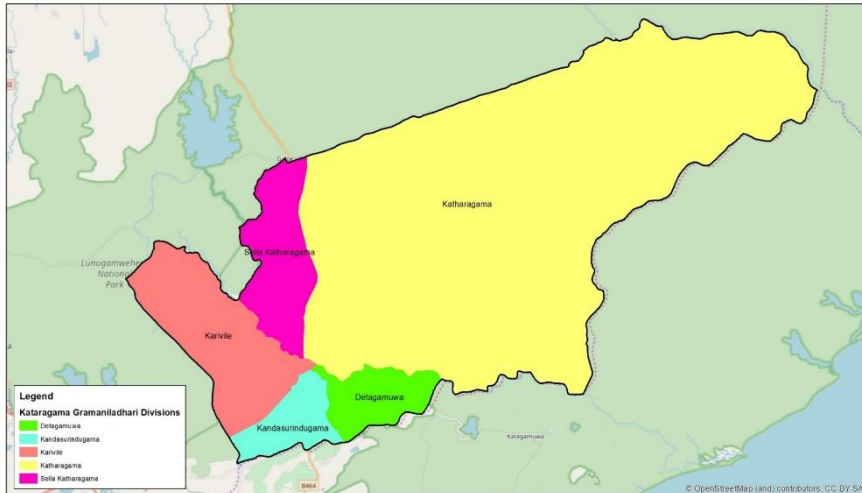


කතරගම සංවර්ධන සැලසුම 2018-2030

(කෙටුම්පත)

වෙළුම II



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

‘සෙත්සිරිපාය’

බත්තරමුල්ල

2018 – 2030

කතරගම සංවර්ධන සැලසුම 2018-2030

වෙළුම II

පළමු කොටස

සංවර්ධන සැලසුම



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

මොනරාගල

2018

I. ඇමතිතුමාගේ පණිවිඩය

II. අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය

III. ප්‍රාදේශීය සහ සහාපතිතමාගේ පණිවිඩය

IV. ගැසට් නිවේදනය

V. පුර්විකාව

ඌව පළාතේ මොනරාගල දිස්ත්‍රික්කයට අයත් වර්ග කිලෝමීටර් 561.7 පමණ වන තැනිතලා භූමි ප්‍රදේශයක පැතිර පවතින කතරගම ප්‍රදේශය ශ්‍රී ලංකාවේ බහු ආගමික සංස්කෘතික ආකර්ෂණය සහිත ප්‍රමුඛතම පුජනීය නගරයක් වන අතර කිරි වෙහෙර, අෂ්ඨ ඵල බෝධිය , කතරගම දේවාලය, වැඩසිටි කන්ද ,සිතුල්පව්ව,සෙල්ල කතරගම සන දේවාලය ආදී පුජනීය හා පෞරාණික වටිනාකමින් හෙබි ස්ථානයන්ගේ පිහිටීම නිසාවෙන් හා කතරගම ඇසල පෙරහැර වැනි සංස්කෘතික අංග හේතුවෙන් ආගමික හා සංස්කෘතික වශයෙන් කතරගම නගරයට හිමිව පවතින ප්‍රමුඛතාවය හේතුවෙන් අවුරුද්ද මුළුල්ලේම ලංකාවේ සියලු ප්‍රදේශයන්ගෙන් ලක්ෂ සංඛ්‍යාත බැතිමත්හු කතරගම ප්‍රදේශයට පැමිණෙන අතර කතරගම පුද බිමේ “පුජනීයත්වය” එහි පවත්නා සිද්ධස්ථානයන්හි ආගමික, සංස්කෘතික සුරක්ෂිතභාවය මෙන්ම මැණික් නදිය, වනෝද්‍යානය ආදී ස්වභාවික පරිසරයේද සුරක්ෂිතභාවය මත පදනම්ව ගොඩනැගී ඇත.

එබැවින් කතරගම ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම සඳහා සකස් කර ඇති මෙම සංවර්ධන සැලසුම මගින් ඉදිරි වසර දහයක කාල සීමාවක් සඳහා එනම් 2018- 2030 වසර දක්වා ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය මගපෙන්වමින් ඉහළ ආර්ථික,භෞතික සංවර්ධනය තුලින් කතරගම පුජනීය ස්වභාවික පරිසරය හා කතරගම පුදබිමේ පුජනීයත්වය ආරක්ෂාකරමින් ‘රුහුණුපුර අති වන්දනීය නගරය’ බවට කතරගම පුජා නගරය පත් කිරීම ප්‍රධාන අපේක්ෂාවයි.

මෙම නගර සංවර්ධන සැලසුම සකස් කිරීමේදී ප්‍රදේශයේ පවත්නා භූමි පරිහරණ රටාව, ප්‍රදේශයට පැමිණෙන බැතිමතුන් හා සංචාරක ජන සංඛ්‍යාව, ආර්ථික රටාව ,සෞඛ්‍ය , අධ්‍යාපන, ආගමික හා යටිතල පහසුකම්වල ස්වභාවය, ජනගහන හා නිවාස ව්‍යාප්තිය, භූ විෂමතාවය, ජලවහන රටාව ආදී කෙ‍්‍ර ගණනාවක් කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇති අතර ‘රුහුණුපුර අති වන්දනීය නගරය’ යන දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගනීම සඳහා සියලු සංවර්ධන රෙගුලාසි හා උපාය මාර්ගික ව්‍යාපෘතීන් හඳුනා ගෙන ඇත.

නගර සංවර්ධන සැලසුම ප්‍රධාන කොටස් දෙකකින් සමන්විත වන අතර ඉන් වෙළුම I තුළ අධ්‍යන ප්‍රදේශයේ තොරතුරු හා උපාය මාර්ගික සැලසුම් හා ව්‍යාපෘතීන් ද සංවර්ධන සැලසුමේ වෙළුම II තුළ ප්‍රදේශයට අදාළ සංවර්ධන රෙගුලාසිද ඇතුළත් කර ඇත.

VI. කෘෂිකර්ම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මොනරාගල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය සැලසුම් අංශය මගින් කතරගම සංවර්ධන සැලසුම 2018 -2030 කාල සීමාවට වලංගු වන පරිදි සකස් කර ඇති අතර ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රධාන කාර්යාලයේ විවිධ අංශයන් හා විවිධ රාජ්‍ය හා රාජ්‍ය නොවන ආයතනයන් රැසක් සහයෝගය ලබා දෙන ලදී.

ඒ අනුව කතරගම ප්‍රාදේශීය සභාව, කතරගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව, රුහුණු මහා කතරගම දේවාලය, කිරි වෙහෙර රජ මහා විහාරය, ශ්‍රී අභිනවාරාම විහාරය,ජාල සම්පාදන මණ්ඩලය, විදුලිබල මණ්ඩලය, කතරගම පොලිසිය, දිස්ත්‍රික් වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය ඇතුළු රාජ්‍ය හා රාජ්‍ය නොවන ආයතනයන් සහ උද්යෝගීව නිරන්තර සහයෝගය ලබාදුන් අනෙකුත් ආයතනයන් සහ පුද්ගලයින් හට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මොනරාගල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ සැලසුම් කණ්ඩායම විසින් කෘෂිකර්මය පළ කර සිටියි.

VII. පටුන

I.	ඇමතිතුමාගේ පණිවිඩය.....	3
II.	අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය	4
III.	ප්‍රාදේශීය සහ සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය	5
IV.	ගැසට් නිවේදනය.....	6
V.	පූර්විකාව.....	7
VI.	කෘතඥතාව.....	8
VII.	පටුන	9
VIII.	සිතියම් නාමාවලිය.....	11
IX.	වගු නාමාවලිය.....	11
	භූමි සහ ගොඩනැගිලි සංවර්ධන උපක්‍රම සහ රෙගුලාසි	12
1.	සංවර්ධන කළාප හා කලාපීයකරණ රෙගුලාසි	13
1.1.	සාමාන්‍ය කලාපීකරණ නියමතා.....	13
1.2.	සංවර්ධන කළාප	15
1.3.	සංවර්ධන කළාප සිතියම	21
1.4.	විවිධ කලාපයන්හි සංවර්ධන විභවතා.....	22
1.4.1.	කළාපය - 01 - පුජා භූමි කළාපය	22
1.4.2.	කළාපය 02 - වාණිජ කළාපය - I	28
1.4.3.	කළාපය 03 - වාණිජ කළාපය II.....	34
1.4.4.	කළාපය 04 - මිශ්‍ර සංවර්ධන කළාපය	39
1.4.5.	කළාපය 05- නේවාසික කළාපය	46
1.4.6.	කළාපය 06 - පාරිසරික සංරක්ෂණ හා සංවේදී කළාපය	52
1.4.7.	කළාපය - 07 - කෘෂිකාර්මික කළාපය	59
2.	සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	63
3.1.	මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා රෙගුලාසි	63
2.2.	ඉඩම් අනුබෙදුම් සඳහා රෙගුලාසි	66
2.3.	ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	73
3.4.	අනුකූලතා සහතිකය සම්බන්ධ රෙගුලාසි.....	99
3.5.	භාවිතයේ වෙනස්වීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි	109
3.6.	වෙනත් කරුණු.....	112
3.7.	අර්ථ නිරූපණය.....	126
3.8.	සමාලෝචනය, යාවත්කාලීන කිරීම සහ සංශෝධන ක්‍රියාවලිය	140
3.9.	උපලේඛන	143
4.	ඇමිණුම්.....	209
4.1.	Zoning matrix.....	209

4.2. කළාප සංගුණකය ගණනය කිරීම..... 213

10.3. කළාප මායිම් සිතියම්..... 218

 10.3.1. කතරගම ප්‍රධාන පුජා භූමි කළාපයේ බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන..... 218

 10.3.2. සෙල්ල කතරගම පුජා භූමි කළාපයේ බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 219

 වැඩසිටි කන්ද පුජා භූමි කළාපයේ බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 220

 වාණිජ කළාපය - I (කතරගම නගරය) බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 221

 වාණිජ කළාපය - I (වැඩසිටි කන්ද කළාපය) බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 222

 වාණිජ කළාපය - I (සෙල්ල කතරගම කළාපය) බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 223

 වාණිජ කළාපය - II (කතරගම කළාපය) බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 224

 වාණිජ කළාපය - II (සෙල්ල කතරගම කළාපය) බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 225

 මිශ්‍ර සංවර්ධන කළාපයේ බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 226

 නේවාසික කළාපය - I බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 227

 නේවාසික කළාපය - II බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන..... 228

 පුජා භූමිය වටා හරිත තීරය බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 229

 පරිසර සංරක්ෂණ හා සංවේදී කළාපය- I බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 230

 පරිසර සංරක්ෂණ හා සංවේදී කළාපය- II බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 231

 පරිසර සංරක්ෂණ හා සංවේදී කළාපය- III බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 232

 කෘෂිකාර්මික කළාපයේ බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන 233

10.3. විදි රේඛාවන් හා ගොඩනැගිලි රේඛාවන්..... 234

10.4. උප ලේඛන (Shedules)..... 237

VIII. සිතියම් නාමාවලිය

සිතියම 1: කතරගම ප්‍රදේශයේ පරිසර හා සංස්කෘතික සංවේදීතා කළාප විශ්ලේෂණය..... 17

සිතියම 2: කතරගම ප්‍රදේශයේ ඉසුළුම ධාරිතාවය විශ්ලේෂණය..... 18

සිතියම 3 : කතරගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන විභවතා විශ්ලේෂණය 19

සිතියම 4: සනත්ව කළාපීයකරණය..... 20

සිතියම 5: සංවර්ධන කළාප 21

IX. වගු නාමාවලිය

වගුව 1: කතරගම නගරයේ මාර්ග සහ යෝජිත ගොඩනැගිලි රේඛාවන් 234

භූමි සහ ගොඩනැගිලි සංවර්ධන උපක්‍රම සහ රෙගුලාසි

1. සංවර්ධන කළාප හා කලාපීයකරණ රෙගුලාසි

1.1. සාමාන්‍ය කලාපීයකරණ නියමතා

2. කිසියම් බිම් කොටසක් හෝ පරිශ්‍රයක් විශේෂිත භාවිතයක් සඳහා යොදාගත යුතු යැයි මෙම සංවර්ධන සැලසුම මගින් තීරණය කර ඇත්තේ නම් එකී බිම් කොටස හෝ පරිශ්‍රයක් එම භාවිතය සඳහා පමණක් භාවිතා කළ යුතුය.
3. කිසියම් බිම් කොටසක් හෝ පරිශ්‍රයක් යම් විශේෂිත භාවිතයක් සඳහා යොදාගත යුතු යැයි තීරණය කර නොමැති නම් එවැනි බිම් කොටසක හෝ පරිශ්‍රයක භාවිතය මෙම කලාපීයකරණ සැලසුම යටතේ අවසරය ලබාදී ඇති භාවිතයට අනුකූල විය යුතුය. (පවතින භාවිතයන්ට අනුකූල විය යුතුය)
4. යම් බිම් කොටසක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් සංවර්ධන බලපත්‍රයක් මගින් අනුමැතිය ලබා දී ඇති භාවිතය හැර වෙනත් භාවිතයක් සඳහා යොදා නොගත යුතුය.
5. කිසියම් ආගමික ගොඩනැගිල්ලක් අළුතෙන් ඉදිකරන්නේ නම් හෝ පවතින ගොඩනැගිල්ලක් ආගමික කාර්යයක් සඳහා පරිවර්තනය කරන්නේ නම් යෝජිත ස්ථානයේ සිට කි.මීටර් 01 ක විශ්කම්භයක් සහිත ප්‍රදේශයේ ජීවත්වන ජනගහනයෙන් 66% ක ජනගහනයක් මෙම සංවර්ධන කාර්යය සඳහා විරුද්ධ නොවන බවට සහතික වන සාක්ෂි සංවර්ධනකරු විසින් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. මෙම නියමය, මාර්ගයක මංසන්ධියක හෝ මාර්ගයකට යාව ඉදිකරනු ලබන ස්ථීර ප්‍රතිමාවක් හෝ වෙනත් ආගමික ලාංඡනයටද අදාල වන අතර, අදාලවන ආයතනවලද නිර්දේශයන් ලබා තිබිය යුතුය.
6. කිසියම් ප්‍රදේශයක් විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශයක් , ප්‍රතිසංවර්ධන ප්‍රදේශයක්, විශේෂ සංවර්ධන ප්‍රදේශයක්, මධ්‍යම වාණිජ ප්‍රදේශයක්, දර්ශනීය ප්‍රදේශයක්, සංරක්ෂිත ප්‍රදේශයක් ලෙසට නම් කිරීම අධිකාරිය විසින් සිදුකළ යුතුය.
7. අධිකාරිය විසින් නම්කරනු ලබන එවැනි ප්‍රදේශයක් තුළ කිසියම් භූමියක හෝ ගොඩනැගිල්ලක භාවිතය තහනම් කිරීම හෝ සීමා කිරීම මෙම සංවර්ධන සැලසුම යටතේ සඳහන් කර ඇති නියෝග ලිහිල් කිරීම හා රෙගුලාසි පැනවීම ආදිය අධිකාරිය විසින් සිදුකළ හැක.

8. කලාපීයකරණ සීමාවන් බණ්ඩාංක අගයන් මගින් නිර්ණය කර ඇත.
9. යම් ස්ථානයක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් සංවර්ධන බලපත්‍රයක් මගින් අනුමත කරනු ලැබූ භාවිතය සඳහා හැර වෙනත් කිසිදු භාවිතයක් සඳහා නොයෙදවිය යුතුය.
10. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමැතිය නොමැතිව ගෘහ නිර්මාණාත්මක හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමක් ඇති කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක් වෙනස් කිරීමට, අළුත්වැඩියා කිරීමට, කඩා බිඳ දැමීම විකෘති කිරීමකට තුඩු දෙන කිසිදු ක්‍රියාවක් නොකළ යුතුය.
11. පවතින මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාවන් සංවර්ධන සැලැස්මේ දක්වා ඇති අතර නව මාර්ග සහ සංවර්ධන සැලැස්මේ දක්වා නොමැති මාර්ගවල අවම ගොඩනැගිලි රේඛා සීමාව මීටර් 7 කට නො අඩු විය යුතුය.
12. කිසියම් ස්ථානයක් හෝ බිම් කැබැල්ලක් මැණික් ගඟ හෝ වෙනයම් ඇළ මාර්ගයකට යාබදව පිහිටා ඇති විටෙක ජල මාර්ග රක්ෂිතය අදාළ ජල මාර්ගය ඉවුරේ සිට නිර්ණය කරනු ලැබේ. මෙය තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපක්‍රම යටතේ දැක්වෙන යෝජිත පරිසර සංරක්ෂණ සැලසුම අනුව සිදු කළ යුතුය.
13. අන්තරාකාරී හා අන්තරක්ෂිත හෝ පාරිසරික හානි සිදුවිය හැකි සංවර්ධන කාර්යයකදී එම කටයුතු සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.
14. මෙම සැලැස්මේ ප්‍රතිපාදන ක්‍රියාත්මකවීම ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් වරින් වර නිකුත් කරනු ලබන නියෝගයන්ට යටත්වේ .
15. ඕනෑම කලාපයක් තුළ සිදු කරනු ලබන සංවර්ධන කාර්යයකදී අප ජලය උරා ගැනීමේ වලක් සහ අප ජලය බැහැර කිරීමේ ස්ථානයක් එම ස්ථානය තුළම සැලසුම් කළ යුතුය.
16. නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය තුළ සංවර්ධන කටයුතු වලදී එම පරිශ්‍රයේ ජනනය වන අප ජලය නාගරික අප ජල පද්ධතියට සම්බන්ධ කළ යුතු අතර එය අදාළ සැලසුම් වල දක්වා තිබිය යුතුය.

1.2. සංවර්ධන කළාප

ඉහළ ආර්ථික භෞතික සංවර්ධනය තුළින් වන්දනා කරුවන්/ බැතිමතුන් ආකර්ෂණය කර ගනිමින් දකුණු කළාපයේ හරිත ආවරණයෙන් ආශීර්වාදයෙන් ශක්තිමත් ආගමික,ආධ්‍යාත්මික,සාමය, සහජීවනය පිරි ගුණාත්මක අති වන්දනීය ගමනාන්තය හෙවත් “ රුහුණුපුර අති වන්දනීය නගරය”බවට කතරගම නගරය පත් කිරීම කතරගම සංවර්ධන සැලසුමේ ප්‍රධාන දැක්ම වන අතර 2030 වර්ෂය වන විට මෙම ඉදිරි දර්ශනය ලභාකර ගැනීමට උචිත වන අයුරින් භූමි සහ ගොඩනැගිලි සංවර්ධන උපක්‍රම යටතේ කතරගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කළාප හඳුනා ගන්නා ලදී.

මෙහිදී ප්‍රධාන වශයෙන් සලකා බලනුයේ සමස්ථ සැලසුම් බල ප්‍රදේශයටම යෝග්‍ය වන පරිදි සිදු කරනු ලබන කළාපීයකරණයයි. මෙම සංවර්ධන කළාප හඳුනා ගැනීමේදී ප්‍රධාන ලෙස ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන සීමා හඳුනා ගැනීම පහත සඳහන් විශ්ලේෂණයන් පාදක කරගනිමින් සිදු කරන ලදී.

- සංවේදීතා කළාප විශ්ලේෂණය (Sensitivity Analysis)

මෙහිදී ප්‍රධාන වශයෙන් සිදු කෙරෙනුයේ ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධනය සීමා කළයුතු සංවේදී ප්‍රදේශ හඳුනාගැනීමයි. එනම් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ වන ජල මූලාශ්‍ර,කුඹුරු, වනාන්තර, වගුරු බිම් ආදී ප්‍රදේශයන් මෙන්ම ආගමික හා සංස්කෘතික සංවේදී ප්‍රදේශ වන ආගමික ,ඓතිහාසික හා පුරා විද්‍යාත්මක වටිනාකමක් සහිත සංවර්ධනය සීමා කළයුතු ප්‍රදේශයන් හා ආරක්ෂා කළයුතු ප්‍රදේශයන් හඳුනා ගැනීමයි. (සිතියම 1)

- ඉසුළුම ධාරිතාවය විශ්ලේෂණය (Carrying Capacity)

දැනට ප්‍රදේශයකුළු පවතින මාර්ග,විවේක හා විනෝදාත්මක පහසුකම් ,ජල සැපයුම ආදියමත ප්‍රදේශයේ අනාගත සංවර්ධන හැකියා මට්ටම එම ප්‍රදේශයේ ජනගහන ඉසුළුම හැකියාව අනුව තීරණය වන අතර මෙහිදී කතරගම එක් එක් ග්‍රාම නිලධාරී වසම් අනුව ඉසුළුම ධාරිතාවය මෙම විශ්ලේෂණය මගින් හඳුනා ගන්නා ලදී. (සිතියම 2)

- සංවර්ධන විභාවතාවයන් විශ්ලේෂණය (Potential Analysis)

සංවර්ධන විභාවතාවයන් හඳුනා ගැනීමේදී ප්‍රධාන වශයෙන් ජනතාවගේ මූලික අවශ්‍යතාවයන් වන අධ්‍යාපන, සෞඛ්‍ය, හා අනෙකුත් අවශ්‍යතාවයන් සැපයීමට අවශ්‍ය සේවා සැපයුම් ජාලය ප්‍රදේශය පුරා විහිදී ඇති ආකාරය හා එම සේවාවන් මගින් ආවරණය කරනු ලබන ප්‍රදේශයන් හඳුනා ගන්නා ලද අතර ජනතාවට මෙම සේවාවන් ලබා ගැනීමට ගමන් කළහැකි උපරිම දුරද සැලකිල්ලට ගනිමින් සියලු සේවා සපිරි සංවර්ධන විභවතා සහිත ප්‍රදේශ මෙම විශ්ලේෂණය ඔස්සේ හඳුනා ගන්නා ලදී. (සිතියම 3)

- සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය (Development pressure Analysis)

සැලසුම් බල ප්‍රදේශය පුරා පවතින මාර්ග සනත්වය, ගොඩනැගිලි ඉදිකළ ප්‍රදේශ සනත්වය, ජන සනත්වය, ජනගහන වර්ධන අනුපාතය හා ප්‍රදේශයේ භූමි පරිහරණ රටාව යන ප්‍රධාන සාධකයන්

විශ්ලේෂණය මගින් දැනට ප්‍රදේශය තුළ සංවර්ධනය දිශානුගතවී ඇති ආකාරය හඳුනා ගැනීම මෙම සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය මගින් සිදු කෙරිණි.

කතරගම ප්‍රදේශයේ අනාගත සංවර්ධන ප්‍රවණතාවයන් හා විභවතාවයන් අනුව අනාගත දැක්ම කරා ළඟාවීම උදෙසා සුදුසු පරිදි ඉහත එක් එක් විශ්ලේෂණයන්හි සනත්වය පිළිබඳ අවධානය යොමු කරමින් සංවර්ධන කළාප ‘සනත්ව කළාපීයකරණය (Density zoning)’ හරහා සිදු කරන ලදී. (සිතියම 4)

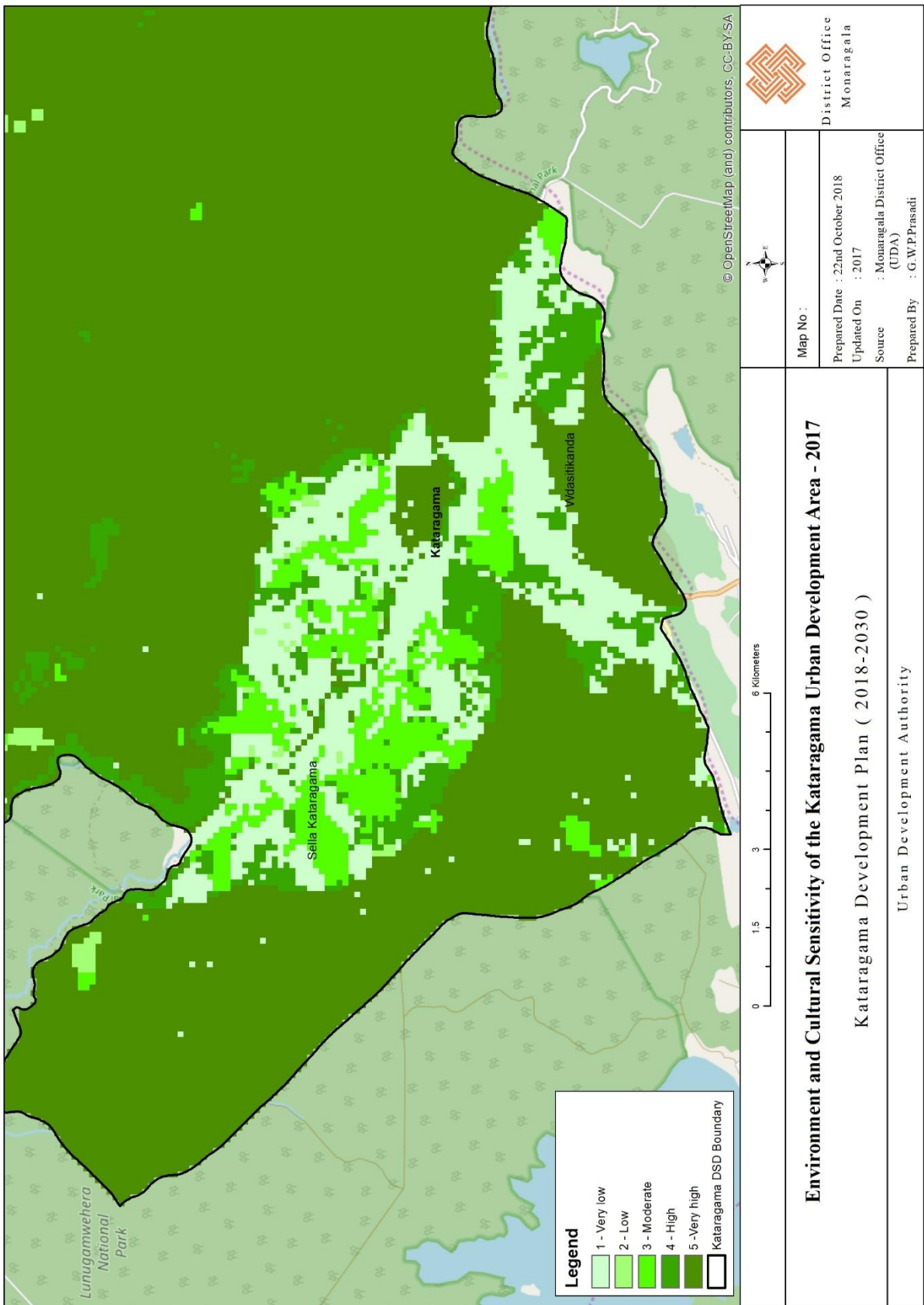
මෙලෙස සනත්ව කළාපීයකරණය සිදුකිරීමේදී ප්‍රදේශයේ පාරිසරික, සංස්කෘතික හා ආගමික සංවේදීතාවය අවමවන හා සංවර්ධන විභවතාවයන් බහුල ප්‍රදේශයන් මෙන්ම ඉහළ ඉසුළුම ධාරිතාවයක් සහිත ප්‍රදේශ එකිනෙක හා සංසන්දනය කරමින් එහි සනත්වය මත පදනම්ව අගයන් ගණනය කිරීම සිදු කරනු ලැබූ අතර එහිදී ඉහළ අගයන්ගෙන් යුත් ප්‍රදේශ ඉහළ සංවර්ධන හැකියාවෙන් යුත් ප්‍රදේශ ලෙසද අඩු අගයන්ගෙන් යුත් ප්‍රදේශ අඩු සනත්ව සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස හා සංවර්ධනය නොමැති හෝ සංවර්ධන සීමා ප්‍රදේශ ලෙසද හඳුනා ගන්නා ලදී.

ඒ අනුව ඉහත දක්වන ලද විශ්ලේෂණයන්හි ප්‍රතිඵලයන්ට අදාළව කතරගම ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන සනත්ව ධානී 04ක් යටතේ සංවර්ධන කළාප 06 ක් හඳුනා ගන්නා ලදී.

- 1) ඉහළ සංවර්ධන තිවුතා කළාපය
 - a. මිශ්‍ර සංවර්ධන කළාපය
 - b. වාණිජ කළාපය - II
- 2) සාමාන්‍ය සංවර්ධන තිවුතා කළාපය
 - c. නේවාසික කළාපය
- 3) අඩු සංවර්ධන තිවුතා කළාපය
 - d. වාණිජ කළාපය - I
- 4) සංවර්ධන තිවුතා රහිත කළාපය
 - e. පාරිසරික සංරක්ෂණ හා සංවේදී කළාපය
 - f. පුජා භූමි කළාපය

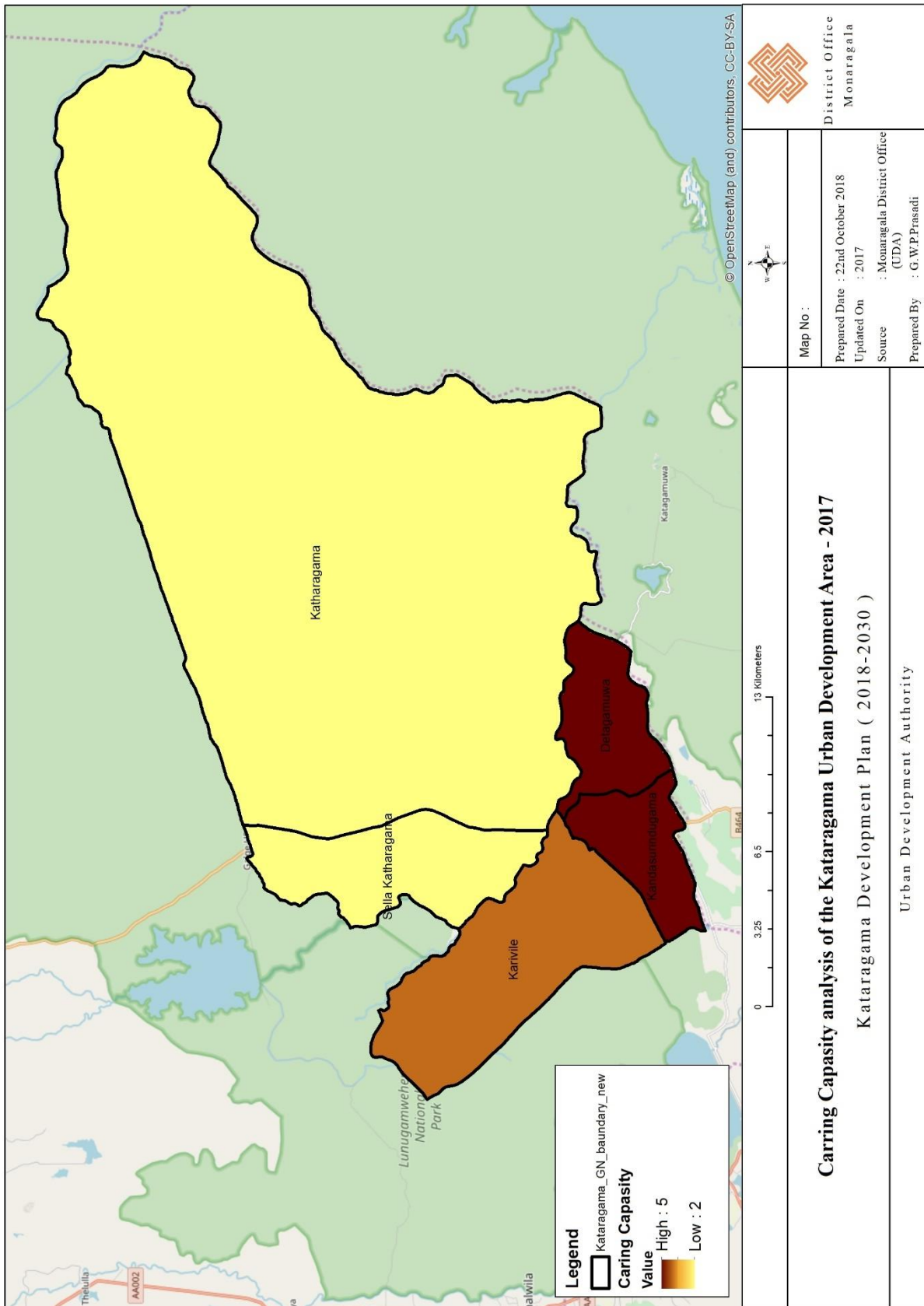
ඒ අනුව සිතියම් අංක 7.2.a. මගින් කතරගම ප්‍රදේශයේ විවිධ සංවර්ධන කළාපයන්ට අයත් ප්‍රදේශ පිළිබඳ තොරතුරු දැක්වෙන අතර වගු අංක 7.2.b. මගින් එම විවිධ කළාපයන්හි පවත්නා සංවර්ධන විභවතාවයන් දැක්වේ.

සිතියම 1: කතරගම ප්‍රදේශයේ පරිසර හා සංස්කෘතික සංවේදීතා කලාප විශ්ලේෂණය



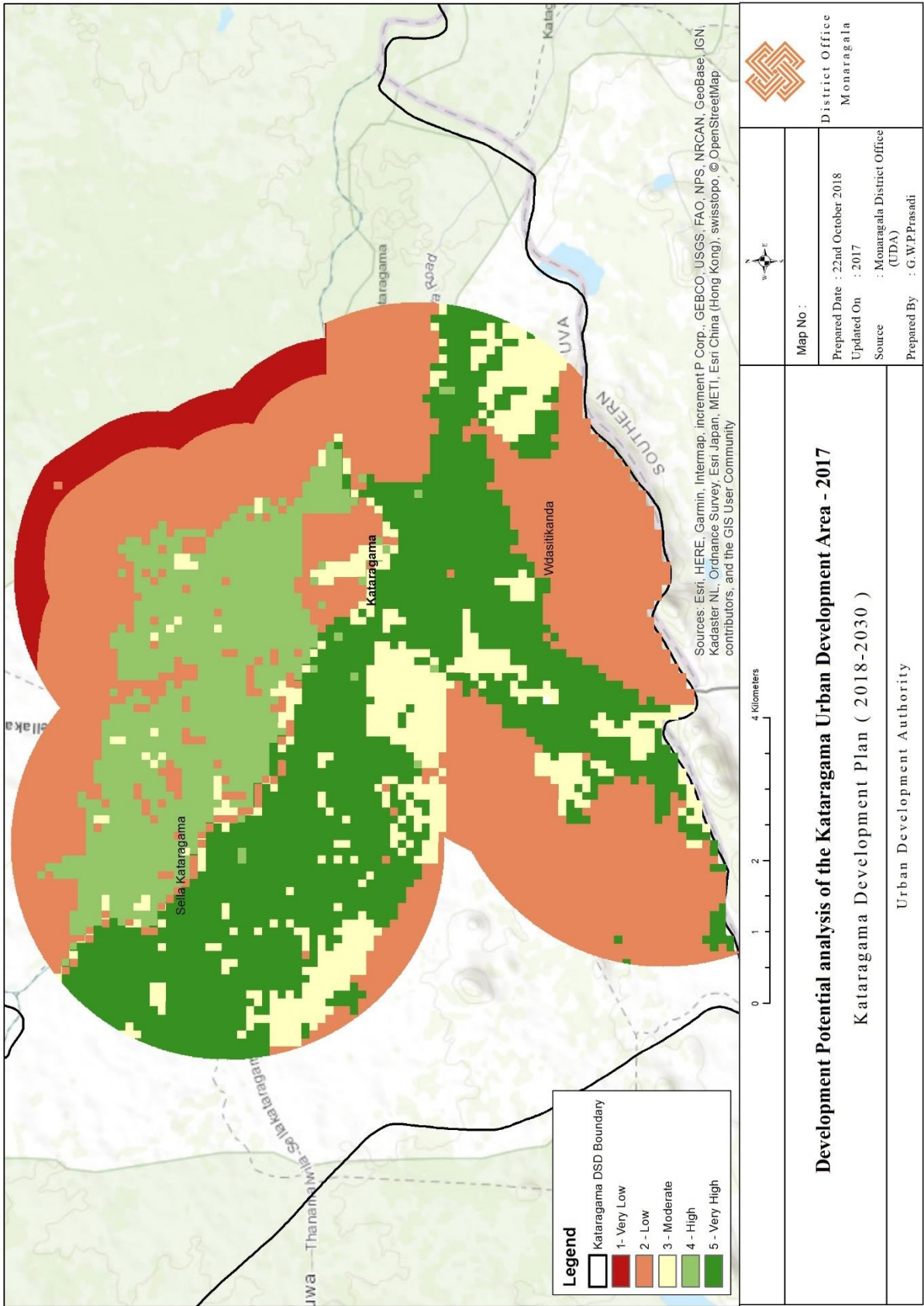
මූලාශ්‍රය- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය - මොනරාගල , 2018

සිතියම 2. කතරගම ප්‍රදේශයේ ඉසුළුම් ධාරිතාවය විශ්ලේෂණය



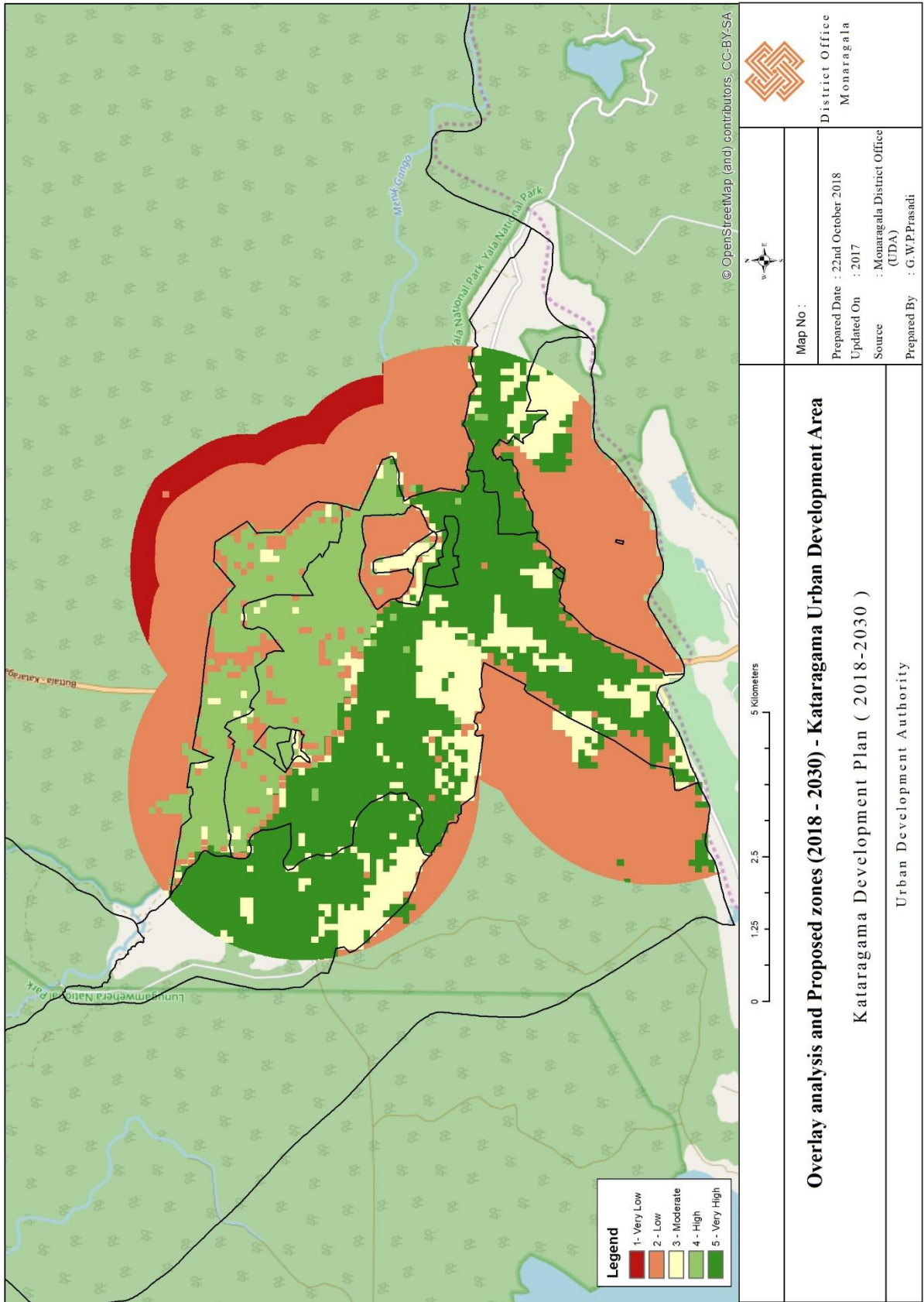
මූලාශ්‍රය- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය - මොනරාගල, 2018

සිතියම 3: කතරගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන විභවතා විශ්ලේෂණය



මූලාශ්‍රය- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය - මොනරාගල, 2018

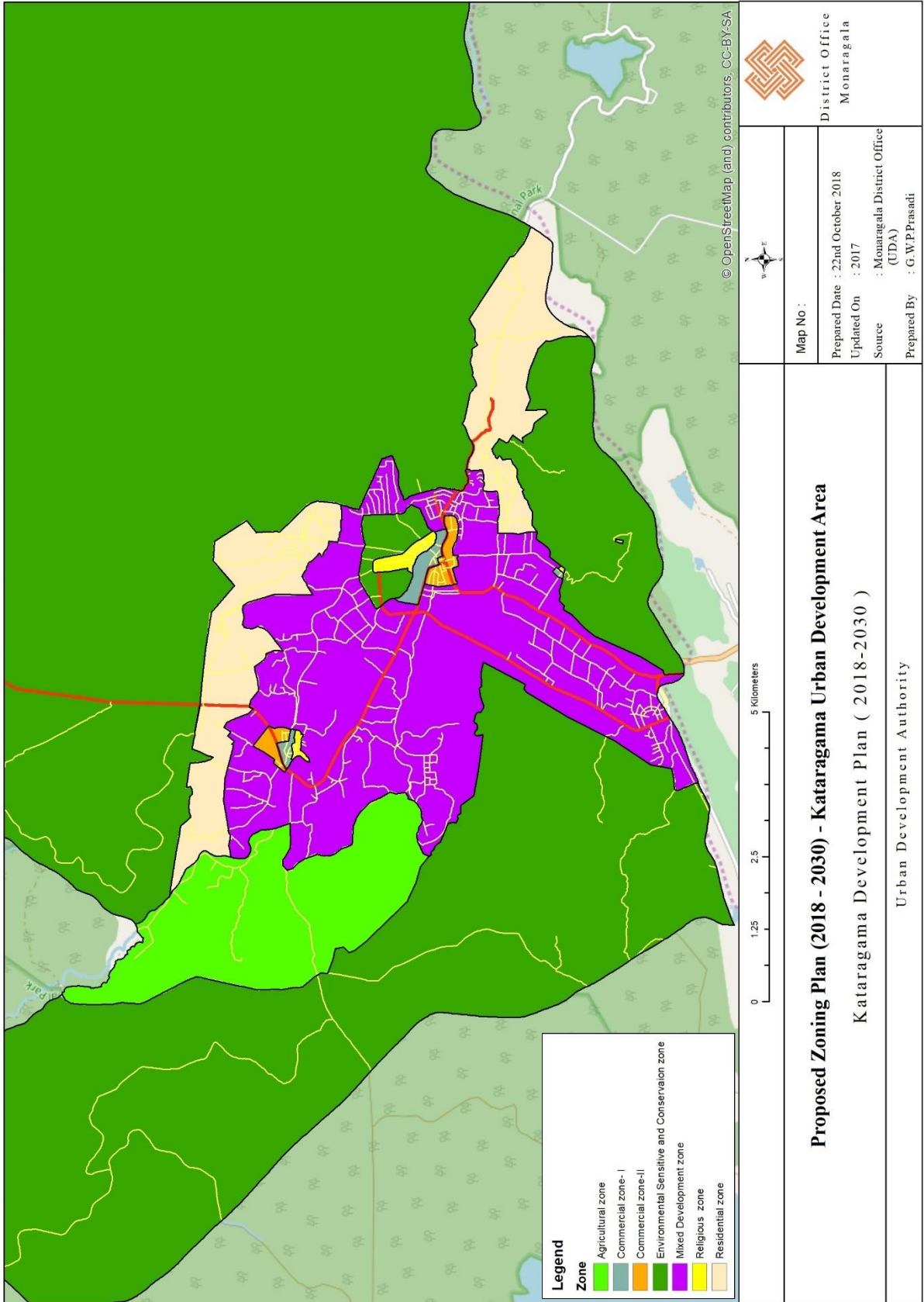
සිතියම 4: සන්නිව කලාපීයකරණය



මූලාශ්‍රය- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය - මොනරාගල, 2018

1.3. සංවර්ධන කළාප සිතියම

සිතියම 5: සංවර්ධන කළාප



මූලාශ්‍රය- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය - මොනරාගල, 2018

1.4. විවිධ කලාපයන්හි සංවර්ධන විභවතා

1.4.1. කලාපය - 01 - පුජා භූමි කලාපය

කලාප අංකය	01																																																																																																				
සංවර්ධන කලාපය	පුජා භූමි කලාපය																																																																																																				
කලාප අර්ථ කථනය	<p>කතරගම ප්‍රදේශයේ පවතින ආගමික හා සංස්කෘතික වටිනාකම් ආරක්ෂා කිරීම සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබාදෙමින් එම භාවිතයන්ට කිසිදු ආකාරයක අහිතකර බලපෑමක් ඇති නොවන භාවිතයන් සඳහා පමණක් අවසර ලබා දීම මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීම මගින් අපේක්ෂා කෙරේ.</p>																																																																																																				
මායිම (භූ ඛන්ඩාංක)	<p>කලාපයේ සීමා මායිම ට්‍රාන්ස්වර්ස් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණ (Transverse Mercator) ක්‍රම වේදය හා 1:10000 සිතියම් පරිමාණයට , ශ්‍රී ලංකා 99 කඳවල සම කක්ෂය මත ගුගල් සිතියම මත (Google earth map) භූඛන්ඩාංක ලබා ගෙන ඇත.</p> <p>කතරගම ප්‍රධාන පුජා භූමි කලාපය</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">1</th> <th colspan="3">2</th> </tr> <tr> <th>අනු අංකය</th> <th>X</th> <th>Y</th> <th>අනු අංකය</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>81.33746</td><td>6.415429</td><td>41</td><td>81.33275</td><td>6.418207</td></tr> <tr><td>1</td><td>81.3374</td><td>6.415283</td><td>42</td><td>81.33253</td><td>6.418257</td></tr> <tr><td>2</td><td>81.33732</td><td>6.415195</td><td>43</td><td>81.33241</td><td>6.418321</td></tr> <tr><td>3</td><td>81.3372</td><td>6.415108</td><td>44</td><td>81.33236</td><td>6.418347</td></tr> <tr><td>4</td><td>81.33707</td><td>6.415029</td><td>45</td><td>81.33227</td><td>6.418411</td></tr> <tr><td>5</td><td>81.33701</td><td>6.41501</td><td>46</td><td>81.33217</td><td>6.418464</td></tr> <tr><td>6</td><td>81.33686</td><td>6.414991</td><td>47</td><td>81.33206</td><td>6.418509</td></tr> <tr><td>7</td><td>81.33669</td><td>6.414991</td><td>48</td><td>81.3319</td><td>6.418567</td></tr> <tr><td>8</td><td>81.33656</td><td>6.414999</td><td>49</td><td>81.33183</td><td>6.418589</td></tr> <tr><td>9</td><td>81.33656</td><td>6.414999</td><td>50</td><td>81.33176</td><td>6.418601</td></tr> <tr><td>10</td><td>81.33643</td><td>6.415006</td><td>51</td><td>81.3315</td><td>6.418602</td></tr> <tr><td>11</td><td>81.33643</td><td>6.415006</td><td>52</td><td>81.33138</td><td>6.418601</td></tr> <tr><td>12</td><td>81.33624</td><td>6.415015</td><td>53</td><td>81.33125</td><td>6.418604</td></tr> <tr><td>13</td><td>81.33615</td><td>6.41503</td><td>54</td><td>81.33109</td><td>6.418598</td></tr> </tbody> </table>					1			2			අනු අංකය	X	Y	අනු අංකය	X	Y	0	81.33746	6.415429	41	81.33275	6.418207	1	81.3374	6.415283	42	81.33253	6.418257	2	81.33732	6.415195	43	81.33241	6.418321	3	81.3372	6.415108	44	81.33236	6.418347	4	81.33707	6.415029	45	81.33227	6.418411	5	81.33701	6.41501	46	81.33217	6.418464	6	81.33686	6.414991	47	81.33206	6.418509	7	81.33669	6.414991	48	81.3319	6.418567	8	81.33656	6.414999	49	81.33183	6.418589	9	81.33656	6.414999	50	81.33176	6.418601	10	81.33643	6.415006	51	81.3315	6.418602	11	81.33643	6.415006	52	81.33138	6.418601	12	81.33624	6.415015	53	81.33125	6.418604	13	81.33615	6.41503	54	81.33109	6.418598
1			2																																																																																																		
අනු අංකය	X	Y	අනු අංකය	X	Y																																																																																																
0	81.33746	6.415429	41	81.33275	6.418207																																																																																																
1	81.3374	6.415283	42	81.33253	6.418257																																																																																																
2	81.33732	6.415195	43	81.33241	6.418321																																																																																																
3	81.3372	6.415108	44	81.33236	6.418347																																																																																																
4	81.33707	6.415029	45	81.33227	6.418411																																																																																																
5	81.33701	6.41501	46	81.33217	6.418464																																																																																																
6	81.33686	6.414991	47	81.33206	6.418509																																																																																																
7	81.33669	6.414991	48	81.3319	6.418567																																																																																																
8	81.33656	6.414999	49	81.33183	6.418589																																																																																																
9	81.33656	6.414999	50	81.33176	6.418601																																																																																																
10	81.33643	6.415006	51	81.3315	6.418602																																																																																																
11	81.33643	6.415006	52	81.33138	6.418601																																																																																																
12	81.33624	6.415015	53	81.33125	6.418604																																																																																																
13	81.33615	6.41503	54	81.33109	6.418598																																																																																																

14	81.33593	6.415092	55	81.33102	6.418593
15	81.33569	6.415155	56	81.33093	6.418596
16	81.33556	6.415202	57	81.33089	6.4186
17	81.3355	6.415255	58	81.33091	6.418718
18	81.33539	6.415325	59	81.33117	6.419084
19	81.33529	6.415401	60	81.3313	6.419349
20	81.33521	6.415474	61	81.33167	6.419379
21	81.33503	6.415673	62	81.33115	6.42236
22	81.33495	6.415775	63	81.33109	6.423911
23	81.33488	6.415868	64	81.33102	6.424471
24	81.33479	6.415988	65	81.33127	6.424712
25	81.33469	6.416075	66	81.33152	6.424752
26	81.33447	6.416324	67	81.33257	6.424769
27	81.33439	6.416412	68	81.33285	6.424685
28	81.33432	6.416525	69	81.33285	6.424671
29	81.33432	6.416579	70	81.33311	6.424243
30	81.3343	6.416667	71	81.33337	6.422976
31	81.33424	6.416829	72	81.33375	6.421289
32	81.33412	6.417047	73	81.33389	6.420284
33	81.33391	6.417379	74	81.33412	6.419927
34	81.33355	6.417831	75	81.33515	6.418946
35	81.3334	6.417925	76	81.33551	6.418515
36	81.33325	6.417962	77	81.33587	6.417922
37	81.33321	6.417976	78	81.33621	6.417354
38	81.33315	6.418036	79	81.33739	6.415628
39	81.33304	6.41811	80	81.33746	6.415429
40	81.33282	6.418183			

(ඇමිණුම - 01)

සෙල්ල කතරගම පුජා භූමි කළාපය

1			2		
අනු අංකය	X	Y	අනු අංකය	X	Y
0	81.30286	6.437088	32	81.30164	6.434667
1	81.30293	6.437067	33	81.30168	6.434779
2	81.3036	6.437136	34	81.30173	6.434877
3	81.30388	6.437211	35	81.30182	6.435066
4	81.30416	6.437284	36	81.30186	6.435128
5	81.30434	6.437207	37	81.30193	6.435231
6	81.30447	6.437147	38	81.30206	6.435378
7	81.30457	6.437016	39	81.30212	6.435425
8	81.30461	6.436898	40	81.30219	6.435499
9	81.30465	6.436804	41	81.30235	6.435653

10	81.30497	6.436792	42	81.30241	6.435732
11	81.30521	6.43679	43	81.30252	6.435889
12	81.3054	6.436948	44	81.30257	6.436036
13	81.30585	6.436825	45	81.30259	6.43614
14	81.30666	6.436681	46	81.3026	6.436227
15	81.30653	6.436145	47	81.30258	6.436326
16	81.30643	6.435861	48	81.30254	6.436438
17	81.30595	6.435813	49	81.3025	6.436507
18	81.30587	6.435424	50	81.30244	6.436604
19	81.30534	6.435666	51	81.30243	6.436611
20	81.30519	6.435742	52	81.30228	6.436818
21	81.30345	6.435896	53	81.30222	6.436887
22	81.30313	6.435385	54	81.30214	6.436966
23	81.30286	6.435136	55	81.30202	6.437077
24	81.30257	6.435012	56	81.30198	6.437103
25	81.3025	6.434984	57	81.3021	6.437376
26	81.30236	6.43474	58	81.30222	6.437304
27	81.3022	6.43462	59	81.30244	6.437227
28	81.30204	6.434558	60	81.30286	6.437088
29	81.30187	6.434563	61	81.30432	6.43582
30	81.30161	6.43453	62	81.30203	6.437225
31	81.30163	6.434611			

(ඇමිණුම - 02)

වැඩසිටි කන්ද පුජා භූමි ප්‍රදේශය

1			2		
අනු අංකය	X	Y	අනු අංකය	X	Y
0	81.33083	6.395296	4	81.3362	6.387336
1	81.33161	6.396254	5	81.33599	6.386217
2	81.33208	6.395761	6	81.33549	6.386289
3	81.33164	6.395198	7	81.33572	6.387016
			8	81.3358	6.38738
			9	81.33591	6.387393
			10	81.3362	6.387336
			11	81.33083	6.395296

(ඇමිණුම - 03)

කලාප සංගුණකය	0
--------------	---

අනුමත උස සීමාව	මෙම කළාපයේ ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීම සඳහා වන උස කළාපයේ වරින් ලක්ෂණ ආරක්ෂා වන පරිදි පුජා භූමි සැලසුම් කමිටුව මගින් තීරණය කරනු ලැබේ. ගොඩනැගිල්ලක තට්ටුවක අවම මීටර් 3.5 සේ සැලැකිය යුතුය .								
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය									
කළාපයට අදාළ පොදු නියමතා	i. මෙම කළාපය තුළ කුමන හෝ සංවර්ධන කාර්යයක් ආරම්භ කිරීමට පෙර පුජා භූමි සැලසුම් කමිටුව, භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව හා නා.සං. අධිකාරිය වෙතින් අනුමැතිය ලබා ගතයුතු වේ.								
අනුමත භාවිතයන්									
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="427 757 912 1010">පුජා භූමි සැලසුම් කමිටුව, භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව හා නා.සං. අධිකාරියේ අනුමැතිය ලත් පුජා භූමි කළාපයට අනුගත වන භාවිතයන්</td> <td data-bbox="912 757 1398 1010"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1010 912 1066">සනීපාරක්ෂක පහසුකම්</td> <td data-bbox="912 1010 1398 1066">ඒකාබද්ධ ආයතනික අනුමැතිය මත</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1066 912 1122">විවෘත ප්‍රදේශ</td> <td data-bbox="912 1066 1398 1122"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1122 912 1176">භූ දර්ශන ප්‍රදේශ</td> <td data-bbox="912 1122 1398 1176"></td> </tr> </table>	පුජා භූමි සැලසුම් කමිටුව, භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව හා නා.සං. අධිකාරියේ අනුමැතිය ලත් පුජා භූමි කළාපයට අනුගත වන භාවිතයන්		සනීපාරක්ෂක පහසුකම්	ඒකාබද්ධ ආයතනික අනුමැතිය මත	විවෘත ප්‍රදේශ		භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
පුජා භූමි සැලසුම් කමිටුව, භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව හා නා.සං. අධිකාරියේ අනුමැතිය ලත් පුජා භූමි කළාපයට අනුගත වන භාවිතයන්									
සනීපාරක්ෂක පහසුකම්	ඒකාබද්ධ ආයතනික අනුමැතිය මත								
විවෘත ප්‍රදේශ									
භූ දර්ශන ප්‍රදේශ									
අනුමත නොවන භාවිතයන්									
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස								
	තට්ටු නිවාස								
	බද්ධ නිවාස								
	නේවාසිකාගාර								
	නිවාස සංකීර්ණ								
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්								
	පුද්ගලික රෝහල්								
	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන								
	රාසායනාගාර සේවා								
	ඔසු සැල්								
	ආයුර් වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන								
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන								
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්								
	අර්ධ රජයේ පාසැල්								
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්								
	රජයේ/ පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල								
	කාර්මික පාසැල්/ වෘත්තීය පුහුණු ආයතන								
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන								
	ලදරු පාසැල්								

	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
	ආගමික ඉගෙනුම් මධ්‍යස්ථාන	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන ගෘහස්ථ,	
	එළිමහන් රංග ශාලා	
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	
	පුස්තකාල	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	
	වැඩිහිටි නිවාස	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	සිනමා ශාලා	
	ගෞරව සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	තොභ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	මාළු අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල් i. වැලි, මැටල්, සිමෙන්ති, කම්බි, නල, සහිත ද්‍රව්‍ය.	
	ii. අනෙකුත් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය	
	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
	ගබඩා/ගුදම්	
	බේකරි	
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	
	ගෑස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල් i. බඳ කොටස් (Body Parts)	
	ii. අනෙකුත් අමතර කොටස්	
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	
	අපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	උත්සව ශාලා	
	නාගරික හෝටල්	
	ලැගුම් හල්	
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	

	වාහන සේවුම් ස්ථාන	
	පොදු රථ ගාලි	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	
විවේක හා විනෝද	ලමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	

1.4.2. කලාපය 02 - වාණිජ කලාපය - I

කලාප අංකය	02																																																																																																
සංවර්ධන කලාපය	වාණිජ කලාපය - I																																																																																																
කලාප අර්ථ කථනය	<p>මෙම වාණිජ කලාපය තුළ සියළුම වාණිජ කටයුතුවලට අවස්තාව ලබා නොදෙන අතර පුජා භූමිය හා වන්දනාකරුවන්ට අවශ්‍ය සේවා/ වාණිජ කටයුතුවලට ප්‍රමුඛතාවයක් ලබාදෙමින් සීමා හා කොන්දේසි යටතේ කතරගම පුජා භූමිය අවට ප්‍රදේශයේ පුජනීයත්වය ආරක්ෂා කරමින් සංවර්ධනය කිරීම මෙමගින් අපේක්ෂා කෙරේ.</p>																																																																																																
මායිම (භූ ඛන්ඩාංක)	<p>කලාපයේ සීමා මායිම ට්‍රාන්ස්වර්ස් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණ (Transverse Mercator) ක්‍රම වේදය හා 1:10000 සිතියම් පරිමාණයට , ශ්‍රී ලංකා 99 කඳවල සම කක්ෂය මත ගුගල් සිතියම මත (Google earth map) භූඛන්ඩාංක ලබා ගෙන ඇත.</p> <p>කතරගම නගරය</p> <table border="1" data-bbox="448 1312 1270 2033"> <thead> <tr> <th colspan="3">1</th> <th colspan="3">2</th> </tr> <tr> <th>අනු අංකය</th> <th>X</th> <th>Y</th> <th>අනු අංකය</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>81.33045</td><td>6.418627</td><td>56</td><td>81.33686</td><td>6.414991</td></tr> <tr><td>1</td><td>81.33067</td><td>6.418623</td><td>57</td><td>81.33701</td><td>6.41501</td></tr> <tr><td>2</td><td>81.33085</td><td>6.418605</td><td>58</td><td>81.33707</td><td>6.415029</td></tr> <tr><td>3</td><td>81.33109</td><td>6.418598</td><td>59</td><td>81.3372</td><td>6.415108</td></tr> <tr><td>4</td><td>81.33138</td><td>6.418601</td><td>60</td><td>81.33732</td><td>6.415195</td></tr> <tr><td>5</td><td>81.3315</td><td>6.418602</td><td>61</td><td>81.33759</td><td>6.414293</td></tr> <tr><td>6</td><td>81.33176</td><td>6.418601</td><td>62</td><td>81.3378</td><td>6.413464</td></tr> <tr><td>7</td><td>81.33191</td><td>6.418564</td><td>63</td><td>81.33772</td><td>6.413423</td></tr> <tr><td>8</td><td>81.33219</td><td>6.418453</td><td>64</td><td>81.33714</td><td>6.413265</td></tr> <tr><td>9</td><td>81.33241</td><td>6.418321</td><td>65</td><td>81.33637</td><td>6.41343</td></tr> <tr><td>10</td><td>81.33253</td><td>6.418257</td><td>66</td><td>81.33544</td><td>6.413994</td></tr> <tr><td>11</td><td>81.33273</td><td>6.418213</td><td>67</td><td>81.33507</td><td>6.414092</td></tr> <tr><td>12</td><td>81.33282</td><td>6.418183</td><td>68</td><td>81.33481</td><td>6.41416</td></tr> <tr><td>13</td><td>81.33304</td><td>6.41811</td><td>69</td><td>81.33453</td><td>6.41417</td></tr> </tbody> </table>	1			2			අනු අංකය	X	Y	අනු අංකය	X	Y	0	81.33045	6.418627	56	81.33686	6.414991	1	81.33067	6.418623	57	81.33701	6.41501	2	81.33085	6.418605	58	81.33707	6.415029	3	81.33109	6.418598	59	81.3372	6.415108	4	81.33138	6.418601	60	81.33732	6.415195	5	81.3315	6.418602	61	81.33759	6.414293	6	81.33176	6.418601	62	81.3378	6.413464	7	81.33191	6.418564	63	81.33772	6.413423	8	81.33219	6.418453	64	81.33714	6.413265	9	81.33241	6.418321	65	81.33637	6.41343	10	81.33253	6.418257	66	81.33544	6.413994	11	81.33273	6.418213	67	81.33507	6.414092	12	81.33282	6.418183	68	81.33481	6.41416	13	81.33304	6.41811	69	81.33453	6.41417
1			2																																																																																														
අනු අංකය	X	Y	අනු අංකය	X	Y																																																																																												
0	81.33045	6.418627	56	81.33686	6.414991																																																																																												
1	81.33067	6.418623	57	81.33701	6.41501																																																																																												
2	81.33085	6.418605	58	81.33707	6.415029																																																																																												
3	81.33109	6.418598	59	81.3372	6.415108																																																																																												
4	81.33138	6.418601	60	81.33732	6.415195																																																																																												
5	81.3315	6.418602	61	81.33759	6.414293																																																																																												
6	81.33176	6.418601	62	81.3378	6.413464																																																																																												
7	81.33191	6.418564	63	81.33772	6.413423																																																																																												
8	81.33219	6.418453	64	81.33714	6.413265																																																																																												
9	81.33241	6.418321	65	81.33637	6.41343																																																																																												
10	81.33253	6.418257	66	81.33544	6.413994																																																																																												
11	81.33273	6.418213	67	81.33507	6.414092																																																																																												
12	81.33282	6.418183	68	81.33481	6.41416																																																																																												
13	81.33304	6.41811	69	81.33453	6.41417																																																																																												

14	81.33311	6.418077	70	81.33385	6.414044
15	81.33319	6.417994	71	81.33362	6.413956
16	81.33321	6.417976	72	81.33326	6.414843
17	81.33325	6.417962	73	81.33223	6.414491
18	81.33334	6.417935	74	81.33207	6.415025
19	81.33344	6.417911	75	81.33176	6.415923
20	81.33355	6.417831	76	81.33167	6.416158
21	81.33389	6.417398	77	81.33061	6.416516
22	81.33412	6.417047	78	81.32924	6.416825
23	81.33422	6.416862	79	81.32603	6.417767
24	81.33424	6.416829	80	81.32628	6.419647
25	81.3343	6.416667	81	81.32654	6.420759
26	81.33432	6.416579	82	81.32701	6.421492
27	81.33432	6.416525	83	81.32701	6.421425
28	81.33439	6.416412	84	81.32704	6.421239
29	81.33447	6.416324	85	81.32708	6.421028
30	81.33469	6.416075	86	81.3271	6.420909
31	81.33481	6.415964	87	81.32716	6.420695
32	81.33488	6.415868	88	81.3273	6.420498
33	81.33492	6.415827	89	81.32751	6.420263
34	81.33496	6.415761	90	81.32771	6.42008
35	81.33496	6.415761	91	81.32789	6.419953
36	81.33503	6.415673	92	81.32801	6.41983
37	81.33521	6.415474	93	81.32814	6.419697
38	81.33529	6.415401	94	81.3282	6.419582
39	81.33534	6.415362	95	81.32822	6.41953
40	81.33543	6.4153	96	81.32835	6.419484
41	81.33549	6.415267	97	81.32867	6.419341
42	81.33553	6.415233	98	81.32888	6.419248
43	81.33556	6.415202	99	81.32903	6.419179
44	81.33564	6.41517	100	81.32926	6.419064
45	81.33569	6.415155	101	81.32936	6.419009
46	81.33576	6.415138	102	81.32949	6.418972
47	81.33593	6.415092	103	81.32962	6.418944
48	81.33615	6.41503	104	81.32973	6.418911
49	81.33624	6.415015	105	81.32977	6.418898
50	81.3363	6.415011	106	81.32984	6.418861
51	81.33643	6.415006	107	81.32996	6.418805
52	81.33643	6.415006	108	81.33018	6.418744
53	81.33656	6.414999	109	81.33045	6.418627
54	81.33656	6.414999			
55	81.33669	6.414991			

(ඇමිණුම - 04)

වැඩසිටි කන්ද කළාපය

අනු අංකය	X	Y
0	81.33161	6.396254
1	81.33083	6.395296
2	81.33004	6.395487
3	81.33027	6.396162
4	81.33112	6.397069
5	81.33186	6.396523
6	81.33161	6.396254

(ඇමිණුම - 05)

සෙල්ල කතරගම කළාපය

1			2		
අනු අංකය	X	Y	අනු අංකය	X	Y
0	81.30649	6.437402	25	81.30077	6.437829
1	81.3067	6.437323	26	81.30071	6.437882
2	81.30666	6.436681	27	81.30056	6.438009
3	81.30585	6.436825	28	81.30051	6.438046
4	81.3054	6.436948	29	81.30083	6.438344
5	81.30521	6.43679	30	81.30118	6.438554
6	81.30497	6.436792	31	81.30194	6.438813
7	81.30465	6.436804	32	81.30283	6.439071
8	81.30461	6.436898	33	81.30347	6.439259
9	81.30447	6.437147	34	81.30402	6.439419
10	81.30434	6.437207	35	81.30456	6.439579
11	81.30416	6.437284	36	81.30475	6.438701
12	81.30388	6.437211	37	81.30486	6.438072
13	81.3036	6.437136	38	81.30486	6.437801
14	81.30293	6.437067	39	81.30502	6.437725
15	81.30286	6.437088	40	81.30537	6.437659
16	81.30244	6.437227	41	81.30588	6.437545
17	81.30222	6.437304	42	81.30624	6.437465
18	81.3021	6.437376	43	81.30649	6.437402
19	81.30198	6.437103	44	81.30148	6.437413
20	81.30187	6.437175			
21	81.30177	6.437247			
22	81.30118	6.437583			
23	81.30105	6.437651			
24	81.30088	6.437764			

	(ඇමිණුම - 06)
කලාප සංගුණකය	0.3
අනුමත උස සීමාව	කලාපය තුළ කලාප සංගුණකය මත තීරණය වන මහල් සංඛ්‍යාව අනුව ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත උස සීමාව තීරණය විය යුතුය. ගොඩනැගිල්ලක තට්ටුවක අවම උස මීටර් 3.5 සේ සැලැකිය යුතුය .
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.80
කලාපයට අදාළ පොදු නියමනා	<p>i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 250 (පර්චස් 10)</p> <p>ii. මෙම කලාපයේ ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීමේදී එම ගොඩනැගිලි වල මුහුණත පෙනුම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දෙනු ලබන උපදෙස් අනුව සංවර්ධනය කළයුතුය.</p> <p>iii. මෙම කලාපයේ දැනටමත් පවත්නා ගොඩනැගිලි වල උස, වර්ණය, ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට යොදා ගන්නා ද්‍රව්‍ය සහ ගෘහ නිර්මාණ සම්බන්ධයෙන් ඉහත උපදෙස් වලට අනුව වෙනස් කර ගන්නා ලෙස හෝ නවීකරණය කරන ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නියම කල හැකිය.</p> <p>iv. මෙම කලාපය තුළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් විශේෂ සංවර්ධන කලාපයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති හා පුජා භූමි නගරයක් ලෙසට සංවර්ධනය වන මෙම නගරයේ කතරගම ප්‍රධාන පුජා භූමි කලාපයට මායිම්ව ව්‍යාප්තව ඇති පැරණි සිතුවම් පව්ව මාර්ගය (දේවාලය පිවිසුම් මාර්ගය) සෙල්ල කතරගම මාර්ගයේ සිට තිස්ස- කතරගම මාර්ගය දක්වා කොටස පොදු රථ වාහන ගමනා ගමනය සඳහා විවෘත නොකරන අතර පදික මාර්ගයක් ලෙසට යෝජනා කරන බැවින් එම මාර්ගයේ ගොඩනැගිලි සීමාව මාර්ග මධ්‍යයේ සිට අඩි 33 ලෙස සළකනු ලබයි.</p>
අනුමත භාවිතයන්	
ආයතන	ATM මධ්‍යස්ථාන
වාණිජ	ආශික වෙළඳ සැල්
රථවාහන	පොදු රථ ගාල්
	විවෘත ප්‍රදේශ
වෙනත් කරුණු	
	ඉදි කිරීම් උපරිමය 10 m ²

විවේක හා විනෝද කටයුතු	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
නෝවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නෝවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	
	රාසායනාගාර සේවා	
	ඔසු සැල්	
	ආයුර් වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	
	රජයේ/ පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	ලදරු පාසැල්	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
	ආගමික ඉගෙනුම් මධ්‍යස්ථාන	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන ගෘහස්ථ, එළිමහන් රංග ශාලා	
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	
	පුස්තකාල	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	
	වැඩිහිටි නිවාස	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	සිනමා ශාලා	
	ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	තොඟ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	මාළු අලෙවි සැල්	

	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල් i. වැලි, මැටල්, සිමෙන්ති, කම්බි, නල, සහිත ද්‍රව්‍ය.	
	ii. අනෙකුත් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය	
	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
	ගබඩා/ගුදම්	
	බේකරි	
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	
	ගැස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල් i. බඳ කොටස් (Body Parts)	
	ii. අනෙකුත් අමතර කොටස්	
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	
	අපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	උත්සව ශාලා	
	නාගරික හෝටල්	
	ලැගුම් හල්	
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	
	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	
විවේක හා විනෝද	ලීමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	

1.4.3. කලාපය 03 - වාණිජ කලාපය II

කලාප අංකය	03																																																																																																																																																				
සංවර්ධන කලාපය	වාණිජ කලාපය - II																																																																																																																																																				
කලාප අර්ථ කථනය	<p>නේවාසික ජනයාට හා බැතිමතුන්හට වාණිජ/ සේවා පහසුකම් සැපයීම ප්‍රමුඛ වූ සංවර්ධනයන් මෙම කලාපය තුළ අපේක්ෂා කෙරේ.</p>																																																																																																																																																				
මායිම (භූ ඛන්ඩාංක)	<p>කලාපයේ සීමා මායිම ට්‍රාන්ස්වර්ස් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණ (Transverse Mercator) ක්‍රම වේදය හා 1:10000 සිතියම් පරිමාණයට , ශ්‍රී ලංකා 99 කඳවල සම කක්ෂය මත ගූගල් සිතියම මත (Google earth map) භූඛන්ඩාංක ලබා ගෙන ඇත.</p> <p>කතරගම</p>																																																																																																																																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">1</th> </tr> <tr> <th>අනු අංකය</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>81.33876</td><td>6.413796</td></tr> <tr><td>1</td><td>81.3394</td><td>6.413819</td></tr> <tr><td>2</td><td>81.33988</td><td>6.413734</td></tr> <tr><td>3</td><td>81.33983</td><td>6.413566</td></tr> <tr><td>4</td><td>81.3398</td><td>6.413021</td></tr> <tr><td>5</td><td>81.33984</td><td>6.412451</td></tr> <tr><td>6</td><td>81.33972</td><td>6.412115</td></tr> <tr><td>7</td><td>81.33939</td><td>6.411828</td></tr> <tr><td>8</td><td>81.33856</td><td>6.411641</td></tr> <tr><td>9</td><td>81.33807</td><td>6.411579</td></tr> <tr><td>10</td><td>81.33724</td><td>6.411633</td></tr> <tr><td>11</td><td>81.33637</td><td>6.41181</td></tr> <tr><td>12</td><td>81.33555</td><td>6.412118</td></tr> <tr><td>13</td><td>81.3347</td><td>6.412459</td></tr> <tr><td>14</td><td>81.33428</td><td>6.412505</td></tr> <tr><td>15</td><td>81.33367</td><td>6.412395</td></tr> <tr><td>16</td><td>81.33363</td><td>6.412102</td></tr> <tr><td>17</td><td>81.33364</td><td>6.411561</td></tr> <tr><td>18</td><td>81.33328</td><td>6.411744</td></tr> <tr><td>19</td><td>81.33242</td><td>6.411558</td></tr> <tr><td>20</td><td>81.33201</td><td>6.411554</td></tr> <tr><td>21</td><td>81.33179</td><td>6.412334</td></tr> </tbody> </table>				1		අනු අංකය	X	Y	0	81.33876	6.413796	1	81.3394	6.413819	2	81.33988	6.413734	3	81.33983	6.413566	4	81.3398	6.413021	5	81.33984	6.412451	6	81.33972	6.412115	7	81.33939	6.411828	8	81.33856	6.411641	9	81.33807	6.411579	10	81.33724	6.411633	11	81.33637	6.41181	12	81.33555	6.412118	13	81.3347	6.412459	14	81.33428	6.412505	15	81.33367	6.412395	16	81.33363	6.412102	17	81.33364	6.411561	18	81.33328	6.411744	19	81.33242	6.411558	20	81.33201	6.411554	21	81.33179	6.412334	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">2</th> </tr> <tr> <th>අනු අංකය</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>28</td><td>81.32913</td><td>6.412406</td></tr> <tr><td>29</td><td>81.32913</td><td>6.412405</td></tr> <tr><td>30</td><td>81.32893</td><td>6.413159</td></tr> <tr><td>31</td><td>81.32883</td><td>6.414702</td></tr> <tr><td>32</td><td>81.32896</td><td>6.415527</td></tr> <tr><td>33</td><td>81.32924</td><td>6.416825</td></tr> <tr><td>34</td><td>81.33061</td><td>6.416516</td></tr> <tr><td>35</td><td>81.33167</td><td>6.416158</td></tr> <tr><td>36</td><td>81.33207</td><td>6.415025</td></tr> <tr><td>37</td><td>81.33223</td><td>6.414491</td></tr> <tr><td>38</td><td>81.33326</td><td>6.414843</td></tr> <tr><td>39</td><td>81.33362</td><td>6.413956</td></tr> <tr><td>40</td><td>81.33385</td><td>6.414044</td></tr> <tr><td>41</td><td>81.33453</td><td>6.41417</td></tr> <tr><td>42</td><td>81.33481</td><td>6.41416</td></tr> <tr><td>43</td><td>81.33544</td><td>6.413994</td></tr> <tr><td>44</td><td>81.33637</td><td>6.41343</td></tr> <tr><td>45</td><td>81.33714</td><td>6.413265</td></tr> <tr><td>46</td><td>81.33772</td><td>6.413423</td></tr> <tr><td>47</td><td>81.3381</td><td>6.413595</td></tr> <tr><td>48</td><td>81.33876</td><td>6.413796</td></tr> <tr><td>49</td><td>81.33053</td><td>6.412176</td></tr> </tbody> </table>			2		අනු අංකය	X	Y	28	81.32913	6.412406	29	81.32913	6.412405	30	81.32893	6.413159	31	81.32883	6.414702	32	81.32896	6.415527	33	81.32924	6.416825	34	81.33061	6.416516	35	81.33167	6.416158	36	81.33207	6.415025	37	81.33223	6.414491	38	81.33326	6.414843	39	81.33362	6.413956	40	81.33385	6.414044	41	81.33453	6.41417	42	81.33481	6.41416	43	81.33544	6.413994	44	81.33637	6.41343	45	81.33714	6.413265	46	81.33772	6.413423	47	81.3381	6.413595	48	81.33876	6.413796	49	81.33053	6.412176
		1																																																																																																																																																			
අනු අංකය	X	Y																																																																																																																																																			
0	81.33876	6.413796																																																																																																																																																			
1	81.3394	6.413819																																																																																																																																																			
2	81.33988	6.413734																																																																																																																																																			
3	81.33983	6.413566																																																																																																																																																			
4	81.3398	6.413021																																																																																																																																																			
5	81.33984	6.412451																																																																																																																																																			
6	81.33972	6.412115																																																																																																																																																			
7	81.33939	6.411828																																																																																																																																																			
8	81.33856	6.411641																																																																																																																																																			
9	81.33807	6.411579																																																																																																																																																			
10	81.33724	6.411633																																																																																																																																																			
11	81.33637	6.41181																																																																																																																																																			
12	81.33555	6.412118																																																																																																																																																			
13	81.3347	6.412459																																																																																																																																																			
14	81.33428	6.412505																																																																																																																																																			
15	81.33367	6.412395																																																																																																																																																			
16	81.33363	6.412102																																																																																																																																																			
17	81.33364	6.411561																																																																																																																																																			
18	81.33328	6.411744																																																																																																																																																			
19	81.33242	6.411558																																																																																																																																																			
20	81.33201	6.411554																																																																																																																																																			
21	81.33179	6.412334																																																																																																																																																			
	2																																																																																																																																																				
අනු අංකය	X	Y																																																																																																																																																			
28	81.32913	6.412406																																																																																																																																																			
29	81.32913	6.412405																																																																																																																																																			
30	81.32893	6.413159																																																																																																																																																			
31	81.32883	6.414702																																																																																																																																																			
32	81.32896	6.415527																																																																																																																																																			
33	81.32924	6.416825																																																																																																																																																			
34	81.33061	6.416516																																																																																																																																																			
35	81.33167	6.416158																																																																																																																																																			
36	81.33207	6.415025																																																																																																																																																			
37	81.33223	6.414491																																																																																																																																																			
38	81.33326	6.414843																																																																																																																																																			
39	81.33362	6.413956																																																																																																																																																			
40	81.33385	6.414044																																																																																																																																																			
41	81.33453	6.41417																																																																																																																																																			
42	81.33481	6.41416																																																																																																																																																			
43	81.33544	6.413994																																																																																																																																																			
44	81.33637	6.41343																																																																																																																																																			
45	81.33714	6.413265																																																																																																																																																			
46	81.33772	6.413423																																																																																																																																																			
47	81.3381	6.413595																																																																																																																																																			
48	81.33876	6.413796																																																																																																																																																			
49	81.33053	6.412176																																																																																																																																																			

	22	81.3316	6.412483																																																																																																																																																			
	23	81.32967	6.411935																																																																																																																																																			
	24	81.32969	6.411753																																																																																																																																																			
	25	81.32937	6.411686																																																																																																																																																			
	26	81.32923	6.411878																																																																																																																																																			
	27	81.32914	6.41238																																																																																																																																																			
(ඇමිණුම - 07)																																																																																																																																																						
සෙල්ල කතරගම																																																																																																																																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">1</th> </tr> <tr> <th>අනු අංකය</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>81.30665</td><td>6.44127</td></tr> <tr><td>1</td><td>81.30717</td><td>6.440813</td></tr> <tr><td>2</td><td>81.3072</td><td>6.44083</td></tr> <tr><td>3</td><td>81.30707</td><td>6.440364</td></tr> <tr><td>4</td><td>81.30691</td><td>6.440193</td></tr> <tr><td>5</td><td>81.30686</td><td>6.439942</td></tr> <tr><td>6</td><td>81.30701</td><td>6.439332</td></tr> <tr><td>7</td><td>81.30699</td><td>6.438537</td></tr> <tr><td>8</td><td>81.30687</td><td>6.43792</td></tr> <tr><td>9</td><td>81.30663</td><td>6.437382</td></tr> <tr><td>10</td><td>81.30661</td><td>6.437358</td></tr> <tr><td>11</td><td>81.30649</td><td>6.437402</td></tr> <tr><td>12</td><td>81.30624</td><td>6.437465</td></tr> <tr><td>13</td><td>81.30588</td><td>6.437545</td></tr> <tr><td>14</td><td>81.30537</td><td>6.437659</td></tr> <tr><td>15</td><td>81.30502</td><td>6.437725</td></tr> <tr><td>16</td><td>81.30486</td><td>6.437801</td></tr> <tr><td>17</td><td>81.30486</td><td>6.438072</td></tr> <tr><td>18</td><td>81.30475</td><td>6.438701</td></tr> <tr><td>19</td><td>81.30457</td><td>6.439545</td></tr> <tr><td>20</td><td>81.30456</td><td>6.439579</td></tr> <tr><td>21</td><td>81.30402</td><td>6.439419</td></tr> <tr><td>22</td><td>81.30347</td><td>6.439259</td></tr> </tbody> </table>				1		අනු අංකය	X	Y	0	81.30665	6.44127	1	81.30717	6.440813	2	81.3072	6.44083	3	81.30707	6.440364	4	81.30691	6.440193	5	81.30686	6.439942	6	81.30701	6.439332	7	81.30699	6.438537	8	81.30687	6.43792	9	81.30663	6.437382	10	81.30661	6.437358	11	81.30649	6.437402	12	81.30624	6.437465	13	81.30588	6.437545	14	81.30537	6.437659	15	81.30502	6.437725	16	81.30486	6.437801	17	81.30486	6.438072	18	81.30475	6.438701	19	81.30457	6.439545	20	81.30456	6.439579	21	81.30402	6.439419	22	81.30347	6.439259	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">2</th> </tr> <tr> <th>අනු අංකය</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>23</td><td>81.30283</td><td>6.439071</td></tr> <tr><td>24</td><td>81.30194</td><td>6.438813</td></tr> <tr><td>25</td><td>81.30118</td><td>6.438554</td></tr> <tr><td>26</td><td>81.30083</td><td>6.438344</td></tr> <tr><td>27</td><td>81.30051</td><td>6.438046</td></tr> <tr><td>28</td><td>81.30041</td><td>6.438119</td></tr> <tr><td>29</td><td>81.3003</td><td>6.438192</td></tr> <tr><td>30</td><td>81.30025</td><td>6.438227</td></tr> <tr><td>31</td><td>81.30016</td><td>6.438292</td></tr> <tr><td>32</td><td>81.30006</td><td>6.438348</td></tr> <tr><td>33</td><td>81.30005</td><td>6.438353</td></tr> <tr><td>34</td><td>81.30075</td><td>6.439226</td></tr> <tr><td>35</td><td>81.30148</td><td>6.440048</td></tr> <tr><td>36</td><td>81.30199</td><td>6.439843</td></tr> <tr><td>37</td><td>81.30271</td><td>6.440882</td></tr> <tr><td>38</td><td>81.30285</td><td>6.441151</td></tr> <tr><td>39</td><td>81.30324</td><td>6.441637</td></tr> <tr><td>40</td><td>81.30369</td><td>6.442488</td></tr> <tr><td>41</td><td>81.30416</td><td>6.443248</td></tr> <tr><td>42</td><td>81.30665</td><td>6.44127</td></tr> <tr><td>43</td><td>81.30535</td><td>6.442303</td></tr> </tbody> </table>				2		අනු අංකය	X	Y	23	81.30283	6.439071	24	81.30194	6.438813	25	81.30118	6.438554	26	81.30083	6.438344	27	81.30051	6.438046	28	81.30041	6.438119	29	81.3003	6.438192	30	81.30025	6.438227	31	81.30016	6.438292	32	81.30006	6.438348	33	81.30005	6.438353	34	81.30075	6.439226	35	81.30148	6.440048	36	81.30199	6.439843	37	81.30271	6.440882	38	81.30285	6.441151	39	81.30324	6.441637	40	81.30369	6.442488	41	81.30416	6.443248	42	81.30665	6.44127	43	81.30535	6.442303
	1																																																																																																																																																					
අනු අංකය	X	Y																																																																																																																																																				
0	81.30665	6.44127																																																																																																																																																				
1	81.30717	6.440813																																																																																																																																																				
2	81.3072	6.44083																																																																																																																																																				
3	81.30707	6.440364																																																																																																																																																				
4	81.30691	6.440193																																																																																																																																																				
5	81.30686	6.439942																																																																																																																																																				
6	81.30701	6.439332																																																																																																																																																				
7	81.30699	6.438537																																																																																																																																																				
8	81.30687	6.43792																																																																																																																																																				
9	81.30663	6.437382																																																																																																																																																				
10	81.30661	6.437358																																																																																																																																																				
11	81.30649	6.437402																																																																																																																																																				
12	81.30624	6.437465																																																																																																																																																				
13	81.30588	6.437545																																																																																																																																																				
14	81.30537	6.437659																																																																																																																																																				
15	81.30502	6.437725																																																																																																																																																				
16	81.30486	6.437801																																																																																																																																																				
17	81.30486	6.438072																																																																																																																																																				
18	81.30475	6.438701																																																																																																																																																				
19	81.30457	6.439545																																																																																																																																																				
20	81.30456	6.439579																																																																																																																																																				
21	81.30402	6.439419																																																																																																																																																				
22	81.30347	6.439259																																																																																																																																																				
	2																																																																																																																																																					
අනු අංකය	X	Y																																																																																																																																																				
23	81.30283	6.439071																																																																																																																																																				
24	81.30194	6.438813																																																																																																																																																				
25	81.30118	6.438554																																																																																																																																																				
26	81.30083	6.438344																																																																																																																																																				
27	81.30051	6.438046																																																																																																																																																				
28	81.30041	6.438119																																																																																																																																																				
29	81.3003	6.438192																																																																																																																																																				
30	81.30025	6.438227																																																																																																																																																				
31	81.30016	6.438292																																																																																																																																																				
32	81.30006	6.438348																																																																																																																																																				
33	81.30005	6.438353																																																																																																																																																				
34	81.30075	6.439226																																																																																																																																																				
35	81.30148	6.440048																																																																																																																																																				
36	81.30199	6.439843																																																																																																																																																				
37	81.30271	6.440882																																																																																																																																																				
38	81.30285	6.441151																																																																																																																																																				
39	81.30324	6.441637																																																																																																																																																				
40	81.30369	6.442488																																																																																																																																																				
41	81.30416	6.443248																																																																																																																																																				
42	81.30665	6.44127																																																																																																																																																				
43	81.30535	6.442303																																																																																																																																																				
(ඇමිණුම - 08)																																																																																																																																																						
කලාප සංගණකය	1.4																																																																																																																																																					
අනුමත උස සීමාව																																																																																																																																																						

	කලාපය තුළ කලාප සංගුණකය මත තීරණය වන මහල් සංඛ්‍යාව අනුව ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත උස සීමාව තීරණය විය යුතු අතර ගොඩනැගිල්ලක තට්ටුවක අවම මීටර් 3.5 සේ සැලැකිය යුතුය .	
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.80	
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	<p>i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 250 (පර්චස් 10)</p> <p>ii. දැන්වීම් පුවරු සම්බන්ධව අධිකාරිය විසින් උප ලේඛණමගින් ලබා දී ඇති උපදෙස් අනුගමනය කළ යුතුය.</p> <p>iii. සෑම ඉදි කිරීමක් සඳහාම අධිකාරිය නියම කරනු ලබන ආයතන වලින් ආදාළ සැලසුම් නිරාකරණ ලබා ගත යුතුය .</p> <p>iv. අවශ්‍ය වටක ගොඩනැගිල්ලේ උස සීමාව තීරණය බලය අධිකාරිය සතුය</p> <p>v. රථ වාහන නතරකිරීමේ ඉඩකඩ අදාළ භූමිය තුළම සැපයිය යුතුයි.</p> <p>vi. මෙම කලාපය තුළ පවතින වැව්, ඇල මාර්ග, කුඹුරු ඉඩම් ඒ ආකාරයෙන් පවත්වාගෙන යා යුතුය.</p>	
	අනුමත භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	
	රාසායනාගාර සේවා	
	ඔසු සැල්	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	

වාණිජ	තොහ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 150 m ²
	මාළු අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්	
	i. වැලි, මැටල්, සිමෙන්ති, කම්බි, නල, සහිත ද්‍රව්‍ය.	
	ii. අනෙකුත් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය	
	ගබඩා/ගුදම්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 300 m ²
	බේකරි	
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	
	ගැස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්	
	i. බඳ කොටස් (Body Parts)	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
ii. අනෙකුත් අමතර කොටස්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²	
ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්		
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	
	අපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	උත්සව ශාලා	
	නාගරික හෝටල්	
රථ වාහන	ලැගුම් හල්	
	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	
	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
විවේක හා විනෝද	පොදු රථ ගාල්	
	ළමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
සෞඛ්‍ය	නිවාස සංකීර්ණ	
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	
	රජයේ/ පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
	ලදරු පාසැල්	

	ආගමික ඉගෙනුම් මධ්‍යස්ථාන	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන ගෘහස්ථ,	
	එළිමහන් රංග ශාලා	
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	
	පුස්තකාල	
	වැඩිහිටි නිවාස	
	සිනමා ශාලා	
	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	

1.4.4. කලාපය 04 - මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

කලාප අංකය	04																																																																																																																																																																			
සංවර්ධන කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය																																																																																																																																																																			
කලාප අර්ථකථනය	නේවාසික ජනතාවට හා වන්දනාකරුවන්ට පහසුකම් සැපයීම සඳහා වන සංවර්ධනයන්ට ප්‍රමුඛතාවය ලබාදෙමින් සීමා හා කොන්දේසි යටතේ මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලබාදීම මෙම කලාපයේ අරමුණයි																																																																																																																																																																			
මායිම (භූ ඛන්ඩාංක)	<p>කලාපයේ සීමා මායිම ට්‍රාන්ස්වර්ස් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණ (Transverse Mercator) ක්‍රම වේදය හා 1:10000 සිතියම් පරිමාණයට, ශ්‍රී ලංකා 99 කඳවල සම කක්ෂය මත ගූගල් සිතියම මත (Google earth map) භූඛන්ඩාංක ලබා ගෙන ඇත.</p>																																																																																																																																																																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">අනු අංකය</th> <th colspan="2">1</th> <th rowspan="2">අනු අංකය</th> <th colspan="2">2</th> </tr> <tr> <th>X</th> <th>Y</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>81.34707</td><td>81.34707</td><td>184</td><td>81.33193</td><td>81.33193</td></tr> <tr><td>1</td><td>81.34698</td><td>81.34698</td><td>185</td><td>81.33303</td><td>81.33303</td></tr> <tr><td>2</td><td>81.34685</td><td>81.34685</td><td>186</td><td>81.33398</td><td>81.33398</td></tr> <tr><td>3</td><td>81.34691</td><td>81.34691</td><td>187</td><td>81.33414</td><td>81.33414</td></tr> <tr><td>4</td><td>81.34519</td><td>81.34519</td><td>188</td><td>81.33476</td><td>81.33476</td></tr> <tr><td>5</td><td>81.34459</td><td>81.34459</td><td>189</td><td>81.33554</td><td>81.33554</td></tr> <tr><td>6</td><td>81.34406</td><td>81.34406</td><td>190</td><td>81.33588</td><td>81.33588</td></tr> <tr><td>7</td><td>81.34353</td><td>81.34353</td><td>191</td><td>81.33587</td><td>81.33587</td></tr> <tr><td>8</td><td>81.34272</td><td>81.34272</td><td>192</td><td>81.33573</td><td>81.33573</td></tr> <tr><td>9</td><td>81.33998</td><td>81.33998</td><td>193</td><td>81.3357</td><td>81.3357</td></tr> <tr><td>10</td><td>81.33855</td><td>81.33855</td><td>194</td><td>81.33672</td><td>81.33672</td></tr> <tr><td>11</td><td>81.33707</td><td>81.33707</td><td>195</td><td>81.33734</td><td>81.33734</td></tr> <tr><td>12</td><td>81.33712</td><td>81.33712</td><td>196</td><td>81.33778</td><td>81.33778</td></tr> <tr><td>13</td><td>81.33693</td><td>81.33693</td><td>197</td><td>81.33856</td><td>81.33856</td></tr> <tr><td>14</td><td>81.33731</td><td>81.33731</td><td>198</td><td>81.3389</td><td>81.3389</td></tr> <tr><td>15</td><td>81.3373</td><td>81.3373</td><td>199</td><td>81.34003</td><td>81.34003</td></tr> <tr><td>16</td><td>81.33621</td><td>81.33621</td><td>200</td><td>81.34055</td><td>81.34055</td></tr> <tr><td>17</td><td>81.33558</td><td>81.33558</td><td>201</td><td>81.34131</td><td>81.34131</td></tr> <tr><td>18</td><td>81.3334</td><td>81.3334</td><td>202</td><td>81.34155</td><td>81.34155</td></tr> <tr><td>19</td><td>81.33161</td><td>81.33161</td><td>203</td><td>81.34131</td><td>81.34131</td></tr> <tr><td>20</td><td>81.33112</td><td>81.33112</td><td>204</td><td>81.34095</td><td>81.34095</td></tr> <tr><td>21</td><td>81.33027</td><td>81.33027</td><td>205</td><td>81.34073</td><td>81.34073</td></tr> <tr><td>22</td><td>81.33004</td><td>81.33004</td><td>206</td><td>81.34523</td><td>81.34523</td></tr> <tr><td>23</td><td>81.32942</td><td>81.32942</td><td>207</td><td>81.34752</td><td>81.34752</td></tr> <tr><td>24</td><td>81.32825</td><td>81.32825</td><td>208</td><td>81.34865</td><td>81.34865</td></tr> </tbody> </table>					අනු අංකය	1		අනු අංකය	2		X	Y	X	Y	0	81.34707	81.34707	184	81.33193	81.33193	1	81.34698	81.34698	185	81.33303	81.33303	2	81.34685	81.34685	186	81.33398	81.33398	3	81.34691	81.34691	187	81.33414	81.33414	4	81.34519	81.34519	188	81.33476	81.33476	5	81.34459	81.34459	189	81.33554	81.33554	6	81.34406	81.34406	190	81.33588	81.33588	7	81.34353	81.34353	191	81.33587	81.33587	8	81.34272	81.34272	192	81.33573	81.33573	9	81.33998	81.33998	193	81.3357	81.3357	10	81.33855	81.33855	194	81.33672	81.33672	11	81.33707	81.33707	195	81.33734	81.33734	12	81.33712	81.33712	196	81.33778	81.33778	13	81.33693	81.33693	197	81.33856	81.33856	14	81.33731	81.33731	198	81.3389	81.3389	15	81.3373	81.3373	199	81.34003	81.34003	16	81.33621	81.33621	200	81.34055	81.34055	17	81.33558	81.33558	201	81.34131	81.34131	18	81.3334	81.3334	202	81.34155	81.34155	19	81.33161	81.33161	203	81.34131	81.34131	20	81.33112	81.33112	204	81.34095	81.34095	21	81.33027	81.33027	205	81.34073	81.34073	22	81.33004	81.33004	206	81.34523	81.34523	23	81.32942	81.32942	207	81.34752	81.34752	24	81.32825	81.32825	208	81.34865
අනු අංකය	1		අනු අංකය	2																																																																																																																																																																
	X	Y		X	Y																																																																																																																																																															
0	81.34707	81.34707	184	81.33193	81.33193																																																																																																																																																															
1	81.34698	81.34698	185	81.33303	81.33303																																																																																																																																																															
2	81.34685	81.34685	186	81.33398	81.33398																																																																																																																																																															
3	81.34691	81.34691	187	81.33414	81.33414																																																																																																																																																															
4	81.34519	81.34519	188	81.33476	81.33476																																																																																																																																																															
5	81.34459	81.34459	189	81.33554	81.33554																																																																																																																																																															
6	81.34406	81.34406	190	81.33588	81.33588																																																																																																																																																															
7	81.34353	81.34353	191	81.33587	81.33587																																																																																																																																																															
8	81.34272	81.34272	192	81.33573	81.33573																																																																																																																																																															
9	81.33998	81.33998	193	81.3357	81.3357																																																																																																																																																															
10	81.33855	81.33855	194	81.33672	81.33672																																																																																																																																																															
11	81.33707	81.33707	195	81.33734	81.33734																																																																																																																																																															
12	81.33712	81.33712	196	81.33778	81.33778																																																																																																																																																															
13	81.33693	81.33693	197	81.33856	81.33856																																																																																																																																																															
14	81.33731	81.33731	198	81.3389	81.3389																																																																																																																																																															
15	81.3373	81.3373	199	81.34003	81.34003																																																																																																																																																															
16	81.33621	81.33621	200	81.34055	81.34055																																																																																																																																																															
17	81.33558	81.33558	201	81.34131	81.34131																																																																																																																																																															
18	81.3334	81.3334	202	81.34155	81.34155																																																																																																																																																															
19	81.33161	81.33161	203	81.34131	81.34131																																																																																																																																																															
20	81.33112	81.33112	204	81.34095	81.34095																																																																																																																																																															
21	81.33027	81.33027	205	81.34073	81.34073																																																																																																																																																															
22	81.33004	81.33004	206	81.34523	81.34523																																																																																																																																																															
23	81.32942	81.32942	207	81.34752	81.34752																																																																																																																																																															
24	81.32825	81.32825	208	81.34865	81.34865																																																																																																																																																															

25	81.32664	81.32664	209	81.34904	81.34904
26	81.32526	81.32526	210	81.34909	81.34909
27	81.32444	81.32444	211	81.3478	81.3478
28	81.32236	81.32236	212	81.3466	81.3466
29	81.32108	81.32108	213	81.34594	81.34594
30	81.31792	81.31792	214	81.34391	81.34391
31	81.31581	81.31581	215	81.34278	81.34278
32	81.31516	81.31516	216	81.3422	81.3422
33	81.31538	81.31538	217	81.34274	81.34274
34	81.31515	81.31515	218	81.34275	81.34275
35	81.31413	81.31413	219	81.34351	81.34351
36	81.31367	81.31367	220	81.34385	81.34385
37	81.31221	81.31221	220	81.34419	81.34419
38	81.30992	81.30992	222	81.344	81.344
39	81.30696	81.30696	223	81.34369	81.34369
40	81.3039	81.3039	224	81.34369	81.34369
41	81.30176	81.30176	225	81.34443	81.34443
42	81.30055	81.30055	226	81.34611	81.34611
43	81.29859	81.29859	227	81.34667	81.34667
44	81.29842	81.29842	228	81.34707	81.34707
45	81.29828	81.29828	229	81.33242	81.33242
46	81.29724	81.29724	230	81.33364	81.33364
47	81.29731	81.29731	231	81.33428	81.33428
48	81.29952	81.29952	232	81.3347	81.3347
49	81.30059	81.30059	233	81.33555	81.33555
50	81.30119	81.30119	234	81.33587	81.33587
51	81.30495	81.30495	235	81.33637	81.33637
52	81.30853	81.30853	236	81.33724	81.33724
53	81.31245	81.31245	237	81.33807	81.33807
54	81.31366	81.31366	238	81.33856	81.33856
55	81.3171	81.3171	239	81.33939	81.33939
56	81.31544	81.31544	240	81.33984	81.33984
57	81.31302	81.31302	241	81.33983	81.33983
58	81.31168	81.31168	242	81.33988	81.33988
59	81.30994	81.30994	243	81.3394	81.3394
60	81.30896	81.30896	244	81.3381	81.3381
61	81.30792	81.30792	245	81.3378	81.3378
62	81.3075	81.3075	246	81.33759	81.33759
63	81.3065	81.3065	247	81.33732	81.33732
64	81.30569	81.30569	248	81.33813	81.33813
65	81.30586	81.30586	249	81.34068	81.34068
66	81.30506	81.30506	250	81.34106	81.34106
67	81.30183	81.30183	251	81.34151	81.34151
68	81.29986	81.29986	252	81.34113	81.34113
69	81.29838	81.29838	253	81.34032	81.34032
70	81.29638	81.29638	254	81.3403	81.3403

71	81.2953	81.2953	255	81.34016	81.34016
72	81.29369	81.29369	256	81.3401	81.3401
73	81.29221	81.29221	257	81.34004	81.34004
74	81.29209	81.29209	258	81.33994	81.33994
75	81.29049	81.29049	259	81.33938	81.33938
76	81.28889	81.28889	260	81.33851	81.33851
77	81.28704	81.28704	261	81.33736	81.33736
78	81.28743	81.28743	262	81.33622	81.33622
			263	81.33528	81.33528
79	81.28852	81.28852	264	81.33491	81.33491
80	81.28994	81.28994	265	81.3345	81.3345
81	81.29078	81.29078	266	81.33392	81.33392
82	81.29192	81.29192	267	81.33317	81.33317
83	81.29258	81.29258	268	81.33205	81.33205
84	81.29318	81.29318	269	81.33153	81.33153
85	81.29378	81.29378	270	81.33069	81.33069
86	81.29434	81.29434	271	81.3297	81.3297
87	81.29469	81.29469	272	81.32871	81.32871
88	81.29523	81.29523	273	81.32709	81.32709
89	81.29561	81.29561	274	81.32618	81.32618
90	81.29623	81.29623	275	81.32558	81.32558
91	81.2969	81.2969	276	81.3261	81.3261
92	81.29672	81.29672	277	81.32663	81.32663
93	81.297	81.297	278	81.32663	81.32663
94	81.29617	81.29617	279	81.32701	81.32701
95	81.2954	81.2954	280	81.32701	81.32701
96	81.29472	81.29472	281	81.32654	81.32654
97	81.29366	81.29366	282	81.32628	81.32628
98	81.293	81.293	283	81.32603	81.32603
99	81.29173	81.29173	284	81.32924	81.32924
100	81.29008	81.29008	285	81.32896	81.32896
101	81.28925	81.28925	286	81.32883	81.32883
102	81.28883	81.28883	287	81.32893	81.32893
103	81.28855	81.28855	288	81.32913	81.32913
104	81.2882	81.2882	289	81.32913	81.32913
105	81.28746	81.28746	290	81.32923	81.32923
106	81.28708	81.28708	291	81.32937	81.32937
107	81.28706	81.28706	292	81.32969	81.32969
108	81.28732	81.28732	293	81.32967	81.32967
109	81.2868	81.2868	294	81.3316	81.3316
110	81.28664	81.28664	295	81.33179	81.33179
111	81.28617	81.28617	296	81.33201	81.33201
112	81.28591	81.28591	297	81.33242	81.33242
113	81.28532	81.28532	298	81.30161	81.30161
114	81.28511	81.28511	299	81.30187	81.30187
115	81.28484	81.28484	300	81.30236	81.30236

116	81.28558	81.28558	301	81.30257	81.30257
117	81.28643	81.28643	302	81.30286	81.30286
118	81.28714	81.28714	303	81.30313	81.30313
119	81.28825	81.28825	304	81.30345	81.30345
120	81.28925	81.28925	305	81.30519	81.30519
121	81.29099	81.29099	306	81.30534	81.30534
122	81.29201	81.29201	307	81.30587	81.30587
123	81.29214	81.29214	308	81.30595	81.30595
124	81.29214	81.29214	309	81.30643	81.30643
125	81.29144	81.29144	310	81.30653	81.30653
126	81.29127	81.29127	311	81.30666	81.30666
127	81.29107	81.29107	312	81.3067	81.3067
128	81.29109	81.29109	313	81.30687	81.30687
129	81.29088	81.29088	314	81.30699	81.30699
130	81.29067	81.29067	315	81.30701	81.30701
131	81.29028	81.29028	316	81.30686	81.30686
132	81.28922	81.28922	317	81.30691	81.30691
133	81.28867	81.28867	318	81.30707	81.30707
134	81.28793	81.28793	319	81.3072	81.3072
135	81.28667	81.28667	320	81.30665	81.30665
136	81.28664	81.28664	321	81.30416	81.30416
137	81.28677	81.28677	322	81.30369	81.30369
138	81.28684	81.28684	323	81.30324	81.30324
139	81.28785	81.28785	324	81.30285	81.30285
140	81.28864	81.28864	325	81.30271	81.30271
141	81.28924	81.28924	326	81.30199	81.30199
142	81.29029	81.29029	237	81.30148	81.30148
143	81.29565	81.29565	328	81.30075	81.30075
144	81.29909	81.29909	329	81.30005	81.30005
145	81.30418	81.30418	330	81.30006	81.30006
146	81.30441	81.30441	331	81.3003	81.3003
147	81.30482	81.30482	332	81.30077	81.30077
148	81.30566	81.30566	333	81.30198	81.30198
149	81.30629	81.30629	334	81.30243	81.30243
150	81.30704	81.30704	335	81.30257	81.30257
151	81.3078	81.3078	336	81.30235	81.30235
152	81.3084	81.3084	337	81.30206	81.30206
153	81.30912	81.30912	338	81.30173	81.30173
154	81.30988	81.30988	339	81.30161	81.30161
155	81.31019	81.31019	340	81.30161	81.30161
156	81.31123	81.31123	341	81.31528	81.31528
157	81.31268	81.31268	342	81.31674	81.31674
158	81.31412	81.31412	343	81.31907	81.31907
159	81.3164	81.3164	344	81.34306	81.34306
160	81.31686	81.31686	345	81.34244	81.34244
161	81.31792	81.31792			

	162 81.31844 81.31844 163 81.3189 81.3189 164 81.31891 81.31891 165 81.31888 81.31888 166 81.32048 81.32048 167 81.32048 81.32048 168 81.32195 81.32195 169 81.32262 81.32262 170 81.32227 81.32227 171 81.3224 81.3224 172 81.32293 81.32293 173 81.32406 81.32406 174 81.32589 81.32589 175 81.32639 81.32639 176 81.32716 81.32716 177 81.32766 81.32766 178 81.32759 81.32759 179 81.32902 81.32902 180 81.32901 81.32901 181 81.3298 81.3298 182 81.33051 81.33051 183 81.33082 81.33082		
	(ඇමිණුම - 09)		
කලාප සංගණකය	1.1		
අනුමත උස සීමාව	කලාපය තුළ කලාප සංගණකය මත තීරණය වන මහල් සංඛ්‍යාව අනුව ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත උස සීමාව තීරණය විය යුතු අතර ගොඩනැගිල්ලක තවදුරටත් අවම උස මීටර් 3.5 සේ සැලැකිය යුතුය .		
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.70		
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 375 (පර්චස් 15) ii. සෑම ඉදි කිරීමක් සඳහාම අධිකාරිය නියම කරනු ලබන ආයතන වලින් ආදාළ සැලසුම් නිරාකරණ ලබා ගත යුතුය .		

	iii. අවශ්‍ය විටක ගොඩනැගිල්ලේ උස සීමාව තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය	
	අනුමත භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	
	රාජ්‍යායතනාගාර සේවා	
	ඔසු සැල්	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	
	ලදරු පාසැල්	
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන ගෘහස්ථ	
	එළිමහන් රංග ශාලා	
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	
	පුස්තකාල	
	වැඩිහිටි නිවාස	
	සිනමා ශාලා	
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	තොඟ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	මාළු අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්	

	i. වැලි, මැටල්, සිමෙන්ති, කම්බි, නල, සහිත ද්‍රව්‍ය.	
	ii. අනෙකුත් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය	
	ගබඩා/ගුදුම්	
	බේකරි	
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	
	ගැස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	i. බඳ කොටස් (Body Parts)	
	ii. අනෙකුත් අමතර කොටස්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්		
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	
	අපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	උත්සව ශාලා	
	නාගරික හෝටල්	
	ලැගුම් හල්	
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	
	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
	පොදු රථ ගාල්	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	
විවේක හා විනෝද	ලීමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
සෞඛ්‍ය	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	රජයේ/ පොද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
	ආගමික ඉගෙනුම් මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	මත්පැන් අලෙවි සැල්	

1.4.5. කලාපය 05- නේවාසික කලාපය

කලාප අංකය	05																																																																																																																										
සංවර්ධන කලාපය	නේවාසික කලාපය																																																																																																																										
කලාප අර්ථ කථනය	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ මූලික අරමුණ වන්නේ මහජනතාවගේ නිවාස අවශ්‍යතා සපුරාගැනීම හා පුජා නගරයට පැමිණෙන බැතිමතුන්ගේ නවාතැන් පහසුකම් සැපයීම සඳහා අවශ්‍ය වන සංවර්ධනයන්ට අවස්තාව ලබා දීමයි.																																																																																																																										
මායිම (භූ ඛන්ඩාංක)	කලාපයේ සීමා මායිම ට්‍රාන්ස්වර්ස් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණ (Transverse Mercator) ක්‍රම වේදය හා 1:10000 සිතියම් පරිමාණයට , ශ්‍රී ලංකා 99 කඳවල සම කක්ෂය මත ගූගල් සිතියම මත (Google earth map) භූඛන්ඩාංක ලබා ගෙන ඇත.																																																																																																																										
	නේවාසික කලාප- කොටස I																																																																																																																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">1</th> </tr> <tr> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>81.28087</td><td>6.456016</td></tr> <tr><td>81.28267</td><td>6.455846</td></tr> <tr><td>81.28395</td><td>6.455634</td></tr> <tr><td>81.28664</td><td>6.45519</td></tr> <tr><td>81.28844</td><td>6.454897</td></tr> <tr><td>81.29012</td><td>6.454576</td></tr> <tr><td>81.29171</td><td>6.454357</td></tr> <tr><td>81.29234</td><td>6.453583</td></tr> <tr><td>81.29308</td><td>6.452868</td></tr> <tr><td>81.29333</td><td>6.452829</td></tr> <tr><td>81.29385</td><td>6.45302</td></tr> <tr><td>81.29567</td><td>6.453075</td></tr> <tr><td>81.29666</td><td>6.452558</td></tr> <tr><td>81.29742</td><td>6.452652</td></tr> <tr><td>81.2978</td><td>6.452805</td></tr> <tr><td>81.29769</td><td>6.453495</td></tr> <tr><td>81.30022</td><td>6.453125</td></tr> <tr><td>81.30145</td><td>6.452916</td></tr> </tbody> </table>	1		X	Y	81.28087	6.456016	81.28267	6.455846	81.28395	6.455634	81.28664	6.45519	81.28844	6.454897	81.29012	6.454576	81.29171	6.454357	81.29234	6.453583	81.29308	6.452868	81.29333	6.452829	81.29385	6.45302	81.29567	6.453075	81.29666	6.452558	81.29742	6.452652	81.2978	6.452805	81.29769	6.453495	81.30022	6.453125	81.30145	6.452916	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2</th> </tr> <tr> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>81.34055</td><td>6.429575</td></tr> <tr><td>81.34003</td><td>6.429586</td></tr> <tr><td>81.33902</td><td>6.42968</td></tr> <tr><td>81.33817</td><td>6.429692</td></tr> <tr><td>81.33778</td><td>6.429653</td></tr> <tr><td>81.33755</td><td>6.429647</td></tr> <tr><td>81.33727</td><td>6.429846</td></tr> <tr><td>81.33656</td><td>6.429935</td></tr> <tr><td>81.33586</td><td>6.430123</td></tr> <tr><td>81.3357</td><td>6.430161</td></tr> <tr><td>81.33573</td><td>6.430403</td></tr> <tr><td>81.33587</td><td>6.431375</td></tr> <tr><td>81.33588</td><td>6.431534</td></tr> <tr><td>81.33554</td><td>6.431556</td></tr> <tr><td>81.33509</td><td>6.431629</td></tr> <tr><td>81.33437</td><td>6.432123</td></tr> <tr><td>81.33388</td><td>6.432394</td></tr> <tr><td>81.33351</td><td>6.432631</td></tr> </tbody> </table>	2		X	Y	81.34055	6.429575	81.34003	6.429586	81.33902	6.42968	81.33817	6.429692	81.33778	6.429653	81.33755	6.429647	81.33727	6.429846	81.33656	6.429935	81.33586	6.430123	81.3357	6.430161	81.33573	6.430403	81.33587	6.431375	81.33588	6.431534	81.33554	6.431556	81.33509	6.431629	81.33437	6.432123	81.33388	6.432394	81.33351	6.432631	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">3</th> </tr> <tr> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>81.3164</td><td>6.443025</td></tr> <tr><td>81.31563</td><td>6.442861</td></tr> <tr><td>81.31412</td><td>6.442435</td></tr> <tr><td>81.31268</td><td>6.44235</td></tr> <tr><td>81.31123</td><td>6.443532</td></tr> <tr><td>81.31025</td><td>6.44377</td></tr> <tr><td>81.31019</td><td>6.443787</td></tr> <tr><td>81.30988</td><td>6.443164</td></tr> <tr><td>81.30912</td><td>6.443985</td></tr> <tr><td>81.3084</td><td>6.445884</td></tr> <tr><td>81.3078</td><td>6.447275</td></tr> <tr><td>81.30704</td><td>6.447686</td></tr> <tr><td>81.30629</td><td>6.446642</td></tr> <tr><td>81.30566</td><td>6.447104</td></tr> <tr><td>81.30482</td><td>6.446071</td></tr> <tr><td>81.30441</td><td>6.446473</td></tr> <tr><td>81.30418</td><td>6.446234</td></tr> <tr><td>81.29909</td><td>6.447517</td></tr> </tbody> </table>	3		X	Y	81.3164	6.443025	81.31563	6.442861	81.31412	6.442435	81.31268	6.44235	81.31123	6.443532	81.31025	6.44377	81.31019	6.443787	81.30988	6.443164	81.30912	6.443985	81.3084	6.445884	81.3078	6.447275	81.30704	6.447686	81.30629	6.446642	81.30566	6.447104	81.30482	6.446071	81.30441	6.446473	81.30418	6.446234	81.29909	6.447517
1																																																																																																																											
X	Y																																																																																																																										
81.28087	6.456016																																																																																																																										
81.28267	6.455846																																																																																																																										
81.28395	6.455634																																																																																																																										
81.28664	6.45519																																																																																																																										
81.28844	6.454897																																																																																																																										
81.29012	6.454576																																																																																																																										
81.29171	6.454357																																																																																																																										
81.29234	6.453583																																																																																																																										
81.29308	6.452868																																																																																																																										
81.29333	6.452829																																																																																																																										
81.29385	6.45302																																																																																																																										
81.29567	6.453075																																																																																																																										
81.29666	6.452558																																																																																																																										
81.29742	6.452652																																																																																																																										
81.2978	6.452805																																																																																																																										
81.29769	6.453495																																																																																																																										
81.30022	6.453125																																																																																																																										
81.30145	6.452916																																																																																																																										
2																																																																																																																											
X	Y																																																																																																																										
81.34055	6.429575																																																																																																																										
81.34003	6.429586																																																																																																																										
81.33902	6.42968																																																																																																																										
81.33817	6.429692																																																																																																																										
81.33778	6.429653																																																																																																																										
81.33755	6.429647																																																																																																																										
81.33727	6.429846																																																																																																																										
81.33656	6.429935																																																																																																																										
81.33586	6.430123																																																																																																																										
81.3357	6.430161																																																																																																																										
81.33573	6.430403																																																																																																																										
81.33587	6.431375																																																																																																																										
81.33588	6.431534																																																																																																																										
81.33554	6.431556																																																																																																																										
81.33509	6.431629																																																																																																																										
81.33437	6.432123																																																																																																																										
81.33388	6.432394																																																																																																																										
81.33351	6.432631																																																																																																																										
3																																																																																																																											
X	Y																																																																																																																										
81.3164	6.443025																																																																																																																										
81.31563	6.442861																																																																																																																										
81.31412	6.442435																																																																																																																										
81.31268	6.44235																																																																																																																										
81.31123	6.443532																																																																																																																										
81.31025	6.44377																																																																																																																										
81.31019	6.443787																																																																																																																										
81.30988	6.443164																																																																																																																										
81.30912	6.443985																																																																																																																										
81.3084	6.445884																																																																																																																										
81.3078	6.447275																																																																																																																										
81.30704	6.447686																																																																																																																										
81.30629	6.446642																																																																																																																										
81.30566	6.447104																																																																																																																										
81.30482	6.446071																																																																																																																										
81.30441	6.446473																																																																																																																										
81.30418	6.446234																																																																																																																										
81.29909	6.447517																																																																																																																										

81.30145	6.452639	81.33354	6.432707	81.29565	6.447753
81.30161	6.451289	81.33377	6.432856	81.29108	6.44699
81.30173	6.450552	81.33398	6.432994	81.29107	6.44703
81.30206	6.449758	81.33393	6.433109	81.29052	6.446922
81.30238	6.449317	81.33363	6.433349	81.29029	6.446726
81.30269	6.450356	81.33303	6.433944	81.28924	6.446844
81.30322	6.451452	81.3327	6.4343	81.28785	6.446773
81.30362	6.452586	81.33253	6.434612	81.28688	6.446626
81.30399	6.452527	81.33219	6.434803	81.28692	6.446791
81.30547	6.452272	81.33133	6.435113	81.28707	6.447425
81.30592	6.452144	81.33082	6.435469	81.28703	6.44812
81.30609	6.452234	81.33051	6.435649	81.28702	6.448966
81.31043	6.451408	81.33033	6.435631	81.28726	6.44955
81.31046	6.451404	81.3298	6.435308	81.28755	6.450014
81.31145	6.451282	81.32943	6.435086	81.28786	6.450491
81.3145	6.451042	81.32901	6.43488	81.28778	6.450965
81.31908	6.450502	81.32902	6.434898	81.28739	6.451393
81.32481	6.44965	81.32759	6.434021	81.28661	6.451725
81.32899	6.446073	81.32766	6.439921	81.28626	6.452001
81.32957	6.446571	81.32716	6.441501	81.28585	6.452412
81.33282	6.449344	81.32639	6.444046	81.28556	6.452808
81.33582	6.449119	81.32589	6.44472	81.285	6.453568
81.33908	6.444205	81.32523	6.444794	81.28406	6.454045
81.33718	6.44273	81.32406	6.444623	81.28335	6.454358
81.33723	6.44257	81.32293	6.444811	81.28265	6.454745
81.33723	6.442096	81.32249	6.444568	81.2822	6.455122
81.3373	6.44154	81.3224	6.44408	81.2822	6.455127
81.33731	6.441121	81.32227	6.443278	81.28172	6.455533
81.33731	6.441121	81.32262	6.442483	81.28123	6.45584
81.33728	6.440786	81.32229	6.441475	81.281	6.455951
81.33729	6.440508	81.32195	6.440984	81.28088	6.456009
81.3373	6.440506	81.32144	6.440532	81.28087	6.456016
81.33736	6.439595	81.32048	6.439816		
81.33733	6.439087	81.32048	6.439837		
81.3384	6.437937	81.32021	6.439609		
81.34005	6.436338	81.31888	6.438516		
81.34116	6.435231	81.31891	6.439437		
81.34179	6.434221	81.3189	6.439965		
81.34208	6.433383	81.31844	6.441211		
81.342	6.432527	81.31792	6.441185		
81.34189	6.431292	81.31744	6.441554		
81.34178	6.430474	81.31686	6.442371		
81.34131	6.429719				

(ඇමිණුම - 10)

නේවාසික කළාපය - කොටස II

1		2		3	
X	Y	X	Y	X	Y
81.35936	6.409306	81.35233	6.403175	81.3468	6.409625
81.35947	6.409344	81.35117	6.403885	81.34707	6.410311
81.3597	6.409145	81.3511	6.40425	81.34752	6.410273
81.36012	6.408762	81.35143	6.404644	81.34776	6.410238
81.36061	6.408947	81.35178	6.405303	81.34777	6.410238
81.36155	6.409397	81.35122	6.405572	81.34824	6.410106
81.36209	6.409317	81.35106	6.405773	81.34843	6.410056
81.36295	6.40953	81.35084	6.405945	81.34898	6.409802
81.36356	6.40976	81.35065	6.40603	81.34928	6.409571
81.36401	6.409678	81.35014	6.406393	81.34963	6.409408
81.36431	6.409611	81.34983	6.406314	81.35016	6.409245
81.36475	6.40951	81.34937	6.406098	81.35053	6.409239
81.36564	6.409491	81.34906	6.405925	81.35118	6.409482
81.36626	6.408647	81.34883	6.405773	81.3518	6.409886
81.36703	6.409063	81.3487	6.405585	81.35254	6.41015
81.36772	6.409021	81.34908	6.405312	81.3534	6.410454
81.36864	6.409013	81.34908	6.405165	81.35388	6.410715
81.36942	6.409446	81.34843	6.404765	81.35398	6.410913
81.37025	6.4099	81.34858	6.404213	81.35448	6.410744
81.37059	6.409776	81.34859	6.403811	81.35481	6.410618
81.37998	6.403628	81.34859	6.403516	81.35643	6.410255
81.38005	6.403068	81.34789	6.403191	81.35888	6.409744
81.3812	6.402125	81.34698	6.402524		
81.38199	6.401546	81.34586	6.402555		
81.38308	6.40098	81.34527	6.402331		
81.38457	6.400387	81.34431	6.401917		
81.38457	6.400379	81.34373	6.401551		
81.38393	6.399374	81.34361	6.401722		
81.38319	6.398336	81.34247	6.401219		
81.38265	6.397538	81.34209	6.400894		
81.38207	6.397039	81.34193	6.400894		
81.38129	6.39706	81.34129	6.40065		
81.38	6.397122	81.34093	6.40048		
81.37839	6.397212	81.34026	6.400146		
81.37708	6.397527	81.33837	6.400206		
81.37577	6.39782	81.3373	6.399409		
81.37447	6.39802	81.33731	6.40066		
81.37319	6.398128	81.33693	6.402264		
81.37186	6.397673	81.33708	6.403218		
81.37089	6.396937	81.33712	6.404322		

	81.37005 6.395992 81.36935 6.394919 81.369 6.394107 81.36864 6.392869 81.36786 6.391762 81.36755 6.391455 81.36754 6.391439 81.36771 6.392822 81.36756 6.395384 81.36684 6.397487 81.36691 6.39809 81.36579 6.399206 81.36235 6.400651 81.35976 6.401095 81.35779 6.400476 81.35616 6.401173 81.35622 6.398142 81.35573 6.397813 81.35418 6.399834 81.35285 6.400206 81.35193 6.401738 81.35114 6.401577	81.33707 6.405494 81.33733 6.405478 81.33855 6.405505 81.339 6.405556 81.33998 6.405316 81.34092 6.405281 81.34272 6.405416 81.34341 6.405605 81.34364 6.405618 81.34364 6.405653 81.34353 6.406622 81.34362 6.407609 81.3437 6.407637 81.34406 6.407784 81.34459 6.407569 81.34499 6.407583 81.34519 6.407746 81.34579 6.407633 81.34618 6.407673 81.34647 6.407829 81.34647 6.407803 81.34691 6.407849 81.34685 6.409038	
	(ඇමිණුම - 11)		
කලාප සංගුණකය	0.9		
අනුමත උස සීමාව	කලාපය තුළ කලාප සංගුණකය මත තීරණය වන මහල් සංඛ්‍යාව අනුව ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත උස සීමාව තීරණය විය යුතු අතර ගොඩනැගිල්ලක තට්ටුවක අවම උස මීටර් 3.5 සේ සැලැකිය යුතුය		
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.65		

<p>කලාපයට අදාළ පොදු නියමනා</p>	<p>i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 500 (පර්චස් 20) ii. සෑම ඉදි කිරීමක් සඳහාම අධිකාරිය නියම කරනු ලබන ආයතන වලින් ආදාළ සැලසුම් නිරාකරණ ලබා ගත යුතුය . iii. අවශ්‍ය වටක ගොඩනැගිල්ලේ උස සීමාව තීරණය බලය අධිකාරිය සතුය</p>	
<p>අනුමත භාවිතයන්</p>		
<p>නේවාසික</p>	<p>පදිංචිය සඳහා වන නිවාස</p>	
	<p>බද්ධ නිවාස</p>	
	<p>තට්ටු නිවාස</p>	
	<p>නේවාසිකාගාර</p>	
	<p>නිවාස සංකීර්ණ</p>	
<p>සෞඛ්‍ය</p>	<p>පුද්ගලික රෝහල්</p>	
	<p>වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m²</p>
	<p>රාසායනාගාර සේවා</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m²</p>
	<p>ඔසු සැල්</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 15 m²</p>
	<p>ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m²</p>
<p>අධ්‍යාපන</p>	<p>රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්</p>	
	<p>අර්ධ රජයේ පාසැල්</p>	
	<p>ජාත්‍යන්තර පාසැල්</p>	
	<p>ළදරු පාසැල්</p>	
	<p>පෞද්ගලික උපකාර පන්ති</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m²</p>
<p>ආයතන</p>	<p>වෘත්තීය කාර්යාල</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m²</p>
	<p>බැංකු, මූල්‍ය ආයතන</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m²</p>
	<p>ATM මධ්‍යස්ථාන</p>	
<p>සමාජ සේවා</p>	<p>දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන</p>	
	<p>කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 10 m²</p>
	<p>ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන ගෘහස්ථ</p>	
	<p>ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන</p>	
	<p>පුස්තකාල</p>	
	<p>වැඩිහිටි නිවාස</p>	
<p>වාණිජ</p>	<p>ආංශික වෙළෙඳසැල්</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 20m²</p>
	<p>සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්</p>	
	<p>මාළු අලෙවි සැල්</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 20m²</p>
	<p>මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 20m²</p>
	<p>ii. අනෙකුත් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 25m²</p>
	<p>බේකරි</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 50m²</p>
	<p>ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 50m²</p>
<p>සංචාරක කටයුතු</p>	<p>සංචාරක හෝටල්</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 300m²</p>
	<p>අපන ශාලා</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 250m²</p>
	<p>නිවාඩු නිකේතන</p>	
	<p>උත්සව ශාලා</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 100m²</p>
	<p>ලැගුම් හල්</p>	<p>ඉදි කිරීම් උපරිමය 100m²</p>

රථ වාහන	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50m ²
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර් මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50m ²
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50m ² යන්ත්‍ර 1
විවේක හා විනෝද	ලමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	රජයේ/ පොද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
ආයතන	ආගමික ඉගෙනුම් මධ්‍යස්ථාන	
	රජයේ කාර්යාල	
සමාජ සේවා	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
	එළිමහන් රංග ශාලා	
වෘත්තීය	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	
	සිනමා ශාලා	
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
	නොහ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
වෘත්තීය	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්	
	i. වැලි, මැටල්, සිමෙන්ති, කම්බි, නල, සහිත ද්‍රව්‍ය.	
	ගබඩා/ගුදම්	
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	
	ගැස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්	
	i. බඳ කොටස් (Body Parts)	
ii. අනෙකුත් අමතර කොටස්		
සංචාරක කටයුතු	නාගරික හෝටල්	
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	
	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
	පොදු රථ ගාල්	

1.4.6. කළාපය 06 - පාරිසරික සංරක්ෂණ හා සංවේදී කළාපය

කළාප අංකය	06																																																																																																														
සංවර්ධන කළාපය	පාරිසරික සංරක්ෂණ හා සංවේදී කළාපය																																																																																																														
කළාප අර්ථ කථනය	<p>කතරගම ප්‍රදේශයේ පවතින ආගමික හා සංස්කෘතික වටිනාකම් ආරක්ෂා කිරීම සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබාදෙමින් එම භාවිතයන්ට කිසිදු ආකාරයක අහිතකර බලපෑමක් ඇති නොවන භාවිතයන් සඳහා පමණක් අවසර ලබා දීම මෙම කළාපය ස්ථාපිත කිරීම මගින් අපේක්ෂා කෙරේ.</p>																																																																																																														
මායිම (භූ ඛන්ඩාංක)	<p>කළාපයේ සීමා මායිම ට්‍රාන්ස්වර්ස් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණ (Transverse Mercator) ක්‍රම වේදය හා 1:10000 සිතියම් පරිමාණයට , ශ්‍රී ලංකා 99 කඳවල සම කක්ෂය මත ගූගල් සිතියම මත (Google earth map) භූඛන්ඩාංක ලබා ගෙන ඇත.</p> <p>පුජා භූමිය වටා හරිත තීරය</p> <table border="1" data-bbox="438 1265 1385 2018"> <thead> <tr> <th colspan="2">1</th> <th colspan="2">2</th> <th colspan="2">3</th> </tr> <tr> <th>X</th> <th>Y</th> <th>X</th> <th>Y</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>81.34155</td><td>6.418888</td><td>81.33102</td><td>6.424471</td><td>81.33317</td><td>6.426529</td></tr> <tr><td>81.34151</td><td>6.418755</td><td>81.33109</td><td>6.423911</td><td>81.33388</td><td>6.426478</td></tr> <tr><td>81.34137</td><td>6.418456</td><td>81.33115</td><td>6.42236</td><td>81.33491</td><td>6.426099</td></tr> <tr><td>81.34123</td><td>6.418153</td><td>81.33167</td><td>6.419379</td><td>81.33528</td><td>6.425952</td></tr> <tr><td>81.34112</td><td>6.417917</td><td>81.3313</td><td>6.419349</td><td>81.33622</td><td>6.426214</td></tr> <tr><td>81.34098</td><td>6.417571</td><td>81.33117</td><td>6.419084</td><td>81.33736</td><td>6.426427</td></tr> <tr><td>81.34068</td><td>6.417387</td><td>81.33091</td><td>6.418718</td><td>81.33851</td><td>6.426474</td></tr> <tr><td>81.34031</td><td>6.417254</td><td>81.33085</td><td>6.418605</td><td>81.33938</td><td>6.426339</td></tr> <tr><td>81.34019</td><td>6.417187</td><td>81.33067</td><td>6.418623</td><td>81.33994</td><td>6.426214</td></tr> <tr><td>81.34003</td><td>6.417089</td><td>81.33065</td><td>6.418623</td><td>81.34004</td><td>6.422168</td></tr> <tr><td>81.33974</td><td>6.416948</td><td>81.33032</td><td>6.418682</td><td>81.3401</td><td>6.42214</td></tr> <tr><td>81.33958</td><td>6.416882</td><td>81.32984</td><td>6.418861</td><td>81.34</td><td>6.421709</td></tr> <tr><td>81.33958</td><td>6.416882</td><td>81.32936</td><td>6.419009</td><td>81.34016</td><td>6.421148</td></tr> <tr><td>81.3393</td><td>6.416769</td><td>81.3288</td><td>6.419275</td><td>81.34011</td><td>6.420367</td></tr> <tr><td>81.339</td><td>6.416603</td><td>81.32849</td><td>6.419428</td><td>81.3403</td><td>6.41985</td></tr> <tr><td>81.33865</td><td>6.416487</td><td>81.32825</td><td>6.419498</td><td>81.34032</td><td>6.419867</td></tr> </tbody> </table>			1		2		3		X	Y	X	Y	X	Y	81.34155	6.418888	81.33102	6.424471	81.33317	6.426529	81.34151	6.418755	81.33109	6.423911	81.33388	6.426478	81.34137	6.418456	81.33115	6.42236	81.33491	6.426099	81.34123	6.418153	81.33167	6.419379	81.33528	6.425952	81.34112	6.417917	81.3313	6.419349	81.33622	6.426214	81.34098	6.417571	81.33117	6.419084	81.33736	6.426427	81.34068	6.417387	81.33091	6.418718	81.33851	6.426474	81.34031	6.417254	81.33085	6.418605	81.33938	6.426339	81.34019	6.417187	81.33067	6.418623	81.33994	6.426214	81.34003	6.417089	81.33065	6.418623	81.34004	6.422168	81.33974	6.416948	81.33032	6.418682	81.3401	6.42214	81.33958	6.416882	81.32984	6.418861	81.34	6.421709	81.33958	6.416882	81.32936	6.419009	81.34016	6.421148	81.3393	6.416769	81.3288	6.419275	81.34011	6.420367	81.339	6.416603	81.32849	6.419428	81.3403	6.41985	81.33865	6.416487	81.32825	6.419498	81.34032	6.419867
1		2		3																																																																																																											
X	Y	X	Y	X	Y																																																																																																										
81.34155	6.418888	81.33102	6.424471	81.33317	6.426529																																																																																																										
81.34151	6.418755	81.33109	6.423911	81.33388	6.426478																																																																																																										
81.34137	6.418456	81.33115	6.42236	81.33491	6.426099																																																																																																										
81.34123	6.418153	81.33167	6.419379	81.33528	6.425952																																																																																																										
81.34112	6.417917	81.3313	6.419349	81.33622	6.426214																																																																																																										
81.34098	6.417571	81.33117	6.419084	81.33736	6.426427																																																																																																										
81.34068	6.417387	81.33091	6.418718	81.33851	6.426474																																																																																																										
81.34031	6.417254	81.33085	6.418605	81.33938	6.426339																																																																																																										
81.34019	6.417187	81.33067	6.418623	81.33994	6.426214																																																																																																										
81.34003	6.417089	81.33065	6.418623	81.34004	6.422168																																																																																																										
81.33974	6.416948	81.33032	6.418682	81.3401	6.42214																																																																																																										
81.33958	6.416882	81.32984	6.418861	81.34	6.421709																																																																																																										
81.33958	6.416882	81.32936	6.419009	81.34016	6.421148																																																																																																										
81.3393	6.416769	81.3288	6.419275	81.34011	6.420367																																																																																																										
81.339	6.416603	81.32849	6.419428	81.3403	6.41985																																																																																																										
81.33865	6.416487	81.32825	6.419498	81.34032	6.419867																																																																																																										

81.33833	6.416374	81.3281	6.419744	81.34113	6.419458
81.33813	6.416287	81.32766	6.420119	81.34126	6.419105
81.33782	6.416024	81.32736	6.420427	81.34155	6.418888
81.33782	6.416023	81.32719	6.420641		
81.33761	6.415751	81.32711	6.420828		
81.33754	6.415628	81.32701	6.421425		
81.33747	6.41548	81.32691	6.422		
81.33746	6.415429	81.32675	6.422267		
81.33739	6.415628	81.32652	6.422689		
81.33621	6.417354	81.32634	6.422909		
81.33587	6.417922	81.3261	6.423199		
81.33551	6.418515	81.32579	6.423542		
81.33515	6.418946	81.32579	6.423542		
81.33412	6.419927	81.32558	6.423799		
81.33389	6.420284	81.32538	6.424115		
81.33375	6.421289	81.32562	6.424426		
81.33337	6.422976	81.32618	6.42474		
81.33311	6.424243	81.32709	6.425251		
81.33285	6.424671	81.32871	6.426182		
81.33285	6.424685	81.3297	6.426763		
81.33257	6.424769	81.33069	6.426895		
81.33152	6.424752	81.33153	6.42685		
81.33127	6.424712	81.33205	6.426669		

(ඇමිණුම - 12)

පරිසර සංරක්ෂණ හා සංවේදී කලාපය - I

1		2		3	
X	Y	X	Y	X	Y
81.2433	6.4903	81.3085	6.39463	81.2232	6.45555
81.2455	6.49118	81.3049	6.38761	81.2209	6.45852
81.2464	6.4889	81.3012	6.38193	81.2186	6.46154
81.252	6.48803	81.3006	6.37871	81.2177	6.46543
81.2548	6.48625	81.2973	6.37824	81.2168	6.46733
81.2575	6.48302	81.2983	6.37524	81.2147	6.4695
81.2603	6.48086	81.2947	6.37289	81.2129	6.47283
81.2616	6.47787	81.2888	6.3735	81.2126	6.47334
81.2637	6.47539	81.2858	6.37195	81.2141	6.47423
81.2642	6.47134	81.2816	6.37092	81.2154	6.47537
81.264	6.46808	81.2766	6.3692	81.2169	6.47685
81.2642	6.46056	81.277	6.37572	81.2181	6.47807
81.2661	6.45657	81.2736	6.38061	81.2196	6.47957

81.2683	6.45191	81.2706	6.38552	81.2234	6.48323
81.2674	6.44755	81.2685	6.38881	81.2263	6.48522
81.2663	6.43881	81.2629	6.39932	81.2273	6.48691
81.2668	6.43561	81.2622	6.40738	81.228	6.48882
81.2729	6.42929	81.2625	6.41087	81.2287	6.49173
81.2738	6.42589	81.2627	6.41513	81.2291	6.49391
81.28	6.41947	81.2617	6.41714	81.2351	6.49399
81.2881	6.41536	81.2537	6.42507	81.2374	6.49293
81.2964	6.40918	81.2509	6.42759		
81.3059	6.40779	81.2463	6.43245		
81.3079	6.40919	81.2417	6.43748		
81.3099	6.40771	81.2371	6.44172		
81.3154	6.40806	81.2331	6.4453		
81.3171	6.40772	81.229	6.44974		
81.3137	6.40128	81.2265	6.45223		

(ඇමිණුම - 13)

පරිසර සංරක්ෂණ හා සංවේදී කලාපය - II

1		2		3	
X	Y	X	Y	X	Y
81.51932	6.615294	81.44823	6.415107	81.30362	6.452586
81.52669	6.60795	81.43701	6.421009	81.28664	6.45519
81.54517	6.609679	81.42832	6.419116	81.27727	6.462112
81.55987	6.612033	81.42111	6.412923	81.28165	6.469912
81.57288	6.611835	81.41941	6.409918	81.28992	6.481428
81.58437	6.612047	81.41669	6.410275	81.28292	6.49091
81.59443	6.603592	81.40105	6.408112	81.27785	6.495748
81.60269	6.589496	81.39978	6.409566	81.27975	6.503476
81.60641	6.574712	81.39581	6.415807	81.29043	6.511922
81.60528	6.570636	81.3937	6.416558	81.28624	6.520164
81.5936	6.562601	81.39137	6.414505	81.28801	6.528479
81.58163	6.550918	81.38605	6.402892	81.30372	6.540948
81.56582	6.554811	81.38457	6.400387	81.31357	6.541145
81.5574	6.548038	81.37998	6.403628	81.34455	6.551593
81.54572	6.537034	81.36942	6.409446	81.36078	6.557833
81.53481	6.537802	81.3534	6.410454	81.37579	6.564273
81.52655	6.525772	81.3438	6.410845	81.382	6.564684
81.51563	6.517272	81.3438	6.410846	81.39884	6.570549
81.50357	6.51253	81.34338	6.417186	81.41386	6.576032
81.49174	6.504288	81.3422	6.419899	81.43626	6.583269
81.47968	6.490172	81.34897	6.422395	81.44798	6.587421
81.47987	6.474775	81.34523	6.424861	81.45133	6.588554

81.48327	6.46722	81.34073	6.426912	81.46021	6.591429
81.48296	6.456537	81.33723	6.44257	81.47424	6.599383
81.47649	6.4443	81.33908	6.444205	81.48692	6.608792
81.47838	6.42472	81.33582	6.449119	81.495	6.607238
81.47477	6.409138	81.33282	6.449344	81.50671	6.615651
81.46631	6.408144	81.32899	6.446073		
81.46475	6.411632	81.32481	6.44965		
81.45215	6.414577	81.31908	6.450502		

(ඇමිණුම - 14)

පරිසර සංරක්ෂණ හා සංවිදි කළාපය - III

1		2		3	
X	Y	X	Y	X	Y
81.35233	6.403175	81.33033	6.380423	81.34373	6.401551
81.35114	6.401577	81.32898	6.381395	81.34431	6.401917
81.35193	6.401738	81.32768	6.382067	81.34496	6.402234
81.35285	6.400206	81.32607	6.382386	81.34527	6.402331
81.35418	6.399834	81.32462	6.381553	81.34586	6.402555
81.35573	6.397813	81.32289	6.380515	81.34668	6.402517
81.35622	6.398142	81.3213	6.379626	81.34698	6.402524
81.35616	6.401173	81.32023	6.379041	81.34763	6.402914
81.35779	6.400476	81.31849	6.37782	81.34789	6.403191
81.35976	6.401095	81.31734	6.377155	81.34859	6.403516
81.36235	6.400651	81.31602	6.376757	81.34859	6.403967
81.36579	6.399206	81.31538	6.376816	81.34858	6.404213
81.36691	6.39809	81.31516	6.379864	81.34851	6.404461
81.36684	6.397487	81.31581	6.380038	81.34843	6.404765
81.36756	6.395384	81.31792	6.383507	81.34908	6.405165
81.36771	6.392822	81.32108	6.390515	81.34908	6.405312
81.36754	6.391439	81.32236	6.39215	81.3487	6.405585
81.36695	6.390968	81.32444	6.394048	81.34883	6.405773
81.36544	6.39055	81.32526	6.39541	81.34906	6.405925
81.36366	6.390745	81.3259	6.395227	81.34927	6.406002
81.36217	6.391131	81.32664	6.396034	81.34937	6.406098
81.36057	6.390886	81.32738	6.395862	81.34983	6.406314
81.3589	6.390746	81.32825	6.396024	81.35007	6.40636
81.35732	6.390628	81.32942	6.395636	81.35014	6.406393
81.35558	6.390707	81.33004	6.395487	81.35065	6.40603
81.35418	6.390851	81.33083	6.395296	81.35084	6.405945
81.35275	6.390696	81.33164	6.395198	81.35106	6.405773
81.35158	6.39055	81.33208	6.395761	81.35122	6.405572

	81.35017 6.389612	81.3334 6.397468	81.35178 6.405303
	81.3492 6.388612	81.33423 6.397418	81.35143 6.404644
	81.34763 6.38694	81.33488 6.397767	81.3511 6.40425
	81.34645 6.386034	81.33558 6.39867	81.35117 6.403885
	81.34502 6.385062	81.33621 6.399573	81.35233 6.403175
	81.34364 6.384136	81.3373 6.399409	81.33549 6.386289
	81.34235 6.382955	81.33837 6.400206	81.33599 6.386217
	81.341 6.382028	81.34037 6.400146	81.3362 6.387336
	81.33944 6.381334	81.34099 6.40052	81.33591 6.387393
	81.33785 6.381089	81.34129 6.40065	81.3358 6.38738
	81.33652 6.381002	81.34193 6.400894	81.33572 6.387016
	81.33516 6.380869	81.34209 6.400894	81.33549 6.386289
	81.33349 6.380303	81.34248 6.401292	
	81.3317 6.380073	81.34361 6.401722	
	(ඇමිණුම - 15)		
කලාප සංගුණකය	0		
අනුමත උස සීමාව	-		
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	-		
කලාපයට අදාළ පොදු නියමනා	i. මෙම කලාපය තුළ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.		
අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු	
	ඔසු උයන්/වන වගාව ඒ හා සම්බන්ධ නිර්මිත පරිසරය		
	විවෘත ප්‍රදේශ		
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ		
	උද්‍යාන		
අනුමත නොවන භාවිතයන්			
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස		
	තට්ටු නිවාස		
	බද්ධ නිවාස		
	නේවාසිකාගාර		
	නිවාස සංකීර්ණ		
	රජයේ රෝහල්		

සෞඛ්‍ය	පුද්ගලික රෝහල්	
	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	
	රාසායනාගාර සේවා	
	ඔසු සැල්	
	ආයුර් වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	
	රජයේ/ පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	ලදරු පාසැල්	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
	ආගමික ඉගෙනුම් මධ්‍යස්ථාන	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන ගෘහස්ථ,	
	එළිමහන් රංග ශාලා	
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	
	පුස්තකාල	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	
	වැඩිහිටි නිවාස	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	සිනමා ශාලා	
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	තොභ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	මාළු අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්	
	i. වැලි, මැටල්, සිමෙන්ති, කම්බි, නල, සහිත ද්‍රව්‍ය.	
	ii. අනෙකුත් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය	
	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
	ගබඩා/ගුදම්	
	බේකරි	
ඉන්ධන පිරවුම් හල්		

	ගැස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්	
	i. බඳ කොටස් (Body Parts)	
	ii. අනෙකුත් අමතර කොටස්	
සංචාරක කටයුතු	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	සංචාරක හෝටල්	
	අපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	උත්සව ශාලා	
	නාගරික හෝටල්	
රථ වාහන	ලැබුම් හල්	
	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	
	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
කර්මාන්ත	පොදු රථ ගාල්	
	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
විවේක හා විනෝද	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	
	ලමා උද්‍යාන	

1.4.7. කළාපය - 07 - කෘෂිකාර්මික කළාපය

කළාප අංකය	07																																																																																																																																															
සංවර්ධන කළාපය	කෘෂිකාර්මික කළාපය																																																																																																																																															
කළාප අර්ථ කථනය	පුජා භූමිය කේන්ද්‍ර කරගත් සුරක්ෂිත ආර්ථික සංවර්ධනය උදෙසා කෘෂිකාර්මික අංශය සංවර්ධනය මෙම කළාපය මගින් අපේක්ෂා කෙරේ.																																																																																																																																															
මායිම (භූ ඛනඩාංක)	<p>කළාපයේ සීමා මායිම ට්‍රාන්ස්වර්ස් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණ (Transverse Mercator) ක්‍රම වේදය හා 1:10000 සිතියම් පරිමාණයට , ශ්‍රී ලංකා 99 කදවල සම කක්ෂය මත ගුගල් සිතියම මත (Google earth map) භූඛනඩාංක ලබා ගෙන ඇත.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">1</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">2</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">3</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">X</th> <th style="text-align: center;">Y</th> <th style="text-align: center;">X</th> <th style="text-align: center;">Y</th> <th style="text-align: center;">X</th> <th style="text-align: center;">Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>81.26598</td><td>6.472308</td><td>81.27998</td><td>6.456909</td><td>81.29672</td><td>6.421185</td></tr> <tr><td>81.26615</td><td>6.472289</td><td>81.28113</td><td>6.455894</td><td>81.2969</td><td>6.419745</td></tr> <tr><td>81.26616</td><td>6.472289</td><td>81.2821</td><td>6.455237</td><td>81.29623</td><td>6.419317</td></tr> <tr><td>81.26633</td><td>6.472281</td><td>81.28302</td><td>6.454522</td><td>81.29561</td><td>6.418448</td></tr> <tr><td>81.26633</td><td>6.47228</td><td>81.28464</td><td>6.453753</td><td>81.29434</td><td>6.417366</td></tr> <tr><td>81.26634</td><td>6.47228</td><td>81.28545</td><td>6.45294</td><td>81.29258</td><td>6.41708</td></tr> <tr><td>81.26638</td><td>6.472276</td><td>81.28602</td><td>6.4522</td><td>81.29049</td><td>6.417971</td></tr> <tr><td>81.26659</td><td>6.472089</td><td>81.28695</td><td>6.451589</td><td>81.28852</td><td>6.417466</td></tr> <tr><td>81.26675</td><td>6.471766</td><td>81.28786</td><td>6.450716</td><td>81.28743</td><td>6.416997</td></tr> <tr><td>81.26688</td><td>6.470949</td><td>81.28709</td><td>6.44917</td><td>81.28704</td><td>6.4161</td></tr> <tr><td>81.26691</td><td>6.46966</td><td>81.28708</td><td>6.447683</td><td>81.28587</td><td>6.417037</td></tr> <tr><td>81.26679</td><td>6.468797</td><td>81.28671</td><td>6.445862</td><td>81.28535</td><td>6.4174</td></tr> <tr><td>81.26675</td><td>6.468349</td><td>81.28683</td><td>6.444266</td><td>81.28285</td><td>6.418108</td></tr> <tr><td>81.26655</td><td>6.467788</td><td>81.28684</td><td>6.444258</td><td>81.28082</td><td>6.419066</td></tr> <tr><td>81.26654</td><td>6.467774</td><td>81.28856</td><td>6.443647</td><td>81.27997</td><td>6.419469</td></tr> <tr><td>81.26654</td><td>6.467774</td><td>81.28927</td><td>6.44389</td><td>81.27377</td><td>6.425889</td></tr> <tr><td>81.26656</td><td>6.46776</td><td>81.29028</td><td>6.443429</td><td>81.27292</td><td>6.429289</td></tr> <tr><td>81.26709</td><td>6.466572</td><td>81.29067</td><td>6.442734</td><td>81.2711</td><td>6.430889</td></tr> <tr><td>81.2674</td><td>6.465901</td><td>81.29109</td><td>6.442053</td><td>81.26886</td><td>6.431738</td></tr> <tr><td>81.26906</td><td>6.465279</td><td>81.29127</td><td>6.439957</td><td>81.26892</td><td>6.432819</td></tr> <tr><td>81.27045</td><td>6.464342</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>						1		2		3		X	Y	X	Y	X	Y	81.26598	6.472308	81.27998	6.456909	81.29672	6.421185	81.26615	6.472289	81.28113	6.455894	81.2969	6.419745	81.26616	6.472289	81.2821	6.455237	81.29623	6.419317	81.26633	6.472281	81.28302	6.454522	81.29561	6.418448	81.26633	6.47228	81.28464	6.453753	81.29434	6.417366	81.26634	6.47228	81.28545	6.45294	81.29258	6.41708	81.26638	6.472276	81.28602	6.4522	81.29049	6.417971	81.26659	6.472089	81.28695	6.451589	81.28852	6.417466	81.26675	6.471766	81.28786	6.450716	81.28743	6.416997	81.26688	6.470949	81.28709	6.44917	81.28704	6.4161	81.26691	6.46966	81.28708	6.447683	81.28587	6.417037	81.26679	6.468797	81.28671	6.445862	81.28535	6.4174	81.26675	6.468349	81.28683	6.444266	81.28285	6.418108	81.26655	6.467788	81.28684	6.444258	81.28082	6.419066	81.26654	6.467774	81.28856	6.443647	81.27997	6.419469	81.26654	6.467774	81.28927	6.44389	81.27377	6.425889	81.26656	6.46776	81.29028	6.443429	81.27292	6.429289	81.26709	6.466572	81.29067	6.442734	81.2711	6.430889	81.2674	6.465901	81.29109	6.442053	81.26886	6.431738	81.26906	6.465279	81.29127	6.439957	81.26892	6.432819	81.27045	6.464342				
1		2		3																																																																																																																																												
X	Y	X	Y	X	Y																																																																																																																																											
81.26598	6.472308	81.27998	6.456909	81.29672	6.421185																																																																																																																																											
81.26615	6.472289	81.28113	6.455894	81.2969	6.419745																																																																																																																																											
81.26616	6.472289	81.2821	6.455237	81.29623	6.419317																																																																																																																																											
81.26633	6.472281	81.28302	6.454522	81.29561	6.418448																																																																																																																																											
81.26633	6.47228	81.28464	6.453753	81.29434	6.417366																																																																																																																																											
81.26634	6.47228	81.28545	6.45294	81.29258	6.41708																																																																																																																																											
81.26638	6.472276	81.28602	6.4522	81.29049	6.417971																																																																																																																																											
81.26659	6.472089	81.28695	6.451589	81.28852	6.417466																																																																																																																																											
81.26675	6.471766	81.28786	6.450716	81.28743	6.416997																																																																																																																																											
81.26688	6.470949	81.28709	6.44917	81.28704	6.4161																																																																																																																																											
81.26691	6.46966	81.28708	6.447683	81.28587	6.417037																																																																																																																																											
81.26679	6.468797	81.28671	6.445862	81.28535	6.4174																																																																																																																																											
81.26675	6.468349	81.28683	6.444266	81.28285	6.418108																																																																																																																																											
81.26655	6.467788	81.28684	6.444258	81.28082	6.419066																																																																																																																																											
81.26654	6.467774	81.28856	6.443647	81.27997	6.419469																																																																																																																																											
81.26654	6.467774	81.28927	6.44389	81.27377	6.425889																																																																																																																																											
81.26656	6.46776	81.29028	6.443429	81.27292	6.429289																																																																																																																																											
81.26709	6.466572	81.29067	6.442734	81.2711	6.430889																																																																																																																																											
81.2674	6.465901	81.29109	6.442053	81.26886	6.431738																																																																																																																																											
81.26906	6.465279	81.29127	6.439957	81.26892	6.432819																																																																																																																																											
81.27045	6.464342																																																																																																																																															

	81.271 6.46402 81.27102 6.463651 81.27161 6.462931 81.27281 6.462079 81.27282 6.462077 81.27332 6.461348 81.27333 6.461341 81.27357 6.461108 81.27357 6.461095 81.27358 6.46108 81.27359 6.461068 81.27373 6.460148 81.27374 6.460152 81.27483 6.460608 81.27604 6.461103 81.27639 6.461252 81.27664 6.46096 81.27691 6.460363 81.27692 6.460358 81.27812 6.459429 81.27863 6.458549 81.27863 6.458518 81.27897 6.458017 81.27958 6.457243	81.29144 6.439456 81.29214 6.437495 81.29214 6.437487 81.29099 6.43752 81.28925 6.437452 81.28825 6.437488 81.28714 6.438159 81.28558 6.43864 81.28484 6.43801 81.28511 6.437046 81.28664 6.435116 81.28732 6.433399 81.28706 6.432274 81.28746 6.430561 81.2882 6.429575 81.28855 6.428519 81.29008 6.427851 81.29173 6.427712 81.293 6.427237 81.29366 6.42681 81.29472 6.425873 81.2954 6.425107 81.29617 6.423465 81.297 6.422115	81.26677 6.435609 81.26635 6.438812 81.26632 6.441484 81.26678 6.444699 81.2674 6.447547 81.26801 6.450318 81.26835 6.451912 81.2678 6.453341 81.26609 6.45657 81.2644 6.459829 81.26417 6.460558 81.26424 6.462211 81.26434 6.463336 81.26409 6.464985 81.26402 6.468082 81.26408 6.469681 81.26424 6.471338 81.26479 6.47221 81.26511 6.472304 81.26513 6.472338 81.26517 6.472444 81.26577 6.472623 81.26595 6.47254 81.266 6.472443 81.26598 6.472308
	(ඇමිණුම - 13)		
කලාප සංගුණකය	0.3		
අනුමත උස සීමාව	කලාපය තුළ කලාප සංගුණකය මත තීරණය වන මහල් සංඛ්‍යාව අනුව ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත උස සීමාව තීරණය විය යුතු අතර ගොඩනැගිල්ලක තට්ටුවක අවම උස මීටර් 3.5 සේ සැලැකිය යුතුය .		
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.30		
කලාපයට අදාළ පොදු නියමනා	i. සෑම ඉදි කිරීමක් සඳහාම අධිකාරිය නියම කරනු ලබන ආයතන වලින් ආදාළ සැලසුම් නිරාකරණ ලබා ගත යුතුය . ii. අවශ්‍ය විටක ගොඩනැගිල්ලේ උස සීමාව තීරණය බලය අධිකාරිය සතුය		

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
අධ්‍යාපන	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 150m ²
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 150m ²
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 150m ²
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	ආංශික වෙළෙඳසැල්	
	ගබඩා/ගුදම්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100m ²
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50m ²
විවේක හා විනෝද	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
නේවාසික	තවටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	
	රාසායනාගාර සේවා	
	ඔසු සැල්	
	ආයුර් වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	
	රජයේ/ පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
	ලදරු පාසැල්	
	ආගමික ඉගෙනුම් මධ්‍යස්ථාන	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	
	රජයේ කාර් යාල	

ආයතන	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන ගෘහස්ථ,	
	එළිමහන් රංග ශාලා	
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	
	පුස්තකාල	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	
	වැඩිහිටි නිවාස	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	සිනමා ශාලා	
	ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	තොහ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	මාළු අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල් i. වැලි, මැටල්, සිමෙන්ති, කම්බි, නල, සහිත ද්‍රව්‍ය.	
	ii. අනෙකුත් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය	
	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
	බෙකරි	
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	
	ගෑස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල් i. බඳ කොටස් (Body Parts)	
	ii. අනෙකුත් අමතර කොටස්	
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
සංචාරක කටයුතු	අපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	උත්සව ශාලා	
	නාගරික හෝටල්	
	ලැගුම් හල්	
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	
	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
	පොදු රථ ගාල්	
කර්මාන්ත	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	
විවේක හා විනෝද	ළමා උද්‍යාන	

2. සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

2.1. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා රෙගුලාසි

මූලික කරුණු

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

I කොටස

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා ඉදිරිපත් කිරීම

1. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය අයදුම් කිරීම.
(අ) නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා කරනු ලබන සෑම ඉල්ලීමක්ම 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් “අ” ආකෘති පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් 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 ඉඩම් හිමිකරු හෝ ඔහු විසින් බලය පවරනු ලබන පුද්ගලයකු වෙත මෙම මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය ලබාදෙනු ඇත.

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

- (ආ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක වලංගු කාලය එක් වසරක් වන අතර, එය තවත් වසර 2 ක් දක්වා දීර්ඝ කළ හැකි අතර, වලංගු කාලය අවසන්වීමට ප්‍රථම ඒ සඳහා අයදුම් කළයුතුය. එහිදී වන පෙරසැරි ගාස්තුව පස්වන උපලේඛණයේ 16 යටතේ විය යුතුය. එම වලංගු කාලසීමාව ඉක්මවා ගොස් එය දීර්ඝ කිරීමට අයදුම් කළහොත් ඉහත ගාස්තුවට අමතරව එම මූලික ගාස්තුවෙන් 25% ක සේවා ගාස්තුවක් ගෙවිය යුතු වේ. යම් හෙයකින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණයේ වලංගු කාලය ඉක්ම ගොස් වසරකට වැඩි කාලයක් ගෙවී ගොස් නැවත අයදුම් කරන්නේ නම් සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුව ගෙවා නව සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගත යුත්තේය.
- (ඇ) සංක්ෂිප්ත යෝජනාව අනුමත කරනු ලැබීමෙන් පසුව, කොන්දේසි පනවා හෝ නොපනවා ඒ පිළිබඳව අයදුම්කරුට ලිපියක් මගින් දැනුම් දෙනු ලැබේ. ඉන්පසුව ඔහු විසින් වසරක් ඇතුළත සවිස්තර විධිමත් යෝජනාවක් සකස් කරගත යුතුය. මෙම කාලය තුළදී අයදුම්කරු ඒ ඒ ආයතන හා අදාළ වන්නේ නම් කරුණු නිරවුල් කරගැනීම සඳහා විවිධ නියෝජ්‍යායතන / දෙපාර්තමේන්තු සමඟ සම්බන්ධව ක්‍රියාකළ යුතුය. මෙම මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලිපියේ වලංගු කාලය වසරකි.
- (ඈ) අයදුම්කරු විසින් විධිමත් අනුමැතිය සඳහා නීතියේ 8 ට වගන්ති යටතේ නියමිත ආකෘති පත්‍රය මගින් සවිස්තර යෝජනාවක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. යෝජිත සැලසුම්වලට අදාළ නියෝජ්‍යායතනවල තාක්ෂණික අවධානය මෙන්ම අයදුම්කරු වෙත දැනුම්දෙන ලද අනෙක් සැලසුම් අවධානයද අඩංගු විය යුතුය.
- (ඉ) මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය මගින් අවසර පත්‍රයක් නියෝජනය නොවන අතර, එමගින් අයදුම්කරුට හෝ වෙනත් තැනැත්තකුට කවරාකාරයේ හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් පටන් ගැනීමට හෝ කරගෙන යාමට හිමිකමක් නොලැබිය යුතුය.
- (ඊ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් කළුගල් කැඩීම, පස් කැපීම, පස් සෝදා වැලි ගැනීම, ගොඩ වැලි කැනීම හා ඛනිජ සම්පත් කැනීම සඳහා ලබාගැනීමේදී පහත සඳහන් ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.
 - i. භූවිද්‍යා සමීක්ෂණ හා පතල් කාර්යාංශය
 - ii. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
 - iii. අදාළ අනෙකුත් ආයතන

පස් කැපීමේදී හා වැලි කැපීමේදී ඉඩමේ මායිම්වල සිට මීටර් 1.5 ක් තබා, 90⁰ කින් තොරව ආනතියක් අනුව සිදු කළ යුතුය.

හරිත
ගොඩනැගිලි
සහතිකකරණය
සඳහා
ලියාපදිංචි වීම

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

2.2. ඉඩම් අනුබදුම් සඳහා රෙගුලාසි

II කොටස

ඉඩම් අනුබදුම් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

ඉඩම් අනුබදුම් 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 සංවර්ධන ස්ථානයක පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක ඇති විවෘත ඉඩකඩ, ආලෝකය, සංචාතනය 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 අධිකාරිය තීරණය කරන්නේ නම් හෝ සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියකු විසින් සහතික කරන ලද විනයාස සැලැස්මක් සහ වාර්තාවක් මගින් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

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

- (එ) අනුමැතියට ඉදිරිපත් කරන ඉඩමේ මිනුම් සැලැස්ම 1:1000 යන පරිමාණයට නොඅඩු පරිමාණයකින් ඇඳ පහත දැක්වෙන කරුණු ඇතුළත් කොට සැපයිය යුතුය.
 - i. ගොඩනැගිලි කිසිවක් තිබේ නම්, ඒවායේ දිග, පළල දැක්වෙන ඉලක්කම් යොදා ඉඩමේ පිහිටීම :
 - ii. සැලැස්මේ පරිමාණය උතුරු දිශාව දැක්වෙන සංකේතයක් සහ යාබද ඉඩම්වල හෝ ගොඩනැගිලිවල වරිපනම් අංක ;
 - iii. ඉඩමට ප්‍රවිෂ්ඨ වන මාර්ග ;
 - iv. පවත්නා සියලු කාණු සහ ජල මාර්ග; සහ
 - v. ඉඩමේ සමෝච්ඡ රේඛා හෝ ස්ථානීය මට්ටම් සහ අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී විලියේ මට්ටම් හෝ ඉඩම ඉදිරිපස විලියේ මට්ටම් ;

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

පවතින බිම් කට්ටි

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

ඉඩම උප බෙදීම හෝ 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 කැබලිල්ලක් 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. ඉඩම් 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 විවීයකට හෝ විවිචලට 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 විවීයක කෙළවරට යාවන සෑම බිම් කට්ටියක්ම හෝ සංවර්ධන ස්ථානයකටම සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ ආකෘතියේ සඳහන් පළලට වඩා අඩු ඉදිරිපසක් තිබිය හැකිය. එහෙත් එහි විවි රේඛාවට ලම්භකව පළලින් මීටර් 3.0 කට නොඅඩු ඉදිරිපසක් තිබිය යුතුය.

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

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

පදිංචිය පිණිස නොවන බිම් කට්ටි සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග

8. (i) (අ) පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චිය අරමුණු කරගත් ගොඩනැගිලි සඳහා වන බිම් කට්ටි එකක් හෝ වැඩි ගණනක් සඳහා ඇති විවිධයකට 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 විවිධයක්ම, මීටර් 6.0 කට නොඅඩු පළලක් ඇති ප්‍රසිද්ධ විවිධයකට සම්බන්ධවන හා අයිතිකරුට පෞද්ගලික පාරකට මාර්ග අයිතියක් ඇති ප්‍රසිද්ධ හෝ පෞද්ගලික පාරකට සම්බන්ධ විය යුතුය.

(ii) ප්‍රජා හා විනෝද කටයුතු හා පොදු ඵලිමහන් ප්‍රදේශ ලෙස සැලකූ විට, එම වෙන්කරන ලද පොදු ඵලිමහන් ප්‍රදේශයෙන් උපරිම 40% ක බිම් කැබලි ආවරණයක් සහ මීටර් 5 ක උපරිම උසකට යටත්ව ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාරයක්, පිහිනුම් තටාකයක්, ක්‍රීඩා හා විනෝද කටයුතු සඳහා අදාළ වන ඕනෑම භාවිතාවක් යොදාගත හැකි වේ.

හැරවුම්,
වටරවුම් හා
විවෘත ඉඩකඩ

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

ප්‍රජා,
විනෝදාංශ හා
ඵළිමහන්
ප්‍රයෝජනය
සඳහා ඉඩකඩ
වෙන් කිරීම

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

(2) උප බෙදීමට භාජනය කළ යුතු ඉඩම් කොටස හෝ සංවර්ධන ස්ථානය විශාලත්වයෙන් හෙක්ටයාර් 1.0 ඉක්මවන්නේ නම්, වීථි සහ කාණු අත්හැර දැමූ පසු ඉඩමෙන් සියයට දහයකට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් පහත දැක්වෙන සේ සුදුසු ස්ථානයන්හි ප්‍රජා විනෝදාංශ හා ඵළිමහන්වල 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 අනුබදුමකදී, අනුබදුම් 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 අනුබදුම් කළ හැකිය. එතෙකුදු වුවත් ඕනෑම ඉඩම් කොටසක වැඩිදුරටත් අනුබදුම් සිදුවන අවස්ථාවලදී සංවර්ධකයා විසින් ;
 - (i) එසේ අනුබදුම් කරන ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණය වෙන් කිරීම හෝ
 - (ii) එසේ අනුබදුම් කරන ලද ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණයේ වෙළඳපොළ වටිනාකම අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයෙහි තැන්පත් කිරීම හෝ යන කොන්දේසියට යටත්ව අනුබදුම් කළ හැකිය.

- v. වාසය සඳහා වූ ඉඩම් අතුරු බෙදීම්වලදී අතුරු බෙදීමක අවම ඉඩම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1,012 (පර්චස් 40) කට අඩු නොවේ නම් සහ එක් ඉඩම් කොටසක ඉදිකෙරෙන නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව දෙකකට සීමාවන පරිදි සංවර්ධන කාර්යය සීමා කොට තිබේ නම්, එළිමහන් ප්‍රදේශ වශයෙන් පාවිච්චි කිරීම සඳහා ඉඩමේ සියයට 10 ක ප්‍රමාණයක් වෙන් නොකොට, ඒ ඉඩමේ අතුරු බෙදීම් කළ හැකි නමුත්, ඒ අතුරු බෙදීම්වල තවදුරටත් අතුරු බෙදීම් කරනු ලබන හෝ එක් ඉඩම් කොටසක නිවාස ඒකක දෙකකට වැඩියෙන් ඉදිකරනු ලබන හෝ අවස්ථාවකදී එසේ අතුරු බෙදීම් කරනු ලබන හෝ සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩමේ වෙළඳ අගයෙන් සියයට 10 ක් ඒ සංවර්ධනකරු විසින් අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කළ යුතුය.

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

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

- viii. අනවසර ඉඩම් අනුබෙදුමකදී 10% (සියයට දහය) විවෘත ප්‍රදේශ වෙන් නොකිරීම අනුමත නොකිරීමට හේතුවූ අවස්ථාවකදී ඉඩම් කොටසේ 10% වෙළඳපොල අගය අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ තැන්පත්

කිරීම හෝ එසේ සංවර්ධනය කරනු ලැබූ හෝ අනුබද්ධීම් කරනු ලැබූ ඉඩම් කොටසින් 10% ක් වෙන් කිරීමට යටත්ව තනි ඉඩම් කොටස් සංවර්ධනය කිරීමට හෝ තවදුරටත් අනුබද්ධීම් කිරීමට අවසර දිය හැකිය.

විඵී කොන්
රවුම් කිරීම

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

2.3. ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

III කොටස
ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

අනුමැතිය සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම

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

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

www.uda.gov.lk

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

ගොඩනැගිලි සැලසුම්

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

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

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

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

(ඈ) සැලැස්ම ජාත්‍යන්තර “ජ” 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 ඵ 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) සංවර්ධන ස්ථානය 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.

සංවර්ධන ස්ථානය සැලසුම්වල හා ගෙබිම් සැලසුම්වල අඩංගු විය යුතු විස්තර

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

- (අ) පහත සඳහන් විස්තර දැක්වෙන තැනුම්පොල සැලැස්ම හෝ බිම් කොටස් වෙන් කිරීමේ සැලැස්ම
 - i. බිම් කට්ටියේද ගොඩනැගිල්ල හෝ ගොඩනැගිලි කාර්යය කරගෙන යනු ලබන ස්ථානය සහ බිම් කට්ටියේ මායිම් අතර දුරෙහි අංකිත පරිමාණයන්ද ඇතුළත්ව, බිම් කට්ටියෙහි සහ තැනුම්පොලෙහි පිහිටීම දැක්වීම සඳහා අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව බණ්ඩාංක තලයන් ලබාදීම (GPS-WGS-1984) ඉදිකිරීමට යන හෝ කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිලි කාර්යයන්හි ප්‍රමාණය, (පැහැදිලිව සීමා ලකුණු කොට)
 - ii. සැලැස්මේ පරිමාණය, උතුරු තුඩුව සහ යාබද බිම් කට්ටිවල හෝ ගොඩනැගිලිවල පරිශ්‍ර අංක
 - iii. සංවර්ධන ස්ථානයට ඇති ප්‍රවේශ මාර්ග
 - iv. මෙම සැලැස්මෙන් හඳුනාගෙන ඇති යෝජිත මාර්ග සීමාව, ගොඩනැගිලි රේඛා, යම් පාරක් පුළුල් කිරීමේ රේඛාවක් සහ සේවා පාරක් සඳහා වන යම් බිමක් හෝ ඉඩමක් සකස් කිරීමෙන් පසු පටුමගක් හෝ ජලසම්පාදන සංවිතයක්, රක්ෂිතයන් සහ අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කළ අදාළ සංවර්ධන සැලැස්මක පෙන්වනු ලැබිය හැකි හෝ පළාත් පාලන ආයතනයේ යම් විටී රේඛා සැලසුම්වල පෙන්වනු ලැබිය හැකි වෙනත් විස්තර
 - v. පවත්නා සියළු කාණු, ජල මාර්ග, පල්දෝරු මාර්ග, මනුවල වැටවල්, රැවුම් බැම්, බිම් කට්ටිය මත හෝ යාබද බිම් කට්ටි මත ඇති බැවුම් සහ

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

- vi. ඉඩම ජලයට යටවන්නේ නම්, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව හෝ වෙනයම් අධිකාරියක් විසින් වාර්තා කර ඇති ගොඩනැගිලි බිමේ ඉහළතම ගංවතුර මට්ටම.
- vi. අංශක 45 ට වඩා ප්‍රපාතාකාර හා උසින් මීටර් එකහමාර ඉක්මවන බැවුම් විශේෂයෙන් සඳහන් කරමින් බිමෙහින් යාබද පාරවල සහ ඉඩම්වලත් පවතින සියළු සමෝච්ඡයන් සහ ස්ථානීය මට්ටම්.
- vii. අළුත් බැවුමක හෝ ඉවුරක යම් ඉදිකිරීමක් සහ බැවුම හෝ ඉවුර එබඳු පවත්නා තැනුම්පොලකට ඇති බැවුමට හෝ ඉවුරට වඩා ඉහළ හෝ ප්‍රපාතාකාර නම්, එම බැවුම හෝ කණ්ඩාය 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.

ගෙවීම් සැලැස්ම

(අ) පහත සඳහන් විස්තර ඇතුළත් කරමින් හා දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඒ ඒ තට්ටුවේ මහල් සැලැස්ම සහ එහි වහලය

- i. තට්ටුවේ එක් එක් කොටස ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන කාර්යය ගැන දක්වන පැහැදිලි ප්‍රකාශයක්.
- ii. ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල බිත්ති, උඩු හැටුම හා මහල් සඳහා යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යවල වර්ගය සහ එම මහල් ඇතුළු දැරීමට නියමිත අවසර දිය හැකි උපරිම සජීවී බර
- iii. ගොඩනැගිල්ලේත් එහි සියළු කාමර, මැදිරි, ඉස්තෝප්පු, තරප්පු පෙළ, ආලින්ද සහ පියසි ටෙරේසයන්හි පරිමාණයන් සහ ඒවායේ බිත්තිවල හා කුළුණුවල සනකම සංඛ්‍යාවලින්.
- iv. ගොඩනැගිල්ලේ ගොඩනැගිල්ල තුළ හා ඒ අවට පිහිටි වා ළිං (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 පිටමුව කාණු සහ එම පිටමුව කාණුවල ප්‍රමාණය
- viii. ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග, ගිනි නිවීමේ උපකරණ සැපයුම් සහ ඒවායේ ස්ථාපනද ඇතුළත්ව ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් ගන්නා ලද ගිනි හට ගැනීම වැළැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග උස් ගොඩනැගිල්ලක් වන අවස්ථාවකදී යොදනු ලබන අකුණු ආරක්ෂණ වැඩපිළිවෙල
- ix. වායු සමනය කළයුතු යන්ත්‍රානුසාරීව සංචාතනය ලබාදිය යුතු හෝ 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 පිහිටීම් මහල් සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.

- x. වාහන ගාල් කිරීමේ ඉඩකඩ, බැවුම් මං, තරප්පු පෙළ, නැවතුම්, හදිසි අවස්ථා විදුලි ජනක, විදුලි සම්ප්‍රේෂණ ආරක්ෂක කුටි සහ අතරමැදි හා ඊට උස් නේවාසික ගොඩනැගිලි වන අවස්ථාවලදී ශාඛ 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 බැවුම් සිට මීටර් දහයක් ඇතුළත එනම් ඊට කිට්ටුකම යාබද ඉඩමේ පිහිටි ගොඩනැගිලි සහ,
 - iv. පවත්නා බිමට සාපේක්ෂව ගොඩනැගිල්ලේ දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංවාතන විවර එක් එක් තට්ටුවේ උස, සිලිමේ උස, බිම් මහලේ මට්ටම හෝ මට්ටම්, පියමං මට්ටම හෝ මට්ටම්වල පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් සහ එහි වීථි මට්ටම සහ මට්ටම් සහ බිම් කට්ටි මායිම් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්ති අතර පරතර දුරද,

**ආරෝපන
(Elevation)**

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

- i. පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ සියළු බාහිර බිත්ති, බාහිර කුළුණු, තාප්ප සහ දොරවල්ද, ජනෙල් හෝ සංචාතන විවර, මහල ආවරණ බැල්කනි සහ වහලද, අධිකාරිය විසින් නියම කරන ලද පරිදි බාහිර කුළුණු, තාප්ප, විවර වහල ආවරණ, බැල්කනි සහ වහල ඉදිකිරීමේදී යොදාගනු ලැබූ ද්‍රව්‍යවල වර්ගයද,
- ii. පවත්නා සෑම යාබද ගොඩනැගිල්ලකම උස, බිම් මට්ටම, බාහිර බිත්ති, දොරවල්, ජනෙල්, වහල සහ වෙනත් බාහිර හා දෘෂ්‍යමාන ලක්ෂණද දක්වමින් සහ ඒවා නිර්මාණය කිරීම සඳහා යොදාගනු ලැබූ ද්‍රව්‍යවල වර්ගයද, අධිකාරිය විසින් සවිස්තර මාර්ගෝපදේශ සැපයිය යුතු විශේෂ ස්ථානයද දක්වා එම ගොඩනැගිලිවල අර්ධ ආරෝපන සහ ආරෝපනයද,
- iii. ගොඩනැගිල්ලේ සෑම යාබද පියමගකම, ආලින්ද මගකම වීථි සහ බිම් මට්ටමද සහ පියමගෙහි, ආලින්ද මගෙහි වීථියේ සහ බිමෙහි යෝජිත ප්‍රතිරූපක බිත්තිහි මට්ටම 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 ට 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 දැන්වීම් 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 ඇද මුද්‍රණය කොට ඉදිරිපත් කළයුතුය. පවත්නා ගොඩනැගිලි කාර්යයන්ට සම්බන්ධව පුළුල් කිරීම් සියල්ල අදාළ ශිල්පීය ක්‍රම ප්‍රයෝජනයට ගෙන පැහැදිලිව දැක්විය යුතු අතර, නව ගොඩනැගිල්ලට කොටසක් එකතු කිරීමේදී රතු වර්ණයෙන් ඇඳ දැක්විය යුතුය. සැලැස්ම එක් ඒකකයකට වඩා වැඩිවන අවස්ථාවලදී එවැනි ඒකක විවිධ වර්ණ හෝ සංකේත ප්‍රයෝජනයට ගෙන ඒකකයන් වෙන් වෙන්ව හඳුනාගත හැකි පරිදි පෙන්විය යුතු අතර, ඒ එක් එක් ඒකකයන්ට අයත් වර්ග ප්‍රමාණයන් දැක්විය යුතුය.
- (2) පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ ඉවත් කළයුතු සියළු කොටස් සැලසුම්වල කඩ ඉරි මගින් පෙන්විය යුතුය.
- (3) අධිකාරියට අවශ්‍ය වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්ම සමඟ සැලසුම් ඉදිරිපත් කරනු ලබන ගොඩනැගිලි වැඩවලදී ප්‍රයෝජනයට ගන්නා වූ යෝජිත ද්‍රව්‍යවල පිරිවිතරද ඉදිරිපත් කළයුතුය.

එකතු කිරීම් හා
වෙනස් කිරීම්
සඳහා වන
සැලසුම්

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

ව්‍යුහාත්මක විස්තර හා ගණනය කිරීම්

18. (1) ගොඩනැගිලි වැඩවල සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් නියම කරනු ලැබ ඇති පරිදි පිරිමැවුම් ගණන් බැලීමේ පිටපතක් සමඟ අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුතුය.
- (2) සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සහ පිරිමැවුම් ගණන් බැලීම්, නීතියේ විධිවිධානයන්ටත් මෙම නියමයන්ටත් මෙන්ම ගොඩනැගිලි නිර්මාණයට අදාළ වෙනයම් ලිඛිත නීතියකටත් අනුකූලව සකස් කළයුතු අතර, එය සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් හා පිරිමැවුම් ගණන් බැලීම පිළිවෙල කළ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය. ඒ අතර එහි පහත සඳහන් කරුණුද දැක්විය යුතුය.
- (අ) එක් එක් මහල් පද්ධතිය හෝ එහි කොටසක් සඳහා සැලසුම් කරනු ලැබ ඇති ආරෝපිත භාරය
 - (ආ) කරන ලද පාංශු පරීක්ෂණවල ප්‍රතිඵල, පාංශු ධරණය 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.

සැපයිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ

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

ගොඩනැගිල්ලේ උස	පැති ඉඩ
1. මීටර් 12 ට අඩු	-
2. මීටර් 12 – 30	එක් පැත්තකින් මීටර් 3 ක් සහ අනෙක් පැත්තෙන් මීටර් 1
3. මීටර් 30 ට වැඩි	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 ක් හෝ මීටර් 9 ක් යන්නෙන් අඩු දුර දෙපසින්ම තැබිය යුතුය.

- (2) ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවීම, එය නඩත්තු කිරීම හෝ එය යාබද ගොඩනැගිලිවලින් වෙන් කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් පැත්තක විවෘත ඉඩකඩක් සැලසීමට අදහස් කරනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එම විවෘත ඉඩකඩ කවර අවස්ථාවකවත් පළලින් මීටර් 1.0 කට නොඅඩු විය යුතුය.

ආලෝකය හා සංචානනය සපයන විවර

20. සෑම ගොඩනැගිල්ලකම ;

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

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානන පරමාර්ථ සඳහා වා ළිං හෝ මැද මිදුල්

21. (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.

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

ස්වභාවික
ආලෝකය හා
සංචානන
ප්‍රභවයන්හි
පිහිටීම

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

එමෙන්ම ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය ලබන ගොඩනැගිල්ල තුළ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ස්වභාවික
ආලෝක හා
සංචානන
ප්‍රභවයන්

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

නේවාසික
කටයුතු සඳහා
වන කාමර

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

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

නේවාසික
නොවන
පරමාර්ථ සඳහා
වන කාමර

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

නේවාසික
ගොඩනැගිලිවල
ගබඩා හා ගරාජ
ආදිය

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

වැසිකිළි, සේදුම්
කාමර හා නාන
කාමර

(ඉ) i. එම කාමරය, වැසිකිළියක්, කැසිකිළියක්, නාන කාමරයක්, සේදුම් කාමරයක් (toilet) හෝ රෙදි සේදුම් කාමරයක් වන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් 10% ක් හෝ වර්ග මීටර් 0.2 ක් යන දෙකෙන් වැඩි කොටස, වාතය නිදහස්ව හා නිර්බාධිතව ගමන් කළ හැකි මුළුමනින්ම විවෘතව, වායුසමනය කළද ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය. නැතහොත්;

ii. එක් වර්ග මීටරයකට නොඅඩු ප්‍රදේශයක් හා වැසිකිළියේ සේදුම් කාමරයේ හෝ නාන කාමරයේ තලයට ලම්භකව නිර්බාධිත වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා අවම දුර පහත සඳහන් වගුවේ පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව විය යුතුය.

iii. නිර්බාධිත වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා අවම දුර

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

12 ට වැඩි	2
-----------	---

- පාසැල්** (ඊ) එම කාමරය පාසලක් හෝ ශික්ෂණ ස්ථානයක් වශයෙන් දැනුම බෙදාහැරීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් 20% ප්‍රමාණයකටද, ඉන් අඩුම වශයෙන් 50% ක් වත් නිදහස්ව හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය යුතුය.
- රෝහල්** (උ) එම කාමරය රෝහලක් රෝගෝපස්ථාන නිවාසයක්, සාත්තු නිවාසයක් හෝ ඒ හා සමාන කාර්යයක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් 20% ක් නිදහස්ව හා නිර්බාධිතව වා මගක් සඳහා මුළුමනින්ම විවෘත කළ හැකිව හෝ ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය.
- තරප්පු පෙළ ඉස්තෝප්පුව සහ ප්‍රවේශ ශාලාව** (ඌ) (i) ආවෘත තරප්පු පෙළක්, ඉස්තෝප්පුවක් හෝ ප්‍රවේශ ශාලාවක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට මහලක වර්ග ප්‍රමාණයෙන් 10% ප්‍රමාණයකටද ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයේ විධිවිධාන යටතේ අවශ්‍ය වන ආකාරයෙන් හැර, ඉන් 50% ක් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා මුළුමනින්ම විවෘත කළ හැකි 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** (ආ) කාමරය ගුදමක් හෝ වෙනත් ගබඩා ප්‍රදේශයක් වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, එහි බිමෙන් 10% ක ප්‍රමාණයක්ද, ඉන් අවම වශයෙන්

50% ක් වත් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය හැකි විය යුතුය. එක් ප්‍රභවයකින් හෝ කිහිපයකින් ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචාතනය සැපයිය හැකිය.

විදුලි සෝපාන
පිළිබඳ පිරිවිතර

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

බිම් මහල/ පතුල්
මහල

(ඔ) ස්වභාවික ආලෝක හා සංචාතනය 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 සංචාතනය සැපයිය යුතුය. එම හුළං කපොලු වල වර්ග මීටර් 0.4 කට නොඅඩු ශුද්ධ විවර ඉඩකඩක් තිබිය යුතුයි.

යාබද කාමර

25. ආලෝක හා සංචාතන 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 සංචාතනය සැපයිය යුතු නම්, එම කාමරයේ බාහිර බිත්ති අවම වශයෙන් බිම් මට්ටමෙන් තුනෙන් එක් කොටසක් දක්වා උස් කොට 22 වන නියමයේ අවශ්‍යතා සැපයිය යුතුය.

මායිම්
නිෂ්කාශනය
ගොඩනැගිලි
දුරස්ථ කිරීම

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

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

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

ගොඩනැගිලිවල
නෙරුම් හා
වෙනත් හිරු
සේයාකරණ
උපක්‍රම

- (2) ගොඩනැගිල්ලක නෙරුම්, වියන්පත් හෝ වෙනත් 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 දේපළේ මායිමට සඳළුතල හෝ යම් භාවිතයක් සඳහා ඉඩකඩක් වෙන්කරයි නම්, අවම වශයෙන් මීටර් 2 ක උසක් පවත්වාගත යුතුය.

පිටුපස ඉඩකඩ

28. (1) මෙම නියමයේ පරමාර්ථය සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් සලකනු ලබන්නේ ගොඩනැගිල්ල පිහිටන ඉඩමේ මායිම් විදිය සිට වඩා ඇතින් ඇති මුහුණතයි. එසේ වුවත් ගොඩනැගිල්ල එක් විදියකට වඩා වැඩි විදි සංඛ්‍යාවක් මත පිහිටා ඇත්නම් ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස යන්නෙන්, අධිකාරිය විසින් වෙනත් ආකාරයක් සඳහා බලය දී හෝ විධානය කොට නොමැති නම්, පළල්ම විදියේ සිට දුරින්ම පිහිටා ඇති මුහුණත වශයෙන් සලකනු ලැබේ.
- (2) ගොඩනැගිල්ල පිටුපස ඉඩකඩ තැබිය යුතු ඉඩ මුහුණත මුළුමනින්ම ප්‍රසිද්ධ විදියක ගොඩනැගිලි සීමාවට හෝ අවම වශයෙන් මීටර් 6 ක් පළල මාර්ග අයිතියක් සහිත පෞද්ගලික විදියකට යාව පිහිටා ඇත්තේ නම් පිටුපස ඉඩකඩ වෙන් කිරීමක් අවශ්‍ය නොවේ. මෙම පිටුපස ඉඩකඩ සීමාව තුළ

නීත්‍යානුකූල ආලෝක වාතාශ්‍ර අවශ්‍යතා අවහිර නොවන පරිදි තනනු ලබන විවෘත ශ්‍රීඳකට හෝ හදිසි අවස්ථාවකට ප්‍රයෝජන ගැනීම සඳහා වන විවෘත වූ රවුම් අමතර පියගැට පෙළක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබිය හැක.

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

අක්‍රමවත් හැඩය

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

සැපයිය යුතු පියමගේ පළල

29. සැපයිය යුතු හෝ ඉදිකළ යුතු ඕනෑම ආවරණය නොවූ අඩි පාරක්, ආරුක්කු පාරක් හෝ ආලින්ද මාර්ගයක් ;
 (අ) ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටිය තුළ පිහිටුවිය යුතුය.
 (ආ) විදියකට යාව ඇති ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටියේ සම්පූර්ණ දිග ප්‍රමාණය ඔස්සේ යා යුතුය. නැතහොත් අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන වෙනත් ආකාරයකින් තිබිය යුතුය.

විදියක සිට ප්‍රවේශවීම

30. ප්‍රසිද්ධ පාරකට යාව නොමැති බිම් කට්ටියක් මත ඉදිකෙරෙන සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම පෞද්ගලික විදියක් මගින් ප්‍රවේශ විය යුතු අතර, ප්‍රවේශවීමේ මාර්ග එහි ස්වභාවය හා පළල අධිකාරිය විසින් අනුමත

කරනු ලැබූ උප බෙදීමේ හෝ කැබලි කිරීමේ සැලසුමට අනුව විය යුතුය. තවද, එම ගොඩනැගිලි බිමේ අයිතිකරුට එම විදිය භාවිතා කිරීමට නීත්‍යානුකූල අයිතිය තිබිය යුතුය.

ගොඩනැගිලිවල ඇල කරන ලද කොන්

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

විදිය මාර්ග පුළුල් කිරීමේ රේඛාව ආදිය ඉක්මවීම

32. ගොඩනැගිල්ලක කිසිම කොටසක් ;
 (අ) එම ගොඩනැගිල්ලේ කිසිම කොටසක් විදියකට ඉහළින් හෝ
 (ආ) අදාළ ලේඛනවල හෝ අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මේ පෙන්වා ඇති පරිදි අවස්ථානුකූලව විදියක්, රේඛාවක් හෝ පවරා ගැනීමේ මායිම් රේඛාවක් විවෘතව තැබිය යුතු ඉඩක් ඉක්මවා නොයා යුතුය.
 (ඇ) මායිම් තාප්පවල උපරිම උස මීටර් 2 ක් වන අතර, මීට අමතර උසක් අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතුය.

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

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

ගොඩනැගිල්ලේ උස

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

විටම ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයේ විධිවිධානයන්ට අනුකූල විය 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 1 ක්ද,
 - (ආ) පාදස්තල වර්ගයේ වැසිකිළි සවිකුරු හැර, සවිකුරු සහිත ජල මුද්‍රිත වැසිකිළි හෝ වැසිකිළි සම්බන්ධයෙන් වූ විට අවම ප්‍රමාණය මීටර් 1.3 x 1 ක්ද,
 - (ඇ) නාන කාමරයට අයත් ප්‍රදේශය සම්බන්ධයෙන් වූ විට මීටර් 0.8 කට නොඅඩු පළලක් ඇති වර්ග මීටර් 1.5 කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක්ද සහ
 - (ඈ) නාන කාමරය සවිකුරු සහිත වැසිකිළියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට මීටර් 1.7 x 1 ක අවම ප්‍රමාණය සහිත වර්ග මීටර් 2.0 කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක්ද තිබිය යුතුය.
- මීට අමතරව 6 වන උපලේඛනයේ “ආ” ආකෘතිය අනුගමනය කළ යුතුය.

නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල උස

37. (1) නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල අවම උස පහත සඳහන් පරිදි විය යුතුය.
- (අ) සාලය හා නිදන කාමර සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.
 - (ආ) මුළුතැන්ගෙය සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(ඇ) නාන කාමර, වැසිකිළි, දිය වැසිකිළි, වැරැන්ඩා, බැල්කනි, තට්ටු සහ ගරාජ සඳහා උස මීටර් 2.2 කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක්ද විය යුතුය.

සාප්පු (2) සාප්පුවක බිම් මහලේ කාමරවල උස මීටර් 3.1 කට නොඅඩු වියයුතු අතර, ඉහළ මහලේ කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

පාසැල් (3) පාසැලක පංති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.5 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

රෝහල් (4) රෝහලක රෝගීන් සඳහා නේවාසික ඉඩකඩ සපයනු ලබන කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

කර්මාන්තශාලා (5) ඕනෑම ස්වභාවයක තැනැත්තකු වැඩ කරන කර්මාන්තශාලාවක ඇති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

නිකේතන (6) (අ) පොදු ස්ථානයක පිහිටි කාමරවල උස ;
නිකේතනයක පිහිටි කාමරයක උස මීටර් 3.1 කට නොඅඩු විය යුතුය. පොදු ස්ථානයක පිහිටි නිකේතනයකට බැල්කනියක් තනා ඇත්නම්, බැල්කනියේ ඉහළම ස්ථර මට්ටමත්, එකී ඉහළම ස්ථර මට්ටම මත ඇති සිලිමන් 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, ආලිනිද 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 නෙරා තැබිය හැකිය.

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

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

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

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

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

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

නේවාසික කාමරයක් සඳහා

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

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

යාන්ත්‍රිකව සංවාතනය කළයුතු අනෙක් කාමර 41. 40 වන වගන්තියේ (2) වන ඡේදයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයෙන් හැර;
(අ) මෙම නියමයන් යටතේ ස්වභාවික සංවාතනය සඳහා අදාළ අවශ්‍යතා නොසපුරන ලද සෑම කාමරයකටම තරප්පු පෙළකටම, ආලින්දයකටම හෝ ප්‍රවේශ ශාලාවකටමත්,

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

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

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

සනීපාරක්ෂාව
ජලසම්පාදනය
හා පල්දෝරුව

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 පූනික ටැංකියෙහි පෙහවුම් වලක සිට මීටර් 15.0 කට අඩු දුරකින් නොපිහිටිය යුතු අතර, මායිමේ සිට අවම වශයෙන් මීටර් 1 ක දුරක් තබා ඉදිකිරීම් කළ යුතුය.

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

(ඇ) පොදු නල ජල සම්පාදන පද්ධතියක් සවි කරනු ලැබ නැති ප්‍රදේශවල හෝ ක්‍රියාත්මක වන එවැනි යෝජනාවක් නොමැති ප්‍රදේශවල බිම් කට්ටියේ අවම වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 250 ක් විය යුතුය.

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

සනීපාරක්ෂක
පහසු ව

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

සහ අපද්‍රව්‍ය
කළමනාකරණය

2. මහල් 5 ක් හෝ ඒකක 10 කින් යුත් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරන අවස්ථාවන්හිදී අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ නිර්දේශ ලබාගත 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 හා ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර ඇත්නම්, එම වලංගු කාලය වසරින් වසර තවත් වසර 3 ක උපරිමයක් දක්වා දීර්ඝ කළ හැක. මේ සඳහා I උපලේඛනයේ “ර්” අයදුම්පත මගින් ඉල්ලීමක් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

තවද අනුමැතිය ලබා ප්‍රථම වසර දෙක තුළ ඉදිකිරීම් අරඹා නොමැති නම් නව බලපත්‍රයක් ලබාගත යුතුය.

ගොඩනැගිලි වැඩ හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් කරගෙන යාමේදී සිදුවන වැරදි

47. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් අරඹනු ලැබ ඇති, කරගෙන යනු ලැබ ඇති හෝ යළි අරඹනු ලැබ ඇති පරිශ්‍රයක අයිතිකරුවකු, පදිංචිකරුවකු හෝ සංවර්ධකයකු ඔහු හෝ ඇය,

(අ) 15 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධානවලට අනුකූලවීම උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් සහ

(ආ) එම සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වන සැලසුම් හෝ සැලසුම් පිළියෙල කළ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සේවය නොලබා යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කිරීම, කරගෙන යාම හෝ යළි ආරම්භ කිරීම කරන්නේ නම් හෝ 48 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ විධිවිධානවලට අනුකූලව එම සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා 83 වන නියමයේ (1) වන ඡේදය යටතේ පත් කරනු ලැබූ වෙනත් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගේ සේවය නොලබා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සේවය නවතනු ලබන්නේ නම්, මෙම නියමය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු විය යුතුය.

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

අපවහනය

48. සියළු පල්දෝරු හා අපවිත්‍ර ජල පිටවීමේ මාර්ග පවත්නා පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ කළයුතු අතර, යම් විශේෂිත අවස්ථාවන්හිදී පල්දෝරුව හා අපවිත්‍ර ජලය පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ කිරීමට මත්තෙන් ඒවා පිළිගත හැකි ප්‍රමිතියකට ගෙන ඒම සඳහා පූර්ව ප්‍රතිකාරයන් 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 ප්‍රතිකාරයන් පිරියත 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 සිව්පළ වහලවලට සවි කරනු ලැබ, සුදුසු ප්‍රමාණවලින් සකසා ඇති පිලි, ජලය නොරඳන ආන්තියක් සහිතව නල සහ ආශ්‍රිත කොටස්වලින් කාන්දුවීම හෝ පිටාර ගැලීම වැළකෙන අන්දමට, දැනට පවත්නා සහ යෝජිත සෑම ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිවිය යුතුය.

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

(අ) වහලයෙන් සෘජුවම වීථි කාණුවට බැහැර කිරීම.

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

(ඇ) යාබද භූමියකට මුදාහැරීම.

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

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

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

- ගැසට් අංක: 1597/8- 2009.04.17 දිනැති ගැසට් නිවේදනයේ VII වන උපලේඛනයේ සඳහන් නියෝගවලට අනුකූල 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 බිම්කට 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)

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

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.

2.4. අනුකූලතා සහතිකය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

IV කොටස

අනුකූලතා සහතිකය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

අනුකූලතා සහතිකය සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම

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

www.uda.gov.lk

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

ඉඩම් අනුබෙදුම්

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

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

සම්පූර්ණ කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිවීමට පෙරාතුව අයිතිකරු,

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,

පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින් කළයුතු රාජකාරි

ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ඉන් කොටසක් තාවකාලිකව පදිංචිවීමට බලපත්‍රයක් ලබාගැනීම සඳහාද ඉල්ලුම් කළයුතුය.

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

පදිංචිවීම සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය

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

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

(2) මෙම නියමයන් යටතේ ගෙවිය යුතු සියළු ගාස්තු ගෙවා ඇති බවත්,

(අ) ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය වන්නා වූ සහතික නම්,

- i. සංවර්ධන වැඩ අනුමත සැලැස්මට හා අවසර පත්‍රයට අනුව ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ කරගෙන යනු ලැබ ඇති බවට ලියාපදිංචි හෝ වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියකුගෙන් හෝ ආණ්ඩුව විසින් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා තීරණය කර ඇති සුදුසුකම් ලබා ඇති තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්

- ii. ගොඩනැගිලි වැඩවල හැටුම් මූලිකාංග අනුමත සැලසුම්වලටත්, අවසර පත්‍රයටත්, අනුකූලව හා අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරන ලද පිරිමැවුම්වලට එකඟව ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදු කෙරුණු බවටත් සහ ගොඩනැගිලි ව්‍යුහමය වශයෙන් ආරක්ෂාකාරී බවටත් වරලත් හෝ ලියාපදිංචි සිවිල් ඉංජිනේරුවකුගෙන් හෝ ආණ්ඩුව විසින් ඉංජිනේරුවකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා හඳුනාගනු ලැබූ සුදුසුකම් ඇති තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්.

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

- iv. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව අනුමත කරන ලද වර්ග අඩි 6000 ට වැඩි සියළු ඉදිකිරීම්, රෙගුලාසිවලට අනුකූලව ඉදිකරන්නේද යන්න පසු විපරම් කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිලි අනුමත කළ දින සිට වසරක් ඇතුළත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් පසු විපරම් වාර්තාවක් ලබාගෙන ඉදිරිපත් කළ යුතුය. තවද, වසරක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් නිම කිරීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී සංවර්ධන බලපත්‍රය දීර්ඝ කරන කාලය අනුව පසු විපරම් සහතිකයද නැවත ලබාගැනීමට ඉල්ලුම් කළ යුතුය. එවැනි ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතික ලබාගැනීමේදී පසු විපරම් වාර්තාව අනිවාර්යය වන අතර, එසේ නොමැති නම්, 5 වන උපලේඛනයේ සඳහන් සේවා ගාස්තුවකට යටත් විය යුතුය. ඒ සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වශයෙන් වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියා වගකිය යුතුය. එසේ නොකරන නිලධාරීන් සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනය දැනුවත් කරනු ලැබේ.

අධිකාරිය විසින්
කරනු ලබන
පරීක්ෂාවන්

55. (1) සභාපති විසින් හෝ ඔහුගේ බලයලත් නියෝජිතයා විසින් යම් ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා හා ඉඩමක් වන අවස්ථාවේදී පාවිච්චිය සඳහා 54 වන රෙගුලාසිය යටතේ අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් කිරීමට මත්තෙන්, යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක් කරගෙන යනු ලබන කවර අදියරකදී හෝ නීතියේ සියළු විධිවිධානවලට සහ මෙම නියමයන්ට අනුකූලදැයි නිගමනය කිරීමේ සහ අනුමත කරන ලද සැලැස්ම හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් මෙම සැලසුම් ඒවා සකස් කරන ලද අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ හෝ තැනැත්තන්ගේ අවධානය අනුමත සැලැස්මෙන් හෝ මෙම නියමය යටතේ ඉදිරිපත් කරන ලද සංවර්ධන කටයුත්තක වෙනත් සැලසුමකින් බැහැරවන අවස්ථාවන් කෙරෙහිත්, නැතහොත් එම සැලසුමට හෝ සැලසුම්වලට අනුකූලව සංවර්ධන කාර්යය සම්පූර්ණ නොකිරීම කෙරෙහි හෝ මෙම නියමයේ විධිවිධාන හෝ අවසර පත්‍රය හෝ සැලසුම් හෝ ඒවායේ සඳහන් හා ඔහු විසින් පිළිපැදිය යුතු අවශ්‍යතාවයන් කෙරෙහිත් යොමු කිරීමේ පරමාර්ථය සඳහාත් යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ ඉඩමකට ඇතුළුව එය පරීක්ෂා කර බැලිය හැකිය.

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

ගොඩනැගිල්ලක
තාවකාලික
පදිංචියක් සඳහා
බලපත්‍රය

56. (1) ගොඩනැගිල්ල අනුමත සැලසුමට හෝ සැලසුම්වලට පටහැනි වීම නැතහොත් අධිකාරිය විසින් සැලැස්මේ හෝ සැලසුම්වල පිටසන් කරන ලද අවශ්‍යතාවයන් හා එකඟ නොවීම හෝ ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධව වැඩ සම්පූර්ණ නොකිරීම නිසා ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් නොකළද එසේ පටහැනි වීම, එකඟ නොවීම හෝ සම්පූර්ණ නොකිරීම අධිකාරියේ මතය අනුව බලපත්‍ර 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 ප්‍රත්‍යාදීෂ්ඨ කළ යුතුය.

ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයේ අන්තර්ගතයන් හා එය ප්‍රදර්ශනය කිරීම

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

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

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

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

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

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

(4) ගොඩනැගිල්ලේ ශක්තිමත්භාවය, සහතිකයේ දක්වන ලද භාරය දැරීමට නොසෑහෙන්නේ නම් හෝ සහතිකයේ අවසර දී ඇති පරමාර්ථය සඳහා

ගොඩනැගිලි ප්‍රයෝජනයට නොගන්නේ නම්, සැලසුම්කරණ කමිටුවේ තීරණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය අධිකාරිය විසින් කැඳවනු ලැබීම හෝ අවලංගු කිරීම කරනු ලැබිය හැක.

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

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

(7) පෞද්ගලික පදිංචි නිවසක් නොවන ගොඩනැගිල්ලක පිටවීමේ මාර්ගයක් හෝ ගොඩනැගිල්ලේ තරප්පු පෙළකට ඇති සෑම දොර විවරයක්මත් සහ ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයට අනුකූලව එහි සපයනු ලැබ ඇති අනෙක් සියළු ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ගත්, ගිනි නිවීමේ ප්‍රධානියාට අත් අයුරකින් අවශ්‍ය වන්නේ නම් විනා, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පාවිච්චියට ගැනීමේදී හෝ පදිංචියට ගැනීමේදී අවහිර කිරීම හෝ බාධා කිරීම නොකළ යුතුය.

ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව සිදුවන වැරදි

58. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක් අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස නිවාස සංවර්ධනයක කොටසක් හෝ වෙනත් යම් ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයක කොටසක් වන විටදී කිසිදු සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 15 වන නියමයේ විධිවිධානය හා 53 වන නියමයේ හා 57. (2, 6 සහ 7) ඡේදයන් උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ ඒවාට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරු වන අතර, වරදකරු

කරනු ලැබීමෙන් පසුව නීතියේ 28 වන වගන්තියේ විස්තර කෙරෙන දඬුවම්වලට යටත් විය යුතුය.

යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ යම් බිම් කට්ටියක අනවසරයෙන් පදිංචිවීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම

59. (1) අනුකූලතා සහතිකයක් නොමැතිව කිසිම තැනැත්තෙකු ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක පදිංචිය සඳහා අවසර දීම හෝ යම් ඒකාබද්ධ හෝ උප බෙදීමකට යටත් බිම් කට්ටියක යම් ඉදිකිරීමක් කිරීම නොකළ යුතුය.

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

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

(4) අනවසරයෙන් ඉදිකිරීම් කරන ලද කොටසක් සංවර්ධන රෙගුලාසි අනුව රෙගුලාසිගත කළ නොහැකි නම් එය අධිකාරියේ දේපළක් බවට පත් වන්නේය.

ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය

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

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

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

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

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

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

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

(ඇ) 61 වන නියමය යටතේ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියකු වශයෙන් ක්‍රියාකිරීමට නම් කරනු ලැබූ තැනැත්තාගේ අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකි පරිදි තම සුදුසුකම් හා වෙනත් අදාළ විස්තරද ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

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

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

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

- (අ) සහතිකයේ සඳහන් යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි කඩ කිරීම.
- (ආ) 61 වන නියමයේ විධිවිධාන හා අනුකූල වීමට අපොහොසත් වීම.
- (ඇ) එවැනි ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් සඳහා වන අයදුම්පතෙහි හෝ සහතිකය නිකුත් කිරීමට පදනම් කරගත් සැලසුම් හෝ වක්‍රලේඛවල අඩංගු වැදගත් කරුණු යම් දුර්වලතාවක් තිබීම හෝ

(ඈ) ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කරනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා තෘප්තියට හේතුවන පරිදි ප්‍රමාණවත් ගිනි ආරක්ෂක ක්‍රියා මාර්ග නොගැනීමෙන් ගිනි උවදුරු වැඩිවේ යැයි දැනීම.

**ආරක්ෂාව
පිළිබඳ වගකීම**

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

(අ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ මනා ගෘහ පාලන රීති හා ගිනි ආරක්ෂක පූර්වෝපායන් ක්‍රියාත්මක කිරීම.

(ආ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ඇති සියළු ගින්නෙන් බේරී යා හැකි මාර්ග, විදුලි සෝපාන, ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධති සහ උපකරණ නඩත්තුව අධීක්ෂණය කිරීම.

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

ප්‍රසිද්ධ
ගොඩනැගිල්ලක්
පාවිච්චි කිරීමේදී
සිදුවන වැරදි

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

හරිත
ගොඩනැගිලි
සහතිකකරණය
සඳහා අවසන්
සහතිකය
ලබාගැනීම

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

2.5. භාවිතයේ වෙනස්වීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

V කොටස

භාවිතයේ වෙනස්වීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අවසර ලබාදීම

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

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

මෙහිදී අනුගමනය කළයුතු ක්‍රියාදාමය පහත පරිදිය.

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

සැලැස්ම හා වර්පනම් 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 මාර්වල පළල, යටිතල පහසුකම් යනාදිය සතුටුදායක වන්නේද? හා අසල්වැසිත්ව භීරිභැරයක් වන්නේද? යනාදී වශයෙන් ස්ථානයේ පවතින ප්‍රායෝගික තත්වයන් සැලකිල්ලට ගෙන නව භාවිතය සඳහා එක් වසරක තාවකාලික අනුමැතියක් ලබාදීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

1.5 එම එක් වසරක කාලය තුළ යථෝක්ත නව භාවිතය හා ක්‍රියාකාරීත්වය සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය සැහීමකට පත්වන්නේ නම්, අයදුම්කරුවන්ගේ ඉල්ලීම් සලකා බලා නව භාවිතය පවත්වාගෙන යාම සඳහා කාලය දීර්ඝ කිරීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

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

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

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

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

4. යම් භෙයකින් භාවිතය වෙනස් කිරීම ස්ථිර ලෙස සිදු කිරීමට යම් පාර්ශවයක් අදහස් කරයි නම්, ඒ සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි පාදක කර ගනිමින් පළාත් පාලන ආයතන මගින් ඉටුකරවා ගත යුතුය.

5. ඉහත 1 හි 1.2 (ආ) සිට 4 දක්වා කාර්යයන් සඳහා කිසියම් පාර්ශවයක් එකඟ නොවන්නේ නම්;
 - 5.1 අදාළ ගොඩනැගිල්ල අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කරන ලෙස දැන්වීම හා එකඟ නොවන්නේ නම්,
 - 5.2 පනතේ 28 වගන්තිය හා අනුශාංගික වගන්ති අනුව නීති මගින් කටයුතු කළ යුතුය.

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

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

2.6. වෙනත් කරුණු

V කොටස

භාවිතයේ වෙනස්වීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අවසර ලබාදීම

65. 1982 අංක 4 දරණ පනතින් සංශෝධිත වූ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නීතියේ අංක 8එ (1) හා 8ඒ (3) දරණ වගන්තින් අනුව කිසියම් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රයක, එය නිකුත් කරන ලද අවසර පත්‍රයෙහි සඳහන් කාර්යය නොවන වෙනත් යම් කාර්යයක් සඳහා පාවිච්චි කරනු නොලැබිය යුතුය. ඉහත කී පනතේ 29 වගන්තිය අනුව කිසියම් භාවිතයක් වෙනත් භාවිතයක් සඳහා යොදා ගැනීම සම්බන්ධයෙන් පැහැදිලි කිරීමක් සිදු කර ඇත.

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

මෙහිදී අනුගමනය කළයුතු ක්‍රියාදාමය පහත පරිදිය.

- 8. ගැසට් පත්‍රයක් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක් පවතින අවස්ථාවේදී;
 - 8.1 අනුමත සැලැස්මෙහි සඳහන් භාවිතය හැර නිසි අනුමැතියකින් තොරව වෙනත් භාවිතයකට යොදාගෙන ඇති දේපළ සම්බන්ධව සමීක්ෂණයක් පැවැත්වීම.
 - 8.2 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.
 - 8.3 කිසිවෙක් ඉහත (ආ) අනුව කටයුතු කිරීමට එකඟ වන්නේ නම්, භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අයදුම්පත 1 වන උපලේඛනයේ “ඊ” ආකෘතිය මගින් ඉදිරිපත් කර ඇති WP2018/1 නමැති ආකෘතිය සම්පූර්ණ කර, අනුමත වූ ඉඩමේ පිඹුරුපත, ගොඩනැගිලි

සැලැස්ම හා වර්පනම් ලදුපත යන ලේඛනවල පිටපත් සමඟ මෙහි V වන උපලේඛනයෙහි සඳහන් නියමිත ගාස්තු ගෙවා අධිකාරිය වෙතින් ලබාගත යුතුය.

8.4 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 මාර්වල පළල, යටිතල පහසුකම් යනාදිය සතුටුදායක වන්නේද? හා අසල්වැසිත්ව භීරිභැරයක් වන්නේද? යනාදී වශයෙන් ස්ථානයේ පවතින ප්‍රායෝගික තත්වයන් සැලකිල්ලට ගෙන නව භාවිතය සඳහා එක් වසරක තාවකාලික අනුමැතියක් ලබාදීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

8.5 එම එක් වසරක කාලය තුළ යථෝක්ත නව භාවිතය හා ක්‍රියාකාරීත්වය සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය සැහීමකට පත්වන්නේ නම්, අයදුම්කරුවන්ගේ ඉල්ලීම් සලකා බලා නව භාවිතය පවත්වාගෙන යාම සඳහා කාලය දීර්ඝ කිරීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

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

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

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

10. 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.

11. යම් හෙයකින් භාවිතය වෙනස් කිරීම ස්ථිර ලෙස සිදු කිරීමට යම් පාර්ශවයක් අදහස් කරයි නම්, ඒ සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි පාදක කර ගනිමින් පළාත් පාලන ආයතන මගින් ඉටුකරවා ගත යුතුය.

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

12.1 අදාළ ගොඩනැගිල්ල අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කරන ලෙස දැන්වීම හා

එකඟ නොවන්නේ නම්,

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

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

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

VI කොටස
වෙනත් කරුණු

අභියාචනා 66. යම් අයදුම්කරුවකු තමාගේ මූලික සැලසුම්කරණ නිෂ්කාශන අයදුම්පත්‍රය හෝ සැලසුම්කරණ අනුමැතිය සඳහා වන විධිමත් අයදුම්පත්‍රය ගැන අධිකාරිය විසින් ගනු ලබන තීරණයෙන් අතෘප්තියට පත්වන්නේ නම්, එම තීරණය ඔහු වෙත දැනුම් දෙනු ලැබීමෙන් දින තිහක් ඇතුළත විෂයභාර අමාත්‍යවරයා වෙත ලිඛිත අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කිරීමට ඔහුට පුළුවන.

එසේ වුවද ලබාදෙන ලද තීරණය සම්බන්ධයෙන් සැඟිමට පත් නොවන්නේ නම්, මූලික වශයෙන් අධිකාරිය වෙතද අභියාචනය කළහැකිය.

සැලසුම් පිළි නොගැනීම. 67. 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 68. (1)(අ) නීතිය යටතේ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක සැලසුමක් ඉදිරිපත් කරනු ලබන විටදී, අධිකාරිය විසින් යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි පනවා හෝ නොපනවා අයදුම්පත්‍රය ලියාපදිංචි කළ දින සිට ලිඛිත මාසයක් ඇතුළත එය අනුමත කළයුතු අතර, තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විටදී සැලැස්ම හෝ ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමට අවසර පතන අයදුම්පත්‍රය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි මත තාවකාලික අවසර පත්‍රයක් නිකුත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුවය.

(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 සතුවය.

(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 එවැනි 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 විවිධ හෝ පියමගෙහි ඇති ආරක්ෂක පුවරුවක් පැන්නම් වේදිකාවක් (Catch platform) හෝ පැති පියමං මඩුවක් හෝ
- vi. විවිධ මත ඇති පලංචියක් හෝ
- vii. ගොඩනැගිල්ලක අලෙවිසැලක් හෝ මඩුවක් හෝ වෙළඳ ප්‍රදර්ශන, විවිධ ප්‍රසංග හෝ ප්‍රදර්ශන පරමාර්ථ කොටගත් වෙනත් පරිශ්‍රයක් හෝ වන කල්හි නිකුත් කළයුතු අවසරපත වසරකට නොඅඩු කාලයකට වලංගු විය යුතුය.

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

අවසරය
අත්හිටුවීම

69. 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**

70. i. නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ යම් සංවර්ධන කාර්යයක සැලැස්මක් අධිකාරිය අනුමත නොකරන්නේ නම්, අධිකාරිය සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ කිරීමට, කරගෙන යාම හෝ යළි පටන් ගැනීමට නියමිත පරිශ්‍රයේ අයිතිකරුට සහ ද්‍රව්‍ය නියමය යටතේ සැලැස්ම සම්පාදනය කළ හෝ ඉදිරිපත් කළ නැතහොත් 83 වන නියමයේ (ඇ) පරිච්ඡේදය යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීමට නියමිත සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට එම අනුමැතිය ප්‍රතික්ෂේප කර ඒ සඳහා හේතු දක්වා අයදුම්පත ලියාපදිංචි කරනු ලැබූ දිනයේ සිට සති අටක් ඇතුළත සැලැස්මේ එක් පිටපතක් අයදුම්කරු වෙත යවා ගාස්තු රඳවා තබාගත යුතුය.

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

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

**සහාධිපත්‍ය
දේපළ
සංවර්ධනය**

71. සහාධිපත්‍ය දේපළ කළමණාකරණ 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. සහාධිපත්‍ය දේපළක් නැවත අනුබෙදුම් කිරීම හෝ වෙන් වෙන් ඒකක සඳහා වෙන් කිරීමට කිසිදු ආකාරයකින් සිදු නොකළ යුතුය.

සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම

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

සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ ආකෘතියේ නිශ්චිතව සඳහන් මැදි උස පිළිබඳ සීමාවන්, පැති උස හා අවට ඇති සංවර්ධන රටාව, අනාගත සංවර්ධන ප්‍රවණතා, නාගරික රටාවේ ලක්ෂණ, එම ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය හා වෙනත් සම්බන්ධිත සාධක පිළිබඳව ගැඹුරින් සලකා බැලීමෙන් පසුව අදාළ ස්ථානයට බලපාන අයුරින් පමණක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුවේ උපදේශකත්වය මත ලිහිල් කළ හැකිය.

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

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

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

වෙළඳ දැන්වීම්/ වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු / ප්‍රදර්ශන

73. අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු ප්‍රදර්ශනය කිරීම / ඉදිකිරීම, ප්‍රදර්ශන මැදිරි, දුරකථන කුටි, ප්‍රතිමා ආදිය තැනීම නොකළ යුතුය. අවස්ථානුකූලව මෙම ක්‍රියාකාරකම් සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය විසින් කොන්දේසි පැනවිය හැකිය. අදාළ වන නීති ප්‍රකාර මෙයට අනුකූල නොවන බවට හෙළිවන

<p>මැදිරි / දුරකථන කුටි ආදී පාලනය</p>	<p>එවැනි ඕනෑම ක්‍රියාකාරකමක් අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන පරිදි ඉවත් කරනු ලැබේ. අනෙකුත් ආයතන එම කටයුතු සඳහා යම් අවසරයක් ලබාදී ඇතිවිට එම අවසරය දින 14 නිවේදන නිකුත් කර ඉවත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුවේ.</p>
<p>බිම් කට්ටි ආවරණ සහ මහල් වර්ගඵල අනුපාතය</p>	<p>74. වාහන ගමනාගමන තත්ත්වය, ගිනි ආරක්ෂාව, සෞඛ්‍ය, පරිසරය, ආරක්ෂාව, සංවර්ධන වටපිටාව, පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම යනාදී බාහිර සාධකවලින් එකක් හෝ කිහිපයක් හේතු කොටගෙන සංවර්ධනයෙන් ඇති වන බලපෑම් අධිකාරිය විසින් පාලනය කළ නොහැකි යැයි හැඟෙන්නේ නම්, 11 වන උපලේඛනයේ ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයට අනුකූල වුවත්, දර්ශනයට බාධා වන හා අනෙකුත් රෙගුලාසි මගින් තවදුරටත් සීමා කළ හැකිය.</p>
<p>රට ගාල් කිරීම සඳහා අමතර අවශ්‍යතා</p>	<p>75. (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.</p>
<p>ආබාධිත තැනැත්තන් සඳහා පහසුකම් සැපයීම</p>	<p>76. රෝහලක්, නෘත්‍ය ශාලාවක්, නැරඹුම් ආසන පෙළක්, රැස්වීම් ශාලාවක්, දෙපාර්තමේන්තු ගබඩාවක් හෝ ආබාධිත තැනැත්තන් විසින් පාවිච්චි කරනු ලබන වෙනයම් ගොඩනැගිල්ලක් වැනි මහජන ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා අනුමැතිය පතා කරන අයදුම්පත්‍රය ප්‍රවේශ මාර්ගය / පිටවීමේ මාර්ග, ආලින්ද තරප්පු පෙළ, ආරෝහක උපකරණ, වැසිකිළි හා අනෙක් පහසුකම් ඉහත සඳහන් වර්ගයට අයත් තැනැත්තන්ට පහසුවෙන් ප්‍රයෝජනයට ගත හැකි පරිදි, විධිවිධානවලට අනුකූලව සහ 1996 අංක 28 දරණ ආබාධ සහිත තැනැත්තන්ගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීමේ පනත යටතේ 2006.10.17 හා අංක 1467/15 දරණ ගැසට් නිවේදනයේ නියෝගවලට අනුකූල විය යුතුය.</p>
<p>සේවා මාර්ග, දුරකථන සහ විදුලි රැහැන්වල සිට තිබිය යුතු පරතරය</p>	<p>77. යෝජිත තැනුම්පලට මායිම්ව හෝ භූගතව හෝ මතුපිටින් ජල මාර්ග, මලාපවහන මාර්ග පද්ධති සහ අපජල අපවහන මාර්ග, විදුලි සංදේශ රැහැන්, විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම්, යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය. අධිබලැති විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම්, සිරස් මීටර් 4 ක් හා තිරස් මීටර් 2 ක් දුර තැබිය යුතුය.</p>

ආරක්ෂාකාරී නොවන ගොඩනැගිලි 78. (i) යම් ගොඩනැගිල්ලක් එහි පදිංචිකරුවන් හට හෝ අන් අයගේ ආරක්ෂාවට අන්තරායකර බවක් ඇති කර ගන්නේ නම් එම අනතුර පහ කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිල්ල අළුත්වැඩියා කිරීම, කඩාහෙලීම හෝ වෙනත් ආකාරයකින් කටයුතු කිරීම පිණිස සුදුසුකම්ලත් රාජ්‍ය ආයතනයකින් නිර්දේශයක් ලබාගැනීමෙන් පසු එහි අයිතිකරුට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ හැකිය.

(ii) ගොඩනැගිල්ල ඉවත් කිරීම අයිතිකරු නොකරන්නේ නම්, ඉවත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වන අතර, ඒ සඳහා වන ඉවත් කිරීමේ ගාස්තු අයිතිකරුගෙන් අයකර ගතයුතු වේ.

පාරිසරික පනත යටතේ නියමිත ව්‍යාපෘති අනුමත කිරීම සඳහා වන විධිවිධාන 79. (i) පාරිසරික පනත යටතේ “නියමිත ව්‍යාපෘති” ආරම්භ කිරීමේදී ව්‍යාපෘති අනුමත කර ගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත් 1993 අංක 56 දරණ පනතින් සංශෝධිත 1980 අංක 47 දරණ ජාතික පාරිසරික පනතේ iv “ඇ” කොටසේ විධිවිධානවලට අනුකූල විය යුතුය.

ගිනි ආරක්ෂාව 80. (1) සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම එහි පදිංචිකරුවන් සඳහා වැඩි ආරක්ෂාවක් සැලසීමේ අදහසින් අදාළ විය හැකි හෝ අධිකාරිය විසින් නිශ්චිතව දක්වනු ලැබිය හැකි ගිනි ආරක්ෂක අවශ්‍යතා පිළිපැදිය යුතුය.

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

රක්ෂිත 81. 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 82. යම් ස්ථානයක නව ආගමික ස්ථානයක් ඉදිකරන්නේ නම්, ග්‍රාම නිලධාරී මගින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ කැමැත්ත ලබාගෙන ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ සහතිකයක් සහිතව ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

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

83. (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 සතිය.

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

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

(ඈ) පළාත් අධිකාරිය විසින් අනුමත කළ හෝ ආඥාවලත්, යම් වීථි රේඛාවක් හෝ ගොඩනැගිලි රේඛාවක් අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව වෙනස් නොකළ යුතුය.

(ඉ) අයිතිකරු අවස්ථානුගත පරිදි පළාත් පාලන ආයතනයට හෝ මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට මෙම අධිකාරි දෙකින් එකක් විසින් හෝ වියදමක් නොදරා වීථි රේඛාව තුළ හෝ මාර්ග ගොඩනැගිලි සීමාව තුළ පිහිටි ඉඩම ඔප්පුවකින් පරිත්‍යාග කරන්නේ නම්, අනුමත වීථි රේඛාවක් සහිතව සංවර්ධන තැනුම්පොල සඳහා ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගය සීමා නිර්ණය කොට දැක්වීමේදී, වීථි රේඛාවේ සම්පූර්ණ පළල පාරේ භෞතික පළල වශයෙන් අවස්ථානුකූලව සැලකිල්ලට ගැනීමට අධිකාරියට පුළුවන.

(2) (අ) සංවර්ධන කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා සංවර්ධන අවසරයක් ලබාගැනීමේ පරමාර්ථයෙන් අයදුම්පත්‍රය සමඟ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම රථගාල් කිරීමේ අවශ්‍යතා පිළිබඳ 10 වන උපලේඛනයේ සඳහන් අවශ්‍යතා හා අනුකූල විය යුතුය. මීට අමතරව අධිකාරියට අවශ්‍ය යැයි හැඟෙන අවස්ථාවක රථවාහන ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාවක් ඇමුණුම 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 කළ යුතු සැලැස්මක් සම්බන්ධව ලබාදීමට අවශ්‍ය වන්නාවූ තොරතුරු එහි අඩංගු යම් විස්තරයක් හෝ ආරංචියක් යටපත් කිරීම නොකොට හැකි තාක් දුරට නිවැරදිව හා පැහැදිලිව ලබාදිය යුතුය.

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

(ඇ) ඔහු 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 කළ යුතු අතර, ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව හා වැඩ කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිල්ලේ අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමට පෙරාතුව ඔහුගේ අධීක්ෂණ සහතිකය ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

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

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

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

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

iv. ගොඩනැගිලි වැඩ සියල්ල සම්පූර්ණ කළ පසු ;

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

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

සුදුසුකම්ලත්
තැනැත්තා
වෙනස්වීම

84. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක සැලැස්මක් පිළියෙල කිරීම සඳහා හෝ එය අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සේවයේ යොදවනු ලබන තැනහොත් 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 දුර්වලය කරන්නේ නම්, හෝ එම විස්තර හෝ තොරතුරු යටපත් කරන්නේ නම්ද,

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

(ඇ) 83 හෝ 84 වන නියමයේ අඩංගු විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරනු ලබන්නේ නම් හෝ ඒ කිසිවක් සමඟ අනුකූල නොවන්නේ නම්ද,

ඔහු හෝ ඇය මෙම නියමයන් යටතේ යම් වරදකට වරදකරු විය යුතුය.

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

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

86. මෙම අධිකාරිය මගින් නිකුත් කරන ලද 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.

සූර්යකෝෂ භාවිත ගොඩනැගිලි

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

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

පුනර්ජනනීය බලශක්ති, ෆයිබර් ප්‍රකාශන මාර්ග, පොදු මහජනතාව ඒකරාශී වන ස්ථාන, උද්‍යාන හා මංකීරු, සැටලයිට් ඩිස්ක්, විනෝදාස්වාද හා ත්‍රාසජනක උද්‍යාන (Them parks, water parks and

adventure parks), ගෘහස්ථාගාර (Stadiums) සඳහා සැලසුම් කමිටුව මගින් ලබාදෙනු ලබන නියමතා අනුව කටයුතු කළ යුතුය.

2.7. අර්ථ නිරූපණය

VII වන කොටස
අර්ථ නිරූපනය

මෙම නියමයන්හිදී පද සම්බන්ධය අනුව අන් අර්ථයක් අවශ්‍ය නොවන්නේ නම් ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“බිම් මහල” යන්නෙන් ගෙපළට යාව පිහිටි ප්‍රවේශ මාර්ගය මට්ටමට ඉතාම ආසන්න උසකින් යුත් මහල යන්නෙන් අදහස්වේ. මාර්ග දෙකක් හෝ වැඩි ප්‍රමාණයක් යාබද ව පිහිටි විට

ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශය ලබන ප්‍රධාන දොරටුව පිහිටි මහලට ආසන්නතම උසකින් පිහිටි මහල යන්නෙන් අදහස්වේ.

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

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

- i. වාණිජ, කාර්යාල - අවම උස මීටර් 3
- ii. පතුල් මහල සම්පූර්ණයෙන් බිම් මට්ටමෙන් පහළ ඇති විට එහි භාවිතයන් වන්නේ ගබඩා පහසුකම්, වාහන නැවතුම් හා අනෙකුත් උපයෝගීතා සේවාවන් සඳහා අවම උස මීටර් 2.6 ක් වේ.

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

“අතරමැදි මහල” යන්නෙන් ආසන්නතම පහත මහල් වර්ගඵලයෙන් 50% ක් දක්වා ඉඩ දිය හැකි අතර, ඉහළට හා පහළට අවම වශයෙන් මීටර්. 2.5 ක අවකාශයක් පවත්වා ගතයුතු අතර, එයට වන ප්‍රවේශකත්වය ආසන්නතම පහල මහලෙන්ම පමණක් විය යුතුය. එම මහලෙන් ඉහළ මහලකට එක එල්ලේ ප්‍රවේශකත්වය ලබාගත නොහැක.

“පැතලි වහල” යන්නෙන් පඩිපෙල මගින් ප්‍රවේශය ලබාගෙන යම් කටයුත්තකට යොදා ගන්නේ නම් මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය සඳහා ගණනය කරනු ලැබේ. (සේවා පහසුකම් හැර)

“වාහන නැවතුම් මහල” යන්නෙන් එම මහලේ මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 70%ක් වත් වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන් කළයුතු අතර, එක් වැසිකිළි පහසුකමක්, ට්‍රාන්ස්පෝමර් කාමරය, ආරක්ෂක කුටියක්, රියදුරු විවේක ස්ථානයක් සඳහා අවසර ලබාදිය හැකිය.

“මායිම් බිත්තිය” යන්නෙන් යම් ඉඩම් කට්ටියක් තවත් යාබද ඉඩම් කට්ටියකින් වෙන් කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් එහි මායිම් රේඛාව මත හෝ එහි දිගට ගොඩනගන ලද යම් බිත්තියක්, වට කිරීමක් හෝ ආවරණයක් අදහස්වේ.

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

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

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

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

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

“සභාපති” යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපති අදහස්වේ.

“වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී” යන්නෙන් වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී වර්ගය යටතේ 1996 අංක 14 දරණ ශ්‍රී ලංකා ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී ආයතන සංශෝධිත පනත යටතේ ස්ථාපිත ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන් ලියාපදිංචි කිරීමේ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වූ තැනැත්තෙකු විය යුතුය.

“ගොඩනැගිලි සඳහා ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය” යන්නෙන් අංක අයි සී ටී ඒ ඩී/ඩී ඊ වී/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.

“පුණාලය” යන්නෙන් වාතය ගෙනයාම සඳහා ඇති මාර්ගයක් අදහස්වේ.

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

“පවත්නා බිම් කට්ටිය” යන්නෙන් මෙම නියමය ක්‍රියාත්මක වීමට පෙරාතුව පැවති වර්පනම් 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.

“සුනම්‍ය සම්බන්ධකය” යන්නෙන් අස්ත ඒකක, නිස්සාකාර ඒකක සහ සමූහ සම්බන්ධ කෙරෙන සංචාන 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 මතින් ලද යම් ගොඩනැගිල්ලක මහලක තිරස් වර්ගඵලය අදහස් වන අතර, ඊට පළලින් මීටර් 1.0 ඉක්මවන සියළු වහල තෙරුම්ද, බැල්කනිද, වහලක් අයත්වන සහ වැසිය හැකි සියළු ප්‍රදේශයද ඇතුළත්වේ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“උස” යන්නෙන් ;

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

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

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

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

“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 උවදුරු හෝ ප්‍රතිකාර කිරීම සඳහා සැලසුම් කළ අනුහුරු කළ හෝ ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ කොටසක් අදහස්වේ.

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

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

“නිවාස සංකීර්ණය” යන්නෙන් සංවර්ධන ස්ථානයක ස්ථිර පොදු භුක්තිය ඇති නිවාස ඒකක සමූහයක් අදහස්වේ. ඊට තට්ටු 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 කාර්යාලීය පරමාර්ථයන් තකා හෝ පරිපාලන ලිපිකරු වැඩ, පොත් තැබීම, ගණන් තැබීම, ඇදීම, සංස්කරණ වැඩ හෝ බැංකුකරණ පරමාර්ථ සඳහා යොදාගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

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

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

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

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

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

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

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

“බිම් කැබලි ආවරණ පටය” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ල පිහිටි බිම් කැබලිල්ලේ මුළු බිම් ප්‍රමාණයට සාපේක්ෂ ගොඩනැගිල්ලේ මුළු පාකඩ ප්‍රදේශයේ ප්‍රතිශතය අදහස්වේ. පළලින් මීටරය ඉක්මවන නෙරුම් 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 පුජනීය 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 වෙන්වූහු, අර්ධ වශයෙන් වෙන්වූහු 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 කිරීමවලින් වටවූ ගොඩනැගිල්ලක යම් කොටසක් අදහස්වේ.

“සතීපාරක්ෂක පහසුකම්” යන්නෙන් සෘජුව හෝ අන් අයුරකින් පෞද්ගලික පල්දෝරු ප්‍රතිකාර්යක 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 ජෙළියක්, 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 කටවුව” 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 ජේලියක හෝ උස් තලයක කොටසක් නිර්මාණය කෙරෙන නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් අදහස්වේ.

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

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

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

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

“අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා” යන්නෙන් ;

- (අ) වරලත් හෝ ලියාපදිංචි ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකු
- (ආ) වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියෙකු
- (ඇ) නීතිය යටතේ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කරනු ලබන 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.

2.8. සමාලෝචනය, යාවත්කාලීන කිරීම සහ සංශෝධන ක්‍රියාවලිය

හැඳින්වීම සහ ආරම්භය මෙම නියෝග 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (සංශෝධිත) පනතේ II කොටසේ 8 (උඉ) යටතේ සංවර්ධන ප්‍රදේශයක හෝ ඉන් කොටසක සංවර්ධන සැලැස්මක් ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් පසු යම් අවස්ථාවක අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන සැලැස්මෙහි දක්වා ඇති පහසුකම් හා සේවාවන් සැලකිල්ලට ගෙන සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සංශෝධන ප්‍රතියෝජන, ප්‍රතිශෝධන හෝ මද වශයෙන් වෙනස් කිරීම් අවශ්‍ය හෝ යෝග්‍ය වන අවස්ථාවක, සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි හෝ ඉන් කොටසක යම් විශේෂ කොටසකට හෝ කොටස්වලට සංවර්ධන සැලසුම් අදාළ වනතාක් දුරට, එය සංශෝධනය කිරීම, ප්‍රතියෝජනය කිරීම , ප්‍රතිශෝධනය කිරීම හෝ මද වශයෙන් වෙනස් කිරීම අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය ඇතිව කරනු ලැබිය හැකිය.

(2) (1) වන උප වගන්තිය යටතේ යම් සංවර්ධන සැලැස්මක සංශෝධනය, ප්‍රතියෝජනය, ප්‍රතිශෝධනය හෝ මද වශයෙන් වෙනස් කිරීම සම්බන්ධයෙන් 8ඇ, 8ඇ,8ඉ,8ඊ සහ 8උ වන වගන්තිවල විධි විධාන, අවශ්‍ය වෙනස් කිරීම් සහිතව, අදාළ විය යුතුය.

සංවර්ධන සැලැස්මක් 8ඇ. (1) සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙල කිරීම සඳහා අධිකාරිය විසින් එම පිළියෙල කිරීම සඳහා සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි හෝ එකී කොටසෙහි පරිපාලන සීමාව තුළ පිහිටා අවශ්‍ය තොරතුරු ඇති පළාත් පාලන ආයතනයට හෝ පළාත් පාලන ආයතනවලට හෝ එම යනාදිය ඉල්ලා සිටීමට ප්‍රදේශයෙහි යම් තැනැත්තකුට ලියවිල්ලකින් වූ දැන්වීමක් කිරීමෙන් ඒ අධිකාරියට ඇති බලය දැන්වීමෙහි සඳහන් කාලසීමාව තුළදී -

(අ) අධිකාරියේ මතයට අනුව අවශ්‍ය ලෙස සලකන්නා වූද දැන්වීමෙහි සඳහන් කරනු ලබන්නා වූද තොරතුරු සපයන ලෙස :

(ආ) පළාත් පාලන ආයතනය හෝ පළාත් පාලන ආයතන හෝ ඒ තැනැත්තා හෝ විසින් ප්‍රයෝජනවත් යයි සලකනු ලබන නිර්දේශ කිසිවක් වේ නම්, ඒ නිර්දේශ ඉදිරිපත් කරන ලෙස

සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීමේදී නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

(2) යම් නීතියක විධි විධාන යටතේ එම තොරතුරු සැපයීමෙන් පළාත් පාලන ආයතන හෝ තැනැත්තා හෝ වළක්වනු ලැබ ඇති අවස්ථාවක හැර, එම දැන්වීමෙහි සඳහන් කර ඇති කාලසීමාව තුළදී එහි නියමයන් අනුව කටයුතු කිරීම (1) වන උප වගන්තිය මගින් දැන්වීමක් මගින් යම් තොරතුරු සපයන ලෙස නියම කරනු ලැබ සිටින පළාත් පාලන ආයතනයක හෝ යම් තැනැත්තකුගේ හෝ කාර්යය විය යුතුය.

කෙටුම්පත් සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීම

8 ඇ. කෙටුම්පත් සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙල කරනු ලැබූ විට, අධිකාරිය විසින්, ඒ සැලැස්මේ පිටපතක්, පිළියෙල කරන ලද එම සැලැස්ම අදාල වන සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි හෝ එහි කොටසෙහි පරිපාලන සීමා තුළ පිහිටි පළාත් පාලන ආයතනය හෝ ආයතන වෙත එම පළාත් පාලන ආයතනයෙහි හෝ ආයතනවල නිරීක්ෂණ සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය. එම කෙටුම්පත් සැලැස්ම ලැබී දින හැටක් ඇතුළත දී, ඒ පිළිබඳව එම පළාත් පාලන ආයතනයේ හෝ ආයතනවල නිරීක්ෂණ කිසිවක් වේ නම් ඒ නිරීක්ෂණ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කිරීම ඒ පළාත් පාලන ආයතනයේ හෝ ආයතනවල කාර්යය විය යුතුය.

කෙටුම්පත් සංවර්ධන සැලැස්ම සැලසුම් කිරීමේ කමිටු විසින් පරීක්ෂා කොට අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කල යුතු බව

8ඉ. (1) 8ඇ වන වගන්තියෙහි සඳහන් දින හැටක කාලසීමාව ඉකුත් වුනු විට, කෙටුම්පත් සැලැස්ම, ඒ වගන්තිය යටතේ ලැබුණු නිරීක්ෂණ කිසිවක් වේ නම් ඒවාද සමග සැලසුම් කිරීමේ කමිටුව විසින් පරීක්ෂා කරනු ලැබිය යුතු අතර, ඒ පරීක්ෂණයෙන් පසු හැකි පහසු ඉක්මනින් සැලසුම් කිරීමේ කමිටුව විසින් එම සංවර්ධන සැලසුම, ඒ පිළිබඳ එහි නිර්දේශයන් ද සමඟ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය.

(2) (1) වන උපවගන්තිය යටතේ කෙටුම්පත් සංවර්ධන සැලැස්ම අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ විට, අධිකාරිය විසින්, ඒ සංවර්ධන සැලැස්ම, ඒ පිළිබඳ එහි නිර්දේශ ද සමඟ එය අනුමත කරනු ලැබීම හෝ වෙනස් කරනු ලැබීම සඳහා අමාත්‍ය වරයා වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය.

සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

8ඊ. 8ඉ වගන්තියේ (2) වන උපවගන්තිය යටතේ කෙටුම්පත් සංවර්ධන සැලැස්ම අධිකාරිය විසින් එවනු ලැබූ විට, එම සැලැස්ම සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය විසින් කරන ලද නිර්දේශ සලකා බැලීමෙන් පසුව අමාත්‍යවරයා විසින් අවශ්‍ය යයි සලකනු ලබන වෙනස් කිරීම් හෝ මද වශයෙන් වෙනස් කිරීම් හෝ කිසිවක් වේ නම්, ඒවාට යටත්ව සංවර්ධන සැලැස්ම අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කරනු ලැබිය හැකිය.

සංවර්ධන සැලැස්ම 8෭. අමාත්‍යවරයා විසින් යම් කෙටුම්පත් සංවර්ධන සැලැස්මක් අනුමත අනුමත කිරීම යනාදිය කරනු ලැබූ අවස්ථාවක ඒ අනුමත කිරීමෙන් පසුව හැකි පමණ ඉක්මනින්- පිළිබඳ දැන්වීම

(අ) සංවර්ධන සැලැස්ම අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කරනු ලැබ ඇති බවට සහ දැන්වීම ගැසට් පත්‍රයෙහි පළ කරනු ලැබූ දිනයෙහි එය ක්‍රියාත්මක වන බවට දැන්වීමක් ගැසට් පත්‍රයෙහි සහ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි හෝ ඉන් කොටසක සංසරණය වන සිංහල, දෙමළ සහ ඉංග්‍රීසි දිනපතා පුවත්නි පත්‍රයක පළ කරනු ලැබීමට සැලැස්විය යුතුය. තවද,

(ආ) කොළඹ පිහිටි අධිකාරියෙහි ප්‍රධාන කාර්යාලයේ හෝ අධිකාරියේ වෙනත් කාර්යාලවල හෝ සංවර්ධන සැලැස්ම අදාල වන සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ හෝ ඉන් කොටසක නැතහොත් ඒ අසල පිහිටා ඇති පළාත් පාලන ආයතන කාර්යාලයේ හෝ පළාත් පාලන ආයතන කාර්යාලවල හෝ මහජනයා විසින් පරීක්ෂා කර බැලීම සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සමඟ ලිඛිත ප්‍රකාශය, සැලසුම්, පිඹුරු සහ එහි ඇමුණුම් ලබාගැනීමට සැලැස්විය යුතුය.

සංවර්ධන සැලැස්ම 8෭. (1) සංවර්ධන ප්‍රදේශයක හෝ ඉන් කොටසක සංවර්ධන සැලැස්මක් සංශෝධනය කිරීම ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් පසු යම් අවස්ථාවක අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන සැලැස්මෙහි දක්වා ඇති පහසුකම් සහ සේවාවන් සැලකිල්ලට ගෙන සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සංශෝධන , ප්‍රතියෝජන, ප්‍රතිශෝධන හෝ මද වශයෙන් වෙනස් කිරීම් අවශ්‍ය හෝ යෝග්‍ය වන අවස්ථාවක, සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි හෝ ඉන් කොටසක යම් විශේෂ කොටසකට හෝ කොටස්වලට සංවර්ධන සැලැස්ම අදාල වන තාක් දුරට, එය සංශෝධනය කිරීම, ප්‍රතියෝජනය කිරීම, ප්‍රතිශෝධනය කිරීම හෝ මද වශයෙන් වෙනස් කිරීම අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය ඇතිව කරනු ලැබිය හැකිය.

2.9. උපලේඛන

1 වන උපලේඛනය (අ)



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා මූලික සැලසුම් අනුමැතිය ලබාගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය

..... ගෙන්
.....
..... මගින්.

සභාපති,
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

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

මහත්මයාණෙනි,

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

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

- 01. 1:1000 පරිමාණයට නොඅඩු අදින ලද සංවර්ධන ස්ථානය/ ඉඩම හා යාබද ඉඩම් හා විදි පෙන්වුම් කරමින් අදින ලද මූලික සිතියමක් (ප්‍රස්තුත සංවර්ධන ස්ථානය යාබදව පිහිටා ඇති අයදුම්කරු සතු ඉඩම් තිබේ නම්, එය පැහැදිලිව පෙන්විය යුතුය.)
- 02. සවිස්තරාත්මක තොරතුරු ඇමුණුමේ දැක්වේ.

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

ඉඩම අයිතිකරුගේ කැමැත්ත දක්වන ලිපියක් මෙයට අමුණා ඇත.

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

දිනය :

අයදුම්කරුගේ / අයිතිකරුගේ අත්සන

1 වන උපලේඛණයේ “අ” ඇමුණුම

(කරුණාකර පැහැදිලි අකුරින් ලිවීම හෝ යතුරුලියනය කරන්න.)

01. ඉල්ලුම්කරුගේ තොරතුරු :

නම :

ලිපිනය :

දුරකථන අංකය :

02. අ) පවත්නා සංවර්ධනය පිළිබඳ තොරතුරු :

සංවර්ධන ස්ථානය :

වරිපනම් අංකය :

පළාත් පාලන ආයතනය :

ජන්ද කොට්ඨාශය :

විලිය :

කට්ටි/ මැනුම් සැලැස්මේ අංකය :

(ආ) වර්තමාන භාවිතය :

i. ඉඩම :

ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)

භාවිතය (වර්තමාන භාවිතය පිළිබඳ සවිස්තර සපයන්න.)

.....

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

මහල් සංඛ්‍යාව :

උපරිම උස (මීටර්වලින්):

දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්) :

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

03. යෝජිත සංවර්ධනය පිළිබඳ විස්තර :

අ) ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීම

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

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

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

04. සංවර්ධන ස්ථානයේ විස්තර :

ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)

05. පවත්නා අපරව්‍යුහ පහසුකම් පිළිබඳ විස්තර :

විටී සහ ප්‍රවේශ මාර්ග

ජල සම්පාදනය

මලාපවහනය

විදුලිය

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

(ආ) මහල් සංඛ්‍යාව සහ ගොඩනැගිලිවල උපරිම උස

ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ අනුපාතය සියලුම ගොඩනැගිලිවල දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය

ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය

ඉඩම් කැබලි ආවරණය බිම් මට්ටමේ ගෙබිම් ප්‍රමාණය x100

ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය

(ඇ) පා මහල (උමං අගය) :

i. ප්‍රමාණය

ii. බිම් ආවරණය

(ඉ) ගෙබිම්වල විශාලත්වය පිළිබඳ විස්තර (වර්ග මීටර්වලින්) :

නේවාසික

සිල්ලර වෙළඳාම

තොග වෙළඳාම

කාර්යාලය

ආපනශාලා

- කර්මාන්තශාලා හෝ වැඩපලවල් සඳහා
- ගුද්මී සඳහා
- වෙනත් (නිශ්චිතව සඳහන් කරන්න.)
- එකතුව
- (ඊ) වාහන ගාල්කිරීමට සලසා ඇති ඉඩකඩ :
- මෝටර් රථ
- වෙනත් වාහන (නිශ්චිතව සඳහන් කරන්න.)

07. ගෙපලේ අනුබද්ධම පිළිබඳ තොරතුරු වර්ග මීටර් සම්පූර්ණ ඉඩම් ප්‍රතිශතය

- (අ) ඉඩම් පරිහරණය
 - නේවාසික
 - වාණිජ
 - කර්මාන්ත
 - ආයතන සඳහා
 - විවෘත/ ප්‍රදේශ භූමි හා උයන්වතු
 - මහා මාර්ග
 - වෙනත්
- (ආ) ඉඩම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර්
- (ඇ) ගොඩනැගිලි වර්ග ගණන යෝජිතව ඇත්නම්
- (ඈ) පොදු පහසුකම් ඇත්නම් එය

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

දිනය :
 අයදුම්කරුගේ අත්සන

1.5 GND name (ග්‍රාම නිලධාරීවරයාගේ නම)

1.6 Road Name (සංචාර නම)

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

1.8 Ownership of the land (ඉඩමේ අයිතිය)

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

1.9 Copy of the Deed / Ownership Certificate (මස්ථුව හෝ හිමිකම් සහතිකය ඉදිරිපත් කල යුතුය)

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

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

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

Salutation

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

2.1 Full Name of the Applicant (අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම)

1 _____ 2 _____
3 _____ 4 _____

2.2 NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

1 _____ 2 _____
3 _____ 4 _____

Copy of NIC (ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඉදිරිපත් කල යුතුය)

2.3 Telephone No (දුරකථන අංකය)

Mobile No (ජංගම දුරකථන අංකය)

2.4 Fax Number (ෆැක්ස් අංකය)

2.5 Email Address(විද්‍යුත් ලිපිනය)

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

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

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

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

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

I/we declare that,

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

Salutation

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

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

NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

Telephone No (දුරකථන අංකය)

Mobile No (ජංගම දුරකථන අංකය)

Fax Number (ෆැක්ස් අංකය)

Email Address(විද්‍යුත් ලිපිනය)

2.10 Owner's declaration (ඉඩම් හිමිකරුගේ ප්‍රකාශය)

I/we declare that,

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

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

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

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

3.1 Current use of the land (ඉඩමේ වර්තමාන භාවිතය)

- Vacant / Bare land (රිස් හෝ මුහු ඉඩමක්)
- Residential - Apartment (නේවාසික - බද්ධ නිවස)
- Residential - Individual House (නේවාසික- තනි නිවස)

4/R

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

04. Details of Sub Division/ Amalgamation / (අතුරුබෙදීම/ ඒකාබද්ධ කිරීම පිළිබඳ තොරතුරු)

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

4.2 Survey plan No.(මිනිත්පෝරු සැලැස්මේ අංකය)

4.3 Date of surveyed (මිනුම් කටයුතු කරන ලද දිනය)

4.4 Name of the licensed surveyor (අවසරලත් මිනිත්පෝරුකරුගේ නම)

4.5 Total No. of lots (මුළු කැබලි ගණන)

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

4.7 Proposed Use (යෝජිත භාවිතයන්)

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

5.0 Details of access roads (යෝජිත ඉඩම් සඳහා වන ප්‍රවේශකක්විය පිළිබඳ තොරතුරු)

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

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

- Public (පොදු)
- Private (පෞද්ගලික)

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

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

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

7.0 Infrastructure availability/ (අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබාගැනීමට හැකියාව)

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

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

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

9.1 Name of the Qualified Person (Licensed Surveyor)/පුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ නම (බලයලත් මිනිස්පෝරුවන)

9.2 Email Address (විද්‍යුත් ලිපිනය)

9.3 Declaration of qualified person (පුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ප්‍රකාශය)

I certify that,

I have prepared the Survey Plan No. Dated and plans is in accordance with subdivision regulations as per Urban Development Authority and other relevant Laws & Enactments.

I/we am/are aware that if any of the information provided by me/us is/are found to be false by the Urban Development Authority, the permit issued with regard to the development will be cancelled.

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

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

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

10.2 Email Address (විද්‍යුත් ලිපිනය)

10.3 Declaration of Town Planner / සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ ප්‍රකාශය

I certify that,

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

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

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

1. පාරේ හෝ වීදියේ අවහිර වීම හෝ වෙනත් රක්ෂිතයකට අයත් වන වලයවීම
 1) Is the site affected by street line or any reservation? Yes NO

(I) බඩ නළු, එම වෙනත් කර ඇති කොටසට අයත් වන වලයවීම
 (I) If yes, area of the site within such reservations වර්ග මීටර්/ව. අඩි
 ச.மீ/ச.அ./m²/ft²

(II) ஒளிவிடு வலயம்/ (II) Balance Area වර්ග මීටර්/ව. අඩි
 ச.மீ/ச.அ./m²/ft²

2) ගොඩනැගිල්ලෙන් වැරදෙන ප්‍රමාණය
 2) Area covered by building වර්ග මීටර්/ව. අඩි
 ச.மீ/ச.அ./m²/ft²

3) විවෘත බිම් ප්‍රමාණය / (3) திறந்த பகுதி / (f) Open area වර්ග මීටර්/ව. අඩි
 ச.மீ/ச.அ./m²/ft²

3. මායිම් වලට ඇති දුර ප්‍රමාණයන් / Distances:

අ) වීදියේ අවහිර වීම හෝ වීදියේ මායිමේ සිට
 අ) මායිම් අවහිර වීම හෝ වීදියේ මායිමේ සිට
 a) From street boundary or street line මීටර්/අඩි (ඉ) අවම කලාපයේ නිවැරදිම ජාල අවහිර වීමේ සිට මීටර්/අඩි
 (උ) කලාපයේ වලයවීමේ සිට මධ්‍යස්ථ ජල මට්ටමේ සිට මී. අ.
 (e) If within the coastal zone, distance from the meanhigh water line

ආ) පිටුපස මායිමේ සිට
 ආ) පිටුපස මායිමේ සිට
 b) From rear boundary මීටර්/අඩි (ඊ) ගංගා / ඇල / වැව් රක්ෂිතයේ සිට මීටර්/අඩි
 (ඈ) ඇල, ගංගා, භාග්‍ය, ඉහර, ඉහර, ඉහර, ඉහර මී. අ.
 (f) from River, Canal, Tank Reservations

ඇ) දකුණු පස මායිමේ සිට
 ඇ) දකුණු පස මායිමේ සිට
 c) From right boundary මීටර්/අඩි (උ) වෙනත් / (ග) / (ඉ) Other මීටර්/අඩි
 (ඊ) වෙනත් / (ග) / (ඉ) Other මී. අ.
 (ඊ) වෙනත් / (ග) / (ඉ) Other (සඳහන් කරන්න) / (ඉ) (Specify)

ඈ) වම් පස මායිමේ සිට
 ඈ) වම් පස මායිමේ සිට
 d) From left boundary මීටර්/අඩි මී. අ.

4. ගොඩනැගිල්ලේ උස / සැලසුමේ උස / Building Height:

අ) මහල් ගණන
 අ) මහල් ගණන (අ) No. of floors

ආ) ගොඩනැගිල්ලේ සම්පූර්ණ උස (පිහිටි පොලවේ සිට වහල මුදුන දක්වා)
 ආ) සැලසුමේ මුළු උස (මෙහි සිට මුදුන දක්වා) මීටර්/අඩි / m.ft.
 (මෙහි සිට මුදුන දක්වා) මී. අ.

භ) මහල් මධ්‍යස්ථ මහල් අතර උස
 භ) මහල් මධ්‍යස්ථ මහල් අතර උස මීටර්/අඩි / m.ft.
 (මහල් මධ්‍යස්ථ මහල් අතර උස) මී. අ.

ඈ) පා මහලේ සිට පිහිටි පොලව දක්වා උස
 ඈ) පා මහලේ සිට පිහිටි පොලව දක්වා උස මීටර්/අඩි / m.ft.
 (පා මහලේ සිට පිහිටි පොලව දක්වා උස) මී. අ.

ඉ) ගොඩනැගීම හා සංවර්ධන කලාපය අනුව මහල් සංඛ්‍යාව සැලසේද?
 ඉ) ගොඩනැගීම හා සංවර්ධන කලාපය අනුව මහල් සංඛ්‍යාව සැලසේද? ඔව් නැත
 ඊ) මහල් ගණන අනුව සංවර්ධන කලාපය අනුව මහල් සංඛ්‍යාව සැලසේද? ඔව් නැත

උ) මහල් ගණන අනුව සංවර්ධන කලාපය අනුව මහල් සංඛ්‍යාව සැලසේද?
 උ) මහල් ගණන අනුව සංවර්ධන කලාපය අනුව මහල් සංඛ්‍යාව සැලසේද? ඔව් නැත

ද) මහල් ගණන අනුව සංවර්ධන කලාපය අනුව මහල් සංඛ්‍යාව සැලසේද?
 ද) මහල් ගණන අනුව සංවර්ධන කලාපය අනුව මහල් සංඛ්‍යාව සැලසේද? ඔව් නැත

5. ගොඩනැගිල්ලේ මහල්වල වර්ග ප්‍රමාණය (මහල් 10 කට වැඩි නම්, වෙනත් කඩදාසියක් අමුණන්න) වාහන තැවතුම් මහල්ද ඇතුළුව.
 5) Floor Area of building (attach a separate sheet, if the number of floors exceeds 10 floors) Including Parking Floors

මහල් මට්ටම / Floor Level	දැනට පිහිටි / තත්වයක් Existing	සැලසුම / යෝජිත / Proposed	එකතුව / මුළුමන / Total
	(ව. මීටර්/ව. අඩි / ටී. අ. / m ² /ft ²)	(ව. මීටර්/ව. අඩි / ටී. අ. / m ² /ft ²)	(ව. මීටර්/ව. අඩි / ටී. අ. / m ² /ft ²)

එකතුව / Total

ඔ. සංවර්ධනයේ විස්තර / අවිච්චිතියේ විස්තර / Details of Development.

(අ) ගොඩනැගිල්ලෙන් ආවරණය වන ප්‍රමාණය
 ගොඩනැගිල්ලෙන් ආවරණය වන වර්ග ප්‍රමාණය
 = $\frac{\text{ගොඩනැගිල්ලේ වර්ග ප්‍රමාණය (වීලී මීටර් වර්ග කුල ඇති ප්‍රමාණය හැර)}}{\text{මුළු වර්ග ප්‍රමාණය (වීලී මීටර් වර්ග කුල ඇති ප්‍රමාණය හැර)}} \times 100\%$

(ආ) நிலையான = $\frac{\text{கட்டிடத்தால் மூடப்பட்டபகுதி} \times 100\%}{\text{தலப்பரப்பு (வீதிக் கோட்டிமூள்ளான பரப்பைத்தவிர)}}$

(ආ) Plot Coverage = $\frac{\text{Area covered by the Building}}{\text{Site Area (excluding area within street line)}} \times 100\%$

(ආ) මහල්වල ප්‍රමාණයේ අනුපාතය = $\frac{\text{සියලු මහල්වල ප්‍රමාණයේ එකතුව (වාහන නැවතීමේ ඉඩකඩ හැර)}}{\text{මුළු වර්ග ප්‍රමාණය (වීලී මීටර් වර්ග කුල ඇති ප්‍රමාණය හැර)}} \times 100\%$

(ඇ) தலப்பரப்பளவு = $\frac{\text{சகல தளங்களின் மொத்தப்பரப்பு (வாகனம் நிறுத்துவதற்கு ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பை தவிர)}}{\text{தலப்பரப்பு(வீதிக் கோட்டிமூள்ளான பரப்பைத்தவிர)}} \times 100\%$

(b) Floor Area Ratio = $\frac{\text{Gross floor area on all floors (excluding area reserved for parking)}}{\text{Site Area (excluding area within street line)}} \times 100\%$

(ඇ) ස්ථානීය සංවර්ධනය / (ඔ) තල අවිච්චිතිය / (c) Site Development
 ස්ථානීය ගොඩනැගීමට යෝජිතව ඇත්තේ නම් එම ගොඩනැගිල්ලට නන්විය සවින්නා මාවත් හා ජලය බැසයන කාණු පිළිබඳ යෝජනාවක් දැක්විය යුතුය. / විශේෂිතව තලයන්හි මට්ටම් අඩු කිරීමේ අවස්ථාවකදී, ප්‍රවේශන මාර්ග සහ පාරවලට ප්‍රවේශය සඳහා ඉහළින් පිහිටි ගොඩනැගිලි සඳහා යෝජනා සැලැස්විය යුතුය. / If the proposed site to be reclaimed or raised, a proposal shall be submitted by indicating existing buildings, roads and drainage plan.

(ආ) යෝජිත ගොඩනැගිලි භාවිතයන්.

(ආ) கட்டிடத்தின் විநිර්ணயනය / (d) Proposed use of the building

(ආ) යෝජිත ගොඩනැගිල්ල නොවන නොවන නව යුක්තක් සඳහා යොදාගැනීම.

(ආ) විශේෂිතව කටයුතු සඳහා යොදාගැනීම.

(i) ඇස්තමේන්තුගත අපරිවෘත පහසුකම් අවශ්‍යතා මதிරීමට ඇතුළත් අංශයන්හි තේරුම්ගැනීම.
 Estimated Infrastructure Requirement

ජල භාවිතය
 ලීටර් පාලනය (මීටර්) / Water Usage (liters)

විදුලි භාවිතය
 කිලෝවොට් (කි.වොට්) / Electricity Usage (Kilo watts)

(ii) යෙදවීමට ඇස්තමේන්තු කරන සේවක ප්‍රමාණය
 මதிරීමට ඇතුළත් අංශයන් / Estimated Employers

යෝජිත භාවිතය විනිර්ණය කළ පාලනය / Proposed Use	මුළු වර්ග ප්‍රමාණය තලපරப்பு / Floor Area
1. නිවස / වත්සාල / Residential	
2. සිල්ලර වෙළඳාම / ජීවන ආවේණික / Retail Commercial	
3. කාර්යාල / කාර්යාල / Offices	
4. ආසනයාලා / උපකාරණ / Restaurants	
5. කර්මාන්ත හා වැටුපොළ / නිෂ්පාදන / Industry & Workshops	
6. ගුදම / පසුබෙදාගැනීම / Warehouses	
7. වෙනත් / වෙනත් / Other	
මුළු මුළු ප්‍රමාණය / මුළු මුළු ප්‍රමාණය Total Floor Area	

(ඔ) සංවර්ධනය සඳහා යෙදවීමට අපේක්ෂිත ආයෝජනයේ වටිනාකම

(ආ) විනිර්ණය කළ අවිච්චිතියේ අගය / මதிරීමට ලක්වීම / Estimated Value of Investment for the Proposed Development

9. නිවාස ඒකක / ඒකක / Housing Units:

(අ) දැනට ඇති ඒකක ගණන

(ආ) තற்பොදාගැනීමේ අගය / අගය / Existing number of units

(ඇ) නිවාස ඒකක එකතුව

(ඈ) මුළු අගය / අගය / Total number of units

(ඉ) නිවාස ඒකක අංකය / අංකය / Total number of units

(ආ) නිවාස ඒකක අංකය / අංකය / Total number of units

(ආ) අගය / අගය / Total number of units

(ආ) අගය / අගය / Total number of units

(d) Are the units numbered? Shown in different colours?

ඔව්
 Yes

නැත
 NO

10. රථ වාහන නැවතුම්, රථ වාහන පාලන රෙගුලාසිවලට අනුකූලව වෙන් කර තිබේද යන වග? / රථ වාහන නැවතුම්, රථ වාහන පාලන රෙගුලාසිවලට අනුකූලව වෙන් කර තිබේද යන වග? / Details of parking bays provided as per parking Traffic Control Regulation:

(අ) රථ වාහන නැවතුම් අංකය / අංකය / Total number of units

(ආ) අගය / අගය / Total number of units

(a) Are the parking bays numbered and dimensions given?

ඔව්
 Yes

නැත
 NO

කාණ්ඩය / Category	පිටිවීමට නොවන/ Existing අංශයක/ කොටසක/ Building/s/	පෙන්වීමට නොවන/ Proposed අංශයක/ කොටසක/ Building/s/
(අ) කාර් සඳහා අංගන ගණන (ආ) මෝටර් චක්‍ර ධාවක වාහන සඳහා අංගන ගණන (b) No. of car parking bays		
(ඇ) ද්වි-අක්ෂ වාහන සඳහා අංගන ගණන (ඈ) මුහුණත වර්තමාන (පාරවැනි) - පෙරලි/ ධාවක වාහන සඳහා අංගන ගණන (c) Two axle commercial (lorry-bus) parking bays		
(ඈ) බහු-අක්ෂ වාහන සඳහා අංගන ගණන (ඉ) වාණිජ වාහන සඳහා අංගන ගණන (d) Multi axle commercial vehicle parking bays		
(ඉ) මෝටර් චක්‍ර ධාවක වාහන සඳහා අංගන ගණන (e) Motor Bicycle parking bays		
(ඊ) වෙනත් (විස්තර කරන්න) (ඈ) වෙනත් (විස්තර කරන්න) (ආවර්ජිත) (f) Others (specify) parking bays		

(උ) රටවලට බලපෑම් කළ හැකි වාහන පිටපතක් සමග ඉදිරිපත් කර ඇත්ද? (අවශ්‍ය නම්)

(ඌ) ආකෘති තාක්ෂණික මට්ටම ඉහළ නැංවීමට අවශ්‍ය වන පිටපතක් සමග ඉදිරිපත් කර ඇත්ද? (අවශ්‍ය නම්)

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

1. ඉදිරිපත් කර ඇති සැලසුම් වල විස්තර (හැකි තාක් "ඔව්" හෝ "නැත" යන්න සඳහන් කරන්න.)
 Details of submitted plans: (please indicate whether "yes" or "no")

සටහන් සැලසුම	ඔව්	නැත	ඉදිරි පෙහෙට	ඔව්	නැත
තලමටුව සැලසුම / Site plan	ඔව්	නැත	මුහුණත	ඔව්	නැත
අගල්වල සැලසුම / Floor plan	ඔව්	නැත	පසු පෙහෙට	ඔව්	නැත
වහලයේ සැලසුම / Roof plan	ඔව්	නැත	පැති පෙහෙට	ඔව්	නැත
සරස්කඩ / Cross Section/s	ඔව්	නැත	කවුළු පිළිබඳ විස්තර	ඔව්	නැත
දිගුකඩ / Longitudinal section/s	ඔව්	නැත	අන්තිම පිළිබඳ විස්තර	ඔව්	නැත

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

3. වැසි ජල කලහමනාකරණ සැලැස්මක් තිබේද? / Is there rain water harvesting plan?

4. ගසකින්, බස්නැවතුම් පොළකින්, විදුලි, වෙලිලෝන් හා වෙනත් කිසියම් කාණුවකින් ආදියෙන් ප්‍රවේශ මාර්ගය අවහිර වී තිබේද? / Is the entrance/s to the premises obstructed by trees, bus halting place, electricity, telephone or any other posts etc.?

5. වායුසමනය කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ නම්, ඒ පිළිබඳ විස්තර/මාර්ගෝපදේශ සටහන් (අනිකුත් කොටසකින්) / Particulars of Air conditioning (if provided)

(අ) මාදිලිය / (b) Type / (අ) Model	මධ්‍යගත / Central / මත්ස්‍ය	වෙන් වෙන් / Split / (අ) Split
(ආ) සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකුගේ සහතිකයක් සමඟින්		
(ඇ) සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකුගේ සහතිකයක් සමඟින්		
(ඈ) සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකුගේ සහතිකයක් සමඟින්		

6. විදුලි ජනකයක් සැලසුම් කළාද? / Is the Standby Generator Provided?

7. විදුලි ජනකයක් සැලසුම් කළාද? / Is a Transformer Provided?

17. පිදුම් සපයාන යොදා ඇතිද? / යින් උපරිතී සපයා ඇතිද? / Is the Lift s Provided?

පරිමාණය සහ පිහිටි ස්ථානය පැහැදිලිව සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය. / (අවශ්‍ය වූ විට ඉහළ මට්ටමේ පිහිටීම පැහැදිලිව දැක්විය යුතුය.) / (Location should be clearly shown in the floor plan)

ඔව්
Yes
නැත
NO

18. පහත දැක්වෙන දේ සෑදීමට භාවිතා කරන ද්‍රව්‍ය / භාණ්ඩ සැපයීමට යොදා ගත යුතු ද්‍රව්‍ය / Materials to be used

- (අ) බිත්ති (ආ) වහල/වහලවල් (ඇ) ගෙඩිම
- (ඈ) බාහිර බිත්ති (ඉ) ඉහල මට්ටම (ඊ) තලාස/ (c) Floors
- (උ) ඉහල ගෙඩිම (ඌ) අත්තිවාරම
- (ඍ) මෙහෙයන පහසුම (d) Upper floor slab/s (ඎ) අත්තිවාරම (e) Foundation

19. පහත සඳහන් අවශ්‍යතාවන් සඳහා යොදා ඇති වැඩ පිළිවෙල (විස්තර කරන්න) / සිදුකර ඇති වැඩ පිළිවෙල (විස්තර කරන්න) / Arrangements made for (Describe)

- (අ) මතුපිට ජලය බැසයාම
මතුපිට ජලය බැසයාම / Surface Water Drainage
- (ආ) කැලිනසල බැහැර කිරීම
කළු ජලය බැසයාම / Sewage disposal.
- (ඇ) අපවිත්‍ර ජලය බැහැර කිරීම
අපවිත්‍ර ජලය බැසයාම / Waste water disposal
- (ඈ) සහ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම
චුහුන් සහ අපද්‍රව්‍ය බැසයාම / Solid Waste disposal.

20. ඉල්ලුම්පත සමඟ අමුණා ඇති ලියකියවිලි (සැලසුම් කට්ටල ගණන, නිශ්කාණ ලිපි, මිනිත්දෝරු සැලැස්ම හෝ අනෙකුත් ලියකියවිලි) විශේෂණය කළ යුතුය. / Documents attached with the application (Please give details of No. of sets of plans, clearance letters, survey plans or any other documents)

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

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

පුද්ගලික සේවා සංවර්ධන පුහුණු කිරීමේ පිටිත
 தொழில்நுட்ப நிறுவனத்தின் பதிவு இலக்கம்
 Registration of the Professional Institute

පුහුණු කිරීමේ
 தகுதிகளையும்
 Qualifications

ලිපිනය
 வீலாளம்/ Postal Address

ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
 தே.அ.அ. இல/ N.I.C. No.

ප්‍රසාද
 இலையளி/ Seal

සුදුසුකම්ලත් කැණුම්කරු විසින් සහතික කිරීම සඳහා (ව්‍යුහමය ඉංජිනේරු)
 தகுதிகளையுடைய கැණුම් கருவிகள் සහතික කිරීම සඳහා (ව්‍යුහමය ඉංජිනේරු)

To be certified by a Qualified Engineer (Structural Engineer)
 (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වලට අනුව ව්‍යුහගත සැලැස්ම සැකසීම සහ
 යෝජිතානුකූලව නැගිලි ඉදි කිරීම සඳහා හා අවට ගොඩනැගිලි හා ඉදිකළ ආරක්ෂාව/භාග අවිච්ඡිත අනිකුරුණයකින් තොරව මාර්ග සැලැස්ම සහ
 ඉලක්කම්පිටිකරණය සඳහා සැලසුම් සකස් කිරීම සඳහා, වර්ගීකරණය කළ සැලැස්ම සහ ඉදිකිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග සැලැස්ම සහ සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා සැලසුම් සකස් කිරීම සඳහා
 / For structural designs, stability of the proposed building and safety of adjacent buildings/ neighboring properties as per Planning Building Regulations
 of Urban Development Authority)

සුදුසුකම්ලත් ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයකු වන මා ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරුවරුන්ගේ ආයතනයේ හා ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවරුන්ගේ සංගමයේ
 සාමාජිකයකු වෙමි./ இலங்கை பொறியியலாளர் நிறுவனம் மற்றும் கட்டமைப்பு பொறியியலாளர் சங்க அங்கத்தினரான நான் ஒரு தகவலளப்பெற்ற கட்டமைப்பு பொறியியலாளர். / I am a qualified structural Engineer who is a member of Institute Engineers Sri Lanka and Society of Structural Engineers.

මා විසින් දරන ස්ථානයේ යෝජිත ගොඩනැගිලි සඳහා ව්‍යුහමය
 සැලසුම් හා සැලසුම් ගණනය කිරීම් පිළියෙල කර ඇත./..... இல் இரேக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு ගණනය කිරීම් සකස් කිරීම
 සකස් කළ යුතුය. / This is to certify that the structural plans and design calculations for the proposed building at are prepared by me.

එමනිසා මා ගොඩනැගිලි ව්‍යුහමය ස්ථායීතාවය ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම අතරතුර හා ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමෙන් පසුව සහතික වෙමි.
 எனவே, கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதியான நிலைமையில் வேலைදuring அந்த கட்டுப்பாட்டில் இத்தகைய உறுதிப்படுத்துகின்றேன். / Hence, I hereby ensure the structural stability of the building during and after construction thereby.

අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා තෙක් අසල්වැසි ගොඩනැගිලි ව්‍යුහ හා දේපල වලට හානි වලක්වාගැනීම සඳහා මා විසින් අවශ්‍ය උපදෙස් ලබා
 දෙන අතර , ඉදිකිරීම කටයුතු කරන කාලය තුළදී නිරතුරුවම වැඩබිම් අධීක්ෂණය කරන බවට සහතික වෙමි./ திறமையான காலக்கட்டத்தில் நான்
 ඉලක්කම්පිටිකරණය සඳහා සැලසුම් සකස් කිරීම සඳහා, වර්ගීකරණය කළ සැලැස්ම සහ ඉදිකිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග සැලැස්ම සහ සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා සැලසුම් සකස් කිරීම සඳහා
 මාර්ග සැලැස්ම සහ ඉලක්කම්පිටිකරණය සඳහා සැලසුම් සකස් කිරීම සඳහා, වර්ගීකරණය කළ සැලැස්ම සහ ඉදිකිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග සැලැස්ම සහ සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා සැලසුම් සකස් කිරීම සඳහා
 / During the construction period, I will make periodic supervision and provide necessary to protect ant damages to adjacent structures and neighboring properties until the Certificate of Conformity is obtained.

සුදුසුකම්ලත් ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයාගේ අත්සන
 தகவலளப்பெற்ற கட்டமைப்பு பொறியியலாளர்
 Signature of the Chartered Structural Engineer

දිනය/திகதி/Date

නම
 பெயர் / Name
 විද්‍යුත් ලිපිනය
 மின்னஞ்சல் வீலாளம்/ E- mail Address

දුරකථන අංකය
 தொ.பே. இல/Tele. No:

වෘත්තීයමය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය
 தொழில்நுட்ப நிறுவனத்தின் பதிவு இலக்கம்
 Registered no of the Professional Institute

සුදුසුකම්
 தகுதிகளையும்
 Qualifications

ලිපිනය
 வீலாளம்/ Postal Address

ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
 தே.அ.அ. இல/ N.I.C. No

ප්‍රසාද
 இலையளி/ Seal

1 වන උපලේඛනය (ඇ)

1 වන උපලේඛනය (ඇ)

අනුකූලතා සහතිකය සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

1. ශ්‍රී විශේෂ අංකය :
 2. අයදුම්කරුගේ නම :
 3. ශ්‍රී විනය :
 4. පළාත් පාලන ආයතනය :
 5. ප්‍රවේශ මාර්ගයේ නම/පළල/අවසරය :
 6. පිහිටීම / මාර්ග සටහන : (ගමන් මාර්ගය පසුපිටෙහි පැහැදිලිව ඇඳ දක්වන්න.)
 7. අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් කරනු ලබන්නේ;
 - 7.1 ඉඩමක් සඳහා නම්;
 - i. පිඹුරුවන් අංකය හා දිනය :
 - ii. ඉඩමේ ප්‍රමාණය :
 - iii. සංවර්ධන අවසරපත්‍රය : (කොන්දේසි පත්‍රය - පිටපතක් ඇමිණිය යුතුය.)
 - 7.2 ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා නම්;
 - i. ගොඩනැගිල්ලේ හැඩතලය :
 - ii. ගොඩනැගිල්ලේ වර්ග ප්‍රමාණය :
 - iii. වැඩ අවසන් කර ඇති ප්‍රමාණය :
 - iv. පිඹුරුවන් අංකය හා දිනය :
 - v. ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත සැලැස්ම (මුල් පිටපත ලබාදිය යුතුය.)
 - vi. සංවර්ධන බලපත්‍රය (පිටපතක් ඇමිණිය යුතුය.)
 - vii. අනෙකුත් ආයතනවලින් ලබාගත්, නිර්දේශිත ලිපි/අනුකූලතා සහතික පවතී නම්;

ආයතනයේ නම :

.....

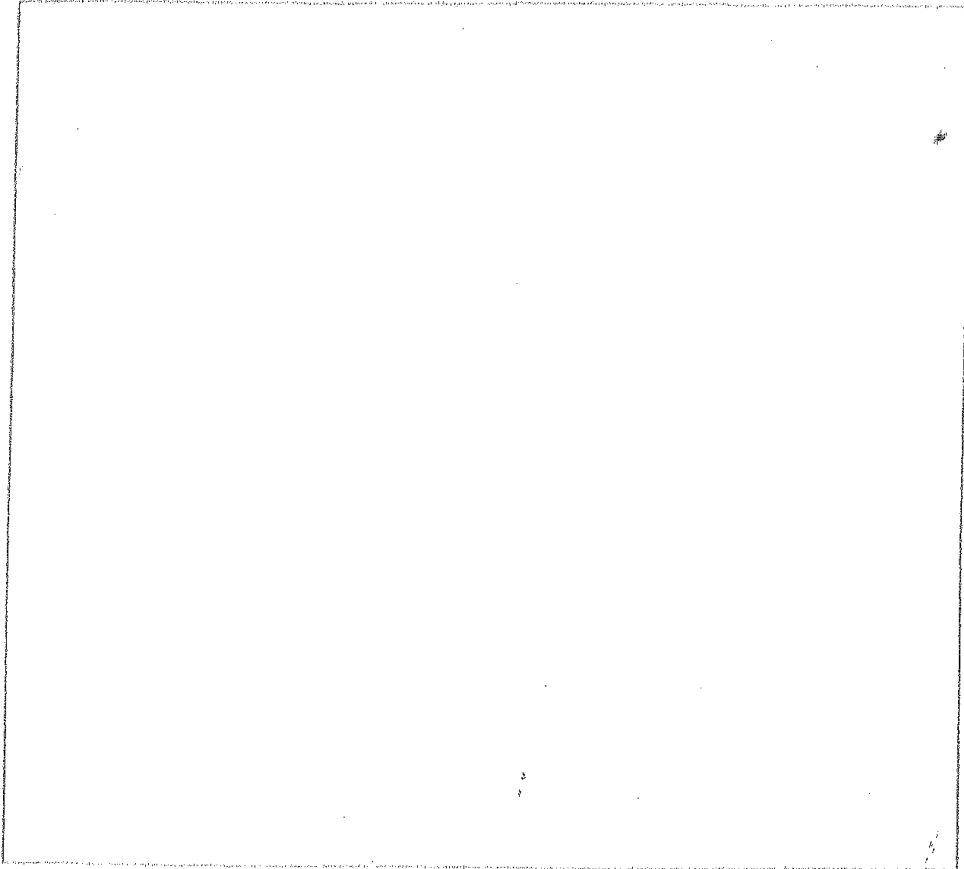
.....

.....

.....

(පිටපත් ඇමිණිය යුතුය.)
- දිනය:
- (අයදුම්කරුගේ අත්සන)

මානව සම්පත්



සැලකිය යුතුය;

1. අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් සාපේක්ෂ ලක්ෂණයේ ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා නම්;

- * ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාදුන්නේ එහි පදිංචියට / සේවික නාර්මය පවත්වාගෙන යාමට පුදුග්‍ර කණ්ඩායම පවතින බවට සහතිකයක් ලබා දීම සඳහා වැඩ ඉටුකර ගත හැකිය යුතුය.
- * සියළුම අදිමරම් අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිටි සහ නිසිය යුතුය.
- * අනුමත සැලැස්මට ගර්භණීය ඉදිකර ඇත්තේ නම් හෝ අනුමත සැලැස්ම ඉක්මවා ඇත්තේ නම් සෞභාගික සැලැස්මක් / අනුමත සැලැස්ම ඉදිරිපත් කර එය අනුමත කර ගනිමින් පසුව අනුකූලතා සහතිකය සඳහා ඉල්ලුම් සිදු යුතුය.

2. අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් සාපේක්ෂ ලක්ෂණයේ අඩුමක් සඳහා නම්;

- * අවසානය වීමේ දෙසු ලැබූ සංවර්ධන අවසරපත්‍රයට අනුකූලව ඉදිකරී සියළුම වැඩ ඉටුකර ගත හැකිය යුතුය.

1 වන උපලේඛනය (ඉ)

1 වන උපලේඛනය ඉ.

WP 2018/1
ENFO-2012/1



APPLICATION FOR OBTAINING A PERMIT FOR CHANGE OF USE

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

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

Sir / Madam,

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

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

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

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

Signature of Owner / Occupant :

Name of the Owner / Occupant :

National I.D. No. :

Date :

ANNEXURE

1. Particulars of land owner :

Name :

Address :

Telephone No. :

2. Particulars of Applicant / Occupant :

Name :

Address :

Telephone No. :

3. Particulars of the existing Development :

Local Authority :

Ward :

Street :

Assessment No. :

a. Particulars of Land

Date and No. of survey Plan :

Lot No. :

Extent of Land :

(Please attached a copy of Survey Plan)

b. Present use of the Building

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

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

5. The Particulars of Change of Use Building.

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

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

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

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

.....
Date

.....
Signature of the Owner / Occupant

Scale of Processing Fees Change of Use Application.

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

1 වන උපලේඛනය (ඊ)

1 උපලේඛනය 'ඊ'

බලපත්‍රයන්හි කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

APPLICATION FOR REVALIDATION OF PERMITS

- 01. අයදුම්කරුගේ නම :
Applicant's Name :
- 02. ලිපිනය :
Address :
- 03. ජා.හැ. අංකය :
National ID No. :
- 04. දුරකථන අංකය :
Telephone Number :
- 05. බලපත්‍රයේ අංකය හා දිනය :
Permit's No. & Date :
- 06. ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය :
Use of the Building :
- 07. ගොඩනැගිල්ලේ මුළු වර්ග ප්‍රමාණය :
Total Area of the Building :
- 08. පළාත් පාලන ආයතනයේ නම :
Name of the Local Authority :

දිනය/ Date

අත්සන/ Signature

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

2 වන උපලේඛනය

තේවාසික සඳහා වූ ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිශ්ඨය

පදිංචි ඒකක සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ග

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

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

3 වන උපලේඛනය

තේවාසික නොවන ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිශ්ඨය

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

4 වන උපලේඛනය

ඉදිරිපත් කිරීම 4

INDEMNITY (For Construction)

Urban Development Authority
"Sethsiripaya",
Battaramulla.

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

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

(Location of the Development)

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

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

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

Witnesses :

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

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

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

5 වන උපලේඛනය

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

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු		
මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය	පෙරසැරි ගාස්තු		
	බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	මුදල	
	1. ඉඩම් 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 / රැඳවුම් බැම්ම ඉදිකිරීම	* දික් මීටර 1 කට රු. 100/-		
4. විකාශන කුළුණු / සන්නිවේදන කුළුණු ඉදිකිරීම	* උස මීටර 5 – 20 දක්වා	රු. 50,000/-	
	* උස මීටර 20 ට වැඩි සෑම මීටර 1 ක් සඳහාම	රු. 500/- බැගින්	
5. ඉන්ධන පිරවුම්හල් / සේවා ස්ථාන	i. දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන	රු. 25,000/-	
	ii. ඉන්ධන පිරවුම්හල්	රු. 75,000/-	
	iii. වාහන සේවා ස්ථාන	රු. 50,000/	
	iv. වාහන සේවා ස්ථාන හා දුම් පරීක්ෂාව	රු. 75,000/	
	v. ඉන්ධන පිරවුම්හල් සහ වාණිජ ගොඩනැගිලි	රු. 150,000/	
	vi. ඉන්ධන පිරවුම්හල්, දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන සහ වාණිජ භාවිතයන්	රු. 175,000/	
	vii. ඉන්ධන පිරවුම්හල්, වාහන සේවා ස්ථාන හා වාණිජ	රු. 200,000/	
	viii. වාහන සේවා ස්ථාන, ඉන්ධන පිරවුම්හල්, දුම් පරීක්ෂාව හා වාණිජ	රු. 225,000/	
6. වාහන විකුණුම් ස්ථාන	රු. 200,000/-		
7. දැන්වීම් පුවරු	a. වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු		
	* ඉලෙක්ට්‍රොනික් නාමපුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 5,000/-	
	* ඉලෙක්ට්‍රොනික් නොවන (ව.මී. 1 කට)	රු. 3,000/-	

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

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු										
8. කොම්පෝස්ට් අංගන / කුණු රැස්කර තබන තාවකාලික ස්ථාන/ කුණු රැස් කරන ස්ථාන	අක්කරයක් දක්වා රු. 50,000/- අක්කරයකට වැඩිවන සෑම අවස්ථාවකම රු. 10,000/- බැගින්										
9. ජලය ආශීත ගොඩනැගිලි සහ ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්	රු. 50,000/-										
10. කළුගල් කැඩීම, ඇඹරීම, පස් කැපීම, පස් සෝදා වැලි ගැනීම, ගොඩවැලි කැපීම	රු. 10,000/-										
11. ඉහත අංක 10 ට අමතරව සිදුකරන බනිජ සම්පත් කැණීම්	වර්ග කිලෝමීටර් 1 ක් දක්වා රු.100,000/- වර්ග කිලෝමීටර් 01 ට වැඩිවන සෑම අවස්ථාවකම රු. 10,000/- බැගින්										
12. පහත සඳහන් සංවර්ධන කාර්යයන් (i) a. නේවාසික b. වාණිජ c. මිශ්‍ර සංවර්ධන d. කාර්යාල e. බැංකු සහ මූල්‍ය ආයතන f. පාසැල් g. අධ්‍යාපන ආයතන h. රෝහල් සහ සෞඛ්‍ය ස්ථාන i. ආගමික ගොඩනැගිලි j. හෝටල් හා අදාළ සංවර්ධනයන් k. සමාජශාලා සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන l. කර්මාන්ත m. සේවා කර්මාන්ත n. ගරාජ් o. සංස්කෘතික ස්ථාන / කෞතුකාගාර p. හෝටල් / නවාතැන්පලවල් q. ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන r. වාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථාන s. වෙනත්	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය) වර්ග මීටර් 300 දක්වා රු. 5,000/- ව.මී. 301 – 500 රු. 10,000/- ව.මී. 501 – 750 රු. 25,000/- ව.මී. 751 – 1000 රු. 50,000/- 1001 ට වැඩිවන සෑම ව.මී. 100 කටම රු. 500/- බැගින්										
(ii) අනාථ නිවාස / වැඩිහිටි නිවාස / පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය) <table border="1" data-bbox="751 1798 1390 2022"> <tr> <td>ව.මී. 300 දක්වා</td> <td>රු. 2,500/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 301 – 500</td> <td>රු. 5,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 501 – 750</td> <td>රු. 10,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 751 – 1000</td> <td>රු. 20,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td>රු. 200/- බැගින්</td> </tr> </table>	ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,500/-	ව.මී. 301 – 500	රු. 5,000/-	ව.මී. 501 – 750	රු. 10,000/-	ව.මී. 751 – 1000	රු. 20,000/-	ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 200/- බැගින්
ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,500/-										
ව.මී. 301 – 500	රු. 5,000/-										
ව.මී. 501 – 750	රු. 10,000/-										
ව.මී. 751 – 1000	රු. 20,000/-										
ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 200/- බැගින්										

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු																	
(i) අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="742 365 1002 477">(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</th> <th data-bbox="1002 365 1222 477">නේවාසික</th> <th data-bbox="1222 365 1469 477">නේවාසික නොවන</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="742 477 1002 517">ව.මී. 300 දක්වා</td> <td data-bbox="1002 477 1222 517">රු. 2,000/-</td> <td data-bbox="1222 477 1469 517">රු. 5,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="742 517 1002 557">ව.මී. 301 – 500</td> <td data-bbox="1002 517 1222 557">රු. 3,000/-</td> <td data-bbox="1222 517 1469 557">රු. 10,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="742 557 1002 598">ව.මී. 501 – 1000</td> <td data-bbox="1002 557 1222 598">රු. 4,000/-</td> <td data-bbox="1222 557 1469 598">රු. 25,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="742 598 1002 710">ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td data-bbox="1002 598 1222 710">රු. 500/- බැගින්</td> <td data-bbox="1222 598 1469 710">රු. 1,000/- බැගින්</td> </tr> </tbody> </table>			(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන	ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,000/-	රු. 5,000/-	ව.මී. 301 – 500	රු. 3,000/-	රු. 10,000/-	ව.මී. 501 – 1000	රු. 4,000/-	රු. 25,000/-	ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්
(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන																
ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,000/-	රු. 5,000/-																
ව.මී. 301 – 500	රු. 3,000/-	රු. 10,000/-																
ව.මී. 501 – 1000	රු. 4,000/-	රු. 25,000/-																
ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්																
(ii) අනුමත සැලැස්ම ඇතුළත කරනු ලබන වෙනස් කිරීම් (ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොවී)	මුළු ගෙබ්ම් ප්‍රමාණයට අය කරනු ලබන ගාස්තුවෙන් 25% ක්.																	
14. ඉහතින් සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධනයන් සඳහා	<p style="text-align: center;">(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="786 958 1233 999">ව.මී. 300 දක්වා</td> <td data-bbox="1233 958 1453 999">රු. 5,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="786 999 1233 1039">ව.මී. 301 – 500</td> <td data-bbox="1233 999 1453 1039">රු. 10,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="786 1039 1233 1079">ව.මී. 501 – 750</td> <td data-bbox="1233 1039 1453 1079">රු. 25,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="786 1079 1233 1120">ව.මී. 751 – 1000</td> <td data-bbox="1233 1079 1453 1120">රු. 50,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="786 1120 1233 1187">ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td data-bbox="1233 1120 1453 1187">රු. 500/- බැගින්</td> </tr> </tbody> </table>			ව.මී. 300 දක්වා	රු. 5,000/-	ව.මී. 301 – 500	රු. 10,000/-	ව.මී. 501 – 750	රු. 25,000/-	ව.මී. 751 – 1000	රු. 50,000/-	ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්					
ව.මී. 300 දක්වා	රු. 5,000/-																	
ව.මී. 301 – 500	රු. 10,000/-																	
ව.මී. 501 – 750	රු. 25,000/-																	
ව.මී. 751 – 1000	රු. 50,000/-																	
ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්																	
15. රථවාහන ඇගයීම් වාර්තාව (TIA)	රු. 50,000/-																	
16. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නැවත නිකුත් කිරීම	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් හරි අඩක්																	
17. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයේ සහතික කරන ලද පිටපත් සඳහා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් 10% ක මුදලක්.																	
18. අධිවේගී අනුමැතියන් - දින 07 ක් ඇතුළත (සියළුම අවශ්‍යතා හා අදාළ අනෙකුත් ලියකියවිලි සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසු)	සාමාන්‍ය ගාස්තුව මෙන් දෙගුණයක්																	
19. අභියාචනා සඳහා (උප සැලසුම් කමිටු / ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව වෙත යොමු කිරීමට) පළමුවන අභියාචනය දෙවන අභියාචනය තුන්වන අභියාචනය හතරවන අභියාචනය පස්වන අභියාචනය	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="742 1765 1050 1839">මූලික ගෙවීම</th> <th data-bbox="1050 1765 1469 1839">ඉතිරි පෙරසැරි ගාස්තු (අනුමත කළ හොත්)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="742 1839 1050 1879">ගාස්තුවෙන් නිදහස්</td> <td data-bbox="1050 1839 1469 1879">ගාස්තුවෙන් නිදහස්</td> </tr> <tr> <td data-bbox="742 1879 1050 1919">රු. 5,000/-</td> <td data-bbox="1050 1879 1469 1919">මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="742 1919 1050 1960">රු. 5,000/</td> <td data-bbox="1050 1919 1469 1960">මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 50%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="742 1960 1050 2000">රු. 5,000/</td> <td data-bbox="1050 1960 1469 2000">මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 75%</td> </tr> </tbody> </table>			මූලික ගෙවීම	ඉතිරි පෙරසැරි ගාස්තු (අනුමත කළ හොත්)	ගාස්තුවෙන් නිදහස්	ගාස්තුවෙන් නිදහස්	රු. 5,000/-	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%	රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 50%	රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 75%					
මූලික ගෙවීම	ඉතිරි පෙරසැරි ගාස්තු (අනුමත කළ හොත්)																	
ගාස්තුවෙන් නිදහස්	ගාස්තුවෙන් නිදහස්																	
රු. 5,000/-	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%																	
රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 50%																	
රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 75%																	

	සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.	සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.
20. මූලික පෙරසැරි ගාස්තුවක් ලබාගැනීම	පෙරසැරි කිරීම් මුළු මුදල රු.10,000/- ඉක්ම වන්නේ නම් රු.5,000/- ක මූලික ගාස්තුවක් ලබාගෙන එය පෙරසැරි කළ හැකි අතර, මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කරන්නේ නම් පමණක් ඉතිරි මුදල අය කළ යුතුවේ.	

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු		
සංවර්ධන අවසරපත්‍ර නිකුත් කිරීම			
	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය) පෙරසැරි ගාස්තු		
1. ඉඩම් අනුබද්ධ සඳහා	ව.මී. 150 – 300	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 1,000/-	
	ව.මී. 301 – 600	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 750/-	
	ව.මී. 601 – 900	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 500/-	
	ව.මී. 900 ට වැඩි	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 250/-	
2. මායිම් තාප්ප/ රැඳවුම් බැම් ඉදිකිරීම	දික් මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තුව රු. 100/-		
3. විකාශන කුළුණු / සන්නිවේදන කුළුණු ඉදිකිරීම	උස මීටර් 5 – 20 අතර රු. 20,000/-		
	උස මීටර් 20 ට වැඩි සෑම මීටර් 01 ක් සඳහාම රු. 100/- බැගින්		
4. ඉන්ධන පිරවුම්හල් / සේවා ස්ථාන / දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන	ව.මී. 1 කට රු. 100/-		
5.	i. වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු	ඉලෙක්ට්‍රොනික් නාම පුවරු ව.මී. 1 කට	රු. 2,500/-
		ඉලෙක්ට්‍රොනික් නොවන නාම පුවරු	රු. 1,500/-
		ව.මී. 1 ක් සඳහා	රු. 500/-
	ii. නාමපුවරු	ව.මී. 1 ක් සඳහා	රු. 1,000/-
	iii. ආරුක්කු(Gentries)		
	6. කොම්පෝස්ට් අංගන / කුණු රැස් කරන ස්ථාන/ කුණු රැස් කරන තාවකාලික ස්ථාන	හෙක්. 1 දක්වා	රු. 25,000/-
හෙක්. 1 ට වැඩිවන සෑම ඉඩම් ප්‍රමාණයකටම		රු. 5,000/-බැගින්	

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු								
<p>7. පහත ක්‍රියාකාරකම්</p> <ul style="list-style-type: none"> a. නේවාසික b. වාණිජ c. මිශ්‍ර සංවර්ධන d. කාර්යාල e. බැංකු හා මූල්‍යායතන f. රෝහල් සහ සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන g. ආගමික ගොඩනැගිලි h. පාසල් i. අධ්‍යාපන ආයතන j. හෝටල් සහ අදාළ සංවර්ධනයන් k. සමාජශාලා සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන l. කර්මාන්ත m. ගරාජ් n. සේවා කර්මාන්ත o. සංස්කෘතික ස්ථාන / කෞතුකාගාර p. හොටල් / නවාතැන් q. ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන r. වාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථාන s. වෙනත් 	<p>(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <p>ව.මී. 100 දක්වා - ව.මී. 1 කට රු.20/-</p> <p>ව.මී. 101 – 300 - ව.මී. 1 කට රු. 25/-</p>								
<p>8. ජලය ආශ්‍රිත ගොඩනැගිලි හා ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="849 1547 1166 1628">ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය</th> <th data-bbox="1166 1547 1482 1628">වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="849 1628 1166 1666">ව.මී. 100 දක්වා</td> <td data-bbox="1166 1628 1482 1666">රු. 1,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="849 1666 1166 1704">ව.මී. 101-300</td> <td data-bbox="1166 1666 1482 1704">රු. 2,500/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="849 1704 1166 1738">ව.මී. 301 ට වැඩි</td> <td data-bbox="1166 1704 1482 1738">රු. 3,000/-</td> </tr> </tbody> </table>	ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු	ව.මී. 100 දක්වා	රු. 1,000/-	ව.මී. 101-300	රු. 2,500/-	ව.මී. 301 ට වැඩි	රු. 3,000/-
ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු								
ව.මී. 100 දක්වා	රු. 1,000/-								
ව.මී. 101-300	රු. 2,500/-								
ව.මී. 301 ට වැඩි	රු. 3,000/-								

<p>9. අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්</p> <ul style="list-style-type: none"> * පිහිනුම් තටාක (තටාකයේ ඩෙක් සමඟ) * සුර්ය පැනල 	<p>(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p>	<p>නේවාසික</p>	<p>නේවාසික නොවන</p>
	<p>ව.මී. 300 දක්වා</p>	<p>රු. 4,000/-</p>	<p>රු.6,000/-</p>
	<p>ව.මී. 301 – 500</p>	<p>රු. 6,000/-</p>	<p>රු. 15,000/-</p>
	<p>ව.මී. 501 – 1000</p>	<p>රු. 8,000/-</p>	<p>රු. 30,000/-</p>
	<p>ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</p>	<p>රු. 750/- බැගින්</p>	<p>රු. 1,000/- බැගින්</p>

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

<p>අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම</p> <p>1. ඉඩම් අනුබලයම් කිරීම</p>	<p>එක් කැබැල්ලකට රු. 1000/-</p>
---	---------------------------------

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු															
2. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="858 344 1090 450">වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය</th> <th colspan="2" data-bbox="1090 344 1474 383">ගාස්තුව</th> </tr> <tr> <td data-bbox="858 450 1090 562"></td> <th data-bbox="1090 450 1347 488">නේවාසික</th> <th data-bbox="1347 450 1474 488">වාණිජ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="858 488 1090 562">ව.මී. 100 දක්වා</td> <td data-bbox="1090 488 1347 562">ව.මී. 1 කට රු. 5/-</td> <td data-bbox="1347 488 1474 562">රු. 10/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="858 562 1090 633">ව.මී. 101 – 300</td> <td data-bbox="1090 562 1347 633">ව.මී. 1 කට රු. 10/-</td> <td data-bbox="1347 562 1474 633">රු. 15/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="858 633 1090 705">ව.මී. 301 ට වැඩි</td> <td data-bbox="1090 633 1347 705">ව.මී. 1 කට රු. 15/-</td> <td data-bbox="1347 633 1474 705">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 කිරීම් හා වෙනස් කිරීම්	රු. 1,000/- සහ අමතර ගෙබිම් සඳහා ඉහත ii හි සඳහන් පරිදි.															
4. දුරකථන සන්නිවේදන කුළුණු	මීටර් 5 – 20 අතර රු. 10,000/- හා වැඩිවන මීටර් 1 ක් සඳහා රු. 100/- බැගින්															
5. මායිම් තාප්ප හා රැඳවුම් බැම්ම	දික් මීටර් 1 කට රු. 100/- බැගින්															
භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා සේවා ගාස්තු අය කිරීම 1. අඩු සනත්ව කලාපයේ භාවිතයන් වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදාගන්නේ නම් ව.මී. 1 කට රු. 750/- බැගින් 2. අතිකුත් කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදාගන්නේ නම් ව.මී. 1 කට රු. 500/- බැගින්																
* පසු විපරම් සහතිකයක් ලබාගැනීම සඳහා ගාස්තුව රු. 5,000/- * පසු විපරම් සහතිකය ලබා නොගැනීම මත අය කරනු ලබන සේවා ගාස්තුව රු. 10,000/-																

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

6 වන උපලේඛනය

(අ) කාමරවල අභ්‍යන්තර ශුද්ධ මානයන්

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

(ආ) නාන කාමර සහ වැසිකිළි අතර ශුද්ධ මානයන්

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

(ඇ) සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳ ප්‍රමිතීන්

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

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

**7 වන උපලේඛනය
(22 නියෝගයට අනුකූලව)**

**ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සඳහා නිර්බාධිත කවුළුවලින්
ඉඩහල යුතු ප්‍රමාණයන්**

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

8 වන උපලේඛනය
(38 (II) නියෝගවලට අනුකූලව)
තරප්පු

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

9 වන උපලේඛණය
(23 “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	6.0
අංශක 45 ට	4.2	4.8	6.0
අංශක 60 ට	4.8	4.8	6.0
අංශක 90 ට	6.0	6.0	6.0

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

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

මෝටර් රථ වාහන නවතා තබන ගාල් කොටසක මානයන්

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

10 වන උපලේඛනය

රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ප්‍රමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස් රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
නේවාසික					
මහල් නිවාස, පදිංචි ඒකක සහ තට්ටු නිවාස	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හා ඒකකයක ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 300 ට වැඩි වන්නේ නම්, අමතර රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්, සෑම වාහන නැවතුම් ස්ථාන 10 ට අමුත්තන් සඳහා එක් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානයක්				
වාණිජ					
සිල්ලර වෙළඳසැල් / ග්‍රොසරි හා සමාන භාවිතයන්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				

සාප්පු සංකීර්ණ, සුපිරි වෙළඳසැල්	ව.මි. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ව.මි. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		
බැංකු සහ පාරිභෝගික සේවා	ව.මි. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-		
ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය වෙළඳසැල්	ව.මි. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ව.මි. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		
කාර්යාල භාවිතය	ව.මි. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		-		
නගරබද හෝටල් සංවර්ධනය (City Hotel)	ව.මි. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	බස්නැවතුම් 01	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නව ලොරි රථ නැවතුම් 01		
තරු පන්ති හෝටල් සංවර්ධනය	කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ කට්ටල් 2 කට 1 ක්	කාමර 50 ක් දක්වා එක් බස්නැවතුමක් හා ඊට වැඩි වන්නේ නම් බස් නැවතුම් 02 ක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නව ලොරි රථ නැවතුම් 02		
a. උත්සවශාලා	ආසන 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
b. සම්මන්ත්‍රණශාලා	ආසන 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
c. කාර්ය මණ්ඩල සඳහා නිවාස					
i. විධායක කාර්ය මණ්ඩලය	කාමර 02 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
ii. අනෙකුත්					ඇඳන් 04 කට එක් ඉඩකඩක්

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ප්‍රමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
ආගන්තුක නිවාස හා ලැගුම්හල්, බුටික් හොටෙල්	කාමර 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
නේවාසිකාගාර	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
ආපනශාලා / හෝපනාගාර	ව.මී. 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (සේවා ප්‍රදේශය හැර)				ව.මී. 20 ක් සඳහා එකක්
සිනමාහල්, රහහල්, ශ්‍රවණාගාර සහ සමාන භාවිතයන්	ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ ව.මී. 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන මින් වැඩි එක සඳහා වෙන් කළ යුතුය.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.			
ෆැක්ටරි සහ කර්මාන්තශාලා	ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එකක්	ව.මී.300 ක් සඳහා එකක්
ගබඩා භාවිතය / ගුදම්	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එකක්	ව.මී. 300 ක් සඳහා එකක්
වෙනත් වාණිජ ගොඩනැගිලි	ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
සෞඛ්‍යය					
සාත්තු නිවාස සහ පෞද්ගලික රෝහල්	ඇඳන් 02 කට 01 බැගින් හෝ ව.මී. 20 කට එක් ඉඩක් යන දෙකින් වැඩි එක.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
වෛද්‍ය රසායනාගාර සහ බාහිර රෝගී අංශ	ව.මී. 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
වෛද්‍ය උපදේශන සේවා කාමර (අවම කාමරයක ප්‍රමාණය ව.මී. 08)	එක් උපදේශන සේවා කාමරයක් සඳහා ඉඩකඩ 06 ක් හෝ ව.මී. 10 කට ඉඩකඩ 02 බැගින් යන දෙකින් වැඩි එක.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
අධ්‍යාපන					

විශ්ව විද්‍යාල	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.				
----------------	----------------------------------	--	--	--	--

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

සටහන;

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

11 වන උපලේඛනය

7.3 Planning and Building Regulations

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

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

Form 7.2.1: Development Potentials of different zones

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

Plot cover
Point
Demom

Definitions:

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

<p>Maximum Permissible Total Floor Area</p>	<p>development shall be decided in the following manner:</p> $FA = ZF \left[LE \sqrt{1 + \frac{E}{10,000}} \times (2 - PC) \right] + RF \times BL$ <p>FA = Permissible Floor Area within the subject land lot (in square meters)</p> <p>ZF = The Zone Factor, given in Form 7.2, 1 (d)</p> <p>LE = Total extent of the land plot (in square meters)</p> <p>PC = Percentage Area covered by the Foot Print of the proposed development</p> <p>RF = The total length of the boundary/boundaries that subject land abuts roads from which the subject land has right of way.</p> <p>BL = The Building Line Width of the road/roads to which the subject land directly abuts.</p>	<p>developed subject to strict compliance with conditions imposed by the other regulations given in this table</p>
<p>7.3.f Minimum Open space Requirement</p>	<p>All developments shall have the minimum un-built space of 20% of the total extent of the land.</p>	<p>The minimum open space requirements, unless otherwise specified under 'Maximum Plot Coverage' in Column (c) of Form 7.2.1</p>
<p>7.3.g Minimum Setback requirement</p>	<p>All developments shall have the Minimum setbacks, specified below in respective developments:</p> <p>All heights are measured from the level of the existing road edge and the Setback is measured parallel to the Building Line of the Access Road</p> <p>Up to 15 meters : No setback From 15 meters to 30 meters : 1.5 meter for the balance height from the 15 meters More than 30 meters : 1.5 each for each 15 meter height from first 15 meters at the bottom level</p>	<p>The Minimum Setback requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>

<p>7.3.h. Minimum Side Space requirement</p>	<p>All developments shall have the Minimum Side Space, specified below in respective developments: All heights are measured from the level of the existing road edge and the Side Space is measured parallel to each of the side boundaries of the land Up to 15 meters : No side space requirement From 15 meters to 30 meters : 3.0 meters on one side and 1.0 meter on the other side More than 30 meters : 1/10th of the height of the development on both sides</p>	<p>The Minimum Side Space requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>										
<p>7.3.i. Minimum Rear Space requirement:</p>	<p>All developments shall have the Minimum Rear Space, specified below in respective developments: All heights are measured from the level of the existing road edge and the Rear Space is measured parallel to the rear boundary of the land Up to 15 meters : 3.0 meters From 15 meters to 30 meters : 4.0 meters More than 30 meters : 1/10th of the height of the development in situations where the boundaries are not regular the Authority will determine as appropriate providing adequate reasons for such determination.</p>	<p>The Minimum Rear Space requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>										
<p>7.3.j Maximum Height of the Development</p>	<p>All developments shall adhere to Maximum Permissible heights specified below in respective developments:</p> <table border="1" data-bbox="1007 842 1204 1541"> <thead> <tr> <th>Building Line Width</th> <th>Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 meters</td> <td>10 meters</td> </tr> <tr> <td>4.5 meters</td> <td>10 meters</td> </tr> <tr> <td>6.0 meters</td> <td>15 meters</td> </tr> <tr> <td>7.0 meters</td> <td>30 meters</td> </tr> </tbody> </table>	Building Line Width	Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)	3.0 meters	10 meters	4.5 meters	10 meters	6.0 meters	15 meters	7.0 meters	30 meters	<p>The Maximum Height of a Development, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>
Building Line Width	Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)											
3.0 meters	10 meters											
4.5 meters	10 meters											
6.0 meters	15 meters											
7.0 meters	30 meters											

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

7.4. Building Line Widths of Identified Roads

ඇමුණුම - 3

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා

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

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකුගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන තීරය සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
1	ඉඩම තුළ සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	පරිශ්‍ර ප්‍රදර්ශන සැලැස්ම	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			සැලසුම් නියෝගවලට අනුකූල බව	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			උප බෙදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
2	ඉඩම තුළ සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ට අඩු	පරිශ්‍ර ප්‍රදර්ශන සැලැස්ම හා උප අනුබෙදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
			සැලසුම් නියෝගවලට අනුකූල බව	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී අයදුම්කරු දැනුවත් කරනු ලබයි)
3	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉංජිනේරු වැඩ ඇතුළත් වන්නේ නම් (මාර්ග, බෝක්කු, කාණු ඉදිකිරීම)		බලපත්‍රයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති කරුණුවලට එකඟව ඉංජිනේරු වැඩ සිදුකර ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු
4	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉඩමක් අනුබෙදීමක් හෝ	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	මිනින්දෝරු සැලැස්ම නගර සැලසුම් අවශ්‍යතාවලට	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු

	ඒකාබද්ධ කිරීමක් ඇතුළත් වන්නේ නම්		අනුකූල බවට ප්‍රකාශ කරනු ලබන සහතික පත්‍රයක්	
--	----------------------------------	--	--	--

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

			සැලැස්මට අනුකූල බවට සහ ගොඩනැගිල්ල ව්‍යුහාත්මක ලෙස ආරක්ෂිත බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	
--	--	--	---	--

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්පත්කරුගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන තීරය සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
			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.	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
			4. වායු සමීකරණ හෝ යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය පිළිබඳ විස්තරාත්මක සැලැස්ම (සවිකිරීම, දීර්ඝ කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා)	ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු, වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු

ඇමුණුම් අංක 04

රථවාහන නතර කිරීම හා රථවාහන පාලනය

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (ix) යම් වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයකට ඇති ඇතුල්වීමේ හෝ පිටවීමේ විවරස්ථානයක් හරහා යම් පැති පියමගක් විහිදෙන්නේ නම්, ආබාධිත තැනැත්තන් පිළිබඳව විශේෂ සැලකිල්ලක් දක්වමින් පදිකයන්ට ගමන් කිරීම සඳහා ඉවුරු කැටිවලට හෝ පැති පියමගෙහි යම් කොටසකට සංවර්ධකයන්ගේ වියදමින් යම් වෙනස් කිරීම් අධිකාරිය විසින් නිශ්චිත කොට දැක්විය යුතුය. මෙම මගී මාරු සමාන එවැනි 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 විටීයට ඇතිවන බලපෑම් අවම කරමින් නිදහස් වාහන ගමනාගමනය සහතික වන පරිදිවේ. මෙය අධිකාරියේ සැලසුම්කරණ කමිටුව විසින් අනුමත කළ යුතුය.
- (xii) බැවුම් මං සඳහා බැවුම්වල උපරිම ඇලකරය 1:8 ට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය. බැවුම් මං ඇති අවස්ථාවලදී ඉඩම් කට්ටියේ මායිමත් බැවුමත් අතර මීටර් 6.0 කට නොඅඩු දිගකින් යුත් සමතලා ඉඩක් සැපයිය යුතුය.
- (xiii) ඇතුළුවීම සහ පිටවීම වෙත වෙනම සපයා ඇත්නම්, පියමං සියල්ල සහ වෙනත් අවහිරතා අත්හැරි කළ බැවුම් මංවල පළල මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුයි. එහෙත් ඇතුළුවීම සහ පිටවීම එකටම සපයනු ලබන්නේ නම් මෙම උපලේඛණයේ (vi) හි සඳහන් අවස්ථාවලදී මිස මධ්‍යවර්ති විභජකයකින් තොර නම්, එය මීටර් 6 ක් විය යුතුය.
- (xiv) මීටර් 2.1 ක අවම උසක් බැවුම් මංවල හා බහු මහල් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානවල තිබිය යුතුය.

(xv) මාර්ග බාධක ආරක්ෂක කුටි සහ වාහන නතර කිරීමේ පාලනය කිරීමේ උපක්‍රම හා ආරෝහකයන් වැනිදැ පාර අද්දර සිට එබඳු බාධක දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 6 ක පරතර තුළ නොපිහිටිය යුතුය. වාහන නතර කිරීමේ එක් එක් මඩු 25 ක් හෝ ඒවායින් කොටසක් සඳහා සමස්ථ පරතර දුර මීටර් 6 කින් වැඩි කළයුතුය. මෙය එකම පටුමගකට හෝ පටුම 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 පටුමගකට හෝ පටුම බහු සංඛ්‍යාවකට සැපයිය හැකිය.

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

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

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

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

4. පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට නතර කිරීමේ මඩු 60 කට වැඩි සංඛ්‍යාවක්ද, පදිංචිය පිණිස නැතහොත් මිශ්‍රිත සංවර්ධනය අනුපාතික සංයෝජනයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට කුටි 120 ක්ද සැපයීම අවශ්‍ය වන අවස්ථාව අධිකාරිය විසින් වාහන ගමනාගමන බලපෑම් අධ්‍යයනයේ තීරණ අනුව යෝජිත සංවර්ධනය හේතුකොට ගෙන වැඩි වන ගමනාගමන කටයුතු නිසා එවැනිනක් අවශ්‍ය බව සනාථ වී ඇත්නම්, එවැනි වාර්තාවක නිර්දේශ

කර ඇති නිශ්චිත වාහන ගමනාගමන පාලන කටයුතුවල වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා වන පිරිවැය සංවර්ධකයා විසින් දරනු ලැබීමට අධිකාරිය කටයුතු සැලැස්විය යුතුය.

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

3. ඇමිණුම

3.1. කලාප පුරකය (Zoning matrix)

භාවිතය	පුජා භූමි කලාපය	වාණිජ කලාපය - I	වාණිජ කලාපය - II	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	නේවාසික කලාපය	පාරිසරික සංරක්ෂණ හා සංවේදී කලාපය	කෘෂිකාර්මික කලාපය
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස			✓	✓		✓
	තවදුරු නිවාස			✓	✓		
	බද්ධ නිවාස			✓	✓		
	නේවාසිකාගාර			✓	✓		
	නිවාස සංකීර්ණ			✓	✓		
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්		✓	✓			
	පුද්ගලික රෝහල්		✓	✓	✓		
	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 25 m ²	
	රාසායනාගාර සේවා			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 25 m ²	
	ඔසු සැල්			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 15 m ²	
	ආයුර් වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 25 m ²	
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන						
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්			✓	✓		
	අර්ධ රජයේ පාසැල්			✓	✓		
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්			✓	✓		
	රජයේ/ පොද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල						
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන			✓	✓		ඉදි කිරීම උපරිමය 150 m ²
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන			✓	✓		ඉදි කිරීම උපරිමය 150 m ²
	ලදරු පාසැල්				✓	✓	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන්			✓	✓		ඉදි කිරීම උපරිමය 150 m ²

භාවිතය		පුජා භූමි කළාපය	වාණිජ කළාපය - I	වාණිජ කළාපය - II	මිශ්‍ර සංවර්ධන කළාපය	නේවාසික කළාපය	පාරිසරික සංරක්ෂණ හා සංවේදී කළාපය	කෘෂිකාර්මික කළාපය
	පැවැත්වෙන ආයතන							
	ආගමික ඉගෙනුම් මධ්‍යස්ථාන							
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 25m ²		
ආයතන	රජයේ කාර්යාල			✓	✓			
	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ				✓			
	වෘත්තීය කාර්යාල			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 25m ²		
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 25m ²		
	ATM මධ්‍යස්ථාන		✓	✓	✓	✓		
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන ගෘහස්ථ,				✓	✓		
	එළිමහන් රංග ශාලා				✓			
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන				✓	✓		
	පුස්තකාල				✓	✓		
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන			ඉදි කිරීම උපරිමය 50m ²	✓	✓		
	වැඩිහිටි නිවාස				✓	✓		
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 10m ²		
	සිනමා ශාලා				✓			
	ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන			ඉදි කිරීම උපරිමය 50m ²	✓			
	ආගමික මධ්‍යස්ථාන							
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්			✓	✓	✓		ඉදි කිරීම උපරිමය 25m ²
	තොභ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්			ඉදි කිරීම උපරිමය 150m ²	✓			

භාවිතය	පුරාණ කලාපය	වාණිජ කලාපය - I	වාණිජ කලාපය - II	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	නේවාසික කලාපය	පාරිසරික සංරක්ෂණ හා සංවේදී කලාපය	කෘෂිකාර්මික කලාපය
අංශික වෙළඳ සැල් (පුරා වට්ටි කඩ, මල් කඩ, මාල කඩ, විසිතුරු භාණ්ඩ වෙළෙඳසැල්, රසකැවිලි වෙළෙඳසැල්..)		ඉදි කිරීම උපරිමය 10m ²	✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 20m ²		✓
මාළු අලෙවි සැල්			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 20m ²		
මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 20m ²		
ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල් i.වැලි, මැටල්, සිමෙන්ති, කම්බි, නල, සහිත ද්‍රව්‍ය.			✓	✓			
ii. අනෙකුත් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 25m ²		
මත්පැන් අලෙවි සැල්							
ගබඩා/ගුදම්			ඉදි කිරීම උපරිමය 300 m ²	✓			ඉදි කිරීම උපරිමය 100 m ²
බේකරි			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 50m ²		
ඉන්ධන පිරවුම් හල්			✓	✓			
ගෑස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)			✓	✓			
වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල් i. බඳ කොටස් (Body Parts)			ඉදි කිරීම උපරිමය 25m ²	ඉදි කිරීම උපරිමය 25m ²			
ii. අනෙකුත් අමතර කොටස්			ඉදි කිරීම උපරිමය 25m ²	ඉදි කිරීම උපරිමය 25m ²			
ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 50m ²		
සංචාරක සංචාරක හෝටල්			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 300m ²		✓
අපන ශාලා			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 250m ²		
නිවාඩු නිකේතන			✓	✓	✓		

භාවිතය		පුළු හුම් කළාපය	වාණිජ කළාපය - I	වාණිජ කළාපය - II	මිශ්‍ර සංවර්ධන කළාපය	නේවාසික කළාපය	පාරිසරික සංරක්ෂණ හා සංවේදී කළාපය	කෘෂිකාර්මික කළාපය
	උත්සව ශාලා			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 100m ²		
	නාගරික හෝටලේ			✓	✓			
	ලැගුම් හල්			✓	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 100 m ²		
රට වාහන	රට වාහන අලෙවි ස්ථාන			✓	✓			
	රට වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)			ඉදි කිරීම උපරිමය 25m ²	✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 50 m ²		
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)			✓	✓			
	වාහන සේදුම් ස්ථාන			✓	✓			
	පොදු රට ගාල්		✓	✓	✓			
කර් මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර් මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)				✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 50 m ²		ඉදි කිරීම උපරිමය 50 m ²
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)				✓	ඉදි කිරීම උපරිමය 50 m ² යන්ත්‍ර 1		
විවේක හා	ළමා උද්‍යාන			✓	✓	✓		
	උද්‍යාන			✓	✓	✓	✓	✓
	විවෘත ප්‍රදේශ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

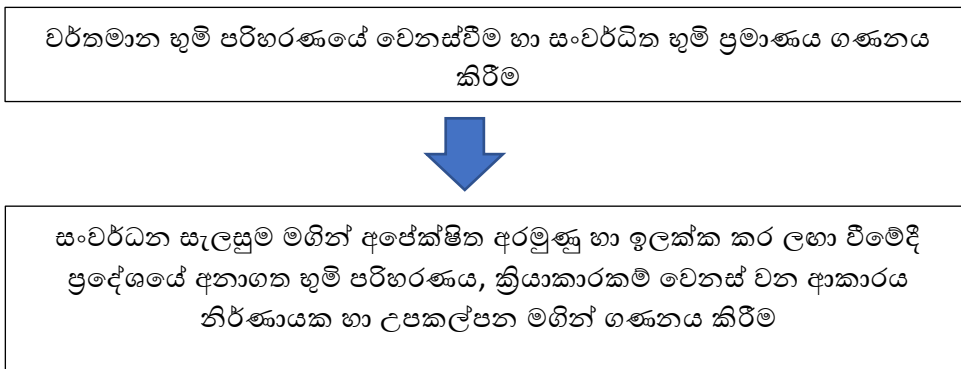
3.2. කළාප සංගුණකය ගණනය කිරීම

1. කළාප සංගුණකය

කළාප සංගුණකය මගින් සංවර්ධන සැලසුමේ අනාගත අපේක්ෂිත දැක්ම, ඉලක්ක හා අරමුණු කරා ළඟා වීමේදී පවත්නා යටිතල පහසුකම් උපරිම ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගනිමින් කිසියම් ප්‍රදේශයක/ කළාපයක පවතින සාධාරණ භූමි සංවර්ධන හැකියාව නියාමනය (regulate) කිරීම සිදු කරයි. මෙමගින් ප්‍රධාන වශයෙන් අපේක්ෂා කරනුයේ යම් කිසි ප්‍රදේශයක එහි පවත්නා ඉසුළුම ධාරිතාවය මත සිදු කළ හැකි සංවර්ධනය පවත්වාගෙන යාමයි. කළාප සංගුණකය ගණනය කිරීමේදී,

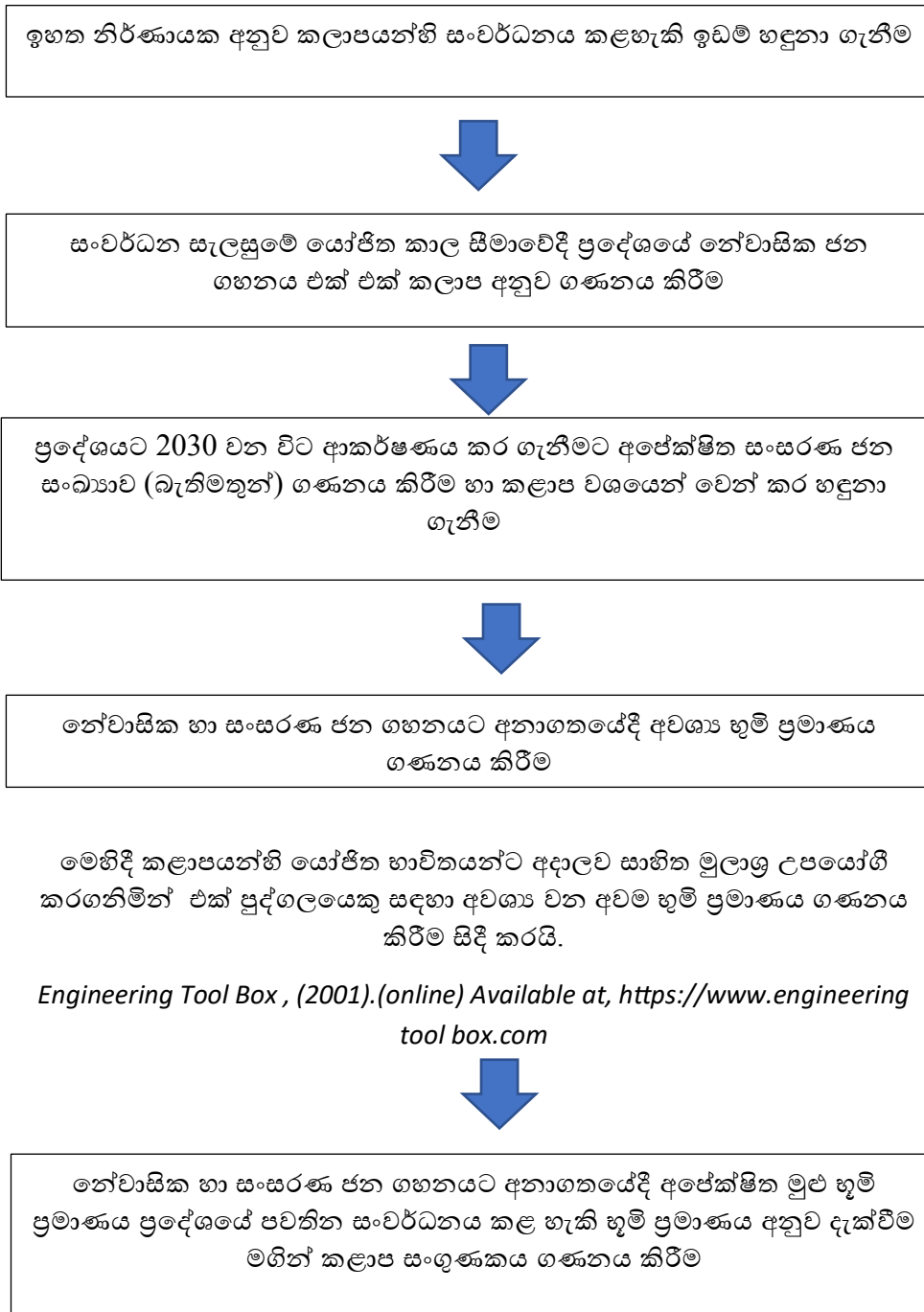
- ප්‍රදේශයේ පවතින පාරිසරික, ආගමික හා සංස්කෘතික සංවේදීතාවය
- ප්‍රදේශයේ පවත්නා යටිතල පහසුකම්හි ඉසුළුම ධාරිතාවය
- අපේක්ෂිත නේවාසික , සංචාරක හා සංසරණ ජන සංඛ්‍යාව
- අනාගත භූමි පරිහරණ රටාවේ හැසිරීම යන නිර්ණායක සලකා බලනු ලැබේ.

2. කළාප සංගුණකය ගණනය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය



1. අත්හරින ලද කුඹුරු, කටු පඳුරු සහිත ප්‍රදේශ, හේන් වගාවේ සංවර්ධනය කළහැකි ප්‍රදේශ ලෙස සැලකීම
2. පාරිසරික සංවේදී හා ආගමික, සංස්කෘතික සංවේදී ප්‍රදේශ සංවර්ධනය කල නොහැකි ප්‍රදේශ ලෙස සැලකීම
3. කළාප අනුව අනාගත ඉඩම් පරිහරණය වෙනස් වන ආකාරය ගණනය කිරීම





3. කලාප සංගුණකය ගණනය කිරීම

කලාප සංගුණකය =
$$\frac{\text{නේවාසික හා සංසරණ ජන ගහනයට අනාගතයේදී අවශ්‍ය භූමි ප්‍රමාණය}}{\text{ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධනය කළ හැකි භූමි ප්‍රමාණය}}$$

(Zone Factor)

කතරගම සංවර්ධන සැලසුම 2018- 2030

Zone	GND	area	Population 2030	required resi_space	commuter population	commuter_s pace	tatal ex_floor area(resi+commu_space)	Developable area	Z factor
				*50	200000	*40			
Environmental Sensitive and Conservaion zone								17010223	0
	kandasurindugama	11374626.7	0		0				
	Detagamuwa	13989197.4	0						
	Kataragama	413343983	0						
	Sella Kataragama	32741847.1	0						
	Karivile	42393850.2	0						
		513843504	0				0		
Mixed Development zone					50			4935722	1.1111114
	kandasurindugama	8238949.7	5157.08759		120000	4800000			
	Detagamuwa	3235856.84	1640.529729						
	Kataragama	4099929.54	2585.63589						
	Sella Kataragama	3002787.15	1329.447251						
	Karivile	7030802.48	2970.034623						
		25608325.7	13682.73508	684136.7541			5484136.8		
Commercial zone- I					5			1294640.89	0.3179304
	Detagamuwa	357377.634	181.1849726		10000	400000			
	Kataragama	6546.42733	4.128528864						

කතරගම සංවර්ධන සැලසුම 2018- 2030

	Sella Kataragama	105709.181	46.80144568						
		469633.242	232.1149471	11605.74736			411605.75		
Commercial zone-II					15			857062.132	1.4165282
	Detagamuwa	355841.155	180.4060013		30000	1200000			
	Sella Kataragama	227331.589	100.6482781						
		583172.744	281.0542794	14052.71397			1214052.7		
Religious and archeological conservation zone					0			342212.728	0
	Detagamuwa	34283.5811	0						
	Kataragama	275727.567	0						
	Sella Kataragama	75597.229	0						
		385608.377	0				0		
Residential zone					20			2086744	0.8981487
	Detagamuwa	4598960.96	2331.602585		40000	1600000			
	Kataragama	3415187.97	2153.801058						
	Sella Kataragama	2125429.03	941.0076833						
	Karivile	136629.397	57.71660339						
		10276207.3	5484.12793	274206.3965			1874206.4		
Agricultural zone					10			3195869.29	0.330123
	Karivile	18535669.6	5100.602001		20000	800000			
		18535669.6	5100.602001	255030.1	220000		1055030.1		
		569702121	24780.63424				10039032		

4. ‘සාධාරණ බුක්තිය /කොටස’ සංකල්පය (Concept of ‘fair share’)

මෙම සංකල්පය මගින් ඉඩම් හිමිකරුට හෝ සංවර්ධනය කරන්නා හට තම මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් උපරිම සංවර්ධනයක් ලඟා කරගත හැකි බිම් ප්‍රමාණය (The share of the total floor area achievable in the area) දැක්වේ. ප්‍රධාන වශයෙන් මෙම සංකල්පය

- අදාළ භූමියේ ව්‍යාප්තිය/ප්‍රමාණය
- පොදු ජනතාවගේ සුව පහසුව උදෙසා වෙන් කළයුතු මාර්ග රක්ෂිත සහ අනෙකුත් පොදු ඉඩකඩ ප්‍රමාණයන්
- අදාළ භූමියෙන් ඉදිකිරීම් වලින් තොරව විවෘත භූමි ලෙස සංරක්ෂණය කළයුතු භූමි ප්‍රතිශතය (inverse of the builtup area)
ආදී කරුණු මත තීරණය කෙරේ.

LE = මුළු භූමි ප්‍රමාණය

RW= ගොඩනැගිලි රේඛාව / Roads abutting the land, from which the land can claim right of access

RF = මායිම් වල දිග, ඉඩමට ප්‍රවේශය ගන්නා මාර්ග වලට අදාළව

3.3. කලාප මායිම් සිතියම

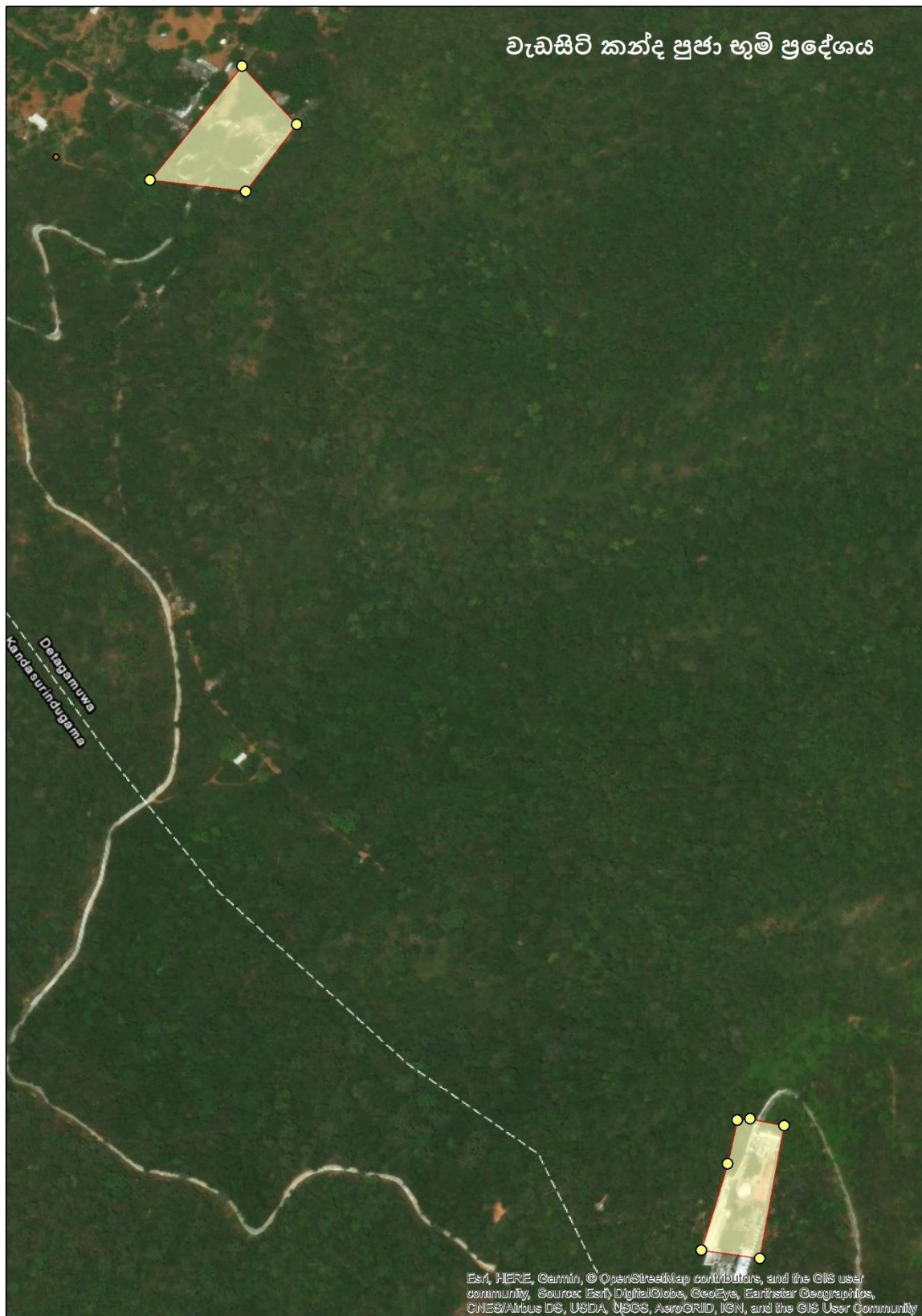
3.3.1. කතරගම ප්‍රධාන පුජා භූමි කලාපයේ ඛණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



3.3.2. සෙල්ල කතරගම පුජා භූමි කලාපයේ ඛණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



වැඩසිටි කන්ද පුජා භූමි කලාපයේ ඛණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



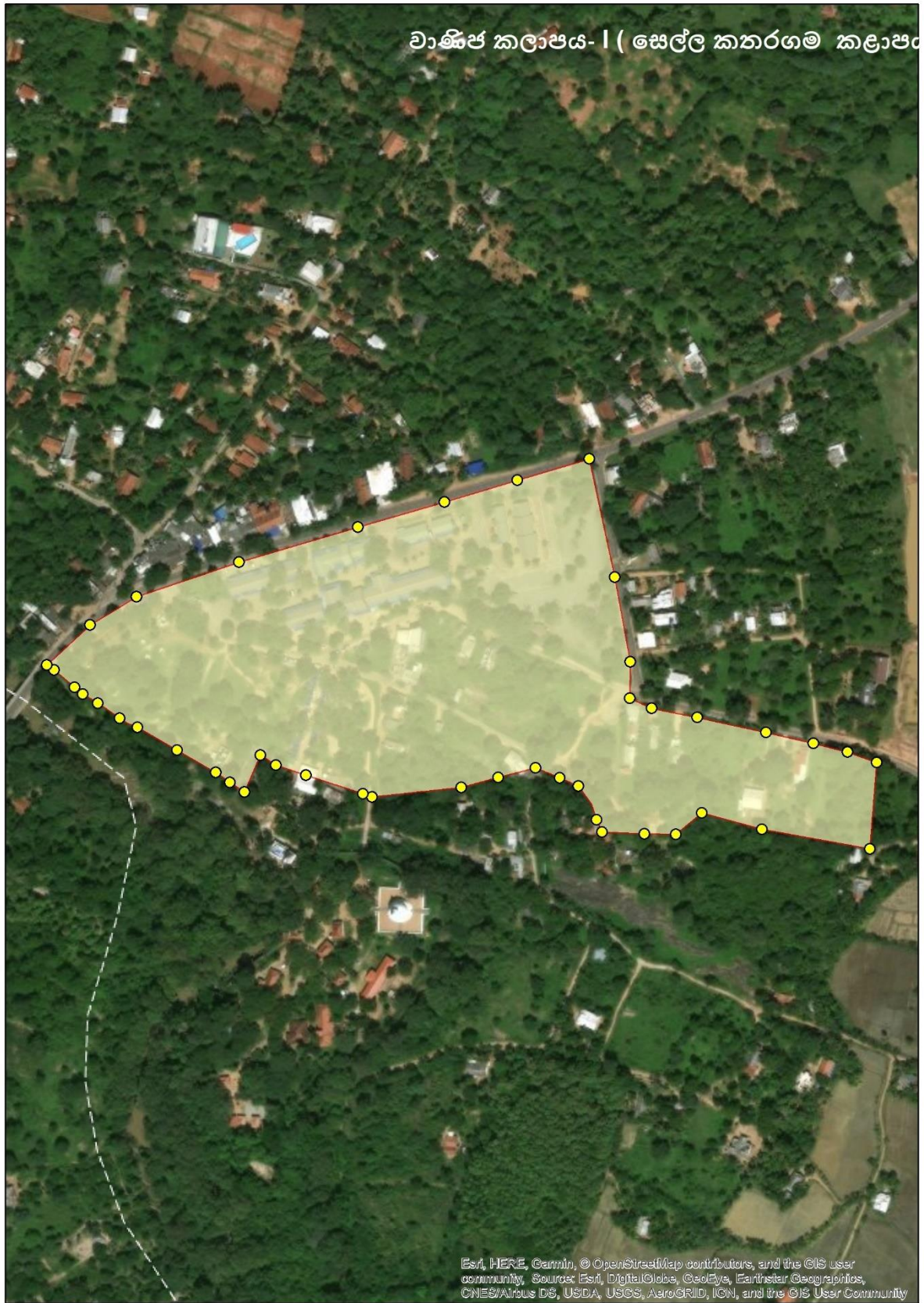
වාණිජ කලාපය - I (කතරගම නගරය) බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



වාණිජ කලාපය - I (වැඩසිටි කන්ද කලාපය) බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



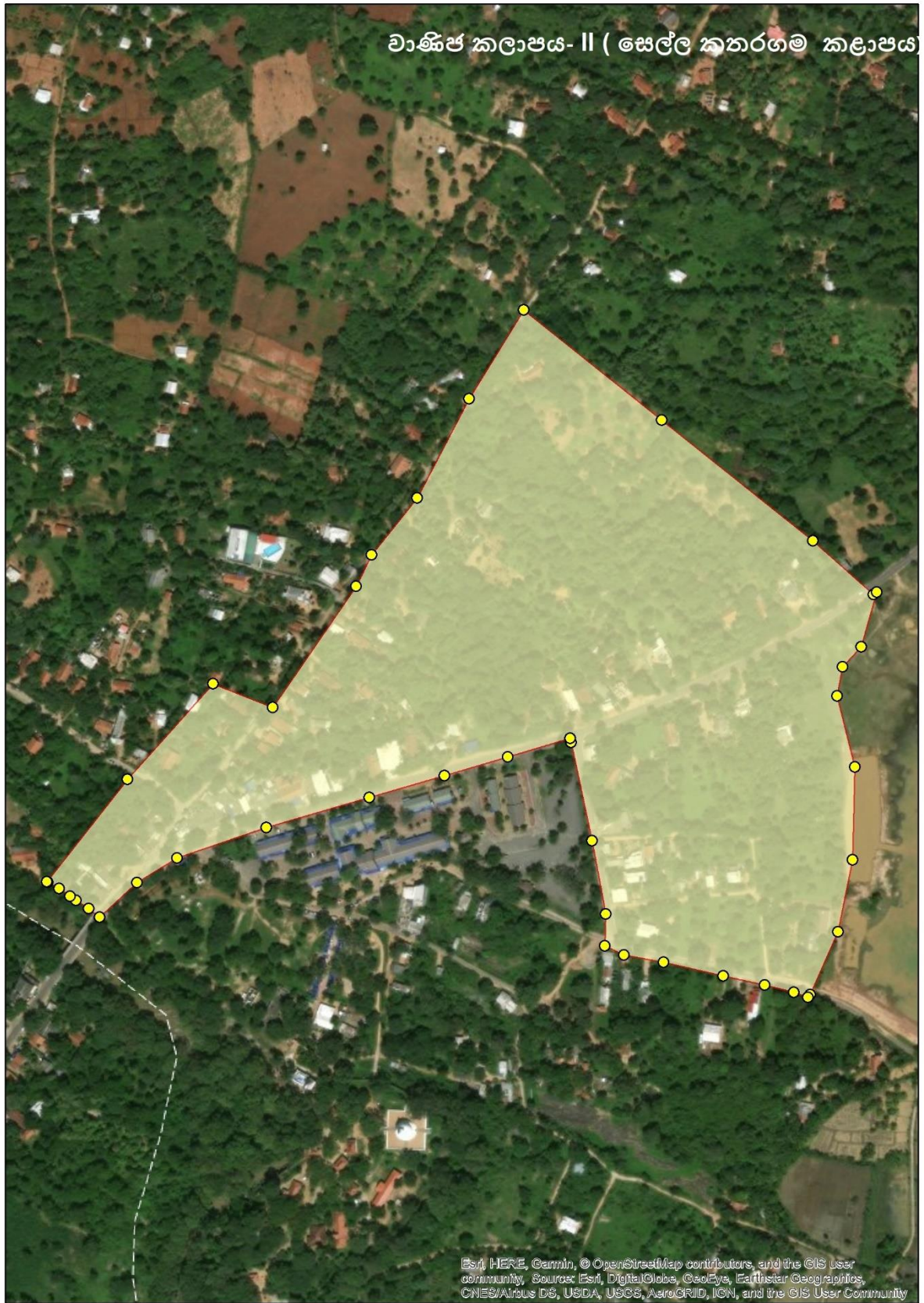
වාණිජ කලාපය - I (සෙල්ල කතරගම කලාපය) ඛණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



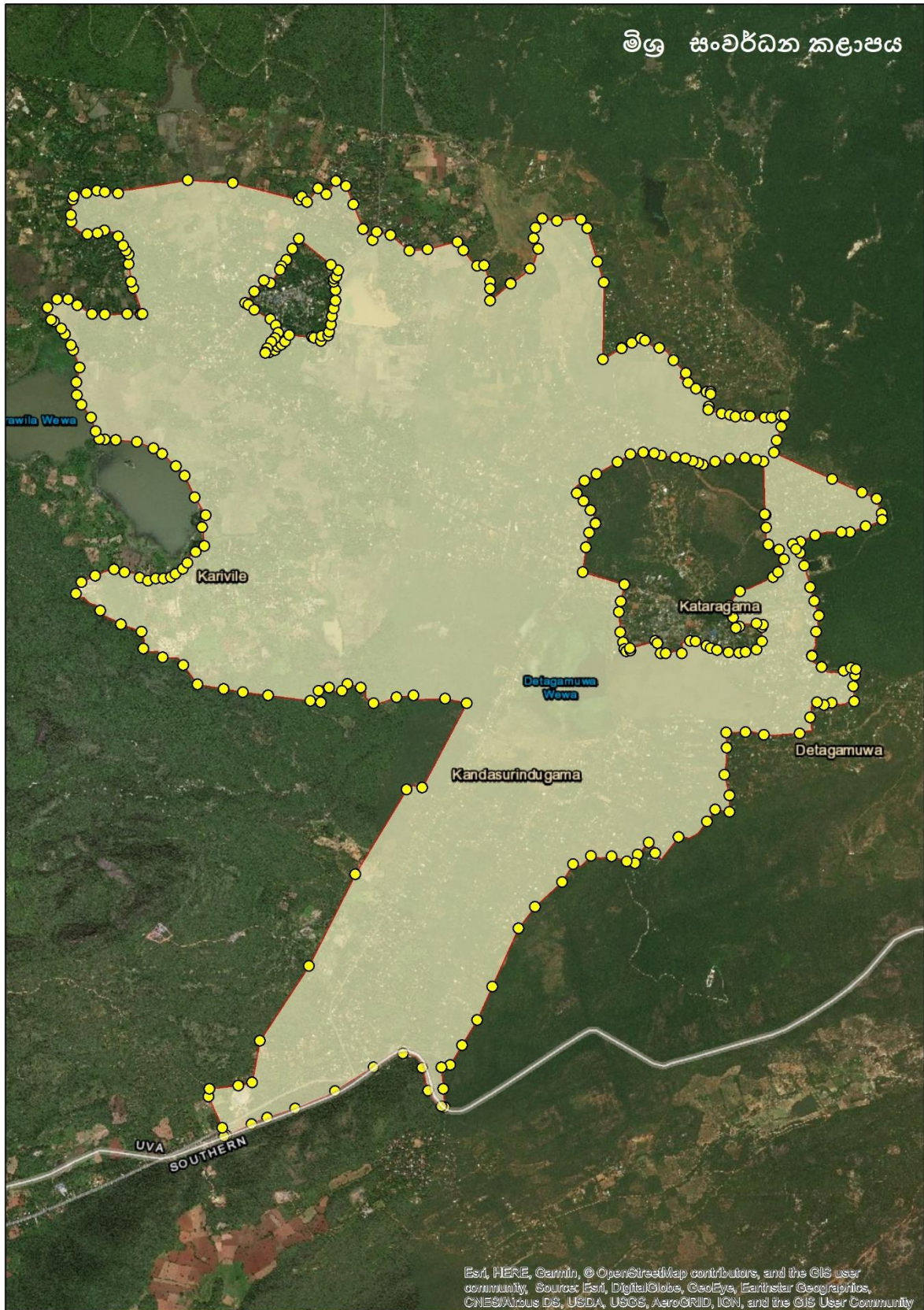
වාණිජ කලාපය - II (කතරගම කලාපය) ඛණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



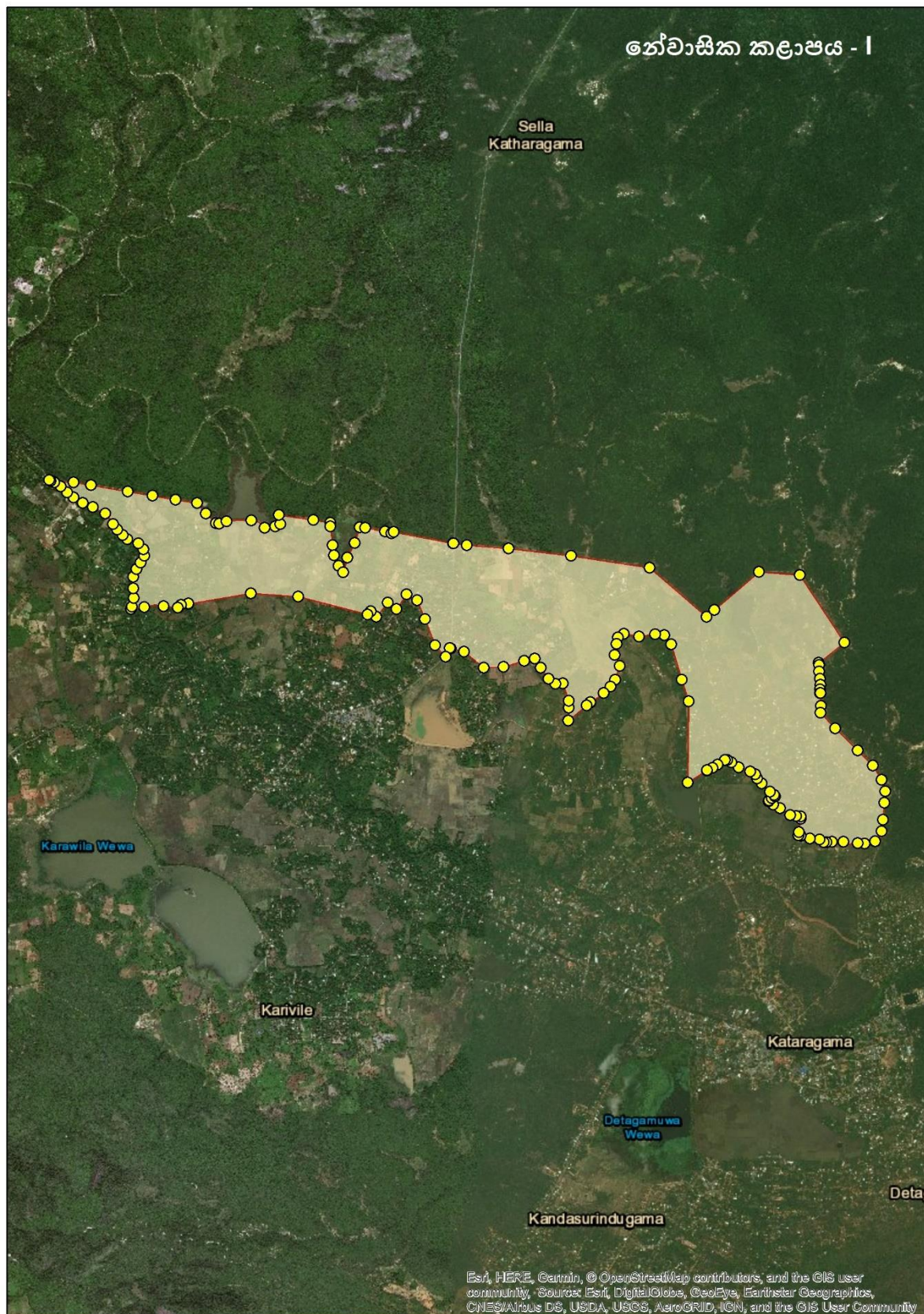
වාණිජ කලාපය - II (සෙල්ල කතරගම කලාපය) ඛණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



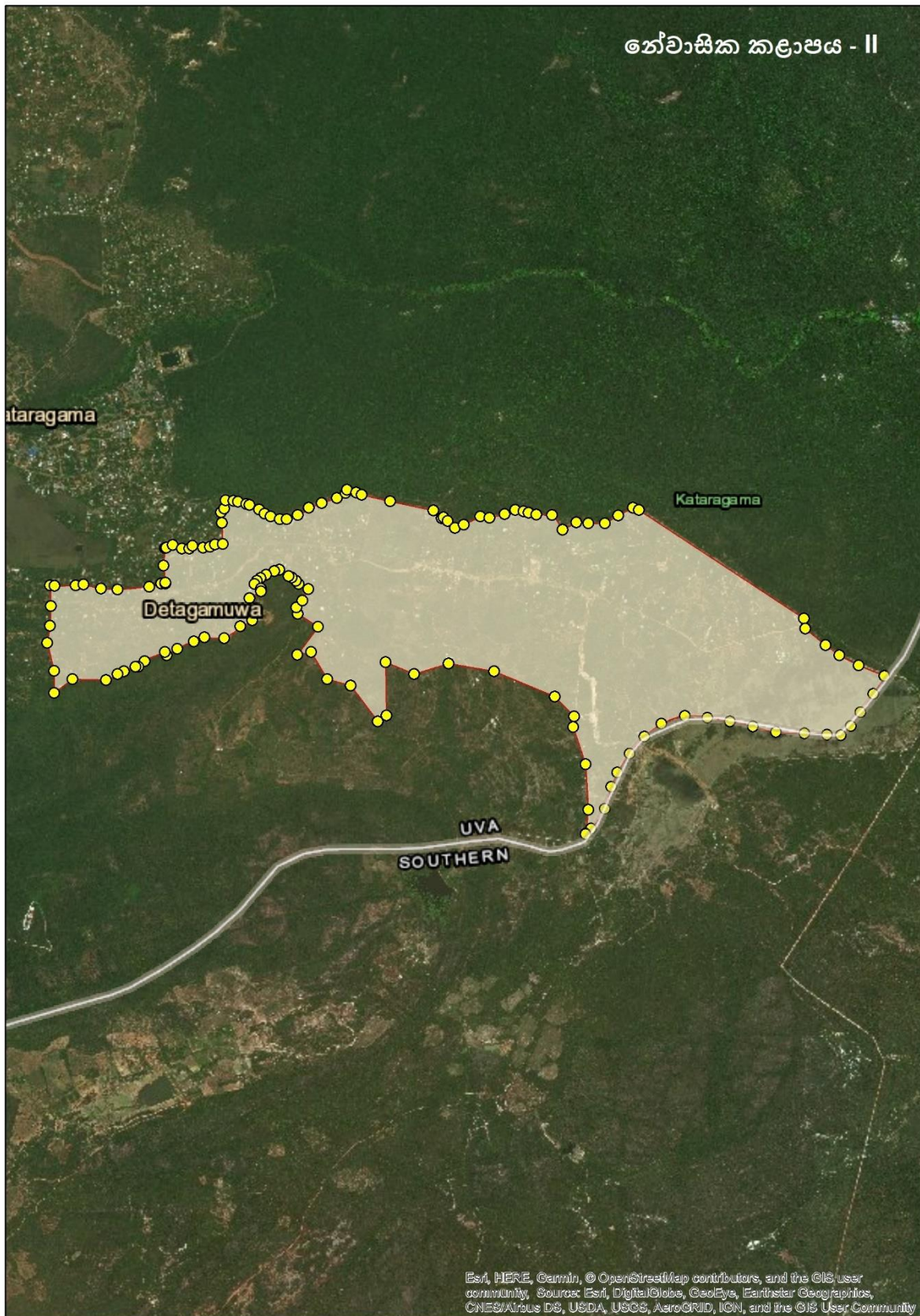
මිශ්‍ර සංවර්ධන කළාපයේ බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



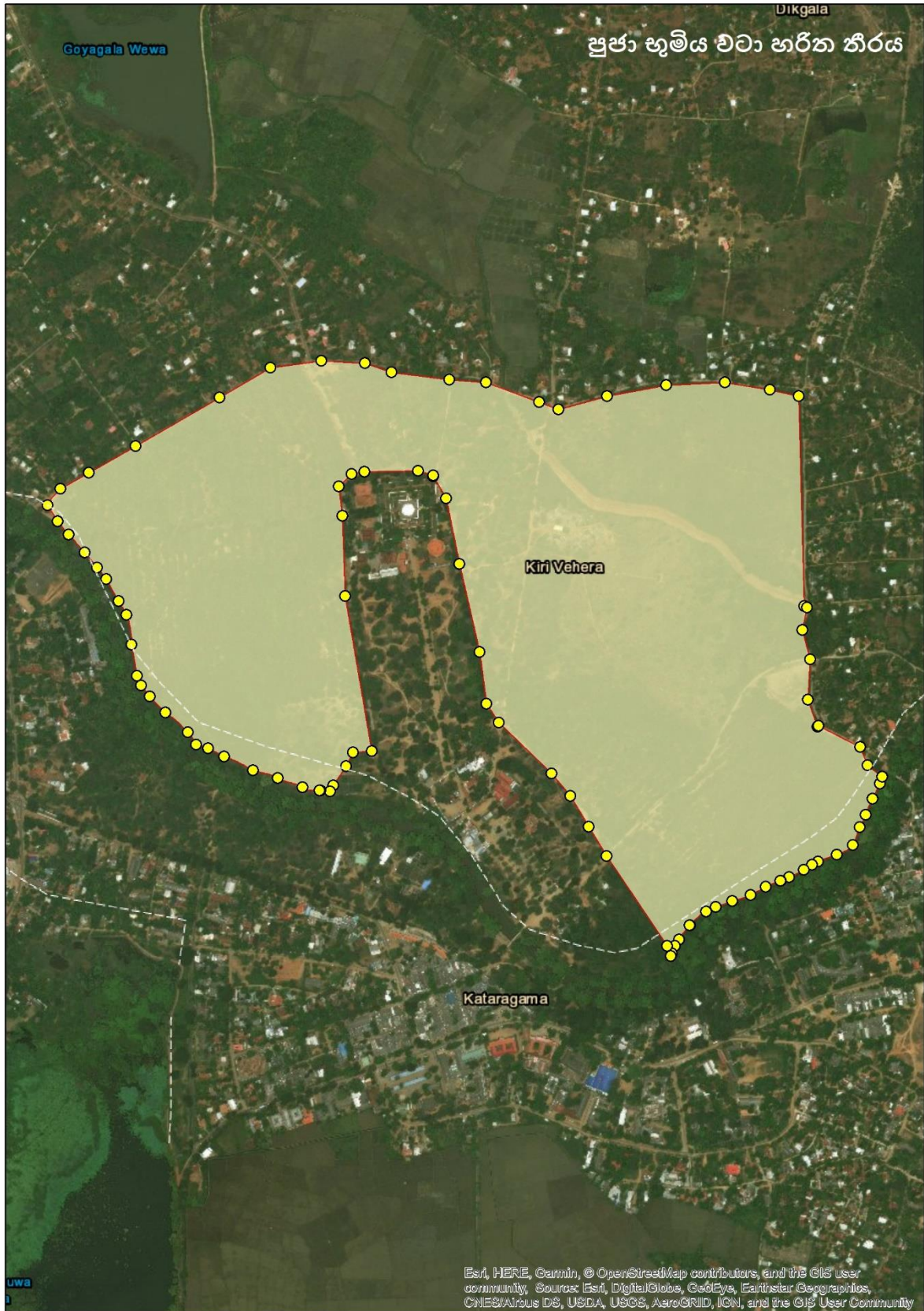
නේවාසික කලාපය - I බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



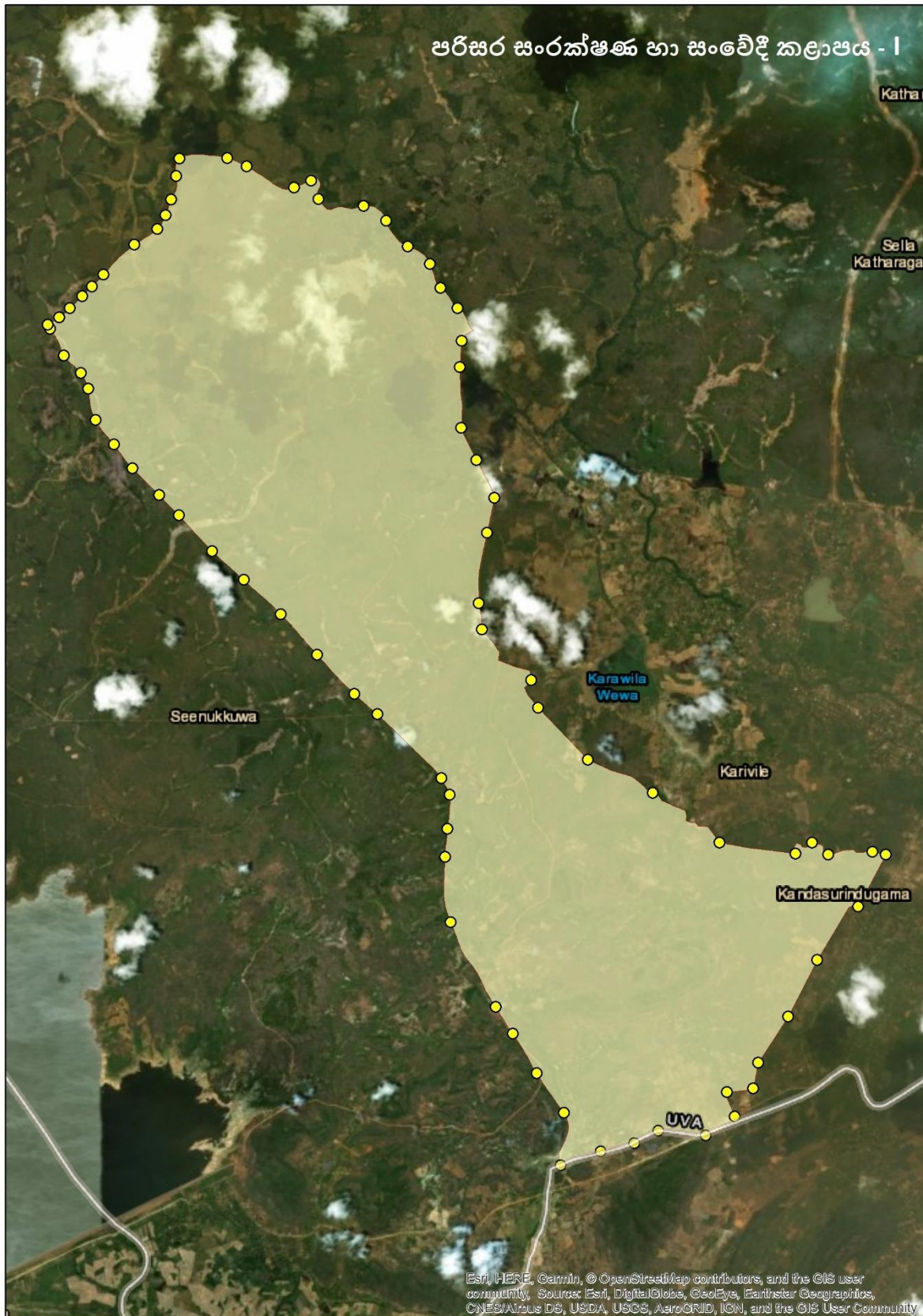
නේවාසික කලාපය - II ඛණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



පුජා භූමිය වටා හරිත තීරය බණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



පරිසර සංරක්ෂණ හා සංවේදී කලාපය - I



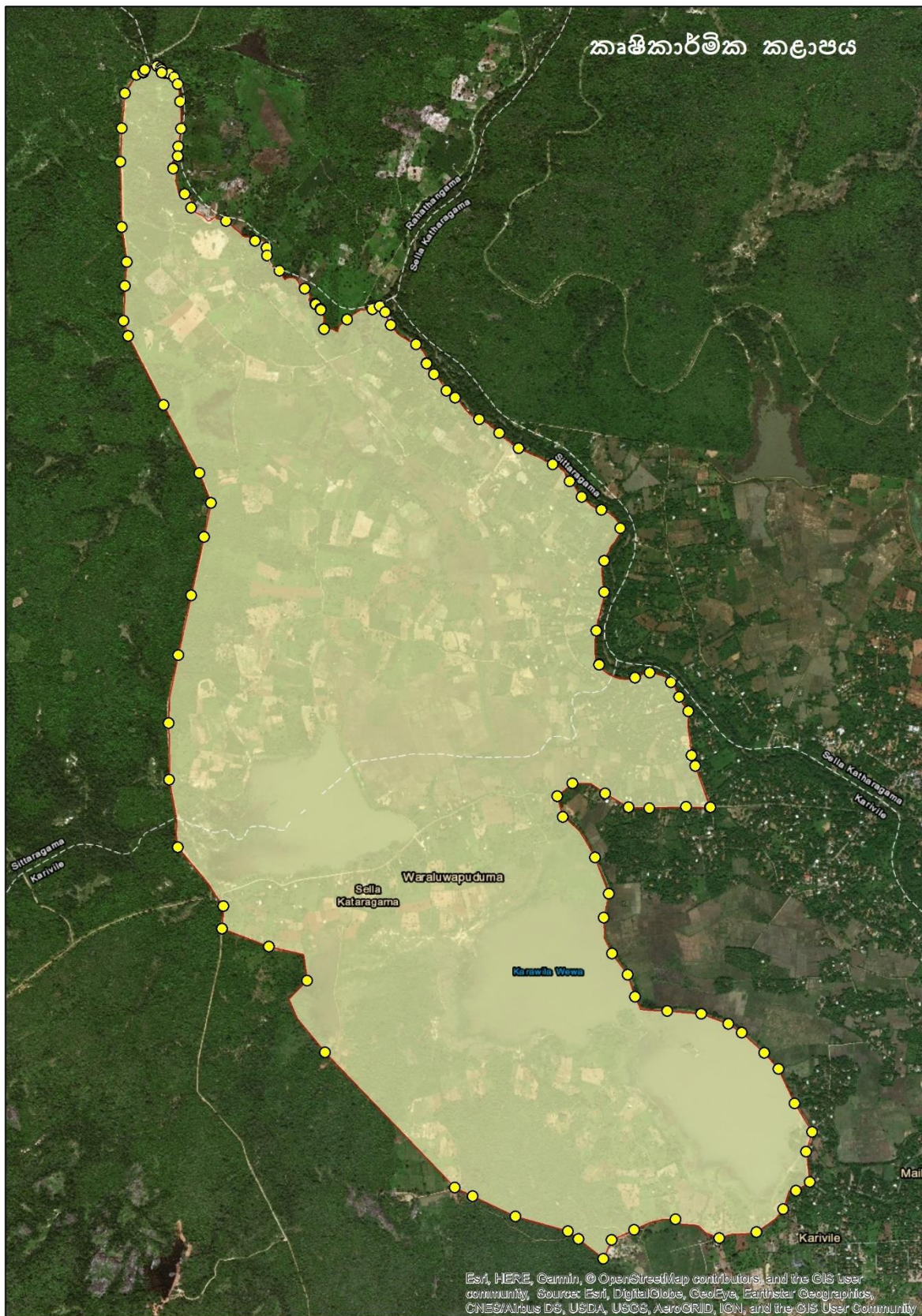
පරිසර සංරක්ෂණ හා සංවේදී කළාපය - II ඛණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



පරිසර සංරක්ෂණ හා සංවේදී කලාපය- III ඛණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



කෘෂිකාර්මික කළාපයේ ඛණ්ඩාංක ලක්ෂ සටහන



3.4. විදි රේඛාවන් හා ගොඩනැගිලි රේඛාවන්

වගුව 1: කතරගම නගරයේ මාර්ග සහ යෝජිත ගොඩනැගිලි රේඛාවන්

අනු අංකය	මාර්ගය	ශ්‍රේණිය	අයිතිය	දිග	යෝජිත ගොඩනැගිලි රේඛාව
1	වීරවිල - තිස්ස - කතරගම මාර්ගය	බී	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	5.38 Km	15m
2	බුක්කල- කතරගම මාර්ගය	බී	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	2.21 Km	15m
3	සෙල්ලකතරගම- කතරගම මාර්ගය	බී	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	5.08 Km	15m
4	ගම් උදා ප්‍රවේශ මාර්ගය -අංක 3 පාලම දක්වා	බී	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	5.50 Km	15m
5	ලුණුගමවෙහෙර මාර්ගය	බී	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	1.0 Km	15m
6	කාවන්තිස්ස මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.43 Km	7.5m
7	K.M. විමලසේන මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.44 Km	7.5m
8	ඉලනාග පෙදෙස	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.21Km	7.5m
9	T.R. දාවන් අප්පුහාමි මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.38 Km	7.5m
10	කණ්ඩුල පෙදෙස	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.15 Km	7.5m
11	ගෝඨමිඛර මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.13 Km	7.5m
12	සද්ධාතිස්ස මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.17 Km	7.5m
13	අභය මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.10 Km	7.5m
14	සුමන මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.11 Km	7.5m
15	T.R. සලමන් අප්පුහාමි මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.15 Km	7.5m
16	ආනන්ද රේචන මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.28 Km	7.5m
17	චුස්සදේව මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.93 Km	7.5m
18	රෝහල මාර්ගය	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.19 km	7.5m
19	පැරණි වැඩසිටිකන්ද මාර්ගය	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	1.95 km	7.5m
20	ලභිය වසභ මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.23 Km	7.5m
21	භරණ මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.22 Km	7.5m
22	කතරගම- සිතුල්පව්ව මාර්ගය	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	5.1 Km	7.5m
23	ඩීපෝ පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.55 Km	7.5m

24	සංචාරක පෙදෙස	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.39 Km	7.5m
25	වනරාජ පෙදෙස	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.18 Km	7.5m
26	රෝහල පිටුපස පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.37 Km	7.5m
27	කිරි වෙහෙර මාර්ගය	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	1.2 Km	7.5m
28	හංස මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.18 Km	7.5m
29	මැණික් ගඟ මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.45 Km	7.5m
30	D.M. බණ්ඩාර මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.30 Km	7.5m
31	කණ්ඩුල මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.15 Km	7.5m
32	කච්චදේව මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
33	නාගභ විදිය පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
34	දුටු ගැමුණු මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.35 Km	7.5m
35	ධීවර ගම්මානය පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.81 Km	7.5m
36	පස්සරයාය පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	2.1 Km	7.5m
37	වුල්ල නාග	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
38	බොරළු වල පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.35 Km	7.5m
39	වඳුරබඩ ආර පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
40	තණමල්විල පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	7.1 Km	7.5m
41	දඹේ පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
42	කොහොඹ දිගාන පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
43	වල්ලි ගුහාව පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
44	පරණ බුක්කල පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
45	ගලපිටගල යාය පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.40 Km	7.5m
46	ගලහිටිය පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	3.24 Km	7.5m
47	ගඩොල් වාඩිය පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.45 Km	7.5m
48	ධම්ම රක්ඛිත මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.35 Km	7.5m
49	උඩ නිවාස පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.42 Km	7.5m
50	රණවිරු මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.55 Km	7.5m
51	කරවිලේ පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	0.96 Km	7.5m
52	මදව්ව පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
53	කුණුවල පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
54	ගෙරිකටු වැව පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
55	නාගභ විදිය පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
56	වල්ලිමාතාගම පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m

57	පෙරගිරිගම පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
58	භාවනා මධ්‍යස්ථානය පාර	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව		7.5m
59	කොටුගොඩ ධම්මාවාස මාවත	සී	ප්‍රාදේශීය සභාව	1.28 Km	7.5m
60	ඇලඩින් සිල්වා මාවත				
61					

3.5. උප ලේඛන

1 වන උපලේඛනය (අ)



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා මූලික සැලසුම් අනුමැතිය ලබාගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය

..... ගෙන්
.....
..... මගින්.

සභාපති,
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

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

මහත්මයාණෙනි,

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

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

03. 1:1000 පරිමාණයට නොඅඩු අදින ලද සංවර්ධන ස්ථානය/ ඉඩම හා යාබද ඉඩම් හා වීදි
පෙන්වුම් කරමින් අදින ලද මූලික සිතියමක් (ප්‍රස්තුත සංවර්ධන ස්ථානය යාබදව පිහිටා
ඇති අයදුම්කරු සතු ඉඩම් තිබේ නම්, එය පැහැදිලිව පෙන්විය යුතුය.)

04. සවිස්තරාත්මක තොරතුරු ඇමුණුමේ දැක්වේ.

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

ඉඩම අයිතිකරුගේ කැමැත්ත දක්වන ලිපියක් මෙයට අමුණා ඇත.

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

දිනය :

අයදුම්කරුගේ / අයිතිකරුගේ අත්සන

1 වන උපලේඛනයේ “අ” ඇමුණුම

(කරුණාකර පැහැදිලි අකුරින් ලිවීම හෝ යතුරුලියනය කරන්න.)

08. ඉල්ලුම්කරුගේ තොරතුරු :

නම :

ලිපිනය :

දුරකථන අංකය :

09. අ) පවත්නා සංවර්ධනය පිළිබඳ තොරතුරු :

සංවර්ධන ස්ථානය :

වරිපනම් අංකය :

පළාත් පාලන ආයතනය :

ජන්ද කොට්ඨාශය :

විලිය :

කට්ටි/ මැනුම් සැලැස්මේ අංකය :

(ආ) වර්තමාන භාවිතය :

iii. ඉඩම :

ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)

භාවිතය (වර්තමාන භාවිතය පිළිබඳ සවිස්තර සපයන්න.)

.....

iv. 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) :

10. යෝජිත සංවර්ධනය පිළිබඳ විස්තර :

අ) ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීම

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

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

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

11. සංවර්ධන ස්ථානයේ විස්තර :

ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)

12. පවත්නා අපරව්‍යුහ පහසුකම් පිළිබඳ විස්තර :

විටී සහ ප්‍රවේශ මාර්ග

ජල සම්පාදනය

මලාපවහනය

විදුලිය

13. (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) :

iii. ප්‍රමාණය

iv. බිම් ආවරණය

(ඉ) ගෙබිම්වල විශාලත්වය පිළිබඳ විස්තර (වර්ග මීටර්වලින්) :

නේවාසික

සිල්ලර වෙළඳාම

තොග වෙළඳාම

කාර්යාලය

ආපනශාලා

- කර්මාන්තශාලා හෝ වැඩපලවල් සඳහා
- ගුද්මී සඳහා
- වෙනත් (නිශ්චිතව සඳහන් කරන්න.)
- එකතුව
- (ඊ) වාහන ගාල්කිරීමට සලසා ඇති ඉඩකඩ :
- මෝටර් රථ
- වෙනත් වාහන (නිශ්චිතව සඳහන් කරන්න.)

14. ගෙපලේ අනුබදුම පිළිබඳ තොරතුරු වර්ග මීටර් සම්පූර්ණ ඉඩම් ප්‍රතිශතය

- (අ) ඉඩම් පරිහරණය
 - නේවාසික
 - වාණිජ
 - කර්මාන්ත
 - ආයතන සඳහා
 - විවෘත/ ප්‍රදේශ භූමි හා උයන්වතු
 - මහා මාර්ග
 - වෙනත්
- (ආ) ඉඩම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර්
- (ඇ) ගොඩනැගිලි වර්ග ගණන යෝජිතව ඇත්නම්
- (ඈ) පොදු පහසුකම් ඇත්නම් එය

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

දිනය :
 අයදුම්කරුගේ අත්සන

1.5 GND name (ග්‍රාම නිලධාරීවරයාගේ නම)

1.6 Road Name (සංචාර නම)

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

1.8 Ownership of the land (ඉඩමේ අයිතිය)

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

1.9 Copy of the Deed / Ownership Certificate (මස්ථුව හෝ හිමිකම් සහතිකය ඉදිරිපත් කල යුතුය)

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

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

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

Salutation

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

2.1 Full Name of the Applicant (අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම)

1 _____ 2 _____
3 _____ 4 _____

2.2 NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

1 _____ 2 _____
3 _____ 4 _____

Copy of NIC (ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඉදිරිපත් කල යුතුය)

2.3 Telephone No (දුරකථන අංකය)

Mobile No (ජංගම දුරකථන අංකය)

2.4 Fax Number (ෆැක්ස් අංකය)

2.5 Email Address (විද්‍යුත් ලිපිනය)

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

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

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

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

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

I/we declare that,

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

Salutation

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

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

NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

Telephone No (දුරකථන අංකය)

Mobile No (ජංගම දුරකථන අංකය)

Fax Number (ෆැක්ස් අංකය)

Email Address(විද්‍යුත් ලිපිනය)

2.10 Owner's declaration (ඉඩම් හිමිකරුගේ ප්‍රකාශය)

I/we declare that,

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

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

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

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

3.1 Current use of the land (ඉඩමේ වර්තමාන භාවිතය)

- Vacant / Bare land (රිස් හෝ මුහු ඉඩමක්)
 Residential - Apartment (නේවාසික - බද්ධ නිවස)
 Residential - Individual House (නේවාසික- තනි නිවස)

4/R

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

04. Details of Sub Division/ Amalgamation / (අතුරුබෙදීම/ ඒකාබද්ධ කිරීම පිළිබඳ තොරතුරු)

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

4.2 Survey plan No.(මිනිත්පෝරු සැලැස්මේ අංකය)

4.3 Date of surveyed (මිනුම් කටයුතු කරන ලද දිනය)

4.4 Name of the licensed surveyor (අවසරලත් මිනිත්පෝරුකරුගේ නම)

4.5 Total No. of lots (මුළු කැබලි ගණන)

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

4.7 Proposed Use (යෝජිත භාවිතයන්)

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

5.0 Details of access roads (යෝජිත ඉඩම් සඳහා වන ප්‍රවේශකක්විය පිළිබඳ තොරතුරු)

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

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

- Public (පොදු)
- Private (පෞද්ගලික)

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

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

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

7.0 Infrastructure availability/ (අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබාගැනීමට හැකියාව)

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

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

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

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

9.2 Email Address (විද්‍යුත් ලිපිනය)

9.3 Declaration of qualified person (සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ප්‍රකාශය)

I certify that,

I have prepared the Survey Plan No. Dated and plans is in accordance with subdivision regulations as per Urban Development Authority and other relevant Laws & Enactments.

I/we am/are aware that if any of the information provided by me/us is/are found to be false by the Urban Development Authority, the permit issued with regard to the development will be cancelled.

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

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

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

10.2 Email Address (විද්‍යුත් ලිපිනය)

10.3 Declaration of Town Planner / සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ ප්‍රකාශය

I certify that,

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

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

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

ම. සංවර්ධනයේ විස්තර / අවිච්චිතියේ විස්තර / Details of Development.

(අ)

$$\frac{\text{ගොඩනැගිල්ලෙන් ආවරණය වන ප්‍රමාණය} + \text{ගොඩනැගිල්ලෙන් ආවරණය වන වර්ග ප්‍රමාණය}}{\text{ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය (වීලී ටේබල් දූල ඇති ප්‍රමාණය හැර)}} \times 100\%$$

(ආ) நிலைநிறுය = $\frac{\text{கட்டிடத்தால் மூடப்பட்டபகுதி} \times 100\%}{\text{தலப்பரப்பு (வீதிக் கோட்டிமூள்ளான பரப்பைத்தவிர)}}$

(ආ)

$$\text{Plot Coverage} = \frac{\text{Area covered by the Building}}{\text{Site Area (excluding area within street line)}} \times 100\%$$

(ආ)

$$\text{මහල්වල ප්‍රමාණයේ අනුපාතය} = \frac{\text{සියලු මහල්වල ප්‍රමාණයේ එකතුව (වාහන නැවතීමේ ඉඩකඩ හැර)}}{\text{ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය (වීලී ටේබල් දූල ඇති ප්‍රමාණය හැර)}} \times 100\%$$

(ආ)

$$\text{தலப்பரப்பளவு} = \frac{\text{சகல தளங்களின் மொத்தப்பரப்பு (வாகனம் நிறுத்தவதற்கு ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பை தவிர)}}{\text{தலப்பரப்பு(வீதிக் கோட்டிமூள்ளான பரப்பைத்தவிர)}} \times 100\%$$

(ආ)

$$\text{Floor Area Ratio} = \frac{\text{Gross floor area on all floors (excluding area reserved for parking)}}{\text{Site Area (excluding area within street line)}} \times 100\%$$

(ඇ) ස්ථානීය සංවර්ධනය / (ඉ) තල අවිච්චිතිය / (ඊ) Site Development

ස්ථානීය ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට යෝජිතව ඇත්තේ නම් එම ගොඩනැගිලිවල නන්වය සවිස්තා මාවත් හා ජලය බැසයන කාණු පිළිබඳ යෝජනාවක් දැක්විය යුතුය. / විශේෂිතව තලානුගත මිටිකටු අවස්ථාවක් සඳහා යෝජිතව ප්‍රකාශ කළ යුතුය. / විශේෂිතව තලානුගත මිටිකටු අවස්ථාවක් සඳහා යෝජිතව ප්‍රකාශ කළ යුතුය. / If the proposed site to be reclaimed or raised, a proposal shall be submitted by indicating existing buildings, roads and drainage plan.

(ආ) යෝජිත ගොඩනැගිලි භාවිතයන්.

(ආ) යෝජිත ගොඩනැගිලි භාවිතයන් / (ද) Proposed use of the building

(ආ) යෝජිත ගොඩනැගිලිවල නේවාසික නොවන භාවිතයක් සඳහා යොදාගනී නම්

(ආ) විශේෂිතව තලානුගත මිටිකටු අවස්ථාවක් සඳහා යෝජිතව ප්‍රකාශ කළ යුතුය. / If proposed building is used for non-residential use.

යෝජිත භාවිතය / විශේෂිතව තලානුගත මිටිකටු / Proposed Use	භූමි වර්ග ප්‍රමාණය / තලානුගත මිටිකටු / Floor Area
1. නේවාසික / වත්සම් / Residential	
2. සිල්ලර වෙළඳාම / ජීවනානුකූල ව්‍යාපාර / Retail Commercial	
3. කාර්යාල / කාර්යාල / Offices	
4. ආසනයාලා / උපකාරණ / Restaurants	
5. කර්මාන්ත හා වැටුපොළ / නිෂ්පාදන / Industry & Workshops	
6. ඉඳම / පරිවහන / Warehouses	
7. වෙනත් / වෙනත් / Other	
මුළු භූමි ප්‍රමාණය / මුළු තලානුගත මිටිකටු / Total Floor Area	

(i) ඇස්තමේන්තුගත අපරිවිෂ්ට පහසුකම් අවශ්‍යතා මதிරීමට ඇතුළත් අංශයන්ගේ ඉගැන්වීම් / Estimated Infrastructure Requirement

ජල භාවිතය / ජීව භාවිතය (ලීටර්) / Water Usage (liters)

විදුලි භාවිතය / විදුලි භාවිතය (කි.වැට්) / Electricity Usage (Kilo watts)

(ii) යෙදවීමට ඇස්තමේන්තු කරන සේවක ප්‍රමාණය / මதிරීමට ඇතුළත් අංශයන්ගේ ඉගැන්වීම් / Estimated Employers

(ආ) සංවර්ධනය සඳහා යෙදවීමට අපේක්ෂිත ආයෝජනයේ වටිනාකම

(ආ) විශේෂිතව තලානුගත මිටිකටු අවස්ථාවක් සඳහා යෝජිතව ප්‍රකාශ කළ යුතුය. / Estimated Value of Investment for the Proposed Development

(ආ) නිවාස ඒකක / ඒකක / Housing Units:

(ආ) දැනට ඇති ඒකක ගණන

(ආ) තற்பොදානුගත ඒකකයන්ගේ ගණන

(ආ) Existing number of units

(ආ) නිවාස ඒකක එකතුව

(ආ) මුළු ඒකක ගණන

(ආ) Total number of units

(ආ) නිවාස ඒකක අංකයකට ඇත්ද? එසේම වීලී ටේබල් යොදා ඇත්ද?

(ආ) අංකයකට ඇත්ද? එසේම වීලී ටේබල් යොදා ඇත්ද? / Are the units numbered? Shown in different colours?

(ආ) යෝජිත ඒකක ගණන

(ආ) විශේෂිතව තලානුගත මිටිකටු අවස්ථාවක් සඳහා යෝජිතව ප්‍රකාශ කළ යුතුය. / Proposed number of units

(ආ) Proposed number of units

ඔව් / නැත / Yes / NO

10. රථ වාහන නැවතුම්, රථ වාහන පාලන රෙගුලාසිවලට අනුකූලව වෙන් කර තිබේද යන වග? / Details of parking bays provided as per parking Traffic Control Regulation:

(ආ) රථ වාහන නැවතුම් අංකය අංකය කර මිනුම් දක්වා තිබේද?

(ආ) අංකයකට ඇත්ද? එසේම වීලී ටේබල් යොදා ඇත්ද? / Are the parking bays numbered and dimensions given?

ඔව් / නැත / Yes / NO

කාණ්ඩය / Category	විදිවන ගොඩනැගිල්ලක්/ අලාභකාරී/ පවතින ගොඩනැගිල්ලක්/ For existing building/s	යෝජිත ගොඩනැගිල්ලක්/ අලාභකාරී/ අලාභකාරී/ For proposed building/s
(අ) කාර් සඳහා අංගන ගණන (ආ) මෝටර් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන ඉඩකඩ සංඛ්‍යාව (b) No. of car parking bays		
(ඇ) ද්වි-අක්ෂ වාහන සඳහා අංගන ගණන (ඈ) මුහුණත වර්තමාන (පාරවැසියන් - පැහැදිලි) නිෂ්පාදන ඉඩකඩ සංඛ්‍යාව (c) Two axle commercial (lorry-bus) parking bays		
(ඈ) බහු අක්ෂ වාහන නැවතීමේ අංගන ගණන (ඉ) වාහන වර්තමාන (පාරවැසියන් - පැහැදිලි) නිෂ්පාදන ඉඩකඩ සංඛ්‍යාව (d) Multi axle commercial vehicle parking bays		
(ඉ) යතුරු පැදි සඳහා අංගන ගණන (ඊ) මෝටර් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන ඉඩකඩ සංඛ්‍යාව (e) Motor Bicycle parking bays		
(ඊ) වෙනත් (විස්තර කරන්න) (උ) වෙනත් (විස්තර කරන්න) (නැවතීමේ) ඉඩකඩ සංඛ්‍යාව (f) Others(specify) parking bays		

(උ) රටවල බලපෑම් කන්සේට් වාර්තා පිටපතක් සමඟ ඉදිරිපත් කර ඇත්ද? (අවශ්‍ය නම්)

(ඌ) සාකච්ඡා මාර්ගගතව ඉදිරිපත් කළ අවස්ථාවකදී ඉදිරිපත් කළ අවස්ථාවකදී (අවශ්‍ය නම්)

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

1. ඉදිරිපත් කර ඇති සැලසුම් වල විස්තර (හැකි තාක් "ඔව්" හෝ "නැත" යන්න සඳහන් කරන්න.)
 Details of submitted plans: (please indicate whether "yes" or "no")

යෝජිත සැලසුම	ඔව්	නැත	ඉදිරි පෙනුම	ඔව්	නැත
තලාපිටපත / Site plan	ඔව්	නැත	මුහුණත නිලධාරීන්/ Front Elevation	ඔව්	නැත
අභ්‍යන්තර සැලසුම / Floor plan	ඔව්	නැත	පසු පෙනුම	ඔව්	නැත
වහලයේ සැලසුම / Roof plan	ඔව්	නැත	පසු පෙනුම	ඔව්	නැත
සරස්කඩ / Cross Section/s	ඔව්	නැත	පසු පෙනුම	ඔව්	නැත
දිගුකඩ / Longitudinal section/s	ඔව්	නැත	පසු පෙනුම	ඔව්	නැත

2. ආවේණික පුද්ගලයන් සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සලසා තිබේද? (අංක 1467/15 හා 2006-10-17 වැනි දිනැති රජයේ නිවේදනයේ අංශ 2(1) බලපැවැත්වූ පනත් සහ 17.10.2006 සහ 17.10.2006 දිනැති රජයේ නිවේදනයේ අංශ 2(1) බලපැවැත්වූ පනත්)

3. වැසි ජල කලාපනයාකරණ සැලැස්මක් තිබේද? / Is there rain water harvesting plan?

4. ගසකින්, බස්නැවතුම් පොළකින්, විදුලි, වෙලිලෝන් හා වෙනත් කිසියම් කාණුවකින් ආදියෙන් ප්‍රවේශ මාර්ගය අවහිර වී තිබේද? / Is the entrance/s to the premises obstructed by trees, bus halting place, electricity, telephone or any other posts etc.?

5. වායුසමනය කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ නම්, ඒ පිළිබඳ විස්තර/මාර්ගගතව සැලැස්මක් (අනිකුත්) / Particulars of Air conditioning (if provided)

(අ) මාදිලිය / (b) Type / (අ) Model	මධ්‍යගත / Central / මග්ග	වෙන් වෙන් / Split / (අ) Split
(අ) පුද්ගලයන්ගේ නැවත, ස්වයං-සහතික අලුත් කිරීමේදී	ඔව්	නැත
(ආ) සහතිකයක් සහිත පුද්ගලයන්ගේ නිලධාරීන්ගෙන්	ඔව්	නැත
(b) Certificate from a qualified person attached?	Yes	NO

6. විදුලි ජනකයක් යොදා තිබේද? / Is the Standby Generator Provided?

7. විදුලි ජනකයක් (ප්‍රාන්තලෝමය) ක් යොදා තිබේද? / Is a Transformer Provided?

17. පිදුම් සපයාන යොදා ඇතිද? / යින් උපරිතී සපයා ඇතිද? / Is the Lift s Provided?

පරිමාණය සහ පිහිටි ස්ථානය පැහැදිලිව සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය. / (අවශ්‍ය වූ විට ඉහළින් දැක්විය යුතුය) / (Location should be clearly shown in the floor plan)

ඔව්
Yes
නැත
NO

18. පහත දැක්වෙන දේ සෑදීමට භාවිතා කරන ද්‍රව්‍ය / භාවිතය වූ ද්‍රව්‍ය / Materials to be used

- (අ) බිත්ති (ආ) වහල/වහලවල් (ඇ) ගෙඩිම
- (ඈ) බෝකෝ/ (a) Walls (ඉ) ශාඛා/ (b) Roof/s (ඊ) තලය/ (c) Floors
- (උ) ඉහල ගෙඩිම (ඌ) අත්තිවාරම
- (ඍ) ඉහල තලය/ (d) Upper floor slab/s (ඎ) අත්තිවාරම (e) Foundation

19. පහත සඳහන් අවශ්‍යතාවන් සඳහා යොදා ඇති වැඩ පිළිවෙල (විස්තර කරන්න) / සිදුකර ඇති වැඩ පිළිවෙල (විස්තර කරන්න) / Arrangements made for (Describe)

- (අ) මතුපිට ජලය බැසයාම
විවෘත ජලය බැසයාම / Surface Water Drainage
- (ආ) කැලිනසල බැහැර කිරීම
කළු කෘමිය බැහැර කිරීම / Sewage disposal.
- (ඇ) අපවිත්‍ර ජලය බැහැර කිරීම
කළු ජල බැහැර කිරීම / Waste water disposal
- (ඈ) සහ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම
චුහුරු සහ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම / Solid Waste disposal.

20. ඉල්ලුම්පත සමඟ අමුණා ඇති ලියකියවිලි (සැලසුම් කට්ටල ගණන, නිශ්කාණ ලිපි, මිනිත්දෝරු සැලැස්ම හෝ අනෙකුත් ලියකියවිලි) විශේෂණය කළ යුතුය. / Documents attached with the application (Please give details of No. of sets of plans, clearance letters, survey plans or any other documents)

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

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

පෞර්වික සංවර්ධන ලියාපදිංචි කළ
 தொழில்நுட்ப நிறுவனத்தின் பதிவு இலக்கம்
 Registration of the Professional Institute

උසස්පාලන
 தகுதிகளையும்
 Qualifications

ලිපිනය
 வீலாளம்/ Postal Address

ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
 தே. அ. அ. இல/ N.I.C. No.

ප්‍රසාද
 இலாංචනය/ Seal

සුදුසුකම්ලත් කුසලතා විසින් සහතික කිරීම් සඳහා (ව්‍යුහමය ඉංජිනේරු)
 தகுதிகளையுடைய தகுதி வாய்ந்த திட்டமிட்ட கட்டமைப்பு பொறியியலாளர்
To be certified by a Qualified Engineer (Structural Engineer):
 (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වලට අනුව ව්‍යුහගත සැලැස්ම සැකසීම සහ
 යෝජිතාලෝකනවලට අදාළ ස්ථායීකරණ හා අවට ගොඩනැගිලි හා ගල්පල ආරක්ෂාව/ආසාදනවලින් අනතුරුවන අවදානම මගින් තුළුරු කර ගැනීම සඳහා
 ඉලක්කම්පිටියේ වැනසේ සුදුසුකම්ලත් සංරක්ෂක, වැනසේ සුදුසුකම්ලත් සැලැස්ම මගින් සහතික කළ යුතු ස්ථාන සඳහා සලකුණු කළ යුතුය.
 / For structural designs, stability of the proposed building and safety of adjacent buildings/ neighboring properties as per Planning Building Regulations
 of Urban Development Authority)
 සුදුසුකම්ලත් ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයකු වන මා ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරුවරුන්ගේ ආයතනයේ හා ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවරුන්ගේ සංගමයේ
 සාමාජිකයකු වෙමි./ இலங்கை பொறியியலாளர் நிறுவனம் மற்றும் கட்டமைப்பு பொறியியலாளர் சங்க அங்கத்தினரான நான் ஒரு தகைமைப்பெற்ற கட்டமைப்பு
 பொறியியலாளர். / I am a qualified structural Engineer who is a member of Institute Engineers Sri Lanka and Society of Structural Engineers.

මා විසින් දරන ස්ථානයේ යෝජිත ගොඩනැගිලි සඳහා ව්‍යුහමය
 සැලසුම් හා සැලසුම් ගණනය කිරීම් පිළියෙල කර ඇත./.....இல் இறங்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு
 ගණනය කිරීම් මගින්
 வரையறுக்கப்பட்டவை எனினால் தயாரிக்கப்பட்டதென இத்தரால் அத்திட்டத்திற்கு உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளன /This is to certify that the structural plans and design calculations for
 the proposed building at are prepared by me.

එමනිසා මා ගොඩනැගිලි ව්‍යුහමය ස්ථායීකරණ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම අතරතුර හා ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමෙන් පසුව සහතික වෙමි.
 எனவே, கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ள போது, அதற்குப் பின்னர் இத்தரால் உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. /Hence, I hereby ensure the structural
 stability of the building during and after construction thereby.

අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා තෙක් අසල්වැසි ගොඩනැගිලි ව්‍යුහ හා දේපලවලට හානි වලක්වාගැනීම සඳහා මා විසින් අවශ්‍ය උපදෙස් ලබා
 දෙන අතර , ඉදිකිරීම් කටයුතු කරන කාලය තුළදී නිරතුරුවම වැඩබිම් අධීක්ෂණය කරන බවට සහතික වෙමි./ திறமான கட்டமைப்பு காலக்கட்டத்தில் நான்
 இழுக்கப்படும் பொறியியலாளர், அருகாமையில் கட்டமைப்புகள் மற்றும் அயலகங்களின் ஆதரவுகளுக்கு சேதம் ஏற்படாமலாகியும் பாதுகாப்பு வழங்கும்
 முன்மொழிவுகளை தருவதற்காகவும் இயல்பான சீர்திருத்த நடவடிக்கைகளையும் மேற்கொள்ளவேண்டும். / During the construction period, I will make periodic
 supervision and provide necessary to protect ant damages to adjacent structures and neighboring properties until the Certificate of Conformity is
 obtained.

සුදුසුකම්ලත් ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයාගේ අත්සන
 தகைமைப்பெற்ற கட்டமைப்பு பொறியியலாளர்
 Signature of the Chartered Structural Engineer

දිනය/திகதி/Date

නම
 பெயர் / Name

දුරකථන අංකය
 தொ. பே. இல/Tele. No:

විද්‍යුත් ලිපිනය
 மின்னஞ்சல் வீலாளம்/ E- mail Address

සුදුසුකම්
 தகைமைகள்
 Qualifications

වෘත්තීයමය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය
 தொழில்நுட்ப நிறுவனத்தின் பதிவு இலக்கம்
 Registered no of the Professional Institute

ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
 தே. அ. அ. இல/ N.I.C. No

ලිපිනය
 வீலாளம்/ Postal Address

ප්‍රසාද
 Seal
 இலாංචනය

1 වන උපලේඛනය (ඇ)

1 වන උපලේඛනය (ඇ)

අනුකූලතා සහතිකය සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

- 1. ශ්‍රී විශේෂ අංකය :
- 2. අයදුම්කරුගේ නම :
- 3. ශ්‍රී විනය :

- 4. පළාත් පාලන ආයතනය :
- 5. ප්‍රවේශ මාර්ගයේ නම/පළල/අවසරය :
- 6. විවිධම / මාර්ග සටහන : (ගමන් මාර්ගය පසුපිටෙහි පැහැදිලිව ඇඳ දක්වන්න.)

- 7. අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් කරනු ලබන්නේ;
 - 7.1 ඉඩමක් සඳහා නම්;
 - i. විභූරූපත් අංකය හා දිනය :
 - ii. ඉඩමේ ප්‍රමාණය :
 - iii. සංවර්ධන අවසරපත්‍රය : (කොන්දේසි පත්‍රය - විටපතක් ඇමිණිය යුතුය.)

- 7.2 ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා නම්;
 - i. ගොඩනැගිල්ලේ හැඩතලය :
 - ii. ගොඩනැගිල්ලේ වර්ග ප්‍රමාණය :
 - iii. වැඩ අවසන් කර ඇති ප්‍රමාණය :
 - iv. විභූරූපත් අංකය හා දිනය :
 - v. ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත සැලැස්ම (මුල් විටපත ලබාදිය යුතුය.)
 - vi. සංවර්ධන බලපත්‍රය (විටපතක් ඇමිණිය යුතුය.)
 - vii. අනෙකුත් ආයතනවලින් ලබාගත්, නිර්දේශිත ලිපි/අනුකූලතා සහතික පවතී නම්;

ආයතනයේ නම :

.....

.....

.....

.....

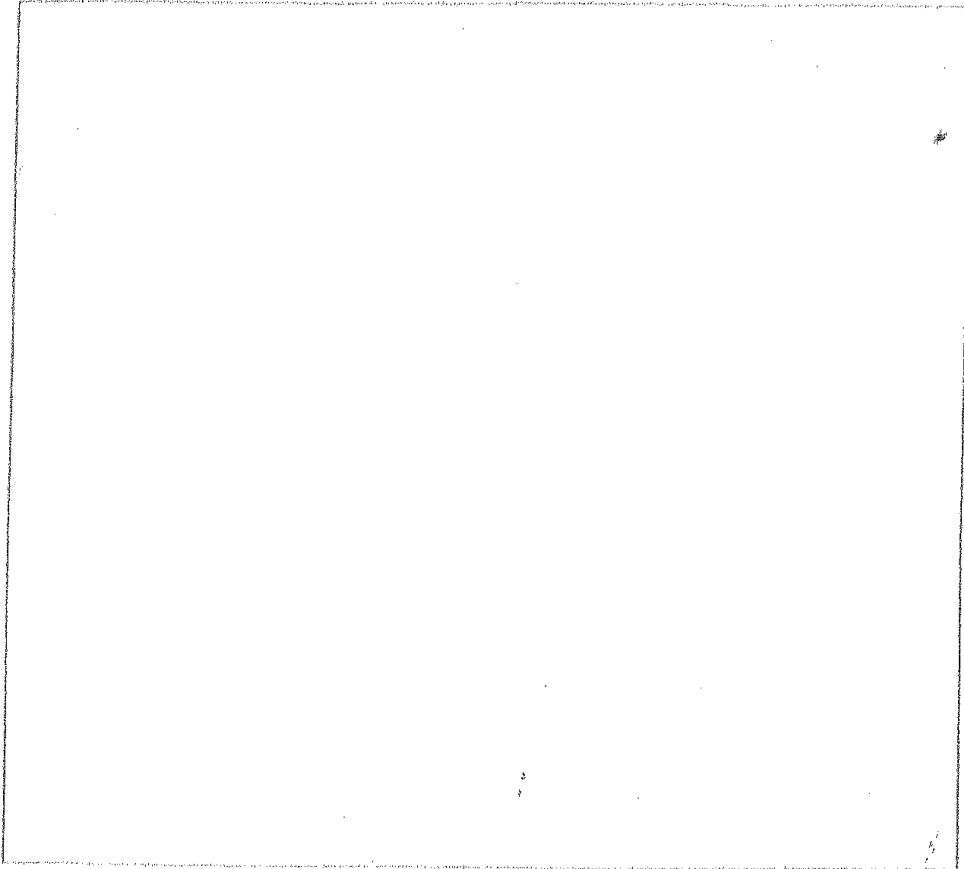
(විටපතක් ඇමිණිය යුතුය.)

දිනය:

.....

(අයදුම්කරුගේ අත්සන)

මානව සම්පත්



සැලකිය යුතුය;

1. අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් සාපේක්ෂ ලක්ෂණයේ ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා නම්;
 - * ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාදුනුයේ එහි පදිංචියට / සේවික නාර්මය පවත්වාගෙන යාමට පුදුග්න කණ්ඩායම පවතින බවට සහතිකයක් ලබාත් එහි සියලුම වැඩ ඉටුකර් කෙරී තිබිය යුතුය.
 - * සියලුම අදිනවිම් අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිටි සහ තිබිය යුතුය.
 - * අනුමත සැලැස්මට ගර්භණීයව ඉදිකර් ඇති අවස්ථාවක නම් හෝ අනුමත සැලැස්ම ඉදිකර් ඇති අවස්ථාවක නම් සෞභාගික සැලැස්මක් / අනුමත සැලැස්ම ඉදිකර් කෙරී එය අනුමත සහ ගනිමින් පසුව අනුකූලතා සහතිකය සඳහා ඉල්ලුම් සහ යුතුය.
2. අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් සාපේක්ෂ ලක්ෂණයේ ඉඩමක් සඳහා නම්;
 - * අවසානය එහිත් දැනු ලැබූ සංවර්ධන අවසරපත්‍රයට අනුකූලව ඉඩමේ සියලුම වැඩ ඉටුකර් කෙරී තිබිය යුතුය.

1 වන උපලේඛනය (ඉ)

1 වන උපලේඛනය ඉ.

WP 2018/1
ENFO-2012/1



APPLICATION FOR OBTAINING A PERMIT FOR CHANGE OF USE

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

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

Sir / Madam,

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

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

viii. The copy of the National Identity Card of the Land Owner / Occupant.

2. Following details of the building to be converted is also indicated in the Building Plan.

- a. All dimension of the room and different path of the building and the proposed use for which every room and part of the building is intended to be changed is indicated.
- b. The particulars given in annexure.

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

Signature of Owner / Occupant :

Name of the Owner / Occupant :

National I.D. No. :

Date :

ANNEXURE

1. Particulars of land owner :

Name :

Address :

Telephone No. :

2. Particulars of Applicant / Occupant :

Name :

Address :

Telephone No. :

3. Particulars of the existing Development :

Local Authority :

Ward :

Street :

Assessment No. :

a. Particulars of Land

Date and No. of survey Plan :

Lot No. :

Extent of Land :

(Please attached a copy of Survey Plan)

b. Present use of the Building

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

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

5. The Particulars of Change of Use Building.

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

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

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

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

.....
Date

.....
Signature of the Owner / Occupant

Scale of Processing Fees Change of Use Application.

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

1 වන උපලේඛනය (ඊ)

1 උපලේඛනය 'ඊ'

බලපත්‍රයන්හි කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

APPLICATION FOR REVALIDATION OF PERMITS

- 01. අයදුම්කරුගේ නම :
Applicant's Name :
- 02. ලිපිනය :
Address :
- 03. ජා.හැ. අංකය :
National ID No. :
- 04. දුරකථන අංකය :
Telephone Number :
- 05. බලපත්‍රයේ අංකය හා දිනය :
Permit's No. & Date :
- 06. ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය :
Use of the Building :
- 07. ගොඩනැගිල්ලේ මුළු වර්ග ප්‍රමාණය :
Total Area of the Building :
- 08. පළාත් පාලන ආයතනයේ නම :
Name of the Local Authority :

දිනය/ Date

අත්සන/ Signature

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

2 වන උපලේඛනය

තේවාසික සඳහා වූ ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිශ්ඨය

පදිංචි ඒකක සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ග

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

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

3 වන උපලේඛනය

තේවාසික නොවන ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිශ්ඨය

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

4 වන උපලේඛනය

ඉදිරිපත් කිරීම 4

INDEMNITY (For Construction)

Urban Development Authority
"Sethsiripaya",
Battaramulla.

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

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

(Location of the Development)

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

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

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

Witnesses :

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

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

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

5 වන උපලේඛනය

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

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය	පෙරසැරි ගාස්තු	
	බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	මුදල
	* ව.මි. 150 – 500	රු. 2,000/-
	* ව.මි. 501 – 1000	රු. 3,000/-
	* ව.මි. 1001 – 5000	රු. 7,500/-
	* ව.මි. 5001 – 10000	රු. 10,000/-
	ව.මි.10001 වැඩි සෑම ව.මි. 1000 කටම රු.1000/- බැගින්	
22. කුඹුරු ඉඩම් සහ පහත් බිම් සංවර්ධනය (පිරවීම)	* ව.මි. 250 දක්වා	රු. 2500/-
	* ව.මි. 251 – 500 දක්වා	රු. 7500/-
	* ව.මි. 501 ට වැඩිවන සෑම ව.මි. 150 කටම	රු. 3000/- බැගින්
23. මායිම් තාප්ප / රැඳවුම් බැම්ම ඉදිකිරීම	* දික් මීටර 1 කට රු. 100/-	
24. විකාශන කුළුණු / සන්නිවේදන කුළුණු ඉදිකිරීම	* උස මීටර 5 – 20 දක්වා	රු. 50,000/-
	* උස මීටර 20 ට වැඩි සෑම මීටර 1 ක් සඳහාම	රු. 500/- බැගින්
25. ඉන්ධන පිරවුම්හල් / සේවා ස්ථාන	ix. දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන	රු. 25,000/-
	x. ඉන්ධන පිරවුම්හල්	රු. 75,000/-
	xi. වාහන සේවා ස්ථාන	රු. 50,000/-
	xii. වාහන සේවා ස්ථාන හා දුම් පරීක්ෂාව	රු. 75,000/-
	xiii. ඉන්ධන පිරවුම්හල් සහ වාණිජ ගොඩනැගිලි	රු. 150,000/-
	xiv. ඉන්ධන පිරවුම්හල්, දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන සහ වාණිජ භාවිතයන්	රු. 175,000/-
	xv. ඉන්ධන පිරවුම්හල්, වාහන සේවා ස්ථාන හා වාණිජ	රු. 200,000/-
xvi. වාහන සේවා ස්ථාන, ඉන්ධන පිරවුම්හල්, දුම් පරීක්ෂාව හා වාණිජ	රු. 225,000/-	
26. වාහන විකුණුම් ස්ථාන	රු. 200,000/-	
27. දැන්වීම් පුවරු	d. වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු	
	* ඉලෙක්ට්‍රොනික් නාමපුවරු (ව.මි. 1 කට)	රු. 5,000/-
	* ඉලෙක්ට්‍රොනික් නොවන (ව.මි. 1 කට)	රු. 3,000/-

	e. නාම පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 1,000/-
	f. ආරුක්කු(Gentries) (ව.මී. 1 කට)	රු. 6,000/-

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු										
28. කොම්පෝස්ට් අංගන / කුණු රැස්කර තබන තාවකාලික ස්ථාන/ කුණු රැස් කරන ස්ථාන	අක්කරයක් දක්වා රු. 50,000/- අක්කරයකට වැඩිවන සෑම අවස්ථාවකම රු. 10,000/- බැගින්										
29. ජලය ආශීත ගොඩනැගිලි සහ ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්	රු. 50,000/-										
30. කළුගල් කැඩීම, ඇඹරීම, පස් කැපීම, පස් සෝදා වැලි ගැනීම, ගොඩවැලි කැපීම	රු. 10,000/-										
31. 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										
32. පහත සඳහන් සංවර්ධන කාර්යයන් (iii) t. නේවාසික u. වාණිජ v. මිශ්‍ර සංවර්ධන w. කාර්යාල x. බැංකු සහ මූල්‍ය ආයතන y. පාසැල් z. අධ්‍යාපන ආයතන aa. රෝහල් සහ සෞඛ්‍ය ස්ථාන bb. ආගමික ගොඩනැගිලි cc. හෝටල් හා අදාළ සංවර්ධනයන් dd. සමාජශාලා සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන ee. කර්මාන්ත ff. සේවා කර්මාන්ත gg. ගරාජ් hh. සංස්කෘතික ස්ථාන / කෞතුකාගාර ii. හෝටල් / නවාතැන්පලවල් jj. ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන kk. වාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථාන ll. වෙනත්	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය) වර්ග මීටර් 300 දක්වා රු. 5,000/- ව.මී. 301 – 500 රු. 10,000/- ව.මී. 501 – 750 රු. 25,000/- ව.මී. 751 – 1000 රු. 50,000/- 1001 ට වැඩිවන සෑම ව.මී. 100 කටම රු. 500/- බැගින්										
(iv) අනාථ නිවාස / වැඩිහිටි නිවාස / පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය) <table border="1" data-bbox="751 1798 1390 2022"> <tr> <td>ව.මී. 300 දක්වා</td> <td>රු. 2,500/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 301 – 500</td> <td>රු. 5,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 501 – 750</td> <td>රු. 10,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 751 – 1000</td> <td>රු. 20,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td>රු. 200/- බැගින්</td> </tr> </table>	ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,500/-	ව.මී. 301 – 500	රු. 5,000/-	ව.මී. 501 – 750	රු. 10,000/-	ව.මී. 751 – 1000	රු. 20,000/-	ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 200/- බැගින්
ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,500/-										
ව.මී. 301 – 500	රු. 5,000/-										
ව.මී. 501 – 750	රු. 10,000/-										
ව.මී. 751 – 1000	රු. 20,000/-										
ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 200/- බැගින්										

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු		
(i) අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන
	ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,000/-	රු. 5,000/-
	ව.මී. 301 – 500	රු. 3,000/-	රු. 10,000/-
	ව.මී. 501 – 1000	රු. 4,000/-	රු. 25,000/-
	ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්
(ii) අනුමත සැලැස්ම ඇතුළත කරනු ලබන වෙනස් කිරීම් (ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොවී)	මුළු ගෙබ්ම් ප්‍රමාණයට අය කරනු ලබන ගාස්තුවෙන් 25% ක්.		
34. ඉහතින් සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධනයන් සඳහා	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)		
	ව.මී. 300 දක්වා	රු. 5,000/-	
	ව.මී. 301 – 500	රු. 10,000/-	
	ව.මී. 501 – 750	රු. 25,000/-	
	ව.මී. 751 – 1000	රු. 50,000/-	
	ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්	
35. රථවාහන ඇගයීම් වාර්තාව (TIA)	රු. 50,000/-		
36. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නැවත නිකුත් කිරීම	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් හරි අඩක්		
37. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයේ සහතික කරන ලද පිටපත් සඳහා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් 10% ක මුදලක්.		
38. අධිවේගී අනුමැතියන් - දින 07 ක් ඇතුළත (සියළුම අවශ්‍යතා හා අදාළ අනෙකුත් ලියකියවිලි සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසු)	සාමාන්‍ය ගාස්තුව මෙන් දෙගුණයක්		
39. අභියාචනා සඳහා (උප සැලසුම් කමිටු / ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව වෙත යොමු කිරීමට) පළමුවන අභියාචනය දෙවන අභියාචනය තුන්වන අභියාචනය හතරවන අභියාචනය පස්වන අභියාචනය	මූලික ගෙවීම	ඉතිරි පෙරසැරි ගාස්තු (අනුමත කළ හොත්)	
	ගාස්තුවෙන් නිදහස්	ගාස්තුවෙන් නිදහස්	
	රු. 5,000/-	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%	
	රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 50%	
	රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 75%	

	සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.	සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.
40. මූලික පෙරසැරි ගාස්තුවක් ලබාගැනීම	පෙරසැරි කිරීම් මුළු මුදල රු.10,000/- ඉක්ම වන්නේ නම් රු.5,000/- ක මූලික ගාස්තුවක් ලබාගෙන එය පෙරසැරි කළ හැකි අතර, මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කරන්නේ නම් පමණක් ඉතිරි මුදල අය කළ යුතුවේ.	

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු		
සංවර්ධන අවසරපත්‍ර නිකුත් කිරීම			
	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය) පෙරසැරි ගාස්තු		
14. 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/-	
15. මායිම් තාප්ප/ රැඳවුම් බැම් ඉදිකිරීම	දික් මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තුව රු. 100/-		
16. 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		
17. ඉන්ධන පිරවුම්හල් / සේවා ස්ථාන / දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන	ව.මී. 1 කට රු. 100/-		
18.	iv. 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/-
	v. නාමපුවරු	ව.මී. 1 ක් සඳහා	රු. 1,000/-
	vi. ආරුක්කු(Gentries)		
	19. කොම්පෝස්ට් අංගන / කුණු රැස් කරන ස්ථාන/ කුණු රැස් කරන තාවකාලික ස්ථාන	හෙක්. 1 දක්වා	රු. 25,000/-
හෙක්. 1 ට වැඩිවන සෑම ඉඩම් ප්‍රමාණයකටම		රු. 5,000/-බැගින්	

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු								
<p>20. පහත ක්‍රියාකාරකම්</p> <p>t. නේවාසික u. වාණිජ v. මිශ්‍ර සංවර්ධන w. කාර්යාල x. බැංකු හා මූල්‍යායතන y. රෝහල් සහ සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන z. ආගමික ගොඩනැගිලි aa. පාසල් bb. අධ්‍යාපන ආයතන cc. හෝටල් සහ අදාළ සංවර්ධනයන් dd. සමාජශාලා සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන ee. කර්මාන්ත ff. ගරාජ් gg. සේවා කර්මාන්ත hh. සංස්කෘතික ස්ථාන / කෞතුකාගාර ii. හෝටල් / නවාතැන් jj. ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන kk. වාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථාන ll. වෙනත්</p>	<p>(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <p>ව.මී. 100 දක්වා - ව.මී. 1 කට රු.20/-</p> <p>ව.මී. 101 – 300 - ව.මී. 1 කට රු. 25/-</p>								
<p>21. ජලය ආශ්‍රිත ගොඩනැගිලි හා ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="849 1547 1166 1628">ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය</th> <th data-bbox="1166 1547 1482 1628">වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="849 1628 1166 1666">ව.මී. 100 දක්වා</td> <td data-bbox="1166 1628 1482 1666">රු. 1,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="849 1666 1166 1704">ව.මී. 101-300</td> <td data-bbox="1166 1666 1482 1704">රු. 2,500/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="849 1704 1166 1738">ව.මී. 301 ට වැඩි</td> <td data-bbox="1166 1704 1482 1738">රු. 3,000/-</td> </tr> </tbody> </table>	ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු	ව.මී. 100 දක්වා	රු. 1,000/-	ව.මී. 101-300	රු. 2,500/-	ව.මී. 301 ට වැඩි	රු. 3,000/-
ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු								
ව.මී. 100 දක්වා	රු. 1,000/-								
ව.මී. 101-300	රු. 2,500/-								
ව.මී. 301 ට වැඩි	රු. 3,000/-								

22. අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම් * පිහිනුම් තටාක (තටාකයේ ඩෙක් සමඟ) * සුර්ය පැනල	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන
	ව.මී. 300 දක්වා	රු. 4,000/-	රු.6,000/-
	ව.මී. 301 – 500	රු. 6,000/-	රු. 15,000/-
	ව.මී. 501 – 1000	රු. 8,000/-	රු. 30,000/-
	ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 750/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්

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

<p>අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම 6. ඉඩම් අනුබද්ධම් කිරීම</p>	<p>එක් කැබැල්ලකට රු. 1000/-</p>
---	---------------------------------

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු															
7. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="858 344 1090 450">වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය</th> <th colspan="2" data-bbox="1090 344 1474 383">ගාස්තුව</th> </tr> <tr> <td data-bbox="858 450 1090 562"></td> <th data-bbox="1090 450 1347 488">නේවාසික</th> <th data-bbox="1347 450 1474 488">වාණිජ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="858 488 1090 562">ව.මී. 100 දක්වා</td> <td data-bbox="1090 488 1347 562">ව.මී. 1 කට රු. 5/-</td> <td data-bbox="1347 488 1474 562">රු. 10/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="858 562 1090 633">ව.මී. 101 – 300</td> <td data-bbox="1090 562 1347 633">ව.මී. 1 කට රු. 10/-</td> <td data-bbox="1347 562 1474 633">රු. 15/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="858 633 1090 705">ව.මී. 301 ට වැඩි</td> <td data-bbox="1090 633 1347 705">ව.මී. 1 කට රු. 15/-</td> <td data-bbox="1347 633 1474 705">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/-														
8. එකතු කිරීම් හා වෙනස් කිරීම්	රු. 1,000/- සහ අමතර ගෙබිම් සඳහා ඉහත ii හි සඳහන් පරිදි.															
9. දුරකථන සන්නිවේදන කුළුණු	මීටර් 5 – 20 අතර රු. 10,000/- හා වැඩිවන මීටර් 1 ක් සඳහා රු. 100/- බැගින්															
10. මායිම් තාප්ප හා රැඳවුම් බැම්ම	දික් මීටර් 1 කට රු. 100/- බැගින්															
<p>භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා සේවා ගාස්තු අය කිරීම</p> <p>3. අඩු සනත්ව කලාපයේ භාවිතයන් වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදාගන්නේ නම් ව.මී. 1 කට රු. 750/- බැගින්</p> <p>4. අතිකුත් කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදාගන්නේ නම් ව.මී. 1 කට රු. 500/- බැගින්</p>																
<p>* පසු විපරම් සහතිකයක් ලබාගැනීම සඳහා ගාස්තුව රු. 5,000/-</p> <p>* පසු විපරම් සහතිකය ලබා නොගැනීම මත අය කරනු ලබන සේවා ගාස්තුව රු. 10,000/-</p>																

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

6 වන උපලේඛනය

(අ) කාමරවල අභ්‍යන්තර ශුද්ධ මානයන්

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

(ආ) නාන කාමර සහ වැසිකිළි අතර ශුද්ධ මානයන්

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

(ඇ) සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳ ප්‍රමිතීන්

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

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

**7 වන උපලේඛනය
(22 නියෝගයට අනුකූලව)**

**ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සඳහා නිර්බාධිත කවුළුවලින්
ඉඩහල යුතු ප්‍රමාණයන්**

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

8 වන උපලේඛනය
(38 (II) නියෝගවලට අනුකූලව)
තරප්පු

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

9 වන උපලේඛණය
(23 “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	6.0
අංශක 45 ට	4.2	4.8	6.0
අංශක 60 ට	4.8	4.8	6.0
අංශක 90 ට	6.0	6.0	6.0

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

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

මෝටර් රථ වාහන නවතා තබන ගාල් කොටසක මානයන්

වාහන වර්ගය	පළල (මීටර්)	දිග (මීටර්)
(iv) සාමාන්‍ය මෝටර් රථ	2.4	4.8
(v) වාණිජ වාහන (බස් / ලොරි) ඇක්සල් දෙක	3.6	10.0
(vi) වාණිජ වාහන ඇක්සල් දෙකකට වැඩි	3.6	18.0

10 වන උපලේඛනය

රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ප්‍රමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස් රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
නේවාසික					
මහල් නිවාස, පදිංචි ඒකක සහ තට්ටු නිවාස	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හා ඒකකයක ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 300 ට වැඩි වන්නේ නම්, අමතර රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්, සෑම වාහන නැවතුම් ස්ථාන 10 ට අමුත්තන් සඳහා එක් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානයක්				
වාණිජ					
සිල්ලර වෙළඳසැල් / ග්‍රොසරි හා සමාන භාවිතයන්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				

සාප්පු සංකීර්ණ, සුපිරි වෙළඳසැල්	ව.මි. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ව.මි. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		
බැංකු සහ පාරිභෝගික සේවා	ව.මි. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-		
ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය වෙළඳසැල්	ව.මි. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ව.මි. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		
කාර්යාල භාවිතය	ව.මි. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		-		
නගරබද හෝටල් සංවර්ධනය (City Hotel)	ව.මි. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	බස්නැවතුම් 01	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නව ලොරි රථ නැවතුම් 01		
තරු පන්ති හෝටල් සංවර්ධනය	කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ කට්ටල් 2 කට 1 ක්	කාමර 50 ක් දක්වා එක් බස්නැවතුමක් හා ඊට වැඩි වන්නේ නම් බස් නැවතුම් 02 ක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නව ලොරි රථ නැවතුම් 02		
d. උත්සවශාලා	ආසන 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
e. සම්මන්ත්‍රණශාලා	ආසන 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
f. කාර්ය මණ්ඩල සඳහා නිවාස					
iii. විධායක කාර්ය මණ්ඩලය	කාමර 02 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
iv. අනෙකුත්					ඇඳන් 04 කට එක් ඉඩකඩක්

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ප්‍රමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
ආගන්තුක නිවාස හා ලැගුම්හල්, බුටික් හොටෙල්	කාමර 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
නේවාසිකාගාර	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
ආපනශාලා / හෝපනාගාර	ව.මී. 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (සේවා ප්‍රදේශය හැර)				ව.මී. 20 ක් සඳහා එකක්
සිනමාහල්, රහහල්, ශ්‍රවණාගාර සහ සමාන භාවිතයන්	ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ ව.මී. 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන මින් වැඩි එක සඳහා වෙන් කළ යුතුය.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.			
ෆැක්ටරි සහ කර්මාන්තශාලා	ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එකක්	ව.මී.300 ක් සඳහා එකක්
ගබඩා භාවිතය / ගුදම්	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එකක්	ව.මී. 300 ක් සඳහා එකක්
වෙනත් වාණිජ ගොඩනැගිලි	ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
සෞඛ්‍යය					
සාත්තු නිවාස සහ පෞද්ගලික රෝහල්	ඇඳන් 02 කට 01 බැගින් හෝ ව.මී. 20 කට එක් ඉඩක් යන දෙකින් වැඩි එක.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
වෛද්‍ය රසායනාගාර සහ බාහිර රෝගී අංශ	ව.මී. 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
වෛද්‍ය උපදේශන සේවා කාමර (අවම කාමරයක ප්‍රමාණය ව.මී. 08)	එක් උපදේශන සේවා කාමරයක් සඳහා ඉඩකඩ 06 ක් හෝ ව.මී. 10 කට ඉඩකඩ 02 බැගින් යන දෙකින් වැඩි එක.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
අධ්‍යාපන					

විශ්ව විද්‍යාල	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.				
----------------	----------------------------------	--	--	--	--

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

සටහන;

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

11 වන උපලේඛනය

7.3 Planning and Building Regulations

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

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

Form 7.2.1: Development Potentials of different zones

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

Plot cover
Point
Demom

Definitions:

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

<p>Maximum Permissible Total Floor Area</p>	<p>development shall be decided in the following manner:</p> $FA = ZF \left\{ LE \sqrt{1 + \frac{E}{10,000}} \times (2 - PC) \right\} + RF \times BL \left\} \right.$ <p>FA = Permissible Floor Area within the subject land lot (in square meters)</p> <p>ZF = The Zone Factor, given in Form 7.2, 1 (d)</p> <p>LE = Total extent of the land plot (in square meters)</p> <p>PC = Percentage Area covered by the Foot Print of the proposed development</p> <p>RF = The total length of the boundary/boundaries that subject land abuts roads from which the subject land has right of way.</p> <p>BL = The Building Line Width of the road/roads to which the subject land directly abuts.</p>	<p>developed subject to strict compliance with conditions imposed by the other regulations given in this table</p>
<p>7.3.f Minimum Open space Requirement</p> <p>7.3.g Minimum Setback requirement</p>	<p>All developments shall have the minimum un-built space of 20% of the total extent of the land.</p> <p>All developments shall have the Minimum setbacks, specified below in respective developments:</p> <p>All heights are measured from the level of the existing road edge and the Setback is measured parallel to the Building Line of the Access Road</p> <p>Up to 15 meters : No setback From 15 meters to 30 meters : 1.5 meter for the balance height from the 15 meters More than 30 meters : 1.5 each for each 15 meter height from first 15 meters at the bottom level</p>	<p>The minimum open space requirements, unless otherwise specified under 'Maximum Plot Coverage' in Column (c) of Form 7.2.1</p> <p>The Minimum Setback requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>

<p>7.3.h. Minimum Side Space requirement</p>	<p>All developments shall have the Minimum Side Space, specified below in respective developments: All heights are measured from the level of the existing road edge and the Side Space is measured parallel to each of the side boundaries of the land Up to 15 meters : No side space requirement From 15 meters to 30 meters : 3.0 meters on one side and 1.0 meter on the other side More than 30 meters : 1/10th of the height of the development on both sides</p>	<p>The Minimum Side Space requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>										
<p>7.3.i. Minimum Rear Space requirement:</p>	<p>All developments shall have the Minimum Rear Space, specified below in respective developments: All heights are measured from the level of the existing road edge and the Rear Space is measured parallel to the rear boundary of the land Up to 15 meters : 3.0 meters From 15 meters to 30 meters : 4.0 meters More than 30 meters : 1/10th of the height of the development in situations where the boundaries are not regular the Authority will determine as appropriate providing adequate reasons for such determination.</p>	<p>The Minimum Rear Space requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>										
<p>7.3.j Maximum Height of the Development</p>	<p>All developments shall adhere to Maximum Permissible heights specified below in respective developments:</p> <table border="1" data-bbox="1005 840 1204 1541"> <thead> <tr> <th>Building Line Width</th> <th>Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 meters</td> <td>10 meters</td> </tr> <tr> <td>4.5 meters</td> <td>10 meters</td> </tr> <tr> <td>6.0 meters</td> <td>15 meters</td> </tr> <tr> <td>7.0 meters</td> <td>30 meters</td> </tr> </tbody> </table>	Building Line Width	Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)	3.0 meters	10 meters	4.5 meters	10 meters	6.0 meters	15 meters	7.0 meters	30 meters	<p>The Maximum Height of a Development, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>
Building Line Width	Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)											
3.0 meters	10 meters											
4.5 meters	10 meters											
6.0 meters	15 meters											
7.0 meters	30 meters											

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

7.4. Building Line Widths of Identified Roads

ඇමුණුම - 3

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා

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

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්තකුගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන තීරය සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
6	ඉඩම තුළ සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	පරිශ්‍ර ප්‍රදර්ශන සැලැස්ම	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			සැලසුම් නියෝගවලට අනුකූල බව	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			උප බෙදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
7	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)
8	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
9	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉඩමක් අනුබෙදීමක් හෝ	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	මිනින්දෝරු සැලැස්ම නගර සැලසුම් අවශ්‍යතාවලට	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු

	ඒකාබද්ධ කිරීමක් ඇතුළත් වන්නේ නම්		අනුකූල බවට ප්‍රකාශ කරනු ලබන සහතික පත්‍රයක්	
--	----------------------------------	--	--	--

	I වන කීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන කීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන කීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්තකුගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන කීරය සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
1	සංවර්ධන කටයුත්ත ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා වනවිට	වර්ග මීටර් 600 ඉක්මවීම හා ගොඩනැගිලි උස මීටර් 15 ඉක්මවීම	ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම (සංවර්ධනය අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිදුකර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබාදී ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි යම් වාස්තු විද්‍යාඥයකු
		වර්ග මීටර් 600 දක්වා ගොඩනැගිලි උස මීටර් 15 දක්වා	ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම (සංවර්ධනය අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිදුකර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබාදී ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥයින් ලියාපදිංචි කිරීමේ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වාස්තු විද්‍යා ආවසරික සහතිකලාභී
		වර්ග මීටර් 400 දක්වා හා ගොඩනැගිලි උස මීටර් 12 දක්වා	5. 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)
			6. නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සමඟ ව්‍යුහ නිර්මාණ සැලැස්ම (අත්තිවාරම සහ ගොඩනැගිලි අනුමත	ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු හෝ වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු

			සැලැස්මට අනුකූල බවට සහ ගොඩනැගිල්ල ව්‍යුහාත්මක ලෙස ආරක්ෂිත බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	
--	--	--	---	--

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්පත්කරුගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන තීරය සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
			7. 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.	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
			8. වායු සමීකරණ හෝ යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය පිළිබඳ විස්තරාත්මක සැලැස්ම (සවිකිරීම, දීර්ඝ කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා)	ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු, වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු

ඇමුණුම් අංක 04

රථවාහන නතර කිරීම හා රථවාහන පාලනය

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (xi) ඉහත සඳහන් පරිදි අවම හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා සැපයිය නොහැකි බව සනාථවන අන්දමින් අධිකාරිය වෙත ඔප්පු කළ හැකි අවස්ථාවක පළල මීටර් 3 කට නොඅඩු පළලකින් යුත් අතිරේක සම්බන්ධතා 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 වෙත වෙනම සපයා ඇත්නම්, පියමං සියල්ල සහ වෙනත් අවහිරතා අත්හැරි කළ බැවුම් මංවල පළල මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුයි. එහෙත් ඇතුළුවීම සහ පිටවීම එකටම සපයනු ලබන්නේ නම් මෙම උපලේඛනයේ (vi) හි සඳහන් අවස්ථාවලදී මිස මධ්‍යවර්ති විභජකයකින් තොර නම්, එය මීටර් 6 ක් විය යුතුය.
- (xiv) මීටර් 2.1 ක අවම උසක් බැවුම් මංවල හා බහු මහල් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානවල තිබිය යුතුය.

(xv) මාර්ග බාධක ආරක්ෂක කුටි සහ වාහන නතර කිරීම පාලනය කිරීමේ උපක්‍රම හා ආරෝහකයන් වැනිදැ පාර අද්දර සිට එබඳු බාධක දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 6 ක පරතර තුළ නොපිහිටිය යුතුය. වාහන නතර කිරීමේ එක් එක් මඩු 25 ක් හෝ ඒවායින් කොටසක් සඳහා සමස්ථ පරතර දුර මීටර් 6 කින් වැඩි කළයුතුය. මෙය එකම පටුමගකට හෝ පටුමට බහු සංඛ්‍යාවකට සැපයිය හැකිය.

(xvi) වාහන බර මැනීමේ ප්‍රදේශය වීථි අද්දර සිට මීටර් 20 ක අවම පරතර දුරක් තුළ නොපිහිටිය යුතුය. වාණිජ වාහන නතර කිරීමේ එක් එක් කුටි 15 හෝ එහි කොටසක් සඳහා සමස්ථ පරතර දුර මීටර් 15 කින් වැඩි කළයුතුය. මෙය එකම පටුමගකට හෝ පටුමට බහු සංඛ්‍යාවකට සැපයිය හැකිය.

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

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

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

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

4. පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට නතර කිරීමේ මඩු 60 කට වැඩි සංඛ්‍යාවක්ද, පදිංචිය පිණිස නැතහොත් මිශ්‍රිත සංවර්ධනය අනුපාතික සංයෝජනයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට කුටි 120 ක්ද සැපයීම අවශ්‍ය වන අවස්ථාව අධිකාරිය විසින් වාහන ගමනාගමන බලපෑම් අධ්‍යයනයේ තීරණ අනුව යෝජිත සංවර්ධනය හේතුකොට ගෙන වැඩි වන ගමනාගමන කටයුතු නිසා එවැනිනක් අවශ්‍ය බව සනාථ වී ඇත්නම්, එවැනි වාර්තාවක නිර්දේශ

කර ඇති නිශ්චිත වාහන ගමනාගමන පාලන කටයුතුවල වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා වන පිරිවැය සංවර්ධකයා විසින් දරනු ලැබීමට අධිකාරිය කටයුතු සැලැස්විය යුතුය.

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

