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

(කොළ)	ඩිජිටල්කරණ දත්ත භාවිත කිරීම
(කහ)	ඉලෙක්ට්‍රොනික පණිවුඩ / ගනුදෙනු (SMS / WhatsApp / e-mail)

සභාවේ වෙබ් අඩවියෙන් හෝ පෙරටු කාර්යාලයෙන් ඉල්ලුම් පත්‍රය ලබා ගෙන උපදෙස් අනුව සම්පූර්ණ කර පෙරටු කාර්යාලයට භාර දීම
වගකීම: ඉල්ලුම්කරු

↓

නිවැරදිව සම්පූර්ණ කළ ඉල්ලුම් පත්‍රය භාර ගෙන පෙරසැරි ගාස්තුව අය කර ගැනීම, ලදුපත හා යොමු අංකය නිකුත් කිරීම, ඉල්ලුම් පත්‍රය භාර ගත් බව සහ ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණයට පැමිණෙන දිනය ඉල්ලුම්කරුට නිවේදනය කිරීම
වගකීම: පෙරටු කාර්යාල නිලධාරි

↓

ඉල්ලුම් පත්‍රය විෂය භාර නිලධාරි මගින් තාක්ෂණ නිලධාරි වෙත යොමු කිරීම
වගකීම: පෙරටු කාර්යාල නිලධාරි

↓

ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණයට පැමිණෙන දිනය ඉල්ලුම්කරු වෙත තහවුරු කිරීම
වගකීම: තාක්ෂණ නිලධාරි

↓

ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාව කර, නිරීක්ෂණ හා නිර්දේශ වාර්තාව සහිත ගොනුව විෂය භාර නිලධාරිට යොමු කිරීම
වගකීම: තාක්ෂණ නිලධාරි

↓

ඉල්ලීම නිර්දේශ කළේ ද?

- නැත → සම්පූර්ණ කළ යුතු අවශ්‍යතා දැන්වීම (වගකීම: විෂය භාර නිලධාරි) → අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කළ බව දැන්වීම (වගකීම: ඉල්ලුම්කරු) → ඉල්ලුම් පත්‍රය විෂය භාර නිලධාරි මගින් තාක්ෂණ නිලධාරි වෙත යොමු කිරීම
- ඔව් → සංවර්ධන බලපත්‍රය නිකුත් කිරීම පිළිබඳ තීරණය ගැනීම (වගකීම: සැලසුම් කමිටුව)

අනුමත කළේ ද?

- ඔව් → සංවර්ධන බලපත්‍රය සහ අනුමත මිනින්දෝරු සැලැස්ම පෙරටු කාර්යාලයට යොමු කිරීම (වගකීම: විෂය භාර නිලධාරි)
- නැත → අමාත්‍යවරයා වෙත අභියාචනය කිරීම (වගකීම: ඉල්ලුම්කරු)

↓

අනුමත කළ ලේඛන ඉල්ලුම්කරුට භාර දීම - වගකීම: පෙරටු කාර්යාල නිලධාරි

කාර්යසාධක දර්ශකය

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

1. හැඳින්වීම.

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

සෑම මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයක් ම සහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයක් ම නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. ඇතැම් ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සම්පූර්ණයෙන් ම ද, තවත් ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශවල සීමිත කොටස් ප්‍රමාණයක් බැගින් ද නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. කෙසේ වුව ද ප්‍රාදේශීය සභා ගණනක් මේ වන තෙක් ම නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර නැත.

2. නීතිමය අධිකාරය

1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත යටතේ සාදන ලදුව 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 බෙදීමක 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 අඳින ලද පිඹුරු පතෙහි මුහුණතෙහි අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයෙහි සැලසුම් කමිටුවේ නිර්දේශ 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 "අනුකූලතා සහතිකයක් ලබා ගත යුතු ය" යන කොන්දේසියට යටත් ව නම්, අනු කොටස්වලට බෙදන ලද නැතහොත් ඒකාබද්ධ කරන ලද ඉඩමේ යම් සංවර්ධන කාර්යයක් ආරම්භ කිරීමට පෙර එම අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගත යුතු ය. (මේ සඳහා වන පටිපාටිය වෙනම දක්වා ඇත.)

4. සුදුසුකම්

(අ) පළාත් පාලන ආයතනයේ සීමාව තුළ, 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අමාත්‍යවරයා විසින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබ ඇති ප්‍රදේශයක පවතින ඉඩමක් විය යුතුයි.

(ආ) අයදුම්කරු දේපළෙහි නීත්‍යානුකූල හිමිකරු විය යුතු ය. නැතහොත් ඔහුගෙන් බලය ලබා ගත් නියෝජිතයකු විය යුතු ය.

(ඇ) පළාත් පාලන ආයතනය විසින් වරිපනම් අය කිරීමේ කලාපයක් තුළ ඉඩම පවතින්නේ නම්, අදාළ දේපළෙහි නීත්‍යානුකූල අයිතිය ඇති තැනැත්තාගේ නම තක්සේරු ලේඛනයෙහි ඇතුළත් වී තිබිය යුතු ය. (තක්සේරු ලේඛනයේ නම ඇතුළත් කර ගැනීම සඳහා දේපළ හිමිකම ලියා පදිංචි කර ගැනීමේ පටිපාටිය බලන්න)

(ඈ) ඉඩමේ පිඹුර, 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝග මගින් කරන ලද නියමවලට අනුව අඳින ලද එකක් විය යුතු ය.

5. ගාස්තු

(අ) ඉල්ලුම් පත් ගාස්තුව සභාව විසින් කලින් කල තීරණය කරන පරිදි විය යුතු ය.

සටහන: 1. සභාවේ අන්තර්ජාල වෙබ් අඩවියෙන් ලබා ගන්නා ඉල්ලුම් පත්‍රයක් වන විට, මෙම ගාස්තුව ගෙවීමෙන් නිදහස් වේ.

2. පළාත් පාලන ආයතනය විසින් මෙම ගාස්තුව මුද්‍රණ වියදම් පියවා ගැනීමට පමණක් සීමා වන පරිදි තීරණය කරනු ලැබිය යුතු ය.

(ආ) ඉඩම් අනු බෙදීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් සඳහා වන ඉල්ලුම් පත්‍රයක් සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කිරීම සඳහා පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අය කරනු ලබන ගාස්තු (පෙරසැරි ගාස්තු) 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝගවල 2 වන උපලේඛනයේ දැක්වෙන ආකාරයට විය යුතු ය.

සටහන: 1. මෙම ගාස්තු වෙනස් කිරීමේ හෝ සංශෝධනය කිරීමේ නීතිමය බලය ඇත්තේ නාගරික සංවර්ධන විෂය භාර අමාත්‍යවරයා වෙත බැවින් කලින් කල කරනු ලබන සංශෝධන පිළිබඳ ව අවධානයෙන් සිටීම වැදගත් වනු ඇත.

2. මෙම ගාස්තු චක්‍රය මහජනතාවට පරිශීලනය කළ හැකි වන පරිදි ප්‍රදර්ශනය කළ යුතු ය.

6. ඉදිරිපත් කළ යුතු ලේඛන

ඉල්ලුම්කරු කිරීමට අදහස් කරනු ලබන සංවර්ධනයේ ස්වභාවය අනුව අදාළ වන ඉල්ලුම් පත්‍රය, 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ 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.

ඉඩම් අනු බෙදුමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් අනුමත කරවා ගැනීමට ඉදිරිපත් කරනු ලබන ඉල්ලුම් පත්‍ර මාර්ග ගත ක්‍රමය ඔස්සේ ගෙන්වා ගැනීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රතිපාදන සලස්වා ඇත. පළාත් පාලන ආයතන ද ඒ ආකාරයෙන් ම ක්‍රියා කිරීමට අවශ්‍ය පියවර ගැනීම වැදගත් වේ.

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

i. ඉඩම පිහිටි ස්ථානයට පහසුවෙන් ප්‍රවේශ වීම සඳහා අවට පිහිටීම ද පෙන්නුම් කරන පරිදි අඳින ලද දළ රූප සටහනක්.

ii. නොතාරිස් කෙනෙකු විසින් සහතික කරන ලද ඉඩමේ ඔප්පුවේ ඡායා පිටපත් තුනක්.

සටහන: 1. අයදුම්කරු ගේ නම අදාළ දේපළේ හිමිකරු ලෙසට වරිපනම් ලේඛනයේ ඇතුළත් ව නොමැති නම් ඉදිකිරීම් බලපත්‍ර ඉල්ලුම් පත්‍රය සම්බන්ධයෙන් ඉදිරි කටයුතු සිදු කිරීමට පෙර වරිපනම් ලේඛනයේ අදාළ සංශෝධන සිදු කර ගත යුතු ය.

2. ඉල්ලුම් පත්‍රය සම්පූර්ණ කිරීමේ දී, ඉදිකිරීමට අදාළ පිඹුර අඳින ලද මිනින්දෝරු තැන සම්බන්ධ කර ගැනීමෙන් වැරදීම් අවම කර ගත හැකි ය.

7. **ඉල්ලුම් කිරීමේ කාර්ය පටිපාටිය**

පටිපාටිය	කාල සීමාව	අධිකාරය
ඉල්ලුම් පත්‍රය ලබා ගැනීම (පෙරටු කාර්යාලයෙන් හෝ සභාවේ වෙබ් අඩවියෙන්)		ඉල්ලුම්කරු
සුදුසුකම් ලැබූ තැනැත්තා විසින් සහතික කළ නිවැරදිව සම්පූර්ණ කළ ඉල්ලුම් පත්‍රය භාර ගැනීම, පෙරසැරි ගාස්තුව අය කර ගැනීම, ලදුපත නිකුත් කිරීම, ඉල්ලුම් පත්‍රය භාර ගත් බව හා ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණයට පැමිණෙන දිනය ඉල්ලුම්කරුට නිවේදනය කිරීම	ඉල්ලුම් පත්‍රය භාර ගත් අවස්ථාවේ දී ම	පෙරටු කාර්යාල නිලධාරි

සටහන: තාක්ෂණ නිලධාරීන්ගේ මාසික ඉදිරි වැඩසටහන අනුව ස්ථානීය පරීක්ෂණය සඳහා දින වෙන් කිරීමටත් ඊට සහාය කර ගැනීමට පහසු වන පරිදි ඔවුන්ගේ මාසික ඉදිරි වැඩසටහනේ අනුමත කළ පිටපතක් බැගින් කාල වේලා ඇතිව පෙරටු කාර්යාලයට ලැබෙන ආකාරයේ වැඩ පිළිවෙළක් පවත්වා ගත යුතු ය.

8. **ඉල්ලුම් පත්‍රය ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු කාර්ය පටිපාටිය**

පටිපාටිය	කාල සීමාව	අධිකාරය
ඉල්ලීම විෂය භාර නිලධාරි මගින් තාක්ෂණ නිලධාරි වෙත යොමු කිරීම	ඉල්ලුම් පත්‍රය භාර ගත් අවස්ථාවේ දී ම	පෙරටු කාර්යාල නිලධාරි
ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණයට පැමිණෙන දිනය තහවුරු කරන නිවේදනය ඉල්ලුම්කරුට යොමු කිරීම	ඉල්ලුම් පත්‍රය තමන් වෙත ලැබුණු වහාම	තාක්ෂණ නිලධාරි
ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාව	නියම කර ගත් දිනයේ දී	තාක්ෂණ නිලධාරි
ඉල්ලීම සම්බන්ධ තම නිරීක්ෂණ හා නිර්දේශ සහිත ගොනුව සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා විෂය භාර නිලධාරිට යොමු කිරීම	ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාව කළ දිනයේ දී ම	තාක්ෂණ නිලධාරි
තාක්ෂණ නිලධාරීගේ නිර්දේශය සහිත ඉල්ලීම සලකා බලා අනුමත කිරීම	නියම කර ගෙන ඇති සැලසුම් කමිටු දිනයේ දී	සැලසුම් කමිටුව
මිනින්දෝරු සැලැස්මේ මුහුණත, සංවර්ධන කාර්යය සඳහා අනුමතය දී ඇති බවට වන සටහනට සහ බලපත්‍රයට, බලයලත් නිලධාරියාගේ අත්සන ලබා ගැනීම	සැලසුම් කමිටුව රැස් වූ දින සිට දින දෙකක් ඇතුළත	විෂය භාර නිලධාරි
අත්සන් කළ බලපත්‍රය සහ අනුමත කළ මිනින්දෝරු සැලැස්ම පෙරටු කාර්යාලයට යොමු කිරීම සහ ඉල්ලුම්කරු දැනුම්වත් කිරීම	සැලසුම් කමිටුව රැස් වූ දින සිට දින දෙකක් ඇතුළත	විෂය භාර නිලධාරි
සංවර්ධන බලපත්‍රය සහ අනුමත මිනින්දෝරු සැලැස්ම ඉල්ලුම්කරුට යොමු කිරීම	ඉල්ලුම්කරු පැමිණියේ නම්, ඒ අවස්ථාවේ දී හෝ තැපෑලෙන් සහ විද්‍යුත් ලේඛනයක ස්වරූපයෙන්	පෙරටු කාර්යාල නිලධාරි