

මහා නගර සභා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය

(කෙටුම්පත) නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

2018 සැප්තැම්බර් 25

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

CONTENTS

කෙටි යෙදුම් ලැයිස්තුව	i
විධායක සාරාංශය	ii
පරිච්ඡේදය 01: පසුබිම	1
පරිච්ඡේදය 02 : විකල්ප විශ්ලේෂණය	1
පරිච්ඡේදය 03: බලපෑම්ලත් ජනගහනය පිළිබඳ විශ්ලේෂණය	3
පරිච්ඡේදය 04: නෛතික රාමුව	5
පරිච්ඡේදය 05: ඉඩම් අත්පත්කරගැනීම නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා වන ආයතනික රාමුව සහ ක්‍රියාපටිපාටිය	8
පරිච්ඡේදය 06: යෝග්‍යතා නිර්ණායක, හිමිකම් සහ නිර්වචන	14
පරිච්ඡේදය 07: අදහස් විමසීම සහ පාර්ශ්වකරුවන්ගේ සම්බන්ධ වීම	35
පරිච්ඡේදය 08: වෙනත් ස්ථානයකට යාමට අවශ්‍ය කටයුතු හා සංක්‍රාන්ති කටයුතු	37
පරිච්ඡේදය 09: නිවාස කොන්ත්‍රාත්තුව, ගිවිසුම්ගත කොන්දේසි හා ගෙවීමට ඇති හැකියාව	38
පරිච්ඡේදය 10: නැවත පදිංචි කරවීමේ පශ්චාත් වැඩසටහන්	39
පරිච්ඡේදය 11: ගැටුම් නිරාකරණය හා දුක්ගැන්වීලි සඳහා පිළියම් ලබා දීමේ ක්‍රියාපටිපාටීන්	42
පරිච්ඡේදය 12: අධීක්ෂණය හා ඇගයීම	47
පරිච්ඡේදය 13: නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් සකස් කිරීම හා අනුමැතිය	50
පරිච්ඡේදය 14: කාලසටහන	52
පරිච්ඡේදය 15: අයවැය	54
ඇමිණුම්	
ඇමිණුම 1: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් අනුමත තේරීම් නිර්ණායක	55
ඇමිණුම 2: ස්ථාපන හුවමාරු ගිවිසුම	58

කෙටි යෙදුම් ලැයිස්තුව	
AIBB	ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුව
CBO CSO	ප්‍රජා පාදක සංවිධානය සිවිල් සමාජ සංවිධානය
CMC	සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ කමිටුව
DDG	නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජෙනරාල්
DS	ප්‍රාදේශීය ලේකම්
ERM	නැවත පදිංචි කිරීම් පිළිබඳ බාහිර අධීක්ෂක
GN	ග්‍රාම නිලධාරී
GOSL	ශ්‍රී ලංකා රජය
GRC	දුක් ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ කමිටුව
GRM IGP	දුක් ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ යාන්ත්‍රණය දුක් ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ ස්වාධීන මණ්ඩලය
LAA	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත
LDO	ඉඩම් සංවර්ධන ආඥාපනත
LO	ඉඩම් නිලධාරී
M&E	අධීක්ෂණය සහ ඇගයීම
MIS	කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධතිය
MLD MMWD	ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය
NGOs	රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන
NIRP	සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචිකිරීම පිළිබඳ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය
PD	ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂක
PMU	ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය
RAP	නැවත පදිංචිකිරීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම
SIA	සමාජ බලපෑම් ඇගයීම
SMO	සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරී
UDA	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

විධායක සාරාංශය

ව්‍යාපෘති විස්තරය: මෙම සමස්ත වැඩසටහන මගින් අරමුණු කෙරෙනුයේ අයහපත් ප්‍රදේශවල ජීවත්වන පහළ සහ පහළ මධ්‍යම පාන්තික පවුල් 50,000 ක් මහල් නිවාසවල පදිංචි කරවීමයි. ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකු ව්‍යාපෘතියට සංරචක ත්‍රිත්වයක් ඇතුළත් වනු ඇත. පළමු සංරචකය මගින් (අමෙරිකානු ඩොලර් මිලියන 220) දළ වශයෙන් පවුල් 4,500 ක් වෙත නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා මුදල් සැපයෙනු ඇත. උප ව්‍යාපෘතීන් හයක් සකස් කිරීමේ ඉහළ අදියරක පවතින අතර එහිදී නිවාස ඒකක 4,074 ක් ඉදිකෙරෙනු ඇත. ව්‍යාපෘතිය සකස් කෙරෙන අතරතුරදී හෝ ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාවට නැංවීමේදී අතිරේක උප ව්‍යාපෘතීන් හඳුනාගැනෙනු ඇත. දෙවන සංරචකය (අමෙරිකානු ඩොලර් මිලියන 50), නිවාස වැඩසටහන හේතුවෙන් නිදහස් වන ප්‍රදේශ නැවත සංවර්ධනය කිරීම සඳහා සහාය වනු ඇති අතර එයට එම ප්‍රදේශ තුළ පොදු පහසුකම් සැපයීම ඇතුළත් වනු ඇත. මේ වනවිට එවැනි ප්‍රදේශ දහයක් හඳුනාගෙන තිබෙන අතර බහුතර ජනතාව එම ප්‍රදේශවලින් මේ වනවිටත් ඉවත්ව සිටිති. පළමු සංරචකය යටතේ සැපයෙන නිවාසයන්හි පදිංචියට යාමේදී අත්හැර දමනු ලබන ප්‍රදේශවලින් ඇතැම් ප්‍රදේශ නැවත සංවර්ධනය කිරීම සඳහාද ව්‍යාපෘතිය මගින් මුදල් සැපයෙනු ඇතැයි අපේක්ෂා කෙරේ. තුන්වන සංරචකය මගින් (අමෙරිකානු ඩොලර් මිලියන 10) අතිරේක තාක්ෂණික සහාය සහ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය සඳහා මුදල් සැපයෙනු ඇත.

සමාජ බලපෑම්: පවතින පොදු ඉඩම් තුළ නව නිවාස ඒකක සංවර්ධනය කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තීරණය කර ඇති බැවින්, විසඳිය යුතුව පවතින ගැටළු, ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා හඳුනාගෙන තිබෙන ස්ථානයන්හි වැසියන් සහ නව නිවාස සංකීර්ණ ඉදිකිරීම අවසන් වූ පසු නැවත පදිංචි කරවනු ලබන, දැනට අයහපත් තත්වයේ පවතින නිවසන්වල වැසියන් නැවත පදිංචි කරවීම හා පුනරුත්ථාපනය සමග ප්‍රධාන වශයෙන් සම්බන්ධ වනු ඇත. අයහපත් තත්වයේ පවතින නිවාසවල වෙසෙන පවුල් නැවත පදිංචි කරවීම, අනාගත ආදායම් මාර්ග අහිමිවීම, සමාජ හා වාර්ගික කණ්ඩායම් වෙන්වීම සහ මහල් රැසකින් යුත් නිවාසවල ජීවත්වීම නුහුරුවීම හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ගැටළු යනාදිය මෙම යෝජිත ආයෝජන හා ආශ්‍රිත ප්‍රධාන සමාජ අවදානම් සහ බලපෑම්වලට ඇතුළත් වේ.

තෛතික රාමුව: යෝජිත ව්‍යාපෘතිය යටතේ වන සියලු ක්‍රියාකාරකම්, නැවත පදිංචි කරවීමේ ප්‍රයත්නයන්ට අදාළ නීති, රෙගුලාසි සහ දැනුම් දීම් යනාදියට අනුකූල වනු ඇත. ව්‍යාපෘතියේ ක්‍රියාකාරකම් ශ්‍රී ලංකාවේ තෛතික/ නියාමන රාමුවට අනුකූල වන බව සහතික කිරීම ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකයේ වගකීම වේ. එයට අමතරව, ව්‍යාපෘතියේ ක්‍රියාකාරකම් ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුවේ පාරිසරික හා සාමාජීය ප්‍රතිපත්තිය සහ පාරිසරික හා සාමාජීය ප්‍රමිතීන් සමගද ගැලපුම් කෙරෙනු ඇත.

යෝග්‍යතා නිර්ණයක, හිමිකම් සහ නිර්වචන: මෙම රාමුව මගින්, මූලධර්ම හා මෙහෙයුම් නිර්ණයක සකස් කිරීමට අමතරව, සිය කැමැත්තෙන් තොර නැවත පදිංචි කරවීම් සැලසුම් කිරීමේදී හා ක්‍රියාවට නැංවීමේදී ගත යුතු ප්‍රධාන පියවර විස්තර කෙරේ. උදාහරණ ලෙස, හිමිකම් දරන්නන් සඳහා හිමිකම් ලැබීමේ යෝග්‍යතාව සඳහා වන නැවතීමේ දිනය වනුයේ ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත යටතේ වන නිවේදනයේ දිනය වන අතර හිමිකම් නොදරන්නන් සඳහා එය නැවත පදිංචි කරවීමේ බලපෑම් සමීක්ෂණයේ දිනය වේ. නැවතීමේ දිනයට පසු ප්‍රදේශය අයුතු ලෙස අල්ලා ගෙන සිටින පුද්ගලයින් හට වන්දි හෝ වෙනත් කිසියම් ආකාරයක නැවත පදිංචි කරවීමේ සහායක් ඉල්ලා සිටීමට හිමිකම නොපවතී. එසේම, හිමිකම් අනුකෘතිය මගින් අලාභයේ කාණ්ඩය හා වර්ගයද හිමිකම් ලැබීම සඳහා යෝග්‍ය කාණ්ඩයද විස්තර වේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත මගින් සියලු ආකාරයේ අලාභ සඳහා විසඳුම් ඉදිරිපත් නොවන බැවින්, එවැනි ගැටළුවලට විසඳුම් සෙවීම සඳහා, සිය කැමැත්තෙන් තොර නැවත පදිංචි කරවීම සම්බන්ධයෙන් අදාළ වන ප්‍රතිපත්ති (සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ශ්‍රී ලංකා රජයේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය සහ ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුවේ පාරිසරික හා සාමාජීය ප්‍රතිපත්තිය සහ පාරිසරික හා සාමාජීය ප්‍රමිතීන්) යොදා ගෙන තිබේ. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාවට නැංවීම හේතුවෙන් සිදුවන සියලු අලාභවලට වන්දි ලබාදෙනු ඇත.

අදහස් විමසීම සහ පාර්ශවකරුවන්ගේ සහ සම්බන්ධය: ව්‍යාපෘතිය සකස් කිරීමේදී හා ක්‍රියාවට නැංවීමේදී පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීම වැදගත් අංගයකි. එවැනි අදහස් විමසීම් මගින් ක්‍රියාකාරී අන්දමින් සහභාගීත්වය ලැබීම සහතික කිරීමත්, ආරවුල් ඇතිවීමේ හැකියාව පහත හෙළීමත් ව්‍යාපෘතිය ප්‍රමාදවීමේ අවදානම අවම කිරීමත් සිදු කෙරෙනු ඇත. තවද පාර්ශවකරුවන් වෙතින් අදහස් විමසා බැලීම තුළින්, බලපෑමට ලක්වන පවුල්වල අවශ්‍යතා හා ප්‍රමුඛතාවන්ට ගැලපෙන අන්දමේ පරිපූර්ණ සංවර්ධන වැඩසටහනක් වශයෙන් නැවත පදිංචි කිරීමේ හා පුනරුත්ථාපනය කිරීමේ සහ ජීවනෝපාය යළි ගොඩනගාදීමේ වැඩසටහන් වඩාත් යහපත් අන්දමින් සකස් කිරීමට ව්‍යාපෘතියට හැකියාව ලබාදී එමගින් ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් කරනු ලබන ආයෝජනවල ආර්ථික හා සාමාජීය ප්‍රතිලාභ උපරිම මට්ටමකට ගෙන එනු ඇත.

පුර්ව සහ පශ්චාත් නැවත පදිංචි කරවීමේ වැඩසටහන්: නව ස්ථානයක පදිංචි කරවන ලද පවුල් අයහපත් තත්වයේ පැවති නිවාසවල පදිංචිකරුවන් වූ බැවින්, මහල් රැසකින් යුත් නිවාසවල ජීවත්වීම පිළිබඳ අවබෝධයක් ඔවුන් තුළ නොතිබිය හැකිය. නිවාස ඒකකයක අයිතිකරුවෙකු වීම මගින් ඔවුන් ඇතැම් අයිතිවාසිකම් භුක්ති විඳිනු ඇති නමුත් තම අසල්වැසියන් සමග පොදු ප්‍රයෝජනය සඳහා ඇති දෑ සහ සේවාවන් හවුලේ භාවිතයට ගනු ඇත. පොදු පහසුකම් හවුලේ භාවිතයට ගැනීමේදී, එකිනෙකා සමග සුහදව කටයුතු කරන බව සහතික කිරීමේ වගකීම මෙම පදිංචිකරුවන් සතු වේ. ඒ අනුව, සාමකාමී සහජීවනය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් (මුදල් ගෙවා සේවය ලබාගන්නා උපදේශකවරුන්ගේ, සිවිල් සමාජ සංවිධානවල උපකාරය ඇතිව) තොරතුරු, අධ්‍යාපන සහ සන්නිවේදන ව්‍යාපාර වැඩසටහන් පැවැත්වීමට කටයුතු කරනු ඇත.

නව ස්ථානයක පදිංචි කරවීම හේතුවෙන් ඇති වූ මානසික ආතතියෙන් හා ආර්ථික අපහසුකම්වලින් මිදීම සඳහාත් තම ජීවිත යළි ගොඩනගා ගැනීම සඳහාත් නව ස්ථානයක පදිංචි කරවන ලද පවුල් වෙත හැකියාව ලබාදීම සඳහා ආදායම් යළි ගොඩනැංවීම සහ ඔවුන්ගේ ජීවනෝපායන් වැඩි දියුණු කිරීම ඉතා වැදගත් වේ. එහි ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන්, පශ්චාත් නැවත පදිංචි කිරීමේ උපායමාර්ගයෙහි අංගයක් වශයෙන් ක්‍රියාත්මක කෙරෙන ආදායම් යළි ගොඩනැංවීමේ ක්‍රියාමාර්ග, හිමිකම් අනුකෘතිය මගින් සැපයේ. ඒ අනුව නැවත පදිංචිකිරීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම මගින්, බලපෑමට ලක්වූ ජනතාවගේ ආදායම් මට්ටම් සහ ජීවන තත්වයන් ඉහළ නැංවීම සඳහා අවස්ථාවන් සැපයෙනු ඇත. අවශ්‍ය කුසලතා පුහුණු කිරීම සඳහා රජයේ සහ බාහිර නියෝජිතයන්ගෙන් සේවය මුදල් ගෙවා ලබා ගත හැකිය.

දුක් ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ යාන්ත්‍රණය: දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ බහු පියවර යාන්ත්‍රණයක් ස්ථාපිත කෙරෙනු ඇති අතර එහිදී සම්බන්ධ විය යුතු පළමු නිලධාරියා වශයෙන් ක්ෂේත්‍ර පාදක ඉඩම් සහ/හෝ සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරියා කටයුතු කරනු ඇත. පීඩාවට පත්වූ පාර්ශවය සැහීමට පත්වන අන්දමින් දුක්ගැනවිල්ල පළමු ස්ථරය තුළින් විසඳිය නොහැකි වන්නේ නම් හෝ එම ගැටළුව ඉඩම් සහ/හෝ සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරියාගේ බලතලවලින් පිටස්තර කාරණයක් වන්නේ නම්, පීඩාවට පත්වූ පාර්ශවයකට දෙවන ස්ථරයේ පැමිණිලි ආකෘති පත්‍රයක් මගින් දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ කමිටුව වෙත පැමිණිල්ලක් ඉදිරිපත් කළ හැකිය. දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ කමිටුව, පීඩාවට පත්ව සිටින අදාළ පාර්ශවයේ අදහස් විමසා දින පහළොවක් ඇතුළත තීරණයක් ලබාදෙනු ඇත. දුක් ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ කමිටුවේ එම තීරණයද පීඩාවට පත්ව සිටින පාර්ශවය වෙත පිළිගත නොහැකි නම්, ඔහුට හෝ ඇයට දුක් ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ ස්වාධීන මණ්ඩලය වෙත අභියාචනය කළ හැකිය. එම දුක් ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ ස්වාධීන මණ්ඩලය, ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ, කාන්තා කටයුතු අමාත්‍යාංශයේ හා තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුවේ නියෝජිතයින්, නීතිඥවරයෙක්, විශ්‍රාමික ජ්‍යෙෂ්ඨ රජයේ නිලධාරියෙක් සහ පිළිගත් සිවිල් සමාජ සංවිධානයක නියෝජිතයෙක් යන අයගෙන් සමන්විත වනු ඇත. එහි සභාපති වන මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ අතිරේක ලේකම් (නාගරික සංවර්ධන) විසින් දෙනු ලබන තීරණය පීඩාවට පත්ව සිටින අදාළ පාර්ශවයට පිළිගත නොහැකි නම්, ඔහුට හෝ ඇයට අධිකරණයේ පිහිට පැතිය හැකිය.

අධීක්ෂණය සහ ඇගයීම: අධීක්ෂණය යනු, ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාවට නැංවීමේදී අඛණ්ඩව සිදුකෙරෙන ක්‍රියාවලියකි. එමගින් ව්‍යාපෘතියේ තත්‍ය ප්‍රගතිය, එය සාර්ථක වීමේ හැකියාව හා පැන නගින කිසියම් ගැටළු නිර්ණය කෙරෙනු ඇති අතර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාවට නැංවීම සිදු කිරීමේදී අවශ්‍ය ගැලපීම් හැකි ඉක්මණින් සිදුකිරීම සඳහා පහසුකම් සැලසෙනු ඇත. එය අභ්‍යන්තර හා බාහිර අධීක්ෂණයෙන් සමන්විත වේ. එසේම, ජනයා නව ස්ථානයක පදිංචි කරවීම හේතුවෙන් ඇතිවන බලපෑම සහ අරමුණු ජයගෙන තිබේද යන්න පිළිබඳ නිශ්චිත වේලාවකදී ඇගයුම් කෙරෙන පරිදි ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඇගයීම සිදු කෙරෙනු ඇත. නැවත පදිංචි කිරීමේ සියලු ක්‍රියාකාරකම් මධ්‍ය කාලීනව සහ ව්‍යාපෘතිය සම්පූර්ණ කිරීමෙන් අනතුරුව ඇගයීම සඳහා ස්වාධීන ඇගයීම් විශේෂඥයෙකුගේ (පුද්ගලයෙකු හෝ ආයතනයක්) සේවය මුදල් ගෙවා ලබාගනු ඇත.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

1. පසුබිම

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය/URP (මින්මතු "ව්‍යාපෘතිය" ලෙස හැඳින්වෙන), ශ්‍රී ලංකා රජයේ මහානගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය යටතේ එන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (UDA) මගින් ක්‍රියාත්මක වන නාගරික පුනර්ජනන වැඩසටහනක දෙවන අදියර ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ලා සහය වෙනු ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතියට යටි තල පහසුකම් තුළ ආයෝජනය සහ ආශ්‍රිත පද්ධති සහ ප්‍රතිපත්තිවල වැඩි දියුණු කිරීම් ඇතුළත් වෙනු ඇත. ව්‍යාපෘතියේ මුළු පිරිවැය ඇමෙරිකන් ඩොලර් මිලියන 280 ක් ලෙස තක්සේරු කර ඇති අතර එය ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුවෙන්)AIIB(ලබාගත් ඇමෙරිකන් ඩොලර් මිලියන 200 සහ ශ්‍රී ලංකා රජයේ දායකත්වය වන ඇමෙරිකන් ඩොලර් මිලියන 80 න් සමන්විත වෙයි.

සමස්ත වැඩසටහනේ අරමුණ වන්නේ, අයහපත් ප්‍රදේශවල ජීවත් වන පහළ සහ පහළ මධ්‍යම පාංතික ආදායම් ලබන ගෘහ ඒකකයන් උස් බද්ධ නිවාස වෙතට ගෙන යාමයි. AIIB ව්‍යාපෘතිය තුළ සංරචකයන් තුනක් ඇතුළත් වේ. සංරචකය 1 (ඇමෙරිකන් ඩොලර් මිලියන 220) මගින් දළ වශයෙන් පවුල් 4,500 කට පමණ නිවාස ඉදි කිරීම සඳහා මූල්‍යයනය කරනු ලබයි. උප ව්‍යාපෘති හයක් මෙ වන විට සැලසුම් කිරීමේ ඉහළ අදියරේ පවතින අතර නිවාස ඒකක 4,074 ක් සපයනු ඇත. අමතර උප ව්‍යාපෘති, ව්‍යාපෘති සැකසීම අතර හෝ ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරන විට හඳුනා ගැනෙනු ඇත. සංරචකය 2 (ඇමෙරිකන් ඩොලර් මිලියන 50) මගින් මහජන පහසුකම් ලබාදීම ඇතුළුව නිවාස වැඩසටහන ක්‍රියාත්මක වූ ප්‍රදේශ යළි සංවර්ධනය කිරීම සඳහා සහය දක්වනු ඇත. දැනටමත් ජනතාව බහුතරයක් ඉවත් වූ විභව්‍ය ප්‍රදේශ දහයක් හඳුනාගෙන ඇති අතර සංරචකය 1 යටතේ ලබාදෙන නිවාස වෙත විතැන් වෙන විට හිස් වූ ප්‍රදේශවලින් සමහරක් නැවත සංවර්ධනය කිරීම පිණිසද ව්‍යාපෘතිය මගින් මූල්‍යය සැපයීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

සංරචකය 3 (ඇමෙරිකන් ඩොලර් මිලියන 10) මගින් බද්ධ නිවාස ගොඩනැගිලිවල ගුණාත්මක බව නඩත්තුව සහ තිරසර බව වැඩි දියුණු කිරීම සහ පාරිසරික ගැටළු කළමනාකරණය කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඇති හැකියාව ශක්තිමත් කිරීමට සහය දැක්වීම ඇතුළු ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ කටයුතු සහ අතිරේක තාක්ෂණික සහය සඳහා මූල්‍යයනය කරනු ඇත. එමෙන්ම එමගින් වර්තමානයේ පහළ සහ පහළ මධ්‍යම පාංතික නිවාස සම්බන්ධව ක්‍රියාත්මක වන රාජ්‍ය වැඩසටහන් සමාලෝචනය කිරීමට සහ වැඩි දියුණු කිරීමටද සහය ලැබෙනු ඇත.

2. විකල්පයන් විශ්ලේෂණය

ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරනු ලැබුවේ දිළිඳු නාගරික නිවාස සහ සේවාවන් සම්බන්ධ ගැටළු නිරාකරණය කරමින් නාගරික ඉඩම් කාර්යක්ෂමව පරිහරණය කිරීම සඳහා මග පෑදීමටය. මෙම වැඩසටහන සැලසුම් කර ඇත්තේ, මේ වන විට රජය මගින් සැපයූ හෝ බලෙන් පදිංචි වූ අයහපත් වාසස්ථානවල සිටින, පහළ සහ පහළ මධ්‍යම පාංතික නිවාස ඒකකයන් උස් බද්ධ නිවාස ගොඩනැගිලිවල නැවත පදිංචි කිරීම සඳහාය. මේ සඳහා මුදා හරින ලද ඉඩම්, නාගරික යටිතල පහසුකම් හෝ උද්‍යාන මෙන්ම වඩා ඉහළ අගයක් සහිත නැවත සංවර්ධන කටයුතු වැනි පොදු අරමුණු සඳහා භාවිතා කිරීමට අදහස් කෙරේ.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

ශ්‍රී ලංකා රජය සහ AIIB අවිධිමත් පදිංචිවීම් අනුමත නොකරන්නේ නමුදු නිසි ඔප්පුවක් හෝ පිළිගත් ඉඩම් හිමිකමක් නොමැතිව නාගරික සහ ග්‍රාමීය ඉඩම්වල දැනටමත් වාසය කරන සැලකිය යුතු ජනගහනය පිළිබඳව අවබෝධයක් සහිත වේ. මේ තත්වය යටතේ, ඉඩම් සඳහා ඔප්පු හෝ වෙනයම් පිළිගත හැකි නෛතික හිමිකමක් රහිත පුද්ගලයන් ඇතුළු අවතැන් වූ පුද්ගලයන් සියලු දෙනා, නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම තුළ දක්වා ඇති සීමා දිනයන්වලට අනුකූලව නැවත පදිංචි කිරීමේ සහය ලබාගැනීමට සහ ඉඩම් නොවන වත්කම් අභිමිච්චි සඳහා වන්දියක් ඉල්ලීමට සුදුසුකම් ලබන අතර නැවත පදිංචි කිරීමේ අදහස් විමසීමේ ක්‍රියාවලියට ඇතුළත් වන බව සහතික කරන ලෙස AIIB විසින් ශ්‍රී ලංකා රජයෙන් අත්‍යවශ්‍යයික ලෙස අපේක්ෂා කරයි.

නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය ශ්‍රී ලංකා රජයේ නිවාස ප්‍රතිපත්තිය වන සැම දෙනාටම දැරිය හැකි ප්‍රමාණවත් නිවසක් යන්න සමග සහ අයහපත් නිවාසවල සිට ප්‍රමාණවත් ප්‍රමිතියකින් යුතු නව නිවාස යෝජනා ක්‍රම වෙත ගත ඒකකයන් ගෙන යාම අපේක්ෂා කරන මහා නගර ප්‍රධාන සැලසුමට අනුකූල වේ. මෙමගින්, මෙතෙක් නොසලකා හැර තිබූ ජාතික සම්පතක් වන නාගරික ඉඩම් වඩා ඉහළ ආර්ථික ලාභයක් දක්වා ප්‍රශස්තකරණය සහ ප්‍රබල නාගරික සැලසුම්කරණයක් දක්වා මග පෙන්වනු ඇති අතරම කොළඹ යනු පිරිසිදු පරිසරයක් සහිත සහ ජාතික සංවර්ධනයේ ආදර්ශයක් වන අනාගතවාදී නගරයක් බවට පත් කිරීමේ වැදගත් පියවරක්ද වෙනු ඇත. වැඩසටහන, නැවත පදිංචි කිරීම අවම කිරීම හෝ මග හැරීම සඳහා මාර්ගෝපදේශය සපයන සහ ස්වේච්ඡානුගත නොවන නැවත පදිංචි කිරීම ශක්‍ය නොවන විට පූර්ව ව්‍යාපෘති මට්ටමට සාපේක්ෂව සියලුම අවතැන් වූ පුද්ගලයන්ගේ ජීවනෝපායන් වැඩි දියුණු කිරීම හෝ අවම වශයෙන් නැවත ලබාදීම් ප්‍රකාශ කරන AIIB හි පාරිසරික සහ සමාජ ප්‍රතිපත්තිය/ප්‍රමිතීන් (ESP/ESS) සමගද අනුකූල වේ. නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතියෙහි අරමුණ වන්නේ ප්‍රමාණවත් නාගරික යටිතල පහසුකම් සහ සේවාවන් සහිත නව නිවාස ඒකක සැපයීම තුළින් විශේෂයෙන් අඩු ආදායම්ලාභී ප්‍රජාවන්ගේ සමාජ ප්‍රතිලාභයන් වැඩි කිරීමයි මීට අමතරව, එහි ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය කිරීමේ වැඩසටහන ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන්, නගරයේ ඉඩම් පරිහරණ කාර්යක්ෂමතාව වැඩි දියුණු කිරීමෙන් සහ කොළඹට වැඩි වශයෙන් පුද්ගලික හෝ විදේශ ආයෝජනයන් ආකර්ෂණය කරගැනීමෙන් ආර්ථික ප්‍රතිලාභ ළඟා කරගැනීමටද අපේක්ෂා කෙරේ.

ව්‍යාපෘති මැදිහත්වීමේ ප්‍රධාන අංගයක් වනු ඇත්තේ දැනටමත් එළි කර ඇති (සහ නැවත පදිංචි කර ඇති) රජයට අයත් ඉඩම් මත නව නිවාස ඒකක ගොඩනැගීමයි. හඳුනාගත් ස්ථාන හයෙන් තුනක නිවාස 96 ක් සඳහා නැවත පදිංචි කිරීම් කළ යුතුව ඇත. කිසිදු පුද්ගලික ඉඩමක් අත්පත් කර නොගැනේ. නව නිවාස ඒකක ඉදි කිරීම සඳහා හඳුනාගත් ස්ථාන හය වන්නේ ඇපල් වත්ත, කොළඹගේ මාවත, ඔබේසේකරපුර, මාදම්පිටිය 318 වත්ත, ස්ටම්පුන්ගම සහ ආර්ගුසුසන් ය. මෙම ඒකකවල පදිංචි කිරීමට අපේක්ෂා කරනුයේ මෙම ස්ථානවලට කිමී 3 ක අරයකින් යුත් ප්‍රදේශයේ අයහපත් තත්වයේ නිවාසවල සිටින ප්‍රජාවන් ය.

වගුව 1 ව්‍යාපෘති බිම්, ගණන සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ ස්ථාන පිළිබඳ විස්තර

Number	Name of the Land	No of Housing Units	Extent (Aprox)	Land ownership	Are there any relocation to be apply	Proposed land to be liberated (tentatively)
1	Apple Watta Land	700	4A 0 R3P	State Land, But action has been taken to vest to UDA	08 No of families need to be relocated	Apple Watta
2	Colombage MW,	624	2A	UDA	No	PurwaramaJanapada Land
3	Ferguson Rd Land	750	3A	UDA	No	361 watta, 75+95 watta,33 Watta,381 watta, 391 watta at Nagalagam Weediya, Part of KibulaelaWatta,
4	Stadiumgama Land	1000	4A	UDA	No	RB Garden, Balance part of Summitpura at Mattakkuliya
5	Obesekarapura (Arunodaya Mw Land)land	300	1A 1R 22.7P	State Land, But action has been taken to vest to UDA	38 families need to be relocated. However they are already agreed to resettle in other a project of URP	Obesekarapura,Arunodaya Mawatha,surrounding settlement
6	Madmapitiya Rd Land	700	3A	UDA	50 No of families need to be relocated	361 watta, 75+95 watta,33 Watta,381 watta, 391 watta at Nagalagam Weediya, part of Summitpura at Mattakkuliya

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

කොළඹ නගරයේ අඩු ආදායම්ලාභී ප්‍රජාවන්ගේ ජීවන තත්වයන් නංවාලීමේ අරමුණ ඇතිව සිදු කරන මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් නගරයේ පිරිසිදු කළු සහ ජීවත්වීමේ හැකියාව වැඩි දියුණු වෙනු ඇති බවට උපකල්පනය කෙරේ. කෙසේ වෙතත්, ඉහත සඳහන් කළ අයහපත් තත්වයේ පවතින නිවාසවල නිවැසියන් නව නිවාස ඒකක තුළ යළි පදිංචි කිරීම මගින් අයහපත් සමාජ බලපෑම් ඇති වීමේ හැකියාවක්ද පවතී. ඒවා සමහරක් තාවකාලික විය හැකි අතර සමහර බලපෑම් ස්ථාවර විය හැකිය. එවැනි බලපෑම් අවම කිරීමට, ව්‍යාපෘතිය මගින් ශ්‍රී ලංකා රජයේ නෛතික රාමුව සහ AIIB හි ESP/ESS සමග අනුකූලව නිසි ක්‍රියාමාර්ග ගනු ඇත.

ව්‍යාපෘතිය එහි සැලසුම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම තුළ වැඩසටහන් ආකාරයේ එළඹුමක් අනුගමනය කරයි. ඒ අනුව, උප ව්‍යාපෘති හයක් මෙ වන විට සැලසුම් කිරීමේ ඉහළ අදියරේ පවතින අතර නිවාස ඒකක 4,074 ක් සපයනු ඇත. අතිරේක උප ව්‍යාපෘති පසු අදියරකදී හඳුනාගැනෙනු ඇත. ඒ අනුව, ව්‍යාපෘතියේ ආරක්ෂක සැලසුම්කරණය තුළ දෙයාකාර වූ එළඹුමක් අනුගමනය කෙරෙනු ඇත. මූලික වශයෙන්, සංකල්පමය සැලසුම් සම්පූර්ණ කර ඇති සියලු උපව්‍යාපෘති සඳහා නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් (RAP) සූදානම් කෙරෙනු ඇත. ඉන්පසු යෝජනා ක්‍රම සඳහා මෙම නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුවට අනුකූලව ඉස්තෝරු සැලසුම් සම්පූර්ණ කළ පසුව නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් සංවර්ධනය කෙරෙනු ඇත.

3. බලපෑම් ලත් ජනතාව සහ සිදු විය හැකි සමාජ බලපෑම් පිළිබඳ විස්තරය

නාගරික දිළිඳු ජනයාගෙන් බොහොමයක් අයහපත් තත්වයේ ජනාවාස ලෙස නම් කෙරෙන මුඩුකකු සහ පැල්පත් නිවාසවල ජීවත් වේ මේ වන විට කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ එවැනි නිවාස 1500 ක් හෝ ඊට වැඩි ගණනක් තිබෙන අතර කොළඹ ජනගහනයෙන් දළ වශයෙන් 50] ක් ඒවායේ ජීවත් වේ. මෙම අයහපත් තත්වයේ පවතින නිවාස පිහිටා ඇත්තේ කොළඹ නගරය තුළ, පදිංචිකරුවන්ට අයත් නොවන රාජ්‍ය හෝ පුද්ගලික ඉඩම්වල ගොඩ නගා ඇති නේවාසික ඒකක සමූහයක් ඇති ප්‍රදේශයන් වලය. මෙම නේවාසික ප්‍රදේශවල ඉහළ ජනගහන ඝනත්වය සහ තදබද වී ඇති නිවාස වැනි පොදු ලක්ෂණ පවතින අතර ඒවායේ නිවැසියන්ට සේවාවන් සහ යටිතල පහසුකම්වල උග්‍ර හිඟයක් පවතී. එම තත්වය විසින් ඒ ප්‍රදේශවලට අදාළ නමද ගොඩ නගනු ලබයි.

ජීවන රටාව අනුව ගත් කල ඉහළ යහපැවැත්මක් සහිත ජනතාවගේ ජීවනෝපාය මාර්ගයන්, විදේශ රැකියා, ස්වයං රැකියා සහ ව්‍යාපාර සහ අඩු විධිමත් රැකියා යනාදියෙන් සමන්විත වන අතර දිළිඳු නිවාස වල පොදු ජීවනෝපාය වන්නේ අර්ධ පුහුණු වැටුප් ශ්‍රමයයි. බොල් ණය සහ අයහපත් මුදල් කළමනාකරණය ඇතිවන අවස්ථාවන් උදා නොවන්නේ නම්, නිවාසවල ආර්ථික තත්වය වැඩි දියුණු කරගැනීම සඳහා ප්‍රධානතම ආදායම් ඉපයීමේ මාර්ගය ලෙස සැලකෙන්නේ විදේශ රැකියා ය. එමගින් ඉතිරි කිරීම් වැඩිකරගැනීම, ව්‍යාපාර සංවර්ධනය සහ නිවාස තත්වයන් වැඩි දියුණු කරගැනීම සඳහා මග පෑදේ. අඩු ආදායමක් සහිත ස්ථාවර එක් රැකියාවක් සමග ස්ථාවරත්වයෙන් අඩු එහෙත් ඉහළ ආදායමක් ලැබෙන, ව්‍යාපාරයක් වැනි ආදායම් මාර්ගයක් පවත්වාගැනීම ඉහළ ආදායම් මට්ටමක් පවත්වාගන්නා නිවාසවල භාවිතා කරන උපාය මාර්ගයක් වේ. අනෙක් අතට, කාලය සම්බන්ධ ගැටළු හේතුවෙන් ස්ථාවර ආදායම් මාර්ග නොමැති වීම, දුබල සම්බන්ධතා, අර්ධ පුහුණු ශ්‍රමයේ අතිරික්තය සහ අයහපත් සෞඛ්‍ය තත්වය හා විවිධ ද්‍රව්‍යවලට ඇබ්බැහිවීම් (බොහෝ විට රැකියාවේ ස්ථාවරත්වයට බලපෑම් කරයි) යනාදිය දිළිඳු ප්‍රජාව දිළිඳු බවින් ඉවත් වීම වළකා තබයි.

යහපත් ආදායම් මට්ටමක් පවතින නිවාසවල දැකිය හැකි ලක්ෂණයක් වන්නේ ප්‍රමාණවත් ආදායමක් ලැබීම හේතුවෙන් කාන්තාවන් නිවසේ රැඳී සිටීමයි. වඩා දිළිඳු පවුල්වල කාන්තාවන්

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

නිවාසවල මෙහෙකාර සේවය සහ ඉදිකිරීම් බිම්වල නුපුහුණු රැකියාවල නිරත වීම වැනි වැඩි ශ්‍රම යෙදවීමක් සහිත ජීවනෝපාය මාර්ගවල නියැලෙනු දැකිය හැකිය

සෞඛ්‍ය සේවා, අධ්‍යාපන සහ ප්‍රවාහන පහසුකම් වැනි සේවාවන් සහ පහසුකම් විශාල ප්‍රමාණයකට පිවිසුම සහිත වීම මෙන්ම වැටුප් ශ්‍රමය යෙදවීමට සහ වෙනත් රැකියා, ස්වයං රැකියා සහ ව්‍යාපාර මූලාශ්‍රයන් වෙත පිවිසීමට හැකි වෙන බැවින් නිවාසවල මධ්‍යගත පිහිටීම ධනාත්මක ලක්ෂණයකි. එහෙත් මෙම නිවසන්වල පවතින ඉතා සීමිත ඉඩ කඩ සහ නිවාස ඒකකවල කුඩා බව මෙන්ම පොදු ස්ථාන නොමැති වීම මෙම අයහපත් තත්වයේ පවතින ජනාවාසවල දැඩි සානාත්මක ලක්ෂණයකි. ප්‍රජා මට්ටමින් බැලූ විට, ඉඩ පහසුකම් මදවීම විනෝදාත්මක ක්‍රියාවන්ට සහ සංචරණයට බාධා කරන අතර රෝග පැතිරීම වේගවත් කරයි. එමෙන්ම සමාජමය අවස්ථාවන්ට (එනම් අවමංගල්‍ය සහ මංගල්‍ය උත්සව යනාදිය) ද නිවාස පදනම් ආදායම් ඉපයීමේ මාර්ගයන්ට බාධා කරන අතර රහස්‍යභාවය සීමා කරයි.

සේවාවන් සහ යටි තල පහසුකම් මද බව, අයහපත් ජනාවාස ලෙස නිර්වචනය කිරීමට ඇති විචල්‍යයයි. ආර්ථික ප්‍රතිමානයන් දිළිඳු බවේ මධ්‍යය සකසන අතර සේවාවන් සහ යටි තල පහසුකම් වෙත වන ප්‍රවේශ්‍යතාව සැම විටම නිවාස ඒකකවල ආදායම් මට්ටම සමග සම්බන්ධ නොවේ. ගෘහස්ථව ජල මූලාශ්‍ර තිබීම, අපජලය සහ පෘෂ්ඨීය ජලය අපවහන පහසුකම් සහිත වීම, වැසිකිලි, විදුලිය සහ මාර්ග යනාදිය නේවාසිකයින්ගේ අවශ්‍යතා ලෙස හඳුනාගැනේ. වඩා දිළිඳු ජනාවාස, වැඩි වශයෙන් රජයේ සේවාවන් මත රඳා පවතින අතර එම සේවාවන් නිසි ලෙස නොලැබීමෙන් නුසුදුසු ක්‍රියා සහ නීති විරෝධී ඉදිකිරීම්වලට මග පෑදේ. මෙය බොහෝ විට පුද්ගලික වැසිකිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධව දැකිය හැකිය.

ව්‍යාපෘතියෙන් බලපෑම් ලබන නිවාසවලට සිදුවිය හැකි සමාජමය බලපෑම්

ලබාගත හැකි රාජ්‍ය ඉඩම්වල නව නිවාස ඒකක සංවර්ධනය කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තීරණය කර ඇති බැවින්, නිරාකරණය කළ යුතු ගැටළු ප්‍රධාන වශයෙන්ම සම්බන්ධ වන්නේ ඉදිකිරීම් සඳහා හඳුනාගන්නා ලද ප්‍රදේශ තුනක (ප්‍රදේශ හය අතුරින්) පදිංචිකරුවන් නැවත පදිංචි කරවීම සහ පුනරුත්ථාපනය සමග වන අතර අයහපත් තත්වයේ පවතින ජනාවාසවල පදිංචිකරුවන් නව නිවාස සංකීර්ණ සම්පූර්ණ වූ විට නැවත පදිංචි කෙරෙනු ඇත.

මින් පෙර කොටසේ සඳහන් කළ පරිදි, අයහපත් තත්වයේ පවතින ජනාවාසවල මධ්‍යගත පිහිටීම එම නිවාස ඒකකවල ආදායම තීරණය කිරීමේ ලා වැදගත් සාධකයක් වෙයි. මෙම මධ්‍යගත පිහිටීම අහිමි වීම ඔවුන්ගේ ආදායම් ඉපයීමේ මූලාශ්‍රවලට බලපෑම් කළ හැකිය.

මෙම අයහපත් තත්වයේ පවතින ජනාවාසවල පදිංචිකරුවන්ගේ තවත් විශේෂ ලක්ෂණයක් වන්නේ ඔවුන් පොදු අනන්‍යතාවයන් සහ සමාජ සම්බන්ධතා සහිත වීම සහ එකිනෙකා හා සමාන චාරිත්‍ර වාරිත්‍ර, බැඳීම්, ආගමික විශ්වාස සහ අනෙක් දේ සමග එක් ප්‍රජා කණ්ඩායමක් ලෙස ජීවත් වීමයි. යෝජිත ප්‍රතිස්ථාපනයේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස සමාජ සහ ජනවාර්ගික කණ්ඩායම් වෙන්වීම, සමාජ සහ ආර්ථික ජාලයන් වෙත අවදානමක් ඇති කළ හැකි වීමට ඉඩ ඇත.

සමහර අයහපත් තත්වයේ පවතින ජනාවාසවලට පොදු නල මාර්ග සහ ප්‍රජා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සපයා ඇත. පදිංචිකරුවන් ප්‍රාදේශීය හෝ මහ නගර අධිකාරීන්ට මේ සඳහා කිසිදු බද්දක් හෝ වරිපනමක් ගෙවන්නේ නැත, ගෙවන්නේ නම් එයද ඉතා අඩුවෙනි. කෙසේ වෙතත්, ඔවුන් විධිමත් නිවාස තුළ පදිංචි කරවීමෙන් පසුව එම සියලු සේවාවන් සඳහා ගෙවීම් කිරීමට යටත් වේ. ජලය, විදුලිය, නඩත්තුව සඳහා හා වරිපනම් ගෙවීම අනිවාර්ය වෙනු ඇත.

වර්තමාන ආර්ථික අසිරිතාවන් හේතුවෙන්, ස්වාමි පුරුෂයා සහ භාර්යාව යන දෙදෙනාම ජීවනෝපාය මාර්ගයන්ගේ නියැලෙනු දැකිය හැකිය. කාන්තාවන් බොහෝ විට යාබද නිවෙස්වල

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

වැඩ කටයුතු කිරීමේ නියැලේ. නව පරිසරය තුළ මෙම අවස්ථාවන් ලැබිය හැකි වෙතැයිද යන්න සැක සහිත වන අතර මෙය නිවාසවල ආදායමට බලපානු ඇත.

මෙම යෝජිත ප්‍රතිස්ථාපනයේ ඇති වැඩි වශයෙන්ම සාධනීය බලපෑම වන්නේ ආන්තික ඉඩම්වල පදිංචිව සිටින අනවසර පදිංචිකරුවන් හෝ නීති විරෝධී පදිංචිකරුවන් ලෙස හඳුන්වන අයවළුන්ට සහාධිපත්‍ය මහල් නිවාසයක හිමිකරුවන් වීමට හැකි වීමයි. ඔවුන් තවදුරටත් අයහපත් ජනාවාසවල බලෙන් පදිංචිවූවන් ලෙස නොසලකනු ඇත. මෙය ඔවුන්ගේ ජීවන රටාවට වැදගත් සහ සාධනීය වෙනස්කම් ගෙන එනු ඇති බවට අපේක්ෂා කෙරේ. ඔවුන් පදිංචිය සම්බන්ධව ස්ථාවර වනු ඇතිවාක් පමණක් නොව ආර්ථිකයට වඩා ඵලදායී ලෙස දායක වීමටද අභිප්‍රේරණය ලබනු ඇත. නීතිවිරෝධී පදිංචිකරුවන් ලෙස ඔවුන්ට පැවති බාධකය වූයේ බැංකු පද්ධතිය මගින් ඔවුන්ගේ තත්වය පිළිනොගැනීමයි, එම ගැටළුව මෙහිදී නිරාකරණය වෙනු ඇත. නව නිවාස ඒකකයක/බද්ධ නිවාසයක හිමිකාරීත්වය සමග ණය පහසුකම් ලබාදීමට බැංකු වෙත දිරිදෙනු ලැබේ.

2. නෛතික රාමුව

යෝජිත ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඇති සියලු කටයුතු නීති රෙගුලාසි සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යායාමයන්ට අදාළ දැනුම්දීම්වලට අනුකූල විය යුතුය. ව්‍යාපෘති කටයුතු ශ්‍රී ලංකාවේ නෛතික/රෙගුලාසිමය රාමුවට අනුකූල වන්නේද යන්න තහවුරු කිරීම ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකයේ (PMU) වගකීම වේ. මීට අමතරව, ව්‍යාපෘති කටයුතු AIIB හි ESP සහ ESS සමග පෙළගැන්විය යුතුය. මෙම කොටස අදාළ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය සහ රෙගුලාසිමය රාමුව පිළිබඳව සහ ව්‍යාපෘතියට අදාළ AIIB ප්‍රමිතීන් පිළිබඳව සාකච්ඡා කරයි. මෙම රාමුව AIIB හි ESP/ESS සමග වන අනුකූලතාවය තහවුරු කිරීම සඳහා ජාතික ප්‍රතිපත්තිවලට අනුගතව එහි පරතරයන් පියවනු ලබයි.

ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම, රාජ්‍ය ඉඩම් නැවත ලබාගැනීම, දේපළ අභිමිච්ඡා සඳහා වන්දි ලබාදීම සහ වැඩි දියුණු කිරීම් සඳහා වන්දි ලබාදීම වැනි ඉඩම් සම්බන්ධ කරුණු පිළිබඳව වන වර්තමාන ශ්‍රී ලංකාවේ නීති, පහත සඳහන් වන එහෙත් ඒවාට සීමා නොවන ව්‍යවස්ථාමය පනත් මගින් විඳහා දක්වනු ලැබේ:

- අ. 1950 අංක 9 දරන ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත සංශෝධිත සහ 2008 සහ 2013 ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ රෙගුලාසි
- ආ. 1949 අංක 13 දරන රාජ්‍ය ඉඩම් පනත
- ඇ. 1979 අංක 7 දරන රාජ්‍ය ඉඩම් (සන්නකය නැවත ලබාගැනීම) පනත
- ඈ. 1935 අංක 19 දරන ඉඩම් සංවර්ධන ආඥාපනත
- ඉ. 1971 අංක 22 දරන කාලාවරෝධ ආඥාපනත
- ඊ. වැඩි දියුණු කිරීම් සඳහා වන්දි ප්‍රදානය කිරීමේ නීතිය
- උ. ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්ගේ වක්‍රලේඛය - 2014\$02
- ඌ. 1980 අංක 47 දරන ජාතික පරිසර පනත
- එ. 1981 අංක 73 දරන මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරි පනත
- ඵ. 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත
- ඹ. 1947 අංක 29 දරන මහ නගර සභා ප්‍රඥප්තිය
- ඹ. 1980 අංක 2 දරන නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති (විශේෂ විධි විධාන) පනත

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

- ක. ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය
- ග . විහාර සහ දේවාලගම් පනත
- ඡ. 1972 කුලී පාලන පනත සහ 2006 කුලී සංශෝධන පනත
- ට. ජාතික මංමාවත් ප්‍රඥප්තිය
- ඩ. රජයේ ඉඩම් කුළ බලහත්කාරයෙන් පදිංචි වීමේ ආඥාපනත
- ණ. 1977 මහවැලි අධිකාරී පනත
- ත. සංශෝධන වන ප්‍රඥප්තිය සහ අනෙකුත් සියලුම අදාළ නීති
- ද. තේසවලාමේ නීතිය

1950 අංක 9 දරන ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත 950 අංක 9 දරන ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ විධි විධාන පොදු අරමුණු සඳහා ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමට මාර්ගෝපදේශය සපයයි. ඉන්පසුව එය කිහිප වරක් සංශෝධනය කෙරුණු අතර අවසන් සංශෝධනය සිදු වූයේ 1986 අංක 13 දරන සංශෝධන පනතෙනි. 2009 මාර්තු 17 වනදා පාර්ලිමේන්තුව කුළ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ රෙගුලාසි සම්මත වූ අතර 2009 අප්‍රේල් 7 වනදා ගැසට් පත්‍රයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කෙරිණි. පනත මගින් රට කුළ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම පහසු කිරීම සඳහා රාමුවක් සකසනු ලබයි. එමෙන්ම එමගින් ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත යටතේ හැර වෙනයම් ලෙසකින් ඉඩම් අහිමි වීමක් නොකිරීමට සහතික කෙරෙන අතර අත්පත් කරගැනීමට පෙර බලපෑම් ලත් පුද්ගලයන්ගෙන් ඇසීමට වන හිමිකම ලබා දෙයි. සාමාන්‍යයෙන් ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම කාලය වැය වන කාර්යයක් වන අතර ක්‍රියාවලිය සම්පූර්ණ වීම සඳහා මාස කිහිපයක සිට වසර 2-3 දක්වා කාලයක් ගත විය හැකිය. ඉඩම් අත්පත්කරගැනීමේ කාර්යය එතරම් ප්‍රමාද වීමට බලපාන ප්‍රධාන හේතුවක් වන්නේ ඒ සම්බන්ධ නෛතික කාර්යයන් සමග එන වන්දි ගෙවීමේ පටිපාටියයි. ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ 38 අ වගන්තිය මගින් හදිසි තත්වයක් යටතේ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම සඳහාද විධි විධාන සපයයි. නීතියට අනුව, එක් අරමුණක් සඳහා අත්පත් කරගත් ඉඩමක් වෙනත් අරමුණක් වෙනුවෙන් භාවිතා කිරීමට නොහැකි වන අතර භාවිතයට නොගැනෙන ඉඩම් නැවත මුල් හිමිකරුවන්ට භාරදිය යුතුය. මෙය අනවශ්‍ය ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම් අධෛර්යයට පත් කරයි. 2008 ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ රෙගුලාසි මගින් බලපෑම් ලත් ඉඩම් සඳහා වෙළෙඳපොළ වටිනාකමට වන්දි ලබාදීම, ක්ෂය වීමකින් තොරව යළි ඉදිකිරීමේ පිරිවැය ගෙවීම, බලපෑම් ලත් ඉඩම් කොටසේ සමානුපාතික ඒකක පිරිවැය තීරණය කිරීමේදී මුළු ඉඩමම තක්සේරු කිරීම, ව්‍යාපාර බිඳ වැටීම් සහ ප්‍රතිස්ථාපන සහය පිළිබඳව සලකා බැලීම වැනි ප්‍රගතිශීලී විධිවිධාන කිහිපයක් හඳුන්වා දෙනු ලැබීය

ඉඩමේ හිමිකාරීත්වය සනාථ කිරීමේ භාරය, පිරිසිදු ඔප්පු ඉදිරිපත් කිරීමේ වගකීම සහ අත්පත් කරගන්නා ඉඩමට අදාළ වන්දි හිමිකම ලබාගැනීමට අදාළ සියලු තොරතුරු සොයා ඉදිරිපත් කිරීම යනාදී සියල්ල බලපෑම් ලබන තැනැත්තා හට පැවරීම, ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ අඩුපාඩු ලෙස හඳුනාගත හැකිය. අවතැන් වූ පුද්ගලයන් බොහෝ විට තම අයිතීන් පිළිබඳව හෝ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත කුළ දක්වා ඇති කාල රාමුව පිළිබඳව නොදැනුවත් ය. ඔවුන් එසේ දැනසිටියද එම ක්‍රියා පටිපාටීන් අනුගමනය කිරීමට අදාළ පහසුකම් නොමැති අතර විවිධ නිලධාරීන් සහ ලේඛන ආශ්‍රිත වැඩ කටයුතු පිළිබඳව අත්දැකීම්වලින්ද තොරය. මෙම ගැටළුව විසඳීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට තම උපදේශන සහ සහභාගිත්ව ක්‍රියාවලියේ කොටසක් ලෙස ඉඩම් අත්පත්කරගැනීමේ පනත යටතේ එමගින් බලපෑම් ලබන පුද්ගලයන්ගේ හිමිකම් ලබාගැනීම සඳහා උපකාර කිරීමට සිදු වෙනු ඇත. සිවිල් සමාජ සංවිධාන (CSOs) වලට බලපෑම් ලත් පුද්ගලයන් හට තම මිකම් ලබාගැනීම සඳහා උපකාර විය හැකිය.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

2099 අප්‍රේල් 07 දිනැති අංක 1596/12 දරන රජයේ ගැසට් නිවේදනය තුළ දක්වා ඇති වන්දි ඇතුළුව ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ විධි විධාන, AIIB හි ESP/ESS තුළ ඇති අවශ්‍යතාවයන් බොහෝ සෙයින් සපුරනු ලබයි. කෙසේ වෙතත්, ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත, ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචිකිරීම්වලදී, විශේෂයෙන් අනවසර පදිංචිකරුවන් සම්බන්ධයෙන් සිදුවන අහිමිවීම් පිළිබඳව සලකා නොබලයි. මූලික වශයෙන් ඉඩම් හිමියාගේ වර්තමාන සමාජ ආර්ථික තත්වය හෝ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමෙන් අදාළ පුද්ගලයන්ගේ ආදායම් මාර්ග හෝ ජීවනෝපාය වෙත දීර්ඝ කාලීනව සිදුවන අයහපත් බලපෑම්, නීතිය තුළදී වැදගත් ලෙස නොසැලකේ.

නීතිය මගින් වන්දි ලබාදෙනු ලබන්නේ වලංගු ඔප්පු හිමි සහ අදාළ ඉඩම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාල තුළ ලියාපදිංචි කර ඇති ඔප්පු සහිත පුද්ගලයන් සඳහා පමණි. එමගින්, තමන් ජීවත්වන හෝ ආදායම උපයාගන්නා ඉඩමේ නෛතික හිමිකමක් නොමැති අනවසර පදිංචි කරුවන් වැනි වූ ඔප්පු රහිත පුද්ගලයන්ගේ හිමිකම් සලකා නොලැබේ. කෙසේ වෙතත්, මෙම රාමුව මගින් සපයන හිමිකම් අනුකෘතිය (EM), AIIB හි ESP/ESS තුළ ESS2 යටතේ දක්වා ඇති ඔප්පු නොමැති පුද්ගලයන්ට වන්දි සහ නැවත පදිංචි කිරීම හා පුනරුත්ථාපන (R&R) සහය පිරිනමයි.

ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත යටතේ එම ඉඩම්වල ඇති ස්ථාවර වත්කම් සහ වගාවන් (ඉදිකිරීම්, ශාක පලතුරු වතු සහ බෝග) සඳහා වන්දි ලබාදෙයි. තම ආදායම් අහිමිවීම පිළිබඳව ලේඛනමය සාක්ෂ්‍ය ඉදිරිපත් කළ හැකි අයටත් එමගින් සහය ලබාදෙනු ලැබේ. එහිදී 07 වන වගන්තියේ දැනුම්දීම පල කළ දිනයේ සිට පූර්වගාමී වසර තුනක ශුද්ධ ලාභයේ සාමාන්‍යය දක්වා වන උපරිමය දක්වා වන්දි ලබා දේ. කෙසේ වෙතත්, ආදායම් අහිමිවීම සඳහා වන්දි ඉල්ලුම් කිරීමට සාක්ෂි ඉදිරිපත් නොකරන අය 2008 රෙගුලාසි මගින් ආවරණය නොකෙරේ. ඒ අනුව මෙම රාමුව යටතේ හිමිකම් අනුකෘතිය මගින් ලේඛනගත කර නොමැති අවිධිමත් ව්‍යාපාරයන් සඳහා අවශ්‍ය අවම ජීවනෝපාය සහය හඳුනාගෙන පිරිනමනු ලබයි.

ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය (NIRP): ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ ඇති දුර්වලතා මග හරිමින් බලපෑම් ලත් පුද්ගලයන්ට සාධාරණ අයුරින් සැලකීම පිණිස අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය අනුමත කරන ලදී. සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හේතුවෙන් අවතැන්වීමකට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ හිමිකම් ආරක්ෂා කිරීම සහතික කරමින් හා රාජ්‍ය හෝ පුද්ගලික ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම හේතුවෙන් අනිසි ලෙස ඔවුන් දිළිඳුභාවයට පත් නොකිරීම තහවුරු කරමින් ඔවුන් සඳහා ආරක්ෂක රාමුවක් ඇති කරනු ලබයි. අවතැන් වූ පුද්ගලයන්ට NIRP තුළින් පෙර සිටි තත්වය හා සාපේක්ෂ වන ජීවන තත්වයක් සහතික කර සිටී. NIRP හි ප්‍රධාන ලක්ෂණයන් හෝ ප්‍රතිපත්ති පහත පරිදි දැක්විය හැකිය:

- අයහපත් බලපෑම් අවම කිරීම හෝ තුරන් කිරීම. ව්‍යාපෘතියේ විකල්පයන් සමාලෝචනය කරමින් ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීම මග හැරීමට අවශ්‍ය පියවර ගැනීම;
- බලපෑම් ලත් පුද්ගලයන්ට කලට වේලාවට ප්‍රමාණවත් වන්දි ලබාදීම සහතික කිරීම. ගනුදෙනු පිරිවැයද ඇතුළත් සම්පූර්ණ ප්‍රතිස්ථාපන අගය මත වන්දිය පදනම් වෙන අතර ඉඩම්, ඉදිකිරීම් සහ වෙනත් වත්කම් සහ ආදායම් මාර්ග ඇතුළත් වෙන ලෙස ගණනය කෙරේ. ඉඩම සම්බන්ධ පිළිබඳයා සාක්ෂ්‍ය සහිත පුද්ගලයන්ට පමණක් වන්දිය සීමා නොවේ. අවතැන් වූ පුද්ගලයන්ගේ ජීවනෝපායයන් නැවත ස්ථාපිත කිරීමට ප්‍රතිපත්තිය විසින් බලධාරීන්ට විධි විධාන සපයයි;
- ප්‍රතිස්ථාපන සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාවලිය තුළට බලපෑම් ලත් පුද්ගලයන් ඇතුළත් කිරීම. ප්‍රතිපත්තිය විසින්, අවතැන් වූ පුද්ගලයන්ගේ සංඛ්‍යාව අනුව විවිධ මට්ටම් සඳහා

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් (සෘෂි), සපයන අතර ඒවා ප්‍රකාශයට පත් කර ප්‍රසිද්ධ කරනු ලැබේ. පුද්ගලයන් 20 ක් හෝ ඊට වැඩි ගණනක් අවතැන් වන ඕනෑම ව්‍යාපෘතියක් සඳහා නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් සකස් කළ යුතුය. අවතැන් වන පුද්ගලයන් ගණන 20 ට වඩා අඩු නම්, අඩු විස්තර සහිත නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුමක් සකස් කළ යුතුය. එමෙන්ම එමගින් ප්‍රතිස්ථාපන ප්‍රදේශ තේරීම සඳහා බලපෑම් ලත් පුද්ගලයන් සම්පූර්ණ වශයෙන් සම්බන්ධ කරගනී. මෙම ක්‍රියාවලිය ඔස්සේ, බලපෑම් ලත් ප්‍රජාවන් සමස්ත ක්‍රියාවලියේම පාර්ශ්වකරුවන් බවට පත් කෙරේ.

ප්‍රතිපත්තිය පහත දේ සහතික කරයි (i) ව්‍යාපෘතිය මගින් බලපෑම් ලත් පුද්ගලයන්ට ප්‍රමාණවත් ලෙස වන්දි ලබාදී ප්‍රතිස්ථාපනය කර පුනරුත්ථාපනය කිරීම; (ii) ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රමාද වීම සහ පිරිවැය ඉක්මවීම අවම කිරීම; සහ (iii) වඩා යහපත් ප්‍රජා සම්බන්ධතාවයන් ස්ථාපනය කිරීම. එමගින් අපේක්ෂා කරන්නේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මගින් බලපෑම්ලත් ජනතාවට සාධාරණ ලෙස සැලකීම සහ අදාළ ක්‍රියාවලිය තුළදී ඔවුන් අසරණ හා දිළිඳු භාවයට පත් නොවන බව තහවුරු කිරීමටය. NIRP විසින්, ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාත්‍යන්තර ව පිළිගත් හොඳම පරිචයන් සපුරන ව්‍යාපෘති සැලසුම්කරණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහාද රාමුවක් සපයනු ලබයි. RAP සමාලෝචනය කිරීමේ සහ අනුමත කිරීමේ වගකීම පැවරී ඇත්තේ ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයටයි.

කෙසේ වෙතත් NIRP තවදුරටත් නීතිමය තත්වයන්ට අනුව සැකසිය යුතුව ඇත. ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ආයතන NIRP තුළ ඇති ප්‍රතිපත්තින් යොදාගැනීමට බැඳී සිටින්නේ නැත. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස හිමිකම් ලෙස NIRP ප්‍රතිපත්ති මත රඳා පැවතීමට බලපෑම් ලබන පුද්ගලයන්ට නොහැකිය. පවතින නීති සංශෝධනය කිරීමට රජයට පූර්ණ අනුකූලතාවය අවශ්‍ය වේ. කෙසේ වෙතත් NIRP හි පවතින නිලමය තත්වය සහ දේශපාලනමය හැකියාව හේතුවෙන් ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම සහ ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීම් මගින් ඇති වෙන ආචාර ධාර්මික සහ ප්‍රායෝගික අහතෝකෝටිකයන් සඳහා කල්පවත්නා විසඳුම් ලබාදීමේ හැකියාවක් ඇත.

ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීම සම්බන්ධ AIIB හි ESS2 මගින් අපේක්ෂා කෙරෙන්නේ හැකි සෑම විටම ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීම මග හැරීම; ව්‍යාපෘති විකල්ප ගවේෂණය කිරීමෙන් ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීම අවම කිරීම; ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීම ශක්‍ය නොවන අවස්ථාවන්හිදී අවතැන් වීමට ලක් වූ අයගේ ජීවනෝපායයන් පූර්ව ව්‍යාපෘති තත්වයට සාපේක්ෂව වැඩි දියුණු කිරීම හෝ අවම වශයෙන් පෙර තත්වයම හෝ ලබාදීම; අවතැන් වූ දිළිඳු ජනතාවගේ සහ වෙනත් අවදානමට ලක් වූ කණ්ඩායම්වල සමස්ත සමාජ ආර්ථික තත්වය වැඩි දියුණු කිරීම; නැවත පදිංචි කිරීමේ කාර්යයන් තිරසර සංවර්ධන වැඩසටහන් ලෙස සලකා ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ එමගින් ව්‍යාපෘතිය නිසා අවතැන්වූවන්ට ව්‍යාපෘති ප්‍රතිලාභ ලබාගැනීමට හැකිවන පරිදි ප්‍රමාණවත් සම්පත් ලබාදීම.

ව්‍යාපෘති පරීක්ෂණ ක්‍රියාවලිය මගින් ව්‍යාපෘතියට ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීමක් ඇතුළත් වන බව අනාවරණය වුවහොත් ESS 2 අදාළ වේ (ව්‍යාපෘතියට ඍජුවම සම්බන්ධව දැකිය හැකි අනාගතයේ හෝ මැන අතීතයේ සිදුවෙන ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීම් ද ඇතුළුව). ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීම මගින් පහත සඳහන් හේතු නිසා භෞතික අවතැන් වීම (ප්‍රතිස්ථාපනය, පදිංචි ඉඩම අහිමි වීම හෝ නිවස අහිමි වීම) සහ ආර්ථික අවතැන්වීම (ඉඩම අහිමිවීම, ඉඩම හෝ ස්වභාවික සම්පත් වෙත පිවිසීම අහිමිවීම; වත්කම් අහිමිවීම හෝ වත්කම් වෙත පිවිසීම අහිමි වීම, ආදායම් මූලාශ්‍ර හෝ ජීවනෝපායයන් අහිමි වීම) ආවරණය කෙරේ: (අ) ඉඩම් ස්වේච්ඡා නොවන අයුරින් අත්පත් කරගැනීම; හෝ (ආ) ඉඩම් පරිහරණය හෝ නිත්‍යානුකූලව වෙන් කර ඇති උද්‍යාන සහ ආරක්ෂිත ප්‍රදේශ වෙත පිවිසීම ස්වේච්ඡා නොවන ලෙස සීමා කිරීම. එවැනි

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

අවතැන්වීමක්, අහිමිවීමක් හෝ ස්වේච්ඡා නොවන සීමාවක් පූර්ණ හෝ අර්ධ වුවද, ස්ථිර හෝ තාවකාලික වුවද එමගින් ආවරණය කෙරේ.

ව්‍යාපෘතිය සඳහා පුද්ගලික ඉඩම් ප්‍රධාන වශයෙන් අත්පත් කරගැනීමක් අවශ්‍ය නොවන නමුත් රාජ්‍ය ඉඩම්වල සන්නකය නැවත ලබාගැනීමක් සිදුවේ. සංරචකය 1 මගින් අයහපත් තත්වයේ පවතින ජනාවාසවල ජීවත්වන ජනතාවගේ වත්කම්වලට අයහපත් බලපෑමක් ඇති කරනු ඇත. එම තත්වයන් යටතේදී AIIB හි ESP සහ ESS අදාළ වෙනු ඇත.

AIIB හි ESS මගින් ප්‍රකාශ කෙරෙන්නේ පහත තත්වයන් මතුවන්නේ නම් RPF සැලසුම් කළ යුතු බවයි (අ) ව්‍යාපෘතියට ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීමක් ඇතුළත් වන නමුත් ව්‍යාපෘතිය බැංකුව මගින් අනුමත කෙරෙන විට එම ක්‍රියාකාරකම් පිළිබඳ විස්තර හඳුනාගෙන නොමැති අවස්ථාවකදී, හෝ (ආ) විශේෂිත අවස්ථාවකදී, සේවා දායකයා විසින් නිසි සාධාරණීකරණයක් කිරීමෙන්, ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීම හා සම්බන්ධව ESP හි 50 ඡේදය යටතේ පාරිසරික සහ සමාජමය ඇගයීමක් කළ යුතු බවට බැංකුව විසින් තීරණය කළ විට.

අදාළ කටයුතු: AIIB හි තීරණය අනුව සියලුම AIIB නොවන අයුරින් මූල්‍යයනය කරන ලද කටයුතු (i) AIIB මගින් සහය දක්වන ව්‍යාපෘති සමග සෘජුව සහ සැලකිය යුතු ලෙස සම්බන්ධ විය යුතුය; (ii) ව්‍යාපෘති ලේඛනවල දක්වා ඇති අරමුණු සාක්ෂාත් කරගැනීමට අවශ්‍ය ඒවා විය යුතුය (iii) ව්‍යාපෘතිය හා සමකාලීනව ක්‍රියාත්මක කරන හෝ ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කරන ලද කටයුතු මෙම RPF හි අදාළත්වයට යටත් වේ. මේ අරමුණින් සෑම උප ව්‍යාපෘතියක් සඳහාම RAP සැලසුම් කරන විට පරීක්ෂාවක් සිදු කෙරෙනු ඇති අතර පසුව බලපෑම් අවම කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ගයන් සංවර්ධනය කර එක් එක් RAP තුළට ඇතුළත් කෙරෙනු ඇත.

5 ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම සහ නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා වන ආයතනික රාමුව සහ ක්‍රියා පටිපාටීන්

පුද්ගලික හිමිකාරීත්වය සහිත ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ ක්‍රියා පටිපාටීන්

ඉහත සඳහන් කළ පරිදි, ව්‍යාපෘතිය යටතේ අවශ්‍ය කෙරෙන බොහෝමයක් ඉඩම් රජයේ ඉඩම් වෙත අතර ඉඩම්අත්පත් කරගැනීමේ පහත යටතේ දක්වා ඇති අත්පත් කරගැනීමේ ක්‍රියාවලියට අයත් නොවේ. එසේ වුවත්, පූර්ණ ආයෝජන පරාසයම තවමත් හඳුනාගත යුතු බැවින් සහ එසේ හඳුනාගැනෙන්නේ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම අතරතුර පමණක් වන බැවින් අතිරේකව පුද්ගලික ඉඩම් අවශ්‍ය වන අවස්ථාවලදී ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ක්‍රියාපටිපාටීන් මෙම රාමුවෙන් විස්තර කෙරේ.

ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ ක්‍රියාවලිය තුළ විමසීම් සිදු කිරීමට දින ගණනක් ගත වීමත් ඒවා සිදු කරන්නේ අත්දැකීම් නොමැති හෝ නෛතික ලේඛණ අර්ථ නිරූපණය කරගත නොහැකි, සංකීර්ණ හිමිකාරීත්ව ගැටළු පිළිබඳව තීරණයකට එළඹිය නොහැකි ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන් විසින් වීමත් නිසා අවතැන් වූ පුද්ගලයන් බරපතල ප්‍රමාද විම්වලට මුහුණ දෙයි. ක්‍රියාවලිය වේගවත් කිරීමට, අවශ්‍ය සම්බන්ධීකරණය සහ සහයෝගය ලබාදීම සඳහා ඹසාජ ජළඹ හට වෙනමම අංශයක් තිබෙනු ඇත. ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ ඇති ප්‍රධාන කරුණු සහ ක්‍රියාපටිපාටීන් වගුව 2 තුළ දක්වා ඇත.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

වගුව 2 පුද්ගලික හිමිකාරීත්වය සහිත ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ ක්‍රියා පටිපාටීන් සහ සම්බන්ධ වන නියෝජිතයන්

වගන්තිය	අංශය	ක්‍රියාකාරීත්වය	දීර්ඝ කාලීන	කාර්යයන් සඳහා වන අවම කාල සීමාව (සති)
වගන්තිය 2	දැන්වීම	ඉඩම් අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්වරයා විසින් පොදු අරමුණක් සඳහා ඉඩමක් අවශ්‍ය වන ප්‍රදේශය නිශ්චිතව දක්වා ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා වෙත දැන්වීමක් නිකුත් කරන අතර එම දැන්වීම මගින් අදාළ ඉඩම පොදු අරමුණක් සඳහා සුදුසුද යන්න තීරණය කිරීමට අවශ්‍ය විමර්ශනය සිදු කිරීමට බලයලත් පිරිස්වලට අවසරය ලැබේ.	ලේකම්, ඉඩම් අමාත්‍යාංශය	සති 03
වගන්තිය 4 (1)	දැන්වීම පල කිරීම		ඉඩම් අමාත්‍යාංශය	සති 06
වගන්තිය 4 (2) සහ 4 (4)	විරෝධතා සඳහා අවස්ථාව	දැන්වීම මගින් හිමිකරුවාට/ පදිංචිකරුවාට අපේක්ෂිත අත්පත් කරගැනීම පිළිබඳව ලිඛිත විරෝධය පැමිණීමට අවස්ථාව ලබාදෙයි.	ලේකම්, රේඛීය අමාත්‍යාංශය	සති 12
වගන්තිය 5	රජයේ ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රසිද්ධ කළ ප්‍රකාශනය	ඉඩමක් අත්පත් කරගත යුතු බවට අමාත්‍යවරයා තීරණය කරන විට ඔහු ඒ බව ගැසට් නිවේදනයක් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කළ යුතුය.	ඉඩම් අමාත්‍යවරයා	සති 05
වගන්තිය 7	අයිතියක් දක්වන පුද්ගලයන්	ඉඩම සහ එය අත්පත් කරගැනීමේ	අත්පත් කරගැනීමේ	සති 06

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

	සඳහා කෙරෙන නිවේදනය	අදහස පිළිබඳව විස්තර කර එම ඉඩම සම්බන්ධව අයිතියක් දක්වන යමෙක් ඇත්නම් නිශ්චිත දිනයක, වේලාවක හා ස්ථානයක ඔහු ඉදිරිපිට පෙනී සිට එම අයිතිය ගෙන හැර පැමිට සහ වන්දි ලබාගැනීමට යොමු කරවනු ලැබේ.	නිලධාරියා (ප්‍රාදේශීය ලේකම්)	
වගන්තිය 9	වන්දි හිමිකම් සම්බන්ධව විමසීම්	හිමිකම් පාත්‍රයන්ගේ අයිතිය පිළිබඳව විමසීම් කිරීමෙන් ඉඩමේ වෙළෙඳපොළ වටිනාකම, වන්දි සඳහා හිමිකම් සහ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ සපයා ඇති අනෙකුත් අදාළ කරුණු සම්බන්ධව තීරණයන්ට එළඹේ. විමසීමෙන් පසු, අත්පත් කරගන්නා නිලධාරියා හිමිකම් පිළිබඳව තීරණයකට එළඹේ.	අත්පත් කරගන්නා නිලධාරියා	සති 08
වගන්තිය 10 (1)	අධිකරණය වෙත යොමු කිරීම	මතභේදයට ලක් වන හිමිකම් පිළිබඳව දිස්ත්‍රික් අධිකරණයට හෝ මූලික අධිකරණයට යොමු කෙරේ.	දිස්ත්‍රික් අධිකරණය/ මූලික අධිකරණය	අවිනිශ්චිත ය
වගන්ති 10 (3) 10 (4) 10 (5)	අධිකරණය වෙත යොමු කිරීම	වන්දි සඳහා හිමිකම් ලබන පුද්ගලයන්, අත් පත් කරගැනීම සඳහා වන මුළු වන්දි මුදල සහ එම වන්දි මුදල අදාළ ඉඩමේ අයිතිය ඇති පුද්ගලයන් අතර බෙදන ආකාරය තීරණය කරනු ලැබේ.	දිස්ත්‍රික් අධිකරණය/ මූලික අධිකරණය	අවිනිශ්චිත ය
වගන්ති	අත්පත්	විමසීමෙන් පසුව	අත්පත්	සති 05

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

<p>17</p>	<p>කරගන්නා නිලධාරියාගේ ප්‍රදාන</p>	<p>වන්දි සඳහා හිමිකම් ලබන පුද්ගලයන්, අත් පත් කරගැනීම සඳහා වන මුළු වන්දි මුදල සහ එම වන්දි මුදල අදාළ ඉඩමේ අයිතිය ඇති පුද්ගලයන් අතර බෙදන ආකාරය තීරණය කරනු ලැබේ.</p>	<p>කරගන්නා නිලධාරියා</p>	
<p>වගන්තිය 22</p>	<p>අභියාචනා කිරීමේ අයිතිය</p>	<p>පාර්ශ්වයන් එකඟ නොවන්නේ නම් සමාලෝචන මණ්ඩලයට අභියාචනය කෙරේ.</p>	<p>APs / අභියාචන මණ්ඩලය</p>	<p>අවිනිශ්චිතය</p>
<p>වගන්තිය 28</p>	<p>ශ්‍රේණිධාරිකරණය වෙත අභියාචනා කිරීම</p>	<p>නීතියේ අර්ථ නිරූපණය සඳහා අභියාචනාධිකරණයේ සමාලෝචනය. ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ VI කොටස තුළ වන්දි තක්සේරු කිරීම වලට අදාළ නීතිමය විධිවිධාන ඇතුළත් කර ඇත. ප්‍රදානයක් කිරීමෙන් සහ වන්දි මුදල ගෙවීමෙන් පසුව ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ 38 වන වගන්තිය යටතේ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ නිලධාරියාට ඉඩම සන්තක කරගන්නේ ලෙස අමාත්‍යවරයා නියෝගයක් නිකුත් කරයි.</p>	<p>ශ්‍රේණිධාරිකරණය</p>	<p>අවිනිශ්චිතය</p>
<p>වගන්තිය 29</p>	<p>වන්දි ගෙවීම</p>	<p>අත්පත් කරගැනීමේ නිලධාරියා විසින් එම ප්‍රදානයෙන් තමට ඉඩ දුන් වන්දි මුදල එක් එක් පුද්ගලයාට ලබාදෙයි.</p>	<p>අත්පත් කරගැනීමේ නිලධාරියා</p>	<p>සති 04</p>

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

38 අ කොටස	දැන්වීම	38 අ කොටස යටතේ දැන්වීමක් ගැසට් මගින් ප්‍රකාශ කර ඇත. මෙය බලය පැවරීමේ නියෝගයකි. ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ආයතනය ඉඩම ලබාගන්නා ලෙස ඉඩම් අමාත්‍යවරයාගෙන් ඉල්ලීමක් කරයි.	ඉඩම් අමාත්‍යවරයා	සති 06
වගන්තිය 44 (1)	ඉඩම පැවරීම	ඉඩමේ සන්නකය ගැනීමෙන් පසුව ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා ඉඩම අදාළ රජයේ ආයතනයට එය භාරදී 44 (1) වගන්තියේ පැවරීම් නියෝගයක් නිකුත් කරනු ලබයි.	ප්‍රාදේශීය ලේකම්	සති 03

ඉඩම අත්පත් කරගැනීමේ මූලික ඉල්ලීමේ සිට සන්නකය ලබාගැනීම සහ පැවරීමේ සහතිකය ලියාපදිංචි කිරීම දක්වා වන සාමාන්‍ය ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ ක්‍රියාවලිය දීර්ඝ එකකි. ඔසාඡ ඡඡඹ විසින් අවශ්‍ය අවම කාල සීමාව තුළ කාර්යය සම්පූර්ණ කර ඇතිදැයි අදාළ බලධාරීන් සමග සම්පව විපරම් කිරීම සිදු කරනු ඇත. හැකි කෙටිම කාලය තුළ බලපැම්ලත් පුද්ගලයන් හට තම ඡ්වනෝපාය ප්‍රතිස්ථාපනය කරගැනීමට පහසුකම් සැපයීමට වන්දි සහ දීමනා ගෙවීම, ඉඩම සන්නක කරගැනීම සහ සිවිල් කටයුතු සඳහා භාරදීමට පෙර එක්වර ගෙවිය යුතුය.

රජයට හිමි ඉඩම් නැවත සන්නක කරගැනීමේ ක්‍රියාපාටීන්

1949 අංක 13 දරන රාජ්‍ය ඉඩම් පනතේ 103 වගන්තිය මගින් දක්වා ඇති පරිදි යම් ඉඩමක් (අ) ඉඩම් නිරවුල් කිරීමේ ආඥාපනත යටතේ රාජ්‍ය දේපළක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ආඥාපනතක් ක්‍රියාත්මක වීමෙන් පසු හෝ (ආ) ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත යටතේ රජය මගින් අත්පත් කරගැනීමෙන් පසු, හෝ (ඇ) ඉඩම් ආපසු ගැනීමේ ආඥාපනත යටතේ ලබාගත් ප්‍රකාශනය, අත්පත් කරගැනීම හෝ ආපසු ලබාගැනීමට පෙර හෝ පසු මැනුම්පති විසින් හෝ එම බලධාරියා යටතේ සීමාවන් නිර්ණය කිරීමෙන් පසුව කිසිදු පුද්ගලයෙකුට රජයට එරෙහිව එම ඉඩම සන්නක කරගැනීමට හෝ කිසිදු කාලවරෝධී ඔප්පුවක් ලබාගැනීමට නොහැකිය.

රාජ්‍ය ඉඩම්වල සන්නකය බලය රහිතව රඳවාගෙන සිටින හෝ එහි පදිංචිව සිටින පුද්ගලයන්ගෙන් නැවත ලබාගැනීමේ විධි විධාන 1979 අංක 7 දරන රාජ්‍ය ඉඩම් (සන්නකය ආපසු ලබාගැනීමේ) පනතේ සඳහන් වේ. එමෙන්ම, මහේස්ත්‍රාත්වරයෙකුගේ නෙරපීම් නියෝගයකට විරුද්ධව කිසිදු අභියාචනයක් කළ නොහැකි බව 10 වන වගන්තියේ සඳහන් වේ. එවැනි ඉඩමක සන්නකය අත්හැරදැමීමට බල කරනු ලැබීමෙන් ගෙවිය යුතු සාධාරණ වන්දියක් 13 වන වගන්තිය මගින් දක්වයි.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

1935 අංක 19 ඉඩම් සංවර්ධන ආඥාපනතේ (LDO) VII පරිච්ඡේදය මගින් බලපත්‍රයක් හෝ ප්‍රදානයක් මගින් ලබාදුන් ඉඩමක් එහි කොන්දේසිවලට අනුකූල වූ විට අවලංගු කිරීමේ ක්‍රියා පටිපාටිය සඳහන් වේ. බලපත්‍රයේ කොන්දේසි කඩවීමක් සිදු වූ විට 106 වන වගන්තිය අනුව බලපත්‍රධාරියාට දැනුම්දීමක් සිදු කෙරේ. බලපත්‍රධාරියා පෙනී සිටීමට අසමත් වුවහොත් බලපත්‍රය අවලංගු කිරීමට 109 වන වගන්තිය විධිවිධාන සපයයි. බලපත්‍රධාරියා පෙනී සිට හේතු දක්වන අවස්ථාවක් සඳහා 110 වන වගන්තිය ක්‍රියා පටිපාටීන් සඳහන් කරයි. බලපත්‍රධාරියා හට දිසාපතිවරයා විසින් ලබාදිය යුතු හා ඉඩම මත පල කළ යුතු නියෝගය 112 වන වගන්තියෙන් දැක්වේ. ඉඩම් කොමසාරිස්වරයා වෙත වන අභියාචනය පිළිබඳව 113 වන වගන්තිය පෙන්වා දෙයි.

රජයේ ඉඩමක ප්‍රදානයක් සහිතව පදිංචි වී සිටින පුද්ගලයෙකු ඉවත් කිරීමේ ක්‍රියා පටිපාටිය ඉඩම් සංවර්ධන ආඥාපනතේ IX පරිච්ඡේදයේ දක්වා ඇත. එහිම 168 වන වගන්තියේ රජයේ ඉඩමක පදිංචි වීමේ වරද පිළිබඳව දක්වා ඇත. දිසාපතිගේ අවසරය රහිතව යම් පුද්ගලයෙක් රජයේ ඉඩමක වගා කිරීම සඳහා එය හෙළි පෙහෙළි කළහොත් හෝ ඇතුළු වුවහොත්, එසේත් නැතිනම් රජයේ ඉඩමක යම් ඉදිකිරීමක් කළහොත්, එම ඉඩමේ ගස් කපා හෙළවහොත් හෝ බලෙන් ඇතුළු වුවහොත් එය වරදක් ලෙස සැලකෙන බවත් දඩයකට සහ සිර දඬුවමකට යටත් වන බව එහි සඳහන් වෙයි. එබැවින්, ශ්‍රී ලංකාවේ නීතිය යටතේ වංචා සහගත අරමුණින් අයත් කරගෙන සිටින්නන්ගේ අයිතීන් වන්දි ලබාදීම සඳහා හඳුනා නොගැනේ.

රජයේ ඉඩම්වල පදිංචි වීම සහ සන්නකය නැවත ලබාගැනීම හා සම්බන්ධ ඉහත විධිවිධාන පැවතියද, ව්‍යාපෘතිය මගින් බලපෑම් ලබන කිසිදු පුද්ගලයෙකු යෝග්‍යතාවය සපුරා ඇති නම් ඔහුගේ/ඇයගේ තත්වය පිළිබඳව සැලකීමකින් තොරව මෙම රාමුව තුළ ඇති හිමිකාරීත්ව අනුකෘතිය අනුව නිසි වන්දි ගෙවීමකින් නැවත පදිංචි කිරීමකින් සහ පුනරුත්ථාපනය සහය ලබා නොදී ඔහුගේ හෝ ඇයගේ නිවසින් හෝ ව්‍යාපාරයෙන් ඉවත් නොකෙරේ.

එමෙන්ම කාලාවරෝධ ආඥාපනතේ 15 වගන්තිය "මෙහි ඇතුළත් කිසිවක් රජයේ අයිතීන්ට බලපෑම් නොකරන" බව දක්වයි. එබැවින් කාලාවරෝධය රජයට එරෙහිව ක්‍රියා නොකරයි. 1971 අංක 22 දරන කාලාවරෝධ ආඥාපනත මගින් වසර දහයක කාලයක් සඳහා සාමකාමී සහ අවිච්ඡින්න ආකාරයකින් ඉඩම් කැබැල්ලක අයිතිය ලබාගැනීම සම්බන්ධව විධිවිධාන දක්වයි. ආඥාපනතේ 3 වන වගන්තිය පහත කරුණු දක්වයි: "කවර හෝ ක්‍රියාවකදී, විත්තිකරු විසින් හෝ ඔහු විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද අයගේ ඉඩම් හෝ නිශ්චල දේපලක අවිච්ඡින්න සහ අඛණ්ඩ සන්නකය, අහිතකර හෝ හිමිකම් පාත්තාට හෝ පැමිණිලිකරුවාට ස්වාධීන ඔප්පුවකින්, එවන් ක්‍රියාවක් කිරීමට වසර දහයකට පෙර පැවති බව ඔප්පු කෙරෙන සාක්ෂ්‍යය මගින් සියලු විෂදම් සමග විත්තිකරුවාට වාසි සහගත තීන්දුවක් ලබාදෙනු ඇත."

සන්නකය ලබාගන්නා පුද්ගලයා සත්‍ය හෝ ව්‍යාජ සන්නකය හිමිකරුවා විය හැකිය. ව්‍යාජ හිමිකරුවා යනු දේපළ තමන්ගේ නොවන බවත් තම සන්නකය නීති විරෝධී බවත් දන්නා පුද්ගලයාය. අයහපත් තත්වයේ පවතින ජනාවාසවල නේවාසිකයන් ඒ අනුව ව්‍යාජ හිමිකරුවන් වේ. වැඩි දියුණු කිරීම් සිදු කරන විට ව්‍යාජ හිමිකරුවන්ගේ අයිතීන් සහ ඊට අදාළ ප්‍රතිකර්මයන් සත්‍ය හිමිකරුවන්ගෙන් වෙනස් වේ. පොදු රීතිය වන්නේ ව්‍යාජ හිමිකරුවන් ප්‍රයෝජනවත් වැඩිදියුණු කිරීම් වන්දි සඳහා හිමිකම් නොකීමයි. එබැවින් ඉඩම් සංවර්ධන ආඥාපනත වැනි ශ්‍රී ලංකා නීතිය, ව්‍යාජ හිමිකරුවන් හෝ පදිංචිකරුවන් සිටින රජයේ ඉඩමක වැඩි දියුණු කිරීම් කරන විට ඔවුන්ගේ අයිතීන් පිළිගනු නොලබයි.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

මෙම නෛතික විධිවිධාන පැවතියද, මෙම රාමුව යටතේ ඇති හිමිකම් අනුකෘතිය යටතේ, නීතිමය වශයෙන් රජයේ ඉඩම්වල ව්‍යාජ හිමිකරුවන් ලෙස වර්ගීකරණය කෙරෙන නේවාසික සහ වාණිජමය අනවසර පදිංචිකරුවන් සඳහා සුදුසු නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපනය කිරීමේ සහය ලබාදීමට කටයුතු සිදු කර ඇත.

අදාළ නියෝජිතයන්වල නියාමන භූමිකාව

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධානතම කාර්යය වන්නේ අනුකලිත සැලසුම්කරණය සහ භෞතික සංවර්ධනය ප්‍රවර්ධනය කර නියාමනය කිරීම වන අතර එහිදී ප්‍රජාව වෙත සපයන සේවාවන් සහ පහසුකම් පිළිබඳව සහ එවැනි සංවර්ධන ක්ෂේත්‍රයන් සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම ය. එමෙන්ම, එමගින් නාගරික ඉඩම් පරිහරණ ප්‍රතිපත්ති සහ පාරිසරික ප්‍රමිතීන් සංවර්ධනය මෙන්ම එම යෝජනා ක්‍රමයන් ක්‍රියාත්මක කිරීමද සිදු කෙරේ. 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි නීතියේ V කොටස නිශ්චල දේපළ අත්පත් කරගැනීමට සම්බන්ධ විධි විධාන දක්වයි.

කිසියම් ඉඩමක් ප්‍රාදේශීය අධිකාරියකට පවරා ඇති බවට අමාත්‍යවරයාගේ සහතික කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අවශ්‍ය වෙත විටක, අමාත්‍යවරයා ගැසට් නිවේදනයක් මගින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඉඩම පැවරූ බවට නියෝගයක් නිකුත් කළ යුතු බවට 15 වන වගන්තිය දක්වයි. ඉඩම සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් බවට ප්‍රකාශ කර ඇති විටෙක සහ එම ඉඩම පොදු අරමුණක් වෙනුවෙන් අවශ්‍ය වන විටක රජය විසින් ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත යටතේ අත්පත් කරගත හැකිය. වන්දි ප්‍රමාණය තීරණය කිරීම සඳහා සංවර්ධනය සඳහා ප්‍රකාශ කළ ප්‍රදේශයේ වෙළෙඳ පොළ වටිනාකම ගෙවනු ලබයි (16 (2) වගන්තිය).

1980 අංක 2 දරන නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පනත, නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හදිසියේ අවශ්‍ය කරන ඉඩම් ප්‍රකාශයට පත් කිරීම පිළිබඳව සඳහන් කරයි. හදිසි නාගරික සංවර්ධනයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා යම් ඉඩම් ප්‍රදේශයක් අවශ්‍ය බව ජනාධිපතිවරයා විසින් ගැසට් පත්‍රයේ පල ක්කරන නියෝගයක් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරනු ඇත. (2 වගන්තිය). 3 වන වගන්තිය, බලපෑමට ලක් වූ පාර්ශ්වය විසින්, තහනම් නියෝග, වාරණ නියෝග හෝ රැඳී සිටීමේ නියෝග යනාදී එම ඉඩම අත්පත් කරගැනීම වලක්වන නියෝගයන් ලබාගැනීම සීමා කරයි. පනතේ 7 වන වගන්තිය යටතේ, 1979 අංක 7 දරන රාජ්‍ය ඉඩම් (සන්තකය ආපසු ලබාගැනීම) පනතේ 2 වගන්තියේ විධිවිධාන අනුව නියෝගයක් නිකුත් කළ ඉඩමක්, ඉඩම් අත්පත්කරගැනීමේ පනතේ විධිවිධාන යටතේ අත්පත් කරගැනීමට රැඳී නොසිට අත්පත් කරගත් හැකිය. මෙම පනත මගින් නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා අවශ්‍ය කරන පුද්ගලික හිමිකම් සහිත ඉඩම් වේගයෙන් සන්තක කරගැනීමට ඉඩ සලසන අතර මෙම අත්පත් කරගැනීමේ ක්‍රියාපටිපාටියට බාධා කෙරෙන ලෙස බලපෑම් ලත් පුද්ගලයන්ට අධිකරණයක නෛතික අයිතීන් ඉල්ලා සිටීම ප්‍රතික්ෂේප කෙරෙනු ලැබේ.

ඉහත සඳහන් කළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බලය ඇති විට වුවද මෙම රාමුව තුළ වන හිමිකම් අනුකෘතිය තුළ දක්වා ඇති පරිදි පෙර කියැවුණු නෛතික විධිවිධාන යටතේ ව්‍යාපෘතිය විසින් බලපෑම් ලබන කිසිදු ගෘහයක් හෝ පුද්ගලයෙකු වන්දි ලබාදීමකින් සහ/හෝ නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපනය කිරීමේ ප්‍රතිලාභ රහිතව ඉවත් කෙරෙන්නේ හෝ අවහිරයට පත් කරන්නේ නොමැත.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

යෝග්‍ය පවුල් තෝරාගැනීම සඳහා URP විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් අනුමත කළ තේරීම් නිර්ණායක යොදාගනී. ඒ අනුව, පහත කොටස මගින් මේ වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් යොදාගන්නා යෝග්‍යතා නිර්ණායක හඳුන්වනු ලබන අතර ව්‍යාපෘතිය සඳහා නිර්දේශිත හිමිකම් සහ නිර්ණායක යෝජනා කරයි.

ව්‍යාපෘතිය යටතේ වර්තමාන යෝග්‍යතා නිර්ණායක

ව්‍යාපෘතිය යටතේ මුදා හළ යුතු ඔප්පු රහිත අනවසර නිවාස සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙතින් අනුග්‍රහය ලබන සංක්‍රමණික කඳවුරුවල ගෘහයන් හෝ පෙර ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම් සඳහා කුලී දීමනා ලබමින් සිටින ගෘහයන් ව්‍යාපෘතිය යටතේ නව නිවාස ඒකකයක් සඳහා යෝග්‍යතාවය ලබන අතර කළමනාකරණ සහ නඩත්තු පිරිවැය දැරීමට ඔවුන් යටත් වෙනු ඇත. රජයේ ඉඩම්වල අනවසරයෙන් පදිංචිව සිටින වාණිජමය පදිංචිකරුවන් හට ඔවුන්ගේ ඉදිකිරීම් සඳහා වන්දි ද නව නිවාස සංකීර්ණය තුළ විකල්ප කඩසාප්පුවක් හෝ දීර්ඝ කාලීන වශයෙන් වෙනත් සාප්පු සංකීර්ණයක් ලබාගැනීමේ අවස්ථාව ලැබෙන අතර එහිදී ඔවුන් බදු වාරික සහ කළමනාකරණ හා නඩත්තු වියදම් දැරීමට යටත් වේ. ඔප්පු රහිත පුද්ගලයන්ට අත්පත් කරගත් ඉඩම් සඳහා කිසිදු වන්දියක් නොලැබේ.

යෝග්‍යතාවය සඳහා වර්තමානයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් යොදා ගනු ලබන සීමා කාලය වන්නේ පවතින ලිපිනය සඳහා 2009 ඡන්ද නාමලේඛනයයි. කිසියම් හේතුවක් නිසා, ප්‍රතිලාභියා 2009 ඡන්දදායක නාමලේඛනයේ ලියාපදිංචිව නොසිටියේ නම් 2008 හෝ 2010 වසරවල ඡන්ද නාම ලේඛන සලකා බලනු ලැබේ. මීට අමතරව, 2009 වසරේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදු කළ මූලික සමීක්ෂණය/සංගණනයට ප්‍රතිලාභියා ඇතුළත් වී තිබිය යුතුය.

වර්ග අඩි 550 ක බිම් ප්‍රමාණයක් සහිත නිවසක් දළ වශයෙන් ඉඩම සහ විදුලිය, ජල සැපයුම සහ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් හැර රු මිලියන 7 ක් (මුළු ඉදිකිරීම් පිරිවැය නිවාස ඒකක ගණනින් බෙදා ගණනය කෙරේ) පමණ වේ. බලපැම්ලත් ගෘහයන්ට නිවසේ නිත්‍යනුකූල හිමිකාරීත්වය ලැබෙන නමුදු පළමු වසර 10 තුළ දේපළ විකිණිය නොහැකිය. කාන්තාවගේ අයිතීන් ආරක්ෂා කිරීමේ අරමුණින් නිවස කලත්‍රයන් දෙදෙනාගේම නමට ලියනු ලබන අතර ස්වාමි පුරුෂය මීය ගොස් ඇති විටක බිරිඳගේ නමට ලියනු ලැබේ. නිවාස ලැබුණු යෝග්‍ය පවුල්වලට සහාධිපත්‍ය නඩත්තු අරමුදලට සහ ව්‍යාපෘතිය විසින් තීරණය කරන මාසික කළමනාකරණ ගාස්තුවලට දායකත්වය දැක්වීමට සිදුවෙනු ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙනුවෙන් ගෙවීම් සිදු කළ යුතු අතර මෙම මුදල් අදාළ ගොඩනැගිලි සඳහා වන සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ කමිටුව විසින් කළමනාකරණය කරන වෙනමම බද්ධ ගිණුමක තබනු ඇත.

නැවත පදිංචි කළ ගෘහයන් සඳහා මෙම නව නිවාස සංකීර්ණවල තනි ජල සැපයුම, වැසිකිලි සහ විදුලිය වැනි මූලික පහසුකම් තිබෙනු ඇති අතර ප්‍රජා ශාලාව, දරුවන්ට ක්‍රීඩා කිරීමට විවෘත ඉඩ, දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන සහ කාන්තාවන් සඳහා පොදු කාමරය, සහාධිපත්‍ය කාර්යාලය සහ ප්‍රාථමික පාසල් වැනි ප්‍රජා පහසුකම් සහිත වෙනු ඇත. පහසුකම් යෝජනා කර ඇත්තේ සෞඛ්‍යමත් සහාධිපත්‍ය ජීවිතයකට අවශ්‍ය මූලික පහසුකම් අනුවය.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමත තේරීම් නිර්ණායක අනුව (ඇමිණුම 1 බලන්න) එක් බලපැම් ලත් ගෘහයකට වෙන් කෙරෙනුයේ එක් නිවාස ඒකකයක් (බද්ධ නිවාසයක්) පමණි. කෙසේ වෙතත්, ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂ, ඉඩම් අධ්‍යක්ෂ සහ නීති අධ්‍යක්ෂ

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

සහිත විශේෂ කමිටුවක් විසින් බිම් ප්‍රමාණය, එහි වියුහය (සම්මත) සහ ඉඩම් ප්‍රමාණය සලකා බලමින් වඩා විශාල ගෘහයන් සඳහා අතිරේක නිවාස ඒකකයක් වෙන් කිරීම පිළිබඳව තීරණය කළ හැකිය.

යෝග්‍ය ගෘහයක් නිර්වචනය කිරීමට පහත මාර්ගෝපදේශයන් සකසා ඇත: (අ) නිවාස ඒකකයකට වෙනමම ඇතුළු වීම්/පිටවීම් දොරක්, මුළුතැන්ගෙයක්, වෙනමම විදුලි මීටරය සහ තක්සේරු අංකයක් තිබිය යුතුය. අතිරේක ගෘහයක් වෙන් කිරීමට ඇතුළතින් කළ වෙන් කිරීම් වෙනම නිවාසය ලෙස නොසැලකේ; (ආ) ප්‍රධාන පදිංචිකරුවා සමග අතිරේක පවුලක් ජීවත් වන්නේ නම්, විශේෂ කමිටුව විසින් බිම් ප්‍රමාණය, එහි වියුහය (සම්මත) සහ ඉඩම් ප්‍රමාණය සලකා බලමින් වෙනමම නිවාස ඒකකයක් අවශ්‍ය බව සලකා වෙන් කරන්නේ නම් මිස, එම අමතර පවුල වෙනමම පවුලක් ලෙස නොසැලකෙන අතර ව්‍යාපෘතිය යටතේ එම අමතර පවුල නව නිවසකට යෝග්‍ය ලෙස නොසැලකේ. මීට අමතරව, යම් පුද්ගලයෙකු හෝ පවුලක් කුලී හෝ බදු පදනමින් නිවසක පදිංචිව සිටී නම් එම පදිංචිකරුවා නව නිවසකට යෝග්‍ය නොවෙනු ඇත.

වාණිජ අරමුණක් සඳහා භාවිතා වෙන ස්ථානයක් යම් පුද්ගලයෙකු භාවිතා කරන්නේ නම් විකල්ප සැලසුමක් ලෙස ඔවුන්ගේ ඉල්ලීම මත ඔහු/ඇයට නව නිවාසයක් ලබාදීමට සලකා බැලිය හැකිය. එවන් අවස්ථාවකදී, ඔහු/ඇය විකල්ප වාණිජ ඒකකයක් පසුව ලබාගැනීමට යෝග්‍යතාව නොලබයි.

ඉහත කොන්දේසිවලට අමතරව, තම හිමිකාරීත්වය ලේඛන කුලීන් පමණක් පෙන්විය හැකි භෞතික පදිංචිය නොමැති අයවචන් හට නිවාස ඒකකයක් වෙන් කරනු ලැබීම වැලැක්වීමට, නිවසේ භෞතික පැවැත්ම සහ ස්ථිර රැකියාව මූලික සමීක්ෂණය/ සංගණනය අවස්ථාවේදී මෙන්ම ඉන් පසු එළඹෙන ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාවලදීද සනාථ කළ යුතුය. එමෙන්ම, එක් නිවසකට වඩා නිවාස සංඛ්‍යාවක හිමිකාරීත්වය පෙන්වන පුද්ගලයන්, ජනාවාස දෙකක ස්ථානගත වුවත්, ව්‍යාපෘතිය යටතේ එක් නිවාස ඒකකයක් සඳහා පමණක් යෝග්‍යතාවය ලබයි.

මහල් සහ නිවාස හා/හෝ වාණිජ ඒකක වෙන් කිරීම සඳහා පහත තේරීමේ ක්‍රමය භාවිතා කෙරේ: (අ) එක් භූගෝලීය ප්‍රදේශයක එක් පැහැදිලි කණ්ඩායමක් ලෙස ජීවත්වන ප්‍රජාවක්, නැවත පදිංචි කෙරෙන පවුල් සංඛ්‍යාව මත පදනම්ව එක් හෝ යාබද මහල්වල පදිංචි කෙරෙනු ඇත. කුමන මහලෙහි පදිංචි වන්නේද යන්න තීරණය කෙරෙනුයේ කුසපත් ඇදීමක් මගිනි; (ආ) තනි පවුල් සඳහා නිවාස වෙන් කිරීම කණ්ඩායම කුළු වෙනම කුසපත් ඇදීමකින් කෙරෙනු ලැබේ. නිවාස ඒකක අතර අන්යෝන්‍ය මාරුකිරීම සාධාරණ හේතු දැක්වීම් මත සිදු කෙරේ; (ඇ) බිම්මහලේ නිවාස ඒකක වෙන් කිරීමේදී ආබාධිත පුද්ගලයන් සිටින පවුල්වලට ප්‍රමුඛතාවය දෙනු ලැබේ. කෙසේ වෙතත් සියලුම මහල්වලට විදුලි සෝපාන ලබාදෙන බැවින් බිම් මහල ලබාදීමේදී වැඩිමහල් අය සහ අසනීප අයවචන් සලකා නොබැලෙනු ඇත; (ඈ) වාණිජ අරමුණු සඳහා ප්‍රදේශ වෙන් කිරීමේදී සමුපකාර/සිල්ලර අලෙවිසැල්වලට (අත්‍යවශ්‍ය ද්‍රව්‍ය අලෙවිය සඳහා) සහ සේවා සැපයුම්කරුවන්ට (කරණවැමියන්, ඇඳුම් මසන්නන් සහ ඔසුසල් වැනි) ප්‍රමුඛතාවය දෙනු ලැබේ.

නව නිවාස ඒකක සපයනු ලබන්නේ ප්‍රතිස්ථාපනයේ මුළු ප්‍රාග්ධන පිරිවැය (ඉදිකිරීම් පිරිවැයද ඇතුළුව) නව නිවාස ලබන්නන්ගෙන් පහත පරිදි අය කරගැනීමේ පදනම මතයි:

වර්ග අඩි 550 ඒකකයක් - මාස 400 කින් රු .1,200,000 ක් අය කරගැනීමේ පදනමෙන් - මසකට රු.3000/-

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

තමන් පදිංචිව සිටින දේපලක හිමිකාරීත්වය සනාථ කළ හැකි පවුල්වලට (සහාධිපත්‍ය ඔප්පුවකින් හෝ තම නමින් ඇති පුද්ගලික ඔප්පුවකින්), නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ තේරීම් නිර්ණායකය පහත දේ යෝජනා කරයි: (අ) නිවස/ඉඩම සඳහා වන ඔවුන්ගේ සිත්තකර/සහාධිපත්‍ය හිමිකාරීත්වය සඳහා වන්දියක් වශයෙන් ඔවුන්ට නොමිලේ නිවාස ඒකකයක් වෙන් කෙරෙනු ලැබේ; කෙසේ වෙතත් (ආ) පවතින එක් නිවසකට නිවාස දෙකක් සඳහා යෝග්‍යතාවය ලබන පවුල්වලට 01 නිවසක් පමණක් නොමිලේ වෙන් කෙරෙන අතර අමතර නිවස පවතින ගෙවීම් ක්‍රමය යටතට පත්වේ. රජයේ/අමාත්‍යාංශයේ/නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනෙකුත් අවශ්‍යතා සැපිරීමට අවශ්‍ය වූ විට, අදාළ රජයේ ආයතනය හෝ නිවස ලබන්නා එවන් ප්‍රතිස්ථාපනයක් සඳහා වන පිරිවැය නාගරික සංවර්ධනය අධිකාරිය තීරණය කරන ගාස්තු අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ප්‍රතිපූර්ණය කළ යුතුය. බලපැම්ලත් පවුල්වලට තම බලපැම්ලත් ඉදිකිරීමේ අගය, පිරිනමන නිවාස ඒකකයේ අගය වන රු. මිලියන 7 ඉක්මවා යන්නේ නම් ඒ බව තක්සේරු කර ඔප්පු කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉඩ දෙනු ලබන අතර, එම අතිරික්තය ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැය අනුව ගෙවනු ලැබේ.

නඩත්තුව සහ කළමනාකරණය සම්බන්ධව ගත් විට නිවාස සංකීර්ණවල කළමනාකාරීත්වය, අදාළ පනතේ විධිවිධාන අනුව පත්කළ සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ සංස්ථාවක් (CMC) මගින් සිදු කෙරෙනු ඇත. අදාළ නිවාස සංකීර්ණයේ කළමනාකරණය සඳහා ස්ථාපනය කරනු ලබන සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ සංස්ථාවේ නිවාස නඩත්තුව සඳහා වන නිදන් අරමුදල සඳහා දායකත්වයක් ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් තීරණය කරන එක් වරක් ගෙවනු ලබන මුදලක් (වර්තමානයේ රු 50,000), එක් එක් ප්‍රතිලාභියා විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ගෙවිය යුතුය. මෙසේ එක් රැස් කරන මුදල, සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ සංස්ථාව පිහිටුවීමෙන් පසුව එයට අදාළ බැංකු ගිණුම වෙත බැර කෙරේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පවසන්නේ මෙම මුදල වාරික හතරකින් ගෙවිය හැකි බවයි. විදුලි සෝපාන ක්‍රියාකාරීත්වය, පොදු ආලෝකකරණය, සනීපාරක්ෂක ඒවා යනාදී වෙනස්වන ගාස්තු ඇති සේවාවන් සඳහා එක් එක් ගෘහය වෙතින් සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ සංස්ථාව මාසික සේවා ගාස්තුවක් අය කරනු ඇත.

එක්වර කෙරෙන ගෙවීම් ලැබීමෙන් පසුව හා පහත සාකච්ඡා කෙරෙන පරිදි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමග බදු සිත්තකර ගිවිසුමට අත්සන් තැබීමෙන් පසුව නිවාස ඒකකය ලබන්නාට භාරදෙනු ලැබේ. නිවාස ඒකකයේ හිමිකාරීත්වය භාරදෙනු ලබන්නේ වසර 33 ක කාලය තුළ අදාළ නිවෙස් හිමියන් විසින් මුළු ගෙවීම් සිදු කර අවසන් වීමෙන් පසුවය. කෙසේ වෙතත්, නිශ්චිත කාල සීමාවට පෙර මුළු ගෙවීම් සිදු කරන නිවැසියන්ට, සම්පූර්ණ ගෙවීම් සිදු කර මාස 6 ක් ඇතුළත පහත කොන්දේසිවලට යටත්ව නිවාස ඒකකය සඳහා හිමිකම් ඔප්පුවක් ලැබෙනු ඇත: පැවරුම් ඔප්පුව ලැබී වසර 10 ක කාලයක් ගත වෙන තෙක් නිවාස ඒකකයක හිමිකාරීත්වය තෙවන පාර්ශ්වයකට පැවරිය නොහැකිය. තේරීම් නිර්ණායකය අනුව මෙය සිදු කෙරෙන්නේ කොළඹ නගරය තුළ තවත් මුඩුක්කු නිවාසයක් වෙත යාම වලක්වා එකම පරිශ්‍රය තුළ නිවැසියන් රඳවා තබාගැනීම පිණිසය.

සමාජ බලපෑම් අවම කිරීම සඳහා නිර්දේශිත ප්‍රතිපත්ති සහ මාර්ගෝපදේශ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමත තේරීම් නිර්ණායක වැඩි දියුණු කිරීමේ උත්සාහයක නිරත වෙමින්, මෙම රාමුව ශ්‍රී ලංකා රජයේ සහ AIIB හි ප්‍රතිපත්ති රාමු මත පදනම් වෙමින් පහත නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති ක්‍රියාවට නංවනු ලබයි. මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ වන සමාජ බලපෑම් කළමනාකරණය සහ තුරන් කිරීම තුළ මාර්ගෝපදේශය සපයන ප්‍රතිපත්ති පහත 3 වගුවෙන් සාරාංශගත කොට ඇත.

වගුව 3 සමාජ බලපෑම් අවම කිරීම සඳහා වන ප්‍රතිපත්ති සහ මාර්ගෝපදේශ

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

ප්‍රතිපත්ති	මාර්ගෝපදේශ
<p>ප්‍රතිපත්තිය 1- හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම මිනිස් අවකැන්වීම සහ නැවත පදිංචි කිරීම අවම කිරීම.</p>	<p>හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම සහ ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීම මග හැරීම හෝ ව්‍යාපෘති සැලසුම් විකල්පයට සමාජමය සලකා බැලීම් සම්බන්ධ කර හැකි තරම් දුරට අවම කිරීම. උදාහරණයක් ලෙස ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම අවශ්‍ය වන කිසියම් ක්‍රියාමාර්ගයකදී සහ ඉඩම, නිවස හෝ වත්කම්වලට බලපෑම් එල්ල වෙන විට උප ව්‍යාපෘතිය තෝරන අතර ක්‍රියාත්මක කිරීමේ නියෝජිතයන් සැලසුම සහ වැඩ බිම් විකල්පයන් ගවේෂණය කර අවම ඉඩම් සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ බලපෑම් සහිත සැලසුම සහ විකල්පය තෝරාගනු ලැබේ. ව්‍යාපෘතියේ මූලික අරමුණ වන්නේ අයහපත් තත්වයේ පවතින ප්‍රදේශවල සිටින ජනතාව වඩා දියුණු නිවාස තුළ නැවත පදිංචි කිරීම වන බැවින් ප්‍රතිපත්තිය විය යුත්තේ එලදායි ඉඩම් සහ ආර්ථික වත්කම්, වාසස්ථාන සහ සංස්කෘතිමය ස්ථාන මත වන බලපෑම මග හැරීම හෝ අවම කිරීමයි.</p>
<p>ප්‍රතිපත්තිය 2- සියලුම ව්‍යාපෘති බලපෑම් හඳුනාගැනීම සහ සියලුම අභිමිච්චි නිසි ලෙස සටහන් තබා ගැනීම.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - නිවාස ඒකක ඉදිකිරීම සඳහා භූමියක් හඳුනාගත් වහාම, සමාජ පරීක්ෂාවක් සිදු කර ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීමේ බලපෑම් පුළුල්ව තක්සේරු කරනු ලැබේ. - සමාජ පරීක්ෂාවේ සොයාගැනීම් මත පදනම්ව, බලපෑම් අවම වන්නේ නම්, සමීක්ෂණ සංගණනය තුළින් ලබාගත් තොරතුරු තුළින් සංකීර්ණ නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුමක් (සෘජු) සකස් කරනු ඇත. - සමාජ පරීක්ෂාව මගින් සාරානුකූල බලපෑම් පෙන්වන්නේ නම්, පූර්ණ නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුමක් සකස් කෙරෙන අතර එයට සියලුම බලපෑම් වාර්තා කිරීම සඳහා සිදු කෙරෙන සමාජ බලපෑම් තක්සේරුවක් (සමාජ ආර්ථික සමීක්ෂණය සහිත සංගණන සමීක්ෂණයක්) ඇතුළත් කෙරෙනු ඇත. - ව්‍යාපෘතියෙන් බලපෑම් ලත් සියලු පුද්ගලයන්/පවුල් පිළිබඳ විස්තරාත්මක දත්ත පද්ධතියක් ස්ථාපනය කෙරෙන අතර එහි පහත තොරතුරු අන්තර්ගත වෙනු ඇත: ද ඉඩම් හිමිකාරීත්වය; සාධාරණ වන්දි මට්ටම් තීරණය කිරීම සහ බලපෑම් අඩු කිරීම සඳහා ගොඩනැගිලි සහ ඉදිකිරීම්වල නැවත ලබාගත නොහැකි පාඩුව; ධ ගෘහ සංයුතිය සහ ජනරේඛනය විස්තර කෙරෙන සංගණන තොරතුරු; සහ ධ පවුල්වල වර්තමාන ආදායම් මාර්ග සහ ජීවනෝපායයන් - තනි පවුල්/පුද්ගලයන්ගේ, දැඩි වශයෙන් ව්‍යාපෘතියෙන් බලපෑම්ලත් පවුල්/පුද්ගලයන්ගේ හිමිකාරීත්වය තීරණය කිරීමට වත්කම් ඉන්වෙන්ට්‍රි භාවිතා කෙරෙනු ඇත; -නැවත පදිංචි කිරීම සහ ව්‍යාපෘතිය මගින් ලබාදෙන පුනරුත්ථාපන ප්‍රතිලාභ සමග බලපෑම්ලත් ගෘහ ඒකක වලට තම නිවාස සහ ජීවනෝපාය මාර්ග නැවත ස්ථාපිත

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

	<p>කිරීමට ඇති හැකියාව අධීක්ෂණය කිරීමට සමාජ ආර්ථික සංගණන දත්ත භාවිතා කෙරෙනු ඇත.</p> <ul style="list-style-type: none"> - සැලසුම්කරණය, ක්‍රියාත්මක කිරීම, අධීක්ෂණය සහ ඇගයීම සඳහා පහසුකම් සැපයීමට සියලු තොරතුරු දත්ත පද්ධතිය තුළට ඇතුළත් කරනු ලැබේ.
<p>ප්‍රතිපත්තිය 3- ව්‍යාපෘතියේ අත්‍යන්ත කොටසක් ලෙස ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතු සැලසුම් කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම.</p>	<p>පහත පියවරයන් තුළින් ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම සහ ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ගයන් ව්‍යාපෘති සැලසුම්කරණයේ සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අත්‍යන්ත කොටසක් බවට පත් කෙරෙනු ඇත.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ පිරිවැය සමස්ත ව්‍යාපෘති අයවැයට අත්තිකාරම් පිරිවැයක් මෙන් ඇතුළත් කරනු ඇත; - ඉඩම් අත්පත්කරගැනීම සහ ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචිකිරීමේ බලපෑම් වැලැක්වීමට/අවම කිරීමට සැලසුම සහ වැඩ පිම් පිරිසැකසුම සකස් කෙරෙනු ඇත; උප ව්‍යාපෘති සඳහා විස්තරාත්මක ව්‍යාපෘති වාර්තාවට සමාජ පරීක්ෂාව/සමාජ බලපෑම් තක්සේරුව සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම ඇතුළත් වෙනු ඇත. -ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ හා පුනරුත්ථාපනය කිරීමේ සැලසුම් සහ සිවිල් වැඩකටයුතු නිසි ලෙස සම්බන්ධ කෙරෙන ලෙස සමාජ සංවර්ධනයේ සහ ඉංජනේරුමය ඒකකවල භූමිකා සහ වගකීම් අතර සම්බන්ධීකරණය තහවුරු කිරීමට සංවිධානමය රාමුවක් ස්ථාපිත කරනු ලැබේ. - ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ ක්‍රියාවලිය සහ ප්‍රධාන නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග සිවිල් වැඩකටයුතු ප්‍රදානය කිරීමට පෙර සම්පූර්ණ කර තිබිය යුතුය.
<p>ප්‍රතිපත්තිය 4- සැලසුම්කරණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම අතර බලපෑම්ලත් ජනතාව සමග පොදු අදහස්විමසීමේ සැසි පැවැත්වීම සහ ඔවුන්ව දැනුවත් කිරීම.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -ශක්‍යතා අදියරේදී උප ව්‍යාපෘති පිළිබඳව තොරතුරු අනාවරණය කිරීම සහ ප්‍රසිද්ධ කිරීම; -නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම සුදානම් කිරීමට පෙර සමාජ පරීක්ෂාව සහ සමාජ බලපෑම් ඇගයීම් ප්‍රතිඵල (ඉඩම් අත්පත්කරගැනීමේ සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපනය කිරීමේ බලපෑම්) අනාවරණය කිරීම සහ ප්‍රසිද්ධ කිරීම; -හිමිකම්, වන්දි සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපනය කිරීමේ සහයට සම්බන්ධ ගෙවීම් සැලසුම; නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සැලැස්ම; නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම සුදානම් කිරීමේ සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම අතර තුර දුක්ගැනවිලි සඳහා විසඳුම් ලබාදීමේ

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

	<p>ක්‍රියාපටිපාටිය අනාවරනය කිරීම සහ ප්‍රසිද්ධ කිරීම;</p> <p>-පහත දේ සඳහා විශේෂ අවධානය යොමු කිරීම:</p> <ul style="list-style-type: none"> • උපව්‍යාපෘති සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සැලසුම් පිළිබඳව ජනතාව දැනුවත් කිරීම; • තම නිවස, ජීවනෝපාය ප්‍රතිස්ථාපනය කරගැනීමේ ක්‍රියාමාර්ගයන් පිළිබඳව ඔවුන්ගේ අදහස් ලබාගැනීම සහ සැලසුම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම තුළ ඔවුන්ගේ සහභාගිත්වය සහතික කිරීම; සහ • ප්‍රතිස්ථාපනය සහ ඉඩම් අත්පත්කරගැනීමේ දිනයන් පිළිබඳව බලපෑම් ලබන පවුල් වෙත කළින්ම දැනුම් දීම.
<p>ප්‍රතිපත්තිය 5- ස්ත්‍රී පුරුෂභාවය පිළිබඳ සලකා බැලීම් කළමනාකරණ සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් තුළට ඇතුළත් කිරීම</p>	<p>ස්ත්‍රී පුරුෂ සමාජභාවය පිළිබඳ උපාය මාර්ගයක් සහ ක්‍රියාකාරී සැලසුමක් සුදානම් කිරීම</p> <p>- සංගණන සහ සමාජ ආර්ථික සමීක්ෂණය අතරතුර ස්ත්‍රී පුරුෂ භාවය සඳහා ප්‍රතිචාරය දක්වන උපදේශන උපායමාර්ගයක් අනුගමනය කිරීම සහ ස්ත්‍රී පුරුෂ භාවය අනුව වෙන් කළ දත්ත ලබාගැනීම;</p> <p>- නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම තුළට පහත සඳහන් ස්ත්‍රී පුරුෂ භාවය පිළිබඳ කරුණු සහ අවධානයන් ඇතුළත් කිරීම:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ප්‍රතිස්ථාපනයේදී කාන්තා මූලිකත්වය සහිත ගෘහයන්ට විශේෂ අවධානයක් යොමු කිරීම සහ ඉලක්කගත ජීවනෝපාය සහය සමග පශ්චාත් නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාවලියක් ඇතුළත් කිරීම; • ව්‍යාපෘතියේ කොටසක් ලෙස සනීපාරක්ෂාව, ප්‍රවාහනය, ගෘහ භාණ්ඩ යනාදිය සහ විනෝදාත්මක ස්ථානවල කාන්තාවන්ට පහසුකම් සලසන ආකාරයෙන් ස්ත්‍රී පුරුෂ භාවයට සංවේදීව මූලික යටිතල පහසුකම් තැනීම; • නැවත පදිංචි කිරීමේ ගොඩනැගිලි කළමනාකරණය තුළ සහභාගිවීමට කාන්තාවන් දිරි ගැන්වීම.
<p>ප්‍රතිපත්තිය 5- බලපෑම් ලත් පුද්ගලයන්/පවුල්වලට තමන් පෙර සිටි තත්වයට සමාන හෝ ඊට වඩා යහපත් ජීවනෝපාය මාර්ගයන් ස්ථාපනය කරගැනීමට සහ වැඩි දියුණු කරගැනීමට සහය ලබාදීම.</p>	<p>- බලපෑම් ලත් පවුල්වලට පහත විධිවිධානයන් තුළින් තම ජීවනෝපායයන් වැඩි දියුණු කරගැනීමට කටයුතු කරගැනීම සඳහා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ආයතනය පහත සඳහන් ක්‍රියාමාර්ගයන් ගනු ඇත:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ඉඩම් සහ වත්කම් වෙත සිදුවූ හානි හෝ පාඩු සඳහා ප්‍රතිස්ථාපන අනුපාතයට වන්දි ලබාදීම; • ව්‍යාපෘතියට සම්බන්ධව වත්කම් අහිමිවීම වෙනුවෙන්, එම වත්කම් පවතින ඉඩමට ඔප්පුවක් නොමැති අයවළුන් ඇතුළුව, සහය ලබාගැනීම සඳහා යෝග්‍ය බවට තහවුරු කර ඇති අයවළුන්ට සාධාරණ, අපක්ෂපාතී සහ ක්ෂණික වන්දි හා ප්‍රතිස්ථාපනය හා පුනරුත්ථාපන සහය ලබාදීම; • අහිමි වූ හෝ හානි වූ නිවහන/සාප්පුව හෝ වෙනයම් ඉදිකිරීමක් නැවත ස්ථාපනය කරගැනීමට සහය

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

	<p>ලබාදීම සඳහා මුදල් හා/හෝ, විකල්ප භූමියක් හා/හෝ, ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට අනුව ගොඩනැගිල්ලක් ලබාදීම, එම ගොඩනැගිල්ල බලපෑම්ලත් නිවාස සහ වාණිජමය ඒකක නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා පිරිනමන සාප්පු සහ වෙනත් පහසුකම් සහිත විකල්ප නේවාසික ගොඩනැගිල්ල වෙනු ඇත;</p> <ul style="list-style-type: none"> • භෞතික ප්‍රතිස්ථාපනය අවශ්‍ය වූ විටක ප්‍රවාහන දීමනාවක් ඇතුළුව ප්‍රතිස්ථාපන සහය පිරිනැමීම; • ජීවනෝපාය යළි ස්ථාපනය කරගැනීම සහ ප්‍රජා සංවර්ධනය සඳහා සහය දැක්වීම; ○ නිවාස වැඩසටහනේ දිගු කාලීන තිරසර බව සහතික කිරීම සඳහා පශ්චාත් නැවත පදිංචි කිරීමේ වැඩසටහනක් පිරිනැමීම
<p>ප්‍රතිපත්තිය 6- අවදානමට ලක් වන ගෘහයන් සඳහා ව්‍යාපෘති ප්‍රතිලාභ වැඩි කිරීමට විශේෂ සහය ලබාදීම.</p>	<p>-ව්‍යාපෘති ක්‍රියාකාරකම් නිසා සිදුවෙන වෙනස්කම් මගින් අවදානමට ලක් වන හෝ ප්‍රතිලාභ නොලැබී යා හැකි ගෘහයන් (වයෝවෘද්ධ, ආබාධිත සහ කාන්තා ප්‍රධාන ගෘහයන්) මත සිදුවෙන අයහපත් බලපෑම් පිළිබඳව අවධානය යොමු කිරීම. මෙම කණ්ඩායම්වල සමාජිකයින්ට බොහෝ විට එලදායී ලෙස තම හඬ අවදි කිරීමට නොහැකි වෙන බැවින් ඔවුන්ගේ හිමිකම් වෙත පිවිසීම සඳහා හා දුක්ගැන්වීම් නිරාකරණය කරගැනීම සඳහා විශේෂ සහයක් අවශ්‍ය විය හැකිය;</p> <p>-ව්‍යාපෘතිය මගින් ආර්ථික ක්‍රියාකාරකම්, නිවහන්, සුබසාධන ප්‍රතිලාභ වෙත පිවිසුම ඇගයීමකට ලක් කර ඒවා අභිමිචීම වෙනුවෙන් වන්දි ලබාදෙනු ඇත.</p>
<p>ප්‍රතිපත්තිය 7- දුක්ගැන්වීම් සහ අධීක්ෂණ ක්‍රියාපටිපාටීන් නිසි ලෙස ක්‍රියාත්මක වෙනු ඇත.</p>	<p>ප්‍රාදේශීය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ නියෝජිතයන්ගේ මට්ටමින් දුක් ගැන්වීම් නිරාකරණ යාන්ත්‍රණයක් ස්ථාපිත කිරීම සහ සිවිල් සමාජයේ නියෝජිතයින්ගෙන් සැදුම්ලත් ස්වාධීන දුක්ගැන්වීම් නිරාකරණය කිරීමේ මණ්ඩලයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම;</p> <p>ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම, නැවත පදිංචි කිරීම සහ ජීවනෝපාය ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම සම්බන්ධව සමාජමය මතයන් කලින් කලට සමාලෝචනය කිරීමට ස්වාධීන අධීක්ෂණ නියෝජිතයින්ගෙන් (උපදේශක) ස්ථාපනය කිරීම. අධීක්ෂණය සඳහා අඛණ්ඩ අභ්‍යන්තර සහ කාර්තුමය බාහිර අධීක්ෂණ ක්‍රියාවලියක් සිදු කිරීම සහ ප්‍රමාණාත්මක සහ ගුණාත්මක ක්‍රමයන් භාවිතා කර වාර්ෂික තත්ව සමාලෝචනයක් සිදු කිරීම.</p>
<p>ප්‍රතිපත්තිය 8- නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම්කරණය ප්‍රාදේශීය සමාජ ආර්ථික සංවර්ධන සන්දර්භය පිළිබඳව සැලකිලිමත් වෙනු ඇත.</p>	<p>නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම්කරණය පහත දේ කෙරෙහි අවධානය යොමු කරනු ඇත:</p> <ul style="list-style-type: none"> - අවදානමට ලක් වූ පවුල්වල දිළිඳුභාවය කෙරෙහි විසඳුම් ලබාදීමේ මූලාරම්භයන්ද ඇතුළුව ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය තුළ ඇති වර්තමාන/සැලසුම් කරන ලද සංවර්ධන යෝජනා ක්‍රමයන්; ප්‍රදේශය තුළ ඇති වර්තමාන/සැලසුම් කරන ලද රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන/මූල්‍යයන ආයතන මගින් සිදු කරන

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

	<p>මූලාරම්භයන්, මේවා අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමට පහසුකම් සැලසීමට උත්සහ දරයි.</p>
<p>ප්‍රතිපත්තිය 9- නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම ශ්‍රී ලංකාවේ නෛතික සහ ප්‍රතිපත්තිය විධිවිධාන සමග සහ AIIB පාරිසරික සහ සමාජ ප්‍රතිපත්තිය සමග (ඒ අතර අනුකූලතාවයක් වුවහොත් පසුව කී ප්‍රතිපත්ති සමග) අනුකූල වෙනු ඇත</p>	<p>නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම්කරණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම, පහත දේට අදාළ ව්‍යාපෘති ප්‍රතිපත්ති සහ අදාළ ජාතික නීතිවල විධිවිධාන හා AIIB හි ESP සමග අනුකූල වෙනු ඇත:</p> <ul style="list-style-type: none"> - පාරිසරික කළමනාකරණය; - මහජන සහභාගීත්වය සහ අනාවරණය; - ඉඩම් බුක්තිය, පදිංචිය, අත්පත් කරගැනීම සහ වන්දිය; - පළාත් පාලන ආයතනය, සංවර්ධන සහ සේවා විධි විධාන.
<p>ප්‍රතිපත්තිය 10- නැවත පදිංචි කිරීමේ බිම්වල තිරසර ස්වයං-කළමනාකරණ යාන්ත්‍රණයන් ස්ථාපිත කිරීම.</p>	<p>- බලපෑම්ලත් කණ්ඩායම්වල සමාජ ජාලයන් වෙත අයහපත් ලෙස බලපෑම් නොවීම තහවුරු කිරීමට ප්‍රතිස්ථාපන ක්‍රියාවලිය සඳහා සහභාගීත්ව සැලසුම්කරණයක් යොදා ගැනීම</p> <ul style="list-style-type: none"> - සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ කමිටු ඇති කිරීම සහ නැවත පදිංචි කළ නිවාස සඳහා වන මූල්‍ය, වත්කම් හා සේවාවන් කළමනාකරණය කිරීමට ඔවුන් පුහුණු කිරීම - නැවත පදිංචි කළ නිවාසවල කළමනාකරණ කමිටුවලට සහය ලබාදීම සහ ධාරිතා සංවර්ධන සහය ලබාදීම; - දරුවන් සඳහා දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන, කාන්තාවන් සඳහා පොදු ස්ථාන, කළමනාකරණ කමිටුව සඳහා කාර්යාලය ඇතුළු මූලික පහසුකම් සහ සේවාවන් සැපයීම; විවෘත භූමිය, වැසි ජලාපවහනය, සනීපාරක්ෂක පහසුකම් යනාදිය. - හැකි විටෙක ව්‍යාපෘතිය නිසා අවතැන් වූ පුද්ගලයන්ට එම ප්‍රදේශයේම නිවාස ලබාදීම.

නිර්දේශිත නිමිකම් සහ යෝග්‍යතා නිර්ණායක

ඉහත ප්‍රතිපත්ති මත පදනම්ව, මෙය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එකඟ වූ හිමිකම් අනුකෘතියක් සකසනු ලබන අතර එය ඔසාප විසින් සකසන ලද වර්තමාන ක්‍රියාපටිපාටීන්වලට වැඩි දියුණු කිරීම් සිදු කරනු ලබයි. එමගින්, සිදුවිය හැකි අහිමිවීම් සහ වන්දි ගෙවීම සඳහා වන විධි විධාන සහ බලපෑම් ලත් පුද්ගලයන්ගේ විවිධ කණ්ඩායම්වලට නැවත පදිංචි කිරීමේ හා පුනරුත්ථාපනය කිරීමේ ප්‍රතිලාභ සංක්ෂිප්තව දක්වයි. මෙය, බලපෑමේ ප්‍රමාණය නොතකා ස්වේච්ඡා නොවන නැවත පදිංචි කිරීමේ බලපෑම්වල සියලු සංරචකයන් සඳහා අදාළ වෙයි. කිසියම් අදියරකදී, නැවත පදිංචි කිරීමේ අමතර බලපෑමක් හඳුනාගනු ලබන්නේ නම්, නැවත පදිංචි කිරීමේ කාර්ය සැලසුම, වන්දි ගෙවීම සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ හා පුනරුත්ථාපනය කිරීමේ ප්‍රතිලාභ සමග එවැනි බලපෑම් අවම කිරීමේ විධිවිධාන සැලසීම සඳහා ඡළුම විසින් යාවත්කාල කළ යුතුය. හිමිකම් අනුකෘතිය සියලු විස්තර ඇතුළත් කිරීමට උත්සාහ දරන අතර ලද හැකි තොරතුරු මත පදනම්ව විය හැකි සියලු වර්ගයේ අහිමිවීම් සහ බලපෑම් සලකා බලමින් සකසා ඇත. විය හැකි අහිමිවීම් හෝ අලාභයන්ගේ සාරාංශික ලැයිස්තුවක් පහත වගුවේ දක්වා ඇත.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

වගුව 4 නිවාස සහ ප්‍රජාවන්ට සිදු විය හැකි අහිමි වීම්

ප්‍රවර්ගය	අහිමි වීම් ආකාර
පුද්ගලයන්/ගෘහයන්ට සිදු විය හැකි අහිමිවීම්	
ඉඩම්	- කෘෂිකාර්මික හෝ උද්‍යාන බිම් (හිමි හෝ භාවිතා කරන) - නිවාස පිහිටි බිම් (හිමි හෝ භාවිතා කරන) - ව්‍යාපාර පරිශ්‍ර (හිමි හෝ භාවිතා කරන)
ඉදිකිරීම්	- නිවස සම්පූර්ණයෙන් අහිමිවීම - නිවසෙන් කොටසක් අහිමිවීම - අනෙක් භෞතික ඉදිකිරීම් -වාණිජ/නිෂ්පාදන කටයුතු සඳහා භාවිතා කළ ඉදිකිරීම් -කුලියට ලබාගත් හෝ පදිංචිව සිටින නිවාස ඒකකවලින් අවතැන් වීම -කුලියට ලබාගත් හෝ භාවිතා කරන නිපැයුම් ඒකකවලින් අවතැන් වීම
ආදායම සහ ජීවනෝපාය	-නිවාස ඒකක කුලියට දීමෙන් ලැබෙන ආදායම -අනෙක් ඉදිකිරීම් කුලියට දීමෙන් ලැබෙන ආදායම - වැටුප් ඉපයීමෙන් ලැබෙන ආදායම - ආර්ථික කටයුතුවලින් ලැබෙන ආදායම
ස්ථානය	- /කියාව, පාසල්, රෝහල්, වෙළෙඳපොල වෙත පිවිසීම -ආදායම්/රැකියා අවස්ථා -ප්‍රජාව තුළ අවිධිමත් ණය වෙත ප්‍රවේශය - නොමිලේ හෝ සහනාධාර ලෙස ලබාදෙන සේවා වෙත ප්‍රවේශය, උදා ජලය, විදුලිය
ප්‍රජාවට සිදුවෙන අහිමිවීම්	
ප්‍රජාව විසින් භාවිතා කරන ඉඩම්	-ඉඩම්
ප්‍රජා සහ සංස්කෘතික භූමිය	- පාසල්, සෞඛ්‍ය සහ ප්‍රජා මධ්‍යස්ථාන, වෙළෙඳසැල්, ළමා උද්‍යාන - බුදුමැදුරු, වෙනත් ආගමික සංකේත හෝ භූමි - නැමදුම් ස්ථාන - දේවස්ථාන, පන්සල, ඉස්ලාම් පල්ලිය - හුරුපුරුදු අසල්වැසියන්ගෙන් වෙන් වීම - සමාජ/ජනවාර්ගික කණ්ඩායම්වලින් වෙන් වීම -ප්‍රජා ජීවිතය - රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන සහ වෙනත් සුබ සාධන සහාය

හිමිකම් අනුකෘතිය පදනම් වන්නේ ශ්‍රී ලංකාවේ අදාළ නීතිය මත වන අතර NIRP සංවර්ධනය කර ඇත්තේ පාරිසරික සහ සමාජ ප්‍රමිතීන්ද ඇතුළුව AIIB හි පාරිසරික සහ සමාජ ප්‍රතිපත්තිය සමග අනුකූල වීමටය. හිමිකම් අනුකෘතිය මගින් ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට ඉඩම් සහ ඉදිකිරීම් සඳහා වන්දි (නව නිවාස ඒකකයේ නාමික විකුණුම් මිලට හිලව් වෙත පරිදි),අනවසරයෙන් පදිංචි, ඔප්පු නොමැති අයට මහල් නිවාස සංකීර්ණවල විකල්ප නිවාස, අවතැන්වූ සාප්පු හිමිකරුවන්ට දීර්ඝ කාලීන බදු පදනමෙන් සාප්පු ලබාදීම, තාවකාලිකව ආදායම් අහිමි වීමකදී සහය ලබාදීම, අවදානමට ලක් වූ අවතැන්වූ පවුල් සඳහා අමතර ප්‍රතිලාභ, ප්‍රජා පහසුකම් නැවත ස්ථාපනය

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

කිරීම සහ තාවකාලික බලපෑම් සඳහා බලපෑම් අවම කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග යනාදිය පිරිනමයි. මෙම රාමුව, නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතු සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන අතර සමාජ අනුකූලනය, වගවීම සහ ස්ත්‍රීපුරුෂභාවය පිළිබඳ අවධානයන් සඳහා අතිරේක මාර්ගෝපදේශ සපයයි.

ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන යෝග්‍යතා නිර්ණායක

ව්‍යාපෘතිය හේතුවෙන් ඉඩම්, නිවාස, ඉදිකිරීම්, ව්‍යාපාර, ආදායම, ජීවනෝපාය මූලාශ්‍ර අහිමි වෙන ඕනෑම පුද්ගලයෙකු හෝ ගෘහ ඒකකයක් (ඔප්පු සහිත හෝ රහිත) හෝ ප්‍රජාවක් එම අහිමිවීම වෙනුවෙන් තම ජීවිතය පූර්ව ව්‍යාපෘති තත්වයට හෝ ඊට වඩා යහපත් තත්වයකට ගෙන ඒමට වන්දි ලබාගැනීම හා/හෝ නැවත පදිංචි කිරීම සහ පුනරුත්ථාපනය ලැබීම සඳහා සුදුසුකම් ලබයි. යෝග්‍යතාවය තීරණය කළ යුත්තේ නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකසන අතර සිදු කරනු ලබන බලපෑම් සමීක්ෂණය මත පදනම්වයි. ඔප්පු රහිත අයවචනට හිමිකම් ලබාදීම සඳහා නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම තුළ යෝග්‍යතා ලැයිස්තුව පදනම් කරගන්නා විට, ඔප්පු හිමියන්ගේ යෝග්‍යතාවය තීරණය කෙරෙනුයේ හිමිකම් ඔප්පු හෝ වෙනත් නෛතික ලේඛන පිළිගත හැකිද යන්න සහ නීතිය යටතේ වලංගු හිමිකාරීත්ව ලේඛනයක්ද යන්න පරීක්ෂා කිරීමෙන් පසුවය.

හිමිකම් ලැබීමට පහත ප්‍රවර්ගයන් යෝග්‍ය වෙන බවට නිර්දේශ කෙරේ:

ඉඩම් හිමියන්: ගස්වැල්, බෝග හෝ ඉඩමට සම්බන්ධ ඉදිකිරීම් සහිත රජයේ චාරිතා අනුව පිරිසිදු ඔප්පු සහිත ඉඩම්හිමියන්. සමහර සුවිශේෂී අවස්ථාවලදී, ව්‍යාපෘතිය මගින් බලපෑම් ලත් ප්‍රදේශ තුළ හිමිකාරීත්වය පිළිබඳ සාක්ෂියක් නැතිව වුවද නීතිය යටතේ හිමිකම් පිළිගන්නා විට එම ඉඩම/ම් හිමි පුද්ගලයාගේ හිමිකාරීත්වය පිළිගැනේ.

අනවසර පදිංචිකරුවන්: ඉඩමේ පදිංචි සහ නේවාසික/ආදායම් ඉපයීමේ අරමුණ සඳහා නීතිමය අයිතියක්/ඔප්පුවක් නොමැතිව ඉදිකිරීම් කර ඇති අයවචනට නැති වූ ඉඩම සඳහා වන්දියක් නොලැබේ. කෙසේ වෙතත්, අවතැන් වූයේ නම් හිමිකම් අනුකෘතිය අනුව ඔවුන් නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපන සහය සඳහා හිමිකම් ලබයි.

ව්‍යාපෘතිය මගින් බලපෑම් ලබන ගෘහ ඒකකය: එක් මුළුතැන්ගෙයක් භාවිත කරමින් එක් ආර්ථික ඒකකයක් ලෙස එක් නිවසක් යටතේ ජීවත් වන ව්‍යාපෘතියක් මගින් අයහපත් ලෙස බලපෑම්ලත් ගෘහයක සියලු සාමාජිකයින්

අවදානමට ලක්වන ගෘහ ඒකක: ප්‍රතිස්ථාපනය හේතුවෙන් විෂමානුකූලව සමාජමය සහ ආර්ථිකමය බලපෑම්වලට ලක් වන ගෘහ ඒකක. එම ඒකකයන්ට ඉතා දිළිඳු, ආබාධිත, වයෝවෘධ සහ කාන්තා මූලික ගෘහ ඒකකයන් අයත් විය හැකිය.

කුලී නිවැසියන්: කිසියම් ඉඩමක් හෝ දේපළක් හෝ ඒ දෙකම, නිශ්චිත කාලසීමාවක් සඳහා ලියාපදිංචි එකඟතාවයන් සහ කොන්දේසි යටතේ නීතියෙන් අවසර ඇති ලෙස කුලියට හෝ බද්දට ගත් පදිංචිකරුවන්. මෙම කුලී නිවැසියන්ගේ ඉඩම් හිමියන් සමග අත්යෝන්‍ය වශයෙන් එකඟ වන්නේ නම් නව නිවාස ඒකකය තුළ කුලී කොන්ත්‍රාත්තුව අඛණ්ඩව පවත්වාගත හැකිය. මෙමගින් කුලී නිවැසියන් අවතැන් වීම හෝ එමගින් ඉඩම් හිමියන් ලබන ආදායම අහිමි වීම සිදු නොවේ.

නේවාසික නොවන ඉදිකිරීම්වල හිමිකරුවන්: තම ඉඩම හෝ එයට සම්බන්ධ දේපළ කුලියට හෝ බද්දට දීමෙන් හෝ වෙනත් පුද්ගලයෙකු මගින් අත්පත් කරගැන ඇති නිසා තම සත්තකයේ එම දේපළ නොමැති නිත්‍යානුකූල ඉඩම් හිමියන්. බලපෑමට ලක් වූ ඔහුගේ/ඇයගේ අදාළ ඉඩම සහ ඉදිකිරීම වෙතින් ලැබුණු ආදායම අහිමි වීම වෙනුවෙන් ඔහුට/ඇයට වන්දි හා දීමනා ලබා දෙන නමුදු අවතැන් වූ පවුලට පුනරුත්ථාපන සහය නොලැබෙනු ඇත.

ව්‍යාපාර හිමිකරුවන්: ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් මගින් මෙහෙයුමට බාධා වෙන ව්‍යාපාරයක් ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය තුළ හිමි හෝ පවත්වාගෙන යන පුද්ගලයා. ඔහු/ඇය නෛතික හිමිකරුවෙකු, ඔප්පු නොමැති ඉදිකිරීම් හිමිකරුවෙකු හෝ කුලීකරුවෙකු විය හැකි අතර හිමිකම් අනුකෘතිය අනුව වෙනස් ආකාරයේ වන්දියක් සහ හිමිකම් අනුකෘතිය අනුව නැවත පදිංචි කිරීමේ හා පුනරුත්ථාපන පැකේජ ලැබෙනු ඇත.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

ප්‍රජාව: ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය තුළ ඉදිකිරීමක් හා/හෝ සම්පත් හිමි හෝ භාවිතා කරන ප්‍රජාවක්.

සීමා දිනයන්: ඔප්පු නොමැති අය/අනවසර පදිංචිකරුවන් සඳහා යෝග්‍යතාවය සීමා දිනයන් වන්නේ නැවත පදිංචි කිරීමේ/සංගණන සමීක්ෂණයේ දිනයයි. මෑත වසරවලදී අදාළ ඉඩමට පැමිණි නිවැසියන් පිළිබඳව සැලකීමේදී 2009 වසරේ ඡන්ද හිමි නාම ලේඛනය යොදා ගැනීමේ වර්තමාන භාවිතාව අසාධාරණ බව පෙනී යයි. සීමා දිනය ප්‍රසිද්ධ කෙරෙනු ඇති අතර නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම තුළට ඇතුළත් කෙරෙනු ඇත. සීමා දිනයට පසුව ප්‍රදේශය වෙතට අනවසරයෙන් ඇතුළු වන්නන් වන්දි හෝ වෙනත් ආකාරයේ නැවත පදිංචි කිරීමේ සහයක් ලැබීමට හිමිකම් නොලබයි. මෙම දිනයට පසුව කළ ඉදිකිරීම් හෝ වගා කළ ගස්වැල් වැනි ස්ථාවර වත්කම් සඳහා වන්දි ලබාදෙනු නොලැබේ.

බලපෑම් මැනීම සහ තක්සේරු කිරීම: සැලසුම අවසන් කිරීමෙන් පසුව, සත්‍ය බලපෑම් වාර්තා කිරීම පිණිස, බලපෑම් ලබන ඉඩමේ හා/හෝ ඉඩම් නොමැති වත්කමේ සහ බලපෑම් ලබන ගෘහ ඒකකයන් පිළිබඳ සංගණන සමීක්ෂණයේ විස්තරාත්මක මැනීමක් සිදු කරනු ලබයි. නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාවලියේ කොටසක් ලෙස, ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැය සමීක්ෂණයක් (හෝ වත්කම් තක්සේරුවක්) කෙරෙනු ඇති අතර බලපෑම් ලත් ඉඩම් හා/හෝ වත්කම් සඳහා වන්දි ගෙවීමේ පදනම සකසනු ලැබේ. මෙම තොරතුරු ඉන්පසු, අත්පත් කරගත යුතු ඉඩම් හා/හෝ වත්කම් සඳහා වන්දි ලබාදීම සඳහා භාවිතා කෙරේ. සියලුම අත්පත්කරගැනීම් සඳහා ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දි ගෙවනු ලැබේ (නව නිවාස ඒකකයේ නාමික විකුණුම් මිලට හිලව් වන ලෙස) එමෙන්ම බලපෑම්ලත් පුද්ගලයන්ට, ව්‍යාපෘතියට පෙර සිටි ජීවන තත්වයට සමාන හෝ ඊට වඩා යහපත් තත්වයකට තම ජීවන ප්‍රමිතීන් (නිවාස හෝ ආදායම්) යළි ස්ථාපනය කරගැනීම සඳහා සහය ලබාදෙනු ලැබේ.

ඔප්පු රහිත අයවළුන් හට නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපනය කිරීමේ ප්‍රතිලාභ: සීමා දිනයට පෙර සිට ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය තුළ ජීවත් වෙන ඔප්පු නොමැති අනවසර පදිංචිකරුවන්ට ඔවුන් කැමති නිවාස සංකීර්ණයක නව නිවාස ඒකකයක් ලැබෙන අතර ඔවුන් කළමනාකරණ සහ නඩත්තු පිරිවැය දැරීමට එකඟ විය යුතුය. අවසර රහිත ගෘහ ඒකකයන්ට ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට නිවසක් ලැබෙන අතර නව නිවාස ඒකකයේ නාමික අගයට හිලව් කිරීමේ විකල්පය ලබාදෙනු ලැබේ. එමෙන්ම, රජයේ ඉඩම්වල අනවසරයෙන් පදිංචිව සිටින වාණිජමය පදිංචිකරුවන් හට ඔවුන්ගේ ඉදිකිරීම් සඳහා ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දි ද (නව නිවාස ඒකකයක නාමික මිලදී ගැනීමේ මිලට හිලව් වෙන ලෙස) නව නිවාස සංකීර්ණය තුළ විකල්ප කඩසාප්පුවක් හෝ දීර්ඝ කාලීන වශයෙන් වෙනත් සාප්පු සංකීර්ණයක් ලබාගැනීමේ අවස්ථාව ලැබෙන අතර එහිදී ඔවුන් බදු වාරික සහ කළමනාකරණ හා නඩත්තු වියදම් දැරීමට යටත් වේ. ඔප්පු නොමැති අය හට ඉඩම සඳහා කිසිදු වන්දියක් නොලැබේ.

විකල්ප නිවාස ඒකක වෙන් කිරීම: ප්‍රතිස්ථාපනය සහ නව නිවාස ඒකක වෙන් කිරීම සම්බන්ධව වග කියනු ලබන්නේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියයි. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් බලපෑම්ලත් ගෘහයන් වෙතින් අදහස් විමසමින්, යෝජිත දිනය සහ වේලාව, ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේ තොරතුරු ප්‍රසිද්ධ කරන ආකාරය, මිනිසුන් සහ ඔවුන් සතු දෑ ප්‍රවාහනය කරන ආකාරය, ප්‍රවාහන දීමනා ගෙවීම සහ අනෙකුත් අවශ්‍යතා ආවරණය කරමින් ප්‍රතිස්ථාපන සැලසුම සකසනු ඇත.

ප්‍රතිස්ථාපනය මගින් ප්‍රජාවන් බිඳී වෙන්වීම සිදු නොවිය යුතු අතර බලපෑම්ලත් ප්‍රජාවන්ගේ සාමාජිකයන් අතර සම්බන්ධතා නිසි ලෙස පවත්වාගත යුතුය. පදිංචිකරුවන්ගේ සහභාගීත්වය සමඟ සහාධිපත්‍ය නඩත්තුව සඳහා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ කමිටුවක් ස්ථාපනය කෙරෙනු ඇත. බලපෑම්ලත් නිවාස ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමට පෙර පශ්චාත් නැවත පදිංචි කිරීමේ සහය උපාය මාර්ගයක් සුදානම් කෙරෙනු ඇති අතර ඕනෑම සහ රජයේ නියෝජිතයන්ගෙන් ඇතුළු බාහිර

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

ආයතනවල සහයෝගය සහිතව එය ක්‍රියාත්මක කෙරෙනු ලැබේ. මෙම උපාය මාර්ගය බලපෑම්ලත් ගෘහ ඒකකයන්ට, ප්‍රතිස්ථාපනය වීමෙන් පසු තහවුරු වීම සඳහා උපකාර ලෙස පුහුණුව සහ සහය ලබාදෙනු ලැබේ.

පහත හිමිකම් අනුකෘතිය මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඇතිවූ අභිමිච්චිවල ස්වභාවයන්ට ප්‍රතිචාර දක්වයි. හිමිකම් අනුකෘතිය, යෝග්‍යතාවය, සියලුම විය හැකි අභිමිච්චි විමසනු ලබන අතර නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුථාපනය කිරීමේ ප්‍රමිතීන් සකසනු ලබයි. ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත සියලුම අභිමිච්චි සම්බන්ධව කටයුතු නොකරන බැවින් හෂෂෂ සහ AIIB හි ESP/ESS තුළ ප්‍රතිපත්ති එම පරතරයන් සම්බන්ධව කටයුතු කිරීමට යොදා ගනු ලබයි.

වගුව 5 ව්‍යාපෘතිය සඳහා යෝජිත හිමිකම් අනුකෘතිය

අංකය	අභිමිච්චි ආකාරය	බලපෑම් පුද්ගලයා	ලක්ෂණ	හිමිකම	විස්තර
1. ඉදිකිරීම් නොමැති පුද්ගලික ඉඩම්					1. ඉදිකිරීම් නොමැති පුද්ගලික ඉඩම්
1.1	ව්‍යාපෘතිය සම්බන්ධ කටයුතු නිසා ඉඩම් අභිමිච්චි	නීතිය පිරිහත් පරිහරණ සහිත ඔප්පු බලපෑමට පාර්ශ්ව	යටතේ ඉඩම් අයිතීන් නිත්‍යානුකූල හිමිකරුවන්/ලක් වූ	ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දිය නැවත පදිංචි කිරීම සහ පුනරුථාපනය	1.1.1 ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතට අනුව බලපෑම්ලත් ඉඩම සඳහා වන වන්දිය 1.1.2 බෝග නෙලීම (අදාළ වන්නේ නම්) සඳහා මාස තුනකට පෙර දැනුම්දීම හෝ බෝගවලට සිදුවන හානියට වන්දි ලබාදීම 1.1.3 වෙළෙඳපොළ මිල අනුව බලපෑම් ඇති වූ ගස් සඳහා වන්දි ලබාදීම 1.1.4 වන්දි ගෙවීම පමා වූයේ නම් ඉඩම අත්පත් කරගැනීමේ

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

				දිනයේ සිට වන්දි මුදලට ගණනය කරන ලද අදාළ පොළිය ගෙවීම 1.1.5 ආර්ථිකමය ලෙස ශක්‍ය නොවන ඉතිරි හෝ අවශේෂ ඉඩම සඳහා වන්දි ලබාදීම (එම ඉඩම අහිමි වන්නා ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට එම ඉඩම ලබාදීමට කැමති නම්)
1.2	කුලීකරය / ලාභ ලබන අදිවැසුම අහිමි වීම	ලියාපදිංචි කුලීකරුවන් සහ බදුකරුවන්	ආදායම් අහිමිවීම සඳහා වන්දිය	1.2.1 ඉඩම සඳහා වන්දියක් නැත. 1.2.2 බලපෑම් ලත් ඉඩම් කොටස සඳහා කුලී ආදාම මෙන් මාස හයක මුදල් හෝ රු 18,000 යන්තෙන් වැඩි ගණන ආදායම් සහය ලෙස ගෙවීම
2. නේවාසික ඉඩම් සහ ඉදිකිරීම්				
2.1	පුද්ගලික නේවාසික ඉදිකිරීම් ස්ථාවරව සහ පූර්ණ වශයෙන් අහිමිවීම	ඔප්පුව හෝ නීතිය යටතේ පිළිගනු ලබන වෙනත් හිමිකාරීත්ව ලේඛනයක් සහිත හිමිකරුවා-පදිංචිකරුවා	ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දිය නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපන සහය	2.1.1. නීතිය යටතේ අවශේෂිත ඉඩම් කොටස සංවර්ධනය කළ නොහැකි නම් ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනත යටතේ දක්වා ඇති ලෙස සම්පූර්ණ ඉඩම් කොටස සඳහා වන්දි ගෙවීම 2.1.2. කිසිදු

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

			<p>ක්ෂය වීමක් හෝ පරිරක්ෂිත ද්‍රව්‍යයක් සඳහා අඩු කරගැනීමකින් තොරව බලපෑම්ලත් වියුහයට ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දි ගෙවීම</p> <p>2.1.3. වැඩසටහන යටතේ ඇති ඕනෑම නිවාස සංකීර්ණයක නව නිවාස ඒකකයක්, එහි සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අරමුදලට සහ මාසික නඩත්තු ගාස්තු ගෙවීමට යටත්ව, රජය විසින් තීරණය කරන මුදලට මිලදී ගැනීමේ අවස්ථාව</p> <p>2.1.4. රු 5000 ක ප්‍රවාහන දීමනාව</p> <p>2.1.5. හදිසි ස්ථාන මාරුවකදී සමාන තත්වයේ විකල්ප කුලී නිවසක් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තීරණය කරන පරිදි එක් සිද්ධියෙන් සිද්ධිය සඳහා මුදල් දීමනාවක් හෝ මසකට රු 8000 යන එකින් වැඩි මුදල</p>
--	--	--	---

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

				ගෙවනු ලබයි. 2.1.6. කඩා දමන ලද ඉදිකිරීම් වෙතින් ද්‍රව්‍ය පරිරක්ෂණය කිරීමේ අයිතිය, එහෙත් මෙම ද්‍රව්‍ය අනුමත කළ හොත් මිස නව නිවාස සංකීර්ණයට ගෙන යාමට සීමාවන් පැනවේ.
2.2	-එම-	නේවාසික නොවන ඔප්පු සහිත ඉඩම් සහ ඉදිකිරීම් හිමියා	ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දිය ආදායම ප්‍රතිසාධනය කිරීමේ සහය	2.2.1. ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතට අනුව බලපෑම්ලත් ඉඩම සඳහා වන වන්දිය 2.2.2. ක්ෂය වීමක් හෝ පරිරක්ෂිත ද්‍රව්‍යයක් සඳහා අඩු කරගැනීමකින් තොරව බලපෑම්ලත් වියුහයට ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දි ගෙවීම 2.2.3. බලපෑම් ලත් ඉදිකිරීම සඳහා පෙර වසර 3 කුල ලත් සාමාන්‍ය වාර්ෂික ආදායම මත පදනම්ව මාස හයක් සඳහා වන කුලී අදායම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

				<p>තීරණය කරන පරිදි එක් සිද්ධියෙන් සිද්ධිය සඳහා මුදල් දීමනාවක් හෝ මසකට රු 8,000 යන එකින් වැඩි මුදල ගෙවනු ලබයි.</p> <p>2.2.4. කඩා දමන ලද ඉදිකිරීමෙන් ද්‍රව්‍ය පරිරක්ෂණය කරගැනීමේ අයිතිය</p>
2.3	කුලී නිවාස අභිමිච්ච	තෛතික කරුවන් කුලී/බදු	නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපන සහය	<p>2.3.1. ප්‍රතිස්ථාපනය සඳහා මාස තුනකට පෙර දැන්වීම</p> <p>2.3.2. නීතිය යටතේ අවසර දෙනු ලබන ආකාරයට කල් ඉකුත් නොවූ කාලය සඳහා ලියාපදිංචි බදුකරුවන්ට වන්දිය බෙදා ලබාදීම</p> <p>2.3.3. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් තීරණය කරන පරිදි සමාන මට්ටමේ විකල්ප කුලී නිවාසයක් සඳහා දීමනාව හෝ මසකට රු.8000 (යන්නෙන් වැඩි ගණන), මාස හයක කාලයක් සඳහා කුලී/බදු කරුවන්ට ලබාදීම</p>

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

				2.3.4. රු 5000 ක ප්‍රවාහන දීමනාව
2.4	නේවාසික ඉදිකිරීම් අභිමිච්ච	අනවසර පදිංචිකරුවන්	නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපන සහය	<p>2.4.1. සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අරමුදල සහ මාසික නඩත්තු ගාස්තු වෙත ගෙවීම්වලට යටත්ව මූලික පහසුකම් සහිත මහල් නිවාස සංකීර්ණයක වර්ග අඩි 550 ක් වන නව නිවාස ඒකකයක් පිරිනැමීම</p> <p>2.4.2. පැරණි ඉදිකිරීමෙන් ඉවත් වීම සඳහා රු 5000 ක ප්‍රවාහන දීමනාව</p> <p>2.4.3. හදිසියෙන් ඉවත්ව යාමකදී, නව නිවාස ඒකකයට ස්ථිරවම යාමට පෙර මසකට රු 8000 ක කුලී දීමනාව</p> <p>2.4.4. ඇස්බැස්ටෝස් හැර අනෙක් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය ගොඩනැගීමට ඇති අයිතිය (සටහන. නව නිවාස සංකීර්ණය තුළ පැරණි ද්‍රව්‍ය භාවිත කිරීමට අවසර නැත).</p>

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

2.5	<p>නේවාසික ඉඩම් සහ ඉදිකිරීම් අර්ධ වශයෙන් අභිමිච්ච</p>	<p>හිමිකම් ඔප්පුව හෝ තම නමට විකුණුම් ඔප්පුවක් සහිත හිමිකරුවන්- පදිංචිකරුවන්</p>	<p>වන්දිය පුනරුත්ථාපන සහය</p>	<p>2.5.1 ඉතිරි ඉඩම නැවත ගොඩනැගීමක් සිදු කිරීමට තරම් ප්‍රමාණවත් වන විට හානි වූ ඉදිකිරීම පෙර තත්වයටම හෝ වඩා යහපත් තත්වයට අලුත්වැඩියා කිරීමට හෝ නැවත ඉදිකිරීමට අවශ්‍ය සත්‍ය වියදම අනුව ඉඩම් අත් පත් කරගැනීමේ පනත ප්‍රකාරව බලපෑම්ලත් ඉඩම හෝ ඉදිකිරීම සඳහා ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දි ලබාදීම</p> <p>2.5.2 සමාන තත්වයේ විකල්ප නිවසක් සඳහා මාසික දීමනාව හෝ බලපෑම්ලත් ඉදිකිරීම නැවත ගොඩනැගීම් සඳහා මාස හයක කාලයකට මසකට රු 8000\$- බැගින්</p> <p>2.5.3 රු 5000 ක ප්‍රවාහන දීමනාව</p>
2.6	<p>-එම-</p>	<p>ඔප්පු සහිත නේවාසික නොවන ඉඩම් සහ ඉදිකිරීම් හිමියා</p>	<p>වන්දිය පුනරුත්ථාපන සහය</p>	<p>2.6.1 ඉතිරි ඉඩම නැවත ගොඩනැගීමක් සිදු කිරීමට තරම් ප්‍රමාණවත් වන විට හානි වූ ඉදිකිරීම පෙර තත්වයටම හෝ වඩා යහපත් තත්වයට අලුත්වැඩියා</p>

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

				<p>කිරීමට හෝ නැවත ඉදිකිරීමට අවශ්‍ය සත්‍ය වියදම අනුව ඉඩම් අත් පත් කරගැනීමේ පනත ප්‍රකාරව බලපෑම්ලත් ඉඩම හෝ ඉදිකිරීම සඳහා ක්ෂය වීම් රහිත ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දි ලබාදීම</p> <p>2.6.2 දේපළින් ලැබුණු ආදායම් අහිමි වීමට වන්දියක් ලෙස පෙර මාසය සඳහා ලැබුණු ගණන මෙන් මාස හයක කුලී දීමනාව හෝ මසකට රු. 8000 බැගින්</p>
2.7	<p>ඉදිකිරීමට අර්ධ වශයෙන් සිදුවෙන බලපෑම හේතුවෙන් නිවාස කුලී අහිමිවීම</p>	<p>කුලී/බදුකරුවන් ආරක්ෂිත කුලීකරුවන්</p>	<p>පුනරුත්ථාපන සහය</p>	<p>2.7.1 හිමිකරුවාගේ එකඟතාවය සහිතව ගොඩනැගිල්ල තුළ රැඳී සිටීමේ විකල්පය කුලී/බදුකරුවන්ට ඇත.</p> <p>2.7.2 මාස තුනක් කළින් දැනුම්දුන් පසුව හදිසි ප්‍රතිස්ථාපනයකදී මාස හයක් සඳහා මසකට රු. 8000 බැගින් කුලී දීමනාව ලැබුණු පසු නිවස හැර යාම</p> <p>2.7.3 ආරක්ෂිත කුලීකරුවන්ට සමාන තත්වයේ නිවාස සඳහා කුලී</p>

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

				දීමනාව හෝ කුලී පනත මගින් අවශ්‍ය කෙරෙන කාල සීමාව සඳහා කුලීකරුවාට නැවත පැමිණීමට හැකිවන ලෙස ගොඩනැගිල්ල අලුත්වැඩියා කිරීමට මසකට රු 8000 බැගින් 2.7.4 කුලී/බදුකරුවන්ට ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමට අවශ්‍ය වූ විට රු.5000 ක ප්‍රවාහන දීමනාව
2.8	නේවාසික ඉදිකිරීම් අර්ධ වශයෙන් අහිමිවීම	ඔප්පු රහිතව ඉදිකිරීම්වල ජීවත් වන අනවසර පදිංචිකරුවන්	නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපන සහය	2.8.1 ඉතිරි කොටස නැවත ගොඩනැගීමක් සිදු කිරීමට තරම් ප්‍රමාණවත් වන විට හානි වූ ඉදිකිරීම් පෙර තත්වයටම හෝ වඩා යහපත් තත්වයට අලුත්වැඩියා කිරීමට හෝ නැවත ඉදිකිරීමට බලපෑම්ලත් කොටසට පමණක් ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දි ලබාදීම 2.8.2 රු 5000 ක ප්‍රවාහන දීමනාව 2.8.3 බලපෑම්ලත් පවුල්වලට වෙනත් ස්ථානයකට යාම සඳහා හෝ බලපෑම්ලත් ඉදිකිරීම් නැවත ගොඩනැගීම සඳහා මසකට රු 8000\$- බැගින්

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

				කුලී දීමනාව 2.8.4 ඉදිකිරීමේ ඉතිරි කොටස පවුලක් සිටීමට තරම් ප්‍රමාණවත් නොවන විට 2.8.1 වෙනුවට සම්පූර්ණයෙන් බලපෑම්ලත් අනවසර පදිංචිකරුවන් (2.5.1) හා සමානව විකල්ප නිවාස ඒකකයක් ලබාදීම
3. වාණිජමය ඉඩම් සහ ඉදිකිරීම්				
3.1	වාණිජ දේපල ස්ථාවර සහ පූර්ණ අභිමිච්ඡම	හිමිකම් ඔප්පුව හෝ තම නමට විකුණුම් ඔප්පුවක් සහිත ලියාපදිංචි ව්‍යාපාර හිමිකරුවන්- මෙහෙයුම්කරුවන්	ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දිය නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපන සහය	3.1.1 ඉඩම් අත්පත්කරගැනීමේ පනත අනුව බලපෑම්ලත් ඉඩම සඳහා ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දි ලබාදීම (නීතිය යටතේ අවශේෂ ඉඩම සංවර්ධනය කළ නොහැකි නම් , පර්චස් 2 ට වඩා අඩු නම්) 3.1.2 කිසිදු ක්ෂය වීමක් හෝ පරිරක්ෂිත ද්‍රව්‍යයක් සඳහා අඩු කරගැනීමකින් තොරව බලපෑම්ලත් වියුහයට ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දි ගෙවීම 3.1.3 නව නිවාස සංකීර්ණයේ දීර්ඝකාලීන බද්ද මත විකල්ප ඉඩක්/සාප්පුවක් පිරිනැමීම හෝ කොළඹ මහ නගර

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

			<p>ප්‍රදේශය තුළ වෙනත් ආප්පු සංකීර්ණයක් බදු වාරික, සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අරමුදල සහ මාසික නඩත්තු ගාස්තු ගෙවීමට යටත්ව පිරිනැමීම</p> <p>3.1.4 රු 5000 ක ප්‍රවාහන දීමනාව</p> <p>3.1.5 හදිසි ස්ථාන මාරුවකදී සමාන තත්වයේ විකල්ප කුලී නිවසක් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තීරණය කරන පරිදි එක් සිද්ධියෙන් සිද්ධිය සඳහා මුදල් දීමනාවක් හෝ මසකට රු 10"000 යන එකින් වැඩි මුදල ගෙවනු ලබයි.</p> <p>3.16 කඩා දමන ලද ඉදිකිරීම් වෙතින් ද්‍රව්‍ය පරිරක්ෂණය කිරීමේ අයිතිය (ඇස්බැස්ටෝස් හැර), එහෙත් මෙම ද්‍රව්‍ය අනුමත කළ හොත් මිස නව නිවාස සංකීර්ණයට ගෙන යාමට සීමාවන් පැනවේ.</p> <p>3.1.7 පූර්ව වසර තුන තුළ ආදායම්/අලෙවි බදු ආදායම් තුළ වාර්තා වූ ශුද්ධ වාර්ෂික ආදායමේ සාමාන්‍යය මත</p>
--	--	--	--

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

				පදනම්ව මාස හයක් සඳහා ශුද්ධ ආදායම ලෙස ව්‍යාපාරය යළි ස්ථාපිත කරගැනීමට මුදල් සහය ලබාදීම හෝ රු 18"000 ක ජීවන වියදම් සහය (එක්වර ගෙවන) යන දෙකින් වැඩි මුදල්
3.2	-එම-	ඔප්පු සහිත නේවාසික නොවන දේපළ හිමියන්	ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දිය	<p>3.2.1. ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතට අනුව බලපෑම්ලත් ඉඩම සඳහා වන වන්දිය</p> <p>3.2.2. ක්ෂය විමක් හෝ පරිරක්ෂිත ද්‍රව්‍යයක් සඳහා අඩු කරගැනීමකින් තොරව බලපෑම්ලත් විශුභයට ප්‍රතිස්ථාපන පිරිවැයට වන්දි ගෙවීම</p> <p>3.2.3. බලපෑම් ලත් ඉදිකිරීම සඳහා පෙර වසර 3 කුළ ලත් සාමාන්‍ය වාර්ෂික ආදායම මත පදනම්ව මාස හයක් සඳහා වන කුලී අදායම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තීරණය කරන පරිදි එක් සිද්ධියෙන් සිද්ධිය සඳහා මුදල් දීමනාවක් හෝ මසකට රු 8"000 යන එකින් වැඩි මුදල ගෙවනු</p>

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

				ලබයි. 3.2.4. කඩා දමන ලද ඉදිකිරීමෙන් ද්‍රව්‍ය පරිරක්ෂණය කරගැනීමේ අයිතිය
3.3	කුලී නිවාස අභිමිච්ඡම	ව්‍යාපාර පවත්වාගෙන යන නෛතික කුලී/බදු කරුවන්	වන්දිය නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ පුනරුත්ථාපන සහය	3.3.1 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් තීරණය කරන පරිදි සමාන නිවසක් සඳහා කුලී දීමනාව හෝ රු 8.000 බැගින් මාස හයක් 3.3.2 ආරක්ෂිත කුලීකරුවන් සම්බන්ධයෙන් ගත් විට අදාළ නීතියට අනුව මාස හයක් නොඉක්මවා යන කාලයක් සඳහා කුලී දීමනාව 3.3.3 අදාළ නීති මගින් අවසර දෙනු ලබන්නේ නම් ආරක්ෂිත කුලීකරුවන් සහ බදුකරුවන් සඳහා වන්දි වෙන් කොට බෙදා දීම 3.3.4 පූර්ව වසර තුළ ආදායම්/අලෙවි බදු ආදායම් තුළ වාර්තා වූ ශුද්ධ වාර්ෂික ආදායමේ සාමාන්‍යය මත පදනම්ව මාස හයක් සඳහා ශුද්ධ ආදායම ලෙස ව්‍යාපාරය යළි ස්ථාපිත කරගැනීමට මුදල් සහය ලබාදීම හෝ

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

				රු. 18"000 ක ජීවන වියදම් සහය (එක්වර ගෙවන) යන දෙකින් වැඩි මුදලක්
--	--	--	--	---

- 3.4 ව්‍යාපාරික ගොඩනැගිලි අනවසර පදිංචිකරුවන්/ නැවත පදිංචි 3.4.1 කිසිදු ක්ෂය අහිමි වීම හෝ සුන්බුන් ව්‍යාපාරික ගොඩනැගිලි අනවසර පදිංචිකරුවන්/ නැවත පදිංචි සඳහා අඩු කිරීමකින් තොරව බලපෑමට ලක් වූ ගොඩනැගිලි සඳහා වන්දි ලබා දීම (රු.මි. 5ක් ඉක්මවූ නව නිවාස ඒකකයක නාමික ගැණුම් මිලට හිලවී කිරීමට නියමිතය)
- 3.4.2 බදු වාරිකය, සහාධිපත්‍යය කළමනාකරණ අරමුදලට දායක වීම හා මාසික නඩත්තු ගාස්තු ගෙවීම මත කොළඹ අග නගරයෙහි නව නිවාස සංකීර්ණය හෝ වෙනත් ඕනෑම පොදු සාප්පු සංකීර්ණයක දීර්ඝ කාලීනව විකල්ප භූමියක්/ වෙළඳසැලක් බදු දීම.
- 3.4.3 රු. 5000ක ප්‍රවාහන දීමනාව.
- 3.4.4 හදිසියේ ස්ථානය වෙනස් කිරීමක දී නැවත පදිංචි කරවීමේ ස්ථානයෙහි බදු මත ලබා දෙන වෙළඳසැල ලබා දෙන තෙක් විකල්ප ස්ථානයක් සඳහා මාසිකව රු. 8000/- කුලී දීමනාව.
- 3.4.5 කඩා ඉවත් කරන ගොඩනැගිල්ලෙහි සුන්බුන් සඳහා වන

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

				හිමිකම (ඇස්බැස්ටස් හැර). එහෙත් අනුමැතිය ලබා ගැනීමෙන් තොරව මේවා නව නිවාස සංකීර්ණය වෙත රැගෙන යාමට නොහැක.
				3.4.6 ආදායම්/ විකුණුම් බදු ගොණුවේ වාර්තා වී ඇති පසුගිය වසර තුන සඳහා වන ශුද්ධ වාර්ෂික ආදායමිහි සාමාන්‍යය මත පදනම්ව මාස හයක් සඳහා ගණනය කළ ශුද්ධ ආදායම සඳහා ව්‍යාපාරය යළි ස්ථාපනය කිරීම සඳහා මූල්‍යමය සහාය හෝ රු. 18,000ක එක වර ලබා දෙන ජියනෝපාය සහාය යන දෙක අතරින් ඉහළ අගයක් ගන්නා ක්‍රියාමාර්ගය.
3.5	ව්‍යාපාරික දේපළින් කොටසක් අහිමි වීම	නීත්‍යානුකූල අයිතිය හෝ විකුණුම්කරය තමන්ගේ නමට වන පදිංචිකරුවන්	වන්දි ලබා දීම	2.5.1 සිට 2.5.3 සහ 3.1.7 යටතේ ලබා දෙන ප්‍රතිලාභවලට සමාන වේ.
3.6	-එම-	දේපළෙහි පදිංචිව නොසිටින හිමිකරුවා	වන්දි ලබා දීම	2.6.1 සිට 2.6.2 යටතේ ලබා දෙන ප්‍රතිලාභවලට සමාන වේ.
3.7	ගොඩනැගිල්ලෙහි කොටසකට බලපෑම් එල්ල වීම හේතුවෙන් කුලී නවාතැන අහිමි වීම	ලියාපදිංචි කුලී නිවැසියන්/ බදුකරුවන්	නැවත පදිංචි කරවීම හා පුනරුත්ථාපන සහාය	2.7.1 සිට 2.7.4 හා 3.1.7 යටතේ ලබා දෙන ප්‍රතිලාභවලට සමාන වේ.
3.8	ව්‍යාපාරික ගොඩනැගිල්ලෙන් කොටසක් අහිමි වීම	හිමිකම් ඔප්පු නොමැති ගොඩනැගිලිවල ව්‍යාපාර පවත්වාගෙන යනු ලබන අනවසර පදිංචිකරුවන්	නැවත පදිංචි කරවීම හා පුනරුත්ථාපන සහාය	ඉතිරි වී ඇති කොටසෙහි ව්‍යාපාරයක් පවත්වාගෙන යාම තවදුරටත් වාණිජ වශයෙන් සාර්ථක නොවන්නේ නම් 2.8.1 සිට 2.8.3 හා 3.1.3 යටතේ ලබා දෙන ප්‍රතිලාභවලට

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

සහ 3.1.7 යටතේ ලබා දෙන ප්‍රතිලාභවලට සමාන වේ

3.9 කුඩා කඩ කාමර (Kiosks) අහිමි වීම

අවසර ඇතිව හෝ නැතිව කුඩා කඩ කාමර පවත්වාගෙන යන වෙළෙන්දන් නැවත පදිංචි කරවීම හා පුනරුත්ථාපන සහාය

3.9.1 ස්ථීර කුඩා කඩ කාමර සඳහා අඩු කිරීමකින් තොරව ගොඩනැගිලි සඳහා ගෙවන වන්දිය සහ එකවර ගෙවන රු. 5000ක ආදායම් සහායක් හෝ ආදේශකයක් ලෙස භාණ්ඩ විකිණීමට යොදා ගන්නා කරත්තයක් ලබා දෙනු ඇත.
3.9.2 තම ව්‍යාපාරය අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාම සඳහා ජංගම වෙළෙන්දන්හට ආසන්න ස්ථානයෙහි නැවත පදිංචි කරවීම සඳහා මාසයක පූර්ව දැනුම් දීමක් සිදු කෙරෙනු ඇත.

4. ජීවනෝපාය මාර්ග අහිමි වීම

4.1 නැවත පදිංචි කරවීම හේතුවෙන් ජීවනෝපාය මාර්ග අහිමි වීම

නැවත පදිංචි කරවීම හේතුවෙන් ආදායම් අහිමි වන බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම සහිත හා කාන්තාවන් ගෘහ මූලිකයන් වන පවුල්

බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම සහිත, ස්වයං රැකියාවල නියුතු පුද්ගලයන්

4.1.1 ජීවනෝපාය මාර්ග ශක්තිමත් කිරීම සඳහා කාන්තාවන් ගෘහ මූලිකයන් වන පවුල් ඇතුළුව බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම සහිත පවුල් සඳහා පුහුණු හා කුසලතා සංවර්ධන සහාය ලබා දීම.

4.1.2 රජයේ සුභසාධක සහාය ලබා ගැනීමට සුදුසුකම් ලබන බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම සහිත පවුල්වලට සමෘද්ධි වැඩසටහන හෝ වැඩිහිටියන්ගේ විශ්‍රාම වැටුල්

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

යෝජනා ක්‍රමය මගින් සහාය ලබා දෙනු ඇත.

4.1.3 නව නිවාස සංකීර්ණයේ ගෘහ පාලන කටයුතු හා ව්‍යාපෘතිය යටතේ වන සිවිල් කාර්යයන්

4.1.4 අදාළ පරිදි වාරිකය හා නඩත්තු ගාස්තු ගෙවූ පසු නව නිවාස සංකීර්ණයේ විකල්ප ස්ථානයක්/ වෙළඳසැලක් ලබා දීම

4.1.5 ප්‍රතිස්ථාපනයෙන් පසුව බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම සහිත පවුල් වෙක රජය විසින් ලබා දෙන ලද යම් සුභසාධක සහායක් වේ නම් එය අඛණ්ඩව ලබා දීම

4.1.6 ආදායම්/ විකුණුම් බදු ගොණුවේ වාර්තා වී ඇති පසුගිය වසර තුන සඳහා වන ශුද්ධ වාර්ෂික ආදායමිහි සාමාන්‍යය මත පදනම්ව මාස හයක් සඳහා ගණනය කළ ශුද්ධ ආදායම සඳහා ව්‍යාපාරය යළි ස්ථාපනය කිරීම සඳහා මූල්‍යමය සහාය හෝ රු. 18,000ක එක වර ලබා දෙන ජියනෝපාය සහාය යන දෙක අතරින් ඉහළ අගයක් ගන්නා ක්‍රියාමාර්ගය.

5. තාවකාලික බලපෑම්

5. සිවිල් කාර්යයන් කෙරෙහි ගෘහ ඒකකයන්/ ව්‍යාපාර බලපෑම් අවම කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග
 තාවකාලික දැඩි බලපෑම්
 එල්ල වීම (ප්‍රවේශය අහිමි)

5.1.1 වැඩ කාලසටහන, ඇති විය හැකි තාවකාලික

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

වීම, දේපළ හෝ ඉඩම්වලට හානි සිදු වීම, ආරක්ෂාව කෙරෙහි එල්ල වන තර්ජන, සංවලතාව කෙරෙහි එල්ල වන බලපෑම ආදිය)

බලපෑම්, සංඥා පුවරු, ආරක්ෂිත උපදෙස් හා බලපෑම් අවම කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග, දුක්ගැන්වීම් සඳහා පිළියම් ලබා දීමේ යාන්ත්‍රණය භාර නිලධාරියාගේ ඇමතුම් තොරතුරු පිළිබඳ ජනතාව දැනුවත් කෙරෙන දැන්වීම්

5.1.2 සංවලතාව සඳහා පහසුකම් සැලසීම සඳහා අවශ්‍ය රථවාහන කළමනාකරණ ක්‍රියාමාර්ග

5.1.3 වෙළඳ/ ව්‍යාපාර අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාම සඳහා ප්‍රවේශය ලබා දීම සඳහා වන ක්‍රියාමාර්ග

5.1.4 සතියකට වැඩි කාලයක් පුරා ව්‍යාපාරික ස්ථානය වෙත ප්‍රවේශ වීමේ හැකියාව නොමැති වන අවස්ථාවක කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් ප්‍රවේශ වීමේ පහසුකම් සලසා දෙන තෙක් හා ඉංජිනේරුවරයා විසින් සහතික කරන තෙක් දිනකට රු. 1000ක් බැගින් වූ මූල්‍ය සහයක් ලබා දීම

5.1.5 සම්මත කොන්ත්‍රාත් විධිවිධාන ප්‍රකාරව ඉදිකිරීම් අතරතුර හෝ ඉදිකිරීම් පිරියත ස්ථාපිත කිරීමේ දී නොසැලකිලිමත් ලෙස යන්ත්‍ර එහා මෙහා ගෙන යෑම හේතුවෙන්

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

ගොඩනැගිලි හෝ ඉඩම කෙරෙහි එල්ල වන බලපෑම සඳහා වන වන්දි පිරිවැය කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් දැරිය යුත්තේය.

5.1.6 යෝජිත වැඩ බිමෙන් පිටත සියළු තාවකාලික ඉඩම් පරිහරණය කිරීම් සිදු විය යුත්තේ ඉඩම් හිමියා හා කොන්ත්‍රාත්කරුගේ ලිඛිත අවසරය මතයි. ඉදිකිරීම් කඳවුරු ස්ථාපිත කිරීම

කොන්ත්‍රාත්කරුවන් විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විමසා සිදු කරනු ඇත.

5.1.7 ශබ්ද, දූවිලි මගින් සිදු වන දූෂණය සඳහා ක්‍රියාමාර්ග, වැඩ බිම්/ කඳවුරු ආදියෙහි සංඥා පුවරු හා ආරක්ෂිත බාධක, ප්‍රථමාධාර පහසුකම් හරහා අනතුරු අවදානම අවම කර ගැනීම ඇතුළුව පරිසර කළමනාකරණ සැලසුම්හි කොටසක් ලෙස අවශ්‍ය සෞඛ්‍ය හා ආරක්ෂිත ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට නියමිතය

5.1.8 මානව හා රථ වාහන සංචලනයන් කෙරෙහි ඇති විය හැකි දැඩි බලපෑම් අවම කිරීම සඳහා රථවාහන හැරවීම හා කළමනාකරණය, අදියරගත ඉදිකිරීම් උපාය මාර්ගය සහ කාර්ය බහුල

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

වේලාවන්හි දී වැඩ කිරීමෙන් වැළකීම ආදී පියවර ගැනීම. 5.1.9 ව්‍යාපෘති වැඩ බිම්හි පුරුෂයන් හා කාන්තාවන් සඳහා සමාන වේතන ලබා දීම සහ ළමා ශ්‍රමය ලබා ගැනීම වැළැක්වීම තහවුරු කිරීම සඳහා වන නෛතික විධිවිධාන 5.1.10 ඇති විය හැකි වෙනත් බලපෑම් පිළිබඳ කටයුතු කිරීමට අවශ්‍ය පරිදි ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම

6. ප්‍රජා යටිතල පහසුකම්/ පොදු දේපළ

6.1 සිවිල් හා සාමාජීය පහසුකම් අහිමි වීම	බලපෑමට ලක් වූ ප්‍රජාවන් හා පරිශීලක කණ්ඩායම්	6.1.1 යෝග්‍ය පරිදි පරිශීලක හා සත්කාරක ප්‍රාජාවේ අදහස් විමසා ප්‍රජා හා සාමාජීය සේවා පහසුකම් නැවත පදිංචි කරවීම කිරීම. 6.1.2 පරිශීලක කණ්ඩායමට අපහසුතාවක් ඇති නොවන පරිදි සිවිල් කාර්යයන් අතරතුර දී තාවකාලික සේවාවන් සැපයීම
---	---	--

7. අදහස් විමසීම හා පාර්ශවකරුවන්ගේ සහභාගීත්වය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තුළ දැනට පාර්ශවකරුවන්ගේ ප්‍රවිචාරණයන් සඳහා ක්‍රියාපරිපාටියක් නොමැති බැවින් පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීම සිදු කළ යුත්තේ කෙසේ ද යන්න පිළිබඳ මෙම කොටසින් සැකෙවින් විස්තර කෙරේ. පහත දැක්වෙන පියවර කෙරෙහි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය එකඟ වී ඇති අතර ඒවා මගින් ව්‍යාපෘතිය සඳහා අදහස් විමසීමේ උපාය මාර්ගය සැකසේ.

පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීම ව්‍යාපෘතිය සකස් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වැදගත් කොටසකි. ප්‍රවිචාරණයන් මගින් ක්‍රියාකාරී සහභාගීත්වය තහවුරු කෙරෙනු ඇති අතර එමගින් ගැටුම් අවම කිරීමේ හැකියාව අවම කිරීම හා ව්‍යාපෘති ප්‍රමාදයන් අවම කිරීම සිදු වනු ඇත. තවද පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීම මගින් බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකකවල අවශ්‍යතා හා ප්‍රමුඛතාවන් සඳහා යෝග්‍ය පුළුල් සංවර්ධන වැඩසටහනක් ලෙස නැවත පදිංචි කරවීම හා පුනරුත්ථාපනය හා ජීවනෝපාය ප්‍රතිෂ්ඨාපන වැඩසටහන් වඩා හොඳින් සැලසුම් කිරීමටත් එමගින් ශ්‍රී ලංකා රජයේ ආයෝජනයන්ගේ ආර්ථික හා සාමාජීය ප්‍රතිලාභ උපරිම තත්වයට ගෙන ඒමටත් ව්‍යාපෘතියට හැකි වනු ඇත.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීමේ අරමුණු පහත දැක්වෙන පරිදි වේ:

- අ. බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකකයන් ඇතුළුව සියළු පාර්ශවකරුවන් සැලසුම්කරණ හා තීරණ ගැනීමේ ක්‍රියාවලිවලට ඇතුළත් කෙරෙනු ඇත.
- ආ. ව්‍යාපෘති සංරචක හා ක්‍රියාකාරකම් පිළිබඳ තොරතුරු හුවමාරු කර ගැනීම.
- ඇ. සියළු පාර්ශවකරුවන්ගේ අවධානය හා ප්‍රමුඛතාවන් පිළිබඳ තොරතුරු ලබා ගැනීම මෙන් ම යෝජිත මැදිහත් වීම් කෙරෙහි ඔවුන්ගේ ප්‍රතිචාර ලබා ගැනීම
- ඈ. තම ආදායම් හා ජීවන තත්වයන් කෙරෙහි සෘජු බලපෑම් එල්ල කෙරෙන ක්‍රියාකාරකම් පිළිබඳ දැනුවත් වූ තීරණ ගැනීමට පාර්ශවකරුවන්ට හැකි වන බවට වග බලා ගැනීම
- ඉ. නැවත පදිංචි කරවීම සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා පාර්ශවකරුවන්ගේ සහයෝගය හා සහභාගීත්වය ලබා ගැනීම

පාර්ශවකරුවන් යනු ව්‍යාපෘතිය පිළිබඳ සෘජු සැලකිල්ලක් දක්වන හා අදහස් විමසීමේ ක්‍රියාවලිය සඳහා සහභාගි වනු ඇති තැනැත්තන්ය. මූලික පියවර ලෙස ප්‍රාථමික හා ද්විතියික පාර්ශවකරුවන් හඳුනාගැනීමට අවශ්‍ය වනු ඇත. ප්‍රාථමික පාර්ශවකරුවන්ට බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්, ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභීන්, නව නිවාස වැඩ බිම්හි සත්කාරක ජනතාව හා ඕනෑම ව්‍යාපෘති හවුල්කාර නියෝජිතයන් අයත්වේ. ද්විතියික පාර්ශවකරුවන් යනු ව්‍යාපෘතිය පිළිබඳ සැලකිල්ලක් දක්වන එනම් ජාතික රජය, දේශපාල අධිකාරිය, ප්‍රතිපත්ති සම්පාදකයන්, උපදේශන කණ්ඩායම්, රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන සහ ව්‍යාපෘතිය කෙරෙහි සෘජු මැදිහත්වීමක් නොමැති අනෙකුත් පුද්ගලික හා රාජ්‍ය අංශ ආදියයි.

ක්‍රියාවලියෙහි අනෙක් පියවර වනු ඇත්තේ රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන හා ව්‍යාපෘතිය තුළින් ධනාත්මක ප්‍රතිඵල ලබා කර ගැනීමට සහාය වීමේ හැකියාව ඇති අනෙකුත් පුද්ගලයන් ඇතුළුව අදහස් විමසීමේ ක්‍රියාවලියට සහභාගි වනු ඇති පාර්ශවකරුවන් හඳුනාගැනීමයි. තොරතුරු බෙදා හැරීමේ උපාය මාර්ගයක් ඇතුළුව ඉතා ප්‍රවේශම් සහගතව සැලසුම් කරන ලද අදහස් විමසීමක් හා සහභාගි වීමේ ක්‍රියාවලියක් සකස් කිරීමට අවශ්‍ය වේ.

විනිවිදභාවය හා බලපෑමට ලක් වූවන් සහ ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරන්නන් අතර අවබෝධය ඇති කිරීම සඳහා මූල සිටම බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්හට ඔවුන්ගේ හිමිකම් හා වගකීම් පිළිබඳ පූර්ණ දැනුවත්භාවයක් ලබා දෙනු ඇත. මේ සඳහා තොරතුරු ලබා ගැනීමට සහ ලබා ගැනීමට හැකි වනු ඇති අතර ඒවා සිංහල හා දමිළ භාෂාවලින් ලබා ගත හැකි විය යුතුය. ප්‍රසිද්ධ මාධ්‍ය, ප්‍රසිද්ධ දැන්වීම් පුවරු, පුවත්පත්, අත් පත්‍රිකා සහ දොරින් දොරට ගොස් දැනුවත් කිරීම මගින් ද තොරතුරු බෙදා හැරෙනු ඇත.

ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම, සැලසුම්කරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම අතරතුර ප්‍රජා සහභාගීත්වය අදියරයන් වශයෙන් සිදු කළ හැකිය. ප්‍රජාවගේ අදහස් විමසීම හා ප්‍රජා සහභාගීත්වය අතරතුර සිදු කළ යුතු ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම් පහත වගුවෙන් දැක්වේ.

6 වගුව: ප්‍රජාවගේ අදහස් විමසීම හා ප්‍රජා සහභාගීත්වය යටතේ වන ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම්

ව්‍යාපෘති අදියර	ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම්
1. ව්‍යාපෘතිය අදියර	<ul style="list-style-type: none"> - ව්‍යාපෘතියේ පාර්ශවකරුවන් හඳුනාගැනීම (ප්‍රාථමික හා ද්විතියික) - අදහස් විමසීමේ ක්‍රියාවලිය සඳහා පාර්ශවකරුවන් සහභාගි කරවා

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

ගැනීම

- බෙදාහැරීම සඳහා තොරතුරු පත්‍රිකා හා සැලසුම් සංවිධානය කිරීම
- පොදු රැස්වීම් සංවිධානය හා වාර්තාගත කිරීම
- අකමැත්තෙන් නැවත පදිංචි කරවීමේ බලපෑම් එල්ල වීමට ඉඩ ඇත්තේ නම් සමාජය සුදානම් කරවීමේ අවශ්‍යතාවන් හඳුනාගැනීම

2. ව්‍යාපෘති සැලසුම්කරණ අදියර

- අවතැන් වීමට හැකි පුද්ගලයන් හා/ හෝ සත්කාරක ජනතාව රැස්වීම් සඳහා කැඳවීම හා වාර්තාගත කිරීම
- බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ අදහස් විමසීම තුළින් නැවත පදිංචි කරවීම වැළැක්වීම, අවම කිරීම සඳහා විකල්ප සලකා බැලීම
- ව්‍යාපෘතියෙහි බලපෑම් තක්සේරු කිරීමේ දී බලපෑමට ලක් වූවන්ගේ සහභාගී කරවා ගැනීම
- හිමිකම්, ආදායම් මාර්ග ප්‍රතිස්ථාපන හා නැවත පදිංචි කරවීමේ විකල්ප සඳහා බලපෑමට ලක් වූවන්ගේ අදහස් යොදා ගැනීම
- වන්දි ලබා දීම, ආදායම් මාර්ග නැවත පදිංචි කරවීම හා නැවත පදිංචි කරවීම සඳහා සහභාගීත්ව රාමුවක් ආයතනගත කිරීම
- සංවේදී උප ව්‍යාපෘති සඳහා සමාජය සුදානම් කරවීම
- නැවත පදිංචි කරවීමේ ස්ථාන තෝරා ගැනීම හා සංවර්ධනය කිරීම පිළිබඳ අවතැන් වීමේ හැකියාව ඇති තැනැත්තන්, සත්කාරක ප්‍රජාවන් හා රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන වෙතින් අදහස් ලබා ගැනීම
- ආදායම් මාර්ග ප්‍රතිස්ථාපන උපාය මාර්ග සකස් කිරීම සඳහා අවතැන් වූවන් හා රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන සහභාගී කරවා ගැනීම
- බලපෑමට ලක් වූවන්ගේ නියෝජිතයන් සමග දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් සෙවීමේ ක්‍රියාපටිපාටීන් ස්ථාපිත කීම
- නැවත පදිංචි කරවීමේ සැලසුම සකස් කිරීම සඳහා අවතැන් වීමට හැකි පුද්ගලයන් හා රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන සහභාගී කරවා ගැනීම
- නැවත පදිංචි කරවීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මෙහි දක්වා ඇති සහභාගීත්ව යාන්ත්‍රණයන් සමාලෝචනය කිරීම
- නැවත පදිංචි කරවීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මෙහි කෙටුම්පත සකස් කර අවසන් කිරීමට පෙර පාර්ශවකරුවන් හා ප්‍රජාවන්ගේ වෙත අනාවරණය කිරීම හා ඔවුන්ගේ දහස් විමසීම

3. ක්‍රියාත්මක අදියර

- නැවත පදිංචි කරවීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අවතැන් වීමේ හැකියාව ඇති පුද්ගලයන් සහභාගී කරවා ගැනීම
- නැවත පදිංචි කරවීමේ ප්‍රයත්නයන් සඳහා රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන හා වෙනත් යෝග්‍ය ආයතන සහභාගී කරවා ගැනීම
- ජීවනෝපාය හා ආදායම් මාර්ග නැවත පදිංචි කරවීම කිරීමේ ප්‍රයත්නයන් සඳහා රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන හා පාර්ශවකරුවන්/ පුද්ගලික අංශයේ සහාය ලබා ගැනීම
- තීරණ ගැනීමේ කමිටු සඳහා බලපෑමට ලක් වූවන් සහභාගී කරවා ගැනීම
- දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් සෙවීමේ ක්‍රියාපටිපාටිය ක්‍රියාත්මක වන බවට වගබලා ගැනීම
- අධීක්ෂණය හා ඇගයීම සඳහා බලපෑමට ලක් වූවන් සහභාගී කරවා ගැනීම

8. වෙනත් ස්ථානයකට යාමට අවශ්‍ය කටයුතු හා සංක්‍රාන්ති කටයුතු

ව්‍යාපෘතියේ මුල් අදියරේ දී යළි නිවාසගත කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ප්‍රදේශ නිදහස් කර ගැනීමට ජනතාව වෙනත් ස්ථානයකට ගෙන යාමේ දී පහත තාවකාලික ප්‍රතිස්ථාපන විකල්පයන් භාවිතා කෙරිණි. (i) තමන් විසින්ම තාවකාලිකව වෙනත් ස්ථානයකට යාමට අවශ්‍ය වූ ගෘහ ඒකක සඳහා මාසික දීමනාවක් ලබා දීම (ii) මායිම් නියම කරන ලද හා සැලසුම්ගත ආකාරයට වැඩ බිම තුළ

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

තමන්ගේ තාවකාලික නවාතැන් ඉදි කරන්නන් සඳහා දීමනාවක් ලබා දීම (iii) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කළමනාකරණය කෙරෙන සංක්‍රමණික නිවාසවල (transit housing) පදිංචි වීමේ විකල්පය මීට අයත් වේ. අවසන් විකල්ප දෙක මගින් නිවසින් ඉවත් වූ පසු සංක්‍රමණික නිවාසවල (transit housing) බලහත්කාරයෙන් රැදී සිටීම වැනි වෙනත් ගැටළු ඇති වුවහොත් ව්‍යාපෘතිය මගින් ඉහත කටයුතු අඛණ්ඩව සිදු කරගෙන යනු නොලැබේ. මන්ද යත් කොළඹ අග නගරය ආශ්‍රිතව දැනට ප්‍රමාණවත් නව නිවාස ඒකක නොමැති බැවිණි.

මෙහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස ව්‍යාපෘතිය යටතේ බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකකයන් ප්‍රති නිවාසගත කිරීමේ කටයුතුවලට ඔවුන් සංක්‍රාන්ති නිවාසවලට යොමු කිරීම අයත් නොවේ. මන්ද යත්, ඔවුන් ඍජුවම මහල් නිවාසවල ස්ථිර නිවාස වෙත යොමු කරනු ඇති බැවිණි. ඔවුන්ට එසේ කිරීමට අවශ්‍ය වන්නේ නම් මෙම ගෘහ ඒකකයන්ට ඔවුන් වෙත ලබා දී ඇති නිවාසවල රැදී සිටීම හෝ පසුව ඉදිකිරීම් කටයුතු අවසන් වූ පසුව තමන්ගේ කැමැත්ත පරිදි නිවාස සංකීර්ණය වෙත යාමට හැකියාව ඇත.

මෙම රාමුව යටතේ යෝජිත සංශෝධන සහිත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමත පොදු ප්‍රතිපත්තිය ප්‍රකාරව සුදුසුකම් සහිත පවුල් සඳහා නිවාස ඒකක වෙන් කරනු ලැබේ. නිවාස ඒකකයක් වෙන් කළ පසු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අයදුම් පත් පිරවීම හා වෙනත් අවශ්‍ය ලේඛන කටයුතු සඳහා නිවාසලාභී පවුල සඳහා විදුලි සම්බන්ධතාව සඳහා පහසුකම් සලසනු ලැබේ. එමෙන් ම නිවාස සංකීර්ණය සඳහා ජලය සැපයෙන්නේ විශාල ප්‍රමාණයේ සැපයුමක් (bulk connection) හරහා වන අතර පසුව එය කේවල නිවාස ඒකක වෙත ඒවායේ මතු හරහා බෙදා හරිනු ලැබේ. මතු කියවීම මූලින් සිදු කරනු ලැබන්නේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ දේපළ කළමනාකරණ අංශය මගින් වුවද එය සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ කමිටුව පත් කිරීමෙන් පසුව එයට භාර දෙනු ඇත. අදාළ ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාසය හා පොලිස් ස්ථානය වෙත නව ගෘහ ඒකක ලැයිස්තුව යැවීමට ද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පියවර ගන්නා අතර එමගින් මෙම පවුල් එම ප්‍රදේශයේ නිල පදිංචිකරුවන් ලෙස ලියාපදිංචි කිරීමට හැකි වන ඇත.

නව නිවාස ඒකකයන්හි යතුරු භාර දීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සුදුසුකම් ලත් පවුල් සඳහා දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහනක් පවත්වනු ඇත. නිවාසලාභී පවුල්වලට නව නිවාස වෙත ඒම සඳහා ඇත්තේ සති දෙකක (02) කාලයක් බව මෙම වැඩසටහනේ දී ඔවුන්ට දැනුම් දෙනු ඇත. මේ සඳහා සුදානම් වීමට ඉවත් වීමට නියමිත දේපළ ආරක්ෂා කිරීම සඳහා වැටක් ඉදි කර එම ඉඩම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු බවට දැක්වෙන පොදු දැන්වීමක් ප්‍රදර්ශනය කරන ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එහි ඉඩම් අංශයට දැනුම් දෙනු ඇත. මෙම මූලික කටයුතු සිදු කිරීමෙන් පසුව ඉඩම ආරක්ෂා සහිතව පවතින බවට වග බලා ගැනීම සඳහා ඉඩම් අංශය විසින් තවදුරටත් අවශ්‍ය පියවර ගනු ඇත.

ඉවත් කිරීමට නියමිත ප්‍රදේශ වෙතින් සුදුසුකම් නොලබන පවුල් ඉවත් කිරීම සඳහා (උදා: අවසන් දිනය ප්‍රකාශයට පත් කිරීමෙන් අනතුරුව වැඩ බිමට පැමිණි පුද්ගලයන්, අලුතින් ස්ථාපිත කරන ලද ගෘහ ඒකකයන් ආදිය) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සාමාන්‍යයෙන් නෛතික ක්‍රියාමාර්ග ගනු ඇත. කෙසේ වුවද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සුදුසුකම් නොලබන පවුල්වල සියළුම සිද්ධීන් සමාලෝචනය කිරීම සඳහා අභියාචනා කමිටුවක් පිහිටුවන ලද බැවින් මෙය අවසාන විසඳුම ලෙස සැලකේ. අභියාචනා කමිටුව විසින් යම් පවුලක් සඳහා නිවාස ඒකකයක් ලැබිය යුතු බවට තීරණය කරන්නේ නම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය එම තීරණයට ගරු කරනු ඇති අතර නව නිවාස ඒකකයක් වෙන් කිරීම සඳහා පොදු ප්‍රතිපත්තිය අනුගමනය කරනු ඇත.

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

නැවත පදිංචි කරවීම හා නව නිවාස ඒකක වෙන් කර දීම පිළිබඳ වගකීම දරණ නියෝජිතයන්ගේ ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකක වෙතින් අදහස් විමසීමෙන් පසුව ප්‍රතිස්ථාපන කාල සටහනක් සකස් කරනු ඇත. එමගින් යෝජිත සංවලනය සඳහා දිනය හා වේලාවන්, නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ තොරතුරු බෙදා හරින්නේ කෙසේද, පුද්ගලයන් හා ඔවුන්ට අයත් දෑ ප්‍රවාහනයට අදාළ කාර්ය සම්පාදනය, ප්‍රවාහන දීමනා ගෙවීම හා වෙනත් අවශ්‍යතාවන් දක්වනු ඇත. ප්‍රතිස්ථාපන කාලසටහනේ කොටසක් ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සඳහා සාකච්ඡා කර තමන්ගේ පැරණි නිවාස වෙතින් යම් ද්‍රව්‍යයක් බේරා ගැනීමට (ඇස්බැස්ටෝස් හැර) බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සඳහා කාලයක් ලබා දීමට අවශ්‍ය වනු ඇති නමුත් මෙසේ සිදු කළ යුත්තේ මෙම ද්‍රව්‍ය නව නිවාස සංකීර්ණය වෙත ගෙන යාමට අවසර නොමැති බව අවබෝධ කරගෙනයි.

9. නිවාස කොන්ත්‍රාත්තුව, ගිවිසුම්ගත කොන්දේසි හා ගෙවීමට ඇති හැකියාව

පැවරුම් ගිවිසුම (2 ඇමුණුම බලන්න) මගින් නිවාස ලාභියා මත කොන්දේසි ගණනාවක් පනවනු ලැබේ. පැරණි නිවාස කඩා බිඳ ඉවත් කිරීම, විකිණීමට ඇති තහනම, නිවාස ඒකකය බදු දීම හෝ උකස් කිරීම, හෝ වැරදි තොරතුරු ලබා දීම, ජල, විදුලි හා අදාළ බදු නිසි කලට නොගෙවීම, හා නිවාස ඒකකය හා එහි පරිසරය පිරිසිදුව තබා ගැනීමට ඇති බැඳීම, පදිංචිකරුවන්ගේ යහපත උදෙසා සමිතියක් පිහිටුවීම මෙම කොන්දේසි අතරින් කිහිපයකි.

මෙම කොන්දේසි සිත් ඇදගන්නා සුළු ලෙස පෙනී යන අතර යම් නිවාසලාභී පවුලක් විසින් යහ පැවැත්ම සඳහා වන නීති හා රෙගුලාසි අනුගමනය නොකළහොත් නෛතික ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමේ අයිතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ. මෙය අවශ්‍ය වන්නා වූ අනර්ථයක් විය හැකි වුවද කොන්දේසිවලට අනුකූල වන බවට වග බලා ගැනීම සඳහා වඩාත් විස්තරාත්මක ආකාරයට මිලග කොටසින් දක්වා ඇති නැවත පදිංචි කරවීමේ පශ්චාත් වැඩසටහන් අනුගමනය කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත නිර්දේශ කෙරේ.

වර්ග අඩි 550 නිවාස ඒකකයක් සඳහා නිවාසලාභියාගේ දායකත්වය රු. දොලොස් ලක්ෂයක් වන අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ නිවාසලාභී පවුලක් විසින් මාස 400ක කාලයක් තුළ ගෙවිය යුතු මාසික වාරිකය රු. 3000කි. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මුලින් සලකා බලන ලද්දේ මාස 120ක කාලයක් තුළ රු.මි. 1.2ක් අයකර ගැනීම වන අතර මසකට රු. 8000ක් ගෙවීමට නිවාසලාභී පවුලකට ඇති නොහැකියාව හේතුවෙන් වසර 33ක කාලයක් තුළ මෙම මුදල අයකර ගැනීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට සිදු වී ඇත. නිවාසලාභී පවුල්වල අදහස් විමසීමේ දී අඩු වාරිකයක් සඳහා කිසිදු විරෝධයක් නොමැති බව අනාවරණය වූ අතර එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස මෙය පොදු ප්‍රතිපත්තියක් ලෙස යොදා ගන්නා ලදී.

ඉහත දැක්වූ ආකාරයට නිවාස ඒකකයක් විකිණීම, බදු දීම හෝ උකස් කිරීම සඳහා හැකියාවක් නොමැති නමුත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතිය මත ප්‍රතිලාභියාගේ දරුවන්ට පවරා දිය හැකිය. කෙසේවුවද, මෙම රාමුව මගින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඉහති දැක්වූ ආකාරයට නිවාස ඒකකයක් විකිණීම, බදු දීම හෝ උකස් කිරීම සඳහා හැකියාවක් නොමැති නමුත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතිය මත ප්‍රතිලාභියාගේ දරුවන්ට පවරා දිය හැකිය. කෙසේවුවද, පැවරුම් ගිවිසුමක් අත්සන් කැබීමෙන් පසුව කොන්දේසි සහිත හිමිකම් ඔප්පුවක් ලබා දීමේ හැකියාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සොයා බැලිය යුතු බවට මෙම රාමුව මගින් නිර්දේශ කෙරේ. මන්ද යත් මෙමගින් නිවාස ඒකකයේ හා සමස්ථයක් ලෙස එම සංකීර්ණයේ හිමිකම කෙරෙහි ධනාත්මක හා වැඩදායක බලපෑමක් එල්ල වනු ඇති බැවිණි. මෙය 3වන සංරචකය යටතේ සංවර්ධනය කෙරෙනු ඇත.

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

10. නැවත පදිංචිකරවීමට පසු ක්‍රියාත්මක කරන වැඩසටහන්

ගොඩනැගිල්ල භාර දීමෙන් පසුව අඩුපාඩු ඇති විය හැකි එක් වසරක කාලසීමක් ඇති බැවින් ඉදි කිරීම සම්බන්ධ ගැටළු කොන්ත්‍රාත්කරුගේ වගකීම වේ. මෙම වසරක කාල සීමාව තුළ ගොඩනැගිල්ලේ සියළු අඩුපාඩු හා නඩත්තු කටයුතු කොන්ත්‍රාත්කරුගේ වගකීම වේ. මෙම කාල සීමාවෙන් පසුව ව්‍යාපෘතිය යටතේ ස්ථාපිත නඩත්තු ඒකකය විසින් නඩත්තු හා අලුත්වැඩියාවන් පිළිබඳ වගකීම භාර ගනු ඇත.

නැවත පදිංචි කරවීම කි.මී. 3ක දුර ප්‍රමාණයකට සීමා වන බැවින් අධ්‍යාපනික, සෞඛ්‍ය හා සමාජ සේවාවන්ට බාධා ඇති වීමක් අපේක්ෂා නොකෙරේ. නැවත පදිංචි කරවීම කි.මී. 3ක දුර ප්‍රමාණයකට සීමා වන බැවින් අධ්‍යාපනික, සෞඛ්‍ය හා සමාජ සේවාවන්ට බාධා ඇති වීමක් අපේක්ෂා නොකෙරේ. කෙසේවුවද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නැවත පදිංචි කරවීම කරනු ලබන එක් එක් පවුල පිළිබඳ අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශය දැනුවත් කිරීමට එකඟ වී ඇත. එසේම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ සංස්ථා ස්ථාපිත කිරීම සඳහා ක්‍රියාමාර්ග ගන්නා ලද අතර අලුතින් නැවත පදිංචි කරවීම කරන ලද පුද්ගලයන් ගිනි විපත් හා ආරක්ෂාව කෙරෙහි එල්ල විය හැකි තර්ජන හා ඇති විය හැකි වෙනත් තර්ජන පිළිබඳ දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන් පවත්වන ලදී.

නැවත පදිංචි කරවීමට පෙර ක්‍රියාත්මක කිරීමට නිර්දේශිත වැඩසටහන්

නැවත පදිංචි කරවීම සිය කැමැත්තෙන් සිදු නොවන ක්‍රියාවලියෙහි දී සහභාගිත්වය හා අදහස් විමසීම අත්‍යවශ්‍ය බැවින් නැවත පදිංචි කරවීමේ සැලසුම් අදියරේ සිට නැවත පදිංචි කරවීම සඳහා හඳුනා ගත් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ අදහස් විමසිය යුතුය. මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් නාගරික නිවාස වැඩසටහනක් ක්‍රියාත්මක කරන අතර එයට වර්ග අඩි 550ක නිවාස ඒකකවලින් යුතු නව නිවාස සංකීර්ණ ඉදි කිරීමට අදාළ වේ. තෝරා ගත් අඩු පහසුකම් සහිත නිවාසවල ජීවත් වන පුද්ගලයන් ප්‍රති නිවාසගත කිරීම සඳහා කොළඹ නගරයේ විවිධ ස්ථානවල එම නිවාස සංකීර්ණ ඉදි කිරීමට නියමිතය.

බලපෑමට ලක් වූ පවුල් කොළඹ අලුතින් ඉදි කෙරෙන මෙම නිවාස සංකීර්ණවල නැවත පදිංචි කෙරෙනු ඇති අතර පසුව එම නිවාස ඒකක සඳහා ඔවුන්ට හිමිකම් ඔප්පු ලැබෙනු ඇත. බලපෑමට ලක් වූ පවුල් නැවත පදිංචි කෙරෙන ස්ථාන වෙත මාරු වීම සඳහා වන ඉල්ලීම සිදු කිරීමට පෙර ඔවුන්ගේ හිමිකම් පිළිබඳ ලියාපදිංචි ආකෘති පත් මගින් දැනුවත් කරනු ඇත. ලියාපදිංචි කිරීමේ දී සෑම ගෘහ ඒකකයකටම තොරතුරු ඇතුළත් කුඩා පොතක් ලැබෙනු ඇති අතර එහි ව්‍යාපෘතිය පිළිබඳ කෙටි හැඳින්වීමක්, අපේක්ෂිත බලපෑම්, වන්දි ප්‍රතිපත්තිය හා හිමිකම්, ජීවනෝපාය මාර්ග යළි ඇති කිරීම පිළිබඳ කෙටි විස්තරයක් ආදිය හා වැඩිදුර විස්තර සඳහා සම්බන්ධ කරගත යුතු පුද්ගලයා පිළිබඳ විස්තර ඇතුළත් වේ. එසේම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නැවත පදිංචි කරවීමේ ස්ථාන වෙත නිලධාරීන් යොදවනු ඇත. පුද්ගලයන් මුණ ගැසීම හා ඔවුන්ගේ අවශ්‍යතාවන්ට සවන් දීම මෙන්ම ඔවුන්ගේ ගැටළු සඳහා පිළිතුරු ලබා දීම අදාළ ස්ථානවලට සමීපව ස්ථානගත කර ඇති සතියට දින එකක් හෝ දෙකක් විවෘතව පවතින ප්‍රාදේශීය කාර්යාලවල සිට නිලධාරීන්ට කටයුතු කළ හැකි බවට අපේක්ෂා කෙරේ.

අඩු පහසුකම් සහිත නිවාසවල සිට එක් එක් යෝජිත නිවාස සංකීර්ණය වෙත පවුල්වල ආගමනයක් සිදු වනු ඇත. එම පවුල් එකිනෙකා නොහැඳිනීමට හැකි අතර ඔවුන් විවිධ වාර්ගික, ආගමික, සංස්කෘතික, දේශපාලනික හා සාමාජීය පසුබිම්වලට අයත් වන්නට හැකිය. ඉහත වෙනස්කම් පිළිබඳ සැලකිල්ලට ගෙන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එක් ප්‍රජාවකට අයත් වන්නන් එකම නිවාස සංකීර්ණයකට රැගෙන ඒම සඳහා හැකි තරම් උත්සාහ කළ යුතුය. නිවාස

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

සංකීර්ණයක නව පදිංචිකරුවන්හට සාමකාමීව හා ගෞරවනාන්විතව ජීවත් වීමේ හැකියාව තිබිය යුතුය.

නව නිවාස සංකීර්ණයන්ගේ සිරස්ව ඉදි කෙරුණු නිවාස ඒකකවල ජීවිතය අඩු පහසුකම් යටතේ ජීවත් වූ බලපෑමට ලක් වූ බොහෝමයක් පදිංචිකරුවන්ට හුරු පුරුදු බිම් මට්ටමේ නිවාසවල ජීවිතයට වඩා සම්පූර්ණයෙන් ම වෙනස් වේ. මේ සඳහා ප්‍රතිස්ථාපිත පවුල් දැනුවත් කිරීම, ධාරිතා සංවර්ධනය හා ඔවුන්ගේ ජීවන රටාව හා ජීවනෝපාය මාර්ගවලට බලපෑමක් එල්ල කිරීම සහ එමගින් නව මහල් නිවාස පරිසරය තුළ ඔවුන්ගේ කටයුතු කළමනාකරණය කර ගැනීම සඳහා උපාකාරී වීම සඳහා බාහිර ක්‍රියාකාරීන්, එනම් සිවිල් සමාජ සංවිධාන හා රාජ්‍ය නියෝජිතයන්වල සහයෝගය සහිතව නැවත පදිංචි කරවීමෙන් පසු තිරසර සහායක් ලබා දීමට අවශ්‍ය වනු ඇත.

නැවත පදිංචි කරවීම කරන පවුල් අඩු පහසුකම් සහිත නිවාසවලින් පැමිණෙන බැවින් ඔවුන්ට මහල් නිවාසවල ජීවිතය පිළිබඳ අවබෝධයක් නොමැති වීමට හැකිය. ඔවුන්ට නිවාස ඒකකයක හිමිකරුවකු වීම හේතුවෙන් ඇතැම් හිමිකම් බුක්ති විදීමට හැකි වනු ඇති නමුත් ඔවුන්ට තම අසල්වැසියන් සමඟ පොදු පහසුකම් හා සේවාවන් බෙදාහදාගෙන ජීවත් වීමට සිදු වනු ඇත. පොදු පහසුකම් බුක්ති විදීමේ දී එකිනෙකා අතර මිත්‍රශීලී සබඳතා තහවුරු කර ගැනීම සඳහා මෙම පදිංචිකරුවන්හට බැඳීම් ඇත. ඒ අනුව සහජීවනය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් (උපදේශකයන්, සිවිල් සමාජ සංවිධානවල සහාය ඇතිව) පහත කරුණු ආවරණය කෙරෙන තොරතුරු, අධ්‍යාපනය හා සන්නිවේදනය පිළිබඳ වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කරනු ඇත:

- නව මහල් නිවාස පරිසරය තුළ සාමූහිකව ජීවත් වීම
- එකිනෙකාට, ප්‍රජාමය, ආගමික, සංස්කෘතික හා සාමාජීය අගයන්ට ගරු කිරීම
- පහසුකම් භාවිතය හා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණය
- සන්කාරක ප්‍රජාව සමඟ වන සම්බන්ධතා
- “කළ යුතු” හා “නොකළ යුතු” දේ

නැවත පදිංචි කරවීමෙන් පසු ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා නිර්දේශිත වැඩසටහන්

නැවත පදිංචි කරවීම හේතුවෙන් ඇති වන පීඩනය හා ආර්ථික අපහසුතාවන්ගෙන් මිදීම හා සිය ජීවිත යළි ගොඩනගා ගැනීම සඳහා නැවත පදිංචි කරවීම කළ පවුල්වලට ආදායම් මාර්ග යථා තත්වයට පත් කිරීම හා ඔවුන්ගේ ජීවනෝපාය මාර්ග වැඩි දියුණු කිරීම ඉතා වැදගත්ය. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස නැවත පදිංචි කරවීමෙන් පසු අදාළ වන උපාය මාර්ගයෙහි කොටසක් ලෙස හිමිකම් න්‍යාසය ආදායම් මාර්ග යථා තත්වයට පත් කිරීම සඳහා ක්‍රියාත්මක වනු ඇත. ඒ අනුව නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැසුම් මගින් බලපෑමට ලක්වූ පුද්ගලයන්ගේ ආදායම් මට්ටම් හා ජීවන තත්වයන් ඉහළ නැංවීම සඳහා අවස්ථාව සලසනු ඇත. අවශ්‍ය කුසලතා සංවර්ධන පුහුණුව ලබා දීම සඳහා රාජ්‍ය හා බාහිර නියෝජිතයන්වල සේවය කුලී පදනම මත ලබා ගත හැකිය.

නව නිවාස සංකීර්ණයේ නිසි කළමනාකරණය තහවුරු කිරීම සඳහා බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනත ප්‍රකාරව එක් එක් සහාධිපත්‍යය සඳහා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ කමිටුවක් ස්ථාපිත කරනු ඇත. හාධිපත්‍ය කළමනාකරණ කමිටුවේ අරමුණ වන්නේ සහාධිපත්‍ය දේපළ නඩත්තුව හා කළමනාකරණයයි. එක් එක් නිවාස සංකීර්ණයේ සියළු ම ගෘහ මූලිකයන්, ඔවුන්ගේ කලත්‍රයන් හා වාණිජ දේපළවල කුලීකරුවන් සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ කමිටුවේ සාමාජිකයන් වනු ඇත. එක් එක් නිවාස සංකීර්ණයේ පදිංචිකරුවන් හා කුලී නිවැසියන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමඟ එක්ව මූලික ප්‍රාග්ධනයක් සඳහා දායකත්වය දක්වනු ඇති අතර දිගුකාලීන තැන්පතු වක

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

ආයෝජනය කරනු ඇති අතර එයින් ලැබෙන ආදායම අදාළ නිවාස සංකීර්ණයේ කළමනාකරණය හා නඩත්තුව සඳහා යොදා ගත හැකි වනු ඇත. සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ කමිටුවේ කළමනාකරණ කමිටුව අදාළ ගෘහයන්ගේ නියෝජිතයන් සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නම් කරනු ලබන නිලධාරීන්ගෙන් සමන්විත වනු ඇත.

මීට අමතරව සකසුරුවම් හා ණය පිළිබඳ සමූපාකාර සමිතියක් පහිටුවීම නව පදිංචිකරුවන් අතර ඉතිරි කිරීමේ පුරුද්ද ඇති කිරීම සඳහා උපකාරී වනු ඇත. සමූපාකාර සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුවේ අධීක්ෂණය හා මග පෙන්වීම යටතේ නව නිවාස ඒකකවල කැමැත්තක් දක්වන පදිංචිකරුවන් සමූපාකාර සමිතියක් පිහිටුවීමට හා දෙපාර්තමේන්තුවේ ලියාපදිංචි කිරීමට දිරි ගන්වනු ලැබේ. ලියාපදිංචි වූ පසු මෙම එක් එක් සමිතියට මූල්‍ය ආයතන වෙතින් ණය පහසුකම් ලබා ගැනීමට හැකිවේ. සමිතියක් සමූපාකාරවල ඉහළම ආයතනය වන “සණසෙහි” සාමාජිකයෙකු බවට පත් වූ විට සුළු ව්‍යාපාර හා ස්වයං රැකියා සඳහා සහස බැංකුව වෙතින් ක්ෂුද්‍ර ණය පහසුකම් ලබා ගැනීමට මෙම සමිතියේ සාමාජිකයින් සුදුසුකම් ලබනු ඇත. මීට අමතරව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් නාගරික ජනගහනයේ මෙම නව කොටස මෙරට බැංකු පද්ධතිය සමග සම්බන්ධ කිරීම සඳහා පහසුකාරක කාර්ය භාරයක් ඉටු කරනු ලැබේ.

තක්සේරු කරන ලද අවශ්‍යතාව මත පාරිසරික කමිටුවක්, කාන්තා සංවර්ධන කමිටුවක් හා ප්‍රජා සුභ සාධක කමිටුවක් ස්ථාපිත කළ හැකිය.

- පාරිසරික කමිටුව: පාරිසරික කමිටුව ප්‍රධාන වශයෙන් පාසල් සිසුන්ගෙන් සමන්විත වනු ඇති අතර නිවාස සංකීර්ණය ඇතුළත හා පිටත පිරිසිදු බව පිළිබඳ වගකීම එය සතු වනු ඇත. මෙය ළමුන් මත අසාධාරණ ලෙස බර පැටවීමක් සිදු නොවන බවට වග බලා ගැනීම සඳහා යෝග්‍ය ආකාරයකට ක්‍රියාත්මක කෙරෙනු ඇත. මැලේරියාව, ඩෙංගු හා බෝවන රෝග වැනි සෞඛ්‍ය තර්ජන වළක්වා ගැනීම සඳහා පරිසරය කළමනාකරණය කර ගන්නේ කෙසේ ද යන්න පිළිබඳ දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන් හරහා නව පදිංචිකරුවන් දැනුවත් කිරීම පාරිසරික කමිටුව මගින් සිදු කෙරෙනු ඇත. ජල සම්පාදනය, අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ පද්ධතිය, ජලාපවහන හා මලාපවහන පද්ධති බාධාවකින් තොරව ක්‍රියාත්මක වීම සඳහා ප්‍රාදේශීය ආයතන සමග සම්බන්ධීකරණය කිරීමට පාරිසරික කමිටුව සවිබල ගැන්වියහැකිය.
- කාන්තා සංවර්ධන කමිටුව: තොරතුරු, අධ්‍යාපනය හා සන්නිවේදනය හරහා කාන්තාවන් සවිබල ගැන්වීම සඳහා කාන්තා සංවර්ධන කමිටුව පහිටුවනු ඇත. බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම සහිත කාන්තාවන් සඳහා සහාය ලබා දීම, ගැබ්නී හා කිරි දෙන මව්වරුන්, ළමුන්, වැඩිහිටි කාන්තාවන් හා රෝගීන් සඳහා සෞඛ්‍ය සායන සංවිධානය කිරීම වැනි ක්‍රියාකාරකම් සමග කාන්තාවන්ගේ තත්වය ඉහළ නැංවීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කමිටුව වෙත සහාය ලබා දෙනු ඇත. අවශ්‍ය සහාය සමග කාන්තාවන්ට ආර්ථික අවස්ථා ලබා ගැනීමට ද එමගින් සහාය දැක්විය හැකිය.
- ප්‍රජා සුභසාධක කමිටුව: මෙම කමිටුව මගින් අදාළ රාජ්‍ය දෙපාර්තමේන්තු හා රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන සමග එක්ව ආබාධ සහිත පුද්ගලයන්ව සඳහා මූලික පහසුකම් ලබා දීම, ක්‍රීඩා පිටි හා ප්‍රජා මධ්‍යස්ථාන පවත්වාගෙන යාම, මත්ද්‍රව්‍ය, අරක්කු හා දුම්වැටි භාවිතය වැළැක්වීම සඳහා දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන් පැවැත්වීම ආදී ප්‍රජා සුභසාධක කටයුතු සංවිධානය කරනු ලැබේ. තම අයිතීන්, හිමිකම් හා මහල් නිවාසවල ජීවිතයට අදාළ වෙනත් කරුණු පිළිබඳ සාමාජිකයන් දැනුවත් කිරීමේ වගකීම ද මෙම කමිටුව විසින් දරණු ඇත. සමාජ අවස්ථාවන් සංවිධානය කිරීම, අසල්වැසියන් සමග සම්බන්ධ වීම සඳහා අවස්ථාවන් ඇති කිරීම හා සාමාජිකයන්ගේ හා නිවාස සංකීර්ණයේ සුරක්ෂිතභාවය හා ආරක්ෂාව තහවුරු කිරීම සඳහා ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම මගින් ඒකීයභාවට ප්‍රවර්ධනය කිරීම ද කමිටුව මගින් සිදු කරනු ලැබේ.

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

සත්කාරක ප්‍රජාවද ප්‍රතිස්ථාපන ක්‍රියාවලියෙහි තීරසරභාවයට අදාළ ප්‍රධාන බණ්ඩයක් වන අතර ඇති විය හැකි ගැටළුවලින් බොහෝමයක් අලුතින් නැවත පදිංචි කරවන ලද පවුල් කෙරෙහි ඇති ආකල්පය හා ප්‍රවේශය මත පදනම් වනු ඇත. නොසන්සුන්තාව අවම කිරීම සඳහා සත්කාරක ප්‍රජාව නැවත පදිංචි කරවීමට පෙර හා පසු වැඩසටහන්වලට ඇතුළත් කර ගත යුතු අතර ඔවුන් වෙත පොදු පහසුකම්, ධාරිතා සංවර්ධන සහාය, කාන්තාව සවිබල ගැන්වීමේ ක්‍රියාකාරකම්, කුසලතා සංවර්ධන පුහුණුව ආදී අලුතින් නැවත පදිංචි කරවන ලද පුද්ගලයන් විසින් බුක්ති විදින ප්‍රතිලාභ හා පහසුකම් ලබා දිය යුතුය. මේවා ලබා දීම මගින් වඩාත් එකමුතුභාවයෙන් යුතු වාතාවරණයක් ඇතිවනු ඇති අතර එය ව්‍යාපෘතියේ සාර්ථකත්වය කෙරෙහි ඉවහල් වන ඇත.

11. ගැටුම් නිරාකරණය හා දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් ලබා දීමේ ක්‍රියාපටිපාටි

ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුවට එහි පාරිභෝගිකයන් විසින් ව්‍යාපෘතියේ පාරිසරික හා සාමාජීය බලපෑම්වලින් දැඩි ලෙස බලපෑමට ලක් වූයේ යැයි විශ්වාස කරන පුද්ගලයන්ගේ අවශ්‍යතාවන් හෝ පැමිණිලිලබා ගැනීමට හා විසඳුම් ලබා දීම හා එය තිබෙන බව ව්‍යාපෘතියෙන් බලපෑමට ලක් වූ ජනතාව වෙත දැනුම් දීම සඳහා පාරිසරික හා සාමාජීය ප්‍රතිපත්තිය හා පාරිසරික හා සාමාජීය ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල යෝග්‍ය දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් ලබා දීමේ යාන්ත්‍රණයක් ස්ථාපිත කිරීමේ අවශ්‍ය වේ.

නැවත පදිංචි කරවීමට අදාළ ප්‍රතිලාභ, වන්දි මුදල් පිළිබඳ අතෘප්තිය, යෝග්‍යතාවය පිළිබඳ නිර්ණායක, නැවත පදිංචි කරවීමේ ස්ථාන, නැවත පදිංචි කරවීමේ සේවාවන්වල තත්වය හා නැවත පදිංචි කරවීම කරන ලද පවුල් හා සත්කාරක ප්‍රජාවන් අතර ඇති විය හැකි ගැටුම් අදියට අදාළව බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් හා ව්‍යාපෘති බලධාරීන් අතර ගැටුම් ඇති වීමේ ඉඩකඩ පැවතීම සාමාන්‍ය කරුණකි. එබැවින් සාර්ථක ව්‍යාපෘති සංවර්ධනය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්හට සිය පැමිණිලි ගොණු කළ හැකි මාර්ග ඇති කිරීමට අවශ්‍යය. දැනට නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය මගින් නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්/ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්), නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ/ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (ප්‍රතිස්ථාපන), නීති අංශය විසින් නම් කරන ලද නීති නිලධාරියකු හා ඉඩම් අංශය විසින් නම් කරන ලද ඉඩම් නිලධාරී යන අයගෙන් සමන්විත වන අභියාචන කමිටුවක් හරහා ප්‍රතිස්ථාපන ක්‍රියාවලියට අදාළ සියළු දුක්ගැනවිලි කෙරෙහි අවධානය යොමු කරනු ලැබේ. කොසේ වුවද, හොඳම පරිචයන් භාවිත කරමින් ව්‍යාපෘතිය මගින් මෙම රාමුවෙහි දක්වා ඇති මාර්ගෝපදේශයන්ට අනුකූලව ස්වාධීන දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ යාන්ත්‍රණයක් ද ස්ථාපිත කරනු ඇත. දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ ක්‍රියාපටිපාටි මගින් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් සඳහා ඔවුන්ගේ පැමිණිලි හා දුක්ගැනවිලි සඳහා විසඳුම් සාමකාමී ලෙස විසඳා ගැනීමට අවස්ථාව සලසනු ඇත. දීර්ඝ පරිපාලන හා නෛතික ක්‍රියාපටිපාටි වළක්වා ගැනීම සඳහා මෙම නව ක්‍රියාපටිපාටිය සැලසුම් කර ඇති අතර එයට පහත දේ ඇතුළත් වේ:

- බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් හා ප්‍රජාවන් සඳහා කනස්සල්ල ප්‍රකාශ කිරීමේ හා පිළියම් ලබා ගැනීමේ ඵලදායී මාර්ගයක් සැපයීම
- ව්‍යාපෘතිය හා ප්‍රජාව හෝ බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් අතර අන්‍යෝන්‍ය වැඩදායී සබඳතාවක් ප්‍රවර්ධනය කිරීම
- ප්‍රජාව තුළ කනස්සල්ල ඇති වීම වැළැක්වීම හා ඒ කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීම

දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ යාන්ත්‍රණයෙහි අදියර:

- ව්‍යාපෘතිය මගින් පත් කරන ලද ක්ෂේත්‍ර පාදක ඉඩම් හා/ හෝ සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරී වෙත පැමිණිලි කිරීම;

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

- අමාත්‍යාංශ මට්ටමින් ස්ථාපිත කරන ලද දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ කමිටුවක් වෙත පැමිණිලි කිරීම;
- දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ ස්වාධීන මණ්ඩලයක් වෙත පැමිණිලි කිරීම;
- අධිකරණ පද්ධතිය යටතේ නඩුවක් ගොණු කිරීම

බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයෙකුට (පුද්ගලයන්ට) ඉහත ඕනෑම ස්ථරයක් වෙතින් පිහිට පැතීමේ හැකියාව පවතියි. නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා යෝජිත දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් ලබා දීමේ යාන්ත්‍රණය පිළිබඳ විස්තර පහත වගුවෙන් දැක්වෙන අතර එමගින් ක්‍රියාවට නැංවෙන ක්‍රියාපටිපාටීන්, තොරතුරු සඳහා සම්බන්ධ කරගත යුතු ප්‍රධාන පුද්ගලයා හඳුනා ගැනීම, ව්‍යාපෘතිය මගින් පහසුකම් සැලසීම හා දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් ලබා දීම සඳහා වන කාල රාමු පිළිබඳ අවධාරණය කෙරේ.

7 වගුව: දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් ලබා දීමේ ක්‍රියාපටිපාටීන්

දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් ලබා දීමේ යාන්ත්‍රණයෙහි ස්ථරයන්	තොරතුරු සම්බන්ධ කරගත යුතු ප්‍රධාන පුද්ගලයා	දෘෂ්‍ය සන්නිවේදනය හා සලසන වෙනත් පහසුකම්	දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් ලබා දීම සඳහා වන කාල රාමු
පළමු ස්ථරය: ක්ෂේත්‍ර මට්ටමේ ඉඩම් හා/ හෝ සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරී	ඕනෑම දුක්ගැනවිල්ලක් ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා පළමුව සම්බන්ධ කරගත යුතු පුද්ගලයා ඉඩම් හා/ හෝ සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරී වේ	දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් ලබා දීම සඳහා වන යාන්ත්‍රණය ව්‍යාපෘති භූමිය තුළ මෙන්ම ක්ෂේත්‍ර මට්ටමින් පිහිටි සහාධිපත්‍ය කාර්යාලයෙහි පුද්ගලයන් කළ යුතුය. එසේ ම එක් එක් ස්ථරයට අදාළ සම්බන්ධ කරගත යුතු පුද්ගලයාගේ ඇමතුම් තොරතුරු ඇතුළුව දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් ලබා දීම සඳහා වන යාන්ත්‍රණය නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතියේ, මෙගාපොලිස් හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ වෙබ් අඩවිවල දැක්විය යුතුය.	වැඩ කරන දින 15

මෙම පුද්ගලයන් දුරකථන මාර්ගයෙන් ඇමතීමෙන් හෝ පුද්ගලිකව හමු වීමෙන් නිල නොවන මට්ටමින් දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් ලබා ගත හැකිය.

නිල නොවන මට්ටමින් දුක්ගැනවිලි සඳහා පිළියම් ලබා ගැනීමට නොහැකි වුවහොත් බලපෑමට ලක් වූ පාර්ශවය විසින් 1වන ස්ථරයේ පැමිණිලි ආකෘතිය මගින් පැමිණිල්ලක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. ලද බවට සාක්ෂිලක් ලෙස ආකෘති පත්‍රයෙහි පිටපතක් (නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතියෙහි නිල මුද්‍රාව සහිතව) පීඩාවට පත් පාර්ශවය වෙත ලබා දිය යුතුය.

පැමිණිලි ආකෘති පත්‍රයෙහි ඉලෙක්ට්‍රොනික ආකෘති පත්‍රය නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතියෙහි හා මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ වෙබ් අඩවිවලින් ලබා ගත හැකි විය යුතුය. ආකෘති පත්‍රයේ දෘඩ පිටපත් ක්ෂේත්‍ර

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

මට්ටමේ ව්‍යාපෘති කාර්යාලවල හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලබා ගත හැකි විය යුතුය.

අදාළ ඉඩම් හා/ හෝ සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරී විසින් ආකෘති පත්‍ර පිරවීම සඳහා කියවීමට හෝ ලිවීමට නොහැකි අයට සහාය වනු ඇත.

අදාළ ඉඩම් හා/ හෝ සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරී විසින් විධිමත් හා අවිධිමත් පැමිණිලි සඳහා වෙන් වෙන් වශයෙන් ලේඛන පවත්වාගෙන යා යුතු අතර ලැබෙන සියළු පැමිණිලි වාර්තාගත කළ යුතුය.

අදාළ ඉඩම් හා/ හෝ සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරී විසින් කරුණු පිළිබඳ කාන්තා සංවර්ධන කමිටුව හා අවශ්‍ය යැයි හැඟෙන අදාළ වෙනත් පාර්ශවකරුවන් සමග සාකච්ඡා කර ඔවුන්ගේ අදහස් ලබා ගනු ඇත. එවැනි රැස්වීම් සංවිධානය කළහොත් දිනය, වේලාව, ස්ථානය, සහභාගි වූවන්ගේ ලැයිස්තුව (ඇමතුම් තොරතුරු සහිතව) හා අදහස් විමසීමේ ප්‍රධාන ප්‍රතිඵලය අදාළ ළඟ ඉඩම් හා/ හෝ සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරී විසින් විසින් නිකුත් කරන ලිඛිත තීරණයට ඇමිණිය යුතුය.

වැඩ කරන දින 15ක් තුළ පැමිණිල්ලට අදාළ ගැටළුව සඳහා විසඳුම් ලබා දුනහොත් අදාළ ඉඩම් හා/ හෝ සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරී විසින් පීඩාවට පත් පාර්ශවය වෙත ලිඛිතව තීරණය පිළිබඳ දැනුම් දිය යුතුය.

පීඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් තීරණය ලද බව දැනුම් දිය යුතු අතර එම තීරණයට තමන් එකඟ වන්නේ ද නැද්ද යන්න වැඩ කරන දින 10ක් තුළ දැනුම් දිය යුතුය. මෙම කාල සීමාව තුළ පීඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් ප්‍රතිචාරයක් නොදැක්වූයේ නම් තීරණය පිළිගත් බවට සලකනු ලැබේ.

පැමිණිල්පක් සඳහා පිළියම් ලබා දීමට වැඩි කාලයන් අවශ්‍ය වන්නේ නම් මෙම අවශ්‍යතාව පිළිබඳ පීඩාවට පත් පාර්ශවය වෙත ලිඛිතව දැන්විය යුතු අතර පීඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් මේ සඳහා එකඟතාව පළ කර මෙම කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වන ඉල්ලීමට අත්සන් තැබිය යුතුය. කාලය දීර්ඝ කිරීම අමතර දින 15ක් දක්වා සිදු කළ හැකිය.

දෙනව ස්ථරය: මහ සමාජ විද්‍යාඥ පීඩාවට පත් පාර්ශවය තෘප්තිමත් වන අයුරින් වැඩ කරන නගර හා බස්නාහිර (ව්‍යාපෘති) (ව්‍යාපෘති) දුක්ගැනවිල්ලක් සඳහා පිළියම් ලබා දීමට 1වන දින 15

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

සංවර්ධන
අමාත්‍යාංශයේ
දුක්ගැනවිලි සඳහා
සහන සැලසීමේ
කමිටුවක්

කළමනාකරණ
ඒකකය)

ස්ථරයෙන් නොහැකි වුවහොත් හෝ ගැටළුව ඉඩම් හා/ හෝ සමාජ අලෙවිකරණ නිලධාරියාගේ අධිකාරියෙන් පිටත වූ කරුණක් නම් පීඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් 2වන ස්ථරයේ පැමිණිලි ආකෘතිය මගින් දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ කමිටුවක් වෙත පැමිණිල්ලක් ඉදිරිපත් කළ හැකිය. ලද බවට සාක්ෂිලක් ලෙස ආකෘති පත්‍රයෙහි පිටපතක් (නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතියෙහි නිල මුද්‍රාව සහිතව) පීඩාවට පත් පාර්ශවය වෙත ලබා දිය යුතුය.

පැමිණිලි ආකෘති පත්‍රයෙහි ඉලෙක්ට්‍රොනික ආකෘති පත්‍රය නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතියෙහි හා මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ වෙබ් අඩවිවලින් ලබා ගත හැකි විය යුතුය. ආකෘති පත්‍රයේ දෘඩ පිටපත් ක්ෂේත්‍ර මට්ටමේ ව්‍යාපෘති කාර්යාලවල හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලබා ගත හැකි විය යුතුය.

දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ කමිටුවේ යෝජිත සංයුතිය පහත දැක්වේ:
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් සභාපති ලෙස
නීති අධ්‍යක්ෂ හෝ නම් කරන ලද තැනැත්තා සාමාජිකයා ලෙස
ඉඩම් අධ්‍යක්ෂ හෝ නම් කරන ලද තැනැත්තා සාමාජිකයා ලෙස
අතිරේක ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්) සාමාජිකයා ලෙස
සමාජ විද්‍යාඥ (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය) ලේකම් ලෙස

2වන ස්ථරයේ පැමිණිලි ආකෘති පත්‍රය සමග 1වන ස්ථරයේ ආකෘති පත්‍රයේ පිටපතක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විසින් සියළු දුක්ගැනවිලි ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය වෙත යොමු කරනු ඇත.

ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය විසින් දුක්ගැනවිල්ල පරීක්ෂා කර එය නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතියට අදාළ දැයි තීරණය කරනු ලැබේ. එය අදාළ නොවේ නම් පීඩාවට පත් පාර්ශවය වෙත ලිඛිතව දැන්විය යුතු අතර මේ පිළිබඳ පසු විපරම් කිරීම සඳහා වන අවශ්‍ය වන රාජ්‍ය ආයතන ඇතුළුව ඉදිරියට යා යුතු ආකාරය කෙටියෙන් දැක්විය යුතුය.

දෙවන ස්ථරය හරහා දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීම ක්‍රියාවට නැංවීමේ දී සම්බන්ධ කරගත

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

යුතු පුද්ගලයා වන්නේ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකයේ සමාජ විද්‍යාඥයාය.

අවශ්‍ය නම් ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය විසින් අදාළ අයතන සමග කාරණාව පිළිබඳ සාකච්ඡා කර ඔවුන්ගේ අදහස් ලබා ගනු ඇත. ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය විසින් ක්ෂේත්‍ර වාරිකා සඳහා කටයුතු සම්පාදනය කර අවශ්‍ය නම් ක්ෂේත්‍රය තුළ සාකච්ඡා සහ රැස්පැවීම් පවත්වනු ලැබේ.

දෙනව ස්ථරයේ දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ යාන්ත්‍රණය හේතුවෙන් පීඩාවට පත් පාර්ශවයට කිසිදු පිරිවැයක් දැරීමට සිදු නොවන බවට ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය විසින් වග බලා ගනු ලැබේ.

වැඩ කරන දින 15ක් තුළ පැමිණිල්ලට අදාළ ගැටළුව සඳහා විසඳුම් ලබා දුනහොත් ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය විසින් පීඩාවට පත් පාර්ශවය වෙත ලිඛිතව තීරණය පිළිබඳ දැනුම් දිය යුතුය.

පීඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් තීරණය ලද බව දැනුම් දිය යුතු අතර එම තීරණයට තමන් එකඟ වන්නේ ද නැද්ද යන්න වැඩ කරන දින 10ක් තුළ දැනුම් දිය යුතුය. මෙම කාල සීමාව තුළ පීඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් ප්‍රතිචාරයක් නොදැක්වූයේ නම් තීරණය පිළිගත් බවට සලකනු ලැබේ.

පැමිණිල්පක් සඳහා පිළියම් ලබා දීමට වැඩි කාලයන් අවශ්‍ය වන්නේ නම් මෙම අවශ්‍යතාව පිළිබඳ පීඩාවට පත් පාර්ශවය වෙත ලිඛිතව දැන්විය යුතු අතර පීඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් මේ සඳහා එකඟතාව පළ කර මෙම කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වන ඉල්ලීමට අත්සන් තැබිය යුතුය. කාලය දීර්ඝ කිරීම අමතර දින 15ක් දක්වා සිදු කළ හැකිය.

2වන ස්ථරය වෙත දුක්ගැනවිල්ල ඉදිරිපත් කර වැඩ කරන දින 15ක් තුළ පීඩාවට පත් පාර්ශවය තෘප්තිමත් වන අයුරින් දුක්ගැනවිල්ලක් සඳහා පිළියම් ලබා දීමට නොහැකි වුවහොත් පීඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් 3වන ස්ථරය වෙත යොමු වීමේ අපේක්ෂාව පිළිබඳ මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය වෙත ලිඛිතව දැන්විය යුතුය.

තෙවන ස්ථරය:දුක්ගැනවිලි සඳහා	මහනගර බස්නාහිර සංවර්ධන	හා	පීඩාවට පත් පාර්ශවය තෘප්තිමත් වන අයුරින් දුක්ගැනවිල්ලක් සඳහා පිළියම් ලබා දීමට 1වන ස්ථරයෙන් නොහැකි වුවහොත් දුක්ගැනවිලි	වැඩ කරන දින 15
-----------------------------	------------------------	----	--	----------------

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

සැලසීමේ මණ්ඩලය ස්වාධීන අමාත්‍යාංශයේ අතිරේක ලේකම් (නාගරික සංවර්ධන) මණ්ඩලයේ සභාපති හා ප්‍රධාන පුද්ගලයා ලෙස කටයුතු කරනු ලැබේ.

සඳහා සහන සැලසීමේ ස්වාධීන මණ්ඩලය වෙත අභියාචනා කිරීමට පිඩාවට පත් පාර්ශවයට හැකිය.

දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ ස්වාධීන මණ්ඩලය ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය, කාන්තා කටයුතු අමාත්‍යාංශය හා තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුවේ නියෝජිතයන්, නීතිඥයකු, විග්‍රාමික ජ්‍යෙෂ්ඨ රාජ්‍ය නිලධාරියකු හා පිළිගත් සිවිල් සංවිධානයක නියෝජිතයකුගෙන් සමන්විත වේ.

1 වන හා 2 වන ස්ථරයන්ගේ පැමිණිලි ආකෘති පත්‍ර ඇතුළු සියළු ලේඛනවල පිටපත් දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ ස්වාධීන මණ්ඩලය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ අතිරේක ලේකම් (නාගරික සංවර්ධන) මණ්ඩලයේ සභාපති හා ප්‍රධාන පුද්ගලයා ලෙස කටයුතු කරනු ලැබේ.

දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ ස්වාධීන මණ්ඩලය විසින් අදාළ අයතන සමග කාරණාව පිළිබඳ සාකච්ඡා අවශ්‍ය නම් ක්ෂේත්‍රය තුළ සාකච්ඡා සහ රැස්පැවිම් පවත්වනු ලැබේ.

වැඩ කරන දින 15ක් තුළ පැමිණිල්ලට අදාළ ගැටළුව සඳහා විසඳුම් ලබා දුනහොත් දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ ස්වාධීන මණ්ඩලය විසින් මේ පිළිබඳ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය වෙත දැනුම් දෙනු ලබන අතර පසුව එමගින් දුනහොත් දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ ස්වාධීන මණ්ඩලයේ තීරණය පිඩාවට පත් පාර්ශවය වෙත ලිඛිතව තීරණය දැනුම් දිය යුතුය.

පිඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් තීරණය ලද බව දැනුම් දිය යුතු අතර එම තීරණයට තමන් එකඟ වන්නේ ද නැද්ද යන්න වැඩ කරන දින 10ක් තුළ දැනුම් දිය යුතුය. මෙම කාල සීමාව තුළ පිඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් ප්‍රතිචාරයක් නොදැක්වූයේ නම් තීරණය පිළිගත් බවට සලකනු ලැබේ.

පැමිණිල්පත් සඳහා පිළියම් ලබා දීමට වැඩි කාලයක් අවශ්‍ය වන්නේ නම් මෙම අවශ්‍යතාව පිළිබඳ පිඩාවට පත් පාර්ශවය වෙත ලිඛිතව දැන්විය යුතු අතර පිඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් මේ සඳහා එකඟතාව පළ කර මෙම කාලය දීර්ඝ

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

කිරීම සඳහා වන ඉල්ලීමට අත්සන් තැබිය යුතුය. කාලය දීර්ඝ කිරීම අමතර දින 15ක් දක්වා සිදු කළ හැකිය.

2වන ස්ථරය වෙත දුක්ගැනවිල්ල ඉදිරිපත් කර වැඩ කරන දින 15ක් තුළ පීඩාවට පත් පාර්ශවය තෘප්තිමත් වන අයුරින් දුක්ගැනවිල්ලක් සඳහා පිළියම් ලබා දීමට නොහැකි වුවහොත් පීඩාවට පත් පාර්ශවය විසින් 4වන ස්ථරය වෙත යොමු වීමේ අපේක්ෂාව පිළිබඳ මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය වෙත ලිඛිතව දැන්විය යුතුය.

සිව්වන ස්ථරය: ව්‍යාපෘතියේ දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සලසන යාන්ත්‍රණයෙන් ඔබ්බට බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම පුද්ගලයන් අධිකරණ සහාය	අධිකරණ පද්ධතිය යනු අනෙකුත් ස්ථරයන් ඵලදායී නොවන අවස්ථාවකදී පීඩාවට පත් වුවන් සඳහා වන විකල්පයකි.	නෛතික පද්ධතිය සියල්ලන්ට ම ප්‍රවේශය සහිතවේ. මෙම දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සලසන යාන්ත්‍රණය ප්‍රකාරව ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකයේ සහාය සැලසෙන්නේ බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම සහිත පුද්ගලයකු (පුද්ගලයන්ග) සඳහා පමණි.	ස්ථාපිත අධිකරණ ක්‍රියාපටිපාටිය ප්‍රකාරව
--	---	--	---

යම් පුද්ගලයකු බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම සහිත කණ්ඩායම්වලට අයත් වන්නේ නම් එම පුද්ගලයාට කිසිදු පිරිවැයක් දැරීමට සිදු නොවීම සඳහා ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය වග බලා ගත යුතුය. බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම සහිත කණ්ඩායම් ලැයිස්තුව යටි සටහනේ දක්වා ඇති අයුරින් වන නමුත් මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විසින් තවදුරටත් පැහැදිලි කරනු ලැබේ.

අධිකරණයේ තීන්දුව අවසන් තීරණය වේ.

*බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම සහිත පුද්ගලයකු (පුද්ගලයන්): මෙම ව්‍යාපෘතියේ කාර්යයන් සඳහා බලපෑමට ලක් වීමේ අවදානම සහිත පුද්ගලයකු (පුද්ගලයන්) යනු ශාරීරිකව හෝ මානසිකව ආබාධිත/ අංග විකල, අසරණ, අනාථ, වැන්දඹු, වයස අවුරුදු 60 ඉක්මවූ හෝ ගෘහ මූලිකයා වන කාන්තාවක් වේ.

මීට අමතරව, දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන ලබා ගැනීමට පීඩාවට පත් වූ පාර්ශවයක් විසින් සමථ මණ්ඩලය, අධිකරණ අමාත්‍යාංශය මගින් පත් කරන ලද ගැටුම් නිරාකරණය පිළිබඳ කමිටුව යොදා ගත හැකිය. අධිකරණ පද්ධතිය තෝරා ගැනීමට අදහස් කරන අවස්ථාවක එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස දැරීමට සිදු වන වියදම හැර පීඩාවට පත් පාර්ශවයකට දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සලසා ගැනීමට අදාළව කිසිදු පිරිවැයක් දැරීමට සිදු නොවේ.

12. අධීක්ෂණය හා ඇගයීම

අධීක්ෂණය යනු ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ දී සිදු කෙරෙන අඛණ්ඩ ක්‍රියාවලියකි. එමගින් මේ පිළිබඳ අවධානය යොමු කරන නියෝජිතයාගෙන් වෙන ව්‍යාපෘතියේ තත්වය පිළිබඳ යචන්කාලීන කරන ලද තොරතුරු සපයනු ලැබේ. එමගින් ව්‍යාපෘතියේ සත්‍ය ප්‍රගතිය, එහි සාර්ථකත්වය කෙරෙහි ඇති ඉඩ ප්‍රස්ථාව, ඇති විය හැකි දුෂ්කරතාවක් පිළිබඳ තීරණය කරනු ලබන අතර

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

හැකි ඉක්මනින් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට පහසුකම් සලසනු ලැබේ. එය අභ්‍යන්තර හා බාහිර අධීක්ෂණයෙන් සමන්විත වේ.

අභ්‍යන්තර අධීක්ෂණය: නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම අධීක්ෂණය ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකයේ ප්‍රධාන වගකීම් අතරින් එකක් (කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීම හා ව්‍යාපෘති උපදේශකයන්ගේ සහාය සමග) වන අතර ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය මගින් සිදු කරන ප්‍රගති සමාලෝචන හරහා ක්‍රමානුකූලව සිදු කරනු ලැබේ. නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ සමීක්ෂණයෙන් මූලික තොරතුරු ලබාගෙන බලපෑමට ලක් වූ සියළුම පවුල් පිළිබඳ දත්ත සමුදායක් සකස් කිරීම ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකයේ තොරතුරු තාක්ෂණ විශේෂඥයින්ගේ වගකීම වනු ඇත. පසුව මූලික සමීක්ෂණවලින්, අයදුම් කිරීමේ ක්‍රියාපටිපාටීන්, අනුමැතිය, සමාලෝචනය, කොන්ත්‍රාත්තුවල අත්සන, නව නිවාස වෙත යාම, බද්ධ නිවාස ලැබීම හා නැවත පදිංචි කරවීමෙන් පසු කටයුතුවලට සහභාගී වීම (පුහුණුව ඇතුළුව) හරහා බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකක හඳුනා ගැනීම සඳහා කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධතියක් සකස් කරනු ලැබේ. මෙම සොයා ගැනීම් කාර්තුවය වාර්තා වශයෙන් ඒකරාශී කර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුව වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ. අභ්‍යන්තර අධීක්ෂණ වාර්තාවල පහත කරුණු ඇතුළත් වන නමුත් ඒවාට සීමා නොවේ:

- බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකකවල විවිධ බලපෑම් හා හිමිකම්, වන්දි ගෙවීමේ තත්වය, නැවත පදිංචි කරවීම හා ආදායම යථා තත්වයට පත් කිරීම අනුව බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකක පිළිබඳ විස්තර;
- නැවත පදිංචි කරවීමේ කටයුතු සඳහා අරමුදල් වෙන් කිරීම හෝ එක් එක් ක්‍රියාකාරකම සඳහා වන්දි ගෙවීම හා ප්‍රතිපූර්ණය කරන ලද අයවැය;
- නැවත පදිංචි කරවීමේ ක්‍රියාවලියට අදාළව එක් එක් ගෘහ ඒකකයේ තත්වය (සමීක්ෂණය, යෝග්‍යතාව පිළිබඳ තීරණය කිරීම, නිවාස යෝජනා ක්‍රමය තෝරා ගැනීමේ හැකියාව, නිවාස ඒකකය වෙන් කිරීම, නැවත පදිංචි කරවීම, නිවාස ගිවිසුම පිළිගැනීම/ අත්සන් තැබීම, මුලින් ජීවත් වූ නිවස භාර දීම, මුලින් ජීවත් වූ නිවස කඩා බිඳ දැමීම, පුහුණු පාඨමාලා සඳහා සහභාගී වීම ආදිය)
- පිළියම් ලබා දුන් සියළු දුක්ගැනවිලි හා ඉහළ බලධාරීන් වෙත යොමු කිරීම සඳහා ඉතිරිව ඇති පැමිණිලි වෙනොත් ඒ පිළිබඳ වාර්තා තබා ගැනීම;
- ක්‍රියාත්මක කිරීමේ දී ඇති වූ ගැටළු;
- යාවත්කාලීන කරන ලද තර්ථ නැවත පදිංචි කරවීම සඳහා වන ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කාල සටහන;
- වෙනත් ඕනෑම ගැටළු.

බාහිර අධීක්ෂණය: නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය විසින් ස්වාධීන, අධීක්ෂණ උපදේශක ආයතනයක සේවය ලබාගනු ලැබේ. උපදේශක ආයතනය නැවත පදිංචි කිරීමේ පිළිබඳ බාහිර අධීක්ෂක ලෙස හැඳින්විය හැකිය. ආයතනයක්/ සමාගමක්, රාජ්‍ය නොවන සංවිධානයක් හෝ ස්වාධීන උපදේශකයකු විය හැකිය. සමාජ විද්‍යාවන් පිළිබඳ ප්‍රවීණතාවක් හා නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මේ ප්‍රතිලාභ අධීක්ෂණය පිළිබඳ සැලකිය යුතු අත්දැකීම් ප්‍රමාණයක් සහිත විය යුතුය. නැවත පදිංචි කිරීමේ පිළිබඳ බාහිර අධීක්ෂකගේ සේවය ලබා ගැනීම ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුව විසින් අනුමත කරන ලද කාර්ය නිර්දේශය මත පදනම් විය යුතුය. බාහිර අධීක්ෂණය ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වූ වහාම ආරම්භ කළ යුතුය.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

බාහිර අධීක්ෂණයේ සමස්ථ අරමුණ වන්නේ නැවත පදිංචි කරවීමේ අරමුණු ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ප්‍රථිපල, ජීවන තත්වයෙහි හා රැකියාවෙහි වෙනස්කම්, ආදායම් පුනරුත්ථාපනය හා නැවත පදිංචි කරවීම කළ පුද්ගලයන්ගේ සාමාජීය පදනම, අහිතකර බලපෑම් වේ නම් ඒවා අවම කිරීම සඳහා අමතර ක්‍රියාමාර්ගවල අවශ්‍යතාව පිළිබඳ කලින් කලට ස්වාධීන ඇගයීමක් සිදු කිරීම හා අනාගතයේ දී ප්‍රතිපත්ති සකස් කිරීම හා සැලසුම් කිරීම සඳහා උපාය මාර්ගික පාඩම් හඳුනා ගැනීමයි.

අභ්‍යන්තර අධීක්ෂණ ඒකකයේ වාර්තාව ඇගයීමේ දී ලබා දෙන තොරතුරු ඇගයීමට අමතරව නැවත පදිංචි කිරීම් පිළිබඳ බාහිර අධීක්ෂක විසින් පහත කාර්යයන් සඳහා මාස හයක ගුණාත්මක ඇගයීමක් කරනු ලැබේ.

- බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ සහභාගීත්වය සඳහා වන ක්‍රියාපරිපාටීන් හා බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකක සඳහා වන්දි ගෙවීම සඳහා වන ක්‍රියාපරිපාටීන් සහ නැවත පදිංචි කරවීම හා පුනරුත්ථාපනය ප්‍රතිපත්තිමය රාමුවට හා නැවත පදිංචි කරවීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ගැලපෙන්නේ ද යන්න තීරණය කිරීම;
- ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රියාවලිය, අදහස් විමසීම හා සහභාගීත්වය සඳහා වන ක්‍රියාපරිපාටීන් සහ වන්දි ප්‍රතිපත්ති පිළිපදින බවට වග බලා ගැනීම;
- බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ ආදායම හා ජීවන තත්වය ඉහළ නැංවීම හෝ අවම වශයෙන් යථා තත්වයට පත් කිරීම යන මෙම ප්‍රතිපත්තිමය රාමුවේ අරමුණු ළඟා කර ගන්නේ ද යන්න ඇගයීම;
- මෙම ප්‍රතිපත්තිමය රාමුවේ අරමුණු ළඟා කර ගැනීම සඳහා නැවත පදිංචි කරවීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රියාවලිය අතරතුර අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හි දී සංශෝධන යෝජනා කිරීම;
- නැවත පදිංචි කරවීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමේ විවිධ අංගයන් පිළිබඳ බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ තෘප්තිමත්තාවයේ මට්ටම අධීක්ෂණය හා වාර්තාගත කිරීම සිදු කෙරෙනු ඇත. දුක්ගැනවිලි සඳහා සහන සැලසීමේ යාන්ත්‍රණය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා පැමිණිල්ලක් සඳහා විසඳුම් ලබා දීමට ගත වන කාලය අධීක්ෂණය කළ හැකිය;
- ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රියාවලිය තුළ ජීවන තත්වයන්ගේ ප්‍රවණතාවන් නිරීක්ෂණය හා විමර්ශනය කිරීම සිදු කෙරේ. ජීවන තත්වයන් යථාකරණයේ දී ඇති විය හැකි ගැටළු පිළිබඳ වාර්තා කෙරේ;
- නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ බාහිර උපදේශක විසින් අධීක්ෂණ ක්‍රියාවලියේ දී සිදු කරන ලද සොයාගැනීම් පිළිබඳ දක්වමින් විසින් කලට වාර්ෂික වාර්තා ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ. ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුව වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට පෙර ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය සමග අධීක්ෂණ වාර්තාව පිළිබඳ සාකච්ඡා කරනු ලැබේ.

ඇගයීම

නිශ්චිතව දක්වා ඇති වේලාවක ප්‍රතිස්ථාපනයේ බලපෑම හා අරමුණු ළඟා කරගෙන ඇතිද යන්න පිළිබඳ තක්සේරුවක් ලෙස මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඇගයීමක් සිදු කරනු ලැබේ. මධ්‍ය කාලීනව හා ව්‍යාපෘතිය නිමා වූ විට නැවත පදිංචි කරවීමේ සියළු ක්‍රියාකාරකම් ඇගයීම සඳහා ස්වාධීන ඇගයීම් විශේෂඥයකුගේ (පුද්ගලයකු හෝ ආයතනයක්) සේවය ලබා ගනු ලැබේ.

බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකකවලට සිය ජීවනෝපාය මාර්ග යථා තත්වයට පත් කර ගැනීමට නොහැකි වී ඇති බවත් ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු ළඟා කරගෙන නොමැති බවත් ඇති අතර ඇගයීම

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

මගින් සොයාගත හොත් බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකක සඳහා අමතර අරමුදල් මගින් සහාය දැක්විය යුතු විය හැකිය. වන්දි ලබා දීම හා නැවත පදිංචි කරවීම හා පුනරුත්ථාපනයේ ප්‍රගතිය හා ඵලදායිතාව අධීක්ෂණය කිරීමට ස්වාධීන ඇගයීම් වාර්තාව ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

- ව්‍යාපෘතිය ආරම්භයේ දී හා මධ්‍ය කාලීනව (ගෘහ ඒකක වෙනත් ස්ථානයකට යාමෙන් පසු වසරක මාස හයකින් පසුව) හා ව්‍යාපෘතිය අවසානයේ බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකක අතුරින් 10% පමණ පිළිබඳ සාමාජීය - ආර්ථික සමීක්ෂණයක මෙම ඇගයීමට ඇතුළත් වේ. සැලකිය යුතු හා ඇගයීමට ලක් කිරීමට අවශ්‍ය නිර්ණායකයට අවම වශයෙන් පහත දේ ඇතුළත් වේ:
- වන්දි ගෙවීම, නැවත පදිංචි කරවීම හා පුනරුත්ථාපන සහාය පිළිබඳ යෝග්‍ය ප්‍රතිපත්ති අදාළ කර ගන්නා ලදී;
- තොරතුරු ප්‍රසිද්ධ කිරීම;
- පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීම;
- වන්දි ගෙවීම, නැවත පදිංචි කරවීම හා පුනරුත්ථාපන සහාය සහ නැවත පදිංචි කරවීම ක්‍රියාත්මක කිරීම;
- දැනට පවතින ගැටළු;
- බලපෑමට ලක් වූවන්ගේ ජීවන තත්වයන් හා ජීවිත යථා තත්වයට පත් කිරීම;
- ක්‍රියාත්මක කිරීමේ හැකියාව;
- ණය හා ණය පියවීම;
- ව්‍යාපෘති අරමුණුවලට අනුකූල වීම හා ඒවා ළඟා කර ගැනීම කෙතරම් ප්‍රමාණයකට සිදු වී ඇතිද යන්න ඇගයීම සඳහා හිමිකම් හා නියම වශයෙන් ම ක්‍රියාත්මක කිරීම සන්සන්දනය කිරීම.

නැවත පදිංචි කරවීමේ සමස්ථ ක්‍රියාවලිය ඇගයීම සඳහා ඉහත දක්වන ලද නිර්ණායකයට අනුව නැවත පදිංචි කරවීමේ සියළු කටයුතු අවසන් කිරීමෙන් පසු මාස හයක් හා අවුරුද්දක් තුළ බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකකයන්ගේ සාමාජීය - ආර්ථික පැතිකඩ පිළිබඳ නියැදි සමීක්ෂණයක්, ව්‍යාපෘතිය සඳහා බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකකයන් පිළිබඳ ඇගයීමක් හා පශ්චාත් ඇගයීමක් සිදු කිරීමට අවශ්‍ය වේ. වන්දි ගෙවීම හා අදාළ භූමිය එළි කිරීමට (site clearance) පෙර අනුමත මූල සමාලෝචනයේ (baseline survey) දක්වා ඇති නිවාස ඒකක ලැයිස්තුවෙන් තෝරා ගත් ගෘහ ඒකක පිළිබඳ නියැදි සමීක්ෂණයක් සිදු කළ යුතුය. එය ව්‍යාපෘතියේ බලපෑම් ඇති වීමට පෙර හා පසු තත්වයේ වෙනස් වීම සන්සන්දනය කිරීමට ඉවහල් වනු ඇත. ගෘහ ඒකක පිළිබඳ නියැදි සමීක්ෂණය මගින් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් ප්‍රමාණවත් පරිදි නියෝජනය විය යුතු අතර අවම වශයෙන් බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකක අතුරින් 10%ක් හා බරපතල ලෙස බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකක අතුරින් 100%ක් ඊට ඇතුළත් විය යුතුය.

13. නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් සකස් කිරීම හා අනුමැතිය

1 වන සංරචකය යටතේ ස්ථාන දෙකකින් එනම් ඔබේසේකරපුර (38) හා මාදම්පිටිය (50) ලෙස පවුල් 88ක් නැවත පදිංචි කරවීම සඳහා නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් අවශ්‍ය වන අතර නැවත පදිංචි කරවීමේ සැලසුම් ක්‍රියාවලියේ 1 වන අදියර යටතේ ඉතිරි ස්ථාන 4 සඳහා මූල්‍ය තත්ව විශ්ලේෂණ වාර්තා සකස් කරනු ලැබේ. මෙයින් අපේක්ෂා කෙරෙන්නේ 2 වන සංරචකය යටතේ ස්ථාන 3ක එනම් 87 වත්ත, ෆර්ගසන් පාර හා මාලිගාවත්ත ඉඩම,

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

පදිංචිකරුවන් ඉවත් කෙරෙමනි පවතින අතර දෙමටගොඩ මස්මඩුව පිහිටි ඉඩමේ පදිංචිකරුවන් දැනටමත් ඉවත් කර ඇත. අනෙක් ස්ථාන හය 1 වන සංරචකය යටතේ නිවාස ඉදි කර අවසන් කිරීම මත පදනම් වන අතර නැවත පදිංචි කරවීමේ සැලසුම් ක්‍රියාවලියේ II වන අදියර යටතේ නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් සකස් කිරීමට අවශ්‍ය වනු ඇත. ඉතිරි ස්ථාන සඳහා වැඩසටහන්ගත ප්‍රවේශය යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට අපේක්ෂිත ඉතිරි ස්ථාන සඳහා පදිංචි කරවීමේ සැලසුමෙහි III අදියරක් අවශ්‍ය විය හැකිය.

නැවත පදිංචි කරවීම සැලසුම්කරණයේ ප්‍රධාන පියවර වන්නේ: සමාජීය නිරීක්ෂණය, සංගණන හා සමීක්ෂණ/ බලපෑම් තක්සේරුව, අදහස් විමසීම හා සොයාගැනීම් අනාවරණය කිරීම, නැවත පදිංචි කරවීමේ ලේඛන සකස් කිරීම (සංක්ෂිප්ත හෝ සම්පූර්ණ නැවත පදිංචි කරවීමේ සැලැස්ම), අදහස් විමසීම හා නැවත පදිංචි කරවීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කර අවසන් කිරීම, නැවත පදිංචි කරවීමේ ස්ථාන සවංර්ධනය හා නැවත පදිංචි කරවීමේ අවසන් ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම අනාවරණය කිරීම. මෙම ක්‍රියාවලිය ආරම්භ වන්නේ පහත දක්වා ඇති පරිදි බලපෑම් තක්සේරුව හා වර්ගීකරණය සමගයි.

සකස් කිරීමේ දී ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය විසින් ව්‍යාපෘතිය සඳහා විශේෂයෙන් ම සකස් කරන ලද සමාජ නිරීක්ෂණ ආකෘතියක් (social screening format) භාවිතා කරමින් සියළු උප ව්‍යාපෘතිවලදී නැවත පදිංචි කරවීම කෙරෙහි ඇති විය හැකි බලපෑම් තක්සේරු කිරීම සඳහා ඒවා සියල්ල නිරීක්ෂණය කරනු ලැබේ. නැවත පදිංචි කරවීම කෙරෙහි ඇති විය හැකි බලපෑම් පිළිබඳ නිරීක්ෂන දත්ත (screening data) මත පදනම්ව උප ව්‍යාපෘති සුරක්ෂිතතාව පිළිබඳ අවශ්‍යතාවන් පහත පරිදි වර්ගීකරණය කරනු ලැබේ: (i) නැවත පදිංචි කරවීමේ බලපෑමක් නොමැත; (ii) සැලකිය යුතු නොවූ නැවත පදිංචි කරවීමේ බලපෑම් හා (iii) සැලකිය යුතු නැවත පදිංචි කරවීමේ බලපෑම්. මෙම සමාජ නිරීක්ෂණය මත පදනම්ව බාහිර උපදේශකයන් හරහා හෝ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකයේ දී සමාජ විද්‍යාඥයන් විසින් ආයතනය තුළ හෝ සාමාජීය බලපෑම් තක්සේරු කිරීම් සිදු කරනු ලැබේ. ඉන්පසුව රැස් කර ගත් තොරතුරු භාවිතා කර බලපෑමට ලක් වූ ප්‍රජාවන්ගේ අදහස් විමසා නැවත පදිංචි කරවීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් සකස් කරනු ලැබේ. කෙසේවුවද, උප ව්‍යාපෘතියක් මගින් අහිතකර බලපෑම් එල්ල නොවන අතර ඒ බව තහවුරු කරමින් සහ ඊට හේතු සඳහන් කරමින් මූල්‍ය තත්ව විශ්ලේෂණ වාර්තාවක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ. ඔනෑම සිවිල් වැඩ කොන්ත්‍රාත්තුවක් පිරිණැම්මට පෙර සමාලෝචනය හා නිෂ්කාශනය සඳහා සමාජීය මූල්‍ය තත්ව විශ්ලේෂණ වාර්තා හා නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුව සමග හුවමාරු කරගනු ලැබේ.

නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මෙහි විෂය පථය හා විස්තර නැවත පදිංචි කරවීමෙහි ප්‍රමාණය හා සංකීර්ණඛව මත පදනම් වනු ඇති අතර පුළුල් ලෙස භාවිත කෙරෙන නැවත පදිංචි කරවීමේ ලේඛන වන්නේ: නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ සංක්ෂිප්ත ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම හෝ නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ සම්පූර්ණ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මයි. කෙසේ වුවද, ව්‍යාපෘතිය යටතේ වන එක් එක් ස්ථානයේ පවතින නැවත පදිංචි කරවීමේ ගැටළුවල විෂය පථය හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතිය යටතේ වන ස්ථාන හය සඳහා එක් එක් නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් සකස් කළ යුතුය. නැවත පදිංචි කරවීමේ එක් එක් සැලසුම් අදියර (ඉහත I, II හා III) සඳහා ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය හා සේවය ලබා ගන්නා උපදේශක (උපදේශකයන්) විසින් නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් සකස් කර මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විසින් අවසන් අනුමැතිය නිකුත් කිරීමට පෙර සමාලෝචනය හා නිෂ්කාශනය සඳහා එය ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුව වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ. මෙම කාර්ය සඳහා වගකීම නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

ක්‍රියාත්මක කිරීමේ දී තෝරා ගත් අඩු පහසුකම් සහිත නිවාසවල ජනතාව, අදාළ රාජ්‍ය නියෝජිතයන් හා ප්‍රාදේශීය සිවිල් සමාජ සංවිධාන සතු වේ.

නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ සම්පූර්ණ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් සකස් කිරීම: ව්‍යාපෘතිය මගින් බලපෑමට ලක් වන පුද්ගලයන් අතුරින් 2000 අධික ප්‍රමාණයක් කෙරෙහි මෙම බලපෑම එල්ල වන්නේ නම් හා සිය එලදායී වත්කමින් 10%ක් හෝ ඊට වැඩි ප්‍රමාණයක් අහිමි වන හෝ නැවත පදිංචි කරවීම කළ යුතු ගෘහ ඒකක වේ නම් මෙම රාමුවේ දක්වා ඇති නියමයන් හා කොන්දේසිවලට අනුකූලව නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ සම්පූර්ණ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් සකස් කළ යුතු අතර එය මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විසින් අනුමත කර ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුව විසින් නිශ්කාෂණය කළ යුතුය. නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ සම්පූර්ණ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක පහත කොටස් අන්තර්ගත විය යුතුය: විධායක සාරාංශය; (1) උප ව්‍යාපෘතිය පිළිබඳ විස්තරය ඇතුළුව හැඳින්වීම, ඇති විය හැකි බලපෑම් හා නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මෙහි අරමුණු; (2) ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමෙන් ඇති වන බලපෑම්; (3) සමාජ ආර්ථික අධ්‍යයනයන්; (4) නෛතික රාමුව; (5) යෝග්‍යතාව හා හිමිකම් පිළිබඳ ප්‍රතිපත්තිය; (6) ආදායම් යථා තත්වයට පත් කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග; (7) නැවත පදිංචි කරවීමේ කටයුතු; (8) ප්‍රජා අදහස් විමසීම හා සහභාගීත්වය; (9) දුක්ගැන්විලි සඳහා සහන සැලසීමේ යාන්ත්‍රණය; (10) සංවිධානවේ වගකීම්; (11) නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සැලැස්ම; (12) ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කාල සටහන; (13) පිරිවැය හා අයවැය; හා (14) අධීක්ෂණය හා ඇගයීම.

නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කිරීමේ දී සියළුම මට්ටම්වල ප්‍රජා සහභාගීත්වය අවශ්‍ය වන අතර සැලසුම් අදියරෙහි දී පහත ක්‍රියාපටිපාටීන් නිර්දේශ කෙරේ:

1 වන පියවර. ව්‍යාපෘතියේ මූලික සැලැස්ම මත පදනම්ව උප ව්‍යාපෘතිය නිරීක්ෂණය හා පහත ආකාරවලින් එකක් ලෙස වර්ගීකරණය කරනු ලැබේ (බලපෑමේ ප්‍රමාණය අනුව): (i) නැවත පදිංචි කරවීමේ බලපෑමක් නොමැත; (ii) සැලකිය යුතු නොවූ නැවත පදිංචි කරවීමේ බලපෑම් හා (iii) සැලකිය යුතු නැවත පදිංචි කරවීමේ බලපෑම්. (ii) හා (iii) සඳහා නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ සම්පූර්ණ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් අවශ්‍ය වනු ඇත .

2 වන පියවර. අඩු පහසුකම් සහිත නිවාසවල සිට ජනතාව රැගෙන ඒමේ දී මුහුණ දීමට සිදු වූ සංකීර්ණතා හා ගැටළු පිළිබඳ අවබෝධ කර ගැනීම සඳහා දැනට පවතින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිවාස වෙත ව්‍යාපෘති ඉංජිනේරුවන් සිදු කරල ලද සංචාරයන් මත පදනම්ව මූලික සැලසුම් සකස් කර අවසන් කිරීම.

3 වන පියවර. යෝජිත ව්‍යාපෘතිය ඉහත හා යටතට ගැනේ නම් ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය විසින් සමාජ බලපෑම් ඇගයීමක් සිදු කළ යුතුය. සමාජ බලපෑම් ඇගයීමට ජනවිකසන හා සමාජ- ආර්ථික විස්තර ඇතුළුව බලපෑමට ලක් වූ ගෘහ ඒකකවල පැතිකඩක්, ඉඩම් හිමිකාරීත්වය - භාවිතාව, එලදායීතාව හා ආදායම, බලපෑම් ආකාරය හා බලපෑමේ ප්‍රමාණය ඇතුළත් විය යුතු නමුත් ඊට සීමා නොවිය යුතුය. ක්‍රියාත්මක කිරීමේ දී නව ආකාරයේ බලපෑම් ඇති වුවහොත් නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ප්‍රතිපත්ති රාමුව හා නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම යාවත්කාලීන කළ යුතුය.

4 වන පියවර. ඉහත ඇගයීමට සමාන්තරව බලපෑමට ලක් වූවන්ගේ අපේක්ෂාවන් හා ඉල්ලීම් පිළිබඳ තීරණය කිරීම සඳහා අදහස් විමසීම් සිදු කළ යුතුය. මෙම අදහස් විමසීම්වල ප්‍රතිඵල නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කිරීමේ දී සලකා බැලිය යුතුය. නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මේ පිරිවැය තක්සේරු කිරීමේ දී අඩිතාලම වන්නේ ඉඩම

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

සඳහා වන ප්‍රතිස්ථාපන වියදම් සමීක්ෂණය (එවැනි සමීක්ෂණයක් වේ නම්) හා එක් එක් ව්‍යාපෘතියේ ගොඩනැගිලි හා වත්කම්ය.

5 වන පියවර. නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කිරීම: මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ ලැබිය හැකි හිමිකම් 6 වන පරිච්ඡේදය යටතේ වන හිමිකම් අනුකෘතියෙහි සාරාංශ කොට දක්වා ඇත. ව්‍යාපෘතිය මගින් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් සංඛ්‍යාව, ඔවුන්ගේ වත්කම් හා මුළු වන්දි ප්‍රමාණය එක් එක් බලපෑම සඳහා තීරණය කළ යුතුය.

6 වන පියවර. ප්‍රජා රැස්වීම්වලදී නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මෙහි කෙටුම්පත බෙදාහැරිය යුතු අතර ලැබෙන අදහස් සමාලෝචනය කර නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කිරීමේ දී සැලකිල්ලට ගත යුතුය.

සමාලෝචනය හා නිශ්කාණය සඳහා නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මෙහි කෙටුම්පත වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. වන්දි හා සහාය ලබා දීමේ කටයුතු ආරම්භ කළ හැක්කේ ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුව හා මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විසින් නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම පිළිවෙලින් නිශ්කාණය කර අනුමත කළ පසුව පමණි. වන්දි, දීමනා ගෙවීම හා වෙනත් සහායන් ලබා දීම ව්‍යාපෘතිය යටතේ සිවිල් කටයුතු ආරම්භ කිරීමට පෙර සම්පූර්ණ කළ යුතුය.

ව්‍යාපෘතිය යටතේ ආයෝජනය සඳහා තෝරා ගන්නා ලද ස්ථාන හය සඳහා වන එක් එක් උප ව්‍යාපෘතිවලට අදාළ නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සඳහා අනුමැතිය ලබා දීමේ වගකීම දරළ නියෝජිතයන්ගෙන් වන්නේ මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයයි. විස්තරාත්මක කාර්මික සැලැස්ම නිකුත් කිරීමෙන් පසුව ව්‍යාපෘතිය මගින් බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සංඛ්‍යාව, සියළු ආකාරයේ බලපෑම් සඳහා වන්දි, දීමනා හා සහාය ලබා දීමේ මට්ටම් ප්‍රතිස්ථාපන වියදම් සමීක්ෂණයේ ප්‍රතිඵල අනුව සමාලෝචනය හා යාවත්කාලීන කිරීම සිදු කරනු ලැබේ. ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුව විසින් නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම නිශ්කාණය කිරීමෙන් අනතුරුව එය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සමස්ථ වගකීම මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විසින් දරණු ලැබේ. වන්දි ගෙවීම අවසන් වන තුරු සිවිල් කාර්යයන් සිදු නොකළ යුතුය.

ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුව හා මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විසින් පිළිවෙලින් නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම නිශ්කාණය කිරීමෙන් හා අනුමත කිරීමෙන් අනතුරුව නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මෙහි අන්තර්ගතය සාරාංශගත කර සිංහල හා දමිළ භාෂාවන්ට පරිවර්තනය කිරීමෙන් පසු අඩු පහසුකම් සහිත නිවාසවල පදිංචිකරුවන්ගේ දැන ගැනීම පිරිණ අනාවරණය කළ යුතුය. පරිවර්තනය කරන ලද නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මෙහි පිටපතක් ස්ථාන හයේම තැබිය යුතු අතර එමගින් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්හට පහසුවෙන් එහි අඩංගු තොරතුරු ලබා ගත හැකි වනු ඇත. නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ අවසන් ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ද (සුදුසුකම් ලැබූ පවුල් ලැයිස්තුව හා හිමිවන ප්‍රතිලාභ හැර) නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය, මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය හා ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුවට අදාළ වෙබ් අඩවි මගින් ප්‍රසිද්ධ කළ යුතුය.

14. කාලසටහන

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

ඔබේසේකරපුර (38) හා මාදම්පිටිය (50) ලෙස පවුල් 88ක් නැවත පදිංචි කරවීම ව්‍යාපෘතිය සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගැනීම සඳහා පූර්ව කොන්දේසියක් වේ. අපේක්ෂාව වන්නේ 2 වන සංරක්ඛණ යටතේ වන ස්ථාන 3න් (10 අතුරින්) එනම් 87 වත්ත, ඊරිගසන් පාර ඉඩම හා මාලිගාවත්ත ඉඩම යන ස්ථාන වෙතින් පදිංචිකරුවන් ඉවත් කෙරෙමින් පවතියි (එක් ස්ථානයක් වන දෙමටගොඩ මස් මඩුව පිහිටි ඉඩම දැනටමත් පදිංචිකරුවන් ඉවත් කර එළි පෙහෙළි කර අවසන්ය). එසේ ම අනෙකුත් ස්ථාන හය 1 වන සංරචය යටතේ නිවාස ඉදිකිරීම අවසන් වීම මත පදනම් වේ.

ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුව හා මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විසින් නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සමාලෝචනය කර අනුමත කිරීමෙන් පසුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම අරඹනු ලැබේ. මෙම ක්‍රියාවලිය ඉදි කිරීම් කටයුතු ආරම්භ කිරීමට පෙර සිදු කරනු ලබන අතර බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සඳහා නැවත පදිංචි කරවීම හා/ හෝ ඉඩම් හාර දීම සඳහා ප්‍රමාණවත් කාලයක් ලබා දෙනු ලැබේ. බලපෑමට ලක්වූ පවුල් අදාළ ස්ථානයෙන් ඉවත් විය යුත්තේ විකල්ප නිවාස හා/ හෝ කුළී දීමනා ඇතුළුව මුළු වන්දිය ලැබීමෙන් අනතුරුව පමණි. නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කිරීම අතරතුර නැවත පදිංචි කරවීමේ කටයුතුවලට අදාළ ක්‍රියාකාරකම් පිළිබඳ විස්තරාත්මක කාලසටහන සකස් කර අවසන් කරනු ලැබේ.

සෑම උප ව්‍යාපෘතියක් සඳහා ම නැවත පදිංචි කරවීමේ කාලසටහන් හා ඉදි කිරීම් කාලසටහන් අතර සහසම්බන්ධයක් පැවතිය යුතුය. ව්‍යාපෘතිය යටතේ හඳුනාගත් ස්ථාන හය අතුරින් තුනකට අදාළව නැවත පදිංචි කරවීම සඳහා ගෘහ ඒකක 88ක් පවතින්නේ නම් ව්‍යාපෘතියට අදාළ කිසිදු සිවිල් කාර්යයක් ආරම්භ කිරීමට පෙර ශ්‍රී ලංකාවේ හා ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුවෙහි නීති, ප්‍රතිපත්ති හා රෙගුලාසි අනුව බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සඳහා වන්දි ලබා දිය යුතුය. වෙනත් අයුරින් ප්‍රකාශ කළහොත් මුළු වන්දිය ගෙවීමට හා ප්‍රමාණවත් පහසුකම් සහිතව නිවාස ඒකක සකස් කර බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සඳහා සැපයීමට පෙර සිවිල් කාර්යයන් හේතුවෙන් කිසිදු පුද්ගලයකු හෝ පවුලක් අවතැන් නොවිය යුතුය. ඉංජිනේරු ඉදි කිරීම්වලට අදාළ සුදානම් වීමේ අදියර තුළ හා අදාළ ඉංජිනේරු කාර්යයන් ආරම්භ කිරීමට පෙර නිවාස කඩා ඉවත් කිරීම අවසන් කළ යුතුය. ඒ අනුව කාලසටහන මගින් බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සියල්ල නැවත පදිංචි කරවීමට පෙර පහත කරුණු සම්පූර්ණ වී ඇති බවට වගබලා ගනු ලැබේ:

- ව්‍යාපෘතිය, එහි බලපෑම් හා වන්දි හිමිකම් පිළිබඳ ප්‍රමාණවත් පරිදි අදහස් ලබා ගැනීම;
- නිසි කලට වන්දි හිමිකම් ලබා ගැනීම; හා
- ජීවනෝපාය මාර්ග යළි ස්ථාපනය කිරීම සඳහා පහසුකම් සැලසීම.

ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම අවශ්‍ය වන උප ව්‍යාපෘති සඳහා වන්දි ලබා දීම හා නැවත පදිංචි කරවීම ඉදිකිරීම් කාලසටහනට අනුව සිදු විය යුතුය. කිසිදු ඉදි කිරීම් කාර්යයක් ආරම්භ කිරීමට අවම වශයෙන් මාසයකට පෙර බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සඳහා සැහීමකට පත් වන අයුරින් වන්දි ලබා දෙන බවට වග බලා ගැනීම සඳහා ඉදිකිරීම් කාලසටහන් ඇතුළත් වූ වන්දි ලබා දීමේ හා නැවත පදිංචි කරවීම සඳහා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කාලසටහනක් සකස් කර සම්පව අධීක්ෂණය කළ යුතුය. ඉදි කිරීම් කටයුතු ඇරඹීම සඳහා වන එක් කොන්දේසියක් ලෙස බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සඳහා වන්දි ගෙවීම හා ඔවුන් නැවත පදිංචි කරවීම කිරීම අවසන් කළ යුතුය. බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සඳහා වන්දි ගෙවීම සාර්ථක අයුරින් සිදු කර නොමැති නම් ආසියානු යටිතල පහසුකම් හා ආයෝජන බැංකුව විසින් කිසිදු සිවිල් කාර්යයක් සඳහා වන කොන්ත්‍රාත්තු අනුමත නොකරනු ලැබේ.

මහා නගර සභා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

උප ව්‍යාපෘති මගින් නැවත පදිංචි කරවීමට අදාළ බලපෑම් එල්ල කරයි නම් කුලී දීමනාවක් ලබා දීම හා නව නිවාස සංකීර්ණ ඉදි කරන තෙක් තාවකාලිකව තමන් විසින් ම වෙනත් ස්ථානයක පදිංචි වීම ආදී ප්‍රතිස්ථාපන විකල්පයන් පිළිබඳ අවතැන් වූ පුද්ගලයන්ගෙන් අදහස් විමසිය යුතුය. බලපෑමට ලක් වූ පවුල් තමන් කැමති නිවාස සංකීර්ණය තුළ පදිංචි කරවිය යුත්තේ යටිතල පහසුකම් සම්පූර්ණ කර නිසි ජීවන තත්වයන් තහවුරු කිරීමෙන් අනතුරුව පමණි.

පූර්ණ වශයෙන් වන්දි ලබා දීමට පෙර හා ඉදි කිරීම් කටයුතු ආරම්භ කිරීමට පෙර බලපෑමට ලක් වූ කිසිදු පුද්ගලයකු හෝ පවුලක් නැවත පදිංචි කරවීම නොකෙරෙන බවට වග බලා ගනිමින් ඉදිකිරීම් කාලසටහන්වලට අනුකූලව නැවත පදිංචි කරවීමේ කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය විසින් වැදගත් පියවර ඇතුළත් වූ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සැලැස්මක් සකස් කළ යුතුය:

- සිවිල් කාර්යයන් ආරම්භ කෙරෙන හා අවසන් කෙරෙන දින,
- බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සඳහා සම්පූර්ණ කරන ලද නිවාස ඒකක භාර දීමේ කාලසටහන් (භාර දෙන දින ඉදි කිරීම් කටයුතු ආරම්භ කිරීමට අවම වශයෙන් මාසයකට පෙර විය යුතුය)
- පදිංචිකරුවන් ඉවත් වූ ඉඩම ව්‍යාපෘතිය සඳහා භාර දීමේ දින (ඒ අනුව බලපෑමට ලක් වූ පවුල්වලට සිය නිවාස කඩා ඉවත් කර අවශ්‍ය කාලයේ දී ඉඩම භාර දීමට හැකිවේ)

15. අයවැය

වන්දි ලබා දීම හා පරිපාලනයට අදාළ පිරිවැය ඇතුළු නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීමට අදාළ සියළු පිරිවැය ව්‍යාපෘති පිරිවැයෙහි අත්‍යවශ්‍ය කොටසක් ලෙස සලකනු ලබන අතර ප්‍රතිරූප අරමුදලක් ලෙස ඒ සඳහා ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් දායකත්වයක් දරණු ලැබේ. මෙය මූලික වශයෙන් නැවත පදිංචි කරවීමේ ව්‍යාපෘතියක් වන බැවින් ප්‍රධාන පිරිවැය වන්නේ

1වන සංරචකය යටතේ පවුල් 4500ක් පමණ සඳහා නිවාස ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් වන මූල්‍යනය වෙනුවෙන් වැය කෙරෙන මුදල වන ඇ.ඩො.මි. 220 යි. නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ එක් එක් ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට අයවැය යනුවෙන් කොටසක් ඇතුළත් වන අතර එයට (i) බලපෑමට ලක් වූ සියළු භාණ්ඩ සඳහා ඒකක වන්දි අනුපාතයන් හා දීමනා, (ii) ඒකක වන්දි අනුපාතයන් ගණනය කිරීම සඳහා අනුගමනය කරනු ලබන ක්‍රමවේදය, හා (iii) පරිපාලන වියදම් හා අවිනිශ්චිතතා ඇතුළුව වන්දි ගෙවීම සඳහා වන සියළුම වියදම් සඳහා පිරිවැය වගුවක් ඇතුළත් විය යුතුය.

අයවැය මගින් වන්දි හා දීමනාවලට අදාළ විවිධ බාණ්ඩ සඳහා ලැයිස්තුගත මුදල් ප්‍රමාණයන්, නැවත පදිංචි කරවීමෙන් පසු අදාළ වන උපාය මාර්ග, උද්ධමනයට අදාළ විධිවිධාන, පරිපාලන වියදම්, ඇස්තමේන්තු කරන ලද ක්‍රියාත්මක කිරීමේ පිරිවැය, හා අවිනිශ්චිතතාවන් දක්වනු ලැබේ. අදාළ උප ව්‍යාපෘති සඳහා අයවැය සකස් කර අවසන් වූ පසු ඒවා හා විසින් සමාලෝචනය කරනු ලැබේ. 7 වගුව මගින් නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක අයවැයට අදාළ හැඟවුම්කාරක කෙටි සටහනක් දැක්වේ.

8 වගුව. නැවත පදිංචි කරවීම පිළිබඳ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක අයවැයට අදාළ හැඟවුම්කාරක කෙටි සටහන

දේපළ අත්පත් කර ගැනීම	ප්‍රමාණය හෝ සංඛ්‍යාව	හෝ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	මුළු	වගකිව නියෝජිතායතන	යුතු
-----------------------------	-----------------------------	--------------------------------	-------------	--------------------------	-------------

ඉඩම

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

- ගොඩනැගිල්ල
- භෝග හා ආර්ථික වශයෙන්
- ලාභදායී ගස්
- ප්‍රජා යටිතල පහසුකම්
- ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම හා
- සුදානම
- ඉඩම
- ගොඩනැගිල්ල
- භෝග හා ආර්ථික වශයෙන්
- ලාභදායී ගස්
- ප්‍රජා යටිතල පහසුකම්
- නැවත පදිංචි කරවීමත්
- වත්කම් පැවරීම
- සවි කිරීම් සඳහා වන පිරිවැය
- ආර්ථික පුනරුත්ථාපනය
- පුහුණු කිරීම
- ප්‍රාග්ධන ආයෝජන
- කාර්මික සහාය
- අධීක්ෂණය
- අවිනිශ්චිතතා

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (UDA) කලමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් අනුමත කරන ලද තෝරා ගැනීමේ පටිපාටිය නිර්ණායක /

2017.07.දිනැති කලමනාකරණ කමිටු රැස්වීම් 25 (BOM) අංක :14/2017

නාගරික ප්‍රතිනිර්මාණ ව්‍යාපෘතිය (URP) යටතේ ඉදිකරන ලද ගෘහ ඒකක ප්‍රදානය කිරීමේ සාමාන්‍ය ප්‍රතිපත්ති - නිර්ණායක / තෝරාගැනීමේ පටිපාටිය

හැඳින්වීම

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

රජයේ මැදිහත්වීම ආධාර අවැසි නාගරික පදිංචිකරුවන් උදෙසා සහනදායී පදනමින් දැරිය හැකි / සහාය / මට්ටමේ නිවාසයක් ලබා දීම යන රජයේ අභිමතාර්ථය සැලකිල්ලට ගනිමින් කොළඹ නගරයේ සුවදායී පාතියක්භයන් ඉලක්ක කර ගනිමින් සිදුකරනු ලබන ව්‍යාපෘතියට ස්ථානයන් හි පදිංචි ව සිටින කුටුම් ලෙස 2012/10/ මණ්ඩල තීරණයක් ගන්නා ලද අතර එකී ජනතාව වෙත අදාල ගෘහ ඒකක ලබා දීමේ අමාත්‍ය 02 දෙන විට භූමියේ අගය අය කර නොගෙන නිවාසලාභීන් ගෘහ ඒකක ලබා දීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (UDA) විසින් සිදුකළ යුතු වන්නේය.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ,(UDA) ප්‍රධානම පිරිවැය කොටස වන්නේ අනාගත ආයෝජකයන්ගෙන් නිදහස් කොටගත් ඉඩම් අවම දැරිය හැකි මිලකට ප්‍රතිලාභී කුටුම්භ වෙත ලබා දීමයි .

1. **ශක්‍යතාව** නාගරික ප්‍රතිනිර්මාණ ව්‍යාපෘතිය (URP) යටතේ අනාගත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නිදහස් කර ගැනීම සඳහා හඳුනාගෙන ඇති ඉඩම් වල පදිංචිව සිටින කුටුම්භ සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (UDA) අන්තර්කරණ කඳවුරු වල වෙසෙන කුටුම්භ එසේත් නොමැති නම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (UDA) මැදිහත් වීමෙන් කලින්ම ඉඩම් අත් පත් කරගන්නා ලද බැවින් කුලී නිවැසියන් ලෙස වෙසෙන කුටුම්භ මෙම යෝජනා ක්‍රමය යටතේ නව ගෘහ ඒකකයක් ලබා ගැනීම සඳහා ශක්‍ය කණ්ඩායම බවට පත් වේ .

2. **තෝරාගැනීමේ සාමාන්‍ය ක්‍රමවේදය නිර්ණායක /**

- 2.1 ප්‍රතිලාභියා දෙන ලද ලිපිනයෙහි මැතිවරණ ඡන්ද දායක නාම ලේඛනයෙහි දැක්වෙන 2009 ,කෙසේ වුවද .ඡන්දය ලබා දීමට සුදුසු ඡන්ද දායකයකු ලෙස ලියාපදිංචි වී සිටිය යුතුය එවැනි විශේෂිත ,ඡන්ද හිමි නාම ලේඛනයෙහි ලියාපදිංචි වී නොමැති නම් 2009 නිලාභියාප්‍ර 2008 අවස්ථාවන් හි දී/ .ලියාපදිංචිය සැලකිල්ලට ගත හැකිය 2010
- 2.2 ප්‍රතිලාභියා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (UDA) විසින් පවත්වන ලද මූලික සමීක්ෂණයට සහභාගී වී .යුතුය ඇතුළත්ව සිටිය /
- 2.3 පවත්නා ස්ථානයෙන් වෙනත් ස්ථානයකට විතැන් කිරීමේ දී ප්‍රතිපත්තියක් ලෙස එක් ගෘහ ඒකකයක් සඳහා ලබා දිය හැකි වන්නේ එක් නිවාසයක් පමණිවිශාල ගෘහ ,එතකුදු වුවද . (මිනිසු) භයඑහි ව්‍යු ,මාණඒකක සඳහා අදාල නිවසෙහි බිම් ප්‍ර, සහ එය පිහිටි ඉඩමෙහි බිම් ප්‍රමාණය යන කරුණු සැලකිල්ලට ලක් කරමින් අතිරේක ගෘහ ඒකකයක් ලබා දීමට පහත දැක්වෙන විශේෂ කමිටුව වෙත තීරණය කිරීමේ හැකියාව පවතී .

නාගරික පුනර්නිර්මාණ ව්‍යාපෘතියේ (URP)හි ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂ ඉඩම් අධ්‍යක්ෂ (ක්ෂ අධ්‍යක්ෂ විසින් නම් කරන ලද නියෝජ්‍යාගෝ ඉඩම් අධ්‍ය) නෛතික අධ්‍යක්ෂ (ක්ෂ විසින් නම් කරන ලද නීති නිලධාරීගෝ නෛතික අධ්‍ය)

- 2.4 සුදුසු වන්නා වූ එක් ගෘහ ඒකකයක් නිර්වචනය කිරීම සඳහා පහත දැක්වෙන උපදෙස් අනුගත කරගනු ලබනු ඇත.
 - (1) ගෘහ ඒකකයක් සඳහා වෙනම ප්‍රවේශ වෙනමම ,මුළුතැන් ගෙයක් ,පිටවීමේ දොරටුවක් / .තිබිය යුතුය (යක්තක්සේරු අංක) සහ නිවාස ඒකකයක් ,විදුලි මනුවක්
 - (2) ප්‍රධාන නිවැසියා සමඟ අතිරේක කුටුම්භයක් ඡන්ද හිමි නාම ලේඛනයෙහි වෙනම) කුටුම්භයක් ලෙස ලියාපදිංචි වන ලද්දා වූ එකී අතිරේක කුටුම්භ ,පදිංචිව සිටින්නේ නම් (මය යටතේ එකී ය අතිරේක පරිවාරයක් ලෙ සලකනු නොලබන අතර මෙම යෝජනා ක්‍ර / .හිමිකම් නොලබයි කුටුම්භය නව නිවසක් සඳහා
 - (3) මෙම යෝජනා ක්‍රමය යටතේ නිවසක වෙසෙන සෑම සාමාජිකයකුම නව නිවසක් සඳහා හිමිකම් නොලබයි .
- 2.5 යම් නිවසක යම් කිසිවෙක් ,(නිදහස් කර ගැනීම සඳහා හඳුනාගන්නා ලද ඉඩමක පිහිටි (වෙනත් පුද්ගලයකුට හිමිකම් පවත්නා නමුත් බද්දට හෝ කල්බදු පදනමින් වාසය කරන්නේ .වර්තමාන නිවැසියා නව නිවසක් සඳහා හිමිකම් නොලබයි එකී ,නම්

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

- 2.6 වාණිජ කර්තව්‍යයක් සඳහා පමණක් යම් ස්ථානයක් පුද්ගලයකු විසින් භාවිතා කරමින් සිටින්නේ නම් ඇය වෙත නව නිවසක් ලබා දීමේදී විකල්ප සම්පාදනයක් ලෙස / ඔහු , නතුරුව ඇය ඉන් අ / එබඳු අවස්ථාවකදී ඔහු .ඔවුන්ගේ ඉල්ලීම සලකා බැලිය යුතු වේ .වාණිජ ඒකකයක් විකල්ප වශයෙන් ලැබීමට හිමිකම් නොලබයි / පාරිකව්‍යා
- 2.7 තවද භෞතිකව සහභාගීත්වයකින් තොරව ලිපි ලේඛන මගින් ,පමණක් සිය හිමිකාරීත්වය පෙන්වනු ලබන හිමිකම් පාත්තන් සඳහා නව නිවාස ඒකකයක් ලබා දීමේදී ඒ තත්ත්වය මග හැරවීම පිණිස මූලික සමීක්ෂණයකදී මෙන්ම ඉන් අනතුරුව සිදු කෙරෙන ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ වලදීද අදාල භූමියෙහි නිවස භෞතික පවත්නා බව මෙන්ම ස්ථිර පදිංචිය පවත්නා බව තහවුරු කරගත යුතුය .
- 2.8 යම් ස්ථාන දෙකක පැවතියද එක් නිවසකට වැඩි ප්‍රමාණයකට හිමිකම් පාත්‍ර ලබන පුද්ගලයින් සඳහා නාගරික ප්‍රතිනිර්මාණ ව්‍යාපෘතිය (URP) යටතේ හිමිවනුයේ එක් ගෘහ ඒකකයක් පමණි.
- 2.9 ජීවත් වීම සඳහා මූලික පහසුකම් කිසිවක් නොමැති ඉතාම කුඩා නිවාසයක ජීවත් වන තනි පුද්ගලයකු සඳහා, නාගරික ප්‍රතිනිර්මාණ ව්‍යාපෘතිය (URP) මගින් නව ගෘහයක් ලබා දීම වෙනුවට යම් වෙනත් විකල්ප පිළියමක් අභියාචනා කමිටුව විසින් තීරණය කරනු ලබන) .සිදුකරනු ලැබිය හැකිය (රණ වන්දියක්සාධා
- 2.10 අමුණන ලද අයදුම් පත්‍රයේ ආකෘතිය නිවසේ ප්‍රධාන නිවැසියා විසින් සම්පූර්ණ කළ යුතු අතර අදාල ග්‍රාම නිලධාරී සහ ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා විසින් අත්සන් කළ යුතුය.
- 2.11 අයදුම් පත්‍ර ආකෘතියෙහි ප්‍රධාන නිවැසියා රු සාවද්‍යගෘහ මූලික විසින් සපයන ලද තොරතු / මය යටතේ නිවසක් ලබා ගැනීමේ හිමිකම මෙම නිවාස යෝජනා ක්‍ර ,බවට තහවුරු වුවහොත් .ඇයට අහිමි වේ / ඔහුට
- 2.12 නිවාස යෝජනා ක්‍රමයෙහි මහල් ගෘහ .මවේදයවාණිජ ඒකක තෝරා ගැනීමේ ක්‍ර /
 - (1) යම් එක් ස්ථානයක ජීවත් වන එක් ප්‍රජා කණ්ඩායමක් සඳහා වෙන් වූ එක් මහලක් මහල් / එකම .ව පදනම් කර ගනිමින් ලබා දෙනු ලැබේරජාවෙහි ජීවත් වන කුටුම්භ සංඛ්‍යාවකි ජ මාණවතමහලක අදාල සියලුම කුටුම්භයන් සඳහා නිවාස ප්‍රථ පරිදි නොමැති විටඑකී හිහ , මයෙන් කුසපත් ඇදීමේ ක්‍ර .වන නිවාස සඳහා යාබද මහලෙහි ඒකක ලබා දෙනු ලැබේ .මහල් තෝරා ගනු ලැබේ
 - (2) කණ්ඩායම අතර සිදු කෙරෙන වෙනමම කුසපත් ඇදීමකින් නිවාස තනි තනි පුද්ගලයන් වෙත ලබා දීම තෝරනු ඇත වෙනස් කිරීම සිදුකළ යුතු වන ව්‍යාප්තිය අතර අනන්‍යා .ට ඒ සඳහා වන හේතු කාරණ සාධාරණ වන අවස්ථාවන් හි දී එකී මාරු කිරීම් සිදු කරනු ඇත .
 - (3) බිම් මහලෙහි ගෘහ ඒකක ලබා දීමේදීවම පවුලේ විශේෂ යම් කුටුම්භයක වෙසෙන ස්ථිර , වන්නා වූ ස්ථිර ආබාධිත සාමාජිකයකු වෙසෙන කුටුම්භයන් සඳහා රැකවරණය අවශ්‍ය සියලුම .මුඛතාව ලබා දෙනු ලැබේප්‍රමහල් සඳහා පහසුවෙන් පිවිසීම සඳහා මගි සෝපාන පවත්නා බැවින් වයෝවෘද්ධ හා රෝගී බව ආබාධයක් ලෙස සැලකිය නොහැකි වේ .
 - (4) වාණිජ අවශ්‍යතා සඳහා අවකාශ ලබා දීමේදී ප්‍රමුඛතාව හිමිවනු ලබන්නේ සමුපකාර අලෙවිසැල් ඔසු / රෙදි සාප්පු / සඳහා වන අතර කොණ්ඩා කැපීම (සරිග්‍රො) කඩ සාප්පු / සැල් වැනි කුඩා ව්‍යාපාර වල නිරත වූවන් සඳහා ද හිමි වේ.
- 2.13 **අධිකාරීත්ව යාන්මක කිරීමතේරීම් කමිටුව ක්‍රි -** නාගරික ප්‍රතිනිර්මාණ ව්‍යාපෘතිය (URP) යටතේ නිවාස ව්‍යාපෘති වලින් ගෘහ ඒකක පාරික ඒකක ලබා දීමේදී උක්ත උපදෙස් ව්‍යා / යාන්මක කිරීම උදෙසා ස්ථාපිත කරනු ලබන තේරීම් කමිටුව සඳහා පහත දැක්වෙන ක්‍රි .ෂ්ඨ නිලධාරීන් ඇතුලත් කරනු ඇතපෝ

නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (නැවත පදිංචි කරවීම)
 ඉඩම් නිලධාරී තිනිර්මානාගරික ප්‍ර)ණ ව්‍යාපෘතිය (URP)(
 පලාත් දෙපාර්තමේන්තුවෙන් නම් කරනු ලබන නිලධාරියකු හෝ දෙදෙනෙකු

මහා නගර සභා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

- 2.14 අභියාචනා කමිටුව තෝරා ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය වාණිජ ඒකක ලබා දීම සහ වෙනත් / ගෘහ , යාවලියට සම්බන්ධ හෝ වෙනත් කරුණක් සම්බන්ධයෙන් යම් නැවත පදිංචි කරවීමේ ක්‍රී තීරණය කරනු ලබන්නේ පහතදැක්වෙන අභියාචනා කමිටුව විසිනි.
 නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්)
 නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (නැවත පදිංචි කරවීම)
 නීති අංශය විසින් නම් කරනු ලබන නීති නිලධාරියකු
 ඉඩම් අංශය විසින් නම් කරනු ලබන ඉඩම් නිලධාරියකු

3. නැවත පදිංචි කරවීමේ පිරිවැය අයකර ගැනීම

- 3.1 නව ගෘහ ඒකක ලබා දෙනු ලබන්නේ නැවත පදිංචි කරවීම සඳහා වැයවන සම්පූර්ණ ප්‍රාග්ධනයෙහි කොටසක් ගෘහ ඒකක ලබන්නන් වෙතින් අයකර ගැනීමේ පදනමට යටත්ව පහත සඳහන් ආකාරයටය.

නිවාස ලබන්නන් විසින් ගෙවිය යුතු වන මාසික වාරිකය
 ඇවිද යන දුරින් පිහිටි ගෘහ ඒකක වලට රු0 මිලියන .. ක මුදලක් මාස6 රු .2,500.00 ක කාලයකින් ග240ටො නිම කිරීමට

වර්ග අඩි ක මුදලක් මාස1 කින් යුත් නිවාස සඳහා රුපියල් මිලියන400 රු .2,800.00 ක කාලයකින් ගෙවා නිම කිරීමට360
 වර්ග අඩි ක මුදලක් මාස1 කින් යුත් නිවාස සඳහා රුපියල් මිලියන500 රු .3,000.00 ක කාලයකින් ගෙවා නිම කිරීමට400

- 3.2 ඉදි කිරීම් පිරිවැය සහ නැවත පදිංචි කරවීමේ පිරිවැය යන ඒවා ඇතුළත්ව සම්පූර්ණ නැවත පදිංචි කරවීමේ පිරිවැය අයකර ගැනීම සිදුකරනු ඇත්තේ නිදහස් කරගත් ඉඩම් වලින් දීර්ඝ කාලීන කල්බදු පදනමකින් සහ නිවාසලාභී පුද්ගලයන්ගේ දායකත්වයන්ගෙනි.

- 3.3 ගෙවීම් වල විශේෂ අවස්ථා මත් විසින් ජීවත් වන ද - ට්පලට හිමිකාරීත්වය ඔප්පු කළ හැකි කුටුම්භ සඳහා ක නිවාස හිමිකම් ඔප්පුවක් හෝ ඔවුන්ගේ නමින් නිකුත් කරනු ලබන සහග්‍ර) (පෞද්ගලික හිමිකම් ඔප්පුවක් මගින්
 - (1) අදාල නිවසට ක හිමිකාරීත්වය සහග්‍ර / ඉඩමට පවත්නා ඔවුන්ගේ නිදහස් භුක්තිය / සඳහා වන වන්දියක් ලෙස ගෘහ ඒකකයක් නොමිලයේලබා දෙනු ලැබේ.
 - (2) කෙසේ නමුදුනොමිලයේ ,පවත්නා නිවස වෙනුවෙන් නිවාස දෙකක් ලද පවුල් සඳහා , ලබා දෙනු ලබන්නේ එක් නිවාස ඒකකයක් පමණක් වන අතර අනෙක් නිවාස ඒකකය .මය අදාල කරගත යුතුයසඳහා පවත්නා ගෙවීමේ යෝජනා ක්‍ර

- 4. රජයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ / ශයේඅමාත්‍යාං // (UDAයනා සම්පාදනය කිරීමට වෙනත් අවශ් (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , වන අවස්ථාවකදීඅවශ්‍ය(UDAවිසින් තීරණය කරනු ලබන මුදලක් (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය(UDAනිපුර්ණය කොට අදාල රජයේ ආයතනය හෝ ලැබීම්කරු වෙත ප්‍ර (.විසින් අදාල සේවය ඉටුකර ගත යුතුය

5. නිවාස යෝජනා ක්‍රම නඩත්තු කිරීම සහ කලමනාකරණය

- 5.1 අදාල පනත යටතේ ඇති ප්‍රතිපාදන වලට යටත් කොට ඇති සහග්‍රක කලමනාකරණ සංස්ථා විසින් නිවාස යෝජනා ක්‍රමයන් හි කලමනාකරණය සිදු කරනු ඇත.
- 5.2 අදාල නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ කලමනාකරණය සඳහා ස්ථාපිත කිරීමට නියමිත සහග්‍රක කලමනාකරණ සංස්ථාවෙහි නිවාස නඩත්තු කිරීමේ ගිලා බැසීමේ අරමුදලට දායකත්වයක් ලෙස සෑම නිවැසියෙකුගෙන්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (UDAවිසින් තීරණය කරනු (ලබන මුදලක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය(UDAවෙත වරක් ගෙවනු ලබන නගා සිටුවීමේ (ක මෙපරිද්දෙන් එකතු කරන ලද මුදල් අදාල සහග්‍ර .මුදලක් ලෙස ගෙවීමට සිදුවනු ඇත කලමනාකරණසංස්ථාව පිහිටුවීමෙන් අනතුරුව එකී සංස්ථාවේ බැංකු ගිණුම වෙත ප්‍රේෂණය කරනු ඇත(කින් ගෙවිය හැකිය4 ගෙවිය යුතු මුදල වාරික) .
- 5.3 සහග්‍රක කලමනාකරණ සංස්ථාව විසින් එමගින් කලමනාකරණය කරනු ලබන නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ සෑම ගෘහ ඒකකයකින් ම සෝපායන ක්‍රියාත්මක කරවීමපොදු ,

මහා නගර සභා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

ආදි සේවාවන් සඳහා මාසික සේවා ගාස්තුවක් අයකරගනු සනීපාරක්ෂක සේවා, විදුලිකරණය ඇති අතර එය සේවාවන් හි පවත්නා පිරිවැය අනුව වෙනස් වනු ඇත

6. **යෝග්‍ය ලැබුම්කරුවකු වෙත ගෘහ ඒකකයක් ලබා දීම** පෙර ගෙවුම් මුදලක් ගෙවීමෙන් අනතුරුව - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය(UDA හ කුලී මිලදී ගැනීම් ගසම (ඊවිසුමක් අත්සන් කිරීමෙන් අනතුරුව ගෘහ ඒකකයක් අදාල ලැබුම්කරුවකු වෙත භාරදෙනු ඇත.
7. **හිමිකම් ඔප්පුව ලබා දීම** වසර ක කාලයක් තුළ අදාල ගෘහ මූලිකයා විසින් සම්පූර්ණ අදාල මුදල 30 කෙසේ නමුදු අදාල .ගෙවීමෙන් අනතුරුව පමණක් නිවාස ඒකකයෙහි හිමිකාරිත්වය පවරා දෙනු ලැබේ නියමිත කාලසේදයට පෙර සම්පූර්ණයෙන්ම අදාල ගෙවීම් සිදු කරනු ලබන ගෘහ හිමියන් වෙත අදාල , ක කාලයකට පෙර තෙවන පාර්ශවයක් වෙත අදාල හිමිකම් ඔප්පුව 10 හිමිකම් ඔප්පුව ලද දින සිට වසර ක 6 සම්පූර්ණ ගෙවීම් සිදුකරන ලද දින සිට මාස , පැවරීමට නොහැකිය යන කොන්දේසියට යටත්ව කාලයක් ඇතුළත අදාල නිවාස ඒකකය සඳහා වන හිමිකම් ඔප්පුව ලැබීමට හිමිකම් දරනු ලැබේ.

**නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික නගා සිටුවීමේ ව්‍යාපෘතිය - කොළඹ නගරය**

“.....” නිවාසීකරණ ව්‍යාපෘතිය

වාරික ප්‍රේෂණය කිරීමේ ගිවිසුම

බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ, සෙත්සිරිපාය ගොඩනැගිල්ලෙහි 6 වන සහ 7 වන මහල් වල ස්ථාපිත කොට ඇත්තාවූද, 1978 අංක. 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතින් සංශෝධිත වන්නාවූ ද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, එහි අධිකාරීන් සහ නියෝජිතයන් එක් පාර්ශවයකටද, අනෙක් පාර්ශවයට ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය දරණ (මෙහි මින්මතු “දෙවන පාර්ශවය” වශයෙන් හඳුන්වනු ලබන්නා වූ) ඔහුගේ / ඇයගේ උරුමක්කාර, පොල්මංකාර, අද්මිනිස්ත්‍රාසිකාරයන් ද වන ලෙස මෙම ගිවිසුමට අවතීර්ණ වේ. පලමු පාර්ශවය වන උක්ත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි මුඛ්‍ය පරමාර්ථය වනුයේ, සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සහ නිවාසීකරණ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කරලීමට අතිරේක වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද්දාවූ ප්‍රදේශයන් සඳහා ආර්ථික වශයෙන්ද ඒකාබද්ධිතව ඒවා සංවර්ධනය කිරීමයි. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නගරය සහ නිවාසීකරණ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රවර්ධනය කිරීම උදෙසා ප්‍රමුඛ ස්ථානයක් ලබා දෙනු ලැබේ.

එකී පලමු පාර්ශවය වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එකී ඉලක්ක හා පරමාර්ථ මුදුන් පමුණුවාලනු පිණිස, 2014 පෙබරවාරි මස 28 වන දිනැති අංක ඒඑම්පී/14/0259/503/029 දරණ අනුමැතිය අමාත්‍ය මණ්ඩල රැස්වීමෙහි දී ලබා ගන්නා ලදී.

නිවාස ඒකකයන්හි අඩු පහසුකම් මධ්‍යයේ පසුවන නිවැසියන් සඳහා නැවත පදිංචි කරවීමේ අභිප්‍රායෙන් යුතුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මහල් නිවාස නිවාසීකරණ ව්‍යාපෘතියක් (මෙහි මින්මතු නිවාසීකරණ ව්‍යාපෘතිය නමින් හඳුන්වනු ලබන) දියත් කොට ඇත. එබැවින් එකී නිවාසීකරණ ඒකකයෙහි අංක (අනාගතයේදී “ගෘහ ඒකකය“ නමින් හඳුන්වනු ඇති) දරණ සම්පූර්ණ නිවාසීකරණය සහිත පොදු පහසුකම්

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

භාවනා කිරීමෙහි හිමිකම් සහිත එමෙන්ම දෙවන පාර්ශවය වෙත ලබා දීමට ශක්‍යතාව පවත්නා වූ ද, ක්‍රමවේදයකට අනුව මෙහෙයුම් සිදුකල හැකි වන්නා වූ තවද කොන්දේසි වලට යටත්ව නිවැරදිව අයිතිය පවරා හිමිකම් ලබා දීමට ක් වූ මස..... දින සිට හැකියාව සහිතවූ ගෘහ ඒකකයක් වෙනුවෙන්, දෙපාර්ශවය විසින් මෙම ලියවිල්ලට අත්සන් කරනු ලැබ ඇත.

කොන්දේසි හා සීමාවන් පහත පරිදි වේ;

1. පලමු පාර්ශවය විසින් නිවාස සංකීර්ණයෙහි / ව්‍යාපෘතියෙහි අංක දරණ නිවසෙහි ජීවත් වන්නා වූ දෙවන පාර්ශවය වෙත රුපියල් මිලියන හතක් (ලක්ෂ 70ක්) පමණ වටිනා නිවස එකී අංක දරණ සහ නමැති නිවසෙහි වෙසෙන නිවැසියන් සියල්ලන් වෙත ලබා දෙනු ලැබේ. එබැවින්, එකී සඳහන් කරන ලද නිවසෙහි යතුරු භාර ගැනීමෙන් අනතුරුව දින සතක් (07) තුළ එකී දෙවන පාර්ශවය පදිංචිව සිටියා වූ නිවස කඩා ඉවත් කොට අදාල ඉඩම පලමු පාර්ශවය වෙත භාර දී අදාල ඉඩම සාමකාමී ප්‍රදේශයක් ලෙස කිසිදු අත පෙවීමකින් තොරව තැබිය යුතුය. කිසිදු අවස්ථාවක දී දෙවන පාර්ශවය විසින් පලමු පාර්ශවයෙන් වන්දියක් ඉල්ලා නොසිටිය යුතු අතර දින සතක් ඇවෑමෙන් ඔවුන් පෙර නිවාස ඒකකය හැර දමා යාම පැහැර හරින ඕනෑම අවස්ථාවක, පලමු පාර්ශවය වෙත ජල සැපයුම් කපා හැරීමට සහ අනෙකුත් පහසුකම් අවහිර කිරීම සඳහා බලතල මෙන්ම වෙනත් පහසුකම් ලබා ගැනීමේ බලතල සහ පලමු පාර්ශවයේ ප්‍රයෝජනය සඳහා අවශ්‍ය වන්නා වූ සියල්ල නැවත ලබා ගැනීමේ බලතල පවත්නා බැව් දෙවන පාර්ශවය විසින් එකඟව පිළිගනු ලැබ ඇත.
2. දෙවන පාර්ශවය සතුව නෛතික හිමිකම් නොමැත්තේ වුවද, නව නිවාස ඒකකයේ මුළු නාමික අගය රුපියල් ලක්ෂ දොළහක් (රු. 1,200,000.00) ලෙස සලකා, එය සම්පූර්ණයෙන්ම ලබා නොගන්නා කාලය පිළිබඳව සලකා දෙවන පාර්ශවයෙන් අය කරගනු ලබනු ඇත. ඒ අනුව එකී මාසික වාර්තය රුපියල් තුන් දහසක් වන අතර මාස 400ක් පුරා අය කිරීම් සිදු කරනු ඇත. සෑම මසකම 28 වන දිනට පෙර වාරිකය ගෙවීමට දෙවන පාර්ශවය එකඟ වේ. හැකියාව අනුව දෙවන පාර්ශවය විසින් රුපියල් දොළොස් ලක්ෂයක් (රු. 1,200,000.00) (සම්පූර්ණ වටිනාකම) එකවර ගෙවා විකුණුම්කරය ලබාගන්නා නව ගෘහ ඒකකයක් සඳහා ප්‍රමුඛතාව ලබාදෙනු ඇත.
3. 1978 වර්ෂයේ අංක 41 දරණ පනතේ සංශෝධන ද සමඟ මෙම ගිවිසුම නිවාස ආඥා පනත, සහාය අධිකාරී ආඥා පනත යන අණ පනත් වලට යටත් වන අතර මෙම ගිවිසුම බලපැවැත්වෙන කාල සීමාව ඇතුළත දෙවන පාර්ශවය විසින් නිවාසීකරණ ඒකකයේ කොටසක් කල්බදු දීම, උකස් කිරීම, කුලියට දීම, පැවරීම හෝ හිමිකාරත්වය වෙත යම් අයෙකුට පැවරීම හෝ යම් වෙනත් පාර්ශවයක් සමඟ එකඟතාවකට පැමිණීම වැනි එබඳු ක්‍රියාවක් සපුරා තහනම් වේ.
4. ඉහත අංක 03හි සඳහන් කරන ලද පරිදි ගෘහ ඒකකය විකුණා, කල්බදු දී, කුලියට දී හෝ උකස් කොට එසේ නොමැති නම් වෙනත් පුද්ගලයන් විසින් හෝ වෙනත් කර්තව්‍යයක් සඳහා අයිතිකර දී ඇති වුවද, මෙම ගෘහ ඒකකය පලමු පාර්ශවය විසින් හිමිකාරත්වය අත් කගනු ඇත. එවැනි කටයුත්තක් සිදුවී ඇත්නම්, මෙකී ගිවිසුම උල්ලංඝනය කරන ලද්දේ යයි සලකා මෙම වාරික ගිවිසුම අවලංගු කෙරෙන අතර, රජයේ ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ ආඥා පනත යටතේ දෙවන පාර්ශවය පන්නා හැර / ඉවත් කොට ලීමට නියෝගයක් ලබා ගැනීමේ බලතල පලමු පාර්ශවය සතු වේ. අදාල ගෘහ ඒකකය සඳහා නීත්‍යානුකූලව ඉවත් කරලීමේ නියෝගය ලබාගන්නා තෙක්, එකී ගෘහ ඒකකයට සැපයෙන ජලය සහ අනෙකුත් පහසුකම් අත්හිටවනු ඇත.
5. දෙවන පාර්ශවය විසින් දෙනු ලැබූ තොරතුරු සම්පූර්ණ වශයෙන් පදනම් කර ගනිමින් එකී දෙවන පාර්ශවය වෙත ගෘහ ඒකකයට පිරිනමනු ලැබේ. දෙවන පාර්ශවය විසින් දෙන ලද්දා වූ තොරතුරු සාවද්‍ය බවට අනාවරණය වී නම්, එකී හෙළිදරව් වීම සිදුවූ දින සිට ක්‍රියාත්මක වන පරිදි, එකී ගිවිසුම බල රහිත කිරීමේ නෛතික බලතල පලමු පාර්ශවය සතු වන අතර එබඳු දිනක සිට දෙවන පාර්ශවයට ගෘහ ඒකකයට ඇති හිමිකාරීත්වය අහෝසි වී යනු ඇත. දෙවන පාර්ශවයේ හිමිකාරීත්වය අවලංගු

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

කිරීමේ බලතල පළමු පාර්ශවය සතුවන අතර ඒ සම්බන්ධයෙන් දෙවන පාර්ශවය එකඟතාවයට පැමිණේ.

6. දෙවන පාර්ශවය විසින් ගෘහ ඒකකය පදිංචිය සඳහා ම යොදාගත යතුය. වෙනත් කිසිදු කටයුත්තක් සඳහා ගෘහ ඒකකය භාවිතා කිරීම, යොදා ගැනීම සපුරා තහනම් වේ. (මත්පැන්, විෂ මත්ද්‍රව්‍ය විකිණීම, වෙලෙඳාම හෝ නිශ්පාදන කටයුතු, සුදු හෝ වෙනත් යම් නිත්‍යානුකූල නොවන කටයුතු).
7. ජල බිල සම්බන්ධයෙන් දැනුම් දීමෙන් අනතුරුව, එකී බිල්පත ලැබී දින දහයක් (10) ඇතුළත, එහි මනු කියවීමෙහි සඳහන් වන ඒකක ගණන ප්‍රකාරව පලමු පාර්ශවය වෙත ගෙවීම් සිදුකළ යුතුය. සමගාමී මාස දෙකක් සඳහා පලමු පාර්ශවය වෙත ගෙවීමක් කර නොමැත්තේ නම් ද, තෙවන මාසයේදී දෙවන පාර්ශවය විසින් හිඟ මුදල් සම්පූර්ණයෙන්ම නියමිත දිනට පෙර ගෙවා අවසන් කරනු නොලැබුවේ නම්, ජල සැපයුම අත්හිටුවීමට පලමු පාර්ශවයට බලතල පවත්නා අතර එය සම්බන්ධයෙන් දෙවන පාර්ශවය එකඟ වී සිටී.
8. පලමු පාර්ශවය විසින් ජල නල පද්ධතිය ඔස්සේ සපයනු ලබන ජලය අවභාවිතා කිරීම හෝ වෙනත් අයෙකුට ජලය විකුණුවේ නම් හෝ දෙවන පාර්ශවයන් වන අන් අයට සපයනු ලබන ජලයට හාදා කලේ නම් හෝ එසේ නොමැති නම් ජලයේ පීඩනය වැඩි කිරීම දෙවන පාර්ශවය විසින් සිදු කරන ලද්දේ නම්, ජලය සැපයුම කප්පාදු කිරීමට පලමු පාර්ශවයට ඇති බලතල දෙවන පාර්ශවය විසින් එකඟව පිළිගෙන ඇත.
9. ගෘහ ඒකකයට අදාළ විදුලි බිල්පත් මාසිකව දෙවන පාර්ශවය විසින් ගෙවිය යුතු වන අතර එය නොසලකා හරින ලද්දේ නම් හෝ වෙනත් යම් කරුණක් අරභයා විදුලිය කප්පාදු කරන ලද්දේ නම් හෝ, පොදු විදුලි සබඳතාවන් හරහා විදුලිය ලබා ගැනීම සපුරා තහනම් වේ.
10. ගෘහ ඒකකයට අදාළව දෙවන පාර්ශවය විසින් අදාළ ආයතන, මධ්‍යම රජය, පලාත් සභා වෙත ස්ථානීය බදු හා වෙනත් ගෙවීම් සිදු කිරීම සඳහා සෘජුවම කටයුතු කිරීමට දෙවන පාර්ශවය එකඟ වේ.
11. දෙවන පාර්ශවය විසින් අදාළ ගෘහ ඒකකය පිරිසිදුවත් එමෙන්ම සෞඛ්‍ය සම්පන්නවත් පවත්වාගෙන යා යුතුය. පොදු කසල ඉවත් කිරීමේ පද්ධතියක් පවත්වාගෙන යාම සඳහා වන සහයෝගය දෙවන පාර්ශවය විසින් ලබා දිය යුතුය. එකී උක්ත කරුණට දෙවන පාර්ශවය එකඟ වන අතර ඒ හා සම්බන්ධයෙන් උද්ගත වූ යම් නීති කරුණක් සම්බන්ධයෙන් දෙවන පාර්ශවය පුද්ගලිකවම මැදිහත් විය යුතුය.
12. කම්කරුවන් විසින් ඉවත් කරගන්නා තෙක් දෙවන පාර්ශවය විසින් **කසල (ගරාජය) (garage)** වෙන් වෙන් වශයෙන් බහාලුම් වල ගබඩා කොට තබාගත යුතුය.
13. කුළු බඩු, වී, සහල් හෝ වෙන යම් කටයුත්තක් සඳහා යන්ත්‍ර සූත්‍ර ක්‍රියා කරවීමෙන් සිය නිවාසිකරණ ඒකකයෙන් ඉහල හෝ පහල මහල් වල සිටින පුද්ගලයන් වෙත හාදා ඇති කිරීම සපුරා තහනම් වේ.
14. ගෘහ ඒකකයන් හි ආහාර පිසීම සහ වෙනත් විවෘත ලිප් ගිනි දැල්වීම් සඳහා දර භාවිතය නොකරන බවටද භූමිතෙල්, ගැස් හෝ විදුලිය භාවිතයෙන් ආහර පිසීම කළ හැකි බවටද දෙවන පාර්ශවය එකඟ වන අතර ඒ සඳහා සුදුසු උපකරණ භාවිතා කිරීමටද එකඟ වෙමින් ගෘහ ඒකකයක් තුළ ඇති වන හදිසි ගිනි ඇවිලීම් සම්බන්ධයෙන් දෙවන පාර්ශවය පුද්ගලිකවම වගකීම් දරණ බවටත් පලමු පාර්ශවය එකී ඕනෑම වගකීමකින් නිදහස් වන බවටත් දෙවන පාර්ශවය පිළිගෙන එකඟතාව පල කරයි.
15. ගෘහ ඒකකයන්හි පොදු අවකාශයන් වල ස්ථිරව හෝ තාවකාලිකව කිසිදු ව්‍යුහයක් දෙවන පාර්ශවය විසින් ගොඩනැගිය යුතු නොවන බව දෙවන පාර්ශවය විසින් පිළිගෙන එකඟ වේ. එසේ ඉදි කරන ලද යම් අනවශ්‍ය ව්‍යුහයක් වන්නේ නම් ද එය පලමු පාර්ශවය විසින් ඉවත් කිරීමට නියෝග කරන ලද්දේ

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

නම් ද එතෙකුදු වුවද දෙවන පාර්ශවය විසින් එසේ අදාල ව්‍යුහය ඉවත් නොකරන ලද්දේ නම්ද කිසිදු වන්දියක් නොගෙවන ලද්දේ නම්ද ඒ සම්බන්ධයෙන් අදාල ව්‍යුහයක් කඩා ඉවත් කිරීමේ වියදම් දැරීම වෙනුවෙන් දෙවන පාර්ශවය විසින් වියදම් දැරීම සඳහා දෙවන පාර්ශවය එකඟ වී පිළිගනු ලැබේ.

- 16. දෙවන පාර්ශවය විසින් ගෘහ ඒකකයට කිසිදු භෞතික වෙනසක් සිදු නොකළ යුතු අතර එසේ කිරීමට අවශ්‍ය වන්නේ නම් ඒ සම්බන්ධයෙන් පලමු පාර්ශවය දැනුවත් කොට ඒ සඳහා ලිඛිත අනුමැතිය ලබාගත යුතුය. එසේම පලමු පාර්ශවයෙන් අනුමැතිය ලැබීමෙන් අනතුරුව සහ ඔවුන්ගේ මග පෙන්වීම මත නිවාස සංකීර්ණයෙහි සියලුම පිටත බිත්ති සමාන ලෙස පෙනෙන පරිදි තැබිය යුතු බවට පවත්නා පොදු අවශ්‍යතාව සලකමින් එක් එක් ගෘහ ඒකකය සඳහා වෙනස් ආකාරයේ වර්ණ භාවිතා නොකිරීමට දෙවන පාර්ශවය විසින් එකඟ වේ.
- 17. දෙවන පාර්ශවය විසින් ගෘහ ඒකකය වෙත හිතාමතාම හෝ වැරදීමකින් කරන ලද හෝ විදුලි සෝපාන / පඩිපෙළ හෝ ගෘහ ඒකකයෙහි වෙනත් යම් උපකරණයකට සිදුකරන ලද අලාභ හානියක් සම්බන්ධයෙන් සම්පූර්ණ අලාභය දෙවන පාර්ශවය විසින් දැරීමට දෙවන පාර්ශවය විසින් පිළිගෙන එකඟ වේ.
- 18. ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළු වන පොදු දොරටු, වාහන නැවතුම්පල, පඩිපෙළ, ස්ථාන, විදුලි ලාම්පු, සහ සියලුම පරිශ්‍රයේ දේපල පලමු පාර්ශවයට අයත් බවත් සියලුම නිවැසියන් ගේ පරිහරණය සඳහා වන පොදු ස්ථාන හා දේපොල බවත්දෙවන පාර්ශවය විසින් ඒවා ආරක්ෂා කිරීමට එකඟ වන බවත් ඇතුල් වීමේ දොරටු අවහිර නොකරන බවටත් දෙපාර්ශවය විසින් ම පිළිගනු ලැබේ.
- 19. නිවැසියන්ගේ දෛනික ක්‍රියාකාරකම් වලට බාධා වන පරිදි ගෘහ ඒකක අතර හාදා වන ලෙස වාහන නවතා තැබීම හෝ වාහන අළුත්වැඩියා කිරීම හෝ වෙනත් ඕනෑම ව්‍යාපාරික කටයුත්තක් සිදු කිරීම එසේත් නොමැති නම් යම් ආගමක් සඳහා තත්ත්වයක් ලබා දීමට හෝ කිසිදු ආකාරයකින් ගොඩනැගිල්ලෙහි යම් ස්ථානයක් අවහිර කිරීම සපුරා තහනම් වේ.
- 20. දෙවන පාර්ශවය විසින් කිසිදු අවස්ථාවක දී කොරිඩෝවක් හෝ වෙනත් අයිතමයක් අවහිර කරමින් හෝ පෞද්ගලික පරිහරණය සඳහා වෙන් කොට තබා ගනිමින් හෝ හිමිකම් පාමින් හෝ කටයුතු නොකල යුතු වන අතර එවැනි අවස්ථාවක් සම්බන්ධයෙන් සිද්ධියක් පැණ නැගී අවස්ථාවකදී පලමු පාර්ශවය විසින් එවැනි බලහත්කාරයෙන් ඇතුළු වුවත් ඉවත් කිරීමට එම පලමු පාර්ශවය වෙත බලතල ඇති බැව් දෙවන පාර්ශවය විසින් පිළිගනිමින් එකඟ වේ.
- 21. හදිසි ගින්නක් මැඩ පැවැත්වීමට තබා ඇති ස්ථාපිතයන් ඉවත් කිරීම දෙවන පාර්ශවය විසින් නොකළ යුතුය. ඔවුන් විසින් නල, පනිටු හෝ කරාම ද ඉවත් නොකල යුතුය. එවැන්නක් සිදු කලහොත් දෙවන පාර්ශවයට එරෙහිව නෛතික පියවර ගැනීමේ බලය පලමු පාර්ශවය සතුව පවතී.
- 22. දෙවන පාර්ශවය විසින් ගෘහ ඒකක වලට ජලය සපයනු ලබන ජල නල හා ටැංකි වලට හානි නොකල යුතු අතර ඉහල මහල් වල තබා ඇති ජල ටැංකි අසලට යාමෙන් දෙවන පාර්ශවය වැලකී සිටිය යුතුය.
- 23. ගෘහ ඒකකයන්හි පදිංචි වීමට දෙවන පාර්ශවයට අවසර ලබා දෙන ලද අවස්ථාවේ සිට, ඔවුන් විසින් බහුතරයකගේ සහභාගිත්වයෙන් නිවැසියන්ගේ ප්‍රතිලාභීත්වය සඳහා සමාජයක් පිහිටුවා ගෙන ඇති වීමට යම් ශක්‍යතාවක් ඇති පහත සඳහන් ගැටළු නිරාකරණය කර ගැනීමේ අභිලාශයෙන් යුතුව නිවැසියන් බහුතරයකගේ කැමැත්ත මත නිලධාරී මත්ඩලයක් පත් කර ගත යුතුය.:

23.1 ගෘහ ඒකක වලට ප්‍රවේශ වන මාර්ගයේ, විදුලි සෝපානයන්හි, බුලත් කෙළ ගැසීම, පඩි පෙළ හෝ වෙන යම් තැනෙක මුත්‍රා කිරීම, කැලි කසල දැමීම හෝ විසි කිරීම සපුරා තහනම් වේ.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

- 23.2 නිවැසියන්ට භාදා වන පරිදි දිවා කාලයේ හෝ රාත්‍රී කාලයේ ගමන් කරන අවස්ථාවේදී ශබ්ද ඇති කිරීම, අනෙකුත් නිවාසයන් හි විදුලි අයිතම / උපකරණ සහ දොර ජනෙල් වලට හානි කිරීම සපුරා තහනම් වේ.
- 23.3 ගෘහ ඒකකයන්හි නිවැසියන්ට භාදා වන පරිද්දෙන් රූපවාහිනී ගුවන් විදුලි හෝ වෙන යම් උපකරණ භාවිතය සපුරා තහනම් වේ.
- 24. දෙවන පාර්ශවය විසින් පිළිගෙන එකඟ වී ඇති පරිදි සියලු නිවැසියන්ගේ වගකීම වන්නේ විදුලි සෝපාන වලට හානි නොකිරීමටත් එමෙන්ම විදුලි සෝපානයන් හි ගමන් කරන අතරතුර ඔවුන් විසින් අන් කිසිවෙකුත් ලිංගිකව අපවාරයට ලක් නොකිරීමත්, කිසිවෙකු ශාරීරික හෝ මානසික අපවාරයට ලක් නොකිරීමත් වන අතර යම් පරිවාරයක සාමාජිකයකු බහුතරයක් අනෙක් නිවැසියන්ට හිරිහැරයක් වන බවට හෙළි වන්නේ නම්, පලමු පාර්ශවය විසින් එකී අදාල මුළු පරිවාරයම අදාල ගෘහ ඒකකයෙන් ඉවත් කොට වෙනත් නිවාස සංකීර්ණයකට මාරු කිරීමේ බලතල පලමු පාර්ශවය සතුය.
- 25. නිවාස ව්‍යාපෘතියේ සෑම නිවැසියෙකුටම තමා කැමැති ආගමික විශ්වාසයක් ඇදහීමටත් ආගමික කටයුතු කිරීමටත් නිදහස පවත්නා නමුදු, අන්‍යයන්ට භාදා වන ආකාරයෙන් උත්සව පැවැත්වීම නොකල යුතු වන අතර විශාල ශබ්ද ඇති කරමින් ශබ්ද විකාශන භාවිතා නොකිරීමට දෙවන පාර්ශවය එකඟ වේ.
- 26. නිවැසියන්ට භාදා, අවහිර වන පරිදි කිසිදු පුද්ගලයකු විසින් ක්‍රීඩා කිරීම, බයිසිකල් පැදීම, වාහන නවතා තැබීම, සාද පැවැත්වීම වැනි දේ නොකළ යුතුය. එක් එක් මහලෙහි නිවැසියන් වෙත භාදා වන පරිදි ගෘහාස්භයන්තර මාර්ගයන් හි (කොරිඩෝ) සැරිසැරීම නොකල යුතු බවට දෙවන පාර්ශවය විසින් පිළිගෙන එකඟ වේ.
- 27. සාමාන්‍ය කටයුතු මෙහෙයවීම සහ පොදු දේපල සම්බන්ධයෙන් සහග්‍රක කලමනාකරණ කමිටුවක් පත්කොට අනිවාර්ය සාමාජිකත්වය එහි සියලුම සාමාජිකයන් වෙත ලබා දී පොදු දේපලෙහි නඩත්තු සහ කලමනාකරණ කටයුතු සිදු කිරීමේ කටයුතු පවරා ප්‍රාග්ධනයක් නිර්මාණය කර දෙන තෙක් තීරණ ගැනීමේ බලතල පලමු පාර්ශවය සතු වන බැව් දෙවන පාර්ශවය විසින් පිළිගනු ලැබේ. කලමනාකරණ කමිටුව වෙත මාසික නඩත්තු ගාස්තුව සාමාන්‍ය පරිදි ගෙවීමට දෙවන පාර්ශවය එකඟ වේ.
- 28. යම් කාරණාවක් පදනම් කර ගනිමින් ගෘහ ඒකකය පරීක්ෂා කිරීම සඳහා පලමු පාර්ශවයට හෝ ඔවුන්ගේ බලය ලත් නිලධාරියකුට / නියෝජිතයකුට සිය අන්‍යන්‍යතාව සහතික කිරීමෙන් අනතුරුව අවසර දීමට දෙවන පාර්ශවය පලමු පාර්ශවය හා එකඟතාවට පැමිණේ.
- 29. පහත දැක්වෙන තත්ත්වයන්ට යටත්ව මෙම ගිවිසුම අවලංගු කොට ගෘහ ඒකකය හිස් කොට එකී ගෘහ ඒකකයෙහි නීත්‍යානුකූල හිමිකාරිත්වය නැවත භාර දීමට දෙවන පාර්ශවය එකඟතාවට පැමිණේ.
 - i. ගිවිසුමෙහි යම් එක් වගන්තියක් හෝ වගන්ති සියල්ල උල්ලංඝනය කිරීම.
 - ii. මාස තුනකට අධික කාලයක් තිස්සේ මාසික වාරික ගෙවීමට අපොහොසත් වීම
 - iii. සාවද්‍ය තොරතුරු සපයමින් ගෘහ ඒකකය ලබා ගැනීම
 - iv. මාස තුනකට අධික කාලයක් පුරා ජල බිල්පත් නොගෙවීම.
 - v. ගෘහ ඒකකය හිස් කිරීම සඳහා නිවැසියා වෙත දන්වන ලදුව එසේ සිදුකොට පලමු පාර්ශවය වෙත භාර දීමට දන්වා එහෙත් තෙමසක් ඉකුත් වූ අවස්ථාවේදී ද නිවැසියා විසින් එසේ සිදු කිරීමට අපොහොසත් වන්නේ නම්, දෙවන පාර්ශවය එකඟ වේ. දින 14කට පෙර පූර්ව - ලිඛිත දැනුම්දීමකින් අනතුරුව හිමිකාරිත්වය අවලංගු කිරීමේ බලතල පලමු පාර්ශවය වෙත පවත්නා බැව් දෙවන පාර්ශවය විසින් පිළිගනු ලැබේ.

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

30. පලමු පාර්ශවය විසින් කලමනාකරණ අධිකාරිය වෙතින් සම - අධිකාරීත්වය පිළිබඳ සහතික ලබා ගැනීමෙන් අනතුරුව සහ දෙවන පාර්ශවය විසින් රුපියල් ලක්ෂ දොළසක (රු. 1,200,000.00) මුදල සම්පූර්ණයෙන් ම ගෙවා ගෙවීමෙන් අනතුරුව කොන්දේසි වලට යටත්ව විකුණුම්කරයක් මගින් අදාල ගෘහ ඒකකයෙහි සම්පූර්ණ හිමිකාරීත්වය දෙවන පාර්ශවය වෙත ලබාදෙනු ලැබේ. විකුණුම්කරයෙහි මුද්දර ගාස්තු, නීතිඥ ගාස්තු සහ නෛතික ගාස්තු දෙවන පාර්ශවය විසින් දැරිය යුතු වේ. මේ සම්බන්ධයෙන් දෙවන පාර්ශවය විසින් එකඟතාව පල කරයි. (තැරැව්කරු නීතියට අනුව මෙය තීරණය කළ යුතු වන්නේය.) අවසන් කැමැති පත්‍රයක් පවත්නා විට ඒ අනුව මෙය තීරණය වනු ඇත. අවසන් කැමැති පත්‍රයක් නොමැති විට සහ යම් ආරවුලක් උද්ගතව පවත්නා විටෙක, හිමිකම් ඔප්පුව සම්බන්ධයෙන් අධිකරණය විසින් දෙනු ලබන තීරණය අවසන් තීරණය ලෙස පිළිගැනෙන අතර දෙපාර්ශවය විසින් ම එය පිළිගෙන එය අවසන් තීරණය ලෙස එකඟව පිළිගනු ලැබේ.

31. ජාතික හා කාලීන අවශ්‍යතාවන් හේතු කොට ගනිමින් මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ද එමෙන්ම මෙම ව්‍යාපෘතියේ යහපත සඳහා ද මෙම ගිවිසුම බල පවත්නා කෙටි කාලය තුළදී යම් නව ඡේදයක් ඇතුළත් කළ යුතු වන්නේ නම් හෝ මෙම ගිවිසුමට යම් සංශෝධනයක් කළ යුතු වන්නේ නම් ද තවද නව ගිවිසුමකට එළැඹිය යුතු වන්නේ නම් ද, ඒ සම්බන්ධයෙන් වන සියලුම බලතල පලමු පාර්ශවය සතු වන්නේය. මෙම ගිවිසුම භාර ගන්නා වූ පලමු පාර්ශවය විසින් ඒ සම්බන්ධයෙන් එකඟතාව පල කරන්නේය.

පලමු පාර්ශවයට සාක්ෂි ලෙස, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිවරයා සහ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වරයා ද, දෙවන පාර්ශවයට වන පරිදි 2018 ක් වූ මස දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ දී එදිනම මෙම ලියවිල්ලටත් තවත් ලිපි දෙකකටත් අත්සන් තබන ලදී.

උක්ත උපලේඛනයෙහි

පලමු පාර්ශවය ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,

.....

.....

මහා නගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

සභාපති
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

සාක්ෂි :-

1.....
අත්සන

2.....
අත්සන

නම:-.....
තනතුර :-.....

නම:-.....
තනතුර :-.....

දෙවන පාර්ශවය

.....
අත්සන

නම :-.....
ලිපිනය :-.....
ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය :-.....

සාක්ෂි :-

1.....
අත්සන

2.....
අත්සන

නම:-.....

නම:-.....

ලිපිනය :-.....
.....
.....

ලිපිනය :-.....
.....
.....

ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය:-.....

ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය:-.....