ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී නීතිය

1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (සංශෝධන) පනතේ 8 වන වගන්තිය සමඟ කියැවිය යුතු ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පනතේ 21 වන වගන්තිය යටතේ නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යවරයා විසින් සාදනු ලැබූ රෙගුලාසි.

මහින්ද රාජපක්ෂ
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යංශය

2020 ....., කොළඹ

රෙගුලාසි

1. මෙම රෙගුලාසි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි 2020 ලෙස හැඳින්වේ.
2. මෙම රෙගුලාසිය මගින්, 1986.03.10 දිනැති අංක 392/9, 1994.06.01 දිනැති අංක 821/19, 1996.08.06 දිනැති අංක 935/6, 2009.04.17 දිනැති අංක 1597/8, 2009.05.30 දිනැති අංක 1603/53, 2011.04.12 දිනැති අංක 1701/13 යන අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදන මෙම දින සිට බලපැවැත්වෙන පරිදි අවලංගු කර සංශෝධිත රෙගුලාසි මගින් ප්‍රතිස්ථාපනය කරනු ලැබේ.
3. මෙම රෙගුලාසි වල විධිවිධාන අමාත්‍යවරයා විසින් මේ වන විට ගැසට් නිවේදන මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයන් සඳහා අදාළ වේ.

I වන කොටස

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය

1.

(1) ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද ප්‍රදේශයක කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදුකරන ඕනෑම පුද්ගලයෙක් මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබා ගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට (මෙතැන් සිට 'අධිකාරිය' ලෙස හඳුන්වනු ලැබේ) ඉල්ලුම් කළ හැකිය.

(2) මෙම රෙගුලාසි යටතේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කරන ඕනෑම සංවර්ධනකරුවකු හෝ ඔහුගේ නියෝජිතයෙකු (ඇතැම් විට මෙතැන් සිට 'අයදුම්කරු' ලෙස හඳුන්වනු ලැබේ) මෙම රෙගුලාසිවල **1 වන උපලේඛනයේ** දක්වා ඇති "අ" ආකෘතිය මගින් අධිකාරියට අයදුම්පතක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(3) අදාළ ලියකියවිලි සමඟ අයදුම්පතක් අන්තර්ජාලය ඔස්සේ අධිකාරියට යොමු කළ යුතුය.

(4) සෑම අයදුම්පතක්ම මෙම රෙගුලාසිවල **2 වන උපලේඛනයේ** දක්වා ඇති ආකාරයට අදාළ ගාස්තුව සමඟ අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය. ගෙවිය යුතු ගාස්තුව රුපියල් දසදහස (රු. 10,000/=) ඉක්මවන අවස්ථාවකදී, රුපියල් පන්දහසක (රු. 5,000/=) අත්තිකාරම් ගාස්තුවක් ගෙවිය යුතු අතර ඉතිරි ගාස්තුව මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කිරීමට පෙර පියවිය යුතුය.

(5) ආගමික ස්ථාන හෝ රජයේ අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘති සම්බන්ධ සංවර්ධන කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා වන අයදුම්පතක් සම්බන්ධයෙන් ගාස්තු සම්පූර්ණයෙන් හෝ කොටසක් අධිකාරියට නිදහස් කළ හැකි අතර එවැනි අවස්ථාවන්හිදී අධිකාරිය විසින් දරනු ලබන පරිපාලන වියදම් **2 වන උපලේඛනයේ** දක්වා ඇති පරිදි අයදුම්කරුගෙන් අය කරනු ලැබේ.

2.

(1) නිසි පරිදි සම්පූර්ණ කරන ලද අයදුම්පත්‍රය සහ අයදුම්කරු විසින් සපයා ඇති අවශ්‍ය ලියකියවිලි සලකා බැලීමෙන් පසු, අධිකාරිය විසින් කොන්දේසි වලට යටත්ව අයදුම්කරුට මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබා දිය හැකිය. අධිකාරිය විසින් සංවර්ධනයේ පරිමාව අනුව අතිරේක කොන්දේසි පැනවීමේ යෝග්‍යතාවය තීරණය කිරීමේ සහ අයදුම්පත සලකා බැලීමේ අරමුණින් අවශ්‍ය යැයි සිතිය හැකි වැඩි දියුණු කළ තොරතුරු අනාවරණය කිරීමට සංවර්ධනකරු බැඳී සිටී.

(2) මෙම රෙගුලාසි යටතේ නිකුත් කරන ලද මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සංවර්ධන බලපත්‍රය ලෙස නොසැලකිය යුතු අතර නිසි හා වලංගු බලපත්‍රයක් නොමැතිව අයදුම්කරු හෝ ඔහුගේ නියෝජිතයා විසින් කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ නොකළ යුතු අතර ඒ සඳහා අවසර නොලැබේ.

3.

(1) මෙම රෙගුලාසිය යටතේ නිකුත් කරන ලද මූලික සැලසුම් නිරාකරණය වසරක කාලයක් සඳහා වලංගු වේ.

(2) එනමුත්, අයදුම්කරු විසින් කරන ලද ඉල්ලීම පරිදි අධිකාරිය විසින් අයදුම්පත්‍රයේ සුදුසුකම් සලකා බැලීමෙන් අනතුරුව තවත් වසර දෙකක කාලයක් නොයික්මවන කාල සීමාවක් / සීමාවන් සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණයේ වලංගු කාලසීමාව දීර්ඝ කල හැකිය.

(3) මූලික සැලසුම් නිරාකරණය අන්සතු (non-transferable) කල නොහැකි ය.

(4) තමන් වෙත නිකුත් කර ඇති මූලික සැලසුම් නිරාකරණය අයදුම්කරු විසින් එහි වලංගු කාල සීමාව තුළ, එය වෙත ලබා දී ඇති සියලු වරප්‍රසාද ඇතුළුව තෙවන පාර්ශවයකට පැවරීමට අපේක්ෂා කරන්නේ නම්, එවැනි අයදුම්කරුවෙකු දිවුරුම් ප්‍රකාශයක් මගින් අධිකාරියට විධිමත් ඉල්ලීමක් කළ යුතුය.

(5) සෑම අයදුම්පතක්ම මෙම රෙගුලාසිවල **1 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති පරිදි "අ" ආකෘතිය මගින් ඇමුණුම I සහ II** හි දක්වා ඇති ලිඛිත ප්‍රකාශය සමඟ අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(6) මෙම රෙගුලාසි වල **2 වන උපලේඛනය** යටතේ දක්වා ඇති පරිදි ගාස්තුවක් සෑම අයදුම්කරුවෙකුම ගෙවිය යුතුය.

II වන කොටස

ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම, ඒකාබද්ධ කිරීම, නැවත මැනීම සහ සංවර්ධනය

4.

(1) ඉඩම් අනුබෙදීමක්, ඒකාබද්ධ කිරීමක් හෝ නැවත මැනීමක් සම්බන්ධ ඕනෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් සහ පළාත් පාලන ආයතනයෙන් (මෙතැන් සිට 'අදාළ අධිකාරිය' ලෙස හැඳින්වේ) පූර්ව ලිඛිත අවසරය ලබා ගත යුතුය.

(2) මෙම රෙගුලාසිවල **1 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති පරිදි ඇමුණුම III සහ IV ද ඇතුළුව "බී"** ආකෘතිය මගින් අයදුම්පතක් **3 වන උපලේඛනයට අනුව ඇමුණුම V** හි නියම කර ඇති සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකු විසින් කරන ලද ලිඛිත ප්‍රකාශයක් ද සමග අදාළ අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(3) අයදුම්පතක් හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම අදාළ ලියකියවිලි සමඟ අන්තර්ජාලය ඔස්සේ අදාළ අධිකාරියට යොමු කළ යුතුය.

(4) ඉඩම් අනුබෙදීම් සහ ඒකාබද්ධ කිරීම් සඳහා අයදුම්කරු විසින් **1 වන උපලේඛනයේ "සී"** ආකෘතියේ දක්වා ඇති පරිදි වන්දි ආවරණ ලේඛනය ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

5. මෙම රෙගුලාසි වල **2 වන උපලේඛනය** යටතේ දක්වා ඇති පරිදි ගාස්තුවක් සෑම අයදුම්කරුවෙකුම ගෙවිය යුතුය.

6.

(1) යම්කිසි අයදුම්කරුවෙකු විසින් අනුබෙදීමක්, ඒකාබද්ධ කිරීමක් සහ නැවත මැනීමක් සම්බන්ධයෙන් වන සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා තමන් වෙත නිකුත් කර ඇති අනුමැතිය තෙවන පාර්ශවයකට හෝ එම අයදුම්කරුට සම්බන්ධ ඕනෑම පුද්ගලයෙකුට පැවරීමට බලාපොරොත්තු වන අවස්ථාවකදී, එම අයදුම්කරු විසින් ඒ බව දැක්වෙන ඉල්ලීමක් දිවුරුම් ප්‍රකාශයක් සහ අදාළ ලියකියවිලි සමග ඉදිරිපත් කල යුතුයි.

(2) ඉඩම් අනු බෙදුම්, ඒකාබද්ධ කිරීම් සහ නැවත මැනීම් සම්බන්ධයෙන් වන යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්තක් මෙම සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි සහ අනෙකුත් අදාල නීති සහ රෙගුලාසි හා අනුගත විය යුතුය.

7. අනුබෙදුම් කරනු ලබන ඉඩම -

(අ) ප්‍රමාණයෙන් හෙක්ටයාර 0.5 ක් හෝ ඊට වැඩි වේ නම්;

(ආ) කැබලි 08 කට හෝ වැඩි ප්‍රමාණයකට අනු බෙදීමට යෝජිත නම්; හෝ

(ඇ) පවත්නා පරිසරයේ සංවේදීතාවයට අදාළ යම්කිසි බලපෑමක් ඇති කරයි නම් ;

ඉඩම් අනුබෙදුම්, ඒකාබද්ධ කිරීම් සහ නැවත මැනීම් සම්බන්ධයෙන් වන යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත අදාළ සංවර්ධන සැලැස්ම සහ එම ප්‍රදේශයේ පාරිසරික තත්වයන් හා අනුකූල බවට තහවුරු කර ගැනීම සඳහා අදාළ පළාත් පාලන ආයතනවල සැලසුම් කමිටුවට සිය අභිමතය පරිදි අයදුම්පත අධිකාරිය වෙත යොමු කල හැකිය.

8. සෑම අයදුම්කරුවෙකුම 1: 1000 ට නොඅඩු පරිමාණයකට සකස් කරන ලද සවිස්තරාත්මක බිම් කට්ටි සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළ යුතු අතර, එමගින් යෝජිත කැබලි සහ ඊට අනුරූප මානයන්, දිශාව, පළල සහ සියලු යෝජිත වීදිවල මට්ටම්, විවෘත අවකාශ සහ වෙනත් පහසුකම් සඳහා ඉඩකඩ සහ සෑම ඉඩම් කැබැල්ලක් සඳහා වන යෝජිත භාවිතයන් දැක්විය යුතුය. ඉඩමේ ප්‍රමාණය සම්මත ප්‍රමාණයේ කඩදාසියක ඇඳීමට නොහැකි තරම් විශාල වන විටදී, 1: 4000 පරිමාණයෙන් සකස් කරන ලද සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළ හැකිය.

9. යෝජිත අනුබෙදුම්, ඒකාබද්ධ කිරීම්, නැවත මැනුම් හෝ වෙනත් ආශ්‍රිත සංවර්ධනයක් සඳහා වන මිනින්දෝරු සැලැස්ම ප්‍රමිතීන්ට සහ රෙගුලාසි වලට අනුකූලව සකස් කළ යුතු අතර පහත දක්වා ඇති කොන්දේසිවලට අනුකූල විය යුතුය: -

(අ) සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් බිම් කැබැල්ලක් අනු බෙදුම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය දක්වා නොමැති විට, අනුබෙදුම් කරනු ලබන ඉඩමේ අවම බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර 150 ට නොඅඩු විය යුතුය.

(ආ) ගොඩනැගිලි කිසිවක් තිබේ නම් ඒවායෙහි පිහිටීම පරිමාණයට අනුව දැක්විය යුතුය.

(ඇ) සැලැස්මේ පරිමාණය, උතුරු දිශාව දැක්වෙන සංකේත සහ යාබද ගොඩනැගිලිවල තක්සේරු අංක සහ ඉඩම් කැබලි වල විස්තර පැහැදිලිව සඳහන් කළ යුතුය.

(ඈ) ඉඩමට ප්‍රවිෂ්ට වන මාර්ග සහ ඒවායේ පළල දැක්විය යුතුය.

(ඉ) සියලු පවත්නා සහ යෝජිත කාණු සහ ජල මාර්ගයන් ජල බස්නා දිශාවන් සහිතව දැක්විය යුතුය.

(ඊ) ස්වාභාවික ජලය හා වැසි ජලය බැහැර කිරීම සඳහා ජලාපවහන පද්ධතියක් සැපයිය යුතු අතර, එම ජලාපවහන පද්ධතිය පොදු කාණුවකට හෝ වෙනත් පොදු ජල මාර්ගවලට ක්‍රමානුකූලව බැහැර කිරීම සඳහා සම්බන්ධ කළ යුතුය. පවත්නා කාණු වල මට්ටම් හා ප්‍රමාණ නොගැලපෙන අවස්ථා වල, විකල්ප ජලාපවහන ක්‍රමයක් යෝජනා කොට, ඒ සඳහා ඉඩකඩ පහසුකම් සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.

(උ) බෑවුම් හඳුනාගත හැකි අවස්ථාවන්හිදී, ඉඩමේ පවත්නා උස සමෝච්ඡ රේඛා හෝ ස්ථානීය මට්ටම් සහ වීථියේ මට්ටම්, සැලැස්මේ දක්වන ලෙස අදාළ අධිකාරිය විසින් ඉල්ලා සිටිය හැකිය. බෑවුම අංශක 10 ඉක්මවන අවස්ථාවන්හිදී සමෝච්ඡ රේඛා හෝ ස්ථානීය මට්ටම් සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.

(ඌ) කඳුකර ප්‍රදේශයක, බෑවුම් කෝණය අංශක 10 ක් හෝ ඊට වැඩි වන්නේ නම්, සමෝච්ඡ රේඛාවන්ගේ උස හෝ ස්ථානීය මට්ටම් සහ වීථි මට්ටම සඳහන් කර සැලස්ම අදාල අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කල යුතුය.

(එ) සංවර්ධනය සඳහා සකස් කරන ලද සැලැස්මේ සියලුම මායිම් කළු වර්ණයෙන් සලකුණු කළ යුතු අතර, පැරණි සැලැස්මේ මායිම් නව සැලැස්මේ අධිස්ථාපනය කෙරෙන අවස්ථාවක එම අධිස්ථාපිත මායිම් රතු පැහැයෙන් සලකුණු කර ඒ පිලිබඳ සටහනක් සැලැස්මට ඇතුළත් කළ යුතුය.

(ඒ) පැරණි මිනින්දෝරු සැලසුම් තිබේ නම්, සමාලෝචනය සඳහා ඒවා සැලැස්මට ඇතුළත් කළ යුතුය. එවැනි පැරණි සැලසුම් නොමැති අවස්ථාවකදී, ඉඩමේ හිමිකරුගේ තහවුරු කිරීම මත ඒ සඳහා වන සටහනක් සැලසුමට ඇතුලත් කල යුතු අතර සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා පාදක කර ගත් මූලාශ්‍ර සම්බන්ධ සටහනක්ද සැලැස්මට ඇතුළත් කළ යුතුය.

(ඔ) සියලුම වීථි රේඛා, ගොඩනැගිලි රේඛා සහ වෙනත් මාර්ග රක්ෂිත සීමාවන් තිබේ නම් ඒවා සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.

(ඕ) පවත්නා ජල මාර්ග, පල්දෝරු මාර්ග, මනු වල (manhole), වැටවල් හෝ මායිම්, රැඳවුම් බැමි, විදුලි හා දුරකථන රැහැන් මාර්ග සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.

(ක) සාපේක්ෂ වශයෙන් විශාල ඉඩමකින් කොටසක් අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් වන අවස්ථාවකදී එකී ඉඩම අධිස්ථාපනය කර දළ සටහනක් වශයෙන් ලබාදෙන ලෙස අධිකාරිය විසින් ඉල්ලා සිටිය හැකිය.

(ඛ) සම්පූර්ණ ඉඩම ආවරණය වන පරිදි අවම වශයෙන් ප්‍රධාන මායිම් මුණගැසෙන ස්ථාන හතරක (4) භූ ඛණ්ඩාංක සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.

(ග) ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීමේදී ඉඩමේ කැබලි ප්‍රමාණය දහයකට වැඩි නම් සහ ඒ එක් එක් කැබලිවල බිම් ප්‍රමාණය ච.මී.250 කට අඩු වන්නේ නම් කසළ කළමනාකරණය සඳහා වර්ග මීටර 20ක අවම ඉඩකඩක් එම භූමියේම සැපයිය යුතු අතර, එය මිනින්දෝරු සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.

(ඝ) සැලසුම් අනුමැතියේදී නිකුත් කරනු ලබන සංවර්ධන බලපත්‍රයට අදාළ විස්තර සටහන් කිරීම සඳහා සැලැස්මේ ඉදිරි පිටුවේ සෙ.මී.7 ½ x 5 ½ ක ඉඩ ප්‍රමාණයක් වෙන්කර තැබිය යුතුය.

(ච) සෑම සැලසුමක්ම, ජාත්‍යන්තර "ඒ" ශ්‍රේණියේ සම්මත මෙට්‍රික් ප්‍රමාණයේ පත්‍රිකාවල සකස් කර මුල් පිටපත හා සහතික කරන ලද පිටපත් පහකින් (5) යුතුව ඉදිරිපත් කළයුතුය.

10. සෑම පුද්ගලයෙකුම යම් ඉඩමක අනුබෙදුමක්, ඒකාබද්ධ කිරීමක් සහ වෙනත් ඕනෑම සංවර්ධනයක් සිදු කිරීම සහ / හෝ නිරත වීමේදී සංවර්ධන සැලැස්ම හා සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි වලට අනුකූල විය යුතුය.

11. යෝජිත අනුබෙදුම අධිකාරියේ රෙගුලාසිවලට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වන අවස්ථාවලදී, රෙගුලාසිවලට අනුකූල වන පරිදි යෝජිත අනුබෙදුම සංශෝධනය කරන ලෙස අදාළ අධිකාරිය විසින් අයදුම්කරුට නියම කළ හැකිය.

12. කෘෂිකාර්මික වගාව, උද්‍යාන හෝ ඒ ආශ්‍රිත භාවිතයන් සඳහා නම් කරන ලද හෝ යෝජනා කරන ලද ඉඩමක් හෝ ඉඩම් කැබැල්ලක් අනුබෙදිය හැක්කේ එවැනි භාවිතයක් සඳහා වූ නිශ්චිත සැලැස්ම හෝ අනුබෙදුම අදාළ අධිකාරිය විසින් අනුමත කර ඇත්නම් පමණි.

13.

(1) අදාළ අධිකාරිය විසින් ඒ වෙනුවෙන් නිකුත් කර ඇති බලපත්‍රයේ නියමයන් හා කොන්දේසි වලට අනුකූල නොවන කිසිදු භෞතික සංවර්ධනයක් ඉඩමක හෝ එහි කොටසක නොකළ යුතුය.

(2) සංවර්ධනකරු විසින් සෑම බිම් කොටසක් සඳහාම විදුලිය හා ජල සැපයුම ඇතුළු අනෙකුත් යටිතල පහසුකම් සැපයිය යුතුය.

(3) සංවර්ධන සැලැස්ම හෝ සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මකින් විධානය කර නොමැති නම්, බිම් කොටසේ අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් එකසිය පනහකට (ව.මී.150 කට) හා එහි මුහුණත පළල මීටර් 6 ට හා ගැඹුර මීටර් 12 ට නොඅඩුව පවත්වා ගත යුතුය.

(4) පවතින බිම් කට්ටියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට යෝජිත සංවර්ධනය මෙහි දැක්වෙන රෙගුලාසින්ට අනුකූල වන්නේ නම්, බිම් කට්ටියේ විශාලත්වය හා පළල පිළිබඳ අවශ්‍යතා (ඊට පටහැනිව කිසිවක් නොතකා) ලිහිල් කිරීමට, අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

(5) 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.

14.

(1) අනුබෙදුමකට හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමකට යටත් වන ඉඩමක ස්ථිර ගොඩනැගිල්ලක් තිබේ නම්, එම ගොඩනැගිල්ල සඳහා විවෘත අවකාශය, ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සඳහා වන අවම අවශ්‍යතා සහ එම ගොඩනැගිල්ල සඳහා වන වෙනත් අවශ්‍යතා මෙම රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය.

(2) ගෙබිම් ප්‍රමාණය ඇතුළුව අනුමත ගොඩනැගිලි සැලැස්මේ පිටපතක් ලබා දෙන ලෙස අදාළ අධිකාරිය සංවර්ධනකරුගෙන් හෝ ඔහුගේ නියෝජිතයාගෙන් ඉල්ලා සිටිය හැකිය.

15. අන් ආකාරයකින් දක්වා නොමැත්තේ නම් අනු බෙදුම් කරනු ලැබූ, ඒකාබද්ධ කරන ලද හෝ නැවත මැනුම් කරන කරන ලද ඉඩම් කැබලි භාවිතා කල හැක්කේ අදාළ අධිකාරිය විසින් අනුමත කර ඇති භාවිතයන් සඳහා පමණි.

16. යම් ඉඩම් අනුබෙදීමකදී අදාළ ඉඩම මාර්ගයකට, කාණුවකට ගඟකට හෝ යම් ජල මූලාශ්‍රයකට මායිම්ව පිහිටා තිබෙන්නේ නම්, එම ඉඩමේ අනුබෙදුම් සැලැස්ම අදාළ ආයතනයන් විසින් නියම කර ඇති රක්ෂිතයන් සහ නියමයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

17.

(1) යම් අනු බෙදීමක ඇති සෑම බිම් කට්ටියක්ම **04 වන උපලේඛනයෙහි** සඳහන් කර ඇති පරිදි පවත්නා හෝ යෝජිත වීථියකින් ප්‍රවේශය ලබාගත යුතුය.

(2) ප්‍රවේශ මාර්ගය සඳහා වන මාර්ග පථයේ අවම පළල මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(3) 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.

(4) ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල සෑම අවස්ථාවකම ප්‍රවේශකත්වය ලබාගන්නා කැබලි ප්‍රමාණයේ සම්පූර්ණ එකතුව අනුව තීරණය කළයුතුය.

(5) යම් ඉඩම් අනුබෙදුමක් සිදුකිරීමේදී එම ඉඩම් කැබලි සඳහා ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල මීටර් 09 ක් හෝ ඊට වැඩියෙන් 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, ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගයෙහි පළල එතැන් පටන් තවදුරටත් අඩු කිරීමකින් තොරව ඒකාකාරී පළලකින් යුතුව පවත්වාගත යුතුය.

(6) 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 මුහුණත පළල මීටර් 03කට නොඅඩු විය යුතුය.

18.

(1) යම් ඉඩම් කොටසක් සඳහා ප්‍රවේශය සපයන මාර්ගය වීථි රේඛාවක් සහිත ප්‍රවේශ මාර්ගයක් නොවන අවස්ථාවකදී, පවතින මාර්ගයේ භෞතික පළල පදනම් කරගෙන ඉඩම් අනුබෙදුම් කළයුතුය.

(2) වීථි රේඛාවක් සහිත මාර්ගයකින් ඉඩමකට ප්‍රවේශය ඇති විට, එම ඉඩම අනුබෙදිය හැකි කැබලි සංඛ්‍යාව මාර්ගයේ/ වීදි රේඛාවේ පළල අනුව තීරණය වේ. එවැනි වීථි රේඛාවක් පුළුල් කිරීමේදී එම මාර්ගයේ මාධ්‍ය රේඛාවේ සිට දෙපසට සමානව සිදු කළ යුතු අතර, එම මාර්ගය පුළුල් කිරීමට යටත් වන ඉඩම් කොටස කිසිදු මූල්‍ය සලකා බැලීමකින් තොරව පැවරීමේ හෝ මාරු කිරීමේ ඔප්පුවකින් **1 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති පරිදි "ඩී"** ආකෘතියට අනුකූලව මාර්ගය පුළුල් කිරීම සඳහා අදාළ අධිකාරියට පවරා දිය යුතුය.

(3) 4 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති පරිදි නේවාසික ඉඩමක් සඳහා මාර්ගයක පළල තිබිය යුතු අවම අවශ්‍යතාවයට අනුකූලව පවත්වා ගැනීම යම් පාර්ශවයකට අයුතු පීඩා ඇති කරන බවට අධිකාරියේ මතය වන්නේ නම්, පහත සඳහන් කරුණුවලට යටත්ව, සැලසුම් කමිටුවේ නිර්දේශ මත මාර්ගයේ පළල අඩු කරනු ලැබිය හැකිය.

(අ) ප්‍රවේශ මාර්ගය සඳහා මීටර් 3ක අවම පළලක් පැවරීම.

(ආ) අලුත් අනුබෙදීමක් සම්බන්ධයෙන් මෙම අඩුකිරීම අදාල නොවේ.

(ඇ) අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාසවල තත්ත්වය ඉහළ දැමීම සම්බන්ධයෙන් වන යෝජනාවක් වීම.

එවැනි සෑම වීථියක්ම පළල මීටර් 7.0 ට නොඅඩු පළලකින් යුත් පොදු මාර්ගයකට හෝ අයිතිකරුට ප්‍රවේශ අයිතිය ඇති පුද්ගලික මාර්ගයකට සම්බන්ධ විය යුතුය.

19. නේවාසික භාවිතය සඳහා වන ඉඩම් කැබල්ලක ප්‍රවේශ මාර්ගයක අවම පළල 4 වන උප ලේඛනයට අනුකූල විය යුතුය.

20.

(1) පළල මීටර් 9.0 ට වඩා අඩු සහ දිග මීටර් 30.0 ට වඩා වැඩි සෑම වීථියකටම වාහන හැරවීම සඳහා විශ්කම්භය මීටර් 9.0 ට නොඅඩු හැරවුම් වෘත්තයක් හෝ එම වපසරියම ඇති වෙනත් ආකාරයක ඉඩක් මාර්ගයේ සුදුසු ස්ථානයක සැපයිය යුතුය.

(2) ඉඩම් කැබලි සඳහා පළල මීටර 9.0 ට නොඅඩු පිවිසුම් මාර්ගයක් ඇති විටදී විශ්කම්භය මීටර 15.0 ක හැරවුම් වෘත්තයක් හෝ එම වපසරියම ඇති වෙනත් ආකාරයක ඉඩක් මාර්ගයේ සුදුසු ස්ථානයක සැපයිය යුතුය.

21. 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 ගෑම කළයුතුය.

22.

(1) අනු බෙදුමකට භාජනය කළයුතු ඉඩම් කොටස හෝ සංවර්ධන ස්ථානය විශාලත්වයෙන් හෙක්ටයාර් 1.0 හෝ එය ඉක්මවන්නේ නම්, මාර්ග සහ කාණු අත්හැර ඉඩමෙන් සියයට දහයකට (10%) නොඅඩු ප්‍රමාණයක් සුදුසු ස්ථානයක ප්‍රජා, විනෝද කටයුතු හා විවෘත ප්‍රදේශ සඳහා වෙන් කළ යුතුය.

(2) එසේ වෙන් කරන ලද භූමි ප්‍රමාණය සියළු ගාස්තුවලින් තොරව **1 වන උප ලේඛනයේ "ඩී" ආකෘතියෙහි** දක්වා ඇති පරිදි අදාළ අධිකාරිය වෙත පවරනු ලැබිය යුතුය.

23. වාණිජ හා කර්මාන්ත සඳහා වන ඉඩම් අනුබෙදුමකදී, අනුබෙදුමේ කුඩාම ඉඩම් කොටසේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 2024 (පර්චස් 80) කට නොඅඩු වේ නම් සහ සියළුම මාර්ගවල පළල මීටර් 09 කට නොඅඩු වේ නම් විවෘත ප්‍රදේශය 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 සිදු කල යුතුය.

24. නේවාසික භාවිතය සඳහා හෙක්ටයාර 1 කට වැඩි ඉඩමක් අනුබෙදීමේදී එක් බිම් කොටසක අවම බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1012 (පර්චස් 40) 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 10% ප්‍රමාණයෙහි වෙළඳ අගය සංවර්ධනකරු විසින් අදාළ අධිකාරියේ තැන්පත් කළයුතුය.

25.

(1) අනු බෙදීමකට යෝජිත ඉඩම, විලක්, පොදු ක්‍රීඩා පිටියක් වෙරළ තීරයක් වැනි පොදු මහජනයාට ප්‍රවේශකත්වය පවතින පොදු විවෘත ප්‍රදේශයක සිට කි.මී. 0.5 ක අරයක් තුළ පිහිටා ඇති අවස්ථාවක, සහ එම විවෘත ප්‍රදේශය වර්ග මීටර් 4047 (අක්කර 01) කට වඩා විශාලත්වය ඇති අවස්ථාවකදී, එම ඉඩමේ එළිමහන් ප්‍රදේශයක් භෞතිකව වෙන් කිරීම වෙනුවට, එළිමහන් ප්‍රදේශ අවශ්‍යතාව සඳහා වූ භූමි භාගයේ 10% වෙළඳ අගය අදාළ අධිකාරිය වෙත තැන්පත් කළයුතු බවට සංවර්ධනකරුට අදාළ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත් , ඔහු විසින් ඒ වෙළඳ අගය අදාළ අධිකාරියේ තැන්පත් කළයුතුය.

(2) අනුබෙදුමකදී විවෘත ප්‍රදේශ අවශ්‍යතාවය වර්ග මීටර් 300 කට (පර්චස් 12 කට) නොවැඩි වන්නේ නම් එය භෞතික වශයෙන් සපයා දීම වෙනුවට අදාළ අධිකාරිය විසින් අධිකාරියේ සභාපතිගේ අනුමැතිය සහිතව එකී විවෘත ප්‍රදේශයේ ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණයේ වෙළඳ අගය අධිකාරිය වෙත තැන්පත් කළයුතු බවට සංවර්ධනකරුට නියම කරනු ලැබුවහොත්, ඔහු විසින් ඒ වෙළඳ අගය අදාළ අධිකාරියේ තැන්පත් කළයුතුය.

(3) මෙහි පනවා ඇති රෙගුලාසිවලට අනුකූලව, අයදුම්කරු විසින් ආරම්භ කරන ලද හෝ සම්පූර්ණ කරන ලද කිසියම් ගොඩනැගිලි කටයුත්තක හෝ ඉඩම් අනුබෙදුමක සම්පූර්ණයෙන් හෝ කොටසක් සම්බන්ධයෙන් සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබා ගැනීමට අයදුම්කරු අපොහොසත් වී ඇත්නම්, එවැනි අයදුම්කරුවකු විසින් එසේ සංවර්ධනය කල හෝ අනු බෙදුම් කරන ලද ඉඩම් කොටසකට අදාලව සම්පූර්ණ වෙළඳපල වටිනාකමෙන් සියයට දහයකට (10%) සමාන මුදලක් අදාළ අධිකාරියේ ඒකාබද්ධ අරමුදලේ තැන්පත් කිරීමෙන් සහ / හෝ එම සියයට දහයක (10%) ඉඩම් ප්‍රමාණය වෙන්කර තැබීමෙන් පසු එවැනි ගැටළු විධිමත් කර ගැනීමට හිමිකම් කියනු ලැබේ.

(4) එවැනි තැන්පතු වලින් එකතු කරන ලද අරමුදල් භාවිතා කල හැක්කේ අදාළ අධිකාරිය විසින් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශයේ ප්‍රජා විනෝද කටයුතු සහ විවෘත ප්‍රදේශ සංවර්ධනය කිරීම සඳහාම පමණි.

(5) 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 භාවිතා කල හැකිය.

(6) එවැනි විවෘත ඉඩක් සංවර්ධනය කිරීම අයදුම්කරු විසින් අදාළ අධිකාරිය සමඟ සාකච්ඡා කර සිදු කළ යුතුය.

26.

(1) අදාළ අධිකාරිය විසින් ඉඩම තුල සිදුකල හැකි ඉඩම් අනු බෙදීම, ඒකාබද්ධ කිරීම හෝ වෙනත් ඕනෑම සංවර්ධනයක් සඳහා මාර්ගෝපදේශ සහිත සංවර්ධන බලපත්‍රයක් නිකුත් කළ යුතුය.

(2) සංවර්ධන බලපත්‍රයේ දක්වා ඇති අවශ්‍යතා සපුරාලන්නේ නම්, 82 වන රෙගුලාසියට අනුකූලව, ඉඩම් අනුබෙදුමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් සම්බන්ධයෙන් අනුකූලතා සහතිකයක් අදාළ අධිකාරිය විසින් ලබා දිය හැකිය.

(3) අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කරන තුරු අනු බෙදුම් කරන ලද ඉඩම අදාළ අධිකාරියේ අවසරයකින් තොරව ප්‍රචාරණය කිරීමට, ප්‍රවර්ධනය කිරීමට හෝ තෙවන පාර්ශවයකට බැහැර කිරීමට කිසිදු පුද්ගලයෙකුට අයිතියක් නොමැත.

III වන කොටස

ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම, වෙනස් කිරීම හෝ අලුත් වැඩියා කිරීම

28.

(1) ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම, වෙනස් කිරීම හෝ අලුත්වැඩියා කිරීම සම්බන්ධයෙන් වන ඕනෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අදාළ අධිකාරියෙන් පූර්ව අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

(2) සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබා ගැනීම සඳහා වන සියලුම අයදුම්පත් **1 වන උපලේඛනයේ "ඉ" ආකෘතිය** ප්‍රකාර ඇමුණුම් අංක VI, VII හි දක්වා ඇති ලිඛිත ප්‍රකාශයක් සමඟ අයදුම්කරු විසින් අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. එසේම **3 වන උපලේඛනයෙහි** නිර්දේශ කර ඇති පරිදි ඇමුණුම් VIII, IX, X අදාළ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයකුගේ ලිඛිත ප්‍රකාශයක් සහිතව ඉදිරිපත් කළයුතුය.

(3) හැකි සෑම විටම අයදුම්පත්‍රය අදාළ ලේඛන සමග අන්තර්ජාලය ඔස්සේ අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කලයුතුය.

(4) සෑම අයදුම්පතක්ම **2 වන උපලේඛනයේ** දක්වා ඇති පරිදි අදාළ ගාස්තු සමග ඉදිරිපත් කලයුතුය.

29. අයදුම්කරු විසින් නියමිත ආකෘති පත්‍රය මගින් සවිස්තරාත්මක සංවර්ධන යෝජනාවක් අනුමැතිය ලබාගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කළයුතුය. එකී යෝජනාව අදාළ ආයතන හෝ දෙපාර්තමේන්තු මගින් නිර්දේශ කරන ලද තාක්ෂණික නියමයන්ට සහ මූලික සැලසුම් නිරාකරණයේ දක්වා ඇති නිර්දේශයන්ට අනුගත විය යුතුය.

30.

(1) මෙම රෙගුලාසි ප්‍රකාරව නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන බලපත්‍රය වසරක කාලයක් සඳහා වලංගු වේ.

(2) කෙසේ නමුත්, සංවර්ධන බලපත්‍රය ප්‍රකාරව අදාළ සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ කොට බලාපොරොත්තු නොවූ තත්වයන් මත සම්පූර්ණ කර ගැනීමට නොහැකි වූ බවට අදාළ අධිකාරිය මගින් තීරණය කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් සාධක සහිත නම් එකී සංවර්ධන බලපත්‍රය වසර 02 කට නොවැඩි කාලයක් සඳහා දීර්ඝ කිරීමට අදාළ අධිකාරියට හැකියාව ඇත්තේය.

(3) සංවර්ධන බලපත්‍රය අලුත් කිරීම සඳහා වන අයදුම්පත **1 වන උපලේඛනයේ "ඊ" ආකෘතිය"** සමඟ 81 වන රෙගුලාසිය යටතේ දක්වා ඇති පසු විපරම් නිරීක්ෂණ වාර්තාව ද සමඟ ලබාදිය යුතු අතර 02 වන උපලේඛනයෙහි දක්වා ඇති පරිදි අදාළ ගාස්තුව ගෙවීමද සිදුකල යුතුය.

(4) වසර 03ක් අවෑමෙන් සංවර්ධන බලපත්‍රය කල් ඉකුත් වුවක් සේ සලකනු ලැබේ.

(5) කිසියම් අවස්ථාවක සංවර්ධන බලපත්‍රය සඳහා ලබා දුන් වසර 03 ක වලංගු කාල සීමාව/සීමා ඉකුත් වීමෙන් පසුව ද සංවර්ධන බලපත්‍රයේ කාලසීමාව තවදුරත් දීර්ඝ කිරීමට අයදුම්කරු අපේක්ෂා කරන්නේ නම්, එවැන් අයදුම්කරුවෙක් අනුමත ගොඩනැගිලි සැලැස්මේ පිටපතක් සමඟ නව බලපත්‍රයක් ලබාගැනීම සඳහා ඉල්ලුම් කල හැකිය. මෙහිදී **උපලේඛන 2 හි** දක්වා ඇති පරිදි අදාළ ගාස්තුව ගෙවීමද සිදුකල යුතුය.

(6) එවැනි ඉල්ලීමක් සඳහා ඉහත 28(2) ඡේදයේ දක්වා ඇති පරිදි අයදුම් කලයුතුය.

(7) නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන බලපත්‍රයක් අදාළ වලංගු කාල සීමාව තුළදී සියලුම වරප්‍රසාද සහිතව තෙවන පාර්ශවයකට පැවරීමට ඕනෑම අයදුම්කරුවෙක් අපේක්ෂා කරයි නම්, එකී අනුමැතිය ලත් පුද්ගලයාගේ කැමැත්ත සහිතව විධිමත් ඉල්ලීමක දිවුරුම් ප්‍රකාශයක් මගින් ඉල්ලුම් කලයුතුය.

(8) සෑම සැලසුමක්ම;

(අ) ජාත්‍යන්තර "ඒ " ශ්‍රේණියේ සම්මත මෙට්‍රික් ප්‍රමාණයේ පත්‍රිකා මත සකස් කොට තිබිය යුතුය.

(ආ) අදාළ ගොඩනැගිල්ල හෝ පරිශ්‍රය සංවර්ධනය කරනු ලබන අරමුණ සහිත මාතෘකාවක් ඇතුලත් කලයුතුය.

(ඇ) පිටපත් පහක් (05) සහිතව ඉදිරිපත් කල යුතුය.

(09) අවශ්‍ය වේ යැයි අදාළ අධිකාරිය ඉල්ලා සිටිනු ලැබුවහොත් අතිරේක සැලසුම් පිටපත් හෝ විස්තර, පිරිවිතර හෝ වෙනත් තොරතුරු හෝ ඒ හා සම්බන්ධ ලේඛන ආදිය ලබාදිය යුතුය.

(10) අනුමත කරන ලද මිනින්දෝරු සැලසුමක සහ ගොඩනැගිලි සැලසුමක පිටපත් අයදුම්කරු විසින් වැඩ භූමියේ තබා තිබිය යුතු අතර අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී අධිකාරියේ නිලධාරියෙකු විසින් ඉල්ලුම් කරන විටදී ඉදිරිපත් කලයුතුය.

(11) සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ පිහිටීම දැක්වෙන තොරතුරු සහිත භාත්පස ප්‍රදේශයේ සැලැස්මක් අයදුම් පත්‍රය සමග ඉදිරිපත් කලයුතුය.

31. පහත දක්වා ඇති පරිදි ගොඩනැගිලි වර්ග තුනකි.

"ඒ" වර්ගය

(1) බිම් මහල ඇතුළුව මහල් 5 කින් හෝ වැඩි ගණනකින් සමන්විත හෝ යාබද වීථි මට්ටමේ සිට මීටර් 15ක් හෝ ඊට වඩා උස් වූ ගොඩනැගිල්ලක්.

"බී" වර්ගය

(2) ඉහත අධි උස වර්ගයට අයත් නොවන පහත දක්වා ඇති ලක්ෂණ වලින් සමන්විත ගොඩනැගිල්ලක්;

(අ) බිත්තියක් හෝ කණුවක් ඉඩමේ මායිමක් මත පිහිටි බිම් මහල ද ඇතුළුව මහල් 4 ට වැඩි නොවන මහල් ගණනකින් සමන්විත උස මීටර් 15 ට අඩු ගොඩනැගිල්ලක්;

(ආ) පා මහලක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක්;

(ඇ) ටැම් අත්තිවාරමක් හෝ පහුරු අත්තිවාරමක් සහිත;

(ඈ) දිග මීටර් 10 ට වඩා විහිදී ඇති වහලයක් සහිත;

(ඉ) මහජනයා රැස්වන ස්ථානයක් හෝ පොදු ගොඩනැගිල්ලක්; සහ

(ඊ) ගබඩා සහ කර්මාන්තශාලා වැනි සුළං සංවේදන ගොඩනැගිල්ලක්.

"සී" වර්ගය

"සී I" -

(3) (අ) වර්ග මීටර් 100 ට නොවැඩි බිම් මහලක් සහ එක උඩු මහලක් සහිත "බී" වර්ගයට අයත් නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක්.

"සී II" -

(ආ) වර්ග මීටර් 400 ට නොවැඩි සහ උස මීටර් 12 නොඉක්මවන "බී" වර්ගයට අයත් නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක්.

"සී III" -

(ඇ) වර්ග මීටර් 400 ට නොවැඩි සහ උස මීටර් 12 ට වැඩි සහ 15 ට අඩු "බී" වර්ගයට අයත් නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක්.

32. සෑම ගොඩනැගිලි සැලස්මකම හරස්කඩ, ගෙබිම් සැලැස්ම , ඉදිරි හා පැති පෙනුම, පහත දක්වා ඇති පරිමාණයන්ගෙන් යුතුව ඇඳ ඉදිරිපත් කලයුතු ය.

(අ) සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ සැලැස්ම 1:1000 හෝ ඉඩමේ ප්‍රමාණය අනුව සුදුසු පරිමාණයෙන් විය යුතුය.

(ආ) ගොඩනැගිල්ලේ ගෙබිම් සැලැස්ම හා හරස්කඩ 1:100 පරිමාණයට විය යුතු අතර සම්මත ප්‍රමාණයේ කඩදාසි වල දැක්වීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී පමණක් 1:200 ට නොවැඩි පරිමාණයකට පිළියෙළ කර තිබිය යුතුය.

33. ගොඩනැගිලි වැඩ සඳහා වන ඕනෑම සංවර්ධනයක් සඳහා සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබාගැනීමට ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්මක, රෙගුලාසි අංක 34, 35, 36, 37 හා 38 හි දැක්වෙන විස්තර පිළිගත් වර්ණ හා සංකේත භාවිතා කරමින් ඉදිරිපත් කල යුතුය.

සංවර්ධන පරිශ්‍රය

34. (1) පහත සඳහන් විස්තර දැක්වෙන තැනුම්පල සැලැස්මක් හෝ අනු බෙදුම් සැලැස්මක;

(අ) සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ ප්‍රධාන මායිම් පරිශ්‍රයේ දිග, පළල සහ පවතින ගොඩනැගිලි වලට ඇති දුර පරිමාණුකූලව ඉලක්කම් යොදා දැක්විය යුතුය.

(ආ) අනුමත බිම් කට්ටි සැලසුමේ දක්වා ඇති පරිදි පරිමාණය, උතුරු දිශාව සහ යාබද බිම් කට්ටිවල හෝ ගොඩනැගිලිවල පරිශ්‍ර අංක.

(ඇ) පරිශ්‍රයට ඇති ප්‍රවේශ මාර්ග.

(ඈ) අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කරන ලද සංවර්ධන සැලසුමක දක්වා ඇති සියලුම වීථි රේඛා, ගොඩනැගිලි රේඛා, යම් මාර්ගයක් පුළුල් කිරීමේ රේඛාවක් සහ සේවා මාර්ගයක් සඳහා වන යම් බිමක් හෝ ජලය බැස යාම සඳහා වන වෙන් කිරීම් හෝ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් පනවා ඇති සියලුම වීථි රේඛා;

(ඉ) යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ සිට පවත්නා සියලුම කාණු වලට , ජල මාර්ග වලට , පලදෝරු මාර්ග වලට, මනුවලවල් වලට, වැටවල් වලට , රැඳවුම් බැම් වලට, බිම් කට්ටිය මත හෝ යාබද බිම් කට්ටිය මත ඇති බැවුම් වලට ඇති දුර ඉලක්කම් යොදා දැක්විය යුතුය;

(ඊ) ඉඩම ජලයෙන් යටවන ප්‍රදේශයක පවතී නම් වාරි මාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව හෝ වෙනයම් අධිකාරියක් විසින් වාර්තා කර ඇති සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ ඉහළතම ගංවතුර මට්ටම;

(උ) අංශක 45 ට වඩා ප්‍රපාතාකාර හා උසින් මීටර් එකහාමාර (1.5) ඉක්මවන බෑවුම් පැහැදිලිව දක්වමින් සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ සහ යාබද මාර්ග වලට අදාළ සියලු සමෝච්ඡ රේඛා සහ ස්ථානීය උස මට්ටම්;

(ඌ) බෑවුම අංශක 10 ට වැඩි හා / හෝ පාංශු තලය අස්ථාවර කඳුකර ප්‍රදේශයක් නම් තනි මහල් ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා වුවද, කරන ලද භූ තාක්ෂණික විමර්ශනයක ප්‍රතිපල;

(එ) සංවර්ධන පරිශ්‍රයක නව බෑවුමක් හෝ ඉවුරක් සකස් කරන්නේ නම් එම බෑවුම හෝ ඉවුර පවත්නා සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ බෑවුමට හෝ ඉවුරට වඩා උස හෝ ප්‍රපාතාකාර නම් එම බෑවුම හෝ කණ්ඩිය ස්ථාවර කිරීම සඳහා වන රැඳවුම් බැම්මක් හෝ වෙනත් ඉදිකිරීමක්;

(ඒ) පිළිගත් පාංශු ඉන්ජිනේරුවෙකුගේ වාර්තාවේ නිශ්චය කර ඇති පරිදි හෝ අධිකාරිය නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි අවශ්‍ය පිටසන් සහිතව අනුමැතිය සඳහා බැම්මේ හෝ ඉදිකිරීමේ සැලසුම් ඉදිරිපත් කලයුතුය;

(ඔ) යම් යෝජිත මතුපිට හෝ භූ ගත කාණු සහ ඒවා පවත්නා කාණුවකට හෝ ජල මාර්ගයකට සම්බන්ධ වන ස්ථාන;

(ඕ) යම් යෝජිත පල්දෝරු මාර්ගයක් , මනු වලක් සහ ඒවා පවතින පල්දෝරු මාර්ගයකට හෝ මනු වලකට සම්බන්ධ වන ස්ථාන;

(ක) යෝජිත භූ දර්ශන වැඩපිළිවෙල;

(ඛ) යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා අදාළ වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ සහ;

(න) යෝජිත විදුලි හා දුරකථන රැහැන් හා ඒවා පවතින ජාලය සමග සම්බන්ධ වන ස්ථාන.

ගෙබිම් සැලැස්ම

35. පහත සඳහන් විස්තර ඇතුළත් කරමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඒ ඒ මහලේ තට්ටුවේ මහල් සැලැස්ම සහ එහි වහලය :-

(අ) තට්ටුවේ එක් එක් කොටස ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන කාර්යය පැහැදිලිව සඳහන් කලයුතුය;

(ආ) ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල බිත්ති, ගොඩනැගිලි මතුපිට ව්‍යුහය පොළව සඳහා වන කොන්ක්‍රීට් අතුරුම සඳහා යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යවල වර්ගය සහ කොන්ක්‍රීට් අතුරුමට දැරිය හැකි උපරිම සජීවී බර;

(ඇ)ගොඩනැගිල්ලේ සියලුම කාමර, මැදිරි, බරාඳ, තරප්පු පෙළ, ඉස්තෝප්පු සහ පියසි මහල් ඒවායේ බිත්ති වල හා කුළුණු වල ඝනකම් අංකනය කර දැක්විය යුතුය;

(ඈ) ගොඩනැගිල්ල තුළ හා ඒ අවට පිහිටි වා ළිං (air well) පසු මිදුල්, මිදුල් සහ විවෘත අවකාශ වල මිනුම් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්ති වල සිට යාබද මාර්ගවල මධ්‍ය රේඛාවට, මාර්ග රක්ෂිත වලට සහ ජලය බැස යාමට වෙන්කර ඇති ඉඩකඩ වලට ඇති දුර;

(ඉ) සියලුම බිත්ති, විවර, කණු කුළුණු අතර මිණුම්;

(ඊ) සියලුම සනීපාරක්ෂක උපාංග, ඊට සම්බන්ධ වා නල හා මහල් පාලක (මහල් හබක) සහ ඒවා අපවහන මාර්ග වලට සම්බන්ධ වන ස්ථාන;

(ඔ) ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඒ වටා පිහිටි සියලු මතුපිට කාණු, ඒවායේ ජලය ගලා යන දිශාව ඊතල මගින් දක්වමින්ද ජලය බැහැර කරනු ලබන කාණු සහ එම කාණු වල ප්‍රමාණය;

(ඕ) ගිනි නිශ්කාෂණයට අනුව ගින්නෙන් ආරක්ෂා වීමේ උපක්‍රම, ගිනි හට ගැනීම වැළක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග හා ගිනි නිවීමේ උපකරණ සවිකරන ස්ථාන සහ උස ගොඩනැගිල්ලක් වන අවස්ථාවකදී යොදනු ලබන අකුණු ආරක්ෂණ උපක්‍රම;

(උ) වායු සමනය කිරීම, යාන්ත්‍රිකව සංවාතනය ලබාදිය යුතු හෝ පීඩන ගැන්විය යුතු ගොඩනැගිල්ලේ එක් එක් තට්ටුවේ සෑම කොටසක්ම සහ වායු සමනය කිරීම කේන්ද්‍රස්ථ පද්ධතියක මාර්ගයකින්ද නැතහොත් සමූහගත ඒකකයකින්ද යන වග දැක්වෙන පැහැදිලි ප්‍රකාශයකින්ද සහ හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම වායුසමීකරණ යන්ත්‍රවල හෝ ඒකක වල පිහිටීම මහල් සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය;

(ඌ) වාහන ගාල් කිරීමේ ඉඩකඩ , බෑවුම් මග, තරප්පු පෙළ, හා එහි නැවතුම්, විදුලි ජනක යන්ත්‍ර, විදුලි ට්‍රාන්ස්පෝමර, මධ්‍යගත ගෘහ පරිභෝජන ගෑස් බෙදා හැරීම් කටයුතු සඳහා ඉඩකඩ වෙන් කිරීම;

(එ) වැසි ජලය රැස් කිරීම සඳහා යොදනු ලබන සියලුම නල මාර්ග සහ උපාංග වෙනස් වර්ණ වලින් සහ සලකුණු වලින් දැක්වීම;

(ඒ) සහාධිපත්‍ය දේපළක් හා සම්බන්ධ වූ විට 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිය පිළිබඳ නීතියට (Apartment Ownership Law) සහ එහි සංශෝධනයට අනුකූල විය යුතු අතර ඒ සඳහා වන සියලු සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයෙකු විසින් පිළියෙළ කර අත්සන් කර තැබිය යුතුය සහ;

(ඔ) අදාළ අධිකාරිය විසින් නිර්දේශ කරනු ලැබූ පරිදි කුණු කසල බැහැර කිරීමේ ස්ථානවල පිහිටීම දැක්විය යුතුය.

හරස්කඩ

36. යාබද පොළවෙන් පැහැදිලිව වෙන්ව පෙනෙන සේ සකසනු ලබන ගොඩනැගිල්ලේ හරස් ආයත සහ වෙනත් හරස් කැපුම් සැලසුම් වල පහත විස්තර අන්තර්ගත කරමින් සකස් කල යුතුය:-

(අ) ගොඩනැගිල්ලේ සියලුම බිත්ති,මහල්, වහල, සිවිලිම්, අත්තිවාරම්, කණු, බාල්ක, පියසි මහල සහ ඝනකම සහ ඒවා ඉදිකිරීමට යොදාගනු ලබන අමුද්‍රව්‍ය;

(ආ) පවත්නා බිම් මට්ටම සහ මට්ටම්ද, සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ මට්ටම උස් හෝ පහත් කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම්, එම නව බිම් මට්ටම හෝ මට්ටම්ද, එය කෙසේ යාබද ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වලට බලපාන්නේද යන්න සහ ඒවායේ ස්ථාවර භාවය ආරක්ෂා කිරීමට ගනු ලබන පියවර;

(ඇ) සංවර්ධන පරිශ්‍රයේ ඇති හෝ පිහිටුවීමට අවශ්‍ය උසින් මීටර් එකහමාර (1.5) වන රැඳවුම් බැම්මකට හෝ බෑවුමකට යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ සිට ඇති දුර සහ එකී බැම්මේ හෝ බෑවුමේ සිට මීටර් දහයක් (10) ඇතුළත ඇති යාබද ඉඩමේ මායිම හෝ එහි පිහිටි ගොඩනැගිලි වලට ඇති දුර;

(ඈ) පවත්නා බිමට හා මාර්ගයේ මට්ටමට හෝ මට්ටම් වලට සාපේක්ෂව ගොඩනැගිල්ලේ දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංවාතනය සඳහා වන විවරයන්, එක එක තට්ටුවේ උස, සීලිමේ උස, බිම් මහලේ මට්ටම හෝ මට්ටම්, පියමං මට්ටම හෝ මට්ටම්වල පරිමාණයන් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්ති වල සිට මායිම දක්වා නිර්බාධිත දුර පැහැදිලිව ඉලක්කම් යොදා දැක්විය යුතුය.

ආරෝපන (Elevation)

37. පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරිපස, පිටුපස සහ පැති ආරෝපනය: -

(අ) පරිමාණයන් දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ සියලු බාහිර බිත්ති, බාහිර කුළුණු, තාප්ප සහ දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංවාතන විවර, මහල් ආවරණ බැල්කනි සහ වහලද අදාළ අධිකාරිය විසින් නියම කර ඇත්තේ නම් හෝ යෝජිත බාහිර බිත්ති, බාහිර කුළුණු, තාප්ප, විවර, වහල ආවරණ, බැල්කනි සහ වහල ඉදිකිරිම සඳහා යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යවල වර්ග;

(ආ) අදාළ අධිකාරිය විසින් සවිස්තර උපදෙස් සැපයිය යුතු විශේෂ අවස්ථා වලදී සංවර්ධන පරිශ්‍රය තුල පවත්නා සෑම ගොඩනැගිල්ලකම උස, බිම් මට්ටම්, බාහිර බිත්ති, දොරවල්, ජනෙල්,වහල සහ අනකුත් බාහිරින් දක්නට ලැබෙන දෘශ්‍යමාන ලක්ෂණද දක්වමින් ඒවා ඉදිකිරීම සඳහා යොදාගත් අමුද්‍රව්‍ය;

(ඇ) ගොඩනැගිලිවලට යාබදව පවතනා සෑම පියමගකම, ආලින්ද මගකම, මාර්ගයේ සහ ගොඩනැගිල්ලේ බිම් මට්ටම් සහ යෝජිත එබඳු පියමගෙහි, ආලින්ද මගෙහි ප්‍රවේශ පාර්ගයේ හෝ ඒවායේ කොටස් වල යෝජිත මට්ටමද දැක්විය යුතුය.

ව්‍යුහාත්මක විස්තර හා ගණනය කිරීම්

38. ගොඩනැගිලි වැඩවල සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සහ හරස්කඩයන් නියම කරනු ලැබ ඇති පරිදි නිර්මාණය ගණනය කිරීමේ පිටපතක්ද සමග අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කලයුතුය. එවැනි නිර්මාණ සැලසුමක් අදාළ අධිකාරියට භාරදෙන විට එහි විද්‍යුත් පිටපතක්ද සමග යොමුකළ යුතු වේ.

39. සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සහ නිර්මාණ ගණනයන් (design calculation) පාංශු පරීක්ෂණ වාර්තා පදනම් කරගෙන සහ මෙම රෙගුලාසි වල දැක්වෙන නියමයන්ට මෙන්ම ගොඩනැගිලි නිර්මාණයන්ට අදාළ වෙනයම් ලිඛිත නීතියකටත් අනුකූලව සකස් කලයුතු අතර එය 3 වන උපලේඛනයට අනුව අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් අත්සන් කර පහත සඳහන් කරුණු ද ඇතුලත්කර ඉදිරිපත් කලයුතුය. :-

(අ) එක් එක් මහලක් සඳහා හෝ එහි කොටසක් සඳහා සැලසුම් කරනු ලැබ ඇති ආරෝපිත භාරය;

(ආ) සිදු කරන ලද පාංශු පරීක්ෂණ වල ප්‍රතිපල, පාංශු ධරණීය හැකියාව පිළිබඳ ගණනයන් මෙන්ම සම්පූර්ණ විදුම් පරීක්ෂණ සහ පසෙහි විස්තර;

(ඇ) ප්‍රයෝජනයට යොදාගනු ලබන අත්තිවාරම් ක්‍රමය හෝ ක්‍රම; සහ

(ඈ) අදාළ වන්නේ නම්, ජම්බාර වර්ගය, ජම්බාර ගැසීමේ ක්‍රමය හා එම කාර්ය සඳහා යොදා ගැනීමට නියමිත යන්ත්‍ර වර්ගය.

ගොඩනැගිලි සේවා සැලසුම් කිරීම

40.

(1) ගෙබිම් වර්ගඵලය වර්ග මීටර් 400 හෝ ඊට වැඩිවන අවස්ථාවක හෝ අදාළ අධිකාරිය විසින් අවශ්‍ය යැයි තීරණය කරනු ලබන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ජලනල, යාන්ත්‍රික, විදුලි සහ ඉලෙක්ට්‍රොනික උපාංග ස්ථාපනය ආදී ගොඩනැගිලි සේවා සඳහා අදාළ ආයතන වලින් නිරාකරණයන් ලබාගත යුතුය.

(2) ගොඩනැගිලි සේවාවන් ස්ථාපනය කිරීමක්, පුළුල් කිරීමක් හෝ වෙනස් කිරීමක් සඳහා 3 වන උපලේඛනයේ පරිදි සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයෙකු විසින් සකස් කර අනුමැතිය සඳහා අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කල යුතුය.

41. පහත දැක්වෙන සෑම ගොඩනැගිල්ලක් සඳහාම එහි පදිංචිකරුවන් සඳහා වැඩි ආරක්ෂාවක් සැලසීමේ අදහසින් අධිකාරිය විසින් අවශ්‍ය යැයි තීරණය කරන අවස්ථාවක ගිනි නිවීමේ සේවා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් නිශ්චිතව දක්වනු ලැබිය හැකි ගිනි ආරක්ෂක අවශ්‍යතා පිළිපැදිය යුතුය.

(අ) උස මීටර් 15 ඉක්මවන හෝ ඒකක 5 ඉක්මවන සියලුම නේවාසික ගොඩනැගිලි; සහ

(ආ) උස මීටර් 15 ඉක්මවන සහ වර්ග මීටර් 400 ඉක්මවන සියලුම නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලි.

42.

(1) අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම ගොඩනැගිලි සැලසුමක්ම පැහැදිලිව ඇඳ මුද්‍රණය කොට ඉදිරිපත් කලයුතුය. පවත්නා ගොඩනැගිලි සඳහා වන නව එකතු කිරීම් පැහැදිලිව රතු වර්ණයෙන් දැක්විය යුතුය. සැලසුම ඒකක එකකට වඩා වැඩිවන විට එවැනි ඒකක විවිධ වර්ණයෙන් පැහැදිලිව දැක්විය යුතුය.

(2) පවත්නා ගොඩනැගිල්ලෙන් කඩා ඉවත් කිරීමට යෝජිත සියලු කොටස් කළු වර්ණ කඩ ඉරි මගින් දැක්විය යුතුය.

43. එකතු කිරීම් හා වෙනස් කිරීම් සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම;

පවතින ගොඩනැගිල්ලක අලුත්වැඩියා කිරීමක්, වෙනස් කිරීමක් හෝ ඊට නව කොටස් එකතු කිරීම් කරන විට අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන එම ගොඩනැගිලි කාර්යයන්හි සැලැස්ම හෝ සැලසුම් අදාළ අධිකාරිය විසින් එසේ කිරීම අවශ්‍ය යැයි සලකනු ලබන විටදී, අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකු තමා එම ගොඩනැගිල්ල පරීක්ෂා කල බවත්, තම මතයට අනුව අලුත් වැඩියා කිරීම්, වෙනස් කිරීම් හෝ එකතු කිරීම් හේතුවෙන් වැඩි විය හැකි හෝ වෙනස්විය හැකි බර හෝ ආනතීන් එම ගොඩනැගිල්ලට දැරිය හැකි බවට තහවුරු කෙරෙන නියමිත සහතිකයක් හා ප්‍රකාශයක් සමඟ ඉදිරිපත් කලයුතුය.

44

(1) එක් ඒකකයක් සහිත නේවාසික ගොඩනැගිලි හැර අනෙකුත් සියලුම සංවර්ධනයන් වර්ග මීටර් 400 හෝ එය ඉක්මවන්නේ නම් එම ගොඩනැගිලි සඳහා අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරනු ලබන හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය ලබාගැනීම අනිවාර්ය වේ.

(2) හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය ලබා ගැනීම සඳහා වන අයදුම්පත්‍රය, ගොඩනැගිලි අයදුම්පත සමග 1 වන උපලේඛනයේ "උ" ආකෘතියට අනුව ඉදිරිපත් කළයුතුය. අයදුම්පත්‍රය අදාළ ලේඛන සමඟ අන්තර්ජාලය ඔස්සේ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කලයුතුය.

(3) 44 (1) හි සඳහන් සෑම සංවර්ධන කටයුත්තක්ම 5 වන උපලේඛනයෙහි සඳහන් කර ඇති හරිත සහතිකකරණයේ අවම සහතික මට්ටම හා අනුකූල විය යුතුය.

(4) සියලුම අයදුම් පත්‍ර මෙම රෙගුලාසි වලට අනුව 2 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති ගාස්තු සමඟ ඉදිරිපත් කලයුතුය.

IV වන කොටස

සංවර්ධනයන් සැලසුම් කිරීම, නිර්මාණය කිරීම හා ගණනය කිරීම

45. (1) ඕනෑම ඉඩම් කට්ටියක් සඳහා වන අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය පහත දක්වා ඇති කරුණු අනුව තීරණය කෙරේ:-

(අ) භූමියේ ප්‍රමාණය;

(ආ) ප්‍රවේශ අයිතිය සහිත ප්‍රවේශ මාර්ගයට මුහුණලා ඇති ඉඩමේ මුහුණතෙහි (frontage) දිග.

(ඇ) ඉඩමට ප්‍රවේශය සපයන මාර්ගයෙහි පළල;

(ඈ) ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන ඝනත්වය නිරූපණය කොට දක්වන කලාප සංගුණකයෙහි අගය;

(ඉ) වෙනත් අදාළ නීති හා රෙගුලාසි මගින් බලපැවෙත්වෙන කොන්දේසි.

46.

(1) සංවර්ධන සැලසුමක් ඇති ප්‍රදේශයක, අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේදී 6 වන උපලේඛනයේ "අ" සහ "ආ"ආකෘති පත්‍ර අනුව ගණනය කිරීම් සිදුකළ යුතු අතර සංවර්ධන සැලසුමක් නොමැති ප්‍රදේශ සඳහා එකී ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කරන විට එකී උපලේඛනයෙහි දක්වා ඇති "ඇ" සහ "ඈ" ආකෘති පත්‍ර අනුව ගණනය කිරීම සිදුකළ යුතුය. රථ ගාල්, වායු සමීකරණාගාර සඳහා වන ඉඩකඩ සහ ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය සඳහා වන යන්ත්‍ර ආදිය සඳහා වෙන්කළ යුතු ඉඩකඩ මෙකී අවසරලත් බිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේදී අදාළ කර නොගැනේ.

(2) සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව රෙගුලාසි 46(1) හි සඳහන් පරිදි නිත්‍යානුකූල රථවාහන නැවැත්වීමේ සේවා අවශ්‍යතාවයට අමතරව 10% ක ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් ලබාදිය හැකි අතර ඊට වඩා වැඩියෙන් ඉල්ලුම් කරන විට එය අනුමත ගෙබිම් ප්‍රමාණයට අදාළ කරගනු ඇත.

(3) වහල ඇතුරුම් ප්‍රදේශය (roof terrace) අනුශාංගික සේවාවන් වලට හැර වෙනත් ප්‍රධාන භාවිතයකට යොදාගන්නේ නම් එම ඉඩකඩද අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණයට ඇතුලත් කලයුතුය.

(4) මීටර් 1.2 ට වඩා පළලින් යුත් වැරෙන්ඩා, බැල්කනි, කැන්ටිලිවර් ඇති විටක එම කොටස් වල ප්‍රමාණය අවසරලත් බිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේදී එකතු කලයුතුය.

(5) සංවර්ධන සැලසුමට අදාළව 46 (1) උප රෙගුලාසියෙහි දක්වා ඇති පරිදි අදාළ කලාප සංගුණකය භාවිතා කර අවසරලත් බිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීම සිදුකල යුතුය.

47. සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා අවසරලත් බිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේදී, ඉඩම් කට්ටියේ වීථි රේඛා/ රේඛාව තුලට අයත් නොවන බිම් ප්‍රමාණය සලකා බැලිය යුතුවේ.

48. ගෙබිම් ආවරණය ගණනය කිරීමේදී, අනුමත සංවර්ධන සැලසුමක දක්වා ඇති අවශ්‍යතාවන්ට අනුකූල විය යුතුය.

49.

(1) අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේදී ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල ලෙස සැලකිය යුත්තේ ප්‍රවේශය ලබාගන්නා මාර්ගයට අදාළ වීථි රේඛාවේ පළල වේ. වීථි රේඛාවක් නොමැති අවස්ථාවක, පවතින ප්‍රවේශ අයිතියක් සහිත මාර්ගයේ භෞතික පළල සලකා බැලිය යුතුය.

(2) ඉඩම සඳහා නීත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතිය ලබා දෙන මීටර් 6ට නොඅඩු විරුද්ධ දිශාවන්ට ගමන් කරන මාර්ග 2ක් ඇති විටක, සිදු කරන සංවර්ධනයන් සඳහා අවසරලත් බිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේදී මාර්ග 2 ම සැලකිය යුතුය. එවැනි අවස්ථාවක අධිකාරිය මගින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගත යුතුය.

(3) ප්‍රවේශ මාර්ග දෙකකට වැඩි අවස්ථාවක අතිරේක පාරේ අවම පළල අවම වශයෙන් මීටර් 6ක් පැවතිය යුතුය.

50. පවතින මාර්ගය මීටර් 6ක් සහ වීථි රේඛාව/ යෝජිත මාර්ගයේ පළල වෙන්කර හෝ සලකුණු කර ඇත්තේ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ එක පැත්තක පමණක් වන විට ඉඩමේ භෞතික සංවර්ධනය සඳහා වන ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීම සඳහා මාර්ගය සලකුණු කළ පැත්තට විරුද්ධ පැත්තේ ඉඩමේ හිමිකරු වීථි රේඛාවේ/ යෝජිත මාර්ගයේ පළලින් ½ක් හා සමාන මූල්‍ය වටිනාකමක් අදාළ අධිකාරියේ තැන්පත් කර ප්‍රතිලාබ ලබාගත හැකිය.

51. පළල මීටර් 6 ට නොඅඩු මාර්ග එකකට වඩා නීත්‍යානුකූලව ප්‍රවේශය සහිතව ඉඩමට සම්බන්ධව පවතින විට, එම සියලුම මාර්ග මුහුණත් වැඩි දිගක් සහිත මුහුණතක් ඇති මාර්ගයට සමානුපාතිකව සලකා අවසරලත් බිම් ප්‍රමාණය ගණනය කලයුතුය.

52. ඉඩමක් හෝ ඉඩමක කොටසක් සංවර්ධන සැලසුමකින් යෝජිත මාර්ග රක්ෂිතයට අයත් වන විට එම ඉඩමේ සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කරන මොහොතේ එම රක්ෂිත කොටස භෞතිකව අදාළ මාර්ගයට එකතු කිරීම සඳහා අදාළ අධිකාරියට ඔප්පුවකින් අයිතිය පවරා දිය යුතුය.

53. ඕනෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් වාහන ගමනාගමනය, අවට පාරිසරික තත්වයන්, ගිනි අවධානම, පොදු ජනයාගේ ආරක්ෂාව, සෞඛ්‍යය උපද්‍රව, සංවර්ධනයට අදාළ ආරක්ෂක හේතු, පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම් සහ අවට පවතින සංවර්ධන ලක්ෂණ ආදිය සඳහා අහිතකර ලෙස බලපායි නම් යෝජිත සංවර්ධනයේ අවසරලත් බිම් ප්‍රමාණය උපරිම අවසරලත් සීමාවේ තිබුණද අදාළ අධිකාරියට එම සංවර්ධනයේ ප්‍රමාණය සීමා කළහැකිය.

54. හරිත ගොඩනැගිලි සහතික ලබා ගැනීම සඳහා වන අවශ්‍යතා සපුරා ඇතැයි අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන විට පහත දක්වා ඇති ප්‍රතිශතයන් පෙරසැරි ගාස්තු වලින් නිදහස් කෙරේ.

(අ) රිදී මට්ටම සඳහා 10%

(ආ) රන් මට්ටම සඳහා 30%

(ඇ) ප්ලැටිනම් මට්ටම සඳහා 50%

ඒ සඳහා 5 වන උපලේඛනයට අනුව හරිත ගොඩනැගිලි ශ්‍රේණිගත කිරීම් අනුව අදාළ සංවර්ධන කටයුත්ත අදාළ මට්ටම් සම්පූර්ණ කරන බවට ප්‍රමාණවත් සාක්ෂි සංවර්ධනකරු විසින් ඉදිරිපත් කරන බවට එකඟ විය යුතුය.

විවෘත ඉඩකඩ සහ ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම

55.

(1) සංවර්ධන සැලසුමක් ඇති ප්‍රදේශයක මෙහි 6 වන උපලේඛනයේ "ඇ" ආකෘතියෙහි දක්වා ඇති පරිදි යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ ඇතුළත හෝ ඒ වටා විවෘත අවකාශයක් පවත්වාගත යුතුය. සංවර්ධන සැලසුමක් නොමැති විටකදී 6 වන උපලේඛනයේ "ඊ" ආකෘතිය අදාළ කරගත යුතු ය.

(2) ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශ වීම, ගොඩනැගිල්ල නඩත්තු කිරීම හෝ යාබද ගොඩනැගිලිවලින් වෙන් කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් ඉඩකඩක් සැලසීමට අදහස් කරනු ලැබූ විට, එම විවෘත ඉඩකඩ කවර අවස්ථාවකවත් පළලින් මීටර් 1 ට නොඅඩු විය යුතුය.

(3) ගොඩනැගිලි සීමාවක් නොමැති අවස්ථාවකදී ඉඩමේ මායිමේ සිට මීටර් 1 ක ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීමක් සිදුකල යුතුය.

(4) ඉඩමේ විවෘත අවකාශයෙන් 50%ක් හරිත වගාවක් හෝ හරිත ආවරණයක් සහිතව ඉදිකිරීම් වලින් තොරව පවත්වාගත යුතය.

56.

(1) ගොඩනැගිල්ලේ සම්පූර්ණ පළලින් යුතු විවෘත ඉඩකඩක් ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපසින් වෙන් කිරීමට නොහැකි අක්‍රමවත් හැඩයෙන් යුක්ත භූමි භාගයක් වනවිට හෝ එකී බිම් කොටස ප්‍රවේශ මාර්ග කිහිපයකට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවලදී අදාළ

තත්වය සැළකිල්ලට ගෙන සුදුසු යැයි සලකන ආකාරයට පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ වෙන්කරන ලෙස අදාළ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

(2) ඕනෑම අක්‍රමවත් හැඩයක් සහිත භූමියක අවම මුහුණත මීටර් 3ක් ලෙස පවතින විට සංවර්ධනය සඳහා අවසර දෙනු ලබන්නේ ඉඩමේ පළල මීටර් 6ක් වන ස්ථානයේ සිට පමණි.

(3) 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 සංවර්ධන සැලැස්මක් ඇති ප්‍රදේශ වල 6 වන උප ලේඛනයේ "ඇ" ආකෘතියට අනුකූලව සංවර්ධන සැලසුමක් නොමැති ප්‍රදේශ සඳහා 6 වන උපලේඛනයේ "ඊ" ආකෘතියට අනුකූල විය යුතු ය.

57.

(1) අදාළ අධිකාරිය විසින් අනෙකුත් අදාළ නීති හා රෙගුලාසිවල අවශ්‍යතාවන්ට අනුව ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම් පැනවිය හැක.

(2) 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:-

(අ) ඉදිකිරීම් කටයුතු වලදී යාබද දේපළ වලට කිසිදු හානියක් නොවන බවට 3 වන උපලේඛනයේ පරිදි අදාළ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයෙකුගෙන් ලබාගත් ප්‍රකාශයක්;

(ආ) ගොඩනැගිල්ල මහල් 04ට වඩා වැඩි වන විට අදාළ අධිකාරිය විසින් ඉල්ලුම් කරන්නේ නම්, ඉදිකිරීමේදී යාබද දේපළ වලට සිදුවිය හැකි සියලුම හානි ආවරණය කිරීම සඳහා වන රක්ෂණ ඔප්පුවක්;

(ඇ) 1 වන උපලේඛනයේ "ඌ" අකෘතිය මගින් දක්වා ඇති පරිදි වන්දි ආවරණ ලේඛනයද ඉදිරිපත්කල යුතුය.

58.

(1) සියලුම ඉදිකිරීම් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය හෝ අදාළ අධිකාරිය හෝ අදාළ ආයතනය හෝ සංවර්ධන සැලසුම මගින් දක්වා ඇති වීථි රේඛාවන්ට අනුකූල විය යුතුය.

(2) සංවර්ධන සැලසුමේ විශේෂයෙන් සඳහන් කොට නොමැති විටක ගේට්ටු කොටස් හැර මායිම් තාප්පයක උපරිම උස මීටර් 2 ට නොවැඩි විය යුතුය. අවශ්‍ය විටක අයදුම්කරු විසින් ඉල්ලුම්කරන්නේ නම් අමතර මීටර් 1ක උස ප්‍රමාණයක් විනිවිද පෙනෙන අමුද්‍රව්‍ය භාවිතයෙන් ඉදි කිරීම අනුමත කලහැකිය.

(3) අදාළ අධිකාරිය සමඟ එකඟතාවයට පැමිණීමෙන් පසුව ගොඩනැගිලි සීමාව තුල මායිම් තාප්පයක්, වර්ග මීටර් 5ක් නොඉක්මවන මුර කුටියක් ආදිය ඉදි කිරීමට අවසර ලැබෙනු ඇත. මාර්ගයේ යම්කිසි පළල් කිරීමක් සිදුකරන විට අයිතිකරු/සංවර්ධනකරු එම මායිම් තාප්පය හෝ මුරකුටිය වන්දියකින් තොරව ඉවත්කළ යුතුය.

(4) අදාළ අධිකාරිය මගින් යම් සුදුසු වන්නා වූ නෛතික මෙවලමක් ක්‍රියාත්මක කරන විට යම් විටක අයිතිකරු විසින් වීදි රේඛා තුළට අයත්වන කොටස අත්හැරීමට සුදානම් විටක අදාළ අධිකාරිය විසින් සංවර්ධනය සඳහා වන භූමියේ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ භෞතික පළල ලෙස වීදි රේඛාව සැලකීම සිදුකළ යුතුය.

59. කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක හෝ ඒ සඳහා වන සවි කිරීමක් :-

(අ) මාර්ගයකට උඩින්; හෝ

(ආ) අදාළ අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද සැලැස්මක හෝ අදාළ ලේඛනයක යම් වීථි රේඛාවක් හෝ අත්පත් කරගැනීමේ රේඛාවක් පෙන්වා ඇති අවස්ථාවක;

එය ඉක්මවා නෙරා යෑම් නොකලයුතුය.

60.

(1) ගොඩනැගිල්ලක නෙරුම්, වියන්පත් හෝ වෙනත් හිරුරැස් ආවරණයන් ඉදිරියට නෙරවීම සඳහා අවසර දිය හැක්කේ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ ගොඩනැගිලි රේඛාවේ සිට හෝ පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ දෙසට මීටර් 1.2ක් දක්වා පමණි.

(2) විවෘත සඳළුතලයක් යාබද දේපළක් වෙත මුහුණලාඇති අවස්ථාවක සඳළුතලයේ හෝ තට්ටුවේ පිටත මායිමේ සිට අදාළ මායිම දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 1 ක ඉඩකඩක් පවත්වාගත යුතුය.

(3) යාබද දේපළේ මායිම දක්වා සඳළුතල හෝ යම් භාවිතයක් සඳහා ඉඩක් වෙන් කරයි නම්, එකී මායිම අන්ධ බිත්තියක් සේ සැලකිය යුතු අතර ඒ සඳහා අවම වශයෙන් මීටර් 2ක උස ආරක්ෂක බැම්මක් පවත්වාගත යුතුය.

61.

(1) මෙම රෙගුලාසි සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් සලකනු ලබන්නේ ගොඩනැගිල්ල පිහිටන ඉඩමේ ප්‍රවේශකත්වය ලබන මායිමේ ඇතින්ම ඇති මුහුණතයි.

ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස ඉඩකඩ මුළුමනින්ම පොදු මාර්ගයකට හෝ අවම වශයෙන් මීටර් 6ක් පළල මාර්ග අයිතියක් සහිත පෞද්ගලික මාර්ගයකට යාව පිහිටා ඇති අවස්ථාවක පිටුපස ඉඩකඩ වෙන් කිරීම අවශ්‍ය නොවේ.

(2) විවෘත ළිදක් සහ හදිසි පිටවීම් සඳහා වන දහර පියගැට පෙළ හැරුණු විට රෙගුලාසි 61(1) සහ 61(2) හි දක්වා ඇති පරිදි පිටුපස ඉඩකඩ සීමාව තුළ නීත්‍යානුකූල ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය අවහිර කරන ඕනෑම ඉදිකිරීමකට අවසර දෙනු නොලැබේ.

62. සැපයිය යුතු හෝ ඉදිකළ යුතු ඕනෑම ආවරණය නොවූ ආරුක්කු පාරක් හෝ ආලින්ද මාර්ගයක් ;

(අ) ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටිය තුළ පිහිටුවිය යුතුය; සහ

(ආ) මාර්ගයකට යාව ඇති ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටියේ සම්පූර්ණ දිග දක්වා සැපයිය යුතුය. නැතහොත් අදාළ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන වෙනත් ආකාරයකින් තැබිය යුතුය.

63. ප්‍රවේශ මාර්ග 2 කින් යුතු සන්ධියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරනු ලැබූ විට සහ සංවර්ධන සැලැස්මේ හෝ යම් ව්‍යවස්ථාපිත ලේඛනයක කවාකාර කරන ලද හෝ කවාකාර කිරීමට අවශ්‍ය අංශකය නොපෙන්වා ඇති විටක එම ගොඩනැගිලිවල කොන් 22 වන රෙගුලාසියේ සඳහන් පරිදි ඉඩමෙහි කවාකාර කරන ලද මායිම ඔස්සේ සහ ප්‍රවේශ මාර්ග මට්ටමෙන් ඉහළට මීටර් 6 කට නොඅඩු උසක් දක්වා කවාකාරව ඉදිකළ යුතුය.

64. 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.

ගොඩනැගිලිවල උස

65.

(1) සංවර්ධන සැලසුමක් මගින් නිශ්චිතව දක්වා නොමැති විටක ගොඩනැගිල්ලේ උස සහ මහල් ප්‍රමාණය මෙහි දක්වා ඇති රෙගුලාසි වලට අනුකූල විය යුතුය.

(2) පවත්නා බිම් කට්ටියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට අදාළ සංවර්ධන සැලැස්මේ නිශ්චිතව දක්වා නොමැත්තේ නම් පහත සඳහන් අවස්ථාවලදී ගොඩනැගිල්ලේ උපරිම උස මීටර් 10 නොඉක්මවිය යුතුය:-

(අ) ඉඩමේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 150 ට අඩු; හෝ

(ආ) මීටර් 3 ට අඩු පළලකින් යුත් මාර්ගයකින් ප්‍රවේශකත්වය ලබාගැනීම; හා

(ඇ) ඉඩමේ මුහුණත පළල මීටර් 6 කට අඩුවෙන් පැවතීම.

66. නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක වාසය සඳහා වන ඕනෑම කාමරයක ප්‍රමාණය 6 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති පරිදි විය යුතුය.

67. (1) නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල අවම උස පහත සඳහන් පරිදි විය යුතුය:-

(අ) සාලය හා නිදන කාමර සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානීය උස මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(ආ) මුළුතැන්ගෙය සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.

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

(2) වාණිජ භාවිතය සඳහා වන ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලේ කාමර වල අවම උස මීටර් 3 ට නොඅඩු වියයුතු අතර උඩු මහලේ කාමර වල සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් සහ අවම ස්ථානයේ උස මීටර් 2.4ක් විය යුතුය.

(3) පාසලක පන්ති කාමර වල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 කට නොඅඩු විය යුතු අතර අවම ස්ථානයේ උස මීටර් 2.5 ට නොඅඩු විය යුතුය.

(4) රෝහලක රෝගීන් සඳහා නේවාසික ඉඩකඩ සපයනු ලබන කාමරයක සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් සහ අවම ස්ථානයේ උස මීටර් 2.8 ට නොඅඩු විය යුතුය.

(5) කර්මාන්තශාලාවක ඇති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානයේ උස මීටර් 2.8 ට නොඅඩු විය යුතුය.

(6) (අ) නිකේතනයක, වාසය සඳහා වන කාමරයක අවම උස මීටර් 3 ට නොඅඩු විය යුතුය.

(ආ) නිකේතනයක වැසිකිළි, ජල මුද්‍රිත වැසිකිළි, ගමන් බඩු කාමර, මුළුතැන්ගෙය, ආලින්ද හා පොදුවේ භාවිතා නොකරන කාමර සම්බන්ධයෙන් රෙගුලාසි 67(7) යටතේ දකවා ඇති පරිදි කටයුතු කලයුතුය.

(7) (අ) 67(1) සිට 67(6) දක්වා වන උප රෙගුලාසි වල නිශ්චිතව සඳහන් ගොඩනැගිලි හැර වෙනත් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලේ කාමර වල උස මීටර් 2.8 ක් සහ උඩු මහලේ ඕනෑම කොටසක උස මීටර් 2.4 ට වඩා නොඅඩු විය යුතුය.

(ආ) ඉහත (අ) ට අයත් නොවන ඕනෑම වහලයක කොටසක්, විවෘත හෝ ආවරණය කරන ලද ගෙවත්තක් ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම් එහි අවම උස මීටර් 2.6 ක් විය යුතුය.

(8) පතුල් මහලක් සඳහා වන කැණීම් ඉඩමේ මායිම් වල සිට අවම වශයෙන් මීටර් 1.0 ක් දුරින් පහත කොන්දේසි වලට යටත්ව සිදු කල යුතුය:-

(අ) ගොඩනැගිලි සීමාවක් පවතී නම් එම ගොඩනැගිලි සීමාව දක්වා පමණක් කැණීම් සිදු කල යුතුය;

(ආ) 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;

(ඇ) පතුල් මහලක් සාප්පු, කාර්යාල, වාණිජ ගොඩනැගිලි, කර්මාන්ත හෝ ඒ ආශ්‍රිත කාර්යයක් සඳහා භාවිතා කරයි නම් භූගත මහලේ අවම උස මීටර් 3 ට නොඅඩු වියයුතුය;

(ඈ) පතුල් මහල 8(ඇ) මගින් දක්වා නොමැති භාවිතයක් සඳහා භාවිතා කරයි නම් එය මෙම රෙගුලාසි යටතේ සහ අදාළ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන කොන්දේසි වලට අනුකූලව ඉදිකල යුතුය.

(9) රෙගුලාසි (67)7 සහ (67)8 හි 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 වාහන නැවතීමේ මහල් 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.

(10) 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:-

(අ) බාල්ක;

(ආ) තරප්පු පෙළ හා තරප්පු පෙළ නැවතුම්;

(ඇ) තිර;

(ඈ) සංඥා පුවරු හා ප්‍රචාරක දැන්වීම්.

68.

(1) පියගැට පෙළක අවම උස හා පළල 8 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති පිරිවිතර වලට අනුකූල විය යුතුය.

(2) (අ) පොදු ගොඩනැගිල්ලක් නොවන විට අත් වැටෙහි හෝ ආරක්ෂාව සඳහා සපයනු ලබන අත්වැටක හෝ තාප්පයේ අවම උස මීටර් 1.0 ට වඩා නොඅඩු විය යුතුය.

(ආ) පොදු ගොඩනැගිල්ලක් වන විට එවැනි අත් වැටක හෝ ආරක්ෂක තාපයේ අවම උස මීටර් 1.1 ට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.

69. 9 වන උපලේඛනයෙහි දක්වා ඇති පරිදි මහල් 4 ට වැඩි සහ උස මීටර් 15 ට වැඩි ගොඩනැගිලි සඳහා අවශ්‍ය සම්මත ආකාරයේ විදුලි සෝපාන ප්‍රධාන ඇතුළුවීමේ දොරටුව අසළ හෝ වෙනත් සුදුසු ස්ථාන වල ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සවි කල යුතුය. එම සවි කිරීම් නිවැරදිව කල බවට සනාථ කිරීම සඳහා අදාළ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයෙකුගෙන් සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළයුතුය.

සංවාතනය

70 (1) සෑම ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා:-

(අ) ස්වාභාවික ආලෝකය ප්‍රභවයන් එකක් හෝ වැඩි ගණනකින් ලබා දිය යුතුය. උදා:- වීදුරු සහිත ජනේල, වහල කවුළු, වා කවුළු, දොරවල් හෝ අදාළ අධිකාරිය මගින් අනුමැතිය ලබා දෙන වෙනත් අනුමත ආලෝකනය සම්ප්‍රේෂණය වන මාධ්‍යයන්;

(ආ) ස්වාභාවික සංවාතනය එක ප්‍රභවයකින් හෝ වැඩි ගණනකින් ලබා දිය යුතුය. උදා:- ජනේල, වහල කවුළු, වා කවුළු, දොරවල්, ලුවර් හෝ සංවාතනය සඳහා වන විවර මගින් ලබාගත යුතුය.

(2) 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.

(3) එවැනි සෑම විවරයක්ම:-

(අ) අහසට විවෘත වී ඇති ප්‍රදේශයකට: හෝ

(ආ) පොදු මාර්ගයක් දෙසට හෝ ගොඩනැගිල්ල සඳහා ප්‍රවේශ අයිතිය ඇති වීදියක් දෙසට හෝ 10 වන උපලේඛනයෙහි දක්වා ඇති පරිදි මැද මිදුලක්, විවෘත අවකාශයක් හෝ ගොඩනැගිල්ල තුළ නිසියාකාරව පිහිටුවන ලද වා ළිඳක් දෙසට විවෘත විය යුතුය.

(4) රෙගුලාසි 70 (5) මගින් නිශ්චිතව දක්වා ඇති ගොඩනැගිල්ලක් හැර වෙනත් ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, 70 (3) මගින් දක්වා ඇති ප්‍රභවයන් මගින් සේවය ලබන කාමරය එකී විවරයේ තලයට ලම්භක දිශාවකින් නිර්බාධව මීටර් 10 කට ඈත දුරකින් නොපිහිටිය යුතුය. තවද, එවැනි කාමරයක කිසිම කොටසක් විවරයේ තලයට සමාන්තර දිශාවකින් විවරයේ කෙළවර සිට මීටර් 3 කට ඇතින් නොපිහිටිය යුතුය.

(5) කර්මාන්තශාලා, වැඩපොළවල් හා ගුදම් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එවැනි ප්‍රභවයක් මගින් සේවය ලබන කාමරයක කවර හෝ කොටසක්:-

(අ) විවරයේ තලයට ලම්භකව එම විවරයේ සිට නිර්බාධව මීටර් 12 කට වැඩි දුරකින් නොපිහිටිය යුතුය. තවද, එම කාමරයේ කිසිම කොටසක් විවරයේ තලයට සමාන්තර දිසාවකින් විවරයේ කෙළවර සිට මීටර් 5 ක් ඇතින් නොපිහිටිය යුතුය;

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

(6) (අ) 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.

(ආ) එවැනි 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.

71

(1) ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය වා ළිඳකින් හෝ මැද මිදුලකින් ලබාගැනීමේදී 10 වන උපලේඛණයේ සඳහන් අවශ්‍යතා සපුරාලිය යුතුය.

(2) වැසිකිළි, ගබඩා කාමර, ගරාජ්, සෝදන ප්‍රදේශ ආදිය සඳහා ස්වභාවික සංවාතනය හා ආලෝකය ලබා ගැනීමට ඇති වා ළිඳක් 10 වන උපලේඛනයෙහි දක්වා ඇති පිරිවිතරයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

(3) ස්වාභාවික සංවාතනය හෝ ආලෝකය ලබා දීම සඳහා වන අභ්‍යන්තර වා ළිං, මැද මිදුල් අවහිර නොකළ යුතුය.

(4) 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.

(5) අභ්‍යන්තර මැද මිදුලෙහි බිම සුදුසු පරිදි නිසි කාණු පද්ධතියක් සහිතව, ගල් අතුරා හෝ පිඩලි අල්ලා අභ්‍යන්තර ගෙඋයනක් ලෙස නඩත්තු කළ යුතුය.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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 70 (2) රෙගුලාසියට අනුව තැබිය යුතුය

(9) මීටර 12.0 ට වඩා වැඩි ගැඹුරකින් යුත් උස්තල (ටෙරස්) නිවාසවල සෑම මහලකම ඉදිරිපස සිට පසුපස දක්වා සෑම ඉදිරිපස, පසුපස හා හරස් බිත්තියකම සුදුසු වාතාශ්‍ර විවරයන් තිබිය යුතු අතර එවැනි වාතාශ්‍ර විවරයන් වර්ග මීටර් 0.5 ට නොඅඩු විය යුතුය.

(10) ආලෝක හා සංවාතන අවශ්‍යතා සඳහා පොදු බිත්තියේ වර්ග ප්‍රමාණයෙන් අඩක් විවෘතව හා නිර්බාධිතව ඇති විටකදී යම් කාමරයක් යාබද කාමරයේ කොටසක් වශයෙන් සලකනු ලැබිය හැකිය.

(11) 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 70 (2) වන රෙගුලාසියේ අවශ්‍යතා සැපයිය යුතුය.

යාන්ත්‍රික සංවාතනය හා ආලෝකකරණය

72. (1) අනුව යම් ගොඩනැගිල්ලක් යාන්ත්‍රික සංවාතන,වායු සමීකරණය හෝ කෘතිම ආලෝකකරණයට අදහස් කරන අවස්ථාවක:-

(අ) එකී ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක භාවිතය සැලකිල්ලට ගනිමින් මෙම රෙගුලාසිවලට අනුකූලව යාන්ත්‍රික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සැපයිය යුතුය;

(ආ) ගොඩනැගිල්ලක වායු සමීකරණ ඒකකය, යාන්ත්‍රික සංවාතන පද්ධතිය හෝ කෘතිම ආලෝකකරණය තව දුරටත් භාවිතා නොකෙරේ නම්, ස්වාභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය ලබා ගැනීම සඳහා මෙම රෙගුලාසි වල අවශ්‍යතා සපුරාලමින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය;

(2) පැයකට අවම වශයෙන් වාතය පිරිසිදු කිරීමේ වෙනස්කම් 3 ක් සපයමින් යාන්ත්‍රික ක්‍රමවලින් පිරිසිදු වාතය ලබාගන්නා අවස්ථාවක, නේවාසික පරමාර්ථ සඳහා භාවිතා කරනු ලබන කාමරයක, ස්වභාවික සංවාතන ප්‍රභවයන්ගේ විවර ප්‍රදේශය මෙහි 70 (2) වන රෙගුලාසියේ පිරිවිතරවල ප්‍රමාණයෙන් අඩක් දක්වා අඩු කළ හැකිය. එහෙත් එය කවර විටකවත් වර්ග මීටර 0.5 ට වඩා අඩු නොවිය යුතුය;

(3) 70 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;

(4) (අ) වායුසමීකරණ, යාන්ත්‍රික සංවාතනය හා කෘතිම ආලෝකය සපයන ගොඩනැගිලිවල සෑම මහලකම 1/3 ක බිම් ප්‍රදේශයක් ස්වාභාවික ආලෝකයට හා සංවාතනයට විවෘත වන පරිදි තැබිය යුතුය;

(ආ) සම්පූර්ණයෙන්ම පොළව මට්ටමට පහළින් ඉදිවන සියලුම බිම් මහල් සඳහා ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය (CIDA) විසින් නියම කර ඇති ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව අවකාශයෙන් 100% ක් සඳහා යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය සහ කෘත්‍රිම, ආලෝකය ලබාදිය යුතු අතර හදිසි විදුලි අවශ්‍යතා සඳහා විදුලි ජනක යන්ත්‍රයක් සවි කළ යුතුය. මෙම ස්ථාපනයන් සනාථ කිරීම සඳහා අදාළ සුදුසුකම් ලත් පුද්ගලයෙකුගේ සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය;

(ඇ) යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය සපයන ගොඩනැගිල්ලක වායුසමීකරණ යන්ත්‍ර සවි කිරීමේදී අදාළ යන්ත්‍රය යාබද මායිමේ සිට මීටර් 2.3 ක දුරක් තැබිය යුතුය;

(ඈ) උප රෙගුලාසි 4 (ආ) හි සඳහන් එවැනි ස්ථාපනයන් සඳහා අදාළ සුදුසුකම් ලත් පුද්ගලයාගේ සහතික කිරීම් මත සිදුකල යුතුය.

වාහන නතර කිරීමේ පහසුකම්

73.

(1) සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබාගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත්‍රය සමග රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතා 11 වන උපලේඛනයට අනුව සකස් කර ඉදිරිපත් කළයුතුය. කෙසේ වුවත් මෙහිදී 11 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති අවම වාහන නැවතුම් පළවල් සංඛ්‍යාව ලබා දිය යුතුය.

(2) 12 වන උපලේඛනයේ "අ" සහ "ආ" ආකෘති පත්‍රයේ දක්වා ඇති පරිදි එක් එක් වර්ගයේ වාහන සඳහා අවම අන්තරාල පළල සහිතව වාහන නැවැත්වීමේ කුටි සඳහා සම්මත පිරිවිතරයන් තිබිය යුතුය.

(3) රෙගුලාසි අංක 73 (1) සහ 73 (2) හි දක්වා ඇති පරිදි වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රස්ථාව ප්‍රායෝගික නොවන බව සැලසුම් කමිටුව සලකන විට, 2 වන උපලේඛනයේ සඳහන් ආකාරයෙන් සේවා ගාස්තුවක් අය කල යුතුය.

(4) ගොඩනැගිලි සීමා රක්ෂිතයේ වාහන නැවතුම් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.

(5) (1) රෙගුලාසි අංක 73 (1) සහ 73 (2) මගින් නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ සැපයිය නොහැකි බව සැලසුම් කමිටුව සලකන විට, ලාභ නොලබන සංවිධාන, පුණ්‍ය ආයතන, රජයේ දෙපාර්තමේන්තු ආදිය සඳහා අවම වශයෙන් අවශ්‍ය වාහන නැවතුම් අවකාශයෙන් 50%ක් සැපයිය යුතු අතර සේවා ගාස්තුව අයකිරීමෙන් නිදහස් කිරීමට අධිකාරියට හැකියාව ඇත්තේය.

(ආ) රෙගුලාසි අංක 5(1) හි දක්වා ඇති පරිදි සේවා ගාස්තු වලින් නිදහස් කරන ලාභ නොලබන සහ පුණ්‍යායතන සහ රජයේ දෙපාර්තමේන්තු ආදියේ සංවර්ධනයන් තහවුරු කිරීම සඳහා ලේඛනමය සාක්ෂි සැපයිය යුතුය.

(6) (අ) නේවාසික වාහන නතර කිරීමේ 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.

(ආ) 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.

(7) වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ දෙකකට 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.

(8) වාහන නැවතුම් කුටි දෙකක් හෝ ඊට වඩා අඩු වන විට, වීථියෙන් ඍජු ප්‍රවේශය සහිතව කෝණිකව රථ ගාල් කිරීම සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. මෙහිදී:-

(අ) කෝණිකව රථ ගාල් කිරීම අංශක 45හෝ ඊට අඩු වීම; සහ

(ආ) එවැනි රථ ගාල් විවරයක කිසිදු කොටසක සිට මීටර් 0.5 ක දුරින් බස් රථ නැවතුම් පලක්, බස් රථ නවාතැනක් හෝ බස් නැවතුම් අවකාශයක් නොතිබිය යුතුය: සහ

(ඇ) එවැනි රථ ගාල් අවකාශයක සිට මීටර් 25 ක දුරින් පදික මාරුවක් නොතිබිය යුතුය: සහ

(ඈ) එවැනි රථ ගාල් අවකාශයක සිට මීටර් 25 ක් ඇතුළත වෙනත් පදික මාර්ගයක් සමඟ සම්බන්ධ නොවිය යුතුය; සහ

(ඉ) එවැනි ස්ථානයක වාහන දෙකකට වඩා වැඩියෙන් නැවතීමට ඉඩ ලබා දී ඇති විට අදාළ අධිකාරියේ කැමැත්ත පරිදි භෞතිකමය බාධක ස්ථාපනය කිරීමට හැකියාව ඇත්තේ නම්; සහ

(ඊ) වාණිජ වාහන නැවැත්වීම සඳහා දැඩි අවශ්‍යතාවයක් නොමැතේ නම්; සහ

(උ) අදාළ මාර්ගය ජාතික/අධිවේගී මාර්ගයක් නොවිය යුතුය.

(9) මීටර් 12 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:-

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

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

(10) (අ) මීටර් 12ක් හෝ ඊට අඩු බෑවුම් මං සඳහා බෑවුම 1:8 ට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය. දිගින් වැඩි බෑවුම් මං සඳහා බෑවුම 1:10 ට වැඩ අඩු නොවිය යුතුය.

(ආ) එවැනි සෑම බෑවුමකටම, මීටර් 6.0 ට නොඅඩු පැතලි ඉඩක් යෝජිත හෝ පවත්නා වීදි රේඛාවේ කෙළවර සිට ලබා දිය යුතු අතර පවතින හෝ යෝජිත වීථි රේඛාවක් නොමැති විට, ඉඩමේ මායිමේ සිට අදාළ ඉඩ ලබා දිය යුතුය.

(11) බෑවුම් මගේ පළල මීටර් 3.5 ට වඩා අඩු නොවිය යුතු අතර සියලුම අඩි පාරවල් සහ අනෙකුත් බාධක වලින් තොරව ඇතුල්වීම් සහ පිටවීමේ ඉඩ වෙන් වෙන්ව සපයා ඇතිවිට සහ මධ්‍ය බෙදීම් ලක්ෂයන්ගෙන් තොරවූ විට මීටර් 6ක පළලක් සැපයිය යුතු ය.

(12) බහු මහල් වාහන නැවතුම් ස්ථාන වල බෑවුම් වල මීටර් 2.1 ක අවම පැහැදිලි උසක් පවත්වාගත යුතුය.

(13) ආරක්ෂක නිශ්කාෂණ සහ වාහන හැසිරවීමේ ක්‍රියාවන් සඳහා වන බාධක, පෝලිම් සහ සෝපාන වීථි මායිමේ සිට මීටර් 6 ක පැහැදිලි දුරකින් නොතිබිය යුතුය. වාහන නැවැත්වීමේ කුටි 25 ක් හෝ එහි කොටසක් සඳහා එක් වීථියකින් හෝ වීථි කිහිපයකින් සපයන විට නිර්බාධ දුර මීටර් 6ක් දක්වා වැඩිකල හැකිය.

(14) වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන සඳහා බෑවුම් සහිත තට්ටුවක් සම්බන්ධයේදී, එහි ඇලකරය 1:20 නොඉක්මවිය යුතුය.

(15) වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථානයකට ඇතුළුවීම හෝ පිටවීම සඳහා වන අවකාශයක් හරහා පදික වේදිකාවක් අඛණ්ඩව පවතින විට, සංවර්ධනකරුගේ වියදමින් ආබාධිත පුද්ගලයින් කෙරෙහි විශේෂ සැලකිල්ලක් දක්වමින් පදිකයින්ගේ සංචලතාව පවත්වා ගැනීම සඳහා පදික වේදිකාව සඳහා සීමා ඉදිකිරීම, වෙනත් විකල්පයන් ලබා දීම ආදිය සිදු කිරීමට අදාළ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ඇත. එවැනි විවෘත කිරීම් හරහා පදික මාරු පින්තාරු කිරීම හා නඩත්තු කිරීම සංවර්ධනකරුට පැවරීමට අදාළ අධිකාරියට හැකියාව ඇත්තේය.

(16) 12 වන උපලේඛනයේ "සී" ආකෘතියේ දක්වා ඇති පරිදි අවම අභ්‍යන්තර හා පිටත හැරවුම් අරය සැපයිය යුතුය.

(17) (අ) වාහන නැවතීම සඳහා වන මාර්ගෝපදේශ අනුව යාන්ත්‍රික වාහන නැවැත්වීම සඳහා (සම්පූර්ණයෙන්ම ස්වයංක්‍රීය පද්ධති, සිරස් පද්ධතිය හෝ ස්ටැක් (stack) වර්ගයේ පද්ධතිය, ප්‍රහේලිකා වර්ගයේ පද්ධතිය(puzzle)) පහසුකම් සැපයිය හැකිය. එසේ නමුත් යාන්ත්‍රික වාහන නැවතුම් සඳහා වන යෝජනා වෙන් වෙන්ව ඇගයීමට ලක් කෙරේ. අදාළ අධිකාරිය වාහන නැවැත්වීමේ පද්ධතියේ සහ වාහන සෝපානයේ යාන්ත්‍රණය නියාමනය නොකරන අතර, යාන්ත්‍රික වාහන නැවතීම සඳහා වන අවශ්‍යතා 12 වන උපලේඛනයේ වන "අ", "ඉ","ඊ" ආකෘති වලට අනුකූල විය යුතුය:-

(ආ) පද්ධතියේ යාන්ත්‍රණය අධිකාරියේ බලයට යටත් නොවේ:

(ඇ) වාහන සෝපාන හා වාහන නැවතුම් ධාරිතාවය අතර අනුපාතය 1:50:

(ඈ) වාහන සෝපාන මගින් සැපයිය යුතු උපරිම වාහන නැවැත්වීමේ සංඛ්‍යාව 200 නොඉක්මවිය යුතුය;

(ඉ) අවම වශයෙන් සෝපාන 2 ක් සැපයිය යුතුය;

(18) 13 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති පරිදි යෝජිත සංවර්ධනයේ රථවාහන බලපෑම් ඇගයීම අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකිය.

ජල අපහරණය සහ මලාපවහනය

74.

(1) 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 14 වන උපලේඛනයට අනුකූලව සැපයිය යුතුය.

(2) 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 අදාළ ආයතනය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

(3) පොදු මළාපවාහන පද්ධතියක් පවතින අවස්ථාවක වුවද, එකී පොදු පද්ධිතයට සම්බන්ධ කළ නොහැකි බවට අදාළ අධිකාරිය තීරණය කරනු ලබන්නේ නම් මළාපවහන ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව ඉදිකරන ලද පූතික වලක් හෝ ගවර වලක් හරහාද අප ජලය පෙඟවුම් ටැංකියක් හරහාද බැහැර කළයුතුය.

(4) 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.

(5) සහාධිපත්‍ය නිවාස සංවර්ධනයේදී ඒකක ප්‍රමාණය 15 ඉක්මවන්නේ නම් අදාළ ආයතනය විසින් නිශ්චිතව දක්වා ඇති ප්‍රමිතීන් සපුරාලීම සඳහා අපද්‍රව්‍ය පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානයක් (Treatment Plant) ලබාදිය යුතුය.

ජලය සැපයීම

75.

(1) සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම ආරක්ෂිත ජල සැපයුම් පද්ධතියක් ලබා දිය යුතුය. නල මගින් ජලය සැපයුම් පද්ධතියක් නොමැති අවස්ථාවල දී අදාළ ආයතනවල නිර්දේශය මත සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා සුදුසු ජල සැපයුම් පද්ධතියක් ස්ථාපනය කළ යුතුය.

(2) පොදු ජල සැපයුම් පද්ධතියට සම්බන්ධතාවය ලබාදීම ප්‍රායෝගික නොවන අවස්ථාවලදී පෞද්ගලික ප්‍රභවයක් හා සම්බන්ධ පද්ධතියක් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය.

(3) ජලය සැපයීම අක්‍රමවත් යැයි අදාළ අධිකාරිය සලකන විටකදී, අදාළ ගොඩනැගිල්ලේ හා අවට බිම් සලකුණු වල තත්වය සැලකිල්ලට ගනිමින් අදාළ අධිකාරියේ තීරණය මත එවැනි සියලු ගොඩනැගිලි සඳහා ජලය ගබඩා කිරීමේ ටැංකි සහ ජලය පොම්ප කිරීමේ ධාරිතාවය සහිත පොම්ප ලබාදිය යුතුය.

(4) පානීය ජලය සැපයීම සඳහා භාවිතා කරන ළිද ගවර වලක හෝ පූතික ටැංකියක සිට මීටර් 15.0 ක් දුරින් සහ ඉඩමේ මායිමෙන් මීටර් 1.0 ක් දුරින් පිහිටා තිබිය යුතුය.

(5) නල ජලය සැපයුමක් නොමැති විටක, ගවර වලක හෝ පෙගවුම් වලේ සිට මීටර් 10 ක් දුරින් ස්ථානගත කිරීම සඳහා භූ විද්‍යාඥයකුගේ හෝ අදාළ ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරියාගේ නිර්දේශ මත අවසර දෙනු ලැබේ.

වැසි වතුර රැස් කිරීම

76.

(1) වැසි ජලය රැස් කිරීම සහ වහලයෙන් පොළොවට එක එල්ලේ පතිත වන වැසි ජල ප්‍රමාණය අවම කිරීම සඳහා සියළුම ආකාරයේ 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.

(2) වැසි ජලය බැහැර කිරීම සඳහා පහත සඳහන් ක්‍රමවේදයන් භාවිතා නොකළ යුතුය:-

(අ) වහලයේ සිට වීථි කාණු දක්වා ඍජුව බැහැර කිරීම.
(ආ) ගවර වලක, පෙහවුම් වලක සිට විවෘත අගලකට හෝ මළාපවහන පද්ධතියකට සම්බන්ධ කිරීම.
(ඇ) යාබද දේපලකට මුදා හැරීම.

(3) 17 වන උපලේඛනයේ I, II කොටසෙහි දක්වා ඇති අවශ්‍යතා වැසි ජලය බැහැර කිරීම සඳහා අදාළ වේ. මෙම ඡේදයේ විධිවිධාන පර්චස් 6 ට අඩු (වර්ග මීටර 150) අඩු කිසිදු පරිශ්‍රයකට අදාළ නොවේ.

(4) ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා අයදුම්පත්‍ර ඉදිරිපත් කරන අවස්ථාවක:-

(අ) පවතින ජලය ගලායාමේ කාණු ස්ථානගත කර අවට ප්‍රදේශය දැක්වෙන දල සැලැස්මක්;

(ආ) 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.

(ඇ) ගබඩා ටැංකියේ, වැසිදිය බස්නා නල සහ වෙනත් ආශ්‍රිත අංගෝපාංග ඇතුළුව ගොඩනැගිල්ලේ හරස්කඩ හා දික්කඩකින් සමන්විත විය යුතුය.

(5) (අ) මෙහි රෙගුලාසි (1) සිට (4) දක්වා ඇති මාර්ගෝපදේශ 17 වන උප ලේඛනයේ 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.

ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය හෝ වර්ෂාපතන කලාපය පැහැදිලිව හඳුනාගත නොහැකි විට අදාළ අධිකාරිය සියලුම කොන්දේසි සලකා බලමින් වර්ෂාපතන කලාපය හඳුනාගැනීම සිදු කෙරේ. උපලේඛන 17 හි II කොටස අනුව යෝජිත වැසි ජලය පැතිරීමේ ප්‍රතිපාදන, පරිශ්‍රයේ ජලය ගබඩා කිරීම හා භූගත ජලය කාන්දු වීම අනුව ගණනය කළ යුතු ය.

(ආ)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 ලබා ගැනීමට අදාළ අධිකාරිය විසින් අයදුම්කරු යොමුකල යුතුය.

(6) යම් පරිශ්‍රයක සමතුල්‍ය වැසිජලය රඳවා තැබීමේ ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේදී පහත දැක්වෙන කරුණු සැලකිල්ලට ගනු ලැබිය යුතුය:-

(අ) ගිනි නිවීමේ අවශ්‍යතා සඳහා ජලය ගබඩා කිරීම සඳහා ඉඩකඩ තිබීම සහ එවැනි ගිනි නිවීමේ අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා අනුගමනය කරන ක්‍රියාමාර්ග;

(ආ) ඝන මීටර් 0.5ක් සඳහා ප්‍රමාණවත් වර්ග මීටර් 100ක ආවරණය නොකරන ලද බිම් ප්‍රදේශයක්;

(ඇ) වැසි ජලය කාන්දුවීමේ අගල්වල පිහිටීම ; සහ

(ඇ) වැසි ජලය ගලායාම සඳහා යාබද පරිශ්‍රයේ ඇති යම් පහසුකම් ලබාගැනීමට අත්‍යාවශ්‍ය වන අවස්ථාවක පරිශ්‍රයේ අයිතිකරුගෙන් ලිඛිත අවසරය.

(7) වැසි ජලය එක්රැස් කිරීමේදී පහත දැක්වෙන කරුණු සැලකිල්ලට ගනු නොලැබිය යුතුය:-

(අ) පොදු ජල සැපයුම් ගබඩා කිරීමේ ස්ථානයේ ප්‍රමාණය;

(ආ) වැසිකිලි වලක් හෝ පවතින අපද්‍රව්‍ය ගලායන අගලක් හෝ උරාගැනීමේ වලක් තිබීම.

(8) මේ රෙගුලාසීන්හි ප්‍රකාර වැසි ජලය රැස්කිරීම හා සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් වැසි ජලය පද්ධතිය සහ සැලසුම් සකස් කරනු ලැබිය යුතු අතර, එය:-

(අ) සැලැස්මේ දක්වා ඇති ආකාරයට ඉදිකරනු ලැබිය යුතුය;

(ආ) ප්‍රථම වැසි පතනය ඉවතලන සුදුසු ප්‍රමාණයන්ගෙන් යුත් උපකරණවලින් සමන්විත විය යුතුය;

(ඇ) ගෙවතු වගාවන්ට හා භූමි දර්ශන කාර්යයන් සඳහා ප්‍රමාණවත් ජල ප්‍රමාණයක් භාවිතා කරන බවට සහතික වෙමින් අපතේ යන ජලය සහිත ගොහොරු වලක්, භාරන ලද හෝ කණින ලද ළිඳක්, විලක් හෝ වෙනත් සමාන ක්‍රමයක්.

(9) වැසි ජල ගබඩා බාහිර අනතුරුවලින් ආවරණය වන පරිදි ශක්තිමත්ව සකස් කළයුතු අතර; එය

(අ) අනුමත ප්‍රමිතියකට අනුව ඉදිකරනු ලැබිය යුතුය ;
(ආ) දූවිලි, පණුවන් ආදී සතුන් සහ වෙනත් දූෂක ද්‍රව්‍ය රඳා නොපවතින ආකාරයට අවශ්‍ය විධිවිධාන සලසා තිබිය යුතුය;

(ඇ) අදාළ අධිකාරිය විසින් පනවන ලද වෙනත් යම් ගොඩනැගිලි සැලසුම් විධිවිධාන හෝ සෞන්දර්යාත්මක කරුණු සමඟ පරස්පර විරෝධී තත්ත්වයක් ඇති නොකළ යුතුය.
(ඈ) 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;

(10) රැස්කරගන්නා ජලය ගෙවතු වගාවන්ට හෝ වෙනත් භාවිතයන්ට නොගන්නේ නම් පොළොවට නිසි පරිදි උරාගැනීමේ වැඩ පිළිවෙලක් දැක්විය යුතුය.

(11) වැසි ජල මාර්ගය සහ ප්‍රධාන ජාල සැපයුම් මාර්ගය ඍජුව හරස් ආකාරයෙන් නොපිහිටිය යුතුය.

(12) වැසි ජලය භාවිතා කරන අදාළ ආයතන සතුව නිසි ජලය පෙරීමේ උපකරණ තිබිය යුතුය.

ඝනඅපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම

77.

(1) 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.

(2) 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.

(3) වර්ග මීටර් 400 ට වැඩි නේවාසික ගොඩනැගිලි හා වර්ග මීටර් 100 ට වැඩි නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලි සඳහා අපද්‍රව්‍ය එකතු කිරීම හා තාවකාලික ගබඩාකරණයට අවශ්‍ය ඉඩකඩ දක්වමින් පිළිගත හැකි අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ඉඩකඩක් වෙන් කල යුතුය.

(4) අවශ්‍ය වන විටකදී අධිකාරිය මගින් අදාළ අධිකාරියෙන් හෝ පළාත් පාලන ආයතනයෙන් ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සම්බන්ධව නිශ්කාශනයක් ඉදිරිපත් කරන ලෙස අයදුම්කරුගෙන් ඉල්ලා සිටිය හැක.

78. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක සියලු සිවිල්, විදුලිය හා ජලනල වැඩ සඳහා 3 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති පරිදි අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදුකල යුතු අතර, මෙම වැඩ එවැනි ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක් තුල උපරිම ආරක්ෂාව සහ සනීපාරක්ෂක තත්වය සහතික වන පරිදි සිදුකල යුතුය.

79. උස මීටර් 15 හෝ එය ඉක්මවන සියලු ගොඩනැගිලිද, ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතයේ ස්වභාවය අනුව අවශ්‍ය වන්නේ යැයි අධිකාරිය තීරණය කරන අවස්ථාවකදී, ගොඩනැගිල්ලට අදාළව විදුලි ජනක යන්ත්‍රයක් (genarator) ස්ථාපනය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ සැපයිය යුතුය.

V වන කොටස

ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භය

80.

(1) සෑම සංවර්ධන කාර්යයක්ම අදාළ අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරනු ලබන සංවර්ධන බලපත්‍රයක් රහිතව ආරම්භ කිරීම, තවදුරටත් කරගෙන යාම හෝ සම්පූර්ණ කිරීම නොකළ යුතුය.

(2) සෑම සංවර්ධන කටයුත්තක්ම එම කාර්යය සඳහා නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන බලපත්‍රයක දැක්වෙන සීමා හා කොන්දේසි සම්පූර්ණ කළ යුතුය.

(3) යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කිරීම හෝ කරගෙන යාම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සලසා ගැනීම වෙනුවෙන් 104 වන රෙගුලාසියට අනුව ඉදිකළයුතු තාවකාලික ගොඩනැගිලි සඳහා යම් නිශ්චිත කාල සීමාවක් දක්වා අවසර ලබාදීම අදාළ අධිකාරිය විසින් සලකා බලනු ලැබිය හැකිය.

81.

(1) වර්ග මීටර් 400 හෝ ඊටවඩා වැඩි සංවර්ධන කටයුතු සම්බන්ධයෙන් සංවර්ධන බලපත්‍රය මගින් අනුමැතිය ලබාදෙන ලද සැලැස්මට අනුකූලව සිදුකරන බව තහවුරු කරගැනීමට සංවර්ධන බලපත්‍රය නිකුත් කරන ලද දින සිට ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදුකරන කාලය ඇතුළත සෑම 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 අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කල යුතුය.

(2) එකී වාර්තාව නිකුත් කර දින 14 ක් තුළ අයිතිකරු විසින් ඒ සම්බන්ධයෙන් අදාළ අධිකාරිය දැනුවත් නොකරන අවස්ථාවකදී ඉදිරි කටයුතු සඳහා යොමුකිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

(3) අවසාන පශ්චාත් විගණන හා අධීක්ෂණ වාර්තාව ලබා ගැනීම සඳහා අදාළ අධිකාරියට ඉල්ලීමක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(4) එකී වාර්තාව සඳහා ගෙවිය යුතු ගාස්තු 2 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති නියමයන්ට අනුකූලව සිදුකල යුතුය.

VI කොටස

අනුකූලතා සහතිකය

82.

(1) අවසන්කරන ලද ඕනෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් භාවිතයට ගැනීමට හෝ පදිංචි වීමට හෝ තෙවන පාර්ශවයකට භාවිතයට ගැනීමට හෝ පදිංචි වීමට අවසර දීමට පෙර එකී සංවර්ධන කටයුත්ත අනුමත කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව නිම කර ඇති බවට අනුකූලතා සහතිකය අයදුම්කරු විසින් අදාළ අධිකාරිය වෙතින් ලබාගත යුතුය.

(2) අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගැනීම සඳහා වන සෑම අයදුම්පතක්ම 1 වන උපලේඛනයේ "එ" ආකෘති පත්‍රයේ දක්වා ඇති පරිදි අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. අදාළ ලියකියවිලි ඉදිරිපත් කිරීමේදී හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම අන්තර්ජාලය ඔස්සේ අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(3) අනුකූලතා සහතිකය සඳහා වන ගාස්තු 2 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති නියමයන්ට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

83.

(1) අනුකූලතා සහතිකය සඳහා අයදුම් කිරීමට පෙර එම සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා නිකුත් කර ඇති සංවර්ධන බලපත්‍රයේ දක්වා ඇති සියලුම කොන්දේසි සපුරා ඇති බවට අදාළ අධිකාරිය වෙත තහවුරු කළ යුතුය.

(2) අදාළ වන්නේ නම්, අනුබෙදීම, ඒකාබද්ධ කිරීම හෝ නැවත මැනීම අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට හෝ සංවර්ධන බලපත්‍රයේ දක්වා ඇති සියලුම කොන්දේසි වලට අනුකූල බවට 3 වන උපලේඛනයෙහි සඳහන් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගෙන් ලබාගත් සහතිකය සමග අයදුම්පත ඉදිරිපත් කළයුතුය.

(3) පාරවල් හා බෝක්කු තැනීම හෝ එවැනි සංවර්ධනය හා සම්බන්ධ ඉංජිනේරු වැඩ ඇතුළත් වන අවස්ථාවන්හිදී 3 වන උපලේඛනයෙහි සඳහන් කර ඇති ආකාරයට අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් එකී කාර්යයන් අනුමත සැලසුම් සහ සංවර්ධන බලපත්‍රයේ දක්වා ඇති කොන්දේසි වලට අනුකූලව ඉදිකර ඇති බවට වන සහතිකය සමඟ ඉදිරිපත් කළයුතුය.

84.

(1) අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට අනුව යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසු අයදුම්කරු හෝ පදිංචිකරු විසින් එම ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිවීම සඳහා අදාළ අධිකාරියෙන් අනුකූලතා සහතිකයක් ඉල්ලුම් කළයුතුය.

(2) ගොඩනැගිල්ලක් අර්ධ වශයෙන් නිම කර පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගෙන ඇති අවස්ථාවක වුවද, සමස්ත ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිකිරීම් මෙම රෙගුලාසි වලට අනුකූලව නිමකර ඇති බවට වන අනුකූලතා සහතිකය අනිවාර්යයෙන් ලබාගත යුතුය.

(3) 82 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධානවලට අනුකූලව ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් කරන අවස්ථාවක:-

(අ) නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන බලපත්‍රයේ සඳහන් සියළු කොන්දේසි සම්පූර්ණ කර තිබිය යුතුය;

(ආ) අදාළ සියළු ගාස්තු ගෙවා නිම කර තිබිය යුතුය;

(ඇ) අදාළ වේ නම්;

i. සියළු ඉදිකිරීම් කටයුතු අනුමත සැලැස්මට හා සංවර්ධන බලපත්‍රයේ සඳහන් සියළු කොන්දේසි අනුව ඔහුගේ/ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ නිමකර ඇති බවට 3 වන උපලේඛණයේ දැක්වෙන පරිදි අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා හෝ තැනැත්තන්ගෙන් ලබාගත් සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළයුතුය.

ii. ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමේදී අනුමත සැලසුමට හා සංවර්ධන බලපත්‍රයට අදාළ ව්‍යුහාත්මක නොරතුරු වලට අනුකූලව ඔහුගේ/ඇයගේ ඍජු අධීක්ෂණය යටතේ ඉදිකිරීම් සිදු කෙරුණු බවට 3 වන

උපලේඛනයෙහි දැක්වෙන පරිදි වරලත් සිවිල්/ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළයුතුය.

iii. ගොඩනැගිල්ලේ යාන්ත්‍රික, විදුලි, ජලාපවහන, වායුසමීකරණ හෝ වෙනත් සම්බන්ධිත වැඩ සඳහා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන්ගෙන් එකී වැඩ ඔහුගේ/ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ හා අනුමත සැලසුමට හා සංවර්ධන බලපත්‍රයේ පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව සිදු කෙරුණු බවට 3 වන උපලේඛනයෙහි දැක්වෙන පරිදි සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළයුතුය.

iv. ගිනි ආරක්ෂණය, විදුලිය, ජලය සැපයීම, මළාපවහනය, අපජලය බැහැර කිරීම සහ ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පිළිබඳව වන අදාළ ආයතනවලින් ලබාගත් සහතිකයන්ද ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

v. සංවර්ධන බලපත්‍රය මගින් සඳහන් කර ඇති වෙනත් සහතිකයන්ද ඉදිරිපත් කළයුතුය.

vi. 81 වන රෙගුලාසියට අනුව අධිකාරියෙන් ලබාගත් පසු විපරම් හා විගණන අවසන් වාර්තාව ඉදිරිපත් කළයුතුය.

85.

(1) අධිකාරියේ සභාපති හෝ ඔහුගේ බලයලත් නියෝජිතයෙකු විසින් අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමට මත්තෙන්, යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක් කරගෙන යනු ලබන කවර අදියරකදී හෝ මෙම රෙගුලාසි වලට අනුකූලව සංවර්ධන කටයුත්ත සිදුකෙරෙන්නේ දැයි පරීක්ෂා කිරීම සඳහා සාධාරණ කාලයක් තුළ අදාළ පරිශ්‍රයට හෝ ගොඩනැගිල්ලට ඇතුල්ව එය පරීක්ෂා කිරීමේ බලය සතු වේ.

(2) අධිකාරියේ බලයලත් නියෝජිතයා යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ යම් සංවර්ධන පරිශ්‍රයකට ඇතුල්වීම හෝ එය පරීක්ෂා කිරීමට පෙරාතුව එසේ කිරීමට ඇති ඔහුගේ/ඇයගේ බලය ලිඛිතව ඉදිරිපත් කොට හා ප්‍රදර්ශනය කොට ඔහු/ඇය විසින්ම හඳුන්වා දිය යුතුය.

86.

(1) ගොඩනැගිල්ල අනුමත සැලසුමට පටහැනි වීම හෝ සැලැස්මේ හෝ සංවර්ධන බලපත්‍රයේ දැක්වෙන කොන්දේසි හා එකඟ නොවීම, බරපතල නොවන බවට සැලසුම් කමිටුව තීරණය කරන අවස්ථාවකදී ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධව වැඩ සම්පූර්ණ නොවීම, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචිවී සිටින තැනැත්තාගේ/ තැනැත්තන්ගේ සුභසිද්ධියට හා ආරක්ෂාවට කවරාකාරයකින් හෝ අනතුරුදායක නොවේ නම් අදාළ අධිකාරියට එම ගොඩනැගිල්ලෙහි හෝ එහි කොටසක් සඳහා පදිංචිවීමේ සහතිකය නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම කළ හැකිය.

(2) සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන බලපත්‍රයේ හෝ අනුකූලතා සහතිකයේ දැක්වෙන නියම සහ කොන්දේසි කිසිවක් අයදුම්කරු විසින් කඩ කර ඇති බවට අදාළ අධිකාරිය තීරණය කරනු ලැබූ විටකදී එකී සංවර්ධන බලපත්‍රය හෝ අනුකූලතා සහතිකය කවර අවස්ථාවකදී හෝ අත්හිටුවීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

87.

(1) පුද්ගලික එක් ඒකකයක් සහිත නේවාසික ගොඩනැගිලි හැර සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම හෝ එහි කොටසකට වන අනුකූලතා සහතිකය එකී ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිකරුවන්ගේ දැනගැනීම සඳහා සුදුසු ස්ථානයක ප්‍රදර්ශනය කළයුතුය.

(2) 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 අදාළ ආයතනය 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.

(3) කිසිදු පාර්ශවයක් අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමෙන් පසුව අනුමත කරන ලද සැලැස්ම හා සංවර්ධන බලපත්‍රයට අනුකූල වීමේ වගකීමෙන් නිදහස් නොවනු ඇත.

(4) 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.

(5) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් අනුකූලතා සහතිකයේ සඳහන් පරමාර්ථය හැර වෙනයම් පරමාර්ථයක් සඳහා පාවිච්චියට ගනු ලබන්නේ නම්, අයිතිකරු විසින් යෝජිත භාවිතය පිළිබඳව අදාළ අධිකාරියට දැන්විය යුතු අතර, ඒ සඳහා අධිකාරියෙන් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

(6) ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා ගිනි ආරක්ෂණ සහතිකයක් නිකුත් කර ඇති අවස්ථාවක, 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.

88. අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක කිසිදු සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 82 වන හා 87 වන රෙගුලාසි වල විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ ඒවාට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරු වේ.

89.

(1) 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.

(2) 89 (1) වන රෙගුලාසියේ විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරන ඕනෑම තැනැත්තකු වරදකට වරදකරුවකු විය යුතුය.

පොදු ගොඩනැගිලි සඳහා වන සහතිකය

90.

(1) පොදු ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක අයිතිකරුවෙකු, පදිංචිකරුවෙකු හෝ ඔවුන්ගේ නියෝජිතයන්:-

(අ) සාමාන්‍ය ජනතාවට ප්‍රවේශකත්වය සැලසීම; හෝ

(ආ) වැඩ කරන දිනක පුද්ගලයන් සංඛ්‍යාව 100 කට වඩා වැඩි වන අවස්ථාවකදී;

අනුකූලතා සහතිකයට අමතරව ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ භාවිතා කිරීමට පෙර අදාළ අධිකාරියෙන් **පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකයක්** ඉල්ලුම් කළයුතුය. අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින් එසේ පදිංචිවීම සඳහා බලය දෙන පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකය නොලබා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ එය ප්‍රයෝජනයට ගැනීම නොකළ යුතු අතර, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පදිංචිවීමට හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අවසර නොදිය යුතුය.

(2) පොදු ගොඩනැඟිලි සහතිකයක් ලබා ගැනීම සඳහා වන සෑම අයදුම්පත්‍රයක්ම ඇමුණුම XI, XII සහ XIII හි දක්වා ඇති පරිදි ලිඛිත ප්‍රකාශයක් ඇතුළුව 1 වන උපලේඛනයේ "ඒ" ආකෘති පත්‍රය සමඟ අදාළ අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(3) එකී අයදුම්පත්‍රය සඳහා වන ගාස්තු 2 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

(4) පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකයක් අළුත් කිරීම සඳහා වන අයදුම්පතක් සමඟ:-

(අ) ගොඩනැගිල්ල ව්‍යුහමය වශයෙන් පදිංචිකරුවන් හෝ පුද්ගලයන් 100 කට වැඩි සංඛ්‍යාවකගේ බරක් දැරීමට තරම් ශක්තිමත් බව ස්ථිර කරමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්;

(ආ) පැහැදිලි වර්ණවලින් අවශ්‍ය විස්තර දක්වමින් 1:200 පරිමාණයට නොඅඩු ලෙස අඳින ලද ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසකට අයිතිකරු හෝ ඔහුගේ නියෝජිතයා විසින් සහතික කරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක සෑම මහලකම සැලැස්මේ පිටපත් හතරක් (04);

(ඇ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසකින් අපේක්ෂිත භාවිතය හා පදිංචිකරුවන්ගේ මුළු සංඛ්‍යාව;

(ඈ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස සඳහා අනුමත ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග හා ගින්නෙන් බේරීමේ උපක්‍රම මෙන්ම ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරී විසින් ගොඩනැගිලි සඳහා ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයේ පරිදි ඊට සම්බන්ධ වෙනත් අවශ්‍යතාවන්;

(ඉ) ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය හෝ ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියාට අනුව ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක ඇති ගිනි නිවීමේ උපකරණ සවිකොට ඇති ස්ථාන හා ඒවායේ වර්ගයන්;

(ඊ) සෑම ජනේලයකමත්, ආලෝකය, ස්වභාවික සංවාතනය, වායුසමීකරණ පද්ධති සඳහා සෑම බාහිර බිත්තියකම ඇති වෙනත් විවරවලත්, තිබේ නම් අනෙකුත් සංවාතන මාර්ගවලත් පිහිටීම සහ ඒවායේ විශාලත්වයන්; සහ

(උ) සෑම ඔසවනයකම, විදුලි සෝපානයකම, ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධතියක්ම, සුචක ගිනි නිවනක මෙන්ම වෙනත් සේවා උපකරණවල පිහිටීම.

(5) පොදු ගොඩනැඟිලි සහතිකයක් වසර පහක කාලයක් සඳහා වලංගු වන අතර, එම බලපත්‍රය කල් ඉකුත්වීමට අවම වශයෙන් මාස දෙකකට පෙර අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ ඔහුගේ නියෝජිතයා විසින් කරන ලද ඉල්ලීමකට අනුව වසර 2 කට නොඉක්මවන කාල සීමාවක් හෝ කාලයක් සඳහා අළුත් කරනු ලබනු ඇත.

(6) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු හෝ තැනැත්තන් විසින් ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් සහ 90 (3) රෙගුලාසියේ සඳහන් සෑම පද්ධතියක්ම හා උපකරණයක්ම පරීක්ෂා කළ බවත්, ඒවා මෙම රෙගුලාසිවලටද ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයටද අනුකූල බවට සහතික කරමින් සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(7) 90 වන රෙගුලාසිය යටතේ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියකු වශයෙන් ක්‍රියාකිරීමට නම් කරනු ලැබූ තැනැත්තාගේ නම, සුදුසුකම් හා වෙනත් අදාළ විස්තර පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකය සඳහා ඉල්ලුම් කිරීමේදී සංවර්ධනකරු විසින් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(8) 90 (5) රෙගුලාසිය යටතේ පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකය අළුත් කිරීම සඳහා කරනු ලබන අයදුම්පතේ 90 (3) (ආ) රෙගුලාසියේ සඳහන් මහල් සැලැස්ම, වෙනස් වීමකට යටත් වී නොමැති නම්, යළි ඉදිරිපත් කිරීම අවශ්‍ය නොවේ.

(9) පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම සඳහා 90 (5) රෙගුලාසිය යටතේ අයදුම්පතක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ අවස්ථාවකදී, අදාළ අධිකාරිය විසින් පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම අදාළ අධිකාරිය සුදුසුයැයි සිතන නියමයන් හා කොන්දේසි මත ප්‍රතික්ෂේප කරනු ලැබිය හැකිය.

(10) මෙම රෙගුලාසි යටතේ නිකුත් කරන ලද හෝ අළුත් කරන ලද යම් පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකයක් පහත හේතූන් මත අදාළ අධිකාරිය විසින් අවලංගු කළ හැක:-

(අ) සහතිකයේ සඳහන් යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි කඩ කිරීම;

(ආ) 90 (3) වන රෙගුලාසියේ විධිවිධාන හා අනුකූල වීමට අපොහොසත් වීම;

(ඇ) එවැනි ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් සඳහා වන අයදුම්පතෙහි හෝ සහතිකය නිකුත් කිරීමට පදනම් කරගත් සැලසුම්වල අඩංගු වැදගත් කරුණුවල යම් දුරර්පනයක් තිබීම;

(ඈ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් තුළ ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියාගේ තෘප්තියට හේතුවන පරිදි ප්‍රමාණවත් ගිනි ආරක්ෂක ක්‍රියා මාර්ග නොගැනීමෙන් ගිනි උවදුරු පාලනයෙන් තොර වීම.

91.

මහලේ වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 400 කට වැඩි හෝ භාවිතා කරන්නන් 100 කට වැඩි පිරිසක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින් පහත සඳහන් පරමාර්ථ සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියා වශයෙන් ක්‍රියාකිරීම පිණිස වගකිව යුතු තැනැත්තෙකු නම් කරනු ලැබිය යුතුය:-

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

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

(3) 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;

(4) ගොඩනැගිල්ලේ පවතින ආරක්ෂණ හා ආරක්ෂණ නිරීක්ෂණ පද්ධතිය අධීක්ෂණය කිරීම.

92.

(1) පුද්ගලයන් 100 කට වැඩි පදිංචිකරුවන්ගේ බරක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු හෝ සංවර්ධනකරු 90 වන රෙගුලාසියේ හා 91 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධාන කිසිවක් උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ එයට අනුකූල වීම පැහැර හරින්නේ නම් 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පනතේ හි 28 වන වගන්තිය යටතේ වරදකරු වන්නේය.

93.

(1) හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වන සියළු ගොඩනැගිලි අනුකූලතා සහතිකය සඳහා අයදුම් කරන අවස්ථාවේදී, අයිතිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින් අදාළ සංවර්ධනය පහත කරුණු හා අනුකූල බව තහවුරු කළයුතුය:-

(අ) හරිත ගොඩනැගිලි ශ්‍රේණිගත කිරීමේ අවම සහතික මට්ටම;

(ආ) 54 වන රෙගුලාසිය අනුව අතිරේක ප්‍රතිලාභ ලබා දෙන එකඟතා මට්ටම.

(2) හරිත ගොඩනැගිලි ශ්‍රේණිගත කිරීමේ අවම සහතික මට්ටමට අනුකූල වන පරිදි, **5 වන උපලේඛනයේ** දක්වා ඇති නිර්ණායකයන් යටතේ අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමට පෙර, සංවර්ධනය සඳහා අවශ්‍ය නිවැරදි කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග ගන්නා ලෙස අදාළ අධිකාරිය විසින් අයිතිකරුට, සංවර්ධනකරුට හෝ ඔවුන්ගේ නියෝජිතයාට නියම කරනු ඇත.

(3) හරිත ගොඩනැගිලි ශ්‍රේණිගත කිරීමේ අවම සහතික මට්ටමට හෝ එකඟ වූ මට්ටමට අනුකූල වීමට අයිතිකරු හෝ සංවර්ධනකරු අපොහොසත් වුවහොත්, අදාළ අධිකාරිය විසින් **2 වන උපලේඛනයේ** දක්වා ඇති පරිදි සංවර්ධනය සඳහා අධිභාරයක් පනවනු ඇත.

VII වන කොටස

භාවිතය වෙනස් කිරීම

94.

(1) කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක් නිකුත් කරන ලද අනුකූලතා සහතිකයේ සඳහන් කාර්යය නොවන වෙනත් යම් කාර්යයක් සඳහා පාවිච්චි කරනු නොලැබිය යුතුය.

(2) ගැසට් පත්‍රයක් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක් පවතින අවස්ථාවේදී අධිකාරිය විසින්: -

(අ) ගොඩනැගිලි භාවිතය සම්බන්ධ සමීක්ෂණයක් පැවැත්වීම;

(ආ)සංවර්ධන බලපත්‍රයේ සඳහන් කොන්දේසි කඩවී ඇති බව අයිතිකරු හෝ සංවර්ධනකරු වෙත දැනුම් දීම; සහ

(ඇ)භාවිතය වෙනස් කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් ඒ සඳහා අයදුම් කිරීමට අයදුම්කරුට හෝ පදිංචිකරුට දැනුම් දීම.

(3) (අ) අයිතිකරු හෝ පදිංචිකරු ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය වෙනස් කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම්, අයදුම්පත 1 වන උපලේඛනයේ "ඔ" ආකෘතිය සමග අනුමත මිනින්දෝරු සැලැස්ම, ගොඩනැගිලි සැලැස්ම, අනුකූලතා සහතිකය හා වරිපනම් ලදුපතේ පිටපත් සමග අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. 2 වන උපලේඛනයෙහි පරිදි ගාස්තු ගෙවිය යුතුය.

(ආ) අයදුම්කර ඇති නව භාවිතය සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපීකරණ රෙගුලාසිවලට අනුකූල වන්නේ නම්, පවත්නා භූමි පරිභෝජන රටාවට අනුකූල වන්නේ නම්, පවතින පාරිසරික තත්වයන් සඳහා ගැටළුකාරීව බල නොපාන්නේ නම්, රථවාහන නවතා තැබීමේ ඉඩකඩ, විවෘත ඉඩමේ භූමි ප්‍රමාණය හා ප්‍රවේශ මාර්ගවල පළල, යටිතල පහසුකම් යනාදිය සතුටුදායක තත්ත්වයෙන් පවතින්නේ නම් හා අසල්වාසීන්ගේ ආරක්ෂාව සහ සුරක්ෂිතභාවය සහතික වන්නේ නම්, නව භාවිතය සඳහා එක් වසරක තාවකාලික අවසරපත්‍රයක් ලබාදීමට අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

(ඇ) 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.

(4) අධිකාරිය විසින් යෝජිත භාවිතය වෙනස් කිරීම මගින් උප රෙගුලාසි 3(ආ) වලට අහිතකර බලපෑමක් ඇති බවට තීරණය කරන අවස්ථාවක එකී තාවකාලික අවසරපත්‍රය කිසිදු ගෙවීමකින් තොරව අවලංගු කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

(5) අනුමත සැලැස්මක් පවතින අවස්ථාවක භාවිතය වෙනස් කිරිම 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.

VIII කොටස

වෙනත් කොන්දේසි

95.

(1). පහත සඳහන් අවස්ථාවලදී අදාළ අධිකාරිය විසින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණය, සංවර්ධන බලපත්‍රය, අනුකූලතා සහතිකය යන සැලසුම් අනුමැතීන් සඳහා වන අයදුම්පත් භාරගැනීම සිදු නොකළ යුතුය:

(අ). මෙම රෙගුලාසි යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇති සැලසුම් , ඇඳීම් සහ ගණනය කිරීම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයාගේ වෘත්තීමය හැකියාවන්ගේ විෂය පථයට පරිභාහිර වන අවස්ථාවක;

(ආ). අයදුම්පතෙහි සඳහන් කළයුතුව ඇති තොරතුරු සහ විස්තර අසම්පූර්ණ හෝ සාවද්‍ය වීම.

(ඇ). අයදුම්පත නිසි පරිදි අදාළ අයදුම්කරු සහ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයා /පුද්ගලයන් විසින් සහතික කර නොතිබීම.

(2).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.

(3).යම් කිසි සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අවශ්‍ය අනුමැතිය හෝ බලපත්‍රය ලබාදීමට නොහැකි අවස්ථාවකදී, අදාළ අධිකාරිය විසින් එක් පිටපතක් තබාගෙන අයදුම්කරුට අදාළ සැලසුම්වල ඉතිරි පිටපත් සමග ප්‍රතික්ෂේප කිරීමට හේතුව ලිඛිතව දැන්විය යුතුය. කෙසේ නමුත් අයදුම්පතට අදාළව, අදාළ අධිකාරිය වෙත ගෙවනු ලැබූ ගාස්තුව හෝ ඉන් කොටසක් ආපසු ගෙවීමට අදාළ අධිකාරිය බැඳී නොමැත.

(4) මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය, සංවර්ධන බලපත්‍රය හෝ අනුකූලතා සහතිකය සඳහා වන අයදුම්පත්‍ර අදාළ අධිකාරිය විසින් පිළිනොගන්නේ නම් 1 වන උපලේඛනයේ "ඕ " ආකෘතියට අනුව අභියාචනාවක් ඉදිරිපත් කල යුතුය.

(5) සෑම අයදුම්පතක්ම 2 වන උපලේඛනයේ සඳහා ගාස්තු සමඟ ඉදිරිපත් කල යුතුය.

96. යම් අයදුම්කරුවෙකු තමාගේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත්‍රය, සංවර්ධන බලපත්‍රය, අනුකූලතා සහතිකය යන අයදුම්පත්‍ර සම්බන්ධයෙන් අදාළ අධිකාරිය විසින් ගනු ලැබූ තීරණයෙන් අතෘප්තියට පත් වන්නේ නම්, එම තීරණය අයදුම්කරුවෙත දැනුම් දෙනු ලැබීමෙන් දින තිහක් (30) ඇතුලත විෂය භාර ඇමතිවරයාට ලිඛිතව අභියාචනාවක් ඉදිරිපත් කල හැක.

97.

(1). යම්කිසි සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අයදුම්පතක් යොමුකර ඇති විටදී, එය අනුමත කිරීමේ ක්‍රියාවලියට භාජනය කොට නියමත් හා කොන්දේසි සහිතව හෝ රහිතව අනුමැතිය නිකුත් කරනු ලබන්නේ:

(අ). අධිකාරිය වෙත අවශ්‍ය කරන සියළු තොරතුරු සහ විස්තර නිසි පරිදි සම්පූර්ණ කරන ලද අයදුම්පත්‍රය සමග ඉදිරිපත් කර ඇත්තේ නම්, සහ

(ආ). යෝජිත සංවර්ධනය, රාජ්‍ය ආයතනයක් හෝ යම්කිසි පෞද්ගලික පාර්ශවයකගේ විරෝධතා වලින් නිදහස් වන්නේ නම්, සහ

(ඇ). 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 පරික්ෂණයට බලපෑමක් ඇති නොකරන්නේ නම්;

පමණක් වේ.

(2) 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 ලබාගත යුතුය.

98. 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 අදාළ අධිකාරිය සතුය

99.

(1). 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.

(2). එකී ගොඩනැගිල්ලේ හෝ දේපලේ නඩත්තු කටයුතු, සංරක්ෂණ කටයුතු හෝ භාවිතය වෙනස් කිරිමක් සඳහා අවසර දෙනු ලබන්නේ මෙහි දැක්වෙන සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසිවලට අනුගත වන්නේ නම් පමණි.'

100.

(1)සහාධිපත්‍ය දේපළ කළමණාකරණ නීතිය යටතේ වන පියවරෙන් පියවර හෝ කොටසින් කොටස කරනු ලබන සහාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධනයන් අදාළ අධිකාරිය විසින් පහත දක්වා ඇති පරිදි සලකා බැලිය හැකිය.

(අ).සම්පූර්ණ සංවර්ධන යෝජනාව පළමු පියවරේදීම අනුමත කරවාගත යුතුය.

(ආ).සියලුම රෙගුලාසි අවශ්‍යතා සමස්ථ සංවර්ධනය සඳහා තක්සේරු කර ගත යුතුය.

(ඇ).අනුමත සැලසුම්වල යම් වෙනස්කමක් පසුව කරනු ලබන්නේ නම් සම්පූර්ණ සැලැස්ම සංශෝධන සහිතව නැවත ඉදිරිපත් කර අනුමත කරවා ගත යුතුය.

(2) සහාධිපත්‍ය දේපළක් නැවත අනුබෙදුම් කිරීමෙන් හෝ ඒකක වෙන් කිරීමක් මෙම රෙගුලාසි වලට අනුකූල නොවන්නේ නම් අනුමැතිය සඳහා සලකා බලනු නොලැබේ.

(3) සහාධිපත්‍ය අනුමැතිය ලබාගත් ගොඩනැගිලි ඒවා විකිණීමට පෙර සහාධිපත්‍ය දේපළ අධිකාරිය වෙතින් අවසන් සහතිකය ලබාගත යුතුය.

(4)නේවාසික සහාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධනයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිය පිළිබඳ නීතියට (Apartment Ownership Law) අනුකූල විය යුතුය

සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම

101.

(1) 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, ගොඩනැලි ඉදිකිරිම් හා ඒවායේ පෙනුම, දැන්වීම්කරණ, ශාඛ පාලනය, ආරක්ෂාව හා ආරක්ෂක පියවර යනාදිය සඳහා වන නියමයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

(2) 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.

දැන්වීම්

102.

(1) 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 අවස්ථාවක මෙම රෙගුලාසින්ට අනුකූල විය යුතුය.

(2) කිසිදු පුද්ගලයෙකු හෝ ආයතනයක් ඉහත 102(1) දක්වා ඇති කිසිදු කාර්යයක් අදාළ අධිකාරියේ/පළාත් පාලන ආයතනයේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව ඉදිකිරීම, ප්‍රදර්ශනය කිරීම හා නඩත්තුව නොකළ යුතුය.

(3) අදාළ ප්‍රදේශය තුල ප්‍රදර්ශනය කිරීමට ප්‍රථම 102(1)) රෙගුලාසියේ දක්වා ඇති කටයුතු සඳහා දළ සැලැස්මක් අදාළ අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කර, එයට පූර්ව අනුමැතිය ලබාගත යුතු අතර, අවශ්‍ය අවස්ථාවක සුදුසුකම්ලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවරයෙකුගේ සහතිකය ඉදිරිපත් කළයුතුය.

(4) සෑම වෙළඳ දැන්වීමක්ම, දැන්වීම් පුවරුවක් හෝ පුවරු යනාදිය ප්‍රදේශයේ භූ දර්ශනය හෝ බිම් සලකුණු හෝ පොදු ස්ථාන (උදා:- පාසල්, විහාරස්ථාන, පල්ලි, රෝහල්, සුසානභූමි, උසාවි ආදිය)මුවා කිරීමක් නොකළ යුතු අතර, ප්‍රදේශයේ භූ දර්ශනයට අනුකූල විය යුතුය. යෝජිත වෙළඳ දැන්වීම, පුවරු හෝ දැන්වීම් පුවරු යනාදිය එකී ස්ථානයේ හා අවට පාරිසරික වටිනාකම්, අනන්‍යතාවය වාස්තු විද්‍යාත්මක ලක්ෂන වලට අනුකූල වියයුතුය.

(5) ප්‍රදේශයේ ආවේණික ගුණාංග වලට හා යෝජිත සංවර්ධන කලාප වලට අහිතකර බලැපෑම් ඇතිකරන පණිවිඩ අඩංගු හා අසභ්‍ය පින්තූර අඩංගු දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.

(6) රථවාහන ගමනාගමනයට බාධා ඇති කරන හෝ මාර්ගය භාවිතා කරන්නන් ව්‍යාකූල කරන ආකාරයේ කිසිදු ප්‍රදර්ශන පුවරු, දැන්වීම් පුවරු හෝ පුවරු ඉදිකිරීම, ප්‍රදර්ශනය කිරීම හා පවත්වාගෙන යාම නොකළ යුතුය. දැන්වීම් සඳහා යොදාගන්නා වර්ණ, හැඩයන්, අකුරු වර්ග මාර්ග සංඥාවන්ට සමාන හෝ අනන්‍ය නොවිය යුතු වේ.

(7) සෑම දැන්වීම් පුවරුවක්ම, ප්‍රචාරක දැන්වීම් හෝ පුවරු මාර්ගවල භෞතිකව ප්‍රවේශය ලබා ගන්නා සීමාවෙන් බැහැරව පිහිටුවිය යුතු අතර, ප්‍රවේශයට බාධාවක් නොවන පරිදි සවි කළ යුතුය

(8) ප්‍රචාරක දැන්වීම් පුවරු ඉදිකිරීමේදී දොරවල්, ජනෙල්, හදිසි දොරටු, තරප්පු හෝ කිසියම් නීත්‍යානුකූල වාතාශ්‍රය ලබාගැනීම සඳහා ඇති ඉඩකඩ කවුළු අවහිර නොකළ යුතුය.

(9) ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත 50% කට වැඩි ප්‍රමාණයක් ආවරණය වන පරිදි වාණිජ ගොඩනැගිල්ලක් හෝ පොදු ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිරිපිට දැන්වීම් පුවරුවක් හෝ බිල් පුවරුවක් ඉදි නොකළ යුතුය.

(10) ගස්, දුරකතන හා විදුලි කණු, ගල්, පාලම්, තාප්ප, බිත්ති, වාහන හා මාර්ග සංඥා පුවරු ආදිය ආදාර කරගෙන කිසිදු දැන්වීම් පුවරුවක් හෝ පුවරු ඉදි කිරීම හෝ ප්‍රදර්ශනය කිරිම නොකළ යුතුය.

(11) සියළුම දැන්වීම් පුවරු හා පුවරු ප්‍රසන්නව හා ආරක්ෂිතව පවත්වාගෙන යා යුතුය.

(12) 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.

(13) තාවකාලික පදනම මත අනුමැතිය ලබාගත් ස්ථානිය දැන්වීම් පුවරු හෝ පුවරු අදාළ කාලසීමාව ඉක්මවා තවදුරටත් එම ස්ථානයේ පවතින අවස්ථාවකදී, අදාළ අධිකාරියේ පූර්ව දැනුම්දීමේ දින සිට දින 14 ක් ඇතුළත ඉවත් කළ යුතුය. එසේ ඉවත් කර ගැනීමට අපොහොසත් වන සියළු දැන්වීම් ඒ සඳහා වන ඉවත් කිරීමේ ගාස්තු අයිතිකරුගෙන් අයකරගෙන ඉවත් කිරීමේ බලතල අදාළ අධිකාරිය සතුය.

සන්නිවේදන කුළුණු

103.

(1) සන්නිවේදන කුළුණු සඳහා අයදුම්පතක් අදාළ වෙනත් ආයතනවල නිර්දේශ සහ විදුලි සංදේශ නියාමන කොමිෂන් සභාවේ අවසාන නිර්දේශය සමඟ විදුලි සංදේශ නියාමන කොමිෂන් සභාව හරහා අදාළ අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(2) සන්නිවේදන කුළුණු සඳහා පිරිවිතර මෙම රෙගුලාසි වල 16 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇත.

(3) පහත සඳහන් විශේෂ කරුණු සලකා බැලිය යුතුය: -

(අ) ප්‍රදේශයේ විශේෂිත ස්ථාන සඳහා අධිකාරිය විසින් ප්‍රදේශ සඳහා බලාත්මක කරන ලද සැලසුම් සහ සංවර්ධන රෙගුලාසි

(ආ) කුළුණු ශාලාවේ පිහිටීම විශේෂයෙන් උස වියුහයට හුරුවී නැති ප්‍රදේශයක, දර්ශනීය සුන්දරත්වයට බාධාවක් නොවන අයුරින් විය යුතුය

(ඇ) එකම ස්ථානයක කුළුණු කිහිපයක් ඉදිකිරීම හේතුවෙන් නිර්මාණය විය හැකි දෘශ්‍ය බලපෑම් අවම කිරීම සඳහා හැකිතාක් දුරට කුළුණු සාමූහිකව භාවිතයට ගැනීමට ක්‍රියාකරුවන් දිරිමත් කිරීමේ හැකියාවන් සොයා බැලිය යුතුය

තාවකාලික ගොඩනැගිලි

104.

(1) තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක දී, අදාළ අධිකාරිය සුදුසු යැයි සිතන නියමයන් හා කොන්දේසි මත තාවකාලික අවසර පත්‍රයක් නිකුත් කිරීමෙන් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට සැලැස්මක් හෝ ඉල්ලුම් පත්‍රයක් අනුමත කළ හැකිය

(2) 104 (1) ඡේදය යටතේ නිකුත් කරන තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා තාවකාලික අවසර පත්‍රයක්, අවසර පත්‍රයේ දක්වා ඇති කාල සීමාව සඳහා වලංගු වේ.

(3) අවසර පත්‍රය වසරකට නොවැඩි කාලයක් සඳහා වලංගු වේ.

(4) තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් යනුවෙන්: -

(අ) විනෝදාස්වාදය සඳහා තාවකාලික මඩුවක්; හෝ

(ආ) අවමංගල්‍ය, ආගමික හෝ වෙනත් අරමුණු සඳහා මඩුවක්; හෝ

(ඇ) ඉදිකරන්නන් සඳහා වූ තාවකාලික මඩුවක්, හෝ ගබඩා හෝ ඕනෑම නව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා භාවිතා කරන වෙනත් තාවකාලික මඩුවක්; හෝ

(ඈ) ඕනෑම කටයුත්තක් සඳහා තාවකාලික පදනමක් මත භාවිතා කරන කන්ටේනරයක්

(ඉ) දැන්වීම් පුවරු හෝ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කරන රාමුවක් හෝ සංඥා පුවරුවක් හෝ වෙනත් වෙළඳ දැන්වීම් උපකරණ ප්‍රදර්ශනය හෝ;

(ඊ)කිසියම් ගොඩනැඟිලි කටයුත්තක් සම්බන්ධයෙන් වීථියේ හෝ අඩිපාරේ ආරක්ෂිත කණ්ඩායමක් වේදිකා හෝ පැති ඇවිදීමේ මඩුව; හෝ

(උ)වීථියක පලංචියක්; හෝ

(ඌ) ගොඩනැගිල්ලක හෝ වෙනත් පරිශ්රයක, වෙළඳ පොළක්, විනෝද පොළක් හෝ ප්‍රදර්ශන අරමුණු සඳහා කුටියක් හෝ තාවකාලික ආවරණයක්

105.

සෑම පොදු ගොඩනැගිල්ලක්ම 1996 අංක 28 දරණ ආබාධිත තැනැත්තන්ගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීමේ පනත හා එහි සංශෝධන වලට අනුකූල විය යුතුය.

106.

(1) යෝජිත ඉඩමට මායිම්ව හෝ ඒ හරහා භූගතව හෝ මතුපිට ජල සැපයුම් මාර්ග, මලාපවාහන මාර්ග, අපජල අපවහන මාර්ග, විදුලි සංදේශ රැහැන් අදිය සඳහා අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.

(2) අධි බලැති විදුලි රැහැන් පිහිටා අවස්ථාවන්හි, සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම සිරස් දුරින් මීටර් 4.5 ක් හා තිරස් දුර මීටර් 2.5 ක් දුරින් පිහිටිය යුතු අතර ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලයේ නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය.

107.

පවත්නා කිසියම් ගොඩනැගිල්ලක් පදිංචිකරුවන්ට හෝ වෙනත් පුද්ගලයින්ට අනාරක්ෂිත නම්, අදාළ අධිකාරිය විසින්: -

(අ) එවැනි ගොඩනැගිල්ලක, කිසියම් අළුත්වැඩියා කිරීමක් සිදු කිරීමට දේපල හිමිකරුට නියම කිරීම හෝ;

(ආ) අයිතිකරුවන්ට එසේ කිරීමට නොහැකි නම්, එවැනි ගොඩනැගිල්ලක් කඩා දැමීමට හෝ ඉවත් කිරීමට අදාළ අධිකාරිය අයදුම්කරුට නියම කළ යුතුය;

(ඇ)ඕනෑම අනතුරක් වැළැක්වීම සඳහා වෙනත් සුදුසු පියවර ගැනීම

(ඈ)එවැනි ගොඩනැගිල්ලක් ඉවත් කිරීම සඳහා දැරූ සියලු වියදම් අයිතිකරුගෙන් අය කර ගැනීම.

108.1980 අංක 47 දරණ ජාතික පාරිසරික පනතේ සහ සංශෝධිත පනතේ IV (ඇ) කොටස යටතේ 'නියමිත ව්‍යාපෘති' සඳහා වන ඕනෑම සංවර්ධනයක ඉදිකිරීම් අනුමත කිරීම සඳහා වන අයදුම්පත් එකී පනතේ අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල විය යුතු වේ.

109. ආගමික අරමුණු සම්බන්ධයෙන් වන කිසියම් නව සංවර්ධනයක් අවශ්‍ය වන විට, එකී ස්ථානයේ සිට ප්‍රදේශයේ මීටර් 500 ක් අරය ඇතුළත වෙසෙන සාමාන්‍ය ජනතාවගෙන් කැමැත්ත ප්‍රදේශයේ ග්‍රාම නිලධාරී හරහා ලබාගෙන ප්‍රාදේශීය ලේකම් හා අදාළ ආයතනවල සහතිකයක් සමග ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

110.

(1) "බී" කාණ්ඩයට අයත් තනි ඒකකයක් සහිත පෞද්ගලික නේවාසික ගොඩනැගිලි හැර අනෙකුත් සියලුම ගොඩනැගිලි වල ඉදිකිරීම් කටයුතු අවසන් වන තෙක් සෑම මාස හයකට වරක් අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකු විසින් පරීක්ෂා කළ යුතු වේ.

(2) 110 (1) රෙගුලාසියේ දත්ත ඇති පරිදි පරීක්ෂා කිරීමෙන් අනතුරුව, ගොඩනැගිලි වැඩ අවසන් වන තෙක් ගොඩනැගිලි වැඩ වල ප්‍රගතිය පිලිබඳ වාර්තාවක් සුදුසුකම් ලත් පුද්ගලයින් විසින් අදාළ අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

111.

(1) සේවාවන් අවසන් කරන අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා එතැන් සිට දින දහහතරක් (14) ඇතුළත එවැනි සේවාවන් අවසන් කිරීම පිළිබඳව ලිඛිතව අදාළ අධිකාරියට දැනුම් දිය යුතුය. එම සේවය අවසන් කළ දින සිට බලපැවැත්වෙන පරිදි, වෙනත් සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තකු සංවර්ධකරු විසින් පත් කර එම පත්වීම ලිඛිතව අධිකාරියට දැනුම් දී ඇත්නම් මිස ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීම, කරගෙන යාම හෝ නැවත ආරම්භ කිරීම සිදු නොකල යුතුය.

(2) අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකු විසින් සපයනු ලබන සේවාවන් අවසන් කිරීමේ නිවේදනය ගොඩනැගිලි වද පළිබද සංක්ෂිප්ත වාර්තාවක් සමග ඉදිරිපත් කලයුතුය.

112. පවත්නා හෝ යෝජිත අධිවේගී මාර්ගවල දෙපස ඇති සංවර්ධනයන් 17 වන උපලේඛනයට අනුකූල විය යුතුය.

113. ගොඩනැගිල්ල සඳහා සූර්ය බලය යෝදද ගන්නේ නම් පැතලි වහල මත සූර්ය කෝෂ සවිකිරීමේදී එහි උස මීටර් 1.2ක් විය යුතුය.

114.

(1) සංවර්ධන සැලැස්ම නිකුත් කළ දින සිට වසර දහයක් සඳහා වලංගු වේ. එය වරින් වර සංශෝධනය කිරීම් හෝ යාවත්කාලීන කිරීම් කල හැකිය.

(2) සැලැස්මේ වලංගු කාලය ඉකුත්වීමට පෙර අවශ්‍ය යාවත්කාලීන කිරීම් හෝ සංශෝධන සම්පූර්ණ කර නොමැති අවස්ථාවකදී, අධිකාරිය විසින් එක් වසරක අමතර කාලයක් ලබා දිය හැකිය.

115. සැලැස්මේ අර්ථ නිරූපණයට අදාළව සිංහල හා ඉංග්‍රීසි අතර කිසියම් නොගැලපීමක් ඇති වුවහොත්, සිංහල භාෂාව සලකා බලනු ලබයි.

IX වන කොටස

අර්ථ නිරූපනය

මෙම රෙගුලාසිවල වචන සම්බන්ධයෙන් අන් අර්ථයක් අවශ්‍ය වන්නේ නම්;

"අනුමත සැලැස්ම" යන්නෙන් නීතියට හෝ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව අදාළ අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක හෝ යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක හෝ යම් ඉඩම් අනු බෙදීමක, ඒකාබද්ධ කිරීමක, වටමැනුමක් හෝ නැවත මැනීමකට අදාළ සැලැස්මක් අදහස්වේ.

"අධිකාරිය" යන්නෙන් 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පණත යටතේ සංස්ථාපණය කරන ලද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අදහස් වේ

"අදාළ අධිකාරිය" යන්නෙන් අදහස් කරන්නේ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පනතේ 23 (5) වගන්තිය යටතේ න.ස.අ. විසින් පවරා ඇති බලතල ක්‍රියාත්මක කරන එවැනි පළාත් පාලන ආයතන.

"අදාළ ආයතනය" යන්නෙන් අදාළ විෂය සඳහා පනත යටතේ පිහිටුවා ඇති රජය ආයතන, සංස්ථා හෝ ව්‍යවස්ථාපිත මණ්ඩල අදහසවේ.

"අනුෂාංගික පහසුකම්" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක ප්‍රධාන භාවිතය පවත්වාගෙන යාමට පහසුකම් සලසන ගොඩනැගිල්ල තුළම පිහිටියාවූ වෙනත් භාවිතයන් අදහස් වේ. . උදා වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ , පිහිණුම් තටාක, විදුලි ජනක යන්ත්‍ර කුටි, යනාදිය.

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

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

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

"අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා" යන්නෙන් පාර්ලිමේන්තු පනතක් යටතේ ස්ථාපිත කර ඇති අදාළ වෘත්තීය ආයතනය විසින් වෘත්තියේ නියැලීමට නම් කරන ලද ඕනෑම පුද්ගලයෙක් අදහස්වේ.

"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.

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

"අදාළ ක්ෂේත්‍රයේ වෘතීය සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරු" යන්නෙන් 1968 අංක 17 දරණ පනතින් පිහිටුවන ලද ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ ලියාපදිංචි වූ තැනැත්තෙකු අදහස් කෙරේ.

"ආගමික 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.

"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 පේලියක් අදහස්වේ.

"කාමරය" යන්නෙන් බිත්ති වලින් හෝ වෙන් කිරීම් වලින් වටවූ ගොඩනැගිල්ලක යම් කොටසක් අදහස් වේ.

"කර්මාන්තශාලාව" යනු කිසියම් භාණ්ඩයක් හෝ සේවාවක් නිෂ්පාදනය කිරීම හෝ අළුත්වැඩියා කිරීම සඳහා භාවිතා කරන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක කොටසකි.

"කාර්මික ගොඩනැගිල්ලට" කර්මාන්තශාලා, වැඩමුළු සහ ගබඩාවන් ඇතුළත් ය;

"කලාප සංගුණකය" යන්නෙන් සංවර්ධනය කළ හැකි ඉඩම් හා යටිතල පහසුකම්වල උපයෝගීතාව ප්‍රශස්ත කිරීම සඳහා සංවර්ධනයට මග පෙන්වීමට සහ සංවර්ධන සැලැස්මේ අපේක්ෂා කරන පරිදි භෞතික පරිසරයේ ස්වරූපය නියාමනය කිරීම සහ සංවර්ධන ඝනත්වය බෙදා හැරීම සඳහා හඳුන්වා දෙන ලද මෙවලමක් අදහස්වේ.

"ගබඩා" යන්නෙන් විකිණීමට පෙර අමුද්‍රව්‍ය හෝ නිෂ්පාදිත භාණ්ඩ ගබඩා කළ හැකි විශාල ගොඩනැගිල්ල අදහස් වේ.

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

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

"ගොඩනැගිලි ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය" යන්නෙන් අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය.

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

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

"ජල ගැලීම් මට්ටම" යන්නෙන් වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව හෝ ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් යම් ප්‍රදේශයක් වෙනුවෙන් නිශ්චිත වශයෙන් නියම කරන ලද ජල ගැලීම් මට්ටම 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.

"තක්සේරුකරු" යන්නෙන් 1975 අංක 34 දරණ ශ්‍රී ලංකා තක්සේරුකරුවන්ගේ ආයතනයේ ලියාපදිංචි සාමාජිකයකු තක්සේරුකරුවන්ගේ නීතිය යටතේ සංස්ථාපනය කරන ලද අදහස්වේ.

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

"නේවාසික ඒකකය" යනු තනි පවුලක් සඳහා භාවිතා කිරීමට හෝ භාවිතා කිරීමට යෝජනා කරන ලද, මුළුතැන්ගෙයක්, නිදන කාමරයක්, නාන කාමරයක් හෝ වැසිකිළියකින් සමන්විත වාසස්ථානයකි

"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.

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

"බලපත්‍රලාභී මිනින්දෝරුවරයා" යන්නෙන් 1982 අංක 22 පනත යටතේ සංස්ථාපනය කරන ලද ශ්‍රී ලංකා මිනින්දෝරුවරයන්ගේ ආයතනයේ ලියාපදිංචි පුද්ගලයකු අදහස් වේ.

"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 මායිම් සලකුණු කිරීම මගින් සීමා කළ හෝ මායිම් බිත්ති, තාප්ප මගින් හෝ වැටවල් මගින් වටකළ ඉඩමක් අදහස්වේ.

"පැතලි වහල" යන්නෙන් බෑවුමකින් තොරව තිරස්ව ඉදිකරන ලද වහලකි.

"පියමග" යන්නෙන් වාහන භාවිතයෙන් තොරව ප්‍රවේශකත්වය සඳහා වෙන්කරන ලද ඉඩකඩක් අදහස් වේ.

"පළාත් පාලන ආයතනය" යන්නෙන් මහනගර සභා, නගර සභා හා ප්‍රාදේශීය සභා හෝ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 13 වන ව්‍යවස්ථා සංශෝධනය යටතේ ස්ථාපිත කර ඇති වෙනත් ව්‍යවස්ථාපිත මණ්ඩලයක් 1987 පළාත් සභා පනත මගින් පාලනය වේ.

"පාර්ශව බිත්තිය" යනු ඉඩම්වල හෝ යම් ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් වෙන් කිරීම සඳහා සහ එය එකී ගොඩනැගිල්ලේ කොටසක් වන්නාවූද බිත්තියක් අදහස්වේ.

"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."

"ප්‍රවේශ මාර්ගය" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ බිම් කොටසකට ප්‍රවේශවීමේ මාර්ගයක් වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන නීත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ යන්න; එවැනි ගොඩනැගිල්ලකට හෝ බිම් කැබැල්ලකට පරවශ්‍යතා අයිතිය.

"පරිපාලන වියදම්" යන්නෙන් ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ හා ලේඛණ ගාස්තු අදහස් කෙරේ.

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

"පොදු වීදිය" යන්නෙන් මහජනයාට ඒ මගින් ගමන් කිරීම සඳහා මාර්ග අයිතිය ඇති හා යම් නීතියක් යටතේ හෝ යම් නීතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් අදාළ ආයතනයට පැවරී ඇති ඕනෑම වීදියක් අදහස් වන අතර, ඊට අනුබද්ධ කාණු සහ අනෙකුත් අවශ්‍යතා අදහස්වේ.

"පල්දෝරු මාර්ගය" යන්නෙන් යම් මළ අපවහනය හෝ අපවිත්‍ර ජලය බැස යාමට සකස් කර ඇති නල මාර්ගයක් අදහස්වේ.

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

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

"මූලික සැලසුම් නිරකරණය" යන්නෙන් සංවර්ධන කටයුත්තක් සම්බන්ධයෙන් සංවර්ධකයා විසින් අනුගමනය කරන ලද නිර්ණායක ඇගයීම සඳහා අධිකාරිය විසින් නිර්මාණය කරන ලද මාර්ගෝපදේශ මාලාවකි.

"මහල් නිවාස" යන්නෙන් සිරස්ව සම්බන්ධ වන වාසස්ථාන ඒකක එකකට වඩා හෝ වැඩි ගණනකින් යුත් ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ.

"යාන්ත්‍රික සංවාතනය" යන්නෙන් කෘතිම ප්‍රභවයකින් හෝ උපක්‍රම මගින් ගොඩනැගිල්ලට හෝ එහි කොටසකට වාතාශ්‍රය සැපයීමේ හා ඉවත් කිරීමේ ක්‍රියා වලිය අදහස් වේ.

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

"යෝජිත මාර්ග පළල" යන්නෙන් සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් හඳුනාගෙන ඇති මාර්ගයන්හි යෝජිත පළලවේ.

"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 හා වාස්තු විද්‍යා බලපත්‍රලාභී " යන්නෙන් 1976 අංක 1 දරණ ශ්‍රී ලංකා ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී ආයතන පනත යටතේ ස්ථාපිත ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යා මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වූ තැනැත්තෙකු අදහස් වේ.

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

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

"වීථි රේඛාව හා රේඛා" වීදි රේඛාව යන්නෙන් පවත්නා මාර්ගයේ එක් පසක හෝ දෙපසම, අදාළ අධිකාරිය හෝ අදාළ ආයතනය මගින් පවත්නා මාර්ගයේ අනාගතයේ පුළුල් කිරීමට යෝජිත පළල නිරූපණය කරනු ලබන රේඛාව.

"**සංවර්ධනකරු**" යන්නෙන් අදහස් කරන්නේ ඉඩම් හිමිකරු හෝ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට බලය ලබා දී ඇති පුද්ගලයා.

"සංවර්ධන කටයුත්ත" යන්නට නීතියෙහි සපයා ඇති අර්ථයම ඇත්තේය.

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

"සැලසුම් කමිටුව" යන්නෙන් 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 8 (ආ) වගන්තිය ප්‍රකාරව පත් කරන ලද කමිටුව.

1 වන උපලේඛනය

"අ" ආකෘති පත්‍රය

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය [යොමු අංක:]

අයදුම්කරුගේ විස්තරය	**අයදුම්පත් විස්තරය**
නම:	යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය
ජා.හැ./ගමන් බලපත්‍ර අංකය:	පළාත් පාලන ආයතනය:
දුරකථන අංකය:	අදාල පොකුර:
ජංගම දුරකථන අංකය:	භාර දෙන ලද දිනය:
ලිපිනය:	

මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබා ගැනීමේ අයදුම්පත

1.0 අයදුම්කරු/කරුවන් පිළිබඳ තොරතුරු
1.1අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම
1.2 ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
1.3ස්කෑන් කරන ලද ජාතික හැඳුනුම්පත් පිටපත ඇතුලත් කරන්න
1.4 දුරකථන අංකය
1.5 ජංගම දුරකථන අංකය
1.6 ෆැක්ස් අංකය (තිබේ නම්)
1.7විද්‍යුත් ලිපිනය
1.8 ලිපිනය (ලිපි හුවමාරු කිරීම සඳහා)
1.9 අයදුම්කරු ව්‍යාපාර ආයතනයක් හෝ සමාගමක් නම් එහි වැට් (VAT)ලියාපදිංචි අංකය
අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
1.10 අයදුම්කරු ඉඩමේ හිමිකරුගේ නොවේනම් ඉඩම් හිමිකරුගේ විස්තරය
1.11 ඉඩම් හිමිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
2.0 යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිළිබඳ සංක්ශිප්ත විස්තරය
2.1 යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය සඳහන් කරන්න
2.2 සංවර්ධනය කරන ස්ථානයේ ලිපිනය
2.3 වරිපනම් අංකය
2.4 පාරේ නම
2.5 ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ නම සහ අංකය
2.6 පළාත් පාලන ආයතනයේ නම
2.7 ඉඩමේ අයිතිය (නිරපේක්ෂ හිමිකරු ද යන්න)
2.8 ඉඩමේ ඔප්පුව හෝ හිමිකම් සහතිකය ඇතුලත් කරන්න
2.9ඉඩමේ වර්තමාන භාවිතය
3.0 යෝජිත ඉඩම සඳහා වන ප්‍රවේශකත්වය
3.1 ඉඩම පිහිටි ස්ථානයේ සැලසුම (ප්‍රධාන නගරය,මංසන්ධිය, ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට ඉඩමට පැමිණෙන මාර්ගය,විශේෂ මංසලකුණු, යාබද ඉඩම් විස්තර ඇතුලත් දල සටහනක් හෝ සිතියමක් ඇතුලත් කරන්න)
3.2 ප්‍රවේශ මාර්ගයේ/ ප්‍රධාන මාර්ගයේ ප්‍රවේශ අයිතිය
3.3 පාරේ භෞතික පළල (මීටර)

4.0 සංවර්ධන කිරීමට යෝජිත ඉඩමේ විස්තරය
4.1 ඉඩමේ ප්‍රමාණය(පර්චස්)
4.2 මිනුම්දෝරු සැලැස්මේ අංකය
අදාල මිනුම්දෝරු සැලැස්ම ඇතුලත් කරන්න
4.3 මිනුම්දෝරු තැනගේ නම
4.4 මිනුම්දෝරු සැලැස්මේ දිනය
4.5 සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩම් කැබලි අංකය
4.6 පාරට මුහුණලා ඇති ඉඩමේ පළල (මීටර)
4.7 යෝජිත ඉඩමෙහි ගොඩනැගිලි පිහිටා තිබේද?
දැනට පවතින ගොඩනැගිලිවල විස්තරය
4.8 දැනට පවතින ගොඩනැගිලිවල අනුමත ගොඩනැගිලි සැලසුම් සහ අනුකූලතා සහතිකය ඇතුලත් කරන්න
5.0 යෝජිත සංවර්ධනය පිළිබඳ විස්තරය (අදාල සංවර්ධනය ගොඩනැගිලි ඉදිකිරිම සඳහා නම් කරුණාකර මෙම කොටස සම්පූර්ණ කරන්න)
5.1 යෝජිත ඉඩම ගොඩකර එසවීමට අදහස් කරන්නේද?
5.2 ඉහත පිළිතුර ඔව් නම්,ප්‍රධාන පිවිසුම් මාර්ගයේ පිහිටි මට්ටමට සාපේක්ෂව ගොඩකිරීමට අපේක්ෂිත උස,ජලය බැස යාමට යොදා ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න.
5.3 යෝජිත භූමියේ සංවර්ධනයට අදාළ සැලසුම් සහ යෝජනා ඇතුලත් කරන්න (අදාල වේ නම් පමණි)
5.4 යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිළිබඳ විස්තර කරන්න(දළ සැලසුම් සහ අපේක්ෂිත උස පිළිබඳ විස්තර ඇතුලත් කරන්න)
5.5 යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිළිබඳ සැලසුම්/ව්‍යාපෘති යෝජනා තිබේනම් ඇතුලත් කරන්න (අදාල වේ නම් පමණි)
5.6 යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ මුළු වර්ග ප්‍රමාණය(වර්ග මීටර)
5.7 යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ මහල් ගණන
5.8 එක් එක් මහල්වල අදාළ වර්ග ප්‍රමාණයන් දැක්වෙන උපලේඛනය ඇතුලත් කරන්න
5.9 යෝජිත ගෙබිම් අනුපාතය (සියලු ම ගොඩනැගිලිවල බිම් ප්‍රමාණය/ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය)
5.10 යෝජිත බිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය((ගොඩනැගිල්ලෙන් ආවරණය වන බිම් ප්‍රමාණය/ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය))*100
5.11 සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකු විසින් පිළියෙළ කරන ලද ඇස්තමේන්තුවක් ඇතුලත් කරන්න (අදාලවේ නම් පමණි)
6.0 අපරව්‍යුහ පහසුකම්
6.1 පානීය ජලය ලබාගැනීමට ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න
6.2 ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමට ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න
6.3 මල/අපවිත්‍ර ජලය බැහැර කිරීමට ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න
6.4 යෝජිත ඉඩම සඳහා ජාතික විදුලිබල පද්ධතියෙන් විදුලිය ලබාගත හැකිද?
6.5 මෝටර් රථ නැවතීම සඳහා යෝජිත අංගන ගණන
6.6 වෙනත් වාහන නැවත්වීමට ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න
7.0 ඉඩම් අනුබෙදුම්/ඒකාබද්ද කිරීම්/නැවත මිණුම්කිරීම් සඳහා වන විස්තරය.
7.1 ඉඩමේ මුළු ප්‍රමාණය(පර්චස්)
7.2. මිණුම්දෝරු සැලැස්ම ඇතුලත් කරන්න
7.3 එක් එක් ඉඩම් කැබලිවල යෝජිත භාවිතයන් දැක්වෙන උපලේඛනය ඇතුලත් කරන්න
7.4 අනුබෙදුමට යෝජිත මුළු ඉඩම් කැබලි ගණන
7.5 යෝජිත භාවිතයන්
8.0 අමතර තොරතුරු
උඩුගත කිරීම 01
උඩුගත කිරීම 02
9.0 මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රමවේදය
9.1 ගෙවන ලද මුදල
9.2 මුදල් ගෙවන ලද ආකාරය
9.3 මුදල්ගෙවුම්පත ඇතුලත් කරන්න
කරුණාකර ඉහත සඳහන් සියලු ම තොරතුරු භාරදීමට ප්‍රථම නිවැරදි කරන්න.
9.4 භාරදෙන්න

ඇමුණුම 1

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය **යොමු අංකය :**

මු.සැ.නි./...../...../...../...../...../.....

අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය

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 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 කිරීම 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 ශිල්පියාගේ නම		
මිනින්දෝරු තැනගේ නම		

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 II

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය **යොමු අංකය :**

ඉඩමේ අයිතිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය

අයදුම්කරුගේ හා යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

මූ.සැ.නි /...../...../...../...../.....

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

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

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 සිදුකිරීමට මම/අපි විසින් නීත්‍යානුකූල බලය පවරනු ලැබේ.

☐ 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.

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

ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියාගේ නම		
මිනින්දෝරු තැනගේ නම		

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

“ආ” ආකෘති පත්‍රය

ඉඩම් අනුබෙදුමක් සඳහා වන අයදුම්පත්‍රය [යොමු අංක:]

අයදුම්කරුගේ විස්තරය	**අයදුම්පත් විස්තරය**
නම:	යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වාභාවය
ජා.හැ./ගමන් බලපත්‍ර අංකය	පළාත් පාලන ආයතනය:
දුරකථන අංකය:	අදාල පොකුර:
ජංගම දුරකථන අංකය:	භාර දෙන ලද දිනය:
ලිපිනය:	

ඉඩම් අනුබෙදුමක් සඳහා වන අයදුම්පත්‍රය

1.0 අයදුම්කරු/කරුවන් පිළිබඳ තොරතුරු
1.1අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම
1.2 ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
ස්කෑන් කරන ලද ජාතික හැඳුනුම්පත් පිටපත ඇතුලත් කරන්න
1.3 දුරකථන අංකය
ජංගම දුරකථන අංකය
1.4 ෆැක්ස් අංකය (තිබේ නම්)
1.5 විද්‍යුත් ලිපිනය
1.6 ලිපිනය (ලිපි හුවමාරු කිරීම සඳහා)
1.7 අයදුම්කරු ව්‍යාපාර ආයතනයක් හෝ සමාගමක් නම් එහි වැට් (VAT)ලියාපදිංචි අංකය
1.8 අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
2.0 යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිළිබඳ සංක්ශිප්ත විස්තරය
2.1 යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය සඳහන් කරන්න • වටමැනුම් සැලැස්ම • උද්ධෘතය • අනුකොටස්වලට බෙදීම • ඒකාබද්ධ කිරීම
2.2 සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ස්ථානයේ පෙර අනුමත සැලසුම් අංකය
2.3 සංවර්ධනය කරන ස්ථානයේ ලිපිනය
2.4 වරිපනම් අංකය
2.5 පාරේ නම
2.6 ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ නම සහ අංකය
2.7 පළාත් පාලන ආයතනයේ නම
2.8 සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ස්ථානයට අදාළ වරිපනම් බදු ගෙවූ සහතිකයක් තිබේද?
2.9 එසේ තිබේ නම්,වරිපනම් බදු ගෙවූ ලදුපත් අංකය සහ ගෙවූ දිනය ඇතුලත් කරන්න
වරිපනම් බදු ගෙවා ඇති සහතිකය ඇතුලත් කරන්න.
2.10 ඉඩමේ යෝජිත භාවිතය
2.11 අයදුම්කරු සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩමේ හිමිකරුද?
අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න.
2.12 අයදුම්කරු ඉඩමේ හිමිකරු නොවේ නම් ඉඩම් හිමිකරුගේ විස්තරය
ඉඩම් හිමිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න.

3.0 යෝජිත මිනුම්දෝරු සැලැස්මේ විස්තර
3.1 මිනුම්දෝරු සැලැස්මේ අංකය
මිනුම්දෝරු සැලැස්ම ඇතුලත් කරන්න
3.2 මිනුම්දෝරු කටයුතු කල දිනය
3.3 මිනුම්දෝරුතැනගේ නම
3.4 මිනුම්දෝරුතැනගේ ලියාපදිංචි අංකය
3.5 ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය අක්කර, රූඩ් සහ පර්චස් (උදා- අක් 02 රූඩ් 05 පර්.03)
3.6 මුළු කැබලි ගණන
3.7 කැබලි පිලිබඳ විස්තර සඳහන් උපලේඛනය ඉදිරිපත් කර තිබේද? (ඔව්/නැත)
3.8 ඉඩමේ වර්තමාන භාවිතය
3.9 දැනට ඇති සියලු ගොඩනැගිලි, කඩා දැමීමට නියමිත ගොඩනැගිලි, මායිම් තාප්ප,වැටවල් සහ වෙනත් අදාළ විස්තර සැලැස්මේ දක්වා තිබේද?
3.10 දක්වා ඇති භෞතික මායිම් පෙර සැලසුම හා සමාන වේද? (ඔව්/නැත)
3.11 එසේ නොමැතිනම් ඒ සඳහා හේතු ඉදිරිපත් කරන්න.
4.0 යෝජිත අනුබෙදීම් මගින් පවත්නා ගොඩනැගිලි කෙරෙහි ඇතිවන බලපෑම්- යෝජිත අනුබෙදීම්/ ඒකාබද්ධ කිරීම මඟින් පහත සඳහන් සාධක අඩු කරයි ද?
4.1 විවෘත අවකාශය
4.2 පසුපස අවකාශය
4.3 පැති අවකාශය
4.4 ඉදිරිපස අවකාශය
4.5 ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය
4.6 රථවහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ
4.7 සනීපාරක්ෂක පහසුකම්
4.8 වෙනත් (සඳහන් කරන්න)
5.0 ප්‍රවේශකත්වය පිලිබඳ තොරතුරු
5.1 යාබද ප්‍රවේශ මාර්ගයේ/ මාර්ගයන්හි අයිතිය • මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය • පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය • පළාත් පාලන ආයතනය • පුද්ගලික
5.2 පිවිසුම් මාර්ගයේ නම
5.3 පාරේ භෞතික පළල (මීටර/ අඩි)
5.4 වීදි / ගොඩනැගිලි රේඛාව තිබේද? (ඔව්/නෑ)
5.5 වීදි / ගොඩනැගිලි රේඛාව තිබේ නම්, එහි ස්වභාවය • තාවකාලික • අනුමත • යෝජිත
5.6 වීදි / ගොඩනැගිලි රේඛාවේ පළල (මීටර / අඩි)
5.7 වීදි / ගොඩනැගිලි රේඛාවේ භූමි ප්‍රමාණය වෙනම කැබැල්ලක් ලෙස සලකුණු කර තිබේද? (ඔව්/නෑ)
5.8 පුද්ගලික ප්‍රවේශයක් නම්,එහි ස්වභාවය • දැනටමත් අනුමත කර ඇති • සංශෝධන මත අනුමත කර ඇති පෞද්ගලික වීදිය • යෝජිත පෞද්ගලික වීදිය
5.9 වීදියේ නම
5.10 එයට කිසියම් වීදි රේඛාවක් බලපා තිබේද? (ඔව්/නැත)
5.11 වීදියේ පළල (මීටර/ අඩි)
5.12 වීදියේ දිග (මීටර/ අඩි)
5.13 රෙගුලාසිවලට අනුව හැරවුම් වෘත්තය ලබා දී තිබේද? (ඔව්/නැත)
5.14 දැනටමත් පුද්ගලික වීදිය මගින් ප්‍රවේශය ලබා ගන්නා කැබලි ගණන
5.15 පුද්ගලික වීථියෙන් ප්‍රවේශය ලබා ගැනීමට යෝජනා කර ඇති කැබලි ගණන

5.16 පුද්ගලික වීදියෙන් ප්‍රවේශය ලබා ගැනීමට යෝජනා කර ඇති මුළු කැබලි ගණන
5.17 පිහිටි ස්ථානයේ සැලැස්ම (ප්‍රධාන නගරය, මංසන්ධිය, ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට ඉඩමට පිවිසෙන මාර්ගය, යාබද ඉඩම් සහ විශේෂ මංසලකුණු සඳහන් ස්ථානය පිළිබඳ දල සටහනක් / සිතියමක් ඉදිරිපත් කරන්න)
6.0 වැසි ජලාපවහන පිළිබඳ විස්තරය
6.1 සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩම තුල හෝ මායිමක පාලන ආයතනයට අයත් හෝ පෞද්ගලික කාණුවක් තිබේද? (ඔව්/නැත)
6.2 ඔව් නම් එය මිනුම් සැලැස්මේ දක්වා තිබේද? (ඔව්/නැත)
6.3 වැසි ජලය බැස යාම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සපයා තිබේද? (ඔව්/නැත)
6.4 එසේ නොමැතිනම් හේතු සඳහන් කරන්න.
7.0 අනෙකුත් රක්ෂිත පිලිබඳ විස්තර
7.1 සැලැස්මේ කාණු / ඇළ / ගංගා / වැව් හෝ වෙනත් රක්ෂිත සඳහන් කර තිබේද?
7.2 පහත සඳහන් රක්ෂිත තිබේද? • මාර්ග රක්ෂිත (ඔව්/නැත) • දුම්රිය මාර්ග රක්ෂිත (ඔව්/නැත) • වෙරළ රක්ෂිත (ඔව්/නැත) • ගිනි පරතරය (ඔව්/නැත) • ආරුක්කු රේඛාව (ඔව්/නැත) • අධිබලැති විදුලි රැහැන් රක්ෂිත (ඔව්/නැත) • අනෙකුත් (විස්තර කරන්න)
8.0 සේවා මාර්ගය පිලිබඳ විස්තරය (යම්කිසි සේවා මාර්ගයක් ඉඩම හරහා ගමන්කරන්නේද යන්න)
8.1 ජල මාර්ගය (ඔව්/නැත)
8.2 මලාපවහන මාර්ගය (ඔව්/නැත)
8.3 වැසි ජල මාර්ගය
8.4 විදුලි රැහැන්
8.5 දුරකථන මාර්ගය
8.6 අනෙකුත් (විස්තර කරන්න)
9.0 සුදුසුකම්ලත් මිනුම්දෝරුතැනගේ ප්‍රකාශය
9.1 මිනුම්දෝරුතැනගේ නම
9.2 විද්‍යුත් ලිපිනය
9.3 දුරකථන අංකය
9.4 ලිපිනය
9.5 අදාල වෘත්තීය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය
9.6 සුදුසුකම්ලත් මිනුම්දෝරුතැනගේ ප්‍රකාශය
10.0 නගර නිර්මාණ ශිල්පීතැනගේ ප්‍රකාශය
10.1 නගර නිර්මාණ ශිල්පීතැනගේ නම
10.2 විද්‍යුත් ලිපිනය
10.3 ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
10.4 වාර්තාව ඇතුලත් කරන්න
11.0 අමතර තොරතුරු
උඩුගත කිරීම 01
උඩුගත කිරීම 02
අනෙකුත් තොරතුරු
12.0 මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රමවේදය
12.1 ගෙවන ලද මුදල
12.2 මුදල් ගෙවන ලද ආකාරය
12.3 මුදල්ගෙවුම්පත ඇතුලත් කරන්න
කරුණාකර ඉහත සඳහන් සියලු ම තොරතුරු භාරදීමට ප්‍රථම සත්‍යාපනය කරන්න.
12.4 මෙම අයදුම්පතේ මා විසින් සපයා ඇති සියලුම තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මගේ දැනුමට අනුව සහතික කරමි
12.5 භාරදෙන්න

ඇමුණුම III

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
ඉඩම් අනුබෙදුම් අයදුම්පත්‍රය

යොමු අංකය :

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

අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය
යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය (වටමැනුම් සැලැස්ම, උද්ධෘතය, අනුකොටස්වලට බෙදීම, ඒකාබද්ධ කිරීම)	
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 කිරීම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අපි සතු බව.

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

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 IV

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
ඉඩම් අනුබෙදුම් අයදුම්පත

යොමු අංකය :

BOP / / / / /

ඉඩම් හිමිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය

(අයදුම්කරු ඉඩමේ හිමිකරු නොවේ නම් මෙම ප්‍රකාශය ඉඩමේ හිමිකරු විසින් අත්සන් කර ලබාදිය යුතුය.)
අයදුම්කරුගේ හා යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය (වටමැනුම් සැලැස්ම, උද්ධෘතය, අනුකොටස්වලට බෙදීම, ඒකාබද්ධ කිරීම)			
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 සිදුකිරීමට 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

පහත විස්තර දැක්වෙන සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයා විසින් මම/අපි විසින් ඉදිරිපත් කරන සැලසුම් සකස් කළ බවට මම/අපි ප්‍රකාශ කර සිටිමි/මු.

මිනින්දෝරු තැනගේ නම		

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

ඇමුණුම V

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
ඉඩම් අනුබෙදුම් අයදුම්පත

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

අයදුම්කරුගේ හා යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර BOP...../...../...../...../...../.....

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

මම/අපි ප්‍රකාශ කර සිටින්නේ,

☐ ..... 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 ඉදිරිපත් 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 (අදාල වේ නම් පමණි)			
තැපැල් ලිපිනය		ජා.හැ.අංකය	
නිල මුද්‍රාව			

ඇමුණුම VI

"ඇ" ආකෘති පත්‍රය

{නියාමනය 4}

ඉඩම් අනු බෙදුම් හා ඒකාබද්ධ කිරීම සඳහා වූ වන්දි ගෙවීමේ ලිපිය

……
……
……
……

මම/අපි ……..…… (දෙකම)

……..……. ……. වන (හිමිකරු / කළමනාකාර අධ්‍යක්ෂ / ප්‍රධාන විධායක නිලධාරී (CEO) / අධ්‍යක්ෂකගේ නම සහ සමාගමේ නම)

..... යන ලිපිනය දරන සමාගමට අයත් අංක..... .....(සංවර්ධනය පිහිටි ඉඩමේ ලිපිනය) දරණ ඉඩම් අනුබෙදුම්/ඒකාබද්ධ කිරීමේ අයදුම්පතෙහි දැක්වෙන.....යන බලයලත් මිනින්දෝරු මහතා/මහත්මිය විසින් ..... යන දිනයෙහි අඳින ලද අංක ..... දරණ සැලැස්මෙහි දක්වා ඇති අනු බෙදුම් අයදුම්පත් අංක.....

දරණ දේපල සම්බන්ධයෙන් තුන්වන පාර්ශවයකට සිදුවිය හැකි හානියක් හෝ පීඩාවක් සඳහා මෙන්ම දේපල සම්බන්ධයෙන් පැන නැගිය හැකි ඕනෑම මායිම් ආරවුල් සහ/හෝ අයිතිය පිළිබඳ ආරවුල් හේතුවෙන් කිසියම් තුන්වන පාර්ශවයකට සිදුවිය හැකි හානි වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉදිරිපත් කරනු ලබන ඕනෑම හානිපූර්ණයක්, හිමිකමක් හෝ ඉල්ලීමක් වෙනුවෙන් වන්දි ගෙවීමට බැඳී සිටින බවයි.

හිමිකරු ගේ / කළමනාකාර අධ්‍යක්ෂකගේ / ප්‍රධාන විධායක නිලධාරී / අධ්‍යක්ෂකගේ අත්සන

නම: ……. ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය ……

සාක්ෂිකරුවන්:

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

2. නම: ……
ලිපිනය: ……..…
අත්සන: ……..
ජා.හැ.අංකය: ……..
දුරකථනඅංකය:…….

සටහන: සමාගම් මණ්ඩල යෝජනාව ඇතැම් අවස්ථාවලදී ඉදිරිපත් කල යුතුය.

"ඇ" ආකෘති පත්‍රය

{රෙගුලාසි 19}

.....
නීතිඥ සහ ප්‍රසිද්ධ නොතාරිස්
.....
.....

පෙර ලියාපදිංචිය:
විකුණුම්කරය
අංක.

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ..... හි පදිංචි ..... (ජා.හැ.අංක .....) දරණ විසින් (මෙහි මින්මතු ඇතැම් තැනක "විකුණුම්කරු" වශයෙන් හඳුන්වනු ලබන සහ ඒ ඒ පාඨයේ පද සම්බන්ධය අනුව අවශ්‍ය වන්නා වූ හෝ පිළිගන්නා වූ ඒ ඒ අවස්ථාවලදී ඔහුගේ/ඇයගේ/ඔවුන්ගේ පොල්මඃකරුවන් සහ අද්මිනිස්ත්‍රාතිකරුවන් අදහස් වන්නා වූ සහ ඇතුළත් වන්නා වූ) විසින් කියා සිටින වග නම්,

ඒ කවරේද යත්

එකී විකුණුම්කරු විසින් ..... බලයලත් මිනින්දෝරු විසින් සකසන ලද වර්ෂ ....., ...මස ..... වන දින දිනැති අංක ..... දරණ සැලැස්මේ ලොට් අංක ..... ලෙස සලකුණු කරන ලද මෙහි පහත පළමු උපලේඛනයෙහි විස්තර කර ඇත්තා වූ ඉඩම, ප්‍රසිද්ධ නොතාරිස් ..... විසින් ලියා සහතික කරන ලද අංක..... දරණ ..... දිනැති ..... ඔප්පුව පිට නිසි ලෙස අයිතිව භුක්ති විඳගෙන එනු ලබයි.

එහිදී, ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ 1986.03.10 දිනැති අංක 392/9 දරණ ගැසට් පත්‍රයේ 22 වන වගන්තිය මගින් අනුබෙදුම් කිරීම සඳහා භාජනය වන්නා වූ ඉඩම් කොටස හෝ පරිශ්‍රය හෙක්ටයාර එකයි දශම බිංදුව (හෙ. 1.0) ට වඩා වැඩි වන අවස්ථාවන්හිදී, මාර්ගයන් අතහැර, ඉඩමෙන් හෝ පරිශ්‍රයෙන් සුදුසු ස්ථානයක පිහිටන්නා වූ, සියයට දහයකට (10%) වඩා නොඅඩු වන්නා වූ කොටසක් ප්‍රජා විනෝදාස්වාදය සහ විවෘත අවකාශ භාවිතයන් සඳහා වෙන් කළ යුතු බව දක්වන බැවින්ද,

විකුණුම්කරු විසින් පළමු උපලේඛනයෙහි වැඩි දුරටත් විස්තර කර ඇත්තා වූ ඉඩම අනුබෙදුම් කිරීමට අදහස් කරන බැවින් ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි (ඒ ඒ පාඨයේ පද සම්බන්ධය අනුව අවශ්‍ය වන්නා වූ හෝ පිළිගන්නා වූ ඒ ඒ අවස්ථාවලදී එහි උරුමකරුවන් සහ පැවරුම්කරුවන් අදහස් වන්නා වූ සහ ඇතුළත් වන්නා වූ) අනුමැතිය ඉල්ලා සිටින බැවින්ද,

ඉහත දක්වා ඇති ගැසට් නිවේදනයෙහි දක්වා ඇති ආකාරයට ගැණුම්කරු විසින් විකුණුම්කරුට මෙහි පහත දෙවන උපලේඛනයෙහි විස්තර කර ඇති ..... බලයලත් මිනින්දෝරු විසින් සකසන ලද වර්ෂ ....., ...මස ..... වන දින දිනැති අංක ..... දරණ සැලැස්මේ ලොට් අංක ..... ලෙස සලකුණු කරන ලද මෙහි පහත පළමු උපලේඛනයෙහි විස්තර කර ඇත්තා වූ ඉඩමෙන් බෙදා වෙන් කරන ලද 10% ක කොටසක් එකී ඉඩම් කොටසට ප්‍රවේශය දක්වන්නා වූ ..... බලයලත් මිනින්දෝරු විසින් සකසන ලද වර්ෂ ....., ...මස ..... වන දින දිනැති අංක ..... දරණ සැලැස්මේ ලොට් අංක ..... ලෙස සලකුණු කරන ලද මෙහි පහත තුන්වන උපලේඛනයෙහි විස්තර කර ඇත්තා වූ ඉඩම් කොටසෙහි/ කොටස්හි මාර්ග අයිතියද සමග එය වෙත පවරා දෙන ලෙසට ඉල්ලුම් කර ඇති බැවින්ද,

මෙහි පහත දෙවන උපලේඛනයෙහි වැඩි දුරටත් විස්තර කර ඇත්තා වූ ලොට් අංක ..... ලෙස ලකුණු කර ඇති ඉඩම, රුපියල් .....කට (රු.....) අගය කර ඇති බැවින්ද,

විකුණුම්කරු විසින් එකී .....දරණ සැලැස්මෙහි ලොට් අංක ..... දරන්නා වූ එකී ඉඩම් කොටස, එකී ඉඩම් කොටසට ප්‍රවේශය දක්වන්නා වූ ..... බලයලත් මිනින්දෝරු විසින් සකසන ලද වර්ෂ ....., ...මස ..... වන දින දිනැති අංක ..... දරණ සැලැස්මේ ලොට් අංක ..... ලෙස සලකුණු කර ඇත්තා වූ ඉඩම් කොටසෙහි/ කොටස්හි මාර්ග අයිතියද සමග ප්‍රතිෂ්ඨාවකින් තොරව ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ 1986.03.10 දිනැති අංක 392/9 දරණ ගැසට් පත්‍රයේ 22 වන වගන්තිය දක්වා ඇති ආකාරය අනුව ගැණුම්කරු වෙත මෙයින් සින්නක්කරයේ විකුණා අයිතිකර හිමිකම් පවරා භාරදීමට එකඟ වී ඇති හෙයින්ද,

මෙහිලා තවදුරටත් දක්වන වග නම්, එකී ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ 1986.03.10 දිනැති අංක 392/9 දරණ ගැසට් පත්‍රයේ 22 වන වගන්තිය අනුව විකුණුම්කරු විසින් මෙයින් හිමි කර දුන්නා වූ එකී අංක ..... දරණ සැලැස්මෙහි ලොට් අංක..... දරණ කොටස එකී දේපල ගැන විකුණුම්කරු හට අයත් වන්නා වූ හෝ කවර හෝ ආකාරයකින් සම්බන්ධ වන්නා වූ හෝ අයත් වන බවට පවසන්නා වූ හෝ එහිලා සම්බන්ධව තිබෙන්නා වූ ඒ හා සමග භාවිතා කරන හෝ භුක්ති විඳින්නා වූ හෝ එසේ වන බවට පිළිගන්නා වූ හෝ එහි කොටසක් වශයෙන් දන්නා වූ සියලු මාර්ගයන්, ප්‍රවේශයන්, පරවශතා අයිතිවාසිකම් සහ අනුබන්ධනයන් සහ එකී පරිශ්‍රය මතින් වන්නා වූ හෝ එතුළින් වන්නා වූ සහ එහිලා වන සියලු කොටස් හෝ කැබලි සම්බන්ධව විකුණුම්කරුට ඇත්තා වූ සියලු බුදල්, අයිතීන් හිමිකම් අයිතිවාසිකම් බලපුළුවන්කාරකම් සහ නියමයන් කවරක් හෝ විකුණුම්කරු විසින් ගැණුම්කරුට සහ එහි උරුමකරුවන්ට සහ පැවරුම්කරුවන්ට මෙයින් පවරා සින්නක්කරයේ විකුණා අයිතිකර හිමිකම් පවරා භාරදෙන බැවින්ද,

තවද මෙයින් විකුණා සහ පවරා හෝ එලෙස වන බවට ප්‍රකාශ කරන්නා වූ හෝ අදහස් කරන්නා වූ අයිතිකර දුන් එකී ඉඩම සහ පරිශ්‍රය සහ එයට අයත් සියලු අයිතිවාසිකම්, හිමිකම් සහ බලපුළුවන්කාරකම් සමග ගැණුම්කරුට සහ එහි උරුමකරුවන්ට සහ පැවරුම්කරුවන්ට අද පටන් සදාකල් භුක්ති විඳීමට හෝ වෙනත් ඕනෑ කැමැත්තක් කර ගැනීමටත් අවශ්‍ය සම්පූර්ණ බලය සහ නිදහසත් මෙයින් පවරා දෙන ලදී.

තවද මෙහි මින්මතු සෑම කල්හිම විකුණුම්කරු විසින් හෝ විකුණුම්කරු යටතේ හෝ ඔහු වෙනුවෙන් භාරයක් දරන්නා වූ කවර හෝ තැනැත්තෙකු හෝ තැනැත්තන් විසින් නීත්‍යානුකූලව කිසිදු අයිතියක්, හිමිකමක්, බලපුළුවන්කාරකමක් හෝ ඉල්ලීමක් ඉදිරිපත් කිරීමකින් තොරව ගැණුම්කරුට මෙහිලා විකුණා පවරා දෙනු ලැබූ එකී ඉඩම සහ පරිශ්‍රය සාමකාමීව සහ කිසිදු අවහිරතාවයකින් තොරව භුක්ති විඳීමට සහ එල ප්‍රයෝජන ලැබීමටත් එයින් කුලී මුදල් හා ප්‍රතිලාභයන් ලබා ගැනීමට හැකි බවටද විකුණුම්කරු විසින් මෙහි මින් පසු සෑම කල්හිම එකී ඉඩම සහ පරිශ්‍රයේ අයිතිය සම්බන්ධව හිමිකම වෙනුවෙන් පෙනී සිට එය සුරක්ෂිත කිරීම සඳහා අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරවා දෙන බවටද එකී ඉඩම සහ පරිශ්‍රය සහ එහි පිහිටා ඇති සෑම සියලු දේම ගැණුම්කරු වෙත වඩාත් සම්පූර්ණ සහ ක්‍රියාකාරීව සහ විශ්වාසවන්තව පවරා දීම සඳහා සාධාරණ වශයෙන් අවශ්‍ය වන්නා වූ හෝ අවශ්‍ය විය හැක්කා වූ යම්කිසි ඔප්පු තිරප්පු ආදිය සාදවා දීම සහ ඒ හා සම්බන්ධ කවර හෝ කටයුත්තක් සිදු කිරීමට අවශ්‍ය බව පෙනී ගිය විටකදී ගැණුම්කරුගේ ඉල්ලීම මත ගැණුම්කරුගේ වියදමින් එබඳු ඔප්පු තිරප්පු ආදිය සාදවා අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කර දෙන හැටියටද ඉහත කී විකුණුම්කරු ගැණුම්කරු සමග මෙයින් වැඩිදුරටත් පොරොන්දුව බැඳෙන ලදී.

එයට සාක්ෂි පිණිස ඉහත කී විකුණුම්කරු මෙයටත් මේ වාසගම් සහ දිනත් දරණ තවත් ලියවිලි දෙකකටත් වර්ෂ දෙදහස් ..... ක් වූ .....මස ..... වන දින .....දී අත්සන් තබන ලදී.

ඉහත කී පලමු උපලේඛනය

.....

ඉහත කී දෙවන උපලේඛනය

.....

ඉහත කී තුන්වන උපලේඛනය

(මාර්ග අයිතිය)

.....

සාක්ෂි:
මම/අපි ඉහත නම් සඳහන් .....
හොඳින් හඳුනන බවද .....
ඔවුන්ගේ නම් හා පදිංචි ස්ථාන දන්නා බවද
මෙයින් ප්‍රකාශ කර සිටිමි/සිටිමු.

1.

2.

ප්‍රසිද්ධ නොතාරිස්

“ඉ” ආකෘති පත්‍රය

ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය [යොමු අංක:]

අයදුම්කරුගේ විස්තරය
නම:
ජා.හැ./ගමන් බලපත්‍ර අංකය
දුරකථන අංකය:
ජංගම දුරකථන අංකය:
ලිපිනය:

අයදුම්පත් විස්තරය
යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය
පළාත් පාලන ආයතනය:
අදාල පොකුර:
භාර දෙන ලද දිනය:

ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය

1.0 අයදුම්කරු/කරුවන් පිළිබඳ තොරතුරු
1.1අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම
1.2 ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය:
ස්කෑන් කරන ලද ජාතික හැඳුනුම්පත් පිටපත ඇතුලත් කරන්න
1.3 දුරකථන අංකය
ජංගම දුරකථන අංකය
1.4 ෆැක්ස් අංකය (තිබේ නම්)
1.5 විද්‍යුත් ලිපිනය
1.6 ලිපිනය (ලිපි හුවමාරු කිරීම සඳහා)
1.7 අයදුම්කරු ව්‍යාපාර ආයතනයක් හෝ සමාගමක් නම් එහි වැට් (VAT)ලියාපදිංචි අංකය
1.8 ඔප්පුව / හිමිකාරිත්වය සහතිකය ඇතුලත් කරන්න
1.9 ඔප්පුව / හිමිකාරිත්වය සහතිකය ඇතුලත් කරන්න
1.10 භූමියේ වර්තමාන භාවිතය
ඉහත 1.10 හි සඳහන් භාවිතය විස්තර කරන්න
2.0 යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිළිබඳ සංක්ශිප්ත විස්තරය
2.1 යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය සඳහන් කරන්න
2.2 සංවර්ධනය කරන ස්ථානයේ ලිපිනය
2.3 වරිපනම් අංකය
2.4 පාරේ නම
2.5 ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ නම සහ අංකය
2.6 පළාත් පාලන ආයතනයේ නම
2.7 ඉඩමේ අයිතිය
2.8 ඉඩමේ ඔප්පුව හෝ හිමිකම් සහතිකය ඇතුලත් කරන්න
2.9 ඉඩමේ වර්තමාන භාවිතය
2.10 ගොඩනැගිල්ලේ යෝජිත භාවිතය
2.11 යෝජිත ඉඩම සඳහා වරිපනම් බදු ගෙවූ සහතිකයක් තිබේද?
2.12 ඉහත පිළිතුර ඔව් නම් වරිපනම් බදු ගෙවූ ලදුපත් අංකය හා ගෙවූ දිනය ඇතුලත් කරන්න.
3.0 ප්‍රවේශකත්වය පිලිබඳ තොරතුරු
3.1 ඉඩම පිහිටි ස්ථානයේ සැලසුම (ප්‍රධාන නගරය,මංසන්ධිය, ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට ඉඩමට පැමිණෙන මාර්ගය,විශේෂ මංසලකුණු, යාබද ඉඩම් විස්තර ඇතුලත් දල සටහනක් හෝ සිතියමක් ඇතුලත් කරන්න)
3.2 ප්‍රවේශ මාර්ගයේ/ ප්‍රධාන මාර්ගයේ ප්‍රවේශ අයිතිය
3.3 පාරේ භෞතික පළල (මීටර)

4.0 සංවර්ධන කිරීමට යෝජිත ඉඩමේ විස්තරය
4.1 ඉඩමේ ප්‍රමාණය(පර්චස්)
4.2 අනුබෙදුම් සැලැස්ම අනුමැත වී තිබේද? (ඔව්/නැත)
4.3 අනුමත අනුබෙදුම් සැලැස්මක් තිබේනම් යොමු අංකය සහ දිනය
4.4 අනුමත කරන ලද අනුබෙදුම් සැලැස්ම ඇතුලත් කරන්න
4.5 ඉහත 4.4 සඳහා පිළිතුර නැත නම්, මිනුම්දෝරු සැලැස්මේ අංකය
4.6 මිනුම්දෝරුතැනගේ නම
4.7 මිනුම්දෝරු සැලැස්මේ දිනය
4.8 සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩම් කැබලි අංකය
4.9 පාරට මුහුණලා ඇති ඉඩමේ පළල (මීටර)
5.0 යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ සිට මායිම්වලට ඇති දුර ප්‍රමාණයන්
5.1 පාරේ සිට දුර (දුර මීටරවලින්)
5.2 පිටුපස මායිමේ සිට (දුර මීටරවලින්)
6.0 යෝජිත සංවර්ධනය පිළිබඳ විස්තරය
6.1 යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ මහල් ගණන
6.2 යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ මුළු වර්ග ප්‍රමාණය(වර්ග මීටර)
6.3 එක් එක් මහල්වල අදාළ දැනට පවතින,යෝජිත සහ මුළු වර්ග ප්‍රමාණයන් දැක්වෙන උපලේඛනය ඇතුලත් කරන්න
සම්පූර්ණ මහල් ගණන G+4ට වඩා අඩුනම් මහල්වල වර්ග ප්‍රමාණයන් පිලිබඳ තොරතුරු ඇතුලත් කරන්න
6.4 බිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය (ගොඩනැගිල්ලෙන් ආවරණය වන බිම් ප්‍රමාණය/ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය)*100
6.5 ගෙබිම් අනුපාතය දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය(වාහන නැවැත්වීම සඳහා වූ ඉඩකඩ ඉවත් කර)/ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය(විදී රේඛාව ඇතුලත ඉඩ ප්‍රමාණයඉවත් කර)
6.6 යෝජිත භූමිය ගොඩකර සංවර්ධනය කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් ඒ සඳහා වන යෝජනාවන් (හරිත ගොඩනැගිලි, මාර්ග සහ කාණු සඳහන් කර) ඇතුලත් කරන්න.
6.7 එක් එක් මහල්වල යෝජිත භාවිතයන් හා අදාළ වර්ග ප්‍රමාණයන් දැක්වෙන උපලේකනය ඇතුලත් කරන්න
6.8 යෝජිත සංවර්ධනයට අදාළ සැලසුම් ඇතුලත් කරන්න
6.9 සංවර්ධනය සඳහා යෙදවීමට අපේක්ෂිත ආයෝජනයේ වටිනාකම
6.10 වායුසමනය කිරීමට බලාපොරොත්තුවන්නේ නම් වර්ගය (අදාල වේ නම් පමණි) යොදාගැනීමට බලාපොරොත්තුවන ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය සඳහන් කරන්න
7.0 නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලි සඳහා වන අමතර තොරතුරු
7.1 වාහන නැවතීමේ හා වාහන තදබදයට වන බලපෑම පිලිබඳ තොරතුරු
7.2 සහාධිපත්‍ය නේවාසික ගොඩනැගිලි සඳහා වන තොරතුරු
7.3 විදුලි සෝපාන යොදා තිබේද? තිබේ නම් පරිමාණ සහ පිහිටි ස්ථානය පැහැදිලිව සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.
7.4 විදුලි ජනක යන්ත්‍රයක් යොදා තිබේද?
7.5 ට්‍රාන්ස්ෆෝමරයක් යොදා තිබේද?
8.0 අනෙකුත් අවශ්‍යතා
8.1 මතුපිට ජලය බැසයාමට යොදා ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න.
8.2 මළ අපවහනය සඳහා යොදා ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න.
8.3 අපවිත්‍ර ජලය බැහැර කිරීමේ ක්‍රමවේදය විස්තර කරන්න.
8.4 ඝනඅපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ක්‍රමවේදය විස්තර කරන්න.
8.5 ආබාධිත පුද්ගලයින් සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සපයා තිබේද? (2006/10/17දිනැති 1467/15 ගැසට් නිවේදනයේ රෙගුලාසිවලට අනුව)
9.0 ඉදිරිපත් කරන ලද සැලසුම් සහ ලියකියවිලිවල පිරික්සුම් ලැයිස්තුව
9.1 ඉදිරිපත් කරනලද ලේඛනවල පිරික්සුම් ලැයිස්තුව ඇතුලත් කරන්න
10.0 තාක්ෂණික නිලධාරී / ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී / වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී ප්‍රකාශය
10.1 නම
10.2 විද්‍යුත් ලිපිනය
10.3 දුරකථන අංකය

10.4 ලිපිනය
10.5 සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ වෘත්තීය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය
10.6 සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
11.0 වරලත් වියුහමය ඉංජිනේරුවරයාගේ සහතිකය
11.1 නම
11.2 විද්‍යුත් ලිපිනය
11.3 දුරකථන අංකය
11.4 ලිපිනය
11.5 සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ වෘත්තීය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය
11.6 සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
12.0 අනෙකුත් ආයතන මගින් දැනටමත් ලබාගෙන ඇති නිශ්කාෂණ
12.1 ලබාගෙන ඇති නිශ්කාෂණ පිලිබඳ තොරතුරු
13.0 අමතර තොරතුරු
උඩුගත කිරීම 01
උඩුගත කිරීම 02
14.0 මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රමවේදය
14.1 ගෙවන ලද මුදල
14.2 මුදල් ගෙවන ලද ආකාරය
14.3 මුදල්ගෙවුම්පත ඇතුලත් කරන්න
කරුණාකර ඉහත සඳහන් සියලු ම තොරතුරු භාරදීමට ප්‍රථම නිවැරදි කරන්න.
14.4 මෙම අයදුම්පතේ මා විසින් සපයා ඇති සියලුම තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මගේ දැනුමට අනුව සහතික කරමි
14.5 භාරදෙන්න

ඇමුණුම VII

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.
ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය

යොමු අංකය :

අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය
යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

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

යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර (නව ඉදිකිරීමක්, නැවත ඉදිකිරීමක්, වෙනස් කිරීමක්, සංශෝධනය 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 තොරතුරක් සාවද්‍ය බවට සොයා ගතහොත් සංවර්ධනය සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අවලංගු කිරීම සම්බන්ධව අවබෝධයක් මම/අපි සතු බව
- ☐ මම/අපි විසින් පහත සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් සකස් කරන ලද සැලසුම්ද ඉදිරිපත් කළ බවටත් මම/අපි විසින් මෙහිදී ප්‍රකාශ කරමි/සිටිමු.

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ නම	**අත්සන**
තාක්ෂණික නිලධාරියා/ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියා	
වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියා	
ඉංජිනේරුවරයාගේ 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 VIII

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය

යොමු අංකය :

BA...../...../...../...../...../.....

ඉඩමේ අයිතිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය
(අයදුම්කරු ඉඩමේ හිමිකරු නොවේ නම් මෙම ප්‍රකාශය ඉඩමේ හිමිකරු විසින් අත්සන් කර ලබාදිය යුතුය.)

අයදුම්කරුගේ සහ යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය (නව ඉදිකිරීම්, නැවත ඉදිකිරීම, සංශෝධනය, වෙනස් කිරීම, එකතු කිරීම)			
යෝජිත ඉඩමේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය		දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර)	

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.
- [ ] යෝජිත සංවර්ධනය උස් ගොඩනැගිල්ලක් බැවින් ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදු කිරීම සඳහා පත් කළ යුතු කොන්ත්‍රාත්කරුවන් /වරුන්ට එවැනි වැඩවල ස්වභාවය සහ විශාලත්වය අනුව ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නියම කර ඇති අවම සුදුසුකම් (ශ්‍රේණිය) තිබිය යුතු බව මම/අප දන්නා 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 IX

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය

යොමු අංකය :

B.A ..../...../...../...../...../.....

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය
යෝජිත සංවර්ධනයේ හා අයදුම්කරුගේ විස්තර

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

මම/ අප 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
- ☐ 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,

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

ඇමුණුම X

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය **යොමු අංකය :**

ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය B.A...../...../...../...../...../.....

වාස්තු විද්‍යාඥයාගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය යෝජිත සංවර්ධනයේ හා අයදුම්කරුගේ විස්තර

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

මම/ අප 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,
- ☐ 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 බැඳි 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 XI

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය

යොමු අංකය :

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

ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයාගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය
යෝජිත සංවර්ධනයේ හා අයදුම්කරුගේ විස්තර

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

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

වරලත් ඉංජිනේරුවරයාගේ අත්සන		දිනය	
නම			
විද්‍යුත් ලිපිනය		දුරකථන අංකය	
වෘත්තීය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය			
තැපැල් ලිපිනය		ජා.හැ.අංකය	
නිල මුද්‍රාව			

"ඊ" ආකෘති පත්‍රය

බලපත්‍ර කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය (සංවර්ධන බලපත්‍ර /මූලික සැලසුම් නිරාකරණය)

[යොමු අංක: ....]

අයදුම්කරුගේ විස්තරය	**අයදුම්පත් විස්තරය**
නම:	යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය:
ජා.හැ./ගමන් බලපත්‍ර අංකය:	පළාත් පාලන ආයතනය:
දුරකථන අංකය:	අදාල පොකුර:
ජංගම දුරකථන අංකය:	භාර දෙන ලද දිනය:
ලිපිනය:	

බලපත්‍ර කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය (සංවර්ධන බලපත්‍ර /මූලික සැලසුම් නිරාකරණය)

1.0 අයදුම්කරු/කරුවන් පිළිබඳ තොරතුරු
1.1අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම
1.2 ලිපිනය (ලිපි හුවමාරු කිරීම සඳහා)
1.3 විද්‍යුත් ලිපිනය
1.4 දුරකථන අංකය
ජංගම දුරකථන අංකය
1.5 ෆැක්ස් අංකය (තිබේ නම්)
1.6 ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
ස්කෑන් කරන ලද ජාතික හැඳුනුම්පත් පිටපත ඇතුලත් කරන්න
1.7 අයදුම්කරුගේ/කරුවන්ගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
2.0 පෙර අයදුම්පත පිළිබඳ විස්තරය
2.1 අයදුම්පත් වර්ගය
2.2 සංවර්ධනයේ ස්වභාවය
2.3 අදාල බලපත්‍රයේ / නිරාකරණයේ අංකය
2.4 නිකුත් කරනලද දිනය
2.5 ස්කෑන්කරන ලද අයදුම්පත ඇතුලුකරන්න
3.0 මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රමවේදය
3.1 ගෙවන ලද මුදල
3.2 මුදල් ගෙවන ලද ආකාරය
3.3 මුදල්ගෙවුම්පත ඇතුලත් කරන්න
කරුණාකර ඉහත සඳහන් සියලු ම තොරතුරු භාරදීමට ප්‍රථම නිවැරදි කරන්න.
3.4 මෙම අයදුම්පතේ මා විසින් සපයා ඇති සියලුම තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මගේ දැනුමට අනුව සහතික කරමි
3.5 භාරදෙන්න

"උ" ආකෘති පත්‍රය

හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය

හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය සඳහා ලියාපදිංචි වීමේ අයදුම්පත්‍රය [යොමු අංක:]

අයදුම්කරුගේ විස්තරය	**අයදුම්පත් විස්තරය**
නම:	යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වාභාවය:
ජා.හැ./ගමන් බලපත්‍ර අංකය:	පළාත් පාලන ආයතනය:
දුරකථන අංකය:	අදාල පොකුර:
ජංගම දුරකථන අංකය:	භාර දෙන ලද දිනය:
ලිපිනය:	

හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය සඳහා ලියාපදිංචි වීමේ අයදුම්පත්‍රය

1.0 අයදුම්කරු/කරුවන් පිළිබඳ තොරතුරු
1.1අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම
1.2 ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
ස්කෑන් කරන ලද ජාතික හැඳුනුම්පත් පිටපත ඇතුලත් කරන්න
1.3 දුරකථන අංකය
ජංගම දුරකථන අංකය
1.4 ෆැක්ස් අංකය (තිබේ නම්)
1.5 විද්‍යුත් ලිපිනය
1.6 ලිපිනය (ලිපි හුවමාරු කිරීම සඳහා)
1.7 අයදුම්කරු ආයතනයක් ද? (ඔව්/නැත)
1.8 ආයතනයේ නම
1.9 ආයතනයේ ලිපිනය
1.10 ආයතනයේ දුරකථන අංකය
1.11 අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
2.0 යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිළිබඳ විස්තරය
2.1 යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය සඳහන් කරන්න
2.2 සංවර්ධනය කරන ස්ථානයේ ලිපිනය
2.3 පළාත් පාලන ආයතනයේ නම
2.4 ඉඩමේ ප්‍රමාණය
2.5 ඉඩම පිහිටි ස්ථානයේ සැලසුම (ප්‍රධාන නගරය,මංසන්ධිය, ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට ඉඩමට පැමිණෙන මාර්ගය,විශේෂ මංසලකුණු, යාබද ඉඩම් විස්තර ඇතුලත් දල සටහනක් හෝ සිතියමක් ඇතුලත් කරන්න)
2.6 යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ මහල් ගණන
2.7 යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ මුළු බිම් ප්‍රමාණය(වර්ග මීටර)
2.8 ගෙබිම් ආවරණය
2.9 දැනට පවතින මහල් ගණන
3.0 ඉල්ලුම් කරනලද හරිත සහතික මට්ටම
3.1 සහතික මට්ටම (ඔව්/නැත)
3.2 රිදී මට්ටම (ඔව්/නැත)
3.3 රන් මට්ටම (ඔව්/නැත)
3.4 ප්ලැටිනම් මට්ටම (ඔව්/නැත)

4.0 මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රමවේදය
4.1 ගෙවන ලද මුදල
4.2 මුදල් ගෙවන ලද ආකාරය
4.3 මුදල්ගෙවුම්පත ඇතුලත් කරන්න
කරුණාකර ඉහත සඳහන් සියලු ම තොරතුරු භාරදීමට ප්‍රථම නිවැරදි කරන්න. 4.4 මෙම අයදුම්පතේ මා විසින් සපයා ඇති සියලුම තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මගේ දැනුමට අනුව සහතික කරමි
4.5 භාරදෙන්න

"ඌ" ආකෘති පත්‍රය

[රෙගුලාසි 57]

වන්දි ආවරණ ලේඛනය (ඉදිකිරීම් සඳහා)

.....
.....
.....
.....

..... යන ලිපිනයට අයත් ..... (නම සහ තනතුර (අයිතිකරු,කළමනාකරණ අධ්‍යක්ෂ, ප්‍රධාන විධායක නිලධාරී/අධ්‍යක්ෂ)) වන මම/අපි මෙයින් එකඟ වන්නේ යොමු අංක ..... දරණ ගොඩනැගිලි අයදුම්පතෙහි සඳහන් ..... දරණ බලපත්‍රලාභී මිනින්දෝරු විසින් ..... දිනයෙහි අඳින ලද අංක ..... දරණ සැලසුමෙහි දැක්වෙන 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 : .....

සාක්ෂි:

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

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

දිනය:.....

සමාගමක් සම්බන්ධයෙන් කටයුත්තකදී කාර්යය මණ්ඩල යෝජනාවක් ලබා දිය යුතුය

"එ" ආකෘති පත්‍රය

අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය [යොමු අංක:]

අයදුම්කරුගේ විස්තරය
නම:
ජා.හැ./ගමන් බලපත්‍ර අංකය:
දුරකථන අංකය:
ජංගම දුරකථන අංකය:
ලිපිනය:

අයදුම්පත් විස්තරය
යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය:
පළාත් පාලන ආයතනය:
අදාල පොකුර:
භාර දෙන ලද දිනය:

අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය

1.0 අයදුම්කරු/කරුවන් පිළිබඳ තොරතුරු
1.1අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම
1.2 ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
ස්කෑන් කරන ලද ජාතික හැඳුනුම්පත් පිටපත ඇතුලත් කරන්න
1.3 දුරකථන අංකය
ජංගම දුරකථන අංකය
1.4 ෆැක්ස් අංකය (තිබේ නම්)
1.5 විද්‍යුත් ලිපිනය
1.6 ලිපිනය (ලිපි හුවමාරු කිරීම සඳහා)
1.7 අයදුම්කරු ව්‍යාපාර ආයතනයක් හෝ සමාගමක් නම් එහි වැට් (VAT)ලියාපදිංචි අංකය
1.8 ඔප්පුව / හිමිකාරිත්වය සහතිකය ඇතුලත් කරන්න
1.9 ඔප්පුව / හිමිකාරිත්වය සහතිකය ඇතුලත් කරන්න
1.10 භූමියේ වර්තමාන භාවිතය
ඉහත 1.10 හි සඳහන් භාවිතය විස්තර කරන්න
2.0 යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිළිබඳ විස්තරය
2.1 සංවර්ධනයේ ස්වභාවය සඳහන් කරන්න
2.2 සංවර්ධන බලපත්‍රයේ යොමු අංකය
2.3 සංවර්ධන බලපත්‍රය නිකුත් කල දිනය
2.4 ස්කෑන් කරන ලද කොන්දේසි ලිපියේ/ සංවර්ධන බලපත්‍රයේ පිටපතක් ඇතුලත් කරන්න
2.5 සංවර්ධනය කරන ස්ථානයේ ලිපිනය
2.6 සංවර්ධනය කරන ස්ථානයේ වරිපනම් අංකය
2.7 පාරේ නම
2.8 ග්‍රාමසේවා වසමේ නම සහ අංකය
2.9 පළාත් පාලන ආයතනයේ නම
2.10 ඉඩම පිහිටි ස්ථානයේ සැලසුම (ප්‍රධාන නගරය,මංසන්ධිය, ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට ඉඩමට පැමිණෙන මාර්ගය,විශේෂ මංසලකුණු, යාබද ඉඩම් විස්තර ඇතුලත් දල සටහනක් හෝ සිතියමක් ඇතුලත් කරන්න)
3.0 සංවර්ධන බලපත්‍රය අනුකූල නොවේ නම් ඒ පිළිබඳ විස්තර
3.1 සංවර්ධන බලපත්‍රය හෝ කොන්දේසි ලිපියේ කරුණුවලට අනුකූලව සංවර්ධනය සිදුකර තිබේද? (ඔව්/නැත)
3.2 ඉහත පිළිතුර නැත නම්,වෙනස් කිරීම පිලිබඳ විස්තර
3.3 සංවර්ධන බලපත්‍රයට අනුකූල නොවන වෙනස් කිරීම්වල විස්තර ඇතුලත් කරන්න.
4.0 අනෙකුත් නිර්දේශිත ලිපි සහ අනුකූලතා සහතික
4.1 සංවර්ධන බලපත්‍රයේ සඳහන් සියලුම අනුකූලතා සහතික සහ නිර්දේශිත ලිපි අයදුම්පත සමග යොමුකර තිබේද?
4.2 අයදුම්පත සමඟ ඉදිරිපත් කර ඇති සියලුම සහතික සහ නිර්දේශිත ලිපි සඳහන් කරන්න.
4.3 ඇතුලත් කරන්න

5.0 මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රමවේදය
5.1 ගෙවන ලද මුදල
5.2 මුදල් ගෙවන ලද ආකාරය
5.3 මුදල්ගෙවුම්පත ඇතුලත් කරන්න
කරුණාකර ඉහත සඳහන් සියලු ම තොරතුරු භාරදීමට ප්‍රථම නිවැරදි කරන්න. 5.4 මෙම අයදුම්පතේ මා විසින් සපයා ඇති සියලුම තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මගේ දැනුමට අනුව සහතික කරමි
5.5 භාරදෙන්න

"ඒ" ආකෘති පත්‍රය

පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකය ලබා ගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය [යොමු අංක:]

අයදුම්කරුගේ විස්තරය
නම:
ජා.හැ./ගමන් බලපත්‍ර අංකය:
දුරකථන අංකය:
ජංගම දුරකථන අංකය:
ලිපිනය:

අයදුම්පත් විස්තරය
යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය:
පළාත් පාලන ආයතනය:
අදාල පොකුර:
භාර දෙන ලද දිනය:

පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකය ලබා ගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය

1.0 අයදුම්කරු/කරුවන් පිළිබඳ තොරතුරු
1.1අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ නම
1.2 ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
ස්කෑන් කරන ලද ජාතික හැඳුනුම්පත් පිටපත ඇතුලත් කරන්න
1.3 දුරකථන අංකය
ජංගම දුරකථන අංකය
1.4 ෆැක්ස් අංකය (තිබේ නම්)
1.5 විද්‍යුත් ලිපිනය
1.6 ලිපිනය (ලිපි හුවමාරු කිරීම සඳහා)
1.7 අයදුම්කරුගේ/කරුවන්ගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
2.0 යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිළිබඳ විස්තරය
2.1 සංවර්ධනයේ ස්වභාවය සඳහන් කරන්න
2.2 සංවර්ධන බලපත්‍රයේ යොමු අංකය
2.3 ස්කෑන් කරන ලද අනුකූලතා සහතිකය ඇතුලත් කරන්න (තිබේ නම්)
2.4 සංවර්ධනය කරන ස්ථානයේ වරිපනම් අංකය
2.5 පාරේ නම
2.6 ග්‍රාමසේවා වසමේ නම සහ අංකය
2.7 සංවර්ධනය කරන ස්ථානයේ ලිපිනය
3.0 ගොඩනැගිල්ල පිලිබඳ විස්තරය
3.1 ගොඩනැගිල්ලේ මහල් ගණන
3.2. ගොඩනැගිල්ලේ ක්‍රියාකාරීත්වය
3.3 එක් එක් මහලේ වැඩකරන පුද්ගලයින් ගණන
3.4 එක් එක් මහලේ භාවිතය සහ පැටවීමේ ධාරිතාව
3.5 ගිනි නිවීමේ දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් ලබාගත් අදාල ගිනි උපකරණ තැබිය යුතු ස්ථාන සහිත ගිනි ආරක්ෂණ සැලැස්ම ඇතුලත් අනුකූලතා සහතිකය
3.6 ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා මාර්ගය
3.7 ආලෝකය පැමිණෙන ආකාරය හා වාතාශ්‍ර ගමනාගමන පද්ධතියේ ක්‍රියාකාරීත්වය පිළිබඳ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකය ඇතුලත් කරන්න
3.8 ගොඩනැගිල්ලේ ආරක්ෂක නිලධාරීන් සිටි ද?
3.9 හදිස්සි පිටවුම, සෝපාන නඩත්තු කිරීම පිළිඹඳ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකය ඇතුලත් කරන්න
3.10 ගොඩනැගිල්ලේ වියුහාත්මක ස්ථායිතාවය සම්බන්ධව සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකය ඇතුලත් කරන්න

4.0 මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රමවේදය
4.1 ගෙවන ලද මුදල
4.2 මුදල් ගෙවන ලද ආකාරය
4.3 මුදල්ගෙවුම්පත ඇතුලත් කරන්න
කරුණාකර ඉහත සඳහන් සියලු ම තොරතුරු භාරදීමට ප්‍රථම නිවැරදි කරන්න. 4.4 මෙම අයදුම්පතේ මා විසින් සපයා ඇති සියලුම තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මගේ දැනුමට අනුව සහතික කරමි
4.5 භාරදෙන්න

ඇමුණුම XII

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකය ලබා ගැනීමේ අයදුම්පත්රය

යොමු අංකය :

BA...../...../...../...../...../.....

ඉඩමේ අයිතිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය
(අයදුම්කරු ඉඩමේ හිමිකරු නොවේ නම් මෙම ප්‍රකාශය ඉඩමේ හිමිකරු විසින් අත්සන් කර ලබාදිය යුතුය.)

අයදුම්කරුගේ සහ යෝජිත සංවර්ධනයේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය			
යෝජිත ඉඩමේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය		දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර)	
අනුමත ගොඩනැගිලි සැලැස්මේ යොමු අංකය		දිනය	
අනුකූලතා සහතිකයේ යොමු අංකය (තිබේ නම්)		දිනය	

මම /අපි ප්‍රකාශ කර සිටිනවා

☐ සංවර්ධනකරු ඉදිකිරීමට අදහස් කරන යෝජිත ඉඩමේ මම/අපි පරම අයිතිකරු/බදුකරු බවටත්

☐ මම / අපි අදාළ අයිතිය / බදු, අනුමත ගොඩනැගිලි සැලැස්ම, අනුකූලතා සහතිකය (CoC) පිළිබඳ අදාළ ලියකියවිලි පිටපත් කර ඇති 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

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

ඇමුණුම XIII

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකය ලබා ගැනීමේ අයදුම්පත්රය
ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයාගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය

යොමු අංකය :

BA...../...../...../...../...../.....

(නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි වලට අනුකූලව යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සහ යාබද ගොඩනැගිලි / අසල්වැසි දේපලවල ආරක්ෂාව සඳහා)

යෝජිත සංවර්ධනයේ හා අයදුම්කරුගේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය			
යෝජිත පරිශ්‍රයේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය		දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය(වර්ග මීටර)	
අනුමත ගොඩනැගිලි සැලැස්මේ යොමු අංකය		දිනය	
අනුකූලතා සහතිකයේ යොමු අංකය (තිබේ නම්)		දිනය	

මම ප්‍රකාශ කර සිටිනවා,

- [ ] මම ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු සභාවේ හා ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවරුන්ගේ සංගමයේ සාමාජිකයෙකු වන සුදුසුකම්ලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවකු බවටත්,
- [ ] මම මෙම ගොඩනැගිල්ලේ ස්ථායිතාවය, එකවර පුද්ගලයින් 100ක් හෝ ඊට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් දරා ගැනීමට හැකි අයුරින් ඉදිකර ඇති බවට සහතික වන 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,
- [ ] 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,

වරලත් ඉංජිනේරුවරයාගේ අත්සන		දිනය	
නම			
විද්‍යුත් ලිපිනය		දුරකථන අංකය	
වෘත්තීය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය			
තැපැල් ලිපිනය		ජා.හැ.අංකය	
නිල මුද්‍රාව			

ඇමුණුම XIV

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
පොදු ගොඩනැගිලි සහතිකය ලබා ගැනීමේ අයදුම්පත්රය
ප්‍රධාන ගිනි නිවන නිලධාරියාගේ ප්‍රකාශය ඇතුළත් ආකෘති පත්‍රය

යොමු අංකය :

BA...../...../...../...../...../.....

යෝජිත සංවර්ධනයේ හා අයදුම්කරුගේ විස්තර

අයදුම්කරුගේ නම			
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය		දුරකථන අංකය	
යෝජිත සංවර්ධනයේ වර්ගය			
යෝජිත පරිශ්‍රයේ ලිපිනය			
වරිපනම් අංකය		දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය(වර්ග මීටර)	
අනුමත ගොඩනැගිලි සැලැස්මේ යොමු අංකය		දිනය	
අනුකූලතා සහතිකයේ යොමු අංකය (තිබේ නම්)		දිනය	

මම ප්‍රකාශ කර සිටිනවා,

- ☐ මම/අපි..... හි (ආයතනය) ප්‍රධාන ගිනි නිවන නිලධාරියා වන බවටත්,
- ☐ මම/අපි සියලු ම ගිනි නිවීමේ උපකරණයකම එයට අදාල ස්ථානයේ අදාල වර්ගයෙන් ගිනි වැළැක්වීමේ නීති සංග්‍රහයට අනුකූලව ස්ථාපනය කර ඇති බවට සහතික කරන බව,
- ☐ 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
- ☐ 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,

ප්‍රධාන ගිනි නිවන නිලධාරියාගේ අත්සන		දිනය	
නම			
විද්‍යුත් ලිපිනය		දුරකථන අංකය	
වෘත්තීය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය			
තැපැල් ලිපිනය		ජා.හැ.අංකය	
නිල මුද්‍රාව			

“ඔ” ආකෘති පත්‍රය

භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අයදුම්පත්‍රය [යොමු අංක:]

අයදුම්කරුගේ විස්තරය	**අයදුම්පත් විස්තරය**
නම:	යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වාභාවය:
ජා.හැ./ගමන් බලපත්‍ර අංකය:	පළාත් පාලන ආයතනය:
දුරකථන අංකය:	අදාල පොකුර:
ජංගම දුරකථන අංකය:	භාර දෙන ලද දිනය:
ලිපිනය:	

භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අයදුම්පත්‍රය

1.0 අයදුම්කරු සහ අයිතිකරු පිළිබඳ තොරතුරු
1.1 සම්පූර්ණ නම
1.2 ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
1.3 දුරකථන අංකය
1.4 ෆැක්ස් අංකය (තිබේ නම්)
1.5 විද්‍යුත් ලිපිනය
1.6 ලිපිනය (ලිපි හුවමාරු කිරීම සඳහා)
1.7 අයිතිකරුගේ තොරතුරු (අයදුම්කරු අයිතිකරු නොවේ නම්)
1.8 අයිතිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
2.0 දැනට පවතින සංවර්ධනය පිළිබඳ විස්තරය
2.1 පළාත් පාලන ආයතනය
2.2 කොට්ටාශය
2.3 ලිපිනය
2.4 වරිපනම් අංකය
2.5 මිනුම්දෝරු සැලසුමේ අංකය
2.6 මිනුම්දෝරු සැලසුමේ දිනය
2.7 ඉඩම් කොටස් අංකය
2.8 ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය(වර්ග මීටර)
2.9 මිනුම්දෝරු සැලසුම ඇතුලත් කරන්න
2.10 ගොඩනැගිල්ලේ වර්තමාන භාවිතය
2.11 අදාල ඉඩමේ පවතින සියලු ම ගොඩනැගිලිවල විස්තරයන් හෝ එක් එක් මහලේ වර්තමාන භාවිතයන් දැක්වෙන සැලැස්ම ඇතුලත් කරන්න
3.0 ගොඩනැගිලි සැලැස්ම/ සැලසුම්
3.1 අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිලි සැලැස්මේ අංකය
3.2 අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිලි සැලැස්ම, අනෙකුත් අදාල සැලසුම් සහ ලේඛන ඇතුලත් කරන්න (ලේඛන එකකට වඩා ඇතිනම් සම්පින්ඩිත (ZIP) ෆෝල්ඩර ආකෘතියක් මඟින් එකට එකතු කර ඇතුලත් කරන්න)
4.0 ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය වෙනස් කිරීම පිළිඹඳ තොරතුරු
4.1 යෝජිත භාවිතය

5.0 වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ
5.1 මෝටර් රථ නැවතීමේ ඉඩකඩ (වර්ග මීටර)
6.0 උපකාරක ලියකියවිලි
6.1 අදාල ස්ථානය පිලිබඳ නිසි අවබෝධයක් ලබාගැනීමට අවට පිහිටි ගොඩනැගිලි සහ ඉඩම් පෙන්නුම් කරමින් පිළියෙළ කරන ලද කටුසටහන
6.2 මිනුම්දෝරු සැලැස්ම
6.3 අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිලි සැලැස්ම
6.4 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය
6.5 අනුකූලතා සහතිකය
6.6 යෝජිත සංවර්ධනය ඇතුලත් සැලසුම(අදාල වෙනස්කිරීම සිදුකරන ස්ථානය රතු පැහැයෙන් පෙන්නුම් කල යුතුය.)
6.7 වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ දැක්වෙන රූප සටහන
6.8 අදාල සැලසුම් සහ ලේඛන ඇතුලත් කරන්න (ලේඛන එකකට වඩා ඇතිනම් සම්පින්ඩිත (ZIP) ෆෝල්ඩර ආකෘතියක් මගින් එකට එකතු කර ඇතුලත් කරන්න)
7.0 ප්‍රකාශනය
අත්සන් කරන ලද ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
8.0 මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රමවේදය
8.1 ගෙවන ලද මුදල
8.2 මුදල් ගෙවන ලද ආකාරය
8.3 මුදල්ගෙවුම්පත ඇතුලත් කරන්න
කරුණාකර ඉහත සඳහන් සියලු ම තොරතුරු භාරදීමට ප්‍රථම නිවැරදි කරන්න. 8.4 මෙම අයදුම්පතේ මා විසින් සපයා ඇති සියලුම තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මගේ දැනුමට අනුව සහතික කරමි
8.5 භාරදෙන්න

"ඕ" ආකෘති පත්‍රය

අභියාචනයක් සඳහා අයදුම්පත්‍රය [යොමු අංක:]

අයදුම්කරුගේ විස්තරය
නම:
ජා.හැ./ගමන් බලපත්‍ර අංකය:
දුරකථන අංකය:
ජංගම දුරකථන අංකය:
ලිපිනය:

අයදුම්පත් විස්තරය
යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වාභාවය:
පළාත් පාලන ආයතනය:
අදාල පොකුර:
භාර දෙන ලද දිනය:

අභියාචනයක් සඳහා අයදුම්පත්‍රය

1.0 අයදුම්කරු සහ අයිතිකරු පිළිබඳ තොරතුරු
1.1 සම්පූර්ණ නම
1.2 ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
1.3 දුරකථන අංකය
1.4 ෆැක්ස් අංකය (තිබේ නම්)
1.5 විද්‍යුත් ලිපිනය
1.6 ලිපිනය (ලිපි හුවමාරු කිරීම සඳහා)
1.7 අයිතිකරුගේ තොරතුරු (අයදුම්කරු අයිතිකරු නොවේ නම්)
1.8 අයිතිකරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
1.9 අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය ඇතුලත් කරන්න
2.0 දැනට පවතින සංවර්ධනය පිළිබඳ විස්තරය
2.1 පළාත් පාලන ආයතනය
2.2 අදාල කොට්ටාශය
2.3 ලිපිනය
2.4 වරිපනම් අංකය
2.5 ප්‍රතික්ෂේප කළ අයදුම්පතේ වර්ගය
2.6 පෙර යොමු අංකය සහ අයදුම්පතේ සඳහන් දිනය
2.7 අදාල පළාත් පාලන ආයතනය මඟින් ඉදිරිපත් කල ප්‍රතික්ෂේප කළ අයදුම්පත ඇතුලත් කරන්න
3.0 මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රමවේදය
3.1 ගෙවන ලද මුදල
3.2 මුදල් ගෙවන ලද ආකාරය
3.3 මුදල්ගෙවුම්පත ඇතුලත් කරන්න
කරුණාකර ඉහත සඳහන් සියලු ම තොරතුරු භාරදීමට ප්‍රථම නිවැරදි කරන්න.
3.4 මෙම අයදුම්පතේ මා විසින් සපයා ඇති සියලුම තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මගේ දැනුමට අනුව සහතික කරමි
3.5 භාරදෙන්න

2 වන උපලේඛනය

[රෙගුලාසි 1,3,5,28,30,44,73,80,81,89,93]

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාදීම හා අළුත්කිරීම සඳහා වන ගාස්තු

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	**පෙරසැරි ගාස්තු (බදු රහිත)**	
	ඉඩමේ ප්‍රමාණය (ව.මී.)	**ගාස්තුව (රුපියල්)**
1. ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම	i. ව.මී 150 – 499 ii. ව.මී 500 – 999 iii. ව.මී 1000 – 4999 iv. ව.මී 5000 – 9999	රු 2,000/- රු. 3,000/- රු. 7,500/- 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 බැමි ඉදිකිරීම	දික් මීටර් 1 කට	රු. 100/-
4. සන්නිවේදන කුළුණු / ඇන්ටනා කුළුණු/ සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු ඉදිකිරීම	රු. 30,000/-	
5. ඉන්ධන පිරවුම්හල් / සේවා ස්ථා	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. 1කට)	රු. 5000 /-
	ii. ඩිජිටල් නොවන දැන්වීම් පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 3000 /-
	iii. නාම පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 1000/-
	iv. මාර්ගයට ඉහළින් මාර්ගය හරහා පවතින දැන්වීම් පුවරු (Gentries) (ව.මී. 1කට)	රු. 6000 /-

7. කසල රැස් කිරීමේ අංගන / බැහැර කරන ස්ථාන / කොම්පෝස්ට් අංගන /සෞඛ්‍ය ආරක්ෂිතව කසල යොදා ඉඩම් ගොඩකිරීම හා අදාල වෙනත් සංවර්ධන කටයුතු.	i. භූමි ප්‍රමාණයවර්ග මීටර 4000 දක්වා	රු. 50,000/-
	ii. භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර 4000 ට වඩා වැඩි	රු. 50,000/- + වැඩිවන සෑම වර්ග මී. 4000 ටම හෝ ඉන් කොටසකටම රු 10,000/= බැගින්
8. ජලය ආශ්‍රිත ගොඩනැගිලි සහ ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්		රු. 50,000/-
9. වාණිජ පරමාර්ථයෙන් කරනු ලබන කළුගල් කැඩීම, ගල් කුඩු කිරීමේ අංගන, පස් කැපීම, පස් සෝදා වැලි ගැනීම, ගොඩ වැලි කැනීම, මැටි හා බොරළු කැණීම		රු.. 10,000/-
10. i. ඛණිජ සම්පත් කැණීම සඳහා කරනු ලබන පරීක්ෂණ	i. වර්ග කිලෝමීටර් 1 ක් දක්වා	රු. 100,000/-
	ii. වර්ග කිලෝමීටර් 01 ට වැඩි	රු. 100,000/- + වර්ග කිලෝමීටර 1 ට වැඩිවන සෑම වර්ග කිලෝමීටර් 1 ට හෝ ඉන් කොටසකටම රු. 10,000/- බැගින්
ii. ඉහත අංක 10(i) ට අමතරව සිදුකරන ඛනිජ සම්පත් කැණීම්	i. වර්ග කිලෝමීටර් 1 ක් දක්වා	රු. 100,000/-
	ii. වර්ග කිලෝමීටර් 01 ට වඩා වැඩි	රු. 100,000/- + වර්ග කිලෝමීටර් 1 වැඩිවන සෑම වර්ග කිලෝමීටර් 01 ට හෝ ඉන් කොටසකටම රු. 10,000/- බැගින්
11. ළමා නිවාස / වැඩිහිටි නිවාස / පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන.	**ඉඩමේ ප්‍රමාණය**	**ගාස්තුව**
	i. ව.මී 400 දක්වා	රු. 2,500/-
	ii. ව.මී 400 > ව.මී 500	රු. 5,000/-
	iii. ව.මී 500 > ව.මී 750	රු. 10,000/-

	iv. ව.මී 750 > ව.මී 1000	රු. 20,000/-
	v. ව.මී. 1000 ට වැඩි	රු. 20,000/- + ව.මී 1000 වැඩි වන සෑම ව.මී. 100 ක් සඳහාම හෝ ඉන් කොටසකටම රු.500/- බැගින්
12 ඉහත1සිට 11 දක්වා සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා	**ගෙබිම් ප්‍රමාණය**	**ගාස්තුව**
	i. ව.මී 400 දක්වා	රු. 5,000/-
	ii. ව.මී 400 > ව.මී 500	රු. 10,000/-
	iii. ව.මී 500 > ව.මී 750	රු. 25,000/-
	iv. ව.මී 750 > ව.මී 1000	රු.. 50,000/-
	v. ව.මී. 1000 ට වැඩි	රු. 50,000/- + ව.මී 1000 වැඩි වන සෑම ව.මී. 100 ක් සඳහාම හෝ ඉන් කොටසකටම රු.500- බගින්
13. ගෙබිම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොවී අනුමත සැලැස්මේ සිදු කරනු ලබන අභ්‍යන්තර වෙනස් කිරීම්	වර්ග මීටර් 1000 ක් දක්වා රු. 5000/- වර්ග මීටර් 5000 ට වැඩි රු. 10000/-	
14. රථවාහන ඇගයීම් වාර්තාව සඳහා වන නිරාකරණය (Traffic Impact Assessment Clearance)	රු. 60,000/-	
15. පාරිසරික නිර්දේශය Envirmental Consultative Committee (ECC)	රු. 50,000/-	
16. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය අළුත් කිරීම.	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	
17. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයේ සහතික කරන ලද පිටපත් සඳහා	රු. 2,500/-	
18. කඩිනම් සේවය - (සියළුම අවශ්‍යතා හා අදාළ අනෙකුත් ලේඛන	සාමාන්‍ය ගාස්තුව මෙන් දෙගුණයක් අය කල යුතු වේ.	

සම්පූර්ණ කරන ලද දින සිට වැඩ කරන ලද දින 07 ක් තුළ)	
19. අනුමත සැලැස්ම තෙවන පාර්ශවයකට ලබාදීම	රු 25,000 /-
20. පරිපාලන වියදම්	රු. 5,000/-
21. ආගමික කටයුතු හා අඩු ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිවලට අදාළ ගාස්තු	රු 5000/- ක පරිපාලන ගාස්තුවකට යටත් වේ.

සංවර්ධන බලපත්‍ර නිකුත් කිරීම හා කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වන පෙරසැරි ගාස්තු

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු			
1. ඉඩම් අනුබෙදුම් සඳහා	**ඉඩමේ ප්‍රමාණය** ව.මී		**පෙරසැරි ගාස්තු**	
	ව.මී 150 > ව.මී 300		කැබලි 1 ක් සඳහා රු. 1000/-	
	300 ව.මී > ව.මී 600		කැබලි 1 ක් සඳහා රු. 800/-	
	ව.මී 600 > ව.මී 900		කැබලි 1 ක් සඳහා රු. 600/-	
	ව.මී 900 ට වැඩි		කැබලි 1 ක් සඳහා රු. 500/-	
2. මායිම් තාප්ප/ රැඳවුම් බැමි ඉදිකිරීම	දික් මීටර් 1 ක් සඳහා		රු.100/-	
3. සන්නිවේදන කුළුණු / ඇන්ටනා කුළුණු/ සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු ඉදිකිරීම	රු. 40,000/-			
4. ඉන්ධන පිරවුම්හල් / වාහන සේවා ස්ථාන / දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන	ව.මී. 1 කට		රු. 100/-	
5. දැන්වීම් පුවරු	i. ඩිජිටල් දැන්වීම් පුවරු (ව.මී. 1කට)		රු. 2,500 /-	
	ii. ඩිජිටල් නොවන දැන්වීම් පුවරු (ව.මී. 1කට)		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	හෙක්. 1 දක්වා .		රු..25,000/-	
	හෙක්. 1 ට වැඩි		රු. 25,000/- + වැඩිවන සෑම හෙක් 1 කට හෝ ඉන් කොටසක් සඳහා රු.5,000/- බැගින්	
7. නේවාසික හා නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලි **සටහන:** හරිත ගොඩනැගිලි සහතික කරණය සඳහාද ලියාපදිංචි විය යුතුය.	**ගෙබිම් ප්‍රමාණය** (ව.මී.)	**නේවාසික** (ව.මීටර් 1 කට)	**නේවාසික නොවන** (ව.මීටර් 1 කට)	**නේවාසික නොවන** (ව.මීටර් 1 කට)
		තනි පුද්ගල	**මහල් නිවාස**	
	ව.මී. 400 දක්වා	රු. 20/-	රු. 25/-	රු. 25/-
	ව.මී. 400 > 1000	රු. 22/-	රු. 27/-	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. වාණිජ පරමාර්ථයෙන් සිදු කරනු ලබන i. පිහිනුම් තටාක (තටාකයේ ඩෙක් සමඟ) ii. සූර්ය පැනල සඳහා වන ගාස්තු	**වර්ග ප්‍රමාණය** (ව.මී.)	**ගාස්තුව** (රු)
	ව.මී. 300 දක්වා	රු. 6,000/-
	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
9. i. අනුමත සැලසුමට අමතරව ගෙබිම් ප්‍රමාණය වැඩි වන සේ සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25% + වැඩි වන අමතර වර්ග ප්‍රමාණය සඳහා පෙරසැරි ගාස්තුව.	
ii. ප්‍රමාණය වෙනස් කිරීමක් නොමැතිව අනුමත සැලැස්ම තුළ සිදු කරනු ලබන වෙනස් කිරීම්.	මුල් අනුමැතියේදී ගෙවන ලද පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%	
10. සංවර්ධන බලපත්‍රයේ වලංගු කාලය වසරකින් දීර්ඝ කිරීම	i. ව.මී. 1000 දක්වා	රු. 5,000/-
	ii. ව.මී. 1000 ට වැඩි	රු. 10,000/-

හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය සඳහා ගාස්තු

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	**පෙර සැරිගාස්තුව (බදු රහිත) රුපියල්**
1. සියලුම ඛණ්ඩ සඳහා හරිත ගොඩනැගිලි (සහතිකය සඳහාලියාපදිංචි වීම)	ව.මී ට රුපියල් 5000/-
2. ගෙවීම් කල යුතු ආකාරය (ව.මී) I. මුළු ගාස්තුවෙන් (75%) II. ඉතිරියෙන් (25%)	ව.මී ට රුපියල් 600/-
3. රාජ්‍ය හා පවුද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන,ආගමික ස්ථාන ,රජයේ රෝහල්,සෞඛ්‍යයආයතන , වැඩිහිටි නිවාස හා ළමා නිවාස	ව.මී ට රුපියල් 300/-
උපරිම පෙරසැරි ගාස්තුව රුපියල් මිලියන 1	
හරිත ශ්‍රේණිගත කිරීම මත පදනම්ව සැකසුම් ගාස්තුවෙන් ප්‍රතිශතයක් සේවාදායකයාට පහත පරිදි ආපසු ගෙවිය හැකිය.	

ශ්‍රේණිගත කිරීම	ප්‍රතිපූරණය කිරීමේ ප්‍රතිශතය
• රිදී මට්ටම • රන් මට්ටම • ප්ලැටිනම් මට්ටම	10% 30% 50%

විගණන හා පසුවිපරම් වාර්ථාව සඳහා ගාස්තු

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	ගාස්තුව (රුපියල්)
ගොඩනැගිලි ඉදිකිරිම	ව.මී. 400 > ව .මී.1000	රු. 3,000/-
	ව .මී.1001 > ව .මී.5000.	රු. 5,000/-
	ව .මී.5000	රු. 10,000/-

අනුමැතිය ලබාදීම සඳහා වන සේවා ගාස්තු
(පෙරසැරි ගාස්තු වලට අමතරව)

සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	අයකල යුතු ගාස්තු (බදු රහිත)	
1. අවශ්‍ය අනුමැතිය ලබා නොගෙන සිදුකරණ ලද ඉඩම් බෙදීමක් සඳහා	ඉඩම් කැබලි 1 ක් සඳහා රු. 3,000/- බැගින්	
2. අනුමැතියකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් / එකතු කිරීම් / නැවත ඉදිකිරීම.	**නේවාසික** (ව.මී. 1කට)	**නේවාසික නොවන** (ව.මී. 1 කට)
i. සම්පූර්ණ කරන ලද අත්තිවාරම් කටයුතු (බිම් මට්ටම දක්වා)	රු. 200/-	රු. 500/-
ii. වහල මට්ටම දක්වා ඉදිකිරීම් ටැම් සහ බාල්ක ඇතුළුව (වහලය හැර)	රු.. 300/-	රු. 1,000/-
iii. වහලය සහිත බිත්ති ඉදිකිරීම	රු. 400/-	රු. 1,500/-
iv. පදිංචිවීම සඳහා සුදුසු පරිදි ඉදිකිරීම් සම්පූර්ණ කිරීම.	රු. 500/-	රු. 2,000/-
v. මායිම් තාප්ප / රැඳවුම් බිත්ති ඉදිකිරීම	රු. 200/- (දික් මීටරයක් සඳහා)	රු. 500/- (දික් මීටරයක් සඳහා)
vi. විදුලි සංදේශ, සම්ප්‍රේෂණ සහ ඇන්ටෙනා කුළුණු ඉදිකිරීම	බිම්පාදම ඉදිකිරිම රු. 150,000/- වහල මුදුන ඉදිකිරීම රු. 100,000/-	
3. අනුකූලතා සහතිකය (CoC) ලබා නොගෙන පදිංචි වීම.	දිනකට රු. 100/-	
4. වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන (පරිශ්‍රය තුළ ලබා දී නොමැති විට එක් එක් වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ සඳහා සේවා ගාස්තු) i. සියලුම මහ නගර සහා	සම්මත වාහන නැවැත්වීම - රු. 500,000/- ලොරි රථ - රු. 1,000,000/- කන්ටේනර් ඇතුළු බහු ඇක්සල් වාහනය - රු. 2,500,000/-	

ii. නගර සභා	සියලුම වාහන සඳහා - රු. 500,000/-
iii. ප්‍රාදේශීය සභා	සියලුම වාහන සඳහා - රු. 250,000/-
5. වෙනත් භාවිතයන් සඳහා අනුමත වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ භාවිතා කිරීම	රුපියල්. 20,000 / - වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකට අනුමත කළ පරිදි වාහන නැවැත්වීමට පරිවර්තනය වන තෙක් වසරකට 10% ක වර්ධකයක් සහිතව.

අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම සඳහා ගාස්තු

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු (බදු රහිත)			
1. ඉඩම් අනු බෙදුම් කිරීම	එක් කැබැල්ලකට රු.1000/-			
2. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම	**ගෙබිම් ප්‍රමාණය** (ව.මී.)	**නේවාසික**	**නේවාසික නොවන**	
		තනි පුද්ගල	**මහල් නිවාස**	
	ව.මී. 400 දක්වා	රු. 4,000/-	රු. 5,000/-	රු. 5,000/-
	ව.මී. 400 ට වැඩි	. 4000/- + ව. මී 400 ට වැඩිවන සෑම ව.මී. 1 ට හෝ ඉන් කොටසක් සඳහා රු.15/- බැගින්	රු.5000/- + ව.මී 400 ට වැඩිවන සෑම ව.මී. 1 ටම හෝ ඉන් කොටසක් සඳහා රු.20/- බැගින්	රු. 5000/- + ව .මී. 400 ට වැඩිවන සෑම ව.මී. 1 ටම හෝ ඉන් කොටසක් සඳහා රු.25/- බැගින්
3. සන්නිවේදන කුළුණු , ඇන්ටෙනා කුළුණු/සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු සඳහා	රු. 5,000/-			
4. මායිම් තාප්ප හා රැඳවුම් බැමි	දික් මීටර් 1 කට රු. 25/- බැගින්			
5. ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය සඳහා ගාස්තුව	රු.10,000/- බැගින්			

භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා සේවා ගාස්තු
(බදු රහිත)

	ගෙබිම් ප්‍රමාණය (ව.මී.)	ගාස්තුව (රුපියල්)
පෙරසැරි ගාස්තු.	45 දක්වා	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 i. නේවාසික භාවිතයක් වෙනත් භාවිතයක් සඳහා යොදාගැනීම ii. නේවාසික නොවන අනිකුත් භාවිතයක් වෙනත් භාවිතයක් සඳහා යොදාගැනීම	වර්ග මීටරයක් සඳහා රු. 750/- වර්ග මීටරයක් සඳහා රු. 500/-	

අභියාචනා සඳහා ගාස්තු

	වර්ගය	ගෙවීමේ ක්‍රමය
1. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උප සැලසුම් කමිටුව / ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා අභියාචනය පිළිගැනීම	පළමු අභියාචනය	නොමිලේ
	දෙවැනි අභියාචනය	ආරම්භක පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%
	තෙවැනි අභියාචනය	ආරම්භක පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 50%
	සිව්වැනි අභියාචනය	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුව

සටහන: ඉහත සඳහන් ගාස්තු වලට අමතරව ස්ථානීය පරීක්ෂාව සඳහා ප්‍රවාහන ගාස්තු වශයෙන් වර්ග මීටරයකට රුපියල් 50/- ක අතිරේක ගාස්තුවක් අය කෙරේ. කෙසේ වෙතත්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය/පළාත් පාලන ආයතනය විසින් වෙළඳපොලේ ඉන්ධ මිලෙහි වෙනස්කම් මූලික ගාස්තුවට එකතුකරගනු ලැබේ.

3 වන උපලේඛනය

[රෙගුලාසි 4,7,30,39,40,57,77,82,83,89]

සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයන්

	විස්තරය	සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය / ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ සීමා	සුදුසුකම්ලත් තැන්තකුගේ ප්‍රකාශය අවශ්‍යවන විශේෂ කාර්ය	සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම් /පදවිය.
1.	ඉඩම් අනු බෙදීම හා ඒකාබද්ධ කිරීම	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	සියළුම ඉඩම් සඳහා	වට මැණුම , උදෘත , අනු බෙදුම් හා ඒකාබද්ධ කිරීම්.	බලයලත් මිනින්දෝරු.
2.	ඉඩම් අනු බෙදීම හා ඒකාබද්ධ කිරීම	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉංජිනේරු වැඩ ඇතුළත් වන්නේ නම් (මාර්ග, බෝක්කු, කාණු ඉදිකිරීම් වැනි)	සියළුම ඉඩම් සඳහා	බලපත්‍රයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති කරුණුවලට අනුකූලව ඉංජිනේරු වැඩ සිදුකර ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතිකයක්	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු
3.	ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුලත් වන්නේ නම්	සී I වර්ගයේ ගොඩනැගිලි	රෙගුලාසි වලට අනුකූල බව	අයදුම්කරු හෝ ඕනෑම සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකු
			සී II වර්ගයේ ගොඩනැගිලි	අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කරන තෙක් සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි වලට අනුකූලව ගොඩනැගිලි සැලැස්ම සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදුකරන බවට සහතිකයක්.	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥ හෝ ඕනෑම සුදුසුකම් ලත් වාස්තු විද්‍යාඥ හෝ වාස්තු විද්‍යා අවසරික සහතික ලාභී හෝ ජාතික වෘත්තීය නුපුණතා V මට්ටමේ සැලසුම් තාක්ෂණඥ (ගොඩනැගලි)
				ව්‍යුහ නිර්මාණාත්මක සැලසුම්/සේවා සැලසුම් / වායු සමීකරණ හා යාන්ත්‍රික හා වාතාශ්‍රය සැපයුම්.	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු

			"ඒ" "බී" සහ සී I වර්ගයේ ගොඩනැගිලි	අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කරන තෙක් ගොඩනැගිලි සැලැස්ම පවත්නා සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසිවලට අනුකූලව සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදුකරන බවට සහතිකයක්	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥ
				ගොඩනැගිල්ලේ ශක්තියට සහ ආරක්ෂාවට අදාළ වන ප්‍රමිති සමඟ ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු නිර්මාණයේ අනුකූලතාව පෙන්නුම් කරන සහතිකයක් අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කරන තෙක් සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදු කිරීමට සහ අවට දේපලවලට සිදුවන හානිය හා බාධා වළක්වා ගැනීම සඳහා ප්‍රමාණවත් පූර්වාරක්ෂක පියවරයන් පිළිබඳව සංවර්ධකයාට උපදෙස් දීම	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු
				ගොඩනැගිලි සේවා සැලසුම් එනම් විදුලිය, ජල සැපයුම, මලාපවහන, කාණු සහ වැසි ජලය කළමණාකරනය, ගිනි ආරක්ෂණය සංවාතනය හෝ විශේෂ සේවාවන් පිළිගත් ශ්‍රී ලංකා ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල බවට සහතිකයක්.	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 සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදුකරන බවට සහතිකයක්.	ශ්‍රී ලංකා සුදුසුකම් රාමුව තුළ ඒකක අගය (Three Credit) කට නොඅඩු හරිත ගොඩනැගිලි පිළිබඳ පාඨමාලාවක් සාර්ථකව සම්පූර්ණ කරන ලද පාර්ලිමේන්තු පනතකින් සම්මත කරන ලද වෘත්තීය ආයතනයක සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
4		තක්සේරු වාර්තාව		දේපලෙහි හෝ ඉඩමෙහි වෙළඳ වටිනාකම	තක්සේරුකරු

4 වන උපලේඛනය

[රෙගුලාසිය 18,19,20]

නේවාසික භාවිතය සඳහා වූ ඉඩම් කැබලි වලට ප්‍රවේශකත්වය

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 ගණන
3.0	50 දක්වා	4	2
	* මීටර් 100 හෝ ඊට වඩා අඩු දුරකින් , දෙපසම මීටර් 7.0 හෝ ඊට වැඩි, පොදු මාර්ගයකට සම්බන්ධ වන අවස්ථාවක	8	2
4.5	100 දක්වා	8	2
	* මීටර් 200 හෝ ඊට වඩා අඩු දුරකින් , දෙපසම මීටර් 7.0 හෝ ඊට වැඩි , 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 සම්බන්ධ රෙගුලාසිය අභ්‍යන්තර ඉඩම් අනුබෙදීම් සම්බන්ධයෙන් අදාළ නොවේ.

5 වන උපලේඛනය

{ රෙගුලාසිය 44,54,92}

හරිත ගොඩනැගිලි සංකල්පය සඳහා පිරිවිතර - 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 සනත්වය 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		
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 දෘෂ්ඨි 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**

6 වන උපලේඛනය

"අ" ආකෘතිය

[රෙගුලාසි 46,55 56,70,71]

අ ආකෘතිය - අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතය																
භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාප සංගුණකය = 0.50 - 0.74				කලාප සංගුණකය = 0.75-0.99				කලාප සංගුණකය = 1.00-1.24				කලාප සංගුණකය = 1.25-1.49			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	මීටර් 7	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 හෝ ඊට වැඩි	මීටර් 7	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 හෝ ඊට වැඩි	මීටර් 7	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 හෝ ඊට වැඩි	මීටර් 7	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 හෝ ඊට වැඩි
150 සිට 250 තෙක්	0.8	0.9	0.9	0.9	1.3	1.3	1.4	1.4	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.2	2.3	2.4
250 සිට 500 තෙක්	0.9	1.0	1.2	1.3	1.3	1.6	1.8	2.0	1.8	2.2	2.4	2.7	2.2	2.7	3.0	3.3
500 සිට 750 තෙක්	1.0	1.1	1.3	1.5	1.4	1.7	2.0	2.2	2.0	2.3	2.7	3.0	2.4	3.0	3.4	3.5
750 සිට 1000 තෙක්	1.0	1.2	1.4	1.7	1.5	1.8	2.2	2.5	2.1	2.4	2.9	3.3	2.6	3.0	3.6	4.0
1000 සිට 1500 තෙක්	1.1	1.3	1.5	1.8	1.6	1.9	2.3	2.7	2.2	2.5	3.0	3.6	2.7	3.1	3.8	4.5
1500 සිට 2000 තෙක්	1.1	1.4	1.7	2.0	1.7	2.1	2.5	3.0	2.3	2.7	3.4	4.0	2.9	3.4	4.2	5.0
2000 සිට 2500 තෙක්	1.2	1.5	1.8	2.1	1.8	2.3	2.7	3.1	2.4	2.8	3.5	4.2	3.0	3.5	4.4	5.4
2500 සිට 3000 තෙක්	1.2	1.6	2.0	2.4	1.9	2.4	3.0	3.6	2.5	3.2	4.0	4.7	3.1	3.8	4.7	5.8
3000 සිට 3500 තෙක්	1.3	1.7	2.1	2.5	2.0	2.5	3.1	3.7	2.6	3.4	4.2	5.0	3.2	4.0	5.0	6.2
3500 සිට 4000 තෙක්	1.4	1.8	2.2	2.6	2.2	2.6	3.3	3.9	2.8	3.6	4.3	5.3	3.3	4.3	5.5	6.6
4000 සිට හෝ ඊට වැඩි	1.5	1.9	2.3	2.8	2.5	2.8	3.5	4.0	3.0	3.8	4.5	5.5	3.5	4.5	6.0	7.0

භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාප සංගුණකය = 1.50-1.74				කලාප සංගුණකය = 1.75-1.99				කලාප සංගුණකය = 2.00-2.24				කලාප සංගුණකය = 2.25-2.49			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	මීටර් 7	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 හෝ ඊට වැඩි	මීටර් 7	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 හෝ ඊට වැඩි	මීටර් 7	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 හෝ ඊට වැඩි	මීටර් 7	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 හෝ ඊට වැඩි
150 සිට 250 තෙක්	2.4	2.6	2.7	3.0	3.4	3.6	4.0	3.3	3.0	3.4	3.6	3.8	3.0	3.4	3.6	4.0
250 සිට 500 තෙක්	2.6	3.3	3.6	3.5	3.8	4.5	5.0	4.7	3.2	3.6	4.5	4.5	3.5	3.8	4.5	5.0
500 සිට 750 තෙක්	2.8	3.4	4.0	3.7	4.0	5.0	6.0	5.5	3.5	3.8	5.0	6.0	3.7	4.0	5.0	6.0
750 සිට 1000 තෙක්	3.1	3.6	4.3	3.8	4.2	5.5	6.5	6.0	3.6	4.0	5.7	6.5	3.8	4.2	5.5	6.5
1000 සිට 1500 තෙක්	3.2	3.8	4.6	3.9	4.4	6.0	8.0	6.5	3.7	4.2	6.1	7.0	3.9	4.4	6.0	8.0
1500 සිට 2000 තෙක්	3.4	4.0	5.0	4.0	4.6	6.5	8.5	7.0	3.8	4.4	6.7	8.0	4.0	4.6	6.5	8.5
2000 සිට 2500 තෙක්	3.5	4.2	5.2	4.0	4.8	7.0	9.0	7.5	3.9	4.6	7.1	8.5	4.0	4.8	7.0	9.0
2500 සිට 3000 තෙක්	3.6	4.4	5.5	4.0	5.0	7.5	*10	8.0	4.0	4.8	7.4	9.0	4.0	5.0	7.5	*10
3000 සිට 3500 තෙක්	3.7	4.6	6.0	4.0	5.2	8.0	*10.5	8.5	4.0	5.0	7.6	*10	4.0	5.2	8.0	*10.5
3500 සිට 4000 තෙක්	3.8	4.8	6.3	4.0	5.4	8.0	*11	9.0	4.0	5.2	7.8	*10.5	4.0	5.4	8.0	*11
4000 සිට හෝ ඊට වැඩි	4.0	5.0	6.5	4.0	5.6	8.0	*11.5	9.5	4.0	5.4	8.0	*11	4.0	5.6	8.0	*11.5

අ ආකෘතිය - අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතය																
භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාප සංගුණකය = 2.50-2.74				කලාප සංගුණකය = 2.75-2.99				කලාප සංගුණකය = 3.00-3.24				කලාප සංගුණකය = 3.25-3.49			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	7	9	12	15 හෝ ඊට වැඩි	7	9	12	15 හෝ ඊට වැඩි	7	9	12	15 හෝ ඊට වැඩි	7	9	12	15 හෝ ඊට වැඩි
150 සිට 250 තෙක්	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0
250 සිට 500 තෙක්	3.5	4.0	5.0	5.5	3.5	4.0	5.0	5.5	3.5	4.0	5.0	5.5	3.5	4.0	5.0	5.5
500 සිට 750 තෙක්	3.7	4.2	5.5	6.5	3.7	4.2	5.5	6.5	3.7	4.2	5.5	6.5	3.7	4.2	5.5	6.5
750 සිට 1000 තෙක්	3.8	4.4	6.0	7.0	3.8	4.4	6.0	7.0	3.8	4.4	6.0	7.0	3.8	4.4	6.0	7.0
1000 සිට 1500 තෙක්	3.9	4.6	6.5	8.5	3.9	4.6	6.5	8.5	3.9	4.6	6.5	8.5	3.9	4.6	6.5	8.5
1500 සිට 2000 තෙක්	4.0	4.8	7.0	9.0	4.0	4.8	7.0	9.0	4.0	4.8	7.0	9.0	4.0	4.8	7.0	9.0
2000 සිට 2500 තෙක්	4.0	5.0	7.5	*10	4.0	5.0	7.5	*10	4.0	5.0	7.5	*10	4.0	5.0	7.5	*10
2500 සිට 3000 තෙක්	4.0	5.2	8.0	*10.5	4.0	5.2	8.0	*10.5	4.0	5.2	8.0	*10.5	4.0	5.2	8.0	*10.5
3000 සිට 3500 තෙක්	4.0	5.4	8.0	*11	4.0	5.4	8.0	*11	4.0	5.4	8.0	*11	4.0	5.4	8.0	*11
3500 සිට 4000 තෙක්	4.0	5.6	8.0	*11.5	4.0	5.6	8.0	*11.5	4.0	5.6	8.0	*11.5	4.0	5.6	8.0	*11.5
4000 සිට හෝ ඊට වැඩි	4.0	5.8	8.0	*12	4.0	5.8	8.0	*12	4.0	5.8	8.0	*12	4.0	5.8	8.0	*12

භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාප සංගුණකය = 3.50-3.74				කලාප සංගුණකය = 3.75-4.00			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	මීටර 7	9	12	15 හෝ ඊට වැඩි	7	9	12	15 හෝ ඊට වැඩි
150 සිට 250තෙක්	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0
250 සිට 500 තෙක්	3.5	4.8	5.0	5.5	3.5	5.0	5.0	5.5
500 සිට 750 තෙක්	3.8	5.0	5.5	6.5	3.8	5.2	5.5	6.5
750 සිට 1000 තෙක්	4.0	5.2	6.0	7.0	4.0	5.4	6.5	7.5
1000 සිට 1500 තක්	4.0	5.4	8.0	9.0	4.0	5.6	8.0	9.0
1500 සිට 2000 තෙක්	4.0	5.6	8.0	*11.5	4.0	5.8	8.0	*11.5
2000 සිට 2500තෙක්	4.0	5.8	8.0	*11.5	4.0	6.0	8.0	*12
2500 සිට 3000 තෙක්	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12
3000 සිට 3500 තෙක්	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12
3500 සිට 4000 තෙක්	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12
4000 සිට හෝ ඊට වැඩි	4.0	6.0	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL

කලාපීකරණ රෙගුලාසි යටතේ දක්වා ඇති මහල් ගණන හෝ ගෙබිම් අනුපාතය සඳහන් කලාප සඳහා ඉහත මහල් අනුපාතය අදාල නොවේ.

වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සඳහා වෙන් කල ඇති බිම් ප්‍රමාණය ගෙබිම් අනුපාතයේ සඳහා ගණනය නොකෙරේ

UL - උස සීමාවක් නොමැත

ඉඩමේ බෑවුම් අනුව අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය සිමා කල යුතුය (00 – 100 - සිමාවන් නොමැත 110-200 -75% FAR, 210-300 – 50 % FAR ගෙබිම් අනුපාතය 310-450 – 35% ෆ සහ 450 ට වැඩි - සංවර්ධනයක්

කලාපීකරණ රෙගුලාසි යටතේ දක්වා ඇති මහල් ගණන හෝ ගෙබිම් අනුපාතය සඳහන් කලාප සඳහා ඉහත මහල් අනුපාතය අදාල නොවේ..

“ආ” ආකෘතිය

ආ ආකෘතිය - මීටර් **3** සහ මීටර් **4.5** පළල මාර්ග සඳහා මහල් ගණන						
මාර්ගයේ අවම පළල	මුහුණත පල්ලේ අවම ප්‍රමාණවම ඉදිරිපස අවකාශය ණය	* බිම් ආවරණය	උපරිම මහල් ගණන			
			කලාප සංගුණකය **0.5 - 0.74**	කලාප සංගුණකය **0.75 - 1.24**	කලාප සංගුණකය **1.25 - 3.49**	කලාප සංගුණකය **3.50 - 4.00**
මීටර 3	**මීටර 6**	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	3 (G+2)
මීටර 4.5	**මීටර 6**	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	4 (G+3)

මහල් ගණන වාහන නැවතුමේ ඉඩකඩ සමඟ දක්වා ඇත.
මාර්ගය සඳහා අවසර දී ඇති ඒකක ගණන වෙනස් නොකළ යුතුය

* කලාපකරණ රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණය දක්වා නොමැති විට

“ඇ” ආකෘතිය

ඇ ආකෘතිය - ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම								
ගොඩනැගිලි උස (මී)	අවම ඉදිරිපස අවකාශය (m)	* ගෙබිම් ආවරණය		පිටුපස අවකාශය (මී)		දෙපස අවකාශය (මී)		
				ස්වාභාවික වාතාශ්‍රය නොමැතිව (මීටර)	ස්වාභාවික වාතාශ්‍රය සමඟ (මීටර)	ස්වාභාවික වාතාශ්‍රය නොමැතිව (මීටර)	ස්වාභාවික වාතාශ්‍රය සමඟ	
		නේවාසික නොවන	නේවාසික				අවම පළල (මීටර)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වා ළිං සඳහා පමණක්) වර්ග මීටර
7 ට අඩු	**6**	**80%	65%	3	2.3	-	2.3	5
7 සිට **15** තෙක්	**6**	65%	65%	3	3	-	3	9
15 සිට **25** තෙක්	**10**	65%	65%	4	4	මී 1 හා මී 3	4	16
25 සිට **40** තෙක්	**20**	65%	65%	4	5	දෙපසටම මීටර 3ක් බැගින්	5	25
40 සිට **60** තෙක්	**30**	***50%	***50%	5	6	දෙපසටම මීටර 4 ක් බැගින්	6	36
60 සිට හෝ ඊට වඩා වැඩි	**40** ට වැඩ වෙඩි	***50%	***50%	5	6	දෙපසටම මීටර 5ක් බැගින්	6	****

ගොඩනැගිලි උස - පිවිසුම් මාර්ග මට්ටමේ සිට වහල ඉහළම ස්ථානයක් දක්වා උස

* කලාපකරණ රෙගුලාසි යටතේ කිසිදු බිම් ආවරණයක් නිශ්චිතව දක්වා නොමැති විට

** නේවාසික නොවන කටයුතු සඳහා පමණක්

*** 65% ක බිම් ආවරණයක් සඳහා ඉඩ දිය හැක්කේ කුළුණ උසින් 20% නොඉක්මවන වේදිකා මට්ටමට හෝ තට්ටු 12 කට වඩා අඩු මට්ටමක් සඳහා පමණි.

**** සෑම වැඩිවන අමතර මීටර් 3 ක් සඳහා අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1 කින් වැඩි කළ යුතුය

“ඈ” ආකෘතිය

ඈ ආකෘතිය - අවසර ලත් ගෙබිම් බිම් අනුපාතය (පොදු රෙගුලාසි)									
භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	*පාලිත කලාප			නේවාසික කලාපය			මිශ්‍ර කලාප		
	මාර්ගයේ අවම පළල			මාර්ගයේ අවම පළල			මාර්ගයේ අවම පළල		
	මීටර7	මීටර 9	මීටර 12හෝ ඊට වැඩි	මීටර7	මීටර 9	මීටර 12හෝ ඊට වැඩි	මීටර7	මීටර 9	මීටර 12හෝ ඊට වැඩි
150 සිට 250 තෙක්	0.8	0.9	0.9	1.3	1.3	1.4	1.6	1.7	1.9
250 සිට 500 තෙක්	0.9	1.0	1.3	1.3	1.6	2.0	1.7	2.2	2.7
500 සිට 750 තෙක්	1.0	1.1	1.5	1.4	1.7	2.2	1.9	2.3	3.0
750 සිට 1000 තෙක්	1.0	1.2	1.7	1.5	1.8	2.5	2.1	2.4	3.3
1000 සිට 1500 තෙක්	1.1	1.3	1.8	1.6	1.9	2.7	2.1	2.5	3.6
1500 සිට 2000 තෙක්	1.1	1.4	2.0	1.7	2.1	3.0	2.2	2.7	4.0
2000 සිට 2500 තෙක්	1.2	1.5	2.1	1.8	2.3	3.1	2.3	2.8	4.2
2500 සිට 3000 තෙක්	1.2	1.6	2.4	1.8	2.4	3.6	2.4	3.2	4.7
3000 සිට 3500 තෙක්	1.2	1.7	2.5	1.9	2.5	3.7	2.5	3.4	5.0
3500 සිට 4000 තෙක්	1.3	1.8	2.6	2.0	2.6	3.9	2.6	3.6	5.3
4000 ට වඩා වැඩි	1.3	1.8	2.8	2.0	2.7	4.1	2.7	3.7	5.5

* පාලිත කලාපය යනු නේවාසික කලාපය, මිශ්‍ර කලාපය සහ පරිසර සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ හැරුණු කොට ඉතුරුවන සංවර්ධනය කළ හැකි ඉඩම් ය
කලාපකරණ රෙගුලාසි යටතේ දක්වා ඇති මහල් ගණන හෝ ගෙබිම් අනුපාතය සඳහන් කලාප සඳහා ඉහත මහල අනුපාතය අදාළ නොවේ.
වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සඳහා වෙන් කර ඇති බිම් ප්‍රමාණය ගෙබිම් අනුපාතය සඳහා ගණනය නොකෙරේ
ඉඩමේ බෑවුම අනුව අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය සීමා කළ යුතුය (00-100 - සීමාවන් නොමැත, 110-200 - 75% FAR, 210-300 - 50% FAR, 310-450 - 35% ගෙබිම් සහ 450 ට වැඩි - සංවර්ධනයන් සඳහා ඉඩදෙනු නොලැබේ.

“ ඉ” ආකෘතිය

ඉ ආකෘතිය- මීටර් **3** සහ මීටර් **4.5** පළල මාර්ග සඳහා මහල් ගණන (පොදු රෙගුලාසි)					
අවම මාර්ග පළල (මීටර)	**අවම ඉදිරිපස අවකාශය (මීටර)**	*** බිම් ආවරණය**	**උපරිම මහල් සංඛ්‍යාව**		
			****පාලිත කලාප**	**නේවාසික කලාපය**	**මිශ්‍ර කලාපය**
මීටර 3	**මීටර 6**	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)
මීටර 4.5	**මීටර 6**	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)

වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ඇතුළුව මහල් ගණන දක්වා ඇත

එක් එක් මාර්ග සඳහා අවසර දී ඇති ඒකක ගණන වෙනස් නොකළ යුතුය

* කලාපකරණ රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණයක් දක්වා නොමැති විට

** පාලිත කලාපය යනු නේවාසික කලාපය, මිශ්‍ර කලාපය සහ පරිසර සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ හැරුණු කොට සංවර්ධනය කළ හැකි ඉතිරි ඉඩම් ප්‍රමාණය

“ඊ” ආකෘතිය

**** සෑම අමතර මීටර් 3 ක් සඳහා අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1 කින් වැඩි කළ යුතුය

ඊ ආකෘති පත්‍රය - අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රදේශය අනුපාතය (පොදු රෙගුලාසි)												
භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	*පාලිත කලාපය				නේවාසික කලාපය				මිශ්‍ර කලාපය			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	මීටර 7	මීටර 9	මීටර 12	මීටර 15 හෝ ඊට වැඩි	මීටර 7	මීටර 9	මීටර 12	මීටර 15 හෝ ඊට වැඩි	මීටර 7	මීටර 9	මීටර 12	මීටර 15 හෝ ඊට වැඩි
150 සිට 250 දක්වා	0.8	0.9	0.9	0.9	1.3	1.3	1.4	1.4	1.6	1.7	1.8	1.9
250 සිට 500 දක්වා	0.9	1.0	1.2	1.3	1.3	1.6	1.8	2.0	1.8	2.2	2.4	2.7
500 සිට 750 දක්වා	1.0	1.1	1.3	1.5	1.4	1.7	2.0	2.2	2.0	2.3	2.7	3.0
750 සිට 1000 දක්වා	1.0	1.2	1.4	1.7	1.5	1.8	2.2	2.5	2.1	2.4	2.9	3.3
1000 සිට 1500 දක්වා	1.1	1.3	1.5	1.8	1.6	1.9	2.3	2.7	2.2	2.5	3.0	3.6
1500 සිට 2000 දක්වා	1.1	1.4	1.7	2.0	1.7	2.1	2.5	3.0	2.3	2.7	3.4	4.0
2000 සිට 2500 දක්වා	1.2	1.5	1.8	2.1	1.8	2.3	2.7	3.1	2.4	2.8	3.5	4.2
2500 සිට 3000 දක්වා	1.2	1.6	2.0	2.4	1.9	2.4	3.0	3.6	2.5	3.2	4.0	4.7
3000 සිට 3500 දක්වා	1.3	1.7	2.1	2.5	2.0	2.5	3.1	3.7	2.6	3.4	4.2	5.0
3500 සිට 4000 දක්වා	1.4	1.8	2.2	2.6	2.2	2.6	3.3	3.9	2.8	3.6	4.3	5.3
4000	1.5	1.9	2.3	2.8	2.5	2.8	3.5	4.0	3.0	3.8	4.5	5.5

* පාලිත කලාපය යනු නේවාසික කලාපය, මිශ්‍ර කලාපය සහ පරිසර සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ හැරුණු කොට ඉතිරි සංවර්ධනය කළ හැකි ඉඩම් ය

කලාපකරණ රෙගුලාසි යටතේ දක්වා ඇති මහල් ගණන හෝ FAR සඳහන් කලාප සඳහා ඉහත මහල අනුපාතය අදාළ නොවේ.

වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සඳහා වෙන් කර ඇති බිම් ප්‍රමාණය FAR සඳහා ගණනය නොකෙරේ

ඉඩමේ බෑවුම අනුව අවසර ලත් FAR සීමා කළ යුතුය (00-100 - සීමාවන් නොමැත, 110-200 - 75% FAR, 210-300 - 50% FAR, 310-450 - 35% FAR සහ 450 ට වැඩි - සංවර්ධනයන් නොමැත

7 වන උපලේඛනය

[රෙගුලාසි 66]

වාසයට සුදුසු කාමර හා උපයෝගීතා කාමර සඳහා අවම ඉඩ අවශ්‍යතා

කාමරය	අවම විශාලත්වය (වර්ග මීටර්)	අවම පළල (මීටර්)
(අ) පදිංචිය සඳහා වූ ඒකකයක එක් කාමරයක් පහණක් ඇති විට	11.0	3.0
(ආ) පදිංචිය සඳහා වූ ඒකකයක 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 කාමර	1.7	1.0
(ඊ) වැසිකිලි	1.7	1.0
(උ) නාන කාමරය සහ වැසිකිළිය ඒකාබද්ධව	2.0	1.5

8 වන උපලේඛනය

[රෙගුලාසි 68]

තරප්පු පේලි සඳහා වන අවම ශුද්ධ මානයන්

වර්ගය	තරප්පුවේ අවම පළල (මිලි මීටර්)	අවම ඉස් උස (මීටර්)	පඩියක උපරිම උස (මිලි මීටර්)	පඩියක අවම ගැඹුර (මිලි මීටර්)
1. එක් උඩුමහලක් සඳහා පමණක් භාවිතා කරන අභ්‍යන්තර තරප්පුවක්	750	2.1	175	250
2. මහජනයා රැස්වන පොදු ගොඩනැගිලි හා සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි හා වෙනත් සියළු ගොඩනැගිලි වර්ග වල තරප්පු	1000	2.1	150	275

9 වන උපලේඛනය

{රෙගුලාසි 69}

විදුලි සෝපාන සඳහා පිරිවිතර

භාවිතය	**ගොඩනැගිල්ලේ වර්ග ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර)**	**ධාරිතාව (එක් එක් කාණ්ඩය සඳහා)**
කාර්යාල	9000	පුද්ගලයන් 20 දෙනෙකු සඳහා එකක්
හෝටල්	7500	
නිවාස සංකීරණ	9000	
*රෝහල්	1000	

** රෝහල්වලට ප්‍රධාන දොරටුවේ සහ අනෙක් ස්ථානවල මීටර 2.4 x මීටර 2.4 ප්‍රමාණයේ විදුලි සෝපාන ලබා දිය යුතුය.

10 වන උපලේඛනය

[රෙගුලාසි 71]

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය සඳහා වන වාළිං සම්බන්ධ පිරිවිතර

ගොඩනැගිල්ලේ උස (මීටර්)	**සියළු කාමර**		**උපයෝගිතා කාමර (වැසිකිළි, ගබඩා කාමර, ගරාජ, සේදුම් කාමර)**	
	අවම නිර්බාධිත පළල (මීටර්)	**අවම ඉඩකඩෙහි වර්ග ප්‍රමාණය (ව.මී.)**	**අවම නිර්බාධිත පළල (මීටර්)**	**අවම ඉඩකඩෙහි වර්ග ප්‍රමාණය (ව.මී)**
(අ) 15 ට අඩු	3.0	9.0	1.0	1.0
(ආ) 15 – 30	4.0	16.0	1.0	2.0
(ඇ) 30 - 40	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 හෝ මීටර් 6 යන දෙකෙන් අඩු අගය	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 x 1/10 හෝ වර්ග මීටර් 36.0 යන දෙකෙන් අඩු අගය	1.5	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/20 x 1/20 හෝ වර්ග මීටර් 2.25 යන දෙකෙන් අඩු අගය
(ඈ) 40 ට වැඩි	6	36	1.5	2.25

11 වන උපලේඛනය

[73 වන රෙගුලාසිය]

රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතා

අනු අංකය.	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
1	නේවාසික	තනි නිවාස ඒකක / සංචාරක බංගලා	-	-	-	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හා ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 400 ට වැඩි වන්නේ නම්, අමතර රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්	-	-	-
	මහල් නිවාස - 1 වන කාණ්ඩය	පිහිනුම් තටාක, ව්‍යායාම ශාලා, සුපිරි වෙළඳපොලවල් සහිත හෝ රහිත මහල් නිවාස[1]	-	-	-	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හා ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 200 ට වැඩි වන්නේ නම්, අමතර රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක් ද, සෑම නේවාසික ඒකක 10 කට අමුත්තන් සඳහා එක් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානයක්	-	-	-

අනු අංකය .	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
	මහල් නිවාස - 2 වන කාණ්ඩය	1 වන කාණ්ඩය හැර අමතර සුඛෝපභෝගී පහසුකම් සහිත මහල් නිවාස (සමාජශාලා, පෙන්ත් හවුස් වැනි.) [2]	-	-	-	එක් ඒකකයක් සඳහා ඉඩකඩ දෙකක්ද, සෑම නේවාසික ඒකක 10 කට අමුත්තන් සඳහා එක් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානයක්	-	-	-
	නේවාසික	Serviced Apartment	-	-	-	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	නේවාසික	Studio Apartment	-	-	-	ඒකක දෙකක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	නේවාසික	නිල නිවාස	-	-	-	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	නේවාසික	ප්‍රධාන භාවිතය පවත්වාගෙන යාමට පහසුකමක් ලෙස පරිශ්‍රය තුළ ඇති නේවාසිකාගාර (පාසල් හැර)	-	-	-	කාමර 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	නේවාසික	පරිශ්‍රයෙන් පිටත නේවාසිකාගාර	-	-	-	කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	නේවාසික	ප්‍රධාන භාවිතය පවත්වාගෙන යාමට පහසුකම් ලෙස පරිශ්‍රය තුළ ඇති නිදනශාලා	-	-	-	-	-	-	-

අනු අංකය.	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
	නේවාසික	පරිශ්‍රයෙන් පිටත පිහිටි නිදනශාලා	-	-	-	වර්ග මීටර් 200 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	නේවාසික	වැඩිහිටි නිවාස / ළමා නිවාස	-	-	-	කාමර 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (අවම එක් ඉඩකඩක්)	-	-	-
	නේවාසික	රජයේ නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘති	-	-	-	සේවා ප්‍රදේශ හැර මුළු වර්ග ප්‍රමාණයෙන් 15% (වර්ග මීටර)	-	-	-
2	වාණිජ	සිල්ලර වෙළඳසැල්, ග්‍රොසරි හා සමාන භාවිතයන්	3	25 දක්වා	-	අවශ්‍ය නොවේ	-	-	-
	වාණිජ	සිල්ලර වෙළඳසැල් / ග්‍රොසරි හා සමාන භාවිතයන්[3] සහ සාප්පු සංකීර්ණ, සුපිරි වෙළඳසැල් ආංශික වෙළඳසැල්[4]	4.5	50 දක්වා	-	එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
			7	100 දක්වා	-	වර්ග මීටර් 50 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

අනු අංකය.	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
			9	100 ට වැඩි	-	වර්ග මීටර් 100 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 4	-
	වාණිජ	නේවාසික භාවිතය සමග වාහන හෝ මෙවලම් උපකරණ ප්‍රදර්ශනාගාර	9	-	-	වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ අවම එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 4	-
	වාණිජ	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය වෙළඳසැල්	9	-	-	වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 5	-
	වාණිජ	සිනමාශාලා / රංග ශාලා	9	-	-	ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	වාණිජ	ශ්‍රවණාගාර, සම්මන්ත්‍රණ ශාලා සහ ඒ හා සමාන භාවිතයන්	9	-	-	ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ වර්ග මීටර 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය	ආසන 100 කට වඩා වැඩිවන විට එක් ඉඩකඩක්		

අනු අංකය.	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
	වාණිජ	සැලූන් / රූපලාවන්‍යාගාර / පාරිභෝගික සේවා ස්ථාන/ බාබර් සාප්පු	4.5	වර්ග මීටර් 15 දක්වා	-	එක ඉඩකඩක්	-	-	-
			7	වර්ග මීටර් 30 දක්වා	-	එක ඉඩකඩක්	-	-	-
			9	වර්ග මීටර් 30ට වැඩි	-	වර්ග මීටර් 30 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	වාණිජ	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්	9	-	-	වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 ඉක්මවන්නේ නම් එක් ඉඩකඩක්	-
	වාණිජ	අවමංගල්‍ය ශාලා	9	-	-	අවමංගලශාලා සඳහා ඉඩකඩ 5ක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	වාණිජ	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන	9	-	-	වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	වාණිජ	වාණිජ විකාශන මැදිරි Broadcasting studios	9	-	-	සේවා ප්‍රදේශ හැර වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	වාණිජ	විකාශන මැදිරි නොවන ශබ්දාගාර Non Broadcasting studios	9	-	-	වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

අනු අංකය.	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
	වාණිජ	ආර්ථික මධ්‍යස්ථාන /මාළු වෙළඳසැල්	9	-	-	කඩ කාමර 2ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	අවම එක ඉඩකඩක් සහ කඩකාමර 10කට එක් ඉඩකඩ බැගින් උපරිම 5	-
	වාණිජ හෝටල්	නාගරික හෝටල්	9	-	-	කාමර 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	එක් ඉඩකඩක්	-
	වාණිජ හෝටල්	මොටෙල්	9	-	-	එක් කාමරයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් බැගින්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	වාණිජ හෝටල්	තරු පන්ති හෝටල් Hotels	7	කාමර1 – 20 දක්වා හෝටල්	-	එක් කාමරයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් බැගින්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	එක් ඉඩකඩක්	-
			9	කාමර1 සිට - 100 දක්වා හෝටල්	-	කාමර 20ක් තෙක් එක් කාමරයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් බැගින් + කාමර 21 සිට 100 දක්වා කාමර 2කට එක් ඉඩකඩක් බැගින්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	-	-
			9	කාමර 100ට වැඩි	-	කාමර 20ක් දක්වා එක් කාමරයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් බැගින් + කාමර 21 සිට 100 දක්වා කාමර 2කට එක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නයේ	-	-

අනු අංකය.	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
				හෝටල්		ඉඩකඩක් බැගින් + කාමර 101 සිට කාමර 5කට එක් ඉඩකඩක් බැගින්	එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)		
	වාණිජ හෝටල්	උත්සවශාලා (Boutique hall)	7	ආසන ධාරිතාව 150 දක්වා	-	අසුන 5ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	එක් ඉඩකඩක්	-
			9	ආසන ධාරිතාව 150 ට වැඩි	-	අසුන 5ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	එක් ඉඩකඩක්	-
	වාණිජ හෝටල්	උත්සව ශාලා පවතින හෝටල් Boutique hotel/විලා	7	කාමර /ඒකක 5ක් දක්වා	-	එක කාමරයකට/ ඒකකයකට එක් ඉඩකඩක්, උපරිම 3 දක්වා	-	-	-
	වාණිජ හෝටල්	ආගන්තුක නිවාස / ලැගුම්හල් /විවේකාගාර /ස්පා උත්සව ශාලා පවතින හෝටල් Boutique hotel/Villas/ Guest house/ Lodges/ Rest house / Spa	9	කාමර /ඒකක 5කට වැඩි	-	එක කාමරයකට/ ඒකකයකට එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

අනු අංකය .	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
	වාණිජ අවන්හල්	අවන්හල්	7	වර්ග මීටර් 50 දක්වා	-	සේවා ප්‍රදේශය හැර වර්ගමීටර 20 සඳහා එක් හෝ ආසන 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.	-	-	-
			9	වර්ග මීටර් 50ට වැඩි	-	සේවා ප්‍රදිශය හැර වර්ග මීටර 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ ආසන 5 ක් සඳහා එක ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක්	-	-
	වාණිජ කාර්යාල	බැංකු	9	-	-	වර්ග මීටර් 50ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	වාණිජ කාර්යාල	මූල්‍ය ආයතනය / රක්ෂණ ආයතන	9	-	-	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	වාණිජ කාර්යාල	කාර්යාල / ආයතන (සාමාන්‍ය)	9	-	-	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	සෑම වර්ග මීටර් 500කටම එක ඉඩකඩක්	-	-
	වාණිජ කාර්යාල	කාර්යාල / ආයතන (කාර්යාලය/ ආයතන තුල පාරිභෝගික සේවා නොසපයන උදා: තොරතුරු තාක්ෂණය	9	-	-	වර්ග මීටර් 150ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	වාණිජ කාර්යාල	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 10,000ට වැඩි)	9	-	-	වර්ග මීටර් 150ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	සෑම වර්ග මීටර් 500කටම එක ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-

අනු අංකය.	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
3	සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල් (සියලුම පහසුකම් සහිත)	9	-	-	ඇඳන් 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ එම අවශ්‍ය මුළු ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් 30%ක් පොදු වාහන නැවැත්වීම සඳහා (සම්පූර්ණයෙන්ම අලුත් සංවර්ධනයක් සිදුවන අවස්ථාවකදී යෝජිත වාහන නැවැත්වීම සඳහා)	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-
	සෞඛ්‍ය	සාත්තු නිවාස සහ පෞද්ගලික රෝහල්	9	-	-	ඇඳන් 2 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ වර්ග මීටර් 20 සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.	-	-	-
	සෞඛ්‍ය	වෛද්‍ය රසායනාගාර, බාහිර රෝගී අංශ සහ සමාන භාවිතයන්	9	-	-	වර්ග මීටර් 20ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	සෞඛ්‍ය	වෛද්‍ය උපදේශන මධ්‍යස්ථාන/ වැනලින් මධ්‍යස්ථාන/ වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	9	-	-	එක් කාමරයකට ඉඩකඩ හයක් (එකක් උපදේශක සඳහා ඉතිරි 5 රෝගීන් සඳහා)	-	-	-
	සෞඛ්‍ය	බෙහෙත් ශාලා / සත්ව සායන	7	වර්ග මීටර් 50 ක් දක්වා	-	වර්ග මීටර් 50 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
			9	වර්ග මීටර් 50ට වැඩි	-	එක් කාමරයකට ඉඩකඩ දෙකක්	-	-	-

අනු අංකය.	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
4	අධ්‍යාපන	විශ්ව විද්‍යාල	9	-	-	එක් ස්ථිර අධ්‍යයන කථිකාචාර්යවරයකු සඳහා එක ඉඩකඩක්.	එක් අධ්‍යයන පීඨයක් සඳහා එක ඉඩකඩක්	-	-
	අධ්‍යාපන	පෞද්ගලික කැම්පස්/ පෞද්ගලික උසස් අධ්‍යාපන ආයතන	9	-	-	එක් කාමරයකට එක් ඉඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	අධ්‍යාපන	රජයේ පාසල්	9	-	-	පන්ති කාමර හතරකට එක් ඉඩකඩක් සහ බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 3ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	අධ්‍යාපන	රජයේ වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / කාර්මික විද්‍යාල	9	-	-	කථිකාචාර්යවරු දෙදෙනක් සඳහා එක ඉඩකඩක් හා බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2 ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	අධ්‍යාපන	පෞද්ගලික පාසල්	9	-	-	පන්ති කාමර දෙකකට එක් ඉඩකඩක් හා පන්තිකාමර හැර අනෙකුත් ස්ථිර ඉදිකිරීම් ප්‍රදේශ සඳහා වර්ග මීටර් 5000කට එක් ඉඩකඩක් හා සිසුන් නැග්ගවීමට හා බැස්සවීම සඳහා ඉඩකඩ 3ක් හා පරිශ්‍රය තුල මර්ජින් ලේන් එකක් සැපයිය යුතුය.	එක් ඉඩකඩක්	-	-

අනු අංකය.	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
	අධ්‍යාපන	පෙරපාසල්/ දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	9	-	-	පෙරපාසල්/ දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන සඳහා එක ඉඩකඩක් හා නැග්ගවීමට /බැස්සවීම හා මර්ජින් ලේන් සඳහා ඉඩකඩ තුනක්.	-	-	-
	අධ්‍යාපනික	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති	9	-	-	පන්ති කාමරයකට එක් ඉඩකඩක් හා බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2 ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	-	-	-
	අධ්‍යාපනික	පුස්තකාල	7	-	වර්ග මීටර 500	ඉඩකඩ තුනක්	-	-	-
			9	-	වර්ග මීටර 500 ට වැඩි	වර්ග මීටර් 500 දක්වා ඉඩකඩ තුනක් සහ ඊට ඉක්මවන සෑම වර්ග මීටර් 500 කටම එක් ඉඩකඩක්			
	අධ්‍යාපනික	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	9	-	-	පන්ති කාමරයක් එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

අනු අංකය.	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
5	කර්මාන්තශාලා	ක්ෂුද්‍ර පරිමාණ	4.5	වර්ග මීටර 50ක් දක්වා	150	ඉඩකඩ 2 ක්	-	-	-
	කර්මාන්තශාලා	කුඩා පරිමාණ	7	51 - 250	500	වර්ග මීටර් 100 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	අවම වශයෙන් එක් ඉඩකඩක්	-
	කර්මාන්තශාලා	මධ්‍යම පරිමාණ	9	251 - 1500	1000	වර්ග මීටර් 250 දක්වා ඉඩකඩ තුනක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 200ක් සඳහාම එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 1000 ඉක්මවන විට එක් ඉඩකඩක්
	කර්මාන්තශාලා	මහා පරිමාණ	9	1500ට වැඩි	2000	වර්ග මීටර් 1500 දක්වා ඉඩකඩ 9 ක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 300ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 1500 දක්වා ඉඩකඩ 3 ක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 1000කට එක් ඉඩකඩක්.	වර්ග මීටර් 2500 කට එක් ඉඩකඩක් (උපරිම ඉඩකඩ පහක්)
	කර්මාන්ත	වෙළඳසැල් සහිත ගබඩා	9	-	-	වර්ග මීටර් 100 දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ ඉන්පසු සෑම වර්ග මීටර් 200කටම එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	කර්මාන්ත	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා	7	500 දක්වා	750	එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-

අනු අංකය.	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
	කර්මාන්ත	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා	9	500ට වැඩි	1000	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	කර්මාන්ත	ගුදම්	7	500 දක්වා	750	එක් ඉඩකඩක්	-	එක් ඉඩකඩක්	-
			9	500ට වැඩි	1000	වර්ග මීටර් 500ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 දක්වා වර්ග මීටර් 3000 දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර 1000කටම එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 2500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩ සහ උපරිම තුනක් දක්වා
6	විවේක හා විනෝද කටයුතු සහ ක්‍රීඩා	විවේක හා විනෝද කටයුතු සහ තේමා උද්‍යාන	9	-	-	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 1000 කට එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම ඉඩකඩ හතරක්.	-
	විවේක හා විනෝද කටයුතු සහ ක්‍රීඩා	ක්‍රීඩා සංකීර්ණ / ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාංගණ	9	-	-	එක් පිටියක් සඳහා ඉඩකඩ දෙකක් සහ ක්‍රීඩා මණ්ඩපයක් සපයන්නේනම් ආසන 10ක් සඳහා එක ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
			9	-	-		-	-	-

අනු අංකය .	භාවිතය	වර්ගය	පිරිවිතර			වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
	විවේක හා විනෝද කටයුතු සහ ක්‍රීඩා	වාණිජ පිහිනුම් තටාක/ව්‍යායාම් ශාලා / යෝග්‍යතා මධ්‍යස්ථාන				අසුන් 100ක්ට එක් ඉඩකඩක් සහ ක්‍රීඩා මණ්ඩපයක් සපයන්නේනම් ආසන 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.			
	විවේක හා විනෝද කටයුතු සහ ක්‍රීඩා	එළිමහන් ක්‍රීඩාංගණ	9	-	-	ආසන 100 ට එක් ඉඩකඩක්	ආසන දහසක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 10 යි.	-	-
7	වෙනත් භාවිතයන්	ආගමික ස්ථාන	-	-	-	වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	වෙනත් භාවිතයන්	වෙනත් භාවිතයන්	9	-	-	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-

[1] මහල් නිවාසයේ නොවන පිටතින් පැමිණෙන ගනුදෙනුකරුවන්ට වාණිජ කටයුතු සඳහා සේවා සපයන්නේ නම් රථ වාහන නැවතුම් අවශ්‍යතා වෙනම ගණනය කලයුතුය.

[2] Parking shall be calculated for the commercial activities that servers outside customers of the Apartment

[3] මත්පැන් අලෙවිසල්
ආහාර අලෙවිසැල් (රැගෙන යාමට පමණක් ඇති)
ෆාමසි
වෙනත් සමාන සාප්පු

[4] මෙම කාණ්ඩයේ නිශ්චිත භාවිතයන් හැර වෙනත් භාවිතයන් සංවර්ධනය තුළ ඇතුළත් කර ඇත්නම්, එක් එක් තනි භාවිතයේ නිශ්චිත වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය අනුව එවැනි භාවිතයන් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය වෙන වෙනම ගණනය කරනු ලැබේ.

සටහන:

වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය ස්ථාන 10 ඉක්මවන සෑම සංවර්ධනයකදීම, එවැනි සංවර්ධනයක දී සපයා ඇති වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවයෙන් 30% ක අමතර අවකාශයක් පෙඩල් / මෝටර් සයිකල් සඳහා වෙන්කළ යුතුය.

ගැසට් නිවේදන අංක 1467/15 අනුව ආබාධිත පුද්ගලයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දීම සිදුකල යුතුය.

වාහන නැවැත්වීම වෙනුවට සේවා ගාස්තු - අදාළ සංවර්ධන සැලැස්ම, මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම හෝ අධිකාරිය විසින් හඳුනාගෙන ඇති ඕනෑම ප්‍රදේශයක ප්‍රායෝගික අවශ්‍යතාවය සැලකිල්ලට ගෙන අවශ්‍යතාවයෙන් 100% ක් පිළිගත යුතුය. ඉහත කාණ්ඩවල ලැයිස්තුගත කර නොමැති ඕනෑම සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය වඩාත්ම සමාන කාණ්ඩය අනුව සලකා බලනු ලැබේ

ඉහත කාණ්ඩවල ලැයිස්තුගත කර නොමැති හා වඩාත්ම සමාන කාණ්ඩයක් සඳහා සලකා බැලිය නොහැකි ඕනෑම සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය අනෙකුත් භාවිතයන් ලෙස සලකා ගණනය කරනු ලැබේ

12 වන උපලේඛනය

[73 වන රෙගුලාසිය]

"ඒ"පෝරමය

රථවාහන නවතා තබන කොටු අතර කුළුමංවල පළල

රථවාහන නවතා තබන කෝණය (අංශක)	එක් අතකට පමණක් වාහන ගමන් කරන අවස්ථාවක දී(මීටර)		දෙපසට ම වාහන ගමන් කරන අවස්ථාවක දී (මීටර)
	එක් අතකට පමණක් වාහන නවතා තබන කොටු ඇති විට (මීටර)	දෙපසටම වාහන නවතා තබන කොටු ඇති විට (මීටර)	
සමාන්තරව	3.6	3.6	6.0
අංශක 30 ට	3.6	4.2	6.0
අංශක 45 ට	4.2	4.8	6.0
අංශක 60 ට	4.8	4.8	6.0
අංශක 90 ට	6.0	6.0	6.0

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

"බී" පෝරමය

මෝටර්රථ වාහන නවතා තබන ගාල් කොටසක මානයන්

වාහන වර්ගය	**කුටියේ පළල (මීටර්) කෝණිකව නතර කිරීම හෝ සමාන්තරව නතර කිරීම**	**කුටියේ දිග (මීටර්) කෝණිකව නතර කිරීම**	**කුටියේ 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	12.00
වාණිජ (බහු අකර)	3.6	18.0	20.0

"සී" පෝරමය

අභ්‍යන්තර සහ පිටත හැරවුම්හි මානයන්

	මගී මෝටර් රථ	ඇක්සල් දෙකකින් සමන්විත වාණිජ මෝටර් රථ	ඇක්සල් දෙකකට වැඩි වාණිජ මෝටර් රථ
අභ්‍යන්තර හැරවුමහි අරය	මීටර 7.3	මීටර 12.8	මීටර 13.8
පිටත හැරවුම්හි අරය	මීටර 4.7	මීටර 8.7	මීටර 6.9

යම් අවස්ථාවක, ඉහත දක්වා ඇති පරිදි අවම හැරවුම් අරය සංවර්ධනය සඳහා සැපයිය නොහැකි බව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට / පළාත් පාලන ආයතනයට සතුටුදායක ලෙස ඔප්පු කළ හැකි නම්, සංවර්ධනයේදී පළල මීටර 3.0 ට නොඅඩු පළල ආන්තික මංතීරුවක් ප්‍රවේශයේ / හෝ පිටවීමේ ස්ථානයේදී සැපයීම සඳහා සලකා බලනු ලැබේ. එවැනි මංතීරු සැලසුම් කිරීමේදී මාර්ගයේ රථවාහන ගමනාගමනය සඳහා අවම බලපෑමක් ඇති වන පරිදි සැලසුම් කලයුතු අතර එය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රථවාහන සැලසුම් කමිටුව විසින් අනුමත කළ යුතුය.

"ඩී" පෝරමය

පූර්ණ ස්වයංක්‍රීය පද්ධති සඳහා අවශ්‍යතා

මෝටර් රථයේ ඇතුලත ඉඩ ප්‍රමාණය	මීටර් **6.2** ක් දිග **x** මීටර් **2.6** පළල
ඇතුල්වීමේ පළල	2.6 මීටර
වේදිකා ප්‍රමාණය	5.4 long x 2.4**m**wide
Headroom clearance	2.2 මීටර clear
Holding bay නවතා තබාගන්නා ස්ථානය	ඇතුල්වන ස්ථානයේ හා පිටවන ස්ථානයේ
Queuing spaces පෝලිම් අවකාශය	5% of car lots served by car lift

"ඉ" පෝරමය

Requirements for Stack & Puzzle Vertical Systems

වේදිකා ප්‍රමාණය Platform size (min)	5.4m long x 2.4m wide
ඇතුල්වීමේ / පිටවීමේ පළල	මීටර 2.4 (බාධක නොමැති අවස්ථාවක) මීටර 2.7 (එක් පැත්තකින් පමණක් බාධක ඇති අවස්ථාවක) මීටර 3.0 (දෙපසින්ම බාධක ඇති අවස්ථාවක)
Headroom clearance	මීටර 2.2 (පැහැදිලි අවස්ථාවක)

"ඊ" පෝරමය

මෝටර්රථ සෝපාන සඳහා අවශ්‍යතා

මෝටර්රථ සෝපානයේ අභ්‍යන්තර ඉඩ ප්‍රමාණය	දිග මීටර **6.2 x** පළල මීටර **2.6**
ඇතුල්වීමේ පළල	මීටර 2.6 clear
Headroom clearance	මීටර 2.2 clear
අවම වේගය	මීටර 30/min.
අවම විසර්ජන ධාරිතාව	30 cars/hr.
නවතා තබාගන්නා ස්ථානය	ඇතුල්වන ස්ථානයේ හා පිටවන ස්ථානයේ
පෝලිම් අවකාශය	15% of car lots served by car lift

13 වන උපලේඛනය

[73 වන රෙගුලාසිය]

වාහන නැවැත්වීම සහ රථවාහන පාලනය

1. සැලසුම් කමිටුව විසින් යොමු කරනු ලබන ඕනෑම සංවර්ධනයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ හා රථවාහන පාලන විධිවිධාන අධ්‍යයනය කිරීම, ඇගයීම සහ අනුමැතිය සඳහා නිර්දේශ කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් රථවාහන සැලසුම් කමිටුවක් පත් කළ යුතුය

2. සංවර්ධකයා හෝ ප්‍රවර්ධකයා විසින් ප්‍රධාන මාර්ග ජාලයට හෝ පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම් වලට බලපාන ආකාරය පිළිබඳ පූර්ණ හා සවිස්තරාත්මක තක්සේරුවක් සැපයිය යුතුය.

3. ගමනාගමන තක්සේරු වාර්තාව (Traffic Impact Assesment- TIA), බලපෑම පිළිබඳ අපක්ෂපාතී විස්තරයක් වන අතර යෝජිත සංවර්ධනයේ ධනාත්මක හා ඍණාත්මක අංශ දෙකම විදහා දක්වයි. TIA යනු සංවර්ධනකරු වෙනුවෙන් ගනු ලබන ප්‍රවර්ධන අභ්‍යාසයක් නොවිය යුතුය.

(i)ගමනාගමන තක්සේරු "ක්‍රියාවලිය" ප්‍රධාන කොටස් තුනකින් සමන්විත වේ:-

(අ) ගමනාගමන තක්සේරු වාර්තාවක අවශ්‍යතාවය තීරණය කිරීම;

(ආ) ගමනාගමන තක්සේරු වාර්තාවෙහි විෂය පථය;

(ඇ) ගමනාගමන තක්සේරු වාර්තාව සකස් කිරීම

(ii)ගමනාගමන තක්සේරු වාර්තාවක අවශ්‍යතාවය තීරණය කිරීම සැලසුම් කමිටුවේ වගකීමකි. එකී වාර්තාවෙහි විෂය පථය තීරණය කරනු ලබන්නේ රථවාහන සැලසුම් කමිටුව විසිනි. පහත සඳහන් සීමාවන්ගෙන් එකක් හෝ කිහිපයක් ඉක්මවා යන විට ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්ථාවක් සකස් කර ඉදිරිපත් කළ යුතුය:

(අ) සංවර්ධනය මගින් ජනනය කරනු ලබන වාහන ප්‍රමාණය ප්‍රධාන මාර්ගයේ තිබෙන වාහන ප්‍රමාණයෙන් 10%ක් ඉක්මවන අවස්ථාවක;

(ආ) සංවර්ධනය මගින් ජනනය කරනු ලබන ඇතුළුවීමේ හා පිටවීමේ වාහන ප්‍රමාණයට අදාල වන මාර්ගයේ රථ වාහන තදබදයට 5%කට වැඩි දායකත්වයක් ලබා දේනම්;

(ඇ) ගමනාගමන තක්සේරු වාර්තාවක අවශ්‍යතාවය පැන නගින, ප්‍රමාණයෙන් විශාල සංවර්ධනයන්.

(iii)පහත දැක්වෙන පරාමිතීන්, අමතර රථවාහන තදබදයක් ඇති කිරීම මගින් රථවාහන තදබදයේ බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාවක් ලබාගැනීමේ අවශ්‍යතාවය පැනනගිනු ඇත:-

(අ) සංකේන්ද්‍රිත සංවර්ධන කලාපයේ සහ මිශ්‍ර වාණිජ කලාපයේ ඒකක 20 ට වැඩි නේවාසික සංවර්ධනයන්;

(ආ) ඒකක 50 ට වැඩි නේවාසික සංවර්ධනයන්;

(ඇ) වර්ග මීටර් 10000 ට වැඩි වාණිජ සංවර්ධනයන්;

(ඈ) වර්ග මීටර් 20000 ට වැඩි ගබඩා සංවර්ධනයන්;

(ඉ) වර්ග මීටර් 4000 වැඩි සිල්ලර වෙළඳසැල්;

(ඊ) කාර්ය බහුල වේලාවන්හිදී ඇතුළුවන හා පිටවන ගමන් වාර 100 ඉක්මවන සංවර්ධනයන්;

(උ) පරිශ්‍රය තුල වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ 50 හෝ එය ඉක්මවීම;

(ඌ)ඕනෑම සාප්පු සංකීර්ණයක්/සුපිරි වෙළඳසැලක්/ආංශික වෙළඳසැල්

(i)පහත ස්ථාන වලට ඇතුළුවීමක් හෝ පිටවීමක් සහිත ඕනෑම සංවර්ධනයක්:-

- ආලෝක සංඥා අසල; හෝ

- අධිවේගී මාර්ගයක්; හෝ

- බස් නැවතුම්පලකින් හෝ බස් නැවතුම්පොළෙන් මීටර් 15 ක් ඇතුළත; හෝ

- පදික මාරුවකින් මීටර් 25 ක් ඇතුළත; හෝ

- අධිවේගී මාර්ගය / පිටත රවුම් මාර්ග

4. (1) රථවාහන කමිටුව ක්ෂේත්‍රයේ ප්‍රවීණයන් වන අදාළ සුදුසුකම් ලත් පුද්ගලයන්ගෙන් සමන්විත විය යුතුය:-

(අ) රථවාහන ඉංජිනේරු; හෝ ප්‍රවාහන සැලසුම්කරු

(ආ) නගරනිර්මාණ ශිල්පී; සහ

(ඇ) ජ්‍යෙෂ්ඨ පොලිස් නිලධාරියෙකු (සහකාර පොලිස් අධිකාරී තනතුරට නොඅඩු); සහ

(ඈ) පළාත් පාලන ආයතනයේ ප්‍රධාන ඉංජිනේරු; සහ

(ඉ) පළාත් පාලන ආයතනයේ සැලසුම් නිලධාරී.

(2) සංවර්ධනකරු විසින් පහත සඳහන් යොමු කොන්දේසි (Terms of Reference-ToR) අනුව සම්පූර්ණ කරන ලද රථවාහන තදබදයේ බලපෑම් ඇගයීමේ වාර්තාව සමඟ අයදුම්පත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

රථවාහන ඇගයීම් තක්සේරු වාර්තාවක යොමු කොන්දේසි(ToR)

යොමු කොන්දේසි (TOR) සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා සංවර්ධනකරු තාක්ෂණිකව සුදුසුකම් ලත් පුද්ගලයකුගෙන් තාක්ෂණික උපදේශනය ලබා ගත යුතුය. සවිස්තරාත්මක තොරතුරු අවශ්‍ය වන විට වෙනම පිටු භාවිතා කළ යුතුය. හැකි පමණ සියලු තොරතුරු සම්පූර්ණයෙන්ම හා නිවැරදිව සම්පූර්ණ කරදීම සංවර්ධනකරුගේ වගකීම වේ. යොමු කොන්දේසි (TOR) අනුව නිසි පරිදි සම්පූර්ණ කරන ලද වාර්තාව, සංවර්ධකයා විසින් නිසි පරිදි සම්පූර්ණ කරනු ලැබුවහොත්, රථවාහන තදබදයේ බලපෑම් ඇගයීමේ වාර්තාවක් ලෙස සැලකිය හැකිය. තීරණ ගැනීමේදී මෙම තොරතුරු භාවිතා වන බව සැලකිල්ලට ගැනීම වැදගත් වේ.

"අ" කොටස - සාමාන්‍ය තොරතුරු

(අ).1 ව්‍යාපෘතියේ නම :

(අ).2 සංවර්ධනකරුගේ නම : (සමාගම / තනි පුද්ගල)

තැපැල් ලිපිනය :

දුරකථන/ ෆැක්ස් අංකය :

ඇමතිය යුතු පුද්ගලයා / නම / තනතුර / දුරකථන අංකය:

(අ).3 ව්‍යාපෘතියේ ස්වභාවය :

ව්‍යාපෘතියේ පරිමාණය :

ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන අරමුණු:

ව්‍යාපෘතියට අදාල විකල්ප :

(අ).4 ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම:

i. පළාත් සභාව :

ii. ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය:

iii. පළාත් පාලන ආයතනය :

iv. ව්‍යාපෘතියේ ස්ථානගත වීම: ව්‍යාපෘති ස්ථානයට ඇති ප්‍රවේශ මාර්ග, මීටර 500 ක් ඇතුළත අවට සංවර්ධනය සහ යටිතල පහසුකම් ඇතුලත් සිතියමක් සැපයිය යුතුය (A3 ප්‍රමාණයේ කඩදාසියට සුදුසු පරිමාණයෙන්)

(අ).5 ව්‍යාපෘති භූමියේ ප්‍රමාණය (නිශ්චිත සීමාවන් නිර්වචනය කරන්න); අනුමත පිඹුරු සැලැස්ම ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(අ).6 **ව්‍යාපෘති භූමියේ වත්මන් හිමිකරු:** හිමිකාරිත්ව සහතිකය ඉදිරිපත් කළ යුතුය. (ඔප්පු / කල්බදු ගිවිසුම / කැඩැස්ටර් සිතියම)

රජයේ	**පුද්ගලික**	**වෙනත්**

(අ)..**7** **වර්තමාන ඉඩම් පරිහරණය :**

(අ).**8** සාරාංශ දත්ත ප්‍රස්ථාරයක දක්වන ලද **අදියරගත** සංවර්ධනය ඇතුලත් **යෝජිත කාල රාමුව** සහ කාලසටහන

"ආ" **කොටස - ව්‍යාපෘති විස්තර**

ප්‍රධාන පූර්ව ඉදිකිරීම් හා ඉදිකිරීම් කටයුතු:

(ආ).**1** ව්‍යාපෘතියේ ස්වභාවය:

(ආ).1.1 ප්‍රධාන සංරචක සමඟ ව්‍යාපෘතිය පිලිබඳ කෙටි විස්තරයක්.

(ආ).1.2 ව්‍යාපෘතියේ සියලුම අංග ඇතුළුව ව්‍යාපෘති පිරිසැලසුම් සැලැස්ම:-

(අ) සංවර්ධිත පරිශ්‍රය තුළ අභ්‍යන්තර මාර්ගවල පළල සමග වාහන සංසරණ රටාව;
(ආ)සියලුම පිවිසුම් සහ පිටවීමේ පථවල පළල ඊතල සහිතව (පිවිසුම් දොරටුවල ආරක්ෂක බාධක වලට අවසර නොමැත);
(ඇ)කුළු මංවල පළල;
(ඈ)වීථියට ඇතුල් වීමේ හා පිටවීමේ ස්ථාන වල හැරවුම්හි අරය/වෘත්තය;
(ඉ) වීදි මායිමේ සිට නිර්බාධ පිවිසුම් දුර (බාධක හා ඇලකර නොමැතිව) - සියලුම බෑවුම් ඉදිරිපස මායිමේ සිට මීටර් 6 ක් දුරින් ආරම්භ විය යුතුය;
(ඊ) පළල / ආනතිය සහ බෑවුම් සහිත කොටස්වල දිග
(උ) වාහන නවතා තබන කුටිවල මානයන්
(ඌ) මගීන් නංවා ගැනීම හා බැස්සවීම උදෙසා වෙන් කරන ලද ප්‍රදේශ
(එ) ආරක්ෂක පිරික්සුම් හා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රවේශ පත්‍ර නිකුත් කරන ස්ථානය
(ඒ) රථවාහන සෝපාන (රථවාහන සෝපාන පිවිසුම් දොරටුවට ඇතින් පිහිටන සේ ස්ථාපිත කල යුතුය. රථවාහන සෝපාන සංඛ්‍යාව සංවර්ධන පරිශ්‍රය තුළ රථවාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතා මත පදනම්ව ස්ථාපිත කල යුතුය.)

(ආ).1.3 වාහන නැවැත්වීමේ ක්‍රමවේදය පෙන්නුම් කරන සැලසුම්

වාහන නැවැත්වීමේ ක්‍රමවේදයපිළිබඳ යෝජනාව රථවාහන ඇගයීම් තක්සේරු වාර්තාවේ දෘෂ්ටි කෝණයෙන් පිළිගත් පසු යෝජිත ක්‍රමවේදය ඇතුලත් සැලසුම් කට්ටල තුනක් සන්වර්ධකකරු, ව්‍යාපෘති ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියා සහ ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුගේ අත්සන් සහිතව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සහ රථවාහන පොලිසිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(ඇ) කොටස **- ගමනාගමන ඇගයීම් විශ්ලේෂණය**

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය**:**

ව්‍යාපෘති භූමිය - ව්‍යාපෘති භූමි මායිමේ සිට කි.මී.01ක වපසරිය අධ්‍යයන ප්‍රදේශය ලෙස සලකනු ලැබේ. අවට සිදුවන මහා පරිමාණ සංවර්ධනයන් හා ඒවායින් රථවාහන තදබදය උත්පාදනයට කිරීමට සිදුකරන බලපෑම සලකා බලා සංවර්ධනය විශ්ලේෂණය කරනු ලැබිය යුතුය. ඊට අමතරව පසුගිය වසර 10 තුළ සිදු වූ සංවර්ධනයන් සහ යෝජිත සංවර්ධනයන් සැලකිල්ලට ගත යුතුය.

(ඇ) **.1 වාහන ගමනාගමනය (දත්ත එකතු කිරීමේ දිනයන් ඇතුළත් කල යුතුය)**

රථවාහන සමීක්ෂණ දිනයන් රථවාහන ඇගයීම් තක්සේරු වාර්තාවෙන් මාස 6 ක් ඇතුළත විය යුතුය. යෝජිත සංවර්ධනයේ ඉල්ලුම සහ දැනටමත් පවතින සහ සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කර ඇති අවට මහා පරිමාණ සංවර්ධනයන් සැලකිල්ලට ගනිමින් රථවාහන බලපෑම් විශ්ලේෂණයට අවධානය යොමු කළ යුතුය. රථවාහන ඇගයීම් තක්සේරු විශේෂඥයින් විසින් රථවාහන තදබද උත්පාදනයට සිදුකරන බලපෑම හා එමගින් මාර්ග පද්ධතියේ රථවාහන ගමනාගමනයට සිදුකරන බලපෑම විශ්ලේෂණය කළ යුතුය.

(ඇ) 1.1 වාහන ගමනාගමන විහිදුම
(ඇ).1.2 වාහන විසිරීම
(ඇ).1.3 පහත සඳහන් දෑ ඇතුළුව යෝජිත සැලසුම්;

(අ) ගොඩනැගිලි සීමාව, මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව සහ පවත්නා මාර්ගවල පළල (shoulder Width);
(ආ) පවත්නා මාර්ගවල මංතීරු ගණන සහ පදිකමාරු, අඩිපාර සහ පදික මාරු සඳහා ආරක්ෂක බැම්ම ,ධාවන මාර්ග සහ වෙනත් පෞද්ගලික මාර්ග / යනාදිය පිළිබඳ විස්තර;
(ඇ) බස් අංගනය, බස් නැවතුම/ නැවතුම් ස්ථාන හා බස් අංගනයට සංවර්ධිත ස්ථානයේ ඇතුල්වීම් / පිටවීම් ස්ථානයේ සිට ඇති දුර (සංවර්ධන කටයුතු හේතුවෙන් බස් නැවතුම්පොළවල් හෝ බස් අංගන වෙනත් ස්ථානවලට මාරු නොකළ යුතුය. එම සංවර්ධනය වන ස්ථානයේ ඇතුල්වීම / පිටවීම පවතින අංග වලට බාධා නොවන ලෙස පිහිටුවාලිය යුතුය.);
(ඈ) භූමියේ ඉදිරිපස කොටසෙහි දිග, මංතීරු පළල ඇතුළුව ඇතුල්වීමේ / පිටවීමේ ගේට්ටු සැලසුම;
(ඉ) මාර්ග සංඥා, මාර්ග සලකුණු හෝ මාර්ග පිළිබඳ වෙනත් විස්තර;
(ඊ) මධ්‍යගත විවෘත ප්‍රදේශ පිළිබඳ විස්තර හා ඇතුල්වීමේ / පිටවීමේ ස්ථාන සිට මධ්‍යගත විවෘත ප්‍රදේශයට ඇති දුර;
(උ) මාර්ගයේ ඇති විදුලි පහන්;
(ඌ) යෝජිත සංවර්ධනයට අයත් පදික මංතීරු ප්‍රදේශ;
(එ) සංවර්ධනයට ආසන්න මංසන්ධි / අන්තර් හුවමාරු ප්‍රදේශ පිළිබඳ විස්තර.

(ඇ).1.4 ඇතුළු වන සහ පිටවන වාහනවලට රථවාහන ප්‍රවාහය සමඟ ගමන් කළ හැකි විය යුතුය. ප්‍රමාදයන් වළක්වා ගැනීම සඳහා බාධක අවම කල යුතුය. ඇතුළුවන හා පිටවන වාහන මාර්ගයේ පවතින වාහන ගලනයට අනුකූල විය යුතුය.

(ඇ).2 වාහන නැවැත්වීමේ ක්‍රමවේදය

(ඇ)..**2.1** වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාව පිළිබඳ විස්තර (විශේෂ අවශ්‍යතා සහිත පුද්ගලයන්ගේ වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතා සමඟ)

(ඇ)..**2.2** සියලු අවශ්‍යතා ඇතුලත් සැලසුම්

(ඇ)..**2.3** පරිශ්‍රයෙන් පිටත වාහන ගමන් කිරීම

"ඇ" කොටස – ඉඩම් පැවරීම

සංවර්ධනය සඳහා වීදි රේඛාවක් හෝ ගොඩනැඟිලි සීමාවක් විවෘත කිරීමට අවශ්‍ය නම්, වීදි රේඛාව හෝ ගොඩනැගිලි සීමාව තුළ ඇති ඉඩම කොටස අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයට / අදාළ ආයතනයට පැවරිය යුතුය. අදාල ආයතනයේ නීති අංශය සමඟ සම්බන්ධ වීමෙන් අන්සතු කිරීමට අදාළ නීතිමය ලියකියවිලි සකස් කර ගත හැකිය. සංවර්ධන බලපත්‍රයේ ප්‍රථම අළුත් කිරීමේ දී අන්සතු කිරීමේ ඔප්පුව අදාළ ආයතනය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

"ඊ" කොටස - නිගමන සහ නිර්දේශ

යෝජිත ව්‍යාපෘතියේ ගමනාගමන ඇගයීම් තක්සේරුව සහ විශ්ලේෂණයේ ප්‍රධාන සොයා ගැනීම් සහ නිර්දේශ මෙහි අමුණා ඇත;

මා / අප විසින් සපයන ලද ඉහත තොරතුරු මගේ / අපගේ දැනුමට අනුව සත්‍ය හා නිවැරදි ය. අදාළ තොරතුරු අධිකාරිය / අදාළ ආයතනය විසින් තීරණ ගැනීමේදී උපයෝගී කර ගන්නා බව මම / අපි දනිමු.

.....	.....….....
දිනය	**උපදේශකවරයාගේ/වරුන්ගේ අත්සන**

14 වන උපලේඛනය

[74 වන රෙගුලාසිය]

සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සඳහා ප්‍රමිති

භාවිතයන්		ස්ත්‍රී		පුරුෂ		
		වැසිකිළිය	සෝදන බේසම්	වැසිකිළිය	Urinal	සෝදන බේසම්
1	ආපනශාලා, හෝටල්, සහ සමාන භාවිතයන්	ව.මී. 300 ට 1 ක්	ව.මී. 400 ට 1 ක්	ව.මී. 500 ට 1 ක්	ව.මී. 400 ට 1 ක්	ව.මී. 500 ට 1 ක්
2	සිනමා/ රංග ශාලා/ සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	ආසන 40 ට 1 ක්	ආසන 50 ට 1 ක්	ආසන 120 ට 1 ක්	ආසන 40 ට 1 ක්	ආසන 120 ට 1 ක්
3	සාප්පු සංකීර්ණ/ ආංශික වෙළඳසැල්/ සුපර් මාර්කට් හා සමාන භාවිතයන්	ව.මී. 800 ට 1 ක්	ව.මී. 1000 ට 1 ක්	ව.මී. 1000 ට 1 ක්	ව.මී. 1000 ට 1 ක්	ව.මී. 1000 ට 1 ක්
4	කාර්යාල	ව.මී. 250 ට 1 ක්	ව.මී. 500 ට 1 ක්	ව.මී. 500 ට 1 ක්	ව.මී. 250 ට 1 ක්	ව.මී. 500 ට 1 ක්
5	පාසල්/ පුද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන/ උපකාරක පංති/ ජාත්‍යන්තර පාසල්	සිසුන් 30 ට 1 ක්	සිසුන් 30 ට 1 ක්	සිසුන් 50 ට 1 ක්	සිසුන් 50 ට 1 ක්	සිසුන් 50 ට 1 ක්
6	පොදු ස්ථාන, පොදු මහජනතාව රැස්වන ස්ථාන, උද්‍යාන හා සමාන භාවිතයන්	පුද්ගලයින් 100 ට 1 ක්	පුද්ගලයින් 100 ට 1 ක්	පුද්ගලයින් 100 ට 1 ක්	පුද්ගලයින් 100 ට 1 ක්	පුද්ගලයින් 100 ට 1 ක්
7	රෝහල් හා සමාන භාවිතයන්	ඇඳන් 50 ට 03 ක්	ඇඳන් 50 ට 03 ක්	ඇඳන් 50 ට 03 ක්	ඇඳන් 50 ට 03 ක්	ඇඳන් 50 ට 03 ක්
8	වෙනත්	ව.මී. 200 ට 1 ක්	ව.මී. 200 ට 1 ක්	ව.මී. 200 ට 1 ක්	ව.මී. 200 ට 1 ක්.	ව.මී. 200 ට 1 ක්.

සටහන: අදාල භාවිතයට යොදාගන්නා බිම් ප්‍රමාණය අනුව ඉහත සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සැපයිය යුතුය

15 වන උපලේඛනය

[76 වන රෙගුලාසිය]

වැසි ජලය රඳවා ගැනීම්

I කොටස

වැසි ජලය රඳවා ගැනීමේ අවම ප්‍රතිපාදන අවශ්‍යතා

* වාර්ෂික වැසි ජල කලාපය (මිලි මීටර්)		වහල සැලසුම් ප්‍රදේශය සහ දැඩි ඇතුරුම් ප්‍රදේශයේ 100m2 අවශ්‍ය අවම ධාරිතාව				
		නේවාසික		වාණිජ	කාර්මික	ආයතනික
		ගෘහස්ත (ඝන මීටර්)	මහල් නිවාස/ සහාධිපත්‍යය (ඝන මීටර්)	(ඝන මීටර්)	(ඝන මීටර්)	(ඝන මීටර්)
1	750 - 1000	1.5	2.5	5	8	10
2	1000 - 1500	1.5	2.5	3	8	10
3	1500 - 2000	1.5	2.5	3	5	10
4	2000 - 2500	1.5	2.5	3	3	5
5	2500 - 3000	1.5	2.5	2	2	3
6	3000 - 4000	1.5	2.5	1	1	2
7	4000 - 5000	1.5	2.5	0.5	1	1
8	5000 - 6000	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.

වැසි ජලය රඳවා ගැනීමට අවශ්‍ය ප්‍රතිපාදන (ඝනමීටර්) = $\frac{\text{අවම පරිමාව}}{100}$ x **මුළු වහල ප්‍රදේශය සහ ගොඩනගන ලද ප්‍රදේශය**

සටහනඃ- අවශ්‍ය සමතුලාය 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.

II කොටස

වැසි ජලය ගබඩා කිරීම් බෙදාහැරීම සඳහා යෝජිත විධිවිධාන

ධාරිතාව (m^3)				භූගත ජලය කාන්දු වීම(m3)						සමස්ථ (m^3)
පොළොව මට්ටමට ඉහළ	පොළොව මට්ටම	පොළොව මට්ටමට පහළ	වෙනත්	අපතේ යන ජලය උරාගැනීමේ වල	දැඩි ඇතුරුම් නොමැති පොළොව	ඩට නොකරන ලද පොකුණු	කාරන ලද බිඳ	විදමන් සිදුර	වෙනත්	

16 වන උපලේඛනය

{103 වන රෙගුලාසිය}

සන්නිවේදන කුලුනු සඳහා පිරිවිතර

1. (1) බිම් පාදක ඇන්ටෙනා ව්‍යුහයන් - උස මීටර් 100.0 ට අඩු හෝ සමාන

(i) ඇන්ටෙනා ව්‍යුහයේ ලෝහ පදනමේ සිට අනෙක් බිම් කැබැල්ලේ මායිම දක්වා අවම දුර සියලු දිශාවලින් මීටර් **5.0** ක් විය යුතුය.

(ii) ඇන්ටෙනා ව්‍යුහයේ ලෝහ පදනමේ සිට පෙර පාසල්, දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන, ආගමික ස්ථාන, සිනමා ශාලාව වැනි පොදු රැස්වීම් ස්ථානවලට අවම දුර මීටර් **15.0** ක් විය යුතුය.

(iii) ඇන්ටෙනා ව්‍යුහයේ ලෝහ පදනමේ සිට රෝහල් ගොඩනැගිල්ල දක්වා අවම දුර මීටර් **100.0** ක් විය යුතුය.

(2) බිම් පාදක ඇන්ටෙනා ව්‍යුහයන් - මීටර් 100.0 ට වඩා උස

(i) ඇන්ටෙනා ව්‍යුහයේ ලෝහ පදනමේ සිට අනෙක් බිම් කැබැල්ලේ මායිම දක්වා අවම දුර සෑම දිශාවකින්ම මීටර් **10.0** ක් විය යුතුය.

(ii) ඇන්ටෙනා ව්‍යුහයේ ලෝහ පදනමේ සිට පෙර පාසල්, දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන, ආගමික ස්ථාන, සිනමා ශාලාව වැනි පොදු රැස්වීම් ස්ථානවල මායිම දක්වා අවම දුර මීටර් **30.0** ක් විය යුතුය.

(iii) ඇන්ටෙනා ව්‍යුහයේ ලෝහ පදනමේ සිට බිම් කැබැල්ලේ මායිම දක්වා අවම දුර මීටර් **100.0** ක් විය යුතුය.

(3) සම්පූර්ණ උස මීටර් 100.0 ට අඩු හෝ සමාන උසකින් යුත් වහලය මත ඇන්ටෙනා ව්‍යුහය.

(i) ස්ලැබ් වහල කොනේ සිට අවම දුර

කුළුණු උස (මීටර්)	ස්ලැබ් වහල කොනට අවම දුර (මීටර්)
Up to 15	1
15 or < 15	1.5

(ii) පෙර පාසල්, දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන, ආගමික ස්ථාන, සිනමා ශාලාව වැනි පොදු රැස්වීම් ස්ථාන, බිම් කැබැල්ලේ ඇන්ටෙනා ව්‍යුහයේ පාදම මායිමේ ලෝහ පදනමේ සිට අවම දුර මීටර් **15.0** ක් විය යුතුය.

(iii) රෝහලක් නම්, බිම් කැබැල්ලේ ලෝහමය ඇන්ටෙනා ව්‍යුහයේ මූලික මායිමෙන් අවම දුර මීටර් **100.0** ක් විය යුතුය.

Note:

(iv) ගොඩනැගිල්ල දැනටමත් අනුමත නම් අනුමත ගොඩනැගිලි සැලැස්මේ පිටපතක් හා අනුකූලතා සහතිකය ඉදිරිපත් කලයුතු අතර, ඉදිකරමින් පවතී නම්, අනුමත ගොඩනැගිලි සැලැස්මේ පිටපතක් හා ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුගේ ස්ථායිතා වාර්තාව ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

2 (1) ප්‍රවේශය

පිවිසුම් මාර්ගයේ අවම පළල අධිකාරිය විසින් අනුමත කලයුතු අතර එය කිසිම අවස්ථාවක මීටර 3.0 ට නොඅඩු විය යුතුය. කෙසේ වෙතත්, පාරිසරික බලපෑම් හේතුවෙන් මාර්ග ඉදිකිරීමටනොහැකි උස භූමි ප්‍රදේශයක, මීටර් 3.0 ට අඩු පළල අඩි පාරවල් සලකා බැලිය හැකිය.

(2) කුළුණේ ස්ථායිතාව

සංවර්ධකයා විසින් සුදුසුකම් ලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවෙකුගෙන් කුළුණේ ව්‍යුහාත්මක ස්ථායිතාව පිළිබඳව ලබා ගන්නා ලද වාර්තාවක් විදුලි සංදේශ නියාමන කොමිෂන් සභාවට වාර්තාවක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

17 වන උපලේඛනය

"අ" ආකෘතිය

{112 වන රෙගුලාසිය}

අධිවේගී මාර්ග ආශ්‍රිත කලාප සඳහා වන සංවර්ධන රෙගුලාසි

කලාපය	කලාපයේ සීමාව	බිම් කට්ටියක අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	ගොඩනැගිලි උස (මීටර්)	අනුමත කරනු ලබන භාවිතයන්	වෙනත් නියමතා
සංවර්ධන පාලිත කලාපය	අධිවේගී මාර්ගය සඳහා අත්පත් කර ගත් සීමාවේ සිට තිරස් දුර මීටර් 10 දක්වා	මෙහි "ආ" ආකෘතියේ සඳහන් අවම බිම් ප්‍රමාණය අනුව	මහල් දෙකක් හෝ උපරිම උස මීටර් 09 ක් විය යුතු අතර, පා මහල් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.	නේවාසික ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර දීම සලකා බලනු ලැබේ.	i. අධිවේගී මාර්ග රක්ෂිත සීමාවේ සිට මීටර් 05 ක් දක්වා කලාපය ඉදිකිරීම් වලින් තොර වෘක්ෂලතා තීරයක් ලෙස පවත්වාගත යුතුය. ii. කොළඹ - කටුනායක අධිවේගී මාර්ගය (E 3) සඳහා පමණක් මාර්ග රක්ෂිත සීමාවේ සිට මීටර් 10 ක් දක්වා කලාපය ඉදිකිරීම් වලින් තොර වෘක්ෂලතා තීරයක් ලෙස පවත්වාගත යුතුය. iii. වෘක්ෂලතා තීරයන් තුළ වියන් ස්ථරය රහිත උපරිම උස මීටර් 06 ට වඩා වැඩි විශාල පත්‍ර සහිත අතු හැලෙන ශාඛ හා තාල වර්ගයේ ශාක වගා නොකළ යුතුය. iv. අධිවේගී මාර්ග රක්ෂිතයන්හි, වෘක්ෂලතා තීර පවත්වා ගැනීමේ දී එම අධිවේගී මාර්ගය අයත් පරිසරයට ගැලපෙන (දේශගුණිකව) ජෛවීය විවිධත්වය සුරැකෙන පරිදි ශාඛ වර්ග තෝරා ගත යුතුය. v. අධිවේගී මාර්ගය සඳහා ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමෙන් පසු ඉතිරිවන ඉඩම් කොටස් මෙහි "ආ" ආකෘතියෙහි සඳහන් නියමිත ප්‍රමාණයට වඩා අඩුවන අවස්ථාවන්හි හෝ නගර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව තිබිය යුතු නියමිත අවම බිම් ප්‍රමාණය නොමැති අවස්ථාවකදී මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශය මත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලසි අනුව ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් සලකා බලනු ලැබේ. vi. අධිවේගී මාර්ගය සඳහා ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමෙන් පසු ඉතිරිවන ඉඩම් කොටස් මෙහි "ආ"ආකෘතියෙහි සඳහන් නියමිත ප්‍රමාණයට වඩා අඩුවන අවස්ථාවන්හි හෝ නගර

කලාපය	කලාපයේ සීමාව	බිම් කට්ටියක අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	ගොඩනැගිලි උස (මීටර්)	අනුමත කරනු ලබන භාවිතයන්	වෙනත් නියමතා
					සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව තිබිය යුතු නියමිත අවම බිම් ප්‍රමාණය නොමැති අවස්ථාවකදී මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශය මත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලසි අනුව ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් සලකා බලනු ලැබේ . vii. ගොඩනැගිලි උස මහල් 01 කට වඩා වැඩි වන විට ගෙබිම් ආවරණය උපරිම 50% ක් විය යුතුය. viii. අධික සුළං තත්වයන්හිදී අධිවේගී මාර්ගයට අහිතකර ලෙස බලපෑ හැකි ගොඩනැගිලි, බිත්ති, වහල හා රැඳවුම් කොටස් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. ix. අධිවේගී මාර්ගයට සෘජුව මුහුණලා පිහිටි ඉඩම් කොටස් සඳහා මායිම් තාප්ප ඉදිකිරීමට අවසර නොදෙන අතර, ඒ සඳහා මීටර් 02 ක උපරිම උසකින් යුත් කම්බි දැල් වැටක් හෝ ඒ හා සමාන නිමාවකින් යුතු වැටක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. x. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශිත කම්පන මට්ටම්වලට අනුව ගෘහස්ථ කැණීම් හෝ ඉදිකිරීම් සඳහා අවසර ලබා දීම සලකා බලන අතර, අනෙකුත් පොළව මතුපිට හා අභ්‍යන්තරව සිදු කරනු ලබන කැණීම්, උමං කැණීම් හා වෙඩි දමා පිපිරවීම් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. එසේම කිසියම් සංවර්ධන කාර්යයක් සිදුකිරීමේදී භූ විෂමතාවය අනුව සැලසුම් කලයුතුය. xi. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ වලංගු බලපත්‍රයක් සහිතව දැනට පවත්වාගෙන යනු ලබන කර්මාන්ත තවදුරටත් සංවර්ධනයකින් තොරව පවත්වාගෙන යා යුතුය. xii. අධිවේගී මාර්ගය දෙපස පිහිටි පවතින ගොඩනැගිලිවල වර්ණය වෙනස් කිරීමේදී සහ නව ගොඩනැගිලිවල වර්ණ

කලාපය	කලාපයේ සීමාව	බිම් කට්ටියක අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	ගොඩනැගිලි උස (මීටර්)	අනුමත කරනු ලබන භාවිතයන්	වෙනත් නියමතා
					ආලේප කිරිමේදී ශීත ලාපැහැති සහ ආලෝකය අවශෝෂණය කරගන්නා වර්ණ පමණක් භාවිතා කලයුතුය. xiii. ගොඩනැගිලි නිමාවන් ආලෝකය පරාවර්තනය නොකරන ඒවා විය යුතු අතර ගොඩනැගිලි මත දීප්ත විදුලි පහන් මාර්ගය දෙසට යොමු නොකළ යුතුය xiv. අධිවේගී මාර්ගය දෙපස කිසිඳු ආකාරයක දැන්වීම් පුවරුවක් අධිවේගී මාර්ගයට මුහුණලා ප්‍රදර්ශනය කිරීම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ xv. ජලය රැදෙන පහත් බිම් හා කුඹුරු ඉඩම් භාවිතයන් එලෙසම පවත්වා ගත යුතු අතර, ගොඩකිරීම් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. xvi. පවත්නා ජල මාර්ග හා ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ කිසිදු අයුරකින් පිරවීමක් සිදු නොකළ යුතු අතර ජලබස්නා මාර්ග වෙනස් කිරීමක් හෝඑම ජල මාර්ග හැරවීමක් සිදුකරන්නේ නම් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශයට අනුව අදාළ අනෙකුත් ආයතනවලද නිර්දේශ ලබාගත යුතුය. xvii. කැලිකසල, ඝන අපද්‍රව්‍ය සහ අහිතකර විමෝචන සහිත අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීමේ ස්ථාන සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. xviii. කුළුණු,(රැහැන් සහිත හෝ රහිත) සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු, විකාශණ කුළුණු හෝ අධිවේගී මාර්ගය හරහා හෝ ඊට ආසන්න සම්ප්‍රේෂණ රැහැන් ඉදිකිරීම සඳහා මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශය මත අනෙකුත් ආයතනවල නිර්දේශය ලබා ගත යුතුය. සියළු කුළුණු මාර්ගය දෙපස භූ දර්ශනයට අනුගතවන පරිදි ගසක ආකෘතියකට හෝ විදුලි පහන් කණුවක් ලෙස සැලසුම් කලයුතුය. xix. ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීමේදී අධිවේගී මාර්ගය වෙත ඍජු ප්‍රවේශකත්වය සහ අත්පත් කරගත් සීමාවට මායිම්ව සමාන්තර ලෙස ප්‍රවේශ මාර්ග සකස් නොකල යුතුය.

කලාපය	කලාපයේ සීමාව	බිම් කට්ටියක අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	ගොඩනැගිලි උස (මීටර්)	අනුමත කරනු ලබන භාවිතයන්	වෙනත් නියමතා
අඩු සණත්ව කලාපය	අධිවේගී මාර්ගය සඳහා අත්පත් කර ගත් සීමාවේ සිට තිරස් දුර මීටර් 10 -30 දක්වා	මෙහි "ආ" ආකෘතිය අනුව හෝ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ සඳහන් අවම බිම් ප්‍රමාණයට අනුව	මහල් තුනක් හෝ උපරිම උස මීටර් 12 ක් විය යුතුය	නේවාසික හා වාණිජ	i. සංවර්ධන පාලිත කලාපයේ අංක ix – xvii නියමතාවයන් අදාල වේ.
සංවර්ධන විභවතා කලාප I	අධිවේගී මාර්ගය සඳහා අත්පත් කර ගත් සීමාවේ සිට තිරස් දුර මීටර් 30 -100 දක්වා	මෙහි "ආ" ආකෘතිය අනුව හෝ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ සඳහන් අවම බිම් ප්‍රමාණයට අනුව	උපරිම මහල් හතර හෝ උපරිම උස මීටර් 15 ක් විය යුතුය	සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව හෝ සංවර්ධන සැලැස්ම නොමැති අවස්ථාවකදී අනාගත භූමි භාවිතය හා ඒ ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇති භෞතික තත්වය සලකා අධිකාරිය විසින් තීරණය කල යුතුය.	i. උස මහල් 04 ක් (මීටර් 15 ක්) හෝ ඊට වඩා වැඩි ගොඩනැගිලි සඳහා මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය හා ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයෙන් (NBRO) නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය more. ii. නව කර්මාන්ත ස්ථානගත කිරීමේදී මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ 2008.01.25 දිනැති අංක. 1533/16 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදනයට අනුව පරිසර අධිකාරියේ බලපත්‍රයක් සහිතව පවත්වාගෙන යා යුතු අතර, අදාළ ලැයිස්තුවේ "ආ" සහ "ඇ" කාණ්ඩ යටතේ සඳහන්ව ඇති මධ්‍යම හා සුළු පරිමාණ දූෂ්‍යකාරක නොවන කර්මාන්ත සඳහා පමණක් නිර්දේශ කෙරේ. iii. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ වලංගු බලපත්‍රයක් සහිතව දැනට පවත්වාගෙන යනු ලබන ඉහත ii හි සඳහන් නොවන කර්මාන්ත තවදුරටත් සංවර්ධනයකින් තොරව පවත්වාගෙන යා යුතුය. iv. මෙම කලාපය තුල ඛණිජ කැනීම් කටයුතු, උමං කැණීම් කටයුතු සහ වෙඩිදමා පිපිරවීම් කටයුතු සඳහා ස්ථානීය පිහිටීම අනුව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ හා අදාළ අනෙකුත් ආයතනයන්ගේ නිර්දේශයන් ලබාගැනීමට යටත්ව සලකා බලනු ලැබේ. v. සංවර්ධන පාලිත කලාපයේ අංක xi – xvii නියමතාවයන් අදාල වේ. vi. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ 2008.02.01 දිනැති අංක. 1534/18 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් ප්‍රකාශිත

කලාපය	කලාපයේ සීමාව	බිම් කට්ටියක අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	ගොඩනැගිලි උස (මීටර්)	අනුමත කරනු ලබන භාවිතයන්	වෙනත් නියමතා
					උපලේඛණගත අපද්‍රව්‍ය (Scheduled waste) ලැයිස්තුවේ සඳහන් ද්‍රව්‍ය සඳහා වන ගබඩා සලකා බලනු නොලැබේ.
සංවර්ධන විභවතා කලාප II	මීටර් 100 සිට 1500 දක්වා	නගර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව හෝ සංවර්ධන සැලැස්ම නොමැති අවස්ථාවකදී අනාගත භූමි භාවිතය හා ඒ ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇති භෞතික ලක්ෂණ සලකා අධිකාරිය විසින් තීරණය කල යුතුය.			-
හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන කේන්ද්‍රගත විභවතා කලාපය	අධිවේගී මාර්ග සඳහා ගාස්තු අයකරන මධ්‍යස්ථානවල සිට මීටර් 1500 දක්වා අරීය දුරකින් ආවරණය වන සීමාව	සංවර්ධන නියමු සැලැස්මට අනුව හෝ නගර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව හෝ සංවර්ධන සැලැස්ම නොමැති අවස්ථාවකදී අනාගත භූමි භාවිතය (දළ සැලැස්ම) හා ඒ ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇති භෞතික තත්ත්වය සලකා අධිකාරිය විසින් තීරණය කල යුතුය.			i. මීටර් 30 දක්වා සංවර්ධන පාලිත කලාපයේ සහ අඩු ඝනත්ව කලාපයේ වෙනත් නියමතා යටතේ සඳහන් සියළු කරුණු අදාලවේ. ii. සංවර්ධන නියමු සැලැස්ම සකස් කරන තෙක් මීටර් 30 සිට 100 දක්වා වන සංවර්ධන විභවතා කලාප I හි සඳහන් වෙනත් නියමතා සියල්ල අදාල වේ.

“ආ” ආකෘතිය

උණ්නතාංශය අනුව ඉඩම් කට්ටියක ප්‍රමාණය

භූමියේ බෑවුම් අංශක	**ඉඩම් කොටසක අවම විශාලත්වය (පර්චස්)**		**ගොඩනැගිලි සඳහා ආවරණය වන බිම් කොටස**
	මීටර් 10 දක්වා	**අනිකුත් කලාප**	
$00 < 10^0$	20	10	65%
$11^0 < 20^0$	20	15	65%
$21^0 < 30^0$	20	20	50%
$*31^0 < 45^0$	30	30	40%
$45^0 >$	කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තකට අවසර දෙනු නොලැබේ. කෙසේ උවද ඕනෑම ආකාරයක කටයුත්තක් කිරීමේදී ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයේ නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය.		

මෙම කලාපයේ අංශක 31^0 -45^0 බෑවුමක් සහිත කිසිදු ප්‍රදේශයක කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය අනුමැතිය ලබා නොදේ.

සටහන: භූමියේ බෑවුම අංශක 11^0 ට වඩා වැඩි නම්, ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයෙන් නිර්දේශය ලබා ගත යුතුය