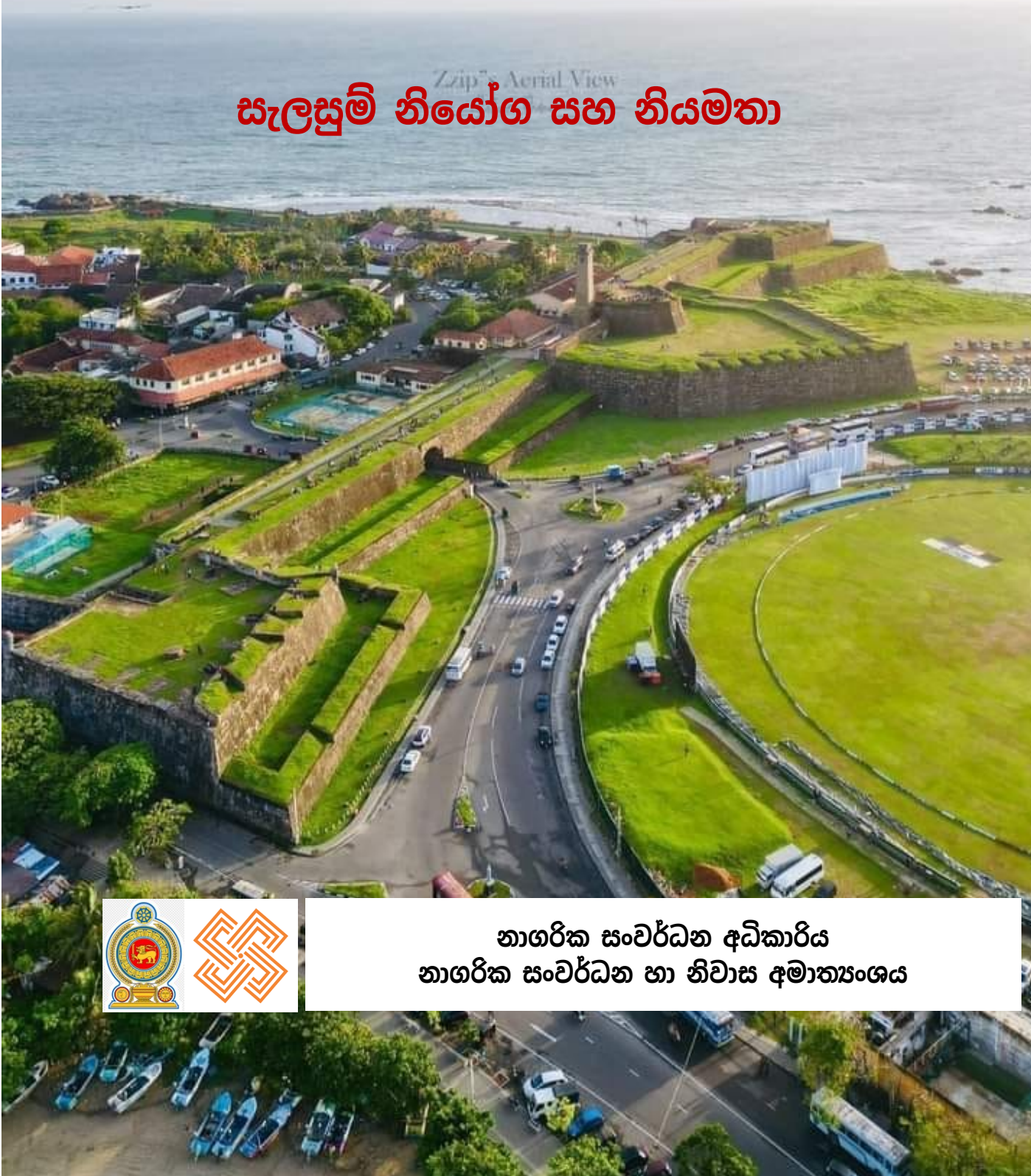


ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය

Zip's Aerial View
සැලසුම් නියෝග සහ නියමනා



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

සැලසුම් නියෝග සහ නියමනා
ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය



නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



ගාල්ල කොටුව ලෝක උරුම නගරය සැලසුම් රෙගුලාසි
@ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව - 2024

සියලුම හිමිකම් ඇවිරිණි.

මෙම ප්‍රකාශනය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කෙරේ. මෙම ප්‍රකාශනය සම්පූර්ණයෙන්ම හෝ කොටසක් මෙම අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව ප්‍රතිප්‍රකාශනය කිරීම, විකිණීම, බෙදාහැරීම ලිඛිත අවසරයකින් තොරව පිටපත් කිරීම හෝ නවීන තාක්ෂණික ක්‍රම භරණ තැටිගත කිරීම හෝ බෙදාහැරීම හෝ වෙළඳ අරමුණක් සඳහා යොදා ගැනීම සිදු නොකල යුතුය.

ප්‍රකාශනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව-2024

6, 7 හා 9 වන මහල් "සෙත්සිරිපාය" බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකාව

වෙබ් අඩවිය - www.uda.gov.lk

ඊමේල් - info@uda.gov.lk

දුරකථන - + 94112873637

ගාල්ල කොටුව ලෝක උරුම නගරය සැලසුම් රෙගුලාසි

ගාල්ල කොටුව ලෝක උරුම නගරය සඳහා කලාප 02 කින් සමන්විත කලාපීයකරණ සැලසුම් රෙගුලාසි වලින් සමන්විත වේ. එය සංරක්ෂණ 1 කලාපය සහ සංරක්ෂණ කලාප 2 ලෙස හඳුන්වා ඇත. ගාල්ල කොටුව ලෝක උරුම නගරය සැලසුම් රෙගුලාසි, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගාල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් සකස් කර ඇති අතර, ඒ සඳහා ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුවේ නියෝජිත ආයතනයන්හි හා සම්පත් දායකයන්ගේ උපදෙස් හා මග පෙන්වීම පෙරදැරි කරගෙන සිදුකර ඇත.

අධීක්ෂණ කටයුතු

නිමේෂ් හේරත් ,සභාපති-නා.සං.අධි., වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී එන්.පී.කේ. රණවිර, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්- නා.සං.අධි., වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥ හා වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී මහින්ද විතානාරච්චි, අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්- නා.සං.අධි, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්. පී.රණතුංග,නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) කලාප (I) - නා.සං.අධි., වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න වැ.බ. නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) කලාප II , වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවෙල, අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත) - නා.සං.අධි. වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී, රූපා රංජනී - අධ්‍යක්ෂ(උපායමාර්ගික සැලසුම්) නා.සං.අ

සැලසුම් කණ්ඩායම

1. වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර රංජිත් මැදවෙල අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,විද්‍යාපති (නගර හා ග්‍රාම නිර්මාණ) මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය, විද්‍යාපති (පරිසර කළමනාකරණ), ජයවර්ධනපුර විශ්ව විද්‍යාලය, පශ්චාත් ඩිප්ලෝමාධාරී (නිරසර සංවර්ධන), නෙදර්ලන්තය , ආයතනික සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය
2. ආචාර්ය නිලාන් කුරේ, සහාපති - ගාලු උරුමය පදනම, විද්‍යාවේදී (ගෞරව) නිර්මිත පරිසරය, මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය, විද්‍යාපති (වාස්තු විද්‍යා), මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය, පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමා (පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ හා උරුමය කළමනාකරණය), නෙදර්ලන්තයේ ඩෙල්ෆ්ට් තාක්ෂණ විශ්වවිද්‍යාලය, ආයතනික සාමාජික- ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යා ආයතනය
3. වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥ වරුණ ද සිල්වා, ජ්‍යෙෂ්ඨ කළුකාචාර්ය- වාස්තු විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය, විද්‍යාවේදී (ගෞරව) නිර්මිත පරිසරය, මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය විද්‍යාපති (වාස්තු විද්‍යා), මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය, ආයතනික සාමාජික- ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යා ආයතනය
4. වරුණ ජයතිලක, අධ්‍යක්ෂ (වාස්තුවිද්‍යා සංරක්ෂණ) පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව, විද්‍යාවේදී (ගෞරව) නිර්මිත පරිසරය, මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය, විද්‍යාපති (වාස්තු විද්‍යා), මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය, පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමා (පුරාවිද්‍යා) කැලණිය විශ්වවිද්‍යාලය, විද්‍යාපති (පුරාවිද්‍යා) කැලණිය විශ්වවිද්‍යාලය,
5. වසන්ත අලහකෝන්, සහකාර අධ්‍යක්ෂ (ගාල්ල /මාතර) - පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව, විශේෂවේදී(පුරාවිද්‍යා) , ජේරාදේණිය විශ්වවිද්‍යාලය, විද්‍යාපති (පුරාවිද්‍යා) පුරාවිද්‍යා පශ්චාත් උපාධි ආයතනය ,පුරාවිද්‍යා පිලිබඳ පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමා , ස්මාරක සංරක්ෂණය ලිබඳ පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමා, කෞතුකාගාර විද්‍යාව පිලිබඳ පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමා
6. වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී වසන්ති සෝමනායක - සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ගාල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, විද්‍යාපති (නගර හා ග්‍රාම නිර්මාණ) මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය, විද්‍යාවේදී (ගෞරව) ජීව විද්‍යාව, ජේරාදේණිය විශ්වවිද්‍යාලය,),ආයතනික සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය
7. වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී, රුවිනි කුෂානි ගමගේ, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ගාල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, විද්‍යාවේදී (ගෞරව) නගර හා ග්‍රාම නිර්මාණය,මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය, විද්‍යාපති (දේපළ කළමනාකරණය සහ තක්සේරු විද්‍යා) ,ජයවර්ධනපුර විශ්ව විද්‍යාලය (අධ්‍යයන),ආයතනික සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය
8. තරංග ලියනාරවිච්චි, ව්‍යාපෘති නිලධාරී - ගාලු උරුමය පදනම, විශේෂවේදී(පුරාවිද්‍යා), කැලණිය විශ්ව විද්‍යාලය, දර්ශනපති, පුරාවිද්‍යා පශ්චාත් උපාධි ආයතනය, නාගරික උරුම උපාය මාර්ග පිලිබඳ සහතික පත්‍ර පාඨමාලාව, නෙදර්ලන්තයේ Erasmus විශ්වවිද්‍යාලය, උරුම අර්ථ නිරූපණය පිලිබඳ සහතික පත්‍ර පාඨමාලාව, නෙදර්ලන්තයේ ඊවාඩ් ඇකඩමිය, භූ - තොරතුරු විද්‍යාව පිලිබඳ සහතික පත්‍ර පාඨමාලාව, ඉන්දියාවේ IIRS විශ්ව විද්‍යාලය



ප්‍රකාශය

ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය සඳහා සැලසුම් රෙගුලාසි සැකසීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගාල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ මූලික අධීක්ෂණය යටතේ සිදු විය.

මෙහිදී, 1982 අංක 04 දරණ පනත මගින් සංශෝධනය කරන ලද 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ විධි විධාන යටතේ ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය සඳහා සැලසුම් රෙගුලාසි සැකසීම සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම සිදු කරන ලද නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස විෂය භාර ගරු අමාත්‍ය ප්‍රසන්න රණතුංග මැතිතුමන්ට අධිකාරියේ ගෞරවනීය ස්තූතිය පුදකර සිටිමි.

තවද, මෙම ක්‍රියාවලියේදී අවශ්‍ය මඟ පෙන්වීම හා සහාය ලබාදුන් නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශයේ ලේකම් සත්‍යානන්ද විජේසේකර මහතා වෙත අධිකාරියේ ස්තූතිය පුද කොට සිටිමි.

ආචාර්ය නිලාන් කුරේ සභාපති,ගාලු උරුමය පදනම, වරුණි ජයතිලක ,අධ්‍යක්ෂ (නඩත්තු) පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව, වසන්තා අලහකෝන් ,සහකාර අධ්‍යක්ෂ - පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව, වරුණ ද සිල්වා ජ්‍යෙෂ්ඨ කළුකාචාර්ය- වාස්තු විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය මෙහිදී සැලසුම් කණ්ඩායම හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙනුවෙන් ස්තූතිය ප්‍රකාශ කරමු. තවද මෙම කාර්ය සාර්ථකව සිදු කරගැනීමට සහාය ලබා දුන් සියලුම රාජ්‍ය ආයතන හා සම්පත් දායකයන්ට ස්තූතිය ප්‍රකාශ කරමු.

විශේෂයෙන් මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා ධෛර්යය හා මඟපෙන්වීම ලබාදුන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී ගරු සභාපති, නිමේෂ් හේරත් මහතාට, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නගර නිර්මාණ ශිල්පී එන්.පී.කේ. රණවීර මහතාට, අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් මහින්ද විතානාවිචි මහතාට, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම් -I) නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.පී .රණතුංග මහතාට, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම් -II) නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න මහතාට,දකුණු පළාත් අධ්‍යක්ෂ නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවෙල මහතාට,නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගාල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ සියලුම නිලධාරීන්ටත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උපදේශක (නීති) සී. ජයවර්ධන මහත්මියට, හා උපාය මාර්ගික සැලසුම් අංශයේ අධ්‍යක්ෂ නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී මහත්මිය ඇතුළු සියළුම නිලධාරීන්ටත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියළු නිලධාරීන්ටත් සැලසුම් කණ්ඩායම වෙනුවෙන් අපගේ ස්තූතිය පුද කරනෙමු.



ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන



ජනාධිපති රනිල් වික්‍රමසිංහ මැතිතුමාගේ දැක්ම ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශයට අනුව, වසර 2048 දී පූර්ණ සංවර්ධිත ශ්‍රී ලංකාවක් ගොඩනැගීම උදෙසා වන සියළු අරමුණු හා ඉලක්ක, කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායී ලෙස ඉටු කර ගැනීම පිණිස නිවැරදි දිශානතියක් කරා රාජ්‍යය යොමු කිරීම යටතේ නව සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම අත්‍යවශ්‍යය.

මෙරට නාගරිකරණ ක්‍රියාවලිය තුළ පවතින අසම සංවර්ධනය නිසා එකම පළාතේ දිස්ත්‍රික්ක අතර, මෙන්ම එකම දිස්ත්‍රික්කයේ නගර අතර පවතින පරතරය හා විෂමතාවයන් ද සැලකිල්ලට ගනිමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් නගර සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම හා බලාත්මක කිරීම කරනු ලැබේ.

ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය සඳහා සැලසුම් රෙගුලාසි සැකසීම තුලින් ප්‍රමුඛත්වය හිමිවන්නේ ගාල්ල කොටුව ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනතාව සඳහා වන අතර, එය තවදුරටත් පුරාවිද්‍යා ස්මාරකයක් ලෙස සංරක්ෂණය කිරීමේ අවශ්‍යතාවයක් පවතී. එසේම ලෝක උරුම ලක්ෂණ එපරිද්දෙන්ම පවත්වා ගනිමින් සංරක්ෂණ හා සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට මෙම සැලැස්ම මගින් හඳුනාගෙන ඇත.

මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී වෘත්තීයවේදීන්, විශේෂඥයින්, පාර්ශවකරුවන් සහ ප්‍රජාවගේ අදහස් හා යෝජනා ලබාගත් අතර, එය නවීන විශ්ලේෂණ හා ක්‍රමෝපායන් හා තාක්ෂණික ක්‍රමවේදයක් හරහා මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා ප්‍රවේශයක් ලබා ගන්නා ලදී.

ඒ අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහාපතිතුමා, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමා, සැලසුම් කණ්ඩායම් හා නන් අයුරින් මෙම කර්තව්‍යය සාර්ථක කර ගැනීමට උපකාර කළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියළුම නිලධාරීන්ගේ සේවය මම අගය කොට සලකමි. තවදුරටත් අදාළ පළාත් පාලන ආයතන, රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ ආයතන හා පොදු මහජනතාවගේ සහයෝගය හා දායකත්වය තුලින් ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය සඳහා සැලසුම් රෙගුලාසි සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීමට මඟ සැලසෙනු ඇතැයි විශ්වාස කරමි.

ප්‍රසන්න රණතුංග
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික ප්‍රදේශ කළමනාකරනයට අදාලව සැලසුම් සකස් කිරීමේ හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වගකීම හිමි ප්‍රධානතම ආයතනයයි. 1978 දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ස්ථාපිත කිරීමේ මූලික පරමාර්ථය වී ඇත්තේ එකී ප්‍රදේශවල සංවර්ධනයන් ප්‍රවර්ධනය හා නියාමනය කරනු වස් ඒකාබද්ධ සැලසුම්කරණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමයි. ඒ අනුව, 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි සංශෝධිත පනතේ (11 අ කොටස) 8 අ (1) වගන්තිය යටතේ විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් ප්‍රකාශයට පත් කළ නාගරික ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමට අධිකාරිය වෙත බලය පැවරී ඇත. ඒ අනුව, ගාල්ල කොටුව ප්‍රදේශයේ ලෝක උරුම ලක්ෂණ එපරිද්දෙන්ම පවත්වා ගනිමින් සංරක්ෂණ හා සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීම සඳහා ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය සඳහා සැලසුම් රෙගුලාසි සකස් කර ඇත

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නවීන සැලසුම් ක්‍රමෝපායන් උපයෝගී කරගනිමින් ගාලු කොටුව සඳහා සැලසුම් රෙගුලාසි සකස් කර ඇත. එබැවින් මහජන අවශ්‍යතා ඉටු කරනු වස් මෙම ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය සඳහා සැලසුම් රෙගුලාසි බලාත්මක කිරීම තුළින් එහි දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා දායක වන ලෙස සියළුම පාර්ශවකරුවන් ගෙන් සහ මහජනතාවගෙන් ඉල්ලා සිටිමි.

ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය සඳහා සැලසුම් රෙගුලාසි සැකසීම නියමිත කාලය තුළ සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා නන් අයුරින් සහයෝගය දැක්වූ පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව, ගාලු උරුමය පදනම ,නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කණ්ඩායමට මගේ හෘදයාංගම ස්තූතිය පුද කරමි. තවද, මෙම කර්තව්‍යය සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා සහයෝගය සහ දායකත්වය ලබාදුන් සියළුම රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික ආයතන මෙන්ම අනෙකුත් පාර්ශ්වකරුවන්ට සහ ප්‍රජාවට කෘතඥ වන අතර, සැලස්ම සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ඔබ සියළු දෙනාගේම උපරිම සහයෝගය අඛණ්ඩව ලබා දෙනු ඇතැයි මම බලාපොරොත්තු වෙමි.

නිමේෂ් හේරත්
සභාපති
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ගැසට් නිවේදනය

**මහා ගාල්ල සංවර්ධන සැලැස්ම 2021-2031 ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය
සඳහා වූ සැලසුම් නියෝග හා නියමනා සංශෝධනය කිරීම**

1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධන) පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8 (ඌ) වගන්තියෙන් ලැබී ඇති බලතල ප්‍රකාරව මහා ගාල්ල සංවර්ධන සැලැස්ම 2021-2031 හි 9.2 දරණ පරිච්ඡේදයට කරන ලද සංශෝධනයන්, 2024 මැයි 29 දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය ප්‍රසන්න රණතුංග වන මා විසින් ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය සඳහා වූ සැලසුම් නියෝග හා නියමනා අනුමත කරමි.



ප්‍රසන්න රණතුංග (පා.ම)

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,
12 වන මහල,
"සෙත්සිරිපාය" අදියර - II
බත්තරමුල්ල.

ප්‍රසන්න රණතුංග (පා.ම)
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය
2 වන මහල, "සෙත්සිරිපාය"
බත්තරමුල්ල

2024 . 06 . 13 . 21 . 08 12 වන දින.





ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විගෘහ

අංක 2391/28 – 2024 ජූලි මස 04 වැනි බ්‍රහස්පතින්දා – 2024.07.04

(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡේදය – සාමාන්‍ය

රජයේ නිවේදන

මහා ගාල්ල සංවර්ධන සැලැස්ම 2021 - 2031 ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය
සඳහා වූ සැලසුම් නියෝග හා නියමනා සංශෝධනය කිරීම

1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධන) පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8 (ඌ) වගන්තියෙන් ලැබී ඇති බලතල ප්‍රකාරව මහා ගාල්ල සංවර්ධන සැලැස්ම 2021-2031 හි 9.2 දරන පරිච්ඡේදයට කරන ලද සංශෝධනයන්, 2024 මැයි මස 29 දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය ප්‍රසන්න රණතුංග වන මා විසින් ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය සඳහා වූ සැලසුම් නියෝග හා නියමනා අනුමත කරමි.

ප්‍රසන්න රණතුංග (පා. ම),
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය.

2024 ජූනි මස 13 වැනි දින,
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,
12 වන මහල,
"සෙන්සිටිවය" අදියර -11,
බත්තරමුල්ල.



1A – G 42165 – 19 (2024/07)

මෙහි අති විගෘහ ගැසට් පත්‍රය www.documents.gov.lk වෙබ් අඩවියෙන් බාගත කළ හැක.

2A

I කොටස: (I) ඡේදය - ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රය - 2024.07.04

**මහා ගාල්ල සංවර්ධන සැලැස්ම 2021 - 2031 ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය
සඳහා වූ නියෝග හා නියමනා අනුමත කිරීම පිළිබඳ දැන්වීමයි**

1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8 (උ) වගන්ති ප්‍රකාරව මහා ගාල්ල සංවර්ධන සැලැස්ම 2021-2031 හි 9.2 දරන පරිච්ඡේදයට කරන ලද සංශෝධනයන්, 2024 ජූනි මස 13 දින, නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය ප්‍රසන්න රණතුංග වන මා විසින්, එකී 1982 අංක 04 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනතේ 8 (ඊ) වගන්තිය යටතේ මා වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරව අනුමත කළ බව, එකී පනතේ 8 (උ) වගන්තිය ප්‍රකාරව ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ජනතාව වෙත දැනුම් දෙමි.

ප්‍රසන්න රණතුංග (පා. ම.),
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය.

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,
12 වන මහල,
"සෙන්සිටිවය" අදියර -11,
බත්තරමුල්ල.

**මහා ගාල්ල සංවර්ධන සැලැස්ම 2021 - 2031 ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය
සඳහා වූ නියෝග හා නියමනා අනුමත කිරීම**

1982 අංක 4 දරන පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8 (අ) වගන්තියේ බලතල ප්‍රකාරව මහා ගාල්ල සංවර්ධන සැලැස්ම 2021-2031 ගාලු කොටුව පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්මෙහි 9.2 පරිච්ඡේදයට කරන ලද සංශෝධනයන් නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය ප්‍රසන්න රණතුංග මැතිතුමා විසින්, එකී පනතේ 8 (ඊ) වගන්තියෙන් එතුමන් වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරව 2024 ජූනි මස 13 වන දින අනුමත කරන ලද බව මහජනතාව වෙත මෙයින් දැනුම් දෙමි.

නිමේෂ් හේරත්,
සභාපති,
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

EOG 07 - 0037

පටුන

ගාල්ල - කොටුව ලෝක උරුම නගරය.....	1
1. කලාපීයකරණ සැලසුම.....	2
I වන කලාපය (සංරක්ෂණ කලාපය).....	5
01. මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය (සියලු වර්ගීකරණයන්ට අයත් ගොඩනැගිලි සඳහා).....	6
02. සංවර්ධන අවසර පත්‍රය.....	8
03. උරුම වටිනාකම් සහිත ස්ථාන සංරක්ෂණය.....	8
04. කලාප අංක I හි අවසරලත් හා අවසරනොලත් භාවිතයන්.....	10
(අ) අවසරලත් භාවිතයන්.....	10
(ආ) අවසර නොලත් භාවිතයන්.....	11
05. කඩා ඉවත් කිරීම.....	12
06. පවත්නා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීම.....	13
07. හිස් භූමිවල කරනු ලබන සංවර්ධනයන්.....	14
08. ගොඩනැගිලිවල උස සහ මුදුන් වහල.....	15
09 . ගොඩනැගිලිවල වර්ණලේපණය.....	16
10. ගොඩනැගිලිවල නව සවිකිරීම්/ සේවා පහසුකම්.....	17
11. අනෙකුත් ගොඩනැගිලි අනුශාංග.....	18
12. ගොඩනැගිලි නිමාව.....	19
13. මායිම් තාප්ප.....	20
14. පිහිනුම් තටාක හා පොකුණු.....	20
15. දැන්වීම්, සංඥා හා නාමපුවරු.....	21
16. භූමි දර්ශනය.....	22
17. විවි ලාම්පු.....	22
18. වාහන ගමනාගමනය හා රථගාලු කළමනාකරණය.....	23
19. යටිතල පහසුකම්.....	23
II වන කලාපය සංවර්ධන කටයුතු ප්‍රේරණ කලාපය (Buffer Zone).....	24
ඇමුණුම 1 කලාපීයකරණ මායිම්.....	28
ඇමුණුම -02 ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටුව ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගොඩනැගිලි ලැයිස්තුව.....	29
ඇමුණුම - 03 සංවර්ධකයා විසින් විධිමත්ව සම්පූර්ණ කරන ලද අයදුම්පත්‍රය සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතු කරුණු.....	28

ගාල්ල - කොටුව ලෝක උරුම නගරය

හැඳින්වීම

ගාල්ල මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය 1979. 06. 01 දින අංක 38/16 දරණ ගැසට් පත්‍රය මඟින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රකාශිත බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති අතර, ගාලු කොටුව එම බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි එක් ග්‍රාම නිලධාරී වසමක් වේ.

ශ්‍රී ලංකා රජය මඟින් සිදු කරන ලද ඉල්ලීමකට අනුව ගාල්ල - කොටුව ප්‍රදේශය ලෝක උරුම නගරයක් ලෙස යුනෙස්කෝ ආයතනය විසින් 1988 වර්ෂයේදී ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. (ලෝක උරුමයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කිරීමට නිර්ණායක 10 ක් ඇති අතර, ඉන් IV වන නිර්ණායකය ("මානව ඉතිහාසයේ සුවිශේෂී අවස්ථා පිළිබිඹු වන අද්විතීය උදාහරණ සපයන ගොඩනැගිලි, වර්ගයක, වාස්තු විද්‍යාත්මක හෝ තාක්ෂණික සමූහය හෝ භූ දර්ශන වර්ගයක කැපී පෙනෙන උදාහරණයක් වීම") පදනම් කරගනිමින් ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා ආරක්ෂක පවුරු ලෝක උරුමය ලැයිස්තුවට ඇතුළත් වී ඇත. මෙම ලෝක උරුම ස්ථානයේ කැපී පෙනෙන විශ්වීය අගය ආරක්ෂා කිරීම පිණිස ඓතිහාසික කොටු පවුර හා ඉන් වට වී ඇති ප්‍රදේශය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 1997.08.07 දින අංක 987/12 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය මඟින් විශේෂ නියාමන කලාපයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

එමෙන්ම, පුරාවිද්‍යා ආඥා පනත අනුව 1971 ජනවාරි 24 දිනැතිව අංක 14/959 දරණ ගැසට් නිවේදනය මඟින් ගාල්ල - කොටු පවුර පැරණි ස්මාරකයක් ලෙසටද ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. එමෙන්ම පුරාවිද්‍යා ආඥා පනතේ විධිවිධාන අනුව කොටු බැම්මේ සිට යාර 400 (මීටර් 365.6) ක් දුරින් වූ ප්‍රදේශයේ යම් යම් සංවර්ධන කටයුතු කිරීමේදී උරුම අගයයන්ට අනුකූලව කටයුතු කිරීම නියාමනය පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවට පැවරී ඇත.

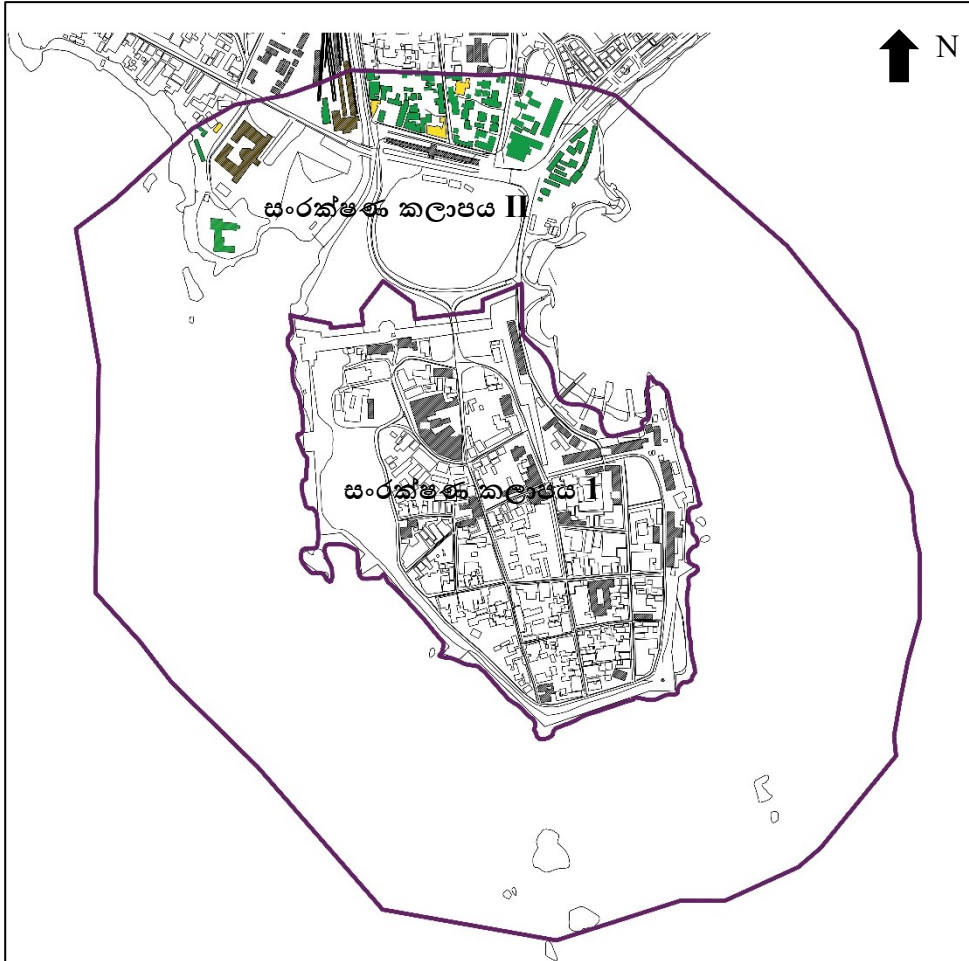
ඒ අනුව මෙකී විශේෂ නියාමන ප්‍රදේශයේ සියළුම ගොඩනැගිලි නිර්මාණය, සහ ස්මාරක ආරක්ෂා කිරීම, සංරක්ෂණය කිරීම හා නඩත්තු කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ 1982 අංක 4 දරණ සංශෝධන පනතේ 8 (ආ) 1 යටතේ සැලසුම් කමිටුවක් පත් කිරීමේ බලය අනුව, ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුව පිහිටුවා ඇති අතර, එම කමිටුවේ කාර්ය කරගෙන යාම සඳහා ඉහත පනතේ අංක 8 (ආ) 2 යටතේ සඳහන් "සැලසුම් කිරීමේ කමිටුව විසින් කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා රිති සාදනු ලැබිය හැකිය" යන වගන්තිය යටතේ විශේෂ රෙගුලාසි සකස් කිරීම සිදු කර ඇත.

ලෝක උරුමයක් වශයෙන් ප්‍රකාශිත ගාල්ල කොටුව කලාප I හා II විශේෂ නියාමන ප්‍රදේශය සඳහා සංරක්ෂණ - සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කර සංරක්ෂණය කළ යුතු අතර, යුනෙස්කෝව විසින් අනුමත කර ඇති ගාල්ල ලෝක උරුම ස්ථානයේ කැපී පෙනෙන විශ්වීය අගය පිළිබඳ ප්‍රකාශණයට අනුකූලව එහි යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් කරගෙන යාමේදී, සංරක්ෂණ සංවර්ධන සැලැස්මට දැඩිව නියැලෙන බවට සහතික විය යුතුය.



1. කලාපීයකරණ සැලසුම

සිතියම - ගාලු කොටුව කලාපීයකරණ සැලසුම



මූලාශ්‍රය : පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව, 2024
කලාපීයකරණ මායිම් සඳහා ඇමුණුම 1 පරිශීලනය කරන්න



සැලසුම් නියෝග - ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ප්‍රදේශය

(1) මෙම නියෝගය 2024 "ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම" ප්‍රදේශය සඳහා වන (ගොඩනැගිලි හා සැලසුම්) විශේෂ නියෝග වශයෙන් හඳුන්වනු ලැබේ. ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටුව ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගොඩනැගිලි පහත පරිදි වර්ග 04 කට වර්ගීකරණය කර ඇත.

- 1.1. ('අ' වර්ගය) 1815.03.02 ට පෙර ඉදිකරන ලද උරුම අගයයන් සහිත ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම්
- 1.2. ('ආ' වර්ගය) වසර 100 කට වඩා පැරණි ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම්
- 1.3. ('ඇ' වර්ගය) - වසර 100 වඩා පැරණි නොවන එහෙත් සුවිශේෂී ඓතිහාසික හෝ උරුම අගයයන් සහිත ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම්
- 1.4. ('ඈ' වර්ගය) ඉහත 1.1, 1.2 හා 1.3 වර්ගීකරණයන්ට අයත් නොවන ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා කොටු බැම්ම අනෙකුත් ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම්

(අදාළ ගොඩනැගිලි වර්ගීකරණය ලැයිස්තුව හා සිතියම -ඇමුණුම -02) (මෙම ලැයිස්තුව හා සිතියම අලුතෙන් මතුවන උරුම සාධක මත කාලයෙන් කාලයට සංශෝධනය වනු ඇත.)

(2) මෙම නියෝග 1997 අගෝස්තු මස 07 වන දින අංක 987/12 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරන ලද නියමය මඟින් ප්‍රකාශිත "ගාලු විශේෂ නියාමන ප්‍රදේශයේ" සීමා ඇතුළත අදාළ විය යුතුය.

2.1. මෙම නියෝගය මඟින් "ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම" (මින් මතු කලාප අංක I හා II ලෙස හැඳින්වෙන) ප්‍රදේශය ඇතුළත යම් සංවර්ධන කටයුත්තකට අදාළ කළ යුතු නියෝග 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 21 වන වගන්තිය යටතේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග පනවනු ලබන අතර, එසේ වුවද එවැනි සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා 1982 අංක 04 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි සංශෝධන පනතේ 8 ඒ I වගන්තිය ප්‍රකාරව අධිකාරිය විසින් එහිලා නිකුත් කරන ලද අවසර පත්‍රයක බලය යටතේ මහගාල්ල සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා සකසන ලද අංක 2235/54 දරණ 2021.07.08 දිනැති සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝගවල ඇතුළත් නියම වලට අතිරේක විය යුතුය.

2.2 ගාලු උරුම සැලසුම් අනුකමිටුවේ ව්‍යුහය හා පිහිටුවීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහාපතිවරයා සතු බලතල අනුව පහත සඳහන් ආයතනවල නියෝජිතයන්ගෙන් සමන්විත ගාලු උරුම සැලසුම් අනු කමිටුව පිහිටු වනු ඇත.

- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - සහාපතිත්වය
- පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව
- ගාලු උරුමය පදනම
- ගාල්ල මහ නගර සභාව
- මධ්‍යම සංස්කෘතික අරමුදල
- මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
- වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව
- මොරටුවවිශ්ව විද්‍යාලයේ වාස්තු විද්‍යා අංශයේ ස්මාරක හා ස්ථාන සංරක්ෂණ ඒකකය
- ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය - ගාල්ල කඩවත් සතර



මෙම කමිටුවේ ප්‍රධාන කාර්යභාරය වනුයේ ගාල්ල ඉපැරණි නගරයේ කැපී පෙනෙන විශ්වීය අගය හා අනෙකුත් උරුම අගයයන් ඓතිහාසික, පුරාවිද්‍යාත්මක, වාස්තු විද්‍යාත්මක, සෞන්දර්යාත්මක, නාගරික භාවිතමය, විද්‍යාත්මක, තාක්ෂණික ඇතුළු සියළු සංස්කෘතික අගයයන් ආරක්ෂා වන පරිදි ගාලු කොටුව ජීවමාන උරුමයක් වශයෙන් ද සංරක්ෂණය හා සංවර්ධනය සමතුලිතව පවත්වාගෙන යාමය.

2.3 තවද අවස්ථානුකූලව අදාළ වෙනත් ආයතන සහ විශේෂිත දැනුම සහිත පුද්ගලයින්ගේ උපදේශනය අවශ්‍ය වේ යැයි කමිටුවට හැඟේ නම් ඒ ඒ අවස්ථාවන්ට පමණක් වන සේ තීරණය ගැනීමේ පහසුව සඳහා උපදේශකවරු සහභාගී කරවා ගත හැකිය.

2.4 නව ඉදි කිරීම් සහ නව ඉඩම් සංවර්ධනයන් වලදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ 2021.07.08 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් අංක 2235/54 සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝග /රෙගුලාසි අනුව සිදු කල යුතුය.



කලාපීයකරණ රෙගුලාසි (සියලු වර්ගීකරණයන්ට අයත් ගොඩනැගිලි සඳහා)

I වන කලාපය (සංරක්ෂණ කලාපය)

- (1) උරුම අගයන් සහිත සියළුම ගොඩනැගිලි සහ ස්මාරක ආරක්ෂා කිරීම සංරක්ෂණය කිරීම හා නඩත්තු කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගත යුතු අතර, කාර්යක්ෂම හා ආර්ථික වශයෙන් ශක්‍ය ආකාරයට දේපල නියමාකාරයෙන් පරිහරණය කරන බවට සහතික විය යුතුය.
- (2) නව ඉදිකිරීම්, වැඩි දියුණු කිරීම්, ප්‍රතිනිර්මාණය, යම් ගොඩනැගිල්ලක අභ්‍යන්තර හෝ බාහිර පෙනුමේ වෙනස් කිරීම් හෝ යම් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍යයක් ප්‍රතියෝජනය කිරීම් හෝ යම් ආකාරයේ කැනීම් කටයුත්තක්, සංරක්ෂණ නියමතා සැලැස්මට අනුකූලව කළ යුතුය.
- (3) සියළු නව ඉදිකිරීම් සැලසුම් අනුකමිටුව විසින් අනුමත කරන ලද සැලැස්මට අනුකූල විය යුතුය. නව ඉදිකිරීම් හෝ යෝජිත වෙනස් කිරීම් සඳහා අනුමත සැලැස්මක් නොවේ නම් (අනවසර ඉදිකිරීම්) සංවර්ධනකරු/අයිතිකරු විසින් ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුව වෙත දින 14 ක් තුළ සැලසුම් අනුමැතියට ඉදිරිපත් කළ යුතු අතර, අනුමැතිය ලැබෙන තෙක් ඉදිකිරීම් වහාම නතර කළ යුතුවේ.
- (4) රථවාහන ගාල් කිරීම් ඇතුළු කටයුතු ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුව මඟින් අනුමත කරනු ලබන රථවාහන කළමනාකරණ සැලැස්මේ දක්වා ඇති විධි විධාන වලට අනුකූල විය යුතුය.
- (5) සියළුම සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමේදී ජන ජීවිතයට, පැරණි ස්මාරක වලට හා පරිසරයට කිසිදු හානියක් නොවිය යුතුය.
- (6) සියළු ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භක අවස්ථාවේ සිට අවම වශයෙන් සෑම දෙසතියකට වරක් ක්‍රියාත්මක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු අධීක්ෂණය ගාලු උරුමය පදනම, පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව, නගර සභාව හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යන ආයතන එක්ව සාමූහික ස්ථාන පරීක්ෂාවක් කර එම කටයුතු නියාමනය කළ යුතු වේ.
- (7) ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේදී සැලසුම් කිරීමට අදහස් කරන භූමි භාගය සහ සෑම බිම් කොටසක්ම කුමන කාර්යයක් සඳහා භාවිතා කරන්නේද යන්න පෙන්නුම් කරමින් 1:1000 යන පරිමාණයකින් අදින ලද සවිස්තරාත්මක සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය.

- (8) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කිරීමට පෙර ඉඩම් (1997.08.07 ට පෙර මැන ඇති) “පවත්නා ඉඩම්” ලෙස සැලකෙන අතර, ඉන්පසු ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීමේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සංවර්ධන රෙගුලාසිනට අනුකූලව අවමය පරි.6.00 ක් වන ලෙස ඉඩම් අනුබෙදුම් කළ යුතුය. තවද, එම ඉඩම් තුළ ගොඩනැගිලි පවතින විට එම අනුබෙදුම් පිළිබඳ පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතු අතර, ගාලු උරුමය සැලසුම් අනුකමිටුවේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.
- (9) ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම, වෙනස් කිරීම සහ අලුත් වැඩියා කිරීම සඳහා ගොඩනැගිලි සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීමේදී සෑම සැලසුමක්ම;
 - i. ජාත්‍යන්තර "ඒ" ශ්‍රේණියේ සම්මත මෙට්‍රික් පරිමාණයේ පත්‍රිකා මත සකස් කොට තිබිය යුතුය
 - ii. අදාළ ගොඩනැගිල්ල හෝ පරිශ්‍රය සංවර්ධනය කරනු ලබන යෝජිත භාවිතයට අනුකූල මාතෘකාවක් ඇතුළත් කළ යුතුය
 - iii. සැලසුම් පිටපත් 05ක් සහිතව ඉදිරිපත් කළ යුතුය

01. මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය (සියලු වර්ගීකරණයන්ට අයත් ගොඩනැගිලි සඳහා)

- (1) ගාලු ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ප්‍රදේශය ඇතුළත සියළු සංවර්ධන කටයුතු පහත දැක්වෙන කාර්ය පටිපාටියට අනුකූලව සිදු විය යුතුය.
- (2) සියළුම වර්ගවල සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වූ මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් පත් කරනු ලැබූ ගාලු උරුමය සැලසුම් අනුකමිටුවෙන් ලබා ගත යුතුය.
- (3) සෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහාම සංවර්ධකයා විසින් විධිමත්ව සම්පූර්ණ කරන ලද ඉල්ලුම්පතක් සංවර්ධනයට අදාළ සියළු තොරතුරු සහ ගොඩනැගිල්ල භාවිතා කිරීමට අදහස් කරන්නේ කුමක් සඳහා ද යන බවද සඳහන් කර ගොඩනැගිලි සැලසුම් පෙරසැරි ගාස්තු ද සහිතව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය. (සැලසුම් පෙරසැරි ගාස්තු සඳහා පිටුව 25-27 පරිශීලනය කරන්න)
- (4) සංවර්ධනය සඳහා ඉදිරිපත් කරන නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් වාණිජ භාවිතයට යොදා ගන්නා විට අදාළ නේවාසික හා වාණිජ භාවිතා කරන අයුරු ඉදිරිපත් කරන ගොඩනැගිලි සැලැස්මේ වෙන් වෙන්ව පැහැදැලිව දැක්විය යුතුය. වාණිජ කටයුතු සඳහා භාවිතය වෙනස් කරනු ලබන නිවාසවල උපරිම 35% - 45% ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් නේවාසික කටයුතු සඳහා පවත්වා ගත යුතුය.

(5) සියළුම ගොඩනැගිලි සැලසුම් පහත සඳහන් සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයින් විසින් සකස් කර අත්සන් කළ යුතුය.

ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යාඥයින්ගේ ආයතනයේ සාමාජික වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු—(සෑම සංවර්ධන හා ඉදිකිරීමක් සඳහා)—ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ වරලත් ව්‍යුහ ඉංජිනේරු /ව්‍යුහාත්මක ගැටළු තිබේ නම්)

(6) සියලුම වර්ගීකරණයන්ට අයත් ගොඩනැගිලි සැලසුම් සඳහා සංවර්ධකයා විසින් විධිමත්ව සම්පූර්ණ කරන ලද අයදුම්පත්‍රය සමඟ පහත දැක්වෙන විස්තර ද ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය. (ඇමුණුම -03)

- i. දැනට පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ ස්ථානීය සැලැස්ම (Site Plan), බිම් හා ඉහල මහල්වල මෙන්ම වහලයේ සැලසුම්, ඉදිරි පෙනුම, පැති පෙනුම්, පිටුපස පෙනුම, දික් හා හරස් කැපුම් දර්ශණ (පෙනුම්), දෙපස වීථි ලක්ෂණ පෙනෙන ආකාරය දැක්වෙන ඡායාරූප /ගොඩනැගිලි වල අභ්‍යන්තර හා භාහිර ලක්ෂණ පෙන්නුම් කරන ඡායාරූප
- ii. පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ හා දෙපස අනෙකුත් ගොඩනැගිලි වල ඉදිරි පෙනුම, පිටුපස පෙනුම වීථි වලට මුහුණ ලා ඇත්නම් දෙපස අනෙකුත් ගොඩනැගිලි වල පෙනුම, වීථි ලක්ෂණ streetscapes දැක්වෙන සැලසුම් ගොඩනැගිලි සැලසුම් සඳහා එක්කර තිබීම
- iii. වැඩ බිම හිස්ව පවත්නේ නම් එහි එක් එක් පැත්තට යාබද ඉදිරි පෙනුමේ, වීථි වලට මුහුණලා ඇත්නම් පිටුපස පෙනුම් හා ඊට අදාළ ඡායාරූප ලබා දිය යුතුය
- iv. පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ තිරස් සහ සිරස් කැපුම් සහිත මිනුම් සැලැස්මේ ටිෂු (ට්‍රේසින්) පිටපත් හා ඉදිරි සහ පැති ඉඩකඩ ඇතුළත් පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ ඡායාරූප ලබා දිය යුතුය
- v. ඉංජිනේරු ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම අවශ්‍යතාවය පරදි-යෝජිත සනීපාරක්ෂක ක්‍රමවේදයන් (septic tank, Soakage pit, waste water pit, Solid waste pit යනාදිය දර භාවිත කරන්නේ නම් විමිනි යනාදිය)
- vi. දැනට පවතින ගොඩනැගිලිවල සංවර්ධන කටයුතු සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීමේදී පහත සඳහන් වර්ණ භාවිතා කළ යුතුවේ.
 - පවත්නා බිත්ති, දොර ජනෙල් සහ සියලු කොටස් - කළු වර්ණය
 - කඩා ඉවත් කරනු ලබන බිත්ති, දොර ජනෙල් සහ සියලු කොටස් - කොළ වර්ණය
 - යෝජිත බිත්ති දොර ජනෙල් සහ සියලු කොටස් - රතු වර්ණය

මීට අමතරව ඇමුණුම 03 පරිශීලනය කරන්න

- (7) සියළුම අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කර අයදුම්පත්‍රය ලැබීමෙන් පසු ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාවකින් අනතුරුව ගාලු උරුමය සැලසුම් අනුකම්භවේ නිර්දේශ මත එක් මාසයක කාලයක් ඇතුළත මූලික සැලසුම් නිශ්කාශනය නිකුත් කරනු ලැබිය යුතුය.

02. සංවර්ධන අවසර පත්‍රය

- (1) ඉල්ලුම්කරු/අයිතිකරු විසින් විධිමත්ව සම්පූර්ණ කරන ලද අයදුම්පත්‍රය, ගොඩනැගිලි සැලසුම්වල පිටපත් 05 ක් මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය සහිතව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය. සැලසුම් පිළියෙල කරනු ලැබ ඇත්තේ නිශ්චිත නියමයන්ට අනුකූල බවට සෑහීමකට පත් වූ පසු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුව විසින් සංවර්ධන කටයුත්තේ නිරත වීම සඳහා ඉල්ලුම්කරුට/ අයිතිකරුට බලය ලබා දෙමින් අවුරුදු එකක කාල පරිච්ඡේදයක් සඳහා වලංගු වූ අදාළ සංවර්ධන බලපත්‍රය නිකුත් කරනු ලැබිය යුතුය.
- (2) මූලික සැලසුම් නිශ්කාශන අනුමැතිය ලද සැලසුම් මුල් පිටපත හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන අවසර පත්‍රයේ පිටපතක් සංවර්ධන භූමියේ මාර්ගයට මුහුණ ලා ඇති දර්ශනය වන ස්ථානයක ප්‍රදර්ශනය කරනු ලැබිය යුතුය. මෙම අවසර පත්‍රය, ඉදිකිරීම් කාල පරිච්ඡේදය මුළුල්ලේම ප්‍රදර්ශනය කිරීම හා ආරක්ෂා කිරීම කරනු ලැබිය යුතුය. ගොඩනැගිලි අවසර පත්‍රයේ මුල් පිටපත නිරීක්ෂණය සඳහා සියළු අවස්ථාවන්හිදීම ඉදිකිරීම් ස්ථානයේ තිබිය යුතුය. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර ඇති එහෙත් ඉදිකිරීම් නිම කිරීමට නොහැකි වීම සම්බන්ධයෙන් හේතු දක්වමින් සහ නියමිත ගාස්තුවක් ගෙවමින් ඉල්ලීමක් කරනු ලැබූ විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අතිරේක කාල පරිච්ඡේදයක් සඳහා අවසර පත්‍රයේ වලංගු කාල සීමාව දීර්ඝ කරනු ලැබිය හැකි අතර, එම අතිරේක කාල සීමාව කිසිදු අවස්ථාවක වසර දෙකක් නොඉක්ම විය යුතුය.

03. උරුම වටිනාකම් සහිත ස්ථාන සංරක්ෂණය

- (1) සියලුම වර්ගීකරණයන්ට අයත් ගොඩනැගිලි හා හිස්භූමි සංවර්ධනය සඳහා පුරාවස්තු ආඥා පනතේ 06 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව සහ 1991 අංක 24 දරණ පුරාවස්තු ප්‍රතිපාදන සංශෝධන පනතේ 43(අ) වගන්තිය යටතේ ප්‍රතිපාදන වලට යටත්ව සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා වැඩ බිමේ කැණීම් කිරීමේදී පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ සුපරීක්ෂණය යටතේ ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය. එහිදී යම් පුරාවිද්‍යාත්මක වස්තුවක් මතු වුවහොත් හෝ නිරීක්ෂණය වුවහොත් සංවර්ධකයා විසින් පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවට ඒ බැව් වහාම දැනුම් දිය යුතුය. පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් මේ පිළිබඳ පරීක්ෂා කර බලා එය විශේෂ පුරාවස්තුවක් නම් ඒ බැව් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට දැන්විය යුතු අතර ඒ අනුව නාගරික

සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ලබා දී ඇති බලපත්‍රය ස්වයංක්‍රීයව බල රහිත වේ. ඒ අනුව, සංවර්ධකයා විසින් නැවත පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ උපදෙස් පරිදි සංශෝධිත සැලැස්මක් ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුව වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. මෙම සංශෝධිත සැලසුම් අනුමත කරවා ගැනීමට අමතර මුදලක් අය නොකෙරේ.

- (2) එමෙන්ම එවැනි සුපරීක්ෂණයකදී යම් පුරාවස්තුවක් නිරීක්ෂණය වුවහොත් සංවර්ධකයා හෝ අයිතිකරු ඒ පිළිබඳව පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව දැනුවත් කිරීම වෙනුවෙන් යම්කිසි ඇගයීමක් සිදු කිරීම පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව/ ගාලු උරුමය පදනම විසින් සිදු කරනු ලැබේ.
- (3) පුරා වස්තුවක් නිරීක්ෂණය/මතු වීම හේතුවෙන් වැඩිදුර පුරාවිද්‍යා කැණීම් හා පර්යේෂණ සඳහා යන සියලු වියදම් අයිතිකරු/සංවර්ධනකරු විසින් දැරිය යුතුය.



04. කලාප අංක I හි අවසරලත් හා අවසරනොලත් භාවිතයන්

(අ) අවසරලත් භාවිතයන්

1. නිවාස ඒකක
2. සාම්ප්‍රදායික ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (හස්ත කර්මාන්ත සහ ප්‍රදර්ශනාගාර)
3. කෞතුකාගාර
4. හෝටල් (කාමර 20 ට අඩු)
5. සංචාරක සමරු සහ ත්‍යාග මධ්‍යස්ථාන
6. ප්‍රවේශ පත්‍ර අලෙවි ස්ථාන
7. ආගන්තුක නිවාස (කාමර 10 ට අඩු)
8. හෝප්නාගාර
9. පොත් සාප්පු
10. වෘත්තීය කාර්යාල
11. කලාගාර
12. වෙළඳසැල් (ව.මි. 100ට අඩු)
13. නේවාසිකාගාර
14. ඔසුසැල් (ව.මි. 50ට අඩු)
15. වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන (ව.මි. 50 ට අඩු)
16. මැණික් හා ස්වර්ණාභරණ සාප්පු හා ඒ ආශ්‍රිත ගෘහස්ථ කර්මාන්ත
17. Homestay
18. බැංකු ආශ්‍රිත භාවිතයන් / ATM (ව.මි. 50ට අඩු)
19. ලැගුම්හල්
20. විලා
21. බංගලා
22. දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන

සටහන : පවත්නා ආගමික ස්ථානවල නව එකතුකිරීම, අලුත්වැඩියා කිරීම් සඳහා අවසර ලබා දෙන අතර නව ආගමික ස්ථාන සඳහා අවසර ලබා දෙනු නොලැබේ. සන්නිවේදන කුළුණු සඳහාද පිහිනුම් තටාක හා ජල පොකුණු සඳහාද අනුමැතිය ලබාදීම ගාලු උරුම සැලසුම් අනුකම්චුවේ තීරණය පරිදි වේ.

මෙහි සඳහන් නොවන වෙනත් භාවිතයන් සඳහා අවසර ලබා දීම අවස්ථානුකූලව ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කම්චුව මගින් තීරණය කරනු ලැබේ.



(ආ) අවසර නොලත් භාවිතයන්

1. ගරාජ (වාහන නැවතුම්)
2. වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන
3. ඉන්ධන පිරවුම්හල්
4. තොග ගබඩා
5. නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ශාලා
6. සියළුම රජයේ ආයතන (උරුම සංරක්ෂණය හා කළමනාකරණයට දායක වන ආයතන හැර)
7. නිල නිවාස /සේවක නිවාස
8. කාමර 20 ඉක්මවන හෝටල්
9. නව පාසැල් හෝ පවත්නා පාසැල් ගොඩනැගිලි වල එකතු කිරීම් හෝ ව්‍යාප්ත කිරීම්
10. ගුදමි හෝ වෙනත් ඒ සමාන ගොඩනැගිලි
11. සත්ව රෝහල්
12. රසායනාගාර සේවා හා සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන
13. නිවාස සංකීර්ණ
14. සමාජ ශාලා හා කැසිනෝ
15. උපකාරක පන්ති

සටහන : ගාලු උරුම සැලසුම් අනු කමිටුව මගින් අවස්ථානුකූලව තීරණය කරනු ලබන වෙනත් භාවිත



05. කඩා ඉවත් කිරීම

1. මෙම ලේඛණයේ 'අ' 'ආ' හා 'ඇ' වර්ග වලට අයත් ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම් කඩා ඉවත් කිරීමට අවසර නොලැබේ. නමුත් ඉහත 'අ' 'ආ' හා 'ඇ' සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලම හෝ එහි කොටසක් හෝ ස්වාභාවික ව්‍යුහාත්මක හේතු නිසා කඩා වැටී හෝ කඩා වැටීමට ඉඩ කඩ ඇති හේතුවෙන් මහජනයාට හෝ අසල ගොඩනැගිලි වලට හානිවීමට ඉඩ තිබේ නම් එම ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස් ව්‍යුහාත්මකව වැරගන්වා ශක්තිමත් කිරීම ප්‍රායෝගිකව කල නොහැකි අවස්ථාවක පමණක් එම ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස් ගලවා ඉවත් කර ඒ අයුරෙන්ම නැවත ඉදිකිරීමට පහත කොන්දේසි යටතේ අවසර ලබාදෙනු ලැබේ.

- 1.1 කඩා වැටීමේ අවදානමක් ඇති බවට රජයේ ඉංජිනේරුමය ආයතනයකින් (රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව, ඉංජිනේරුමය කාර්යයන් පිළිබඳ මධ්‍යම උපදේශක කාර්යාලය වැනි) ව්‍යුහාත්මක වාර්තාවක් ඉදිරිපත් කිරීම හා එම වාර්තාවට පුරාවිද්‍යා අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්ගේ අනුමැතිය තිබීම.
- 1.2 කඩා වැටීමට අනුමාන කරන කොටස්වල විස්තරාත්මක ප්‍රලේඛණය (සැලසුම්, ඡායාරූප යනාදිය ඉදිකිරීම් තාක්ෂණයට අදාල තොරතුරු)
- 1.3 කඩා බිඳ දමන කොටස් මුල් සැලසුම් හා නිර්මාණ අනුව පැරණි ඉදිකිරීම් තාක්ෂණය යොදා ගනිමින් නැවත ඉදිකිරීම.
- 1.4 හැකිතරම් දුරට පැරණි අංග (ජනෙල්, දොරවල් යනාදිය) හා අමුද්‍රව්‍ය නැවත ඉදිකිරීමේදී භාවිතා කිරීම.

2. මෙම ලේඛණයේ 'අ' 'ආ' හා 'ඇ' වර්ගයේ ගොඩනැගිලි වල මෑතකදී කරන ලද එහෙත් මුල් නිර්මාණයන්ට අදාල නොවන හෝ ගොඩනැගිලිවල ඓතිහාසික හා උරුම අගයයන් පෙන්නුම් කරන ලක්ෂණ මතුකර ගැනීම සඳහා යම් යම් කොටස් ඉවත් කිරීමට අවසර ලබාදෙනු ලැබේ.

3. මෙම ලේඛණයේ 'ඇ' වර්ගයේ ගොඩනැගිලි හෝ ඒවායේ කොටස් කඩා බිඳ දැමීමට අවසර ලබාදෙනු ලබන්නේ, එය නැවත ඓතිහාසික යුගයේ තිබූ ගොඩනැගිල්ල නැවත ඉදිකිරීම හෝ ඊට අදාල විදී දර්ශණය (streetscape) හා උරුම අගයයන් උද්දීපණය වන සැලැස්මක් අනුව එය නැවත ඉදිකරන කොන්දේසිය මත පමණි.

4. මෙම ලේඛණයේ 'අ' 'ආ' හා 'ඇ' වර්ගවල ගොඩනැගිලි නඩත්තුව නොමැති කමින් හෝ අතහැර දැමීම නිසා සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස් කඩා වැටීමට ලක්වුවහොත් ඒවා නැවත පැරණි සැලැස්ම හා නිර්මාණය අනුව නැවත ඉදිකිරීමට පමණක් අවසර ලබාදෙනු ලැබේ. මෙවැනි අවස්ථාවන්හි නව නිර්මාණ සඳහා අවසරය ලබාදෙනු නොලැබේ.



06. පවත්නා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීම

යුනෙස්කෝව විසින් අනුමත කරන ලද ගාලු කොටුවේ කැපී පෙනෙන විශ්වීය ප්‍රකාශණය පදනමිව පහත සඳහන් පරිදි පවත්නා ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණය/ සංවර්ධනය කිරීමට අවසරය ලැබේ.

'අ' හා 'ආ' වර්ගයේ ගොඩනැගිලි

1. හාහිර හා අභ්‍යන්තර ඓතිහාසික හා වාස්තු විද්‍යා අවකාශ (ඉදිරිපස හා පිටුපස ඉස්තෝප්පු, සාලය, කාමර, මැද මිදුල් වැනි අංග) වෙනස් කිරීමට අවසර නොලැබේ. තවද ගොඩනැගිල්ලේ උස, පළල වහලය හා එහි ආනතීන්, පැරණි ඉදිකිරීම් තාක්ෂණය, කුළුණු, අත්වැට්ටල්, දොර, ජනේල, පියගැට පෙලවල් ඒ අකාරයෙන්ම නඩත්තු කිරීම හා සංරක්ෂණය කිරීමට පියවර ගත යුතුය.
2. ගාලු උරුම සැලසුම් කමිටුව විසින් එක් එක් ගොඩනැගිල්ලේ හඳුනාගන්නා සුවිශේෂ අංගයන් කිසියෙක් වෙනස් කිරීමට අවසර නොලැබේ. නමුත් එක් එක් ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රායෝගික හේතු සලකා බලා, උරුම අගයයන්ට හානි නොවන පරිදි අවම මැදිහත්වීමකින් යුතුව යම් යම් වෙනස්කිරීම් හා එකතු කිරීම් (වැසිකිලි, මුළුතැල් ගෙවල් යනාදිය) සඳහා ගාලු උරුම සැලසුම් අනු කමිටුවේ අභිමතය පරිදි සීමිත අවසරයක් ලබාදෙනු ලැබේ.
3. මෙවැනි ගොඩනැගිලිවල, උරුම අගයයන්ට හානි කරන පසු ඉදිකිරීම් හා වෙනස් කිරීම් ඉවත් කොට පැරණි සැලසුම් අනුව හෝ එකී ගොඩනැගිල්ලේ හා/හෝ විදි දර්ශණයේ උරුම අගය උද්දීපණය වන පරිදි ගාලු කොටුවේ සුවිශේෂ වාස්තු විද්‍යා අංග ඇතුලත් කරනු ලබන මැදිහත්වීම් සඳහා අවසරය ලබාදෙනු ඇත.
4. සියළු මැදිහත්වීම් සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ පැරණි ඉදිකිරීම් තාක්ෂණය හා පැරණි අමුද්‍රව්‍ය භාවිතය අනුගමනය කළ යුතුය.
5. මෙම වර්ගයට අයත් ගොඩනැගිලිවල ඉදිරිපස මුහුණතෙහි (Façade) වසර 100කට පැරණි නොවන වාස්තු විද්‍යා ලක්ෂණ (Art Deco වැනි) තිබෙන අවස්ථා වලදී ද එකී ලක්ෂණයන්ද ආරක්ෂා කරමින් එම ගොඩනැගිල්ලේ පැරණි උරුම ලක්ෂණ ආරක්ෂා වන පරිදි අදාළ සංරක්ෂණය/ වෙනස්කම් සඳහා අවසරය ලබාදෙනු ඇත.

'ඇ' වර්ගයේ ගොඩනැගිලි

1. වසර 100ට වඩා පැරණි නොවුවද විශේෂිත වාස්තු විද්‍යා ශෛලීන් (Art Deco වැනි) ඇති ගොඩනැගිලි වලද එහි ඉදිරිපස මුහුණත (Façade), ඉස්තෝප්පු, සාලය උස, පළල, වහලය හා එහි ආනතීන්, පැරණි ඉදිකිරීම් තාක්ෂණය යනාදිය හා එකී ශෛලියට අදාළ අංගයන් වන කුළුණු, ජනේල දොරවල්, කැටයම්, අත්වැට්ටල්, පියගැට පෙල යනාදිය ඒ අකාරයෙන්ම නඩත්තු කිරීම හා සංරක්ෂණය කිරීමට පියවර ගත යුතු වේ.
2. ගාලු උරුම සැලසුම් අනු කමිටුව විසින් එක් එක් ගොඩනැගිල්ලේ හඳුනාගත් සුවිශේෂී අංගයන් කිසියෙක් වෙනස් කිරීමට අවසර ලබා දෙනු නොලැබේ. නමුත් එක් එක් ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රායෝගික හේතු සලකා බලා උරුම අගයයන්ට හානි නොවන පරිදි අවම මැදිහත්වීමකින් යුතුව යම් යම් වෙනස් කිරීම් සඳහා ගාලු උරුම සැලසුම් අනු කමිටුවේ අභිමතය පරිදි සීමිත අවසරයක් ලබාදෙනු ලැබේ.

3. මෙවැනි ගොඩනැගිලිවල උරුම අගයයන්ට හානි කරන පසු ඉදිකිරීම් හෝ වෙනස්කිරීම් ඉවත් කොට ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රධාන වාස්තුව විද්‍යා ශෛලිය අනුගමනය කරමින් කරනු ලබන වෙනස් කිරීම් හා එකතුවකිරීම් සඳහා අවසරය ලබාදෙනු ඇත.

‘ඇ’ වර්ගයේ ගොඩනැගිලි

මෙම වර්ගයේ ගොඩනැගිලිවල පහත සඳහන් වෙනස්කම් කිරීමට අවසරය ලබාදෙනු ඇත.

1. ඉදිරි මුහුණත හෝ Façade වැනි අදාළ ගොඩනැගිල්ල පිහිටි ඓතිහාසික හා වාස්තුව විද්‍යාත්මක වීදි දර්ශනයේ (streetscape) ගති ලක්ෂණ නැවත ස්ථාපිත වන පරිදි පමණක් හාහිර පෙනුම වෙනස් කිරීම.
2. අභ්‍යන්තර වෙනස්කම් කිරීම්
දැනට කුළුණු සහිත ඉස්තෝප්පුවක් (collanade/arcade) තිබේ නම් එය ආවරණය කිරීමට අවසර ලබාදෙනු නොලැබේ.

07. හිස් භූමිවල කරනු ලබන සංවර්ධනයන්

ඓතිහාසික වශයෙන් පවත්වාගෙන යනු ලබන වතුරසු, වටරවුම්, එළිමහන් අංගණ, ක්‍රීඩා පිටි, යනාදිය එලෙසම පවත්වාගෙන යනු ලැබිය යුතු අතර, ඒවායේ නව ඉදිකිරීම් සඳහා අවසරය නොලැබේ. නමුත් අත්‍යවශ්‍ය ප්‍රායෝගික ගොඩනැගිලි වන ප්‍රවේශපත්‍ර, අලෙවි කුටි, ආරක්ෂක මුරකුටි, වැසිකිලි වැනි ඉදිකිරීම් සඳහා එකී භූමි භවිතා කිරීමට පුරාවිද්‍යා අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්ගේ පූර්ව අනුමැතිය අවශ්‍ය වේ.

ගොඩනැගිලි දෙකක් අතර භූමියක පෙරදී ගොඩනැගිල්ලක් තිබී එය කඩා වැටී හෝ වෙනත් හේතුවක් නිසාවෙන් හිස්වී ඇති භූමියක එහි අයිතිකරුට ගොඩනැගිල්ලක් නැවත ඉදිකිරීම සඳහා පහත කොන්දේසි යටතේ අනුමැතිය ලබාදිය හැක.

- i. එකී ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රමාණවත් සාක්ෂි ලෙස සැලසුම් හා/හෝ ඡායාරූප තිබේනම් ඒ අනුසාරයෙන් එම ගොඩනැගිල්ල නැවත ඉදිකිරීම.
- ii. අදාළ වීදියේ පළල පවත්වාගෙන යාම
- iii. භූමිය පිහිටි වීදියේ, වීදි දර්ශණය (Streetscape) අනුව ඉස්තෝප්පු වැනි අංග සහිත නම් එකී නිර්මාණ ලක්ෂණ අනුගමනය කිරීම.
- iv. වීදි දර්ශණයේ (Streetscape) හි වහලයේ රේඛා හා බෑවුම් හා ගොඩනැගිලිවල ඉදිරි පෙනුම් සහිත රේඛා හා ලක්ෂණ අනුගමනය කිරීම.
- v. එකී වීදි දර්ශණයේ (Streetscape) හි අනෙකුත් ගති ලක්ෂණ අනුගමනය කිරීම.
- vi. ගොඩනැගිල්ලේ දර්ශණය කැපී නොපෙනෙන පරිදි නිර්මාණය කරන හොඳ වැසිකිලි යනාදිය සඳහා ගාලු උරුම සැලසුම් කමිටුවේ අභිමතය පරිදි පමණක් පැතලි වහල (flat roof) සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.



08. ගොඩනැගිලිවල උස සහ මුදුන් වහල

1. සංවර්ධනය කිරීමට ඉඩ දෙනු ලබන 'අ', 'ආ' හා 'ඇ' වර්ගවලට අයත් ගොඩනැගිලිවල වර්තමාන උස කිසිසේත් වැඩි නොකල යුතු අතර, ඊට අළුතින් එකතු කිරීමට යෝජිත කොටස්වල උස ද එකී ගොඩනැගිල්ලේ වර්තමාන උසට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය.
2. 'ඇ' වර්ගයේ ගොඩනැගිල්ලක උපරිම උස (වහලයද සමඟ) මීටර් 10 නොඉක්මවිය යුතුය. එම උස මහල් දෙකකට (බිම් මහල සහ පළමු මහල) පමණක් සීමා විය යුතු අතර, Attic Floor (අටු මහල) හා Mezzanine Floor (අතරමැදි මහල) සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම සලකා බැලීම ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුව මගින් තීරණය කරනු ලැබේ. වහළ ආකෘතිය අදාල වීථි ලක්ෂණවලට අනුකූල විය යුතුය. වහල ආවරණය සඳහා පිළිස්සු මැටි උළු (ඒ ඒ ගොඩනැගිල්ලේ කාලය අනුව අර්ධ කවාකාර උළු හෝ රට උළු) සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ. මහල් උයන් වතු සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.
3. වහල මට්ටමේ සවි කිරීමට යෝජිත සියළුම වතුර ටැංකි, දුරකථන හා රූපවාහිනී සංඥා ඇත්තේනා යනාදිය වහලයේ ආවේනික වාස්තු විද්‍යාත්මක ලක්ෂණ වලට අවහිරතාවයක් සිදු නොවන පරිදි කොටුවේ බිම් මට්ටමේදී හා මාර්ගයට දර්ශනය නොවන පරිදි සවි කළ යුතුය. වතුර ටැංකි වැනි ව්‍යුහයන් ආවරණය කිරීම සඳහා උරුම අගයයන්ට ගැලපෙන වාස්තු විද්‍යා නිර්මාණ ඉදිරිපත් කල යුතුවේ.

'අ' 'ආ' 'ඇ' වර්ගයේ ගොඩනැගිලි

'අ' 'ආ' 'ඇ' වර්ගයේ ගොඩනැගිලිවල මුල්කාලීන පියස්ස වෙනස් කිරීමට, කොටස් එකතු කිරීමට (ස්ලැබ් (slab) හෝ වෙනත් වහලයන්) , වහලයේ බෑවුම ආනතිය (angle) වෙනස් කිරීමට, සෙවිලි කිරීම හා පරාල, රීප්ප, බාල්ක ආදී කොටස් සඳහා යොදාගෙන ඇති පැරණි අමුද්‍රව්‍ය වෙනස් කිරීමට, වහලයේ උස හෝ කිසිදු වෙනස් කිරීමක් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. නමුත් ගොඩනැගිල්ල ආරක්ෂා කිරීම, සංරක්ෂණය සඳහා පවතින වහලය අවම මැදිහත්වීමකින් යුතුව සංරක්ෂණය කිරීමට ඒ සඳහා පවතින ස්මාරකයේ ඓතිහාසික සුවිශේෂී වාස්තු විද්‍යාත්මක ලක්ෂණ ආරක්ෂා වන පරිදි සංරක්ෂණය කළ යුතුය.

'ඇ' වර්ගයේ ගොඩනැගිලි

'ඇ' වර්ගයේ ගොඩනැගිලිවල දැනට පවතින ගොඩනැගිල්ලකට අළුතෙන් සමතල වහලවල් (flat roofs) ඉදිකිරීමට අවසර නොලැබේ. හැකිතරම් දුරට එකී ගොඩනැගිලිවල දැනට පවතින සමතල වහලවල් (flat roofs) ඉවත් කර එම ගොඩනැගිල්ල අයත් වීදි දර්ශණයේ (Streetscape) ආනති වහලවල්වල නිර්මාණ ලක්ෂණ (ඇතුළු හා මුදුන් වහලයේ උස, හෙවිලි කරන ලද අර්ධ කවාකාර/රට උළු සෙවිලි කිරීම, යනාදිය) අනුගමනය සඳහා අයිතිකරුවන්/සංවර්ධන කරුවන් උනන්දු කරනු ලැබේ.



09 . ගොඩනැගිලිවල වර්ණාලේපණය

'අ', 'ආ' හා 'ඇ' වර්ග වලට අයත් ගොඩනැගිලි

1. මෙම ගොඩනැගිලිවල වර්ණ භාවිතයේදී ඒවායේ ඉපැරණි වර්ණ භාවිතය පිලිබඳ සාධක ඇත්නම් එම ඉපැරණි වර්ණම භාවිතා කළ යුතුය. එසේ වර්ණ පිලිබඳ සාධක නොමැති අවස්ථා වලදී පමණක් බිත්ති සඳහා සුදු, සමර හා අළු පැහැය සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. ගොඩනැගිලි වල මුහුණත බිත්ති (façades) සඳහා ඉපැරණි වර්ණ භාවිතය පදනම් කරගෙන එකී තනි වර්ණයකින් මුහුණත් බිත්ති පින්තාරු කළ යුතුය.
2. ඉපැරණි වර්ණ භාවිතා කරන අවස්ථාවකදී හැර අනෙක් අවස්ථා වලදී විවීයක/විදියකට මුහුණලා ඇති මුහුණත් බිත්තිවල හා වර්ණ භාවිතයේදී දෙපසට හා ඉදිරිපස ගොඩනැගිලිවල වර්ණ හා ගැලපිය යුතුය.
3. ඉපැරණි වර්ණ භාවිතා කරන අවස්ථාවකදී හැර අනෙක් අවස්ථා වලදී දෙමහල් ගොඩනැගිලිවල පිටත පෙනුම තනි වර්ණයකින් පින්තාරු කරනු ලැබිය යුතුය.
4. සෑමවිටකම මෙම ගොඩනැගිලිවල බිත්ති සඳහා ස්වභාවික හුණු දියර හෝ වර්ණ ගැන්වූ හුණු දියර භාවිතයට ප්‍රමුඛතාවය ලබාදිය යුතුය. (මෙමගින් ගොඩනැගිල්ලේ බිත්තිවල කල්පැවැත්ම සහතික වන අතර, ඒවායේ ව්‍යුහාත්මක දෝෂ ඇති වීමද මග හැරෙනු ඇත.)
5. ගොඩනැගිලිවල දැව පෘෂ්ට මත (ජනේල, දොරවල් කුළුණු වහලයේ හා සිලීමේ දැව යනාදිය සඳහා) දැව පෙනුම ගෙනදෙන අවර්ණ හා නොදිලිසෙන (matt) ආලේපයට ප්‍රමුඛතාවය ලබාදිය යුතුය. නොඑසේ නම් ඒවායේ දැනට ඇති වර්ණයක් භාවිතා කළ හැක. තවද යොදා ගන්නා වර්ණ සඳහා ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුවේ පූර්ව අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

ඇ වර්ගයට අයත් ගොඩනැගිලි

1. මෙම ගොඩනැගිලි සඳහා වර්ණ භාවිතයේදී බිත්ති වලට සුදු, සමර වර්ණය හා අළු පැහැය සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ.
2. මෙම ගොඩනැගිලි වල මුහුණත බිත්ති ඉහත වර්ණයන්ගෙන් තනි පැහැයෙන් මුහුණත පින්තාරු කළ යුතුය.
3. විවීයක දෙපසට දර්ශනය වන ගොඩනැගිලි වල බිත්තිවල මුහුණත්වල වර්ණ එකිනෙකට සමගාමී විය යුතුය.
4. දෙමහල් ගොඩනැගිලිවල පිටත පෙනුම තනි වර්ණයකින් පින්තාරු කරනු ලැබිය යුතුය
5. දැව පෘෂ්ට මත අවර්ණ ආලේපන හෝ සුදු, සමර හෝ අළු පැහැය සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ.



10. ගොඩනැගිලිවල නව සවිකිරීම්/ සේවා පහසුකම්

1. විදුලි සෝපාන, සර්පිලාකාර තරප්පුපෙළ යනාදිය සඳහා අදාළ නිවැසියන්ගේ අත්‍යවශ්‍යතාවයන් මත සලකා බලා පමණක් අවසරයක් ලබාදිය හැක. විදුලි සෝපාන ආදී සවිකිරීම් සඳහා භූමිය කැණීම් කිරීමේදී පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ අවසරය හා අධීක්ෂණය මත එම කාර්යයන් ඉටුකල යුතුය.
2. ගොඩනැගිලිවල ඉදිරිපස සඳහා රෝලර් දොරවල් සවිකිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ. එමෙන්ම ඉදිරිපස දොර/ගේට්ටු දැවමය නිමාවකින් යුක්තව පවතින ලෙස උරුම අගයයන්ට ගැලපෙන නිර්මාණයකට ඒ අනුව ඉදිකිරීම් සිදු කළ යුතුය.
3. මෙම සියළු ඉදිකිරීම් ඕනෑම මොහොතක පැරණි පෘෂ්ඨයන්ට හා අංගයන්ට හානි නොවන පරිදි ඉවත් කිරීමට හැකි පරිදි සවිකල යුතුය.
4. ගොඩනැගිලිවල බාහිර කවුළු සඳහා අත්‍යවශ්‍යතාවය සලකා බලා තාවකාලික වැහි කුඩු (Canopy) සඳහා පමණක් අවසර ලබාදෙන අතර ඒවායේ වහලය දුඹුරු, කළු, හෝ සුදු වර්ණයන්—සහිත රෙදිවලින් නිම වී තිබිය යුතුය. ඒවායේ රාමුව, දැව හෝ ඉතා සිහින් ලෝහ වලින් යුක්ත විය යුතුය. එකී රාමුව අවර්ණ ආලේපන හෝ කළු වර්ණයෙන් ආලේප කල යුතුය. මෙවැනි වැහි කුඩු අවම මැදිහත්වීමකින් යුක්ත පැරණි පෘෂ්ඨයන්ට හා අංගයන්ට හානි නොවන පරිදි ඕනෑම මොහොතක ඉවත් කිරීමට හැකි පරිදි සවි කල යුතුය.
5. ගාල්ල කොටුව සංරක්ෂණ කලාපයේ සංවර්ධන කටයුතු වලදී සුර්ය පැනල සඳහා අවසර ලබා දෙනු නොලැබේ.

11. අනෙකුත් ගොඩනැගිලි අනුශාංග

'අ' හා 'ආ' වර්ගවලට අයත් ගොඩනැගිලි

1. බිත්ති (Walls)- දැනට පවතින ඓතිහාසික යුගයන්ට අයත් වන බිත්ති කඩා ඉවත්කිරීම, වෙනස් කිරීම, අවකාශය වෙනස් කිරීම, අමුද්‍රව්‍ය වෙනස් කිරීම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. එම බිත්ති තවදුරටත් ආරක්ෂා වන ආකාරයේ මැදිහත්වීම් සිදුකළ හැකිය. විනාශවී ඇති බිත්ති කොටස් නැවත ඉදිකිරීම කපරුරු කිරීම, වර්ණ ගැන්වීම ඇතුළු සංරක්ෂණ මැදිහත් වීම්-ඒවායේ නිර්මාණ ලක්ෂණ, ඉදිකිරීම් තාක්ෂණය හා අමුද්‍රව්‍ය යොදා ගනිමින් සිදු කළ යුතුය.
2. ව්‍යුහය (Structure) - පවතින ස්මාරකයේ ව්‍යුහයට හානි වන ආකාරයේ නව කුළුණු, බිත්ති එකතු කිරීම්,සම්බන්ධ කිරීම්, අමතර බර යෙදීම් ,කඩාඉවත් කිරීම්, ආදී කිසිදු මැදිහත්වීමක් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. පැරණි ව්‍යුහයේ අස්ථාවර තත්වයන් තිබේ නම් හැකි සෑමවිටම වැරගැන්වීම් තුළින් ඒවා ස්ථාවර කරගත යුතුය. අස්ථාවර ව්‍යුහාත්මක කොටස් කඩා නැවත ඉදිකිරීම අවම කල යුතු වන අතර, වෙනත් විකල්පයක් නොමැති අවස්ථාවලදී පමණක් අවම කඩා ඉවත් කිරීම් මගින් නැවත එම නිර්මාණ ලක්ෂණ, ඉදිකිරීම් තාක්ෂණය හා අමුද්‍රව්‍ය යොදා නැවත ඒ ආකාරයෙන්ම ඉදිකිරීම් කල යුතුය.
3. බිම් මහලයේ පොළව - ස්මාරකයේ සුවිශේෂී උරුම අගයයන් සහිත බිම් මහලෙහි පොළව වෙනස් කිරීම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. නමුත් ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රායෝගික භාවිතය සලකා බලා-අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූලව උරුම අගයයන්ට හානි නොවන පරිදි එහි නිමාව සීමා සහිතව වෙනස් කිරීමට අවසර ලබාදෙනු ලැබේ. පොළව සඳහා කොන්ක්‍රීට් යෙදීමට අවසර නොලැබේ
4. ඉහල මහල් වල පොළව - ස්මාරකයේ ඓතිහාසික සුවිශේෂී උරුම අගයයන් සහිත ඉහල මහල් වල පොළව සඳහා (උදා : දැව වැනි) අමුද්‍රව්‍ය වෙනස් කිරීමට, අවසර දෙනු නොලැබේ.
5. ගොඩනැගිල්ල අවට සන්දර්භය - ගාල්ල කොටුව හා ඒ ආශ්‍රිත ගොඩනැගිලි සුවිශේෂී වාස්තුවිද්‍යාත්මක ලක්ෂණ සහිත ලෝක උරුමයක් වන බැවින් සෑම මැදිහත්වීමකදීම එම ගොඩනැගිල්ල පමණක් නොව අවට සංදර්භය, ගොඩනැගිලි හා ඒවායේ පරිමාණ, භූමි දර්ශන සමඟ ගැලපීම පිළිබඳ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර ගාලු උරුමය වෙත සංවර්ධන සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීමේදී අවට සන්දර්භය පෙන්වන ලෙස සැලසුම් හා ඡායාරූප සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

'ඇ' වර්ගයට අයත් ගොඩනැගිලි

1. බිත්ති (Walls)- දැනට පවතින සුවිශේෂී උරුම ලක්ෂණ සහිත බිත්ති කඩා ඉවත්කිරීම, වෙනස් කිරීම, අවකාශය වෙනස් කිරීම, අමුද්‍රව්‍ය වෙනස් කිරීම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. එහෙත් එම සුවිශේෂී උරුම ලක්ෂණ ආරක්ෂා වන ආකාරයේ හා තව දුරටත් සංවර්ධනය වන ආකාරයේ නව මැදිහත්වීම් සඳහා අවසර ලබාදෙනු ලැබේ. විනාශවී ඇති බිත්ති කොටස් නැවත ඉදිකිරීම, කපරුරු කිරීම, වර්ණ ගැන්වීම ඇතුළු සංරක්ෂණ මැදිහත් වීම් ඒවායේ නිර්මාණ ලක්ෂණ, ඉදිකිරීම් තාක්ෂණය හා අමුද්‍රව්‍ය යොදා ගනිමින් කරනු ලබන සීමා සහිත වෙනස් කිරීම්/එකතු කිරීම් සඳහා ඒ ඒ ගොඩනැගිල්ලට පමණක් විශේෂ වන පරිදි යම් අනුමැතියක් ලබාදිය හැක.

2. ව්‍යුහය (Structure) - පවතින ස්මාරකයේ ව්‍යුහයට, හානි වන ආකාරයේ කුළුණු, නව බිත්ති එකතු කිරීම්, සම්බන්ධ කිරීම්, අමතර බර යෙදීම් සඳහා අවසර ලබාදෙනු නොලැබේ. නමුත් ගොඩනැගිල්ලේ පැවැත්ම වෙනුවෙන් යම් යම් සීමාවන්ට යටත්ව උරුම අගයයන්ට හානි නොවන පරිදි යම් යම් මැදිහත්වීම් සඳහා අවසර ලබාදිය හැක.
3. බිම් මහලේ පොළව ගොඩනැගිල්ලේ උරුම අගයයන්ට හානි නොවන පරිදි යම් සීමාවන්ට යටත්ව අවශ්‍යතාවය සලකා බලා යම් යම් මැදිහත්වීම් සඳහා අවසරය ලබාදිය හැක.
4. ඉහල මහලයේ පොළව- ගොඩනැගිල්ලේ උරුම අගයයන්ට හානි නොවන පරිදි යම් යම් සීමාවන්ට යටත්ව අවශ්‍යතාවය සලකා බලා යම් යම් මැදිහත්වීම් සඳහා අවසරය ලබාදිය හැක.

12. ගොඩනැගිලි නිමාව

1. සියළුම වර්ගවල ගොඩනැගිලි වල හාහිර මුහුණත් සඳහා පරාවර්තක හෝ ප්‍රතිබිම්බක වීදුරු යොදා ගැනීමට අවසර ලබාදෙනු නොලැබේ. යන්ත්‍රානුසාරයෙන් නිපදවූ ගඩොල් (Wire-cut bricks), පිඟන් ගඩොල්, විචිත්‍ර ගඩොල් සහ පාට පැල්ලම් හෝ කැපී පෙනෙන ආකෘති හා නුසුදුසු කපරුරු ආකෘති වලින් යුත් ගඩොල් වලින් නිමා කිරීමට ද අවසර දෙනු නොලැබේ.
2. ගෙබිමේ පැරණි නිමාවන් පිළිබඳ සාධක නොමැති අවස්ථාවන්හිදී පමණක් ගෙබිමේ නිමවුම් සිමෙන්ති, ටෙරාකොටා ටයිල්, ටෙරා කොටා ටයිල් පැහැති පිඟන් ගඩොල්, Matt (රළු) නිමවුම සහිත පිඟන් ගඩොල් දීප්තියක් හෝ සුමට නැති කළුගල් යොදා ගැනීම සඳහා අවසර ලබා දිය හැකිය. නමුත් ටයිල් ස්ථරයට යටින් සිමෙන්ති කොන්ක්‍රීට්, කළුගල් යෙදීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.
3. පොළොවට මත වර්ණ ආලේප කිරීම අවසර දෙනු නොලැබේ.

ගොඩනැගිලි හෝ භූමිවල දැනට පවතින අනුපාත පහත සීමාව ඉක්මවා යන්නේ නම් තව දුරටත් වර්ධනය වීමට ඉඩ නොදී ඒ ආකාරයෙන් පවත්වා ගත යුතු අතර එසේ නොවන අවස්ථාවන්වලදී එම අනුපාතය පහත සීමාවේ තබා ගත යුතුය.

$$\begin{aligned} \text{ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ අනුපාතය} &= \frac{1:1:5 \text{ අනුපාතය නොඉක්ම විය යුතුය}}{\text{එක් එක් මහලේ මුළු මහල් වර්ග ප්‍රමාණය}} \\ &= \frac{\text{ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය}}{\text{එක් එක් මහලේ මුළු මහල් වර්ග ප්‍රමාණය}} \end{aligned}$$

$$\text{ඉඩම් කැබලි ආවරණ ප්‍රතිශතය} = 75\% \text{ නොඉක්ම විය යුතුය}$$

$$\begin{aligned} &\frac{\text{බිම් මහලේ වර්ග ප්‍රමාණය}}{\text{ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය}} \times 100 \end{aligned}$$



13. මායිම් තාප්ප

1. සියළුම ගොඩනැගිලි සහ භූමිවල මාර්ග වලට මුහුණ දී ඇති පැතිවල මායිම් තාප්ප අළුතෙන් ඉදිකිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ. ගොඩනැගිල්ලේ පැති වල මායිම් තාප්ප හෝ වැටවල් මීටර් 1.5 නොවැඩි උසක් සඳහා අනුමැතිය දෙනු ලැබේ.
2. පවත්නා සහ ඉදිකිරීමට අවසර දෙනු ලැබූ මායිම් තාප්ප කපරුරු කළ යුතු අතර, ඓතිහාසික ගොඩනැගිල්ලේ වර්ණ පිලිබඳ සාධක ඇත්නම් එම වර්ණයන් ද නැතහොත් ගොඩනැගිල්ල සඳහා පමණක් අනුමත වර්ණයන්ගෙන් පමණක් ආලේප කල යුතුය. විවිත්‍ර ගඩොල්, පිගන් ගඩොල් සහ වර්ණ සහිත ගඩොල් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ

14. පිහිනුම් තටාක හා පොකුණු

පහත සඳහන් අවස්ථාවලදී පමණක් ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රයන් තුළ පිහිනුම් තටාක හා පොකුණු ඉදිකිරීමට අවසරය ලබා දෙනු ලැබේ.

1. දැනට පවතින ගොඩනැගිලිවල මැද මිදුලේ හෝ ගොඩනැගිලි තුළ පිහිනුම් තටාක ඉදිකිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.
2. දැනට පවතින හෝ අළුතෙන් ඉදිකරන ගොඩනැගිලිවල පිටුපස ඇති හිස් අවකාශයේ වර්ගඵලයෙන් 50% ක උපරිම වර්ගඵලයක් සහිත පිහිනුම් තටාකයක් ඉදිකිරීමට අවසර ලබාදිය හැක.
3. හැකි සෑම විටකම පිහිනුම් තටාක ඉදිකිරීම වෙනුවට පොළොවෙන් ඉහළින් වන පරිදි ඉදිකිරීමට උනන්දු කරවනු ලැබේ. පොළොව භාරා පොකුණ සකස් කිරීමට අවශ්‍ය නම් ඊට ප්‍රථම පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් සිදු කරන පූර්ව කැණීමක් සහ කේෂ්ත්‍ර අධ්‍යයනයක් සම්පූර්ණ වී එකී වාර්තාව ගාලු උරුමය සැලසුම් අනුකමිටුවට යොමු වී පොකුණ සඳහා අවසාන අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය. එකී අනුමැතීන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අවසාන ගොඩනැගිලි බලපත්‍ර ලබා ගත් දිනයේ සිට මාස 03 ක් ඇතුළත සම්පූර්ණ විය යුතුය.
4. අළුතින් ඉදිකරන ගොඩනැගිලිවල ද මැද මිදුලේ පිහිනුම් තටාක ඉදිකිරීමට අවසර ලබා නොදෙන නමුත් එහි පොළොවෙන් ඉහල මහලක් මත වහලයකින් ආවරණය වූ තට්ටුවක් මත තටාකය ඉදිකිරීමට අවසරය ලබාදිය හැක. නමුත් කිසිවිටකත් ගොඩනැගිල්ලේ වහලය මත (Roof Top) හෝ වහලයකින් ආවරණය නොවූ තට්ටුවක් මත තටාක ඉදිකිරීමට අවසරය ලබාදෙනු නොලැබේ.
5. ජල පොකුණු/තටාක යාබද ගොඩනැගිලිවලට මායිම්වන සේ/සම්බන්ධ වන සේ ඉදි කිරීමට අවසර නොදෙන අතර යාබද නිවාසවලට/ගොඩනැගිලිවලට මීටර් 01 ක දුරකින් පිහිනුම් තටාක ඉදිකළ යුතු අතර, ජලය කාන්දු වීම තාක්ෂණික වශයෙන් වළක්වන ආකාරය පිළිබඳව ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවරයකුගේ නිර්දේශ සහිතව සැලසුම් ඉදිරිපත් කළ යුතුය
6. කිසිදු ආකාරයකින් අපිරිසිදු ජලය භූගත කාණු පද්ධතියට බැහැර නොකළ යුතුය.

7. ජල පොකුණේ / තටාකයේ ප්‍රමාණය හා අනෙකුත් නිර්ණායක :-
 - උපරිම ගැඹුර මීටර් 1.5 කි.
 - භාවිතා කරන ටයිල් කොළ, දුඹුරු, අළු වැනි වර්ණවලින් යුක්ත විය යුතු අතර, ආලෝකය පරාවර්තනය නොකරන (Matt) පෘෂ්ඨවලින් යුක්ත විය යුතුවේ.
 - ඉහල අහසට පෙනෙන ආකාරයේ අතිශය දීප්තිමත් ආලෝක පහන් යෙදිය නොහැක.
8. ජල පොකුණු / තටාක සහිතව අනුමත කර ගනු ලබන ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතිකය එකී ජල පොකුණේ/ තටාකයේ ද ඉදිකිරීම් නිසි පරිදි නිමා කළ පසුව ලබා දීම සලකා බැලේ.
9. ජල පිරිසිදුකරණ යන්ත්‍රයක් (treatment Plant) ස්ථාපනය කිරීම පිළිබඳව සැලැස්මේ දක්වා තිබිය යුතු අතර ජල පිරිපහදුව සම්බන්ධව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ හෝ එහි ලියාපදිංචි ආයතනයකින් නිර්දේශ වාර්තාවක් සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

15. දැන්වීම්, සංඥා හා නාමපුවරු

සියලු වර්ගීකරණයන්ට අයත් ගොඩනැගිලි හා පොදු ස්ථාන වල නාමපුවරු සඳහා,

1. කොටු බැම්ම ඇතුළත පොදු ස්ථාන තුළ යම් සවිකිරීම සඳහා ගාලු උරුමය සැලසුම් අනුකමිටුවෙන් පූර්ව අවසරය ලබා ගත යුතුය.
2. පොදු ආකෘතියක් අනුව පුවරු නිර්මාණය කළ යුතු අතර, කොටු බැම්ම ප්‍රදේශයට ගැලපෙන අයුරින් පුවරුව දැව නිමාවෙන් (ප්‍රමාණය අඩි 4 ½ x අඩි 1 1/2 උපරිම) ඉදිරිපත් කළ යුතුය. තවද, තවද පුවරුවෙන් ආවරණය වන මුළු ප්‍රමාණය ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත දිගින් 1/3 නොඉක්ම විය යුතුය.
3. සියළු ආකාරයේ පුවරු, විශේෂයෙන් කැපී පෙනෙන වඩාත් ප්‍රභාත්මක, නොකඩවා වෙනස්වන නියෝග බල්බ වැනි අංග සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.
4. එක් ගොඩනැගිල්ලකට එක් පුවරුවක් සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ. පුවරුව අදාල ගොඩනැගිල්ලේ හා එහි වීදි දර්ශණයේ ගති ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතුය.
5. පුවරු මත සහ වෙනත් දැන්වීම් වල ඇති අකුරුවල වර්ණ සහ ප්‍රමාණය ගාලු උරුමය සැලසුම් අනුකමිටුව විසින් තීරණය කරනු ලබන පරිදි විය යුතුය. සිරස් අතට වූ හරස් පුවරු සඳහා අවශ්‍යතාවය අනුව අනුමැතියක් ලබාදීම සලකා බැලිය හැක.
6. කිසියම් පුවරුවක් විදුලි කණු, කොටු බැම්මේ බිත්ති හා අංග මත, මායිම් තාප්ප මත, විවෘත ප්‍රදේශයේ, ගස් මත, මාර්ගයන්හි, වහලය මත සවි කිරීම් මෙන්ම පුරාවස්තුවක්, පැරණි අංගයක් කැටයමක් ආවරණය වන පරිදි සවි කිරීම හෝ ඇලවීමද නොකළ යුතුය. කොටුවේ වීදිවල නාම පුවරු පමණක් තෝරාගත් මායිම් තාප්ප හෝ වෙනත් පෘෂ්ඨයන්හි ගාලු උරුම සැලසුම් අනු කමිටුවේ අවසරය මත සවි කල හැක.
8. සියළු ආකාරයේ ප්‍රචාරක පුවරු සහ වාණිජමය දැන්වීම් පුවරු සවි කිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.
9. දොර, ජනේල සහ ගොඩනැගිලිවල ලක්ෂණ වාස්තු විද්‍යා ලක්ෂණ ආවරණය වන පරිදි හා වීදිවල ගමනාගමනයට හා මහජනතාවට බාධා වන පරිදි-පුවරු සවි නොකළ යුතුය.
10. යෝජිත සියළු පුවරුවල ආකෘති හා සැලසුම් ගාලු උරුම සැලසුම් අනු කමිටුවට ඉදිරිපත් කර අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

16. භූමි දර්ශනය

1. සියළුම ගොඩනැගිලි ආශ්‍රිතව හා හිස් භූමිවල, උද්‍යාන හා භූමි දර්ශන නිර්මාණය කිරීමේදී ඒ තුළින් ගොඩනැගිලිවල බිත්ති, පාදම හෝ කිසියම් කොටසකට දෘශ්‍යමය හා භෞතිකව (ව්‍යුහාත්මකව) හානියක් නොවන පරිදි විය යුතු වේ. එමෙන්ම ඒ සඳහා වන අමුද්‍රව්‍ය, ගස් වැල් යොදා ගැනීමේදී හා ඒවායේ නිර්මාණ ලක්ෂණ ගාලු කොටුවේ උරුම අගයන්ට හා පෞරාණිකත්වයට නොගැලපෙන හෝ හානි වන ඒවා නොවිය යුතුය.
2. ඉපැරණි ගාලු නගරයේ හඳුනා ගත් පොදු විවෘත භූමි, ඇලි වීථි, රක්ෂිත ප්‍රදේශ, විවෘත අවකාශ, වටරවුම් යනාදිය සඳහා විධිමත් සැලසුම් සකස් කළ යුතුය.
3. මතු පිට ජලය-ප්‍රධාන කාණු පද්ධතිය වෙත යොමු කළ යුතුය. (ප්‍රධාන කාණු නගර සභාව මගින් නඩත්තු කළ යුතුය.)
4. 'අ' වර්ගයට අයත් පුරාවිද්‍යා ස්මාරකයක් වන ඕලන්ද යුගයේ ඉදිකරන ලද උමං කාණු ජලාපවහන පද්ධතිය (උමං කාණු පද්ධතිය)—පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ අවසරය හා අධීක්ෂණය යටතේ පිරිසිදු කර ගාල්ල මහ නගර සභාව විසින් නඩත්තු කළ යුතුය.
5. රළු වාහන නැවතුම්, පොදු විවෘත ප්‍රදේශ, වැසිකිලි පහසුකම් සහ වෙනත් පොදු සේවා සඳහා විස්තරාත්මක සැලසුම් අදාළ ආයතන විසින් සකස් කර ගාලු උරුම සැලසුම් අනු කමිටුවේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

17. වීථි ලාම්පු

1. සියලු වර්ගීකරණයන්ට අදාළ ගොඩනැගිලිවල විවෘත ඉස්තෝප්පුවල හා බාහිරට සවි කරනු ලබන ලාම්පු (බිත්ති ලාම්පු, එල්ලෙන ලාම්පු සහ අනෙකුත් ලාම්පු - ඒවා උරුම අගයයන්ට ගැලපෙන පරිදි යෙදිය යුතුය.
2. 'අ' , 'ආ' හා 'ඇ' වර්ගවලට අයත් ගොඩනැගිලිවල පැරණි ලාම්පු පිළිබඳ සාධක ඇත්නම් එම සාධක පදනම්ව ලාම්පු ප්‍රති නිර්මාණය කළ යුතු අතර එසේ නොවන අවස්ථාවලදී ලෝක උරුම කලාපයට ගැලපෙන ලෙස නිර්මාණය කළ යුතුය.
3. මෙම ලාම්පු සවි කිරීමේදී ඉහත 'අ', 'ආ' හා 'ඇ' වර්ගවලට අයත් ගොඩනැගිලි ඒවායේ පැරණි අංග වලට හානි නොවීමට වගබලා ගත යුතුය.
4. සියලු නිර්මාණ හා ඒවා ස්ථානගත කරන ආකෘතිය සඳහා ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුවේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

18. වාහන ගමනාගමනය හා රථගාල් කළමනාකරණය

ඉපැරණි ගාලු නගරය තුළ,

1. භාණ්ඩ ප්‍රවාහනය කරන සියළුම වර්ගයේ වාහනවල බර ටොන් 5.00 ට අඩුවිය යුතු අතර උස මීටර් 3.00 ට අඩු විය යුතුය.
2. වාහන ගමනාගමනය , රථවාහන ගාල් කිරීම රථවාහන කළමනාකරණය සැලැස්මට අනුකූල විය යුතුය.
3. ගාල්ල ඉපැරණි නගරය තුළ ධාවනය වන සියළු වාහන වල වේගය පැයට කි. මී 25.00 නොඉක්ම විය යුතුය.
4. සියළු වාහන, රථගාල් සඳහා වෙන් කළ ස්ථානවල පමණක් නතර කරනු ලැබිය යුතු යුතුය.

19. යටිතල පහසුකම්

1. සියලු වර්ගීකරණයන්ට අයත් ගොඩනැගිලි සඳහා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් - යෙදීමේදී පවතින ස්මාරකයට, සුවිශේෂී ගොඩනැගිල්ලේ උරුම අගයයන්ට, හා ඒ අවට පරිසරයට හා ස්මාරක වලට දෘශ්‍යමය හෝ ව්‍යුහාත්මක වශයෙන් හානි නොවන පරිදි එම සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ස්ථාන ගත කළ යුතු අතර (සෙප්ටික් ටැන්ක් (septic Tank), සෝකේජ් පිටි (Soakage Pit) සහ අප ජලය බැහැර කිරීමේ වලවල් (Waste water pit)) යනාදිය ස්ථානගත කරන ආකාරය දැක්වෙන සැලසුම් ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුව වෙත ඉදිරිපත් කර අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.
2. සියළුම යෝජිත සහ පවත්නා ගොඩනැගිලි වල විදුලි රැහැන්, සහ ජල සැපයුම් නල, සන්නිවේදන කුළුණු, වායු සම්කරණ යන්ත්‍ර, කාණු පද්ධතීන් ගොඩනැගිල්ලේ උරුම ලක්ෂණයන්ට, ආශ්‍රිත විදියේ ගති ලක්ෂණවලට දර්ශනාත්මකව හා භෞතිකව හානි නොවන පරිදි ආවරණය කළ යුතුය.
3. ඉපැරණි ගාල්ල නගරය තුළ සහ සියළුම පොදු සේවා රැහැන් සහ ජල නල ලෝක උරුම නගරයේ දර්ශන පථය රැක ගැනීම සඳහා භූගත-කිරීමට සුදුසු වැඩ පිළිවෙළක් සැලසුම් කළ යුතුය.
4. ගොඩනැගිලි හා ස්මාරක වලට භෞතිකව හා ව්‍යුහාත්මකව හානි නොවන පරිදි අවශ්‍ය අවස්ථාවකදී භූගත ජල ටැංකි (sump) සඳහා අවසරය ලබාදෙනු ලබන අතර, ඒ සඳහා වන කැණීම් කටයුතු පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ අධීක්ෂණය මත විය යුතුය.

II වන කලාපය සංවර්ධන කටයුතු ප්‍රේරණ කලාපය (Buffer Zone)

ප්‍රේරණ කලාපය (Buffer Zone)-තුළ පිහිටි ගොඩනැගිලි I වන කලාපය තුළ පිහිටියාවූ 'අ', 'ආ' හා 'ඇ' වර්ගයන්ට අයත් ගොඩනැගිලි වලට අදාළ නියමයන් II වන කලාපය තුළ පිහිටියාවූ 'අ', 'ආ' හා 'ඇ' වර්ගවලට අයත් ගොඩනැගිලි සඳහා ද වලංගු වන්නේය.

1. ඉහත II කලාපයට අයත් ගොඩනැගිලි/සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුවේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතු අතර එම සංවර්ධන කටයුතු ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුවේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදු කළ යුතුය.
2. පැරණි වරාය ප්‍රදේශය තුළ ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක ලක්ෂණ ආරක්ෂා කළ යුතු අතර, ගාලු උරුම සැලසුම් අනුකමිටුවේ අනුමත භාවිතයන් සඳහා පමණක් යෙදවිය යුතුය.
3. ගාල්ල ජාත්‍යන්තර ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගණය ඒ අවට වර්තමාන විවෘත ප්‍රදේශය එලෙසම පවත්වා ගත යුතුය. එසේම ගාල්ල ජාත්‍යන්තර ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගණයේ වර්තමාන ගොඩනැගිලි වලට අමතරව වෙනත් ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට අවසර නොමැති අතර ගාලු ක්‍රීඩාංගණය සම්බන්ධයෙන් යුනෙස්කෝ සංවිධානය විසින් 2008 වර්ෂයේ සිට මේ දක්වා ගනු ලැබූ තීරණ සහ නිර්දේශ ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය. මෙම විවෘත භූමි තුළ ප්‍රායෝගික හේතු මත යම් යම් සුළු ඉදිකිරීම් සඳහා සීමිත අනුමැතියක් ලබාදිය හැකි අතර, ඒ සඳහා ගාලු උරුම සැලසුම් අනු කමිටුවේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුවේ.
4. සියළු ඉදිකිරීම් මහගාල්ල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්මට අනුකූල විය යුතුය.

I වන කලාපයේ පවත්නා ගොඩනැගිලිවල පෞරාණික උරුම ලක්ෂණ සංරක්ෂණ
11 කලාපයේ පවත්නා ගොඩනැගිලිවල ද පවත්වා ගත යුතුය

5. සංරක්ෂණ 11 කලාපයේ සිදු කරනු ලබන සියළු සංවර්ධන කටයුතු ගාලු කොටු බැම්ම දර්ශනයට බාධා නොවන අයුරින් සිදු කළ යුතුය. ගාලු - මාතර පාරට දකුණෙන් වූ ප්‍රදේශයේ ඉදිකරන නව ගොඩනැගිල්ලක උපරිම උස මීටර් 06 සහ ගාලු - මාතර පාරට උතුරෙන් ප්‍රදේශයේ නව ගොඩනැගිල්ලක උපරිම උස. තීරණය කිරීම ගාලු උරුමය සැලසුම් අනු කමිටුවේ නිර්දේශය මත විය යුතුය
6. තවද II කලාපයේ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කරගෙන යාමේදී පහත සඳහන් නිර්ණායකයන් වලට අනුකූලව සංවර්ධන කටයුතු සිදු කළ යුතුය. සංවර්ධනයක් සඳහා යම් කැණීමක් කිරීමට පෙර පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව දැනුවත් කර දෙපාර්තමේන්තු අවසරය හා අධීක්ෂණය යටතේ එය සිදු කළ යුතුය. එවැනි අවස්ථාවකදී හමුවන ඕනෑම ඉපැරණි පුරාවස්තුවක, නටඹුන් පිළිබඳ තීරණ ගැනීමේ පුර්ණ අයිතිය පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව සතු වන්නේය. එවන් අවස්ථාවක නැවත දැනුම් දෙන තුරු සංවර්ධන කටයුතු අත් හිටුවිය යුතුය.

ගාලු ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා පෙරසැරි ගාස්තු මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කිරීමට අදාළ ගාස්තු

	සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	පෙරසැරි ගාස්තු			
		නේවාසික (රු:)	වාණිජ (රු:)	සංචාරක (රු:)	මිශ්‍ර සංවර්ධනය (රු:)
01.	ඉඩම් සඳහා	5000.00	10,000.00	15,000.00	15,000.00
02.	ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම				
	i. ව.මි.200 දක්වා	5000.00	20,000.00	25,000.00	50,000.00
	ii. ව.මි.201-ව.මි.400 දක්වා	10,000.00	30,000.00	50,000.00	75,000.00
	iii. ව.මි.401 ට වැඩි	15,000.00	50,000.00	75,000.00	100,000.00
03.	මායිම් කාප්ප/රැඳවුම් බැම්ම ඉදිකිරීම	දික් මීටර් 01 කට			500.00
04.	පිහිනුම් තටාක	රු: 50,000.00			
05.	දුරකථන කුළුණු/ඇන්ටනා කුළුණු/සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු ඉදිකිරීම	රු: 50,000.00			
06.	දැන්වීම් පුවරු				
	i. ඩිජිටල් දැන්වීම් පුවරු (ව. මි. 1 කට)				10,000.00
	ii. ඩිජිටල් නොවන දැන්වීම් පුවරු (ව. මි. 1 කට)				5,000.00
	iii. නාම පුවරු (ව. මි. 1 කට)				3,000.00
07.	ඉහත 1 සිට 06 දක්වා සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා	ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය			ගාස්තුව
		ව.මි.400 දක්වා			රු.5000.00
		ව.මි.401- ව.මි.500			රු.10,000.00
		ව.මි.501- ව.මි.750			රු.25,000.00
		ව.මි.751- ව.මි.1000			රු.50,000.00
		ව.මි.1001 ට වැඩි			රු.50,000+ ව.මි.1001 වැඩිවන සෑම ව.මි.100ක් සඳහාම හෝ ඉන් කොටසකටම රු .500 බැගින්
08.	ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොවී අනුමත සැලැස්මේ සිදු කරනු ලබන අභ්‍යන්තර වෙනස් කිරීම	ව.මි.1000 දක්වා ව.මි.1000 ට වැඩි			රු.25000.00 රු.50,000.00
09.	මූලික සැලසුම් නිරාකරණය අළුත් කිරීම	1. වසරක වලංගු කාලය ඉක්මවීමට පෙර අයදුම් කරන්නේ නම් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය සඳහා ගෙවූ මුදලින් 25% ක මුදලක් 11. වසරක වලංගු කාලය ඉක්මවා ගොස් වසරක් තුළ අයදුම් කරන්නේ නම් මූලික නිරාකරණ සහතිකය සඳහා ගෙවූ මුදලින් 50% ක් 111. වසරක වලංගු කාලය ඉක්මවීමෙන් පසු අයදුම් කරන්නේ නම් මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා වන සම්පූර්ණ ගාස්තුව			
10.	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයේ සහතික කරන ලද පිටපත් සඳහා	රු.10,000.00			
11.	මූලික සැලසුම් නිරාකරණය වෙනත් පාර්ශවයකට පැවරීම	රු.25,000.00			

සංවර්ධන බලපත්‍ර නිකුත් කිරීම සඳහා වන පෙරසැරි ගාස්තු

	සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	පෙරසැරි ගාස්තු			
		නේවාසික (රු:)	වාණිජ (රු:)	සංචාරක (රු:)	මිශ්‍ර සංවර්ධනය (රු:)
01.	ඉඩම් අනුමැතිය	5000.00	10,000.00	15,000.00	15,000.00
02.	ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම				
	i. ව.මී.200 දක්වා	10,000.00	25,000.00	50,000.00	50,000.00
	ii. ව.මී.201-ව.මී.400 දක්වා	20,000.00	50,000.00	75,000.00	100,000.00
	iii. ව.මී.401 ට වැඩි	30,000.00	75,000.00	100,000.00	150,000.00
03.	වලංගු කාලය වසරකින් දීර්ඝ කිරීම	10,000.00	15,000.00	20,000.00	30,000.00
04.	මායිම් තාප්ප/රැඳවුම් බැම් ඉදිකිරීම	දික් මීටර් 01 කට රු: 1000.00			
05.	දුරකථන කුළුණු/ඇන්ටනා කුළුණු/සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු ඉදිකිරීම	රු: 100,000.00			
06.	දැන්වීම් පුවරු	i. ඩිජිටල් දැන්වීම් පුවරු (ව. මී. 1 කට)			7,500.00
		ii. ඩිජිටල් නොවන දැන්වීම් පුවරු (ව. මී. 1 කට)			5,000.00
		iii. නාම පුවරු (ව. මී. 1 කට)			2,000.00
07.	පිහිනුම් තටාක (තටාකයේ ඩෙක් සමඟ)	i. වර්ග මීටර් 100 දක්වා			25,000.00
		ii. වර්ග මීටර් 101 - වර්ග මීටර් 500 දක්වා			50,000.00
		iii. වර්ග මීටර් 501 ට වැඩි			75,000.00
08.	අනුමත සැලැස්මට අමතරව ගෙබිම් ප්‍රමාණය වැඩිවන සේ සිදු කරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25% + වැඩිවන අමතර වර්ග ප්‍රමාණය සඳහා පෙරසැරි ගාස්තුව			
09.	ගෙබිම් ප්‍රමාණය වෙනස් කිරීමක් නොමැතිව අනුමත සැලැස්ම තුළ සිදු කරනු ලබන වෙනස් කිරීම්.	මුළු අනුමැතියේදී ගෙවන ලද පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%			
10.	සංවර්ධන බලපත්‍රයක් වෙනත් පාර්ශවයකට පැවරීම	රු.25,000.00			
11.	වෙනත්	ව.මී.400 දක්වා			රු 2,000.00
		ව.මී.401 - ව.මී.500 දක්වා			රු 5,000.00
		ව.මී.501 - ව.මී.750 දක්වා			රු 15,000.00
		ව.මී.751 - ව.මී.1000 දක්වා			රු 25,000.00
		ව.මී.1001 ට වැඩි			රු.25,000.00+ව.මී.1001 ට වැඩි වන සෑම ව.මී.100 ක් සඳහා හෝ ඉන් කොටසකට රු.500 බැගින්

ආවරණ අනුමැතිය ලබාදීමේ සේවා ගාස්තු

	සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	අය කළ යුතු ගාස්තු	
		නේවාසික (ව.මි. 1 කට) රු.	නේවාසික නොවන (ව. මි. 1 කට) රු.
01.	අනුමැතියකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම/එකතු කිරීම/නැවත ඉදිකිරීම අත්තිවාරම් වැඩ සඳහා පමණක් සම්පූර්ණ කර ඇති විට (කසිරු මට්ටම් දක්වා)	500.00	1000.00
02.	වහලය මට්ටම් දක්වා ඉදිකිරීම් ටැම් සහ බාලක ඇතුළුව ඉදි කර ඇති විට (වහලය හැර)	700.00	2000.00
03.	වහලය සහිත බිත්ති ඉදිකිරීම	1000.00	3000.00
04.	පදිංචි වීම සඳහා සුදුසු පරිදි ඉදිකිරීම් සම්පූර්ණ කිරීම	1200.00	5000.00
05.	මායිම් තාප්ප/රැඳවුම් බිත්ති ඉදිකිරීම	රු: 500.00 (දික් මීටරයක් සඳහා)	1000.00 (දික් මීටරයක් සඳහා)
06.	විදුලි සංදේශ, සම්ප්‍රේෂණ සහ ඇන්ටනා කුළුණු ඉදිකිරීම	බිම් පාදම ඉදිකිරීම	රු: 300,000.00
07.	වෙනත්(පිහිනුම් තටාක ඇතුළු)	ව.මි.1 කට රු.1000.00	

අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම සඳහා ගාස්තු

	සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අය කළ යුතු ගාස්තු			
		නේවාසික	වාණිජ	සංචාරක	මිශ්‍ර සංවර්ධන
01.	ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම	කැබැල්ලකට රු: 2000.00			
	i. ව.මි.200 දක්වා	රු: 10,000.00	රු: 20,000.00	රු: 30,000.00	රු: 30,000.00
	ii. ව.මි.201-ව.මි.400 දක්වා	15,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
	iii. ව.මි.401 ට වැඩි	30,000.00	75,000.00	1,25,000.00	1,25,000.00
03.	සන්නිවේදන කුළුණ, ඇන්ටනා කුළුණ, සම්ප්‍රේෂණ කුළුණ සඳහා	රු:125,000.00			
04.	මායිම් තාප්ප, රැඳවුම් බිත්ති ඉදිකිරීම	දික් මීටර් 01 කට රු: 500.00			
05.	පොදු ගොඩනැගිලි සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය අළුත් කිරීම.	රු.10,000.00			
06.	වෙනත්(පිහිනුම් තටාක ඇතුළු)	ව.මි.1 කට රු.1000.00			

ඉහත සඳහන් නොවන අනෙකුත් සියලු සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා අදාළ වන පෙරසැරි ගාස්තු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ 2021.07.08 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් අංක 2235/54 සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝග / රෙගුලාසීන්හි සඳහන් ගාස්තු වලට අනුකූල විය යුතුය

ඇමුණුම 1

කලාපීයකරණ මායිම්

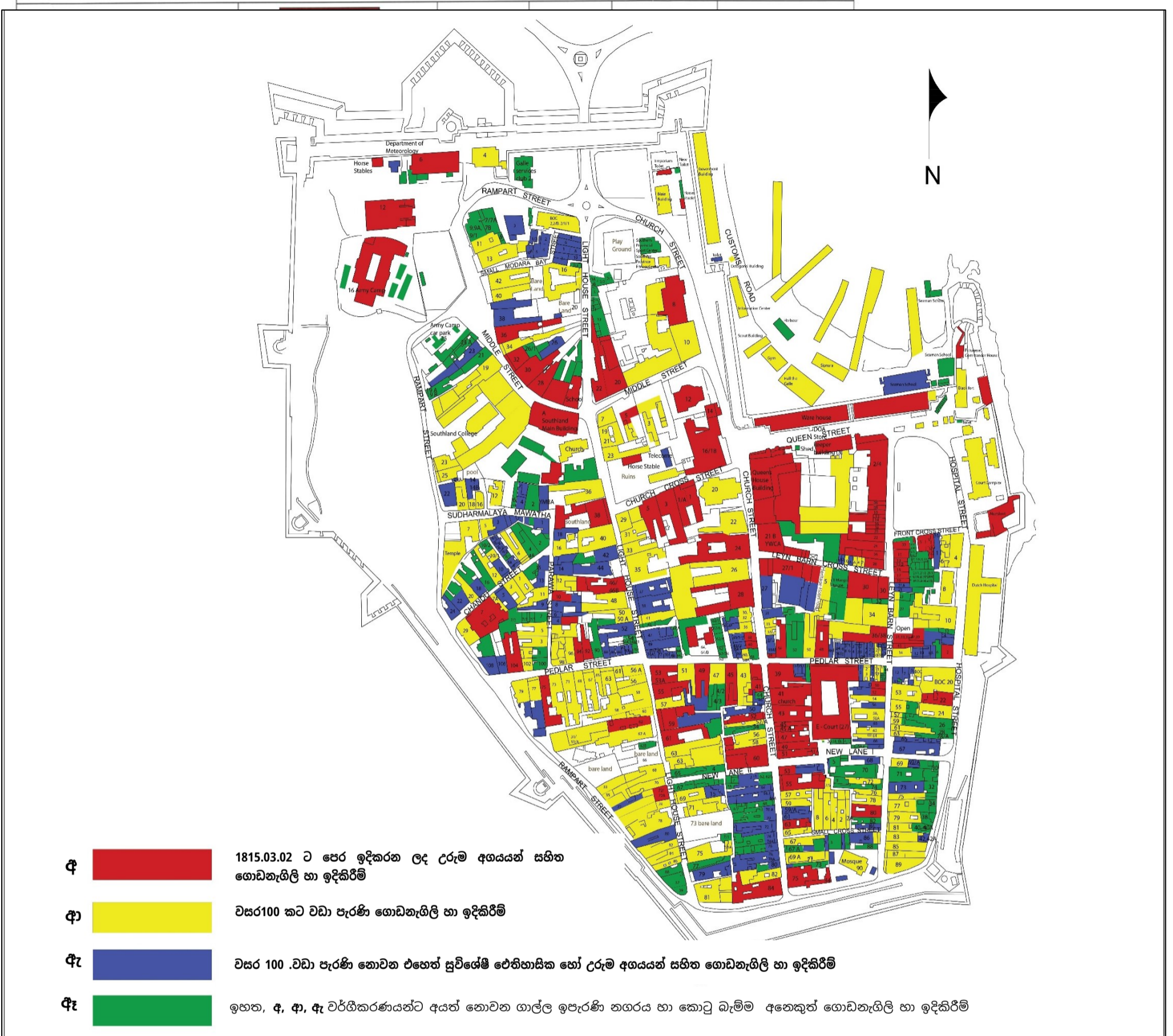
පහත සඳහන් සටහන අනුව කලාප 1 හා කලාප 11 ප්‍රදේශවලට අදාලවේ.

දකුණු පළාතේ ගාලු දිස්ත්‍රික්කයේ ගාල්ල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ පිහිටි ගාල්ල මහ නගර සභා ප්‍රදේශයට අයත් විශේෂ රෙගුලාසි කලාපයක් ලෙසට මෙම 1 හා 11 තීරුවේ විස්තර වන මුළු ප්‍රදේශය



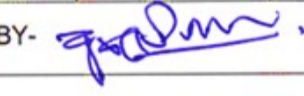
කලාපය	කලාපීයකරණ මායිම්
<p>කලාප 1</p>	<p>උතුරට :- ගාලු මහ නගර සභාවේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ බටහිර මුහුදු තීරයේ සිට මීටර් 30 ක් දුරින් පිහිටි කල්පිත ලක්ෂයේ සිට මුහුද දෙසට කොටු බැම්මේ නැගෙනහිර මායිම දක්වා නැගෙනහිරට, දකුණට හා බටහිරට අවසානයට සඳහන් ඉහත ලක්ෂයේ සිට උතුරු සීමාවේ මීටර් 30 ක් ඇතින් ආරම්භක ලක්ෂය හමුවන තෙක් ගාල්ල මහ නගර සභාවේ නැගෙනහිර, දකුණු හා බස්නාහිර මායිම්වලට සමාන්තරව මුහුදු සීමාව ඔස්සේ කල්පිත අඳින ලද රේඛාවද</p>
<p>කලාප 11</p>	<p>බස්නාහිර ,උතුර හා නැගෙනහිර 1 වන තීරුවේ කලාප 1 හි උතුරු සීමාවේ ආරම්භක ලක්ෂයේ බටහිර මුහුදු තීරයේ සිට මී.30 ක් දුරින් පිහිටි කල්පිත ලක්ෂයේ සිට බටහිර දෙසට අඳින ලද ලම්බක කල්පිත රේඛාවද, එතැන් සිට උද්‍යාන මාවත මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ කොළඹ -ගාලු පාර උද්‍යාන මාවතේ මංසන්ධියේ මධ්‍ය ලක්ෂය හමුවන තෙක් අඳින ලද රේඛාවද එතැන් සිට ජේල් පාර මංසන්ධිය මධ්‍ය ලක්ෂය දක්වා ගාලු පාරේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ වයඹ දෙසට අඳින ලද රේඛාවද, එතැන් සිට ජේල් පාර මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ උතුරු දෙසට බන්ධනාගාර පරිශ්‍රයේ වයඹ දෙස මායිමේ ආරම්භක ලක්ෂයේ සිට අඳින ලද ලම්බක රේඛාව හමුවන තෙක් අඳින ලද කල්පිත රේඛාවද එතැන් සිට බන්ධනාගාර පරිශ්‍රයේ ඊසාන සීමාව ඔස්සේ අඳින ලද කල්පිත සරල රේඛාවද එතැන් සිට නැගෙනහිර දෙසට ධනපාල මාවත හා චීන කොරටුව මාවත හමුවන මංසන්ධියේ මධ්‍ය ලක්ෂය හමුවන තෙක් අඳින ලද කල්පිත සරල රේඛාවද එතැන් සිට වක්වැල්ල පාර, ඩික්සන් පාර හා ආණ්ඩුකාර නිල නිවාස පාර හරහා වෝඩ් මාවතට අළුත් මාවත හමුවන මංසන්ධියේ මධ්‍ය ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද කල්පිත රේඛාවද එතැන් සිට පරණ පොදු වෙළඳ පොළ වටා එහි මායිම ඔස්සේ මුස්ලිම් පල්ලිය පාර හා අළුත් මාවත හමුවන මංසන්ධියේ මධ්‍ය ලක්ෂය දක්වා වයඹ දෙසට අඳින ලද කල්පිත රේඛාවද එතැන් සිට මුස්ලිම් පල්ලිය පාරේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ මහා විදිය හමුවන තෙක් නැගෙනහිර දෙසට ගාලු මහ නගර සභාවේ නැගෙනහිර මුහුදු තීරයට ඇතින් පිහිටි කල්පිත ලක්ෂයේ සිට මී.30 ක් හමුවන තෙක් අඳින ලද සෘජු රේඛාවද දකුණ :- පළමු තීරුවේ සඳහන් කලාප 1 හි උතුරු සීමාව</p>

ඇමුණුම -02

ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටුව ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගොඩනැගිලි ලැයිස්තුව



- අ 1815.03.02 ට පෙර ඉදිකරන ලද උරුම අගයයන් සහිත ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම්
- ආ වසර 100 කට වඩා පැරණි ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම්
- ඇ වසර 100 .වඩා පැරණි නොවන එහෙත් සුවිශේෂී ඓතිහාසික හෝ උරුම අගයයන් සහිත ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම්
- ඈ ඉහත, අ, ආ, ඇ වර්ගීකරණයන්ට අයත් නොවන ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා කොටුව බැමීම අනෙකුත් ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම්

<p>PROPOSED BUILDING CATEGORIZATIONS FOR THE GALLE FORT WORLD HERITAGE SITE</p>	 DEPARTMENT OF ARCHAEOLOGY	SCALE-	PLAN NO- 4833	DATE- 01-07-2024	DRAWN-AK/RO/DOA
	 GALLE HERITAGE FOUNDATION	CHECKED BY- 			
		ASST. DIRECTOR ARCH. CONSERVATION DEPARTMENT OF ARCHAEOLOGY			
		DIRECTOR ARCH. CONSERVATION DEPARTMENT OF ARCHAEOLOGY			
		DIRECTOR GENERAL OF ARCHAEOLOGY DEPARTMENT OF ARCHAEOLOGY		PRESIDENT OF THE GALLE HERITAGE FOUNDATION	

ඇමුණුම - 03

සංවර්ධකයා විසින් විධිමත්ව සම්පූර්ණ කරන ලද අයදුම්පත්‍රය සමඟ ඉදිරිපත් කල යුතු කරුණු

ගාල්ල කොටුව ප්‍රදේශයේ යම් නිශ්චිත සංවර්ධන කටයුත්තක් සම්බන්ධයෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබා ගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන සියළු සැලසුම් සඳහා පහත සඳහන් කරුණු අඩංගු විය යුතුය.

1. සංවර්ධන කටයුත්තකට යම් ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමක් ඇතුළු වී නොමැති අවස්ථාවකදී හෝ එය ඉඩම් සංවර්ධනය සඳහා සීමා වී ඇති අවස්ථාවකදී ;
 - i. යාබද වීදිවලට අදාළව එකී ඉඩමේ පිහිටීම පිළිබඳ සැලැස්මක් 1:4000 යන පරිමාණයට නොඅඩු වූ පරිමාණයකින් සැපයිය යුතුය.
 - ii. එකී ඉඩමේ මිණුම් සැලැස්මක් 1:1000 යන පරිමාණයට නොඅඩු පරිමාණයකින් ඇඳ පහත දැක්වෙන කරුණු ඇතුළත් කොට සැපයිය යුතුය.
 - ගොඩනැගිලි කිසිවක් තිබෙනම් ඒවායේ දිග පළල දැක්වෙන ඉලක්කම් යොදා ඉඩමේ පිහිටීම
 - සැලැස්මේ පරිමාණය උතුරු දිශාව දැක්වෙන සංකේතයක් යාබද ඉඩම්වල හෝ ගොඩනැගිලිවල වරිපනම් අංක
 - ඉඩමට ප්‍රවිශ්ඨ වන මාර්ග
 - පවත්නා සියළු කාණු සහ ජල මාර්ග
 - ඉඩමේ සමෝච්ඡ රේඛා හෝ ස්ථානීය මට්ටම් සහ අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී වීදියේ මට්ටම් හෝ ඉඩම ඉදිරිපස වීදියේ මට්ටම
2. සංවර්ධන කටයුත්තෙහි ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් කරන ලබන විටක ;
 - i. ගොඩනැගිලි ඉදිකරන භූමි භාගය හරියාකාරව දැනගැනීමට ප්‍රමාණවත් වන පරිදි අවට ප්‍රදේශයේ දළ සැලැස්මක්
 - ii. 1:1000 යන පරිමාණයට නොඅඩු පරිමාණයකින් අදින ලද අනුමත කල කට්ටි කැඩීම් සැලැස්මක්
 - iii. කුඩා පරිමාණයක් අවශ්‍ය වන විශාල ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වන අවස්ථාවකදී හැර එක් එක් (ගෙබිම්) සඳහා 1:100 යන පරිමාණයට අදින ලද ගෙබිම් සැලැස්මක් පහත දැක්වෙන කරුණු පෙන්නුම් කරමින් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. එය විශාල ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් නම් 1:200 යන පරිමාණය භාවිතා කරනු ලැබිය හැකිය.
 - ගොඩනැගිල්ලේ කාමරවල සහ වෙනත් විවිධ කොටස්වල දිග පළල ඉලක්කම්වලින් දැක්විය යුතු අතර, ගොඩනැගිල්ලේ සෑම කාමරයක්ම සහ කොටසක්ම කාමර කාර්යයන් සඳහා භාවිතා කිරීමට අදහස් කරන්නේද යන්න දැක්විය යුතුය.
 - සියළු දොරවල්වල, ජනේල්වල, වෙනත් කවුළුවල පිහිටීම දිග පළල දැක්විය යුතුය.
 - සියළු සනීපාරක්ෂක උපකරණවල පිහිටීම හා ඒවා ප්‍රධාන කාණුවලට සම්බන්ධවන ආකාරයට දැක්විය යුතුය.
 - ගින්නකදී භාවිතා කරන දොරටු දැක්විය යුතුය.
 - උඩින් ඇඳ ඇති විදුලි රැහැන්වලට ගොඩනැගිල්ලේ සිට ඇති දුර ප්‍රමාණ දැක්විය යුතුය.
 - සනීපාරක්ෂක පහසුකම් යොදන ස්ථාන (septic tank, Soakage pit, waste water pit, Solid waste pit)







