නින්දවූර්

සංවර්ධන සැලැස්ම

2019-2030

II වෙළුම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
අම්පාර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

නින්දවූර් සංවර්ධන සැලැස්ම

වෙළුම II

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2018-2030

නින්දවූර් සංවර්ධන සැලැස්ම - 2030

වෙළුම II

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකා - 2019

සියලුම හිමිකම් ඇවිරිණි. ප්‍රකාශකයාගේ පූර්ව ලිඛිත අවසරයකින් තොරව මෙම ප්‍රකාශනයේ කිසිදු කොටසක් කිසිදු ආකාරයකින් නිෂ්පාදනය කිරීම, බෙදා හැරීම හෝ සම්ප්‍රේෂණය කිරීම හෝ ඡායා පිටපත් කිරීම, පටිගත කිරීම හෝ වෙනත් විද්‍යුත් හෝ යාන්ත්‍රික ක්‍රම ඇතුළු වෙනත් ආකාරයකින් සිදු කළ නොහැක.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලදි - ශ්‍රී ලංකා

ප්‍රකාෂක - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකා - 2019

6 සහ 7 වන මහල, සෙත්සිරිපාය, බත්තරමුල්ල්ල, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකා

වෙබ් අඩවිය - www.uda.gov.lk

විද්‍යුත් තැපැල - info@uda.gov.lk

දුරකථන - +94112873637

ප්‍රකාෂිත දිනය................. 2019

නින්දවූර් සංවර්ධන සැලැස්ම -2030 වෙළුම I සහ II සමන්විත ප්‍රකාශනයකි. පළමුවන වෙළුමේ ස්ථානීය විශ්ලේෂණය, සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය පිළිබඳ පැහැදිලි කිරීම්, දැක්ම, අරමුණු ඇතුළුව සැලැස්ම පිළිබඳ සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණය, සවිස්තරාත්මක උපාය මාර්ග, උපායමාර්ගික ව්‍යාපෘති සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ යාන්ත්‍රණය ඇතුළත් වේ. දෙවන වෙළුමේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අම්පාර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් අදාළ පාර්ශ්වකරුවන්ගේ උපදෙස් ඇතිව සකස් කරන ලද නින්දවූර් සංවර්ධන සැලැස්ම-2030 ට අදාළ කලාපිකරණ සැලැස්ම, රෙගුලාසි, පොදු සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි අඩංගු වේ.

සෘජු අධීක්ෂණය

ලලිත් විජයරත්න මහතා - අධ්‍යක්ෂ (නැගෙනහිර පළාත), ඊ.එම්.එස්.බී. ඒකනායක මහතා - අධ්‍යක්ෂ (නැගෙනහිර පළාත), බී. එච්.එම්. රංජිත් බණ්ඩාර - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්).

සැලසුම් කාර්ය මණ්ඩලය

ලලිත් විජයරත්න මහතා - අධ්‍යක්ෂ (නැගෙනහිර පළාත), ඊ.එම්.එස්.බී. ඒකනායක මහතා - අධ්‍යක්ෂ (නැගෙනහිර පළාත), බී. එච්.එම්. රංජිත් බණ්ඩාර - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්), පි.ඩි. එන් ජයරත්න මහතා - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්), ජේ. සෝමසිරි මහතා - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්), ජී.කේ. සී කරුණාරත්න මහතා - සැලසුම් නිලධාරි, ඒ.ජී. එම් මොහොමඩ් රශ්මි මහතා - සැලසුම් නිලධාරි, තුසිත්‍රා වීරබාහු මිය - සැලසුම් නිලධාරි, යූ. එල්.එම් රිස්වානා මිය - සැලසුම් නිලධාරි, එම්. එම් මුස්තාක් මහතා - සහකාර සැලසුම් නිලධාරි සහ උපාය මාර්ගික සැලසුම් නිලධාරි, එන්.පි. එස්.ආර් තිලකරත්න මෙනවිය- සහකාර සැලසුම් නිලධාරි.

පිදුම

නින්දවූර් සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම යනු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අම්පාර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින්, අදාළ පාර්ශවකරුවන්ගේ නියෝජිත ආයතන සමඟ එක්ව් ඔවුන්ගේ දායකත්වය ද ලබාගනිමින් සිදු කරන ලද කාර්යයකි.වසර එකහමාරකට ආසන්න කාලයක් පැවති මෙම ක්‍රියාවලිය පුරාම බොහෝ දෙනෙක් නින්දවූර් සංවර්ධන සැලැස්මට විවිධාකාරයෙන් දායක විය.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සාර්ථක කරගැනීම සඳහා ලබාදුන් මග පෙන්වීම සහ සහයෝගය වෙනුවෙන් ගරු මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍ය පාඨලී චම්පික රණවක මැතිතුමාට අපගේ අවංක කෘතඥතාව පිරිනමනු ලැබේ. එසේම මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ ලේකම් සහ අමාත්‍යාංශයේ සෙසු කාර්ය මණ්ඩලය විසින් දෙන ලද උපදෙස් සහ සහාය ද මේ අවස්ථාවේ දී ඉතා අගය කොට සලකනු ලැබේ.

සෞඛ්‍ය පෝෂණ හා දේශීය වෛද්‍ය විද්‍යා අමාත්‍යාංශයේ නියෝජ්‍ය අමාත්‍ය ගරු එම්.සී.එම්. ෆයිසාල් කාසිම් මහතාට, නින්දවූර් ප්‍රාදේශීය සභාවෙහි ගරු සභාපති සහ නින්දවූර් සුභසාධන කවුන්සිලයේ (NWC) එම්.ඒ.එම්.තහීර් මහතා ඇතුළු සාමාජිකයින් නින්දවූර් සංවර්ධන සැලැස්ම සදහා ලබාදුන් විශාල සහයෝගය හා දායකත්වය වෙනුවෙන් අපගේ විශේෂ ස්තුතිය පුද කරන්නෙමු.

සියලුම පාර්ශවකරුවන් විසින් ලබාදුන් අදහස්, යෝජනා සහ වටිනා තොරතුරු නොමැතිව නින්දවූර් සංවර්ධන සැලැස්ම යථාර්ථයක් බවට පත්කරගත නොහැක. එබැවින් එම වටිනා අදහස්, යෝජනා සහ තොරතුරු අප සමග බෙදාහදා ගැනීම වෙනුවෙන් අදාළ සියලුම ප්‍රධාන පාර්ශවකරුවන්ගේ නියෝජිත ආයතන වෙත විශේෂ කෘතඥතාව පළ කරනු ලැබේ.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපති ආචාර්ය ජගත් මුණසිංහ මහතා ද මෙහිදී ගෞරවයෙන් සිහිපත් කරනු ලබන අතර, භෞතික සංවර්ධන සැලැසුම් සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය ආරම්භ කිරීම, නව සැලසුම් ශිල්පීය ක්‍රම සහ යෙදුම් හඳුන්වා දීම තුලින් උපදෙස් ලබාදීම සහ සැලැසුම් ක්‍රියාවලිය පුරාම ලබා දෙන දිරිගැන්වීම් සහ අඛණ්ඩ අධීක්ෂණය ඉතා අගය කොට සලකනු ලැබේ. එසේම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් එන්.එස්.එස්.පී. රත්නායක මහතාට සහ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් ආර්.එම්.බී. රණතුංග මහතාද මේ සඳහා ලබාදුන් සහයෝගය වෙනුවෙන් විශේෂ ස්තුතියක් පිරිනමනු ලැබේ.

ක්‍රිස්ටීන් සුදර්ශන් මහත්මිය, ෂවීන් සිල්වා මහතා ඇතුළු සංවර්ධන සැලසුම් අංශයේ සියලුම සැලසුම්කරුවන්ට, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය, භූගෝලීය තොරතුරු සැපයුම් අංශය, බලාත්මක අංශය සහ පාරිසරික හා භූදර්ශණ අංශය වෙත ඔවුන්ගේ සහයෝගය ලබාදීම වෙනුවෙන් විශේෂ කෘතඥතාව පිරිනමනු ලැබේ. මීට අමතරව, ආවරණ පිටුව සකස් කල ඒ. ජී. කලනි කෝශිලා විජේකෝන් මෙනවිය සහ ජාතික සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම උදෙසා විවිධාකාරයෙන් සහයෝගය දැක්වූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි සියලුම කාර්ය මණ්ඩලය අතිශයින්ම සිහිපත් කරනු ලැබේ.

පටුන

අමාත්‍යතුමාතගේ	I
අමාත්‍යතුමාතගේ අනුමැතිය	II
සභාපතිගේ පෙරවදන	III
ගැසට් නිවේදනය	IV
ලේඛන තොරතුරු	V
පෙරවදන	VI
පිළිගැනීම	VII
සිතියම් ලැයිස්තුව	VIII
වගු ලැයිස්තුව	IX
රූප ලැයිස්තුව	X
උපලේඛන ලැයිස්තුව	XI
ඇමුණුම් ලැයිස්තුව	XII
සංක්ෂිප්ත	XIII
1. කලාපකරණය සහ කලාපකරණ රෙගුලාසි	**1**
1.1 පොදු කලාපකරණ රෙගුලාසි	1
2. සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් රෙගුලාසි	**2**
2.1 මාර්ගෝපදේශ සැලසුම්	2
3. සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	**10**
3.1 මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා වන රෙගුලාසි	17

සිතියම් ලැයිස්තුව පිටු අංකය

සිතියම් අංක 1.1 නින්දවූර් පිහිටීම් සිතියම

සිතියම අංක 1.2 ජාතික හා කලාපීය සම්බන්ධතා සිතියම

වගු ලැයිස්තුව පිටු අංකය

වගු අංක 2.1 සාමාන්‍ය ජනගහන වර්ධන වේගය 1981 - 2011

වගු අංක 2.2 නිවාස ඒකක ගණන 2001 - 2012

රූප ලැයිස්තුව පිටු අංකය

රූප අංක 1.1 ජනගහන වර්ධනය සංසන්දනය කිරීම

රූප අංක 1.2 ජනවාර්ගිකත්වය සංසන්දනය 2012

උපලේඛන ලැයිස්තුව පිටු අංකය

උපලේඛන - ගොඩනැගිලි අයදුම්පත

උපලේඛන - රථවාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ සඳහා ප්‍රමිතිය

ඇමුණුම් පිටු අංකය

ඇමුණුම I - කලාපකරණ න්‍යායසය

ඇමුණුම II - කලාප සාධක ගණනය කිරීමේ ක්‍රමය

සංක්ෂිප්ත

නාසඅ - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

තොතා - තොරතුරු තාක්ෂණය

ග්‍රානි - ග්‍රාම නිලධාරි

ගබත - ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරුව

ඉඩම් ගොඩනැඟීමේ සංවර්ධන ක්‍රමෝපාය සහ රෙගුලාසි

1. කලාපකරණය සහ කලාපකරණය රෙගුලාසි
2. සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම සහ මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් රෙගුලාසි
3. සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

ඇමුණුම්

කලාපකරණ න්‍යාසය

කලාප සාධක ගණනය කිරීමේ ක්‍රමය (සාරාංශය)

සුදුසුකම් ලත් පුද්ගලයන්

මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ආකෘතිය

අනුකූලතා සහතිකය, ආදිය

ඉඩම් ගොඩනැගිලි සංවර්ධන උපාය මාර්ග හා රෙගුලාසි

1. කලාපකරණය සහ කලාපකරණ රෙගුලාසි

1.1 පොදු කලාපකරණ රෙගුලාසි

1. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ 1978 අංක 41 දරණ පනත යටතේ 2005 ජුනි 30 දිනැති 1399/16 ගැසට් නිවේදනය මගින් මෙම කලාපකරණ රෙගුලාසි නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති නින්දවූර් ප්‍රදේශීය සභා ප්‍රදේශයට බලාත්මක කරනු ලැබේ.

2. ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් සකස් කරනු ලබන ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන සැලැස්මේ මාර්ගෝපදේශයන්ට යටත්ව මෙම සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක වේ.

3. කලාපකරණ සැලැස්මේ නිශ්චිත භාවිතය සඳහා භූමියක් හෝ දේපලක් භාවිතා කිරීම නම් කර ඇති විට, එම භූමිය හෝ දේපළ භාවිතා කළ යුත්තේ නම් කරන ලද භාවිතය සඳහා පමණි.

4. සංවර්ධන සැලැස්මේ රෙගුලාසිවලට යටත් නොවන කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් නම්, එවැනි ක්‍රියාකාරකම් පිළිබඳ තීරණයක් ගැනීමේ එකම බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඇත.

5. සංවර්ධන සැලැස්මේ විධිවිධාන නොතකා, සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීමේ අභිප්‍රාය ඇතිව ඕනෑම ඉඩමක් භාවිතා කිරීම, තහනම් කිරීම හෝ පාලනය කිරීම හෝ මුදා හැරීම හෝ නියාමනය කිරීම හෝ නව රෙගුලාසි හෝ මාර්ගෝපදේශ හඳුන්වා දීම නීත්‍යානුකූල විය හැකිය.

6. පළාත් පාලන ආයතන දෙකක් හෝ වැඩි ගණනක් තුළ කිසියම් ඉඩමක් වැටී ඇත්නම්, එම ඉඩම ප්‍රවේශ මාර්ගයට අයත් පළාත් පාලන ආයතනයට අයත් යැයි සැලකිය යුතුය. මාර්ග දෙකකින් ප්‍රවේශ වන්නේ නම් පුළුල් මාර්ගය සලකා බැලිය යුතු අතර මාර්ග දෙකම එකම පළලකින් යුක්ත නම් ඉඩමේ විශාලම කොටස සලකා බැලිය යුතුය.

7. සංවර්ධන බලපත්‍රයේ අනුමත භාවිතය හැර කිසිදු පුද්ගලයෙක් කිසිදු භූමියක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් භාවිතා නොකළ යුතුය.

8. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ගැසට් නිවේදනයකින් හෝ චක්‍රලේඛ දැනුම්දීමකින් සංවර්ධන සැලැස්මට අයත් ඕනෑම ප්‍රදේශයක් විශේෂ සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස අර්ථ දැක්විය හැකිය.

9. යාබදව ගංගාවක් හෝ කලපුවක් හෝ ඇළ මාර්ගයක් පිහිටා ඇති ස්ථානයක් හෝ පරිශ්‍රයක, සඳහන් කර ඇති පරිදි වෙන් කිරීම් කළ යුතුය.

12. කිසියම් ස්ථානයක් හෝ ඉඩම් කට්ටියක් ජල කඳකට යාබදව හෝ ආසන්නයේ පිහිටා තිබේ නම් එහි වෙන් කිරීම අදාළ අධිකාරියට අනුව විය යුතුය.

13. පුරාවිද්‍යාත්මකව හෝ වාස්තු විද්‍යාත්මකව වැදගත් භූමියක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ජාතික උරුම පරිශ්‍රයක් තිබේ නම් ඒවා සංරක්ෂණය කළ යුතු අතර යම් යම් වැඩිදියුණු කිරීම්, පුනරුත්ථාපන කටයුතු සිදු කිරීමට අවශ්‍ය නම් එය පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ නිර්දේශය මත මුද්‍රණය කිරීමට සැලසුම් කළ යුතුය.

14. සංවර්ධන සැලැස්ම බලාත්මක කරන දිනය වන විට පවත්නා කිසියම් භාවිතයක් මෙම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි යෝජිත භාවිතයට නොගැලපේ නම්, අනුමත සැලැස්මේ කාල සීමාව දීර්ඝ කිරීම, ගොඩනැගිලි උපකරණ සහ යන්ත්‍ර සූත්‍ර එකතු කිරීම හා වෙනස් කිරීම වැනි නොගැලපෙන භාවිතයන් අනුමත නොකරනු ඇත. ඊට අමතරව, එවැනි පවත්නා භාවිතය අඛණ්ඩව සිදු කිරීම සංවර්ධන සැලසුම් සඳහා හානිකර නම් එවැනි ක්‍රියාකාරකම් සුදුසු අාකාරයකින් නැවැත්වීම සාධාරණයි.

15. සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් කිසියම් භූමියක් හෝ දේපලක් කිසියම් විශේෂිත භාවිතයක් සඳහා නම් කර නොමැති නම්, එම ඉඩම සඳහා වන කිසියම් යෝජිත භාවිතයක් කලාපයේ අවසර ලත් භාවිතයට පටහැනි නොවිය යුතුය.

16. කලාප දෙකක් තුළ වැටෙන දේපලක් සහ ගොඩනැගිල්ලක් නම් අදාළ කලාපය ප්‍රවේශ මාර්ග කලාපය විය යුතුය.

17. කලාප දෙකකට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් තුල දේපලක් හා ගොඩනැගිල්ලක් වැටී ඇත්නම් එය සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු වල ගැළපුම සමඟ සලකා බැලුවහොත් එය නීත්‍යානුකූල වේ.

18. කලාපකරණ සැලැස්මේ මායිම් මූලික වශයෙන් පදනම් වී ඇත්තේ මාර්ග, භෞතික මාර්ග සහ ජල කඳන් ආදී භෞතික මායිම් පදනම් කර ගෙනයි. එවැනි භෞතික මායිම් නොමැති අවස්ථාවලදී, සංවර්ධන සැලැස්මට ඇතුළත් කර ඇති ගූගල් අර්ත් හි (Google Earth) X, Y ඛණ්ඩාංක (II වන වෙළුමේ ඇමුණුම අංක II) සලකා බැලිය යුතුය.

19. ආදහනාගාරයක් හෝ සුසාන භූමියක් තුළ සිදුවන කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තකදී ආදහනාගාර හා සුසාන භූමි පනතේ මාර්ගෝපදේශ හා රෙගුලාසි අනුගමනය කළ යුතුය.

20. හඳුනාගත් පොදු විවෘත ස්ථාන, උද්‍යාන, ක්‍රීඩා පිටි සහ වෙනත් විනෝදාත්මක ප්‍රදේශ එවැනි භාවිතයන් සඳහා පමණක් භාවිතා කළ යුතුය.

21. ලබා දී ඇති සමීකරණයට අනුව යම් කලාපයක් තුළ අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කළ යුතුය.

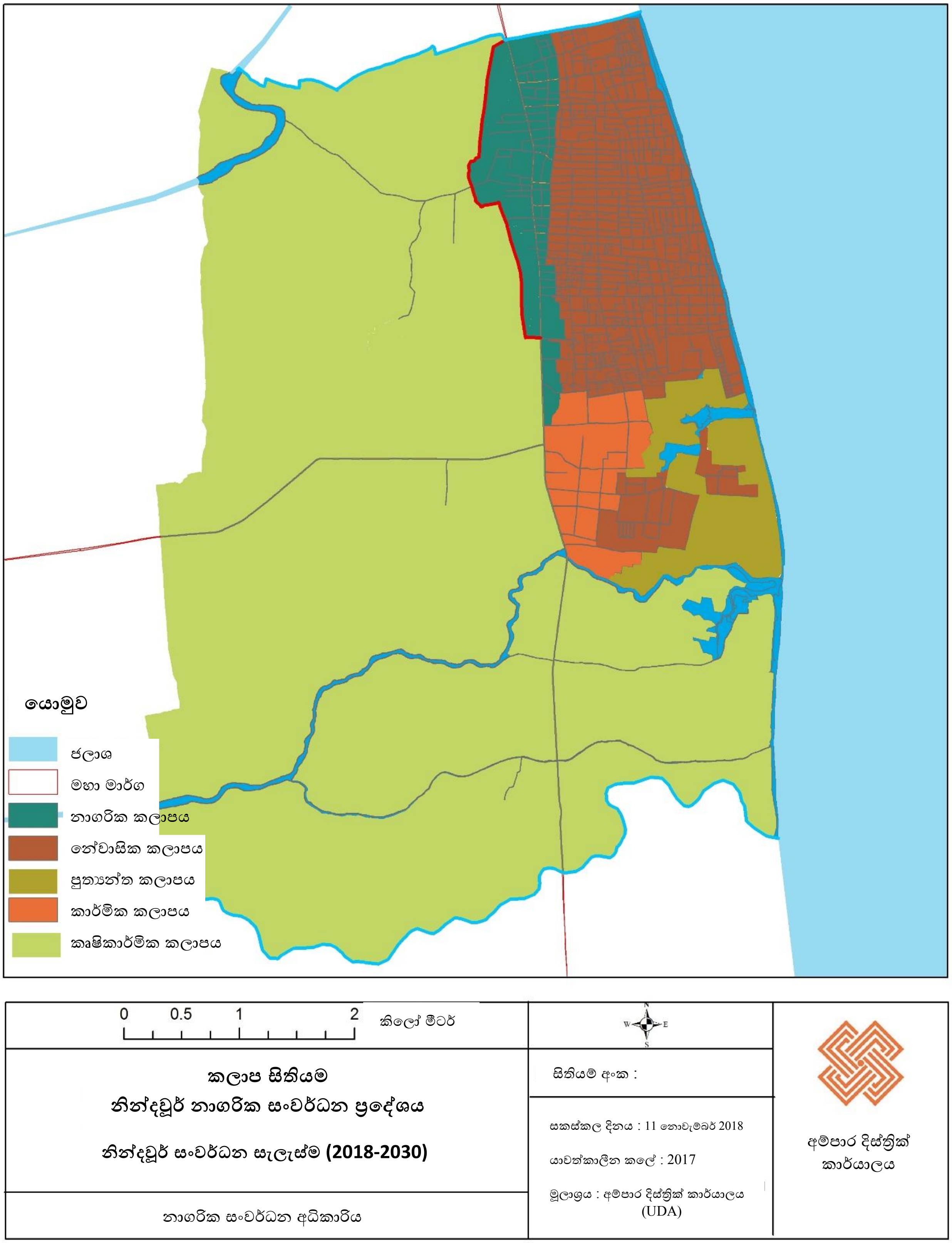
22. නිශ්චිත ස්ථානයක හා ඉඩම් කට්ටියක යෝජිත මාර්ග පළල ඇමුණුම් අංක.........ට අනුව විය යුතුය.

23. පරිසර හිතකාමී ඕනෑම ප්‍රදේශයක ආරක්ෂාව සහ සංරක්ෂණය සඳහා වෙන්කිරීම් සහ ස්වාරක්ෂක කලාප තීරණය කිරීමේ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඇත.

24. කුඹුරු, පහත් බිම් සහ පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ පිරවීම හෝ ගොඩ කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නම් කරන ලද අදාළ අධිකාරියකින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

25. වෙරළබඩ කලාපයෙහි මීටර් 300 ක් තුළ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි වෙරළ සම්පත් කළමනාකරණ හා සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ පූර්ව අනුමැතිය ඇතිව ඉදි කළ යුතුය.

1.2 කලාප සිතියම


යොමුව
ජලාශ
මහා මාර්ග
නාගරික කලාපය
නේවාසික කලාපය
ප්‍රත්‍යන්ත කලාපය
කාර්මික කලාපය
කෘෂිකාර්මික කලාපය
0 0.5 1 2 කිලෝ මීටර්
W E S N
කලාප සිතියම
නින්දවූර් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය
නින්දවූර් සංවර්ධන සැලැස්ම (2018-2030)
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
සිතියම් අංක :
සකස්කල දිනය : 11 නොවැම්බර් 2018
යාවත්කාලීන කලේ : 2017
මූලාශ්‍රය : අම්පාර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය (UDA)
අම්පාර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

1.3 විශේෂිත කලාප සඳහා කලාප රෙගුලාසි

1.3.1 කලාප 01 රෙගුලාසි

කලාප අංකය	01
කලාප නාමය	නාගරික කලාපය
කලාපයේ අර්ථ දැක්වීම	අනෙකුත් කලාප හා සසඳන විට මෙම කලාපයේ ඉඩම් පරිහරණ තීව්‍රතාව ඉතා ඉහළ මට්ටමක පවතින අතර කලාපය තුළ වාණිජ හා පරිපාලන කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරන බැවින් මෙම කලාපයේ භාවිතය ඉහළ සීමාවක නොමැත. අනාගත අවශ්‍යතා සැලකිල්ලට ගනිමින් උස් ගොඩනැගිලි ප්‍රවර්ධනය කෙරේ.
කලාප මායිම්	මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් රටේ භූගෝලීය පිහිටීම මත පදනම්ව ශ්‍රී ලංකා ග්‍රිඞ් පදනම මත පදනම් වූ කන්දවල - එස් එල් 99 200000,200000 සම්බන්ධීකරණ පද්ධති ඛණ්ඩාංක 1: 10000 මත සකස් කරන ලද තීර්යක් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණය මත පදනම්වූ පහත දැක්වෙන අක්ෂාංශ හා දේශාංශ මගින් මෙම කලාපයේ මායිම් නිර්වචනය කර ඇත:(ඇමුණුම බලන්න: කලාප සිතියම) අක්ෂාංශ — දේශාංශ 7°21'46.29"N — 81°50'38.58"E 7°21'43.79"N — 81°50'34.91"E 7°21'41.64"N — 81°50'34.48"E 7°21'38.75"N — 81°50'35.09"E 7°21'38.96"N — 81°50'36.33"E 7°21'37.27"N — 81°50'36.65"E 7°21'36.27"N — 81°50'34.07"E 7°21'34.14"N — 81°50'34.60"E 7°21'33.82"N — 81°50'35.51"E 7°21'31.40"N — 81°50'36.09"E 7°21'29.06"N — 81°50'36.80"E 7°21'26.29"N — 81°50'36.05"E
කලාපකරණ සාධකය	1
අවසර ලත් උස	ඇමුණුම බලන්න
අවසර ලත් බිම් ආවරණ	0.8 වාණිජ සහ 0.65 වෙනත් භාවිත සඳහා
කලාපය සඳහා පොදු මාර්ගෝපදේශ	අවසර ලත් සහ අවසර නැති, කලාපයට අනුකූල වන වෙනත් භාවිතයන් UDA විසින් තීරණය කරනු ලැබේ. නාගරික කලාපය තුළ වී ඉඩම් ගොඩකිරීම සඳහා වන ප්‍රධාන සැලැස්ම (හෙක්ටයාර 24) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම්

	ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධන සංස්ථාව, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව සහ ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුවේ උපදේශනයන්ද ඇතිව සකස් කරනු ලැබේ. වී ඉඩම් ගොඩකිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධන සංස්ථාව, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව සහ ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුවෙන් අවසර ලබා ගත යුතුය.

	නාගරික කලාපයේ අවසර ලත් භාවිතයන්	අවම භූමි ප්‍රමාණය	සටහන්
1	නේවාසික නිවස		
2	මහල් නිවාස	පර්චස් 40	
3	නේවාසිකාගාර		
4	නිවාස සංකීර්ණ		
5	රජයේ රෝහල්		
6	පෞද්ගලික රෝහල්		
7	වෛද්‍ය උපදේශන මධ්‍යස්ථාන		
8	වෛද්‍ය විද්‍යාගාර		
9	බෙහෙත් ශාලා		
10	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන		
11	**රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය පාසල්**		
12	**පෞද්ගලික පාසල්**	අක්කර 1 යි	
13	ජාත්‍යන්තර පාසල්	අක්කර 1 යි	
14	**රජයේ** / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල		
15	කාර්මික පාසල් / වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන		
16	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන		
17	පෙර පාසල්		
18	තෘතියික අධ්‍යාපන පාඨමාලා මධ්‍යස්ථාන සහිත ආයතන		
19	පුද්ගලික උපකාරක පන්ති		
20	රජයේ කාර්යාල		
21	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ		
22	පාඨශාලා		
24	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන		
25	ස්වයංක්‍රීය ටෙලර් යන්ත්‍ර මධ්‍යස්ථාන		
26	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන		
27	එළිමහන් ව්‍යායාම ශාලා		
28	ප්‍රජා මධ්‍යස්ථාන හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන		
29	පුස්තකාල		
30	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන		
31	සිනමා ශාලා		
32	සිල්ලර වෙළඳසැල්		
33	පාරිභෝගික භාණ්ඩ වෙළඳසැල්		
34	මස් සාප්පු (සැකසූ මස් පමණි)		
35	ගබඩා		
36	බේකරි		
37	ඉන්ධන පිරවුම්හල්		
38	ගෑස් සහ විදුලිය (වාහන සඳහා පිරවුම්හල්)		
39	වාහන අමතර කොටස් ගබඩා		
40	ගෘහ භාණ්ඩ සාප්පු		
41	සංචාරක හෝටල්		
42	අවන්හල්		
43	පිළිගැනීමේ ශාලා		
44	නාගරික හෝටල්		
45	නවාතැන්		

46	අලෙවිසැල්		
47	වාහන අලුත්වැඩියා (ගරාජ්)		
48	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (සේවා මධ්‍යස්ථාන)		
49	කාර් සේදීමේ මධ්‍යස්ථාන		
50	වාහන නැවැත්වීම		
51	ගෘහස්ථ හස්ත කර්මාන්ත නිෂ්පාදන (පරිසරයට හානිකර නොවන)		
52	ළමා උද්‍යාන		
53	උද්‍යාන		
54	විවෘත ප්‍රදේශ		
55	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ		

	අවසර නොලබන භාවිතයන්
1	සහල් මෝල්
2	බර කර්මාන්ත
3	සුසාන භූමි

1.3.2 කලාප 02 රෙගුලාසි

කලාප අංකය	02
කලාප නාමය	නේවාසික කලාපය (I, II සහ III)
කලාපයේ අර්ථ දැක්වීම	මෙම කලාපයේ නේවාසික භාවිතය වැඩි ය. කලාපය තුළ අනුකූල හා අවශ්‍ය ක්‍රියාකාරකම් වලට ඉඩ දෙන අතරම බොහෝ නේවාසික ක්‍රියාකාරකම් කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීම අපේක්ෂා කෙරේ.
කලාප මායිම්	මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් රටේ භූගෝලීය පිහිටීම මත පදනම්ව ශ්‍රී ලංකා ග්‍රිඩ් පදනම මත පදනම් වූ කන්දවල - එස් එල් 99 200000,200000 සම්බන්ධීකරණ පද්ධති ඛණ්ඩාංක 1: 10000 මත සකස් කරන ලද තීර්යක් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණය මත පදනම්වූ පහත දැක්වෙන අක්ෂාංශ හා දේශාංශ මගින් මෙම කලාපයේ මායිම් නිර්වචනය කර ඇත:(ඇමුණුම බලන්න: කලාප සිතියම) අක්ෂාංශ — දේශාංශ 7°21'48.55"N — 81°50'51.04"E 7°21'48.97"N — 81°50'53.47"E 7°21'49.54"N — 81°50'56.80"E 7°21'50.72"N — 81°51'4.26"E 7°21'51.75"N — 81°51'9.49"E 7°21'52.94"N — 81°51'12.79"E 7°21'52.28"N — 81°51'12.98"E 7°21'52.23"N — 81°51'13.97"E 7°21'52.14"N — 81°51'15.99"E 7°21'46.24"N — 81°51'17.54"E 7°21'41.05"N — 81°51'18.89"E 7°21'38.75"N — 81°51'19.40"E 7°21'36.20"N — 81°51'20.58"E 7°21'32.62"N — 81°51'21.18"E 7°21'31.45"N — 81°51'22.65"E
කලාපකරණ සාධකය යොමු ඇමුණුම	0.35
අවසර ලත් උස	ඇමුණුම බලන්න
අවසර ලත් බිම් ආවරණය	0.65
කලාපය සඳහා පොදු මාර්ගෝපදේශ	අවසර ලත් සහ අවසර නැති, කලාපයට අනුකූල වන වෙනත් භාවිතයන් UDA විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

	අවසර ලත් භාවිතයන්	අවම භූමි ප්‍රමාණය	සටහන්

1	නේවාසික නිවස		
2	මහල් නිවාස	පර්චස් 40	
3	නේවාසිකාගාර		
4	නිවාස සංකීර්ණ		
5	වෛද්‍ය උපදේශන මධ්‍යස්ථාන		
6	ෆාමසි		
7	පාඨශාලා		
8	ස්වයංක්‍රීය ටෙලර් යන්ත්‍ර මධ්‍යස්ථාන		
9	පුස්තකාල		
10	සිල්ලර කඩ		
11	පාරිභෝගික භාණ්ඩ සාප්පු		
12	බේකරි		
13	මාළු අලෙවිසැල්		
14	ගෘහ භාණ්ඩ සාප්පු		
15	අවන්හල්		
16	වාහන නැවැත්වීම		
17	ළමා උද්‍යාන		
18	උද්‍යාන		
19	විවෘත ප්‍රදේශ		
20	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ		

	අවසර නොලබන භාවිතයන්
1	සහල් මෝල්
2	බර කර්මාන්ත

1.3.3 කලාප 03 රෙගුලාසි

කලාප අංකය	03
කලාප නාමය	කාර්මික කලාපය
කලාපයේ අර්ථ දැක්වීම	මෙම කලාපයේ කාර්මික ඉඩම් පරිහරණය ඉහළ මට්ටමක පවතින අතර අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ. කලාපය තුළ අනෙකුත් සියලුම සහායක ක්‍රියාකාරකම් සඳහාද ඉඩ දෙනු ඇත.
කලාප මායිම්	මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් රටේ භූගෝලීය පිහිටීම මත පදනම්ව ශ්‍රී ලංකා ග්‍රිඩ් පදනම මත පදනම් වූ කන්දවල - එස් එල් 99 200000,200000 සම්බන්ධීකරණ පද්ධති ඛණ්ඩාංක 1: 10000 මත සකස් කරන ලද තීර්යක් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණය මත පදනම්වූ පහත දැක්වෙන අක්ෂාංශ හා දේශාංශ මගින් මෙම කලාපයේ මායිම් නිර්වචනය කර ඇත:(ඇමුණුම බලන්න: කලාප සිතියම) අක්ෂාංශ — දේශාංශ 7°19'57.18"N — 81°50'48.98"E 7°19'57.15"N — 81°50'51.08"E 7°20'4.37"N — 81°50'53.29"E 7°20'4.54"N — 81°51'17.42"E 7°20'7.22"N — 81°51'16.77"E 7°20'5.09"N — 81°51'1.34"E 7°20'7.11"N — 81°51'1.43"E 7°20'6.29"N — 81°50'54.32"E 7°19'43.71"N — 81°51'9.91"E 7°19'42.59"N — 81°51'18.89"E 7°19'42.53"N — 81°51'20.76"E 7°19'43.72"N — 81°51'20.92"E 7°19'44.01"N — 81°51'23.00"E 7°19'44.56"N — 81°51'23.13"E
කලාපකරණ සාධකය	0.56
අවසර ලත් උස	ඇමුණුම බලන්න
අවසර ලත් බිම් ආවරණය	0.65
කලාපය සඳහා පොදු මාර්ගෝපදේශ	• අවසර ලත් සහ අවසර නැති, කලාපයට අනුකූල වන වෙනත් භාවිතයන් UDA විසින් තීරණය කරනු ලැබේ. • කාර්මික භාවිතය සඳහා මධ්‍යම පාරිසරික අධිකාරියෙන් අවසර ලබා ගැනීම අනිවාර්ය වේ.

	• මෙම කලාපය තුළ තවදුරටත් නේවාසික අරමුණු සඳහා වන අනුබෙදුමකට ඉඩ නොදේ. • මෙම කලාපයේ නේවාසික කටයුතු අධෛර්යමත් කරනු ඇත. • පවත්නා නේවාසික ගොඩනැගිල්ලෙන් මීටර් 50 ක අරයකින් නව කර්මාන්ත සඳහා ඉඩ දෙනු ලැබේ. • මෙම කලාපය තුළ දැනට පවත්නා නේවාසික ගොඩනැගිලි පමණක් සංවර්ධනය කිරීමට ඉඩ දිය හැකි නමුත් කිසිදු නව ඒකකයකට ඉඩ නොදේ.

	කාර්මික කලාපයේ අවසර ලත් භාවිතයන්	අවම භූමි ප්‍රමාණය (පර්චස්)	සටහන්
1	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය පයිප්ප, ද්‍රව්‍ය සහිතව		
2	ගබඩා		
3	ඉන්ධන පිරවුම්හල්		
4	ගෑස් සහ විදුලිය (වාහන සඳහා පිරවුම්හල්)		
5	වාහන අමතර කොටස්		
6	ii. වෙනත් අමතර කොටස්		
7	ගෘහ භාණ්ඩ සාප්පු		
8	අලෙවිසැල්		
9	කාර් වාහන අළුත්වැඩියා (ගරාජ්)		
10	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන		
11	කාර් සේදීමේ මධ්‍යස්ථාන		
12	වාහන නැවැත්වීම		
13	ගෘහස්ථ හස්ත කර්මාන්ත නිෂ්පාදන (පරිසරයට හානිකර නොවන)		
14	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිෂ්පාදන ආයතන (ගඩොල් වලින් සාදන ලද)		

	අවසර නොලබන භාවිතයන්
	මහජන, සෞඛ්‍ය, අධ්‍යාපනය
	විනෝදය
	ආගමික
	වෘත්තීය කාර්යාල (වෛද්‍ය, මැනුම්, ඉංජිනේරු)

1.3.4 කලාප 04 රෙගුලාසි

කලාප අංකය	04
කලාපයේ නම	ප්‍රත්‍යන්ත ඉඩම් කලාපය
කලාපයේ අර්ථ දැක්වීම	මෙම කලාපයේ ඉඩම් පරිහරණ තීව්‍රතාවය අඩු වන අතර මෙම කලාපයේ භාවිතය ඇතැම් භාවිතයන් සඳහා පමණක් සීමා වේ. මෙම කලාපය සොබාදහම පදනම් කරගත් ක්‍රියාකාරකම් සහ භාවිතයන් සඳහා භාවිතා කිරීමට අපේක්ෂා කරයි.
කලාප මායිම්	මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් රටේ භූගෝලීය පිහිටීම මත පදනම්ව ශ්‍රී ලංකා ග්‍රිඩ් පදනම මත පදනම් වූ කන්දවල - එස් එල් 99 200000,200000 සම්බන්ධීකරණ පද්ධති බණ්ඩාංක 1: 10000 මත සකස් කරන ලද තීර්යක් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණය මත පදනම්වූ පහත දැක්වෙන අක්ෂාංශ හා දේශාංශ මගින් මෙම කලාපයේ මායිම් නිර්වචනය කර ඇත:(ඇමුණුම බලන්න: කලාප සිතියම) අක්ෂාංශ / දේශාංශ 7°19'13.43"N / 81°51'7.23"E 7°19'14.60"N / 81°51'7.50"E 7°19'15.16"N / 81°51'8.84"E 7°19'15.37"N / 81°51'10.09"E 7°19'14.87"N / 81°51'10.77"E s7°19'17.27"N / 81°51'11.15"E 7°19'16.94"N / 81°51'13.99"E 7°19'17.73"N / 81°51'14.32"E 7°19'17.80"N / 81°51'16.49"E 7°19'21.24"N / 81°51'16.63"E 7°19'58.93"N / 81°51'48.17"E 7°19'21.94"N / 81°51'55.78"E
කලාපකරණ සාධකය	0.08
අවසර ලත් උස	මීටර් 15
අවසර ලත් බිම් ආවරණ	නේවාසික භාවිතයන් හැර වෙනත් 20% වර්ග අඩි 1600 ට නොඅඩු නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ
කලාපය සඳහා පොදු මාර්ගෝපදේශ	• අවසර ලත් සහ අවසර නැති, කලාපයට අනුකූල වන වෙනත් භාවිතයන් UDA විසින් තීරණය කරනු ලැබේ. • දැනට පවතින ඉඩම් කැබලි හැර කැබල්ලක අවම ප්‍රමාණය පර්චස් 80 ට නොඅඩු විය යුතුය.

	• බිම් කැබලි තුළ කිසියම් ආකාරයක සංවර්ධන කටයුත්තක් කිරීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් සහ පොල් වගා මණ්ඩලයෙන් සංවර්ධන නිරාකරණ ලබා ගත යුතුය.

	අවසර නොලබන භාවිතයන්
1	සහල් මෝල්
2	බර කර්මාන්ත

	අවසර ලත් භාවිතයන්	අවම භූමි ප්‍රමාණය (පර්චස්)	**සටහන්**
1	නේවාසික නිවස		
2	මාළු අලෙවිසැල්		
3	මස් සාප්පු (සැකසූ මස් පමණි)		
4	මාළු සැකසුම් කර්මාන්ත ශාලා		
5	සංචාරක හෝටල්		
6	අවන්හල්		
7	නිවාඩු නිකේතන		
8	පිළිගැනීමේ ශාලා		
9	නාගරික හෝටල්		
10	නවාතැන්		
11	ළමා උද්‍යාන		
12	උද්‍යාන		
13	විවෘත ප්‍රදේශ		
14	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ		

1.3.5 කලාප 05 රෙගුලාසි

කලාප අංකය	05
කලාප නාමය	කෘෂිකාර්මික කලාපය
කලාපයේ අර්ථ දැක්වීම	මෙම කලාපය හුදෙක් කෘෂිකාර්මික කටයුතු වනු ඇතැයි අපේක්ෂා කරන අතර එය බෙහෙවින් සීමා සහිත කලාපයකි.
කලාප මායිම්	මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් රටේ භූගෝලීය පිහිටීම මත පදනම්ව ශ්‍රී ලංකා ග්‍රිඩ් පදනම මත පදනම් වූ කන්දවල - එස් එල් 99 200000,200000 සම්බන්ධීකරණ පද්ධති ඛණ්ඩාංක 1: 10000 මත සකස් කරන ලද තීර්යක් මර්කේටර් ප්‍රක්ෂේපණය මත පදනම්වූ පහත දැක්වෙන අක්ෂාංශ හා දේශාංශ මගින් මෙම කලාපයේ මායිම් නිර්වචනය කර ඇත:(ඇමුණුම බලන්න: කලාප සිතියම) අක්ෂාංශ / දේශාංශ 7°21'47.47"N 81°50'37.27"E 7°21'42.17"N 81°50'18.53"E 7°21'43.91"N 81°50'18.19"E 7°21'43.93"N 81°50'17.14"E 7°21'41.73"N 81°50'11.91"E 7°21'35.54"N 81°49'55.06"E 7°21'32.34"N 81°49'50.67"E 7°21'32.09"N 81°49'50.66"E 7°21'33.49"N 81°49'47.70"E 7°21'33.61"N 81°49'47.58"E 7°21'34.46"N 81°49'45.76"E 7°21'35.06"N 81°49'43.21"E
කලාපකරණ සාධකය	-
අවසර ලත් උස	-
අවසර ලත් බිම් ආවරණය	-
කලාපය සඳහා පොදු මාර්ගෝපදේශ	• මාලින්ටතිඩාල් සහ පරාවට්පිට්ටි උස් බිම් භාවිතය UDA සහ නින්දවූර් ප්‍රදේශීය සභාව විසින් තීරණය කරනු ලැබේ. • අවසර ලත් සහ අවසර නැති, කලාපයට අනුකූල වන වෙනත් භාවිතයන් UDA විසින් තීරණය කරනු ලැබේ. • කලාපය තුළ දැනට පවත්නා කිසියම් ගොඩනැගිල්ලක් තිබේ නම් එය සංවර්ධනය කිරීමට අවසර දෙනු ලබන්නේ අනාගතයේදී පමණි.

1.3.6 වෙරළ සංරක්ෂණ ප්‍රදේශය

මෙම ප්‍රදේශය අනාගතයේ දී සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් සංරක්ෂණය හා ආරක්ෂා කිරීම අරමුණු කරයි. එබැවින් මෙම ප්‍රදේශයෙහි තාවකාලික ගොඩනැගිලි ව්‍යුහයක් භාවිතා කරමින් ධීවර කටයුතු කිරීම සඳහා පමණක් ඉඩ ලබා දෙන අතර ප්‍රදේශය තුළ කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කිරීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් හා වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවෙන් සංවර්ධන නතිරාකරණ ලබා ගත යුතුය. මෙම ප්‍රදේශය ආරම්භ වන්නේ උතුරින් වෙටාරු, නැගෙනහිරින් ඉන්දියානු සාගරයෙන්, දකුණෙන් නොච්චියාසි ගඟෙන් සහ බටහිරින් වෙරල පාරෙන්ය.

හඳුනාගත් මාර්ගවල ගොඩනැගිලි රේඛා පළල.

- රහහල පාර – මීටර් 10
- APC - මීටර් 10
- වෙරල පාර - මීටර් 10
- 1 වන හරස් පාර -10m
- 2 වන හරස් පාර - මීටර් 10
- 3 වන හරස් පාර - මීටර් 10
- ඉම්මාම් රූමි පාසල් මාර්ගය - මීටර් 10
- අෂ්රෆ් සාම චතුරශ්‍රය - මීටර් 10
- යෝජිත පිටත වටකුරු මාර්ගය -10m
- කාර්මික කලාපයේ සියලුම මාර්ග ඉදිකිරීමේ සීමාව මීටර් 10 කි

සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි
(පොදු)

2019 –2030

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

ස්තුතිය.

සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි (පොදු) 2019 -2030 සකස් කිරීම සඳහා පහත සඳහන් වෘත්තිකයන් හා ආයතන විසින් අගනා අදහස් හා යෝජනා ඉදිරිපත් කිරීමෙන් දක්වන දායකත්වය සඳහා ස්තුතිය පල කරමු.

1. මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන ගරු අමාත්‍ය පාඨලී චම්පික රණවක
2. ගෘහ නිර්මාණ / නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආචාර්ය ජගත් මුණසිංහ, සභාපති, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
3. ඉංජිනේරු එස්.එස්.පී.රත්නායක, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
4. නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඩී.එම්.බී.රණතුංග, අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
5. නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.පී.රණතුංග, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
6. ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී මහින්ද විතානාරච්චි, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
7. නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.එච්.වී.ආර්.කුමාර, වැ.බ. අධ්‍යක්ෂ (බලාත්මක), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
8. නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජනක් රණවීර, අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැලසුම්), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
9. නගර නිර්මාණ ශිල්පී වයි.ඒ.ජී.කේ.ගුණතිලක, අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
10. නගර නිර්මාණ ශිල්පී එල්.ජේ. ලියනගේ, අධ්‍යක්ෂ (උතුරු මැද පළාත), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
11. නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඊ.එම්.එස්.බී.ඒකනායක, අධ්‍යක්ෂ (මධ්‍යම පළාත), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
12. නගර නිර්මාණ ශිල්පී එන්.පී.කේ.රණවීර, අධ්‍යක්ෂ (උතුරු පළාත), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
13. නගර නිර්මාණ ශිල්පී එන්.ඒ.එස්.එන්.නිශ්ශංක, අධ්‍යක්ෂ (වයඹ පළාත), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
14. නගර නිර්මාණ ශිල්පී එච්.එම්.ඒ.ආර්. මැදවෙල, අධ්‍යක්ෂ (ඌව පළාත), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
15. නගර නිර්මාණ ශිල්පී සිසිර එම්. දිසානායක, අධ්‍යක්ෂ (සබරගමු පළාත), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
16. නගර නිර්මාණ ශිල්පී කේ.එච්.එම්.ඩබ්.කේ.අබේරත්න, අධ්‍යක්ෂ (දකුණ පළාත), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
17. නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජේරත්න, අධ්‍යක්ෂ (නැගෙනහිර පළාත), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
18. භූ දර්ශන ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී චාන්දනා කළුපහන, අධ්‍යක්ෂ (පරිසර හා භූ දර්ශන), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
19. නීතිඥ බුද්ධික සොයිසා, සහකාර අධ්‍යක්ෂ (නීති කටයුතු), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
20. ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී අතුල අමරසේකර,
21. නගර නිර්මාණ ශිල්පී යසන්ත පෙරේරා, සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
22. නගර නිර්මාණ ශිල්පී තුෂාරි සෙනෙවිරත්න, සැලසුම් සහකාර, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
23. එම්.එම්.තාරක ශවීන් සිල්වා මහතා, බලාත්මක නිලධාරි, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

ආයතන

1. ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනය
2. ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනය
3. ශ්‍රී ලංකා ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනය
4. ශ්‍රී ලංකා භූ දර්ශන ශිල්පීන්ගේ ආයතනය
5. ශ්‍රී ලංකා මිනින්දෝරු ආයතනය

6. ශ්‍රී ලංකා මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව
7. කොළඹ මහ නගර සභාව
8. කඩුවෙල මහ නගර සභාව
9. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය

සමාලෝචන කමිටුව

1. නගර නිමාර්ණ ශිල්පී සේනානි සෝමසේකර, අධ්‍යක්ෂ (භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
2. නගර නිර්මාණ ශිල්පී තුෂානි ද අල්විස්, වැ.බ. අධ්‍යක්ෂ (බලාත්මක, විගණන හා පසු විපරම් ඒකකය), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
3. නගර නිර්මාණ ශිල්පී නිර්මලා කුලතුංග, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

යතුරු ලියනය

ඩබ්.ඩී.ජේ. එන්. දිල්රුක්ෂි, යතුරු ලේඛිකා (සිංහල), බලාත්මක අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

පටුන

		පිටු අංකය
I කොටස	මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා රෙගුලාසි	5
II කොටස	ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම, ඒකාබද්ධ කිරිම, නැවත මැනීම හා සංවර්ධනය කිරීම සඳහා වන රෙගුලාසි	7
III කොටස	ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම, වෙනස් කිරීම හා අළුත්වැඩියා කිරීම සඳහා වන රෙගුලාසි	18
IV කොටස	සංවර්ධනයන් සැලසුම් කිරීම , නිර්මාණය කිරීම හා ගණනය කිරීමට අදාළ රෙගුලාසි	29
V කොටස	සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ කිරීම සඳහා රෙගුලාසි	51
VI කොටස	අනුකූලතා සහතිකය සඳහා අයදුම් කිරීමට අදාළ රෙගුලාසි	52
VII කොටස	භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා රෙගුලාසි	62
VIII කොටස	වෙනත් කරුණු සඳහා රෙගුලාසි	64
IX කොටස	අර්ථ නිරූපනය	76
X කොටස	උපලේඛන (උපලේඛන 01 සිට 16 දක්වා)	82

<table>
<tr><td colspan="4" align="center">මූලික කරුණු</td></tr>
<tr><td>හැඳින්වීම</td><td colspan="3">මෙම රෙගුලාසි 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (සංශෝධිත) පනතේ II (අ) කොටසේ 8 "ඊ" වගන්තිය සමඟ කියවිය යුතු 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 21 වන වගන්තිය යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද .... බල ප්‍රදේශ සඳහා මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යවරයා විසින් සකසන ලද අංක .... දරණ .... දිනැති ගැසට් නිවේදනය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද රෙගුලාසි වේ.</td></tr>
<tr><td colspan="4" align="center">I කොටස</td></tr>
<tr><td colspan="4" align="center">මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා රෙගුලාසි</td></tr>
<tr><td>මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා අයදුම් කිරීම.</td><td>1.</td><td>(අ)</td><td>නීතියේ 8 � වගන්තිය යටතේ අධිකාරිය විසින් අවශ්‍ය යැයි තීරණය කරනු ලබන ඕනෑම අවස්ථාවක මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගැනීමට සංවර්ධනකරුවන් යොමු කළහැකිය.
i. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා කරනු ලබන සෑම ඉල්ලීමක්ම 01 වන උපලේඛනයේ සඳහන් "අ"ආකෘති පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය.
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත් අන්තර්ජාලය ඔස්සේ පහත වෙබ් අඩවිය මගින් ලබාදී ඇති ආකෘතිය අනුව අදාළ විස්තර සමග ඉදිරිපත් කළයුතුය.
www.applications.uda.lk
ii. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා වන පෙරසැරි ගාස්තු 02 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.
iii. සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුව රු.10,000/- ඉක්මවන්නේ නම් රු. 5,000/- ක මූලික ගාස්තුවක් ගෙවා අයදුම්පත ඉදිරිපත් කළහැකි අතර, මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කිරිමට පෙර ඉතිරි මුදල ගෙවා අවසන් කළයුතුය.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>(ආ)</td><td>සංවර්ධන යෝජනා සංකල්පය සමඟ සවිස්තර සැලසුම්කරණ හා තාක්ෂණික තොරතුරු සියල්ල විධිමත්ව සම්පූර්ණ කරන ලද</td></tr>
</table>

			අයදුම්පත්‍රය සමග ඉදිරිපත් කළ විට අධිකාරිය මගින් ඉඩම් හිමිකරු හෝ ඔහු විසින් බලය පවරනු ලබන පුද්ගලයකු වෙත මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කරනු ලබයි. අනුමැතිය සඳහා අනුරූපී සවිස්තර යෝජනාව ඇගයීමට ලක්කරන විටදී, යම් අතිරේක තොරතුරු ඉල්ලීමට සහ අමතර කොන්දේසි පැනවීමේ බලතල අධිකාරිය සතුය.
		(ඈ)	i. මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක වලංගු කාලය එක් වසරක් වන අතර, එය තවත් වසර 2 ක් දක්වා අයදුම්කරුගේ ඉල්ලීම මත දීර්ඝ කළ හැකිය. ඒ සඳහා අයදුම් කිරීමේදී **02 වන උපලේඛනයට** අනුව කාලය දීර්ඝ කිරීමට අදාළ පෙරසැරි ගාස්තු ගෙවිය යුතුය. ii. මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක කාලය දීර්ඝ කිරීමේදී නිකුත් කිරීමේ නම වෙනස් කිරීම සඳහා ඉල්ලීමක් ලද අවස්ථාවක මූලික සැලසුම් නිරාකරණය මුලින් නිකුත් කළ තැනැත්තාගෙන් දිවුරුම් ප්‍රකාශයක් ලබාගෙන නම වෙනස් කර මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කළ හැකිය.
		(ඈ)	සංක්ෂිප්ත යෝජනාව අනුමත කරනු ලැබීමෙන් පසුව, කොන්දේසි පනවා හෝ නොපනවා අධිකාරිය විසින් අයදුම්කරුට මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කරනු ලැබේ.
		(ඉ)	මූලික සැලසුම් නිරාකරණය මගින් සංවර්ධන බලපත්‍රයක් නියෝජනය නොවන අතර, එමගින් අයදුම්කරුට හෝ වෙනත් තැනැත්තකුට කවරාකාරයේ හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් පටන් ගැනීමට හෝ කරගෙන යාමට හිමිකමක් ලෙස නොසැලකිය යුතුය.
		(ඊ)	කළුගල් කැඩීම, පස් කැපීම, පස් සෝදා වැලි ගැනීම, ගොඩ වැලි කැනීම, මැටි හා බොරළු කැණීම හා ඛනිජ සම්පත් කැනීම සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ රෙගුලාසිවලට අනුකූලවේ නම් පමණක් අදාළ ආයතනවල නිර්දේශයන්ට යටත්ව, විරෝධතාවයක් නොමැති බවට අධිකාරිය විසින් ලිපියක් නිකුත් කරනු ලැබිය හැකිය.
		(උ)	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පළාත් පාලන ආයතන සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලසුම්වලට අනුකූල වනු පිණිස එම පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශය තුල පවතින සියළුම රජයේ ඉඩම්,

			සංවර්ධනය කිරීමක්, බදුදීමක් හෝ කුලියට දීමක් සිදු කරන්නේ නම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගත යුතුය.
		(ඌ)	ආගමික කටයුතු සහ අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘති සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ගාස්තුවෙන් නිදහස් කර නිකුත් කරනු ලබන අතර, ඒ සඳහා වැය වන පරිපාලන වියදම් පමණක් **02 වන උපලේඛනයේ** පරිදි අයදුම්කරුගෙන් අයකර ගැනේ.

II කොටස			
ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම, ඒකාබද්ධ කිරිම, නැවත මැනීම හා සංවර්ධනය කිරීම සඳහා වන රෙගුලාසි			
ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම/ඒකාබද්ධ කිරීම/නැවත මැනීම හා සංවර්ධනය සඳහා අයදුම් කිරීම	**2.**	**(අ)**	නීතියේ 8 ඒ වගන්තිය යටතේ ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරිම, ඒකාබද්ධ කිරීම, නැවත මැනීම ඇතුළුව ඉඩම් සඳහා වන සෑම සංවර්ධන කටයුත්තකටම සංවර්ධනයට පෙර අදාළ අධිකාරියෙන් අනුමැතියක් ලබාගත යුතුය. i. ඉහත 2 (අ) හි දැක්වෙන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා කරනු ලබන සෑම ඉල්ලීමක්ම **01 වන උපලේඛනයේ** සඳහන්"ආ" ආකෘති පත්‍රය මගින් අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. ඉඩම් අනුබෙදුම් අයදුම්පත්‍රය සමග **07 වන උපලේඛනයේ** දක්වා ඇති වන්දි ආවරණ ලේඛනය සමග ඉදිරිපත් කළයුතුය. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත්‍ර අන්තර්ජාලය ඔස්සේ පහත වෙබ් අඩවිය මගින් ලබාදී ඇති ආකෘතිය අනුව අදාළ විස්තර සමග ඉදිරිපත් කළයුතුය. www.applications.uda.lk ii. අයදුම්කරු විසින් අදාළ පෙරසැරි ගාස්තු **02 වන උප ලේඛනයට** අනුකුලව ගෙවිය යුතුය. iii. ඕනෑම ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීමක්, ඒකාබද්ධ කිරීමක්, නැවත මැනීමක් හෝ වෙනත් සංවර්ධන කටයුත්තක් **03**

			වන උප ලේඛනයේ සඳහන් කර ඇති සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු/ තැනැත්තන්ගේ ප්‍රකාශ සමග අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. iv. අයදුම්පත, ඉඩමේ අයිතිකරු විසින් හෝ අයිතිකරු විසින් බලය පවරනු ලැබූ යම් පුද්ගලයෙකු විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය. v. ඉඩම් අනුමැතියක් නිකුත් කර ඇති විටකදී එය වෙනත් පාර්ශවයකට නිකුත් කිරිම සඳහා ඉල්ලීමක් ලද විටක මුලින් අනුමැතිය නිකුත් කළ තැනැත්තාගේ කැමැත්ත සහිත දිවුරුම් ප්‍රකාශයක් ලබාගෙන නම වෙනස් කර අනුමැතිය නිකුත් කළ හැකිය.
සංවර්ධනයේ අනුකූලතාවය		(ආ)	අනුබෙදුම් කරනු ලබන ඉඩම; i. හෙක්: 0.1 ට වඩා වැඩි අවස්ථාවකදී හෝ ii. කැබලි 4 ක් හෝ ඊට වැඩිවන අවස්ථාවකදී හෝ iii. පවතින පරිසරයෙහි සංවේදීතාවයට බලපාන සංවර්ධනයක් නම්, **03 වන උප ලේඛනයේ** සඳහන් කර ඇති පරිදි සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකුගේ නිර්දේශ හා ප්‍රකාශයක් ලබාගැනීමට අවශ්‍ය යැයි අධිකාරිය තීරණය කරනු ලබන අවස්ථාවක, සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් කරන ලද එකී නිර්දේශය හා ප්‍රකාශය ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා අයදුම්කරු යොමු කළහැකිය. යෝජිත සංවර්ධනය එම ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මට හා ප්‍රදේශයේ පාරිසරික තත්ත්වය සමග ගැලපෙන බවට එකී වාර්තාව මගින් සහතික කළයුතුය.
පරිමාණය		(ඇ)	මිනින්දෝරු සැලැස්මේ යෝජිත බිම් කට්ටිද, ඒවායේ පරිමාණය, දිශාව, සියළු යෝජිත වීථිවල පළල හා මට්ටම්, එළිමහන් ස්ථාන, වෙන්කොට දැක්විය යුතු ස්ථාන සහ වෙනත් පහසුකම් සඳහා ස්ථානද පෙන්වා දෙමින් 1:1000 ට නොඅඩු පරිමාණයකින් ඉඩම් අනුබෙදුම් සැලසුම් අයදුම්පත්‍රය සමග ඉදිරිපත් කළයුතු අතර, සම්මත ප්‍රමාණයේ කඩදාසියක දැක්විය

			නොහැකි විශාල ඉඩමක් වන අවස්ථාවකදී 1: 4000 ට නොවැඩි පරිමාණයකින් සැලසුම ඉදිරිපත් කළයුතුය.
සංවර්ධනය සඳහා ඉදිරිපත් කරන සැලැස්මේ පිරිවිතර		(ඇ)	අනුමැතියට ඉදිරිපත් කරන යෝජිත අනුබෙදුම් කිරීම, ඒකාබද්ධ කිරීම, නැවත මැනීම හෝ වෙනත් සංවර්ධනයන් මෙහි අදාළ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව සකස් කර පහත දැක්වෙන කරුණු ඇතුළත් කොට තිබිය යුතුය. i. සංවර්ධන සැලැස්මේ විශේෂයෙන් ඉඩම් අනු බෙදුම්වලට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණය සඳහන් කර නොමැත්තේ නම් අනුබෙදුම් කරනු ලබන ඉඩමේ අවම බිම් ප්‍රමාණය ව.මී.150 ක් වියයුතුය. ii. ගොඩනැගිලි කිසිවක් තිබේ නම්, එහි පිහිටීම පරිමාණයට අනුකූලව දැක්විය යුතුය. iii. සැලැස්මේ පරිමාණය, උතුරු දිශාව දැක්වෙන සංකේතයක් සහ යාබද ඉඩම්වල විස්තර හා ගොඩනැගිලිවල වරිපනම් අංක iv. ඉඩමට ප්‍රවිෂ්ය වන මාර්ග, ඒවායේ පළල; v. ස්වභාවික වැසි ජලය බැස යාම සඳහා පවත්නා හා යෝජිත සියළු කාණු ජල බස්නා දිශාව සහිතව; vi. සැලැස්මේ දැක්වෙන කාණු පද්ධතිය පොදු කාණුවකට හෝ පොදු ඇල මාර්ගයකට ක්‍රමානුකූලව ජලය බැස යන ආකාරයෙන් සම්බන්ධ වන අයුරු සැලැස්මේ දැක්විය යුතු අතර, එසේ කළ නොහැකි අවස්ථාවලදී හා පවත්නා ජල බස්නා කාණුවල මට්ටම් හා ප්‍රමාණ නොගැලපෙන අවස්ථාවලදී විකල්ප ජල බස්නා ක්‍රමයක් යෝජනා කොට ඒ සඳහා ඉඩකඩ සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.

			vii. බැවුම් සහිත ඉඩමක් නම්, අධිකාරියට අවශ්‍ය යැයි හැඟෙන අවස්ථාවලදී, ඉඩමේ සමෝච්ච රේඛා හෝ ස්ථානීය මට්ටම් හෝ වීථියේ මට්ටම් දක්වන ලෙස ඉල්ලා සිටිය හැකිය. viii. සංවර්ධනය සඳහා සකස් කෙරෙන සැලැස්මක නිශ්චිත මායිම් කලු වර්ණයෙන් සලකුණු කර ඉදිරිපත් කළයුතු අතර, පැරණි සැලැස්මක මායිම් නව සැලැස්මේ අධිස්ථාපනය කෙරෙන අවස්ථාවක එම අධිස්ථාපිත මායිම් රතු වර්ණයෙන් සලකුණු කර ඒ පිළිබඳ සටහනක් සැලැස්මට ඇතුළත් කර තැබිය යුතුය. ix. සංවර්ධනය සඳහා සැලසුම් සකස් කිරීමේදී පැරණි මැනුම් සැලසුම්, විමර්ශන සැලසුම් ලෙස ඇතුළත් කළයුතු අතර, මෙවැනි පැරණි මැනුම් සැලැස්මක් නොමැති අවස්ථාවකදී ඉඩමේ අයිතිකරුගේ තහවුරු කිරීම මත ඒ සම්බන්ධ සටහනක් සැලැස්මෙහි ඇතුළත් කර තිබිය යුතුය. එසේ නොවන අවස්ථාවකදී සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා පාදක කරගත් මූලාශ්‍ර සම්බන්ධයෙන් සටහනක් සැලැස්මට ඇතුළත් කළ යුතුය. x. සියළු වීථි රේඛා, ගොඩනැගිලි රේඛා, යම් පාරක් පුළුල් කිරීමේ රේඛාවක්, අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක පෙන්වා දී ඇති රක්ෂිතයක් හෝ සීමාවක් එකී ඉඩමට අදාළව පවතී නම් සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය. xi. පවත්නා ජල මාර්ග, පල්දෝරු මාර්ග, මනු වල (manhole), වැටවල් හෝ මායිම්, රැඳවුම් බැම්, විදුලි හා දුරකථන රැහැන් මාර්ග සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය. xii. සාපේක්ෂ වශයෙන් විශාල ඉඩමකින් කොටසක් අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් වන අවස්ථාවකදී එකී ඉඩම

			අධිස්ථාපනය කර දළ සටහනක් වශයෙන් ලබාදෙන ලෙස අධිකාරිය විසින් ඉල්ලා සිටිය හැකිය.
			xiii. සංවර්ධනය සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලසුම්වල සම්පූර්ණ ඉඩම ආවරණය වන පරිදි අවම වශයෙන් ප්‍රධාන මායිම් මුණගැසෙන ස්ථාන 4 ක බණ්ඩාංක සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.
			xiv. ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීමේදී ඉඩමේ කැබලි ප්‍රමාණය දහයකට වැඩි නම් සහ ඒ එක් එක් කැබලිවල බිම් ප්‍රමාණය ව.මී.250 කට අඩු වන්නේ නම් කසළ කළමනාකරණය සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ ව්‍යාපෘති භූමියේම සැපයිය යුතු අතර, එය මිනින්දෝරු සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.
			xv. සැලසුම් අනුමැතියේදී නිකුත් කරනු ලබන සංවර්ධන බලපත්‍රයට අදාළ විස්තර සටහන් කිරීම සඳහා සැලැස්මේ ඉදිරි පිටුවේ සෙ.මී.7 ½ x 5 ½ ක ප්‍රමාණයක් වෙන්කර තැබිය යුතුය.
			xvi. සෑම සැලසුමක්ම, ජාත්‍යන්තර "ඒ" ශ්‍රේණියේ සම්මත මෙට්‍රික් ප්‍රමාණයේ පත්‍රිකාවල සකස් කර මුල් පිටපත හා සහතික කරන ලද පිටපත් 5 කින්* යුතුව ඉදිරිපත් කළයුතුය.
			xvii. සැලැස්ම තුළ දක්වා ඇති සියළු ලක්ෂණ හා තොරතුරු ව්‍යාජ බවට තහවුරු වන අවස්ථාවකදී ලබාදෙන ලද අනුමැතිය අවලංගු කිරීමේ පූර්ණ බලය අධිකාරිය සතුය.

* අනුමත කිරීමෙන් පසු අයදුම්කරුට මුල් පිටපත හා සහතික කරන ලද පිටපතක්ද , නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පිටපත් 2 ක්ද පළාත් පාලන ආයතනය වෙත එක් පිටපතක්ද, සර්වේ ජනරාල් වෙත එක් පිටපතක්ද යොමු කෙරේ.

ඉඩම් අනු බෙදීම හෝ ඒකාබද්ධ කිරීම	**3.**	**(අ)**	කිසිඳු රාජ්‍ය ආයතනයක් හෝ වෙනත් යම් තැනැත්තකු විසින් නීතියේ 8 "අ" වන වගන්තිය අනුව සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්වෙන සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශවලට හෝ නීතියේ 21 වන වගන්තිය යටතේ සාදන ලද සැලසුම්කරණ හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට පටහැනිව ඉඩම් අනුබෙදීමක්, ඒකාබද්ධ කිරීමක් හෝ ඉඩම් සම්බන්ධ කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු නොකළ යුතුය. i. කෘෂිකාර්මික වගාව, තෙත් බිම් ප්‍රදේශ හා උද්‍යාන වගාව හෝ එවැනි වෙනයම් භාවිතයක් සඳහා යෝජනා කරන ලද ඉඩම් කොටසක් එබඳු අනු බෙදීමක් සඳහා වන සැලැස්ම අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබ ඇත්තේ නම් පමණක් නැවත අනු බෙදීමකට හෝ එකී භාවිතයට යටත් කළ හැකිය. ii. අයදුම්කරු විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද අනුබෙදුම් සැලැස්ම අදාළ සංවර්ධන සැලැස්මට හෝ එහි යෝජිත සංවර්ධනයන්ට අනුකූල නොවන අවස්ථාවන් වලදී එය සංශෝධනය කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් ඉල්ලා සිටිය හැක. iii. ඉඩම කැබලි කිරීම භෞතිකව සිදු කරනු ලැබිය යුත්තේ අදාළ අධිකාරියේ අනුමැතිය ලැබීමෙන් පසුව පමණි. iv. සංවර්ධනකරු විසින් සෑම බිම් කොටසක් සඳහාම ජලය හා විදුලිය පහසුකම් සම්බන්ධතාවය ලබාදිය යුතුය.
බිම් කොටසක තිබිය යුතු අවම අවශ්‍යතා		**(ආ)**	i. සංවර්ධන සැලැස්ම හෝ සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මකින් විධානය කර නොමැති නම්, බිම් කොටසේ අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් එකසිය පනහකට (ව.මී.150

පවතින බිම් කට්ටි			කට) හා එහි මුහුණත පළල මීටර් 6 කට හා ගැඹුර මීටර් 12 කට නොඅඩුව පවත්වා ගත යුතුය. ii. පවතින බිම් කට්ටියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට යෝජිත සංවර්ධනය මෙහි දැක්වෙන රෙගුලාසින්ට අනුකූල වන්නේ නම්, බිම් කට්ටියේ විශාලත්වය හා පළල පිළිබඳ අවශ්‍යතා ලිහිල් කිරීමට අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය. iii. සහාධිපත්‍ය දේපල සංවර්ධනයක් සඳහා අනුබෙදීමක් සිදුකරන්නේ නම් එම අනුබෙදුම් බිම් කොටස පොදුවේ භාවිතා නොවන අවස්ථාවක එකී බිම් කොටසේ අවම විශාලත්වය මෙම රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය.
ඉඩමක සංවර්ධනයක් පවතින විට		(ඇ)	යම් ඉඩමක් අනුබෙදුම් කිරීමකදී හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමකදී එම ඉඩම තුල දැනට ගොඩනැගිලි පවතී නම්, එම ගොඩනැගිලිවලට අවශ්‍ය විවෘත ඉඩකඩ, ආලෝකය හා සංවාතනය සහ අනෙකුත් අවශ්‍යතා මෙම ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූල වන පරිදි සිදු කළ යුතුය.
		(ඈ)	අනු බෙදුම් සැලැස්මක ඇති බිම් කට්ටියක් එහි අනුමත කරනු ලැබූ භාවිතය හැර වෙනත් භාවිතයක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට යොදා නොගත යුතුය.
		(ඉ)	ඉඩමක් අනු බෙදුම් කිරීමේදී ඒකාබද්ධ කිරීමේදී හෝ වෙනත් සංවර්ධන කටයුත්තකදී සියළු සංවර්ධන කටයුතු සිදු කළයුතු ආකාරය සඳහන් කරමින් සංවර්ධන බලපත්‍රයක් අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරනු ලැබිය යුතුය.
		(ඊ)	ඉහත 3 (ඉ) යටතේ නිකුත් කර ඇති සංවර්ධන බලපත්‍රයට අනුව කටයුතු කර, මෙහි 47 වන රෙගුලාසියට අනුව අනුකූලතා සහතිකය ලබාගත යුතුය. සංවර්ධන බලපත්‍රය පදනම් කරගෙන

			ඉඩම සංවර්ධනය සම්බන්ධයෙන් ප්‍රචාරණයක් හෝ විකිණීමක් සිදු නොකළ යුතුය.
රක්ෂිත		(උ)	යම් ඉඩම් අනුබෙදීමකදී අදාළ ඉඩම මාර්ගයකට, කාණුවකට ගඟකට හෝ යම් ජල මූලාශ්‍රයකට මායිම්ව පිහිටා තිබෙන්නේ නම් ඊට අදාළ ආයතනයන් නියම කර ඇති රක්ෂිතයන් සහ නියමයන්ට අනුකූලව අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
නේවාසික බිම් කට්ටි සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග	**4.**	(අ)	යම් අනු බෙදීමක ඇති සෑම බිම් කට්ටියක්ම **04** වන **උපලේඛනයෙහි** සඳහන් කර ඇති ආකාරයට පවත්නා හෝ යෝජිත වීථියකින් හෝ වීථිවලින් ප්‍රවේශකත්වය ලබාගත යුතුය. i. ප්‍රවේශ මාර්ගය සඳහා වන මාර්ග පථයේ අවම පළල අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ පරිදි විය යුතුය. එය කවර අවස්ථාවකවත් මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුය. ii. පළල මීටර් 7.0 ට අඩුවන සෑම මාර්ගයකම මාර්ග පථය එම සම්පූර්ණ පළලින් තැබිය යුතු අතර, එකී මාර්ගයට අදාළ කාණු හා අනෙකුත් අවශ්‍යතාවයන් සඳහා වන භූමි අවකාශය එකී මාර්ග පථයට අදාළ ඉඩමෙන් වෙන්කර ලබාදිය යුතුය. iii. ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල සෑම අවස්ථාවකම ප්‍රවේශකත්වය ලබාගන්නා කැබලි ප්‍රමාණයේ සම්පූර්ණ එකතුව අනුව තීරණය කළයුතුය. iv. යම් ඉඩම් අනුබෙදුමක් සිදුකිරීමේදී එම ඉඩම් කැබලි සඳහා ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල මීටර් 09 ක් අවශ්‍ය වන අවස්ථාවේදී එම අවශ්‍යතාවය අවසන් වන ස්ථානයේ පටන් ඉදිරි කොටස්වලට ප්‍රවේශකත්වය සපයන ප්‍රධාන මාර්ගයේ පළල කැබලි සංඛ්‍යාව අනුව මීටර් 07 දක්වා පමණක් අඩු කළ හැකි වුවත්, එම මීටර් 07 ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගයෙහි පළල එතැන් පටන්

			තවදුරටත් අඩු කිරීමකින් තොරව ඒකාකාරී පළලකින් යුතුව පවත්වාගත යුතුය. v. පියැවි කෙළවරක් සහිත ප්‍රවේශ මාර්ගයක කෙළවරට යාවන සෑම බිම් කට්ටියක්ම හෝ සංවර්ධන ස්ථානයකටම මෙම රෙගුලාසිවල සඳහන් පළලට වඩා අඩු ඉදිරිපසක් තිබිය හැකිය. එහෙත් එකී බිම් කොටස සඳහා ප්‍රවේශය පළලින් මීටර් 3.0 කට නොඅඩු ඉදිරිපසක් තිබිය යුතුය.
වීථී රේඛා		**(ආ)**	යම් ඉඩම් කොටසක් සඳහා ප්‍රවේශකත්වය සපයන මාර්ගය වීථී රේඛාවක් සහිත ප්‍රවේශ මාර්ගයක් නොවන අවස්ථාවකදී, පවතින මාර්ගයේ භෞතික පළල පදනම් කරගෙන ඉඩම් අනුබෙදුම් කළයුතුය.
			i. යම් ඉඩම් කොටසක් වීථී රේඛාවක් සහිත ප්‍රවේශ මාර්ගයකින් ප්‍රවේශකත්වය ලබාගන්නේ නම් ඉඩම් කැබලි ගණන ප්‍රවේශ මාර්ගයට අදාළ වීථී රේඛාවේ පළල අනුව තීරණය කළයුතුය. අදාළ වීථී රේඛාව පුළුල් කිරීමේදී ප්‍රධාන මාර්ගය මධ්‍යයේ හෝ වීථී රේඛාව මධ්‍යයේ සිට දෙපසට පුළුල් කළයුතු අතර, අදාළ ඉඩමෙන් එම බිම් කොටස කිසිදු ගාස්තුවකින් තොරව මාර්ගය පුළුල් කිරීම සඳහාම පමණක් භාවිතා කළ හැකි ආකාරයට අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත පවරා දිය යුතුය.
		(ඇ)	**04 වන උපලේඛනයේ** නියමය පරිදි පදිංචිය සඳහා වන ඉඩමක අවම ප්‍රවේශ මාර්ග පළල අවශ්‍යතාවය 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 පැවතීම. ii. අළුත් අනු බෙදීමක් සම්බන්ධයෙන් මෙම අඩු කිරීම අදාළ නොවීම. iii. අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාසවල තත්ත්වය ඉහළ දැමීම සම්බන්ධයෙන් වන යෝජනාවක් වීම. එවැනි සෑම ප්‍රවේශ මාර්ගයක්ම, මීටර් 7.0 කට නොඅඩු පළලක් ඇති පොදු මාර්ගයකට හෝ අයිතිකරුට ප්‍රවේශ අයිතිය ඇති පුද්ගලික මාර්ගයකට සම්බන්ධ විය යුතුය.
නේවාසික නොවන බිම් කොටස් සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ග	**5.**	**(අ)**	i. නේවාසික නොවන භාවිතය අරමුණු කරගත් ගොඩනැගිලි සඳහා වන බිම් කට්ටි එකක් හෝ වැඩි ගණනක් සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ගයක අවම පළල මීටර් 9.0 ක් විය යුතුය. එසේ වුවද, ii. පළලින් මීටර් 9.0 කට අඩු මාර්ගයකට යාව ඇති සංවර්ධන ස්ථානයක් හෝ බිම් කොටසක් සඳහා යෝජිත මාර්ග පළලක් පවතින හා මාර්ගයේ භෞතික පළල අවම වශයෙන් මීටර් 6.0 ක් පවතින්නේ නම් යෝජිත භාවිතය කර්මාන්ත හා ගබඩා නොවන අවස්ථාවලදී විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මේ අදාළ කලාපයේ දැක්වෙන නේවාසික නොවන කටයුතු සඳහා අවසරදීම සලකා බලනු ලැබේ. iii. බහු අක්ෂ (Multi Axle) රථවාහන භාවිතා කරන කර්මාන්ත හා ගබඩා සඳහා යම් බිම් කොටසක් යොදා ගන්නේ නම් ඒ සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල සෑම අවස්ථාවකදීම මීටර් 12 ට නොඅඩු විය යුතුය.

හැරවුම් වෘත්ත, වටරවුම් හා විවෘත ඉඩකඩ	**6.**	**(අ)**	මීටර් 9.0 කට අඩු පළලින් හා දිග මීටර් 30 ට වැඩි සෑම මාර්ගයකටම විශ්කම්භය මීටර් 9.0 කට නොඅඩු වටරවුමක් හෝ අධිකාරියට පිළිගත හැකි වෙනත් ආකාරයක වාහන හැරවීමට ඉඩක් සැලසිය යුතුය.
		(ආ)	පළලින් මීටර් 9 කට නොඅඩු පියැවි අගක් සහිත පාරකට මුහුණලා පිහිටි නේවාසික නොවන භාවිත සඳහා විශ්කම්භය මීටර් 15 කින් යුත් හැරවුම් වටරවුමක් හෝ පිළිගත හැකි වෙනත් ආකාරයක වාහන හැරවීමට ඉඩක් සැපයිය යුතුය.
වීථි කොන් කවාකාර කිරීම		**(ඇ)**	වීථි දෙකක් හමුවන මුල්ලේ සිට දෙපසට එක් එක් වීථියට අදාළ මාර්ගයේ පළලින් අඩක් වන සේ එකී මාර්ග පරිහරණය කරන්නන්ගේ ආරක්ෂාව සැලසෙන පරිදි වීථි කොන් රවුම් කිරීම හෝ ගැම කළයුතුය.
ප්‍රජා, විනෝද හා විවෘත ප්‍රදේශ සඳහා ඉඩකඩ වෙන් කිරීම	**7.**	**(අ)**	අනු බෙදුමකට භාජනය කළයුතු ඉඩම් කොටස හෝ සංවර්ධන ස්ථානය විශාලත්වයෙන් හෙක්ටයාර් 1.0 ඉක්මවන්නේ නම්, මාර්ග සහ කාණු අත්හැර ඉඩමෙන් සියයට දහයකට (10%) නොඅඩු ප්‍රමාණයක් සුදුසු ස්ථානයක ප්‍රජා, විනෝද කටයුතු හා විවෘත ප්‍රදේශ සඳහා වෙන් කළ යුතුය. එසේ වෙන් කරන ලද බිම් කොටස අවස්ථානුකූලව තීරයක් සේ හෝ වෙනත් සුදුසු ආකාරයකට සැපයීම අධිකාරිය විසින් සලකා බලනු ලැබේ.
		(ආ)	එසේ වෙන් කරන ලද භූමි ප්‍රමාණය සියළු ගාස්තුවලින් තොරව අදාළ අධිකාරිය වෙත පවරනු ලැබිය යුතුය.
		(ඇ)	සංවර්ධකයා විසින් අදාළ අධිකාරියේ උපදෙස් යටතේ එබඳු විවෘත ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කොට, එය පවත්වාගෙන යාමට පදිංචිකරුවන් පොළඹවා ඊට සුදුසු ක්‍රමවේදයක් හා මූල්‍ය විධිවිධාන සැලසිය යුතුය.
		(ඈ)	එසේ වෙන් කරනු ලබන බිම් කොටස අනුමත නොවන වෙනත් කාර්යයකට යොදනු ලබන්නේ නම් නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරුවකු වන අතර, වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසුව නීතියේ 28(1) වන වගන්තිය යටතේ දඩුවම් ලැබිය හැකිය.

		(ඉ)	වාණිජ හා කර්මාන්ත සඳහා වන ඉඩම් අනුබෙදුමකදී, අනුබෙදුම් අවම ඉඩම් කොටස වර්ග මීටර් 2000 කට නොඅඩු වේ නම් සහ සියළුම මාර්ගවල පළල මීටර් 09 කට නොඅඩු වේ නම් විවෘත ප්‍රදේශ භාවිතය සඳහා ඉඩම්වලින් සියයට දහය (10%) ක් වෙන් කිරීමකින් තොරව එකී ඉඩම අනුබෙදීම් කළ හැකිය. එසේ වුවත් එම ඕනෑම ඉඩම් කොටසක් තවදුරටත් අනුබෙදුම් සිදුවන අවස්ථාවලදී සංවර්ධකයා විසින් ; i. එසේ අනුබෙදුම් කරන ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණය වෙන් කිරීම හෝ ii. එසේ අනුබෙදුම් කරන ලද ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණයේ වෙළඳපොල වටිනාකම අදාළ අධිකාරියෙහි තැන්පත් කිරීම
		(ඊ)	i. නේවාසික භාවිතය සඳහා හෙක්ටයාර 1 කට වැඩි ඉඩමක් අනුබෙදීමේදී එක් බිම් කොටසක අවම බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1000 ට වැඩි වන්නේ නම් සහ එක් බිම් කොටසක ඉදිකෙරෙන නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව 2 කට සීමාවන්නේ නම්, විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස භාවිතා කිරීම සඳහා ඉඩමෙන් 10% ක ප්‍රමාණයක් වෙන් නොකොට එකී ඉඩම අනුබෙදුම් කළ හැකිය. නමුත් එම ඉඩමේ තවදුරටත් අනුබෙදුම් සිදුකරන්නේ නම් හෝ එම බිම් කොටසේ නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව 2 කට වැඩියෙන් ඉදිකිරීමට අදහස් කරනු ලබන්නේ නම් එකී ඉඩමේ වෙළඳ අගයෙන් 10% ක් සංවර්ධනකරු විසින් අදාළ අධිකාරියේ ඒ සඳහා වූ ගිණුමේ තැන්පත් කළයුතුය. ii අනු බෙදීමකට යෝජිත ඉඩම, විලක්, පොදු ක්‍රීඩා පිටියක් වැනි පොදු විවෘත ප්‍රදේශයක සිට කි.මී. 0.5 ක් තුළ පිහිටා ඇති අවස්ථාවක, එම විවෘත ප්‍රදේශය වර්ග මීටර් 4000 (අක්කර 01) කට වඩා විශාලත්වය ඇති

			අවස්ථාවකදී, එම ඉඩමේ එළිමහන් ප්‍රදේශයක් භෞතිකව වෙන් කිරීම වෙනුවට, එළිමහන් ප්‍රදේශ අවශ්‍යතාව සඳහා වූ භූමි භාගයේ වෙළඳ අගය අදාළ අධිකාරිය වෙත තැන්පත් කළයුතු බවට සංවර්ධනකරුට අදාළ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත් , ඔහු විසින් ඒ වෙළඳ අගය අදාළ අධිකාරියේ ඒ සඳහා වූ ගිණුමේ තැන්පත් කළයුතුය. iii. අනුබෙදුමකදී විවෘත ප්‍රදේශ අවශ්‍යතාවය වර්ග මීටර් 300 කට (පර්චස් 12 කට) නොවැඩි වන්නේ නම් එය භෞතික වශයෙන් සපයා දීම වෙනුවට එකී විවෘත ප්‍රදේශයේ ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණයේ වෙළඳ අගය අදාළ අධිකාරියේ ඒ සඳහා වූ ගිණුමේ තැන්පත් කළයුතුය.
		(උ)	හෙක්ටයාර 1 කට වැඩි ඉඩමක් විවෘත භූමි සඳහා වන ඉඩම් ප්‍රමාණය නොතබා අනුබෙදුම් කර සංවර්ධනය කර ඇති අවස්ථාවකදී, 10% ක විවෘත භූමි ප්‍රදේශය සඳහා වන වෙළඳපල වටිනාකම සහ ඒ සඳහා අමතර 25%ක සේවා ගාස්තුවකට යටත්ව තනි ඉඩම් කොටස් සංවර්ධනය කිරීම හෝ තවදුරටත් අනුබෙදුම් කිරීම සඳහා අවසර ලබා දීමට අධිකාරියට සලකා බැලිය හැකිය.
		(ඌ)	ඉහත විවෘත භූමි ප්‍රදේශය සඳහා වූ ඉඩමේ 10% වෙළඳ වටිනාකම භාවිතා කළයුත්තේ අදාළ පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශයේ ප්‍රජා, විනෝද කටයුතු හා විවෘත ප්‍රදේශ සංවර්ධනය සඳහා පමණි.
		(එ)	ඉහත 7 (අ) යටතේ ප්‍රජා, විනෝද කටයුතු හා විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස වෙන් කරනු ලබන බිම් කොටසක් තුළ උපරිම වශයෙන් 25% ක බිම් ආවරණයක් සහ මීටර් 5 ක උපරිම උසකට යටත්ව එකී කාර්යයට අදාළ වන ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාගාරයක්, පිහිනුම් තටාකයක්,

			ක්‍රීඩා විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා වන ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.

III කොටස			
ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම, වෙනස් කිරීම හා අළුත්වැඩියාකිරීම සඳහා වන රෙගුලාසි			
ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් සඳහා අයදුම්පත් ඉදිරිපත් කිරීම	**8.**	**(අ)**	නීතියේ 8 එ වගන්තිය යටතේ යම් ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම, වෙනස් කිරීම හා අළුත්වැඩියා කිරීමේ සංවර්ධන කටයුත්තක නිරතවීම සඳහා අදාළ අධිකාරියෙන් සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබාගත යුතුය.
			i. ඒ සඳහා වන සෑම අයදුම්පතක්ම **01 වන උපලේඛනයේ** සඳහන් "ඇ" ආකෘති පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත් අන්තර්ජාලය ඔස්සේ පහත වෙබ් අඩවිය මගින් ලබාදී ඇති ආකෘතිය අනුව අදාළ විස්තර සමග ඉදිරිපත් කළයුතුය. www.applications.uda.lk ii. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා වන පෙරසැරි ගාස්තු **02 වන උපලේඛනයට** අනුකූලව ගෙවිය යුතුය. iii. අයදුම්කරු විසින් නීතියේ 8 එ වගන්තිය යටතේ වන විධිමත් අනුමැතිය සඳහා නියමිත ආකෘති පත්‍රය මගින් සවිස්තර සංවර්ධන යෝජනාවක් ඉදිරිපත් කළයුතුය. සංවර්ධන යෝජනාවට අනෙකුත් අදාළ ආයතන/දෙපාර්තමේන්තු වල තාක්ෂණික අවශ්‍යතා මෙන්ම අයදුම්කරු වෙත මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය මගින් දැනුම් දෙන ලද අනෙකුත් සැලසුම් අවශ්‍යතාද අඩංගු විය යුතුය.

			iv. සංවර්ධන බලපත්‍රයක වලංගු කාලය එක් වසරක් වන අතර, එය තවත් වසර දෙකක් දක්වා අයදුම්කරුගේ ඉල්ලීම මත දීර්ඝ කළ හැකිය. එකී වලංගු කාලය අවසන්වීමට ප්‍රථම ඒ සඳහා අයදුම් කළ යුතුය. v. සංවර්ධන බලපත්‍රයක් කාලය දීර්ඝ කිරීමේදී 45 වන රෙගුලාසියට අනුකූලව ලබාගත් පසුවිපරම්, විගණන හා නිරීක්ෂණ වාර්තාවද ඉදිරිපත් කළයුතු අතර, අදාළ පෙරසැරි ගාස්තු **02 වන උපලේඛනයට** අනුකූලව ගෙවිය යුතුය. vi. සංවර්ධන බලපත්‍රයක සම්පූර්ණ වලංගු කාලය වසර 03 කින් අවසන් වන අතර, එය නැවත යාවත්කාලීන කිරීම සඳහා නව අයදුම්පත්‍රයක් **02 වන උපලේඛණයෙහි** සඳහන් පරිදි සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තු ගෙවා අනුමත ගොඩනැගිලි සැලැස්මේ පිටපතක්ද සහිතව ඉදිරිපත් කර සංවර්ධන බලපත්‍රයක් නැවත ලබාගත යුතුය.
සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබාගැනීම සඳහා වන අවශ්‍යතා	**9.**	**(අ)**	ගොඩනැගිලි සංවර්ධන අනුමැතියක් සඳහා අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත්‍ර **03 වන උපලේඛණයේ** සඳහන් කර ඇති සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු /තැනැත්තන්ගේ ප්‍රකාශයක් (Declaration) සමග ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
		(ආ)	අයදුම්පත ඉඩමේ අයිතිකරු විසින් හෝ අයිතිකරු විසින් බලය පවරනු ලැබූ යම් පුද්ගලයෙකු විසින් අත්සන් කර තිබිය යුතුය.
		(ඇ)	යම් පුද්ගලයෙකු නමට නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන බලපත්‍රයක්, වෙනත් පාර්ශවයක් වෙත පැවරීම සඳහා ඉල්ලීමක් ලද විටක මුලින් අනුමැතිය නිකුත් කළ තැනැත්තාගේ කැමැත්ත සහිත දිවුරුම් ප්‍රකාශයක් ලබාගෙන, නම වෙනස්කර සංවර්ධන බලපත්‍රය නිකුත් කළහැකිය.
		(ඈ)	සෑම සැලසුමක්ම, i. ජාත්‍යන්තර “ඒ” ශ්‍රේණියේ සම්මත මෙට්‍රික් ප්‍රමාණයේ පත්‍රිකාවල සකස් කොට තිබිය යුතුය.

			ii. අදාළ ගොඩනැගිල්ල හෝ පරිශ්‍රය සංවර්ධනය කරනු ලබන අරමුණ සහිත මාතෘකාවක් ඇතුළත් කළයුතුය. iii. පිටපත් 5 කින් ඉදිරිපත් කළයුතුය. *
		(ඉ)	අවශ්‍ය වේ යැයි අධිකාරිය විසින් ඉල්ලා සිටිනු ලැබුවහොත් අතිරේක සැලසුම් කට්ටල හෝ වඩා පුළුල් පරිමාණයේ විස්තර, පිරිවිතර නැතහොත් අදාළ වෙනත් විස්තර හෝ වෙනත් ලේඛන ඉදිරිපත් කළයුතුය.
		(ඊ)	ඉඩම තුල සංවර්ධනයක් සිදු කිරීමේදී යෝජිත භාවිතය සඳහා අනුමත කළ බිම් කට්ටි සැලැස්මේ පිටපතක් හා අනුමත ගොඩනැගිලි සැලැස්මෙහි අනුමත පිටපතක් වැඩ භූමියෙහි තබා තිබිය යුතු අතර, අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී අධිකාරියේ බලයලත් නිලධාරීන් හට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
		(උ)	ගොඩනැගිලි සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ පිහිටීම දැක්වෙන තොරතුරු සහිත හාත්පස ප්‍රදේශයේ දළ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළයුතුය.

* අනුමත කිරීමෙන් පසු අයදුම්කරුට පිටපත් 2 ක්ද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ එක් පිටපතක්ද, පළාත් පාලන ආයතනය වෙත පිටපත් දෙකක්ද යොමු කෙරේ.

ගොඩනැගිලි වර්ග	**10.**	**(අ)**	**“ඒ” වර්ගය** බිම් මහලද ඇතුළුව මහල් 5 කින් හෝ ඊට වැඩි ගණනකින් සමන්විත වන යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ යාබද වීථි මට්ටමේ සිට මීටර් 15 කට වඩා උස් වූ ගොඩනැගිල්ලක්.
		(ආ)	**“බී”වර්ගය** පහත දැක්වෙන අංග වලින් යුක්ත වූ යම් ගොඩනැගිල්ලක් i. බිම් මහලද ඇතුළුව මහල් හතරකට වැඩි නොවන මහල් ගණනකින් සමන්විත බිත්තියක් හෝ කුළුණක් ඉඩමේ මායිමේ පිහිටියා වූ ද යම් ගොඩනැගිල්ලක්;

			ii. පා මහලක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක වහල, අත්තිවාරම, බාල්ක හා අනෙකුත් කොටස් පොළොව මට්ටමට යටින් පිහිටි iii. ටැම් අත්තිවාරමක් හෝ පහුරු අත්තිවාරමක් සහිත iv. දිග මීටර් දහයකට වඩා විසිරී ඇති වහලක් සහිත v. මහජනයා රැස්වන ස්ථානයක් හෝ පොදු ගොඩනැගිල්ලක්; vi. ගබඩා සහ කාර්මාන්තශාලා වැනි සුළං සංවේදිත ගොඩනැගිල්ලක්; සහ vii. "ඒ" හා "සී" වර්ග යටතට අයත් නොවන වෙනත් යම් වර්ගයක ගොඩනැගිල්ලක්;
		(ඇ)	**'සී' වර්ගය** පහත සඳහන් උප වර්ග වලින් සමන්විත වේ; **සී I** වර්ග මීටර් 400 ට වැඩි හා උසින් මීටර් 12 ඉක්මවන්නාවූද "බී" වර්ගයට අයත් නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක්, **සී II** වර්ග මීටර් 400 ට අඩු වන්නා වූද උසින් මීටර් 12 ක් නොඉක්මවන්නාවූද "බී" වර්ගයට අයත් නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක් **සී III** වර්ග මීටර් 100 ට අඩු බිම් මහල පමණක් සහිත "බී" වර්ගයට අයත් නොවන්නාවූ යම් නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක්
සැලසුම්වල පරිමාණය	**11.**	**(අ)**	සෑම ගොඩනැගිලි සැලැස්මකම ගෙබිම් සැලැස්ම, හරස්කඩ සැලැස්ම, ඉදිරි හා පැති පෙනුම පහත සඳහන් පරිමාණයන්ගෙන් යුතුව ඇඳ ඉදිරිපත් කළයුතුය. i. සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ සැලැස්ම 1:1000 හෝ ඉඩමේ ප්‍රමාණය අනුව සුදුසු පරිමාණයෙන් විය යුතුය.

			ii. ගොඩනැගිල්ලේ ගෙබිම් සැලැස්ම හා හරස්කඩ 1:100 පරිමාණයට විය යුතු අතර, සම්මත ප්‍රමාණයේ කඩදාසියක දැක්වීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී පමණක් 1:200 වඩා වැඩි නොවන පරිමාණයකට පිළියෙල කර තිබිය යුතුය.
සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ හා ගෙබිම් සැලසුම්වල අඩංගු විය යුතු විස්තර	**12.**	**(අ)**	ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ සඳහා සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබාගැනීමට ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්මකම පහත දැක්වෙන විස්තර, පිළිගත් වර්ණ හා සංකේත භාවිතා කරමින් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
සංවර්ධන පරිශ්‍රය		**(ආ)**	පහත සඳහන් විස්තර දැක්වෙන තැනුම්පල සැලැස්මක් හෝ අනුබෙදුම් සැලැස්මක; i. සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ ප්‍රධාන මායිම් සහ පරිශ්‍රයේ දිග, පළල සහ යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ සිට සියළු මායිම්වලට සහ පවතින ගොඩනැගිලි වලට ඇති දුර පරිමාණනුකූලව ඉලක්කම් යොදා දැක්විය යුතුය. ii. අනුමත බිම් කට්ටි සැලැස්මේ දැක්වෙන පරිදි පරිමාණය, උතුරු දිශාව සහ යාබද බිම් කට්ටිවල හෝ ගොඩනැගිලිවල පරිශ්‍ර අංක. iii. සංවර්ධන පරිශ්‍රයට ඇති ප්‍රවේශ මාර්ග. iv. විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කර ඇති .... නාගරික ප්‍රදේශයට අදාළ සංවර්ධන සැලැස්මක දක්වා ඇති සියළුම වීථි රේඛා, ගොඩනැගිලි රේඛා, යම් පාරක් පුළුල් කිරීමේ රේඛාවක් සහ සේවා පාරක් සඳහා වන යම් බිමක් හෝ ජලය බැස යාම සඳහා වන වෙන් කිරීම් හෝ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් පනවනු ලැබූ යම් වීථි රේඛා.

			v. යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ සිට පවත්නා සියළු කාණුවලට, ජල මාර්ගවලට, පල්දෝරු මාර්ගවලට, මනුවලවල්වලට, වැටවල්වලට, රඳවුම් බැමිවලට, බිම් කට්ටිය මත හෝ යාබද බිම් කට්ටි මත ඇති බැවුම්වලට ඇති දුර ඉලක්කම් යොදා දැක්විය යුතුය. vi. ඉඩම ජලයට යට වන්නේ නම්, වාරි මාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව හෝ වෙනයම් අධිකාරියක් විසින් වාර්තා කර ඇති සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ ඉහළතම ගංවතුර මට්ටම. vii. අංශක 45 ට වඩා ප්‍රපාතාකාර හා උසින් මීටර් එකහමාර (මී.1.5) ඉක්මවන බෑවුම් පැහැදිලිව දක්වමින් සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ සහ යාබද මාර්ගවලට අදාළ සියළු සමෝච්ඡ රේඛා සහ ස්ථානීය මට්ටම්. viii. සංවර්ධන පරිශ්‍රයක නව බෑවුමක් හෝ ඉවුරක් සකස් කරන්නේ නම් එම බෑවුම හෝ ඉවුර පවත්නා සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ බෑවුමට හෝ ඉවුරට වඩා උස් හෝ ප්‍රපාතාකාර නම්, එම බෑවුම හෝ කණ්ඩිය ස්ථාවර කිරීම සඳහා වන රඳවුම් බැම්මක් හෝ වෙනත් ඉදිකිරීමක්. ix. පිළිගත් පාංශු ඉංජිනේරුවකුගේ වාර්තාවේ නිශ්චය කර ඇති පරිදි හෝ අධිකාරිය නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි අවශ්‍ය පිටසන් සහිතව අනුමැතිය සඳහා බැම්මේ හෝ ඉදිකිරීමේ සැලසුම් ඉදිරිපත් කළයුතුය. x. යම් යෝජිත මතුපිට හෝ භූගත කාණු සහ ඒවා පවත්නා කාණුවකට හෝ ජල මාර්ගයකට සම්බන්ධ වන ස්ථාන

			xi. යම් යෝජිත පල්දෝරු මාර්ගයක්, මනු වලක් සහ ඒවා පවත්නා පල්දෝරු මාර්ගයකට හෝ මනු වලකට සම්බන්ධ වන ස්ථාන xii. යෝජිත භූදර්ශන වැඩපිළිවෙල xiii. යෝජිත සංවර්ධනයට අදාල වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ xiv. යෝජිත විදුලි හා දුරකථන මාර්ග අදාළ පවත්නා ජාලයට සම්බන්ධ වන ස්ථාන.
ගෙබිම් සැලැස්ම හා අනෙකුත් අවශ්‍යතා		(ඇ)	පහත සඳහන් විස්තර ඇතුළත් කරමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඒ ඒ තට්ටුවේ මහල් සැලැස්ම සහ එහි වහලය; i. තට්ටුවේ එක් එක් කොටස ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන කාර්යය පැහැදිලිව සඳහන් කළ යුතුය. ii. ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල බිත්ති, ගොඩනැගිලි මතුපිට ව්‍යුහය සහ පොළොව සඳහා වන කොන්ක්‍රීට් ඇතුරුම සඳහා යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යවල වර්ගය සහ කොන්ක්‍රීට් ඇතුරුමට දැරිය හැකි උපරිම සජීවී බර iii. ගොඩනැගිල්ලේ සියළු කාමර, මැදිරි, බරාඳ, තරප්පු පෙළ, ඉස්තෝප්පු සහ පියැසි මහල් ඒවායේ බිත්තිවල හා කුළුණුවල ඝනකම අංකනය කර දැක්විය යුතුය. iv. ගොඩනැගිල්ල තුළ හා ඒ අවට පිහිටි වා ළිං (air well) පසු මිදුල්, මිදුල් සහ එළිමහන් ඉඩකඩවල මිණුම් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්තිවල සිට යාබද මාර්ගවල මධ්‍ය රේඛාවට, මාර්ග රක්ෂිතවලට සහ ජලය බැස යාමට වෙන්කර ඇති ඉඩකඩවලට ඇති දුර.

			v. සියළු බිත්ති, කණු හා කුළුණු අතර මිණුම් vi. සියළු සනීපාරක්ෂක උපාංග, ඊට සම්බන්ධ වා නල හා මහල් පාලක (මහල් හබක) සහ ඒවා අපවහන මාර්ගවලට සම්බන්ධ වන ස්ථාන vii. ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඒ වටා පිහිටි සියළු මතුපිට කාණු, ඒවායේ ජලය ගලන දිශාව ඊතල මගින් දක්වමින්ද, ජලය බැහැර කරනු ලබන කාණු සහ එම කාණුවල ප්‍රමාණය viii. ගිනි නිෂ්කාශනයට අනුව ගින්නෙන් ආරක්ෂා වීමේ උපක්‍රම, ගිනි හටගැනීම වැලැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග හා ගිනි නිවීමේ උපකරණ සවිකරන ස්ථාන සහ උස් ගොඩනැගිල්ලක් වන අවස්ථාවකදී යොදනු ලබන අකුණු ආරක්ෂණ උපක්‍රම ix. වායු සමනය කිරීම සඳහා යන්ත්‍රානුසාරීව සංවාතනය ලබාදිය යුතු, හෝ පීඩන ගැන්විය යුතු ගොඩනැගිල්ලේ එක් එක් තට්ටුවේ සෑම කොටසක්ම සහ වායුසමීකරණය කිරීම කේන්ද්‍රස්ථ පද්ධතියක මාර්ගයකින්ද, නැතහොත් සමූහගත ඒකකයකින්ද යන වග දැක්වෙන පැහැදිලි ප්‍රකාශයකින්ද සහ හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම වායුසමීකරණ යන්ත්‍රවල හෝ ඒකකවල පිහිටීම මහල් සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය. x. වාහන ගාල් කිරීමේ ඉඩකඩ, බැවුම් මග, තරප්පු පෙළ හා එහි නැවතුම්, විදුලි ජනක යන්ත්‍ර, විදුලි ට්‍රාන්ස්ෆෝමර්, ආරක්ෂක කුටි ආදිය සහ මධ්‍යස්ථ ගෘහ පරිභෝජන ගෑස් බෙදාහැරීමේ කටයුතු සඳහා ඉඩකඩ වෙන් කිරීම.

			xi. සභාධිපත්‍ය දේපලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිය පිළිබඳ නීතියට (Apartment Ownership Law) සහ එහි සංශෝධනයන්ට අනුකූල විය යුතු අතර, ඒ සඳහා වන සියළු සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තකු විසින් පිළියෙල කර අත්සන් කර තැබිය යුතුය. xii. අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් නිර්දේශ කරනු ලැබූ පරිදි කුණු කසල බැහැර කිරීමේ ස්ථානවල පිහිටීම දැක්විය යුතුය.
හරස්කඩ		(ඇ)	යාබද පොළවෙන් පැහැදිලිව වෙන්ව පෙනෙන සේ සකසනු ලබන ගොඩනැගිල්ලේ හරස් ආයාත සහ වෙනත් හරස් කැපුම් සැලසුම්වල පහත කරුණු අඩංගු විය යුතුය.
			i. ගොඩනැගිල්ලේ සියළු බිත්ති, මහල්, වහල, සීලිම, අත්තිවාරම්, කණු, බාල්ක, පියැසි මහල සහ ඒවායේ වෙනත් අදාළ කොටස්වල ඝනකම සහ ඒවා ඉදිකිරීමට යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍ය ii. පවත්නා බිම් මට්ටම සහ මට්ටම්ද, සංවර්ධන පරිශ්‍රය උස් කිරීමට හෝ පහත් කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් නව බිම් මට්ටම හෝ මට්ටම්ද, එය කෙසේ යාබද ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලිවලට බලපාන්නේද සහ ඒවායේ ස්ථාවර භාවය ආරක්ෂා කිරීමට ගනු ලබන පියවර . iii. සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ ඇති හෝ පිහිටුවීමට අවශ්‍ය උසින් මීටර් එකහමාර (මීටර් 1.5) වන රඳවුම් බැම්මකට හෝ බැවුමකට යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ සිට ඇති දුර සහ එකී බැම්මේ හෝ බෑවුමේ සිට මීටර් දහයක් (මීටර් 10)

			ඇතුළත ඇති යාබද ඉඩමේ මායිම හෝ එහි පිහිටි ගොඩනැගිලිවලට ඇති දුර. iv. පවත්නා බිමට හා මාර්ගයේ මට්ටමට හෝ මට්ටම්වලට සාපේක්ෂව ගොඩනැගිල්ලේ දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංවාතන විවර, එක් එක් තට්ටුවේ උස, සීලිමේ උස, බිම් මහලේ මට්ටම හෝ මට්ටම්, පියමං මට්ටම හෝ මට්ටම්වල පරිමාණයන් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්තිවල සිට මායිම දක්වා නිර්බාධිත දුර.
ආරෝපන (Elevation)		(ඉ)	පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරි, පිටුපස සහ පැති ආරෝපනය i. පරිමාණයන් දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ සියළු බාහිර බිත්ති, බාහිර කුළුණු, තාප්ප සහ දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංවාතන විවර, මහල් ආවරණ බැල්කනි සහ වහලද, අධිකාරිය විසින් නියම කර ඇත්තේ නම් හෝ යෝජිත බාහිර බිත්ති , බාහිර කුළුණු, තාප්ප, විවර, වහල ආවරණ, බැල්කනි සහ වහල ඉදිකිරීම සඳහා යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යවල වර්ගද, ii. අධිකාරිය විසින් සවිස්තර උපදෙස් සැපයිය යුතු විශේෂ අවස්ථාවලදී සංවර්ධන පරිශ්‍රය තුළ පවත්නා සෑම ගොඩනැගිල්ලකම උස, බිම් මට්ටම්, බාහිර බිත්ති, දොරවල්, ජනෙල්, වහල සහ වෙනත් බාහිර හා දෘෂ්‍යමාන ලක්ෂණද දක්වමින් ඒවා ඉදිකරීම සඳහා යොදාගනු ලැබූ ද්‍රව්‍යවල වර්ගද, iii. ගොඩනැගිල්ලට යාබදව පවත්නා සෑම පියමගකම, ආලින්ද මගකම මාර්ගයේ සහ ගොඩනැගිල්ලේ බිම් මට්ටම් සහ යෝජිත එබඳු පියමගෙහි, ආලින්ද මගෙහි

			ප්‍රවේශ මාර්ගයේ හෝ ඒවායේ කොටස්වල යෝජිත මට්ටම්ද දැක්විය යුතුය.
ව්‍යුහාත්මක විස්තර හා ගණනය කිරීම්	**13.**	**(අ)**	ගොඩනැගිලි වැඩවල සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සහ හරස්කඩයන් නියම කරනු ලැබ ඇති පරිදි නිර්මාණ ගණනය කිරීමේ පිටපතක්ද සමඟ අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කිරීමේදී විද්‍යුත් පිටපතක්ද යොමුකළ යුතුය.
		(ආ)	සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සහ නිර්මාණ ගණනයන් (Design calculations) , පාංශු පරීක්ෂණ වාර්තා පදනම් කරගෙන සහ මෙම රෙගුලාසිවල දැක්වෙන නියමයන්ට මෙන්ම ගොඩනැගිලි නිර්මාණයට අදාළ වෙනයම් ලිඛිත නීතියකටත් අනුකූලව සකස් කළයුතු අතර, එය **03 වන උප ලේඛනයට** අනුව අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් අත්සන් කර පහත සඳහන් කරුණුද ඇතුළත් කර ඉදිරිපත් කළයුතුය. i. එක් එක් මහල් සඳහා හෝ එහි කොටසක් සඳහා සැලසුම් කරනු ලැබ ඇති ආරෝපිත භාරය. ii. සිදු කරන ලද පාංශු පරීක්ෂණවල ප්‍රතිඵල, පාංශු ධරණීය හැකියාව පිළිබඳ ගණනයන් මෙන්ම සම්පූර්ණ විදුම් පරීක්ෂණ සහ පසෙහි විස්තර. iii. ප්‍රයෝජනයට යොදා ගනු ලබන අත්තිවාරම් ක්‍රමය හෝ ක්‍රම. iv. අදාළ වන්නේ නම්, ජම්බාර වර්ගය, ජම්බාර ගැසීමේ ක්‍රමය සහ ජම්බාර ගැසීමේදී භාවිතා කරනු ලබන යන්ත්‍ර සූත්‍ර වර්ගය.
ගොඩනැගිලි සේවා සැලසුම් කිරීම	**14.**	**(අ)**	වර්ග මීටර් 400 හෝ ඊට වැඩි වන අවස්ථාවක හෝ අදාළ අධිකාරිය විසින් අවශ්‍යයැයි තීරණය කරනු ලබන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ජලනල, යාන්ත්‍රික, විදුලි හා ඉලෙක්ට්‍රොනික

			ස්ථාපනය කිරීම යන ගොඩනැගිලි සේවා සඳහා අදාළ ආයතනවලින් නිරාකරණයන් ලබාගත යුතුය.
		(ආ)	ඉහත 14 (අ) වගන්තියේ දැක්වෙන සේවාවන් ස්ථාපනය කිරීමක්, පුළුල් කිරීමක් හෝ වෙනස් කිරීමක් සඳහා **03 වන උපලේඛනයේ** පරිදි සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයෙකු/පුද්ගලයන් විසින් සැලසුම් සකස් කර අනුමැතිය සඳහා අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය.
ගිණි ආරක්ෂණ සේවා	**15.**	**(අ)**	පහත දැක්වෙන සෑම ගොඩනැගිල්ලක් සඳහාම එහි පදිංචිකරුවන් සඳහා වැඩි ආරක්ෂාවක් සැලසීමේ අදහසින් අධිකාරිය විසින් අවශ්‍ය යයි තීරණය කරන අවස්ථාවක ගිනි නිවීම් සේවා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් නිශ්චිතව දක්වනු ලැබිය හැකි ගිනි ආරක්ෂක අවශ්‍යතා පිළිපැදිය යුතුය. i. උස මීටර් 15 ක් ඉක්මවන හෝ නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව 05 ඉක්මවන සියළුම නේවාසික ගොඩනැගිලි, ii. උස මීටර් 15 ඉක්මවන හෝ වර්ග මීටර් 400 ඉක්මවන සියළු නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලි
සැලසුම්වල පැහැදිලි බව	**16.**	**(අ)**	අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම ගොඩනැගිලි සැලැස්මක්ම පැහැදිලිව ඇඳ මුද්‍රණය කොට ඉදිරිපත් කළයුතුය. පවත්නා ගොඩනැගිල්ල සඳහා වන පුළුල් කිරීම් සියල්ල පැහැදිලිව දැක්විය යුතු අතර, නව එකතු කිරීම් රතු වර්ණයෙන් පෙන්විය යුතුය. සැලැස්ම එක් ඒකකයකට වඩා වැඩි වන අවස්ථාවකදී එවැනි ඒකක විවිධ වර්ණ භාවිතයෙන් දැක්විය යුතුය.
		(ආ)	පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ ඉවත් කළයුතු සියළු කොටස් සැලසුම්වල කළු පැහැති කඩ ඉරි මගින් පෙන්විය යුතුය.

එකතු කිරීම හා වෙනස් කිරීම සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම.	**17.**	**(අ)**	පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක අළුත්වැඩියා කිරීමක්, වෙනස් කිරීමක් හෝ ඊට යම් එක් කිරීමක් සිදුකරන විටදී අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන එම ගොඩනැගිලි කාර්යයන්හි සැලැස්ම හෝ සැලසුම් අදාළ අධිකාරිය විසින් එසේ කිරීම අවශ්‍ය යැයි සලකනු ලබන විටදී, අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තකු තමා එම ගොඩනැගිල්ල පරීක්ෂා කළ බවත්, තම මතයට අනුව අළුත්වැඩියා කිරීම් , වෙනස් කිරීම් හෝ එකතු කිරීම් හේතුවෙන් වැඩි විය හැකි හෝ වෙනස් විය හැකි බර හෝ ආතතීන් එම ගොඩනැගිල්ලට දැරිය හැකි බවට තහවුරු කෙරෙන නියමිත සහතිකයක් හා ප්‍රකාශය සමග ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වීම	**18.**	**(අ)**	පුද්ගලික එක් ඒකකයක් සහිත නිවාස හැර අනෙකුත් සියළුම සංවර්ධනයන් වර්ග මීටර් 400 හෝ එය ඉක්මවන්නේ නම් එම ගොඩනැගිලි සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරනු ලබන හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය ලබාගැනීම අනිවාර්යය වේ.
		(ආ)	ඉහත 18 (අ) හි සඳහන් සෑම සංවර්ධන කටයුත්කක්ම **15** වන **උපලේඛනයේ** සඳහන් කර ඇති හරිත සහතිකකරණයේ අවම “සහතික මට්ටම” ට අනුකූල විය යුතුය.
		(ඇ)	ඉහත 18 (අ) හි සඳහන් සංවර්ධන කටයුතුවලට අදාළ සංවර්ධන බලපත්‍රය ලබාගැනීම සඳහා අයදුම්පත ඉදිරිපත් කරන අවස්ථාවේදීම හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි විය යුතුය.
		(ඈ)	හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචිවීමට **01** වන උපලේඛනයේ “ඌ” ආකෘති පත්‍රය මගින් අයදුම් කළ යුතුය.

			නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කරන අයදුම්පත් අන්තර්ජාලය ඔස්සේ පහත වෙබ් අඩවිය මගින් ලබාදී ඇති ආකෘතිය අනුව අදාළ විස්තර සමග ඉදිරිපත් කළයුතුය. www.applications.uda.lk
		(ඉ)	අයදුම්කරු විසින් අදාළ පෙරසැරි ගාස්තු **02** වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

IV කොටස			
සංවර්ධනයන් සැලසුම් කිරීම , නිර්මාණය කිරීම හා ගණනය කිරීමට අදාළ රෙගුලාසි			
සංවර්ධනයේ ප්‍රමාණය	**19.**	**(අ)**	ඕනෑම බිම් කොටසක සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා **"සම්පූර්ණ අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය"** තීරණය කරනු ලබන්නේ, i. **ඉඩමේ ප්‍රමාණය** ii. ප්‍රවේශ අයිතියක් සහිත, ප්‍රවේශ මාර්ගයට/මාර්ගවලට මුහුණලා ඇති **ඉඩමේ මුහුණතෙහි දිග** (Road Frontage) iii. ඉඩමට ප්‍රවේශකත්වය සපයන ප්‍රවේශ මාර්ගය/ මාර්ගයන්හි **වීථි රේඛාවේ පළල** iv. ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සඳහන් කර ඇති සංවර්ධන සනත්වය පිළිබිඹු කරන **කලාප සංගුණකය** හා v. අනෙකුත් රෙගුලාසි මගින් බලාත්මක කරනු ලබන කොන්දේසිවලට යටත්වය.
අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය		**(ආ)**	i. විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කරනලද සංවර්ධන සැලැස්මක් පවතින අවස්ථාවක අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය **05 වන උප ලේඛණයේ** පරිදි ගණනය කළයුතු අතර, ගොඩනැගිල්ල සඳහා වන අනුශාංගික පහසුකම් සඳහා වන ඉඩකඩ අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණයට ඇතුළත් නොවේ.

			ii. ඉහත "(ආ) (i)" අවස්තාවේදී වන නීතිත්‍යානුකූල රථවාහන නැවතීමේ සේවා අවශ්‍යතාවයට අමතරව, එම ප්‍රමාණයට වඩා වැඩිවන රථවාහන සඳහා වන ගෙබිම් ප්‍රමාණය, උපරිම 10% ක් දක්වා පමණක් අවසර දෙනු ලබන අතර වැඩිවන රථවාහන නැවතුම් ගෙබිම් ප්‍රමාණය අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණයට ඇතුළත් කරනු ලැබේ. iii. වහළ ඇතුරුම් ප්‍රදේශය (Roof Teracce) අනුශාංගික සේවාවලට හැර වෙනත් ප්‍රධාන භාවිතයකට යොදාගන්නේ නම් එම ඉඩකඩද අවසරලත් ගෙබිම ප්‍රමාණයට ඇතුළත් කළයුතුය. iv. ඉහත (ආ) (i) හි දැක්වෙන ප්‍රදේශ සඳහා අවසලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේදී අදාළ සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව සංවර්ධනයට යෝජිත ඉඩම ඇතුළත් කලාපයෙහි සංගුණකය භාවිත කළයුතුය.
ඉඩමේ ප්‍රමාණය		(ඇ)	වීථි රේඛාව/මාර්ග රක්ෂිතය යටතට වැටෙන ඉඩම් කොටස හැර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර දෙනු ලබන මුළු ඉඩම් ප්‍රමාණය, ඉඩමේ ප්‍රමාණය වශයෙන් සැලකිය යුතුය.
ගෙබිම් ආවරණය		(ඇ)	ගෙබිම් ආවරණය ගණනය කිරීමේදී, විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක දක්වා ඇති ගෙබිම් ආවරණයන්ට අනුකූල වියයුතුය.
ඉඩමේ මුහුණත		(ඉ)	i. ඉඩමේ මුහුණත ලෙස සැලකිය යුත්තේ එකී ඉඩමට නීත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතිය සලසන මාර්ගයට/මාර්ගව සෘජුවම මුහුණලා ඇති බිම් ප්‍රමාණයේ දිග වේ. ii. ඉඩමේ මුහුණත පළල නීත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතිය සහිත මාර්ග එකකට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයකට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවක අවසරලත් සම්පූර්ණ ගෙබිම් ප්‍රමාණය

			ගණනය කිරීමේදී ප්‍රවේශ අයිතියක් සහිත සියළු ඉඩම් මුහුණත්වල පළල අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේදී සලකා බලනු ලැබේ.
ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල		(ඊ)	ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල ලෙස සැලකිය යුත්තේ, ප්‍රවේශ අයිතිය සහිතව ප්‍රවේශය ලබාගන්නා මාර්ගයට අදාළ වීථි රේඛාවේ පළල වන අතර, සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් හෝ අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය මගින් වීථි රේඛාවක් සඳහන් කර නොමැති අවස්ථාවක නීත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතියක් සහිත මාර්ගයෙහි පවතින භෞතික පළල වේ.
යෝජිත ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල		(උ)	i. සංවර්ධන කටයුත්තක් ක්‍රියාත්මක කරන අවස්ථාවේදී ඉඩම හෝ එකී ඉඩමෙන් කොටසක් විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක පුළුල් කිරීමට යෝජිත මාර්ගයකට අදාළ රක්ෂිතයක් තුළ පිහිටා ඇති අවස්ථාවක එය අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයට හෝ මාර්ගය අයිති අධිකාරියට තෑගි ඔප්පුවක් මගින් පවරා දිය යුතුය. ii. එසේ පවරා දෙනු ලබන බිම් ප්‍රමාණයෙන් අඩකට සමාන ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් අනෙකුත් රෙගුලාසිවලට අනුකූලව සංවර්ධනය සඳහා අවසර දෙනු ලබන ගෙබිම් ප්‍රමාණයට ඇතුළත් කරනු ලැබේ.
විශේෂ පාලනයන්	**20.**	(අ)	සංවර්ධන යෝජනාව උපරිම අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණයට අනුකූල වුවද, එම සංවර්ධනය හේතුවෙන් ප්‍රදේශයේ රථ වාහන ගලනය , අවට පාරිසරික තත්ත්වයන්ට බාධාවන් වීම, ගිණි අවදානම, පොදු ජනයාගේ ආරක්ෂාව, සෞඛ්‍ය උපද්‍රව, එකී සංවර්ධනය නිසා ආරක්ෂක තත්ත්වයට, පුරා විද්‍යාත්මක වටිනාකම් හා අවට සංවර්ධන තත්ත්වයන්ට වන බලපෑම සැලකිල්ලට ගෙන අධිකාරිය විසින් අනෙකුත් රෙගුලාසි මගින්

			සංවර්ධනයේ ප්‍රමාණය අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී සීමා කිරීමට කටයුතු කළහැකිය. වහලය කොන්ක්‍රීට් කර නොමැති නම් සුළි සුළඟකට ප්‍රතිරෝධය දැක්වීම සඳහා වහලය බැඳ තිබිය යුතු අතර සවිස්තර සැලැස්ම චිත්‍ර / ගොඩනැගිලි සැලැස්ම සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
හරිත ගොඩනැගිලි ශ්‍රේණිගත කිරීම.	**21.**	**(අ)**	අධිකාරිය විසින් හරිත ගොඩනැගිලි ශ්‍රේණිගත කිරීමේ පහත අවස්ථාවන්හිදී උපරිම අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය සඳහා අමතර ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් ලබාදීමට සලකා බලනු ලැබේ. i. රිදී මට්ටම සඳහා - 5% දක්වා ii. රන් මට්ටම සඳහා - 8% දක්වා iii. ප්ලැටිනම් මට්ටම සඳහා - 10% දක්වා ඒ සඳහා **15 වන උප ලේඛනයට** අනුව හරිත ගොඩනැගිලි ශ්‍රේණිගත කිරීම් අනුව අදාළ සංවර්ධන කටයුත්ත අදාළ මට්ටම් සම්පූර්ණ කරන බවට ප්‍රමාණවත් සාක්ෂි සංවර්ධනකරු විසින් ඉදිරිපත් කරන බවට එකඟ විය යුතුය.
ගොඩනැගිල්ල හා අවට විවෘත ඉඩකඩ	**22.**	**(අ)**	බිම් කට්ටියක ගොඩනැගීමට නියමිත සෑම ගොඩනැගිල්ලක් සඳහාම විවෘත ඉඩකඩක් ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඒ වටා සැපයිය යුතු අතර, එය **06 වන උප ලේඛනයට** අනුව සැපයිය යුතුය. ගොඩනැගිල්ල තුළ හා අවට ඇති විවෘත ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් 25% ක් පදික වේදිකාවට ඉඩ දිය හැකි අතර ඉතිරිය මෘදු භූමි අලංකරණය (ගස්, තණකොළ සහ මල් පැල) සහිත භූ දර්ශනයට වෙන් විය යුතුය.
		(ආ)	ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශවීම, ගොඩනැගිල්ල නඩත්තු කිරීම හෝ යාබද ගොඩනැගිලිවලින් වෙන් කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් ඉඩකඩක් සැලසීමට අදහස් කරනු ලැබූ විට, එම විවෘත ඉඩකඩ කවර අවස්ථාවකවත් පළලින් මීටර් 1.0 කට නොඅඩු විය යුතුය.

		(ඇ)	ගොඩනැගිලි සීමාවක් නොමැති අවස්ථාවකදී ඉඩමේ මායිමේ සිට මීටර් 1.0 ක ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීමක් සිදුකළ යුතුය.
අක්‍රමවත් හැඩය		(ඇ)	i. ගොඩනැගිල්ලේ සම්පූර්ණ පළලින් යුතු විවෘත ඉඩකඩක් ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපසින් වෙන් කිරීමට නොහැකි අක්‍රමවත් හැඩයෙන් යුක්ත භූමි භාගයක් වන විට හෝ එකී බිම් කොටස ප්‍රවේශ මාර්ග කිහිපයකට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවලදී අදාළ තත්ත්වය සැලකිල්ලට ගෙන අධිකාරිය විසින් සුදුසුයයි සලකන ආකාරයකට පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ වෙන්කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය. ii. පියැවි අග සහිත ප්‍රවේශ මාර්ගයකින් ප්‍රවේශය ලබන බිම් කට්ටි හැර අක්‍රමවත් හැඩයේ ඉඩම් කොටස් සඳහා මුහුණත පළල නොමැති අවස්ථාවකදී අවමය මීටර් 3.0 ක් වූ මුහුණත පළලක් තිබිය යුතු අතර, ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර දෙනු ලබන්නේ මුහුණත පළල මීටර් 6.0 වන ස්ථානයේ සිට පමණි. iii. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් පෙන්නුම් කරන කොටස ගඟ රක්ෂිතයකට/ ඇල රක්ෂිතයකට අයත් වන්නේ නම් එම රක්ෂිතය ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ ලෙස සැලකිය හැකි වුවත්, එකී පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ **06 වන උපලේඛණය**ට අනුව වෙන්කළ යුතුය.
මායිම මත සිදුකරනු ලබන ඉදිකිරීම්	**23.**	(අ)	අධිකාරිය විසින් අනෙකුත් නීතින්ට හා අනෙකුත් රෙගුලාසිවල අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම් පැනවිය හැක.
		(ආ)	මායිම් දක්වා ඉදිකරනු ලබන ඕනෑම ගොඩනැගිල්ලක මායිම් බිත්ති, අන්ධ බිත්ති විය යුතු අතර, එවැනි බිත්ති සහිත

			ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා සංවර්ධන බලපත්‍රයක් අයදුම් කරන අවස්ථාවේ පහත සඳහන් අවශ්‍යතා සපුරාලිය යුතුය. i. ඉදිකිරීම් කටයුතුවලදී යාබද දේපලවලට කිසි ලෙසකින් කිසිදු හානියක් සිදු නොවන බවට **03 වන උපලේඛනයේ** සඳහන් සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයෙකුගේ ප්‍රකාශය ii. යාබද දේපලවලට සිදුවිය හැකි උපරිම හානිය/හානි ආවරණය කරමින් සකස් කරන ලද පූර්ණ රක්ෂණ ඔප්පුව iii. **07 වන උප ලේඛනය** අනුව සකස් කරන ලද වන්දි ආවරණ ලේඛනයද ඉදිරිපත් කළයුතුය.
		(ඇ)	විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක නිශ්චිතව දක්වා නොමැත්තේ නම් ප්‍රධාන ගේට්ටුවේ උස හැර මායිම් තාප්පයක උපරිම උස මීටර් 2.0 ක් නොඉක්මවිය යුතු අතර, අයදුම්කරුගේ ඉල්ලීම මත අමතර තවත් මීටර් 1.0 ක් විනිවිද පෙනෙන අමුද්‍රව්‍ය පමණක් භාවිතා කරමින් ඉදිකිරීම සඳහා අධිකාරිය විසින් සලකා බලනු ඇත.
වීථි රේඛා, මාර්ග පුළුල් කිරීමේ රේඛා, ඉක්මවන නෙරා යාම්	**24.**	**(අ)**	කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ඒ සඳහා වන සවිකිරීමක් i. මාර්ගයකට උඩින්, හෝ ii. අදාළ අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද සැලැස්මක් හෝ අදාළ ලේඛනයක යම් වීථි රේඛාවක් හෝ අත්පත් කරගැනීමේ රේඛාවක් පෙන්වා ඇති අවස්ථාවක, එය ඉක්මවා නෙරා යෑම් නොකළයුතුය.
ගොඩනැගිලිවල නෙරුම් හා වෙනත් හිරු සේයා කරන උපක්‍රම	**25.**	**(අ)**	ගොඩනැගිල්ලක නෙරුම් , වියන්පත් හෝ වෙනත් හිරුරැස් ආවරණය ඉදිරියට නෙරවීම සඳහා අවසර දිය හැක්කේ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ ගොඩනැගිලි රේඛාවේ සිට හෝ පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ දෙසට මීටර් 1.2 ක් දක්වා පමණි.

		(ආ)	එවැනි විවෘත සඳළුතලයක් යාබද පිහිටි දේපලකට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවක එම සඳළුතලයේ හෝ තට්ටුවේ පිටත ඉමේ සිට අදාළ මායිම දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 1.0 ක ඉඩකඩක් පවත්වා ගතයුතුය.
		(ඇ)	යාබද දේපලේ මායිම දක්වා සඳළුතල හෝ යම් භාවිතයක් සඳහා ඉඩක් වෙන්කරයි නම්, එකී මායිම අන්ධ බිත්තියක් සේ සැලකිය යුතු අතර, ඒ සඳහා අවම වශයෙන් මීටර් 2 ක් උස ආරක්ෂක බැම්මක් පවත්වා ගතයුතුය.
පිටපසු ඉඩකඩ	**26.**	(අ)	මෙම රෙගුලාසිය සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් සලකනු ලබන්නේ, ගොඩනැගිල්ල පිහිටන ඉඩමේ ප්‍රවේශකත්වය ලබන මායිමේ සිට ඊට ඇතින්ම ඇති මුහුණතයි. එසේ වුවත් එකී ඉඩම එක් මාර්ගයකට වඩා වැඩි මාර්ග සංඛ්‍යාවකට මුහුණලා පවතී නම් ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස යන්නෙන්, අදාළ අධිකාරිය විසින් වෙනත් ආකාරයක් සඳහා බලය දී හෝ විධානය කොට නොමැති නම්, ප්‍රවේශ අයිතිය සහිත පළල්ම මාර්ගයේ සිට දුරින්ම පිහිටා ඇති මුහුණත වශයෙන් සලකනු ලැබේ.
		(ආ)	i. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස ඉඩකඩ මුළුමනින්ම පොදු මාර්ගයකට හෝ අවම වශයෙන් මීටර් 6 ක් පළල මාර්ග අයිතියක් සහිත පෞද්ගලික මාර්ගයකට යාව පිහිටා ඇති අවස්ථාවක, පිටුපස ඉඩකඩ වෙන් කිරීමක් අවශ්‍ය නොවේ. ii. ඉහත පිටුපස ඉඩකඩ සීමාව තුළ නීත්‍යානුකූල ආලෝකය හා වාතාශ්‍ර අවශ්‍යතා අවහිර වන කිසිදු ඉදිකිරීමකට අවසර දෙනු නොලැබේ.
පියමග	**27.**	(අ)	සැපයිය යුතු හෝ ඉදිකළ යුතු ඕනෑම ආවරණය නොවූ ආරුක්කු පාරක් හෝ ආලින්ද මාර්ගයක් ; i. ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටිය තුළ පිහිටුවිය යුතුය.

			ii. මාර්ගයකට යාව ඇති ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටියේ සම්පූර්ණ දිග දක්වා සැපයිය යුතුය. නැතහොත් අදාළ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන වෙනත් ආකාරයකින් තිබිය යුතුය.
කවාකාර කරන ලද ගොඩනැගිලි වල කොන්	**28.**	**(අ)**	ප්‍රවේශ මාර්ග දෙකකින් යුත් සන්ධියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරනු ලැබූ විටක සහ සංවර්ධන සැලැස්මේ හෝ යම් ව්‍යවස්ථාපිත ලේඛනයක කවාකාර කරන ලද හෝ කවාකාර කිරීමට අවශ්‍ය අංශකය නොපෙන්වා ඇති විටක, එම ගොඩනැගිලිවල කොන්, 06 (ඇ) වන රෙගුලාසියේ සඳහන් පරිදි ඉඩමෙහි කවාකාර කරන ලද මායිම ඔස්සේ සහ ප්‍රවේශ මාර්ග මට්ටමෙන් ඉහළට මීටර් 6.0 කට නොඅඩු උසක් දක්වාද කවාකාරව ඉදිකළ යුතුය.
ගොඩනැගිල්ලක නඩත්තු හා සේවා කටයුතු සඳහා පියමගක් හෝ විවෘත ඉඩකඩක් සපයා ඇති විටෙක	**29.**	**(අ)**	ගොඩනැගිල්ලක නඩත්තු හා සේවා කටයුතු සඳහා පියමගක් හෝ විවෘත ඉඩකඩක් සපයා ඇති විටෙක එම විවෘත ඉඩකඩ හෝ පියමග එකී ගොඩනැගිල්ලේ නඩත්තු කටයුතු සඳහා පමණක් භාවිතා කළයුතුය. එම විවෘත ඉඩකඩෙහි හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ ප්‍රමාණය අඩුවන ලෙසින් එම ඉඩකඩෙහි සම්පූර්ණ ප්‍රමාණයට හෝ, එහි යම් කොටසකට ඉහළින් වහලයක් ඉදිකිරීම හෝ නඩත්තු කිරීම හෝ එම ඉඩකඩ කවර ආකාරයකින් හෝ අවහිර කිරීම නොකළ යුතුය.
ගොඩනැගිල්ලේ උස	**30.**	**(අ)**	විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක නිශ්චිතව දක්වා නොමැති අවස්ථාවක ගොඩනැගිල්ලක උස සහ මහල් ගණන මෙහි දැක්වෙන අනෙකුත් රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය.
		(ආ)	පවත්නා බිම් කට්ටියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට අදාළ සංවර්ධන සැලැස්මේ නිශ්චිතව දක්වා නොමැත්තේ නම් පහත සඳහන් අවස්ථාවලදී ගොඩනැගිල්ලේ උපරිම උස මීටර් 10 නොඉක්මවිය යුතුය.

			i. ඉඩමේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 150ට අඩු, ii. මීටර් 3 ට අඩු පළලකින් යුත් මාර්ගයකින් ප්‍රවේශකත්වය ලබාගැනීම. iii. ඉඩමේ මුහුණත පළල මීටර් 6 කට අඩුවෙන් පැවතීම.
කාමර හා උපයෝගිතා ප්‍රදේශවල අවම ගෙබිම් ප්‍රමාණය	**31.**	**(අ)**	නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක වාසය සඳහා වන කාමරයක ප්‍රමාණය 08 **වන උපලේඛනයට** අනුව සැපයිය යුතුය.
නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල උස	**32.**	**(අ)**	නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල අවම උස පහත සඳහන් පරිදි විය යුතුය. i. සාලය හා නිදන කාමර සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානීය උස මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය. ii. මුළුතැන්ගෙය සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය. iii. නාන කාමර, වැසිකිළි, දිය වැසිකිළි, වැරැන්ඩා, බැල්කනි, තට්ටු සහ ගරාජ සඳහා උස මීටර් 2.2 කට නොඅඩු විය යුතුය.
සාප්පු		**(ආ)**	සාප්පුවක බිම් මහලේ කාමරවල උස මීටර් 3.1 කට නොඅඩු වියයුතු අතර, ඉහළ මහලේ කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කටද නොඅඩු විය යුතුය.
පාසැල්		**(ඇ)**	පාසැලක පංති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.5 කටද නොඅඩු විය යුතුය.
රෝහල්		**(ඈ)**	රෝහලක රෝගීන් සඳහා නේවාසික ඉඩකඩ සපයනු ලබන කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8 කට නොඅඩු විය යුතුය.
කර්මාන්තශාලා		**(ඉ)**	කර්මාන්තශාලාවක ඇති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8 කට නොඅඩු විය යුතුය.

නිකේතන		(ඊ)	i. නිකේතනයක පිහිටි වාසය සඳහා වන කාමරයක උස මීටර් 3.1 කට නොඅඩු විය යුතුය. ii. නිකේතනයක පිහිටි වැසිකිළි, දිය වැසිකිළි, ගමන් බඩු කාමර, මුළුතැන්ගෙවල්, ආලින්ද සහ පොදුවේ භාවිතා නොවන කාමර සම්බන්ධයෙන් පහත "උ" වගන්තියෙහි සඳහන් පිරිවිතර අදාළ වේ.
වෙනත් ගොඩනැගිලි		(උ)	i. ඉහත "අ" සිට "ඊ" දක්වා ඡේදවල නිශ්චිතව සඳහන් ගොඩනැගිලිවල හැර, වෙනත් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලේ කාමරවල උස මීටර් 2.8 ක උසක් සහ ඉහළ මහලේ ඕනෑම කොටසක අවම උස මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය. ii. ඉහත (උ) (i) හැර ඕනෑම වහලයක කොටසක් විවෘතව හා ආවරණය වූ ගෙවත්තක් වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම් අවම උස මීටර් 2.6 ක් විය යුතුය.
පතුල් මහල්		(ඌ)	i. පතුල් මහලක් ඉඩමේ මායිම් වල සිට අවම වශයෙන් මීටර් 1.0 ක් දුරින් ඉදිකළයුතුය. ii. පතුල් මහල සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් මට්ටමෙන් පහළ පිහිටා ඇති විට සහ ගබඩා පහසුකම්, වාහන නැවතුම් හා අනෙකුත් උපයෝගිතා සේවාවන් සඳහා යොදා ගනු ලබන්නේ නම් අවම නිර්බාධ උස මීටර් 2.4 ක් විය යුතුය. iii. පතුල් මහලක්, සාප්පු, කාර්යාල, වාණිජ ගොඩනැගිලි, නිෂ්පාදන යන්ත්‍රෝපකරණ කාමර හෝ එවැනි කාර්ය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, අවම නිර්බාධ උස මීටර් 3.0 කට සීමා විය යුතුය. iv. පතුල් මහල ඉහත භාවිතයන්ට හැර වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදා ගන්නේ නම්, ඒ සඳහා අදාළ අධිකාරිය නියම

			කරනු ලබන කොන්දේසි සහ මෙම රෙගුලාසිවලට අනුකූලව ඉදිකළ යුතුය.
ගොඩනැගිලිවල වාහන නතර කිරීමේ මහල්වල අවම නිර්බාධ උස		**(එ)**	"උ" සහ "ඌ" වන ඡේදවල ඇතුළත් විධිවිධාන කෙසේ වුවද ප්‍රධාන වශයෙන් වාහන නතර කිරීමේ පරමාර්ථය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලැබූ හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අදහස් කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහල හැරනු විට ඕනෑම කොටසක අවම වාසි උස සීලිමක, බාල්කවල, නලවල, ජලනිකුතු ශීර්ෂවල, සේවා නලවල, ආලෝක පද්ධති, නිරවුරු සහ එවැනි දේවල යටි පැත්ත දක්වා අවම උස මීටර් 2.4 කට අඩු නොවිය යුතුය.
ගොඩනැගිල්ල තුළ තරප්පු හා ඇතුල් මංවල උස හා පළල		**(ඒ)**	ගොඩනැගිල්ලක් තුළ ඉදිකරනු ලබන තරප්පු හා පියමගක අවම උස මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය. එකී අවස්ථාවන්හිදී පහත අයිතමයන් භාවිතා කිරීමට ඉඩ දෙනු නොලැබේ. i. බාල්ක ii. තරප්පු පෙළ හා තරප්පු පෙළ නැවතුම් iii. තිර iv. සංඥා පුවරු හා ප්‍රචාරක දැන්වීම්
තරප්පු පෙල	**33.**	**(අ)**	යම් තරප්පු පෙළක අවම පළල, පඩියක අවම උස හා පළල **09** වන **උපලේඛනයට** අනුකූල විය යුතුය.
		(ආ)	i. පොදු ගොඩනැගිල්ලක් නොවන අවස්ථාවක ආරක්ෂාව සඳහා සපයනු ලබන අත් වැටක හෝ තාප්පයක අවම උස මීටර් 1.0 ක් විය යුතුය. ii. පොදු ගොඩනැගිල්ලක එවැනි අත්වැටක් හෝ තාප්පයක අවම උස මීටර් 1.2 ක් විය යුතුය.
විදුලි සෝපාන	**34.**		මහල් 4 ක් ඉක්මවන්නේ නම් හෝ උසින් මීටර් 15 ට වැඩි ගොඩනැගිලි සඳහා අවම වශයෙන් ප්‍රධාන ද්වාරය අසල හා අනෙකුත් සුදුසු ස්ථානවල ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව විදුලි සෝපාන සවි කළයුතුය. විදුලි සෝපාන සවිකිරීම සම්බන්ධයෙන් වගකීම

			භාරගැනීමේ ප්‍රකාශයක් (Undertaking Letter) ලබාගෙන ඉදිරිපත් කළයුතුය.
අලෝකය හා සංවාතනය පිළිබඳ විධිවිධාන	**35.**	**(අ)**	සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම ; i. ස්වාභාවික ආලෝකය, ප්‍රභවයන් එකක් හෝ කිහිපයක් භාවිතයෙන් උදා:- වීදුරු තහඩු යෙදු ජනෙල්, වහල කවුළු, වා කවුළු, දොරවල් හෝ වෙනත් අනුමත ස්වාභාවික ආලෝක සම්ප්‍රේෂණ ii. ස්වාභාවික සංවාතනය ප්‍රභවයන් එකක් හෝ කිහිපයක් භාවිතයෙන් උදා:- ජනෙල් , වහල කවුළු, වාකවුළු, දොරවල්, ලූවර හෝ සංවාතන විවර මගින් ලබාගත යුතුය.
		(ආ)	ගොඩනැගිල්ලක ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය ලබාගත හැකි ජනෙල් සහ විවරවල අවම ප්‍රමාණය එකී කාමරයේ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 1/5 ක් විය යුතු අතර, එකී කවුළු මුළුමනින්ම හෝ ස්ථිර වශයෙන් 50% හෝ විවෘත කල හැකිව තිබිය යුතුය.
		(ඇ)	එවැනි සෑම විවරයක්ම; i. අහසට විවෘත වී ඇති ප්‍රදේශයකට විවෘත විය යුතුය. ii. පොදු පාරකට හෝ නීත්‍යානුකූල මාර්ග අයිතිය ඇති මාර්ගයකට විවෘත විය යුතුය. ගොඩනැගිලි සමූහය තුළ පිහිටි හා අවස්ථාවෝචිත පරිදි 22 වන හෝ 36 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධාන හා අනුකූල වන ලෙස පිහිටි මිදුලකට, විවෘත ඉඩකඩකට හෝ ගොඩනැගිල්ල තුළ පිහිටි වාළිදකට විවෘත විය යුතුය.
		(ඈ)	පහත (ඉ) ඡේදයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ගොඩනැගිල්ලක් හැර වෙනත් ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එවැනි ප්‍රභවයන්

			මගින් සේවය ලබන කාමරය එකී විවරයේ තලයට ලම්භක දිශාවකින් නිර්බාධව මීටර් 10 කට ඇත දුරකින් නොපිහිටිය යුතුය. තවද, එවැනි කාමරයක කිසිම කොටසක් විවරයේ තලයට සමාන්තර දිශාවකින් විවරයේ කෙළවර සිට මීටර් 3 කට ඈතින් නොපිහිටිය යුතුය.
		(ඉ)	ගබඩා, කර්මාන්තශාලා, වැඩපොළවල් හා ගුදම් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එවැනි ප්‍රභවයක් මගින් සේවය ලබන කාමරයක කවර හෝ කොටසක් ; i. විවරයේ තලයට ලම්භකව එම විවරයේ සිට නිර්බාධව 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 සංවාතන විවරයක් නම් හෝ වෙනත් ස්වභාවික සංවාතන උපක්‍රමයක් නම්, එම ප්‍රභවයේ සිට සිරස්ව මීටර් 9 ක් ඈතින් පිහිටා නොතිබිය යුතුය.
		(ඊ)	i. ස්වාභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය ලබාගන්නා විවරය සඳළුතලයක්, ආලින්දයක් හෝ ද්වාර මණ්ඩපයක් වෙතට විවෘතව ඇති විටකදී එකී වා කවුළුව මගින් ආලෝකය හා සංවාතනය ලබාගත හැක්කේ එම සේවය ලබන කාමරයේ ගැඹුර, සඳළුතලයේ, ආලින්දයේ හෝ ද්වාර මණ්ඩපයේ පිටත මායිමේ සිට මීටර් 10 ක් දක්වා පමණි. ii. සඳළුතලයේ, ආලින්දයේ හෝ ද්වාර මණ්ඩපයේ ස්වාභාවික ආලෝක වාතාශ්‍ර ප්‍රභවයන්ට විවරයක් ඇත්නම් සහ එම විවරයේ ප්‍රමාණය එම සඳළුතලයේ, ආලින්දයේ

			හෝ ද්වාර මණ්ඩපයේ මුළු බිම් ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 75% ක් වත් විය යුතුය.
ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතන පරමාර්ථ සඳහා වා ළිං හෝ මැද මිදුල්	**36.**	**(අ)**	ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය වා ළිඳකින් හෝ මැද මිදුලකින් ලබාගැනීමේදී **10 වන උපලේඛණයේ** සඳහන් අවශ්‍යතා සපුරාලිය යුතුය.
		(ආ)	ස්වභාවික අලෝකය හා සංවාතනය සපයන අභ්‍යන්තර වා ළිං හෝ මිදුල් සඳහා වහල ආවරණය නොකළ යුතුය.
		(ඇ)	කෙසේ වුවද වා ළිඳේ කෙටිම දුර මීටර් 5.0 කට අඩු නම්, එවැනි විවෘත ඉඩකඩකට ඉහළින් විහිදෙන නෙරුම්, වියන්පත්, හිරු සෙවන උපක්‍රම, අගු හෝ බැල්කනි පළලින් මීටර් 0.5 නොඉක්මවිය යුතුය.
		(ඈ)	අභ්‍යන්තර මැද මිදුලෙහි බිම සුදුසු පරිදි නිසි කාණු පද්ධතියක් සහිතව, ගල් අතුරා හෝ පිඩලි අල්ලා අභ්‍යන්තර ගෙළයනක් ලෙස නඩත්තු කළ යුතුය.
		(ඉ)	බිම් මහලක් හා තවත් මහලක් පමණක් වන ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි කාමරයක වූ ආලෝකය හා සංවාතනය සඳහා වන විවරයේ සිට විරුද්ධ පසට තිබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩේ මායිම අතර දුර මීටර් 2.3 කට නොඅඩු විය යුතුය.
වැසිකිළි, සේදුම් කාමර හා නාන කාමර		**(ඊ)**	වැසිකිළි, සේදුම් කාමර හෝ නාන කාමර සඳහා ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා නිර්බාධිත අවම දුර මීටර් 1.0 ක් විය යුතුය. එසේ වුවත් එකී කාමර සඳහා වාතය පිටතට ඇද ගැනීමේ විදුලි පංකා (Exhaust Fan) පැය 24 පුරා ක්‍රියාත්මක වේ නම් එකී විදුලි පංකාව පිටත බිත්තියට සවිවන ස්ථානයේ සිට වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා විවෘත ඉඩකඩේ මායිම දක්වා දුර මීටර් 2.3 ට නොඅඩු විය යුතුය.

තරප්පු පෙළ, ඉස්තෝප්පුව සහ ප්‍රවේශ ශාලාව		(උ)	ගිණි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයේ අන් ආකාරයකින් දක්වා නොමැත්තේ නම් ආවෘත තරප්පු පෙළක්, ඉස්තෝප්පුවක් හෝ ප්‍රවේශ ශාලාවක් වන අවස්ථාවකදී ස්වාභාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සඳහා වන කවුළුවල අවම ප්‍රමාණය 35 (ආ) රෙගුලාසියට අනුව තැබිය යුතුය.
උස්තල නිවාස		(ඌ)	මීටර් 12.0 කට වැඩි ගැඹුරක් සහිත උස්තල නිවාස (Terrace) සම්බන්ධයෙන් වූ විට එක් එක් මහලේ ඉදිරිපස සිට පිටුපසට සියළු අභ්‍යන්තර බිත්ති හරහා වර්ග මීටර් 0.4 කට නොඅඩු විවර මගින් සංවාතනය සැපයිය යුතුය.
යාබද කාමර		(ඵ)	ආලෝක හා සංවාතන අවශ්‍යතා සඳහා පොදු බිත්තියේ වර්ග ප්‍රමාණයෙන් අඩක් විවෘතව හා නිර්බාධිතව ඇති විටකදී යම් කාමරයක් යාබද කාමරයේ කොටසක් වශයෙන් සලකනු ලැබිය හැකිය.
පතුල් මහල් කාමර		(ඒ)	යම් කාමරයක් පතුල් මහලේ පිහිටි විට ඊට ස්වභාවිකව ආලෝකය හා සංවාතනය සැපයිය යුතු නම්, එම කාමරයේ බාහිර බිත්තියේ උසින් 1/3 (තුනෙන් එක් කොටසක්) බිම් මට්ටමින් උස් කොට 35 (ආ) වන රෙගුලාසියේ අවශ්‍යතා සැපයිය යුතුය.
නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා ආලෝකය හා යාන්ත්‍රික සංවාතනය සැපයීම.	**37.**	(අ)	යම් ගොඩනැගිල්ලක් යාන්ත්‍රික සංවාතනයට හෝ කෘතිම ආලෝකකරණයට අදහස් කරන අවස්ථාවක; i. එකී ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක භාවිතය සැලකිල්ලට ගනිමින් මෙම රෙගුලාසිවලට අනුකූලව යාන්ත්‍රික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සැපයිය යුතුය. ii. ගොඩනැගිල්ලේ වා සැකසීමේ ඒකකය, යාන්ත්‍රික සංවාතන පද්ධතිය හෝ කෘතිම ආලෝකය තවදුරටත් පාවිච්චි නොකරන විටදී ස්වාභාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබාගැනීම සඳහා මෙම රෙගුලාසිවල දැක්වෙන අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කර අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

		(ආ)	පැයකට අවම වශයෙන් වාතය පිරිසිදු කිරීමේ වෙනස්කම් 3 ක් සපයමින් යාන්ත්‍රික ක්‍රමවලින් පිරිසිදු වාතය ලබාගන්නා, නේවාසික පරමාර්ථ සඳහා පාවිච්චි කරනු ලබන කාමරයක, ස්වභාවික සංවාතනය ප්‍රභවයන්හි දැක්වෙන විවර ප්‍රදේශය මෙහි 35 (ආ) වන රෙගුලාසියේ පිරිවිතරවල ප්‍රමාණයෙන් අඩක් දක්වා අඩු කළ හැකිය. එහෙත් එය කවර විටකවත් වර්ග මීටර 0.5 ට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.
යාන්ත්‍රිකව සංවාතනය කළයුතු අනෙක් කාමර		(ඇ)	35 වන රෙගුලාසියේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයෙන් හැර; ස්වාභාවික සංවාතනය සඳහා අදාළ අවශ්‍යතා නොසපුරන ලද නේවාසික නොවන සෑම කාමරයකටම, තරප්පු පෙළකටම, ආලින්දයකට හෝ ප්‍රවේශ ශාලාවකට හෝ ගොඩනැගිල්ලේ යම් කොටසකට යාන්ත්‍රිකව සංවාතනය සැපයිය යුතුය.
වායුසමීකරණ, යාන්ත්‍රික සංවාතනය හෝ ගිණි ආරක්ෂණ පද්ධතින් සවිකිරිම, පුළුල් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම.		(ඈ)	i. වායුසමීකරණ, යාන්ත්‍රික සංවාතනය හා කෘතිම ආලෝකය සපයන ගොඩනැගිලිවල සෑම මහලකම 1/3 ක බිම් ප්‍රදේශයක් ස්වාභාවික ආලෝකයට හා සංවාතනයට විවෘත වන පරිදි තැබිය යුතුය. ii. සම්පූර්ණයෙන්ම පොළොව මට්ටමට පහළින් ඉදිවන සියළුම බිම් මහල් සඳහා 100% ක්ම යාන්ත්‍රික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සැපයිය යුතුය. CIDA අනුකූලව සවිකළ යුතු එකී යන්ත්‍ර සවිකළ යුතු අතර, හදිසි විදුලි අවශ්‍යතා සඳහා විදුලි උත්පාදන යන්ත්‍රයක් (Generator) සවි කළයුතුය. iii. යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය සපයන ගොඩනැගිල්ලක වායුසමීකරණ යන්ත්‍ර සවි කිරීමේදී අදාළ යන්ත්‍රයේ සිට මීටර් 2.3 ක දුරක් තැබිය යුතුය. iv.ඉහත (ඈ) (ii) හි සඳහන් කර ඇති සවි කිරීම් සඳහා සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයාගේ නිර්දේශ හා සහතික කිරීම මත සවිකළ යුතුය.

වාහන නතර කිරීමේ පහසුකම්	**38.**	**(අ)**	සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබාගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත්‍රය සමග රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතා **11** වන **උපලේඛනයට** අනුව සකස් කර ඉදිරිපත් කළයුතුය.
		(ආ)	රථවාහන නවතා තබන කුළුමංවල අවම පළල **12** වන **උපලේඛනයට** අනුව තැබිය යුතු අතර, කිසිදු වාහන නැවතීමේ ඉඩකඩක් සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාව තුළ ඉඩදෙනු නොලැබේ.
		(ඇ)	ඉහත **(අ)** හා **(ආ)** හි සඳහන් පරිදි වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ සැපයීම ප්‍රායෝගික නොවන අවස්ථාවලදී සැලසුම් කමිටුව තීරණය කරන පරිදි මෙහි **02** වන **උපලේඛනයේ** සඳහන් ආකාරයෙන් සේවා ගාස්තු අය කළයුතුය.
		(ඈ)	වාහන නතර කිරීමේ සමස්ථ සංඛ්‍යාව 10 ඉක්මවන සෑම අවස්ථාවකදීම, යතුරු පැදි 25 ක උපරිමයක් වන සේ අවශ්‍යතාවෙන් ½ කට සමානව යතුරුපැදි හා පාපැදි නතර කිරීමේ ඉඩකඩද සැපයිය යුතුය.
		(ඉ)	i. නේවාසික වාහන නතර කිරිමේ ප්‍රදේශ සඳහා ඇතුළුවීමේ හා පිටවීමේ ස්ථාන වෙන වෙනම සපයා ඇත්නම් සියලු පියමං හා වෙනත් අවහිරතා අත්හැර එක් ස්ථානයක පළල මීටර් 3.0 ට නොඅඩුවිය යුතුය. එහෙත් ඇතුළු වීමේ හා පිට වීමේ ස්ථාන එකටම සපයනු ලබන අවස්ථාවක එහි නිර්බාධ පළල මීටර් 6.0 ට නොඅඩු විය යුතුය. ii. වාණිජ කටයුතු සඳහා වන වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයක ඇතුළු වීම හා පිටවීම වෙන් වෙන්ව සපයා ඇත්නම් එක් ස්ථානයක නිර්බාධ පළල මීටර් 4.5 ක් විය යුතු අතර ඇතුළු වීමේ හා පිට වීමේ ස්ථාන එකටම සපයනු ලබන අවස්ථාවක නිර්බාධ පළල මීටර් 6.0 ට නොඅඩු විය යුතුය

		(ඊ)	වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ තුනකට වැඩි සංඛ්‍යාවක් සැපයිය යුතු ගොඩනැගිලිවල වාහන ආපසු හැරවීමට හැකි පහසුකම් පරිශ්‍රය තුළ සපයා තිබිය යුතුය. ප්‍රවේශ මාර්ගයේ සිට සංවර්ධන පරිශ්‍රයට හෝ සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ සිට ප්‍රවේශ මාර්ගයට පසුපසට පැදවීමට ඉඩදෙනු නොලැබේ.
		(උ)	i. මීටර් 10 කට අඩු මාර්ග මුහුණතක් ඇති මීටර් 40 කට අඩු ගැඹුරක් සහිත සංවර්ධන පරිශ්‍රයක වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශය සඳහා වන කුළු මගක පළල පහත සඳහන් කරුණුවලට යටත්ව මීටර් 3 කට අඩු කිරීමට අදාළ අධිකාරිය විසින් සලකා බලනු ලැබිය හැකිය. ii. එබඳු ධාවන මාර්ගය දිගේ අදාළ අධිකාරියට පිළිගත හැකි ලෙස හා අවශ්‍ය ප්‍රමාණයට වාහන මාරුවීමට ඉඩකඩ සැපයීම. iii. එබඳු සංවර්ධනයක වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතාවය 10 කට නොඉක්මවීම.
		(ඌ)	i. බෑවුම් මං සඳහා බෑවුම්වල උපරිම ඇලකරය 1:8 ට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය. ii. බෑවුම් මගක් ඇති අවස්ථාවකදී පවතින හෝ යෝජිත වීථි රේඛාවේ මායිමේ සිට හෝ එසේ පවතින හෝ යෝජිත වීථි රේඛාවක් නොමැති අවස්ථාවකදී ඉඩම් කට්ටියේ මායිමේ සිට මීටර් 6.0 කට නොඅඩු දිගකින් යුත් සමතලා ඉඩක් සැපයිය යුතුය.
		(එ)	වාහන නතර කිරීමේ අවශ්‍යතාව සඳහා අවශ්‍ය වන වාහන ගමනාගමනය, ඒකාබද්ධවීමේ අමතර පටුමග හෝ වාහන රඳවා තබන ඉඩ සැපයිය යුත්තේ වාහන ගමනාගමන සැලසුම් කමිටුව විසින් නිර්දේශ කර ඇති පරිදිය.

		(ඒ)	අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසරදී ඇති අනුමත රථ නැවැත්වීමේ සහ රථවාහන ගමනාගමන පාලන නියමයන්ට පටහැනිව කටයුතු කරන්නේ යයි හැගෙන ඕනෑම අවස්ථාවක යම් ගොඩනැගිල්ලකට ඇතුළුවී පරීක්ෂා කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් පොලිසියෙන් ඉල්ලා සිටිය හැකිය.
		(ඔ)	රථවාහන නැවතීමේ ඉඩකඩ ගණන 50 ට වැඩිවන අවස්ථාවලදී හා පහත දක්වා ඇති අවස්ථාවන් හේතුවෙන් අධිකාරිය විසින් අවශ්‍ය යැයි තීරණය කරනු ලබන ඕනෑම අවස්ථාවක **13 වන උපලේඛනයේ** දක්වා ඇති ආකාරයට රථවාහන බලපෑම් ඇගයීමක් (Traffic Impact Assesement) ඉදිරිපත් කළයුතුය. i. සංවර්ධන සැලැස්මෙන් අපේක්ෂිත මට්ටමට වඩා යෝජිත සංවර්ධනය මගින් අදාළ ප්‍රදේශයේ පවතින රථවාහන ගලනයේ ප්‍රමාණය වැඩිවන අවස්ථාවකදී ii. යෝජිත ප්‍රදේශයේ පවතින රථවාහන හා පදික සංසරණයට සැලකිය යුතු මට්ටමේ වෙනසක් සිදු කරන අවස්ථාවකදී iii. යෝජිත සංවර්ධනයේ අභ්‍යන්තර සැකසීම මගින් ප්‍රවාහන රටාව, වාහන නැවතීම, වාහනවල නියාමනය හා අධීක්ෂණය වැඩිදියුණු කිරීම අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී
සනීපාරක්ෂක පහසුව	**39.**	(අ)	සෑම වාසස්ථාන ඒකකයකටම අඩු තරමින් එක් දිය වැසිකිළියක්වත් තිබිය යුතු අතර, වෙනත් සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම ප්‍රමාණවත් සංඛ්‍යාවකින් දිය වැසිකිළි, කැසිකිළි, මුහුණ සෝදන භාජන සහ වෙනත් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සපයනු **14 වන උපලේඛනයට** අනුකූලව සැපයිය යුතුය.
		(ආ)	සියළුම මළාපවහන හා අප ජල බැහැර කිරීමේදී පවතින පොදු මළාපවහන පද්ධතියට සම්බන්ධ කළයුතුය. විශේෂිත අවස්ථාවකදී මළාපවහන අපද්‍රව්‍ය හා අපජලය පොදු මළාපවහන පද්ධතියට සම්බන්ධ කිරීමට පෙර, ඒ සඳහා අදාළ ප්‍රමිති

			තත්ත්වයන්ට පත්කිරීම සඳහා, පිරිපහදු කර සම්බන්ධ කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය.
		(ඇ)	පොදු මළාපවාහන පද්ධතියක් පවතින අවස්ථාවක වුවද, එකී පොදු පද්ධිතයට සම්බන්ධ කළ නොහැකි බවට අධිකාරිය තීරණය කරනු ලබන්නේ නම් මළාපවහන ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව ඉදිකරන ලද පූතික වලක් හෝ ගවර වලක් හරහාද අප ජලය පෙහවුම් ටැංකියක් හරහාද බැහැර කළයුතුය.
		(ඈ)	නිවාස යෝජනා ක්‍රමයක හෝ නිවාස සංකීර්ණයක් සඳහා පොදු මළාපවහන බැහැර කිරීමේ පද්ධතියක් හෝ ඇසුරුම්ගත පිරිපහදු පද්ධතියක් (Package Trearment Plant) නොමැති අවස්ථාවකදී පූතික ටැංකියක් හෝ ගවර වලක් හරහා බැහැර කළයුතු අතර, එවැනි අවස්ථාවක එක් පූතික ටැංකියකට සම්බන්ධ කළහැකි උපරිම නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව 5 කි. කෙසේ වෙතත් අදාළ සුදුසුකම් ලත් පුද්ගලයෙකු විසින් නිර්දේශ කර ඇති ඕනෑම විකල්ප ක්‍රමයක් සලකා බැලිය හැක.
		(ඉ)	සහාධිපත්‍ය නිවාස සංවර්ධනයේදී ඒකක ප්‍රමාණය 15 ඉක්මවන්නේ නම් අදාළ බලධාරීන් විසින් නිශ්චිතව දක්වා ඇති ප්‍රමිතීන් සපුරාලීම සඳහා අපද්‍රව්‍ය පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානයක් (Treatment Plant) ලබාදිය යුතුය.
පානීය ජලය සැපයීම	**40.**	(අ)	සෑම ගොඩනැගිල්ලක් සඳහාම ආරක්ෂිත පානීය ජලසම්පාදන පද්ධතියක් සැපයිය යුතුය.
		(ආ)	පොදු ජලසම්පාදන පද්ධතියකට සම්බන්ධ කිරීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී පෞද්ගලික ප්‍රභවයක් හා සම්බන්ධ පද්ධතියක් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය.
		(ඇ)	ගොඩනැගිල්ලේ පිහිටීම හා ප්‍රදේශයේ ස්වාභාවය සැලකිල්ලට ගෙන ජලසම්පාදනය විධිමත් නොවන බව අධිකාරියට හැඟීයන අවස්ථාවක ඒ සඳහා අවශ්‍ය ධාරිතාවක් සහිත ජලය ගබඩා කිරීමේ

			ටැංකිද අවශ්‍ය පොම්පද සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම සැපයිය යුතු බවට අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය.
		(ඇ)	පානීය සැපයුම සඳහා භාවිතා කරන ළිඳක්, ගවර වලක සිට හෝ පූතික ටැංකියෙහි පෙහවුම් වලක සිට මීටර් 15.0 කට වඩා වැඩි දුරකින් පිහිටිය යුතු අතර, ඉඩමේ මායිමේ සිට අවම වශයෙන් මීටර් 1 ක දුරක් තබා ඉදිකිරීම් කළ යුතුය.
		(ඉ)	නල ජලය නොමැති ප්‍රදේශයකදී පානීය ජලය සඳහා භාවිතා කරන ළිඳක් ගවර වලකින් හෝ පෙහවුම් වලක පූතික ටැංකියකින් මීටර් 10 ක් ඇතින් ස්ථානගත කිරීම සුදුසුකම්ලත් භූ විද්‍යාඥයෙකුගේ හෝ අදාළ ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරියාගේ නිර්දේශ මත සලකා බැලිය හැකිය.
		(ඊ)	නල ජලය නොමැති ප්‍රදේශවල සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අදාළ ආයතනවල නිර්දේශයන්ට යටත්ව පානීය ජලය සඳහා සුදුසු ජලසම්පාදන ක්‍රමයක් සැපයිය යුතුය.
වැසි ජලය රැස් කිරීම හා ජලාපවහනය	**41.**	**(අ)**	වැසි ජලය රැස් කිරීම සහ වහලයෙන් පොළොවට එක එල්ලේ පතිත වන වැසි ජල ප්‍රමාණය අවම කිරීම සඳහා සියළුම ආකාරයේ පැතලි, වක්‍ර, තනි, දෙපළ හෝ සිවිපළ වහලවලට, සුදුසු ප්‍රමාණවලින් සවිකර ඇති පීලි, ජලය නොරඳන ආනතියක් සහිතව නල සහ ආශ්‍රිත කොටස්වලින් කාන්දුවීම හෝ පිටාර ගැලීම වැළකෙන අන්දමට, වැසි ජලය බැස යාම සඳහා සුදුසු පද්ධතියක් සෑම යෝජිත හා පවතින ගොඩනැගිල්ලකටම සැපයිය යුතුය. එය පවතින ජල බස්නා මාර්ගවලට අවහිර නොවන සේ සම්බන්ධ කළ යුතුය.
		(ආ)	වැසි ජලය බැහැර කිරීම සඳහා පහත සඳහන් ක්‍රමවේදයන් භාවිතා නොකළ යුතුය. ඒ සඳහා වූ පිරිවිතර හා අනෙකුත් අවශ්‍යතා **17 වන උප ලේඛණයේ (I කොටස, II කොටස, III කොටස)** පරිදි විය යුතුය.

			i. වහලයේ සිට වීපී කාණු දක්වා සෘජුව බැහැර කිරීම. ii. ගවර වලක, පෙහවුම් වලක සිට විවෘත අගලකට හෝ මළාපවහන පද්ධතියකට සම්බන්ධ කිරීම. iii. යාබද දේපලකට මුදා හැරීම.
		(ඈ)	මේ රෙගුලාසී යටතේ සාදනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම අධිකාරිය විසින් නිශ්චය කරනු ලබන සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් සකස් කරනු ලැබිය යුතුය.
		(ඈ)	ඉඩමේ අනුබෙදීම හා සම්බන්ධයෙන් නිශ්චිතව දක්වා ඇති විවෘත හිස් අවකාශ රක්ෂිතයන්ට මෙම විධිවිධාන අදාල කරගැනීමේදී එකී රක්ෂිතයෙන් සියයට අනූවකට (90%) නොඅඩු බිම් ආවරණ රුක් රෝපණයක් කළ යුතුය.
		(ඉ)	සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ ප්‍රමාණය පර්චස් 6කට අඩුවන (වර්ග මීටර් 150) අවස්ථාවකදී එම පරිශ්‍රය සම්බන්ධයෙන් ඉහත විධිවිධාන අදාල නොවිය යුතුය.
		(ඊ)	ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා අයදුම්පත්‍ර ඉදිරිපත් කරන අවස්ථාවක; i. පවතින ජලය ගලායාමේ කාණු ස්ථානගත කර අවට ප්‍රදේශය දැක්වෙන දල සැලැස්මක්; ii. යම් ගොඩනැගිල්ලක සෑම වහලක් සහ පැතලි වහලක් තිබේනම් ඒවාද ඇතුළුව (එක් මහලකට වඩා වැඩිවන අවස්ථාවකදී) එක් එක් මහලේ බිම් සැලැස්මද ඇතුළුව (වැසි ජලය ගලායන දිසාව ගොඩනැගිල්ලේ සිට වැසිජලය ගලාබසින නල, ඒවායේ ප්‍රමාණ, සහ එම ජලය පිටවන ස්ථාන, ගබඩා කරන ස්ථාන, ජලය පොළොවට උරාගන්නා ස්ථාන ගෙබිම් සැලසුම්වල දැක්විය යුතුය.)

			iii. ගබඩා ටැංකියේ, වැසිදිය බස්නා නල සහ වෙනත් ආශ්‍රිත අංගෝපාංග ඇතුළුව ගොඩනැගිල්ලේ හරස්කඩ හා දික්කඩකින් සමන්විත විය යුතුය.
		(උ)	i. ඉහත (අ) සිට (ඊ) දක්වා ඇති මාර්ගෝපදේශ **16 වන උප ලේඛණයේ I වන කොටසේ** නිශ්චිතව පෙන්වා ඇති ගොඩනැගිලි භාවිතයන් සඳහා අදාල වියයුතු අතර එකී එක් එක් වර්ගවලට අදාල සමතුල්‍ය වැසිජලය රඳවා තබාගැනීමේ විධිවිධාන නියමයන් එකී උපලේඛනයේ II වන කොටසේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයට විය යුතුය. ii. එසේවුවද, යම් ගොඩනැගිලි භාවිතයන් සහ අදාල වර්ෂාපතන ප්‍රමාණය පැහැදිලිව හඳුනාගත නොහැකි අවස්ථාවකදී, අදාළ අධිකාරිය විසින් සියලු තත්ත්වයන් සැලකිල්ලට ගෙන නියමිත හඳුනාගැනීම කරනු ලැබිය යුතුය. iii. තවදුරටත්, වැසි ජලය රැස්කිරීම් දරා සිටීමේ සැපයුම්වල යෝජිත බෙදාහැරීම් **16 වන උපලේඛනයේ III වන කොටසේ** නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයට පරිශ්‍රයේ ගබඩා සහ භූගත ජලය සහ කාන්දුවීම් ප්‍රකාරව ගණනය කරනු ලැබිය යුතුය. iv. පොදු වැසි ජල ගබඩා පහසුකම් යාබද දේපලක එක් අයිතිකරුවකු හෝ අයිතිකරුවන් කිහිපදෙනෙකු විසින් යෝජනා කර ඇති අවස්ථාවක දී, එකී හවුල් පහසුකම් සම්බන්ධව අදාළ අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන ස්ථානයක පිහිටුවිය යුතුය.එසේ වුවද, අදාල සියලු අයිතිකරුවන් එම හවුල් පහසුකමට එකඟ වී ඇති බවට සහ ඔවුන්ගේ ලිඛිත කැමැත්ත ලබාදී ඇති බවට අදාළ අධිකාරිය සෑහීමකට පත්විය යුතුය.

		(උෟ)	යම් පරිශ්‍රයක සමතුලා වැසිජලය රඳවා තැබීමේ ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේදී පහත දැක්වෙන කරුණු සැලකිල්ලට ගනු ලැබිය යුතුය.
			i. ගිනි ආරක්ෂණ අවශ්‍යතා සඳහා ඇති ජලය රැස්කිරීමේ ඉඩකඩ සහ ගිනි නිවාරණ අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා සපයන ලද පියවරයන්; ii. ඝන මීටර් 0.5ක් සඳහා ප්‍රමාණවත් වර්ග මීටර් 100ක ආවරණය නොකරන ලද බිම් ප්‍රදේශයක්; iii. වැසි ජලය කාන්දුවීමේ අගල්වල පිහිටීම ; සහ iv. වැසි ජලය ගලායාම සඳහා යාබද පරිශ්‍රයේ ඇති යම් පහසුකම් ලබාගැනීමට අත්‍යාවශ්‍ය වන අවස්ථාවක පරිශ්‍රයේ අයිතිකරුගෙන් ලිඛිත අවසරය;
		(එ)	වැසි ජලය එක්රැස් කිරීමේදී පහත දැක්වෙන කරුණු සැලකිල්ලට ගනු නොලැබිය යුතුය;
			i. පොදු ජල සැපයුම් ගබඩා කිරීමේ ස්ථාන, ii. වැසිකිලි අපද්‍රව්‍ය වලක් හෝ පවතින අපද්‍රව්‍ය ගලායන අගලක්, අපද්‍රව්‍ය උරාගැනීමේ වලක්, අපද්‍රව්‍ය පිටට ගලායන ගොහොරු සහිත වලක් හෝ අගලක්;
		(ඒ)	මේ රෙගුලාසීන්හි ප්‍රකාර වැසි ජලය රැස්කිරීම හා සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් වැසි ජලය පද්ධතිය සහ සැලසුම් සකස් කරනු ලැබිය යුතු අතර, එය i. සැලැස්මේ දක්වා ඇති ආකාරයට ඉදිකරනු ලැබිය යුතුය; ii. ප්‍රථම වැසි පතනය ඉවතලන සුදුසු ප්‍රමාණයන්ගෙන් යුත් උපකරණවලින් සමන්විත විය යුතුය;

			iii. ගෙවතු වගාවන්ට හා භූමි දර්ශන කාර්යයන් සඳහා ප්‍රමාණවත් ජල ප්‍රමාණයක් භාවිතා කරන බවට සහතික වෙමින් අපතේ යන ජලය සහිත ගොහොරු වලක්, හාරන ලද හෝ කණින ලද ළිඳක්, විලක් හෝ වෙනත් සමාන ක්‍රමයක් මගින් උචිත ව්‍යුහයක් මත ජලය ගබඩා කළ යුතු අතර පොළොවට ජලය කාන්දු වන ආකාරයට සාදන ලද සුදුසු ජල ගබඩා ඇති කළ යුතුය.
		(ඔ)	වැසි ජල ගබඩා බාහිර අනතුරුවලින් ආවරණය වන පරිදි ශක්තිමත්ව සකස් කළයුතු අතර, i. අනුමත ප්‍රමිතියකට අනුව ඉදිකරනු ලැබිය යුතුය ; ii. දූවිලි, පණුවන් ආදී සතුන් සහ වෙනත් දූෂක ද්‍රව්‍ය රඳා නොපවතින ආකාරයට අවශ්‍ය විධිවිධාන සලසා තිබිය යුතුය; iii. අදාළ අධිකාරිය විසින් පනවන ලද වෙනත් යම් ගොඩනැගිලි සැලසුම් විධිවිධාන හෝ සෞන්දර්යාත්මක කරුණු සමඟ පරස්පර විරෝධී තත්ත්වයක් ඇති නොකළ යුතුය. iv. ගබඩා කර ඇති ජලය උපරිම අයුරින් ප්‍රයෝජනයට ගැනීම සඳහා වූ පහසුකම් සැලැස්විය හැකි ආකාරයට පොළොව මට්ටමට ඉහළින්, පොළොව මට්ටමට පහළින් හෝ පොළොව මට්ටමේ උචිත ස්ථානවල පිහිටුවනු ලැබිය යුතුය;
		(ඕ)	රැස්කරගන්නා ජලය ගෙවතු වගාවන්ට හෝ වෙනත් භාවිතයන්ට නොගන්නේ නම් පොළොවට නිසි පරිදි උරාගැනීමේ වැඩ පිළිවෙලක් දැක්විය යුතු අතර, එසේ ජලය උරාගැනීමේ උපකරණ නියමිත ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල දිගින් පළලින් සමන්විත විය යුතුය ;

		(ක)	පොදු ජල ගබඩා ව්‍යූහයන් සම්බන්ධයෙන් වන විට, පොදු නල පද්ධතිවලට වැසි ජලය කාන්දුවීම වැළැක්වෙන පරිදි, යෝග්‍ය උපකරණවලින් සමන්විතව ඉදිකරනු ලැබිය යුතුය.
		(ග)	වැසි ජලය සහ පොදු ජලනල පද්ධති අතර සෘජු හරස් ගැලීම් සම්බන්ධතා අන්තර්ගත නොවිය යුතුය.
		(ජ)	වැසි ජලය ප්‍රයෝජනයට ගැනීමේදී අදාළ අධිකාරිය විසින් නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි ජල පිරිසිදු කිරීමේ උපක්‍රම උපයෝගී කරගත යුතුය;
		(ට)	වැසි ජලය රැස්කිරීම හා ප්‍රයෝජනයට ගැනීම සඳහා භාවිතා කරනු ලබන සියලු නල සහ ඒ හා සම්බන්ධිත උපකරණ වර්ණ සහ සළකුණු මගින් පැහැදිලිව වෙන්කොට හඳුනා ගැනීමට හැකිවිය යුතුය.
ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම	**42.**	(අ)	යම් පරිශ්‍රයක් ඇතුළත හෝ යම් ප්‍රසිද්ධ ස්ථානයක උත්පාදනය වන ඝන අපද්‍රව්‍ය මහජනතාවගේ සෞඛ්‍යයට හෝ පරිසරයට අනතුරු වන ආකාරයට එකතු කිරීම හෝ බැහැර කිරීම නොකළ යුතුය.
		(ආ)	හඳුනාගෙන ඇති කිසිඳු අපද්‍රව්‍යයක් මහජනතාවගේ ප්‍රයෝජනය සඳහා අදහස් කරනු ලබන ප්‍රදේශයකට හෝ තෙත් බිමකට හෝ පාරිසරික වශයෙන් සංවේදී වෙනත් ප්‍රදේශයකට හෝ බැහැර කිරීම නොකළ යුතුය.
		(ඇ)	වර්ග මීටර් 400 ට වැඩි නේවාසික ගොඩනැගිලි හා වර්ග මීටර් 100 ඉක්මවන නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලි සඳහා අපද්‍රව්‍ය එකතු කිරීම හා තාවකාලික ගබඩාකරණයට අවශ්‍ය ඉඩකඩ දක්වමින් පිළිගත හැකි අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ක්‍රමවේදයක් ඉදිරිපත් කළයුතුය.

		(ඈ)	අවශ්‍ය වන විටකදී අධිකාරිය මගින් අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සම්බන්ධව නිශ්කාශනයක් ඉදිරිපත් කරන ලෙස අයදුම්කරුගෙන් ඉල්ලා සිටිය හැක.
සිවිල් විදුලි හා ජලනල වැඩ	**43.**	(අ)	යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක සියළු සිවිල් විදුලි හා ජලනල වැඩ තත් කාර්යය සඳහා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් සිදු කළයුතු අතර, මෙම වැඩ එවැනි ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක් තුළ උපරිම ආරක්ෂාව හා සනීපාරක්ෂක තත්ත්වය සහතික කිරීම ඉදිකිරීම් හා කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය (CIDA) ප්‍රමිතිවලට සහ පිරිවිතරයන්ට අනුකූල විය යුතුය.
		(ආ)	උස මීටර් 15 හෝ එය ඉක්මවන සියළු ගොඩනැගිලිද, ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතයේ ස්වාභාවය අනුව අවශ්‍ය වන්නේ යැයි අධිකාරිය විසින් තීරණය කරන අවස්ථාවකද, එකී ගොඩනැගිල්ලට අදාළව විදුලි ජනක යන්ත්‍රයක් (Transfomer) ස්ථාපනය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ සැපයිය යුතුය.

V කොටස			
සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ කිරීම සඳහා රෙගුලාසි			
විධිමත් සැලසුම්කරණ අනුමැතිය	**44.**	(අ)	සෑම සංවර්ධන කාර්යයක්ම අදාළ අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරනු ලබන සංවර්ධන බලපත්‍රයක් රහිතව ආරම්භ කිරීම, තවදුරටත් කරගෙන යාම හෝ සම්පූර්ණ කිරීම නොකළ යුතුය.
		(ආ)	සෑම සංවර්ධන කටයුත්තක්ම එම කාර්යය සඳහා නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන බලපත්‍රයක දැක්වෙන සීමා හා කොන්දේසි සම්පූර්ණ කළයුතුය.
		(ඇ)	යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කිරීම හෝ කරගෙන යාම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සලසා ගැනීම වෙනුවෙන් ඉදිකළයුතු

			තාවකාලික ගොඩනැගිලි සඳහා යම් නිශ්චිත කාල සීමාවක් දක්වා අවසර ලබාදීම අදාළ අධිකාරිය විසින් සලකා බලනු ලැබිය හැකිය.
පසුවිපරම් විගණන හා නිරීක්ෂණ වාර්තාව	**45.**	**(අ)**	සංවර්ධන කටයුත්ත සංවර්ධන බලපත්‍රය මගින් අනුමැතිය ලබාදෙන ලද සැලැස්මට අනුකූලව සිදුකරන බව තහවුරු කරගැනීම සඳහා සංවර්ධන බලපත්‍රය නිකුත් කරන ලද දින සිට ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදුකරන කාලය ඇතුළත මාස 06 කට වරක් ලබාදී ඇති බලතල ප්‍රකාරව අදාළ අධිකාරිය විසින් වාරික පරීක්ෂා කිරීම සිදුකරනු ලබන අතර, ඊට අදාළව පසුවිපරම් විගණන හා නිරීක්ෂණ වාර්තාවක් සංවර්ධනකරු හෝ අයිතිකරු වෙත නිකුත් කරනු ඇත. එකී වාර්තාව නිකුත් කර දින 14 ක් තුළ විරෝධතා ඉදිරිපත් නොවන්නේ නම් ඉදිරි කටයුතු සඳහා යොමුකිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

VI කොටස **අනුකූලතා සහතිකය සඳහා අයදුම් කිරීමට අදාළ රෙගුලාසි**			
අනුකූලතා සහතිකය සඳහා අයදුම් කිරීම.	**46.**	**(අ)**	අවසන්කරන ලද ඕනෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් භාවිතයට පෙර, එහි සංවර්ධකයා, අයදුම්කරු, අයිතිකරු විසින් එකී සංවර්ධන කටයුත්ත අනුමත කරන ලද සැලැස්මට අනුව නිම කර ඇති බවට අනුකූලතා සහතිකය අදාළ අධිකාරිය වෙතින් ලබාගත යුතුය.
		(ආ)	අනුකූලතා සහතිකය සඳහා කරනු ලබන සෑම ඉල්ලීමක්ම **01 වන උපලේඛනයේ සඳහන් "ඇ" ආකෘති** පත්‍රය මගින් අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම අයදුම්පත්‍රයක්ම අන්තර්ජාලය ඔස්සේ පහත වෙබ් අඩවිය මගින් ලබාදී ඇති ආකෘතිය අනුව අදාළ විස්තර සමග ඉදිරිපත් කළයුතුය.

			www.applications.uda.lk
		(ඇ)	අනුකූලතා සහතිකය සඳහා වන පෙරසැරි ගාස්තු **02** වන **උපලේඛනයට** අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.
ඉඩම් සංවර්ධනය	**47.**	(අ)	ඉඩමක අනු බෙදීමක්, ඒකාබද්ධ කිරීමක් හෝ නැවත මැනීමක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේදී ඉඩම සංවර්ධනය කිරීමේදී නිකුත් කළ සංවර්ධන බලපත්‍රයේ සඳහන් සියළු අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කර තිබිය යුතුය.
		(ආ)	අදාළ වන්නේ නම්, අනුබෙදීම, ඒකාබද්ධ කිරීම හෝ නැවත මැනීම අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට හෝ සංවර්ධන බලපත්‍රයට අනුකූලව කළ බවට **03** වන **උපලේඛනයෙහි** සඳහන් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගෙන් ලබාගත් සහතිකය සමග ඉදිරිපත් කළයුතුය.
		(ඇ)	පාරවල් හා බෝක්කු තැනීම වැනි සංවර්ධනය හා සම්බන්ධ ඉංජිනේරු වැඩ ඇතුළත් වන අවස්ථාවන්හිදී **03** වන **උපලේඛනයෙහි** සඳහන් කර ඇති ආකාරයට අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් එකී කාර්යයන් අනුමත සැලසුම්, පිරිවිතර සහ සංවර්ධන බලපත්‍රයට අනුව ඉදිකර ඇති බවට වන සහතිකය ඉදිරිපත් කළයුතුය.
ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම	**48.**	(අ)	අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට අනුව යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසු අයිතිකරු/ පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින් එම ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිවීම සඳහා අදාළ අධිකාරියෙන් අනුකූලතා සහතිකයක් ඉල්ලුම් කළයුතුය.
		(ආ)	ගොඩනැගිල්ලේ කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගෙන ඇති අවස්ථාවක ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිකිරීම් මෙම

			රෙගුලාසිවලට අනුව ඉදිකර, සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ල සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගත යුතුය.
		(ඈ)	46 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධානවලට අනුකූලව ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් කරන අවස්ථාවක, i. එකී ගොඩනැගිල්ල සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන බලපත්‍රයේ සඳහන් සියළු කොන්දේසි සම්පූර්ණ කර තිබිය යුතුය. ii. අදාළ සියළු ගාස්තු ගෙවා නිම කර තිබිය යුතුය. iii. අදාළ වේ නම්, සියළු ඉදිකිරීම් කටයුතු අනුමත සැලැස්මට හා සංවර්ධන බලපත්‍රයට අනුව ඔහුගේ/ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ නිමකර ඇති බවට **03 වන උපලේඛණයේ** දැක්වෙන පරිදි අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා හෝ තැනැත්තන්ගෙන් ලබාගත් සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළයුතුය. iv. අදාළ වේ නම්, ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමේදී අනුමත සැලැස්මට අදාළ ව්‍යුහාත්මක සැලසුම්වලටත්, සංවර්ධන බලපත්‍රයටත් අනුකූලව ඔහුගේ/ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ ඉදිකිරීම් සිදු කෙරුණු බවටත් සහ ගොඩනැගිලි ව්‍යුහමය වශයෙන් ආරක්ෂාකාරී බවටත් **03 වන උපලේඛනයෙහි** දැක්වෙන පරිදි වරලත් සිවිල්/ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවකුගෙන් ලබාගත් සහතිකය ඉදිරිපත් කළයුතුය. v. ගොඩනැගිල්ලේ යාන්ත්‍රික, විදුලි, ජලාපවහන, වායුසමීකරණ හෝ වෙනත් සම්බන්ධිත වැඩ සඳහා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන්ගෙන් එකී වැඩ ඔහුගේ/ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ හා සංවර්ධන බලපත්‍රයේ හා අනුමත

			සැලසුම් හා පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව ඇති බවට සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළයුතුය. vi. අදාළ වේ නම් ගිනි ආරක්ෂණය, විදුලිය, ජලය සැපයීම සම්බන්ධයෙන් වන අවසාන සහතික, අපජලය, මළාපවහනය, ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පිළිබඳව වන අවසාන සහතිකයන්ද ඉදිරිපත් කළ යුතුය. vii. සංවර්ධන බලපත්‍රය මගින් සඳහන් කර ඇති වෙනත් අවසන් සහතිකයන්ද ඉදිරිපත් කළයුතුය.
අධිකාරිය විසින් කරනු ලබන පරීක්ෂාවන්	**49.**	**(අ)**	අධිකාරියේ සභාපති හෝ ඔහුගේ බලයලත් නියෝජිතයෙකු විසින් පදිංචිය සඳහා වන යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ඉඩමක් පාවිච්චිය සඳහා 46 වන රෙගුලාසිය යටතේ අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමට මත්තෙන්, යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක් කරගෙන යනු ලබන කවර අදියරකදී හෝ නීතියේ සියළු විධිවිධානවලට සහ මෙම රෙගුලාසිවලට අනුකූලදැයි නිගමනය කිරීමේ සහ අනුමත කරන ලද සැලැස්ම හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් මෙම රෙගුලාසි යටතේ ඉදිරිපත් කරන ලද සැලසුමට හෝ සැලසුම්වලට අනුකූලව සිදුකෙරෙන්නේ දැයි පරික්ෂා කිරීම සඳහා සාධාරණ කාලයක් තුළ අදාළ පරිශ්‍රයට හෝ ගොඩනැගිල්ලට ඇතුල්ව එය පරික්ෂා කිරීමේ බලය සතුවේ.
		(ආ)	අධිකාරියේ බලයලත් නියෝජිතයා 49 (අ) වන රෙගුලාසිය යටතේ යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ යම් සංවර්ධන පරිශ්‍රයකට ඇතුල්වී එය පරීක්ෂා කිරීමට පෙරාතුව එසේ කිරීමට ඇති ඔහුගේ/ඇයගේ බලය ලිඛිතව ඉදිරිපත් කොට හා ප්‍රදර්ශනය කොට ඔහු/ඇය විසින්ම හඳුන්වා දිය යුතුය.
ගොඩනැගිල්ලක කොටසක පදිංචිය සඳහා සහතිකය	**50.**	**(අ)**	ගොඩනැගිල්ල අනුමත සැලසුමට හෝ සැලසුම්වලට පටහැනි වීම හෝ සංවර්ධන බලපත්‍රයේ දැක්වෙන කොන්දේසි හා එකඟ නොවීම, අධිකාරියේ මතය අනුව බරපතල නොවන්නේ නම් හෝ

			ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධව වැඩ සම්පූර්ණ නොවීම, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචිවී සිටින තැනැත්තාගේ හෝ තැන්තන්ගේ සුභසිද්ධියට හා ආරක්ෂාවට කවරාකාරයකින් හෝ අනතුරුදායක නොවේ නම් අධිකාරියට එම ගොඩනැගිල්ලෙහි හෝ එහි කොටසක් සඳහා පදිංචිවීමේ සහතිකය නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම කළ හැකිය.
		(ආ)	ඉහත 50 (අ) ජේදය යටතේ නිකුත් කරන ලද සහතිකය ඒ සඳහා නිකුත් කර ඇති සංවර්ධන බලපත්‍රයේ දැක්වෙන කොන්දේසි කිසිවක් කඩවී ඇති බවට අධිකාරිය තීරණය කරනු ලැබූ විටකදී එකී සංවර්ධන බලපත්‍රය හා කොටසක පදිංචිවීමේ සහතිකය අත්හිටුවීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.
ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයේ අන්තර්ගතයන් හා එය ප්‍රදර්ශනය කිරීම	**51.**	(අ)	ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය හෝ තාවකාලික පදිංචි වීමේ සහතිකය ගොඩනැගිල්ල භාවිතා කරන්නනගේ දැනගැනීම සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ සුදුසු ස්ථානයක ප්‍රදර්ශනය කළයුතුය.
		(ආ)	උස මීටර් 15 හෝ නිවාස ඒකක ගණන 5 ඉක්මවන සියළුම නේවාසික ගොඩනැගිලි හා වර්ග මීටර් 400 ඉක්මවන නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලි සඳහා එකී ගොඩනැගිල්ලේ සෑම මහලකටම හෝ කොටසකටම අධිකාරිය විසින් විධානය කරනු ලැබිය හැකි ආකාරයෙන් ගිණි ආරක්ෂණ විධානයේ පිටපත සහ අනුමත ගිණි ආරක්ෂණ මාර්ගය හෝ මාර්ග පැහැදිලව දැක්වෙන මහල් සැලැස්මේ පිටපත අදාළ මහලේ සුදුසු ස්ථානයක ප්‍රදර්ශනය කළයුතුය.
		(ඇ)	ගොඩනැගිල්ලකට හෝ එහි කොටසකට නිකුත් කරන ලද අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමෙන් පසුව එකී ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිකරු හෝ අනුකූලතා සහතිකයේ නම සඳහන් තැනැත්තා

			මෙම රෙගුලාසි යටතේ අනුමත කරන ලද සැලැස්මේ හෝ සැලසුම්වල හෝ සංවර්ධන බලපත්‍රයේ දැක්වෙන කොන්දේසි වෙනස් කිරිම හෝ තවදුරටත් ක්‍රියාත්මක නොකර සිටීමේ වගකීමෙන් නිදහස් නොවනු ඇත.
		(ඈ)	ගොඩනැගිල්ල සඳහා නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන බලපත්‍රයේ, කොන්දේසි කඩවී ඇති බවට අදාළ අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන අවස්ථාවක ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිය සඳහා නිකුත් කරනු ලැබූ අනුකූලතා සහතිකය කැඳවනු ලැබීම හෝ අවලංගු කිරීම සිදුකරනු ලැබිය හැකිය.
		(ඉ)	සහතිකය නිකුත් කරන ලද අවස්ථාවේදී බලාත්මකව නොපැවති ලිඛිත නීතියකට අනුකූලවීමට ගොඩනැගිල්ල අපොහොසත් වන විටදී ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය 51 (ඈ) වන රෙගුලාසිය යටතේ ආපසු නොකැඳවිය යුතුය.
		(ඊ)	ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ එහි කොටසක් අනුකූලතා සහතිකයේ සඳහන් පරමාර්ථය හැර වෙනයම් පරමාර්ථයක් සඳහා පාවිච්චියට ගනු ලබන්නේ නම්, අයිතිකරු විසින් එම පරමාර්ථය පිළිබඳව හෝ අදහස් කරන භාවිතය පිළිබඳව අදාළ අධිකාරියට දැන්විය යුතු අතර, අධිකාරිය එම පරමාර්ථය හෝ භාවිතය සම්බන්ධයෙන් දෙනු ලැබිය හැකි සියළු විධානයන් හා එකඟව මෙම නියමයන් මගින් කළයුතු යම් අවශ්‍ය වන්නාවූ ගොඩනැගිලි වැඩ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් එම පරමාර්ථය හෝ භාවිතය සඳහා අවසරදීම පිළිබඳ සලකා බලනු ලැබිය හැකිය.
		(උ)	අනුමැතිය ලබා ඇති සියළුම ගොඩනැගිලි එම අනුමැතිය යටතේ සපයා ඇති අනෙකුත් සියළු ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග, ගිණි නිවීමේ නිලධාරියා විසින් අන් 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	**52.**		යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක් අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් වන විටදී කිසිදු සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 46 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධානය හා 51 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ ඒවාට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරු වන අතර, නීතියේ 28 වන වගන්තියේ විස්තර කෙරෙන දණ්ඩනයකට යටත් විය යුතුය.
යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ යම් බිම් කට්ටියක අනවසරයෙන් පදිංචිවීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම	**53.**	**(අ)**	අනුකූලතා සහතිකයක් නොමැතිව කිසිම තැනැත්තෙකු ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක පදිංචිය සඳහා අවසර දීම හෝ යම් ඒකාබද්ධ හෝ අනු බෙදීමකට යටත් බිම් කට්ටියක යම් ඉදිකිරීමක් සිදු නොකළ යුතුය.
		(ආ)	ඉහත 53 **(අ)** වන රෙගුලාසියේ විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරන ඕනෑම තැනැත්තකු නීතියේ 28 වන වගන්තිය යටතේ වරදකට වරදකරුවකු විය යුතුය.
මහජනයා රැස්වන ගොඩනැගිලි සඳහා වන සහතිකය	**54.**	**(අ)**	පොදු ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු හෝ පදිංචිකරුවකු, i. සාමාන්‍ය ජනතාවට ප්‍රවේශකත්වය සැලසීම හෝ ii. වැඩ කරන දිනක පුද්ගලයන් සංඛ්‍යාව 100 කට වඩා වැඩි වන අවස්ථාවකදී අනුකූලතා සහතිකයට අමතරව ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක් භාවිතා කිරීම සඳහා අධිකාරියේ ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් ඉල්ලුම් කළයුතුය. අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් එසේ පදිංචිවීම සඳහා බලය දෙන ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නොලබා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ එය ප්‍රයෝජනයට ගැනීම නොකළ යුතු

			අතර, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පදිංචිවීමට හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අවසර නොදිය යුතුය.
		(ආ)	ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය එහි නිශ්චිතව සඳහන් පරිදි අවුරුදු පහකට නොවැඩි කාලයකට වලංගු විය යුතුය. තවද, එහි අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් කරන ලද ඉල්ලීමක් මත අළුත් කරනු ලැබිය හැකිය. එබඳු ඉල්ලීමක් කළ යුත්තේ වලංගු අවසර පත්‍රය ඉකුත්වීමට මාස දෙකකට පෙරාතුවය.
		(ඇ)	පදිංචිකරුවන් හෝ රැස්වන පුද්ගලයන් සංඛ්‍යාව සියයක් (100) ඉක්මවන ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් අධිකාරිය විසින් නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම සඳහා කෙරෙන අයදුම් පත්‍රය සමඟ, i. ගොඩනැගිල්ලක ව්‍යුහමය වශයෙන් පුද්ගලයන් 100 කට වැඩි පදිංචිකරුවන් සංඛ්‍යාවකගේ බරක් දැරීමට තරම් ශක්තිමත් බව ස්ථිර කරමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්, ii. පැහැදිලි වර්ණවලින් අවශ්‍ය විස්තර දක්වමින් 1:200 පරිමාණයට නොඅඩු ලෙස අඳින ලද ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසකට අයිතිකරුගේ හෝ ඔහුගේ නියෝජිතයා විසින් සහතික කරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක සෑම මහලකම සැලැස්මේ පිටපත් හතරක් (04), iii. ගොඩනැගිල්ලෙන් හෝ එහි කොටසකින් අපේක්ෂිත ප්‍රයෝජනය හා පදිංචිකරුවන්ගේ මුළු සංඛ්‍යාත්මක බර, iv. 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 අවශ්‍යතාවන්,

			v. 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 වර්ගයන්, vi. සෑම ජනේලයකමත්, ආලෝකය, ස්වභාවික සංවාතනය, වායුසමීකරණ පද්ධති සඳහා සෑම බාහිර බිත්තියකම ඇති වෙනත් විවරවලත්, තිබේ නම් අනෙකුත් සංවාතන මාර්ගවලත් පිහිටීම සහ ඒවායේ විශාලත්වයන් සහ vii. සෑම ඔසවනයකම විදුලි සෝපානයකම ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධතියක්ම සුවක ගිනි නිවනක මෙන්ම වෙනත් සේවා උපකරණවල පිහිටීම.
		(ඈ)	අදාළ සුදුසුකම්ලත් එක් තැනැත්තෙකුගෙන් හෝ තැනැත්තන් වැඩි දෙනෙකුගෙන් ඔවුන් ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් සහ 54 (ඇ) රෙගුලාසියේ 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,
		(ඉ)	55 වන රෙගුලාසිය 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.

		(ඊ)	54 (ආ) රෙගුලාසිය යටතේ ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් අළුත් කිරිම සඳහා කරනු ලබන අයදුම්පතේ 54 (ඇ) ii වගන්තියේ සඳහන් මහල් සැලැස්ම, එය අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ අවසන් දිනයේ සිට එහි සඳහන් විස්තර වෙනස්වී නොමැති නම්, යළි ඉදිරිපත් කිරීම අවශ්‍ය නොවේ.
		(උ)	ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම සඳහා 54 (ආ) රෙගුලාසිය යටතේ අයදුම්පතක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ අවස්ථාවකදී, අධිකාරිය විසින් ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම අධිකාරිය සුදුසුයැයි සිතන නියමයන් හා කොන්දේසි මත ප්‍රතික්ෂේප කරනු ලැබිය හැකිය.
		(ඌ)	මෙම රෙගුලාසි යටතේ නිකුත් කරන ලද හෝ අළුත් කරන ලද යම් ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් පහත හේතූන් මත අධිකාරිය විසින් අවලංගු කළ හැක. i. සහතිකයේ සඳහන් යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි කඩ කිරීම. ii. 54 (ඇ) වන රෙගුලාසියේ විධිවිධාන හා අනුකූල වීමට අපොහොසත් වීම. iii. එවැනි ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් සඳහා වන අයදුම්පතෙහි හෝ සහතිකය නිකුත් කිරීමට පදනම් කරගත් සැලසුම්වල අඩංගු වැදගත් කරුණුවල යම් දුරර්පනයක් තිබීම හෝ iv. ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කරනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියාගේ තෘප්තියට හේතුවන පරිදි ප්‍රමාණවත් ගිනි ආරක්ෂක ක්‍රියා මාර්ග නොගැනීමෙන් ගිනි උවදුරු වැඩිවේ යැයි දැනුවත්ව සිටීම.
ආරක්ෂාව පිළිබඳ වගකීම	**55**	(අ)	මහලේ වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 400 කට වැඩි හෝ භාවිතා කරන්නන් 100 කට වැඩි පිරිසක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි

			කොටසේ අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් පරමාර්ථ සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියා වශයෙන් ක්‍රියාකිරීම පිණිස වගකිව යුතු තැනැත්තෙකු නම් කරනු ලැබිය යුතුය. i. ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ මනා ගෘහ පාලන රීති හා ගිනි ආරක්ෂක පූර්වෝපායන් ක්‍රියාත්මක කිරීම. ii. ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ගින්නෙන් බේරී යා හැකි සියළු මාර්ග, විදුලි සෝපාන, ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධති සහ උපකරණ නඩත්තුව අධීක්ෂණය කිරීම. iii. 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 ආරක්ෂක පෙරහුරු සංවිධානය කිරීම. iv. ගොඩනැගිල්ලේ පවතින ආරක්ෂණ හා ආරක්ෂණ නිරීක්ෂණ පද්ධතිය අධීක්ෂණය කිරීම
මහජනයා රැස්වන ගොඩනැගිල්ලක් පාවිච්චි කිරීමේදී සිදුවන වැරදි	**56**		පුද්ගලයන් 100 කට වැඩි පදිංචිකරුවන්ගේ බරක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු හෝ සංවර්ධකයා සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 54 වන රෙගුලාසියේ හා 55 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධාන කිසිවක් උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ එයට අනුකූල වීම පැහැර හරින්නේ නම් නීතියේ 28 වන වගන්තිය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු වන්නේය.
හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා අවසන් සහතිකය ලබාගැනීම	**57**	**(අ)**	හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වන සියළු ගොඩනැගිලි අනුකූලතා සහතිකය සඳහා අයදුම් කරන අවස්ථාවේදී අයිතිකරු හෝ සංවර්ධනරු විසින් අදාළ සංවර්ධනය පහත කරුණු හා අනුකූල බව තහවුරු කළයුතුය. i. හරිත ගොඩනැගිලි ශ්‍රේණිගත කිරීමේ අවම සහතික මට්ටම ii. 21 වන රෙගුලාසිය අනුව අමතර අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය සඳහා එකඟ වූ සහතික මට්ටම.

		(ආ)	අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමට ප්‍රථමයෙන්, අධිකාරිය විසින් අයිතිකරු හෝ සංවර්ධනකරු අදාළ සංවර්ධනය **15** වන **උපලේඛනයේ** පරිදි හරිත ගොඩනැගිලි ශ්‍රේණිගත කිරීමේ අවම සහතික මට්ටම ලබාගැනීමට අවශ්‍ය නිවැරදි කිරීම් කටයුතු සිදුකර තිබිය යුතුය.
		(ඇ)	අයිතිකරු හෝ සංවර්ධනකරු අදාළ සංවර්ධනය හරිත ගොඩනැගිලි ශ්‍රේණිගත කිරීමේ අවම සහතික මට්ටම හෝ එකඟ වූ සහතික මටටම කරා ළඟා වීමට අසමත් වන අවස්ථාවකදී, අධිකාරිය විසින් , අමතර ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ ප්‍රතිලාභ ලබාගැනීමට එකඟ වූ හෝ අවම සහතික මට්ටම සහ අයත් කරගෙන ඇති සහතික මට්ටම අතර පරතරයක් පවතී නම් එකී පරතරයට අදාළ අධිභාරයක් (surcharge) පනවනු ඇත.

VII කොටස **භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා රෙගුලාසි**			
භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අවසර ලබාදීම	**58**	(අ)	මෙහි 8 වන රෙගුලාසිය අනුව කිසියම් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රයක, එය නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රයෙහි සඳහන් කාර්යය නොවන වෙනත් යම් කාර්යයක් සඳහා පාවිච්චි කරනු නොලැබිය යුතුය.
		(ආ)	**නීතියේ 28 අ (1) වගන්තිය** යටතේ නොතීසියක් යොමු කරමින් අවසර පත්‍රයේ සඳහන් කාර්යයට පරිබාහිර ලෙස පවත්වාගෙන යන්නාවූ භාවිතයක් සම්බන්ධයෙන් සේවා ගාස්තු **02** වන **උපලේඛණයට** අනුව අයකරගැනීම හා කිසියම් භාවිතයක්

			වෙනස් කරන ලෙස නියම කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වන්නේය.
අනුගමනය කළයුතු ක්‍රියා පටිපාටිය		**(ඇ)**	ගැසට් පත්‍රයක් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක් පවතින අවස්ථාවේදී අදාළ අධිකාරිය විසින්; i. අනුමත සැලැස්මෙහි සඳහන් භාවිතය හැර නිසි අනුමැතියකින් තොරව වෙනත් භාවිතයකට යොදාගෙන ඇති දේපළ සම්බන්ධව සමීක්ෂණයක් පැවැත්වීම. ii. අනවසරයෙන් භාවිතයන් වෙනස් කරන ලදැයි හඳුනාගත් පාර්ශවයන් වෙත එම භාවිතය වෙනස් කිරීම නීත්‍යානුකූල නොවන බව පැහැදිලි කිරීමක් කොට, අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කිරීම හෝ පවත්වාගෙන යන භාවිතය සඳහා අනුමැතියක් ලබාගැනීමට දැනුම් දීමේ බලය අධිකාරිය සතුය. iii. කිසිවෙක් ඉහත (ඇ) (ii) අනුව කටයුතු කිරීමට එකඟ වන්නේ නම්, භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අයදුම්පත **01 වන උපලේඛනයේ** "ඉ" ආකෘතිය සමග අනුමත වූ බිම් කට්ටි සැලැස්ම, ගොඩනැගිලි සැලැස්ම හා වරිපනම් ලදුපත යන ලේඛනවල පිටපත් සහ මෙහි 02 වන **උපලේඛනයෙහි** සඳහන් නියමිත ගාස්තු ගෙවා අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. iv. අයදුම්කර ඇති නව භාවිතය ගැසට් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපීකරණ රෙගුලාසිවලට අනුකූල වන්නේ නම්, පවත්නා භූමි පරිභෝජන රටාවට අනුකූල වන්නේ නම් පාරිසරික, සමාජීය, සිවිල් හා වෙනත් ගැටළුකාරී තත්වයන් සඳහා බල නොපාන්නේ නම්, රථවාහන නවතා තැබීමේ ඉඩකඩ, විවෘත ඉඩමේ භූමි

			ප්‍රමාණය හා ප්‍රවේශ මාර්වල පළල, යටිතල පහසුකම් යනාදිය සතුටුදායක තත්ත්වයෙන් පවතින්නේ නම් හා අසල්වාසීන්ට හිරිහැරයක් ඇති නොවන්නේ නම්, යනාදී වශයෙන් ස්ථානයේ පවතින ප්‍රායෝගික තත්වයන් සැලකිල්ලට ගෙන නව භාවිතය සඳහා එක් වසරක තාවකාලික අවසරපත්‍රයක් ලබාදීමට අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය. v. එම එක් වසරක කාලය තුල යථෝක්ත නව භාවිතය හා ක්‍රියාකාරීත්වය සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන්නේ නම්, අයදුම්කරුවන්ගේ ඉල්ලීම් සලකා බලා නව භාවිතය පවත්වාගෙන යාම සඳහා කාලය දීර්ඝ කිරීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.
		(ඈ)	භාවිතය වෙනස්වීම සම්බන්ධව අවසරයක් නිකුත් කර ඇති අවස්ථාවකදී වුවද එකී සංවර්ධනය සම්බන්ධයෙන් යම් අහිතකර බලපෑමක් ඇති බවට අධිකාරිය තීරණය කරනු ලබන අවස්ථාවක එකී අවසරපත්‍රය කිසිදු ගාස්තුවකින් තොරව අවලංගු කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.
		(ඉ)	අයදුම්කරු විසින් අනුමත සැලසුම් පිටපත් ඉදිරිපත් කිරීමට අපොහොසත් වුවහොත් පවත්නා භාවිතය සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන්නේ නම්, භාවිත ගොඩනැගිල්ල දැනට පවත්නා අයුරු දැක්වෙන සැලැස්මක් ලබාගැනීමෙන් අනතුරුව ඉහත 58 (අ) සිට (ඈ) දක්වා වූ කටයුතු සිදුකළ හැකිය.
		(ඊ)	අනුමත සැලැස්මක් පවතින අවස්ථාවක භාවිතය වෙනස් කිරීම ස්ථිර ලෙස සිදු කිරීමට යම් පාර්ශවයක් අදහස් කරයි නම්, ඒ සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි පාදක කර ගනිමින් අදාළ අධිකාරිය වෙතින් යෝජිත භාවිතය සඳහා සැලසුම් අනුමත කරගත යුතුය.

		(උ)	ඉහත (ඇ) සිට (ඊ) දක්වා කාර්යයන් සඳහා කිසියම් පාර්ශවයක් එකඟ නොවන්නේ නම්; අදාළ ගොඩනැගිල්ල අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කරන ලෙස දැන්වීම හා නීතියේ 28 වගන්තිය හා එහි අදාළ සංශෝධනවලට අනුව නීති මගින් කටයුතු කරනු ලැබිය හැකිය.
		(ඌ)	සේවා ගාස්තු අය කිරීම සඳහා භාවිතය වෙනස් කරනු ලබන හෝ වෙනස් කර ඇති සම්පූර්ණ ගෙබිම් වර්ග ප්‍රමාණය මෙම රෙගුලාසින්ට අනුකූලව ගණනය කළයුතුය.

VIII කොටස වෙනත් කරුණු සඳහා රෙගුලාසි			
අභියාචනා	**59**	(අ)	යම් අයදුම්කරුවකු තමාගේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත්‍රය, සංවර්ධන බලපත්‍රය, අනුකූලතා සහතිකය යන අයදුම්පත්‍ර සම්බන්ධයෙන් අදාළ අධිකාරිය විසින් ගනු ලබන තීරණයෙන් අතෘප්තියට පත්වන්නේ නම්, එම තීරණය අයදුම්කරු වෙත දැනුම් දෙනු ලැබීමෙන් දින තිහක් (30) ඇතුළත විෂයභාර අමාත්‍යවරයා වෙත ලිඛිත අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කළ හැකිය.
අයදුම්පත් භාරගැනීම හෝ ප්‍රතික්ෂේප කිරිම සම්බන්ධයෙන් අදාළ අධිකාරියට ඇති හිමිකම	**60**	(අ)	පහත සඳහන් අවස්ථාවලදී අධිකාරිය විසින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය, සංවර්ධන බලපත්‍රය, අනුකූලතා සහතිකය යන සැලසුම් අනුමැතීන් සඳහා වන අයදුම්පත් භාරගැනීම සිදු නොකළ යුතුය. i. මෙම රෙගුලාසි යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇති සැලසුම් , ඇඳීම් සහ ගණනය කිරීම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයාගේ වෘත්තීමය හැකියාවන්ගේ විෂය පථයට පරිබාහිර වන අවස්ථාවක

			ii. අයදුම්පතෙහි සඳහන් කළයුතුව ඇති තොරතුරු සහ විස්තර අසම්පූර්ණ හෝ සාවද්‍ය වීම. iii. අයදුම්පත නිසි පරිදි අදාළ අයදුම්කරු සහ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයා /යන් විසින් සහතික කර නොතිබීම.
		(ආ)	අයදුම්පත සමග ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලසුම් සම්බන්ධ අදාළ වාර්තා සහ ගණනය කිරීම් අදාළ අධිකාරිය සතුව තබාගැනීමේ බලතල එකී අධිකාරිය සතුය.
		(ඇ)	අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන අවස්ථාවක සංවර්ධන භූමිය තුළ යෝජිත සංවර්ධනයෙහි ස්වාභාවය පිළිබඳ දැක්වෙන ප්‍රදර්ශන පුවරුවක් ජනතාවගේ නිරීක්ෂණ සඳහා දින 30 ක කාලයක් දක්වා ප්‍රදර්ශනය කළයුතුය.
		(ඇ)	යම් කිසි සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අවශ්‍ය අනුමැතිය හෝ බලපත්‍රය ලබාදීමට නොහැකි අවස්ථාවකදී, අදාළ අධිකාරිය විසින් අයදුම්කරුට අදාළ සැලසුම්වල එක් පිටපතක් සමග ප්‍රතික්ෂේප කිරීමට හේතුව ලිඛිතව දැන්විය යුතුය. කෙසේ නමුත් අයදුම්පතට අදාළ පෙරසැරි ගාස්තු අධිකාරිය විසින් ආපසු ගෙවනු නොලැබේ.
සැලසුම් අනුමත කිරීම සඳහා ඇති කාල පරාසය	**61**	**(අ)**	යම්කිසි සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අයදුම්පතක් යොමුකර ඇති විටදී, එය අනුමත කිරීමේ ක්‍රියාවලියට භාජනය කොට නියමන් හා කොන්දේසි සහිතව හෝ රහිතව අදාළ අනුමැතිය අයදුම්පත ලියාපදිංචි කළ දිනයේ සිට උපරිම වැඩ කරන දින 21 ක කාලයක් තුළ නිකුත් කරනු ලබන්නේ; i. අධිකාරිය වෙත අවශ්‍ය කරන සියළු තොරතුරු සහ විස්තර නිසි පරිදි සම්පූර්ණ කරන ලද අයදුම්පත්‍රය සමග ඉදිරිපත් කර ඇත්තේ නම් සහ,

			ii. යෝජිත සංවර්ධනය, රාජ්‍ය ආයතනයක් හෝ යම්කිසි පෞද්ගලික පාර්ශවයකගේ විරෝධතා වලින් නිදහස් වන්නේ නම් සහ, iii. යෝජිත සංවර්ධනය හෝ එහි කිසියම් කොටසක් අධිකරණයේ විභාග කෙරෙන නඩු කටයුත්තකට, අල්ලස් හෝ දූෂණ චෝදනා විමර්ශන කොමිෂන් සභාව, මානව හිමිකම් කොමිෂන් සභාව හෝ වෙනත් ව්‍යවස්ථාපිත ආයතනයක් මගින් දැනට විභාග කෙරන පරීක්ෂණයට බලපෑමක් ඇති නොකරන්නේ නම්; පමණක් වේ.
		(ආ)	යම්කිසි ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ගොඩනැගිලි කටයුත්තක් කොන්දේසි සහිතව හෝ රහිතව අනුමත කර ඇති අවස්ථාවකදී එකී ගොඩනැගිලි කටයුතු ආරම්භ කිරීමට පෙර අනුමත සැලසුම්වල එක් පිටපතක් අයදුම්කරුට හෝ පරිශ්‍රයේ අයිතිකරුට හෝ සංවර්ධනකරුට සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා/තැනැත්තන්ට ලබාදිය යුතුය.
අවසරය අත්හිටුවීම	**62**	**(අ)**	මෙම රෙගුලාසි 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 අවශ්‍ය වූ පරිදි සැලැස්ම හෝ අනෙක් විස්තර ඉදිරිපත් කිරිම පැහැර හරිනු ලැබුවහොත්, අවස්ථානුකූලව එම අනුමැතිය හෝ අවසරය අත්හිටුවීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.
ගොඩනැගිලි හා දේපල සංරක්ෂණය කිරීම.	**63**	**(අ)**	වෙනත් නීතියක් යටතේ සඳහන් කර ඇති අවස්ථාවක හෝ අදාළ සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ අධිකාරිය විසින් හඳුනාගෙන ඇති පරිසර හා සෞන්දාර්යාත්මක, වාස්තු විද්‍යාත්මක හා පුරා විද්‍යාත්මක ගොඩනැගිලි හා දේපලවල ඕනෑම එකතු කිරිමක්, වෙනස් කිරිමක්

			සිදුකිරිමට ප්‍රථම අයිතිකරු හෝ පදිංචිකරු විසින් අදාළ ආයතනයෙන් හෝ අධිකාරියේ අවසර ලබාගත යුතුය.
		(ආ)	එකී ගොඩනැගිල්ලේ හෝ දේපලේ නඩත්තු කටයුතු, සංරක්ෂණ කටයුතු හෝ භාවිතය වෙනස් කිරිමක් සඳහා අවසර දෙනු ලබන්නේ මෙහි දැක්වෙන රෙගුලාසිවලට අනුගත වන්නේ නම් පමණි.
සහාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධනය	**64**	**(අ)**	සහාධිපත්‍ය දේපළ කළමණාකරණ නීතිය යටතේ වන පියවරෙන් පියවර හෝ කොටසින් කොටස කරනු ලබන දේපළ සංවර්ධනයන් අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකි වන අතර, i. සම්පූර්ණ ඉඩම සංවර්ධනය කිරීම සඳහා යෝජනා කරනු ලබන සැලසුම් පළමු පියවරේදීම අනුමත කරවාගත යුතුය. ii. බිම් කැබලි ආවරණය, මහල් වර්ගඵලය හා සේවා අවශ්‍යතා ගණනය කරනු ලැබිය යුත්තේ සම්පූර්ණ සංවර්ධනය සඳහාය. iii. අනුමත සැලසුම්වල යම් වෙනස්කමක් පසුව කරනු ලබන්නේ නම් සම්පූර්ණ සැලැස්ම සංශෝධන සහිතව නැවත ඉදිරිපත් කර අනුමත කරවා ගත යුතුය.
		(ආ)	සහාධිපත්‍ය දේපළක් නැවත අනුබෙදුම් කිරීමක් හෝ ඒකක වෙන් කිරීමක් මෙම රෙගුලාසිවලට අනුකූල නොවන්නේ නම් අනුමැතිය සඳහා සලකා බලනු නොලැබේ.
		(ඇ)	සහාධිපත්‍ය අනුමැතිය ලබාගත් ගොඩනැගිලි ඒවා විකිණීමට පෙර සහාධිපත්‍ය දේපළ අධිකාරිය වෙතින් අවසන් සහතිකය ලබාගත යුතුය.
		(ඈ)	නේවාසික සහාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධනයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිය පිළිබඳ නීතියට

			(Apartment Ownership Law) සහ එහි සංශෝධනයන්ට අනුකූල විය යුතුය.
සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම	**65**	**(අ)**	සංවර්ධන සැලැස්මකින් හඳුනාගත් විශේෂ කලාපයක වාස්තු විද්‍යාත්මක සංරක්ෂණය, උරුම කළමනාකරණය, සෞන්දාර්යාත්මක තත්ත්වයේ වැඩි දියුණු කිරීම, භෞතික හා පාරිසරික තත්ත්ව වැඩිදියුණු කිරීම් ආදිය සඳහා සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මක් (සං. මා. සැ.) සම්පාදනය කිරීම හා ප්‍රකාශයට පත්කිරීම අදාළ අධිකාරියට සිදු කළ හැකිය.
		(ආ)	සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මක් පවතින ප්‍රදේශයක සිදුකරනු ලබන සියළු සංවර්ධන කටයුතු එකී මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මේ දැක්වෙන ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම, සියළු රක්ෂිතයන්, ඉඩම් භාවිතය, පාරිසරික වැඩිදියුණු කිරීම්, යටිතල සේවා, මාර්ග හා වාහන ගමනාගමනය, විවෘත ඉඩකඩවල පිහිටීම, ගොඩනැගිලිවල උස, සංවර්ධන තීව්‍රතාව, සංරක්ෂණය, ප්‍රතිසංවර්ධනය, ගොඩනැගිලි නිමැවුම් හා ඒවායේ පෙනුම, දැන්වීම්කරණ, ශාඛ පාලනය හා ආරක්ෂාව යනාදිය සඳහා වන නියමයන්ට අනුකූල විය යුතුය.
		(ඇ)	සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම සම්පාදනය කරන තෙක් අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරන සංවර්ධන කටයුතු මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මෙන් අපේක්ෂිත භෞතික සංවර්ධනය කිරීම හා සුසංයෝග කිරීමේ අරමුණින් යෝග්‍ය යැයි සලකනු ලබන වෙනස්කම් කිරීම සඳහා අයිතිකරුට/සංවර්ධනකරුට හෝ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ හැකිය.
වෙළඳ දැන්වීම්/ වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු / ප්‍රදර්ශන මැදිරි / දුරකථන කුටි ආදී පාලනය	**66**	**(අ)**	වෙළඳ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීම සඳහා හෝ නාම පුවරු වශයෙන් භාවිතා කිරීම, ප්‍රදර්ශන කුටි හා දුරකථන කුටි යනාදිය එකී ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කර ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මේ දැක්වෙන නියමයන්ට අනුකූල විය යුතුය. එසේ සකස්

			කරන ලද මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මක් නොමැති අවස්ථවක මෙම රෙගුලාසින්ට අනුකූල විය යුතුය.
		(ආ)	කිසිදු පුද්ගලයෙකු හෝ ආයතනයක් අදාළ අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව කිසිඳු වෙළඳ දැන්වීමක් ඉදිකිරීම, ප්‍රදර්ශනය කිරීම හා නඩත්තුව නොකළ යුතුය.
		(ඇ)	සෑම නාමපුවරුවක්ම හෝ ප්‍රචාරක දැන්වීමක්ම නගරය තුල ප්‍රදර්ශනය කිරීමට ප්‍රථම එහි දළ සැලැස්මක් අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කර, එයට පූර්ව අනුමැතිය ලබාගත යුතු අතර, අවශ්‍ය අවස්ථාවක ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවරයෙකුගේ සහතිකය ඉදිරිපත් කළයුතුය.
		(ඈ)	සෑම වෙළඳ දැන්වීමක්ම / වෙළඳ දැන්වීම් පුවරුවක්ම ප්‍රදේශයේ භූ දර්ශනය හෝ බිම් සලකුණු මුවා කිරීමක් නොකළ යුතු අතර, ප්‍රදේශයේ භූ දර්ශනයට අනුකූල විය යුතුය. යෝජිත වෙළඳ දැන්වීම/ වෙළඳ දැන්වීම් පුවරුව එකී ස්ථානයේ පාරිසරික වටිනාකම්, පරිසරයේ අනන්‍යතාවය හා එකී ස්ථානයෙහි හා වටපිටාවෙහි වාස්තු විද්‍යාත්මකභාවයට අනුකූල වියයුතුය. ප්‍රසිද්ධ ස්ථානවල දර්ශනයට සෘජුවම බාධා කරන ආකාරයේ දැන්වීම් හෝ නාමපුවරු වලට අවසර දෙනු නොලැබේ. (උදා:- පාසල්, විහාරස්ථාන, පල්ලි, රෝහල්, සුසානභූමි, උසාවි ආදිය)
		(ඉ)	ප්‍රදේශයේ ආවේණික ගුණාංගවලට හා යෝජිත සංවර්ධන කලාප වලට අහිතකර බලැපෑම් ඇතිකරන පණිවිඩ අඩංගු හා අසභ්‍ය පින්තූර අඩංගු දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.
		(ඊ)	රථවාහන ගමනාගමනයට බාධා ඇති කරන ප්‍රදර්ශන පුවරු, මාර්ගය භාවිතා කරන්නන් ව්‍යාකූල කරන ආකාරයේ කිසිඳු දැන්විම් පුවරුවක් ඉදිකිරීම, ප්‍රදර්ශනය කිරීම හා පවත්වාගෙන යාම නොකළ යුතුය. දැන්වීම් සඳහා යොදාගන්නා වර්ණ,

			හැඩයන්, අකුරු මගින් මාර්ග සංඥාවන්ට වැරදි වැටහීමක් හෝ නොමඟ යැවීමක් සිදු නොවිය යුතුය.
		(උ)	සෑම දැන්වීම් පුවරුවක්ම මාර්ගවල භෞතිකව ප්‍රවේශය ලබා ගන්නා සීමාවෙන් බැහැරව පිහිටුවිය යුතු අතර, ප්‍රවේශයට බාධාවක් නොවන පරිදි සවි කළ යුතුය.
		(ඌ)	ප්‍රචාරක දැන්වීම් පුවරු ඉදිකිරීමේදී හෝ සවි කිරීමේදී දොරවල්, ජනෙල්, හදිසි දොරටු, තරප්පු හෝ කිසියම් නීත්‍යානුකූල වාතාශ්‍රය ලබාගැනීම සඳහා ඇති ඉඩකඩ කවුළු අවහිර නොකළ යුතුය.
		(එ)	ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත 50% කට වැඩි ප්‍රමාණයක් ආවරණය වන පරිදි වාණිජ ගොඩනැගිල්ලක් හෝ පොදු ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිරිපිට දැන්වීම් පුවරුවක් හෝ බිල් පුවරුවක් ඉදි නොකළ යුතුය.
		(ඒ)	ගස්, දුරකතන හා විදුලි කණු, ගල්, පාලම්, තාප්ප, බිත්ති, වාහන හා මාර්ග සංඥා පුවරු ආදිය ආධාරයෙන් කිසිදු දැන්වීම් පුවරුවක් සවිකිරීම හෝ ප්‍රදර්ශනය කිරිම නොකළ යුතුය.
		(ඔ)	සියළුම දැන්වීම් පුවරු හා සංඥා පුවරු ප්‍රසන්නව හා ආරක්ෂිතව පවත්වාගෙන යා යුතුය.
		(ඕ)	විශේෂ වාණිජ අවස්ථාවක්, සංස්කෘතික හෝ ආගමික උත්සව අවස්ථාවක් හෝ වෙනත් එවැනි විශේෂ අවස්ථාවක කෙටි කාලයක් සඳහා දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීම් හා දැනුම්දීම් සඳහා ඉඩ දෙනු ලැබේ. එසේ තාවකාලිකව ඉදිකරනු ලබන සියළුම දැන්වීම් පුවරු එම කටයුත්ත අවසන් වූ සතියේ පළමු දිනයේම ඉවත් කළයුතු අතර, අදාළ ස්ථාන මුල් තත්ත්වයටම පත් කළයුතුය.
		(ක)	අනුමැතිය ලබාගත් ස්ථානිය දැන්වීම් පුවරු අදාළ කාලසීමාව ඉක්මවා තවදුරටත් එම ස්ථානයේ පවතින අවස්ථාවකදී, අදාළ

			අධිකාරියේ ලිඛිත දැනුම්දීමේ දින සිට දින 14 ක් ඇතුළත ඉවත් කළ යුතුය. එසේ ඉවත් කර ගැනීමට අපොහොසත් වන සියළු දැන්වීම් අදාළ දඩ මුදලකට යටත්වන අතර ඒ සඳහා වන ඉවත් කිරීමේ ගාස්තු අයිතිකරුගෙන් අයකරගෙන ඉවත් කිරීමේ බලතල අධිකාරිය සතුය.
		(ග)	ඕනෑම අවස්ථාවක ඕනෑම ප්‍රදර්ශන පුවරුවක් සම්බන්ධයෙන් නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට හෝ උපදෙස් ලබාදීමට අධිකාරියට බලය ඇත.
ආබාධිත තැනැත්තන් සඳහා පහසුකම් සැපයීම	**67**	(අ)	සියළු පොදු ගොඩනැගිලි සඳහා 1996 අංක 28 දරණ ආබාධ සහිත තැනැත්තන්ගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීමේ පනත හා එහි සංශෝධනවලටද, 2006.10.17 හා අංක 1467/15 දරණ ගැසට් නිවේදනයේ නියෝගවලටද අනුකූල විය යුතුය.
සේවා මාර්ග, දුරකථන සහ විදුලි රැහැන්වල සිට තිබිය යුතු පරතරය	**68**	(අ)	යෝජිත සංවර්ධන පරිශ්‍රයට මායිම්ව හෝ ඒ හරහා හෝ භූගතව හෝ මතුපිට ජල මාර්ග, මළාපවහන මාර්ග පද්ධති සහ අපජල අපවහන මාර්ග, විදුලි සංදේශ රැහැන් හා විදුලි රැහැන් ආදිය ගමන් ගන්නේ නම්, යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.
		(ආ)	උඩින් ඇද ඇති විදුලි රැහැන් හා ගොඩනැගිලි අතර පරතරය අවශක මතාවි විදුලි රැහැන් වලින් නම් සිරස් මීටර් 2.5 ක් හා තිරස් මීටර් 1.5 ක් දුර තැබිය යුතු අතර, අතිශක මතාවි විදුලි රැහැන්වලින් නම් සිරස්ව යටත් පිරිසෙයින් 4.5 ක් හා තිරස්ව මීටර් 2.5 ක් වියයුතු අතර, ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලයේ නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.
ආරක්ෂාකාරී නොවන ගොඩනැගිලි	**69**	(අ)	යම් ගොඩනැගිල්ලක් එහි පදිංචිකරුවන් හට හෝ අන් අයගේ ආරක්ෂාවට අන්තරායකර බවක් ඇති වන්නේ නම් අදාළ අධිකාරිය මගින්

			i. එම අනතුර පහ කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිල්ල අළුත්වැඩියා කිරීම, කඩා ඉවත් කිරීම හෝ වෙනත් ආකාරයකින් කටයුතු කිරීම පිණිස සුදුසුකම්ලත් රාජ්‍ය ආයතනයකින් නිර්දේශයක් ලබාගැනීමෙන් පසු එහි අයිතිකරුට විධානය කළ හැකිය. ii. ගොඩනැගිල්ල ඉවත් කිරීම අයිතිකරු නොකරන්නේ නම්, ඉවත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ. iii. ඒ සඳහා වන ඉවත් කිරීමේ ගාස්තු අයිතිකරුගෙන් අයකර ගතයුතු වේ.
පාරිසරික පනත යටතේ නියමිත ව්‍යාපෘති අනුමත කිරීම සඳහා වන විධිවිධාන	**70**		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 "ඈ" කොටසේ විධිවිධානවලට අනුකූල විය යුතුය.
ආගමික කටයුතු	**71**		යම් ස්ථානයක නව ආගමික ස්ථානයක් ඉදිකරන්නේ නම්, එකී ස්ථානයේ සිට මීටර් 500 කින් යුත් ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ කැමැත්ත, ප්‍රදේශයේ ග්‍රාම නිලධාරී මගින් ලබාගෙන ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ සහතිකය සහ ආගමික කටයුතු සඳහා අදාළ වන ආයතනයේ අවසරය සහිතව ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි සීමා	**72**	**(අ)**	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සහ අනෙකුත් මාර්ග සංවර්ධන ආයතන මගින් සිදු කරන මාර්ග පුළුල් කිරීම් සීමාවන් සහ යෝජනාවන් ලබාගෙන, සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව මෙම අධිකාරිය මගින් ගොඩනැගිලි සීමාවන් පනවනු ලැබේ.
		(ආ)	ප්‍රකාශයකට පත් කරන ලද අදාළ ප්‍රදේශ සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සඳහන් කර ඇති වීථි රේඛා සහ

			ගොඩනැගිලි රේඛා සියළු සංවර්ධන කටයුතුවලදී බලාත්මක වන්නේය.
		(ඇ)	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)	අයිතිකරු අවස්ථානුගත පරිදි පළාත් පාලන ආයතනයට, පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට හෝ මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට, වන්දි නොගෙන වීථි රේඛාව හෝ යෝජිත මාර්ග පළල් කිරීම් සීමාව තුල මාර්ග පිහිටි ඉඩම ඔප්පුවකින් පරිත්‍යාග කරන්නේ නම්, තැනුම්පොල සඳහා ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගය සීමා නිර්ණය කොට දැක්වීමේදී, වීථි රේඛාවේ සම්පූර්ණ පළල/යෝජිත මාර්ගයේ සම්පූර්ණ පළල/ පාරේ භෞතික පළල වශයෙන් අවස්ථානුකූලව සැලකිල්ලට ගැනීමට අධිකාරියට පුළුවන.
සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ වගකම්	**73**	(අ)	එක් එක් සංවර්ධන කටයුත්තේ අවශ්‍යතාවය අනුව එක් එක් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වන සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තන් **03 වන උප ලේඛනයෙහි** දක්වා ඇති අතර, ඔවුන්ගේ සේවය වෘත්තීය ආචාර ධර්ම හා පිළිගත් ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව පැවතිය යුතුය.
		(ආ)	සංවර්ධන බලපත්‍රයක් හෝ අනුමැතියක් අදාළ අධිකාරියෙන් ලබාගැනීම සඳහා අයදුම්පත්‍රයෙන් ඉල්ලා ඇති සියළුම තොරතුරු සැපයිය යුතු අතර, පැහැදිලිව හා නිවැරදිව වැරදි අර්ථ කථනයක් හෝ යටපත් කිරීමකින් තොරව ඉදිරිපත් කළයුතුය.
		(ඇ)	නීතිය යටතේ ඔහු/ ඇය විසින් අත්සන් කරනු ලබන හෝ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සිය සැලසුම් හා පිරිවිතර මෙම රෙගුලාසිවලට අනුකූලව හා වෙනත් ඕනෑම නීතියකට යටත්ව පනවන වෙනත් ඕනෑම රෙගුලාසියකට අනුකූල විය යුතුය.

		(ඇ)	ඔහු/ඇය විසින් පිළියෙල කරනු ලබන සැලැස්මේ හෝ සැලසුම්වල නැතහොත් මෙම රෙගුලාසි යටතේ ඔහු/ ඇය විසින් වගකිව යුතු සියළු ගොඩනැගිලි වැඩ හෝ වෙනත් සංවර්ධන කටයුතු, ඒවා එම සැලසුම් හා සැලසුම්වලට සහ අදාළ අධිකාරිය විසින් දෙනු ලබන සංවර්ධන බලපත්‍රයේ දැක්වෙන කොන්දේසිවලට අනුකූලව කරගෙන යන්නේදැයි අධීක්ෂණය කළයුතුය. ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව හා වැඩ කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිල්ලේ අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමට පෙරාතුව ඔහුගේ/ ඇයගේ අධීක්ෂණ සහතිකය ඉදිරිපත් කළයුතුය.
ක්ෂේත්‍ර පරික්ෂාව		(ඉ)	i. "ඒ" හා "බී" වර්ගයේ ගොඩනැගිලි සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ අභිප්‍රාය අධිකාරිය වෙත දැන්වීමෙන් පසු සෑම මාස හයකට (06) කට වරක්ම ගොඩනැගිලි වැඩ අවසන් වන තෙක් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් අධීක්ෂණය කළයුතුය. ii. "ඒ" හා "බී" වර්ගයේ "සී II" හා "සී III" යන ගොඩනැගිලි වර්ග හැර අනෙකුත් සියළු ගොඩනැගිලි සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ අභිප්‍රාය අධිකාරිය වෙත දැන්වීමෙන් පසු සෑම මාස තුනකට (03) කට වරක්ම ගොඩනැගිලි වැඩ අවසන් වන තෙක් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් අධීක්ෂණය කළයුතුය.
		(ඊ)	i. ඉහත 73 (ඉ) වගන්තියේ සඳහන් පරිදි අධීක්ෂණ කටයුතු අවසානයේ ගොඩනැගිලි වැඩවල ප්‍රගති වාර්තාවක් අදාළ අධිකාරිය වෙත ගොඩනැගිලි වැඩ අවසන් වන තෙක් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් ඉදිරිපත් කළයුතුය. ii. ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව හා අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමට පෙර සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් එකී ගොඩනැගිල්ල අනුමත සැලැස්ම/ සැලසුම්වලට

			හා සංවර්ධන බලපත්‍රයේ දැක්වෙන කොන්දේසිවලට අනුකූලව ඉදිරිපත් කරන ලද බවට සහතිකය අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය.
සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වෙනස්වීම	**74**	**(අ)**	යම් ගොඩනැගිලි සැලැස්මක් පිළියෙල කිරීම සඳහා හෝ එය අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සේවයේ යොදවනු ලබන නැතහොත් නිරත කරවනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වෙනස්වන අවස්ථාවකදී සහ එම වෙනස්වීම සැලැස්ම අනුමැතිය සඳහා 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 අදාළ අධිකාරියට ලිඛිතව දැනුම් දිය යුතු අතර, එම අවසන් කිරීම ක්‍රියාත්මක වන දිනයේ සිට 73 වන රෙගුලාසිය යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වශයෙන් වෙනත් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින් ඔහුගේ / ඇයගේ පත්වීම ගැන අධිකාරියට දැනුම් දෙනු ලැබ ඇත්නම් මිස යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් ආරම්භ කිරීම, කරගෙන යාම හෝ යළි ආරම්භ කිරීම නොකළ යුතුය.
		(ආ)	අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් 74 **(අ)** වන රෙගුලාසිය යටතේ දෙනු ලබන සේවය අවසන් කිරීමේ නිවේදනය, එම රෙගුලාසියට අනුකූලව තම සංක්ෂිප්ත වාර්තාව හා සහතිකය සමඟ ඉදිරිපත් කළයුතුය.
සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් සිදු කරන වරදවල්	**75**	**(අ)**	නීතිය යටතේ යම් සැලැස්මක් හෝ පිරිවිතර ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම අවශ්‍ය වන්නා වූ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින්, i. යම් සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව අසත්‍ය හා සාවද්‍ය තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම. ii. එම සැලැස්ම හෝ පිරිවිතර පිළිබඳව නීතිය යටතේ හෝ මෙම නියමයන් යටතේ සැපයිය යුතු අදාළ විස්තර හෝ

			තොරතුරු නොමග යවන ආකාරයෙන් කරන්නේ නම්, හෝ එම විස්තර හෝ තොරතුරු යටපත් කරන්නේ නම්ද, iii. 73 වන රෙගුලාසියේ සඳහන් පරිදි අධිකාරියට සාවද්‍ය ප්‍රගති වාර්තා හෝ සහතිකපත්‍ර ඉදිරිපත් කරන්නේ නම්ද, iv. 73 වන රෙගුලාසියේ අඩංගු විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරනු ලබන්නේ නම් හෝ ඒ කිසිවක් සමඟ අනුකූල නොවන්නේ නම්ද, ඔහු හෝ ඇය මෙම නියමයන් යටතේ යම් වරදකට වරදකරු විය යුතුය.
		(ආ)	මෙම නියමය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු වන යම් තැනැත්තෙකු සම්බන්ධයෙන් අදාළ වෘත්තීය ආයතනය ලිඛිතව දැනුවත් කිරීම අදාළ අධිකාරිය විසින් සිදුකළ යුතුය.
දැනට පවතින අධිවේගී මාර්ග හා යෝජිත අධිවේගී මාර්ග සඳහා රෙගුලාසි	**76**		දැනට පවතින හෝ යෝජිත යෝජිත අධිවේගී මාර්ගයක් දෙපස ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් නිකුත් කර ඇති චක්‍රලේඛ වල සඳහන් රෙගුලාසි බලාත්මක වේ.
සන්නිවේදන කුළුණු	**77**	(අ)	සන්නිවේදන කුළුණු අනුමැතියේදී සියළු අයදුම්පත් විදුලි සංදේශ නියාමන කොමිෂන් සභාව මගින් ඉදිරිපත් කළයුතු අතර, අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ හා විදුලි සංදේශ නියාමන කොමිෂන් සභාවේ අවසාන නිර්දේශය සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
		(ආ)	ඉඩම තුල ඉදිකරනු ලබන කුළුණ ඉඩමේ මායිමේ සිට ඉදිකිරීමට යෝජිත කුළුණේ මායිම දක්වා මීටර් 5 ක රක්ෂිතයක් කිසිඳු ඉදිකිරීමකින් තොරව සැලසුම් කර, අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
		(ඇ)	ගොඩනැගිල්ලක මුදුනේ කුළුණු ඉදිකිරීමේදී අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ සහිතව යෝජිත ඉදිකිරීම කරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ

			අනුමත සැලැස්මේ පිටපතක් සහ අනුකූලතා සහතිකයේ පිටපතක්ද සමඟ යෝජිත සැලසුම් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
සූර්ය බලශක්තිය භාවිතය	**78**		ගොඩනැගිල්ල සඳහා අවශ්‍ය බලශක්තිය සූර්ය බලශක්තිය උපයෝගී කරගෙන සපයා ගන්නේ නම්, එවැනි සංවර්ධන කටයුතුවලදී පැතලි වහල මත සූර්යකෝෂ සවි කිරීමේදී එහි උපරිම උස මීටර් 1 ක් විය යුතුය.
සංවර්ධන සැලැස්මේ වලංගු කාල සීමාව	**79**	**(අ)**	සංවර්ධන සැලැස්ම බලාත්මක කරන දින සිට වසර 10 ක කාලසීමාවක් සඳහා වලංගු වේ. ඉන් පසුව පනතේ 8 වන වගන්තියට අනුකූල වන අයුරින් අවශ්‍ය යාවත්කාලීන කිරීම් හා සංශෝධනයන් අනිවාර්යයෙන් සිදුකළ යුතුය.
		(ආ)	අවශ්‍ය යාවත්කාලීන කිරීම් හා සංශෝධනයන් සංවර්ධන සැලැස්මේ නියමිත කාලය ඉකුත් වීමට ප්‍රථම අනිවාර්යයෙන්ම සිදුකිරීමට නොහැකි අවස්ථාවකදී එක් වසරක කාලයක් සඳහා ඉඩදෙන අතර, තවදුරටත් කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා සලකා බලනු නොලැබේ.
සංවර්ධන සැලැස්ම හා රෙගුලාසි සංශෝධනය කිරීම	**80**		සංවර්ධන සැලැස්ම හා රෙගුලාසි සංශෝධනය කිරීම 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ අංක 8 "උ" වගන්තිය ප්‍රකාරව සිදුකළ යුතුය.

IX වන කොටස
අර්ථ නිරූපනය

මෙම රෙගුලාසිවල පද සම්බන්ධයෙන් අන් අර්ථයක් අවශ්‍ය වන්නේ නම් ;

"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.

"අනුමත කළ සැලැස්ම" යන්නෙන් නීතියට හෝ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හෝ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක හෝ යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක හෝ යම් ඉඩම් අනු බෙදීමක, ඒකාබද්ධ කිරීමට, වටමැනුමක් හෝ නැවත මැනීමකට අදාළ සැලසුමක් අදහස්වේ.

"අදාළ අධිකාරිය" යන්නෙන් 1978 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 8 වන වගන්තිය යටතේ හා ඉන් අනතුරුව සිදුකරන ලද සංශෝධනවලට අනුව මෙම රෙගුලාසි මගින් පවරනු ලැබූ බලතල කාර්යයන් හා රාජකාරි සාමාන්‍යයෙන් හෝ විශේෂයෙන් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය සහිතව බලය දෙනු ලැබූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ හෝ පළාත් පාලන ආයතනයේ සැලසුම් කමිටුව හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් බලය දෙනු ලැබූ වෙනත් එවැනි අධිකාරියක් හෝ නිලධාරියෙකු අදහස් කෙරේ.

"අනුෂාංගික පහසුකම්" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක ප්‍රධාන භාවිතය පවත්වාගෙන යාමට පහසුකම් සලසන ගොඩනැගිල්ල තුළම පිහිටියාවූ වෙනත් භාවිතයන් අදහස් වේ.

"අඳ බිත්තිය" යන්නෙන් පරාවර්තනීය ද්‍රව්‍යවලින් හෝ විවරවලින් තොරව ඉදිකරන ලද ඝන බිත්තියක් අදහස්වේ

"අයිතිකරු" යන්නෙන් පළාත් පාලන ආයතනයේ වරිපනම් ලේඛනයේ නම ලියාපදිංචිවී ඇති හා සුදුසු ලේඛන මගින් අදාළ දේපලෙහි අයිතිය තහවුරු කරන තැනැත්තා මින් අදහස්වේ.

"අත්තිවාරම" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බර පොළොවට සම්ප්‍රේෂණය කෙරෙන හා ගොඩනැගිල්ල හා සෘජුව ස්පර්ශ වන ගොඩනැගිලි ව්‍යුහයේ පහළින් පිහිටි ඉදිකිරීමේ කොටසක් අදහස්වේ.

"අළුත්වැඩියාව" යන්නෙන් යම් ගොඩනැගිල්ලක නව ඉදිකිරීමක් නොවන පිළිසකර කිරිම් අදහස්වේ.

"අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා" යන්නෙන් ;

(අ) ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යාඥ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයෙකු හෝ ලියාපදිංචි වාස්තු විද්‍යා ආවසරික සහතික ලාභියෙකු

(ආ) ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ ලියාපදිංචි සංස්ථාගත නගර නිර්මාණ ශිල්පියෙකු

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ ලියාපදිංචි අදාළ ඉංජිනේරු විෂයක වෘත්තීය සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවරයෙකු,

(ඈ) ශ්‍රී ලංකා මැනුම් සභාවේ බලයලත් මිනුම්දෝරුවරයෙකු

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා තක්සේරු ආයතනයේ ලියාපදිංචි තක්සේරුකරුවකු

(ඊ) හරිත සහතිකකරණලාභීයකු

(උ) NVQ ජාතික වෘත්තීය නිපුණතා ආයතනයේ V වන මට්ටමේ සහතිකලාභී ගොඩනැගිලිඋ තාක්ෂණික ශිල්පියෙකු,

අදහස් වේ.

"අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය" යන්නෙන් ඉඩමේ අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය අදහස් වන අතර, එය තනි මහල් හෝ බහු මහල් වශයෙන් පැවතිය හැකිය.

"ආලින්ද මග" යන්නෙන් වීදියක පැත්තෙන් පිහිටි ආවරණය කරන ලද පියමගක් 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.

"ඉදිකිරීම" යන්නෙන් ගොඩනැගීම, නියම තැන්හි පිහිටුවමින් තැනවීම, යළි ගොඩනැගීම අදහස් වේ.

"උස" යන්නෙන් රෙගුලාසියෙහි දක්වා ඇති යම් ස්ථාන දෙකක් අතර, නිර්බාධ සිරස් දුර අදහස් වේ.

"උස්තල නිවාස (Terrace)" යන්නෙන් තනි පදිංචි නිවසක් වශයෙන් සැලසුම් කරන ලද එකම හැඩයෙන් යුතු නේවාසික ගොඩනැගිලි පේළියක් අදහස්වේ.

"කලාප සංගුණකය" යන්නෙන් ප්‍රදේශයට අදාළ සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් නිශ්චිතව හඳුනා ගන්නා ලද කලාපයක සිදුකරනු ලබන භෞතික සංවර්ධන කටයුතු හා එහි සංවර්ධන ඝනත්වය නියාමනය කිරීම සඳහා කලාපය තුළ පවතින අපර ව්‍යුහ පහසුකම් හා සංවර්ධනය කළහැකි ඉඩම් ප්‍රශස්ථ මට්ටමින් භාවිතා කිරීම සඳහා ගණනය කරනු ලබන අගය අදහස් වේ.

"කර්මාන්ත ගොඩනැගිල්ල " යන්නට ෆැක්ටරි, කම්හල් සහ ගුදම්ද ඇතුළත් වෙයි.

"කාර්යාලය" යන්නෙන් කාර්යාලීය කටයුතු හෝ පරිපාලන, ලිපිකරු වැඩ, පොත් තැබීම, ගණන් තැබීම, ඇඳීම, සංස්කරණ වැඩ හෝ බැංකුකරණ පරමාර්ථ සඳහා යොදාගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

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

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

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

"ගබඩා" යන්නෙන් භාණ්ඩ ගබඩා කිරීම පිණිස ප්‍රධාන වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ.

"ගොඩනැගිල්ලක්" යන්නෙන් ස්ථිර අමුද්‍රව්‍ය වලින් තනන ලද, බිත්තිවලින් සහ වහලකින් සමන්විත යම් ඉදිකිරීමක් අදහස් වේ.

"ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය" යන්නෙන් අංක අයි සී ටී ඒ ඕ/ඕ ඊ වී/14 දරණ ප්‍රකාශනය මගින් ප්‍රසිද්ධ කරන ලද ගොඩනැගිලි ගිනි නිවීම පිළිබඳ පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය හෝ කොළඹ ගිනි නිවීම් පිළිබඳ දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ප්‍රසිද්ධ කරන ලද ගිනි නිවීම් පිළිබඳ වෙනත් නියමයන්ද අදහස්වේ.

"ගුදම" යන්නෙන් වෙළඳාමකට හෝ ව්‍යාපාරයකට සම්බන්ධ, විකිණීම සඳහා නොවන භාණ්ඩ ගබඩා කිරීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

"ගොඩනැගිලි සීමාව" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ගය දෙසින් අවසර දෙනු ලබන මායිම අදහස්වේ.

"ගොඩනැගිල්ලක ව්‍යුහය" යන්නට ගොඩනැගිල්ලක වහලය, කුළුණක් හෝ ප්‍රධාන කණුවක්, තලාඳයක්, අත්තිවාරම, බිත්ති, බිමක් හෝ පියගැටපෙළක් අදහස් වන නමුත් එයට එහි දොරක්, ජනේලයක් හෝ අභ්‍යන්තරික වෙන් කිරීමක් අදහස් නොවේ.

"ජල ගැලීම් මට්ටම" යන්නෙන් මෙම රෙගුලාසින්ගේ අවශ්‍යතාවය සඳහා වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව හෝ ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් යම් ප්‍රදේශයක් වෙනුවෙන් නිශ්චිත වශයෙන් නියම කරන ලද ජල ගැලීම් මට්ටම අදහස්වේ.

"තක්සේරුකරු" යන්නෙන් 1975 අංක 33 දරණ ශ්‍රී ලංකා තක්සේරුකරුවන්ගේ නීතිය යටතේ සංස්ථාපනය කරන ලද තක්සේරුකරුවන්ගේ ආයතනයේ ලියාපදිංචි සාමාජිකයකු අදහස්වේ.

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

"තාවකාලික ගොඩනැගිල්ල" යන්නෙන් යම් නිශ්චිත කාලයක් සඳහා අදාළ අධිකාරිය විසින් අවසර දෙනු ලැබූ සහ එකී කාලසීමාව ඉකුත් වූ පසු අනිවාර්යයෙන් කඩා ඉවත් කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් අදහස්වේ.

"නගර නිර්මාණ ශිල්පියා" යන්නෙන් 1986 අංක 23 දරණ ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ පනත යටතේ සංස්ථාපනය කරන ලද ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ ලියාපදිංචි සාමාජිකයෙකු අදහස්වේ.

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

"නේවාසික ගොඩනැගිල්ල" යන්නෙන් පදිංචිය සඳහා සැලසුම් කරන ලද හෝ ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ. එය තනි මහල් හෝ බහු මහල් හෝ සංකීර්ණයක් වශයෙන් පැවතිය හැකිය.

"පතුල් මහල" යන්නෙන් සම්පූර්ණයෙන් හෝ 2/3 ක ප්‍රමාණයක් පොළොව මට්ටමට පහළින් ඉදිකරන ලද හෝ සැලසුම් කරන ලද මහලක් අදහස් වේ.

"පවත්නා බිම් කට්ටිය" යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කරන ලද දිනයට පෙර අනුබෙදුම් කරන ලද ඉඩමක යම් බිම් කොටසක් අදහස් වේ."

"පැතලි වහල" යන්නෙන් වහලය වෙනුවට කොන්ක්‍රීට් භාවිතා කරමින් ඉදිකරන ලද වහලකි.

"පල්දෝරු මාර්ගය" යන්නෙන් යම් මළ අපවහනය හෝ අපවිත්‍ර ජලය බැස යාමට සකස් කර ඇති නල මාර්ගයක් 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 සහ එය එකී ගොඩනැගිල්ලේ කොටසක් වන්නාවූද බිත්තියක් අදහස්වේ.

"පියමග" යන්නෙන් යම් මාර්ගයකට පැත්තෙන් ඇති පියමගක් හෝ ආලින්ද මගක් අදහස් වේ.

"පූජනීය ස්ථානය" යන්නෙන් පල්ලියක්, දේව මැදුරක්, මුස්ලිම් පල්ලියක්, පන්සලක් වශයෙන් නිශ්චිතව දක්වා සීමා කොට භාවිතයට ගනු ලබන හෝ භාවිතයට ගැනීම සඳහා ඉදිකරන ලද හෝ භාවිතයට ගැනීමට යෝජිත සාමාන්‍ය වශයෙන් හෝ ඉඳහිට වුවද මහජන වන්දනාමාන හෝ ආගමික උත්සව පවත්වනු ලබන ස්ථානයක් අදහස්වේ.

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

"පොදු මාර්ග" යන්නෙන් පළාත් පාලන ආයතන, පළාත්බද මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ගැසට් කරන ලද මාර්ග හා ඉහතකී ආයතන හෝ රාජ්‍ය ආයතනයකින් සංවර්ධනය කරන ලද හෝ නඩත්තු කරන පොදුවේ මහජනතාව විසින් භාවිතා කරන ලද මාර්ග හා ඊට අනුබද්ධ කාණුවක් හෝ පියමගක්ද ඇතුළත්ව අදහස් වේ.

"ප්‍රවේශ මාර්ගය" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ බිම් කොටසකට ප්‍රවේශවීමේ මාර්ගයක් වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන නීත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතියක් සහිත හෝ රහිත යම් වීදියක් අදහස් වේ.

"බද්ධ නිවාසය" යන්නෙන් 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිවාසිකම් පනතෙහි අර්ථ නිරූපනය කර ඇති ඒකකයක් අදහස් වේ.

"බලයලත් මිනින්දෝරු" යන්නෙන් ශ්‍රී ලංකා මැනුම්පති විසින් වෘත්තියේ නියැලීම සඳහා බලය දෙනු ලැබූ තැනැත්තෙකු අදහස් වේ.

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

"සඳළුතල" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බාහිර බිත්තියෙන් ඔබ්බට යන ලෙස ගොඩනැගිල්ලේ පිටතට පිහිටි කුළුණු හෝ කැන්ටි ලිවර් මගින් දරා සිටින යම් වේදිකාවක් හෝ වෙනත් සමාන ඉදිකිරීමක් අදහස්වේ.

"බිම් මහල" යන්නෙන් ප්‍රවේශ මාර්ගය මට්ටමට ඉතාම ආසන්න උසකින් යුත් මහල අදහස්වේ. මාර්ග දෙකක් හෝ වැඩි ප්‍රමාණයක් යාබද ව පිහිටි විට ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශය ලබන ප්‍රධාන මාර්ගයට ආසන්නතම උසකින් පිහිටි මහල යන්නෙන් අදහස්වේ.

"බිම් කට්ටිය" යන්නෙන් තනි තැනැත්තෙකුට හෝ සම අයිතිකරුවන් පිරිසකට හෝ අයිති, මායිම් සලකුණු මගින් සීමා කළ හෝ මායිම් බිත්ති මගින් හෝ වැටවල් මගින් වටකළ ඉඩමක් අදහස්වේ.

"ගෙබිම් ආවරණය" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ල මගින් අදාළ ඉඩම් කට්ටියේ මුළු බිම් ප්‍රමාණයට සාපේක්ෂ ගොඩනැගිල්ලෙන් යටවන ප්‍රදේශයේ ප්‍රතිශතය අදහස් වේ.

"මහල" යන්නෙන්, ලී, ගල්, කොන්ක්‍රීට්, වානේ හෝ යම් ද්‍රව්‍යයක් යොදාගෙන ඉදිකරනු ලබන තිරස් වේදිකාවක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ.

"මහල් නිවාස" යන්නෙන් මුළුමනින්ම තනි පවුලක වාසය සඳහා භාවිතයට ගත් හෝ භාවිතයට ගැනීමට යෝජිත මුළුතැන්ගෙයක්, වැසිකිළියක්, නාන කාමරයක් හෝ දිය වැසිකිළියක් අඩංගු, වෙන් වෙන් ඒකක වශයෙන් පවතින, සිරස්ව සම්බන්ධ වන වාසස්ථාන එකක් හෝ වැඩි ගණනකින් යුත් ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ.

"මායිම් තාප්පය" යන්නෙන් ඉඩමක ඇති ඕනෑම මායිමක් මත එකී ඉඩම අනෙක් බිම් කොටසින් වෙන් කිරීම සඳහා හෝ සීමා කිරිම හෝ ආරක්ෂාව සඳහා ඉදිකරන බිත්තියක් අදහස්වේ.

"යාන්ත්‍රික ආලෝකකරණය" යන්නෙන් කෘත්‍රිම ප්‍රභවයකින් හෝ උපක්‍රම මගින් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ එහි කොටසකට ආලෝකය සැපයීමේ ක්‍රියාවලිය අදහස්වේ.

"රැඳවුම් බැම්ම" යන්නෙන් ප්‍රපාතාකාර බෑවුම් සහිත ස්ථානයක එකී බෑවුම් ස්ථාවර කිරීම සඳහා හෝ පස් තට්ටුව විස්ථාපනය වීම වැලැක්වීම සඳහා ඉදිකරනු ලබන අරක්ෂක බැම්ම අදහස් වේ.

"වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥ" යන්නෙන් 1996 අංක 14 දරණ ශ්‍රී ලංකා ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී ආයතන සංශෝධිත පනත යටතේ ස්ථාපිත ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ ලියාපදිංචි වූ තැනැත්තෙකු අදහස් වේ.

"වරලත් ඉංජිනේරු" යන්නෙන් ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු සභාවේ ලියාපදිංචි වූ තැනැත්තෙකු අදහස් කෙරේ.

"වායුසමීකරණය" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක උෂ්ණත්වය, ආර්ද්‍රතාවය, පිරිසිදු බව හා වාතයේ ව්‍යාප්තිය පාලනය කරමින් වාතය පිරිසිදු කිරීමේ ක්‍රියාවලිය අදහස්වේ.

"වා ළිඳ" යන්නෙන් ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය ලබාගැනීම සඳහා ගොඩනැගිල්ල තුළ සිට ඉන් පිටත ඇති අහසට නිරාවරණය වූ යම් ඉඩකඩක් අදහස්වේ.

"වීථි රේඛාව" යන්නෙන් පළාත් අධිකාරිය හෝ මාර්ගය අයිති අධිකාරිය විසින් දක්වා ඇති හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පැහැදිලි කරනු ලැබ ඇති යම් පවත්නා පාරක අනාගත පුළුල් කිරීම පිළිබඳව හෝ අනාගතයේ ගොඩ නැගීමට අදහස් පාරක පළල සඳහා එහි එක් පැත්තක හෝ දෙපැත්තේම නිශ්වය කොට සලකුණු කොට ඇති රේඛාව හෝ රේඛා අදහස්වේ.

"සභාපති" යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපති අදහස්වේ.

"සංවර්ධකයා" යන්නෙන් සංවර්ධන කාර්යය සඳහා අදාළ අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රයේ නම සඳහන් පුද්ගලයා අදහස්වේ.

"සංවර්ධන කටයුත්ත" යන්නට නීතියෙහි සපයා ඇති අර්ථයම ඇත්තේය.

X වන කොටස

01 වන උපලේඛනය - (අ) ආකෘති පත්‍රය

Preliminary Planning Clearance | Reference No:

Applicant's details

Name:
N.I.C/Passport number:
Contact:
Additional Mobile Number: -
Address:

Application details

Local Authority:
Cluster:
Submitted on:

Preliminary Planning Clearance Application (මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගැනීමේ අයදුම්පත)

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

1.1 Proposed Site Development (යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත)

BOI Project ආයෝජන මණ්ඩලයේ ව්‍යාපෘති

Specify / if other project වෙනත් ව්‍යාපෘතියක්නම් සඳහන් කරන්න

1.2 Assessment Number (වරිපනම් අංකය)

1.3 Local authority name/ (පළාත් පාලන ආයතනයේ නම)

1.4 GN Division (ග්‍රාම නිලධාරී වසම)

1.5 Road Name (පාරේ නම)

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

1.7 Ownership of the land (ඉඩමේ අයිතිය)

Freehold (සින්නක්කර)

Please Specify (වෙනත් සඳහන් කරන්න)

1.8 Upload the Deed/ Ownership Certificate (ඔප්පුව හෝ හිමිකම් සහතිකය ඇතුලත් කරන්න)

1.9 Current use of the land (ඉඩමේ වර්තමාන භාවිතය)

Residential - Apartment (නේවාසික - බද්ධ නිවාස)

Specify the use mentioned in 1.9 (ඉහත 1.9 හි සඳහන් භාවිතය විස්තර කරන්න)

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

Salutation

Mr. (මහත්මා)

2.1 Full Name of the Applicant (අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම)

2.2 NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

Upload a scanned copy of NIC / ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඇතුලත් කරන්න

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 ගනුදෙනු කල යුතු ලිපිනය)

Details of other applicants (අනෙකුත් අයදුම්කරුවන්ගේ විස්තර)

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)

2.8 Upload the Applicant's (s) Declaration (අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

Owner's Details (If Applicant is not the Owner of Land)/ (අයදුම්කරු ඉඩමේ හිමිකරු නොවේ නම් ඉඩම් හිමිකරුගේ විස්තර)

2.10 Upload the Owner's declaration (ඉඩම් හිමිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

03 Access to Site (යෝජිත ඉඩම සඳහා වන ප්‍රවේශකත්වය පිළිබඳ තොරතුරු)

3.1 Location 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 ඇතුලත් දල සටහනක් හෝ සිතියමක් ඇතුලත් කරන්න)

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

Private (පෞද්ගලික)

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

4.0 Details of Proposed Site (සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩමේ විස්තර)

4.1 Size of the Land(Perch) (ඉඩමේ ප්‍රමාණය)(පර්චස්)

4.2 Survey Plan Number (මිනින්දෝරු සැලැස්මේ අංකය)

Upload the Survey Plan (අදාළ මිනින්දෝරු සැලැස්ම ඇතුලත් කරන්න)

4.3 Name of the Surveyor (මිනින්දෝරුතැනගේ නම)

4.4 Date of the Survey Plan (දිනය)

4.5 Lot Number of proposed site to be developed (සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත කැබලි අංකය)

4.6 Width of the Road Frontage of the Site in Meters (පාරට මුහුණලා ඇති ඉඩම් පළල (මීටර්))

4.7 Are there any existing buildings on the site? (යෝජිත ඉඩමෙහි ගොඩනැගිලි පිහිටා තිබේද?

Yes (ඔව්)

Details of existing buildings (දැනට පවතින ගොඩනැගිලි වල විස්තර ඇතුලත් කරන්න)

4.8 Upload the approved building plan and certificate of conformity of existing buildings (දැනටමත් පවතින ගොඩනැගිලි වල අනුමත ගොඩනැගිලි සැලසුම් සහ අනුකූලතා සහතික ඇතුලත් කරන්න)

6.0 Details of proposed development (යෝජිත සංවර්ධනය පිලිබඳ විස්තර)

6.1 Is the site proposed to be filled up and raised? /යෝජිත ඉඩම ගොඩකර එසවීමට අදහස් කරන්නේද?

Yes (ඔව්)

6.2 If Yes,give details of such proposals in relation to roads and drainage proposals. (ඉහත පිළිතුර ඔව් නම් ප්‍රධාන පිවිසුම් මාර්ගයේ පිහිටි මට්ටමට සාපේක්ෂව ගොඩකිරීමට අපේක්ෂිත උස, ජලය බැස යාමට යොදා ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න)

6.3 Upload the drawings/ proposals related to site development (If Applicable) (යෝජිත භූමියෙහි සංවර්ධනයට අදාළ සැලසුම් සහ යෝජනා ඇතුලත් කරන්න)(අදාළ වේනම්)

6.4 Details of proposed development (Give a brief description with line plans and elevations)/ යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිලිබඳ විස්තර කරන්න (දල සැලසුම් සහ අපේක්ෂිත උස පිලිබඳ විස්තර ඇතුලත්ව)

6.5 Upload drawings/ plans related to proposed development (If Available)/ (යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිලිබඳ සැලසුම් සහ ව්‍යාපෘති යෝජනා තිබේනම් ඇතුලත් කරන්න)

6.6 Gross Floor Area of the Building (Sq.m)/ යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ මුළු වර්ග ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)

6.7 Number of Floors in proposed building (යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ මහල් ගණන)

6.8 Upload a schedule of floor area by uses at each floors (එක් එක් මහල් වල යෝජිත භාවිතයන් සහ අදාළ වර්ග ප්‍රමාණයන් දැක්වෙන උපලේඛනයක් ඇතුලත් කරන්න.)

6.9 Proposed Floor Area Ratio (FAR) (Gross Floor Area of All Buildings/ Site Area) /යෝජිත ගෙබිම් අනුපාතය (සියලුම ගොඩනැගිලි වල බිම් ප්‍රමාණය/ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය)

6.10 Proposed Plot Coverage (Floor Area at Ground Level/ Site Area)x 100) (බිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය= (ගොඩනැගිල්ලෙන් ආවරණය වන බිම් ප්‍රමාණය/ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය)x100)

6.11 Upload a tentative cost estimate of the project certified by a qualified person (If applicable) (සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තකු විසින් පිළියෙළ කරන ලද දල ඇස්තමේන්තුවක් ඇතුලත් කරන්න) (අදාළ වේ නම් පමණි)

7.0 Infrastructure availability/ (අපරව්‍යුහ පහසුකම්)

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

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

7.3 Describe the availability of sewer/ wastewater disposal facility (මල /අපවිත්‍ර ජලය බැහැර කිරීමට ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න)

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

Yes (ඔව්)

7.5 No. of car parking bays provided /කාර් රථ නැවත්වීම සඳහා යෝජිත අංගන ගණන

7.6 Other parking arrangements (specify) /වෙනත් වාහන නැවතීමේ වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න)

8.0 Details of Land Subdivision (ඉඩම් අනුබෙදුම් සඳහා වන විස්තර)

8.1 Total extent of the land proposed to be subdivided (Perch) (අනුබෙදීමට යෝජිත ඉඩමේ මුළු ප්‍රමාණය) (පර්චස්)

8.2 Proposed Use (යෝජිත භාවිතයන්)

Specify the use mentioned in 8.2 (ඉහත 8.2 හි සඳහන් භාවිතය විස්තර කරන්න)

8.3 Upload a schedule lots including proposed uses (එක් එක් ඉඩම් කට්ටිවල යෝජිත භාවිතයන් දැක්වෙන උපලෙඛනයක් ඇතුලත් කරන්න.)

8.4 Total No. of lots to be subdivided (අනුබෙදීමට යෝජිත මුළු කැබලි ගණන)

9.0 Additional Information (අමතර තොරතුරු)

Upload 01

Upload 02

ඇමුණුම 1

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත්‍රය

අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය **යොමු අංකය :**

යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

......./......../......../........../........./........

යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය	
යෝජිත ඉඩමේ ලිපිනය	
වරිපනම් අංකය	

අයදුම්කරු සමාගමක් හෝ සංගමයක් නම් ආකෘති පත්‍රය එහි අධ්‍යක්ෂ හෝ බලය පවරනු ලැබූ පුද්ගලයා විසින් නිල මුද්‍රාව තබා අත්සන් කර තිබිය යුතුය.

මම/අපි ප්‍රකාශ කර සිටිනවා.

☐ මම/අපි විසින් සඳහන් කරන තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බවට

☐ අයදුම්පත්‍රයේ සඳහන් කර ඇති සියළුම සැලසුම් හා ලේඛන භාරදී ඇත්නම් පමණක් එම දිනයේ සිට අයදුම්පත්‍රය වලංගු වන දිනය බවට මම/අපි අවබෝධ කරගෙන සිටින බව

☐ අසම්පූර්ණ අයදුම්පත් පිළි නොගන්නා බවටත්, ලියාපදිංචි නොකරන බවටත් මම/ අපි අවබෝධ කරගෙන සිටින බව.

☐ අයදුම්පත්‍රය අහෝසිවීම වැලැක්වීම සඳහා මම/අපි දින 8 ක් තුළ යම් විශාල අඩුලුහුඩුකම් පවතී නම් දැනුම් දෙන බවට මම/අපි දැනුවත් බව

☐ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කුමන හෝ තොරුතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරිම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අපි සතු බව

මම අපි විසින් පහත නියෝජිතයා/සමාගම් විසින් සකස් කරන ලද සැලසුම්ද ඉදිරිපත් කළ බවටත් මම/අපි විසින් මෙහිදී ප්‍රකාශ කරමි/සිටිමු.

අයදුම්කරුගේ නම	1.	2.
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය	1.	2.

අයදුම්කරුගේ අත්සන	1.	2.		
දිනය	1.	2.		
අයදුම්කරු සංවර්ධනය සඳහා යෝජිත ඉඩමේ හිමිකරුද?	ඔව්	☐	නැත	☐

ඇමුණුම 2

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත්‍රය

ඉඩමේ අයිතිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය **යොමු අංකය :**

මූසැනි /......../......../........../........./........

(අයදුම්කරු ඉඩමේ හිමිකරු නොවේ නම් මෙම ප්‍රකාශය ඉඩමේ හිමිකරු විසින් අත්සන් කර ලබාදිය යුතුය.)

යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය			
යෝජිත ඉඩමේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය			

මම /අපි ප්‍රකාශ කර සිටිනවා

☐ සංවර්ධනකරු විසින් ඉදිකිරීමට අදහස් කරන ගොඩනැගිල්ලේ, ඉඩමේ මම/අපි පරම අයිතිකරු/බදුකරු බවටත්

☐ හිමිකම්/බදුදීමට අදාළව මහේස්ත්‍රාත්, දිස්ත්‍රික් උසාවි නඩුකාරතුමා/ප්‍රසිද්ධ නොතාරිස් හෝ කොමිසම වෙනුවෙන් බලය පවරන ලද ගැසට් නිලධාරියා විසින් සහතික කරන ලද අදාළ ලියකියවිලිවල පිටපත්

☐ මම/අපි විසින් අමුණා ඇති බවට

මගේ/අපේ ඉඩම තුළ ඉහත සංවර්ධනය සිදුකිරිමට මම/අපි විසින් නීත්‍යානුකූල බලය පවරනු ලැබේ.

☐ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරපත් කරන ලද කුමන හෝ තොරතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරීම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අප සතු බව

අයිතිකරුගේ/කරුවන්ගේ නම	1.	2.
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය	1.	2.
අයිතිකරුගේ/කරුවන්ගේ අත්සන	1.	2.
දිනය	1.	2.

01 වන උපලේඛනය - (ආ) ආකෘති පත්‍රය

Land Sub-Division Application | Reference No:

Applicant's details

Name:
N.I.C/Passport number:
Contact:
Additional Mobile Number: -
Address:

Application details

Local Authority:
Cluster:
Submitted on:

Land Sub-Division Application (ඉඩම් අනුබෙදුමක් සඳහා වන අයදුම්පත්‍රය)

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

1.1 Type of Proposed Development (යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය)

Subdivision (අනුරූ බෙදීමක් සඳහා)

1.2 Previously approved plan No. of proposed site for development (if applicable)/ (සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ස්ථානයේ පෙර අනුමත සැලසුම් අංකය (අදාළවේ නම් පමණි))

1.3 Assessment No (වරිපනම් අංකය)

1.4 Local authority name/ (පළාත් පාලන ආයතනයේ නම)

1.5 GND name (ග්‍රාම නිලධාරි වසම)

1.6 Road Name (පාරේ නම)

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

1.8 Ownership of the land (ඉඩමේ අයිතිය)

Freehold (සින්නක්කර)

1.9 Upload the Deed/ Ownership Certificate (ඔප්පුව හෝ හිමිකම් සහතිකය ඇතුලත් කරන්න)

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

Yes (ඔව්)

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

1.12 Upload the rate clearance receipt/ (වරිපනම් බදු ගෙවා ඇති සහතිකය ඇතුලත් කරන්න)

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

Salutation

Mr. (මහත්මා)

2.1 Full Name of the Applicant (අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම)

2.2 NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

Upload a scanned copy of NIC / ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඇතුලත් කරන්න

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 ගනුදෙනු කල යුතු ලිපිනය)

Details of other applicants (අනෙකුත් අයදුම්කරුවන්ගේ විස්තර)

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)

Upload the business registration certificate if the Applicant is a company or other organization /අයදුම්කරු සමාගමක් හෝ වෙනත් ආයතනයක් වේ නම් අදාළ ලියාපදිංචි සහතිකය ඇතුලත් කරන්න)

2.8 Upload the Applicant's (s) Declaration (අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

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

Yes (ඔව්)

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

2.10 Upload the Owner's declaration (ඉඩම් හිමිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

Upload a scanned copy of NIC of the Owner (If Applicable) /ඉඩම් හිමිකරුගේ ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඇතුලත් කරන්න (අදාළවේ නම් පමණි)

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

3.1 Current use of the land (ඉඩමේ වර්තමාන භාවිතය)

Vacant / Bare land (හිස් හෝ මුඩු ඉඩමක්)

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)

04. Details of Sub Division/ Amalgamation / (අනුරුබෙදීම/ ඒකාබද්ධ කිරීම පිලිබඳ තොරතුරු)

4.1 Upload the survey plan (scale not less than 1:1000)/ 1:1000 පරිමාණයට නොඅඩු පරිමාණයට අඳින ලද මිනින්දෝරු සැලැස්මක් ඇතුලත් කරන්න)

4.2 Survey plan No.(මිනින්දෝරු සැලැස්මේ අංකය)

4.3 Date of surveyed (මිනුම් කටයුතු කරන ලද දිනය)

4.4 Name of the licensed surveyor (අවසරලත් මිනින්දෝරුතැනගේ 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)

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

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

Yes (ඔව්)

5.0 Details of access roads (යෝජිත ඉඩම සඳහා වන ප්‍රවේශකත්වය 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 ඇතුලත් දල සටහනක් හෝ සිතියමක් ඇතුලත් කරන්න)

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

Public (පොදු)

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

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

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

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

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

Yes (ඔව්)

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

Yes (ඔව්)

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

Yes (ඔව්)

7.0 Infrastructure availability/ (අපරවයුහ පහසුකම් ලබාගැනීමට හැකියාව)

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

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

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

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

Yes (ඔව්)

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

Details of other relevant Clearances / Certificates/ (අනෙකුත් අදාළ නිශ්කාෂණ/ සහතිකවල පිටපත් ඇතුලත් කරන්න)

8.2 Upload the Checklist of submitted documents (ඉදිරිපත් කරන ලද ලේඛනවල පිරික්සුම් ලැයිස්තුව ඇතුලත් කරන්න)

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 මිනින්දෝරුතැන)

9.2 Email Address (විද්යුත් ලිපිනය)

9.3 Upload the declaration of qualified person (සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

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 Upload the declaration of Town Planner / සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න

10.4 Upload the report of qualified Town Planner / සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ වාර්තාව ඇතුලත් කරන්න

11.0 Additional Information Requirements (අමතර තොරතුරු)

Upload 01

http://applications.uda.lk/file/BOP1-LADEMO-2018-03-05-1640Q-5a9cde9e794a2.jpg

Upload 02

N/A

Other details (වෙනත් තොරතුරු)

ඇමුණුම 1

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ඉඩම් අනුබෙදුම් අයදුම්පත්‍රය

අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය **යොමු අංකය :**

...... /......../......../........../........./........

යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය (වටමැනුම් සැලැස්ම, උද්ධෘතය, අනුකොටස්වලට බෙදීම, ඒකාබද්ධ කිරිම)	
යෝජිත ඉඩමේ ලිපිනය	
වරිපනම් අංකය	

අයදුම්කරු සමාගමක් හෝ සංගමයක් නම් ආකෘති පත්‍රය එහි අධ්‍යක්ෂ හෝ බලය පවරනු ලැබූ පුද්ගලයා විසින් නිලමුද්‍රාව තබා අත්සන් කර තිබිය යුතුය.
මම /අපි ප්‍රකාශ කර සිටිනවා

- ☐ මම/අපි විසින් මෙහි සඳහන් කරන තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බවට
- ☐ අයදුම්පත්‍රයේ සඳහන් කර ඇති සියළුම සැලසුම් හා ලේඛන භාරදී ඇත්නම් පමණක් එම දිනයේ සිට අයදුම්පත්‍රය වලංගු වන දිනය බවට මම/අපි අවබෝධ කරගෙන සිටින බව
- ☐ අසම්පූර්ණ අයදුම්පත්‍ර පිළි නොගන්නා බවටත්, ලියාපදිංචි නොකරන බවටත්, මම/අපි අවබෝධ කරගෙන සිටින බව
- ☐ අයදුම්පත්‍රය අහෝසිවීම වැලැක්වීම සඳහා මම/අපි දින 8 ක් තුළ යම් විශාල අඩුලුහුඩුකම් පවතී නම් දැනුම් දෙන බවට මම/අපි දැනුවත් බව.
- ☐ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කුමන හෝ තොරුතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරිම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අපි සතු බව

පහත දැක්වෙන නිලධාරින්/ආයතන විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරිපත් කරන සැලසුම් සකස් කළ බවට මම/අපි ප්‍රකාශ කර සිටිමි/මු.

නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ නම		
මිනින්දෝරු තැනගේ නම		

අයදුම්කරුගේ/කරුවන්ගේ නම	1.	2.
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය	1.	2.
අයදුම්කරුගේ/කරුවන්ගේ අත්සන	1.	2.

දිනය	1.		2.	
අයදුම්කරු සංවර්ධනය සඳහා යෝජිත ඉඩමේ හිමිකරුද?	ඔව්	☐	නැත	☐

ඇමුණුම 2

ඉඩම් අනුබෙදුම් අයදුම්පත

ඉඩම් හිමිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය **යොමු අංකය :**

..... /......../......../........../........./........

(අයදුම්කරු ඉඩමේ හිමිකරු නොවේ නම් මෙම ප්‍රකාශය ඉඩමේ හිමිකරු විසින් අත්සන් කර ලබාදිය යුතුය.)

යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය (වටමැනුම් සැලැස්ම, උද්ධෘතය, අනුකොටස්වලට බෙදීම, ඒකාබද්ධ කිරිම)			
යෝජිත ඉඩමේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය			

මම /අපි ප්‍රකාශ කර සිටින්නේ

☐ සංවර්ධනකරු ඉදිකිරීමට අදහස් කරන ගොඩනැගිල්ලේ මම/අපි පරම අයිතිකරු/බදුකරු බවටත් හිමිකම්/බදුදීමට අදාළව මහේස්ත්‍රාත්, දිස්ත්‍රික් උසාවි නඩුකාරතුමා/ප්‍රසිද්ධ නොතාරිස් හෝ කොමිසම වෙනුවෙන් බලය පවරන ලද ගැසට් නිලධාරියා විසින් සහතික කරන ලද අදාළ ලියකියවිලිවල පිටපත් මම/අපි විසින් අමුණා ඇති බවට

☐ මගේ/අපේ ඉඩම තුළ ඉහත සංවර්ධනය සිදුකිරිමට මම/අපි විසින් නීත්‍යානුකූල බලය පවරනු ලබන බවට

☐ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කුමන හෝ තොරතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරීම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අප සතු බව

අයිතිකරුගේ/කරුවන්ගේ නම	1.	2.
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය	1.	2.
අයිතිකරුගේ/කරුවන්ගේ අත්සන	1.	2.
දිනය	1.	2.

ඇමුණුම 3

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

ඉඩම් අනුබෙදුම් අයදුම්පත

මිනින්දෝරු තැනගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය **යොමු අංකය :**

...... /......../......../........../........./........

අයදුම්කරුගේ හා යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය (වටමැනුම් සැලැස්ම, උද්ධෘතය, අනුකොටස්වලට බෙදීම, ඒකාබද්ධ කිරීම)			
යෝජිත ඉඩමේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය			

මම සහතික කරමි.

☐ .... දින .... අංක දරණ මිනින්දෝරු සැලැස්ම මා විසින් පිළියෙල කරන ලද බවත්, එම සැලැස්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුබෙදුම් රෙගුලාසි සහ අදාළ වෙනත් නීති හා පනත්වලට අනුකූල බව සහතික කරමි.

☐ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරපත් කරන ලද කුමන හෝ තොරතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරීම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අප සතු බව

බලයලත් මිනින්දෝරු තැනගේ අත්සන		දිනය	
නම			
විද්‍යුත් ලිපිනය		දුරකථන අංකය	
වෘත්තීය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය			
තැපැල් ලිපිනය		ජා.හැ.අංකය	
නිල මුද්‍රාව			

ඇමුණුම 4

ඉඩම් අනුබෙදුම් අයදුම්පත

නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය **යොමු අංකය :**

...... /......../......../........../........./........

අයදුම්කරුගේ හා යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතිකහැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය (වටමැනුම් සැලැස්ම, උද්ධෘතය, අනුකොටස්වලට බෙදීම, ඒකාබද්ධ කිරීම)			
යෝජිත ඉඩමේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය			

මම සහතික කරමි.

☐ නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ ලියාපදිංචි සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියෙකු බවටත්,

☐ සැලැස්ම හා ලේඛන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වලට හා අදළ වෙනත් නීති හා පනත් වලට අනුකූල බවට මා විසින් පුද්ගලිකව පරීක්ෂා කළ බවට තහවුරු කරන බවටත්,

☐ අයදුම්කරු විසින් අයදුම්පත්‍රය සමග ඉදිරිපත් කරන ලද සාක්ෂිවල වලංගු භාවය පරික්ෂා කළ බවටත්,

☐ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කුමන හෝ තොරතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරීම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අප සතු බව

☐ සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩම දේපල වෙළදාම සඳහා නිකුත් කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් මා විසින් යෝජිත ඉඩම සංවර්ධනය කරන කාලය ඇතුළත හා අනුකූලතා සහතිකය ලබගන්නා තෙක් මා විසින් කලින් කල අධීක්ෂණ කටයුතු සිදුකරන බවත්, අවශ්‍ය උපදෙස් සපයන බවටත්

☐ මා විසින් යෝජිත සංවර්ධනයේ වෘත්තිමය සේවාවට බලපාන ආකාරයේ යම් කිසි වෘත්තීමය සංග්‍රහයක් හෝ වෘත්තීමය නොවන වරදක් සිදුකරන්නේ නම්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඒ පිළිබඳව අදාළ වෘත්තීමය ආයතනය දැනුවත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් අයිතියක් ඇති බවටත්,

☐ මා විසින් යෝජිත ව්‍යාපෘතියේ වගකීම්වලින් ඉවත්වීමට අදහස් කරන්නේ නම් සති දෙකකට (02) පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දැනුවත් කරන බවටත්,

නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ අත්සන		දිනය	
නම			
විද්‍යුත් ලිපිනය		දුරකථන අංකය	
වෘත්තීය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය			
තැපැල් ලිපිනය		ජා.හැ.අංකය	
නිල මුද්‍රාව			

01 වන උපලේඛනය - (ඇ) ආකෘති පත්‍රය

Building Application | Reference No:

Applicant's details

Name:
N.I.C/Passport number:
Contact:
Additional Mobile Number: -
Address:

Application details

Local Authority:
Cluster:
Submitted on:

Building Application (ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය)

01. SUMMARY OF PROPOSED DEVELOPMENT (යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිළිබද සංක්ෂිප්ත විස්තරය)

1.1 Type of Proposed Development (යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය)

New construction (නව ඉදිකිරීමක්)

1.2 Upload the previously approved building plan (amendment, alteration,renewal of approval or addition) යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත සංශෝධනයක්, වෙනස්කිරීමක්,අනුමැතිය අලුත් කිරීමක් හෝ එකතුකිරීමක්නම් පෙර අනුමත ගොඩනැගිලි සැලසුමෙහි පිටපතක් ඇමිණිය යුතුය.

1.3 Assessment Number (වරිපනම් අංකය)

1.4 Local Authority (පළාත් පාලන ආයතනය)

1.5 GN Division (ග්‍රාම නිලධාරී වසම)

1.6 Road Name (පාරේ නම)

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

1.8 Ownership of the land (ඉඩමේ අයිතිය)

Freehold (සින්නක්කර)

Please Specify

1.9 Upload the Deed/ Ownership Certificate (ඔප්පුව හෝ හිමිකම් සහතිකය ඇතුලත් කරන්න)

1.10 Current use of the land (ඉඩමේ වර්තමාන භාවිතය)

Vacant / Bare land (හිස් හෝ මුඩු ඉඩමක්)

Specify the use mentioned in 1.10 (ඉහත 1.10 හි සඳහන් භාවිතය විස්තර කරන්න)

1.11 Proposed use of the building (ගොඩනැගිල්ලේ යෝජිත භාවිතය)

Vacant / Bare land (හිස් හෝ මුඩු ඉඩමක්)

Specify the use mentioned in 1.11 (ඉහත 1.11 හි සඳහන් භාවිතය විස්තර කරන්න)

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

Yes (ඔව්)

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

sdd

1.14 Upload the rate clearance receipt/ (වරිපනම් බදු ගෙවා ඇති සහතිකය ඇතුලත් කරන්න)

http://applications.uda.lk/file/BA1-11HMGPS1-2019-02-26-2639R-5cda73be7e61f.pdf

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

Salutation

Mr. (මහත්මා)

2.1 Full Name of the Applicant (අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම)

2.2 NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

Upload a scanned copy of NIC / ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඇතුලත් කරන්න

2.3 Telephone No (දුරකථන අංකය)

Mobile No (ජංගම දුරකථන අංකය)

2.4 Fax Number (ෆැක්ස් අංකය)

2.5 Email (විද්‍යුත් ලිපිනය)

2.6 Address (For correspondence)(ලිපිනය)(ලිපි ගනුදෙනු කල යුතු ලිපිනය)

Details of other applicants (අනෙකුත් අයදුම්කරුවන්ගේ විස්තර)

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)

2.8 Upload the Applicant's (s) Declaration (අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

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

2.10 Upload the Owner's declaration (ඉඩම් හිමිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

Upload a scanned copy of NIC of the Owner (If Applicable) /ඉඩම් හිමිකරුගේ ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඇතුලත් කරන්න (අදාළවේ නම් පමණි)

3.0 Access to Site (යෝජිත ඉඩම සඳහා වන ප්‍රවේශකත්වය පිළිබද තොරතුරු)

3.1 Location 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 ඇතුලත් දල සටහනක් හෝ සිතියමක් ඇතුලත් කරන්න)

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

Public (පොදු)

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

4.0 Details of Proposed Site (සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩමේ විස්තර)

4.1 Size of the Land(Perch) (ඉඩමේ ප්‍රමාණය)(පර්චස්)

4.2 Is the Subdivision Plan approved? (අනුබෙදුම් සැලැස්ම අනුමත වී තිබේද?)

4.3 If a Sub-Division Plan is approved, its Reference Number & Date (අනුමත අනුබෙදුම් සැලැස්මක් තිබේ නම්, යොමුඅංකය සහ දිනය)

4.4 Upload the Approved Sub Division Plan (අනුමත අනුබෙදුම් සැලසුම ඇතුලත් කරන්න)

4.5 If No for above item 5.2, Survey Plan Number (ඉහත 5.2 සඳහා පිළිතුර නැත නම් මිනින්දෝරු සැලැස්මේ විස්තර)

4.6 Name of the Surveyor (මිනින්දෝරුතැනගේ නම)

4.7 Date of the Survey Plan (දිනය)

4.8 Lot Number of proposed site to be developed (සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත කැබලි අංකය)

4.9 Width of the Road Frontage of the Site in Meters (පාරට මුහුණලා ඇති ඉඩම් පළල (මීටර්))

5.0 Distances to the Boundaries from proposed building (යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ සිට මායිම් වලට ඇති දුර ප්‍රමාණයන්)

Distance to the boundaries from proposed building (m) (යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ සිට මායිම් වලට ඇති දුර ප්‍රමාණයන් දක්වන්න)

Entry 1

Distance to boundaries (m) (මායිම් වලට ඇති දුර ප්‍රමාණයන් (මීටර්))

From rear boundary (පිටුපස මායිමේ සිට)

Distance (meters) (දුර ප්‍රමාණය මීටර් වලින්)

6.0 Details of proposed development (යෝජිත සංවර්ධනය පිලිබඳ විස්තර)

6.1 Number of Floors in proposed building (යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ මහල් ගණන)

6.2 Total Floor Area of the Building (Sq.m)/ ගොඩනැගිල්ලේ මුළු වර්ග ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)

6.3 Upload the schedule of floor area including existing, proposed and total floor area of each floors (සියළුම මහල් වල පවතින, යෝජිත සහ මුළු වර්ග ප්‍රමාණය දැක්වෙන උපලේඛණයක් ඇතුලත් කරන්න.)

Details of floor area, if total number of floors less than 04/ සම්පූර්ණ මහල් ගණන 04 ට වඩා අඩු නම් මහල් වල වර්ග ප්‍රමාණයන් පිළිබඳ තොරතුරු ඇතුලත් කරන්න)

6.4 Plot Coverage (Area covered by the Building / Site Area (excluding area within street line x 100) (ගොඩනැගිල්ලෙන් ආවරණයවන ප්‍රමාණය)

6.5 Floor Area Ratio (Gross floor area on all floors (excluding area reserved for parking) / Site Area (excluding area within street line))(ගෙබිම් අනුපාතය)

6.6 If the proposed site to be reclaimed or raised, please UPLOAD the proposal indicates the existing buildings, roads and drainage plan.(යෝජිත භූමිය ගොඩකර සංවර්ධනය කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් ඒ සඳහා වන යෝජනාවන් ඇතුලත් කරන්න)

6.7 Upload a schedule of floor area by uses at each floors (එක් එක් මහල් වල යෝජිත භාවිතයන් සහ අදාළ වර්ග ප්‍රමාණයන් දැක්වෙන උපලෙඛනයක් ඇතුලත් කරන්න.)

6.8 Upload the Plans of Proposed Development (යෝජිත ගොඩනැගිලි සැලසුම් ඇතුලත් කරන්න)

6.9 Value of Investment for the Proposed Development (සංවර්ධනය සඳහා යෙදවීමට අපේක්ෂිත ආයෝජනයේ වටිනාකම)

6.10 Type of Air Conditioner (If Applicable) (වායුසමනය කිරීමට බලාපොරොත්තුවන්නේ නම් වර්ගය)

Central (මධ්‍යගත)

Details of construction materials (යොදා ගැනීමට බලාපොරොත්තු වන ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය සඳහන් කරන්න)

7.0 Additional details related to non residential developments (නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලි සඳහා වන අමතර තොරතුරු)

Details of Parking and Traffic Impact (වාහන නැවතීමේ සහ රථවාහන බලපෑම පිළිබඳ තොරතුරු)

Details of condominium residential properties (සහාධිපත්‍ය නේවාසික ගොඩනැගිලි සඳහා වන තොරතුරු)

8.3 Is/ Are Elevator(s) provided? (if yes, location(s) should be clearly shown in the floor plan)/ විදුලි සෝපාන යොදා තිබේද? (ඔව් නම් පරිමාණය සහ පිහිටි ස්ථානය සැලැස්මේ පැහැදිලිව දැක්විය යුතුය)

Yes (ඔව්)

8.4 Is a Standby Generator provided? /විදුලි ජනක යන්ත්‍රයක් යොදා තිබේද?

Yes (ඔව්)

8.5 Is a Transformer provided?/ ට්‍රාන්ස්ෆෝමරයක් යොදා තිබේද?

Yes (ඔව්)

9.0 Other Arrangements (අනෙකුත් අවශ්‍යතා)

9.1 Describe the Surface Water Drainage arrangements (මතුපිට ජලය බැසයාම සඳහා යොදා ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න)

9.2 Describe the Sewage Disposal arrangement (මල අපවහනය සඳහා යොදා ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න)

9.3 Waste water disposal arrangements (අපවිත්‍ර ජලය බැහැර කිරීමේ ක්‍රමවේදය විස්තර කරන්න)

9.4 Describe the Solid Waste Disposal arrangements (ඝණ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ක්‍රමවේදය විස්තර කරන්න)

9.5 Provision of facilities of disabled persons? (as per the Gazette Notification No. 1467/15, dated 17.10.2006) (ආබාධිත පුද්ගලයන් සඳහා අවශ්‍යය පහසුකම් සලසා තිබේද? (අංක 1467/15 හා 2006-10-17 වැනි දිනැති ගැසට් නිවේදනයේ රෙගුලාසි අනුව)

Yes (ඔව්)

9.6 Provision of facilities for rain water harvesting (වැසි ජල කළමනාකරණය සඳහා පහසුකම් සපයා තිබේද?)

Yes (ඔව්)

10.0 Checklist of Submitted Plans & Documents (ඉදිරිපත් කරනලද සැලසුම් සහ ලියකියවිලි වල පිරික්සුම් ලැයිස්තුව)

10.1 Upload the Checklist of submitted documents (ඉදිරිපත් කරන ලද ලේඛනවල පිරික්සුම් ලැයිස්තුව ඇතුලත් කරන්න)

11.0 Declaration of the Qualified Person (Architect/ Draftsman) (සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ සහතිකය)

11.1 Name of the Qualified Person (Chartered Architect/ Draftsman)/සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ (වරලත් වාස්තුවිද්‍යාඥ / සැලසුම් ශිල්පී)

11.2 Email Address (විද්‍යුත් ලිපිනය)

11.3 Upload the declaration of qualified person (සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

12.0 Declaration of the Structural Engineer/ වරලත් ව්‍යුහමය ඉංජිනේරු වරයාගේ සහතිකය

12.1 Name of the Structural Engineer (ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයාගේ නම)

12.2 Email Address (විද්‍යුත් ලිපිනය)

12.3 Upload the declaration of structural engineer (ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයාගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

13.0 Available Clearances already obtained from relevant agencies /අනෙකුත් ආයතන මගින් දැනටමත් ලබාගෙන ඇති නිශ්කාෂණ ඇතුලත් කරන්න

Details of Available Clearances/ අනෙකුත් ආයතන මගින් ලබාගෙන ඇති නිශ්කාෂණ ඇතුලත්කරන්න

14.0 Additional Information Requirements /අමතර තොරතුරු

Upload 01

Upload 02

Description

ඇමුණුම 1

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය

අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය **යොමු අංකය :**

...... /......../......../........../........./........

අයදුම්කරුගේ හා යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර (නව ඉදිකිරීමක්, නැවත ඉදිකිරීමක්, වෙනස් කිරීමක්, වැඩි කිරීමක්, එකතු කිරීමක්)	
යෝජිත ඉඩමේ ලිපිනය	
වරිපනම් අංකය	

අයදුම්කරු සමාගමක් හෝ සංගමයක් නම් ආකෘති පත්‍රය එහි අධ්‍යක්ෂ හෝ බලය පවරනු ලැබූ පුද්ගලයා විසින් නිල මුද්‍රාව තබා අත්සන් කර තිබිය යුතුය.

මම/අපි ප්‍රකාශ කර සිටිනවා.

- ☐ මම/අපි විසින් සඳහන් කරන තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බවට
- ☐ අයදුම්පත්‍රයේ සඳහන් කර ඇති සියළුම සැලසුම් හා ලේඛන භාරදී ඇත්නම් පමණක් එම දිනයේ සිට අයදුම්පත්‍රය වලංගු වන දිනය බවට මම/අපි අවබෝධ කරගෙන සිටින බව
- ☐ අසම්පූර්ණ අයදුම්පත් පිළි නොගන්නා බවටත්, ලියාපදිංචි නොකරන බවටත් මම/ අපි අවබෝධ කරගෙන සිටින බව.
- ☐ අයදුම්පත්‍රය අහෝසිවීම වැලැක්වීම සඳහා මම/අපි දින 8 ක් තුළ යම් විශාල අඩුලුහුඩුකම් පවතී නම් දැනුම් දෙන බවට මම/අපි දැනුවත් බව
- ☐ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කුමන හෝ තොරුතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරිම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අපි සතු බව

මම අපි විසින් පහත නියෝජිතයා/සමාගම් විසින් සකස් කරන ලද සැලසුම්ද ඉදිරිපත් කළ බවටත් මම/අපි විසින් මෙහිදී ප්‍රකාශ කරමි/සිටිමු.

ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියා/ නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ නම	
සැලසුම් ශිල්පියාගේ නම	
ඉංජිනේරුවරයාගේ නම	

අයදුම්කරුගේ/කරුවන්ගේ නම	
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය	

අයදුම්කරුගේ/කරුවන්ගේ අත්සන				
දිනය				
අයදුම්කරු සංවර්ධනය සඳහා යෝජිත ඉඩමේ හිමිකරුද?	ඔව්	☐	නැත	☐

ඇමුණුම 2

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය

ඉඩමේ අයිතිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය **යොමු අංකය :**

......../......../......../........../........./........

(අයදුම්කරු ඉඩමේ හිමිකරු නොවේ නම් මෙම ප්‍රකාශය ඉඩමේ හිමිකරු විසින් අත්සන් කර ලබාදිය යුතුය.)

යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය			
යෝජිත ඉඩමේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය			

මම /අපි ප්‍රකාශ කර සිටිනවා

- ☐ සංවර්ධනකරු ඉදිකිරීමට අදහස් කරන යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ ඉඩමේ මම/අපි පරම අයිතිකරු/බදුකරු බවටත්
- ☐ හිමිකම්/බදුදීමට අදාළව මහේස්ත්‍රාත්, දිස්ත්‍රික් උසාවි නඩුකාරතුමා/ප්‍රසිද්ධ නොතාරිස් හෝ කොමිසම වෙනුවෙන් බලය පවරන ලද ගැසට් නිලධාරියා විසින් සහතික කරන ලද අදාළ ලියකියවිලිවල පිටපත් මම/අපි විසින් අමුණා ඇති බවට
- ☐ මගේ/අපේ ඉඩම තුළ ඉහත සංවර්ධනය සිදුකිරීමට මම/අපි විසින් නීත්‍යානුකූල බලය පවරනු ලැබේ.
- ☐ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරපත් කරන ලද කුමන හෝ තොරතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරීම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අප සතු බව

අයිතිකරුගේ/කරුවන්ගේ නම	1.	2.
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය	1.	2.

අයිතිකරුගේ/කරුවන්ගේ අත්සන	1.	2.
දිනය	1.	2.

ඇමුණුම 3

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය **යොමු අංකය :**

....../......../......../........../........./........

යෝජිත සංවර්ධනයේ හා අයදුම්කරුගේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය (නව ඉදිකිරීමක්, නැවත ඉදිකිරීමක්, වෙනස් කිරීමක්, වැඩි කිරීමක්, එකතුකිරීමක්)			
යෝජිත පරිශ්‍රයේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය		දළ ගෙබිම් අනුපාතය	

මම ප්‍රකාශ කර සිටිනවා

☐ යෝජිත ඉඩම හා ගොඩනැගිලි සැලසුම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නීතියට හා අදාළ අනෙකුත් නීති හා පනත්වලට අනුකූල බවටත්,

☐ පවතින ගොඩනැගිල්ලට සිදුකරන එකතු කිරීම් එහි කිසිදු ව්‍යුහගත කොටසකට බල නොපාන බවටත්,

☐ බිත්ති හා කණු අදාළ ඉඩමේ මායිම මත ඉදි නොකරන බවටත්, ඉදිකිරීම් අත්තිවාරම් සඳහා පයිල් හෝ පහුරු අත්තිවාරමක් නොවන බවටත්,

☐ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කුමන හෝ තොරතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරීම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අප සතු බව

☐ මෙම සංවර්ධනය අවසාන වන තෙක් සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණයට මා බැඳී සිටින බවටත්,

☐ මා විසින් යෝජිත සංවර්ධනයේ වෘත්තීමය සේවාවට බලපාන ආකාරයේ යම් කිසි වරදක් සිදුකරන්නේ නම්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඒ පිළිබඳව අදාළ වෘත්තීමය ආයතනය දැනුවත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් අයිතියක් ඇති බවටත්,

☐ මා විසින් යෝජිත ව්‍යාපෘතියේ වගකීම්වලින් ඉවත්වීමට අදහස් කරන්නේ නම් සති දෙකකට (02) පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දැනුවත් කරන බවටත්,

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ අත්සන		දිනය	
නම			
විද්‍යුත් ලිපිනය		දුරකථන අංකය	
වෘත්තීය ආයතනය හා ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය			
තැපැල් ලිපිනය		ජා.හැ.අංකය	
නිල මුද්‍රාව			

ඇමුණුම 4

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය

වාස්තු විද්‍යාඥයාගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය **යොමු අංකය :**

යෝජිත සංවර්ධනයේ හා අයදුම්කරුගේ විස්තර

......./......../......../........../........./........

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය (නව ඉදිකිරීමක්, නැවත ඉදිකිරීමක්, වෙනස් කිරීමක්, වැඩි කිරීමක්, එකතුකිරීමක්)			
යෝජිත පරිශ්‍රයේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය		දළ ගෙබිම් අනුපාතය	

මම ප්‍රකාශ කර සිටිනවා

☐ මම ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යාඥයින්ගේ ලියාපදිංචි කිරීමේ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයෙකු බවටත්,

☐ සැලැස්ම හා ලේඛන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වලට හා අදළ වෙනත් නීති හා පනත් වලට අනුකූල බවට මා විසින් පුද්ගලිකව පරීක්ෂා කළ බවට තහවුරු කරන බවටත්, ඉදිකිරීම් කටයුතු ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරියයේ (CIDA) ගොඩනැගිලි සංග්‍රහයට අනුකූල බවටත්,

☐ අයදුම්කරු විසින් අයදුම්පත්‍රය සමග ඉදිරිපත් කරන ලද සාක්ෂිවල වලංගු භාවය පරික්ෂා කළ බවටත්,

☐ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කුමන හෝ තොරතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරීම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අප සතු බවටත්,

☐ මෙම සංවර්ධනය අවසාන වන තෙක් සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණයට මා බැඳී සිටින බවටත්,

☐ මා විසින් යෝජිත සංවර්ධනයේ වෘත්තිමය සේවාවට බලපාන ආකාරයේ යම් කිසි වරදක් සිදුකරන්නේ නම්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඒ පිළිබඳව අදාළ වෘත්තීමය ආයතනය දැනුවත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් අයිතියක් ඇති බවටත්,

☐ මා විසින් යෝජිත ව්‍යාපෘතියේ වගකීම්වලින් ඉවත්වීමට අදහස් කරන්නේ නම් සති දෙකකට (02) පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දැනුවත් කරන බවටත්,

වාස්තු විද්‍යාඥයාගේ අත්සන		දිනය	
නම			
විද්‍යුත් ලිපිනය		දුරකථන අංකය	
වෘත්තීය ආයතනය හා ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය			
තැපැල් ලිපිනය		ජා.හැ.අංකය	
නිල මුද්‍රාව			

ඇමුණුම 5

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය

ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයාගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය **යොමු අංකය :**

......./......../......../........../........./........

යෝජිත සංවර්ධනයේ හා අයදුම්කරුගේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය (නව ඉදිකිරීමක්, නැවත ඉදිකිරීමක්, වෙනස් කිරීමක්, වැඩි කිරීමක්, එකතුකිරීමක්)			
යෝජිත පරිශ්‍රයේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය		දළ ගෙබිම් අනුපාතය	

මම ප්‍රකාශ කර සිටිනවා

☐ මම ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු සභාවේ හා ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවරුන්ගේ සංගමයේ සාමාජිකයෙකු වන සුදුසුකම්ලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවකු බවටත්,

☐ මම යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් හා නිර්මාණ ගණනයන් පිළියෙල කළ බවටත්, ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමේදී හා ඉන් පසුවත් එහි ව්‍යුහාත්මක ස්ථායිතාවය පිළිබඳ සහතික වන බවටත්, ඉදිකිරීම් කටයුතු කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරියයේ (CIDA) ගොඩනැගිලි සංග්‍රහයට අනුකූල බවටත්,

☐ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කුමන හෝ තොරතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරීම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අප සතු බව

☐ මෙම සංවර්ධන කටයුත්ත හේතුවෙන් යාබදව හෝ අවට පිහිටි ගොඩනැගිලි හා දේපලවලට සිදුවිය හැකි බලපෑම අවම කිරීමට අවශ්‍ය උපදෙස් මාගේ උපරිම දැනුම් අනුව ලබාදෙන බවටත්,

☐ සංවර්ධන කටයුත්ත සිදුවන සම්පූර්ණ කාලය තුළ සංවර්ධනය මෙන්ම යාබද හා අවට දේපලවල සුරක්ෂිතතාව සහතික කිරීම පිණිස අධීක්ෂණ කටයුතු සිදුකරන බවටත්,

☐ මා විසින් යෝජිත සංවර්ධනයේ වෘත්තිමය සේවාවට බලපාන ආකාරයේ යම් කිසි වරදක් සිදුකරන්නේ නම්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඒ පිළිබඳව අදාළ වෘත්තීමය ආයතනය දැනුවත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් අයිතියක් ඇති බවටත්,

☐ මා විසින් යෝජිත ව්‍යාපෘතියේ වගකීම්වලින් ඉවත්වීමට අදහස් කරන්නේ නම් සති දෙකකට (02) පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දැනුවත් කරන බවටත්,

වරලත් ඉංජිනේරුවරයාගේ අත්සන		දිනය	
නම			

විද්‍යුත් ලිපිනය		දුරකථන අංකය	
වෘත්තීය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය			
තැපැල් ලිපිනය		ජා.හැ.අංකය	
නිල මුද්‍රාව			

01 වන උපලේඛනය - (ඇ) ආකෘති පත්‍රය

Certificate of Conformity Application | Reference No:
Previous document:

Applicant's details

Name:
N.I.C/Passport number:
Contact:
Additional Mobile Number: **-**
Address:

Application details

Local Authority:
Cluster:
Submitted on:

Certificate Of Conformity Application / අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය

01. SUMMARY OF THE DEVELOPMENT (සංවර්ධන කටයුත්ත පිළිබඳ සංක්ෂිප්ත විස්තරය)

1.1 Type of Development (සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය)

Land Sub-Division (ඉඩම් අනුබෙදුමක් සඳහා)

1.2 Reference No of Development Permit (සංවර්ධන බලපත්‍රයේ යොමු අංකය)

1.3 Date of Development Permit issued (සංවර්ධන බලපත්‍රය නිකුත් කල දිනය)

1.4 Upload a scanned copy of condition letter/ development permit issued by UDA (කොන්දේසි ලිපියේ/ සංවර්ධන බලපත්‍රයේ පිටපතක් ඇතුලත් කරන්න)

1.5 Assessment No of the site (සංවර්ධය කරන ලද ස්ථානයේ වරිපනම් අංකය)

1.6 Local authority name (පළාත් පාලන ආයතනයේ නම)

1.7 Road Name (පාරේ නම)

1.8 Address of the developed site (සංවර්ධනය කරන ස්ථානයේ ලිපිනය)

1.9 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 ඇතුලත් දල සටහනක් හෝ සිතියමක් ඇතුලත් කරන්න)

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

Salutation

Mr. (මහත්මා)

2.1 Full Name of the Applicant (අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම)

2.2 NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

Upload a scanned copy of NIC / ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඇතුලත් කරන්න

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 Address (For correspondence) (ලිපි ගනුදෙනු 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)

2.8 Upload the Applicant's (s) Declaration (අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

03. Details of deviations from development permit/ condition letter (සංවර්ධන බලපත්‍රය හෝ කොන්දේසි ලිපියට අනුකූල නොවේ නම් ඒ පිලිබඳ විස්තර)

3.1 Is the development carried out in conformity with the conditions of the permit? / සංවර්ධන බලපත්‍රයේ/ කොන්දේසි ලිපියේ කරුණු වලට අනුකූලව සංවර්ධනය සිදුකර තිබේද?

Yes (ඔව්)

3.2 If No, details of deviations (ඉහත පිළිතුර නැත නම් වෙනස් කිරීම් පිළිබද විස්තර)

3.3 Upload the details of deviations from the development permit / සංවර්ධන බලපත්‍රයට අනුකූල නොවන වෙනස් කිරීම් වල විස්තර ඇතුලත් කරන්න

5/14/2019 UDA: Online Application Portal

5/14/2019 UDA: Online Application Portal

Application for Re-validation of Permits / Clearance | Reference No:

Applicant's details

Name:
N.I.C/Passport number:
Contact:
Additional Mobile Number: -
Address:

Application details

Local Authority:
Cluster:
Submitted on:

Application For Re-validation Of Permits / Clearance - බලපත්‍ර කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය (ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍ර / මූලික සැලසුම් නිරාකරණය)

01.Applicant's Details (අයදුම්කරුගේ විස්තරය)

Salutation

Mr.(මහත්මා)

1.1 Applicant's Name (අයදුම්කරුගේ නම)

1.2 Address (ලිපිනය)

1.3 National Identity Card Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

1.4 Upload a scanned copy of NIC of the Applicant (අයදුම්කරුගේ ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඇතුලත් කරන්න)

1.5 Upload the Applicant's (s) Declaration (අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

02.Details Of Previous Application (පෙර අයදුම් පත්‍රයේ විස්තර)

2.1 Type of the Application (අයදුම්පත් වර්ගය)

Building Application (ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය)

2.2 Nature of the Development (සංවර්ධනයේ ස්වභාවය)

2.3 Permit's Number (බලපත්‍රයේ අංකය)

2.4 Date Of Issue (නිකුත් කල දිනය)

01 වන උපලේඛනය - (ඉ) ආකෘති පත්‍රය

5/14/2019 UDA: Online Application Portal

Permit for Change of Use | Reference No:

Applicant's details

Name:
N.I.C/Passport number:
Contact:
Additional Mobile Number:
Address:

Application details

Local Authority:
Cluster:
Submitted on:

Permit For Change Of Use

Details of the Applicants and Owners

Applicant's Details

Entry 1

Salutation

Mr

Full name

N.I.C number

Telephone number

Fax number

Email

Address

Owner's Details (if the applicant is not the owner)

Particulars of the Existing Development

Local Authority

Ward

Address

Assessment Number

Survey Plan Number

Date of the Survey Plan

Lot Number

Land Extent (sq.m)

Upload the Survey Plan

Present Use of the Building

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

Building Plans

Number of Approved Building Plans

Approved Building Plans. Please upload the plans and other supportive documents. If there is more than one document, please zip them into a single file and upload.

Particulars of the Changes of Use of the Building(s)

Change of Use - Details

Parking Space

Parking Space for Cars (sq.m)

Parking Space for Other Vehicles (sq.m)

Supporting Documents

A Sketch Plan of the proposed location indicating the surrounding areas in order to identify the premises properly

Survey Plan

Approved Building Plan

Permit issued by the Local Authority

Certificate of Conformity (C of C)

Plan of the Proposed Development (The areas to be converted should be indicated by Red Colour)

Parking Provisions Diagram

National Identity Card of the Owner(s) / Applicant(s). Please upload the plans and other supportive documents. If there is more than one document, please zip them into a single file.

Declaration

Upload the sighed Declaration

01 වන උපලේඛනය - (ඊ) ආකෘති පත්‍රය

Application for Re-validation of Permits / Clearance | Reference No:

Applicant's details

Name:
N.I.C/Passport number:
Contact:
Additional Mobile Number: -
Address:

Application details

Local Authority:
Cluster:
Submitted on:

Application For Re-validation Of Permits / Clearance - බලපත්‍ර කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය (ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍ර / මූලික සැලසුම් නිරාකරණය)

01.Applicant's Details (අයදුම්කරුගේ විස්තරය)

Salutation

Mr.(මහත්මා)

1.1 Applicant's Name (අයදුම්කරුගේ නම)

1.2 Address (ලිපිනය)

1.3 National Identity Card Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

1.4 Upload a scanned copy of NIC of the Applicant (අයදුම්කරුගේ ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඇතුලත් කරන්න)

1.5 Upload the Applicant's (s) Declaration (අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න)

02.Details Of Previous Application (පෙර අයදුම් පත්‍රයේ විස්තර)

2.1 Type of the Application (අයදුම්පත් වර්ගය)

Building Application (ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය)

2.2 Nature of the Development (සංවර්ධනයේ ස්වභාවය)

2.3 Permit's Number (බලපත්‍රයේ අංකය)

2.4 Date Of Issue (නිකුත් කල දිනය)

2.5 Upload a Scanned Copy of Development Permit / Clearance - සංවර්ධන බලපත්‍රයේ පිටපතක් ඇතුලත් කරන්න (ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය / මූලික සැලසුම් නිරාකරණය)

කාර්යාලීය ප්‍රයෝජනය සඳහා
ලියාපදිංචි අංකය :
යොමු අංකය :

01 වන උපලේඛනය - (උ) ආකෘති පත්‍රය

හරිත ගොඩනැගිලි සංකල්ප සඳහා පිරිවිතය

නාගරික

සංවර්ධන අධිකාරිය

හරිත ගොඩනැගිලි සඳහා අයදුම්පත්‍රය

සභාපති
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

01. **ඉල්ලුම්කරුගේ තොරතුරු :-**

ඉදිකිරීමට යෝජිත ගොඩනැගිල්ල අයත් ආයතනය/ අයදුම්කරුගේ නම : .. ..
....
....
රාජ්‍ය/ අර්ධ රාජ්‍ය ගොඩනැගිලි සඳහා ආයතනය අයත් අමාත්‍යාශය : ....
....
ලිපිනය:...
....
ඉදිකිරීමට යෝජිත ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධ වගකීම් දරණ නිලධාරියාගේ/ අයදුම්කරුගේ තොරතුරු:-
නම :..
තනතුර :..
දුරකථනය අංකය :...

02. **ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමට යෝජිත ස්ථානය පිළිබඳ තොරතුරු :-**

ස්ථානය:...
....
පළාත් පාලන ආයතනය : ....
....
ලිපිනය :...
....
යෝජිත භූමියට පිවිසිය හැකි මාර්ගය පැහැදිලි සටහනකින් දක්වන්න :

03. **ඉඩමේ විස්තරය :-**

ඉඩමේ ප්‍රමාණය:...
....
ඉඩමේ මුල් / වර්තමාන භාවිතය:...
....
යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ ස්වභාවය:...
....

- ඉහත සඳහන් කර ඇති තොරතුරු වලට අනුව ඉදිකරනු ලබන ගොඩනැගිල්ල හරිත ගොඩනැගිලි සංකල්පයට අනුව ඉදිකිරීමට බලාපොරොත්තු වන බැවින් ඒ සඳහා අවශ්‍ය උපදෙස් හා මගපෙන්වීම ලබා දෙන මෙන් ඉල්ලා සිටිමි.

දිනය :.................... **...**

ආයතන ප්‍රධානියාගේ /බලයලත් නිලධාරියාගේ/
අයදුම්කරුගේ අත්සන

02 වන උපලේඛනය

මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාදීම හා කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වන පෙරසැරි ගාස්තු

එකතු කළයුතු අගයන් මත බද්ද හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද (VAT+NBT හැර)

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	පෙරසැරි ගාස්තු	
1. ඉඩම් අනුබෙදුම්	**ඉඩමේ ප්‍රමාණය (ව.මී.)**	**ගාස්තුව රු.**
	i. ව.මී. 150 > 500	රු. 2,000/-
	ii. ව.මී. 500 >1000	රු. 3,000/-
	iii. ව.මී. 1000 > 5000	රු. 7,500/-
	iv. ව.මී. 5000 > 10000	රු. 10,000/-
	v. ව.මී.10000 වැඩි	රු.10,000+ව.මී.10000 ට වැඩි සෑම ව.මී.1000 කටම හෝ ඉන් කොටසකටම රු.1,000/- බැගින්
2. කුඹුරු ඉඩම් සහ පහත් බිම් ගොඩකිරීම.	i. ව.මී. 250 දක්වා	රු. 2500/-
	ii. ව.මී.250 ට වැඩි	රු.2,500+ ව.මී.250 ට වැඩි සෑම ව.මී.100 කටම හෝ ඉන් කොටසකටම රු.2,500/- බැගින්
3. මායිම් තාප්ප / රැඳවුම් බැම් ඉදිකිරීම	දික් මීටර් 1 කට	රු. 100/-
4. සන්නිවේදන කුළුණු / ඇන්ටනා කුළුණු/ සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු ඉදිකිරීම	i. උස මීටර් 1 – 20 දක්වා	රු. 50,000/-
	ii. උස මීටර් 20 ට වැඩි	රු. 50,000/+ උස මීටර් 20 ට වැඩි සෑම මීටර් 1 කටම හෝ ඉන් කොටසකටම 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 හා ඒ සම්බන්ධ වෙනත් භාවිතයන්	රු. 150,000/

6. දැන්වීම් පුවරු		
	i. ඩිජිටල් දැන්වීම් පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 5,000/-
	ii. ඩිජිටල් නොවන දැන්වීම් පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 3,000/-
	iii. නාම පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 1,000/-
	iv. මාර්ගයට ඉහළින් මාර්ගය හරහා පවතින දැන්වීම් පුවරු (Gentries) (ව.මී. 1 කට)	රු. 6,000/-
7. කසල බැහැර කිරීමේ අංගන/ තාවකාලිකව රැස්කර තබන ස්ථාන/ කොම්පෝස්ට් අංගන / සෞඛ්‍යාරක්ෂිතව කසල යොදා ඉඩම් ගොඩකිරීම හා අදාළ වෙනත් සංවර්ධන කටයුතු	i. අක්කරයක් දක්වා	රු. 50,000/-
	ii. අක්කරයකට වැඩි	රු. 50,000/- + වැඩිවන සෑම අක්කරයකටම හෝ ඉන් කොටසකටම රු.10,000/- බැගින්
8. ජලය ආශ්‍රිත ගොඩනැගිලි සහ ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්		රු. 50,000/-
09. වාණිජ පරමාර්ථයෙන් කරනු ලබන කළුගල් කැඩීම, පස් කැපීම, පස් සෝදා වැලි ගැනීම, ගොඩ වැලි කැනීම, මැටි හා බොරළු කැණීම		රු. 10,000/-
10. i. ඉහත අංක 10 ට අමතරව සිදුකරන ඛනිජ සම්පත් කැණීම්	i. වර්ග කිලෝමීටර් 1 ක් දක්වා	රු.100,000/-
	ii. වර්ග කිලෝමීටර් 01 ට වැඩි	රු.100,000/- + වැඩිවන සෑම වර්ග කිලෝමීටර් 01 ට හෝ ඉන් කොටසකටම රු.10,000/ බැගින්

ii. ඛණිජ සම්පත් කැණීම සඳහා කරනු ලබන පරික්ෂණ	iii. වර්ග කිලෝමීටර් 1 ක් දක්වා	රු.100,000/-
	iv. වර්ග කිලෝමීටර් 01 ට වැඩි	රු.100,000/- + වැඩිවන සෑම වර්ග කිලෝමීටර් 01 ට හෝ ඉන් කොටසකටම රු.10,000/ බැගින්

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු
11. ළමා නිවාස / වැඩිහිටි නිවාස / පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන	(පහත වගුව බලන්න)
12. (i). අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්	(පහත වගුව බලන්න)

11.

ඉඩමේ ප්‍රමාණය	ගාස්තුව
ව.මී. 400 දක්වා	රු. 2,500/-
ව.මී. 400 > 500	රු. 5,000/-
ව.මී. 500 > 750	රු. 10,000/-
ව.මී. 750 >1000	රු. 20,000/-
ව.මී. 1000 ට වැඩි	රු. 20,000/- + වැඩි වන සෑම ව.මී. 100 ක් සඳහාම හෝ ඉන් කොටසකටම රු.200/- බැගින්

12. (i).

ගෙබිම් ප්‍රමාණය	නේවාසික	නේවාසික නොවන
ව.මී. 400 දක්වා	රු. 2,000/-	රු. 5,000/-
ව.මී. 400 > 500	රු. 3,000/-	රු. 10,000/-
ව.මී. 500 > 1000	රු. 4,000/-	රු. 25,000/-
ව.මී. 1000 ට වැඩි	රු. 4,000/-+ වැඩිවන සෑම ව.මී.100 ක් සඳහා හෝ ඉන් කොටසකටම රු.500/- බැගින්	රු. 25,000/-+ වැඩිවන සෑම ව.මී.100 ක් සඳහා හෝ ඉන් කොටසකටම රු.1,000/- බැගින්

<table>
<tr><td>(ii) අනුමත සැලැස්ම තුළ සිදු කරනු ලබන නවීකරණය කිරීම්/ අළුත්වැඩියා කිරීම්/ අභ්‍යන්තර වෙනස් කිරීම් (ගෙබිම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොවී)</td><td>මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණයට අය කරනු ලබන ගාස්තුවෙන් 25% ක්.</td></tr>
<tr><td>13. ඉහත 1 සිට 13 දක්වා සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා</td><td>
<table>
<tr><th>ගෙබිම් ප්‍රමාණය</th><th>ගාස්තුව</th></tr>
<tr><td>ව.මී. 400 දක්වා</td><td>රු. 5,000/-</td></tr>
<tr><td>ව.මී. 400 > 500</td><td>රු.10,000/-</td></tr>
<tr><td>ව.මී. 500 > 750</td><td>රු. 25,000/-</td></tr>
<tr><td>ව.මී. 750 > 1000</td><td>රු. 50,000/-</td></tr>
<tr><td>ව.මී. 1000 ට වැඩි</td><td>රු. 50,000/-+ වැඩි වන සෑම වර්ග මීටර් 100කටම හෝ ඉන් කොටසකටම රු. 500/- බැගින්</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>14. රථවාහන ඇගයීම් වාර්තාව සඳහා වන නිරාකරණය (Traffic Impact Assesment Clearance)</td><td>රු. 50,000/-</td></tr>
<tr><td>15. පාරිසරික නිර්දේශය (ECC)</td><td>රු. 50,000/-</td></tr>
<tr><th>සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය</th><th>අයකළ යුතු ගාස්තු</th></tr>
<tr><td>16. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය අළුත් කිරීම</td><td>i. වලංගු කාලය ඉක්මවීමට පෙර අයදුම් කරන්නේ නම් - මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් 25% ක මුදලක්
ii. වලංගු කාලය ඉක්මවා ගොස් වසරක් තුළ අයදුම් කරන්නේ නම් - මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් 50% ක මුදලක්.
iii. වලංගු කාලය ඉක්මවා වසරකින් පසු අයදුම් කරන්නේ නම් - මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා වන සම්පූර්ණ ගාස්තුව.</td></tr>
<tr><td>17. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයේ සහතික කරන ලද පිටපත් සඳහා</td><td>රු.2,500/-</td></tr>
</table>

18. කඩිනම් අනුමැතිය - (සියළුම අවශ්‍යතා හා අදාළ අනෙකුත් ලේඛන සම්පූර්ණ කරන ලද දින සිට වැඩකරන ලදින 07 ක් තුළ)	සාමාන්‍ය ගාස්තුව මෙන් දෙගුණයක්
19. අභියාචනා සඳහා (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උප සැලසුම් කමිටුව / ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව වෙත යොමු කිරීමට)	**අභියාචනය** / **ගාස්තුව** පළමුවන අභියාචනය / ගාස්තුවෙන් නිදහස් දෙවන අභියාචනය / මූළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25% තුන්වන අභියාචනය / මූළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 50%
20. පරිපාලන වියදම්	ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ ගාස්තු හා ලේඛන ගාස්තු සඳහා රු.5,000/- නොඉක්මවන පරිදි අයකරනු ලැබේ.

<u>සංවර්ධන බලපත්‍ර නිකුත් කිරීම හා කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වන පෙරසැරි ගාස්තු</u>

එකතු කළයුතු අගයන් මත බද්ද හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද (VAT+NBT හැර)

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
1. ඉඩම් අනුබෙදුම් සඳහා	*ඉඩමේ ප්‍රමාණය*	*පෙරසැරි ගාස්තු*
	ව.මී. 150 > 300	කැබලි 1 ක් සඳහා රු. 1000/=
	ව.මී. 300 > 600	කැබලි 1 ක් සඳහා රු. 800/=

	ව.මී. 600 > 900	කැබලි 1 ක් සඳහා රු. 600/=
	ව.මී. 900 ට වැඩි	කැබලි 1 ක් සඳහා රු. 500/=
2. මායිම් තාප්ප/ රැඳවුම් බැම් ඉදිකිරීම	දික් මීටර් 1 ක් සඳහා	රු. 100/-
3. සන්නිවේදන කුළුණු / ඇන්ටනා කුළුණු/ සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු ඉදිකිරීම	i. උස මීටර් 1 - 20 අතර .	රු. 20,000/-
	ii. උස මීටර් 20 ට වැඩි	රු. 20,000/+ උස මීටර් 20 ට වැඩි සෑම මීටර් 1 ක් හෝ ඉන් කොටසක් සඳහා රු.100/- බැගින්
4. ඉන්ධන පිරවුම්හල් / සේවා ස්ථාන / දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන	ව.මී. 1 කට	රු. 100/-
5. දැන්වීම් පුවරු	i. ඩිජිටල් දැන්වීම් පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 2,500/-
	ii. ඩිජිටල් නොවන දැන්වීම් පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 1,500/-
	iii. නාම පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 500/-
	iv. මාර්ගයට ඉහළින් මාර්ගය හරහා පවතින දැන්වීම් පුවරු (Gentries) (ව.මී. 1 කට)	රු. 1,000/-
6. කසල බැහැර කිරීමේ අංගන/ තාවකාලිකව රැස්කර තබන ස්ථාන/ කොම්පෝස්ට් අංගන / සෞඛ්‍යාරක්ෂිතව කසල යොදා ඉඩම් ගොඩකිරීම හා අදාළ වෙනත් සංවර්ධන කටයුතු	හෙක්. 1 දක්වා	රු. 25,000/-
	හෙක්. 1 ට වැඩි	රු. 25,000/+ වැඩිවන සෑම හෙක්ටයාර් 1 ට වැඩි සෑම හෙක්. 1 කටම හෝ ඉන් කොටසක් සඳහා රු.5,000/- බැගින්

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු

7. නේවාසික හා නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලි

ගෙබිම් ප්‍රමාණය (ව.මී.)	නේවාසික (ව.මී.)		නේවාසික නොවන (ව.මී.)
	තනි පුද්ගල	මහල් නිවාස	
ව.මී. 400 දක්වා	රු. 20/-	රු. 25/-	රු. 25/-
ව.මී. 400 > 1000	රු. 22/-	රු. 27/-	රු. රු. 27/-
ව.මී. 1000 > 1500	රු. 25/-	රු. 30/-	රු. 30/-
ව.මී. 1500 > 2000	රු. 25/-	රු. 32/-	රු. 32/-
ව.මී.2000 ට වැඩි	වැඩිවන සෑම ව.මී. 90 ක් සඳහාම රු.2,000/- බැගින්	වැඩිවන සෑම ව.මී. 90 ක් සඳහාම රු.2,000/- බැගින්	වැඩිවන සෑම ව.මී. 90 ක් සඳහාම රු.2,000/- බැගින්

8. සංවර්ධන බලපත්‍රයේ වලංගු කාලය වසරකින් දීර්ඝ කිරීම

i. ව.මී. 1000 දක්වා	රු. 5000/-
ii. ව.මී. 1000 ට වැඩි	රු.10,000/-

9. වාණිජ පරමාර්ථයෙන් සිදු කරනු ලබන,

* පිහිනුම් තටාක (තටාකයේ ඩෙක් සමඟ)
* සූර්ය පැනල

වර්ග ප්‍රමාණය (ව.මී.)	ගාස්තුව (රු)
ව.මී. 300 දක්වා	රු. 6000/-
ව.මී. 300 > 500	රු. 15,000/-
ව.මී. 500 > 1000	රු. 30,000/-
ව.මී. 1000 ට වැඩි	රු. 30,000/+ වැඩිවන සෑම ව.මී. 100 හෝ ඉන් කොටසක් සඳහා රු.1,000/- බැගින්

10.

(i) අනුමත සැලසුමට අමතරව ගෙබිම් ප්‍රමාණය වැඩි වන සේ සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්

මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25% ඇතුළුව වැඩි වන අමතර වර්ග ප්‍රමාණය සඳහා පෙරසැරි ගාස්තු ය කිරීම් ඒකකයක වටිනාකම අනුව ගෙවිය යුතුය.

(ii) අනුමත සැලැස්ම තුළ සිදු කරනු ලබන නවීකරණය කිරීම්/ අළුත්වැඩියා කිරීම්/ අභ්‍යන්තර වෙනස් කිරීම් (ගෙබිම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොවී)	**මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%**

ආවරණය අනුමැතිය ලබාදීම සඳහා වන සේවා ගාස්තු
(පෙරසැරි ගාස්තුවලට අමතරව)
එකතු කළයුතු අගයන් මත බද්ද හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද (VAT+NBT හැර)

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
01. නිසි බලපත්‍රයක් නොමැතිව; ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම සඳහා	එක් එක් බිම් කොටස සඳහා රු. 3,000/- ක ගාස්තුවක්	
02. නිසි සංවර්ධන බලපත්‍රයකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම / කොටස් එකතු කිරීම / නැවත ඉදිකිරීම	**නේවාසික (වර්ග මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තු)**	**නේවාසික කොවන (වර්ග මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තු)**
i. අත්තිවාරම් වැඩ පමණක් (කයිරු මට්ටම) සම්පූර්ණ කර ඇති විට	රු. 200/-	රු. 500/-
ii. බිත්ති හෝ කණු වහල මට්ටම දක්වා (වහල රහිතව) ඉදිකොට ඇති විට	රු. 300/-	රු. 1,000/-
iii. බිත්තිය වහලය සහිතව ඉදිකොට ඇති විට	රු. 400/-	රු. 1,500/-
iv. පදිංචිය සඳහා සුදුසු පරිදි සම්පූර්ණයෙන් ඉදිකොට ඇති විට	රු. 500/-	රු. 2,000/-
v. මායිම් තාප්ප/ රුඳවුම් බැමි ඉදිකිරීම	රු. 200/- (දික් මීටර් 1 ක් සඳහා)	රු. 500/- (දික් මීටර් 1 ක් සඳහා)
vi. ඇන්ටෙනා කුළුණු/සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු / සන්නිවේදන කුළුණු සඳහා	උස සෑම මීටර් 5 කට රු. 10,000/- බැගින්	
03. අනුකූලතා සහතිකය නොමැතිව පදිංචිවීම / භාවිතා කිරීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම.	එක් දිනකට - රු.100/-	
04. මෝටර් රථ නවතා තැබීමේ ස්ථාන (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසි යටතේ සංවර්ධනය සඳහා අවශ්‍ය නමුත් සපයා නැති එක් මෝටර් රථයක් නවතා තබන ස්ථාන සඳහා සේවා ගාස්තු) i. කොළඹ මහ නගර සභාව	සැහැල්ලු වාහන හා කාර් රු. 500,000 ලොරි රු. 1,000,000 කන්ටේනර් ඇතුළු බර වාහන රු. 2,500,000	

ii. වෙනත් මහ නගර සභා	සියළුම වාහන සඳහා රු. 500,000
iii. නගර සභා / ප්‍රාදේශීය සභා	සියළුම වාහන සඳහා රු. 250,000
05. අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසරදී ඇති අනුමත රථ නැවැත්වීමේ භාවිතය හැර වෙනත් යම් කටයුත්තකට යොදා	අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසරදී ඇති අනුමත රථ නැවැත්වීමේ භාවිතය 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, අවුරුද්දකට 10% කින් වැඩිවන පදනම මත 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.

අනුකූලතා සහතිකය ලබාදීම සඳහා වන පෙරසැරි ගාස්තු

එකතු කළයුතු අගයන් මත බද්ද හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද (VAT+NBT හැර)

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු
01. ඉඩම් අනු බෙදුම් කිරීම	එක් කැබැල්ලකට රු.1000/-
02. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම	(පහත වගුව බලන්න)

ගෙබිම් ප්‍රමාණය (ව.මී.)	නේවාසික (ව.මී.)		නේවාසික නොවන (ව.මී.)
	තනි පුද්ගල	මහල් නිවාස	
ව.මී. 400 දක්වා	රු. 4000/-	රු. 5000/-	රු. 5000/-
ව.මී. 400 ට වැඩි	රු. 4000/- වැඩිවන සෑම ව.මී. 1 හෝ ඉන් කොටසක් සඳහා රු.15/- බැගින්	රු. 5000/- වැඩිවන සෑම ව.මී. 1 හෝ ඉන් කොටසක් සඳහා රු.20/- බැගින්	රු. 5000/- වැඩිවන සෑම ව.මී. 1 හෝ ඉන් කොටසක් සඳහා රු.25/- බැගින්

03. ඇන්ටෙනා කුළුණු/සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු / සන්නිවේදන කුළුණු සඳහා	මීටර් 1 – 20 අතර රු. 10,000/- හා වැඩිවන මීටර් 1 ක් සඳහා රු. 100/- බැගින්
04. මායිම් තාප්ප හා රැඳවුම් බැම්	දික් මීටර් 1 කට රු. 100/- බැගින්

හාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා සේවා ගාස්තු අය කිරීම

එකතු කළයුතු අගයන් මත බද්ද හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද (VAT+NBT හැර)

පෙරසැරි කිරීම සඳහා ගාස්තු.

ගෙබිම් ප්‍රමාණය (ව.මී.)	ගාස්තුව (රුපියල්)
45 ට අඩු	1,000/-
45 – 90	1,500/-

	91 – 180	1,750/-
	181 – 270	2,000/-
	271 – 450	2,500/-
	451 – 675	2,750/-
	676 – 900	3,000/-

අවසර පත්‍රය සඳහා ගාස්තු	
1. අඩු ඝනත්ව කලාපයේ භාවිතයන් වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදාගන්නේ	ව.මී. 1 කට රු. 750/- බැගින්
2. අනිකුත් කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදාගන්නේ	ව.මී. 1 කට රු. 500/- බැගින්

පසුවිපරම් සහතිකය සඳහා ගාස්තු අය කිරීම

එකතු කළයුතු අගයන් මත බද්ද හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද (VAT+NBT හැර)

1. පසු විපරම් සහතිකයක් ලබාගැනීම සඳහා ගාස්තුව	රු. 5,000/-
2. පසු විපරම් සහතිකය ලබා නොගැනීම මත අය කරනු ලබන සේවා ගාස්තුව	රු. 10,000/-

<table>
<tr><td colspan="3">හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ගාස්තු අය කිරීම
එකතු කළයුතු අගයන් මත බද්ද හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද (VAT+NBT හැර)</td></tr>
<tr><td>1. හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචිවීම (එක් අයදුම්පත්‍රයක් සඳහා)</td><td>සහතික මට්ටම
රිදී මට්ටම
රන් මට්ටම
ප්ලැටිනම් මට්ටම</td><td>රු. 5,000/-</td></tr>
<tr><td>2. හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා අවසන් හරිත සහතිකය ලබාගැනීම</td><td>සහතික මට්ටම
රිදී මට්ටම
රන් මට්ටම
ප්ලැටිනම් මට්ටම</td><td>ගාස්තුවෙන් නිදහස්
රු. 25/-
රු. 27/-
රු. 30/-</td></tr>
<tr><td colspan="3">සංවර්ධන බලපත්‍රය ලබාගැනීමේදී එකඟත්වය එලකරන ලද හරිත මට්ටම දැක්වෙන ලකුණු සාරාංශයෙහි ලකුණු හා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමේදී හිමිවන අවසන් හරිත මට්ටමට අදාළ ලකුණු අතර සෘණාත්මක වෙනසක් පවතින අවස්ථාවලදී;
1. අතිරේකව ඉදිකිරීම් ලද ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ ඉදිකිරීම් පිරිවැයෙන් 10% යි
2. අවම සහතික මට්ටමට ලගා නොවූ අවස්ථාවක පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 10% යි

ගෙවිය යුතුය</td></tr>
</table>

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 මිළෙහි වෙනස්කම් මත ගාස්තු වෙනස් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

03 වන උපලේඛනය

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා

සුදුසුකම්ලත් 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 බාර 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 ප්‍රකාශනයක් අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය**	**IV වන තීරය** **සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය**
1	සංවර්ධන කටයුත්තට ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	ඉඩමේ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 0.1 ට වඩා අඩුවන අවස්ථාවක	වට මැනුම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
			පවතින සංවර්ධන සැලැස්ම හා සැලසුම් රෙගුලාසිවලට අනුකූලව ඉඩම් අනුකොටස්වලට බෙදීම/ඒකාබද්ධකිරීමේ වගකීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
2	සංවර්ධන කටයුත්තට ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	ඉඩමේ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 0.1 හෝ ඊට වැඩි	පවතින සංවර්ධන සැලැස්මට හා සැලසුම් රෙගුලාසිවලට අනුකූල වන පරිදි ඉඩම් අනුකොටස්වලට බෙදීම/ඒකාබද්ධ කිරීම සහ වින්‍යාස සැලැස්ම සකස් කිරීමේ වගකීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු

			ඉඩමේ යෝජිත සංවර්ධනය සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු හා සැලසුම් රෙගුලාසි හා පාරිසරික තත්ත්වයන්ට අනුකූල බවට පරීක්ෂා කිරීමේ වගකීම.	ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
3	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉංජිනේරු වැඩ ඇතුළත් වන්නේ නම් (මාර්ග, බෝක්කු, කාණු ඉදිකිරීම්)	සියළුම ඉඩම් සඳහා	ඉංජිනේරුමය කාර්යයන් සියළුම සිවිල් ඉංජිනේරු මය නිර්මාණයන් හා ඉදිකිරීම් ශ්‍රී ලංකාව තුළ පිළිගන්නා ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල බවට ප්‍රකාශයක්	ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ ලියාපදිංචි වරලත් සිවිල් හෝ ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවරයෙකු
	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	**II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)**	**III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්තකුගේ ප්‍රකාශනයක් අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය**	**IV වන තීරය සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය**
4	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් වන්නේ නම්	ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී.100 නොඉක්මවා තනි මහල් නේවාසික භාවිතයක් සඳහා වන අවස්ථාවක	ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම පවතින සැලසුම් හා ගොඩනැගි රෙගුලාසි අනුව සිදුකරන බවටත්, අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා තෙක් ඉදිරි සංවර්ධන කටයුතු ඔහුගේ/ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදුකරන බවටත් වගවීම	අයදුම්කරු හෝ ඊට වැඩි සුදුසුකම් සහිත ඕනෑම පුද්ගලයෙකු
		ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී.400 නොඉක්මවන හා ඉඩමේ පහත්ම මට්ටමේ සිට ගොඩනැගිලි උස මීටර් 12 නොඉක්මවන අවස්ථාවක	ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම පවතින සැලසුම් හා ගොඩනැගි රෙගුලාසි අනුව සිදුකරන බවටත්, අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා තෙක් ඉදිරි සංවර්ධන කටයුතු ඔහුගේ/ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදුකරන බවටත් වගවීම	ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යා මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයෙකු හෝ ලියාපදිංචි වාස්තු විද්‍යා ආවසරික සහතිකලාභී හෝ ජාතික වෘත්තීය නිපුණතා 5 මට්ටමේ සැලසුම් තාක්ෂණ ශිල්පී (ගොඩනැගිලි) හෝ

				ඊට වැඩි සුදුසුකම්ලත් වාස්තු විද්‍යාඥයෙකු
			ගොඩනැගිලි නිර්මාණයෙහි ව්‍යුහාත්මක සැලසුම්, ගොඩනැගිල්ලේ ශක්තිමත්භාවය හා ආරක්ෂාව සම්බන්ධයෙන් පිළිගත් ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල බවටත්, අනුකූලතා සහිතකය ලබාගන්නා තෙක් ඔහුගේ/ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ ඉදිකිරීම් සිදුකරන බවටත්, ඉදිකිරීම් කටයුතුවලදී අවට පිහිටි දේපලවලට සිදුවිය හැකි හානි හා බාධාවන් වැලැක්වීමට අවශ්‍ය උපදේශන සංවර්ධනකරු වෙත ලබාදෙන බවටත් වගවීම.	ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු සභාවේ ලියාපදිංචි වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරුවරයෙකු
		ගෙබිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 400 ඉක්මවන හෝ උස මීටර් 12 ඉක්මවන	ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම පවතින සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි අනුව සිදු කරන බවටත්, අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා තෙක් ඉදිරි සංවර්ධන කටයුතු ඔහුගේ/ඇයගේ අධීක්ෂණ යටතේ සිදුකරන බවටත් වගවීම.	ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යා මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයෙකු
			ගොඩනැගිලි නිර්මාණයෙහි ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් (අත්තිවාරමේ සිට වහල දක්වා) පිළිගත් ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල බවටත්, ඉදිකිරීම් කටයුතුවලදී අවට පිහිටි දේපළවලට සිදුවිය හැකි හානි වැළැක්වීමට අවශ්‍ය උපදේශන සලසන බවටත්, එම කටයුතු ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදු කරන බවට වගවන සහතිකයක්.	ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු සභාවේ ලියාපදිංචි වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරුවරයෙකු
			විදුලිබලය සැපයීම, ජල සැපයුම, මළාපවහන, කාණු සහ වැසි ජලය පාලනය කිරීම, ගිනි ආරක්ෂණය හා වා	සපයන ලද සේවාවට අදාළ පහත දක්වනු ලබන තැනැත්තන්ගෙන්

			සංවහන ආදි ගොඩනැගිලි සේවා හෝ විශේෂිත සේවාවන් ශ්‍රී ලංකාවේ භාවිතා වන ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සිදුකරන බවට වගවීම. (අනුමැතියට අදාළ ලේඛන භාරදෙනු ලබන අවස්ථාවේ අදාළ අධිකාරිය විසින් අවශ්‍ය යැයි දෙනුම් දෙන අවස්ථාවලදී පමණක්).	අදාළ වන ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ ඉංජිනේරුවරයා ; * වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු, වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු, වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු, වරලත් ගොඩනැගිලි සේවා ඉංජිනේරු, වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු
			ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම, හරිත ගොඩනැගිලි නිර්මාණය සඳහා (අවම සහතික මට්ටම) අනුකූල බවට සහතිකයක් හා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා තෙක් සංවර්ධනකරුට ඉදිකිරීම් කටයුතු හරිත ක්‍රමවේදවලට අනුකූලව ඔහුගේ/ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදුකරන බවටත් වගවීම.	ශ්‍රී ලංකා සුදුසුකම් රාමුව තුළ ඒකක අගය (Credit) 03 කට නොඅඩු හරිත ගොඩනැගිලි පිළිබඳ පාඨමාලාවක් සාර්ථකව සම්පූර්ණ කරන ලද පාර්ලිමේන්තු පනතකින් සම්මත කරන ලද වෘත්තීය ආයතනයක සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු

04 වන උපලේඛනය

නේවාසික සඳහා වූ ඉඩම් කැබලි සඳහා ප්‍රවේශකත්වය

(4 වන රෙගුලාසිය)

ප්‍රවේශ මාර්ගයේ/වීථියේ අවම පළල (මීටර්)	ප්‍රවේශ මාර්ගයේ/වීථියේ උපරිම දිග (මීටර්)	සේවා සපයන උපරිම බිම් කට්ටි සංඛ්‍යාව	බිම් කට්ටියක තිබිය හැකි උපරිම වාසස්ථාන ඒකක
3.0	50 දක්වා	4	2

	මීටර් 100 හෝ ඊට වඩා අඩු දුරකින් , දෙපසම මීටර් 7.0 කට වැඩි, ප්‍රධාන පොදු මාර්ගයකට සම්බන්ධ වන අවස්ථාවක	8	2
4.5	100 දක්වා	8	2
	මීටර් 200 හෝ ඊට වඩා අඩු දුරකින් , දෙපසම මීටර් 7.0 කට වැඩි, ප්‍රධාන පොදු මාර්ගයකට සම්බන්ධ වන අවස්ථාවක	16	2
7.0	-	20	අවසර දෙනු ලබන ගෙබිම් ප්‍රමාණය
9.0 හෝ ඊට වැඩි	-	සීමාවක් නැත	අවසර දෙනු ලබන ගෙබිම් ප්‍රමාණය

.

සටහන:

මෙම ලිහිල් කිරීම අභ්‍යන්තර ඉඩම් අනුබෙදීම් සම්බන්ධයෙන් මෙම රෙගුලාසිය අදාළ නොවේ.

05 වන උපලේඛනය
(19 වන රෙගුලාසිය)

භූමියක සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීම

යම් භූමියක සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය පහත පරිදි ගණනය කළ හැකිය.

පියවර I

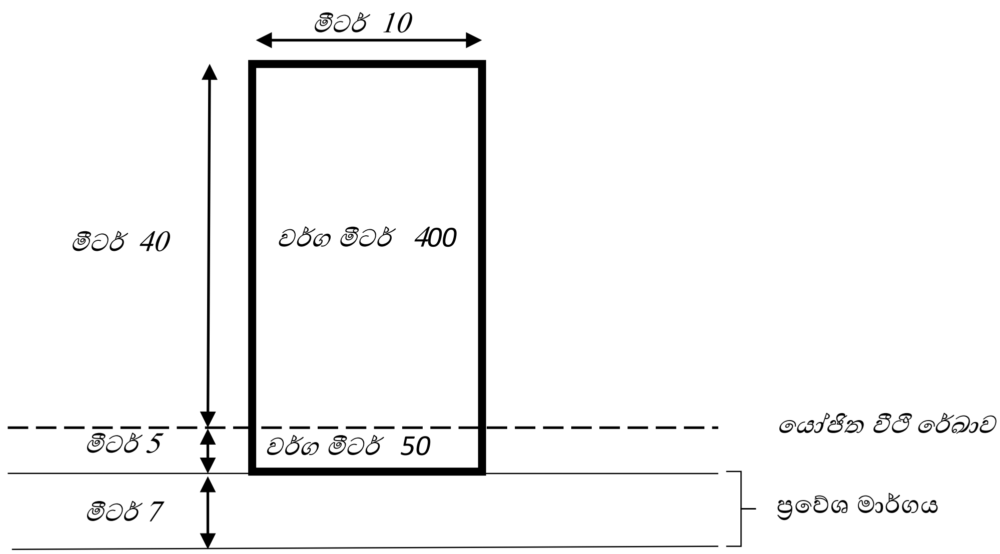
ප්‍රථමයෙන් මාර්ග රක්ෂිත සඳහා වෙන් කළ භූමි ප්‍රමාණය හැර ඉතිරි බිම් ප්‍රමාණය සොයා ගත යුතුය. (ගොඩනැගිලි සීමාව යටතට වැටෙන ඉඩම් කොටස් හැර ඉතිරි ඉඩම් ප්‍රමාණය)

උදාහරණය 01 : අවස්ථාව - ඉඩමේ සම්පූර්ණය භූමි ප්‍රමාණය ව.මී.1000 ට අඩුවන විට

ඉඩමේ සම්පූර්ණය භූමි ප්‍රමාණය ***A*** = *වර්ග මීටර් 450*

ගොඩනැගිලි සීමාවට යටත් වන භූමි ප්‍රමාණය ***B*** = *වර්ග මීටර් 50*

සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය ***C*** = *වර්ග මීටර් 450 – 50 = 400*

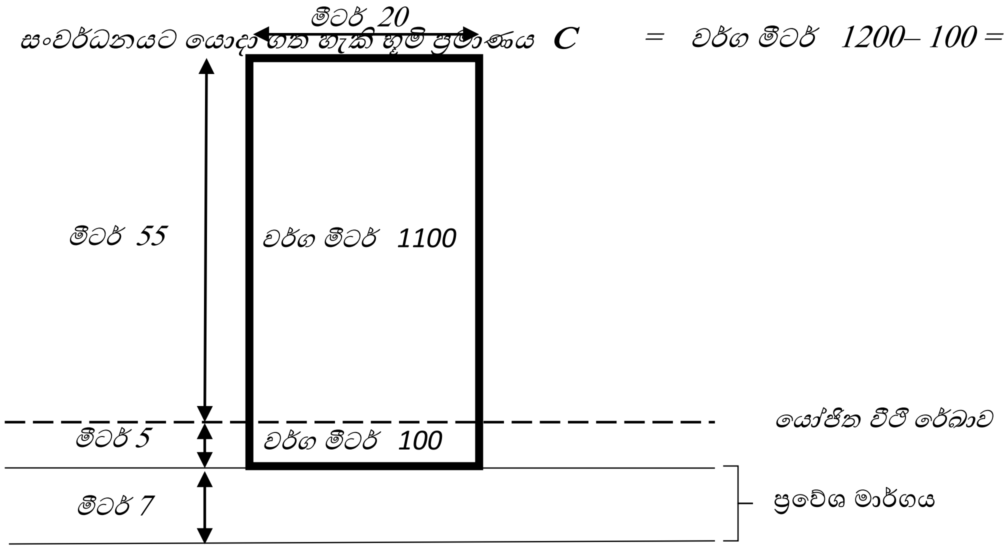


උදාහරණය 02 : අවස්ථාව : - ඉඩමේ සම්පූර්ණය භූමි ප්‍රමාණය ව.මී.1000 ට වැඩිවන විට

ඉඩමේ සම්පූර්ණය භූමි ප්‍රමාණය ***A*** = *වර්ග මීටර් 1200*

*ගොඩනැගිලි සීමාවට යටත් වන භූමි ප්‍රමාණය **B*** = *වර්ග මීටර් 100*

*සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය **C*** = *වර්ග මීටර් 1200– 100 = 1100*



<u>පියවර II</u>

සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි ඉඩම් ප්‍රමාණය ව.මී.1000 ට අඩුවන විට ;

පහත දැක්වෙන සමීකරණය යටතේ ඉහත සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය (C) සංගුණක කළ යුතුය.

සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය (C)

$$\sqrt{1 + \frac{\text{සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය } (C)}{10000}}$$

සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය සංගුණක කළ පසු අගය (D) ලෙස හඳුනා ගැනෙනු ඇත.

උදාහරණය 01 : අවස්ථාව - සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය ව.මී.1000 ට අඩුවන විට

ඉහත දැක්වෙන උදාහරණය 1 අවස්ථාවේ දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 400 ක් වන අවස්ථාවේදී D සඳහා අගය පහත පරිදි ගණනය කරනු ලැබේ.

*සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය සංගුණක කළ පසු අගය **(D)***

$$= 400 \text{ වර්ග මීටර්}^{\sqrt{1+\frac{400 \text{ වර්ග මීටර්}}{10000}}}$$

$$= 400 \text{ වර්ග මීටර්}^{\sqrt{1+0.04}}$$

$$= 400 \text{ වර්ග මීටර්}^{\sqrt{1.04}}$$

$$= 400 \text{ වර්ග මීටර්}^{1.0198}$$

$$= \mathbf{450.39 \text{ වර්ග මීටර්}}$$

සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය ව.මී.1000 හෝ ඊට වැඩි වන විට ;

පහත දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය 1.05 යොදා සංගුණක කළ යුතුය.

උදාහරණය 02 : අවස්ථාව - සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය ව.මී.1000 හෝ ඊට වැඩි වන

ඉහත දැක්වෙන උදාහරණය 1 අවස්ථාවේ දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1100 ක් වන අවස්ථාවේදී D සඳහා අගය පහත පරිදි ගණනය කරනු ලැබේ

සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය සංගුණක කළ පසු අගය **(D)**

$$= 1100 \text{ වර්ග මීටර්}^{1.05}$$

$$= \mathbf{1,561.21} \text{ වර්ග මීටර්}$$

(ඔබේ පහසුව සඳහා මෙම උපලේඛනය සමග අමුණා ඇති වගුව හා ප්‍රස්තාරය භාවිතා කරන්න)

සටහන:

ඉඩමක ප්‍රමාණය සංගුණක කිරීම මගින් සාපේක්ෂ වශයෙන් විශාල ඉඩම්හි සිදු කෙරෙන සංවර්ධනයන් සඳහා අමතර වාසියක් ලබාදීම අපේක්ෂා කෙරේ. එහි අරමුණ වනුයේ විශාල ඉඩම් සඳහා වැඩි ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සංවර්ධනය සඳහා යොමු කිරීම හා එමගින් සංවර්ධනය සඳහා ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම අධෛර්යමත් කිරීමයි.

<u>පියවර III</u>

සංවර්ධන කටයුත්ත අවසානයේ ඉදිකිරීම්වලින් තොරව (හිස් ඉඩම් ප්‍රමාණය) පවත්වාගෙන යන භූමි ප්‍රමාණය ගණනය කිරීම. **E**

ඉදිකිරීම්වලින් තොරව (හිස් ඉඩම ප්‍රමාණය) ප්‍රමාණය **(E)**	=	[(1 – ගෙබිම් ආවරණය) x සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය]

<u>උදාහරණය</u>

*ඉහත දැක්වෙන උදාහරණය 1 අවස්ථාවේ දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 400 ක් වන අවස්ථාවේදී **E** සඳහා අගය පහත පරිදි ගණනය කරනු ලැබේ. ගෙබිම් ආවරණ අනුපාතය 75% ලෙස උපකල්පනය කර ඇත.*

ඉදිකිරීම්වලින් තොරව (හිස් ඉඩම් ප්‍රමාණය) ප්‍රමාණය **(E)**

= [(1 –75%) x400 වර්ග මීටර්]

= [(1 –0.75) x400 වර්ග මීටර්]

= 0.25 x400 වර්ග මීටර්

= **100 වර්ග මීටර්**

ඉහත දැක්වෙන උදාහරණය 2 අවස්ථාවේ දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1100 ක් වන අවස්ථාවේදී ***E*** *සඳහා අගය පහත පරිදි ගණනය කරනු ලැබේ. ගෙබිම් ආවරණ අනුපාතය 75% ලෙස උපකල්පනය කර ඇත.*

ඉදිකිරීම්වලින් තොරව (හිස් ඉඩම් ප්‍රමාණය) ඉඩම් ප්‍රමාණය **(E)**	=	[(1 –75%) x1100 වර්ග මීටර්]
	=	[(1 –0.75) x1100 වර්ග මීටර්]
	=	0.25 x1100 වර්ග මීටර්
	=	**275** වර්ග මීටර්

සටහන :

ඉදිකිරීමෙන් තොරව තබාගන්නා විවෘත ප්‍රදේශයට සමාන අමතර ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් ලබාදීම සඳහා මෙම පියවරෙන් බලාපොරොත්තු වන අතර, එහි අරමුණ වනුයේ භූ දර්ශනය, නිර්බාධිත වා සංචහනය හා මතුපිට ජලය උරාගැනීම සඳහා වැඩි විවෘත භූමි ප්‍රමාණයක් වෙන් කිරීම සඳහාසංවර්ධනයන් දිරිගැන්වීමයි.

<u>පියවර IV</u>

නීත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතියක් සහිත, ප්‍රවේශ මාර්ගයට සෘජුවම මුහුණලා ඇති ඉඩමේ මායිමේ දිග ප්‍රමාණය සොයා ගැනීම. (ඉඩමේ මුහුණත පළල) - **L**

සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් හෝ අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ඉඩමට අදාළ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල **- W** සොයාගැනීම.

පියවර IV හි අගය ගණනය කිරීම = ½ [ඉඩමේ මුහුණත පළල (L) x ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල (W)] (LW)

__උදාහරණය__

ඉහත දැක්වෙන උදාහරණය 1 අවස්ථාවේ දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 400 ක් වන අවස්ථාවේදී E සඳහා අගය පහත පරිදි ගණනය කරනු ලැබේ

පියවර IVහි අගය ගණනය කිරීම = ½ [ඉඩමේ මුහුණත පළල (L) x ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල(W)] **(LW)**

= 1/2 (මීටර් 10 x මීටර් 7)

= **වර්ග මීටර් 35**

ඉහත දැක්වෙන උදාහරණය 1 අවස්ථාවේ දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1100 ක් වන අවස්ථාවේදී E සඳහා අගය පහත පරිදි ගණනය කරනු ලැබේ

පියවර IV hi අගය ගණනය කිරීම = ½ [ඉඩමේ මුහුණත පළල (L) x ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල(W)] **(LW)**

= 1/2 (මීටර් 20 x මීටර් 7)

= **වර්ග මීටර් 70**

සටහන:

ඉඩමට මුහුණලා ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළලින් අඩකට අයත් වන ප්‍රමාණයට සමාන ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සංවර්ධනය සඳහා ලබාදීමට මෙයින් බලාපොරොත්තු වන අතර, එහි අරමුණ වනුයේ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළලට හා ඉඩමේ මුහුණත පළලට සමානුපාතිකව සංවර්ධනය දිරි ගැන්වීමයි.

<u>පියවර V</u>

ඉහත පියවර II හි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය සංගුණක කළ පසු අගය **D** හි අගය, පියවර III හි ඉදිකිරීම්වලින් තොරව (හිස් ඉඩම් ප්‍රමාණය) ඉඩම් ප්‍රමාණය **E** හි අගය හා පියවර IVහි අගය **(LW)** හි අගය එකතු කිරීම. එම අගය **P** ලෙස හඳුනා ගැනෙනු ලැබේ**.**

උදා:

*ඉහත දැක්වෙන උදාහරණය 1 අවස්ථාවේ දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 400 ක් වන අවස්ථාවේදී **P** සඳහා අගය පහත පරිදි ගණනය කරනු ලැබේ*

*පියවර V හි අගය ගණනය කිරීම **(P)** = (D) + (E) + (LW)*

= 450.39 වර්ග මීටර් + 100 වර්ග මීටර් + 35 වර්ග මීටර්

= 585.39 වර්ග මීටර්

*ඉහත දැක්වෙන උදාහරණය 2 අවස්ථාවේ දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1100 ක් වන අවස්ථාවේදී **P** සඳහා අගය පහත පරිදි ගණනය කරනු ලැබේ*

*පියවර V හිඅගය ගණනය කිරීම **(P)** = (D) + (E) + (LW)*

= 1561.21 වර්ග මීටර් + 275 වර්ග මීටර් + 70 වර්ග මීටර්

= 1,906.21 වර්ග මීටර්

<u>පියවර VI</u>

අවසර ලත් උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීම සඳහා ඉහත **V** වන පියවරෙහි ලබාගත් **P** අගය සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් අදාළ කලාපය සඳහා ලබාදී ඇති කලාප සංගුණකය මගින් ගුණ කළයුතුය.

අවසර දිය හැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය (PFA) = කලාප සංගුණකය x V වන පියවරෙහි ලබාගත් P අගය

උදා:

*ඉහත දැක්වෙන උදාහරණය 1 අවස්ථාවේ දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 400 ක් වන අවස්ථාවේදී **P** සඳහා අගය පහත පරිදි ගණනය කරනු ලැබේ. කලාප සංගුණකය 2.5 ලෙස උපකල්පනය කර ඇත.*

අවසර දිය හැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය (PFA) = කලාප සංගුණකය x V වන පියවරෙහි ලබාගත් P අගය
= 2.5 x 585.39 වර්ග මීටර්
= **1,463.475** වර්ග මීටර්

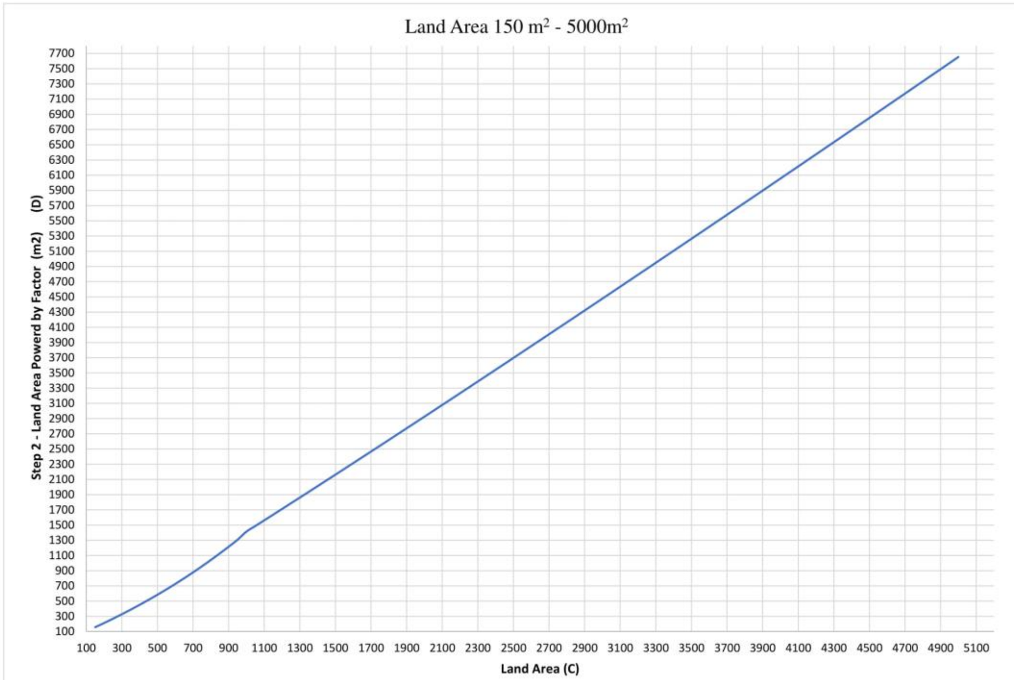
*ඉහත දැක්වෙන උදාහරණය 2 අවස්ථාවේ දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1100 ක් වන අවස්ථාවේදී **P** සඳහා අගය පහත පරිදි ගණනය කරනු ලැබේ. කලාප සංගුණකය 2.5 ලෙස උපකල්පනය කර ඇත.*

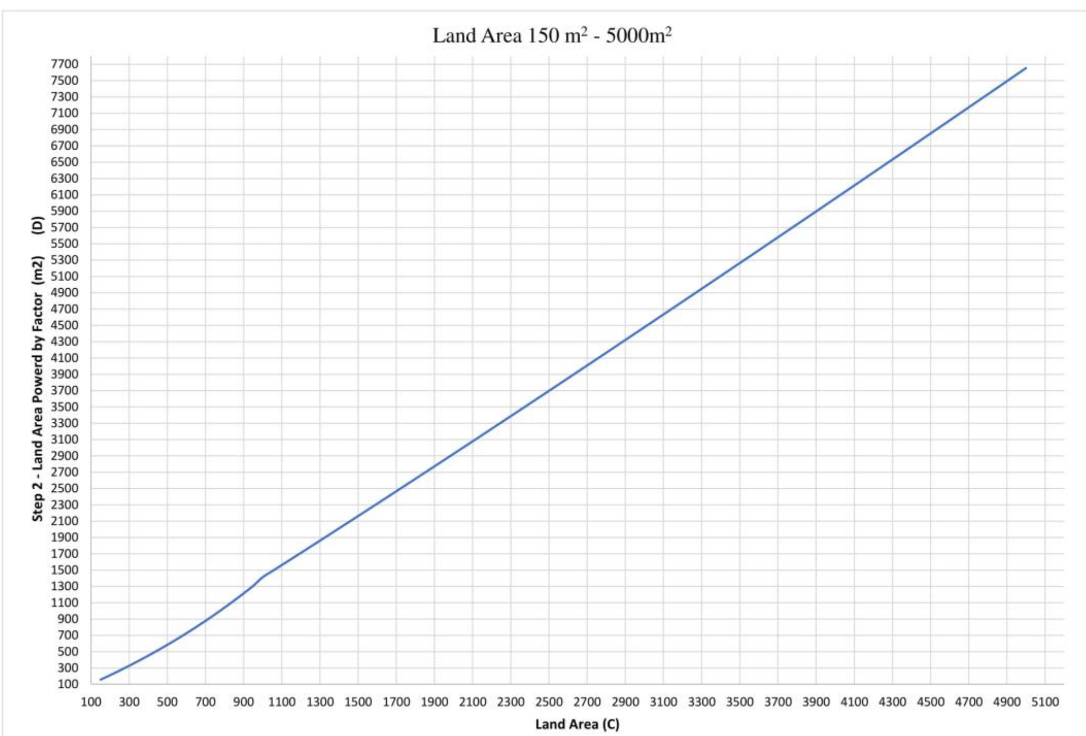
අවසර දිය හැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය (PFA) = කලාප සංගුණකය x V වන පියවරෙහි ලබාගත් P අගය
= 2.5 x 1,906.21 වර්ග මීටර්
= **3,812.42** වර්ග මීටර්

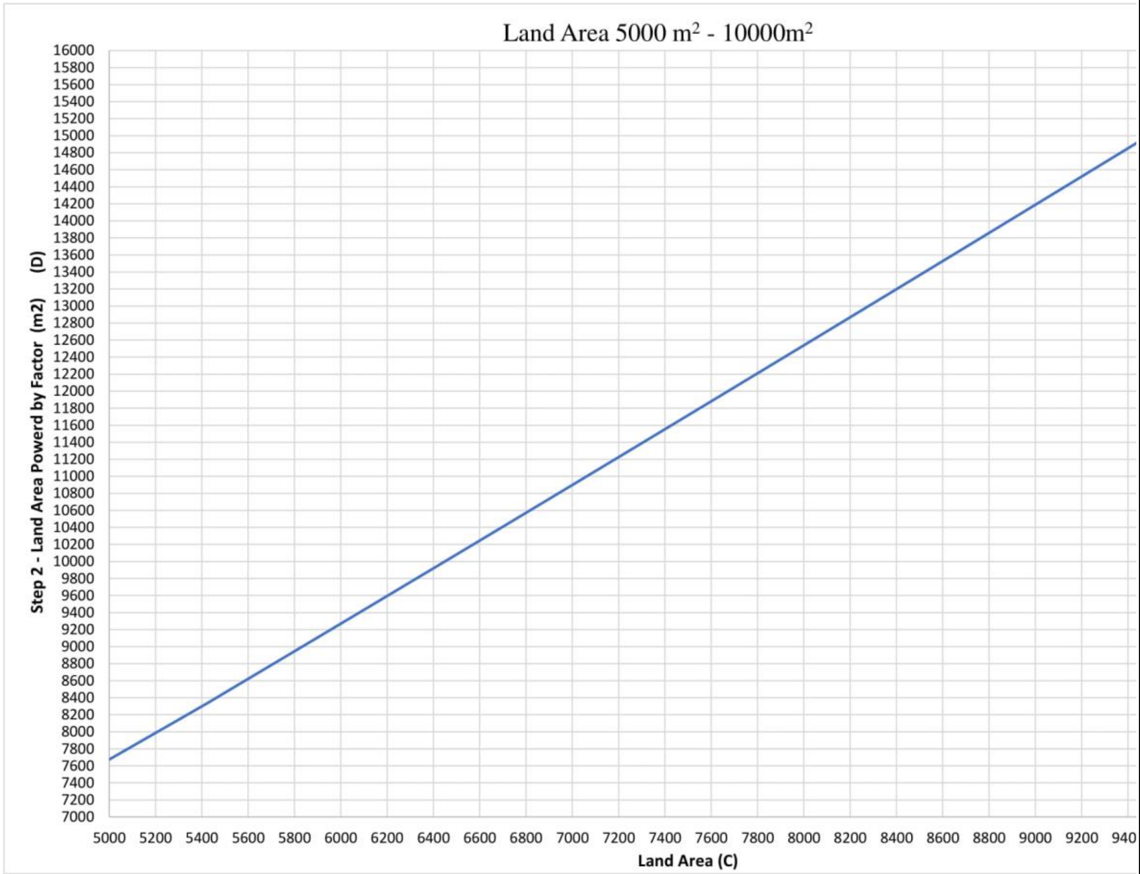
Land Area (m^2) (C)	Powerd Factor	**Step 2** Land Area Powerd by Factor **(m^2)** (D)
1000	**1.049**	**1401**
1100	1.050	1561
1200	1.050	1711
1300	1.050	1861
1400	1.050	2011
1500	**1.050**	**2162**
1600	1.050	2314
1700	1.050	2466
1800	1.050	2618
1900	1.050	2771
2000	**1.050**	**2925**
2100	1.050	3078
2200	1.050	3233
2300	1.050	3387
2400	1.050	3542
2500	**1.050**	**3697**
2600	1.050	3852
2700	1.050	4008
2800	1.050	4164
2900	1.050	4320
3000	**1.050**	**4477**
3100	1.050	4634
3200	1.050	4791
3300	1.050	4948
3400	1.050	5106
3500	**1.050**	**5263**

Land Area (m^2) (C)	Powerd Factor	**Step 2** Land Area Powerd by Factor **(m^2)** (D)
3600	1.050	5421
3700	1.050	5580
3800	1.050	5738
3900	1.050	5897
4000	**1.050**	**6056**
4100	1.050	6215
4200	1.050	6374
4300	1.050	6533
4400	1.050	6693
4500	**1.050**	**6853**
4600	1.050	7013
4700	1.050	7173
4800	1.050	7333
4900	1.050	7494
5000	**1.050**	**7655**
5100	1.050	7815
5200	1.050	7976
5300	1.050	8137
5400	1.050	8299
5500	**1.050**	**8460**
5600	1.050	8622
5700	1.050	8784
5800	1.050	8945
5900	1.050	9107
6000	**1.050**	**9270**
6100	1.050	9432
6200	1.050	9594
6300	1.050	9757
6400	1.050	9919
6500	**1.050**	**10082**
6600	1.050	10245
6700	1.050	10408
6800	1.050	10571
6900	1.050	10735
7000	**1.050**	**10898**
7100	1.050	11062
7200	1.050	11225
7300	1.050	11389
7400	1.050	11553
7500	**1.050**	**11717**
7600	1.050	11881
7700	1.050	12045
7800	1.050	12210

Land Area (m^2) (C)	Powerd Factor	**Step 2** Land Area Powerd by Factor **(m^2)** (D)
7900	1.050	12374
8000	**1.050**	**12538**
8100	1.050	12703
8200	1.050	12868
8300	1.050	13033
8400	1.050	13198
8500	1.050	13363
8600	1.050	13528
8700	1.050	13693
8800	1.050	13858
8900	1.050	14024
9000	**1.050**	**14189**
9100	1.050	14355
9200	1.050	14520
9300	1.050	14686
9400	1.050	14852
9500	**1.050**	**15018**
9600	1.050	15184
9700	1.050	15350
9800	1.050	15516
9900	1.050	15683
10000	**1.050**	**15849**


Land Area 150 m² - 5000m²
Step 2 - Land Area Powerd by Factor (m2) (D)
7700 7500 7300 7100 6900 6700 6500 6300 6100 5900 5700 5500 5300 5100 4900 4700 4500 4300 4100 3900 3700 3500 3300 3100 2900 2700 2500 2300 2100 1900 1700 1500 1300 1100 900 700 500 300 100
100 300 500 700 900 1100 1300 1500 1700 1900 2100 2300 2500 2700 2900 3100 3300 3500 3700 3900 4100 4300 4500 4700 4900 5100
Land Area (C)


Land Area 150 m² - 5000m²
Step 2 - Land Area Powerd by Factor (m2) (D)
7700 7500 7300 7100 6900 6700 6500 6300 6100 5900 5700 5500 5300 5100 4900 4700 4500 4300 4100 3900 3700 3500 3300 3100 2900 2700 2500 2300 2100 1900 1700 1500 1300 1100 900 700 500 300 100
100 300 500 700 900 1100 1300 1500 1700 1900 2100 2300 2500 2700 2900 3100 3300 3500 3700 3900 4100 4300 4500 4700 4900 5100
Land Area (C)


Land Area 5000 m2 - 10000m2
Step 2 - Land Area Powerd by Factor (m2) (D)
Land Area (C)
16000
15800
15600
15400
15200
15000
14800
14600
14400
14200
14000
13800
13600
13400
13200
13000
12800
12600
12400
12200
12000
11800
11600
11400
11200
11000
10800
10600
10400
10200
10000
9800
9600
9400
9200
9000
8800
8600
8400
8200
8000
7800
7600
7400
7200
7000
5000 5200 5400 5600 5800 6000 6200 6400 6600 6800 7000 7200 7400 7600 7800 8000 8200 8400 8600 8800 9000 9200 940

06 වන උපලේඛනය

(22 වන රෙගුලාසිය)

ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා අවශ්‍ය අවම පැති ඉඩකඩ, පිටුපස ඉඩකඩ හා ගොඩනැගිලි සීමාවේ සිට ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම.

ගොඩනැගිල්ලේ උස (මීටර්)	මායිමේ සිට තිබිය යුතු අවම පැති ඉඩකඩ (මීටර්)	මායිමේ සිට තිබිය යුතු අවම පිටුපස ඉඩකඩ (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සිට දුරස්ථ කළයුතු අවම ඉඩකඩ (මීටර්)
i. 15 ට අඩු	-	3.0	-
ii. 15 – 30	එක් පසෙකින් 1.0 ක් හා අනෙක් පසින් 3.0	5.0	1.0
iii. 30 ට වඩා වැඩි	දෙපස 6 හෝ ගොඩනැගිල්ලේ උසින් 1/10 යන අඩු අගය	10.0 හෝ ගොඩනැගිල්ලේ උසින් 1/5 යන අඩු අගය	3.0

07 වන උපලේඛනය

(23 වන රෙගුලාසිය)

වන්දි ආවරණ ලේඛනය (ඉදිකිරීම් සඳහා)

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,
7 වන මහල,
සෙත්සිරිපාය අදියර I,
බත්තරමුල්ල.

.... යන ලිපිනයට අයත් .... වන මම/අපි මෙයින් එකඟ වන්නේ යොමු අංක .... දරණ ගොඩනැගිලි අයදුම්පතෙහි සඳහන් .... දරණ බලපත්‍රලාභී මිනින්දෝරු විසින් .... දිනයෙහි අඳින ලද අංක .... දරණ සැලසුමෙහි දැකවෙන තක්සේරු අංක .... (සංවර්ධන ස්ථානය) .... දරණ දේපල සම්බන්ධව සිදුකරන ඉදිකිරීම් කටයුතු හේතුවෙන් තුන්වන පාර්ශවයකට සිදුවිය හැකි කිසියම් හෝ හානියක් නිවැරදි කිරීමට හෝ ගෙවීමක් කිරීමට සහ යාබද භෞතික ව්‍යුහයන් සහ චංචල සහ නිශ්චල දේපල වෙත ඉදිකිරීම් හේතුවෙන් සිදුවන යම් හානියක් වෙනුවෙන් සහ තවදුරටත් සීමාවන් පිළිබඳ මතගැටුම් සහ/හෝ ප්‍රවේශ මාර්ග සහ සේවා මාර්ගයන් ඇතුළු සියලු හිමිකම් පිළිබඳ මතගැටුම් සහ ගොඩනැගිලි උස සහ තට්ටු ගණන පිළිබඳව වන ගැටළු සම්බන්ධයෙන් ඉදිරිපත් කෙරෙන ඕනෑම හිමිකම් හෝ ඉල්ලීම් වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට වන්දි ගෙවීමට එකඟ වන බවයි.

අයිතිකරු/කළමනාකාර අධ්‍යක්ෂ/
විධායක නිලධාරි

නම: .... ජා.හැ.ප.අංකය : ....

සම අයිතිකරු/කළමනාකාර අධ්‍යක්ෂ/

විධායක නිලධාරි

නම: .... ජා.හැ.ප.අංකය : ....

සාක්ෂි:

1. නම : ....
   ලිපිනය : ....
   ....
   අත්සන: ....
   ජා.හැ.ප. අංකය: ....
   දුරකථන අංකය : ....

2. නම ....
   ලිපිනය : ....
   ....
   අත්සන :...
   ජා.හැ.ප.අංකය : ....
   දුරකථන අංකය : ....

දිනය:...

දුරකථන අංකය: ....

....
සාම විනිසුරු/දිවුරුම් කොමසාරිස්

(ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපත් අමුණා ඇත.)

07 වන උපලේඛනය

(2 වන රෙගුලාසිය)

වන්දි ආවරණ ලේඛනය (ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම)

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,
7 වන මහල,
සෙත්සිරිපාය අදියර I,
බත්තරමුල්ල.

.... යන ලිපිනයට අයත් අංක... දරණ ඉඩම් අනුබෙදුම්/ඒකාබද්ධ කිරීමේ අයදුම්පතෙහි දැක්වෙන ....යන බලයලත් මිනින්දෝරු මහතා/මහත්මිය විසින් .... යන දිනයෙහි අඳින ලද අංක .... දරණ සැලැස්මෙහි දක්වා ඇති තක්සේරු අංක.. .... (ලිපිනය) දරණ දේපල සම්බන්ධයෙන් පැන නැගිය හැකි ඕනෑම මායිම් ආරවුම් සහ/හෝ අයිතිය පිළිබඳ ආරවුල් හේතුවෙන් කිසියම් තුන්වන පාර්ශවයකට සිදුවිය හැකි හානි වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉදිරිපත් කරනු ලබන ඕනෑම හිමිකමක් හෝ ඉල්ලීමක් වෙනුවෙන්වන්දි ගෙවීමට බැඳී සිටින බවයි.

....

අයිතිකරුගේ අත්සන

නම: .... ජා.හැ.ප.අංකය : ....

නම.. ....

සම අයිතිකරුවන්ගේ/අධ්‍යක්ෂගේ අත්සන

සාක්ෂි:

1. නම : ....
   ලිපිනය : ....
   ....
   අත්සන: ....
   ජා.හැ.ප. අංකය: ....
   දුරකථන අංකය : ....

2. නම ....
   ලිපිනය : ....
   ....
   අත්සන :...
   ජා.හැ.ප.අංකය : ....
   දුරකථන අංකය : ....

දිනය:...

දුරකථන අංකය: ....

(ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපත් අමුණා ඇත.)

....

සාම විනිසුරු/දිවුරුම් කොමසාරිස්

08 වන උපලේඛනය
(31 වන රෙගුලාසිය)

වාසයට සුදුසු කාමර හා උපයෝගීතා ස්ථාන සඳහා අවම ඉඩ අවශ්‍යතා

කාමරය	අවම විශාලත්වය (වර්ග මීටර්)	අවම පළල (මීටර්වලින්)
(අ) වාසයට සුදුසු එක් කාමරයක් ඇති විට	11.0	3.0
(ආ) කාමර 1 කට වඩා ඇති විට		
i. පළමුවන කාමරය	9.5	2.5
ii. අතිරේක කාමර	8.5	2.5
(ඇ) පදිංචිය සඳහා නොවන ගොඩනැගිල්ලක කාමර	7.5	2.4
(ඈ) මුළුතැන්ගෙය	5.5	1.8
(ඉ) නාන කාමරය	1.7	1.0

(ඊ) වැසිකිළිය	1.7	1.0
(උ) නාන කාමරය සහ වැසිකිළිය ඒකාබද්ධව	2.0	1.5

09 වන උපලේඛනය

(33 වන රෙගුලාසිය)

තරප්පුවල අවම ශුද්ධ මානයන්

වර්ගය	නිර්බාධිත තරප්පුවේ අවම පළල (මිලි මීටර්)	අවම උස (මීටර්)	පඩියක උපරිම උස (මිලි මීටර්)	පඩියක අවම ගැඹුර (මිලි මීටර්)
1. එක් උඩුමහලක් සඳහා පමණක් භාවිතා කරන අභ්‍යන්තර තරප්පුවක්	750	-	175	250
2. ඒකක 2 ක් සහිත	900	2.4	175	250
3. මහජනයා රැස්වන පොදු ගොඩනැගිලි හා සභාධිපත්‍ය මහල් නිවාසවල පිහිටි තරප්පු හා වෙනත් සියළු වර්ග	1000	2.4	150	275

10 වන උපලේඛනය

(36 වන රෙගුලාසිය)

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය සඳහා වන වා ළිං සම්බන්ධ පිරිවිතර

වර්ගය	සියළු කාමර	එකී කාමරවල ආනුෂාංගික භාවිත සඳහා (වැසිකිළි, ගබඩා කාමර, ගරාජ, සේදුම් කාමර)

ගොඩනැගිල්ලේ උස (මීටර්)	**අවම නිර්බාධිත පළල (මීටර්)**	**අවම ඉඩකඩෙහි වර්ග ප්‍රමාණය (ව.මී.)**	**අවම නිර්බාධිත පළල (මීටර්)**	**අවම ඉඩකඩෙහි වර්ග ප්‍රමාණය (ව.මී)**
15 ට අඩු	3.0	9.0	1.0	1.0
15 – 30	5.0	25.0	1.0	2.0
30 ට වැඩි	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 හෝ මීටර් 6 යන දෙකෙන් අඩු අගය	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 x 1/10 හෝ මීටර් 36.0 යන දෙකෙන් අඩු අගය	1.5	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/20 x 1/20 හෝ මීටර් 4.5 යන දෙකෙන් අඩු අගය

11 වන උපලේඛනය

(38 වන රෙගුලාසිය)

රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතා

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ			
	ප්‍රමිතීන්			
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)
මහල් නිවාස, පදිංචි ඒකක සහ තට්ටු නිවාස	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හා ඒකකයක ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 300 ට වැඩි වන්නේ නම්, අමතර රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්, සෑම වාහන නැවතුම් ස්ථාන 10 ට අමුත්තන් සඳහා එක් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානයක්			
වාණිජ				
සිල්ලර වෙළඳසැල් / ග්‍රොසරි හා සමාන භාවිතයන්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
සාප්පු සංකීර්ණ, සුපිරි වෙළඳසැල්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	
බැංකු සහ පාරිභෝගික සේවා	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	
ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය වෙළඳසැල්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්
කාර්යාල භාවිතය	ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		-	
නගරබද හෝටල් සංවර්ධනය (City Hotel)	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	බස්නැවතුම් 01 (කාමර 10 කට වැඩිවන අවස්ථාවකදී)	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 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			

b. සම්මන්ත්‍රණශාලා	ආසන 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ආසන 200 කට වැඩිවන්නේ නම් එක් ඉඩකඩක්	
c. කාර්ය මණ්ඩල සඳහා නිවාස i. විධායක කාර්ය මණ්ඩලය	කාමර 02 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
ii. අනෙකුත්	කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
ආගන්තුක නිවාස හා ලැගුම්හල්, බුටික් හොටේල්	කාමර 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
නේවාසිකාගාර	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
ආපනශාලා / භෝජනාගාර	ව.මී. 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (සේවා ප්‍රදේශය හැර)			
සිනමාහල්, රඟහල්, ශ්‍රවණාගාර සහ සමාන භාවිතයන්	ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ ව.මී. 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන මෙයින් වැඩි එක සඳහා වෙන් කළ යුතුය.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
කර්මාන්තශාලා	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්
ගබඩා භාවිතය / ගුදම්	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්
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.			
පෞද්ගලික පාසල්, ජාත්‍යන්තර පාසල්	ළමුන් 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩක් යන දෙකින් වැඩි එක	ළමුන් 100 කට වැඩිවන අවස්ථාවකදී එක් ඉඩකඩක්		
පෙර පාසල්	ළමුන් 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
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.			
ක්‍රීඩා සංකීර්ණ (බැඩ්මින්ටන්/ ටෙනිස්)	එක් සංකීර්ණයක් සඳහා ඉඩකඩ 06 ක්.			
වෙනත් භාවිතයන්				
ඉහතින් සඳහන් නොකරන ලද වෙනත් භාවිතයන්	ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්. (භාවිතයේ අවශ්‍යතාවය අනුව)	අ ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (භාවිතයේ අවශ්‍යතාවය අනුව)	අනුව ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (භාවිතයේ අවශ්‍යතාවය අනුව)	

12 වන උපලේඛණය

(38 වන රෙගුලාසිය)

රථවාහන නවතා තබන කොටු අතර කුළුමංවල පළල

රථවාහන නවතා තබන කෝණය	එක් දිසාවකට පමණක් එක් පැත්තක පමණක් නැවැත්වීම (මීටර්)	දෙපසෙහිම නැවැත්වීම (මීටර්)	දෙදිශාවටම ධාවනය (මීටර්)
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 :

1. ඉහත දැක්වෙන විස්තර බහලුම් / ලොරි සඳහා අදාළ නොවේ. බහලුම් / ලොරි සඳහා අවශ්‍ය ඉහත ඉඩකඩ අධිකාරිය විසින් කර්මාන්තයේ ස්වභාවය සලකා නියම කරනු ලැබිය හැක.

2. **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.**

මෝටර්රථ වාහන නවතා තබන ගාල් කොටසක මානයන්

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

13 වන උපලේඛනය
(… වන රෙගුලාසිය)

රථවාහන නතර කිරීම හා රථවාහන පාලනය

(i) යම් වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයකට ඇති ඇතුල්වීමේ හෝ පිටවීමේ විවරස්ථානයක් හරහා යම් පදික මගක් විහිදෙන්නේ නම්, ආබාධිත තැනැත්තන් පිළිබඳව විශේෂ සැලකිල්ලක් දක්වමින් පදිකයන්ට ගමන් කිරීම සඳහා අධිකාරිය විසින් නිශ්චය කරන ආකාරයට සංවර්ධකයන්ගේ වියදමින් සුදුසු වෙනස්කම් සිදු කරනු ලැබිය යුතුය.

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

	සම්මත මෝටර් කාර්/මගී ප්‍රවාහන කාර්	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

(iii) ඉහත සඳහන් පරිදි අවම හැරවුම් අරය සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා සැපයිය නොහැකි බව අධිකාරිය වෙත තහවුරු කරන ලද අවස්ථාවක පළල මීටර් 3 කට නොඅඩු පළලකින් යුත් අතිරේක සම්බන්ධතා පටුමගක් එබඳු ඇතුල්වීමේ / සහ / හෝ පිටවීමේ මාර්ගයට ආබද්ධ කර සැපයිය යුතුය. එබඳු පටු මාර්ග ප්‍රවේශ මාර්ගයේ වාහන ගමනාගමනයට බලපෑම් නොවන ලෙස සකස් කල යුතුය.

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

(v) වාහන බර මැනීමේ ස්ථානය ප්‍රවේශ මාර්ගයේ මායිමේ සිට මීටර් 20 ක අවම පරතර දුරක් තුළ නොපිහිටිය යුතුය. වාණිජ වාහන නතර කිරීමේ එක් එක් කුටි 15 හෝ එහි කොටසක් සඳහා සමස්ථ පරතර දුර මීටර් 15 කින් වැඩි කළයුතුය. මෙය එකම පටුමගක හෝ පටුමං බහු සංඛ්‍යාවකට සැපයිය හැකිය.

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

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

(viii) ඕනෑම සංවර්ධන කටයුත්තකදී අධිකාරියේ රථ වාහන ගමනාගමන බලපෑම් අගයීම් කමිටුව විසින් කරනු ලබන නිර්දේශ ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී ඇතිවන පිරිවැය සංවර්ධකයා විසින් දැරිය යුතුය.

(ix) වාහන සීමා කරන ලද ප්‍රදේශයක් ලෙස අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබ ඇති මාර්ගයක හෝ ප්‍රදේශයක උපරිම වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ සීමා කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

14 වන උපලේඛනය
(39 වන රෙගුලාසිය)

සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳ ප්‍රමිතීන්

භාවිතය		ගැහැණු		පිරිමි		
		වැසිකිළි	**මුහුණ සෝදන බේසම්**	**වැසිකිළි**	**මුත්‍රා බඳුන්**	**මුහුණ සෝදන බේසම්**
1	ආපනශාලා, හෝටල්, සංචාරක කටයුතු සඳහා අදාළ සංවර්ධනයන්	ව.මී. 300 කට 1 ක්	ව.මී. 400 කට 1 ක්	ව.මී. 500 කට 1 ක්	ව.මී. 400 කට 1 ක්	ව.මී. 500 කට 1 ක්
2	සිනමා/ රංග ශාලා/ සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	ආසන 40 කට 1 ක්	ආසන 50 කට 1 ක්	ආසන 120 කට 1 ක්	ආසන 40 කට 1 ක්	ආසන 120 කට 1 ක්
3	සාප්පු/ දෙපාර්තමේන්තු ගබඩා/ සුපර් මාර්කට් හා ඒ ආශ්‍රිත	ව.මී. 800 කට 1 ක්	ව.මී. 1200 කට 1 ක්	ව.මී. 1200 කට 1 ක්	ව.මී. 1000 කට 1 ක්	ව.මී. 1200 කට 1 ක්
4	කාර්යාල	ව.මී. 500 කට 1 ක්	ව.මී. 750 කට 1 ක්	ව.මී. 800 කට 1 ක්	ව.මී. 400 කට 1 ක්	ව.මී. 800 කට 1 ක්
5	පාසල්/ පුද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන/ උපකාරක පංති/ ජාත්‍යන්තර පාසල්	සිසුන් 50 කට 1 ක්	සිසුන් 50 කට 1 ක්	සිසුන් 50 කට 1 ක්	සිසුන් 50 කට 1 ක්	සිසුන් 50 කට 1 ක්
6	පොදු ස්ථාන, පොදු මහජනතාව රැස්වන ස්ථාන, උද්‍යාන හා ඒ ආශ්‍රිත	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක්	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක්	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක්	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක්	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක්
7	වෙනත්	ව.මී. 200 කට 1 ක්	ව.මී. 200 කට 1 ක්	ව.මී. 200 කට 1 ක්	ව.මී. 200 කට 1 ක්	ව.මී. 200 කට 1 ක්

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

* මෙම වැසිකිළි හා මුහුණ සෝදන බේසම් ප්‍රමාණය ගැහැණු සහ පිරිමි වශයෙන් අදාළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයට අනුව වෙන් වෙන්ව ලබාදිය යුතුය.

15 වන උප ලේඛනය

(18, 21, 57 වන රෙගුලාසි)

ලකුණු සාරාංශය

කොටස	අංකය	අයිතමය	ලකුණු	ඉල්ලුම්කරු	UDA
1	EE	බලශක්ති කාර්යක්ෂමතාවය	27		
	නිර්මාණය				
	EE1	ආලෝකය සපයන උපකරණ කලාපකරණය	02		
	EE2	විදුලි උප මැනුම්	02		
	EE3	පුනර්ජනනීය බලශක්තිය	08		
	EE4	උසස් කාර්යක්ෂමතා කාර්යය සාධනය	05		
	EE5	විදුලි ආලෝකකරණයේ කාර්යක්ෂමතාවය	02		
	EE6	බලසාධක නිවැරදි කිරීම	02		
	වැඩි දියුණු කිරීම හා තත්ත්වය උසස් කිරීම				
	EE7	බලශක්ති කාර්යක්ෂමතා වැඩි දියුණු කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම	04		
	නිරවද්‍යතාවය මැන බැලීම සහ නඩත්තුව				
	EE8	තිරසාර නඩත්තුව	02		
2	SM	තිරසාර භූමි සැලසුම්කරණය හා කළමනාකරණය	23		
	භූමි සැලසුම්කරණය				
	SM1	භූමිය තෝරා ගැනීම	04		
	SM2	අතහැර දැමූ භූමි(Brown field) ප්‍රතිසංවර්ධනය	03		
	SM3	සංවර්ධන ඝනත්වය සහ ප්‍රජා සම්බන්ධීකරණය	01		
	SM4	පරිසර කළමනාකරණ හා පරිසර ආරක්ෂණ සැලැස්මක් සකස් කිරීම	01		
	SM5	භූමියේ හරිත ආවරණ ස්ථාපනය කිරීම සහ වැඩිදියුණු කිරීම	02		
	ඉදිකිරීම් කළමනාකරණය				
	SM6	ඉදිකිරීම් ක්‍රියාවලියේදී දූෂණය පාලනය කිරීම	01		
	SM7	ගොඩනැඟිලි ඉදිකිරීම්හි ගුණාත්මක තත්ත්වය ලඟා කර ගැනීම	01		
	SM8	සේවක පහසුකම්	01		
	ප්‍රවාහනය				
	SM9	පොදු ප්‍රවාහන ප්‍රවේශදිරිගැන්වීම සහ පෞද්ගලික වාහන භාවිතය අවම කිරීම	02		
	SM10	වාහන නැවැත්වීමේ ධාරිතාවය	02		
	SM11	වැසිජල සැලසුම් - ප්‍රමාණ සහ තත්ත්ව පාලනය	02		
	SM12	හරිත ආවරණ සහ පියසි	02		
	SM13	ගොඩනැඟිලි භාවිතකරන්නන් සඳහා අත්පොත	01		
3	MR	අමුද්‍රව්‍යය හා සම්පත් කළමනාකරණය	20		
	අමුද්‍රව්‍යය ප්‍රතිචක්‍රීකරණය සහ ප්‍රති භාවිතය				
	MR1	ද්‍රව්‍යය නැවත භාවිතය සහ තෝරා ගැනීම	02		
	MR2	ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කරන ලද දෑ අඩංගු ද්‍රව්‍යය	02		
	MR3	ගොඩනැඟිලි නැවත භාවිතය	02		
	තිරසාර සම්පත් භාවිතය				
	MR4	කලාපීය ගොඩනැඟිලි ද්‍රව්‍යය භාවිතය	03		
	MR5	තිරසාර දැව භාවිතය	03		
	අපද්‍රව්‍යය කළමනාකරණය				
	MR6	වැඩි හරිත අගයකින් යුතු ද්‍රව්‍යය භාවිතා කිරීම	02		
	MR7	ඉදිකිරීම් අපද්‍රව්‍යය කළමනාකරණය	02		
	හරිත නිෂ්පාදන				
	MR8	ශීතකාරක හා පිරිසිදුකාරක	03		

කොටස	අංකය	අයිතමය	ලකුණු	ඉල්ලුම්කරු	UDA
4	**EQ**	**ගොඩනැගිලි ඇතුලත පරිසරයේ ගුණාත්මක භාවය**	**13**		
	අභ්‍යන්තර වාතාශ්‍රයේ ගුණාත්මක භාවය				
	EQ1	කාබන්ඩයොක්සයිඩ් මට්ටම (CO_2) අධීක්ෂණය හා පාලනය	02		
	EQ2	ගෘහස්ත වායු දූෂක	02		
	ප්‍රශස්ත උෂ්ණත්වය				
	EQ3	ප්‍රශස්ත උෂ්ණත්ව පාලන සැලසුම් හා පද්ධතීන් නිර්මාණය කිරීම	02		
	EQ4	වෙනස්වන වාතයේ සඵලතාවය	01		
	ප්‍රශස්ත දෘෂ්ඨී ආලෝක හා ශබ්ද මට්ටම				
	EQ5	දිවා ආලෝකය	02		
	EQ6	ලබා ගන්නා හිරුඑළියේ අධික දීප්තිය පාලනය කිරීම	01		
	EQ7	විද්‍යුත් ආලෝක මට්ටම	01		
	EQ8	අවට දර්ශන / බාහිර දර්ශන	01		
	EQ9	අභ්‍යන්තර ශබ්ද මට්ටම	01		
5	**WE**	**ජල කාර්යක්ෂමතාවය**	**10**		
	වැසි ජලය එක්රැස් කිරීම හා ජලය ප්‍රතිචක්‍රීකරණය				
	WE1	වැසි ජලය එක්රැස් කිරීම	02		
	WE2	අප ජලය ප්‍රතිචක්‍රීකරණය හා කාර්යක්‍ෂම භාවිතය	04		
	කාර්යක්ෂමතාවය ඉහළ නැංවීම				
	WE3	ජල මාපකය හා කාන්දු හඳුනා ගැනීමේ පද්ධතිය	02		
	WE4	ජල කාර්යක්‍ෂම මෙවලම්	02		
6	**IN**	**හරිතමය නව්‍යකරණය**	**05**		
	IN1	හරිතමය නව්‍යකරණ සොයාගැනීම්	05		
7	**SC**	**සමාජීය හා සංස්කෘතිමය අනුකූලතාවය**	**02**		
	SC1	සමාජීය හා සංස්කෘතිමය අනුකූලතාවයෙන් යුතු නිර්මාණකරණය	02		
		මුළු ලකුණු එකතුව	**100**		

හරිත තත්ත්වය වර්ගීකරණය

- **ප්ලැටිනම්** — **70 ට වැඩි ලකුණු**
- **රන්** — **ලකුණු 60-69**
- **රිදී** — **ලකුණු 50–59**
- **සහතික මට්ටම** — **ලකුණු 40-49**

16 වන උපලේඛනය
(41 වන රෙගුලාසිය)

I කොටස

වැසි ජලය රඳවා ගැනීම්

ගොඩනැගිලිවල භාවිතයන් සහ ගොඩනැගිලි වර්ග		
	භාවිතයන්	ගොඩනැගිලි වර්ග
1	ගෘහස්ථ	නිවාස, බහුවිධ පදිංචිය, මහල් නිවාස, වැඩිහිටි නිවාස
2	වාණිජ	කාර්යාල ගොඩනැගිලි, හෝටල්, සංචාරක නවාතැන්, තානායම්, පොදු නවාතැන්, සාප්පු සංකීර්ණ, සුපිරි වෙළඳසැල්, අවන්හල්, වාහන නැවතුම්පලවල්
3	කාර්මික	කර්මාන්ත ශාලා, වැඩපලවල්, ගබඩා, කාර්මික ආයතන, යටිතල පහසුකම් සැපයුම් මධ්‍යස්ථාන
4	ආයතනික	රජයේ ගොඩනැගිලි, අර්ධ රාජ්‍ය ගොඩනැගිලි හා වෙනත් පොදු ගොඩනැගිලි

II වන කොටස

සමතුලා අවම වැසි ජලය රඳවාගැනීමේ විධිවිධාන නියමයන්					
වාර්ෂික වර්ෂාපතන ප්‍රමාණය (මි.මී)	වහල සැලසුම් ප්‍රදේශය සහ දැඩි ඇතුරුම් ප්‍රදේශයේ 100 m^2 අවශ්‍ය අවම m^3 ධාරිතාව				
	පදිංචිය		වාණිජ	කාර්මික	ආයතනික
	ගෘහස්ත	මහල්/නිවාස සහාධිපත්‍ය			
1. 750-1,000	1.5	2.5	5	8	10
2. 1,000-1,500	1.5	2.5	3	8	10
3. 1,500-2,000	1.5	2.5	3	5	10
4. 2,000-2,500	1.5	2.5	3	3	5
5. 2,500-3,000	1.5	2.5	2	2	3
6. 3,000-4,000	1.5	2.5	1	1	2
7. 4,000-5,000	1.5	2.5	0.5	1	1
8. 5,000-6,000	1.5	2.5	0.5	0.5	0.5

* මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් පළ කරන ලද ශ්‍රී ලංකා ජාතික සිතියම් සංග්‍රහයෙන් වර්ෂාපතන ප්‍රමාණය සැලකිල්ලට ගන්නා ලදි.

අවශ්‍ය සමතුල්‍යය වැසිජල රඳවා ගැනීමේ නියමය(m^3) = අවම පරිමාව / 100 x සමස්ත වහල සැලසුම් ප්‍රදේශය සහ දැඩි ඇතුරුම් (සිමෙන්ති කොන්ක්‍රීට්) ප්‍රදේශය

සටහන:- අවශ්‍ය සමතුල්‍යය වැසි ජලය රඳවා ගැනීමේ, ගබඩා කිරීම සහ කාන්දුවීම යන සැපයුම් දෙකම මඟින් ලබාගත් ප්‍රමාණයේ අනුපාතය පිහිටීමේ ස්වභාවය, භූගත ජල වගු උච්චාවචනය, පවත්නා ඉඩම් ප්‍රමාණය භූ විෂමතාවය, උරාගැනීමේ හැකියාව, පසේ ස්වභාවය යන කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන අදාල පළාත් පාලන ආයතනය විසින් තීරණය කරනු ලැබිය යුතුය.

III වන කොටස

වැසි ජලය ගබඩා කිරීම් බෙදාහැරීම සඳහා යෝජිත විධිවිධාන										
ධාරිතාව (m^3)				**භූගත ජලය කාන්දු වීම(m^3)**						**සමස්ත ඝන මීටර් (m^3)**
පොළොව මට්ටමට ඉහළ	පොළොව මට්ටම	පොළොව මට්ටමට පහළ	වෙනත්	අපතේ යන ජලය උරාගැනීමේ වල	දැඩි ඇතුරුම් නොමැති පොළොව	වට නොකරන ලද පොකුණු	හාරන ලද ළිඳ	විදමන් සිදුර	වෙනත්	