



ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශේෂ

අංක 1597/8 - 2009 අප්‍රේල් 17 වැනි සිකුරාදා - 2009.04.17

(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡේදය - සාමාන්‍ය

රජයේ නිවේදන

එල්. ඩී. ඩී. 16/78.

ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනත

ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ 8 වන වගන්තිය සමග කියවිය යුතු එකී පනතේ 21 වන වගන්තිය යටතේ නාගරික සංවර්ධන සහ පූජාභූමි සංවර්ධන අමාත්‍යවරයා විසින් සාදන ලද නියෝග.

දිනේෂ් වන්දු රූපසිංහ ගුණවර්ධන,
නාගරික සංවර්ධන හා පූජාභූමි සංවර්ධන අමාත්‍ය.

2009 අප්‍රේල් මස 16 වැනි දින,
කොළඹ දී ය.

නියෝග

කළින්කල සංශෝධිත 1986 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි නියෝග පහත දැක්වෙන පරිදි මෙයින් නවදුරටත් සංශෝධනය කරනු ලැබේ:—

(1) 8 වන නියෝගයේ ගොඩනැගිලි වර්ග යන්න යටතේ එහි “බී” වර්ගය වෙනුවට පහත දැක්වෙන කොටස ආදේශ කිරීමෙන් :—

“(2) බී - වර්ගය - අධි උස ගොඩනැගිල්ලක් නොවන්නා වූ ද පහත දැක්වෙන අංග වලින් යුක්ත වූ ද යම් ගොඩනැගිල්ලකින් සමන්විත වේ.

- (i) බිම් මහල ද ඇතුළුව මහල් හතරකට වැඩි නොවන මහල් ගණනකින් සමන්විත බිත්තියක් හෝ කුළුණක් ඉඩමේ මායිමේ පිහිටියාවූ ද යම් ගොඩනැගිල්ලක් ;
- (ii) පා මහල - ගොඩනැගිල්ලක වහල, අත්තිවාරම, බාල්ක හා අනෙකුත් කොටස් ;
- (iii) ටෑම් අත්තිවාරමක් හෝ පහුරු අත්තිවාරමක් ;
- (iv) දිග මීටර් දහයකට වඩා විසිරී ඇති වහලක් ;
- (v) මහජනයා රැස්වන ස්ථානයක් හෝ පොදු ගොඩනැගිල්ලක් ;
- (vi) ගබඩා සහ කර්මාන්තශාලා වැනි සුළං සංවේදිත ගොඩනැගිල්ලක් ; සහ
- (vii) “ජී” හා “සී” වර්ග යටතට අයත් නොවන වෙනත් යම් වර්ගයක ගොඩනැගිල්ලක් ;

(ආ) එහි “සී” වර්ගය වෙනුවට පහත දැක්වෙන කොටස ආදේශ කිරීමෙන් :—

“(3) සී I වර්ගය පහත දැක්වෙන උපවර්ගවලින් සමන්විත වේ.

- | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (අ) සී I | පදිංචිය සඳහා භාවිතා කරනු ලබන්නා වූ ද, ප්‍රමාණයෙන් වර්ග මීටර් පන්සියයක් (500) නොඉක්මවන්නාවූ ද බිම් මහල + මහල් දෙකකින් සමන්විත වූ ද, “බී” වර්ගයට අයත් නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක් |
| (ආ) සී II | පදිංචිය සඳහා නොවන වෙනත් කාර්යයක් සඳහා භාවිතා කරනු ලබන ප්‍රමාණයෙන් වර්ග මීටර් තුන්සියයක් (300) නොඉක්මවන්නා වූ බිම් මහල + තවත් මහල් දෙකකින් සමන්විත වූ ද “බී” වර්ගයට අයත් නොවන්නා වූ ද යම් ගොඩනැගිල්ලක් ; සහ |
| (ඇ) සී III | <p>(i) පදිංචිය සඳහා භාවිතා කරනු ලබන ප්‍රමාණයෙන් වර්ග මීටර් තුන්සියයක් (300) නොඉක්මවන සහ බිම් මහල තවත් එක් මහලකින් සමන්විත “බී” වර්ගයට අයත් නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක් ;</p> <p>(ii) පදිංචිය සඳහා නොවන වෙනත් කාර්ය සඳහා භාවිතා කරනු ලබන ප්‍රමාණයෙන් වර්ග මීටර් සියයක් (100) නොඉක්මවන සහ බිම් මහල + තවත් එක් මහලකින් සමන්විත “බී” වර්ගයට අයත් නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක් ;</p> |

(2) 8 වන නියෝගයෙන් ඉක්බිතිවම ඇති “ව්‍යුහ සහ සේවා සැලැස්මවල් ඉදිරිපත් කිරීම ” සහ ශීර්ෂය වෙනුවට පහත දැක්වෙන ශීර්ෂය ආදේශ කිරීමෙන් :—

“ ගෘහ නිර්මාණශිල්පීය, ව්‍යුහ, සහ සේවා සැලසුම් ”

(3) එහි 9 වන නියෝගය ඉවත්කොට ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන කොටස ආදේශ කිරීමෙන් :—

“9 (1) ඉල්ලුම්කරු විසින් “සී” වර්ගයේ “සී III ” උප වර්ගයට අයත් වන ගොඩනැගිලි හැර සියලු ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් යම් ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වැඩ ආරම්භ කිරීමට පෙර යෝජිත ගොඩනැගිල්ලක් නිර්මාණය ගණනය කිරීම් ද සහිතව එකී ගොඩනැගිල්ලේ සවිස්තරාත්මක ව්‍යුහ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.” එකී සැලැස්ම සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් අත්සන් කරනු ලැබිය යුතුය.

(2) සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් අත්සන් කරන ලද යෝජිත ගොඩනැගිල්ලක නිර්මාණ ගණනය කිරීම් ද සමග වූ සවිස්තරාත්මක ව්‍යුහ සැලැස්මක් -

(අ) 8 වන නියෝගයෙහි “ඒ” සහ “බී ” වර්ග වලට අයත් වන ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් වන විට ; සහ

(ආ) අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත් 8 වන නියෝගයෙහි “සී ” වර්ගයෙහි සී 1 සහ සී 11 උප වර්ගවලට අයත් වන ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් වන විට

පහත දැක්වෙන කරුණුවලින් සමන්විත විය යුතු ය.—

- (i) එක් එක් ගෙබිම් ක්‍රමය හෝ එහි කොටසක් හෝ සැලසුම් කොට ඇත්තේ කවර ආරෝපිත බරක් සඳහා දැයි පැහැදිලි සහ සංක්ෂිප්ත භාෂාවකින් දැක්වෙන ප්‍රකාශයක් ;
- (ii) පස පිළිබඳ කරන ලද පරීක්ෂණවල ප්‍රතිඵල, පසෙහි දරා සිටීමේ ධාරිතාව සහ පොළොව විදීම පිළිබඳ විමර්ශන නිශ්චය කිරීම සඳහා වූ ගණනය කිරීම් ; සහ
- (iii) යෙදීමට අදහස් කරන අන්තිකාරමේ වර්ගය හෝ වර්ග ;

(3) යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ඉන් යම් කොටසක වායු සම්පූර්ණ නැතහොත් යාන්ත්‍රික සංවාහක ක්‍රමයක් සවිකිරීමට අපේක්ෂා කරන අවස්ථාවකදී හෝ එවැනි යම් ක්‍රමයක් ව්‍යාප්ත කිරීමට නැතහොත් වෙනස් කිරීමට අපේක්ෂා කරන අවස්ථාවක දී, එසේ යෝජිත සවිකිරීම ව්‍යාප්ත කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම පිළිබඳ පිරිසැලැස්ම සහ සවිස්තරාත්මක සැලැස්මවල් ධාරිතාවට අදාළ වන තොරතුරු ද සමග එකී ක්‍රමය සවිකිරීමට, ව්‍යාප්ත කිරීමට හෝ වෙනස් කිරීමට අපේක්ෂා කරන ගොඩනැගිල්ලේ සැලැස්මවල් ද සමග අධිකාරියේ අනුමැතිය සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතු ය.

(4) “ඒ” වර්ගයේ සහ “බී” වර්ගයේ සඳහන් කර ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් සහ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත් “සී” වර්ගයේ ගොඩනැගිලිවල “සී I” සහ “සී II” උපවර්ගවලට අයත්වන ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන්, ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමට පෙර ජලසැපයුම, කසල අපවහනය, ජලාපවහන සහ වැසි ජලය එකතු කිරීම යනාදියට අදාළ සේවා සැලැස්මක් ඉල්ලුම්කරු විසින් ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය. එකී සේවා සැලැස්ම සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් සකස් කරනු ලැබ අත්සන් කරනු ලැබිය යුතු ය.

(5) “ඒ” වර්ගයේ සහ “බී” වර්ගයේ සඳහන් කර ඇති සියලු ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් සහ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත් “සී” වර්ගයේ “සී I” සහ “සී II” උපවර්ගවලට අයත් වන යම් ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන්, ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමට පෙර, සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් සකස් කරන ලද සහ අත්සනින් යුත් විදුලි බලය හා සම්බන්ධ සේවා සැලැස්මක් ඉල්ලුම්කරු විසින් ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතු ය.

(4) එම නියෝගයේ 60 වන නියෝගයට ඉක්බිතිවම ඇති “ජලාපවහනය” යන ශීර්ෂ වෙනුවට “වැසි ජලය රැස්කිරීම සහ ජලාපවහනය” යන ශීර්ෂය ආදේශ කිරීමෙන් ;

(5) එම නියෝගයේ 61 වන නියෝගය වෙනුවට පහත දැක්වෙන නියෝගය ආදේශ කිරීමෙන් :—

61 (1) මේ නියෝගය ප්‍රකාරව සෑම අයිතිකරුවකුම හෝ සංවර්ධනය කරන්නකු විසින් යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් අනුමත කර ගැනීම සඳහා වූ ගොඩනැගිලි සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම අවස්ථාවක දී ම, එකී සැලැස්ම සමග මේ නියෝගවල VII වන උපලේඛනයේ (I වන කොටසේ, II වන කොටසේ සහ III වන කොටසේ) දක්වා ඇති නිශ්චිත සඳහන් කිරීම් සහ වෙනත් නියම කිරීම් සැලකිල්ලට ගෙන සකස් කරන ලද පිළිවෙලින් සඳහන් සහ යාබද දේපලවලට හා ගොඩනැගිලිවලට හානි නොවන ආකාරයට අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද විදියේ ඇති කාණුවකට හෝ වෙනත් අනුකූල පිටාරයකට යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ වහලයේ සිට වැසි ජලය බැස යන පරිදි අදහස් කර ඇති ජලපවහන පහසුකම් සැපයීම සඳහා අවශ්‍ය වන්නා වූ දළ සටහනක් ද ඇතුළත් වන්නා වූ සැලැස්මක් ද ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතු ය.

එසේ වුවද පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වන විට අධිකාරිය විසින් නිශ්චය කරනු ලබන කාලසීමාවක් ඇතුළත මේ නියෝගවල විධිවිධාන සමග එකඟව ක්‍රියා කරන ලෙසට එම ගොඩනැගිලි වල අයිතිකරුවන්ට දැනුම්දීම සඳහා ප්‍රමාණවත් නිවේදනයක් කරනු ලැබිය යුතු නමුත් එකී දිනය මෙම නියෝග බලාත්මක වන දින සිට වසර තුනකට (03) වැඩි නොවන්නා වූ කාලසීමාවක් විය යුතුය.

(2) මේ නියෝග යටතේ සාදනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම අධිකාරිය විසින් නිශ්චය කරනු ලබන සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් සකස් කරනු ලැබිය යුතුය.

(3) පනතේ 2 වන වගන්තිය ප්‍රකාර ගැසට් පත්‍රයේ පළකරන ලද නියමයක් මගින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති ප්‍රදේශ සම්බන්ධයෙන් මෙම නියෝගවල විධිවිධාන අදාළ විය යුතුය.

(4) ඉඩමේ අනුබෙදීම හා සම්බන්ධයෙන් නිශ්චිතව දක්වා ඇති විවෘත හිස් අවකාශ රක්ෂිතයන්ට මෙම විධිවිධාන අදාළ කරගැනීමේ දී එකී රක්ෂිතයෙන් සියයට අනුවකට (90%) නොඅඩු බිම් ආවරණ රැක් රෝපණයක් තිබිය යුතුය.

“61අ. වන නියෝගයේ විධිවිධාන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද පළාත් පාලන ප්‍රදේශ ඇතුළත සියලු පරිශ්‍රයන් සඳහා අදාළ විය යුතුය.

එසේ වුවද, යම් පළාත් පාලන ආයතනයක පරිශ්‍රයේ ප්‍රමාණය පර්චස් 6කට අඩුවන (වර්ග මීටර් 150) අවස්ථාවකදී එම පරිශ්‍රය සම්බන්ධයෙන් ඉහත විධිවිධාන අදාළ නොවිය යුතු ය.

“61ආ සංවර්ධන අවසර පත්‍රයක් ලබාගැනීමේ කාර්ය සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක් සමග —

(අ) ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමකින් තොරව ඉඩම් සංවර්ධන කාර්යයකට සීමා වී ඇති විට ;

(i) පිහිටීමේ විස්තර සහ පවත්නා ජලාපවහන පද්ධතියේ මානයක් ;

(ii) සියලු මානයන් සහ ගලායෑමේ දිසාවන් ද ඇතුළත්ව යෝජිත වැසි ජලය එකතු කිරීමේ වැඩපිළිවෙල ;

(ආ) යම් සංවර්ධන කටයුත්තකදී ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් කාර්යයක් යෙදී ඇති අවස්ථාවක ;

(i) පවතින ජලය ගලායාමේ කාණු ස්ථානගත කිරීම ඇතුළත්ව අවට ප්‍රදේශය දැක්වෙන දළ සැලැස්මක් ;

(ii) යම් ගොඩනැගිල්ලක සෑම වහලක් සහ පැතලි වහලක් තිබේ නම් ඒවාද ඇතුළුව (එක් මහලකට වඩා වැඩි වන අවස්ථාවකදී එක් එක් මහලේ බිම් සැලැස්මද ඇතුළුව) වැසි ජලය ගලා යන දිශාව ගොඩනැගිල්ලේ සිට වැසි ජලය ගලා බසින නල, ඒවායේ ප්‍රමාණ, සහ එම ජලය පිටවන ස්ථාන, ගබඩා කරන ස්ථාන, ජලය පොළොවට උරා ගන්නා ස්ථාන ගෙබිම් සැලසුම්වල දැක්විය යුතු ය.

(iii) ගබඩා ටැංකි, වැසි දිය බස්නා නල සහ වෙනත් ආශ්‍රිත අංගෝපාංග ඇතුළුව ගොඩනැගිල්ලේ හරස්කඩ හා දික්කඩකින් සමන්විත විය යුතුය.

(2) මේ නියෝගයේ (1) වන ඡේදයේ (අ) සහ (ආ) උපඡේදවල පෙන්වා ඇති මාර්ගෝපදේශ මේ නියෝගවල VII වන උපලේඛනයේ (I වන කොටසේ) නිශ්චිතව පෙන්වා ඇති ගොඩනැගිලි භාවිතයන් සඳහා අදාළ විය යුතු අතර එකී එක් එක් වර්ගවලට අදාළ සමතුල්‍යය වැසි ජලය රඳවා තබා ගැනීමේ විධිවිධාන නියමයන් එකී උපලේඛනයේ (II වන කොටසේ) නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයට විය යුතුය.

එසේ වුව ද, යම් ගොඩනැගිලි භාවිතයන් සහ අදාළ වර්ෂාපතන ප්‍රමාණය පැහැදිලිව හඳුනාගත නොහැකි අවස්ථාවක දී, අධිකාරිය/ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් සියලු තත්වයන් සැලකිල්ලට ගෙන නියමිත හඳුනා ගැනීම කරනු ලැබිය යුතු ය.

තවදුරටත්, වැසි ජලය රැස්කිරීම් දරා සිටීමේ සැපයුම්වල යෝජිත බෙදා හැරීම් VII වන උපලේඛනයේ III වන කොටසේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයට පරිශ්‍රයේ ගබඩා සහ භූගත ජලය කාන්දුවීම් ප්‍රකාරව ගණනය කරනු ලැබිය යුතු ය.

61ඇ (1) පොදු වැසි ජල ගබඩා පහසුකම් යාබද දේපලක එක් අයිතිකරුවකු හෝ අයිතිකරුවන් කිහිපදෙනෙකු විසින් යෝජනා කර ඇති අවස්ථාවක දී, එකී හවුල් පහසුකම සම්බන්ධව අධිකාරිය/ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් තීරණය කරනු ලබන ස්ථානයක පිහිටුවිය යුතු ය.

එසේ වුවද අදාළ සියලු අයිතිකරුවන් එම හවුල් පහසුකමට එකඟ වී ඇති බවට සහ ඔවුන්ගේ ලිඛිත කැමැත්ත ලබාදී ඇති බවට අධිකාරිය සැහිල්කම පත්විය යුතු ය.

(2) යම් පරිශ්‍රයක සමතුල්‍යය වැසි ජලය රඳවා තැබීමේ ප්‍රමාණය තක්සේරු කිරීමේ දී ;

(අ) පහත දැක්වෙන කරුණු සැලකිල්ලට ගනු ලැබිය යුතු ය :—

- (i) ගිණි ආරක්ෂණ අවශ්‍යතා සඳහා ඇති ජලය රැස්කිරීමේ හිස් අවකාශ සෑම අවස්ථාවකම ගිණි නිවාරණ අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා සපයන ලද පියවරයන් ;
- (ii) සහ මීටර් 0.5 ක් සඳහා ප්‍රමාණවත් වර්ග මීටර් 100ක ආවරණය නොකරන ලද බිම් ප්‍රදේශයක් ;
- (iii) විශේෂයෙන්ම වැසි ජලය කාන්දුවීමේ අගල්වල පිහිටීම ; සහ
- (iv) වැසි ජලය ගලා යාම සඳහා යාබද පරිශ්‍රයේ ඇති යම් පහසුකම් ලබාගැනීමට අත්‍යාවශ්‍ය වන අවස්ථාවක පරිශ්‍රයේ අයතිකරුගෙන් ලිඛිත අවසරය ;

(ආ) වැසි ජලය එක්රැස් කිරීමේදී පහත දැක්වෙන කරුණු සැලකිල්ලට ගනු නොලැබිය යුතුය—

- (i) පොදු ජල සැපයුම් ගබඩා කිරීමේ ස්ථාන
- (ii) වැසිකිලි අපද්‍රව්‍ය වලක් හෝ පවතින අපද්‍රව්‍ය ගලායන අගලක්, අපද්‍රව්‍ය උරාගැනීමේ වලක්, අපද්‍රව්‍ය පිටට ගලා යන ගොහොරු සහිත වලක් හෝ අගලක් ;

61ඇ. මේ නියෝග ප්‍රකාර භූගත ජලය රැස්කිරීම හා සම්බන්ධයෙන් පහත දැක්වෙන නිර්මාණ සහ ඉදිකිරීම් කරුණු අදාළ විය යුතු ය :—

(ආ) අධිකාරිය විසින් කලින් කළ නිශ්චිතව දක්වනු ලබන අවශ්‍ය සුදුසුකම් සතු තැනැත්තන් විසින් වැසි ජලය පද්ධතිය සහ සැලසුම් කරනු ලැබිය යුතු අතර, එය

- (i) සැලැස්මේ දක්වා ඇති ආකාරයට ඉදිකරනු ලැබිය යුතුය ;
- (ii) ප්‍රථම වැසි පතනය ඉවතලන සුදුසු ප්‍රමාණයන්ගෙන් යුත් උපකරණවලින් සමන්විත විය යුතුය ;
- (iii) ගෙවතු වගාවන්ට හා භූමි දර්ශන කාර්යයන් සඳහා ප්‍රමාණවත් ජල ප්‍රමාණයක් භාවිතා කරන බවට සහතික වෙමින් අපතේ යන (ජලය සහිත ගොහොරු වලක්, භාරන ලද හෝ කණින ලද ලිද්දක්, විලක් හෝ වෙනත් සමාන ක්‍රමයක් මගින් උචිත ව්‍යුහයක් මත) ජලය ගබඩා කළ යුතු අතර පොළොවට ජලය කාන්දු වන ආකාරයට සාදන ලද සුදුසු ජල ගබඩා ඇති කළ යුතුය.

(ඈ) වැසිජල ගබඩා බාහිර අනතුරුවලින් ආවරණය වන පරිදි ශක්තිමත්ව සකස් කළ යුතු අතර,

- (i) අනුමත ප්‍රමිතියකට අනුව ඉදිකරනු ලැබිය යුතුය. ;

- (ii) දූවිලි, පණුවන් ආදී සතුන් සහ වෙනත් දූෂක ද්‍රව්‍ය රඳා නොපවතින ආකාරයට අවශ්‍ය විධිවිධාන සලසා තිබිය යුතුය ;
- (iii) යම් පළාත් පාලන ආයතනයක් විසින් පනවන ලද වෙනත් යම් ගොඩනැගිලි සැලසුම් විධිවිධාන හෝ සෞන්දර්යාත්මක කරුණු සමග පරස්පර විරෝධී තත්ත්වයක් ඇති නොකළ යුතුය.
- (iv) ගබඩා කර ඇති ජලය උපරිම අයුරින් ප්‍රයෝජනයට ගැනීම සඳහා වූ පහසුකම් සැලැස්විය හැකි ආකාරයට පොළොව මට්ටමට ඉහළින්, පොළොව මට්ටමට පහළින් හෝ පොළොව මට්ටමේ උචිත ස්ථානවල පිහිටුවනු ලැබිය යුතු ය ;

(ඇ) රැස්කරගන්නා ජලය ගෙවතු වගාවන්ට හෝ වෙනත් භාවිතයන්ට නොගන්නේ නම් පොළොවට නිසි පරිදි උරා ගැනීමේ වැඩ පිළිවෙලක් දැක්විය යුතු අතර, එසේ ජලය උරාගැනීමේ උපකරණ නියමිත ප්‍රමිතීන්ට හා දිගින් පළලින් සමන්විත විය යුතු ය ;

(ඈ) පොදු ජල ගබඩා ව්‍යුහයන් සම්බන්ධයෙන් වන විට, පොදු නල පද්ධතිවලට වැසි ජලය කාන්දුවීම වැලැක්වෙන පරිදි, යෝග්‍ය උපකරණවලින් සමන්විතව ඉදිකරනු ලැබිය යුතු ය. ;

(ඉ) වැසි ජලය සහ පොදු ජලනල පද්ධති අතර සෘජු හරස් ගැලීම් සම්බන්ධතා අන්තර්ගත නොවිය යුතු ය. ;

(ඊ) වැසි ජලය ප්‍රයෝජනයට ගැනීමේදී පළාත් පාලන ආයතන විසින් නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි ජල පිරිසිදු කිරීමේ උපක්‍රම උපයෝගී කරගත යුතු ය. ;

(උ) වැසි ජලය රැස්කිරීම හා ප්‍රයෝජනයට ගැනීම සඳහා භාවිතා කරනු ලබන සියලු නල සහ ඒ හා සම්බන්ධිත උපකරණ වර්ණ සහ සලකුණු මගින් පැහැදිලිව වෙන් කොට හඳුනා ගැනීමට හැකිවිය යුතු ය. ;

(6) එහි 67 වන නියෝගය වෙනුවට පහත දැක්වෙන නියෝගය ආදේශ කිරීමෙන් :—

“පනතේ 8 (ඒ) වගන්තිය යටතේ අනුකූලතා සහතිකයක් සඳහා වූ සෑම ඉල්ලීමක්ම (1) වන උපලේඛනයේ “ඇ” ආකෘතියට සාරානුකූලව විය යුතු අතර, පහත සඳහන් සහතික ඊට අමුණා තිබිය යුතු ය :—

(අ) ඉඩම් සංවර්ධනයක් හෝ ඉඩම් අනුබෙදීමක් සම්බන්ධයෙන් වන විට :—

- (i) අනුමත කරන ලද සැලැස්මේ සහ අවසර පත්‍රයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයට අනු බෙදීම කරනු ලැබ ඇති බවට ප්‍රකාශ කරමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකුගෙන් ලබාගත් සහතික පත්‍රයක් ;
- (ii) ඉංජිනේරු වැඩ සඳහා මාර්ග, බෝක්කු සහ කාණු ඉදිකිරීම වැනි සංවර්ධන කටයුතු ඇතුළත් වන අවස්ථාවකදී සංවර්ධන කටයුතු නිශ්චිතව දක්වා ඇති නියම කිරීම් සහ අවසරයට අනුකූලව සිදු කරනු ලබන බවට ප්‍රකාශ කරමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකුගෙන් ලබාගත් සහතික පත්‍රයක්.

(ආ) 8 වන නියෝගයෙහි “ඒ” වර්ගය යටතට ගැනෙන ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමක් සම්බන්ධයෙන් වන විට

- (i) සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ අධීක්ෂණය යටතේ සහ අනුමත කරන ලද සැලැස්ම සහ අවසර පත්‍රය ප්‍රකාරව සංවර්ධන කටයුතු සිදුකරනු ලබන බවට සහතික කරමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකුගෙන් ලබාගන්නා සහතික පත්‍රයක් ;
- (ii) අත්තිවාරම් සහ මතුපිට ව්‍යුහය සහ වෙනත් වැඩ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ අධීක්ෂණය යටතේ සහ අනුමත සැලසුම් හා අවසර පත්‍රය ප්‍රකාරව ද, 9 වන නියෝගයේ විධිවිධාන අනුව ඉදිරිපත් කරන ලද නිර්මාණ සැලසුම් ප්‍රකාරව ද, ගොඩනැගිල්ල ව්‍යුහාත්මකව ආරක්ෂිත වන බව සහතික කරමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකුගෙන් ලබාගත් සහතික පත්‍රයක් ;
- (ii) නිර්මාණය, අධීක්ෂණය සහ විද්‍යුත් මෙහෙයුම් උපකරණ සවිකිරීම, ජලනල ඇතිරීම සහ ජල කාණු වැසි ජලය එකතු කිරීමේ නියම කිරීම්, වායු සමීකරණ සහ ගිණි ආරක්ෂිත වැඩ අනුමත සැලසුම් සහ නිශ්චිතව දක්වා ඇති නියමයන්ට අනුව සිදුකරනු ලබන බවට සහ සියලු ආරක්ෂිත නියෝග සපුරාලන බවට සහතික වෙමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් නිකුත් කරන ලද සහතික පත්‍රයක් ;

(ඇ) 8 වන නියෝගයේ “බී” වර්ගයට අයත් වන ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමක් සම්බන්ධයෙන් වන විට සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ අධීක්ෂණය යටතේ සහ අනුමත සැලසුම් සහ අවසරය යටතේ වැඩ සිදුකර ඇති බවට සහ ගොඩනැගිල්ල ව්‍යුහාත්මකව ආරක්ෂිත බවට සහතික වෙමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු වෙතින් ලබාගත් සහතික පත්‍රයක් ;

(ඇ) 8 වන නියෝගයේ “සි” වර්ගයේ “සි I” සහ “සි II” උපවර්ගවලට අයත් වන ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් වන විට, සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ අධීක්ෂණය යටතේ සහ අනුමත සැලසුම් සහ අවසර පත්‍රයට අනුව සිදුකරනු ලැබ ඇති බවට සහතික වෙමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු වෙතින් ලබාගත් සහතික පත්‍රයක් ;

(ඉ) 8 වන නියෝගයේ “සි” වර්ගයේ “සි III” උපවර්ගයට අයත් ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් වන විට තමාගේ අධීක්ෂණය යටතේ සහ අනුමත සැලසුම් සහ අවසරය ප්‍රකාරව වැඩ සිදුකරනු ලබන බවට සහ ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යුහාත්මක ආරක්ෂාව තහවුරු කිරීම සඳහා සියලු ආරක්ෂණ පියවර ගනු ලැබ ඇති බවට සහතික වෙමින් ඉදිකිරීම්කරුගෙන් හෝ අයිතිකරුගෙන් හෝ අයිතිකරු ඉදිකිරීම්කරුවා වන අවස්ථාවක දී එම අයිතිකරුගෙන් ලබාගත් සහතික පත්‍රයක් ;

(7) 70 වන නියෝගයේ “සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා” යන යෙදුමේ අර්ථ නිරූපනය ඉවත් කොට ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන කොටස ආදේශ කිරීමෙන් :—

“සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා” යන්නෙන් මේ නියෝගවල 8,9,61, 67 සහ 70 යන නියෝග ප්‍රකාරව යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් අනුමත කිරීම, සහතික කිරීම හෝ සැලැසුම් කිරීම සඳහා නියම කර ඇති සහ මේ නියෝගවල VI වන උපලේඛනයේ IV වන තීරයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති යම් තැනැත්තකු අදහස් වේ.

V වන උපලේඛනය

(3 වන නියෝගය)

සංවර්ධන අවසරපත්‍ර ලබා ගැනීම සඳහා පෙරසැරි ගාස්තු, ආවරණ අනුමැතිය දීම සඳහා ගාස්තු සහ සේවා ගාස්තු

සංවර්ධන කාර්යයයේ ස්වභාවය	භාවිතා කළයුතු ආකෘති පත්‍රය	අයකළ යුතු ගාස්තු		
I. සංවර්ධන අවසර පත්‍ර නිකුත් කිරීම	“අ”	පෙරසැරි ගාස්තු		
I. ඉඩම් අනු කොටස්වලට බෙදීම		i. බිම් කට්ටිය ප්‍රමාණය	එක් බිම් කට්ටියකට අයකළ යුතු මුදල මාර්ග කානු හා පොළ බිම් කොටස් හැර)	
		* ව.මි. 150-300 අතර	රු. 500/-	
		* ව.මි. 301-600 අතර	රු. 400/-	
	“ආ”	* ව.මි. 601-900 අතර	රු. 300/-	
		* ව.මි. 900ට වැඩි	රු. 200/-	
II. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම/ පවත්නා ගොඩනැගිලිවලට අළුතින් කොටසක් එකතු කිරීම/නැවත ඉදිකිරීම		ii. ගෙබිමේ විශාලත්වය වර්ග මීටර්වලින්	පදිංචිය සඳහා රු.	වාණිජ හෝ වෙනත් භාවිත රු.
		45ට අඩු	500/-	1,000/-
		45-90	1,500/-	2,000/-
		91-180	2,500/-	3,000/-
		181-270	3,500/-	4,000/-
		271-450	4,500/-	6,000/-
		451-675	5,500/-	8,000/-
		676-900	6,500/-	10,000/-
		901-1225	7,500/-	12,000/-
		1225ට වැඩි	7,500/-	12,000/-
		ව.මි. 1226 ඉක්මවීමෙන් පසු සෑම ව.මි. 90ක් සඳහාම රු. 1000/බැගින්	ව.මි. 1226 ඉක්මවීමෙන් පසු සෑම ව.මි. 90ක් සඳහාම රු. 1,250 බැගින්	

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	භාවිතා කළ යුතු ආකෘති පත්‍රය	අයකළ යුතු ගාස්තු
III. මායිම් තාප්ප/ආරක්ෂක බැම්ම ඉදිකිරීම		iii. නේවාසික දික් මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තුව රු. 300 රු. 400 රු. 500 රු. 600
* ගොඩනැගිලි සීමාවෙන් පිටත		
* ගොඩනැගිලි සීමාව තුළ		
IV. ඉඩම් /කුඹුරු ගොඩකිරීම		iv. ව. මී. 150ට අඩු රු. 1,500 ක් සහ එයට වැඩි සෑම ව.මී. 150කට රු. 1,000 බැගින්
V. දුරකථන කුළුණු/ඇන්ටෙනා කුළුණු ඉදිකිරීම		v. උස මීටර් 5-20 දක්වා රු.20,000 ක් සහ වැඩි වන සෑම මීටර් එකකටම රු. 100 බැගින්
VI. විශේෂ ව්‍යාපෘති සඳහා සංවර්ධන බලපත්‍ර නිකුත් කිරීම		vi. රුපියල් මිලියන 5කට රු. 5,000 සහ වැඩි වන සෑම රුපියල් මිලියන එකකට රු. 100 බැගින්
2. නේවාසික සඳහා වූ ඒකකයක භාවිතය වෙනස් කිරීම	“ඇ”	පෙරසැරි ගාස්තු : i. ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්) රු. ශත 45ට අඩු 500 45-90 1,000 91-180 1,250 181-270 1,500 271-450 1,750 451-675 2,000 676-900 2,250 900ට වැඩි 2,250 වර්ග මීටර් 901 වැඩිවන එක් එක් වර්ග මීටර් 90 සඳහා රු. 500 බැගින්
3. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය		පෙරසැරි ගාස්තු :
I. ඉඩම් අනුබෙදුම් සඳහා	“ඇ”	i. * වර්ග මීටර් 1000 ට අඩු ඉඩම් සඳහා රු. 2,000 * වර්ග මීටර් 1001-5,000 දක්වා රු. 5,000 * වර්ග මීටර් 5001-10,000 දක්වා රු. 10,000 * 10,000 සිට වැඩි වන සෑම වර්ග මීටර් 1,000 කටම රු. 1,000 බැගින්
II. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම/අළුතින් එකතු කිරීම/නැවත ඉදිකිරීම “ඇ”	i. i. “ඇ”	i. නේවාසික : වාණිජ හා වෙනත් රු. 2,000 රු. 5,000 රු. 1,500 රු. 3,000 * ව.මී. 150ට අඩු ඉඩම් සඳහා රු. 2,500 * ව. මී. 151 සිට 300 දක්වා රු. 5,000 * ව. මී. 301 ට වැඩිවන සෑම ව. මී. 150කටම රු. 3,000 බැගින්
III. මායිම් තාප්ප/ආරක්ෂක බැම්ම ඉදිකිරීම	“ඇ”	i. * උස මීටර් 5-20 දක්වා රු. 20,000 උස මීටර් 20ට වැඩි සෑම මීටර් 1ක් සඳහාම රු. 100 බැගින්
IV. ඉඩම්/කුඹුරු ගොඩකිරීම සඳහා	“ඇ”	i. * කුඩා පරිමාණ රු. මිලියන 5 අඩු වන ව්‍යාපෘති රු. 10,000 * මධ්‍යම පරිමාණ රු. මිලියන 5-50 අතර ව්‍යාපෘති රු. 50,000 * මහා පරිමාණ රුපියල් මිලියන 50ට වැඩි ව්‍යාපෘති රු. 1,50,000
V. දුරකථන/විදුලි සංදේශ කුළුණු	“ඇ”	
VI. විශේෂ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති	“ඇ”	

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	භාවිතා කළ යුතු ආකෘති පත්‍රය	අයකළ යුතු ගාස්තු
<p>4 අනුකූලතා සහතික නිකුත් කිරීම (සෑම ඉදිකිරීමක්/සංවර්ධනයක් සඳහාම අනුකූලතා සහතිකය ලබාගත යුතුය).</p> <p>i. ඉඩම් අනුබලය</p> <p>ii. * නේවාසික ඉදිකිරීම්</p> <p>* වාණිජ හා වෙනත් ඉදිකිරීම්</p> <p>iii. මායිම් තාප්ප/ආරක්ෂක බැම්ම ඉදිකිරීම</p> <p>iv. ඉඩම්/කුඹුරු ඉඩම් ගොඩනැගීම</p> <p>v. දුරකථන /විදුලි සංදේශ කුළුණු</p> <p>vi. විශේෂ ව්‍යාපෘති</p> <p>5. මෝටර් රථ නවතා නැතිවීමේ ස්ථාන (නා.සං.අධිකාරී නියෝග යටතේ සංවර්ධ ස්ථානය තුළ නියමකර ඇති නමුත් සපයා නැති එක් මෝටර් රථයක් නවතා තබන ස්ථාන සඳහා සේවා ගාස්තු</p> <p>i. කොළඹ මහ නගර සභාව</p> <p>ii. වෙනත් මහ නගර සභා</p> <p>iii. නගර සභා ප්‍රාදේශීය සභාව</p> <p>6. ආවරණ අනුමැතිය ලබාදීම.</p> <p>I. නිසි බලපත්‍රයක් නොමැතිව ඉඩම් අනුබලය කිරීම</p>	<p>“ඇ”</p>	<p>අනුකූලතා සහතිකය ප්‍රදානය කිරීමේ ගාස්තු :</p> <p>i. පළමු බිම් කොටසකට රු. 1,000/ ක් සහ ඊට වැඩිවන සෑම බිම් කට්ටියකටම රු. 500/- බැගින්</p> <p>ii. ව.මී. 300ට අඩු රු. 3,000 සහ ඊට වැඩිවන සෑම ව.මී. 1කට රු. 10 බැගින්</p> <p>ව.මී. 100ට අඩු රු. 3,000 ක් සහ ඊට වැඩිවන සෑම ව.මී. 1කට රු. 20 බැගින්</p> <p>iii. පළමු දික් මීටර 100 සඳහා රු. 1,000ක් සහ ඊට වැඩිවන සෑම මීටර 1කටම රු. 10 බැගින්</p> <p>iv. ව.මී. 150 අඩු රු. 3,000ක් සහ ඊට වැඩිවන සෑම ව.මී. 1කට රු. 20 බැගින්</p> <p>v. උස මීටර 5 සිට 20 දක්වා රු. 2,000 සහ ඊට වැඩිවන සෑම මීටර 1 කට රු. 100 බැගින්</p> <p>vi. කුඩා පරිමාණ සඳහා රු. 5,000 මධ්‍ය පරිමාණ සඳහා රු. 10,000 මහා පරිමාණ සඳහා රු. 20,000</p> <p>සේවා ගාස්තු</p> <p>* සැහැල්ලු වාහන හා කාර් රු. 5,00,000 * ලොරි රු. 10,00,000 * කන්ටේනර් ඇතුළු විශාල වාහන රු. 25,00,000 * සියළුම වාහන සඳහා රු. 5,00,000 * සියළුම වාහන සඳහා රු. 2,50,000</p> <p>ආවරණ අනුමැතිය දීම සඳහා ගාස්තු :</p> <p>එක් එක් බිම් කොටස සඳහා රු. 750ක ගාස්තුවක්</p>

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	භාවිතා කළයුතු ආකෘති පත්‍රය	අයකළ යුතු ගාස්තු
II. නිසි සංවර්ධන බලපත්‍රයකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම/කොටස් එකතු කිරීම/නැවත ඉදිකිරීම		නේවාසික වර්ග මීටර් 1ක් සඳහා ගාස්තු වාණිජ හා වෙනත් ව.මී. 1ක් සඳහා ගාස්ත්
ඉදිකිරීමේ අදියර :		
* අත්තිකාරම් වැඩ පමණක් (කයිටු මට්ටම)සම්පූර්ණකොට ඇතිවිට	රු. 200	රු. 500
* වහල මට්ටම දක්වා (වහලය රහිතව) ඉදිකොට ඇති විට	රු. 300	රු. 1,000
* වහලය ඇතුළුව ඉදිකොට ඇති විට	රු. 400	රු. 1,500
* සම්පූර්ණයෙන් ඉදිකොට ඇති විට	රු. 500	රු. 2,000
III. මායිම් තාප්ප/ආරක්ෂිත බැම්ම ඉදිකිරීම	රු. 400	රු. 400
IV. ඉඩම්/කුඹුරු ගොඩකිරීම සඳහා	සෑම වර්ග මීටර් 150කට	රු. 5,000 බැගින්
V. දුරකථන /විදුලි සංදේශ කුළුණු සඳහා	උස සෑම මීටර් 5කට	රු. 10,000 බැගින්
VI. විශේෂ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති	සෑම මිලියන 05කටම	රු. 10,000 බැගින්
VII. අනුකූලතා සහතිකය නොමැතිව පදිංචිවීම/භාවිතා කිරීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම	එක් දිනකට	රු. 50 බැගින්

7. පදිංචිය සඳහා වූ ඒකකයක් වෙන්වී නිම් කාර්යයක් පිණිස භාවිතා කිරීම සඳහා ගාස්තු

- අදාළ දේපල මූලික වශයෙන් පදිංචිය සඳහා වූ විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපයක පිහිටා ඇති විට, පදිංචිය පිණිස වූ ඒකකයක් වෙන්වී යම් කාර්යයක් සඳහා පරිවර්තනය කිරීමට වර්ග මීටරයකට රු. 2,000 බැගින්
- අදාළ දේපල වෙන්වී විශේෂ නේවාසික නොවන යම් කලාපයක පිහිටා ඇති විට පදිංචිය පිණිස වූ ඒකකයක් වෙන්වී යම් කාර්යයක් සඳහා පරිවර්තනය කිරීමට වර්ග මීටරයකට රු. 800 බැගින්

8. නියමිත ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතයට වැඩි අතිරේක ගෙවීම් ප්‍රමාණයක් සඳහා ඉඩදීමට

සේවා ගාස්තු ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමේ අදියරවල ප්‍රතිශතයක් ලෙස ගණනය කළ යුතුය. එකී ප්‍රතිශතය පහත දැක්වෙන සාධක පදනම් කොටගෙන 40% සිට 10% දක්වා වෙනස් විය හැකි ය.

- ගොඩනැගිල්ල පිහිටා ඇති ස්ථානය
- ලබාගත හැකි පොදු කාර්ය පහසුකම්වල තත්ත්වය
- සංවර්ධන වර්ගය
- වටපිටාවේ බලපෑම
- සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස්කර ඇත්නම් කලාපීය පිහිටීම.

මේ ගණනය කිරීම සඳහා සැලකිල්ලට ගනු ලබන ගොඩනැගිලිවල අවම පිරිවැය පහත දැක්වෙන අගයන්ට අඩු නොවිය යුතුය.

i.	පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස	වර්ග මීටරයකට රු. 20,000/-
ii.	මහල් හතරක් දක්වා වූ පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස, වාණිජ සහ කාර්යාල ගොඩනැගිලි	වර්ග මීටරයකට රු. 30,000/-
iii.	මහල් 4 කට වඩා වැඩි පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස, වාණිජ සහ කාර්යාල ගොඩනැගිලි	වර්ග මීටරයකට රු. 60,000/-
iv.	සැහැල්ලු කර්මාන්ත සඳහා වූ ගොඩනැගිලි	වර්ග මීටරයකට රු. 45,000/-
v.	ගුදමි	වර්ග මීටරයකට රු. 30,000/-

9. සේවා සැපයීම, වාර්තා සැපයීම හෝ වෙනත් සේවා කටයුතු සඳහා

- i. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය, සංවර්ධන බලපත්‍ර නිකුත් කිරීම, අනුකූලතා සහතික නිකුත් කිරීම, සඳහා ගමනාගමන වියදම් සංවර්ධනකරු දැරිය යුතු අතර එය අදාළ කාර්යාලය පිහිටි ස්ථානයේ සිට යෝජිත ස්ථානයට ඇති දුර ගණනය කර කි. මී. 1කට අවමය රු. 35 ට අඩු නොවිය යුතුය. එහෙත් ඉන්ධන මිලෙහි වෙනස්වීම් කාලීනව ගැලපීම් කරගැනීමේ හිමිකම් ඇත.
- ii. විශේෂ උපදේශක සේවා සැපයීම - විනයාස සැලසුම් සකස් කිරීම, ඇස්තමේන්තු පිළියෙල කිරීම, ව්‍යාපෘති සැලසුම් සකස් කිරීම හා වෙනත් උපදේශක සේවා සඳහා ඇස්තමේන්තුගත මුදලින් 10% ක අවම සේවා ගාස්තු අයකළ යුතුය.
- iii. ආවරණ අනුමැතිය සඳහා අයකරනු ලබන සේවා ගාස්තු, විවෘත ප්‍රදේශ සඳහා අයකරනු ලබන 10% ක තක්සේරු වටිනාකම, වාහන නවතා තිබීම සඳහා ඉඩකඩ වෙන් නොකිරීම වෙනුවෙන් අය කරනු ලබන සේවා ගාස්තු වෙත වෙනම ගිණුම්වල තැන්පත් කළ යුතු අතර, ඒවා යොදා ගත යුත්තේ විවෘත ප්‍රදේශ සංවර්ධනය, වාහන නවතා තබන ස්ථාන සංවර්ධනය, පදික වේදිකා සකස් කිරීම හෝ පොදු නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා පමණි.

VI වන උපදේශනය

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වාභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ ප්‍රමාණය (අදාල අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකුගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්ය	IV වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/ පදවිය
1.	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	පරිශ්‍ර ප්‍රදර්ශන සැලැස්ම	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			සැලසුම් නියෝගවලට අනුකූල බව	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			උපබෙදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
2.	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5ට අඩු	පරිශ්‍ර ප්‍රදර්ශන සැලැස්ම හා උප අනු බෙදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
			සැලසුම් නියෝගවලට අනුකූල බව	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
3.	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉංජිනේරු වැඩ ඇතුළත් වන්නේ නම් (මාර්ග, බෝක්කු, කාණු ඉදිකිරීම්)		බලපත්‍රයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති කරුණුවලට එකඟව ඉංජිනේරු වැඩ සිදුකර ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු

	<i>I වන තීරය</i> සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වාභාවය	<i>II වන තීරය</i> ඉඩමේ ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	<i>III වන තීරය</i> සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකුගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්ය	<i>IV වන තීරය</i> සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/ පදවිය
4.	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉඩමක් අනුබේදීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් ඇතුළත් වන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	මිනින්දෝරු සැලැස්ම නගර සැලසුම් අවශ්‍යතාවලට අනුකූල බවට ප්‍රකාශ කරනු ලබන සහතික පත්‍රයක්	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
5.	සංවර්ධන කටයුත්ත “ඒ” සහ “බී” ගොඩනැගිලි වර්ග සඳහා සම්බන්ධ වන විට		1. ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම (සංවර්ධන අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිදුකර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබාදී ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි යම් වාස්තු විද්‍යාඥයකු
			2. නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සමග ව්‍යුහ නිර්මාණ සැලැස්ම (අත්තිවාරම සහ ගොඩනැගිලි අනුමත සැලැස්මට අනුකූල බවට සහ ගොඩනැගිල්ල ව්‍යුහාත්මක ලෙස ආරක්ෂිත බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු හෝ වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු
			3. සේවා සැලසුම් (විදුලි බලය සැපයීම, ජල සැපයුම, මලපවහන, කාණු සහ වැසි ජලය පාලනය කිරීම, ගිණි ආරක්ෂණය හා සම්බන්ධ සැලසුම් ඇතුළත් වේ.)	සපයන ලද සේවාවට අනුව අදාළ වන සහ පහත පෙන්වා ඇති අදාළ ඉංජිනේරුවරයා වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු, වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු, වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු, වරලත් ඉදිකිරීම් සේවා ඉංජිනේරු, වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු
			4. වායු සමීකරණ හෝ යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය පිළිබඳ විස්තරාත්මක සැලැස්ම (සවිකිරීම, දීර්ඝ කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා)	වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු
6.	සංවර්ධන කටයුත්ත “සී” වර්ගයේ “සී 1” සහ “සී 11” උපවර්ගයේ ගොඩනැගිලි අදාළ වන්නේ නම්		1. ගෘහ නිර්මාණ සැලසුම් (සංවර්ධනය අනුමත සැලැස්මට අනුව සිදුකර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබාදී ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතිකයක්)	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥයකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥයන් ලියාපදිංචි කිරීමේ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වාස්තු විද්‍යා ආවසරික සහතිකලාභී
			2. නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සමග ව්‍යුහ නිර්මාණ සැලැස්ම (තම අධීක්ෂණය යටතේ සැලැස්මට අනුව ඉදිකිරීම් සිදුකර ඇති බව ප්‍රකාශ කරන සහතිකයක්)	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු හෝ වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වාභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකුගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්ය	IV වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/ පදවිය
			3. සේවා සැලසුම් (විදුලි බලය සැපයීම, ජල සැපයුම, මලපවහන, කාණු සහ වැසි ජලය පාලනය කිරීම, ගිණි ආරක්ෂණය හා සම්බන්ධ සැලසුම් ඇතුළත් වේ.) ඉල්ලීම කරන අවස්ථාවේ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත් පමණක් එම කරුණු සැපයිය යුතුය.	සපයන ලද සේවාවට අදාළ පහත දක්වනු ලබන තැනැත්තන්ගෙන් අදාළ වන ඉංජිනේරුවරයා :- වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු, වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු, වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු, වරලත් ගොඩනැගිලි සේවා ඉංජිනේරු, වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු
			4. වායු සම්කරණ හෝ යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය පිළිබඳ සවිස්තර සැලැස්මක් (සවිකිරීම, දීර්ඝ කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා)	වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු
7.	ඉදිකිරීම් කටයුත්ත “සී” වර්ගයේ III වන උපවර්ගයට අයත් ගොඩනැගිලි සඳහා අදාළ වන්නේ නම්		ඉදිකිරීම් වැඩ අනුමත සැලසුම්වලට හා අවසර පත්‍රයට අනුකූලව ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යුහමය ආරක්ෂාව සහතික කරමින් සිදුකර ඇති බවට සහතිකයක්	ඉදිකිරීම්කරු/අයිතිකරු හෝ අධිකාරියට පිළිගත හැකි වෙනත් යම් තැනැත්තකු

VII වන උපලේඛනය

(61 අ (2) නියෝග

I කොටස

ගොඩනැගිලිවල භාවිතයන් සහ ගොඩනැගිලි වර්ග		
	භාවිතයන්	ගොඩනැගිලි වර්ග
1.	ගෘහස්ථ	නිවාස, බහුවිධ පදිංචිය, මහල් නිවාස, වැඩිහිටි නිවාස
2.	වාණිජ	කාර්යාල ගොඩනැගිලි, හෝටල්, සංචාරක නවාතැන්, තානායම්, පොදු නවාතැන්, සාප්පු සංකීර්ණ, සුපිරි වෙළඳ සැල්, අවන්හල්, වාහන නැවතුම් පලවල්
3.	කාර්මික	කර්මාන්තශාලා, වැඩපළවල්, ගබඩා, කාර්මික ආයතන, යටිතල පහසුකම් සැපයුම් මධ්‍යස්ථාන.
4.	ආයතනික	රජයේ ගොඩනැගිලි, අර්ධ රාජ්‍ය ගොඩනැගිලි හා වෙනත් පොදු ගොඩනැගිලි

II වන කොටස

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

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

$$\frac{\text{අවශ්‍ය සමතුල්‍යය වැසි ජල රඳවා ගැනීමේ නියමය (m³)}}{100} = \frac{\text{අවම පරිමාව}}{100} \times \frac{\text{සමස්ත වහල සැලසුම් ප්‍රදේශය සහ දැඩි ඇතුරුම් (සීමෙන්ති කොන්ක්‍රීට්) ප්‍රදේශය}}{100}$$

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

III වන කොටස

වැසි ජලය ගබඩා කිරීම් බෙදාහැරීම සඳහා යෝජිත විධිවිධාන										
ධාරිතාව (m ³)				භූගත ජලය කාන්දු වීම (m ³)						සමස්ත සංඛ්‍යා මිටර් (m ³)
පොළව මට්ටමට ඉහළ	පොළව මට්ටමට	පොළව මට්ටමට පහළ	වෙනත්	අපතේ යන ජලය උරාගැනීමේ වල	දැඩි ඇතුරුම් නොමැති පොළව	වට නොකරන ලද පොකුණු	හාරන ලද ලිඳ	විදිමත් සිදුර	වෙනත්	

04-648