



ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශේෂ

අංක 2469/02 - 2025 දෙසැම්බර් මස 29 වැනි සඳුදා - 2025.12.29

(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡේදය - සාමාන්‍ය

රජයේ නිවේදන

එල්.ඩී.-බී. 3/2021(IV)

2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනත

2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනතේ 71 වන වගන්තිය යටතේ කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව සහ අදාළ නියාමන අධිකාරීන් විමසා මුදල්, ක්‍රම සම්පාදන සහ ආර්ථික සංවර්ධන අමාත්‍යවරයා විසින් සාදනු ලබන නියෝග.

අනුර කුමාර දිසානායක,
මුදල්, ක්‍රම සම්පාදන සහ
ආර්ථික සංවර්ධන අමාත්‍ය.

2025 දෙසැම්බර් මස 29 වැනි දින,
කොළඹ දී ය.

නියෝග

2023 ජුනි මස 2 වැනි දින අංක 2334/47 දරන අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරන ලද 2023 අංක 1 දරන කොළඹ වරාය නගරය (සංවර්ධන පාලන) නියෝග පහත දැක්වෙන පරිදි මෙයින් සංශෝධනය කරනු ලැබේ:-

(1) ඒ නියෝගවල 47 වන නියෝගයේ -

(අ) ඒ නියෝගයේ 3.1 වගුවේ (භූමි පරිහරණ ව්‍යාප්තිය) -

(i) ඒ වගුවේ “පොදු පහසුකම්” යන භූමි පරිහරණය නිරූපණය වන ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“පොදු පහසුකම්	20,620.36	0.77%	ප්‍රවාහන, සංස්කෘතික සහ ආයතනික සංවර්ධනය ආශ්‍රිත පොදු පහසුකම්”;
---------------	-----------	-------	---



(ii) ඒ වගුවේ “සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය” යන භූමි පරිහරණය නිරූපණය වන ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය	75,655.88	2.80%	සම්මන්ත්‍රණ මධ්‍යස්ථාන, රෝහල, සෞඛ්‍ය සේවා ආශ්‍රිත සංවර්ධනය”;
----------------------	-----------	-------	--

(iii) ඒ වගුවේ “පොදු උපයෝගී සේවා” යන භූමි පරිහරණය නිරූපණය වන ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“පොදු උපයෝගී සේවා	4,963.83	0.18%	විදුලිය, අපද්‍රව්‍ය, ජලය සහ ප්‍රවාහනයට අදාළ පොදු උපයෝගීතා පහසුකම්”;
-------------------	----------	-------	---

(iv) ඒ වගුවේ “විවෘත අවකාශ (උද්‍යාන සහ වතුරලය)” යන භූමි පරිහරණය නිරූපණය වන ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“විවෘත අවකාශ (උද්‍යාන සහ වතුරලය)	241,824.19	8.98%	පොදු භාවිතය - කුඩා පරිමාණ වාණිජ කටයුතු සහ රථ වාහන නැවතුම් පහසුකම් සහිත උද්‍යානය හා විවෘත අවකාශය”;
----------------------------------	------------	-------	---

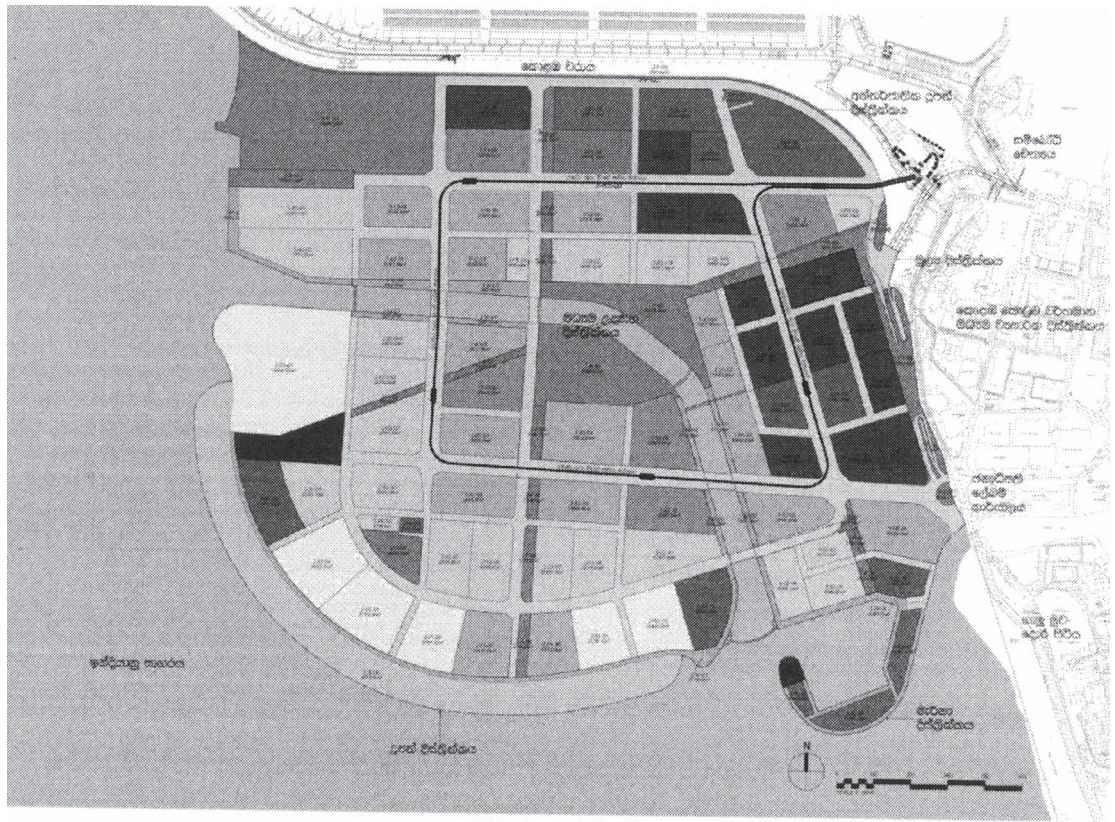
(v) ඒ වගුවේ “විවෘත අවකාශ (වෙරළ)” යන භූමි පරිහරණය නිරූපණය වන ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“විවෘත අවකාශ (වෙරළ)	147,479	-	පොදු භාවිතය - වෙරළ තීරය මත කුඩා පරිමාණ වාණිජ කටයුතු සහ සංචාරක පහසුකම් සහිත විවෘත අවකාශය”;
---------------------	---------	---	---

(vi) ඒ වගුවේ “පොදු වීදි” යන භූමි පරිහරණය නිරූපණය වන ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“පොදු වීදි	514,030.60	19.08%	පොදු භාවිතය - කුඩා කඩවල්, පත්තර විකිණීමේ ස්ථාන, ආහාර රථ, ආදිය වැනි කුඩා පරිමාණ වාණිජ කටයුතු සහ පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම් සහිත මාර්ග, වීදි, පාලම්”;
------------	------------	--------	--

(ආ) ඒ නියෝගයේ “භූමි පරිහරණය සැලසුම” නිරූපණය වන 3.1 රූප සටහන ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන රූප සටහන ආදේශ කිරීමෙන්:-



රූප සටහන 3.1 භූමි පරිහරණ සැලසුම”;

(2) ඒ නියෝගවල 48 වන නියෝගයේ 3.2 වගුවේ (බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් සහිත වගුව)-

(අ) ඒ වගුවේ “2-B-00” දරන බිම් කැබලි කේතයට අදාළ ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“2-B-00	විවෘත භූමි (වෙරළ)	147,479	-	-	-	-	-	-	”;
---------	-------------------	---------	---	---	---	---	---	---	----

(ආ) ඒ වගුවේ “2-P-05” දරන බිම් කැබලි කේතයට අදාළ ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“2-P-05	විවෘත භූමි (උද්‍යාන සහ වතුරස)	14,288.23	-	-	-	-	-	-	”;
---------	----------------------------------	-----------	---	---	---	---	---	---	----

(ඇ) ඒ වගුවේ “2-PF-00” දරන බිම් කැබලි කේතයට අදාළ ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“2-PF-00	පොදු පහසුකම්	4,338.80	1.2	5,211.53	50%	40m	30%	15%”;
----------	--------------	----------	-----	----------	-----	-----	-----	-------

(අ) ඒ වගුවේ “2-PU-00” දරන බිම් කැබලි කේතයට අදාළ ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“2-PU-00	පොදු උපයෝගිතා	2,520.95	1.0	2,520.95	-	-	-	-”;
----------	---------------	----------	-----	----------	---	---	---	-----

(ඉ) ඒ වගුවේ “2-RS-00” දරන බිම් කැබලි කේතයට අදාළ ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“2-RS-00	පොදු විදි	182,986.10	-	-	-	-	-	-”;
----------	-----------	------------	---	---	---	---	---	-----

(ඊ) ඒ වගුවේ “3-01-09” දරන බිම් කැබලි කේතයට අදාළ ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“3-01-09	සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය සේවා	51,509.48	1.50	51,509.48	55%	60m	30%”	15%”;
----------	--------------------------	-----------	------	-----------	-----	-----	------	-------

(උ) ඒ වගුවේ “3-RS-00” දරන බිම් කැබලි කේතයට අදාළ ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

“3-RS-00	පොදු විදි	199,852.97	-	-	-	-	-	-”;
----------	-----------	------------	---	---	---	---	---	-----

(3) ඒ නියෝගවල 48 වන නියෝගයට ඉක්බිතිව ම, ඒ නියෝගවල 48අ වන නියෝගය ලෙස බලාත්මක විය යුතු පහත දැක්වෙන අලුත් නියෝගය ඇතුළත් කිරීමෙන් :-

“48අ. බිම් කැබලිවලට අදාළ පරාමිතීන් නිරූපණය වන 3.2 වගුව යටතේ 48 වන නියෝගයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති උපරිම ගොඩනැගිලි ආවරණය සහ උපරිම ගොඩනැගිලි උස සම්බන්ධයෙන් කරනු ලබන යම් වෙනස් කිරීමක් සඳහා කොමිෂන් සභාවේ අනුමතයට යටත්ව සහ පහත දැක්වෙන කොන්දේසිවලට අනුකූල වීමට යටත්ව අවසර දෙනු ලැබිය හැකි ය:-

- (අ) උපරිම දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොකිරීම;
- (ආ) ප්‍රමාණවත් සැලසුම් සාධාරණීකරණයක් ඉදිරිපත් කිරීම;
- (ඇ) වාහන සංසරණයට කිසිදු අහිතකර බලපෑමක් ඇති නොවන බව දැක්වෙන රථවාහන ගමනා ගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාවක් ඉදිරිපත් කිරීම;
- (ඈ) යෝජිත වෙනස් කිරීම්, උපයෝගිතා ඉල්ලුම වැඩිවීමක් සඳහා හේතු නොවන බව සහතික කරමින්, අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් වාර්තාවක් ඉදිරිපත් කිරීම”;

භාවිත කාණ්ඩය	භාවිතය	භූමි පරිහරණය													
		අඩු උස නේවාසික (R1)	මධ්‍යම උස නේවාසික (R2)	මිශ්‍ර භාවිත 1	මිශ්‍ර භාවිත 2 (ප්‍රවාහන කේන්ද්‍රීය සංවර්ධන)	මිශ්‍ර භාවිත 3 (මධ්‍යම ව්‍යාපාරික දිස්ත්‍රික්කය)	වාණිජ	නිකේතන වරාය වාණිජ	හෝටල්	පෞද්‍ය පහසුකම්	අධ්‍යාපන / උසස් අධ්‍යාපන	සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය - බිම් කැබ්ලේට් 3-01-06	සංස්කෘතික හා සෞඛ්‍ය - බිම් කැබ්ලේට් 3-01-09	විවේක සහ විනෝද කටයුතු	නිකේතන වරාය පහසුකම්
සේවා	බැංකු			✓	✓	✓	✓			✓					
	සම්මේලන ශාලා/ සම්මන්ත්‍රණ ශාලා/ පුද්ගලික ශාලා/ අන්තර්ජාතික පුද්ගලික ශාලා			✓	✓	✓	✓			✓			✓	✓	
	හෝටල්			✓	✓	✓	✓		✓				✓		
	විවේකායන/ ගැලේ/ නිවාඩු නිකේතන								✓				✓		
අධ්‍යාපන	ලදරු පාසල්/ පෙර පාසල්/ පූර්ව ප්‍රාථමික අධ්‍යාපන ආයතන	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓				
	ප්‍රාථමික පාසල්										✓				
	ද්විතියික පාසල්										✓				
	තෝවාසික පාසල්										✓				
	තෘතියික අධ්‍යාපන ආයතන			✓	✓	✓	✓				✓				
සෞඛ්‍ය	පශු වෛද්‍ය සායන			✓	✓	✓	✓								
	සායන/ බහුවිධ වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන/ සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓			
	රෝහල්/ විශේෂ රෝහල්			✓	✓	✓	✓					✓			
	සුවතා/ පරීක්ෂණ/ රෝග විනිශ්චය කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන			✓	✓	✓	✓					✓			
	සෞඛ්‍ය පර්යේෂණ ආයතන											✓			
ප්‍රජා කටයුතු	තැපැල් කාර්යාල			✓	✓	✓	✓				✓				
	රජයේ කාර්යාල			✓	✓	✓	✓				✓				
	පොලීසි/ රථවාහන පොලීසි										✓				
	ගිනි නිවන/ ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථාන										✓				
	ගුවන් විදුලි සහ රූපවාහිනී මධ්‍යස්ථාන			✓	✓	✓	✓	✓			✓				
සමාජ හා සංස්කෘතික	පුස්තකාල	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓		
	ප්‍රජා/බහුකාර්ය ගොඩනැගිලි	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓					
	ග්‍රවණාගාර/ Opera House			✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓		
	කලාගාර			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
	සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන			✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓		

(6) ඒ නියෝගවල 53 වන නියෝගයේ ඇති වගුවේ (මිශ්‍ර භාවිත භූමි පරිහරණය කලාප 2(ප්‍රවාහන කේන්ද්‍රීය සංවර්ධන)), “1.1 අනුමත භාවිතයන්” දැක්වෙන ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

<p>“1.1 අනුමත භාවිතයන්</p>	<ul style="list-style-type: none"> • නේවාසික කටයුතු (බද්ධ නිවාස, සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි, සේවා සපයන බද්ධ නිවාස): <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 40% ක් විය යුතු බිම් කැබලි: 2-02-10, 2-03-05, 3-01-03, 3-02-12;</p> <p>අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 60% ක් විය යුතු බිම් කැබලි: 2-03-02;</p> • සිල්ලර වෙළඳාම: අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 5% ක් විය යුතු ය. <p>* අනෙකුත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය බලන්න.”;</p>
----------------------------	---

(7) ඒ නියෝගවල 54 වන නියෝගයේ ඇති වගුවේ (මිශ්‍ර භාවිත-3 කලාපයේ (මධ්‍යම ව්‍යාපාරික දිස්ත්‍රික්කයේ) - භූමි පරිහරණය) “1.1 අනුමත භාවිතයන්” දැක්වෙන ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

<p>“1.1 අනුමත භාවිතයන්</p>	<ul style="list-style-type: none"> • සිල්ලර වෙළඳාම: අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 5% ක් විය යුතු ය. • කාර්යාල: අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 60% ක් විය යුතුය. <p>* අනෙකුත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය බලන්න.”;</p>
----------------------------	--

(8) ඒ නියෝගවල 55 වන නියෝගයේ ඇති වගුවේ (වාණිජ කලාපයේ භූමි පරිහරණය) “1.1 අනුමත භාවිතයන්” දැක්වෙන ඡේදය ඉවත් කර ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:-

<p>“1.1 අනුමත භාවිතයන්</p>	<ul style="list-style-type: none"> • සිල්ලර වෙළඳාම: අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 5% ක් විය යුතු ය. • කාර්යාල: <ul style="list-style-type: none"> අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 70% ක් විය යුතු බිම් කැබලි: 1-01-04, 1-01-08, 1-01-11, 1-01-12, 3-01-02, 3-01-07, 3-02-09, 3-02-10. අවම වශයෙන් මුළු දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 60% ක් විය යුතු බිම් කැබලි: 1-01-06, 1-01-07, 1-01-09, 1-01-13, 1-01-14. <p>* අනෙකුත් අනුපූරක භාවිතයන් සඳහා භාවිතයන් පිළිබඳ න්‍යාසය බලන්න.”;</p>
----------------------------	---