05. අනුකූලතා සහතිකය (ඉඩම් සංවර්ධනය, ඉඩම් අනු බෙදීම හෝ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම) - ගැලීම් සටහන

(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 පසු විපරම් 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 →

අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම පිළිබඳ තීරණය ගැනීම

වගකීම: සැලසුම් කමිටුව

↓

අනුමත කළේ ද?

නැත →

අමාත්‍යවරයා වෙත අභියාචනය කිරීම

වගකීම: ඉල්ලුම්කරු

ඔව් →

අනුකූලතා සහතිකය පෙරටු කාර්යාලයට යොමු කර ඉල්ලුම්කරුට දැන්වීම සහ දේපළ තක්සේරුව සඳහා ආදායම් අංශය දැනුම්වත් කිරීම

වගකීම: විෂය භාර නිලධාරි

↓

කාර්යසාධක දර්ශකය

අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම්කරුට භාර දීම

වගකීම: පෙරටු කාර්යාල නිලධාරි

05. අනුකූලතා සහතිකය (ඉඩම් සංවර්ධනය, ඉඩම් අනු බෙදීම හෝ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම)

1. හැඳින්වීම

පළාත් පාලන ආයතන බල ප්‍රදේශයක් තුළ කෙරෙන කවර හෝ ආකාරයක ඉදි කිරීමක් හෝ ඉඩම් අනු බෙදුමක් හෝ ඉඩම් ඒකාබද්ධ කිරීමක් හෝ කිරීමට පෙර ඒ සඳහා සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබා ගැනීම අනිවාර්ය නියමයකි. එවැනි සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ඇතිව කරනු ලැබූ ඉදිකිරීම හෝ සංවර්ධන කටයුත්ත භාවිතයට ගැනීමට පෙර, අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයෙන් අනුකූලතා සහතිකයක් ලබා ගත යුතු ය.

"අනුකූලතා සහතිකය" යන්නෙන් අදහස් කරනු ලබන්නේ, ඉදිකිරීමක් වන විට, අනුමත කළ සැලැස්මට සහ ඊට අදාළ බලපත්‍රයේ නියම කළ කොන්දේසිවලට ම අනුකූල ව ඉදි කර ඇති බවට ද ඉඩම් අනු බෙදුමක් හෝ ඉඩම් ඒකාබද්ධ කිරීමක් සඳහා දෙන ලද අනුමතයට අනුව ම ඒ කාර්යය සිදු කර ඇති බවට නිකුත් කරනු ලබන සහතිකයකි. එවැනි අනුකූලතා සහතිකයක් ලබා ගැනීමට පෙර අදාළ ගොඩනැගිල්ල නේවාසික පදිංචියට හෝ වෙනත් කාර්යයකට යොදවා ගැනීම ද ඉඩමක් සම්බන්ධයෙන් වන විට, ඒ ඉඩමෙහි කිසිදු සංවර්ධන කාර්යයක් කිරීම ද නො කළ යුතු ය.

යම් ඉදිකිරීමක් සම්බන්ධයෙන් වන විට, නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනත යටතේ සහ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත යටතේ නිකුත් කරනු ලබන ඉදිකිරීම් බලපත්‍රවලට මේ අනුකූලතා සහතිකය අදාළ වේ.

සටහන: නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනත අදාළ වන යම් ප්‍රදේශයක ඉඩම් අනු බෙදීමකට හෝ ඉඩම් ඒකාබද්ධ කිරීමකට අනුමතය ලබා ගැනීමට නියම කිරීමක් නැත. ඒ හේතුවෙන් ම එවැනි ප්‍රදේශයක ඉඩම් අනු බෙදුම් කාර්යයට අදාළ ව අනුකූලතා සහතිකයක් ලබා ගැනීම අවශ්‍ය නොවේ.

2. නීතිමය අධිකාරය

(අ) 268 වන අධිකාරය වූ නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනතේ 15 වන වගන්තිය.

(ආ) 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8ඒ වගන්තිය සමග කියවිය යුතු, 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝගවල VI වන කොටස.

3. සුදුසුකම්

ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමක් වන විට, අනුමත කරන ලද ඉදිකිරීම් බලපත්‍රයේ සහ ගොඩනැගිලි සැලසුමේ සඳහන් කොන්දේසිවලට අනුව ඉදිකිරීම් සම්පූර්ණ කර තිබීම ද ඉඩම් අනු බෙදුමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් වන විට, දෙන ලද අනුමතයට අනුව අදාළ කාර්යය නිම කර තිබීම.

4. ගාස්තුව

(අ) පළාත් පාලන ආයතනය විසින් මෙම ගාස්තුව තීරණය කරනු ලබන පරිදි විය යුතු ය.

සටහන: 1. පළාත් පාලන ආයතනය විසින් මෙම ගාස්තුව මුද්‍රණ වියදම් පියවා ගැනීමට පමණක් සීමා වන පරිදි තීරණය කරනු ලැබිය යුතු ය.

2. මාර්ග ගත ක්‍රමයෙන් ලබා ගන්නා ඉල්ලුම් පත්‍ර සඳහා ගාස්තු අය කිරීම නොකළ යුතු ය.

(ආ) නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක කරන ලද කිසියම් ඉදි කිරීමකට අදාළ ව අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමේ දී අය කරනු ලබන පෙරසැරි ගාස්තුව 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝගවල 2 වන උපලේඛනයේ දැක්වෙන ආකාරයට විය යුතු ය.

(ඈ) නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනත අදාළ වන ප්‍රදේශයක කරන ලද කිසියම් ඉදි කිරීමකට අදාළ ව අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමේ දී අය කරනු ලබන පෙරසැරි ගාස්තුව සභාව විසින් කලින් කල තීරණය කරන ලද පරිදි වේ.

(ඇ) 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: නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයකට අදාළ ව 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. මෙම ගාස්තු චක්‍රය මහජනතාවට පරිශීලනය කළ හැකි වන පරිදි තබා තිබීමට ද ක්‍රියා කළ යුතු ය.

5. ඉදිරිපත් කළ යුතු ලේඛන

(අ) නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයකට අදාළ අනුකූලතා සහතිකයක් වන විට සංවර්ධනයේ ස්වභාවය අනුව අදාළ වන ඉල්ලුම් පත්‍රය, 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝගවල 1 වන උපලේඛනයේ "ඊ" ආකෘතිය සමග එමගින් ඉල්ලා ඇති ලේඛන සහ 3 වන උපලේඛනයේ සඳහන් කර ඇති අදාළ වන තැනැත්තකු විසින් නිකුත් කළ සහතිකයක් ද සමග ඉදිරිපත් කළ යුතු ය. මෙම ලේඛන සභාවේ වෙබ් අඩවියෙන් හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ වෙබ් අඩවියෙන් බාගත කළ හැකි ය.

(ආ) නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනත අදාළ වන ප්‍රදේශයක කරන ලද ඉදිකිරීමක් වන විට, මෙහි ඇමුණුමෙහි ඉල්ලුම් පත්‍රය මගින් ඉල්ලීම කළ යුතු ය.

6. ඉල්ලුම් කිරීමේ සහ අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමේ 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
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

පටිපාටිය	කාල සීමාව	අධිකාරය
තාක්ෂණ නිලධාරීගේ නිර්දේශය සහිත ඉල්ලීම සලකා බලා අනුමත කිරීම	නියම කර ගෙන ඇති සැලසුම් කමිටු දිනයේ දී	සැලසුම් කමිටුව
අනුකූලතා සහතිකය පිළියෙළ කර බලයලත් නිලධාරියාගේ අත්සන ලබා ගැනීම	සැලසුම් කමිටුව රැස් වූ දින සිට දින දෙකක් ඇතුළත	විෂය භාර නිලධාරි
අත්සන් කළ සහතිකය පෙරටු කාර්යාලයට යොමු කිරීම සහ දේපළෙහි වාර්ෂික වටිනාකම තක්සේරු කිරීම සඳහා ආදායම් අංශයට වාර්තා කර ඉල්ලුම්කරු දැනුම්වත් කිරීම	සැලසුම් කමිටුව රැස් වූ දින සිට දින දෙකක් ඇතුළත	විෂය භාර නිලධාරි
අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම්කරුට යොමු කිරීම	ඉල්ලුම්කරු පැමිණියේ නම්, ඒ අවස්ථාවේ දී හෝ තැපෑලෙන් සහ විද්‍යුත් ලේඛනයක ස්වරූපයෙන්	පෙරටු කාර්යාල නිලධාරි

7. ඉදිකිරීම බලපත්‍රයේ සහ ගොඩනැගිලි සැලසුමේ කොන්දේසි සපුරා නොමැති විට පටිපාටිය

පටිපාටිය	කාල සීමාව	අධිකාරය
කොන්දේසි සපුරා නොමැති බව වාර්තා කිරීම.		තාක්ෂණ නිලධාරි
කොන්දේසි සම්පූර්ණ කරන ලෙස ඉල්ලුම්කරුට දැන්වීම	තාක්ෂණ නිලධාරි වාර්තාව ලද වහාම	විෂය භාර නිලධාරි
දැනුම් දීමට අනුව ක්‍රියා කිරීම පැහැර හැර ඇති විට ඒ බව වාර්තා කිරීම	නියම කරන ලද දිනය ඉක්මවූ වහාම	තාක්ෂණ නිලධාරි
දැනුම් දීමට අනුව ක්‍රියා කිරීම පැහැර හැර ඇති විට ඒ බව දන්වා නිවේදන නිකුත් කිරීම.	වාර්තාව ලද වහාම	විෂය භාර නිලධාරි
නිවේදනයට අනුගත වී නොමැති විට අධිකරණ ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම	නිවේදනයෙන් නියම කළ දින පසු වූ වහාම	නාගරික කොමසාරිස් / සභාපති

සටහන: ඉදිකිරීම් බලපත්‍රයේ හෝ අනුමත සැලසුමේ කොන්දේසිවල දැක්වෙන ආකාරයෙන් පරිබාහිර ව ඉදිකිරීම සිදු කර ඇති අවස්ථාවක, කරන ලද වෙනස් කම් ඇතුළත් කරමින් ගොඩනැගිලි සැලසුමක් අලුතෙන් ඇඳ ඒ සඳහා නැවත අනුමතය සහ ඉදිකිරීම් බලපත්‍රයක් ලබා ගත යුතු ය. එසේ නොමැති විට එය අනවසර ඉදිකිරීමක් සේ සළකා නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු ය

8. අනුකූලතා සහතිකයක් ලබා නො ගැනීමේ ප්‍රතිවිපාක

සංවර්ධන බලපත්‍රයක් යටතේ කරන ලද යම් සංවර්ධන කාර්යයක් භාවිත කිරීමට පෙර, නිකුත් කළ බලපත්‍රය යටතේ අදාළ සංවර්ධනය සිදු කර ඇති බවට අනුකූලතා සහතිකයක් ලබා නො ගෙන ඒ සංවර්ධන කටයුත්ත ප්‍රයෝජනයට ගැනීම නො කළ යුතු ය. එවැනි අවස්ථාවක දී, එය භාවිතයට ගැනීම අනවසර භාවිතයට ගැනීමක් සේ සලකා ක්‍රියා කරනු ලැබේ. මේ භාවිතයට එරෙහිව අධිකරණ ක්‍රියා මාර්ගවලට යටත් වීමට සිදු වේ.

ඇමුණුම

අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගැනීමේ ඉල්ලුම් පත්‍රය

නිවාස හා නගර සංවර්ධන ආඥාපනත

. . . .

. . . .

. . . .

දිනය: 20 . . . .

සභාපති,

. . . . ප්‍රාදේශීය සභාව,

මහත්මයාණෙනි,

ඔබ විසින් මා වෙත නිකුත් කරන ලද අංක . . . . හා 20 . . . . දින දරන ඉදිකිරීම් බලපත්‍ර ප්‍රකාර . . . . (පිහිටීම සඳහන් කරන්න) . . . . කර ගෙන යනු ලැබූ සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් කරන මෙන් මම / අපි මෙයින් ඉල්ලා සිටිමි. / සිටිමු.

02. ඉදිකිරීම් බලපත්‍රයට සම්පූර්ණයෙන් ම අනුකූලව වැඩය නිම කර ඇත. / පහත දැක්වෙන වෙනස් කිරීම් සහිත ව වැඩය නිම කර ඇත. (අනවශ්‍ය වාක්‍යය කපා හරින්න)

වෙනස් කිරීම් පිළිබඳ විස්තර:

. . . .

. . . .

. . . .

. . . .

දිනය: 20 . . . . අයිතිකරුගේ / අයිතිකරුවන්ගේ අත්සන

(කාර්යාල ප්‍රයෝජනය සඳහා පමණයි)

ගොනු අංකය: . . . .

ගෙවන ලද පෙරසැරි ගාස්තුව: රු. . . . .

ලදුපත් අංකය: . . . . දිනය: . . . .

පෙරටු කාර්යාල නිලධාරීගේ අත්සන: . . . . දිනය: 20 . . . .