

02. ඉඩම් අනු බෙදුම් සහ ඉඩම් කොටස් ඒකාබද්ධ කිරීම සඳහා අනුමතය



02. ඉඩම් අනු බෙදුම් සහ ඉඩම් කොටස් ඒකාබද්ධ කිරීම සඳහා අනුමතය

1. හැඳින්වීම.

නාගරික තත්ත්වයට පත් වී ඇති සහ ඉඩිරියේ දී නාගරික තත්ත්වයට පත්වීමට ඉඩකඩ ඇතැයි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කළපනා කරනු ලබන ප්‍රදේශ තුළ ඇති කිසියම් ඉඩමක් සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණ ඇතිව අනු කොටස්වලට බෙදා වෙන් කිරීමේදී හෝ ඉඩම් කැබලි එකකට වැඩි ගණනක් ඒකාබද්ධ කිරීමක දී, සෞඛ්‍යයට හා පරිසරයට ඇති වන බලපූම් අවම කිරීම සඳහා අවශ්‍ය නියාමනය කිරීමේ බලතල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පවරා දී ඇත. මෙම අධිකාර බලය ත්‍රියාන්මක කිරීම පලාත් පාලන ආයතන වෙත පවරා දෙනු ලැබ ඇත. මේ අනුව, යම් පලාත් පාලන ආයතන බල ප්‍රදේශය තුළ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් වගයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති භුගෝලීය ප්‍රදේශයක් ඇතුළත කෙරෙන සැම ඉඩම් කොටස් කිරීමක් සහ ඉඩම් කොටස් ඒකාබද්ධ කිරීමට සකස් කරනු ලබන මිනින්දෝරු සැලසුම් සංවර්ධන කාර්යය සඳහා පලාත් පාලන ආයතනය විසින් දෙන ලද අනුමතයට යටත් විය යුතු ය.

සැම මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශයක් ම සහ නගර සහා බල ප්‍රදේශයක් ම නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. ඇතුම් ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ සම්පූර්ණයෙන් ම ද, තවත් ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශවල සිම්ත කොටස් ප්‍රමාණයක් බැහින් ද නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. කෙසේ ව්‍යව ද ප්‍රාදේශීය සහා ගණනක් මේ වන තෙක් ම නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර තැත.

2. නීතිමය අධිකාරය

1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත යටතේ සාදන ලද්ව අංක 2235/54 හා 2021. 07. 08 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරන ලද 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝග.

3. ඉඩම් අනු බෙදුමක හෝ ඉඩම් ඒකාබද්ධ කිරීමේ බලපත්‍රයක වලංගුතාව

1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අමාත්‍යවරයා විසින් “නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක්” ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද ප්‍රදේශයක් තුළ කෙරෙන කවර හෝ ආකාරයේ සංවර්ධනය කිරීමක් හෝ ඉඩම් කොටස් කිරීමක් හෝ ඉඩම් ඒකාබද්ධ කිරීමක් වන විට බලයලත් මිනින්දෝරුවකු විසින් අදින ලද පිහිරු පතෙහි මූහුණතෙහි අඟළ පලාත් පාලන ආයතනයෙහි සැලසුම් කම්ටුවේ නිරදේශ මත, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් බලය පවරනු ලැබ ඇති තැනැත්තකු විසින් අත්සන් කරන ලද සංවර්ධන බලපත්‍රයක් විය යුතු ය.

සටහන: සංවර්ධන බලපත්‍රය නිකුත් කරනු ලැබ ඇත්තේ ඊට අදාළ ව “අනුකුලතා සහතිකයක් ලබා ගත යුතු ය” යන කොන්දේසීයට යටත් ව නම්, අනු කොටස්වලට බෙදන ලද නැතහොත් ඒකාබද්ධ කරන ලද ඉඩම් යම් සංවර්ධන කාර්යයක් ආරම්භ කිරීමට පෙර එම අනුකුලතා සහතිකය ලබා ගත යුතු ය. (මේ සඳහා වන පටිපාටිය වෙනම දක්වා ඇත.)

4. සුදුසුකම්

- (අ) පලාත් පාලන ආයතනයේ සීමාව තුළ, 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අමාත්‍යවරයා විසින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් වගයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබ ඇති ප්‍රදේශයක පවතින ඉඩමක් විය යුතුයි.
- (ආ) අයදුම්කරු දේපලෙහි නීතානුකුල හිමිකරු විය යුතු ය. නැතහොත් ඕහුගෙන් බලය ලබා ගත් නියෝජිතයකු විය යුතු ය.

- (ඇ) පළාත් පාලන ආයතනය විසින් වරිපහම් අය කිරීමේ කළාපයක් තුළ ඉඩම පවතින්නේ නම්, අදාළ දේපලෙහි නීත්‍යනුකූල අයිති තැනැත්තාගේ නම තක්සේරු ලේඛනයෙහි ඇතුළත් වී තිබිය යුතු ය. (තක්සේරු ලේඛනයේ නම ඇතුළත් කර ගැනීම සඳහා දේපල හිමිකම ලියා පදිංචි කර ගැනීමේ පටිභාවිය බලන්න)
- (ඇ) ඉඩමේ පිළිර, 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරීයේ සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝග මගින් කරන ලද නියමවලට අනුව අදින ලද එකක් විය යුතු ය.

5. ගාස්තු

- (අ) ඉල්ලුම් පත් ගාස්තුව සහාව විසින් කළ නීත්‍යය කරන පරිදි විය යුතු ය.
- සටහන: 1. සහාවේ අන්තර්ජාල වෙත අඩවියෙන් ලබා ගන්නා ඉල්ලුම් පත්‍රයක් වන විට, මෙම ගාස්තුව ගෙවීමෙන් නිදහස් වේ.
2. පළාත් පාලන ආයතනය විසින් මෙම ගාස්තුව මූලුණ වියදීම් පියවා ගැනීමට පමණක් සිමා වන පරිදි නීත්‍යය කරනු ලැබේය යුතු ය.
- (ආ) ඉඩම අනු බෙදාමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් සඳහා වන ඉල්ලුම් පත්‍රයක් සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කිරීම සඳහා පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අය කරනු ලබන ගාස්තු (පෙරසුර ගාස්තු) 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරීයේ සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝගවල 2 වන උපලේඛනයේ දැක්වෙන ආකාරයට විය යුතු ය.
- සටහන: 1. මෙම ගාස්තු වෙනස් කිරීමේ හෝ සංයෝගීතය කිරීමේ නීතිමය බලය ඇත්තේ නාගරික සංවර්ධන විෂය භාර අමාත්‍යවරයා වෙත බැවින් කළින් කළ කරනු ලබන සංයෝගීත පිළිබඳ ව අවධානයෙන් සිටිම වැදගත් වනු ඇත.
2. මෙම ගාස්තු වතුය මහජනතාවට පරිශීලනය කළ හැකි වන පරිදි ප්‍රදරුණය කළ යුතු ය.

6. ඉදිරිපත් කළ යුතු ලේඛන

ඉල්ලුමිකරු කිරීමට අදහස් කරනු ලබන සංවර්ධනයේ ස්වභාවය අනුව අදාළ වන ඉල්ලුම් පත්‍රය, 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරීයේ සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝගවල 1 වන උපලේඛනයේ “ආ” ආකෘතිය, “ආ” ආකෘතිය - ඇමුණුම II, “ආ” ආකෘතිය - ඇමුණුම II, “ආ” ආකෘතිය - ඇමුණුම III, “ආ” ආකෘතිය - ඇමුණුම IV, “ආ” ආකෘතිය - ඇමුණුම V, “ආ” ආකෘතිය - ඇමුණුම VI යන ලේඛන සහ 3 වන උපලේඛනයේ සඳහන් කර ඇති අදාළ වන තැනැත්තකු විසින් නිකුත් කළ සහතිකයක් ද සමග ඉදිරිපත් කළ යුතු ය. සංවර්ධනයේ ස්වභාවය අනුව ඉල්ලුම් පත්‍රයට අමුණා තිබිය යුතු ලේඛන පිළිබඳ තොරතුරු අදාළ ඉල්ලුම් පත්‍රයේ ම දක්වා ඇත.

ඉඩම අනු බෙදාමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් අනුමත කරවා ගැනීමට ඉදිරිපත් කරනු ලබන ඉල්ලුම් පත්‍ර මාර්ග ගත තුමය සිසේස් ගෙන්වා ගැනීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රතිපාදන සලස්වා ඇත. පළාත් පාලන ආයතන ද ඒ ආකාරයෙන් ම ත්‍රියා කිරීමට අවශ්‍ය පියවර ගැනීම වැදගත් වේ.

ඉහත දක්වා ඇති ලේඛනවලට අමතරව පහත දැක්වෙන ලේඛන ද ඉල්ලීම සමග ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

- ඉඩම පිහිටි ස්ථානයට පහසුවෙන් ප්‍රවේශ වීම සඳහා අවට පිහිටිම ද පෙන්වුම් කරන පරිදි අදින ලද දැඟ සටහනක්.
- නොතාරිස් කෙනෙකු විසින් සහතික කරන ලද ඉඩමේ ඔප්පුවේ ජායා පිටපත් තුනක්.

- සටහන: 1. අයදුමිකරු ගේ නම අදාළ දේපලේ හිමිකරු ලෙසට වරිපහම් ලේඛනයේ ඇතුළත් ව නොමැති නම ඉදිකිරීම බලපත්‍ර ඉල්ලුම් පත්‍රය සම්බන්ධයෙන් ඉදිරි කටයුතු සිදු කිරීමට පෙර වරිපහම් ලේඛනයේ අදාළ සංයෝගීත සිදු කර ගත යුතු ය.
2. ඉල්ලුම් පත්‍රය සම්පූර්ණ කිරීමේදී, ඉදිකිරීමට අදාළ පිළිර අදින ලද මිනින්දෝරු තැන සම්බන්ධ කර ගැනීමෙන් වැරදිම අවම කර ගත හැකි ය.

7. ඉල්ලුම් කිරීමේ කාර්ය පටිපාටිය

පටිපාටිය	කාල සීමාව	අධිකාරය
ඉල්ලුම් පත්‍රය ලබා ගැනීම (පෙරවු කාර්යාලයෙන් හෝ සහාවේ වෙබ් අඩවියෙන්)		ඉල්ලුම්කරු
සුදුසුකම් ලැබූ තැනැත්තා විසින් සහතික කළ නිවැරදිව සම්පූර්ණ කළ ඉල්ලුම් පත්‍රය හාර ගැනීම, පෙරසැර ගැස්තුව අය කර ගැනීම, ලදුපත නිකුත් කිරීම, ඉල්ලුම් පත්‍රය හාර ගත් බව හා ක්ෂේත්‍ර පරික්ෂණයට පැමිණෙන දිනය ඉල්ලුම්කරුට නිවේදනය කිරීම	පෙරවු කාර්යාල නිලධාරී	

සටහන: තාක්ෂණ නිලධාරීන්ගේ මාසික ඉදිරි වැඩසටහන අනුව ස්ථානීය පරික්ෂණය සඳහා දින වෙන් කිරීමටත් රීට සහාය කර ගැනීමට පහසු වන පරිදි ඔවුන්ගේ මාසික ඉදිරි වැඩසටහනේ අනුමත කළ පිටපතක් බැහිත් කාල වෙලා ඇතිව පෙරවු කාර්යාලයට ලැබෙන ආකාරයේ වැඩ පිළිවෙළක් පවත්වා ගත යුතු ය.

8. ඉල්ලුම් පත්‍රය ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු කාර්ය පටිපාටිය

පටිපාටිය	කාල සීමාව	අධිකාරය
ඉල්ලීම විෂය හාර නිලධාරී මගින් තාක්ෂණ නිලධාරී වෙත යොමු කිරීම	ඉල්ලුම් පත්‍රය හාර ගත් අවස්ථාවේ දී ම	පෙරවු කාර්යාල නිලධාරී
ක්ෂේත්‍ර පරික්ෂණයට පැමිණෙන දිනය තහවුරු කරන නිවේදනය ඉල්ලුම්කරුට යොමු කිරීම	ඉල්ලුම් පත්‍රය තමන් වෙත ලැබුණු වහාම	තාක්ෂණ නිලධාරී
ක්ෂේත්‍ර පරික්ෂාව	නියම කර ගත් දිනයේ දී	තාක්ෂණ නිලධාරී
ඉල්ලීම සම්බන්ධ තම නිරික්ෂණ හා නිරදේශ සහිත ගොනුව සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා විෂය හාර නිලධාරීට යොමු කිරීම	ක්ෂේත්‍ර පරික්ෂාව කළ දිනයේ දී ම	තාක්ෂණ නිලධාරී
තාක්ෂණ නිලධාරීගේ නිරදේශය සහිත ඉල්ලීම සලකා බලා අනුමත කිරීම	නියම කර ගෙන ඇති සැලසුම් කමිටු දිනයේ දී	සැලසුම් කමිටුව
මිනින්දෝරු සැලැස්මේ මූහුණත, සංවර්ධන කාර්යය සඳහා අනුමතය දී ඇති බවට වන සටහනට සහ බලපත්‍රයට, බලයලත් නිලධාරියාගේ අත්සන ලබා ගැනීම	සැලසුම් කමිටුව රස් වූ දින සිට දින දෙකක් ඇතුළත	විෂය හාර නිලධාරී
අත්සන් කළ බලපත්‍රය සහ අනුමත කළ මිනින්දෝරු සැලැස්ම පෙරවු කාර්යාලයට යොමු කිරීම සහ ඉල්ලුම්කරු දැනුම්වත් කිරීම	සැලසුම් කමිටුව රස් වූ දින සිට දින දෙකක් ඇතුළත	විෂය හාර නිලධාරී
සංවර්ධන බලපත්‍රය සහ අනුමත මිනින්දෝරු සැලැස්ම ඉල්ලුම්කරුට යොමු කිරීම	ඉල්ලුම්කරු පැමිණියේ නම, ඒ අවස්ථාවේ දී හෝ තැපෑලන් සහ විද්‍යුත් ලේඛනයක ස්වරුපයන්	පෙරවු කාර්යාල නිලධාරී