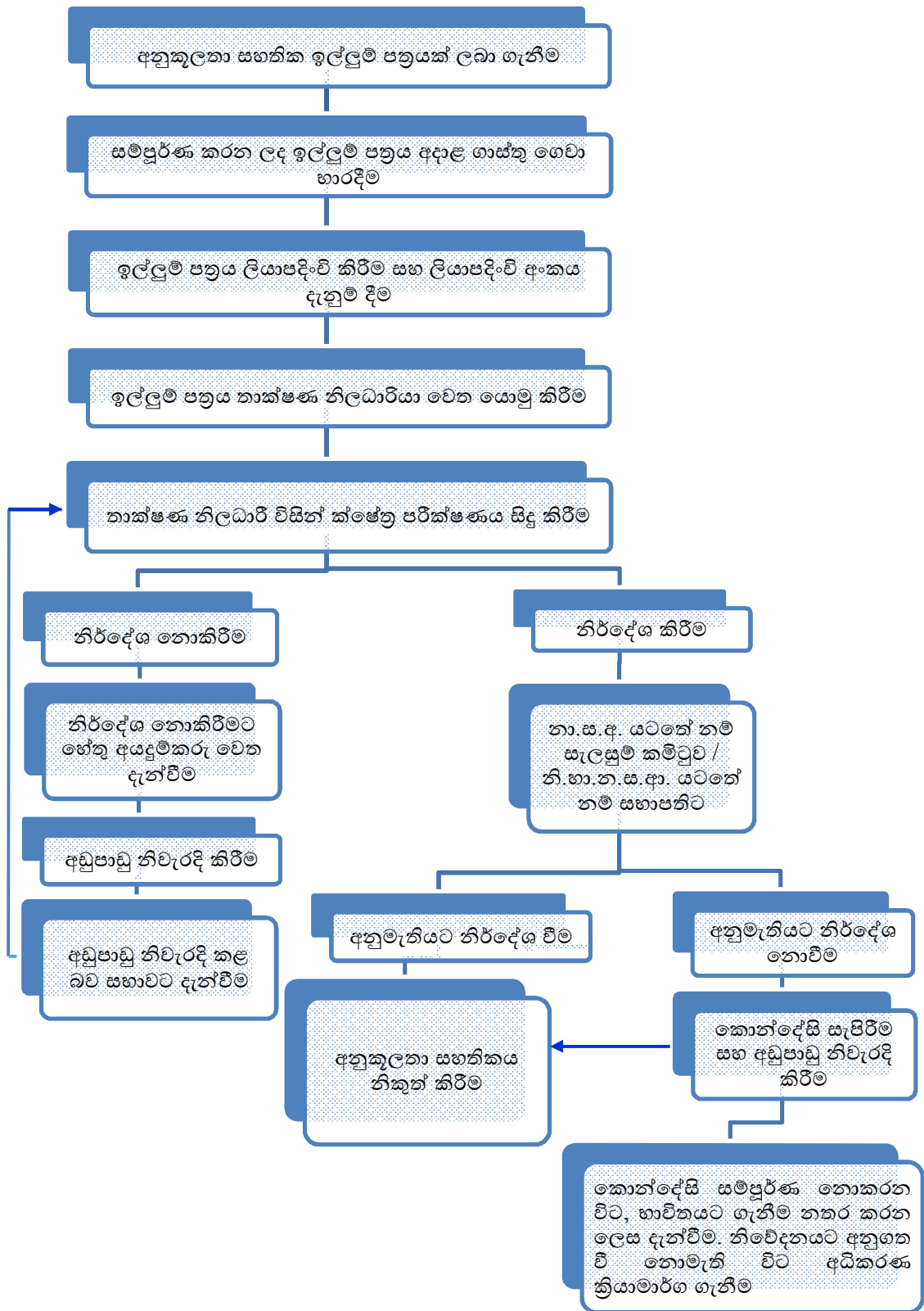


අනුකූලතා සහතිකය (ඉඩම් සංවර්ධනයක්, ඉඩම් අනු බෙදීමක් හෝ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම) නිකුත්කිරීමේ ක්‍රියාවලිය



- නි.භා.න.ස.ආ. : නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනත
- නා.ස.අ. : නගර සංවර්ධන අධිකාරිය

**03.1 හැඳින්වීම**

ඉදිකිරීම් බලපත්‍රයක් ලබාගෙන සිදු කරන ලද යම් ඉදිකිරීමක් සැලැස්මට සහ බලපත්‍රයේ දැක්වෙන නියම කළ කොන්දේසි වලටම අනුකූල ව ඉදි කර ඇති බවට නිකුත් කරනු ලබන සහතිකයකි. අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් කිරීමට පෙර අදාළ ගොඩනැගිල්ල නේවාසික පදිංචිය හෝ වෙනත් කාර්යයකට යොදවා ගැනීම නොකළ යුතු ය. නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනත යටතේ සහ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත යටතේ නිකුත් කරනු ලබන ඉදිකිරීම් බලපත්‍ර වර්ග දෙකටම මේ අනුකූලතා සහතිකය අදාළ වේ.

සටහන: නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනත අදාළ වන යම් ප්‍රදේශයක් සඳහා ඉඩම් සංවර්ධනයකට හෝ ඉඩම් අනු බෙදීමකට අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගැනීම අනිවාර්ය නොවේ.

**03.2 නෛතික අධිකාරිය**

- (අ) 268 වන අධිකාරය වූ නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනතේ 15 වන වගන්තිය.
- (ආ) 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත. 1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධන) පනතේ 8 වගන්තිය සමඟ කියවිය යුතු ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 21 වගන්තිය යටතේ සාදනු ලැබූ අංක 2235/54, 2021.07.08 දිනැති ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශිත 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝග/රෙගුලාසි, සංශෝධන සහ උපදෙස්.
- (ඇ) කලින් කලට නිකුත් කර ඇති අදාළ වන සංශෝධන, චක්‍රලේඛ, අතුරු ව්‍යවස්ථා, නියෝග, සහ උපදෙස්.

**03.3 සුදුසුකම්**

- (අ) අනුමත කරන ලද ඉදිකිරීම් බලපත්‍රයේ සහ ගොඩනැගිලි සැලසුමේ සඳහන් කොන්දේසිවලට අනුව ඉදිකිරීම් සම්පූර්ණ තිබීම.
- (ආ) මෙහි පහත දැක්වෙන ඇමුණුමේ ඇතුළත් ඉල්ලුම් පත්‍රය සම්පූර්ණ කර, එහි දක්වා ඇති ලේඛන අමුණා ඉදිරිපත් කර තිබීම.

**03.4 ගාස්තුව**

- (අ) පළාත් පාලන ආයතනය විසින් කලින් කල තීරණය කර ගැසට් පත්‍රයේ ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලබන පරිදි මුද්‍රණ හා සේවා වියදම් ආවරණය කර ගැනීම සඳහා වන ඉල්ලුම් පත් ගාස්තුවක් ගෙවිය යුතුය.
- (ආ) අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමේ පෙරසැරි ගාස්තු පහත පරිදි වේ.
  - (i) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත යටතේ ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශයක් වන විට 1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධන) පනතේ 8 වගන්තිය සමඟ කියවිය යුතු ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 21 වගන්තිය යටතේ සාදනු ලැබූ අංක 2235/54, 2021.07.08 දිනැති ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශිත 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝග/රෙගුලාසි වල 2 වන උපලේඛනයේ සඳහන් අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම සඳහා වන සේවා ගාස්තුව.

- (ii) නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනතට යටත් වන ප්‍රදේශයක් වන විට අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම සඳහා වන සේවා ගාස්තුව පළාත් පාලන ආයතනය විසින් කලින් කල තීරණය කර ගැසට් පත්‍රයේ ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලබන පරිදි විය යුතුය. මෙම සීමාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත යටතේ වූ ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශයකට අදාළ වන ගාස්තු නොඉක්ම විය යුතුය.

සටහන 01:- ඉහත මිල ගණන් ඉදිරියේදී සිදුකරනු ලබන සංශෝධනයන්ට යටත්වේ.

**03.5 ඉදිරිපත් කළ යුතු ලේඛන**

- i. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත යටතේ ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශයක් වන විට පහත 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් අයදුම් පත්‍රය. “අ ආකෘතිය”
- ii. සියලු ඉදිකිරීම් කටයුතු අනුමත සැලැස්මට හා සංවර්ධන බලපත්‍රයේ සඳහන් සියලු කොන්දේසි වලට අනුව ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ නිම කර ඇති බවට සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා හෝ තැනැත්තියගෙන් ලබාගත් සහතිකය.
- iii. සංවර්ධන බලපත්‍රයට අදාළ ව්‍යුහාත්මක තොරතුරු වලට ඔහුගේ හෝ ඇයගේ සෘජු අධීක්ෂණය යටතේ ඉදි කිරීම් සිදු කෙරුණු බවට අදාළ පරිදි වරලත් සිවිල් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු වරයාගෙන් ලබාගත් සහතිකය.
- iv. ගොඩනැගිල්ලේ යාන්ත්‍රික විදුලි, ජලපවාහන, ස්කැලේටර්, සෝපාන, ආලෝකකරණ, සංචාතනය, වායුසමනයකරණ, ගොඩනැගිල්ල උණුසුම් කිරීමට අදාළ සේවා කටයුතු, මළාපවාහන පද්ධතිය, වැසිජල කළමනාකරණය, ගිනි ආරක්ෂණ, සන්නිවේදන හා ජාලා ආරක්ෂාව හෝ වෙනත් සම්බන්ධිත කටයුතු සඳහා සංවර්ධන බලපත්‍රයේ පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව සිදු කෙරුණු බවට සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගෙන් ලබාගත් සහතිකය.
- v. ඉඩම් අනු බෙදීමක්, ඒකාබද්ධ කිරීමක් හෝ සංවර්ධනයකදී අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට හෝ සංවර්ධන බලපත්‍රයේ දක්වා ඇති සියලුම කොන්දේසි වලට අනුකූල බවට සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගෙන් ලබාගත් සහතිකය
- vi. නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනතට යටත් වන ප්‍රදේශයක් වන විට පහත දැක්වෙන II වන උප ලේඛනයේ සඳහන් අයදුම් පත්‍රය. “ආ ආකෘතිය.”

(ආ) ඉඩම පිහිටි ස්ථානයට පහසුවෙන් ප්‍රවේශ වීම සඳහා අවට පිහිටීම ද පෙන්වුම් කරන පරිදි අදින ලද දළ සිතියමක්.

(ඇ) ඉඩම් සංවර්ධනයක් නම් අනුමත කරගන්නා ලද පිඹුරු පතේ පිටපතක්, ඉඩම් අනු බෙදීමක්නම් අනුමත කරගන්නා ලද අනු බෙදුම් පිඹුරු පතේ පිටපතක්, හෝ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමක්නම් අනුමත කරගන්නා ලද ගොඩනැගිලි සැලසුම්පතේ පිටපතක්.

(ඈ) ඉඩමේ ඔප්පුවේ හෝ ඇටෝනි බල පත්‍රයේ ඡායා පිටපතක්.

සටහන: අයදුම්කරුගේ නම අදාළ දේපළේ හිමිකරු ලෙසට තක්සේරු ලේඛයේ ඇතුළත්ව නොමැති නම් ඉල්ලුම් පත්‍රය සම්බන්ධයෙන් ඉදිරි කටයුතු සිදු කිරීමට පෙර තක්සේරු ලේඛනයේ අදාළ සංශෝධන සිදු කර ගත යුතුය.

03.6 කාර්යය පටිපාටිය

පටිපාටිය	කාල සීමාව	වගකීම
ඉල්ලුම් පත්‍ර ගාස්තුව අය කර ඉල්ලුම් පත්‍රය ලබා දීම.		
පෙරසැරි ගාස්තු අය කරමින් නිවැරදිව සම්පූර්ණ කරන ලද ඉල්ලුම් පත්‍රය අදාළ ඇමුණුම් සහිතව භාර ගැනීම සහ ලදුපතක් නිකුත් කිරීම. (ඉල්ලුම් පත්‍රය නිවැරදිව සම්පූර්ණ කර නොමැති නම් භාරගැනීම ප්‍රතික්ෂේප කරනු ඇත.)		පෙරටු කාර්යාල නිලධාරී / විෂය භාර නිලධාරී
ඉල්ලුම් පත්‍රය තාක්ෂණ නිලධාරී වෙත යොමු කිරීම.	ඉල්ලුම් පත්‍රය භාරගත් දිනයේම.	පෙරටු කාර්යාල නිලධාරී / විෂය භාර නිලධාරී
ස්ථානීය පරීක්ෂණය සිදු කර නිරීක්ෂණ හා නිර්දේශ ඉදිරිපත් කිරීම.	දින 07 යි.	තාක්ෂණ නිලධාරී
නිවරදි කිරීම් ඇත්නම් දැනුම් දීම.	තාක්ෂණ නිලධාරීගේ නිර්දේශ ලැබුණු පසු වැඩකරන දින 07ක් තුළ.	විෂය භාර නිලධාරී / ලේකම්
නා.ස.අ.යටතේ නම් සැලසුම් කමිටුවේ අනුමැතියට යොමු කිරීම./ නි.භා.න.ස.ආ.පනත යටතේ නම් සභාපතිට යොමු කිරීම.	තාක්ෂණ නිලධාරීගේ නිර්දේශ ලැබුණු පසු ආසන්නම සැලසුම් කමිටු දිනය.	විෂය භාර නිලධාරී / ලේකම්
අනුමතය දීම.	සැලසුම් කමිටු දිනය.	සභාපති සහ ලේකම්
(i) ඉදිකිරීම වරිපනම් කලාපය ඇතුළත වන විට:-		
අ.දේපලෙහි වාර්ෂික වටිනාකම ප්‍රතිශෝධනය	ලැබුණු දිනම	විෂය භාර නිලධාරී / ආදායම් පරීක්ෂක
ආ.ප්‍රතිශෝධිත තක්සේරුව මත වරිපනම් ගෙවන ලෙස ඉල්ලුම්කරුට දැන්වීම.	ලැබුණු දිනම	විෂය භාර නිලධාරී
ඇ. ප්‍රතිශෝධිත තක්සේරුව මත වරිපනම් අය කර ගැනීම, ලදුපත නිකුත් කිරීම හා ඒ බව සැලසුම් අංශයට දැන්වීම.	ලැබුණු දිනම	පෙරටු කාර්යාල නිලධාරී / වරිපනම් විෂය භාර නිලධාරී

පටිපාටිය	කාල සීමාව	වගකීම
ඇ. අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම හා දේපළ තක්සේරුවට තක්සේරු ලේඛනයට ඇතුළත් කිරීම.	ලැබුණු දිනම	ලේකම් / සභාපති
2. ඉදිකිරීම වරිපනම් කලාපය තුළ නොවන විට, අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම.	ලැබුණු දිනම	ලේකම් / සභාපති

**03.7 ඉදිකිරීම බලපත්‍රයේ සහ ගොඩනැගිලි සැලසුමේ කොන්දේසි සපුරා නොමැති විට පටිපාටිය.**

පටිපාටිය	කාල සීමාව	වගකීම
කොන්දේසි සපුරා නොමැති බව වාර්තා කිරීම.	දින 07 ක් ඇතුළත	තාක්ෂණ නිලධාරී / විෂය භාර නිලධාරී
කොන්දේසි සම්පූර්ණ කරන ලෙස ඉල්ලුම්කරුට දැන්වීම.	දින 07 ක් ඇතුළත	විෂය භාර නිලධාරී / ලේකම් සභාපති
නියමිත දිනට කොන්දේසි සපුරා නොමැති නම් හෝ අනුකූලතා සහතිකය නොමැතිව ඉදිකිරීම භාවිතයට ගන්නේ නම් කොන්දේසි සම්පූර්ණ කරන ලෙස සහ / හෝ භාවිතයට ගැනීම නතර කරන ලෙස දැන්වීම.	ලැබුණු දිනම (නොපමාව)	විෂය භාර නිලධාරී / ලේකම් සභාපති
දැනුම් දීමට අනුව ක්‍රියා කිරීම පැහැර හැර ඇති විට ඒ බව දන්වා නිවේදන නිකුත් කිරීම.	ලැබුණු දිනම (නොපමාව)	විෂය භාර නිලධාරී / ලේකම් සභාපති
නිවේදනයට අනුගත වී නොමැති විට අධිකරණ ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම.	දින 07 ක් ඇතුළත	විෂය භාර නිලධාරී / ලේකම් සභාපති

සටහන:- ඉදිකිරීම් බලපත්‍රයේ හෝ අනුමත සැලසුමේ කොන්දේසිවල දැක්වෙන ආකාරයෙන් පරිබාහිර ව ඉදිකිරීම් සිදු කර ඇති අවස්ථාවක, කරන ලද වෙනස් කම් ඇතුළත් කරමින් ගොඩනැගිලි සැලසුමක් අලුතෙන් ඇද ඒ සඳහා නැවත අනුමැතිය සහ ඉදිකිරීම් බලපත්‍රයක් ලබා ගත යුතුය. එසේ නොමැති විට එය අනවසර ඉදිකිරීමක් සේ සලකා නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.