



ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශේෂ

இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை

அதிவிசேஷமானது

අංක 2148/3 - 2019 නොවැම්බර් මස 04 වැනි සඳුදා - 2019.11.04
2148/3 ஆம் இலக்கம் - 2019 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 04 ஆந்திகதி திங்கட்கிழமை

(අරසාங்கத்தின் அதிகாரத்துடன் பிரசுரிக்கப்பட்டது)

பகுதி I : தொகுதி (I) - பொது

அரசாங்க அறிவித்தல்கள்

1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்கச் சட்டத்தினால் திருத்தியமைக்கப்பட்ட 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச் சட்டத்தின் 8௭ ஆம் பிரிவின் கீழ் திட்டமிடல்கள் மற்றும் கட்டிடங்கள் தொடர்பான ஒழுங்குவிதிகள் 2008 - 2020 ஆம் ஆண்டுகளில் 38 ஆம் ஒழுங்குவிதி பெரும்பாக கொழும்பு அபிவிருத்தி வலயத்தின் உள்மையப் பகுதி குறித்து பயன்படுத்துவதனைப் பிரகடனப்படுத்துவதுடன் தொடர்புடைய அறிவித்தல்

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சர் பாட்டலி சம்பிக்க ரணவக்க ஆகிய என்னால் அடிக்கடி திருத்தம் செய்யப்பட்ட 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச் சட்டத்தின் 21 ஆம் பிரிவின் கீழ் எனக்கு கையளிக்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களின் பிரகாரம் மற்றும் அதனுடன் சேர்த்து கூறப்பட வேண்டிய 1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்கச் சட்டத்தின் மூலம் திருத்தியமைக்கப்பட்ட 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச் சட்டத்தின் 8௭ ஆம் பிரிவுக்கமைய கடுவளை மாநகர சபை, மஹரகம நகர சபை, ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர கோட்டை மாநகர சபை மற்றும் ஹொமாகம பிரதேச சபை தொடர்பாக இப்போதைக்குப் பின்பற்றப்படுகின்ற 2008 - 2020 ஆண்டுகளின் திட்டமிடல்கள் மற்றும் கட்டிடங்கள் தொடர்பான ஒழுங்குவிதிகளில் 38 ஆம் ஒழுங்குவிதி (6 ஆம் அட்டவணையில் “இ” படிவம்) பெரும்பாக கொழும்பு அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் உள்மைய வலயத்துக்குரிய கொழும்பு மாநகர சபை, தெஹிவளை - கல்கிசை மாநகர சபை மற்றும் மொறட்டுவை மாநகர சபை தவிர்த்த பெரும்பாக கொழும்பு அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் உள்மையப் பகுதிக்குரிய ஏனைய உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களான கொழும்பு மாவட்டத்தில் ஸ்ரீ ஜெயவர்தனபுர கோட்டே மாநகர சபை, கடுவளை மாநகர சபை, மஹரகம நகர சபை, கொலன்னாவை நகர சபை, கெஸ்பேவ நகர சபை, பொரலஸ்கமுவ நகர சபை, கொட்டிகாவத்தை - முல்லேரியா பிரதேச சபை, ஹொமாகம பிரதேச சபை மற்றும் கம்பஹா மாவட்டத்தில் ஜா-எல நகர சபை, வத்தளை - மாபோலை நகர சபை, பேலியகொடை நகர சபை, மஹர பிரதேச சபை, பியகம பிரதேச சபை, வத்தளை பிரதேச சபை, ஜா-எல பிரதேச சபை மற்றும் களனி பிரதேச சபை குறித்து பின்பற்றுவதற்கு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளமை இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசின் மக்களுக்கு இதன் மூலம் அறியத்தகுகிறேன்.



நிலக்கூறு
அபிவிருத்தி
வழிகாட்டு
நெறிகள் திட்டம்
தொடர்பான
விவரக்
குறிப்பீடுகள்.

38. (1) (அ) மாகாண அதிகார சபைப் பிரதேசம் குறித்து அங்கீகரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டமொன்றில் அதிகார சபையினால் மிகவும் அதிகமான அல்லது குறைந்த குறைந்தபட்ச விஸ்தீரணம் மற்றும் / அல்லது நிலக்கூறுகளில் மிகவும் அதிகமான அல்லது மிகவும் குறைந்த அகலத்தை அதிகாரம் குறிப்பிடவில்லை என்றால், குறைந்தபட்ச விஸ்தீரணம், மாடிகளின் எண்ணிக்கை, வீதியின் அகலம், காணித்துண்டுகளின் குறைந்தபட்ச அகலம் மற்றும் சுட்டிடங்கள் சுற்றி அமைந்துள்ள வெளி இடவசதிகள் 6 ஆம் அட்டவணையின் “இ” ஆம் படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரக் குறிப்பீடுகளுடன் இணங்க வேண்டும்.

(ஆ) முட்டுமுனையுடனான தெருவெல்லையின் எல்லையோடு எல்லை ஒட்டியிருக்கின்ற அனைத்து நிலக்கூறுகளும் அல்லது வரைநிலையிடத்துக்கு 6 ஆம் அட்டவணையில் “இ” ஆம் படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அகலத்திலும் பார்க்க குறைந்த முகப்புத்தளத்தைக் கொண்டிருத்தல் வேண்டும். ஆனாலும் தெருவெல்லைக்குச் செங்குத்தாக அகலத்தால் 3.0 மீற்றருக்குக் குறைவான தெருமுகப்பைக் கொண்டிருத்தல் வேண்டும்.

நடைமுறையிலுள்ள
நிலக்கூறு.

(இ) நடைமுறையிலுள்ள நிலக்கூறுகள் தொடர்புபடுமிடத்து உத்தேசிக்கப்பட்ட கட்டிடம் ஏனைய ஒழுங்குவிதிகளுடன் இணங்குவதாயின், குறிப்பிட்ட வரைநிலையிடத்தில் விஸ்தீரணம் மற்றும் அசலம் தொடர்பாக தேவைப்பாடுகளைத் தளர்த்துவதற்கு அதிகார சபைக்கு முடியும்.

(ஈ) அசலம் 6 மீற்றர் அல்லது அதற்குக் குறைவான விஸ்தீரணம் கொண்ட சதுர மீற்றர் நூற்று ஐம்பதுக்குக் குறைவாக உள்ள நிலக்கூறு உள்ள கட்டிடமொன்றின் ஆக்கக்கூடிய உயரம் அதிகார சபையின் மூலம் வேறு விதத்தில் கட்டளையிடப்படாதிருந்தால், எட்டு மீற்றர் அல்லது இரு மாடிகளின் எல்லை கடக்கக்கூடாது.

(உ) 6 ஆம் அட்டவணையில் “இ” ஆம் படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நடுத்தர உயரம் தொடர்பான எல்லைகள், பக்க உயரம் மற்றும் சுற்றியுள்ள அபிவிருத்தி அமைவு, எதிர்கால அபிவிருத்திப் போக்குகள், நகர்ப்புற கட்டுமான சிறப்பம்சங்கள், அக்சட்டிடத்தின் பயன்பாடு மற்றும் வேறு தொடர்படைய காரணிகள் குறித்து ஆழமாக ஆராய்ந்ததன் பின்னர் உரிய இடத்துக்குத் தாக்கம் விளைவிக்கும் விதத்தில் மாத்திரம் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் குழுவின் மதியுரையின் பிரகாரம் தவிசாளரால் தளர்த்தப்படலாம்.

(ஊ) கூட்டுரிமை அதன் முகாமைத்துவச் சட்டத்தின் கீழாக படிப்படியாக அல்லது பகுதி வாரியாக மேற்கொள்ளப்படுகின்ற எந்தவகையிலான ஆதன அபிவிருத்தி குறித்து அதிகார சபையின் மூலம் பரிசீலிக்க முடியுமாக இருப்பதுடன், முழுக் காணியும் அபிவிருத்தி செய்வதற்காக முன்மொழியப்படுகின்ற திட்டமிடல்கள் முதலாம் நடவடிக்கையின்போது அங்கீகரித்துக் கொள்ளதல் வேண்டும். காணித்துண்டு உள்ளடக்க சதவீதம், மாடி பரப்பளவு விகிதாசாரம் மற்றும் சேவைத் தேவைப்பாடுகள் ஒட்டுமொத்த அபிவிருத்தியின் பொருட்டே கணக்கிடப்பட வேண்டும். அங்கீகரிக்கப்பட்ட திட்டங்களில் ஏதேனும் மாற்றங்கள் பின்னர் செய்யப்படுமாயின் முழுத் திட்டமும் திருத்தங்களுடன் மீண்டும் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு அங்கீகரித்துக்கொள்ளதல் வேண்டும்.

(2) (அ) மாகாண அதிகார சபை பிரதேசத்தின் அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ள குறிப்பிட்ட பகுதியின் எதிர்கால அபிவிருத்தியின் பொருட்டு நோக்கங்கள் மற்றும் தொலைநோக்கு ஆகியவை உள்ளடங்கப்பட்ட அபிவிருத்தி வழிகாட்டு நெறிகள் திட்டத்தை (அ. வ. தி.) வகுத்தல் மற்றும் வெளியிடுவது குறித்து அதிகார சபை பொறுப்பை ஏற்க வேண்டும்.

(ஆ) இந்த அ. வ. தி. மூலம் கட்டிடங்கள் தூரமாக அமைத்தல், வேறு சேம ஒதுக்கீடுகள், நிவப் பயன்பாடு, வீதி ஒதுக்கீடு, சுற்றுச்சூழல் மேம்பாடுகள், உட்கட்டமைப்பு சேவைகள், பாதுகாப்புகள் மற்றும் வாகன போக்குவரத்து, திறந்த இட எல்லைகளில் அமைத்தல்.

மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சர்,
17-18 ஆம் மாடிகள்,
“சுஹ்ருபாய”,
பத்தராமல்லை.
2019, மே 10.

6 ஶுலு ஶுலுலுலு

“லு” ஶுலுலு

ஶுலுலுலுலுலுலுலுலு ஶுலுலு ஶுலுலுலுலு

(38 ஶுலு ஶுலுலு)

ஶுலுலுலு ஶுலுலு ஶுலுலு

லுலுலுலு ஶுலுலுலுலு (லுலுலு ஶுலுலு)	லுலுலுலு ஶுலுலுலு லுலுலுலுலு
150 ஶுலுலு 250 ஶுலுலு	2.5
251 ஶுலுலு 375 ஶுலுலு	3.0
376 ஶுலுலு 500 ஶுலுலு	4.0
501 ஶுலுலு 750 ஶுலுலு	4.5
751 ஶுலுலு 1000 ஶுலுலு	5.0
1001 ஶுலுலு 1500 ஶுலுலு	6.0
1501 ஶுலுலு 2500 ஶுலுலு	8.0
2501 ஶுலுலு 3500 ஶுலுலு	10.0
3500 லுலுலு ஶுலுலுலு	லுலுலுலுலு லுலுலு.

லுலுலுலுலுலு ஶுலுலு ஶுலுலுலு

லுலுலுலு ஶுலுலுலுலு	லுலுலுலு ஶுலுலுலுலு லுலுலுலு ஶுலுலு : ஶுலுலு	லுலுலுலு ஶுலுலுலுலு லுலுலு : ஶுலுலு
லுலுலுலு	6	3.0
2(G+1)	6	3.0
3(G+2)	6	4.5
4(G+3)	6	6.0
5(G+4)	8	6.0
6(G+5)	10	9.0
7(G+6)	12	12.0
8(G+7)	15	12.0
9(G+8)	20	12.0
10(G+9)	25	15.0
11(G+10)	30	15.0
12(G+11)	36	15.0
லுலுலுலு 13	40	15.0

விவரக் குறிப்புகள்

கட்டிடங்களின் விபரம்	மாடிகளின் எண்ணிக்கை	பின்புறமாக உள்ள இடைவெளி (மீட்டர்)	திறந்தவெளி		முன்புறம் மேலதிக இடைவெளி (மீட்டர்)	காணித்துண்டுகள் உள்ளடக்கம்	
			ஒரு பக்கம் (மீட்டர்)	இரு புறமும் (மீட்டர்)		குடியிருப்பு	குடியிருப்பு அல்லாதவை
குறைந்த உயரம்	கீழ்த்தளம்	2.3				65%	80%
	2(G+1)	2.3				65%	80%
	3(G+2)	3.0				65%	80%
	4(G+3)	3.0				65%	80%
இடைநிலை உயரம்	5(G+4)	3.5	1.5		01	65%	80%
	6(G+5)	4.0	1.5		01	65%	80%
	7(G+6)	4.0		1.5	02	65%	80%
	8(G+7)	5.0		1.5	02	65%	80%
நடுத்தர உயரம்	9(G+8)	5.0		3.0	03	60%	60%
	10(G+9)	6.0		3.0	03	60%	60%
	11(G+10)	6.0		4.0	04	60%	60%
அதிக உயரம்	12(G+11)	6.5		6.0	6.0	50%	50%
	13(+)	10.0		6.0	6.5	50%	50%

- * தளப்பரப்பு 150 சதுர மீட்டருக்கும் குறைவான, நடைமுறையிலுள்ள நிலத்துண்டுகளுக்காக மாடிகள் பரப்பளவு விகிதாசாரம் 1:1.4. அதிகப்படுத்துக்குட்படும்.
- * கல்வி மற்றும் சுகாதார நிறுவனங்களுக்கான நிலக்கூறுகள் உள்ளடக்கம் 50% மற்றும் மாடிகள் பரப்பளவு விகிதாசாரம் 1:2.00. அதிகப்படுத்துக்குட்படும்.

11-1243