



ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශේෂ

இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை  
அதிவிசேஷமானது

අංක 2334/47 - 2023 ජනි මස 02 වැනි සිකුරාදා - 2023.06.02  
2334/47 ஆம் இலக்கம் - 2023 ஆம் ஆண்டு யூன் மாதம் 02 ஆந் திகதி வெள்ளிக்கிழமை

(අරසාங்கத்தின் அதிகாரத்துடன் பிரசுரிக்கப்பட்டது)

## பகுதி I : தொகுதி (I) - பொது அரசாங்க அறிவித்தல்கள்

ச.வ.பி. 3/2021(II)

2021 ஆம் ஆண்டின் 11 ஆம் இலக்க, கொழும்புத் துறைமுக நகரப் பொருளாதார  
ஆணைக்குழுச் சட்டம்

2021 ஆம் ஆண்டின் 11 ஆம் இலக்க, கொழும்புத் துறைமுக நகரப் பொருளாதார ஆணைக்குழுச் சட்டத்தின் 71 ஆம் பிரிவின்கீழ்  
கொழும்புத் துறைமுக நகரப் பொருளாதார ஆணைக்குழு மற்றும் இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரியுடனான கலந்தாலோசனையில்  
முதலீட்டு ஊக்குவிப்பு அமைச்சரினால் ஆக்கப்படும் ஒழுங்குவிதிகள்.

ரணில் விக்கிரமசிங்க,  
முதலீட்டு ஊக்குவிப்பு அமைச்சர்.

கொழும்பு,  
2023, மே 31.



## ஒழுங்குவிதிகள்

முதனிலை ஏற்பாடுகள்

1. இவ்வொழுங்குவிதிகள் 2023 ஆம் ஆண்டின் 1 ஆம் இலக்க, கொழும்புத் துறைமுக நகர (அபிவிருத்திக் கட்டுப்பாட்டு) ஒழுங்குவிதிகள் என எடுத்துக்காட்டப்படலாம்.

பொருள்கோடல்

2. இவ்வொழுங்குவிதிகளில் சந்தர்ப்பம் வேறுவகையாகத் தேவைப்படுத்தினாலொழிய,-

“ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நடைமுறைக் கோவை” என்பது, கொழும்பு துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழுவினால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நடைமுறைக்கோவை, நியமங்கள் அல்லது கையேடுகள் எனப் பொருள்படும்;

“அணுகுவழி” என்பது, பாதசாரிகள் மற்றும்/அல்லது வாகனங்கள் குறித்த நிலத்துண்டு அல்லது சிறிய நிலத்திற்கு செல்லும் இடம் அல்லது பாதை எனப் பொருள்படும்;

“செயல்பாட்டு விளிம்பு” என்பது, செயல்பாடுகளை உருவாக்கும் பயன்பாடுகள், வணிகங்களின் பன்முகத்தன்மை, அலுவலகங்கள் மற்றும் குடியிருப்புகளுக்கு உள்ளீடுகள் உள்ளிட்ட செயல்பாடுகளுக்கு இடமளிக்கும் மற்றும் பாதசாரிகளுக்கும் கட்டிட பயன்பாடுகளிற்கும் இடையே ஒரு அளவிலான தொடர்புகளை வழங்கும் தரை தள பயன்பாடுகளுடன் கூடிய அளவிலான வெளிப்படத்தன்மை கொண்டதும் அவைகளுக்கு பெரிய விகிதத்தில் ஜன்னல்கள் மற்றும் மெருகூட்டப்பட்ட கதவுகளுடனான தரைத்தள முகப்புகள். செயல்பாட்டு விளிம்புகள் (செயல்பாட்டு முகப்புகள் என்றும் அழைக்கப்படும்) சாதாரண கண்காணிப்பை அதிகரிக்கும் மற்றும் ஒரு பகுதியின் உயிர் மற்றும் பாதுகாப்பை மேம்படுத்துதல் எனப் பொருள்படும்

“செயற்பாட்டை பிறப்பிக்கும் பயன்” என்பது, வர்த்தக பயன்பாடுகள் பாதசாரிகளின் வருகையை உருவாக்குவதுடன் உடனடி சுற்றுச்சூழல் பகுதிக்கு துடிப்பையும் ஏற்படுத்துகிறது. சில்லறை, களியாட்டம், உணவு மற்றும் பான கடைகள் (உணவகங்கள், மதுபானசாலைகள் மற்றும் ஓய்விடங்கள் போன்றவை), விளையாட்டு மற்றும் பொழுதுபோக்கு (உடற்பயிற்சி கூடங்கள் போன்றவை) மற்றும் ஏனைய இதேமாதிரியான பயன்பாடுகள் இவற்றுள் உள்ளடங்கும்;

“காற்றுப் பதனாக்கம்” என்பது, காற்றை பதனாக்கம் செய்யும் போது குறித்த காற்று பதனாக்கப்படும் இடத்தின் வெப்பநிலை, ஈரப்பதன், தூய்மை, பகிர்மானம் மற்றும் அசைவு ஆகியன அப்பகுதியின் தேவையை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் ஏககாலத்தில் அவ்வாறு கட்டுப்படுத்துவது பற்றிய நடாத்துதலின் படிமுறை எனப் பொருள்படும்;

“காற்று மாற்றம்” என்பது, இடைவெளியின் அளவின் எண்ணிக்கையின் நியதிகளின் படி இயற்கை அல்லது இயந்திரமுறைகளினூடாக குறித்த பகுதிக்கு உள்நுழையும் அல்லது வெளியேறும் வீதம் எனப் பொருள்படும்;

“காற்றோட்டக் கிணறு” என்பது, கட்டிடத்திற்கு உள்ளேயோ அல்லது வெளியேயோ இயற்கை வெளிச்சம் மற்றும் காற்றோட்டத்திற்காக அமைக்கப்பட்டிருக்கும் ஏதாயினும் பகுதி. கட்டிடத்திற்கு வெளியே காணப்படும் பகுதி என்பதனுள் குறித்த காணியில் காணப்படும் இடவெளி, குறித்த கட்டிடத்தை சூழ அமைந்த ஒன்று அல்லது மேற்பட்ட கட்டிடம் அல்லது குறித்த காணியின் ஒன்று அல்லது மேற்பட்ட எல்லைகள் ஆகியன எனப் பொருள்படும்;

“தொடர்மாடி” என்பது, தேசிய அரசுப் பேரவையின் 1973ஆம் ஆண்டின் 11ஆம் இலக்க, கூட்டாட்சியாதன சொத்தாண்மை சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி அலகு எனப் பொருள்படும்;

“அங்கீகாரம்” என்பது ஆணைகுழுவின் அங்கீகாரம் எனப் பொருள்படும்;

“அங்கீகரிக்கப்பட்டது” என்பது, கொழும்பு துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழுவினால் அங்கீகரிக்கப்பட்டதென எனப் பொருள்படும்;

“அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்” என்பது, கொழும்பு துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழுவினால் தொடர்புடைய சட்டத்தின்படி அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டிட திட்டம் அல்லது ஏதாவது கட்டிட வேலைகள் அல்லது ஏதாவது நில துண்டாடல் எனப் பொருள்படும்;

“மாடி முகப்பு” என்பது, எந்தவொரு மேடை, நடைபாதை, நடைப் பலகணி அல்லது வளைவுதாங்கி அல்லது தாங்குவிட்டம் ஆகியவற்றால் ஆதரிக்கப்படும் கட்டிடத்தின் வெளிப்புறச் சுவரின் வெளிப்புற முகத்தைத் தாண்டி ஒரு கட்டிடத்தின் சுவரிலிருந்து வெளிப்புறமாகத் திட்டமிடப்பட்ட பிற கட்டமைப்பு எனப் பொருள்படும்;

“அடித்தளம்” என்பது, முழுமையாக நில மட்டத்திற்கு கீழே அமைந்த மாடிப்பகுதி எனப் பொருள்படும்;

“எல்லைச்சுவர்” என்பது, குறித்த காணி துண்டொன்றை அருகிலுள்ள காணியில் இருந்து வேறுபடுத்தும் முகமாக அதன் எல்லைக்கோட்டில் அமைக்கப்படும் ஏதானினும் சுவர், சுற்றடைப்பு அல்லது திரை எனப் பொருள்படும்;

“கட்டிடம்” என்பது, ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட தளங்களைக் கொண்ட நிலத்தில் நிரந்தரமாக அமைக்கப்பட்டதும் மனிதர்களுக்கு அணுக கூடியதுமான மூடப்பட்ட மற்றும் அடைக்கப்பட்ட கட்டமைப்பு எனப் பொருள்படும்;

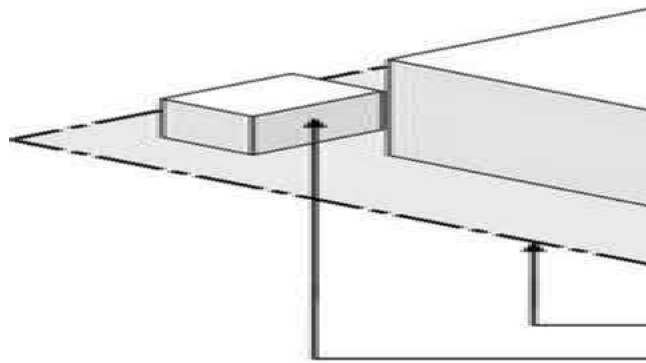
“ஆரம்பநிலைக் கட்டிடம்” என்பது, நிலப்பயன்பாட்டின் முதன்மை பயன்பாட்டிற்காக நிலத்துண்டொன்றில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட கட்டிடம் (படம் 1.1) எனப் பொருள்படும்;

“துணை கட்டிடம்” என்பது, வேறாக அமைக்கப்பட்ட வாகனக்கூடம் (Garage) போன்ற நிலப்பயன்பாட்டின் முதன்மை பயன்பாட்டிற்காக நிலத்துண்டொன்றில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட பிரதான கட்டிடத்தின் பயன்பாட்டுடன் இணைந்ததாக அமைக்கப்படும் கட்டிடம் (படம் 1.1) எனப் பொருள்படும்;

“பிரிந்த கட்டிடம்” என்பது, எந்தவொரு கட்டிடம் அல்லது அருகிலுள்ள காணி ஆகியவற்றை சார்ந்திராது தனியாக காணப்படும் அனைத்து பக்கங்கள் மற்றும் மனை கோட்டு பகுதியிலும் திறந்த இடவெளிகளை கொண்ட கட்டிடம் (படம் 1.2) எனப் பொருள்படும்;

“பகுதியளவு பிரிந்த கட்டிடம்” என்பது, கட்டிடத்தின் ஒருபகுதி காணியின் எல்லைக்கோடு அல்லது அருகிலுள்ள காணி ஆகியவற்றை சார்ந்து அமைந்த நிலையில் எவ்வித பின்னடைவு பகுதிகளையும் கொண்டிராத கட்டிடம் (படம் 1.3) எனப் பொருள்படும்;

“இணைந்த கட்டிடம்” என்பது, மனை கோடு அல்லது அருகிலுள்ள காணியிலமைந்த கட்டிடம் ஆகியவற்றை சார்ந்து அமைந்த இரு பக்கங்களை கொண்ட எவ்வித பக்கவாட்டான பின்னடைவு பகுதியை கொண்டிருக்காத கட்டிடங்கள் (படம் 1.4) எனப் பொருள்படும்;

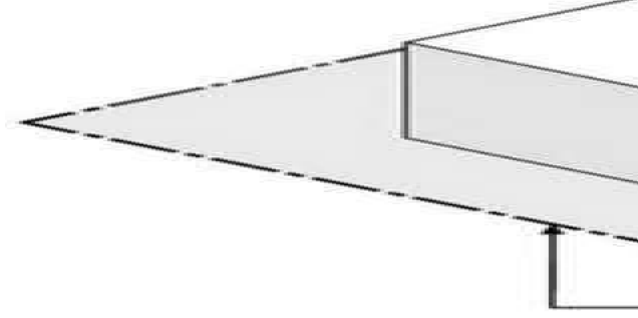


படம் 1.1: பிரதான கட்டிடம் மற்றும் துணைக் கட்டிடம்

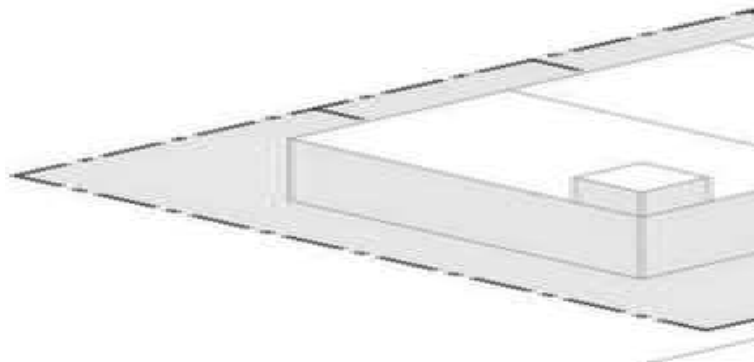
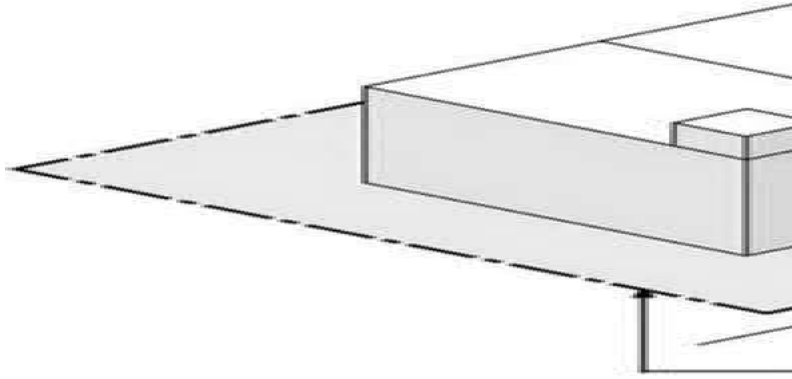
4A

I கொஃப : (I) ஷேட்ய - ஸ்ரீ லங்கா ப்ரஃகாந்த்ரிக ஸமாஃலாஃ ஃகரஃயே ஃகி விஸேஷ ஂஸபி பஂய - 2023.06.02  
பஃருதி I : தஃகாருதி (I) - இலங்கைஃ ஃனநாயக ஃசாஃலிஃஃ ஃருஃயரசு வஃர்த்தஂானப் பத்திரிகை - ஂதி விஸேஷஂானது - 2023.06.02

---



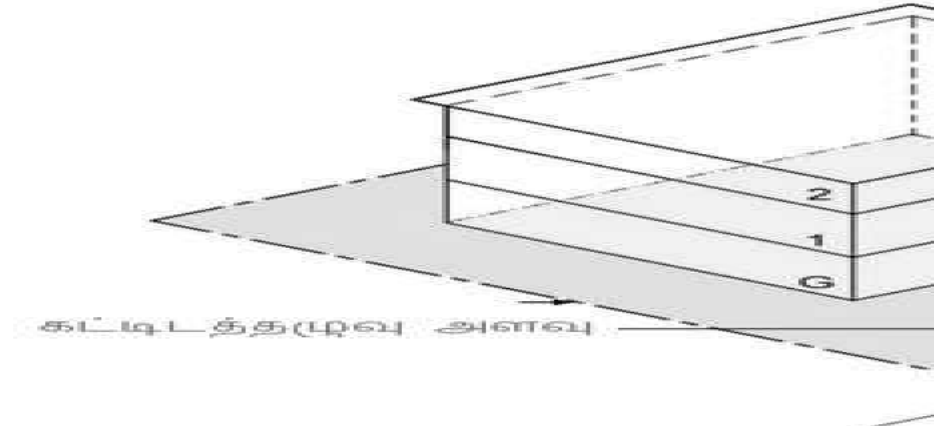
படம் 1.2: ஂரிந்த கட்டிடம்



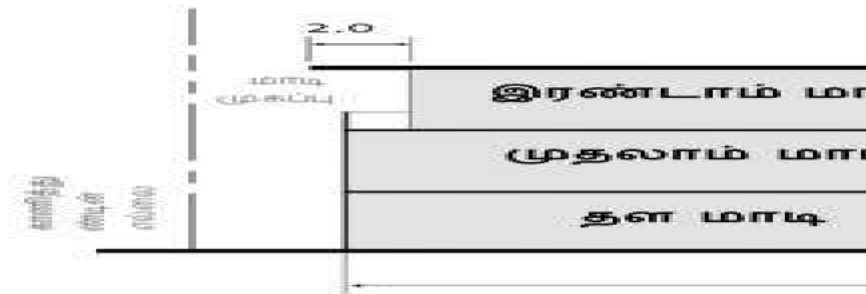
படம் 1.4: இணைந்த கட்டிடம்

“கட்டிடத்தழவு அளவு” என்பது, குறித்த காணித்துண்டின் பரப்பில் பிரதான மற்றும் துணைக்கட்டிடங்கள் அமைந்துள்ள பகுதியாகும். இப்பகுதியினுள் கட்டிடத்தில் இருந்து நீண்ட பகுதியினால் ஏற்படக்கூடிய நிழல் பகுதியும் உள்ளடங்குகின்ற (படம் 1.5 மற்றும் 1.6) கட்டிடத்தழவு அளவை கணிக்கும் போது குறித்த காணித்துண்டில் தற்போது காணப்படும் அனைத்து அபிவிருத்திகளும் உள்ளடக்கப்பட வேண்டும். அதேவேளை கீழ்வருவன உள்ளடங்காது:-

- (அ) 0.5 மீ அல்லது குறைந்த முன்னீட்சி கொண்ட விரிந்த சன்னல்கள்;
- (ஆ) 2.0 மீ அல்லது குறைந்த முன்னீட்சி கொண்ட கூரைத்தாழ்வாரம் மற்றும் வரவேற்பு மாட மேற்கட்டு (படம் 1.7);
- (இ) ஒரு பிரதான வரவேற்பு மாட மேற்கட்டு; மற்றும்
- (ஈ) திறந்த நிலையில் உள்ள (மூடப்படாத) நிலவடிவமைப்பு பகுதி, நீச்சல் தடாகம், நடைபாதை;



படம் 1.5: கட்டிடத்தழவு அளவின் மேலோட்டம்



படம் 1.6: கட்டிடத்தழவு அளவு பகுதி

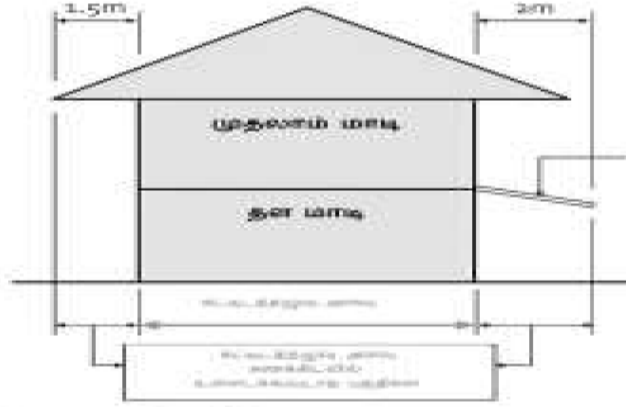


Figure 1.7 Roof Eaves

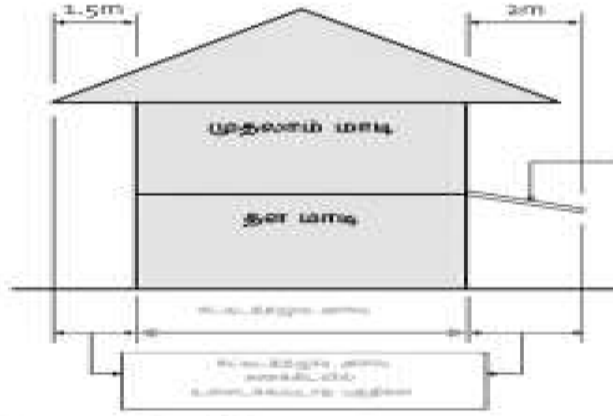


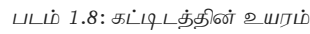
Figure 1.7 Roof Eaves

படம் 1.7: கூரைத்தாழ்வாரம்

“கட்டிட உள்ளிடம்” என்பது, வெளிப்புறத்திலிருந்து வரக்கூடிய வெப்பத்தினை மாற்றக்கூடிய காற்று பதனாக்கும் இடங்களை உள்ளடக்கிய ஒரு கட்டிடத்தின் கூறுகள் எனப் பொருள்படும்;

“கட்டிடத்தின் உயரம்” என்பது, ஒரு கட்டிடத்தின் மொத்த உயரம் காணித்துண்டிற்கான பிரதான அணுகு வழிப்பாதையில் இருந்து கடைசி மாடியின் உயர் புள்ளி அல்லது கட்டிடத்தின் மிக உயரமான இடத்தினை அடிப்படையாக கொண்டு அளவிடப்படுகிறது, (படங்கள் 1.8 மற்றும் 1.9): நீர் தாங்கிகள், மின் தூக்கிகளுக்கான மின்னியக்கிகளின் அறைகள், கட்டிட பராமரிப்பு உபகரணங்கள், மின்னல் கடத்திகள், தடங்கல் விளக்குகள், 1.5 மீ உயரத்தை தாண்டாத வெளியக கைச்சவர்கள், வானலை வாங்கிகள் மற்றும் ஆணைகுழுவின் ஒப்புதலுக்கு உட்பட்ட அனுமதிபெறப்பட வேண்டிய ஏதானினும் அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டமைப்புக்கள் கட்டிட உயரத்தில் அடங்காதவை:

விளக்கம்: காணித்துண்டிற்கான பிரதான வழிப்பாதை, புள்ளி மட்டங்கள், வீதி மட்டங்கள், பொதுவசதிகளின் கட்டுப்பாட்டு மட்டங்கள் உள்ளடங்கலான அனைத்து உயரங்களும் அடிப்படை நிலை 0.00 இலிருந்து அளவிடப்படுகின்றன, இது வசந்தகால ஏற்றவிறக்க அலைகளின் ஆகக்குறைந்த நீர்மட்டத்தை குறிக்கிறது, வசந்தகால ஏற்றவிறக்க அலைகளின் ஆகக்குறைந்த நீர்மட்டம் ஸ்ரீ சராசரி கடல் மட்டம் (MSL) + 0.434 மீ;



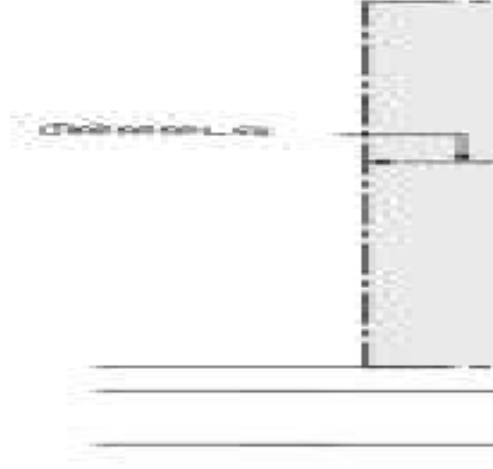
விளக்கம்: “பூச்சிய மீற்றர் பின்னடைவு” என்பது,

சில முக்கிய நெடுவழிகள் அல்லது மையமுனைகளில் செயற்பாடுகள் சிலவற்றை மேற்கொள்ள உதவுவதற்கு பூச்சிய மீற்றர் பின்னடைவு அவசியமாகிறது. வழியுரிமைக்குள்ளே வர்த்தக அபிவிருத்தியினை பாதுகாப்பதில் வழிப்பாதையுடன் ஒருங்கிணைப்பதே நோக்கமாகும். இதன் மூலம் பல்வேறு வகையான கட்டிடங்கள் மற்றும் நடைவானப்பந்தல் (மூடப்பட்ட நடைபாதை) அபிவிருத்தி ஆகியவற்றை அபிவிருத்தி செய்ய கூடிய வாய்ப்பு ஏற்படும் (படம் 1.11). கொழுப்பு துறைமுக நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தில் பூச்சிய பின்னடைவு என்பது நிதி நகரத்தின் கிழக்கு அசுனற் தெருவில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட பகுதிக்கும் விரிம்பிற்கும் ஆகக்குறைந்தது 70% ஐயும் ஏனைய அசுனற் தெருக்களில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட பகுதிக்கும் விரிம்பிற்கும் ஆகக்குறைந்தது 50% ஐயும் பேணுவதாகும் (படம் 1.12). எஞ்சிய கட்டிட முகப்பு பகுதி அங்காடி மற்றும் உணவு மற்றும் குடிபான பகுதிகளுக்கு பின்னடைவை கொண்டிருக்கலாம். தளமாடியில் நடைவானப்பந்தல் (மூடப்பட்ட நடைபாதை) அபிவிருத்திகாக விரிம்பு பகுதிவரையும் பின்னடைவை நிர்மாணிப்பது அனுமதிக்கப்படலாம்;

8A

I கொப்ப : (I) சேட்டை - இலங்கை ப்ரதாநாந்ரிக ஸலாபலா஢ீ சநரபயே ஢ி விஸே஢ ஂஸபி ஸநுய - 2023.06.02  
பருதி I : தாருதி (I) - இலங்கைச் சநநாயக சாசலிசக் குடியரசு வர்த்தமாநப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமாநது - 2023.06.02

---



படம் 1.10: சுட்டிட பின்னடைவு



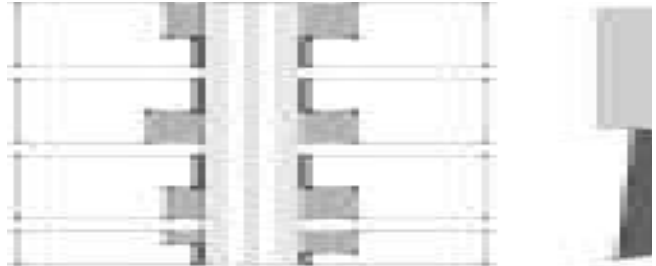
படம் 1.11: பூச்சிய மீற்றர் பின்னடைவு



வீதி மற்றும் அருகிலுள்ள  
சட்டிடங்களின் வடிவருவக்காட்சி

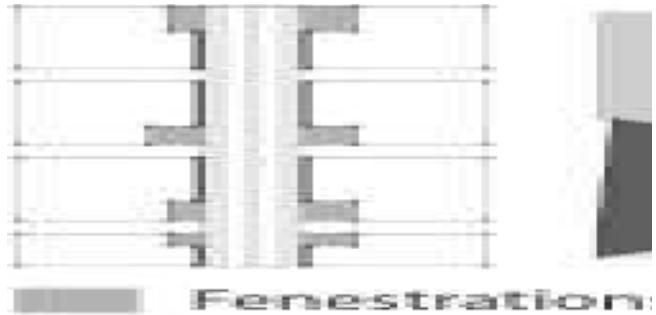
50% விளிம்புவரை நிர்மாணித்தல்

50% விளிம்புவரை நிர்மாணித்தல் என்பது அகன்ற வீதிகளில் (கிழக்கு அகன்ற வீதி தவிர) பூச்சிய மீட்டர் பின்னடைவுக்கான நிலையான தேவை ஆகும். இந்த சதவிகிதம் தேவையான பின்னடைவு பகுதியுடன் ஒரு நல்ல கட்டிட விளிம்பை அனுமதிக்கிறது, இப்பகுதி கட்டிட வடிவமைப்பு, பாதசாரி நுழைவு, இறக்கிவிடும் பகுதி, நிலவடிவமைப்பு பகுதிகள் மற்றும் வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் சிலவற்றை அனுமதிக்கிறது.



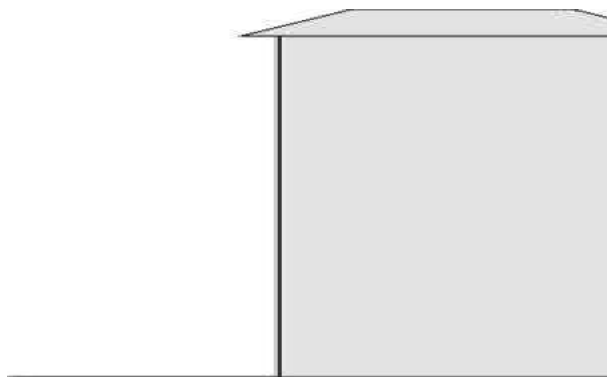
70% விளிம்புவரை நிர்மாணித்தல்

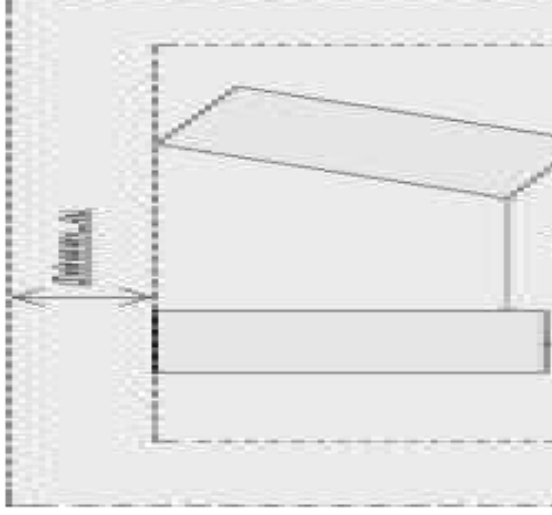
70% விளிம்புவரை நிர்மாணித்தல் என்பது கிழக்கு அகன்ற வீதியில் பூச்சிய மீட்டர் பின்னடைவுக்கான நிலையான தேவை ஆகும். இந்த சதவிகிதம் தேவையான பின்னடைவு பகுதியுடன் ஒரு நல்ல கட்டிட விளிம்பை அனுமதிக்கிறது, இப்பகுதி கட்டிட வடிவமைப்பு, பாதசாரி நுழைவு, இறக்கிவிடும் பகுதி, நிலவடிவமைப்பு பகுதிகள் மற்றும் வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் சிலவற்றை அனுமதிக்கிறது.



படம் 1. 12: பூச்சியமீற்றர் பின்னடைவு வேறுபாடு

“கட்டிட இடைவெளி” என்பது, கூரை தாழ்வாரம் தவிர்ந்த இரு கட்டிட உள்ளிடங்களுக்கிடையிலான ஆசக்குறைந்த தூரம் (படம் 1.13). ஒரு காணித்துண்டில் காணப்படும் கட்டிடங்களுக்கிடையிலான இடைவெளியின் நோக்கம் காட்சிபுலனை மேம்படுத்துவதாகும் எனப் பொருள்படும்;

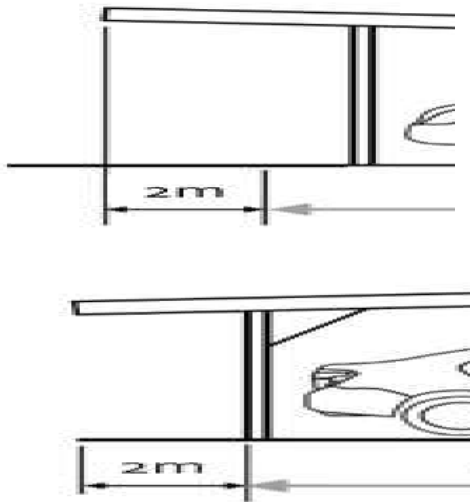




படம் 1.13: கட்டிட இடைவெளி

“வர்த்தக வளாகங்கள்” என்பது, வர்த்தக நடவடிக்கைகள் அல்லது நிபுணத்துவ தொழில், தனியார் வைத்தியசாலைகள், மருத்துவ இல்லங்கள் மற்றும் தனியார் கல்வி நிறுவனங்கள் உள்ளிட்ட இலாபநோக்குடனான பொருள் விற்பனை அல்லது கைமாற்றம், நோக்கங்களுக்கென வடிவமைக்கப்பட்டு, அமைக்கப்பட்டு அல்லது பயன்படுத்தப்படும் கட்டிடங்கள் எனப் பொருள்படும்;

“கார் தரிப்பிட கொட்டகை” என்பது, மூடப்பட்ட கார் தரிப்பிடம் கட்டிட தழுவ ப்ருதியில் உள்ளடக்கப்படலாம். கட்டிடத்தழுவ அளவு தூண்களில் இருந்து அளவிடப்படுவதுடன் தூண்களுக்கு அப்பாற்பட்ட ப்ருதிகளில் 2.0 முன்னீட்சிக்கு மேற்படாத ப்ருதிகள் உள்ளடக்கப்படமாட்டாது (படம் 1.14) எனப் பொருள்படும்;



படம் 1.14: கார் தரிப்பிட கொட்டகை

“சுற்றோட்டம்” என்பது, கட்டிடங்கள், வீதி/பாதசாரி வலையமைப்பு அல்லது வாகன தரிப்பிடம் உள்ளிட்ட முறைமைகள் ஊடான மக்கள் அல்லது வாகனங்களின் நகர்வு எனப் பொருள்படும்;

“கட்டிடங்களுக்கான தீவிபத்து பாதுகாப்பு முன்னேற்பாடுகளுக்கான கோவை” என்பது, கொழும்பு மாநகரத்தின் தீயணைப்பு சேவை திணைக்களத்தினால் கட்டுமான தொழில் மேம்பாட்டுச் சட்டம் 2014இன் 33ஆம் இலக்கம் அல்லது வேறு ஏதேனும் தீ கோவைகளின் கீழ் வெளியிடப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கான தீவிபத்து பாதுகாப்பு முன்னேற்பாடுகளுக்கான கோவைகளை உள்ளடக்கியது.

“கட்டமைப்புடன் தொடர்புடைய தூண்” என்பது உலோகம் அல்லது ஸ்திரப்படுத்தப்பட்ட கொங்கரிட் தொடர்பாக, ஒரு கட்டுமானத்தின் ஒரு பகுதி. இது அதன் நீளத்தின் திசையில் அமுக்கத்தினை எதிர்ப்பதன் மூலமும், அத்தகைய அமுக்கத்தால் தூண்டப்படும் வளைக்கும் செயல்களாலும், ஒரு சுமையை ஆதரிக்கிறது மற்றும் கடத்துகிறது எனப் பொருள்படும்;

“வர்த்தக கட்டிட முன்முகப்பு” என்பது, சன்னல்கள் மற்றும் கண்ணாடி கதவுகள் போன்றவற்றை பயன்படுத்துவதன் மூலம் கட்டிட முன்முகப்பின் வெளிப்படை தன்மையை உறுதிப்படுத்தலாம். இதன் மூலம் குறித்த பாதையில் செல்லும் பாதசாரிகளுக்கு சிறந்த காட்சி உணர்வை வழங்குவதுடன் துடிவியனையுள்ள வர்த்தக முன்முகப்புக்கள் மூலம் நீண்ட வெற்று சுவர்களின் பயன்பாட்டினை தவிர்க்கலாம் எனப் பொருள்படும்;

“ஆணைக்குழு” என்பது, கொழும்புத் துறைமுக நகரப் பொருளாதார ஆணைக்குழு எனப் பொருள்படும்;

“நிருமாணம்” என்பது, குறித்த நிலையிலிருந்து மீள்நிருமாணம், மீள கட்டியெழுப்பல் மற்றும் மாற்றீடு செய்தல் உள்ளிட்டவையின் பொருட்டான நிருமாணம் மற்றும் அமைத்தல் எனப் பொருள்படும்;

“குறுக்குச் சுவர்” என்பது, பொது சுவர் அல்லது வெளியக சுவர் ஆகியவற்றை வெவ்வேறு நீளங்களில் பிரிக்கும் உள்ளக சுவர் எனப் பொருள்படும்;

“அபிவிருத்தியாளர்” என்பது, ஆதனத்தின் உரிமையாளர் அல்லது அத்தகைய ஆதனத்தின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள அங்கீகாரம் பெற்ற நபரைக் குறிக்கும்;

“அபிவிருத்தி நடவடிக்கை” என்பது, ஏதேனுமொரு காணித்துண்டினை உபபிரிவிடுகையிடல் அல்லது துண்டாக்கல் அல்லது, கட்டுமாணப் பணிகளை முன்னெடுத்தல் மற்றும் கட்டமைப்புக்கள் நிருமாணித்தல் அல்லது மீள்நிருமாணம் செய்தல், மற்றும் அத்தகைய காணிப்பகுதியின் கீழும் அல்லது மேலும் பொறியியல் அல்லது ஏனைய செயற்பாடுகளை முன்னெடுத்தல் மற்றும் குறித்த கட்டமைப்பு அமையப்பெற்ற காணியின் பயன்பாட்டினை மாற்றுவதல், வேளாண்மை, தோட்டக்கலை நோக்கங்களுக்காக எந்தவொரு காணியினையும் பயன்படுத்துவதைத் தவிர்த்து குடியிருப்புக்களின் மகிழ்ச்சியில் தொடர்புடைய நோக்கங்களுக்காக பயன்படுத்தப்படும் புதிய கட்டட வரைபடம் தேவைப்படும் எந்தவொரு கட்டட செயற்பாட்டை உள்ளடக்காத நடவடிக்கை எனப் பொருள்படும்;

“வண்டிப்பாதை” என்பது, குறித்த பகுதிக்கு வாகன வழிப்பாதையை வழங்குவதற்கான வீதி மற்றும் காணித்துண்டின் விளிம்பு ஆகியவற்றிற்கிடையிலான இணைப்பு எனப் பொருள்படும்;

“குழல்” என்பது, காற்று அல்லது ரெலிகொம் கம்பிகளை கொண்டு செல்லும் குழாய் அல்லது வழிப்பாதை எனப் பொருள்படும்;

“குடியிருக்கும் வீடு அல்லது குடியிருக்கும் அலகு” என்பது, சுயாதீனமான வாழ்க்கை, சமையல் மற்றும் மலசலகூட வசதிகள் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய அறை மற்றும் அறைகளை கொண்ட கட்டிடம் அல்லது கட்டிடத்தின் ஒரு பகுதி எனப் பொருள்படும்;

“வசதியுரிமை” என்பது, இன்னொரு நபர், கம்பனி அல்லது அமைப்பிற்கு சொந்தமான காணியை பயன்படுத்துவதற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள உரிமை. வசதியுரிமை பெரும்பாலும் பாதசாரி/அவசரநிலை வழிப்பாதை, திறந்த இடம், நிலவாடிவமைப்பு ஒதுக்க பகுதி மற்றும் பொது வசதிகள் ஆகியவற்றிற்கு பொதுவாக பயன்படுத்தப்படும் எனப் பொருள்படும்;

“சொத்து முகாமையாளர்” என்பது, 2021 ஆம் ஆண்டின் 11 ஆம் இலக்க கொழும்பு துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழு சட்டத்தின் 59வது பிரிவின் கீழ் சொத்து முகாமையாளர் நியமிக்கப்பட்ட நிறுவனமாகும் எனப் பொருள்படும்;

“வெளிச்சுவர்” என்பது, இன்னொரு கட்டிடத்தின் சுவரிற்கு அருகில் அமைந்தும் பொதுச்சுவராக அமையாத வெளிச்சுவர் அல்லது செங்குத்தான சற்றைப்பு எனப் பொருள்படும்;

“வேலியமைப்பு” என்பது, குறித்த காணித்துண்டின் எல்லையில் சுற்றளவில் வேலியிட்டு அமைக்கப்படும் சில பகுதி வெளிப்படையாக உள்ள சட்டமைப்பு எனப் பொருள்படும்; ஆயினும், 1 மீ அல்லது அதற்கு குறைந்த மறைப்பை கொண்டவை வேலியாக கருதப்பட மாட்டாது;

“நிதிசார் மாவட்டம்” என்பது, நிதிசார் செயற்பாடுகள், நிதிசார் உற்பத்திகளின் உருவாக்கம், வங்கிகள், காப்புறுதிக் கும்பனிகள் மற்றும் பணம்சார் பரிமாற்றங்கள் போன்ற நிதிசார் சேவைகள் நிறுவகங்கள், கொடும்பு சர்வதேச நிதிசார் நிலையம், பங்குப்பரிவர்த்தனை மற்றும் நிதிசார் ஒழுங்குபடுத்தல் அதிகாரசபைகள் போன்ற நிதிசார் பயன்பாடுகள் அத்துடன் தகவல்தொடர்பு தொழில்நுட்பம் வர்த்தகம் மற்றும் சர்வதேச வர்த்தகத்தை உள்ளடக்கிய பணம்சார் உயர் செயற்பாடுகள் என்பவற்றிற்கு அர்ப்பணிக்கப்பட்ட கொடும்புத் துறைமுக நகர அதிகார இடப்பரப்பினுள்ள காணியை உள்ளடக்குகின்றது;

“அடுக்குமாடி” என்பது, வெவ்வேறான வாழ்விடங்களாக பயன்படுத்தப்பட்ட அல்லது நிர்மாணிக்கப்பட்ட அல்லது இணைத்துக்கொள்ளப்பட்டு முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ ஒரு தனிக்குடும்பத்தின் வாழ்க்கைக்கு பயன்படுத்தப்படும் சமையலறை, மலசலகூடம், குளியலறை அல்லது நீர் மலகூடம் ஆகியவற்றை கொண்ட தனி வாழ்விடங்களை நிலைக்குத்தாக கொண்ட கட்டமைப்புகள் எனப் பொருள்படும்;

“தரை” என்பது, விட்ட பலகை, மரம், கல், கொங்கிரீட், உலோகம் அல்லது ஏனைய பொருட்களுடன் முழுமையாகவோ பகுதியாகவோ இணைக்கப்பட்ட ஒரு மாடியின் கிடையான மேற்பகுதி எனப் பொருள்படும்;

“தளப் பரப்பு” என்பது, கட்டிடத்தின் தரையின் கிடையான பகுதி வெளிச்சுவர்களின் புறமுகப்பில் இருந்து அளவிடப்படும் அதேவேளை இரு கட்டிடங்களும் பொதுவான சுவரால் பிரிக்கப்படுமாயின் குறித்த பொதுவான சுவரின் மத்திய புள்ளியில் இருந்து அளவிடப்படும். அத்துடன் இதனுள் 1 மீற்றரை விட அதிக அகலத்தை கொண்ட கூரை மற்றும் மாடி முகப்பு மற்றும் கூரையை கொண்ட அனைத்து பகுதிகள் மற்றும் அடைக்கப்பட கூடிய பகுதிகள் ஆகியனவும் உள்ளடக்கப்படும் எனப் பொருள்படும்;

“தளபரப்பு விகிதம்” என்பது, குறித்த காணித்துண்டொன்றில் காணப்படும் கட்டிடம் அல்லது கட்டிடங்களின் மொத்த தளபரப்பு காணியின் மொத்த பரப்பினால் வகுக்கப்படும் (படம் 1.15) எனப் பொருள்படும்;

“நடைவழி” என்பது, எந்தவொரு வீதியோரத்தில் காணப்படும் நடைவழி அல்லது விறாந்தை ஆகியன உள்ளடங்கும்;

“அத்திவாரம்” என்பது தரையுடன் இணைக்கும் மற்றும் கட்டமைப்பிலிருந்து தரையில் சுமைகளை மாற்றும் ஒரு கட்டமைப்பின் உறுப்பு ஆகும்;

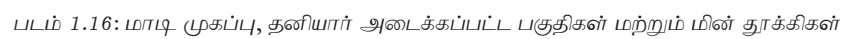
“புதுக்காற்று” என்பது, தூர்நாற்றம், புகை, கழிவு, தாசு, இயந்திர தொகுதிகளில் இருந்து வெளியேறும் தூமம் உள்ளிட்டவற்றால் பாதிக்கப்படாத வெளிச்சூழல் எனப் பொருள்படும்;

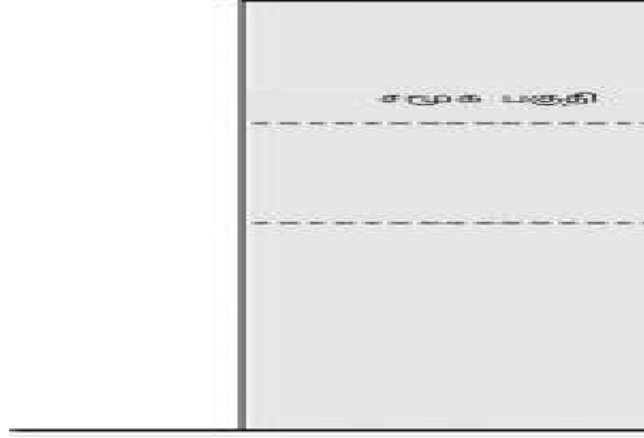
“வாகனக்கூடம்” என்பது, மோட்டார் வாகனத்தை நிறுத்தி அல்லது தரித்து வைப்பதற்கு பயன்படுத்தப்படும் கட்டிடம் அல்லது கட்டிடத்தின் ஒரு பகுதி எனப் பொருள்படும்;

“நுழைவாயில் மட்டம்” என்பது, காணித்துண்டின் பிரதான நுழைவாயிலின் மட்டம் எனப் பொருள்படும்;

“மொத்த தளப்பரப்பு” என்பது, கட்டிடமொன்றின் அனைத்து தளங்களுக்கும் கிடைமான பகுதிகளின் பரப்பை உள்ளடக்கியது. மொத்த தளப்பரப்பு ஆகும். தளப்பரப்பு வெளிச்சுவர்களின் புறமுகப்பில் இருந்து அல்லது பொதுவான சுவரின் மத்திய புள்ளியில் இருந்து அளவிடப்படும். கட்டிடமொன்றின் தளப்பரப்பு என்பதனுள் கட்டிடத்தின் அடித்தளம், படிக்கட்டு, சுவர்ப்பக்க விளிம்பு, படிக்கட்டிட மட்டத்தரை மற்றும் பொதுவான முகப்பறை ஆகியன தவிர்த்தவைக்கு விலக்களிக்கப்படும் எனப் பொருள்படும்;

விளக்கம் 1: புதிய அபிவிருத்தியினால் பாதிக்கப்படாத தற்போதைய கட்டிடங்கள் காணப்படுமாயின் மொத்த தளப்பரப்பில் அவை தொடர்பாக தெளிவாக குறிப்பிடப்பட வேண்டும். எந்தவொரு அபிவிருத்திக்குமான மொத்த தளப்பரப்பை கணக்கும் போது குறித்த காணித்துண்டில் தற்போது காணப்படும் அபிவிருத்திகளின் மொத்த தளப்பரப்பில் உள்ளடக்கப்பட வேண்டும் (படம் 1.15);





படம் 1.18: சமூக மேம்பாலம், இணைக்கும் வழி

விளக்கம் 2: மொத்த தளப்பரப்பில் இருந்து விலக்களிக்கப்பட்டுள்ள பகுதிகள் என்பது, (மேடு-புழு) அபிவிருத்தியாளர் மொத்த தளப்பரப்பு பகுதியில் இருந்து விலக்களிக்கப்படும் தளப்பரப்பினை கொண்ட பகுதிகளை தெளிவாக குறிப்பிடுவதுடன் அபிவிருத்திக்கான மொத்த தளப்பரப்பின் அளவு கிடைக்கும் அனுமதியை பொறுத்தே தீர்மானிக்கப்படும். கீழ்வரும் பகுதிகள் மொத்த தளப்பரப்பில் இருந்து விலக்களிக்கப்பட்டவையாகும் (கீழுள்ளவற்றில் உள்ளடக்கப்படாத பகுதிகள் அனைத்தும் மொத்த தளப்பரப்பில் உள்ளடக்கப்படும்):

- (அ) ஒரு குறித்த பாணியை வெளிப்படுத்தும் அல்லது கட்டிட முகப்பை மேம்படுத்தும் அழகுணர்ச்சிசார்ந்த அச்சுவார்ப்பு, கட்டிட வடிவமைப்பு அம்சங்கள் அல்லது அலங்கார அச்சுக்கள் ஆகியன. இந்த அம்சங்கள் முற்றிலும் அலங்கார நோக்கம் கொண்டவையாக அமைய வேண்டும். உதாரணமாக கட்டிட உச்சியின் சிற்பவேலைப்பாடு அமைந்த பிதுக்கம்;
- (ஆ) மாடி முகப்பு: மாடி முகப்புக்கள், தனியார் அடைக்கப்பட்ட பகுதி மற்றும் தூண்டிடப்பலகணி பகுதிகள்: அனைத்து மாடி முகப்பு, தனியார் அடைக்கப்பட்ட பகுதி மற்றும் தூண்டிடப்பலகணி பகுதிகளின் பரப்பு ஒவ்வொரு மாடியினதும் மொத்த தளப்பரப்பின் 7% ஐ விட அதிகமாக காணப்பட கூடாது என்ற நிபந்தனையில் அனுமதி வழங்கப்படும் (படம் 1.16);
- (இ) அடித்தளம் (வர்த்தக நடவடிக்கைகள் அல்லாதவை): அடித்தளங்கள் எவ்வித வாழ்விட அல்லது வர்த்தக நடவடிக்கைகளுக்கு பயன்படுத்தப்படாதிருத்தல் (படம் 1.15);
- (ஈ) வடவறை: தானிற்கும் மின்சார உபநிலையம் அல்லது 6.0 மீ உயரத்திற்கு மேற்படாத உபநிலையம்;
- (உ) ஒடுங்கு நடைபாதை: பராமரிப்பு நோக்கங்களுக்காக பயன்படுத்தப்படும் 1.0 மீ அகலத்தை விட அதிகமாகாத நடைபாதை;
- (ஊ) கார் தரிப்பிட வசதிகள்: தரைத்தளம், அடித்தளம் அல்லது அடுக்குமாடி கட்டிடங்களில் கார் தரிப்பிடத்திற்கென ஒதுக்கப்பட்ட பிரத்தியேக பகுதிகள் (படம் 1.17);
- (ஏ) சமூக மேம்பாலம்: வர்த்தக நடவடிக்கைகளுடன் தொடர்புபடாத 6.0 மீ வரையிலான அகலத்தை கொண்ட ஒரு அபிவிருத்தியின் இரு தொகுதிகளை இணைக்கும் சமூக மேம்பாலங்கள் (படம் 1.18);

- (ஏ) நில மட்டத்தில் காணப்படும் மூடப்பட்ட நடைபாதை (நடைவானப் பந்தல்): 3.6 மீ வரையிலான அகலத்தை கொண்ட நடைபாதைக்கென மாத்திரம் ஒதுக்கப்பட்ட பகுதி. 2 மீ வரையிலான அகலத்தை கொண்ட நடைபாதைக்கென கட்டாயம் ஒதுக்கப்படாத பகுதி;

(ஐ) மறைப்பு சுவர் பகுதி 60 செ.மீ ஆழம்;

(ஒ) வண்டிப்பாதை: வாகன சுற்றோட்ட பகுதியாக கணிக்கப்படும் வண்டிப்பாதைகள்;

(ஓ) இறக்க புள்ளி: வாகனங்கள் இறக்கும் புள்ளி மற்றும் ஒதுக்கிடப்பகுதி;

(ஒள) நுழைவாயில் மாட மேற்கட்டு/பிரதான நுழைவாயில்: முன்னீட்சி 2.0 மீ அல்லது அதற்கு குறைவாக காணப்படும் ஒரு பிரதான நுழைவாயில் மாட மேற்கட்டு மற்றும் ஏனைய நுழைவாயில் மாடமேற்கட்டுக்கள் (படம் 1.19);

(க) தீ பாதுகாப்பு இடப்பரப்பு:தீ ஒழுங்குவிதிகளுடன் இணங்கியொழுகுகின்ற தீ பாதுகாப்புக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடம்.

(ங) தீயணைத்தல்: தீ ஒழுங்குவிதிகளுக்கிணங்க தீயணைத்தல். ஒரு தீ அணைத்தல் பாதுகாப்பு தீ அணைப்பு படிக்கட்டு, தீ அணைப்பு விறாந்தை, தீ அணைப்பு மின்தூக்கி என்பவற்றைக் கொண்டுள்ள பாதுகாக்கப்பட்ட அடைப்பு என்பவற்றின் உள்ளடக்கமாகும்;

(ச) நிலவடிவமைப்பு மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுதி: மேலதிக விபரங்களுக்கு நிலவடிவமைப்பு செயலெல்லை தொடர்பான வரைவிலக்கணங்களை பார்வையிடவும். ஆகாய தோட்டம் மற்றும் முற்றங்கள் உள்ளிட்ட தரைத்தளத்திற்கு மேற்பட்ட நிலவடிவமைப்பு பகுதிகளில் தரையின் கீழ்க்கோட்டில் இருந்து வரையப்பட்ட 45 பாகைக்கோட்டிற்கு உட்பட்ட பகுதிகள் அல்லது நிலவடிவமைப்பு செய்யப்பட்ட தளத்திற்கு மேலே தொங்கும் அம்சங்கள் ஆகியனவற்றிற்கு விலக்களிக்கப்படும் (படம் 1.19);

(ஞ) சுவர்பக்க விளிம்பு: வெளிச்சுவரில் இருந்து செங்குத்தாக அளவிடும் போது 1.0 மீ அகலத்திற்கு மேற்படாத காற்று பதனாக்கிகள், தீயணைப்பு வீரர்களுக்கான சுவர்ப்பக்க விளிம்புகள்;

(ட) தபால் பெட்டிகள்: கார் தரிப்பிட மாடிகளில் காணப்படும் சுற்றி அடைக்கப்படாத தபால் பெட்டிகள்;

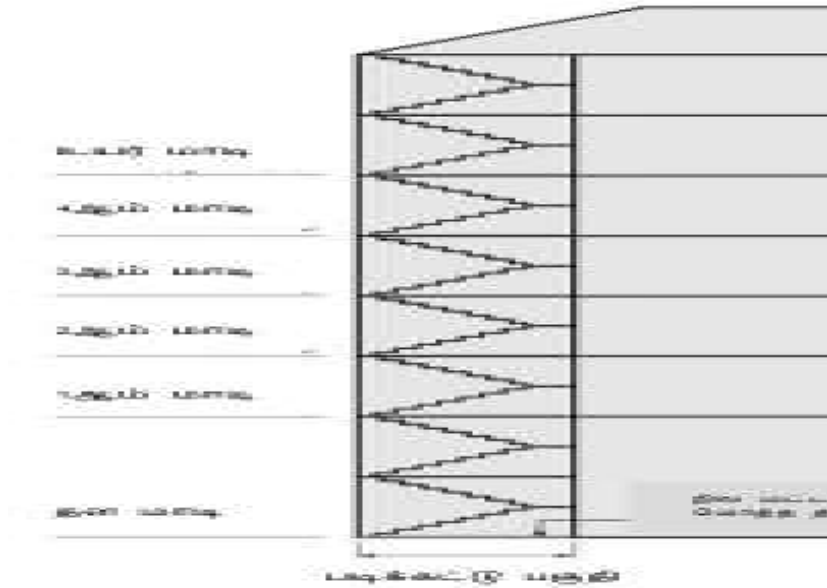
(ண) மின்தூக்கியின் சுழல் தண்டு: சுவரின் தடிப்பம் உள்ளிட்ட மின்தூக்கியின் சுழல் தண்டு. மொத்த தளப்பரப்பு தரைத்தளத்தில் மாத்திரம் கணிக்கப்படும் (படம் 1.20);

(து) தொடுப்புக்கள்/இணைக்கும் ஊடு வழிகள்: பாதசாரிகளுக்கான பொதுவழிகள் மற்றும் பாதசாரிகளின் நகர்வினை இலகுவாக்கும் பொருட்டும் வடிவமைப்பில் நெகிழ்வுத்தன்மையை மேம்படுத்துவதற்காக மூடப்பட்ட இணைக்கும் ஊடுவழிகள், நடைபாதைகள், தொடுப்புக்கள், நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்புக்கள் (வர்த்தக நடவடிக்கைகள் அற்றவை) ஆகியனவற்றிற்கு மொத்த தளப்பரப்பு கணிப்பில் இருந்து விலக்களிக்கப்படும் (படம் 1.18);

(ந) ஏற்றி மற்றும் இறக்கும் ஒதுக்கிடங்கள்: ஏற்றி இறக்கும் மேடைகள் தவிர்ந்த ஏற்றி மற்றும் இறக்கும் ஒதுக்கிடங்கள்;

(ப) இயந்திர மற்றும் மின்சார பராமரிப்பு தளங்கள் (M&E floors): தலை மேலிடம் 1.5 மீ ஆகவோ அல்லது அதற்கு குறைவாகவோ காணப்படும் இயந்திர மற்றும் மின்சார பராமரிப்பு தளங்கள்;

- (ம) மீற்றர் அறை: வாயிற்சம்பத்தினுள் இணைக்கப்பட்ட மீற்றர் அறை.
- (ய) நிதி நகரத்தில் செயற்பாடுகளை மேம்படுத்தும் மேம்பாலத்துடன் கூடிய நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்புக்களிற்கு மொத்த தளப்பரப்பில் 2% இற்கு விலக்களிக்கப்படும்;
- (ர) காட்சி அரங்கு (யோகாஸ்தை): அதிக சமூக மட்ட பயன்பாடு மற்றும் பசுமை அமைப்புக்களை வழங்கல், தரை தளம் மற்றும் கூரை மட்டத்தில் காணப்படும் சமூக அரங்குகள் ஆகியன கீழ்வரும் நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்யுமிடத்து மொத்த தளப்பரப்பில் இருந்து விலக்களிக்கப்படும். வர்த்தக நடவடிக்கைகள் அல்லாத பயன்பாடுகள், திறந்த அமைப்பாக காணப்படல், தனி மாடி (அடியில் இருந்து கட்டமைப்பு உயரம் 5.0 மீ ஆக காணப்படல்) அளவு 50 ச.மீ ஐ விட அதிகமாகாது காணப்படல்;
- (ல) சாய்வான நிலம்: தற்போதைய சமதரையற்ற சாய்வான நிலத்தில் காணப்படும் நிழல் பகுதிகள் அல்லது கட்டிட கட்டமைப்பிற்கு கீழே காணப்படும் சாய்வான நிலம், மேடைகள் அல்லது மேல்தட்டு (படம் 1.20);
- (வ) படிக்கட்டுக்கள்/இடைநிலை படிக்கட்டுக்கள்: நிலமட்டத்தில் இருந்து ஆரம்பிக்கும் படிக்கட்டுக்களுக்கு மொத்த தளப்பரப்பு நிலமட்டத்தில் மாத்திரம் கணிக்கப்படும். மேலும் இடைநிலை மட்டத்தில் ஆரம்பிக்கும் படிக்கட்டுக்களுக்கு மொத்த தளப்பரப்பு குறித்த படிக்கட்டுக்கள் ஆரம்பிக்கும் தளத்தில் கணிக்கப்படும் (படம் 1.19);
- (அ.அ) வாயு அல்லது நீர்மப் பொருளைக் கடத்தும் செல்லும் சேவைக் குழல் (Service ducts): சேவைக்குழல்கள் மற்றும் சுவரின் தடிப்பு ஆகியன மொத்த தளப்பரப்பில் உள்ளடக்கப்படும். அவை தரை மட்டத்திலேயே கணிக்கப்படும். ஏனைய மாடிகளிற்கு மொத்த தளப்பரப்பில் இருந்து விலக்களிக்கப்பட்டுள்ளது (படம் 1.20);
- (ஆ.ஆ) நீர்த்தாங்கிகள்: நீர்த்தாங்கிகள் மற்றும் மழைநீர் சேகரிக்கும் தாங்கிகள்;



படம் 1.19: நுழைவாயில் மாட மேற்கட்டு, ஆகாயத்தை நோக்கிய தளம், படிக்கட்டு





படம் 1.20: மின் தூக்கியின் சுழல் தண்டு, சேவைக்குழல், சாய்வான நிலம்

“தளமாடி” என்பது, ஒரு கட்டிடத்திற்கான நுழைவாயில் காணப்படும் மாடி அல்லது கட்டிடத்தின் முன்னே நிலமட்டத்திற்கு மேலே காணப்படும் மாடி எனப் பொருள்படும்;

“வசிக்கத்தக்க அறை” என்பது, குளியலறை, மலசலகூடம், திறந்த விறாந்தை, மொட்டை மாடி அல்லது வாகன தரிப்பிடம் ஆகியவற்றை உள்ளடக்காத 8.0 சதுர மீற்றருக்கு குறைவான பரப்பை கொண்ட எந்தவொரு அறை எனப் பொருள்படும்;

“உயரம்” பின்வருவன தொடர்பில்-

- (அ) அறை: நிறைவு செய்யப்பட்ட தரை மட்டம் மற்றும் உட்கூரையின் கீழ்ப்பகுதி ஆகியவற்றிற்கு இடையிலான நிலைக்குத்து தூரம்;
- (ஆ) எந்தவொரு மாடியின் உயரமும் அதன் தரையின் மேற்பகுதி மற்றும் அதற்கு மேலே உள்ள மாடி ஆகியவற்றிற்கு இடையிலான தூரத்தை அடிப்படையாக கொண்டு அளவிடப்படும்;
- (இ) சுவரின் உயரம் அதன் அடிப்பகுதியில் இருந்து அதன் உயர்ந்த பகுதிக்கு இடையேயான தூரத்தை அடிப்படையாக கொண்டு அளவிடப்படும். மஞ்சடைப்பு (gable) சுவர்களின் போது அவற்றின் உயரத்தின் அரைவாசி கணிக்கப்படும்;

“வைத்தியசாலை” என்பது, நோய், நலிந்த தன்மை, முதுமை ஆகியவற்றிற்கான சிகிச்சை மற்றும் நோய் நீங்கி நலம்பெறும் காலம் அல்லது கர்ப்ப காலம் ஆகியவற்றில் தங்கியிருந்து சிகிச்சை பெறுவதற்கென வடிவமைக்கப்பட்டு இணைத்து கொள்ளப்பட்டு பயன்படுத்தப்படும் எந்தவொரு கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதி எனப் பொருள்படும்;

“ஹோட்டல்” என்பது, உணவளிப்பு ஏற்பாடுகளை உள்ளடக்கியோ உள்ளடக்காமலோ இலாப நோக்குடன் மக்கள் தங்குவதற்கென பிரத்தியேகமாக வடிவமைக்கப்பட்டு நிர்மாணிக்கப்பட்டு இணைத்துக்கொள்ளப்பட்ட கட்டிடம் எனப் பொருள்படும்;

“சிறப்பு கட்டிடம்” என்பது, ஒரு குறித்த பகுதியின் அமைவிட முக்கியத்துவம் மற்றும் தனித்தன்மையான இயல்புகளை வெளிப்படுத்தும் நோக்கத்துடன் வடிவமைக்கப்பட்ட கட்டிடம் எனப் பொருள்படும்;

“நிலவடிவமைப்பு பகுதிகள்” என்பது, நிலத்துண்டிற்கான திட்டத்தில் சுருமையான (ஊடுருவ முடியாத மற்றும் ஊடுருவக்கூடிய) மற்றும் மென்மையான (தாவர) நிலவடிவமைப்பு பகுதிகள் எனப் பொருள்படும்; அத்துடன் பின்வருவனவற்றை உள்ளடக்கும்-

- (அ) தரை மட்ட தனியார் பகுதிகள் அல்லது கட்டிடங்களுக்கு வெளியே மற்றும் சூழ அமைந்துள்ள பொதுமக்கள் அனுமதிக்கப்படக்கூடிய பகுதிகள்;

(ஆ) பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்திற்காக சிபாரிசு செய்யப்பட்ட நடைபாதைகளின் நியமத்திற்கு குறையாது அமைந்த நிலப்பாவு (ஊடுருவ முடியாத அல்லது ஊடுருவக்கூடிய மூலப்பொருட்களின் கலவை) செய்யப்பட்ட நடைபாதைகள்;

(இ) கட்டிடம் அமைந்துள்ள காணித்துண்டின் உள்ளேயே அவசர நிலையின் போது ஒன்றுகூட வேண்டிய பகுதிகள் அமைந்திருத்தல்;

(ஈ) உள்ளக முற்றம், பசுமை மிகுந்த கட்டிட முகப்பு அல்லது ஆகாய முற்றங்கள் உள்ளிட்ட கட்டிடத்திற்கு அழகுணர்ச்சி ஊட்டக்கூடிய அதன் தடத்தினுள் அமைந்த நிலவடிவமைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகள்;

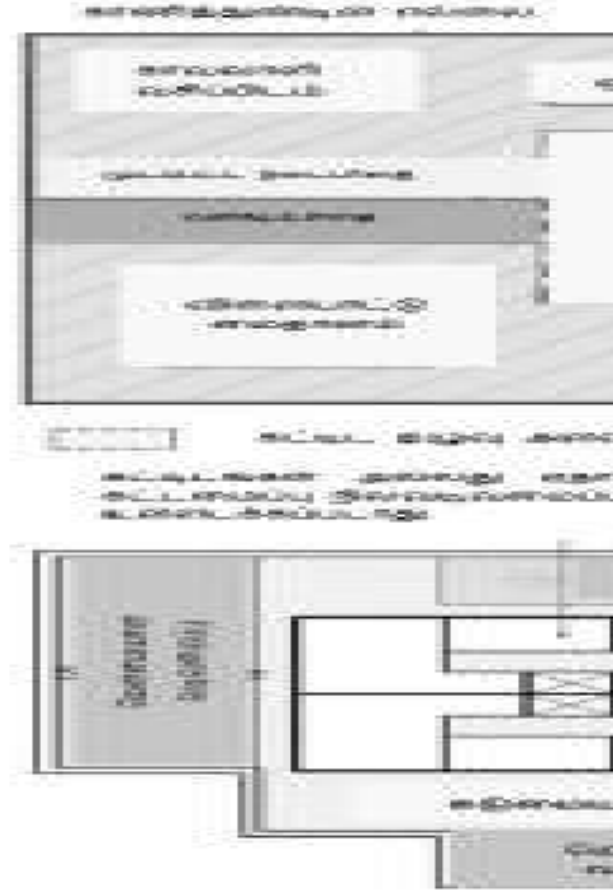
(உ) கட்டிடத்தின் சுற்றளவுக்கு மூடப்பட்ட பாதசாரி நடைபாதைகள், அவை கட்டிட முற்றத்திற்கு அப்பால் நிலவடிவமைப்பு திறந்த பகுதியுடன் இணைந்திருக்கும்;

(ஊ) ஒளியின்னழுத்த வசதிகள், காவலாளிகளின் வசிப்பிடம், மற்றும் சிறுவர்களுக்கான விளையாட்டு மைதானம், குடியிருப்பாளர்களுக்கான நீச்சல் தடாகம் மற்றும் அபிவிருத்தியாளரால் உருவாக்கப்பட்ட ஏனைய வசதிகள் உள்ளிட்ட திறந்த பகுதிகளுடன் கூடிய பொழுதுபோக்கு வசதிகள் உள்ளிட்ட கட்டிட பின்னடைவு பகுதிகள்;

(எ) காணித்துண்டிற்கான நிலவடிவமைப்பு ஒழுங்குவிதிகளில் குறிப்பிடப்பட்ட பாதசாரிகளுக்கான பொது வீதிகள்;

(ஏ) இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரியின் நியமங்களை பூர்த்தி செய்ய பின்னடைவு பகுதிகளுக்குள் அவசர வாகன அணுகல் வழிகள் தேவைப்படும், இடைக்கிடையே பயன்படுத்தப்படும் இப்பாதைகள் ஊடுருவக்கூடிய நிலப்பாவு மேற்பரப்பை கொண்டிருக்க வேண்டும். இதன் மூலம் பொருத்தமான நிலவடிவமைப்பினை அருகிலுள்ள மரங்கள் மற்றும் ஒட்டுமொத்த நிலவடிவமைப்போடு கலக்க உதவுகிறது;

“நிலவடிவமைப்பு தழுவுபகுதி” என்பது, ஊடுபுக கூடிய மேற்பரப்புக்கள் மற்றும் அழகுணர்ச்சி சார்ந்த நில வடிவமைப்பு, புற்கள், செடிகள் மற்றும் மரங்கள் மற்றும் ஊடுபுகாத மேற்பரப்புக்களை கொண்ட சமூக ஒன்றுகூடல் பகுதிகள் அல்லது நீருற்றங்கள், தளபாடம் அல்லது நிழல் இடைவழிகள் போன்ற நிலவடிவமைப்பு அம்சங்கள் ஆகியவற்றை கொண்டிருக்கும் பகுதி மொத்த பரப்பில் சதவீதமாக கணிக்கப்படும். நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதியில் மூடப்பட்ட/மூடப்படாத நடைபாதைகள், விளையாட்டு மைதானம், மூடப்பட்ட/மூடப்படாத நீச்சல் தபாகம், திறந்த வெளிவிருந்திற்கான தளபாடங்கள், நீர்த்தாங்கி, நீர்த்தொட்டி, 50 சதுர மீ அளவு மற்றும் 5.0 மீ உயரத்தை விட அதிகரிக்காத வர்த்தக பாவனைக்களற்ற மற்றும் திறந்த பார்வையாளர் அரங்கு, நிலவடிவமைப்பு மாற்று பகுதி மற்றும் ஒளிமின்னழுத்த பகுதிகள் ஆகியனவும் உள்ளடங்கும். நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதியில் அணைத்து கடுமையான மற்றும் மென்மையான வடிவமைப்பு பகுதிகள், நிலப்பாவு செய்யப்பட்ட மற்றும் செய்யப்படாத பகுதிகள் ஆகியனவும் உள்ளடக்கப்படும். நிலவடிவமைப்பு பகுதிகள் மொத்த தளப்பரப்பு பகுதி கணிப்பில் இருந்து விலக்களிக்கப்பட்டுள்ளன (படம் 1.21) எனப் பொருள்படும்;



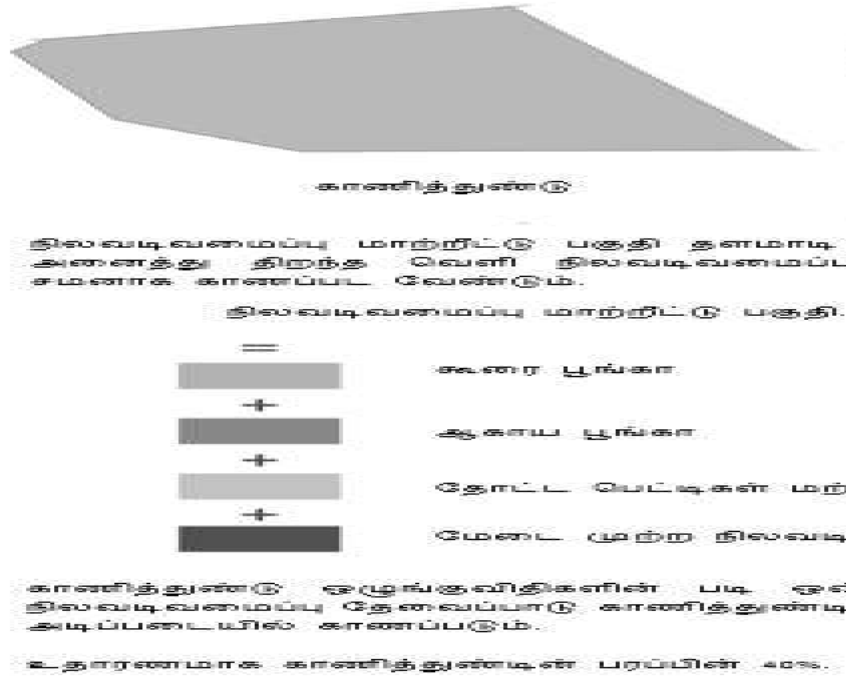
படம் 1.21: நிலவடிவமைப்பு தழுவுபகுதி

“நிலவடிவமைப்பு வழியுரிமை” என்பது, தனியார் உடமைகள் ஊடாக செல்லும் பொது வழிப்பாதைகள் இவையாகும். தடையற்ற பாதசாரி வழிகள், வாகனங்கள் அற்ற பாதைகள் ஆகியன நிலவடிவமைப்பு செய்யப்படுவதுடன் குறித்த பகுதியில் வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் மரங்கள் நாட்டப்படுவதுடன் மீதமான பகுதி கடுமையான நிலவடிவமைப்பிற்கு உட்பட வேண்டும். அத்துடன் பொது மற்றும் தனியார் பகுதிகளிற்கும் தளமாடி பயன்பாடுகளுக்கும் இடையிலான ஒருங்கிணைப்பு நிலவடிவமைப்பு மூலம் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும் எனப் பொருள்படும்;

விளக்கம்: நிலவடிவமைப்பு வழியுரிமை இரு வகைப்படும்.

- (அ) பாதசாரிகளிற்கான பல்கடை அங்காடி, நிதியியல் நகர் முழுவதும் தனியார் அபிவிருத்திகளின் வர்த்தக நடவடிக்கைகளின் தளமாடியை அடிப்படையாக கொண்டு நிலவடிவமைப்பு பகுதிகள் விருத்தி செய்யப்படும்;
- (ஆ) பொது வழிப்பாதைகள் மூலமாக பொது திறந்த பகுதிகளுக்கு முன்னே அமைந்த கட்டிட பின்னடைவு பகுதிகளுக்கு செல்லும் வாய்ப்பை வழங்கவும் அல்லது திறந்த பகுதி அல்லது பொது நிலம் ஊடாக அபிவிருத்தி பகுதிக்கு பாதசாரி இணைப்பை வழங்கல்;

“நிலவடிவமைப்பு மாற்றீட்டு பகுதி” (LRA) என்பது, அபிவிருத்தியின் முதலாம் மாடி அல்லது மேல்மாடிகளில் வழங்கப்படும் நிலவடிவமைப்பு பகுதிகளே நில வடிவமைப்பு மாற்றீட்டு பகுதிகளாகும் (படம் 1.22). நிலவடிவமைப்பு மாற்றீட்டு பகுதிகளின் கணிப்பு நிலவடிவமைப்பு பகுதிகளின் கிடையான மேற்களங்களை அடிப்படையாக கொண்டு மேற்கொள்ளப்படும் எனப் பொருள்படும்; நிலவடிவமைப்பு தழுவுபகுதியில் உள்ளடக்கப்பட வேண்டிய பகுதிகள் கீழ்வரும் அடிப்படையில் காணப்பட வேண்டும்-



படம் 1.22: நிலவடிவமைப்பு மாற்றிட்டு பகுதி

“சுமைதாங்கும் சுவர்” என்பது, குறித்த சுவரின் எடைக்கு மேலதிகமாக வேறு எடையையும் தாங்கும் சுவர் எனப் பொருள்படும்;

“காணித்துண்டு, காணிஇ சிறுகூறு” என்பது, ஒரு தனி நபர் அல்லது கூட்டு நபர்களுக்கு சொந்தமான முழுமையாக எல்லையால் வரையறுக்கப்பட்ட அல்லது எல்லை சுவர்கள் அல்லது வேலி அடைக்கப்பட்ட கொழும்புத் துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழுவினால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட எந்தவொரு நிலம் எனப் பொருள்படும்;

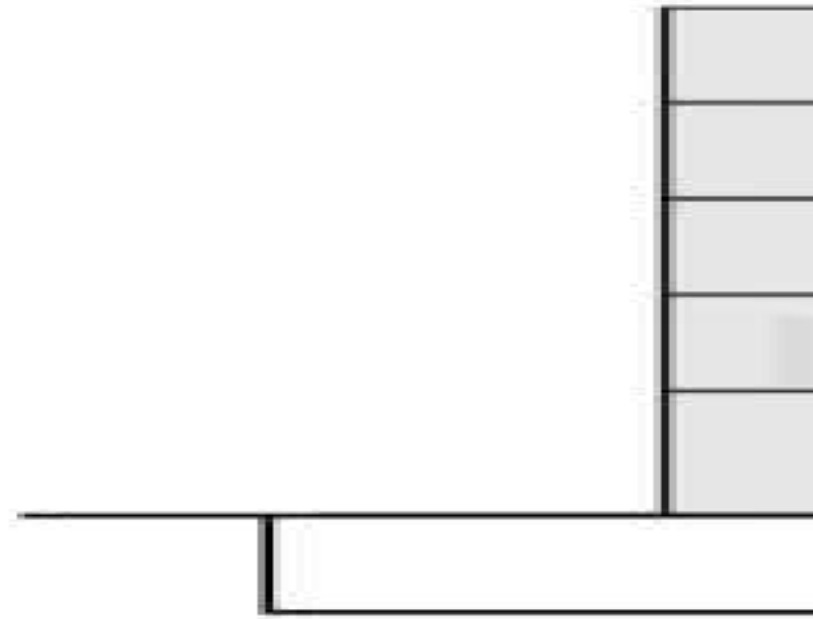
“பிரதான உயரம்” என்பது, சுட்டிடமொன்றின் பிரதான முகப்பு சிறப்பான முறையில் வடிவமைக்கப்பட்டு கட்டிடத்தின் பிம்பத்தை அதிகரிக்கும் வகையில் காணப்பட வேண்டும். அத்துடன் காற்றை பதனாக்கும் கருவிகள் மற்றும் இயந்திர உபகரணங்கள் ஆகியன பிரதான உயரத்தில் தவிர்க்கப்படுவதன் மூலம் கட்டிடத்தின் அழகுணர்ச்சியை மேலும் அதிகரிக்கலாம் எனப் பொருள்படும்;

“பராமரிப்பு” என்பது, வினைத்திறனான முறையில் செயற்படும் நிலையில் மற்றும் சிறந்த கோளாறு சீரீ செய்யப்பட்ட நிலையில் பராமரித்தல் எனப் பொருள்படும்;

“பிரதான அபிவிருத்தியாளர்” என்பது, இலங்கை அரசாங்கம் எனப் பொருள்படும்;

“இயந்திர காற்றோட்டம்” என்பது, இயந்திர வழிமுறைகள் அல்லது சாதனங்கள் மூலம் ஒரு கட்டிடம் அல்லது அதன் ஒரு பகுதிக்கு அல்லது அதன் பகுதியிலிருந்து காற்றை வடிநீர்த் தல் அல்லது அகற்றும் செயல்முறை எனப் பொருள்படும்;

“இடைமாடி” என்பது, இரண்டு மாடிகளுக்கு இடையில் காணப்படும் ஒரு இடைநிலை மாடி ஆனால் அது கீழே உள்ள மாடியால் மட்டுமே இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் இது கீழே உள்ள மாடியின் தளப்பரப்பளவில் 50% க்கும் அதிகமாக இடைநிலை மாடியின் தளப்பரப்பு காணப்பட கூடாது (படம் 1.23) எனப் பொருள்படும்;



“இயற்கை காற்றோட்டம்” என்பது, ஒரு கட்டிடத்திற்கு வெளிப்புற காற்றை வழங்குதல் அல்லது கட்டிடத்தின் உள்ளேயும் வெளியேயும் வெப்பநிலை அல்லது நீராவி அழுத்த வேறுபாடுகள் (அல்லது இரண்டும்) காரணமாக ஜன்னல்கள் மற்றும் பிற திறப்பிடங்கள் மூலம் ஒரு கட்டிடத்தின் உள்ளே இருக்கும் காற்றை அகற்றும் செயற்பாடு எனப் பொருள்படும்;

“சுமை தாங்காத சுவர்” என்பது, சொந்த எடையை மாத்திரம் தாங்க கூடிய ஏனைய கட்டமைப்புக்களின் எடையை தாங்காத சுவர் எனப் பொருள்படும்;

“அலுவலகம்” என்பது, அலுவலக நோக்கங்களுக்காக அல்லது நிர்வாகம், எழுத்தர் பணி, கணக்கு பதியுனர், கணக்கியல், வரைதல், எழுத்தாக்க வேலை அல்லது வங்கி நோக்கங்களுக்காக பயன்படுத்தப்படும் ஒரு கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதி எனப் பொருள்படும்;

“வெளிப்புற உணவக பகுதி (ORA)” என்பது, கட்டிட பின்னடைவு பகுதி உள்ளிட்ட குறித்த காணியில் அனுமதிக்கப்பட்ட திறந்தவெளியிலுள்ள வெளிப்புற சாப்பாட்டு பகுதி. வெளிப்புற உணவக பகுதிக்கென அனுமதிக்க கூடிய அளவு அவசரநிலை வாகன அணுகல் பாதையின் (EVA) தேவைப்பாட்டிற்கு அமைய காணப்படுவதுடன் அனுமதிக்கு உட்பட்டது எனப் பொருள்படும்;

“மேல்நிலை பாதசாரிகள் இணைப்பு” என்பது, பாதசாரிகளுக்கென அபிவிருத்திகள் அல்லது இலகு ரயில் போக்குவரத்து மையங்கள் ஆகியவற்றை அருகிலுள்ள அபிவிருத்திகளுடன் மாடி மட்டம் 2இல் இணைக்கும் இணைப்பு எனப் பொருள்படும்;

“உரிமையாளர்” என்பது, ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரியின் மதிப்பீட்டு பதிவேட்டில் பதிவு செய்யப்பட்ட பெயரை கொண்ட நபர் எனப் பொருள்படும்;

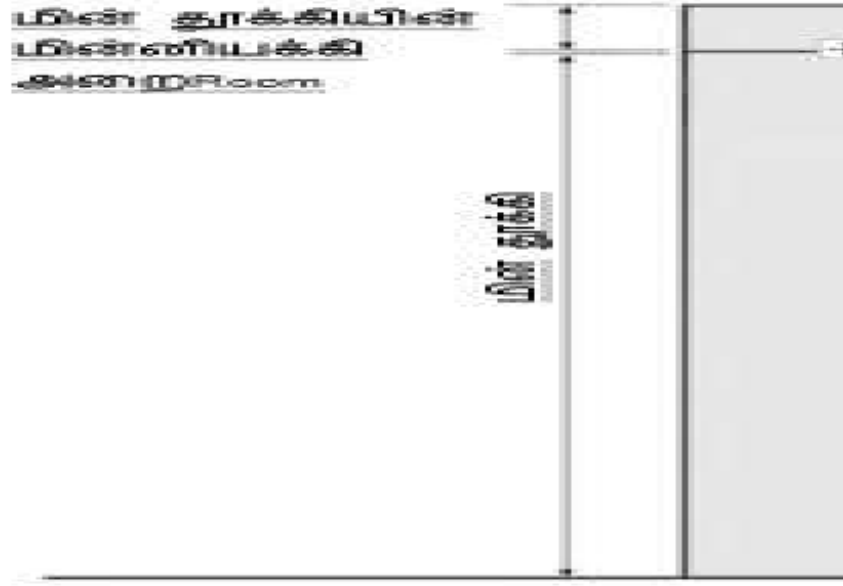
“கைப்பிடிச்சுவர்” என்பது, மாடி முகப்பு அல்லது விறாந்தையில் கட்டப்பட்ட ஒரு குறுகிய சுவர் எனப் பொருள்படும்;

“பிரிப்பு” என்பது, உலோகம், மரம் அல்லது பிளாஸ்டிக் தகடுகள் அல்லது ஒரு கட்டிடத்திற்குள்ளே உள்ள பகுதிகளை பிரிப்பதற்கு பொருட்களை ஒத்த மூலப்பொருட்கள் ஆகியவற்றால் உருவாக்கப்பட்ட தற்காலிக அல்லது எளிதில் அகற்றப்பட கூடிய செங்குத்தான கட்டமைப்பு எனப் பொருள்படும்;

“பிரிப்புச்சுவர்” என்பது, ஒரு கட்டிடத்தின் ஒரு மாடியை பிரிவுகளாகப் பிரிக்கும் நோக்கத்திற்காகப் பயன்படுத்தப்படும் உள் சுவர் மற்றும் அவை அவற்றின் சொந்த எடையைத் தவிர வேறு எந்த சுமையையும் ஆதரிக்காது எனப் பொருள்படும்;

“பாதசாரி/அவசரநிலை வழியுரிமை” என்பது, பொதுமக்கள் கால்நடையாகவோ அல்லது துவிச்சக்கர வண்டியிலோ செல்வதற்கும், கட்டிடங்களைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளை அவசர வாகனங்கள் அணுகுவதற்கும் வழியுரிமை வழங்குகிறது. இவ்வழியுரிமையின் அகலம் காணித்துண்டை பொறுத்து வேறுபடும் எனப் பொருள்படும்;

“கூரை மேல்வீடு” என்பது, ஒரு கட்டிடத்தின் அதி உயர் மாடியாக காணப்படும் இம்மாடி அதற்கு கீழே உள்ள மாடியுடன் நேரடியாக தொடர்புபட்டுள்ள அதேவேளை அக்குறித்த மாடியின் பயன்பாட்டுடனும் தொடர்புடையது, மேலும் இது கீழே உள்ள மாடியின் மொத்த தள பரப்பளவில் 30% க்கும் அதிகமாக காணப்பட கூடாது (படம்.1.24) எனப் பொருள்படும்;



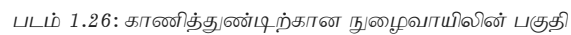
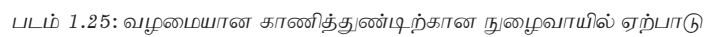
படம் 1.24: கூரை மேல்வீடு

“காணித்துண்டின் பரப்பு” என்பது, குறித்த காணித்துண்டின் எல்லைக்கோட்டின் உள்ளே காணப்படும் கிடையான பகுதியின் மொத்தபரப்பு (சதுர மீற்றரில்) எனப் பொருள்படும்;

“காணித்துண்டின் இணைப்பு” என்பது, நீர் வழங்கல், கழிவுநீர் மற்றும் மழைநீர் முகாமைத்துவம் போன்ற வெளிப்புற உள்கட்டமைப்பு வலையமைப்பிலிருந்து தனிப்பட்ட காணித்துண்டிற்கு (குடியிருப்பு, வணிக, நிதி, நிறுவன ரிதியான பயன்பாடுகள் முதலியவற்றை உள்ளடக்கியது) வழங்கப்படும் இணைப்பு எனப் பொருள்படும்;

“காணித்துண்டு கட்டுப்பாட்டு திட்டம்” என்பது, காணித்துண்டு ஒழுங்குவிதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள திட்டங்கள் எனப் பொருள்படும்;

“காணித்துண்டின் நுழைவாயில்” என்பது, காணித்துண்டின் நுழைவாயிலின் அமைவிடத்திற்கு, காணித்துண்டிற்கான எல்லைக்கோட்டின் முன்பக்கத்தின் ஊடாக அமைக்கப்படும் 'வாகனங்கள் உள்நுழைதல்/வெளியேறல் மற்றும் அடித்தள கார் தரிப்பிட சுழற்சி திட்டம்' ஆகியன இதனால் குறிக்கப்படும் எனப் பொருள்படும்; (இது தொடர்பாக பின்பற்ற வேண்டிய மேலதிகவிவரங்கள் மற்றும் விவரக்குறிப்புகளுக்கு படம் .1.25 மற்றும் படம் 1.26 ஆகியவற்றை பார்க்கவும்);



“பொதுப்பகுதி” என்பது, பொது வீதி, சதுக்கம், பூங்கா மற்றும் திறந்தவெளி உள்ளிட்ட கட்டிடங்களுக்கு இடையில் காணப்படும் பொதுமக்களுக்கு அணுகும் உரிமை கொண்ட பகுதிகள் எனப் பொருள்படும்;

“பொது வீதி/தெரு” என்பது, எந்தவொரு சட்டத்தின் கீழ் எந்தவொரு ஆணைக்குழுவின் கீழ்காணப்படும் அல்லது சட்டத்தினால் பொதுமக்களுக்கான வழியுரிமை வழங்கப்பட்டுள்ள வடிகால் அல்லது நடைபாதைகளை கொண்ட வீதிகள் அல்லது தெருக்கள் எனப் பொருள்படும்;

“தகைமைபெற்ற ஆள்” என்பது, இலங்கையில் தொழில்சார் தகுதியை கொண்டுள்ள எந்தவொரு நபர்-

- (அ) ஒரு பட்டயக் கட்டிடக் கலைஞர் அல்லது பதிவுசெய்யப்பட்ட கட்டிடக் கலைஞர் என்பது 1976 ஆம் ஆண்டின் 1 ஆம் இலக்க கட்டிடக்கலை நிபுணர்கள் சட்டத்தின் இலங்கை நிறுவனத்தின் விதிகளின்படி கட்டிடக் கலைஞர்கள் பதிவுச் சபையில் பதியப்பட்டவர்கள்;
- (ஆ) ஒரு நகர திட்டமிடலாளர் என்பது 1986 ஆம் ஆண்டின் 23 ஆம் இலக்க நகரத் திட்டமிடலாளர்கள் இலங்கை (ஒருங்கிணைத்தல்) சட்டத்தின் மூலம் ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட இலங்கை நகர திட்டமிடலாளர்கள் நிறுவனத்தின் உறுப்பினர்கள் ஆவர்
- (இ) 2017 ஆம் ஆண்டின் இல. 4 ன் இலங்கைச் சட்டத்தின் பொறியியல் கவுன்சிலால் நிறுவப்பட்ட இலங்கையின் பொறியியல் கவுன்சிலில் பதிவுசெய்யப்பட்ட பட்டயப் பொறியியலாளராக இருக்கும் ஒரு பொறியியல் பயிற்சியாளர்
- (ஈ) 2002 இன் இல. 17 இன் நில அளவைச் சட்டத்தின் மூலம் நிறுவப்பட்ட நில அளவைக் குழுவின் கீழ் பதிவுசெய்யப்பட்ட உரிமம் பெற்ற நில அளவையாளர்
- (உ) 1975 ஆம் ஆண்டின் 33 ஆம் இலக்க இலங்கைச் சட்டத்தின் மதிப்பீட்டாளர்கள் நிறுவனத்தின் கீழ் இணைக்கப்பட்ட இலங்கையின் மதிப்பீட்டாளர்கள் நிறுவனத்தின் கூட்டாண்மை உறுப்பினராக இருக்கும் ஒரு மதிப்பீட்டாளர்
- (ஊ) இலங்கை அரசாங்கத்தினால் நிர்மாண துறை தொடர்பாக அங்கீகரிக்கப்பட்ட தகுதிகளை கொண்ட நபர்;

“ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரசபை” என்பது 2021 ஆம் ஆண்டின் 11 ஆம் இலக்க கொழும்பு துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழுச் சட்டத்திற்கமைய ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரசபை எனப் பொருள்படும்;

“குடியிருப்பு கட்டிடம்” என்பது, தனியான, பகுதியாக பிரிக்கப்பட்ட அல்லது மொட்டை மாடி வீடு அல்லது ஒரு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு போன்ற மனித வாழ்விடத்திற்காக வடிவமைக்கப்பட்ட, இணைக்கப்பட்ட அல்லது பயன்படுத்தப்பட்ட ஒரு கட்டிடம் அல்லது பகுதி. மேலும் கட்டிடம் அல்லது பகுதியில் வசிப்போரின் களியாட்ட நோக்கங்களுக்காக அமைக்கப்பட்ட வெளிக்கட்டிடம் மற்றும் ஏனைய மூடப்பட்ட கட்டமைப்பு அல்லது குடியிருப்பு கட்டிடத்துடன் இணைந்த கட்டமைப்பு எனப் பொருள்படும்;

“உணவகம்” என்பது, உணவுப்பொருட்களை நுகர்விற்காக விற்பனை செய்வதை முதன்மையாக கொண்ட பொதுமக்களுக்கு அணுக கூடிய வியாபார நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளும் கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதி எனப் பொருள்படும்;

“சுகாதார வசதிகள்” என்பது, சூழப்பட்ட மலசலகூடங்கள், கழுவும் பகுதிகள், குளியலறைகள், நீர்த்தொட்டிகள் மற்றும் துணிகளை கழுவும் வசதிகள் உள்ளிட்ட ஒரு தனியார் கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையத்துடன் அல்லது பொது கழிவுநீர் அமைப்புடன் நேரடியாகவோ அல்லது வேறுவிதமாகவோ இணைப்பினை கொண்ட சுகாதார வசதிகள் எனப் பொருள்படும்;

“பாடசாலை” என்பது, அறிவினை புகட்டுவதற்கோ பகிர்ந்து கொள்ளவோ என வடிவமைக்கப்பட்ட, மாற்றியமைக்கப்பட்ட அல்லது பயன்படுத்தப்படும் ஒரு கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதி எனப் பொருள்படும்;

“கழிவு” என்பது, எந்தவொரு திரவக் கழிவுகள் மற்றும் நீர்க்கழிவு படிமங்கள் மற்றும் வர்த்தக கழிவுகளும் அடங்கும் எனப் பொருள்படும்;



“கழிவகற்றும் முறைமை” என்பது, எந்தவொரு கழிவு, வடிகாலமைப்பு, கழிவு நீர்க்குழி, நச்சுத் தடை மலக் குழி, சுத்திகரிப்பு நிலையம், அல்லது அவற்றுடன் இணைந்த அம்சங்கள் எனப் பொருள்படும்;

“வாணிபம்/வணிக நிலையம்” என்பது, பொருள் விற்பனை, சிகையலங்காரம், பயணச்சீட்டு முகவர், நகை அடகுவைக்கும் இடம், மருந்தகம், சலவைக்கு பொருட்களை பெறும் இடம், சுத்தப்படுத்தல் அல்லது திருத்த வேலைகளுடன் தொடர்புடைய நடவடிக்கைகள் உள்ளிட்ட பொதுமக்களுக்கு அணுகும் உரிமை கொண்ட வர்த்தக அல்லது வியாபார நடவடிக்கைகளை முதன்மை நோக்காக கொண்டு முன்னெடுத்து செல்ல கூடிய ஒரு கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதி எனப் பொருள்படும்;

“தனிக்குடும்பத்திற்கான வீடமைப்பு” என்பது, ஒரே ஒரு குடியிருப்பு அலகை மட்டுமே கொண்ட ஒரு குடும்பம் வசிக்க கூடிய குடியிருப்பு கட்டிடம் எனப் பொருள்படும்;

“நியம படிவம்” என்பது, இத்தகைய நியம படிவங்கள் கொழும்பு துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழுவினால் தீர்மானிக்கப்படும் எனப் பொருள்படும்;

“மாடி” என்பது, ஒவ்வொரு தளத்தின் மேற்பரப்பிற்கும் அதன் மேலே உள்ள தளத்தின் மேற்பரப்பிற்கும் இடையில் உள்ள இடைவெளி அல்லது குறித்த தளம் கூரை அல்லது ஏதாயினும் மூடப்பட்ட பகுதியின் இணைப்பு விட்டம் அல்லது சுவடிவளை ஆகியவற்றிற்கு கீழே உள்ள பகுதி அல்லது இணைப்பு விட்டம் அல்லது சுவடிவளை காணப்படாவிட்டால் கைமரம் அல்லது கூரைக்கு ஆதரவு வழங்கும் பகுதிகளுக்கு கீழே உள்ள பகுதியின் செங்குத்து தூரத்தின் அரைவாசி பகுதி எனப் பொருள்படும்;

“வீதி” என்பது, இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட குடியிருப்பு அலகுகள் அல்லது இடங்களை அணுகுவதற்கான வழிமுறையாக பயன்படுத்தப்பட்ட அல்லது பயன்படுத்த விரும்பும் எந்தவொரு வீதி, நடைபாதை அல்லது வழி ஆகியவை அடங்கும். பொதுமக்களுக்கான வழியுரிமை இருந்தாலும் இல்லாவிட்டாலும் குறித்த வீதிகள் கால்வாய்கள், வடிகால், அகழிகள், நடைபாதைகள் மற்றும் இட ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவற்றை அவற்றின் பக்கங்களில் கொண்டிருக்கும் எனப் பொருள்படும்;

“கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு பகுதி” என்பது, கட்டிடத்தின் கூரை, தூண், அத்திவாரம், சுவர், அடித்தளம் அல்லது படிக்கட்டுக்கள் ஆகியன உள்ளடங்குகின்ற அதேவேளை சுதவு, ஜன்னல் அல்லது உள்ளக பிரிவுகள் உள்ளடங்காது;

“மேற்பொருத்திய பளு” என்பது, நிலைச்சுமை தவிர்ந்த ஏனைய சுமை எனப் பொருள்படும்;

“மேற்கட்டமைப்பு” என்பது, நிலமட்டத்திற்கு மேலேயுள்ள கட்டிடமொன்றின் எல்லாப் பாகங்களும் எனக் கருதப்படுவதுடன், கீழ்கட்டமைப்பின் மேலே அமைந்துள்ள கட்டமைப்பின் அம்சங்களையும் உள்ளடக்குகின்றது;

“தற்காலிக கட்டிடம்” என்பது, கொழும்பு துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழுவினால் குறிக்கப்பட்ட காலத்திற்கென அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டிடம். குறித்த காலப்பகுதியின் நிறைவில் கட்டிடம் இடிக்கப்பட வேண்டும் எனப் பொருள்படும்;

“தொடர்வீடு” என்பது, தனி குடியிருப்பு பிரிவாக வடிவமைக்கப்பட்ட ஒரு குடியிருப்பு கட்டிடம் மற்றும் அத்தகைய மூன்று குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு குறையாத ஒரு வரிசை அல்லது தொடர் வீடுகள் எனப் பொருள்படும்;

“கோபுர வலயம்” என்பது, ஒரு அபிவிருத்தியின் பிரதான கோபுரத்தின் இருப்பிடத்தினை குறிக்கும் வலயம். கோபுர வலயத்திற்கு வெளியே கோபுரம் அமைக்க அனுமதிக்கப்படுகின்ற போதும் மிக உயரமான கோபுரம் கோபுர வலயத்தினுள் இருப்பது விரும்பத்தக்கது எனப் பொருள்படும்;

“நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பு (HPL)” என்பது, எந்தவொரு குறிப்பிட்ட அடித்தளத்தினாலும் கட்டுப்படுத்தப்படாத, அபிவிருத்திகளை இணைக்கும் பாதசாரிகளுக்கான ஒரு நிலத்தடி இணைப்பு. இது பாதசாரிகளுக்கான சுழற்சி வலையமைப்பின் ஒரு பகுதியாக இருக்க வேண்டும், அத்துடன் விசேட தேவையுள்ளோரும் அணுக கூடியதாகக்கூடிய அதேவேளை பொது இடங்களில் இருந்து நேரடியாக அணுக கூடியதாகவும் காணப்பட வேண்டும் எனப் பொருள்படும்;

“தாழ்வார பாதை” என்பது, வீதியோரத்தில் காணப்படும் மேலே மூடப்பட்ட நடைபாதை எனப் பொருள்படும்;

“களஞ்சியசாலை” என்பது, வர்த்தகத்திற்கான பொருட்கள் அல்லது சரக்குகளை சேமிக்க முக்கியமாக பயன்படுத்தப்படும் ஒரு கட்டிடம் அல்லது கட்டிடத்தின் ஒரு பகுதி அடங்கும்.

**பாடம் I**

திட்டமிடல் அனுமதி மற்றும் அபிவிருத்தி அனுமதிப்பத்திரங்களுக்கான திட்டங்கள் சமர்ப்பிப்பு

ஆணைக்குழுவின் அனுமதிக்கான விண்ணப்பத்தை சமர்ப்பித்தல்

3. (1) நகரத்தின் அனைத்து அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்குமான திட்டமிடல் அனுமதி, அபிவிருத்தி அனுமதி ஆகியவற்றிற்கான விண்ணப்பம் இவ்வொழுங்குவிதிகளுக்கான அட்டவணை I இல் குறித்துரைக்கப்பட்டவாறான குறித்த ஆணைக்குழுவினால் நகரின் அபிவிருத்தி தொடர்பில் வெளியிடப்பட்ட வழிகாட்டலிற்கு அமைய தயாரிக்கப்பட்டு இலத்திரனியல் வடிவம் மற்றும் ஆசக்குறைந்தது ஒரு அச்ச நகல் வடிவத்தில் குறித்த ஆணைக்குழுவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
- (2) இந்த கோவைகளின்படி ஒவ்வொரு திட்டமும் பொருத்தமான தகுதி வாய்ந்த நபரால் தயாரிக்கப்படல் வேண்டும்.
- (3) ஒவ்வொரு விண்ணப்ப படிவமும் கீழ்வருவனவற்றை கொண்டிருக்க வேண்டும்-
- (அ) அட்டவணை V இல் கட்டணங்கள் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன
- (ஆ) விண்ணப்பதாரர் அமைவிடத்தின் உரிமையாளராக காணப்படாவிட்டால், உரிமையாளர் சார்பாக விண்ணப்பிக்க விண்ணப்பதாரரை அனுமதிக்கும் பிரகடனம் அற்றோணித்தத்துவம்;
- (இ) அந்தந்த ஒழுங்குமுறையின் வடிவமைப்பு மற்றும் கட்டிட வேலைகளின் திட்டங்கள் மற்றும் வரைபடங்களைத் தயாரிக்கும் தொடர்புடைய தகுதி வாய்ந்த நபர்களை நியமித்து அவ் குறித்த அபிவிருத்தி நடவடிக்கையின் விண்ணப்பதாரரால் கையொப்பமிடப்பட்ட பிரகடனம்;
- (ஈ) பொருத்தமான தகுதி வாய்ந்த நபர் கையொப்பமிட்ட பிரகடனம்;
- (உ) கட்டிடம் அமைந்துள்ள அல்லது முன்மொழியப்பட்ட கட்டிடம் அமைந்துள்ள அல்லது கட்டிட வேலைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய வளாகத்துடன் தொடர்புடைய நில அளவை வரைபட நகல்; அத்துடன்
- (ஊ) ஆணைக்குழுவிற்கு அவசியமென கருதப்படும் ஏனைய ஆவணங்கள் மற்றும் தகவல்.
- (4) தகுதிவாய்ந்த நபரினால் தயாரிக்கப்பட்ட அனைத்து திட்டங்களும் மற்றும் வரைபடங்களும் கீழ்க்குறிப்பிடப்பட்ட அளவுத்திட்டத்தில் காணப்பட வேண்டும்:-

(அ) அமைவிட திட்டங்கள்/நிலவடிவமைப்பு திட்டங்கள்- 1:1000;

(ஆ) கட்டிட திட்டங்கள் - 1:1000;

(கோரப்படும் அச்சுத்தாளின் வரையப்பட முடியாத அளவிற்கு கட்டிட திட்டம் பெரிதாக காணப்படுமாயின் 1:200 இற்கு குறையாத அளவுத்திட்டத்தில் தயாரிக்கப்பட்ட திட்டங்களை ஆணைக்குழு ஏற்றுக்கொள்ளும்).

**விலக்களிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள்**

4. வெளிப்படையாக வழங்கப்பட்டதைத் தவிர, அட்டவணை II இல் குறிப்பிடப்பட்ட முக்கியமற்ற கட்டிட பணிகள் தவிர்த்த ஏனையவற்றிற்கு அபிவிருத்தி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

ஆயின் எவ்வாறாயினும், தற்காலிக அனுமதியொன்று II ஆம் அட்டவணையில் குறித்துரைக்கப்பட்ட அத்தகைய விலக்கு அளிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்கு முன்னர் அணைக்கு(முவிடமிருந்து) அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

### திட்டமிடல் அனுமதிக்கான விண்ணப்பம்

5. (1) அபிவிருத்தி அனுமதிக்கு விண்ணப்பிப்பதற்கு முன்னர் ஒரு காணித்துண்டிற்கான அபிவிருத்தியாளர் உரிய ஆணைக்குழுவிடமிருந்து திட்டமிடல் அனுமதியைப் பெறவேண்டும்.
- (2) விரிவான திட்டமிடல் மற்றும் தொழில்நுட்ப விடயங்களை சமர்ப்பிக்க அபிவிருத்தி அனுமதியின் போது இடமளித்து திட்டமிடல் அனுமதியை அபிவிருத்தியாளருக்கு நிபந்தனையுடன் வழங்க முடியும்.
- (3) திட்டமிடல் அனுமதியொன்று அதனைத்தொடர்ந்து தேவைப்படுத்தக்கூடியவாறான ஏதேனும் மேலதிக தேவைப்பாடுகளை விதிப்பதற்கு ஆணைக்குழுவின் உரிமைக்குப் பங்கமின்றி விண்ணப்பதாரருக்கு அளிக்கப்படலாம்.
- (4) திட்டமிடல் அனுமதியொன்று அளிக்கப்பட்டதன் பின்னர், ஆணைக்குழுவானது, அபிவிருத்தி உரிமமொன்றின் வழங்குமைக்கு முன்னதாக அபிவிருத்தியாளர் ஒருவர்மீது தேவைப்படுத்தப்படக் கூடியவாறான மேலதிக நியதிகள் மற்றும் நிபந்தனைகளை விதிப்பதற்கு தத்துவம் கொண்டதாதல் வேண்டும்.

### எண்ணக்கருவிலான அபிவிருத்தித் திட்டம்

6. (1) திட்டமிடல் அனுமதிக்கான விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்படும் போது முழு அமைவிடத்திற்குமான சுருத்துரு அபிவிருத்தித் திட்டம் மற்றும் ஒழுங்குவிதி 3 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தேவைப்பாடுகள் ஆகியனவும் உள்ளடக்கப்பட வேண்டும்.
- (2) சுருத்துரு அபிவிருத்தித் திட்டம் ஒரு தகுதிவாய்ந்த நபரால் நகரத்திற்குத் தயாரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகளின்படி தயாரிக்கப்பட வேண்டும்.
- (3) ஆணைக்குழுவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்படும் சுருத்துரு அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் கீழ்வருவனவும் உள்ளடக்கப்பட வேண்டும்:-
  - (அ) தொகுதியாக்கல், நில வடிவமைப்பு திட்டங்கள், வீதிகள், முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாடு மற்றும் காணியின் அளவுரு, உட்கட்டமைப்பு, வழியுரிமை, ஒதுக்கங்கள், திறந்த வெளிகள், உயரங்கள், பகுதிகள் உள்ளிட்ட ஏனைய அவசியமான தகவல்;
  - (ஆ) மேலே குறிப்பிடப்பட்ட விபரங்களை உள்ளடக்கிய அபிவிருத்தி கட்டங்கள் தொடர்பான திட்டம்/முன்னரே உருவாக்கப்பட்ட கட்டங்கள் தொடர்பான திட்டம்;
  - (இ) சுருத்துரு அபிவிருத்தித் திட்டம் மற்றும் அதனுடன் இணைந்த மேம்பாடுகள் தொடர்பான விரிவான விளக்கம் அல்லது அட்டவணை;
  - (ஈ) மொத்த தளப்பரப்பு, நிலத்தடிவழி பகுதி, நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி மற்றும் கட்டிட உயரம் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய அபிவிருத்தி அலகுகள்;
  - (உ) பயன்பாட்டின் அடிப்படையில் மொத்த தளப்பரப்பு தொடர்பான விளக்கம்;
  - (ஊ) பின்னடைவு கோடு, பாதசாரி இணைப்பு மற்றும் வாகன இணைப்பு உள்ளிட்டவற்றை ஒழுங்குவிதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டவாறும் காணித்துண்டின் தேவைப்பாடுகளுக்கு ஏற்றவகையிலும் குறிப்பிடப்பட வேண்டும்;
  - (எ) மேலதிக மொத்த நில இடப்பரப்பு ஒன்றின் விடயத்தில் பின்வருவன கோருப்படுகின்றன-
    - (i) சான்றுறுதி பெறப்படவேண்டியிருக்கிறது, தராதர முறைமையின் விபரங்கள் திரட்டப்பட திட்டமிடப்படுகின்ற புள்ளிகள் என பச்சை கட்டிட சான்றுறுதிப்படுத்துதல் முறைமை;
    - (ii) நில வரைபடத்திட்டத்தின்மீது தெளிவாக குறிப்பிடவேண்டிய மேலதிக நிலவரைபட இடப்பரப்பு;

- (4) முன்மொழியப்பட்ட சுருத்துரு அபிவிருத்தித் திட்டம் மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்டு ஒவ்வொரு கட்டமும் சுயமானதாகவும் அவற்றிற்கான உட்கட்டமைப்பு தேவைப்பாடுகள் மற்றும் ஏனைய அனுமதியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஏனைய நிபந்தனைகளும் பூர்த்தி செய்யப்படுவதும் உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.

(5) எண்ணக்கருவிலான அபிவிருத்தித் திட்டம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதன் மேல், ஆணைக்குழு, நியதிகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடனோ இன்றியோ திட்டமிடல் அனுமதியை வழங்குவதற்கு முற்படுதல் வேண்டும் என்பதுடன் விண்ணப்பத்தின் பதிவுத் தேதியிலிருந்து எட்டு வாரங்களினுள் விண்ணப்பகாரருக்கு எழுத்தில் அத்தகைய அங்கீகாரம் மற்றும் அனுமதியை அறிவித்தில் வேண்டும்.

(6) திட்டமிடல் அனுமதி வழங்கப்பட்ட திகதியில் இருந்து முன்று ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும்:

எவ்வாறாயினும் இச்செல்லுபடியாகும் காலப்பகுதியை நீடிக்குமாறு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டால் இரண்டு ஆண்டு காலத்திற்கு மேற்படாத பகுதிக்கு நீடிக்க ஆணைக்குழுவிற்கு அதிகாரம் உண்டு.

(7) ஒரு அமைவிடத்திற்கான திட்டமிடல் அனுமதி விண்ணப்பம் தொடர்பான தீர்மானம் மேற்கொள்ளும் போது குறித்த அமைவிடம் தொடர்பில் காணப்படும் கருத்துரு முன்மொழிவுகளுக்கு முரண்பாடாக அமைய கூடாது.

(8) ஆணைக்குழு அவ்வாறு செய்வது அவசியமானவிடத்து, (5) உப ஒழுங்குவிதியின்கீழ் வழங்கப்பட்ட திட்டமிடல் அனுமதியொன்றின் நியதிகள் மற்றும் நிபந்தனைகளை மாற்றுவதற்கு அல்லது திருத்துவதற்கு தத்துவம் கொண்டதாதல் வேண்டும்.

(9) திட்டமிடல் அனுமதியானது உரிமமொன்றாக பொருள்கொள்ளப்படுதலோ அல்லது எத்தன்மைத்தான வேறு அபிவிருத்திச் செயற்பாடுகளை ஆரம்பிப்பதற்கு அல்லது கொண்டநடத்துவதற்கு விண்ணப்பகாரர் அல்லது வேறு எவரேனும் ஆள் உரித்துடையவராதலோ ஆகாது.

#### அபிவிருத்திக்கான அனுமதிக்கான விண்ணப்பம்

7. (1) எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கையிலும் ஈடுபடுவதற்கான அபிவிருத்தி அனுமதிக்கான விண்ணப்பம் உபஒழுங்குவிதிகள் (2) மற்றும் (3) இல் குறித்துரைக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் வரைபடங்களுடன் சேர்த்து ஆணைக்குழுவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

(2) அபிவிருத்தி அனுமதிப்பத்திரத்தைப் பெறுவதற்கான ஒவ்வொரு விண்ணப்பமும் ஆணைக்குழுவினால் வழங்கப்பட்ட எழுத்துபூர்வ திட்டமிடல் அனுமதி இணைக்கப்பட்டிருக்கும்.

(3) அபிவிருத்தி அனுமதி பெறுவதற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஒவ்வொரு திட்டமும் கீழ்வரும் ஆவணங்களை கொண்டிருக்க வேண்டும்-

(அ) குறித்த ஒழுங்குவிதிமுறைகள் மற்றும் ஆணைக்குழுவினால் விசேடமாக குறிப்பிடப்பட்ட விடயங்களுக்கு அமைவாக தயாரிக்கப்பட்ட முன்மொழியப்பட்ட அபிவிருத்திக்கான பின்வரும் ஆவணங்கள் மற்றும் அறிக்கைகள்:-

(i) அமைவிட திட்டங்கள்/நிலவடிவமைப்பு திட்டங்கள்;

(ii) கட்டிடத் திட்டங்கள்;

(iii) விரிவான கட்டமைப்பு திட்டங்கள் புவி தொழில்நுட்பம்இ இயந்திரவியல்இ மின்னியல் மற்றும் பிளம்பிங் (MEP) வடிவமைப்பு அறிக்கைகள் மற்றும் வடிவமைப்பு சுணக்கீடுகள் மற்றும் வரைபடங்கள்;

(iv) ஆணைக்குழுவிற்காக மூன்றாம் நபரினால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டு பெறப்பட்ட மேலே (கை) இல் குறிப்பிடப்பட்ட வடிவமைப்பு அறிக்கைகளை ஆய்தல்

(v) அமைவிட உருவாக்கம் திட்டங்கள் மற்றும் அடித்தூண் அமைப்பு திட்டங்கள்;

(vi) அவசியமெனில் கட்டிட இடிப்பு வேலை திட்டம்;

- (ஆ) திட்டத்துடன் சம்பந்தப்பட்ட கட்டிடம் அல்லது வளாகத்தின் அபிவிருத்தியின் நோக்கம் தொடர்பான அறிக்கை;
- (இ) ஒவ்வொரு தளத்திற்குமான பயன்பாட்டின் அடிப்படையிலான தளப்பரப்பு கணிப்பு. அத்துடன் மொத்த தளப்பரப்பில் இருந்து விலக்களிக்கப்பட்ட பகுதிகளும் குறித்துக்காட்டப்பட வேண்டும்;
- (ஈ) ஆணைக்குழு மேலதிக திட்ட வரைபடங்கள் அல்லது பெரிதாக்கப்பட்ட விவரங்கள், விவரக்குறிப்புகள் மற்றும் பிற தகவல்கள் அல்லது அது தொடர்பான பிற ஆவணங்களை கோருமிடத்து அவை சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்;
- (உ) நிலையான வடிவமைப்பு மதிப்பீட்டிற்காக மேலதிக தளப்பரப்பை பெறவுள்ள அபிவிருத்திகள் உலக பசுமை கட்டிட சபையில் பதிவு செய்யப்பட்ட பசுமை சான்றிதழ் திட்டத்திற்கான முற்சான்றிதழை சமர்ப்பிக்க வேண்டும்;
- (ஊ) நிலவடிவமைப்பிற்கென மேலதிக மொத்த தளப்பரப்பை பெறவுள்ள அபிவிருத்திகள் அவை தொடர்பில் நிலவடிவமைப்பு திட்டத்தில் தெளிவாக குறித்து காட்டவேண்டும்;

#### அபிவிருத்தி அனுமதியை வழங்கல்

8. (1) அபிவிருத்தியாளர் ஒருவர் அது தொடர்பில் ஆணைக்குழுவிடமிருந்து திட்டமிடல் அனுமதியொன்றை முதலாவதாக பெற்றிருந்தாலொழிய, ஏதேனும் அபிவிருத்தி செயற்பாடு தொடர்பில் அபிவிருத்தி உரிமமொன்றிற்கு விண்ணப்பித்தலாகாது.

(2) ஏழாம் ஒழுங்குவிதியில் குறிப்பிடுசெய்யப்பட்டவாறாக ஏதேனும் அபிவிருத்திச் செயற்பாட்டில் விண்ணப்பமொன்று, வேறு ஆவணங்கள் மற்றும் வரைபடங்கள் ஆணைக்குழுவுக்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகின்றவிடத்து ஆணைக்குழுவானது அவ்வொழுங்குவிதியில் தரப்பட்ட தேவைப்பாடுகளுடன் அத்தகைய விண்ணப்பம், ஆவணம் மற்றும் வரைபடங்கள் இணக்கமாகவிருப்பின் அத்தகைய விண்ணப்பத்தில் பதிவுத் தேதியிலிருந்து எட்டு வாரத்தினுள் ஏதேனும் நியதிகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடனோ அல்லது அன்றியோ விண்ணப்பத்தை, வேறு ஆவணங்களை மற்றும் வரைபடங்களை அங்கீகரிக்கலாம்.

(3) இரண்டாம் ஒழுங்குவிதியில் ஏற்பாடுசெய்யப்பட்டவாறாக அங்கீகாரம் கிடைக்கப்பெற்றதன்மேல் ஆணைக்குழு அதில் குறித்துரைக்கப்படக்கூடியவாறான அத்தகைய நியதிகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கமைவாக அபிவிருத்திச் செயற்பாடுகளுக்கென எழுத்தில் அபிவிருத்தியாளருக்கு அபிவிருத்தி உரிமம் ஒன்றை வழங்குதல் வேண்டும்.

(4) எந்தவொரு கட்டிடம் அல்லது கட்டிடப் பணிகளின் திட்டத்திற்கு அங்கீகாரம் கிடைத்தவுடன், ஆணையம் கட்டிடத்தின் உரிமையாளருக்கு அறிவிக்கும் அல்லது கட்டிடப் பணிகள் தொடங்கப்படும், மேற்கொள்ளப்படும் அல்லது மீண்டும் தொடங்கப்பட வேண்டிய வளாகம் மற்றும் அதைத் தயாரித்த தகுதியுள்ள நபருக்கு அறிவிக்கும். திட்டம் அல்லது கட்டிடப் பணிகளை மேற்பார்வையிட வேண்டியவர், அத்தகைய அங்கீகாரம் மற்றும் கோவைகள் அல்லது நிபந்தனைகள் ஏதேனும் இருந்தால், அத்தகைய அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டு, திட்டத்தின் ஒரு நகலை விண்ணப்பதாரர் அல்லது உரிமையாளருக்கு திருப்பித் தர வேண்டும்.

(5) திட்டமிடல் அனுமதியொன்று அல்லது அபிவிருத்தி உரிமமொன்று எந்த நியதி அல்லது நிபந்தனைமீது இவ்வொழுங்குவிதிகளின்கீழ் அளிக்கப்பட்டதோ அவற்றுடன் இணங்கியொழுக்கத் தவறுகின்றமை அல்லது முரண்படுகின்றமை அல்லது நிகழ்வுகளின் ஏதேனும் பிறழ்பகர்வு இருக்குமிடத்து அத்தகைய திட்டமிடல் அனுமதி அல்லது அபிவிருத்தி உரிமம் ஆணைக்குழுவினால் கைமீட்கப்படுதல் வேண்டும்.

#### முன்கூட்டியே அடித்தூண் அமைப்பதற்கான அனுமதி

9. (1) எந்தவொரு கட்டிட வேலைகளிலும் அடித்தூண் அமைப்பதற்கான பணிகளை மேற்கொள்வதற்கான அனுமதிப்பத்திரத்திற்கான விண்ணப்பம் இந்த ஒழுங்குவிதிகளின் ஏற்பாடுகளிற்கு உட்பட்டு பிரிவு 21 இல் பந்தி 2 இல் விடயங்கள் (அ) இருந்து (எ) இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு விரிவான மீளாய்வுக்கு தயாரிக்கப்பட்டதன் பின்னர் ஆணைக்குழுவிடம் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பின்னர் ஆணைக்குழுவுக்கு செய்யப்படலாம்.

(2) எந்தவொரு கட்டிட வேலைகளிலும் அடித்தூண் அமைக்கும் பணிகளை மேற்கொள்ள அனுமதி கோருவதற்கான விண்ணப்பத்துடன் கீழ்வருவன இணைக்கப்பட வேண்டும்

- (அ) கட்டிட வேலைகளின் அபிவிருத்தியாளரால் கையொப்பமிடப்பட்ட கட்டிட வேலைகள் தொடங்கவுள்ள திகதி தொடர்பான ஒரு அறிவிப்பு;

(ஆ) பெயர்கள் மற்றும் விவரங்கள்-

- (i) குறித்த சட்டிட வேலைகளை மேற்பார்வையிட நியமிக்கப்பட்ட தகுதி வாய்ந்த நபர்; மற்றும்
- (ii) சட்டிட வேலைகளின் போது பகுதியாகவோ முழுமையாகவோ புவித்தொழில்நுட்பம் தொடர்பான விடயங்கள் தொடர்புபடுமாக இருந்தால் அவற்றை மேற்பார்வை செய்ய தகுதிவாய்ந்த புவித்தொழில்நுட்ப பொறியியலாளர் நியமிக்கப்பட வேண்டும்.

(இ) நிர்மாணிப்பாளரால் கைச்சாத்திடப்பட்ட கீழ்வரும் ஆவணங்கள்:

- (i) கட்டமைப்பு பணிகள் தொடர்பாக அவரது நியமனத்தை ஏற்றுக்கொள்வது; மற்றும்
- (ii) கட்டிட ஒழுங்குவிதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கோவைகளுக்கு கண்டிப்பாக இணங்குவதற்கான பொறுப்பை ஏற்றுக்கொள்வது;

(௩) பந்தி (ஆ) இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தகுதி வாய்ந்த நபர் அல்லது நபர்கள் கையெழுத்திட்ட ஆவணங்கள்;

(உ) அவசியமானால் பணிகள் எவ்வாறு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என்பதை விவரிக்கும் முறை அறிக்கை;

(ஊ) சுற்றியுள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் பிற கட்டமைப்புகள் தொடர்பான பாதிப்பு மதிப்பீட்டு அறிக்கை;  
மற்றும்

(எ) அடித்தூண் அல்லது தள உருவாக்கம் தொடர்பான நடவடிக்கைகளின் தொடக்க திகதி

(ஏ) ஆணைக்குழுவால் கோரப்படும் ஏனைய ஆவணங்கள்

(3) உப பிரிவு (1) இன் கீழ் செய்யப்பட்ட ஒரு விண்ணப்பம் தொடர்பில், எந்தவொரு கட்டட வேலைகளிலும் அடித்தூண் அமைப்பதற்கான பணிகளை மேற்கொள்வதற்கான அனுமதியை நிபந்தனைகளுடன் ஆணைக்குழு வழங்கலாம்.

(4) அபிவிருத்தி அனுமதி உத்தியோகபூர்வாக கிடைக்கும் வரை மேற்கட்டமடப்பின் கட்டுமாண பணிகள் தொடங்கப்பட  
கூடாது).

(5) ஏதேனும் அடித்தூண் அமைக்கும் பணிகளுக்கென வழங்கப்பட்ட அனுமதியை ஆணைக்குழு இரத்து செய்யலாம். அத்துடன் தொடர்ச்சியாக மூன்று மாதங்கள் கைவிடப்பட்டிருந்த அடித்தூண் அமைக்கும் பணிகளுக்கான அனுமதியையும் இரத்து செய்யலாம்.

(6) இந்த பிரிவின கீழ் வழங்கப்பட்ட எந்தவொரு கட்டிட வேலைகளுக்குமான அடித்தூண் அமைக்கும் பணிகளை மேற்கொள்வதற்கான எந்தவொரு அனுமதியும் மாற்றத்தக்கதாக இருக்காது, மேலும் பின்வரும் அனுமதி வைத்திருப்பவர்கள் எவரேனும் தமது பணிகளை நிறுத்தினால் அனுமதிப்பத்திரம் செயலிழந்துவிடும்.

(அ) கட்டிட வேலைகளின் அபிவிருத்தியாளர்;

(ஆ) கட்டிட வேலைகளுக்கு அபிவிருத்தியாளரால் நியமிக்கப்பட்ட நியமித்த நிர்மாணிப்பாளர்; அல்லது

(இ) கட்டிட வேலைகளை மேற்பார்வையிட அபிவிருத்தியாளர் அல்லது நிர்மாணிப்பாளர் நியமித்த தகுதி வாய்ந்த நபர்.

(7) முன் கூட்டியே அடித்தாண் அமைப்பதற்கான அனுமதி வழங்கப்பட்ட திகதியிலிருந்து 18 மாதங்களுக்கு செல்லுபடியாகும். மேலதிக காலப்பகுதி தேவைப்படுமிடத்து உரிய காரணங்களுடன் காலவதியாகும் திகதிக்கு ஒரு மாதத்திற்கு முன்னரே கால எல்லை நீட்டிப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

(8) விண்ணப்பத்திற்கான அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட திகதியிலிருந்து 2 வாரங்களுக்குள் முன்கூட்டியே அடித்தூண் அமைப்பதற்கான அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

**தற்காலிக அனுமதியை வழங்கல்**

10. (1) ஒரு தற்காலிக கட்டிடம் தொடர்பில், ஒரு திட்டம் அல்லது கட்டிடத்தை நிர்மாணிப்பதற்கான அனுமதிக்கான விண்ணப்பத்திற்கு ஆணைக்குழு பொருத்தமானது என நினைக்கும் கோவைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு ஏற்ப தற்காலிக அனுமதி வழங்குவதன் மூலம் அங்கீகரிக்கப்படலாம்.

(2) பந்தி (1) இன் கீழ் வழங்கப்பட்ட ஒரு தற்காலிக கட்டிடத்தை அமைப்பதற்கான தற்காலிக அனுமதி, அந்த அனுமதிப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காலத்திற்கு செல்லுபடியாகும்.

(3) தற்காலிக கட்டிடம் அமைக்கப்படும் இடம் -

- (அ) பொழுதுபோக்கு நோக்கங்களுக்கான ஒரு கொட்டகை;
- (ஆ) இறுதி சடங்கு, மத அல்லது பிற நோக்கங்களுக்கான ஒரு கொட்டகை;
- (இ) புதிய கட்டிட வேலைகள் தொடர்பாக நிர்மாணிப்பாளர் ஒருவர் பணிபுரியும் கொட்டகை அல்லது களஞ்சியசாலை அல்லது வேறு எந்த கொட்டகை;
- (ஈ) விளம்பரங்கள் அல்லது வழிகாட்டி பலகைகள் அல்லது பிற விளம்பர சாதனங்கள் ஆகியவற்றை காண்பிப்பதற்கான விளம்பரத் தட்டி-அல்லது சட்டகம்;
- (உ) எந்தவொரு கட்டிட வேலைகள் தொடர்பான வீதியில் காணப்படும் நடைபாதை அல்லது பாதையில் காணப்படும் விளம்பர தட்டி அல்லது நடைபாதை கொட்டகை;
- (ஊ) வீதியில் காணப்படும் சாரக்கட்டு; அல்லது
- (எ) தற்காலிக கட்டிடமாக ஆணைக்குழுவால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிற தற்காலிக அமைப்பு

அனுமதி ஒரு வருடத்திற்கு கூடாது செல்லுபடியாகும்.

**சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விண்ணப்பத்தை மீளப்பெறல்**

11. அனைத்து விண்ணப்பங்களும் திரும்பப் பெறப்பட்டாலும் ஆணைக்குழு கட்டணங்களைத் தக்க வைத்துக் கொள்ளும்:

ஆயின் எவ்வாறாயினும், சமர்ப்பிக்கப்பட்ட திகதிலிருந்து 4 வாரங்களுக்குள் அபிவிருத்தி அனுமதிக்கான விண்ணப்பம் திரும்பப் பெறப்பட்டால், செயலாக்கக் கட்டணத்தில் 50% திருப்பிச் செலுத்தப்படும்.

**ஒப்புதலளிக்க மறுத்தல்**

12. சட்டத்தின் கீழ் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளின் திட்டத்தையும் ஆணைக்குழு மறுக்கிறதென்றால், அது தொடர்பில் கீழ்வருவோருக்கு அறிவிக்க வேண்டும்-

- (அ) அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் தொடங்கப்பட, மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அல்லது மீண்டும் தொடங்கப்பட வேண்டிய வளாகத்தின் விண்ணப்பதாரி மற்றும் உரிமையாளர், விண்ணப்பதாரர்; மற்றும்
- (ஆ) ஒழுங்குவிதி 3 இன் கீழ் திட்டத்தை தயாரித்த அல்லது சமர்ப்பித்த எந்தவொரு தகுதி வாய்ந்த நபரும் அல்லது ஆணைக்குழுவிற்கு தேவையான திட்டம் மற்றும் பிற விவரங்களைச் சமர்ப்பிக்கத் தவறுதல், ஒழுங்குமுறை 26 இன் பந்தி (இ) இன் கீழ் கட்டிடப் பணிகளை மேற்பார்வையிட வேண்டியவர்,

அனுமதி மறுக்கப்படும் சந்தர்ப்பங்களில் உரிய காரணங்களுடன் எழுத்துப்பூர்வமாக விண்ணப்பம் பதிவு செய்யப்பட்ட திகதிலிருந்து 8 வாரங்களுக்குள் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட திட்டத்தின் ஒரு நகலுடன் உரிமையாளர் அல்லது தகுதியான நபருக்கு திருப்பி அனுப்பப்படுவதுடன் கட்டணங்கள் தக்கவைத்து கொள்ளப்படும்.

### திட்டங்களை ஏற்காமை

13. சட்டத்தின் கீழ் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஒரு திட்டம், படம் அல்லது கணிப்பு ஒரு தகுதிவாய்ந்த நபரின் தொழில்முறை திறனின் எல்லைக்கு அப்பாற்பட்டது என்று ஆணைக்குழுவின் கருத்து இருந்தால், அது போன்ற திட்டங்கள், வரைபடங்கள் அல்லது கணிப்பை ஏற்க மறுக்கலாம் என்பதுடன் அதற்கான காரணங்களை குறித்தொதுக்குதலும் வேண்டும்.

### அமைவிட திட்டங்கள்/வரைபடங்கள், நிலவடிவமைப்பு திட்டங்களில்/வரைபடங்களில் உள்ளடங்கும் விடயங்கள்

14. சட்டத்தின் கீழ் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட எந்தவொரு கட்டிடம் அல்லது கட்டிட வேலைகளின் தொகுப்பின் திட்டத்திலும், கீழ்வருவனவற்றை உள்ளடக்கும் தளத் திட்டம் காணப்பட வேண்டும்-

- (அ) சிவப்பு கோடுகள் கொண்ட எல்லைக் கோடுகளுடன் தளத்தின் அமைவிடம் மற்றும் தளவமைப்பு;
- (ஆ) அமைவிடத்தின் பரிமாணங்கள், கட்டிட வேலைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய இடம் அல்லது கட்டிடத்திற்கும் காணியின் எல்லைக்கும் இடையிலான தூரம் உள்ளிட்ட கட்டப்பட வேண்டிய கட்டிடத்தின் பரிமாணங்கள் அல்லது மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய கட்டிட பணிகள் (தெளிவாக நிறம் தீட்டப்பட்டிருக்க வேண்டும்);
- (இ) திட்டத்தின் அளவுத்திட்டம், வடக்குப் புள்ளி மற்றும் அருகிலுள்ள காணித்துண்டுகள் அல்லது கட்டிடங்களின் வளாக எண்கள்;
- (ஈ) பின்னடைவு தேவைப்பாடுகள், நிலவடிவமைப்பு பகுதிகள், வழியுரிமை, பொது வழிப்பாதைகள், வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு பகுதி, நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்புகள், மேனிலை பாதசாரி இணைப்புகள், செயலூக்கமுள்ள விளிம்புகள், தொடர்வளைவு, நிலவடிவமைப்பு வழியுரிமை மற்றும் மாற்றீடுகள்;
- (உ) காணித்துண்டில் காணப்படும் தடுப்பு சுவர்;
- (ஊ) தற்போதுள்ள மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட மேடை மட்டங்கள் மற்றும் சரிவுகள்;
- (எ) ஒரு வீதியில் இருந்து அமைவிடத்திற்கு நுழைதல் மற்றும் வெளியேறல் (அம்புக்குறிகளால் குறிக்கப்பட்டுள்ளது);
- (ஏ) தற்போது வீதியிலுள்ள அனைத்து வடிகால்கள், நீர் வழி, கழிவுநீர் குழாய், சாக்கடை குழி, வேலிகள் மற்றும் வடிகால் மற்றும் தீயணைப்புக் குழாய் முனை மற்றும் கட்டிடம் அல்லது கட்டிடம் வேலை மேற்கொள்ளப்படவுள்ள இடங்களுக்கிடையேயான தூரங்களின் அளவுகள் உள்ளிட்ட தற்போதைய வீதியின் அருகிலுள்ள தீயணைப்புக் குழாய் முனை;
- (ஐ) ஒரு புதிய சாய்வு அல்லது அணை உருவாக்கம் மற்றும் ஒரு சாய்வு அல்லது கட்டமைப்பை உறுதிப்படுத்தும் தடுப்பு சுவர் அல்லது பிற கட்டமைப்பு, சாய்வு அல்லது அணை உயரமாகவோ அல்லது செங்குத்தானதாகவோ இருந்தால், அது அமைவிட நிலைமைகளுக்கு ஏற்ப பாதகமாப்பானது என மண் பொறியியலாளர் அல்லது ஆணைக்குழுவினால் குறிப்பிடப்பட்டவரின் அறிக்கை, அவசியமேற்படின சுவர் அல்லது கட்டமைப்பின் திட்டம் அல்லது திட்டங்கள் பின்னர் ஒப்புதலுக்காக ஆணைக்குழுவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்படும்;
- (ஓ) எந்தவொரு முன்மொழியப்பட்ட மேற்பரப்பு அல்லது உப மண் வடிகால் மற்றும் அதன் வெளியேற்றும் இடம் அல்லது ஏற்கனவே உள்ள வடிகால் அல்லது நீர்வழியுடனான இணைப்பு;
- (ஔ) எந்தவொரு முன்மொழியப்பட்ட கழிவு குழாய் மற்றும் கழிவு குழி ஆகியவற்றிற்கு தற்போதைய கழிவுநீர் குழாய் மற்றும் கழிவு குழியுடனான இணைப்புகள்;
- (ஔ) முன்மொழியப்பட்ட அபிவிருத்திக்கான அனைத்து வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடுகளும்; மற்றும்
- (சு) முன்மொழியப்பட்ட நிலவடிவமைப்பு.

### தளத்திட்டத்தில்/தள வரைபடத்தில் காட்டப்பட வேண்டிய விபரங்கள்

15. கட்டிடத்தின் ஒவ்வொரு மாடி மற்றும் அடுக்குமாடிக் கூரையின் தரைத் திட்டம் கீழ்வரும் அம்சங்களை கொண்டிருக்கும் அல்லது வெளிப்படுத்த வேண்டும்-



- (அ) மாடியின் ஒவ்வொரு பகுதியும் எந்த நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் என்பதைக் குறிக்கும் தெளிவான அறிக்கை, மற்றும் தீ ஏற்பட்டால் தப்பிப்பதற்கான வழிமுறைகள் உள்ளிட்ட தீயணைப்பு நடைமுறைகளின் ஏற்பாடு;
- (ஆ) கட்டிடத்தின் சுவர்கள், மேல்கட்டமைப்பு மற்றும் தரை தளம் அல்லது கட்டிட வேலைகளில் பயன்படுத்த வேண்டிய மூலப்பொருட்களின் வகை மற்றும் அத்தகைய தரை தளங்களின் வடிவமைப்பிற்கேற்ப தாங்கக்கூடிய அதிகபட்ச சுமை;
- (இ) கட்டிடத்தின் பரிமாணங்கள் மற்றும் அனைத்து அறைகள், பிரிவுகள், தாழ்வாரங்கள், படிக்கட்டுகள் மற்றும் மொட்டை மாடிகள் மற்றும் அவற்றின் சுவர்கள் மற்றும் தூண்களின் தடிப்பு;
- (ஈ) கட்டிடத்தின் உள்ளேயும் சூழவும் காணப்படும் காற்றோட்ட பகுதி, பின்புறம், முற்றம் மற்றும் திறந்தவெளி ஆகியவற்றின் பகுதிகளின் பரிமாணங்கள் மற்றும் கட்டிடத்தின் வெளிப்புறச் சுவர்கள் மற்றும் கட்டிடத்தின் வெளிப்புறச் சுவர்களில் இருந்து ஒவ்வொரு வீதியின் மையக் கோடு மற்றும் பக்கவாட்டுக்கான தூரம், வீதி ஒதுக்கீடு, மற்றும் காணித்துண்டின் உள்ளே அல்லது அருகில் காணப்படும் வடிகால் ஒதுக்கீடு;
- (உ) அனைத்து சுவர்கள், நெடுஞ்சுவர் மற்றும் தாங்குதூண் இடையிலான இடைவெளியின் பரிமாணங்கள்;
- (ஊ) அனைத்து சுகாதார மேம்பாட்டு உபகரணங்கள், போக்கு குழாய் மற்றும் தரை பொறிகள் மற்றும் வடிகாலமைப்புடனான அவற்றின் இணைப்பு;
- (எ) நீரோட்டத்தின் திசையைக் குறிக்கும் அம்புக்குறிகளுடன் கட்டிடத்தின் அல்லது அதைச் சுற்றியுள்ள நிலமேற்பரப்பு வடிகால் மற்றும் நீர் வெளியேறும் வடிகால் மற்றும் இந்த நீர் வெளியேறும் வடிகாலின் அளவு;
- (ஏ) தீயில் இருந்து தப்பிப்பதற்கான வழிமுறைகள் மற்றும் கட்டிடம் தொடர்பாக எடுக்கப்பட்ட தீ தடுப்பு நடவடிக்கைகள், தீயை அணைக்கும் கருவிகள் மற்றும் பொருத்துக்கைகள் உள்ளிட்டவை; மற்றும்
- (ஐ) கட்டிடத்தின் ஒவ்வொரு மாடியில் குளிர்நட்டப்பட்ட, இயந்திரமயமான முறையில் காற்றோட்டம் அல்லது அழுத்தமாக்கப்பட்ட பகுதிகளை குறிக்கும் தெளிவான அறிக்கை, மற்றும் குளிர்நட்டப்பட வேண்டிய இடங்களுக்கு மையப்படுத்தப்பட்ட அல்லது தொகுதி மூலமான காற்றுப்பதனாக்கிகள் மூலம் இணைப்பு வழங்குமா என்பது தொடர்பிலும் பொருத்தமான இடங்களில் காற்றுப்பதனாக்கும் தொகுதி அல்லது அலகு அமைக்கப்படும் இடங்கள் தரைத்திட்டத்தில் குறிக்கப்பட வேண்டும்.

#### ஒவ்வொரு பகுதியிலும் காட்டப்படவேண்டிய பகுதிகள்

16. கட்டிடத்தின் குறுக்கு, நீளமான மற்றும் பிற பகுதிகளுக்கான வரைபடங்கள் மற்றும் அருகிலுள்ள நிலத்தின் அமைவிடத்துடன் தெளிவாக வரையறுத்து காண்பிக்கும்-

- (அ) பயன்படுத்தப்படும் மூலப்பொருட்களின் வகைகள் மற்றும் அனைத்து சுவர்கள், தளங்கள், கூரைகள், உட்கூரைகள், அத்திவாரங்கள், வளை, கூரை தளங்கள், வடிகால்கள் மற்றும் தூசி தாங்கி மற்றும் கட்டிடத்தின் பிற தொடர்புடைய பகுதிகளின் தடிப்பு;
- (ஆ) புதிய தரை மட்டம் அல்லது மட்டங்கள் அருகிலுள்ள நிலம் அல்லது கட்டிடங்களின் எதிர்த்தன்மையை எவ்வாறு பாதிக்கலாம் மற்றும் கட்டிடத் தளம் உயர்த்தப்படவோ அல்லது குறைக்கப்படவோ இருந்தால் அது தொடர்பாக என்ன நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படவுள்ளன என்பதற்கான தெளிவான அறிக்கைகளும் அதனால் அருகிலுள்ள காணி மற்றும் கட்டிடங்கள் ஆகியவற்றின் எதிர்த்தன்மைக்கு ஏற்படக்கூடிய பாதிப்புக்கள் மற்றும் தவிர்ப்பதற்கான நடவடிக்கைகள் குறித்த அறிக்கை;
- (இ) முன்மொழியப்பட்ட கட்டிடம், காணித்துண்டின் எல்லையில் இருந்து ஒன்றரை மீட்டர் உயரத்திற்கு மேல் இருக்கும் தற்போதைய அல்லது தேவையான தடுப்பு சுவர் அல்லது சாய்வுகளின் தூரத்தின் பரிமாணங்கள் மற்றும் தடுப்பு சுவர் மற்றும் சாய்வில் இருந்து 10 மீட்டர் தூரத்தில் காணப்படும் அருகிலுள்ள நிலத்தில் இருக்கும் எந்தவொரு கட்டிடம்; மற்றும்

- (ஈ) சுதவு, ஜன்னல் அல்லது காற்றோட்ட திறப்புகளின் பரிமாணங்கள், ஒவ்வொரு மாடியின் உயரம், உட்கூரையின் உயரம் மற்றும் தரை தள மட்டம் அல்லது மட்டங்கள் மற்றும் நடைபாதை மட்டம் அல்லது தற்போதுள்ள தரை மற்றும் வீதி மட்டங்களிற்கேற்ப கட்டிடத்தின் மட்டம் மற்றும் காணியின் எல்லைக்கும் கட்டிடத்தின் வெளிப்புற சுவர்களுக்கும் இடையிலான தெளிவான தூரம்.

#### உயரம் தொடர்பாக காட்டப்பட வேண்டிய விடயங்கள்

17. கட்டிடத்தின் முன், பின்புறம் மற்றும் பக்க உயரம் தொடர்பாக-

- (அ) அனைத்து வெளிப்புற சுவர்கள், வெளிப்புற தூண்கள், கைபிடி சுவர்கள் மற்றும் சுதவுகள், ஜன்னல்கள் அல்லது காற்றோட்ட திறப்புகள், மாட மேற்கட்டு மற்றும் மாடி முகப்பு மற்றும் கட்டிடத்தின் கூரையின் அம்சங்களின் பரிமாணங்கள் மற்றும் வெளிப்புற சுவர்கள், வெளிப்புற தூண்கள், கைபிடி சுவர்கள், திறப்பு மாட மேற்கட்டு, மாடி முகப்பு மற்றும் கூரை உள்ளிட்ட ஆணைக்குழுவினரின் அவசியமான பகுதிகளுக்கு பயன்படுத்தப்பட்ட மூலப்பொருட்கள்;
- (ஆ) ஒவ்வொரு அருகிலுள்ள கட்டிடத்தின் உயரம் அல்லது உயரங்கள், அதன் கட்டுமானத்தில் பயன்படுத்தப்பட்ட பொருட்களின் வகைகளின் அறிகுறிகளுடன், அதன் உயரம், தரை மட்டங்கள், வெளிப்புற சுவர்கள், சுதவுகள், ஜன்னல்கள், கூரை மற்றும் பிற வெளிப்புற மற்றும் புலப்படும் அம்சங்களில் அவசியமான விசேட அமைவிடங்களின் போது ஆணைக்குழுவினால் விரிவான வழிகாட்டி வழங்கப்பட வேண்டும்; மற்றும்
- (இ) ஒவ்வொரு அருகிலுள்ள நடைபாதையின் மட்டங்கள், தாழ்வார வழி, கட்டிடத்தின் வீதி மற்றும் தளம் மற்றும் பாதையுடன் இணைந்து முன்மொழியப்பட்ட அம்சங்களான தாழ்வார வழி, தெரு மற்றும் தரை.

#### ஏனைய விபரங்கள்

18. ஆணைக்குழுவினால் கோரப்படும் பிற விவரங்கள், குறிப்புக்கள் அல்லது கட்டிடம் அல்லது கட்டிட வேலைகள் தொடர்பான தகவல்கள்.

#### திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்கான மற்றும் கட்டிட வேலைகளில் பயன்படுத்தப்படும் பொருட்கள் தொடர்பான விபரக்குறிப்பு

19. (1) சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஒவ்வொரு திட்டமும் ஆணைக்குழுவினால் குறிப்பிடப்பட்ட நிலையான வழிகாட்டுதலின் படி இலத்திரனியல் வடிவத்தில் இருக்க வேண்டும்.

(2) ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடத்தின் அகற்றப்பட வேண்டிய அனைத்து பகுதிகளும் திட்டங்களில் புள்ளியிடப்பட்ட வரிகளில் காட்டப்பட வேண்டும்.

(3) ஆணைக்குழு கோரினால், சட்டத்தின் கீழ் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஒரு திட்டத்துடன் கட்டிடப் பணிகளில் பயன்படுத்த முன்மொழியப்பட்ட அனைத்து பொருட்களின் விவரக்குறிப்புகளும் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

(4) திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்கான வழிகாட்டுதல்களை ஆணைக்குழு வெளியிடலாம் மற்றும் அவ்வப்போது அனுமதிக்காக வரைபடங்களைச் சமர்ப்பிக்கலாம்.

(5) தகுதிவாய்ந்த நபர்கள் திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்காக அவ்வப்போது ஆணைக்குழுவினால் வெளியிடப்பட்ட வழிகாட்டுதல்களைப் பின்பற்றி அனுமதிக்காக வரைபடங்களைச் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

#### இயந்திரவியல், மின்சார மற்றும் குழாய் அமைப்பு (MEP) தொடர்பான விபரங்கள் மற்றும் கணிப்பீடுகள்

20. (1) காற்றுவழிநாக்கல், இயந்திரவியல் காற்றோட்டம் அல்லது தீ பாதுகாப்பு அமைப்பு ஒரு கட்டிடத்தில் அல்லது அதன் ஒரு பகுதியில் நிறுவப்பட வேண்டும் அல்லது அதில் ஏதேனும் குறித்த அமைப்பு மாற்றப்பட வேண்டுமாயின், தளவமைப்பு மற்றும்

பொருத்தாகை தொடர்பான விரிவான திட்டங்கள் அல்லது மாற்றத்தின் நீட்டிப்பு தொடர்பான திட்டங்கள் ஆகியன பொருத்தாகை, நீட்டிப்பு அல்லது மாற்றங்கள் மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு முன்னர், தகுதிவாய்ந்த நபரிடமிருந்து பெறப்பட்ட சான்றிதழுடன் அனுமதிக்காக ஆணைக்குழுவின்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். எவ்வாறாயினும் நிறுவப்படவுள்ள அல்லது மாற்றப்பட வேண்டிய கட்டிடங்களின் திட்டங்கள் தொடர்பாக பின்பற்ற வேண்டிய ஒழுங்குவிதி 23 இல் காட்டப்பட்டுள்ளது.

(2) குழாய் அமைப்பு மற்றும் வடிகாலமைப்பு வரைபடங்கள் சட்டத்தின் கீழுள்ள கோவைகள் அல்லது கட்டிட கட்டுமானம் தொடர்பான வேறு ஏதேனும் எழுதப்பட்ட அல்லது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நடைமுறை சட்ட தொகுப்பின் படி தயாரிக்கப்பட வேண்டும், மேலும் விரிவான வரைபடங்கள் மற்றும் வடிவமைப்பு கணிப்புக்கள் ஆகியவற்றை தயாரித்த தொடர்பான தகுதி வாய்ந்த நபரால் கையொப்பமிடப்பட்டு உறுதிப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

(3) மின்சார இணைப்பு வடிவமைப்பு ஆவணங்கள் சட்டத்தின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்ட ஒழுங்குவிதிகளின் அல்லது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நடைமுறை சட்ட தொகுப்பின் படி தயாரிக்கப்பட்டு தொடர்புடைய தகுதிவாய்ந்த நபரின் சான்றிதழுடன் அனுமதிக்காக ஆணைக்குழுவின்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். ஏதேனும் மாற்றங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டால், அது தொடர்பாக பொருத்தமான தகுதிவாய்ந்த நபரின் சான்றிதழுடன் அனுமதிக்காக ஆணைக்குழுவின்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

(4) நீர் வழங்கல், மழை நீர் மற்றும் வடிகால் (கழிவு நீர்) வடிவமைப்பு ஆவணங்கள் சட்டத்தின் கீழுள்ள கோவைகள் அல்லது கட்டிட கட்டுமானம் தொடர்பான வேறு ஏதேனும் எழுதப்பட்ட அல்லது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நடைமுறை சட்ட தொகுப்பின் படி தயாரிக்கப்பட்டு விரிவான வரைபடங்கள் மற்றும் வடிவமைப்பு கணிப்புக்களை தயாரித்த பொருத்தமான தகுதி வாய்ந்த நபரால் கையொப்பமிடப்பட வேண்டும்.

(5) தொலைத்தொடர்பு, எரிவாயு அமைப்பு மற்றும் விமான எச்சரிக்கை விளக்குகள் தொடர்பான வடிவமைப்பு ஆவணங்கள் இணைப்பான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் கோவைகளின் படி தயாரிக்கப்பட்டு அனுமதிக்காக ஆணைக்குழுவிடம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

(6) தேவையான வரைபடங்கள்:-

- (அ) வெப்பம், காற்றோட்டம் மற்றும் காற்றுப்பதனாக்க (HVAC)) தளவமைப்பு திட்டங்கள் மற்றும் அவற்றுடன் இணைந்த கணிப்புக்கள்;
- (ஆ) சுமை கணிப்பு (சுமை அட்டவணை), கொண்மித் தொகுப்பு கணிப்பு, உயர் மின்னழுத்த மற்றும் மின்மாற்றிகள் அறை அமைப்பு ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய ஒற்றை மின் இணைப்பு விளக்கப்படம்;
- (இ) இறுதி ஆய்வு கண்ணறை இருப்பிடம், நேர்மாற்று மட்டம் மற்றும் எண்ணெய்ப்பை பொறி அமைவிடம் மற்றும் விபரங்கள் உள்ளிட்ட கழிவு நீர் மற்றும் கழிவுநீர் அமைப்பு திட்ட மற்றும் ஒட்டுமொத்த தளவமைப்பு வரைபடங்கள்;
- (ஈ) மழை நீர் அமைப்பு திட்ட வரைபடம், இறுதி ஆய்வு கண்ணறை இருப்பிடம் மற்றும் நேர்மாற்று மட்டம் மற்றும் மழை நீர் வெளியேற்ற கணிப்பு உள்ளிட்ட ஒட்டுமொத்த தளவமைப்பு வரைபடங்கள்;
- (உ) நீர் தேவை கணிப்புடன் பிரதான நீர்மணி அறையின் அமைவிடம் உள்ளிட்ட ஒட்டுமொத்த தளவமைப்பு வரைபடங்கள் மற்றும் நீர் வழங்கல் அமைப்பு தொடர்பான திட்ட வரைபடம்;
- (ஊ) மனிதர் இறங்கி வேலைசெய்யும் குழி உள்ளிட்ட தொலைத்தொடர்பு அமைப்பு உட்பட ஒட்டுமொத்த தளவமைப்பு வரைபடம்;
- (எ) திண்மகழிவு தொடர்பான கணிப்பு, திண்மக்கழிவை சேகரித்து வைக்க கூடிய பகுதிகள் தொடர்பான விபரங்கள் உள்ளிட்ட திண்மக்கழிவு முகாமைத்துவ அமைப்பு தொடர்பான தளவமைப்பு வரைபடங்கள்;
- (ஏ) வெளிப்புற இடைமுக இணைப்பு உட்பட தீயணைப்பு மற்றும் கண்டறிதல் முறைமையின் திட்ட வரைபடம்.

சுட்டமைப்பு விபரங்கள் மற்றும் சுணிப்பு

21. (1) இவ்ஒழுங்குவிதிகளில் அட்டவணை II இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதைத் தவிர வேறு எந்தவொரு கட்டிட வேலைகளின் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு அல்லது மீண்டும் தொடங்குவதற்கு முன்பு விரிவான கட்டமைப்புத் திட்டங்கள் வடிவமைப்பு சணிப்பின் நகலுடன் ஆணைக்குழுவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்படல் வேண்டும்.

(2) விரிவான கட்டமைப்பு திட்டங்கள் மற்றும் வடிவமைப்பு கணிப்புக்கள் மற்றும் நடைமுறை சட்டத் தொகுப்பின் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட கோவைகள் மற்றும் சுட்டிட கட்டுமானம் தொடர்பான வேறு ஏதேனும் எழுதப்பட்ட சட்டத்தின் படி தயாரிக்கப்பட்ட விரிவான கட்டமைப்பு திட்டங்கள் மற்றும் வரைபடங்கள் மற்றும் வடிவமைப்பு கணிப்புக்களை தயாரித்து பொருத்தமான தகுதி வாய்ந்த நபரால் கையொப்பமிடப்படும், அவை கீழ்வருவனவற்றை கொண்டிருக்க வேண்டும்-

- (அ) ஒவ்வொரு மாடி அமைப்பும் அல்லது அதன் பகுதியும் வடிவமைக்கப்பட்ட மேற்பொருத்திய சூமை;
- (ஆ) மேற்கொள்ளப்பட்ட எந்தவொரு மண் பரிசோதனையின் முடிவுகள், மண்ணின் தாங்கும் திறனை நிர்ணயிப்பதற்கான கணிப்புக்கள் மற்றும் முழுமையான அகழ்வு விசாரணைகள் மற்றும் மண்ணின் விவரங்கள்;
- (இ) பயன்படுத்த வேண்டிய அடித்தூண் மற்றும் அத்திவாரத்தின் வகை அல்லது வகைகள்;
- (ஈ) அடித்தூண்களின் அமைவிடம் மற்றும் அமைவிட விசாரணைக்கான துளைக்குழிகள்;
- (உ) ஒவ்வொரு வடிவமைப்பு வலயத்திற்கும் மதிப்பிடப்பட்ட அடித்தூண் ஊடுருவல் ஆழம்;
- (ஊ) அடித்தூண் நிறுவலின் போது அனுமதிக்கக்கூடிய அதிர்வு எல்லை; மற்றும்
- (எ) அடித்தூண்களின் வகைகளின் விபரங்கள் மற்றும் அடித்தூண் பளுச்சோதனைகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் வகை மற்றும் இறுதி அடித்தூண் பளுச்சுமை சோதனைகளின் அமைவிடங்கள்.

(3) வடிவமைப்பு கணக்கீடுகள் மற்றும் வரைபடங்கள் போன்ற விடயங்களுடன் தொடர்புடைய தகுதியுள்ள பொருத்தமான நபரிடமிருந்து ஒரு விரிவான அறிக்கை ஆணைக்குழுவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

அமைவிட உருவாக்க திட்டங்கள் மற்றும் விபரங்கள்

22.(1) எந்தவொரு கட்டிடப் பணிகளின் அமைவிட உருவாக்க திட்டங்களின் விபரங்கள் கட்டிடப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு அல்லது மீண்டும் தொடங்குவதற்கு முன்பு ஆணைக்குழுவிடம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

(2) அமைவிட உருவாக்க திட்டங்களில் காண்பிக்கப்பட வேண்டியவை-

- (அ) 500 மீற்றர் உயர இடைவெளியில் சமவயுர கோடுகள் அல்லது தற்போதைய அமைவிடத்தின் வரைபட புள்ளி மட்டம் மற்றும் அருகிலுள்ள காணிகளை அடிப்படையாகக் கொண்ட நிலப்பரப்பளவுகளின் மூலப்புள்ளி;
- (ஆ) அமைவிட உருவாக்க இடங்கள்;
- (இ) கட்டிடம் அல்லது கட்டிடங்களின் மேடை மட்டம் மற்றும் நிறைவு செய்யப்பட்ட வீதி மட்டங்கள் உள்ளிட தற்போதைய மற்றும் நிறைவு செய்யப்பட்ட உருவாக்க மட்டங்கள்.

இணைப்புக்கள் மற்றும் திருத்தங்களுக்கான திட்டங்கள்

23.(1) எந்தவொரு கட்டிட வேலைகளும் ஏற்கனவே இருக்கும் கட்டிடத்தை திருத்துவது அல்லது மாற்றியமைப்பது அல்லது அதனுடன் ஏதேனும் கூடுதலான இணைப்பை மேற்கொள்வதாக இருந்தால், அத்தகைய கட்டிட வேலைகளின் திட்டம் அல்லது திட்டங்கள் சட்டத்தின் கீழ் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் ஆணைக்குமுவிருந்த தேவைப்பட்டால், வழங்கப்பட்ட படிவத்தில் தகுவாய்ந்த நபர் ஒருவரின்

பரிந்துரைக்கப்பட்ட சான்றிதழ் மற்றும் அவர் அவர் கட்டிடத்தை ஆய்வு செய்ததாகக் கூறி, கட்டிடம் திருத்தங்கள் அல்லது மாற்றங்கள் காரணமாக அதிகரிக்கும் சுமைகளையும் அழுத்தங்களையும் தாங்கும் திறன் கொண்டது என்பதை உறுதிப்படுத்திய சான்றிதழும் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

(2) ஏதாயினும் இணைப்புக்கள் மற்றும்/அல்லது திருத்தங்கள் தொடர்பான விண்ணப்பங்களுக்கு அபிவிருத்தி அனுமதி 7 ஆம் ஒழுங்குவிதி தொடர்பான விண்ணப்ப செயல்முறை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

### சட்டபூர்வமாக அமைந்தொழுகாமை

24. (1) சட்டபூர்வமாக இருக்கும் அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட எந்தவொரு அபிவிருத்தியும், காணித்துண்டின் அபிவிருத்தி தேவைப்பாடுகளுக்கு இணங்காத பட்சத்தில் ஒரு வருடத்திற்கு மேலாக காணப்படும் தற்போதைய பயன்பாட்டை தொடர்ச்சியாக தக்கவைத்து கொள்ள அனுமதிக்கப்படும்.

(2) தற்போதுள்ள கட்டடத்தையும் அதன் பயன்பாட்டையும் சிறந்த முறையில் பேணும் பொருட்டு இணைப்புக்கள் மற்றும் திருத்தங்கள் தற்போது நடைமுறையிலுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு முரணான வகையில் மூலப்பொருட்களில் மாற்றங்கள் ஏற்படுத்துவதில்லை மற்றும் தற்போதைய அமைந்தொழுகாத பயன்பாட்டை மேலும் தீவிரப்படுத்துவதில்லை எனும் நிபந்தனையின் கீழ் அனுமதிக்கப்படும்.

(3) அமைந்தொழுகாத பயன்பாட்டின் தற்போதைய செயல்பாடுகளை மேம்படுத்துவதற்கு தேவையான கூடுதல் தள பரப்பு தொடர்பான அனுமதி உரிய திட்டமிடல் ஆணைக்குழுவின் மதிப்பீடு மற்றும் ஒப்புதலுக்கு உட்பட்ட அதேவேளை தற்போதுள்ள பயன்பாட்டின் 10% ஐ விட அதிகமாக இருக்க கூடாது. (அமைவிடத்திற்கென அனுமதிக்கப்பட்ட மொத்த தளப்பரப்பை விட அதிகமாக இருக்க கூடாது).

(4) தற்போதுள்ள பொதுவசதிகளின் வழங்கல் மற்றும் அவற்றின் பயன்பாட்டை நல்ல நிலையில் மேற்கொள்ள அவசியமான இணைப்புக்கள், மாற்றங்கள் மற்றும் திருத்தங்கள் ஆகியன தற்போது நடைமுறையிலுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு முரணான பொருட்களை பயன்படுத்துவதில்லை மற்றும் தற்போதைய அமைந்தொழுகாத பயன்பாட்டை மேலும் தீவிரப்படுத்துவதில்லை எனும் நிபந்தனையின் கீழ் அனுமதிக்கப்படும்.

(5) அமைந்தொழுகாத பயன்பாட்டின் தற்போதைய செயல்பாடுகளை மேம்படுத்த தேவையான கூடுதல் பொதுவசதிகள் தொடர்பான அனுமதி இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் மதிப்பீடு மற்றும் ஒப்புதலுக்கு உட்பட்டதாக இருக்கும்.

(6) திட்டமிடப்பட்ட நிலவடிவமைப்பு பகுதியின் சதவீதத்தை குறைக்க அனுமதிக்கப்படமாட்டாது. சட்டபூர்வமாக இருக்கும் அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட எந்தவொரு அபிவிருத்தியும், அது அமைந்துள்ள மாவட்டத்தின் பிற நிலவடிவமைப்பு தேவைகளுக்கு இணங்காத பட்சத்தில் ஒரு வருடத்திற்கு மேலாக காணப்படும் தற்போதைய பயன்பாட்டை தொடர்ச்சியாக தக்கவைத்து கொள்ள அனுமதிக்கப்படும்.

(7) தற்போதுள்ள நிலவடிவமைப்பு பகுதிகளை பராமரிக்க தேவையான இணைப்பு மற்றும் திருத்தங்கள் மற்றும் அவற்றை நல்ல நிலையில் பயன்படுத்தல் மற்றும் பழுதுபார்ப்பு ஆகியன தற்போது நடைமுறையிலுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு முரணான பொருட்களை பயன்படுத்துவதில்லை மற்றும் தற்போதைய அமைந்தொழுகாத பயன்பாட்டை மேலும் தீவிரப்படுத்துவதில்லை எனும் நிபந்தனையின் கீழ் அனுமதிக்கப்படும்.

(8) தற்போது காணப்படும் அமைந்தொழுகாத பயன்பாடுகளின் தற்போதைய செயற்பாட்டை மேம்படுத்த அவசியமான மேலதிக நிலவடிவமைப்பு பகுதிக்கான அனுமதி உரிய ஆணைக்குழுவின் மதிப்பீடு மற்றும் ஒப்புதலுக்கு உட்பட்டது.

### தகுதியான நபர்கள்

25. இந்த ஒழுங்குவிதிகளின் நோக்கங்களுக்காக, திட்டங்களைத் தயாரிக்க அல்லது தகுதியான நபர்களாக செயற்பட தகுதியுள்ளவர்களின் பெயர்கள்-

(அ) இந்த ஒழுங்குவிதிகளின் அட்டவணை III இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது;

(ஆ) இலங்கையில் உரிய அங்கீகாரம் பெற்ற தோதான தொழில்முறை அமைப்புகளில் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வேலைகள் மற்றும் ஏனைய அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் அல்லது திட்டங்களை தயாரிக்கவென பணிக்கமர்த்தப்பட்ட அல்லது சம்பந்தப்பட்ட தகுதிவாய்ந்த நபரின் கடமைகள்

26. ஒரு தகுதிவாய்ந்த நபர் -

- (அ) எந்தவொரு விவரங்களையும் அல்லது தகவல்களையும் தவறாக சித்தரிக்கவோ அல்லது உள்ளடக்கவோ இல்லாமல் முடிந்தவரை சரியாகவும் தெளிவாகவும் கொடுக்க வேண்டும். அவர் கையொப்பமிட்டு ஆணைக்குழுவின் திட்டத்தின்கீழ் சமர்ப்பிக்கப்படும் ஒரு திட்டம் தொடர்பில் வழங்க வேண்டிய தகவல்கள்;

(ஆ) அவர் கையொப்பமிட்டு, சட்டத்தின் கீழ் சமர்ப்பிக்கும் அனைத்து திட்டங்களும் விவரக்குறிப்புகளும் இந்த ஒழுங்குவிதிகளின் கோவைகள் மற்றும் மற்றும் கட்டிடங்களுக்கான தீ முன்னெச்சரிக்கை நெறிமுறைகளின் கீழ் செய்யப்பட்ட எந்தவொரு ஒழுங்குவிதியுடனும் அல்லது தலைமை தீயணைப்பு அதிகாரி வழங்கிய எந்த வழிகாட்டியுடனும் இணங்குவதை உறுதிசெய்து கொள்ள வேண்டும்;

(இ) தகுதிவாய்ந்த நபரால் தயாரிக்கப்படும் அனைத்து கட்டிட வேலைகள் மற்றும் பிற அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் தொடர்பான திட்டம்/கள் மேற்பார்வை செய்யப்பட வேண்டும். குறித்த பணிகள் அத்தகைய திட்டம்/கள் மற்றும் ஆணைக்குழுவினால் வழங்கப்பட்ட எந்தவொரு எழுதப்பட்ட உத்தரவு அல்லது வழிகாட்டுதல்களின்படி மேற்கொள்ளப்படுவதை உறுதிசெய்யும் நோக்கத்திற்காக தகுதிவாய்ந்த நபர் இந்த கோவைகளின் கீழ் அவற்றிற்கு பொறுப்பேற்கிறார், மேலும் தகுதிவாய்ந்த நபரின் மேற்பார்வை சான்றிதழ் கட்டிட பணிகள் நிறைவடைந்த பின்னர் அதற்கான இணக்க சான்றிதழை பெறமுன்னர் ஆணைக்குழுவிடம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்;

(ஈ) கட்டிடப் பணிகள் குறித்த செயற்பாட்டுப்போக்கு அறிக்கைகள் மற்றும் அவசியமான சந்தர்ப்பங்களில் குறித்த சான்றிதழ் ஆகியன கீழ்க்குறிப்பிடப்பட்ட கட்டிட வேலைகளின் பொருத்தமான நேரங்கள் அல்லது கட்டங்கள் தொடர்பான விபரங்களை உள்ளடக்கி ஆணைக்குழுவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்-

  - (i) கட்டிடப் பணிகளைத் தொடங்க, செயல்படுத்த அல்லது மீண்டும் தொடங்குவதற்கான நோக்கத்தின் அறிவிப்பு ஆணைக்குழுவிற்கு சமர்ப்பித்த நாளிலிருந்து ஒவ்வொரு ஆறு மாதங்களின் முடிவிலும்;
  - (ii) நில மட்டத்திற்கு கீழே உள்ள கட்டிடத்தின் அத்திவாரம் மற்றும் கட்டமைப்பு பகுதிகளின் வேலைகள் நிறைவடையும் போது மற்றும் தரை மட்டத்திற்கு மேலே உள்ள கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு பாகங்கள் குறித்த எந்தவொரு வேலையும் மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு முன்பும், கட்டிட அமைவிடத்தில் மேற்கொள்ளப்பட்ட அடித்தூண் பணிகளின் விவரங்கள் மற்றும் பதிவுத் திட்டம் ஆகியவற்றை ஒரு முன்னேற்ற அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்;
  - (iii) கட்டிடத்தின் அனைத்து கட்டமைப்பு பகுதிகளுக்கான பணிகள் நிறைவடிந்ததும், கட்டமைப்பு பாகங்கள் தொடர்பான அனைத்து கட்டிட வேலைகளும் ஒழுங்குவிதி 21 இன் கீழ் சமர்ப்பிக்கப்பட விரிவான கட்டமைப்பு திட்டங்கள் மற்றும் கணிப்பீட்டின் படி தகுதிவாய்ந்த நபரின் மேற்பார்வையின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன என்பதை உறுதிப்படுத்தும் ஒரு சான்றிதழ் உட்பட அறிக்கை;
  - (iv) அனைத்து கட்டிட வேலைகளும் நிறைவடைந்ததும்;
  - (v) கட்டிட வேலைகளில் தகுதிவாய்ந்த நபரின் சேவையை நிறுத்தும்போது, அது நிறுத்தப்பட்ட பதினான்கு நாட்களுக்குள், குறித்த குதிவாய்ந்த நபரின் மேற்பார்வையின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்ட அனைத்து கட்டிட வேலைகள் பற்றிய சுருக்கமான அறிக்கை மற்றும் அதற்கான சான்றிதழ்; மற்றும்
  - (vi) ஆணைக்குழுவிற்கு தேவைப்படும்போது மற்றும் தேவைப்படக்கூடிய வகையில்.

- (உ) ஒழுங்குவிதி 32 இன் கீழ் தற்காலிக தங்குமிடத்திற்கான உரிமத்தின் கீழ் அல்லது ஒழுங்குவிதி 34 இன் கீழ் தற்காலிக தங்குமிடத்திற்கான உரிமத்தின் கீழ் கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதி பயன்படுத்தப்பட்டால் ஆணைக்குழுவினருக்கு எழுத்துப்பூர்வமாக அறிவிக்கவும்.

#### தகுதியான நபரை மாற்றுதல்

27. (1) பிரிவு 8து இன் கீழ் திட்டம் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட எந்தவொரு கட்டிட வேலைகளின் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதற்கோ அல்லது அதை மேற்பார்வையிடுவதற்கோ நியமிக்கப்பட்ட தகுதிவாய்ந்த நபரில் மாற்றம் இருந்தால், குறித்த பணிநீக்கம் தொடர்பாக எழுத்துப்பூர்வமாக ஆணைக்குழுவினருக்கு அறிவிக்கப்பட வேண்டும், மேலும் அவர் பணிநீக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து நடைமுறைக்கு வரும் வகையில், புதிதாக எந்தவொரு தகுதிவாய்ந்த நபரும் மேற்பார்வையிட நியமிக்கப்பட்டு அது தொடர்பாக எழுத்துப்பூர்வமாக ஆணைக்குழுவினருக்கு அறிவிக்காவிட்டால், ஒழுங்குவிதி 26 இன் பந்தி (இ) இன் பிரகாரம் எந்தவொரு கட்டிட வேலைகளும் தொடங்கப்படவோ, மேற்கொள்ளவோ அல்லது மீண்டும் தொடங்கவோ கூடாது.

(2) பந்தி 1 இன் கீழ் ஒரு தகுதி வாய்ந்த நபர் வழங்கிய சேவைகளை நிறுத்துவதற்கான அறிவிப்பு, தகுதி வாய்ந்த நபரின் சுருக்க அறிக்கை மற்றும் சான்றிதழ் ஆகியவற்றுடன் ஒழுங்குவிதி 26 இன் (ஈ) என்னும் பந்தியின் (V) என்னும் உட்பந்தி ஆகியவற்றுடன் இணங்க வேண்டும்.

#### தகுதியான நபரின் குற்றங்கள்

28. (1) சட்டத்தின் கீழ் எந்தவொரு திட்டத்தையும் விவரக்குறிப்புகளையும் சமர்ப்பித்த ஒரு தகுதி வாய்ந்த நபர் அல்லது இந்த கோவைகளின் கீழ் எந்தவொரு கட்டிட வேலைகளையும் மேற்பார்வையிட நியமிக்கப்பட்ட தகுதிவாய்ந்த நபர் எந்தவொரு நியாயமான காரணமும் இல்லாமல் இருந்தால், கீழ்க்குறிப்பிடப்பட்டவற்றின் அடிப்படையில் ஒரு குற்றவாளியாக கருதப்படலாம்:-

- (அ) சட்டத்தின் கீழ் அத்தகைய திட்டம் அல்லது விவரக்குறிப்புகள் குறித்து வழங்கப்பட வேண்டிய பொருத்தமான விவரங்கள் அல்லது தகவல்களை தவறாக சித்தரிப்பது அல்லது இந்த ஒழுங்குவிதிகளை குறித்த விவரங்கள் அல்லது தகவல்களிலிருந்து ஒடுக்குதல் (குறிப்பிட்ட விவரங்கள் சட்டத்தில் இல்லாதிருந்தால், அதனுடன் தொடர்புடைய சமீபத்திய ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நடைமுறை சட்ட தொகுப்புகள்);
- (ஆ) ஒழுங்குவிதி 26 இன் பந்தி (ஈ) இன் கீழ் தவறான முன்னேற்ற அறிக்கை அல்லது சான்றிதழை ஆணைக்குழுவினருக்கு சமர்ப்பிப்பது;
- (இ) ஒழுங்குவிதி 26 அல்லது 27 இன் கீழ் எந்தவொரு கோவையையும் மீறுவது அல்லது பின்பற்ற தவறியமை.

(2) இந்த ஒழுங்குவிதியின் கீழ் தவறொன்றுக்கு குற்றவாளியாகக் காணப்படுகின்ற எவரேனுமாய் 2021 ஆம் ஆண்டின் 11 ஆம் இலக்க, கொழும்புத் துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழுச் சட்டத்தின் 68 ஆம் பிரிவின் (3) ஆம் உட்பிரிவின் அல்லது 69 ஆம் பிரிவின் நியதிகளின்படி கையாளப்படுதல் வேண்டும்.

(3) இதுபோன்ற சந்தர்ப்பங்களில், வழங்கப்பட்ட அனுமதி இடைநிறுத்தப்படுவதுடன் நிலைமையை சரிசெய்த பின்னரே பணிகளை மீண்டும் ஆரம்பிக்க முடியும்.

#### பணிகளை தொடங்கமுன்னர் உரிமையாளர் அல்லது வசிப்பவருக்கு உள்ள கடமைகள்

29. (1) 3 மாதங்களாக நிறுத்தி வைக்கப்பட்டுள்ள எந்தவொரு கட்டிடப் பணிகளையும் தொடங்குவதற்கு அல்லது மேற்கொள்வதற்கு முன்னர், உரிமையாளர், அபிவிருத்தியாளர், உரிய தகுதி வாய்ந்த நபர் அல்லது வளாகத்தில் குடியிருப்பவர்-

- (அ) செல்லுபடியாகும் அபிவிருத்தி அனுமதியை கைவசம் கொண்டிருத்தல்;

(ஆ) கட்டிடப் பணிகளைத் தொடங்க, முன்னெடுக்க அல்லது மீண்டும் தொடங்குவதற்கான எண்ணம் தொடர்பாக குறைந்தது ஏழு நாட்களுக்கு முன்னர் அது தொடர்பான விண்ணப்பத்தை ஆணைக்குழுவிற்கு சமர்ப்பிக்க வேண்டும்;

(இ) கட்டிட பணிகளை மேற்பார்வை செய்யவென பணிக்கமர்த்தப்பட்ட அல்லது ஈடுபடுத்தப்பட்ட தகுதிவாய்ந்த நபர் அல்லது நபர்கள் வழங்கிய படிவத்திலான எழுத்துமூலமான உறுதிமொழியை கொண்ட வழக்கமான படிவத்தின் அடிப்படையில் ஒழுங்குமுறை 26 பந்தி (இ) இன் அடிப்படையில் கட்டிட வேலைகளின் மேற்பார்வையை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

(2) இந்த ஒழுங்குமுறையின் கீழ் வழங்க வேண்டிய அறிவிப்பு முழுமையானதாக இருப்பதுடன் தவறான விவரங்கள் அல்லது தகவல்களை கொண்டிருக்க கூடாது.

கட்டிட பணிகள் அல்லது எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கையிலும் ஈடுபடுவதற்கான குற்றங்கள்

30. (1) எந்தவொரு கட்டிட வேலைகள் அல்லது எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளும் தொடங்கப்பட்ட, மேற்கொள்ளப்பட்ட அல்லது மீண்டும் தொடங்கப்பட்ட வளாகத்தின் உரிமையாளர் அல்லது அபிவிருத்தியாளர் அல்லது வசிப்பவர், இந்த கோவைகளின் கீழ் குற்றத்திற்கு குற்றவாளியாக இனம் காணப்படக்கூடிய சந்தர்ப்பங்கள் -

(அ) ஒழுங்குவிதி 29 இன் ஏற்பாடுகளுக்கமைய இணங்காமை;

(ஆ) ஒழுங்குவதி 26 இன் பந்தி (இ) இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்ட அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குவதி 27 இன் பந்தி (1) இன் விதிகளின்படி இத்தகைய மேம்பாட்டு நடவடிக்கைகளை மேற்பார்வையிடும் நோக்கத்திற்காக நியமிக்கப்பட்ட எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளின் திட்டத்தையோ திட்டங்களையோ தயாரித்த எந்தவொரு தகுதி வாய்ந்த நபரின் சேவையுமின்றி, குறித்த தகுதிவாய்ந்த நபர் நீக்கப்பட்டால் அவரிற்கான பதில் தகுதிவாய்ந்த நபரை நியமிக்காது எந்தவொரு கட்டிடப் பணிகளையும் அல்லது எந்தவொரு மேம்பாட்டு நடவடிக்கையையும் தொடங்குவது, தொடர்வது அல்லது மீண்டும் தொடங்குவது).

(2) இந்த ஒழுங்குவிதிகளின் கீழ் உரிமையாளர் அல்லது அபிவிருத்தியாளர் அல்லது வசிப்பவர் ஒரு குற்றத்தில் குற்றவாளி என இனம் காணப்பட்டால் 2021 ஆம் ஆண்டின் 11 ஆம் இலக்க, கொழும்புத் துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழுச் சட்டத்தின் 68 ஆம் பிரிவின் இன் கீழ் பரிந்துரைக்கப்பட்ட அபராதத்திற்கு தண்டனை விதிக்கப்படுவார்.

முழுமையாக பணிகள் நிறைவு செய்யப்பட்ட கட்டிடத்தில் குடியேறுவதற்கான உரிமையாளர் மற்றும் வசிப்போரின் கடமைகள்

31. அங்கீகரிக்கப்பட்ட திட்டம் அல்லது திட்டங்களின்படி எந்தவொரு கட்டிட வேலைகளையும் நிறைவு செய்தபின்னர், உரிமையாளர் அல்லது அபிவிருத்தியாளர் ஆணைக்குழுவிற்கு விண்ணப்பிப்பார் -

(அ) குறித்த கட்டிடம் அல்லது கட்டிடத்தில் புதிதாக இணைக்கப்பட்ட பகுதிக்கான குடிபுகு சான்றிதழ்;

(ஆ) கட்டிடத்தின் ஒரு பகுதியின் கட்டிட வேலைகளை முடிக்காததால் குடிபுகு சான்றிதழை பெற முடியாத சந்தர்ப்பத்தில் இந்த கோவைகளின் கீழ் கட்டிடத்தின் தற்காலிக வசிப்பிற்கான உரிமத்திற்காக விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

கட்டிடங்களில் குடிபுகுதல்

குடிபுகு சான்றிதழ்

32. ஒரு சட்டிடம் அல்லது அதன் ஒரு பகுதியில் வசிப்பதற்காக அல்லது வேறு ஏதேனும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு இணங்குவதற்கான குடிபுகு சான்றிதழை ஆணைக்குழு வழங்கலாம்-

(அ) ஒழுங்குவிதி 21 இன் விதிகளின்படி கட்டிடம் அல்லது அதன் ஒரு பகுதி அல்லது வேறு ஏதேனும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் தொடர்பான ஒவ்வொரு சான்றிதழும் அறிக்கையும் ஆணைக்குழுவினர்து சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்;



(ஆ) திட்டம் அல்லது திட்டங்களில் காட்டப்பட்டுள்ள அனைத்து தேவைப்பாடுகள் மற்றும் ஆணைக்குழுவினால் தகுதிவாய்ந்த நபர் அல்லது நபர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனைத்து எழுத்துமூலமான வழிகாட்டுதல் மற்றும் கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதிக்கான திட்டத்தை தயாரித்த அல்லது கட்டிட வேலைகளை மேற்பார்வையிடல் தொடர்பாக ஒழுங்குவிதி 26 இன் பந்தி (இ) இன் பிரகாரம் நியமிக்கப்பட்ட தகுதிவாய்ந்த நபர்களால் அதுவரை வழங்கப்பட்ட அறிக்கைகளுக்கு ஒழுகியமை தொடர்பானது; மற்றும்

(இ) இந்த ஒழுங்குவிதிகளின் கீழ் செலுத்த வேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் செலுத்தப்பட்டுள்ளமை.

#### ஆணைக்குழுவின் மேற்பார்வை

33.(1) அதிகாரப்பூர்வ பிரதிநிதி அல்லது ஆணைக்குழுவின் பிரதிநிதிகள் குடிபுகு சான்றிதழை வழங்குமுன்னர் குறித்த கட்டடத்திற்குள் நுழைந்து ஆய்வு செய்யலாம்.

(2) ஆணைக்குழுவினால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி, ஒரு கட்டடத்திற்குள் நுழைந்து ஆய்வு செய்வதற்கு முன் பந்தி (1) இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டவாறு தமக்குள்ள அதிகாரத்தை எழுத்துப்பூர்வமாக காட்சிப்படுத்துவதன் மூலம் தன்னை அடையாளம் காட்ட வேண்டும்.

#### கட்டிடமொன்றில் தற்காலிக குடிபுகுதலுக்கான அனுமதி

34.(1) ஒரு கட்டிடத்தில் குடிபுகுவதற்கான இணக்க சான்றிதழ் குறித்த கட்டிடத்தின் பகுதி கட்டிடம் தொடர்பான வேலைகளை முடிக்காததால் வழங்கப்படவில்லை என்ற போதிலும், அத்தகைய கட்டிடத்தில் தற்காலிகமாக குடியிருப்பதற்கான அதிகாரத்தை (2) ஆணைக்குழு வழங்கலாம் அல்லது ஆறு மாத காலப்பகுதிக்குள் நிறைவு செய்யப்படாத கட்டிடத்திற்கு வழங்கிய அனுமதியை புதுப்பிக்கலாம். இவ்வாறு அனுமதி வழங்கப்படும் போது நிறைவு செய்யப்படாத பகுதியின் தீவிர தன்மை அல்லது எந்த வகையிலும் கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதியில் வசிக்கக்கூடிய நபர் அல்லது நபர்களின் நல்வாழ்வு மற்றும் பாதுகாப்பிற்கு தீங்கு விளைவிப்பதாக அமையாது என்பது உறுதிப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

(2) ஆணைக்குழு பொருத்தமானது என்று கருதும் மற்றும் குறித்த கோவைகள் அல்லது நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் மீறப்பட்டால் ரத்து செய்யப்படும் போன்ற கோவைகள் அல்லது நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் பந்தி (1) கீழ் உரிமம் வழங்கப்படலாம் அல்லது புதுப்பிக்கப்படலாம்.

#### கட்டிட குடிபுகு சான்றிதழ்களிற்கான அமைந்தொழுகலின் உள்ளடக்கங்கள் மற்றும் காட்சிப்படுத்தல்

35.(1) குடிபுகு சான்றிதழ் அல்லது அதன் தற்காலிக குடிபுகுதலுக்கான உரிமம், கட்டிடம் எந்த நோக்கத்திற்காக கட்டப்பட்டது என்பதையும், கட்டிடம் ஒரு குடியிருப்பு அல்லாத அல்லது பல்நோக்கு கட்டிடமாக இருக்குமாயின் குறித்த சான்றிதழ் அல்லது உரிமத்தில் உள்ளடங்குபவை-

(அ) கட்டிடத்தின் பகுதிகள் வடிவமைக்கப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்ட பயன்பாடு அல்லது பயன்பாடுகள்;

(ஆ) கட்டிடத்தில் தீ ஏற்பட்டால் தப்பிப்பதற்கான வழிமுறைகள் வழங்கப்பட்ட நபர்களின் எண்ணிக்கை; மற்றும்

(இ) ஒவ்வொரு தளமும் தாங்க கூடிய அதிகபட்ச அனுமதிக்கப்பட்ட நேரடி சுமை.

(2) குடிபுகுதலுக்கான இணக்க சான்றிதழ் அல்லது கட்டிடத்தின் ஒருபகுதியில் தற்காலிகமாக குடிபுகுவதற்கான உரிமம், அதன் உரிமையாளருக்கு கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதிக்கென அங்கீகரிக்கப்பட்ட திட்டம், திட்டங்களின் ஒப்புதலுடன் தொடர்புடைய ஆணைக்குழுவின் தேவைகளுக்கு இணங்க வேண்டும் ஆகிய தேவைப்பாடுகளில் இருந்து விலக்களிக்காது. மேலும் எழுதப்பட்ட அனுமதி அல்லது வேறு ஏதேனும் எழுதப்பட்ட சட்டத்தின் கீழ் காணப்படும் ஏற்பாடுகளும் கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதிக்கு பொருந்தும்.

(3) சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பளுவை குறைந்த பளுவையே குறித்த கட்டிடம் தாங்கும் சக்தியை கொண்டுள்ள நிலையிலோ அல்லது சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கமைய இணங்காத பட்சத்தில் திட்டமிடல் குழுவின் கருத்தினை கருத்தில் கொண்டு ஆணைக்குழு கட்டிடத்திற்கென வழங்கப்பட்ட குடிபுகு சான்றிதழை இரத்து செய்யவோ மீளப்பெறவோ முடியும்.

(4) சான்றிதழ் வழங்கப்பட்ட வேணை எழுத்தில் இல்லாத சட்ட ஏற்பாடுகளின் நிமித்தம் ஒரு கட்டத்தில் குடிபுருவதற்கான சான்றிதழ் பந்தி (3) இன் கீழ் மீளெப்பெறப்படமாட்டாது.

(5) ஒரு கட்டிடம் அல்லது அதன் ஒரு பகுதி கட்டடத்தை பயன்படுத்துவதற்கென குடிபுகு சான்றிதழில் கூறப்பட்டுள்ள பயன்பாட்டை தவிர, கட்டிடத்திற்குள்ளேயோ அல்லது அதன் பகுதியிலோ தீ விபத்தினை ஏற்படுத்த கூடிய ஒரு நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்தப்படுவதற்கு முன்பு, உரிமையாளர் அத்தகைய நோக்கம் தொடர்பில் ஆணைக்குழுவிற்கு எழுத்துமூலம் அறிவிக்க வேண்டும். மேலும் குறித்த பயன்பாடு ஆணைக்குழுவின் ஒழுங்குவிதிகளுக்கமைவாக காணப்படுகிறதா என்பது தொடர்பில் ஆணைக்குழு ஆராய்ந்து குறித்த நோக்கம் தொடர்பாக அல்லது ஒழுங்குவிதிகளின் கீழ் கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதியில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய மாற்றங்கள் தொடர்பான வழிகாட்டியை வழங்கும்.

(6) ஒரு தனியார் குடியிருப்பு வீட்டைத் தவிர வேறு ஒரு கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறுவது மற்றும் கட்டிடத்தின் படிக்கட்டுக்குமான சுதவு திறப்புக்கள் மற்றும் தீயிலிருந்து-தப்பிப்பதற்கான அனைத்து வழிமுறைகளும் தலைமை தீயணைப்பு அதிகாரியால் வழங்கப்படும் கட்டிடங்களுக்கான தீ முன்னெச்சரிக்கை நெறிமுறைகளின் படி அமைவதுடன் அவற்றை கட்டிடம் அல்லது அதன் ஒரு பகுதி பயன்படுத்தப்படும்போது அல்லது வசிக்கும் போது பூட்டப்படவோ அல்லது தடுக்கவோ கூடாது.

கட்டிட வேலைகள் நிறைவடைந்த பின்னர் மேற்கொள்ளக்கூடிய குற்றங்கள்

36. ஒரு கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதியின் உரிமையாளர் அல்லது வசிப்பவர், அதன் கட்டிடம் அல்லது அதன் ஒரு பகுதி வீட்டு அபிவிருத்தி அல்லது வேறு ஏதேனும் கட்டிட அபிவிருத்தியின் பகுதியாக இருந்தால், அபிவிருத்தியாளர் எந்தவொரு நியாயமான காரணமும் இல்லாமல், ஒழுங்குவிதி 31 அல்லது ஒழுங்குவிதி 35 இன் உட்பந்தி (2) அல்லது (6) ஆகியவற்றிற்கு இணங்கத் தவறினால் சட்டத்தின் கீழ் குற்றவாளியாக இனம்காணப்படுவதுடன் 2021 ஆம் ஆண்டின் 11 ஆம் இலக்க, கொழும்புத் துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழுவின் சட்டத்தின் 68 வது பிரிவில் விவரிக்கப்பட்டுள்ளபடி அபராதம் விதிக்கப்படும்.

எந்தவொரு கட்டிடம் மற்றும் காணியில் சட்டவிரோதமாக வசித்தல் அல்லது பயன்படுத்தல்

37. (1) உரிய குடிபுகு சான்றிதழ் இன்றி எந்தவொரு நபரும் ஒரு கட்டிடத்தை அல்லது அதன் ஒரு பகுதியை பயன்படுத்தவோ அல்லது பிரிக்கப்பட்ட காணித்துண்டில் எந்தவொரு கட்டமைப்பையும் நிர்மாணிக்கவோ கூடாது.

(2) பந்தி (1) இன் கோவைகளை மீறும் ஒருவர் 2021 ஆம் ஆண்டின் 11 ஆம் இலக்க, கொழும்புத் துறைமுக நகர பொருளாதார அணைக்குமுவின சட்டத்தின் பிரிவு 68 இன் கீழ் குற்றவாளியாக இனம் காணப்படுவார்.

கொழும்பு துறைமுக நகரத்தின் அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள் மேலானவையாக கருதப்படல்

38. வேறுவிதமாகச் குறிப்பிடப்படாவிட்டால், இந்த அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகளில் உள்ள விதிகளுக்கும் வேறு ஏதேனும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகளுக்கும் இடையில் ஏதேனும் முரண்பட்ட கோவைகள் இருந்தால், இந்த அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள், ஒழுங்குவிதிகள் 88 மற்றும் 113 என்பவற்றின் ஏற்பாடுகளுக்கமைவாக மேலோங்கும்.

**பாசுமீ II**

திட்டமிடல்

**காணிகளின் ஒருங்கிணைப்பு**

39. அபிவிருத்தி நோக்கங்களுக்காக ஒரு காணித்துண்டை உருவாக்க இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அருகிலுள்ள காணித்துண்டுகளை இணைப்பது. இவ்வாறு காணித்துண்டுகளை ஒருங்கிணைப்பது அனுமதிக்கு உட்பட்டது. காணிகளின் ஒருங்கிணைப்பு நடைபெறும் போது, பின்வரும் நிபந்தனைகளும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்:-

- (அ) பிரிவு 63 க்கு உட்பட்டு பொதுவான எல்லையில் சுட்டட பின்னடைவு தேவைகள் தவிர்க்கப்படும்;
- (ஆ) வான் வரியை பராமரிப்பதற்காக, சுட்டிட உயரக் கட்டுப்பாடுகள் ஒன்றிணைவதற்கு முன்னர் காணப்பட்டது போலவே இருக்கும்; எந்தவொரு விலகலும் ஆணைக்குழுவின் ஒப்புதலுக்கு உட்பட்டது

- (இ) காணித்துண்டுகளின் ஒருங்கிணைப்பு விடயத்தில் (அவை ஒரு வீதியால் பிரிக்கப்பட்டவை உட்பட), அதிகபட்சமாக முன்னைய பெறுமதிகளில் 15% வரை, நில பயன்பாட்டு கோவைகளில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கு உட்பட்டு ஆணைக்குழுவின் அனுமதிக்கு அமைய நில பயன்பாட்டு கலவை ஒருங்கிணைந்த காணித்துண்டுகளுக்கு இடையில் பரிமாறிக்கொள்ளப்படலாம்;
- (ஈ) பிற அபிவிருத்தி கட்டுப்பாடுகள் ஒருங்கிணைப்பதற்கு முன்னர் காணப்பட்டவையாகவே காணப்படும். எந்தவொரு விலகலும் ஆணைக்குழுவின் ஒப்புதலுக்கு உட்பட்டது.

### நில அடித்தள கார் தரிப்பிட கணிப்பு

#### நில அடித்தள கார் தரிப்பிட கணிப்பு

40. (1) அடித்தள மட்டத்தின் வலையமைப்பொன்றை இவ்வொழுங்குவிதிகளின் வரைபடம் 3.9 இல் எடுத்துக்காட்டப்பட்ட இடப்பரப்பில் அடித்தள மட்டத்தை இணைக்கின்றது. துண்டுகளின் அடித்தள கார்த்தரிப்பிட இடங்கள் சுழற்சி வலையமைப்பு ஊடாக அணுகலாம்.

(2) அபிவிருத்தியாளர் இவ்வொழுங்குவிதிகளில் வரைபடம் 3.9 இல் எடுத்துக்காட்டப்பட்டவாறாக நிலத்தடி கார் தரிப்பிட சுழற்சிமுறையினை நிர்மாணித்து பராமரிப்பதுடன் நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களில் குறிப்பிடப்பட்டவாறு நிலத்தடி கார் தரிப்பிட சுழற்சி மற்றும் அனைத்து நேரங்களிலும் பொதுமக்களுக்கு இலவச அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

(3) திரும்பு ஆரையின் தேவைப்பாடுகள் கீழ்வருமாறு:-

- (அ) வண்டிப்பாதையின் சந்தியில்: 10.0 மீ;
- (ஆ) தரிப்பிட பகுதிக்கான நுழைவாயிலில்: 5.0 மீ.

(4) அருகிலுள்ள காணித்துண்டு (அல்லது வீதியின் குறுக்கே அமைந்த அடுத்த காணித்துண்டு அதே வீதியில் இணைக்கப்பட வேண்டும்) அபிவிருத்தி செய்யப்படாவிட்டால், வழிப்பாதை காணித்துண்டின் எல்லை வரை அல்லது அருகிலுள்ள காணித்துண்டின் எல்லை வரை எதிர்கால அபிவிருத்தி ஏற்படக்கூடிய பகுதியின் சுவரின் ஊடாக ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். அருகிலுள்ள காணித்துண்டு (அல்லது வீதியின் குறுக்கே அமைந்த அடுத்த காணித்துண்டு அதே வீதியில் இணைக்கப்பட வேண்டும்) அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டிருந்தால், தற்போது உள்ள வீதியை இணைக்க அபிவிருத்தியாளர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

(5) நிலக்கீழ் பொதுவசதி சேவைகள் காணப்படும் போது வழிப்பாதை குறித்த பொதுவசதிகளின் பட்டகம் மற்றும் வழிப்பாதையின் கூரையில் இருந்து ஆகக்குறைந்தது 1.0 மீ இடைவெளியில் காணப்பட வேண்டும்.

### கட்டிட இடைவெளி

#### ஆகக்குறைந்த கட்டிட இடைவெளி

41. (1) அபிவிருத்திகளின் போது முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களின் அடிப்படையில் கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும்:

- (அ) 1-4 மாடிகள் (≤20.0 மீ) (தனி குடும்ப வீடு மற்றும் நகர வீடு): 4.0 மீ;
- (ஆ) 1-4 மாடிகள் (≤20.0 மீ): 6.0 மீ;
- (இ) 5-10 மாடிகள் (≤40.0 மீ): 7.0 மீ;
- (ஈ) 11-18 மாடிகள் (≤68.0 மீ): 10.0 மீ;
- (உ) 19-24 மாடிகள் (> 68.0 மீ - 90.0 மீ): 12.0 மீ;
- (ஊ) > 24 மாடிகள் (> 90.0 மீ): 15.0 மீ;
- (எ) பல்லுக்கு மாடி கார் தரிப்பிட கட்டிடம் மற்றும் பிற கட்டிடங்களுக்கு இடையில்: 7.0 மீ



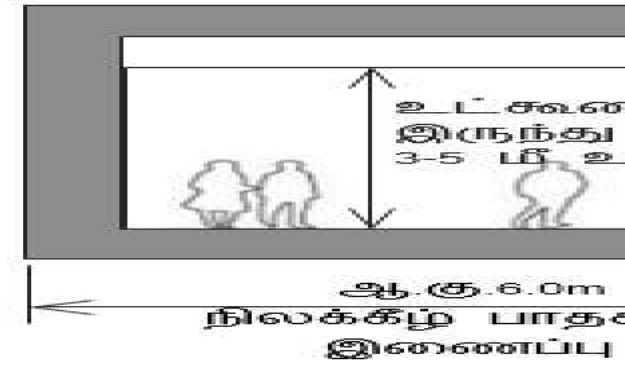
- (ஆ) ஒவ்வொரு அபிவிருத்திக்கும் வாசன தரிப்பிட தரநிலைக்கு அமைய (இணைப்பு ஐ) போதுமான வாசன நிறுத்துமிடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்;
- (இ) மூன்று சிறுகல துறைமுக காணித்துண்டுகள் ஒவ்வொரு காணிக்குமான சிறுகல துறைமுக வசதியை செயற்பாட்டு தேவைகள் மற்றும் அனுமதிக்கமைய வழங்கும்;

### நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பு (HPL)

#### செங்குத்தான பாதசாரி சுழற்சிப் புள்ளிகள்

44. (1) **தரை மாடியில்** மூடப்பட்ட நடைபாதையுடன் இணைக்க கட்டிட உள்ளிடங்களுக்குள் செங்குத்து பாதசாரி சுழற்சி புள்ளிகளை நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்புக்களில் சேர்க்க வேண்டும். ஒவ்வொரு செங்குத்து சுழற்சி புள்ளியும் படிக்கட்டுகள் மற்றும் பயணிகள் மின் தூக்கிகள் ஆகியவற்றை கொண்டிருக்க வேண்டும். இருவழி மின் படிக்கட்டுக்களை வழங்குவதும் ஊக்குவிக்கப்படுகிறது. முழு நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்புக்கள் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய செங்குத்து சுழற்சி புள்ளிகள் வணிக செயற்பாட்டு நேரங்களில் பொது அணுகலுக்காக திறந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

(2) நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பின் கீழ் பாதசாரி நடைபாதையின் அகலம் குறைந்தபட்சம் 6.0 மீ ஆக இருப்பதுடன் (ஒரு பக்கத்தில் செயற்பாட்டை உருவாக்கும் பயன்பாடு காணப்பட வேண்டும்) (படம் 2.1) அல்லது குறைந்தபட்சம் 7.0 மீ ஆக இருப்பதுடன் (இருபுறமும் செயற்பாட்டை உருவாக்கும் பயன்பாடு காணப்பட வேண்டும்) (படம் 2.2) நடைபாதையின் உட்கரையின் உட்புற உயரம் ஆகக்குறைந்தது 3.5 மீ ஆக இருக்க வேண்டும். ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தபட்சம் 3.0 மீ மற்றும் அதிகபட்சம் 7.0 மீ ஆழத்திற்கு மட்டுப்படுத்தப்பட்ட செயற்பாட்டை உருவாக்கும் பயன்பாட்டை பாதசாரி நடைபாதையை ஒட்டியுள்ள பகுதியில் அனுமதிக்கலாம்.



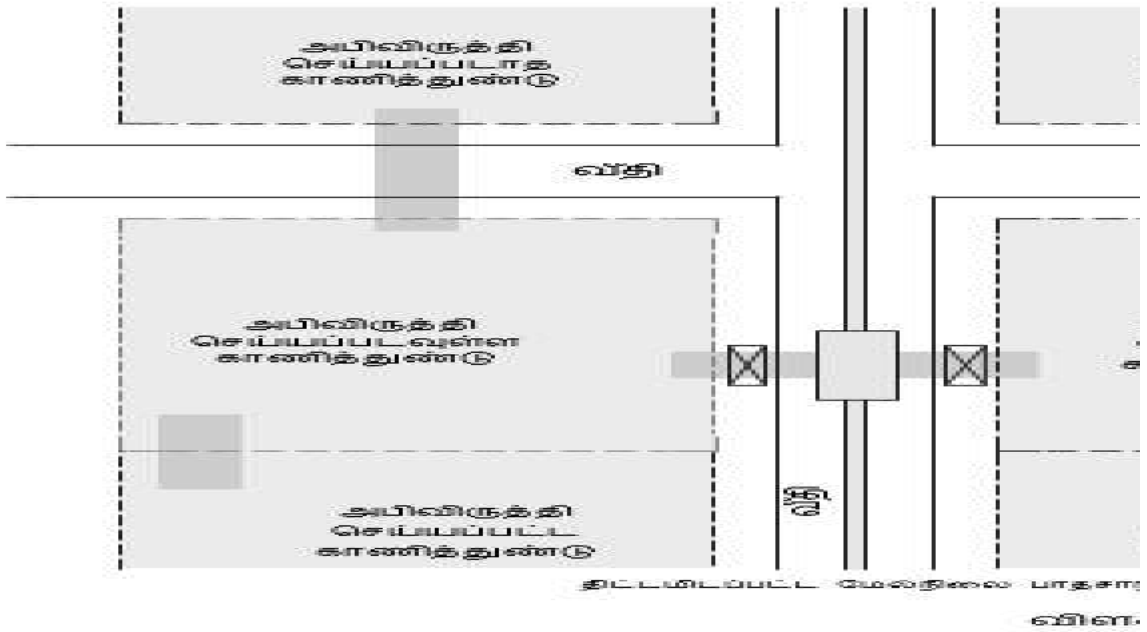
படம் 2.1: நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பின் பகுதி (தனிச்சுமை-AGU)



படம் 2.2: நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பின் பகுதி (இரட்டை சுமை-AGU)

(3) அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களில் குறிப்பிடப்படும் இடங்களிலெல்லாம் நிலக்கீழ் பாதசாரிகள் இணைப்பை உருவாக்குவது அபிவிருத்தியாளரின் கடமையாகும். அருகிலுள்ள காணித்துண்டு (அல்லது அதே நிலக்கீழ் பாதசாரிகள் இணைப்பின் மூலம் இணைக்கப்பட வேண்டிய வீதியின் அடுத்த காணித்துண்டு) அபிவிருத்தி செய்யப்படாவிட்டால், நிலக்கீழ் பாதசாரிகள் இணைப்பு காணித்துண்டின் எல்லை வரை அல்லது அருகிலுள்ள காணித்துண்டின் எல்லை வரை (அல்லது வீதியின் குறுக்கே அடுத்த காணித்துண்டு) எதிர்கால அபிவிருத்தி இடம்பெறும் பகுதி ஊடாக கட்டப்பட வேண்டும். அருகிலுள்ள காணித்துண்டு (அல்லது அதே நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பு மூலம் இணைக்கப்பட வேண்டிய வீதியின் குறுக்கே அடுத்த காணித்துண்டு) அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டிருந்தால், நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பு ஏற்கனவே இருக்கும் நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்புடன் இணைக்கப்பட வேண்டும் (படம் .2.3). மேலும், நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பு அமிழ்ந்த நடைபாதைகளுடன் பிளாசாக்களுடன் பாதசாரி நிழற்பாதையில் (அவசியமான இடத்தில்) இணைக்கப்பட வேண்டும். புதிய மற்றும் ஏற்கனவே உள்ள நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பு/அமிழ்ந்த நடைபாதைகளுக்கு இடையிலான வேறுபாட்டு மட்டங்கள் குறைந்தபட்சமாக வைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தேவையான இடங்களில் வளைவுகள்/படிக்கட்டுகளுக்கு இடமளிக்கப்பட வேண்டும்.

(4) நிலத்தடி பொது சேவைகள் காணப்படும் இடங்களில், நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பு பயன்பாட்டு சேவை இணைப்புக்கள் பொது சேவைகளின் சட்டகத்திற்கும் நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பின் கூரைக்கும் இடையே குறைந்தபட்ச 1.0 மீ இடைவெளியின் கீழ் காணப்பட வேண்டும். நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பின் கட்டுமான வரைபடங்கள் பயன்பாட்டு சேவைகள் வலையமைப்பு தொடர்பான பரிசோதனையின் பின்னரே அனுமதிக்கப்படும். அபிவிருத்தியைக் நிர்மாணிக்கும்/உரிமை கொண்ட பகுதியினரால் நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பு நல்ல நிலையில் முகாமைசெய்யப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.



படம் 2.3: நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பிற்கான திட்ட வரைபடங்கள்

### மேல்நிலை பாதசாரிகள் இணைப்பு (OPL)

#### பரிமாணங்கள்

45. (1) மேல்நிலை பாதசாரிகள் இணைப்பு குறைந்தபட்சமாக 3.0 மீ அகலத்தினை கொண்ட பாதசாரி நடைபாதையை கொண்டிருக்க வேண்டும்.

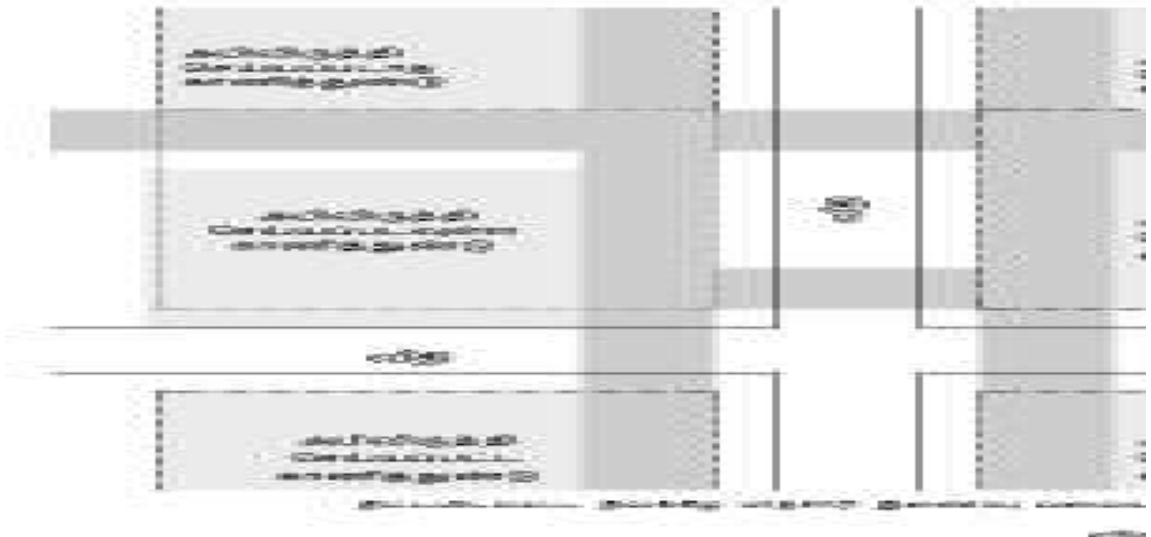
(2) மேல்நிலை பாதசாரி இணைப்பால் இணைக்கப்படும் அபிவிருத்திகள், தள மாடியில் மூடப்பட்ட நடைபாதையுடன் கட்டிட உட்பகுதிகளை செங்குத்தான பாதசாரி சுழற்சி புள்ளிகளுடன் இணைக்க பயன்படுவதாகும். ஒவ்வொரு செங்குத்து சுழற்சி புள்ளியும் படிக்கட்டுகள் மற்றும் பயணிகள் மின் தூக்கிகள் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கும். இருவழி மின் படிக்கட்டுக்களை வழங்குவதும் ஊக்குவிக்கப்படுகிறது. முழு மேல்நிலை பாதசாரி இணைப்புக்கள் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய செங்குத்து சுழற்சி புள்ளிகள் வணிக செயற்பாட்டு நேரங்களில் பொது அணுகலுக்காக திறந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

(3) வரைபடங்கள் 3.6 மற்றும் 3.7 இல் எடுத்துக்காட்டப்பட்டவாறாக குறிப்பிடப்படும் இடங்களில் மேல்நிலை மற்றும் நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்புக்களை உருவாக்கி பராமரிப்பதே அபிவிருத்தியாளரின் கடமையாகும்.

(4) அருகிலுள்ள காணித்துண்டு (அல்லது அதே நிலக்கீழ் பாதசாரிகள் இணைப்பின் மூலம் இணைக்கப்பட வேண்டிய வீதியின் அடுத்த காணித்துண்டு) அபிவிருத்தி செய்யப்படாவிட்டால், மேல்நிலை பாதசாரிகள் இணைப்பு காணித்துண்டின் எல்லை வரை அல்லது அருகிலுள்ள காணித்துண்டின் எல்லை வரை (அல்லது வீதியின் குறுக்கே அடுத்த காணித்துண்டு) எதிர்கால அபிவிருத்தி இடம்பெறும் பகுதி ஊடாக கட்டப்பட வேண்டும். அருகிலுள்ள காணி (அல்லது அதே நிலக்கீழ் பாதசாரி இணைப்பு மூலம் இணைக்கப்பட வேண்டிய வீதியின் குறுக்கே அடுத்த காணித்துண்டு) அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டிருந்தால், மேல்நிலை பாதசாரி இணைப்பு ஏற்கனவே இருக்கும் மேல்நிலை பாதசாரி இணைப்புடன் இணைக்கப்பட வேண்டும் (படம் .2.4). புதிய மற்றும் ஏற்கனவே உள்ள மேல்நிலை பாதசாரி இணைப்புகளுக்கிடையிலான வேறுபாட்டு மட்டங்கள் குறைந்தபட்சமாக வைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தேவையான இடங்களில் வளைவுகள்/படிக்கட்டுகளுக்கு இடமளிக்கப்பட வேண்டும்.

(5) இலகு ரயில் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி மேல்நிலை பாதசாரி இணைப்பின் பாதசாரி சுழற்சி வலையமைப்பின் ஒரு பகுதியாக இருக்க வேண்டும். அத்துடன் விசேட தேவையுள்ளோரால் அணுக கூடியதாகவும் பொது பகுதிகளில் இருந்து அணுக கூடியதாகவும் காணப்பட வேண்டும். தரை மட்டத்துடன் இணைக்க சரியான வழியில் செங்குத்து பாதசாரி சுழற்சி புள்ளிகளையும் கொண்டிருக்க வேண்டும். ஒவ்வொரு செங்குத்து சுழற்சி புள்ளியும் படிக்கட்டுகள் மற்றும் பயணிகள் மின் தூக்கிகள் ஆகியவை கொண்டிருக்க வேண்டும். இருவழி மின் படிக்கட்டுக்களை வழங்குவதும் ஊக்குவிக்கப்படுகிறது. முழு மேல்நிலை பாதசாரி இணைப்புக்கள் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய செங்குத்து சுழற்சி புள்ளிகள் வணிக செயற்பாட்டு நேரங்களில் பொது அணுகலுக்காக திறந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

(6) இலகு ரயில் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி காணப்படும் போது அபிவிருத்தியாளர் அதனையும் தமது அபிவிருத்தியையும் இணைத்து மேல்நிலை பாதசாரி இணைப்பை நிர்மாணிக்க வேண்டும். இலகு ரயில் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி செய்யப்படாவிட்டால் எதிர்கால அபிவிருத்திக்கான இணைப்பு புள்ளி வழங்கப்பட வேண்டும் அல்லது குறித்த அபிவிருத்திக்கமைய மாற்றங்களை மேற்கொள்ள அனுமதிக்க வேண்டும். மேல்நிலை பாதசாரி இணைப்பு அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.



படம் 2.4: மேல்நிலை பாதசாரி இணைப்பிற்கான திட்ட வரைபடங்கள்

அவசர நேர வாகன வழிப்பாதை

**அணுகல் பாதையின் அமைப்பு மற்றும் அமைவிடம்**

46. (1) தீ அல்லது வேறு அவசரநிலை ஏற்பட்டால் கட்டிடத்திற்கு அவசர வாகனத்திற்கான அணுகல் பாதை காணப்பட வேண்டும். அணுகல் பாதை வண்டிப்பாதை வடிவத்தில் இருக்கலாம் அல்லது தளப்பாவு செய்யப்பட்டு எல்லை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு காணப்பட வேண்டும். கட்டிட பின்னடைவுக்குள் அணுகல் பாதை அனுமதிக்கப்படுவதுடன் வெளிப்புற புத்துணர்ச்சிப் பகுதியுடன் இணைக்கப்பட கூடாது. பூச்சிய மீட்டர் பின்னடைவுடன் காணித்துண்டுகளில் அவசர வாகன வழிப்பாதை பாரிய மரங்களை கொண்ட வீதி ஊடாக காணப்படும்.

(2) தீயணைப்பு இயந்திரம் தளத்தை அணுக அணுகல் பாதை வழங்கப்படும். தீயணைப்பு இயந்திரத்தை பயன்படுத்த அனுமதிக்க, அணுகல் பாதையின் முழு நீளம் முழுவதும் குறைந்தபட்ச அகலம் 7.0 மீ மற்றும் மேல்நிலை இடைவெளி 4.5 மீ ஆக காணப்பட வேண்டும். அத்துடன் அவை எப்போதும் தடையின்றி இருக்க வேண்டும். குழாய் பயன்பாட்டிற்கான அணுகல் பாதை குறைந்தபட்சம் 4.0 மீ அகலம் மற்றும் 4.5 மீ மேல்நிலை இடைவெளியை கொண்டிருக்க வேண்டும்.

(3) தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு நடவடிக்கைகளுக்காக கட்டிடத்திற்கு அணுகலை வழங்குவதற்காக அணுகல் பாதைக்கு முன்னால் உள்ள கட்டிடங்களின் வெளிப்புற சுவர்களில் அணுகல் திறப்புகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.

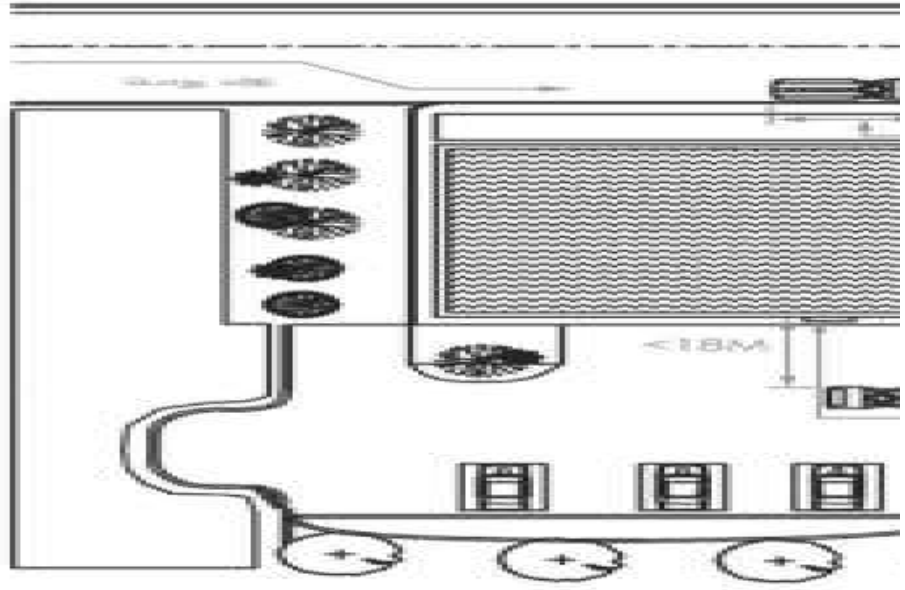
(4) 10 மீ உயரத்திற்கு மேல் உள்ள கட்டிடங்களுக்கான நுழைவாயிலின் 18 மீற்றருக்குள் அணுகல் பாதை வழங்கப்படும் (பபம் .2.5).

(5) கட்டிடத்தின் நோக்கத்தின் அடிப்படையில் அணுகல் பாதையை வழங்குதல் (அட்டவணை 2.1):

அட்டவணை 2.1: நோக்க குழுக்கள்

நோக்க குழு	விபரமான தலையங்கம்	எந்த கட்டிடம் அல்லது கட்டிடத்தின் ஒரு பகுதி எந்த நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது அல்லது பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
I	சிறிய குடியிருப்பு	பிரிக்கப்பட்ட, பகுதியளவில் பிரிக்கப்பட்ட, இணைக்கப்பட்ட, நிரைமணை மற்றும் படிநிலை வீடுகள் உள்ளிட்ட தனியார் குடியிருப்பு வீடு.
II	பிற குடியிருப்பு	குழு I இல் உள்ள எந்தவொரு வளாகத்தையும் தவிர்ந்த வேறு குடியிருப்பு நோக்கங்களுக்கான குறைந்த உயரமான குடியிருப்புகள், நடுத்தர உயர்வு குடியிருப்புகள், உயரமான குடியிருப்புகள் மற்றும் சேவை குடியிருப்புகள் ஆகியவை அடங்கும்.
III	நிறுவன ரீதியானவை	பயன்கள் வார்ப்படத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட கல்வி மற்றும் சுகாதாரப் பயன்பாட்டுக் குழுக்களில் உள்ள அனைத்து பயன்பாடுகளையும் உள்ளடக்கிய நபர்களின் சிகிச்சை, கவனிப்பு அல்லது பராமரிப்பு அல்லது கல்வி நோக்கங்களுக்காக பயன்படுத்தப்படும் நிறுவனங்கள்.
IV	அலுவலக ரீதியானவை	பயன்கள் வார்ப்படத்தில் உள்ள அலுவலகத்தில் உள்ள அனைத்து பயன்பாடுகளையும் உள்ளடக்கிய அலுவலகம் அல்லது வளாகங்கள், குடிமை சேவைகள்
V	கடை	பயன்கள் வார்ப்படத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட சில்லறை பயன்பாட்டுக் குழுவில் உள்ள பயன்பாடுகள்.
VI	பொது சுற்றுலா விடுதிகளுக்கான இடம்	பயன்கள் வார்ப்படத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட சேவைகள், சமூக-கலாச்சார, ஓய்வு மற்றும் களியாட்டம், விளையாட்டு மற்றும் பொழுதுபோக்கு பயன்பாட்டு குழுக்கள்
VII	போக்குவரத்து	பயன்கள் வார்ப்படத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட போக்குவரத்து பயன்பாட்டு குழு





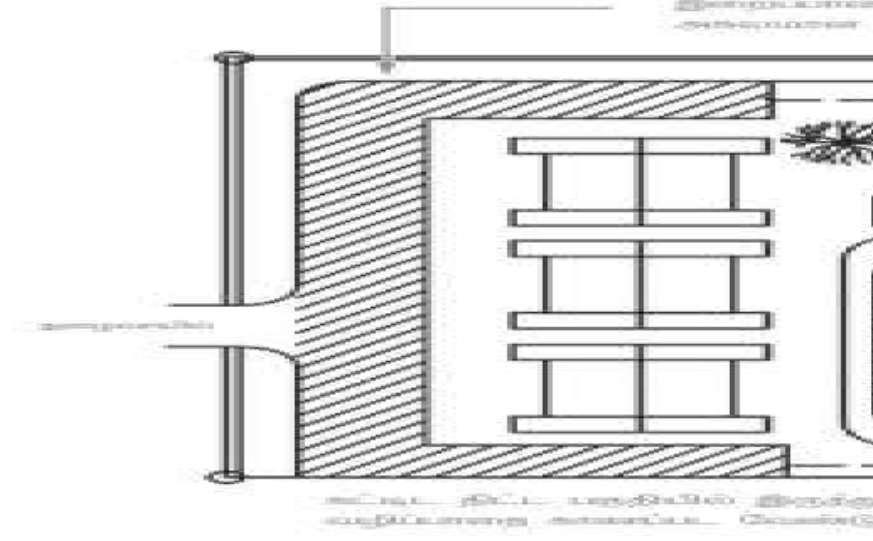
படம் 2.5: நீர்பாய்ச்சும் குழாய்

I மற்றும் II ஐத் தவிர அனைத்து நோக்கக் குழுக்களிலும் தீயணைப்பு சாதனங்களுக்கான அணுகல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் வெளியக தீயணைப்பு நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளும்போது தீயணைப்பு இயந்திரத்தின் செயல்பாட்டு நடவடிக்கைக்கு ஏற்றவகையில் உள்ளக வண்டிப்பாதைகள் போதுமான அகலத்தை கொண்டு அமைக்கப்பட வேண்டும். தீயணைப்பு மற்றும் மீட்டி நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்கான நோக்கத்திற்காக அணுகல் பாதையை நோக்கி காணப்படும் கட்டிடங்களின் வெளிப்புற சுவர்களில் அணுகல் திறப்புகள் வழங்கப்படும்.

(6) அணுகல் பாதையை வழங்குவது பின்வரும் தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும்:-

- (அ) (i) நோக்கம் குழு I இன் கீழ் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு, கட்டிடத்தின் உயரத்தைப் பொருட்படுத்தாமல், அணுகல் பாதை அவசியமில்லை. இருப்பினும், கொத்தணி வீடமைப்பு அபிவிருத்திகளில் எந்தவொரு வீட்டு அபிவிருத்தியில் இருந்தும் குறைந்தபட்சம் 4 மீ அகலமுள்ள தீயணைப்பு இயந்திர அணுகல் வீதி திட்டமிடப்பட்ட ஒவ்வொரு புள்ளியிலிருந்தும் 60 மீ பயண தூரத்திற்குள் நீர்பாய்ச்சும் குழாய் மூலம் அணுகுவதற்கு வழங்கப்பட வேண்டும்;
- (ii) நோக்கம் குழு II இன் கீழ் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு, 10 மீ உயரத்திற்கு மேல் இல்லாத கட்டிடங்களுக்கு அணுகல் பாதை தேவையில்லை. எவ்வாறாயினும், கட்டிடத்தின் திட்டமிடப்பட்ட திட்டப் பகுதியில் ஒவ்வொரு புள்ளியிலிருந்தும் 60 மீட்டர் பயண தூரத்திற்குள் நீர்பாய்ச்சும் குழாய் மூலம் அணுக குறைந்தபட்சம் 4 மீ அகலம் கொண்ட தீயணைப்பு இயந்திர அணுகல் வீதி வழங்கப்பட வேண்டும்;

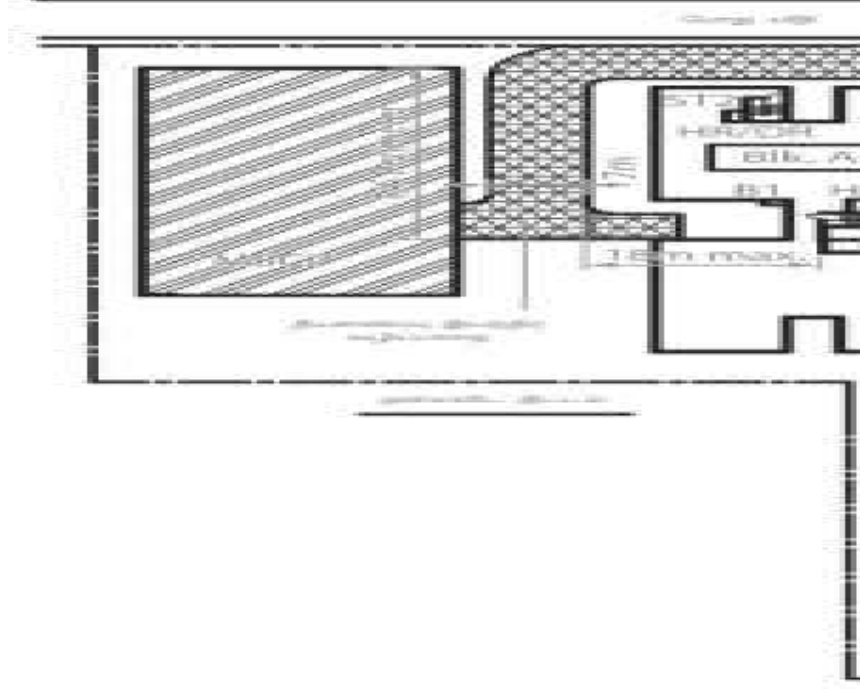
விளக்கம்: தீயணைப்பு இயந்திர அணுகல் வீதிக்கான தேவை வீட்டு அபிவிருத்தி பகுதியில் அமைந்துள்ள பொழுதுபோக்கிடம், கார் தரிப்பிடம் போன்ற (காவலர் இருப்பிடம் மற்றும் துணை மின்நிலையம் தவிர) குடியிருப்பு அல்லாத முழுமையான கட்டிடத்திற்கு பொருந்தாது. குடியிருப்பு அல்லாத முழுமையான கட்டிடம் பிரிவு (அ) (எ) மற்றும் பிரிவு (ஆ) (i) இல் குறிப்பிடப்பட்டவற்றுடன் இணங்க வேண்டும்.



படம் 2.6: இறைக்கும் கருவிகளுக்கான வழிப்பாதை

பயண தூரத்தை அளவிடுவது கட்டிடத்திற்கு வெளியே அமைந்துள்ள பயணத்தின் வரிசையாக இருக்கும், மேலும் திறந்த பக்கவாட்டு மண்டபங்கள் அல்லது 1 வது மாடி வெற்றிட மேல் தட்டு வழியாக பயணிக்கக்கூடாது. பயண தூரம் என்பது ஒரு சிறிய ஏணி அல்லது உபகரணங்களை எடுத்துச் செல்லும்போது ஒரு தீயணைப்பு வீரர் பயணிக்கும் தூரம்.

- (iii) நோக்கம் குழு II இன் கீழ் உள்ள 10 மீ உயரத்திற்கு மேல் இருக்கும் கட்டிடங்களுக்கு, தரையிறங்கும் வாயில் (உலர்ந்த அல்லது ஈரமான ஏறுகுழாய்) வழங்கப்படும். அனைத்து வெளியேறும் படிக்கட்டுகளின் நுழைவாயிலுக்கு 18 மீ பயண தூரத்திற்குள் தீயணைப்பு இயந்திர அணுகல் வீதி வழங்கப்படும். தீயணைப்பு இயந்திர அணுகல் வீதி குறைந்தபட்சம் 4 மீ அகலமாக இருக்க வேண்டும்;
- (iv) III, IV, V மற்றும் VI ஆகிய நோக்கக் குழுக்களின் கீழ் 10 மீ உயரத்திற்கு மேற்படாத கட்டிடங்களுக்கு, அணுகல் பாதை அவசியமில்லை. இருப்பினும், கட்டிடத்தின் திட்டமிடப்பட்ட திட்டப் பகுதியில் ஒவ்வொரு புள்ளியிலும் 45 மீட்டர் பயண தூரத்திற்குள் நீர்பாய்ச்சும் குழாய் பயன்பாட்டிற்கான குறைந்தபட்சம் 4 மீ அகலம் கொண்ட தீயணைப்பு இயந்திர அணுகல் வீதியை வழங்க வேண்டும்;
- (v) நிலத்தடி தளத்தைப் பொறுத்தவரை, தரையிறங்கும் வாயில் (உலர்ந்த அல்லது ஈரமான ஏறுகுழாய்) வழங்கப்பட்ட அனைத்து வெளியேறும் படிக்கட்டுகளின் நுழைவாயிலுக்கு 18 மீ பயண தூரத்திற்குள் தீயணைப்பு இயந்திர அணுகல் வீதி வழங்கப்படும். 18 மீ அளவீடு தீயணைப்பு இயந்திர அணுகல் வீதிக்கும் வெளியேறும் படிக்கட்டு நுழைவாயிலுக்கும் இடையில் இருக்கும்;



படம் 2 7: தீயணைப்பு இயந்திர அணுகல் பாதை மற்றும் அணுகல் வழி

தொகுதி. A, B மற்றும் C வாழக்கூடிய உயரம் 10 மீட்டர் விட அதிகமாகலால், போதிய பாதுகாப்பு இன்மையால் வழங்கப்பட்டுள்ள உலர் ஏறுகுழாய்கள் அமைந்துள்ள நுழைவாயில் ST1, ST3 மற்றும் ST5 இலிருந்து 18 மீட்டருக்குள் தீயணைப்பு இயந்திர அணுகல் வீதி உள்ளது.

பல் மாடி கார் தரிப்பிடம் நோக்கம் குழு VII இன் கீழ் உள்ளது. இதற்கு பிரிவு (உ) உடன் இணங்க தீயணைப்பு இயந்திர அணுகல் வீதி தேவை.

(ஆ) நோக்கக் குழுக்கள் III, IV, V மற்றும் VI இன் கீழ் வாழக்கூடிய உயரமான 10 மீற்றரை விட கூடிய கட்டிடங்களுக்கு, அணுகல் திறப்புகளுக்கு நேரடி அணுகலை வழங்க அணுகல் திறப்புகளுக்குக் கீழே அணுகல் பாதை அமைந்துள்ளது. பின்வருவனவற்றின் மிகப்பெரிய மொத்த தள பரப்பின் அடிப்படையில் அணுகல் பாதை வழங்கப்படும்:-

- (i) 1 வது மாடி உட்பட எந்த தளமும்;
- (ii) ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட தளங்கள் ஒன்றோடொன்று இணைக்கப்பட்டிருந்தால், ஒன்றோடொன்று இணைக்கப்பட்ட அனைத்து தளங்களின் மொத்த பரப்பு.

I கொப்பம் : (I) கெட்ட - இலங்கை பத்திரிகை கலாச்சார கமிட்டி விசேஷமானது - 2023.06.02  
பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கை சனநாயக சோசலிச குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

ஆகக்குறைந்தது	$\frac{1}{6}$ சுற்றளவு (ஆ.கு 15அ)
2,000m <sup>2</sup> - 4,000m <sup>2</sup>	$\frac{1}{4}$ சுற்றளவு
>4,000m <sup>2</sup> to 8,000m <sup>2</sup>	$\frac{1}{2}$ சுற்றளவு
>8,000m <sup>2</sup> to 16,000m <sup>2</sup>	$\frac{3}{4}$ சுற்றளவு
>16,000m <sup>2</sup>	தீவு பகுதி வழி

தானியங்கி நீர்த்தூவி அமைப்பால் பாதுகாக்கப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு, தளப்பரப்பு பின்வருமாறு இரட்டிப்பாக காணப்படும்:

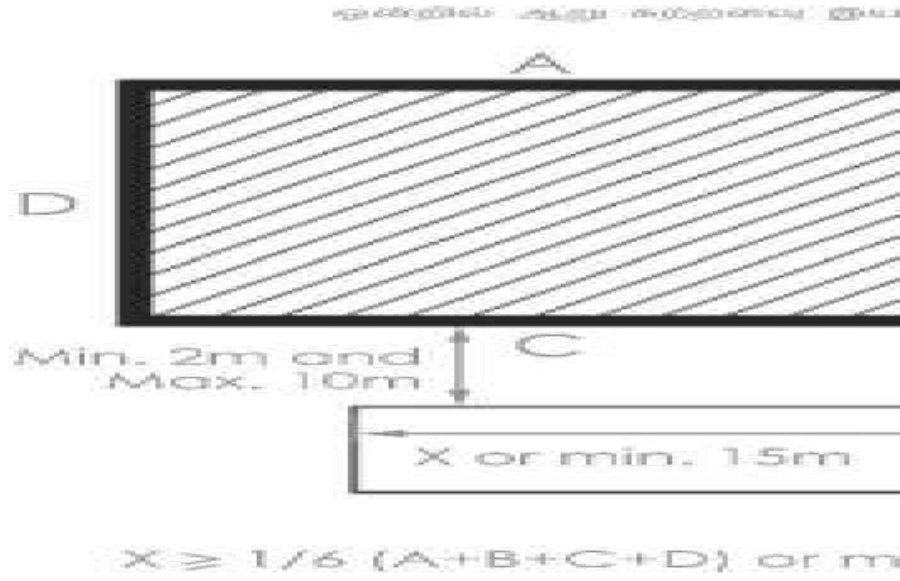
ஆகக்குறைந்தது]	$\frac{1}{6}$ சுற்றளவு (ஆ.கு 15அ)
4,000m <sup>2</sup> - 8,000m <sup>2</sup>	$\frac{1}{4}$ சுற்றளவு
>8,000m <sup>2</sup> to 16,000m <sup>2</sup>	$\frac{1}{2}$ சுற்றளவு
>16,000m <sup>2</sup> to 32,000m <sup>2</sup>	$\frac{3}{4}$ சுற்றளவு
>32,000m <sup>2</sup>	தீவு பகுதி வழி

(இ) (i) நோக்கம் குழு VII இன் கீழ் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு, தீயணைப்பு சாதனங்களுக்கான அணுகல் பாதை வழங்கப்படும். கட்டிடத்தின் பின்வரும் மொத்த கன அளவின் அடிப்படையில் அணுகல் பாதை பின்வருமாறு கணக்கிடப்படும்:-

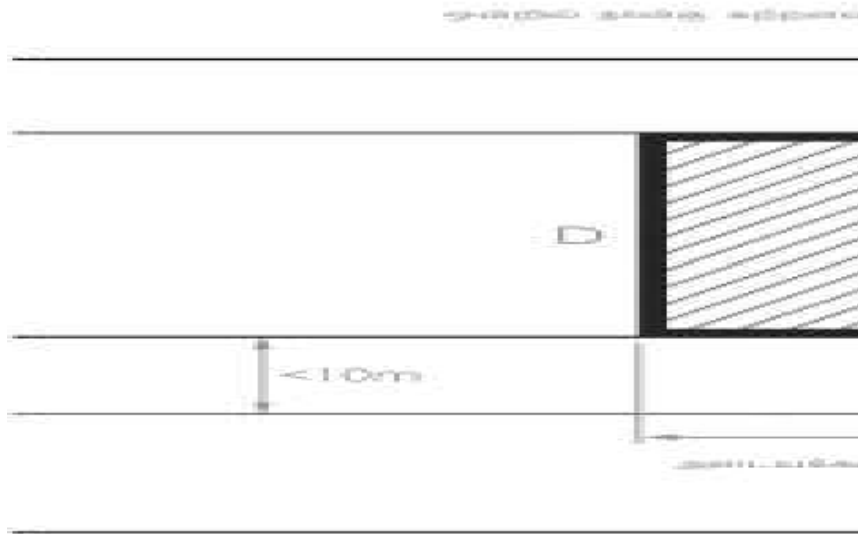
ஆகக்குறைந்தது	$1/6$ சுற்றளவு (ஆ.கு 15அ)
>28,400m <sup>3</sup>	$1/4$ சுற்றளவு
>56,800m <sup>3</sup>	$1/2$ சுற்றளவு
>85,200m <sup>3</sup>	$3/4$ சுற்றளவு
>113,600m <sup>3</sup>	தீவு பகுதி வழி

(ii) தானியங்கி நீர்த்துவி அமைப்பால் பாதுகாக்கப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு, கட்டிடத்தின் கன அளவை பின்வருமாறு இரட்டிப்பாக்கலாம்:-

ஆகக்குறைந்தது	$\frac{1}{6}$ சுற்றளவு (ஆ.கு 15அ)
>56,800m <sup>3</sup>	$\frac{1}{4}$ சுற்றளவு
>113,600m <sup>3</sup>	$\frac{1}{2}$ சுற்றளவு
>170,400m <sup>3</sup>	$\frac{3}{4}$ சுற்றளவு
>227,200m <sup>3</sup>	தீவு பகுதி வழி



படம் 2.8: ஂஃபுஂஃபு ஂஃபு ஂஃபுஂஃபு ஂஃபுஂஃபு ஂஃபுஂஃபு ஂஃபுஂஃபு (தளப்பரப்பு)



படம் 2.9: ஂஃபுஂஃபு ஂஃபுஂஃபு ஂஃபுஂஃபு ஂஃபுஂஃபு ஂஃபுஂஃபு ஂஃபுஂஃபு (தளப்பரப்பு)

தீயணைப்பு சாதனங்களால் ஂஃபுஂஃபுஂஃபு சேவை வீதி (குறைந்தபட்சம் 7.0 மீ) காணப்படும் போது மற்றும் கட்டிட ஂஃபுஂஃபு 2,000 மீ<sup>2</sup> ஂஃபு தாண்டியது, ஂஃபுஂஃபு 4,000 மீ<sup>2</sup> க்கும் குறைவாக ஂஃபுஂஃபு, ஂஃபுஂஃபு  $A + C \geq \frac{1}{4} (A + B + C + D)$



படம் 2.10: அரை சுற்றளவு இயக்கும் கருவி வழிப்பாதை (தளப்பரப்பு)

### பாகம் III

நகர வடிவமைப்பு

பெருந்திட்டம்

#### நிலப்பயன்பாடு

47. நிலப்பயன்பாடு பகிர்ந்தளித்தல் மற்றும் நிலப்பயன்பாட்டுத் திட்டம் கீழே முறையே அட்டவணை 3.1 படம் 3.1 எடுத்துக்காட்டப்பட்டவாறாக இருத்தல் வேண்டும்.

அட்டவணை 3.1: நிலப்பயன்பாட்டுப் பரம்பல்

நிலப்பயன்பாடு	பரப்பு m <sup>2</sup>	%	விபரணம்
குறைந்த உயரமுள்ள குடியிருப்பு (R1)	250,688.8	9.30%	குறைந்த-நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு அபிவிருத்திகள்
நடுத்தர உயரமுள்ள குடியிருப்பு (R2)	390,511.3	14.50%	நடுத்தர-உயர் அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு அபிவிருத்திகள்
கலப்பு பயன்பாடு 1	379,705.4	14.09%	நடுத்தர உயர் அடர்த்தி வணிக கலப்பு பயன்பாடு மற்றும் குடியிருப்பு அபிவிருத்திகள்
கலப்பு பயன்பாடு 2 (TOD பகுதி)	129,587.9	4.81%	இடைவழியை மையப்படுத்திய அபிவிருத்தி (வுழுனு-போக்குவரத்து சார்ந்த அபிவிருத்தி) பகுதிகள்: அண்டை வசதிகளுடன் கூடிய நடுத்தர-உயர் அடர்த்தி கொண்ட வணிக கலப்பு பயன்பாட்டு அபிவிருத்திகள்

நிலப்பயன்பாடு	பரப்பு m <sup>2</sup>	%	விபரணம்
கலப்பு பயன்பாடு 3 (CBD பகுதி)	31,454.2	1.17%	மத்திய வர்த்தக மையம் (CBD) பகுதிகள்: நகர மட்ட வசதிகளுடன் கூடிய அதிக அடர்த்தி கொண்ட வணிக கலப்பு-பயன்பாட்டு அபிவிருத்திகள்
வணிக நடவடிக்கை	225,512.9	8.37%	பணியிடங்கள், அலுவலகங்கள், பொழுதுபோக்கு, சில்லறை விற்பனை, உணவு மற்றும் குடிபானம் உள்ளிட்ட வணிக அபிவிருத்திகள்.
சிறுகல துறைமுக வணிகம்	26,396.9	0.98%	பொழுதுபோக்கு, சில்லறை விற்பனை, உணவு மற்றும் குடிபானம் உள்ளிட்ட சில்லறை மற்றும் வணிக அபிவிருத்திகள்.
சுற்றுலா விடுதி	74,476.2	2.76%	சுற்றுலா விடுதி மற்றும் சில்லறை வர்த்தகம் தொடர்பான அபிவிருத்தி
கல்வி	24,686.7	0.92%	பாடசாலை மற்றும் கல்வி தொடர்பான அபிவிருத்தி
உயர்கல்வி	24,146.4	0.90%	உயர்கல்வி தொடர்பான வளர்ச்சி
பொது வசதி	21,493.1	0.80%	போக்குவரத்து, கலாச்சார மற்றும் நிறுவன தொடர்பான அபிவிருத்திக்கான பொது வசதிகள்
கலாச்சார மற்றும் சுகாதார பராமரிப்பு	76,292.4	2.83%	மாநாட்டு மண்டபம், மருத்துவமனை, சுகாதாரம் தொடர்பான அபிவிருத்தி
ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு	152,285.6	5.65%	பல வணிக நோக்குடைய பூங்கா, ஓய்வு விடுதி, சில்லறை விற்பனை, பொழுதுபோக்கு மற்றும் விளையாட்டு தொடர்பான அபிவிருத்தி
சிறுகல துறைமுக வசதி	4,379.1	0.16%	சிறுகல துறைமுக அபிவிருத்தியுடன் தொடர்புடைய வசதிகள்
பொது பயன்பாடு	4,281.2	0.16%	மின்சாரம், திண்மக்கழிவு, நீர் மற்றும் போக்குவரத்து தொடர்பான பொது பயன்பாட்டு வசதிகள்
திறந்தவெளி (பூங்கா மற்றும் சதுக்கம்)	271,480.3	10.08%	பொது பயன்பாடு - சிறிய அளவிலான வணிக செயல்பாடுகள் மற்றும் கார் தரிப்பிட வசதிகளுடன் பூங்கா மற்றும் திறந்தவெளி
திறந்தவெளி (நீர்முகப்பு)	93,357.2	3.50%	பொதுப் பயன்பாடு - அனுமதிக்கப்பட்ட சிறிய அளவிலான வணிகத்துடன் கால்வாய்கள் மற்றும் நீர் முக திறந்தவெளி
திறந்தவெளி (கடற்கரை)	32,577.0	-	பொது பயன்பாடு - சிறிய அளவிலான வணிக செயல்பாடுகள் மற்றும் சுற்றுலா வசதிகளுடன் கடற்கரை பகுதியில் திறந்தவெளி
பொது வீதி	512,352.7	19.02%	பொது பயன்பாடு - வீதிகள், தெருக்கள், பொது போக்குவரத்து வசதிகளுடன் கூடிய பாலங்கள் மற்றும் வெளிப்புறக் கட்டமைவு, பத்திரிகை நிலையங்கள், உணவு ஊர்திகள் போன்ற சிறிய அளவிலான வணிக சேவை செயல்பாடுகள்.
மொத்தம் (கடற்கரை தவிர்த்து)	2,694,088.2	100%	

I கொப்ப : (I) தேடி - ஸ்ரீ லங்கா பூயாநாத்ரிக ஸமர்பலா஢ீ த்நரதலே த்நி விஸெ டுஸபி பத்ரு - 2023.06.02  
பத்ரு I : துாருதி (I) - இலங்கைத் த்நநாடக துாசலித் த்ருடிடரத் த்நர்த்துமாளப் பத்திரிகை - அதி விதேஷுமாளத்ரு - 2023.06.02





காணித்தண்டின் பகுதி	நிலையப்பாடு	காணித்தண்டின் பரப்பு (ச. மீ)	FAR (காணித் தண்டின் வீச்சும்)	ஆ. க. மொத்த தளப்பரப்பு (ச. மீ)	ஆ. க. கட்ட தழுவ வீதம்	ஆ. க. கட்ட உயரம் (மீ)	ஆ. கு. மொத்த நிலவடிவ வரைப்பு தழுவப்பகுதி	ஆ. கு. மொத்த நிலவடிவ வரைப்பு தழுவப்பகுதி
1-01-01	கலப்பு பயன்பாடு 1	12,527.80	4.20	52,616.76	50%	120m	40%	20%
1-01-02	கலப்பு பயன்பாடு 1	12,561.60	4.20	52,758.72	50%	120m	40%	20%
1-01-03	கலப்பு பயன்பாடு 1	19,180.23	4.20	80,556.97	50%	120m	40%	20%
1-01-04	வணிக பயன்பாடு	15,555.06	5.00	77,775.30	70%	150m	45%	15%
1-01-05	கலப்பு பயன்பாடு 3	13,991.79	11.00	153,909.69	70%	350m	50%	20%
1-01-06	வணிக பயன்பாடு	17,462.29	9.50	165,891.76	70%	350m	45%	15%
1-01-07	வணிக பயன்பாடு	12,239.75	5.00	61,198.75	70%	150m	45%	15%
1-01-08	வணிக பயன்பாடு	22,668.41	5.00	113,342.05	70%	150m	45%	15%
1-01-09	வணிக பயன்பாடு	17,462.45	9.50	165,893.28	70%	350m	45%	15%
1-01-10	கலப்பு பயன்பாடு 3	17,462.45	11.00	192,086.95	70%	350m	50%	20%
1-01-11	வணிக பயன்பாடு	17,889.96	5.00	89,449.80	70%	220m	45%	15%
1-01-12	வணிக பயன்பாடு	19,452.39	5.00	97,261.95	70%	180m	45%	15%
1-01-13	வணிக பயன்பாடு	14,084.99	6.50	91,552.44	70%	200m	45%	15%
1-01-14	வணிக பயன்பாடு	14,105.49	6.50	91,685.69	70%	200m	45%	15%
1-02-01	கலப்பு பயன்பாடு 1	30,629.92	5.00	153,149.60	60%	220m	40%	20%
1-02-02	ஆடியுருப்பு 2	9,670.62	3.50	33,847.17	40%	80m	45%	20%
1-02-03	கலப்பு பயன்பாடு 1	23,380.34	5.00	116,901.70	60%	150m	40%	20%
1-02-04	ஆடியுருப்பு 2	16,406.35	3.50	57,422.23	60%	60m	45%	20%
1-02-05	ஆடியுருப்பு 2	13,945.87	3.50	48,810.55	60%	60m	45%	20%
1-02-06	கற்றலா வீடுகி	13,005.71	3.60	46,820.56	40%	150m	45%	20%
1-02-07	சிறுகல துறமைக வணிகம்	10,361.32	1.10	11,397.45	50%	20m	35%	15%
1-02-08	சிறுகல துறமைக வணிகம்	12,489.37	1.10	13,738.31	50%	20m	35%	15%
1-02-09	சிறுகல துறமைக வணிகம்	3,546.19	1.10	3,900.81	50%	20m	35%	15%
1-02-10	சிறுகல துறமைக வசதி	4,379.12	1.10	4,817.03	40%	20m	25%	20%
1-P-01	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	49,008.04	-	-	-	-	-	-
1-P-02	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	15,916.91	-	-	-	-	-	-
1-P-03	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	2,910.22	-	-	-	-	-	-
1-P-04	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	20,553.75	-	-	-	-	-	-
1-P-05	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	2,070.11	-	-	-	-	-	-
1-P-06	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	2,130.00	-	-	-	-	-	-
1-P-07	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	2,752.43	-	-	-	-	-	-
1-RS-00	பொது வீதிகள்	131,191.53	-	-	-	-	-	-
1-S-01	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	1,937.64	-	-	-	-	-	-
1-S-02	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	2,714.21	-	-	-	-	-	-
1-W-01	திறந்தவெளி (நீர் முகம்)	25,247.77	-	-	-	-	-	-
1-W-02	திறந்தவெளி (நீர் முகம்)	2,265.28	-	-	-	-	-	-
1-W-03	திறந்தவெளி (நீர் முகம்)	3,659.87	-	-	-	-	-	-
2-01-01	ஆடியுருப்பு 1	108,944.02	0.80	87,155.22	60%	20m	35%	30%

58A

I கொடி : (I) ஷேட - இ லங்கா ப்ரகாநாந்ரிக ஸலாஃலாஃ ஃநரஃலே ஃநி லிஷெ ஂலலி ஃநுல - 2023.06.02

பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

காணித்தண்டின் பகுதி	நிலப்பயன்பாடு	காணித்தண்டின் பரப்பு (ச. மீ)	FAR (காணித் தண்டின் விசீதம்)	ஆ. கூ. மொத்த தளப்பரப்பு (ச. மீ)	ஆ. கூ. கட்டிட தழுவு வீதம்	ஆ. கூ. கட்டிட உயரம் (மீ)	ஆ. கு. மொத்த நிலவடிவ மைப்பு தழுவுப்பகுதி	ஆ. கு. மொத்த நிலவடிவ மைப்பு தழுவுப்பகுதி
2-01-02	கற்றலா விடுதி	24,911.34	3.00	74,734.02	60%	80m	45%	20%
2-01-03	குடியிருப்பு 2	21,270.33	3.00	63,810.99	40%	60m	50%	30%
2-01-04	குடியிருப்பு 1	34,925.35	2.20	76,835.77	50%	40m	35%	25%
2-01-05	குடியிருப்பு 1	33,792.04	2.20	74,342.49	50%	40m	35%	25%
2-01-06	குடியிருப்பு 1	25,747.02	2.20	56,643.44	50%	40m	35%	25%
2-01-07	கலப்பு பயன்பாடு 1	24,451.95	2.20	53,794.29	50%	40m	40%	30%
2-01-08	கலப்பு பயன்பாடு 1	20,912.04	2.20	46,006.49	50%	40m	40%	30%
2-01-09	குடியிருப்பு 1	21,797.10	2.20	47,953.62	50%	40m	35%	25%
2-01-10	குடியிருப்பு 1	25,483.23	2.20	56,063.11	50%	40m	35%	25%

(1) தரை மட்டத்திலும் மற்ற அனைத்து மட்டங்களிலும் உள்ள நிலவடிவமைப்பு தழுவுப்பகுதி உள்ளிட்ட நிலவடிவமைப்பு பகுதி காணித்துண்டின் சதவீதமாக.

(2) தரை மட்டத்தில் காணப்படும் நிலவடிவமைப்பு பகுதி காணித்துண்டின் சதவீதமாக.

காணித்தண்டின் பகுதி	நிலப்பயன்பாடு	காணித்தண்டின் பரப்பு (ச. மீ)	FAR (காணித் தண்டின் விசீதம்)	ஆ. கூ. மொத்த தளப்பரப்பு (ச. மீ)	ஆ. கூ. கட்டிட தழுவு வீதம்	ஆ. கூ. கட்டிட உயரம் (மீ)	ஆ. கு. மொத்த நிலவடிவ மைப்பு தழுவுப்பகுதி	ஆ. கு. மொத்த நிலவடிவ மைப்பு தழுவுப்பகுதி
2-01-11	கற்றலா விடுதி	24,324.16	4.50	109,458.72	60%	180m	45%	20%
2-02-01A	குடியிருப்பு 2	20,315.64	1.80	36,568.15	50%	40m	45%	20%
2-02-01B	குடியிருப்பு 2	20,314.05	2.20	44,690.91	40%	40m	45%	20%
2-02-02	குடியிருப்பு 2	25,841.49	3.00	77,524.47	40%	60m	45%	20%
2-02-03	குடியிருப்பு 2	22,654.95	3.30	74,761.34	40%	60m	45%	20%
2-02-04	கலப்பு பயன்பாடு 1	24,997.93	4.20	104,991.31	40%	100m	40%	20%
2-02-05	குடியிருப்பு 2	22,973.00	3.20	73,513.60	40%	60m	45%	20%
2-02-06	குடியிருப்பு 2	22,946.83	3.20	73,429.86	40%	60m	45%	20%
2-02-07	குடியிருப்பு 2	20,175.76	3.20	64,562.43	40%	60m	45%	20%
2-02-08	குடியிருப்பு 2	20,305.93	3.20	64,978.98	40%	60m	45%	20%
2-02-09	கலப்பு பயன்பாடு 1	24,090.06	4.20	101,178.25	50%	100m	40%	20%
2-02-10	கலப்பு பயன்பாடு 2	26,820.04	6.40	171,648.26	50%	200m	40%	30%
2-02-11	குடியிருப்பு 2	27,567.30	3.20	88,215.36	40%	60m	45%	20%
2-03-01	கலப்பு பயன்பாடு 1	20,721.56	3.00	62,164.68	50%	100m	40%	20%
2-03-02	கலப்பு பயன்பாடு 2	23,441.25	3.60	84,388.50	50%	120m	40%	30%
2-03-03	கலப்பு பயன்பாடு 1	23,707.91	4.20	99,573.22	40%	100m	40%	20%
2-03-04	கலப்பு பயன்பாடு 1	35,646.49	4.20	149,715.26	50%	100m	40%	20%
2-03-05	கலப்பு பயன்பாடு 2	27,811.97	6.40	177,996.61	50%	No Limit	40%	30%

காணத்தண்டின் பகுதி	நிலப்பயன்பாடு	காணத்தண்டின் பரப்பு (ச. மீ)	FAR (காணத் தண்டின் விகிதம்)	ஆ. கூ. மொத்த தளப்பரப்பு (ச. மீ)	ஆ. கூ. சட்டிட தழுவு விகிதம்	ஆ. கூ. சட்டிட உயரம் (மீ)	ஆ. கு. மொத்த நிலவாடிவ மையு தழுவுப்பகுதி	ஆ. கு. மொத்த நிலவாடிவ மையு தழுவுப்பகுதி
2-B-00	திறந்தவெளி (சுடந்தரை)	32,577.01	-	-	-	-	-	-
2-P-01	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	60,080.61	-	-	-	-	-	-
2-P-02	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	4,750.39	-	-	-	-	-	-
2-P-03	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	4,269.80	-	-	-	-	-	-
2-P-04	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	26,304.20	-	-	-	-	-	-
2-P-05	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	14,925.97	-	-	-	-	-	-
2-P-06	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	4,484.13	-	-	-	-	-	-
2-P-07	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	3,330.42	-	-	-	-	-	-
2-P-08	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	6,177.75	-	-	-	-	-	-
2-P-09	திறந்தவெளி (பூங்கா & சதுக்கம்)	5,118.26	-	-	-	-	-	-
2-PF-00	பொது வசதி	5,211.53	1.0	5,211.53	50%	40m	30%	15%
2-PU-00	பொது பயன்பாடு	1,838.28	1.0	1,838.28	-	-	-	-
2-RS-00	பொது வீதிகள்	182,158.30	-	-	-	-	-	-
2-W-01	திறந்தவெளி (நீர்முஅம்)	27,745.59	-	-	-	-	-	-
2-W-02	திறந்தவெளி (நீர்முஅம்)	2,742.24	-	-	-	-	-	-
2-W-03	திறந்தவெளி (நீர்முஅம்)	3,123.50	-	-	-	-	-	-
2-W-04	திறந்தவெளி (நீர்முஅம்)	3,288.74	-	-	-	-	-	-
2-W-05	திறந்தவெளி (நீர்முஅம்)	3,261.37	-	-	-	-	-	-
3-01-01	ஒய்வு பொழுது போக்கு	152,285.60	1.95	296,956.92	20%	250m	40%	25%
3-01-02	வணிக பயன்பாடு	26,683.22	3.50	93,391.27	50%	150m	45%	15%
3-01-03	சுலப்பு பயன்பாடு 2	26,816.15	5.60	150,170.44	40%	180m	40%	30%
3-01-04	சல்வி	24,686.73	4.00	98,746.92	60%	60m	25%	15%
3-01-05	சுலாச்சார மற்றும் சுகாதாரப் பராமரிப்பு	24,263.71	4.50	109,186.70	60%	120m	40%	10%
3-01-06	உயர் சல்வி	24,146.40	4.00	96,585.60	50%	150m	45%	15%
3-01-07	வணிக பயன்பாடு	16,379.82	4.00	65,519.28	40%	150m	45%	25%
3-01-08	சுற்றலா விடுதி	12,234.95	3.00	36,704.85	60%	120m	45%	20%
3-01-09	சுலாச்சார மற்றும் சுகாதாரப் பராமரிப்பு	52,028.70	1.50	78,043.05	55%	60m	30%	15%
3-02-01	சூடியிடுப்பு 2	33,780.13	3.20	108,096.42	50%	60m	45%	20%
3-02-02	சூடியிடுப்பு 2	33,681.85	3.20	107,781.92	50%	60m	45%	20%
3-02-03	சுலப்பு பயன்பாடு 1	21,352.50	4.00	85,410.00	50%	100m	40%	20%
3-02-04	சுலப்பு பயன்பாடு 1	20,306.94	4.00	81,227.76	40%	100m	40%	25%



பயன்பாட்டு குடு	நிலப்பன்பாடு பயன்பாடுகள்		குறைந்த உயரமுள்ள குடியிருப்பு	நடுத்தர உயரமுள்ள குடியிருப்பு	கூடிய பயன்பாடு 1	கூடிய பயன்பாடு (வெழுத்து பகுதி)	கூடிய பயன்பாடு 30	வணிக பயன்பாடு	சிறுகல் துறைமுக வணிகம்	சுற்றுலா விடுதி	பொது வசதி	கல்வி/உயர் கல்வி	கலாசார மற்றும் கசாதாரம்	ஓய்வ மற்றும் பொழுதுபோக்கு	சிறுகல் துறைமுக வசதி
குடியிருப்பு	பிரிக்கப்பட்ட	✓													
	பகுதியளவில் பிரிக்கப்பட்ட	✓													
	இணைக்கப்பட்ட	✓	✓												
	நிறை வீடுகள்	✓	✓	✓											
	படிநிலை வீடுகள்	✓	✓	✓											
	குறைந்த உயரம் கொண்ட அடுக்குமாடி	✓	✓	✓											
	நடுத்தர உயரம் கொண்ட அடுக்குமாடி		✓	✓	✓	✓									
	அதிக உயரம் கொண்ட அடுக்குமாடி		✓	✓	✓	✓	✓		✓						
	சேவைகள் அடுக்குமாடி		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓	
சில்லறை	வசதி கடை	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	சில்லறை/பழுதுபார்த்தல்/ஆளணி சேவைகள்/ATM	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	உணவகம் /சிறுநெய் சாலை/மதுபானசாலை	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	உழவர் சந்தை		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓	
	காட்சியறை		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓	
	பல்பொருள் அங்காடி		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓	
	ஹைப்பர் சந்தை			✓	✓	✓	✓							✓	
	திணைக்கள அங்காடி			✓	✓	✓	✓							✓	
	பேரங்காடி			✓	✓	✓	✓							✓	
	பெரிய பெட்டி கடை			✓	✓		✓								

62A

I கொடி : (I) சேடி - இ லங்கா ப்ரகாசன்திக ஸலாபாடி சனரபயே டிவி விசேஷ டிபி பது - 2023.06.02

பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

பயன்பாட்டு குடு	நிலப்பன்பாடு பயன்பாடுகள்	குறைந்த உயரமுள்ள குடியிருப்பு	நடுத்தர உயரமுள்ள குடியிருப்பு	கடப்பு பயன்பாடு 1	கடப்பு/பயன்பாடு (வெழுது பகுதி)	கடப்பு பயன்பாடு 30	வணிக பயன்பாடு	சிறகல துறைமுக வணிகம்	சுற்றுலா விடுதி	பொது வசதி	கல்வி/உயர் கல்வி	கலாசார மற்றும் சுகாதாரம்	ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு	சிறகல துறைமுக வசதி
அலுவலகம்	சிறிய/முகாமைத்துவ அலுவலகம்	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	பொது அலுவலகம்			✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	கூட்டாண்மை அலுவலகம்			✓	✓	✓	✓							
	நிதி நிறுவனம்			✓	✓	✓	✓							
	தகவல் தொழில்நுட்ப நிறுவனம்			✓	✓	✓	✓							
	அறிவியல்/தொழில்நுட்ப நிறுவனம்			✓	✓	✓	✓							
	உடாடாக கலையகம்			✓	✓	✓	✓							
சேவைகள்	வங்கிகள்			✓	✓	✓	✓			✓				
	மகாநாடு/கண்காட்சி			✓	✓	✓	✓			✓		✓	✓	
	சுற்றுலா விடுதி			✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	
	ஓய்வு விடுதி/மரவிடு								✓				✓	
கல்வி	பாலர் பாடசாலை/மழலையர் பள்ளி/ முன்பள்ளி	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓			
	தொடக்கப்பள்ளி										✓			
	இடைநிலை பள்ளி										✓			
	தங்கல் வசதிகள் உடைய பள்ளி										✓			
	மூன்றாம் நிலை கல்வி			✓	✓	✓	✓				✓			
சுகாதார பராமரிப்பு	கால்நடை மருத்துவமனை			✓	✓	✓	✓							
	மருத்துவகம்/பலநோய் மருத்துவமனை/ சுகாதார மையம்	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓		
	மருத்துவமனை/சிறப்பு மருத்துவமனை			✓	✓	✓	✓					✓		
	ஆரோக்கியம்/பரிசோதனை/கண்டறியும் மையம்			✓	✓	✓	✓					✓		
	மருத்து ஆராய்ச்சி நிறுவமன்											✓		
குடிமை சார்ந்த சேவைகள்	தபால் அலுவலகம்			✓	✓	✓	✓			✓				
	அரசாங் அலுவலகம்			✓	✓	✓	✓			✓				
	பொலிஸ்/போக்குவரத்து காவல் நிலையம்									✓				
	தீ/அனர்த்த முகாமைத்துவ நிலையம்									✓				
	வானொலி மற்றும் தொலைக்காட்சி நிலையம்			✓	✓	✓	✓	✓		✓				

பயன்பாட்டு குடு	நிலப்பன்பாடு பயன்பாடுகள்	குறைந்த உயரமுள்ள குடியிருப்பு	புதுபிள்ளை உயரமுள்ள பகுதி	கட்டிட பயன்பாடு 1	சுலாப/பயன்பாடு (வெளிப்புறம்)	கட்டிட பயன்பாடு 30	வணிக பயன்பாடு	சிறுசுல துறைமுக வணிகம்	சுற்றுலா வசதி	பொது வசதி	கல்வி/உயர் கல்வி	கலாசார மற்றும் கலாசாரம்	ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு	சிறுசுல துறைமுக வசதி
சமூக கலாசாரம்	நுலகம்	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		
	சமூக/பல்நோக்கு மண்டபம்	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓				
	கலையரங்கம்/இசைநாடக இல்லம்			✓	✓	✓	✓	✓		✓		✓		
	கலைக்கூடம்			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	கலாச்சார மையம்			✓	✓	✓	✓	✓		✓		✓		
	அருங்காட்சியகம்			✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		
ஓய்வு மற்றும் பொழுது போக்கு	பொழுதுபோக்கிடம்/சமூக/பொழுதுபோக்கு சமூகம்	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
	Discotheque / KTV Lounge / இரவு விடுதி			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
	திரையரங்கு /பல்திரையரங்க			✓	✓	✓	✓					✓	✓	
	கேளிக்கை மையம்			✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	
	பல நோக்குடைய பூங்கா												✓	✓
விளை யாட்டு மற்றும் பொழுது போக்கு	நீச்சல் தடாகம் /தொகுதி	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	உடற்பயிற்சி யைம்	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	விளையாட்டு திடல்/பல்நோக்கு திடல்		✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓	
	உள்ளக விளையாட்டு வளாகம்			✓	✓	✓					✓		✓	
போக்கு வரத்து	வாகன தரிப்பிட இடங்கள்	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	பல்மாடி கார் தரிப்பிடம்	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	பொது போக்குவரத்து மையம்/பரிமாற்றம்				✓	✓								
	ஹெலிகாப்டர் இறங்குமிடம்			✓	✓	✓	✓		✓			✓		
	பயணப்படகு நிலையம்												✓	✓
	சிறுசுல துறைமுக வசதி							✓						✓

**நிலப் பயன்பாட்டு (ஒழுங்குவிதிகள் 50 தொடக்கம் 63 வரை இரண்டுமுட்பட)**

**குறைந்த உயர அடுக்குமாடி குடியிருப்பு (R1) நிலப்பயன்பாடு**

50. பின்வரும் அட்டவணைவின் உள்ளடக்கமானது குறைந்த உயரம் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு (R1) நில பயன்பாட்டிற்குள் அடங்கும் அனைத்து புதிய மற்றும் மீளபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட குடியிருப்பு பயன்பாடுகள்.

1.0 பயன்பாடுகள்	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>குடியிருப்பு: மொத்த தளப்பரப்பில் குறைந்தபட்சம் 95%</li> <li>பிற ஈடுசெய்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</li> </ul>

<b>2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு</b>	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.4 மென் நிலவடிவமைப்பு/தாவரம் நாட்டப்படும் இடப்பரப்புகளின் விகிதாசாரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>மென்நில வடிவமைப்பு/தாவரம் நடப்பட்ட இடப்பரப்புகளின் பாகம் தளமட்டத்தின் மென்தாவரம்/நாட்டப்பட்ட இடப்பரப்பு அவ்விடத்தின் மொத்த நில வடிவமைப்பு இடப்பரப்பின் ஆசக்குறைந்தது 50% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்.</li> <li>வேறு நிலப்பரப்பில், மென் நில வடிவமைப்பு நில வமைவமைக்கப்பட்ட இடப்பரப்பின் ஆசக்குறைந்தது 30% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்.</li></ul> <p>விதிவிலக்குகள்: காணித்துண்டு 2-01-01, 2-01-03:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>மென்நில வடிவமைப்பு/தாவரம் நடப்பட்ட இடப்பரப்புகளின் பாகம் தளமட்டத்தின் மென்தாவரம்/நாட்டப்பட்ட இடப்பரப்பு அவ்விடத்தின் மொத்த நில வடிவமைப்பு இடப்பரப்பின் ஆசக்குறைந்தது 50% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்.</li> <li>வேறு நிலப்பரப்பில், மென் நில வடிவமைப்பு நில வமைவமைக்கப்பட்ட இடப்பரப்பின் ஆசக்குறைந்தது 20% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்</li></ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு	<p>அபிவிருத்தியாளர் பின்வரும் அளவைகளில் ஒன்றை பூர்த்தி செய்தால் 2% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும் அபிவிருத்தியாளர் இரண்டு நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்தால் 5% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ஆசக்குறைந்த மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதிக்கு மேலதிகமாக 55% கூடுதல் நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி</li> <li>எந்தவொரு பசுமை சான்றிதழ் முறைமையிலும் அதிக மதிப்பீட்டைப் பெற்றிருத்தல். கூடுதல் போனஸ் தளப்பரப்பு உடன் முன் சான்றிதழ் ஆவணம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.</li></ul> <p>* அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள் முதலில் வெளியிடப்பட்ட திகதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகளுக்குள் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் தொடங்கும் இடங்களுக்கு, இந்தத் தேவை இரண்டாவது மிக உயர்ந்த மதிப்பீட்டிற்குக் குறைக்கப்படும்.</p> <p>** போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட பாரிய பயன்பாடுகளுக்கு ஏற்புடையதாக்கப்படுதல் வேண்டும்.</p> <p>*** பயன்படுத்தப்படும் விகிதங்கள் மூல தள இடப்பரப்பின்மீது பேணப்படுதல் வேண்டும். போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு மூல விகிதத்தின் மேல் ஏற்புடையதாக்கப்படலாம்.</p>
2.7 பொழுதுபோக்கு வசதிகள்	காணித்துண்டின் குறைந்தபட்சம் 5% பகுதி பொழுதுபோக்கு வசதிகளுக்காக பயன்படுத்தக்கூடிய திறந்தவெளியாக இருக்கும்.
<b>3.0 உயரக் கட்டுப்பாடு</b>	
3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>



3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான பிரதான அணுகல் புள்ளியிலிருந்து 25.0 மீ: 2-01-04, 2-01-05, 2-01-06, 2-01-09, 2-01-10 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்</li> </ul>
3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தரை தளம் - அதிகபட்சம். 4.5 மீ (முகப்பு அறைக்கு எல்லை இல்லை)</li> <li>பிற தளங்கள் - அதிகபட்சம். 3.6 மீ</li> </ul>
<b>4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)</b>	
4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.</li> </ul>
4.2 அடித்தள பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 0 மீ</li> <li>வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> </ul>
4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட விளிம்பிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 6.0 மீ: 2-01-04, 2-01-05, 2-01-06, 2-01-09, 2-01-10 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்</li> </ul>
4.4 துணை கட்டிடங்கள்	<p>காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும். காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>அசன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவுடன்): 0 மீ</li> <li>அசன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சியமற்ற மீட்டர் பின்னடைவு): 5.0 மீ</li> <li>ஏனைய வகை வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>
4.5 கட்டிட இடைவெளி	<p>ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ பார்க்கவும்.</p>
<b>5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்</b>	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
5.2 வெளிப்புற சுளஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
5.3 சுழிவு சுளஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>சுழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>
5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>நீர் தொட்டி மற்றும் இயந்திர உபகரணங்கள் கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைந்திருக்கும்.</li> <li>கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
5.5 பரிசோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில்/அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 80% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும் /அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<p>குறைந்த உயர அடுக்குமாடி அபிவிருத்திகளுக்கு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள், வண்டிப்பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்</b>	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முன், பக்க மற்றும் பின்புற முற்றங்களில் வேலிகள் மற்றும் எல்லை சுவர்கள் காணித்துண்டின் சுற்றளவில் காணப்படும்.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து வேலிகள் அல்லது எல்லை சுவர்கள் 2.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
7.3 மூலப்பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முன் எல்லைச் சுவரில் குறைந்தது 50% மறைப்பற்றதாக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>முள்வேலிகள் போன்ற நிலவடிவமைப்பு கூறுகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன.</li> </ul>
<b>8.0 சுழற்சி</b>	
8.1 பாதசாரி	<p>குறைந்த உயர அடுக்குமாடி அபிவிருத்திகளுக்கு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அணுகக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<b>9.0 குறியாக்கங்கள்</b>	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் /இலச்சணை குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>குறியாக்கம் வேலி சுவர் மற்றும் /அல்லது கட்டிட முகப்பில் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்திருக்கும், ஆனால் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் அமைவிடம் ஆகியன கட்டிட வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புடையதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
9.2 தடை செய்யப்பட்டவை	<p>பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>விளம்பர பதாகைகள்.</li> <li>இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாசமான விளக்குகள்.</li> <li>துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின்றி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்.</li> </ul>
9.3 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> </ul>

1.0 பயன்பாடுகள்	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>குடியிருப்பு: மொத்த தளப்பரப்பில் குறைந்தபட்சம் 90%</li> <li>* பிற ஈடுசெய்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</li> </ul>
2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.4 மென் நிலவடிவமைப்பு/தாவரம் நாட்டப்படும் இடப்பரப்புகளின் விகிதாசாரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>மென்நில வடிவமைப்பு/தாவரம் நடப்பட்ட இடப்பரப்புகளின் பாகம் தளமட்டத்தின் மென்தாவரம்/நாட்டப்பட்ட இடப்பரப்பு அவ்விடத்தின் மொத்த நில வடிவமைப்பு இடப்பரப்பின் ஆசக்குறைந்தது 50% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்.</li> <li>வேறு நிலப்பரப்பில், மென் நில வடிவமைப்பு நில வமைவமைக்கப்பட்ட இடப்பரப்பின் ஆசக்குறைந்தது 20% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்.</li></ul> <p>விதிவிலக்குகள்:</p> <p>காணித்துண்டு 3-02-07, 3-02-11A, 3-02-11B:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>மென்நில வடிவமைப்பு/தாவரம் நடப்பட்ட இடப்பரப்புகளின் பாகம் தளமட்டத்தின் மென்தாவரம்/நாட்டப்பட்ட இடப்பரப்பு அவ்விடத்தின் மொத்த நில வடிவமைப்பு இடப்பரப்பின் ஆசக்குறைந்தது 50% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்.</li> <li>வேறு நிலப்பரப்பில், மென் நில வடிவமைப்பு நில வமைவமைக்கப்பட்ட இடப்பரப்பின் ஆசக்குறைந்தது 30% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்</li></ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு	<p>அபிவிருத்தியாளர் பின்வரும் அளவைகளில் ஒன்றை பூர்த்தி செய்தால் 2% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும் அபிவிருத்தியாளர் இரண்டு நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்தால் 5% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ஆசக்குறைந்த மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதிக்கு மேலதிகமாக 45% கூடுதல் நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி</li> <li>எந்தவொரு பசுமை சான்றிதழ் முறைமையிலும் அதிக மதிப்பீட்டைப் பெற்றிருத்தல். கூடுதல் போனஸ் தளப்பரப்பு உடன் முன் சான்றிதழ் ஆவணம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.</li></ul> <p>* அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள் முதலில் வெளியிடப்பட்ட திகதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகளுக்குள் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் தொடங்கும் இடங்களுக்கு, இந்தத் தேவை இரண்டாவது மிக உயர்ந்த மதிப்பீட்டிற்குக் குறைக்கப்படும்.</p> <p>** போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட பாரிய பயன்பாடுகளுக்கு ஏற்புடையதாக்கப்படுதல் வேண்டும்.</p> <p>*** பயன்படுத்தப்படும் விகிதங்கள் மூல தள இடப்பரப்பின் மீது பேணப்படுதல் வேண்டும். போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு மூல விகிதத்தின் மேல் ஏற்புடையதாக்கப்படலாம்.</p>

I කොටස : (I) ඡේදය - ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රය - 2023.06.02

2.7 பொழுதுபோக்கு வசதிகள்	காணித்துண்டின் குறைந்தபட்சம் 5% பகுதி பொழுதுபோக்கு வசதிகளுக்காக பயன்படுத்தக்கூடிய திறந்தவெளியாக இருக்கும்.
<b>3.0 உயரக்கட்டுப்பாடு</b>	
3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான பிரதான அணுகல் புள்ளியிலிருந்து 25.0 மீ: - 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 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்</li> </ul>
3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தரை தளம் - 5.0 மீ அதிகபட்சம். (முகப்பு அறைக்கு எல்லை இல்லை)</li> <li>பிற தளங்கள் - 3.6 மீ அதிகபட்சம்.</li> </ul>
<b>4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)</b>	
4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.</li> </ul>
4.2 அடித்தள பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 0 மீ</li> <li>வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> </ul>
4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட விலிமீயிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 6.0 மீ 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 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்</li> </ul>
4.4 துணை கட்டிடங்கள் காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும்.	<p>காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவுடன்): 0 மீ</li> <li>அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சியமற்ற மீட்டர் பின்னடைவு): 5.0 மீ</li> <li>ஏனைய வகை வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>
4.5 கட்டிட இடைவெளி	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ பார்க்கவும்.</li> </ul>
<b>5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்</b>	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
5.3 கழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>கழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>

5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>நீர் ஸ்ஹாஹ்ஹி மற்றும் இயந்திர உபகரணங்கள் கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைந்திருக்கும்.</li> <li>ஸ்ஹாஹ்ஹி நீர் ஸ்ஹாஹ்ஹி, இயந்திர மற்றும் ஸ்ஹாஹ்ஹி ஸ்ஹாஹ்ஹி உபகரணங்கள் ஸ்ஹாஹ்ஹி இயந்திர ஸ்ஹாஹ்ஹி வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
5.5 பரிஸோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து ஸ்ஹாஹ்ஹி பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிஸோதனை ஸ்ஹாஹ்ஹி மற்றும் அருகிலுள்ள ஸ்ஹாஹ்ஹி வீதிகளுக்கு ஸ்ஹாஹ்ஹி வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஸ்ஹாஹ்ஹி ஸ்ஹாஹ்ஹி ஸ்ஹாஹ்ஹி ஸ்ஹாஹ்ஹி வாகன தரிப்பிட கட்டிடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு ஸ்ஹாஹ்ஹி ஸ்ஹாஹ்ஹி வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின்னிணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>முன் ஸ்ஹாஹ்ஹி பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட ஸ்ஹாஹ்ஹி குறித்து தனது ஸ்ஹாஹ்ஹி மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்</li> </ul>
6.4 அனுக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் ஸ்ஹாஹ்ஹி நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில்/அனுக்கூட பாதுகாப்பு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 80% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும் /அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள், வண்டிப்பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்</b>	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வேலிகள் மற்றும் எல்லை சுவர்கள் ஸ்ஹாஹ்ஹி ஸ்ஹாஹ்ஹி காணப்படும்.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து வேலிகள் அல்லது எல்லை சுவர்கள் 2.0 மீ உயரத்திற்கு கட்டாமல் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
7.3 மூலப்பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முன் எல்லைச் சுவரில் குறைந்தது 50% நுண்துழை கொண்டவையாக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>முன் வேலிகள் போன்ற நிலவடிவமைப்பு கூறுகள் ஸ்ஹாஹ்ஹி படுகின்றன.</li> </ul>

8.0 சுழற்சி	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அணுகக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
9.0 குறியாக்கங்கள்	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>குறியாக்கம் வேலி சுவர் மற்றும் / அல்லது கட்டிட முகப்பில் பொருத்தப்படுவதுடன் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் அமைவிடம் ஆகியன கட்டிட வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புடையதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
9.2 தடை செய்யப்பட்டவை	<p>பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>விளம்பர பதாகைகள்.</li> <li>இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாசமான விளக்குகள்.</li> <li>துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின்றி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்.</li> </ul>
9.3 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> </ul>

### கலப்பு பயன்பாடு 1 நிலப்பயன்பாடு

52. பின்வரும் அட்டவணையின் உள்ளடக்கமானது கலப்பு பயன்பாடு 1 நில பயன்பாட்டிற்குள் அடங்கும் அனைத்து புதிய மற்றும் மீளபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட அபிவிருத்திகள்.

1.0 பயன்பாடுகள்	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>குடியிருப்பு: <ul style="list-style-type: none"> <li>1-01-01, 1-01-02, 1-01-03, 1-02-03: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 60%</li> <li>1-02-01: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 55%</li> <li>2-01-07, 2-01-08, 2-03-03, 2-03-04: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 70%</li> <li>2-02-04, 2-02-09, 2-03-01, 3-02-03, 3-02-04, 3-02-05, 3-02-06, 3-02-08: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 75%</li> </ul> </li> <li>வர்த்தக அலுவலகம்: <ul style="list-style-type: none"> <li>1-02-01: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 15%</li> </ul> </li> <li>சில்லறை வர்த்தகம்: <ul style="list-style-type: none"> <li>1-01-01, 1-01-02, 1-01-03: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 25%</li> <li>1-02-01, 1-02-03, 2-01-07, 2-01-08, 2-03-03, 2-03-04: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 15%</li> <li>2-02-04, 2-02-09, 2-03-01, 3-02-03, 3-02-04, 3-02-05, 3-02-06, 3-02-08: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 10%</li> </ul> </li> </ul> <p>* பிற ஈடுசெய்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</p>

2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.4 மென் நிலவடிவமைப்பு/தாவரம் நாட்டப்படும் இடப்பரப்புகளின் விகிதாசாரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>• மென்றில் வடிவமைப்பு/தாவரம் நடப்பட்ட இடப்பரப்புகளின் பாகம் தளமட்டத்தின் மென்தாவரம்/நாட்டப்பட்ட இடப்பரப்பு அவ்விடத்தின் மொத்த நில வடிவமைப்பு இடப்பரப்பின் ஆகக்குறைந்தது 40% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்.</li> <li>• வேறு நிலப்பரப்பில், மென் நில வடிவமைப்பு நில வமைவமைக்கப்பட்ட இடப்பரப்பின் ஆகக்குறைந்தது 30% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்.</li> </ul> <p>விதிவிலக்குகள்: காணித்துண்டு 2-01-07, 2-01-08:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• மென்றில் வடிவமைப்பு/தாவரம் நடப்பட்ட இடப்பரப்புகளின் பாகம் தளமட்டத்தின் மென்தாவரம்/நாட்டப்பட்ட இடப்பரப்பு அவ்விடத்தின் மொத்த நில வடிவமைப்பு இடப்பரப்பின் ஆகக்குறைந்தது 50% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்.</li> <li>• வேறு நிலப்பரப்பில், மென் நில வடிவமைப்பு நில வமைவமைக்கப்பட்ட இடப்பரப்பின் ஆகக்குறைந்தது 30% உள்ளடக்குதல் வேண்டும்.</li> </ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு	<p>அபிவிருத்தியாளர் பின்வரும் அளவைகளில் ஒன்றை பூர்த்தி செய்தால் 2% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும் அபிவிருத்தியாளர் இரண்டு நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்தால் 5% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ஆகக்குறைந்த மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதிக்கு மேலதிகமாக 50% கூடுதல் நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி</li> <li>• எந்தவொரு பசுமை சான்றிதழ் முறைமையிலும் அதிக மதிப்பீட்டைப் பெற்றிருத்தல். கூடுதல் போனஸ் தளப்பரப்பு உடன் முன் சான்றிதழ் ஆவணம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>* அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள் முதலில் வெளியிடப்பட்ட திகதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகளுக்குள் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் தொடங்கும் இடங்களுக்கு, இந்தத் தேவை இரண்டாவது மிக உயர்ந்த மதிப்பீட்டிற்குக் குறைக்கப்படும்.</p> <p>** போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட பாரிய பயன்பாடுகளுக்கு ஏற்புடையதாக்கப்படுதல் வேண்டும்.</p> <p>*** பயன்படுத்தப்படும் விகிதங்கள் மூலதன இடப்பரப்பின்மீது பேணப்படுதல் வேண்டும். போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு மூல விகிதத்தின் மேல் ஏற்புடையதாக்கப்படலாம்.</p>
3.0 உயரக்கட்டுப்பாடு	
3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>• காணித்துண்டிற்கான பிரதான அணுகல் புள்ளியிலிருந்து 20.0 மீ: 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. காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்</li> <li>• காணித்துண்டிற்கான பிரதான அணுகல் புள்ளியிலிருந்து 30.0 மீ: 1-01-02, 1-01-03 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்</li> </ul>

3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தரை தளம் - 5.0 மீ அதிகபட்சம். (முகப்பு அறைக்கு எல்லை இல்லை)</li> <li>பிற தளங்கள் - 5.5 மீ அதிகபட்சம்.</li> </ul>
<b>4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)</b>	
4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.</li> </ul>
4.2 அடித்தள பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 0 மீ</li> <li>வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவு: 0 மீ</li> </ul>
4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட விலிம்பிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 6.0 மீ: 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 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்.</li> </ul>
4.4 துணை கட்டிடங்கள்	<p>காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும். காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவுடன்): 0 மீ</li> <li>அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சியமற்ற மீட்டர் பின்னடைவு): 5.0 மீ</li> <li>ஏனைய வகை வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>
4.5 கட்டிட இடைவெளி	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன் மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ பார்க்கவும்.</li> </ul>
4.6 வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் அபிவிருத்தியினுள்ளே அனுமதிக்கப்படும்.</li> <li>வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் வெளிப்புற இருக்கைக்கு ஒரு வாய்ப்பை வழங்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளதுடன் அவை உணவகங்கள் அல்லது சிற்றுண்டியகங்களுக்குள் அமர்ந்திருக்கும் இடங்களுக்கு இயற்கையான நீட்டிப்பை உருவாக்குகிறது. இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் பாதசாரி சுழற்சி அல்லது போக்குவரத்து பாதுகாப்பில் இடையூறு செய்யக்கூடாது.</li> <li>வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகளிற்கு பயன்படுத்தப்படும் கட்டமைப்புகள், இலகுவாக சுவர்கள் / நிழல் சாதனங்கள், தளபாடங்கள் போன்றவை அபிவிருத்திக்கு உள்ளேயும் அதைச் சுற்றியுள்ள பொது இடங்களையும் மேம்படுத்துவதோடு, பொது கலை, நடைபாதை, நிலவடிவமைப்பு போன்ற பொது அரங்கில் உள்ள பிற கூறுகளையும் முழுமையாக்கும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> <li>தளபாடங்கள் மற்றும் பாத்திரங்களை களஞ்சியப்படுத்தி வைப்பது அல்லது இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகளில் உணவு மற்றும் பானங்கள் தயாரிப்பது அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
<b>5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்</b>	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஏற்றியிறக்கும் பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புறம் அல்லது பக்கவாட்டில் அமைந்திருக்கும்.</li> <li>கட்டிடத்தின் பின்புறம் குடியிருப்பு பயன்பாடுகளை நோக்கி காணப்படும் சந்தர்ப்பங்களில், குடியிருப்பு பயன்பாடுகளிலிருந்து மறைவாக இருக்கும் பொருட்டு இருக்க ஏற்றுதல் பகுதி சரியான முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>



5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
5.3 கழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>கழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>
5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<p>தரைமட்டத்தில் இருந்து மேலே காணப்படும் நீர் தாங்கி மற்றும் இயந்திர உபகரணம் ஆகியன</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைக்கப்படலாம்</li> <li>பின்னடைவு பகுதியில் 2.4 மீ தடையற்ற பகுதியில் சுழற்சிக்கு தடை ஏற்படாத வண்ணம் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul> <p>கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</p>
5.5 பரிசோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. .</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில்/அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 80% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும் /அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள், வண்டிப்பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்</b>	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் வேலி மற்றும் எல்லை சுவர்கள் அனுமதிக்கப்படாது.</li> <li>பக்கவாட்டில், பின்பக்க முற்றங்களின் எல்லையில் வேலிகள் மற்றும் எல்லை சுவர்கள் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul>

7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து வேலிகள் அல்லது எல்லை சுவர்கள் 2.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
7.3 மூலப்பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முன் எல்லைச் சுவரில் குறைந்தது 50% மறைப்பற்றதாக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>முள்வேலிகள் போன்ற நிலவடிவமைப்பு கூறுகள் ஊக்குவிக்கப் படுகின்றன.</li> </ul>
<b>8.0 சுழற்சி</b>	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அனுசுக்கடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<b>9.0 குறியாக்கங்கள்</b>	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் எந்த இடத்திலும் அமைக்க கூடிய போதும் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் கட்டிடக் கட்டமைப்பின் அளவு மற்றும் வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புபடுத்தும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>குத்தகைதாரர்களின் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>குத்தகைதாரர்களின் அடையாளங்கள் கடை முன் /யன்னல் பகுதியில் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, ஆனால் அவை சரியான அளவில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>குத்தகைதாரர்களின் கட்டிட முகப்பில் அல்லாத அடையாளங்கள் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, மேலும் கட்டிட முகப்பின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்பு தொடர்பாக குழுவாக ஒருங்கிணைக்கவும் பரிந்துரைக்கப் படுகின்றன.</li> </ul> <p>விளம்பர குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட முகப்பில் அதிகபட்சம் 50%, நெடுமேடைப்பீட கட்டிடத்தை தாண்டாத உயரம்.</li> </ul>
9.2 தடை செய்யப்பட்டவை	<p>பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாசமான விளக்குகள்.</li> <li>துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின்றி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்</li> </ul>
9.3 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> <li>அனுமதிக்கப்பட்ட இலவச குறியாக்கங்கள் 5.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் திறந்த / மூடப்பட்ட நடைபாதைகளில் பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்தை தடுக்க கூடாது.</li> </ul>

**கலப்பு பயன்பாடு 2 (இடைவழியை மையப்படுத்திய அபிவிருத்தி (TOD) பகுதி) நிலப்பயன்பாடு**

53. பின்வரும் அட்டவணைவின் உள்ளடக்கமானது கலப்பு பயன்பாடு 2 (இடைவழியை மையப்படுத்திய அபிவிருத்தி (TOD) பகுதி) நில பயன்பாட்டிற்குள் அடங்கும் அனைத்து புதிய மற்றும் மீளபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட அபிவிருத்திகள்.

<b>1.0 பயன்பாடுகள்</b>	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>குடியிருப்பு (அடுக்குமாடி, சேவை அடுக்குமாடி குடியிருப்பு): 2-02-10, 2-03-05, 3-01-03, 3-02-12: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 40% 2-03-02: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 60%</li> <li>சில்லறை வணிகம்: 2-02-10, 2-03-05, 3-01-03, 3-02-12: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 30% 2-03-02: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 20%</li> </ul> <p>* பிற ஈடுசெய்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</p>
<b>2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு</b>	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.4 மென்மையான நிலவடிவமைப்பு/ மரங்கள் நடப்பட்ட பகுதிகளின் விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான / நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 40% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 20% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul> <p>விதிவிலக்குகள்:</p> <p>காணித்துண்டு 2-02-10</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான / நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 50% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 20% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul> <p>காணித்துண்டு 2-02-10</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான / நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 40% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 30% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>

<p>2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு</p>	<p>அபிவிருத்தியாளர் பின்வரும் அளவைகளில் ஒன்றை பூர்த்தி செய்தால் 2% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும் அபிவிருத்தியாளர் இரண்டு நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்தால் 5% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ஆகக்குறைந்த மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதிக்கு மேலதிகமாக 60% கூடுதல் நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி</li> <li></li> <li>எந்தவொரு பசுமை சான்றிதழ் முறைமையிலும் அதிக மதிப்பீட்டைப் பெற்றிருத்தல். கூடுதல் போனஸ் தளப்பரப்பு உடன் முன் சான்றிதழ் ஆவணம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>* அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள் முதலில் வெளியிடப்பட்ட திகதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகளுக்குள் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் தொடங்கும் இடங்களுக்கு, இந்தத் தேவை இரண்டாவது மிக உயர்ந்த மதிப்பீட்டிற்குக் குறைக்கப்படும்.</p> <p>** போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட பாரிய பயன்பாடுகளுக்கு ஏற்புடையதாக்கப்படுதல் வேண்டும்.</p> <p>*** பயன்படுத்தப்படும் விகிதங்கள் மூல தள இடப்பரப்பின்மீது பேணப்படுதல் வேண்டும். போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு மூல விகிதத்தின் மேல் ஏற்புடையதாக்கப்படலாம்.</p>
<p><b>3.0 உயரக்கட்டுப்பாடு</b></p>	
<p>3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
<p>3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான பிரதான அணுகல் புள்ளியிலிருந்து 25.0 மீ: 2-02-10, 2-03-02, 2-03-05, 3-01-03, 3-02-12</li> <li>காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்</li> </ul>
<p>3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>தரை தளம் – 5.0 மீ அதிகபட்சம். (முகப்பு அறைக்கு எல்லை இல்லை)</li> <li>பிற தளங்கள் – 5.5 மீ அதிகபட்சம்.</li> </ul>
<p><b>4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)</b></p>	
<p>4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.</li> </ul>
<p>4.2 அடித்தள பின்னடைவு</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 0 மீ</li> <li>வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவு: 0 மீ</li> </ul>
<p>4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட விளிம்பிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 6.0 மீ: 2-02-10, 2-03-02, 2-03-05, 3-01-03, 3-02-12</li> <li>காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்</li> </ul>

<p>4.4 துணை கட்டிடங்கள்</p>	<p>காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும். காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• அசன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவுடன்): 0 மீ</li> <li>• அசன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சியமற்ற மீட்டர் பின்னடைவு): 5.0 மீ</li> <li>• ஏனைய வகை வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>• ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>
<p>4.5 கட்டிட இடைவெளி</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ பார்க்கவும்.</li> </ul>
<p>4.6 வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் அபிவிருத்தியினுள்ளே அனுமதிக்கப்படும்.</li> <li>• வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் வெளிப்புற இருக்கைக்கு ஒரு வாய்ப்பை வழங்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளதுடன் அவை உணவகங்கள் அல்லது சிற்றுண்டியகங்களுக்குள் அமர்ந்திருக்கும் இடங்களுக்கு இயற்கையான நீட்டிப்பை உருவாக்குகிறது. இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் பாதசாரி சுழற்சி அல்லது போக்குவரத்து பாதுகாப்பில் இடையூறு செய்யக்கூடாது.</li> <li>• வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகளிற்கு பயன்படுத்தப்படும் கட்டமைப்புகள், இலகுரக கவர்கள் / நிழல் சாதனங்கள், தளபாடங்கள் போன்றவை அபிவிருத்திக்கு உள்ளேயும் அதைச் சுற்றியுள்ள பொது இடங்களையும் மேம்படுத்துவதோடு, பொது கலை, நடைபாதை, நிலவாடிவமைப்பு போன்ற பொது அரங்கில் உள்ள பிற கூறுகளையும் முழுமையாக்கும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> <li>• தளபாடங்கள் மற்றும் பாத்திரங்களை களஞ்சியப்படுத்தி வைப்பது அல்லது இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகளில் உணவு மற்றும் பானங்கள் தயாரிப்பது அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
<p><b>5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்</b></p>	
<p>5.1 ஏற்றும் பகுதி</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ஏற்றியிருக்கும் பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புறம் அல்லது பக்கவாட்டில் அமைந்திருக்கும்.</li> <li>• கட்டிடத்தின் பின்புறம் குடியிருப்பு பயன்பாடுகளை நோக்கி காணப்படும் சந்தர்ப்பங்களில், குடியிருப்பு பயன்பாடுகளிலிருந்து மறைவாக இருக்கும் பொருட்டு இருக்க ஏற்றுதல் பகுதி சரியான முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<p>5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
<p>5.3 கழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• கழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>

5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<p>தரைமட்டத்தில் இருந்து மேலே காணப்படும் நீர் தாங்கி மற்றும் இயந்திர உபகரணம் ஆகியன</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைக்கப்படலாம்</li> <li>பின்னடைவு பகுதியில் 2.4 மீ தடையற்ற பகுதியில் சுழற்சிக்கு தடை ஏற்படாத வண்ணம் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul> <p>கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</p>
5.5 பரிசோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில்/அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 80% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும்/அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள், வண்டிப்பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்</b>	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் முன் பக்கத்தில் வேலி மற்றும் எல்லை சுவர்கள் அனுமதிக்கப்படாது.</li> <li>பக்கவாட்டில், பின்பக்க முற்றங்களின் எல்லையில் வேலிகள் மற்றும் எல்லை சுவர்கள் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து வேலிகள் அல்லது எல்லை சுவர்கள் 2.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>

7.3 மூலப்பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முன் எல்லைச் சுவரில் குறைந்தது 50% மறைப்பற்றதாக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>முள்வேலிகள் போன்ற நிலவடிவமைப்பு கூறுகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன.</li> </ul>
<b>8.0 சுழற்சி</b>	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அணுகக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதுகாப்பான பஸ் நிறுத்தம் மற்றும் /அல்லது இலகு ரயில் நிலையத்தை வணிக அபிவிருத்தியில் ஒருங்கிணைப்பதன் மூலம் பொது போக்குவரத்தை பயன்படுத்த ஊக்குவிக்க வேண்டும்.</li> <li>குறைந்தபட்சம் 2 வாடகையூர்திகளுக்கு குறைந்தபட்சம் 1 வாடகையூர்தி கூடம் காணி எல்லைக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>பிரதான கட்டிடத்திலிருந்து பேருந்து தரிப்பிடம் மற்றும் /அல்லது காணித் துண்டின் முன் அமைந்துள்ள இலகு ரயில் நிலையத்திற்கு பாதசாரி இணைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் (பொருந்தும் இடத்தில்).</li> </ul>
<b>9.0 குறியாக்கங்கள்</b>	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கோபுரத்தில் ஒரு குறியாக்கத்தை காட்சிப்படுத்த முடியும் (குடியிருப்பு சார்ந்த கோபுரங்கள் தவிர்த்த)</li> <li>கட்டிட முகப்பில் எந்த இடத்திலும் அமைக்க கூடிய போதும் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் கட்டிடக் கட்டமைப்பின் அளவு மற்றும் வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புபடுத்தும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>கட்டிட உரிமையாகரின் பெயர்/குறியாக்கங்கள்</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் 40 ச.மீ இற்கு மேற்படாத பகுதிக்கு மட்டுப்படுத்தப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>குத்தகைதாரர்களின் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>குத்தகைதாரர்களின் அடையாளங்கள் கடை முன் / யன்னல் பகுதியில் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, ஆனால் அவை சரியான அளவில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>குத்தகைதாரர்களின் கட்டிட முகப்பில் அல்லாத அடையாளங்கள் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, மேலும் கட்டிட முகப்பின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்பு தொடர்பாக குழுவாக ஒருங்கிணைக்கவும் பரிந்துரைக்கப்படுகின்றன.</li> </ul> <p>விளம்பர குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட முகப்பில் அதிகபட்சம் 50%, நெடுமேடைப்பீட கட்டிடத்தை தாண்டாத உயரம்.</li> </ul>
9.2 தடை செய்யப்பட்டவை	<p>பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாசமான விளக்குகள்.</li> <li>துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின்றி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்</li> </ul>

9.3 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> <li>அனுமதிக்கப்பட்ட இலவச குறியாக்கங்கள் 5.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் திறந்த / மூடப்பட்ட நடைபாதைகளில் பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்தை தடுக்க கூடாது.</li> </ul>
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### கலப்பு பயன்பாடு 3 (CBD பகுதி) நிலப்பயன்பாடு

54. பின்வரும் அட்டவணையின் உள்ளடக்கமானது கலப்பு பயன்பாடு 3 (மத்திய வர்த்தக மைய பகுதி- CBD) நில பயன்பாட்டிற்குள் அடங்கும் அனைத்து புதிய மற்றும் மீளபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட அபிவிருத்திகள்

1.0 பயன்பாடுகள்	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>சில்லறை வர்த்தகம்: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 25%</li> <li>வர்த்தக அலுவலகம்: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 60%</li> <li>* பிற ஈடுசெய்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</li> </ul>
2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.4 மென்மையான நிலவடிவமைப்பு / மரங்கள் நடப்பட்ட பகுதிகளின் விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான / நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 40% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 20% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு	<p>அபிவிருத்தியாளர் பின்வரும் அளவைகளில் ஒன்றை பூர்த்தி செய்தால் 2% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும் அபிவிருத்தியாளர் இரண்டு நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்தால் 5% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ஆகக்குறைந்த மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதிக்கு மேலதிகமாக 60% கூடுதல் நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி</li> <li>எந்தவொரு பசுமை சான்றிதழ் முறைமையிலும் அதிக மதிப்பீட்டைப் பெற்றிருத்தல். கூடுதல் போனஸ் தளப்பரப்பு உடன் முன் சான்றிதழ் ஆவணம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>* அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள் முதலில் வெளியிடப்பட்ட திகதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகளுக்குள் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் தொடங்கும் இடங்களுக்கு, இந்தத் தேவை இரண்டாவது மிக உயர்ந்த மதிப்பீட்டிற்குக் குறைக்கப்படும்.</p> <p>** போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட பாரிய பயன்பாடுகளுக்கு ஏற்புடையதாக்கப்படுதல் வேண்டும்.</p> <p>*** பயன்படுத்தப்படும் விகிதங்கள் மூல தள இடப்பரப்பின்மீது பேணப்படுதல் வேண்டும். போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு மூல விகிதத்தின் மேல் ஏற்புடையதாக்கப்படலாம்.</p>



3.0 உயரக் கட்டுப்பாடு	
3.1 அதிகப்பட்ச கட்டிட உயரம்	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
3.2 அதிகப்பட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்	• காணித்துண்டிற்கான பிரதான அணுகல் புள்ளியிலிருந்து 30.0 மீ: 1-01-05, 1-01-10 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்
3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்	• தரை தளம் - 5.0 மீ அதிகப்படும். (முகப்பு அறைக்கு எல்லை இல்லை) • பிற தளங்கள் - 5.5 மீ அதிகப்படும்.
4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)	
4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)	• காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.
4.2 அடித்தள பின்னடைவு	• காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 0 மீ • வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ • காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவு: 0 மீ
4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு	• நெடுமேடைப்பீட விளிம்பிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 6.0 மீ: • 1-01-05, 1-01-10 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்.
4.4 துணை கட்டிடங்கள்	காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும். காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு: • அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவுடன்): 0 மீ • அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சியமற்ற மீட்டர் பின்னடைவு): 5.0 மீ • ஏனைய வகை வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ
4.5 கட்டிட இடைவெளி	• ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ பார்க்கவும்.
4.6 வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள்	• வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் அபிவிருத்தியினுள்ளே அனுமதிக்கப்படும். • வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் வெளிப்புற இருக்கைக்கு ஒரு வாய்ப்பை வழங்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளதுடன் அவை உணவகங்கள் அல்லது சிற்றுண்டியகங்களுக்குள் அமர்ந்திருக்கும் இடங்களுக்கு இயற்கையான நீட்டிப்பை உருவாக்குகிறது. இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் பாதசாரி சுழற்சி அல்லது போக்குவரத்து பாதுகாப்பில் இடையூறு செய்யக்கூடாது.
5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	• ஏற்றியிறக்கும் பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புறம் அல்லது பக்கவாட்டில் அமைந்திருக்கும். • கட்டிடத்தின் பின்புறம் குடியிருப்பு பயன்பாடுகளை நோக்கி காணப்படும் சந்தர்ப்பங்களில், குடியிருப்பு பயன்பாடுகளிலிருந்து மறைவாக இருக்கும் பொருட்டு இருக்க ஏற்றுதல் பகுதி சரியான முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
5.3 கழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>கழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>
5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<p>தரைமட்டத்தில் இருந்து மேலே காணப்படும் நீர் தாங்கி மற்றும் இயந்திர உபகரணம் ஆகியன</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைக்கப்படலாம்</li> <li>பின்னடைவு பகுதியில் 2.4 மீ தடையற்ற பகுதியில் சுழற்சிக்கு தடை ஏற்படாத வண்ணம் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul> <p>கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</p>
5.5 பரிசோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில்/அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 80% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும்/அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள், வண்டிப் பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் முன் பக்கத்தில் வேலி மற்றும் எல்லை சுவர்கள் அனுமதிக்கப்படாது.</li> <li>பக்கவாட்டில், பின்பக்க முற்றங்களின் எல்லையில் வேலிகள் மற்றும் எல்லை சுவர்கள் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து வேலிகள் அல்லது எல்லை சுவர்கள் 2.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
7.3 மூலப்பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முன் எல்லைச் சுவரில் குறைந்தது 50% மறைப்பற்றதாக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>முள்வேலிகள் போன்ற நிலவடிவமைப்பு கூறுகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன.</li> </ul>
8.0 சுழற்சி	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அனுகூலக் கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதுகாப்பான பஸ் நிறுத்தம் மற்றும் / அல்லது இலகு ரயில் நிலையத்தை வணிக அபிவிருத்தியில் ஒருங்கிணைப்பதன் மூலம் பொது போக்குவரத்தை பயன்படுத்த ஊக்குவிக்க வேண்டும்.</li> <li>குறைந்தபட்சம் 2 வாடகையூர்திகளுக்கு குறைந்தபட்சம் 1 வாடகையூர்தி கூடம் காணி எல்லைக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>பிரதான கட்டிடத்திலிருந்து பேருந்து தரிப்பிடம் மற்றும் / அல்லது காணித் துண்டின் முன் அமைந்துள்ள இலகு ரயில் நிலையத்திற்கு பாதசாரி இணைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் (பொருந்தும் இடத்தில்).</li> </ul>
9.0 குறியாக்கங்கள்	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கோபுரத்தில் ஒரு குறியாக்கத்தை காட்சிப்படுத்த முடியும் (குடியிருப்பு சார்ந்த கோபுரங்கள் தவிர்ந்த)</li> <li>கட்டிட முகப்பில் எந்த இடத்திலும் அமைக்க கூடிய போதும் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் கட்டிடக் கட்டமைப்பின் அளவு மற்றும் வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புபடுத்தும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>கட்டிட உரிமையாகரின் பெயர்/குறியாக்கங்கள்</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் 40 ச.மீ இற்கு மேற்படாத பகுதிக்கு மட்டுப்படுத்தப்பட வேண்டும்.</li> <li>குத்தகைதாரர்களின் அடையாளங்கள் கடை முன் / யன்னல் பகுதியில் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, ஆனால் அவை சரியான அளவில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>குத்தகைதாரர்களின் கட்டிட முகப்பில் அல்லாத அடையாளங்கள் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, மேலும் கட்டிட முகப்பின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்பு தொடர்பாக குழுவாக ஒருங்கிணைக்கவும் பரிந்துரைக்கப்படுகின்றன.</li> </ul> <p>விளம்பர குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட முகப்பில் அதிகபட்சம் 50%, நெடுமேடைப்பீட கட்டிடத்தை தாண்டாத உயரம்.</li> </ul>



<p>2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு</p>	<p>அபிவிருத்தியாளர் பின்வரும் அளவைகளில் ஒன்றை பூர்த்தி செய்தால் 2% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும் அபிவிருத்தியாளர் இரண்டு நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்தால் 5% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ஆகக்குறைந்த மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதிக்கு மேலதிகமாக 60% கூடுதல் நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி</li> <li>எந்தவொரு பசுமை சான்றிதழ் முறைமையிலும் அதிக மதிப்பீட்டைப் பெற்றிருத்தல். கூடுதல் போனஸ் தளப்பரப்பு உடன் முன் சான்றிதழ் ஆவணம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>* அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள் முதலில் வெளியிடப்பட்ட திகதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகளுக்குள் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் தொடங்கும் இடங்களுக்கு, இந்தத் தேவை இரண்டாவது மிக உயர்ந்த மதிப்பீட்டிற்குக் குறைக்கப்படும்.</p> <p>** போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட பாரிய பயன்பாடுகளுக்கு ஏற்புடையதாக்கப்படுதல் வேண்டும்.</p> <p>*** பயன்படுத்தப்படும் விகிதங்கள் மூல தள இடப்பரப்பின்மீது பேணப்படுதல் வேண்டும். போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு மூல விகிதத்தின் மேல் ஏற்புடையதாக்கப்படலாம்.</p>
<p><b>3.0 உயரக்கட்டுப்பாடு</b></p>	
<p>3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
<p>3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான பிரதான அணுகல் புள்ளியிலிருந்து 25.0 மீ: 1-01-04, 1-01-06, 1-01-07, 1-01-08, 1-01-11, 1-01-12 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்</li> <li>காணித்துண்டிற்கான பிரதான அணுகல் புள்ளியிலிருந்து 30.0 மீ: 1-01-09, 1-01-13, 1-01-14, 3-01-02, 3-01-06, 3-01-07, 3-02-09, 3-02-10 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்</li> </ul>
<p>3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>தரை தளம் - 5.0 மீ அதிகபட்சம். (முகப்பு அறைக்கு எல்லை இல்லை)</li> <li>பிற தளங்கள் - 5.5 மீ அதிகபட்சம்.</li> </ul>
<p><b>4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)</b></p>	
<p>4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.</li> </ul>
<p>4.2 அடித்தள பின்னடைவு</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 0 மீ</li> <li>வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவு: 0 மீ</li> </ul>
<p>4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட விளிம்பிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 6.0 மீ:</li> </ul> <p>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, 3-01-06, 3-01-07, 3-02-09, 3-02-10 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்.</p>

4.4 துணை கட்டிடங்கள்	<p>காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும் . காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (புச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவுடன்): 0 மீ</li> <li>அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (புச்சியமற்ற மீட்டர் பின்னடைவு): 5.0 மீ</li> <li>ஏனைய வகை வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>
4.5 கட்டிட இடைவெளி	<p>ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ பார்க்கவும்.</p>
4.6 வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் அபிவிருத்தியினுள்ளே அனுமதிக்கப்படும்.</li> <li>வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் வெளிப்புற இருக்கைக்கு ஒரு வாய்ப்பை வழங்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளதுடன் அவை உணவகங்கள் அல்லது சிற்றுண்டியகங்களுக்குள் அமர்ந்திருக்கும் இடங்களுக்கு இயற்கையான நீட்டிப்பை உருவாக்குகிறது. இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் பாதசாரி சுழற்சி அல்லது போக்குவரத்து பாதுகாப்பில் இடையூறு செய்யக்கூடாது.</li> </ul>
<b>5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்</b>	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஏற்றியிறக்கும் பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புறம் அல்லது பக்கவாட்டில் அமைந்திருக்கும்.</li> <li>கட்டிடத்தின் பின்புறம் குடியிருப்பு பயன்பாடுகளை நோக்கி காணப்படும் சந்தர்ப்பங்களில், குடியிருப்பு பயன்பாடுகளிலிருந்து மறைவாக இருக்கும் பொருட்டு இருக்க ஏற்றுதல் பகுதி சரியான முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
5.3 சுழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>சுழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>
5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<p>தரைமட்டத்தில் இருந்து மேலே காணப்படும் நீர் தாங்கி மற்றும் இயந்திர உபகரணம் ஆகியன</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைக்கப்படலாம்</li> <li>பின்னடைவு பகுதியில் 2.4 மீ தடையற்ற பகுதியில் சுழற்சிக்கு தடை ஏற்படாத வண்ணம் அமைக்கப்படலாம். கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

5.5 பரிசோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில்/அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 80% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும் / அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள், வண்டிப்பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>7.0 வேலியிடல்</b>	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
7.3 பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<b>8.0 சுழற்சி</b>	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அணுகக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>

9.0 குறியாக்கங்கள்	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் எந்த இடத்திலும் அமைக்க கூடிய போதும் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் கட்டிடக் கட்டமைப்பின் அளவு மற்றும் வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புபடுத்தும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>குத்தகைதாரர்களின் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>குத்தகைதாரர்களின் அடையாளங்கள் கடை முன் /யன்னல் பகுதியில் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, ஆனால் அவை சரியான அளவில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>குத்தகைதாரர்களின் கட்டிட முகப்பில் அல்லாத அடையாளங்கள் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, மேலும் கட்டிட முகப்பின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்பு தொடர்பாக குழுவாக ஒருங்கிணைக்கவும் பரிந்துரைக்கப்படுகின்றன.</li> </ul> <p>விளம்பர குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட முகப்பில் அதிகபட்சம் 50%, நெடுமேடைப்பீட கட்டிடத்தை தாண்டாத உயரம்.</li> </ul>
9.2 தடை செய்யப்பட்டவை	<p>பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாசமான விளக்குகள்.</li> <li>துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின் நி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்</li> </ul>
9.3 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> <li>அனுமதிக்கப்பட்ட இலவச குறியாக்கங்கள் 5.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் திறந்த / மூடப்பட்ட நடைபாதைகளில் பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்தை தடுக்க கூடாது.</li> </ul>

### சிறுகல துறைமுக வர்த்தக நிலப்பயன்பாடு

56. பின்வரும் அட்டவணையின் உள்ளடக்கமானது சிறுகல துறைமுக வர்த்தக நில பயன்பாட்டிற்குள் அடங்கும் அனைத்து புதிய மற்றும் மீளபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட அபிவிருத்திகள்

1.0 பயன்பாடுகள்	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>சில்லறை வர்த்தகம்: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 50%</li> <li>* பிற ஈடுசெய்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</li> </ul>
2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.4 மென்மையான நிலவடிவமைப்பு /மரங்கள் நடப்பட்ட பகுதிகளின் விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான /நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 30% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 20% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>



2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு	<p>அபிவிருத்தியாளர் பின்வரும் அளவைகளில் ஒன்றை பூர்த்தி செய்தால் 2% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும் அபிவிருத்தியாளர் இரண்டு நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்தால் 5% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ஆகக்குறைந்த மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதிக்கு மேலதிகமாக 40% கூடுதல் நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி</li> <li>எந்தவொரு பசுமை சான்றிதழ் முறைமையிலும் அதிக மதிப்பீட்டைப் பெற்றிருத்தல். கூடுதல் போனஸ் தளப்பரப்பு உடன் முன் சான்றிதழ் ஆவணம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>* அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள் முதலில் வெளியிடப்பட்ட திகதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகளுக்குள் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் தொடங்கும் இடங்களுக்கு, இந்தத் தேவை இரண்டாவது மிக உயர்ந்த மதிப்பீட்டிற்குக் குறைக்கப்படும்.</p> <p>** போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட பாரிய பயன்பாடுகளுக்கு ஏற்புடையதாக்கப்படுதல் வேண்டும்.</p> <p>***பயன்படுத்தப்படும் விகிதங்கள் மூல தள இடப்பரப்பின்மீது பேணப்படுதல் வேண்டும். போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு மூல விகிதத்தின் மேல் ஏற்புடையதாக்கப்படலாம்.</p>
<b>3.0 உயரக்கட்டுப்பாடு</b>	
3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணை பார்ச்சும</li> </ul>
3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தரை தளம் - 5.0 மீ குறைந்த பட்சம்.</li> <li>பிற தளங்கள் - 5.5 மீ அதிகபட்சம்.</li> </ul>
<b>4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)</b>	
4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.</li> </ul>
4.2 அடித்தள பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 0 மீ</li> <li>வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> </ul>
4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
4.4 துணை கட்டிடங்கள்	<p>காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும். காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>தெருக்கள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>
4.5 கட்டிட இடைவெளி	<p>ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ பார்க்கவும்.</p>

4.6 வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>• வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் அபிவிருத்தியினுள்ளே அனுமதிக்கப்படும்.</li> <li>• வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் வெளிப்புற இருக்கைக்கு ஒரு வாய்ப்பை வழங்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளதுடன் அவை உணவகங்கள் அல்லது சிற்றுண்டியகங்களுக்குள் அமர்ந்திருக்கும் இடங்களுக்கு இயற்கையான நீட்டிப்பை உருவாக்குகிறது. இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் பாதசாரி சுழற்சி அல்லது போக்குவரத்து பாதுகாப்பில் இடையூறு செய்யக்கூடாது.</li> <li>• வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகளிற்கு பயன்படுத்தப்படும் கட்டமைப்புகள், இலகுவாக கவர்கள் / நிழல் சாதனங்கள், தளபாடங்கள் போன்றவை அபிவிருத்திக்கு உள்ளேயும் அதைச் சுற்றியுள்ள பொது இடங்களையும் மேம்படுத்துவதோடு, பொது கலை, நடைபாதை, நிலவடிவமைப்பு போன்ற பொது அரங்கில் உள்ள பிற கூறுகளையும் முழுமையாக்கும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> <li>• தளபாடங்கள் மற்றும் பாத்திரங்களை களஞ்சியப்படுத்தி வைப்பது அல்லது இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகளில் உணவு மற்றும் பானங்கள் தயாரிப்பது அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
<b>5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்</b>	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ஏற்றியிறக்கும் பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புறம் அல்லது பக்கவாட்டில் அமைந்திருக்கும்.</li> <li>• கட்டிடத்தின் பின்புறம் குடியிருப்பு பயன்பாடுகளை நோக்கி காணப்படும் சந்தர்ப்பங்களில், குடியிருப்பு பயன்பாடுகளிலிருந்து மறைவாக இருக்கும் பொருட்டு இருக்க ஏற்றுதல் பகுதி சரியான முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>• அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
5.3 கழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>• கழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>
5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<p>தரைமட்டத்தில் இருந்து மேலே காணப்படும் நீர் தாங்கி மற்றும் இயந்திர உபகரணம் ஆகியன</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைக்கப்படலாம்</li> <li>• பின்னடைவு பகுதியில் 2.4 மீ தடையற்ற பகுதியில் சுழற்சிக்கு தடை ஏற்படாத வண்ணம் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul> <p>கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</p>
5.5 பரிசோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>• அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>• காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>• வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில் / அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 80% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும் / அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள், வண்டிப்பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்</b>	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
7.3 பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<b>8.0 சுழற்சி</b>	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அணுகக் கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>

9.0 குறியாக்கங்கள்	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் எந்த இடத்திலும் அமைக்க கூடிய போதும் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் கட்டிடக் கட்டமைப்பின் அளவு மற்றும் வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புபடுத்தும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>குத்தகைதாரர்களின் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>குத்தகைதாரர்களின் அடையாளங்கள் கடை முன் / யன்னல் பகுதியில் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, ஆனால் அவை சரியான அளவில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>குத்தகைதாரர்களின் கட்டிட முகப்பில் அல்லாத அடையாளங்கள் அனுமதிக்கப் படுகின்றன, மேலும் கட்டிட முகப்பின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்பு தொடர்பாக குழுவாக ஒருங்கிணைக்கவும் பரிந்துரைக்கப்படுகின்றன.</li> </ul> <p>விளம்பர குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட முகப்பில் அதிகபட்சம் 50%, நெடுமேடைப்பீட கட்டிடத்தை தாண்டாத உயரம்.</li> </ul>
9.2 தடை செய்யப்பட்டவை	<p>பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாசமான விளக்குகள்.</li> <li>துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின்றி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்</li> </ul>
9.3 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> <li>அனுமதிக்கப்பட்ட இலவச குறியாக்கங்கள் 5.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் திறந்த / மூடப்பட்ட நடைபாதைகளில் பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்தை தடுக்க கூடாது.</li> </ul>

### ஹோட்டல் நிலப்பயன்பாடு அல்லது வேறு நிலப்பயன்பாட்டில் ஹோட்டல் கட்டிடம்

57. பின்வரும் அட்டவணையின் உள்ளடக்கமானது சுற்றுலா விடுதி 1 நில பயன்பாட்டிற்குள் அடங்கும் அனைத்து புதிய மற்றும் மீளபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட அபிவிருத்திகள்

1.0 பயன்பாடுகள்	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>சுற்றுலா விடுதி ஓய்வு விடுதி நிலப்பயன்பாடு: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 60%</li> <li>* பிற ஈடுசெய்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</li> </ul>
2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>

2.4 மென்மையான நிலவடிவமைப்பு/ மரங்கள் நடப்பட்ட பகுதிகளின் விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான /நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 50% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 20% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul> <p>விதிவிலக்குகள்: காணித்துண்டு 3-01-08</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான /நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 30% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 20% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு	<p>அபிவிருத்தியாளர் பின்வரும் அளவைகளில் ஒன்றை பூர்த்தி செய்தால் 2% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும் அபிவிருத்தியாளர் இரண்டு நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்தால் 5% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ஆகக்குறைந்த மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதிக்கு மேலதிகமாக 55% கூடுதல் நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி</li> <li>எந்தவொரு பசுமை சான்றிதழ் முறைமையிலும் அதிக மதிப்பீட்டைப் பெற்றிருத்தல். கூடுதல் போனஸ் தளப்பரப்பு உடன் முன் சான்றிதழ் ஆவணம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>* அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள் முதலில் வெளியிடப்பட்ட திகதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகளுக்குள் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் தொடங்கும் இடங்களுக்கு, இந்தத் தேவை இரண்டாவது மிக உயர்ந்த மதிப்பீட்டிற்குக் குறைக்கப்படும்.</p> <p>** போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட பாரிய பயன்பாடுகளுக்கு ஏற்படையதாக்கப்படுதல் வேண்டும்.</p> <p>***பயன்படுத்தப்படும் விகிதங்கள் மூல தள இடப்பரப்பின்மீது பேணப்படுதல் வேண்டும். போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு மூல விகிதத்தின் மேல் ஏற்படையதாக்கப்படலாம்.</p>
<b>3.0 உயரக்கட்டுப்பாடு</b>	
3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான பிரதான அணுகல் புள்ளியிலிருந்து 25.0 மீ: 1-02-06, 2-01-02, 2-01-11, 3-01-08 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்</li> </ul>
3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தரை தளம் - 5.0 மீ குறைந்த பட்சம். (முகப்பு அறைக்கு எல்லை இல்லை)</li> <li>பிற தளங்கள் - 5.5 மீ அதிகபட்சம்.</li> </ul>
<b>4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)</b>	
4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.</li> </ul>
4.2 அடித்தள பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 0 மீ</li> <li>வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவு: 0 மீ</li> </ul>
4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட விலிம்பிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 6.0 மீ: 1-02-06, 2-01-02, 2-01-11, 3-01-08 காணி துண்டுகளுக்கு பொருந்தும்.</li> </ul>

4.4 துணை கட்டிடங்கள்	<p>காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும். காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சியமற்ற மீட்டர் பின்னடைவு): 5.0 மீ</li> <li>• ஏனைய வகை வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>• ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>
4.5 கட்டிட இடைவெளி	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறப்படும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ பார்க்கவும்.</li> </ul>
4.6 வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>• வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் அபிவிருத்தியினுள்ளே அனுமதிக்கப்படும்.</li> <li>• வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் வெளிப்புற இருக்கைக்கு ஒரு வாய்ப்பை வழங்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளதுடன் அவை உணவகங்கள் அல்லது சிற்றுண்டியகங்களுக்குள் அமர்ந்திருக்கும் இடங்களுக்கு இயற்கையான நீட்டிப்பை உருவாக்குகிறது. இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் பாதசாரி சுழற்சி அல்லது போக்குவரத்து பாதுகாப்பில் இடையூறு செய்யக்கூடாது.</li> <li>• வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகளிற்கு பயன்படுத்தப்படும் கட்டமைப்புகள், இலகுவாக கவர்கள் / நிழல் சாதனங்கள், தளபாடங்கள் போன்றவை அபிவிருத்திக்கு உள்ளேயும் அதைச் சுற்றியுள்ள பொது இடங்களையும் மேம்படுத்துவதோடு, பொது கலை, நடைபாதை, நிலவடிவமைப்பு போன்ற பொது அரங்கில் உள்ள பிற கூறுகளையும் முழுமையாக்கும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> <li>• தளபாடங்கள் மற்றும் பாத்திரங்களை களஞ்சியப்படுத்தி வைப்பது அல்லது இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகளில் உணவு மற்றும் பானங்கள் தயாரிப்பது அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
<b>5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்</b>	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ஏற்றியிறக்கும் பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புறம் அல்லது பக்கவாட்டில் அமைந்திருக்கும்.</li> <li>• கட்டிடத்தின் பின்புறம் குடியிருப்பு பயன்பாடுகளை நோக்கி காணப்படும் சந்தர்ப்பங்களில், குடியிருப்பு பயன்பாடுகளிலிருந்து மறைவாக இருக்கும் பொருட்டு இருக்க ஏற்றுதல் பகுதி சரியான முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>• அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
5.3 கழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>• கழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>
5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<p>தரைமட்டத்தில் இருந்து மேலே காணப்படும் நீர் தாங்கி மற்றும் இயந்திர உபகரணம் ஆகியன</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைக்கப்படலாம்</li> <li>• பின்னடைவு பகுதியில் 2.4 மீ தடையற்ற பகுதியில் சுழற்சிக்கு தடை ஏற்படாத வண்ணம் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul> <p>கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</p>

5.5 பரிசோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில்/அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு ஐ).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 80% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும் /அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள், வண்டிப்பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்</b>	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பின்பக்க எல்லையில் வேலிகள் மற்றும் எல்லை சுவர்கள் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து வேலிகள் அல்லது எல்லை சுவர்கள் 2.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
7.3 மூலப்பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முன் எல்லைச் சுவரில் குறைந்தது 50% மறைப்பற்றதாக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>திறந்தவெளி/பொது பூங்கா/நீர் முகம் ஆகியவற்றை நோக்கி காணப்படும் வேலி/எல்லை சுவர் 70% துளை கொண்டதாக காணப்பட வேண்டும்.</li> <li>முள்வேலிகள் போன்ற நிலவடிவமைப்பு கூறுகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன.</li> </ul>

8.0 சுழற்சி	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அணுகக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
9.0 குறியாக்கங்கள்	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் எந்த இடத்திலும் அமைக்க கூடிய போதும் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் கட்டிடக் கட்டமைப்பின் அளவு மற்றும் வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புபடுத்தும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>குத்தகைதாரர்களின் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>குத்தகைதாரர்களின் அடையாளங்கள் கடை முன் / யன்னல் பகுதியில் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, ஆனால் அவை சரியான அளவில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>குத்தகைதாரர்களின் கட்டிட முகப்பில் அல்லாத அடையாளங்கள் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, மேலும் கட்டிட முகப்பின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்பு தொடர்பாக குழுவாக ஒருங்கிணைக்கவும் பரிந்துரைக்கப்படுகின்றன.</li> </ul> <p>விளம்பர குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட முகப்பில் அதிகபட்சம் 50%, நெடுமேடைப்பீட கட்டிடத்தை தாண்டாத உயரம்..</li> </ul>
9.2 தடை செய்யப்பட்டவை	<p>பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாசமான விளக்குகள்.</li> <li>துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின்றி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்</li> </ul>
9.3 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> <li>அனுமதிக்கப்பட்ட இலவச குறியாக்கங்கள் 5.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் திறந்த / மூடப்பட்ட நடைபாதைகளில் பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்தை தடுக்க கூடாது.</li> </ul>

### கல்வி/உயர்கல்வி நிலப்பயன்பாடு

58. பின்வரும் அட்டவணையின் உள்ளடக்கமானது கல்வி நில பயன்பாட்டிற்குள் அடங்கும் அனைத்து புதிய மற்றும் மீளபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட அபிவிருத்திகள்

1.0 பயன்பாடுகள்	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஆரம்ப/இடைநிலை பாடசாலை, உயர் கல்வி நிறுவனம்: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 90%</li> <li>சில்லறை பயன்பாடுகள் (வார்ப்படத்தில் உள்ள பயன்பாடுகள்): மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 5%</li> <li>* பிற ஈடுசெய்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</li> </ul>



2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.4 மென்மையான நிலவடிவமைப்பு /மரங்கள் நடப்பட்ட பகுதிகளின் விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>• தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான /நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 40% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>• ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 60% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு	• இல்லை
3.0 உயரக்கட்டுப்பாடு	
3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்	• இல்லை
3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்	• இல்லை
4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)	
4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)	• காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.
4.2 அடித்தள பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>• காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 1.5 மீ</li> <li>• வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> </ul>
4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு	• இல்லை
4.4 துணை கட்டிடங்கள்	<p>காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும். காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவுடன்): 0 மீ</li> <li>• அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சியமற்ற மீட்டர் பின்னடைவு): 5.0 மீ</li> <li>• ஏனைய வகை வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>• ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>
4.5 கட்டிட இடைவெளி	• ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ பார்க்கவும்.

5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஏற்றியிறக்கும் பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புறம் அல்லது பக்கவாட்டில் அமைந்திருக்கும்.</li> <li>கட்டிடத்தின் பின்புறம் குடியிருப்பு பயன்பாடுகளை நோக்கி காணப்படும் சந்தர்ப்பங்களில், குடியிருப்பு பயன்பாடுகளிலிருந்து மறைவாக இருக்கும் பொருட்டு இருக்க ஏற்றதல் பகுதி சரியான முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
5.3 கழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>கழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>
5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<p>தரைமட்டத்தில் இருந்து மேலே காணப்படும் நீர் தாங்கி மற்றும் இயந்திர உபகரணம் ஆகியன</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைக்கப்படலாம்</li> <li>பின்னடைவு பகுதியில் 2.4 மீ தடையற்ற பகுதியில் சுழற்சிக்கு தடை ஏற்படாத வண்ணம் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul> <p>கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</p>
5.5 பரிசோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.0 வாகன தரிப்பிடம்	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு ஐ) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில் / அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>

6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 80% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும் /அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள், வண்டிப்பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்</b>	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் முன்பக்கம், பக்கம் மற்றும் பின்பக்க முற்றங்களின் சுற்றுவட்டத்தில் வேலிகள் மற்றும் எல்லைச்சுவர்கள் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து வேலிகள் அல்லது எல்லை சுவர்கள் 2.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
7.3 முல்பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முள் எல்லைச் சுவரில் குறைந்தது 50% மறைப்பற்றதாக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>முள்வேலிகள் போன்ற நிலவடிவமைப்பு கூறுகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன.</li> </ul>
<b>8.0 சுழற்சி</b>	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள் ளோரும் அணுகக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<b>9.0 குறியாக்கங்கள்</b>	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் எந்த இடத்திலும் அமைக்க கூடிய போதும் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் கட்டிடக் கட்டமைப்பின் அளவு மற்றும் வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புபடுத்தும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>கட்டிட உரிமையாளரின் பெயர்/குறியாக்கங்கள்</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் 40 ச.மீ இற்கு மேற்படாத பகுதிக்கு மட்டுப்படுத்தப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>குத்தகைதாரர்களின் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்புடன் ஒத்துப்போகும் குறியாக்கங்கள் கட்டிட முகப்பில் அனுமதிக்கப்படுகிறது.</li> </ul> <p>ஏனைய குறியாக்கங்கள்</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p>நிசுழ்வுகள் மற்றும் செயல்பாடுகளை மேம்படுத்தும் தற்காலிக குறியாக்கங்கள் (ஒவ்வொரு அபிவிருத்திக்கும் 50 ச.மீ அல்லது கட்டிட முகப்பில் 50%, ஆகியவற்றில் சிறியது)</p> </li> </ul>

I කොටස : (I) ඡේදය - ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රය - 2023.06.02

<p>9.2 தடை செய்யப்பட்டவை</p>	<p>பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>● விளம்பர குறியாக்கங்கள்</li> <li>● இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாசமான விளக்குகள்.</li> <li>● துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின்றி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்</li> </ul>
<p>9.3 அமைவிடம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> <li>● அனுமதிக்கப்பட்ட இலவச குறியாக்கங்கள் 5.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் திறந்த / மூடப்பட்ட நடைபாதைகளில் பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்தை தடுக்க கூடாது.</li> </ul>

<b>1.0 பயன்பாடுகள்</b>	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பொது நிறுவனங்கள் (சமூக நிலையம் / நூலகம் / கலாச்சார மையம் / அருங்காட்சியகம்)</li> <li>போக்குவரத்து மையம் (பொது மற்றும் தனியார் போக்குவரத்துக்கு ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து பரிமாற்றம்)</li> </ul> <p>* பிற ஈடுசெய்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</p>
<b>2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு</b>	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.4 மென்மையான நிலவடிவமைப்பு / மரங்கள் நடப்பட்ட பகுதிகளின் விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான / நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 40% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 20% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<b>3.0 உயரக்கட்டுப்பாடு</b>	
3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<b>4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)</b>	
4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.</li> </ul>

4.2 அடித்தள பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 1.5 மீ</li> <li>வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> </ul>
4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
4.4 துணை கட்டிடங்கள்	<p>காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும். காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவுடன்): 0 மீ</li> <li>அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சியமற்ற மீட்டர் பின்னடைவு): 5.0 மீ</li> <li>ஏனைய வகை வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>
4.5 கட்டிட இடைவெளி	<p>ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகளை, இல. 41 பார்க்கவும்.</p>
<b>5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்</b>	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுமதிக்கப்படவில்லை</li> </ul>
5.3 கழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>கழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>
5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<p>தரைமட்டத்தில் இருந்து மேலே காணப்படும் நீர் தாங்கி மற்றும் இயந்திர உபகரணம் ஆகியன</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைக்கப்படலாம்</li> <li>பின்னடைவு பகுதியில் ஆகக்குறைந்தது 2.4 மீ தடையற்ற பகுதியில் சுழற்சிக்கு தடை ஏற்படாத வண்ணம் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul> <p>கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</p>
5.5 பரிசோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூபங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. .</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில்/அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 80% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும் /அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள் , வண்டிப்பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்</b>	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் முன்பக்கம், பக்கம் மற்றும் பின்பக்க முற்றங்களின் சுற்றுவட்டத்தில் வேலிகள் மற்றும் எல்லைச் சுவர்கள் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து வேலிகள் அல்லது எல்லை சுவர்கள் 2.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
7.3 மூலப்பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முன் எல்லைச் சுவரில் குறைந்தது 50% மறைப்பற்றதாக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>முள்வேலிகள் போன்ற நிலவடிவமைப்பு கூறுகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன .</li> </ul>
<b>8.0 சுழற்சி</b>	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அணுகக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>

9.0 குறியாக்கங்கள்	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் ஸ்ந்த இடத்திலும் அமைக்க கூடிய போதும் அவற்றின் ஸரியான அளவு மற்றும் கட்டிடக் கட்டமைப்பின் அளவு மற்றும் வடிவமைப்போடு ஸ்ன்கு ஸ்ரடர்ப்படுத்தும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>கட்டிட உரிமையாளரின் பெயர்/குறியாக்கங்கள்</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் 40 ச.மீ இற்கு மேற்படாத பகுதிக்கு மட்டுப்படுத்தப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>குத்தகைதாரர்களின் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்புடன் ஒத்துப்போகும் குறியாக்கங்கள் கட்டிட முகப்பில் அனுமதிக்கப்படுகிறது.</li> </ul> <p>ஏனைய குறியாக்கங்கள்</p> <p>நிகழ்வுகள் மற்றும் ஸ்யஸ்பாடுகளை மேம்படுத்தும் தற்காலிக குறியாக்கங்கள் (ஒவ்வொரு அபிவிருத்திக்கும் 50 ச.மீ அல்லது கட்டிட முகப்பில் 50% ஆகியவற்றில் சிறியது)</p>
9.2 தடை ஸ்யஸ்பட்டவை	<p>பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைஸ்யஸ்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாஸமான விளக்குகள்.</li> <li>துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின்றி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்</li> </ul>
9.3 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> <li>அனுமதிக்கப்பட்ட இலவச குறியாக்கங்கள் 5.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் திறந்த / மூடப்பட்ட நடைபாதைகளில் பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்தை தடுக்க கூடாது.</li> </ul>

#### ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நிலப்பயன்பாடு

60. பின்வரும் அட்டவணையின் உள்ளடக்கமானது ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நில பயன்பாட்டிற்குள் அடங்கும் அனைத்து புதிய மற்றும் மீளபிவிருத்தி ஸ்யஸ்பட்ட அபிவிருத்திகள்.

1.0 பயன்பாடுகள்	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல வணிக நோக்குடைய பூங்கா, விளையாட்டு வசதிகள் (விளையாட்டு கட்டிட ஸ்ராகுதி, நீச்சல் வளாகம்), பொழுதுபோக்கு கழகம், ஒருங்கிணைந்த ஓய்வு விடுதி: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 60%</li> <li>வணிக நடவடிக்கை: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 10%</li> </ul> <p>* பிற ஈடுஸ்யஸ்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</p>

2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.4 மென்மையான நிலவடிவமைப்பு/மரங்கள் நடப்பட்ட பகுதிகளின் விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான /நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 50% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 20% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு	• இல்லை
3.0 உயரக்கட்டுப்பாடு	
3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்	• காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்	• இல்லை
3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்	• இல்லை
4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)	
4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)	• காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.
4.2 அடித்தள பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 0 மீ</li> <li>வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> </ul>
4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு	• இல்லை
4.4 துணை கட்டிடங்கள்	<p>காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும். காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவுடன்): 0 மீ</li> <li>அகன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சியமற்ற மீட்டர் பின்னடைவு): 5.0 மீ</li> <li>ஏனைய வகை வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>
4.5 கட்டிட இடைவெளி	ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமில் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ பார்க்கவும்.
5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஏற்றியிறக்கும் பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புறம் அல்லது பக்கவாட்டில் அமைந்திருக்கும்.</li> <li>கட்டிடத்தின் பின்புறம் குடியிருப்பு பயன்பாடுகளை நோக்கி காணப்படும் சந்தர்ப்பங்களில், குடியிருப்பு பயன்பாடுகளிலிருந்து மறைவாக இருக்கும் பொருட்டு இருக்க ஏற்றுதல் பகுதி சரியான முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்</li> </ul>



5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
5.3 கழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>கழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>
5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<p>தரைமட்டத்தில் இருந்து மேலே காணப்படும் நீர் தாங்கி மற்றும் இயந்திர உபகரணம் ஆகியன</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைக்கப்படலாம்</li> <li>பின்னடைவு பகுதியில் ஆக குறைந்தது 2.4 மீ தடையற்ற பகுதியில் சுழற்சிக்கு தடை ஏற்படாத வண்ணம் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul> <p>கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</p>
5.5 பரிசோதனை	<p>எ அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</p>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில்/அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 50% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும்/அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள், வண்டிப்பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் முன்பக்கம், பக்கம் மற்றும் பின்பக்க முற்றங்களின் சுற்றுவட்டத்தில் வேலிகள் மற்றும் எல்லைச்சுவர்கள் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து வேலிகள் அல்லது எல்லை சுவர்கள் 2.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
7.3 பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முன் எல்லைச் சுவரில் குறைந்தது 50% மறைப்பற்றதாக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>முள்வேலிகள் போன்ற நிலவடிவமைப்பு கூறுகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன.</li> </ul>
8.0 சுழற்சி	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அணுகக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
9.0 குறியாக்கங்கள்	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கோபுரத்தில் ஒரு குறியாக்கம் அனுமதிக்கப்படும் (வீடமைப்பு சார்ந்த கோபுரங்கள் தவிர்த்த)</li> <li>கட்டிட முகப்பில் எந்த இடத்திலும் அமைக்க கூடிய போதும் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் கட்டிடக் கட்டமைப்பின் அளவு மற்றும் வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புபடுத்தும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>கட்டிட உரிமையாளரின் பெயர்/குறியாக்கங்கள்</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் 40 ச.மீ இற்கு மேற்படாத பகுதிக்கு மட்டுப்படுத்தப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>குத்தகைதாரர்களின் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்புடன் ஒத்துப்போகும் குறியாக்கங்கள் கட்டிட முகப்பில் அனுமதிக்கப்படுகிறது.</li> <li>கட்டிட முகப்பு அற்ற கடை உரிமையாளர்கள் கடை முகப்பு அல்லது யன்னலில் உரிய அளவில் குறியாக்கங்களை வைக்க அனுமதிக்கப்படும்.</li> </ul> <p>விளம்பர குறியாக்கங்கள்</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>நெடுமேடைப்பீட முன்பக்கத்தில் 50% ஆயினும் நெடுமேடைப்பீட உயரத்தை விட கூட கூடாது.</li> </ul>
9.2 தடை செய்யப்பட்டவை	<p>பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாசமான விளக்குகள்.</li> <li>துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின்றி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்</li> </ul>

9.3 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>• அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> <li>• அனுமதிக்கப்பட்ட இலவச குறியாக்கங்கள் 5.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் திறந்த / மூடப்பட்ட நடைபாதைகளில் பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்தை தடுக்க கூடாது.</li> </ul>
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**கலாசார மற்றும் சுகாதார பராமரிப்பு நிலப்பயன்பாடு**

61. பின்வரும் அட்டவணையின் உள்ளடக்கமானது கலாசார மற்றும் சுகாதார பராமரிப்பு நிலையப்பாட்டிற்குள் அடங்கும் அனைத்து புதிய மற்றும் மீளவிருத்தி செய்யப்பட்ட அபிவிருத்திகள்

1.0 பயன்பாடுகள்	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>● மருத்துவமனை: 3-01-05: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 60%</li> <li>● மாநாடு /கண்காட்சி மையம்: 3-01-09: மொத்த தளப்பரப்பின் ஆக குறைந்தது 60%</li> </ul> <p>* பிற ஈடுசெய்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</p>
2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	● காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	● காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	● காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்
2.4 மென்மையான நிலவடிவமைப்பு/ மரங்கள் நடப்பட்ட பகுதிகளின் விகிதம்	<p>காணித்துண்டு 3-01-05</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான /நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 30% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>● ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 20% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul> <p>காணித்துண்டு 3-01-09</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான /நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 30% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>● ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 30% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	● காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்

<p>2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு</p>	<p>வைத்தியசாலைக்கு:</p> <p>அபிவிருத்தியாளர் பின்வரும் அளவைகளில் ஒன்றை பூர்த்தி செய்தால் 2% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும் அபிவிருத்தியாளர் இரண்டு நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்தால் 5% கூடுதல் மொத்த தளப்பரப்பு அனுமதிக்கப்படும்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ஆகக்குறைந்த மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதிக்கு மேலதிகமாக 50% கூடுதல் நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி</li> <li>எந்தவொரு பசுமை சான்றிதழ் முறைமையிலும் அதிக மதிப்பீட்டைப் பெற்றிருத்தல். கூடுதல் போனஸ் தளப்பரப்பு உடன் முன் சான்றிதழ் ஆவணம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>மகாநாட்டு மையங்களுக்கு: இல்லை</p> <p>* அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள் முதலில் வெளியிடப்பட்ட திகதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகளுக்குள் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் தொடங்கும் இடங்களுக்கு, இந்தத் தேவை இரண்டாவது மிக உயர்ந்த மதிப்பீட்டிற்குக் குறைக்கப்படும்.</p> <p>** போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு அனுமதிக்கப்பட்ட பாரிய பயன்பாடுகளுக்கு ஏற்புடையதாக்கப்படுதல் வேண்டும்.</p> <p>*** பயன்படுத்தப்படும் விகிதங்கள் மூல தள இடப்பரப்பின்மீது பேணப்படுதல் வேண்டும். போனஸ் மொத்த தள இடப்பரப்பு மூல விகிதத்தின் மேல் ஏற்புடையதாக்கப்படலாம்.</p>
<p><b>3.0 உயரக்கட்டுப்பாடு</b></p>	
<p>3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
<p>3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<p>3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>தரை தளம் - 5.0 மீ ஆக குறைந்தது</li> <li>பிற தளங்கள் - 5.5 மீ அதிகபட்சம்.</li> </ul>
<p><b>4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)</b></p>	
<p>4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.</li> </ul>
<p>4.2 அடித்தள பின்னடைவு</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 0 மீ</li> <li>வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவு: 0 மீ</li> </ul>
<p>4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<p>4.4 துணை கட்டிடங்கள்</p>	<p>காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும். காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>அசன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சிய மீட்டர் கட்டிட பின்னடைவுடன்): 0 மீ</li> <li>அசன்ற தெருக்கள் ஊடாக (பூச்சியமற்ற மீட்டர் பின்னடைவு): 5.0 மீ</li> <li>ஏனைய வகை வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>

4.5 கட்டிட இடைவெளி	ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ பார்க்கவும்.
<b>5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்</b>	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஏற்றியிறக்கும் பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புறம் அல்லது பக்கவாட்டில் அமைந்திருக்கும்.</li> <li>கட்டிடத்தின் பின்புறம் குடியிருப்பு பயன்பாடுகளை நோக்கி காணப்படும் சந்தர்ப்பங்களில், குடியிருப்பு பயன்பாடுகளிலிருந்து மறைவாக இருக்கும் பொருட்டு இருக்க ஏற்றுதல் பகுதி சரியான முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்</li> </ul>
5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>எரியக்கூடிய திரவங்கள், எரிவாயு சிலிண்டர்கள் அல்லது திரவ குளோரின் போன்ற சில பொருட்களுக்கு, வெளிப்புற சேமிப்பு பரிந்துரைக்கப்படுகிறது.</li> <li>அதிக வெப்பநிலைக்கு தாக்கமடையாத அபாயகரமான இரசாயனங்கள் வெளிப்புறமாக சேமிக்க அனுமதிக்கப்படுகிறது.</li> <li>கருங்காரை தவிர்த்து, சேமிப்பக பகுதி வெப்பம் மற்றும் நீர் எதிர்ப்பு பொருட்களால் உருவாக்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>பிற பொருட்களின் வெளிப்புற சேமிப்பு செயல்பாட்டு தேவைகள் மற்றும் ஒப்புதலுக்கு உட்பட்டது.</li> </ul>
5.3 கழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>கழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>
5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<p>தரைமட்டத்தில் இருந்து மேலே காணப்படும் நீர் தாங்கி மற்றும் இயந்திர உபகரணம் ஆகியன</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைக்கப்படலாம்</li> <li>பின்னடைவு பகுதியில் ஆகக்குறைந்தது 2.4 மீ தடையற்ற பகுதியில் சுழற்சிக்கு தடை ஏற்படாத வண்ணம் அமைக்கப்படலாம்.</li> <li>கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும். அத்துடன் உரிய திட்டமிடல் ஆணைக்குழுவின் அனுமதியும் பெறப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
5.5 பரிசோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன் பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. .</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில்/அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 50% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும் /அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள் , வண்டிப்பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்</b>	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் முன்பக்கம், பக்கம் மற்றும் பின்பக்க முற்றங்களின் சுற்றுவட்டத்தில் வேலிகள் மற்றும் எல்லைச்சுவர்கள் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து வேலிகள் அல்லது எல்லை சுவர்கள் 2.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
7.3 பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முன் எல்லைச் சுவரில் குறைந்தது 50% மறைப்பற்றதாக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>முன்வேலிகள் போன்ற நிலவடிவமைப்பு கூறுகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன.</li> </ul>
<b>8.0 சுழற்சி</b>	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அணுகக் கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதுகாப்பான பஸ் நிறுத்தம் மற்றும் / அல்லது இலகு ரயில் நிலையத்தை வணிக அபிவிருத்தியில் ஒருங்கிணைப்பதன் மூலம் பொது போக்குவரத்தை பயன்படுத்த ஊக்குவிக்க வேண்டும்.</li> <li>குறைந்தபட்சம் 2 வாடகையூர்திகளுக்கு குறைந்தபட்சம் 1 வாடகையூர்து கூடம் காணி எல்லைக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>பிரதான கட்டிடத்திலிருந்து பேருந்து தரிப்பிடம் மற்றும் / அல்லது காணித் துண்டின் முன் அமைந்துள்ள இலகு ரயில் நிலையத்திற்கு பாதசாரி இணைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் (பொருந்தும் இடத்தில்).</li> </ul>

9.0 குறியாக்கங்கள்	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:	<ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் எந்த இடத்திலும் அமைக்க கூடிய போதும் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் கட்டிடக் கட்டமைப்பின் அளவு மற்றும் வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புபடுத்தும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>கட்டிட உரிமையாளரின் பெயர்/குறியாக்கங்கள்</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் 40 ச.மீ இற்கு மேற்படாத பகுதிக்கு மட்டுப்படுத்தப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>குத்தகைதாரர்களின் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>குத்தகைதாரர்களின் அடையாளங்கள் கடை முன் / யன்னல் பகுதியில் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, ஆனால் அவை சரியான அளவில் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul> <p>விளம்பர குறியாக்கங்கள்:</p> <p>நெடுமேடைப்பீட முகப்பில் அதிகபட்சம் 50%, நெடுமேடைப்பீட கட்டிடத்தை தாண்டாத உயரம்.</p>
9.2 தடை செய்யப்பட்டவை	<p>பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாசமான விளக்குகள்.</li> <li>துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின்றி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்</li> </ul>
9.3 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> <li>அனுமதிக்கப்பட்ட இலவச குறியாக்கங்கள் 5.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் திறந்த / மூடப்பட்ட நடைபாதைகளில் பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்தை தடுக்க கூடாது.</li> </ul>

#### சிறுகல துறைமுக வசதி நிலப்பயன்பாடு

62. பின்வரும் அட்டவணையின் உள்ளடக்கமானது சிறுகல துறைமுக வசதி நில பயன்பாட்டிற்குள் அடங்கும் அனைத்து புதிய மற்றும் மீளபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட அபிவிருத்திகள்.

1.0 பயன்பாடுகள்	
1.1 அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>சிறுகல துறைமுகத்துடன் தொடர்புடைய வசதிகள்/சேவைகள் (படகு கூடங்கள், அலுவலகங்கள்.)</li> </ul> <p>* பிற ஈடுசெய்யும் பயன்பாடுகளுக்கு பயன்கள் வார்ப்படத்தை பார்க்கவும்.</p>
2.0 அபிவிருத்தி தொகுதி கட்டுப்பாடு	
2.1 காணித்துண்டு பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.2 அதிகபட்ச கட்டிட தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.3 மொத்த குறைந்தபட்ச நிலவடிவமைப்பு தழுவு பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>

2.4 மென்மையான நிலவடிவமைப்பு/ மரங்கள் நடப்பட்ட பகுதிகளின் விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தள மாடி மட்டத்தில் மென்மையான /நடப்பட்ட பகுதிகள் தளத்தின் மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 30% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>ஏனைய மாடிகளில் மென்மையான நிலவடிவமைப்பு மொத்த நிலவடிவமைப்பு பகுதியில் குறைந்தபட்சம் 20% ஆக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
2.5 அதிகபட்ச காணித்துண்டு விகிதம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
2.6 மேலதிக போனஸ் மொத்த தளப்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<b>3.0 உயரக்கட்டுப்பாடு</b>	
3.1 அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டிற்கான திறனளவி அட்டவணையை பார்க்கவும்</li> </ul>
3.2 அதிகபட்ச நெடுமேடைப்பீட உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
3.3 மாடிக்கு மாடி உயரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<b>4.0 கட்டிட பின்னடைவு (ஆக குறைந்தது)</b>	
4.1 கட்டிடம் (நில மட்டத்திற்கு மேலே)	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டு குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்கு, நகர வடிவமைப்பு கட்டுப்பாட்டு திட்டங்களைப் பார்க்கவும் - கட்டிட பின்னடைவு.</li> </ul>
4.2 அடித்தள பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் பொதுவான எல்லைகள் ஊடாக: 0 மீ</li> <li>வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் எல்லை ஊடாக: 3.0 மீ</li> </ul>
4.3 கோபுரங்களுக்கு பின்னடைவு	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
4.4 துணை கட்டிடங்கள்	<p>காணித்துண்டினுள் துணை கட்டிடங்கள் அனுமதிக்கப்படும். காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தில் அமைந்துள்ள துணை கட்டிடங்களுக்கு, அவற்றின் அகலம் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்தின் 25% ஐ விட அதிகமாக இருக்கக்கூடாது. துணை கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவு தேவைகள் பின்வருமாறு:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>வீதிகள் ஊடாக: 3.0 மீ</li> <li>ஏனைய காணித்துண்டு எல்லை ஊடாக: 2.0 மீ</li> </ul>
4.5 கட்டிட இடைவெளி	<p>ஒரே காணித்துண்டினுள் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு இடையில் இடைவெளி என்பது அவற்றை வெவ்வேறு தொகுதிகளாக பிரிப்பதை நோக்காக கொண்டுள்ளது. அபிவிருத்திகளில் முன்மொழியப்பட்ட மாடி உயரங்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களுக்கு இடையிலான குறைந்தபட்ச இடைவெளி மாறுபடும். விவரங்களுக்கு திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் 41ஐ 41 பார்க்கவும்.</p>
4.6 வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் அபிவிருத்தியினுள்ளே அனுமதிக்கப்படும்.</li> <li>வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் வெளிப்புற இருக்கைக்கு ஒரு வாய்ப்பை வழங்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளதுடன் அவை உணவகங்கள் அல்லது சிறுநுண்ணியகங்களுக்குள் அமர்ந்திருக்கும் இடங்களுக்கு இயற்கையான நீட்டிப்பை உருவாக்குகிறது. இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகள் பாதசாரி சுழற்சி அல்லது போக்குவரத்து பாதுகாப்பில் இடையூறு செய்யக்கூடாது.</li> <li>வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகளிற்கு பயன்படுத்தப்படும் கட்டமைப்புகள், இலகுவாக கவர்கள் / நிழல் சாதனங்கள், தளபாடங்கள் போன்றவை அபிவிருத்திக்கு உள்ளேயும் அதைச் சுற்றியுள்ள பொது இடங்களையும் மேம்படுத்துவதோடு, பொது கலை, நடைபாதை, நிலவடிவமைப்பு போன்ற பொது அரங்கில் உள்ள பிற கூறுகளையும் முழுமையாக்கும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> <li>தளபாடங்கள் மற்றும் பாத்திரங்களை சுளஞ்சியப்படுத்தி வைப்பது அல்லது இந்த வெளிப்புற புத்துணர்ச்சி பகுதிகளில் உணவு மற்றும் பானங்கள் தயாரிப்பது அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>



<b>5.0 சேவை பகுதிகள் மற்றும் உபகரணம்</b>	
5.1 ஏற்றும் பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஏற்றியிறக்கும் பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புறம் அல்லது பக்கவாட்டில் அமைந்திருக்கும்.</li> <li>கட்டிடத்தின் பின்புறம் குடியிருப்பு பயன்பாடுகளை நோக்கி காணப்படும் சந்தர்ப்பங்களில், குடியிருப்பு பயன்பாடுகளிலிருந்து மறைவாக இருக்கும் பொருட்டு இருக்க ஏற்றுதல் பகுதி சரியான முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
5.2 வெளிப்புற களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>செயற்பாட்டு தேவைப்பாடுகள் மற்றும் அனுமதிக்கு உட்பட்டது.</li> </ul>
5.3 கழிவு களஞ்சிய பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>கழிவுகளை சேமிக்கும் வெளிப்புற பகுதிகள் கட்டிடத்தின் பின்புற சேவை வீதிக்கு அருகிலும் பொதுவான பகுதிகளிலிருந்து தொலைவிலும் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>
5.4 இயந்திர உபகரணங்கள்	<p>தரைமட்டத்தில் இருந்து மேலே காணப்படும் நீர் தாங்கி மற்றும் இயந்திர உபகரணம் ஆகியன</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டிலோ அல்லது பின்புறத்திலோ அமைக்கப்படலாம்</li> <li>பின்னடைவு பகுதியில் 2.4 மீ தடையற்ற பகுதியில் சுழற்சிக்கு தடை ஏற்படாத வண்ணம் அமைக்கப்படலாம்.</li> </ul> <p>கூரை நீர் தொட்டி, இயந்திர மற்றும் தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்கள் தெருவில் இருந்து தெரியாத வண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</p>
5.5 பரிசோதனை	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து சேவை பகுதிகளும் உபகரணங்களும் முழுமையாக பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மற்றும் அருகிலுள்ள பொது வீதிகளுக்கு தெரியாத வண்ணம் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>6.0 வாகன தரிப்பிடம்</b>	
6.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் தேவையான வாகன தரிப்பிட கூடங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.2 மேற்பரப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட மேற்பரப்பு பாவு செய்யப்படுவதுடன் வடிகாலும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.3 குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பல்வேறு அபிவிருத்தி பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட ஏற்பாடு வாகன தரிப்பிட நியமங்களில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. .</li> <li>முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு வாகன தரிப்பிட நியமம் காணப்படாத பட்சத்தில், அபிவிருத்தியாளர் வாகன தரிப்பிட தேவை குறித்து தனது சொந்த மதிப்பீட்டை மேற்கொள்ளலாம் எனினும் அது அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.</li> </ul>
6.4 அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்த ஏற்பாடு வாகன நிறுத்துமிடம் தொடர்பான நியமத்தில் (பின் இணைப்பு I) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</li> <li>வாகன தரிப்பிடங்களின் அமைவிடம் இடங்களின் இருப்பிடம் கட்டிட நுழைவாயில்/அணுகல் பாதைக்கு அருகில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
6.5 குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன தரிப்பிட நியமத்தை பார்க்கவும் (பின் இணைப்பு I).</li> </ul>
6.6 பல்மாடி அல்லது நிலத்தடி கார் தரிப்பிட ஒதுக்கீடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வாகன நிறுத்துமிடங்களில் குறைந்தபட்சம் 80% ஆனவை அடுக்குமாடி மற்றும் /அல்லது அடித்தள கார் தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்.</li> <li>வாகன நிறுத்துமிட கட்டமைப்புகள் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்புடன் ஒத்து காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

114A

I கொடி : (I) ஷேடீ - இ லங்கை ப்ரகாஸ்திக ஸலாப்டீ ஷரபீ விஷே டீபி ப்ரடி - 2023.06.02

பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

6.7 வாகன நிறுத்துமிடத்தில் சுழற்சி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தெளிவாக ஒதுக்கப்பட்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தரிப்பிட கூடங்கள், வண்டிப் பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் ஆகியன தரிப்பிட பகுதிக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>அமைவிடம் மற்றும் கட்டிடம் இரண்டையும் இணைக்கும் பாதசாரி சுழற்சி பாதைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>7.0 வேலி மற்றும் சுவர்கள்</b>	
7.1 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> </ul>
7.2 உயரங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
7.3 பொருட்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<b>8.0 சுழற்சி</b>	
8.1 பாதசாரி	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி சுழற்சி அமைவிடத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களையும் வசதிகளையும் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அமைவிட அபிவிருத்தியின் போது, அனைத்து பாதசாரி இணைப்புகளும் குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அகலமாக இருக்கும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரி சுழற்சிகளும் விசேட தேவையுள்ளோரும் அனுசரிக்கக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
8.2 பொது இடைவழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>இல்லை</li> </ul>
<b>9.0 குறியாக்கங்கள்</b>	
9.1 அனுமதிக்கப்பட்டவை	<p>கட்டிட பெயர் குறியாக்கங்கள்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கட்டிட முகப்பில் எந்த இடத்திலும் அமைக்க கூடிய போதும் அவற்றின் சரியான அளவு மற்றும் கட்டிடக் கட்டமைப்பின் அளவு மற்றும் வடிவமைப்போடு நன்கு தொடர்புபடுத்தும் வகையில் காணப்பட வேண்டும்.</li> </ul> <p>9.2 தடை செய்யப்பட்டவை பின்வரும் குறியாக்கங்கள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>கூரையில் ஏற்றப்பட்ட குறியாக்கங்கள்.</li> <li>இழை விளக்குகள், அதிக பிரகாசமான விளக்குகள்.</li> <li>துணை கட்டமைப்புகளில் காணப்படும் துணையின்றி நிற்கும் குறியாக்கங்கள்</li> </ul>
9.3 அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து குறியாக்கங்களும் காணி எல்லையின் உள்ளே முழுமையாக அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> <li>அனுமதிக்கப்பட்ட இலவச குறியாக்கங்கள் 5.0 மீ உயரத்திற்கு கூடாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் திறந்த / மூடப்பட்ட நடைபாதைகளில் பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்தை தடுக்க கூடாது.</li> </ul>

(2) நிதி மாவட்டத்தைப் பொறுத்தவரை, அடித்தள மட்டத்தில் மாற்று பாதசாரி வலையமைப்பு முன்மொழியப்பட்டது (படம் 3.7). ஒரு நிலத்தடி பாதசாரி வலையமைப்பு நிதி மாவட்டத்திற்குள் உள்ள அனைத்து முக்கிய இடங்களையும் இணைக்கிறது. வணிக நடவடிக்கைகளுக்காக பாதசாரி இணைப்பில் இடத்தை வாடகைக்கு எடுக்க அபிவிருத்தியாளர் பரிந்துரைக்கப்படுகிறார். இந்த நடவடிக்கைகள் வணிகம், பாதுகாப்பு மற்றும் அபிவிருத்திகளுக்கு இடையிலான நேரடி தொடர்பை வழங்கும். அபிவிருத்தியாளர் நிலத்தடி பாதசாரி வலையமைப்பை நிலமேற்பரப்பு பாதசாரி வலையமைப்புடன் ஒங்குகிணைக்க முழக்கிய அங்காடிகளை வழங்குவார்.

வாகன உள்நுழைகை/வெளியேறுகை

68. காணித்துண்டுகளுக்கான வாகன அணுகல் பொதுவாக பிரதான வீதிகளிலிருந்து எடுக்கப்படுவதில்லை (படம் 3.8). மரங்களை கொண்ட பிரதான வீதிகள் மற்றும் பொது பூங்காக்கள் ஆகியன அணுகலுக்காக அர்ப்பணிக்கப்பட்டுள்ளது. அணுகல் புள்ளிகளின் இருப்பிடம் அபிவிருத்தியாளரால் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் அணுகல் புள்ளிகள் அமைந்திருக்கும் வரம்பால் சுட்டுப்பாடு குறிக்கப்படுகிறது. இருப்பினும், இவற்றிற்கும் பேருந்து தரிப்பிடங்கள், வாடகையூந்து நிறுத்தங்கள் மற்றும் தெரு விளக்குகள் போன்ற தெரு வசதிகள் மற்றும் வாங்குகள் போன்ற தெரு தளபாடங்கள் போன்ற பொது பயன்பாட்டு சேவைகளுடனான முரண்பாடு சரிபார்ப்புக்கு உட்பட்டது.

நில அடித்தள கார் தரிப்பிட சுழற்சி

69. (1) நிதி மாவட்டத்தில் அமைந்துள்ள காணித்துண்டுகளுக்கு, அபிவிருத்தியாளர் கார் தரிப்பிடத்தை அணுக கூடிய காணித்துண்டுகளில் இருந்து அடித்தள கார் தரிப்பிட சுழற்சியை வழங்க வேண்டும் (படம் 3.9).
- (2) அடித்தள கார் தரிப்பிட சுழற்சி திட்டத்தில் (படம் 3.9) சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளபடி பாதசாரி நடைபாதைகள் வழங்கப்படும். பாதசாரி நடைபாதைகள் நிலத்தடி பாதசாரி வலையமைப்போடு இணைக்கப்படும்.
- (3) வண்டிப்பாதை மற்றும் பாதசாரி நடைபாதைகளின் அகலம், மேலதிக இடதுபுறம் திரும்பும் குறுகிய பாதையின் நீளம், தரிப்பிட பகுதிக்கான அணுகல் இடம் ஆகியன நிலத்தடி கார் தரிப்பிட திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

கூரை வடிவமைப்பு

70. (1) அபிவிருத்தியின் கூரை பகுதிகள் முக்கிய உயரமாகக் கருதப்பட வேண்டும் மற்றும் ஒட்டுமொத்த கட்டிட வடிவம் மற்றும் கட்டடக்கலை அமைப்பின் ஒரு பகுதியாக முழுமையாக ஒருங்கிணைக்கப்பட்டு வடிவமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் நகரத்தின் வான் வரம்பிற்கு பங்களிக்கும் வகையிலும் காணப்பட வேண்டும்.
- (2) அணைத்து சேவை பகுதிகள், இயந்திர மற்றும் மின்சார உபகரணங்கள், நீர் தொட்டிகள், கூரை மேல் உபகரணங்கள் போன்றவை முழுமையாக அமைக்கப்பட்டு ஒட்டுமொத்த கட்டிட உறைக்குள் ஒருங்கிணைக்கப்பட்டு மேலிருந்து மற்றும் அணைத்து பக்கங்களிலும் பார்வைக்கு மறைக்கப்பட வேண்டும்.

பொது இடவெளிகள்

71. பொது இடவெளிகள் மற்றும் நிலவடிவமைப்பு திட்டத்தில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளபடி, அபிவிருத்தியினுள் பொது இடவெளிகள் மற்றும் நிலவடிவமைப்பு ஆகியன வறங்கப்பட வேண்டும்:- (படம் 3.10).

- (அ) பச்சை இடையக வலயங்கள்:  
ஒரு வீதியை நோக்கி காணப்படும் காணித்துண்டின் முன்பக்கத்திற்கு நடப்பட்ட மரங்களை கொண்ட பசுமை இடையகம் காணப்படுமாயின், அதில் இருந்து அமைவிடத்திற்கான வாகன அணுகல் பாதை குறைந்தபட்சம் 3.0 மீ ஆக இருக்க வேண்டும்.
- (ஆ) சுற்றுவட்ட மர நடுகை:  
பொது இடங்களை நோக்கி மற்றும் அருகில் காணப்படும் கட்டிட பின்னடைவில் எல்லை மரம் நடுகை (குறைந்தபட்ச அகலம் 2.0 மீ) காணித்துண்டின் எல்லையை தெளிவாகக் குறித்து காணப்படுவதுடன் தரைமட்ட நடைவான பந்தல்கள் மற்றும் தடையற்ற பாதசாரிகளின் அணுகல் வழி மூலம் கட்டிடத்தை அணுகுவதற்கு தடையற்றதாக காணப்பட வேண்டும்.
- (இ) பொது வீதி:  
காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் பொது முழுமையான அணுகல் வழி வழங்கப்பட வேண்டும். காணித்துண்டின் எல்லை ஒரு ஒருங்கிணைந்த பொது திறந்தவெளியில் இருப்பதால், அது ஒரு அரிக்காத உலோக துண்டுடன் அல்லது அதற்கு ஒத்ததாக பொருளை கொண்டு வரையறுக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் நில பதிவு பதிவுகளுடன் காணித்துண்டின் எல்லையை நில அளவீடு செய்து உறுதிப்படுத்தி தெளிவாக குறிக்கப்பட்ட மற்றும் குறிப்பிடப்பட்ட உசாத்துணை புள்ளிகளுடன் வழங்கப்பட வேண்டும்.

(ஈ) பொது இடவெளிகள்:

கடைத்தொகுதி வடிவில் குறைந்தபட்சம் 1,000 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட பொது இடவெளிகள் அபிவிருத்திக்குள் வழங்கப்பட வேண்டும். வழங்கப்பட்ட பொது இடம் அதன் முன்பக்கத்தைத் திறந்து, தடையில்லாமல் இருக்க வேண்டும், இது எளிதான பாதசாரி அணுகல் மற்றும் அருகிலுள்ள தெரு/பொது திறந்தவெளியில் இருந்து நல்ல பார்வைக்கு அனுமதிக்கிறது.

### இரவு நேர ஒளிநூட்டலுக்கான பெருந்திட்டம்

72.(1) கால்வாய் மற்றும் சிறுகல துறைமுக பகுதி ஆகியவற்றுடன் நிதி மாவட்டத்திற்கான இரவு நேர ஒளிநூட்டல் பெருந்திட்டம், இப்பகுதிக்கு ஒரு தனித்துவமான, முப்பரிமாண இரவு வடிவமைப்பை வழங்கும் அபிவிருத்திகளை விளக்குகிறது (படம் 3.10). இந்த பெருந்திட்டம் புதிய கட்டிடங்கள் உருவாக்கப்படும் போது மற்றும் இருக்கும் கட்டிடங்கள் மறுவடிவமைக்கப்படும்போது அல்லது பெரிய புதுப்பித்தலுக்கு உட்படுத்தப்படும்போது கவனத்தில் கொள்ளப்படும்.

(2) இரவு ஒளிநூட்டல் தொடர்பாக இந்த பிரிவில் பட்டியலிடப்பட்டுள்ள தேவைகளுக்கு பெருந்திட்ட எல்லைக்குள் உள்ள அனைத்து அபிவிருத்திகளும் இணங்க வேண்டும். கட்டிடங்களின் அன்றாட இரவு விளக்குகள், திருவிழாக்கள் மற்றும் தேசிய நிகழ்வுகளின் போது, இணக்கமான மற்றும் நன்கு ஒருங்கிணைந்த இரவு வடிவமைப்பு பார்வையை உணர்வை வழங்க வேண்டும். மூடப்பட்ட நடைபாதைகள், கட்டிட முகப்புகள், வானத் தோட்டங்கள் மற்றும் கட்டிட கிரிடங்கள் உள்ளிட்ட முக்கிய கட்டிடக் கூறுகளின் விளக்குகள் உரிய வழிகாட்டலை பின்பற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும். ஒளி மீறல், ஒளி மாசுபாடு, ஒளி பொருத்தும் விவரங்கள், ஆற்றல் திறன் மற்றும் பராமரிப்பு போன்ற நடைமுறை சிக்கல்களையும் அவை முன்னிலைப்படுத்துகின்றன, அவை வடிவமைப்பு கட்டத்தில் முன்னதாகவே கருதப்பட வேண்டும்.

(3) இரவு விளக்குகளின் வடிவமைப்பு சுற்றியுள்ள அபிவிருத்திகளின் வடிவமைப்பை கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்.

(4) பெருந்திட்டத்தின்கீழ் இரவு விளக்கு வடிவமைப்பு என்பது கட்டிடத்தின் வெளிப்புறத்தை ஒளிரச் செய்வதைக் குறிக்கிறது, குறிப்பாக கட்டிடத்தின் கிரிடம், முகப்பு, கட்டிடத்தின் முக்கிய கட்டடக்கலை அம்சங்கள், வான் தோட்டங்கள் மற்றும் தெரு மட்டத்தில் பாதசாரி பகுதிகள் ஆகியவற்றை நிரந்தர விளக்கு சாதனங்களைப் பயன்படுத்தி ஒளிர செய்வதை குறிக்கும்.

(5) ஒளி சாதனங்கள் வடிவமைக்கப்பட்டு கட்டிடத்தின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்போடு நன்கு ஒருங்கிணைக்கப்பட்டு கட்டிட முகப்பில் அல்லது கூரை அம்சங்களில் அல்லது சூரிய ஒளியை தடுக்கும் நிழல் சாதனங்கள் போன்ற ஒரு கட்டிட உறுப்புக்குள் ஒருங்கிணைக்க ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன. விளக்குகள் அனைத்தும் அபிவிருத்தியின் எல்லைக்குள்ளேயே பொருத்தப்பட்டிருக்கும்.

(6) இரவு நேர ஒளிநூட்டல் வடிவமைப்பு பின்வரும் பிரிவுகளின் கீழ் மதிப்பீடு செய்யப்படும்:-

(அ) அடிப்படை இரவு விளக்கு - நகரத்தின் ஒட்டுமொத்த வான் எல்லையின் தேவையை இரவில் பூர்த்தி செய்வதற்காக கட்டிடத்தின் கட்டிடக்கலை தினசரி நேரத்தியான, சுவையான மற்றும் உணர்திறன் வாய்ந்த விளக்குகள் கொண்டிருக்க வேண்டுமென என வரையறுக்கப்படுகிறது; மற்றும்

(ஆ) சிறப்பு இரவு விளக்கு - ஒரு குறிப்பிட்ட திருவிழா அல்லது நிகழ்வோடு தொடர்புடைய சிறப்பு இரவு விளக்கு என வரையறுக்கப்படுகிறது. அவை பல்வேறு திருவிழாக்கள் அல்லது நிகழ்வில் நடைபெறும் நிகழ்வுகளுக்கு ஏற்ற வகையில் பங்களிப்பு செய்ய திட்டமிடப்படலாம்.

(7) ஒரு வழிகாட்டியாக, தினசரி இரவு விளக்குகள் நேரத்தியானதாகவும், கட்டிடத்தின் கட்டிடக்கலைக்கு உணர்திறன் உடையதாகவும், ஒட்டுமொத்த இரவு நேர வான் எல்லையுடன் நன்கு ஒருங்கிணைக்கப்படும் காணப்பட வேண்டும். கட்டிடத்தின் தினசரி விளக்குகளுக்கான அசைவூட்டம் கொண்ட இரவு விளக்கு காட்சிகள் ஊக்கமளிக்கப்படுகின்றன. திருவிழா அல்லது நிகழ்வுகளின் போது இரவு விளக்குகள் திருவிழா அல்லது நிகழ்வின் கருப்பொருளுடன் தொடர்புடையதாக இருக்கும். ஆணைக்குழுவின் மதிப்பீடு மற்றும் ஒப்புதலுக்காக ஒவ்வொரு நிகழ்விற்கும் ஒரு தனி விரிவான திருவிழா இரவு விளக்கு திட்டம் சமர்ப்பிக்கப்படும். பகுதியைச் சுற்றியுள்ள அபிவிருத்திகளின் பண்டிகை இரவு விளக்குகளை ஒருங்கிணைப்பதை உறுதிசெய்ய குறிப்பிட்ட வழிகாட்டுதல்கள் சொத்து முகாமையாளரின் கீழ் வருகின்ற ஆணைக்குழு அல்லது நியமிக்கப்பட்ட நிகழ்வு அமைப்பாளரால் வழங்கப்படலாம்.

(8) ஆணைக்குழு வழங்கிய வழிகாட்டுதலின் படி கட்டிட உரிமையாளர்கள் இரவு விளக்குகளை மிகக் குறைவாக இயக்க வேண்டும்.

(9) இரவு விளக்கு வடிவமைப்பு நிலையான மற்றும் சக்தி சேமிப்பு கொண்டதாக காணப்பட வேண்டும்.

(10) நிதி மாவட்டத்திற்குள் உள்ள அனைத்து அபிவிருத்திகளும், கால்வாய் மற்றும் சிறுகல துறைமுக மாவட்டம் (படம் 3.9), நடைமுறையில் உள்ள வழிகாட்டுதல்களின்படி, இரவு நேர ஒளிநீர்நட்டல் திட்டத்தின் கீழ் இரவு ஒளிநீர்நட்டலை வழங்க வேண்டும்.

(11) வெளிப்புற கட்டிட விளக்குகளை பொருத்துவது அபிவிருத்தியின் வடிவமைப்பின் ஒரு ஒருங்கிணைந்த பகுதியாக கருதப்படுவதை உறுதிசெய்ய, அனைத்து இரவு விளக்கு திட்டங்களும் ஆணைக்குழு அனுமதி செயல்பாட்டின் ஒரு பகுதியாக ஒப்புதலுக்காக முறையாக ஆணைக்குழுவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

(12) இரவு நேர ஒளிநீர்நட்டல் வடிவமைப்பு கீழ்வருவனவற்றில் குறைந்த கவனம் செலுத்த வேண்டும்:-

(அ) தரை தளத்தில் உள்ள மூடப்பட்ட நடைபாதைகள் மற்றும் பொது இடங்கள்;

(ஆ) சுற்றியுள்ள வீதிகள் மற்றும் பொது இடங்களிலிருந்து தெரியும் கட்டிடங்களின் முகப்புகள்;

(இ) வான் தோட்டங்கள்; மற்றும்

(ஈ) கட்டிட கிரிடம்.

(13) ஆணைக்குழுவின் ஒப்புதலுக்கான முன்மொழியப்பட்ட திட்டங்களில் வெளிப்புற இரவு விளக்குகள் பிரதிபலிக்கப்பட வேண்டும். இரவு விளக்குகள் தக்கவைக்கப்பட்டு இயக்கப்படுவதை உறுதிசெய்வதற்கென அபிவிருத்திக்கான அனுமதிப்பத்திரத்தில் ஒரு தக்கவைப்பு விதி சேர்க்கப்படும்.

(14) அபிவிருத்திக்கென அங்கீகரிக்கப்பட்ட இரவு விளக்கு ஒளிநீர்நட்டல் திட்டத்தில் ஏதேனும் மாற்றங்கள் இருப்பின் (உதாரணமாக: ஒளிநீர்நட்டல் எண்ணக்கருவில் மாற்றம் ஏற்படல், ஒளிநீர்நட்டல் உபகரணங்களின் வகை, ஒளிநீர்நட்டல் கருவிகளின் விவரக்குறிப்புகள்), மதிப்பீடு மற்றும் ஒப்புதலுக்காக ஆணைக்குழுவிடம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

(15) அங்கீகரிக்கப்பட்ட திட்டங்களின்படி வெளிப்புற ஒளிநீர்நட்டல் சாதனங்கள் நிறுவப்படாவிட்டால் விண்ணப்பதாரர் அல்லது கட்டிட உரிமையாளர் முன்னர் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஒளிநீர்நட்டல் வடிவமைப்போடு பொருந்துமாறு ஒளிநீர்நட்டல் சாதன நிறுவலை மாற்றியமைக்க வேண்டும் அல்லது ஆணைக்குழுவிடம் குறித்த ஒப்புதலில் இருந்தான விலகலுக்கான காரணங்களை வழங்க வேண்டும்.

(16) இரவு விளக்கு சாதனங்கள் கட்டிடத்தின் முழு வாழ்க்கை காலத்திலும் தக்கவைக்கப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும், மேலும் அவை சொத்து முகாமையாளரின் ஆணையத்தின் கீழ் வருகின்ற ஆணைக்குழுவின் முன் அங்கீகாரம் இல்லாமல் அகற்றப்பட கூடாது.

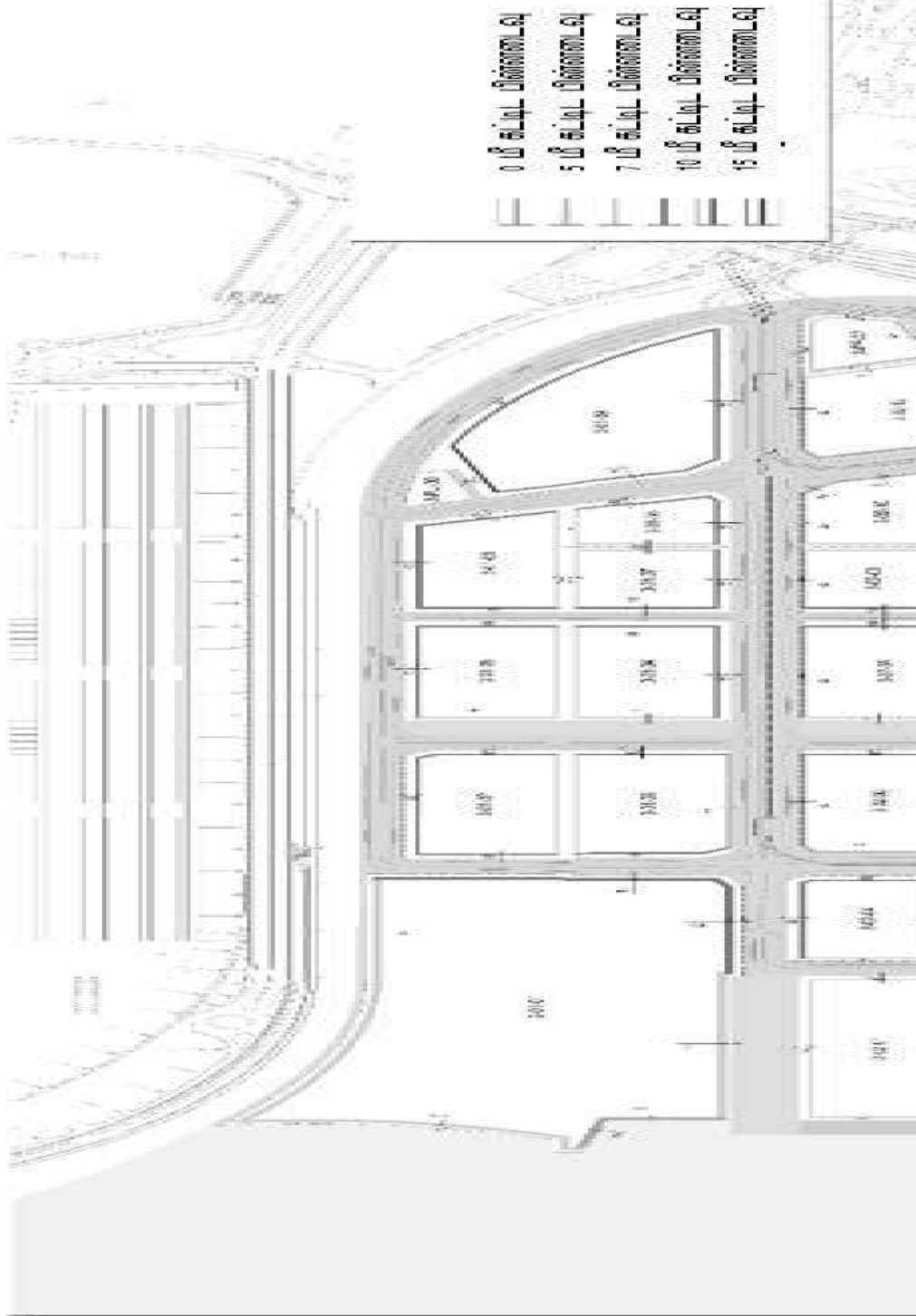
(17) கட்டிட கிரீடங்களின் இரவு விளக்குகள் நகரத்திற்கு ஒரு தனித்துவமான, முப்பரிமாண வான் பரப்பை உருவாக்க உதவுகின்றன. ஒரு மூலோபாய வண்ண வெப்பநிலை திட்டம் குறைந்த மற்றும் நடுத்தர உயர்வு கட்டமைப்புகள் அவற்றின் கட்டிட கிரீடங்களில் குறைந்த வண்ண வெப்பநிலையின் விளக்குகளைப் பயன்படுத்த பரிந்துரைக்கின்றன, அதே நேரத்தில் உயரமான கட்டமைப்புகள் அதிக வண்ண வெப்பநிலை விளக்குகளைப் பயன்படுத்த வேண்டும் இதன் மூலம் வான் பரப்பிற்கான வண்ண அளவீட்டு விளைவை உருவாக்க முடியும்.

(18) நகரக் காட்சியை ஒளிரச் செய்ய விளக்குகள் அதிகமாகப் பயன்படுத்துவது குறித்து கவலை அதிகரித்து வருகிறது. கண்ணை கூசும், கடந்து செல்லும் ஒளி மற்றும் ஒளி மாசுபாட்டைத் தவிர்க்க இரவு விளக்குகள் உரிய முறையில் பொருத்தப்பட வேண்டும். பாதசாரிகள், குடியிருப்பாளர்கள், ஓட்டுநர்கள் மற்றும் ஏனையோரின் பார்வையின் பிற துறைகள் ஒளி கசிவைத் தடுக்கவும், விளக்குகளின் ஆற்றல் திறனை அதிகரிக்கவும் கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

(19) இரவு விளக்கு சாதனங்கள் மற்றும் விவரங்கள் கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பு மற்றும் /அல்லது நில வடிவமைப்போடு முழுமையாக ஒருங்கிணைக்கப்பட வேண்டும்.

(20) இரவு விளக்கு உபகரணங்கள் பொதுமக்களுக்கு அணுகக்கூடிய கூறுகளுக்கு சேதம், திருட்டு மற்றும் பொதுமக்களுக்கு தீங்கு விளைவிப்பதில் இருந்து தேவையான பாதுகாப்பு வழிமுறைகளைக் கொண்டிருக்க வேண்டும்.

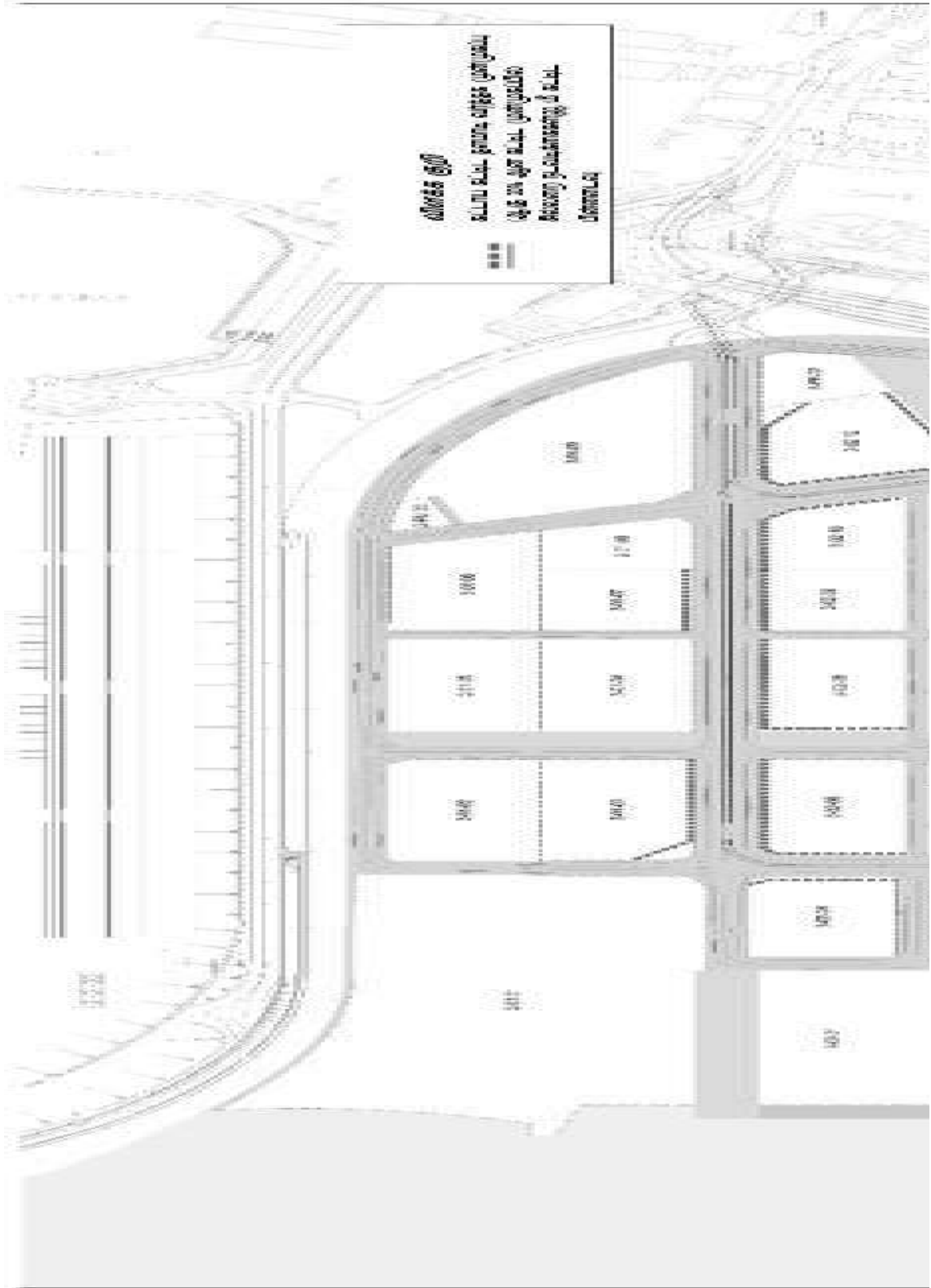
(21) உயர்ந்த வினைத்திறனான சக்தி பயன்பாட்டை கொண்ட ஒளி மூலங்கள், எளிதான பராமரிப்பிற்கான நீண்ட இயக்க ஆயுளைக் கொண்டிருக்கின்றன, மேலும் கெட்டிக்கப்பட்ட உலோக ஹலைடு விளக்குகள், ப்ளோரசன்ட் விளக்குகள், ஒளிஉமிழ் இருமுனைய விளக்குகள் அல்லது மின்முனையில்லா விளக்குகள் போன்ற உயர் வினை திறன் கொண்ட விளக்குகள் பாவனைக்கு உகந்தவை.



படம் 3.1: கட்டிட பின்னடைவு திட்டம் படம்

120A

I கොப்ப : (I) சேடீய - ஸ்ரீ லங்கா ப்ரதானாத்திக ஸலாபாடி சதரபயே தி விசேஷ ஂஸபி பத்ய - 2023.06.02  
பருதி I : தோருதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02



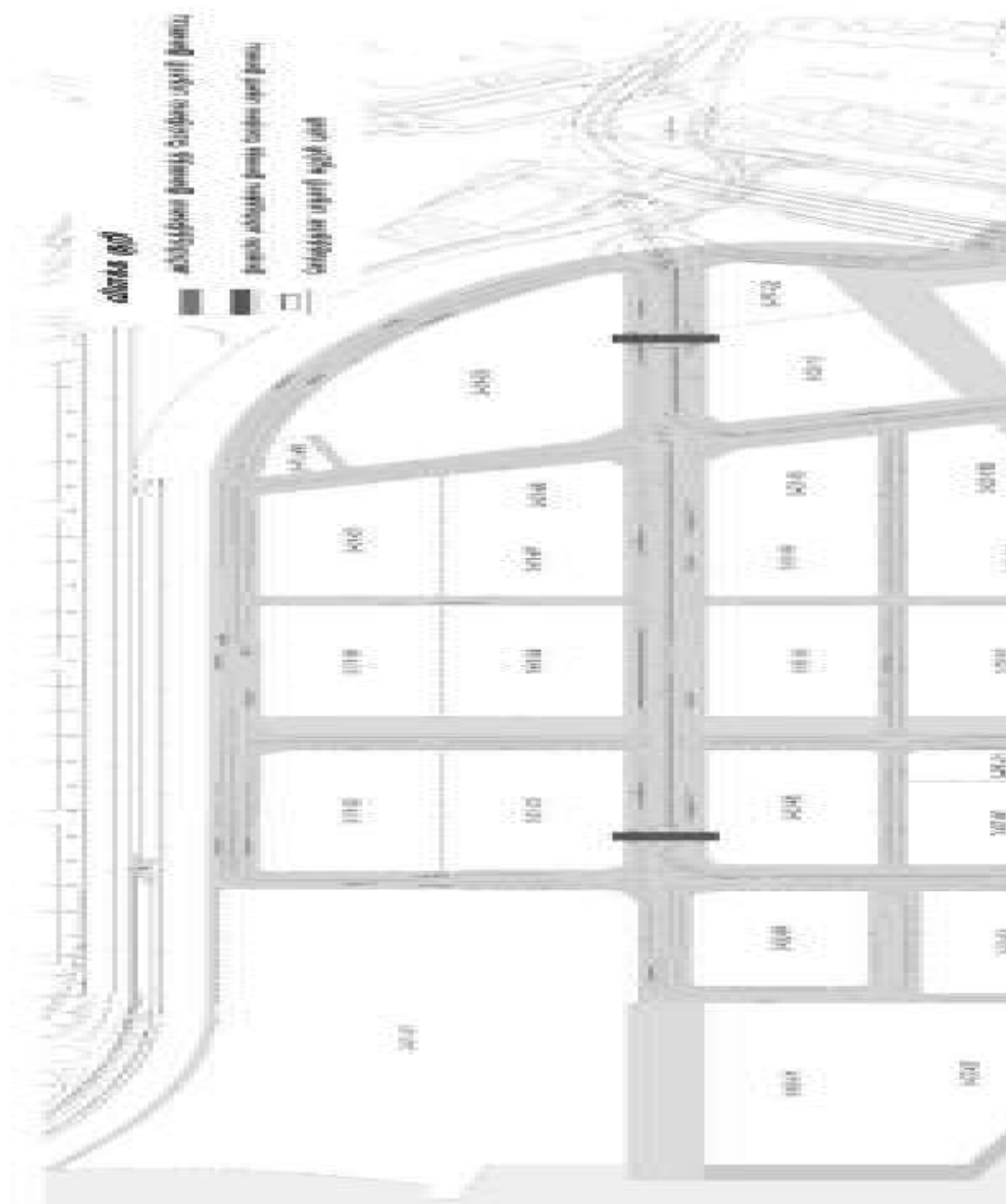
படம் 3.2: செயலாக்கமுள்ள விளிம்பு திட்டம்



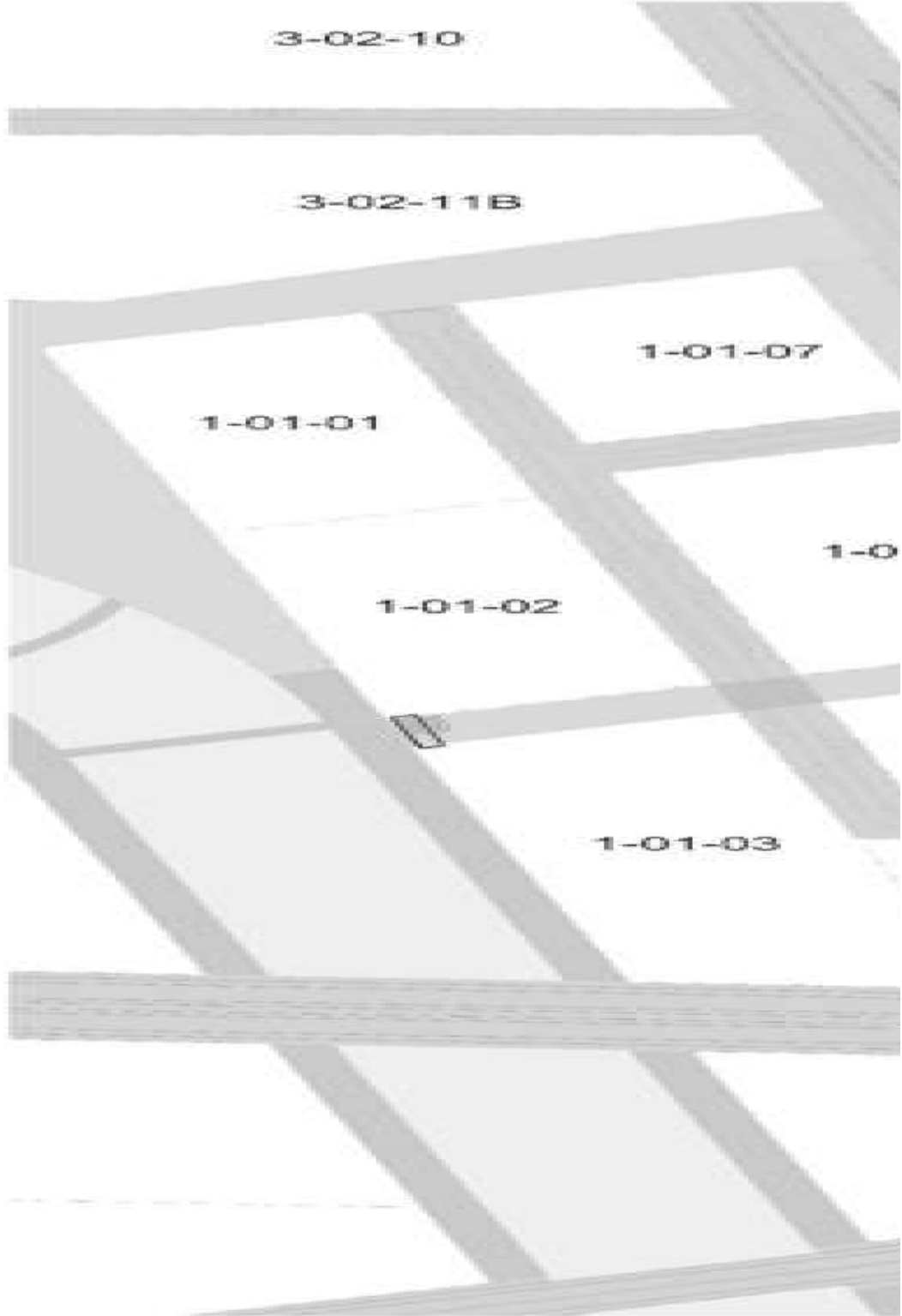


I கொப்ப : (I) தேடி - ஸ்ரீ லங்கா பூதாநாத்ரிக ஸமர்பலாஹீ த்நரகலே டிவி விஸேஷ பத்ய - 2023.06.02  
பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

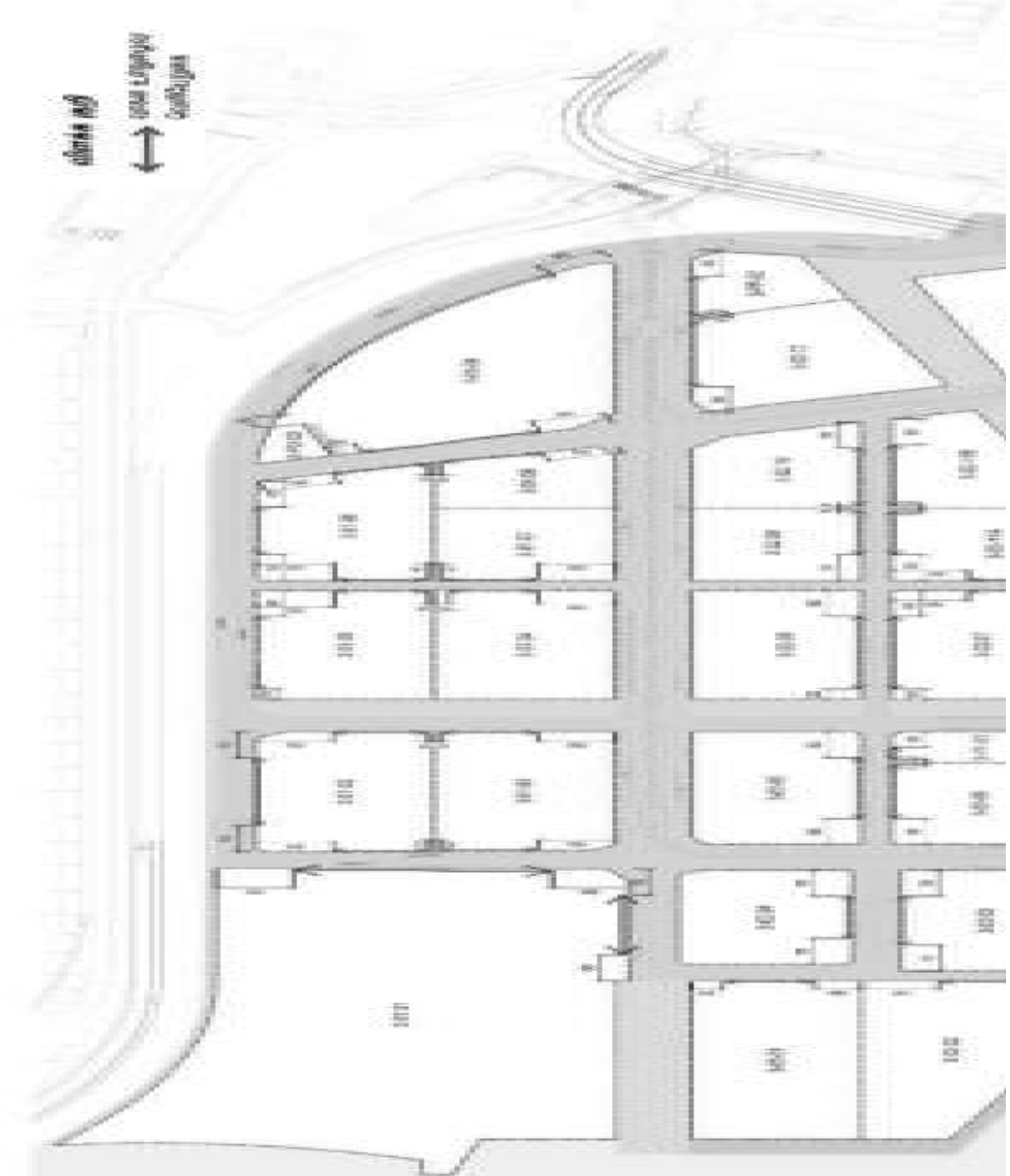




படம் 3 5: மேல்நிலை பாதுசாரி வலையமைப்பு திட்டம்



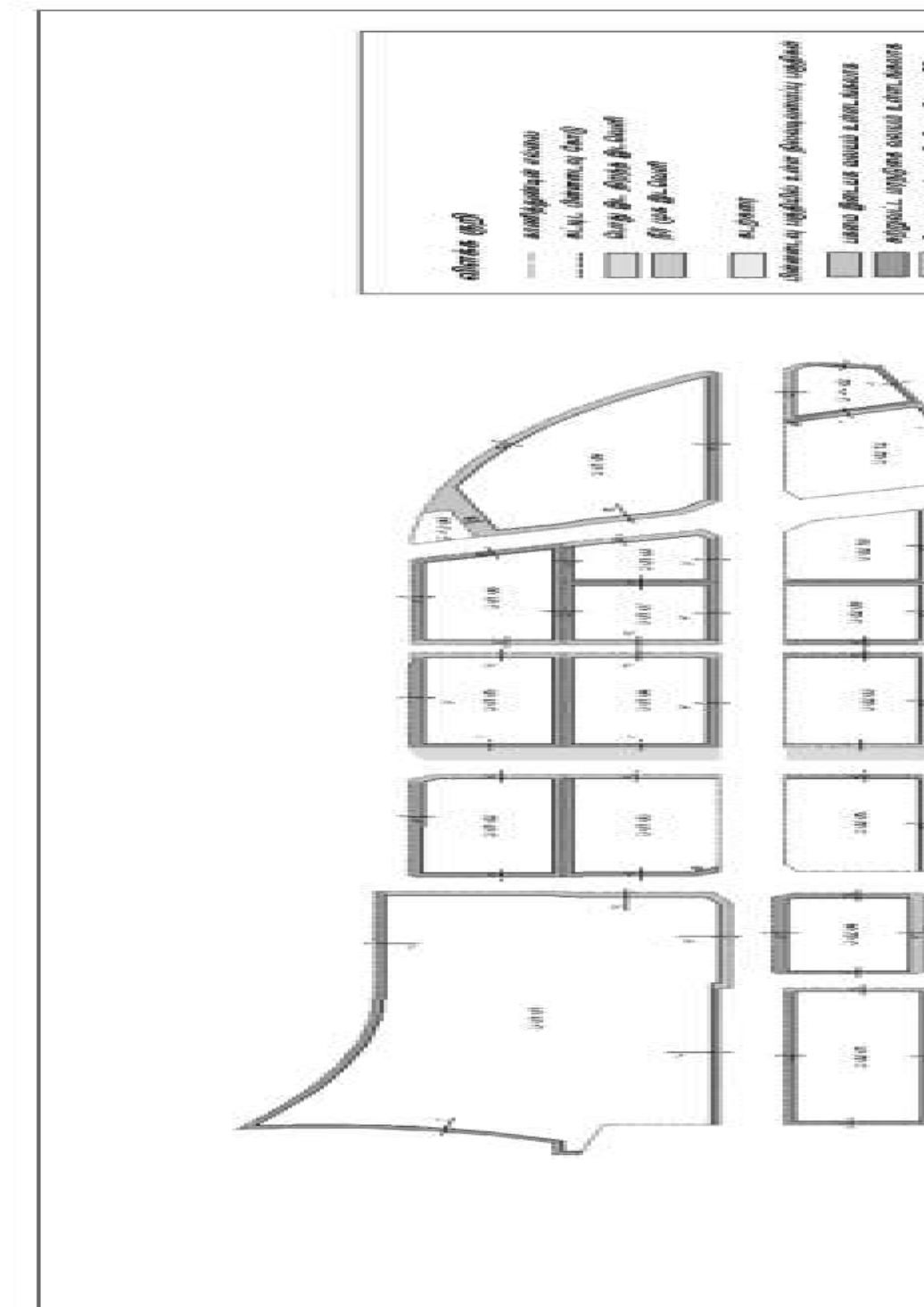
படம் 3.6: நிதி ஃாவட்டத்தின் நிலஃஃீழ் பாதஃாரி வலையஃைப்பு திட்டம்



படம் 3.7: வாகன உள்வருகை/வெளியேறுகை திட்டம்

I கொட்ச : (I) சேடீ - ஸ்ரீ லங்கா ப்ரதாநாதிக ஸலாபலா஢ீ சநரசலே ஢கி வீஸெ ஁ஸபி பறுட - 2023.06.02  
ப஑ுதி I : துா஑ுதி (I) - இலங்கைச சனநாடக சுாசலசச ஑ுடிடரச வர்த்துதா஁ப பத்திரிகை - ஁தி விசேஷுதா஁நது - 2023.06.02

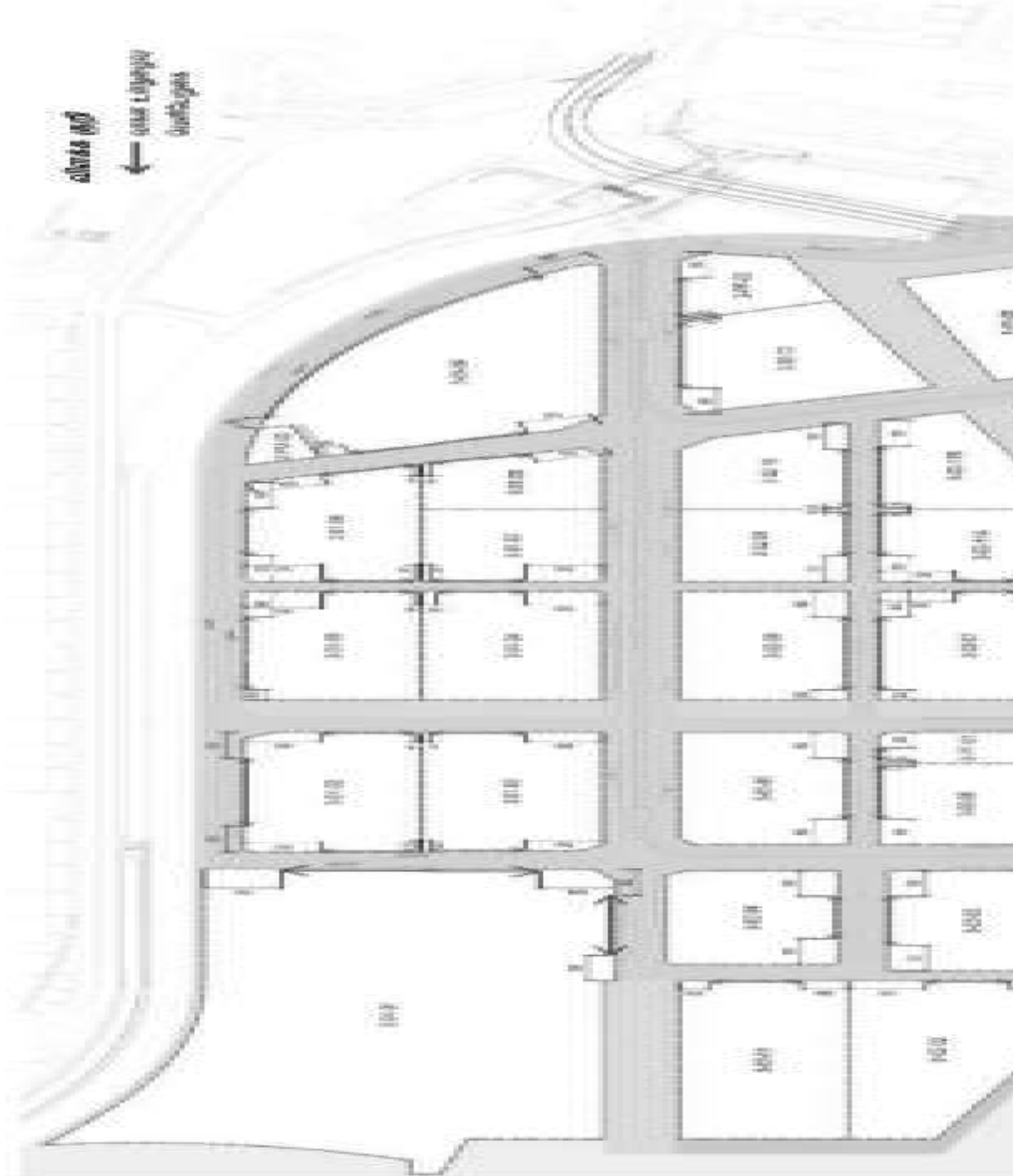




படம் 3.9: பொது இடவெளி மற்றும் நிலவடிவமைப்பு திட்டம்

128A

I கோபை : (I) ஷேடீஸ் - ஸ்ரீ லங்கா ப்ரதானாந்த்ரிக ஸமாதலாஜீ ஸ்நரஸ்யே டிவி லிஷேஸ் டீஸிபி பத்ரஸ் - 2023.06.02  
பத்ரதி I : தோத்ரதி (I) - இலங்கைஸ் ஸ்நராயக ஸோஸலிஸக் குடியரசு வர்த்தமாத்நப் பத்திரிகை - அதி வரிஸேஷமாத்நத்ர - 2023.06.02



படம் 3 10: இரவு ஒளிரூட்டல் பெருந்திட்டம்



1. உபயோகங்கள் தொடர்பாக எழும் தாக்கங்களைத் தணித்தல்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இயந்திர உபகரணங்கள் மற்றும் உபயோகம் சார் கட்டமைப்புகளின் மூலம் ஏற்படும் அனைத்து விதமான காட்சி மற்றும் இரைச்சல் தாக்கங்களால் அருகாமையில் உள்ள தெருக்கள், பொது இடங்கள் மற்றும் அண்டைய சொத்துகள் போன்றவை பாதிக்கப்படாமல் இருப்பதை உறுதிசெய்யும் பொருட்டு தேவைப்படும் தணித்தல் நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள வேண்டும்</li> </ul>
2. உபயோக இணைப்புகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து விதமான உபயோக இணைப்புகளும் நிலத்தடியின் ஊடாக நிர்மாணிக்கப்பட வேண்டும்</li> </ul>
3. உபயோகம் சார் வசதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தின்ம் கழிவு சேமிப்பு, சேவைப் பகுதிகள் மற்றும் இயந்திர உபகரணங்கள் உள்ளிட்ட உபயோகம் சார் வசதிகளானவை பொது மக்கள் பார்வைக்கு புலப்படாத வண்ணம் விலகி அமைந்திருக்க வேண்டும் மற்றும் சுற்றியுள்ள பயன்பாடுகளிலிருந்து போதுமான அளவு திரையிடப்பட வேண்டியது அவசியமாகும்.</li> </ul>
4. உபயோகங்களை திரையிடல்	<ul style="list-style-type: none"> <li>உபயோகங்கள் மற்றும் உபயோகங்களோடு தொடர்புடைய ஏனைய பகுதிகளுக்கான கட்டடக்கலை சார் திரையிடல் செயற்பாடானது, முதன்மைக் கட்டடங்களின் பண்புடன் ஒருங்கிணைந்த வகையிலான மூலப்பொருட்களைக் கொண்டு கட்டுமானம் செய்யப்படுதல் வேண்டும். அத்தோடு, தரை மட்டத்தில் இருந்து இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புகளுடன் கூடியவாறான திரையிடலுடன் அவை வலுப்படுத்தப்பட வேண்டும்</li> </ul>
5. அனுமதிக்கப்படாத உபயோகம் சார் அமைவிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முதன்மைக் கட்டிடத்தின் அல்லது எல்லை சுவரின் ஒத்த மூலப்பொருள் மற்றும் வண்ணங்களுடன் ஒருங்கிணைந்த வண்ணமாக எந்தவொரு வகையிலான மின்மாற்றி, மின்சாரம், நீர் வழங்கல், தொலைத்தொடர்பு அல்லது ஏதேனும் இயந்திரத்தின் பிற அளவைக் கருவிகள் (மானிகள்) போன்றன திரையிடப்படவோ அல்லது அமைக்கப்படவோ இல்லையெனில், அவை எந்தவொரு மின் கம்பத்திலும் அல்லது எந்தவொரு கட்டிடத்தின் வெளிப்புறத்திலும் அமைக்கப்படுதல் அல்லது பொருத்தப்படுதல் போன்ற நடவடிக்கைகளுக்கு இடமளிக்கப்படாது.</li> </ul>

<p>6. உயர் மின்னழுத்தத்தை கொண்ட மின்மாற்றி அமைப்புக்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• மின்மாற்றிகள் பாதசாரிகள் செல்லும் நடைபாதைகளிலிருந்து விலகிவாறாக அமைந்திருக்க வேண்டும் மற்றும் வீதிகள் மற்றும் பாதசாரி நடைபாதைகளிலிருந்து தென் படாத வண்ணம் திரையிடப்பட்டிருக்க வேண்டும். அத்தோடு உரிய ஆணைக்குழுவிற்கு 24X7 என்ற அடிப்படையில் விஜயங்களை மேற்கொள்ளுவதற்கு ஏதுவான முறையில் அணுகல் வசதியைக் கொண்டு அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
<p>7. திரையிடல் சார் வகைப்பாடுகள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• சுவர்கள், வாயில்கள் மற்றும் இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புகள் போன்றவற்றின் ஒன்றிணைந்த சேர்க்கையாக உபயோக வசதிகளுடன் தொடர்புடைய பகுதிகள் திரையிடப்பட வேண்டும்.</li> <li>• உபயோகம் சார் வலயங்களுக்கு அருகில் நடவு படுக்கைகளை உருவாக்கும் பொருட்டு மென் இயற்கை நிலத்தோற்ற பயிர்களை நடவு செய்து முடிந்தவரை அதனுடாக திரையிடல் வடிவமைக்கப்பட வேண்டும். தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட நடவு வகைப்பிரிவுகளானவை உபயோகப் பகுதியை முடிந்தவரை மறைக்கும் முகமாக அதிகபட்ச அடர்த்தியைக் கொண்ட பசுமைப் பகுதியாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
<p>8. இயந்திர உபகரணங்களுக்கான அமைவிடம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• இயந்திர உபகரணங்களானவை கட்டிடத்திற்கும் மற்றும் பொது உரித்துடைய பகுதிகளுக்கும் இடையே அமைந்துள்ள முன்புற பின்னடைவில் அமைக்கப்படுதல் ஆகாது.</li> <li>• படிநிலை நீர் தாங்கிகள் மற்றும் இயந்திர உபகரணங்கள் கட்டிடத்தின் பக்கவாட்டில் அல்லது பின்பக்கமாக அமைக்கப்படுதல் வேண்டும்</li> <li>• படிநிலை நீர் தாங்கிகள் அல்லது மேல் தள (கூரை) நீர் தாங்கிகள் மற்றும் இயந்திர தொலைத்தொடர்பு சாதனங்கள்:</li> </ul>
<p>9. கூரை மற்றும் விண் மாட (sky terrace) உபகரணங்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• கைப்பிடிச்சுவர்கள், கூரைத் திரைகள் அல்லது உபகரணச் சுவர்கள் மூலம் சேவை உபகரணங்கள் வெளியே தென்படாத வண்ணமாக திரையிட வேண்டும்.</li> <li>• சாத்தியமான தருணங்களில், கூரை மற்றும் விண் மாட (sky terrace) உபகரணங்கள் ஒன்றாக குழுமமாக தொகுக்கப்பட்டு ஒரே திரையில் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>• புதிய கட்டிடங்கள் மற்றும் புதிய சேர்க்கைகள் போன்ற நடவடிக்கைகளை முன்னெடுக்கும் தருணங்களில், கூரை உபகரணத் திரையிடல் சார்பில் முறையாக திட்டமிட வேண்டும் மற்றும் கட்டிடம் வடிவமைப்பில் அவற்றை சேர்க்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<p>10. கழிவு சேகரிப்புப் பகுதி</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• வெளியக கழிவு சேகரிப்புப் பகுதிகளுக்கு தேவைப்படும் இடமானது, உரிய ஆணைக்குழுவின் நிபந்தனைகளுக்கு மற்றும் தேவைப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு முறையாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<p>11. வெளிப்படையான குழாய் தொகுதி</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• எந்தவொரு கட்டிடத்தின் வெளிப்புறத்திலும் வெளிப்படையான குழாய் தொகுதியை நிர்மாணிக்க அனுமதிக்கப்படவில்லை.</li> </ul>

காணித் துண்டின் எல்லையிலிலானசார் இணைப்புக்கள்

76. பின்வரும் நியமங்களுக்கு மற்றும் தேவைகளுக்கு இணங்கி அபிவிருத்தியாளர் செயற்பட எதிர்பார்க்கப்படுகின்றனர்:-

<p>1. உபயோகம் சார் இணைப்புகளுக்கான அமைவிடம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● அபிவிருத்தியாளரினால் இணைக்கப்பட வேண்டிய உபயோகம் சார் இணைப்புகளின் அமைவிடமானது காணி துண்டின் எல்லையில் அமையப்பெற்று காணப்படும் மற்றும் காணி துண்டுகளுக்கான ஒழுங்குவிதிகளின் நிலைமைகளின் பிரகாரம் அமைவிடங்கள் வரையறுக்கப்படும்.</li> </ul>
---------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. காணி துண்டின் எல்லைக்கான நுழைவாயிலின் அமைவிடம் மற்றும் மீள் சீரமைப்பு செய்தல்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணி துண்டின் நுழைவாயிலின் அமைவிடம் மற்றும் பொது வீதிக்கான அணுகல் ஆகியவை ஒழுங்குவிதி 68 இன் பிரகாரம் அபிவிருத்தியாளரினால் வழங்கப்படும்.</li> <li>படங்கள் 1.26 மற்றும் 1.2.6 இன் உள்ள “காணி துண்டிற்கான நுழைவு” பற்றிய பிரிவில் வழங்கப்பட்ட விவரக்குறிப்பின் படி நுழைவாயில் கட்டப்படும்.</li> </ul>
3. காணி துண்டுகளுக்கான இணைப்பு மட்டங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணி துண்டு கட்டுப்பாட்டு திட்டத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளபடி உபயோகங்களுக்கான காணி துண்டின் இணைப்பின் மட்டங்களானவை காணி துண்டு கட்டுப்பாட்டு திட்டத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளபடி காணி துண்டின் நுழைவு வாயில் தாழ்மட்டத்துடன் தொடர்புடையதாக இருக்கும். இந்த மட்டங்கள் அபிவிருத்தியாளரின் உபயோக இணைப்புகளின் திட்டமிடல் மற்றும் வடிவமைப்பில் வழிகாட்டுதலுக்காக பயன்படுத்த உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. அத்தோடு, காணி துண்டு கட்டுப்பாட்டு திட்டத்தில் வாயில் மட்ட அமைவிடத்தில் கட்டுமானம் செய்யப்பட்டுள்ள இறுதி மட்டமானது, அபிவிருத்தியாளரின் உபயோக திட்டமிடல் மற்றும் வடிவமைப்பு கட்டத்தின் போது கொடும்பு துறைமுக நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்துடன் இணங்கியதாக உறுதிப்படுத்தப்பட வேண்டும்</li> </ul>
4. கட்டமைக்கப்பட்ட உபயோக இணைப்பிற்கான அமைவிடங்களை உறுதிப்படுத்தல்	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணியை பதிவு செய்யும் பொருட்டு, அபிவிருத்தியாளரால் மேற்கொள்ளப்படும் இறுதி நில அளவைத் திட்டத்தின் கீழ், கொடும்பு துறைமுக நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தின் கீழ் கட்டமைக்கப்பட்ட ஒவ்வொரு உபயோகம் சார் காணி துண்டின் இணைப்புகள் மற்றும் தாழ்மட்ட நிலைகள் ஆகியவற்றின் சரியான இடத்தை அபிவிருத்தியாளர் உறுதிப்படுத்துவது அவசியமாகிறது.</li> </ul>
5. மீள் சீரமைப்புப் பணிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>உபயோக சேவைகளின் இணைப்பு மற்றும் அணுகல் சாலையை நிர்மாணிக்கும் பணிகள் அபிவிருத்தியாளரினால் முன்னெடுக்கும் போது அவ்வாறான பணியால் பாதிக்கப்படும் தெரு விளக்குகள், இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பிற்கான விளக்குகள், மின்சாதனப் பலகை போன்றவற்றை உள்ளடக்கிய ஆனால் அவற்றை வரையறை செய்யாதவாறு, பொது ஆட்சிப் பரப்பில் காணப்படும் அனைத்து நடைபாதை ஓரத்தில் வரிசையாகப் பதிக்கப்பட்ட கற்கள் அல்லது கட்டமைப்புக்கள், நடைபாதைகள், வீதிகள், பிற உள்கட்டமைப்பு கூறுகள் மற்றும் ஆகியவற்றை இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புக்கள் ஆகியவற்றை மீள் சீரமைக்க அல்லது மீண்டும் நிறுவுவதற்கு அபிவிருத்தியாளர் பொறுப்பேற்க வேண்டும்.</li> </ul>

**காணித்துண்டின் உள்ளக பகுதியில் மேற்கொள்ளப்படும் அகழ்வு பணிகள்**

77. அபிவிருத்தியாளர் பின்வரும் வழிகாட்டுதல்கள் மற்றும் பயன்பாடுகள் மேம்பாட்டு கட்டுப்பாட்டு கோவைகளுக்கு இணங்க வேண்டும். காணிளின் உள் அகழ்வுகள் தொடர்பான அட்டவணை கீழே தரப்பட்டுள்ளன.

1.0 அங்கீகாரத்தை நாடுதலும் அளித்தலும்	<p>1.1 அபிவிருத்தியாளர் கீழே 2.1 மற்றும் 2.2 இல் விடயங்களில் குறித்துரைக்கப்பட்ட அகழ்வுப்பணி அல்லது நில வேலையை பொறுப்பேற்க முன்பாக ஆணைக்குழுவின் முன்னதான அங்கீகாரத்தைப் பெறுதல் வேண்டும்.</p> <p>1.2 அத்தகைய அங்கீகாரத்துக்கான விண்ணப்பம் ஒவ்வொன்றும் இவ்வொழுங்குவிதிகளில் குறித்துரைக்கப்பட்டவாறாக இணைபான ஆவணங்கள் மற்றும் வரைபடங்களுடன் சேர்த்து ஆணைக்குழுவுக்கு செய்யப்படுதல் வேண்டும்.</p> <p>1.3 ஆணைக்குழுவானது தேவைப்படுத்தக்கூடியவாறான ஏதேனும் நியதிகள் அல்லது நிபந்தனைகளுடனோ அன்றியோ அகழ்வுக்கான அல்லது நில வேலைக்கான அங்கீகாரத்தை அளிக்கலாம்.</p> <p>1.4 ஆணைக்குழு விண்ணப்பத்தேதியிலிருந்து எட்டு வார காலத்தினுள் விண்ணப்பகாரருக்கு அதனது முடிவை அறிவித்தல் வேண்டும்.</p>
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>2.0 அகழ்வுகள் மற்றும் நில வேலைகளின் தன்மையும் ஏற்புடையதான வழிகாட்டிநெறிகளும்.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● வழியுரித்தை கொண்டுள்ள வீதியின் மற்றும் பொது ஆட்சிப் பரப்பின் பகுதியை எதிர்கொள்ளும் காணித் துண்டின் எல்லையின் 5 மீட்டருக்குள் (அல்லது முன்மொழியப்பட்ட கட்டிட பின்னடைவுக்குள்) அமைந்துள்ள ஏதேனும் ஒரு காணித் துண்டிற்குள் எந்தவொரு அகழ்வு பணிகள் மற்றும் நிலம் சார் பணிகளை மேற்கொள்ளும் முன்னதாக அபிவிருத்தியாளர் ஆணைக்குழுவிடம் முன் அனுமதி பெற வேண்டும். எந்த ஒரு பொது ஆட்சிப் பரப்பிலும், வீதியில், உபயோகம் சார் சுரங்கப்பாதை அல்லது பாலத்தின் கட்டமைப்பு மற்றும் சேவைகளின் மீது பெரும்பாலும் பாதகமான தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும் விடயங்களான ஆழ்துளைகள்கள் (bore holes) மற்றும் குழிகளை தோண்டுதல், எல்லை சுவர் / வேலி அடித்தள கட்டுமான பணிகள், இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பிற்கான வேலைகள், கட்டிட அடித்தளப் பணிகள், உபயோக வலையமைப்புக்களை இணைத்தல் போன்ற எந்தவொரு கட்டுமான நடவடிக்கைகளுக்கும் இதோடு தொடர்புடையதாக இருக்கும். கட்டுமானத்தின் போது உபயோக சுரங்கப்பாதையின் பக்கவாட்டு நிலைத்தன்மையை உறுதிப்படுத்தும் முகமாக, காணித் துண்டின் எல்லைக்கு அருகிலுள்ள அகலமான நெடுஞ்சாலை (50 மீ வழியுரித்து கொண்ட) வழியுரித்துடைய பகுதியின் விளிம்பில் உள்ள உபயோக சுரங்கம் பணிகளை மேற்கொள்ளல், அபிவிருத்தியாளர் தற்காலிக தக்கவைப்பு கட்டமைப்பை நிறுவுவதற்கு முன்னதாக காணித் துண்டிற்குள் அனுமதிக்கப்படாத திறந்த அகழ்வு (அடுக்கிலான நிலத்தூண் அல்லது தொடர்ச்சியான ஆழ்துளை நிலத்தூண் சுவர் அல்லது அதற்கு சமமானவை) பணிகளை முன்னெடுப்பதற்கு அனுமதி இல்லை. தற்காலிக தக்கவைப்பு சுவர் தொடர்பான வரைபடங்கள் மற்றும் அனுமதிக்கான கணக்கீடுகளுடன் விரிவான முறை அறிக்கையை அபிவிருத்தியாளர் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். காணித் துண்டின் எல்லைக்குள் கட்டப்பட்ட நிரந்தர கட்டமைப்பு உபயோக சுரங்கத்திலிருந்து சுமைகளை எதிர்க்கக்கொள்ளக்கூடிய வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அபிவிருத்தியாளர் உறுதிசெய்ய வேண்டும்.</li> <li>● இதேபோல், வீதியைத் தவிர்த்து வேறு ஏதேனும் ஒரு அம்சத்தை எதிர்கொள்ளும் படியாக அமைந்துள்ள மற்றைய காணித் துண்டின் எல்லைகளில், காணித் துண்டின் எல்லைக்கு 5 மீட்டருக்குள் (அல்லது முன்மொழியப்பட்ட கட்டிட பின்னடைவுடன்) காணப்படும் காணித் துண்டிற்குள் எந்தவொரு அகழ்வு பணி மற்றும் நிலம் சார் நடவடிக்கையை மேற்கொள்ளும் முன்னதாக அபிவிருத்தியாளர் தொடர்புடைய ஆணைக்குழுவிடமிருந்து முன் அனுமதி பெற வேண்டும். கட்டுமான நடவடிக்கைகளின் போது அருகிலுள்ள காணித் துண்டுகளில் எந்தவிதமான பாதிப்பும் ஏற்படாது என்பதை உறுதிப்படுத்தும் முகமாக, ஆழ்துளைகள்கள் மற்றும் குழிகளை தோண்டுதல், எல்லை சுவர் / வேலி அடித்தள கட்டுமான பணிகள், இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பிற்கான வேலைகள், கட்டிட அடித்தளப் பணிகள், உபயோக வலையமைப்புக்களை இணைத்தல் போன்ற எந்தவொரு கட்டுமான நடவடிக்கைகளுக்கும் இதோடு தொடர்புடையதாக இருக்கும்.</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### கட்டாயமாக பின்பற்றவேண்டிய காணித்துண்டுக்கான அபிவிருத்தி கட்டுப்பாடுகள் உபயோகங்கள்

78. பின்வரும் அட்டவணையின் உள்ளடக்கமானது உபயோகங்கள் தொடர்பில் காணித்துண்டு அபிவிருத்தி கட்டுப்பாடுகள் தொடர்பில் ஏற்புடையதாதல் வேண்டும்.

1.0 குடிநீர் வழங்கல்	
1.1 நிறுவல் சார் நியமங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>● நீர் வழங்கல் தொடர்பாக முன்னெடுக்கப்படும் நிறுவல் பணிகளானவை உரிய இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் அங்கீகாரத்தினாலும் மற்றும் பிரித்தானிய குறியீடு மற்றும் நியமங்களுக்கு இணங்கியும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

<p>1.2 தளத்திற்கான நீர் வழங்கல்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>உரிய அபிவிருத்தியாளரினால் காணி துண்டின் எல்லைக்குள் வால்வு மற்றும் மூடி ஆகியவற்றோடு கூடிய ஒரு முறையான குடிநீர் இணைப்பு வழங்கப்படும். இந்த குடிநீர் இணைப்புகள் உரிய இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் குறித்துரைக்கப்பட்ட தேவைகள் மற்றும் நியமங்களின்படி செய்யப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<p>1.3 நீர் வழங்கல் சார் தொழிநுட்ப தரவுகள்</p>	<p>காணி துண்டின் எல்லைக்கு வழங்கப்படும் நீர் வழங்கல் பணியானது பின்வரும் தொழில்நுட்ப விவரக்குறிப்புகள் மற்றும் நியமங்களை அடிப்படையாக கொண்டு நடைமுறைப்படுத்தப்படும்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>பொதுவாக, 24X7 என்ற அடிப்படையில் நீர் வழங்கல் செயற்பாடானது மேற்கொள்ளப்படும். இருப்பினும், சந்தர்ப்ப சூழ்நிலைகளை கருத்தில்கொண்டு, குறைந்தது 1 நாளுக்கேனும் பயன்படுத்தக்கூடிய கொள்ளளவை கொண்ட நீர் சேமிப்பையாவது அபிவிருத்தியாளர் வழங்க வேண்டும்.</li> <li>ஒவ்வொரு காணித் துண்டிற்கு 1 நீர் வழங்கல் இணைப்பு வழங்கப்படும்.</li> <li>காணித் துண்டின் இணைப்புக்கு முன்மொழியப்பட்ட குழாய் பொருள் உயர் பரிமாண பாலிஎதிலினுடன் நிலையான பரிமாண விகிதம் (SDR) 11 என்ற அழுத்த மதிப்பீட்டாக இருக்கும்.</li> <li>ஒவ்வொரு காணித் துண்டின் இணைப்பிற்கும் பூட்டக்கூடிய நிலையான வால்வு துளைகளுடன் கூடிய அமைப்பொன்று வழங்கப்படும். தனிப்பட்ட அபிவிருத்தியாளர் முறையாக அங்கீகரிக்கப்பட்ட மொத்த நீர் அளவைக் கருவியை நிறுவ வேண்டும், இது முதன்மை அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரியின் நியமங்களுக்கு (தொலைநிலை வாசிப்பு திறனுடன்) இணங்கியிருப்பது அவசியமாகும்.</li> <li>அபிவிருத்தியாளர், காணித் துண்டின் இணைப்பிலிருந்து சேமிப்பு தொட்டி வரையிலான ஒரு குழாய் இணைப்பை இடுவார்.</li> <li>கருத்திட்ட எல்லைக்குள் ஏற்பாடு செய்யப்படும் நீர் வழங்கல் அமைப்பானது, இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் நியமங்கள் மற்றும் விவரக்குறிப்புகளுக்கு ஏற்றபடி வடிவமைக்கப்படும்.</li> <li>அதற்குரிய இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் இருப்பு இல்லாவிடத்து, நிலையான பிரித்தானிய குறியீடு மற்றும் நியமங்களை பயன்படுத்த முடியும்.</li> </ul>
<p>1.4 தேவையான அல்லது அவசியப்படும் நீர் அழுத்தம்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஒவ்வொரு கட்டிடத்திலும் உள்ள அனைத்து மட்டங்களுக்கும் தேவையான அழுத்தத்திற்கு ஏற்றவாறு தண்ணீரை வழங்கும் நீர்பாய்ச்சி(கள்) அமைப்பை உட்புற பகுதியில் நிறுவ அபிவிருத்தியாளர் அனுமதிப்பார்.</li> </ul>
<p>1.5 அனுமதி</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் மற்றும் முதன்மை அபிவிருத்தியாளரிடமிருந்து முறையான அனுமதி பெறாவிட்டால், அந்த இணைப்பு தொடர்பான அடுத்தகட்ட பணி எதுவும் தொடங்கப்படாது. உரிய இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளிடமிருந்து அனுமதியை பெற்றுக்கொள்ளும் நிமித்தம், சம்மந்தப்பட்ட விண்ணப்ப பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டியது அபிவிருத்தியாளரின் பொறுப்பாக கருதப்படுகின்றது.</li> </ul>
<p>1.6 நிலைத்திருக்கும் நுகர்வு</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரியின் முறையாக மதிப்பிடப்பட்ட நீர் பாய்வு சார் கட்டுப்பாட்டு சாதனங்களை நிறுவுவதன் மூலம் குடிநீர் விநியோக அமைப்பின் கேள்வியை குறைக்க அபிவிருத்தியாளர் முயற்சிக்க வேண்டும்.</li> </ul>
<p>1.7 அணுகல்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரியின் மற்றும் முதன்மை அபிவிருத்தியாளருக்கு மொத்த நீர் வழங்கல் அளவை கருவியை சோதனை செய்ய அல்லது பார்ப்பதற்கு தேவையான அணுகலானது, 24/7 என்ற அடிப்படையில் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

2.0 கழிவு நீர்	
2.1 கழிவு நீர் இணைப்பு ஏற்பாடு	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ஒவ்வொரு அபிவிருத்தி காணித் துண்டிற்கு தேவையான கழிவு நீர் பிரதான இணைப்பானது முறையாக வழங்கப்படும். அத்தோடு, ஒவ்வொரு காணித் துண்டின் எல்லைக்குள் அமைந்திருக்கும் விதமாக காணி துண்டிற்கான அணுகல் புள்ளியின் அருகில் ஒரு கழிவு நீர் வெளியேற்றிகான ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.</li> </ul>
2.2 தொழில்நுட்ப தரவு	<p>காணித் துண்டின் எல்லையில் முதன்மை அபிவிருத்தியாளரினால் வழங்கப்பட்ட பிரதான கழிவு நீர் இணைப்புடன் அபிவிருத்தியாளர் தனது கழிவு நீர் இணைப்பை மேற்கொள்வார். இதன்போது, அபிவிருத்தியாளர் கீழே உள்ள தொழில்நுட்ப விவரக்குறிப்பு மற்றும் நியமங்களைப் பின்பற்றுவார்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● அபிவிருத்தியாளரினால் வளைவுகள் மற்றும் சந்திகளை கொண்ட அமைப்புடன் கூடிய இறுதி சாக்கடை குழியை தனது காணித் துண்டின் எல்லைக்குள் நிர்மாணிப்பார் மற்றும் காணித் துண்டின் எல்லைக்கு அருகில் கட்டமைத்து அதை உள்கட்டமைப்பு வலையமைப்புடன் இணைப்பார்.</li> <li>● வளைவுகள் மற்றும் சந்திகளை கொண்ட அமைப்புடன் கூடிய இறுதி சாக்கடை குழிக்கான வெளியேற்ற அமைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும்</li> <li>● அபிவிருத்தியாளரின் தளத்தின் உட்புறத்தில் அமைந்துள்ள வளைவுகள் மற்றும் சந்திகளை கொண்ட அமைப்புடன் கூடிய இறுதி சாக்கடை குழி மற்றும் முழு பாதாள குழாய் வலைப்பின்னலும் (சாக்கடை குழிகள் உட்பட), நீர் கசிவு ஏதேனும் ஏற்பட்டாத வண்ணம் இருக்க வேண்டும், அத்தோடு, முதன்மை அபிவிருத்தியாளர் அனுமதியை பெற்றுக்கொள்ளும் நிமித்தம் நீர் கசிவை தகுந்தவாறு பரிசோதிக்க வேண்டும்</li> <li>● இணைப்பு குழாயின் ஆழமானது முடிக்கப்பட்ட தரைமட்டத்திற்கு கீழே குறைந்தபட்சம் 1.0 மீ என்ற அளவில் அமைந்திருக்க வேண்டும்</li> <li>● காணி துண்டிற்கான இணைப்பின் குறைந்தபட்ச சுற்றளவானது 200 மி.மீ என்ற அடிப்படையில் உயர் அடர்த்தி கொண்ட பாலிஎதிலீன் (HDPE) மூலப்பொருளால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>● கழிவு நீர் மற்றும் மழை நீர் என்பவற்றை வெளியேற்றும் பொருட்டு, வேறுபட்ட தனித்தனி அமைப்பு அபிவிருத்தியாளரினால் உருவாக்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>● சட்டவிரோதமான ரீதியில் கழிவு நீர் வலையமைப்பில் மழை நீரை உள்நுழைய அனுமதிக்கும் இணைப்பு அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.</li> <li>● உள்ளக சாக்கடை அமைப்பு உரிய அதிகார நிர்ணய விவரணங்களின் படி வாடிவமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> <li>● இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் மற்றும் முதன்மை அபிவிருத்தியாளரிடம் இது தொடர்பான நியமங்கள் கிடைக்காவிட்டால் நிலையான பிரித்தானிய குறியீடுகள் மற்றும் நியமங்களை பயன்படுத்த முடியும்.</li> <li>● கழிவுநீரை சாக்கடை வலையமைப்பிற்குள் வெளியேற்றுவதற்கு முன்னதாக, சமையலறை/சரக்கறை / உணவகம் போன்றவற்றை எண்ணெய் / கிரிஸ் படிவுகளுக்கான முக்கிய உற்பத்தியின் மூலங்களுக்கு அருகில் வடிகால் பசைப்பொருளைத் தடுத்துப் பிடிக்கும் அமைப்பை தனிப்பட்ட அபிவிருத்தியாளர் வழங்க வேண்டும்.</li> </ul>

<b>3.0 மழை நீர் வடிகாலமைப்பு</b>	
3.1 பூச்சிய நிலை மழை நீரோட்டம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அருகாமையில் அமைந்துள்ள காணி துண்டுகள் மற்றும் வீதிகள் மற்றும் பொது இடங்களில் பூச்சிய நிலை மழை நீரோட்டம் இருப்பதை உறுதிசெய்ய வேண்டும்</li> </ul>
3.2 மழை நீரோட்டம் சார்ந்த இறுதிக்கட்ட சாக்கடை குழி	<ul style="list-style-type: none"> <li>அபிவிருத்தியாளர், வளைவுகள் மற்றும் சந்திகளை கொண்ட அமைப்பை (final inspection) அவரது காணித் துண்டின் எல்லைக்குள் மற்றும் அதன் எல்லைக்கு அருகாமையில் கட்டி, உள்கட்டமைப்பு வலையமைப்புடன் இணைக்க வேண்டும்.</li> <li>அபிவிருத்தியாளரின் தளத்தின் உட்புறத்தில் அமைந்துள்ள வளைவுகள் மற்றும் சந்திகளை கொண்ட அமைப்புடன் கூடிய இறுதி சாக்கடை குழி (final inspection manhole) மற்றும் முழு பாதாள குழாய் வலைப்பின்னலும் (சாக்கடை குழிகள் உட்பட), நீர் கசிவு ஏதேனும் ஏற்பட்டாத வண்ணம் இருக்க வேண்டும், அத்தோடு, முதன்மை அபிவிருத்தியாளர் அனுமதியை பெற்றுக்கொள்ளும் நிமித்தம் நீர் கசிவை தகுந்தவாறு பரிசோதிக்க வேண்டும்</li> </ul>
3.3 மழை நீர் வெளியேற்றலின் தரம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>குப்பைகள், கிரிஸ் படிவுகள், எண்ணெய் மற்றும் மணல் அல்லது வேறு விதமான எந்தவொரு திடமான துசுள்களிலிருந்தும் மழை நீர் விடுபட்டிருத்தல் வேண்டும்.</li> </ul>
3.4 மழை நீரினை மீள் பாவனை செய்தல்	<ul style="list-style-type: none"> <li>மழை நீரை மீள் பாவனைக்கு உட்படுத்தும் பொருட்டு, நீர்ப்பாசனம் நடவடிக்கைகள், குளிஷ்டருட்ட பயன்படுத்தல் மற்றும் சுத்தப்படுத்தல் (கழிவகற்றலுக்கான நீர் பாவனை) போன்றவற்றிற்கு பிரயோகிப்பது தொடர்பாக கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்.</li> </ul>
<b>4.0 நீர்ப்பாசனம் மற்றும் தீயணைப்பு அமைப்பு</b>	
4.1 நீர்பாசன முறைமை	<ul style="list-style-type: none"> <li>இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுதிகளுக்குரிய ஒரு நீர்பாசன அமைப்பை அபிவிருத்தியாளர் வழங்க வேண்டும். இதன் மூலம் நீரின் பயன்பாட்டு வினைத்திறனை மேம்படுத்த அமற்றும் தண்ணீரைப் பாதுகாக்கும் பொருட்டு மழை நீர் சேகரிப்பு நுட்பங்கள் பயன்படுத்துகின்றன.</li> </ul>
4.2 தீயணைப்பு முறைமை	<ul style="list-style-type: none"> <li>தீயணைப்பு அமைப்பு தொடர்பான விடயங்கள் தீயணைப்புத் திணைக்களத்தினால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட தேவைப்பாடுகள் மற்றும் நியமங்களுக்கு இணங்க வேண்டும் ( ஐப் பார்க்கவும்). அபிவிருத்தி பகுதியில் /கட்டிடத்தில் ஏற்படும் தீ அபாயத்தை தொலைநிலைக்கு வெளிப்படுத்தும் அல்லது குறித்துக்காட்டும் வகையில் தானியங்கி அழைப்பை செய்யும் வசதி அபிவிருத்தியாளரால் வழங்கப்படும். எ.கா: மத்திய கட்டளை மையம் (C.C.C)</li> </ul>
<b>5.0 திண்ம கழிவு முகாமைத்துவம்</b>	
5.1 திண்ம கழிவு சார் வசதிகள் மற்றும் சேகரிப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>மையப்படுத்தப்பட்ட திண்ம கழிவு வசதிகள் (கொள்கலன்கள், அறைகள், வாங்கிகள், சரிவுகள், சேகரிப்பு மற்றும் சேமிப்புப் பகுதிகள்) காணி துண்டின் எல்லைக்குள் அமைந்திருக்க வேண்டும் மற்றும் பொது மக்களின் பார்வைக்கு தென்படாத வண்ணம் இவ்வாறான வசதி மற்றும் சேகரிப்பு பகுதிகள் திரையிடப்படும். பொது இடங்களில் கழிவுகளை சேமிக்க அனுமதி இல்லை. மேலும், கழிவு முகாமைத்துவ திட்டத்தை அபிவிருத்தியாளர் தயாரித்து அதன் பின்னதாக உரிய ஆணைக்குமுவின் அனுமதியைப் பெறுவார்.</li> </ul>
5.2 பிரத்தியேக வசதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தளத்தின் தரைமட்டத்தில் ஒரு பிரத்தியேக திண்ம கழிவு அகற்றும் வசதி அமைந்துள்ளது மற்றும் கழிவு சேகரிப்பு வாகனங்கள், உபகரணங்கள் மற்றும் தொழிலாளர்களுக்கு எளிதில் சென்றடைவதற்கான அணுகுலுடன் அது அமைக்கப்பட்டுள்ளது</li> </ul>

5.3	கழிவுகளை அடையாளப்படுத்தல்	<ul style="list-style-type: none"><li>● அனைத்துவிதமான திண்மக் கழிவுகளும் தெளிவாக தனித்தனியாக அடையாளம் காணப்பட்டு, அதன் தொடர்ச்சியாக தீங்கு விளைவிக்கும் கழிவுகள் அல்லது தீங்கு விளைவிக்காத கழிவுகள் என்ற வகையில் குறியிடப்படும்.</li><li>● தீங்கு விளைவிக்கும் திண்ம கழிவுகள் செயல்முறைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு பின்னர் அவை தகுந்த முறையில் பிரிக்கப்பட்டு காணி எல்லைக்குள் இந்த உபயோகத்தின் பொருட்டு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களில் பொருத்தமான கொள்கலன்களில் சேமித்து வைக்கப்படும்</li></ul>						
5.4	உணவுக் கழிவு	<ul style="list-style-type: none"><li>● துர்நாற்றம் வீசுவதைத் தடுக்கும் விதமாக, உணவுக் கழிவுகளை சேமித்து வைத்தல் மற்றும் வெளியேற்றும் வசதிகள் என்பன முறையாக அவற்றை வடிவமைக்கப்பட்டு பராமரிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.</li></ul>						
5.5	மருத்துவக் கழிவுகள்	<ul style="list-style-type: none"><li>● மருத்துவக் கழிவுகளை சுளஞ்சியப்படுத்தல் மற்றும் அப்புறப்படுத்தல் போன்ற நடவடிக்கைகளுக்கு போதியளவு வசதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் உரிய ஆணைக்குழுவின் நிபந்தனைகள் மற்றும் தேவைகளுக்கு இணங்கி அவை அமைக்கப்பட வேண்டும்.</li></ul>						
5.6	தீங்கு விளைவிக்கும் திண்மக் கழிவு	<ul style="list-style-type: none"><li>● தீங்கு விளைவிக்கும் திண்மக் கழிவுகளை சேகரித்தல், கையாளுதல் மற்றும் அகற்றுதல் போன்ற செயற்பாடுகள் உரிய ஆணைக்குழுவின் வழிகாட்டுதல்கள் மற்றும் சட்டவிதிகளின் பிரகாரம் மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.</li></ul>						
5.7	கழிவுகளை குறைத்தல் மற்றும் மறுசுழற்சியின் நிலைத்தன்மை	<ul style="list-style-type: none"><li>● அபிவிருத்தியாளர்களினால் கழிவுகளை குறைத்தல், பிரித்தல், மறுஉபயோகம் மற்றும் மறுசுழற்சி செய்தல் ஆகிய கழிவு குறைப்பு பின்பற்ற வேண்டும்.</li><li>● அனைத்து திண்ம கழிவு தொட்டிகள்/கழிவு சேகரிப்பு தாங்கிகள் மற்றும் கொள்கலன்கள் போன்றவை உரிய ஆணைக்குழு மற்றும் கழிவு சேகரிப்பு இயக்குனரின் நியமத்திற்கு இணங்கியதாக இருக்க வேண்டும்.</li></ul>						
6.0 மின் வலையமைப்பு								
6.1	மின் வசதிக்கான ஆணைக்குழு	<ul style="list-style-type: none"><li>● காணித்துண்டின் மின் வலையமைப்பு தொடர்பான வடிவமைப்பு செயற்பாடுகள் உரிய இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் வடிவமைப்பு மற்றும் திறன் சார் தேவைகளுக்கு இணங்கி உருவாக்கப்பட வேண்டும். அபிவிருத்தியாளர் மின்சாரம் வழங்குவதற்கான விண்ணப்பத்தை உரிய ஆணைக்குழுவிடம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.</li></ul>						
6.2	மின் வழங்கல் தொழில்நுட்ப தரவு	<p>காணித்துண்டின் எல்லைக்குள் வழங்கப்படும் மின் விநியோகம் சார் பணிகளானவை பின்வரும் தொழில்நுட்ப விவரக்குறிப்பு மற்றும் நியமங்களைப் பின்பற்றி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● BS/IEC மற்றும் இலங்கை மின்சார சபையின் (CEB) மின் சார் கட்டக் குறியீடுகள்</li></ul> <table><tr><th>இல</th><th>மின்னளவு</th><th>அனுமதிக்கப்பட்ட மாறுபாடு</th></tr><tr><td>1</td><td>MV: 33kV (மூன்று மின்னோட்ட இயக்கப் படிநிலை)</td><td>+/-6%</td></tr></table>	இல	மின்னளவு	அனுமதிக்கப்பட்ட மாறுபாடு	1	MV: 33kV (மூன்று மின்னோட்ட இயக்கப் படிநிலை)	+/-6%
இல	மின்னளவு	அனுமதிக்கப்பட்ட மாறுபாடு						
1	MV: 33kV (மூன்று மின்னோட்ட இயக்கப் படிநிலை)	+/-6%						



	<ul style="list-style-type: none"> <li>சேவை மின்னளவு மற்றும் மீட்டறன் நிலைகள் தொடர்பான விபரங்கள் பின்வருமாறு:-</li> </ul> <table> <tr> <th>இல</th> <th>மின்னளவு</th> <th>அனுமதிக்கப்பட்ட மாறுபாடு</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>வடிவமைப்பு மீட்டறன்</td> <td>50h;z தோராயமாக (அதிகபட்சம் 51h;z மற்றும் குறைந்தபட்சம் 48.5h;z)</td> </tr> </table>	இல	மின்னளவு	அனுமதிக்கப்பட்ட மாறுபாடு	1	வடிவமைப்பு மீட்டறன்	50h;z தோராயமாக (அதிகபட்சம் 51h;z மற்றும் குறைந்தபட்சம் 48.5h;z)
இல	மின்னளவு	அனுமதிக்கப்பட்ட மாறுபாடு					
1	வடிவமைப்பு மீட்டறன்	50h;z தோராயமாக (அதிகபட்சம் 51h;z மற்றும் குறைந்தபட்சம் 48.5h;z)					
6.3 துணை மின் நிலையம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் தேவைகளுக்கு இணங்க துணை மின்நிலையம் மற்றும் உயர் மின்னழுத்த எரிவாயு காப்பிடப்பட்ட துணை மின்நிலைய (GIS HV) நிலைமாற்றி அறையை வழங்கவும் மற்றும் 24x7 என்ற அடிப்படையிலான அணுகலை வழங்கவும் அபிவிருத்தியாளர் தகுந்த ஏற்பாடுகளை மேற்கொள்ளுவது அவசியமாகும். அனைத்து 33kV/400V தாழ் மட்ட மின்மாற்றிகள், எரிவாயு காப்பிடப்பட்ட துணை மின்நிலைய (HT GIS) நிலைமாற்றி அமைப்பு மற்றும் சும்பி வடங்கள் அபிவிருத்தியாளரினால் அபிவிருத்தி பகுதிக்குள் வழங்கப்பட்டு நிறுவப்பட வேண்டும் மற்றும் தொடர்புடைய அனைத்து பொருட்களும் இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரியின் அனுமதிக்கு உட்பட்டவைகளாக இருக்க வேண்டும். மின்மாற்றிகளின் மொத்த திறன் காணித் துண்டின் அதிகபட்ச மின் தேவைக்கான கேள்வியை விட அதிகமாக இருத்தல் ஆகாது.</li> </ul>						
6.4 மின் நிறுவல் பணிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>மின்சார நிறுவல் பணிகளானவை, இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் அனைத்து விதமான சுகாதார மற்றும் பாதுகாப்பு மற்றும் தீ பாதுகாப்பு நியமங்களுடன் இணங்கி நடக்க வேண்டும்.</li> </ul>						
6.5 மின் அளவைக் கருவி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தானியங்கு மின் அளவைக் கருவியின் வாசிப்பு (AMR) அமைப்புகளுக்கான தொலைத் தொடர்பு இணைப்புடன் இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் தேவைகளுக்கு இணங்கியவாறு மொத்த கிலோவாட் (kWh) மின்னணு அளவீடு ஒவ்வொரு அலகிற்கும் வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>						
6.6 மின்சக்தியை சேமித்தல்	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஒட்டுமொத்த கட்டிட வடிவமைப்பிலும் அத்தகைய மின்சக்தி சேமிப்பு கூறுகள் அடங்கியிருக்கும், இதனால் அதிகபட்ச மின்சுமை சார் கேள்வியானது அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச மின் விநியோகத்தின் அடிப்படையில் பேணப்படும்.</li> </ul>						
6.7 தாழ் மின்னழுத்த மின்தேக்கி வங்கிகள் அல்லது அமைப்புகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>எதிர்வினை மின் இழப்பீட்டிற்காக, சேவை வழங்கும் ஆணைக்குழுவுடன் இணைந்து தொடர்பு கொண்ட புள்ளியில் குறிப்பிட்ட மின்சக்தி காரணியை நிறைவேற்றும் பொருட்டு, அபிவிருத்தியாளர்களால் தாழ் மின்னழுத்த மின்தேக்கி வங்கிகள் அல்லது அமைப்புகள் நிறுவப்படும். மின்தேக்கி வங்கிகள் அல்லது அமைப்புகள் எந்தவிதமான இடையூறும் இல்லாமல் செயல்படுகின்றன என்பதை உறுதி செய்வதற்காக மின்தேக்கி வங்கியின் அல்லது அமைப்பின் வழக்கமான பராமரிப்பு பணிகளை மேற்கொள்ள அபிவிருத்தியாளர் பொறுப்பேற்க வேண்டும்.</li> </ul>						
6.8 அவசர கால மின்சார விநியோகம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பிரதான மின் விநியோகத்தில் கோளாறு ஏதேனும் ஏற்பட்டால், அத்தியாவசிய மின் சாதனங்கள் மற்றும் உயிர் பாதுகாப்பு அமைப்புக்கான ஒரு குறைந்தபட்ச மின்சார தேவையை வழங்கும் பொருட்டு, இந்த காணித் துண்டில் மறுபிரதி மின்பிறப்பாக்கி ஒன்று அபிவிருத்தியாளரால் நிறுவப்பட வேண்டும்.</li> </ul>						

7.0 தொலைத்தொடர்புகள்	
7.1 தொலைத்தொடர்பு அமைப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>வணிக சார் நடவடிக்கைகள், வருகையாளர்கள் மற்றும் குடியிருப்பாளர்களுக்கான நம்பகமானதும் மற்றும் உயர்தரத்திலான தொலைத்தொடர்பு இணைப்பை உறுதி செய்யும் வகையில், உரிய தொலைத் தொடர்பு சேவை வழங்குநரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு இணங்கி, தொலைத் தொடர்பு வலையமைப்பு நிறுவல்கள் இருத்தல் வேண்டும்.</li> </ul>
7.2 காணித் துண்டிற்கான இணைப்பு தொலைத்தொடர்பு நடவடிக்கை	<ul style="list-style-type: none"> <li>காணித் துண்டிற்குள் நுழையும் குழாயுடன் தொலைத்தொடர்பு இணைப்பை நிறுவுவதற்கு முன்னதாக, காணி துண்டிற்கு உள்ளே அமையப்பெற்றவாறாக அத்தோடு காணித்துண்டின் எல்லைக்கு அருகில் இருக்குமாறும் சாக்கடை குழி (manhole) ஒன்றை அபிவிருத்தியாளர் வழங்க வேண்டும்</li> </ul>
7.3 அனுமதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>தொலைத்தொடர்பு உபகரணங்களை நிர்மாணிப்பதற்கு ஆணைக்குழுவின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
8.0 கட்டிட முகப்பு பகுதி	
8.1 பொதுவான அம்சங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>வெளிப்புற சுவர்கள், கூரை, கூரை குறுக்கு நெடுக்காக அடிக்கப்பட்ட தட்டி, கண்ணாடி விதானங்கள், கவிகைமாடம், விளம்பரப்பலகை, பொருத்துதல்கள் மற்றும் முகப்பில் இணைக்கப்பட்ட அல்லது நீட்டியவாறு அமைந்திருக்கும் உபகரணங்கள் போன்றவற்றை உள்ளடக்கிய கட்டிட சுவர் அல்லது தோற்றம் என்பன பராமரிப்பு செய்வதற்காகவும் மற்றும் சுத்தம் செய்வதற்காகவும் அணுகப்படக்கூடியவாறு அமைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்</li> </ul>
8.2 கட்டிட முகப்பிற்கான ஒளியூட்டல் நடவடிக்கை	<ul style="list-style-type: none"> <li>இரவு முழுவதும் கட்டிட முகப்பில் ஒளிரும் படியான விளக்குகள் அமைக்கப்படவேண்டும் மற்றும் கட்டிட முகப்புகளுக்கான முழுநேரம் ஒளிரும் இரவு மின்விளக்கு நிறுவல் பணியானது, அபிவிருத்தி எல்லைக்குள் முற்றிலுமாக அமைக்கப்பட்டு நிறுவப்பட்டது</li> <li>கண்கள் கூசும் படியான ஒளியூட்டல், ஒளி மீறல் மற்றும் ஒளி மாசுபாட்டைத் தவிர்க்கும் பொருட்டு, இரவில் ஒளிரும் மின்விளக்குகளை உணர்திறன் மூலம் செயல்படுத்த வேண்டும். மேலும், ஒளிக் கசிவைத் தடுக்கும் பொருட்டு, பாதசாரிகள், குடியிருப்பாளர்கள், ஓட்டுநர்கள் மற்றும் பார்வை சார் ஏனைய விடயங்கள் ஆகியன கருத்தில்கொள்ளப்படும் மற்றும் விளக்குகளின் ஆற்றல் திறனை அதிகரிக்கவும் இதனுடாக கருதப்படும்.</li> <li>இரவு மின்விளக்கு பொருத்தப்பட்ட அமைப்பு மற்றும் அவற்றை நிர்மாணிப்பது/தொங்கவிடுவது தொடர்பான விவரங்கள் கட்டிடத்தின் கட்டிடக்கலை மற்றும் /அல்லது இயற்கை நிலத்தோற்ற வடிவமைப்போடு முழுமையாக ஒருங்கிணைக்கப்பட்டு இருக்க வேண்டும் அத்தோடு, பார்வைக்கு தென்படாத வண்ணம் திரையிடப்பட்டிருப்பதை உறுதிப்படுத்த போதுமான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
9.0 விமான எச்சரிக்கை விளக்கு	
9.1 கட்டிடங்களுக்கு விமான எச்சரிக்கை விளக்கு	<ul style="list-style-type: none"> <li>சர்வதேச சிவில் விமானப் போக்குவரத்து அமைப்பு (ICAO) இன் இணைப்பு 14 ஆல் விவரிக்கப்பட்டுள்ளபடியான விமான நிலைய வடிவமைப்பு நியமங்கள் சார் தடைகள் அல்லது இடைஞ்சல்கள் தொடர்பாக காணப்படும் உள்ள ஒழுங்குவிதிகள், நியமங்கள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்களை பின்பற்றும் விதமாகவும் மற்றும் கூட்டாண்மை விமானப் போக்குவரத்து நிர்வாகம் (FAA) இன் ஆலோசனை சுற்றறிக்கை 70/7460 இந் பிரகாரம் அமையப்பெற்ற தடைகள் அல்லது இடைஞ்சல்களைக் குறியிடுதல் மற்றும் ஒளியூட்டல் முறையை பின்பற்றியும் மற்றும் இலங்கை சிவில் விமானப் போக்குவரத்து ஆணைக்குழுவின் உள்ளூர் கோவைகள் அல்லது தேவைப்பாடுகளுக்கு இணங்கியவாறு, விமான எச்சரிக்கை விளக்குகள் நிறுவப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

10.0 எரிவாயு விநியோக அமைப்பு
<div data-bbox="161 389 534 486"> <p>10.1 மத்திய எரிவாயு வழங்கலுக்கான அமைப்பு (ஏற்பாடு)</p> </div> <div data-bbox="547 389 1453 624"> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ஒவ்வொரு காணித்துண்டிற்கும் எதுவாக ஒரு மையப்படுத்தப்பட்ட எரிவாயு விநியோக அமைப்பை உரிய அபிவிருத்தியாளர் வழங்குவார் அல்லது ஏற்பாடு செய்வார், மேலும், எதிர்காலத்தில் கொழும்பு துறைமுக நகரத்திற்கான மத்திய எரிவாயு கிடைப்பனவு இருக்கும் பட்சத்தில், அந்த எரிவாயு அமைப்புடன் அந்த மையப்படுத்தப்பட்ட எரிவாயு விநியோக அமைப்பை இணைப்பதற்கான வசதி ஏற்பாடு மேற்கொள்ளப்படும். அத்தோடு, இது தொடர்பான அனைத்து வடிவமைப்பு மற்றும் நிறுவல் பணிகளும் NFPA - 58 மற்றும் SLS -1196 உடன் இணங்கியவாறு இருத்தல் வேண்டும்.</li> </ul> </div>

**பாசும் V**

நிலத்தோற்ற அமைப்பு

நிலத்தோற்ற அமைப்பின் தேவைப்பாடுகள்

79. காணி துண்டின் அபிவிருத்தியாளர் ஒருவர், இலங்கை அரசாங்கம் மற்றும் அது சார்ந்த திணைக்களங்கள், அரசு முகவர் அமைப்புகளினால் பிரசுரிக்கப்படும் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு சார்ந்த அனைத்து, உரிய மற்றும் சட்ட ரீதியான, ஒழுங்குவிதிகள், நியமங்களை கடைபிடித்தல் வேண்டும். மேலும், காணி துண்டின் அபிவிருத்தியாளர் ஒருவர், மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள இலங்கை ஒழுங்குமுறைகளுக்கு மேலதிகமாக, சிறந்த சர்வதேச நடைமுறைகளுக்கேற்ப அனைத்து இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டிய பொறுப்பினையும் கொண்டுள்ளார்.

இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு காணித்துண்டு - அபிவிருத்தி கட்டுப்பாடுகள்

80. இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு மீதான காணித்துண்டு அபிவிருத்தி கட்டுப்பாடுகள் பின்வரும் அட்டவணையில் குறித்துரைக்கப்பட்டவாறாக இருத்தல் வேண்டும்.

1.0 திட்டமிடல் சார்ந்த தேவைப்பாடுகள்	
<p>1.1 இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு பகுதி</p> <p>1.1.1 நிதி மாவட்டம்</p>	<p>அபிவிருத்தியின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்பு சார் பணிகளும், அந்த தளப்பகுதியினுள் தனித்துவமான பூங்கா போன்ற ஒரு சுற்றுச்சூழல் அமைப்பினை உருவாக்குவது தொடர்பான ஏற்பாடுகளை கொண்டிருக்க வேண்டும். அத்தோடு, குறிப்பிட்ட அபிவிருத்தியானது, கீழ்வரும் வகையில் நான்கு தனித்துவமான பண்புகளை கொண்டிருத்தல் அவசியமாகும்:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● தரை மட்டத்தில் அமைந்திருக்கும் திறந்த வெளியிடமானது, பாதசாரிகள் அங்காடிகள் மற்றும் நீர் நிலையை அண்டியவாறு அமையப்பெற்ற திறந்த வெளி அமைவிடங்களுடன் ஒருங்கிணைந்து காணப்படல் வேண்டும்.</li> <li>● தரை மட்டத்தில் அமையப்பெறும் இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புடன் கூடிய பொது வழித்தடங்களானவை திறந்த வெளியிடங்களுக்கான பாதைகளோடு ஒருங்கிணைந்து காணப்படல் வேண்டும்.</li> <li>● தரை மட்டத்தில் அமையப்பெறும் உள்ளக இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புடனான அபிவிருத்தி, வீதி முகப்பு மற்றும் எல்லைப்பகுதியில் இயற்கை தாவர நடுகை போன்ற அம்சங்களை கொண்டிருத்தல் வேண்டும்.</li> <li>● குடியிருப்பாளர்களின் பயன்பாட்டின் நிமித்தம், இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பிற்கான மாற்று பகுதிகளில், தனியார் பூங்காக்கள் மற்றும் பொழுது போக்கு சார் திறந்தவெளி அமைவிடங்கள்.</li> </ul>

1.1.2 மரினா மாவட்டம்	<p>அபிவிருத்தியின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்பு சார் பணிகளும், அந்த தளப்பகுதியினுள் தனித்துவமான பூங்கா போன்ற ஒரு சுற்றுச்சூழல் அமைப்பினை உருவாக்குவது தொடர்பான ஏற்பாடுகளை கொண்டிருக்க வேண்டும். அத்தோடு, குறிப்பிட்ட அபிவிருத்தியானது, கீழ்வரும் வகையில் இரண்டு தனித்துவமான இயற்கை நிலத்தோற்றம் அமைப்பின் பண்புகளை கொண்டிருத்தல் அவசியமாகும்:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● தரை மட்டத்தில் அமையப்பெறும் உள்ளக இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புடனான அபிவிருத்தி, வீதி முகப்பு மற்றும் மரினா மாவட்டத்தினுள் அமைந்துள்ள பொது பூங்காக்களுக்கான முகப்பு பகுதி.</li> <li>● இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பிற்கான மாற்று பகுதிகளில், தனியார் பூங்காக்கள் மற்றும் பொழுது போக்கு சார் திறந்தவெளி அமைவிடங்கள்.</li> </ul>
1.1.3 மத்திய பூங்காவுடனான குடியேற்ற மாவட்டம்	<p>அபிவிருத்தியின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்பு சார் பணிகளும், அந்த தளப்பகுதியினுள் தனித்துவமான பூங்கா போன்ற சூழல் அமைப்பினை உருவாக்குவது தொடர்பான ஏற்பாடுகளை கொண்டிருக்க வேண்டும். அத்தோடு, குறிப்பிட்ட அபிவிருத்தியானது, கீழ்வரும் வகையில் மூன்று தனித்துவமான பண்புகளை கொண்டிருத்தல் அவசியமாகும்:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● தரை மட்டத்தில் அமையப்பெறும் இயற்கை நிலத்தோற்ற சுத்திகரிப்பு அமைப்புடன் கூடிய பொது வழித்தடங்களானவை மத்திய பூங்காவுடன் ஒருங்கிணைந்து காணப்படல் வேண்டும்.</li> <li>● தரை மட்டத்தில் இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புடன் கூடிய பொது வழித்தடங்களானவை திறந்த வெளியிடங்களுக்கான பாதைகளோடு ஒருங்கிணைந்து காணப்படல் வேண்டும்.</li> <li>● தரை மட்டத்தில் அமையப்பெறும் உள்ளக இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புடனான அபிவிருத்தி, அண்டைய பொது பூங்காக்கள் மற்றும் வீதி முகப்பு மற்றும் எல்லைப் பகுதிக்கான இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு.</li> <li>● குடியிருப்பாளர்களின் பயன்பாட்டின் நிமித்தம், இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பிற்கான மாற்று பகுதிகளில், தனியார் பூங்காக்கள் மற்றும் பொழுது போக்கு சார் திறந்தவெளி அமைவிடங்கள்.</li> </ul>
1.1.4 குடியேற்ற தீவு மாவட்டம்	<p>அபிவிருத்தியின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்பு சார் பணிகளும், அந்த தளப்பகுதியினுள் தனித்துவமான பூங்கா போன்ற ஒரு சுற்றுச்சூழல் அமைப்பினை உருவாக்குவது தொடர்பான ஏற்பாடுகளை கொண்டிருக்க வேண்டும். அத்தோடு, குறிப்பிட்ட அபிவிருத்தியானது, கீழ்வரும் வகையில் இரண்டு தனித்துவமான பண்புகளை கொண்டிருத்தல் அவசியமாகும்:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● தரை மட்டத்தில் அமையப்பெறும் இயற்கை நிலத்தோற்ற சுத்திகரிப்பு அமைப்புடன் கூடிய பொது வழித்தடங்களானவை மத்திய பூங்காவுடன் ஒருங்கிணைந்து காணப்படல் வேண்டும்.</li> <li>● தரை மட்ட உள்ளக இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புடனான அபிவிருத்தி (பொது திறந்த வெளியிடங்கள், பாதசாரிகள் வழித்தடங்கள், பொழுது போக்கு அமைவிடங்கள், வீதியில் இயற்கை தாவர நடுகை மேற்கொள்ளுதல்), வீதி முகப்பு மற்றும் எல்லைப்பகுதியில் இயற்கை தாவர நடுகை.</li> </ul>

<p>1.1.5 சர்வதேச தீவுடனான மாவட்டம்</p>	<p>அபிவிருத்தியின் ஒட்டுமொத்த வடிவமைப்பு சார் பணிகளும், அந்த தளப்பகுதியினுள் தனித்துவமான பூங்கா போன்ற ஒரு சுற்றுச்சூழல் அமைப்பினை உருவாக்குவது தொடர்பான ஏற்பாடுகளை கொண்டிருக்க வேண்டும். அத்தோடு, குறிப்பிட்ட அபிவிருத்தியானது, கீழ்வரும் வகையில் மூன்று தனித்துவமான பண்புகளை கொண்டிருத்தல் அவசியமாகும்:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● தரை மட்டத்திலான உள்ளக இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு சார் அபிவிருத்தி.</li> <li>● தரை மட்ட பொது உபயோகத்திற்கான பகுதிகள் மற்றும் வீதி முகப்புகள்.</li> <li>● குடியிருப்பாளர்களின் பயன்பாட்டின் நிமித்தம், இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பிற்கான மாற்று பகுதிகளில், தனியார் பூங்காக்கள் மற்றும் பொழுது போக்கு சார் திறந்தவெளி அமைவிடங்கள்.</li> </ul>
<p>1.2 தரைத்தளத்தில் உள்ள இயற்கை நிலத்தோற்ற பகுதி</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● எந்தவொரு பொது இடங்களின் அமைப்பும், அதன் முகப்பு திறந்த வகையிலும், பாதசாரிகளின் இலகு போக்குவரத்திற்கு தடை அற்ற வகையிலும், இணைப்பு வீதிகளிலிருந்து /பாதசாரிகள் நடைபாதை அல்லது வழித்தடங்களில் இருந்து சிறந்த காட்சி நிலையுடன் கூடிய வகையிலும் அமைந்திருத்தல் வேண்டும்.</li> <li>● குறிப்பிட்ட அபிவிருத்திக்குள் அமைந்துள்ள உணவகம் அல்லது சிற்றுண்டிச்சாலை சார் வெளியிட உணவக பகுதிகளான வெளிப்புற இருக்கைக்கு ஒரு வாய்ப்பை வழங்கும் நோக்கம் கொண்டவையாக உள்ளன. ஏனென்றால், இது ஒரு உணவகத்திற்குள் அமரும் பகுதிகளுக்கு இயற்கையான நீட்டிப்பை உருவாக்குகிறது மேலும் இவ்விதமான வெளியிட உணவக பகுதிகள், பாதசாரிகள் சுழற்சிக்கோ அல்லது போக்குவரத்து சார் பாதுகாப்பிற்கோ ஒத்துழைக்காத வகையில் அமைந்திருத்தல் கூடாது.</li> <li>● அபிவிருத்தி பகுதிகள் மற்றும் அதன் சுற்று வளாகங்களில் பொது வெளியிடங்களை மேம்படுத்தும் நோக்கில் இவ்வகையான கட்டமைப்புகள்,எடை குறைவான உறைகள்/நிழலிட சாதனங்கள், தளபாடங்கள் போன்றன, பயன்படுத்தப்படுகின்றன.</li> <li>● பொது உபயோகத்திற்கான பகுதிகளில் காணப்படும்,பொது மக்கள் பார்வையிடக்கூடிய கலைநயத்துடன் கூடிய பகுதிகள், நடைபாதை செப்பனிடுதல், இயற்கை நிலத்தோற்றம் போன்ற ஏனைய அம்சங்கள்.</li> </ul>
<p>1.3 இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பிற்கான மாற்று பகுதிகள்</p>	<p>அபிவிருத்தியாளரினால் முன்மொழியப்பட்டு மற்றும் இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நிலையில் காணப்படும் கட்டடங்களின் வடிவமைப்பு தொடர்பான அமைப்புக்களானவை அதாவது, தரையிலிருந்து உயர்த்தப்பட்டு கட்டமைக்கப்பட்ட மேடைப்பகுதிகள் (podium), விண் மாடங்கள், கூரைப்பகுதிகள், செங்குத்தாக அமையப்பெற்ற பசுமை பகுதிகள் அல்லது பொது அணுகலுடன் கூடிய வகையிலான வேறு அமைவிடங்கள் போன்ற பகுதிகளுக்கு இயற்கை நிலத்தோற்ற மாற்றுப் பகுதிகள் வழங்கப்பட உள்ளன. அவை கீழ்வரும் செயல்திறன் தேவைப்பாடுகளை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட வேண்டும்.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதுகாப்பான முறையில் செயல்படும் விதமாக வடிவமைக்கப்படல் வேண்டும் (உ+ம்: காற்று/மேல் தளத்திலான இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு பகுதிகளுடன் தொடர்புடைய காற்று /கட்டமைப்பு சார் பளு தொடர்பான சிக்கல்கள் போன்றவற்றை கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்). மற்றும் இலகுவில் பராமரிக்கக்கூடிய வகையில் அமைந்திருத்தல் வேண்டும். (உ+ம் : முறையான நீர்பாசனம் மற்றும் பராமரிப்பு முறைமைகள்).</li> <li>பசுமையான இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புடன் கூடியவாறாக மற்றும் கட்டிடத்தின் ஒட்டுமொத்த கட்டமைப்புடன் இயைந்த வகையிலும் மற்றும் கட்டிடக்கலை சார்ந்த சுத்திகரிப்பு முறைமைகளோடு ஒருங்கிணைந்தவாறும் தகுந்த வகையில் வடிவமைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
<b>2.0</b>	<b>கட்டிட பின்னடைவிற்கான இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு பகுதிகள்</b>
2.1	<p>கட்டிட காணி துண்டுகளுக்கிடையிலான இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ஒரே காணி துண்டிற்குள் இணைந்த வகையில் அமைக்கப்பட்டிருக்கும் பல கட்டிடங்களுக்கான பின்னடைவானது அனுமதிக்கப்படும். அபிவிருத்தி பகுதிக்குள் உள்ளடங்கும் இவ்வகையான பகுதிகளாவன, திறந்த வெளியிடங்களின் நீட்டிப்பாக இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புடன் கூடியவாறு வடிவமைப்பட வேண்டும். அத்தோடு, முதன்மை அபிவிருத்தியாளரின் அனுமதியை பெறும் பொருட்டு, நீர்ப்பாசன அமைப்புகள் / நீர் அம்சங்கள், தளத்தில் உபயோகிக்கும் தளபாடங்கள், வழிக்காட்டி பதாகைகள், சிலைகள், பொது ஓவியங்கள் போன்றவற்றை உள்ளடக்கியாதாக இருக்கும். வெளியக உணவகமானது, பாதசாரிகளின் பாதசாரி இயக்கத்திற்கு இடையூறு விளைவிக்காத வரையில் பின்னடைவுகளை வழங்க முடியும்.</li> </ul>
2.2	<p>கட்டிடத்திற்கு வெளிப்புறமாக நீட்டப்பட்ட வகையில் உயர்த்தி கட்டமைக்கப்பட்ட மேடைப்பகுதிகான (podium) இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>குடியிருப்பாளர்களின் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யும் வகையில், அபிவிருத்திக்குள் திறந்த வெளி இடைவெளிகளை விஸ்தரிப்பு செய்யும் வகையில், பிரதேசத்தினுள் உள்ள கோபுரங்களுக்கு, கட்டிடத்திற்கு வெளிப்புறமாக நீட்டப்பட்ட வகையில் உயர்த்தி கட்டமைக்கப்பட்ட மேடைப்பகுதியின் (podium), விளிம்பிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 6.0 மீ பின்னடைவு வழங்கப்படல் வேண்டும்.</li> </ul>
2.3	<p>கூரை நிலவடிவமைப்பு</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>பல்மாடி கார் தரிப்பிடத்திற்கான கூரை பூங்கா உரியமுறையில் குறித்த அபிவிருத்தியின் திறந்த இடவெளி தேவைப்பாடுகள் மற்றும் பொழுதுபோக்கு தேவைப்பாடுகளுக்கமைய நிலவடிவமைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
2.4	<p>சுற்றுவட்ட அம்சங்களை திரையிடல்</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>குடியிருப்பு பயன்பாடுகளுக்கு அருகில் இருக்கும்போது, தேவையான எந்த திரையிடல் சுவருக்கும் மேலதிகமாக, இயற்கை நிலத்தோற்ற நிலப்பரப்பு இடையகமும் வழங்கப்படும்.</li> <li>தனியார் அபிவிருத்தியாளர்களின் காணித்துண்டுகளின் எல்லைகளில் அல்லது தள முகப்பிலிருந்து பொது வீதிகளை அணுகும் வகையில் அல்லது இயற்கை நிலத்தோற்ற வடிவமைப்பு அமைவிடப் பகுதிக்குள் காணப்படும் பொது உபயோக பகுதிகளில், எந்தவிதமான திரையிடலோ அல்லது வேலி அமைப்போ அனுமதிக்கப்படாது</li> <li>சுற்றுவட்ட எல்லைகளில் அமைக்கப்படும், திரையிடல் வேலிகள் அல்லது சுவர்கள் 2.00 மீட்டர் அளவினை விட அதிக உயரத்தினை கொண்டிருத்தல் கூடாது. மேலும், காணி துண்டின் முகப்பானது, 50% வெளிப்படைத்தன்மை உடையதாக அமைதல் வேண்டும்.</li> <li>சுற்றுவட்ட எல்லைகளில், புதர் வேலிகளின் பயன்பாடுகள் பெரிதும் ஊக்குவிக்கின்றன.</li> </ul>

3.0 தாவர நடுகை பகுதிகள்	
3.1 தாவர நடுகை மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>● அனைத்து விதமான தாவர இனங்களும், அவை நடப்படும் இடத்தில், உப்பு மற்றும் காற்று தாங்கி வளரும் உயிரினங்கள் உட்பட, ஆரோக்கிய வளர்ச்சிக்கு ஏற்ற பண்புகளை கொண்டிருக்க வேண்டும்.</li> <li>● தாவர நடுகை மேற்கொள்ளப்படும் அனைத்து பகுதிகளும், உயரம், விரிதல், மலராதல் மற்றும் வாசனை வீசல் போன்ற அவற்றின் இயற்கை குணம்சங்களை அடைவதற்கு தேவையான வகையிலான, மண் ஆழத்தினை கொண்டிருத்தல் அவசியமாகும்.</li> <li>● தாவர நடுகை மேற்கொள்ளப்படும் அனைத்து பகுதிகளும், போதுமான அளவு நீர்வசதி மற்றும் அடைக்கப்பட்ட மண் மற்றும் நீரினை வெளியேற்றக்கூடிய வடிகாலமைப்பு வசதிகளையும் கொண்டு காணப்படுதல் வேண்டும்.</li> <li>● தாவரங்களுக்கு பாதிப்பினை ஏற்படுத்தக்கூடிய பூச்சிகளின் கூடுகளை உருவாகும் வகையில் ஊக்குவிக்கும் தாவர இனங்கள் நடப்படுதல் கூடாது.</li> </ul>
3.2 தாவர இனங்கள்	<p>தாவர இனங்கள் பூர்வீக, பூர்வீகமற்ற இனங்கள் மற்றும் அலங்கார இனங்களின் கலவையாக இருக்க வேண்டும், பூர்வீக (இலங்கையில் இயற்கையாக வளரும்) ஆதிக்கம் செலுத்தக்கூடிய தாவர இனங்கள் இதில் அடங்கக்கூடாது.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● இலங்கைக்கு இறக்குமதி செய்ய சட்டத்தால் தடைசெய்யப்பட்டவை.</li> <li>● அருகாமையிலுள்ள சொத்துக்களை ஆக்கிரமிக்கும் வகையில் வேர் விடக்கூடிய அல்லது பரவுவதற்கான சிறப்பியல்புகளைக் கொண்ட ஆக்கிரமிப்பு இனங்கள் மற்றும் இலங்கைக்குள் -இலங்கையில் உள்ள அந்நிய ஆக்கிரமிப்பு தாவர இனங்கள் பற்றிய தேசிய கொள்கை- (Invasive Alien Species), மூலோபாயங்கள் மற்றும் செயல் திட்டத்தின் கீழ் தடைசெய்யப்பட்ட தாவர இனங்கள்.</li> </ul>
3.3 அனுமதிக்கப்படாத வளர்ச்சிக்கான சேர்க்கைகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>● பூச்சி அல்லது பூஞ்சைகளால் மாசுபடுத்தப்பட்ட மண் அல்லது தாவர வளர்ச்சிக்கு உபயோகிக்கும் சேர்க்கைகள், பூச்சிக்கொல்லிகள் மற்றும் உரங்கள் போன்றவற்றினை பயன்படுத்துவதற்கு மற்றும் மனிதர்களுக்கோ, வன விலங்குகளினதோ உடல்நலத்திற்கு தீங்கு விளைவிக்கக்கூடிய நச்சுத்தன்மை கொண்ட கூறுகள் அல்லது மூலப்பொருளின் பயன்பாட்டிற்கு அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.</li> </ul>
3.4 தரைதளத்தில் கட்டிட முகப்பில் மேற்கொள்ளப்படும் தாவர நடுகை.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● தரைத்தளத்தில் உள்ள விரிவான மற்றும் கடின கட்டிட முகப்புகளின் காட்சிப் தோற்றத்தை மறைப்பதற்கு, பொது உபயோக பகுதிகளை நேரடியாக எதிர்கொள்ளும் கட்டிடங்களுக்கு அருகாமையில் உள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் / அல்லது பிற கட்டுமானங்களை கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்.</li> </ul>
3.5 தள எல்லையை சுற்றி மற்றும் இயற்கை நிலத்தோற்ற பகுதிகளில் மேற்கொள்ளப்படும் தாவர நடுகை	<p>மனிதர்களுக்கு தீங்கு விளைவிக்கும் அல்லது நச்சுத்தன்மையுள்ள தாவரங்கள் தள எல்லையில் அல்லது இயற்கை நிலத்தோற்ற வசதியுடைய மேற்பரப்புகளில் மற்றும் பொது திறந்தவெளியிடங்களில் அனுமதிக்கப்படாது.</p>

4.0 வன் இயற்கை நிலத்தோற்றம் அமைப்புகள்	
<p>4.1 எல்லை சார் கட்டமைப்பு முறை</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• வீதி வழியே மற்றும் பொது எல்லை வழியேயான பசுமை வளாகத்திற்கான ஏற்பாட்டின் காட்சி தன்மையை அதிகரிப்பதற்காகவும் அதனை உறுதி செய்யவும், எல்லை சுவர்கள்/வேலிகள் முறையான வகையில் வடிவமைக்கப்படல் வேண்டும்.</li> <li>• நுண்ணிய துளைகளை கொண்ட வேலிகள் (சிறு துவாரங்களை கொண்ட) ஊக்குவிக்கப்படுவதால், அனைத்து முகப்புகளிலும் இயற்கை நிலத்தோற்ற/தாவர நடுகைகள் போன்றவற்றை வீதி மட்டத்திலிருந்தும் பார்வையிட முடியும்.</li> </ul>
<p>4.2 அனுமதிக்கப்படக்கூடிய சிறிய அளவிலான துணை கட்டமைப்புகள்.</p>	<p>இயற்கை நிலத்தோற்ற பகுதிகள் தவிர்ந்த வேறு துணைப்பயன்பாடுகளான வெள்ள அனர்த்த அபாய விளக்கு சார் உபகரணம் மற்றும் கட்டமைப்புகள் போன்றவற்றிற்கு குறித்த அதிகார சபையிடம் அனுமதி பெறல் அவசியமாகும். கீழ்வரும் கட்டமைப்புகள் இயற்கை நிலத்தோற்ற பின்னடைவு பகுதிகளில் அனுமதிக்கப்படும். அவையாவன் எல்லை மர நடுகை வரிசை மற்றும் வீதி முகப்பிலிருந்தான பசுமை பாதுகாப்பு இடையக வலயம்:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• கொடி கம்பங்கள்</li> <li>• வீதி விளக்குகள் மற்றும் இயற்கை நிலத்தோற்ற ஒளி பொருத்துதல்கள்</li> <li>• காவலர் வீடு மற்றும் மறுசுழற்சி கழிவு தொட்டிகள்</li> <li>• வடிகால் அடைப்புக்களை சரிசெய்ய வடிகாலமைப்பின் மூலையில் அமைக்கப்படும் சாக்கடை குழி மற்றும் சிறிய சாக்கடை நீர் இணைப்புகள்.</li> <li>• தீ அணைப்பு குழாய்</li> <li>• நுழைவு வாயில்/சாவடி</li> <li>• அளவை சார் அமைப்புகள்</li> <li>• வாகனத் தாக்க பாதுகாப்பு பிடிகள் (guard-rails)</li> <li>• அனுமதிக்கப்படாத சிறிய அளவிலான துணை கட்டமைப்புகள்:</li> <li>• வரையறுக்கப்பட்ட மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பொருத்தும் அமைவிடங்களை தவிர, தீயணைப்பு இயந்திரத்திற்கான செப்பனிப்பட்ட நிறுத்துமிட கட்டமைப்பு</li> <li>• முதன்மை அபிவிருத்தியாளருடனான உபயோக இணைப்புகளை மேற்கொள்ளுவதற்கு முன்னதாக, தளத்தில் உள்ள இறுதிவடிகால் அடைப்புக்களை சரிசெய்ய வடிகாலமைப்பின் மூலையில் அமைக்கப்படும் சாக்கடை குழி / அறையை தவிர்த்து காணப்படும் வடிகால் மற்றும் மூடிகள்</li> <li>• நிறுத்தப்பட்ட விளம்பர பதாகைகள் அல்லது துணை கட்டமைப்புகளில் அமைந்துள்ள விளம்பர பதாகைகள்</li> </ul>
<p>4.3 வன் இயற்கை நிலத்தோற்ற கூறுகள் மற்றும் கட்டமைப்புகள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• பயன்பாட்டாளர்களின் பாதுகாப்பை உறுதி செய்வதற்கும் மற்றும் அருகாமையிலுள்ள சொத்துக்களுக்கு பாதிப்பு ஏற்படுவதைத் தவிர்ப்பதற்கும் இயற்கை நிலத்தோற்ற பகுதிகளில் வழங்கப்படும் வன் செயற்பாட்டு கூறுகளாவன, தகுந்த நடைமுறை தரங்களுக்கு உட்பட்டு கட்டமைக்கப்பட வேண்டும். அவை கீழ்வரும் கட்டமைப்புகளை உள்ளடக்குவதுடன், அவற்றுடன் மட்டுப்படவில்லை. அவையாவன் செப்பனிப்பட்ட பகுதிகள், தாவர நடுகை பகுதி மற்றும் தடுப்பு சுவர்கள், படிகள், சரிவுகள், கட்டமைப்புகள், நீர்ப்பாசன முறைகள், வேலிகள், தளத்தினுள் பயன்படுத்தப்படும் தளபாடங்கள், வெளியக மின் விளக்கு இன்னபிற.</li> </ul>



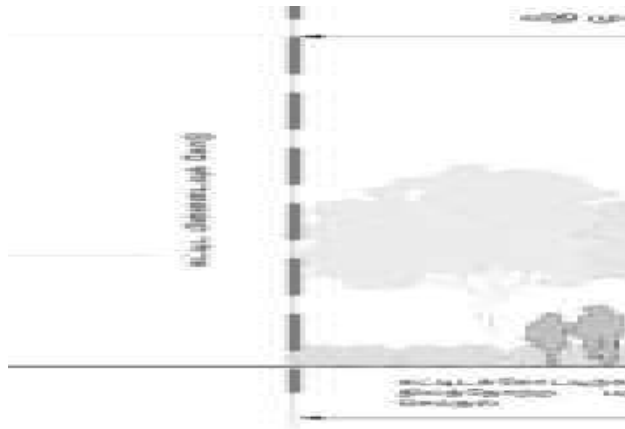
5.0 சுழற்சி முறைமை		
5.1	பாதசாரிகள் வலையமைப்பு	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரிகளின் சுழற்சி முறைமையானது கட்டிடங்கள் மற்றும் தளத்தினுள் காணப்படும் அனைத்து வசதிகளுடன் தொடர்பு பட்டிருத்தல் வேண்டும்.</li> <li>அனைத்து பாதசாரிகள் சுழற்சி முறைமையும் அங்கவீனர்களுக்கு அணுகும் வகையில் அமைந்திருத்தல் வேண்டும்.</li> </ul>
5.2	வாகன இயக்கம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>தளத்திற்குள் மற்றும் தளத்திலிருந்தான வாகன இயக்கமானது, பாதசாரிகளின் பாதுகாப்பு மற்றும் தளத்திற்குள் இருக்கும் ஏனைய பயனாளிகள் மற்றும் வாகன நுழைவு மற்றும் வெளியேறும் பகுதிகளில் மற்றும் தரைப்பகுதியில் அமைந்திருக்கும் தரிப்பிட வசதி பகுதிகளில் / வாகன சுழற்சி பராமரிப்பு அமைவிடங்களில் கடந்து செல்லும் மற்றும் ஈடுபடும் பொது மக்களின் பாதுகாப்பினை உறுதி செய்யும் நோக்கில் பகல் மற்றும் இரவு நேரங்களில் தெளிவாக வரையறுக்கப்படல் வேண்டும்.</li> </ul>
5.3	தரை மட்ட வாகன தரிப்பிடம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>மகுளூர்தி தரிப்பிடம் மற்றும் வாகன தரிப்பிட வசதி அமைப்புகள் போன்றன, 2.0 மீட்டருக்குள் அமைந்திருக்கும் (குறைந்தபட்ச அகலம்) மர நடுகை வரிசை மற்றும் கட்டிட பின்னடைவில் 3.0 (குறைந்தபட்ச அகலம்) மீட்டருக்குள் அமைந்திருக்கும் இயற்கை நிலத்தோற்ற பாதுகாப்பு வலயம் ஆகிய பகுதிகளில் அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது.</li> </ul>
5.4	அவசர வாகன அணுகல் (EVA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>இந்த பாதையானது, ஊடுருவக்கூடிய மற்றும் ஊடுருவ முடியாத கலவையைப் பயன்படுத்தி செப்பனிடப்பட வேண்டும் என்றும் அத்தோடு குறைந்த தரை விரிப்பு தாவர இனங்களை உள்ளடக்கியதாக பிற்பாடு அமைக்கப்பட பரிந்துரைக்கப்படுகிறது. இது கடினமான நடைபாதை செப்பனிடும் பாங்கை குறைத்து, ஒட்டுமொத்த நிலைபெறுதகு தன்மைக்கு பங்களித்து, அத்தோடு, அபிவிருத்தி பகுதிக்குள் வரும் ஒட்டுமொத்தமாக பயிரிடப்பட்ட இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பின் ஒருமித்த தன்மையை பிரதிபலிப்பதாக அமையும்.</li> </ul>
5.5	பார்வை தெரிவுநிலை முக்கோணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பார்வை தெரிவுநிலை முக்கோணங்களாவன குறித்த அபிவிருத்தியாளரினால் தீர்மானிக்கப்பட்டு, சம்மந்தப்பட்ட ஆணைக்குழுவின் அனுமதியை பெற்றுக்கொள்ளுதல் வேண்டும் என்பதுடன், பொது பாதசாரிகள் மற்றும் துவிச்சக்கர வண்டி பாதைகளுடனான பொது வீதிகளில் அமைந்துள்ள தனியார் வாகன இடையகங்கள் என்பன தகுந்த பராமரிக்கப்படல் வேண்டும்.</li> <li>தேவையான தெரிவுநிலை முக்கோணத்திற்குள், எந்தவொரு தடையும் 0.76 மீ உயரத்திற்கு மேல் இருக்கக்கூடாது, இது ஒட்டுத் தள மேற்பரப்பில் இருந்து அளவிடப்படுகிறது இருப்பினும், தெரிவுநிலை முக்கோணத்திற்குள் மரங்கள் அனுமதிக்கப்படுகின்றன, குறைந்தபட்சம் 2.13 மீ உயரத்திற்கு குறைந்த கிளைகள் குறைக்கப்படுகின்றன, இது தடை உச்சியில் இருந்து அளவிடப்படுகிறது.</li> </ul>
5.6	இரவு நேர மின்விளக்கு	<ul style="list-style-type: none"> <li>அனைத்து பாதசாரி வழித்தடங்களுக்கும் இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு சார் பகுதிகள் முழுவதிலும் உள்ள அனைத்து பயனர்களுக்கும் பாதுகாப்பான மற்றும் தடையற்ற நடமாட்டத்தை உறுதிப்படுத்த போதுமான மின் விளக்குகளுடன் கூடிய வசதிகள் வழங்கப்படும் மற்றும் பிற பயனர்களின் அம்சங்களை பாதுகாப்பான தூரத்திலிருந்து இனங்கண்டு கொள்ள போதுமான வெளிச்சம் இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>

6.0 பராமரிப்பு ஏற்பாடுகள்	
6.1 பராமரிப்பு	<p>பின்வரும் பராமரிப்பு தேவைப்பாடுகள் இதற்கு பொருந்தும்:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>திட்டத்தின் உயிரோட்டத்திற்காக அனைத்து திறந்தவெளி மற்றும் இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு பகுதிகளும் தகுந்த முறையில் பராமரிக்கப்படும்.</li> <li>இறந்த பொருளை காலனித்துவப்படுத்தக்கூடிய நோய்க்கிருமிகள், நோய்கள் அல்லது பூஞ்சைகளின் பரவலை அகற்ற இறந்த அல்லது சேதமடைந்த தாவரப் பொருட்கள் நியாயமான நேரத்திற்குள் மாற்றப்பட வேண்டும்.</li> <li>இலங்கையில் பயன்படுத்த தடை விதிக்கப்பட்ட பூச்சிக்கொல்லிகள் மற்றும் உரங்களின் பயன்பாடு அனுமதிக்கப்படவில்லை.</li> </ul>
6.2 பொது உபயோக நிலப்பரப்பில் இயற்கை நிலத்தோற்றப் பகுதிகளில் திருத்தம் செய்தல்	<p>பொது உபயோக நிலப்பரப்பில் எல்லைக்குள் அபிவிருத்தியாளரால் சேதமடைந்த எந்தவொரு கடினமான நிலப்பரப்பு மற்றும் நடவு செய்யப்பட்ட பகுதிகள், அதாவது தள எல்லையில் அணுகல் சாலை அல்லது பொது திறந்தவெளியை இடமாற்றம் செய்வது தொடர்பான மாற்று பணிகள் முன்னைய அம்சங்களை ஒத்த வன் இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு, தள தளபாடங்கள், தாவர இனங்கள், அளவு மற்றும் நடவு ஊடகம், நீர்ப்பாசன நீர் வழங்கல் ஆகியவற்றிற்கு ஏற்ப ஆணைக்குழுவின் அனுமதியை பெறும் பொருட்டு மாற்றப்பட வேண்டும். தாவரப் பொருள் குறைந்தது ஒரு வளரும் பருவத்திலோ அல்லது நீண்ட காலமாக ஆரோக்கியமாக நிறுவப்படும் வரை பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.</p>
6.3 அரசாங்க சட்டத்திருத்தத்தால் காக்கப்படும் மரங்களை அகற்றுதல்	<p>கணிசமான மரவெட்டுக்களை மேற்கொள்ளுவதற்கு அனுமதி பெற்றதாக வேண்டிய அவசியப்பாட்டை கொண்டமைந்துள்ள அரசாங்க பட்டியலில் உள்ள மரங்கள் சார் பணிகளை மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு முன்னர் அரசாங்கத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட வேண்டும்.</p>

### கட்டிட பின்னடைவு பகுதிகளில் அமைந்துள்ள நிலத்தோற்ற அமைப்புகள்

#### வீதி முகப்பிற்கான பசுமை பாதுகாப்பு இடையக வலயம்

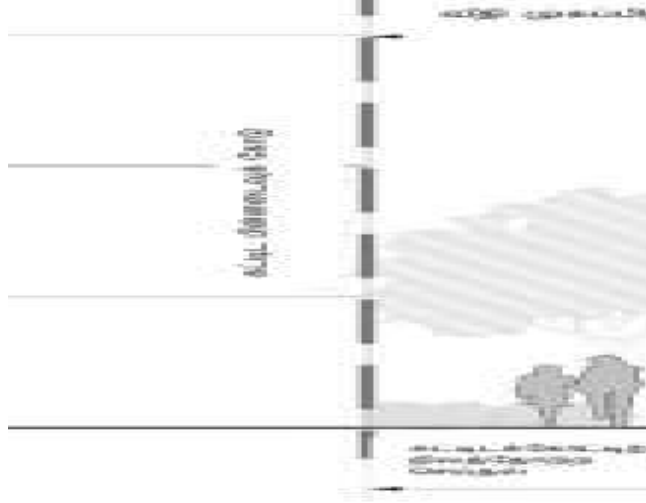
81. ஒரு சாலை சந்திக்கும் காணித் துண்டின் முகப்பிலுள்ள பசுமை இடையகம், அந்த இடத்தில் இருந்து தளத்திற்கு வாகன அணுகல் குறைந்தபட்சம் 3.0 மீ இருக்க வேண்டும். இந்த இடையகத்தில், அளவை சார் அமைப்புகள், வடிகால் அடைப்புக்களை சரிசெய்ய வடிகாலமைப்பின் மூலையில் அமைக்கப்படும் சாக்கடை குழி, இணைப்புகள் மற்றும் மின்சக்தி, நீர், மேற்பரப்பு நீர் வடிகால் மற்றும் கழிவுநீர்க் கால்வாய் போன்ற முக்கிய நகரப் பயன்பாட்டு வலையமைப்புக்களைப் பெறுவதற்கான தேவைப்பாடுகளை மற்றும் அவசியப்பாடுகளை உள்ளடக்கியிருக்கும்.



குறிப்பு : மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பகுதி விளக்கப்படுத்தல் நோக்கத்திற்காக மட்டுமே உபயோகிக்கப்படுகின்றது  
படம் 5.1: வீதி முகப்பிற்கான பசுமை பாதுகாப்பு இடையக வலயம்.

**எல்லைப்புற பகுதியில் மர நடுகை செய்யப்படும் வரிசை**

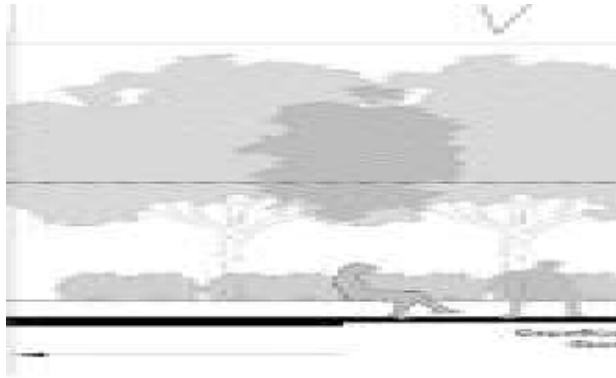
82. கட்டட பின்னடைவில் முன்பக்கத்தை அண்டியவாறு அமைந்துள்ள சொத்துக்களில் தாவர நடவு செய்வது தொடர்பான பணிகள்,தொடர்புடைய புதர்வேலி, நில முடுகை தாவர போர்வை மற்றும் புதர் இனங்களுடன் மரம் நடவு செய்வதற்கு இடமளிக்க எல்லையிலிருந்து 2.0 மீ (குறைந்தபட்சம்) அளவிலான போதுமான அகலத்தைக் கொண்டிருக்கும்.



குறிப்பு : மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பகுதி விளக்கப்படுத்தல் நோக்கத்திற்காக மட்டுமே உபயோகிக்கப்படுகின்றது  
படம் 5.2: எல்லைப்புற பகுதியில் மர நடுகை செய்யப்படும் வரிசை

**பின்னடைவிலுள்ள கட்டிடத்திற்கு வெளிப்புறமாக நீட்டப்பட்ட வகையில் உயர்த்தி கட்டமைக்கப்பட்ட மேடைப்பகுதிக்கான (PODIUM) நிலத்தோற்ற அமைப்பு**

83. குடியிருப்பாளர்களின் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யும் வகையில், அபிவிருத்திக்குள் திறந்த வெளி இடைவெளிகளை விஸ்தரிப்பு செய்யும் வகையில், பிரதேசத்தினுள் உள்ள கோபுரங்களுக்கு, கட்டிடத்திற்கு வெளிப்புறமாக நீட்டப்பட்ட வகையில் உயர்த்தி கட்டமைக்கப்பட்ட மேடைப்பகுதியின் (podium), விளிம்பிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 6.0 மீ பின்னடைவு வழங்கப்படல் வேண்டும்.



குறிப்பு : மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பகுதி விளக்கப்படுத்தல் நோக்கத்திற்காக மட்டுமே உபயோகிக்கப்படுகின்றது  
படம் 5.3: கட்டிட பின்னடைவிலுள்ள கட்டிடத்திற்கு வெளிப்புறமாக நீட்டப்பட்ட வகையில் உயர்த்தி கட்டமைக்கப்பட்ட மேடைப்பகுதிக்கான (PODIUM) இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு

**அவசரகால கட்டத்திலான வாகன அணுகல் (EVA)**

84. இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் தேவைக்கு ஏற்ப, இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு பகுதிகளுக்குள் குறைந்தபட்சம் 7.0 மீ அகல அடிப்படையிலான அவசரகால கட்டத்திலான வாகன அணுகல் பாதை வழங்கப்படும். இயைபான ஒழுங்குபடுத்தும் அதிகாரிகளின் அனுமதிக்கு உட்பட்டு, இந்த பாதையானது, ஊடுருவக்கூடிய மற்றும் ஊடுருவ முடியாத கலவையைப் பயன்படுத்தி செப்பனிடப்பட வேண்டும் என்றும் அத்தோடு குறைந்த தரை விரிப்பு தாவர இனங்களை உள்ளடக்கியதாக பிற்பாடு அமைக்கப்பட பரிந்துரைக்கப்படுகிறது. இது கடினமான நடைபாதை செப்பனிடும் பாங்கை குறைத்து, அத்தோடு, கொழும்பு துறைமுக நகரத்தின் ஒட்டுமொத்த நிலைபெறுதகு தன்மை சார் நோக்கங்களுக்கு பங்களிப்பதும் ஆகும். தள எல்லைக்கு அருகில் அவசரகால கட்டத்திலான வாகன அணுகல் இருக்கும் இடத்தில், அவசரகால கட்டத்திலான வாகன அணுகல் மற்றும் தள எல்லைக்கு இடையில் 2.0 மீ அகலமுள்ள மரம் நட்டம் துண்டு வழங்கப்பட வேண்டும்.



படம் 5.4: அவசரகால கட்டத்திலான வாகன அணுகல் எல்லைப்பகுதிக்கான இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு குறிப்பு : மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பகுதி விளக்கப்படுத்தல் நோக்கத்திற்காக மட்டுமே உபயோகிக்கப்படுகின்றது.

**கட்டிடத்தின் பின்னடைவில் பகுதியளவு ஒன்றிணைக்கப்பட்ட கட்டமைப்புகள்**

85. கட்டிடத்திற்கு வெளியே நடப்பட்ட பகுதிகளுக்குள் அத்துமீறி காணப்படும் பகுதியளவு ஒன்றிணைக்கப்பட்ட கட்டமைப்புகளை மண் மற்றும் வடிகால் ஆகியவற்றிற்கு போதுமான ஏற்பாட்டைச் செய்ய குறைந்தபட்சம் 2.0 மீ அல்லது அதற்கு மேற்பட்டவாறு கட்டமைக்கப்பட்ட தரை மட்டத்திற்கு கீழே இருக்க வேண்டும்.



குறிப்பு : மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பகுதி விளக்கப்படுத்தல் நோக்கத்திற்காக மட்டுமே உபயோகிக்கப்படுகின்றது

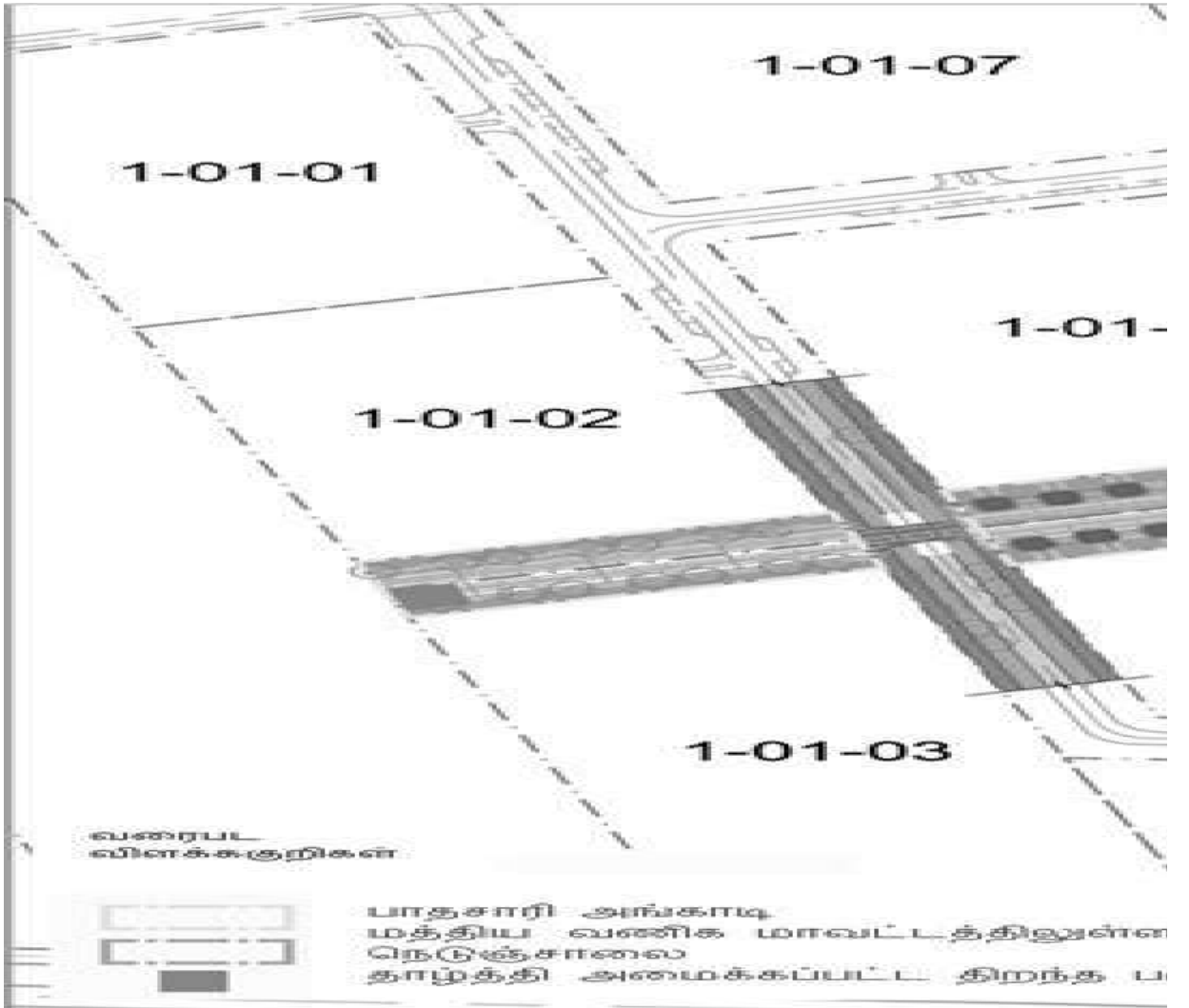
படம் 5.5: கட்டிடத்தின் பின்னடைவில் பகுதியளவு ஒன்றிணைக்கப்பட்ட கட்டமைப்புகள்

**பாதசாரிகளுக்கான அங்காடித் தொகுதி**

**திட்டமிடல் மற்றும் வடிவமைப்பு தொடர்பான உள்நோக்கங்கள்**

86. (1) கொழும்பு துறைமுக நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கிழக்கு எல்லையில், கால்வாயின் நீர் நிலையை ஒட்டி இருக்கும் திறந்தவெளி மற்றும் மத்திய பூங்காவை உள்ளடக்கிய மாவட்ட பூங்கா 1 உடன் இணைக்கும் நிதி மாவட்டத்தின் (Financial District) மாவட்டத்தின் குறுக்கே பாதசாரி பாதசாரிகளுக்கான அங்காடித் தொகுதி இயங்குகிறது. இது ஒரு உயர்தரத்திலான இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு, பாதசாரி மட்டும் பயன்படுத்தும் வணிக வீதியாக செயல்படுகிறது, அத்தோடு, இதன் இருபுற முகப்பிலும் தனியார் அபிவிருத்தியாளர்களின் இருப்பு காணப்படும் அதேவேளை, தரை மட்டத்தில் வணிக மற்றும் சில்லறை வியாபாரம் சார் நில பயன்பாடுகள் உள்ளன.

(2) பாதசாரி அங்காடியில் தனியார் அபிவிருத்தியாளர்களின் காணி துண்டிற்குள் இருக்கும் எட்டு பிரிவுகள் உள்ளன. பாதசாரி அங்காடி தொகுதியின் ஒவ்வொரு பிரிவின் கட்டுமானம், செயல்பாடு மற்றும் பராமரிப்பு ஆகியவை மற்றும் அங்காடி பிரிவின் இருக்கின்ற தனிப்பட்ட காணி துண்டின் ஏதேனும் எல்லையில் உள்ளவரும் பணிகள் அபிவிருத்தியாளரின் பொறுப்பாகும், குறிப்பிட்ட இந்த எட்டு தனியார் காணி துண்டு அபிவிருத்தியாளர்களால் ஒருங்கிணைந்த மற்றும் இயைந்த முறையில் முழு பாதசாரி அங்காடி தொகுதியும் கட்டுமானம் செய்யப்படும். கூடுதலாக, அங்காடியின் இரு மருங்கின் முடிவிலும் பொது திறந்தவெளிகளைச் செயல்படுத்தல் மற்றும் அங்காடி கடந்துசெல்லும் மூன்று பொதுச் சாலைகளின் நிர்மாணம் போன்ற செயற்பாடுகளுக்கு முதன்மை அபிவிருத்தியாளர் பொறுப்பேற்க வேண்டும்.



படம் 5 6: பாதசாரி அங்காடிகான திட்டம்

**பாதசாரிகள் அங்காடி சார்ந்த காணித்துண்டிற்கான கட்டாய நிலத்தோற்ற அமைப்பு சார் கட்டுப்பாடுகள்**

87. பின்வரும் அட்டவணைவின் உள்ளடக்கமானது பாதசாரி அங்காடி சார்ந்த காணித்துண்டிற்கான இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்புசார் கட்டுப்பாடுகள்.

1.0 அமுல்படுத்தல் நடவடிக்கைகள்	
1.1 இயற்கை நிலத்தோற்ற அமைப்பு சார் பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அபிவிருத்தியாளர் முதன்மை அபிவிருத்தியாளர் வழங்கிய திட்டங்கள், வரைபடங்கள், விவரங்கள், விவரக்குறிப்புகள் மற்றும் பிற தொடர்புடைய தகவல்களுக்கு ஏற்ப அபிவிருத்தியாளரின் காணி துண்டிற்குள் பாதசாரி அங்காடி மற்றும் தாழ்த்தி அமைக்கப்பட்ட திறந்த பகுதிகளுக்கான கட்டுமான பணிகளை மேற்கொள்ளுவார். கட்டுமான பணிகளை செயல்படுத்தல் / அமுல்படுத்தல், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் கண்காணிப்பு போன்றன சிறந்த சர்வதேச நடைமுறை மற்றும் தொடர்புடைய அதிகார சபையின் தரநிலைகள் மற்றும் ஒழுங்குமுறைகளின் தேவைப்பாடுகள் மற்றும் முதன்மை அபிவிருத்தியாளரின் அனுமதியை பெற்றுக்கொள்ளும் பொருட்டு இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
1.2 முதன்மை அபிவிருத்தியாளரின் வடிவமைப்பிலான திருத்தங்கள் / மாற்றங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>முதன்மை அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் எந்தவொரு உரிய அதிகார சபையாலும் எழுத்துப்பூர்வமாக அனுமதி அளிக்கப்படாத பட்சத்தில், மேலே உள்ள 1.1 வது பிரிவிலிருந்து விலகி செயற்படுதல் கணக்கிடப்படாது. முதன்மை அபிவிருத்தியாளரின் அசல் வடிவமைப்பில் மாற்றங்களுக்கான சமர்ப்பிப்பானது முன்மொழியப்பட்ட திருத்தங்கள் உள்ளிட்ட மாற்றங்களின் கணிசமான தொழில்நுட்ப, திட்டமிடல் மற்றும் செயல்பாட்டு நியாயப்படுத்தலுடன் சேர்ந்து செய்யப்பட வேண்டும், அவற்றில் மற்றவையும் அடங்கும்: <ul style="list-style-type: none"> <li>செயல்படுத்தல் முறை தொடர்பான முழு வரைபடங்கள், கட்டுமான விவரங்கள் மற்றும் முறைகள் மற்றும் சிறந்த சர்வதேச நடைமுறைக்கு ஏற்ப பொருத்தமான விவரக்குறிப்புகள்,</li> <li>தொடர்புடைய தனிப்பு நடவடிக்கைகளுடன் ஒருங்கிணைந்த வகையில் முன்மொழியப்பட்ட மாற்றங்களுக்கான தாக்க பகுப்பாய்வு</li> </ul> </li> <li>திருத்த சமர்ப்பிப்புகள் மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட மாற்றங்கள் அபிவிருத்தியாளரின் செலவிற்கு உட்பட்டதாக இருக்கும்.</li> </ul>
1.3 முதன்மை அபிவிருத்தியாளரின் முன்னெடுக்கப்படும் தொடர்ச்சியான பணிகளுடன் அல்லது பிற காணி துண்டுகளின் மேற்கொள்ளப்பட்ட கட்டுமானப் பணிகளுடன் ஒருங்கிணைந்து செயற்படல்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அபிவிருத்தியாளர்களின் காணித் துண்டின் எல்லைக்குள் கட்டமைக்கப்படும் பாதசாரி அங்காடியின் மற்றும் தாழ்த்தி அமைக்கப்பட்ட திறந்த பகுதிகளின் கட்டுமானம் பணிகளானவை குறிப்பட்ட பாதசாரி அங்காடி பகுதிக்கு அண்டியுள்ள தற்போதைய, நடப்பு பகுதிகள் மற்றும் திட்டமிடப்பட்ட எதிர்கால பணிகளுடன் முழுமையாக ஒருங்கிணைக்கப்படுவதை அபிவிருத்தியாளர் உறுதி செய்ய வேண்டும், இதில் அங்காடியின் ஒரு பிரிவாக வரும் அபிவிருத்தியாளரின் பகுதியை ஒத்த பகுதிகள் உள்ளடக்கப்படும், அதாவது, பொது உபயோக இடங்கள் மற்றும் பாதசாரி அங்காடியின் பிரிவுகள் மற்றொரு சகாணி துண்டில் கட்டப்பட வேண்டும்.</li> </ul>

<p>1.4 தன்னிறைவான பாதசாரி அங்காடியின் வடிவமைப்பு மற்றும் தாழ்த்தி அமைக்கப்பட்ட திறந்த பகுதிகள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>அபிவிருத்தியாளரின் காணித் துண்டிற்குள் உள்ள பாதசாரி அங்காடி மற்றும் தாழ்த்தி அமைக்கப்பட்ட திறந்த பகுதிகள் போன்றன அபிவிருத்தியாளரின் முழு பொறுப்பாகும். இதில் பின்வருவன அடங்கும்: <ul style="list-style-type: none"> <li>- மழை நீர் வெளியேற்றுவதற்கான ஏற்பாடு</li> <li>- நீர்ப்பாசன முறைமை</li> <li>- கழிவு முகாமைத்துவ மூலோபாயங்கள் மற்றும் சேகரிப்பு முறைகள்</li> <li>- மின் விளக்கேற்றல் அமைப்பு</li> <li>- மின்சார வழங்கல்</li> <li>- அருகாமையில் உள்ள பொது உபயோக பகுதிகள் மற்றும் தனியார் அபிவிருத்தியாளர்களின் மட்டங்களுடன் ஒருங்கிணைத்த வகையில் இருத்தல் வேண்டும்</li> </ul> </li> <li>முதன்மை அபிவிருத்தியாளர் தொலைநோக்கு பார்வையின் அடிப்படையில் இந்த கட்டமைப்புக்களின் நீண்ட கால அழகியல் தரத்தை உறுதி செய்யவேண்டி, காணித் துண்டின் எல்லைக்குள் அமைந்துள்ள பாதசாரி அங்காடியை பயன்படுத்தும் பொதுமக்களின் பாதுகாப்பு மற்றும் காவல் நடவடிக்கைகள், ஆரோக்கியமான தாவர வளர்ச்சியை உறுதி செய்யும் வகையில் அனைத்து நடவடிக்கைகளையும் எடுக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது மற்றும் அனைத்து நடைபாதை, தள தளபாடங்கள், விளக்குகள் மற்றும் கழிவு சேகரிப்பு சாதனங்கள் மற்றும் செப்பனிடல் சார் நடவடிக்கைகளின் பாங்கினை முதல்-விகித நிலையில் பேணுதல் மற்றும் அருகிலுள்ள சொத்துகளில் எந்த தாக்கமும் ஏற்படாதவாறு இருத்தல் அவசியம்</li> </ul>
<p>1.5 இயற்கை நிலத்தோற்ற கூறுகளுக்கான அட்டவணை</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரி அங்காடியின் தாழ்த்தி அமைக்கப்பட்ட திறந்த பகுதிகளின் பின்வரும் கூறுகள் முதன்மை அபிவிருத்தியாளரின் விரிவான வடிவமைப்பு, விவரக்குறிப்புகள் மற்றும் பிற தொடர்புடைய தகவல்களைப் பின்பற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும். <ul style="list-style-type: none"> <li>- கருங்கல் செப்பனீடுதல் பணிகள்</li> <li>- செப்பனீடுதலுக்கான மூலப்பொருள் மற்றும் நடுகை பகுதிக்கான பொருட்கள்</li> <li>- இருக்கை</li> <li>- குப்பைத் தொட்டிகள்</li> <li>- மரங்களின் வகைகள் /இனங்கள்</li> <li>- புதர் மற்றும் தரைமட்ட மேலுறையாக வளரும் இனங்கள்</li> <li>- மர நடுகைக் குழிகள்</li> <li>- மர பாதுகாப்பு அமைப்பு மற்றும் வேலி</li> <li>- நடைபாதை கம்பத்தில் ஏற்றப்பட்ட விளக்குகள் மற்றும் தன்னொளிர்வான்கள்</li> <li>- மரத்தின் மேலான மின்விளக்குகள் மற்றும் தன்னொளிர்வான்கள்</li> <li>- தாவர வளர்ச்சிக்கான மூலப்பொருள்</li> </ul> </li> </ul>

<p>1.6 தாழ்த்தி அமைக்கப்பட்ட திறந்த பகுதிகான அட்டவணை</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>தாழ்த்தி அமைக்கப்பட்ட திறந்த பகுதிகான அருகில் உள்ள பாதசாரி நடைபாதை இணைப்புகளுடன் தொடர்புபடுத்தப்பட வேண்டும்.</li> <li></li> <li>தாழ்த்தி அமைக்கப்பட்ட திறந்த பகுதிகளுக்கான அளவு பின்வருமாறு இருக்க வேண்டும்: <ul style="list-style-type: none"> <li>காணி துண்டுகள் 1-01-05, 1-01-10: குறைந்த பட்சம் 100 சதுர மீட்டர்</li> <li>காணி துண்டுகள் 1-01-03, 1-01-13: குறைந்த பட்சம் 64 சதுர மீட்டர்</li> </ul> </li> <li>பாதசாரி அங்காடியின் தாழ்த்தி அமைக்கப்பட்ட திறந்த பகுதிகளின் பின்வரும் கூறுகள் முதன்மை அபிவிருத்தியாளரின் விரிவான வடிவமைப்பு, விவரக்குறிப்புகள் மற்றும் பிற தொடர்புடைய தகவல்களைப் பின்பற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும். <ul style="list-style-type: none"> <li>செப்பனிடுதல் பணிகள்</li> <li>செப்பனிடுதலுக்கான மூலப்பொருள் மற்றும் நுகை பகுதிக்கான பொருட்கள்</li> <li>இருக்கை</li> <li>குப்பைத் தொட்டிகள்</li> <li>மரங்களின் வகைகள் /இனங்கள்</li> <li>மர நுகைக் குழிகள்</li> <li>மர பாதுகாப்பு அமைப்பு மற்றும் வேலி</li> <li>நடைபாதை கம்பத்தில் ஏற்றப்பட்ட விளக்குகள் மற்றும் தன்னொளிர்வான்கள்</li> <li>மரத்தின் மேலான மின்விளக்குகள் மற்றும் தன்னொளிர்வான்கள்</li> <li>தாவர வளர்ச்சிக்கான மூலப்பொருள்</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>2.0 செயல்பாட்டு அவத்தை</b></p>	
<p>2.1 பராமரிப்பு மற்றும் கண்காணிப்பு</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>பாதசாரிகள் அங்காடியின் தற்போதைய தரத்தை உறுதி செய்வதற்கான அனைத்து பராமரிப்பு நடவடிக்கைகளையும் முன்னெடுப்பது அபிவிருத்தியாளரின் பொறுப்பாகும். முதன்மை அபிவிருத்தியாளரின் அனுமதியை பெற்றுக்கொள்ளும் பொருட்டு, முன்மொழியப்பட்ட பராமரிப்பு சார் கால அட்டவணைகளை வழங்குவது அபிவிருத்தியாளரது கடமையாகும். முதன்மை அபிவிருத்தியாளரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பராமரிப்பு சார் கால அட்டவணைக்கு ஏற்ப அனைத்து பராமரிப்பு செயல்பாடுகளுக்கான பதிவேடுகள் பேணப்படும், அத்தோடு, பூர்த்தி செய்யப்பட்ட அனைத்து பணிகளையும் எந்த நேரத்திலும், முதன்மை அபிவிருத்தியாளரால் தடையின்றி வழக்கமான தள ஆய்வை செயல்படுத்த தேவையான ஏற்பாடுகள் வழங்கப்படும்.</li> </ul>
<p>2.2 பாதுகாப்பு ஏற்பாடுகள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>முதன்மை அபிவிருத்தியாளரின் அனுமதியை பெற்றுக்கொள்ளும் பொருட்டு, தள எல்லைக்குள் உள்ள பாதசாரி அங்காடியின் தொடர்ச்சியான செயற்பாடுகளுக்கு அவசியப்படும் பாதுகாப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு சார் செயல்பாட்டு நடவடிக்கைகளை (பாதசாரி விளக்குகள் மற்றும் தாவரப் பொருட்களின் நீர்ப்பாசனம் உள்ளிட்ட நேரங்களை உள்ளடக்கியது) உள்ளடக்கிய பிரேரணையை அபிவிருத்தியாளர் வழங்க வேண்டும். இது ஒருங்கிணைந்த பாதுகாப்பு அமைப்பு மற்றும் முழு பாதசாரி அங்காடிக்கான செயல்பாட்டு நடவடிக்கைகளின் ஒரு பகுதியிலிருந்து வரும்.</li> </ul>



<p>2.3 பாதசாரி அங்காடிக்கான பொது அணுகல்</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>முதன்மை அபிவிருத்தியாளர் அல்லது சம்பந்தப்பட்ட ஆணைக்குழுவினால், பாதசாரி அங்காடிக்களை பயன்படுத்துவதனால் ஏதேனும் ஒருவகையில் பொது மக்களின் பாதுகாப்பு மற்றும் பாதுகாப்பை உறுதி செய்யும் அவசர நிலை ஏற்பட்டால் எழுதப்பட்ட அறிவுறுத்தலின் மூலமாக அது அங்கீகரிக்கப்பட்டால் அங்காடிக்கான அணுகல் தடைப்படுமே ஒழிய, மற்றைய சூழ்நிலைகளின் பாதசாரி அங்காடிக்கான பொது அணுகல் ஒரு நாளைக்கு 24 மணித்தியாலங்கள் என்ற அடிப்படையில் பேணப்படும் வேண்டும்.</li> </ul>
---------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**பாசும் VI**

நிலைபெறுதகு படியான வடிவமைப்பு

ஒழுங்குமுறை சார் கட்டமைப்பு

88. அனைத்து விதமான உரிய சட்டங்கள், ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் நியமங்கள் போன்றன அமுல்படுத்தப்பட முன்னதாக அவற்றிற்கான குறைந்த பட்ச தேவைகளை முழுமையாக பூர்த்தி செய்ய வேண்டும் என்பது அவசியமானது. இதில் உள்ளடங்கியுள்ள நிலைபெறுதகு தன்மை சார்பான நோக்கங்கள், முக்கிய செயல்திறன் குறிகாட்டிகள் மற்றும் இலக்குகள் ஆகியவை கொடும்பு துறைமுக நகர அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கு ஒட்டுமொத்தமாக பொருந்தும் மற்றும் அனைத்து புதிய கட்டிடங்கள், பொது ஆட்சிக்குட்பட்ட பரப்புக்கள் மற்றும் உள்கட்டமைப்பு சார் வசதிகளுக்கும் இது பொருந்தும். உரிய சட்டங்கள், ஒழுங்குமுறைகள் மற்றும் நியமங்கள் போன்றன இங்கு அடங்கியுள்ள நிலைபெறுதகு தேவைப்பாடுகளுடன் மேற்பொருந்தும் போது, அவற்றை தெளிவுபடுத்தும் பொருட்டு மிகவும் கட்டுப்படுத்தப்பட்ட தேவைப்பாடுகளை உபயோகிக்கலாம்

நிலைபெறுதகு தன்மை தொடர்பான சட்டதிட்டங்கள் மற்றும்/அல்லது கொள்கைகள்

**வலு திறன் தன்மையுடனான கட்டிட வடிவமைப்பு**

89. பின்வரும் ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒழுங்குமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள் கொழும்பு துறைமுக நகர சுருத்திட்ட அபிவிருத்தி செயற்பாடுகளுக்கும் பொருந்தும்.

- (அ) இலங்கையில் வலு திறன் தன்மையுடனான கட்டிடங்களுக்கான குறியீடு சார் பயிற்சி நெறி -2008 - இலங்கை நிலைபெறுதகு வலு அதிகார சபைச் சட்டத்தின் உட்பிரிவு 36 (எ) இன் கீழ் வெளியிடப்பட்டது;
- (ஆ) இலங்கையில் வலு திறன் தன்மையுடனான கட்டிடங்களுக்கான குறியீடு சார் பயிற்சி நெறி -2016 - இலங்கை நிலைபெறுதகு வலு அதிகார சபைச் சட்டத்தின் உட்பிரிவு 36 (எ) இன் கீழ் வெளியிடப்பட்டது. (பாராளுமன்றத்தால் நிறைவேற்றப்பட்ட சட்டமாக அங்கீகரிக்கப்பட உள்ளது)

மழை நீர் சேகரிப்பு தொடர்பான கொள்கை

90. ஒவ்வொரு அபிவிருத்தியும், 2009 ஆம் ஆண்டின் சித்திரை மாதத்தின் 17 வது நாள் தேதியிடப்பட்ட 1597/8 வது இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தல் மற்றும் 2007 ஆம் ஆண்டின் 36 வது இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் (திருத்தங்கள்) சட்டத்திலும் குறித்தரைக்கப்பட்ட மழைநீர் சேகரிப்பு தேவைப்பாடுகளுக்கும் இணங்கியதாக இருக்க வேண்டியது அவசியமாகும்

சான்றிதழ் மட்டம்

91. உரிய ஆணைக்குழுவிடம் தகுந்த முறையில் சமர்ப்பிக்கப்படவுள்ள நிலையில் உள்ள ஒரு அபிவிருத்தி முன்மொழிவை கொண்ட கட்டிடமானது தனிப்பட்ட காணி துண்டின் வெளிப்புற நிலைபெறுதகு சான்றிதழ் திட்டத்தின் குறைந்தபட்ச அளவை பூர்த்தி செய்ய வேண்டும் என்பது சான்றிதழ் திட்டத்தின் மட்டத்தில் குறிக்கப்படுகிறது (உரு 6.1). அபிவிருத்தியாளரினால் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட வெளிப்புற நிலைபெறுதகு சான்றிதழ்க்கான அனுமதியின் பொருட்டு, எந்தவொரு முறையான சமர்ப்பிப்பையும் செய்வதற்கு முன்,

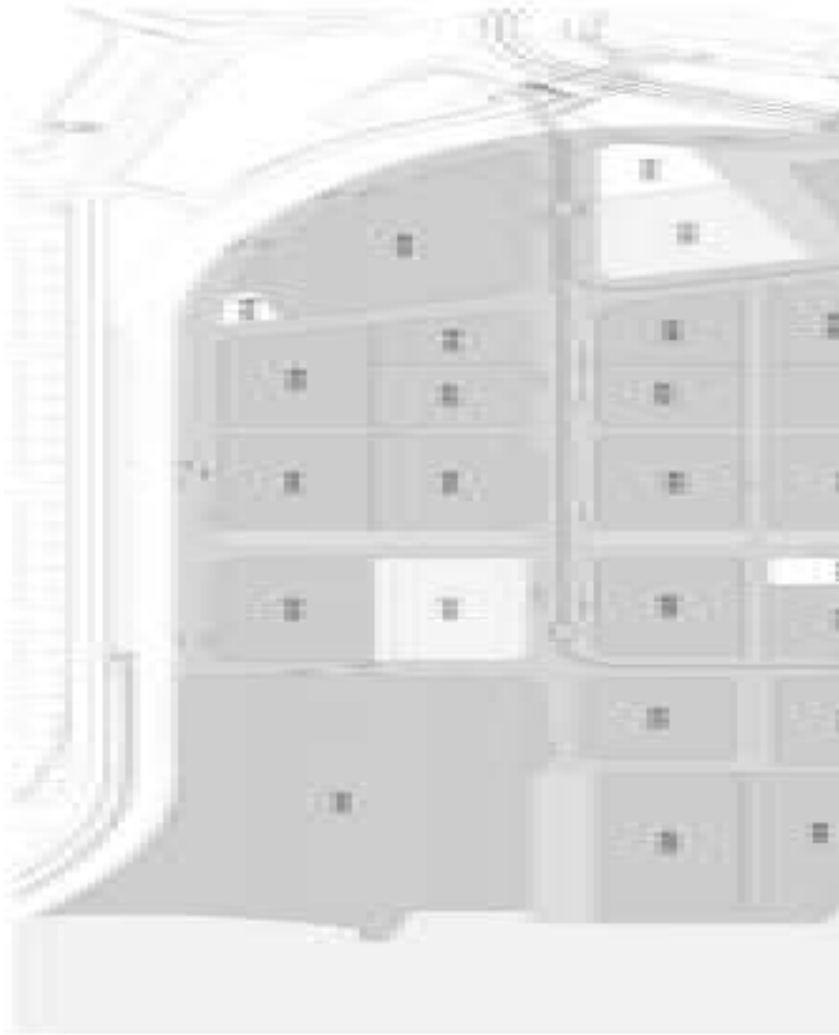
அபிவிருத்தியாளர் சான்றிதழ் திட்டத்தின் அளவை மட்டங்கள் குறித்து தொடர்புடைய ஆணைக்குழுவுடன் இணங்கி இருத்தல் வேண்டும். அத்தோடு, உலக பசுமை கட்டிட மன்றத்தின் கீழ் பதிவு செய்யப்பட்ட நிலைபெறுதகு சான்றிதழ் வழங்கும் திட்டத்தில் இருந்து அத்தகைய சான்றிதழ் பெற்றிருக்க வேண்டும்.

### நிலைபெறுதகு வடிவமைப்பிற்கான ஒழுங்குவிதி

92. பின்வரும் அட்டவணையின் உள்ளடக்கமானது நீர் முகாமைத்துவத்தின் நிலைபெறுதகு வடிவமைப்புத் தொடர்பில் ஏற்படையதாதல் வேண்டும்.

1. நீர்ப்பாசனம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பருகத் தகாத நீரானது, கட்டாயமாக நீர்ப் பாசன நடவடிக்கைகளுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்</li> <li>இந்த ஏற்பாட்டிற்கு உகந்த நீர் ஆதாரங்களாக மழைநீர் நீரோட்டம் சுத்திகரிக்கப்பட்ட கழிவு நீர் மற்றும் மழைநீர் சேகரிப்பு போன்றன குறிப்பிடப்படுகின்றன.</li> <li>நீர் சேமிப்பு தாங்கிகள் / தொட்டிகள் மற்றும் குழாய்கள் போன்றவற்றின் ஒருங்கிணைந்த வலையமைப்பைப் பயன்படுத்தி நீர்ப்பாசனத்திற்கான நீர் வழங்கப்படும் சந்தர்ப்பங்களில்:</li> <li>நீர் பயன்பாடு / நீர் இறைப்பியின் பயன்பாடு ஆகியவற்றைக் குறைக்கும் முகமாக பொருத்தப்பட்ட உணர்கருவிகள் / கடிகை நிலைமாற்றிகள் மூலம் துணை மேற்பரப்பு சொட்டு நீர்ப்பாசனம் பயன்படுத்தப்படும்             <ul style="list-style-type: none"> <li>நீர் கசிவுகளை கண்டறிவதற்கு தகுந்த அமைப்புகள் பொருத்தப்படும்</li> <li>உபயோகிக்கும் நீரின் அளவு மற்றும் நீரோட்ட விகிதங்களை தீர்மானிக்க அளவைக்கருவிகள் (மானிகள்) பொருத்தப்படும்</li> </ul> </li> <li>முதலீட்டுக்கான காலக்கட்டத்தின் அடிப்படையில் நீரின் பயன்பாட்டை குறைப்பது பற்றி ஆராயும் அடிப்படையில் மண்ணில் நீர் தக்கவைத்தல் உபகரணத்தினை பயன்படுத்தி தேவையான மதிப்பிடப்படுதல்களை மேற்கொள்ள வேண்டும்</li> <li>நீர் தேவையைக் குறைக்கும் முகமாக, உப்பு மற்றும் வறட்சியைத் தாங்கும் விதமான தாவரத் தெரிவுகள் பூர்வீக இனங்களாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>
2. நீர் நுகர்வு (பொதுவான குளியலறைகள்)	<ul style="list-style-type: none"> <li>குறைந்தளவு நீர் நுகர்வுகளை செயற்படுத்தும் சாதனங்கள் மற்றும் பொருத்ததல்கள் / கசிவு கண்டறிதல் அமைப்புகள் நிறுவப்படும்.</li> <li>நீர் மூல மலசலகூடங்களை சுத்தப்படுத்தலுக்கான தண்ணீரை வழங்க, குடிக்க முடியாத நீர் (எ.கா. மழைநீர் சேகரிப்பு, சாம்பல் நீர்) பயன்படுத்தப்படும்.</li> </ul>
3. மழைநீர் சேகரிப்பு முறைமை	<ul style="list-style-type: none"> <li>சேகரிப்பு மற்றும் பயன்பாட்டு முறைகள் உள்ளிட்ட மழைநீர் சேகரிப்புக்கான வடிவமைப்பு விவரக்குறிப்புகளானவை 17.04.2009 தேதியிடப்பட்ட இலங்கை சனநாயக குடியரசின் வர்த்தமானப் பத்திரிகை பகுதி I இன் பிரிவு (I) உள்ள தேவைகளுக்கு இணங்க வேண்டும்: - மற்றும் வடிவமைப்புக் கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குமுறையின் தொகுப்பு இரண்டில் குறித்துரைக்கப்பட்ட ஒழுங்குவிதிகளின் அடிப்படையில் இருத்தல் வேண்டும். (மழைநீர் வடிகாலமைப்பு பிரிவு 3.0).</li> </ul>
4. மழைநீர் முகாமைத்துவம்	<ul style="list-style-type: none"> <li>கடினமான நிலத்தோற்ற அமைப்புகளின் மேற்பரப்புகளுக்கு (எ.கா. செப்பனிடுதல் / சரளை, முதலியன) ஊடுருவக்கூடிய பொருட்களைப் பயன்படுத்துவதன் மூலமும் மற்றும் முடிந்தளவு மட்டிலும் நீர் தக்கவைத்தல் / சுத்திகரிப்பு வசதிகளைப் பயன்படுத்துவதன் மூலமும் (எ.கா. சிறு நிலக்குழிவு, நீர்மாணிக்கப்பட்ட ஈரநிலங்கள், தக்கவைப்பு குளங்கள் / குட்டைகள்) போன்ற செயற்பாடுகளின் ஊடாக மழை நீரோட்டத்தின் அளவு குறைக்கப்படும்.</li> </ul>

5. பொதுவாக அணுகக்கூடிய நீர் சாதனங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>பொதுவான முறையில் அணுகக்கூடிய அனைத்து சாதனங்களிலும் அதி நவீன தொழில்நுட்ப கட்டுப்பாடுகள் பொருத்தப்படும் (எ.கா. வெளிப்புற குழாய்கள், நீஷ்நற்றுகள், சலவை வசதிகள்).</li> </ul>
6. பொது இடங்களின் ஒளிர்்தல் ஏற்பாடுகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>திறந்த வெளியிடங்கள் (பிளாசாக்கள்) போன்ற பொது இடங்களை ஒளிர்ச் செய்ய பயன்படுத்தப்படும் அனைத்து வெளிப்புற மின் விளக்குகளும் குறைந்த ஆற்றல் வெளிர்ச்சங்ளை (எ.கா. ஒளி உமிழும் இருமுனையம்) கொண்ட வகையில் பயன்படுத்தப்படும்</li> <li>பொது இடங்களின் வெளிர்ச்சத்திற்கு (தெரு விளக்குகளைத் தவிர), சூரிய சக்தியில் இயங்கும் விளக்குகள் பயன்படுத்தப்படும். அங்கு புதுப்பிக்கத்தக்க மின்சாரம் தோல்வியுற்றால் / மின்கலங்களில் சேமித்து வைக்கப்பட்டுள்ள மின்சாரத்தில் தேக்கமடைந்தால், பாதுகாப்பு தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் பொருட்டு (எ.கா. நுழைவாயில்கள் / வெளியேறும் வாயில்கள் / படிகள் போன்றவை). அவசர விளக்குகளுக்கு ஒரு காப்பு அமைப்பிலான ஒரு மின் ஆதாரத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>



படம் 6.1: சான்றிதழ் மட்டத்திற்கான திட்டம்

**பாகம் VII**

சுட்டிலம்

கட்டிடத்தின் உட்புற பகுதியிலுள்ள இடஎல்லை

குடியிருப்புக் கட்டிடங்களிலுள்ள அறைகளின் குறைந்தபட்ச தள பகுதிகள்

93. குடியிருப்புக் கட்டிடங்களிலுள்ள வாழ்க்கையறைகளின் தள பரப்பானது 8 சதுர மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் சுவர்களை தவிர்த்து, ஆகக் குறைந்த அகலமானது 2.5 மீட்டர்களாகவும் இருத்தல் வேண்டும்.

- (அ) சமயலறைக்கான தள பரப்பானது 5.0 சதுர மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் சுவர்களுக்கு இடையிலான ஆகக் குறைந்த அகலமானது 2.0 மீட்டர்களாகவும் இருத்தல் வேண்டும்;
- (ஆ) களஞ்சிய மற்றும் உபயோகங்கள் சார் அறையின் தள பரப்பானது 2.5 சதுர மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும்;
- (இ) ஒழுங்குவிதி 94 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள எந்தவொரு அறையும்.

மலசல கூடங்கள், நீர் மூல கழிவுறைகள் மற்றும் குளியலறைகளின் குறைந்தபட்ச பரிமாணம்

94. அனைத்துக் கட்டிடங்களிலும் அமைந்துள்ள மலசல கூடங்கள், நீர் மூல சுழிவறைகள் மற்றும் குளியலறைகள் ஆகியவற்றின் அளவுகள் பின்வருமாறு இருக்க வேண்டும் -

- (அ) நீர் மூல கழிவுநீர் மற்றும் மலசல கூடங்களில் பீட வகை நீர் மூல பொருத்துதல்களுடன் அமையும் சந்தர்ப்பங்களில், நீளமானது 1.70 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் மற்றும் அகலமானது, 0.8 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருத்தல் வேண்டும்;
- (ஆ) நீர் மூல கழிவுநீர் மற்றும் மலசல கூடங்களில் பீட வகை நீர் மூல பொருத்துதல்களை தவிர்த்து வேறுவிதமாக அமையும் சந்தர்ப்பங்களில், நீளமானது 1.30 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் மற்றும் அகலமானது, 0.8 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருத்தல் வேண்டும்;
- (இ) ஒரு குளியலறையின் தள பரப்பானது 1.5 சதுர மீட்டருக்கும் குறையாமல் அமையும் சந்தர்ப்பங்களில் அகலமானது, 0.8 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருத்தல் வேண்டும்; மற்றும்
- (ஈ) ஒரு குளியலறையின் தள பரப்பானது 2.0 சதுர மீட்டருக்கும் குறையாமலும் அது பீட வகை நீர் மூல பொருத்துதல்களுடன் அமையும் சந்தர்ப்பங்களில், நீளமானது 1.70 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் மற்றும் அகலமானது, 0.8 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருத்தல் வேண்டும்.

குடியிருப்புக் கட்டிடங்களிலுள்ள அறைகளின் உயரம், பாடசாலைகள், வைத்தியசாலைகள், உல்லாசப்போக்கிடம் சார் கட்டிடங்கள், ஏனைய கட்டிடங்கள்

95. (1) குடியிருப்புக் கட்டிடங்களிலுள்ள அறைகளின் குறைந்தபட்ச உயரமானது பின்வருமாறு அமைந்திருத்தல் வேண்டும்-

- (அ) வாழ்க்கையறைகள் மற்றும் படுக்கையறைகளுக்கு சராசரி உயரமானது 2.8 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருத்தல் வேண்டும்;
- (ஆ) சமயலறைக்கான சராசரி உயரமானது 2.8 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருத்தல் வேண்டும்;
- (இ) குழியலறைகள், கழிப்பறைகள், நீர்மூல மலசலகூடங்கள், முகப்பு மண்டபங்கள், மேல்மாடங்கள், மேந்தளங்கள் மற்றும் ஊர்தியகங்களுக்கு 2.2 மீட்டர்களாகவும் இருத்தல் வேண்டும்.
- (2) பாடசாலை ஒன்றிலுள்ள வகுப்பறைகளின் சராசரி உயரமானது 3.5 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
- (3) 3.5மீ வைத்தியசாலை ஒன்றில் நோயாளர்கள் தங்குவதன் பொருட்டுப் பயன்படுத்தப்படும் அறையின் சராசரி உயரமானது 3.5 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருத்தல் வேண்டும்.

(4) (அ) பொது உல்லாசப்போக்கிடத்தில் உள்ள அறைகளின் உயரமானது 3.0 மீ இலும் குறையாததாக இருத்தல் வேண்டும். பொது உல்லாசப்போக்கிடத்தை சார்ந்த ஒரு இடத்தில் ஒரு மேல்மாடம் வழங்கப்பட்டால், மேல்மாடத்தின் மிக உயர்ந்த அடுக்கின் அளவிற்கும், அத்தகைய மேல் அடுக்குக்கு மேல் காணப்படும் உட்கரைக்கு இடையிலான உயரமும், மேல்மாடத்தின் கீழ் நேரடியாக உள்ளடங்கும் தளத்தின் உயரம் மற்றும் மேல்மாடத்தின் கீழ்ப்பகுதியில் உள்ள பகுதிகளின் உயரங்கள் ஆனவை 3.0 மீட்டர்களுக்கு குறையாமல் இருத்தல் வேண்டும்;

(ஆ) பொது உல்லாசப்போக்கிடத்தில் உள்ள பொதுவான அணுகுமுறையைக் கொண்டிராத நீர்மூல மலசலகூடங்கள், சுழிப்பறைகள், பொருள் வைப்பறைகள், சமயலறைகள், இடைவழிப்பாதைகள் மற்றும் பொதுமக்களுக்கு அணுகல் இல்லாத அறைகள் போன்றவற்றிற்கு பத்தி (5) இல் குறித்துரைக்கப்பட்ட ஏற்பாடுகளை பிரயோகிக்கப்பட முடியும்.

(5) பத்தி (1) தொடக்கம் (4) வரையுள்ள பகுதிகளில் குறித்துரைக்கப்பட்டவற்றில் ஏதேனும் ஒன்றல்லாத கட்டிடம் ஒன்றின் தரைத் தளத்திலுள்ள அறைகளின் உயரமானது 3.0 மீ இலும் குறையாமலும் மேல் தளத்திலுள்ள அறைகளின் உயரமானது 2.8 மீ இலும் குறையாமலும் இருத்தல் வேண்டும். இவற்றிற்கு விதிவிலக்காக தரைத் தளத்தில் அல்லது மேல் தளத்தில் உள்ள பாகமானது-

(அ) அவ்வாறான பகுதிகள் திறந்து விடப்பட்டு மற்றும் ஓர் முடிய தோட்டமாகப் பயன்படுத்தப்படின் அதன் உயரமானது 2.6 மீ ஆக இருத்தல் வேண்டும்; அல்லது

(ஆ) வாகன தரிப்பிட பகுதியாக பயன்படுத்தப்படின் அதன் உயரமானது 2.4 மீ ஆக இருத்தல் வேண்டும்.

(6) ஒரு அடித்தள மாடியில், அதன் எந்த பகுதியின் உயரம் அல்லது பந்திகள் (1) முதல் (5) வரை குறித்துரைக்கப்பட்டுள்ள அல்லது இந்த கோவைகளில் உள்ள பிற பிரிவுகளில் குறிப்பிடப்படாத எந்த அறையின் உயரமும் குறைவாக இருக்கக்கூடாது-

(அ) கடைகள், அலுவலகங்கள், வியாபார நடவடிக்கைகளுக்கான பகுதி, உபகரண /இயந்திர அறைகளுக்கான பகுதியாக பயன்படுத்தப்படின் அதன் உயரமானது 2.8 மீ ஆக இருத்தல் வேண்டும்;

(ஆ) சேகரிப்பு நோக்கங்களுக்காக பயன்படுத்தப்படின் அதன் உயரமானது 2.4 மீ ஆக இருத்தல் வேண்டும்; அல்லது

(இ) வாகன தரிப்பிட பகுதியாக பயன்படுத்தப்படின் அதன் உயரமானது 2.4 மீ ஆக இருத்தல் வேண்டும்.

(7) பத்தி (5) மற்றும் (6) பிரிவுகளின் ஏற்பாடுகள் தவிர, கட்டிடம் ஒன்றின் பாகங்கள் பிரதானமாகக் கார் தரிப்பிட நோக்கத்திற்காகப் பயன்படுத்தப்படின் அல்லது அவ்வாறு கருதியுள்ள போது, பாவுகை, வளைகள், குழல்கள், தெளிப்பான் தலைகள், சேவைக்குரிய குழாய்கள், பொருத்தமைப்புகள் மற்றும் ஒத்த வகைகளின் ஆகக் குறைந்த தெளிவகலமானது 2.2 மீ இலும் குறையாததாக இருத்தல் வேண்டும்.

(8) இந்த ஒழுங்குவிதிகளின் மற்றைய பிரிவில் பிற உயரத் தேவைப்பாடுகள் குறிப்பிடப்பட்டால், அந்தத் தேவைப்பாடுகள் இந்த பிரிவின் பந்தி (1) முதல் (7) வரையிலான தேவைப்பாடுகளை மீறும்.

#### முன்மொழியப்பட்ட மாற்றங்களுக்கான அபிவிருத்தியாளர்

96. ஒழுங்குவிதி 93 முதல் 95 வரை குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதைத் தவிர வேறு மாற்றீட்டை அபிவிருத்தியாளர் முன்மொழிய முடியும் (ஆனால் ஒழுங்குவிதி 95 உட்பிரிவு (8) க்கு இது பொருந்தாது), ஆணைக்குழுவின் அங்கீகாரத்திற்கு ஒப்புதலுக்கு உட்பட்ட விடயமாக அது இருக்கும்.

ஒளியூட்டல் மற்றும் காற்றோட்டத்திற்கான ஏற்பாடு

ஒளி மற்றும் காற்றோட்டத்திற்கான ஏற்பாடு

97. ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் பின்வருவன ஏற்பாடு செய்யப்பட வேண்டும்-

- (அ) கண்ணாடி யன்னல்கள், கூரைமூல விண் விளக்குகள், விசிறிப்பலகணிகள், சுதவுகள் அல்லது இயற்கை ஒளியை கடத்தும் பிற அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஊடகங்கள் மற்றும் விளக்குகள் மூலம் இயற்கையான வெளிச்சம், அதன் நோக்கத்திற்கு போதுமானதாக இருக்கும்;
- (ஆ) யன்னல்கள், கூரைமூல விண் விளக்குகள், விசிறிப்பலகணிகள், சுதவுகள், கவிகையடுக்குகள் அல்லது காற்றோட்டத் துவாரங்கள் அல்லது காற்றோட்டம் திறப்புகள் மூலமான இயற்கைக் காற்றோட்டம் கட்டிடத்தில் போதுமான அளவு அமைக்கப்படவேண்டும்.

ஒளி மற்றும் காற்றோட்ட மூலங்களுக்கான அமைவிடம்

98. இயற்கை ஒளியூட்டல் மற்றும் காற்றோட்டத்தின் ஆதாரங்கள் ஒரு மேல்மாடம், விறாந்தை அல்லது முகமண்டபத்தில் திறக்கப்படலாம். ஒரு கட்டிடத்தில், ஒளியூட்டப்படவும் காற்றோட்டம் ஏற்பாடு செய்யப்படவும் வேண்டிய அத்தகைய ஒவ்வொரு யன்னல் மற்றும் துவாரங்களும் இயற்கையான ஒளியையும் காற்றோட்டத்தையும் பெறக்கூடிய வகையில் பின்வருமாறு அமைந்திருத்தல் வேண்டும்:-

- (அ) இது போன்ற எல்லாத் திறப்புகளும் பின்வருமாறு திறக்கப்படக் கூடியனவாகவும் இருத்தல் வேண்டும்:-
- (i) ஆகாயத்தை நோக்கி திறந்த ஒரு பகுதி;
  - (ii) ஒரு பொது வீதி அல்லது வழியுரித்து உடைய ஒரு தெரு அல்லது பொதுமக்களின் பயன்பாட்டுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட பொது இடம்;
  - (iii) கட்டிடத்திற்குரிய தளத்தில் அமைந்துள்ள ஒரு முற்றம் மற்றும் திறந்த வெளி; அல்லது
  - (iv) காற்றுத்-துளைகள் ஒழுங்குவிதி 104 இன் ஒழுங்குவிதிகளின் தேவைப்பாடுகளுக்கு இணங்கி அதற்கு தகுந்த வகையில் அமைந்திருக்கவேண்டும்; மற்றும்
- (ஆ) அத்தகைய ஒளியூட்டல் மற்றும் காற்றோட்ட வழியால் ஏற்பாடு செய்யப்படும் அறையின் பாகமானது அத்தகைய ஏற்பாடுகளுக்காகிய செங்குத்திலிருந்து 10 மீற்றர்களுக்கு அப்பால் உள்ள ஒரு திசையில் இருத்தல் வேண்டும்.

99. இயற்கை ஒளியூட்டல் மற்றும் காற்றோட்டத்தின் ஆதாரங்கள் ஒரு மூடப்பட்ட அல்லது ஓரளவு மூடப்பட்ட மேல்மாடம், விறாந்த அல்லது முகமண்டபத்தில் திறக்கப்படலாம் இருப்பினும்-

- (அ) அத்தகைய மேல்மாடம், விறாந்தை அல்லது முக மண்டபத்தியானது ஒரு தெரு அல்லது சேவை சாலையில் அல்லது ஒரு முற்றத்தில் அல்லது கட்டிடத்தின் மீது திறந்தவெளியில் அமைந்துள்ள போது;
- (ஆ) (அத்தகைய மூலங்களால் வழங்கப்படும் அறையின் அதிகப்பட்ச ஆழம் மேல்மாடம், விறாந்தை அல்லது முக மண்டபத்தின் அடைப்புச் சுவரின் வெளிப்புற முகத்திலிருந்து 10 மீ தாண்டக்கூடாது; மற்றும்
- (இ) மேல்மாடத்தின் முன் பகுதியில், விறாந்தை அல்லது முக மண்டப வெளிப்புறக் காற்றிற்கு ஒரு திறப்பைக் கொண்டுள்ளது, இதன் பரப்பளவு அத்தகைய மேல்மாடம், விறாந்தை அல்லது முக மண்டபத்தின் தரைப் பரப்பளவில் குறைந்தது 75 சதவீதமாக இருக்க வேண்டும்.

இயற்கை ஒளியூட்டல் மற்றும் காற்றோட்டத்திற்கான மூலங்கள் குடியிருப்பு நோக்கங்களிற்கான அறைகள், வியாபார நோக்கங்களிற்கான அறைகள், குடியிருப்பு கட்டிடங்களில் உள்ள களஞ்சிய அறைகள், ஊர்தியகங்கள்/வாகன கொட்டகை போன்றன

100. ஒரு சுட்டிடத்திலுள்ள அனைத்து அறைகளும் இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்று உட்புகும் வண்ணம் அமைக்கப்படல் வேண்டும் அதாவது, ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட மூலங்கள் ஒன்றிணைத்து அமைக்கப்படலாம் ஆயினும் அவற்றின் மொத்த பரப்பு தொடர்பாக கீழ்வரும் நியமங்களை சடைபிடித்திருத்தல் வேண்டும்:-

101. ஒழுங்குவிதி 100 இன் பந்தி (அ) யில் குறித்துரைக்கப்பட்ட தேவைகளுக்கு மேலதிகமாக, 12 மீட்டருக்கும் அதிகமான ஆழம் கொண்ட மொட்டை மாடி வீடுகளின் விஷயத்தில், ஒவ்வொரு தளத்திலும் அணைத்து முன், பின்புறம் மற்றும் குறுக்கு சுவர்களில் பொருத்தமான துவாரங்கள் மூலம் முன் இருந்து பின்புறம் நிரந்தர காற்றோட்டம் இருக்கும். அத்தகைய துவாரங்கள் நிகர திறப்பு பகுதி 0.4 சதுர மீட்டருக்கு குறையாமல் இருத்தல் வேண்டும்.

**அடுத்துள்ள அறைகள்**

102. ஏதேனும் அறைக்கும் அடுத்துள்ள அறைக்கும் இடையிலான பொதுச் சுவரின் பரப்பளவின் அரைவாசியானது திறந்தும் தடுப்பற்றும் உள்ளபோது, ஒளி மற்றும் காற்றோட்டத்திற்கான தேவைப்பாடுகளைத் தீர்மானிப்பதன் பொருட்டு அத்தகைய அறையானது அடுத்துள்ள அறையின் பாகமாகக் கருத்திற் கொள்ளப்பட முடியும்.

**அடித்தளக் அறைக்கான இயற்கையான ஒளியூட்டல் மற்றும் காற்றோட்டம் மாற்றம் செய்தல்**

103. அறை ஒன்றானது நிலக்கீழ்த்தளம் ஒன்றில் அமைந்துள்ள சந்தர்ப்பத்தில், இயற்கையாக ஒளியூட்டப்படவும் காற்றாட்டப்படவும் வேண்டியுள்ள போது அவ்வறையின் வெளிப்புறச் சுவரின் ஆகக் குறைந்தது மூன்றில் ஒரு பகுதி உயரமாவது வெளிப்புற தரை மட்டத்திற்கு மேலாக அமைந்திருக்க வேண்டும். மேலும் இயற்கையான ஒளியின் மற்றும் காற்றோட்டமும் தேவையான ஆதாரங்கள் அனைத்தும் வெளிப்புற தரை மட்டத்திற்கு மேலே இருக்கும்.

**காற்றுத் துளைகள், பக்கவாட்டு இடைவெளி, பின்புற இடைவெளி**

104. (1) காற்றுத் துளைகள், பக்கவாட்டு இடைவெளி, பின்புற இடைவெளி ஆகியவற்றின் இயற்கை ஒளியூட்டல் மற்றும் காற்றோட்டத்திற்கான விவரக்குறிப்புகள்:-

மாடிகளின் எண்ணிக்கை	குறைந்தபட்ச அசலம்	முற்றத்திற்கு மற்றும் காற்று துளைகளுக்கான குறைந்தபட்ச தள பரப்பு
1-2	2.3 மீட்டர்	06 சதுர மீட்டர்
3-4	3.0 மீட்டர்	12 சதுர மீட்டர்
5-7	4.0 மீட்டர்	20 சதுர மீட்டர்
8-9	6.0 மீட்டர்	36 சதுர மீட்டர்
10 அல்லது அதற்கு மேல்	6.0 மீட்டர்	*

\* ஒவ்வொரு கூடுதல் மாடிக்குமான குறைந்தபட்ச தள பரப்பு 1 சதுர மீட்டரால் அதிகரிக்கப்படும்.

(2) இயற்கை ஒளியூட்டல் மற்றும் காற்றாட்டல் நோக்கத்திற்குத் தேவைப்படுத்தப்படும் உள்ளக காற்றுத்-துளைகள் அல்லது முற்றத்திற்கு மேல் கூரையானது வேயப்படக் கூடாது. எவ்வாறாயினும், காற்றுத்-துளையின் குறுகிய பக்கமானது 5.0 மீற்றரிலும் குறைவாக இருப்பின், அவ்விடைவெளிக்கு மேலாக நீட்டிக் கொண்டிருக்கும் வெளித்தொங்கல்கள், விதானங்கள், செட்டைகள், சூரியவெப்ப நிழல் கருவிகள், தாழ்வாரங்கள் அல்லது மேல்மாடங்கள் ஆகியவற்றின் காற்றுத்-துளையானது 0.5 மீற்றர்களை விட அதிகமாக இருத்தல் கூடாது.

(3) உட்புற முற்றம் ஒன்றின் தரையானது ஆணைக்குழுவின் திருப்தியின் பொருட்டு ஓர் பொருத்தமான வடிகால் தொகுதியுடன் கூடிய வகையில் செப்பனிடப்பட்டவாறு அல்லது புல் தரையோடு உட்புறத் தோட்டமாகப் பராமரிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

**பொறிமுறை ஒளியூட்டல் மற்றும் குளிருட்டல்****பொறிமுறை ஒளியூட்டல் மற்றும் காற்றாட்டலுக்கான அவசியப்பாடுகளை தளர்த்தல் அல்லது மாற்றியமைத்தல்**

105. (1) கட்டிடம் ஒன்றில் குளிருட்டல், பொறிமுறைக் காற்றாட்டல் அல்லது செயற்கை ஒளியூட்டலானது பொருத்தப்படுகின்ற சந்தர்ப்பத்தில் அல்லது பொருத்த எண்ணியுள்ள சந்தர்ப்பத்தில், அவ்வாறான பொருத்துகையானது கட்டிடத்தையோ அல்லது அதனுடைய பாகத்தையோ குறித்த வகைக்குரிய தேவைக்குப் பயன்படுத்துதல் தொடர்பாகவுள்ள இவ்வொழுங்குவிதிகளின் உரிய ஏற்பாடுகளுடன் இணங்குவதாக இருத்தல் வேண்டும் அத்துடன் கட்டிடத்தின் உரிமையாளர் குளிருட்டல் அலகு, பொறிமுறைக் காற்றாட்டல் தொகுதி அல்லது செயற்கை ஒளியூட்டலானது நீண்ட காலமாகப் பாவனையில் இல்லாத சந்தர்ப்பத்தில், இவ்வொழுங்குவிதிகளின் உரிய ஏற்பாடுகளுடன் இணங்குவதாகத் தெரிவித்து ஆணைக்குழுவிற்கு உறுதிமொழி ஒன்றினை வழங்கியிருத்தல் வேண்டும்.



நியமங்கள்	
நுழைவு /வெளியேற்ற பகுதிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ஒரு கட்டிடத்தில், சக்கர நாற்காலிகள் கடந்து செல்ல போதுமான அகலத்தை கொண்ட வகையில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட ஒரு நுழைவாயில் /வெளியேற்ற வாயில் அமைந்திருக்க வேண்டும்.</li> <li>● அதன் அகலம் 80 சென்டிமீட்டர் அல்லது அதற்கு மேற்பட்டதாக இருக்க வேண்டும்.</li> <li>● நெறிமுறைகளின் அடிப்படையில், வழிகாட்டி தொகுதிகள் போன்றவை நுழைவாயில் /வெளியேற்ற வாயில்களிலிருந்து வரவேற்பு அறை வரை நிறுவப்படும். ஒரு அறைக்கும் ,சக்கர நாற்காலிகள் கடந்து செல்ல போதுமான அகலத்தை கொண்ட வகையில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட குறைந்தது ஒரு நுழைவாயில் /வெளியேற்ற வாயிலாவது அமைந்திருக்க வேண்டும். அதன் அகலம் 80 சென்டிமீட்டர் அல்லது அதற்கு மேற்பட்டதாக இருக்க வேண்டும்.</li> </ul>

வழித்தடங்கள் இன்னபிற	<ul style="list-style-type: none"> <li>இடைவழிப்பாதைகள் முதலியன 120 செ.மீ அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அகலத்தைக் கொண்டிருக்க வேண்டும், இதனால் சக்கர நாற்காலி பயனர் அவற்றைக் கடந்து செல்ல முடியும், மேலும் சக்கர நாற்காலி பயனர் தனது சக்கர நாற்காலியைத் திருப்பக்கூடிய இடங்கள் ஒவ்வொரு வழித்தடத்திலும் நிலையான இடைவெளியில் வழங்கப்படும்.</li> <li>ஒரு தரை நிலை வேறுபாடு இருக்கும் இடத்தில், வித்தியாசம் நீக்க ஒரு சாதனம் அல்லது சாய்வு வழி நிறுவப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
மாடிப்படி வழிகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>குறிப்பிட்ட பகுதியில் கைப்பிடிகள் நிறுவப்படுதல் வேண்டும்.</li> <li>மாடிப்படி வழிகளின் மேல்பகுதியில் எச்சரிக்கை தொகுதிகள் நிறுவப்படும்.</li> </ul>
சாய்வு பாதைகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>குறிப்பிட்ட பகுதியில் கைப்பிடிகள் நிறுவப்படுதல் வேண்டும்</li> <li>அவற்றின் அகலம் 120 செ.மீ அல்லது அதற்கு மேற்பட்டதாக இருக்கும், அவற்றின் சாய்வு 1/12 அல்லது அதற்கும் குறைவாக இருக்கும்.</li> <li>உயரம் 75 செ.மீ க்கும் அதிகமாக இருந்தால், 150 செ.மீ அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட நீளமுள்ள தரையிறக்கங்கள் குறைந்தது 75 செ.மீ இடைவெளியில் வழங்கப்படும்.</li> <li>சாய்வு பாதைகளின் மேல்பகுதியில் எச்சரிக்கை தொகுதிகள் நிறுவப்படும்.</li> </ul>
மின் உயர்த்தி சார் உபகரணங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>2000 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட தரை பரப்புகளுடன் கட்டிடம். அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட மற்றும் இரண்டு மாடிகள் அல்லது அதற்கு மேற்பட்டவை, நெறிமுறை அடிப்படையில், பின்வரும் விவரக்குறிப்புகளை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் மின் உயர்த்தி ஒன்றை வழங்க வேண்டும்.</li> <li>நுழைவு / வெளியேற்றம் 80 செ. மீ அல்லது அதற்கும் அதிகமான அகலம் கொண்டிருக்க வேண்டும், அவற்றின் கூண்டுகளின் தரைப்பரப்பளவு 1.83 சதுர மீட்டர் அல்லது அதற்கும் அதிகமாக இருக்க வேண்டும், அவை 135 செ.மீ அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட ஆழத்தைக் கொண்டிருக்க வேண்டும், மின் உயர்த்தியின் கூடங்களின் பக்கங்களின் குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள் 150 செ.மீ ஆக இருக்கும் மற்றும் சக்கர நாற்காலி பயனர்கள் மற்றும் பார்வை அல்லது செவிப்புலன் குறைபாடுள்ள நபர்களால் மின் உயர்த்தி பயன்படுத்தப்படுவதற்கு விவரக்குறிப்புகள் வழங்கப்படும்.</li> </ul>
மலசல கூடங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஒரு கட்டிடத்தில் கழிவறைகள் வழங்கப்பட்டால், சக்கர நாற்காலி பயன்படுத்துபவர்களுக்கு குறைந்தபட்சம் ஒரு கழிப்பறையாவது அந்த கட்டிடத்தில் வழங்கப்படும்.</li> <li>கட்டிடங்களில் உள்ள ஒவ்வொரு தளத்திற்கும் சிறுநீர் கழிக்கும் வசதிக்கான ஏற்பாடு வழங்கப்பட வேண்டும்.</li> </ul>
வாகன தரிப்பிட பகுதி	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஒரு கட்டத்திற்கு, வாகன தரிப்பிட பகுதி வழங்கப்படும்போது, சக்கர நாற்காலி பயன்படுத்துபவர்களுக்கு ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட வாகன தரிப்பிட பகுதிகள் (குறைந்தபட்ச அகலம்: 35 செ.மீ) வழங்கப்படும்.</li> <li>குறிப்பிட்ட வாகன தரிப்பிட பகுதிகளானவை கட்டிடத்தின் நுழைவாயில் / வெளியேறும் இடத்திற்கு அருகில் அமைந்திருக்கும்.</li> </ul>

கட்டிட தளத்திலுள்ள வழிப்பாதைகள்	<ul style="list-style-type: none"> <li>● கட்டிடத்தின் ஒரு நுழைவாயில் / வெளியேற வழிவகுக்கும் ஒரு பாதை சக்கர நாற்காலி பயனர்களால் பயன்படுத்தப்படக்கூடியதாக இருக்கும், மேலும் பார்வையற்றோரின் வழிகாட்டுதலுக்காக ஏற்பாடு செய்யப்படும்.</li> <li>● அதன் அகலம் 120 செ.மீ அல்லது அதற்கு மேற்பட்டதாக இருக்க வேண்டும், அங்கு ஒரு நிலை வேறுபாடு இருந்தால், ஒரு சாய்வு வழி போன்றவை வழங்கப்படும்</li> <li>● வழிகாட்டி தொகுதிகள் போன்றவை பார்வையற்றோரின் பயன்பாட்டிற்காக நிறுவப்படும்.</li> </ul>
---------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### சுகாதார வசதிகள் சார் ஏற்பாடுகள்

111. (1) ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் கீழே பட்டியலிடப்பட்டுள்ள அவசியப்பாடுகளுக்கும் தேவைகளுக்கும் ஏற்ப போதுமான சுகாதார வசதிகளை கொண்டவையாக இருக்க வேண்டும். வகை (1) முதல் வகை (3) வரையிலான தள பரப்பு மொத்த தள பரப்பைக் குறிக்கிறது.

இடங்கள் தொடர்பான வகைப்பாடுகள்

சுகாதார வசதிகளின் எண்ணிக்கை

	பெண்		ஆண்		
	நீர் மூல மலசல கூடங்கள் (WC)	கை கழுவும் தொட்டிகள் (WHB)	நீர் மூல மலசல கூடங்கள் (WC)	சிறுநீர்க் கழிப்பிடங்கள் (UR)	கை கழுவும் தொட்டிகள் (WHB)
(1) பேரங்காடிக் கட்டிடத் தொகுதி (ஒவ்வொரு தளமும்)					
350 சதுர மீட்டர் இலும் பார்க்க அதிகமாகாத பட்சத்தில்	1*	1*	-	-	-
351 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 700 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	3	2	1	1	1
701 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 1,000 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	5	3	1	2	1
1,001 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 1,500 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	7	4	1	3	2
1,501 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 3,000 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	8	4	2	3	3
3,001 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 5,000 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	12	6	3	4	4
ஒவ்வொரு மேலதிக 2,000 சதுர மீட்டர் அல்லது 5,000 சதுர மீட்டர் இலும் பார்க்க அதிகமாகாத பட்சத்தில்	3	2	1	1	1
பேரங்காடிக் கட்டிடத் தொகுதியின் ஒவ்வொரு தளத்திலும் கழிப்பறை வசதிகள் வழங்கப்படும். வழங்கப்பட்ட சுகாதார வசதிகளின் எண்ணிக்கை ஒவ்வொரு தளத்தின் மொத்த தளத்தின் எண்ணிக்கையின் அடிப்படையில் இருக்கும்					

164A

I கொடி : (I) ஷேடீ - இ லங்கை ப்ரகாஸ்தித ஸலாபலாடி ச்ஹரபலே டிவி லிஷேஷ டீஸிபி ப்ரது - 2023.06.02

பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

இடங்கள் தொடர்பான வகைப்பாடுகள்

சுகாதார வசதிகளின் எண்ணிக்கை

	பெண்		ஆண்		
	நீர் மூல மலசல கூடங்கள் (WC)	கை கழுவும் தொட்டிகள் (WHB)	நீர் மூல மலசல கூடங்கள் (WC)	சிறுநீர்க் கழிப்பிடங்கள் (UR)	கை கழுவும் தொட்டிகள் (WHB)
(2) பல்பொருள் அங்காடி, மீன் மற்றும் இறைச்சி போன்றவற்றை விற்பனை செய்யும் சந்தை (WET MARKET)					
350 சதுர மீட்டர் இலும் பார்க்க அதிகமாகாத பட்சத்தில்	1*	1*	-	-	-
351 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 700 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	2	1	1	1	1
701 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 1,000 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	3	2	1	2	1
1,001 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 1,500 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	4	3	1	3	2
1,501 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 3,000 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	5	3	2	3	3
3,001 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 5,000 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	7	4	3	4	4
ஒவ்வொரு மேலதிக 2,000 சதுர மீட்டர் அல்லது 5,000 சதுர மீட்டர் இலும் பார்க்க அதிகமாகாத பட்சத்தில்	2	1	1	1	1
(3) உணவு உண்ணல்/உணவுகூடம்/பார்/இரவு விடுதி					
250 சதுர மீட்டர் இலும் பார்க்க அதிகமாகாத பட்சத்தில்	1*	1*	-	-	-
251 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 500 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	2	1	1	1	1
501 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 750 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	3	2	1	2	2
751 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 1,000 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	5	2	2	3	2
1,001 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 1,500 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	6	3	2	4	3
1,501 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 2,000 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	8	4	3	5	4
2,001 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 3,000 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	9	5	3	6	4
3,001 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 4,500 சதுர மீட்டர் வரையான தள பரப்பு	11	6	4	7	5
ஒவ்வொரு மேலதிக 1,500 சதுர மீட்டர் அல்லது 4,500 சதுர மீட்டர் இலும் பார்க்க அதிகமாகாத பட்சத்தில்	2	1	1	1	1

இடங்கள் தொடர்பான வகைப்பாடுகள்

சுகாதார வசதிகளின் எண்ணிக்கை

	பெண்		ஆண்		
	நீர் மூல மலசல கூடங்கள் (WC)	கை கழுவும் தொட்டிகள் (WHB)	நீர் மூல மலசல கூடங்கள் (WC)	சிறுநீர்க் கழிப்பிடங்கள் (UR)	கை கழுவும் தொட்டிகள் (WHB)
(4) பேருந்து முனையம்/இடைமாற்று 20-க்கும் மேற்பட்ட பேருந்து நிறுத்துமிடம் 21 தொடக்கம் 50 51 தொடக்கம் 100 100 ஐ விட அதிகமாகும் பட்சத்தில்	5 10 15 18	3 5 8 9	1 2 3 4	2 4 6 7	1 8 3 4
(5) மாநாட்டு அரங்கம்/சினிமா/திரையரங்கு (இருக்கை வசதி) மாநாட்டு மண்டபம் /கண்காட்சிக் கூடம் (கொள்ளளவு) 150 வரையிலான நாபர்கள் இலும் பார்க்க அதிகமாகாத பட்சத்தில் 151 தொடக்கம் 300 வரையிலான நாபர்கள் 301 தொடக்கம் 450 வரையிலான நாபர்கள் 451 தொடக்கம் 600 வரையிலான நாபர்கள் 601 தொடக்கம் 900 வரையிலான நாபர்கள் 900 நாபர்களுக்கு கூடுதலாக ஒவ்வொரு 100 நாபர்கள் அல்லது அதற்கும் குறைவாக 900 நாபர்களுக்கு கூடுதலாக ஒவ்வொரு 150 நாபர்கள் அல்லது அதற்கும் குறைவாக	5  8 10 13 17 1 - - -	3  4 5 7 9 1 - - -	1  2 3 3 3 - 1 1 1	2  3 4 5 7 - 1 1 1	2  2 3 4 5 - 1 1 1
(6) விளையாட்டு அரங்கு (கொள்ளளவு) 2,000 வரையிலான நாபர்கள் இலும் பார்க்க அதிகமாகாத பட்சத்தில்  2,001 தொடக்கம் 5,000 வரையிலான நாபர்கள் 5,001 தொடக்கம் 10,000 வரையிலான நாபர்கள் 10,001 தொடக்கம் 20,000 வரையிலான நாபர்கள் 20,001 தொடக்கம் 50,000 வரையிலான நாபர்கள் 50,001 தொடக்கம் 100,000 வரையிலான நாபர்கள் மைதானத்திற்குள் சுகாதார வசதிகள் ஒரே மாதிரியாக விநியோகிக்கப்படும்	10  15 26 40 60 100	6  8 14 20 32 46	3  5 8 12 18 30	7  10 18 28 42 70	6  8 14 20 32 46
(7) அலுவலகம் /பணியிடம்  10 வரையிலான நாபர்கள் இலும் பார்க்க அதிகமாகாத பட்சத்தில் 11-100, ஒவ்வொரு கூடுதல் 25 நாபர்களுக்கும் 100 க்கும் மேற்பட்ட, ஒவ்வொரு கூடுதல் 50 நாபர்களுக்கும்	1  4 2	1  4 1	1  3 1	-  2 1	1  3 1

166A

I கொடி : (I) ஷேட - இ லங்கை ப்ரகாசனத்தி லகாசலாடி ச்ரகரபயே டிவி விசேஷ டிபி ப்ரடி - 2023.06.02

பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

இடங்கள் தொடர்பான வகைப்பாடுகள்

சுகாதார வசதிகளின் எண்ணிக்கை

	பெண்				ஆண்				
	நீர் மூல மலசல கூடங்கள் (WC)	கை கழுவும் தொட்டிகள் (WHB)	இருக்கையுடன் கூடிய குளியலறை (BR)	கொக்கியுடன் கூடிய இருக்கை (BH)	நீர் மூல மலசல கூடங்கள் (WC)	கை கழுவும் தொட்டிகள் (WHB)	சிறுநீர்க் கழிப்ப கங்கள் (UR)	இருக்கை யுடன் கூடிய குளிய லறை (BR)	கொக்கி யுடன் கூடிய இருக்கை (BH)
(8) பொது நீச்சல் குளம்									
250 சதுர மீட்டர் வரை	2	1	2	2	1	1	1	2	2
251 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 500 சதுர மீட்டர்	4	2	3	3	2	2	2	3	3
501 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 1,000 சதுர மீட்டர்	6	3	4	3	3	3	3	4	3
1,001 சதுர மீட்டர் தொடக்கம் 1,500 சதுர மீட்டர்	7	4	5	4	3	4	4	5	4
1,500 சதுர மீட்டர்களை விட அதிகரிக்கும் பொது	9	5	8	6	4	5	5	8	6
(9) கட்டுமான தளம்/தங்கும் அறைகள் வசிப்பிட குடியிருப்புகள்/தங்கும் அறைகள் கொண்ட கட்டுமான தளம்									
ஒவ்வொரு 15 ஆண் தொழிலாளர்களுக்கும் அல்லது குறைவாக	-	-	-	-	1	1	1	1	-
ஒவ்வொரு 15 பெண் தொழிலாளர்களுக்கும் அல்லது குறைவாக	2	1	1	-	-	-	-	-	-
வசிப்பிட குடியிருப்புகள் இல்லாத வகையிலான கட்டுமான தளம்									
ஒவ்வொரு 25 ஆண் தொழிலாளர்களுக்கும் அல்லது குறைவாக, 500 ஆண் தொழிலாளர்கள் வரை	-	-	-	-	1	1	1	1	-
ஒவ்வொரு 25 பெண் தொழிலாளர்களுக்கும் அல்லது குறைவாக, 500 பெண் தொழிலாளர்கள் வரை	2	1	1	-	-	-	-	-	-

மேற்கண்ட அட்டவணையில் குறிப்பிடாத பிற பயன்பாடுகளுக்கான கழிவறை அல்லது சுகாதார வசதி சார் பொருத்தத் தேவைப்பாடு, ஆணைக்குழுவின் அனுமதிக்காக, பரிந்துரைக்கப்பட்ட நியமங்கள் மற்றும் பொருத்துதல்கள் எண்ணிக்கையை தொடர்பான விபரங்களை அபிவிருத்தியாளர் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

குறிப்பு:

\* ஆண் மற்றும் பெண் ஆகிய இருபாலராலும் பயன்படுத்த முடியும்

WC நீர் மூல மலசலகூடங்கள்,

Wh;B கை கழுவும் தொட்டிகள்

UR சிறுநீர்க் கழிப்பிடங்கள்,

Bh; கொக்கியுடன் கூடிய இருக்கை

BR இருக்கையுடன் கூடிய குளியலறை

## ஏனையவை

### விசேட தேவையுள்ளவர்களின் வசதிகளுக்கான ஏற்பாடுகள்

112. ஒரு மருத்துவமனை, திரையரங்கு, பிரதான மையப்புள்ளி மேடை (grandstand) ஒன்றுகூடல் மண்டபங்கள்ஷ, பல்பொருள் அங்காடிகள் அல்லது விசேட தேவையுள்ளவர்கள் பயன்படுத்தக்கூடிய வேறு எந்த கட்டிடம் போன்ற பொது கட்டிடத்தை நிர்மாணிப்பதற்கான ஒப்புதலுக்கான விண்ணப்பத்தின் பிரகாரம், சுலபமாக அணுகலை மேற்கொள்ளும் நோக்கில் நுழைவு / வெளியேறும் வசையில் நடவடிக்கைகளை எடுக்க முயற்சிக்கும் அவ்வாறான நடவடிக்கைகள், இடைவழிபாதைகள், படிக்கட்டுகள், மின் உயர்த்திச் சாதனம், கழிவறை மற்றும் பிற வசதிகள் ஆகியவை மேற்கண்ட நபரால் சுலபமாக உபயோகப்படுத்தும் பொருட்டு, 1996 ஆம் ஆண்டின் 28 வது இலக்க, மாற்றுத்திறனாளிகளின் உரிமைகளைப் பாதுகாக்கும் சட்டத்தின் ஏற்பாடுகள் மற்றும் திருத்தப்பட்டவாறாக 2006 ஒக்டோபர் 17 ஆந்தேதிய 1467/15 ஆம் இலக்க அதிவிசேட வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்ட இணங்க இருத்தல் வேண்டும்.

### சுற்றாடல் சட்டத்தின் கீழ் 'குறித்துரைக்கப்பட்ட செயற்றிட்டங்களின்' அங்கீகாரத்திற்கான ஏற்பாடுகள்

113. 1980 ஆம் ஆண்டின் 47 இலக்க சட்டத்தின் கீழான, தேசிய சுற்றாடல் சட்டத்தின் ஐ (இ) ஏற்பாடுகளின் கீழ், 'குறித்துரைக்கப்பட்ட செயற்றிட்டங்களின்' கீழ் உள்ளடங்கும் அபிவிருத்திகளுக்கு அங்கீகாரத்திற்கான விண்ணப்பங்கள், அதன் தேவைப்பாடுகளுக்கு இணங்க இருத்தல் வேண்டும்.

### தீயணைப்பு சார் ஏற்பாடு

114. (1) கட்டிடங்களின் வதிவிடதாரிகளுக்கு உயர் பாதுகாப்பினை வழங்கும் நோக்குடன், ஒவ்வொரு கட்டிடமும் தீ அபாயத்திலிருந்தான பாதுகாப்பிற்குரிய தேவைப்பாடுகளை அல்லது ஆணைக்குழுவால் அல்லது தீயணைப்பு திணைக்களத்தால் விதித்துரைக்கப்படுவதற்கு அமைவாக அவ்வாறான உரிய முறைமைகளை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளுதல் வேண்டும்.

(2) ஒவ்வொரு குறிப்பிட்ட கட்டிடமும்

- (அ) கட்டுமான தொழில்துறை அபிவிருத்தி ஆணைக்குழுவின் தீ பாதுகாப்பு தொடர்பான ஒழுங்குவிதி 2018 (3 வது பதிப்பு) அல்லது அதன் புதிய பதிப்பு; மற்றும்
- (ஆ) கொழும்பு மாநகர சபை தீயணைப்புத்துறை, கட்டிட திட்டங்களில் உள்ளடக்கப்பட வேண்டிய கட்டமைப்பு தீப்பாதுகாப்பு மற்றும் அணுகல் தேவைகள் (1 Sep 2017), மற்றும் தீயணைப்பு படையின் தலைமை அலுவலரால் பரிந்துரைக்கப்படக்கூடிய பிற தீ பாதுகாப்பு தேவைகள்.

### கட்டுமானத் தொழில் வளர்ச்சியின் தரநிலைகள் மற்றும் விவரக்குறிப்புகளுடன் இணங்குதல்

115. கொழும்புத் துறைமுக நகரத்தின் அதிகார இடப்பரப்பினுள் நிருமாண வேலைகளை நிறைவேற்றுகின்ற எவ்வேனும் ஒப்பந்தகாரர் அல்லது நிருமாணக்காரர் 2014 ஆம் ஆண்டின் 31 ஆம் இலக்க, நிருமாணக் கைத்தொழில் அபிவிருத்திச் சட்டத்தின் (8) ஆம் பிரிவின் கீழ் தாபிக்கப்பட்ட நிருமாண கைத்தொழில் அபிவிருத்தி அதிகாரசபையில் பதிவுசெய்யப்படுதல் வேண்டுமென்பதுடன் நிருமாண அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் குறித்துரைக்கப்படக்கூடியவாறான தராதரங்கள் மற்றும் மாதிரிகளுடன் ஒத்த தன்மையிலான சேவைகளை வழங்குதலும் பொருட்களை ஏற்பாடுசெய்தலும் வேண்டும்.

### நீக்குதல்

116. 2022ஆம் ஆண்டு ஏப்பிரல் 20ம் திகதிய 2276/10 ஆம் இலக்க அதிவிசேட வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்ட கொழும்பு துறைமுக நகர அபிவிருத்திக் கட்டுப்பாட்டு ஒழுங்குவிதிகள் இத்தால் இரத்து செய்யப்படுகிறது.





## அட்டவணை II

(ஒழுங்குவிதி 4 மற்றும் 21)

குறிப்பிடத்தக்கதல்லாத கட்டுமான பணிகள்

1. பின்வருவனவற்றுடன் சார்ந்து முன்னெடுக்கப்படும் கட்டிட பணிகள் அல்லது அதனுடன் தொடர்புடையவை-

- (அ) ஏதேனும் எல்லைச் சுவர், எல்லை வேலி அல்லது வாயில்;
- (ஆ) ஓடுகளால் கட்டப்பட்ட எந்த பந்தல், சாளர அல்லது பிடிமான கூரை அமைப்பானது மற்றும் 900 மில்லிமீட்டருக்கு மிகாமல் ஒரு நீட்டிப்பைக் கொண்டிருக்கும்;
- (இ) எடை குறைவான பொருளால் கட்டப்பட்ட அல்லது 13 மில்லிமீட்டர் தடிமன் தாண்டாத கண்ணாடி ஏதேனும் பந்தல், சாளர அல்லது பிடிமான கூரை அமைப்பானது மற்றும் 3,000 மில்லிமீட்டருக்கு மிகாமல் கிடைமட்ட நீட்டிப்பைக் கொண்டிருத்தல்;
- (ஈ) எந்தவொரு ஒற்றைமாடி திறந்தபக்க தங்குமிடங்கள் போன்றவை (தரையில் அல்லது கூரையில் அமைக்கப்பட்டிருந்தாலும்), 10 சதுர மீட்டர் பரப்பிற்கு மிகாமல்;
- (உ) ஏதேனும் குறுக்கு நெடுக்காக அடிக்கப்பட்ட தட்டி;
- (ஊ) வர்த்தக கண்காட்சி, வேடிக்கையான கண்காட்சி அல்லது எந்தவொரு கண்காட்சியையும் நடத்தும் நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்தப்படும் எந்தவொரு வளாகத்திலும் எடை குறைவான பொருட்களின் எந்தவொரு தொகுதி அல்லது கொட்டகை;
- (எ) எந்த குழாய் 2,000 மில்லிமீட்டர் உயரத்திற்கு மிகாமல் இருக்கும்;
- (ஏ) எந்த உயர கட்டுப்பாடு ஏவுகோபுரம்;
- (ஐ) 2,500 மில்லிமீட்டர் உயரத்திற்கு மிகாமல் எந்த இயந்திர ஆலை, தொட்டி, உபகரணங்கள், இயந்திரங்கள் அல்லது பிற கூறுகளை (ஒரு கட்டிடம் தவிர) ஆதரிக்கும் நோக்கத்திற்காக அமைக்கப்பட்ட குவியலான அடித்தளத்தால் ஆதரிக்கப்படாத எந்தவொரு அஸ்திவாரம், தளம் அல்லது பிற தளம்;
- (ஒ) சுமை இல்லாத தாங்கி சுவரில் (non-load bearing wall) எந்தவொரு திறப்பையும் உருவாக்குதல் அல்லது எந்த சுவர் திறப்பையும் மூடுவது;
- (ஓ) சுமை இல்லாத தாங்கும் சுவரை (non-load bearing wall) இடிப்பது, சீரமைத்தல் அல்லது மீண்டும் நிறுவுதல்;
- (ஔ) மென் தகடு வேலைப்பாடு அல்லாத கண்ணாடியைத் தவிர வேறு எந்தவொரு பொருளையும் கட்டியெழுப்பிய எந்தவொரு வேலி அமைப்பு, பலுக்கல் அல்லது ஒத்த தடையை பொருள், வடிவமைப்பு மற்றும் சரிசெய்தல் விவரங்களை பின்பற்றி மாற்றுவது அல்லது மீண்டும் நிறுவுதல்;
- (க) தரை தளத்தில் அமைந்துள்ள எந்த முன் தயாரிக்கப்பட்ட நீச்சல் குளம் அல்லது வாரியிறைக்கும் நீச்சல் குளம், பின்வரும் ஏற்பாடுகளை வழங்குமிடத்து.
  - (i) குளத்தில் உள்ள நீரின் அதிகபட்ச ஆழம் 1,000 மில்லிமீட்டருக்கு மேல் இல்லை; மற்றும்
  - (ii) உயர்மட்ட தரை தளத்தில் அமைந்துள்ள இடத்தில், நீச்சல் குளம் மற்றும் தக்கவைக்கும் அமைப்பு அல்லது சாய்வு ஆகியவற்றுக்கு இடையேயான தூரம் 3,000 மில்லிமீட்டருக்கும் அதிகமாகும், மேலும் தரை மட்டங்களை உயர்த்துவதில் உள்ள வேறுபாடு 1,500 மில்லிமீட்டருக்கும் குறைவாக இருக்கும்

2. ஜன்னல்கள் மற்றும் கதவுகளை மாற்றுவதல்.

3. தற்போதுள்ள தரை மற்றும் சுவர் சீர்செய்தல் அல்லது மாற்றியமைத்தல்.

4. எடை குறைவான பொருள் கொண்ட எந்த ஒரு உட்கூரையை மாற்றவோ அல்லது மாற்றியமைத்தல்.

5. மரக் கூரை அல்லது கூரையின் அமைப்பிற்கு பதிலாக வேறு கூரை வளைகளை மாற்றுவதை உள்ளடக்கியது.

170A

I கொடி : (I) ஷேட - இ லங்கை ப்ரகாசன்தி கலாசலாடி ச்ரவசயே டிவி லேஷ டுபி ப்ரடி - 2023.06.02

பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

6. பின்வரும் ஏதேனும் ஒன்றை கட்டியெழுப்புதல் அல்லது மாற்றியமைத்தல்-  
- எந்தவொரு கட்டிடத்திலும் எடை குறைவான பொருட்களால் கட்டப்பட்ட எந்த பகிர்வு அல்லது பகிர்வு சுவர்
7. எந்தவொரு உயர்த்தப்பட்ட தளத்தையும் அல்லது மேல் மடத்தின் பகுதி போன்றவை எடை குறைவான பொருட்களுடன் நிர்மாணித்தல் வேண்டும்.
8. ஏதேனும் உருளை வடிவ கதவு அல்லது வறுக்கப்பட்ட கதவு நிறுவல்.
9. ஏதேனும் ஒன்றை தனி மாடி கட்டிடத்தில், கூரை ஓட்டுடன் கூடிய பகுதி அல்லது பங்களா அல்லது பகுதியளவில் பிரிக்கப்பட்ட, மொட்டை மாடி அமைப்பு அல்லது இணைக்கப்பட்ட வீடு போன்ற அமைப்பிற்கான எடை குறைவான பொருட்களால் ஆன தள நீட்டிப்பு.

10. இந்த அட்டவணையில்-

“எடை குறைவான பொருள்” என்பது,

- (அ) மரப்பலகை, பிளாவுட், கட்டிடத்திற்கு பயன்படுத்தப்படும் செயற்கை நார் அட்டை, பிளாஸ்டர் அட்டை, அலுமினிய தகடு, உலோக தகடு அல்லது பாலிகார்பனேட் தகடு போன்ற எந்த ஒரு தகடு அல்லது பலகைக்கான மூலப்பொருள்;
- (ஆ) குறைந்த எடை கொண்ட படிக்கல், பளிங்குப் பாறைவகை அல்லது வேமிக்குலைற்று (vermiculite) போன்ற லேசான கனிமங்களுடன் தயாரிக்கப்பட்ட எந்த உருப்படியான தயாரிப்புக்கும்; அல்லது
- (இ) எந்த வெற்று கான்கிரிட் தொகுதி, வெற்று கண்ணாடி தொகுதி, அழுத்த அனற்கலன் காற்றோட்டமான கான்கிரிட் தொகுதி மற்றும் போன்றவை “அடுக்கு படலம் அல்லாத கண்ணாடி (non-laminated glass)” என்பது அடுக்கு படலம் கண்ணாடி தவிர்ந்த வேறு கண்ணாடி, எனப் பொருள்படும்;

“பாரம் சுமக்காத சுவர்” என்பது, அதனது சொந்த பாரத்தை தவிர்ந்த எந்த பாரத்தினாலும் ஆதாரப்படுத்தப்படாத சுவர் எனப் பொருள்படும்;

“பிரிவிடல்” என்பது கட்டம் ஒன்றினுள் இடைவெளியின் உபபிரிவுக்கென பாரம் குறைந்த கட்டுமானத்தின் இலகுவாக அல்லது தற்காலியமாக அகற்றக்கூடிய குறுக்கு திட்டம் எனப் பொருள்படும்.

## அட்டவணை III

(ஒழுங்குவிதி 25)

தகுதியான நபர்களின் தகைமைகள்

நிரல் I அபிவிருத்தி செயற்பாட்டின் தன்மை	நிரல் II காணியின் விஸ்தீரணம் (பொருத்தமான விடத்து)	நிரல் III தகைமைபெற்ற நபரின் அங்கீகாரத்தை தேவைப்படுத்தும் விசேட செயற்பாடுகள்	நிரல் IV தகைமை பெற்ற நபர்களுக்கான குறைந்தபட்ச தகைமைகள்.
1. அபிவிருத்தி செயற்பாடானது, கட்டிட கட்டுமான பணியுடன் ஈடுபடாவிடின்.	காணி விஸ்தீரணத்தில் 0.5 ஹெக்டேயார் னை விட அதிகமான நிலங்கள்.	தளத்தின் தளவமைப்பு மாதிரிப்படம்	இலங்கை திட்டமிடலாளர்கள் நிறுவனத்தின் குழுவும் சார் உறுப்பினர் (Corporate member)
		ஒழுங்குவிதிகளின் பிரயோகம், சுற்று சூழல் நிலைமையுடன் இணங்கி காணப்படுகின்றதா என மதிப்பிடும் பொறுப்பு.	இலங்கை திட்டமிடலாளர்கள் நிறுவனத்தின் குழுவும் சார் உறுப்பினர் (Corporate member)
		காணி உபபிரிவிடுகை நடவடிக்கைகள் சார் திட்டத்தை தயார் செய்தல்	உரிமமளிக்கப்பட்ட நில அளவையாளர் மற்றும் மட்டப்படுத்துபவர்

நிரல் I அபிவிருத்தி செயற்பாட்டின் தன்மை	நிரல் II காணியின் விஸ்தீரணம் (பொருத்தமான விடத்து)	நிரல் III தகைமைபெற்ற நபரின் அங்கீகாரத்தை தேவைப்படுத்தும் விசேட செயற்பாடுகள்	நிரல் IV தகைமை பெற்ற நபர்களுக்கான குறைந்தபட்ச தகைமைகள்.
2. அபிவிருத்தி செயற்பாடானது, கட்டிட கட்டுமான பணியுடன் ஈடுபடாவிடின்.	காணி விஸ்தீரணத்தில் 0.5 ஹெக்டேயார் னை விட குறைவான நிலங்கள்.	தளத்தின் தளவமைப்பு மாதிரிப்படம் மற்றும் காணி உபரிவிடுகை நடவடிக்கைகள் சார் திட்டத்தை தயார் செய்தல்  ஒழுங்குவிதி, ஒழுங்குவிதிகளின் பிரயோகம், சுற்று சூழல் நிலைமையுடன் இணங்கி காணப்படுகின்றதா என மதிப்பிடும் பொறுப்பு.	உரிமமளிக்கப்பட்ட நில அளவையாளர் மற்றும் மட்டப்படுத்துபவர்  இலங்கை திட்டமிடலாளர்கள் நிறுவனத்தின் குழுமம் சார் உறுப்பினர் (Corporate member)
3. அபிவிருத்தி செயற்பாடானது, பொறியியல் பணிகளுடன் தொடர்பு படின. (வீதியுடன் இணைந்த வகையிலான நீர்ப்பாக்கு சிறு பாலங்கள் மற்றும் வடிகால் கட்டுமானங்கள்)		கட்டமைப்பு பொறியியல் வடிவமைப்பு மற்றும் அணைத்து கட்டுமான பொறியியல் செயற்பாடுகள் யாவும் அனுமதி பத்திரத்தில் குறித்துரைக்கப்பட்ட நியமங்களுடன் இணங்கிய வகையில் மேற்கொள்ளுதல்.	இலங்கை பொறியியற் பேரவையில் பதிவு செய்யப்பட்ட பட்டய சிலில் பொறியியலாளர்
4. அபிவிருத்தி செயற்பாடானது, குறிப்பிட்ட காணி தொடர்பான காணி உபரிவிடுகை/காணி ஒருங்கிணைப்பு பணிகளுடன் தொடர்பு படின.	காணி விஸ்தீரணத்தில் 0.5 ஹெக்டேயார் னை விட அதிகமான நிலங்கள்	நகர திட்டமிடல் தேவைப்பாடுகளுடன் நிலஅளவை திட்டம் இணக்கத்தன்மை உடையது என்பதற்கான சான்றிதழ்	இலங்கை திட்டமிடலாளர்கள் நிறுவனத்தின் குழுமம் சார் உறுப்பினர் (Corporate member)
5. அபிவிருத்தி செயல்பாடானது, வகை A மற்றும் B ஐ உருவாக்குவது தொடர்பானது என்றால்		1. கட்டடக்கலைத் திட்டம் (அங்கீகரிக்கப்பட்ட திட்டம் மற்றும் அனுமதி பத்திரத்திற்கு இணங்கியவாறும் மற்றும் அவரது மேற்பார்வையின் கீழ் அபிவிருத்தி பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன என்றும் சான்றளித்தல்.)  2. வடிவமைப்பு கணக்கீடுகளுடன் கூடியவாறான கட்டமைப்பு வடிவமைப்பு திட்டம் (அவரது மேற்பார்வையின் கீழ் திட்டத்திற்கு ஏற்ப கட்டிட பணிகள் முன்னெடுக்கப்பட்டன என்பதற்கான சான்றிதழ்).	இலங்கையில் கட்டிட நிர்மாண பதிவு வாரியத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட பட்டயக் கட்டிடக் கலைஞர்  1968 ஆம் ஆண்டின் 17 ஆம் இலக்க சட்டத்தின் மூலம் இணைக்கப்பட்ட இலங்கை பொறியியலாளர்கள் நிறுவனத்தால் வெளியிடப்பட்ட கட்டமைப்பு பொறியியலாளர்கள் கோப்பகத்தின்படி, குறிப்பிட்ட கட்டிட வகைக்கு தகுதி பெற்ற பட்டய சிலில் பொறியியலாளர்.

172A

I கொடி : (I) ஷேடீ - இ லங்கை ப்ரகாஸ்திக ஸலாபுடி ஸ்ரீலங்கை - 2023.06.02

பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

நிரல் I அபிவிருத்தி செயற்பாட்டின் தன்மை	நிரல் II காணியின் விஸ்தீரணம் (பொருத்தமான விடத்து)	நிரல் III தகைமைபெற்ற நபரின் அங்கீகாரத்தை தேவைப்படுத்தும் விசேட செயற்பாடுகள்	நிரல் IV தகைமை பெற்ற நபர்களுக்கான குறைந்தபட்ச தகைமைகள்.
		3. சேவைகள் சார் திட்டங்கள் (மின்சார விநியோகம், நீர் வழங்கல், சாக்கடை நீர் மற்றும் கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு மற்றும் மழை நீர் சேகரிப்பு, தீ பாதுகாப்பு போன்ற சேவை வசதி ஏற்பாடுகள் உள்ளடங்கலாக)	1968 ஆம் ஆண்டின் 17 ஆம் இலக்க சட்டத்தின் மூலம் இணைக்கப்பட்ட இலங்கை பொறியியலாளர்கள் நிறுவகத்தினால் வெளியிடப்பட்ட கோப்பகங்களின்படி குறிப்பிட்ட பகுதிகளுக்கு தகுதி பெற்ற பின்வரும் பொறியியலாளர்களில் எவரேனும். (i) பட்டய மின் பொறியியலாளர் (ii) பட்டய சிவில் பொறியியலாளர் (iii) பட்டய கட்டிட பணிகள் பொறியியலாளர் (iv) பட்டய இயந்திர பொறியியலாளர்
		4. குளிர்நட்டல் அமைப்பு அல்லது பொறிமுறை சார் காற்றோட்டம் போன்ற ஏற்பாடுகளுக்கான விரிவான திட்டம் (நிறுவல், விரிவாக்கம் அல்லது மாற்றம் செய்தல்).	1968 ஆம் ஆண்டின் 17 ஆம் இலக்க சட்டத்தின் மூலம் இணைக்கப்பட்ட இலங்கை பொறியியலாளர்கள் நிறுவகத்தால் வெளியிடப்பட்ட கோப்பகங்களின்படி குறிப்பிட்ட பகுதிகளுக்கு தகுதி பெற்ற பின்வரும் பொறியியலாளர்களில் எவரேனும். (i) பட்டய இயந்திர பொறியியலாளர் (ii) பட்டய மின் பொறியியலாளர் (iii) பட்டய கட்டிட பணிகள் பொறியியலாளர்

நிரல் I அபிவிருத்தி செயற்பாட்டின் தன்மை	நிரல் II காணியின் விஸ்தீரணம் (பொருத்தமான விடத்து)	நிரல் III தகைமைபெற்ற நபரின் அங்கீகாரத்தை தேவைப்படுத்தும் விசேட செயற்பாடுகள்	நிரல் IV தகைமை பெற்ற நபர்களுக்கான குறைந்தபட்ச தகைமைகள்.
6. அபிவிருத்தி செயற்பாட்டானது, உப வகுதி ஊ யின் உப வகுதி C ஐ மற்றும் CH ஐ உருவாக்குவது தொடர்பானது என்றால்		<p>1. கட்டடக்கலைத் திட்டம் (அங்கீகரிக்கப்பட்ட திட்டம் மற்றும் அனுமதி பத்திரத்திற்கு இணங்கியவாறும் மற்றும் அவரது மேற்பார்வையின் கீழ் அபிவிருத்தி பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன என்றும் சான்றளித்தல்.)</p> <p>2. வடிவமைப்பு கணக்கீடுகளுடன் கூடியவாறான கட்டமைப்பு வடிவமைப்பு திட்டம் (அவரது மேற்பார்வையின் கீழ் திட்டத்திற்கு ஏற்ப கட்டிட பணிகள் முன்னெடுக்கப்பட்டன என்பதற்கான சான்றிதழ்).</p> <p>3. சேவைகள் சார் திட்டங்கள் (மின்சார விநியோகம், நீர் வழங்கல், சாக்கடை நீர் மற்றும் கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு மற்றும் மழை நீர் சேகரிப்பு, தீ பாதுகாப்பு போன்ற சேவை வசதி ஏற்பாடுகள் உள்ளடங்கலாக) விண்ணப்பிக்கும் போது ஆணைக்குழுவிற்கு தேவைப் பட்டால் மட்டுமே இது தொடர்பான விடயங்கள் கோரப்படும்.</p>	<p>கட்டிடக் கலைஞர்கள் நிருவாகத்தால் பதிவு செய்யப்பட்ட பட்டயக் கட்டிடக் கலைஞர்.</p> <p>1968 ஆம் ஆண்டின் 17 ஆம் இலக்க சட்டத்தின் மூலம் இணைக்கப்பட்ட இலங்கை பொறியியலாளர்கள் நிறுவகத்தால் வெளியிடப்பட்ட கட்டமைப்பு பொறியியலாளர்கள் கோப்பகத்தின் படி குறிப்பிட்ட கட்டிட வகைக்கு தகுதி பெற்ற பட்டய சிவில் பொறியியலாளர்.</p> <p>1968 ஆம் ஆண்டின் 17 ஆம் இலக்க சட்டத்தின் மூலம் இணைக்கப்பட்ட இலங்கை பொறியிய லாளர்கள் நிறுவகத்தால் வெளியிட பட்ட கோப்பகங்களின்படி குறிப்பிட்ட பகுதிகளுக்கு தகுதி பெற்ற பின்வரும் பொறியியலாளர்களில் எவரேனும்.</p> <p>(i) பட்டய மின் பொறியி யலாளர் (ii) பட்டய சிவில் பொறியியலாளர் (iii) பட்டய கட்டிட பணிகள் பொறியியலாளர் (iv) பட்டய இயந்திர பொறியியலாளர்</p>

நிரல் I அபிவிருத்தி செயற்பாட்டின் தன்மை	நிரல் II காணியின் விஸ்தீரணம் (பொருத்தமான விடத்து)	நிரல் III தகைமைபெற்ற நபரின் அங்கீகாரத்தை தேவைப்படுத்தும் விசேட செயற்பாடுகள்	நிரல் IV தகைமை பெற்ற நபர்களுக்கான குறைந்தபட்ச தகைமைகள்.
		4. குளிர்நட்டல் அமைப்பு அல்லது பொறிமுறை சார் காற்றோட்டம் போன்ற ஏற்பாடு களுக்கான விரிவான திட்டம் (நிறுவல், விரிவாக்கம் அல்லது மாற்றம் செய்தல்)).	17 ஆம் இலக்க சட்டத்தின் மூலம் இணைக்கப்பட்ட இலங்கை பொறியியலாளர்கள் நிறுவகத்தால் வெளியிடப்பட்ட கோப்பகங்களின்படி குறிப்பிட்ட பகுதிகளுக்கு தகுதி பெற்ற பின்வரும் பொறியியலாளர்களில் எவரேனும்.  (i) பட்டய இயந்திரவியல் பொறியியலாளர் (ii) பட்டய மின் பொறியியலாளர் (iii) பட்டய கட்டிட சேவை பொறியியலாளர்
7. அபிவிருத்தி செயல்பாடானது, உப வகை C மற்றும் CIII ஐ உருவாக்குவது தொடர்பானது என்றால்		அங்கீகரிக்கப்பட்ட திட்டம் மற்றும் அனுமதி பத்திரத்திற்கு இணங்கியவாறும் மற்றும் அவரது மேற்பார்வையின் கீழ் அபிவிருத்தி பணிகள் மற்றும் கட்டடத்தின் கட்டமைப்பு பாதுகாப்பை உறுதி செய்ய அனைத்து முன்னெச்சரிக்கைகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன என்றும் சான்றளித்தல்.	கட்டிடக் கலைஞர்கள் பதிவுச் சபையில் பதிவுசெய்யப்பட்ட பட்டய கட்டிடக் கலைஞர் அல்லது கட்டிடக் கலைஞர் மற்றும் 2017 ஆம் ஆண்டின் 04 ஆம் இலக்க இலங்கை பொறியியல் கவுன்சிலில் பதிவுசெய்யப்பட்ட பட்டய சிலில் பொறியியலாளர்.

இந்த கோவைகளின் நோக்கத்திற்காக, கட்டிடங்கள் பின்வருமாறு வகைப்படுத்தப்படும்:-

- வகுதி அ - தரைத்தளத்துடன் சேர்த்து ஐந்து அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட தளங்களை கொண்டு அத்தோடு இணைப்புத்தெருவினை  
விட 15 மீட்டர் அதிக உயரத்தினையுடைய எந்தவொரு கட்டிடமும் இதற்குள் அமையும்.
- வகுதி ஆ - கீழ்வரும் அம்சங்களை உள்ளடக்கியிருக்காவிடின், அடுக்குமாடிக்கட்டிடமாக கருத்திற்கொள்ளப்படமாட்டாது.

(அ) சொத்தின் எல்லையில் சுவர் அல்லது தூண் அமைந்திருக்கும் பட்சத்தில், கட்டிடமானது கீழ் தளத்துடன் இரண்டு  
அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட தளங்களை கொண்டிருக்குமாயின்;

(ஆ) ஒரு கட்டிடத்தின் அடித்தளம், கூரை, அத்திவாரம், தூண்கள் மற்றும் கட்டிடத்திற்குரிய ஏனைய பாகங்கள்;

- (இ) அடுக்கு (பைலிங்) அல்லது ரா/ப்ட் அடித்தளம்;
- (ஈ) 10 மீட்டரை விட விரிவாக அமைக்கப்பட்டிருக்கும் கூரை;
- (உ) பொது மக்கள் ஒன்று கூடும் பகுதி அல்லது பொதுசன கட்டிடம்;
- (ஊ) காற்று உணர் திறன் தன்மையுடைய களஞ்சிய சாலைகள் மற்றும் தொழிற்சாலை கட்டிடம்; மற்றும்
- (எ) அ மற்றும் இ வகையினுள் அடங்காத வேறு வகையிலான ஏதேனும் கட்டிடம்.

3. வகுதி இ - கீழ்வரும் உப பிரிவுகளை உள்ளடக்கியிருத்தல் வேண்டும்.

- (அ) குடியிருப்பு நோக்கங்களுக்காகப் பயன்படுத்தப்படும் எந்தவொரு கட்டிடமும் ஐநூறு (500) சதுர மீட்டருக்கு மிகையாகாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் வகுதி B இன் கீழ் உள்ளடங்காத G + 2 தளங்களைக் கொண்டிருக்கும்;
- (ஆ) குடியிருப்பு தவிர்ந்த பிற நோக்கங்களுக்காகப் பயன்படுத்தப்படும் எந்தவொரு கட்டிடமும் முன்னாள் W (300) சதுர மீட்டருக்கு மிகையாகாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் வகுதி B இன் கீழ் உள்ளடங்காத G + 2 தளங்களைக் கொண்டிருக்கும்;
- (இ) C III- பயன்படுத்தப்படும் எந்த கட்டிடம்-
- (i) குடியிருப்பு நோக்கங்களுக்காகப் பயன்படுத்தப்படும் எந்தவொரு கட்டிடமும் முன்னாள் W (300) சதுர மீட்டருக்கு மிகையாகாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் வகுதி B இன் கீழ் உள்ளடங்காத G + 1 தளங்களைக் கொண்டிருக்கும்;
- (ii) குடியிருப்பு தவிர்ந்த பிற நோக்கங்களுக்காகப் பயன்படுத்தப்படும் எந்தவொரு கட்டிடமும் நூறு (100) சதுர மீட்டருக்கு மிகையாகாமல் இருக்க வேண்டும் மற்றும் வகுதி B இன் கீழ் உள்ளடங்காத G + 1 தளங்களைக் கொண்டிருக்கும்.

## அட்டவணை IV

(ஒழுங்குவிதி 43 மற்றும் 50 இருந்து 62)

### வாகன தரிப்பிடம் சார் நியமங்கள்

1. வாகன நிறுத்துமிட நியமங்களானவை கார்கள், கனரக வாகனங்கள் மற்றும் இருசக்கர வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கான குறைந்தபட்ச வாகன தரிப்பிட தளவமைப்பு தொடர்பான பரிமாணங்களை விதிக்கிறது. வாகன தரிப்பிட இடத்தை வடிவமைக்கும் போது அனைத்து பரிமாணங்களும் குறிப்பிட்டவாறு பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும். தேவையான இடங்களுக்கு அவசியமானபடி, இந்த நியமத்தில் கூறப்பட்ட தேவைப்பாட்டை விட அதிகமான ஏற்பாடுகள் தேவைப்பட்டின், அபிவிருத்தியின் நடைமுறை நிலவரத்திற்கு அவசியப்படும் கேள்வியை அது நிறைவு செய்ய வேண்டும்.

2. கார் தரிப்பிடம்

2.1 வாகன தரிப்பிட பகுதியின் குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்

வாகன தரிப்பிட பகுதி என்பது ஒரு மோட்டார் கார் வாகன தரிப்பிட செய்யும் இடத்தை குறிக்கிறது. இதற்கான இடத்தின் வடிவமானது செவ்வகமாக இருக்க வேண்டும். நீண்ட பக்கமானது நீளம் என்றும் குறுகிய பக்க அகலம் என்றும் அழைக்கப்படுகிறது. சமாந்தரமான வாகன தரிப்பிட அமைப்பில், நீண்ட பக்கமானது வாகன தரிப்பிடத்திற்கான நடைபாதை அல்லது வாகன பாதைக்கு சமாந்தரமாக இருக்கும்.

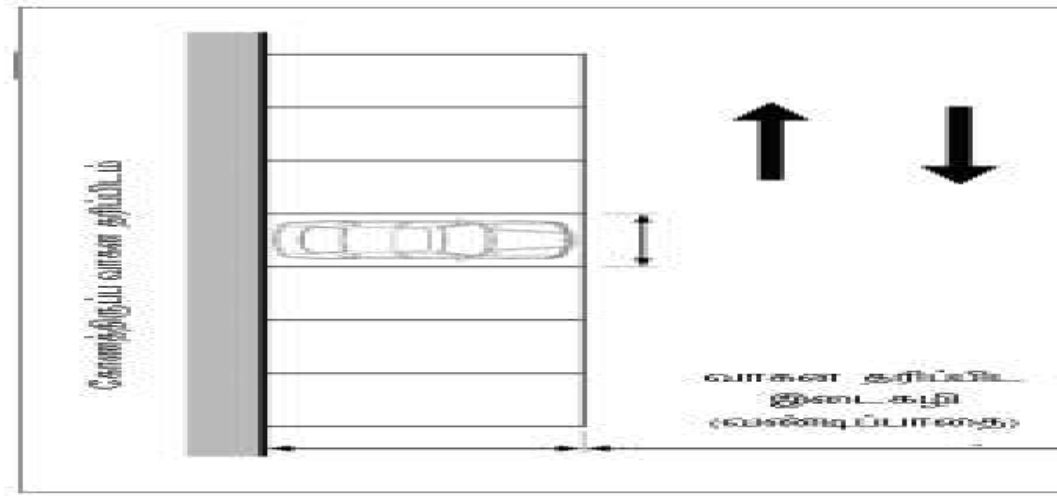
176A

I கொடி : (I) ஷேடீ - இ லங்கை ப்ரகாஸ்திதிக ஸலாபலாடி ச்ரவர்பயே டிவி விசேஷ டிபி ப்ரவ - 2023.06.02  
பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

ஒரு கார் வாகன தரிப்பிட தொகுதிக்கு தேவையான குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள் பின்வருமாறு அமையும் (படம்: A-1):

- (அ) தரிப்பிடத்தின் அகலம் : 2.5 மீட்டர்
- (ஆ) தரிப்பிடத்தின் நீளம் : 5.0 மீட்டர்
- (இ) சமாந்தரமான வாகன தரிப்பிடத்திற்கான நிறுத்தமிட தொகுதியின் நீளம்: 6.0 மீட்டர்

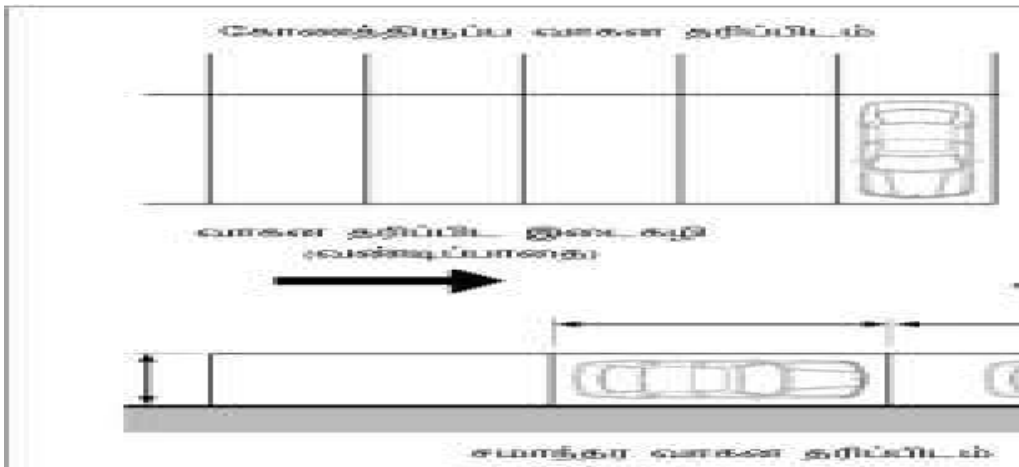
ஒவ்வொரு நிறுத்த தொகுதியின் பரப்பளவும் தட்டையானதாகவும் மற்றும் கட்டுப்பாடுகள் /தடைகள் மற்றும் பிற இடையூறுகளிலிருந்து விடுபட்டதாக இருக்க வேண்டும்.



படம் A.1: கார் தரிப்பிட நிலையகங்களின் ஆ.கு. பரிமாணங்கள்

படம் A.2: அருகிலுள்ள தடைகளுடன் கூடிய கார் தரிப்பிட நிலையகங்கள்

வாகன தரிப்பிட நீளத்தின் நடுவில், 2.8 மீட்டருக்குள் அமைந்துள்ள ஒரு நிறுத்த தொகுதிக்கு அருகில் ஒரு தடை அல்லது கட்டுப்பாடு (1.75 மீட்டருக்கு மேல் உள்ள தூண்கள், சுவர்கள் அல்லது குழாய்கள் போன்றவை) இருந்தால், வாகன தரிப்பிட நிறுத்த தொகுதியின் வடிவமைப்பானது அகலப்படுத்தப்படும். தடை அல்லது கட்டுப்பாடு ஒரு பக்கத்தில் இருந்தால், குறைந்தபட்ச நிறுத்த தொகுதியின் அகலம் 2.8 மீ இருக்க வேண்டும். தடை அல்லது கட்டுப்பாடு இருபுறமும் இருந்தால், குறைந்தபட்ச நிறுத்த தொகுதியின் அகலம் 3.1 மீ என்ற வகையில் இருக்க வேண்டும் (படம்: A-2)



படம் A.4: திருப்பி நிறுத்த முடியாத கார் தரிப்பிட நிலையகங்கள் படம்

A.3: செங்குத்தான இடைவெளியின் அகல அதிகரிப்பு



சமாந்தரமான வாகன தரிப்பிடத்தில், தலைகீழாக / எதிர்புறமாக கார்களை நிறுத்த முடியாது அல்லது அதன் முனைகளில் தடைகள் இருந்தால், குறைந்தபட்ச நிறுத்த தொகுதி நீளம் 7.2 ஆக இருக்க வேண்டும். (படம்: A-3).

முடிவு எல்லையை கொண்ட நடைபாதைகள் முடிந்தவரை தவிர்க்கப்படும், ஏனெனில் அந்த மூலையில்-முனைகளில் வாகனத்தை திருப்பதல் மற்றும் வாகனங்களை நிறுத்துவது போன்றன ஓட்டுநர்களுக்கு கடினமாக ஒரு விடயமாக இருக்கும். அதற்கு பதிலாக, வாகன தரிப்பிட வசதிக்கான முடிவு இடம் 2.8 மீ ஆக அகலப்படுத்தப்படும். (படம்: A-4).

## 2.2 கார் வாகனத்தரிப்பிட ஒதுக்கீடு / பங்கீடு

பின்வரும் நில பயன்பாடுகளுக்கு, குறைந்தபட்சம் 80% வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கான ஏற்பாடு, பல மாடி மற்றும் / அல்லது அடித்தள கார் வாகன தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்:

- குறைந்த அடுக்கு குடியிருப்பு (R 1), நடுத்தர அடுக்கு குடியிருப்பு (R 2), கலப்பு பயன்பாடு 1, கலப்பு பயன்பாடு 2 (போக்குவரத்து மைய அபிவிருத்திகள் (TOD) சார் பகுதி), கலப்பு பயன்பாடு 3 (மத்திய வணிக வலய பகுதி), வணிகம், மெரினா மாவட்ட வணிக பயன்பாடு, விடுதி, கல்வி சார் நடவடிக்கை, பொது வசதி, மெரினா மாவட்ட வசதி ஏற்பாடுகள்.

பின்வரும் நில பயன்பாடுகளுக்கு, குறைந்தபட்சம் 50% வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கான ஏற்பாடு, பல மாடி மற்றும் / அல்லது அடித்தள கார் வாகன தரிப்பிடங்களில் இருக்க வேண்டும்:

- கலாசார மற்றும் சுகாதார பராமரிப்பு, ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு.

## 2.3 வாகன தரிப்பிட நடைபாதையின் குறைந்தபட்ச அகலம்

வாகன தரிப்பிட நடைபாதை என்பது அணுகல் பாதை அல்லது அருகிலுள்ள வாகன தரிப்பிட நிறுத்த தொகுதிகளைக் கொண்ட வாகன பாதையைக் குறிக்கிறது.

வாகன தரிப்பிடத்தின் கோணம் என்பது வாகன தரிப்பிட தொகுதியின் நீண்ட பக்கத்திற்கும் நடைபாதையின் போக்குவரத்து ஓட்டத்தின் கோட்டிற்கும் இடையில் அளவிடப்படுகிறது.

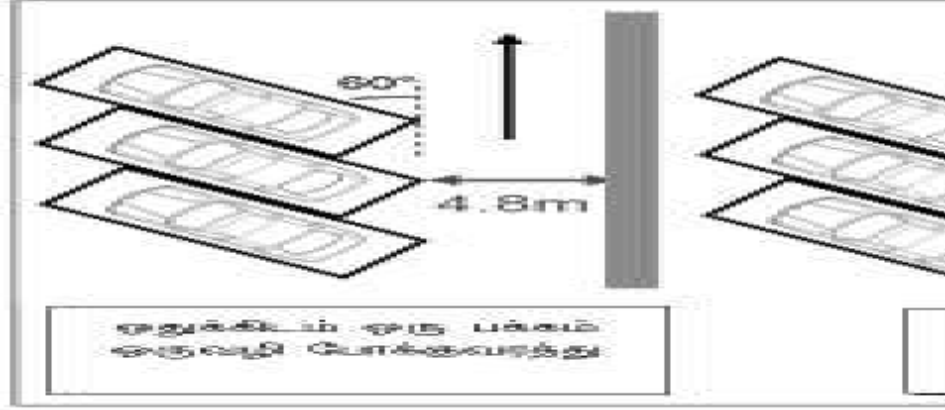
போக்குவரத்து ஓட்டம் என்பது வாகன இயக்கத்தின் திசையைக் குறிக்கிறது.

வாகன தரிப்பிட நடைபாதையின் குறைந்தபட்ச அகலம் பின்வருமாறு:

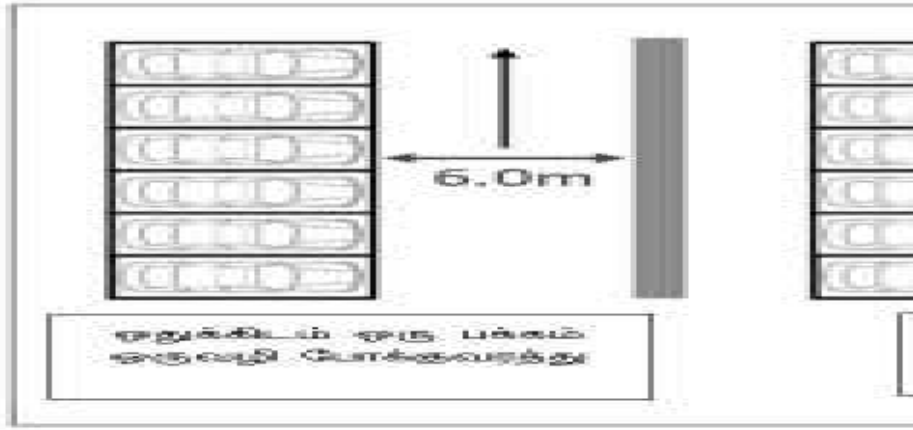
வாகன தரிப்பிடத்தின் கோணம்	1-வழிக்கான போக்குவரத்து ஓட்டம்		2- வழிக்கான போக்குவரத்து ஓட்டம்	உரு
	1 பக்க	2 பக்க	Bays on 1 or 2 sides	
சமாந்தர தரிப்பிடம்	4.0 மீட்டர்	4.0 மீட்டர்	6.0 மீட்டர்	உரு : A-5
30°	4.0 மீட்டர்	4.0 மீட்டர்	7.0 மீட்டர்	உரு : A-6
45°	4.2 மீட்டர்	4.8 மீட்டர்	7.0 மீட்டர்	உரு : A-7
60°	4.8 மீட்டர்	4.8 மீட்டர்	7.0 மீட்டர்	உரு : A-8
90°	6.0 மீட்டர்	6.0 மீட்டர்	7.7 மீட்டர்	உரு : A-9

I கொப்பம் : (I) சேடடி - ஸ்ரீ லக்ஷா ப்ரதானத்திஐ ஐஸாஐலாஐீ கனரகயே ஐநி விஸேஸ ஂஐபி ஐஐய - 2023.06.02  
பஐுதி I : ஐொஐுதி (I) - இலங்கைஐ சனநாயக சோசலிசக் ஐுடியரசு வர்த்தமாஂபப் பத்திரிகை - ஐதி விசேஷமாஂனது - 2023.06.02





படம் A.8: 60° கோண வாகன தரிப்பிட இடைகழி



படம் A.9: 90° கோண வாகன தரிப்பிட இடைகழி

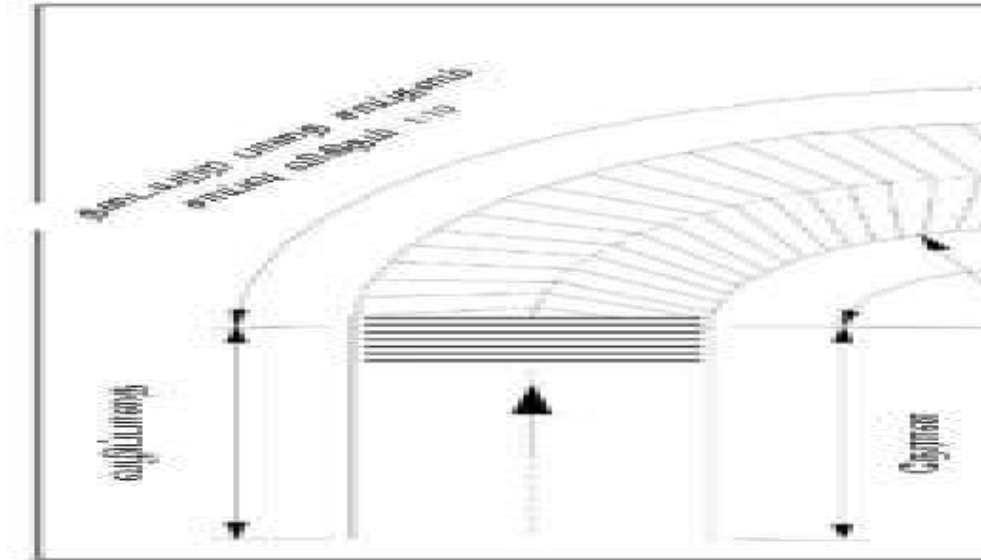
2.4 இரு வேறுபட்ட தள நிலைகளுக்கு அணுகலை வழங்கும் சரிவுப்பாதை மற்றும் அணுகல் பாதைக்கான குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்

- இரு வேறுபட்ட தள நிலைகளுக்கு அணுகலை வழங்கும் சரிவுப்பாதை என்பது இரண்டு நிலைகளுக்கு இடையில் அணுகலை வழங்கும் சாய்ந்த தளங்கள் என்று பொருள்படும். இரு வேறுபட்ட தள நிலைகளுக்கு அணுகலை வழங்கும் சரிவுப்பாதைகளின் அருகில் வாகன தரிப்பிட நிறுத்த தொகுதிகள் இருக்காது;
- அணுகல் பாதை என்பது வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கு அணுகலை வழங்கும் ஒரு ஓடுபாதையைக் குறிக்கிறது. அணுகல் பாதைகளின் அருகில் வாகன தரிப்பிட நிறுத்த தொகுதிகள் இருக்காது;
- ஒருவழிப் பாதை என்பது எந்த நேரத்திலும் ஒரே ஒரு வாகனம் மட்டுமே செல்லக்கூடிய ஒரு பாதை;
- பல்-வழி பாதை என்பது எந்த நேரத்திலும் ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட வாகனங்கள் கடந்து செல்லக்கூடியது மற்றும் பாதைகளுக்கு இடையில் பௌதீக ரிதியான பிரிப்பு / வகுப்பி எதுவும் இருக்காது. இது போன்ற பிரிப்பு அமைப்புக்களானவை கட்டுப்பாடுகள், வேலிகள், கைப்பிடிசுவர்கள் மற்றும் சுவர்கள் போன்ற வடிவில் இருக்கலாம்;
- வளைவின் உட்புற பாதை இருக்கும், அதாவது குறிப்பிட்ட வளைவின் மையப் புள்ளிக்கு மிக அருகில் அது உள்ளது;

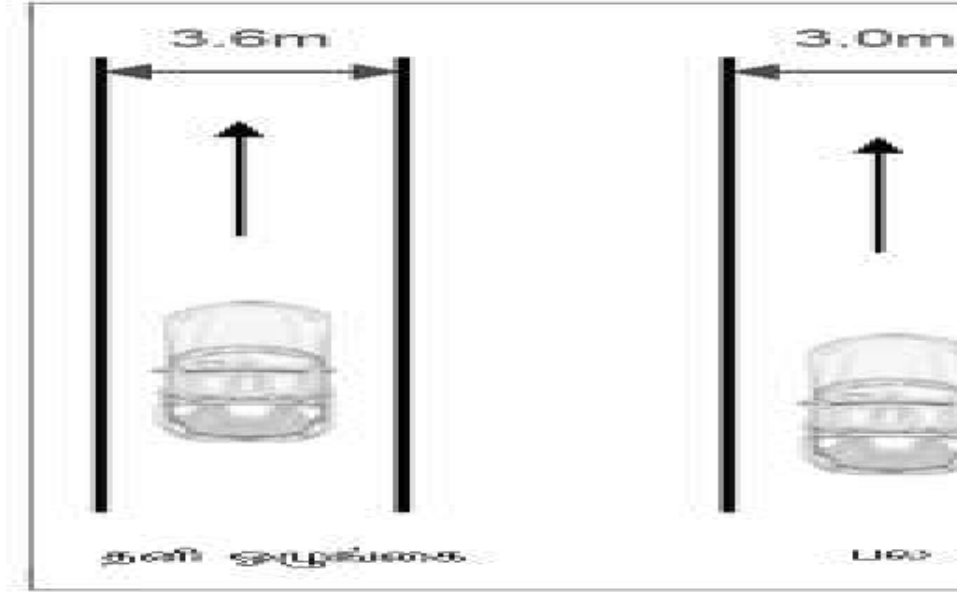
- (vi) வளைவின் வெளிப்புற பாதை என்பது உட்புற சாலைக்குப் பிறகு நிலைநிறுத்தப்பட்ட எந்த பாதையையும் குறிக்கிறது;
- (vii) பாதையின் உட்புறத்தின் ஆரை வளைந்த அணுகல் பாதை மற்றும் வாகன பாதையின் வளைவு விளிம்பிலிருந்து சரிவு பாதையின் மையப் புள்ளி வரை அளவிடப்படுகிறது;
- (viii) அதிகபட்ச சாய்வு என்பது, சரிவு பாதையின் மையக் கோடுடன் அளவிடப்படும் வளைவின் செங்குத்தான சாய்வு ஆகும். சாய்வு என்பது வளைவின் சாய்வின் விகிதத்தைக் குறிக்கிறது (உயரம்: நீளம்).

இரு வேறுபட்ட தள நிலைகளுக்கு அணுகலை வழங்கும் சரிவுப்பாதைகள் மற்றும் அணுகல் பாதைகள் போன்றவற்றின் குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்:

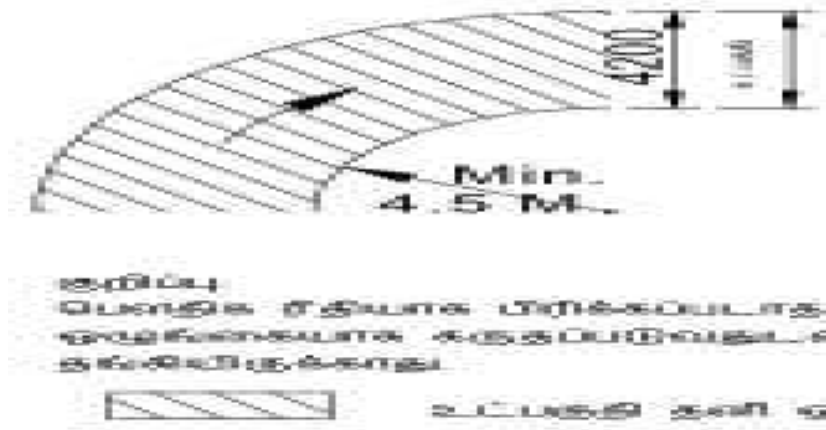
	ஒருவழிப் பாதை	பல் வழிப் பாதை
நேரான இரு வேறுபட்ட தள நிலைகளுக்கு அணுகலை வழங்கும் சரிவுப்பாதை மற்றும் அணுகல் பாதையின் அகலம்	3.6 மீட்டர்	ஒரு பாதைக்கு 3.0 மீட்டர்
வளைந்த இரு வேறுபட்ட தள நிலைகளுக்கு அணுகலை வழங்கும் சரிவுப்பாதை மற்றும் அணுகல் பாதையின் உள் பாதையின் அகலம்	4.2 மீட்டர்	ஒரு பாதைக்கு 3.6 மீட்டர்
வளைந்த இரு வேறுபட்ட தள நிலைகளுக்கு அணுகலை வழங்கும் சரிவுப்பாதை மற்றும் அணுகல் பாதையின் வெளிப்புற பாதையின் அகலம்	4.2 மீட்டர்	ஒரு பாதைக்கு 3.3 மீட்டர்
வளைந்த இரு வேறுபட்ட தள நிலைகளுக்கு அணுகலை வழங்கும் சரிவுப்பாதை மற்றும் அணுகல் பாதையின் உட்புற ஆரம்.	4.5 மீட்டர்	
இரு வேறுபட்ட தள நிலைகளுக்கு அணுகலை வழங்கும் சரிவுப்பாதை மற்றும் அணுகல் பாதையின் சாய்வு நிலை	1:10 (10%) விரும்பத்தக்கது 1:8.3 (12%) அதிகபட்சம்	



படம் A.10: தடையற்ற சாய்தளம் மற்றும் வழிப்பாதைக்கான உதாரணம்



படம் A.11: நேர் தனி மற்றும் பல ஒழுங்கைகள்



படம் A.12: நேர் தனி ஒழுங்கைக்கான உதாரணம்

182A

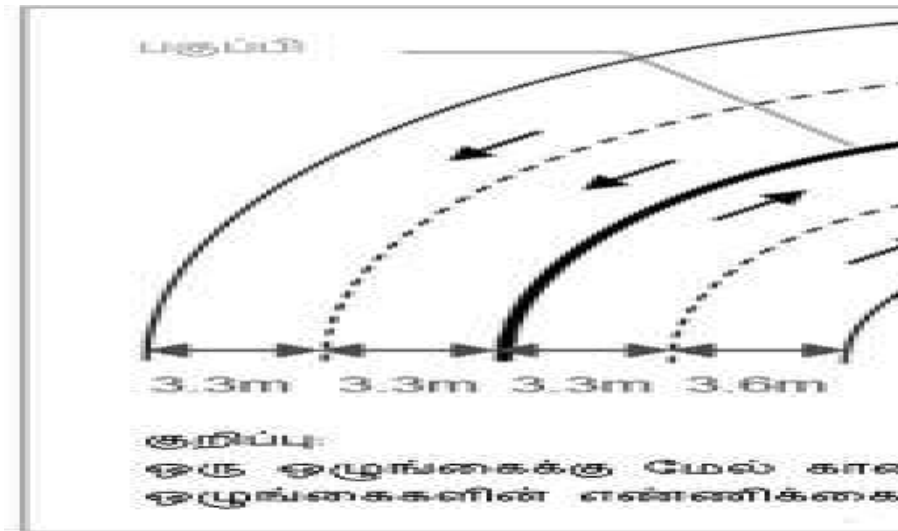
I கொஃப : (I) சேடீய - ஸ்ரீ லங்கா ப்ரஃகாந்த்ரிக ஃஸாஃலாஃ ச்ஃரஃயே ஃதி விஃஸை ஂஃபி பஃய - 2023.06.02  
பஃருதி I : தஃகாருதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02



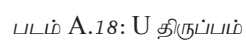
படம் A.13: வளைந்த தனி மற்றும் பல ஒழுங்கைகள்



படம் A.14: வளைந்த தனி ஒழுங்கைக்கான உதாரணம்



படம் A.15: பௌதிக பகுப்பியால் பிரிக்கப்பட்ட வளைந்த தனி ஒழுங்கை







**2.5 அண்டியுள்ள வாகன தரிப்பிட சரிவு பாதையின் (சாய்ந்த தளங்கள்) குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்**

## 2.6 குறைந்தபட்ச கூரை உயரம்

புறணி

2.2 மீ

0.5 மீ

படம் A.23: ஆசக்குறைந்த தலைமேலிட இடைவெளி

3. கனரக வாகன தூர்ப்பிடம்

### 3.1 வாகன தரிப்பிட தொகுதிக்கான குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்

(ஆ) வாகனத்தின் நீளம்  $> 7.5$  மீட்டர் (முடுவண்டி மற்றும் பேருந்துகள்)

186A

I கொடி : (I) ஷேடீ - இ லங்கை ப்ரகாஸ்தி க ஸலாபுடி ஷேடீ ஷேடீ ஷேடீ - 2023.06.02

பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

**3.2 தரிப்பிட நடைபாதையின் குறைந்தபட்ச அகலம்**

வாகன தரிப்பிட நடைபாதையின் குறைந்தபட்ச அகலம் பின்வருமாறு அமையும்:-

வகைகள்	வாகனத்தின் நீளம் < 7.5 மீட்டர்		வாகனத்தின் நீளம் > 7.5 மீட்டர்	
(அ) வாகன தரிப்பிட தொகுதி: - சமாந்தரமான வாகன தரிப்பிடம் - கோண அடிப்படையிலான வாகன தரிப்பிடம்	9.3 மீட்டர் X 3.0 மீட்டர் 7.5 மீட்டர் X 3.0 மீட்டர்		14.0 மீட்டர் X 3.3 மீட்டர் 12.0 மீட்டர் X 3.3 மீட்டர்	
(ஆ) வாகன தரிப்பிட நடைபாதையின் அகலம்: - சமாந்தரமான வாகன தரிப்பிடம் - 30° வாகன தரிப்பிடம் - 45° வாகன தரிப்பிடம் - 60° வாகன தரிப்பிடம் - 90° வாகன தரிப்பிடம்	<u>1-வழி ஓட்டம்</u>  3.6 மீட்டர் 3.6 மீட்டர் 5.0 மீட்டர் 6.5 மீட்டர் 9.0 மீட்டர்	<u>2-வழி ஓட்டம்</u>  7.4 மீட்டர் 7.4 மீட்டர் 7.4 மீட்டர் 7.4 மீட்டர் 9.0 மீட்டர்	<u>1-வழி ஓட்டம்</u>  4.5 மீட்டர் 4.5 மீட்டர் 5.5 மீட்டர் 7.0 மீட்டர் 11.0 மீட்டர்	<u>2-வழி ஓட்டம்</u>  7.4 மீட்டர் 7.4 மீட்டர் 7.4 மீட்டர் 7.4 மீட்டர் 11.0 மீட்டர்

**4. மோட்டர் சைக்கிள் தரிப்பிடம்****4.1 வாகன தரிப்பிட தொகுதிக்கான குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள்**

ஒரு மோட்டர் சைக்கிள் வாகன தரிப்பிட தொகுதிக்கு தேவையான குறைந்தபட்ச பரிமாணங்கள் பின்வருமாறு அமையும் (படம்: A1-24):

(அ) தரிப்பிடத்தின் அகலம்: 1.2 மீட்டர்

(ஆ) தரிப்பிடத்தின் நீளம் : 2.5 மீட்டர்

(இ) வாகன தரிப்பிடத்திற்கான நடைபாதை (ஓடுபாதை): 1.5 மீட்டர்

மோட்டர் சைக்கிள் வாகன தரிப்பிடமானது கார் நிறுத்துமிடத்திலிருந்து தனியே அமைந்திருப்பது விரும்பத்தக்கது. கார் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகளுக்கு அடுத்தபடியாக மோட்டர் சைக்கிளுக்கான ஒதுக்கீடு வழங்கப்பட்டால், கார் மற்றும் மோட்டர் சைக்கிள் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகளுக்குள் குறைந்தபட்ச இடைவெளி 1.5 மீட்டர் (படம்: A1-25) வழங்க வேண்டும். மோட்டர் சைக்கிள் இடைவெளிகள் மற்ற வாகனங்கள் மற்றும் பாதசாரிகளின் நடமாட்டத்தை தடை செய்யக்கூடாது.



படம் A.24: மோட்டார் சைக்கிள் தரிப்பிட நிலையங்கள்

படம் A.25: மோட்டார் சைக்கிள் மற்றும் கார் தரிப்பிட நிலையங்களுக்கு இடையிலான ஆகக்குறைந்த இடைவெளி

##### 5. குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்துமிடம் ஏற்பாடுகள்

அவசியமானபடி, இந்த நியமத்தில் கூறப்பட்ட தேவைப்பாட்டை விட அதிகமான ஏற்பாடுகள் தேவைப்படின், அபிவிருத்தியின் நடைமுறை நிலவரத்திற்கு அவசியப்படும் கேள்விக்கு அதிகமாக ஏற்பாடு செய்யப்பட வேண்டும். குறைந்தபட்ச வாகன நிறுத்துமிடம் ஏற்பாடுகள் தொடர்பான விபரங்கள் பின்வருமாறு:

பாவனை சார் வகுதிகள்		வாகன தரிப்பிடத்திற்கான ஏற்பாடு					
		கார்	அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம் (விசேட தேவையுள்ள நபர்களுக்கு)	மோட்டார் சைக்கிள்	துவிச்சக்கர வண்டி	பேருந்து	ஏற்றாதல் மற்றும் இறக்கல் நடவடிக்கைகள்
குடியிருப்பு சார்	தனி -குடும்ப வீடுகள்	குடியிருப்பு அலகுகளுக்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	பொருந்தாது	பொருந்தாது	பொருந்தாது	பொருந்தாது
	பல் குடும்ப வீடுகள், அடுக்குமாடி குடியிருப்பு	குடியிருப்பு அலகுகளுக்கு தரிப்பிடம் 1 வழங்கப்படுதல் வேண்டும், 5% இ குடியிருப்பு அலகுகளுக்கு தரிப்பிடம் 1 வழங்கப்படுதல் வேண்டும், 5% இட வசதியானது வருகையாளர்களுக்கு வழங்கப்படுதல் வேண்டும் ட வசதியானது வருகையாளர்களுக்கு வழங்கப்படுதல் வேண்டும்		10 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	3 குடியிருப்பு அலகுகளுக்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	பொருந்தாது

188A

I கொடி : (I) ஷேடீய - இ லங்கை ப்ரகாஸ்திதிக ஸலாபலாஜீ ச்ரவர்பலே டிவி லிஷேஷ டீலரி ப்ரத்யை - 2023.06.02

பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

பாவனை சார் வகுதிகள்		வாகன தரிப்பிடத்திற்கான ஏற்பாடு					
		கார்	அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம் (விசேட தேவையுள்ள நபர்களுக்கு)	மோட்டார் சைக்கிள்	துவிச்சக்கர வண்டி	பேருந்து	ஏற்றுதல் மற்றும் இறக்கல் நடவடிக்கைகள்
குடியிருப்பு சார்	சேவை சார் அடுக்குமாடி கட்டிடம்	3 குடியிருப்பு அலகுகளுக்கு தரிப்பிடம் 1 வழங்கப்படுதல் வேண்டும். 5% இட வசதியானது வருகையாளர்களுக்கு வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	• முதலாம் நிலையிலான 50 கார் தரிப்பிட தொகுதிகள் காணப்படும் பட்சத்தில்: விசேட தேவையுள்ளோர் அணுகக்கூடிய வகையில் கூடுதலாக 1 வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	10 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	3 குடியிருப்பு அலகுகளுக்கு தரிப்பிடம் 1 வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	40 குடியிருப்பு அலகுகளுக்கு தரிப்பிடம் 1 வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது
	குடியிருப்பு சாராத பயன்பாடுகள் (சங்கக் கட்டிடம், முகாமைத்துவ கட்டிடம்.)	150 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	• இரண்டாம் நிலையிலான 50 கார் தரிப்பிட தொகுதிகள் காணப்படும் பட்சத்தில்: விசேட தேவையுள்ளோர் அணுகக்கூடிய வகையில் கூடுதலாக 1 வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	150 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	500 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	பொருந்தாது
வணிகம்	அலுவலகம்	200 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	• இரண்டாம் நிலையிலான 50 கார் தரிப்பிட தொகுதிகள் காணப்படும் பட்சத்தில்: விசேட தேவையுள்ளோர் அணுகக்கூடிய வகையில் கூடுதலாக 1 வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	400 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	300 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	10,000 சதுர மீட்டர்களுக்கு 1 ஏற்றுதல் மற்றும் இறக்கல் நடவடிக்கைக்கான இடவசதி வழங்கப்படல் வேண்டும். (50,000 சதுர மீட்டர் வரையிலும்)
	சில்லறை வியாபாரம் (கடைகள், பல்பொருள் அங்காடி)	150 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்		50 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	500 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	4,000 சதுர மீட்டர்களுக்கு 1 ஏற்றுதல் மற்றும் இறக்கல் நடவடிக்கைக்கான இடவசதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

பாவனை சார் வகுதிகள்	வாகன தரிப்பிடத்திற்கான ஏற்பாடு					
	கார்	அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம் (விசேட தேவையுள்ள நபர்களுக்கு)	மோட்டார் சைக்கிள்	துவிச்சக்கர வண்டி	பேருந்து	ஏற்றுதல் மற்றும் இறக்கல் நடவடிக்கைகள்
சில்லறை வியாபாரம் (உணவகங்கள், சிற்றுண்டிச் சாலை, இரவு விடுதி, பொழுது போக்கு	முதலாவது 150 சதுர மீட்டருக்கு 1 வாகன தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும், அதன் தொடர்ச்சியாக: 60 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	<ul style="list-style-type: none"> <li>ஒவ்வொரு தொடர்ச்சியான 200 கார் தரிப்பிட தொகுதிகள் காணப்படும் பட்சத்தில்: விசேட தேவையுள்ளோர் அணுகக்கூடிய வகையில் கூடுதலாக 1 வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்</li> <li>அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடமாக நியமிக்கப்படும்</li> <li>முதலாம் நிலையிலான 50 கார் தரிப்பிட தொகுதிகள் காணப்படும் பட்சத்தில்: விசேட தேவையுள்ளோர் அணுகக்கூடிய வகையில் கூடுதலாக 1 வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்</li> <li>இரண்டாம் நிலையிலான 50 கார் தரிப்பிட தொகுதிகள் காணப்படும் பட்சத்தில்: விசேட தேவையுள்ளோர் அணுகக்கூடிய வகையில் கூடுதலாக 1 வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்</li> </ul>	50 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	500 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	பொருந்தாது
சில்லறை வியாபாரம் (மரீனா வணிகம்)	300 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	<ul style="list-style-type: none"> <li>அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடமாக நியமிக்கப்படும்</li> <li>முதலாம் நிலையிலான 50 கார் தரிப்பிட தொகுதிகள் காணப்படும் பட்சத்தில்: விசேட தேவையுள்ளோர் அணுகக்கூடிய வகையில் கூடுதலாக 1 வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்</li> <li>இரண்டாம் நிலையிலான 50 கார் தரிப்பிட தொகுதிகள் காணப்படும் பட்சத்தில்: விசேட தேவையுள்ளோர் அணுகக்கூடிய வகையில் கூடுதலாக 1 வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்</li> </ul>	300 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	500 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	பொருந்தாது
சினிமா, திரையரங்கு, விளையாட்டு வளாகம் மற்றும் கச்சேரி செய்யும் மண்டபம்	ஆசனங்களுக்கு 1 வாகன தரிப்பிட தொகுதி வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	<ul style="list-style-type: none"> <li>இரண்டாம் நிலையிலான 50 கார் தரிப்பிட தொகுதிகள் காணப்படும் பட்சத்தில்: விசேட தேவையுள்ளோர் அணுகக்கூடிய வகையில் கூடுதலாக 1 வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்</li> <li>இரண்டாம் நிலையிலான 50 கார் தரிப்பிட தொகுதிகள் காணப்படும் பட்சத்தில்: விசேட தேவையுள்ளோர் அணுகக்கூடிய வகையில் கூடுதலாக 1 வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்</li> </ul>	50 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	500 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	பொருந்தாது

I කොටස : (I) ඡේදය - ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රය - 2023.06.02

பாவனை சார் வகுதிகள்	வாகன தரிப்பிடத்திற்கான ஏற்பாடு						
	கார்	அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடம் (விசேட தேவையுள்ள நபர்களுக்கு)	மோட்டார் சைக்கிள்	துவிச்சக்கர வண்டி	பேருந்து	ஏற்றுதல் மற்றும் இறக்கல் நடவடிக்கைகள்	
குடிமை / சமூக நிறுவனங்கள்	விடுதி / உல்லாச விடுதி (உணவகங்கள், இரவு விடுதிகள், பார்சன், சிற்றுண்டிச் சாலை, செயல்பாடு /மாநாட்டு அறைகள், நிர்வாகம் மற்றும் விடுதி /உல்லாச விடுதியின் துணைப் பகுதிகள் ஆகியவை அடங்கும்)	200 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	• ஒவ்வொரு தொடர்ச்சியான 200 கார் தரிப்பிட தொகுதிகள் காணப்படும் பட்சத்தில்: விசேட தேவையுள்ளோர் அணுகக்கூடிய வகையில் கூடுதலாக 1 வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	20 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	1000 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	90 திறப்புக் களுக்கு ஒரு தரிப்பிட வசதி	8,000 சதுர மீட்டர் களுக்கு 1 ஏற்றுதல் மற்றும் இறக்கல் நடவடிக்கைக்கான இடவசதி வழங்கப் படல் வேண்டும்.
	சனசமூக நிலையம், நூலகம், அருங்காட்சியகம், தீயணைப்பு நிலையம்	200 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்		30 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	300 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	பொருந்தாது
சல்வித்யர்கல்வி சார்	பாலர் பாடசாலை, மழலையர் பள்ளி மற்றும் நூலகம் (நிர்வாக அலகுகள் உட்பட)	200 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	• வாகன தரிப்பிட தொகுதிகளின் எண்ணிக்கை 10 அல்லது அதற்கும் குறைவாக இருந்தால்: கூடுதல் அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடங்கள் தேவையில்லை, ஒரு வாகன தரிப்பிடமானது அணுகக்கூடிய வாகன தரிப்பிடமாக நியமிக்கப்படும்	20 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும் 100 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	100 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	பொருந்தாது

பாவனை சார் வகுதிகள்		வாகன தரிப்பிடத்திற்கான ஏற்பாடு					
		கார்	அணுசக்கடிய வாகன தரிப்பிடம் (விசேட தேவையுள்ள நபர்களுக்கு)	மோட்டார் சைக்கிள்	துவிச்சக்கர வண்டி	பேருந்து	ஏற்றுதல் மற்றும் இறக்கல் நடவடிக்கைகள்
சுலாச்சார மற்றும் கசுதார பராமரிப்பு	ஆரம்ப பாடசாலை	3 வகுப்பறைகளுக்கு, தரிப்பிடம் 1 வழங்கப்படுதல் வேண்டும், 20% தரிப்பிட வசதி வருகை தருவோருக்காக வழங்கப்படும்		20 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	20 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	4 தரிப்பிட இடங்கள் வழங்கப் படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது
	உயர்நிலை பள்ளி	2 வகுப்பறைகளுக்கு, தரிப்பிடம் 1 வழங்கப்படுதல் வேண்டும், 20% தரிப்பிட வசதி வருகை தருவோருக்காக வழங்கப்படும், 300 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட பட்டறை மற்றும் ஆய்வகங்களுக்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படும்		20 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	ஒரு வகுப்பறைக்கு 5 தரிப்பிட இடங்கள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	4 தரிப்பிட இடங்கள் வழங்கப் படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது
	மூன்றாம் நிலை கல்வி	600 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும், 10% தரிப்பிட வசதி வருகை தருவோருக்காக வழங்கப்படும்		20 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	300 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	பொருந்தாது
சுலாச்சார மற்றும் கசுதார பராமரிப்பு	வைத்திய சாலை	4 படுக்கைகளுக்கு 1 தரிப்பிடம், வைத்தியருக்கான 1 தரிப்பிடம், மற்றைய ஊழியர்களுக்கான 1 தரிப்பிடம் மற்றும் அம்புலன்ஸ் வண்டிக்கான 1 தரிப்பிடம்	தேவையான நியமங்களின் இரு மடங்கு	20 சதவிகிதமான கூடுதல் வாகன தரிப்பிட தொகுதிகள் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	500 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	பொருந்தாது
	மாநாட்டு மண்டபம்/ கண்காட்சி கூடம்	50 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	தேவையான நியமங்களின் பிரகாரம்	200 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	1000 சதுர மீட்டர்களை கொண்ட தள பரப்பிற்கு 1 தரிப்பிடம் வழங்கப்படுதல் வேண்டும்	பொருந்தாது	பொருந்தாது
வசதிகள்	மரினா மாவட்ட வசதி	செயல்பாட்டு தேவைகளுக்கு உட்பட்டது					

குறிப்பு: இந்த அட்டவணையில் சேர்க்கப்படாத பிற பயன்பாடுகளுக்கான வாகன தரிப்பிடத்திற்கான ஏற்பாடு அனுமதிக்கு உட்பட்ட வகையில் தொழில் நியமங்களைப் பின்பற்ற வேண்டும்.

I கொடுக்க : (I) கட்டிட - இலங்கை பஞ்சாயத்து சபை கட்டிட கட்டுமான - 2023.06.02  
பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.06.02

ஒழுங்கு விதி 3

நோக்கம்	மொத்தத் தளப் பகுதியின் விகிதத்தில் செலுத்த வேண்டிய கட்டணம் (USD 1.50/cm2)
திட்டமிடல் அனுமதியினை வழங்கல்	மொத்த தொகையில் 20%
அபிவிருத்தி சான்றிதழினை வழங்குதல்	மொத்த தொகையில் 50%
இயைபுச் சான்றிதழினை வழங்குதல்	மொத்த தொகையில் 30%

EOG 06-0012