



ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශේෂ

අංක 2334/47 - 2023 ජුනි මස 02 වැනි සිකුරාදා - 2023.06.02

(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡේදය - සාමාන්‍ය

රජයේ නිවේදන

එල්.ඩී.බී.-3/2021 (II)

2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනත

2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනතේ 71 වන වගන්තිය යටතේ, කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව සහ අදාළ නියාමන අධිකාරීන් විමසා, ආයෝජන ප්‍රවර්ධන අමාත්‍යවරයා විසින් සාදනු ලබන නියෝග.

රනිල් වික්‍රමසිංහ,
ආයෝජන ප්‍රවර්ධන අමාත්‍ය.

2023 මැයි මස 31 වැනි දින,
කොළඹ දී ය.

නියෝග

මූලික විධිවිධාන

- මේ නියෝග 2023 අංක 1 දරන කොළඹ වරාය නගරය (සංවර්ධන පාලන) නියෝග යනුවෙන් හඳුන්වනු ලැබේ.



අර්ථ නිරූපනය

2. පද සම්බන්ධයෙන් අන්‍යාර්ථයක් අවශ්‍ය වුවහොත් මිස, මේ නියෝගවල-

"පිළිගත් ව්‍යවහාර සංග්‍රහ" යන්නෙන්, කොමිෂන් සභාවට පිළිගත හැකි සංග්‍රහ, ප්‍රමිති හෝ අත්පොත් අදහස් වේ;

"ප්‍රවේශ ස්ථානය" යන්නෙන්, පදිකයින්ට හෝ වාහනවලට, බිම් කොටසකට හෝ බිම් කැබැල්ලකට ආරක්ෂිතව ඇතුළුවිය හැකි සහ පිටවිය හැකි ස්ථානයක් හෝ මාර්ගයක් අදහස් වේ;

"සක්‍රිය මායිම" යන්නෙන්, ඉහළ මහල්වල කාර්යාලවලට සහ බද්ධ නිවාසවලට ඇතුළුවන ස්ථානවල විවිධ ක්‍රියාකාරකම් ජනනය කරන භාවිතයන් සහ ව්‍යාපාර විවිධත්වය හේතුවෙන් පදිකයින් සහ ගොඩනැගිලි භාවිතයන් අතර අන්තර් ක්‍රියාකාරිත්වයක් සපයන බිම් මහල් භාවිතයන් අදහස් වේ. බිම් මහලෙහි මුහුණත විදුරු ජනේල සහ දොරවල් විශාල ප්‍රමාණයක් සහිත වීමෙන් ඉහළ විනිවිදභාවයක් ලබා දෙනු ඇත. සක්‍රිය මායිම් (සක්‍රිය මුහුණත්) මගින් අහඹු නිරීක්ෂණ වැඩිවන අතර, ප්‍රදේශයේ සජීවී බව සහ ආරක්ෂාව වැඩි දියුණු වේ.

"ක්‍රියාකාරකම් ජනනය කරන භාවිතයන්" යන්නෙන්, පදික ආකර්ෂණය ඇති කරන සහ අවට පරිසරයේ සජීවී බව ඉහළ නංවන වාණිජමය භාවිතයන් අදහස් වන අතර, ඊට (හෝජනාගාර, මත්පැන් හල් සහ විවේකාගාර වැනි) සිල්ලර වෙළඳසැල්, විනෝදාත්මක ස්ථාන සහ ආහාරපාන අලෙවිසැල් ද (ශාරීරික ව්‍යායාම සහ ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන වැනි) ක්‍රීඩා සහ විනෝදාස්වාදය ද ඒ හා සමාන වෙනත් භාවිතයන් ද ඇතුළත් වේ;

"වායු සමනය" යන්නෙන්, වායු සමනයට භාජනයවන ඉඩකඩෙහි අවශ්‍යතාවය අනුව, වාතයෙහි උෂ්ණත්වය, ආර්ද්‍රතාවය, පිරිසිදු බව, ව්‍යාප්තිය හා චලනය එකවිට පාලනය කළ හැකි පරිදි වාතය ප්‍රතිකාර්යනය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය අදහස්වේ;

"වාතය වෙනස්වීම" යන්නෙන්, යම් ඉඩකඩකට එහි පරිමාව අනුව ඊට ස්වභාවික හෝ යාන්ත්‍රික ක්‍රමවලින් ඇතුළුවන හෝ ඉන් පිටවන වාතයේ අනුපාතය අදහස් වේ;

"වා ළිඳ" යන්නෙන්, ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය ලබාගැනීමේ කාර්යය සඳහා ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඉන් පිටත ඇති අවකාශය අදහස් වන අතර, ගොඩනැගිල්ලෙන් පිටත අවකාශය යන්නෙන්, ඒ ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත් එකකින් හෝ වැඩි ගණනකින් හෝ ඒ බිම් කොටසේ එක් මායිමකින් හෝ වැඩි ගණනකින් වට කර ඇති අවකාශය අදහස්වේ;

"බද්ධ නිවාසය" යන්නෙන්, ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1973 අංක 11 දරන බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනතේ අර්ථ දක්වා ඇති නිවාස ඒකකයක් අදහස් වේ;

"අනුමතය" යන්නෙන් කොමිෂන් සභාවෙන් ලබාදෙන අනුමතය අදහස් වේ.

“අනුමත කරන ලද” යන්නෙන්, කොමිෂන් සභාව විසින් අනුමත කරන ලද යන්න අදහස් වේ;

“අනුමත කරන ලද සැලැස්ම” යන්නෙන්, අදාළ ලිඛිත නීතියට අනුව කොමිෂන් සභාව විසින් අනුමත කරන ලද යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ගොඩනැගිලි කාර්යයක හෝ යම් ඉඩම් උප බෙදීමක සැලසුමක් අදහස් වේ;

“බැල්කනිය/සඳුප්පලය” යන්නෙන්, ගොඩනැගිල්ලක බාහිර බිත්තියක පිටත මුහුණතින් ඔබ්බට යන ලෙස ගොඩනැගිල්ලේ පිටතට නෙරා ඇති, කුලුණු හෝ කැන්ටිලිවර මගින් දරා සිටින යම් වේදිකාවක්, බොකු ජනේලයක් හෝ වෙනත් සමාන ඉදිකිරීමක් අදහස් වේ;

“පතුල් මහල” යන්නෙන්, සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් මට්ටමෙන් පහළින් පිහිටියා වූ, මහලක් අදහස් වේ;

“මායිම් තාප්පය” යන්නෙන්, යම් බිම් කැබැල්ලක් තවත් යාබද බිම් කැබැල්ලකින් වෙන් කිරීමේ කාර්යය සඳහා එහි මායිම් රේඛාව මත හෝ එහි දිගට ඉදිකරන ලද යම් තාප්පයක්, වට කිරීමක් හෝ ආවරණයක් අදහස් වේ;

“ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන්, භූමියට ස්ථිරව සම්බන්ධ වූ සහ මිනිසුන්ට ප්‍රවේශ විය හැකි මහල් එකක් හෝ වැඩි ගණනක් සහිත යම් ආවරණය කරන ලද හෝ සංචාන ව්‍යුහයක් අදහස් වේ;

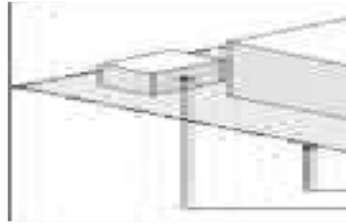
“ප්‍රධාන ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන්, ඉඩම් පරිහරණ සැලසුමෙහි සඳහන් භාවිතයන් අනුව, ප්‍රධාන පරිහරණය සඳහා බිම් කැබැල්ලක ඉදිකරන ලද යම් ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ; (රූප සටහන 1.1)

“උපබද්ධ ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන්, එකම බිම් කැබැල්ලක ඉදි කරන ලද ප්‍රධාන ගොඩනැගිල්ලකට ආනුෂංගික වන යම් ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වන අතර, එහි භාවිතය වෙන්ව පිහිටි ගරාජයක් වැනි ප්‍රධාන ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතයට සම්බන්ධ භාවිතයක් වේ. (රූප සටහන 1.1);

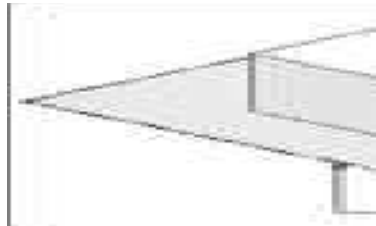
“වෙන්ව පිහිටි ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන්, වෙනත් යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ යාබද බිම් කැබැල්ලක් සමග සම්බන්ධ නොවූ, ගොඩනැගිල්ලේ සැලැ පැත්තකින්ම සහ බිම් කැබැල්ලේ සීමාවල සිට විවෘත අවකාශ තබා ඇති නිදහස් ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ; (රූප සටහන.1.2)

“අර්ධ වශයෙන් වෙන් වූ ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන්, බිම් කැබැල්ලේ එක් සීමාවකට හෝ යාබද බිම් කැබැල්ලක ගොඩනැගිල්ලකට එක් පසකින් යාව පිහිටි යා වූ ද, පැති ඉඩකඩ සපයා නොමැති වූ ද ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ; (රූප සටහන.1.3)

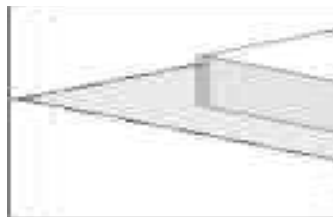
“සම්බන්ධිත ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන්, බිම් කැබැල්ලේ සීමාවේ දෙපැත්තකට හෝ යාබද බිම් කැබැල්ලක ගොඩනැගිල්ලක දෙපැත්තකට යාව පිහිටි යා වූ ද, පැති ඉඩකඩ සපයා නොමැති වූ ද ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ; (රූප සටහන.1.4)



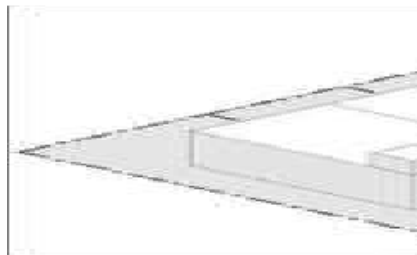
රූප සටහන 1. 1 ප්‍රධාන ගොඩනැගිල්ල සහ උපබද්ධ ගොඩනැගිල්ල



රූප සටහන 1. 2 වෙන්ව පිහිටි ගොඩනැගිල්ල



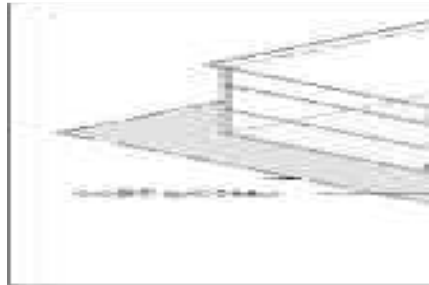
රූප සටහන 1. 3 අර්ධ වශයෙන් වෙන් වූ ගොඩනැගිල්ල



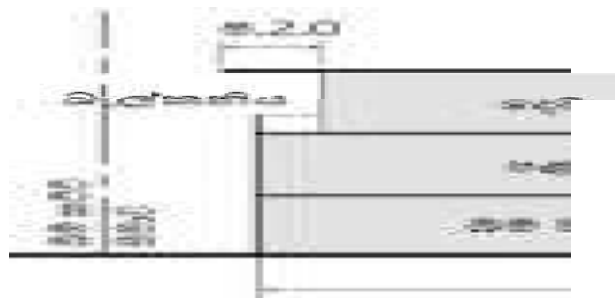
රූප සටහන 1. 4 සම්බන්ධිත ගොඩනැගිල්ල

“ගොඩනැගිලි ආවරණය” යන්නෙන්, බිම් කැබැල්ලක් තුළ පිහිටි ප්‍රධාන සහ සියලුම උපබද්ධ ගොඩනැගිලි මගින් ඒ බිම් කැබැල්ලෙහි වර්ග ප්‍රමාණය ආවරණය වන ප්‍රතිශතය අදහස් වන අතර, ඊට කැන්ට්‍රිවර යොදා ගනිමින් ඉදිකරන ලද ගොඩනැගිල්ලෙන් තෙරා ඇති කොටස්වල ඡායා ප්‍රදේශය ද (රූප සටහන 1.5 සහ රූප සටහන.1.6), බිම් කැබැල්ල තුළ දැනට ඇති සියලුම සංවර්ධනයන් ද ඇතුළත් වන නමුත් පහත සඳහන් දේ ඊට ඇතුළත් නොවේ:-

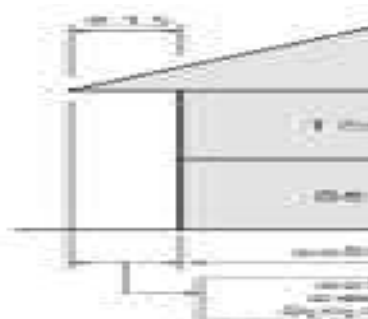
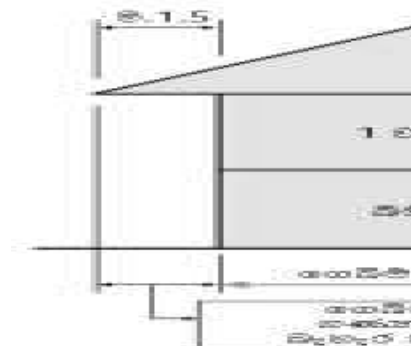
- (අ) මීටර් 0.5 ක් හෝ ඊට වඩා අඩු විහිදීමක් සහිත නෙරු කවුළු;
- (ආ) මීටර් 2.0 ක් හෝ ඊට අඩු විහිදීමක් සහිත වහලේ අග හෝ පිවිසුම් ස්ථානයේ ඇති උඩු වියන් (රූප සටහන.1.7);
- (ඇ) එක් ප්‍රධාන පිවිසුමක උඩුවියනක්; සහ
- (ඈ) ආවරණය නොකරන ලද භූ දර්ශන ප්‍රදේශ, පිහිනුම් තටාක, ඇවිදීමේ මංපෙත්;



රූප සටහන 1.5 ගොඩනැගිලි ආවරණය අර්ථ දැක්වීම



රූප සටහන 1.6 ගොඩනැගිලි ආවරණය හරස්කඩක්

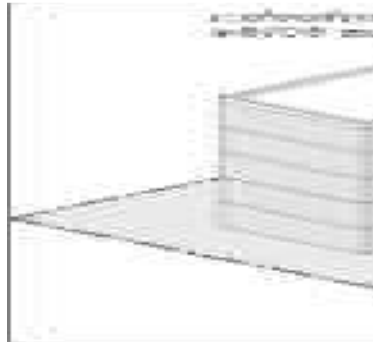


රූප සටහන 1.7 වහලයේ අගුව

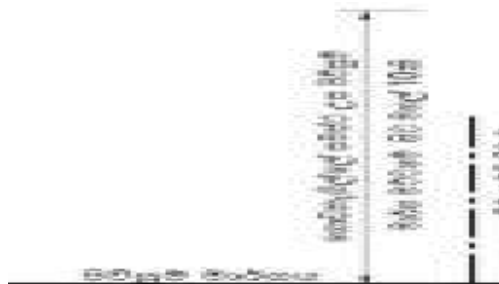
“ගොඩනැගිලි වහුන්තරාව” යන්නෙන්, පිටතින් එන කාප ශක්තිය සංවහනය කළ හැකි, වායු සමනය කරන ලද ඉඩකඩ ආවෘත කෙරෙන ගොඩනැගිල්ලක අංග අදහස් වේ;

"ගොඩනැගිලි උස" යන්නෙන්, බිම් කැබැල්ලක ප්‍රධාන ප්‍රවේශ ස්ථානයේ මට්ටමේ සිට ගොඩනැගිල්ලක අවසාන මහලේ මුදුනට හෝ ගොඩනැගිල්ලේ උසම ස්ථානය දක්වා මනිනු ලබන ගොඩනැගිල්ලේ සමස්ත උස අදහස් වන අතර, (රූප සටහන.1.8 සහ 1.9) ඊට ජල ටැංකි, සෝපාන මෝටර් කාමර, ගොඩනැගිලි නඩත්තු උපකරණ, අකුණු සන්නායක, ගුවන් ආරක්ෂක සංඥා ලාම්පු, මීටර් 1.5 ක් නොඉක්මවන බාහිර කෙටිනාප්ප, ඇන්ටෙනා සහ කොමිෂන් සභාවේ අනුමතයට යටත් වන වෙනත් අවසරලත් ව්‍යුහයන්වල උස ඇතුළත් නොවේ.

පැහැදිලි කිරීම: බිම් කැබැල්ලෙහි ප්‍රධාන ප්‍රවේශ ස්ථානය, ස්ථාන මට්ටම, මාර්ග මට්ටම, උපයෝගීතා සේවාවන්හි පාලන මට්ටම් ඇතුළු සියලු උන්නතාංශයන් මනිනු ලබන්නේ පර්යන්ත මට්ටම 0.00 සිට වන අතර, එය වඩදියෙහි අවම ජල මට්ටම (LOWST) වන අතර, එය මධ්‍යයන මුහුදු මට්ටමේ සිට (MSL) උස මීටර් 0.434 කට සමාන ලෙස සලකනු ලැබේ. (LOWST=MSL+0.434m);



රූප සටහන 1. 8 ගොඩනැගිලි උස පිළිබඳ විස්තර කිරීම



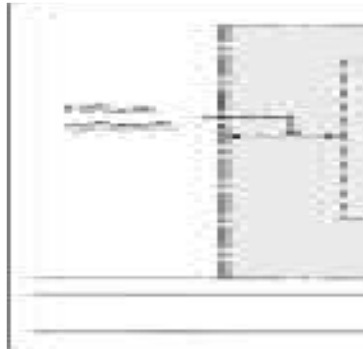
රූප සටහන 1. 9 ගොඩනැගිලි උස පිළිබඳ හරස්කඩක්

“ගොඩනැගිල්ල වටා පිහිටි විවෘත ඉඩකඩ” යන්නෙන්, කිසියම් අවසර ලත් ආක්‍රාන්ති හෝ ව්‍යුහයන් හැර, ගොඩනැගිල්ලට බිම් කැබැල්ලේ සීමාවේ සිට පවත්වාගත යුතු අවම දුර අදහස් වේ; (රූප සටහන 1.10);

පැහැදිලි කිරීම: “ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ”-

ඇතැම් මාර්ග දෙපස හෝ මංසන්ධි අවට ක්‍රියාකාරකම් උත්පාදනය කිරීම සඳහා මායිම සහ ගොඩනැගිල්ල අතර ඉඩකඩ ශුන්‍යව තැබීම අනිවාර්ය වේ. මෙහි අරමුණ වනුයේ මාර්ග අයිතිය සහිත ප්‍රදේශය (ROW) තුළට පදිකයන්ට ප්‍රවේශ වීමේ අවස්ථාව ලබා දී එහි වාණිජ සංවර්ධනයන් ඒකාබද්ධ කිරීම වේ. එමගින්

ආරුක්කු ගොඩනැගිලි ආදී විවිධ ගොඩනැගිලි වර්ග සංවර්ධනයන් සඳහා ඉඩ සැලසේ. (රූප සටහන 1.11). කොළඹ වරාය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියෙහි මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කය තුළ පිහිටි නැගෙනහිර තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගයේ (East Boulevard) පිහිටි බිම් කට්ටිවල මුහුණතෙන් අවම වශයෙන් 70% ක ඉදිරිපස ඉඩකඩ ශුන්‍ය විය යුතු වන අතර, අනෙකුත් තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගවල (Boulevard) බිම් කට්ටිවල මුහුණතෙන් අවම වශයෙන් 50% ක ඉදිරිපස ඉඩකඩ ශුන්‍ය විය යුතුය. (රූප සටහන 1.12) ඉතිරි මුහුණත ප්‍රදේශය තුළ විවෘත ප්‍රදේශ සහ විවෘත බොජුන්හල් සඳහා අවශ්‍ය පරිදි ඉදිරිපස ඉඩකඩ තබාගත හැක. ඉදිරිපස විවෘත ඉඩකඩ ශුන්‍ය වන සංවර්ධන කටයුතුවල දී ඒවායේ බිම් මහල් ආරුක්කු පෙළවල් සහිත සංවර්ධන කටයුතු (ආවරණය කරන ලද ඇවිදීමේ මාර්ග) සඳහා අවශ්‍ය පරිදි අවකාශය ලබා ගත හැකි වේ.



රූප සටහන 1. 10 ගොඩනැගිල්ල වටා පිහිටි විවෘත ඉඩකඩ



රූප සටහන 1. 11 ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ

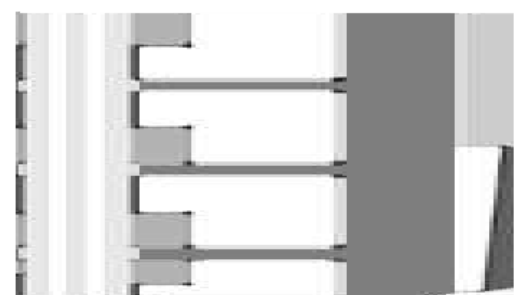
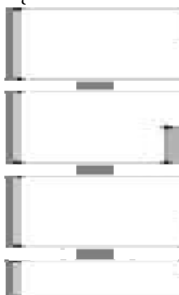
ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩෙහි විවලනයන්

මාර්ගයෙහි සහ
යාබද
ගොඩනැගිලිවල
සැලසුම්
දර්ශනයක්

මාර්ගයෙහි සහ යාබද
ගොඩනැගිලිවල පර්යාලෝකන
දර්ශනයක්

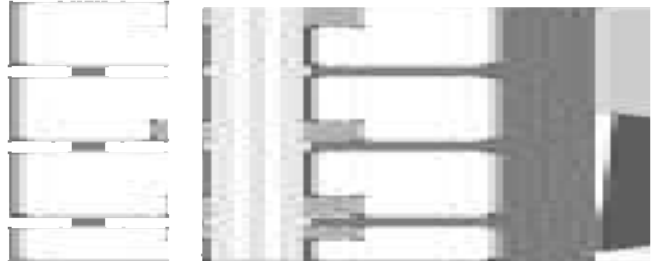
50% මායිම දක්වා ඉදිකිරීම

තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගයෙහි (නැගෙනහිර තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය හැර) ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ සහිත මුහුණත ඔස්සේ මුහුණතෙන් 50% ක් මායිම දක්වා ඉදිකිරීම සම්මත අවශ්‍යතාවයක් වේ. මෙම ප්‍රතිශතය මගින් ඇතුළුවීමට පහසුකම් සහිත හා පිවිසුම් උඩු වියන් සහිත, භූ දර්ශන ප්‍රදේශ සහ එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන සහිත වඩාත් හොඳ ගොඩනැගිලි මුහුණතක් නිර්මාණය කර ගැනීමට අවස්ථාව සලසයි.



70% මායිම දක්වා ඉදිකිරීම

නැගෙනහිර තුරුවියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගයෙහි ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ සහිත මුහුණත් ඔස්සේ මුහුණතෙන් 70%ක් මායිම දක්වා ඉදිකිරීම සම්මත අවශ්‍යතාවයක් වේ. මෙම ප්‍රතිශතය මගින් ඇතුළුවීමට පහසුකම් සහිත සහ පිවිසුම් උඩු වියන් සහිත, භූ දර්ශන ප්‍රදේශ සහ එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන සහිත වඩාත් හොඳ ගොඩනැගිලි මුහුණතක් නිර්මාණය කර ගැනීමට අවස්ථාව සලසයි.

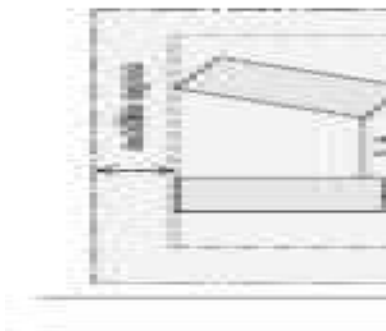
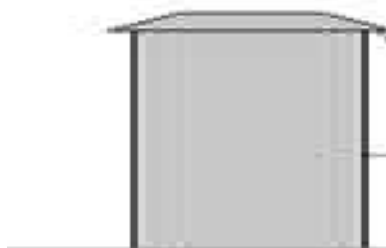
**Fenestrations****Built-to-edge**

විවෘත ඉඩකඩ

මායිම දක්වා ඉදිකරන ලද

රූප සටහන 1. 12 ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ වෙනස්වීම්

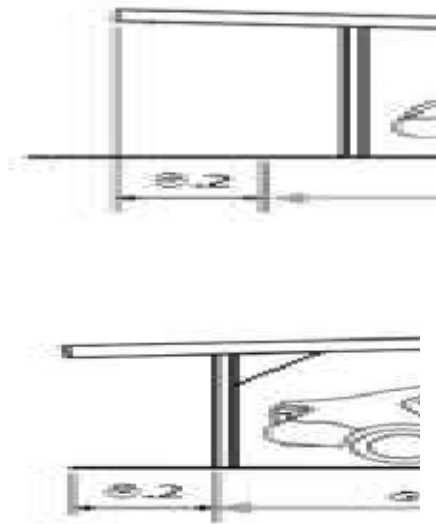
“ගොඩනැගිලි අතර පරතරය” යන්නෙන්, ගොඩනැගිලි වහුන්තරා අතර වහලෙහි අගුව හැර සම්පතම දුර අදහස් වේ (රූප සටහන.1.13). එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය, එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස්වලට දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන් කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ.



රූප සටහන 1. 13 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය

“ව්‍යාපාරික පරිශ්‍රය” යන්නෙන්, පෞද්ගලික රෝහල් සහ සාන්තු නිවාස සහ පෞද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන ආදිය ඇතුළු ලාභ ඉපයීමේ අභිප්‍රායයෙන්, ව්‍යාපාරයක් හෝ වෘත්තියක් කරගෙන යාම සඳහා හෝ භාණ්ඩ විකිණීම හෝ හුවමාරු කිරීම සඳහා නිර්මාණය කරන ලද, අනුවර්තනය කරන ලද හෝ භාවිත කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ;

“වාහන නැවතුම් ආවරණය” යන්නෙන්, ගොඩනැගිලි ආවරණයේ කොටසක් වන්නා වූ වාහන නැවතුම් ආවරණය අදහස් වේ. ගොඩනැගිලි ආවරණය ගණනය කරනු ලබන්නේ ආවරණ කුටියෙහි කුලුණු අතර දුර අනුව වන අතර, කුලුණකට පිටතින් ඇති මීටර් 2.0 ක් ඉක්මවන ප්‍රමාණය ගෙබිම් ආවරණය ගණනය කිරීමේ දී ඉවත් කරනු ලැබිය හැකි ය. (රූප සටහන.1.14)



රූප සටහන 1. 14 වාහන නැවතුම් ආවරණ

“සංසරණය” යන්නෙන්, ගොඩනැගිලි, විදි / පදික මංපෙත් ජාල හෝ රථගාල වැනි පද්ධතියක් හරහා මිනිසුන් හෝ වාහන පිළිවෙලට ගමන් කිරීම අදහස් වේ;

“ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය” යන්නට, 2014 අංක 33 දරන ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන පනත යටතේ පළ කරන ලද ගොඩනැගිලි ගිනි නිවීම පිළිබඳ පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය හෝ කොළඹ මහනගර සභාවේ ගිනි නිවීම සේවා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් සාදන ලද ගිනි නිවීම පිළිබඳ වෙනත් යම් නියෝග ඇතුළත් වේ;

“කුලුණ” යන්නෙන්, හැඩුම් වානේ හෝ වැරගැන්වූ කොන්ක්‍රීට් සම්බන්ධයෙන් වන විට, දික් අතින් සිදුවන සම්පීඩනයටත්, එවැනි සම්පීඩනයකින් ඇති කෙරෙන නැවීමේ ක්‍රියාවලටත් ප්‍රතිරෝධාත්මකව යම් භාරයක් දරා සිටින හා සම්ප්‍රේෂණය කෙරෙන යම් ඉදිකිරීමක කොටසක් අදහස් වේ;

“වාණිජ මුහුණත” යන්නෙන්, විදුරු ජනේල සහ දොරවල් යොදා ගනිමින් ආසන්නයේ ගමන් කරන පදිකයන් දෘශ්‍යමානව සම්බන්ධ කර ගත හැකි ඉහළ විනිවිදභාවයකින් යුතු මුහුණතක් අදහස් වේ. වාණිජ මුහුණතක් යන්නෙන් දිගු හිස් බිත්ති භාවිතයකින් තොරව, විචිත්‍රවත් කඩ සාප්පු සහිත මුහුණතක් හැඟවේ;

“කොමිෂන් සභාව” යන්නෙන්, කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව අදහස් වේ;

“ඉදිකිරීම” යන්නෙන්, ඉදි කිරීම, ගොඩනැගීම සහ නියම තැන්හි පිහිටුවීම අදහස් වන අතර, ඊට යළි ඉදිකිරීම, යළි ගොඩනැගීම, යළි නියම තැන්හි පිහිටුවීම ද ඇතුළත් වේ;

“හරස් බිත්තිය” යන්නෙන්, මායිම් බිත්තියක් හෝ බාහිර බිත්තියක් නිශ්චිත දිග ප්‍රමාණයන්ට බෙදන අභ්‍යන්තර බිත්තියක් අදහස් වේ;

“සංවර්ධකයා” යන්නෙන්, යම් ඉඩමක අයිතිකරු හෝ සංවර්ධන කටයුත්ත සිදු කිරීමට බලය ලබා දී ඇති තැනැත්තා අදහස් වේ;

“සංවර්ධන කටයුත්ත” යන්නෙන්, යම් ඉඩමක් කොටස් කිරීම හෝ අනු කොටස්වලට බෙදීම, ඒ මත ඉදිකිරීම් තැනීම හෝ නැවත තැනීම සහ කර්මාන්ත ඉදි කිරීම, එම ඉඩමෙහි, ඉඩම මත හෝ ඉඩම යට ගොඩනැගිලි, ඉංජිනේරු සහ වෙනත් මෙහෙයුම් කරගෙන යාම සහ කෘෂිකර්මයේ සහ උද්‍යාන විද්‍යාවේ කාර්ය සඳහා නොවන්නා වූ ද, වාසස්ථාන නිවාසයක සීමාව ඇතුළත, එම වාසස්ථාන නිවාසය භුක්ති විඳීමට ආනුෂංගික වන්නා වූ භාවිතයක් නොවන්නා වූ ද සහ අලුත් ගොඩනැගිලි සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කිරීම අවශ්‍ය වන කාර්යයක් නොවන්නා වූ ද එහි භාවිතයක් සඳහා ඉඩමේ හෝ එහි යම් ව්‍යුහයක යම් වෙනසක් කිරීම අදහස් වේ;

“වාහන ප්‍රවේශ මග” යන්නෙන්, මාර්ගයක් සහ බිම් කැබැල්ලක මායිම අතර පරිශ්‍රයකට වාහන ගමන් කිරීමට ප්‍රවේශය සපයන සම්බන්ධතාවයක් අදහස් වේ;

“ප්‍රණාලය” යන්නෙන්, වාතය ගෙනයාම සඳහා ඇති මාර්ගයක් හෝ උපයෝගීතා සේවා රැහැන් රැගෙන යන බටයක් අදහස් වේ;

“වාසස්ථාන නිවාසය”/“වාසස්ථාන ඒකකය” යන්නෙන්, නිදහස්ව විසීමේ, ඉවුම් පිහුම් කිරීමේ සහ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සහිත, ස්ව-සංයුක්ත ඒකකයකින් යුත් කාමරයක් හෝ කාමර කිහිපයක් ඇති ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ;

“පරවශතාව” යන්නෙන්, වෙනත් තැනැත්තකුට, සමාගමකට හෝ සංවිධානයකට අයත් ඉඩමක් භාවිත කිරීමට ලබා දී ඇති අයිතිය අදහස් වේ. පදිකයන් සඳහා / හදිසි අවස්ථා සඳහා ප්‍රවේශය, විවෘත අවකාශය, භූ දර්ශන ස්වාරක්ෂක ප්‍රදේශ සහ උපයෝගීතා සඳහා පහසුකම් ලබා දීමට පරවශතා භාවිත කරනු ලැබේ;

“දේපළ කළමනාකරු” යන්නෙන් 2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනතේ 59 වැනි වගන්තිය යටතේ දේපළ කළමනාකරුවකු ලෙස නම් කර ඇති සමාගම අදහස් වේ.

“බාහිර බිත්තිය” යන්නෙන්, වෙනත් ගොඩනැගිල්ලක බිත්තියකට යාව තිබිය හැකි වුවද, මායිම් බිත්තියක් නොවන, ගොඩනැගිල්ලක පිටත බිත්තියක් හෝ සිරස් ආවෘතයක් අදහස් වේ;

“වැටවල් දැමීම” යන්නෙන්, බිම් කැබැල්ලෙහි පරාමිතිය ඔස්සේ බිම් කොටස ආවරණය කරන යම් විනිවිදභාවයක් සහිත ව්‍යුහයක් අදහස් වන අතර, එහෙත් මීටර් 1.0 ක් හෝ ඊට වඩා අඩු උසකින් යුත් බඩ වැටියක් වැටක් ලෙස සලකනු නොලැබිය යුතු ය;

“මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කය” යන්නට, මූල්‍ය කටයුතු, මූල්‍ය නිෂ්පාදිත උත්පාදනය කිරීම, බැංකු, රක්ෂණ සමාගම් හා මුදල් හුවමාරු වැනි මූල්‍ය සේවා සපයන ආයතන, කොළඹ අන්තර්ජාතික මූල්‍ය මධ්‍යස්ථානය, සුරැකුම්පත් හුවමාරු හා මූල්‍ය නියාමන අධිකාරීන් වැනි මූල්‍ය උපයෝගීතා සහ තොරතුරු හා සන්නිවේදන තාක්ෂණය,

වාණිජ්‍යය හා අන්තර්ජාතික වෙළෙඳාම ඇතුළු මූල්‍ය මධ්‍යස්ථාන කටයුතු සඳහා කොළඹ වරාය නගරයේ බලප්‍රදේශය තුළ වෙන්කර ඇති භූමිය ඇතුළත් වේ;

“මහල් නිවස” යන්නෙන්, මුළුමනින් ම හෝ ප්‍රධාන වශයෙන් තනි කුටුම්භයක මනුෂ්‍ය වාසය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගත් හෝ ඉදිකරන ලද හෝ අනුහුරු කරන ලද මුළුතැන්ගෙයක්, වැසිකිළියක්, නාන කාමරයක් හෝ දිය වැසිකිළියක් ඇතුළත් වූ ද වෙන් කරන ලද වාසස්ථානයක් අදහස් වේ. ඒ වෙන් කළ වාසස්ථානය, එවැනි වාසස්ථාන දෙකක් හෝ වැඩි ගණනක් සිරස්ව සම්බන්ධ කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් තුළ පිහිටා තිබිය යුතු ය;

“මහල” යන්නට සොල්දරයක මතුපිට බවට පත්වන තිරස් වේදිකාවක් සහ යම් තැලිස්ස පුවරුවක්, ලී, ගල්, කොන්ක්‍රීට්, වානේ හෝ එම වේදිකාව හා සම්බන්ධ වන හෝ එහි කොටසක් වන වෙනත් ද්‍රව්‍ය ද ඇතුළත් වේ;

“මහල් වර්ගඵලය” යන්නෙන්, බාහිර බිත්තිවල බාහිර මුහුණත්වල සිට හෝ ගොඩනැගිලි දෙකක් වෙන් කෙරෙන පොදු බිත්තියක් සම්බන්ධයෙන් වන විට, එම බිත්තියේ මධ්‍ය රේඛාවේ සිට මනින ලද යම් ගොඩනැගිල්ලක මහලක තිරස් වර්ගඵලය අදහස් වන අතර, ඊට පළලින් මීටර් 1.0ක් ඉක්මවන සියලු වහල තෙරුම් ද, බැල්කනි ද, වහලක් ඇති සහ වැසිය හැකි සියලු ප්‍රදේශ ද ඇතුළත් වේ;

“ගෙබ්බි අනුපාතය (FAR)” යන්නෙන්, බිම් කැබැල්ලේ වර්ග ප්‍රමාණයෙන් බෙදනු ලැබූ බිම් කැබැල්ලේ පිහිටි ගොඩනැගිල්ලේ හෝ සියලු ගොඩනැගිලිවල දළ ගෙබ්බි ප්‍රමාණය අදහස් වේ. (රූප සටහන 1.15);

“පියමහ” යන්නට යම් විදියක පැත්තක ඇති පියමහක් ආලින්ද මහක් ඇතුළත් වේ;

“අත්තිවාරම” යන්නෙන්, ගොඩනැගිල්ලක බර පොළොවට සම්ප්‍රේෂණය කෙරෙන සහ පොළොව හා සෘජුව ස්පර්ශ වන ගොඩනැගිලි ව්‍යුහයේ කොටසක් අදහස් වේ;

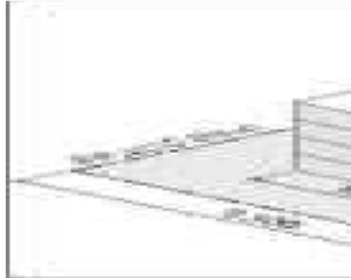
“පිරිසිදු වාතය” යන්නෙන්, යාන්ත්‍රික පිරිසිදු ආදියෙන් නිකුත් කෙරෙන දුර්ගන්ධයෙන්, දුමින්, පියෙදුමින්, දුම්බලෙන් හෝ දුමාරයෙන් අපිරිසිදු නොවූ “සාමාන්‍ය එළිමහන් වාතය” අදහස් වේ;

“ගරාජය” යන්නෙන්, මෝටර් වාහනවලට ආවරණය සලසන හෝ ඒවා නතර කර තැබීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ;

“ගේට්ටු මට්ටම” යන්නෙන්, බිම් කැබැල්ලට පිවිසෙන ප්‍රධාන පිවිසුමෙහි මට්ටම අදහස් වේ;

“දළ ගෙබ්බි ප්‍රමාණය (GFA)” යන්නෙන්, ගොඩනැගිල්ලක සියලුම මහල්වල දළ තිරස් ප්‍රදේශවල එකතුව අදහස් වේ. එය බාහිර බිත්තිවල බාහිර මුහුණතෙන් හෝ පොදු හෝ මායිම් බිත්තිවල මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයේ සිට මනිනු ලැබේ. තව ද, ගොඩනැගිල්ලක “ගෙබ්බි ප්‍රමාණය” ට, විශේෂයෙන් නිදහස් කොට නොමැති නම්, පතුල් මහලෙහි ගෙබ්බි ප්‍රමාණය, තරප්පු පෙළ, බාහිර බිත්තිය මත පිහිටි ගැටිති, තරප්පු තට්ටුව සහ පොදු ආලින්ද ආදියෙහි ගෙබ්බි ප්‍රමාණය ද ඇතුළත් වේ.

පැහැදිලි කිරීම 1 : නව සංවර්ධනයන් බලපෑමට ලක් නොවන යම් පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක්, පවත්නා දළ ගෙබ්බි ප්‍රමාණයෙහි පැහැදිලිව සඳහන් කළ යුතුය.

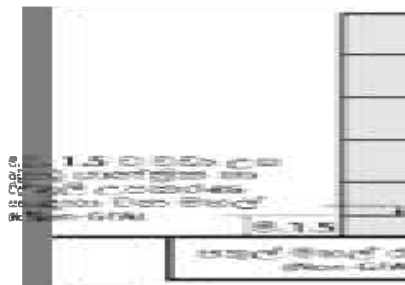


රූප සටහන 1. 15 දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (GFA) සහ ගෙබිම් අනුපාතය (FAR)

යම් සංවර්ධනයක් සඳහා දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේ දී බිම් කැබැල්ල තුළ දැනට පවතින සියලු සංවර්ධනයන්හි දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ඇතුළත් කරනු ලැබිය යුතු ය. (රූප සටහන 1.15).



රූප සටහන 1. 16 බැල්කනි, පෞද්ගලික සංචාන ප්‍රදේශ සහ උත්තෝලක



රූප සටහන 1. 17 පතුල් මහල් සහ යාන්ත්‍රික සහ විද්‍යුත් උපකරණ සහිත මහල්



රූප සටහන 1. 18 පොදු ගුවන් පාලම්, සම්බන්ධක මාර්ග

පැහැදිලි කිරීම 2: “දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේ දී නොසලකා හැරෙන ප්‍රදේශ (Non-GFA)”:

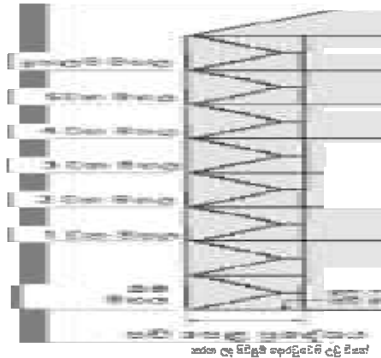
දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේ දී නොසලකා හැරෙන ප්‍රදේශ සංවර්ධකයා විසින් පැහැදිලිව දැක්වීම අවශ්‍ය වන අතර, සංවර්ධනයේ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ එකතුවෙහි අවසාන ගණනය කිරීම අනුමතයට යටත් වේ. පහත දැක්වෙනුයේ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේ දී නොසලකා හැරිය හැකි ප්‍රදේශ වේ. (පහත ලැයිස්තුවේ ලැයිස්තුගත කර නොමැති යම් ප්‍රදේශයක් දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය සඳහා ඇතුළත් කරනු ලැබිය යුතු ය):-

- (අ) සෞන්දර්යාත්මක ලිස්තර: ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත අලංකාර කිරීම සඳහා හෝ වාස්තු විද්‍යාත්මක ලක්ෂණ හුවා දැක්වීම සඳහා යොදා ගන්නා විසිතුරු ලිස්තර; මෙම අංග ප්‍රධාන වශයෙන් අලංකරණය සඳහා පමණක් යොදා ගනී. උදාහරණයක් වශයෙන්, බිත්ති තෙරුම් ලිස්තර;
- (ආ) බැල්කනිය: බැල්කනි, පෞද්ගලික සංවෘත ප්‍රදේශ (PES) සහ තෙරු කවුළු ප්‍රදේශ, එක් එක් මහලක එම ප්‍රදේශවල ගෙබිම් ප්‍රමාණය මහලේ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 7% ක් නොඉක්මවන කොන්දේසියට යටත්ව (රූප සටහන 1.16);
- (ඇ) පතුල් මහල (වාණිජමය නොවන): වාණිජමය කාරණා සඳහා යොදාගෙන නොමැති පතුල් මහල (රූප සටහන 1.15)
- (ඈ) යොත් කුටිය: ස්වාධීනව පිහිටි විදුලි උපපොළක් හෝ උස මීටර් 6.0 ට වඩා අඩු විදුලි උපපොළක්;
- (ඉ) අඩි පාරවල්: නඩත්තු කටයුතු සඳහා වන මීටර් 1.0 ට වඩා අඩු අඩි පාරවල්;
- (ඊ) වාහන නැවතුම් පහසුකම්: බිම් මට්ටමේ, පතුල් මහලේ හෝ බහු මහල් ගොඩනැගිලිවල පිහිටි ඕනෑම වාහන නැවත්වීම් සඳහා වන මහලක් (රූප සටහන 1.17);
- (උ) පොදු අහස් පාලම්: වාණිජමය කටයුතු සඳහා යොදා නොගන්නා මීටර් 6.0 ක පළලක් දක්වා වන, තනි සංවර්ධනයක් තුළ එක් එක් ගොඩනැගිලි සම්බන්ධ කරන පොදු අහස් පාලම් (රූප සටහන 1.18);
- (ඌ) බිම් මට්ටමේ පිහිටි ආවරණය කරන ලද ඇවිදීමේ මාර්ග: පාලන නියෝගවල අනිවාර්ය ලෙස දක්වා ඇති ආවරණ සහිත ගමන් මගක් සඳහා උපරිම මීටර් 3.6 ක පළලක් දක්වා ද, අනිවාර්ය අවශ්‍යතාවයක් නොමැති අවස්ථාවල මීටර් 2.0 ක පළලක් දක්වා ද වන ඇවිදීමේ මාර්ග;
- (එ) සෙ.මී.60 කට වඩා ගැඹුර අඩු කඩතුරා බිත්ති;
- (ඒ) ධාවන පථය: වාහන සංසරණ ප්‍රදේශයේ කොටසක් ලෙස ධාවන පථ සලකනු ලැබේ;
- (ඔ) බැස්සවීමේ ස්ථාන: වාහනවලින් බැස්සවීමේ ස්ථාන සහ ප්‍රදේශ;
- (ඕ) ප්‍රධාන පිවිසුමෙහි පිහිටි උඩුවියන්: ප්‍රධාන පිවිසුමේ උඩුවියන් ප්‍රදේශය සහ මීටර් 2.0ක් හෝ ඊට අඩු ප්‍රක්ෂේපණයක් සහිත අනෙක් පිවිසුම්වල උඩුවියන් යටතේ ඇති ප්‍රදේශ (රූප සටහන 1.19);
- (ක) ගිනි ආරක්ෂක කලාප - ගිනි නියාමනවලට අනුකූලව වෙන් කරන ලද ගින්නක දී ආරක්ෂා විය හැකි ස්ථාන;

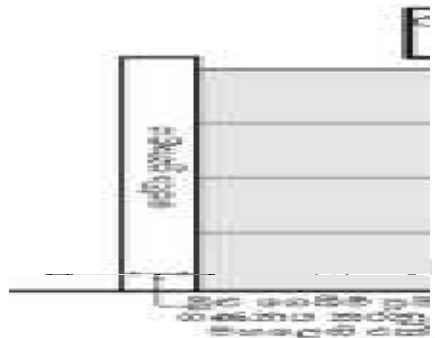
- (ග) ගිනි නිවීමේ පතුවල: ගිනි නිවීමේ නියෝගවලට අනුකූලවන ගිනි නිවීමේ පතුවල. ගිනි නිවීමේ පතුවල ගිනි නිවන පඩිපෙළක්, ගිනි නිවීමේ ලොබියක් සහ ගිනි නිවීමේ සෝපානයක් අඩංගු ආරක්ෂිත කොටුවකින් සමන්විත වේ;
- (ච) භූ දර්ශන ප්‍රදේශ: අහස් උද්‍යාන සහ අහස්මළු වැනි, බිම් මහලට ඉහළින් ඇති භූ දර්ශන ප්‍රදේශ සඳහා නිදහස් කළ යුතු ප්‍රදේශය අර්ථ දැක්වෙන්නේ ඉහල මහලේ ලීන්ටලයේ යටි පැත්තේ සිට අංශක 45 ක රේඛාවක් භූ දර්ශන තට්ටුවට යා කළ විට ආවරණය වන ප්‍රමාණය වේ (රූප සටහන 1.19);
- (ජ) ගැටිති: වායු සමීකරණ යන්ත්‍ර තැබීම සඳහා හෝ ගිනි නිවන හටයන්ට ප්‍රවේශ වීමට හැකිවීම සඳහා බාහිර බිත්තියේ සිට ලම්බකව මනින ලද මීටර් 1.0 ට වඩා අඩු ගැටිති;
- (ට) තැපැල් පෙට්ටි: වාහන නැවතුම් මහල්වල පිහිටි ආවරණය නොකරන ලද තැපැල් පෙට්ටි;
- (ඩ) ආරෝහණ පතුවල : බිත්තිවල සනකම සහිතව ආරෝහණ පතුවල. දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය සඳහා බිම් මට්ටමේ ප්‍රමාණය පමණක් එක්වරක් ගණනය කෙරේ. (රූප සටහන 1.20);
- (ණ) සම්බන්ධක / ඇවිදීමේ මාර්ග: පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන් පහසුව සඳහා වැඩි පදික මාර්ග සහ සම්බන්ධකා සැපයීමට සහ සැලසුම් කිරීමට හැකිවන පරිදි, ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා, අඩි පාරවල්, සම්බන්ධක මාර්ග, (වාණිජ නොවන) භූගත පදික සම්බන්ධකා දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් ඉවත් කරනු ලැබිය හැකි ය. (රූප සටහන 1.18);
- (ත) භාණ්ඩ පැටවීමේ සහ ගොඩබෑමේ ස්ථාන: භාණ්ඩ පැටවීමේ සහ ගොඩබෑමේ ස්ථානවල වේදිකාව හැර ඒ ස්ථාන;
- (ද) යාන්ත්‍රික සහ විදුලි උපකරණ සඳහා වන මහල්: මීටර් 1.5 ක හෝ ඊට අඩු සිරස් හිඩැසක් සහිත යාන්ත්‍රික සහ විදුලි උපකරණ සඳහා වන මහල් (රූප සටහන 1.17);
- (න) මීටර් මැදිරිය: ගේට්ටු කණු සමග ඒකාබද්ධ කර ඇති මීටර් මැදිරි;
- (ප) මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කය තුළ පිහිටි ක්‍රියාකාරකම් ජනනය කරන භාවිතයන් සහිත උඩස් සහ භූගත පදික සම්බන්ධකා, දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 2% ක් දක්වා;
- (බ) මණ්ඩප: පොදු භාවිතයට වැඩි ඉඩකඩක් සහ හරිත භූ දර්ශන ප්‍රදේශ ඇති කිරීම දිරිමත් කිරීම සඳහා බිම් මට්ටමේ සහ වහල මට්ටමේ ඇති පොදු මණ්ඩප දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමෙන් නිදහස් කළ හැකි නමුත් පහත සඳහන් නිර්ණායක සපුරාලිය යුතුය: එනම්, වාණිජමය නොවන භාවිතයන්; විවෘත පැති; ප්‍රමාණයෙන් වර්ග මීටර් 50ක් නොඉක්මවන සහ උස (පාදමේ සිට ව්‍යුහයේ තුඩ දක්වා මැනීමේ දී) මීටර් 5.0 ට වඩා වැඩි නොවන තනි තට්ටුවේ ව්‍යුහයන් විය යුතු ය;
- (ම) බෑවුම් සහිත භූමිය: ගොඩනැගිලි ව්‍යුහයන්ට, වේදිකාවට හෝ තට්ටුවට පහළින් පවතින බෑවුම් සහිත භූමිය හෝ බෑවුම් සහිත භූමියක සෙවනැලි ප්‍රදේශය (රූප සටහන 1.20);
- (ය) තරප්පු පෙළ / අතරමැදි තරප්පු පෙළ: බිම් මට්ටමේ සිට ආරම්භ වන තරප්පු පෙළ සඳහා, දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කරනු ලබන්නේ බිම් මට්ටමෙහි එක් වරක් පමණි. අතරමැදි මට්ටමේ සිට ආරම්භවන තරප්පු පෙළ සඳහා දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කරනු ලබන්නේ තරප්පු පෙළ ආරම්භවන මට්ටමෙහි එක් වරක් පමණි. (රූප සටහන 1.19);

(අඅ) සේවා ප්‍රණාලය: බිත්තිවල සනකම ද ඇතුළුව සේවා ප්‍රණාල දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය සඳහා ගණනය කෙරේ. බිම් මට්ටමේ දී ඒවා එක් වරක් පමණක් ගණනය කෙරේ. ඉතිරි මහල් දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමෙන් බැහැර කරනු ලැබේ.
(රූප සටහන 1.20); සහ

(ආආ) වතුර වැකි: වතුර වැකි සහ වැසි ජලය ගබඩා කරන වැකි;



රූප සටහන 1. 19 පිවිසුමෙහි උඩුවියන්, උස්තල ප්‍රදේශ , තරප්පු පෙළ



රූප සටහන 1. 20 ආරෝහණ පතුල, සේවා ප්‍රණාලය , ආනත වූ බිම්

“බිම් මහල” යන්නෙන්, ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරිපස ස්වාභාවික භූමියේ මට්ටමෙහි හෝ ඊට ඉහළින් පිටතින් පිවිසුමක් ඇති ගොඩනැගිල්ලක මහල අදහස් වේ;

“වාසයට සුදුසු කාමරය” යන්නෙන්, ප්‍රමාණයෙන් වර්ග මීටර් 8.0 කට නොඅඩු කාමරයක් අදහස්වන අතර, එහෙත් ඊට නාන කාමරයක්, දිය වැසිකිළියක්, විවෘත ආලින්දයක්, උස්තලයක් හෝ ගරාජයක් ඇතුළත් නොවේ;

“උස” යන්නෙන්-

(අ) කාමරයක් සම්බන්ධයෙන්වන විට, නිම් මහල් මට්ටම සහ සිලිමේ යටි පැත්ත අතර මනින ලද සිරස් දුර අදහස් වේ;

(ආ) යම් මහලක් සම්බන්ධයෙන් වන විට, ආසන්නතම ඉහළ මහලේ ඉහළ මතුපිට අතර ඇති මනින ලද සිරස් දුර අදහස් වේ;

(ඇ) බිත්තියක් සම්බන්ධයෙන්වන විට, බිත්තියේ පාමුල සිට එහි ඉහළම කොටස දක්වා හෝ කුරුංචිය සම්බන්ධයෙන්වන විට, කුරුංචි උසේ අඩක් දක්වාත් මනින ලද සිරස් දුර අදහස් වේ;

“රෝහල” යන්නෙන්, රෝගීන්ට, දුබලයන්ට, වයස්ගතවූවන්ට, සුවවන හෝ ගර්භනී මාතාවන්ට උවදුරු හෝ ප්‍රතිකාර කිරීම සඳහා නිර්මාණය කළ, අනුහුරු කළ හෝ භාවිත කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ;

“හෝටලය” යන්නෙන්, මහජනයා සඳහා ආහාරපාන සැපයීමේ වැඩපිළිවෙලක් ඇතිව හෝ නැතිව, ලාභ ලැබීම අරමුණු කොට ගෙන, පුද්ගලයන්ට ඉඩකඩ සැපයීම සඳහා විශේෂයෙන් නිර්මාණය කොට ගොඩනගන ලද නැතහොත් ප්‍රධාන වශයෙන් ම අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ;

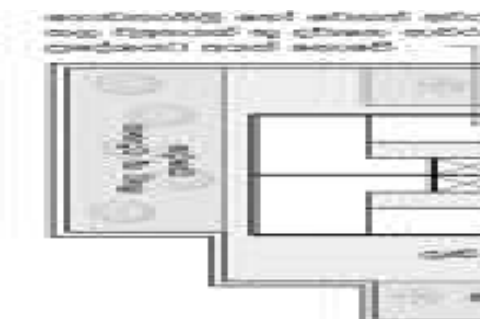
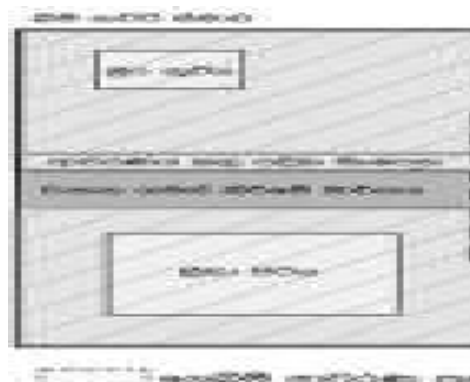
“සුවිශේෂී ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන්, ගොඩනැගිල්ලක එහි පිහිටීමෙහි වැදගත්කම සහ එහි සුවිශේෂත්වය ප්‍රකාශ කිරීම සඳහා වාස්තු විද්‍යාත්මකව නිර්මාණය කර ඇති ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ;

“භූ දර්ශන ප්‍රදේශ” යන්නෙන්, බිම් කැබලි පිළිබඳ සැලසුම්වල දෘඩ (පාරගමය නොවන හා පාරගමය) සහ මෘදු (රෝපණය කළ) භූ දර්ශන ප්‍රදේශ ලෙස දක්වා ඇති ප්‍රදේශ අදහස් වන අතර, ඊට පහත සඳහන් දෑ ඇතුළත් වේ: -

- (අ) බිම් මට්ටමේ පිහිටි පෞද්ගලික ප්‍රදේශ හෝ ගොඩනැගිලිවලින් පිටත පිහිටි මහජනයා සඳහා විවෘත පොදු ප්‍රදේශ;
- (ආ) පදිකයින්ගේ ගමනාගමනය සඳහා යෝජිත අවම ප්‍රමිතියට වඩා පළල අඩු නොවන (පාරගමය නොවන හෝ සුදුසු පාරගමය මතුපිට ද්‍රව්‍යයක් මගින්) බිම් ඇතුරුම් කරන ලද පදික සංසරණ ප්‍රදේශ;
- (ඇ) බිම් කැබලිවල තුළ වෙන්කර ඇති, ගොඩනැගිල්ලෙන් හදිසි ඉවත් කිරීමකදී එක් රැස් වන ස්ථාන;
- (ඈ) ගොඩනැගිල්ලේ පිය සටහන තුළ පිහිටි අභ්‍යන්තර මැද මිදුල්, හරිත මුහුණත්, අහස් මළුව ආදී ගොඩනැගිල්ලේ බාහිර සුන්දරත්වයට අමතරව පොදු අංග ලෙස පවතින භූ දර්ශන ප්‍රදේශ;
- (ඉ) ගොඩනැගිල්ලේ පරිමිතියෙන් ඔබ්බෙහි පිහිටි විවෘත අවකාශවල භූ දර්ශනය සමග ඒකාබද්ධ වූ ගොඩනැගිලි පරිමිතිය ඔස්සේ පිහිටි ආවරණය කරන ලද පදික මංපෙත්;
- (ඊ) ප්‍රකාශ වෝල්ටීයතා පහසුකම්, ආරක්ෂක නිවාස, විවෘත අවකාශයේ පිහිටි විනෝදජනක පහසුකම්; උදා. ළමා ක්‍රීඩාංගන, පදිංචිකරුවන්ගේ පිහිනුම් තටාක සහ ප්‍රධාන සංවර්ධකයා විසින් අනුමත කරන ලද වෙනත් පහසුකම් ද ඇතුළත්වන ගොඩනැගිල්ල වටා පිහිටි විවෘත ඉඩකඩ;
- (උ) බිම් කැබලිවල භූ දර්ශන නියෝගවල දක්වා ඇති, පදිකයින් සඳහා වන පොදු මංපෙත්;

- (උෟ) අදාළ නියාමන අධිකාරියේ ප්‍රමිතීන් සපුරාලීම පිණිස වන, ගොඩනැගිලි අවට විවෘත ඉඩකඩෙහි සැපයිය යුතු හදිසි වාහන ප්‍රවේශ මාර්ග. මේ මාර්ග විටින් විට භාවිතා කෙරෙන බැවින් පාරගමය බිම් ඇතුරුම් යොදා ගත යුතු අතර, ඒවා සුදුසු බිම් ආවරණ පැලෑටි, යාබද රෝපණ ප්‍රදේශ සහ සමස්ථ භූ දර්ශන නිර්මාණය සමග සම්මිශ්‍රණයවන ලෙස ඉදිකළ යුතු ය;

“භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය” යන්නෙන්, පාරගමය මතුපිටකින් යුත් තණ බිසි, පළුරු සහ ගස්වලින් සමන්විත ප්‍රදේශ සහ පාරගමය නොවන මතුපිටකින් යුත් මහජනයා එක් රැස්වන ස්ථාන හෝ වතුර මල්, විදි අලංකරණය කිරීමේ භාණ්ඩ, මල් ආරුක්කු වැනි භූ දර්ශන අංග ආදියෙන් සමන්විත විය හැකි බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණයේ ප්‍රතිශතය අදහස් වේ. ආවරණය කරන ලද සහ ආවරණය නොකරන පදික මංපෙත්, අධිපාර, ආවරණය වූ සහ ආවරණය නො වූ ක්‍රීඩාංගන, එළිමහන්/ ආවරණය නොකළ පිහිනුම් තටාක, බාබකියු ග්‍රිල්, වතුර ටැංකි,ජල බේසම් ආදී එළිමහන් ආවරණය නොකළ උපාංග, වර්ග මීටර් 50 ට නොවැඩි සහ උස මීටර් 5.0 ට වඩා නොවැඩි වාණිජ භාවිතයන් සඳහා යොදා නොගන්නා විවෘත මණ්ඩප, භූ දර්ශන ප්‍රතිස්ථාපන ප්‍රදේශ සහ ප්‍රකාශ වෝල්ටීයතා ග්‍රහණය කිරීමේ ප්‍රදේශ ද භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයට අයත් වේ. භූදර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයට සියලු දෘඩ හා මෘදු භූදර්ශන ප්‍රදේශ ද, බිම් ඇතුරුම් සහිත සහ රහිත ද ප්‍රදේශ ඇතුළත් වේ. භූ දර්ශන ප්‍රදේශ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේ දී බැහැර කරනු ලැබේ. (රූප සටහන 1.21).



රූප සටහන 1. 21 භූ දර්ශන ප්‍රදේශ ආවරණය

“භාරයක් දරන බිත්තිය” යන්නෙන්, එහිම බරට අමතරව යම් භාරයකට රුකුල් දෙන බිත්තියක් අදහස් වේ;

“බිම් කොටස/ කැබැල්ල/කට්ටිය” යන්නෙන්, ඉඩමක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, යම් ඉඩමක් එක් තනි තැනැත්තකුට හෝ සම අයිතිකරුවන් පිරිසකට හෝ අයිතිවන අවස්ථාවක දී මායිම් සලකුණු මගින් මායිම් වෙන් කර ඇති හෝ මායිම් තාප්ප මගින් හෝ වැටවල් මගින් වටකර ඇති, එමෙන්ම කොමිෂන් සභාව විසින් බිම් කැබැල්ලක් ලෙස අනුමත කර ඇති යම් සම්පූර්ණ ඉඩමක් අදහස් වේ;

“ප්‍රධාන උන්නතාංශය” යන්නෙන්, ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රතිරූපය ප්‍රදර්ශනය කිරීම සඳහා භෞදික නිර්මාණය කර ඇති හා වාස්තු විද්‍යාත්මකව සකස් කර ඇති ගොඩනැගිල්ලක ප්‍රධාන මුහුණත අදහස් වේ. ප්‍රධාන උන්නතාංශයේ වායු සම්කරණ ඒකක සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ ස්ථානගත කිරීමෙන් වැළකිය යුතු අතර, එසේ නැතහොත් ඒවා කලාත්මක ලෙස ආවරණය කළ යුතු ය.

“නඩත්තු කිරීම” යන්නෙන් කාර්යක්ෂමතාව හා නිසි ක්‍රියාකාරී තත්ත්වයකින් මෙන්ම මනා අළුත්වැඩියාවකින් පවත්වාගෙන යාම අදහස් වේ;

“ප්‍රධාන සංවර්ධකයා” යන්නෙන් ශ්‍රී ලංකා ආණ්ඩුව අදහස් වේ;

“යාන්ත්‍රික සංචාතනය” යන්නෙන්, යාන්ත්‍රික මාර්ගවලින් හෝ උපක්‍රම මගින් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ එහි කොටසකට වාතය සැපයීමේ හෝ ඉන් වාතය ඉවත් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය අදහස් වේ;

“අඩ මහල” යන්නෙන්, මහල් දෙකක් අතර පිහිටි අතරමැදි මහලක් අදහස් වන අතර, එය සම්බන්ධ වී ඇත්තේ පහළ මහලට පමණක් වන අතර, එය එම පහළ මහලේ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 50% කට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් අත්පත් කර නොගත යුතු ය. (රූප සටහන.1.23)



රූප සටහන 1. 23 අඩ මහල

“ස්වභාවික සංචාතනය” යන්නෙන්, පිටත සුළං නිසා සහ උෂ්ණත්වය හෝ ගොඩනැගිල්ලේ ඇතුළත හා පිටත අතර වාෂ්ප පීඩන වෙනස්කම් (නැතහොත් දෙකම) නිසා ඇතිවන සංචන බලපෑමෙන් ගොඩනැගිල්ලක ජනේල සහ වෙනත් විවර මගින් ගොඩනැගිල්ලකට පිටතින් වාතය සැපයීමක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් ඇතුළතින් වාතය ඉවත් කිරීමක් අදහස් වේ;

“භාරයක් නොදරන බිත්තිය” යන්නෙන්, අදාළ බිත්තියේ බර හැර වෙනත් බරක් නොදරන බිත්තියක් අදහස් වේ;

“කාර්යාලය” යන්නෙන්, කාර්යාලයීය පරමාර්ථ සඳහා හෝ පරිපාලන, ලිපිකරු වැඩ, පොත් තැබීම, ගණන් තැබීම, ඇදීම, සංස්කරණ වැඩ හෝ බැංකුකරණ පරමාර්ථ සඳහා භාවිත කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ;

“එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථානය (ORA)” යන්නෙන්, බිම් කැබැල්ල තුළ ගොඩනැගිලි වටා පිහිටි විවෘත ඉඩකඩෙහි ඇති එළිමහන් හෝ ජනාගාර ප්‍රදේශය අදහස් වේ. එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථානය සඳහා ඉඩදිය හැකි ප්‍රමාණය හදිසි වාහන ප්‍රවේශයේ (EVA) අවශ්‍යතාවයට අනුකූල විය යුතු අතර, එය අනුමතයට යටත් වේ;

“උඩස් පදික සම්බන්ධතා (OPL)” යන්නෙන්, සැහැල්ලු දුම්රිය (LRT) නැවතුම් පොළ සහ යාබද සංවර්ධනයන් හි දෙවන මහල සම්බන්ධ කරන හෝ යාබද සංවර්ධනයන් දෙකක දෙවන මහල් සම්බන්ධ කරන පදිකයින් සඳහා උඩස් සම්බන්ධතා අදහස් වේ;

“අයිතිකරු” යන්නෙන්, අදාළ නියාමන අධිකාරියේ වරිපනම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ නම ලියාපදිංචි වී ඇති තැනැත්තකු අදහස් වේ;

“කෙටි තෘප්පය” යන්නෙන්, බැල්කනියක් හෝ ආලින්දයක් මත ඉදි කළ මිටි බිත්තියක් අදහස් වේ;

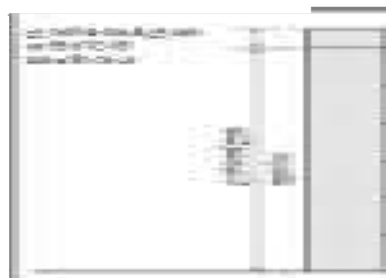
“බෙදුම්කඩ” යන්නෙන්, ගොඩනැගිල්ලක් තුළ ඇති ඉඩකඩ අනුබෙදීමක් සඳහා ගල්, දැව හෝ ප්ලාස්ටික් තහඩු නැතහොත් වෙනත් සමාන ද්‍රව්‍යයකින් ආවරණය කරන ලද, පතේල ප්‍රයෝජනයට ගනිමින් සාදන ලද තාවකාලික හෝ පහසුවෙන් ඉවත් කළ හැකි සිරස් ඉදිකිරීමක් අදහස් වේ;

“පාර්ශ්ව බිත්තිය” යන්නෙන්, යම් ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් වෙන් කිරීම සඳහා යොදා ගනු ලබන, එම බිත්තියේ භාරය හැර වෙනත් භාරයක් නොදරන අභ්‍යන්තරව ඉදිකරන ලද බිත්තියක් අදහස් වේ;

“මායිම් බිත්තිය” යන්නෙන්, යාබද ගොඩනැගිලි, හෝ විවිධ අයිතිකරුවන්ට අයත් හෝ විවිධ පුද්ගලයින් විසින් සකූව පවතින ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් වෙන් කිරීම සඳහා ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් ලෙස ඉදිකරන ලද බිත්තියක් අදහස් වන අතර, එහි උසෙහි හෝ දිගෙහි ඕනෑම කොටසක් මෙලෙස වෙන් කිරීම සඳහා භාවිත කරනු ලැබේ;

“පදික/ හදිසි ප්‍රවේශ පරවශ්‍යතා” යන්නෙන්, මහජනතාවට පයින් හා බයිසිකලයෙන් ගමන් කිරීම සහ ගොඩනැගිලි වටා හදිසි වාහනවලට ප්‍රවේශ වීම සඳහා සපයන ලද ප්‍රදේශ අදහස් වේ. ඉඩම් කොටස අනුව මෙම පරවශ්‍යතා ප්‍රදේශවල පළල වෙනස් වේ;

“බිහිසියන” යන්නෙන්, පහළින් ඇති මහලේ භාවිතය සමඟ සෘජුවම සම්බන්ධ වී ඇති සහ එම පහළ මහලේ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 30% කට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් ආවරණය නොකරන, ගොඩනැගිල්ලක ඉහළම මහල අදහස් වේ; (රූප සටහන 1.24)



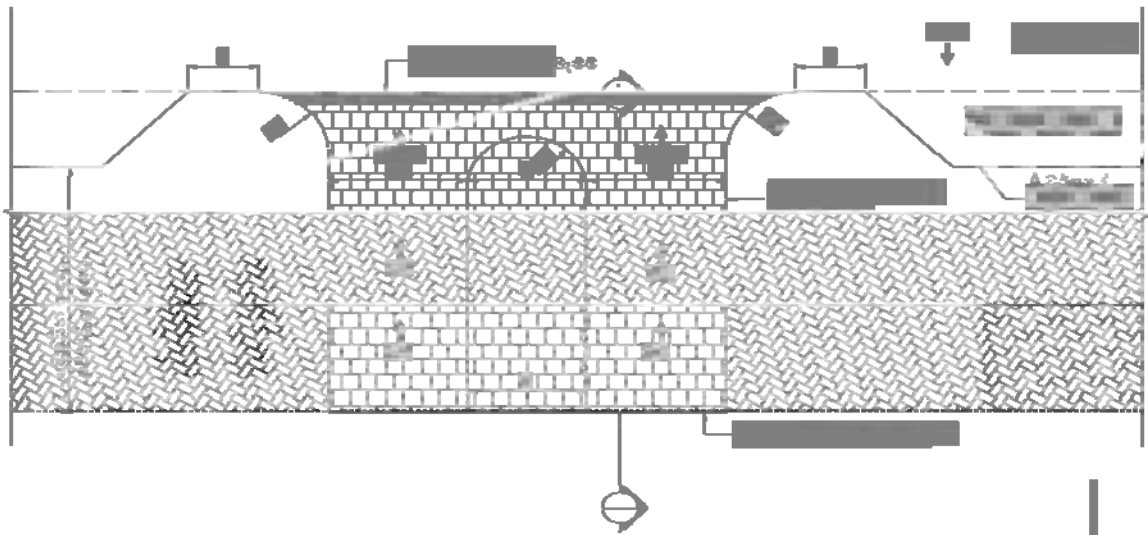
රූප සටහන 1. 24 බිහිසියන

“බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය” යන්නෙන්, බිම් කැබැල්ලේ මායිම් රේඛා තුළ ඇතුළත් කර ඇති මුළු තිරස් ප්‍රදේශය (වර්ග මීටර්වලින්) අදහස් වේ;

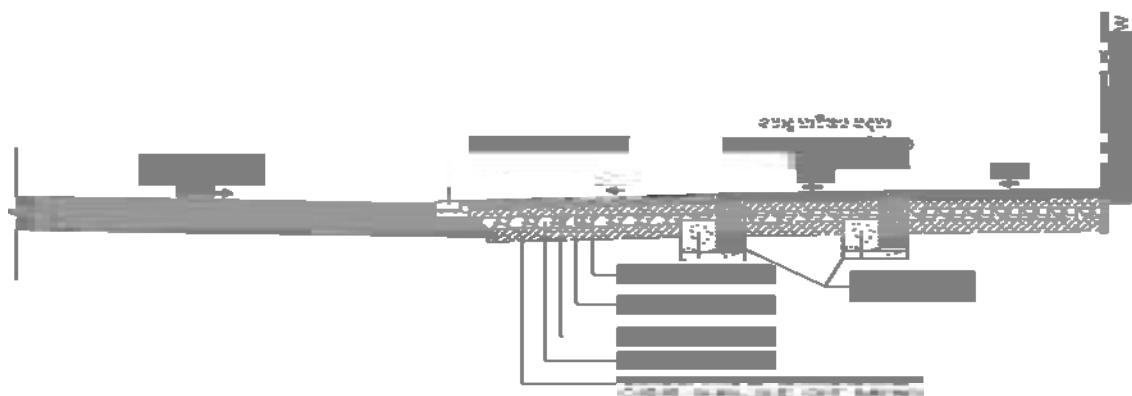
“බිම් කැබැල්ලට සම්බන්ධතාවය” යන්නෙන්, ජල සැපයුම, මලාපවහන හා වැසි ජලය වැනි බාහිර යටිතල පහසුකම් ජාලයෙන් (නේවාසික, වාණිජ, මූල්‍ය, ආයතනික ආදිය ඇතුළත්) තනි බිම් කැබැල්ලකට ලබාදෙන සම්බන්ධතාවය අදහස් වේ;

“බිම් කැබලි පාලන සැලසුම්” යන්නෙන්, බිම් කැබලිවලට අදාළ නියෝගවල දක්වා ඇති සැලසුම් අදහස් වේ;

“බිම් කැබැල්ලට පිවිසුම” යන්නෙන්, “වාහන ඇතුළුවීමේ සහ/පිටවීමේ ස්ථාන සැලැස්මෙහි” සහ “පතුල් මහල් රථගාල් අතර සංසරණ සැලැස්මෙහි” දැක්වෙන ඉඩම් මුහුණත ඔස්සේ බිම් කැබැල්ල වෙත පිවිසුම අදහස් වේ. (බිම් කැබැල්ල පිවිසුම ඉදිකිරීම සඳහා අදාළ වන විස්තර සහ පිරිවිතර 1.25 සහ 1.26 යන රූප සටහන්වල දක්වා ඇත);



රූප සටහන 1. 25 බිම් කැබැල්ලට පිවිසුමක ආකෘතික සැලසුමක්



රූප සටහන 1. 26 බිම් කැබැල්ලට පිවිසුමෙහි හරස්කඩක්

“බිම් කැබැල්ලේ මුහුණත” යන්නෙන්, පොදු විදියකට මුහුණලන බිම් කැබැල්ලක මුහුණතෙහි පළල අදහස් වේ. බිම් කැබැල්ලක් පොදු විදි කිහිපයකට මුහුණලන විට මුහුණත් එකකට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් තිබිය හැකි ය;

“බිම් කැබලිවලට අදාළ නියෝග” යන්නෙන්, එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන සවිස්තරාත්මක සංවර්ධන පාලන නියෝග අදහස් වේ;

“පොදු ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන් පල්ලියක්, දෙවි මැදුරක්, මුස්ලිම් පල්ලියක්, පන්සලක් හෝ වෙනත් පොදු පූජනීය ස්ථානයක් හෝ ආගමික උත්සව පවත්වනු ලබන ස්ථානයක් නොවන, සාප්පුවක්, කාර්යාලයක්, රෝහලක් හෝ මහජන නිකේතන ස්ථානයක් වශයෙන් පාවිච්චි කරනු ලබන හෝ ඉදිකරන ලද හෝ පාවිච්චියට ගැනීම සඳහා අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ;

“පොදු අවකාශ” යන්නෙන්, පොදු විදි, චතුරශ්‍ර, උද්‍යාන සහ විවෘත ප්‍රදේශ ඇතුළුව ගොඩනැගිලි ඇතුළත හෝ අතර පිහිටි මහජනයාට විවෘත ප්‍රදේශ අදහස් වේ;

“පොදු විදිය/ මාර්ගය” යන්නෙන් මහජනයාට ඒ මතින් ගමන් කිරීම සඳහා මාර්ග අයිතිය ඇති හා යම් නීතියක් යටතේ හෝ යම් නීතියක් ක්‍රියාත්මක වීමෙන් යම් අධිකාරියකට පැවරී ඇති ඕනෑම විදියක් අදහස් වන අතර, එයට අනුබද්ධ කාණුවක් හෝ පියමනක් ද ඊට ඇතුළත් වේ;

“සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා” යන්නෙන්-

- (අ) ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1976 අංක 01 දරන ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යාඥයන්ගේ ආයතනය පනතේ විධිවිධාන අනුව වාස්තු විද්‍යාඥයින් ලියාපදිංචි කිරීමේ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයෙක් හෝ වාස්තු විද්‍යාඥයෙක්;
- (ආ) 1986 අංක 23 දරන ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනය (සංස්ථාගත කිරීමේ) පනත මගින් සංස්ථාපිත කර ඇති ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු වන නගර නිර්මාණ ශිල්පියකු;
- (ඇ) 2017 අංක 4 දරන ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරුවරුන්ගේ සභාව පනත මගින් පිහිටුවන ලද ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරුවරුන්ගේ සභාවේ ලියාපදිංචි වරලත් ඉංජිනේරුවරයකු විය යුතු ඉංජිනේරු වෘත්තිකයෙක්;
- (ඈ) 2002 අංක 17 දරන මැනුම් පනත මගින් පිහිටුවන ලද ඉඩම් මැනුම් සභාව යටතේ ලියාපදිංචි බලපත්‍රලත් මිනින්දෝරුවරයකු;
- (ඉ) ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1975 අංක 33 දරන ශ්‍රී ලංකා තක්සේරුකරුවන්ගේ ආයතන පනත යටතේ පිහිටුවන ලද ශ්‍රී ලංකා තක්සේරුකරුවන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු විය යුතු තක්සේරුකරුවකු; හෝ
- (ඊ) ශ්‍රී ලංකා ආණ්ඩුව විසින් ඉදිකිරීම් කර්මාන්තයෙහි ලා පිළිගනු ලබන සුදුසුකම් ලත් වෙනත් යම් තැනැත්තකු,

අදහස් වේ;

“නියාමන අධිකාරිය” යන්නට, 2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනතේ ඊට දී ඇති අර්ථයම තිබිය යුතු ය;

“නේවාසික ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන් වෙන්වුනු, අර්ධ වශයෙන් වෙන්වුනු හෝ උස්තල නිවසක් හෝ නේවාසික මහල් නිවසක් වැනි මනුෂ්‍ය වාසය සඳහා නිර්මාණය කරන ලද, අනුහුරු කරන ලද හෝ ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වන අතර, ඊට ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක පදිංචිකරුවන්ගේ විනෝදය පිණිස ඇති බාහිර ගොඩනැගිල්ලක් හෝ වෙනත් සංචාන ව්‍යුහයක් හෝ එහි කොටසක් ද නැතහොත් එවැනි නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක වෙනත් අන්දමක අනුබද්ධයක් ද ඇතුළත් වේ.

“අවන්හල” යන්නෙන්, මහජනතාවට ප්‍රවේශ විය හැකි සහ පරිභෝජනය සඳහා ආහාර ද්‍රව්‍ය විකිණීම මූලික අරමුණ වන ඕනෑම ව්‍යාපාරයක් කරගෙන යාම සඳහා භාවිතා කරන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ;

“සනීපාරක්ෂක පහසුකම්” යන්නට, පෞද්ගලික පල්දෝරු පිරියතයකට හෝ පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට සෘජුවම හෝ අන්‍යාකාරයෙන් සම්බන්ධ වී ඇති, වැසිකිළි, සේදුම් බේසම්, නාන කාමර, බේසම් සහ ඇඳුම් සේදීම සඳහා වන පහසුකම් ඇතුළත් වේ;

“පාසැල” යන්නෙන්, දැනුම ව්‍යාප්ත කිරීම සඳහා නිර්මාණය කරන ලද, අනුහුරු කරන ලද හෝ ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ;

“පල්දෝරුව” යන්නෙන් යම් ද්‍රවමය අපනයක් අදහස් වන අතර, ඊට ජලජ රොන්බොර හා වාණිජ පියෙදුම් ද ඇතුළත් වේ;

“පල්දෝරු පද්ධතිය” යන්නෙන්, යම් පල්දෝරුවක්, කාණු ජේළියක්, ගවර වලක්, පූතික ටැංකියක් හෝ ඒවායේ යම් අනුබද්ධයක් අදහස් වේ;

“සෘජුව/ වෙළඳ සංකීර්ණය” යන්නෙන්, භාණ්ඩ විකිණීම මූලික පරමාර්ථය කරගත්, වෙළඳාමක් හෝ ව්‍යාපාරයක් කරගෙන යාම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නා වූ සහ මහජනතාවට ප්‍රවේශ විය හැකි ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වන අතර, ඊට කොණ්ඩ සකසන්නකු, ටිකට්පත් නිකුත් කිරීමේ නියෝජිතයකු, උකස්කරුවකු, බෙහෙත්ශාලාවක් සහ භාණ්ඩ සේදීම, පිරිසිදු කිරීම හෝ අළුත්වැඩියාව සඳහා භාරගන්නා කාර්යාලයක් හෝ වෙනත් සමාන වෙළඳාම් හෝ ව්‍යාපාරයක කාර්ය සඳහා භාවිත කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් ද ඇතුළත් වේ;

“තනි කුටුම්භ නිවාසය” යන්නෙන්, එක් වාසස්ථාන ඒකකයක් පමණක් ඇති සහ එක් පවුලක් වාසය කරන නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ;

“සම්මත ආකෘතිය” යන්නෙන්, කොමිෂන් සභාව විසින් තීරණය කරනු ලැබිය හැකි සම්මත ආකෘතියක් අදහස් වේ.

“මහල/තට්ටුව” යන්නෙන්, සෑම මහලකම ඉහළ මතුපිට සහ ඊට උඩින් ඇති ඊළඟ මහලේ මතුපිට අතර ඇති ඉඩ අදහස් වේ. එවැනි මහලක් නැති අවස්ථාවක, මහලේ ආකෘතියේ කර්මය තලාදයෙහි හෝ වෙනත් ආවරණයක යටි පැත්ත ද, ආතතියක් හෝ කර්මය තලාදයක් යන දෙකම නැති අවස්ථාවක, වහලයේ පරාලවල හෝ වෙනත් ආධාරකයක් දක්වා වන සිරස් උසින් අර්ධයක් අදහස් වේ;

“විදිය” යන්නට, මහජනතාවට මාර්ග අයිතිය තිබුණ ද, නොතිබුණ ද වාසස්ථාන ඒකක හෝ පරිශ්‍ර දෙකකට හෝ වැඩි ගණනකට ප්‍රවේශ මාර්ගයක් වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අදහස් කර ඇති යම් පාරක්, පියමගක් නැතහොත් මහක් ඇතුළත් වේ. තවද, ඊට සියලුම උමං, කානු, අගල්, ඇවිදින පැතිමංතීරු සහ ඒ අයිතෙහි ඇති වෙන් කිරීම් ද ඇතුළත් වේ;

“ගොඩනැගිල්ලක ව්‍යුහාත්මක කොටස” යන්නට ගොඩනැගිල්ලක වහලය, කුලුනක් හෝ ප්‍රධාන කණුවක්, තලාදයක්, අත්තිවාරමක්, බිත්ති අවලම්බිත බිමක් හෝ පියගැටපෙළක් අදහස් වන නමුදු ඊට එහි දොරක්, ජනේලයක් හෝ අභ්‍යන්තරික බෙදුම්කඩක් ඇතුළත් නොවේ;

“අධි ස්ථාපිත භාරය” හෝ “අධි ස්ථාපිත පැටවුම” යන්නෙන්, නිත්‍ය පැටවුම හැර අන් සියලු පැටවුම් අදහස් වේ;

“උපරි ව්‍යුහය” යන්නෙන්, ගොඩනැගිල්ලක බිම් මට්ටමට ඉහළින් ඇති සියලුම කොටස් අදහස් වන අතර, අධෝ ව්‍යුහය මත රඳා සිටින ව්‍යුහාත්මක අංග ද ඊට ඇතුළත් වේ;

“තාවකාලික ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන්, යම් නිශ්චිත කාලයක් තිබීම සඳහා කොමිෂන් සභාව විසින් අවසර දෙනු ලැබූ, එහෙත් එකී කාලසීමාව ඉකුත් වූ පසු කඩා ඉවත් කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ;

“උස්තල නිවාසය” යන්නෙන්, තනි වාසස්ථාන ඒකකයක් වශයෙන් නිර්මාණය කරන ලද සහ එබඳු නේවාසික ගොඩනැගිලි තුනකට නොඅඩු ජේළියක හෝ උස් තලයක කොටසක් නිර්මාණය කෙරෙන නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ;

“කුලුනු කලාපය” යන්නෙන්, සංවර්ධනයක දී ප්‍රධාන කුලුන පිහිටිය යුතු ස්ථානය නිරූපණය කරන කලාපයක් අදහස් වේ. කුලුනු කලාපයෙන් පිටත කුලුනු පිහිටිය හැකි නමුත් සංවර්ධනයේ උසම කුලුන, කුලුනු කලාපයේ තිබිය යුතු ය;

“භූගත පදික මංපෙත් (UPL)” යන්නෙන්, කිසියම් නිශ්චිත පතුල් මහලකට සීමා නොවී, සංවර්ධනයන් සම්බන්ධ කරන, පදිකයින් සඳහා වන භූගත සම්බන්ධතාවයක් අදහස් වේ. භූගත පදික මංපෙත්, පදික සංසරණ ජාලයේ කොටසක් විය යුතු සහ ආබාධිත පුද්ගලයින්ට හිතකර විය යුතු අතර පොදු අවකාශවල සිට සෘජුව ප්‍රවේශ විය හැකි විය යුතු ය;

“ආලින්ද මග” යන්නෙන්, විදියක පැත්තෙන් පිහිටි ආවරණය කරන ලද පියමගක් අදහස් වේ;

“ගබඩාව” යන්නට වෙළඳ ද්‍රව්‍ය හෝ වෙළඳාම සඳහා වන ද්‍රව්‍ය ගබඩා කිරීම පිණිස ප්‍රධාන වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් ඇතුළත් වේ.

I වන කොටස**සැලසුම් නිරාකරණය සහ සංවර්ධන බලපත්‍රය සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම****අනුමතය සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම**

3. (1) කොළඹ වරාය නගරයේ බල ප්‍රදේශය තුළ කරගෙන යාමට නියමිත එක් එක් සංවර්ධන කටයුත්ත සම්බන්ධයෙන් සැලසුම් නිරාකරණයක් හෝ සංවර්ධන බලපත්‍රයක්ලබා ගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත්‍රයක්, මේ නියෝගවල I වන උපලේඛනයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති අවම තොරතුරු ඇතුළත්ව ඉලෙක්ට්‍රොනික ආකෘතියෙන් කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කළ යුතු අතර අවම වශයෙන් එක් දෘඩ පිටපත් කට්ටලයක් ලබා දිය යුතුය.

(2) සෑම සැලසුමක්ම, මේ නියෝගවලට අනුකූලව අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තකු විසින් සකස් කළ යුතු ය.

(3) අනුමතය සඳහා ඉදිරිපත් කරන සෑම අයදුම්පත්‍රයක් සමගම පහත සඳහන් ලේඛන ඉදිරිපත් කළ යුතු ය:-

(අ) V වන උපලේඛනයේ නිශ්චිතව දක්වනු ලබන ගාස්තු;

(ආ) අයදුම්කරු ඉඩමේ අයිතිකරු නොවන්නේ නම්, අයදුම්කරුට අයිතිකරු වෙනුවෙන් ක්‍රියා කිරීමට ඉඩ දෙනු ලබන ප්‍රකාශයක් හෝ ඇටෝරිනි බලපත්‍රයක්;

(ඇ) ගොඩනැගිලි වැඩවලට අදාළ එක් එක් විෂය ක්ෂේත්‍රවලට අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තන් පත් කිරීම පිළිබඳව, සංවර්ධන කටයුත්තෙහි අයදුම්කරු විසින් අත්සන් කරන ලද ප්‍රකාශයක්;

(ඈ) එක් එක් විෂය ක්ෂේත්‍රයෙහි අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා විසින් අත්සන් කරන ලද ප්‍රකාශයන්;

(ඉ) ගොඩනැගිල්ල පිහිටා ඇති හෝ යෝජිත ගොඩනැගිල්ල පිහිටුවීමට නියමිත හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ කරගෙන යාමට නියමිත පරිශ්‍රයේ අනුමත කරන ලද මිනින්දෝරු සැලැස්මේ පිටපතක්; සහ

(ඊ) කොමිෂන් සභාව විසින් නියම කරනු ලබන වෙනත් ලේඛන සහ තොරතුරු.

(4) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් අත්සන් කරන ලද සියලුම සැලසුම් සහ ඇඳීම් පහත සඳහන් පරිමාණයන්ගෙන් යුතුව ඇඳ ඉදිරිපත් කළ යුතු ය:-

(අ) ඉඩමේ සැලැසුම්/ භූ දර්ශන සැලසුම් - 1:1000;

(ආ) ගොඩනැගිල්ලේ සැලසුම් - 1:100;

එසේ වුව ද, නියම කරන ලද සම්මත ප්‍රමාණයේ කඩදාසියක සැලැස්ම ඇඳ දැක්වීමට නොහැකි පරිදි ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රමාණය විශාල වන අවස්ථාවක, කොමිෂන් සභාව විසින්, 1:200 ට නොඅඩු පරිමාණයකට සකස් කරන ලද සැලැස්මක් පිළිගැනීම සිදුකළ හැකි ය.

සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබා ගැනීමෙන් නිදහස් වන සංවර්ධන කටයුතු සහ සුළු ගොඩනැගිලි වැඩ

4. අන්‍යාකාරයෙන් ප්‍රකාශිතව විධිවිධාන සලස්වා ඇත්නම් මිස, මේ නියෝගවල II වන උපලේඛනයේ සුළු ගොඩනැගිලි වැඩ ලෙස නිශ්චිතව දක්වා ඇති ගොඩනැගිලි වැඩ හැරුණු විට සෑම ගොඩනැගිලි වැඩක් සඳහා ම සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබා ගත යුතු ය:

එසේ වුව ද, II වන උපලේඛනයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ඒ නිදහස් කරන ලද සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට පෙර කොමිෂන් සභාවෙන් තාවකාලික නිරාකරණයක් ලබා ගත යුතු ය.

සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබා ගැනීම සඳහා අයදුම් කිරීම

5. (1) සංවර්ධන බලපත්‍රය සඳහා අයදුම් කිරීමට පෙරාතුව සංවර්ධකයකු විසින් කොමිෂන් සභාවෙන් සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබා ගත යුතු ය.

(2) සංවර්ධන බලපත්‍රය ලබා ගැනීම සඳහා අයදුම් කරනු ලබන අවස්ථාවේ සියලු යෝජිත සවිස්තරාත්මක සැලසුම් සහ තාක්ෂණික කරුණු තක්සේරු කරනු ලැබීමට යටත්ව, සංවර්ධකයකු වෙත සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබා දෙනු ලැබිය හැකි ය.

(3) පසුව අවශ්‍ය විය හැකි අතිරේක අවශ්‍යතාවයන් නියම කිරීමට ඇති කොමිෂන් සභාවේ අයිතියට අගති විරහිතව අයදුම්කරු වෙත සැලසුම් නිරාකරණයක් ප්‍රදානය කරනු ලැබිය හැකි ය.

(4) සැලසුම් නිරාකරණයක් ප්‍රදානය කරනු ලැබීමේ අනතුරුව, සංවර්ධන බලපත්‍රයක් නිකුත් කිරීමට පෙර, අවශ්‍ය විය හැකි අතිරේක නියම සහ කොන්දේසි සංවර්ධකයකු වෙත පැනවීමට කොමිෂන් සභාවට බලය තිබිය යුතු ය.

සංකල්පිත සංවර්ධන සැලැස්ම

6. (1) සැලසුම් නිරාකරණයක් සඳහා වන අයදුම් පත්‍රය, මුළු ඉඩම සඳහා වූ සංකල්පිත සංවර්ධන සැලැස්මක් හා 3 වන නියෝගය යටතේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි වන වෙනත් යම් නියම කිරීමක් සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(2) අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා විසින් සංකල්පිත සංවර්ධන සැලැස්ම, කොළඹ වරාය නගරයේ බල ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය පාලන නියෝගවලට අනුකූලව සකස් කළ යුතු ය.

(3) සංකල්පිත සංවර්ධන සැලැස්ම කොමිෂන් සභාව වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතු අතර, එයට පහත සඳහන් කරුණු ඇතුළත් විය යුතු ය:-

- (අ) නිදර්ශනාත්මක විස්තර සහිතව ඒකාබද්ධ කිරීම්, භූ දර්ශන සැලසුම්, මාර්ග, යෝජිත භූමි භාවිතය සහ ඉඩම් කැබලිවල පරාමිතීන්, යටිතල පහසුකම්, පරිවහනාවයන්, කැපකිරීම්, විවෘත අවකාශ, උන්නතාංශ, පැතිකඩ සහ අවශ්‍ය වන පරිදි වෙනත් අදාළ තොරතුරු;
- (ආ) යම් අදියර සැලැස්මක් හෝ එක් එක් අදියර සඳහා (අ) ඡේදයේ සඳහන් විස්තර ඇතුළත් කලින් පිහිටුවන ලද අදියර;
- (ඇ) සංකල්පිත සංවර්ධන සැලැස්ම හා එහි ආශ්‍රිත වැඩි දියුණු කිරීම් විස්තර කරන්නා වූ සවිස්තරාත්මක සටහනක් හෝ වගුවක්;

- (ඇ) මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය, ඉඩමේ ප්‍රමාණය, භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය සහ ගොඩනැගිලි උස ඇතුළත් සංවර්ධන පරාමිතීන්;
- (ඉ) නිදර්ශනාත්මක රූප සටහන් භාවිතයෙන් කරන ලද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ සාරාංශයක්;
- (ඊ) මේ නියෝගවලින් නියම කරන ලද පරිදි සහ ඉඩම් කැබැල්ලේ අවශ්‍යතාවයන් මත, ගොඩනැගිලි අවට විවෘත ඉඩකඩ, පදික මංපෙත් ජාලය සහ වාහන ප්‍රවේශ මාර්ග ජාලය;
- (උ) ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයකට ඉල්ලුම් කරන අවස්ථාවලදී,
 - (i) සහතිකය ලබාගත යුතු හරිත ගොඩනැගිලි සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමය, ශ්‍රේණිගත කිරීමේ ක්‍රමයේ විස්තර සහ ලකුණු උපයා ගැනීමට සැලසුම් කර ඇති කරුණු;
 - (ii) භූ දර්ශන සැලැස්මේ පැහැදිලිව සලකුණු කළ යුතු අතිරේක භූ දර්ශන ප්‍රදේශය.

(4) එක් එක් අදියරක් අංග සම්පූර්ණ වන්නේ ද යන්න හා යටිතල පහසුකම් අවශ්‍යතා සහ වෙනත් අනුමත කිරීමේ කොන්දේසි සම්පූර්ණ කිරීම පසුව පැමිණෙන අදියර මත රඳා නොපවතින්නේ ද යන්න තහවුරු වන ආකාරයෙන් යෝජිත සංකල්පිත සංවර්ධන සැලැස්ම සමාලෝචනය හා ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබීම සිදු කළ යුතු ය.

(5) පනවනු ලබන කොන්දේසි සහිතව හෝ රහිතව, සංකල්පිත සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීමෙන් අනතුරුව කොමිෂන් සභාව විසින් සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතු අතර, ඒ අනුමතය පිළිබඳව සහ සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කිරීම පිළිබඳව, අයදුම්පත්‍රය ලියාපදිංචි කරන ලද දිනයේ සිට සති අටක් ඇතුළත අයදුම්කරුට දැනුම් දීමට කොමිෂන් සභාව විසින් කටයුතු කළ යුතු ය.

(6) සැලසුම් නිරාකරණයක වලංගු කාලසීමාව එම සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කළ දින සිට අවුරුදු තුනක් විය යුතු ය:

එසේ වුව ද, අයදුම් කිරීම මත, කොමිෂන් සභාව විසින් සැලසුම් නිරාකරණයේ වලංගු කාලසීමාව වසර දෙකක් නොඉක්මවන තවදුරටත් වූ කාලසීමාවකට හෝ කාලසීමාවන්ට දීර්ඝ කරනු ලැබිය හැකි ය.

(7) යම් සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම් කිරීමක් සඳහා ප්‍රදානය කරන ලද අනුමතයක් බලාත්මකව තිබිය දී, එම ඉඩමේ ම වැඩිදුරටත් සංවර්ධනය සඳහා වන අයදුම් කිරීමක් සම්බන්ධයෙන් වන තීරණය, එම ඉඩමේ සංවර්ධනය සඳහා වන සංකල්පිත සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා වූ එකී අනුමතය සමඟ අනනුකූල නොවිය යුතු ය.

(8) (5) වන අනු නියෝගය යටතේ නිකුත් කරන ලද සැලසුම් නිරාකරණයක කොන්දේසි සහ නියම වෙනස් කිරීම හෝ සංශෝධනය කිරීම අවශ්‍ය වන අවස්ථාවල දී එසේ වෙනස් කිරීමට හෝ සංශෝධනය කිරීමට කොමිෂන් සභාවට බලය තිබිය යුතු ය.

(9) සැලසුම් නිරාකරණයක්, බලපත්‍රයක් ලෙස තේරුම් ගනු නොලැබිය යුතු අතර, එමගින් අයදුම්කරුට හෝ තැනැත්තකුට වෙනත් කවර හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කිරීමට හෝ සිදු කරගෙන යාමට හිමිකමක් නොලැබිය යුතු ය.

සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබා ගැනීම සඳහා අයදුම් කිරීම

7. (1) යම් සංවර්ධන කටයුත්තක නිරතවීම පිණිස සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබා ගැනීම සඳහා වන සෑම අයදුම් පත්‍රයක් ම (2) වන සහ (3) වන අනුනියෝගවල නිශ්චිතව දක්වා ඇති ලේඛන , සැලසුම් සහ ඇඳීම් ද සමඟ කොමිෂන් සභාව වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(2) සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබාගැනීම සඳහා වන සෑම අයදුම්පත්‍රයක් ම කොමිෂන් සභාව විසින් නිකුත් කරන ලද ලිඛිත සැලසුම් නිරාකරණයක් සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(3) සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබාගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක් සමඟ ම පහත සඳහන් ලේඛන ඉදිරිපත් කළ යුතු ය:-

(අ) මේ නියෝගවලට සහ කොමිෂන් සභාව විසින් කලින් කල නිශ්චිතව දැක්විය හැකි වෙනත් අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූලව සකස් කරන ලද යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්තට අදාළ පහත සඳහන් ලේඛන සහ වාර්තා :-

- (i) ඉඩමේ සැලසුම්/ භූ දර්ශන සැලසුම්;
- (ii) ගොඩනැගිලි සැලසුම්;
- (iii) සවිස්තරාත්මක ව්‍යුහාත්මක, භූතාක්ෂණික, සහ යාන්ත්‍රික, විදුලිය සහ ජලනල පිළිබඳ ඇඳීම් සහ නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සහිත නිර්මාණ වාර්තා ;
- (iv) කොමිෂන් සභාවට පිළිගත හැකි තුන්වන පාර්ශ්වයකින් ලබාගත් ඉහත (iii) අයිතමයේ සඳහන් සැලසුම් වාර්තා පිළිබඳ සමාලෝචන වාර්තා;
- (v) ඉඩම සැකසීමේ සැලසුම් සහ මිහිවිදමන් පිරිසැලසුම්; සහ
- (vi) අදාළ වේ නම්, ගොඩනැගිලි කඩා ඉවත් කිරීමේ වැඩ පිළිබඳ සැලැස්ම;

(ආ) සැලැස්ම හා සම්බන්ධ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ පරිශ්‍රයේ සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණ දැක්වෙන ප්‍රකාශයක්;

(ඇ) අදාළ ගණනය කිරීම් සමඟ එක් එක් මහලේ භාවිත කරන බිම් ප්‍රමාණය පිළිබඳ දැක්වෙන සටහනක් සහ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමේදී අත් හරින ලද ප්‍රදේශ පිළිබඳ සටහනක්;

(ඈ) අවශ්‍ය වේ යැයි කොමිෂන් සභාව විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකි, අතිරේක සැලසුම් කට්ටල හෝ වැඩිදුරටත් විස්තර, පිරිවිතර සහ එහි වෙනත් විස්තර හෝ ඊට අදාළ වෙනත් ලේඛන;

(ඉ) තිරසර නිර්මාණ ශ්‍රේණිගත කිරීම සඳහා අත්පත් කර ගත් ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය සංවර්ධනය කිරීම සඳහා, ලෝක හරිත ගොඩනැගිලි කවුන්සිලය යටතේ ලියාපදිංචි කර ඇති හරිත සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයක පූර්ව සහතික කිරීමේ ලේඛනය; සහ

(ඊ) අතිරේක භූ දර්ශන ප්‍රදේශයක් සඳහා අත්පත් කරගත් ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය සංවර්ධනය කිරීම සම්බන්ධයෙන්, අදාළ අමතර භූ දර්ශන ප්‍රදේශ, භූ දර්ශන සැලැස්මේ පැහැදිලිව දැක්විය යුතු ය.

සංවර්ධන බලපත්‍රයක් නිකුත් කිරීම

8. (1) සංවර්ධකයකු විසින්, යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සම්බන්ධයෙන් කොමිෂන් සභාවෙන් සැලසුම් නිරාකරණයක් පළමුව ලබා ගෙන ඇත්තේ නම් මිස, ඒ සංවර්ධන කටයුත්ත සම්බන්ධයෙන් සංවර්ධන බලපත්‍රයක් සඳහා අයදුම් නොකළ යුතු ය.

(2) 7 වන නියෝගයේ සඳහන් පරිදි යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සම්බන්ධයෙන් අයදුම්පත්‍රයක්, වෙනත් ලේඛන සහ සැලසුම් කොමිෂන් සභාව වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති අවස්ථාවක දී, ඒ අයදුම්පත්‍රය, ලේඛන සහ සැලසුම් ඒ නියෝගයේ සඳහන් අවශ්‍යතාවලට අනුකූලවන්නේ නම්, ඒ අයදුම්පත්‍රය ලියාපදිංචි කිරීමේ දින සිට සති අටක් ඇතුළත කොමිෂන් සභාව විසින් ඒ අයදුම්පත්‍රය, ලේඛන සහ සැලසුම් යම් නියම සහ කොන්දේසි සහිතව හෝ රහිතව අනුමත කරනු ලැබිය හැකි ය.

(3) (2) වන අනු නියෝගයේ විධිවිධාන සලසා ඇති පරිදි අනුමතය දීමෙන් අනතුරුව, කොමිෂන් සභාව විසින්, එම සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ලිඛිතව වූ සංවර්ධන බලපත්‍රයක්, එහි නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි නියමවලට සහ කොන්දේසිවලට යටත්ව සංවර්ධකයා වෙත නිකුත් කරනු ලැබිය යුතු ය.

(4) යම් සංවර්ධන කටයුත්තක යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල සැලැස්මක් අනුමත කිරීමෙන් පසුව, කොමිෂන් සභාව විසින් එකී අනුමතය සහ යම් නියම හා කොන්දේසි ඇත්නම් එම නියම හා කොන්දේසි, ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමට, කරගෙන යාමට හෝ නැවත ආරම්භ කිරීමට නියමිත ගොඩනැගිල්ලේ හෝ පරිශ්‍රයේ අයිතිකරුට සහ සැලැස්ම සකස් කරන ලද අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාට හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කරන තැනැත්තාට දැනුම් දිය යුතු අතර, එම අනුමතය දෙන ලද සැලැස්මෙහි එක් පිටපතක් අයදුම්කරුට හෝ අයිතිකරුට ලබා දිය යුතු ය.

(5) කරුණු වැරදි ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමක් හෝ මේ නියෝග යටතේ ප්‍රදානය කරන ලද සැලසුම් නිරාකරණයක හෝ සංවර්ධන බලපත්‍රයක නියමයකට හෝ කොන්දේසියකට අනුකූලවීම පැහැර හැරීමක් හෝ උල්ලංඝනය කිරීමක් සිදු වී ඇති අවස්ථාවක කොමිෂන් සභාව විසින් ඒ සැලසුම් නිරාකරණය හෝ සංවර්ධන බලපත්‍රය අවලංගු කළ යුතු ය.

මිහිවිදමන් කටයුතු කළින් ආරම්භ කිරීමේ අවසර පත්‍රය සඳහා අයදුම් කිරීම

9. (1) 21 වන නියෝගයේ (2) වන අනු නියෝගයේ (අ) ඡේදයේ සිට (උ) ඡේදය දක්වා ඡේදවල දක්වා ඇති පරිදි සවිස්තරාත්මක යෝජනා සමාලෝචනය සඳහා කොමිෂන් සභාව වෙත ඉදිරිපත් කළ පසුව, මේ නියෝගවල දැක්වෙන විධිවිධානවලට යටත්ව, යම් ගොඩනැගිලි වැඩක මිහිවිදමන් කටයුතු සිදු කරගෙන යාම සඳහා අවසරපත්‍රයක් ලබා ගැනීමට කොමිෂන් සභාව වෙත අයදුම් කළ හැකි ය.

(2) (1) වන අනු නියෝගය යටතේ වන අයදුම්පත්‍රයක් පහත සඳහන් කරුණු සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතු ය:-

- (අ) ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ දිනය සඳහන් කරමින් ගොඩනැගිලි වැඩවල සංවර්ධකයා විසින් අත්සන් කරන ලද දැනුම් දීමක්;
- (ආ) (i) එම ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා පත් කරන ලද අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ නම සහ විස්තර; සහ
- (ii) ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණයෙන්ම හෝ අර්ධ වශයෙන් යම් භූ තාක්ෂණික ඉදිකිරීම් වැඩවලින් සමන්විත වන අවස්ථාවක, එම භූ තාක්ෂණික වැඩවල භූ තාක්ෂණික අංග අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා පත් කරන ලද භූ තාක්ෂණික ඉංජිනේරුවරයාගේ නම සහ විස්තර;

(ඇ) ගොඩනැගිලිකරු විසින් අත්සන් කරන ලද පහත දැක්වෙන ලේඛන:-

(i) ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් ඉදිකිරීම සඳහා පත් කිරීම පිළිගැනීමේ ලේඛනය; සහ

(ii) ගොඩනැගිලි නියෝගවල විධිවිධානයන්ට අනුකූලව ම ඉදිකිරීම් සිදුකිරීමට වගකීම භාරගැනීම;

(ඈ) (ආ) ඡේදයේ සඳහන් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා හෝ තැනැත්තන් විසින් ගොඩනැගිලි වැඩ සඳහා ඔහුගේ පත් කිරීම තහවුරු කිරීම;

(ඉ) අදාළ වන අවස්ථාවල දී, ඉදිකිරීමේ වැඩ කටයුතු සිදු කරගෙන යාමට අපේක්ෂිත ආකාරය විස්තර කෙරෙන ප්‍රකාශයක්;

(ඊ) වටපිටාවෙහි පවතින ගොඩනැගිලි සහ වෙනත් ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාවක්;

(උ) මිහිවිදමන් කටයුතු හෝ ඉඩමේ සැකසුම් ආරම්භ කිරීමේ දිනය නිශ්චිතව සඳහන් කරමින් දැනුම් දීමක්; සහ

(ඌ) කොමිෂන් සභාව විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකි වෙනත් එවැනි ලේඛන.

(3) (1) වන අනු නියෝගය යටතේ ඉදිරිපත් කරන ලද අයදුම්පත්‍රයක් මත, කොමිෂන් සභාව විසින් පැනවීමට සුදුසු යයි සලකනු ලබන නියම සහ කොන්දේසිවලට යටත්ව, යම් ගොඩනැගිලි වැඩක මිහිවිදමන් කටයුතු සිදු කරගෙන යාමට අවසර පත්‍රයක් ලබා දිය හැකි ය.

(4) කොමිෂන් සභාව විසින්, සංවර්ධන බලපත්‍රය සඳහා විධිමත් අනුමතය ලබා දෙන තෙක් බිම් කැබලිල්ලේ උපරිව්‍යුහයේ වැඩ ආරම්භ නොකළ යුතු ය.

(5) කොමිෂන් සභාව විසින්, ඒ සඳහා හේතු දක්වමින් (3) වන නියෝගය යටතේ ලබා දෙන ලද මිහිවිදමන් කටයුතු සිදු කිරීමේ අවසර පත්‍රය අවලංගු කළ හැකි අතර, මිහිවිදමන් කටයුතු ආරම්භ කර තිබුණේ නම් අඛණ්ඩව මාස 3 කට වඩා වැඩි කාලයක් එම අවසරපත්‍රය අත්හිටුවීම සිදු කළ හැකි ය.

(6) මේ නියෝගය යටතේ ලබා දී ඇති යම් ගොඩනැගිලි වැඩක මිහිවිදමන් කටයුතු සිදුකිරීමට දී ඇති යම් අවසරපත්‍රයක් වෙනත් තැනැත්තකුට පැවරිය නොහැකි අතර, අවසරපත්‍රලාභියා විසින් පහත සඳහන් තැනැත්තන්ගේ කටයුතු නතර කරනු ලැබුවහොත් එම අවසරපත්‍රය ස්වයංක්‍රීයව අහෝසි වේ:-

(අ) ඒ ගොඩනැගිලිවල සංවර්ධකයා;

(ආ) සංවර්ධකයා විසින් ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධයෙන් පත්කරන ලද ගොඩනැගිලිකරු; හෝ

(ඇ) එම ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සංවර්ධකයා හෝ ගොඩනැගිලිකරු විසින් පත් කරන ලද අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා.

(7) මිහිවිදමන් කටයුතු කලින් ආරම්භ කිරීම සඳහා වන අවසරපත්‍රයේ වලංගු කාලසීමාව එය නිකුත් කළ දින සිට මාස දහ අටකි. ඊට වඩා වැඩි කාලයක් අවශ්‍ය වන්නේ නම්, එම අවසරපත්‍රයේ වලංගු කාලය ඉක්මවීමට මාස එකකට පෙර, සංවර්ධකයා විසින් වලංගු හේතු සහිතව ඉල්ලීමක් ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(8) අයදුම්පත්‍රය සඳහා අනුමතය ලබා දෙන ලද දින සිට සති දෙකක් ඇතුළත මිහිවිදමන් කටයුතු කලින් ආරම්භ කිරීමේ අවසරපත්‍රය නිකුත් කළ යුතු ය.

තාවකාලික බලපත්‍රයක් නිකුත් කිරීම

10. (1) තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වන අවස්ථාවක, සැලැස්ම හෝ ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමට අවසර ලබාගැනීම සඳහා වන අයදුම්පත්‍රය කොමිෂන් සභාව විසින් අනුමත කරනු ලැබිය හැකි අතර, කොමිෂන් සභාව විසින් සුදුසු යයි සලකනු ලබන යම් නියම හෝ කොන්දේසි මත තාවකාලික අවසර පත්‍රයක් නිකුත් කළ හැකි ය.

(2) (1) වන අනුනියෝගය යටතේ තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා නිකුත් කරනු ලබන තාවකාලික අවසර පත්‍රය, එම අවසරපත්‍රයේ නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි කාල සීමාවක් සඳහා වලංගු විය යුතු ය.

(3) තාවකාලික ගොඩනැගිල්ල -

- (අ) විනෝද කාර්ය සඳහා වන මඩුවක්;
- (ආ) අවමංගල්‍යය, ආගමික හෝ ඵ්වැනි වෙනත් කාර්ය සඳහා වන මඩුවක්;
- (ඇ) ගොඩනැගිලිකරුගේ වැඩ මඩුවක් හෝ ගබඩාවක් හෝ යම් අළුත් ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධයෙන් භාවිතයට ගනු ලබන වෙනත් මඩුවක්;
- (ඈ) විශාල දැන්වීම් පුවරුවක් හෝ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය සඳහා වන රාමුවක් හෝ සංඥා පුවරුවක් හෝ වෙනත් දැන්වීම් ප්‍රචාරක උපක්‍රම;
- (ඉ) යම් ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධව විදියේ හෝ පියමගෙහි ඇති ආරක්ෂක පුවරුවක්, පැන්නම් වේදිකාවක් (Catch platform) හෝ පැති පියමං මඩුවක්;
- (ඊ) විදියක් මත ඇති පලංචියක්;
- (උ) තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් ලෙස කොමිෂන් සභාව විසින් අනුමත කරන ලද වෙනත් තාවකාලික ඉදිකිරීමක්,

වන අවස්ථාවක, අවසර පත්‍රය වසරකට වැඩි කාලසීමාවක් සඳහා වලංගු නොවිය යුතු ය.

අයදුම්පත් ඉල්ලා අස්කරගැනීම

11. යම් අයදුම්පත්‍රයක් ඉල්ලා අස්කර ගනු ලබන්නේ නම් කොමිෂන් සභාව විසින් සැකසීමේ ගාස්තු රඳවා ගත යුතු ය:

එසේ වුව ද, සංවර්ධන බලපත්‍රයට අදාළ අයදුම් පත්‍රයක් එසේ ඉදිරිපත් කළ දින සිට සති හතරක කාලයක් ඇතුළත ඉල්ලා අස්කර ගනු ලබන්නේ නම් සැකසුම් ගාස්තුවෙන් සියයට පනහක ප්‍රතිශතයක් ආපසු ගෙවිය යුතු ය.

සැලසුම් ප්‍රතික්ෂේප කිරීම

12. යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා වන සැලැස්මක් කොමිෂන් සභාව විසින් ප්‍රතික්ෂේප කරන්නේ නම්, කොමිෂන් සභාව විසින් -

- (අ) අයදුම්කරු හෝ සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ කිරීමට, සිදු කරගෙන යාමට හෝ නැවත ආරම්භ කිරීමට නියමිත පරිශ්‍රයේ අයිතිකරු; සහ

- (ආ) 3 වන නියෝගය යටතේ සැලැස්ම සකස් කළ හෝ ඉදිරිපත් කළ නැතහොත් කොමිෂන් සභාව විසින් නියම කරන ලද පරිදි සැලැස්මක් හෝ වෙනත් ලේඛන ඉදිරිපත් කිරීමට අපොහොසත් වූ හෝ 26 වන නියෝගයේ (ඇ) ඡේදය යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීමට නියමිත, අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා,

වෙන එම ප්‍රතික්ෂේප කිරීම පිළිබඳව ඒ සඳහා වන හේතු සහිතව ලිඛිතව, අයදුම්පත්‍රය ලියාපදිංචි කළ දින සිට සති අටක කාලයක් ඇතුළත දැනුම් දී අයදුම්කරුට, අයිතිකරුට හෝ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට සැලැස්මේ පිටපතක් ආපසු ලබා දිය යුතු අතර, ගාස්තු රඳවා ගැනීම සිදු කළ යුතු ය.

සැලසුම් පිළිනොගැනීම

13. යම් සැලැස්මක්, ඇදීමක් හෝ ගණනය කිරීමක් එය සකස් කරනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ වෘත්තීය නිපුණතා පරාසයෙන් පරිබාහිර යයි කොමිෂන් සභාව අදහස් කරන්නේ නම්, කොමිෂන් සභාව විසින්, එම සැලැස්ම, ඇදීම හෝ ගණනය කිරීම පිළිගැනීම ප්‍රතික්ෂේප කළ හැකි අතර, එසේ ප්‍රතික්ෂේප කරන අවස්ථාවක, කොමිෂන් සභාව විසින් හේතු දැක්විය යුතු ය. කොමිෂන් සභාව විසින් එම සැලැස්ම, ඇදීම හෝ ගණනය කිරීම පිළිගනු ලබන අවස්ථාවක, කොමිෂන් සභාව විසින් ඒ ලේඛන අයදුම්කරුට ආපසු දීමට කටයුතු කළ හැකි ය.

ඉඩම් සැලසුම්වල සහ භූ දර්ශන සැලසුම්වල අඩංගු විය යුතු විස්තර

14. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ දැක්වෙන සැලසුම් සමූහයකට පහත දැක්වෙන විස්තර ඇතුළත් ඉඩම් සැලැස්මක් ඇතුළත් විය යුතු ය:-

- (අ) මායිම් ඉරි රතු පැහැයෙන් දැක්වෙන ඉඩමෙහි ස්ථානීය පිහිටීම සහ සැකැස්ම;
- (ආ) රූප සටහන් සහිතව, බිම් කැබැල්ලේ මිනුම් සහ ගොඩනැගිල්ල හෝ ගොඩනැගිල්ල ඉදි කළ යුතු ස්ථානය සහ බිම් කැබැල්ලේ මායිම අතර දුර ප්‍රමාණය ඇතුළුව ඉදි කිරීමට යෝජිත හෝ ගොඩනැගිලි කටයුතු සිදු කළ යුතු ගොඩනැගිල්ලේ මිණුම් (පැහැදිලිව වර්ණ ගැන්වූ);
- (ඇ) සැලැස්මේ පරිමාණය, උතුරු ලක්ෂ්‍යය සහ යාබද බිම් කැබලිවල හෝ ගොඩනැගිලිවල පරිශ්‍ර අංක;
- (ඈ) ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ, භූ දර්ශන ප්‍රදේශ, පරවශනා, පොදු මහාමාර්ග, එළිමහන් විනෝදජනක ස්ථාන, භූගත පදික මංපෙත්, උඩිස් පදික මංපෙත්, සක්‍රිය සම්බන්ධතා, ආරක්කු මගවල්, ආකේඩ්, භූ දර්ශන පරවශනා සහ ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේ ස්ථාන;
- (ඉ) බිම් කැබැල්ලේ පවතින මායිම් තාප්ප;
- (ඊ) පවත්නා සහ යෝජිත පොළවේ මට්ටම් සහ බෑවුම්;
- (උ) විදියක සිට ඉඩමට ප්‍රවේශ වීමේ සහ පිටවීමේ ස්ථාන (ඊතලයක් මගින් දක්වන);
- (ඌ) පවත්නා සියළු කාණු, ජල මාර්ග, ජලාපවහනය, මනුබිල, වැටවල්, ආසන්නම මාර්ගයක ගිනි නිවීමේ ජල පොම්ප පිහිටි ස්ථාන සහ ගොඩනැගිලි හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ කරනු ලබන ස්ථාන අතර දුරෙහි අංකිත පරිමාණය;
- (එ) අලුත් බෑවුමක හෝ ඉවුරක් පිළිබඳ තොරතුරු සහ එම බෑවුම හෝ ඉවුර, සුදුසුකම් ලත් පාංශු ඉංජිනේරුවරයකු විසින් තම වාර්තාවෙන් නිශ්චය කරනු ලැබිය හැකි හෝ කොමිෂන් සභාව විසින් නිශ්චිතව දක්වනු ලැබිය හැකි කොන්දේසිවලට හා

තත්ත්වයන්ට වඩා ඉහළ බැවුමක් ඇත්නම් හෝ ප්‍රජාතාකාර නම්, එම බැවුම හෝ ඉවුර ස්ථාවර කිරීම සඳහා රැඳවීමේ තාප්පයක් හෝ වෙනත් ව්‍යුහයක් ඉදිකිරීම පිළිබඳ තොරතුරු සහ අවශ්‍ය සැලැස්ම සහ සැලසුම් අනුමතය සඳහා කොමිෂන් සභාව වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලබන බවට වන ප්‍රකාශයක්;

- (ඒ) යම් යෝජිත පොළොව මතුපිට හෝ පොළොව යට කාණුවක් සහ පවත්නා කාණුවකට හෝ ජල මාර්ගයකට එය සම්බන්ධවන ස්ථානය;
- (ඔ) යම් යෝජිත අපජල මාර්ගයක්, මනුබිලක් සහ ඒවා පවත්නා අපජල මාර්ගයකට හෝ මනුබිලකට සම්බන්ධවන ස්ථාන;
- (ඔ) යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා අවශ්‍ය වන සියලු වාහන නැවැත්වීමේ වැඩපිළිවෙළ; සහ
- (ක) යෝජිත භූ දර්ශන වැඩපිළිවෙළ.

ගෙබ්ම සැලසුම්වල අඩංගු විය යුතු විස්තර

15. පහත සඳහන් විස්තර ඇතුළත් කරමින් හා දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ එක් එක් තට්ටුවේ සහ මහල් වහලෙහි සැලැස්ම පිළිබඳ තොරතුරු ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතු ය:-

- (අ) තට්ටුවේ එක් එක් කොටස ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන කාර්යය ගැන දක්වන පැහැදිලි ප්‍රකාශයක් සහ ගින්නක් ඇති වන අවස්ථාවක එයින් බේරීයාමේ අරමුණින් ගිනි නිවීමේ සංග්‍රහයේ අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූලව සලසන ලද විධිවිධාන;
- (ආ) ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල බිත්ති, අඩව්‍යුහය, මහල් ගෙබ්ම සඳහා යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යවල වර්ගය සහ එම මහල්වලට දැරිය හැකි නිර්මාණයට අදාළ උපරිම ස්ථිති බර;
- (ඇ) ගොඩනැගිල්ලේ පරිමාණය සහ එහි සියලු කාමර, මැදිරි, කොට්ඨාස් තරප්පු පෙළ, ආලින්ද සහ පියසි ටෙරේසයන්හි පරිමාණයන් සහ ඒවායේ බිත්තිවල හා කුළුණුවල සනකම සංඛ්‍යාවලින්;
- (ඈ) ගොඩනැගිල්ල තුළ හා ඒ අවට පිහිටි සෑම වා ශ්‍රීදකම (air well) පසු මිදුල්, මිදුල් සහ එළිමහන් ඉඩකඩවල නිර්බාධිත ප්‍රදේශයේ පරිමාණය, ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්තිවල සිට යාබද මාර්ගවල මධ්‍ය රේඛාවට ඇති දුර, සහ විදියක, මාර්ගයක මායිම් වලට ඇති දුර, මාර්ග රක්ෂිත, සහ ඉඩම සහ යාබදව පිහිටි ජලාපවහන රක්ෂිත වලට දුර සංඛ්‍යාවලින්;
- (ඉ) සියළු බිත්ති, කණු හා කුළුණු අතර ඉඩකඩෙහි පරිමාණය සංඛ්‍යාවලින්;
- (ඊ) සියළු සනීපාරක්ෂක උපාංග, වාතල සහ මහල් හඬකවල පිහිටීම සහ ඒවා ජලාපවහන මාර්ගවලට සම්බන්ධවීම;
- (උ) ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඒ වටා පිහිටි මතුපිට සියළු ජලාපවහන මාර්ග ඒවායේ ජලය ගලන දිසාව ඊතල මගින් දක්වමින් ද, ජලය නිකුත් කරනු ලබන පිටමුව කාණු සහ එම පිටමුව කාණුවල ප්‍රමාණය;
- (ඌ) ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග, ගිනි නිවීමේ උපකරණ සැපයුම් සහ ඒවායේ ස්ථාපනද ඇතුළත්ව ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් ගන්නා ලද ගිනි හට ගැනීම වැළැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග; සහ

- (ඵ) වායු සමනය කළ යුතු, යාන්ත්‍රිකව සංචාතනය ලබාදිය යුතු හෝ පිඩන ගැන්විය යුතු ගොඩනැගිල්ලේ එක් එක් තට්ටුවේ සෑම කොටසක් ම සහ වායුසමනය කළයුතු කොටස් සම්බන්ධයෙන් වන විට, වායුසමනය කිරීම කේන්ද්‍රස්ථ පද්ධතියක මාර්ගයකින් ද නැතහොත් සමූහගත ඒකකයකින් ද (Package unit) යන වග සහ හැකි සෑම අවස්ථාවකදී ම වායුසමනය යන්ත්‍රවල හෝ ඒකකවල පිහිටීම දැක්වෙන පැහැදිලි ප්‍රකාශයක්.

හරස්කඩ සැලසුම්වල අඩංගු වියයුතු විස්තර

16. ගොඩනැගිල්ලේ හරස්, ආයත සහ වෙනත් ඡේදන ඇඳීම, යාබද බිම සහ ප්‍රවේශ මාර්ගය පිහිටි ආකාරය පැහැදිලිව සලකුණු කරමින් සහ පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් සිදු කළ යුතු ය:-

- (අ) සියලු බිත්ති, මහල්, වහල, සිලිම, අත්තිවාරම්, බාල්ක, කාණු සහ පෙරවැසුම් සඳහා යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යයේ වර්ගය, සනකම සහ ගොඩනැගිල්ලේ වෙනත් සම්බන්ධිත කොටස්;
- (ආ) පවත්නා බිම් මට්ටම හෝ මට්ටම් ද ගොඩනැගිලි වැඩබිම උස් කළයුතු හෝ පහත් කළයුතු නම් එය ද, අළුත් බිම් මට්ටම හෝ මට්ටම් සියලු යාබද ඉඩම්වල හෝ ගොඩනැගිලිවල ස්ථාවරභාවයට කෙසේ බලපාන්නේ ද යන්න පිළිබඳව පැහැදිලි ප්‍රකාශ සහ ඒවා ආරක්ෂා කිරීමට ගනු ලබන පියවර;
- (ඇ) උසින් මීටර් එකහමාරක් ඉක්මවන, වැඩබිමේ දැනට තිබෙන හෝ ඊට අවශ්‍ය වන රැඳවුම් බැම්මේ හෝ බැවුම්වල සිට යෝජිත ගොඩනැගිල්ලට ඇති දුර ප්‍රමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් ද සහ එහි බිම් කට්ටි මායිම් ද සහ රැඳවුම් බැම්මේ හෝ බැවුමේ සිට මීටර් දහයක් ඇතුළත සහ ඊට ආසන්නතම යාබද ඉඩමේ පිහිටි ගොඩනැගිලි; සහ
- (ඈ) දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංචාතන විවර, පවත්නා බිම් මට්ටමට, විටී මට්ටමට හෝ මට්ටම්වලට සාපේක්ෂව එක් එක් තට්ටුවේ උස, සිලිමේ උස, බිම් මහලේ මට්ටම හෝ මට්ටම්, පියමං මට්ටම හෝ මට්ටම්වල පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් සහ බිම් කට්ටි මායිම් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්ති අතර දුර.

ආරෝහණ සැලසුම්වල අඩංගු වියයුතු විස්තර

17. ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරි, පිටුපස සහ පැති ආරෝහණය සඳහා පහත සඳහන් විස්තර දැක්විය යුතු ය:-

- (අ) පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ සියලු බාහිර බිත්ති, බාහිර කුලුණු, කෙටි තාප්ප සහ දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංචාතන විවර, වියන, බැල්කනි සහ වහල සහ කොමිෂන් සභාව විසින් ඉල්ලා සිටින අවස්ථාවකදී බාහිර බිත්ති, බාහිර කුලුණු, කෙටි තාප්ප, විවර, වහල ආවරණ, බැල්කනි සහ වහල ඉදිකිරීමේ දී යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යවල වර්ගය;
- (ආ) පවත්නා සෑම යාබද ගොඩනැගිල්ලකම උස, බිම් මට්ටම්, බාහිර බිත්ති, දොරවල්, ජනෙල්, වහල සහ වෙනත් බාහිර හා දෘෂ්‍යමාන ලක්ෂණ ද සහ ඒවා නිර්මාණය කිරීම සඳහා යොදාගනු ලැබූ ද්‍රව්‍යවල වර්ගය ද, කොමිෂන් සභාව විසින් සවිස්තර මාර්ගෝපදේශ සැපයිය යුතු විශේෂ ස්ථාන ද දක්වමින් එම ගොඩනැගිලිවල අර්ධ ආරෝහණ හෝ ආරෝහණ; සහ
- (ඇ) ගොඩනැගිල්ලේ සෑම යාබද පියමගකම, ආලින්ද මගකම, විදි සහ බිමෙහි මට්ටම් හා යෝජිත පියමගෙහි, ආලින්ද මගෙහි, විටීයේ සහ බිමෙහි ප්‍රතිරූපක මට්ටම්.

සැලසුම්වල ඇතුළත් කරනු ලැබිය යුතු වෙනත් විස්තර

18. යම් සැලැස්මක, ඉඩමක සැලැස්මක, මහලක සැලැස්මක, හරස්කඩ සටහනක හෝ ආරෝහණ සැලැස්මක, කොමිෂන් සභාව විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකි පරිදි වන ගොඩනැගිල්ලට හෝ ගොඩනැගිලි වැඩට සම්බන්ධ වෙනත් තොරතුරු, විස්තර හෝ දත්ත ඇතුළත් විය යුතු ය.

සැලසුම් සකස් කිරීම සහ ගොඩනැගිලි වැඩවල දී භාවිත කරන ද්‍රව්‍ය සම්බන්ධයෙන් වන පිරිවිතර

19. (1) ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධයෙන් ඉදිරිපත් කරන සෑම සැලසුමක් ම කොමිෂන් සභාව විසින් නිශ්චිතව දක්වන ලද සම්මත මාර්ගෝපදේශවලට අනුව ඉලෙක්ට්‍රොනික ආකෘතියෙන් විය යුතු ය.

(2) පවත්නා ගොඩනැගිල්ලකින් ඉවත් කළයුතු සියලු කොටස් සැලසුම්වල කඩ ඉරි මගින් දැක්විය යුතු ය.

(3) කොමිෂන් සභාව විසින් එසේ කිරීමට නියම කරනු ලබන්නේ නම්, ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්ම ගොඩනැගිලි වැඩවල දී භාවිත කිරීමට යෝජිත සියලු ද්‍රව්‍ය සම්බන්ධයෙන් වන පිරිවිතර ද සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(4) කොමිෂන් සභාව විසින්, කලින් කල, සැලසුම් සකස් කිරීම සහ අනුමතය සඳහා ඇඳීම් ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් වන මාර්ගෝපදේශ නිකුත් කරනු ලැබිය හැකි ය.

(5) අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තන් විසින්, සැලසුම් සකස් කිරීමේ දී සහ අනුමතය සඳහා ඇඳීම් ඉදිරිපත් කිරීමේ දී කොමිෂන් සභාව විසින් නිකුත් කරන ලද මාර්ගෝපදේශ අනුගමනය කරනු ලැබිය යුතු ය.

යාන්ත්‍රික, විදුලි සහ ජලනල සම්බන්ධයෙන් වන විස්තර සහ ගණනය කිරීම්

20. (1) යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක යම් වායුසමන, යාන්ත්‍රික සංචාන හෝ ගිනි ආරක්ෂක පද්ධතියක් සවිකළ යුතු අවස්ථාවක නැතහොත් එහි ඇති, එවැනි යම් පද්ධතියක් පුළුල් කළයුතු හෝ වෙනස් කළ යුතු අවස්ථාවක, අවස්ථාවෝචිත පරිදි, එම සවි කිරීමේ, පුළුල් කිරීමේ හෝ වෙනස් කිරීමේ පිරිසැලැස්ම සහ සවිස්තර සැලසුම් එම සවි කිරීම, පුළුල් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සිදු කිරීමට පෙරාතුව, එම පද්ධතිය සවි කළ යුතු, පුළුල් කළ යුතු හෝ වෙනස් කළ යුතු ගොඩනැගිලිවල සැලසුම් 23 වන නියෝගය යටතේ ලබා දී තිබුණ ද, එය නොතකා, අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගෙන් ලබාගත් සහතිකයක් ද සමඟ අනුමතය සඳහා කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(2) ජලනල හා ජලාපවහන සම්බන්ධයෙන් වන ඇඳීම් මේ නියෝගවල විධිවිධානවලට සහ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට අදාළ වෙනත් යම් ලිඛිත නීතියකට හෝ පිළිගත් ව්‍යවහාර සංග්‍රහයන්ට අනුකූලව සකස් කර සවිස්තර ඇඳීම් සහ නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සකස් කළ අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතු ය.

(3) විදුලි නිර්මාණ ලේඛන මේ නියෝගවල විධිවිධානවලට සහ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට අදාළ වෙනත් යම් ලිඛිත නීතියකට හෝ පිළිගත් ව්‍යවහාර සංග්‍රහ අනුකූලව සකස් කර, අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගෙන් ලබාගත් සහතිකයක් ද සමඟ අනුමතය සඳහා කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කළ යුතු ය. යම් වෙනස් කිරීමක් සිදු කළ යුතු නම්, අදාළ ලේඛන අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගෙන් ලබාගත් සහතිකයක් ද සමඟ අනුමතය සඳහා කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(4) ජල සම්පාදන, වැසි ජලය සහ ජලාපවහන (අපජල) නිර්මාණ ලේඛන මේ නියෝගවලට සහ ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීමට අදාළ වෙනත් යම් ලිඛිත නීතියකට හෝ පිළිගත් ව්‍යවහාර සංග්‍රහයන්ට අනුකූලව සකස් කර, සවිස්තර ඇඳීම් සහ නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සකස් කළ අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතු ය.

(5) විදුලි සංදේශ, ගෑස් පද්ධති සහ ගුවන් යානා අනතුරු ඇඟවීමේ විදුලි පහන් නිර්මාණ ලේඛන අදාළ නියාමන අධිකාරීවල නියෝගවලට අනුකූලව සකස් කර, අනුමතය සඳහා කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(6) මේ නියෝගය යටතේ අනුමතය ලබා ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය ඇදීම් පහත දැක්වෙන පරිදි විය යුතු ය:-

- (අ) ගණනය කිරීම් සහිත තාපනය, සංචාතනය සහ වායුසමනය (HVAC) පිළිබඳ පිරිසැලසුම්;
- (ආ) ධාරිතා ගණනය කිරීම (ධාරිතා කාලසටහන), ධාරිත්‍රක බැංකු ගණනය කිරීම, කාමරවල පිහිටීම ඇතුළු අධි ආතතික (HT) සහ ට්‍රාන්ස්ෆෝමර් කාමර සැකැස්ම සහිත විදුලි තනි රේඛා රූප සටහන;
- (ඇ) අවසාන පිරික්සුම් කුටීරයේ පිහිටීම, ප්‍රතිලෝම මට්ටම් සහ කසල හඬක පිහිටීම සහ ඒ පිළිබඳ විස්තර ඇතුළුව අපජල හා පල්දෝරු පද්ධතියේ ක්‍රමානුකූල හා සමස්ත පිරිසැලසුම් ඇදීම්;
- (ඈ) අවසාන පිරික්සුම් කුටීරයේ පිහිටීම සහ වැසි ජලය බැහැර කිරීමේ ගණනය කිරීම් ද සමඟ වන ප්‍රතිලෝම මට්ටම් ඇතුළු සමස්ත වැසි ජල පද්ධතියේ ක්‍රමානුකූල හා සමස්ත පිරිසැලසුම් ඇදීම්;
- (ඉ) ජල ඉල්ලුම ගණනය කිරීම ද සමඟ ප්‍රධාන ජල මීටර කුටීරයේ පිහිටීම ඇතුළු ජල සැපයුම් පද්ධතියේ ක්‍රමානුකූල හා සමස්ත පිරිසැලසුම් ඇදීම්;
- (ඊ) අවසාන මනු බිල ඇතුළු විදුලි සංදේශ පද්ධතියේ සමස්ත පිරිසැලසුම් ඇදීම්;
- (උ) ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය කිරීමේ පහසුකම්වල පිහිටීම, ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය ගණනය කිරීම් සහ ඝන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා කිරීමේ පහසුකම් පිළිබඳ විස්තර ද ඇතුළුව ඝන අපද්‍රව්‍ය පද්ධතියේ සමස්ත පිරිසැලසුම් ඇදීම්;
- (ඌ) බාහිර අතුරුමුහුණත් සම්බන්ධතාවය ඇතුළුව ගිනි නිවීමේ සහ හඳුනා ගැනීමේ පද්ධතියේ ක්‍රමානුකූල රූප සටහන.

ව්‍යුහාත්මක විස්තර සහ ගණනය කිරීම

21. (1) මේ නියෝගවල II වන උපලේඛනයේ නිශ්චිතව දැක්වෙන යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් නොවන යම් ගොඩනැගිලි වැඩවල සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම්, නිර්මාණ ගණනය කිරීම්වල පිටපතක් ද සමඟ, ගොඩනැගිලි වැඩ සිදු කිරීමට හෝ පුනරාරම්භ කිරීමට පෙරාතුව කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(2) සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සහ ඇදීම් මේ නියෝගවල විධිවිධානවලට සහ ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීමට අදාළ වෙනත් යම් ලිඛිත නීතියක හෝ පිළිගත් ව්‍යවහාර සංග්‍රහයක විධිවිධානවලට අනුකූලව සකස් කර, එම සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සහ ඇදීම් සකස් කළ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතු අතර, එහි පහත දැක්වෙන කරුණු පැහැදිලිව දැක්විය යුතු ය -

- (අ) එක් එක් මහල් පද්ධතිය හෝ එහි කොටසක් සඳහා නිර්මාණය කරනු ලැබ ඇති අධිස්ථාපිත භාරය;
- (ආ) සිදු කරන ලද යම් පාංශු පරීක්ෂණයක ප්‍රතිඵල, පාංශු ධරණය හැකියාව නිශ්චය කිරීම පිළිබඳ ගණනයන් සහ මිහිවිදමන් පරීක්ෂණ පිළිබඳ තොරතුරු සහ පසෙහි තත්වය පිළිබඳ පරීක්ෂණ;
- (ඇ) භාවිත කරනු ලැබිය යුතු අත්තිවාරම් ක්‍රමය හෝ ක්‍රම;

- (ඇ) ටැම් සහ වැඩබිමේ පරීක්ෂණ මිනිවිද්‍යමන්වල පිහිටීම;
- (ඉ) එක් එක් නිර්මාණ කලාපය සඳහා ඇස්තමේන්තුගත ටැම් විනිවිද යාමේ ගැඹුර සහ ටැම් වර්ගය;
- (ඊ) ටැම් වැඩ කිරීමේදී හෝ ඉදිකිරීම් කටයුතුවලදී කිරීමේ දී ඉඩදිය හැකි කම්පන සීමාව; සහ
- (උ) ටැම් වල හරස්කඩ පිළිබඳ විස්තර, ටැම් භාර පරීක්ෂණ සංඛ්‍යාව සහ වර්ගය සහ අවසාන ටැම් භාර පරීක්ෂණ සිදුකරන ලද ස්ථානය.

(3) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකුගෙන් නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සහ ඇඳීම් සහිත සවිස්තරාත්මක වාර්තාවක්ද කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

ඉඩම සැකසීමේ සැලසුම් සහ විස්තර

22. (1) ගොඩනැගිලි කටයුතු සිදු කිරීමට හෝ පුනරුත්ථාන කිරීමට පෙරාතුව, යම් ගොඩනැගිලි වැඩක ඉඩම සැකසීමේ සැලසුම පිළිබඳ විස්තර කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(2) ඉඩම සැකසීමේ සැලසුම්වල පහත සඳහන් කරුණු දැක්විය යුතු ය:-

- (අ) ඕඩිනන්ස් දත්තය (ordnance datum) අනුව අඳින ලද මි.මී. 500 ක උසකින් යුත් සමෝච්ඡ රේඛා හෝ පවත්නා භූමියේ ස්ථාන මට්ටම් සහ යාබද ඉඩම්;
- (ආ) ඉඩම සැකසීමේ ස්ථාන;
- (ඇ) ගොඩනැගිල්ල හෝ ගොඩනැගිලි සඳහා වේදිකා මට්ටම සහ අවසන් මාර්ග මට්ටම් ඇතුළුව පවත්නා සහ අවසන් සැකසුම් මට්ටම්.

එකතු කිරීම් හා වෙනස්කිරීම් සඳහා වන සැලසුම්

23. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩකට පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක් අලුත්වැඩියා කිරීමක් හෝ වෙනස් කිරීමක් හෝ ඊට යම් එකතු කිරීමක් සිදු කිරීම ඇතුළත් වන අවස්ථාවක, අදාළ ලිඛිත නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන එම ගොඩනැගිලි වැඩෙහි සැලසුම හෝ සැලසුම්, කොමිෂන් සභාව විසින් එසේ කිරීමට නියම කරනු ලබන්නේ නම්, අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තකු විසින් තමා එම ගොඩනැගිල්ල පරීක්ෂා කළ බව ද තම මතයට අනුව, එම අලුත්වැඩියා කිරීම්, වෙනස් කිරීම් හෝ එකතු කිරීම් හේතුවෙන් යම් ආකාරයකින් වැඩි විය හැකි හෝ වෙනස් විය හැකි බර හෝ ආතතීන් එම ගොඩනැගිල්ලට දැරිය හැකි බව ද සඳහන් කරමින් යම් නියමිත ආකෘතියකින් නිකුත් කරනු ලබන සහතිකයක් ද සමග ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(2) යම් එකතු කිරීම් හෝ වෙනස් කිරීම් සඳහා ඉල්ලුම් කිරීමේ දී, 7 වන නියෝගයේ සංවර්ධන බලපත්‍ර ලබා ගැනීම සම්බන්ධයෙන් නිශ්චිතව දක්වා ඇති ඉල්ලුම් කිරීමේ ක්‍රියා පටිපාටිය අනුගමනය කළ යුතු ය.

සංවර්ධන පාලන නියෝගවලට අනුකූල නොවීම

24. (1) බිම් කැබැල්ලේ සංවර්ධන නියමයන්ට අනුකූල නොවන යම් පවත්නා නිත්‍යානුකූල හෝ අනුමත කරන ලද සංවර්ධනයකට, එහි පවත්නා භාවිතය වසරකට වැඩි කාලයක් විරාමයකින් තොරව අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යන තාක් කල්, ඒ පවත්නා භාවිතය රඳවා තබා ගැනීමට ඉඩ දෙනු ලැබිය යුතු ය.

(2) පවත්නා සංවර්ධන නියෝගවලට අනුකූල නොවන භාවිතයෙහි කිසිදු සැලකිය යුතු වෙනසක් ඇති නොකිරීමට ද පවත්නා අනුකූල භාවිතයෙහි කිසිදු වැඩි දුර නිවු කිරීමක් ඇති නොකිරීමට ද යටත්ව, පවත්නා ගොඩනැගිල්ල නඩත්තු කිරීම සහ එය මනා තත්ත්වයෙන් භාවිත කිරීම සහ අලුත්වැඩියා කිරීම සඳහා අවශ්‍ය එකතු කිරීම් සහ වෙනස් කිරීම් සිදු කිරීමට ඉඩ දෙනු ලැබිය යුතු ය.

(3) පවත්නා අනුකූල භාවිතයෙහි මෙහෙයුම් වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා අවශ්‍ය යම් අමතර බිම් ප්‍රමාණයක් කොමිෂන් සභාවේ ඇගයීමට හා අනුමතයට යටත් විය යුතු අතර, (වැඩබිම් සඳහා අවසර දී ඇති දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය නොඉක්මවීමට යටත්ව) එය පවත්නා භාවිතයෙන් 10% ක් නොඉක්මවිය යුතු ය.

(4) පවත්නා සංවර්ධන නියෝගවලට අනුකූල නොවන, භාවිතයෙහි කිසිදු සැලකිය යුතු වෙනසක් ඇති නොකිරීමට ද පවත්නා අනුකූල භාවිතයෙහි කිසිදු වැඩිදුර නිවු කිරීමක් ඇති නොකිරීමට ද යටත්ව, පවත්නා පහසුකම් සැපයීම නඩත්තු කිරීම සහ එය මනා තත්ත්වයෙන් භාවිත කිරීම සහ අලුත්වැඩියා කිරීම සඳහා අවශ්‍ය එකතු කිරීම් සහ වෙනස් කිරීම් සිදු කිරීමට ඉඩ දෙනු ලැබිය යුතු ය.

(5) අනුකූල භාවිතයෙහි පවත්නා මෙහෙයුම් වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා අවශ්‍ය යම් අමතර පහසුකම් අදාළ නියාමන අධිකාරීන්වල ඇගයීමට හා අනුමතයට යටත් විය යුතු ය.

(6) සැලසුම්ගත හා දර්ශන ප්‍රදේශයේ ප්‍රතිශතය අඩු කිරීමට අවසර නොලැබෙන්නේ ය. එය පිහිටා ඇති දිස්ත්‍රික්කයේ වෙනත් හා දර්ශන නියමයන්ට අනුකූල නොවන, යම් පවත්නා නීත්‍යානුකූල හෝ අනුමත කරන ලද සංවර්ධනයකට එහි පවත්නා භාවිතය වසරකට වැඩි කාලයක් විරාමයකින් තොරව අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යන තාක්කල්, එම පවත්නා භාවිතය රඳවා තබා ගැනීමට ඉඩ දෙනු ලැබිය යුතු ය.

(7) පවත්නා සංවර්ධන නියෝගවලට අනුකූල නොවන භාවිතයෙහි කිසිදු සැලකිය යුතු වෙනසක් ඇති නොකිරීමට ද පවත්නා අනුකූල භාවිතයෙහි කිසිදු වැඩිදුර නිවු කිරීමක් ඇති නොකිරීමට ද යටත්ව, පවතින හා දර්ශන ප්‍රදේශ නඩත්තු කිරීම සහ එය මනා තත්ත්වයෙන් භාවිත කිරීම සහ අලුත්වැඩියා කිරීම සඳහා අවශ්‍ය එකතු කිරීම් සහ වෙනස් කිරීම් සිදු කිරීමට ඉඩ දෙනු ලැබිය යුතු ය.

(8) පවත්නා අනුකූල භාවිතයෙහි මෙහෙයුම් වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා අවශ්‍ය යම් අමතර හා දර්ශන ප්‍රදේශයක් කොමිෂන් සභාවේ ඇගයීමට හා අනුමතයට යටත් විය යුතු ය.

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන්

25. මේ නියෝගවල කාර්ය සඳහා, අදාළ සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තන් ලෙස කටයුතු කිරීමට සුදුසුකම් ලබන තැනැත්තන්-

- (අ) මේ නියෝගවල III වන උපලේඛනයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි විය යුතු ය; සහ
- (ආ) ශ්‍රී ලංකාව තුළ අදාළ, ප්‍රතිතනය කරන ලද වෘත්තීය ආයතනවල ලියාපදිංචි වී තිබිය යුතු ය.

සැලසුම් සකස් කිරීම සඳහා හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ හා වෙනත් සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සේවයේ නියුක්ත කරවන හෝ නිරත කරවන සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන්ගේ කාර්ය

26. සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින්-

- (අ) කිසිදු අවනිදේශනය කිරීමකින් හෝ යටපත් කිරීමකින් තොරව, හැකි තාක් නිවැරදිව හා පැහැදිලිව සියලු විස්තර ලබා දෙනු ලැබිය යුතු ය. සැලැස්මක් සම්බන්ධයෙන් ලබාදීමට

නියම කර ඇති සියලු තොරතුරු ඔහු විසින් සහතික කර කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතු ය;

- (ආ) තමා සහතික කර ඉදිරිපත් කරනු ලබන සියලු සැලසුම් හා පිරිවිතර මේ නියෝගවල විධිවිධානවලට සහ ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය යටතේ සාදන ලද වෙනත් යම් නියෝගයකට නැතහොත් ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා විසින් දෙනු ලබන යම් විධානයකට අනුකූලවන බවට වගබලා ගනු ලැබිය යුතු ය;
- (ඇ) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් සකස් කරන ලද සැලැස්ම හෝ සැලසුම් අදාළ වන සියලු ගොඩනැගිලි වැඩ හෝ වෙනත් සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය කරනු ලැබිය යුතු ය. එකී සැලසුමට හෝ සැලසුම්වලට සහ කොමිෂන් සභාව විසින් දෙනු ලබන යම් ලිඛිත නියමයකට හෝ විධානයකට අනුකූලව වැඩ සිදු කරගෙන යන බවට වගබලා ගැනීමේ කාර්යය සඳහා සහ ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව ද ගොඩනැගිලි වැඩ සිදු කරගෙන යන්නේ යම් ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් ද එම ගොඩනැගිල්ල පිළිබඳ අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් කිරීමට පෙරාතුව ද ඔහුගේ අධීක්ෂණ සහතිකය කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා මේ නියෝග යටතේ වගකිව යුතු ය.
- (ඈ) ගොඩනැගිලි වැඩවල ප්‍රගතිය පිළිබඳ වාර්තා සහ අදාළ වන විටෙක ගොඩනැගිලි වැඩවල උචිත අවස්ථාවන්හි දී හෝ අදියරවල දී පහත නිශ්චිතව දක්වා ඇති ඊට අදාළ යම් සහතික කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතු ය -
 - (i) ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, සිදු කරගෙන යාමේ හෝ නැවත ආරම්භ කිරීමේ අදහස පිළිබඳ දැන්වීමක් කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ දිනෙන් ආරම්භ වන සෑම මාස හයක් ම අවසානයේ දී;
 - (ii) බිම් මට්ටමට පහළ ගොඩනැගිල්ලේ අත්තිවාරම සහ ව්‍යුහාත්මක කොටස් සම්පූර්ණ කරනු ලැබූ පසුව සහ බිම් මට්ටමට ඉහළ ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යුහාත්මක කොටස් හා සම්බන්ධ යම් වැඩක් සිදු කිරීමට පෙරාතුව, සටහන් සැලැස්මක් (Record Plan) සහ ගොඩනැගිලි වැඩබිමෙහි සිදු කර ඇති සියලු මිනිවිදමන් වැඩ පිළිබඳ විස්තර සමග ඉදිරිපත් කළ යුතු ප්‍රගති වාර්තාවක්;
 - (iii) ගොඩනැගිල්ලේ සියලු ව්‍යුහාත්මක කොටස් සම්පූර්ණ කළපසු, ව්‍යුහාත්මක කොටස්වලට අදාළ සියලු ගොඩනැගිලි වැඩ, 21 වන නියෝගය යටතේ ඉදිරිපත් කරන ලද සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සහ ගණනය කිරීම්වලට අනුකූලව අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදුකර ඇති බවට වන සහතිකයක් ද ඇතුළුව එකී සම්පූර්ණ කිරීම පිළිබඳ වාර්තාවක්;
 - (iv) සියලුම ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කළ පසු;
 - (v) ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධයෙන් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සේවය අවසන් කරනු ලැබූ විටක දී, එම සේවය අවසන් කිරීමෙන් දින දහ හතරක් ඇතුළත අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදු කරන ලද සියලු ගොඩනැගිලි වැඩ පිළිබඳ සංක්ෂිප්ත වාර්තාවක් සහ ඒ බවට වූ සහතිකයක්; සහ
 - (vi) කොමිෂන් සභාව විසින් අන්‍යාකාරයකින් නියම කරනු ලැබූ අවස්ථාවක දී සහ නියම කරනු ලැබිය හැකි යම් ආකාරයකින්;
- (ඉ) 32 වන නියෝගය යටතේ එහි තාවකාලිකව පදිංචිවීම සඳහා වන බලපත්‍රයක් යටතේ හෝ 34 වන නියෝගය යටතේ එහි තාවකාලිකව පදිංචිවීම සඳහා වන බලපත්‍රයක් යටතේ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි වී ඇත් ද නැතහොත් එය ප්‍රයෝජනයට ගනු ලැබ ඇත්ද යන්න කොමිෂන් සභාවට ලිඛිතව දැනුම් දිය යුතු ය.

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් වෙනස්වීම

27. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක සැලැස්මක් සකස් කිරීම සඳහා හෝ එය අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සේවයේ නියුක්ත කරවනු ලබන නැතහොත් නිරත කරවනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු වෙනස් වී ඇත්තා වූ ද සහ එම වෙනස්වීම කොමිෂන් සභාව වෙත සැලැස්ම අනුමතය සඳහා ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසු සිදුව ඇත්තා වූ ද අවස්ථාවක, සේවය අවසන් කරනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් තම සේවය අවසන් කරනු ලැබීම පිළිබඳව කොමිෂන් සභාවට ලිඛිතව දැනුම් දෙනු ලැබිය යුතු අතර, එම සේවය අවසන් කිරීමේ දින සිට ක්‍රියාත්මක වන පරිදි, 26 වන නියෝගයේ (ඇ) ඡේදය යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා වෙනත් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වශයෙන් තම පත්වීම පිළිබඳව කොමිෂන් සභාවට දැනුම් දෙනු ලැබ ඇත්නම් මිස, කිසිදු ගොඩනැගිලි වැඩක් ආරම්භ කිරීම, සිදු කරගෙන යාම හෝ පුනරාරම්භ කිරීම නොකළ යුතු ය.

(2) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් (1) වන අනුනියෝගය යටතේ දෙනු ලබන සේවය අවසන් කිරීමේ දැන්වීමක්, 26 වන නියෝගයේ (ඇ) ඡේදයේ (v) වන අනුඡේදයට අනුකූලව අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සංක්ෂිප්ත වාර්තාව හා සහතිකය සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් සිදු කරනු ලබන වැරදි

28. (1) මේ නියෝගය යටතේ යම් සැලසුමක් හෝ පිරිවිතර ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති නැතහොත් ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීමට නියම කර ඇති අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් යම් සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව -

- (අ) මේ නියෝගවලින් එම සැලසුම හෝ පිරිවිතර සම්බන්ධයෙන් සැපයිය යුතු යයි නියම කර ඇති යම් අදාළ විස්තර හෝ තොරතුරු අවනිදේශනය කරන්නේ නම් නැතහොත් ඉන් යම් විස්තර හෝ තොරතුරු යටපත් කරන්නේ නම් (අදාළ ලිඛිත නීතියේ විස්තර නොමැති විට, අදාළ නවතම පිළිගත් ව්‍යවහාර සංග්‍රහයන් අනුගමනය කළ යුතු ය);
- (ආ) 26 වන නියෝගයේ (ඇ) ඡේදය යටතේ කොමිෂන් සභාවට වැරදි ප්‍රගති වාර්තාවක් හෝ සහතිකයක් ඉදිරිපත් කරන්නේ නම්;
- (ඇ) 26 වන හෝ 27 වන නියෝගවල විධිවිධාන කිසිවක් උල්ලංඝනය කරනු ලබන්නේ නම් හෝ ඊට අනුකූලව කටයුතු කිරීම පැහැර හරිනු ලබන්නේ නම්,

එම සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා මේ නියෝග යටතේ වරදකට වරදකරු විය යුතු ය.

(2) මේ නියෝගය යටතේ වරදකට වරදකරු කරනු ලැබූ යම් තැනැත්තකු සම්බන්ධයෙන් 2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනතේ 68 වන වගන්තියේ (3) වන උපවගන්තිය හෝ 69 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව කටයුතු කරනු ලැබිය යුතු ය.

(3) එවැනි අවස්ථාවක දී, නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රය අත්හිටුවිය යුතු අතර වැඩ පුනරාරම්භ කිරීම සිදු කළ හැක්කේ එම තත්ත්වය නිවැරදි කිරීමෙන් පසුව පමණක් වන්නේ ය.

වැඩ ආරම්භ කිරීමට පෙරාතුව අයිතිකරු හෝ පදිංචිකරු විසින් කරනු ලැබිය යුතු කාර්ය

29. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් ආරම්භ කිරීමට හෝ සිදු කරගෙන යාමට නැතහොත් මාස තුනක කාලයකට අත්හිටවනු ලැබ ඇති යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් පුනරාරම්භ කිරීමට පෙරාතුව, පරිශ්‍රයේ අයිතිකරු, සංවර්ධකයා, අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා හෝ පදිංචිකරු විසින්-

- (අ) වලංගු සංවර්ධන බලපත්‍රයක් දරනු ලැබිය යුතු ය;
- (ආ) ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමට, සිදු කරගෙන යාමට හෝ පුනරාරම්භ කිරීමට තමා අදහස් කරන බවට වූ දැන්වීම, යටත් පිරිසෙයින් දින හතකටවත් පෙරාතුව ලබා දී එම ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීම, සිදුකරගෙන යාම හෝ පුනරාරම්භ කිරීම සඳහා වන බලපත්‍රයක් ලබා ගැනීම සඳහා කොමිෂන් සභාව වෙත ඉල්ලීමක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතු ය;
- (ඇ) අවස්ථාවෝචිත පරිදි, ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා ඔහු විසින් සේවයේ නියුක්ත කරවන ලද හෝ නිරත කරවන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා හෝ තැනැත්තන් විසින් ඒ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා හෝ තැනැත්තන් 26 වන නියෝගයේ (ඇ) ඡේදයට අනුකූලව ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කරනු ලබන බවට නිසි ආකෘතියෙන් නිකුත් කරන ලද ලිඛිත තහවුරු කිරීමක් දරනු ලැබිය යුතු ය.

(2) මේ නියෝගය යටතේ ලබා දීමට නියමිත දැන්වීමක් සම්පූර්ණ විය යුතු අතර, එහි යම් වැරදි විස්තර හෝ තොරතුරු අන්තර්ගත නොවිය යුතු ය.

ගොඩනැගිලි වැඩ හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කරගෙන යාමේ දී කරනු ලබන වැරදි

30. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කර ඇත්තේ, සිදු කරගෙන යනු ලැබ ඇත්තේ නැතහොත් පුනරාරම්භ කර ඇත්තේ යම් පරිශ්‍රයක් තුළ ද එම පරිශ්‍රයේ අයිතිකරු හෝ සංවර්ධකයා හෝ පදිංචිකරු විසින්-

- (අ) 29 වන නියෝගයේ විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරනු ලබන්නේ නම් හෝ ඊට අනුකූලව කටයුතු කිරීම පැහැර හරිනු ලබන්නේ නම්;
- (ආ) එකී සංවර්ධන කටයුත්තේ සැලසුම හෝ සැලසුම් සකස් කරනු ලැබූ යම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකුගේ සේවය නොමැතිව යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කරනු, කරගෙන යනු නැතහොත් පුනරාරම්භ කරනු ලබන්නේ නම් නැතහොත් එම අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සේවය අවසන් කරනු ලබන්නේ නම්, 26 වන නියෝගයේ (ඇ) ඡේදයේ විධිවිධානවලට අනුකූලව එම සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය කිරීමේ කාර්යය සඳහා 27 වන නියෝගයේ (1) වන අනු නියෝගය යටතේ පත් කරනු ලබන වෙනත් යම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකුගේ සේවය ලබා ගැනීමෙන් තොරව යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කරනු, කරගෙන යනු හෝ පුනරාරම්භ කරනු ලබන්නේ නම්,

ඔහු හෝ ඇය මේ නියෝග යටතේ වරදකට වරදකරු විය යුතු ය.

(2) මේ නියෝගයේ විධිවිධාන යටතේ වරදකට වරදකරු වන අයිතිකරුවකු, සංවර්ධකයකු හෝ පදිංචිකරුවකු වරදකට වරදකරු කිරීමේ දී 2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනතේ 68 වන වගන්තිය යටතේ නියම කරන ලද දඬුවමට යටත් විය යුතු ය.

සම්පූර්ණ කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක පදිංචි වන අයිතිකරු හෝ පදිංචිකරු සතු කාර්ය

31. අනුමත කරන ලද සැලැස්මකට හෝ සැලසුම්වලට අනුකූලව යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් සම්පූර්ණ කළ පසු සහ ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචි වීමට පෙර, අයිතිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් -

- (අ) ගොඩනැගිල්ල අලුත් එකක් වන අවස්ථාවක දී, ඒ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි වීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් ලබා ගැනීම සඳහා;
- (ආ) ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් වන ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ නොකිරීම හේතුවෙන් අනුකූලතා සහතිකයක් ලබා ගැනීමට නොහැකි වන අවස්ථාවක දී ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක තාවකාලිකව පදිංචි වීම සඳහා, මේ නියෝගවලට යටත්ව මේ වන විටත් අනුකූල වීමට අවශ්‍ය බලපත්‍රයක් ලබා ගැනීම සඳහා,

කොමිෂන් සභාව වෙත ඉල්ලුම් කරනු ලැබිය යුතු ය.

ගොඩනැගිලිවල පදිංචි වීම

අනුකූලතා සහතිකය

32. කොමිෂන් සභාව විසින් පහත දැක්වෙන අවස්ථාවල දී ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචි වීම සඳහා හෝ වෙනත් යම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් ප්‍රදානය කරනු ලැබිය හැකි ය:-

- (අ) 21 වන නියෝගයේ විධිවිධානවලට අනුව ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක් හෝ වෙනත් යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සම්බන්ධයෙන් සෑම සහතිකයක් ම සහ වාර්තාවක් ම කොමිෂන් සභාව වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති අවස්ථාවක දී;
- (ආ) සැලැස්මේ සහ සැලසුම්වල පෙන්වන ලද සියලු අවශ්‍යතා සහ 26 වන නියෝගයේ (ඇ) වන ඡේදය යටතේ සැලැස්ම හෝ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ සකස් කරන ලද අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට හෝ තැනැත්තන්ට කොමිෂන් සභාව විසින් දෙන ලද සියලු ලිඛිත විධානයන්ට අනුකූල වී ඇති බව සහ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන්ගෙන් ඒ සම්බන්ධයෙන් ලබාගත් සහතික ඉදිරිපත් කර ඇති අවස්ථාවක දී; සහ
- (ඇ) මේ නියෝග යටතේ ගෙවිය යුතු සියලු ගාස්තු ගෙවා ඇති අවස්ථාවක දී.

කොමිෂන් සභාව විසින් කරනු ලබන පරීක්ෂාවන්

33. (1) කොමිෂන් සභාවේ බලයලත් නියෝජිතයා හෝ නියෝජිතයන් අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් කිරීමට පෙර, ගොඩනැගිල්ලකට සෑම සාධාරණ කාලයක දී ම ඇතුළු වීම සහ පරීක්ෂා කිරීම කරනු ලැබිය හැකි ය.

(2) කොමිෂන් සභාවේ බලයලත් නියෝජිතයා හෝ නියෝජිතයන් විසින්, (1) වන අනු නියෝගය යටතේ ගොඩනැගිල්ලකට හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තකට ඇතුළුවීමට පෙර සහ පරීක්ෂා කිරීමට පෙර ඔහුගේ ලිඛිත අවසරය ඉදිරිපත් කරමින් සහ ප්‍රදර්ශනය කරමින් තම අනන්‍යතාවය හඳුන්වා දෙනු ලැබිය යුතු ය.

ගොඩනැගිල්ලක තාවකාලික පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රය

34. (1) ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් වන ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ නොකිරීම හේතුවෙන් ඒ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි වීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් කිරීම නොහැකි, එම සම්පූර්ණ නොකිරීම ඒ කාල සීමාව තුළ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි විය හැකි තැනැත්තාගේ හෝ තැනැත්තන්ගේ යහපතට සහ ආරක්ෂාවට බරපතල ස්වභාවයකින් හෝ යම් ආකාරයකින් අනතුරුදායක නොවන බවට කොමිෂන් සභාවේ මතය වන්නේ නම්, කොමිෂන් සභාව විසින් වරකට මාස හයක් නොඉක්මවන කාල සීමාවක් සඳහා ඒ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක හෝ තාවකාලිකව පදිංචි වීමට බලපත්‍රයක් ප්‍රදානය කිරීම හෝ අලුත් කිරීම කරනු ලැබිය හැකි ය.

(2) (1) වන අනුනියෝගය යටතේ කොමිෂන් සභාව විසින් සුදුසු යයි සලකනු ලබන යම් නියම හෝ කොන්දේසි මත බලපත්‍රයක් ප්‍රදානය කිරීම හෝ අලුත් කිරීම කරනු ලැබිය හැකි අතර, එම යම් නියමයක් හෝ කොන්දේසියක් කඩ කිරීමක දී එම බලපත්‍රය අහෝසි කරනු ලැබිය යුතු ය.

ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයේ අත්තිරිකයන් සහ එම සහතික ප්‍රදර්ශනය කිරීම.

35. (1) ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයක් හෝ එහි තාවකාලිකව පදිංචි වීම සඳහා වන බලපත්‍රයක් මගින් ගොඩනැගිල්ල ඉදිකරනු ලැබූ පරමාර්ථය සඳහන් කරනු ලැබිය යුතු අතර, ගොඩනැගිල්ල අනේවාසික හෝ බහු කාර්ය ගොඩනැගිල්ලක් වන අවස්ථාවක දී, සහතිකය හෝ බලපත්‍රය මගින්-

- (අ) ගොඩනැගිල්ල, කොටස් ගණනාවක් ඇතිව නිර්මාණය කර අනුමත කරනු ලැබ ඇත්තේ කිනම් අපේක්ෂිත ප්‍රයෝජනයක් හෝ ප්‍රයෝජන සඳහා ද යන්න;
- (ආ) ගින්නක් හටගත් අවස්ථාවක දී ගොඩනැගිල්ලේ සපයා ඇති, ආරක්ෂාකාරීව පැන යා හැකි මාර්ග තැනැත්තන් කී දෙනෙකු සඳහා ද යන්න; සහ
- (ඇ) එක් එක් මහල මගින් දැරිය හැකි උපරිම අවසර දිය හැකි සජීවී භාරය ද,

සඳහන් කරනු ලැබිය යුතු ය.

(2) ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයක්, හෝ තාවකාලිකව පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රයක් සන්නක කර ගැනීම හේතුවෙන් ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක, අනුමත කරන ලද සැලසුමේ හෝ සැලසුම්වල හෝ ලිඛිත අවසර පත්‍රයක පිටසන් කරනු ලැබිය හැකි අදාළ නියාමන අධිකාරිවල නියමයන්ට හෝ වෙනත් යම් ලිඛිත නීතියක් යටතේ ගොඩනැගිල්ලට හෝ එහි කොටසකට අන්‍යාකාරයෙන් අදාළ විය හැකි නියමයන්ට අනුකූලව කටයුතු කිරීමෙන් එහි අයිතිකරු නිදහස් නොකරනු ලැබිය යුතු ය.

(3) ගොඩනැගිල්ලේ ශක්තිමත්භාවය සහතිකයේ දක්වන ලද භාරය දැරීමට අවශ්‍ය ප්‍රමාණයට වඩා අඩු තත්ත්වයට පත්ව ඇති බවට හෝ සහතිකයේ සඳහන් කරන ලද කාර්යය හෝ ප්‍රයෝජනය සඳහා ගොඩනැගිල්ල තවදුරටත් මේ නියෝගවලට අනුකූල නොවන බවට කොමිෂන් සභාව මතය වන්නේ නම්, කොමිෂන් සභාව විසින් ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයක් ආපසු කැඳවීම සහ අවලංගු කිරීම කරනු ලැබිය හැකි ය.

(4) ගොඩනැගිල්ලක පදිංචි වීම සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයක්, ඒ සහතිකය නිකුත් කරන ලද අවස්ථාවේ දී බලාත්මකව නොපැවැති ලිඛිත නීතියකට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වීම හේතුවෙන් පමණක් (3) වන අනුනියෝගය යටතේ ආපසු නොකැඳවනු ලැබිය යුතු ය.

(5) ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක්, ඒ ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයේ සඳහන් කරන ලද පරමාර්ථය හැර වෙනත් පරමාර්ථයකට හෝ ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ එහි කොටසක් තුළ ගින්නක් ඇතිවීමේ අනතුර ඉහළ නංවන සුළු යම් පරමාර්ථයකට භාවිත කරනු ලැබීමට පෙර, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු විසින් ඒ පරමාර්ථය හෝ යෝජිත ප්‍රයෝජනය පිළිබඳව කොමිෂන් සභාවට දැනුම් දෙනු ලැබිය යුතු අතර, පරමාර්ථය හෝ ප්‍රයෝජනය සම්බන්ධයෙන් කොමිෂන් සභාව විසින් ලබා දෙන ලද සියලු ලිඛිත විධානවලට අනුකූලව කටයුතු කරනු ලැබිය යුතු අතර, ගොඩනැගිල්ල එහි කොටස එම පරමාර්ථය හෝ ප්‍රයෝජනය සඳහා සුදුසු කරවීම සඳහා මේ නියෝග මගින් නියම කරනු ලැබිය හැකි පරිදි වන යම් ගොඩනැගිලි වැඩ කරගෙන යනු ලැබිය යුතු ය.

(6) පෞද්ගලික වාසස්ථාන නිවසක් නොවන ගොඩනැගිල්ලකින් පිටත් වීමේ මාර්ගය සහ ගොඩනැගිල්ලේ තරප්පු පෙළකට විවෘත වන සෑම දොරක් ම සහ ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයට අනුකූලව එහි සලස්වනු ලබන වෙනත් සියලු ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ගයක් ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා විසින් අන්‍යාකාරයෙන් නියම කරනු ලබන අවස්ථාවක දී හැර, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන හෝ පදිංචිව සිටින අතරතුර දී අගුළු ලැම හෝ අවහිර කිරීම නොකරනු ලැබිය යුතු ය.

ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව සිදුවන වැරදි

36. ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු හෝ පදිංචිකරුවකු හෝ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස නිවාස සංවර්ධනයක හෝ වෙනත් යම් ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයක කොටසක් වන්නේ නම් සංවර්ධකයා විසින්, ඔහු යම් සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 31 වන නියෝගයේ හෝ 35 වන නියෝගයේ (2) වන හෝ (6) වන අනුනියෝගවල විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරනු ලබන්නේ නම් හෝ ඒවාට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වන්නේ නම් ඒ අයිතිකරු හෝ පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා වරදකට වරදකරු විය යුතු අතර, වරදට වරදකරු කිරීමේ දී 2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනතේ 68 වන වගන්තියේ නියම කර ඇති දඬුවමට යටත් විය යුතු ය.

යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ යම් බිම් කට්ටියක අනවසරයෙන් පදිංචි වීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම

37. (1) අනනුකූලතා සහතිකයක් නොමැතිව කිසිදු තැනැත්තකු විසින් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචි වීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම හෝ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි වීමට හෝ එය ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අවසර ලබා දීම හෝ උප බෙදීමකට යටත් බිම් කට්ටියක යම් ව්‍යුහයක් ඉදිකිරීම සිදු නොකරනු ලැබිය යුතු ය.

(2) (1) වන අනුනියෝගයේ විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරනු ලබන යම් තැනැත්තකු, 2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනතේ 68 වන වගන්තිය යටතේ වරදකට වරදකරු විය යුතු ය.

මේ නියෝග වෙනත් නියෝග අභිබවා බලාත්මක වන බව

38. අනාසාකාරයෙන් නිශ්චිතව දක්වා ඇත් නම් මිස, යම් අවස්ථාවක දී, මේ සංවර්ධන පාලන නියෝග සහ අදාළ වන වෙනත් යම් ගොඩනැගිලි නියෝග අතර යම් පරස්පර නියෝග පවතී නම්, 88 වන සහ 113 වන නියෝගවල විධිවිධානවලට යටත්ව මෙම සංවර්ධන පාලන නියෝග බලාත්මක විය යුතු ය.

II වන කොටස**සැලසුම්****ඒකාබද්ධ කිරීම**

39. සංවර්ධන අරමුණු සඳහා තනි බිම් කැබලිල්ලක් සෑදීමට යාබද බිම් කැබලි දෙකක් හෝ කිහිපයක් සම්බන්ධ කරනු ලැබිය හැකි ය. බිම් කැබලි ඒකාබද්ධ කිරීම අනුමතයට යටත් විය යුතු ය. ඒකාබද්ධ කිරීමේ දී, පහත දැක්වෙන කොන්දේසි අදාළ විය යුතු ය:-

- (අ) 63 වන නියෝගයට යටත්ව, ගොඩනැගිලි වටා පිහිටි විවෘත ඉඩකඩ පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය අත්හරිනු ලැබිය යුතු ය;
- (ආ) ක්ෂිතිජ රේඛාව ඒ අයුරින්ම පවත්වාගෙන යාම සඳහා ඒකාබද්ධ කිරීමට පෙර පැවති ආකාරයටම ගොඩනැගිලි උස පාලනයන් පවත්වාගෙන යනු ලැබිය යුතු ය. මෙම නියෝගයෙන් සිදුවන ඕනෑම අපගමනයක් කොමිෂන් සභාවේ අනුමතයට යටත්වේ;
- (ඇ) (මාර්ගයකින් වෙන් කරන ලද බිම් කැබලි ද ඇතුළත්ව) බිම් කැබලි ඒකාබද්ධ කිරීමේ දී, භූමි පරිහරණ නියෝගවල දී ඇති විධිවිධාන සහ කොමිෂන් සභාවේ අනුමතයට යටත්ව, භූමි පරිහරණ සංයුතිය මුල් අගයන්ගෙන් 15%ක උපරිමයකට යටත්ව ඒකාබද්ධ කරනු ලබන බිම් කැබලි අතර හුවමාරු කරනු ලැබිය හැකි ය;

- (ඇ) වෙනත් සංවර්ධන පාලන ඒකාබද්ධ කිරීමට පෙර පැවති ආකාරයෙන්ම පැවතිය යුතු ය. මෙම නියෝගයෙන් සිදුවන ඕනෑම අපගමනයක් කොමිෂන් සභාවේ අනුමතයට යටත්වේ.

පතුල් මහල් රථගාල් අතර සංසරණය

40. (1) මේ නියෝගවල 3.9 රූප සටහනෙහි දැක්වෙන ප්‍රදේශයෙහි පතුල් මහල් ස්ථරය භූගත මාර්ග ජාලයකින් සම්බන්ධ කෙරේ. මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කයේ බිම් කැබලිවල පතුල් මහල් රථගාල් අවකාශ වෙත සංසරණ ජාලයෙන් ප්‍රවේශ විය හැකි ය.

(2) සංවර්ධකයා විසින් මේ නියෝගවල 3.9 රූප සටහනෙහි දැක්වෙන පරිදි පතුල් මහල් රථගාල් සංසරණය ඉදි කිරීම සහ නඩත්තු කිරීම කරනු ලැබිය යුතු අතර සෑම විටම මහජනතාවට නොමිලේ ඇතුළුවීම සඳහා විවෘතව තැබිය යුතු ය.

(3) හැරවුම් ස්ථානයන්හි අරයෙහි අවශ්‍යතා පහත පරිදි විය යුතු ය:-

(අ) මාර්ග මංසන්ධියක දී : මීටර් 10.0;

(ආ) රථගාලක් සඳහා ප්‍රවේශ වන ස්ථානයක දී: මීටර් 5.0

(4) යාබද බිම් කැබැල්ල (හෝ එකම මාර්ගයෙන් සම්බන්ධ කරනු ලැබිය යුතු මාර්ගය හරහා ඇති ඊළඟ බිම් කැබැල්ල) සංවර්ධනය කර නොමැති නම්, බිම් කැබැල්ලේ මායිම හෝ යාබද බිම් කැබැල්ලේ මායිම දක්වා, අනාගතයේ සම්බන්ධ වන බිත්තියට “ගලවා ඉවත් කළ හැකි ද්වාර” සහිතව මාර්ගය ඉදිකරනු ලැබිය හැකි ය. යාබද බිම් කැබැල්ල (හෝ එකම මාර්ගයෙන් සම්බන්ධ කරනු ලැබිය යුතු මාර්ගය හරහා ඇති ඊළඟ බිම් කැබැල්ල) සංවර්ධනය කර ඇත්නම්, සංවර්ධකයා විසින් පවතින මාර්ගයට සම්බන්ධ කිරීමට ඉදිකරනු ලැබිය යුතු ය.

(5) භූගත උපයෝගීතා සේවා ඇති අවස්ථාවක දී, උපයෝගීතා සේවාවන්හි පාදම සහ මාර්ගයේ වහලය අතර අවම වශයෙන් මීටර් 1.0 ක පරතරයක් සහිතව භූගත උපයෝගීතා සේවා හරහා මාර්ගය ඉදිකරනු ලැබිය යුතු ය.

ගොඩනැගිලි අතර පරතරය

අවම ගොඩනැගිලි අතර පරතරය

41. (1) යෝජිත සංවර්ධනය කිරීමේ මහල්වල උස ප්‍රකාරව, ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය පහත දැක්වෙන පරිදි විය යුතු ය:-

(අ) මහල් 1-4 (\leq මීටර 20.0) (තනි කුටුම්භ නිවාසය සහ නාගරික නිවස) : මීටර 4.0;

(ආ) මහල් 1-4 (\leq මීටර 20.0) : මීටර 6.0;

(ඇ) මහල් 5-10 (\leq මීටර 40.0) : මීටර 70.0;\

(ඈ) මහල් 11-18 (\leq මීටර 68.0) : මීටර 10.0;

(ඉ) මහල් 19-24 (\leq මීටර 68.0-මීටර 90.0) : මීටර 12.0;

(ඊ) $>$ මහල් 24 (\geq මීටර 90.0) : මීටර 15.0;

(උ) බහු මහල් රථගාල ගොඩනැගිල්ල සහ වෙනත් ගොඩනැගිලි අතර : මීටර 7.00.

(2) තාප්පයට සමාන සංවර්ධනය, අවට පරිසරයට සහ සමාජ යහපැවැත්මට අහිතකර ලෙස බලපානු ලැබිය හැකි ය. එය සාධාරණ ගොඩනැගිලි දිග සහ ගොඩනැගිලිවල ඉහළ පරතරය පාලනය පවත්වාගෙන යාමෙන් අවම කරනු ලැබිය යුතු ය. නිශ්චිත පාලන නොමැති වුව ද, යෝජිත ගොඩනැගිලිවල පිරිවිතරයන් (ගොඩනැගිලි වල දිග, උස සහ ගොඩනැගිලි අතර පරතරය ප්‍රකාර) අනුමතයට යටත් විය යුතු ය.

රථවාහන ඇතුළුවීම සහ පිටවීම

රථවාහන ඇතුළුවීම සහ පිටවීම

42. (1) සේවා ස්ථාන, රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන, මගීන් බැස්වීමේ / නංවා ගැනීමේ ස්ථාන ආදිය වෙත ප්‍රවේශය සපයන, පොදු විදියක සිට බිම් කැබැල්ල දක්වා වන වාහන ප්‍රවේශය සංවර්ධකයා විසින් සපයනු ලැබිය යුතු ය. ප්‍රවේශ ස්ථානයක පිහිටීම නිශ්චය කිරීමේ දී, (2) වන අනුනියෝගයේ සිට (6) වන අනුනියෝගය දක්වා විධිවිධාන සැලකිල්ලට ගනු ලැබිය යුතු ය.

(2) පිවිසුම් ස්ථාන, බස් නැවතුම්පොළ / නැවතුම් ස්ථාන, කුලී රථ නැවතුම් ස්ථාන, පදික මාරු සහ බිම් කැබැල්ලේ සහ අසල්වැසි බිම් කැබැල්ලවලට ඇති වෙනත් පිවිසුම් ස්ථානවල සිට ආරක්ෂිත දුරකින් පිහිටුවනු ලැබිය යුතු ය.

(3) සංවර්ධනයේ සැබෑ අවශ්‍යතාව මත පදනම්ව පිවිසුම් ස්ථාන ගණන තාක්ෂණිකව සාධාරණ වන්නේ නම් සංවර්ධකයා විසින් පිවිසුම් ස්ථාන එකකට වඩා වැඩි ගණනක් සැපයිය හැකි ය.

(4) උපයෝගීතා සේවා මාර්ග හරහා පිවිසුම් ස්ථාන සැපයීම දැඩි ලෙස අපේක්ෂා කෙරෙමින් කරනු ලැබේ. නොවැළැක්විය හැකි අවස්ථාවල දී, සංවර්ධකයා විසින් නඩත්තු කටයුතු සඳහා ඉඩ ලබා දීමට උපයෝගීතා සේවාවලට ඉහළින් ඉවත් කළ හැකි අතුරුතාක්ෂණික කළ යුතුය.

(5) විදි ලාම්පු, විදි දෙපස වාහන නවතා තබන ස්ථාන, බංකු, විදි දෙපස ශාක රෝපණය, පදික වේදිකාව වැනි දැනට පවතින විදි යටිතල පහසුකම්/පහසුකම්වලට බාධා කිරීම දැඩි ලෙස අපේක්ෂා කෙරෙමින් කරනු ලැබේ. නොවැළැක්විය හැකි අවස්ථාවල දී, වෙනස් කිරීමේ කටයුතු සහ බලපෑමට ලක්වූ අයිතමයන් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම සංවර්ධකයා විසින් නිසි පරිදි සිදු කරනු ලැබිය යුතු ය.

(6) බැහැරලන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා කරන ස්ථානය, භාණ්ඩ පැටවීම / බැම ආදිය ඇතුළු සියලු සේවා පිවිසුම්, බිම් කැබැල්ල ඇතුළත සිටම ගනු ලැබිය යුතුය. පොදු විදියක සිට සෘජුවම වෙනම ම පිවිසීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.

නිකේතන වරාය සංවර්ධනය

43. (1) නිකේතන වරාය සංවර්ධනය පුද්ගලික බිම් කැබලි හතරකින් (නිකේතන වරාය වාණිජ බිම් කොටස්: 1-02-07, 1-02-08 සහ 1-02-09; නිකේතන වරාය අංගනය බිම් කොටස: 1-02-10) සහ පොදු ජලාශ්‍රිත විවෘත අවකාශයකින් සමන්විත විය යුතු ය.

(2) සියලු පුද්ගලික බිම් කොටස් තනි සංවර්ධනයක් ලෙස එක් සංවර්ධකයකු විසින් සංවර්ධනය කරනු ලබන්නේ නම්, එවිට -

(අ) 1-02-08, 1-02-09 සහ 1-02-10 යන බිම් කොටස් සඳහා වාහන පිවිසුම (වාහන ඇතුළුවීම / පිටවීම) අනිවාර්ය නොවේ;

(ආ) බිම් කොටස් හතරම සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථානය 1-02-07 යන බිම් කොටසේ සම-ස්ථානගත කරනු ලැබීමට දිරිගන්වනු ලැබේ.

(3) පුද්ගලික බිම් කොටස් තනි සංවර්ධනයක් ලෙස නොව වෙන් වෙන් සංවර්ධන ලෙස සංවර්ධනය කරනු ලබන්නේ නම්, එවිට -

(අ) එක් එක් සංවර්ධනය සඳහා පොදු විදියේ හෝ ජලාශ්‍රිත විවෘත අවකාශය දිගේ පිවිසුම් මංකීරුවේ සිට වාහන පිවිසුම (වාහන ඇතුළුවීම/පිටවීම) සපයනු ලැබිය යුතු ය.

ජලාශ්‍රිත විවෘත අවකාශය දිගේ වන පිවිසුම් මංකීරුව අවහිර විය හැකි හෝ එයට බාධා විය හැකි ආරක්ෂක දොරටුව, ආරක්ෂක මුරපොළ හෝ වෙනත් පහසුකම් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ;

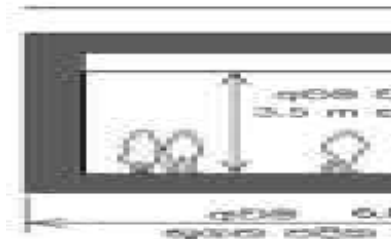
- (ආ) එක් එක් සංවර්ධනට වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන්ට (IV වන උපලේඛනය) අනුව ප්‍රමාණවත් වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ පහසුකම් සපයනු ලැබිය යුතුය;
- (ඇ) මෙහෙයුම් අවශ්‍යතා සහ අනුමතයට යටත්ව, නිකේතන වරාය වාණිජ බිම් කොටස් තුන මගින් එක් එක් බිම් කොටස ඇතුළත නිකේතන වරාය පහසුකම් සලසා දිය හැකිය.

භූගත පදික මංපෙත් සම්බන්ධතා (UPL)

සිරස් අතට පදිකයින්ට සංසරණ විය හැකි ස්ථාන

44. (1) භූගත පදික මංපෙත් සම්බන්ධතාවයට, බිම් මහලේ ඇති ආවරණය කරන ලද ඇවිදින මංපෙත්වලට සම්බන්ධ කිරීම සඳහා ගොඩනැගිලි වහුන්තරාව ඇතුළත සිරස් අතට පදිකයින්ට සංසරණය විය හැකි ස්ථාන ඇතුළත් විය යුතුය. එක් එක් සිරස් සංසරණ ස්ථානයකට පඩිපෙළවල් සහ මගී සෝපානයක් ඇතුළත් විය යුතු ය. දෙපසට ක්‍රියා කරන සෝපාන සැපයීමට දිරිමත් කරනු ලැබේ. ව්‍යාපාරික මෙහෙයුම් ක්‍රියාත්මක වෙලාවන් තුළ සමස්ත භූගත පදික මංපෙත් සම්බන්ධතා සහ ඊට සම්බන්ධ සිරස් සංසරණ ස්ථාන මහජන ප්‍රවේශය සඳහා විවෘතව තබනු ලැබිය යුතු ය.

- (2) භූගත පදික මංපෙත් සම්බන්ධතාව සඳහා (එක් පැත්තක ක්‍රියාකාරකම් ජනනය කරන භාවිතයන් (AGU) සහිතව) අවම වශයෙන් මීටර් 6.0 ක පළලකින් (රූප සටහන 2.1) හෝ දෙපසම ක්‍රියාකාරකම් ජනනය කරන භාවිතයන් (AGU) සහිතව) අවම වශයෙන් මීටර් 7.0 ක පළලකින් (රූප සටහන 2.2) සහ බාධක නොමැතිව අභ්‍යන්තර සිවිලිම දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 3.5 ක උසකින් යුක්ත පදික ඇවිදින මංපෙතක් තිබිය යුතු ය. පදික ඇවිදින මංපෙතට යාබදව ක්‍රියාකාරකම් ජනනය කරන භාවිතයන් (AGU) සඳහා ඉඩ දිය හැකි අතර එය එක් එක් පැත්තෙහි අවම මීටර් 3.0 කට සහ උපරිම මීටර් 7.0 ක ගැඹුරකට සීමා විය යුතු ය.



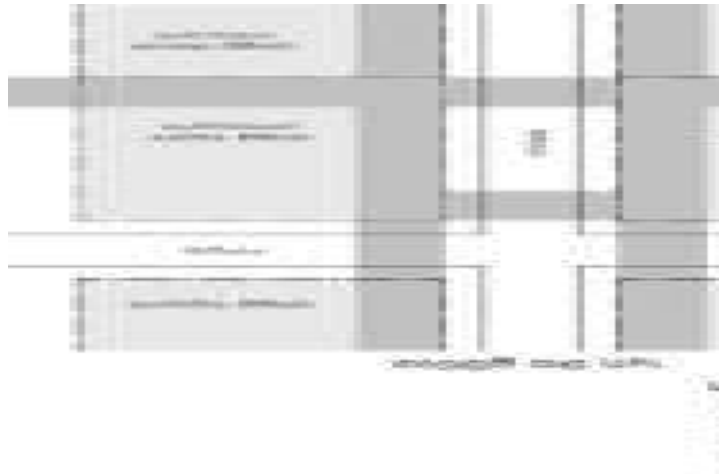
රූප සටහන 2.1 එක් පැත්තක ක්‍රියාකාරකම් ජනනය කරන භාවිතයන් සමඟ භූගත පදික මංපෙතක දළ හරස්කඩක්



රූප සටහන 2.2 දෙපසම ක්‍රියාකාරකම් ජනනය කරන භාවිතයන් සමඟ භූගත පදික මංපෙතක දළ හරස්කඩක්

(3) සංවර්ධන පාලන සැලසුම්වල දක්වා ඇති කවර හෝ ස්ථානයක සංවර්ධකයා විසින් භූගත පදික මංපෙත් ඉදි කළ යුතු ය. යාබද බිම් කොටස (හෝ එකම භූගත පදික මංපෙතකින් සම්බන්ධ කළ යුතු මාර්ගය හරහා ඇති ඊළඟ බිම් කොටස) සංවර්ධනය කර නොමැති නම්, අනාගතයේ සම්බන්ධ වන බිත්තිය ඔස්සේ “ගලවා ඉවත් කළ හැකි ද්වාර” සහිතව බිම් කොටසේ සීමාව තෙක් හෝ යාබද බිම් කොටසේ (හෝ එකම භූගත පදික මංපෙතකින් සම්බන්ධ කළ යුතු මාර්ගය හරහා ඇති ඊළඟ බිම් කොටසේ) මායිම තෙක් භූගත පදික මංපෙත ඉදිකරනු ලැබිය හැකි ය. යාබද බිම් කොටස (හෝ එකම භූගත පදික මංපෙතකින් සම්බන්ධ කළ යුතු මාර්ගය හරහා ඇති ඊළඟ බිම් කොටස) සංවර්ධනය කර ඇත්නම්, භූගත පදික මංපෙත පවතින භූගත පදික මංපෙතට සම්බන්ධ කරනු ලැබිය යුතු ය. (රූප සටහන 2.3) නව ද, භූගත පදික මංපෙත් ජාලය (අදාළ අවස්ථාවලදී) පදික වෙළෙඳ සංකීර්ණයේ ඇති අභසට විවෘත වූ විවෘත ප්‍රදේශවලට (Sunken Plazas) සම්බන්ධ කරනු ලැබිය යුතු ය. නව සහ පවත්නා භූගත පදික මංපෙත් ජාල/ අභසට විවෘත වූ විවෘත ප්‍රදේශ (Sunken Plazas) අතර බිම් මට්ටම්වල වෙනස අවම මට්ටමක තබා ගත යුතු අතර, අවශ්‍ය ස්ථානවල දී බෑවුම්/ පඩිපෙළවල් ඉදිකරනු ලැබිය යුතු ය.

(4) භූගත උපයෝගීතා සේවා ඇති විට, උපයෝගීතා සේවාවන්හි පාදම සහ භූගත පදික මංපෙත් (UPL) වහලය අතර අවම වශයෙන් මීටර් 1.0 ක පරතරයක් සහිතව උපයෝගීතා සේවාවන් යටතේ භූගත පදික මංපෙත් ඉදි කළ යුතුය. භූගත පදික මංපෙත් ඉදි කිරීමේ ඇදීම් උපයෝගීතා සේවා ජාලය සමඟ පූර්ණ හරස් පරීක්ෂාවකින් පසුව අනුමතය ලබා ගැනීමට යටත් විය යුතු ය. සංවර්ධනය සිදුකරන / හිමිකාරත්වය දරන පාර්ශ්වය විසින් භූගත පදික මංපෙත් නඩත්තු කිරීම සහ කළමනාකරණය කර හොඳ තත්ත්වයේ පවත්වා ගත යුතු ය.



රූප සටහන 2.3 භූගත පදික මංපෙතක ක්‍රමානුරූප සටහන (UPL)

උඩිස් පදික සම්බන්ධතා (OPL)

පරිමාණය

45. (1) උඩිස් පදික සම්බන්ධතාවක අවම වශයෙන් මීටර් 3.0 ක පළලකින් යුත් බාධක රහිත පදික ඇවිදින මංපෙතක් තිබිය යුතු ය.

(2) උඩිස් පදික සම්බන්ධතා සම්බන්ධ කිරීමේ සංවර්ධනවලට, බිම් මහලේ ඇති ආවරණය කරන ලද ඇවිදින මංපෙත්වලට සම්බන්ධ කිරීම සඳහා ගොඩනැගිලි වහුන්තරාව ඇතුළත සිරස් අතට පදිකයින්ට සංසරණය විය හැකි ස්ථාන ඇතුළත් විය යුතුය. එක්

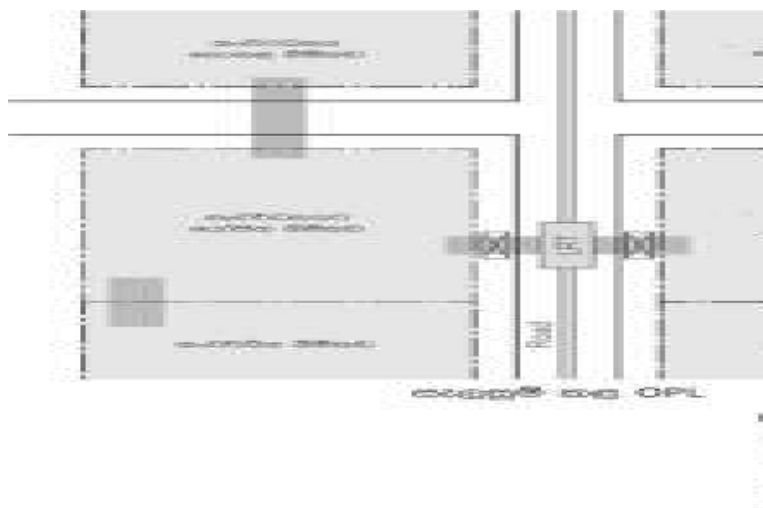
එක් සිරස් සංසරණ ස්ථානයකට පඩිපෙළවල් සහ මගී සෝපාන ඇතුළත් විය යුතු ය. දෙපසට ක්‍රියා කරන විදුලි සෝපාන සැපයීමට දිරිමත් කරනු ලැබේ. ව්‍යාපාරික මෙහෙයුම් ක්‍රියාත්මක වේලාවන් තුළ සමස්ත උඩස් පදික මංපෙත් සම්බන්ධතා සහ ඊට සම්බන්ධ සිරස් සංසරණ ස්ථාන මහජන ප්‍රවේශය සඳහා විවෘතව තබනු ලැබිය යුතුය.

(3) මේ නියෝගවල 3.6 වන සහ 3.7 වන රූප සටහන්වල දැක්වෙන පරිදි උඩස් සහ භූගත පදික සම්බන්ධතා සම්බන්ධ වන ස්ථානවල සංවර්ධකයා විසින් උඩස් පදික මංපෙත් ඉදිකර නඩත්තු කිරීම සිදු කළ යුතු ය.

(4) උඩස් පදික මංපෙත් සංවර්ධනය සඳහා, යාබද බිම් කොටස (හෝ එකම උඩස් පදික මංපෙතකින් සම්බන්ධ කළ යුතු මාර්ගය හරහා ඇති ඊළඟ බිම් කොටස) සංවර්ධනය කර නොමැති නම්, සංවර්ධකයා විසින් අනාගත සම්බන්ධතාවයන් සඳහා අදාළ ස්ථානය සැපයීම හෝ සම්බන්ධතාවය සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා ගොඩනැගිල්ල වෙනස් කිරීමට ඉඩ තැබිය යුතුය. යාබද බිම් කොටස (හෝ එකම උඩස් පදික මංපෙත මගින් සම්බන්ධ කළ යුතු මාර්ගය හරහා ඇති ඊළඟ බිම් කොටස) සංවර්ධනය කර ඇත්නම්, පවතින සංවර්ධනය සම්බන්ධ කිරීම සඳහා උඩස් පදික මංපෙත ඉදිකරනු ලැබිය යුතු ය. (රූප සටහන 2.4). නව සහ පවත්නා උඩස් පදික මංපෙත්වල බිම් මට්ටම් අතර වෙනස අවම මට්ටමක තබා ගත යුතු අතර, අවශ්‍ය ස්ථාවරතාව දී බෑවුම් / පඩිපෙළවල් ඉදිකරනු ලැබිය යුතු ය.

(5) සැහැල්ලු දුම්රිය ස්ථාන (LRT) සම්බන්ධ කරන උඩස් පදික මංපෙත් ජාලය පදික සංසරණ ජාලයෙහි කොටසක් විය යුතු අතර, ආබාධිත පුද්ගලයින් සඳහා පහසුකම් සපයන සහ පොදු අවකාශවල සිට සෘජු පිවිසුමක් තිබිය යුතු ය. එයට බිම් මට්ටම සම්බන්ධ වීම සඳහා මාර්ග අයිතියට අයත් ප්‍රදේශයට සම්බන්ධ වන සිරස් අතට පදිකයින්ට සංසරණ විය හැකි ස්ථාන ඇතුළත් විය යුතු ය. එක් එක් සිරස් සංසරණ ස්ථානවලට පඩිපෙළවල් සහ මගී සෝපාන ඇතුළත් විය යුතු ය. දෙපසට ක්‍රියා කරන විදුලි සෝපාන සැපයීම දිරිමත් කරනු ලැබේ. සමස්ත උඩස් පදික සම්බන්ධතා සහ ඊට සම්බන්ධ සිරස් සංසරණ ස්ථාන සෑමවිටම මහජන ප්‍රවේශය සඳහා විවෘතව තැබිය යුතු ය.

(6) සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ගය පවතින කවර හෝ අවස්ථාවක දී යාබද සංවර්ධනයේ සැහැල්ලු දුම්රිය ස්ථානය (LRT) සම්බන්ධ කරන උඩස් පදික මංපෙත් ජාලය සඳහා, සංවර්ධකයා විසින්, එම සංවර්ධනය සහ සැහැල්ලු දුම්රිය ස්ථානය සම්බන්ධ කරන උඩස් පදික මංපෙත් සම්බන්ධතා ඉදි කළ යුතු ය. සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ග පද්ධතිය සංවර්ධනය කරනු ලැබ නොමැති නම් සංවර්ධකයා විසින්, අනාගත සම්බන්ධතාවයන් සඳහා අදාළ ස්ථානය සැපයීම හෝ සම්බන්ධතාවය සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා ගොඩනැගිල්ල වෙනස් කිරීමට ඉඩ තැබිය යුතු ය. උඩස් පදික මංපෙත් සම්බන්ධතාවයේ නිර්මාණය අනුමතයට යටත් විය යුතු ය.



රූප සටහන 2. 4 උඩස් පදික සම්බන්ධතාවක ක්‍රමානුරූප සටහන (OPL)

හදිසි වාහන ප්‍රවේශය (EVA)

පිවිසුම් මාර්ගයේ ආකෘතිය සහ පිහිටීම

46. (1) ගින්නක් හෝ වෙනත් හදිසි අවශ්‍යතාවල දී ගොඩනැගිල්ලට හදිසි වාහනයක් ඇතුළු කිරීම සඳහා පිවිසුම් මාර්ගයකි. පිවිසුම් මාර්ගය රිය මාර්ගයක ආකාරයෙන් හෝ දෘඩ මතුපිටක් සහිතව පරිශ්‍රය තුළ හොඳින් සලකුණු කරන ලද පිවිසුමක ආකාරයෙන් තිබිය හැකි ය. පිවිසුම් මාර්ගය ගොඩනැගිල්ල වටා පිහිටි විවෘත ඉඩකඩ තුළ ඉදි කළ හැකි අතර, එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථානය සමග අතිවිෂාදනය නොවිය යුතුය. ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩක් පවතින බිම් කොටස් තීරය ඔස්සේ හදිසි වාහන ප්‍රධාන මාර්ගයේ රිය මාර්ගයේ සිට ප්‍රවේශ විය යුතු ය.

(2) ගිනි නිවන රථයකට පරිශ්‍රයට ඇතුළුවීමට පිවිසුම් මාර්ගය ලබා දිය යුතු ය. ගිනි නිවන රථයක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවසර ලබා දීම සඳහා, පිවිසුම් මාර්ගයට එහි සම්පූර්ණ කොටස තුළ අවම වශයෙන් මීටර් 7.0 ක පළලකින් සහ සහ මීටර් 4.5 ක සිරස් ඉඩක් තිබිය යුතු අතර, එය සෑම අවස්ථාවකම බාධාවකින් තොරව පැවතිය යුතු ය. පොම්ප උපකරණය සඳහා වන පිවිසුම් මාර්ගය අවම වශයෙන් මීටර් 4.0 ක පළලකින් සහ මීටර් 4.5 ක සිරස් ඉඩකින් යුක්ත විය යුතුය.

(3) ගිනි නිවීමේ සහ ගලවා ගැනීමේ මෙහෙයුම් සඳහා ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශය ලබා දීම සඳහා පිවිසුම් මාර්ගවල විවරයන් පිවිසුම් මාර්ගයට මුහුණලා පිහිටි ගොඩනැගිලිවල බාහිර බිත්ති ඔස්සේ සපයනු ලැබිය යුතු ය.

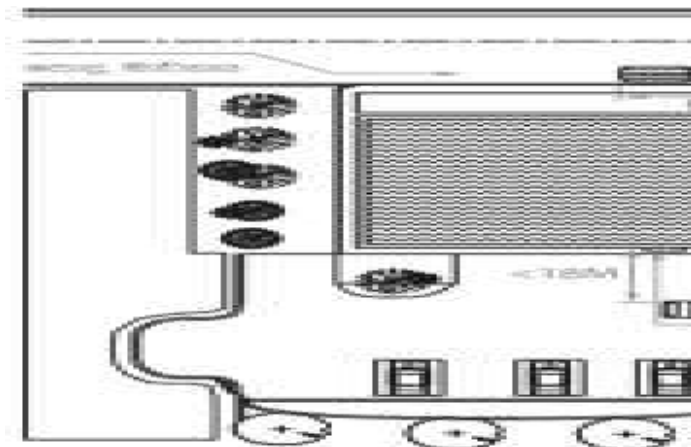
(4) වාසයට සුදුසු උස මීටර් 10 ක් ඉක්මවන ගොඩනැගිලි සඳහා ජලය පොම්ප කළ හැකි පිවිසුමෙන් මීටර් 18 ක් ඇතුළත පිවිසුම් මාර්ගය සපයනු ලැබිය යුතුය. (රූප සටහන 2.5).

(5) පිවිසුම් මාර්ගය සැපයීම ගොඩනැගිල්ලේ කාර්යය මත පදනම් විය යුතු ය. (2.1 වගුව) :-

වගුව 2.1 භාවිත කාණ්ඩ

භාවිත කාණ්ඩ	විස්තරාත්මක මාතෘකාව	ගොඩනැගිල්ල හෝ ගොඩනැගිල්ලේ කොටසක් කුමන අරමුණක් සඳහා භාවිත කරන්නේ ද යන්න හෝ භාවිත කිරීමට අදහස් කරන්නේ ද යන්න
I	කුඩා නේවාසික	වෙන් වූ, අර්ධ වශයෙන් වෙන් වූ, සම්බන්ධිත නිවාස හා නාගරික නිවාස සහ අර්ධ වශයෙන් බද්ධ නිවාස ඇතුළු පෞද්ගලික වාසස්ථාන.
II	වෙනත් නේවාසික	ඉහත I වන භාවිත කාණ්ඩයට අයත් නොවන නේවාසික ගොඩනැගිලි, අඩු උස බද්ධ නිවාස, මධ්‍යම උස බද්ධ නිවාස, අධි උස බද්ධ නිවාස සහ සේවා සපයන බද්ධ නිවාස.
III	ආයතනික	පුද්ගලයන්ගේ ප්‍රතිකාර, රැකවරණය හෝ නඩත්තුව සඳහා භාවිත කරන ආයතන හෝ භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසයේ අධ්‍යාපනික හා සෞඛ්‍ය සේවා භාවිත කාණ්ඩවලට අයත් සියලුම භාවිතයන්.
IV	කාර්යාලය	කාර්යාල හෝ පරිශ්‍ර ඇතුළු භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසයේ කාර්යාල සහ ප්‍රජා කටයුතු කාණ්ඩවලට අයත් සියලුම භාවිතයන්.
V	සාප්පු	භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසයේ සිල්ලර වෙළෙඳ කටයුතු කාණ්ඩයට අයත් සියලුම භාවිතයන්.

VI	පොදු නිකේතනය නිවාඩු	භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසයේ සේවා, සමාජ හා සංස්කෘතික, විවේක හා විනෝද කටයුතු, ක්‍රීඩා සහ විනෝද කටයුතු භාවිත කාණ්ඩවලට අයත් සියලුම භාවිතයන්.
VII	ප්‍රවාහන	භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසයේ ප්‍රවාහන භාවිත කාණ්ඩයට අයත් සියලුම භාවිතයන්.



රූප සටහන 2.5 ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධතියට ජලය පොම්ප කළ හැකි පිටිසුම

භාවිත කාණ්ඩ I සහ II හැර අනෙකුත් සියලුම භාවිතයන් සඳහා ගිනි නිවීමේ උපකරණ වෙත ප්‍රවේශයක් ලබා දිය යුතුය. අභ්‍යන්තර වාහන ගමන් කිරීමට සකසන ලද මාර්ග අවශ්‍ය පළලින් සහ බාහිරින් ගිනි නිවීමේ ක්‍රියාවලිය තුළ ගිනි නිවීමේ එන්ජිමෙහි භාරය දරා ගැනීමට හැකි විය යුතුය. ගිනි නිවීමේ සහ ගලවා ගැනීමේ මෙහෙයුම් සඳහා ගොඩනැගිල්ල වෙත ප්‍රවේශය ලබා දීම සඳහා මෙම ප්‍රවේශ මාර්ගයට මුහුණලා පිහිටි ගොඩනැගිලිවල බාහිර බිත්ති දිගේ ප්‍රවේශ විවරයන් සැපයිය යුතු ය.

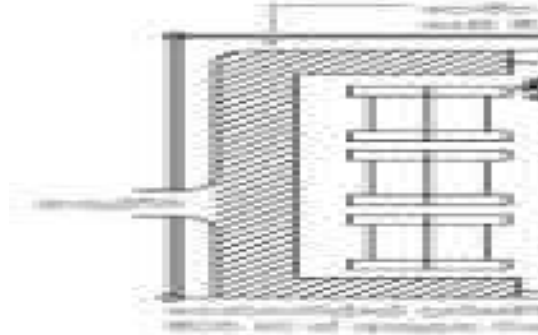
(6) පිටිසුම් මාර්ග සැපයීමේ දී පහත සඳහන් අවශ්‍යතා සපුරාලිය යුතු ය:

(අ) (i) භාවිත කාණ්ඩය I යටතේ ඇති ඕනෑම ගොඩනැගිලි උසක් සහිත ගොඩනැගිලි සඳහා පිටිසුම් මාර්ගය අවශ්‍ය නොවේ. එසේ වුව ද, පොකුරු නිවාස සංවර්ධනයන්හි දී (පොකුරු නිවාස යනු හවුලේ භුක්ති විඳින පොදු පහසුකම් සහිත බිම් මට්ටමේ පිහිටි නිවාස වේ.) ගිනි නිවීමේ රථයට පිවිසීම සඳහා අවම වශයෙන් පළල මීටර් 4.0 ක ප්‍රවේශ මාර්ගයක් සැපයිය යුතු අතර, එමගින් නිවාස සංවර්ධනය තුළ ඇති ඕනෑම ගොඩනැගිල්ලක ප්‍රක්ෂේපිත සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සෑම ස්ථානයකටම පොම්ප උපකරණ සමඟ මීටර් 60 ක දුරක් තුළ සමීප විය හැකි විය යුතු ය.

(ii) භාවිත කාණ්ඩය II යටතේ යටතේ ඇති ගොඩනැගිලිවල, වාසයට සුදුසු උස මීටර් 10 නොඉක්මවන ගොඩනැගිලි සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ගයක් අවශ්‍ය නොවේ. එසේ වුව ද, ගිනි නිවීමේ රථයට පිවිසීම සඳහා අවම වශයෙන් පළල මීටර් 4.0 ක ප්‍රවේශ මාර්ගයක් සැපයිය යුතු අතර, එමගින් නිවාස සංකීර්ණය තුළ ඇති ඕනෑම ගොඩනැගිල්ලක ප්‍රක්ෂේපිත සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සෑම ස්ථානයකටම පොම්ප උපකරණ සමඟ මීටර් 60 ක දුරක් තුළ සමීප විය හැකි විය යුතුය.

(රූප සටහන 2.5)

ගිනි නිවීමේ රථ පිවිසුම් මාර්ගය සඳහා වන මෙම අවශ්‍යතාවය නිවාස සංවර්ධනය තුළ පිහිටා ඇති සමාජශාලා නිවාස, වාහන නැවතුම්පොළ වැනි (ආරක්ෂක මුරපොළ සහ උපපොළ හැර) නේවාසික නොවන තනි ගොඩනැගිලිවලට අදාළ නොවේ. එවැනි නේවාසික නොවන තනි ගොඩනැගිලි (අ)(iv) අනුනියෝගය සහ (ආ)(i) අනුනියෝගයට අනුකූල විය යුතු ය.



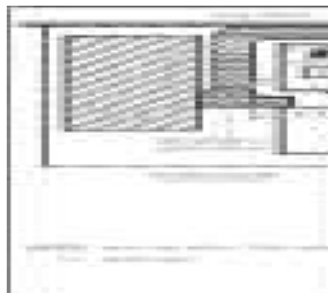
රූප සටහන 2. 6 පොම්ප උපකරණ සඳහා ප්‍රවේශය

මෙහි දී ගමන් කරන දුර මැනිය යුත්තේ ගොඩනැගිල්ලට පිටතිනි. තව ද, එය පිටතට නෙරා ඇති පියසි හෝ 1 වන මහලේ පිහිටි හිස් අවකාශවල මායිම් ඔස්සේ නොමැනිය යුතුය. මෙහි දී ගමන් දුර ලෙස සැලකිය යුත්තේ ගිනි නිවන හටයෙක් ජංගම ඉතිමගක් හෝ උපකරණ රැගෙන ගමන් කළ යුතු දුර වේ.

(iii) වාසයට සුදුසු උස මීටර් 10 ඉක්මවන II වන භාවිත කාණ්ඩයට අයත් ගොඩනැගිලි සඳහා, ගොඩබෑමේ කපාට (වියළි හෝ තෙත් නහිනාර) ලබා දී ඇති සියලුම පිටවීමේ පඩිපේළි දොරටුවල සිට මීටර් 18ක දුරක් ඇතුළත ගිනි නිවීමේ රථ සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ගයක් ලබා දිය යුතු ය. ගිනි නිවීමේ රථය සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ගය අවම වශයෙන් මීටර් 4 ක පළලකින් යුක්ත විය යුතු ය;

(iv) වාසයට සුදුසු උස මීටර් 10 නොඉක්මවන III, IV, V සහ VI යන භාවිත කාණ්ඩවලට අයත් ගොඩනැගිලි සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග අවශ්‍ය නොවේ. එසේ වුව ද, ගිනි නිවීමේ රථයට පිවිසීම සඳහා අවම වශයෙන් පළල මීටර් 4 ක ප්‍රවේශ මාර්ගයක් සැපයිය යුතු අතර, එමගින් ගොඩනැගිල්ලක ප්‍රක්ෂේපිත සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සෑම ස්ථානයකටම පොම්ප උපකරණ සමග මීටර් 45 ක දුරක් තුළ සමීප විය හැකි විය යුතු ය;

(v) පතුල් මහල් සඳහා, ගොඩබෑමේ කපාට (වියළි හෝ තෙත් නහිනාර) ලබා දී ඇති සියලුම පිටවීමේ පඩිපේළි දොරටුවල සිට මීටර් 18 ක දුරක් ඇතුළත ගිනි නිවීමේ රථ සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ගයක් ලබා දිය යුතුය. මෙම මීටර් 18 මැනිය යුත්තේ ගිනි නිවීමේ රථ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ සිට පිටවීමේ පඩිපෙළේ දොරටුව දක්වා වේ.



රූප සටහන 2. 7 ගිනි නිවීමේ රථ ප්‍රවේශ සහ ප්‍රවේශ මාර්ග

A, B සහ C යන ගොඩනැගිලිවල වාසයට සුදුසු උස මීටර් 10 ඉක්මවන අතර, ST1, ST3 සහ ST5 යන වියළි නඟිනාර සපයා ඇති තරප්පු පෙළෙහි දොරටුවේ සිට මීටර් 18 ක දුරකින් ගිනි නිවීමේ රථය සඳහා වන ප්‍රවේශය පවතී. ඉහත ආවරණය ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම්, ST2, ST4 සහ ST6 යන තරප්පු පේළි සඳහා වියළි නඟිනාර සපයා ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගය දික් කළ යුතුවේ.

බහු-මහල් රථගාල VII වන භාවිත කාණ්ඩය යටතේ වන අතර, (ඇ) ඡේදයට අනුකූලව ගිනි නිවීමේ රථ සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ගය අවශ්‍ය වේ.

(ආ) වාසයට සුදුසු උස මීටර් 10 ඉක්මවන III, IV, V සහ VI යන භාවිත කාණ්ඩවලට අයත් ගොඩනැගිලි සඳහා, පිවිසුම් විවරයන් වෙත සෘජුවම පිවිසීම සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ගය පිවිසුම් විවරයන්ට කෙළින්ම පහළින් පිහිටා තිබිය යුතුය. පහත දැක්වෙන දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ විශාලත්වය මත පදනම්ව ප්‍රවේශ මාර්ගය සැපයිය යුතු ය:-

- (i) 1 වන මහල ඇතුළුව ඕනෑම මහලක්;
- (ii) එක් මහලකට වඩා වැඩි ගණනක් එකිනෙකට සම්බන්ධ වී තිබේ නම්, ඒ සියලු මහල්වල ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ එකතුව:-

අවම	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{4}$ (අවම මීටර් 15)
ව.මී. 2,000 සිට ව.මී. 4,000	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{4}$
>ව.මී. 4,000 සිට ව.මී. 8,000	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{2}$
>ව.මී. 8,000 සිට ව.මී. 16,000	පරිමිතියෙන් $\frac{3}{4}$
>ව.මී. 16,000ට වැඩි	පරිශ්‍රය දූපතක් වන ලෙස ප්‍රවේශය

ස්වයංක්‍රීය ජල විදින පද්ධතියකින් ආරක්ෂා කර ඇති ගොඩනැගිලි සඳහා, බිම් ප්‍රමාණය පහත පරිදි දෙගුණ කළ යුතු ය:-

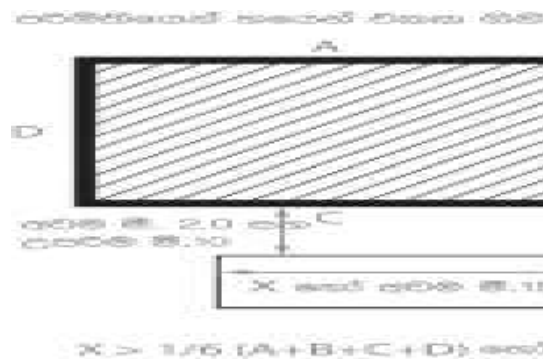
අවම	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{4}$ (අවම මීටර් 15)
ව.මී. 4,000 සිට ව.මී. 8,000	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{4}$
>ව.මී. 8,000 සිට ව.මී. 16,000	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{2}$
>ව.මී. 16,000 සිට ව.මී. 32,000	පරිමිතියෙන් $\frac{3}{4}$
>ව.මී. 32,000ට වැඩි	පරිශ්‍රය දූපතක් වන ලෙස ප්‍රවේශය

(ඇ) (i) VII වන භාවිත කාණ්ඩයට අයත් ගොඩනැගිලි සඳහා ගිනි නිවීමේ උපකරණ සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග සැපයිය යුතුය. පහත දැක්වෙන පරිදි ගොඩනැගිල්ලේ දළ පරිමාව මත පදනම්ව ප්‍රවේශ මාර්ග සැපයීම ගණනය කළ යුතු ය:-

අවම	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{4}$ (අවම මීටර් 15)
> ස.න.මී 28,400	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{4}$
> ස.න.මී 56,800	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{2}$
> ස.න.මී 85,200	පරිමිතියෙන් $\frac{3}{4}$
> ස.න.මී 113,600	පරිශ්‍රය දූපතක් වන ලෙස ප්‍රවේශය

- (ii) ස්වයංක්‍රීය ජල විදින පද්ධතියකින් ආරක්ෂා කර ඇති ගොඩනැගිලි සඳහා, ගොඩනැගිල්ලේ පරිමාව පහත පරිදි දෙගුණ කළ හැකි ය:-

අවම	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{6}$ (අවම මීටර් 15)
> සැ.මී 56,800	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{4}$
> සැ.මී 113,600	පරිමිතියෙන් $\frac{1}{2}$
> සැ.මී 170,400	පරිමිතියෙන් $\frac{3}{4}$
> සැ.මී 227,200	පරිශ්‍රය දූපතක් වන ලෙස ප්‍රවේශය



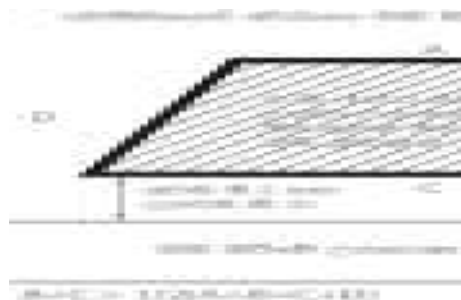
රූප සටහන 2. 8 පරිමිතියෙන් හයෙන් එකක ගිනි නිවීමේ උපකරණ සඳහා ප්‍රවේශය (බිම් ප්‍රමාණය)

රූප සටහන 2. 9 පරිමිතියෙන් හතරෙන් එකක ගිනි නිවීමේ උපකරණ සඳහා ප්‍රවේශය (බිම් ප්‍රමාණය)



සේවා මාර්ගයට (අවම වශයෙන් මීටර් 7.0) ගිනි නිවීමේ උපකරණ මගින් ප්‍රවේශ විය හැකි නම් සහ ගොඩනැගිලි පරිමාව වර්ග මීටර් 2,000 ඉක්මවන නමුත් වර්ග මීටර් 4,000 ට වඩා අඩු නම්,

$$A + C \geq \frac{1}{4} (A + B + C + D)$$



රූප සටහන 2. 10 පරිමිතියෙන් අර්ධයක ගිනි නිවීමේ උපකරණ සඳහා ප්‍රවේශය (බිම් ප්‍රමාණය)

III වන කොටස

නගර නිර්මාණය

ප්‍රධාන සැලැස්ම

භූමි පරිහරණ ව්‍යාප්තිය

47. භූමි පරිහරණ ව්‍යාප්තිය සහ භූමි පරිහරණ සැලසුම මෙහි පහත පිළිවෙලින් 3.1 වගුවේ සහ 3.1 රූප සටහනෙහි දක්වා ඇති පරිදි විය යුතු ය:-

වගුව 3. 1 භූමි පරිහරණයේ ව්‍යාප්තිය

භූමිපරිහරණය	ප්‍රමාණය ව.මී.	%	විස්තරය
අඩු උස නේවාසික (R1)	250,688.8	9.30%	අඩු සහ මධ්‍ය සණත්ව නේවාසික සංවර්ධනය
මධ්‍යම උස නේවාසික (R2)	390,511.3	14.50%	මධ්‍ය සහ වැඩි සණත්ව නේවාසික සංවර්ධනය
මිශ්‍ර භාවිත 1	379,705.4	14.09%	මධ්‍ය සහ වැඩි සණත්ව වාණිජ මිශ්‍ර භාවිත සහ නේවාසික සංවර්ධනය
මිශ්‍ර භාවිත 2 (TOD parcel)	129,587.9	4.81%	ප්‍රවාහන කේන්ද්‍රීය සංවර්ධන (TOD) බිම් කොටස්: මධ්‍ය සහ වැඩි සණත්ව වාණිජ මිශ්‍ර භාවිත සංවර්ධනය - අසල්වැසි පහසුකම් සහිතව
මිශ්‍ර භාවිත 3 (CBD parcel)	31,454.2	1.17%	මාධ්‍ය වාණිජ කලාපිය (CBD) බිම් කොටස්: වැඩි සණත්ව වාණිජ මිශ්‍ර භාවිත සංවර්ධනය - නාගරික පහසුකම් සහිතව
වාණිජ	225,512.9	8.37%	වැඩබිම්, කාර්යාල, විනෝද කටයුතු, සිල්ලර වෙළඳ කටයුතු, ආහාර පාන සැපයීම ආදිය ඇතුළු වාණිජ සංවර්ධනය
නිකේතන වරාය වාණිජ	26,396.9	0.98%	සිල්ලර වෙළඳ කටයුතු, විනෝදාත්මක කටයුතු, ආහාරපාන සැපයීම ආදිය ඇතුළත් සිල්ලර සහ වාණිජ සංවර්ධනය
හෝටල්	74,476.2	2.76%	හෝටල් සහ සිල්ලර කටයුතු ආශ්‍රිත සංවර්ධනය
අධ්‍යාපන	24,686.7	0.92%	පාසැල් සහ අධ්‍යාපනය ආශ්‍රිත සංවර්ධනය
උසස් අධ්‍යාපනය	24,146.4	0.90%	උසස් අධ්‍යාපනය හා සම්බන්ධ සංවර්ධනය
පොදු පහසුකම්	21,493.1	0.80%	ප්‍රවාහන, සංස්කෘතික සහ ආයතනික සංවර්ධනය ආශ්‍රිත පොදු පහසුකම්
සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය	76,292.4	2.83%	සම්මන්ත්‍රණ මධ්‍යස්ථාන, රෝහල, සෞඛ්‍ය සේවා ආශ්‍රිත සංවර්ධනය
විවේක සහ විනෝද කටයුතු	152,285.6	5.65%	නිකේතන, සිල්ලර වෙළඳාම, විනෝදාත්මක සහ ක්‍රීඩා ආශ්‍රිත සංවර්ධනය
නිකේතන වරාය පහසුකම්	4,379.1	0.16%	නිකේතන වරාය ආශ්‍රිත පහසුකම්

	පොදු උපයෝගී සේවා	4,281.2	0.16%	විදුලිය, අපද්‍රව්‍ය, ජලය සහ ප්‍රවාහනයට අදාළ මහජන උපයෝගීතා පහසුකම්
	විවෘත අවකාශ (උද්‍යාන සහ වතුරල)	271,480.3	10.08%	පොදු භාවිතය - කුඩා පරිමාණ වාණිජ කටයුතු සහ රථ වාහන නැවතුම් පහසුකම් සහිත උද්‍යාන හා විවෘත අවකාශය
	විවෘත අවකාශ (දිය දිසි)	93,357.2	3.50%	පොදු භාවිතය - ඇළ මාර්ග සහ ජලනිර්මාණ අවසර ලත් කුඩා පරිමාණ වාණිජ ක්‍රියාකාරකම් සහිත විවෘත අවකාශය
	විවෘත අවකාශ (වෙරළ)	32,577.0	-	පොදු භාවිතය - වෙරළ තීරය මත අවසර ලත් කුඩා පරිමාණ වාණිජ ක්‍රියාකාරකම් සහ සංචාරක පහසුකම් සහිත විවෘත අවකාශය
	පොදු විදි	512,352.7	19.02%	පොදු භාවිතය - කුඩා පරිමාණ වාණිජ ක්‍රියාකාරකම් වන පත්තර විකිණීම, ආහාර රථ වැනි දෑ සහ පොදු ප්‍රවාහනය සහිත මාර්ග, විදි, පාලම්
	එකතුව (වෙරළ නොමැතිව)	2,694,088.2	100%	



රූප සටහන 3.1 භූමි පරිහරණ සැලසුම

බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතින්

48. බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතින් පහත 3.2 වගුවේ දක්වා ඇති පරිදි විය යුතු ය :-

වගුව 3. 2 බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතින් සහිත වගුව

බිම් කැබලි කේතය	භූමි භාවිතය	බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය (ව.මී)	ගෙබිම් අනුපාතය (Floor Area Ratio)	උපරිම දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (ව.මී)	උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	උපරිම ගොඩනැගිලි උස (මී)	අවම භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය [1]	අවම බිම් මට්ටමේ භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය [2]
1-01-01	මිශ්‍ර භාවිත 01	12,527.80	4.20	52,616.76	50%	120m	40%	20%
1-01-02	මිශ්‍ර භාවිත 01	12,561.60	4.20	52,758.72	50%	120m	40%	20%
1-01-03	මිශ්‍ර භාවිත 01	19,180.23	4.20	80,556.97	50%	120m	40%	20%
1-01-04	වාණිජ	15,555.06	5.00	77,775.30	70%	150m	45%	15%
1-01-05	මිශ්‍ර භාවිත 03	13,991.79	11.00	153,909.69	70%	350m	50%	20%
1-01-06	වාණිජ	17,462.29	9.50	165,891.76	70%	350m	45%	15%
1-01-07	වාණිජ	12,239.75	5.00	61,198.75	70%	150m	45%	15%
1-01-08	වාණිජ	22,668.41	5.00	113,342.05	70%	150m	45%	15%
1-01-09	වාණිජ	17,462.45	9.50	165,893.28	70%	350m	45%	15%
1-01-10	මිශ්‍ර භාවිත 03	17,462.45	11.00	192,086.95	70%	350m	50%	20%
1-01-11	වාණිජ	17,889.96	5.00	89,449.80	70%	220m	45%	15%
1-01-12	වාණිජ	19,452.39	5.00	97,261.95	70%	180m	45%	15%
1-01-13	වාණිජ	14,084.99	6.50	91,552.44	70%	200m	45%	15%
1-01-14	වාණිජ	14,105.49	6.50	91,685.69	70%	200m	45%	15%
1-02-01	මිශ්‍ර භාවිත 01	30,629.92	5.00	153,149.60	60%	220m	40%	20%
1-02-02	නේවාසික 2	9,670.62	3.50	33,847.17	40%	80m	45%	20%
1-02-03	මිශ්‍ර භාවිත 01	23,380.34	5.00	116,901.70	60%	150m	40%	20%
1-02-04	නේවාසික 2	16,406.35	3.50	57,422.23	60%	60m	45%	20%
1-02-05	නේවාසික 2	13,945.87	3.50	48,810.55	60%	60m	45%	20%
1-02-06	භෝටල්	13,005.71	3.60	46,820.56	40%	150m	45%	20%
1-02-07	නිකේතන වරාය වාණිජ	10,361.32	1.10	11,397.45	50%	20m	35%	15%
1-02-08	නිකේතන වරාය වාණිජ	12,489.37	1.10	13,738.31	50%	20m	35%	15%
1-02-09	නිකේතන වරාය වාණිජ	3,546.19	1.10	3,900.81	50%	20m	35%	15%
1-02-10	නිකේතන වරාය පහසුකම්	4,379.12	1.10	4,817.03	40%	20m	25%	20%

බිම් කැබලි කේතය	භූමි භාවිතය	බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය (ව.මී)	ගෙබිම් අනුපාතය (Floor Area Ratio)	උපරිම දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (ව.මී)	උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	උපරිම ගොඩනැගිලි උස (මී)	අවම භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය [1]	අවම බිම් මට්ටමේ භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය [2]
1-P-01	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	49,008.04	-	-	-	-	-	-
1-P-02	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	15,916.91	-	-	-	-	-	-
1-P-03	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	2,910.22	-	-	-	-	-	-
1-P-04	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	20,553.75	-	-	-	-	-	-
1-P-05	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	2,070.11	-	-	-	-	-	-
1-P-06	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	2,130.00	-	-	-	-	-	-
1-P-07	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	2,752.43	-	-	-	-	-	-
1-RS-00	පොදු වීදි	131,191.53	-	-	-	-	-	-
1-S-02	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	1,937.64	-	-	-	-	-	-
1-W-01	විවෘත භූමි (ජලාභිමුඛ)	2,714.21	-	-	-	-	-	-
1-W-01	විවෘත භූමි (ජලාභිමුඛ)	25,247.77	-	-	-	-	-	-
1-W-02	විවෘත භූමි (ජලාභිමුඛ)	2,265.28	-	-	-	-	-	-
1-W-03	විවෘත භූමි (ජලාභිමුඛ)	3,659.87	-	-	-	-	-	-
2-01-01	නේවාසික 1	108,944.02	0.80	87,155.22	60%	20m	35%	30%
2-01-02	හෝටල්	24,911.34	3.00	74,734.02	60%	80m	45%	20%
2-01-03	නේවාසික 2	21,270.33	3.00	63,810.99	40%	60m	50%	30%
2-01-04	නේවාසික 1	34,925.35	2.20	76,835.77	50%	40m	35%	25%
2-01-05	නේවාසික 1	33,792.04	2.20	74,342.49	50%	40m	35%	25%
2-01-06	නේවාසික 1	25,747.02	2.20	56,643.44	50%	40m	35%	25%
2-01-07	මිශ්‍ර භාවිත 01	24,451.95	2.20	53,794.29	50%	40m	40%	30%
2-01-08	මිශ්‍ර භාවිත 01	20,912.04	2.20	46,006.49	50%	40m	40%	30%
2-01-09	නේවාසික 1	21,797.10	2.20	47,953.62	50%	40m	35%	25%
2-01-10	නේවාසික 1	25,483.23	2.20	56,063.11	50%	40m	35%	25%

[1] බිම් මට්ටමේ සහ අනෙකුත් සියලුම මට්ටම්වල භූ දර්ශන ආවරණය ඇතුළුව භූ දර්ශන ලෙස ආවරණය වන බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රතිශතය.

[2] බිම් මට්ටමේ භූ දර්ශන ලෙස ආවරණය වන බිම් කැබැල්ලෙහි ප්‍රතිශතය.

බිම් කැබලි කේතය	භූමි භාවිතය	බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය (ව.මී)	ගෙබිම් අනුපාතය (Floor Area Ratio)	උපරිම දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (ව.මී)	උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	උපරිම ගොඩනැගිලි උස (මී)	අවම භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය [1]	අවම බිම් මට්ටමේ භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය [2]
2-01-11	හෝටල්	24,324.16	4.50	109,458.72	60%	180m	45%	20%
2-02-01A	නේවාසික 2	20,315.64	1.80	36,568.15	50%	40m	45%	20%
2-02-01B	නේවාසික 2	20,314.05	2.20	44,690.91	40%	40m	45%	20%
2-02-02	නේවාසික 2	25,841.49	3.00	77,524.47	40%	60m	45%	20%
2-02-03	නේවාසික 2	22,654.95	3.30	74,761.34	40%	60m	45%	20%
2-02-04	මිශ්‍ර භාවිත 01	24,997.93	4.20	104,991.31	40%	100m	40%	20%
2-02-05	නේවාසික 2	22,973.00	3.20	73,513.60	40%	60m	45%	20%
2-02-06	නේවාසික 2	22,946.83	3.20	73,429.86	40%	60m	45%	20%
2-02-07	නේවාසික 2	20,175.76	3.20	64,562.43	40%	60m	45%	20%
2-02-08	නේවාසික 2	20,305.93	3.20	64,978.98	40%	60m	45%	20%
2-02-09	මිශ්‍ර භාවිත 01	24,090.06	4.20	101,178.25	50%	100m	40%	20%
2-02-10	මිශ්‍ර භාවිත 2	26,820.04	6.40	171,648.26	50%	200m	40%	30%
2-02-11	නේවාසික 2	27,567.30	3.20	88,215.36	40%	60m	45%	20%
2-03-01	මිශ්‍ර භාවිත 01	20,721.56	3.00	62,164.68	50%	100m	40%	20%
2-03-02	මිශ්‍ර භාවිත 2	23,441.25	3.60	84,388.50	50%	120m	40%	30%
2-03-03	මිශ්‍ර භාවිත 01	23,707.91	4.20	99,573.22	40%	100m	40%	20%
2-03-04	මිශ්‍ර භාවිත 01	35,646.49	4.20	149,715.26	50%	100m	40%	20%
2-03-05	මිශ්‍ර භාවිත 2	27,811.97	6.40	177,996.61	50%	No	40%	30%
2-B-00	විවෘත භූමි (වෙරළ)	32,577.01	-	-	-	-	-	-
2-P-01	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරල)	60,080.61	-	-	-	-	-	-
2-P-02	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරල)	4,750.39	-	-	-	-	-	-
2-P-03	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරල)	4,269.80	-	-	-	-	-	-
2-SF-04	ක්‍රීඩා පහසුකම්	26,304.20	-	-	-	-	-	-
2-P-05	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරල)	14,925.97	-	-	-	-	-	-
2-P-06	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරල)	4,484.13	-	-	-	-	-	-
2-P-07	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරල)	3,330.42	-	-	-	-	-	-
2-P-08	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරල)	6,177.75	-	-	-	-	-	-
2-P-09	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරල)	5,118.26	-	-	-	-	-	-

බිම් කැබලි කේතය	භූමි භාවිතය	බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය (ව.මී)	ගෙබිම් අනුපාතය (Floor Area Ratio)	උපරිම දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (ව.මී)	උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	උපරිම ගොඩනැගිලි උස (මී)	අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය [1]	අවම බිම් මට්ටමේ හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය [2]
2-PF-00	පොදු පහසුකම්	5,211.53	1.0	5,211.53	50%	40m	30%	15%
2-PU-00	පොදු උපයෝගීතා	1,838.28	1.0	1,838.28	-	-	-	-
2-RS-00	පොදු වීදි	182,158.30	-	-	-	-	-	-
2-W-01	විවෘත අවකාශය (ජලාශ)	27,745.59	-	-	-	-	-	-
2-W-02	විවෘත අවකාශය (ජලාශ)	2,742.24	-	-	-	-	-	-
2-W-03	විවෘත අවකාශය (ජලාශ)	3,123.50	-	-	-	-	-	-
2-W-04	විවෘත අවකාශය (ජලාශ)	3,288.74	-	-	-	-	-	-
2-W-05	විවෘත අවකාශය (ජලාශ)	3,261.37	-	-	-	-	-	-
3-01-01	විවේක විනෝදකටයුතු	152,285.60	1.95	296,956.92	20%	250m	40%	25%
3-01-02	වාණිජ	26,683.22	3.50	93,391.27	50%	150m	45%	15%
3-01-03	මිශ්‍ර භාවිත 2	26,816.15	5.60	150,170.44	40%	180m	40%	30%
3-01-04	අධ්‍යාපන	24,686.73	4.00	98,746.92	60%	60m	25%	15%
3-01-05	සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය සේවා	24,263.71	4.50	109,186.70	60%	120m	40%	10%
3-01-06	උසස් අධ්‍යාපන	24,146.40	4.00	96,585.60	50%	150m	45%	15%
3-01-07	වාණිජ	16,379.82	4.00	65,519.28	40%	150m	45%	25%
3-01-08	හෝටල්	12,234.95	3.00	36,704.85	60%	120m	45%	20%
3-01-09	සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය සේවා	52,028.70	1.50	78,043.05	55%	60m	30%	15%
3-02-01	නේවාසික 2	33,780.13	3.20	108,096.42	50%	60m	45%	20%
3-02-02	නේවාසික 2	33,681.85	3.20	107,781.92	50%	60m	45%	20%
3-02-03	මිශ්‍ර භාවිත 01	21,352.50	4.00	85,410.00	50%	100m	40%	20%
3-02-04	මිශ්‍ර භාවිත 01	20,306.94	4.00	81,227.76	40%	100m	40%	25%
3-02-05	මිශ්‍ර භාවිත 01	23,805.60	4.50	107,125.20	40%	120m	40%	25%
3-02-06	මිශ්‍ර භාවිත 01	18,328.00	4.00	73,312.00	50%	100m	40%	20%
3-02-07	නේවාසික 2	24,905.61	3.30	82,188.51	50%	40m	45%	20%

[1] බිම් මට්ටමේ සහ අනෙකුත් සියලුම මට්ටම්වල හා දර්ශන ආවරණය ඇතුළුව හා දර්ශන ලෙස ආවරණය වන බිම් කැබැල්ලෙහි ප්‍රතිශතය.

[2] බිම් මට්ටමේ හා දර්ශන ලෙස ආවරණය වන බිම් කැබැල්ලෙහි ප්‍රතිශතය.

බිම් කැබලි කේතය	භූමි භාවිතය	බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය (ව.මී)	ගෙබිම් අනුපාතය (Floor Area Ratio)	උපරිම දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (ව.මී)	උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	උපරිම ගොඩනැගිලි උස (මී)	අවම භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය	අවම බිම් මට්ටමේ භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශය ^[2]
3-02-08	මිශ්‍ර භාවිත 01	23,104.50	4.00	92,418.00	40%	100m	40%	25%
3-02-09	වාණිජ	15,330.00	4.00	61,320.00	40%	150m	45%	15%
3-02-10	වාණිජ	16,199.04	4.00	64,796.16	40%	150m	45%	25%
3-02-11A	තේවාසික 2	17,063.34	3.30	56,309.02	50%	40m	45%	20%
3-02-11B	තේවාසික 2	16,692.21	3.30	55,084.29	40%	60m	45%	25%
3-02-12	මිශ්‍ර භාවිත 2	24,698.44	6.00	148,190.64	50%	200m	40%	20%
3-P-01	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	3,636.74	-	-	-	-	-	-
3-P-02	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	8,083.64	-	-	-	-	-	-
3-P-06	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	6,974.79	-	-	-	-	-	-
3-P-07	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	3,330.08	-	-	-	-	-	-
3-P-08	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	3,502.72	-	-	-	-	-	-
3-PF-01	පොදු පහසුකම්	6,935.43	1.0	6,935.43	50%	40m	30%	15%
3-PF-02	පොදු පහසුකම්	9,346.13	1.0	9,346.13	40%	40m	30%	15%
3-PU-00	පොදු උපයෝගීතා	2,442.88	1.0	-	-	-	-	-
3-RS-00	පොදු විදි	199,333.75	-	-	-	-	-	-
3-S-01	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරය)	16,517.53	-	-	-	-	-	-
3-W-01	විවෘත අවකාශය (ජලාශ)	10,182.41	-	-	-	-	-	-
3-W-02	විවෘත අවකාශය (ජලාශ)	4,859.68	-	-	-	-	-	-
3-W-03	විවෘත අවකාශය (ජලාශ)	7,980.81	-	-	-	-	-	-

[1] බිම් මට්ටමේ සහ අනෙකුත් සියලුම මට්ටම්වල භූ දර්ශන ආවරණය ඇතුළුව භූ දර්ශන ලෙස ආවරණය වන බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රතිශතය.

[2] බිම් මට්ටමේ භූ දර්ශන ලෙස ආවරණය වන බිම් කැබැල්ලෙහි ප්‍රතිශතය.

භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය

49. භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය පහත 3.3 වගුවේ දක්වා ඇති පරිදි විය යුතු ය. -

වගුව 3.3 භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය

භාවිත කාණ්ඩය	<div>පරිහරණය</div> <div>භාවිතය</div> <div>භූමි</div>	අඩු උස නේවාසික (R1)	මධ්‍යම උස නේවාසික (R2)	මිශ්‍ර භාවිත 1	මිශ්‍ර භාවිත 2 (TOD Parcel)	මිශ්‍ර භාවිත 3 (CBD Parcel)	වාණිජ	නිකේතන වරාය වාණිජ	හෝටල්	පොදු පහසුකම්	අධ්‍යාපන ; උසස් අධ්‍යාපන	සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය	විවේක සහ විනෝද කටයුතු	නිකේතන වරාය පහසුකම්
	නේවාසික	වෙන්ව පිහිටි	✓	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
	අර්ධ වශයෙන් වෙන් වූ	✓	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
	සම්බන්ධිත නිවාස	✓	✓	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
	නාගරික නිවාස	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
	අර්ධ වශයෙන් බද්ධ නිවාස (Strata-Landed)	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
	අඩු උස බද්ධ නිවාස	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
	මධ්‍යම උස බද්ධ නිවාස	▪	✓	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
	අධි උස බද්ධ නිවාස	▪	✓	✓	✓	✓	✓	▪	✓	▪	▪	▪	▪	▪
	සේවා සපයන බද්ධ නිවාස	▪	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	▪	▪	▪	✓	▪
සිල්ලර වෙළඳ කටයුතු	කුඩා සිල්ලර කඩ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	සිල්ලර / නඩත්තු කටයුතු / පෞද්ගලික සේවා / ස්වයංක්‍රීය ටෙලර් යන්ත්‍ර	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	අවන්හල් / ආපනශාලා / තැබැරුම්	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	▪
	ගොවි වෙළඳපොල/ පාවිච්චිකළ භාණ්ඩ වෙළඳපොල	▪	✓	✓	✓	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	✓	▪
	ප්‍රදර්ශනාගාර	▪	✓	✓	✓	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	✓	▪
	සුපිරි වෙළඳසැල්	▪	✓	✓	✓	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	✓	▪
	සංකීර්ණ වෙළඳසැල්	▪	▪	✓	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	▪	✓	▪
	බහු - ආංශික වෙළඳසැල්	▪	▪	✓	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	▪	✓	▪
	වෙළඳ සංකීර්ණ	▪	▪	✓	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	▪	✓	▪
	විශේෂිත වූ වෙළඳ සංකීර්ණ	▪	▪	✓	✓	▪	✓	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
කාර්යාල	කුඩා / කළමනාකරණ කාර්යාල	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	සාමාන්‍ය කාර්යාල	▪	▪	✓	✓	✓	✓	▪	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ආයතනික කාර්යාල	▪	▪	✓	✓	✓	✓	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪

භාවිත කාණ්ඩය	<div>පරිහරණය</div> <div>භාවිතය</div> <div>ලිංග</div>														
	අඩු උස නේවාසික (R1)	මධ්‍යම උස නේවාසික (R2)	මිශ්‍ර භාවිත 1	මිශ්‍ර භාවිත 2 (TOD Parcel)	මිශ්‍ර භාවිත 3 (CBD Parcel)	වාණිජ	නිකේතන වරාය වාණිජ	හෝටල්	පොදු පහසුකම්	අධ්‍යාපන ; උසස් අධ්‍යාපන	සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය	විවේක සහ විනෝද කටයුතු	නිකේතන වරාය පහසුකම්		
කාර්යාල	මූල්‍ය ආයතන	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	•	•	•	•		
	තොරතුරු තාක්ෂණ සහ ඒ ආශ්‍රිත ආයතන	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	•	•	•	•		
	විද්‍යා/ තාක්ෂණ ආයතන	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	•	•	•	•		
	මාධ්‍ය මැදිරි	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	•	•	•	•		
සේවා	බැංකු	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	✓	•	•	•		
	සම්මේලන ශාලා/ සම්මන්ත්‍රණශාලා/ ප්‍රදර්ශන ශාලා / අන්තර්ජාතික ප්‍රදර්ශන ශාලා		•	✓	✓	✓	✓	•	•	✓	✓	✓	•		
	හෝටල්	•	•	✓	✓	✓	✓	✓	✓	•	•	✓	•		
	විවේකායන / වැලේ / නිවාඩු නිකේතන	•	•	•	•	•	•	•	✓	•	•	✓	•		
අධ්‍යාපන	ළදරු පාසල්/ පෙර පාසල් / පූර්වප්‍රාථමික අධ්‍යාපන ආයතන	✓	✓	✓	✓	✓	✓	•	•	✓	✓	•	•		
	ප්‍රාථමික පාසල්	•	•	•	•	•	•	•	•	•	✓	•	•		
	ද්විතියික පාසල්	•	•	•	•	•	•	•	•	•	✓	•	•		
	තේවාසික පාසැල්	•	•	•	•	•	•	•	•	•	✓	•	•		
	තෘතියික අධ්‍යාපන ආයතන	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	•	✓	•	•		
සෞඛ්‍ය	පශු වෛද්‍ය සායන	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	•	•	•	•		
	සායන / සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓	✓	✓	✓	•	•	✓	•	✓	•		
	රෝහල් / විශේෂ රෝහල්	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	•	•	✓	•		
	සුවතා / පරීක්ෂණ / රෝග විනිශ්චය මධ්‍යස්ථාන	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	•	•	✓	•		
	සෞඛ්‍ය පර්යේෂණ ආයතන	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	✓	•		
ප්‍රජා කටයුතු	තැපැල් කාර්යාල	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	✓	•	•	•		
	රජයේ කාර්යාල	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	✓	•	•	•		
	පොලීසි / රථවාහන පොලීසි	•	•	•	•	•	•	•	•	✓	•	•	•		
	ගිනිනිවන / ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථාන	•	•	•	•	•	•	•	•	✓	•	•	•		
	ගුවන් විදුලි සහ රූපවාහිනී මධ්‍යස්ථාන	•	•	✓	✓	✓	✓	✓	•	✓	•	•	•		

භාවිත කාණ්ඩය	<div>පරිහරණය</div> <div>භාවිතය</div>	ආබු උස නේවාසික (R1)	මධ්‍යම උස නේවාසික (R2)	මිශ්‍ර භාවිත 1	මිශ්‍ර භාවිත 2 (TOD Parcel)	මිශ්‍ර භාවිත 3 (CBD Parcel)	වාණිජ	නිකේතන වරාය වාණිජ	හෝටල්	පොදු පහසුකම්	අධ්‍යාපන ; උසස් අධ්‍යාපන	සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය	විවේක සහ විනෝද කටයුතු	නිකේතන වරාය පහසුකම්
සමාජ හා සංස්කෘතික	පුස්තකාල	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	•	✓	✓	✓	•	•
	ප්‍රජා / බහුකාර්ය ගොඩනැගිලි	✓	✓	✓	✓	✓	✓	•	•	✓	•	•	•	•
	ශ්‍රවණාගාර / Opera House	•	•	✓	✓	✓	✓	✓	•	✓	•	✓	•	•
	කලාගාර	•	•	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	•
	සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	•	•	✓	✓	✓	✓	✓	•	✓	•	✓	•	•
	කෞතුකාගාර	•	•	✓	✓	✓	✓	✓	•	✓	✓	✓	•	•
විවේක හා විනෝද කටයුතු	සමාජශාලා/ සමාජ / විවේකී සමාජ ශාලා	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	•	✓	✓	•
	Discotheque / KTV Lounge / රාත්‍රී සමාජ ශාලා	•	•	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	•	✓	✓	•
	සිනමා ශාලා / Multiplex	•	•	✓	✓	✓	✓	•	•	•	•	✓	✓	•
	විනෝද ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	•	•	✓	✓	✓	✓	✓	•	•	•	✓	✓	•
	තේමා උද්‍යාන	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	✓	✓
ක්‍රීඩා හා විනෝද කටයුතු	පිහිනුම් තටාක / සංකීර්ණ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	•
	ශාරීරික සුවතා/ ව්‍යායාම මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	•
	ක්‍රීඩා ප්‍රදේශ / බහුකාර්ය පිට්ටනි	•	✓	✓	✓	✓	✓	✓	•	•	✓	•	✓	•
	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා සංකීර්ණ	•	•	✓	✓	✓	•	•	•	•	✓	•	✓	•
ප්‍රවාහන	රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	බහු මහල් රථගාලී	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	පොදු ප්‍රවාහන පර්යන්ත සහ අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන	•	•	•	✓	✓	•	•	•	•	•	•	•	•
	හෙලිකොප්ටර් අංගන	•	•	✓	✓	✓	✓	•	✓	•	•	✓	•	•
	බෝට්ටු තොටුපොළ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	✓	✓
	නිකේතන වරාය පහසුකම්	•	•	•	•	•	•	✓	•	•	•	•	•	✓

ඉඩම් පරිහරණ නියෝග

(50 වන නියෝගයේ සිට 62 වන නියෝගය දක්වා, ඒ නියෝග දෙකම ඇතුළත්ව)

අඩු උස නේවාසික භූමි පරිහරණ කලාපය (R1)

50. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු අඩු උස නේවාසික භූමි පරිහරණ කලාපය (R1) තුළ සිදු කරනු ලබන සියලුම නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	නේවාසික කටයුතු: අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 95% ක් විය යුතුය. *අනෙකුත් අවසරලත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යායය බලන්න .
2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබලිල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශවල ප්‍රමාණය	<p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 50% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී, මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 30%ක් විය යුතු ය.</p> <p>ව්‍යතිරේක- බිම් කැබලි 2-01-01 සහ 2-01-03: බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 50% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතු ය.</p>
2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	<p>සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් නිර්ණායකයන්ගෙන් එකක් සපුරා ඇත්නම් 2% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ; සංවර්ධකයා නිර්ණායක දෙකම සපුරාලන්නේ නම් 5% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් හිමිකර ගත හැක: මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයට වඩා 55 % ක අමතර හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයක් ලබා දෙන්නේ නම්.</p> <p>ඕනෑම හරිත සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයකින් ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම ලබා ගන්නේ නම්.</p> <p>අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ලබා ගැනීමට නම් පූර්ව සහතික කිරීමේ ලේඛනයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.</p> <p>* මෙම සංවර්ධන පාලන නියෝගවල පළමු ප්‍රකාශන දිනයේ සිට වසර 5ක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කරන බිම් කැබලි සඳහා, ඉහත අවශ්‍යතාවය දෙවන ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම දක්වා පහත හෙළනු ලැබේ.</p> <p>** ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය, අවසර දී ඇති ප්‍රධාන භාවිතයන් සම්බන්ධයෙන් අදාළ කර ගනු ලැබිය යුතු ය.</p> <p>*** භාවිත අනුපාතය මුල් ගෙබිම් ප්‍රමාණය මත පවත්වා ගෙන යනු ලැබිය යුතු ය. ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය මුල් අනුපාතය මත අදාළ කර ගනු ලැබිය හැකි ය.</p>

2.7 විනෝදාත්මක පහසුකම්	අවම වශයෙන් බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණයෙන් 5% ක් වත් විනෝද කටයුතු සඳහා භාවිතා කළ හැකි විවෘත ප්‍රදේශයක් විය යුතු ය.
3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
3.2 චේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	බිම් කැබැල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානයේ සිට උපරිම මීටර් 25.0 ක උසක් විය යුතුය. මෙම නියෝගය පහත බිම් කැබලි සඳහා අදාළ වේ. 2-01-04, 2-01-05, 2-01-06, 2-01-09, 2-01-10
3.3 මහල් අතර උස	බිම් මහල - උපරිම මීටර් 4.5 (මෙම උස ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානය සඳහා අදාළ නොවේ). අනෙකුත් මහල් - උපරිම මීටර් 3.6.
4.0 ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූපසටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	බිම් කැබලිවල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ: මීටර් 0 මාර්ගයකට මුහුණලන බිම් කැබැල්ලේ සීමාව ඔස්සේ: මීටර් 3.0
4.3 කුලුණු සඳහා වන ඉඩකඩ	චේදිකාවේ (Podium) අද්දර සිට අවම වශයෙන් මීටර් 6.0 කි: මෙම නියෝගය අදාළ වන බිම් කැබලි වනුයේ .2-01-04, 2-01-05, 2-01-06, 2-01-09, 2-01-10
4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා	බිම් කැබලි තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතුය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ: තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 0 තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ නොපවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 5.0 අනෙකුත් දුරාවලියන්ට අයත් මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0 අනෙකුත් බිම් කැබලි මායිම් ඔස්සේ: 2.0m
4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය	එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා 41 වන නියෝගය බලන්න.

5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ	
5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා	අදාළ නොවේ.
5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ	අවසර දෙනු නොලැබේ.
5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ	එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථානවලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතු ය.
5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ	බිම් මට්ටමේ පවතින ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපසට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතුය. බිම් මට්ටමේ පවතින හෝ වහල මත පවතින ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ සහ විදුලි සංදේශ උපකරණ වීථියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු ය.
5.5 ආවරණය කිරීම	සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු වීථියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු ය.
6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතු ය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතු ය.
6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර, ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.
6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සමීපව පිහිටිය යුතු ය.
6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය).
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතු ය. වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ශාඛ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුසූරක විය යුතු ය.
6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථානවල සංසරණය	අඩු උස බද්ධ නිවාස සංවර්ධනය සඳහා: වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සලකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතු ය.

7.0 වැටවල් සහ බිත්ති	
7.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ලේ ඉදිරිපස, පැති සහ පසුපස මායිම් ඔස්සේ වැටවල් සහ තාප්ප ඉදිකළ හැක.
7.2 උස	සියලුම වැටවල් හෝ මායිම් තාප්ප උස මීටර් 2.0 ක් නොඉක්මවිය යුතුය.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	ඉදිරිපස මායිම් තාප්පයෙන් අවම වශයෙන් 50% ක් විනිවිද පෙනෙන ආකාරයට විය යුතු ය. බඩවැටි ආදී භූ දර්ශන අංග යොදා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	අඩු උස බද්ධ නිවාස සංවර්ධනය සඳහා: පදිකයින්ගේ සංසරණය සඳහා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතු ය. සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතු ය. සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ වියහැකි පරිදි විය යුතු ය.
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	අදාළ නොවේ.
9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	ගොඩනැගිලි නම / ලාංඡනය පිළිබඳ සංඥා: එක් සලකුණක් පමණක් වැටේ බිත්තියේ සහ / හෝ බිම් කැබැල්ලේ මුහුණත ඔස්සේ ඇති ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි පිහිටා තිබිය යුතු නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ශාඛ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය.
9.2 අනුමත නොකරන	පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ :- වහල මත සවි කළ සංඥා. වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු. තන්තුමය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්. උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි සංඥා සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර සංඥා.
9.3 ස්ථානය	සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටා තිබිය යුතු ය.

මධ්‍යම උස නේවාසික භූමි පරිහරණ කලාපය (R2)

51. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු මධ්‍යම උස නේවාසික භූමි පරිහරණ කලාපය (R2) තුළ සිදුකරනු ලබන සියලුම නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	නේවාසික කටයුතු: අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 90% ක් විය යුතු ය. *අනෙකුත් අවසරලත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යායය බලන්න.

2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබලිල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශවල ප්‍රමාණය	<p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 50% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී, මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතු ය.</p> <p>ව්‍යතිරේක-</p> <p>බිම් කැබලි : 3-02-07, 3-02-11A, 3-02-11B</p> <p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 50% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී, මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 30%ක් විය යුතු ය.</p>
2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	<p>සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් නිර්ණායකයන්ගෙන් එකක් සපුරා ඇත්නම් 2% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ; සංවර්ධකයා නිර්ණායක දෙකම සපුරාලන්නේ නම් 5%ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් හිමිකර ගත හැක:</p> <p>මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයට වඩා 45 % ක අමතර හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයක් ලබා දෙන්නේ නම්.</p> <p>ඕනෑම හරිත සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයකින් ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම ලබා ගන්නේ නම්.</p> <p>අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ලබා ගැනීමට නම් පූර්ව සහතික කිරීමේ ලේඛනයක් ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.</p> <p>* මෙම සංවර්ධන පාලන නියෝගවල පළමු ප්‍රකාශන දිනයේ සිට වසර 5 ක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කරන බිම් කැබලි සඳහා, ඉහත අවශ්‍යතාවය දෙවන ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම දක්වා පහත හෙළනු ලැබේ.</p> <p>** ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය , අවසර දී ඇති ප්‍රධාන භාවිතයන් සම්බන්ධයෙන් අදාළ කර ගනු ලැබිය යුතු ය.</p> <p>*** භාවිත අනුපාතය මුල් ගෙබිම් ප්‍රමාණය මත පවත්වා ගෙන යනු ලැබිය යුතු ය. ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය මුල් අනුපාතය මත අදාළ කර ගනු ලැබිය හැකි ය.</p>
2.7 විනෝදාත්මක පහසුකම්	අවම වශයෙන් බිම් කැබලිල්ලේ ප්‍රමාණයෙන් 5% ක් වත් විනෝද කටයුතු සඳහා භාවිතා කළ හැකි විවෘත ප්‍රදේශයක් විය යුතු ය.

3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
3.2 වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	බිම් කැබැල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානයේ සිට උපරිම මීටර් 25.0 ක උසක් විය යුතුය. මෙම නියෝගය පහත බිම් කැබලි සඳහා අදාළ වේ :- 1-02-02, 1-02-04, 1-02-05, 2-01-03, 2-02-01A, 2-02-01B ,2-02-02, 2-02-03, 2-02-05, 2-02-06, 2-02-07, 2-02-08, 2-02-11, 3-02-01, 3-02-02, 3-02-07, 3-02-11A, 3-02-11B
3.3 මහල් අතර උස	බිම් මහල - උපරිම මීටර් 5.0 (මෙම උස ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානය සඳහා අදාළ නොවේ). අනෙකුත් මහල් - උපරිම මීටර් 3.6.
4.0 ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	බිම් කැබලි කොටස්වල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ : මීටර් 0 බිම් කැබැල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලන සීමාව ඔස්සේ : මීටර් 3.0
4.3 කුලුණු සඳහා වන ඉඩකඩ	වේදිකාවේ (Podium) අද්දර සිට අවම වශයෙන් මීටර් 6.0 කි: මෙම නියෝගය අදාළ වන බිම් කැබලි වනුයේ 1-02-02, 1-02-04, 1-02-05, 2-01-03, 2-02-01A, 2-02-01B ,2-02-02, 2-02-03, 2-02-05, 2-02-06, 2-02-07, 2-02-08, 2-02-11, 3-02-01, 3-02-02, 3-02-07, 3-02-11A, 3-02-11B
4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා	බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතුය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ: තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 0 තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ නොපවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 5.0 අනෙකුත් ධුරාවලියන්ට අයත් මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0 අනෙකුත් බිම් කැබලි මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0m

4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය	එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා සැලසුම් නියෝග 41 බලන්න.
5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ	
5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා	අදාළ නොවේ.
5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ	අවසර දෙනු නොලැබේ.
5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ	එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ, ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථානවලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතු ය.
5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ	බිම් මට්ටමේ පවතින ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපසට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. බිම් මට්ටමේ පවතින හෝ වහල මත පවතින ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ සහ විදුලි සංදේශ උපකරණ වීථියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු වේ.
5.5 ආවරණය කිරීම	සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු වීථියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු වේ.
6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතු ය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතුය.
6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදුකළ හැකි අතර, ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.

6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සමීපව පිහිටිය යුතුය.
6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය).
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතුය. වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ශාඛ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුපූරක විය යුතුය.
6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථානවල සංසරණය	වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සලකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතුය. ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතු ය.
7.0 වැටවල් සහ බිත්ති	
7.1 ස්ථානය	සියලුම වැටවල් හෝ මායිම් තාප්ප, බිම් කැබැල්ලේ මායිම් ඔස්සේ විය යුතු ය.
7.2 උස	සියලුම වැටවල් හෝ බිත්ති උස මීටර් 2.0 ක් නොඉක්මවිය යුතු ය.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	බිම් කැබැල්ලේ මුහුණත වැට / තාප්පය, මායිම් තාප්පයෙන් අවම වශයෙන් 50% ක් විනිවිද පෙනෙන ආකාරයට විය යුතු ය. බඩවැටි ආදී භූ දර්ශන අංග යොදා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	පදිකයින්ගේ සංසරණය සඳහා තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතු ය. සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතු ය. සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ විය හැකි පරිදි විය යුතු ය.
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	අදාළ නොවේ.
9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	ගොඩනැගිල්ලේ නම: ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි හෝ වැටෙහි ඕනෑම ස්ථානයක පිහිටා තිබිය හැකි නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ශාඛ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය.
9.2 අනුමත නොකරන	පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ :- වහල මත සවි කළ සංඥා : වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු. තත්ත්වය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්. උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි සංඥා සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර සංඥා.
9.3 ස්ථානය	සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටා තිබිය යුතු ය.

මිශ්‍ර භාවිත භූමි පරිහරණය කලාප 1

52. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු මිශ්‍ර භාවිත කලාප 1 තුළ සිදුකරනු ලබන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	<p>නේවාසික කටයුතු:</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 60% ක් විය යුතු බිම් කැබලි; 1-01-01, 1-01-02, 1-01-03, 1-02-03;</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 55% ක් විය යුතු බිම් කැබලි; 1-02-01;</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 70% ක් විය යුතු බිම් කැබලි; 2-01-07, 2-01-08, 2-03-03, 2-03-04;</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 75% ක් විය යුතු බිම් කැබලි: 2-02-04, 2-02-09, 2-03-01, 3-02-03, 3-02-04, 3-02-05, 3-02-06, 3-02-08;</p> <p>කාර්යාල:</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 15% ක් විය යුතු බිම් කැබලි: 1-02-01;</p> <p>සිල්ලර වෙළඳාම:</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 25% ක් විය යුතු බිම් කැබලි 1-01-01, 1-01-02, 1-01-03;</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 15% ක් විය යුතු බිම් කැබලි: 1-02-01, 1-02-03, 2-01-07, 2-01-08, 2-03-03, 2-03-04;</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 10% ක් විය යුතු බිම් කැබලි: 2-02-04, 2-02-09, 2-03-01, 3-02-03, 3-02-04, 3-02-05, 3-02-06, 3-02-08.</p> <p>*අනෙකුත් අවසරලත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යායය බලන්න .</p>
2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.

<p>2.4 මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශවල ප්‍රමාණය</p>	<p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 40% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 30%ක් විය යුතු ය.</p> <p>ව්‍යතිරේක -</p> <p>බිම් කැබලි 2-01-07, 2-01-08</p> <p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී, මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 50% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී, මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 30%ක් විය යුතු ය.</p>
<p>2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය</p>	<p>බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.</p>
<p>2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය</p>	<p>සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් නිර්ණායකයන්ගෙන් එකක් සපුරා ඇත්නම් 2% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ; සංවර්ධකයා නිර්ණායක දෙකම සපුරාලන්නේ නම් 5% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් හිමිකර ගත හැක:</p> <p>මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයට වඩා 50 % ක අමතර හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයක් ලබා දෙන්නේ නම්.</p> <p>ඕනෑම හරිත සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයකින් ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම ලබා ගන්නේ නම්.</p> <p>අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ලබා ගැනීමට නම් පූර්ව සහතික කිරීමේ ලේඛනයක් ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.</p> <p>* මෙම සංවර්ධන පාලන නියෝගවල පළමු ප්‍රකාශන දිනයේ සිට වසර 5 ක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කරන බිම් කැබලි සඳහා, ඉහත අවශ්‍යතාවය දෙවන ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම දක්වා පහත හෙලනු ලැබේ.</p> <p>** ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය , අවසර දී ඇති ප්‍රධාන භාවිතයන් සම්බන්ධයෙන් අදාළ කර ගනු ලැබිය යුතු ය.</p> <p>*** භාවිත අනුපාතය මුල් ගෙබිම් ප්‍රමාණය මත පවත්වා ගෙන යනු ලැබිය යුතු ය. ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය මුල් අනුපාතය මත අදාළ කර ගනු ලැබිය හැකි වග</p>
<p>3.0 උස පාලනය</p>	
<p>3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස</p>	<p>බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.</p>
<p>3.2 වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස</p>	<p>බිම් කැබැල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානයේ සිට උපරිම මීටර් 25.0 ක උසක් විය යුතු බිම් කැබලි : 1-01-01, 1-02-01, 1-02-03, 2-01-07, 2-01-08, 2-02-04, 2-02-09, 2-03-01, 2-03-03, 2-03-04, 3-02-03, 3-02-04, 3-02-05, 3-02-06, 3-02-08.</p> <p>බිම් කැබැල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානයේ සිට උපරිම මීටර් 30 ක උසක් විය යුතු බිම් කැබලි : 1-01-02, 1-01-03</p>

3.3 මහල් අතර උස	<p>බිම් මහල - අවම මීටර් 5.0 (මෙම උස ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානය සඳහා අදාළ නොවේ)</p> <p>අනෙකුත් මහල් - උපරිම මීටර් 5.5</p>
4.0 ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළොව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	<p>බිම් කැබලිවල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ : මීටර් 0</p> <p>බිම් කැබල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලන සීමාව ඔස්සේ : මීටර් 3.0</p> <p>බිම් කැබැල්ලේ මායිම දිගේ ගොඩනැගිලි සඳහා ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින විට : මීටර් 0</p>
4.3 කුලුණු සඳහා වන ඉඩකඩ	<p>වේදිකාවේ (Podium) අද්දර සිට අවම වශයෙන් මීටර් 6.0 කි: මෙම නියෝගය අදාළ වන බිම් කැබලි වනුයේ :</p> <p>1-01-01, 1-01-02, 1-01-03, 1-02-01, 1-02-03, 2-01-07, 2-01-08, 2-02-04, 2-02-09, 2-03-01, 2-03-03, 2-03-04, 3-02-03, 3-02-04, 3-02-05, 3-02-06, 3-02-08.</p>
4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා	<p>බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතුය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ:</p> <p>තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 0</p> <p>තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ නොපවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 5.0</p> <p>අනෙකුත් ධුරාවලියන්ට අයත් මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0</p> <p>අනෙකුත් බිම් කැබලි මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0</p>
4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය	එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා 41 වන නියෝගය බලන්න.
4.6 එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන(ORAs)	<p>සංවර්ධනය තුළ එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන සඳහා අවසර ලබාදිය හැක.</p> <p>අවන්හලක් හෝ ආපනශාලාවක් තුළ පවතින අයුත් ගැනීමේ ප්‍රදේශවලට ස්වාභාවික දිගුවක් ලෙස එළිමහනේ ආසන සැපයීමට මෙමගින් අදහස් කරයි. මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන නිසා පදික සංසරණයට හෝ ආරක්ෂාකාරී රථවාහන ගමනා ගමනයට බාධා ඇති නොවිය යුතු ය.</p> <p>මෙහිදී යොදා ගන්නා ව්‍යුහයන්, සැහැල්ලු ආවරණ / සෙවන සාදන උපක්‍රම, ගෘහ භාණ්ඩ ආදියෙන් සමන්විත විය යුතු අතර, සංවර්ධනය තුළ සහ අවට ඇති පොදු අවකාශයන්හි ආකර්ෂණීය බව වැඩි දියුණු කළ යුතු අතර විදි විත්‍ර, පදික වේදිකා සඳහා භාවිතා කරන ලද ඇතුරුම්, භූමි අලංකරණය වැනි පොදු අවකාශය තුළ ඇති අනෙකුත් අංග සමග ගැලපිය යුතු ය.</p> <p>මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථානවල ගෘහ භාණ්ඩ හෝ උපකරණ ගබඩා කිරීමට හෝ ආහාර පාන පිළියෙළ කිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.</p>

5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ	
5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා	භාණ්ඩ පැටවීමේ වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස හෝ පැත්තට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස නේවාසික භාවිතයන්ට මුහුණලන විට, නේවාසික පරිහරණයන්ගෙන් නොපෙනෙන පරිදි පැටවීමේ ප්‍රදේශය නිසි පරිදි ආවරණය කළ යුතු ය.
5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ	අවසර දෙනු නොලැබේ
5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ	එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථානවලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතු ය.
5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ	බිම් මට්ටමේ පිහිටි ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ: ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපස වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. අවම වශයෙන් මීටර් 2.4 ක බාධාවකින් තොරව සංසරණය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් සහිතව හිස් විවෘත ඉඩකඩෙහි ස්ථාපනය කළ හැක. බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත පිහිටි ජල ටැංකිය, යාන්ත්‍රික හා විදුලි සංදේශ උපකරණ විදියක සිට නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය කළ යුතු ය.
5.5 ආවරණය කිරීම	සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු වීථියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු වේ.
6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතු ය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතු ය.
6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර, ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.
6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සමීපව පිහිටිය යුතු ය.
6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය).
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතු ය. වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුසූරක විය යුතු ය.

6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථාන වල සංසරණය	වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සලකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතු ය. ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතු ය.
7.0 වැට්ටල් සහ මායිම් තාප්ප	
7.1 ස්ථානය	වැට්ටල් සහ මායිම් තාප්ප බිම් කැබැල්ලේ මුහුණතෙහි ඉදිකිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ. බිම් කැබැල්ලේ පැති සහ පසුපස මායිම් ඔස්සේ වැට්ටල් සහ තාප්ප ඉදිකළ හැකි ය.
7.2 උස	බිම් කැබැල්ලේ පැති සහ පසුපස මායිම් ඔස්සේ ඉදිකරනු ලබන මායිම් තාප්ප හෝ වැට්ටල්වල උස උපරිම මීටර් 2.0 කට යටත් විය යුතු ය.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	ඉරිදිපස මායිම් තාප්පයෙන් අවම වශයෙන් 50% ක් විනිවිද පෙනෙන ආකාරයට විය යුතු ය. බඩවැටි ආදී භූ දර්ශන අංග යොදා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	පදිකයින්ගේ සංසරණය සඳහා තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතු ය. සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතු ය. සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ වියහැකි පරිදි විය යුතු ය.
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	අදාළ නොවේ
9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	ගොඩනැගිල්ලේ නම: ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ඕනෑම ස්ථානයක පිහිටා තිබිය හැකි නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ශාඛ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය. බදු කරුවන්ගේ දැන්වීම්: සාප්පු ඉදිරිපස / කවුළුව මත සාප්පු ඉදිරිපස කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර ඇති නමුත් ඒවා සුදුසු පරිදි විශාලත්වයෙන් යුතු විය යුතු ය. සාප්පුවෙහි ඉදිරිපස පිටතට නිරාවරණය නොවන විට කුලී කරුවන්ගේ දැන්වීම් ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර දී ඇති අතර ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි සමස්ත නිර්මාණයට අදාළව ඒවා ගොනු කිරීම සහ සම්බන්ධීකරණය කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ. වෙළඳ දැන්වීම්: වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණතින් උපරිම 50% ක ප්‍රමාණයක් සඳහා අනුමත කරන අතර එහි උස වේදිකා ගොඩනැගිල්ල ඉක්මවා නොයා යා යුතු ය.
9.2 අනුමත නොකරන	පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ:- වහල මත සවි කළ දැන්වීම්. තන්තුමය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්. උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි වෙළඳ දැන්වීම් සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර වෙළඳ දැන්වීම්.
9.3 ස්ථානය	සියලුම දැන්වීම් සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ලේ මායිම් තුළ පිහිටා තිබිය යුතු ය. අවසර ලත් නිදහස් දැන්වීම් පුවරු උස මීටර් 5.0 ක් නොඉක්මවිය යුතු අතර සහ විවෘත / ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා ඔස්සේ පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන් යාමට බාධා නොවිය යුතු ය.

මිශ්‍ර භාවිත භූමි පරිහරණ කලාප 2 (ප්‍රවාහන කේන්ද්‍රීය සංවර්ධන)

53. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු මිශ්‍ර භාවිත කලාප 2 (ප්‍රවාහන කේන්ද්‍රීය සංවර්ධන) තුළ සිදුකරනු ලබන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	<p>තෝවාසික කටයුතු (බද්ධ නිවාස, සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි, සේවා සපයන බද්ධ නිවාස): අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 40 % ක් විය යුතු බිම් කැබලි: 2-02-10, 2-03-05, 3-01-03, 3-02-12. අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 60% ක් විය යුතු බිම් කැබලි: 2-03-02.</p> <p>සිල්ලර වෙළඳාම: අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 30% ක් විය යුතු බිම් කැබලි: 2-02-10, 2-03-05, 3-01-03, 3-02-12. අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 20% ක් විය යුතු බිම් කැබලි : 2-03-02.</p> <p>*අනෙකුත් අවසරලත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යායය බලන්න .</p>
2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශ වල ප්‍රමාණය	<p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති හා මුළු දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 40% කින් සමන්විත විය යුතුය. අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම් වල දී, මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතුය.</p> <p>ව්‍යාප්තිය - 2-02-10 බිම් කැබැල්ල: බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 50% කින් සමන්විත විය යුතු ය. අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතු ය.</p> <p>2-03-02 බිම් කැබැල්ල: බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 40% කින් සමන්විත විය යුතු ය. අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 30%ක් විය යුතු ය.</p>

2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	<p>සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් නිර්ණායකයන්ගෙන් එකක් සපුරා ඇත්නම් 2% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ; සංවර්ධකයා නිර්ණායක දෙකම සපුරාලන්නේ නම් 5% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් හිමිකර ගත හැක:</p> <p>මුළු අවම භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයට වඩා 60 % ක අමතර භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයක් ලබා දෙන්නේ නම්.</p> <p>ඕනෑම හරිත සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයකින් ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම ලබා ගන්නේ නම්.</p> <p>අතිරේක දළ ප්‍රසාද ගෙබිම් ප්‍රමාණය ලබා ගැනීමට නම් පූර්ව සහතික කිරීමේ ලේඛනයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.</p> <p>* මෙම සංවර්ධන පාලන නියෝගවල පළමු ප්‍රකාශන දිනයේ සිට වසර 5 ක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කරන බිම් කැබලි සඳහා, ඉහත අවශ්‍යතාවය දෙවන ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම දක්වා පහත හෙලනු ලැබේ.</p> <p>** ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය , අවසර දී ඇති ප්‍රධාන භාවිතයන් සම්බන්ධයෙන් අදාළ කර ගනු ලැබිය යුතු ය.</p> <p>*** භාවිත අනුපාතය මුල් ගෙබිම් ප්‍රමාණය මත පවත්වා ගෙන යනු ලැබිය යුතු ය. ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය මුල් අනුපාතය මත අදාළ කර ගනු ලැබිය හැකි ය.</p>
3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
3.2 වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	<p>බිම් කැබැල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානයේ සිට උපරිම මීටර් 25.0 ක උසක් විය යුතු බිම් කැබලි කොටස්:</p> <p>2-02-10, 2-03-02, 2-03-05, 3-01-03, 3-02-12.</p>
3.3 මහල් අතර උස	<p>බිම් මහල - අවම මීටර් 5.0 (මෙම උස ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානය සඳහා අදාළ නොවේ).</p> <p>අනෙකුත් මහල් - උපරිම මීටර් 5.5</p>
4.0 ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොලොව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	<p>බිම් කැබලිවල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ : මීටර් 0</p> <p>බිම් කැබැල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලන සීමාව ඔස්සේ : මීටර් 3.0</p> <p>බිම් කැබැල්ලේ මායිම දිගේ ගොඩනැගිලි සඳහා ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින විට : මීටර් 0</p>
4.3 කුලුණු සඳහා වන ඉඩකඩ	<p>වේදිකාවේ (Podium) අද්දර සිට අවම වශයෙන් මීටර් 6.0 කි: මෙම නියෝගය අදාළ වන බිම් කැබලි වනුයේ :</p> <p>2-02-10, 2-03-02, 2-03-05, 3-01-03, 3-02-12</p>

<p>4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා</p>	<p>බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතුය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ:</p> <p>තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 0</p> <p>තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ නොපවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 5.0</p> <p>අනෙකුත් ධුරාවලියන්ට අයත් මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0</p> <p>අනෙකුත් බිම් කැබලි මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0</p>
<p>4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය</p>	<p>එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා 41 වන නියෝගය බලන්න.</p>
<p>4.6 එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන(ORAs)</p>	<p>සංවර්ධනය තුළ එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන සඳහා අවසර ලබාදිය හැක.</p> <p>අවන්හලක් හෝ ආපනශාලාවක් තුළ පවතින අසුන් ගැනීමේ ප්‍රදේශවලට ස්වාභාවික දිගුවක් ලෙස එළිමහනේ ආසන සැපයීමට මෙමගින් අදහස් කරයි. මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන නිසා පදික සංසරණයට හෝ ආරක්ෂාකාරී රථවාහන ගමනා ගමනයට බාධා ඇති නොවිය යුතු ය.</p> <p>මෙහිදී යොදා ගන්නා ව්‍යුහයන්, සැහැල්ලු ආවරණ / සෙවන සාදන උපක්‍රම, ගෘහ භාණ්ඩ ආදියෙන් සමන්විත විය යුතු අතර, සංවර්ධනය තුළ සහ අවට ඇති පොදු අවකාශයන්හි ආකර්ෂණීය බව වැඩි දියුණු කළ යුතු අතර වීදි චිත්‍ර, පදික වේදිකා සඳහා භාවිතා කරන ලද ඇතුරුම්, භූමි අලංකරණය වැනි පොදු අවකාශය තුළ ඇති අනෙකුත් අංග සමග ගැලපිය යුතු ය.</p> <p>මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථානවල ගෘහ භාණ්ඩ හෝ උපකරණ ගබඩා කිරීමට හෝ ආහාර පාන පිළියෙළ කිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.</p>
<p>5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ</p>	
<p>5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා</p>	<p>භාණ්ඩ පැටවීමේ වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස හෝ පැත්තට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස නේවාසික භාවිතයන්ට මුහුණලන විට, නේවාසික පරිහරණයන්ගෙන් නොපෙනෙන පරිදි පැටවීමේ ප්‍රදේශය නිසි පරිදි ආවරණය කළ යුතු ය.</p>
<p>5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ</p>	<p>අවසර දෙනු නොලැබේ.</p>

5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ	එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථානවලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතු ය.
5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ	බිම් මට්ටමේ පිහිටි ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ: ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපස වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. අවම වශයෙන් මීටර් 2.4 ක බාධාවකින් තොරව සංසරණය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් සහිතව හිස් විවෘත ඉඩකඩෙහි ස්ථාපනය කළ හැක. බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත පිහිටි ජල ටැංකිය, යාන්ත්‍රික හා විදුලි සංදේශ උපකරණ විදියක සිට නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය කළ යුතු ය.
5.5 ආවරණය කිරීම	සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු විටියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු වේ.
6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතු ය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතු ය.
6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර, ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.
6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සමීපව පිහිටිය යුතු ය.
6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය).
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතු ය. වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුපූරක විය යුතු ය.
6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථානවල සංසරණය	වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සලකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතු ය. ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතු ය.

7.0 වැටවල් සහ මායිම් තාප්ප	
7.1 ස්ථානය	වැටවල් සහ මායිම් තාප්ප බිම් කැබැල්ලේ මුහුණතෙහි ඉදිකිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ. බිම් කැබැල්ලේ පැති සහ පසුපස මායිම් ඔස්සේ වැටවල් සහ තාප්ප ඉදිකළ හැකිය.
7.2 උස	බිම් කැබැල්ලේ පැති සහ පසුපස මායිම් ඔස්සේ ඉදිකරනු ලබන මායිම් තාප්ප හෝ වැටවල්වල උස උපරිම මීටර් 2.0 කට යටත් විය යුතු ය.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	ඉදිරිපස මායිම් තාප්පයෙන් අවම වශයෙන් 50% ක් විනිවිද පෙනෙන ආකාරයට විය යුතුය. බඩවැටි ආදී භූ දර්ශන අංග යොදා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	පදිකයින්ගේ සංසරණය සඳහා තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතු ය. සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතු ය. සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ විය හැකි පරිදි විය යුතු ය.
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	ආවරණයක් සහිත බස් නැවතුම්පොළ සහ / හෝ සැහැල්ලු දුම්රිය ස්ථානය වාණිජ සංවර්ධනයට ඒකාබද්ධ කිරීම තුළින් පොදු ගමනාගමනය භාවිතා කිරීම දිරිමත් කළ යුතුය. බිම් කැබැල්ල තුළ අවම වශයෙන් කුලී රථ 2 ක් නැවතිය හැකි පරිදි අවම වශයෙන් එක් කුලී රථ නැවතුම්පොළක් සැපයිය යුතුය. ප්‍රධාන ගොඩනැගිල්ලේ සිට බස් නැවතුම්පොළට සහ / හෝ බිම් කැබැල්ල ඉදිරිපිට පිහිටි සැහැල්ලු දුම්රිය ස්ථානයට පදික සම්බන්ධතා සැපයිය යුතුය (අදාළ වන විට).
9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	ගොඩනැගිල්ලේ නම / ලාංඡනය පිළිබඳ සංඥා: කුලුන මත එක් දැන්වීමක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ (නේවාසික කුලුන හැර). ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ඕනෑම ස්ථානයක පිහිටා තිබිය හැකි නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය. ගොඩනැගිලි අයිතිකරුගේ නම / ලාංඡනය පිළිබඳ සංඥා : ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි වර්ග මීටර් 40 නොඉක්මවන උපරිම ප්‍රදේශයකට සීමා වේ. කුලී නිවැසියන්ගේ නම / ලාංඡනය පිළිබඳ දැන්වීම්: සාප්පු ඉදිරිපස / කවුළුව මත සාප්පු ඉදිරිපස කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර ඇති නමුත් ඒවා සුදුසු පරිදි විශාලත්වයෙන් යුතු විය යුතු ය. සාප්පුවෙහි ඉදිරිපස පිටතට නිරාවරණය නොවන විට කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර දී ඇති අතර ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි සමස්ත නිර්මාණයට අදාළව ඒවා ගොනු කිරීම සහ සම්බන්ධීකරණය කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ. වෙළඳ දැන්වීම්: වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණතින් උපරිම ලෙස 50% ක ප්‍රමාණයක් සඳහා අනුමත කරන අතර එහි උස වේදිකා ගොඩනැගිල්ල ඉක්මවා නොයා යා යුතු ය.
9.2 අනුමත නොකරන	පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ:- වහල මත සවි කළ දැන්වීම්. තන්තුමය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්. උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි වෙළඳ දැන්වීම් සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර වෙළඳ දැන්වීම්.
9.3 ස්ථානය	සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ලේ මායිම් තුළ පිහිටා තිබිය යුතුය. අවසර ලත් නිදහස් දැන්වීම් පුවරු උස මීටර් 5.0 ක් නොඉක්මවිය යුතු අතර සහ විවෘත / ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා ඔස්සේ පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන් යාමට බාධා නොවිය යුතුය.

මිශ්‍ර භාවිත - 3 කලාපයේ (මධ්‍යම ව්‍යාපාරික දිස්ත්‍රික්කයේ) - භූමි පරිහරණය

54. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු මිශ්‍ර භාවිත කලාප 3 (මධ්‍යම ව්‍යාපාරික දිස්ත්‍රික්කය) තුළ සිදු කරනු ලබන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	<p>සිල්ලර වෙළඳාම: අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 25 % ක් විය යුතුය</p> <p>කාර්යාල: අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 60 % ක් විය යුතුය.</p> <p>*අනෙකුත් අවසරලත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය බලන්න.</p>
2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබලිල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශ වල ප්‍රමාණය	<p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු භූ දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 40% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වලදී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ භූ දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතු ය.</p>
2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	<p>සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් නිර්ණායකයන්ගෙන් එකක් සපුරා ඇත්නම් 2% ක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ; සංවර්ධකයා නිර්ණායක දෙකම සපුරාලන්නේ නම් 5% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් හිමිකර ගත හැක:</p> <p>මුළු අවම භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයට වඩා 60 % ක අමතර භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයක් ලබා දෙන්නේ නම්.</p> <p>ඕනෑම හරිත සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයකින් ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම ලබා ගන්නේ නම්.</p> <p>අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ලබා ගැනීමට නම් පූර්ව සහතික කිරීමේ ලේඛනයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.</p> <p>* මෙම සංවර්ධන පාලන නියෝගවල පළමු ප්‍රකාශන දිනයේ සිට වසර 5 ක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කරන බිම් කැබලි සඳහා, ඉහත අවශ්‍යතාවය දෙවන ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම දක්වා පහත හෙලනු ලැබේ.</p> <p>** ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය, අවසර දී ඇති ප්‍රධාන භාවිතයන් සම්බන්ධයෙන් අදාළ කරගනු ලැබිය යුතු ය.</p> <p>*** භාවිත අනුපාතය මුල් ගෙබිම් ප්‍රමාණය මත පවත්වාගෙන යනු ලැබිය යුතු ය. ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය මුල් අනුපාතය මත අදාළ කරගනු ලැබිය හැකි ය.</p>
3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.

3.2 වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	බිම් කැබැල්ලට ප්‍රවේශවන ස්ථානයේ සිට උපරිම මීටර් 30.0 ක උසක් විය යුතු බිම් කැබලි: 1-01-05, 1-01-10.
3.3 මහල් අතර උස	බිම් මහල - අවම මීටර් 5.0 (මෙම උස ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානය සඳහා අදාළ නොවේ). අනෙකුත් මහල් - උපරිම මීටර් 5.5.
4.0 ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළොව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	බිම් කැබැල්ලේ පොදු සීමාවන් ඔස්සේ: මීටර් 0 බිම් කැබැල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලන සීමාව ඔස්සේ: මීටර් 3.0 බිම් කැබැල්ලේ මායිම දිගේ ගොඩනැගිලි සඳහා ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින විට : මීටර් 0
4.3 කුලුණු සඳහා වන ඉඩකඩ	වේදිකාවේ (Podium) අද්දර සිට අවම වශයෙන් මීටර් 6.0 කි: මෙම නියෝගය අදාළ වන බිම් කැබලි වනුයේ 1-01-05, 1-01-10
4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා	බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතු ය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ:- තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින ප්‍රදේශ වල): මීටර් 0 තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ නොපවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 5.0 අනෙකුත් ධුරාවලියන්ට අයත් මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0 අනෙකුත් බිම් කැබලිවල මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0
4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය	එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා සැලසුම් නියෝග 41 බලන්න.
4.6 එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන (ORAs)	සංවර්ධනය තුළ එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. අවන්හලක් හෝ ආපනශාලාවක් තුළ පවතින අසුන් ගැනීමේ ප්‍රදේශවලට ස්වාභාවික දිගුවක් ලෙස එළිමහනේ ආසන සැපයීමට මෙමඟින් අදහස් කරයි. මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන නිසා පදික සංසරණයට හෝ ආරක්ෂාකාරී රථවාහන ගමනා ගමනයට බාධා ඇති නොවිය යුතු ය.

5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ	
5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා	භාණ්ඩ පැටවීමේ වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස හෝ පැත්තට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස නේවාසික භාවිතයන්ට මුහුණලන විට, නේවාසික භාවිතයන්ට නොපෙනෙන පරිදි පැටවීමේ ප්‍රදේශය නිසි පරිදි ආවරණය කළ යුතු ය.
5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ	අවසර දෙනු නොලැබේ.
5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ	එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථාන වලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතු ය.
5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ	බිම් මට්ටමේ පිහිටි ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ: ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපස වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. අවම වශයෙන් මීටර් 2.4 ක බාධාවකින් තොරව සංසරණය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් සහිතව හිස් විවෘත ඉඩකඩෙහි ස්ථාපනය කළ හැක. බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත පිහිටි ජල ටැංකිය, යාන්ත්‍රික හා විදුලි සංදේශ උපකරණ විදියක සිට නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය කළ යුතු ය.
5.5 ආවරණය කිරීම	සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු විටියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු වේ.
6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතු ය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතු ය.
6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය) යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර, ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.
6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය) ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සමීපව පිහිටිය යුතු ය.

6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය)
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතු ය. වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුපූරක විය යුතු ය.
6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථාන වල සංසරණය	වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සලකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතු ය. ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතු ය.
7.0 වැට්ටල් සහ මායිම් තාප්ප	
7.1 ස්ථානය	වැට්ටල් සහ මායිම් තාප්ප බිම් කැබැල්ලේ මුහුණතෙහි ඉදිකිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ. බිම් කැබැල්ලේ පැති සහ පසුපස මායිම් ඔස්සේ වැට්ටල් සහ තාප්ප ඉදිකළ හැක.
7.2 උස	බිම් කැබැල්ලේ පැති සහ පසුපස මායිම් ඔස්සේ ඉදිකරනු ලබන මායිම් තාප්ප හෝ වැට්ටල් වල උස උපරිම මීටර් 2.0 කට යටත් විය යුතු ය.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	මතුපිට අවම වශයෙන් 50% ක් විනිවිද පෙනෙන ආකාරයට විය යුතු ය. බඩවැටි ආදී භූ දර්ශන අංග යොදා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	පදිකයින්ගේ සංසරණයට තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතු ය. සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතු ය. සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධනයන්ට ප්‍රවේශ විය හැකි පරිදි විය යුතු ය.
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	ආවරණයක් සහිත බස් නැවතුම්පොළ සහ / හෝ සැහැල්ලු දුම්රිය ස්ථානය වාණිජ සංවර්ධනයට ඒකාබද්ධ කිරීම තුළින් පොදු ගමනාගමනය භාවිතා කිරීම දිරිමත් කළ යුතුය. බිම් කැබැල්ල තුළ අවම වශයෙන් කුලී රථ 2 ක් නැවතිය හැකි පරිදි අවම වශයෙන් එක් කුලී රථ නැවතුම්පොළක් සැපයිය යුතුය. ප්‍රධාන ගොඩනැගිල්ලේ සිට බස් නැවතුම්පොළට සහ / හෝ බිම් කැබැල්ල ඉදිරිපිට පිහිටි සැහැල්ලු දුම්රිය ස්ථානයට පදික සම්බන්ධතා සැපයිය යුතුය (අදාළ වන විට).

9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	<p>ගොඩනැගිල්ලේ නම / ලාංඡනය පිළිබඳ සංඥා:</p> <p>කුළුණ මත එක් දැන්වීමක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ (නේවාසික කුළුණ හැර).</p> <p>ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ඕනෑම ස්ථානයක පිහිටා තිබිය හැකි නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය.</p> <p>ගොඩනැගිලි අයිතිකරුගේ නම / ලාංඡනය පිළිබඳ සංඥා :</p> <p>ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි 40m² නොඉක්මවන උපරිම ප්‍රදේශයකට සීමා වේ.</p> <p>කුලී නිවැසියන්ගේ නම / ලාංඡනය පිළිබඳ දැන්වීම්:</p> <p>සාප්පු ඉදිරිපස / කවුළුව මත සාප්පු ඉදිරිපස කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර ඇති නමුත් ඒවා සුදුසු පරිදි විශාලත්වයෙන් යුතු විය යුතුය.</p> <p>සාප්පුවෙහි ඉදිරිපස පිටතට නිරාවරණය නොවන විට කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි දර්ශනය කිරීමට අවසර දී ඇති අතර ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි සමස්ත නිර්මාණයට අදාළව ඒවා ගොනු කිරීම සහ සම්බන්ධීකරණය කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.</p> <p>වෙළඳ දැන්වීම්:</p> <p>වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණතින් 50% ක ප්‍රමාණයක් සඳහා අනුමත කරන අතර එහි උස වේදිකා ගොඩනැගිල්ල ඉක්මවා නොයා යා යුතු ය.</p>
9.2 අනුමත නොකරන	<p>පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම් අනුමත නොකෙරේ:-</p> <p>වහල මත සවි කළ දැන්වීම්.</p> <p>තන්තුමය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්.</p> <p>උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි වෙළඳ දැන්වීම් සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර වෙළඳ දැන්වීම්.</p>
9.3 ස්ථානය	<p>සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටා තිබිය යුතු ය.</p> <p>අවසර ලත් නිදහස් දැන්වීම් පුවරු උස මීටර් 5.0 නොඉක්මවිය යුතු අතර, විවෘත / ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා ඔස්සේ පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන් යාමට බාධා නොවිය යුතු ය.</p>

වාණිජ කලාපයේ භූමි පරිහරණය

55. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු වාණිජ කලාපය තුළ සිදු කරනු ලබන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	<p>සිල්ලර වෙළඳාම:</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 15 % ක් විය යුතු බිම් කැබලි:</p> <p>1-01-04, 1-01-08, 1-01-11, 1-01-12, 3-01-02, 3-01-07, 3-02-09, 3-02-10;</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 25 % ක් විය යුතු බිම් කැබලි:</p> <p>1-01-06, 1-01-07, 1-01-09, 1-01-13, 1-01-14;</p> <p>කාර්යාල:</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 70 % ක් විය යුතු බිම් කැබලි:</p> <p>1-01-04, 1-01-08, 1-01-11, 1-01-12, 3-01-02, 3-01-07, 3-02-09, 3-02-10;</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 70 % ක් විය යුතු බිම් කැබලි:</p> <p>1-01-04, 1-01-08, 1-01-11, 1-01-12, 3-01-02, 3-01-06, 3-01-07, 3-02-09, 3-02-10;</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 60 % ක් විය යුතු බිම් කැබලි:</p> <p>1-01-06, 1-01-07, 1-01-09, 1-01-13, 1-01-14</p> <p>*අනෙකුත් අවසරලත් අනුසූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය බලන්න .</p>
2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ගෙබිම් ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශවල ප්‍රමාණය	<p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේදී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 30% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වලදී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 30%ක් විය යුතු ය.</p> <p>ව්‍යාතිරේඛ:</p> <p>1-01-04 බිම් කැබැල්ල</p> <p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේදී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 40% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම් වලදී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 30%ක් විය යුතු ය.</p>

2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	<p>සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් නිර්ණායකයන්ගෙන් එකක් සපුරා ඇත්නම් 2% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ; සංවර්ධකයා නිර්ණායක දෙකම සපුරාලන්නේ නම් 5% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් හිමිකර ගත හැක:</p> <p>මුළු අවම භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයට වඩා 60 % ක අමතර භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයක් ලබා දෙන්නේ නම්.</p> <p>ඕනෑම හරිත සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයකින් ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම ලබා ගන්නේ නම්, අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ලබා ගැනීමට නම් පූර්ව සහතික කිරීමේ ලේඛනයක් ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.</p> <p>* මෙම සංවර්ධන පාලන නියෝගවල පළමු ප්‍රකාශන දිනයේ සිට වසර 5 ක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කරන බිම් කැබලි සඳහා, ඉහත අවශ්‍යතාවය දෙවන ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම දක්වා පහත හෙලනු ලැබේ.</p> <p>** ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය, අවසර දී ඇති ප්‍රධාන භාවිතයන් සම්බන්ධයෙන් අදාළ කරගනු ලැබිය යුතු ය.</p> <p>*** භාවිත අනුපාතයට මුල් ගෙබිම් ප්‍රමාණය මත පවත්වා ගෙන යනු ලැබිය යුතු ය. ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය මුල් අනුපාතය මත අදාළ කරගනු ලැබිය හැකි ය.</p>
3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
3.2 වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	<p>බිම් කැබැල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානයේ සිට උපරිම මීටර් 25.0 ක උසක් විය යුතු බිම් කැබලි: 1-01-04, 1-01-07, 1-01-08, 1-01-11, 1-01-12, 3-01-02, 3-01-07, 3-02-09, 3-02-10.</p> <p>බිම් කැබැල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානයේ සිට උපරිම මීටර් 30 ක උසක් විය යුතු බිම් කැබලි: 1-01-06, 1-01-09, 1-01-13, 1-01-14.</p>
3.3 මහල් අතර උස	<p>බිම් මහල - අවම මීටර් 5.0 (මෙම උස ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානය සඳහා අදාළ නොවේ)</p> <p>අනෙකුත් මහල් - උපරිම මීටර් 5.5</p>
4.0 ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළොව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	<p>බිම් කැබලිවල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ : මීටර් 0</p> <p>බිම් කැබැල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලන සීමාව ඔස්සේ : මීටර් 3.0</p> <p>බිම් කැබැල්ලේ මායිම දිගේ ගොඩනැගිලි සඳහා ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින විට : මීටර් 0</p>

4.3 කුලුනු සඳහා වන ඉඩකඩ	වේදිකාවේ (Podium) අද්දර සිට අවම වශයෙන් මීටර් 6.0 කි: මෙම රෙගුලාසිය අදාළ වන බිම් කැබලි වනුයේ: 1-01-04, 1-01-06, 1-01-07, 1-01-08, 1-01-09, 1-01-11, 1-01-12, 1-01-13, 1-01-14, 3-01-02, 3-01-07, 3-02-09, 3-02-10.
4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා	බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලි වල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතු ය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ: තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින ප්‍රදේශ වල): මීටර් 0 තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ නොපවතින ප්‍රදේශ වල): මීටර් 5.0 අනෙකුත් දුරාවලියන්ට අයත් මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0 අනෙකුත් බිම් කැබලි මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0
4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය	එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා සැලසුම් නියෝග 41 බලන්න.
4.6 එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන(ORAs)	සංවර්ධනය තුළ එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන සඳහා අවසර ලබාදිය හැක. අවන්හලක් හෝ ආපනශාලාවක් තුළ පවතින අසුන් ගැනීමේ ප්‍රදේශ වලට ස්වාභාවික දිගුවක් ලෙස එළිමහනේ ආසන සැපයීමට මෙමගින් අදහස් කරයි. මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන නිසා පදික සංසරණයට හෝ ආරක්ෂාකාරී රථවාහන ගමනා ගමනයට බාධා ඇති නොවිය යුතු ය.
5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ	
5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා	භාණ්ඩ පැටවීමේ වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස හෝ පැත්තට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස නේවාසික භාවිතයන්ට මුහුණලන විට, නේවාසික පරිහරණයන්ගෙන් නොපෙනෙන පරිදි පැටවීමේ ප්‍රදේශය නිසි පරිදි ආවරණය කළ යුතු ය.
5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ	අවසර දෙනු නොලැබේ.
5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ	එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථාන වලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතු ය.

5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ	<p>බිම් මට්ටමේ පිහිටි ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ:</p> <p>ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපස වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය.</p> <p>අවම වශයෙන් මීටර් 2.4 ක බාධාවකින් තොරව සංසරණය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් සහිතව හිස් විවෘත ඉඩකඩෙහි ස්ථාපනය කළ හැක.</p> <p>බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත පිහිටි ජල ටැංකිය, යාන්ත්‍රික හා විදුලි සංදේශ උපකරණ විදියක සිට නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය කළ යුතු ය.</p>
5.5 ආවරණය කිරීම	සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු විටියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු වේ.
6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතු ය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතු ය.
6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	<p>විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය)</p> <p>යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර, ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.</p>
6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	<p>ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය)</p> <p>ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සම්පව පිහිටිය යුතු ය.</p>
6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය)
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	<p>වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතු ය.</p> <p>වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුසූරක විය යුතු ය.</p>
6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථාන වල සංසරණය	<p>වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සලකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතු ය.</p> <p>ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතු ය.</p>
7.0 වැටවල්	
7.1 ස්ථානය	අවසර දෙනු නොලැබේ.
7.2 උස	අදාළ නොවේ.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	අදාළ නොවේ.

8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	<p>පදිකයින්ගේ සංසරණයට තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතු ය.</p> <p>සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතු ය.</p> <p>සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ වියහැකි පරිදි විය යුතු ය.</p>
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	අදාළ නොවේ
9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	<p>ගොඩනැගිල්ලේ නම:</p> <p>ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ඕනෑම ස්ථානයක පිහිටා තිබිය හැකි නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය.</p> <p>කුලී නිවැසියන්ගේ පිළිබඳ දැන්වීම්:</p> <p>සාප්පු ඉදිරිපස / කවුළුව මත සාප්පු ඉදිරිපස කුලී නිවැසියන් පිළිබඳ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර ඇති නමුත් ඒවා සුදුසු පරිදි විශාලත්වයෙන් යුතු විය යුතු ය.</p> <p>සාප්පුවෙහි ඉදිරිපස පිටතට නිරාවරණය නොවන විට කුලී කරුවන්ගේ දැන්වීම් ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි දර්ශනය කිරීමට අවසර දී ඇති අතර ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි සමස්ත නිර්මාණයට අදාළව ඒවා ගොනු කිරීම සහ සම්බන්ධීකරණය කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.</p> <p>වෙළඳ දැන්වීම්:</p> <p>වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණතින් 50% ක ප්‍රමාණයක් සඳහා අනුමත කරන අතර එහි උස වේදිකා ගොඩනැගිල්ල ඉක්මවා නොයා යා යුතු ය.</p>
9.2 අනුමත නොකරන	<p>පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ:-</p> <p>වහල මත සවි කළ දැන්වීම්.</p> <p>තන්තුමය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්.</p> <p>උපබද්ධ චක්‍රයන් මත පිහිටි වෙළඳ දැන්වීම් සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර වෙළඳ දැන්වීම්.</p>
9.3 ස්ථානය	<p>සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන් ම බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටා තිබිය යුතු ය.</p> <p>අවසර ලත් නිදහස් දැන්වීම් පුවරු උස මීටර් 5.0 නොඉක්මවිය යුතු අතර, විවෘත / ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා ඔස්සේ පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන් යාමට බාධා නොවිය යුතු ය.</p>

නිකේතන වරාය වාණිජ ඉඩම් පිළිබඳ භූමි පරිහරණය

56. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු නිකේතන වරාය වාණිජ ඉඩම් තුළ සිදු කරනු ලබන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	සිල්ලර වෙළඳාම: අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 50 % ක් විය යුතු ය. *අනෙකුත් අවසරලත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය බලන්න .
2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලනය	
2.1 බිම් කැබලිල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශ වල ප්‍රමාණය	බිම් මහලේ මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 30% කින් සමන්විත විය යුතු ය. අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතු ය.
2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් නිර්ණායකයන්ගෙන් එකක් සපුරා ඇත්නම් 2% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ; සංවර්ධකයා නිර්ණායක දෙකම සපුරාලන්නේ නම් 5% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් හිමිකර ගත හැක: මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයට වඩා 40 % ක අමතර හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයක් ලබා දෙන්නේ නම්. ඕනෑම හරිත සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයකින් ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම ලබා ගන්නේ නම්. අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ලබා ගැනීමට නම් පූර්ව සහතික කිරීමේ ලේඛනයක් ඉදිරිපත් කළ යුතු ය. * මෙම සංවර්ධන පාලන නියෝගවල පළමු ප්‍රකාශන දිනයේ සිට වසර 5 ක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කරන බිම් කැබලි සඳහා, ඉහත අවශ්‍යතාවය දෙවන ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම දක්වා පහත හෙලනු ලැබේ:- ** ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය, අවසර දී ඇති ප්‍රධාන භාවිතයන් සම්බන්ධයෙන් අදාළ කරගනු ලැබිය යුතු ය. *** භාවිත අනුපාතය මුල් ගෙබිම් ප්‍රමාණය මත පවත්වා ගෙන යනු ලැබිය යුතු ය. ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය මුල් අනුපාතය මත අදාළ කරගනු ලැබිය හැකි ය.

3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
3.2 වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	අදාළ නොවේ.
3.3 මහල් අතර උස	බිම් මහල - අවම මීටර් 5.0 අනෙකුත් මහල් - උපරිම මීටර් 5.5
4.0 ගොඩනැගිලි වටා කැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළොව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	බිම් කැබලිවල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ : මීටර් 0 බිම් කැබැල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලන සීමාව ඔස්සේ : මීටර් 3.0
4.3 කුලුණු සඳහා වන ඉඩකඩ	අදාළ නොවේ
4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා	බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතු ය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ:- මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0 අනෙකුත් බිම් කැබලිවල මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0
4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය	එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා සැලසුම් නියෝග 41 බලන්න.
4.6 එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන(ORAs)	සංවර්ධනය තුළ එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන සඳහා අවසර ලබාදිය හැක. අවන්හලක් හෝ ආපනශාලාවක් තුළ පවතින අයුත් ගැනීමේ ප්‍රදේශවලට ස්වාභාවික දිගුවක් ලෙස එළිමහනේ ආසන සැපයීමට මෙමගින් අදහස් කරයි. මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන නිසා පදික සංසරණයට හෝ ආරක්ෂාකාරී රථවාහන ගමනා ගමනයට බාධා ඇති නොවිය යුතුය. මෙහිදී යොදා ගන්නා ව්‍යුහයන්, සැහැල්ලු ආවරණ / සෙවණ සාදන උපක්‍රම, ගෘහ භාණ්ඩ ආදියෙන් සමන්විත විය යුතු අතර, සංවර්ධනය තුළ සහ අවට ඇති පොදු අවකාශයන්හි ආකර්ෂණීයබව වැඩි දියුණු කළ යුතු අතර වීදි චිත්‍ර, පදික වේදිකා සඳහා භාවිතා කරන ලද ඇතුරුම්, භූමි අලංකරණය වැනි පොදු අවකාශය තුළ ඇති අනෙකුත් අංග සමග ගැලපිය යුතුය. මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථානවල ගෘහ භාණ්ඩ හෝ උපකරණ ගබඩා කිරීමට හෝ ආහාර පාන පිළියෙළ කිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.

5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ	
5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා	භාන්ඩ පැටවීමේ වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස හෝ පැත්තට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස නේවාසික භාවිතයන්ට මුහුණලා ඇති විට, නේවාසික පරිහරණයන්ගෙන් නොපෙනෙන පරිදි පැටවීමේ ප්‍රදේශය නිසි පරිදි ආවරණය කළ යුතු ය.
5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ	අවසර දෙනු නොලැබේ.
5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ	එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථානවලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතු ය.
5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ	බිම් මට්ටමේ පිහිටි ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ: ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපසට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. අවම වශයෙන් මීටර් 2.4 ක බාධාවකින් තොරව සංසරණය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් සහිතව හිස් විවෘත ඉඩකඩෙහි ස්ථාපනය කළ හැක. බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත පිහිටි ජල ටැංකිය, යාන්ත්‍රික හා විදුලි සංදේශ උපකරණ විදියක සිට නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය කළ යුතු ය.
5.5 ආවරණය කිරීම	සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු විවිචලට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු වේ.
6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතු ය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතු ය.
6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය) යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර, ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.
6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය) ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සමීපව පිහිටිය යුතු ය.
6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය).
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතු ය. වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුසූරක විය යුතු ය.

6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථානවල සංසරණය	<p>වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සලකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතු ය.</p> <p>ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතු ය.</p>
7.0 වැට්ටල් සහ මායිම් කාප්ප	
7.1 ස්ථානය	අවසර දෙනු නොලැබේ.
7.2 උස	අදාළ නොවේ.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	අදාළ නොවේ.
8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	<p>පදිකයින්ගේ සංසරණයට තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතු ය.</p> <p>සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතු ය.</p> <p>සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ වියහැකි පරිදි විය යුතු ය.</p>
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	අදාළ නොවේ
9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	<p>ගොඩනැගිල්ලේ නම:</p> <p>ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ඕනෑම ස්ථානයක පිහිටා තිබිය හැකි නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය.</p> <p>කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් :</p> <p>සාප්පු ඉදිරිපස / කවුළුව මත සාප්පු ඉදිරිපස කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර ඇති නමුත් ඒවා සුදුසු පරිදි විශාලත්වයෙන් යුතු විය යුතු ය.</p> <p>සාප්පුවෙහි ඉදිරිපස පිටතට නිරාවරණය නොවන විට කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි දර්ශනය කිරීමට අවසර දී ඇති අතර ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි සමස්ත නිර්මාණයට අදාළව ඒවා ගොනු කිරීම සහ සම්බන්ධීකරණය කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.</p> <p>වෙළඳ දැන්වීම්:</p> <p>වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණතින් 50% ක ප්‍රමාණයක් සඳහා අනුමත කරන අතර එහි උස වේදිකා ගොඩනැගිල්ල ඉක්මවා නොයා යා යුතු ය.</p>
9.2 අනුමත නොකරන	<p>පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ:-</p> <p>වහල මත සවි කළ දැන්වීම්.</p> <p>තන්තුමය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්.</p> <p>උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි වෙළඳ දැන්වීම් සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර වෙළඳ දැන්වීම්.</p>
9.3 ස්ථානය	<p>සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටා තිබිය යුතු ය.</p> <p>අවසර ලත් නිදහස් දැන්වීම් පුවරු උස මීටර් 5.0 නොඉක්මවිය යුතු අතර විවෘත / ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා ඔස්සේ පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන්වලට බාධා නොවිය යුතු ය.</p>

හෝටල් ඉඩම් භාවිතය හෝ වෙනත් භාවිතවල හෝටල් ගොඩනැගිලි පිළිබඳ භූමි පරිහරණය

57. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු හෝටල් ඉඩම් භාවිතය ඇතුළත සිදු කරනු ලබන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	<p>හෝටල්/ නිවාඩු නිකේතන: අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 60 % ක් විය යුතු ය.</p> <p>*අනෙකුත් අවසරලත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යායය බලන්න.</p>
2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබලිල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශ වල ප්‍රමාණය	<p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේදී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 50% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වලදී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ, එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතු ය.</p> <p>ව්‍යාකිරීම:</p> <p>3-01-08 බිම් කැබලිල්ල</p> <p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේදී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 30% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල් වල මට්ටම් වලදී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ, එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතු ය.</p>
2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	<p>සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් නිර්ණායකයන්ගෙන් එකක් සපුරා ඇත්නම් 2% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ; සංවර්ධකයා නිර්ණායක දෙකම සපුරාලන්නේ නම් 5% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් හිමිකර ගත හැක:</p> <p>මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයට වඩා 55 % ක අමතර හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයක් ලබා දෙන්නේ නම්.</p> <p>ඕනෑම හරිත සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයකින් ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම ලබා ගන්නේ නම්.</p> <p>අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ලබා ගැනීමට නම් පූර්ව සහතික කිරීමේ ලේඛනයක් ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.</p> <p>* මෙම සංවර්ධන පාලන නියෝගවල පළමු ප්‍රකාශන දිනයේ සිට වසර 5 ක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කරන බිම් කැබලි සඳහා, ඉහත අවශ්‍යතාවය දෙවන ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම දක්වා පහත හෙළනු ලැබේ.</p> <p>** ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය, අවසර දී ඇති ප්‍රධාන භාවිතයන් සම්බන්ධයෙන් අදාළ කරගනු ලැබිය යුතු ය.</p> <p>***භාවිත අනුපාතයට මුල් ගෙබිම් ප්‍රමාණය මත පවත්වා ගෙන යනු ලැබිය යුතු ය. ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය මුල් අනුපාතය මත අදාළ කරගනු ලැබිය හැකි ය.</p>

3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
3.2 වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	බිම් කැබැල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානයේ සිට උපරිම මීටර් 25.0 ක උසක් විය යුතු බිම් කැබලි: 1-02-06, 2-01-02, 2-01-11, 3-01-08
3.3 මහල් අතර උස	බිම් මහල - අවම මීටර් 5.0 (මෙම උස ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශ වන ස්ථානය සඳහා අදාළ නොවේ). අනෙකුත් මහල් - උපරිම මීටර් 5.5
4.0 ගොඩනැගිලි වටා කැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළොව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	බිම් කැබලිවල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ : මීටර් 0 බිම් කැබැල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලන සීමාව ඔස්සේ : මීටර් 3.0 බිම් කැබැල්ලේ මායිම දිගේ ගොඩනැගිලි සඳහා ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින විට : මීටර් 0
4.3 කුලුණු සඳහා වන ඉඩකඩ	වේදිකාවේ (Podium) අද්දර සිට අවම වශයෙන් මීටර් 6.0 කි: මෙම නියෝගය අදාළ වන බිම් කැබලි වනුයේ: 1-02-06, 2-01-02, 2-01-11, 3-01-08
4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා	බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතු ය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ: තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ නොපවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 5.0 අනෙකුත් ධුරාවලියන්ට අයත් මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0 අනෙකුත් බිම් කැබලි මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0
4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය	එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා 41 වන නියෝගය බලන්න.

<p>4.6 එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන(ORAs)</p>	<p>සංවර්ධනය තුළ එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන සඳහා අවසර ලබාදිය හැක.</p> <p>අවන්හලක් හෝ ආපනශාලාවක් තුළ පවතින අසුන් ගැනීමේ ප්‍රදේශවලට ස්වාභාවික දිගුවක් ලෙස එළිමහනේ ආසන සැපයීමට මෙමගින් අදහස් කරයි. මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන නිසා පදික සංසරණයට හෝ ආරක්ෂාකාරී රථවාහන ගමනා ගමනයට බාධා ඇති නොවිය යුතු ය.</p> <p>මෙහිදී යොදා ගන්නා ව්‍යුහයන්, සැහැල්ලු ආවරණ / සෙවන සාදන උපක්‍රම, ගෘහ භාණ්ඩ ආදියෙන් සමන්විත විය යුතු අතර සංවර්ධනය තුළ සහ අවට ඇති පොදු අවකාශයන්හි ආකර්ෂණීය බව වැඩි දියුණු කළ යුතු අතර විදි විත්‍ර, පදික වේදිකා සඳහා භාවිතා කරන ලද ඇතුරුම්, භූමි අලංකරණය ආදී වැනි පොදු අවකාශය තුළ ඇති අනෙකුත් අංග සමග ගැලපිය යුතු ය.</p> <p>මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථානවලට ගෘහ භාණ්ඩ හෝ උපකරණ ගබඩා කිරීම හෝ ආහාර පාන පිළියෙළ කිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.</p>
<p>5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ</p>	
<p>5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා</p>	<p>භාණ්ඩ පැටවීමේ වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස හෝ පැත්තට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස තේවාසික භාවිතයන්ට මුහුණලන විට, තේවාසික පරිහරණයන්ගෙන් නොපෙනෙන පරිදි පැටවීමේ ප්‍රදේශය නිසි පරිදි ආවරණය කළ යුතු ය.</p>
<p>5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ</p>	<p>අවසර දෙනු නොලැබේ.</p>
<p>5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ</p>	<p>එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථාන වලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතු ය.</p>
<p>5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ</p>	<p>බිම් මට්ටමේ පිහිටි ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ:</p> <p>ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපස වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය.</p> <p>අවම වශයෙන් මීටර් 2.4 ක බාධාවකින් තොරව සංසරණය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් සහිතව හිස් විවෘත ඉඩකඩෙහි ස්ථාපනය කළ හැක.</p> <p>බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත පිහිටි ජල ටැංකිය, යාන්ත්‍රික හා විදුලි සංදේශ උපකරණ විදියක සිට නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය කළ යුතු ය.</p>
<p>5.5 ආවරණය කිරීම</p>	<p>සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු විටියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු වේ.</p>

6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතු ය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතු ය.
6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය) යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.
6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය) ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සම්පව පිහිටිය යුතු ය.
6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය)
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතු ය. වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුසූරක විය යුතු ය.
6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථාන වල සංසරණය	වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සලකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතු ය. ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතු ය.
7.0 වැටවල් සහ මායිම් කාප්ප	
7.1 ස්ථානය	සියලුම වැටවල් සහ බිත්ති බිම් කැබැල්ලේ මායිම් ඔස්සේ විය යුතුය.
7.2 උස	සියලුම වැටවල් හෝ බිත්ති උස මීටර් 2.0 නොඉක්මවිය යුතුය.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	බිම් කැබැල්ලේ මුහුණතෙහි වැටවල්/කාප්ප අවම වශයෙන් 50% ක් විනිවිද පෙනෙන ආකාරයට විය යුතුය. පොදු විවෘත ස්ථාන/ ජලනිර ආදියට මුහුණලන මායිම් ඔස්සේ ඉදි කරනු ලබන වැටවල් /කාප්ප, අවම වශයෙන් 70 %ක් විනිවිද පෙනෙන භාවයෙන් යුක්ත විය යුතු ය. බඩවැටි ආදී භූ දර්ශන අංග යොදා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	පදිකයින්ගේ සංසරණයට තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතු ය. සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතු ය. සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ වියහැකි පරිදි විය යුතු ය.
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	අදාළ නොවේ.
9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසරලත්	<p>ගොඩනැගිල්ලේ නම:</p> <p>ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ඕනෑම ස්ථානයක පිහිටා තිබිය හැකි නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ශාඛ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය.</p> <p>කුලී නිවැසියන් පිළිබඳ දැන්වීම්:</p> <p>සාප්පු ඉදිරිපස / කවුළුව මත සාප්පු ඉදිරිපස කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර ඇති නමුත් ඒවා සුදුසු පරිදි විශාලත්වයෙන් යුතු විය යුතු ය.</p> <p>සාප්පුවෙහි ඉදිරිපස පිටතට නිරාවරණය නොවන විට කුලී කරුවන්ගේ දැන්වීම් ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි දර්ශනය කිරීමට අවසර දී ඇති අතර ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි සමස්ත නිර්මාණයට අදාළව ඒවා ගොනු කිරීම සහ සම්බන්ධීකරණය කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.</p> <p>වෙළඳ දැන්වීම්:</p> <p>වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණතින් 50% ක ප්‍රමාණයක් සඳහා අනුමත කරන අතර එහි උස වේදිකා ගොඩනැගිල්ල ඉක්මවා නොයා යා යුතු ය.</p>
9.2 අනුමත නොකරන	<p>පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ:</p> <p>වහල මත සවි කළ දැන්වීම්.</p> <p>තන්තුමය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්.</p> <p>උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි වෙළඳ දැන්වීම් සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර වෙළඳ දැන්වීම්.</p>
9.3 ස්ථානය	<p>සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටා තිබිය යුතු ය.</p> <p>අවසර ලත් නිදහස් දැන්වීම් පුවරු උස මීටර් 5.0ක් නොඉක්මවිය යුතු අතර විවෘත / ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා ඔස්සේ පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන් යාමට බාධා නොවිය යුතු ය.</p>

අධ්‍යාපන/ උසස් අධ්‍යාපන කලාපයේ භූමි පරිහරණය

58. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු අධ්‍යාපන කලාපය තුළ සිදු කරනු ලබන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	<p>ප්‍රාථමික / ද්විතියික පාසැල්, උසස් අධ්‍යාපන ආයතන:</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 90 % ක් විය යුතු ය.</p> <p>සිල්ලර වෙළඳාම (භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසයේ දැක්වෙන):</p> <p>උපරිම වශයෙන් මුළු අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 5 % ක් විය යුතු ය.</p> <p>*අනෙකුත් දළ අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය බලන්න .</p>
2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබලිල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශ වල ප්‍රමාණය	<p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ භූමිය පුරා ඇති මුළු භූ දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 40% කින් සමන්විත විය යුතු ය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත භූ දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 60%ක් විය යුතු ය.</p>
2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	අදාළ නොවේ.
3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
3.2 චේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	අදාළ නොවේ.
3.3 මහල් අතර උස	අදාළ නොවේ.

4.0 ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළොව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම්වල ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	බිම් කැබලිවල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ : මීටර් 1.5 බිම් කැබැල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලන සීමාව ඔස්සේ : මීටර් 3.0
4.3 කුලුණු සඳහා වන ඉඩකඩ	බිම් කැබැල්ල 3-01-04: අදාළ නොවේ බිම් කැබැල්ල 3-01-06: වේදිකාවේ සිට අවම වශයෙන් මීටර් 6.0
4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා	බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලේ මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතු ය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ: තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින ප්‍රදේශවල) : මීටර් 0 තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ නොපවතින ප්‍රදේශවල) : මීටර් 5.0 අනෙකුත් ධුරාවලියන්ට අයත් මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0 අනෙකුත් බිම් කැබලිවල මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0
4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය	එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා 41 වන නියෝගය බලන්න.
5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ	
5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා	භාණ්ඩ පැටවීමේ වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස හෝ පැත්තට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස නේවාසික භාවිතයන්ට මුහුණලන විට, නේවාසික පරිහරණයන්ගෙන් නොපෙනෙන පරිදි පැටවීමේ ප්‍රදේශය නිසි පරිදි ආවරණය කළ යුතු ය.
5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ	අවසර දෙනු නොලැබේ.
5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ	එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථානවලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතු ය.

5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ	<p>බිම් මට්ටමේ පිහිටි ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ: ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපස වන්නට පිහිටා තිබිය යුතු ය.</p> <p>අවම වශයෙන් මීටර් 2.4 ක බාධාවකින් තොරව සංසරණය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් සහිතව හිස් විවෘත ඉඩකඩෙහි ස්ථාපනය කළ හැක.</p> <p>බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත පිහිටි ජල ටැංකිය, යාන්ත්‍රික හා විදුලි සංදේශ උපකරණ විදියක සිට නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය කළ යුතු ය.</p>
5.5 ආවරණය කිරීම	සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු වීරියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු වේ.
6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතු ය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඪ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතු ය.
6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	<p>විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය).</p> <p>යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.</p>
6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	<p>ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය).</p> <p>ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සමීපව පිහිටිය යුතු ය.</p>
6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය).
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	<p>වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතු ය.</p> <p>වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ශාඛ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුසූරක විය යුතු ය.</p>
6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථාන වල සංසරණය	<p>වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සලකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතු ය.</p> <p>ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතු ය.</p>
7.0 වැටවල් සහ මායිම් තාප්ප	
7.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ලේ ඉදිරිපස, පැති සහ පසුපස මායිම් ඔස්සේ වැටවල් සහ තාප්ප ඉදිකළ හැක.
7.2 උස	සියලුම වැටවල් හෝ මායිම් තාප්ප උස මීටර් 2.0 ක් නොඉක්මවිය යුතු ය.

7.3 අමුද්‍රව්‍ය	ඉදිරිපස මායිම් තාප්පයෙන් අවම වශයෙන් 50% ක් විනිවිද පෙනෙන ආකාරයට විය යුතු ය. බඩවැටි ආදී භූ දර්ශන අංග යොදා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	පදිකයින්ගේ සංසරණයට තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතු ය. සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතු ය. සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ වියහැකි පරිදි විය යුතු ය.
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	අදාළ නොවේ.
9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	ගොඩනැගිල්ලේ නම / ලාභනය පිළිබඳ සංඥා: ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ඕනෑම ස්ථානයක පිහිටා තිබිය හැකි නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය. ගොඩනැගිලි අයිතිකරුගේ නම / ලාභනය පිළිබඳ සංඥා : ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි 40m ² නොඉක්මවන උපරිම ප්‍රදේශයකට සීමා වේ. කුලී නිවැසියන්ගේ නම / ලාභනය පිළිබඳ දැන්වීම්: සාප්පු ඉදිරිපස / කවුළුව මත සාප්පු ඉදිරිපස කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර ඇති නමුත් ඒවා සුදුසු පරිදි විශාලත්වයෙන් යුතු විය යුතු ය. වෙනත් දැන්වීම්: පරිශ්‍රයේ සිදුවන සිදුවීම් සහ ක්‍රියාකාරකම් ප්‍රවර්ධනය කරන තාවකාලික දැන්වීම්. (සංවර්ධනයකට 50m ² හෝ ගොඩනැගිලි මුහුණතෙන් 50%, යන දෙකෙන් කුඩා ප්‍රමාණය)
9.2 අනුමත නොකරන	පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ. වහල මත සවි කළ සංඥා. වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු. තත්ත්වය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්. උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි දැන්වීම් සංඥා සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර දැන්වීම් සංඥා.
9.3 ස්ථානය	සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටා තිබිය යුතුය. අවසර ලත් නිදහස් දැන්වීම් පුවරු උස මීටර් 5.0 ක් අතර නොඉක්මවිය යුතු අතර විවෘත / ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා ඔස්සේ පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන් යාමට බාධා නොවිය යුතුය.

පොදු පහසුකම් සඳහා වෙන්වූ ඉඩම් පිළිබඳ භූමි පරිහරණය

59. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු පොදු පහසුකම් සඳහා වෙන් වූ ඉඩම් තුළ සිදුකරනු ලබන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	පොදු ආයතන (ප්‍රජා මධ්‍යස්ථානය / පුස්තකාලය / සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථානය / කෞතුකාගාරය). ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය (පොදු හා පෞද්ගලික ප්‍රවාහන සඳහා ඒකාබද්ධ ප්‍රවාහන හුවමාරුව). *අනෙකුත් අවසරලත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය බලන්න.
2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම හු දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හු දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශ වල ප්‍රමාණය	බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හු දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 40% කින් සමන්විත විය යුතුය. අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී මෘදු හු දර්ශන ප්‍රදේශ, එම මහලේ සමස්ත හු දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතුය.
2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	අදාළ නොවේ.
3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලි වලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
3.2 චේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	අදාළ නොවේ.
3.3 මහල් අතර උස	අදාළ නොවේ.
4.0 ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළොව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	බිම් කැබලිවල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ: මීටර් 1.5 බිම් කැබැල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලන සියලුම සීමා ඔස්සේ: මීටර් 3.0
4.3 කුලුනු සඳහා වන ඉඩකඩ	අදාළ නොවේ.

4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා	<p>බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතුය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ:</p> <p>තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 0</p> <p>තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ නොපවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 5.0</p> <p>අනෙකුත් ධුරාවලියන්ට අයත් මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0</p> <p>අනෙකුත් බිම් කැබලිවල මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0</p>
4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය	<p>එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා සැලසුම් නියෝග 41 බලන්න.</p>
5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ	
5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා	අදාළ නොවේ.
5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ	අවසර දෙනු නොලැබේ.
5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ	එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථානවලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතුය.
5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ	<p>බිම් මට්ටමේ පිහිටි ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ:</p> <p>ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපස වන්නට පිහිටා තිබිය යුතුය.</p> <p>අවම වශයෙන් මීටර් 2.4 ක බාධාවකින් තොරව සංසරණය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් සහිතව හිස් විවෘත ඉඩකඩෙහි ස්ථාපනය කළ හැක.</p> <p>බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත පිහිටි ජල ටැංකිය, යාන්ත්‍රික හා විදුලි සංදේශ උපකරණ විදියක සිට නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය කළ යුතුය.</p>
5.5 ආවරණය කිරීම	සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු වීරියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතු වේ.
6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතුය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතුය.

6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර, ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.
6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සමීපව පිහිටිය යුතුය.
6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය).
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතුය. වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුසූරක විය යුතුය.
6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථාන වල සංසරණය	වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සලකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතුය. ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතුය.
7.0 වැටවල් සහ මායිම් තාප්ප	
7.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ලේ ඉදිරිපස, පැති සහ පසුපස මායිම් ඔස්සේ වැටවල් ඉදිකළ හැක.
7.2 උස	සියලුම වැටවල් හෝ මායිම් තාප්ප උස මීටර් 2.0 ක් නොඉක්මවිය යුතුය.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	ඉදිරිපස මායිම් තාප්පයෙන් අවම වශයෙන් 50% ක් විනිවිද පෙනෙන ආකාරයට විය යුතුය. බඩවැටි ආදී භූ දර්ශන අංග යොදා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	පදිකයින්ගේ සංසරණයට තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතුය සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතුය. සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ වියහැකි පරිදි විය යුතුය.
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	අදාළ නොවේ.

9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	<p>ගොඩනැගිල්ලේ නම / ලාංඡනය පිළිබඳ සංඥා:</p> <p>ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ඕනෑම ස්ථානයක පිහිටා තිබිය හැකි නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය..</p> <p>ගොඩනැගිලි අයිතිකරුගේ නම / ලාංඡනය පිළිබඳ සංඥා :</p> <p>ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි 40m² නොඉක්මවන උපරිම ප්‍රදේශයකට සීමා වේ.</p> <p>කුලී නිවැසියන්ගේ නම / ලාංඡනය පිළිබඳ දැන්වීම්:</p> <p>ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි සමස්ත නිර්මාණයට ගැලපෙන පරිදි ගොඩනැගිලි මුහුණත මත අවසර දී ඇත. වෙනත් දැන්වීම්:</p> <p>පරිශ්‍රයේ සිදුවන සිදුවීම් සහ ක්‍රියාකාරකම් ප්‍රවර්ධනය කරන තාවකාලික දැන්වීම්. (සංවර්ධනයකට ව.මි.50 ක් හෝ ගොඩනැගිලි මුහුණතෙන් 50% ක් යන දෙකෙන් කුඩා ප්‍රමාණය).</p>
9.2 අනුමත නොකරන	<p>පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ:-</p> <p>වහල මත සවි කළ සංඥා.</p> <p>තත්කුමය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලි පහන්.</p> <p>උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි දැන්වීම් සංඥා සහ වෙන්ව පිහිටි දැන්වීම් සංඥා.</p>
9.3 ස්ථානය	<p>සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටා තිබිය යුතු ය.</p> <p>අවසර ලත් නිදහස් දැන්වීම් පුවරු උස මීටර් 5.0 ක් නොඉක්මවිය යුතු අතර, විවෘත / ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා ඔස්සේ පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන් යාමට බාධා නොවිය යුතුය.</p>

විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා වෙන්වූ ඉඩම් පිළිබඳ භූමි පරිහරණය

60. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා වෙන් වූ ඉඩම් තුළ සිදු කරනු ලබන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	<p>තේමා උද්‍යානය, ක්‍රීඩා පහසුකම් (ක්‍රීඩා සංකීර්ණය, පිහිනුම් සංකීර්ණය), විනෝද ක්‍රීඩා සමාජය, ඒකාබද්ධ නිකේතනය අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 60 % ක් විය යුතුය.</p> <p>සිල්ලර වෙළඳාම : උපරිම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 10 % ක් විය යුතුය.</p> <p>*අනෙකුත් අවසරලත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යායය බලන්න.</p>

2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම හු දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හු දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශවල ප්‍රමාණය	බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ භූමිය පුරා ඇති මුළු හු දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 50% කින් සමන්විත විය යුතු ය. අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී මෘදු හු දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හු දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතුය.
2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	අදාළ නොවේ.
3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
3.2 වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	අදාළ නොවේ
3.3 මහල් අතර උස	අදාළ නොවේ
4.0 ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළොව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	බිම් කැබලිවල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ : මීටර් 0 බිම් කැබැල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලන සීමාව ඔස්සේ : මීටර් 3.0
4.3 කුලුණු සඳහා වන ඉඩකඩ	අදාළ නොවේ
4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා	බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතුය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ: තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 0 තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ නොපවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 5.0 අනෙකුත් ධුරාවලියන්ට අයත් මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0 අනෙකුත් බිම් කැබලිවල මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0

4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය	එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන් වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා සැලසුම් නියෝග 41 බලන්න.
5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ	
5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා	භාණ්ඩ පැටවීමේ වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස හෝ පැත්තට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතුය. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස නේවාසික භාවිතයන්ට මුහුණලන විට, නේවාසික පරිහරණයන්ගෙන් නොපෙනෙන පරිදි පැටවීමේ ප්‍රදේශය නිසි පරිදි ආවරණය කළ යුතුය.
5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ	අවසර දෙනු නොලැබේ.
5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ	එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථාන වලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතුය.
5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ	බිම් මට්ටමේ පිහිටි ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ: ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපස වන්නට පිහිටා තිබිය යුතුය. අවම වශයෙන් මීටර් 2.4 ක බාධාවකින් තොරව සංසරණය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් සහිතව හිස් විවෘත ඉඩකඩෙහි ස්ථාපනය කළ හැක. බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත පිහිටි ජල ටැංකිය, යාන්ත්‍රික හා විදුලි සංදේශ උපකරණ විදියක සිට නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය කළ යුතුය.
5.5 ආවරණය කිරීම	සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු විරියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතුවේ.
6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතුය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතුය.

6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර, ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.
6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සමීපව පිහිටිය යුතුය.
6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය).
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 50% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතුය. වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ශාඛ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුපූරක විය යුතුය.
6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථානවල සංසරණය	වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සළකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතුය. ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතුය.
7.0 වැටවල් සහ මායිම් තාප්ප	
7.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ලේ ඉදිරිපස, පැති සහ පසුපස මායිම් ඔස්සේ වැටවල් තාප්පය ඉදිකළ හැකි ය.
7.2 උස	සියලුම වැටවල් හෝ මායිම් තාප්ප උස මීටර් 2.0 ක් නොඉක්මවිය යුතුය.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	ඉදිරිපස මායිම් තාප්පයෙන් අවම වශයෙන් 50% ක් විනිවිද පෙනෙන ආකාරයට විය යුතුය. බඩවැටි ආදී භූ දර්ශන අංග යොදා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	<p>පදිකයින්ගේ සංසරණයට තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතුය.</p> <p>සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතුය.</p> <p>සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ වියහැකි පරිදි විය යුතුය.</p>
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	අදාළ නොවේ
9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	<p>ගොඩනැගිල්ලේ නම / ලාභනය පිළිබඳ සංඥා:</p> <p>කුළුණ මත එක් දැන්වීමක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ (නේවාසික කුළුණ හැර).</p> <p>ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ඕනෑම ස්ථානයක පිහිටා තිබිය හැකි නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ශාඛ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය.</p> <p>ගොඩනැගිලි අයිතිකරුගේ නම / ලාභනය පිළිබඳ සංඥා :</p> <p>ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි 40m² නොඉක්මවන උපරිම ප්‍රදේශයකට සීමා වේ.</p> <p>කුලී නිවැසියන්ගේ නම / ලාභනය පිළිබඳ දැන්වීම්:</p> <p>සාප්පු ඉදිරිපස / කවුළුව මත සාප්පු ඉදිරිපස කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර ඇති නමුත් ඒවා සුදුසු පරිදි විශාලත්වයෙන් යුතු විය යුතුය.</p> <p>සාප්පුවෙහි ඉදිරිපස පිටතට නිරාවරණය නොවන විට කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි දර්ශනය කිරීමට අවසර දී ඇති අතර ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි සමස්ත නිර්මාණයට අදාළව ඒවා ගොනු කිරීම සහ සම්බන්ධීකරණය කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.</p> <p>වෙළඳ දැන්වීම්:</p> <p>වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණතින් 50% ක ප්‍රමාණයක් සඳහා අනුමත කරන අතර එහි උස වේදිකා ගොඩනැගිල්ල ඉක්මවා නොයා යා යුතුය.</p>
9.2 අනුමත නොකරන	<p>පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ:-</p> <p>වහල මත සවි කළ සංඥා.</p> <p>තන්තුමය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්.</p> <p>උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි දැන්වීම් සංඥා සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර දැන්වීම් සංඥා.</p>
9.3 ස්ථානය	<p>සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටා තිබිය යුතු ය.</p> <p>අවසර ලත් නිදහස් දැන්වීම් පුවරු උස මීටර් 5.0 නොඉක්මවිය යුතු අතර විවෘත / ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා ඔස්සේ පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන්වලට බාධා නොවිය යුතු ය.</p>

සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය කටයුතු සඳහා වෙන්කරන ලද ඉඩම් පිළිබඳ භූමි පරිහරණය

61. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය කටයුතු සඳහා වෙන්කරන ලද ඉඩම් තුළ සිදු කරනු ලබන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	<p>රෝහල්:</p> <p>3-01-05: බිම් කැබැල්ල අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 60% ක් විය යුතුය.</p> <p>සම්මේලන / ප්‍රදර්ශන මධ්‍යස්ථානය:</p> <p>3-01-09: බිම් කැබැල්ල අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 60% ක් විය යුතුය.</p> <p>*අනෙකුත් අවසරලත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය බලන්න.</p>
2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම හා දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශ වල ප්‍රමාණය	<p>3-01-05 බිම් කැබැල්ල:</p> <p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 30% කින් සමන්විත විය යුතුය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතුය.</p> <p>3-01-09 බිම් කැබැල්ල:</p> <p>බිම් මහලෙහි මට්ටමේ මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු හා දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 30% කින් සමන්විත විය යුතුය.</p> <p>අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වලදී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ එම මහලේ සමස්ත හා දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 30%ක් විය යුතුය.</p>

2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	<p>රෝහල් සඳහා:</p> <p>සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් නිර්ණායකයන්ගෙන් එකක් සපුරා ඇත්නම් 2% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ; සංවර්ධකයා නිර්ණායක දෙකම සපුරාලන්නේ නම් 5% ක අතිරේක දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් හිමිකර ගත හැක:</p> <p>මුළු අවම හු දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයට වඩා 50 % ක අමතර හු දර්ශන ආවරණ ප්‍රදේශයක් ලබා දෙන්නේ නම්.</p> <p>ඕනෑම හරිත සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයකින් ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම ලබා ගන්නේ නම්.</p> <p>අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය ලබා ගැනීමට නම් පූර්ව සහතික කිරීමේ ලේඛනයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.</p> <p>සම්මේලන / ප්‍රදර්ශන මධ්‍යස්ථානය: අදාළ නොවේ.</p> <p>* මෙම සංවර්ධන පාලන නියෝගවල පළමු ප්‍රකාශන දිනයේ සිට වසර 5 ක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කරන බිම් කැබලි සඳහා, ඉහත අවශ්‍යතාවය දෙවන ඉහළම ශ්‍රේණිගත කිරීම දක්වා පහත හෙලනු ලැබේ.</p> <p>** ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය, අවසර දී ඇති ප්‍රධාන භාවිතයන් සම්බන්ධයෙන් අදාළ කරගනු ලැබිය යුතු ය.</p> <p>*** භාවිත අනුපාතය මුල් ගෙබිම් ප්‍රමාණය පවත්වා ගෙන යනු ලැබිය යුතු ය. ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය මුල් අනුපාතය මත අදාළ කර ගනු ලැබිය හැකි ය.</p>
3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
3.2 චේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	අදාළ නොවේ.
3.3 මහල් අතර උස	<p>බිම් මහල - අවම මීටර් 5.0</p> <p>අනෙකුත් මහල් - උපරිම මීටර් 5.5</p>
4.0 ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළොව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි අවට විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	<p>බිම් කැබලිවල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ : මීටර් 0</p> <p>බිම් කැබැල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලන සීමාව ඔස්සේ : මීටර් 3.0</p> <p>බිම් කැබැල්ලේ මායිම දිගේ ගොඩනැගිලි සඳහා ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින විට : මීටර් 0</p>

4.3 කුළුණු සඳහා වන ඉඩකඩ	අදාළ නොවේ
4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා	<p>බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතුය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ:</p> <p>තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ පවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 0</p> <p>තුරු වියන් සහිත ප්‍රධාන මාර්ගය (Boulevard) ඔස්සේ (ශුන්‍ය විවෘත ඉඩකඩ නොපවතින ප්‍රදේශවල): මීටර් 5.0</p> <p>අනෙකුත් ධුරාවලියන්ට අයත් මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0</p> <p>අනෙකුත් බිම් කැබලිවල මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0</p>
4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය	<p>එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන්වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා 41 වන සැලසුම් නියෝගය බලන්න.</p>
5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ	
5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා	<p>භාණ්ඩ පැටවීමේ වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස හෝ පැත්තට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතුය. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස නේවාසික භාවිතයන්ට මුහුණලන විට, නේවාසික පරිහරණයන්ගෙන් නොපෙනෙන පරිදි පැටවීමේ ප්‍රදේශය නිසි පරිදි ආවරණය කළ යුතුය.</p>
5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ	<p>ගිනිගන්නා සුළු ද්‍රව, ගෑස් සිලින්ඩර හෝ දියර ක්ලෝරීන් වැනි ඇතැම් ද්‍රව්‍ය සඳහා එළිමහන් ගබඩා කිරීම නිර්දේශ කෙරේ.</p> <p>ඉහළ උෂ්ණත්වයන්ට සංවේදී නොවන අන්තරායකර රසායනික ද්‍රව්‍ය එළිමහනේ ගබඩා කිරීමට අවසර ඇත.</p> <p>ගබඩා ප්‍රදේශය තාර හැර අපාරගම්‍ය, කාපය හා ජලයට ඔරොත්තු දෙන ද්‍රව්‍යකින් මතුපිට සැකසිය යුතුය.</p> <p>වෙනත් ද්‍රව්‍යවල එළිමහන් ගබඩා කිරීම මෙහෙයුම් අවශ්‍යතා සහ අනුමතයට යටත් වේ.</p>
5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ	<p>එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථානවලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතුය.</p>

<p>5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ</p>	<p>බිම් මට්ටමේ පිහිටි ජල වැනි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ: ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපස වන්නට පිහිටා තිබිය යුතුය. අවම වශයෙන් මීටර් 2.4 ක බාධාවකින් තොරව සංසරණය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් සහිතව හිස් විවෘත ඉඩකඩෙහි ස්ථාපනය කළ හැක.</p> <p>බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත පිහිටි ජල වැනිය, යාන්ත්‍රික හා විදුලි සංදේශ උපකරණ: අදාළ සැලසුම් අධිකාරීන්වල අනුමතයන්ට යටත්ව ආවරණය කළ යුතු ය. විදියක සිට නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය කළ යුතුය.</p>
<p>5.5 ආවරණය කිරීම</p>	<p>සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු විටියකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතුවේ.</p>
<p>6.0 වාහන නැවතුම්පොළ</p>	
<p>6.1 ස්ථානය</p>	<p>බිම් කැබැල්ල අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතුය.</p>
<p>6.2 මතුපිට</p>	<p>වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතුය.</p>
<p>6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන</p>	<p>විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). යෝජිත භාවිතයක් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.</p>
<p>6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන</p>	<p>ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය). ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සම්පව පිහිටිය යුතුය.</p>
<p>6.5 අවම මාන</p>	<p>වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය).</p>
<p>6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම</p>	<p>වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 50% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතුය. වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුසූරක විය යුතුය.</p>
<p>6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථානවල සංසරණය</p>	<p>වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සලකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතුය. ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතුය.</p>

7.0 වැටවල් සහ මායිම් කාප්ප	
7.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ලේ ඉදිරිපස, පැති සහ පසුපස මායිම් ඔස්සේ වැටවල් ඉදිකළ හැක.
7.2 උස	සියලුම වැටවල් හෝ මායිම් කාප්ප උස මීටර් 2.0 ක් නොඉක්මවිය යුතුය.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	ඉදිරිපස මායිම් කාප්පයෙන් අවම වශයෙන් 50% ක් විනිවිද පෙනෙන ආකාරයට විය යුතුය. බඩවැටි ආදී භූ දර්ශන අංග යොදා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	පදිකයින්ගේ සංසරණයට තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතුය. සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතුය. සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ වියහැකි පරිදි විය යුතුය.
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	ආවරණයක් සහිත බස් නැවතුම්පොළ සහ / හෝ සැහැල්ලු දුම්රිය ස්ථානය වාණිජ සංවර්ධනයට ඒකාබද්ධ කිරීම තුළින් පොදු ගමනාගමනය භාවිතා කිරීම දිරිමත් කළ යුතුය. බිම් කැබැල්ල තුළ අවම වශයෙන් කුලී රථ 2 ක් නැවතිය හැකි පරිදි අවම වශයෙන් එක් කුලී රථ නැවතුම්පොළක් සැපයිය යුතුය. ප්‍රධාන ගොඩනැගිල්ලේ සිට බස් නැවතුම්පොළට සහ / හෝ බිම් කැබැල්ල ඉදිරිපිට පිහිටි සැහැල්ලු දුම්රිය ස්ථානයට පදික සම්බන්ධතා සැපයිය යුතුය (අදාළ වන විට).
9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	ගොඩනැගිල්ලේ නම / ලාභනය පිළිබඳ සංඥා: ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි ඕනෑම ස්ථානයක පිහිටා තිබිය හැකි නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය. ගොඩනැගිලි අයිතිකරුගේ නම / ලාභනය පිළිබඳ සංඥා : ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි 40m ² නොඉක්මවන උපරිම ප්‍රදේශයකට සීමා වේ. කුලී කරුවන්ගේ නම / ලාභනය පිළිබඳ දැන්වීම්: සාප්පු ඉදිරිපස / කවුළුව මත සාප්පු ඉදිරිපස කුලී නිවැසියන්ගේ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර ඇති නමුත් ඒවා ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි සමස්ත නිර්මාණයට ගැලපිය යුතුය. වෙනත් දැන්වීම්: පරිශ්‍රයේ සිදුවන සිදුවීම් සහ ක්‍රියාකාරකම් ප්‍රවර්ධනය කරන තාවකාලික දැන්වීම්. (සංවර්ධනයකට ව.මී.50 ක් හෝ ගොඩනැගිලි මුහුණතෙන් 50% ක් යන දෙකෙන් කුඩා ප්‍රමාණය)
9.2 අනුමත නොකරන	පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ:- වහල මත සවි කළ සංඥා. තන්තුමය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්. උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි දැන්වීම් සංඥා සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර දැන්වීම් සංඥා.
9.3 ස්ථානය	සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටා තිබිය යුතුය. අවසර ලත් නිදහස් දැන්වීම් පුවරු උස මීටර් 5.0 ක් නොඉක්මවිය යුතු අතර විවෘත / ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා ඔස්සේ පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන් යාමට බාධා නොවිය යුතුය.

නිකේතන වරාය පහසුකම් පිළිබඳ භූමි පරිහරණය

62. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු නිකේතන වරාය පහසුකම් සඳහා වූ ඉඩම් තුළ සිදු කරන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 භාවිතයන්	
1.1 අනුමත භාවිතයන්	නිකේතන වරාය ආශ්‍රිත පහසුකම් සහ සේවා (බෝට්ටු නැවතුම්, කාර්යාල ආදිය) *අනෙකුත් අවසරලත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය බලන්න .
2.0 සංවර්ධන කටයුත්තේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ පාලන	
2.1 බිම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.2 උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.3 මුළු අවම භූ දර්ශන ආවරණ ප්‍රමාණය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.4 මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ සහ රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශ වල ප්‍රමාණය	බිම් මහලෙහි මට්ටමේ දී මෘදු / රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, භූමිය පුරා ඇති මුළු භූ දර්ශන ප්‍රදේශවලින් අවම වශයෙන් 30% කින් සමන්විත විය යුතුය. අනෙකුත් මහල්වල මට්ටම්වල දී මෘදු හා දර්ශන ප්‍රදේශ, එම මහලේ සමස්ත භූ දර්ශන ප්‍රදේශයෙන් අවම වශයෙන් 20%ක් විය යුතුය.
2.5 උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
2.6 අතිරේක ප්‍රසාද දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය	අදාළ නොවේ.
3.0 උස පාලනය	
3.1 උපරිම ගොඩනැගිලි උස	බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් බලන්න.
3.2 චේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ (Podium) උපරිම උස	අදාළ නොවේ.
3.3 මහල් අතර උස	අදාළ නොවේ.
4.0 ගොඩනැගිලි වටා තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ (අවම සීමාවන්)	
4.1 පොළොව මතුපිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා	එක් එක් බිම් කැබැල්ල සඳහා වන නිශ්චිත අවශ්‍යතා සඳහා, නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම් හි ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ බලන්න. (රූප සටහන 3.2)
4.2 පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ	බිම් කැබැලිවල පොදු සීමාවන් ඔස්සේ : මීටර් 0 බිම් කැබැල්ලක මාර්ගයකට මුහුණලන සීමාව ඔස්සේ : මීටර් 3.0
4.3 කුළුණු සඳහා වන ඉඩකඩ	අදාළ නොවේ.

<p>4.4 උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා</p>	<p>බිම් කැබැල්ල තුළ උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පිහිටා ඇති උපබද්ධ ගොඩනැගිලිවල පළල අදාළ බිම් කැබැල්ලෙහි මුහුණතෙහි පළලින් 25% ක් නොඉක්මවිය යුතුය. උපබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පහත පරිදි වේ:</p> <p>මාර්ග ඔස්සේ: මීටර් 3.0</p> <p>අනෙකුත් බිම් කැබලිවල මායිම් ඔස්සේ: මීටර් 2.0</p>
<p>4.5 ගොඩනැගිලි අතර පරතරය</p>	<p>එකම බිම් කැබැල්ලක් තුළ පවතින ගොඩනැගිලි අතර පරතරය මගින් ගොඩනැගිල්ලේ සංයුතිය එකිනෙකට වෙන්වූ කොටස් ලෙස දෘශ්‍යමාන ලෙස වෙන්කිරීමට අදහස් කරයි. ගොඩනැගිලි අතර අවම පරතරය අදාළ සංවර්ධන කටයුත්තේ යෝජිත මහල්වල උස අනුව වෙනස් වේ. මේ පිළිබඳ වැඩිදුර විස්තර සඳහා 41 වන සැලසුම් නියෝගය බලන්න.</p>
<p>4.6 එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන(ORAs)</p>	<p>සංවර්ධනය තුළ එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන සඳහා අවසර ලබාදිය හැක.</p> <p>අවන්හලක් හෝ ආපනශාලාවක් තුළ පවතින අයුත් ගැනීමේ ප්‍රදේශවලට ස්වභාවික දිගුවක් ලෙස එළිමහනේ ආසන සැපයීමට මෙමගින් අදහස් කරයි. මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන නිසා පදික සංසරණයට හෝ ආරක්ෂාකාරී රථවාහන ගමනා ගමනයට බාධා ඇති නොවිය යුතුය.</p> <p>මෙහිදී යොදා ගන්නා ව්‍යුහයන්, සැහැල්ලු ආවරණ / සෙවන සාදන උපක්‍රම, ගෘහ භාණ්ඩ ආදියෙන් සමන්විත විය යුතු අතර, සංවර්ධනය තුළ සහ අවට ඇති පොදු අවකාශයන්හි ආකර්ෂණීය බව වැඩි දියුණු කළ යුතු අතර වීදි විහු, පදික වේදිකා සඳහා භාවිතා කරන ලද ඇතුරුම්, භූමි අලංකරණය ආදී වැනි පොදු අවකාශය තුළ ඇති අනෙකුත් අංග සමග ගැලපිය යුතුය.</p> <p>මෙම එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථානවල ගෘහ භාණ්ඩ හෝ උපකරණ ගබඩා කිරීමට හෝ ආහාර පාන පිළියෙළ කිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.</p>
<p>5.0 සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ</p>	
<p>5.1 ප්‍රවාහන සැපයුම් වේදිකා</p>	<p>භාණ්ඩ පැටවීමේ වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස හෝ පැත්තට වන්නට පිහිටා තිබිය යුතුය. ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස නේවාසික භාවිතයන්ට මුහුණලන විට, නේවාසික පරිහරණයන්ගෙන් නොපෙනෙන පරිදි පැටවීමේ ප්‍රදේශය නිසි පරිදි ආවරණය කළ යුතුය.</p>
<p>5.2 එළිමහන් ගබඩා ප්‍රදේශ</p>	<p>මෙහෙයුම් අවශ්‍යතා සහ අනුමතයට යටත්ව.</p>
<p>5.3 බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ</p>	<p>එළිමහනේ පිහිටි බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා ප්‍රදේශ ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තේ සේවා මාර්ගයට සමීපව හා පොදු ස්ථානවලින් බැහැරව පිහිටා තිබිය යුතුය.</p>

5.4 යාන්ත්‍රික උපකරණ	<p>බිම් මට්ටමේ පිහිටි ජල ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ:</p> <p>ගොඩනැගිල්ලේ පැත්තට හෝ පසුපස වන්නට පිහිටා තිබිය යුතුය.</p> <p>අවම වශයෙන් මීටර් 2.4 ක බාධාවකින් තොරව සංසරණය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් සහිතව හිස් විවෘත ඉඩකඩෙහි ස්ථාපනය කළ හැක.</p> <p>බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත පිහිටි ජල ටැංකිය, යාන්ත්‍රික හා විදුලි සංදේශ උපකරණ විදියක සිට නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය කළ යුතුය.</p>
5.5 ආවරණය කිරීම	සියලුම සේවා ප්‍රදේශ සහ උපකරණ යාබද පොදු විවීයකට නොපෙනෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතුවේ.
6.0 වාහන නැවතුම්පොළ	
6.1 ස්ථානය	බිම් කැබැල්ල තුළ අවශ්‍ය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දිය යුතුය.
6.2 මතුපිට	වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශ දෘඩ හෝ අර්ධ පාරගම්‍ය මතුපිටකින් යුතු විය යුතු අතර ප්‍රමාණවත් පරිදි ජලය බැස යාමට පහසුකම් සැපයිය යුතුය.
6.3 අවම වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	<p>විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අවම වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය).</p> <p>යෝජිත භාවිතයන් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති විට, සංවර්ධකයාට වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තමාගේම තක්සේරුවක් සිදු කළ හැකි අතර, ප්‍රතිපාදන අනුමතයට යටත් වේ.</p>
6.4 ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන	<p>ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ අවම ප්‍රතිපාදන වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රමිතීන් තුළ දක්වා ඇත. (IV වන උපලේඛනය).</p> <p>ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවන ස්ථානයට සම්පව පිහිටිය යුතුය.</p>
6.5 අවම මාන	වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිතීන් බලන්න (IV වන උපලේඛනය).
6.6 බහු මහල් හෝ පතුල් මහල් වාහන නැවතුම් සඳහා යොදා ගැනීම	<p>වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල්වල පිහිටිය යුතුය.</p> <p>වාහන නැවැත්වීමේ ව්‍යුහයන් ගොඩනැගිල්ලේ ශාඛ නිර්මාණ ශිල්පයට අනුසූරක විය යුතුය.</p>
6.7 වාහන නැවතුම් ස්ථාන වල සංසරණය	<p>වාහන නැවැත්වීමේ අවකාශය තුළ පැහැදිලිව නම් කර ඇති හා සළකුණු කරන ලද වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, වාහන ගමන් කරන මාර්ගය සහ පදික වේදිකා ලබා දිය යුතුය.</p> <p>ඉඩමේ ප්‍රවේශය සහ ගොඩනැගිල්ල යන දෙකම සම්බන්ධ කරමින් පදික සංසරණ මාර්ග සැපයිය යුතුය.</p>
7.0 වැටවල් සහ මායිම් කාප්ප	
7.1 ස්ථානය	අවසර දෙනු නොලැබේ.
7.2 උස	අදාළ නොවේ.
7.3 අමුද්‍රව්‍ය	අදාළ නොවේ.

8.0 සංසරණය	
8.1 පදිකයින් සඳහා	පදිකයින්ගේ සංසරණයට තබා ඇති මාර්ග ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සම්බන්ධ වන අයුරින් පිහිටිය යුතුය. සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩම තුළ, සියලුම පදික සම්බන්ධතා අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක් පළලින් යුතු විය යුතුය. සියලුම පදික සංසරණ අවකාශ ආබාධිතයන්ට ප්‍රවේශ වියහැකි පරිදි විය යුතුය.
8.2 පොදු ප්‍රවාහන සේවා	අදාළ නොවේ.
9.0 දැන්වීම් පුවරු	
9.1 අවසර ලත්	ගොඩනැගිල්ලේ නම: එක් සලකුණක් පමණක් වැටේ බිත්තියේ සහ / හෝ ඉඩමේ මුහුණත ඔස්සේ ඇති ගොඩනැගිලි මුහුණතෙහි පිහිටා තිබිය යුතු නමුත් ඒවා ප්‍රමාණය සහ නිර්මාණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්ප ලක්ෂණ සමග හොඳින් ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය.
9.2 අනුමත නොකරන	පහත සඳහන් සංඥා යොදාගැනීම අනුමත නොකෙරේ:- වහල මත සවි කළ සංඥා. වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු. තත්ත්වය විදුලි පහන්, පමණට වඩා දීප්තිමත් විදුලිපහන්. උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත පිහිටි දැන්වීම් සංඥා සහ වෙන්ව පිහිටි ස්ථාවර දැන්වීම් සංඥා.
9.3 ස්ථානය	සියලුම සංඥා සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටා තිබිය යුතුය. අවසර ලත් නිදහස් දැන්වීම් පුවරු උස මීටර් 5.0 ක් නොඉක්මවිය යුතු අතර විවෘත / ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා ඔස්සේ පදිකයින්ගේ ගමන් බිමන් යාමට බාධා නොවිය යුතුය.

නගර නිර්මාණ පාලන සැලසුම්

(63 වන නියෝගයේ සිට 72 වන නියෝගය දක්වා, ඒ නියෝග දෙකම ඇතුළත්ව)

ගොඩනැගිලි වටා පිහිටි විවෘත ඉඩකඩ

63. බිම් කැබැල්ලෙහි සෑම පැත්තක ම ගොඩනැගිලිවල සිට තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ පිළිබඳව ගොඩනැගිලි වටා පිහිටි විවෘත ඉඩකඩ පිළිබඳ පාලන සැලසුමෙහි අර්ථ දක්වා ඇත. (රූප සටහන 3.2). සමහර බිම් කැබලිවල මෙම විවෘත ඉඩකඩ ප්‍රදේශය මහජනතාවට ඒ හරහා ගමන් කිරීමට ඉඩ සැලසෙන පරිදි නියම කර ඇති අතර, විශාල බිම් කැබලි හරහා පදික සම්බන්ධතා වැඩි ප්‍රමාණයක් නිර්මාණය කිරීමට මෙය උපකාරී වේ. මෙම මහජනයාට විවෘත මංපෙත් පිළිබඳව බිම් මට්ටමේ පදිකයින්ට ගමන් කළ හැකි ජාල සැලසුමේ දක්වා ඇත. පතුල් මහල් සඳහා වන විවෘත ඉඩකඩ පිළිබඳව ඉඩම් පරිහරණ නියෝගවල අර්ථ දක්වා ඇත. (50 වන නියෝගයේ සිට 62 වන නියෝගය දක්වා)

සක්‍රීය මායිම්

64. විවිධ නිර්මාණය කර ඇත්තේ ස්ථානයේ ආරක්ෂාව සහ විචිත්‍රත්වය වැඩි වන අයුරු වේ. සක්‍රීය මායිම් මගින් පොදු අවකාශ සහ පෞද්ගලික අවකාශ අතර මායිම නියම කිරීමට ඉවහල් වන අතර, එමගින් විදි භාවිත කරන්නන් හා ගොඩනැගිලි තුළ සිටින මිනිසුන් අතර දෘශ්‍ය සම්බන්ධතාවක් ඇති කරයි. බිම් මහලෙහි භාවිතයන් හා ක්‍රියාකාරකම් නියාමනය කිරීම තුළින් මෙම විවිධ තුළ නිරන්තරයෙන් පදිකයින් ගැවසීම සිදුවන අතර එමගින් සක්‍රීය පොදු අවකාශයක් නිර්මාණය කිරීමට හැකි වේ. තෝරාගත් බිම් කැබලිවල විශේෂයෙන් ම, තුරු වියත් සහිත මාර්ග, පදික වෙළෙඳ සංකීර්ණ, පොදු උද්‍යාන, විවෘත වූ වෙරළ තීර සහ නිකේතන වරාය වැනි අවකාශවල මායිමෙහි බිම් මට්ටමේ වාණිජ මුහුණතක් සැපයීමට බලාපොරොත්තු වේ. (මෙම මුහුණතෙහි සංවර්ධනයන් හි පසුපස අවකාශය හෝ හිස් අවකාශ තිබිය නොහැක.) (රූප සටහන 3.3).

බිම් මට්ටමේ පදික මංපෙත් ජාලය

65. (1) සමස්ත බිම් මට්ටමේ පදික මංපෙත් ජාලය, එහි කශේරුව ලෙස හැඟෙන පදික වෙළඳ සංකීර්ණවලින් ද, ඕනෑම කාලගුණ තත්ත්වයක දී ගමන් කළ හැකි ආවරණය කරන ලද ආරක්ෂක මාර්ග වලින් ද, විශාල බිම් කොටස්වල ප්‍රමාණය නොහැඟෙන පරිදි සහ ඒවා හරහා පාරගම්‍යතාව වැඩිවන පරිදි සපයා ඇති පදික මංපෙත් වලින් ද, සංවර්ධනය මහජනතාවට විවෘත කරන පොදු මං මාවත්වලින් සහ පදිකයින් හට වැදගත් ස්ථානවල පිහිටා ඇති පොදු අවකාශ අවශ්‍යතාවලින් සමන්විත වේ. (රූප සටහන 3.4).

(2) ආවරණය කරන ලද ආරක්ෂක මාර්ග (ආකේඩ්) අවම වශයෙන් මීටර් 3.6 ක පළලකින්ද, මීටර 3.0 ක බාධක රහිත පළලකින් සහ මීටර් 4.5 ක බාධක රහිත උසකින් ද සමන්විත විය යුතු ය.

කුලුනු කලාපය

66. කුලුනු කලාපය මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කය තුළ ඇති මිශ්‍ර භාවිත සහ වාණිජමය බිම් කැබලි සහ අනෙකුත් දිස්ත්‍රික්කවල ඇති ප්‍රවාහන කේන්ද්‍ර කරගත් සංවර්ධන බිම් කැබලි සහ උපායමාර්ගිකව කුලුනු ස්ථානගත කර ඇති බිම් කැබලි ඇතුළු ප්‍රධාන බිම් කැබලිවලට අදාළ වේ. කුලුනු කලාපය මගින් කුලුනු ගොඩනැගිල්ලෙහි පිහිටීම, සලකුණු කුලුනු, සුවිශේෂී ගොඩනැගිලි සහ ප්‍රවාහන කේන්ද්‍ර කරගත් සංවර්ධන බිම් කොටස්වල කුලුනු සඳහා මගපෙන්වනු ඇති අතර, එය කොළඹ වරාය නගරයෙහි ක්ෂීතිජ ඉම අර්ථ දැක්වීමට උපකාරී වේ (රූප සටහන 3.5).

උඩිස් සහ භූගත පදික සම්බන්ධතා

67. (1) උඩිස් සහ භූගත පදික සම්බන්ධතා ජාලය (රූප සටහන 3.6) බිම් මට්ටමේ පදික මංපෙත් ජාලයට අනුපූරකයක් ලෙස ක්‍රියා කළ යුතු ය. මෙම අතිරේක සම්බන්ධතා මගින් ඉක්මණින් හා පහසුවෙන් බිම් කැබලි හරහා ගමන් කිරීමට පහසුකම් සැලසේ. සැහැල්ලු දුම්රිය ස්ථාන අසල පිහිටා ඇති බිම් කැබලි මෙම උඩිස් පදික සම්බන්ධතා මගින් සැහැල්ලු දුම්රිය ස්ථානයේ වේදිකාව සමග සෘජුවම සම්බන්ධ වේ.

(2) මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කය සම්බන්ධයෙන් ගත් කල, පතුල් මහල් මට්ටමේ දී විකල්ප පදික මංපෙත් ජාලයක් යෝජනා කෙරේ (රූප සටහන 3.7). මෙම භූගත පදික මංපෙත් ජාලය මගින් මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කය තුළ ඇති සියලුම ප්‍රධාන බිම් කැබලි සම්බන්ධ කරනු ලැබේ. මෙම පදික මංපෙත් දෙපස ඇති අවකාශ වාණිජ කටයුතු සඳහා කුලියට ලබා දීමට සංවර්ධකයාට නිර්දේශ කරනු ලැබේ. මෙම ක්‍රියාකාරකම් මගින් ව්‍යාපාර අවස්ථා, ආරක්ෂාව සහ සංවර්ධනයන් අතර සම්බන්ධතාව වර්ධනය තහවුරු කරනු ඇත. භූගත පදික මංපෙත් ජාලය බිම් මට්ටමේ පදික මංපෙත් ජාලය සමඟ ඒකාබද්ධ කිරීම සඳහා සංවර්ධකයා විසින් පතුල් මහල්වල සිට අහසට විවෘත වූ විවෘත ප්‍රදේශ (Sunken Plazas) ඇති කළ යුතු ය.

වාහන ඇතුළුවීම සහ පිටවීම

68. බිම් කැබලි තුළට රථවාහන ප්‍රවේශය ප්‍රධාන තුරුවෙන් සහිත මාර්ගය (Main Boulevards) ඔස්සේ සපයනු නොලැබේ (රූප සටහන 3.8). ප්‍රධාන තුරුවෙන් සහිත මාර්ගය හා පොදු උද්‍යාන දෙසට මුහුණ ලා ඇති ප්‍රධාන උන්නතාංශය ප්‍රධාන වශයෙන්ම පදිකයින්ගේ ප්‍රවේශය සඳහා වෙන් වී ඇත. ප්‍රවේශ ස්ථානවල නිශ්චිත පිහිටීම බිම් කොටස්වල සංවර්ධකයින් විසින් තීරණය කළ යුතු අතර, සංවර්ධන පාලන රෙගුලාසි මගින් ප්‍රවේශ ස්ථාන පිහිටුවිය යුතු පරාසයක් දක්වනු ලැබේ. කෙසේ වුවද, මෙය තවදුරටත් තහවුරු කිරීමේ දී, උපයෝගිතා සේවාවන් සහ බස් නැවතුම්පොළවල්, කුලී රථ නැවතුම්, විදි ලාම්පු සහ බංකු වැනි එළිමහන් ගෘහ භාණ්ඩ ආදී විදි පහසුකම්වල පිහිටීම සමඟ ගැටෙන්නේ ද යන්න සලකා බැලිය යුතු ය.

පතුල් මහල් රථගාල් අතර සංසරණය

69. (1) මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කයේ පිහිටි බිම් කැබලි සම්බන්ධයෙන් සංවර්ධනයා විසින් එම බිම් කැබලිවල ඇති පතුල් මහල් රථ ගාල් වෙත මෙම මාර්ග පද්ධතිය හරහා ප්‍රවේශ විය හැකි පරිදි සංසරණ පහසුකම් සැලසිය යුතු ය. (රූප සටහන 3.9).

(2) පතුල් මහල් රථගාල් අතර සංසරණ සැලසුමෙහි දැක්වෙන පරිදි පදිකයින් සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග සැලසිය යුතු ය (රූප සටහන 3.9). මෙම පදික වේදිකා භූගත පදික මංපෙත් ජාලය සමඟ සම්බන්ධ විය යුතු ය.

(3) රථ වාහන ධාවන පථයේ සහ පදික වේදිකාවල පළල, වමට හැරෙන අමතර කෙටි මංකීරුවේ දිග, රථවාහන නැවතුම් වෙත ප්‍රවේශ වන ස්ථාන පිළිබඳව පතුල් මහල් රථගාල් අතර සංසරණ සැලැස්මේ දක්වා ඇත.

වහලෙහි දර්ශනය

70. (1) සංවර්ධනයේ දී වහල ප්‍රදේශය “පස්වන” උන්නතාංශය ලෙස සැලකිය යුතු අතර, එය සමස්ත ගොඩනැගිලි ආකෘතිය, හැඩය සහ වාස්තු විද්‍යාත්මක අලංකරණවල කොටසක් ලෙස සම්පූර්ණයෙන් ම ඒකාබද්ධ කිරීමට නිර්මාණය කළ යුතු අතර, එය නගරයේ ක්ෂිතිජ ඉම නිර්ණය කිරීමට දායක විය යුතු ය.

(2) සියළුම සේවා ප්‍රදේශ, යාන්ත්‍රික හා විදුලි උපකරණ, ජල ටැංකි, වහල උඩ පිහිටි උපකරණ ආදිය සම්පූර්ණයෙන්ම ගොඩනැගිලි වහුන්නරාවට ඒකාබද්ධ කොට, ඉහළ සිට සහ සියලු පැතිවලින් දර්ශනය නොවන ලෙස ආවරණය කළ යුතු ය.

පොදු විවෘත ස්ථාන

71. පොදු විවෘත ස්ථාන සහ භූ දර්ශන සැලැස්මේ දක්වා ඇති පරිදි සහ පහත විස්තර කර ඇති පරිදි, සංවර්ධනය තුළ පොදු විවෘත ස්ථාන සහ භූමි අලංකරණය සැලසිය යුතු ය. (රූපය 3.10).

(අ) හරිත ස්ථාවරක්ෂක කලාප:
බිම් කැබැල්ලට රථවාහන ඇතුළු කිරීමට හැකියාව ඇති මාර්ගයට මුහුණලා ඇති බිම් කැබැල්ලෙහි හරිත ස්ථාවරක්ෂක ප්‍රදේශය අවම වශයෙන් මීටර් 3.0 ක් විය යුතු ය.

(ආ) මායිමෙහි ගස් සිටුවීමේ තීරුව:
ගොඩනැගිල්ල සහ යාබද දේපළක් අතර පිහිටි විවෘත ඉඩකඩක මායිමේ සිට අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක සීමාවක් ගස් සිටුවීමට යොදා ගත යුතු ය. එමගින් බිම් කැබැල්ලෙහි සීමාව පැහැදිලිව වෙන්කර හඳුනා ගත හැකි විය යුතු අතර, බාධාවකින් තොරව පදිකයින්ට පහසුවෙන් ආවරණය කරන ලද පදික මංපෙත් වෙත ප්‍රවේශ වීමට හැකි විය යුතුය.

(ඇ) පොදු මංපෙත් :

බිම් කැබැල්ල තුළ පිහිටි පොදු මංපෙත් සඳහා පදිකයින්ට ප්‍රවේශ වීමට අවස්ථාව ලබා දිය යුතුය. මෙහිදී බිම් කැබැල්ලෙහි සීමා ඒකාබද්ධ පොදු විවෘත අවකාශයක් තුළ පිහිටිය හැකි බැවින් එය පහසුවෙන් හඳුනා ගත හැකි පරිදි, විබාදනයට ලක් නොවන ලෝහ තීරුවකින් හෝ ඒ හා සමාන ද්‍රව්‍යකින් සලකුණු කළ යුතු අතර, ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ වාර්තා සමඟ බිම් කැබැල්ලෙහි සීමාව මැනීම සඳහා සහ ඉඩම් මැනුම් තහවුරු කිරීම සඳහා පැහැදිලිව සලකුණු කරන ලද සහ විස්තර සහිත මායිම් පිහිටුවිය යුතු ය.

(ඈ) පොදු විවෘත ස්ථාන :

සංවර්ධනය තුළ අවම වශයෙන් එක් එක් ස්ථානය වර්ග මීටර් 1,000 ක භූමි ප්‍රමාණයකින් යුත් පොදු ස්ථාන, ප්ලාසා ස්වරූපයෙන් ඇති කළ යුතු ය. සපයනු ලබන පොදු අවකාශයෙහි ඉදිරිපස කොටස යාබද විදියක / පොදු විවෘත ස්ථානයක සිට හොඳින් දර්ශනය වන සහ පහසුවෙන් ප්‍රවේශ විය හැකි පරිදි විවෘත කර බාධා රහිතව තිබිය යුතු ය.

රාත්‍රී ආලෝකකරණය පිළිබඳ ප්‍රධාන සැලැස්ම

72. (1) මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කය සඳහා වන රාත්‍රී ආලෝකකරණය පිළිබඳ ප්‍රධාන සැලැස්ම මගින් ප්‍රධාන වශයෙන් ප්‍රදේශය සඳහා අනන්‍ය ක්‍රමාණ රාත්‍රී දර්ශනයක් ලබාදීමට සමත් වනු ඇති අතර, එය අභ්‍යන්තර ජල මාර්ගය සහ නිකේතන වරාය ඔස්සේ විහිදෙනු ඇත (රූප සටහන 3.11). නව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේ දී සහ පවතින ගොඩනැගිලි නැවත සංවර්ධනය කිරීමේ දී හෝ ප්‍රධාන අලුත්වැඩියා සිදු කිරීමේ දී මෙම ප්‍රධාන සැලැස්ම ක්‍රමයෙන් ක්‍රියාවට නැංවේ යයි අපේක්ෂා කෙරේ.

(2) ප්‍රධාන සැලසුමෙහි සීමාව තුළ සිදු කරන සියලුම සංවර්ධනයන්හි දී මෙම කොටස තුළ දක්වා ඇති පරිදි රාත්‍රී ආලෝකකරණය සිදුකළ යුතු ය. මෙමගින් ගොඩනැගිලිවල එදිනෙදා රාත්‍රී ආලෝකකරණය මෙන්ම උත්සව හා ජාතික මට්ටමේ වැදගත් සිදුවීම්වල දී සුදුසු පරිදි, සුසංයෝගී වූ සහ හොඳින් සම්බන්ධීකරණය වූ ආවේනික රාත්‍රී දර්ශනයක් ඇති කිරීම සඳහා වන දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීමට උපකාරී වේ. ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා, ගොඩනැගිලි මුහුණත, අහස් උද්‍යාන (sky garden) සහ ගොඩනැගිලිවල සිරස් ඇතුළු ප්‍රධාන ගොඩනැගිලි අංගවල ආලෝකකරණ සැරසිලි සඳහා නිර්දේශිත මාර්ගෝපදේශ රාමුවක් මෙමගින් සපයයි. ආලෝකය අපවරණය සහ ආලෝක දූෂණය වැනි ප්‍රායෝගික ගැටලු සහ සවි කිරීමේ විස්තර මෙන්ම බලශක්ති කාර්යක්ෂමතාව සහ නඩත්තුව වැනි නිර්මාණය කිරීමේ අවධියේ දී සැලකිය යුතු ප්‍රායෝගික කරුණු මෙහිදී අවධාරණය කෙරේ.

(3) රාත්‍රී ආලෝකකරණ නිර්මාණය පිළියෙළ කිරීමේ දී අවට සංවර්ධනයන්හි ආලෝකකරණ නිර්මාණය පිළිබඳව ද සලකා බැලිය යුතු වේ.

(4) ප්‍රධාන සැලසුමෙහි දැක්වෙන රාත්‍රී ආලෝකකරණ නිර්මාණය ප්‍රධාන වශයෙන් ම ගොඩනැගිල්ලේ පිටත ආලෝකකරණය කිරීම හා සම්බන්ධ වන අතර, එමගින් ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පය, ගොඩනැගිල්ලේ සිරස, මුහුණත, ප්‍රධාන ගෘහ නිර්මාණ ලක්ෂණ, අහස් උද්‍යාන සහ බිම් මට්ටමේ ඇති පදික මංපෙත් ආදිය ස්ථිර ආලෝකකරණ උපාංග භාවිතා කරමින් ආලෝකකරණය කිරීම දැක්වේ.

(5) ආලෝකකරණ උපාංග සවිකිරීම් සමස්ත ගොඩනැගිල්ලේ ම නිර්මාණය හා ගොඩනැගිලි මුහුණතේ හෝ පියසි හෝ හිරු ආවරණ වැනි ගොඩනැගිලි අංගයක් සමඟ මැනවින් නිර්මාණය කොට ඒකාබද්ධ කළ යුතු ය. සියලුම ආලෝකකරණ සවිකිරීම් සම්පූර්ණයෙන්ම සංවර්ධනයේ සීමාව තුළ පමණක් ස්ථානගත කළ යුතු ය.

(6) රාත්‍රී ආලෝකකරණ නිර්මාණය පහත දැක්වෙන කාණ්ඩ යටතේ ඇගයීමට ලක් කෙරේ:-

- (අ) සාමාන්‍ය රාත්‍රී ආලෝකකරණය - එනම්, නගරයේ සමස්ත ක්ෂිතිජ ඉමට අනුපූරක වන පරිදි හා ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පය විදහා දැක්වෙන පරිදි, දෛනිකව අලංකාර, ආකර්ෂණීය හා සංවේදී ලෙස ආලෝකමත් කිරීම; සහ
- (ආ) විශේෂිත රාත්‍රී ආලෝකකරණය - එනම්, විශේෂිත සැණකෙළියක් හෝ උත්සවයක් අරමුණු කරගත් විශේෂ රාත්‍රී ආලෝකකරණයක් සිදු කිරීම. විශේෂිත රාත්‍රී ආලෝකකරණ සවිකිරීම් යනු ප්‍රදේශය තුළ පවත්වනු ලබන විවිධ සැණකෙළි හෝ උත්සව සඳහා අනුපූරකව හා ඊට දායක වීමට වැඩසටහන්ගත කළ හැකි සවි කිරීම් ය.

(7) මාර්ගෝපදේශයක් ලෙස, සාමාන්‍ය දෛනික රාත්‍රී ආලෝකකරණය නගරයේ සමස්ත ක්ෂිතිජ ඉමට අනුපූරක වන පරිදි හා ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පය විදහා දැක්වෙන පරිදි අලංකාර, ආකර්ෂණීය හා සංවේදී ලෙස සිදු කළ යුතු ය. ගොඩනැගිල්ල දිනපතා ආලෝකමත් කිරීම සඳහා සජීවීකරණ රාත්‍රී ආලෝකකරණ අනුක්‍රමික රටා භාවිතය අධෛර්යමත් කරනු ලැබේ. සැණකෙළි හෝ උත්සව රාත්‍රී ආලෝකකරණ, සැණකෙළියේ හෝ උත්සවයේ තේමාවට සම්බන්ධ විය යුතු ය. එසේම අනුපූරක විය යුතු ය. සැණකෙළි සහ උත්සව අවස්ථා සඳහා රාත්‍රී ආලෝකකරණය කරන විට ඒ එක් එක් අවස්ථාව සඳහා වෙනම ම දේපළ කළමනාකරුගේ ඇගයීම සහ අනුමතය සඳහා රාත්‍රී ආලෝකකරණ යෝජනාවක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. ප්‍රදේශය පුරා සිදුවන උත්සවවල රාත්‍රී ආලෝකකරණ කටයුතු සම්බන්ධීකරණය කිරීම සහතික කිරීම සඳහා දේපළ කළමනාකරු හෝ පත් කරන ලද උත්සව සංවිධායක විසින් නිශ්චිත මාර්ගෝපදේශ ලබා දිය හැකිය.

(8) කොමිෂන් සභාව විසින් නිකුත් කරන ලද මාර්ගෝපදේශයට අනුව ගොඩනැගිලි අයිතිකරුවන් අවම වශයෙන් රාත්‍රී ආලෝකකරණය ක්‍රියාත්මක කිරීම අවශ්‍ය වේ.

(9) රාත්‍රී ආලෝකකරණ නිර්මාණය තිරසාර හා බලශක්තිය ඉතිරි වන අන්දමේ විය යුතුය.

(10) මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කයේ, අභ්‍යන්තර ජලනීරය සහ නිකේතන වරාය ඔස්සේ සිදු කරන සංවර්ධනයන් සඳහා (රූප සටහන 3.11) රාත්‍රී ආලෝකකරණය පිළිබඳ ප්‍රධාන සැලැස්මේ දක්වා ඇති මාර්ගෝපදේශයන්ට අනුකූලව රාත්‍රී ආලෝකකරණය සැපයීම අවශ්‍ය වේ.

(11) බාහිර ගොඩනැගිලි ආලෝකකරණ ස්ථාපනය සංවර්ධන සැලසුමේ අනිවාර්ය අංගයක් ලෙස සලකන බව සහතික කිරීම සඳහා, සියලුම රාත්‍රී ආලෝකකරණ යෝජනා සංවර්ධන බලපත්‍ර ක්‍රියාවලියේ කොටසක් ලෙස, විධිමත් පරිදි කොමිෂන් සභාවේ අනුමතය සඳහා ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(12) රාත්‍රී ආලෝකකරණ නිර්මාණයේදී අවම වශයෙන් පහත සඳහන් කරුණු කෙරෙහි අවධානය යොමු කළ යුතු ය:-

- (අ) ආවරණය කරන ලද පදික වේදිකා සහ බිම් මහලේ පොදු ස්ථාන;
- (ආ) අවට මාර්ගවලට සහ පොදු ස්ථානවලට පෙනෙන ගොඩනැගිලිවල මුහුණත;
- (ඇ) අහස් උදහන; සහ
- (ඈ) ගොඩනැගිලි ශීර්ෂය.

(13) කොමිෂන් සභාවේ අනුමතය සඳහා ඉදිරිපත් කරන සංවර්ධනය සඳහා වන යෝජනා සැලසුම්වල බාහිර රාත්‍රී ආලෝකකරණය පිළිබිඹු විය යුතු ය. සංවර්ධනයෙහි රාත්‍රී ආලෝකකරණය ක්‍රියාත්මක වන බව සහතික කිරීම සඳහා සංවර්ධන බලපත්‍රයේ කොන්දේසියක් ලෙස රඳවා ගැනීමේ වගන්තියක් ඇතුළත් කරනු ලැබේ.

(14) සංවර්ධනය සඳහා අනුමත කරන ලද රාත්‍රී ආලෝකකරණ යෝජනාවේ යම් වෙනසක් සිදු වේ නම් (උදා: ආලෝකකරණ සංකල්පයේ, ආලෝකකරණ උපකරණවල, ආලෝකකරණ උපකරණවල පිරිවිතරවල වෙනසක්) ඇගයීම සහ අනුමතය සඳහා කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(15) අනුමත කරන ලද සැලසුම්වලට අනුව බාහිර ආලෝකකරණ සවිකිරීම් ස්ථාපනය කර නොමැති නම්, කලින් අනුමත කරන ලද ආලෝකකරණ නිර්මාණයට ගැලපෙන පරිදි ආලෝකකරණ ස්ථාපනය සංශෝධනය කිරීමට හෝ අපගමනය සඳහා හේතු කොමිෂන් සභාවේ ඇගයීම සහ අනුමතය සඳහා සැපයීමට අයදුම්කරුට හෝ ගොඩනැගිලි අයිතිකරුට නියම කෙරෙනු ඇත.

(16) රාත්‍රී ආලෝකකරණ සවිකිරීම් ගොඩනැගිල්ලේ මුළු ජීවිත කාලය පුරාම රඳවා තබා ගෙන තිබේද කළ යුතු අතර, දේපළ කළමනාකරුගේ පූර්ව අනුමතයකින් තොරව ඉවත් නොකළ යුතු ය.

(17) ගොඩනැගිලි ශීර්ෂයන්වල රාත්‍රී ආලෝකකරණය නගරය සඳහා අද්විතීය, ත්‍රිමාන ක්ෂිතිජ ඉමක් නිර්මාණය කිරීමට උපකාරී වේ. උපායමාර්ගික වර්ණ උෂ්ණත්ව සැලැස්මක් මගින් නිර්දේශ කරනුයේ අඩු හා මධ්‍යම මට්ටමේ උස ගොඩනැගිලිවල ශීර්ෂයන්හි අඩු වර්ණ උෂ්ණත්ව විදුලි පහන් භාවිතා කිරීම සහ ඉහළ උසකින් යුත් ගොඩනැගිලිවල ශීර්ෂයන්හි ඉහළ වර්ණ උෂ්ණත්ව විදුලි පහන් භාවිතා කිරීම වන අතර, එමගින් ක්ෂිතිජ ඉමෙහි වර්ණ ක්‍රමණය වීමේ බලපෑමක් ඇති කළ හැක.

(18) නගර දර්ශනය ආලෝකමත් කිරීම සඳහා විදුලි පහන් අධික ලෙස භාවිතා කිරීම පිළිබඳව වැඩි අවධානයක් යොමු විය හැක. එබැවින් දිළිසීම, ආලෝක අපවරණය සහ ආලෝක දූෂණය වැළැක්වීම සඳහා රාත්‍රී ආලෝකකරණය සංවේදීව ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ය. පදිකයින්, පදිංචිකරුවන්, රියදුරන් සහ වෙනත් දෘෂ්ටි කෝණ සලකා බලා ආලෝකය විහිදීම වැළැක්වීමට සහ ආලෝකකරණයේ බලශක්ති කාර්යක්ෂමතාව වැඩි කිරීමට සලකා බැලිය යුතු ය.

(19) රාත්‍රී ආලෝකකරණ උපකරණ සහ සවි කිරීමේ විස්තර ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පය සහ / හෝ භූ දර්ශන නිර්මාණය සමඟ සම්පූර්ණයෙන්ම ඒකාබද්ධ වන බව සහ ඒ උපකරණ නොපෙනෙන ලෙස ආවරණය වී ඇති බව සහතික කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් පියවර ගත යුතු ය.

(20) මහජනයාට ප්‍රවේශ විය හැකි ස්ථානවල පිහිටි රාත්‍රී ආලෝකකරණ උපකරණවලට හානිවීම, ඒවා සොරකම් කිරීම සහ ඉන් මහජනයාට සිදුවන හානි අවම කර ගැනීමට අවශ්‍ය ආරක්ෂිත ක්‍රම තිබිය යුතු ය.

(21) ඉහළ බලශක්ති කාර්යක්ෂමතාවක් ඇති, පහසුවෙන් නිවැරදි කළ හැකි සහ දිගු මෙහෙයුම් කාලයක් ඇති, සහ සංයුක්ත ලෝහ හේලයිඩ් ලාම්පු, ප්‍රතිදීප්ත ලාම්පු, LED ලාම්පු හෝ ඉලෙක්ට්‍රෝඩ රහිත ලාම්පු වැනි ඉහළ ආර්ථික කාර්යක්ෂමතාවයකින් යුත් ආලෝක ප්‍රභවයන් භාවිතය සඳහා නිර්දේශ කරනු ලැබේ.



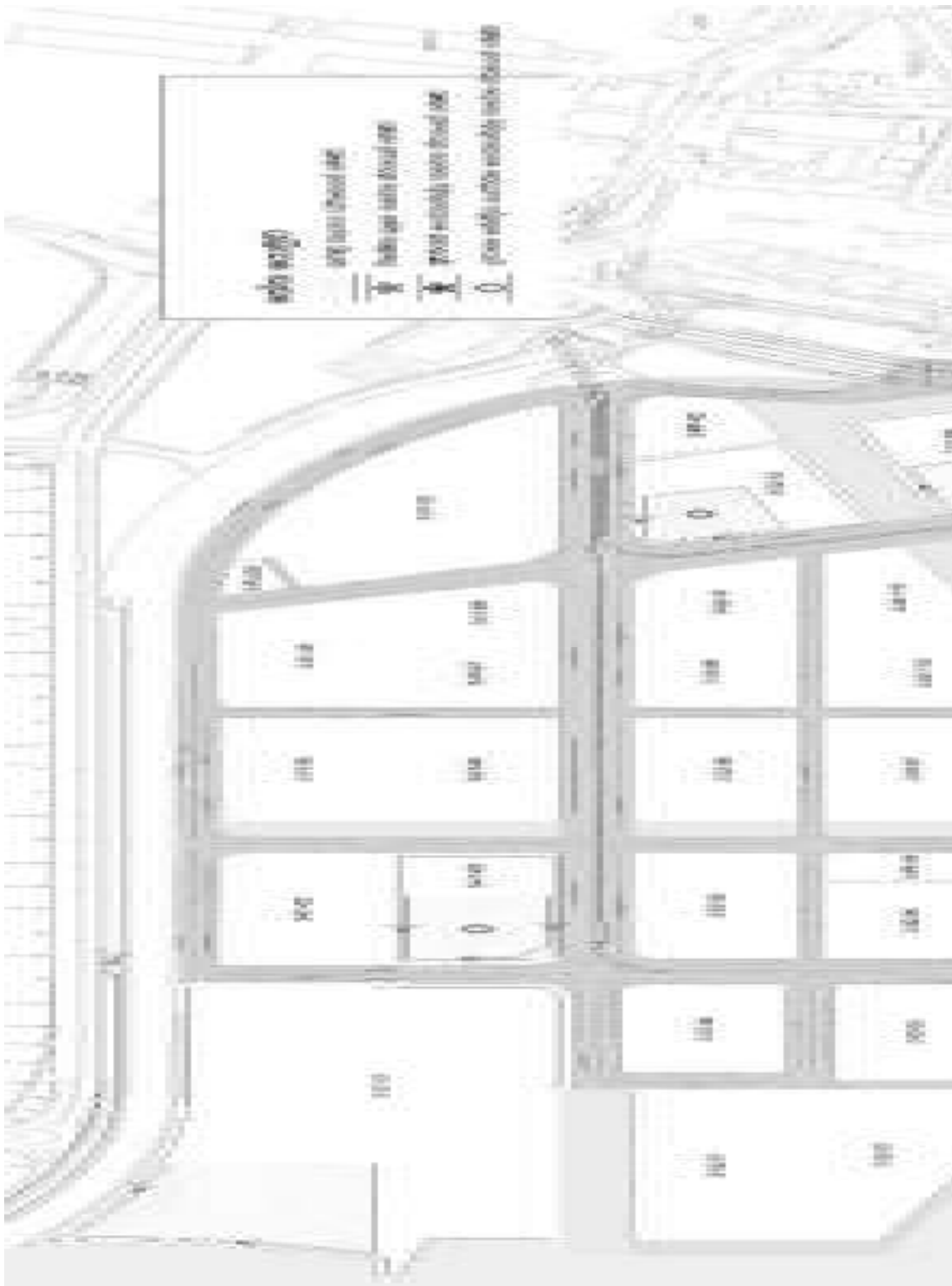
රූප සටහන 3.2 ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ පිළිබඳ සැලසුම



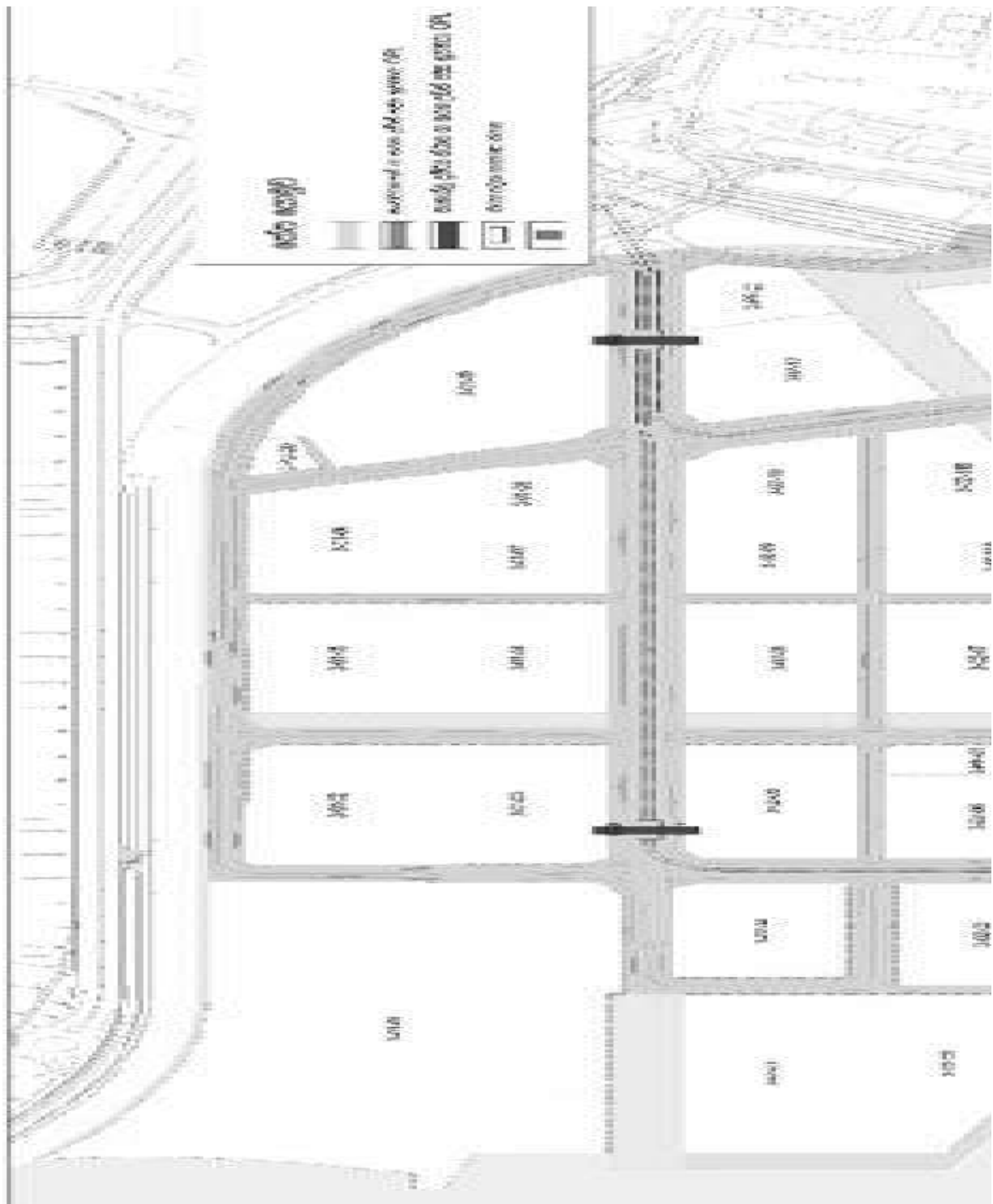
රූප සටහන 3. 3 සක්‍රීය මායිම් සැලසුම



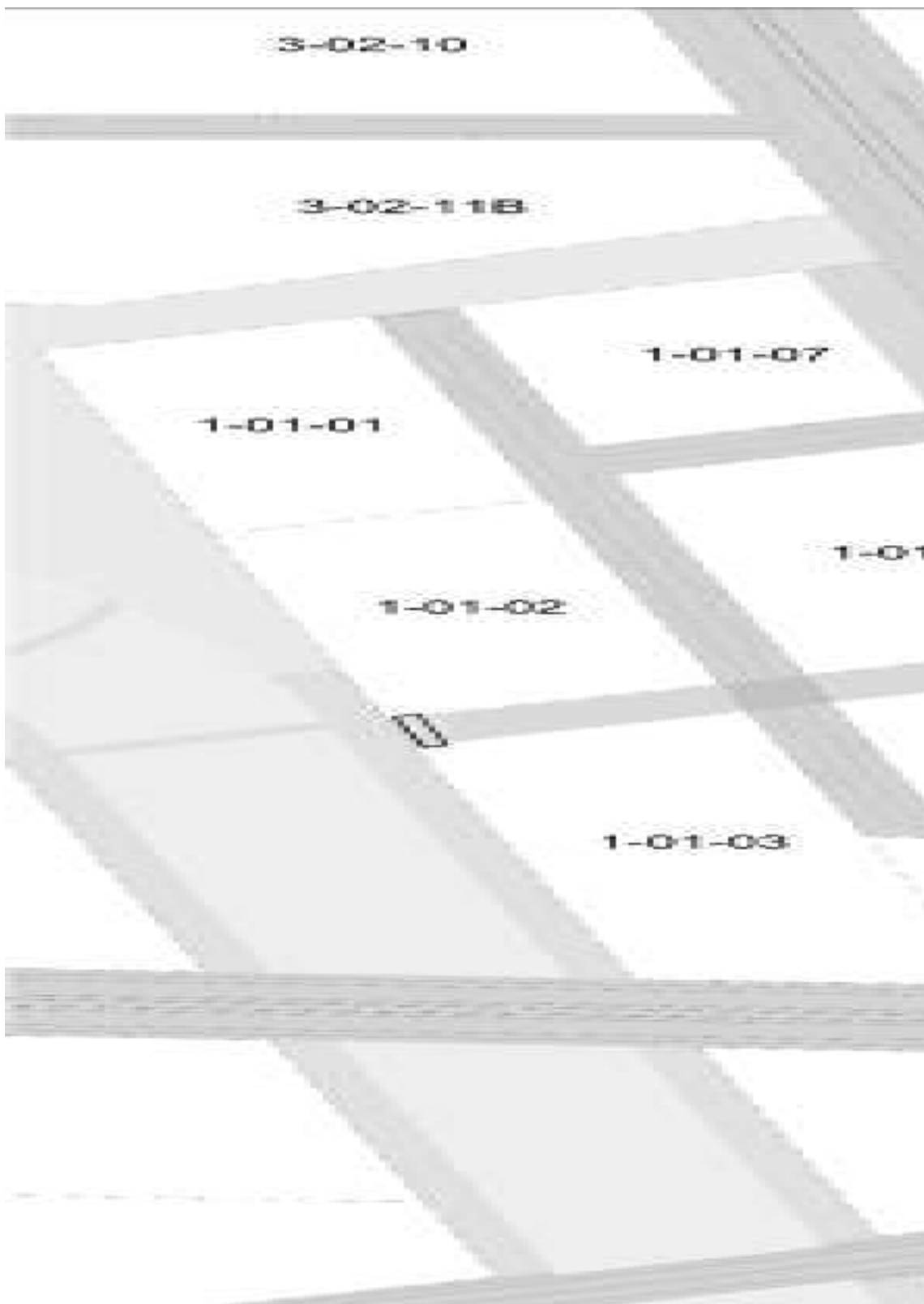
රූප සටහන 3. 4 බිම් මට්ටමේ පදික සංසරණ ඡාලය



රූප සටහන 3. 5 කුලුනු කලාපයේ සැලසුම



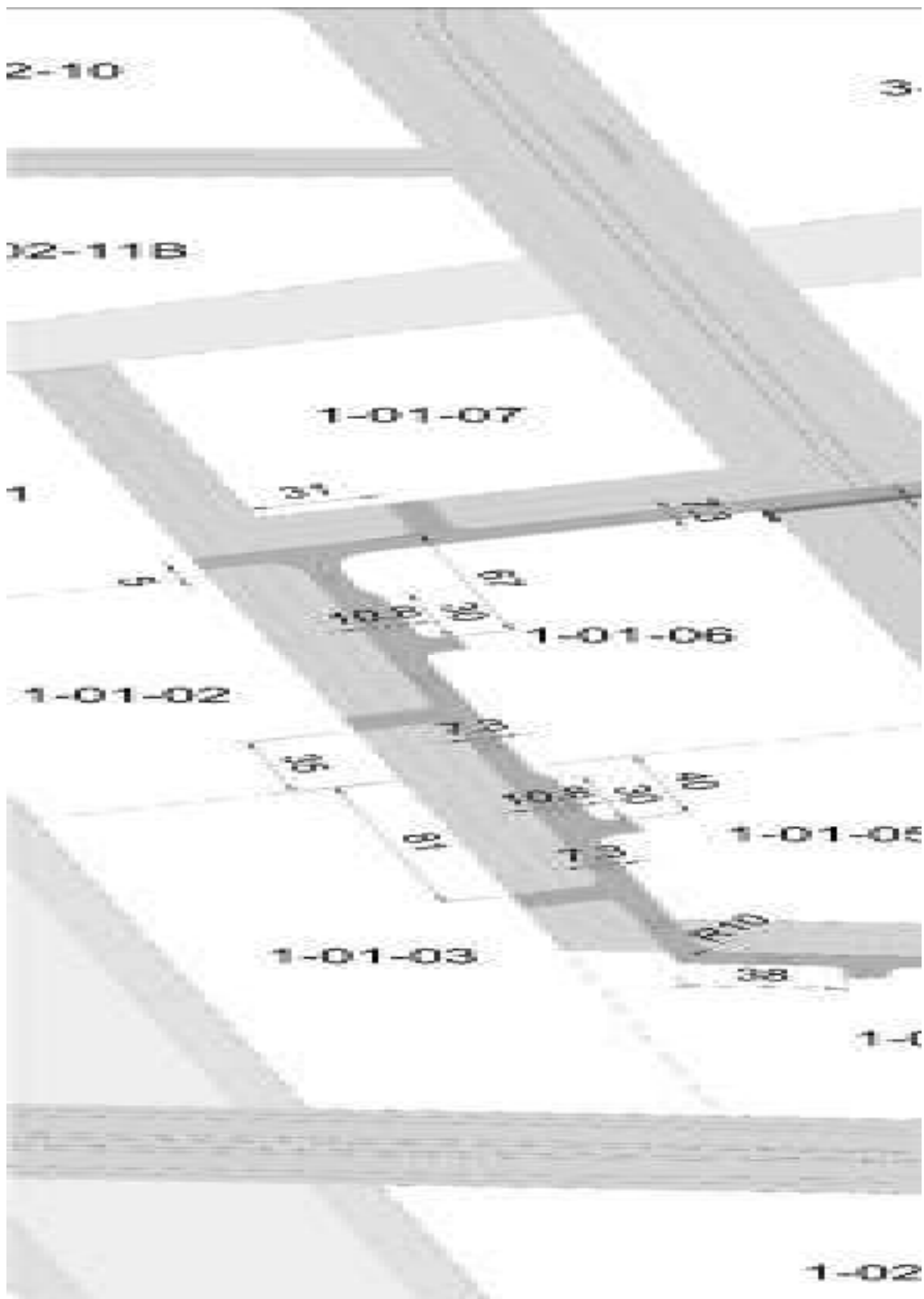
රූප සටහන 3. 6 උඩින් පදික සම්බන්ධතා සැලසුම



රූප සටහන 3. 7 මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කයේ භූගත පදික සම්බන්ධතා ඡාලයේ සැලසුම



රූප සටහන 3. 8 වාහන ඇතුල්වීමේ සහ පිටවීමේ ස්ථාන සැලසුම



රූප සටහන 3. 9 පතුල් මහල් රථගාල් අතර සංසරණ සැලසුම



රූප සටහන 3.11 රාත්‍රි ආලෝකකරණ ප්‍රධාන සැලසුම ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රදේශ

IV වන කොටස

උපයෝගීතා සේවා

73. නේවාසික, මිශ්‍ර භාවිතය, වාණිජ, විනෝදාස්වාදය යනාදී නිශ්චිත ඉඩම් පරිහරණ වර්ග තුළ සිදු කරනු ලබන නව සහ නැවත සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා මෙම නියෝග අදාළ විය යුතු ය.

විවිධ ඉඩම් පරිහරණ කාණ්ඩවල සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වූ උපයෝගීතා සේවා

74. අදාළ නියාමන අධිකාරිවල ප්‍රමිතීන්ට හා නියෝගවලට අනුකූලව සංවර්ධකයා විසින් බිම් කැබලි තුළ පහත සඳහන් උපයෝගීතා සේවාවන් සැපයිය යුතු ය:-

- (අ) ජල සම්පාදන සහ අපජලය බැහැර කිරීමේ සේවා;
- (ආ) විදුලිබල සැපයුම;
- (ඇ) විදුලි සංදේශ ජාලය;
- (ඈ) ගිනි ආරක්ෂණ පහසුකම්;
- (ඉ) වැසි ජලය බැසයාම සහ බැහැර කිරීම;
- (ඊ) සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය.

උපයෝගීතා සේවා සහිත ප්‍රදේශවල කටයුතු

75. සංවර්ධකයා විසින් උපයෝගීතා සේවා සැපයීමේ දී පහත වගුවේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල විය යුතු ය:-

1. උපයෝගීතා සේවා නිසා ඇතිවන බලපෑම් අවම කිරීම	යාබද විදි, පොදු අවකාශ සහ දේපලවලට යාන්ත්‍රික උපකරණ සහ උපයෝගීතා ව්‍යුහයන්ගෙන් සිදුවන සියලු දෘශ්‍ය හා ශබ්ද බලපෑම් අවම කළ යුතු ය.
2. උපයෝගීතා සේවා මාර්ග	සියලුම උපයෝගීතා සේවා මාර්ග භූගතව තැබිය යුතු ය.
3. උපයෝගීතා පහසුකම්	සන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා කිරීම, සේවා ප්‍රදේශ සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ ඇතුළු උපයෝගීතා පහසුකම් මහජන දෘෂ්ටියට ලක් නොවන ලෙස ස්ථානගත කළ යුතු අතර, අවට භාවිතයගෙන් අවශ්‍ය පරිදි ආවරණය කර තැබිය යුතු ය.
4. උපයෝගීතා ආවරණය කිරීම	උපයෝගීතා සහ උපයෝගීතා ප්‍රදේශ වාස්තු විද්‍යාත්මක ලෙස ආවරණය කිරීම සඳහා ප්‍රධාන ගොඩනැගිලිවලට අනුරූප ද්‍රව්‍ය යොදා ගත යුතු අතර බිම් මට්ටමේ දී නිසි පරිදි භූ දර්ශන අංග යොදා ගනිමින් ආවරණය කළ යුතු ය.

5. අවසර නොදෙන ස්ථාන	මූලික ගොඩනැගිල්ලට හෝ මායිම් තාප්පයට සමාන ද්‍රව්‍ය හා වර්ණ සමඟ ගැලපෙන ලෙස ආවරණය නොකර හෝ ගැලපීම් නොකර ට්‍රාන්ස්ෆෝමර්, විදුලි, ජල, විදුලි සංදේශ හෝ වෙනත් වර්ගයක උපකරණයක් හෝ මීටරයක් කිසිදු විදුලි කණුවක, ගොඩනැගිල්ලක පිටත හෝ මායිම් බිත්තියක සවි නොකළ යුතු ය.
6. ට්‍රාන්ස්ෆෝමර් අධි වෝල්ටීයතා පැනල HV	ට්‍රාන්ස්ෆෝමර් පදික මාර්ගවලින් බැහැරව, විදිවල සිට හෝ පදික මාර්ගවල සිට දර්ශනය නොවන ආකාරයට ස්ථානගත කළ යුතු අතර, අදාළ බලධාරීන්ට සතියේ දින හතෙහි පැය 24 පුරා (24x7) ප්‍රවේශයක් තිබිය යුතු ය.
7. ආවරණය කිරීමේ ක්‍රමවේද	උපයෝගීතා පහසුකම් ඇති ප්‍රදේශ ආවරණය කිරීම සඳහා බිත්ති, ගේට්ටු සහ භූ දර්ශන අංගවල එකතුවක් භාවිතා කළ යුතු ය. උපයෝගීතා කලාප ආවරණය කිරීම සඳහා හැකි සෑමවිටම මෘදු හු දර්ශන ආවරණ නිර්මාණ යොදා ගත යුතු අතර, එමගින් උපයෝගීතා කලාප අවට රෝපණ පාත්ති ඇති කළ යුතු ය. උපයෝගීතා ප්‍රදේශ ආවරණය කිරීමට යොදා ගන්නා ශාක විශේෂවල හැකි සෑම විටම එම ප්‍රදේශ භෞදිනි ආවරණය කළ හැකි පරිදි ඉහළ පත්‍ර සනත්වයක් තිබිය යුතු ය.
8. යාන්ත්‍රික උපකරණ ස්ථානගත කිරීම	ගොඩනැගිල්ල සහ මහජනයා සඳහා ප්‍රවේශ අයිතිය ඇති ප්‍රදේශ අතර ඇති ඉදිරිපස හිස් ඉඩකඩෙහි යාන්ත්‍රික උපකරණ ස්ථානගත නොකළ යුතු ය. බිම් මට්ටමේ පිහිටි වතුර ටැංකි සහ යාන්ත්‍රික උපකරණ බිම් කොටසෙහි පසකට හෝ පිටුපසට වන්නට පිහිටුවිය යුතු ය. බිම් මට්ටමේ පවතින හෝ වහලය මත තබන ජල ටැංකි, යාන්ත්‍රික සහ විදුලි සංදේශ උපකරණ ආදිය : කොමිෂන් සභාවේ අනුමතයට යටත්ව ආවරණය කළ යුතු ය. මාර්ගයක සිට දර්ශනය නොවිය යුතු ය.
9. වහල සහ අහස් මළුව තුළ පවතින උපකරණ	සේවා උපකරණ කෙටි තාප්ප, වහල ආවරණ හෝ උපකරණ ළිං මගින් ආවරණය කළ යුතුය. හැකි සෑම අවස්ථාවකදී ම, වහල සහ අහස් මළුව තුළ පවත්නා උපකරණ පොකුරු කොට එක තිරයකට ඇතුළත් කළ යුතු ය. නව ගොඩනැගිලි සහ ගොඩනැගිලිවලට නව එකතු කිරීම් සැලසුම් කරන විට වහලමත පිහිටි උපකරණ සඳහා තිර නිර්මාණය කළ යුතු අතර ඒවා ගොඩනැගිල්ලේ නිර්මිතයට ඇතුළත් කළ යුතු ය.
10. බැහැරලන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා කරන ස්ථාන	බැහැරලන අපද්‍රව්‍ය ගබඩා කරන නිසි ස්ථානය අදාළ නියාමන අධිකාරියේ මාර්ගෝපදේශවලට අනුකූල විය යුතු ය.
11. අනාවරණය වූ නල මාර්ග	කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක බාහිරට නිරාවරණය වූ නල මාර්ග ඉදි කිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.

බිම් කැබලිවල මායිමෙහි උපයෝගීතා සේවා සම්බන්ධ කිරීම

76. සංවර්ධකයා විසින් පහත වගුවේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති උපයෝගීතා සේවා සම්බන්ධ කිරීම් පිළිබඳ නියමයන්ට අනුකූල විය යුතු ය:-

1. උපයෝගීතා සේවා සම්බන්ධක ස්ථාන	සංවර්ධකයා විසින් උපයෝගීතා සේවා සම්බන්ධතා ලබාගත යුතු ස්ථාන බිම් කැබලිවලෙහි මායිමෙහි පවතින අතර, අදාළ නිශ්චිත ස්ථාන යටියන මට්ටම් බිම් කැබලිවලට අදාළ නියෝගවල දක්වා ඇත.
2. බිම් කැබලිවලට පිවිසෙන ස්ථාන සහ ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම.	68 වන නියෝගයට අනුකූලව බිම් කැබලිවලට පිවිසෙන ස්ථානය සහ පොදු මාර්ගයට පිවිසීම සංවර්ධකයා විසින් සැපයිය යුතු වේ. 1.25 සහ 1.26 යන රූප සටහන්වල “බිම් කැබලිවලට පිවිසීම” හි දක්වා ඇති පිරිවිතරයන්ට අනුව පිවිසීම ඉදිකරනු ලැබිය යුතු ය.
3. බිම් කැබලිවලේ සම්බන්ධක මට්ටම්	බිම් කැබලි පාලන සැලසුම්වල පෙන්වා ඇති පරිදි, උපයෝගීතා සේවා සම්බන්ධක ස්ථාන සහ අදාළ යටියන මට්ටම්, ඒ සැලසුම්වල දක්වා ඇති බිම් කැබලිවලට පිවිසීමේ ගේට්ටුවේ මට්ටමට සාපේක්ෂ වේ. මෙම මට්ටම් සංවර්ධකයාට උපයෝගීතා සම්බන්ධතා සැලසුම් කිරීමේදී හා නිර්මාණය කිරීමේදී ඔහුගේ මග පෙන්වීම සඳහා පමණක් වේ. බිම් කැබලි පාලන සැලැස්මේ ගේට්ටු මට්ටමේ පිහිටුවා ඇති අවසාන මට්ටම, සංවර්ධකයාගේ උපයෝගීතා සැලසුම් සහ නිර්මාණය සකසන අවධියේ දී කොළඹ වරාය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කාර්යාලය සමග සම්බන්ධ වී තහවුරු කරගත යුතු ය.
4. ඉදිකරන ලද උපයෝගීතා සම්බන්ධතා ස්ථාන තහවුරු කිරීම	ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා සංවර්ධකයා විසින් සිදු කරනු ලබන අවසාන ඉඩම් මැනුමෙහි එක් එක් බිම් කැබලිවලේ උපයෝගීතා සේවා සම්බන්ධකවල නිශ්චිත ස්ථාන සහ මට්ටම් එම ඉදිකිරීම් සිදුකරන ලද වරාය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කාර්යාලය මගින් ලබාගෙන සැලසුමෙහි දැක්විය යුතු ය.
5. ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම	උපයෝගීතා සේවා සම්බන්ධතාවයේ දී සහ ඉඩමට ප්‍රවේශ මාර්ග ඉදිකිරීමේ දී ඔවුන්ගේ වැඩවලින් බලපෑමට ලක්වූ පොදු අවකාශ තුළ ඇති ගැටිගල්,පදික මංපෙත්, මාර්ග,සහ විදි ලාම්පු, භූ දර්ශන ආලෝකකරණ, විදුලි පැනල් ආදිය ඇතුළු වෙනත්යටිතල පහසුකම් සහ භූ දර්ශන අංග නැවත යථා තත්ත්වයට පත් කිරීම සංවර්ධකයාගේ වගකීම වේ.

බිම් කැබලිවල ඇතුළත සිදුකරන කැණීම්

77. සංවර්ධකයා විසින් බිම් කැබලිවල ඇතුළත සිදු කරන කැණීම් සම්බන්ධයෙන් පහත වගුවේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති මාර්ගෝපදේශ හා උපයෝගීතා අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල විය යුතු ය:-

1.0 අනුමතය ඉල්ලීම සහ අනුමතය ලබා දීම	<p>1.1 සංවර්ධකයා විසින් මෙහි පහත 2.1 සහ 2.2 අයිතමවල නිශ්චිතව දක්වා ඇති යම් කැණීම් හා භූමි වැඩ සිදු කිරීමට පෙර කොමිෂන් සභාවේ පූර්ව අනුමතය ලබාගත යුතු ය.</p> <p>1.2 ඒ අනුමතය ලබා ගැනීම සඳහා වූ සෑම අයදුම්පතක් ම, මේ නියෝගවල නිශ්චිතව දක්වා ඇති අදාළ ලේඛන සහ සැලසුම් ද සමඟ කොමිෂන් සභාව වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතු ය.</p> <p>1.3 කොමිෂන් සභාව විසින්, අවශ්‍ය විය හැකි යම් නියම හෝ කොන්දේසි සහිතව හෝ රහිතව කැණීම් හා භූමි වැඩ සඳහා අනුමතය ලබා දිය හැකි ය.</p> <p>1.4 කොමිෂන් සභාව විසින්, අයදුම්පත්‍රයේ දින සිට සති අටක කාලසීමාවක් ඇතුළත ස්වකීය තීරණය අයදුම්කරු වෙත දැනුම් දෙනු ලැබිය යුතු ය.</p>
-------------------------------------	---

<p>2.0 කැණීම් සහ භූමි වැඩවල ස්වභාවය සහ ඊට අදාළ වන මාර්ගෝපදේශ</p>	<p>2.1 බිම් කැබැල්ලේ මාර්ග අයිතියකට මුහුණලා ඇති මුහුණතෙහි සහ පොදු අවකාශවලට මුහුණලා ඇති බිම් කැබැල්ලේ සීමාවේ සිට මීටර 5 ක් ඇතුළත (හෝ යෝජිත ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ තුළ) බිම් කැබැල්ල තුළ සිදු කරන කැණීම් හා භූමි වැඩ, කිසිදු පොදු අවකාශයකට, මාර්ගයකට, උපයෝගීතා උමගකට සහ පාලම් ව්‍යුහ ආදියට කිසිදු අහිතකර බලපෑමක් ඇති නොවන බව සහතික කිරීම සඳහා මිහිවිදමන් සඳහා හැරීම, වළවල් හැරීම, මායිම් තාප්ප/ වැට අත්තිවාරම, භූ දර්ශන වැඩ, ගොඩනැගිලි අත්තිවාරම, උපයෝගීතා ජාල සම්බන්ධ කිරීම වැනි ඕනෑම ආකාරයක ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා හැරීම් සිදු කිරීමට ප්‍රථම මෙලෙස අනුමතය ලබාගත යුතු වේ. මෙම තත්ත්වය සඳහා විශේෂයෙන් වැදගත් වන්නේ, බිම් සීමාවට ආසන්නව පිහිටි තුරුවියන් සහිත මාර්ගයේ (මීටර් 50 ක් පළලින් යුත්) මාර්ග අයිතිය අද්දර ඇති උපයෝගීතා උමගයි. සංවර්ධකයා විසින් ඉදිකිරීම් අතරතුර උපයෝගීතා උමගෙහි පාර්ශ්වීය ස්ථායීතාව සහතික කිරීම සඳහා තාවකාලික රඳවා තබා ගැනීමේ ව්‍යුහයක් (තහඩු පයිල හෝ එකිනෙකට සම්බන්ධ විදිපිරි ටැබ් හෝ ඊට සමාන ව්‍යුහයක්) ස්ථාපනය කිරීමට පෙර බිම් කැබැල්ල තුළ විවෘත කැණීම් කිරීමට අවසර ලබා දෙනු නොලැබේ. සංවර්ධකයා විසින්, තාවකාලික රඳවා තබා ගැනීමේ ව්‍යුහයන්වල ඇඳීම් සහ ගණනය කිරීම් ද සමඟ සවිස්තර ඉදිකිරීම් ක්‍රමවේදය ඇතුළත් ප්‍රකාශනයක් අනුමතය සඳහා ඉදිරිපත් කළ යුතු ය. සංවර්ධකයා විසින් බිම් කැබැල්ලේ සීමාව තුළ ඉදිකරනු ලබන ස්ථිර ව්‍යුහය, උපයෝගීතා උමගෙන් සිදුවන බලපෑමට ප්‍රතිරෝධය දැක්විය හැකි පරිදි නිර්මාණය කළ යුතු වේ.</p> <p>2.2 බිම් කැබැල්ලේ මාර්ගයකට මුහුණලා ඇති සීමා හැරුණු විට, අනෙකුත් සීමාවන්හි දී, බිම් කැබැල්ලේ සීමාවේ සිට මීටර 5 ක් ඇතුළත (හෝ යෝජිත ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ තුළ) බිම් කැබැල්ල තුළ සිදු කරන කැණීම් හා භූමි වැඩ, යාබද බිම් කැබලිවලට කිසිදු අහිතකර බලපෑමක් ඇති නොවන බව සහතික කිරීම සඳහා මිහිවිදමන් සඳහා හැරීම, වළවල් හැරීම, මායිම් තාප්ප/වැට අත්තිවාරම, භූ දර්ශන වැඩ, ගොඩනැගිලි අත්තිවාරම, උපයෝගීතා ජාල සම්බන්ධ කිරීම වැනි ඕනෑම ආකාරයක ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා හැරීම් සිදුකිරීමට ප්‍රථම මෙලෙස අනුමතය ලබාගත යුතු වේ.</p>
--	--

උපයෝගීතා සේවාවලට අදාළ බිම් කැබලි සංවර්ධන පාලන

78. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු, සංවර්ධන කටයුතුවලට අදාළ උපයෝගීතා සේවා සම්බන්ධයෙන් අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 පානීය ජල සැපයුම	
1.1 ඉදිකිරීමේ ප්‍රමිති	ජල සැපයුම් ස්ථාපනයන් අදාළ නියාමන අධිකාරියේ ප්‍රමිතීන්ට සහ පිළිගත් ව්‍යවහාර සංග්‍රහයන්ට අනුකූල විය යුතු ය.
1.2 බිම් කොටස වෙත සැපයීම	සංවර්ධකයාගේ බිම් කැබලි සීමාව තුළට කපාටයක් සමඟ පානීය ජල සම්බන්ධතාවයක් ලබා දෙනු ඇත. මෙම පානීය ජල සම්බන්ධතා අදාළ නියාමන අධිකාරිවල අවශ්‍යතා / ප්‍රමිතීන්ට අනුව සිදු කළ යුතු ය.

<p>1.3 ජල සම්පාදනය තාක්ෂණික දත්ත</p>	<p>බිම් කැබලි සීමාවට සපයනු ලබන ජල සැපයුම පහත සඳහන් තාක්ෂණික පිරිවිතර හා ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල විය යුතු ය:-</p> <p>පොදුවේ ගත් කළ, ජල සැපයුම පැය 24x දින 7 තුළ සපයනු ලැබිය යුතු ය. කෙසේ වුව ද, සංවර්ධකයා විසින් අවම වශයෙන් දින එකක ජල අවශ්‍යතාවය ගබඩා කර තැබිය යුතු ය.</p> <p>සෑම බිම් කැබැල්ලකටම එක් ජල සම්බන්ධතාවය බැගින් ලබාදෙනු ලැබේ.</p> <p>බිම් කැබැල්ලකට සම්බන්ධතාව ලබා දීමට යෝජනා කර ඇති නල වර්ගය සම්මත මාන අනුපාත (SDR) 11 පීඩන ශ්‍රේණිගත කිරීම් සහිත අධි සනත්ව පොලිඑතිලීන් නල විය යුතු වේ.</p> <p>එක් එක් බිම් කැබැල්ලට සම්බන්ධතාව ලබා දීම සඳහා අගුළු දැමිය හැකි සම්මත කපාට කුටියක් සහිත කපාටයක් සපයනු ඇත. සංවර්ධකයා විසින් නිසි පරිදි අනුමත කරන ලද තොග ජල මනුවක් ස්ථාපනය කළ යුතු අතර, එය ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ සහ අදාළ නියාමන අධිකාරියේ අවශ්‍යතාවලට අනුකූල විය යුතු ය. (දුරස්ථ මනු කියවීමේ හැකියාව සහිතව).</p> <p>සංවර්ධකයා විසින් බිම් කැබැල්ලට සම්බන්ධතාවය ලබා දෙන ස්ථානයේ සිට සංචායක ටැංකිය දක්වා ජල නල එළීම සිදු කළ යුතු ය.</p> <p>අදාළ ඉඩම තුළ ජල සැපයුම් පද්ධතිය අදාළ නියාමන අධිකාරියේ ප්‍රමිතීන් හා පිරිවිතරයන්ට අනුව නිර්මාණය කළ යුතු වේ.</p> <p>අදාළ වැඩ සඳහා අදාළ නියාමන අධිකාරිවල ප්‍රමිතීන් නොමැති විට, පිළිගත් ව්‍යවහාර සංග්‍රහයන් අදාළ විය යුතු ය.</p>
<p>1.4 අවශ්‍ය ජල පීඩනය</p>	<p>ගොඩනැගිල්ල තුළ ඇති සියලුම මට්ටම්වලට අවශ්‍ය පීඩනයට ජලය ලබා දීමට පරිශ්‍රය තුළ පොම්ප ස්ථාපනය කිරීමට සංවර්ධකයා ඉඩ දිය යුතුය.</p>
<p>1.5 අනුමතයන්</p>	<p>අදාළ නියාමන අධිකාරියෙන් සහ ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගෙන් අනුමතය ලැබෙන තෙක් සම්බන්ධතාවය පිළිබඳ වැඩ ආරම්භ නොකළ යුතුය. අනුමතය සඳහා අදාළ නියාමන අධිකාරියට අයදුම්පතක් ඉදිරිපත් කිරීම සංවර්ධකයාගේ වගකීමකි.</p>
<p>1.6 නිරසාර පරිභෝජනය</p>	<p>අදාළ නියාමන අධිකාරිය විසින් ශ්‍රේණිගත කරන ලද ප්‍රවාහ සීමා කිරීමේ උපකරණ ස්ථාපනය කිරීම තුළින් පානීය ජල සැපයුම් පද්ධතිය මත වන ඉල්ලුම අවම කිරීමට සංවර්ධකයා උත්සාහ කළ යුතු ය.</p>
<p>1.7 ප්‍රවේශය</p>	<p>තොග ජල මනුව වෙත අදාළ නියාමන අධිකාරිවලට සහ ප්‍රධාන සංවර්ධකයාට පැය 24x දින 7 පුරා ප්‍රවේශ ලබා දිය යුතු ය.</p>
<p>2.0 අප ජලය</p>	
<p>2.1 අපජල සම්බන්ධතාව</p>	<p>සෑම සංවර්ධන බිම් කැබැල්ලකටම ප්‍රධාන අපජල නලයට සම්බන්ධතාවයක් ලබා දෙනු ඇත. බිම් කැබැල්ල තුළ බිම් කැබැල්ලෙහි ප්‍රවේශ මාර්ගය ආසන්නයේ එක් පිටකිරීමේ සම්බන්ධතාවයක් පමණක් ලබා දෙනු ලැබේ.</p>

<p>2.2 තාක්ෂණික දත්ත</p>	<p>සංවර්ධකයා විසින් බිම් කොටසේ මායිමෙහි ප්‍රධාන සංවර්ධකයා විසින් සපයනු ලබන ප්‍රධාන අපජල නලයට අදාළ බැහැර කිරීමේ නල සම්බන්ධ කළ යුතු ය. සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් තාක්ෂණික පිරිවිතර සහ ප්‍රමිතීන් අනුගමනය කළ යුතු ය:-</p> <p>සංවර්ධකයා විසින් සිය බිම් කැබලි සීමාව තුළ සහ බිම් කැබැල්ලේ මායිමට ආසන්නව අවසාන පරීක්ෂණ මනුබිල ඉදිකර එය යටිතල පහසුකම් ජාලය හා සම්බන්ධ කිරීම සිදු කළ යුතු ය. අවසාන පරීක්ෂණ මනුබිල වාතනය සඳහා සම්බන්ධතාවය ද ලබා දිය යුතු ය.</p> <p>අවසාන පරීක්ෂණ මනුබිල සහ සංවර්ධකයාගේ ඉඩම තුළ ඇති මනුබිල් ඇතුළු සමස්ත භූගත නල පද්ධතිය ජලය කාන්දු නොවන ලෙස ආරක්ෂා කර තිබිය යුතු අතර, කාන්දුවීම් පිළිබඳ පරීක්ෂා කිරීම් ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ අනුමතය සඳහා ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.</p> <p>බිම් කැබැල්ලට සම්බන්ධ වන නලයේ ආවරණ ගැඹුර නිම් බිම් මට්ටමට වඩා අවම වශයෙන් මීටර් 1.0 ක් විය යුතු ය.</p> <p>බිම් කැබැල්ලට සම්බන්ධ වන නලයේ ඇතුළත විෂ්කම්භය මිලිමීටර් 200 ක HDPE නලයක් විය යුතු ය.</p> <p>සංවර්ධකයා විසින් අපජලය සහ වැසි ජලය සඳහා වෙන වෙනම පද්ධති ඉදි කළ යුතු ය.</p> <p>අපජල ජාලයකට වැසි ජලය ඇතුළු වීමට සම්බන්ධ කිරීම නීති විරෝධී වන අතර, එවන් සම්බන්ධතාවයකට අවසර දෙනු නොලැබේ.</p> <p>අභ්‍යන්තර පල්දෝරු පද්ධතිය අදාළ නියාමන අධිකාරියේ පිරිවිතරයන්ට සහ පිළිගත් ව්‍යවහාර සංග්‍රහයන්ට අනුව නිර්මාණය කළ යුතු ය.</p> <p>අදාළ වැඩ සඳහා අදාළ නියාමන අධිකාරිවල සහ ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ ප්‍රමිතීන් නොමැති විට, පිළිගත් ව්‍යවහාර සංග්‍රහයන්ට අනුකූලව ඉදිකිරීම් සිදු කළ යුතු වේ.</p> <p>අපජලය පල්දෝරු පද්ධතියට මුදා හැරීමට පෙර තෙල් / ග්‍රීස් උත්පාදනය කරන මුළුතැන්ගෙය / ආහාර ගබඩා/ අවන්හල් ආදිය අසල සංවර්ධකයින් විසින් මේද හඬක ස්ථාපනය කළ යුතු ය.</p>
<p>3.0 වැසි ජලය බැසයාම</p>	
<p>3.1 ශුන්‍ය පෘෂ්ඨීය ජලවහනය</p>	<p>වැසි ජලය පෘෂ්ඨීය ජලවහනය ලෙස යාබද බිම් කැබලිවලට, මාර්ගවලට හෝ පොදු ස්ථානවලට ගලා යාම ශුන්‍ය විය යුතු ය.</p>
<p>3.2 වැසිජලය බැසයාමේ අවසන් මනුබිල</p>	<p>සංවර්ධකයා විසින් සිය බිම් කැබලි සීමාව තුළ සහ බිම් කැබැල්ලේ මායිමට ආසන්නව අවසාන පරීක්ෂණ මනුබිල ඉදිකර එය යටිතල පහසුකම් ජාලය හා සම්බන්ධ කිරීම සිදුකළ යුතු ය.</p> <p>අවසාන පරීක්ෂණ මනුබිල සහ සංවර්ධකයාගේ ඉඩම තුළ ඇති මනුබිල් ඇතුළු සමස්ත භූගත නල පද්ධතිය ජලය කාන්දු නොවන ලෙස ආරක්ෂා කර තිබිය යුතු අතර, කාන්දුවීම් පිළිබඳ පරීක්ෂා කිරීම් ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ අනුමතය සඳහා ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.</p>
<p>3.3 බැහැර කරන වැසිජලයේ ගුණාත්මක බව</p>	<p>වැසි ජලය, සුන්බුන්, ග්‍රීස්, තෙල් සහ වැලි හෝ වෙනත් සන අංශුවලින් තොර විය යුතු ය.</p>
<p>3.4 වැසිජලය නැවත භාවිතා කිරීම</p>	<p>වැසි ජලය, වාරි කටයුතු, සිසිලනය ජලය ලෙස භාවිත කිරීමට සහ දෝර හැරීම සඳහා නැවත භාවිතා කිරීමට සලකා බැලිය යුතු ය.</p>

4.0 වාරිමාර්ග හා ගිනි නිවීමේ පද්ධතිය	
4.1 වාරි පද්ධතිය	සංවර්ධකයා විසින් භූ දර්ශන රෝපණය කරන ලද ප්‍රදේශ සඳහා වාරිමාර්ග පද්ධතියක් සැපයිය යුතු අතර, එමගින් ජල අස්වනු නෙලීමේ ක්‍රමවේද භාවිතා කරමින් ජල සංරක්ෂණය සහ කාර්යක්ෂමතාව ඉහළ නැංවීම අපේක්ෂා කෙරේ.
4.2 ගිනි නිවීමේ පද්ධතිය	ගිනි නිවීමේ පද්ධතිය 114 වන නියෝගයේ දක්වා ඇති පරිදි ගිනි නිවීම් සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අවශ්‍යතා හා ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල විය යුතු ය. සංවර්ධකයා විසින් ගොඩනැගිල්ලේ ඇතිවන ගින්නක් දුරස්ථව දැක්වීමට / දැනුම් දීමට හැකි ස්වයංක්‍රීය ඇමතුම් පහසුකමක් ඇති කළ යුතු ය.
5.0 ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	
5.1 පහසුකම් සහ ගබඩා කිරීම	මධ්‍යම ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පහසුකම් (බහාලුම්, කාමර, භාජන, බානු, එකතු කිරීමේ සහ ගබඩා කිරීමේ ප්‍රදේශ) බිම් කැබලි සීමාව තුළ පිහිටා තිබිය හැකි අතර ඒවා මහජනයාට දර්ශනය නොවන පරිදි ආවරණය කළ යුතු ය. අපද්‍රව්‍ය පොදු ස්ථානවල ගබඩා කිරීමට අවසර ලබා දෙනු නොලැබේ. සංවර්ධකයා විසින් අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්මක් සකස් කර කොමිෂන් සභාවේ අනුමතය ලබා ගත යුතු ය.
5.2 වෙන්වූ පහසුකම්	බිම් මට්ටමේ වෙන්ව පිහිටි ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ පහසුකමක් බිම් කැබැල්ලේ සීමාව ඇතුළත පිහිටුවිය යුතු අතර, එයට අපද්‍රව්‍ය එකතු කිරීමේ වාහන, උපකරණ සහ කම්කරුවන්ට ප්‍රවේශ විය හැකි විය යුතු ය.
5.3 අපද්‍රව්‍ය හඳුනා ගැනීම	සියලුම ඝන අපද්‍රව්‍ය පැහැදිලිව හඳුනාගෙන ඒවා අනතුරුදායක හෝ අනතුරුදායක නොවන ලෙස කේතනය කළ යුතු ය. අන්තරාදායක ඝන අපද්‍රව්‍ය වෙන්ම සැකසීම, වෙන්කිරීම සහ සුදුසු බහාලුම්වල ලා බිම් කැබලි සීමාව තුළ වෙන් කළ ස්ථානවල ගබඩා කිරීම සිදු කළ යුතු ය.
5.4 ආහාර අපද්‍රව්‍ය	ගන්ධය පැතිරීම සහ පණුවන් ඇතිවීම වැළැක්වීම සඳහා ආහාර අපද්‍රව්‍ය ගබඩා කිරීමේ හා බැහැර කිරීමේ පහසුකම් නිර්මාණය කර නඩත්තු කළ යුතු ය.
5.5 සායනික අපද්‍රව්‍ය	අදාළ නියාමන අධිකාරියේ අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූලව සායනික අපද්‍රව්‍ය ගබඩා කිරීම හා බැහැර කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් පහසුකම් සැලසිය යුතු ය.
5.6 අන්තරාදායක අපද්‍රව්‍ය	අන්තරාදායක ඝන අපද්‍රව්‍ය (HSW) එකතු කිරීම, හැසිරවීම සහ බැහැර කිරීම අදාළ නියාමන අධිකාරියේ මාර්ගෝපදේශ හා නීතිවලට අනුකූලව සිදු කළ යුතු ය.
5.7 අපද්‍රව්‍ය අවම කිරීම සහ ප්‍රතිචක්‍රීකරණය තිරසාර බව	සංවර්ධකයින් විසින් අපද්‍රව්‍ය අවම කිරීම, වෙන් කිරීම, නැවත භාවිතා කිරීම සහ ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කිරීම අනුගමනය කළ යුතු ය. සියලුම ඝන අපද්‍රව්‍ය බඳුන් / බහාලුම් අදාළ නියාමන අධිකාරියේ සහ අපද්‍රව්‍ය එකතු කිරීමේ ක්‍රියාකරුගේ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල විය යුතු ය.
6.0 විදුලිබල සැපයුම	
6.1 විදුලි අධිකාරිය	බිම් කැබැල්ල තුළ විදුලි ජාල නිර්මාණය අදාළ නියාමන අධිකාරියේ නිර්මාණමය සහ ධාරිතා අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල විය යුතුය. සංවර්ධකයා විසින් විදුලිබල සැපයුම සඳහා වන අයදුම්පත අදාළ නියාමන අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

6.2 විදුලිබල සැපයුම පිළිබඳ තාක්ෂණික දත්ත	<p>බිම් කැබැල්ලට සපයනු ලබන විදුලි බල සැපයුම පහත සඳහන් තාක්ෂණික පිරිවිතර හා ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල වේ:</p> <p>සම්මත බ්‍රිතාන්‍ය කේත BS/IEC සහ ලං.වි.ම. ජාල කේත</p> <table><tr><th>Sl. No</th><th>වෝල්ටීයතාව</th><th>අනුදත් විචලනය</th></tr><tr><td>1</td><td>MV: 33kV (තෙකලා)</td><td>+/-6%</td></tr></table> <p>සේවා වෝල්ටීයතාවය සහ සංඛ්‍යාත මට්ටම් පහත පරිදි වේ:-</p> <table><tr><th>Sl. No</th><th>වෝල්ටීයතාව</th><th>අනුදත් විචලනය</th></tr><tr><td>1</td><td>නිර්මාණ සංඛ්‍යාතය</td><td>50 Hz නාමික අගය (උපරිම 51Hz සහ අවම 48.5Hz)</td></tr></table>	Sl. No	වෝල්ටීයතාව	අනුදත් විචලනය	1	MV: 33kV (තෙකලා)	+/-6%	Sl. No	වෝල්ටීයතාව	අනුදත් විචලනය	1	නිර්මාණ සංඛ්‍යාතය	50 Hz නාමික අගය (උපරිම 51Hz සහ අවම 48.5Hz)
Sl. No	වෝල්ටීයතාව	අනුදත් විචලනය											
1	MV: 33kV (තෙකලා)	+/-6%											
Sl. No	වෝල්ටීයතාව	අනුදත් විචලනය											
1	නිර්මාණ සංඛ්‍යාතය	50 Hz නාමික අගය (උපරිම 51Hz සහ අවම 48.5Hz)											
6.3 විදුලි උපපොළ	<p>සංවර්ධකයා විසින් අදාළ නියාමන අධිකාරීවල අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූලව විදුලි උපපොළ (MVGIS) සහ වායු පරිවෘත අධි වෝල්ටීයතා ස්විච්ච්පන්න කාමරය සැපයීම සිදු කළ යුතු අතර එයට පැය24x දින7 පුරා ප්‍රවේශය ලබා දිය යුතු ය. සංවර්ධනයේදී සංවර්ධකයා විසින් සැපයිය යුතු සහ ස්ථාපනය කළ යුතු 33kV / 400V අවකර පරිණාමක, වායු පරිවෘත අතිශක්තික ස්විච්ච්පන්න සහ කේබල් සහ අදාළ සියලු ද්‍රව්‍ය අදාළ නියාමන අධිකාරීවල අනුමතයට යටත් වේ. පරිණාමකවල මුළු ධාරිතාව බිම් කැබැල්ලෙහි උපරිම විදුලිබල ඉල්ලුම නොඉක්මවිය යුතු ය.</p>												
6.4 විදුලි ස්ථාපනය	<p>විදුලි ස්ථාපනය අදාළ නියාමන අධිකාරීන් විසින් පනවනු ලබන සෞඛ්‍ය, ආරක්ෂාව සහ ගිනි ආරක්ෂණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල විය යුතු ය.</p>												
6.5 විදුලි මනු	<p>අදාළ නියාමන අධිකාරීන් විසින් නිසි පරිදි අනුමත කරන ලද kWh නිකර ඉලෙක්ට්‍රොනික මනු සහ ස්වයංක්‍රීය මීටර කියවීමේ (AMR) පද්ධති සහ අවැසි විදුලි සංදේශ සම්බන්ධතාවය සමග සෑම ඒකකයක් සඳහාම සැපයිය යුතු ය.</p>												
6.6 බලශක්තිය ඉතිරිකිරීම	<p>සමස්ථ ගොඩනැගිලි නිර්මාණය බලශක්ති ඉතිරිකිරීමේ අංශ ඇතුළත් වන අයුරින් පිළියෙළ කළ යුතු අතර එමඟින් උපරිම බලශක්ති ඉල්ලුම, අනුමත කරන ලද උපරිම බල සැපයුම තුළ තබා ගත හැකිය.</p>												
6.7 අඩු වෝල්ටීයතා (LV) ධාරිත්‍රක බැංකු	<p>සංවර්ධකයා විසින්, සේවා අධිකාරිය සමඟ සම්බන්ධ වන ස්ථානයේ දී, ප්‍රතික්‍රියක බල හා නිපුරණය සඳහා වන්නා වූ නියමිත ජව සාධකය (අවම 0.95 ලෙස වන) සපුරාලන පරිදි, අඩු වෝල්ටීයතාවයක් සහිත ධාරිත්‍රක බැංකු සවි කළ යුතු ය. ධාරිත්‍රක බැංකු කිසිදු බාධාවකින් තොරව ක්‍රියාත්මක වන බවට වග බලා ගැනීම සඳහා ධාරිත්‍රක බැංකුවේ නිත්‍ය නඩත්තු කටයුතු සිදු කිරීම සංවර්ධකයාගේ වගකීම වේ. යම් හෙයකින් සංවර්ධකයා විසින් අඩු වෝල්ටීයතා ධාරිත්‍රක බැංකුවේ අවම ජීව සාධකය වන අවම 0.95 සේවා සැපයුම්කරුගේ නියමයන් පරිදි නඩත්තු කිරීමට අපොහොසත් වුවහොත්, සේවා සැපයුම්කරුට බිම් කැබැල්ලේ විදුලි සම්බන්ධතාවය විසන්ධි කිරීමට අයිතිය ඇත.</p>												

6.8 හදිසි විදුලිබල සැපයුම	ප්‍රධාන විදුලිබල සැපයුම බිඳ වැටුනහොත් අවම අවශ්‍යතාවයක් ලෙස අත්‍යවශ්‍ය විදුලි උපකරණ සහ ජීවිත ආරක්ෂණ පද්ධතිය බලගැන්වීම සඳහා සංවර්ධකයා විසින් බිම් කැබැල්ල තුළ උපස්ථ ජනක යන්ත්‍රයක් ස්ථාපනය කළ යුතු ය.
7.0 සන්නිවේදන පහසුකම්	
7.1 සන්නිවේදන පද්ධතිය	පදිංචිකරුවන්, ව්‍යාපාරිකයන් සහ අමුත්තන් සඳහා විශ්වාසදායක සහ උසස් තත්ත්වයේ විදුලි සංදේශ සම්බන්ධතාවයක් සහතික කිරීම සඳහා, විදුලි සංදේශ ජාල ස්ථාපනය කිරීම අදාළ විදුලි සංදේශ සේවා සැපයුම්කරු විසින් නියම කර ඇති නියෝගවලට අනුකූලව විය යුතු ය.
7.2 බිම් කැබැල්ල සඳහා සම්බන්ධතාවය	බිම් කැබැල්ලට ඇතුළු වන ප්‍රනාලයට සම්බන්ධ වීමට පෙර සංවර්ධකයා විසින් බිම් කැබැල්ලේ මායිමට ආසන්නව මනුබිල් සැපයිය යුතු ය.
7.3 අනුමතය	විදුලි සංදේශ උපකරණ ඉදිකිරීම සඳහා කොමිෂන් සභාවේ පූර්ව අනුමතය ලබා ගත යුතු ය.
8.0 ගොඩනැගිලි මුහුණත	
8.1 සාමාන්‍ය	පිටත බිත්ති, වහලය, වහලය මත පිහිටි ගරාදි වැට, විදුරු වියන්, අහස පාලම්, රෝපණ මාධ්‍ය, දැන්වීම් පුවරු, සවිකෘත සහ මුහුණතෙහි සවි කර ඇති හෝ නෙරා ඇති උපකරණ ඇතුළු ගොඩනැගිලි වහුන්තරාව සහ උපකරණ නඩත්තු කිරීම සහ පිරිසිදු කිරීම සඳහා ප්‍රවේශ විය හැකි විය යුතු ය.
8.2 මුහුණත ආලෝකකරණය	<p>ගොඩනැගිලි මුහුණත සඳහා වන සමස්ථ රාත්‍රී ආලෝකකරණ ස්ථාපනය සම්පූර්ණයෙන්ම සංවර්ධනයේ මායිම තුළ ස්ථාපනය කළ යුතු ය.</p> <p>දිලිසීම, ආලෝක අපවරණය සහ ආලෝක දූෂණය වළක්වා ගැනීම සඳහා රාත්‍රී ආලෝකකරණය සංවේදීව ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය. පදිකයින්, පදිංචිකරුවන්, රියදුරන් සහ අනෙකුත් දෘෂ්ටි කෝණයන් සලකා බලා ආලෝකය විහිදීම වැළැක්වීමට සහ ආලෝකකරණයේ බලශක්ති කාර්යක්ෂමතාව වැඩි කිරීමට කටයුතු කළ යුතු ය.</p> <p>රාත්‍රී ආලෝකකරණ සවිකිරීම් සහ සවි කිරීමේ විස්තර ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පය සහ භූ දර්ශන නිර්මාණය සමඟ සම්පූර්ණයෙන්ම ඒකාබද්ධ වී ඇති බව සහ ඒවා පිටතට දර්ශනය නොවන ලෙස ආවරණය කර ඇති බව සහතික කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් පියවර ගත යුතුය.</p>
9.0 ගුවන් ආරක්ෂණ ලාම්පු	
9.1 ගොඩනැගිලි සඳහා ගුවන් ආරක්ෂණ ලාම්පු සවි කිරීම	ගුවන් යානා අනතුරු ඇඟවීමේ විදුලි පහන් සවි කිරීම ගුවන් තොටුපොළ නිර්මාණ ප්‍රමිති සඳහා වන FAA උපදේශක චක්‍රලේඛ 70/7460 සහ ICAO ඇමුණුම 14 හි විස්තර කර ඇති බාධක පිළිබඳ ප්‍රමිති සහ මාර්ගෝපදේශ සඳහා වන නියෝග පරිදි සපුරාලීම සඳහා සවි කළ යුතුය. මෙයට අමතරව ශ්‍රී ලංකාවේ සිවිල් ගුවන් සේවා අධිකාරිය විසින් පනවන ලබන ඕනෑම දේශීය ප්‍රමිතියක් මේ සඳහා යොදා ගත යුතු ය.
10.0 ගැස් නල පද්ධතිය	
10.1 මධ්‍යම ගැස් නල පද්ධතිය (ප්‍රතිපාදන)	සංවර්ධකයා විසින් සෑම බිම් කැබැල්ලකටම මධ්‍යගත ගැස් බෙදා හැරීමේ පද්ධතියක් පිහිටු විය යුතු අතර, එය වරාය නගරය සඳහා වන මධ්‍යම ගැස් බෙදා හැරීමේ පද්ධතිය ස්ථාපනය කළ පසු ඊට සම්බන්ධ කිරීමට පහසුකම් ඇති කළ යුතු ය. මේ සම්බන්ධ සියලුම නිර්මාණ සහ ස්ථාපන කටයුතු NFPA - 58 සහ SLS -1196 ප්‍රමිති සමඟ අනුකූල විය යුතු ය.

V වන කොටස

භූ දර්ශනය

භූ දර්ශන අවශ්‍යතා

79. සංවර්ධකයා විසින් ශ්‍රී ලංකා රජයේ යම් අධිකාරියක් විසින් භූ දර්ශනයට අදාළව පනවන ලද සහ බලාත්මකව පවතින සියලුම නීති, නියෝග, ප්‍රමිතීන් සහ මාර්ගෝපදේශ, අදාළ සංවර්ධන කටයුතුවල දී පිළිපැදිය යුතු ය. තවද, ශ්‍රී ලංකා රජයේ යම් අධිකාරියක් විසින් පනවන ලද කිසිදු නීතියක්, නියෝගයක්, ප්‍රමිතියක් හෝ මාර්ගෝපදේශයක් නොමැති අවස්ථාවක දී, සංවර්ධකයා විසින් ජාත්‍යන්තර මට්ටමේ හොඳම ක්‍රමවේදවලට අනුකූලව සියලුම භූ දර්ශන කටයුතු සිදු කිරීමට වගබලා ගත යුතු ය.

බිම් කැබලි සංවර්ධන පාලන - භූ දර්ශනය

80. භූ දර්ශනය සම්බන්ධයෙන් වන සංවර්ධන පාලන නියම, පහත වගුවේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි විය යුතු ය:-

1.0 සැලසුම් අවශ්‍යතා	
1.1 භූ දර්ශන ප්‍රදේශය 1.1.1 මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කය	<p>සංවර්ධනයේ සමස්ත නිර්මාණය මගින් අදාළ භූමිය තුළ සුවිශේෂී, උද්‍යානයක ආකාරයේ පරිසරයක් සැපයිය යුතු ය. සංවර්ධනය තුළ සුවිශේෂී භූ දර්ශන ලක්ෂණ ඇතුළත් කලාප හතරක් පවතී:-</p> <ul style="list-style-type: none"> පදිකයින් සඳහා වෙන් වූ විවෘත වෙළෙඳ සංකීර්ණය සහ ජලනිරයට මුහුණලා පිහිටි විවෘත ප්‍රදේශ සමග ඒකාබද්ධව පිහිටි බිම් මට්ටමේ පොදු විවෘත ප්‍රදේශ. අභ්‍යන්තර ඇල මාර්ගය ආශ්‍රිත විවෘත ප්‍රදේශ සමග ඒකාබද්ධ වූ බිම් මට්ටමේ භූ දර්ශනය කරන ලද පොදු ප්‍රවේශ මාර්ග. බිම් මට්ටමේ අභ්‍යන්තර භූ දර්ශන සංවර්ධන ප්‍රදේශ, මාර්ග මුහුණත සහ මායිම් ඔස්සේ ඇති රෝපණ ප්‍රදේශ. භූ දර්ශන ප්‍රතිස්ථාපන ප්‍රදේශවල නිවැසියන්ගේ භාවිතය සඳහා සකස් කර ඇති පෞද්ගලික උද්‍යාන සහ විවෘත විනෝදජනක ස්ථාන.
1.1.2 නිකේතන වරාය දිස්ත්‍රික්කය	<p>සංවර්ධනයේ සමස්ත නිර්මාණය මගින් අදාළ භූමිය තුළ සුවිශේෂී, උද්‍යානයක ආකාරයේ පරිසරයක් සැපයිය යුතුය. සංවර්ධනය තුළ සුවිශේෂී භූ දර්ශන ලක්ෂණ ඇතුළත් කලාප දෙකක් පවතී:-</p> <ul style="list-style-type: none"> බිම් මට්ටමේ අභ්‍යන්තර භූ දර්ශන සංවර්ධන ප්‍රදේශ, මාර්ග මුහුණත සහ නිකේතන වරාය දිස්ත්‍රික්කයේ පොදු උද්‍යානවලට මුහුණලා පවතින මායිම් ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ. භූ දර්ශන ප්‍රතිස්ථාපන ප්‍රදේශවල සකස් කර ඇති පෞද්ගලික උද්‍යාන සහ විවෘත විනෝදජනක ස්ථාන.
1.1.3 මධ්‍යම උද්‍යානය දිස්ත්‍රික්කය	<p>සංවර්ධනයේ සමස්ත නිර්මාණය මගින් අදාළ භූමිය තුළ සුවිශේෂී, උද්‍යානයක ආකාරයේ පරිසරයක් සැපයිය යුතුය. සංවර්ධනය තුළ සුවිශේෂී භූ දර්ශන ලක්ෂණ ඇතුළත් කලාප තුනක් පවතී:-</p> <ul style="list-style-type: none"> මධ්‍යම උද්‍යානයේ භූ දර්ශනය සමග ඒකාබද්ධ වන ලෙස භූ දර්ශනය කරන ලද බිම් මට්ටමේ පිහිටි පොදු ප්‍රවේශ මාර්ග. බිම් මට්ටමේ අභ්‍යන්තර භූ දර්ශන සංවර්ධන ප්‍රදේශ, යාබද පොදු උද්‍යාන, මාර්ග මුහුණත සහ මායිම් ඔස්සේ ඇති රෝපණ ප්‍රදේශ. භූ දර්ශන ප්‍රතිස්ථාපන ප්‍රදේශවල නිවැසියන්ගේ භාවිතය සඳහා සකස් කර ඇති පෞද්ගලික උද්‍යාන සහ විවෘත විනෝදජනක ස්ථාන.

<p>1.1.4 දූපත් දිස්ත්‍රික්කය</p>	<p>සංවර්ධනයේ සමස්ත නිර්මාණය මගින් අදාළ භූමිය තුළ සුවිශේෂී, උද්‍යානයක ආකාරයේ පරිසරයක් සැපයිය යුතුය. සංවර්ධනය තුළ සුවිශේෂී හූ දර්ශන ලක්ෂණ ඇතුළත් කලාප දෙකක් පවතී:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • ජලනිරයට මුහුණලා පිහිටි විවෘත ප්‍රදේශ සහ යාබද පොදු උද්‍යාන සමග එකාබද්ධව පිහිටි බිම් මට්ටමේ පොදු විවෘත ප්‍රදේශ. • ඒකාබද්ධ කරන ලද (පොදු විවෘත ප්‍රදේශ, පදික මංකීරු, විනෝද ජනක ප්‍රදේශ, මාර්ග දෙපස රෝපණ ප්‍රදේශ ආදිය ඇතුළත්) බිම් මට්ටමේ අභ්‍යන්තර හූ දර්ශන සංවර්ධන ප්‍රදේශ, මාර්ග මුහුණත සහ මායිම් ඔස්සේ ඇති රෝපණ ප්‍රදේශ.
<p>1.1.5 අන්තර්ජාතික දූපත් දිස්ත්‍රික්කය</p>	<p>සංවර්ධනයේ සමස්ත නිර්මාණය මගින් අදාළ භූමිය තුළ සුවිශේෂී, උද්‍යානයක ආකාරයේ පරිසරයක් සැපයිය යුතුය. සංවර්ධනය තුළ සුවිශේෂී හූ දර්ශන ලක්ෂණ ඇතුළත් කලාප තුනක් පවතී:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • බිම් මට්ටමේ අභ්‍යන්තර හූ දර්ශන සංවර්ධන ප්‍රදේශ. • බිම් මට්ටමේ පොදු අවකාශ සහ මාර්ග මුහුණත. • හූ දර්ශන ප්‍රතිස්ථාපන ප්‍රදේශවල ගොඩනැගිලි භාවිත කරන්නන්ගේ භාවිතයට සකස් කර ඇති පෞද්ගලික උද්‍යාන සහ විවෘත විනෝදජනක ස්ථාන.
<p>1.2 බිම් මහලෙහි හූ දර්ශන ප්‍රදේශය</p>	<ul style="list-style-type: none"> • සපයන ලද සෑම පොදු ඉඩකඩක් සඳහාම විවෘත ඉදිරිපසක්, පදිකයන් හට බාධාවක් නොවන පරිදි පහසුවෙන් ඇතුළුවිය හැකි ආකාරයට සහ යාබද මාර්ගයන්ට හොඳින් දිස්වන ලෙස සැකසූ ප්‍රදේශයක් පැවතිය යුතු ය. • එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන මගින්, සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ ඇති අවන්හලක හෝ ආපන ශාලාවක අසුන් ගැනීමේ ප්‍රදේශයට ස්වභාවික දිගුවක් සපයමින් එළිමහනේ ආසන සැපයීමට පහසුකම් සලසයි. මෙම එළිමහන් ප්‍රදේශවලින් පදික සංසරණය අවහිර වීම හෝ පදිකයින්ගේ ආරක්ෂාවට බලපෑම් ඇති නොවිය යුතු ය. • ව්‍යුහයන්, සැහැල්ලු ආවරණ, සෙවන සාදන ක්‍රම, ගෘහ භාණ්ඩ ආදිය යොදා ගනිමින් පොදු අවකාශය අවට සංවර්ධනයන් ඉස්මතුවන ලෙස සහ අනුපූරණය වන ලෙස නිර්මාණය කළ යුතු ය. • පොදු අවකාශවල වෙනත් අංග ලෙස විවෘත විත්‍ර/කලා නිර්මාණ, ගල් ඇතිරීම්, උද්‍යාන
<p>1.3 හූ දර්ශන ප්‍රතිස්ථාපන ප්‍රදේශ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • සංවර්ධකයා විසින් යෝජනා කරන ලද සහ අදාළ නියාමන අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද පරිදි ගොඩනැගිලි නිර්මාණවල සඳහන් වේදිකා, අභස් උද්‍යාන, වහල ප්‍රදේශ, සිරස් හරිත ප්‍රදේශ හෝ වෙනත් මහජන ප්‍රවේශය ඇති ස්ථානවල හූ දර්ශන ප්‍රතිස්ථාපන ප්‍රදේශ සැපයිය හැක. ඒවා පහත සඳහන් කාර්ය සාධන අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා නිර්මාණය කළ යුතු වේ:- • ආරක්ෂිතව නිර්මාණය කිරීම (උදා: ඉහළ තට්ටු හූ දර්ශන ප්‍රදේශ හා සම්බන්ධ සුළු/ ව්‍යුහාත්මක පැටවීමේ ගැටළු ආදිය සැලකිල්ලට ගෙන) සහ පහසුවෙන් නඩත්තු කිරීමට හැකිවීම (උදා: වාරිමාර්ග හා නඩත්තු පද්ධති සමඟ) • මනාව නිර්මාණය කිරීම, සශ්‍රීක ලෙස හූ දර්ශනය කිරීම සහ ගොඩනැගිල්ලේ සමස්ත ස්වරූපය හා වාස්තු විද්‍යාත්මක ප්‍රතිකාර සමඟ ඒකාබද්ධ කිරීම.

2.0 ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩෙහි හු දර්ශනය	
2.1 බිම් කැබැල්ල තුළ ඇති ගොඩනැගිලි අතර හු දර්ශනය	<ul style="list-style-type: none"> එකම ඉඩමක යාබද ගොඩනැගිලි කිහිපයක් අතර ඇති විවෘත ඉඩකඩ අනුමත කර ඇති පරිදි විය යුතුය. සංවර්ධනය තුළ ඇති විවෘත අවකාශයේ දිගුවක් ලෙස මෙම ප්‍රදේශ හු දර්ශන ගත කළ යුතු ය. ජල අංග, පරිශ්‍ර ගෘහ භාණ්ඩ, මග පෙන්වීමේ දැන්වීම්, මුර්ති, පොදු චිත්‍ර ආදිය ඒවාට ඇතුළත් කළ හැකි අතර, ඒවා කොමිෂන් සභාවේ අනුමතයට යටත් වේ. පදිකයින්ගේ සංසරණයට බාධා නොවන ලෙස මෙම ප්‍රදේශ තුළ එළිමහන් ආහාර ගැනීමේ ස්ථාන ලබා දිය හැක.
2.2 වේදිකා (Podium) හු දර්ශනය	<ul style="list-style-type: none"> කුළුණු සඳහා වන වේදිකාවේ අඳ්දර සිට අවම වශයෙන් මීටර් 6.0 ක විවෘත ඉඩකඩ තුළ හු දර්ශන සිදු කළ යුතු අතර, එය සංවර්ධනය තුළ විවෘත අවකාශයේ දිගුවක් ලෙස වන පදිංචිකරුවන්ගේ පහසුකම් අවශ්‍යතාවයන්ට ප්‍රතිචාර දක්වන ප්‍රදේශයක් විය යුතු ය.
2.3 වහල හු දර්ශනය	<ul style="list-style-type: none"> බහු මහල් රථගාලේ වහලයේ උද්‍යානය සංවර්ධනය තුළ පවතින හු දර්ශන ප්‍රදේශවල දිගුවක් ලෙස හු දර්ශනය කළ යුතු අතර, ඒවා දක්වා හුම් අලංකරණය කළ යුත්තේ පදිංචිකරුවන්ගේ පහසුකම්වල අවශ්‍යතාවයන්ට ප්‍රතිචාර දක්වන ප්‍රදේශයක් ලෙස ය.
2.4 පරිමිතිය ආවරණය	<ul style="list-style-type: none"> නේවාසික භාවිතයට යාබදව, අවශ්‍ය ආවරණ බිත්ති අවශ්‍යතාවයට අමතරව, අතිරේක හු දර්ශන ස්ථාරක්ෂක ප්‍රදේශයක් සැපයිය යුතු ය. නම් කරන ලද හු දර්ශන පරවශ්‍යතා ප්‍රදේශයක් තුළ පොදු මාර්ගයට පිවිසෙන මුහුණත ඔස්සේ හෝ පුද්ගලික සංවර්ධකයින්ගේ බිම් කැබලි සහ පොදු අවකාශය අතර ඉදිරිපස මායිම් ඔස්සේ ආවරණ වැට්ටල් හෝ බිත්තිවලට ඉඩ ලබා දෙනු නොලැබේ. පරිමිතිය ඔස්සේ වන මායිම්වල ආවරණ වැට්ටල් හෝ බිත්ති උස මීටර් 2.00 නොඉක්මවිය යුතු අතර, බිම් කැබැල්ලේ මුහුණතෙහි දී 50% ක විනිවිදභාවයකින් යුතුව නිර්මාණය කළ යුතු ය. මායිමේ පරිමිතිය ඔස්සේ බඩවැටි රෝපණ භාවිතය දිරිමත් කරනු ලැබේ.
3.0 රෝපණ ප්‍රදේශ	
3.1 රෝපණය කළ ප්‍රදේශ	<ul style="list-style-type: none"> සියලුම ශාක විශේෂ, රෝපණය කළ ස්ථානයේ පවතින පාරිසරික සාධක වන ලුණු සහිත පස සහ සුළං තත්ත්වයන්ට ඔරොත්තු දෙන විශේෂ විය යුතු අතර හොඳින් වර්ධනයට සුදුසු ලක්ෂණ තිබිය යුතු ය. සියලුම රෝපණය කළ ප්‍රදේශවල ශාකවල ස්වාභාවික ලක්ෂණ සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා ප්‍රමාණවත් පාංශු ගැඹුරක් තිබිය යුතුය; උස, පැතිරීම, මල් හටගැනීම හා සුවඳ. රෝපණය කරන ලද සියලුම ප්‍රදේශවල ප්‍රමාණවත් මතුපිට ජලය සහ පස් හරහා ජලය බැස යන ලෙස හා ජලය රඳවා නොපවතින ලෙස විය යුතු ය. පණුවන් බෝවීම දිරිමත් කරන ශාක විශේෂ රෝපණය නොකළ යුතු ය.
3.2 ශාක විශේෂ	<ul style="list-style-type: none"> ශාක විශේෂ, දේශීය, ස්වදේශීය නොවන සහ විසිතුරු විශේෂවල මිශ්‍රණයක් විය යුතු අතර, ස්වාභාවිකව ශ්‍රී ලංකාවේ වැඩෙන ශාකවලට ප්‍රමුඛතාව ලබා දිය යුතු වේ. එවැනි විශේෂවලට ඇතුළත් නොවිය යුතු ශාක වන්නේ - ශ්‍රී ලංකාවට ආනයනය කිරීම නීතියෙන් තහනම් කර ඇති ඕනෑම ශාකයක්. මූල ප්‍රචාරණය මගින් යාබද දේපළ ආක්‍රමණය කිරීමේ හෝ පැතිරීමේ ලක්ෂණය ඇති ආක්‍රමණික විශේෂ සහ 'ශ්‍රී ලංකාවේ ආක්‍රමණික විදේශික ශාක පිළිබඳ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය (උපායමාර්ග හා ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම) යටතේ ශ්‍රී ලංකාව තුළ තහනම් කර ඇති ශාක විශේෂ.
3.3 අවසර නැති රෝපණ මාධ්‍ය	<ul style="list-style-type: none"> පළිබෝධ හෝ දිලීරවලින් දූෂිත පාංශු හෝ වෙනත් රෝපණ මාධ්‍ය හා ආකලන, පළිබෝධනාශක සහ පොහොර, මිනිස්, සත්ත්ව හෝ වනජීවී සෞඛ්‍යයට අහිතකර වන, හානිකර හෝ ද්‍රව්‍ය අඩංගු රෝපණ මාධ්‍ය සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.

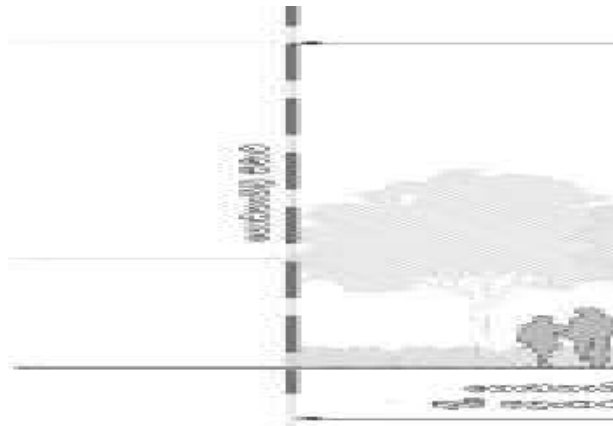
3.4 බිම් මට්ටමේ ගොඩනැගිලිවල ඉදිරිපස ගස් සිටුවීම	<ul style="list-style-type: none"> බිම් මට්ටමේ පුළුල් පරාසයක දෘඩ ගොඩනැගිලි මුහුණත්වල දෘශ්‍යමාන පෙනුම බිඳ දැමීම සඳහා, පොදු අවකාශවලට සෘජුවම මුහුණලන, ගොඩනැගිලිවලට / ඉඩමේ වෙනත් ව්‍යුහයන්වලට යාබදව අත්තිවාරම් මට්ටමේ පැලෑටි රෝපණය කිරීම සලකා බැලිය යුතු ය.
3.5 ඉඩමේ මායිම ඔස්සේ සහ භූ දර්ශන පරවශ්‍යතා ප්‍රදේශ තුළ ගස් සිටුවීම	මිනිසුන්ට හානිකර හෝ විෂ සහිත ශාක ඉඩමේ මායිම දිගේ හෝ භූ දර්ශන පරවශ්‍යතා සහ පොදු විවෘත අවකාශය තුළ සිටුවීමට අවසර නැත.
4.0 දෘඩ භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
4.1 මායිම් සඳහා ප්‍රතිකර්ම යෙදීම	<ul style="list-style-type: none"> පාරවල් දිගේ මෙන්ම පොදු මායිම් දිගේ දෘශ්‍යතාව වැඩි කිරීම සඳහා මායිම් තාප්ප/ වැටවල් නිසි ලෙස නිර්මාණය කළ යුතු ය. විටී මට්ටමේ සිට මුහුණතේ ඇති භූ දර්ශනය සහ රෝපණය කිරීම පැහැදිලිව දැක ගත හැකි පරිදි සිදුරු සහිත වැටවල් ඉදි කිරීමට දිරිමත් කරනු ලැබේ.
4.2 අවසර ලත් කුඩා උපබද්ධ ව්‍යුහයන්	<p>භූ දර්ශන පරවශ්‍යතා ප්‍රදේශ හැරුණු විට, ඕනෑම ආලෝකකරණ උපකරණයක් හෝ සවිකිරීමක් ඇතුළුව සියලුම උපබද්ධ ව්‍යුහයන්ට අදාළ නියාමන අධිකාරියේ අනුමතය අවශ්‍ය වේ. ‘මායිම් ගස් සිටුවීමේ නිරුව’ සහ ‘මාර්ග ඉදිරිපස හරිත ස්ථාරක්ෂක කලාපවල’ භූ දර්ශන සිදුකරන විට පහත දැක්වෙන උපබද්ධ ව්‍යුහයන් සඳහා අවසර ඇත :-</p> <ul style="list-style-type: none"> කොඩි කණු. විදුලි පහන් කණු සහ භූ දර්ශන ආලෝක සවිකෘත. ආරක්ෂක කුටි සහ ප්‍රතිවක්‍රීකරණය කිරීමට යොදා ගන්නා අපද්‍රව්‍ය බඳුන්. අවසාන පරීක්ෂණ කුටිය සහ සුළු මලාපවහන මාර්ග. ගිනි නිවීමේ දියමුව. පිටිසුම් දොරටුව / කණුව. මනු සහිත මැදිරිය. වාහන ආරක්ෂණ නිරාපද පීලි. අවසර නොදෙන උපබද්ධ ව්‍යුහයන්- (සැලසුම්වල දක්වා ඇති සහ අනුමත කරන ලද ස්ථාන හැරුණු විට) ගිනි නිවීමේ රථ සඳහා වන දෘඩ මතුපිට, ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ උපයෝගීතා සේවා සමග සම්බන්ධ කිරීමට ප්‍රථම ඉඩම තුළ පිහිටි අවසාන පරීක්ෂණ මනුබිල හැර කාණු සහ ප්‍රවේශ මාර්ග ආවරණ. උපබද්ධ ව්‍යුහයන් මත දැන්වීම් සහ නිදහස් ස්ථාවර දැන්වීම්.
4.3 දෘඩ භූ දර්ශන අංග සහ ව්‍යුහයන්	<ul style="list-style-type: none"> පරිශීලකයින්ගේ ආරක්ෂාව සහතික වන ලෙස සහ යාබද දේපලවලට හානි සිදු නොවන ලෙස භූ දර්ශන ප්‍රදේශවල සපයා ඇති සියලුම දෘඩ භූ දර්ශන අංගයන් හොඳම ප්‍රායෝගික ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව ඉදිකළ යුතුය. මේ සඳහා: පදික වේදිකා, රෝපණ සහ රැඳවුම් බිත්ති, පියගැට, බැවුම්, ව්‍යුහයන්, ජල අංග, වැටවල්, පරිශ්‍ර ගෘහ භාණ්ඩ, එළිමහන් ආලෝකකරණය ආදිය ඇතුළත් වන අතර, එනමුත් ඒවාට පමණක් සීමා නොවේ.
5.0 සංසරණය	
5.1 පදික ජාලය	<ul style="list-style-type: none"> පදිකයින්ගේ සංසරණය ඉඩමේ ඇති සියලුම ගොඩනැගිලි සහ පහසුකම් සමග සම්බන්ධ කළ යුතු ය.

5.2 වාහන සංසරණය	<ul style="list-style-type: none"> පදිකයින්ගේ සහ අනෙකුත් පරිශීලකයින්ගේ ආරක්ෂාව තහවුරු වන ලෙස ඉඩම තුළට සහ ඉන් පිටතට වාහන ප්‍රවේශ වීමේ සහ පිටවීමේ දිශා දිවා කාලයේ දී සහ රාත්‍රියේ දී පැහැදිලිව පෙනෙන ලෙස සලකුණු කළ යුතු ය. වාහන ඇතුළුවීමේ සහ පිටවීමේ ස්ථානවල ද බිම් මට්ටමේ අවසරලත් වාහන නැවතීමේ ස්ථාන සහ සේවා සහ නඩත්තු කටයුතු සඳහා වාහන සංසරණය වන ප්‍රදේශ වලද මෙලෙස සලකුණු කිරීම සිදු කළ යුතු ය.
5.3 බිම් මට්ටමේ වාහන නැවතුම්	<ul style="list-style-type: none"> මීටර 3.0 (අවම පළල) හු දර්ශන ස්ථාරක්ෂක ප්‍රදේශය තුළ සහ ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩ සහිත ප්‍රදේශයේ මීටර් 2.0 (අවම පළල) මායිම් ගස් සිටුවීමේ තීරුව සහ වාහන නැවතීමේ සහ සේවා වාහන නැවතීමේ පහසුකම් සැලසිය නොහැක.
5.4 හදිසි වාහන ප්‍රවේශය (EVA)	<ul style="list-style-type: none"> පාරගමාන නොවන හා පාරගමාන මතුපිටක් භාවිතා කරමින් මෙම මාර්ගය සකස් කළ යුතු අතර, පාරගමාන මතුපිට සඳහා මෘදු හා පහත් බිම් ආවරණ පැලෑටි විශේෂ යොදා ගත යුතු ය. මෙමගින් දෘඩ මතුපිට සහිත ප්‍රදේශ අවම කිරීම තුළින් තිරසාරභාවය සඳහා දායක වීම සහ සංවර්ධනය තුළ සමස්තයක් ලෙස රෝපණය කරන ලද හු දර්ශන ප්‍රදේශ පිළිබිඹු කිරීමට අදහස් කෙරේ.
5.5 ඇසට පෙනෙන දුර සඳහා වන ත්‍රිකෝණ	<ul style="list-style-type: none"> පොදු පදික මංපෙත් සහ පාපැදි මාර්ග ඇතුළුව පොදු මාර්ගය සමඟ පුද්ගලික ප්‍රවේශ මාර්ග සම්බන්ධ වන මංසන්ධි වල දී පවත්වා ගත යුතු දෘශ්‍යතා ත්‍රිකෝණ (ඇසට පෙනෙන දුර සඳහා වන ත්‍රිකෝණ) සංවර්ධකයා විසින් අදාළ නියාමන අධිකාරියේ අනුමතයට යටත්ව සැපයිය යුතු වේ. අවශ්‍ය දෘශ්‍යතා ත්‍රිකෝණය තුළ, රිය පදවන මතුපිට සිට මනිනු ලබන උසින් මීටර් 0.76 ක් ඉක්මවන කිසිදු බාධකයක් තිබිය නොහැකිය. කෙසේ වුවද, දෘශ්‍යතා ත්‍රිකෝණය තුළ ගස් වැවීම සඳහා අවසර දෙනු ලබන අතර, එම ගස්වල අතු බිම් මට්ටමේ සිට අවම වශයෙන් ගැටි බැම්මේ සිට මීටර් 2.13 ක උසකින් කපා නඩත්තු කළ යුතු ය.
5.6 රාත්‍රී ආලෝකකරණය	<ul style="list-style-type: none"> හු දර්ශන ප්‍රදේශයන්හි පවතින සියලුම පදික මංපෙත් සඳහා ඒවා භාවිතා කරන සියලුම පරිශීලකයින්ගේ ආරක්ෂාව තහවුරු කිරීම සහ බාධාවකින් තොරව සංචලතාව සහතික කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් ආලෝකකරණයක් ද, ආරක්ෂිත දුරක සිට අනෙක් පරිශීලකයින්ගේ ලක්ෂණ හඳුනා ගැනීමට ප්‍රමාණවත් ආලෝකකරණයක් ද සැපයිය යුතු ය.
6.0 නඩත්තු කිරීම	
6.1 නඩත්තු කිරීම	<p>පහත සඳහන් නඩත්තු කිරීමේ අවශ්‍යතා අදාළ වේ:-</p> <p>වාහපානියේ සම්පූර්ණ ආයු කාලය තුළ සියලු විවෘත අවකාශය සහ හු දර්ශන ප්‍රදේශ නඩත්තු කළ යුතුය.</p> <p>මිය ගිය හෝ හානියට පත් ශාක කොටස් මළ ද්‍රව්‍ය මගින් රෝග කාරක, රෝග හෝ දිලීර පැතිරීම වැළැක්වීම සඳහා සාධාරණ කාලයක් තුළ ප්‍රතිස්ථාපනය කළ යුතු ය.</p> <p>ශ්‍රී ලංකාවේ භාවිතය තහනම් කර ඇති පළිබෝධ නාශක හා පොහොර භාවිතය තහනම් වේ.</p>
6.2 පොදු අවකාශ තුළ ඇති හු දර්ශන ප්‍රදේශ ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම.	<p>සංවර්ධකයා විසින් හානියට පත් කරන ලද පොදු අවකාශ තුළ ඇති ඕනෑම දෘඩ හු දර්ශනයක් සහ රෝපණය කළ ප්‍රදේශ, එනම්, පිටිසුම් මාර්ගය හෝ ඉඩමේ මායිම ඔස්සේ පොදු විවෘත අවකාශ, ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම සංවර්ධකයා විසින් සිදු කළ යුතු අතර එහිදී දෘඩ දර්ශන, පරිශ්‍රයේ ගෘහ භාණ්ඩ, පැලෑටි විශේෂ, ප්‍රමාණය හා රෝපණ මාධ්‍ය, වාරිමාර්ග ජල සැපයුම ආදිය පෙර පැවති ආකාරයට ප්‍රතිස්ථාපනය කළ යුතු ය. මෙම කටයුතු කොමිෂන් සභාවේ අනුමතයට යටත් වේ. එලෙස ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේ දී, පැලෑටි ද්‍රව්‍ය අවම වශයෙන් එක් වර්ධන සමයක් තුළ හෝ සෞඛ්‍ය සම්පන්නව පැළවෙන තෙක් හෝ නඩත්තු කළ යුතු ය.</p>
6.3 රජයේ නීති මගින් ආවරණය වන ගස් ඉවත් කිරීම	<p>සැලකිය යුතු කප්පාදුවක් හෝ කැපීම සඳහා අනුමතය අවශ්‍ය වන රජයේ ලැයිස්තුවේ ඇති ගස්, වැඩ කටයුතු කරගෙන යාමට පෙර රජය විසින් අනුමත කළ යුතු ය.</p>

ගොඩනැගිල්ල වටා විවෘත ඉඩකඩෙහි හු දර්ශනය

මාර්ගය ඉදිරිපස හරිත ස්ථාරක්ෂක කලාපය

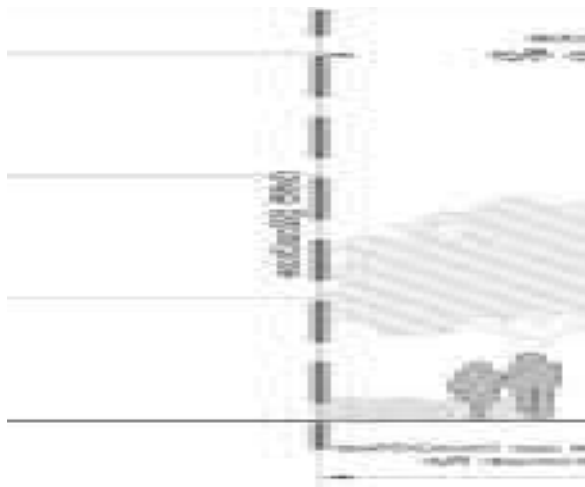
81. බිම් කැබලිල්ලට රථවාහන ඇතුළු කිරීමට හැකියාව ඇති, මාර්ගයට මුහුණලා ඇති බිම් කොටසෙහි හරිත ස්ථාරක්ෂක ප්‍රදේශය අවම වශයෙන් මීටර් 3.0 ක් විය යුතුය. මෙම ස්ථාරක්ෂක ප්‍රදේශය තුළ මානනය කිරීමේ උපකරණ, අවසාන පිරික්සුම් මනුබිල, නගරයේ ප්‍රධාන උපයෝගීතා ජාල වන විදුලිය, ජලය, මතුපිට ජල බැසයාමේ පද්ධති සහ මලාපවහනය වෙත සම්බන්ධතා සහ ප්‍රවේශය පිහිටුවිය යුතු ය.



සටහන: ඉහත හරස්කඩ නිදර්ශන අරමුණු සඳහා පමණි.
රූප සටහන 5. 1 මාර්ගය ඉදිරිපස හරිත ස්ථාරක්ෂක කලාපය

මායිමෙහි ගස් සිටුවීමේ නිරූප

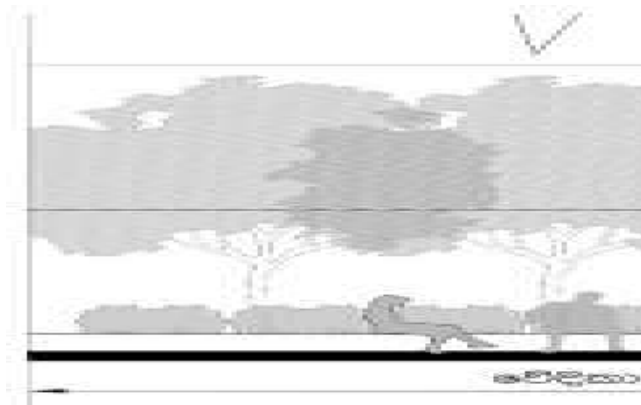
82. ගොඩනැගිල්ලක් සහ ඊට යාබද දේපළක් අතර පිහිටි විවෘත ඉඩකඩක, මායිමේ සිට අවම වශයෙන් මීටර් 2.0 ක සීමාවක් ගස් සිටුවීමට, ආශ්‍රිත බඩවැටි, බිම් ආවරණ සහ පළුරු විශේෂ ආදිය සඳහා වෙන්කර තැබිය යුතු ය.



සටහන: ඉහත හරස්කඩ නිදර්ශන අරමුණු සඳහා පමණි.
රූප සටහන 5. 2 මායිමෙහි ගස් සිටුවීමේ නිරූප

වේදිකා ගොඩනැගිල්ලේ පාදයෙහි සිට තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩෙහි හු දර්ශනය

83. ගොඩනැගිල්ලෙහි පාදයෙහි ඉහළ දාරයේ සිට කුළුණ සඳහා අවම වශයෙන් තැබිය යුතු මීටර් 6.0 ක විවෘත ඉඩකඩ අදාළ සංවර්ධනයේ පවතින විවෘත ඉඩකඩෙහි දිගුවක් ලෙස හු දර්ශනය කළ යුතු අතර, එහි ස්වභාවය පදිංචිකරුවන්ගේ අවශ්‍යතාවයන්ට ගැලපෙන පරිදි විය යුතු ය.

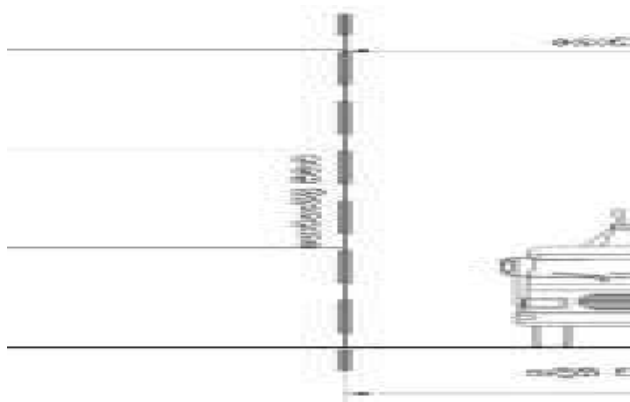


සටහන: ඉහත හරස්කඩ නිදර්ශන අරමුණු සඳහා පමණි.

රූප සටහන 5. 3 ගොඩනැගිල්ලෙහි පාදයෙහි සිට තැබිය යුතු විවෘත ඉඩකඩෙහි හු දර්ශන

හදිසි වාහන ප්‍රවේශය (EVA)

84. අදාළ නියාමන අධිකාරියේ අවශ්‍යතාවයට අනුකූලව, හු දර්ශන ප්‍රදේශ තුළ අවම වශයෙන් මීටර් 7.0 ක් පළල හදිසි වාහන ප්‍රවේශය මාර්ගයක් සැපයිය යුතු ය. අදාළ නියාමන අධිකාරියේ අනුමතයට යටත්ව මෙම මාර්ගය පාරගමය නොවන සහ පාරගමය බිම් ඇතිරිලිවල මිශ්‍රණයකින් යුතුව ඉදි කළ යුතු අතර, එහි පාරගමය කොටස්වල මිටි ලෙස වැවෙන බිම් ආවරණ ශාක විශේෂ යොදා ගැනීමට ද නිර්දේශ කෙරේ. මෙමගින් දෘඩ මතුපිටකින් යුතු බිම් ඇතුරු ප්‍රදේශය අවම කිරීමටත්, කොළඹ වරාය නගරයේ සමස්ත තිරසාර අරමුණු කෙරෙහි දායකත්වය ලබා දීමටත් අරමුණු කෙරේ. හදිසි වාහන ප්‍රදේශය ඉඩමේ මායිමට යාබදව පිහිටා ඇති විට, මීටර් 2.0 ක ගස් සිටුවීමේ තීරුව හදිසි වාහන ප්‍රවේශ මාර්ගය සහ ඉඩමේ මායිම අතර ඇති කළ යුතු ය.

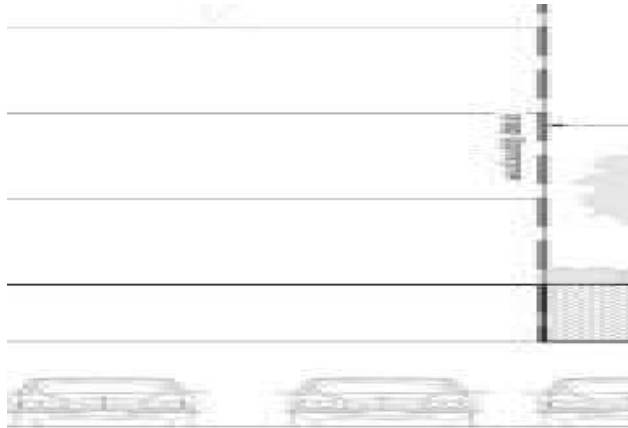


සටහන: ඉහත හරස්කඩ නිදර්ශන අරමුණු සඳහා පමණි.

රූප සටහන 5. 4 හදිසි වාහන ප්‍රවේශය සහ මායිමෙහි හු දර්ශනය

ගොඩනැගිලි අවට විවෘත ඉඩකඩෙහි ගිලුණු ව්‍යුහයන්

85. පාංශු මට්ටම් හා ජලාපවහනය සඳහා ප්‍රමාණවත් ඉඩකඩ සැලසීම සඳහා ගොඩනැගිල්ලෙන් පිටත ගස් වවන ලද ප්‍රදේශයට නෙරා එන ගිලුණු ව්‍යුහයන් අවම වශයෙන් මීටර 2.0 ක් හෝ ඊට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් සකසන ලද බිම් මට්ටමට යටින් පිහිටිය යුතු ය.



සටහන: ඉහත හරස්කඩ නිදර්ශන අරමුණු සඳහා පමණි.

රූප සටහන 5. 5 ගොඩනැගිලි වටා විවෘත ඉඩකඩෙහි ගිලුණු ව්‍යුහයන්

පදික වාණිජ සංකීර්ණය

සැලසුම් සහ නිර්මාණමය අදහස

86. (1) කොළඹ වරාය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියෙහි බටහිර මායිමේ පිහිටි අභ්‍යන්තර ජල තීරයේ විවෘත අවකාශ සහ මධ්‍යම උද්‍යානය සමඟ නැගෙනහිර මායිමේ ඇති දිස්ත්‍රික් උද්‍යානය 1 සම්බන්ධ කරන ලෙස බටහිර දෙස සිට නැගෙනහිර දෙසට මූල්‍ය දිස්ත්‍රික්කය හරහා පදික වාණිජ සංකීර්ණය ව්‍යාප්ත වේ. එය උසස් තත්ත්වයේ භූ දර්ශන සහිත, පදිකයින්ට පමණක් වෙන් වූ වාණිජ විවිධත්ව ලෙස ක්‍රියාත්මක වන අතර, දෙපසින් පෞද්ගලික සංවර්ධකයින්, බිම් මට්ටමේ වාණිජ හා සිල්ලර ඉඩම් භාවිතයන් මෙයට මුහුණලා පිහිටුවනු ඇත.

(2) පදික වාණිජ සංකීර්ණය පෞද්ගලික සංවර්ධකයින්ගේ බිම් කැබලි තුළ පිහිටි බිම් කොටස් අටකින් සමන්විත වේ. පදික වාණිජ සංකීර්ණයේ එක් එක් කොටස ඉදිකිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ නඩත්තු කිරීම වෙළඳ සංකීර්ණයේ එක් එක් කොටස පිහිටා ඇති බිම් කැබලි සංවර්ධකයාගේ වගකීම වේ. පෞද්ගලික සංවර්ධකයින් අට දෙනා විසින් සමස්ත පදික වාණිජ සංකීර්ණය ඒකාබද්ධ හා මනා සම්බන්ධීකරණයකින් යුතුව සංවර්ධනය කළ යුතු වේ. ඊට අමතරව, වාණිජ සංකීර්ණයේ දෙපස පොදු විවෘත ස්ථාන සහ වාණිජ සංකීර්ණය හරහා යන පොදු මාර්ග තුනෙහි ඉදිකිරීම් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වගකීම ප්‍රධාන සංවර්ධකයා සතු වේ.



ග්‍රෑප සටහන 5. 6 පදික වාණිජ සංකීර්ණයේ සැලසුම

පදික වාණිජ සංකීර්ණ බිම් කැබලි ආශ්‍රිත සංවර්ධන පාලන

87. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු පදික වාණිජ සංකීර්ණ බිම් කැබලි ආශ්‍රිත සංවර්ධන පාලන සම්බන්ධයෙන් අදාළ විය යුතු ය:-

1.0 ක්‍රියාත්මක කිරීම	
1.1 භූ දර්ශන ප්‍රදේශය	<ul style="list-style-type: none"> ප්‍රධාන සංවර්ධකයා විසින් සපයනු ලබන සැලසුම්, ඇඳීම්, විස්තර, පිරිවිතර සහ වෙනත් අදාළ තොරතුරුවලට අනුකූලව සංවර්ධකයාගේ බිම් කැබලිල තුළ පදික වාණිජ සංකීර්ණයේ කොටස සහ පතුල් මහල්වල සිට අහසට විවෘත වන කොටස් සංවර්ධකයා විසින් ඉදි කළ යුතු ය. වැඩ ක්‍රියාත්මක කිරීම, එහි නඩත්තුව සහ අධීක්ෂණය ඉහළ ජාත්‍යන්තර ක්‍රමවේදයන්ට සහ අදාළ අධිකාරියේ ප්‍රමිති හා නියෝගවල අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල විය යුතු අතර, ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ අනුමතයට යටත් විය යුතු ය.

<p>1.2 ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ නිර්මාණයට සිදුකරන වෙනස්කම්</p>	<ul style="list-style-type: none"> ප්‍රධාන සංවර්ධකයා සහ අදාළ අධිකාරිය විසින් ලිඛිතව අනුමත නොකළහොත් ඉහත 1.1 කොටසින් බැහැරවීමට ඉඩ දෙනු නොලැබේ. ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ මුල් නිර්මාණයට වෙනස්කම් සිදුකිරීම සඳහා කරන ඉල්ලීම්, යෝජිත සංශෝධන සහ ඒ සඳහා වන සැලකිය යුතු තාක්ෂණික, සැලසුම් සහ මෙහෙයුම් සාධාරණීකරණය ද ඇතුළුව පහත විස්තර සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතුය:- ඉහළ ජාත්‍යන්තර භාවිතයට අනුව පිළියෙළ කරන ලද සම්පූර්ණ වැඩ ඇඳීම්, ඉදිකිරීම් විස්තර සහ ක්‍රම සහ අදාළ පිරිවිතර. යෝජිත වෙනස්කම්වල බලපෑම් විශ්ලේෂණය සහ අදාළ බලපෑම අවම කිරීමේ පියවර. සංශෝධන ඉදිරිපත් කිරීම් සහ යෝජිත වෙනස්කම් සංවර්ධකයාගේ වියදමින් සිදු කළ යුතු ය.
<p>1.3 ඉදිකිරීම් කටයුතු ප්‍රධාන සංවර්ධකයා විසින් සිදු කරන ලද අඛණ්ඩ වැඩ සමඟ හෝ වෙනත් බිම් කැබලිවල සංවර්ධනයන් සමඟ ඒකාබද්ධ කිරීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> සංවර්ධකයින්ගේ බිම් කැබලි සීමාව තුළ පදික වාණිජ සංකීර්ණය සහ පතුල් මහල්වල සිට අහසට විවෘත වන විවෘත ප්‍රදේශ ඉදිකිරීම, පදික වාණිජ සංකීර්ණයට යාබද ව පවත්නා, වර්තමාන සහ සැලසුම් සහගත අනාගත වැඩ සමඟ සම්පූර්ණයෙන්ම සම්බන්ධීකරණය වී ඇති බව සංවර්ධකයා විසින් සහතික කිරීම අවශ්‍ය වේ. උදා., පොදු අවකාශය සහ වෙනත් බිම් කැබැල්ලක ඉදි කිරීමට නියමිත පදික වාණිජ සංකීර්ණයේ කොටස්.
<p>1.4 ස්වයං අත්හැරගත පදික වාණිජ සංකීර්ණය නිර්මාණය සහ පතුල් මහල්වල සිට විවෘත වූ පොදු අවකාශ.</p>	<p>සංවර්ධකයාගේ බිම් කැබැල්ල තුළ පදික වාණිජ සංකීර්ණය සහ පතුල් මහල්වල සිට විවෘත වූ පොදු අවකාශ ඉදිකිරීම සංවර්ධකයාගේ සම්පූර්ණ වගකීම වේ. ඊට පහත කටයුතු ඇතුළත් වේ:-</p> <ul style="list-style-type: none"> - වැසි ජලය කළමනාකරණය කිරීම. - වාරි ජල සම්පාදන පද්ධතිය. - අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සහ එක්රැස් කිරීම. - ආලෝකකරණ පද්ධති. - විදුලි බල සැපයුම. - යාබද පොදු අවකාශ සහ පෞද්ගලික සංවර්ධකයින්ගේ බිම් කැබලිවල මට්ටම් සමඟ ඒකාබද්ධ කිරීම. <p>ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ දැක්ම, බිම් කැබලි සීමාව තුළ පදික වෙළඳ සංකීර්ණය භාවිතා කරන මහජනයාගේ ආරක්ෂාව තහවුරු කිරීම, සියලු ශාකවල නිරෝගී වර්ධනය යන කරුණු ද සමඟ දීර්ඝකාලීන ලෙස දර්ශනීයත්වය රැකෙන ලෙස සංවර්ධකයා විසින් ඉදිකිරීම් සිදු කළ යුතු වේ. තවද, සියලු පදික වේදිකා, පරිශ්‍ර ගෘහ භාණ්ඩ, ආලෝකකරණය සහ අපද්‍රව්‍ය එකතු කිරීමේ සවිකෘතවල තත්වය ඉහළ මට්ටමේ පවතින බවට ද, යාබද දේපළ කෙරෙහි කිසිදු බලපෑමක් සිදු නොවන බවට ද සංවර්ධකයා විසින් වග බලා ගත යුතු ය.</p>
<p>1.5 භූ දර්ශන අංගවල විස්තර</p>	<ul style="list-style-type: none"> පදික වාණිජ සංකීර්ණයේ භූ දර්ශන නිර්මාණයේ පහත දැක්වෙන අංග සම්බන්ධයෙන් ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ සවිස්තරාත්මක නිර්මාණය, භූ දර්ශන නිර්මාණය, පිරිවිතර සහ වෙනත් අදාළ කරුණු අනුගමනය කළ යුතු ය:- - ග්‍රැනයිට් බිම් ඇතුරුම්. - බිම් ඇතුරුම් සහ රෝපණ ප්‍රදේශවල ගැටි ඉදිකිරීමේ ද්‍රව්‍ය. - ආසන. - කසළ බඳුන්. - ශාඛ විශේෂ. - පළුරු සහ බිම් ආවරණ පැලෑටි විශේෂ. - ශාඛ වලවල්. - ශාඛ ආරක්ෂක සහ කණු. - පදික වේදිකාවේ කණුවල සවි කර ඇති විදුලි පහන් සහ මග සලකුණු කරන විදුලි පහන්. - ශාඛ මත ආලෝක පහන් සහ දීප්තිමත් කිරීම්. - ශාඛ සඳහා වන රෝපණ මාධ්‍ය.

<p>1.6 පතුල් මහල්වල සිට විවෘත වූ පොදු අවකාශවල විස්තර</p>	<ul style="list-style-type: none"> පතුල් මහල්වල සිට විවෘත වූ පොදු අවකාශ යාබද භූගත පදික මංපෙත් සමග සම්බන්ධ විය යුතුය. පතුල් මහල්වල සිට විවෘත වූ පොදු අවකාශවල ප්‍රමාණය පහත පරිදි විය යුතුය: <ul style="list-style-type: none"> - බිම් කැබලි 1-01-05, 1-01-10: අවම වශයෙන් වර්ග මීටර් 800 ක්. - බිම් කැබලි 1-01-03, 1-01-13: අවම වශයෙන් වර්ග මීටර් 450 ක්. පතුල් මහල්වල සිට විවෘත වූ පොදු අවකාශයේ පහත දැක්වෙන අංග ඉදිකිරීම සඳහා ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ සවිස්තරාත්මක නිර්මාණය, භූ දර්ශන නිර්මාණය, පිරිවිතර සහ වෙනත් අදාළ තොරතුරු අනුගමනය කළ යුතු ය. <ul style="list-style-type: none"> - බිම් ඇතුරුම් - බිම් ඇතුරුම් සහ රෝපණ ප්‍රදේශවල ගැටි ඉදි කිරීමේ ද්‍රව්‍ය - ආසන. - කසල බදුන්. - ශාඛ විශේෂ. - ශාඛ වලවල්. - ශාඛ ආරක්ෂක සහ කණු. - පදික වේදිකාවේ කණුවල සවි කර ඇති විදුලි පහන් සහ මග සලකුණු කරන විදුලි පහන්. - ශාඛ මත ආලෝක පහන් සහ දීප්තිමත් කිරීම්. - ශාඛ සඳහා වන රෝපණ මාධ්‍ය.
<p>2.0 මෙහෙයුම්</p>	
<p>2.1 නඩත්තු කිරීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> පදික වෙළඳ සංකීර්ණයේ අඛණ්ඩ ගුණාත්මකභාවය සහතික කිරීම සඳහා වන සියලුම නඩත්තු කටයුතු සිදු කිරීම සංවර්ධකයාගේ වගකීම වේ. සංවර්ධකයා විසින් ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ අනුමතය සඳහා යෝජිත නඩත්තු කාලසටහන් සැපයීම අවශ්‍ය වේ. ප්‍රධාන සංවර්ධකයා විසින් අනුමත කරන ලද නඩත්තු කාලසටහනට අනුකූලව සියලුම නඩත්තු කටයුතුවල වාර්තා සහ සම්පූර්ණ කරන ලද සියලුම වැඩවල විස්තර ප්‍රධාන සංවර්ධකයා හට ඕනෑම වේලාවක බාධාවකින් තොරව පරීක්ෂාවට ලක් කිරීම සඳහා සංවර්ධකයා විසින් සපයනු ලැබිය යුතු ය.
<p>2.2 ආරක්ෂාව</p>	<ul style="list-style-type: none"> ඉඩමේ මායිම තුළ ඇති පදික වාණිජ සංකීර්ණය සඳහා වන ආරක්ෂාව සහ ආරක්ෂක මෙහෙයුම් ක්‍රියාමාර්ග පිළිබඳ විස්තර (පදික මංපෙත්වල ආලෝකකරණය සහ රෝපණ ද්‍රව්‍යවලට ජලය සැපයීම ආදිය ක්‍රියාත්මක කරන වේලාව / අක්‍රිය කරන වේලාව ඇතුළුව) සංවර්ධකයා විසින් අනුමතය සඳහා ප්‍රධාන සංවර්ධකයාට සැපයීමට අවශ්‍ය වේ. මෙය සමස්ත පදික වෙළඳ සංකීර්ණය සම්බන්ධීකරණය වූ ආරක්ෂක පද්ධතියේ සහ මෙහෙයුම් පියවරවල කොටසක් විය යුතු ය.
<p>2.3 පදික වාණිජ සංකීර්ණය සඳහා මහජන ප්‍රවේශය</p>	<ul style="list-style-type: none"> ප්‍රධාන සංවර්ධකයාගේ ලිඛිත උපදෙස් මත අන්‍යාකාරයකින් නියම කරන්නේ නම් මිස හෝ හදිසි අවස්ථාවක දී පදික වෙළඳ සංකීර්ණය භාවිත කරන මහජනතාවගේ සුරක්ෂිත බව සහ ආරක්ෂාව තහවුරු කිරීම පිණිස අදාළ නියාමන අධිකාරිය විසින් අන්‍යාකාරයකින් උපදෙස් දී ඇත්නම් මිස, පදික වෙළඳ සංකීර්ණයට මහජන ප්‍රවේශය දවසේ පැය විසිහතර මුළුල්ලේ ම සපයා නඩත්තු කළ යුතු ය.

VI වන කොටස

තිරසර නිර්මාණය

නියාමන රාමුව

88. අදාළ වන සියලුම නීති, නියෝග සහ ප්‍රමිති අවම අවශ්‍යතාවයක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබිය යුතු ය. මෙහි අඩංගු තිරසර අරමුණු, ප්‍රධාන කාර්ය සාධන දර්ශක සහ ඉලක්ක සමස්තයක් ලෙස කොළඹ වරාය නගරය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා අදාළ විය යුතු අතර, නව ගොඩනැගිලි, පොදු අවකාශ සහ යටිතල පහසුකම් ඉදිකිරීම සඳහා ද අදාළ විය යුතු ය.

තිරසර සංවර්ධනය සම්බන්ධිත නීති සහ ප්‍රතිපත්ති

බලශක්ති කාර්යක්ෂම ගොඩනැගිලි නිර්මාණය

89. පහත සඳහන් ලේඛනවල දක්වා ඇති නියෝග සහ මාර්ගෝපදේශ කොළඹ වරාය නගරයේ බල ප්‍රදේශය තුළ අදාළ විය යුතු ය :-

- (අ) 2007 අංක 35 දරන ශ්‍රී ලංකා සුනිත්‍ය බලශක්ති අධිකාරිය පනතේ 36 වන වගන්තිය යටතේ පළ කර ඇති ශ්‍රී ලංකාවේ බලශක්ති කාර්යක්ෂම ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා වන පිළිගත් භාවිත සංග්‍රහය -2008;
- (ආ) 2007 අංක 35 දරන ශ්‍රී ලංකා සුනිත්‍ය බලශක්ති අධිකාරිය පනතේ 36 වන වගන්තිය යටතේ පළ කර ඇති ශ්‍රී ලංකාවේ බලශක්ති කාර්යක්ෂම ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා වන ගොඩනැගිලි කේත - 2016

වැසි ජලය රැස්කිරීම පිළිබඳ ප්‍රතිපත්තිය

90. සෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් ම සංශෝධිත පරිදි, ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ සහ 2009 අප්‍රේල් මස 17 වන දින අංක 1597/8 දරන අනිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරන ලද නියෝගවලින් සංශෝධිත 1986 මාර්තු මස 10 වන දිනැති අංක 392/9 දරන අනිවිශේෂ ගැසට්පත්‍රයේ පළ කරන ලද, 1986 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි) නියෝගවල දක්වා ඇති වැසි ජලය එක්රැස් කිරීමේ අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

සහතික කිරීමේ මට්ටම

91. තනි බිම් කැබැල්ලක සංවර්ධනය කරන ගොඩනැගිල්ලකට අදාළව සංවර්ධන යෝජනාවක් කොමිෂන් සභාවට ඉදිරිපත් කරන විට එහි තිරසාරභාවය සහතික කිරීමට බාහිර සහතික කිරීමේ ආයතනයක් විසින් නිකුත් කරන, සහතික කිරීමේ මට්ටම පිළිබඳ සැලසුමේ දැක්වෙන අවම මට්ටමේ සහතිකයක් හෝ ලබාගත යුතුය. (රූප සටහන 6.1). සංවර්ධකයා විසින් තෝරාගත් බාහිර තිරසාර මට්ටම් සහතික කිරීම කොමිෂන් සභාවට විධිමත් ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමට පෙර, කොමිෂන් සභාව සමඟ සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයේ මට්ටමට පිළිබඳව සංවර්ධකයා එකඟ විය යුතුය. එම සහතික කිරීම ලෝක හරිත ගොඩනැගිලි කවුන්සිලය යටතේ ලියාපදිංචි කර ඇති තිරසාර සහතික කිරීමේ යෝජනා ක්‍රමයකින් ලබා ගත යුතුය.

තිරසර නිර්මාණය - ජල කළමනාකරණය

92. පහත වගුවේ දක්වා ඇති කරුණු ජල කළමනාකරණය පිළිබඳ තිරසර නිර්මාණය සම්බන්ධයෙන් අදාළ විය යුතු ය:-

1. වාරි මාර්ග	<ul style="list-style-type: none"> පානීය නොවන ජලය පමණක් වාරිමාර්ග සඳහා භාවිතා කළ යුතු ය. අභිප්‍රේරිත ජල ප්‍රභවයන් ගලා යන වැසි ජලය, පිරිසිදු කරන ලද අප ජලය සහ රැස් කරන ලද වැසි ජලය විය යුතු ය. ජලය රැස් කරන ටැංකි සහ පයිප්ප ආදිය භාවිතා කරමින් වාරිමාර්ග සඳහා ජලය සපයනු ලබන විට - <ul style="list-style-type: none"> ජල භාවිතය / ජලය පොම්ප කිරීම අවම කිරීම සඳහා සංවේදක / කාල මාපක ස්විච් සවි කර ඇති අභ්‍යන්තර භූමි බිංදු වාරිමාර්ග ක්‍රම භාවිත කළ යුතුය. කාන්දුවීම් හඳුනාගැනීමේ පද්ධති සවි කළ යුතුය. භාවිතා කරන ජල ප්‍රමාණය සහ ප්‍රවාහ අනුපාතය තීරණය කිරීම සඳහා මීටර සවි කළ යුතු ය. ආයෝජන සඳහා ආපසු ගෙවීමේ කාලයට සාපේක්ෂව ජල භාවිතය අඩු කිරීම හඳුනා ගැනීම සඳහා පසෙහි ජලය රඳවා ගැනීමේ ආධාරක ඇගයීම කළ යුතුය. ජල ඉල්ලුම අවම කිරීම සඳහා, පැලෑටි විශේෂ දේශීය සහ ලුණු සහ නියඟයට ඔරොත්තු දෙන විශේෂ විය යුතුය.
2. ජල පරිභෝජනය (පොදු වැසිකිළි)	<ul style="list-style-type: none"> අඩු ජල පරිභෝජන සවිකිරීම් සහ සවිකෘත / කාන්දුවීම් හඳුනා ගැනීමේ පද්ධති ස්ථාපනය කළ යුතුය. වැසිකිළිවල සෝදා හැරීම සඳහා ජලය සැපයීමට පානීය නොවන ජලය (උදා: වැසි ජලය රැස් කිරීම, අප ජලය) භාවිතා කළ යුතුය.
3. වැසි ජලය රැස්කිරීම	<ul style="list-style-type: none"> එකතු කිරීමේ සහ භාවිතා කිරීමේ ක්‍රම ඇතුළුව වැසි ජලය එක්රැස් කිරීම, 2009 අප්‍රේල් මස 17 වන දිනැති අංක 1597/8 දරන අනිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරන ලද නියෝගවලින් සංශෝධිත පරිදි, 1986 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි) නියෝගවල දක්වා ඇති අවශ්‍යතාවයන්ට සහ 78 වන නියෝගයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති සියලුම අදාළ අවශ්‍යතාවලට අනුකූල විය යුතු ය.
4. වැසි ජල කළමනාකරණය	<ul style="list-style-type: none"> හැකි සෑම විටම දෘඩ ආවරණ සහිත පෘෂ්ඨ සඳහා පාරගමා ද්‍රවා භාවිතා කිරීමෙන් වැසි ජලය ගලා යාමේ පරිමාව අවම කළ යුතුය (උදා.. බිම් ඇතුරුම් / බොරළු/ ආදිය). එමෙන්ම ජලය රඳවා තබා ගැනීමේ / පිරිපහදු කිරීමේ පහසුකම් භාවිත කළ යුතු ය. (උදා. ඉදිකරන ලද තෙත්බිම්, රඳවා ගැනීමේ පොකුණු ආදිය).
5. පොදු වශයෙන් ප්‍රවේශ විය හැකි ජල කරාම ආදිය	<ul style="list-style-type: none"> ප්‍රසිද්ධියේ ප්‍රවේශ විය හැකි සියලුම සවිකිරීම් (උදා: එළිමහන් කරාම, උල්පත්, සේදීමේ පහසුකම්) මත සුහුරු පාලක සවි කළ යුතු ය.
6. පොදු අවකාශයන් ආලෝකමත් කිරීම	<ul style="list-style-type: none"> ජලාසා වැනි පොදු අවකාශයන් ආලෝකමත් කිරීම සඳහා භාවිතා කරන සියලුම බාහිර ආලෝකකරණ උපකරණ බලශක්තිය අඩුවෙන් පරිභෝජනය කරන ප්‍රභවයන් විය යුතු ය. (උදා: LED). පොදු ස්ථාන ආලෝකමත් කිරීම සඳහා (විදි ආලෝකකරණය හැර) සූර්ය බලයෙන් ක්‍රියාත්මක වන ආලෝකකරණය භාවිතා කළ යුතුය. පුනර්ජනනීය බල ප්‍රභවය අසමත් වන විට හෝ බැටරිවල ගබඩා කර ඇති ශක්තිය සිඳි ගියහොත් ආරක්ෂිත අවශ්‍යතා සපුරාලිය යුතු ස්ථානවල හදිසි ආලෝකකරණය සඳහා උපස්ථ බල ප්‍රභවයක් සම්බන්ධ කළ යුතුය. (උදා: ඇතුළුවීමේ දොරටු / පිටවීමේ දොරටු / තරප්පු පෙළ ආදිය).



රූප සටහන 6. 1 සහතික කිරීමේ ෧෮෮෧ පිළිබඳ සැලසුම්

VII වන කොටස

ගොඩනැගිලි

ගොඩනැගිලි ඇතුළත ඉඩකඩ

නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල අවම වර්ග ප්‍රමාණය

93. නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක වාසයට සුදුසු කාමරයක වර්ග ප්‍රමාණය බිත්ති අතර මීටර් 2.5 ක බාධා රහිත ඉඩක් සහිතව වර්ග මීටර් 8.0 කට නොඅඩු විය යුතු ය. එහෙත් -

- (අ) බිත්ති අතර මීටර් 2.0 ක බාධා රහිත ඉඩකඩක් සහිතව, අවම වර්ග ප්‍රමාණය මීටර් 5.0 ක් මුළුතැන්ගෙය සඳහා තිබිය යුතුය;
- (ආ) වර්ග මීටර් 2.5 කට නොවැඩි වර්ග ප්‍රමාණයක් ගබඩා හෝ උපයෝගීතා කාමර සඳහා තිබිය යුතු ය;
- (ඇ) 94 වන නියෝගයේ නිශ්චිතව සඳහන් කාමරයක එම අදාළ කාමර උස තිබිය යුතුය.

වැසිකිළි, දිය වැසිකිළි හා නාන කාමරවල අවම ප්‍රමාණය

94. සියළුම ගොඩනැගිලිවල ඇති වැසිකිළිවල, දිය වැසිකිළිවල සහ නාන කාමරවල ප්‍රමාණයන් පහත පරිදි විය යුතුය :-

- (අ) පාදස්තල වර්ගයේ වැසිකිළි සවිකුරු සහිත දිය වැසිකිළියක් හෝ වැසිකිළියක් සම්බන්ධයෙන් වන විට, මීටර් 1.7 x 0.8 කට අඩු නොවිය යුතු ය;
- (ආ) පාදස්තල වර්ගයේ වැසිකිළි සවිකුරු හැර වෙනත් සවිකුරු සහිත දිය වැසිකිළි හෝ වැසිකිළි සම්බන්ධයෙන් වන විට, මීටර් 1.3 x 0.8 කට අඩු නොවිය යුතු ය;
- (ඇ) නාන කාමරය සම්බන්ධයෙන් වූ විට වර්ග මීටර් 1.5කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් සහ මීටර් 0.8 කට නොඅඩු පළලක් තිබිය යුතු ය; සහ
- (ඈ) සවිකුරු සහිත නාන කාමරයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට වර්ග මීටර් 2.0 කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් සහ මීටර් 1.7කට නොඅඩු දිගක් සහ මීටර් 0.8කට නොඅඩු පළලක් තිබිය යුතුය.

නේවාසික ගොඩනැගිලිවල, පාසැල්වල, රෝහල්වල, නිකේතනවල ආදියෙහි කාමරවල උස

95 (1). නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල අවම උස පහත සඳහන් පරිදි විය යුතු ය :-

- (අ) සාලය හා නිදන කාමර සඳහා උස මීටර් 2.8 කට නොඅඩු විය යුතු ය;
- (ආ) මුළුතැන්ගෙය සඳහා උස මීටර් 2.8 කට නොඅඩු විය යුතු ය; සහ
- (ඇ) නාන කාමර, වැසිකිළි, දිය වැසිකිළි, වැරැන්ඩා, බැල්කනි, තට්ටු සහ ගරාජ සඳහා උස මීටර් 2.2 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(2) පාසලක පංති කාමරවල උස මීටර් 3.5 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(3) රෝහලක රෝගීන් සඳහා නේවාසික ඉඩකඩ සපයනු ලබන කාමරවල උස මීටර් 3.5 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(4) (අ) පොදු නිකේතනයක පිහිටි කාමරයක උස මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුය. පොදු නිකේතනයක බැල්කනියක් තනා ඇත්නම්, බැල්කනියේ ඉහළම ස්ථර මට්ටමත්, එක් ඉහළම ස්ථර මට්ටමට උඩින් ඇති සිලිමත් අතර උස හා බැල්කනියට යටින් පිහිටි ආසන්නතම මහල සහ බැල්කනියේ යටි පැත්ත අතර උස, ඒ එක් එක් අවස්ථාවේ දී මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(ආ) පොදු නිකේතනයක් සම්බන්ධයෙන් වන විට, (5) වන අනුනියෝගයේ සඳහන් විධිවිධාන පොදු මහජනයා විසින් පාවිච්චි නොකරන දිය වැසිකිළි, වැසිකිළි, ගමන් බඩු කාමර, මුළුතැන්ගෙවල්, ආලින්ද සහ කාමර සම්බන්ධයෙන් අදාළ වේ.

(5) (1) සිට (4) දක්වා අනුනියෝගවල නිශ්චිතව සඳහන් ගොඩනැගිලිවල හැර, වෙනත් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලේ කාමරවල උස මීටර් 3.0කට නොඅඩු විය යුතු අතර, ඉහළ මහල්වල කාමරයක උස මීටර් 2.8 කට නොඅඩු විය යුතුය. එහෙත් බිම් මහලේ හෝ ඉහළ මහලක යම් කොටසක් -

(අ) විවෘතව හා ආවරණය වූ ගෙවත්තක් වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම් එහි උස මීටර් 2.6 කට නොඅඩු විය යුතු ය ; හෝ

(ආ) වාහන නැවැත්වීමේ කාර්යය සඳහා පාවිච්චියට ගනු ලබන්නේ නම්, මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(6) (1) සිට (5) දක්වා වන අනුනියෝගවල හෝ මෙම නියෝගවල වෙනත් නියෝගයක නිශ්චිතව දක්වා නොමැති පතුල් මහලක යම් කොටසක හෝ එහි යම් කාමරයක උස -

(අ) සාප්පු, කාර්යාල, ව්‍යාපාරික පරිශ්‍ර, යන්ත්‍රෝපකරණ කාමර හෝ එවැනි කාර්ය සඳහා භාවිත කරන්නේ නම් මීටර් 2.8 කට ද;

(ආ) ගබඩා කටයුතු සඳහා භාවිතා කරන්නේ නම් මීටර් 2.60 කට ද හෝ

(ඇ) වාහන නැවැත්වීමේ කාර්ය සඳහා භාවිතා කරන්නේ නම් මීටර් 2.4 කට ද,

නොඅඩු විය යුතුය.

(7) (5) වන සහ (6) වන අනුනියෝගවල ඇතුළත් විධිවිධාන කවරක් වුව ද, ප්‍රධාන වශයෙන්ම වාහන නැවැත්වීමේ කාර්යය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලැබූ හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අදහස් කරන ගොඩනැගිල්ලක ඕනෑම කොටසක බාධා රහිත උස සිලි, බාල්කවල, ප්‍රනාලවල, ජලවිදුම් ශීර්ෂවල, සේවා නලවල, ආලෝක පද්ධති, තිරවුරු සහ ඒ හා සමාන දේවල යටි පැත්ත ද ඇතුළුව මීටර් 2.2 කට අඩු නොවිය යුතුය.

(8) මෙම නියෝගවල වෙනත් යම් නියෝගයක වෙනත් උස අවශ්‍යතා නිශ්චිතව දක්වා ඇත්නම්, එම අවශ්‍යතා මෙම නියෝගයේ (1) වන අනු නියෝගයේ සිට (7) වන අනු නියෝගය දක්වා ඇති අවශ්‍යතා ඉක්මවා බලපැවැත්විය යුතු ය.

සංවර්ධකයා විසින් විකල්ප යෝජනා කිරීම

96. කොමිෂන් සභාවේ අනුමතයට යටත්ව 93 වන නියෝගයේ සිට 95 වන නියෝගය දක්වා ඇති අවශ්‍යතා සඳහා (එහෙත් 95 වන නියෝගයේ (8) වන අනු නියෝගය හැර) වෙනත් විකල්ප සංවර්ධකයා විසින් යෝජනා කළ හැකිය.

ස්වාභාවික ආලෝකය හා සංචානනය**ආලෝකය සහ සංචානනය සැපයීම**

97. සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම -

- (අ) විදුරු තහඩු යෙදූ ජනේල, වහල කවුළු, වා කවුළු, දොරවල් හෝ වෙනත් අනුමත කරන ලද ස්වාභාවික ආලෝක සම්ප්‍රේෂණ මාධ්‍ය මගින් ස්වාභාවික ආලෝකය ද;
- (ආ) ජනේල, වහල කවුළු, වා කවුළු, දොරවල්, ලුවර හෝ සංචානන විවර මගින් ස්වාභාවික සංචානනය ද;

සපයනු ලැබිය යුතු අතර, එහි අපේක්ෂිත භාවිතය සඳහා ප්‍රමාණවත් වන පරිදි ආලෝකය සහ සංචානනය සැපයිය යුතුය.

ස්වාභාවික ආලෝක හා සංචානන ප්‍රභවයන්හි පිහිටීම

98. ගොඩනැගිල්ලක ස්වාභාවික ආලෝකය හා සංචානනය ලබාගත හැකි ජනේල සහ විවර පිහිටිය යුත්තේ -

- (අ) ඒවා -
 - (i) අහසට;
 - (ii) මාර්ග අයිතිය සහිත ප්‍රසිද්ධ පාරකට හෝ වීදියකට හෝ මහජන ප්‍රයෝජනය සඳහා කැපවූ පොදු අවකාශයකට;
 - (iii) ගොඩනැගිලි සමූහය තුළ පිහිටි මිදුලකට හෝ විවෘත ඉඩකඩකට; හෝ
 - (iv) 104 වන නියෝගයේ අවශ්‍යතාවයන් හා අනුකූල වා ශ්‍රීදකට (air well),

මුහුණලා හා විවෘත වන සේ නිර්මාණය කළ යුතුය; සහ

- (ආ) එම ප්‍රභවයන් මගින් සේවය ලබන කාමරයේ කොටසේ සිට ඒ ප්‍රභවය තිරස්ව මීටර් 10 කට වඩා වැඩි දුරකින් පිහිටිය යුතුය.

ස්වාභාවික ආලෝක සහ සංචානන ප්‍රභවයක් බැල්කනියක් ආදිය වෙත විවෘතව තැබිය හැකි බව

99. පහත කොන්දේසි සපුරාලන්නේ නම්, ආවෘත හෝ අර්ධ වශයෙන් ආවෘත බැල්කනි, ආලින්ද හෝ ද්වාර මණ්ඩපය වෙතට ස්වාභාවික ආලෝකය හා සංචානන ප්‍රභවයන් විවෘතව තැබිය හැකිය :-

- (අ) එම බැල්කනි, ආලින්ද හෝ ද්වාර මණ්ඩප වීදියක් හෝ සේවා මාර්ගයක් දෙසට හෝ ගොඩනැගිලි සමූහයක් පිහිටි මිදුලක් දෙසට හෝ විවෘත ඉඩකඩක් දෙසට මුහුණ ලා පිහිටා ඇත්නම්;
- (ආ) එම ප්‍රභවයන් මගින් සේවය ලබන කාමරයේ උපරිම ගැඹුර බැල්කනියේ, ආලින්දයේ හෝ ද්වාර මණ්ඩපයේ පිට බිත්තියේ පිටත මුහුණතෙහි සිට මීටර් 10 ක් නොඉක්මවන්නේ නම්; සහ
- (ඇ) බැල්කනියේ, ආලින්දයේ හෝ ද්වාර මණ්ඩපයේ බාහිර වාතාශ්‍ර ප්‍රභවයන්ට විවරයක් ඇත්නම් සහ එම විවරයේ ප්‍රමාණය එම බැල්කනියේ, ආලින්දයේ හෝ ද්වාර මණ්ඩපයේ වර්ග ප්‍රමාණයෙන් අඩු වශයෙන් සියයට 75 ක් වත් වේ නම්.

නේවාසික හා ව්‍යාපාරික කටයුතු සඳහා වන කාමර, ගබඩා, ගරාජ, වැසිකිළි, පාසල් ආදියෙහි කාමරවල ස්වාභාවික ආලෝක හා සංචානන ප්‍රභවයන්

100. යම් ගොඩනැගිල්ලක සෑම කාමරයකටම ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය අනුමත එක් මාධ්‍යයකින් හෝ මාධ්‍ය කිහිපයකින් පහත ප්‍රමාණයන්ට නොඅඩුව සැපයිය යුතුය. -

(අ) එම කාමරය (පහත (ඇ) අනුනියෝගයේ සඳහන් කාමර හැර) පදිංචිවීමේ කාර්යය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 15% කට අඩු නොවන ප්‍රමාණයක විය යුතු අතර, ඉන් 70% ක් වත් නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවර කළ හැකි හෝ ස්ථිර විවර සහිතව පැවතිය යුතුය.

එම කාමරය අඩු උසැති ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි එකක් නම්, එම විවරය සහ එම විවරයට ඉදිරිපස බිම් කට්ටියේ මායිම අතර මීටර් 2.3 කට නොඅඩු නිර්බාධිත වා මගක් තිබිය යුතුය.

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

(ඇ) එම කාමරය, ගබඩාවක්, පැන්ට්‍රියක්, උපයෝගීතා කාමරයක්, ගරාජයක් හෝ නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක එවැන්නක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 10% කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් ද, නිදහස් නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා අවම වශයෙන් 50%ක් විවෘත කළ හැකි හෝ විවෘතව පැවතිය යුතුය;

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

(ඉ) එම කාමරය පාසලක දැනුම බෙදාහැරීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ත වශයෙන් 20% කට නොඅඩු ප්‍රමාණයකට ද, ඉන් අවම වශයෙන් 50% ක් වත් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය යුතුය;

(ඊ) එම කාමරය රෝහලක්, රෝගෝපස්ථාන නිවාසයක්, සාන්තු නිවාසයක් හෝ ඒ හා සමාන කාර්යයක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ත වශයෙන් 20% කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් නිදහස්ව හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා මුළුමනින්ම විවෘත කළ හැකිව හෝ ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය;

(උ) ආවෘත තරප්පු පෙළක්, ඉස්තෝප්පුවක් හෝ ප්‍රවේශ ශාලාවක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, මහලක වර්ග ප්‍රමාණයෙන් සමස්ත වශයෙන් 10% කට නොඅඩු ප්‍රමාණයකට ද, ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයේ විධිවිධාන යටතේ අවශ්‍ය වන ආකාරයෙන් හැර, ඉන් 50% ක් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකිව හෝ ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය;

(ඌ) වාහන නවතා තබන කාමරයේ බිමෙන් සමස්ත වශයෙන් 10% කට අඩු නොවන ප්‍රමාණයක්ද, ඉන් අවම වශයෙන් 50% ක් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය හැකි විය යුතුය.

උස්තල නිවාස

101. 100 වන නියෝගයේ (අ) ඡේදයේ අවශ්‍යතාවලට අමතරව, මීටර් 12 කට වැඩි ගැඹුරක් සහිත උස්තල නිවාස සම්බන්ධයෙන් එක් එක් මහලේ සියලු ඉදිරි, පිටුපස සහ හරස් බිත්තිවල ඉදිරියේ සිට පිටුපසට සුදුසු සුළං කපොල මගින් ස්ථිර සංවාතනය සැපයිය යුතුය. එම සුළං කපොලවල වර්ග මීටර් 0.4 කට නොඅඩු ශුද්ධ විවර ඉඩකඩක් තිබිය යුතු ය.

යාබද කාමර

102. ආලෝක හා සංවාතන අවශ්‍යතා තීරණය කිරීමේ කාර්යය සඳහා, පොදු බිත්තියේ වර්ග ප්‍රමාණයෙන් අඩක් විවෘතව හා නිර්බාධිතව ඇති විටක දී යම් කාමරයක් යාබද කාමරයේ කොටසක් වශයෙන් සලකනු ලැබිය හැකිය.

පතුල් මහල කාමර සඳහා ස්වාභාවික ආලෝකය සහ සංවාතනය වෙනස් කිරීම.

103. යම් කාමරයක් පතුල් මහලේ පිහිටා ඇත්නම් සහ ඊට ස්වාභාවිකව ආලෝකය හා සංවාතනය සැපයිය යුතු නම්, එම කාමරයේ බාහිර බිත්තිවල උසින් අවම වශයෙන් තුනෙන් එකක් සහ ඊට අවශ්‍ය ස්වාභාවික ආලෝක සහ සංවාතන මූලාශ්‍ර පිටත පොළව මට්ටමට ඉහළින් පිහිටා තිබිය යුතු ය.

වාළි, පැති අවකාශ සහ පසුපස අවකාශ

104. (1) ස්වාභාවික ආලෝකය සහ සංවාතනය සඳහා වා ළිං, පැති අවකාශය සහ පසුපස අවකාශය පිළිබඳ පිරිවිතර පහත වගුවේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි විය යුතු ය:-

මහල් සංඛ්‍යාව	අවම පළල	වාළිං සහ මැද මිදුල්වල අවම වර්ග ප්‍රමාණය
1-2	මීටර් 2.3	වර්ග මීටර් 06
3-4	මීටර් 3.0	වර්ග මීටර් 12
5-7	මීටර් 4.0	වර්ග මීටර් 20
8-9	මීටර් 6.0	වර්ග මීටර් 36
10 සහ ඊට වැඩි	මීටර් 6.0	*

* සැම අමතර මහලකටම ඉඩකඩෙහි අවම වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1 කින් වැඩි කළ යුතුය.

(2) ස්වාභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය සපයන අභ්‍යන්තර වා ළිං හෝ මිදුල් සඳහා වහල ආවරණය නොකළ යුතුය. කෙසේ වුව ද, වා ළිඳේ කෙටිම දුර මීටර් 5.0 කට අඩු නම්, එවැනි විවෘත ඉඩකඩකට ඉහළින් විහිදෙන තෙරුම්, වියන්, හිරු ආවරණ උපක්‍රම, අගු හෝ බැල්කනි පළලින් මීටර් 0.5 ක් නොඉක්මවිය යුතුය.

(3) අභ්‍යන්තර මැද මිදුලෙහි බිම, කොමිෂන් සභාව සෑහීමකට පත්වන පරිදි, නිසි කාණු පද්ධතියක් සහිතව, ගල් අතුරා හෝ පිඩලි අල්ලා අභ්‍යන්තර ගෙදයනක් ලෙස නඩත්තු කළ යුතුය.

යාන්ත්‍රික සංවාතනය සහ වායුසමනය

ස්වාභාවික ආලෝකය සහ සංවාතනය කිරීමේ අවශ්‍යතා ඉවත් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම

105. (1) ගොඩනැගිල්ලක වායුසමනය, යාන්ත්‍රික සංවාතනය හෝ කෘත්‍රිම ආලෝකකරණයක් ස්ථාපනය කර ඇති විට හෝ ස්ථාපනය කිරීමට අදහස් කරන විට, එම ස්ථාපනය මෙම නියෝගවල අදාළ විධිවිධානවලට අනුකූල නම්, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක නිශ්චිත වර්ගයේ පදිංචිය පිළිබඳව සැලකිල්ලට ගනිමින් ස්වාභාවික ආලෝකය සහ සංවාතනය සහ කාමරවල උස හා සම්බන්ධ මෙම නියෝගවල විධිවිධාන කොමිෂන් සභාවේ අභිමතය පරිදි අත්හැර දැමීම හෝ වෙනස් කිරීම හෝ සිදුකළ හැකිය.

(2) පැයකට අවම වශයෙන් වාතය වෙනස්වීම් 3 ක් සපයමින් යාන්ත්‍රික ක්‍රමවලින් පිරිසිදු වාතය ලබාගන්නා, නේවාසික පරමාර්ථ සඳහා භාවිත කරනු ලබන කාමරයක, ස්වභාවික සංවාතන ප්‍රභවයන්හි විවර ප්‍රදේශය අවස්ථාවෝචිත පරිදි, 100 වන නියෝගයේ (අ) සිට (ඇ) දක්වා ඡේදවල නිශ්චිතව දක්වා ඇති ප්‍රමාණයෙන් අඩක් දක්වා අඩු කළ හැකිය. එහෙත් එය කවර විටෙකවත් වර්ග මීටර් 0.5 කට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.

යාන්ත්‍රිකව සංවාතනය කළ යුතු අනෙක් කාමර

106. 105 වන නියෝගයේ (2) වන අනුනියෝගයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයෙන් හැර -

- (අ) මෙම නියෝග යටතේ වන ස්වභාවික සංවාතනය සඳහා අදාළ අවශ්‍යතා සපුරාලනු නොලබන සෑම කාමරයකට ම, තරප්පු පෙළකට ම, ආලින්දයකට ම හෝ ප්‍රවේශ ශාලාවකට ම;
- (ආ) අනෙකුත් අවස්ථාවල දී, මෙම නියෝගවල වෙනත් විධිවිධානවලට අනුකූලව හෝ කොමිෂන් සභාව විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකි පරිදි,

යාන්ත්‍රික සංවාතනය සැපයිය යුතුය.

වායු සමන හෝ වෙනත් සංවාතන පද්ධතියක් සඳහා සැලසුම්

107. වායු සමනය, යාන්ත්‍රික සංවාතනයක් හෝ වෙනත් සංවාතන පද්ධතියක් සවි කිරීම, පුළුල් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා වන සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් පිළියෙල කොට, මෙම නියෝගවල අදාළ විධිවිධානවලට අනුකූලව අනුමතය සඳහා කොමිෂන් සභාව වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

සංවාතනය සඳහා වන ප්‍රමිතීන්

108. (පොළොවට ඉහළින් හා පහළින් පිහිටි) සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම ANSI / ASHRAE 62.1-2010 - පිළිගත හැකි ශාඛස්ථ වාතාශ්‍රයේ ගුණාත්මකභාවය පිළිබඳ ප්‍රමිතියට අනුකූල විය යුතුය.

දුම් හා තාප පාලනය

109. ගොඩනැගිල්ලක ඇති සෑම රථගාලක් ම බ්‍රිතාන්‍ය සම්මත කේත BS 7346-7:2006 - දුම් හා තාප පාලන පද්ධති සඳහා වන සංරචකවලට අනුකූල විය යුතුය.

ආබාධිත පුද්ගලයින් සඳහා වන ප්‍රවේශය

110. ආබාධිත පුද්ගලයන් සඳහා ප්‍රවේශ විය හැකි සහ භාවිත කළ හැකි ගොඩනැගිලි සඳහා වන ආරක්ෂිත ප්‍රමිතීන් පහත වගුවේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි විය යුතු ය:-

වගුව 7.4.1 ආබාධිතයින් සඳහා ප්‍රවේශ විය හැකි සහ භාවිතා කළ හැකි ගොඩනැගිලි සඳහා ආරක්ෂිත ප්‍රමිතීන්

ප්‍රමිතිය	
ඇතුළුවීම / පිටවීම	<ul style="list-style-type: none"> ගොඩනැගිල්ලක එක් ඇතුළුවීමේ / පිටවීමේ දොරටුවක් රෝද පුටුවලට ගමන් කළ හැකි පරිදි පුළුල් විය යුතුය. එහි පළල සෙන්ටිමීටර 80 ක් හෝ ඊට වැඩි විය යුතුය. ප්‍රතිපත්තිමය වශයෙන්, මග පෙන්වීමේ පුවරු ආදිය ඇතුළුවීමේ/පිටවීමේ දොරටුවේ සිට පිළිගැනීමේ ස්ථානය දක්වා ස්ථාපනය කළ යුතුය. රෝද පුටු භාවිතා කරන්නන්ට ඒ හරහා ගමන් කළ හැකි වන පරිදි සෑම කාමරයකටම අවම වශයෙන් එක් පිවිසුමක්/පිටවීමක් ඉදි කළ යුතු අතර, එහි පළල සෙන්ටිමීටර 80 ක් හෝ ඊට වැඩි විය යුතුය.

කොරිඩෝ ආදිය	<ul style="list-style-type: none"> කොරිඩෝ ආදියෙහි පළල සෙන්ටිමීටර 120 ක් හෝ ඊට වඩා වැඩි විය යුතු අතර, එමඟින් රෝද පුටු භාවිතා කරන්නෙකුට ඒවා හරහා ගමන් කළ හැකි ය. තව ද, රෝද පුටු භාවිතා කරන්නෙකුට තම රෝද පුටුව හැරවිය හැකි අවකාශයක් සෑම මාර්ගයකම නිසි පරතරයකින් ඇති කළ යුතුය. මට්ටමේ වෙනසක් ඇති විට, වෙනස ඉවත් කිරීම සඳහා උපකරණයක් හෝ බැවුම් මාර්ගයක් ස්ථාපනය කළ යුතු ය.
තරප්පු පෙළ	<ul style="list-style-type: none"> අත් වැටවල් ඉදි කළ යුතු වේ. තරප්පු පෙළ මුදුනේ අනතුරු ඇඟවීමේ පුවරු සවි කළ යුතු ය.
බැවුම් මාර්ග	<ul style="list-style-type: none"> අත් වැටවල් ඉදි කළ යුතු වේ. ඒවායේ පළල සෙන්ටිමීටර 120 ක් හෝ ඊට වැඩි විය යුතු අතර, ඒවායේ ආනතිය 1/12 හෝ ඊට අඩු විය යුතු ය. උස සෙන්ටිමීටර 75 ක් ඉක්මවන අවස්ථාවක දී, සෙන්ටිමීටර 150 ක් හෝ ඊට වැඩි දිගකින් යුත් ගොඩබැමේ ස්ථාන අවම වශයෙන් සෙන්ටිමීටර 75 ක පරතරයකින් පිහිටුවිය යුතු ය. බැවුම් මාර්ගවල ඉහළින් අනතුරු ඇඟවීමේ පුවරු සවි කළ යුතු ය.
සෝපාන උපකරණ	<ul style="list-style-type: none"> වර්ග මීටර් 2000 ක හෝ ඊට වැඩි මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණයකින් යුත් සහ තට්ටු දෙකක් හෝ ඊට වැඩි ගණනක් ඇති ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා ප්‍රතිපත්තිමය වශයෙන් පහත සඳහන් පිරිවිතරයන්ට සරිලන විදුලි සෝපාන ස්ථාපනය කළ යුතු ය. ඇතුල්වීමේ / පිටවීමේ දොරටුවල පළල සෙන්ටිමීටර 80 ක් හෝ ඊට වැඩි විය යුතුය; ඒවායේ කුට්ටුවල බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1.83 ක් හෝ ඊට වැඩි විය යුතුය; ඒවායේ ගැඹුර සෙන්ටිමීටර 135 ක් හෝ ඊට වැඩි විය යුතුය; සෝපාන ලොබියේ අවම මානයන් සෙන්ටිමීටර 150 ක පැති සහිත හතරැස් විය යුතුය; රෝද පුටු භාවිතා කරන්නන් සහ දෘශ්‍යාබාධිත හෝ ශ්‍රවණාබාධිත පුද්ගලයින් උදෙසා විදුලි සෝපාන භාවිතා කිරීම සඳහා පහසුකම් සැපයිය යුතු ය.
වැසිකිළි	<ul style="list-style-type: none"> ගොඩනැගිල්ලක වැසිකිළි පහසුකම් සපයන විට, එම ගොඩනැගිල්ලෙහි රෝද පුටු භාවිතා කරන්නන් සඳහා අවම වශයෙන් එක් වැසිකිළියක්වත් ඇති කළ යුතු ය. ගොඩනැගිලිවල සෑම මහලකට ම කැසිකිළි පහසුකම් ලබා දිය යුතු ය.
රථවාහන නැවතුම් ප්‍රදේශ	<ul style="list-style-type: none"> වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පහසුකම් ලබාදෙන විට, රෝද පුටු භාවිතා කරන්නන් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩක් හෝ කිහිපයක් (අවම පළල: සෙ.මී.35) ඇති කළ යුතු ය. එම ඉඩ වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථානයට ඇතුළු වීමේ / පිටවීමේ දොරටුවට ආසන්නව පිහිටා තිබිය යුතු ය.
ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රය තුළ ගමන් මාර්ග	<ul style="list-style-type: none"> ගොඩනැගිල්ලේ එක් පිවිසුමකට / පිටවීමකට යන මාර්ගයක් රෝද පුටු භාවිතා කරන්නන්ට භාවිතා කළ හැකි විය යුතු අතර, දෘශ්‍යාබාධිත පුද්ගලයින්ගේ මග පෙන්වීම සඳහා කටයුතු සැලසිය යුතු ය. එහි පළල සෙන්ටිමීටර 120 ක් හෝ ඊට වැඩි විය යුතු අතර, මට්ටමේ වෙනසක් ඇති විට බැවුම් මාර්ගයක් ආදිය ඇති කළ යුතු ය. දෘශ්‍යාබාධිත පුද්ගලයින්ගේ ප්‍රයෝජනය සඳහා මගපෙන්වන පුවරු ආදිය ස්ථාපනය කළ යුතු ය.

සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සැපයීම

111. (1) සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම පහත වගුවේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූලව ප්‍රමාණවත් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ලබා දිය යුතුය. වගුවේ (1) සිට (3) දක්වා වූ ස්ථාන කාණ්ඩවල නිශ්චිතව දක්වා ඇති බිම් ප්‍රමාණය එක් එක් භාවිතයට අදාළ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය වේ:-

	ස්ථාන කාණ්ඩය	සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ගණන				
		ගැහැණු		පිරිමි		
		වැසිකිළි	මුහුණ සෝදන බේසම්	වැසිකිළි	කැසිකිළි	මුහුණ සෝදන බේසම්
(1)	සාප්පු සංකීර්ණ (සෑම මහලක්ම සඳහා)					
	ව.මි.350 ට නොවැඩි	1*	1*	-	-	-
	ව.මි.351 සිට ව.මි.7 00 දක්වා	3	2	1	1	1
	ව.මි.701 සිට ව.මි.1000 දක්වා	5	3	1	2	1
	ව.මි.1001 සිට ව.මි.1500 දක්වා	7	4	1	3	2
	ව.මි.1501 සිට ව.මි.3000 දක්වා	8	4	2	3	3
	ව.මි.3001 සිට ව.මි.5000 දක්වා	12	6	3	4	4
	වර්ග මීටර් 5,000 ට වැඩි සෑම අමතර වර්ග මීටර් 2,000 ක් හෝ ඊට අඩු ප්‍රමාණයකට සාප්පු සංකීර්ණයේ සෑම මහලකම වැසිකිළි පහසුකම් සැපයිය යුතුය. සැපයිය යුතු සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ගණන එක් එක් මහලේ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය මත පදනම් විය යුතු ය.	3	2	1	1	1
(2)	සුපිරි වෙළඳසැල්/ තෙත් වෙළඳසැල්					
	ව.මි. 350ට නොවැඩි	1*	1*	-	-	-
	ව.මි.351 සිට ව.මි.7 00 දක්වා	2	1	1	1	1
	ව.මි.701 සිට ව.මි.1000 දක්වා	3	2	1	2	1
	ව.මි.1001 සිට ව.මි.1500 දක්වා	4	3	1	3	2
	ව.මි.1501 සිට ව.මි.3000 දක්වා	5	3	2	3	3
	ව.මි.3001 සිට ව.මි.5000 දක්වා	7	4	3	4	4
	වර්ග මීටර් 5,000 ට වැඩි සෑම අමතර වර්ග මීටර් 2,000 ක් හෝ ඊට අඩු ප්‍රමාණයකට	2	1	1	1	1
(3)	බොජුන්හල් /ආපනාශාලා/කැබැරුම්/ රාත්‍රී සමාජශාලා					
	ව.මි.250 ට නොවැඩි	1*	1*	-	-	-
	ව.මි.251 සිට ව.මි.500 දක්වා	2	1	1	1	1
	ව.මි.501 සිට ව.මි.750 දක්වා	3	2	1	2	2
	ව.මි.751 සිට ව.මි.1000 දක්වා	5	2	2	3	2
	ව.මි.1001 සිට ව.මි.1500 දක්වා	6	3	2	4	3
	ව.මි.1501 සිට ව.මි.2000 දක්වා	8	4	3	5	4
	ව.මි.2001 සිට ව.මි.3000 දක්වා	9	5	3	6	4
	ව.මි.3001 සිට ව.මි.4500 දක්වා	11	6	4	7	5
	වර්ග මීටර් 4,500 ට වැඩි සෑම අමතර වර්ග මීටර් 1,500 ක් හෝ ඊට අඩු ප්‍රමාණයකට	2	1	1	1	1

	ස්ථාන කාණ්ඩය	සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ගණන				
		ගැහැණු		පිරිමි		
		වැසිකිළි	මුහුණ සෝදන බේසම්	වැසිකිළි	කැසිකිළි	මුහුණ සෝදන බේසම්
(4)	බස් නැවතුම්පොළ / අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන					
	බස් නැවතුම් ඉඩකඩ 20 ට වඩා නොවැඩි	5	3	1	2	1
	21 සිට 50	10	5	2	4	8
	51 සිට 100	15	8	3	6	3
	100 ට වැඩි	18	9	4	7	4
(5)	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා / සිනමාශාලා / රංගශාලා (ආසන ධාරිතාව) සම්මේලන ශාලා/ ප්‍රදර්ශන ශාලා (ධාරිතාව)					
	පුද්ගලයින් 150 ට නොවැඩි	5	3	1	2	2
	පුද්ගලයින් 151 සිට 300 දක්වා	8	4	2	3	2
	පුද්ගලයින් 301 සිට 450 දක්වා	10	5	3	4	3
	පුද්ගලයින් 451 සිට 600 දක්වා	13	7	3	5	4
	පුද්ගලයින් 601 සිට 900 දක්වා	17	9	3	7	5
	පුද්ගලයින් 900 ට වැඩි සෑම අමතර පුද්ගලයින් 100 ක් හෝ ඊට අඩු ප්‍රමාණයකට	1	1	-	-	-
	පුද්ගලයින් 900 ට වැඩි සෑම අමතර පුද්ගලයින් 150 ක් හෝ ඊට අඩු ප්‍රමාණයකට	-	-	1	1	1
(6)	ක්‍රීඩාංගණ (ධාරිතාව)					
	පුද්ගලයින් 2000 ට නොවැඩි	10	6	3	7	6
	පුද්ගලයින් 2,001 සිට 5,000 දක්වා	15	8	5	10	8
	පුද්ගලයින් 5,001 සිට 10,000 දක්වා	26	14	8	18	14
	පුද්ගලයින් 10,001 සිට 20,000 දක්වා	40	20	12	28	20
	පුද්ගලයින් 20,001 සිට 50,000 දක්වා	60	32	18	42	32
	පුද්ගලයින් 50,001 සිට 100,000 දක්වා	100	46	30	70	46
	ක්‍රීඩාංගණය තුළ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ඒකාකාරී ලෙස බෙදී යා යුතුය.					
(7)	කාර්යාල / වැඩපොළ					
	පුද්ගලයින් 10 ට නොවැඩි	1	1	1	-	1
	පුද්ගලයින් 11 සිට 100 දක්වා සහ අමතර සේවකයින් 25 කට	4	4	3	2	3
	100 ට වඩා වැඩිවන සහ අමතර සේවකයින් 50 කට	2	1	1	1	1

	ස්ථාන කාණ්ඩය	සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ගණන								
		ගැහැණු				පිරිමි				
		WC	WHB	BR	BH	WC	WHB	UR	BR	BH
(8)	පොදු පිහිටුම් තටාකය									
	ව.ම.250 දක්වා	2	1	2	2	1	1	1	2	2
	ව.ම. 251 සිට ව.ම.500 දක්වා	4	2	3	3	2	2	2	3	3
	ව.ම. 501 සිට ව.ම.1000 දක්වා	6	3	4	3	3	3	3	4	3
	ව.ම. 1001 සිට ව.ම.1500 දක්වා	7	4	5	4	3	4	4	5	4
	වර්ග මීටර් 1500 ට වැඩි	9	5	8	6	4	5	5	8	6
(9)	ඉදිකිරීම් පරිශ්‍රය / නේවාසිකාගාරය									
	(අ) වාසස්ථාන/ නේවාසිකාගාර සහිත ඉදිකිරීම් පරිශ්‍ර:									
	සෑම පිරිමි සේවකයන් 15 කට හෝ ඊට අඩු	-	-	-	-	1	1	1	1	-
	සෑම කාන්තා සේවිකාවන් 15 කට හෝ ඊට අඩු	2	1	1	-	-	-	-	-	-
	(ආ) වාසස්ථාන නොමැති ඉදිකිරීම් පරිශ්‍ර:									
	සෑම පිරිමි සේවකයන් 25 කට හෝ ඊට අඩු, පිරිමි සේවකයන් 500 ක් දක්වා	-	-	-	-	1	1	1	1	-
	සෑම කාන්තා සේවිකාවන් 25 කට, කාන්තා සේවිකාවන් 500 ක් දක්වා	2	1	1	-	-	-	-	-	-

* පිරිමි සහ ගැහැණු යන පාර්ශ්වයටම භාවිතා කිරීමට

WC වැසිකිළි

WHB මුහුණ සෝදන බෙසම්

UR කැසිකිළි

BH ඇඳුම් රඳවනය සහිත බංකුව

BR බංකුවක් සහිත නාන කාමරය

(2) (1) වන අනු නියෝගයේ දක්වා ඇති වගුවේ සඳහන් කර නොමැති වෙනත් භාවිතයන් සඳහා සනිපාරක්ෂක පහසුකම් අවශ්‍යතාවයන් සම්බන්ධයෙන්, කොමිෂන් සභාවේ අනුමතය සඳහා සංවර්ධකයා විසින් යෝජිත සනිපාරක්ෂක පහසුකම් ගණන සමග ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

වෙනත්

ආබාධිත තැනැත්තන් සඳහා පහසුකම් සැපයීම

112. සෑම පොදු ගොඩනැගිල්ලකම, ආබාධිත තැනැත්තන් සඳහා පහසුකම් සැලසීම, සංශෝධිත පරිදි 1996 අංක 28 දරන ආබාධිත තැනැත්තන්ගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීමේ පනත සහ සංශෝධිත පරිදි 2006 ඔක්තෝබර් මස 17 වන දින හා අංක 1467/15 දරන අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරන ලද 2006 අංක 1 දරන ආබාධිත තැනැත්තන් පිළිබඳ (ප්‍රවේශ වීමේ) නියෝගවලට ද අනුකූල විය යුතු ය.

පාරිසරික පනත යටතේ “නියමිත ව්‍යාපෘති” අනුමත කිරීම සඳහා වන විධිවිධාන

113. මේ පනත යටතේ “නියමිත ව්‍යාපෘති” සඳහා සැලසුම් සකස් කිරීමේ දී ව්‍යාපෘති අනුමත කර ගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත්, සංශෝධිත පරිදි 1980 අංක 47 දරන ජාතික පාරිසරික පනතේ IV ඇ කොටසේ විධිවිධානවලට අනුකූල විය යුතුය.

ගිනි නිවීමේ කටයුතු

114. (1) සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම එම ගොඩනැගිලිවල පදිංචිකරුවන්ට වැඩි ආරක්ෂාවක් සැපයීමේ අදහසින්, අදාළ ප්‍රදේශයට හෝ ගොඩනැගිලි වර්ගයට අදාළව කොමිෂන් සභාව විසින් නිශ්චිතව දක්වනු ලැබිය හැකි ගිනි ආරක්ෂණ අවශ්‍යතාවලට අනුකූල විය යුතු ය.

(2) සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම -

(අ) ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය (සී.අයි.ඩී.ඒ) ගිනි නිවීමේ නියෝග 2018 (3 වන සංස්කරණය) හෝ එහි නවතම සංස්කරණයට; සහ

(ආ) කොළඹ මහ නගර සභාවේ ගිනි නිවීමේ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනිවාර්ය ව්‍යුහාත්මක ගිනි ආරක්ෂණ සහ ගොඩනැගිලි සැලසුම්වලට ඇතුළත් කළ යුතු අවශ්‍යතා (2017 සැප්තැම්බර් 1 වන දිනැති), සහ කොළඹ මහ නගර සභාවේ ගිනි නිවීමේ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා විසින් නිර්දේශ කරනු ලබන වෙනත් ගිනි ආරක්ෂණ අවශ්‍යතාවලට,

අනුකූල විය යුතු ය.

ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රමිතීන්වලට සහ පිරිවිතරවලට අනුකූලවීම

115. කොළඹ වරාය නගරයේ බල ප්‍රදේශය තුළ ඉදිකිරීම් කටයුතු ක්‍රියාත්මක කරන හෝ සිදු කරන යම් කොන්ත්‍රාත්කරුවකු හෝ ඉදිකිරීම්කරුවකු 2014 අංක 33 දරන ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන පනතේ 8 වන වගන්තිය යටතේ පිහිටුවන ලද ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරියේ ලියාපදිංචි විය යුතු අතර, ඒ කොන්ත්‍රාත්කරු හෝ ඉදිකිරීම්කරු, ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නිශ්චිතව දක්වනු ලැබිය හැකි ප්‍රමිතීන්වලට සහ පිරිවිතරවලට අනුකූලව සේවා සැලසීම සහ ද්‍රව්‍ය සැපයීම කළ යුතු ය.

පරිවෘත්තීය කිරීම

116. 2022 අප්‍රේල් මස 20 වැනි දින අංක 2276/10 දරන අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරන ලද 2022 කොළඹ වරාය නගරය සංවර්ධන පාලන නියෝග මෙයින් පරිවෘත්තීය කරනු ලැබේ.

I වන උපලේඛනය

(3 (1) නියෝගය)

සැලසුම් නිරාකරණයක් හෝ සංවර්ධන බලපත්‍රයක් සඳහා වන අයදුම්පත්‍රය

1	යොමු අංකය	
2	අයදුම්කරු පිළිබඳ තොරතුරු	
2.1	අයදුම්කරුගේ නම	
2.2	ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය/ විදේශ ගමන් බලපත්‍ර අංකය/ ව්‍යාපාර ලියාපදිංචි කිරීමේ අංකය	
2.3	සම්බන්ධතා තොරතුරු	
2.3.1	තැපැල් ලිපිනය	
2.3.2	දුරකථන අංකය (ස්ථාවර)	
2.3.3	දුරකථන අංකය (ජංගම)	
2.3.4	විද්‍යුත් තැපැල් ලිපිනය	
3	ඉඩමේ අයිතිකරුගේ තොරතුරු (අයදුම්කරු ඉඩමේ අයිතිකරු නොවේ නම්)	
3.1	ඉඩමේ අයිතිකරුගේ නම	
3.2	ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය/ විදේශ ගමන් බලපත්‍ර අංකය/ ව්‍යාපාර ලියාපදිංචි කිරීමේ අංකය	
3.3	සම්බන්ධතා තොරතුරු	
3.3.1	තැපැල් ලිපිනය	
3.3.2	දුරකථන අංකය (ස්ථාවර)	
3.3.3	දුරකථන අංකය (ජංගම)	
3.3.4	විද්‍යුත් තැපැල් ලිපිනය	
4	ඉඩම පිළිබඳ තොරතුරු	
4.1	බිම් කැබලි අංකය	
4.2	කරුණාකර අනුමත කරන ලද මිනින්දෝරු සැලැස්මේ උධෘතයක් අමුණන්න	
4.3	කරුණාකර බදු ගිවිසුමේ පිටපතක් අමුණන්න	

II වන උපලේඛනය

(4 වන සහ 21 වන නියෝග)

සුළු ගොඩනැගිලි වැඩ

1. පහත ගොඩනැගිලි වැඩ හෝ ඊට අදාළ කටයුතු:-

- (අ) ඕනෑම මායිම් තාප්පයක්, මායිම් වැටක් හෝ ගේට්ටුවක් ;
- (ආ) ප්‍රක්ෂේපණය මි.මී. 900ක් නොඉක්මවන ඕනෑම වියනක්, ජනේල ආවරණයක් හෝ කැන්ටිලීවර කරන ලද උළු වහලයක් ;
- (ඇ) නිරස් ප්‍රක්ෂේපණය මි.මී. 3000ක් නොඉක්මවන ඕනෑම වියනක්, ජනේල ආවරණයක් හෝ කැන්ටිලීවර කරන ලද සැහැල්ලු ද්‍රව්‍යයකින් හෝ සනකම මි.මී 13 ක් නොඉක්මවන වීදුරුවලින් සාදන ලද වහලක්;
- (ඈ) වර්ග මීටර් 10ක ප්‍රමාණයක් නොඉක්මවන, ඕනෑම තනි මහල්, එක් පසෙකින් පමණක් ආවරණය කරන ලද මඩුවක්, ගිම්හාන කුටියක් වැනි දෑ (බිම් මට්ටමේ හෝ වහලය මත ඉදිකරන ලද);;
- (ඉ) ඕනෑම ගරාදි වැටක්;
- (ඊ) වෙළෙඳ පොළක්, විනෝද පොළක් හෝ ප්‍රදර්ශනයක් පැවැත්වීම සඳහා භාවිතා කරන ඕනෑම පරිශ්‍රයක් තුළ ඇති සැහැල්ලු ද්‍රව්‍යවලින් සාදන ලද කුටියක් හෝ මඩුවක්;
- (උ) උස මි.මී. 2,000ක් නොඉක්මවන ඕනෑම පයිප්ප රාක්කයක් හෝ ආධාරකයක්;
- (ඌ) ඕනෑම උස සීමා කරන මැස්සක්;
- (එ) මි.මී. 2500ක් නොඉක්මවන යාන්ත්‍රික කොටසක්, ටැංකියක්, උපකරණ, යන්ත්‍රෝපකරණ හෝ (ගොඩනැගිල්ලක් නොවන) වෙනත් සංරචකවලට ආධාර කිරීම සඳහා ඉදිකරන, ඕනෑම ටැම් අත්තිවාරමක් මගින් සහාය නොලබන, ඕනෑම කුළුණක්, වේදිකාවක් හෝ වෙනත් පදනමක්;
- (ඒ) භාරයක් නොදරන බිත්තියක යම් විවරයක් නිර්මාණය කිරීම හෝ යම් බිත්ති විවරයක් මුද්‍රා තැබීම;
- (ඔ) භාරයක් නොදරන බිත්තියක් කඩා දැමීම, ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම හෝ නැවත ස්ථාපනය කිරීම;
- (ඕ) ආස්තෘත නොවන වීදුරු හැර, වෙනත් ඕනෑම ද්‍රව්‍යයකින් සාදන ලද යම් ගරාදි වැට, අත්වැට හෝ ඒ හා සමාන බාධකයක් එම ද්‍රව්‍යය, නිර්මාණය කිරීම සහ සවි කිරීම් විස්තරවලට අනුවම ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම හෝ නැවත ස්ථාපනය කිරීම;
- (ක) භූමියේ තබා ඇති ඕනෑම පෙර සැකසූ පිහිනුම් හෝ ඇවිදීමේ තටාකයක්, එය පහත අවශ්‍යතා සපුරාලයි නම්:-
 - (i) තටාකයේ අඩංගු ජලයේ උපරිම ගැඹුර මි.මී. 1,000 ට වඩා වැඩි නොවේ නම්; සහ
 - (ii) තටාකය ඉහළ භූමියක පිහිටා ඇති විට, තටාකය සහ ඕනෑම රැඳවුම් ව්‍යුහයක් හෝ බැවුමක් අතර දුර මි.මී. 3,000 ට වඩා වැඩි නම් සහ බිම් මට්ටම්වල සිට උසෙහි වෙනස මි.මී. 1,500 ට වඩා අඩු නම්.

2. ජනේල සහ දොරවල් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම.

3. පවත්නා බිම් හා බිත්ති නිමාව ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම.

4. ව්‍යාජ සිවිලිමක් වෙනුවට සැහැල්ලු ද්‍රව්‍යවලින් සාදනු ලබන සිවිලිමක් ආදේශ කිරීම හෝ ඒ සිවිලිම වෙනස් කිරීම;

5. වහල තලාදය ආදේශ කිරීමක් සිදු නොකර එකකට එකක් දැව වහල හෝ වෙනත් වහල ආවරණයක් ආදේශ කිරීම,

6. ඕනෑම ගොඩනැගිල්ලක සැහැල්ලු ද්‍රව්‍යවලින් සාදා ඇති යම් බෙදුම්කඩක් හෝ පාර්ශ්ව බිත්තියක් ඉදිකිරීම හෝ වෙනස්කිරීම.

7. සැහැල්ලු ද්‍රව්‍ය යොදා ගෙන ඕනෑම බිම් මට්ටමක් එසවීම හෝ සඳහන් කළ බිම් ඉහළට එසවීම.
8. යම් කරකැවෙන දොරක් හෝ දැල් සහිත දොරක් සවි කිරීම.
9. යම් බංගලාවක, අර්ධ වශයෙන් වෙන් වූ නිවසක, ටෙරසයක හෝ සම්බන්ධිත නිවසක උළු වහල හෝ සැහැල්ලු ද්‍රව්‍ය ආවරණයක් සහිත තනි තට්ටුවක් සහිත සිහින් දිගුවක් ඉදිකිරීම.
10. මෙම උපලේඛනයේ -
 - “සැහැල්ලු ද්‍රව්‍යයක්” යනු -
 - (අ) දැව පුවරුව, තුනී ලැලි, තන්තු පුවරුව, බදාම කඩදාසිය, ඇලුමිනියම් තහඩුව, රැළි ලෝහ තහඩු හෝ පොලිකාබනේට් තහඩු වැනි ඕනෑම තහඩු හෝ පුවරු;
 - (ආ) ලුහු කොන්ක්‍රීට්, ප්ලයිවුඩ් හෝ මයිකා පතුරු වැනි සැහැල්ලු ගල්වලින් සාදන ලද ඕනෑම කොන්ක්‍රීට් නිෂ්පාදනයක්; හෝ
 - (ඇ) ඕනෑම කුහර කොන්ක්‍රීට් කුට්ටි, කුහර විදුරු කුට්ටි, පීඩනනාපකයක වාතනය කළ කොන්ක්‍රීට් කුට්ටි සහ ඒ හා සමාන ද්‍රව්‍ය, අදහස් වේ;
 - “භාරයක් නොදරන බිත්තිය” යන්නෙන්; එහි බර හැර වෙනත් බරකට ආධාර නොදක්වන බිත්තියක් අදහස් වේ;
 - “බෙදුම්කඩ” යන්නෙන්, ගොඩනැගිල්ලක් තුළ ඇති අවකාශයන් උප කොටස්වලට වෙන් කිරීම සඳහා තාවකාලිකව හෝ පහසුවෙන් ඉවත් කළ හැකි පරිදි ඉදි කරන සිරස් පනේල සහිත සැහැල්ලු ඉදිකිරීමක් අදහස් වේ.

III වන උපලේඛනය

(25 වන නියෝගය)

සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තන්

I වැනි තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය		II වැනි තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවල)	III වැනි තීරය සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකුගේ අනුමතය අවශ්‍යවන විශේෂ කාර්යය	IV වැනි තීරය සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
1. සංවර්ධන කටයුත්තට ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්		ඉඩමේ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 0.5 ට වැඩිවන අවස්ථාවක	පරිශ්‍රයේ සැලසුම	ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			නියෝගවලට අනුකූලව ඉඩම් අනුකොටස්වලට බෙදීම/ඒකාබද්ධ කිරීමේ වගකීම	ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			අනු බෙදීමේ සැලසුම සැකසුම	බලපත්‍රලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
2. සංවර්ධන කටයුත්තට ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්		ඉඩමේ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 0.5 ට වඩා අඩුවන අවස්ථාවක	පරිශ්‍රයේ සැලසුම සහ අනු බෙදීමේ සැලසුම සැකසුම	බලපත්‍රලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
			නියෝගවලට අනුකූල බව	ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු

I වැනි තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය		II වැනි තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවල)	III වැනි තීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්පත්කරුගේ අනුමතය අවශ්‍යවන විශේෂ කාර්යය	IV වැනි තීරය සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
3.	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉංජිනේරු වැඩ ඇතුළත් වන්නේ නම් (මාර්ග, බෝක්කු, කාණු ඉදිකිරීම්)		ඉංජිනේරුමය කාර්ය, බලපත්‍රයේ පිරිවිතරවලට අනුකූල බවට ප්‍රකාශයක්	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරුවරයෙකු
4.	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉඩම් අනුබෙදුමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් ඇතුළත් වන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ට වඩා වැඩි	මිනින්දෝරු සැලැස්ම, නගර සැලසුම් අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල බවට සඳහන් සහතිකය	ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
5.	සංවර්ධන කටයුත්තට “ඒ” සහ “බී” කාණ්ඩවලට අයත් ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නම්		1. ගෘහ නිර්මාණ ඇඳීම් (අනුමත කරන ලද සැලසුම් හා බලපත්‍රය අනුව සංවර්ධනය සිදුකර ඇති බවටත්, එම සංවර්ධන කටයුතු ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදුකරන ලද බවටත් වූ සහතිකය)	ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යා මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු
			2. සැලසුම් ගණනය කිරීම් සහ ඇඳීම් සමඟ ව්‍යුහාත්මක නිර්මාණ වාර්තාව (අත්තිවාරම සහ ගොඩනැගිල්ල අනුමත කරන ලද සැලැස්මට අනුකූල බව සහ ගොඩනැගිල්ල ව්‍යුහාත්මකව ආරක්ෂිත බව සඳහන් සහතිකය)	1968 අංක 17 දරන පනත මගින් සංස්ථාගත කරන ලද ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු නාමාවලියට අනුව අදාළ ගොඩනැගිලි කාණ්ඩය සඳහා සුදුසුකම් ලබා ඇති වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරුවරයකු.
			3. ගොඩනැගිලි සේවා නිර්මාණ වාර්තාව නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සහ ඇඳීම් සමඟ (විදුලි සැපයුම, ජල සැපයුම, අපජලය බැහැර කිරීම, වැසි ජල කළමනාකරණය (වැසි ජලය එකතු කිරීම ඇතුළුව) සහ ගිනි ආරක්ෂාව සම්බන්ධව.	1968 අංක 17 දරන පනත මගින් සංස්ථාගත කරන ලද ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද නාමාවලිවලට අනුව අදාළ විෂය ක්ෂේත්‍රය සඳහා සුදුසුකම් ලබා ඇති පහත සඳහන් ඕනෑම ඉංජිනේරුවෙක්:- (i) වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු; (ii) වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු; (iii) වරලත් ගොඩනැගිලි සේවා ඉංජිනේරු; (iv) වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු

<p><i>I වැනි තීරය</i></p> <p>සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය</p>	<p><i>II වැනි තීරය</i></p> <p>ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවල)</p>	<p><i>III වැනි තීරය</i></p> <p>සුදුසුකම්ලත් තැන්පත්කරුගේ අනුමතය අවශ්‍යවන විශේෂ කාර්යය</p>	<p><i>IV වැනි තීරය</i></p> <p>සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය</p>
		<p>4. වායු සමනය හෝ යාන්ත්‍රික සංචාතනය පිළිබඳ සවිස්තර නිර්මාණ වාර්තාව, නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සහ ඇඳීම් සමග (ස්ථාපනය, දිගු කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා).</p>	<p>1968 අංක 17 දරන පනත මගින් සංස්ථාගත කරන ලද ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද නාමාවලිවලට අනුව අදාළ විෂය ක්ෂේත්‍රය සඳහා සුදුසුකම් ලබා ඇති පහත සඳහන් ඕනෑම ඉංජිනේරුවෙක්:-</p> <p>(i) වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු;</p> <p>(ii) වරලත් ගොඩනැගිලි සේවා ඉංජිනේරු;</p> <p>(iii) වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු;</p>
<p>6.</p>	<p>සංවර්ධන කටයුත්තට “සි” කාණ්ඩයෙහි සි 1 සහ සි II උප කාණ්ඩවලට අයත් ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නම්</p>	<p>1. ගෘහ නිර්මාණ ඇඳීම් (ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ, අනුමත කරන ලද සැලැස්ම හා අවසර පත්‍රයට අනුකූලව සංවර්ධනය සිදු කර ඇති බවට කරන ප්‍රකාශයක්)</p>	<p>ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යා මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයෙකු.</p>
		<p>2. සැලසුම් ගණනය කිරීම් සහ ඇඳීම් සමග ව්‍යුහාත්මක නිර්මාණ වාර්තාව (අත්තිවාරම සහ ගොඩනැගිල්ල අනුමත කරන ලද සැලැස්මට අනුකූලව ඉදිකර ඇති බවට සහ ගොඩනැගිල්ල ව්‍යුහාත්මකව ආරක්ෂිත බව සඳහන් කරන සහතිකය).</p>	<p>1968 අංක 17 දරන පනත මගින් සංස්ථාගත කරන ලද ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනය විසින් ප්‍රකාශයට පත්කරන ලද ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු නාමාවලියට අනුව අදාළ ගොඩනැගිලි කාණ්ඩය සඳහා සුදුසුකම් ලබා ඇති වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරුවරයකු.</p>
		<p>3. ගොඩනැගිලි සේවා නිර්මාණ වාර්තාව නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සහ ඇඳීම් සමග (විදුලි සැපයුම, ජල සැපයුම, අපජල ජලය බැහැර කිරීම, වැසි ජල කළමනාකරණය (වැසි ජලය එකතු කිරීම ඇතුළුව) සහ ගිනි ආරක්ෂාව සම්බන්ධව.</p>	<p>1968 අංක 17 දරන පනත මගින් සංස්ථාගත කරන ලද ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනය විසින් ප්‍රකාශයට පත්කරන ලද නාමාවලිවලට අනුව අදාළ විෂය ක්ෂේත්‍රය සඳහා සුදුසුකම් ලබා ඇති පහත සඳහන් ඕනෑම ඉංජිනේරුවෙක්:-</p>

<p><i>I වැනි තීරය</i></p> <p>සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය</p>	<p><i>II වැනි තීරය</i></p> <p>ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවල)</p>	<p><i>III වැනි තීරය</i></p> <p>සුදුසුකම්ලත් තැන්පොතෙහි අනුමතය අවශ්‍යවන විශේෂ කාර්යය</p>	<p><i>IV වැනි තීරය</i></p> <p>සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය</p>
			<p>(i) වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු;</p> <p>(ii) වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු;</p> <p>(iii) වරලත් ගොඩනැගිලි සේවා ඉංජිනේරු;</p> <p>(iv) වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු</p>
		<p>4. වායු සමනය හෝ යාන්ත්‍රික සංවාතනය පිළිබඳ සවිස්තර නිර්මාණ වාර්තාව, නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සහ ඇඳීම් සමග (ස්ථාපනය, දිගු කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා).</p>	<p>1968 අංක 17 දරන පනත මගින් සංස්ථාගත කරන ලද ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනය විසින් ප්‍රකාශයට පත්කරන ලද නාමාවලිවලට අනුව අදාළ විෂය ක්ෂේත්‍රය සඳහා සුදුසුකම් ලබා ඇති පහත සඳහන් ඕනෑම ඉංජිනේරුවෙක්:-</p> <p>(i) වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු;</p> <p>(ii) වරලත් ගොඩනැගිලි සේවා ඉංජිනේරු;</p> <p>(iii) වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු,</p>
<p>7.</p>	<p>සංවර්ධන කටයුත්තට “සි” කාණ්ඩයෙහි “සි III” උප කාණ්ඩයට අයත් ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නම්</p>		<p>අනුමත කරන ලද සැලසුම් හා අවසර පත්‍රයට අනුකූලව ගොඩනැගිලි කටයුතු සිදු කළ බවට සහ ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යුහාත්මක ආරක්ෂාව සහතික කිරීම සඳහා සියලු පූර්වාරක්ෂාවන් ගෙන ඇති බවට වන සහතිකය</p> <p>වාස්තු විද්‍යා මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥයකු සහ 2017 අංක 4 දරන ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරුවරුන්ගේ සභාව පනත මගින් පිහිටුවන ලද ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරුවරුන්ගේ සභාවේ ලියාපදිංචි වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරුවරයකු.</p>

මෙම උපලේඛනයේ කාර්යය සඳහා ගොඩනැගිලි පහත පරිදි වර්ගීකරණය කරනු ලැබේ: -

1. ‘ඒ’ කාණ්ඩය - බිම් මහල ඇතුළුව මහල් පහක් හෝ වැඩි ගණනකින් සමන්විත ගොඩනැගිල්ලක් හෝ යාබද විදියට ඉහළින් මීටර් පහළොවක් ඉක්මවන යම් ගොඩනැගිල්ලක්.
2. ‘බී’ කාණ්ඩය - අධි උස ගොඩනැගිල්ලක් නොවන්නා වූ ද, පහත දැක්වෙන අංගවලින් යුක්ත වූ ද යම් ගොඩනැගිල්ලක් :-

- (අ) බිම් මහල ද ඇතුළුව මහල් හතරකට වැඩි නොවන මහල් ගණනකින් සමන්විත, බිත්තියක් හෝ කුලුනක් ඉඩමේ මායිමේ පිහිටියා වූ ද යම් ගොඩනැගිල්ලක්;
- (ආ) පතුල් මහල් - ගොඩනැගිල්ලක වහල, අත්තිවාරම, බාල්ක හා අනෙකුත් අදාළ කොටස්;
- (ඇ) ටැම් අත්තිවාරමක් හෝ පහුරු අත්තිවාරමක්;
- (ඈ) දිග මීටර් දහයකට වඩා විසිරී ඇති වහලක්;
- (ඉ) මහජනයා රැස්වන ස්ථානයක් හෝ පොදු ගොඩනැගිල්ලක්;
- (ඊ) ගබඩාවක් සහ කර්මාන්තශාලාවක් වැනි සුළං සංවේදීතා ගොඩනැගිල්ලක්; සහ
- (උ) ‘ඒ’ සහ ‘බී’ කාණ්ඩවලට අයත් නොවන වෙනත් යම් වර්ගයක ගොඩනැගිල්ලක්.

3. ‘සී’ කාණ්ඩය - පහත දැක්වෙන උප කාණ්ඩවලට අයත් ගොඩනැගිලි :-

- (අ) සී I - පදිංචිය සඳහා භාවිත කරනු ලබන්නා වූ ද, ප්‍රමාණයෙන් වර්ග මීටර් පන්සියයක් (500) නොඉක්මවන්නා වූ ද, බිම් මහල සහ තවත් මහල් දෙකකින් සමන්විත වූ ද, “බී” කාණ්ඩයට අයත් නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක්;
- (ආ) සී II - පදිංචිය සඳහා නොවන වෙනත් කාර්යයක් සඳහා භාවිත කරනු ලබන, ප්‍රමාණයෙන් වර්ග මීටර් තුන්සියයක් (300) නොඉක්මවන්නා වූ බිම් මහල සහ තවත් මහල් දෙකකින් සමන්විත වූ ද “බී” වර්ගයට අයත් නොවන්නා වූ ද යම් ගොඩනැගිල්ලක්; සහ
- (ඇ) සී III - පහත සඳහන් කාර්ය සඳහා භාවිත කරනු ලබන යම් ගොඩනැගිල්ලක්:-
 - (i) පදිංචිය සඳහා භාවිත කරනු ලබන, ප්‍රමාණයෙන් වර්ග මීටර් තුන්සියයක් (300) නොඉක්මවන සහ බිම් මහල සහ තවත් එක් මහලකින් සමන්විත වූ ‘බී’ කාණ්ඩයට අයත් නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක්;
 - (ii) පදිංචිය සඳහා නොවන වෙනත් කාර්ය සඳහා භාවිත කරනු ලබන, ප්‍රමාණයෙන් වර්ග මීටර් සියයක් (100) නොඉක්මවන සහ බිම් මහල සහ තවත් එක් මහලකින් සමන්විත වන ‘බී’ කාණ්ඩයට අයත් නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක්;

IV වන උපලේඛනය

(43 සහ 50-62 නියෝග)

වාහන නැවතුම් ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිති

1. හැඳින්වීම

වාහන නැවතුම් ස්ථාන පිළිබඳ ප්‍රමිති මගින් මෝටර් රථ, බර වාහන සහ යතුරුපැදි නැවැත්වීමේ ස්ථාන සඳහා අවම වාහන නැවතුම් මානයන් නියම කරනු ලැබේ. වාහන නැවතුම් ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීමේ දී මෙහි සඳහන් සියලු මානයන් සපුරාලිය යුතුය. අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හි දී, සංවර්ධනයේ සැබෑ ඉල්ලුම සපුරාලන පරිදි මෙම ප්‍රමිතිවල දක්වා ඇති අවශ්‍යතාවයට වඩා වැඩි පහසුකම් සැපයිය යුතු ය.

2.0 මෝටර් රථ නැවතුම් ස්ථාන

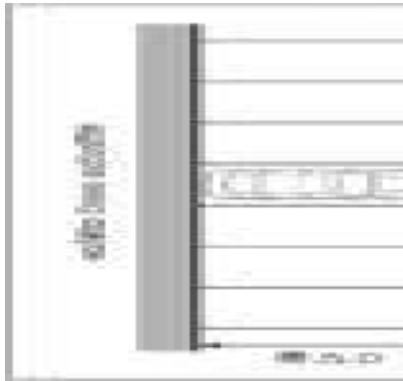
2.1 වාහන නැවතුම් ඉඩකඩවල අවම මාන

වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ යනු එක් මෝටර් රථයක් නැවැත්වීමට අවශ්‍ය ඉඩ ප්‍රමාණයයි. මෙම ඉඩ සෘජුකෝණාස්‍රාකාර විය යුතුය. දිගු පැත්ත දිග ලෙස ද කෙටි පැත්ත පළල ලෙස ද හැඳින්වේ. සමාන්තරව වාහන නැවැත්වීමේ දී, දිගු පැත්ත වාහන නැවැත්වීමේ තුළ මගට හෝ වාහන ප්‍රවේශ මාර්ගයට සමාන්තර වේ.

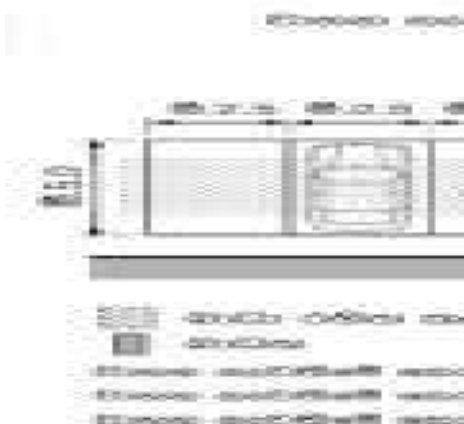
වාහන නැවතුම් කොටුවක් සඳහා අවශ්‍ය අවම මානයන් පහත පරිදි වේ. (රූප සටහන A-1):-

- (අ) රථවාහන නවතා තබන කොටුවක පළල : මීටර් 2.5
- (ආ) රථවාහන නවතා තබන කොටුවක දිග : මීටර් 5.0
- (ඇ) සමාන්තරව නවතා තබන විට කොටුවක දිග : මීටර් 6.0

සෑම රථවාහන නවතා තබන ස්ථානයක්ම සමතලා විය යුතු අතර, ගැටි සහ වෙනත් බාධකවලින් තොර විය යුතු ය.

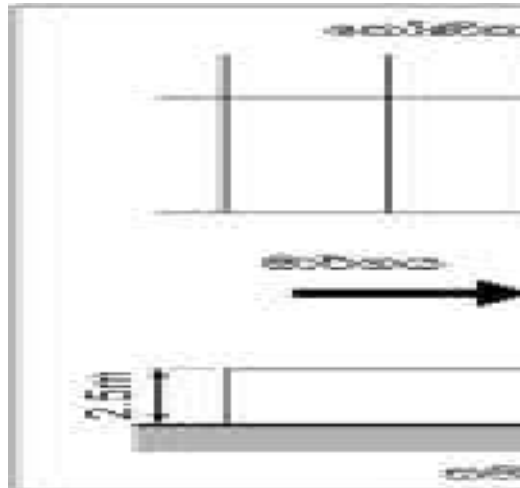


රූප සටහන A-1 වාහන නැවතුම් ස්ථානවල අවම මානයන්

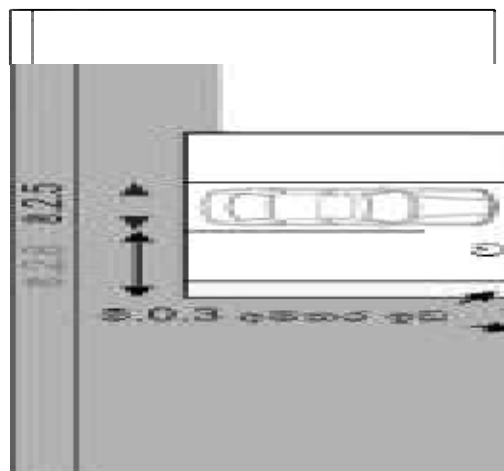


රූප සටහන A-2 යාබද බාධා සහිත වාහන නැවැත්වීමේ කුටි

වාහන නැවතුම් කොටුවකට යාබද ව වාහන නැවැත්වීමේ දිගෙහි මැද මීටර් 2.8 ක් තුළ යම් බාධකයක් පිහිටා ඇත් නම් (මීටර් 1.75කට වඩා උස කුළුණු, බිත්ති හෝ නල වැනි ඕනෑම විශාල කොටසක්), එම වාහන නැවතුම් කොටුව පුළුල් කළ යුතුය. එම බාධකය එක් දිශාවකින් පමණක් ඇත් නම් වාහන නැවතුම් කොටුවක අවම පළල මීටර් 2.8 ක් විය යුතු අතර, බාධකය දෙපසින්ම තිබේ නම් වාහන නැවතුම් කොටුවේ අවම පළල මීටර් 3.1 ක් විය යුතුය. (රූප සටහන A-2).



රූප සටහන A-3 ආපසු හැරවීමෙන් නවතා තැබිය නොහැකි වාහන නවතා තැබීමේ කොටු



රූප සටහන A-4 එකිනෙකට ලම්භක ස්ථානවල පළල වැඩි කිරීම

සමාන්තරව වාහන නැවැත්වීම සඳහා, ආපසු හැරවීමෙන් මෝටර් රථ නැවැත්විය නොහැකි විට හෝ එහි කෙළවරවල බාධා ඇති විට, කොටුවේ අවම දිග මීටර් 7.2 ක් විය යුතුය. (රූප සටහන A-3).

හැකි සෑම විටකම පියවි අග ස්ථානවල වාහන නැවතුම් සැපයීමෙන් වැළකිය යුතුය. මන්දයත්, එම කෙළවරවල වාහන හැසිරවීම සහ වාහන නැවැත්වීම රියදුරන්ට අපහසු වනු ඇති බැවිනි. එවැනි ස්ථානයක වාහන නැවතුම් සපයන්නේ නම් වාහන හැසිරවීමට පහසු වන පරිදි වාහන නවතා තබන කොටුවක පළල මීටර් 2.8 ක් දක්වා පුළුල් කළ යුතුය. (රූප සටහන A-4).

2.2 මෝටර්වාහන නැවතුම් පහසුකම් සැපයීම

පහත සඳහන් ඉඩම් පරිහරණයන් සඳහා, වාහන නැවතුම් ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 80% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල් තුළ සැපයිය යුතුය.

* අඩු උස නේවාසික භූමි පරිහරණ කලාපය (R1), මධ්‍යම උස නේවාසික භූමි පරිහරණ කලාපය (R2), මිශ්‍ර භාවිත කලාප 1, මිශ්‍ර භාවිත කලාප 2 (ප්‍රවාහන කේන්ද්‍රීය සංවර්ධන), මිශ්‍ර භාවිත කලාප 3 (මධ්‍යම ව්‍යාපාරික දිස්ත්‍රික්කය), වාණිජ කලාපය, නිකේතන වරාය වාණිජ ඉඩම්, හෝටල්, අධ්‍යාපන, පොදු පහසුකම්, නිකේතන වරායේ පහසුකම්.

පහත සඳහන් ඉඩම් පරිහරණයන් සඳහා, වාහන නැවතුම් ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 50% ක් බහු මහල් සහ / හෝ පතුල් මහල් තුළ සැපයිය යුතුය.

* සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය කටයුතු, විවේක හා විනෝද කටයුතු

2.3 වාහන නැවතුම් ස්ථානවල තුළමගෙහි අවම පළල

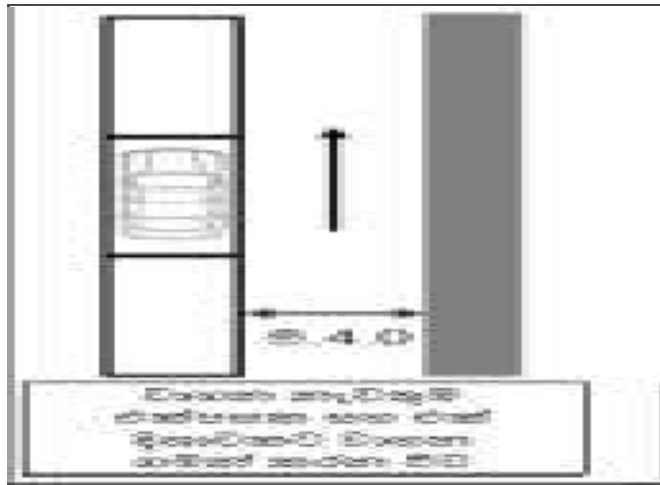
වාහන නැවතුම් ස්ථානවල තුළමග යනු යාබද වාහන නැවතුම් කොටු සහිත, පිවිසුම් මංකිරුවක් හෝ වාහන ප්‍රවේශ මගක් වේ.

වාහන නැවතුම් කෝණය යනු වාහන නැවතුම් කොටුවේ දිග පැත්ත සහ තුළමගෙහි රථවාහන ප්‍රවාහ රේඛාව අතර මනිනු ලබන කෝණයයි.

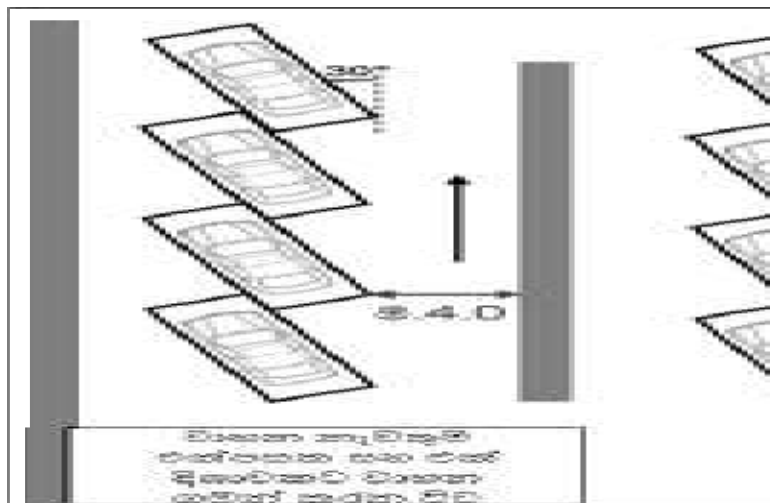
රථවාහන ප්‍රවාහය යනු වාහන චලනය වන දිශාවයි.

වාහන නැවතුම් ස්ථානවල තුළමගෙහි අවම පළල පහත සඳහන් පරිදි වේ:-

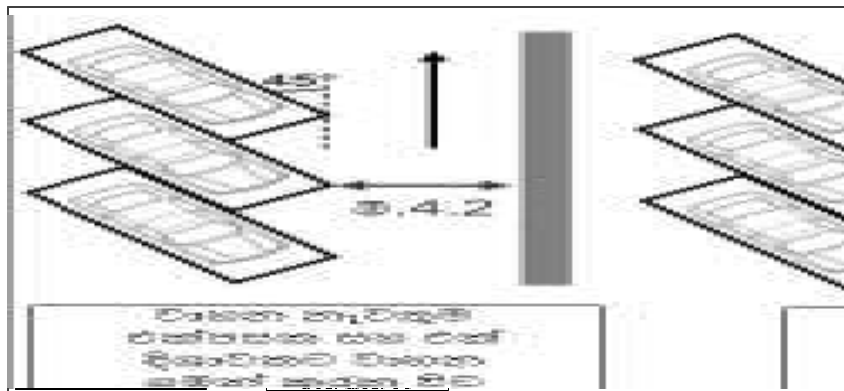
රථවාහන නවකා තබන කෝණය	එක් දිශාවකට පමණක් ප්‍රවාහය පවතින විට		දෙදිශාවටම පවතින විට	රූප සටහන
	එක් පැත්තක පමණක් නැවැත්වීම (මීටර්)	දෙපසෙහිම නැවැත්වීම (මීටර්)	දෙපසෙහිම හෝ එක්පසක නැවැත්වීම (මීටර්)	
සමාන්තරව	4.0m	4.0m	6.0m	රූප සටහන A-5
30°	4.0m	4.2m	7.0m	රූප සටහන A-6
45°	4.2m	4.8m	7.0m	රූප සටහන A-7
60°	4.8m	4.8m	7.0m	රූප සටහන A-8
90°	6.0m	6.0m	7.5m	රූප සටහන A-9



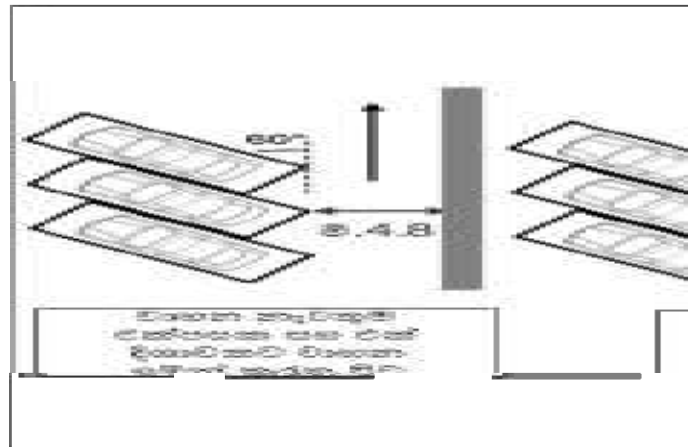
රූප සටහන A-5 සමාන්තර රළුවාන නැවතුම් තුළමග



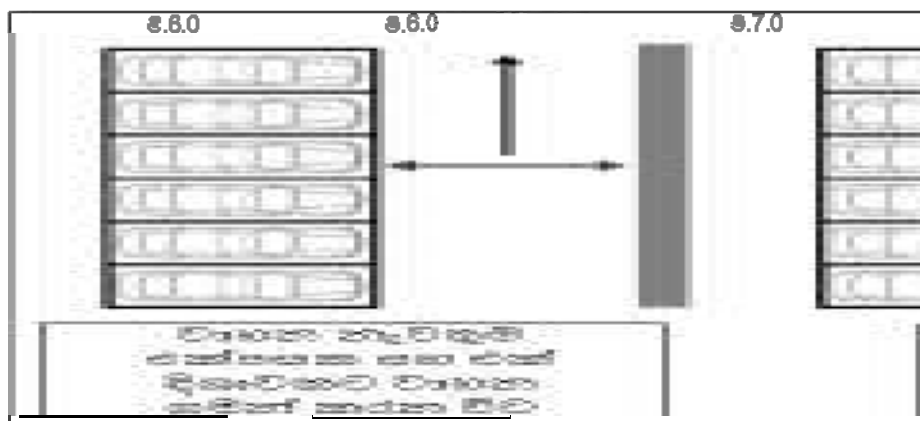
රූප සටහන A-6 30°- ආනතියකින් යුතු රළුවාන නැවතුම් තුළමග



රූප සටහන A-7 45°- ආනතියකින් යුතු රළුවාන නැවතුම් තුළමග



රූප සටහන A-8 60°- ආනතියකින් යුතු රළුවාහන නැවතුම් තුළමග



රූප සටහන A-9 90°- ආනතියකින් යුතු රළුවාහන නැවතුම් තුළමග

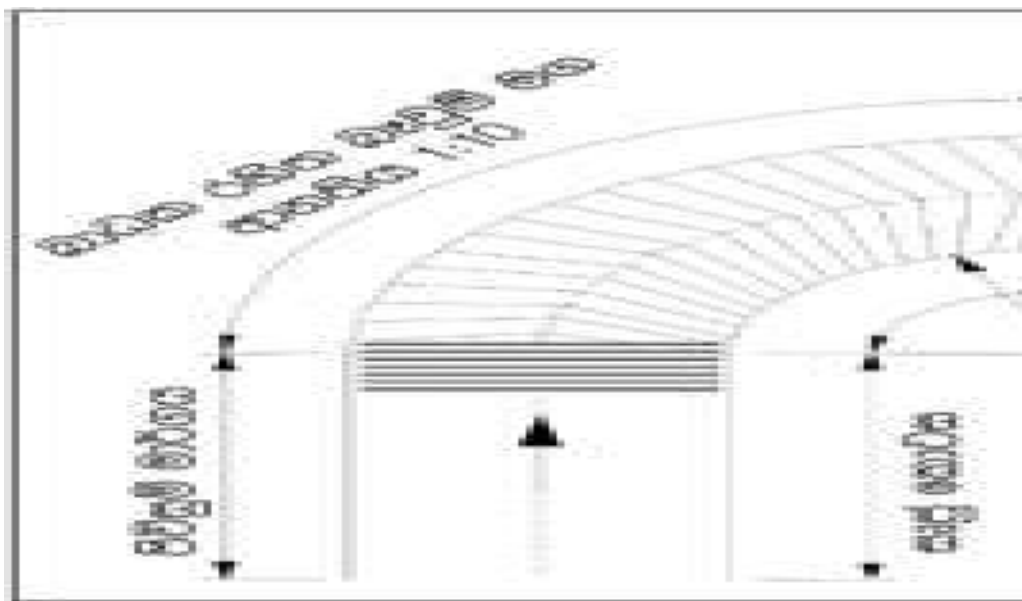
2.4 බාධක රහිත බැවුම් මග සහ ප්‍රවේශ මාර්ගවල අවම මාන

- බාධක රහිත බැවුම් මග යනු, මට්ටම් දෙකක් අතර ප්‍රවේශය සපයනු ලබන බැවුම් සහිත මතුපිටකි. බාධක රහිත බැවුම් මහකට යාබදව වාහන නැවතුම් කොටු සපයනු නොලැබේ.
- ප්‍රවේශ මාර්ග යනුවෙන් අදහස් වනුයේ වාහන නැවතුම් ස්ථානයකට ප්‍රවේශය සලසන මාර්ගයක් වේ. ප්‍රවේශ මාර්ගවලට යාබදව වාහන නැවතුම් ස්ථාන සපයනු නොලැබේ.
- තනි මංකිරුව යනු එක් වේලාවකට එක් වාහනයකට පමණක් ගමන් කළ හැකි මංකිරුවකි.
- බහු මංකිරු යනු එක් වේලාවකට එක් වාහනයකට වඩා ගමන් කළ හැකි මංකිරුවක් වන අතර, මංකිරු අතර භෞතික වෙන්වීමක් / බෙදීමක් නොමැත. මෙහි බෙදීම, ගැටිත්තක්, ගරාදි වැටක්, කෙටි තාප්පයක් හෝ බිත්තියක් මගින් විය හැකි ය.
- වක්‍රයේ ඇතුළත මංකිරුව යනු වක්‍රයේ කේන්ද්‍රයට වඩාත් සමීපවම ඇතුළතින් පිහිටි මංකිරුව වේ.
- වක්‍රයේ පිටත මංකිරුව යනු ඇතුළත මංකිරුවට පිටතින් පිහිටන ඕනෑම මංකිරුවක් වේ.

- (vii) වක්‍ර ප්‍රවේශ මාර්ගයක සහ වාහන පිවිසුම් මාර්ගයක මංකිරුවක ඇතුළත අරය යනු මංකිරුවේ ඇතුළත වක්‍ර දාරයේ සිට වක්‍රයේ කේන්ද්‍රය දක්වා වන දුර වේ.
- (viii) උපරිම ආනතිය යනු බෑවුම් මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ මනිනු ලබන, උපරිම බෑවුම් අගය වේ. ආනතිය යනු බෑවුමේ ඉහළට හෝ පහළට බෑවුම් වීමේ අනුපාතය වේ.(උස:දුර).

බාධක රහිත බෑවුම් මග සහ ප්‍රවේශ මාර්ගවල අවම මාන පහත දැක්වේ:-

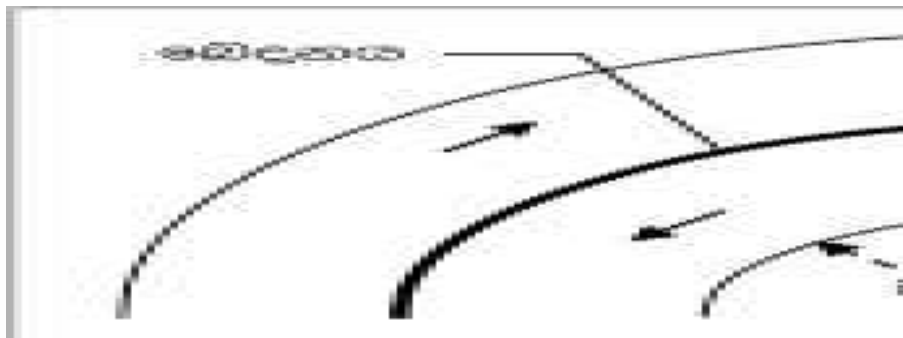
	තනි මංකිරුව	බහු මංකිරු
සෘජුව පිහිටි බාධක රහිත බෑවුම් මගක සහ ප්‍රවේශ මාර්ගයක පළල	මීටර් 3.6	මංකිරුවක් මීටර් 3.0
වක්‍ර ලෙස පිහිටි බාධක රහිත බෑවුම් මගක සහ ප්‍රවේශ මාර්ගයක ඇතුළත මංකිරුවෙහි පළල	මීටර් 4.2	මංකිරුවක් මීටර් 3.6
වක්‍ර ලෙස පිහිටි බාධක රහිත බෑවුම් මගක සහ ප්‍රවේශ මාර්ගයක පිටත මංකිරුවක පළල	මීටර් 4.2	මංකිරුවක් මීටර් 3.3
වක්‍ර ලෙස පිහිටි බාධක රහිත බෑවුම් මගක සහ ප්‍රවේශ මාර්ගයක ඇතුළත අරය	මීටර් 4.5	
බාධක රහිත බෑවුම් මගක සහ ප්‍රවේශ මාර්ගයක ආනතිය	1:10 (10%) අභිප්‍රේත 1:8.3 (12%) උපරිම	



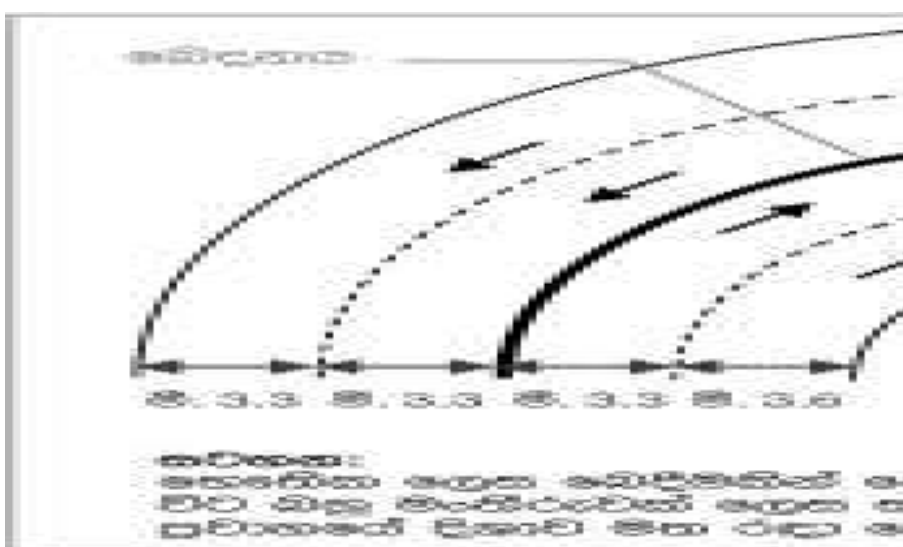
රූප සටහන A-10 බාධක රහිත බෑවුම් මග සහ ප්‍රවේශ මාර්ගයක් සඳහා උදාහරණයක්



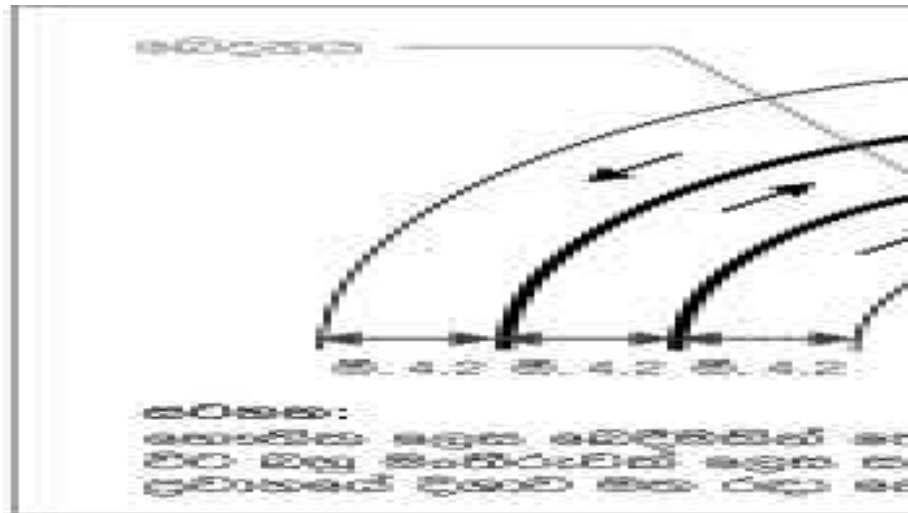
රූප සටහන A-14 වක්‍ර ලෙස පිහිටි තනි මංනිරුවකට උදාහරණයක්



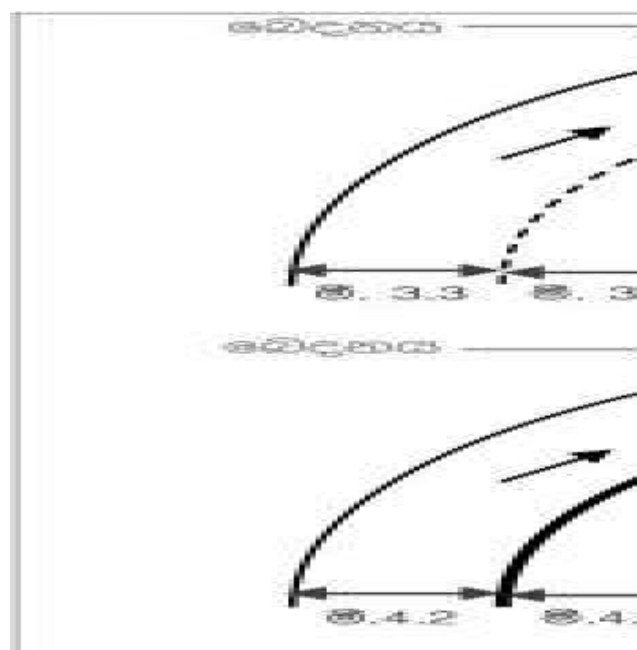
රූප සටහන A-15 භෞතික ලෙස වෙන්කරන ලද වක්‍ර තනි මංනිරුවක්



රූප සටහන A-16 භෞතික ලෙස වෙන්කරන ලද වක්‍ර බහු මංනිරු සහිත මාර්ගයක්



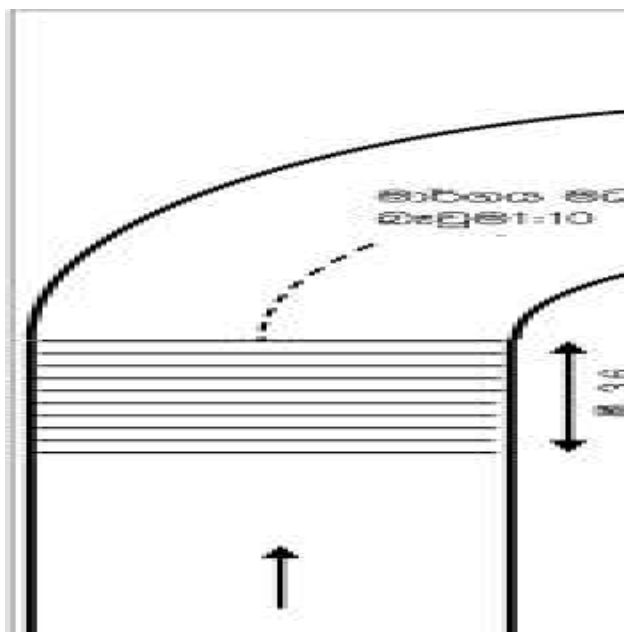
රූප සටහන A-17 භෞතික ලෙස වෙනස්කළ ලද පිටතින් පිහිටි වන නම් මංතීරුවක් සහිත මාර්ගයක්



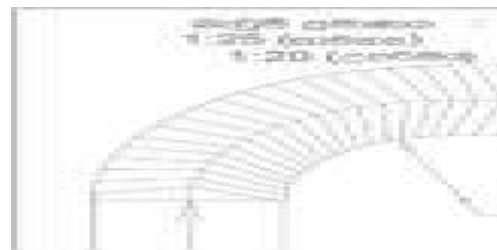
රූප සටහන A-18 U-හැඩයේ හැරවුම



රූප සටහන A 19 වක්‍රවූ තනි මංතීරුවකට උදාහරණයක්



රූප සටහන A-20 බෑවුමක ආරම්භයේ සහ අවසානයේ සංක්‍රාන්තිය



රූප සටහන A-21 වාහන නැවතුම් සහිත බෑවුම

වක්‍ර සහිත බැවුම් මාර්ගයක්/ප්‍රවේශ මාර්ගයක් සෘජු බැවුම් මාර්ගයක්/ප්‍රවේශ මාර්ගයක් සමග සම්බන්ධ වන විට, සන්ධිය වක්‍රයේ ස්පර්ශක ලක්ෂ්‍යයෙන් ඔබ්බට විහිදිය යුතු ය. මෙහිදී සංක්‍රාන්ති ප්‍රදේශය තුළ ප්‍රමාණවත් පරිදි ආනතිය මාරු වීමට ඉඩකඩ සැපයිය යුතුය. බැවුම් මාර්ගයේ ආනතියෙන් අඩක් වන ආනතියක් මීටර් 3.0 ත් 3.6 ත් අතර ප්‍රදේශයක පවත්වා ගැනීමෙන් මෙම තත්වය සතුටුදායක ලෙස අත්කරගත හැක. (රූප සටහන A-20).

2.5.1 යාබද වාහන නැවතුම් සහිත බැවුම් මාර්ගවල අවම මාන (ආනතියක් සහිත මතුපිටවල)

වාහන නැවතුම් ප්‍රදේශ සහිත බැවුම් මාර්ග යනු ආනත මාර්ගය දෙපස වාහන නැවතුම් පහසුකම් සපයා ඇති මාර්ග වේ. මේවා ආනතියක් සහිත තුළමගකින් සමන්විත වන අතර, එය දෙපස වාහන නැවතුම් කොටු ඇත. වාහන නැවතුම් සහිත බැවුම් මාර්ගයක අභිප්‍රේත ආනතිය 1:25 (4%) ක් විය යුතු අතර, එහි උපරිම ආනතිය 1:20 (5%) ක් නොඉක්මවිය යුතුය. (රූප සටහන A-21).

2.6 අවම සිරස් හිඩැස

බිම් මට්ටමේ සිට බාල්ක, දිශා සංඥා, ජල විදින ශීර්ෂ, විදුලි උපාංග ආදිය ඇතුළුව ඕනෑම ප්‍රක්ෂේපණයක යටි පැත්තට ඇති අවම සිරස් හිඩැසෙහි හෝ නිර්බාධී උසෙහි නිෂ්කාශනය මීටර් 2.2 ක් විය යුතුය.



රූප සටහන A-22 අවම සිරස් හිඩැස



රූප සටහන A-23 අවම සිරස් හිඩැස පිළිබඳ උදාහරණයක්

3. බර වාහන නැවතුම් ස්ථාන

3.1 වාහන නැවතුම් කොටුවල අවම මාන

බර වාහන නැවතුම් පහසුකම් යනු ලොරි රථ, මගී රිය සහ බස් රථ නැවැත්වීම සඳහා වන අවකාශ වේ. ඒවා පහත පරිදි කාණ්ඩ දෙකකට වර්ග කරනු ලැබේ:-

(අ) වාහනයේ දිග < මීටර් 7.5;

(ආ) වාහනයේ දිග > මීටර් 7.5 (මගී රිය සහ බස් රථ)

3.2 වාහන නැවතුම් ස්ථානවල තුළමගෙහි අවම පළල

වාහන නැවතුම් ස්ථානවල තුළමගෙහි අවම පළල පහත පරිදි වේ:-

අංගය	වාහනයේ දිග < මීටර් 7.5	වාහනයේ දිග > මීටර් 7.5
(අ) වාහන නැවතුම් කොටු: සමාන්තර නැවතුම් කෝණික නැවතුම්	9.3m x 3.0m 7.5m x 3.0m	14.0m x 3.3m 12.0m x 3.3m
(ආ) තුළමගෙහි පළල:	එක් දිසාවකට පමණක් ප්‍රවාහය පවතින විට	එක් දිසාවකට පමණක් ප්‍රවාහය පවතින විට
- සමාන්තර නැවතුම්	7.4m	7.4m
30° ආනත නැවතුම්	7.4m	7.4m
45° ආනත නැවතුම්	7.4m	7.4m
60° ආනත නැවතුම්	9.0m	11.0m
90° ආනත නැවතුම්	9.0m	11.0m

4. යතුරුපැදි නැවතුම් ස්ථාන

4.1 යතුරුපැදි නැවතුම් කොටුවල අවම මාන

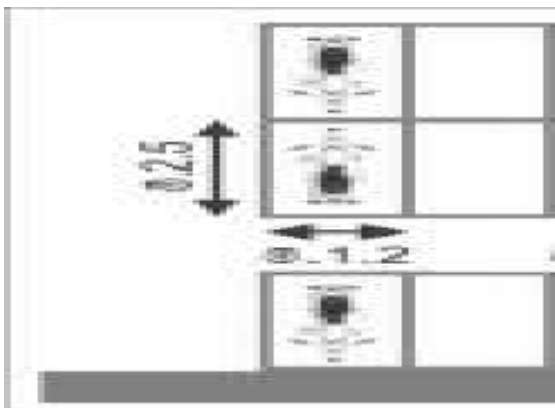
යතුරුපැදි නැවතුම් කොටුවක් සඳහා අවශ්‍ය අවම මානයන් පහත පරිදි වේ. (රූප සටහන A1-24):-

(අ) කොටුවක පළල: මීටර් 1.2

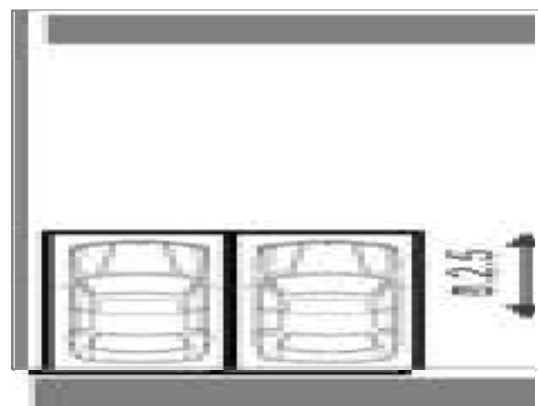
(ආ) කොටුවක දිග : මීටර් 2.5

(ඇ) වාහන නැවතීමේ තුළමගේ පළල (ප්‍රවේශ මාර්ගය): මීටර් 1.5

යතුරුපැදි නැවතුම් ස්ථාන මෝටර් රථ නැවතුම් ස්ථානවලින් වෙන්ව තැබීම යෝග්‍ය වේ. මෝටර් රථ නැවතුම් කොටුවලට සමීපව සපයන්නේ නම්, මෝටර් රථ නැවතුම් කොටුවක් සහ යතුරුපැදි නැවතුම් කොටුවක් අතර අවම වශයෙන් මීටර් 1.5 ක පරතරයක් තැබිය යුතුය. (රූප සටහන A1-25). යතුරුපැදි නැවතුම් ස්ථාන හේතුවෙන් අනෙකුත් වාහන සහ පදිකයින්ගේ සංසරණයට බාධා සිදු නොවිය යුතුය.



රූප සටහන A-24 යතුරුපැදි නැවතුම් කොටු



රූප සටහන A-25 මෝටර් රථ නැවතුම් සහ කොටුවක් යතුරුපැදි නැවතුම් කොටුවක් අතර අවම පරතරය

5. රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවම අවශ්‍යතා

අවශ්‍ය වන සැමවිටක ම, සංවර්ධනයේ සැබෑ ඉල්ලුම සපුරාලන පරිදි අවම අවශ්‍යතාවයට වඩා වැඩි පහසුකම් සැපයිය යුතුය. අවම රථවාහන නැවතුම් ප්‍රතිපාදන පහත සඳහන් පරිදි විය යුතු ය.

භාවිතය අනුව කාණ්ඩ	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ						
		මෝටර් රථ	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවතුම් ස්ථාන	යතුරුපැදි	පා පැදි	බස්/මගී රථ	භාණ්ඩ පැටවීම සහ බැම
නේවාසික	තනි කුටුම්භ නිවාස	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ
	කුටුම්භ කිහිපයකින් යුත් නිවාස, බද්ධ නිවාස	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ අමුත්තන් සඳහා 5% ක අමතර ඉඩක්,	සම්මත අවශ්‍යතාවයන්: මුල් වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ 50 සඳහා එක් අමතර ආබාධිතයින් සඳහා වෙන් වූ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්.	මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩකඩ 10% ක අමතර ඉඩක්	නිවාස ඒකක 3 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ
	සේවා සපයන බද්ධ නිවාස	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ අමුත්තන් සඳහා 5% ක අමතර ඉඩක්	දෙවන වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ 50 සඳහා එක් අමතර ආබාධිතයින් සඳහා වෙන්වූ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්.	මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩකඩ 10% ක අමතර ඉඩක්	නිවාස ඒකක 3 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	නිවාස ඒකක 40 ක් සඳහා එක් ඉඩක්	අදාළ නොවේ
	නේවාසික නොවන භාවිතයන් (සමාජශාලා, කළමනාකරණ කාර්යාල, ආදිය.)	ව.මී. 150 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ඉන්පසු සෑම වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ 200 කට එක අමතර ආබාධිතයින් සඳහා වෙන්වූ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 150 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ

භාවිතය කාණ්ඩ	අනුව	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ					
		මෝටර් රථ	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවතුම් ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවතුම් ස්ථාන	යතුරුපැදි	පා පැදි	බස්/මගී රථ
වාණිජ	කාර්යාලය	ව.මි. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ 10ට වඩා අඩු වේ නම් අමතර ආබාධිතයින් සඳහා වෙන්වූ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩක් සැපයීමට අවශ්‍ය නොවන අතර පවතින ඉඩකඩක් අදාළ පහසුකම් සහිතව ඒ සඳහා වෙන්කිරීම ප්‍රමාණවත් වේ.	ව.මි. 400 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මි. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	අදාළ නොවේ	ව.මි. 10,000 කට එක් භාණ්ඩ පැටවීමේ සහ බැමේ ඉඩක් (ව.මි. 50,000 දක්වා)
	සිල්ලර (සාප්පු, බහු අංශ වෙළඳසැල්)	ව.මි. 150 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩකඩ 50% ක අමතර ඉඩක්	ව.මි. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	අදාළ නොවේ	ව.මි. 4,000 කට එක් භාණ්ඩ පැටවීමේ සහ බැමේ ඉඩක්
	සිල්ලර (ආපනශාලා, භෝජනාගාර, අවන්හල, රාත්‍රී සමාජශාලා, විනෝද කටයුතු)	මුල් ව.මි. 150 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්. ඉන්පසු ව.මි. 60 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩකඩ 50% ක අමතර ඉඩක්	ව.මි. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ
	සිල්ලර (නිකේතන වරාය වාණිජ)	ව.මි. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මි. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මි. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ
	සිනමාහල්, රහහල්, ක්‍රීඩා සංකීර්ණ සහ සංගීත ශාලා	ආසන 10 කට එක් ඉඩකඩක්		මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩකඩ 50% ක අමතර ඉඩක්	ව.මි. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ

භාවිතය කාණ්ඩ අනුව	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ						
	මෝටර් රථ	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවතුම් ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවතුම් ස්ථාන	යතුරුපැදි	පා පැදි	බස්/මගී රථ	භාණ්ඩ පැටවීම සහ බැම
වාණිජ	හෝටල් / නිවාඩු නිකේතන (අවන්හල්, රාත්‍රී සමාජශාලා, තැබැරුම්, හෝප්නාගාර, සම්මන්ත්‍රණ ශාලා, පරිපාලනමය සහ පරිපූරක භාවිතයන්) hotel/resort)	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩකඩ 20% ක අමතර ඉඩක්	ව.මී. 1000 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	යතුරු 90ක් සඳහා එක් ඉඩක්	ව.මී. 8,000 කට එක භාණ්ඩ පැටවීමේ සහ බැමේ ඉඩක්
පොදු / ප්‍රජා ආයතන	ප්‍රජා ශාලා, පුස්තකාල, කෞතුකාගාර, ගිනි නිවීමේ ස්ථාන,	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	සම්මත අවශ්‍යතාවයන්: මුල් වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ 50 සඳහා එක් අමතර ආබාධිතයින් සඳහා වෙන්වූ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්.	මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩකඩ 30% ක අමතර ඉඩක්	ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ

භාවිතය කාණ්ඩ	අනුව	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ					
		මෝටර් රථ	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවතුම් ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවතුම් ස්ථාන	යතුරුපැදි	පා පැදි	බස්/මගී රථ
අධ්‍යාපන	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන , ළදරු පාසල් , පෙර පාසල් සහ පුස්තකාල (පරිපාලන කාර්යාල ඇතුළත්ව)	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	දෙවන වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ 50 සඳහා එක් අමතර ආබාධිතයින් සඳහා වෙන්වූ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්.	මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩකඩ 20% ක අමතර ඉඩකඩ	ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ
	ප්‍රාථමික පාසල්	පන්තිකාමර 3ක් සඳහා එක් ඉඩකඩ සහ අමුත්තන් සඳහා 20% ක අමතර ඉඩකඩ		මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩකඩ 20% ක අමතර ඉඩකඩ	පන්තිකාමරයක් සඳහා ඉඩකඩ 5 ක්	ඉඩකඩ 4 ක්	අදාළ නොවේ
	ද්විතියික පාසල්	පන්තිකාමර 2ක් සඳහා එක් ඉඩකඩ සහ අමුත්තන් සඳහා 20% ක අමතර ඉඩකඩ, , සහ වැඩපොළ හා විද්‍යාගාරවල ව.මී. 300ක් සඳහා එක් ඉඩකඩ	වාහන නැවතීමේ ඉඩකඩ 10ට වඩා අඩු වේ නම් අමතර ආබාධිතයින් සඳහා වෙන්වූ වාහන නැවතීමේ ඉඩකඩක් සැපයීමට අවශ්‍ය නොවන අතර පවතින ඉඩකඩක් අදාළ පහසුකම් සහිතව ඒ සඳහා වෙන්කිරීම ප්‍රමාණවත්වේ.	මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩකඩ 20% ක අමතර ඉඩකඩ	පන්තිකාමරයක් සඳහා ඉඩකඩ 5 ක්	ඉඩකඩ 4 ක්	අදාළ නොවේ
	තෘතියික අධ්‍යාපන ආයතන	ව.මී. 600 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්, සහ අමුත්තන් සඳහා 10% ක අමතර ඉඩකඩ		මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩකඩ 20% ක අමතර ඉඩකඩ	ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ

භාවිතය කාණ්ඩ අනුව	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ						
	මෝටර් රථ	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවතුම් ස්ථාන	ආබාධිතයින් සඳහා වාහන නැවතුම් ස්ථාන	යතුරුපැදි	පා පැදි	බස්/මගී රථ	භාණ්ඩ පැටවීම සහ බෑම
සංස්කෘතික සහ සෞඛ්‍ය	රෝහල්	ඇඳුන් 4ක් සඳහා එක් ඉඩක් සහ වෛද්‍යවරයකු හෝ වෘත්තීයවේදියකු සඳහා එක් ඉඩක් සහ අනෙකුත් කාර්ය මණ්ඩලයේ 3ක් සඳහා එක් ඉඩක් සහ ගිලන්රථ සඳහා ඉඩ 8ක්	සම්මත අවශ්‍යතාවය මෙන් දෙගුණයක්	මෝටර් රථ නැවතුම් ඉඩෙන් 20% ක අමතර ඉඩක්	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ
	ප්‍රදර්ශන සහ සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	සම්මත අවශ්‍යතාවයන්	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	ව.මී. 1000 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ
පහසුකම්	නිකේතන වරාය පහසුකම්	මෙහෙයුම් අවශ්‍යතාවයන්ට යටත් වේ.					

සටහන: මෙම වගුවට ඇතුළත් කර නොමැති වෙනත් භාවිතයන් සඳහා වාහන නැවතුම් පහසුකම් සැලසීම සම්බන්ධයෙන්, අනුමතයට යටත්ව අදාළ කර්මාන්ත ප්‍රමිතීන් අනුගමනය කළ යුතු ය.

V වන උපලේඛනය

(3 වන නියෝගය)

ගාස්තු

කාර්යය	දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය මත ගෙවිය යුතු ගාස්තුව - ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. එකකට ඇමෙරිකානු ඩොලර් 1.5 ක අනුපාතයට
සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කිරීම	මුළු මුදලින් 20% *
සංවර්ධන බලපත්‍රය නිකුත් කිරීම	මුළු මුදලින් 50% *
අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම	මුළු මුදලින් 30% *

*මුළු මුදල = ඇමෙරිකානු ඩොලර් 1.50 x දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (GFA)

EOG 06—0012