



ඉඩම් හා  
ඉඩම් සංවර්ධන  
අමාත්‍යාංශය

සිය කැමැත්තෙන් තොරව  
නැවත පදිංචි කිරීමේ  
ජාතික ප්‍රතිපත්තිය  
ක්‍රියාත්මක කිරීම  
සහ  
ඉඩම් අත්කර ගැනීම

යහ පාලනය සඳහා  
රජයේ නිලධාරීන්ට  
මග පෙන්වීමක්

සිය කැමැත්තෙන් තොරව  
නැවත පදිංචි කිරීමේ  
ජාතික ප්‍රතිපත්තිය  
ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ  
ඉඩම් අත්කර ගැනීම

යහ පාලනය සඳහා  
රජයේ නිලධාරීන්ට මග පෙන්වීමක්

ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

අනුග්‍රහය

ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව

ප්‍රථම මුද්‍රණය - 2013

ISBN: 978-955-4708-00-6

**ප්‍රකාශනය:**

ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය  
'මිහිකක මැදුර', ඉඩම් ලේකම් කාර්යාලය,  
1200/6, රජමල්වත්ත මාවත,  
බත්තරමුල්ල,  
ශ්‍රී ලංකාව.

**මුද්‍රණය:**

ප්‍රින්ට් ඇන්ඩ් ප්‍රින්ට් ග්‍රැෆික්ස් ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ්,  
අංක. 06, ශ්‍රී බෝධිරාජ මාවත,  
මාලිගාවත්ත, කොළඹ 10.

## පටුන

කෙටියෙදුම්	v
පාරිභාෂික වචන මාලාව	vi
ගරු ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යවරයාගේ පණිවිඩය	xi
ගරු ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන නියෝජ්‍ය අමාත්‍යවරයාගේ පණිවිඩය	xii
පෙරවදන	xiii
ප්‍රස්තාවනාව	xv
<b>1. හැඳින්වීම</b>	<b>1</b>
<b>2. සිය කැමැත්තෙන් තොර නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය</b>	<b>3</b>
2.1 හැඳින්වීම	3
2.2 සාධාරණීකරණය	3
2.3 ප්‍රතිපත්ති අරමුණු	4
2.4 ප්‍රතිපත්ති සිද්ධාන්ත	4
2.5 ප්‍රතිපත්ති වලංගු වන ව්‍යාපෘති	5
2.6 ප්‍රතිපත්ති ක්‍රියාත්මක කිරීමට අදාළ නීතිමය රාමුව	5
2.7 ඉඩම් අමාත්‍යාංශයේ වගකීම	5
2.8 ජාතික ප්‍රතිපත්තිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා මාර්ගෝපදේශ	5
<b>3. නැවත පදිංචි කිරීම, ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම සඳහා සහාය සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය සැලසුම් කිරීම</b>	<b>7</b>
3.1 නැවත පදිංචි කිරීම සැලසුම් කිරීම	7
3.1.1 නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් වර්ග	7
3.1.2 නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුමක් පිළියෙල කිරීම	9
3.2 නැවත පදිංචි කිරීමේ ස්ථාන සහ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම සඳහා සහාය සේවා සැලසුම් කිරීම	13
3.2.1 නැවත පදිංචිය සඳහා ස්ථාන තෝරා ගැනීම	13
3.2.2 නැවත පදිංචිය සඳහා තෝරා ගත් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම	14
3.2.3 නැවත පදිංචිය සඳහා ආධාර සැපයීම	14
3.3 ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය සැලසුම් කිරීම	14
3.3.1 ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේ හා නංවාලීමේ ඇති ගැටලු හා අභියෝග	15
3.3.2 ජීවනෝපාය සහ ආදායම් මාර්ග ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේ උපායමාර්ග	15
3.3.3 ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය හා නංවාලීම සැලසුම්කරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා මග පෙන්වන සිද්ධාන්ත	16

<b>4. ඉඩම් අත්කර ගැනීම, වන්දි ගෙවීම, නැවත පදිංචි කිරීම සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය සඳහා ප්‍රතිපත්ති සහ නීතිමය රාමුව</b>	<b>19</b>
4.1 හැඳින්වීම	19
4.2 මහජන කටයුත්තක් සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීම	19
4.3 ව්‍යාපෘති තෝරා ගැනීම හා අදහස් විමසීම	20
4.4 නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම්කරණයට බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් සහභාගී වීම	20
4.5 දුක්ගැන්වීම් විසඳීම	20
4.6 ජීවනෝපායයන් ප්‍රතිස්ථාපනය හෝ නංවාලීම	20
4.7 ප්‍රතිසම්පාදන වියදම්	20
4.8 අප්‍රමාදව වන්දි ගෙවීම	21
4.9 හිමිකම් ඔප්පු නොමැති අවතැන් වූ පුද්ගලයන්ට වන්දි ගෙවීම	21
4.10 නැවත පදිංචිය සැලසුම් කිරීම	22
<b>5. අත්කර ගන්නා පෞද්ගලික ඉඩම් වලට වන්දි තීරණය කිරීම</b>	<b>37</b>
5.1 වන්දි නිර්වචනය කිරීම	37
5.2 වන්දි ගෙවීම	37
5.3 වන්දි තක්සේරු කිරීම සහ ගෙවීම	38
5.4 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ හා නැවත පදිංචි කිරීමේ කමිටු	38
5.5 වන්දි ගෙවීම සඳහා ජාතික ප්‍රතිපත්තිය	39
5.6 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි - 2008	39
5.7 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි වල ප්‍රධාන උපාංග	40
5.7.1 වෙළඳ පොළ වටිනාකම තක්සේරු කිරීම	40
5.7.1.1 සම්පූර්ණ ඉඩම අත්කර ගන්නේ නම්	40
5.7.1.2 ඉඩමෙන් කොටසක් අත්කර ගන්නේ නම්	40
5.7.1.3 පරිවෘත්තවය ඇති ඉඩමක් අත්කර ගන්නා විටක	42
5.8 අමතර වන්දි ගෙවීම	42
5.8.1 අමතර වන්දි ගණනය කිරීම	42
5.8.2 අනවසරයෙන් අල්ලා ගත් ඉඩම්වල ඇති ගොඩනැගිලි යළි ඉදිකිරීම සහ අනෙකුත් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වන්දි ගෙවීම	43
5.9 කුඹුරු ඉඩම් සඳහා වන්දි ගෙවීම - සංවර්ධනයට ඇති ඉඩකඩ මත වටිනාකම තීරණය කිරීම	43
5.10 කුලී නිවැසියා/ ව්‍යවස්ථාපිත කුලී නිවැසියා	45
5.10.1 හිස් වූ භුක්තිය ලබා ගැනීම	45
5.10.2 ආරක්ෂිත කුලී නිවැසියන් සහිත පරිශ්‍ර සඳහා වන්දි හිමිකම්	48
5.11 පීඩාකාරී බලපෑම හා බෙදියාම	48
5.12 අවහිරතා සහ වෙනත් වියදම් සඳහා ගෙවීම්	48
5.13 නිගමනය	52
<b>6. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය හා ක්‍රියාපටිපාටිය</b>	<b>53</b>
6.1 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය හා ක්‍රියාපටිපාටිය (පියවර 1-11)	53

## කෙටි යෙදුම්

ADB	- ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව
APs	- බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්/ පාර්ශවයන්
CCCRMA	- වෙරළ සංරක්ෂණ සහ වෙරළ ආශ්‍රිත සම්පත් කළමනාකරන පනත
CEA	- මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
EIA	- පාරිසරික බලපෑම තක්සේරු කිරීම
DRC	- ක්ෂය කරන ලද ප්‍රතිසම්පාදන වියදම
EIA	- පාරිසරික බලපෑම තක්සේරු කිරීම
EIAR	- පාරිසරික බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාව
FFPO	- වන සත්ව හා වෘක්ෂලතාදිය ආරක්ෂණ පනත
FRP	- නැවත පදිංචි කිරීමේ පුර්ණ සැලසුම
IEER	- පාරිසරික පරීක්ෂණ මූලික වාර්තාව
IOL	- අලාභ තොග ලේඛනය
LAA	- ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත
LABR	- ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලය
LARC	- ඉඩම් අත්කර ගැනීම හා නැවත පදිංචි කිරීමේ කමිටුව
MLLD	- ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය
NEA	- ජාතික පාරිසරික පනත
NHSP	- ජාතික මහා මාර්ග ව්‍යාපෘතිය
NIRP	- සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය
PEA	- ව්‍යාපෘති ක්‍රියාකාරී ආයතනය
RAP	- නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරකම් සැලැස්ම
RF	- නැවත පදිංචි කිරීමේ වැඩ රාමුව
RIP	- නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාත්මක සැලැස්ම
RP	- නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලැස්ම
SEA	- උපායාත්මක පාරිසරික තක්සේරුව
SRP	- නැවත පදිංචි කිරීමේ සංක්ෂිප්ත සැලැස්ම
STDP	- දක්ෂිණ ප්‍රවාහන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
TOR	- විෂය ක්ෂේත්‍රය
WB	- ලෝක බැංකුව

## පාරිභාෂිත වචන මාලාව

(මෙහි සඳහන් කර ඇති පාරිභාෂිත යෙදුම් මෙම මාර්ගෝපදේශ මාලාවේ භාවිතා කර ඇති පාරිභාෂිත වචනවලට පමණක් අදාළ වන අතර ආධුනිකයකුගේ භාවිතයට සරිලන පරිදි විස්තර කර ඇත.)

**අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා** නීතියේ සඳහන් කර ඇති ආකාරයට ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය හා ක්‍රියාපටිපාටීන් ක්‍රියාත්මක කිරීමට ව්‍යවස්ථාපිත බලතල ඇති නම් කර ඇති නිලධාරියා (උදා - ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත යටතේ අත්කර ගැනීමට හඳුනාගෙන ඇති ඉඩම පිහිටි ප්‍රදේශය හාර ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාට අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියෙකුගේ කටයුතු කිරීමට බලය පවරා ඇත.)

**ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය හා නංවාලීම** බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ගේ ආදායම් මූලාශ්‍ර හා ජීවනෝපායයන් අවතැන්වීමට පෙර තිබුණු තත්වයටම යළි ස්ථාපිත කිරීම හෝ හැකිනම් ඉහළ තත්ත්වයකට ගෙන යාම

**අනුමත කුලිය** 1980 අංක 55 දරණ පනතින් සංශෝධනය කරන ලද 1972 අංක 7 දරණ ගෙවල් කුලී පනතේ ප්‍රතිපාදන යටතේ කුලී නිවැසියකු විසින් ගෙවිය යුතු හෝ නිවාස හිමියෙකු විසින් ලබාගත යුතු නීතියෙන් ස්ථාපිත උපරිම කුලිය

**ආයෝජනය පදනම් කරගත් අගය** ගොඩනැගිල්ලේ කුලී වටිනාකම පදනම් කරගත් තක්සේරුව

**ආර්ථික අවතැන් වීම** සිය කැමැත්තෙන් තොරව ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා ඉඩම, වත්කම්, වත්කම්වලට හෝ ආදායම් මූලාශ්‍ර හෝ ජීවනෝපාය මාධ්‍යයන්ට පිවිසීමේ අයිතිය අහිමිවීම හෝ සම්පත් කරා ලංවීමට ඇති හැකියාවට බාධා ඇති වීම. (උදා - ඉඩම්, ජලය, වනාන්තර) ආර්ථික අවතැන්වීම තාවකාලික හෝ ස්ථිර විය හැකිය.

**අවදානමට ලක් වූ පුද්ගලයින්** ස්ත්‍රී පුරුෂ සමාජභාවය, වර්ග භේදය, වයස, කායික හෝ මානසික දුබලතාවයන්, ආර්ථික අවාසි හෝ සමාජ තත්වය නිසා වෙනත් අයට වඩා අසමානුපාතිකව පෙළෙන සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ සහ සංවර්ධනයේ ප්‍රතිලාභවල වාසිය ලබා ගැනීමට හෝ ඉල්ලා සිටීමට අපොහොසත් විශේෂිත කණ්ඩායම්

**අහිමි වූ වත්කම් තොග ලේඛණය** ව්‍යාපෘතියක ඉංජිනේරු සැලසුම් පදනම් කරගෙන බලපෑමට ලක් වූ දේපළ පිළිබඳ විස්තරාත්මක ගිණුම් සමීක්ෂණයකින් පසුව කෙරෙන සියලුම බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින් පිළිබඳ සංගණනයක් හා දේපළ අහිමිය පිළිබඳ සමීක්ෂණයක්. මෙවැනි සංගණනයක් හා බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ගේ අහිමි වූ වත්කම් තොග ලේඛණයක් හිමිකම් වලට සුදුසුකම් ලබන බලපෑමට ලක් වූ හා අවතැන් වූ පුද්ගලයින් සංඛ්‍යාව හඳුනා ගැනීමටත් වන්දි හා වෙනත් ආධාර ගණනය කිරීමටත් පදනමක් ලෙස යොදාගැනීමට උපකාරී වේ.

**ප්‍රගමන අනු රේඛනය** අයිතිය ගැන නොසලකා මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් අත්කර ගැනීමට නියමිත ඉඩම් සඳහා පිළියෙල කරන මූලික සැලසුම

කොන්ත්‍රාත්කරු පදනම් කරගත් අගය	ඉඩමේ වටිනාකම සහ ගොඩනැගිල්ලක ක්ෂය වූ ප්‍රතිසම්පාදන වියදම පදනම් කරගෙන කරන ලද තක්සේරුව
ක්‍රියාත්මක ආයතන	සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වගකීම ඇති ආයතනය
ක්ෂය වූ ප්‍රතිසම්පාදන වියදම	ආයු කාලය සහ එහි තත්වය අනුව වර්ෂයක් පාසා කරනු ලබන අඩුකිරීම් සහිතව සකස් කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් නැවත ඉදි කිරීම සඳහා යන වියදම
තක්සේරු කිරීම	දේපළකට ඇති සම්බන්ධතාවය මත අනාගත ආදායම් ධාරාවක වර්තමාන වටිනාකම සොයා ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය. මෙය මීට පෙර කාලයට ලබා ගත හැකි තොරතුරු මත හෝ නිශ්චල හා වංචල දේපළ වල වෙළඳ පොළ අගය මත තීරණය වේ
තක්සේරු කිරීමේ පෙර සහ පසු ක්‍රමය	අත්කර ගැනීමට පෙර මුළු ඉඩමේ වටිනාකම තක්සේරු කිරීම හා අත්කර ගැනීමෙන් පසුව වන්දි මුදල ද ඇතුළුව ඉතිරි ඉඩම් කොටසේ වෙළඳ පොළ වටිනාකම තක්සේරු කිරීම
තක්සේරු වාර්තාව	ව්‍යවස්ථාමය හෝ ව්‍යවස්ථාමය නොවන කාර්යයක් සඳහා කරනු ලබන තක්සේරුව
තත්ත්ව වාර්තාව	ඉඩමේ යථා තත්වය විස්තර කිරීම සඳහා පිළියෙළ කළ වාර්තාව (උදා - ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 38 (අ) වගන්තිය යටතේ ඉඩමක් අත්කර ගන්නා අවස්ථාවක)
නැවත පදිංචි කිරීමේ ආධාර	ව්‍යාපෘතියක් නිසා භෞතික වශයෙන් සහ/හෝ ආර්ථික වශයෙන් අවතැන් වූ පුද්ගලයින්ට ලබා දෙන සහාය. මෙයට ආහාර, නිවාස, ප්‍රවාහන පහසුකම්, සමාජ සුභසාධන සේවාවන්, මුදල් දීමනා ඇතුළත් වේ.
නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරකම් සැලැස්ම	ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතන විසින් අනුගමනය කරන අයවැයක් හා කාලසටහනක් සහිත ක්‍රියාකාරකම් සැලැස්ම. මෙයට අහිතකර බලපෑම් අවම කිරීමට, අලාභයන්ට වන්දි ගෙවීමට, ප්‍රජාවට හා පුද්ගලයින්ට සංවර්ධන ප්‍රතිලාභ ලබා දීමට ව්‍යාපෘතියක් විසින් ගනු ලබන ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළත් වේ.
නැවත පදිංචි කිරීමේ වැඩ රාමුව	නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති අරමුණු, මූලධර්ම, ආයතනික විධිවිධාන සහ ව්‍යාපෘතියක් විසින් ඉටුකළ යුතු වෙනත් අවශ්‍යතාවයන් මෙමගින් විග්‍රහ කෙරෙයි. මෙයට උප ව්‍යාපෘති ඇතුළත් වේ. මෙම වැඩ රාමුවට අනුකූලව ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරන අවධියේදී එක් එක් උප ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් පිළියෙළ කළ යුතු වේ.
නිත්‍ය වශයෙන් පැවති අවුරුදු ගණන	ආයෝජන පදනම යොදා ගන්නා අවස්ථාවක දේපළක කුලී වටිනාකම නිශ්චය කිරීමට යොදා ගනු ලබන ගුණකය
පවත්නා පරිහරණ අගය	වාසස්ථාන, වාණිජ, කෘෂිකාර්මික, කාර්මික සහ හිස් ඉඩමක් යනාදී වශයෙන් ඉඩම පරිහරණය කරන ආකාරය අනුව තීරණය කරන එහි වටිනාකම
පරවශතාවය	සින්නක්කර හිමිකරුවෙක් විසින් ඇති කරනු ලබන ඉඩම මැදින් යෑමට ඇති බලය



පරවශය ඉඩම්	යාබද ඉඩම් මැදින් යෑමට ලබා දෙන ලද බලයේ ප්‍රතිලාභ ලබන ඉඩම්
පීඩාකාරී බලපෑම්	ඉඩමකින් කොටසක් අත්කර ගැනීම නිසා ඉතිරි ඉඩම් කොටසේ වටිනාකමට ඇතිවන අහිතකර බලපෑම්
පොදු මහජන කටයුත්ත	කිසියම් කොටසකට අහිතකර බලපෑම් සහ අවතැන් වීමට සිදු වුවද ජනගහනයෙන් විශාල කොටසකට ප්‍රතිලාභ ලැබෙන ව්‍යාපෘති සඳහා පෞද්ගලික ඉඩම් අත්කර ගැනීමට හා ඉඩම් පරිහරණය සීමා කිරීමට ආණ්ඩුවට බලය (සුවිශේෂී අයිතිය) ඇත. වැඩිම පිරිසකගේ වැඩිම සතුට යන මතයෙහි පොදු මහජන කටයුත්ත යන්න ගැබ්ව ඇත. උදා - සමස්ත ප්‍රජාවගේ අයිතිවාසිකම් හා සම්බන්ධතාවයන් එක් පුද්ගලයකුගේ අයිතිවාසිකම් හා සම්බන්ධතාවයන්ට වඩා ඉහළය. අවශ්‍යතාවයට වඩා ඉඩම් අත්කර ගැනීම මග හැරලීම සඳහා නිවැරදි ක්‍රියාපටිපාටියක් අනුගමනය කර ඇති බව, අවශ්‍යතාවය අනාවරණය කර ඇති බව සහ සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා අදාළ ඉඩම් අවශ්‍ය කාරණයට සාක්ෂි ඇති බව මත පොදු මහජන කටයුත්ත හඳුනා ගැනීම රඳා පවතී.
පෞද්ගලික ඉඩම් අත්කර ගැනීම	පොදු මහජන කටයුත්තක් සඳහා පෞද්ගලික ඉඩමක අයිතිය රජය විසින් අත්කර ගැනීම. උදා - සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියකට
ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම	බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින් සහ ඔවුන්ගේ වංචල වත්කම් වෙනත් ස්ථානයකට රැගෙන යාම හා වෙනත් ස්ථානයක නිවාස නැවත ඉදි කිරීම, ඉඩම් වල වැඩි දියුණු කිරීම හා ඉදිකිරීම්, පොදු යටිතල පහසුකම් නැවත සංවර්ධනය කිරීම
ප්‍රතිසම්පාදන වියදම්	අත්කර ගන්නා අවස්ථාවේදී වත්කමක් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම සඳහා යන වියදම ප්‍රතිසම්පාදන වියදමට ඇතුළත් වේ. මෙයට සාධාරණ වෙළඳ පොළ අගය, ගනුදෙනු වියදම්, එකතුවන පොලිය, සංක්‍රාම හා ප්‍රතිසම්පාදන වියදම් සහ වෙනත් අදාළ ගෙවීම් අඩංගු වේ. වත්කම්වල හා ඉඩම්වල ක්ෂය වීම ප්‍රතිසම්පාදන වියදම් ගණනය කිරීමේ දී ගණන් නොගත යුතුය. සක්‍රීය වෙළඳ පොළ තත්වයක් නොමැති විටක ප්‍රතිසම්පාදන වියදම්වලට සියලුම ගොඩනැගිලි භාරදීමේ වියදම, ඉදිකිරීම් සඳහා ශ්‍රම වියදම සහ ගනුදෙනු හෝ ප්‍රතිස්ථාන ගත වී ඇති නම් එය ද ඇතුළත් වේ.
ප්‍රධාන ඉඩම	ප්‍රධාන ඉඩම (පරවශතාවයක් ඇති කොට තිබෙන)
ප්‍රධාන තක්සේරුකරු	ශ්‍රී ලංකාවේ තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුවේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරු හෝ ඔහුගේ බලය ලත් නියෝජිතවරයෙකු මෙයින් අදහස් කෙරේ.
බලපෑමට ලක්වූ පුද්ගලයින්	සංවර්ධන ව්‍යාපෘති නිසා ඇතිවන වෙනස්කම් වලින් ඉඩම්, ජලය හා වෙනත් සම්පත් භාවිතා කිරීමේ දී සෘජුව හෝ වක්‍රව බලපෑමට ලක්වන පුද්ගලයින්
බාධාවන්/අවහිරතාවයන්	අනිවාර්ය ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා පුද්ගලයකුගේ සාමාන්‍ය ජීවිතයට සිදුවන බාධාවන් සහ අවහිරතාවයන්

බාධා විරහිත සින්නක්කර සම්බන්ධතාවය	දුර්වාසය, නීති විරෝධී පදිංචිය වැනි නීතියට පටහැනිව ඉඩමකට ඇතුළුවීමකින් බාධා වී නැති වෙනත් කිසිම ආකාරයක සම්බන්ධතාවයකින් තොර දේපළකට ඇති පරම අයිතිය
බාධා සහිත සින්නක්කර සම්බන්ධතාව	බලහත්කාරයෙන් අල්ලා ගැනීම, අනවසරයෙන් ඇතුළුවීම සහ අනවසර පදිංචිය නිසා හෝ සින්නක්කර සම්බන්ධතාවයන්ට පරිබාහිරව ඇති කරන වෙනත් සම්බන්ධතාවයන් නිසා විවෘත වෙළඳ පොළ වටිනාකම අඩුවීම
බෙදී යෑම	පොදු මහජන කටයුත්තක් සඳහා ඉඩමේ මැද කොටස අත්කර ගැනීම නිසා ඉඩමක් කොටස් කීපයකට බෙදී යාම
භෞතික අවතැන් වීම	සිය කැමැත්තෙන් තොරව ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා හෝ සම්පත් වලට (උදා - ඉඩම්, ජලය, වනාන්තර) පිවිසුම අවහිර කර ඇති නිසා පදිංචි ඉඩම් හෝ වාසස්ථාන අහිමිවීම හේතුවෙන් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට වෙනත් ස්ථාන කරා යෑමට හා ප්‍රතිස්ථානගත වීමට සිදුවීම. භෞතික අවතැන්වීම ස්ථිර හෝ තාවකාලික විය හැකිය.
මූලික පිඹුර	හිමිකම් අනුව වෙන් වෙන් බිම් කට්ටි පෙන්නුම් කෙරෙන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 6 වන වගන්තිය යටතේ අත්කර ගන්නා ඉඩම් වෙනුවෙන් රජයේ මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් පිළියෙල කරණු ලබන සැලසුම
මූලික සමාජයීය ඇගයීම්	ව්‍යාපෘතියක් පිළියෙල කරනු ලබන මූලික අවධියේ දී බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්, ප්‍රතිලාභීන් සහ වෙනත් අයගේ අදහස් විමසා සමාජයීය ප්‍රතිවිපාක, දිළිඳු භාවයට පත්වීමේ අවදානම, ව්‍යාපෘති ප්‍රතිලාභ සහ සම්බන්ධතා හා හැකියාවන් හඳුනා ගැනීම. උදාහරණයක් ලෙස ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව ආධාර සපයන ව්‍යාපෘතියකින් කෙරෙන සමාජයීය හා දරිද්‍රවතාව මූලික ඇගයීම දැක්විය හැකිය.
යළි ඉදිකිරීමේ අගය	අළුත් දේපළ සලකා බැලීමේදී පරිහරණය අතින් ඊට සමාන දේපළක් පවත්නා මිළ අනුව අගය කිරීම. ඉදිකිරීමේ ද්‍රව්‍යය, සම්මතයන් හා නිර්මාණවල පවත්නා මිළ සලකනු ලැබේ.
වන්දිය	ව්‍යාපෘතියක බලපෑමට ලක්වූ හෝ අත්කරගත් වත්කමක්, සම්පතක් හෝ අදායම ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම සඳහා මුදලින් හෝ ද්‍රව්‍යවලින් කරන ගෙවීම් සහ අත්කර ගැනීමට පෙර සිටි තත්වයේම පුද්ගලයකු තැබීමට අවශ්‍ය කරන මුදල් ප්‍රමාණය
විශිෂ්ඨ ස්වාමිත්වය	පොදු මහජන කටයුත්තක් සඳහා තම පරමාධිපත්‍ය බලය යොදා ඉඩම් අත්කර ගැනීමට රජයකට/ආණ්ඩුවකට ඇති අයිතිය. විශිෂ්ඨ ස්වාමිත්වය භාවිතා කිරීමට අයිතිය ඇත්තේ කවර ආයතනයකට ද යන්න නීතියෙන් නිර්වචනය කර ඇත.
වෙළඳ පොළ වටිනාකම	යම් කිසි අවස්ථාවක ඉඩමක් මිලදී ගැනීමට හැකියාව හා කැමැත්ත දක්වන පුද්ගලයකුගෙන් ඉඩමක් සඳහා ලබාගත හැකි මුදල් ප්‍රමාණය. වෙනත් වචනවලින් කිවහොත් කිසියම් දිනයක දේපළකට ඇති කිසියම් සම්බන්ධතාවයකට විවෘත වෙළඳ පොළේ ලබා ගත හැකි මිළ

ව්‍යවස්ථාපිත කුලී නිවැසියා	ගෙවල් කුලී පනත යටතේ හෝ වෙනත් නීතියක් යටතේ ව්‍යවස්ථාපිත ආරක්ෂණය ලබන කුලී නිවැසියෙක්
සමාජයීය බලපෑම් තක්සේරු කිරීම	ව්‍යාපෘතියක් නිසා බලපෑමට ලක්වන/ප්‍රතිලාභ ලබන සමාජ කණ්ඩායම්, ඔවුන්ගේ අවශ්‍යතාවයන්/වරණයන්, ඉල්ලීම් සහ අවශෝෂණ හැකියාව, ස්ත්‍රී පුරුෂ සමාජභාවය පිළිබඳ ගැටලු, අවදානමට ලක් වූ පිරිස්වලට සිදුවිය හැකි අහිතකර බලපෑම් අවම කිරීමට ගතයුතු ක්‍රියාමාර්ග ඇතුළත් ශක්‍යතා අධ්‍යයනයකි.
සම්භාවී දළ වටිනාකම	බදු, අලුත් වැඩියා කිරීම්, කළමනාකරණය, රක්ෂණ වැනි කටයුතු සඳහා යන වියදම් අඩු කිරීමට පෙර ඇස්තමේන්තු කරන ලද වටිනාකම
සාධාරණ වියදම/ප්‍රමාණය	නීතියෙන් සඳහන් කර ඇති ආකාරයට ගණනය කරන ලද ප්‍රමාණය අභිබවා යන කුලීකර වියදමෙහි ගෙවල් කුලී පනත අනුව වෙළඳ පොළ වටිනාකම
සිත්තක්කරය	දේපළක පරම අයිතිය
සිය කැමැත්තෙන් තොර ඉඩම් අත්කර ගැනීම	පොදු මහජන කටයුත්තක් සඳහා රජය විසින් පෞද්ගලික ඉඩමක අයිතිය අනිවාර්යයෙන් පවරා ගැනීම. උදා - ඉඩමක් අයිති හෝ පදිංචිව සිටින පුද්ගලයින්ගේ කැමැත්තෙන් තොරව සංවර්ධනය සඳහා
සිය කැමැත්තෙන් තොර නැවත පදිංචිය	බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට වෙනත් තේරීමක් හෝ විකල්පයක් නොමැති හේතුවෙන් සංවර්ධන ක්‍රියාදාමයන් නිසා සිදුවන භෞතික හා ආර්ථික අවතැන්වීමෙන් වෙනත් ස්ථානවල ඔවුන්ගේ ජීවිතය, ආදායම හා වත්කම් යළි ගොඩ නගා ගැනීම
ස්ථාන අගය	නිශ්චිත කාර්යයක් සඳහා ඉඩමේ ඇති වටිනාකම උදා - වාසය හෝ වාණිජ කටයුත්තක් සඳහා
හිමිකම් ලේඛනය	සිදුවූ අලාභයක් අනුව ආර්ථික හා සමාජයීය පදනම නැවත සකස් කර ගැනීම සඳහා බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට හිමි වන්දි, ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය, සංක්‍රමණ ආධාර, ආදායම් ආදේශනය කිරීම සහ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම ඇතුළත් ක්‍රියාමාර්ග මාලාව. එම ක්‍රියාමාර්ග සඳහා වගකිව යුතු ආයතන ද මෙම ලේඛනයට ඇතුළත්ය. හිමිකම් ලේඛනය නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලැස්මක ප්‍රධාන උපාංගයක් වෙයි.
හිමිකම් නොමැති පුද්ගලයින්	නිශ්චිත බදු ගිවිසුමක් නොමැති දුර්වාසීන්, අයුතු ලෙස ඉඩම් අත්කර ගෙන සිටින පුද්ගලයින්, නීති විරෝධී පදිංචිකරුවන්, හෝ කුලී නිවැසියන් වැනි ඉඩම් වලට හෝ ඉදිකිරීම්වලට අයිතිවාසිකම් කියාපාන, එහෙත් ඒ සඳහා නීතිමය ලියකියවිලි නොමැති පුද්ගලයින්
හිමිකරුට අගය	ඉඩම් හිමියාගේ සත්‍ය වියදම පදනම් කරගත් තක්සේරුව
2008 රෙගුලාසි	2009 අප්‍රේල් 7 වැනි දින ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරන ලද 2008 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි



## ගරු ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යතුමාගේ පණිවිඩය

ශ්‍රී ලංකාවේ සංවර්ධන කටයුතුවල මෑත කාලීන ප්‍රවර්ධනය නිසා රජයේ ඉඩම්වලට අතිරේකව පෞද්ගලික ඉඩම් වැඩි වශයෙන් යොදා ගැනීමට සිදුවී ඇත. මේ මගින් එසේ ඉඩම් පරිත්‍යාග කරන හෝ ලබාදෙන ජනතාවගේ අයිතිවාසිකම් වලට අගතියක් නොවන පරිදි මෙන්ම ඔවුන්ගේ ජීවනෝපාය, නැවත පදිංචි කරවීමට ඇති අයිතිවාසිකම් වත්මන් රජය විසින් ඉතා ඉහළ මට්ටමකින් පිළිගැනීමට ලක් කර ඇත. රජයට ඉඩමක් අත්කර ගන්නා විට ඒ පිළිබඳ ඉඩම් හිමිකරුවන් මෙන්ම අත්කර ගැනීමේ නිලධාරීන් ද එම නෛතික ක්‍රියාවලිය විශේෂයෙන් වන්දි තක්සේරුව, වන්දි ගෙවීම, හිමිකම් තීරණය කිරීම පිළිබඳ හොඳ නීතිය අවබෝධයකින් පසුවීම එම කාර්ය ඉතා සරල හා පහසුවෙන් ඉටු කිරීමට මගක් වේ යැයි සිතමි. එසේම ජනතාවගේ දුක්ගැනවිලි තේරුම් ගනිමින් සංවර්ධන කාර්යය සඳහා අවශ්‍ය ඉඩම් ලබා ගැනීම සංවර්ධනයේදී ජනතා සහභාගීත්වය පුළුල් කිරීමේ මහඟු පිටුවහලක් වනු ඇත. මෙම මාර්ගෝපදේශ මාලාව මගින් ද මෙම දෙපාර්ශවයට හොඳ මග පෙන්වීමක් සිදු වේ යැයි මම අදහස් කරමි. ඒ නිසා මෙවැනි අත්පොතක් නිර්මාණය කිරීමට අත දුන් ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව හා ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ නිලධාරීන්ට මාගේ ප්‍රණාමය පුද කරමි.

**ජනක බණ්ඩාර තෙන්නකෝන්**  
ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍ය



## ගරු ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන නියෝජ්‍ය අමාත්‍යතුමාගේ පණිවිඩය

අතිගරු ජනාධිපතිතුමාගේ නායකත්වය යටතේ රට පුරා ක්‍රියාත්මක වේගවත් සංවර්ධන වැඩසටහන් සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ කටයුතු ද කාර්යක්ෂම හා ඵලදායී ලෙස සිදුකිරීමේ අවශ්‍යතාවය වැඩිවී ඇත. සංවර්ධනයේ නාමයෙන් වුවත් ඉඩම් අත්කර ගැනීම ස්වකැමැත්තෙන් තොරව අවතැන් වන ජනතාවගේ දෘෂ්ටිකෝණයෙන් සැලකීමේදී ප්‍රසන්න අත්දැකීමක් නොවේ. එමගින් ගොඩ නැගෙන අසහනකාරී තත්ත්වය හමුවේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිවලට මහජන විරෝධතා එල්ලවීම, කල්ගතවන අධිකරණමය ක්‍රියාමාර්ගවලට යොමුවීම, කඩාකප්පල්කාරී ක්‍රියාවලට පෙළඹීම වැනි කරුණු නිසා සංවර්ධන ක්‍රියාවලියට බාධා ඇතිවීම සුලබ අත්දැකීමක් වී ඇත. සංවර්ධනය ජනතාව උදෙසාම ක්‍රියාත්මක වන ක්‍රියාවලියක් වන බැවින් එය ජනතාවට අවම අපහසුතාවයක් ඇතිවන පරිදි ක්‍රියාත්මක කිරීම තුළින් ඒ සඳහා ජනතා සහාය දිනාගත හැකිවේ. එබැවින් මහජන හිතකාමීව කටයුතු කිරීමේ අවශ්‍යතාවය සෑම මට්ටමකම නිලධාරීන් වෙතින් අපේක්ෂා කෙරේ. ඒ නිසා මෙම කාර්යය පිළිබඳව මහජනතාවත්, නිලධාරීන් දැනුවත්ව සිටීමේ අවශ්‍යතාවය වැඩිවී ඇත. මෙවැනි මාර්ගෝපදේශයක් එළිදැක්වීම මගින් එම කාලීන අවශ්‍යතාවය ඉටු කර ගත හැකි වනු ඇතැයි අපේක්ෂා කරමි.

### සිරිපාල ගමලන්

ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන නියෝජ්‍ය අමාත්‍ය



### පෙරවදන

ශ්‍රී ලංකාව සියලුම ප්‍රජාවන් අතර තිරසර සාමයක් ඇති කිරීම හා දිළිඳුකම හා සමාජ ආර්ථික විෂමතාවයන් අඩු කිරීම අරමුණු කරගෙන සීඝ්‍ර යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන අවධියක් කරා ගමන් කරමින් සිටී. එක් අතකින් ගැටුම් පවත්නා අවධියේදී විනාශයට පත් වූණු යටිතල පහසුකම් හා සේවාවන් යළි ගොඩ නැංවීමටද අනෙක් අතින් මේ රටේ පුරවැසියන් සඳහා ආදායම් උත්පාදන සහ රැකියා අවස්ථාවන් ජනනය කිරීමටද විශාල යටිතල සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වල ආයෝජනය කිරීම රජයේ සංවර්ධන ප්‍රයත්නයේ වැදගත් උපාය මාර්ගයක් වෙයි. මහා මාර්ග සහ, අධිවේගී මාර්ග, දුම්රිය මාර්ග, ගුවන් තොටුපොළවල්, වරායන් විදුලිබල උත්පාදනය, වාරිමාර්ග හා සංචාරක හෝටල් ඉදිකිරීම හා වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා සම්පත් සම්භාරයක් යොමු කර ඇති බව ජනතාවට ඒත්තු ගොස් තිබේ. මේ සියලුම සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වලින් අපේක්ෂා කරන අවසාන ප්‍රතිඵලය රටේ ජනතාවගේ සමස්ත ජීවන මට්ටම ඉහළ නංවාලීමයි. කෙසේ වුවද රජය විසින් මෙම සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා පුද්ගලික ඉඩම් අත්කර ගන්නා විට ජනතාවගෙන් කොටසකට තාවකාලිකව හෝ ස්ථිරව බලපෑමක් ඇති වීමට ද එවැනි කොටස් දැඩි අවදානමකට ලක් වීමට ද ඉඩකඩ තිබේ.

ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා නිවාස, දේපළ සහ ජීවනෝපායයන් අහිමිවීමට පමණක් නොව ජන කොටස් අවතැන්වීම සහ නැවත පදිංචි කිරීම ද සිදුවේ. සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා ඇතිවන අයහපත් තත්වයන් සම්පූර්ණයෙන්ම මග හැරීමට හෝ අවම කිරීමට ක්‍රියා කළ යුතු බව ජාත්‍යන්තර වශයෙන් පිළිගෙන ඇති සිද්ධාන්තයකි. බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශවයන් හා පුද්ගලයින්ගේ ජීවන තත්වය යළි ස්ථාපිත කිරීමට ඔවුනට ප්‍රමාණවත් වන්දි ලබා දිය යුතුය. මේ සම්බන්ධයෙන් බලපෑමට ලක්වූ පුද්ගලයන්ගේ අවශ්‍යතාවයන් හා අයිතිවාසිකම් සුරැකීමට අවශ්‍ය විධිවිධාන සලසා තිබීම අත්‍යවශ්‍යය වේ. මෙලෙස සලසා ඇති ආරක්ෂණ පද්ධතීන් සහ විධිවිධාන

විමර්ශනය කොට ඒවායේ ඇති අඩු පාඩු හඳුනාගෙන සුදුසු පියවරයන් ගැනීමද ඒවා ශක්තිමත් කිරීම හා බලාත්මක කිරීම ද අද කාලීන අවශ්‍යතාවයක් වී තිබේ.

ජාත්‍යන්තර වශයෙන් පිළිගත් සම්මතයන්ට හා ඉතාම යහපත් පිළිවෙත්වලට බොහෝ දුරට ගැලපෙන මුහුකුරා ගිය ආරක්ෂණ විධිවිධාන ශ්‍රී ලංකාව තුළ ක්‍රියාත්මක වේ. සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය, 1950 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත, පාරිසරික පනත්, අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණ හා උසාවි නියෝග සහ පරිපාලන ක්‍රියාදාමයන් මගින් බිහි වී ඇති පූර්වාදර්ශයන් වලින් මෙම ආරක්ෂිත විධිවිධාන සමන්විත වේ. කෙසේ වුවද සමාජ පරිවර්තනයන්ට ගැලපෙන ආකාරයට නීති රාමුව යථා වත් කිරීමේ ප්‍රමාදයන් ද ජාත්‍යන්තරව පිළිගත් සම්මතයන් හා ප්‍රතිමාන යොදා ගැනීමට ක්‍රියාකාරී ආයතන වලට හැකියාවක් නොතිබීම ද සමහර අවස්ථාවලදී ඇති වන දේශපාලන බලපෑම් ද නිසා මෙම ආරක්ෂණ විධිවිධාන බලාත්මක කිරීම ඵලදායී ලෙස සිදු නොවන බව බොහෝ අවස්ථාවල වාර්තා වේ.

ජාත්‍යන්තරව පිළිගත් සම්මතයන්ට හා ඉතාමත් යහපත් ක්‍රියාමාර්ගයන්ට අනුකූලව ඉහතින් සඳහන් කළ ප්‍රධාන ගැටලු හඳුනා ගෙන ඒවා ආමන්ත්‍රණය කිරීමට ආසියානු සංවර්ධන බැංකුවේ ශිල්පීය ආධාර වැඩසටහන යටතේ ක්‍රියාත්මක වූ අංක TA - 7566 දරණ ‘රට තුළ

ආරක්ෂණ ක්‍රම යොදාගැනීම හා ශක්තිමත් කිරීම, සිය කැමැත්තෙන් තොර නැවත පදිංචි කිරීමේ සුරක්ෂිතතාවය සඳහා අවශ්‍ය ධාරිතාවය ගොඩ නැංවීම හා උපකාර කිරීමේ උප ව්‍යාපෘතිය’ මගින් උත්සාහ දරා ඇත. මෙම උප ව්‍යාපෘතිය ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව මගින් ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. මෙම වැඩසටහන තුළ ඇති ධනාත්මක යෝජනා හා නිර්දේශ මගින් සමස්ත වශයෙන් රටට සෙතක් සැලසෙන බවට මට කිසිදු සැකයක් නැත. ආසියානු සංවර්ධන බැංකුවේ ශිල්පීය ආධාර වැඩසටහන යටතේ ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය මගින් ප්‍රකාශ කර ඇති මෙම මාර්ගෝපදේශ අත්පොත මූලිකවම ඉඩම් අත්කර ගැනීම, වන්දි ගෙවීම, ප්‍රතිස්ථාන ගත කිරීම සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ රාජ්‍ය නිලධාරීන්ගේ දැනුම වර්ධනය කිරීම අරමුණු කරගෙන සකස් කර ඇත. එමගින් එම නිලධාරීන්ට අදාළ නීති, රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ වඩා හොඳින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට පිටුබලයක් වනු ඇත. තවද සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් නිසා බලපෑමට ලක්වූ පුද්ගලයන්ටත් ඔවුන්ගේ ප්‍රජාවටත් එම සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සංවර්ධන අවස්ථාවක් බවට පත් වනවාද නො අනුමානයයි.

**ටී. අගෝක පීරිස්**

ලේකම්  
ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය



## ප්‍රස්තාවනාව

රජය විසින් සැලසුම් කොට ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා පෞද්ගලික ඉඩම් අත්කර ගැනීම දිගු ක්‍රියාවලියක් වන අතර ඒ ක්‍රියාවලිය ජාතික ප්‍රතිපත්ති හා නීතිමය ක්‍රියා පටිපාටීන් මගින් පාලනය වේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේදී අනුගමනය කළ යුතු ක්‍රියාපටිපාටිය 1950 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත මගින් විග්‍රහ කර ඇත. එමගින් සුදුසු ඉඩම් හඳුනා ගැනීම, තක්සේරු කිරීම, හිමිකම් අයිතිවාසිකම් විභාග කිරීම, ආරාචුල් සමථයකට පත් කිරීම, ඉඩම් අත්කර ගැනීම, ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතන වලට ඉඩම් පැවරීම වැනි කටයුතු වලට අදාළ නීතිමය ප්‍රතිපාදන විස්තර කොට ඇත. අනෙක් අතින් පෞද්ගලික ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා ඉඩම් හිමියන්ගේ හා පදිංචිකරුවන්ගේ අයිතිවාසිකම් කඩ නොවිය යුතුයි. සංවර්ධන කටයුතු නිසා ඔවුන්ගේ තත්වය අයහපත් නොවිය යුතුය. ඉඩම් අත්කර ගැනීමෙන් බලපෑමට ලක් වන පුද්ගලයින්ට සිදුවන අලාභයන්ට සරිලන ප්‍රමාණයෙන් වන්දි ගෙවීම සඳහා නීතිමය ප්‍රතිපාදනයන් පවතී. එක් අතකින් මහජන අවශ්‍යතාවයන්ද අනෙක් අතින් බලපෑමට ලක් වූ පාර්ශවන්ගේ ශුභසිද්ධිය ද තුළනය වන ආකාරයට වන්දි ගෙවීම තීරණය කිරීමට මෙමගින් ඉඩ සැලසේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා ජන කොටස් ස්ථීර හෝ තාවකාලිකව භෞතික වශයෙන් සහ / හෝ ආර්ථික වශයෙන් අවතැන් වන අවස්ථාවේදී එවැනි පුද්ගලයින්ගේ අයිතිවාසිකම් හා අවශ්‍යතාවයන් සුරක්ෂිත කිරීමට ද එමගින් ඔවුන්ට වන අයහපත් බලපෑම් හා අවදානම මග හැරීමට හෝ අවම කිරීමට ද අවශ්‍ය ප්‍රතිපාදන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත හා 2001 සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය මගින් සලසා ඇත. බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට ආධාර සැපයීම ද අවතැන්වීමට පෙර ඔවුන්ට හිමිව තිබුණු ජීවන තත්වය පවත්වාගෙන යාම හෝ ඊටත් වඩා ඉහළ නැංවීමද අරමුණු කර ගෙන නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතන විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබේ යැයි අපේක්ෂා කෙරේ.



ඉඩම් අත්කර ගැනීම, වන්දි ගෙවීම, නැවත පදිංචිකිරීම හා ආදායම් යළි ස්ථාපිත කිරීම ඇතුළත් ක්‍රියාවලිය තුළ ආයතන හා නිලධාරීන් විශාල පිරිසක් නිරතව සිටී. මේ අතරට සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කරන ආයතන, ඉඩම් අමාත්‍යාංශය, ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරු, මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, අධිකරණ ආයතන ඇතුළත් වේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලීන් පාලනය වන ප්‍රතිපත්ති, නීතිය හා රෙගුලාසි පිළිබඳ පැහැදිලි මනා අවබෝධයක් මෙම ක්‍රියාවලියට සම්බන්ධ නිලධාරීන්ට තිබීම වැදගත්ය. එමගින් එවැනි නිලධාරීන්ට තම ක්‍රියාපටිපාටිය හා කටයුතු වගවීමෙන් හා විනිවිද භාවයෙන් යුක්තව කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායී ලෙස ඉටු කිරීමට හැකි වනු ඇත. ඉඩම් අත්කර ගැනීම, වන්දි ගෙවීම සහ නැවත පදිංචි කිරීමට අදාළ ප්‍රතිපත්ති හා නීතිමය රාමුව මෙම මාර්ගෝපදේශ මාලාව මගින් පැහැදිලි කර ඇත. නිලධාරීන්ගේ අවබෝධය හා හැකියාව නංවාලිය හැකි මාර්ගෝපදේශ, විධික්‍රම හා ජාත්‍යන්තරව පිළිගත් ක්‍රියාදාමයන් හා පිළිවෙත් ද මෙම පොතට ඇතුළත් කර ඇත. සිංහල, දෙමළ හා ඉංග්‍රීසි භාෂා තුනෙන්ම කියවීමට පහසු ආකාරයෙන් පිළියෙල කර ඇති මෙම මාර්ගෝපදේශ මාලාව උෟන පූරක ප්‍රකාශයක් ලෙස ප්‍රයෝජනවත් සම්පත් හා කරුණු වලින් සමන්විත වී ඇත. කෙසේ වෙතත්, මෙම මාර්ගෝපදේශ මාලාව මූලික/මූලාශ්‍ර ලේඛණයක් නොවේ. තවද එය ඉඩම් අත්කර ගැනීම, නැවත පදිංචි කිරීම සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය යන ක්‍රියාදාමයන්ට අදාළ නීති, රෙගුලාසි, චක්‍රලේඛ වැනි නීතිමය විධිවිධාන වෙනුවට ආදේශනය කළ හැකි මූලාශ්‍රයක්ද නොවන බව මතක තබා ගත යුතුය. කළින් සඳහන් කළ ආයතන වලට අනුයුක්ත නිලධාරීන් මෙන්ම නවක නිලධාරීන් වෙනුවෙන් ඉඩම් අත්කර ගැනීම, වන්දි ගෙවීම, නැවත පදිංචිය පිළිබඳ පුහුණුවීම් හා දැනුම වර්ධන පාඨමාලා නීති පතා පැවැත්වීමට අවශ්‍ය

සම්පත් හා ඉඩකඩ නොමැති අවස්ථාවන්හිදී රාජ්‍ය නිලධාරීන්ගේ දැනුම හා හැකියාව නංවාලීමේ අඩුව පිරවීමට මෙම මාර්ගෝපදේශ මාලාව මහෝපකාරී වේ.

මෙම මාර්ගෝපදේශ මාලාව ආසියානු සංවර්ධන බැංකුවේ ශ්‍රී ලංකා නේවාසික කාර්යාලය, ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය හා තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව අතර 2011/12 කාලය තුළ ක්‍රියාත්මක කරන ලද ශිල්පීය ආධාර වැඩසටහනෙහි එනම් අංක TA - 7566 දරණ 'රට තුළ ආරක්‍ෂණ ක්‍රම යොදා ගැනීම හා ශක්තිමත් කිරීම සිය කැමැත්තෙන් තොර නැවත පදිංචි කිරීමේ සුරක්‍ෂිතතාවය සඳහා අවශ්‍ය ධාරිතාවය ගොඩ නැංවීම හා උපකාර කිරීමේ උප ව්‍යාපෘතිය' එක් වැඩ සටහනකි. මෙම ප්‍රකාශනයෙහි අන්තර්ගතය පිළියෙල කිරීමේ දී විශේෂඥ කණ්ඩායමක් තම දැනුම, විශේෂඥතාවය හා දීර්ඝ කාලීන අත්දැකීම් නොමසුරුව පිරිනමා ඇත.

මෙම ප්‍රකාශනයට අමතරව ඉඩම් අත්කර ගැනීම, තක්සේරු කිරීම, වන්දි ගෙවීම හා නැවත පදිංචිය පිළිබඳ කටයුතු කරන ප්‍රධාන ආයතන වලට උපකාරී වන පැහැදිලි ඵලදායී ප්‍රතිඵල ගණනාවක් අත්කර දුන් මෙම ශිල්පීය ආධාර වැඩසටහන ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී ආසියානු සංවර්ධන බැංකුවේ ශ්‍රී ලංකා කාර්යාලය ලබා දුන් සහයෝගයට මාගේ ප්‍රශංසාව පුද කරමි.

සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාදාමයට අදාළ රටේ ආරක්‍ෂණ පද්ධතියට ඇතුළත් වන නීති, රෙගුලාසි, මාර්ගෝපදේශ සහ ජාත්‍යන්තරව පිළිගත් යහපත් පිළිවෙත් පහසුවෙන් තේරුම්ගත හැකි ආකාරයට මෙම මාර්ගෝපදේශයෙන් ඉදිරිපත් කෙරේ.

**එස්.ඩී.ඒ.බී. බොරලැස්ස**

අතිරේක ලේකම් (ඉඩම්)  
ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

# 1. හැඳින්වීම

රජය සතු සුදුසු විකල්ප ඉඩම් නොමැති නිසා සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා නිතරම පෞද්ගලික ඉඩම් හා වෙනත් වත්කම් අත්කර ගැනීමට අවශ්‍ය වේ. මෙමගින් මහජනතාව භෞතික වශයෙන් හා ආර්ථික වශයෙන් අවතැන් වෙයි. එමෙන්ම බලපෑමට ලක්වන ප්‍රජාවට හා ඔවුන්ගේ දේපලවලට අහිතකර ප්‍රතිඵල ගෙන දෙයි. සිය කැමැත්තෙන් තොර ඉඩම් අත්කර ගැනීම, ඉඩම් පරිහරණය මත සීමාවන් පැනවීම සහ ව්‍යාපෘති කටයුතු වලින් සිදුවන වෙනත් බලපෑම් ඇතුළුව සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිවල මෑත කාලීන අත්දැකීම් දෙස බලන විට සිය කැමැත්තෙන් තොර නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාවලිය නිසා දුප්පත්කම වැඩිවීමේ අවදානමක් පවතින බව පෙනී යයි. මේ නිසා ඉඩම් අත්කර ගැනීම හා බැඳී පවතින දිළිඳුකම වැඩිවීමේ අවදානමට ලක් වීමෙන් බලපෑමට ලක්වන පුද්ගලයන් හඳුනාගෙන විවිධ කාණ්ඩ අනුව වාර්ගීකරණය කිරීම වැදගත් වේ. ඉන්පසුව එම අවදානම හෝ බලපෑම අඩුකර ගැනීමට හෝ වළක්වා ගැනීමට සුදුසු පියවර කල්පනාකාරීව සැලසුම් කළ යුතු වේ. සිය කැමැත්ත නොමැතිව ඉඩම් අත්කර ගැනීම වැළැක්විය නොහැකි නම් එයින් සිදුවන අහිතකර ප්‍රතිඵල අවම කර ගත හැකි ක්‍රියාමාර්ග හඳුනා ගෙන ක්‍රියාත්මක කළ යුතුවේ. ඒ අනුව බලපෑමට ලක් වූ පවුල් වලට සිදුවන සියලුම අලාභ සඳහා වන්දි ගෙවිය යුතු අතර විකල්ප ඉඩම් ලබා දිය යුතුය. මෙහිදී ඉඩම් මත යැපෙන පවුල් සහ අවදානමට ලක් වූ පවුල් වලට විශේෂ අවධානය යොමු කළ යුතුය. ඉඩම් අත්කර ගැනීමට පෙර එවැනි පවුල් ඉපැයූ ආදායම හා ජීවනෝපායන් නැවත ස්ථාපනය කර ගැනීමට සහ ඔවුන්ගේ ජීවන තත්වය වැඩි දියුණු කර ගැනීමට උපකාර කළ යුතු වේ. අනිවාර්ය ඉඩම් අත්කර ගැනීමේදී සහ ජීවනෝපායන් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේදී පැන නගින ගැටලු සහ ඒවා වළක්වා ගන්නේ කෙසේ ද යන්න මෙම මාර්ගෝපදේශයෙහි විස්තර කෙරේ.

සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තියෙහි අන්තර්ගතව ඇති මූලික අරමුණු හා සිද්ධාන්ත සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා

නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතු සැලසුම් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම හා විපරම් කිරීම නිසි පරිදි හා නිවැරදිව සිදු කිරීම අවශ්‍යය.

එම අරමුණු නම්:

- 1) නැවත පදිංචි කිරීම මග හැරීම හෝ අවම කිරීම සඳහා ව්‍යාපෘතියට ඇති විකල්ප ස්ථාන සොයා බැලීම හා විමර්ශනය කිරීම
- 2) බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ගේ ජීවනෝපායන් යළි ස්ථාපනය කිරීම හා ජීවන තත්වය නංවාලීම සඳහා ඔවුන්ගේ අත්කර ගත් හෝ විනාශ වූ දේපළ සඳහා ප්‍රතිසම්පාදන වියදම් ගෙවීම
- 3) ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා කිසිම පුද්ගලයකු ආර්ථික අතින් පහත වැටීම සිදු නොවන බවට සහතික වීම සහ
- 4) අස්ථානගත වන දිළිඳු පවුල් වල සහ අවදානමට ලක් වූ පවුල් වල ජීවන තත්වය නංවාලීම සඳහා සුදුසු ආධාර ලබා දීම වෙයි.

බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින් සහ ව්‍යාපෘතියට සම්බන්ධතාවයක් ඇති වෙනත් පාර්ශවයන් නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතු සැලසුම් කිරීමේ හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රියාවලියට සම්බන්ධ කර ගැනීම ද ජාතික ප්‍රතිපත්තිය අවධාරණය කරනු ලබයි. මෙහිදී නැවත පදිංචිය සඳහා ස්ථාන තෝරා ගැනීම, ජීවනෝපායන් සඳහා වන්දි ගෙවීම සහ සංවර්ධන අවස්ථාවන් තීරණය කිරීමේ ක්‍රියාවලියේදී අදහස් විමසීම තුළින් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින් සම්බන්ධ කර ගැනීම වැදගත් වේ. එමෙන්ම නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතු සැලසුම් කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම පළාත් සභා සහ පළාත් පාලන ආයතනවල පූර්ණ සහභාගිත්වය ඇතිව කළ යුතු වේ.

“සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්තිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ ඉඩම් අත්කර ගැනීම - යහ පාලනය සඳහා රජයේ නිලධාරීන්ට මග පෙන්වීමක්” යන මේ මාර්ගෝපදේශය හුදෙක් ඉඩම් අත්කර ගැනීම, ඉඩම් මැනීම, වටිනාකම

තක්සේරු කිරීම සහ අනිමි වූ දේපලවලට වන්දි ගෙවීම, නැවත ස්ථාන ගත කිරීම, ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම අදාළ කටයුතුවලට සම්බන්ධව ක්‍රියාකරන රාජ්‍ය නිලධාරීන්ගේ පරිහරණය සහ යහපත අරමුණු කරගෙන පිළියෙල කර ඇත. මීට අමතරව මෙම පොත් පිංච උපදේශකයින්, රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන සහ සිවිල් සමාජ සංවිධාන වැනි ඉඩම් අත්කර ගැනීම සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතු ගැන උනන්දුවක් දක්වන පරිබාහිර පුද්ගලයින්ට හා ආයතන වලට ද ප්‍රයෝජනවත් මග පෙන්වීමක් හා තොරතුරු ලබා දෙයි. පුහුණු කිරීමේ පාඨමාලා වලදී යොදා ගත හැකි තොරතුරු අඩංගු ප්‍රයෝජනවත් ලේඛනයක් ලෙස ද මෙය වැදගත් වේ. කෙසේ වෙතත් මෙම මාර්ගෝපදේශය ඉඩම් අත්කර ගැනීම, නැවත පදිංචිය සහ ජීවනෝපායන් ප්‍රතිස්ථාපනය යන ක්‍රියාවලියන්ට අදාළ පවතින නීති පනත්, රෙගුලාසි සහ චක්‍රලේඛ යනාදියට ආදේශකයක් නොවන බව ද සඳහන් කළ යුතුය.

ඉඩම් අත්කර ගැනීම හා ඉඩම්වල අගය තක්සේරු කිරීමට අදාළ ව්‍යවස්ථාපිත රාමුව සහ එහි රෙගුලාසි පියවරෙන් පියවර මෙම මාර්ගෝපදේශයෙහි විස්තර කර ඇත. ඉඩම් අත්කර ගැනීම හා නැවත පදිංචි කිරීම අවශ්‍යවන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ගණනාවකින් ලද අත්දැකීම් සහ ජාත්‍යන්තර වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇති හොඳම භාවිතයන් පදනම් කර ගෙන සිය කැමැත්තෙන් තොර නැවත පදිංචි කිරීම සැලසුම් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ විපරම් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය උපදෙස්, මගපෙන්වීම සහ ප්‍රයෝජනවත් ඉඟි මෙම මාර්ගෝපදේශය තුළින් ලබා දෙයි.

මෙම මාර්ගෝපදේශ මාලාව පරිච්ඡේද 6 කින් සමන්විත වෙයි.

පළමු පරිච්ඡේදයේ (1) මෙම මාර්ගෝපදේශ මාලාව පිළියෙල කිරීමට පසුබිම් වූ කරුණු සහ අරමුණු පැහැදිලි කර ඇත.

දෙවන පරිච්ඡේදය (2) මගින් ඉඩම් අත්කර ගැනීමට, වන්දි ගෙවීමට, ජීවනෝපායන් සහ ආදායම්

ප්‍රතිස්ථාපනය සහ නැවත පදිංචි කිරීමට මග පෙන්වන ජාතික මට්ටමේ ආරක්ෂණ ප්‍රතිපත්ති රාමුවක් නිර්මාණය කරන සිය කැමැත්තෙන් තොර නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තියෙහි ප්‍රධාන විධානයන් විස්තර කරයි.

නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතු සැලසුම්කරණය සහ ඒ සඳහා ඇති විවිධ සැලසුම් ක්‍රම තුන්වන පරිච්ඡේදය (3) මගින් හඳුන්වා දෙනු ලබයි. තවද නැවත (ප්‍රති) ස්ථාන ගත කිරීම සඳහා ස්ථාන තෝරාගෙන නැවත පදිංචි කිරීමේ ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම, අවතැන්ගත පුද්ගලයින්ට ආධාර සැපයීම, අවතැන් ගත වීම නිසා බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ගේ ජීවනෝපායන් සහ ආදායම් ස්ථාපිත කිරීම යන ක්‍රියාදාමයන්ට අදාළ මූලික සිද්ධාන්ත සහ මගපෙන්වීම් ද මෙම පරිච්ඡේදයේ විස්තර කෙරේ.

පවතින නීති අණපනත්, රෙගුලාසි, ප්‍රතිපත්ති සහ ජාත්‍යන්තරව පිළිගත් සිද්ධාන්ත මත පදනම්ව ඉඩම් අත්කර ගැනීම හා නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා ශ්‍රී ලංකාවේ ක්‍රියාත්මක වෙන ආරක්ෂණ පද්ධතිය සිව්වන පරිච්ඡේදය (4) මගින් විග්‍රහ කර ඇත.

1950 වර්ෂයේ අංක 9 දරණ ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත සහ ඉන් පසුව 2008 වර්ෂයේ දී සම්මත කරන ලද ඉඩම් අත්කර ගැනීමට අදාළ රෙගුලාසි වලට අනුකූලව දේපළ අගය තක්සේරු කිරීම හා වන්දි ගෙවීමේ ක්‍රියාවලියේදී අනුගමනය කළ යුතු ක්‍රියාපටිපාටිය පස්වැනි පරිච්ඡේදය (5) තුළ විස්තර කර ඇත. ඉඩම් අත්කර ගැනීම හා අවතැන් වීම හේතු කර ගෙන ඇති වන ප්‍රතිස්ථාපන වියදම්, ඉඩම්වල වෙළෙඳ පොළ වටිනාකම, පීඩාකාරී බලපෑම් හා බෙදියාම සහ බාධාවන් වෙනුවෙන් ගෙවීම් කිරීම තක්සේරු කිරීමේදී ප්‍රයෝජනවත්වන මූලික සිද්ධාන්ත සහ භාවිතයන් කිහිපයක් මෙම පරිච්ඡේදය සපයයි.

ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලියේදී අනුගමනය කළ යුතු යැයි 1950 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත තුළ නිශ්චය කර ඇති විවිධ පියවරයන් සයවැනි පරිච්ඡේදය (6) තුළින් පැහැදිලි කර ඇත.

## 2. සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය<sup>1</sup>

### 2.1 හැඳින්වීම

සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා අවතැන් වන පවුල්වල සුභසිද්ධිය සඳහා 2001 වර්ෂයේ දී සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් බලාත්මක කරන ලදී. මෙම ප්‍රතිපත්තිය (i) ව්‍යාපෘතිය නිසා බලපෑමට ලක්වන පවුල් වලට ප්‍රමාණවත් වන්දි ගෙවීම, නැවත ස්ථානගත කිරීම හා පුනරුත්ථාපනය කිරීම (ii) ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම පමාවීම සහ පිරිවැය (වියදම්) ඉහළ යාම අවම කිරීම සහ (iii) ප්‍රජා සම්බන්ධතාවයන් ස්ථාපනය කිරීම අරමුණු කර ගෙන සකස් කර තිබේ.

### 2.2 සාධාරණීකරනය

සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනේ. මේ නිසා තම ඉඩම් හා නිවාස අහිමි වන ජනතාවට තමන්ට නුපුරුදු ස්ථාන වල පදිංචි වීමට සිදුවේ. සාමාන්‍යයෙන් නැවත පදිංචි කිරීම අවතැන්වූවන්ට විවිධ දුෂ්කරතා ගෙනදේ. නැවත පදිංචි කිරීම නිසි පරිදි සිදුවී නොමැති අවස්ථාවල ඇතිවන අයහපත් ප්‍රතිඵල ගණනාවක් ඇත. ඒ අතර ඉඩම්, නිවාස හා රැකියා අහිමි වීම නිසා බලපෑමට ලක්වන පවුල් වල දිළිඳු බව වැඩිවීම, ළදරු හා කාන්තා මරණ වැඩිවීම, ආහාර අතරක්ෂිතභාවය, පොදු දේපළ වලට හා රජයේ සේවාවන්ට ලගාවීමේ අපහසුතාවය සහ පවත්නා සමාජ සම්බන්ධතාවයන් බිඳ වැටීම ප්‍රධාන වෙයි. සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීම සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම පිළිබඳව ජාත්‍යන්තර, කලාපීය හා දේශීය අත්දැකීම් තුළින් මනා අවබෝධයක් ලබා ගත හැකි වේ. මෙම අත්දැකීම් නිසි පරිදි අධ්‍යයනය කොට ප්‍රයෝජනයට ගතහොත් බලපෑමට ලක්වන ජනතාවට සිදුවන අයහපත් බලපෑම් සමහරක් අවම කර ගැනීමට හැකියාව තිබේ.

වරින් වර සංශෝධනය කරන ලද 1950 වර්ෂයේ ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත අනුව වන්දි ගෙවිය හැක්කේ ඉඩම්, ඉදිකිරීම් සහ වගාවන් සඳහා පමණකි. එම පනත අනුව ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කරන අධිකාරීන්ට නැවත පදිංචි කිරීමේදී ඇතිවන ගැටලු සලකා බැලීමට අවකාශ නොමැත. එලෙස ව්‍යාපෘති අධිකාරීන්ගේ අවධානයට යොමු නොවන ගැටලු අතර (අ) මහජනතාවට අත්වන අයහපත් ප්‍රතිඵල මගහැරලීමට හෝ අවම කර ගැනීමට හැකි වෙනත් විකල්ප ව්‍යාපෘති ගැන සලකා බැලීම, (ආ) ඉඩම් වලට ඔප්පු නොමැති පුද්ගලයන්ට වන්දි ගෙවීම, (ඇ) නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා ඇති විවිධාකාර විකල්ප අවස්ථා පිළිබඳව බලපෑමට ලක්වන පුද්ගලයන් හා ඔවුන්ගේ සත්කාර ප්‍රජාව විමසීම, (ඈ) බලපෑමට ලක්වන පුද්ගලයින්ට හා ඔවුන්ගේ සත්කාර ප්‍රජාවට සාර්ථක ලෙස සමාජයීය හා ආර්ථික වශයෙන් අනුකලනය වීමට අවශ්‍ය මං පාදා දීම සහ (ඉ) බලපෑමට ලක්වන පුද්ගලයින් සමාජීය හා ආර්ථික වශයෙන් සම්පූර්ණයෙන්ම පුනරුත්ථාපනය කිරීම වෙයි.

1988 අංක 56 දරණ පනත මගින් සංශෝධනය කරන ලද 1980 අංක 47 දරණ ජාතික පාරිසරික පනතෙහි ස්ව කැමැත්තෙන් පදිංචි වීමට අදාළ විධිවිධාන කීපයක් සලසා ඇත. ජාතික පාරිසරික පනතෙහි කාණ්ඩ iv-c අනුව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ අනුමැතිය අවශ්‍ය කරන ව්‍යාපෘති සහ වෙනත් කාර්තව්‍යයන් වල ලැයිස්තුවක් 1995 පෙබරවාරි 23 දින දරණ අංක 859/14 ගැසට් නිවේදනය මගින් අමාත්‍යවරයා නිගමනය කොට තිබේ. පවුල් 100කට වඩා වැඩි පිරිසක් නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳව මෙම ලැයිස්තුවේ අංක 12 මගින් විස්තර කර ඇත.

සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම නිසා බලපෑමට ලක්වන පවුල් පිළිබඳව සාධාරණව සහ සමානව සැලකීම තහවුරු කිරීමේ අරමුණු ඇතිව සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ

<sup>1</sup> ඉඩම් අමාත්‍යාංශය විසින් 2003 වර්ෂයේදී පළකරන ලද ‘සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අත්පොත්’ ඇසුරෙන් සකසා ඉදිරිපත් කොට ඇත.

ජාතික ප්‍රතිපත්තිය සම්මත කොට තිබේ. ව්‍යාපෘති සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා සිය කැමැත්තෙන් තොර නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාත්‍යන්තරව පිළිගත් යහපත් පිළිවෙත්වලට ද ගැළපෙන රාමුවක් ස්ථාපිත කිරීමට ද මෙම ප්‍රතිපත්තිය මගින් ඉඩ සලසා ඇත.

### 2.3 ප්‍රතිපත්ති අරමුණු

- ☑ බලපෑමට ලක්වන පුද්ගලයින් ඵලදායී හා තිරසර ලෙස ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේ ක්‍රියාවලියට ම. සැලසීමෙන් නැවත පදිංචි කිරීම නිසා අත්වන අයහපත් ඝෘණ ප්‍රතිඵල මග හැරලීම සහ අවම කිරීම. සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මගින් බලපෑමට ලක්වන පුද්ගලයින්ට කල් නොයවා සම්පූර්ණ වශයෙන් වන්දි මුදල් ගෙවා සාර්ථකව නැවත පදිංචි කර ඇති බව තහවුරු කිරීම. අවතැන් වූ පුද්ගලයින්ගේ ජීවනෝපායයන් ප්‍රතිස්ථාපනය කළ යුතු අතර ජීවන තත්ත්වය නංවාලිය යුතුය.
- ☑ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා රජය විසින් ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා මහජනතාව දරිද්‍රතාවයට ඇද නොවැටෙන බවට තහවුරු විය යුතුය.
- ☑ අනිවාර්ය ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා මානසික, සංස්කෘතික, සමාජීය අසහනයට පත්වන පුද්ගලයින්ට සහන සැලසීම
- ☑ පහසුවෙන් ලබා ගත හැකි හා ප්‍රවේශ විය හැකි ක්ෂණික සහන සැපයීම සඳහා ප්‍රතිපාදන සලසා ඇති බව බලපෑමට ලක්වන පුද්ගලයින්ගේ දැනගැනීමට සැලැස්වීම.
- ☑ ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරන අධිකාරිය සහ අගතියට පත් පුද්ගලයින් විසින් කාල රාමුවක් සහිතව පාරදෘශ්‍ය (විනිවිද) භාවයෙන් යුත්, වගවීම් සහිත එකිනෙකාගේ අදහස් විමසීමෙන් පසුව එකඟ වෙන ලද නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා ප්‍රතිපාදන සැලසීම.

### 2.4 ප්‍රතිපත්ති සිද්ධාන්ත

- ☑ ව්‍යාපෘතියට පරිබාහිරව මෙන්ම ව්‍යාපෘතිය තුළ ඇති විකල්ප විමසා බැලීමෙන් නැවත

පදිංචි කිරීම හැකිතාක් දුරට අවම කිරීමට හෝ මගහැරලීමට කටයුතු කළ යුතුය.

- ☑ නැවත පදිංචි කිරීම මගහැරිය නොහැකි අවස්ථාවන්හිදී බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට තම ජීවිතය යළි ස්ථාපිත කර ගැනීමට සහ ඔවුන්ගේ ජීවන තත්ත්වය නංවාලීමට සහාය ලබා දිය යුතුය.
- ☑ ස්ත්‍රී පුරුෂ සමානතාවය, ප්‍රතිපත්තිය පුරාම තහවුරු කළ යුතුවා මෙන්ම ඊට අනුගතව කටයුතු කළ යුතුය.
- ☑ නැවත ස්ථාන ගත කිරීම සඳහා ස්ථාන තෝරා ගැනීම, ජීවනෝපායයන් සඳහා වන්දි ගෙවීම, සංවර්ධන විකල්ප අවස්ථා සලකා බැලීම යන සෑම අවධියකදීම ලැබෙන මුල්ම අවස්ථාවේදී බලපෑමට ලක් වූ පිරිස් සම්පූර්ණයෙන්ම සම්බන්ධ කර ගත යුතුය.
- ☑ ඉඩම් අහිමි වූ පුද්ගලයන්ට වන්දි ලබා දීමේදී කැමැති අයට ඉඩම් ලබා දීම එක් වරයක් විය යුතුය. ඉඩම් ලබා දීමට නොහැකි අවස්ථාවන්හිදී බලපෑමට ලක් වූ සෑම පුද්ගලයෙකුටම මුදලින් වන්දි ලබා ගැනීමේ අවස්ථාව සලසා දිය යුතුය.
- ☑ ඉඩම්, ඉදිකිරීම්, වෙනත් වත්කම් හා ආදායම් අහිමිවූ පුද්ගලයන්ට වන්දි ප්‍රමාණය ගණනය කිරීම ප්‍රතිසම්පාදනය කිරීමේ පූර්ණ වියදම් (Replacement Cost) මත පදනම් විය යුතුය. මෙම වන්දි මුදලට ගණුදෙනු වියදම් ද ඇතුළත් විය යුතුය.
- ☑ නැවත පදිංචි කිරීම සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම පළාත් සභා හා පළාත් පාලන අධිකාරීන්ගේ පූර්ණ සහභාගීත්වය මත සිදුවිය යුතුය.
- ☑ සමාජීය හා ආර්ථික වශයෙන් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින් සත්කාර ප්‍රජාව සමඟ අනුකලනය වීමට හැකිවෙන ආකාරයට සහභාගීත්ව ක්‍රමෝපායන් සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.
- ☑ බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට පොදු දේපල, සම්පත්, ප්‍රජා හා මහජන සේවාවන් ලබා දිය යුතුය.

- නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතු, බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින් වෙනුවෙන් සිදු කරන සංවර්ධන ක්‍රියාවලියක් ලෙස සැලසුම් කළ යුතුය.
- ඉඩම් වලට නීත්‍යානුකූල හිමිකම් ඔප්පු නොමැති බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සඳහා සාධාරණය හා යුක්තිය ඉෂ්ට විය යුතුය.
- කිසිවක් කර කියා ගත නොහැකි ලෙස අවදානමට ලක්වූ පිරිස් වෙතම හඳුනාගෙන, ඔවුන්ගේ ජීවන තත්ත්වය නංවාලීමට අවශ්‍ය ප්‍රමාණවත් සහාය ලබා දිය යුතුය.
- නැවත පදිංචි කිරීම සහ වන්දි ගෙවීම සඳහා වැයවන සම්පූර්ණ පිරිවැය ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක අධිකාරිය විසින් දැරිය යුතුය.

**2.5 ප්‍රතිපත්තිය වලංගු වන ව්‍යාපෘති**

1. ඉඩම් අත්කර ගනිමින් හෝ ඉඩම් අයිතිය රජය වෙත යළි ලබා ගනිමින් කෙරෙන සියලු සංවර්ධන කටයුතු
2. (අරමුදල් සැපයෙන මූලාශ්‍ර ගැන නොතකා) සිදු කෙරෙන සියලුම ව්‍යාපෘතීන්
3. ප්‍රතිපත්තිය බලාත්මක වූ දිනට සැලසුම් කෙරෙමින් තිබුණා වූ ව්‍යාපෘති සහ අනාගතයේ ක්‍රියාත්මක කෙරෙන සියලුම ව්‍යාපෘතීන්

**2.6 ප්‍රතිපත්තිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අදාළ නීතිමය රාමුව**

- ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත
- ජාතික පාරිසරික පනත
- නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය සැලසුම් කිරීමේදී හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී නිශ්චිත අවස්ථාවලට බලපාන අනෙකුත් නීති රීති හා අණ පනත් (උදාහරණ ලෙස නාගරික සංවර්ධන පනත, වෙරළ සංරක්ෂණ පනත)

- ඉහතින් සඳහන් කර ඇති පනත් යටතේ සම්මත කර ඇති රෙගුලාසි
- උසාවි තීරණ මගින් නියම කර ඇති නීති මූලධර්ම

**2.7 ඉඩම් අමාත්‍යාංශයේ වගකීම්**

සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීම සම්බන්ධ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය ක්‍රියාත්මක කිරීම, පරිපාලනය සහ සංවර්ධනය කිරීමේ වගකීම ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය වෙත පැවරී ඇත. මෙම කර්තව්‍යය රාජ්‍ය සහ සිවිල් සමාජ ආයතන ගණනාවක් සමඟ එක්ව ඉටු කළ යුතු වේ. මේ ආයතන අතරට මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක බලධාරීන්, අදාළ අමාත්‍යාංශ සහ ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන් ඇතුළත් වේ.

ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ වගකීම් පුළුල් කාණ්ඩ හතරක් යටතට ගැනේ.

- සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය පරිපාලනය කිරීම
- එම ප්‍රතිපත්තිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අනෙකුත් ආයතන වලට සහාය වීම
- ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත යටතේ ඉඩම් අත්කර ගැනීම
- එම ප්‍රතිපත්තිය ඵලදායීව ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය ධාරිතාවය ගොඩනැංවීම

**2.8 ජාතික ප්‍රතිපත්තිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා මාර්ගෝපදේශ**

ක්‍රියාකාරකම් අත්පොතට අමතරව සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය පරිපාලනය කිරීම තවත් මාර්ගෝපදේශ තුනක් මගින් පහසු කෙරේ. ඉඩම් අමාත්‍යාංශයේ ධාරිතාවය ගොඩනැංවීමේ ප්‍රයත්නයන්ගේ අංගයක් ලෙස මාර්ගෝපදේශ තුනක් සකසා ඇත.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> ආසියානු සංවර්ධන බැංකුවේ අනුග්‍රහයෙන් ක්‍රියාත්මක වූ අංක TA.3792 දරණ ‘සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය සඳහා ධාරිතාවයන් ගොඩනැගීමේ ව්‍යාපෘතිය’ යටතේ ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විසින් 2003 දී මෙම මාර්ගෝපදේශ ප්‍රකාශ කොට ඇත.

ඒවා නම්;

1. සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීම සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීමට අදාළ පොදු මාර්ගෝපදේශ
2. සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා ක්‍රියාත්මක සැලැස්මක් පිළියෙල කිරීම සඳහා මාර්ගෝපදේශ
3. සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ සහභාගීත්ව ක්‍රියාවලියක් සඳහා මාර්ගෝපදේශ

සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ ජාතික ප්‍රතිපත්තියේ හරය සහ එය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ විධික්‍රම හොඳින් සහ සම්පූර්ණයෙන් අවබෝධ කර ගැනීම සඳහා ඉහතින් සඳහන් කළ මාර්ගෝපදේශ හොඳින් ග්‍රහණය කර ගැනීම අවශ්‍ය වේ. මෙම අත්පොත ඉඩම් අමාත්‍යාංශය ඉලක්ක කර පිළියෙල කර ඇතත් සංකල්ප, සැලසුම් සහ ක්‍රියාත්මක රාමුව ඉඩම් අමාත්‍යාංශය අභිබවා ඉදිරියට ගමන් කරයි. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතන, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ මට්ටමේ පරිපාලන අධිකාරීන් සහ ග්‍රාමීය මට්ටමේ සංවිධාන නැවත පදිංචි කිරීම සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කටයුතු වල නිරත වේ.

### 3. නැවත පදිංචි කිරීම, ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම සඳහා සහාය සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය සැලසුම් කිරීම

මෙම පරිච්ඡේදයෙන් නැවත පදිංචි කිරීම සැලසුම් කිරීම පිළිබඳ කරුණු තුනක් ආවරණය වෙයි. මුල් කොටසින් නැවත පදිංචිය සැලසුම් කිරීම ගැන කෙටි හැඳින්වීමක් ඉදිරිපත් කෙරේ. අවතැන්ගත පවුල් සඳහා නැවත පදිංචි කිරීමේ ස්ථාන සහ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට ආධාර කිරීම සැලසුම් කිරීමේ දී සැලකිල්ලට ගත යුතු වැදගත් කරුණු කීපයක් දෙවැනි කොටස මගින් ඉදිරිපත් කර ඇත. මෙම පරිච්ඡේදයේ අවසන් කොටස මගින් ආදායම් ස්ථාපනය කිරීමේ වැඩසටහන් සම්පාදනය සඳහා මාර්ගෝපදේශ ඉදිරිපත් කර ඇත.

#### 3.1 නැවත පදිංචි කිරීම සැලසුම් කිරීම

නැවත පදිංචි කිරීමට අවශ්‍යතාවයක් ඇති සියළු සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ සැලසුමක් සකස් කිරීම අවශ්‍ය වේ. අරමුදල් ලැබෙන මූලාශ්‍ර ගැන තැකීමක් නොකොට, අගතියට පත්වන පවුල් ගණන 20කට වඩා වැඩි ව්‍යාපෘති සඳහා නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ ක්‍රියාත්මක සැලැස්මක් සකස් කිරීම ප්‍රතිපත්තිමය අවශ්‍යතාවයක් වේ. අගතියට පත්වන පවුල් සංඛ්‍යාව 20ට අඩුවේ නම් අඩු විස්තර සහිත ක්‍රියාත්මක සැලැස්මක් පිළියෙල කළ යුතු වේ. නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා සකස් කෙරෙන සැලසුම් විමර්ශනය කොට අනුමත කිරීමේ වගකීම ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය වෙත පැවරී ඇත.

නිශ්චිත මහජන කටයුත්තක් සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය සහ අත්කරගනු ලබන ඉඩම් සඳහා වන්දි ගෙවීම 1950 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත හා එහි පසුකාලීන සංශෝධන හා රෙගුලාසි වලින් පාලනය වේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීම සඳහා ඉල්ලුම්පතක් ඕනෑම රජයේ ආයතනයකට හෝ පළාත් පාලන ආයතනයකට ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය වෙත ඉදිරිපත් කළ හැකිය.

ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා සිය කැමැත්තෙන් තොරව පවුල් 100කට වැඩි ප්‍රමාණයක් නැවත පදිංචි කිරීමට සිදුවන යෝජිත ව්‍යාපෘති සඳහා 1980 පාරිසරික පනත සහ 1993 හා 1995 රෙගුලාසි අනුව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් අනුමැතිය ලබා දිය යුතුය. එවැනි ව්‍යාපෘති සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය ලබා දෙනු ලබන අනුමැතිය පරිසර බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාවක් හෝ මූලික පාරිසරික පරීක්ෂණ වාර්තාවක් මත රඳා පවතී. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් සපයා ඇති මාර්ගෝපදේශ අනුව නැවත පදිංචි කිරීම නිසා ඇති වන ප්‍රතිවිපාක අවම කිරීම පිළිබඳ නිර්දේශ මෙම වාර්තාවලට ඇතුළත් වේ.

ද්වි පාර්ශවික හා බහු පාර්ශවික සංවර්ධන ආයතන ද නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳව ඔවුන්ගේම ප්‍රතිපත්ති පිළියෙල කර ඇත. මෙම ආයතනවලින් ණය ලබාගන්නා රටවල් මෙම ප්‍රතිපත්ති අනුගමනය කිරීමට එකඟ වීමෙන් පසුව ණය ආධාර ලබා ගනී. උදාහරණයක් ලෙස ආසියානු සංවර්ධන බැංකුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රතිපාදන සපයනු ලබන ව්‍යාපෘතිවල පවුල් 200ක් හෝ ඊට වැඩි පිරිසක් නැවත පදිංචි කිරීමට භාජනය වන ව්‍යාපෘති A කාණ්ඩය යටතට වැටේ. එනම් එවැනි ව්‍යාපෘතිවලින් සිදුවන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිවිපාක දැඩි වන බවයි. ප්‍රතිවිපාකවල දැඩි බව හා වැදගත්කම අනුව කොපමණ තොරතුරු රැස් කළ යුතු ද, කුමන ආකාරයේ අදහස් විමසීම් කළ යුතු ද, වන්දි, නැවත පදිංචි කිරීම හා ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය යන කරුණු සඳහා යන විෂයම් තීරණය වේ.

#### 3.1.1 නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් වර්ග

“නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම්” (Resettlement Plans), “නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාත්මක සැලසුම්” (Resettlement Implementation Plans), “නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම්” (Resettlement Action Plans) යනුවෙන් විවිධ ආකාරයට හඳුන්වනු ලබන්නේ නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම නමැති ලියවිල්ලකටය.



කුමන වර්ගයේ නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුමක් සකස් කළ යුතු ද යන්න තීරණය වන්නේ ව්‍යාපෘතියක් නිසා ඇති වන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිවිපාකවල වැදගත් කම අනුව හා ව්‍යාපෘති වක්‍රය තුළ නැවත පදිංචි කිරීමට අදාළව සිදු කළ යුතු ක්‍රියාකාරකම් මට්ටම ද අනුවයි. උදාහරණයක් ලෙස අවතැන් වූ සහ බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්/ පවුල් හෝ කුටුම්භ සංඛ්‍යාව අනුව නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිවිපාක දැඩි නම් නැවත පදිංචි කිරීමේ පූර්ණ සැලැස්මක් අවශ්‍ය වේ. සමාජ ප්‍රතිවිපාක අඩු ව්‍යාපෘති සඳහා සකස් කරනු ලබන නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුමක විස්තර දීර්ඝ වශයෙන් දැක්වීම අවශ්‍ය නොවේ.

නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුමක් යනු නිශ්චිත කාල වකවානු සහ අයවැයක් සහිත ක්‍රියාකාරී සැලැස්මකි. එවැනි සැලැස්මකට නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිවිපාක තක්සේරු කිරීමේ උපාය මාර්ග, වන්දි, අයිතිවාසිකම්, ආයතනික ක්‍රියාකාරකම් හා වගකීම් සහ විපරම් හා ඇගයීම් ක්‍රියාවලිය ඇතුළත් වේ. මහා මාර්ග සංවර්ධනය වැනි මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති සඳහා මූලික ව්‍යාපෘති ශක්‍යතා අධ්‍යයනයක් කරන අවස්ථාවකදී නැවත පදිංචි කිරීමේ දළ සැලැස්මක් සකස් කරනු ලැබේ. ඉංජිනේරු සැලසුම්, අහිමි වූ වත්කම් ලේඛනය සමීක්ෂණය සහ මහජනතාවගේ අදහස් විමසීම යන කරුණු සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව මෙම සැලැස්ම තවදුරටත් යාවත්කාලීන කරනු ලබයි. බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් සංඛ්‍යාව ස්ථිර වශයෙන් දැනගැනීමෙන් පසුව හා ස්ථාන තෝරා ගැනීමෙන් පසුව නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලැස්මක් සකස් කරනු ලැබේ. මීට පෙර ද සඳහන් කර ඇති පරිදි මෙම සැලැස්මේ අඩංගු තොරතුරු ඉංජිනේරු සැලසුම් හා අත්කර ගැනීම් සඳහා ඉඩම් මැනීමේ සැලසුම් සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව යාවත්කාලීන කරනු ලබයි. ඉන් පසුව ව්‍යාපෘතිය ඇරඹීමට පළමුව නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලැස්ම, නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාත්මක සැලැස්මක් හෝ නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් ලෙසට යාවත්කාලීන කරනු ලැබේ. උදාහරණයක් ලෙස දක්ෂිණ ප්‍රවාහන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලැස්ම 1999 දී ව්‍යාපෘතිය අගැයීමේ සහ අනුමත කරන අවස්ථාවේ සකස් කරන ලදී. මෙම සැලැස්ම 2000 සිට 2002 අතර තුර ඉංජිනේරු සැලසුම්, ඉඩම්

මැනීමේ කටයුතු, සීමා මායිම් ලකුණු කිරීම, සංගණන හා සිදුවී ඇති අලාභ සමීක්ෂණ, ව්‍යාපෘතිය නිසා බලපෑමට ලක්වන සියලු දේපළ හඳුනා ගැනීම සහ මහජන අදහස් විමසීම යන සියලු කටයුතු නිමවීමෙන් පසුව නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාත්මක සැලැස්මක තත්ත්වයට යාවත්කාලීන කරනු ලැබිය.

**නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ පූර්ණ සැලසුම**

නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා පිළියෙළ කරනු ලබන පූර්ණ සැලැස්මකින් පහත සඳහන් අත්‍යාවශ්‍ය කරුණු ආවරණය විය යුතුය.

- ව්‍යාපෘති විස්තරය
- ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ හා නැවත පදිංචි කිරීමේ විෂය පථය
- අධ්‍යයන ක්‍රමවේදය
- නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති හා නීතිමය රාමුව
- ව්‍යාපෘති බල ප්‍රදේශය තුළ සමාජයීය ආර්ථික තොරතුරු සහ බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ විස්තර
- ව්‍යාපෘති බල ප්‍රදේශයේ සිතියමක්
- නැවත පදිංචි කිරීම, සැලසුම් කිරීමට අදාළ තොරතුරු ලබාදීම, අදහස් විමසීම හා සහභාගීත්ව ප්‍රවේශයන්
- දුක්ගැනවිලි විසඳීමේ යාන්ත්‍රණය
- ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ බලපෑම්, හිමිකම් හා හිමිකම් ලේඛනය
- අවදානමට ලක් වූ කණ්ඩායම්වලට ඇතිවන බලපෑම් හා ඔවුන්ගේ හිමිකම්
- නැවත ස්ථානගත කිරීමේ සැලසුම්
- ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය හා වෙනත් සහන
- නැවත පදිංචි කිරීමේ වියහියදම් සහ මූල්‍ය සැලසුම්
- ආයතනික විධිවිධාන
- ක්‍රියාත්මක සැලැස්ම
- විපරම් සහ අගැයීම් ක්‍රියාවලිය

**නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ කෙටි සැලසුම**

පූර්ණ නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුමකින් ආවරණය වන කරුණුම කෙටි සැලසුමකට ද ඇතුළත් කෙරේ. එහෙත් එවැනි කෙටි සැලසුමකට අඩංගු වන විස්තර පූර්ණ සැලැස්මකට ඇතුළත් කරන විස්තර තරම් සංකීර්ණ නොවේ. කෙසේ වුවද එවැනි සැලසුමකින් ද හිමිකම්, නැවත ස්ථානගත කිරීම, වන්දි ගෙවීම සහ පුනරුත්ථාපන කටයුතු වැනි මූලික කරුණු සම්පූර්ණ වශයෙන් ආවරණය විය යුතුය. මේ සෑම ක්‍රියාවලියක් සඳහා අයවැය ප්‍රතිපාදන සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වැඩපිළිවෙලක් ද සැලසිය යුතුය.

**නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ වැඩ රාමුව**

නැවත පදිංචි කිරීමේ වැඩ රාමුව (Resettlement Framework) නැවත පදිංචි කිරීමේ තවත් සැලසුම් වර්ගයක් වේ. විශාල පරිමාණයේ ව්‍යාපෘතියක් තුළ පවත්නා උප ව්‍යාපෘති සහ ව්‍යාපෘති උපාංගවලට අදාළ වන නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ ප්‍රතිපත්තිය, සමාජ අගැයීම හා සැලසුම් ක්‍රියාපටිපාටිය ඇතුළත් පළල් රාමුවක් නැවත පදිංචි කිරීමේ වැඩ රාමුවකින් විදහා දැක්වේ. එක් එක් උප ව්‍යාපෘති සහ ව්‍යාපෘති උපාංග නිසා ඇතිවන ප්‍රතිවිපාකවල වැදගත්කම අනුව ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වන අවස්ථාවේදී නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා පූර්ණ හෝ කෙටි සැලසුම් සකස් කිරීම පිළිබඳ විධිවිධාන මෙම වැඩ රාමුවට ඇතුළත් වේ. මෙම වැඩ රාමුවෙන් දැක්වෙන ප්‍රතිපත්තිය හා විධිවිධානවලට එවැනි සැලසුම් අනුකූල විය යුතුයි. ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ හෝ පියවර ගණනාවකින් යුක්ත වන අවස්ථාවකදී වැඩ රාමුවක් පිළියෙල කරනු ලැබේ. මෙහි අදහස ව්‍යාපෘතියක් පිළියෙල කරන අවස්ථාවේ දී උප ව්‍යාපෘති හා උපාංග පිළිබඳ අවබෝධයක් නොමැති බවයි. එවැනි අවස්ථාවක දන්නා උප ව්‍යාපෘති සඳහා නැවත පදිංචි කිරීමේ වැඩ රාමු සමග නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් සකස් කරනු ලැබේ. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරන අවස්ථාවේ හඳුනාගත් උප ව්‍යාපෘති සඳහා නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් මෙම වැඩ රාමුවෙහි සඳහන් මාර්ගෝපදේශ මත පිළියෙල කරනු ලැබේ. උදාහරණයක් ලෙස ජාතික මහා මාර්ග ව්‍යාපෘතිය යටතේ එක් උප ව්‍යාපෘතියක් වෙනුවෙන් නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් සහිතව වැඩ රාමුවක් සකස් කරනු ලැබීය. අනෙක් සැලසුම් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක

කරන අවස්ථාවේ පිළියෙල කරනු ලැබීය. සෑම උප ව්‍යාපෘතියක් හෝ ව්‍යාපෘති උපාංගයක් සඳහා පිළියෙල කරනු ලබන නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුමක් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතනය විසින් හෝ ව්‍යාපෘති අනුමත කරන ආයතනය විසින් හෝ ව්‍යාපෘතියට අරමුදල් සපයන ආයතනය විසින් අනුමත කිරීම අවශ්‍ය වේ. මෙය සිවිල් වැඩ කොන්ත්‍රාත්තු පිරිනැමීමට පෙර සිදු කළ යුතුය.

පූර්ණ හෝ කෙටි සැලසුමක් පිළියෙල කරන ආකාරය නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ වැඩ රාමුවකින් විස්තර වේ. මෙවැනි වැඩ රාමුවකට පහත සඳහන් දෑ ඇතුළත් වේ.

- 1) ව්‍යාපෘති විස්තරය, විෂයපථය, පරාසය හා නැවත පදිංචි කිරීම නිසා ඇතිවිය හැකි ප්‍රතිවිපාක
- 2) උප ව්‍යාපෘති සහ උපාංග තෝරා බේරා ගැනීමේ විධික්‍රම හා සමාජ බලපෑම් අධ්‍යයනයන් සඳහා යොදාගන්නා ක්‍රමෝපායයන්
- 3) නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතුවල උප ව්‍යාපෘති හා උපාංගවලට අදාළ නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති මූලධර්ම සහ හිමිකම් නිර්ණායක
- 4) බලපෑමට ලක්වන පුද්ගලයින්ගේ හිමිකම්
- 5) ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමේ සැලසුම්
- 6) දුක්ගැනවිලි විසඳීමේ යාන්ත්‍රණය ඇතුළු නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය ආයතනික හා මූල්‍ය ප්‍රතිපාදන
- 7) අදාළ ආයතනවල ධාරිතාවය සවිමත් කිරීම සඳහා විධිවිධාන

**3.1.2. නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුමක් පිළියෙල කිරීම**

නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ සැලසුමක් සකස් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතනවල සහ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකවල වගකීම වේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීම සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාවලියට ව්‍යාපෘති චක්‍රය පුරා ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ක්‍රියාකාරකම් මාලාවක්

අඩංගුවේ. මෙම ක්‍රියාවලියට නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා වැඩරාමුවක්, සැලසුමක්, කෙටි සැලසුමක්, ක්‍රියාත්මක සැලසුමක්, ක්‍රියාකාරකම් සැලසුමක්, විමර්ශනය, අනුමැතිය, තොරතුරු හෙළිදරව් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම හා විපරම් කටයුතු ඇතුළත් වේ. මෙම ක්‍රියාවලිය මෙන්ම ව්‍යාපෘතියේ සෑම පියවරකදීම අපේක්ෂිත ප්‍රතිඵල හා කර්තව්‍යයන් පිළිබඳ මනා අවබෝධයක් ලබාගැනීම නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තියේ අරමුණු වන ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා

සිදුවන නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිවිපාකවලට කාලීනව විසඳුම් උදා කරගන්නා බවට සහතිකයක් ද වේ. එමෙන්ම බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ට අදහස් ප්‍රකාශ කිරීමට, සහභාගිවීමට සහ තොරතුරු හෙළිදරව් කිරීමට අවස්ථාව ලබාදෙන බවට සහතිකවීම අවශ්‍යය. නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් සකස් කිරීමේදී අනුගමනය කළ යුතු මාර්ගෝපදේශ, ඉලක්ක සහ ක්‍රියාකාරකම් පිළිබඳ පහතින් දැක්වෙන වගුවේ සටහන් වේ.

**වගු 3.1: නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුමක් සකස් කිරීමට අදාළ පියවරයන් හා මාර්ගෝපදේශ**

ක්‍රියාකාරකම්	මාර්ගෝපදේශ
<p>මූලික සමාජ අගයීමක් පැවැත්වීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- නැවත පදිංචි කිරීමේ දී ඇතිවන සමාජයීය ගැටලු හා ඒවායේ විෂයපථය හඳුනාගැනීම.</li> <li>- ව්‍යාපෘති බලපුද්ගලය නම් කිරීම හා එම පුද්ගලයේ සමාජ ආර්ථික තත්ත්වය පිළිබඳ දත්ත පද්ධතියක් සකස් කිරීම.</li> <li>- ව්‍යාපෘතියට අදාළ ප්‍රධාන පාර්ශවකරුවන් හඳුනා ගැනීම සහ ඔවුන් ගැන විශ්ලේෂණයක් කිරීම.</li> <li>- නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම පිළියෙළ කිරීමේදී බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් සහභාගි කරවා ගැනීම හා ඔවුන්ගේ අදහස් විමසීම.</li> <li>- පළාත් පාලන නිලධාරීන්, රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන සහ අනෙකුත් අදාළ ආයතන හා පුද්ගලයන් සැලසුම් ක්‍රියාවලියට සම්බන්ධ කරගැනීම හා අදහස් ලබාගැනීම.</li> <li>- සමාජ ප්‍රතිවිපාක අවම කරගත හැකි ව්‍යාපෘති විකල්පයන් සොයා බැලීම හා නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිවිපාක සහ සමාජ ප්‍රතිවිපාක කොතරම් වැදගත් වේ දැයි තක්සේරු කිරීම.</li> </ul>
<p>නියැදි සමීක්ෂණයක් සහ අභිමිච්චි වත්කම් සමීක්ෂණයක් මගින් සමාජ ප්‍රතිවිපාක තක්සේරු කිරීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- අතීතයේ ද වර්තමානයේ හා අනාගතයේ ද ඇතිවන සමාජ ප්‍රතිවිපාක හඳුනා ගැනීම සහ අතිරේක තොරතුරු රැස් කර ගැනීම සඳහා පාරිසරික බලපෑම් වාර්තා විමර්ශනය කිරීම.</li> <li>- අවතැන් ගත වූ පුද්ගලයන්ගේ සමාජ, ආර්ථික තත්ත්වය පිළිබඳ නියැදි සමීක්ෂණයක් පැවැත්වීම සහ ඔවුන්ට අභිමිච්චි වන වත්කම් පිළිබඳ ලේඛනයක් පිළියෙළ කිරීම.</li> <li>- අවතැන්ගතවූ පුද්ගලයන්ට හැර නැවත පදිංචි කිරීම නිසා ප්‍රජාවට ඇතිවන බලපෑම් සහ අවදානමට ලක් වූ පිරිස්, පොදු දේපළ සහ අනෙකුත් මහජන සම්පත් කෙරේ ඇතිවිය හැකි බලපෑම තක්සේරු කිරීම.</li> <li>- දත්ත රැස්කිරීමේ ක්‍රම, විමර්ශන නිලධාරීන් බඳවා ගැනීම හා සේවයට යොදාගැනීම, ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ සහ දත්ත විශ්ලේෂණය සඳහා කටයුතු යෙදීම.</li> </ul>

<p>හිමිකම් ලේඛනයක් සකස් කිරීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් හඳුනා ගැනීම සඳහා අවසාන දිනය තීරණය කිරීම. බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් ඔවුන් පදිංචි ස්ථාන අනුව ගණනය කොට ලියාපදිංචි කිරීම (මෙය ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට පෙර අදාළ ස්ථානවල පදිංචිව සිටි නිවැරදි ප්‍රතිලාභීන්ගේ ලේඛනයක් පිළියෙළ කිරීමට හා ප්‍රතිලාභ ලබාගැනීමේ චේතනාවෙන් ව්‍යාපෘති බලප්‍රදේශයේ පදිංචි ව්‍යාජ ඉල්ලුම්පත් ඉදිරිපත් කෙරුණු පුද්ගලයන් වැළැක්වීමට උපකාර වේ).</li> <li>- අලාභ වර්ගයන් හඳුනා ගැනීම සහ බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ හා ප්‍රතිවිපාක පිළිබඳ දත්ත පද්ධතියක් සකස් කිරීම. (ගෘහස්ත, වාණිජ හා ප්‍රජා මට්ටමේ අලාභ පිළිබඳ තොග ලේඛනයක් සකස් කිරීම)</li> <li>- බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ විවිධ අලාභයන් සඳහා සුදුසුකම් ලැබීමට පැහැදිලි නිර්ණායක සකස් කිරීම.</li> <li>- ව්‍යාපෘතිය අත්කර ගන්නා ඉඩම් හා ඉදිකිරීම් ප්‍රතිස්ථාපනය සඳහා යන පිරිවැය තීරණය කිරීම.</li> <li>- එක් එක් කාණ්ඩවලට අයත් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් හා එක් එක් වර්ගයේ අලාභයන් සඳහා හිමිකම් ලේඛනයක් සකස් කිරීම. (කාන්තාවන්, ආදිවාසීන්, ඉඩම් ප්‍රයෝජනයට ගන්නා පුද්ගලයන්, නීති විරෝධී ලෙස ඉඩම් අත්පත් කරගත් පුද්ගලයන්, බලෙන් පදිංචි වී සිටින්නන්, දිළින්දන්, වඩාත්ම බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්)</li> </ul>
<p>බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ හා අනෙකුත් පාර්ශ්වයන්ගේ අදහස් විමසීම හා තොරතුරු අනාවරණය සහ දුක්ගැනවිලි විසඳීමේ යාන්ත්‍රණයක් නිර්මාණය කිරීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ව්‍යාපෘතියට සම්බන්ධ වන පුද්ගලයන් සමග අදහස් විමසීම සඳහා වැඩිමුළු පවත්වා එහි තීරණ සහ යෝජනා සටහන් කර ගැනීම.</li> <li>- නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම්, ව්‍යාපෘති ක්‍රියාකාරකම්, හිමිකම් පිළිබඳ තොරතුරු ලබාදීම හා ව්‍යාපෘතියට සම්බන්ධවුවන්ගේ අදහස් සහ වරණය (කැමැත්ත) ලබාගැනීම.</li> <li>- බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ට තම හිමිකම් පිළිබඳ සාකච්ඡා කිරීමට අදාළ ක්‍රියාපටිපාටි සහ තොරතුරු ප්‍රචාරණයට අවශ්‍ය උපක්‍රම ලැයිස්තුගත කිරීම.</li> <li>- නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතු නිසා විරෝධතා හා උද්ඝෝෂණ ඇතිවේ යැයි හඟින අවස්ථාවලදී සමාජය සුදානම් කිරීමේ හා දැනුවත් කිරීමේ අවධියක් ඇතුළත් කිරීම.</li> <li>- දුක්ගැනවිලි විසඳීම සඳහා දැනට ඇති ක්‍රියාපටිපාටීන් අධ්‍යයනය කොට බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ පැමිණිලි ගැන කටයුතු කිරීම සඳහා ශක්තිමත් යාන්ත්‍රණ හඳුන්වා දීම.</li> </ul>
<p>සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති සහ නීතිමය රාමුව විමර්ශනය කිරීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ඉඩම් අත්කර ගැනීම සඳහා වන්දි ගෙවීම, නැවත ස්ථානගත කිරීම සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය සඳහා ඇති ජාතික ප්‍රතිපත්ති සහ නීතිමය රාමුව විමර්ශනය කිරීම හා හිමිකම් ලේඛනයක් තුළ අවශ්‍යතාවන් සපුරාලීමට ඇති හිඳැස් හඳුනා ගැනීම.</li> </ul>

<p>ස්ත්‍රී පුරුෂ සමාජ භාවය අනුව විග්‍රහයක් කිරීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ඉඩම් අත්කර ගැනීම, නැවත ස්ථානගත කිරීම සහ වෙනත් ව්‍යාපෘති ප්‍රතිවිපාක නිසා බලපෑමට ලක් වූ කාන්තාවන්ගේ අවශ්‍යතා හඳුනා ගැනීම.</li> <li>- ඔවුන් ගේ අවශ්‍යතාවයන්, අදහස්, ඔවුන් වෙත ව්‍යාපෘතියේ බලපෑම සහ ඔවුන්ට අවශ්‍ය කෙරෙන විශේෂිත ආධාර හඳුනා ගැනීම සඳහා කාන්තාවන්ගේ හා කාන්තා කණ්ඩායම්වල අදහස් විමසීම.</li> </ul>
<p>බලපෑම් වලට හා අවදානමට ලක් වූ කණ්ඩායම්වල අවශ්‍යතාවයන් හඳුනා ගැනීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- දිළිඳුදත් ද ඇතුළුව බලපෑම්වලට හා අවදානමට ලක් වූ කණ්ඩායම් හඳුනා ගැනීම හා ඔවුන්ගේ අදහස් විමසීම.</li> <li>- අවදානමට ලක් වූ ගෘහස්ථවල විශේෂ අවශ්‍යතාවයන් තක්සේරු කිරීම.</li> </ul>
<p>ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන/ නංවාලීමේ වැඩසටහන් නිර්මාණය කිරීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ආදායම් හා රැකියාව අහිමිවීම නිසා මහත් අසීරුතාවයට ලක්වූ පුද්ගලයන් හා ගෘහස්ථ හඳුනා ගැනීම.</li> <li>- බලපෑමට ලක් වූ සියළුම පුද්ගලයන්ට ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන වැඩසටහන් පිළියෙළ කිරීම සඳහා ඔවුන්ගේ අදහස් විමසීම.</li> <li>- වඩාත් අවදානමට ලක් වූ පුද්ගලයන් සඳහා ආදායම් නංවාලීමේ විශේෂ වැඩසටහන් නිර්මාණය කිරීම.</li> </ul>
<p>අයවැය ඇස්තමේන්තුවක් හා ක්‍රියාත්මක වැඩසටහනක් සකස් කිරීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- නැවත පදිංචි කිරීමේ වැඩසටහනක ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා යන වියදම වෙන වෙනම ඇස්තමේන්තුකොට අවශ්‍ය ප්‍රතිපාදන සැලසීම.</li> <li>- නැවත පදිංචි කිරීම නිසා ඇතිවන අනපේක්ෂිත ප්‍රතිවිපාකවලට අවශ්‍ය විසඳුම් යෙදීම සඳහා යොදාගත හැකි හදිසි ප්‍රතිපාදන වෙන් කිරීම.</li> <li>- තොරතුරු ප්‍රචාරණය, වන්දි මුදල් ගෙවීම, නැවත ස්ථානගත කිරීම සහ නැවත පදිංචි කිරීම වැනි ක්‍රියාකාරකම් නිම කිරීම සඳහා කාලසටහනක් ස්ථාපිත කිරීම.</li> </ul>
<p>නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරකම් සැලැස්ම හා ක්‍රියාත්මක සැලැස්ම සඳහා අරමුදල් මූලාශ්‍ර හඳුනා ගැනීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- දේශීය හා විදේශීය අරමුදල් මූලාශ්‍ර හඳුනා ගැනීම.</li> <li>- ප්‍රතිසම්පාදන වියදම් අනුව වන්දි ගෙවීමට එම මුදල් ප්‍රමාණවත් දැයි තක්සේරු කිරීම.</li> <li>- ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන සහ නංවාලීමේ වැඩසටහන් සහ ඒවායේ අයවැය ඇස්තමේන්තුව ගැන විශේෂ අවධානයක් යොමු කිරීම.</li> </ul>
<p>නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරකම් සැලැස්ම හා ක්‍රියාත්මක සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම හා විපරම් කිරීම සඳහා ආයතනික විධිවිධාන ස්ථාපිත කිරීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය ආයතනික රාමුව හා ධාරිතාවය ගොඩ නැංවීමේ අවශ්‍යතාවය තක්සේරු කිරීම.</li> <li>- නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වගකීම ඇති ආයතන හඳුනා ගැනීම.</li> <li>- ව්‍යාපෘතිය විශාල හා සංකීර්ණ එකක් නම් කාර්ය නියමයන් සමඟ නැවත පදිංචි කිරීමේ වගකීම ඇති කාර්ය මණ්ඩලයක් සහිතව නැවත පදිංචි කිරීමේ ඒකකයක් පිහිටුවීම.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතු කළමනාකරණය සඳහා ව්‍යාපෘති මට්ටමේ සහ උප ව්‍යාපෘති මට්ටමේ සම්බන්ධීකරණ කමිටු පිහිටුවීම.</li> <li>- නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම විපරම් කිරීමට රාජ්‍ය නොවන සංවිධානයක්/ප්‍රජා සංවිධානයක් හෝ ප්‍රාදේශීය අධිකාරියක් පත් කිරීම</li> <li>- විපරම් දර්ශක ලැයිස්තුවක් නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලැස්මට ඇතුළත් කිරීම.</li> </ul>
<p>නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාත්මක සැලැස්ම එළිදැක්වීම, විමර්ශනය සහ අනුමැතිය සඳහා විධිවිධාන යෙදීම</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ සහ අනෙකුත් අදාළ ආයතන හා පුද්ගලයන්ගේ අදහස්/නිරීක්ෂණ ලබාගැනීම සඳහා නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාත්මක සැලැස්ම නිරාවරණය කිරීම.</li> <li>- නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලැස්ම විමර්ශනය කරන අය සඳහන් කිරීම.</li> <li>- සැලැස්ම සිංහල සහ දෙමළ භාෂාවලට පරිවර්තනය කිරීම.</li> <li>- අනුමත කරන බලධාරියා හා අනුමතිය සඳහා කාල රාමුව සඳහන් කිරීම.</li> </ul>

### 3.2 නැවත පදිංචි කිරීමේ ස්ථාන සහ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම සඳහා සහාය සේවා සැලසුම් කිරීම

අවතැන් වූ පවුල් නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා සුදුසු ස්ථාන තෝරා ගැනීම හා නැවත ස්ථානගත කළ පවුල් සඳහා විවිධ ආධාර සේවාවන් සැලසුම් කිරීම සඳහා ප්‍රයෝජනවත් කරුණු හා මාර්ගෝපදේශ කීපයක් පහතින් දැක්වේ.

#### 3.2.1 නැවත පදිංචිය සඳහා ස්ථාන තෝරා ගැනීම

- ස්ථාන තෝරාගැනීමේ නිර්ණායකයන් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්, ඔවුන්ගේ නියෝජිතයන් සහ ප්‍රාදේශීය නිලධාරීන් සමඟ සාකච්ඡා කිරීම.

- නැවත ස්ථානගත කිරීම සඳහා ඇති විවිධ විකල්ප ක්‍රියාමාර්ග ගැන අගතියට පත් පුද්ගලයන්ගේ අදහස් විමසීම. උදාහරණ වශයෙන් ව්‍යාපෘතිය සඳහා අත්කර නොගත් ඉතිරි ඉඩම්වල නැවත ස්ථානගත කිරීම, ඥාතීන් ජීවත්වන ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ඉඩම් කැබැලි මිලට ගැනීම, ස්වයං (තමන් විසින්ම) ස්ථානගත වීම, ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතනය විසින් තෝරාගත් ස්ථානයක ස්ථානගත කිරීම ආදී වශයෙන්.
- නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා තෝරාගත් සෑම ස්ථානයක්ම වෙනුවෙන් ශක්‍යතා තක්සේරුවක් කිරීම. උදාහරණ - යටිතල පහසුකම් ඇති බව, වෙළෙඳ පොළ හා නගරවලට සම්බන්ධ වීමට ඇති හැකියාව.

**3අ කොටුව: ස්ථාන තෝරා ගැනීම සඳහා නිර්නායක**

- අත්කර ගත් ඉඩම්වලට ආසන්න වීම
- වෙළෙඳ පොළවල්, සංනිවේදන මධ්‍යස්ථාන වැනි සේවා ස්ථාන සහ පාසල්, රෝහල් වැනි යටිතල පහසුකම් තිබීම හා ඒවාට ළඟාවීමේ පහසුව තිබීම
- කම්හල්, වතු, වගා කළ බිම් වැනි රැකියා අවස්ථාවන් ඇති ස්ථානවලට ආසන්නවීම
- ප්‍රමාණවත් ලෙස ජලය ලැබීම
- ඉදිරියේදී සංවර්ධනය සඳහා ඉඩ ප්‍රස්ථා ඇති අඩු ජන ඝනත්වය ඇති ප්‍රදේශ

**3.2.2 නැවත පදිංචිය සඳහා තෝරාගත් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම**

- නැවත පදිංචිය සඳහා තෝරාගත් ස්ථාන සැලසුම් කිරීම සහ සංවර්ධනය කිරීම සඳහා බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් විශේෂයෙන් කාන්තාවන් සහභාගිවීම දිරිමත් කිරීම
- මංමාවත්, ජලය, විදුලිය, සංනිවේදනය, පාසල්, රෝහල්, වෙළෙඳ මධ්‍යස්ථාන වැනි යටිතල පහසුකම් ලබා දීම. බලපෑමට ලක්වූ පවුල් පදිංචි කිරීමට පෙර මෙම පහසුකම් ස්ථාපිත කළ යුතුයි. අඩුම තරමේ මෙයින් කොටසක්වත් සත්කාරක ප්‍රජාවට ලබා දිය යුතුයි.
- බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ට හා ඔවුන්ගේ සත්කාරක ප්‍රජාවට ආදායම් උත්පාදන වැඩ සටහන් සකස් කිරීම.

**3.2.3 නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා ආධාර සැපයීම**

- නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා තෝරාගත් ස්ථාන කරා පවුල් සංක්‍රමණය කිරීම සඳහා බලපෑමට ලක්වූ පුද්ගලයන් සමග සාකච්ඡා කර ක්‍රියාකාරී සැලසුමක් පිළියෙළ කළ යුතු වේ. මෙම සැලසුම්වලින් පුද්ගලයන්ට නැවත පදිංචිය සඳහා කාල රාමුවක් ලබාදිය යුතුය. (මෙහිදී වගා කාලය, වැසි කාලය සහ සංස්කෘතික වශයෙන් වැදගත් අවස්ථා පැවැත්වෙන කාලය මගහැරීමට වගබලා ගත යුතුය). පවුල් සහ ඔවුන් සතු දේවල් නව ස්ථාන කරා ගෙන යෑමට ප්‍රවාහන පහසුකම් සහ අවශ්‍ය නම් නව ස්ථානවල නාවකාලික නිවහන් සහ සේවාවන් ලබාදීම සඳහා විධිවිධාන යෙදිය යුතුය.

- බලපෑමට ලක්වූ පුද්ගලයන් නැවත පදිංචි කිරීමට පෙර ඔවුන්ගේ හිමිකම් සඳහා වන්දි මුදල් සම්පූර්ණයෙන්ම ගෙවා නිම කිරීමට සහතික වීම.
- ඔවුන්ගේ අනපේක්ෂිත, අනියම් වියදම් පියවා ගැනීම සඳහා සංක්‍රමණ දීමනාවක් ලබාදීම.
- අතර මගදී සහ නව ස්ථානවල පදිංචියට ගොස් දින කීපයක් යන තුරු මෙම පවුල්වලට ආහාර පාන ලබාදීම.
- අවශ්‍ය නම්, මූලික මුදල් පහසුකම්, උපකරණ, බීජ වර්ග සහ පොහොර ලබාදීම.
- අවදානමට ලක් වූ පවුල්වලට විශේෂ ආධාරෝපාකර ලබාදීම සහ ඔවුන් සේවා ආයතන, රජයේ නිලධාරීන් සහ වෙළෙඳ පොළ සමග සම්බන්ධ කිරීම.
- නැවත පදිංචි කිරීමට පෙර නව ස්ථානවලට අවශ්‍ය සියලු යටිතල පහසුකම් ලබාදීම.
- මෙවැනි පවුල් සමග එක්ව කටයුතු කිරීමටත් නව ස්ථානවල පදිංචි වන විට සහාය වීමටත් සමාජ/ප්‍රජා සේවකයන්ගේ සේවාවන් ලබා දීම.

**3.3 ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය සැලසුම් කිරීම**

මහා පරිමාණ යටිතල සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කරන ප්‍රදේශවල ජීවත්වන ජනතාවගේ ජීවනෝපාය සහ ආදායම් මාර්ගවලට බාධා පැමිණේ. ජීවනෝපායන්ට බාධා පැමිණීම තුන් ආකාරයකට සිදුවේ.

පළමුව, තම ජීවනෝපායයන් සඳහා ඉඩම් මත යැපෙන පුද්ගලයින්ගේ ඉඩම් අත්කර ගැනීමෙන් ඇති වන අහිතකර බලපෑම.

දෙවනුව, නව සංවර්ධන ව්‍යාපෘති විසින් ඉඩම් පරිහරණය පිළිබඳ සීමාවන් පැනවීමට ඉඩ තිබීම. උදාහරණ ලෙස නීතියෙන් නම් කර ඇති වන පෙදෙස්, වන ජීවි සංරක්ෂිත, ජල සම්පත් වැනි මෙතෙක් තම ජීවනෝපාය කටයුතු සඳහා යොදාගත් ස්ථානවලට ඇතුළුවීම ව්‍යාපෘති මගින් තහනම් කිරීමට ඉඩ ඇත.

තුන්වැනිව, ව්‍යාපෘති මගින් ජනතාව අවතැන්වීම, නැවත පදිංචි කිරීම, නැවත ස්ථානගත කිරීම සිදුවේ. මෙවැනි අවස්ථාවලදී එම ජනතාවට තම සම්ප්‍රදායික වෘත්තීන්, ගෘහස්ථ ආර්ථික ක්‍රියාවලීන්, අමුද්‍රව්‍ය සහ අසල්වැසි අත් උදව් කණ්ඩායම්වල සහාය ලබාගැනීමට ඇති ඉඩකඩ, තම නිෂ්පාදිත මිලදී ගන්නා පාරිභෝගිකයන් හා වෙළෙඳ පොළ අභිමිචිය හැකිය.

**3.3.1 ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය හා නංවාලීමේ ඇති ගැටලු සහ අභියෝග**

ජීවනෝපාය සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපිත සැලසුම් ක්‍රියාවලියට විවිධ ගැටලු හා අභියෝගවලට මුහුණ දීමට සිදුවේ. මෑතකදී නිම කළ දකුණු ප්‍රවාහන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සහ ජාතික මහා මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය මෙවැනි ගැටලු හා අභියෝගවලට මුහුණ දුනි. මේ අතර පහත දැක්වෙන ගැටලු හා අභියෝග හඳුනාගත හැකිය.

1. කෘෂිකාර්මික කටයුතුවලට සුදුසු ඉඩම් හා ආදේශන ඉඩම් ප්‍රමාණවත් පරිදි නොමැතිවීම.
2. බලපෑමට ලක්වූ පවුල්වලට විශේෂයෙන්ම ඉඩම් ඔප්පු රහිත පවුල්වලට අහිමිවූ ආර්ථික දේපළවලට සරිලන වන්දි මුදලක් නොලැබීම.
3. විකල්ප ආදායම් උත්පාදන මාර්ගවල යෙදීමට අවශ්‍ය කුසලතා හා පුහුණුව අවතැන් වූ පුද්ගලයන්ට නොමැතිවීම.
4. තමන්ට හුරුපුරුදු සාම්ප්‍රදායික ජීවනෝපායන් අත්හැර ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපිත වැඩසටහන්වලින් හඳුන්වා දෙන කෘෂිකාර්මික නොවන කටයුතුවල යෙදීමට මෙවැනි පවුල් අකමැතිවීම.

5. ජීවනෝපායන් සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපිත වැඩසටහන් සඳහා ප්‍රමාණවත් මුදල් වෙන් නොවීම.

6. ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ හා ඒවා විපරම් කිරීමේ යාන්ත්‍රණ ඇරඹීම ප්‍රමාදවීම.

**3.3.2 ජීවනෝපාය සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේ උපායමාර්ග**

අවතැන් වූ පුද්ගලයන්ගේ ජීවනෝපායන් නැවත ස්ථාපනය කිරීමේ සහ ඔවුන්ගේ ජීවන තත්ත්වය නැංවීමේ අවශ්‍යතාවය සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය විසින් පිළිගැනේ. එමෙන්ම සංවර්ධන ක්‍රියාදාමයන් සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීමෙන් දරිද්‍රතාවය ඇතිවීම මග හැරලිය යුතු බව ද එයින් පිළිගැනේ. ජීවනෝපායන් සඳහා වන්දි මුදල් ගෙවීම සහ සංවර්ධනයට ඇති විකල්ප අවස්ථාවන් සලකා බැලීම යන සෑම කරුණකදීම බලපෑමට ලක්වූ ජනතාව හැකි ඉක්මණින්ම සම්බන්ධ කර ගැනීමේ වැදගත්කම ද එම ප්‍රතිපත්තිය පිළිගනු ලබයි.

සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් නිසා ඉමහත් අසීරුතාවයට ලක්වන පවුල් සංඛ්‍යාව 20 ඉක්ම වන්නේ නම් පමණක් විස්තරාත්මක ජීවනෝපාය සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන සැලසුමක් අවශ්‍ය වේ. ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන වැඩසටහන් සැලසුම් කිරීමේදී හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී ගුරු කොට ගත හැකි සිද්ධාන්ත සමුදායක් ජාත්‍යන්තරව පිළිගෙන ඇති හොඳම පිළිවෙත් තුළින් ලබාගත හැකිය. ජීවනෝපාය හා ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය දැනට ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතින ප්‍රජා සංවර්ධන ක්‍රියාවලියට අන්තර්ග්‍රහණය විය යුතුය. මෙම මූලධර්මය පිළිගන්නා සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය 'නැවත පදිංචි කිරීම, බලපෑමට ලක්වූ පවුල් සඳහා සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකමක් ලෙස සැලසුම් කළ යුතුය' යනුවෙන් සඳහන් කර ඇත. ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන වැඩසටහන් සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී බලපෑමට ලක්වූ ජනතාව සහභාගි කරවා ගැනීම හා ඔවුන්ගේ අදහස් ලබාගැනීම මෙම ප්‍රතිපත්තියේ මූලික සිද්ධාන්තයක් වේ.

ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන වැඩසටහන් සැලසුම් කිරීමට පෙර ව්‍යාපෘතිය නිසා ආදායම හා ජීවනෝපාය කෙරේ ඇති විය හැකි ප්‍රතිවිපාක පිළිබඳ සම්පූර්ණ



තක්සේරුවක් කිරීම වැදගත්ය. ජීවනෝපාය සහ ආදායමට ඇතිවන අලාභයන්ගේ ස්වභාවය හඳුනා ගැනීමට අමතරව එවැනි තක්සේරුවක් අලාභයන්ට වන්දි ගෙවිය යුත්තේ කෙසේ ද කුමන ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපිත උපායමාර්ග යොදාගත යුතු ද යන ප්‍රශ්නවලට පිළිතුරු සපයා ගැනීමට උපකාරීවේ. ජීවනෝපායන් පිළිබඳ තක්සේරුවක් කිරීම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාකාරී ආයතනයේ මූලික වගකීමක් වේ. එවැනි තක්සේරුවකින් ලැබෙන තොරතුරු දත්ත ගබඩාවක පවත්වා ගත යුතුය. ව්‍යාපෘති නිසා අස්ථාවර වූ ජීවනෝපායක් නැවත ස්ථාපිත කිරීම හා නංවාලීම විපරම් කරන අවස්ථාවේ එම තොරතුරු මූලික දත්ත ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගත හැකිය.

ජීවනෝපායයන් හා ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේ සැලැස්මක් ක්‍රියාත්මක කිරීම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතනය විසින්ම හෝ විශ්වාසය දිනාගත් දක්ෂකම් ඇති ආයතනයක සහායයෙන් කරනු ලැබේ. ජීවනෝපාය හා ආදායම ප්‍රතිස්ථාපනය තක්සේරු කිරීමෙන් ලැබෙන ප්‍රතිඵල මත හඳුනාගත් උපායමාර්ග සහ එම උපායමාර්ග යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ක්‍රියාකාරකම් සැලැස්මේ පැහැදිලිව දැක්විය යුතුවේ. තවද එම වැඩ සටහන් සංස්කෘතික තත්ත්වයන්ට අනුගත වන ආකාරයට සකස් කිරීම ද ඒවායේ ආර්ථික, මූල්‍ය හා තාක්ෂණික ශක්‍යතාවය තක්සේරු කිරීම ද වැදගත් ය.

ජීවනෝපාය සහ ආදායම ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම සඳහා උපායමාර්ග ගණනාවක් ඇත. මෙම උපායමාර්ග කෙටිකාලීන හා දිගුකාලීන වශයෙන් කොටස් දෙකකට බෙදා තිබේ. සමහර අවස්ථාවලදී මේවා ඉඩම් පදනම් කරගත් උපායමාර්ග හෝ ඉඩම් පදනම් නොකරගත් උපායමාර්ග හෝ ව්‍යාපාර පදනම් කරගත් උපායමාර්ග වශයෙන් හඳුනාගනු ලැබේ. ජාත්‍යන්තරව හඳුනාගත් හා පිළිගත් ප්‍රධාන ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේ උපක්‍රම තුනක් ඇත.

අ) මුදල් පදනම් කරගත් ආධාර: මෙය කෙටි කාලීන උපක්‍රමයකි. යොදා ගනු ලබන පරිසරය අනුව මෙය ක්‍රම කීපයකින් ලබාදිය හැකිය. උදාහරණයක් ලෙස ආදායම හෝ ජීවනෝපාය අහිමිවූ පුද්ගලයන්ට වේතන ගෙවන, ව්‍යාපෘතියට සම්බන්ධ වැඩ පැවරිය හැකිය. (උදා: වැඩ සඳහා මුදල් - cash for work). මෙවැනි තාවකාලික වැඩ ලබාදීම ව්‍යාපෘතියෙන් බලපෑමට ලක්වූ පුද්ගලයන් මීට පෙර නිරතව සිටි ජීවනෝපාය හෝ අලුත් ජීවනෝපාය

කටයුතු ආරම්භ කරන තෙක් සිදු කළ හැකිය. එසේ නොදෙයි නම් ඔවුන්ගේ ආර්ථික ක්‍රියාකාරකම් ස්ථාපිත කර ගැනීම සඳහා මුදල් ප්‍රදානයක් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ට ලබාදිය හැකිය.

ආ) ඉඩම් පදනම් කරගත් ආධාර: මෙවැනි ආධාර කෙටි කාලීන හෝ දිගුකාලීන විය හැකිය. දිගුකාලීන උපක්‍රම යටතට අහිමිවූ ඉඩම් වෙනුවට වෙනත් ඉඩම් ලබාදීම, අලුතින් ඉඩම් මිලදී ගැනීමට ආධාර ලබාදීම, විකල්ප තෘණභූමි, වනාන්තර, ජල මූලාශ්‍ර වැනි ඉඩම්වලට පිවිසීමට අවසර ලබාදීම ඇතුළත් වේ. ඉඩම් පදනම් කරගත් වෙනත් ආධාර අතරට වගා ඉඩම් සකස් කිරීම, වගා ඉඩම් හා ගව තණබිම් වටා වැටවල් දැමීම, බීජවර්ග, පොහොර, කෘෂි උපකරණ වැනි වගාවට අවශ්‍ය යෙදවුම් ලබාදීම, පශු වෛද්‍ය පහසුකම්, සුළු පරිමාණ ණය, වෙළෙඳ පොළ පහසුකම් සැපයීම අයත් වේ.

ඇ) ඉඩම් පදනම් නොවූණු ආධාර: ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය සඳහා ඉඩම් පදනම් කර නොගත් උපායමාර්ග යටතේ ආධාර ගණනාවක් ලබාදිය හැකිය. මේවා බොහෝ විට දිගුකාලීන වේ. මේවා අතරට ශිල්පීය හා වෘත්තීය කුසලතා නංවාලීමේ පුහුණු පාඨමාලා, සුළු ණය ලබා ගැනීම සඳහා ඉඩ ප්‍රස්ථා සැලසීම, ව්‍යාපාර සංවර්ධන සහාය සේවාවන් (නිෂ්පාදිත භාණ්ඩ සහ ඒවායේ ප්‍රමිතිය නැංවීම, ව්‍යාපාර සැලසුම්, මූල්‍ය කළමනාකරණය සහ ගිණුම්කරණය සඳහා ලබා දෙන සහායයන්, වෙළෙඳ පොළ ප්‍රවේශය සඳහා සහාය වීම), සහ රජයේ හා පෞද්ගලික අංශයේ රැකියාවන්ට යොමු කිරීම අයත් වේ.

3.3.3. ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය හා නංවාලීම සැලසුම්කරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා මග පෙන්වන සිද්ධාන්ත

- පුද්ගලයන් අවතැන්වීමට පෙර ආදායම් සහ ජීවනෝපාය ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේ හා නංවාලීමේ සැලසුම් සකස් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම.

- එළදායි ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන සැලසුම් සඳහා කෙටි කාලීන මෙන්ම දිගුකාලීන උපායමාර්ග සලකා බැලීම.
- මෙවැනි සැලසුම් පිළියෙළ කිරීමට පෙර බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ (කාන්තාවන්ගේ ද ඇතුළුව) අදහස් විමසීම. අවතැන්වීමට පෙර එකී පවුල් ජීවත්වූ සමාජ හා ආර්ථික පසුතලය පිළිබඳ පූර්ණ අවබෝධයක් මෙමගින් ලබා ගත යුතුය. බලපෑමට ලක් වූ ප්‍රජාවගේ ජීවන රටාව අවබෝධ කරගැනීම, එම ජීවනෝපායයන් හා බැඳී තිබුණු සමාජ සංවිධාන, ජීවනෝපායන් හා බැඳුණ ආකල්ප හා වටිනාකම් පද්ධතිය සහ ඔවුන් යෙදී සිටි ජීවනෝපායන් හා සම්බන්ධ වී තිබුණු කුසලතා හා හැකියාවන් යන සියලුම කරුණු ආදායම් හා ජීවනෝපාය ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේ සාර්ථක වැඩසටහනක් පිළියෙළ කිරීමේදී ඉතාම වැදගත් වේ.
- ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය සඳහා වෙනස් කාල සටහන් ද ඇතිව, විවිධ ක්‍රියාකාරකම් සමග විකල්ප මැදිහත්වීම් සමුදායක් සකස් කිරීම. (උදා: ඉඩම් වෙනුවට වෙනත් ඉඩම්, රැකියාවක්, ව්‍යාපාර, ප්‍රජා ව්‍යවසායන්, පුහුණුවීම් සහ කුසලතා සංවර්ධනය) මේවා අවතැන් වීමට ප්‍රථම තිබූ ආදායම් උත්පාදන රටාව පිළිබඳව කරන ලද තක්සේරුව මත නිර්මාණය විය යුතුය.
- ආදායම් උත්පාදනය සහ රැකියාව අනුව වඩාම අවාසි සහගත තත්ත්වයේ සිටින අවතැන්ගතවූ පුද්ගලයන් වෙනුවෙන් විශේෂ වැඩසටහන් සකස් කිරීම. උදා: ඉතාම දිළිඳු පවුල්, කාන්තාවන්, වියපත් පුද්ගලයන්, ආබාධ සහිත පුද්ගලයන්.
- නව පන්තියේ ජීවනෝපායන්ට හැඩගැසීමට සහ ඒවා දරා ගැනීමට බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ට ඇති හැකියාව අධ්‍යයනය කිරීම. ඔවුන් ඊට දක්වන කැමැත්ත ද නව පදිංචි ස්ථානවල එවැනි ව්‍යාපාරික කටයුතු සඳහා ඇති අමුද්‍රව්‍ය හා වෙළෙඳ පොළ ද තක්සේරු කිරීම.
- ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය සඳහා අවශ්‍ය කුසලතා වර්ධන පුහුණු පාඨමාලා සමග ණය/මූල්‍ය ප්‍රදාන, වෙළෙඳ පොළ, තොරතුරු, සම්බන්ධතා යනාදිය ලබාදීම.
- ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන සැලසුම් එළදායි ලෙස හා කාර්යක්ෂමව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අවශ්‍ය (මූල්‍ය, ද්‍රව්‍යමය සහ මානව) සම්පත් වෙන්කර ඇති බවට සහතිකවීම.
- ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන වැඩසටහන්වල ක්‍රියාදාමයන් ප්‍රතිඵල සහ බලපෑම් මැනිය හැකි පූර්ණ විපරම් ක්‍රමයක් සැලසුම් කර ස්ථාපනය කිරීම.
- ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන හා නංවාලීමේ උපායමාර්ග ව්‍යාපෘති වකුයට වඩා ඉදිරියට ගමන් කරන දිගු කාලීන වැඩ පිළිවෙලක් බැවින් ව්‍යාපෘතිය සම්පූර්ණ වීමෙන් පසුව ද ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය. ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය හා නංවාලීම නොනවත්වා ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ය.



## 4. ඉඩම් අත්කර ගැනීම, වන්දි ගෙවීම, නැවත පදිංචි කිරීම සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය සඳහා ප්‍රතිපත්ති සහ නීතිමය රාමුව

### 4.1 හැඳින්වීම

2001 අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් අනුමත කරන ලද සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය මගින් රජය විසින් පොදු මහජන කටයුත්තක් සඳහා පෞද්ගලික ඉඩම් අත්කර ගැනීමේදී බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ට ලැබෙන ආරක්ෂාවන් පිළිබඳ විස්තර කර තිබේ. ජාත්‍යන්තර වශයෙන් පිළිගෙන ඇති හොඳම පිළිවෙත් සමග ඇදුණු සිද්ධාන්ත මෙම ප්‍රතිපත්තියෙහි ගැබ්ව තිබේ. මෙම ප්‍රතිපත්තිය පවත්නා නීති රාමුව යටතේ ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ප්‍රතිපත්තියකි. 2009 අප්‍රේල් 7 දින ගැසට් පත්‍රයේ පළ කොට ඇති 2008 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි මගින් මෙම ජාතික ප්‍රතිපත්තියේ ඇති සිද්ධාන්ත ගණනාවක් නීතිමය රාමුව තුළට ඇතුළත් කර තිබේ.

ඉඩම් අත්කර ගැනීමට, වන්දි ගෙවීමට සහ ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනයට අදාළ ශ්‍රී ලංකාව තුළ පවත්නා ප්‍රතිපත්ති, නීති සහ රෙගුලාසි මෙම පරිච්ඡේදයෙන් විස්තර කෙරේ. ජාත්‍යන්තරව පිළිගෙන ඇති හොඳම පිළිවෙත් යටතේ මෙම ආරක්ෂණ විධිවිධාන සාකච්ඡා කර ඇත. මෙම පරිච්ඡේදය ප්‍රතිපත්ති, නීති සහ රෙගුලාසි මත පදනම්ව වර්තමානයේ අනුගමනය කරනු ලබන ප්‍රායෝගික ක්‍රියාකාරකම් ජාතික ප්‍රතිපත්තියේ සඳහන් සුරක්ෂිතතාවයන් සහ ජාත්‍යන්තරව පිළිගත් විශිෂ්ට පිළිවෙත් සපුරාලන්නේ දැයි යන්න ද සාකච්ඡා කර ඇත. පොදු මහජන කටයුත්තක් සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීමට අදාළ නීති හා රෙගුලාසි වල සාරාංශයක් වගු 4.1 මගින් ද ජාතික ප්‍රතිපත්තියේ සිද්ධාන්ත වගු 4.2 මගින් ද ලබා දී ඇත.

### 4.2 මහජන කටයුත්තක් සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීම

ශ්‍රී ලංකාව තුළ ඉඩම් අත්කර ගැනීමට අදාළ නීතිමය රාමුව අවුරුදු සියයකට වඩා පැරැණිය. දැනට ක්‍රියාත්මක වන 1950 අංක 9 දරණ ඉඩම් අත්කර

ගැනීමේ පනත, 1876 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ආඥාව පදනම් කරගෙන සම්පාදනය කොට ඇත. ඉඩම් හෝ පරවශතාවන් අත්කර ගැනීම සඳහා ක්‍රමවත් පටිපාටියක් මෙම පනත මගින් ඉදිරිපත් කර ඇති අතර එම ක්‍රියාදාමය තුළට ආරක්ෂණ ක්‍රමවේද ඇතුළත් කොට ඇත. සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා හදිසි අවශ්‍යතාවයන් මත ඉඩම් ඉක්මනින් පවරා ගැනීමට අවශ්‍ය වූ විට යොදා ගැනීම සඳහා කඩිනම් ක්‍රියාවලියක් ද මෙම පනත තුළින් ඉදිරිපත් කර ඇත. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය ඉඩම් අමාත්‍යවරයා වෙත ඒ සඳහා කරනු ලබන ඉල්ලීමකින් ඇරඹේ. අත්කර ගැනීමෙන් පසුව ඉඩම් අවශ්‍යතාවය අනුව රජයේ දෙපාර්තමේන්තුවක්, රජයේ සංස්ථාවක් හෝ පළාත් පාලන අධිකාරියක් වෙත පවරනු ලැබේ.

‘මහජන කටයුත්තක්’ සඳහා ඉඩම් හෝ පරවශතාවයන් අත්කර ගැනීමේ විධිවිධාන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතෙහි සලසා තිබේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේදී මහජන කටයුත්ත යන්න පනතෙහි නිර්වචනය කර නැතත් උසාවි නියෝග රැසකින්ම ඊට අර්ථකථන ලබා දී තිබේ. ‘මහජන කටයුත්ත’ යනුවෙන් පමණක් සඳහන් නොකර එම මහජන කටයුත්ත කුමක් දැයි නිශ්චිතව සඳහන් කළ යුතු බව එම උසාවි නියෝගවල දක්වා තිබේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත යටතේ පෞද්ගලික ඉඩම් අත්කර ගත හැක්කේ මහජන කටයුත්තකට පමණක් බවත් එම මහජන කටයුත්ත කුමක් දැයි පනතෙහි දෙවන වගන්තිය යටතේ නිකුත් කරනු ලබන නිවේදනයෙහි පැහැදිලිව සඳහන් කළ යුතු බවත්, එම උසාවි නියෝග තවදුරටත් තහවුරු කරයි. රජයේ දෙපාර්තමේන්තුවක් හෝ ආයතනයක් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියකින් මහජන කටයුත්තක් බිහි වේ. උදාහරණ වශයෙන් ප්‍රවාහන, වරාය, සිවිල් ගුවන් සේවා, කෘෂිකර්මය දැක්විය හැකිය. නිවේදනයේ මහජන කටයුත්ත නිර්වචනය කිරීමෙන් අත්කර ගන්නා ඉඩම හඳුනා ගැනීම හා තක්සේරු කිරීම පාරදායකතාවයෙන් ද කාර්යක්ෂමව ද ඵලදායීව ද කළ හැකි වනු ඇත.

### 4.3 ව්‍යාපෘති තෝරාගැනීම සහ අදහස් විමසීම

විකල්ප ව්‍යාපෘති නිර්මාණයන් සලකා බැලීම මගින් ස්ව කැමැත්තෙන් තොර ඉඩම් අත්කර ගැනීම හා නැවත පදිංචි කිරීම හැකිවනු ලබන දුරට මග හැරීමට කටයුතු කළ යුතු යැයි සිය කැමැත්තෙන් තොරව ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය දක්වයි. ඉඩම් අත්කර ගැනීම සඳහා ඉල්ලීමක් ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යවරයා වෙත ලැබුණු විටක මහජන විරෝධතා ලබාගෙන මූලික විමර්ශනය නිම කිරීමෙන් පසුව ව්‍යාපෘතිය ගැන නැවත සලකා බැලීමට ඉඩම් අත්කර ගැනීමෙහි පනතෙහි විධිවිධාන සලසා ඇත. කෙසේ වුවද 17 වගන්තිය යටතේ වන්දි ගෙවීමට පෙර 2 හා / හෝ 4 වගන්තිය යටතේ නිවේදනය නිකුත් කිරීමෙන් පසුව අමාත්‍යවරයාට ඉඩමේ අයිතිය පවරා ගැනීමට නියෝගයක් නිකුත් කළ හැකිය.

පාරිසරික ආරක්ෂණ නීති යටතේ ද ව්‍යාපෘති තේරීම අවශ්‍ය වේ. 1980 වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ ආශ්‍රිත සම්පත් කළමනාකරණය පනත මගින් පාරිසරික බලපෑම තක්සේරු කිරීමේ සංකල්පය ශ්‍රී ලංකාවට හඳුන්වා දෙන ලදී. කෙසේ වුවද එය වෙරළාශ්‍රිත ප්‍රදේශවලට පමණක් සීමා වේ. 1980 ජාතික පාරිසරික පනත මගින් විශේෂයෙන්ම 1988 සංශෝධන මගින් යෝජිත ව්‍යාපෘතිවල පාරිසරික බලපෑම තක්සේරු කිරීම මුළු ශ්‍රී ලංකාවටම බලපාන ලෙස දීර්ඝ කර ඇත. කෙසේ වුවද මේ සඳහා රෙගුලාසි සලසන ලද්දේ 1993 දීය. පාරිසරික බලපෑම තක්සේරු කිරීම අවශ්‍ය කෙරෙන යෝජිත ව්‍යාපෘති අතරට සියයකට (100කට) වැඩි පවුල් සංඛ්‍යාවක් නැවත පදිංචි කිරීමේ අවශ්‍යතාව මතුවන ව්‍යාපෘතීන් ද ඇතුළත් වේ.

### 4.4 නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම්කරණයට බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් සහභාගි වීම

නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා ස්ථාන තෝරා ගැනීම, ජීවනෝපාය සඳහා වන්දි මුදල් ගෙවීම හා සංවර්ධන විකල්ප අවස්ථාවන් තීරණය කිරීම යන කටයුතු වලදී මුල පටන්ම ව්‍යාපෘතියෙන් බලපෑම් ලද පුද්ගලයන් සම්බන්ධ කරගත යුතු බව සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය නිර්දේශ කරයි.

### 4.5 දුක්ගැනවිලි විසඳීම

ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත මගින් මේ සඳහා සීමිත යාන්ත්‍රණයක් ලබාදී ඇත. මේ අනුව බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ වන්දි මුදල් ප්‍රමාණවත් නොවීම පිළිබඳ සමහර ඉල්ලීම් පනත යටතේ පිහිටුවන ලබන වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලයක් වෙත යොමු කළ හැකිය. මෙය වන්දි මුදලේ ප්‍රමාණය පිළිබඳ ගැටලු ගැන පමණක් සලකා බලන සීමා සහිත යාන්ත්‍රණයකි. දුක්ගැනවිලිවලට සවන් දීමටත් නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් විපරම් කිරීමටත් අභ්‍යන්තර විපරම් ක්‍රමයක් ඇති කිරීමට සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය නිර්දේශ කරයි. මෙම ප්‍රතිපත්තියෙහි ප්‍රධාන අරමුණක් වනුයේ පහසුවෙන් ලබාගත හැකි හා ක්ෂණික සහන සැපයීම සඳහා ඇති ක්‍රියාදාමයන් පිළිබඳව සියලු බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින් දැනුවත් කිරීමය. ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය තුළ සිටින ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන්ගේ සහාය ඇතිව විධිමත් දුක්ගැනවිලි සහන යාන්ත්‍රණ ස්ථාපිත කිරීම ව්‍යාපෘති භාර අධිකාරීන්ගේ වගකීමක් වන්නේය.

### 4.6 ජීවනෝපායයන් ප්‍රතිස්ථාපනය හෝ නංවාලීම

සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තියේ එක් ප්‍රතිපත්තිමය සිද්ධාන්තයක් වනුයේ නැවත පදිංචි කිරීමක් මග හැරීමට නොහැකිම නම් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් යළි ස්ථාපිත කොට ඔවුන්ගේ ජීවන තත්ත්වය නංවාලීමට ආධාර කළ යුතු බවයි. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ සඳහන් වන්දි ලබාදීමේ ප්‍රවේශය තුළට ජීවනෝපායයන් ප්‍රතිස්ථාපනය සහ නංවාලීම සඳහා පුද්ගල මට්ටමින් ආධාර ලබා දීම අන්තර්ගත කොට ඇත. සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය ද මෙම මූලික අවශ්‍යතාවය තහවුරු කරයි.

### 4.7 ප්‍රතිසම්පාදන වියදම් (Replacement Cost)

ඉඩම්, ඉදිකිරීම්, වෙනත් වත්කම් සහ ආදායම අහිමිවීම නිසා ගෙවනු ලබන වන්දි මුදල් පූර්ණ ප්‍රතිසම්පාදන වියදම් පදනම් කරගෙන නොපමාවම ගෙවිය යුතු බව සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය නිර්දේශ

කරයි. එම වන්දි මුදල්වලට ගනුදෙනු සඳහා දරන වියහියදම් ද ඇතුළත් විය යුතුය. ජාත්‍යන්තර වශයෙන් පිළිගත් යහ පිළවෙත්වලට මෙම ප්‍රතිපත්ති සිද්ධාන්තය අනුගතවේ.

දේපළ සඳහා ඇති පෞද්ගලික අයිතිය නීතියේ රාමුව යටතේ පිළිගැනේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත මගින් අහිමිවන වත්කම් සඳහා වන්දි ගෙවනු ලබන්නේ ප්‍රජාවට අයත් පොදු දේපළවලට වඩා පුද්ගලයන්ටය. මේ අනුව බලපෑමට ලක් වන සෑම පුද්ගලයෙක්ම වන්දි මුදල් ලබා ගැනීම සඳහා ඉල්ලුම්පතක් ඉදිරිපත් කරයි. වන්දි මුදල් පිරිනැමීමට තීරණය කරනු ලබන්නේ පුද්ගලිකව ඉදිරිපත් කරනු ලබන ඉල්ලුම්පත් හා අත්කර ගත් වත්කම්වල තක්සේරුව මතය. හවුල් අයිතිය ඇති වත්කම් සඳහා වුවද අයිතිකරුවන්ට වෙන වෙනම වන්දි ලබාදෙනු ලබයි. ගෙවනු ලබන වන්දි මුදල ප්‍රමාණවත් හා සාධාරණ නම් සහ කල් නොයවා අප්‍රමාදව ලබා දෙන්නේ නම් මෙම ක්‍රියාවලිය බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සතුටින් පිළිගනු ලබයි.

‘වෙළෙඳ පොළ වටිනාකම’ මත වන්දි ගෙවීමට ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතෙහි ප්‍රතිපාදන සලසා ඇත. පනතේ 45 වැනි වගන්තිය අනුව ‘විවෘත වෙළෙඳ පොළේ වෙනම ඒකකයක් ලෙස අලෙවි කළේ නම් ඉඩම් සඳහා බලාපොරොත්තු විය හැකි මුදල් ප්‍රමාණය’ වෙළෙඳ පොළ වටිනාකම ලෙස නිර්වචනය කර ඇත. විශාල ඉඩමකින් කුඩා කොටසක් පමණක් අත්කර ගන්නා විට මෙම නීතිය මගින් අසීරුතා ඇති වෙයි. එවැනි කුඩා කොටසකට වෙළෙඳ පොළ තුළින් ලබාගත හැක්කේ අඩු මිලකි. 2008 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි මගින් වෙළෙඳ පොළ වටිනාකම අගය කිරීම පිළිබඳව නව නිර්වචනයක් ලබා දී ඇත. ඉඩමකින් කොටසක් පමණක් අත්කර ගන්නා විට එම කොටසේ වෙළෙඳ පොළ අගය මුළු ඉඩමේම වෙළෙඳ පොළ අගය හා සමගාමී නොවන විට ප්‍රධාන ඉඩමේ වෙළෙඳ පොළ අගය ගණනය කොට ඒ අනුව අත්කර ගනු ලබන කුඩා ඉඩම් කොටසට වන්දි ගෙවිය යුතු බවට එහි සඳහන් වේ.

#### 4.8 අප්‍රමාදව වන්දි ගෙවීම

බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ට වන්දි ගෙවීම හේතු කීපයක් නිසා ප්‍රමාද විය හැකිය. ඉඩම්වල අයිතිය තහවුරු කිරීමේ දීර්ඝ ක්‍රියාපටිපාටි, පරිපාලන ප්‍රමාදයන් හෝ බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන් අදාළ

ලියකියවිලි නියමිත කලට ඉදිරිපත් කිරීමට අසමත්වීම එම හේතු අතර වේ. අයිතිය හෝ අත්කර ගැනීම සම්බන්ධ ආරාධුල් උසාවි වෙත යොමු කිරීමෙන් ද ප්‍රමාදයක් ඇතිවේ. හදිසි පදනම මත ඉඩම් අත්කර ගැනීමේදී වන්දි ගෙවීමට පෙර පුද්ගලයකුට ඉඩම අහිමිවිය හැකිය. කෙසේ වුවද මෙවැනි ප්‍රමාදයන් අවම කිරීමට හා වන්දි ගෙවීම කඩිනම් කිරීමට නොයෙකුත් පරිපාලනමය විධිවිධාන සලසා තිබේ. එවැනි එක් ක්‍රමයක් නම් අත්කර ගන්නා ලද දේපළ වලට පූර්ණ වන්දි සහ නැවත පදිංචි වීමට අවශ්‍ය ආධාර ලබාදෙන තුරු ව්‍යාපෘති කොන්ත්‍රාත් බාර නොදී සිටීමයි. තවත් ක්‍රමයක් වන්නේ වන්දි ගෙවීමට පෙර ඉඩම් අයිතිය අහිමි නොකිරීමයි. මෙම ක්‍රම දෙකම ජාත්‍යන්තරව පිළිගත් යහ පිළිවෙත් වලට ඇතුළත් වේ.

#### 4.9 හිමිකම් ඔප්පු නොමැති අවතැන් වූ පුද්ගලයන්ට වන්දි ගෙවීම

ඉඩම් සඳහා හිමිකම් ඔප්පු නොමැති බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ට සමානව හා සාධාරණව සැලකිය යුතු බව සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය නිර්දේශ කරයි. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 7 වන වගන්තිය අනුව අත්කර ගැනීමට බලාපොරොත්තු වන ඉඩමට ‘සම්බන්ධ වන සෑම පුද්ගලයෙක්ම’ තමන්ට ඉඩම ගැන ඇති උරුමයේ ස්වභාවය ලිඛිතව දැනුම් දිය යුතු බවට නියෝග කරමින් ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් දැන්වීමක් පළ කරනු ලැබේ. වන්දි ඉල්ලුම් පත්‍රයේ අඩංගු විස්තරද ඉල්ලුම් කරනු ලබන වන්දි ප්‍රමාණයද එම මුදල් ගණනය කළ ආකාරයද පිළිබඳ විස්තර එමගින් ඉල්ලනු ඇත.

‘සම්බන්ධතාවයක් ඇති තැනැත්තා’ යන්න පනතේ නිර්වචනය කර ඇත්තේ මෙසේය.

‘සම්පූර්ණයෙන් තමාටම හෝ වෙනයම් තැනැත්තෙකු සඳහා හෝ පුණ්‍යාධාර, ආගමික හෝ වෙනත් කාර්යයක් සඳහා භාරයෙහි වුවද, අයිතිකරු, හවුල් අයිතිකරු, උකස් හිමි, බදු ගැනුම්කරු හෝ අන් ලෙසකින් ඒ ඉඩම පිළිබඳ සම්බන්ධතාවයක් ඇති තැනැත්තෙක් හෝ ඒ ඉඩම කෙරෙහි පරවශනාවයක් ඇති තැනැත්තෙක් අදහස් වන නමුත් මාසික බදු ක්‍රමය අනුව බදු කරුවෙක් ඇතුළත් නොවේ.’

වන්දි ලැබීමට ඉල්ලීමක් කරන පුද්ගලයකු ‘සම්බන්ධතාවයක් ඇති තැනැත්තා’ යන නිර්වචනය

යටතට ගැනෙන සුදුසුකම් සපුරාලන පුද්ගලයකු විය යුතුය. මෙම සුදුසුකම් නොමැති අයකු වන්දි ලැබීමට සුදුසු නොවේ.

**4.10 නැවත පදිංචිය සැලසුම් කිරීම**

පවුල් විස්සක් හෝ ඊට වැඩි ප්‍රමාණයක් බලපෑමට ලක් වී ඇති අවස්ථාවක නැවත පදිංචිය ක්‍රමවත් කිරීමේ අරමුණෙන් නැවත පදිංචිය සඳහා සැලසුමක්

සකස් කිරීම සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචිය පිළිබඳ ජාතික ප්‍රතිපත්තියෙන් අනිවාර්ය කර ඇත. පාරිසරික බලපෑම් අගයීමේ විෂයපථය යටතේ බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ගේ සමාජ - ආර්ථික තත්ත්වය පිළිබඳ තොරතුරු ඇතුළත් කළ යුතුය. නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලැස්මක මූලික රාමුව තුන්වන පරිච්ඡේදයේ 3.1.1 කොටසේ විස්තර කොට ඇත.

**වගු 4.1: සිය කැමැත්තෙන් තොරව ඉඩම් අත් කරගැනීම සහ නැවත පදිංචිය සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණ පද්ධතිය**

(මෙම වගුවෙහි උපුටා දක්වා ඇති නීති හා වගන්ති අවබෝධය ඇති කිරීම සඳහා පමණක් සඳහන් කර ඇත. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත ඇතුළු සම්පූර්ණ නීති සහ සංශෝධන වලට අවධානය යොමු කරන්න.)

අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
<b>ස්ථීර අවතැන්වීම සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණ - ව්‍යාපෘති තෝරාගැනීම සඳහා ප්‍රතිපාදන</b>			
1	ජාතික පාරිසරික පනත (1980)	යෝජිත ව්‍යාපෘති සඳහා පාරිසරික අගයීමේ ක්‍රියාවලිය ස්ථාපනය කර ඇත. මෙම ප්‍රතිපාදන වෙරළාසන්න ප්‍රදේශ හා වයඹ පළාතට හැර මුළු ශ්‍රී ලංකාවටම අදාළ වේ. (වයඹ පළාත තුළ පළාත් සභාව සම්මත කළ ප්‍රඥප්තියක් ඇත.)	23AA (1) - ශ්‍රී ලංකාව තුළ රජයේ දෙපාර්තමේන්තුවක්, සංස්ථාවක්, ව්‍යවස්ථාපිත මණ්ඩලයක්, පළාත් පාලන ආයතනයක්, සමාගමක්, ආයතනයක් හෝ පුද්ගලයන් විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන යෝජිත ව්‍යාපෘති මෙම පනත යටතේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.  23BB (1) රජයේ දෙපාර්තමේන්තුවක්, සංස්ථාවක්, ව්‍යවස්ථාපිත මණ්ඩලයක්, පළාත් පාලන අධිකාරියක්, සමාගමක්, ආයතනයක් හෝ පුද්ගලයෙක් යෝජිත ව්‍යාපෘතියක් අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරන විට මූලික පාරිසරික පරීක්ෂණ වාර්තාවක් හෝ පාරිසරික බලපෑම පිළිබඳ තක්සේරු වාර්තාවක් ඉල්ලා සිටීම ව්‍යාපෘති අනුමත ආයතනවල වගකීම වේ. අමාත්‍යවරයා විසින් නියම කරනු ලබන තොරතුරු හා විස්තර ව්‍යාපෘති අනුමත කරන ආයතනය විසින් ඉල්ලා සිටිය යුතුය.

අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
2	වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළාසන්න සම්පත් කළමනාකරණ පනත (1980)	වෙරළාසන්න ප්‍රදේශවලට අදාළ වේ. වෙරළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයක කෙරෙන ඕනෑම සංවර්ධන ක්‍රියාවලියකට බලපත්‍රයක් අවශ්‍යය. බලපත්‍රය සඳහා ඉල්ලුම්පත් සලකා බැලීම සඳහා පාරිසරික බලපෑම් තක්සේරුවක් ඉල්ලා සිටීමට අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්ට හැකියාව තිබේ.	16 (1) වෙරළාශ්‍රිත කලාපය තුළ සංවර්ධන කර්තව්‍යයක නිරතවීමට ඉල්ලුම්පතක් ඉදිරිපත්වූ විට පාරිසරික බලපෑම් තක්සේරුවක් ලබා ගැනීමට අධ්‍යක්ෂවරයාට අවශ්‍යවනු ඇත. එවැනි අවශ්‍යතාවයක් සපුරාලීම ඉල්ලුම්කරුගේ වගකීම වේ. සෑම පාරිසරික බලපෑම් අගැයීම් වාර්තාවකම ඉල්ලා සිටිනු ලබන විස්තර ඇතුළත් විය යුතුය.
3	වන සත්ව හා වෘක්ෂලතාදිය ආරක්ෂණ පනත (1937)	ප්‍රේරක කලාප සීමා මායිමේ සිට සැතපුම්කු ඇතුළත කෙරෙන සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා පාරිසරික අගැයීමක් ලබාදීම.	9A (1) - ප්‍රේරක කලාප සීමාවේ සිට සැතපුම්කු දුරක් ඇතුළත අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්ගේ පූර්ව ලිඛිත අනුමැතිය නොමැතිව කිසිම පුද්ගලයකු හෝ ආයතනයක් කිසිදු සංවර්ධන ක්‍රියාදාමයක් නොකළ යුතුය.  (2) - උප වගන්ති (1) යටතේ දැක්වෙන කලාපයක් තුළ සංවර්ධන ක්‍රියාවක්, වෙළෙඳාමක් හෝ ව්‍යාපාරයක් සඳහා බලපත්‍රයක් ලබාගැනීමට ඉල්ලුම් පතක් ලැබීමෙන් පසුව අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් විසින් මූලික පාරිසරික පරීක්ෂණ වාර්තාවක් හෝ පාරිසරික බලපෑම් අගැයීම් වාර්තාවක් ඉල්ලා සිටිනු ඇත.
4	වයඹ පළාත් සභාවේ පාරිසරික ප්‍රඥප්තිය (1990)	යෝජනා ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් පාරිසරික අගැයීමක් ස්ථාපනය කිරීම. මෙම ප්‍රතිපාදන ජාතික පාරිසරික පනතේ ප්‍රතිපාදනවලට සමානය.	
5	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත (1950)	පොදු මහජන කර්තව්‍යයක් සඳහා ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය හරහා ඉඩමක් අත්කර ගැනීමට ප්‍රතිපාදන සැලසේ.	2. (1) කිසියම් ප්‍රදේශයක ඇති ඉඩමක් පොදු කටයුත්තක් සඳහා අවශ්‍යවන්නේ දැයි අමාත්‍යවරයා තීරණය කරයි.



අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
<b>ස්ථිර අවතැන්වීම සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණ - මහජන අදහස් විමසීම සඳහා ප්‍රතිපාදන</b>			
6	ජාතික පාරිසරික පනත (1980)	ව්‍යාපෘති අනුමත කරන ආයතනය පාරිසරික බලපෑම්වල අගැයීමක් ව්‍යාපෘති අනුමැතිය සඳහා අවශ්‍ය යැයි තීරණය කරන අවස්ථාවකදී මූලික පාරිසරික පරීක්ෂණයක් හෝ පාරිසරික බලපෑම් අගැයීමක් කිරීම සඳහා ප්‍රතිපාදන සැලසේ. මෙම අගැයීම් වාර්තාව මහජන අදහස් විමසීම සඳහා ලබාදෙයි. ප්‍රසිද්ධ පරීක්ෂණයක් පවා පැවැත්වීමේ ඉඩකඩ ඇත.	23BB (2) පාරිසරික බලපෑම් අගැයීම් වාර්තාවක් ලැබීමෙන් පසුව ව්‍යාපෘති අනුමත කරන ආයතනයක් විසින් මහජනතාවගෙන් ඒ ගැන අදහස් ඉල්ලා සිටිනු ලැබේ.  (3) ව්‍යාපෘති අනුමත කරන ආයතනයක් මහජනතාවගේ සුභ සිද්ධිය සඳහා සුදුසු යැයි අදහස් කරන්නේ නම් ඕනෑම කෙනෙකුට තම අදහස් ඉදිරිපත් කිරීමට අවස්ථාවක් ලබාදෙනු ලැබේ.
7	වෙරළ සංරක්ෂණ සහ වෙරළාශ්‍රිත සම්පත් කළමනාකරණ පනත (1980)	වෙරළාසන්න ප්‍රදේශයට අදාළ වේ. වෙරළාශ්‍රිත ප්‍රදේශයක් තුළ සංවර්ධන ක්‍රියාදාමයක් සඳහා බලපත්‍රයක් අවශ්‍ය වේ. බලපත්‍රයක් සඳහා ඉල්ලුම්පතක් සලකා බැලීමට අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් විසින් පාරිසරික බලපෑම් අගැයීම් වාර්තාවක් ඉල්ලා සිටිනු ඇත. එම අගැයීම් වාර්තාව මහජන අදහස් හා විමර්ශනය සඳහා ලබාදෙනු ලැබේ.	16 (2) අධ්‍යක්ෂවරයා පාරිසරික බලපෑම් අගැයීමක් ලැබීමෙන් පසුව....  (b) - එම අගැයීම මහජන පරීක්ෂණය සඳහා ලබාගත හැකි ස්ථානය හා වේලාව ද මහජනතාවට තම අදහස් ඇතිනම් ඉදිරිපත් කරන ලෙස ද දැනුම් දෙනු ලැබේ.
8	වන සත්ව හා වෘක්ෂලතාදිය ආරක්ෂණ පනත (1937)	මහජන අදහස් ලබාගැනීම හා මහජනතාවට සවන් දීම ඇතුළුව පාරිසරික බලපෑම් අගැයීමකට ප්‍රතිපාදන සැලසේ.	9A (3) අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් පාරිසරික බලපෑම් අගැයීම් වාර්තාවක් හෝ මූලික පාරිසරික පරීක්ෂණ වාර්තාවක් ලැබීමෙන් පසුව.....  (b) ගැසට් පත්‍රයේ පළකරනු ලබන දැන්වීමක් මගින් එම අගැයීම හෝ පරීක්ෂණය මහජන පරීක්ෂාව සඳහා ලබාගත හැකි දිනය ද මහජන අදහස් ඇත්නම් ඒවා ඉදිරිපත් කරන ලෙස ද දැනුම් දෙනු ලැබේ.
9	වයඹ පළාත් සභාවේ පාරිසරික ප්‍රඥප්තිය (1990)	ජාතික පාරිසරික පනතේ ප්‍රතිපාදනවලට සමානත්වයක් දක්වයි.	

අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
10	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත (1950)	<p>ඉඩම් අත්කර ගැනීම සඳහා ක්‍රමානුකූල සාමාන්‍ය ක්‍රියාවලියක් සහ කඩිනම් ක්‍රියාවලියක් ලබාදෙයි.</p> <p>ක්‍රමානුකූල සාමාන්‍ය ක්‍රියාවලිය යටතේ ඉඩම් අත්කර ගැනීමට පෙර මහජන විරෝධතා කැඳවීම සඳහා ප්‍රතිපාදන සලසා තිබේ.</p> <p>කඩිනම් අත්කර ගැනීම සඳහා 2 හෝ 4 වගන්තිය යටතේ නිවේදන නිකුත් කිරීමෙන් පසුව 38 (අ) අතුරු විධාන යටතේ නිවේදනය නිකුත් කළ හැකිය. 2 වන වගන්තියට පසුව 38 (අ) අතුරු විධාන යටතේ නිවේදනය නිකුත් කළ අවස්ථාවක මහජන අදහස් විමසීමට අවස්ථාවක් නොලැබේ. හොඳම ක්‍රමය මහජන අදහස් අඩුවෙන් විමසීම නොව වඩ වඩා විමසීමය. එබැවින් 38 අ අතුරු විධාන යටතේ නිවේදනය 4 වන වගන්තිය යටතේ නිකුත් කරන නිවේදනයට පසුව නිකුත් කිරීම වඩා උචිතය.</p>	<p>4 (1) කිසියම් ඉඩමක් හෝ පරවශතාවයක් පොදු කාර්යයක් සඳහා සුදුසු යැයි හෝ මහජන කටයුත්තක් සඳහා අත්කර ගැනීමට අවශ්‍ය යැයි අමාත්‍යවරයා අදහස් කරන විටක අත් කරගැනීමේ නිලධාරියාට දැන්වීමක් පළ කරන මෙන් නියෝග කරයි...</p> <p>(3) උප වගන්ති (1) හි සඳහන් - දැන්වීමෙහි සඳහන් ආකාරයට අපේක්ෂිත අත්කර ගැනීම පිළිබඳ ලිඛිත විරෝධතා අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්වරයා වෙත ඉදිරිපත් කළ හැකි බව සඳහන් කරයි.</p> <p>එවැනි විරෝධතා ඉදිරිපත් කළ යුතු කාලසීමාව (d) මගින් නිශ්චය කර ඇත. එම කාලසීමාව එවැනි දැනුම් දීමක් දුන් දිනයේ සිට දින 14කට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.</p> <p>(4) එවැනි විරෝධතා සලකා බැලීමේදී එම විරෝධතා ඉදිරිපත් කළ සෑම පුද්ගලයකුටම තම අදහස් ඉදිරිපත් කිරීමට අවස්ථාවක් ලබාදිය යුතුය.</p>
<b>ස්ථීර අවතැන්වීම සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණ - දුක්ගැන්විලිවලට විසඳුම් ලබාදීම සඳහා ප්‍රතිපාදන</b>			
11	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත (1950)	<p>දුක්ගැන්විලි ඉල්ලීම්වලට සහන සැලසීමට සීමිත යාන්ත්‍රණයක් ලබාදෙයි.</p> <p>මෙහිදී වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය ගැන අභියාචනා ඉදිරිපත් කළ හැකිය. එවැනි ඉල්ලීම් සම්බන්ධ පරීක්ෂණ වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලයක් විසින් කරනු ලැබේ.</p>	<p>9 (1) කිසියම් ඉඩමක් පිළිබඳ 7 වන වගන්තිය යටතේ දැන්වීමක් පළ කිරීමෙන් පසුව ඉඩම පිහිටි දිස්ත්‍රික්කයේ අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් දැන්වීමේ සඳහන් ආකාරයට හෝ 7 (2) (c) අතුරු වගන්තිය අනුව පහත සඳහන් දෑ පරීක්ෂා කිරීම සඳහා තමා ඉදිරියේ අසවල් දින, අසවල් වේලාවට, අසවල් ස්ථානයේ පෙනී සිටන ලෙස දැනුම් දෙනු ලැබේ.</p> <p>(a) අත්කර ගැනීමට නියමිත ඉඩමේ හෝ පරවශතාවයේ වෙළෙඳ පොළ වටිනාකම</p>

අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
			<p>(b) අදාළ නිවේදනය මගින් හෝ ඉහත සඳහන් අනුරුවිධාන යටතේ අනුමත කාල සීමාව තුළ දැනුම් දුන් වන්දි මුදල් සඳහා ඉල්ලීම්.</p> <p>(c) වන්දි මුදල් ඉල්ලුම් කරන පුද්ගලයන්ගේ අයිතිවාසිකම් සහ (4) 17 වගන්තිය යටතේ ප්‍රධානයක් පිරිනැමීම සම්බන්ධව විමර්ශනයක් කළ යුතු යැයි අදහස් කරන වෙනත් කරුණක්.</p> <p>22. (1) වන්දි මුදල් ගෙවීම අනුමත වූ හෝ වන්දි මුදල් සඳහා ඉල්ලුම්පතක් ඉදිරිපත් කළ පුද්ගලයෙකුට අනුමත කර ඇති වන්දි මුදල් ප්‍රමාණවත් නොමැති බවට වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලය වෙත අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කළ හැකිය.</p>
<b>ස්ථිර අවතැන්වීම සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණ - විරෝධතා නැංවීම සඳහා ඇති ප්‍රතිපාදන</b>			
12	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත (1950)	ඉඩමක් හෝ පරවශතාවයක් අත්කර ගැනීමට එරෙහි විරෝධතා ඉදිරිපත් කිරීමට යාන්ත්‍රණයක් (සාමාන්‍ය අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියා පටිපාටිය යටතේ) සලසා ඇත.	<p>4 (3) උප වගන්ති (1) හි සඳහන් දැන්වීම් මගින්</p> <p>(c) එම ඉඩම හෝ පරවශතාවය මහජන කටයුත්තක් සඳහා අත්කර ගැනීමට රජය අදහස් කරන බව සහ දැන්වීමේ දක්වා ඇති පරිදි අපේක්ෂිත අත්කර ගැනීම සම්බන්ධ අදාළ අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරයා වෙත විරෝධතා ඉදිරිපත් කළ හැකි බව</p> <p>(d) එවැනි විරෝධතා ඉදිරිපත් කළ හැකි කාල සීමාව නිශ්චය කළ යුතුය. එම කාල සීමාව දැන්වීම ලබා දුන් දිනයේ සිට දින 14ක කාලයකට අඩු නොවිය යුතුය.</p> <p>(4) උප වගන්ති (1) යටතේ ඉඩමක් අත්කර ගැනීමට ඇති අපේක්ෂාව ප්‍රදර්ශනය කොට ඇති විටක සහ ඉඩම ගැන සම්බන්ධතාවයක් දක්වන කිසියම් පුද්ගලයකු විසින් එවැනි අත්කර ගැනීමකට විරුද්ධව අදාළ ලේකම්වරයා වෙත නිශ්චිත කාල</p>

අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
			<p>සීමාව තුළ විරෝධතා ගොනුකර ඇති විටක ලේකම්වරයා විසින් එවැනි විරෝධතා සලකා බලනු ලැබේ. නොඑසේ නම් තමා වෙනුවෙන් එම විරෝධතා සලකා බලා නිර්දේශ ඉදිරිපත් කරන මෙන් නිලධාරියකුට නියෝග කරනු ලැබේ. එවැනි විරෝධතා ගැන සලකා බලන විටක විරෝධතා ගොනු කළ සෑම පුද්ගලයකුටම ඒ සඳහා කරුණු ඉදිරිපත් කරන්නට අවස්ථාවක් ලබා දෙනු ලැබේ. විරෝධතාවයන් ගැන සලකා බැලීමෙන් පසු අදාළ ලේකම්වරයා විසින් තම නිර්දේශ දැන්වීමේ සඳහන් කර ඇති අමාත්‍යාංශ භාර අමාත්‍යවරයා වෙත ඉදිරිපත් කරනු ඇත. අදාළ අමාත්‍යවරයා එම නිර්දේශ සලකා බැලීමෙන් පසුව විරෝධතා පිළිබඳ ඔහුගේ නිර්දේශ ඉඩම් අමාත්‍යවරයා වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.</p> <p>(5) නිවේදනය මගින් ලබා දුන් කාලය අවසන් වීමෙන් පසුව හෝ එම කාලය තුළ විරෝධතා ගොනු කර ඇති විටක සහ අදාළ අමාත්‍යවරයාගේ නිර්දේශ සලකා බැලීමෙන් පසුව උප වගන්ති (6) යටතේ පනවා ඇති ප්‍රතිපාදන අනුව ඉඩම් අමාත්‍යවරයා ඉඩම් අත්කර ගත යුතුද? නොකළ යුතුද යන්න තීරණය කරයි.</p>

**ස්ථීර අවතැන්වීම සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණ - ජීවනෝපායන් නැවත ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම හෝ නංවාලීම සඳහා ප්‍රතිපාදන**

13	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත (1950)	ජීවනෝපායන් සඳහා වන්දි මුදල් ගෙවීමට අවකාශ ලැබේ. එවැනි ජීවනෝපාය වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය සාමාන්‍ය වාර්ෂික ශුද්ධ ලාභය මෙන් තුන් ගුණයකට සීමාවේ. කෙසේ වුවද ව්‍යාපාරය ඉඩමේ පලදාව අලෙවි කිරීමක් වන අවස්ථාවක මෙම වගන්තිය යටතේ වන්දි මුදල් ගෙවීමක්	<p>45 (1) එම මුදල් ප්‍රමාණය තීරණය කිරීමේදී ... එම ඉඩමේ සියලුම ලැබීම් හා ආදායම තක්සේරු කර සැලකිල්ලට ගනු ලැබේ.</p> <p>ඉඩමක් අත් කර ගන්නා විටක හිමිකරු පහත සඳහන් දෑ වලට හිමිකම් කියයි.</p> <p>(iii) අත්කර ගන්නා දිනයේදී ඉඩම අත්කර ගැනීම නිසා මෙතෙක් කරගෙන ගිය ව්‍යාපාරයකින් ඔහුට</p>
----	------------------------------	---	---

අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
		<p>නොකෙරේ. එවැනි අවස්ථාවක නිෂ්පාදිතවල වටිනාකම ඉඩමේ වටිනාකම සමග ගණනය කෙරෙයි.</p>	<p>අහිමිවන ඉපැයීම් සඳහා වන්දි මුදල් සහ (b) මෙම උප කොටසේ (iii) වගන්තිය අනුව ඔහුට ගෙවන වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය ඉඩම සම්බන්ධයෙන් 7 වැනි වගන්තිය අනුව ගැසට් පත්‍රයේ දැන්වීම් පළ කළ දින සිට පසුගිය අවුරුදු 3ක කාලය සඳහා ගිණුම් පොත්වල සටහන් කර ඇති ආකාරයට ගණනය කරන ලද ව්‍යාපාරයෙන් ලද සමාන්‍ය වාර්ෂික ශුද්ධ ලාභය මෙන් තුන් ගුණයක් නොඉක්ම විය යුතුය.</p> <p>(c) කරගෙන ගිය ව්‍යාපාරය අත්කර ගනු ලබන ඉඩමේ නිෂ්පාදිත අලෙවි කිරීම නම් එම උප කොටසේ (iii) වගන්තිය යටතේ වන්දි මුදල් අනුමත කරනු නොලැබේ.</p>
14	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි (2008)	<p>වන්දි මුදල තීරණය කිරීමේදී ජීවනෝපායන් සඳහා ලබාදෙන වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය ගැන සැලකිලිමත් විය යුතුය. මෙම රෙගුලාසි පනතේ ජීවනෝපාය ගැන ඇති ප්‍රතිපාදන සමග සලකා බැලිය යුතුය.</p>	<p>(3) අවහිරතා සහ වෙනත් වියදම් සඳහා ගෙවීම</p> <p>වන්දි මුදල් නිර්වචනය මගින් දැක්වෙන අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා ඉහත වගන්ති 1 හා 2 යටතේ වෙළෙඳ පොළ අගය මත පදනම්ව ගෙවනු ලබන වන්දි මුදල්වලට අමතරව 'හිමිකරුට වටිනාකම' පදනම් කරගෙන අවහිරතාවයන් සඳහා ඉදිරිපත් කර ඇති ලිඛිත ඉල්ලීම් සලකා බැලීමෙන් පසුව පහත සඳහන් උප මාතෘකා යටතේ වන්දි මුදල් ගෙවිය යුතුය.</p> <p>3.4 දැන්වීම් පළ කිරීමේ වියදම්</p> <p>3.5 වැද්දුම් සහ නැවත සවිකිරීම් වියදම්</p> <p>3.6 ප්‍රවාහනය සඳහා දැරූ වියදම්</p> <p>3.7 ව්‍යාපාරයෙන් අහිමිවූ ඉපැයීම් (පවත්නා පනතේ ලබාදී ඇති සීමාවන් යටතේ)</p> <p>3.8 වැඩිවූ පොදු කාර්ය වියදම්</p> <p>3.9 දෙවරක් කරන ලද ගෙවීම්</p> <p>3.10 අත්කර ගැනීම නිසා ඉඩම් හිමිකරු විසින් දරන ලද අනෙකුත් සියලු වියදම්</p>

අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
			<p>3.11 ඉඩමේ වෙළෙඳ පොළ වටිනාකමට සෘජු සම්බන්ධයක් නොමැති මෙම පනතේ වෙනත් උප කොටසකින් ආවරණය නොවුණු අවහිරතා නිසා ඇති වූ වෙනත් අමතර වියදම්</p> <p>3.12 ආයෝජන දේපළක හිමිකරු වන අවස්ථාවකදී අවතැන්වීම වෙනුවෙන් වෙළෙඳ පොළ වටිනාකම පදනම් කරගෙන තවත් 10%ක අමතර දීමනාවක්.</p>
15	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත (1950)	ඉඩම හුවමාරු කර ගැනීමට ප්‍රතිපාදන සලසා ඇත.	<p>36 (1) මෙම පනත යටතේ ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා වන්දි මුදල් හිමි වන ඕනෑම පුද්ගලයකුට තමාට හිමි සම්පූර්ණ වන්දි මුදල හෝ එහි කොටසක් වෙනුවෙන් රජයට අයත් ඉඩමක් මාරු කර ගැනීම සඳහා තමාගේ ඉඩම පිහිටි දිස්ත්‍රික්කයේ අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා සමඟ ලිඛිත ගිවිසුමකට එළඹිය හැක. එම ගිවිසුම එම පුද්ගලයා විසින් සහ එම අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් අත්සන් කළ යුතුය. ඉඩමක් මාරු කිරීම වෙනුවෙන් අහිමිවන වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය ගිවිසුමෙහි සටහන් විය යුතුය.</p>
<b>ස්ථීර අවතැන්වීම සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණ - ප්‍රතිසම්පාදන වටිනාකම ගෙවීම සඳහා ප්‍රතිපාදන</b>			
16	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත (1950)	'වෙළඳ පොළ වටිනාකම' මත ගෙවනු ලබන වන්දි මුදල තීරණය කිරීම සඳහා ප්‍රතිපාදන	<p>45 (1) - 7 වන වගන්තිය යටතේ නිකුත් කරන ලද නිවේදනයක සඳහන් ඉඩමක වෙළඳ පොළ අගය... නිවේදනය නිකුත් කළ දිනට එම ඉඩම විවෘත වෙළඳ පොළේ අලෙවි කළහොත් ලබාගත හැකි මුදල වේ.</p> <p>46 (1) - ඉඩමකට හිමිකම් කියන පුද්ගලයකුට මෙම පනත යටතේ ගෙවිය හැකි වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය</p> <p>(අ) ඉඩම අත්කර ගැනීම සඳහා වන්දි මුදල ඉඩමේ වෙළඳ පොළ මිල මත ද</p> <p>(ආ) ඉඩමේ පරවශතාවය අත්කර ගැනීම සඳහා වන්දි මුදල එම පරවශතාවයේ වෙළඳ පොළ වටිනාකම මත ද පදනම් වේ.</p>

අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
17	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි (2008)	සම්ප්‍රදායික ක්‍රමයට වටිනාකම ගණනය කිරීම හා වෙළඳ පොළ වටිනාකම තීරණය කිරීම අතර ඇති අසමානතාවය අහෝසි කිරීම. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතෙහි ජීවනෝපාය සම්බන්ධව ඇති ප්‍රතිපාදන සමග මෙම රෙගුලාසි කියවිය යුතුය.	<p>ඕනෑම ඉඩමක වෙළඳ පොළ වටිනාකම හෝ මෙම පනත යටතේ ඉඩමක් අත්කර ගැනීම නිසා ඇතිවන ජීවිකාරී බලපෑම සඳහා ගෙවනු ලබන වන්දි මුදල තක්සේරු කිරීමේ පදනම</p> <p>(1) වෙළඳ පොළ අගය පහත සඳහන් ආකාරයට තක්සේරු කළ යුතුය.</p> <p>1.1 ඉඩමකින් කොටසක් අත්කර ගත්විට එම කොටසට වෙනම දේපලක් ලෙස ලබාගත හැකි වටිනාකම මුළු ඉඩමේ වෙළඳ පොළ වටිනාකම හා සමානුපාතිකව අඩු නම් වන්දි මුදල මුළු ඉඩමේ වටිනාකමට සමානුපාතිකව ගෙවිය යුතුය.</p> <p>(3) අවහිරතා සහ වෙනත් වියදම් සඳහා ගෙවීම් කිරීම - 'වන්දි මුදල්' සඳහා ලබාදී ඇති නිර්වචනය අනුව දැක්වෙන අවශ්‍යතාවයන් සපුරාලීම සඳහා ඉහත 1 හා 2 වගන්ති යටතේ 'වෙළඳ පොළ වටිනාකම' පදනම් කරගෙන ගෙවන වන්දි මුදලට අමතරව 'හිමිකරුට වටිනාකම' මත ඇති වන අවහිරතා සඳහා ගෙවනු ලබන වන්දි මුදල් ලිඛිත ඉල්ලීම් ලබා ගැනීමෙන් පසුව පහත සඳහන් උප ශීර්ෂ යටතේ ගෙවිය යුතුය.</p> <p>3.1 9 වන වගන්තිය යටතේ පෙනී සිටින පරීක්ෂණ සඳහා යන වියදම්</p> <p>3.2 විකල්ප වාසස්ථාන සෙවීමට යන වියදම්</p> <p>3.3 වාසස්ථාන වෙනස් කිරීමට යන වියදම්</p> <p>3.4 දැන්වීම් පළ කිරීමේ වියදම්</p> <p>3.5 වැද්දුම් හා නැවත සවිකිරීමේ වියදම</p> <p>3.6 ප්‍රවාහන වියදම්</p> <p>3.7 ව්‍යාපාරවලින් අහිමි වන ආදායම (පවත්නා පනතට අනුව ඇති සීමාවන්ට යටත්ව)</p> <p>3.8 වැඩිවන පොදු කාර්යය වියදම්</p> <p>3.9 දෙවරක් කරන ගෙවීම්</p>

අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
			<p>3.10 අත්කර ගැනීම සඳහා හිමිකරු දැරිය යුතු අනෙකුත් සියලු වියදම්</p> <p>3.11 ඉඩමේ වෙළෙඳ පොළ වටිනාකමට සෘජු සම්බන්ධයක් නොමැති මෙම පනතේ වෙනත් උප කොටසකින් ආවරණය නොවුණු අවහිරතා නිසා ඇති වූ වෙනත් අමතර වියදම්</p> <p>3.12 පුද්ගලයෙකුගේ නිවසක් හෝ ආයෝජන දේපලක් අවතැන්වූ විට වෙළෙඳ පොළ වටිනාකම මත පදනම් කරගෙන තවත් අමතර 10% ගෙවීම වේ.</p>
<b>ස්ථිර අවතැන්වීම සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණ - අප්‍රමාදව වන්දි ගෙවීම සඳහා ප්‍රතිපාදන</b>			
18	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත (1950)	<p>වන්දි මුදල් ගෙවිය යුතු ආකාරය විග්‍රහ කර තිබේ. මූලිකව ප්‍රදානය කරනු ලබන වන්දි මුදල් ලබාගත් පුද්ගලයකුට වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලය වෙත අභියාචනා ඉදිරිපත් කිරීම ද මෙයින් සීමා කෙරේ. 1964 දී පනතට කරන ලද සංශෝධනයකින් සමහර ඉඩම් වෙනුවෙන් කඩින් කඩ වන්දි මුදල් ගෙවීමට අවසර දී ඇත.</p>	<p>29. ප්‍රදානයක් කරන අවස්ථාවකදී... දිස්ත්‍රික්කයේ ඉඩම් අත්කර ගන්නා නිලධාරියා වන්දි මුදල් ලැබීමට හිමිකම් ඇති පුද්ගලයකුට එම ප්‍රදානය යටතේ හිමිවන මුදල හෝ එම මුදල වෙනුවට අලුතින් නියම කරන ලද මුදල... වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කෙරුණු අභියාචනයකින් හෝ අභියාචනාධිකරණය විසින් අලුතින් නියම කරන ලද වන්දි මුදල ලබා ගැනීමට හිමිකරු කැමති නම් එම මුදල ගෙවනු ලැබේ. කෙසේ වුවද ඒ පහත සඳහන් කොන්දේසිවලට යටත්වය.</p> <p>(අ) එවැනි ඉඩමක් සඳහා වන්දි ලැබීමට සුදුසු සියලුම පුද්ගලයින්ට ගෙවිය යුතු මුළු මුදල රු. 25,000/- ඉක්මවන්නේ නම්, සහ</p> <p>(ආ) එවැනි ඉඩමක් සුළු නගර සභා, නගර සභා, මහ නගර සභා, පරිපාලන සීමා තුළ පිහිටා තිබේ නම්,</p> <p>(ඇ) වාසයට හෝ ව්‍යාපාර සඳහා පාවිච්චි කරන ගොඩනැගිලි එම ඉඩම තුළ නොමැති නම්</p> <p>අමාත්‍යවරයා වෙනත් ආකාරයකට නියෝග කර නොමැති නම් ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් පහත සඳහන් ආකාරයට වන්දි මුදල් ගෙවනු ලැබේ.</p>



අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
			<p>I. වන්දි ප්‍රදානය තීරණය කළ වහාම එම ඉඩමට හිමිකම් කියනු ලබන වන්දි ලැබීමට හිමිකම් ඇති සියලුම පුද්ගලයින් අතර රු. 25,000/- ක මුදලක් මුළු ඉඩම සඳහා එක් එක් හිමිකරුට ලබාදීමට නියමිත වන්දි මුදල් ප්‍රමාණයට සමානුපාතිකව බෙදා දෙනු ලැබේ.</p> <p>II. මුල් රු. 25,000/- බෙදා දුන් දා සිට අවුරුදු දහයක් ඉක්ම යාමට පෙර ඉතිරි වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය මුල් අනුපාතයටම අනුව වාර 10 කට නොවැඩි වාර ගණනකින් බෙදා දිය යුතුය.</p> <p>22(1) ප්‍රදානයකින් තමන්ට අනුමත කළ වන්දි මුදල් ප්‍රමාණවත් නොවේ නම් එම ප්‍රදානයට එරෙහිව කෙනෙකුට වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලය වෙත අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කළ හැකිය.</p> <p>(අ) තමන්ට අනුමත කරන ලද වන්දි මුදල සම්පූර්ණයෙන්ම හෝ ඉන් කොටසක් ලබා ගැනීම ප්‍රතික්ෂේප නොකළ පුද්ගලයකුට අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කිරීමේ අයිතිය හිමි නොවේ.</p> <p>(ආ) අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසුව එම අභියාචනය ගැන මණ්ඩලය විසින් තීරණයක් ගැනීමට පෙර අනුමත කරන ලද වන්දි මුදල සම්පූර්ණයෙන්ම හෝ ඉන් කොටසක් ලබා ගැනීම ප්‍රතික්ෂේප නොකළ පුද්ගලයකුගේ අභියාචනය මණ්ඩලය විසින් නිෂ්ප්‍රභා කරනු ලැබේ.</p>
<b>ස්ථිර අවතැන්වීම සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණ - නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා ආධාර</b>			
19	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි (2008)	බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට වැඩි කරන ලද වන්දි මුදලක් ලබාදීමට බලය. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතෙහි ජීවනෝපාය සම්බන්ධව ඇති ප්‍රතිපාදන සමග මෙම රෙගුලාසි කියවිය යුතුය.	<p>(3) අවහිරතා සහ වෙනත් වියදම් සඳහා ගෙවීම - ලිඛිතව ඉදිරිපත් කර ඇති අයිතිවාසිකම් සැලකිල්ලට ගෙන පහත සඳහන් උප මාතෘකා යටතේ අවහිරතා වෙනුවෙන් වන්දි ගෙවීම</p> <p>3.1 9 වගන්තිය යටතේ පවත්වන පරීක්ෂණයකට පෙනී සිටීම සඳහා යන වියදම</p> <p>3.2 විකල්ප වාසස්ථාන සෙවීමට යන වියදම</p>

අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
			3.3 නිවාසය වෙනස් කිරීමට යන වියදම 3.4 දැන්වීම් පළ කිරීමේ වියදම 3.5 වැද්දුම් හා නැවත සවි කිරීමේ වියදම 3.6 ප්‍රවාහන වියදම 3.8 වැඩිවන පොදු කාර්යය වියදම 3.9 දෙවරක් කරන ගෙවීම් 3.10 අත්කර ගැනීම නිසා හිමිකරුට දැරීමට සිදුවන අනෙක් සියලු වියදම් 3.11 මේ පනත යටතේ ඇති උප කොටස් යටතට නොවැටෙන ඉඩමේ වෙළඳ පොළ අගයට සම්බන්ධයක් නොමැති අවහිරතා හෝ වෙනත් වන්දි මුදල් සඳහා යන අනෙක් අමතර වියදම්
<b>ස්ථිර අවතැන්වීම සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණ - සංවර්ධන කාර්යයේ කොටසක් ලෙස නැවත පදිංචි කිරීම සලකා බැලීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ප්‍රතිපාදන</b>			
20	ජාතික පාරිසරික පනත (1980)	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස සිදුවන සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකමක් සඳහා පාරිසරික අගයීමේ ක්‍රියාවලියක් සඳහා ප්‍රතිපාදන සලසයි. නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුමක් පරිසරික බලපෑම අගයීමේ වාර්තාවේ කොටසක් ද එනමින් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක කොටසක් ද වෙයි.	
21	වයඹ පළාත් සභාවේ පාරිසරික ප්‍රඥප්තිය (1990)	ජාතික පාරිසරික පනතේ ප්‍රතිපාදනවලට සමානය.	
<b>ස්ථිර අවතැන්වීම සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණයන් - අවතැන්වීමට පෙර වන්දි මුදල් ගෙවීම සඳහා ප්‍රතිපාදන</b>			
22	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත (1950)	ඉඩම් අත්කර ගැනීම සඳහා සාමාන්‍ය සහ කඩිනම් ක්‍රියාවලියක් සලසයි. සාමාන්‍ය ක්‍රමය යටතේ අවතැන්වීම සිදු කළ හැක්කේ වන්දි ප්‍රදානය කිරීමෙන් පසුව පමණකි.	38. 17 වැනි වගන්තිය යටතේ ප්‍රදානයක් කිරීමෙන් පසුව ඕනෑම විටක අමාත්‍යවරයාට ගැසට් පත්‍රයේ නියෝගයක් පළ කිරීමෙන් (අ) ප්‍රදානය ඉඩමක් අත්කර ගැනීමට සම්බන්ධ නම් එම ඉඩම පිහිටි දිස්ත්‍රික්කයේ අත්කර ගැනීමේ

අංකය	නීතිය/අතිරේක නීති	අවශ්‍යතාවය	ආරක්ෂණ ප්‍රතිපාදන
		<p>ප්‍රදානය කරන ලද වන්දි ප්‍රමාණයට විරුද්ධව අභියාචනා කරන ලද අවස්ථාවකදී ගෙවීම පමාවිය හැකිය. කෙසේ වුවද එවැනි අභියාචනයක් තිබියදීත් පුද්ගලයකු අවතැන් විය හැකිය. කෙනෙකු සම්පූර්ණ වන්දියම හෝ ඉන් කොටසක් පිළිගතහොත් අභියාචනා කිරීමේ අයිතිය අහෝසි වේ.</p> <p>කඩිනම් ක්‍රමය යටතේ අවතැන්වීම වන්දි මුදල් තක්සේරු කිරීමට සහ/හෝ ගෙවීමට පෙර සිදුවිය හැකිය.</p>	<p>නිලධාරියාට හෝ ඔහු වෙනුවෙන් ක්‍රියාකරන වෙනත් නිලධාරියකුට රජය වෙනුවෙන් එම ඉඩමේ අයිතිය පවරා ගන්නා මෙන් නියෝග කිරීම.</p> <p>(ආ) ප්‍රදානය අදාළ වන්නේ පරවශනාවයක් අත්කර ගැනීමට නම්, එම පරවශනාවයට යටත්ව එම ඉඩම අත්කර ගන්නා ලෙස ප්‍රකාශ කිරීම.</p> <p>මේ ඡේදයේ මීට පෙර පැවති ප්‍රතිපාදන යටතේ අමාත්‍යවරයා නියෝගයක් නිකුත් කරන අවස්ථාවක් නම්</p> <p>(ඇ) ඉඩම පිහිටා ඇති ප්‍රදේශය තුළ 2 වන වගන්තිය යටතේ දැන්වීමක් ප්‍රදර්ශනය කිරීමෙන් පසුව හෝ 4 වගන්තිය යටතේ ඉඩමේ හෝ ඉඩම අසල දැන්වීමක් ප්‍රදර්ශනය කිරීමෙන් පසුව හදිසි කටයුත්තක් සඳහා ඉඩමේ අයිතිය වහාම පවරා ගැනීමට අවශ්‍ය අවස්ථාවක.</p> <p>(ඈ) හදිසි අවශ්‍යතාවයක් සඳහා පරවශනාවයක් වහාම පවරා ගැනීමට 4 වන වගන්තිය යටතේ ඉඩමේ හෝ ඉඩම අසල දැන්වීමක් ප්‍රදර්ශනය කිරීමෙන් පසුව.</p>
<p><b>ස්ථිර අවතැන්වීම සම්බන්ධ නීතිමය ආරක්ෂණ - විපරම් කටයුතු හා නැවත පදිංචි කිරීම තක්සේරු කිරීම සඳහා ප්‍රතිපාදන</b></p>			
<p>23</p>	<p>ජාතික පාරිසරික පනත (1980)</p>	<p>යෝජිත ව්‍යාපෘතියකින් නැවත පදිංචි කිරීම පැන නගින අවස්ථාවක පාරිසරික බලපෑම් තක්සේරුවක් හා නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් අවශ්‍යවේ. සමස්ත ව්‍යාපෘතියේ විපරම් ක්‍රියාවලියේ කොටසක් ලෙස නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාවලිය විපරම් කළ හැකිය.</p>	

**වගු 4.2: සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීමේ ජාතික ප්‍රතිපත්තිය යටතේ ඇති සුරක්ෂිතතාවයන්**

(මෙම වගුවේ සඳහන් කර ඇති විධිවිධාන හුදෙක් අවබෝධය ඇතිකර දීම සඳහා පමණක් ඉදිරිපත් කර ඇත. සමස්ත ප්‍රතිපත්ති ලේඛණයට කරුණාකර අවධානය යොමු කරන්න)

ව්‍යාපෘති තේරීම සඳහා ප්‍රතිපාදන	
1	ව්‍යාපෘතියට ඇති විකල්ප මෙන්ම ව්‍යාපෘතියක් තුළ ඇති විකල්ප ද විමර්ශනය කොට සිය කැමැත්තෙන් තොරව නැවත පදිංචි කිරීම මගහැරලීමට හෝ හැකිතාක් දුරට අවම කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
මහජන අදහස් විමසීම සඳහා ප්‍රතිපාදන	
2	නැවත පදිංචි කිරීමේ ස්ථාන තෝරා ගැනීම, ජීවනෝපායයන් සඳහා වන්දි සහ සංවර්ධනය සඳහා ඇති විකල්ප පිළිබඳව කටයුතු කිරීමේදී හැකි මුල්ම අවස්ථාවේදී බලපෑමට ලක්වන පුද්ගලයන් සම්පූර්ණයෙන්ම ඇතුළත් කරගත යුතුය.
දුක්ගැනවිලිවලට සහන සඳහා ප්‍රතිපාදන	
3	දුක්ගැනවිලි ද ඇතුළුව නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් ක්‍රියාත්මක වන ආකාරය විපරම් කිරීම සඳහා ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතන විසින් අභ්‍යන්තර විපරම් ක්‍රමයක් ස්ථාපිත කළ යුතුයි.
4	පහසුවෙන් ලබා ගත හැකි හා ඉක්මනින් ප්‍රතිචාර ලබා ගත හැකි, දුක්ගැනවිලි සඳහා දැනට පවත්නා විවිධ සහන ක්‍රියාවලීන් පිළිබඳ බලපෑමට ලක්වන සියලුම පාර්ශවයන් දැනුවත් කිරීම ප්‍රතිපත්තියේ අරමුණක් වේ.
ජීවනෝපායන් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම හෝ නංවාලීම සඳහා ප්‍රතිපාදන	
5	සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වලින් බලපෑමට ලක්වන පවුල් වලට නොපමාවම වන්දි ගෙවූ බවටත් සාර්ථකව නැවත පදිංචි කළ බවටත් අවතැන් වූ පුද්ගලයින්ගේ ජීවනෝපායයන් ප්‍රතිස්ථාපනය කළ බවටත් ජීවන තත්ත්වය වැඩි දියුණු කළ බවටත් සහතික විය යුතුයි.
6	හිමිකම් ද ඇතුළුව නැවත පදිංචි කිරීමේ උපායමාර්ග විදහා දක්වන අයවැය ඇස්තමේන්තුවක් හා කාල රාමුවක් සහිත ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ලෙස නම් කෙරේ. ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපනය හා අන්තර් කාලීන සහාය ඇතුළුව පියවර ගණනාවක් හිමිකම් ලෙස නිර්වචනය වේ.
ප්‍රතිසම්පාදන අගය ගෙවීම සඳහා ප්‍රතිපාදන	
7	අහිමිවන ඉඩම්, ඉදිකිරීම්, අනෙකුත් වත්කම් හා ආදායම් සඳහා වන්දි මුදල් ගණ දෙනු වියදම් ද ඇතුළත්ව සම්පූර්ණ ප්‍රතිසම්පාදන වියදම මත පදනම් වේ.
8	අහිමි වූ වත්කම් ප්‍රතිසම්පාදනය සඳහා හෝ එම වත්කම්වල අගයට හෝ පලදායීතාවයට හෝ පරිහරණයට සංසන්දනාත්මකව ගණු දෙනු සඳහා යන වියදම් ද ඇතුළුව සමාන ආදේශන අත්කර ගැනීම සඳහා ප්‍රමාණවත් අත්කර ගන්නා ලද දේපළ සඳහා කෙරෙන තක්සේරුව ප්‍රතිසම්පාදන වියදම ලෙස විග්‍රහ කරයි.
අප්‍රමාදව වන්දි ගෙවීම සඳහා ප්‍රතිපාදන	
9	සංවර්ධන ව්‍යාපෘති නිසා බලපෑමට ලක්වන පාර්ශවයන්ට මුළුමනින්ම හා අප්‍රමාදව වන්දි ගෙවූ බවටත් සාර්ථකව නැවත පදිංචි කළ බවටත් සහතික වීම.
10	ඉඩම්, ඉදිකිරීම්, අනෙකුත් වත්කම් හා ආදායම් අහිමිවීම වෙනුවෙන් වන්දි මුදල් සම්පූර්ණ ප්‍රතිසම්පාදන වියදම මත පදනම් විය යුතු අතර, අප්‍රමාදව ගෙවිය යුතුය.

<b>නැවැත පදිංචි කිරීමේ ආධාර ලබා දීම සඳහා ප්‍රතිපාදන</b>	
11	අහිමි වූ දේපල ස්වභාවය අනුව සමාජ හා ආර්ථික පදනම නංවාලීම සඳහා බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට ඇති හිමිකම්වලට අන්තර් කාලය තුළ ලබාදෙන ආධාර, සංක්‍රාම සහනයන්, ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමේ වියදම් සහ වෙනත් ප්‍රතිලාභ අඩංගු වේ.
<b>ඉඩම් ඔප්පු නොමැති හෝ පිළිගත හැකි නීතිමය අයිතිවාසිකම් නොමැති ඉඩම් හිමි අවතැන් ගත වූ පුද්ගලයින්ට නැවත පදිංචි වීම සඳහා ආධාර සහ වන්දි ලබා දීමට ප්‍රතිපාදන</b>	
12	ඉඩම්වලට ලිඛිත ඔප්පු නොමැති බලපෑමට ලක්වූ පුද්ගලයින්ට සාධාරණ සහ සමාන සැලකිලි ලැබිය යුතුය.
<b>නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් පිළියෙළ කිරීම සහ අනාවරණය සඳහා ප්‍රතිපාදන</b>	
13	බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සංඛ්‍යාව 20ක් හෝ ඊට වැඩි නම් විස්තරාත්මක නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුමක් පිළියෙළ කළ යුතුවේ. බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සංඛ්‍යාව 20කට අඩු වුවද ප්‍රතිපත්තිය අදාළ වන නමුත් සැලැස්ම විස්තර අඩුවෙන් පිළියෙළ කළ හැකිය.
14	ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතන පිළියෙළ කරනු ලබන නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් විමර්ශනය කොට අනුමත කරනු ලැබේ. තවද එම සැලසුම් මහජනතාවට ලබාගත හැකි ලෙස අනාවරණය කරනු ලබයි.
15	නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම කාල රාමුවක් හා අයවැය ඇස්තමේන්තුවකින් සමන්විත වේ. එමගින් නැවත පදිංචි කිරීමේ උපායමාර්ග, අරමුණු, විකල්ප, හිමිකම්, ක්‍රියාකාරකම්, අනුමතීන්, වගකීම්, විපරම් හා ඇගයීම් කටයුතු විස්තර කෙරේ.
16	නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ විපරම් කිරීම සඳහා ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතන විසින් අභ්‍යන්තර විපරම් ක්‍රමයක් ස්ථාපිත කළ යුතුය.
<b>සිය කැමැත්තෙන් තොර නැවත පදිංචිය සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකමක කොටසක් ලෙස පිළියෙළ කොට ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ප්‍රතිපාදන</b>	
17	නැවත පදිංචිය බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ගේ සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකමක් ලෙස සැලසුම් කළ යුතුය.
<b>නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිඵල තක්සේරු කිරීම හා විපරම් කිරීම සඳහා ප්‍රතිපාදන</b>	
18	නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ විපරම් කිරීම සඳහා ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතන විසින් අභ්‍යන්තර විපරම් ක්‍රමයක් ස්ථාපිත කළ යුතුය.
19	විපරම් හා ඇගයීම් කටයුතු සඳහා ප්‍රමාණවත් සම්පත් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතන විසින් ලබා දිය යුතුය.
20	බාහිර ස්වාධීන ආයතනයක් මගින් නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතුවල සමස්ත ප්‍රතිඵල තක්සේරු කිරීම සඳහා ක්‍රමයක් ස්ථාපිත කළ යුතුය.
21	ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතන, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය සහ ඉඩම් අමාත්‍යාංශය විසින් ප්‍රගති සමාලෝචන හා ඇගයීම් වාර්තා විමර්ශනය කළ යුතුය. වැඩි දියුණු කිරීම් අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී ඒ සඳහා පියවර ගත යුතුය.
22	ප්‍රගති සමාලෝචනය හා ඇගයීම් ක්‍රියාවලියේදී බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින් හා අනෙකුත් අදාළ පාර්ශ්වයන්ගේ අදහස් විමසිය යුතුය.

## 5. අත්කර ගන්නා පෞද්ගලික ඉඩම්වලට වන්දි තීරණය කිරීම

අනිවාර්යයෙන් පෞද්ගලික ඉඩම් අත්කර ගැනීම හා වන්දි ගෙවීම සඳහා ඇති ක්‍රියාපටිපාටියට 1886 අංක 3 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ආඥා පනත දක්වා දිවෙන ඉතිහාසයක් ඇත. මෙම ආඥා පනත, 1950 අංක 9 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත මගින් ආදේශනය කර ඇත. පෞද්ගලික ඉඩම් අනිවාර්ය අත්කර ගැනීමේ හා වන්දි ගෙවීමේ ක්‍රියාවලීන් පිළිබඳව සමහර අවස්ථාවලදී තක්සේරුකරුවන්, නීතිඥයින් හා ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරීන් වැනි විද්වතුන්ට පවා ඇත්තේ අඩු දැනුමකි. මෙය වන්දි ගෙවීමට සම්බන්ධ කරුණු ගැන කටයුතු කිරීමේදී වැරදි අර්ථකථනයන් දීමටත් ව්‍යාකූලත්වයන් ඇතිවීමටත් හේතු වේ. එමෙන්ම ඉඩම් අත්කර ගැනීමේදී බලපෑමට ලක් වන පුද්ගලයින්ට ද වන්දි ගෙවීම සහ ඉඩම් අත්කර ගැනීම ගැන ද තක්සේරු ක්‍රියාවලිය ගැන ද එහි නීතිමය හා ප්‍රායෝගික අංශ ගැන ද කිසියම් අවබෝධයක් තිබීම වැදගත්ය. තමන්ගේ හිමිකම් ආරක්ෂා කර ගැනීමට එවැනි දැනුමක් ඔවුන්ට පිටුවහලක් වනු ඇත. මෙලෙස තොරතුරු ලබාදීමෙන් ඉඩම් අත්කර ගැනීම හා වන්දි ගෙවීම නිසා ඇති වන ගැටලු හා දුක්ගැනවිලි අවම කිරීමට පමණක් නොව අදාළ ක්‍රියාපටිපාටි ඵලදායී ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීමට ද උපකාරී වේ. වන්දි ගෙවීම සඳහා තක්සේරු කිරීමේ ක්‍රියාපටිපාටිය පිළිබඳ යම් අවබෝධයක් ලබාදීමට මෙම පරිච්ඡේදය ප්‍රයත්නයක් දරයි.

### 5.1 වන්දි නිර්වචනය කිරීම

‘ඉඩම් හිමියකුගේ ඉඩම් අත් නොකර ගත් අවස්ථාවක සිටින තත්ත්වයට වඩා හොඳ හෝ නරක නොවීම (සිටින තත්ත්වයේම සිටීම) සඳහා අවශ්‍ය කරන මුදල් ප්‍රමාණය’ වන්දිය ලෙස නීතියේ නිර්වචනය කොට තිබේ.

වන්දි ගෙවීම පහත සඳහන් කරුණු තුන යටතේ සිදු විය හැක.

- i. අත්කර ගන්නා ඉඩම් සඳහා වන්දි ගෙවීම
- ii. පීඩාකාරී බලපෑම හෝ වෙන් කිරීම (Injurious affection and severance) සඳහා වන්දි ගෙවීම

- iii. බාධාවක් හෝ වෙනත් අලාභයන් (disturbance and other losses) සඳහා වන්දි ගෙවීම

මේ අනුව වන්දිවලට අදාළ සම්කරණය පහත දක්වා ඇති ආකාරයට ගොඩනැංවිය හැකිය.

වන්දිය = අත්කර ගන්නා ලද ඉඩම්වල වෙළඳ පොළ වටිනාකම + රඳවා ගන්නා ලද ඉඩම්වලට ඇති පීඩාකාරී බලපෑම හා වෙන් කිරීම සඳහා වන්දි + බාධාවන් සහ වෙනත් අලාභයන්

### 5.2 වන්දි ගෙවීම

1950 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතෙහි VI කොටසෙහි අනිවාර්ය ඉඩම් අත්කර ගැනීම නිසා වන්දි ගෙවීමේ ක්‍රියාපටිපාටිය විස්තර කර ඇත.

ඉඩමකට හිමිකම් කියනු ලබන පුද්ගලයකුට ගෙවිය යුතු වන්දි ප්‍රමාණය මෙම පනතේ 46 (1) වගන්තියෙන් විස්තර කර ඇත. එය තීරණය කරනු ලබන්නේ පහත සඳහන් දේ පදනම් කරගෙනය.

- අත්කර ගනු ලබන ඉඩමේ හෝ පරිවෘත්තවයේ වෙළඳ පොළ වටිනාකම, සහ
- වෙන් කිරීම {46 (1) (I)}; පීඩාකාරී බලපෑම {46 (1) (II)}; ඉපැයීම් අහිමිවීම {46 (1) (III)} සහ වාසස්ථානය වෙනස් කිරීම සඳහා සාධාරණ වියදමක් {46 (1) (IV)};

‘වෙළඳ පොළ අගය’ ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත මෙසේ නිර්වචනය කර ඇත.

‘..... ගැසට් පත්‍රයේ 7 වගන්තිය) නිවේදනය පළ කරන දිනයේදී ඉඩම විවෘත වෙළඳ පොළේ වෙනම ඒකකයක් ලෙස අලෙවි කළහොත් ලබා ගත හැකි මුදල් ප්‍රමාණය’ {(45 (1) වගන්තිය)}

තවදුරටත් මෙම පනත වන්දි මුදල් ගැන මෙසේ පවසයි.

- වෙන් කිරීම හා පීඩාකාරී බලපෑම සඳහා වෙළඳ පොළ වටිනාකමින් 20% ක උපරිමයක් දක්වා ගෙවීම.

- ☑ අහිමි වූ ඉපැයීම් වෙනුවෙන් 7 වන වගන්තිය යටතේ නිවේදනය පළ කිරීමට පෙර අවුරුදු 03 ක කාලය තුළ ගිණුම් පොත්වල දැක්වෙන සාමාන්‍ය ඉද්ධ ලාභය (එම ඉඩමේම නිෂ්පාදන අලෙවි ආදායම අත්හැර) මෙන් උපරිම තුන් ගුණයක් දක්වා ගෙවීම.

### 5.3 වන්දි තක්සේරු කිරීම හා ගෙවීම

පෞද්ගලික දේපළ අත්කර ගැනීමේදී වන්දි ගෙවීම සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතෙහි ප්‍රතිපාදන බලාත්මක කිරීම නිසා විවේචන ගණනාවක් මතු විය. මෙම විවේචන බෝහෝ විට බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට ගෙවන ලද වන්දි මුදල් ප්‍රමාණවත් නොවීම නිසා ඇතිවන ගැටලු වලට සම්බන්ධ වී ඇත.

පහත සඳහන් ප්‍රධාන ගැටලු හඳුනාගෙන ඇත.

- ☑ අත්කර ගත් ඉඩම් තීරු ප්‍රධාන ඉඩමේ කොටසක් වශයෙන් නොව වෙනම ඒකක ලෙස සලකන විට [(45 (1) වගන්තිය අනුව වෙනම ඒකක සිද්ධාන්තය මුල් කරගෙන) විවෘත වෙළඳ පොළේ ඇති නියම වටිනාකමට වඩා අඩු අගයක් එවැනි ඉඩම් තීරු සඳහා තක්සේරු කරනු ලැබේ. මෙයින් ඉඩම් හිමියන්ට ගෙවනු ලබන වන්දි ප්‍රමාණය අඩු වී තිබේ. මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීමේදී මෙවැනි අවස්ථා නිතර නිරීක්ෂණය වේ.
- ☑ ඉඩම් වෙන් කිරීම හා පීඩාකාරී බලපෑම වෙනුවෙන් ගෙවනු ලබන්නේ වෙළඳ පොළ වටිනාකමින් උපරිම 20% ක් බැවින්, ඉඩම් තීරු වෙනම ඉඩම් ලෙස සලකන විට ඒවායේ වෙළඳ පොළ වටිනාකම මෙන්ම ගෙවන වන්දි ප්‍රමාණය ද අඩුවේ.
- ☑ පැරණි ගොඩනැගිලි අත්කර ගන්නා විට වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය තක්සේරු කිරීමේදී එම ගොඩනැගිලිවල ආයු කාලය ප්‍රධාන නිර්ණායකය කර ගනී. මේ නිසා එවැනි පැරණි ගොඩනැගිලි හිමියන්ට ලැබෙන වන්දි මුදලින් විකල්ප වාසස්ථාන ලබා ගැනීම අපහසු වේ. මෙයින් ප්‍රතිසම්පාදන හා නැවත ඉදි කිරීමේ වියදම හා ගොඩනැගිලි වටිනාකම වන්දි මුදල්වලට ඇතුළත් කිරීමේ අවශ්‍යතාවය ඇතුළු ගැටලු රැසක් මතු වේ.

- ☑ අවහිරතා වෙනුවෙන් වන්දි ගෙවීම සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත දක්වා ඇත්තේ අඩු අවධානයකි. මෙහිදී සලකා බැලෙන්නේ අහිමි වූ ආදායම් වලට සහ වාසස්ථාන වෙනස් කිරීම සඳහා වන්දි ගෙවීම පමණි. මේ නිසා අවහිරතා වෙනුවෙන් කෙරෙන වන්දි ගෙවීම පනතෙහි දැක්වෙන වන්දි සම්කරණයේ පුළුල් නිර්වචනය තුළට ඇතුළත් කිරීම අවශ්‍යය.

### 5.4 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ හා නැවත පදිංචි කිරීමේ කමිටු

ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ හා නැවත පදිංචි කිරීමේ කමිටු පිහිටුවනු ලැබුවේ 2001 දී මහාමාර්ග අධිකාරිය විසින් විශාල මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ගණනාවක් සැලසුම් කරන අවධියේදී අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයක් මතය. අත්කර ගන්නා ලද ඉඩම් සහ දේපළ වලට ගෙවනු ලබන වන්දි ප්‍රතිසම්පාදන වියදම් යටතේ ගෙවීම පහසු කරවීමේ පරමාර්ථයෙන් මෙම කමිටු ස්ථාපිත කරනු ලැබීය. මීට පෙර විස්තර කරන ලද ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී මතු වූ අඩුපාඩු මගහැර ගැනීම සඳහා මෙම කමිටු ක්‍රමය විවිධ පියවර ගනු ලැබීය. බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට මෙම කමිටුවලට සහභාගිවීමට නීත්‍යානුකූලව ඉඩ ලබාදීම තවත් විශේෂත්වයකි. මෙමගින් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලියේදී සක්‍රීය සාමාජිකයින් ලෙස ගණු දෙනු කිරීමටත්, ඔවුන්ගේ දුක්ගැනවිලි ගැන හඬක් නැගීමටත් තීරණ ගැනීමේ ක්‍රියාවලියට සම්බන්ධවීමටත් අවස්ථාව උදා කෙරේ. මේ අනුව මෙම කමිටු දුක්ගැනවිලි විසඳීමේ යාන්ත්‍රණයක් ලෙස ද දැකිය හැකිවේ.

මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වලදී බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට හිමි වාසස්ථාපිත වන්දි මුදලට අමතරව තවත් වන්දි පැකේජයක් මෙම කමිටු විසින් හඳුන්වා දී ඇත. මෙම පැකේජයට පහත සඳහන් කරුණු සඳහා වන්දි ගෙවීම ඇතුළත් වේ.

- ☑ ඉඩම් අහිමිවීම (ප්‍රතිසම්පාදන වියදම් ලෙස)
- ☑ නිවාස/ඉදිකිරීම් අහිමිවීම (කුලී නිවැසියන්ට, අනවසර පදිංචිකරුවන් ඇතුළුව)
- ☑ සම්පූර්ණයෙන් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට විකල්ප ඉඩම් ලබාදීම පමා වීම (ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම සඳහා දීමනාවක්)

- ඉඩම් හිමියා/පදිංචිකරුවා විසින් නියම කරන ලද දින හෝ ඊට පෙර නිවාස අත්හැරයාම (සානුබල දීමනාවක් ලෙස)
- බලපෑමට ලක් වූ පවුල් වෙනත් ස්ථානවලට මාරු කිරීම සඳහා යන විශදම
- අවදානමට ලක් වූ කණ්ඩායම්: ස්ත්‍රී මූලික ගෘහස්ථ, දිළිඳු කුඩා ගොවියන්, දුබලතාවයන් සහිත පුද්ගලයින් සහ වයස්ගත වූවන් සඳහා විශේෂ දීමනා
- රාජ්‍ය ආයතන සතු ගොඩනැගිලි අහිමිවීම

මුලදී ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ හා නැවත පදිංචි කිරීමේ කමිටු මහාමාර්ග ව්‍යාපෘති සඳහා හඳුන්වා දෙනු ලැබීය. ඉන් පසුව සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කරන වෙනත් ආයතන ද මෙම ක්‍රමය තුළ ඇති ප්‍රතිපත්ති හා සිද්ධාන්ත ඉඩම් අත්කර ගැනීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලැබීය. මෙම කමිටු ක්‍රමය අහිඬව යමින් එහි ප්‍රතිපත්ති හා සිද්ධාන්ත බොහොමයක් 2008 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි වලට ඇතුළත් කර තිබේ.

### 5.5 වන්දි ගෙවීම සඳහා ජාතික ප්‍රතිපත්තිය

ජාතික ප්‍රතිපත්තියක් මත පිහිටා ඒකාකාරී වන්දි ගෙවීමේ ක්‍රමයක් ඇති කිරීමේ අවශ්‍යතාවය වටහා ගෙන ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ ඉල්ලීමක් පරිදි වන්දි ගෙවීම සඳහා ජාතික ප්‍රතිපත්තිය 2008 නොවැම්බර් මාසයේදී අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් අනුමත කරන ලදී. (අංක CP 07/1183/336/011 හා 2007.07.25 දින දරණ අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය හා අංක 07/2025/336/011-01 හා 2008.11.02 දරණ අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකාව)

ජාතික ප්‍රතිපත්තිය අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් අනුමත කරන ලද දිනයේ පටන් අමතර වන්දි ගෙවීම සඳහා දැනට පවත්නා අනෙකුත් සියළුම සහන යෝජනා

ක්‍රම අහෝසි වී තිබේ. එහෙත් 2008.09.01 දිනට පෙර ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 2 වන වගන්තිය යටතේ නිවේදනය නිකුත් කොට සහන සහ වන්දි ගෙවීම ආරම්භ කර ඇති ව්‍යාපෘතිවලට එම ගෙවීම් තවදුරටත් ක්‍රියාත්මක කරගෙන යාමට අවසර දී ඇත.

ජාතික ප්‍රතිපත්තිය යටතේ වන්දි තක්සේරු කිරීම ගැන සියලු උපදෙස් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරීන් වෙත නිකුත් කර තිබේ. (ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ අංක 4/2008(1) හා 2008.10.06 දිනැති වක්‍රලේඛය)

### 5.6 ඉඩම් අත් කර ගැනීමේ රෙගුලාසි - 2008

2008 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි 2009 මාර්තු 17 දින පාර්ලිමේන්තුව විසින් ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත යටතේ වන්දි ගෙවීම සඳහා ප්‍රතිපත්තිය ලෙස අනුමත කර තිබේ. (ඉඩම් අමාත්‍යවරයා විසින් 1950 අංක 9 දරණ ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 63 ඡේදය (2) f යටතේ ඉදිරිපත් කරන ලද 2009 මාර්තු 17 දින පාර්ලිමේන්තුව විසින් අනුමත කරන ලද 2009.04.07 දින අංක 1956/12 අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද රෙගුලාසි).

2009.03.17 දින හෝ ඉන් පසුව ප්‍රසිද්ධ කරන ලද 'පවරා ගැනීමේ චේතනාව' අනුව නියම කරන ලද පවරා ගැනීම් සඳහා මෙම රෙගුලාසි බලපැවැත්වේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 4 වන වගන්තිය අනුව පළ කරනු ලබන නිවේදනයකින් 'අත්කර ගැනීමේ චේතනාව' ප්‍රකාශ වේ. 4 වන වගන්තිය පළ නොකරන ලද අවස්ථාවක, 2 වන වගන්තිය යටතේ දැන්වීමක් පළ කිරීමෙන් පසු 38 (අ) අතුරු විධාන යටතේ නිවේදනයක් ප්‍රකාශ කොට ඇත්නම් එම 2 වන වගන්තිය යටතේ නිකුත් කරන ලද නිවේදනය 'අත්කර ගැනීමේ චේතනාව' වශයෙන් සලකනු ලබයි.



**වන්දි තක්සේරු කිරීමේ ක්‍රියාවලියේ සාරාංශය**

කාලසීමාව	අදාළ ක්‍රියා පටිපාටිය
2001 ට පෙර	1950 අංක 9 දරණ ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ II කොටස
2001 න් පසුව 2008.08.31 දක්වා	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ හා වන්දි ගෙවීමේ කමිටු නිශ්චිත ව්‍යාපෘති සඳහා (මහා මාර්ග අංශය) සහ ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ සඳහා 1950 අංක 9 දරන පනතේ II කොටස
2008.09.01 සිට 2009.03.16 දක්වා	වන්දි ගෙවීම සඳහා ජාතික ප්‍රතිපත්තිය හා 2008.08.31 දිනට පෙර ආරම්භ කළ ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ හා වන්දි ගෙවීමේ කමිටු
2009.03.17 දින පටන්	ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත යටතේ පනවන ලද 2008 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි

**5.7 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසිවල ප්‍රධාන උපාංග**

අත්කර ගන්නා ලද දේපල සඳහා වන්දි මුදල් තක්සේරු කිරීම සඳහා තක්සේරුකරුවන්ගේ ප්‍රයෝජනය සඳහා මෙම රෙගුලාසිවල ප්‍රධාන උපාංග මිලග කොටස්වලින් ඉදිරිපත් කරනු ඇත.

**5.7.1 'වෙළඳ පොළ වටිනාකම' තක්සේරු කිරීම**

අත්කර ගන්නා ඉඩම්වලට වන්දි ගෙවීම 'වෙළඳ පොළ වටිනාකම' මත සිදුවිය යුතු බව ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත [(46(1) වගන්තිය)] සඳහන් කරයි. ඉඩමට සම්බන්ධතාවය ඇති පිරිස් කීපයක් සිටින

විට එකිනෙකාගේ අයිතියේ ස්වභාවය අනුව වන්දි මුදල් සමානුපාතිකව ලබා දිය යුතුය. 'ඉඩමට ඇති සම්බන්ධතාවය' යන්න පනතේ 65 වන වගන්තියේ විස්තර කර ඇත.

**5.7.1.1 සම්පූර්ණ ඉඩම අත්කර ගන්නේ නම්**

පනතේ වගන්ති 46 (1) හා 45(1) අනුව වන්දි මුදල් ගණනය කළ යුතුවේ.

7 වන වගන්තිය යටතේ දැන්වීම පළ කරන දිනයේ ඉඩම විවෘත වෙළඳ පොළේ වෙනම ඒකකයක් වශයෙන් අලෙවි කළහොත් ලබාගත හැකි මිල 'වෙළඳ පොළ වටිනාකම' ලෙස ගණන් ගනු ලැබේ. [45 (1) වගන්තිය]

**5.7.1.2 ඉඩමෙන් කොටසක් අත්කර ගන්නේ නම්**

2008 රෙගුලාසි	පැහැදිලි කිරීම
1.1 ඉඩමකින් කොටසක් අත්කර ගත් විට එම කොටසේ වටිනාකම මුළු ඉඩමේ වටිනාකමට වඩා අඩු නම් (සමානුපාතික නොවේ නම්) ඉඩම් කොටසට ගෙවන වන්දි මුදල් මුළු ඉඩමේ වෙළඳ පොළ වටිනාකමට සමානුපාතිකව ගණනය කළ යුතුය.	<p>සැලකිල්ලට ගත යුතු කරුණු:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ඉඩමේ පවත්නා තත්ත්වය</li> <li>• ඉඩමේ ප්‍රමාණය</li> <li>• ප්‍රධාන ඉඩමේ වැඩිම සහ හොඳම ඵල ප්‍රයෝජනය</li> <li>• නීතියෙන් අනුමත වෙළඳ පොළ අගය</li> <li>• බැඳීම</li> </ul>

**5අ කොටුව: තක්සේරු කිරීමට අදාළ උපදෙස් හා මග පෙන්වීම්**

**1 අවස්ථාව : වාණිජ/පදිංචි ඉඩම්වලින් තීරු අත්කර ගැනීම**

මුළු ඉඩමේ ප්‍රමාණය නොසලකා ඉදිකිරීම් කළ හැකි ඉදිරිපස කොටසේ වටිනාකම තීරණය කොට එම වටිනාකම අත්කර ගත් කොටසට නියම කිරීම. මෙය මුළු ඉඩමටම ඒකාකාරීව ඉහත 5.7.1.2 යටතේ ඇති කොටුවේ 'පැහැදිලි කිරීම්' යටතේ දක්වා ඇති කොන්දේසිවලට යටත්ව යොදා ගත යුතුය.

**2 අවස්ථාව : ඉඩම් කට්ටිවල වටිනාකම සමග පොල් ඉඩම් තීරු අත්කර ගැනීම**

මේ සඳහා 2005 අංක 20 දරණ තේ හා රබර් වතු (කැබලිවීම වැළැක්වීම) (සංශෝධිත) පනතේ 10 වගන්තියේ ප්‍රතිපාදන අදාල වෙයි.

ප්‍රධාන ඉඩමේ ප්‍රමාණය අත්කර 10 (හෙක්ටයාර් 4) ට වඩා අඩු අවස්ථාවක ඉඩමකින් කොටසක් පමණක් අත්කර ගතහොත් විවෘත වෙළඳ පොළේ ඉඩම් සඳහා ඇති ඉල්ලුම පිළිබඳ තොරතුරු ඇත්නම් ඒ අනුව ස්ථානගත වටිනාකම ගෙවිය හැකිය.

**3 අවස්ථාව : අත්කර 10 ට වඩා වැඩි ප්‍රධාන පොල් ඉඩමක ස්ථානගත අගය සහිත තීරු අත්කර ගන්නා විටක**

ඉඩම් කැබලි කිරීමේ නීතිය යටතේ ඉඩම් කොටස් වෙන් කිරීමට ඉඩකඩ ඇති විටක, වන්දි මුදල් ගෙවීම ප්‍රධාන ඉඩමේ අත්කර 10 ට අඩු කොටස්වල ස්ථානගත වටිනාකම පදනම් කරගෙන තීරණය කරනු ලැබේ. අත්කර 10 ට අඩු ඉඩම් වලට එහි ඇති නේවාසික හා වාණිජ ඉඩම් කැබලි සඳහා පවත්නා වෙළෙඳ පොළ වටිනාකම ගෙවනු ලැබේ.

**4 අවස්ථාව : ප්‍රධාන ඉඩමේ ප්‍රමාණය පර්වස් 06 ට අඩු අවස්ථාවක එයින් කොටසක් අත්කර ගන්නා විටක**

ප්‍රධාන ඉඩමේ වටිනාකම තක්සේරු කොට ඒ අනුව අත්කර ගන්නා කොටසේ වටිනාකම තීරණය කරනු ලැබේ. වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය (අ) පැහැදිලි කිරීමේ සටහන්වල සඳහන් කොන්දේසි පහට යටත්ව ඉදි කිරීමේ හැකියාව ඇති ඉඩම් කට්ටිවල ස්ථානගත අගයෙන් 75% ක් සහ (ආ) දැනට ගොඩනැගිල්ලක් ඇත්නම් එහි දැනට පවත්නා පරිහරණ වටිනාකම මත තීරණය කෙරේ.

**5 අවස්ථාව : අවම ඉඩම් කට්ටි 2 ක් යාකර ඉදි කිරීම් කල හැකි ඉඩම් කට්ටියක් සාදාගෙන ඇති විටක ප්‍රධාන ඉඩම හඳුනා ගැනීම (මෙහිදී පවරා ගන්නා ඉඩම් කොටස තුළ පිහිටි ප්‍රධාන ඉඩමේ ප්‍රමාණය පර්වස් 06 ට අඩුය)**

ඉඩම් ඔප්පු දෙකම පරීක්ෂා කොට යාකරන ලද ඉඩම් දෙකේම ප්‍රමාණය එකට ගෙන ප්‍රධාන ඉඩමේ ප්‍රමාණය තීරණය කරනු ලැබේ.

**6 අවස්ථාව : විවිධ ආකාරයේ හැඩයන්ගෙන් යුක්ත ඉඩම්**

ඉඩමේ ඉදිරි කොටස පිවිසුම් මාර්ගයක් ලෙස හෝ උද්‍යානයක් ලෙස යොදා ගන්නා පටු තීරයක් වන විටක හා එයින් කොටසක් පවරා ගන්නා විටක එහි වටිනාකම 'පරිහරණය' මත තීරණය කළ යුතුය. එම කොටසේ ඉහළම සහ හොඳම ප්‍රයෝජනය සලකා බැලිය යුතු අතර එය එහි කෘෂි වටිනාකමට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.

**7 අවස්ථාව : ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් අත්කර ගැනීමේදී අත්කර නොගන්නා කොටස තවදුරටත් ප්‍රයෝජනයට ගත හැකි විටක**

වන්දි මුදල, අත්කර ගන්නා කොටසේ පමණක් ක්ෂය වූ ප්‍රතිසම්පාදන වියදම (Depreciated Replacement Cost) මත තීරණය කෙරේ. ගොඩනැගිල්ලේ ඉතිරි කොටස යථා තත්ත්වයට පත් කිරීම සඳහා යන වියදම ගෙවිය යුතුය.

**8 අවස්ථාව : ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් අත්පත් කර ගැනීම හා අත්කර නොගන්නා කොටස ප්‍රයෝජනයට ගත නොහැකි අවස්ථාවක**

ඉතිරි කොටස තවදුරටත් පාවිච්චියට ගත නොහැකි බව තහවුරු කර ගත යුතුය. ඉන් පසුව සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලේ ක්ෂය වූ ප්‍රතිසම්පාදන වියදම ගෙවිය යුතුය. යථා තත්ත්වයට පත් කිරීම සඳහා යන ප්‍රතිසම්පාදන වියදම පසුව අමතර වන්දි මුදලක් ලෙස ගෙවිය යුතුය.

**5.7.1.3 පරවගතාවය ඇති (අන් අයෙකු පාවිච්චි කරන) ඉඩමක් අත්කර ගන්නා විටක 45(2) වගන්තිය අනුව**

- (අ) ඉඩමක් අත්කර ගන්නා විටක පරවගතාවයක් ඇති කරන්නේ නම් එයින් ඉඩමේ වෙළඳ පොළ වටිනාකමට අහිතකර බලපෑමක් ඇති වී එය අඩු වේ. පරවගතාවය හිමිකමට ලැබෙන වටිනාකමද අඩු වේ.
- (ආ) පරවගතාවයක් අත්කර ගන්නා විටක හෝ අවලංගු කරන විටක යාබද ඉඩමේ පරිහරණයට අහිතකර බලපෑමක් ඇතිවී වෙළඳ පොළ වටිනාකම අඩු වේ. අවසන්වීමට ආසන්න පරවගතාවයක නම් එවැනි අවසන් වීමක ප්‍රතිඵලයක් ලෙස ප්‍රධාන ඉඩමේ වෙළඳ පොළ වටිනාකම හීන වේ.

වටිනාකම තක්සේරු කරන ක්‍රමය : මුලින්ම භානිය තාවකාලික ද ස්ථිර ද යන බව තීරණය කළ යුතුය. වන්දි මුදල ඒ අනුව තක්සේරු කළ යුතුය. භානිය ස්ථිර නම් 'පෙර හා පසු තක්සේරු කිරීමේ ක්‍රමය' (before and after method of valuation) පාවිච්චි කොට පරවගතාවය අත්කර ගැනීම සඳහා ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල තක්සේරු කළ යුතුය.

**5.8 අමතර වන්දි ගෙවීම**

දැනටමත් වාසය සඳහා හෝ ව්‍යාපාරයක් සඳහා පාවිච්චි කරන හෝ පාවිච්චි කිරීමට බලාපොරොත්තු වන ගොඩනැගිලි අත්කර ගන්නා විට යථා තත්ත්වයට පත් කිරීම සඳහා යන ප්‍රතිසම්පාදන වියදම මත වන්දි මුදල තීරණය වේ.

දැනටමත් සම්පූර්ණයෙන් හෝ අඩක් නිම කර ඇති

එහෙත් අත්හැර දමා ඇති බව පෙනෙන ගොඩනැගිලි/ඉදිකිරීම් සඳහා ප්‍රතිස්ථාපන අගය/යළි ඉදි කිරීමේ වියදම් පදනම් කරගෙන වන්දි මුදල් ගෙවනු නොලැබේ. ගොඩනැගිල්ල අත්හැර දැමුවක් දැයි පහත කරුණු මුල් කරගෙන නිගමනය කළ හැකිය.

- (අ) තක්සේරුකරුගේ පෞද්ගලික මතය
- (ආ) අනුමත ගොඩනැගිලි සැලැස්ම හා
- (ඇ) අපේක්ෂිත අත්කර ගැනීමේ කටයුතු නිසා ඉදිකිරීම් කටයුතු නතර කළ දිනය 2 හෝ 4 වගන්ති යටතේ නිකුත් කර ඇති නිවේදනයේ දිනය හා සංසන්දනය කිරීමෙන්

**5.8.1 අමතර වන්දි මුදල් ගණනය කිරීම**

- පියවර 1 - යළි ඉදිකිරීම සඳහා යන වියදම ගණනය කරන්න.
- පියවර 2 - 1.1 වගන්තිය යටතේ වෙළඳ පොළ වටිනාකම තීරණය කිරීම සඳහා පදනම් කරගත් ගොඩනැගිල්ලේ වටිනාකම අඩු කරන්න.
  - උදා: 1. ආයෝජන පදනම (investment basis) මත ගොඩනැගිල්ලේ අගය (ප්‍රාග්ධන/වෙළඳ පොළ අගය අඩුකරන්න ඉඩමේ අගය)
  - 2. කොන්ත්‍රාත්කරුගේ පදනම (contractor basis) මත ගොඩනැගිල්ලේ අගය (ක්ෂය වූ ප්‍රතිසම්පාදන වියදම)
- පියවර 3 - ඉතිරිය අමතර වන්දි ලෙස සලකනු ලැබේ.

2008 රෙගුලාසි	පැහැදිලි කිරීම
1.2 පවරා ගැනීමට අදහස් කරන බව ප්‍රසිද්ධ කළ දින වන විට වාසය සඳහා හෝ ව්‍යාපාරයක් සඳහා දැනටමත් ගොඩනැගිල්ල පාවිච්චි කරන්නේ නම් හෝ පාවිච්චි කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් නැවත ඉදි කිරීමේ වියදම සහ 1.1 වගන්තිය යටතේ වෙළඳ පොළ වටිනාකම තීරණය කිරීමට පදනම් කර ගන්නා ගොඩනැගිල්ලේ වටිනාකම අතර වෙනස අමතර වන්දි මුදල් ලෙස ගෙවිය යුතුය.	මෙලෙස ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා අමතර වන්දි මුදලක් ගණනය කොට ගෙවන්නේ එය අත්හැර දැමූ ගොඩනැගිල්ලක් නොවන්නේ නම් පමණි.

**5.8.2 අනවසරයෙන් අල්ලාගත් ඉඩම්වල ඇති ගොඩනැගිලි යළි ඉදි කිරීම සහ අනෙකුත් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වන්දි ගෙවීම**

පහත දැක්වෙන පියවර යටතේ ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය තීරණය කළ යුතුය.

- ☑ 10(1)(අ) වගන්තිය යටතේ අනවසර පුද්ගලයා ඉඩමට සම්බන්ධතාවයක් ඇති අයකු ලෙස අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් ඇතුළත් කළ යුතුය.
- ☑ රජයේ ඉඩමක අනවසර පුද්ගලයා විසින් කර ඇති සංවර්ධන/වැඩි දියුණු කිරීම් නැවත ස්ථානගත කිරීම සඳහා යන මුදල ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාගේ ලිඛිත එකඟතාවය මත ගෙවිය හැකිය.

☑ හිමිකරු විසින් උසාවියකදී අභියෝග නොකළ පෞද්ගලික ඉඩමක අනවසරයෙන් කර ඇති වැඩි දියුණු කිරීම්, අනවසර පුද්ගලයා විසින් කර ඇති බව ඔප්පු වේ නම්, එම වියදම් සඳහා වන්දි ලැබීමට ඔහු සුදුසුකම් ලබයි.

**5.9 කුඹුරු ඉඩම් සඳහා වන්දි ගෙවීම - සංවර්ධනයට ඇති ඉඩකඩ මත වටිනාකම**

කුඹුරු ඉඩම් සඳහා වන්දි ගෙවීම තීරණය කිරීම පිළිබඳව 2008 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි වලින් ද ප්‍රතිපාදන සලසා ඇත.

2008 රෙගුලාසි	පැහැදිලි කිරීම
<p>1.3 ගොවිජන සේවා කොමසාරිස් විසින් පිරවීමට අවසර දී ඇති කුඹුරු ඉඩම් අත්කර ගැනීමේදී සංවර්ධනය කිරීමට ඇති ඉඩකඩ මත වටිනාකම තීරණය කළ හැකිය.</p>	<p><b>සැලකිල්ලට ගත යුතු කරුණු:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2000 අංක 46 දරණ ගොවිජන සංවර්ධන පනතේ අංක 32,33,34 වගන්තිවලට හා කෘෂිකාර්මික, සත්ව නිෂ්පාදන, ඉඩම්, වාරිමාර්ග අමාත්‍යාංශ ලේකම් විසින් ගොවිජන සේවා කොමසාරිස් ආමන්ත්‍රණය කොට ඇති අංක 4/8/9 හා 2005.05.13 දිනැති චක්‍රලේඛයේ ඉඩම් පිරවීම සඳහා අවසර ලබා ගැනීමේ ක්‍රියාපටිපාටිය විමර්ශනය කිරීම.</li> <li>• ඉඩම් පිරවීම සඳහා ලබාගෙන ඇති අනුමැතියේ පිටපත් ලබා ගැනීම.</li> <li>• 9 වන වගන්තිය යටතේ පවත්වනු ලබන පරීක්ෂණයට අවසර පත ඉදිරිපත් කර ඇති බවට සහතික වීම.</li> <li>• වටිනාකම තක්සේරු කිරීම පහත සඳහන් කොන්දේසි මත පදනම් කර ගැනීම.                         <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ අවසර දී ඇති කාරණය (වාසය, වාණිජ සහ වෙනත්)</li> <li>⊗ පිරවීමට අවසර දී ඇති ඉඩමේ ප්‍රමාණය</li> <li>⊗ පිරවීමට අවසර දී ඇති කාල වකවානු - අත්කර ගැනීමට අදහස් කරන නිසා පිරවීමේ කටයුතු අවසන් කළ යුතු කාලය සඳහා විශේෂ අවධානය යොමු කළ යුතුය. උදා: 2 හෝ 4 වගන්ති යටතේ පළ කරන නිවේදනයේ දිනය</li> </ul> </li> </ul>

**5෦෦ කොටුව: කුඹුරු ඉඩම් පිරවීමට අවසර ලබාදීමේ කොන්දේසි**

**ඉල්ලීම වාසය සඳහා නම්;**

- ඉඩමේ ප්‍රමාණය ග්‍රාමීය ප්‍රදේශවල පර්චස් 10 ක්ද, නාගරික ප්‍රදේශවල පර්චස් 06ක් ද නොඉක්මවීම
- ඉල්ලුම්කරුට වෙනත් නිවසක් හෝ නිවසක් ඉදි කළ හැකි උස් බිමක් සඳහා අයිතිය නොමැති බවට ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාගේ සහතිකය

**ඉල්ලීම වාණිජ කටයුත්තක් සඳහා නම්;**

- ඉල්ලුම්කරුට මේ සඳහා වෙනත් උස්බිම් ඉඩමක් නොමැති බවට ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාගේ සහතිකය

**ඉල්ලීම ව්‍යාපෘතියක් සඳහා නම්;**

- ව්‍යාපෘති වාර්තාව සමග අදාළ ආයතනයේ නිර්දේශය
- උස් බිමකට පිවිසුම් හැකියාවක් නොමැතිවීමට හේතු (අදාළ කාර්යය මාර්ග පිවිසුමක් නම්)
- එම අවශ්‍යතාවය අනුමත කිරීමට බලය ඇති (ආයතනයේ) අධිකාරියේ නිර්දේශය

**වෙනත් අවශ්‍යතාවයන්;**

- 2004 ජනවාරි මාසයේ සිට හා ඊට පෙර නිකුත් කරන ලද අවසරපත් ප්‍රයෝජනයට නොගැනීම නිසා අවලංගුවීම
- නියම කරන ලද කොන්දේසි සපුරාලීමට අසමත්වීම නිසා නිශ්චිත කාල පරිච්ඡේදයක් සඳහා නිකුත් කරන ලද අවසරපත් අවලංගුවීම
- එම අයිතිකරු, ජීවිත භුක්තිය හිමිකරු සහ අද ගොවියාගේ කැමැත්ත

**5෦෭ කොටුව: පිරවීම සඳහා අවසරය ලබා නොදුන් කුඹුරු ඉඩම්**

- “යාය” ක් කුළ පිහිටි ඉඩම්
- වාරි (මාර්ග) ඇලකට මායිම්වන කුඹුරු ඉඩම්
- වැව් බැම්මකට මායිම් වන හෝ වැව් ජලයෙන් වගා කෙරෙන ඉඩම්
- තුන් පැත්තකින් කුඹුරුවලට මායිම් වන කුඹුරු ඉඩම්
- කමතක් ලෙස පාවිච්චි කළ/කරන ඉඩමක්
- දැනට වගා කෙරෙන හෝ පෙරදී වගා කල සහ වගා කල හැකිව තිබුණු කුඹුරු ඉඩමක්
- ස්ථිර හෝග වගා කිරීම සඳහා ඉල්ලුම් කර ඇති කුඹුරු ඉඩම්

5.10 කුලී නිවැසියා/ව්‍යවස්ථාපිත කුලී නිවැසියා

2008 රෙගුලාසි	පැහැදිලි කිරීම
<p>1.4 1972 අංක 7 දරණ ගෙවල් කුලී පනත හා පසුව කරන ලද සංශෝධනවලින් ආරක්ෂා වන කුලී නිවැසියෙක්/ව්‍යවස්ථාපිත කුලී නිවැසියෙක් වාසය කරන ගොඩනැගිල්ලක් අත්කර ගැනීමේදී 2002 අංක 26 දරණ ගෙවල් කුලී (සංශෝධිත) පනතේ ප්‍රතිපාදන කෙරේ සැලකිලිමත්ව වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය තීරණය කළ යුතුය.</p>	<p>පහත සඳහන් පියවර හතර අනුගමනය කළ යුතුය.</p> <p><b>පියවර I</b> බරක් හා වගකීමක් නොමැති සිත්තක්කර අයිතිය ගණනය කළ යුතුය.</p> <p><b>පියවර II හා III</b> 2002 අංක 26 දරණ ගෙවල් කුලී (සංශෝධිත) පනත යටතේ නිවාස හිමියාට සහ කුලී නිවැසියාට පැවරෙන ව්‍යවස්ථාපිත හිමිකම ගණනය කළ යුතුය.</p> <p><b>පියවර IV</b> ඒ අනුව ඉඩම් හිමිකරු සහ කුලී නිවැසියා අතර බරක් නොමැති වටිනාකම බෙදිය යුතුය.</p>

2002 අංක 26 දරණ ගෙවල් කුලී (සංශෝධිත) පනතේ ප්‍රතිපාදන යටතේ හිස්වූ භුක්තිය ලබා ගත හැකිය යන සිතා ගැනීම යටතේ වන්දි මුදල් තක්සේරු කරනු ලැබේ.

මෙම සංශෝධනය 2002.10.24 දින පටන් බලාත්මක වේ. එම දිනයේ හෝ ඊට පසුව 7 වන වගන්තිය යටතේ නිවේදනය නිකුත් කළ ස්ථානවලට මෙම ප්‍රතිපාදන අදාළ වේ.

5.10.1 හිස් භුක්තිය ලබා ගැනීම

ගෙවල් කුලී පනතින් ආරක්ෂා වන කුලී නිවැසියෙක් සිටින විට, එවැනි දේපලකට අය කල හැක්කේ නිත්‍යනුකූල කුලී මුදල පමණක් බැවින් වෙළඳ පොළ වටිනාකමට එය අහිතකර ලෙස බලපායි. මේ නිසා කුලී නිවැසියාගෙන් නිදහස් තත්ත්වයෙන් ලබා ගැනීම වැදගත් වේ. ගෙවල් කුලී පනත අනුව හිස් භුක්තිය ලබා ගත හැකි විධි දෙකක් ඇත.

1. 18 (අ) වගන්තිය යටතේ ගොඩනැගිල්ල බිඳහෙළීමේ නියෝගයක් ලබා ගැනීම
2. 22 වගන්තිය යටතේ කුලී නිවැසියා නෙරපීම සඳහා නියෝගයක් ලබා ගැනීම

**බිඳහෙළීමේ නියෝගයක් ලබා ගැනීම - 2002 අංක 26 දරණ ගෙවල් කුලී (සංශෝධිත) පනත - 18 අ වගන්තිය**

පහත සඳහන් කොන්දේසි යටතේ අවුරුදු 40 කට වඩා පැරණි ගොඩනැගිලි බිඳහෙළීමේ නියෝගයක් නිකුත් කිරීමට ජාතික නිවාස කොමසාරිස්ට බලයඇත.

- නිවාස හිමිකරු විසින් කුලී නිවැසියාට විකල්ප ව්‍යවස්ථාන ලබාදීම, හෝ
- කුලී නිවැසියාට විකල්ප ව්‍යවස්ථාන සොයා ගැනීම සඳහා අවුරුදු දෙකක කුලී මුදල් ලබාදීම, හෝ
- බිඳහෙළීම සඳහා ඉල්ලුම්පත ඉදිරිපත් කරන දිනයේදී ස්ථානයේ අවුරුදු 10 ක වාර්ෂික වටිනාකම හෝ ප්‍රධාන තක්සේරුකරු විසින් තීරණය කරන ලද වෙළඳ පොළ වටිනාකමින් 20% ක මුදලක් හෝ රු.150,000/- ක් යන මුදලින් වැඩිම මුදල නිවාස හිමියා විසින් කුලී නිවැසියාට ගෙවීම.

කුලී නිවැසියෙක් නෙරපීමට වඩා බිඳහෙළීමේ නියෝගයක් ලබා ගැනීම උචිතය. බිඳහෙළීමේ නියෝගයක් ලබා ගැනීමට පෙර ගොඩනැගිල්ල

අවුරුදු 40 කට වඩා පැරණි බවට සහතික විය යුතුය. මෙම ක්‍රියාවලියට තක්සේරු කිරීමේ තුන් ආකාරයක් අයත්ය. තුන් ආකාරයකට තක්සේරු කිරීම සඳහා පහත සඳහන් ක්‍රියාවලිය නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

**තක්සේරු ක්‍රමය 1: අවහිර නොමැති සින්නක්කර අයිතිය ඇති දේපලවල වෙළඳ පොළ වටිනාකම තීරණය කිරීම**

ගොඩනැගිල්ල අමතක කර ඉඩමෙන් ගත හැකි ඉහළම ප්‍රයෝජනය පදනම් කරගෙන ඉඩමේ වටිනාකම තක්සේරු කිරීම. එම තක්සේරු අගය සහ ගොඩනැගිල්ල සහිත ඉඩමේ තක්සේරු අගය වන දෙකින් ඉහළ අගය තෝරා ගැනීම

**තක්සේරු ක්‍රමය 2: අවහිර සහිත සින්නක්කර අයිතිය ඇති දේපලවල වෙළඳ පොළ වටිනාකම සහ ව්‍යවස්ථාපිත කුලී නිවැසියාගේ වෙළඳ පොළ වටිනාකම තීරණය කිරීම**

පහත සඳහන් මාර්ගෝපදේශ අනුව වෙළඳ පොළ අගය තක්සේරු කිරීම අවශ්‍ය වේ.

- තක්සේරුවේදී ආයෝජන පදනම පමණක් යොදා ගැනීම
- ගොඩනැගිල්ලේ තත්වය හා දැනට පාවිච්චි කරනු ලබන කාර්ය මත සුදුසු කුලී මුදලක් තක්සේරු කිරීම

- ගොඩනැගිල්ල බිඳහෙළන බැවින් දේපලවල නිත්‍යභාවය සලකා මිලදී ගත යුතු අඩුම අවුරුදු ගණන (Years Purchase in Perpetuity) යොදා ගැනීම

- පනතෙහි සඳහන් ඉහළම අගයට නොඅඩු හිස් භුක්තිය ලබා ගැනීම සඳහා ගෙවිය යුතු සාධාරණ මුදලක් තීරණය කිරීම. උදා: බිඳහෙළීම සඳහා ඉල්ලුම්පත ඉදිරිපත් කරන දිනයේ පටන් අවුරුදු 10 ක වාර්ෂික වටිනාකම හෝ ප්‍රධාන තක්සේරුකරු විසින් තීරණය කරනු ලබන වෙළඳ පොළ වටිනාකමින් 20%ක් හෝ රු. 150,000/- යන ඒවායින් වැඩිම මුදල

**තක්සේරු ක්‍රමය 3: ගෙවල් කුලී පනත (ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 46 (1) වගන්තිය) අනුව ව්‍යවස්ථාපිත කුලී නිවැසියාට ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල හා අවහිරතා සහිත භුක්තිය ඇති ඉඩම්වල වෙළඳ පොළ වටිනාකම යන අනුපාතයට අනුව අවහිරතා රහිත භුක්තිය සඳහා ලැබෙන වෙළඳ පොළ වටිනාකම බෙදා හැරීම.**

**5අූ කොටුව: අවහිරතා සහිත සින්නක්කර අයිතිය ඇති දේපලවල 'වෙළඳ පොළ වටිනාකම' සහ 'සාධාරණ මුදල් ප්‍රමාණයක්' ගණනය කිරීම සඳහා උපදෙස්**

**සාධාරණ මුදල් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීම**

- ප්‍රධාන තක්සේරුකරු විසින් වෙළඳ පොළ වටිනාකම තක්සේරුව සඳහා පාදක කර ගනු ලැබූ තක්සේරු කුලිය ගෙන එයින් එම පරිශ්‍රයට අනුමත කුලිය අඩු කිරීමෙන් ව්‍යවස්ථාපිත කුලී නිවැසියකු ලබන ප්‍රතිලාභය ලබාගත හැකිය.
- ගොඩනැගිල්ල පවත්නා තත්ත්වය මත ඉදිරියේදී කුලියට දීමට ඇති හැකියාව හා කාලය තීරණය කර, එවැනි දේපළකින් ලබා ගත හැකි අවම ඉපැයුම් අනුපාතිකය යොදා ගෙන කුලියට දීමෙන් ලබාගත හැකි ප්‍රතිලාභවල දළ අගය ලබා ගැනීම. උදාහරණ: කුලී ප්‍රතිලාභ මිල දී ගත් වෂී ගණනින් ගුණ කිරීමෙන්
- අලෙවි කිරීමට ඇති දුෂ්කරතා සැලකිල්ලට ගෙන සියයට ගණනක් අඩු කර කුලී ප්‍රතිලාභවල වෙළඳ පොළ වටිනාකම ලබා ගැනීම. ප්‍රායෝගිකව දළ වටිනාකමින් 25% ක් අඩු කිරීම සාධාරණ ලෙස සැලකිය හැක. මෙය පනතේ සඳහන් කර ඇති 'සාධාරණ කුලිය' ලෙස සලකනු ලබන අතර එය පනතේ සඳහන් ඉහළම වටිනාකමට වඩා අඩු නොවිය යුතුය. උදා: බිඳහෙළීම් සඳහා ඉල්ලුම්පත ඉදිරිපත් කරන දිනයේ සිට අවුරුදු 10 ක කාලය තුළ පරිශ්‍රයේ වටිනාකම හෝ ප්‍රධාන තක්සේරුකරු විසින් නියම කර ඇති පරිශ්‍රයේ වෙළඳ පොළ වටිනාකමින් 20% ක මුදලක් හෝ රු. 150,000 යන ඒවායින් වැඩිම වටිනාකම.

**වෙළඳ පොළ වටිනාකම තීරණය කිරීම**

- ඉහත ගණනය කර ඇති අවහිරතා රහිත සින්නක්කරය සඳහා වෙළඳ පොළ වටිනාකම ලබා ගැනීම
- ව්‍යවස්ථාපිත කුලී නිවැසියාට ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල (සාධාරණ මුදල් ප්‍රමාණය) නඩු කීමේ වියදම් ද සහිතව අඩු කිරීම
- බිඳහෙළීම් නියෝගයක් ලබා ගැනීම සඳහා ජාතික නිවාස කොමසාරිස් වෙත ඉල්ලුම්පතක් ඉදිරිපත් කළ දිනයේ සිට එම අවසරය ලැබෙන තෙක් කාල පරාසය සැලකිල්ලට ගෙන ඉතිරි මුදල වට්ටම් කළ යුතුය. චේ. ගෙවීම කල් තැබීම නිසා ලැබෙන ඉපැයුම් අනුපාතිකය වට්ටම් කිරීම සඳහා යොදා ගනු ලැබේ. භාණ්ඩාගාර බිල්පත් පොළියට 2% ක් පමණ ඉහළින්.



### 5.10.2 ආරක්ෂිත කුලී නිවැසියන් සහිත පරිශ්‍ර සඳහා වන්දි හිමිකම්

2008 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි පහත සඳහන් ප්‍රතිපාදන සලසයි.

රෙගුලාසි අංකය	අදාළ වනුයේ
1.2	තක්සේරු කිරීම ගොඩනැගිලි බිඳහෙළීම මත පදනම් වන බැවින්, නැවත ස්ථාපනය කිරීමේ වියදම අදාළ නොවේ.
2	ඉදිරිපස තාප්පය නැවත ඉදිකිරීම සඳහා පමණක් හිමිකරුට
3.1	ඉඩම් හිමියා සහ කුලී නිවැසියා යන දෙදෙනාම
3.2 හා 3.3	හිමිකරු පදිංචිකරුවකු ද වේ නම් ඔහු සහ කුලී නිවැසියා
3.4 හා 3.5	වාණිජ නම් කුලී නිවැසියා
3.6, 3.7, 3.8, 3.9	කුලී නිවැසියා
3.10 හා 3.11	පාර්ශ්ව දෙකම
3.12	පාර්ශ්ව දෙකටම සමානුපාතිකව

### 5.11 පීඩාකාරී බලපෑම සහ බෙදියාම

ඉඩමේ කොටසක් අත්කර ගන්නා විට හෝ ඉඩමක් අත්කර නොගන්නා විට පීඩාකාරී බලපෑමක් ඇතිවිය හැකිය. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත තුළ මේ දෙවන අවස්ථාව සඳහා ප්‍රතිපාදන සලසා නැත.

ඉඩම අත්කර ගැනීමේදී ඉඩම කොටස් කිරීම නිසා බෙදී යාම සිදුවේ. එවැනි අවස්ථාවක ඉඩම් හිමිකරුට වන්දි හිමිවන්නේ අත්කරගත් ඉඩම් කොටසට පමණක් නොවේ. තමන්ට ඉතිරිව ඇති ඉඩම් කොටසට සිදුවන හානියට ද වන්දි හිමි වේ.

ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත අනුව අත්කරගත් ඉඩමට නියම කෙරුණු වෙළඳ පොළ වටිනාකමෙන් 20% ක් පීඩාකාරී බලපෑම සහ ඉඩම බෙදියාම වෙනුවෙන් වන්දි මුදල් ලෙස හිමිවේ {46(1) (i) හා (ii) වගන්ති}. මේ අතර 2008 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසිවලින් දැක්වෙන්නේ 'ඉඩම බෙදියාම සහ පීඩාකාරී බලපෑම නිසා සිදුවන හානිය' සඳහා සම්පූර්ණ වන්දි මුදලම හිමිවිය යුතු බවයි.

ඉඩම බෙදියාම සහ පීඩාකාරී බලපෑම සඳහා වන්දි ගෙවීමේ දී එක් එක් අවස්ථාව වෙන වෙනම ගෙන 'පෙර හා පසු තක්සේරු ක්‍රමය' යොදා ගැනීම නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

### 5.12 අවහිරතා සහ වෙනත් වියදම් සඳහා ගෙවීම්

අවහිරතාවයන් සඳහා වන්දි ගෙවීම තක්සේරු කිරීමට අදාළ පහත දැක්වෙන මූලික සිද්ධාන්ත පසුගිය දශකය තුළ අධිකරණ තීන්දු මගින් ස්ථාපිත වී ඇත.

- අත්කර ගැනීම සඳහා දැන්වීමක් නිකුත් කිරීමේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස අලාභය ඇතිවිය යුතුය.
- අවහිරතා සඳහා ගෙවන වන්දි මුදල 'හිමිකරුට අගය' යන සංකල්පය මත පදනම් වේ. මෙය ඇත්ත වශයෙන්ම සිදුවූ අලාභයට පමණක් සීමා විය යුතුය. මෙම අලාභය එක්කෝ හිමිකරු විසින් ඔප්පු කළ යුතුය. නැත්නම් ඇස්තමේන්තු කළ යුතුය.
- අලාභය තක්සේරු කළ හැකි විය යුතුය. සමපේක්ෂණය කරනු ලබන අලාභ හෝ කලාතුරකින් සිදුවිය හැකි අලාභ අමතක කළ යුතුය.
- ඉඩමක් සහ ඒ හා බැඳුණු අලාභයන් සඳහා ගෙවනු ලබන වන්දි මුදල එක් ගෙවීමක් ලෙස සැලකිය යුතුය.

යෝග්‍ය විකල්පයන් සොයා බැලීම හා පිළිගැනීම මගින් ඉඩම් හිමිකරුට තම අලාභයන් අවම කරගැනීමට සෑම උත්සාහයක්ම දැරීමට නීතිමය යුතුකමක් තිබේ. සිදුවන අවහිරතා වෙනුවෙන් වන්දි ගෙවීම සඳහා තක්සේරු කිරීමට හා හිමිකම් වලට අදාළ වන පොදු සිද්ධාන්ත කීපයක් තිබේ.

අවහිරතාවයක් සඳහා වන්දි මුදල් තක්සේරු කිරීමේදී සැලකිලිමත් විය යුතු ප්‍රධාන සිද්ධාන්ත තුනක් ඇත.

1. ඉඩම් හිමියාට ඉඩම් අහිමිවීම නිසා සිදුවන සාධාරණ අලාභයන් නැවත අයකර ගත හැකි වීම.
2. ඉඩම් අහිමිවීම හා අලාභය අතර සෘජු සම්බන්ධයක් පැවතීම.
3. අලාභය අවම කිරීම සඳහා ඉඩම් හිමියා සතුටුදායක ලෙස කටයුතු කොට තිබීම.

අත්කර ගන්නා ලද ඉඩම් හා ඒ නිසා ඇතිවන ඉඩම් කැබලි වීම හා පීඩාකාරී බලපෑම සඳහා වන්දි ඉඩමේ 'වෙළඳ පොළ වටිනාකම' මත ගෙවිය යුතු බවට 2008 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ රෙගුලාසි මගින් නිර්දේශ කොට ඇත. එහෙත් ඉඩම් අත්කර ගැනීමේදී සිදුවන බාධා හා අවහිරතා වෙනුවෙන් ගෙවන වන්දි 'හිමිකරුට ඉඩමට ඇති වටිනාකම' පදනම් කරගෙන ගෙවිය යුතු බව රෙගුලාසිවල සඳහන්ය. ඉඩම් හිමිකරු විසින් ඉදිරිපත් කරනු ලබන ලිඛිත ඉල්ලීම මත පහත දක්වා ඇති ආකාරයට මෙම වන්දි මුදල් ගෙවීම සිදු කෙරේ.

අවහිරතා සහ වෙනත් වියදම් සඳහා වන්දි මුදල් ගෙවීම

රෙගුලාසි අංකය	පැහැදිලි කිරීම
3.1 9 වගන්තිය අනුව පැවැත්වෙන පරීක්ෂණයට පෙනී සිටීම සඳහා වියදම්	ගෙවීම රු. 10,000/- නොඉක්මවිය යුතුය.
3.2 විකල්ප වාසස්ථාන සොයා ගැනීම සඳහා වියදම්	<p>මෙම වියදම් ගෙවිය යුත්තේ අත්කර ගැනීමට පෙර පදිංචිව සිටි නිවාසයේ තත්වය සලකා බැලීමෙන් පසුවය.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. මහ නගරසභා බල සීමාව තුළ පිහිටි දේපළකට රු. 10,000/- නොඉක්මවන මාසික කුලියක්</li> <li>2. නගරසභා බල සීමාව තුළ පිහිටි දේපළකට රු. 7,500/- නොඉක්මවන මාසික කුලියක්</li> <li>3. ප්‍රාදේශීය සභා බල සීමාව තුළ පිහිටි දේපළකට රු. 5,000/- නොඉක්මවන මාසික කුලියක්</li> <li>4. අවතැන් වීම නිසා සිදුවන පදිංචිය තාවකාලික නම් ගෙවිය යුත්තේ උපරිම වශයෙන් මාස තුනක (3) කුලිය පමණකි.</li> <li>5. අවතැන් වීම නිසා සිදුවන පදිංචිය ස්ථිර නම් මාස 6ක උපරිම කුලිය ගෙවිය හැකිය.</li> </ol>
3.3 පදිංචිය වෙනස් කිරීමේදී දරන ලද වියදම් හා ස්ථාන මාරු කිරීම	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ගෙබිම වර්ග අඩි 1000ට අඩු නම් රු. 10,000/-</li> <li>2. ගෙබිම වර්ග අඩි 1000 - 2000 අතර නම් රු. 15,000/-</li> <li>3. ගෙබිම වර්ග අඩි 2000ට වැඩි නම් රු. 25,000/-</li> <li>4. පදිංචිව සිටි නිවසේ අනු පවුල් සිටියේ නම් වන්දි මුදල එම පවුල් අතර බෙදා හැරිය යුතුය.</li> <li>5. පදිංචියේ ස්වභාවය අනුව වෙනත් දේපළ සඳහා රු. 25,000/- ක උපරිම මුදලක්.</li> </ol>
3.4 ප්‍රචාරක වියදම්	<p>ස්ථාවර අවතැන් වීමට පත් වූ ව්‍යාපාර පරිශ්‍ර සඳහා මෙය හිමිවේ.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. අවිධිමත් ව්‍යාපාර රු. 2,500/-</li> <li>2. විධිමත් ව්‍යාපාර රු. 15,000/-</li> </ol>
3.5 කැඩුම් බිඳුම් යථාවත් කිරීම	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. නිවාසයකට රු. 5,000/-</li> <li>2. ව්‍යාපාරික පරිශ්‍ර හෝ නිශ්චිත ඉදිකිරීමකට නිවැරදි ගණනයක් මත ගෙවීම් පදනම් විය යුතුය. කෙසේ වුවද එකම අයිතමයකට දෙවරක් ගණනය කිරීමෙන් වැළකිය යුතුය.</li> </ol>

3.6 ප්‍රවාහන වියදම්	3.1 හා 3.2 යටතේ ඇතුළත් කර තිබේ.
3.7 ව්‍යාපාරයෙන් අහිමි වන ඉපයීම් (පනතේ සඳහන් දෑනට වලංගු සීමාවන් යටතේ)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. අවිධිමත් ව්‍යාපාර සඳහා මසකට රු. 15,000/-</li> <li>2. විධිමත් ව්‍යාපාර සඳහා පසුගිය අවුරුදු 3ට අදාළ ආදායම් බදු වාර්තා හා ගිණුම් පදනම් කර ගෙන ගණනය කළ යුතු වේ.</li> </ol>
3.8 වැඩිවූ පොදු කාර්යය වියදම්	අදාළ තත්වය මත නිර්දේශ කළ යුතුය.
3.9 දෙවරක් ගෙවීම	<p>උදා: කුලී, බදු</p> <p>අදාළ තත්වය මත නිර්දේශ කළ යුතුය.</p>
3.10 අත්කර ගැනීම නිසා හිමිකරුට දැරීමට සිදුවන අනෙකුත් සියළුම වියදම්	<p>අත්කර ගැනීම නිසා ව්‍යාපාර විකිණීමට සිදුවීම නිසා සිදුවූ අලාභය.</p> <p>උදා: කොටස් විකිණීම.</p>
3.11 අවහිරතාවයක් නිසා සිදුවන වෙනත් අමතර වියදම් හෝ ඉඩම් වෙළඳ පොළ වටිනාකමට කෙළින්ම සම්බන්ධ නැති මෙම පනතේ වෙනත් කිසිම උප වගන්තියක් යටතේ සලකා නොබැලූ වන්දි මුදල්	<p>කුලී නිවැසියන්ට සිදුවන අවහිරතා මෙම කාණ්ඩය යටතේ තක්සේරු කළ යුතුය. මෙයට අමතරව පහත සඳහන් දේවල් සලකා බැලිය හැකිය.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. බලපෑමට ලක්වූ පුද්ගලයන් මත යැපෙන වියපත් සහ දුබලතාවයන්ගෙන් පෙළෙන අවදානමට ලක් වූ පුද්ගලයින්ට ගෙවීම</li> <li>2. ස්වයං රැකියා</li> </ol> <p>මෙම සෑම කාණ්ඩයකටම රු. 15,000/- ක උපරිමයක්.</p>
3.12 නිවසක හිමිකරුවන් හෝ ආයෝජන දේපළක හිමිකරුවන් අවතැන් වූ විට වෙළඳ පොළ වටිනාකම මත 10% ක අමතර ගෙවීමක් කළ යුතුය.	<p>අමතර 10% ක් පහත අවස්ථාවන් හිදී ගෙවිය හැකිය.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. අදාළ දිනයේදී අයිතිය පැවරූ පදිංචි නිවාසය හා දේපළ සඳහා</li> <li>2. කුලියට හෝ බද්දට දී ඇති දේපළ සඳහා ආයෝජන ක්‍රමය මත තක්සේරු කර ඇති අවස්ථාවන්</li> <li>3. ආදායම් අහිමි වීම හා අවතැන් වීම සැලකිල්ලට ගෙන ඉඩමේ ඇති කෘෂිකාර්මික ඉඩ ප්‍රස්ථා මත තක්සේරු කර ඇති අවස්ථාවන්</li> </ol>

සටහන: කාලය හා සත්‍ය වියදම් අනුව පැහැදිලි කිරීම් යටතේ නිර්දේශ කර ඇති වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය වෙනස්වේ.

### 5.13 නිගමනය

ඉඩම් අත්කර ගැනීමට පෙර පුද්ගලයන්ට හිමිව තිබූ තත්වය එලෙසින්ම පවත්වා ගෙන යෑමට හෝ ඊටත් වඩා ඉහළ තත්වයකට නැංවීමට හැකිවනු පිණිස අත්කර ගන්නා ඉඩම් සඳහා ප්‍රමාණවත් වන්දි මුදලක් ගෙවීම ජාතික ආරක්‍ෂණ ප්‍රතිපත්තිය මගින් තහවුරු කර ඇත. මෙහිදී විශේෂයෙන්ම දුප්පත් පවුල් කෙරේ අවධානය යොමුවේ. තම දේපළ අනිවාර්යෙන් අත්කර ගැනීමට ලක්වන පුද්ගලයන්ට දැරීමට සිදුවන සියලුම ආකාරයේ වියදම් සඳහා වන්දි ගෙවීමට 2008 ඉඩම් අත්කර ගැනීමට ලක්වන රෙගුලාසිවල 'අවහිරතා' සඳහා වන්දි ගෙවීම මගින් ප්‍රතිපාදන සලසා ඇත. මෙම රෙගුලාසිවල 3.11

වගන්තියේ සඳහන් 'හිමිකරුට වටිනාකම' යටතේ ඇතිවිය හැකි 'අවහිරතා' ගණනාවක් සඳහන්ව ඇත. මෙමගින් බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ට හා වාණිජ ආයතනවලට ප්‍රතිලාභ රැසක් ලබා දීමට ඉඩ ප්‍රස්ථාව ලබා දී ඇත. විශිෂ්ට ජාත්‍යන්තර පිළිවෙත් යටතේ පිරි නැමෙන සම්පූර්ණ වන්දි පැකේජයට සහ අනෙකුත් ගෙවීම් වලට ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත යටතේ ගෙවනු ලබන වන්දි ද ඉඩම් රෙගුලාසි යටතේ ලබා දෙන ප්‍රතිසම්පාදන වියදම් ද අනුකූලතාවයක් දක්වයි. වන්දි හා වෙනත් ආධාර ලබා දීමේ දී ප්‍රතිලාභියාට අහිමිවූ දේපළ සඳහා 'ප්‍රතිසම්පාදන වියදම්' ගෙවීම තවදුරටත් තහවුරු කළ යුතුය.



## 6. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය හා ක්‍රියාපටිපාටිය

පෞද්ගලික ඉඩම් මහජන කටයුත්තක් සඳහා පවරා ගැනීම බොහෝ රටවල සාමාන්‍යයෙන් සිදුවන දෙයක් වේ. මෙලෙස අත්කර ගත් ඉඩම් බොහොමයක්ම රජයේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා පාවිච්චි කෙරෙයි. මෙම සංවර්ධන ව්‍යාපෘති අතරට මහාමාර්ග, අධිවේගී මාර්ග, දුම්රිය මාර්ග, වරායන්, නිවාස යෝජනා ක්‍රම, බලශක්ති ව්‍යාපෘති හා ග්‍රාම සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා වෙනත් පොදු ගොඩනැගිලි අයත් වේ. පෞද්ගලික ඉඩම් අත්කර ගැනීමේදී ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් ගතයුතු පියවර 1950 අංක 9 දරණ ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතෙහි විස්තර කර තිබේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලියට සති 72ක කාලයක් පමණ ගත වනු ඇතැයි ඇස්තමේන්තු කර තිබේ. එහෙත් ප්‍රායෝගිකව මෙම කාලය සති 72 අභිබවා සමහර අවස්ථා වලදී අවුරුදු ගණන් දිව යයි. මෙම පනතට අනුව ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලියේදී අනුගමනය කළ යුතු විවිධ පියවර ගැන මෙම පරිච්ඡේදයෙන් විස්තර කෙරෙයි.

### 6.1 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය හා ක්‍රියාපටිපාටිය

**පියවර 1: ඉඩම පරීක්ෂාව, අත්කර ගැනීමේ යෝජනාව සකස් කිරීම හා අනුමැතිය ලබාගැනීම (පනතේ 2 වන වගන්තිය)**

1.1 ඉඩමක් අත්කර ගත හැක්කේ ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත අනුව ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයට පමණි. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන ආයතනය විසින් අත්කර ගැනීම සඳහා ඉල්ලීමක් කිරීමට පෙර අත්කර ගැනීමට සුදුසු ඉඩමක් පරීක්ෂාකොට හඳුනාගත යුතු වේ. මෙම පරීක්ෂණය මගින් ඉඩමේ පිහිටීම, ඉඩම අයත් දිස්ත්‍රික්කය, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය, ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය, ගම, ඉඩමේ නම හා සීමාවන් ද ඉඩම අයිතිකරුවන්ගේ නම් ද ව්‍යාපෘති කර්තව්‍යය සඳහා එහි ඇති යෝග්‍ය බව ද පිළිබඳ තොරතුරු ඉඩමේ දළ සටහනක් ද සමග ලබාගත යුතුය.

1.2 මෙම තොරතුරු පදනම් කරගෙන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතනය ඉඩම පවරා ගැනීමේ යෝජනාවක් සකස් කළ යුතුවේ. 'මහජන කටයුත්තක් සඳහා ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ඉල්ලුම්පත' {(ඉඩම් නියෝග 248 (ආ) (3)) මේ සඳහා යොදාගත යුතුය. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක ආයතනය මෙම යෝජනාව තම අමාත්‍යාංශයේ ලේකම් වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ. අදාළ අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරයා එම ඉල්ලුම්පත්‍රය ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරයා වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලබයි. මේ සඳහා පනතේ (460 පරිච්ඡේදය), ආ.ඒ.එල් 29 හා ඉඩම් නියෝග 248 (ආ) 1 යටතේ ඇති 'ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත යටතේ ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ඉල්ලුම් පත්‍රය' යොදා ගෙන මෙම ඉල්ලීම සකස් කළ යුතුය. ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ වෙබ් අඩවියෙන් ද මෙම ඉල්ලුම් පත්‍ර ලබා ගත හැක. (<http://www.landmin.gov.lk>)

1.3 ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්වරයා ඔහුගේ නිර්දේශ සිය අමාත්‍යවරයා වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.

1.4 ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යවරයා ඉන් පසුව මහජන කටයුත්තක් සඳහා ඉඩම අවශ්‍ය බවට තීරණය කොට ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 2 වන වගන්තිය යටතේ නිවේදනයක් නිකුත් කරනු ලැබේ.

**පියවර 2: 2 වගන්තිය යටතේ දැන්වීම පළ කිරීම හා ප්‍රගමන අනු රේඛනය සකස් කිරීම (පනතේ 2 වන වගන්තිය)**

2.1 අත්කර ගැනීමට යෝජිත ඉඩම පිහිටි ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා වෙත ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ අමාත්‍යවරයාගේ නියෝගය එම අමාත්‍යාංශයේ ලේකම් විසින් දැනුම් දෙනු ලැබේ. අත්කර ගැනීමේ

නිලධාරියා බොහෝ විට අදාළ කොට්ඨාශයේ ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයාය. විශේෂිත අවස්ථාවකදී වෙනත් නිලධාරියකු පත් කිරීමට ඉඩම් විෂය භාර අමාත්‍යවරයාට බලය තිබේ.

2.2 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා ග්‍රාම නිලධාරී මගින් අමාත්‍යවරයාගේ නියෝගය ඉඩම පිහිටා ඇති ව්‍යාපෘති බල ප්‍රදේශය තුළ ප්‍රසිද්ධ ස්ථානවල ප්‍රදර්ශනය කිරීමට සලස්වනු ලැබේ. මෙය 2 වන වගන්තිය යටතේ නිකුත් කරන නිවේදනය වේ. මෙම නිවේදනයේ සිංහල, දෙමළ හා ඉංග්‍රීසි මාධ්‍යයන්ගෙන් සකස් කළ පිටපත් ඉඩම් හිමිකරු වෙත ද යැවිය යුතුය. මෙම නිවේදනයේ සඳහන් අදාළ ඉඩම මහජන කටයුත්තක් සඳහා අත්කර ගන්නා බව නිවේදනයේ සඳහන් වෙයි. එමෙන්ම මෙම ඉඩම අදාළ පොදු කාර්යය සඳහා සුදුසු ද යන්න නිගමනය කිරීම සඳහා 2 වගන්තියේ 3 වන අනු වගන්තිය යටතේ සඳහන් කාර්යන් සිදුකරන බව ද නිවේදනයේ සඳහන් වෙයි. මෙම කාර්යයන් අතරට මැනීම සහ ඉඩමේ මට්ටම් ගැනීම, යටිපස් දක්වා හැරීම, ඉඩමේ මායිම් වෙන් කිරීම හා එම ඉඩමේ කිරීමට බලාපොරොත්තුවන කාර්යන් සඳහා අවශ්‍ය මායිම් රේඛා හා මට්ටම් ලකුණු කිරීම අයත්වේ.

2.3 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා, ඉඩම මැන මැනුම් සහතිකයක් පිළියෙල කරන ලෙස මිනුම්පතිගෙන් ඉල්ලීමක් කරනු ලැබේ. මෙම සහතිකය 'ප්‍රගමන අනුරේඛනය' (advance tracing) ලෙස හැඳින්වේ. මෙම ප්‍රගමන අනුරේඛනයට (අ) ඉඩමේ හා පරවශතාවයේ අයිතිකරු/ කුලීකරු/ බදුකරුගේ නම, (ආ) ඉඩමේ මායිම් හා ප්‍රමාණය (ඇ) ඉඩමේ ඇති ගොඩනැගිලි, ඉදිකිරීම් හා වගාවන්, සහ (ඈ) ඉඩමේ මායිම් පෙන්වූ පුද්ගලයාගේ නම ඇතුළු විස්තර ඇතුළත් වේ.

**පියවර 3: අත්කර ගැනීමේ චේතනාව හා විරෝධතාවයන් කැඳවීම (පනතේ 4 වන වගන්තිය)**

3.1 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 4 වන වගන්තිය යටතේ කෙරෙන නිවේදනය 'අත්කර ගැනීමේ චේතනාව' දැක්වෙන නිවේදනය ලෙස සැලකේ.

3.2 4 වන වගන්තිය යටතේ නිවේදනය නිකුත් කර මාස 12ක් ඇතුළත කාලය තුළ අත්කර ගැනීමට නියමිත ඉඩම් විකිණීම, වෙනත් ආකාරයකින් පැවරීම හෝ ඉඩමේ වටිනාකම අඩුවන ආකාරයේ කිසිම ක්‍රියාවක් සිදුකිරීම නොකළ යුතුය. එවැනි විකිණීමක් හෝ පැවරීමක් බල රහිත වේ. කිසියම් වැඩි දියුණුවක් කරනු ලැබුව හොත් වන්දි ගණනය කරන අවස්ථාවේදී (පනතේ 48 (ඊ) යටතේ සඳහන් අවස්ථා හැර) එවැනි වැඩි දියුණු කිරීම් ගණන් ගනු නොලැබේ. එලෙස ඉඩම විකිණීමට හෝ පැවරීමට වගකිව යුත්තාට උසාවිය මගින් රු. 1000 කට නොවැඩි දඩ මුදලක් නියම කළ හැකිය.

3.3 4 වන වගන්තිය යටතේ නිවේදනය නිකුත් කිරීමෙන් පසුව ඉඩම් හිමියාට/ සම්බන්ධතාවය ඇති පුද්ගලයන්ට සිය විරෝධතාවයන් ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා දින 14 ක කාලයක් ලබා දෙනු ලැබේ.

3.4 ඉඩම් හිමියා හෝ ඉඩමට සම්බන්ධතාවයන් ඇති වෙනත් පාර්ශවයන් තම විරෝධතාවයන් අදාළ අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්වරයා වෙත ලිඛිතව ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.

3.5 කලින් නියම කරන ලද දිනයක හා වේලාවක අදාළ අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්වරයා හෝ ඔහු විසින් නම් කරන ලද නිලධාරියකු විසින් පනතේ 4 (4) වගන්තිය යටතේ විරෝධතාවයන් පිළිබඳ පරීක්ෂණයක් පවත්වනු ලැබේ. (පැමිණිලිකරුවන් වෙතත් දිනයක් ඉල්ලන ලද අවස්ථාවක එය ලබා දිය යුතුය). විරෝධතාවයට හේතුවන කාරණා විභාග කිරීමෙන් පසු ලේකම්වරයා හෝ ඔහු විසින් නම් කරන ලද නිලධාරියා විසින් ඉඩම

- අත්කර ගත යුතු ද නැද්ද යන්න පිළිබඳ තම නිර්දේශ සහිතව වාර්තාවක් පිළියෙළ කරනු ලැබේ.
- 3.6 ලේකම්වරයා තම නිර්දේශ තම අමාත්‍යවරයා වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ. අමාත්‍යවරයා ඔහුගේ නිර්දේශ ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.
- 3.7 4 (5) වගන්තිය යටතේ ඉඩම අත්කරගත යුතු ද නැද්ද යන්න පිළිබඳව ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යවරයාගේ අවසන් තීරණය ලබාගැනීම සඳහා ඉඩම් අමාත්‍යාංශ ලේකම් වරයා මෙම වාර්තාව සිය අමාත්‍යවරයා වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.

**පියවර 4: ඉඩම අත්කර ගැනීමට තීරණය කිරීම හා මූලික සැලැස්ම පිළියෙල කිරීම (පනතේ 5 හා 6 වගන්ති)**

- 4.1 පනතේ 5 වන වගන්තියෙන් පනවා ඇති ප්‍රතිපාදන යටතේ 4 (5) වගන්තිය අනුව මහජන කටයුත්තක් සඳහා ඉඩම අත්කර ගන්නා බවට තම තීරණය ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යවරයා විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබේ.
- 4.2 අමාත්‍යවරයාගේ මෙම තීරණය ශ්‍රී ලංකා ආණ්ඩුවේ ගැසට් පත්‍රයේ සිංහල, දෙමළ හා ඉංග්‍රීසි භාෂාවලින් පළ කරනු ලැබේ.
- 4.3 අමාත්‍යවරයාගේ තීරණය ඇතුළත් ගැසට් නිවේදනය ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් අදාළ කොට්ඨාශයේ ග්‍රාම නිලධාරී හරහා ඉඩමේ හා ඊට ආසන්නව හා ප්‍රධාන ස්ථාන කීපයක ප්‍රදර්ශනය කරනු ලැබේ. මෙම නිවේදනය 5 වන වගන්තිය යටතේ පල කෙරෙන නිවේදනය වේ. මෙමගින් ඉඩම අත්කර ගන්නා කාර්යය විස්තර කරයි.
- 4.4 පනතේ 6 වන වගන්තියේ ප්‍රතිපාදන යටතේ මූලික පිඹුර පිළියෙල කරන ලෙස ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් මිනුම්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ඉල්ලා සිටිනු ලැබේ.

- 4.5 මිනුම්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව ඉඩම මැනීමෙන් පසුව මීට පෙර සකස් කරන ලද ප්‍රගමන අනුරේඛන සැලැස්ම පදනම් කරගෙන මූලික පිඹුරක් පිළියෙළ කරනු ලැබේ. ප්‍රගමන අනුරේඛන සැලැස්මේ ඇති තොරතුරු වලට සමාන තොරතුරු මූලික පිඹුරට ඇතුළත් වේ. රජය සතු ඉඩම් මෙම සැලැස්ම තුළ වෙනම හඳුනා ගනු ඇත.
- 4.6 මිණුම්පති මූලික පිඹුර සහතික කර එහි පිටපත් ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය, ප්‍රාදේශීය ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරී හා තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.

**පියවර 5: 7 වන වගන්තිය යටතේ දැන්වීම: හිමිකම හා වන්දි සඳහා ඉල්ලුම්පත ඉදිරිපත් කිරීම හා පරීක්ෂණය පැවැත්වීම (පනතේ 7 හා 9 වගන්ති)**

- 5.1 මූලික පිඹුරේ තොරතුරු පදනම් කරගෙන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් ඉඩමට ඇති හිමිකම් අනුව වන්දි සඳහා ඉල්ලුම් කරන ලෙස දන්වමින් 7 වන වගන්තිය යටතේ නිවේදනය ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබේ. මෙම නිවේදනයේ පිටපත් ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය හා තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව වෙත යවනු ලැබේ.
- 5.2 7 වන වගන්තිය යටතේ නිවේදනය ආණ්ඩුවේ ගැසට් පත්‍රයේ මෙන්ම සිංහල, දෙමළ හා ඉංග්‍රීසි පුවත්පත්වල ද පළ කරනු ලැබේ. ඉඩම ආසන්නයේ ප්‍රධාන ස්ථානයක ද මෙම නිවේදනය සිංහල, දෙමළ හා ඉංග්‍රීසි භාෂා තුනෙන්ම ප්‍රදර්ශනය කරනු ලැබේ. මෙම නිවේදනය මගින් පහත සඳහන් තොරතුරු කැඳවනු ලැබේ. (අ) ඉඩම හා පරිවහනාවය පිළිබඳ තොරතුරු (ඉඩමේ හිමිකරුගේ නම, ඉඩමේ මායිම්, ඉඩමේ වපසරිය); (ආ) හිමිකරුවන් විසින් ඉල්ලනු ලබන වන්දි ප්‍රමාණය; (ඇ) ඉල්ලන ලද වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය හා එය ගණනය කළ ආකාරය; සහ (ඈ) ඉඩම් අයිතියේ වර්තමාන



තත්වය (හිමිකරුට ඇත්තේ පෞද්ගලික ඔප්පුවක් ද බඳුකරයක් ද වෙනත් ආකාරයක ලියකිවිලි ද යන්න)

5.3 අත්කර ගන්නා ඉඩමට වන්දි මුදල් ගණනය කිරීමේ අදාළ දිනය ලෙස 7 වන වගන්තිය යටතේ පළ කරන ගැසට් නිවේදනයේ දිනය සලකනු ලැබේ.

5.4 17 වන වගන්තිය යටතේ පිරි නමනු ලබන වන්දි මුදල ගැන සැඟීමට පත්නොවන්නේ නම් 7 වන වගන්තිය අනුව ප්‍රතිචාර දක්වා ඇති සහ පරීක්ෂණයට පෙනී සිටි පුද්ගලයන්ට පමණක් 22 (1) වගන්තිය යටතේ වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලයට අභියාචනා ඉදිරිපත් කළ හැකිය.

5.5 7 වන වගන්තිය අනුව ඉඩමට සම්බන්ධතාවයක් ඇති හෝ පරවගතාවයක් ඇති පුද්ගලයෙකු පෞද්ගලිකව හෝ බලය ඇති නියෝජිතයකු මගින් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් නියම කරන දිනයකදී කැඳවනු ලබන පරීක්ෂණයක් සඳහා පෙනී සිට ඉඩමට ඇති සම්බන්ධතාවය පිළිබඳව කරුණු ඉදිරිපත් කළ යුතු වේ. 7 වන වගන්තිය යටතේ නිවේදනය නිකුත් කොට අවම වශයෙන් දින 21ට පසු මෙම පරීක්ෂණය පැවැත්විය යුතුය. මෙම කාලය සාධාරණ හේතු මත දින 28 දක්වා දීර්ඝ කිරීමට අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියාට පිළිවන.

5.6 අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් අදාළ සියලුම පාර්ශවයන් පරීක්ෂණයක් සඳහා කැඳවනු ලැබේ. පරීක්ෂණය සඳහා කැඳවමින් නිකුත්කරනු ලබන නිවේදනයක් දිස්ත්‍රික් උසාවියක් විසින් සිවිල් නඩු විධාන සංග්‍රහය යටතේ නිකුත් කරනු ලබන සිතාසියකට සමාන වේ. අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියෙකුට

තමා විසින් නම් කරන ලද තක්සේරු නිලධාරියෙකුට හෝ වෙනත් ඕනෑම පුද්ගලයෙකුට සාක්ෂි දීමට හෝ ලියකියවිලි ඉදිරිපත් කිරීමට තමා ඉදිරියේ පෙනී සිටින ලෙස කැඳවිය හැකිය.

5.7 මෙම පරීක්ෂණය '9 වන වගන්තිය යටතේ පරීක්ෂණය' ලෙස හැඳින්වේ. සාක්ෂි සටහන්කර ගැනීමට ප්‍රථම අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් සියල්ලන්ගෙන්ම දිවුරුමක් ලබා ගනී.

5.8 අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියාට පරීක්ෂණය කල් දැමිය හැකිය. කෙසේ වෙතත්, මීලඟ පරීක්ෂණය පැවැත්වෙන දිනය හා වේලාව පරීක්ෂණයට දින 7 කට පෙර සියලුම සාක්ෂිකරුවන් වෙත දැනුම් දිය යුතුය.

5.9 ඉඩමට සම්බන්ධතාවයක් දක්වන තැනැත්තෙකු පුද්ගලිකව හෝ නියෝජිතයෙක් මගින් පෙනී නොසිටි අවස්ථාවක අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා නියමිත පරීක්ෂණය කල් තැබිය යුතුය. එම පරීක්ෂණය කල් තැබීමට නියමිත දිනයට පසුව එන 14 වන දිනයට කලින් නොවන දිනයක් විය යුතුය. ඉන්පසුව නැවතත් 15 වන වගන්තිය යටතේ දැන්වීමක් ප්‍රසිද්ධ කළ යුතුය.

5.10 අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා සියලුම සාක්ෂි සටහන් කරගනු ලබයි. සාක්ෂිකරුවන් සාක්ෂි දීම අවසානයේ එම සාක්ෂි වාර්තාවල සිය අත්සන තබනු ලබයි.

5.11 පරීක්ෂණයේදී සෑම සාක්ෂිකරුවෙකු විසින්ම දෙන ලද සාක්ෂි සම්පිණ්ඩනයක් සහ ඉදිරිපත් කරන ලද සෑම ලියවිල්ලකම සහතික කල පිටපත් ලේඛණයක් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් පිළියෙළ කරනු ලැබේ.

**6ආ කොටුව: 9 වන වගන්තිය යටතේ පවත්වනු ලබන පරීක්ෂණයකට මාර්ගෝපදේශ**

- අපේක්ෂිත අත්කර ගැනීම පිළිබඳව සියලුම සම්බන්ධතාවයන් ඇති අයට දැනගැනීමට හැකි වන අන්දමට ප්‍රමාණවත් දැනුම් දීමක් කළ යුතු වේ.
- පරීක්ෂණයේදී ඉඩම් හිමිකරු තමාට ඉඩමට ඇති හිමිකම් සහ අපේක්ෂිත වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියාට ඉදිරිපත් කළ යුතුය. ඉඩම් හිමියාට තමා වෙනුවෙන් පෙනී සිටීම සඳහා කෙනෙකු නම් කළ හැකිය.
- පරීක්ෂණය, නිවේදනය නිකුත් කළ දිනයේ සිට අඩුම වශයෙන් දින 21ක දැනුම් දීමකින් පසුව පැවැත්විය යුතු ය.
- පවත්නා තත්ත්වය මත පරීක්ෂණය අත්හිටුවීමටත් අවශ්‍ය නම් වෙනත් දිනයක හා වේලාවක නැවත පරීක්ෂණයක් පැවැත්වීමටත් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියාට අවකාශ තිබේ.
- ඉල්ලුම්කරුවන් (අ) ඉඩමට ඇති ඔප්පුව/ බඳුකරය/ අවසරපත/ කුලී ගිවිසුම; (ආ) ඉඩම ලියා පදිංචි කර ඇති ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලයේ පත් ඉරුවේ සහතික කරන ලද පිටපතක්; (ඇ) ඉඩම් හිමිකම ඔප්පු කිරීම සඳහා ඇති වෙනත් ලියකියවිලි; සහ (ඈ) ඉල්ලනු ලබන වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය හා ගණනය කල ආකාරය ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
- එකම ඉඩම සඳහා උරුමකම් කියන පුද්ගලයින් කීපදෙනකු පරීක්ෂණය සඳහා ඉදිරිපත් විය හැකිය. එවැනි අවස්ථාවක ඒ සියල්ලන්ගේම සාක්ෂි අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් සටහන් කර ගනු ලබයි. දේපළ ඔප්පු වැනි ලියකියවිලි විමර්ශනය කර ඉඩමේ අයිතිය හා වපසරිය අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා තහවුරු කර ගත යුතුය. ලියකියවිලි ආශ්‍රිතව මුහු කරන විමර්ශනය ඉල්ලුම්කරුවන් වෙත දැනුම් දී අයිතියේ සැබෑ තත්ත්වය පැහැදිලි කර ගත යුතුය. සියලුම පාර්ශවයන් එකිනෙකාගේ අයිතිවාසිකම් හා එකඟ වන්නේ නම් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා ඔවුන් එකිනෙකාගේ සාක්ෂි සටහන් කර ගත යුතුය. සෑම පුද්ගලයෙකුම වාර්තාවල අඩංගු කරුණු නිවැරදි බවට අත්සන් කොට සහතික කළ යුතුය.
- ඉඩමට ඇති උරුමකම් පිළිබඳව පුද්ගලයින් අතර එකඟතාවයක් නැති විට එක් එක් අයගේ සාක්ෂි වෙත වෙනම සටහන් කල යුතුය. මෙම සාක්ෂි තමා වෙත ඇති ලියකියවිලි සමග අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් විමසා බැලිය යුතුය.
- අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් තමා වෙත ලැබුණු ලිඛිත හා වාචික සාක්ෂි මත, එක් එක් පුද්ගලයා හිමිකම් පිළිබඳව කරන ලද ඉල්ලීම් පිළිබඳ වාර්තාවක් පිළියෙල කළ යුතුය. මෙම වාර්තාවට අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියාගේ අවසාන තීරණය ද ඇතුළත් කළ යුතුය.

**පියවර 6: අයිතිවාසිකම් හෝ සම්බන්ධතාවන් තීරණය කිරීම හා තක්සේරු කිරීම සඳහා ඉල්ලීම (පනතේ 10(1) (අ) වගන්තිය)**

- 6.1 ඉඩම සහ පරවශතාව සඳහා උරුමකම් කියනු ලබන හිමිකරු/ හිමිකරුවන්ට හා අනෙක් සියලුම පාර්ශ්වයන් වෙත අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් අයිතිවාසිකම්, හිමිකම් හෝ සම්බන්ධතාවයන් තීරණය කරන දැන්වීම නිකුත් කරනු ලැබේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 10 (1) (අ) වගන්තිය යටතේ මෙම නිවේදනය නිකුත් කරනු ලැබේ. ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳව ආරවුල් පැන නගින අවස්ථාවක, ඒ සම්බන්ධයෙන් තීරණයක් ලබාදිය නොහැකි නම් 10 (1) (ආ) වගන්තිය යටතේ අධිකරණයට යොමු කළ යුතුය.
- 6.2 අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් දෙන ලද තීරණය ගැන සැහිලකට පත් නොවන ඉල්ලුම්කරුවන් මෙම කාරණය දිස්ත්‍රික් උසාවියක් වෙත යොමු කරන ලෙස අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියාගෙන් ඉල්ලා සිටීමට පුළුවන. අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා නිවේදනය නිකුත් කර දින 14 ක් ඇතුළත මෙම ඉල්ලීම කළ යුතුය.
- 6.3 දිස්ත්‍රික් උසාවියේ නඩුවක් පැවරීම ගැන උපදෙස් ලබා ගැනීම සඳහා සියලුම ලියකියවිලි අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් පනත යටතේ සඳහන් කර ඇති ආකාරයට නීතිපති දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 11 වගන්තියේ සඳහන් කර ඇති ආකාරයට අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා කරුණු සඳහන් කළ යුතුය. නීතිපති දෙපාර්තමේන්තුව විසින් අදාළ ඉල්ලීම දිස්ත්‍රික් උසාවිය වෙත යොමු කරනු ලැබේ.
- 6.4 දිස්ත්‍රික් උසාවිය විසින් උරුමය පිළිබඳ තීන්දුවක් ලබා දෙනතුරු 17 වන වගන්තිය යටතේ ප්‍රධාන ලිපිය නිකුත් කිරීමෙන් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා වැළකී සිටිනු ලැබේ.

- 6.5 ඉල්ලුම්කරුවන්ගේ විරෝධතාවයක් නොමැති අවස්ථාවක, අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් ප්‍රධාන තක්සේරුකරු වෙතින් ඉඩම තක්සේරු කරන ලෙස ඉල්ලා සිටිනු ලැබේ. ඔහු 10(1) (අ) වගන්තිය යටතේ නිකුත් කරන ලද නිවේදනයේ පිටපතක් හා 9 වන වගන්තිය යටතේ සිදු කරන ලද පරීක්ෂණයේ සම්පිණ්ඩණයක් ප්‍රධාන තක්සේරුකරු වෙත ලබා දෙනු ඇත.
- 6.6 ප්‍රධාන තක්සේරුකරු ඔහුගේ නිලධාරියකුට ඉඩමට පිවිස 'තත්ත්ව වාර්තාවක්' පිළියෙල කරන ලෙස උපදෙස් දෙයි. මෙම වාර්තාවට සියලුම ඉදිකිරීම් පිළිබඳ විස්තර (උදා: වර්ග අඩි ප්‍රමාණය, යොදා ඇති ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය, ගොඩනැගිල්ලේ තත්ත්වය) වෘක්ෂලතාදිය (ගණන, වයස හා වට ප්‍රමාණය) සහ ඉඩමේ ඇති වගාවන් ඇතුළත් වේ. මූලික පිඹුරේ ලබා දී ඇති තොරතුරු පදනම් කරගෙන ඉඩමේ වපසරිය වාර්තාවට ඇතුළත් කරනු ලැබේ.
- 6.7 ප්‍රධාන තක්සේරුකරු හෝ ඔහු විසින් නම් කරන ලද නිලධාරියෙකු තත්ත්ව වාර්තාව පදනම් කර ගෙන ඉඩම සඳහා තක්සේරු වාර්තාවක් පිළියෙල කරනු ලබයි. ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා වෙත දැනුම් දෙයි. තක්සේරු කිරීමේදී අනුගමනය කළ යුතු ක්‍රමෝපායන් ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 45, 46, 47 හා 48 වගන්ති වලින් ද 2008 රෙගුලාසි වලින් ද පැහැදිලි කර ඇත.

**පියවර 7: වන්දි ප්‍රදානය, වන්දි ගෙවීම සහ අභියාචනා ක්‍රියාවලිය (පනතේ 17, 22 සහ 23 වගන්ති)**

- 7.1 තක්සේරු වාර්තාව ලැබුණු පසු අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා හිමිකම් කියා පෑ ඉල්ලුම්කරුවන්ට හිමි වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය ලිඛිතව දැනුම් දිය යුතුය. සමහර අවස්ථාවල තමන්ට ප්‍රදානය කර ඇති වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය පිළිබඳ සැහිලකට පත් නොවන්නේ

නම්, තක්සේරු වාර්තාව නැවත සලකා බැලීම සඳහා ප්‍රධාන තක්සේරුකරු වෙත යවන මෙන් ඉල්ලුම් කරුවන් විසින් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියාගෙන් ඉල්ලා සිටීමට පුළුවන.

7.2 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 10(1)(අ) යටතේ තීරණයක් ගැනීමෙන් හෝ 10(1)(ආ) යටතේ උසාවි තීරණයක් ලබා ගැනීමෙන් පසුව අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් 17 වන වගන්තිය අනුව වන්දි ප්‍රදානය නිකුත් කරනු ලබයි. එම වන්දි ප්‍රදාන ලිපියේ වන්දි මුදල් ලැබීමට සුදුසුකම් ලබන පුද්ගලයින්ගේ විස්තර, එක් එක් ඉල්ලුම්කරුවන්ට හිමි වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය, තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් තීරණය කරන ලද මුළු වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය සහ අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් ගෙවනු ලබන වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය සඳහන් වේ. ගෙවිය හැකි වන්දි මුදල පනතේ 17(3) වගන්තියෙන් සීමාවේ. එනම් ගෙවනු ලබන මුළු වන්දි මුදල ඉඩම අයිතිකරුවන් විසින් ඉල්ලන ලද මුළු මුදල ඉක්මවිය නොහැකිය.

7.3 ඉඩමට වන්දි මුදල් ඉල්ලන පුද්ගලයින් නොමැති විටක අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා වන්දි මුදල දිස්ත්‍රික් උසාවියෙහි තැන්පත් කරයි. 10 (1) (අ) වගන්තිය යටතේ උසාවියට යොමු කල එවැනි ඉඩම් සම්බන්ධව වන්දි ගෙවීම උසාවියේ තීරණයට අනුව කරනු ලැබේ.

7.4 තමන්ට ගෙවනු ලබන වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය ගැන සැහිමකට පත් නොවන්නේ නම් හෝ ඔවුන් වන්දි මුදලින් කොටසකට හෝ මුළු ප්‍රමාණයටම සුදුසුකම් නොලබයි නම් හා 22 හා 23 වගන්තිවලින් සලසා ඇති ප්‍රතිපාදන අනුව වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලය වෙත 17 වන වගන්තිය යටතේ නිකුත් කරන ලද ප්‍රදාන ලිපියේ දින සිට දින 21 ක් ඇතුළත අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කළ හැකිය. මෙම අභියාචනයට (අ) ඉල්ලුම්කරුගේ නම හා ලිපිනය; ආ) ඉඩමට ඇති උරුමය හෝ සම්බන්ධය; ඇ) අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් ප්‍රදානය කරන ලද වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය; සහ ඈ) ඉල්ලුම්කරු ඉල්ලා සිටින

ලද වන්දි මුදල යන තොරතුරු ඇතුළත් විය යුතුය. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා වග උත්තරකරුවෙකු ලෙස අභියාචනයේ සඳහන් විය යුතුය. අභියාචනය වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලයේ සභාපතිවරයා වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. අභියාචනය විභාග කරන අවස්ථාවේදී ඉඩම හිමිකරු සාක්ෂි මෙහෙය විය යුතුය. තමාගේ ඉල්ලීම ඔප්පු වන ලෙසට මෙය කළ යුතුය. මේ සඳහා විශේෂඥ දැනුමක් ඇති සාක්ෂිකරුවකුගේ සහාය ලබාගත හැක. මෙම මණ්ඩලය ඉදිරියේ දිස්ත්‍රික් තක්සේරු නිලධාරී විසින් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා නියෝජනය කරයි. අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් ප්‍රදානය කරන ලද වන්දි මුදල් ප්‍රමාණය අඩු හෝ වැඩි කිරීමට මෙම මණ්ඩලයට හැකිය.

7.5 ඉල්ලුම්කරුවන් තව දුරටත් වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලයේ තීරණය ගැන සැහිමකට පත් නොවේ නම් ඔවුන්ට නීතිමය කරුණු මත ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණයට අභියාචනා ඉදිරිපත් කළ හැකිය. ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණයේ තීරණය අවසාන නිගමනය වේ.

**පියවර 8: ඉඩමේ භුක්තිය පවරා ගැනීම (පනතේ 38 වන වගන්තිය සහ 38 (අ) අතුරුවිධාන)**

8.1 ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනත අනුව ඉඩමේ භුක්තිය පවරා ගත හැකි ක්‍රම 2ක් ඇත.

අ) 38 වන වගන්තිය අනුව - 17 වන වගන්තිය යටතේ වන්දි ප්‍රදානය කිරීමෙන් පසුව ගැසට් පත්‍රයේ අමාත්‍යවරයාගේ ආඥාවක් පළ කිරීමෙන් පසුව ඉඩම පවරා ගත හැකිය.

ආ) 38 (අ) අතුරුවිධාන යටතේ - ඉඩම හදිසියේ පවරා ගත යුතු අවස්ථාවක වන්දි පිළිබඳ පරීක්ෂණ පවත්වන තුරු කල් දැමිය නොහැකි යැයි අමාත්‍යවරයා කල්පනා කරන්නේ නම් 2 හෝ 4 වන වගන්ති යටතේ නිවේදන නිකුත් කිරීමෙන් පසු ඕනෑම විටක පවරා ගත හැකිය. ගැසට් පත්‍රයේ අමාත්‍යවරයාගේ

අතුරු විධානයක් පළ කිරීමෙන් පසුව ඉඩම පවරා ගත හැකිය.

- 8.2 වන්දි ගෙවීමෙන් පසුව 38 වගන්තිය යටතේ ඉඩම පවරා ගැනීම සඳහා නියෝගය ඉඩම් අමාත්‍යවරයා විසින් නිකුත් කරනු ලැබේ. රජය වෙනුවෙන් ඉඩම පවරා ගන්නා ලෙස මෙම නියෝගයෙන් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියාට හෝ ඔහු වෙනුවෙන් බලය පවරා ඇති වෙනත් නිලධාරියෙකුට බල කෙරේ.
- 8.3 ඉඩමක් හදිසි කාර්යයක් සඳහා පවරා ගැනීමට අවශ්‍ය වූ කල 38 (අ) අතුරු විධාන යටතේ අමාත්‍යවරයා නියෝගයක් නිකුත් කළ පසු, අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියාට හෝ ඔහු වෙනුවෙන් බලය පවරා ඇති නිලධාරියෙකුට අදාළ ඉඩමේ භුක්තිය රජය වෙනුවෙන් භාරගත හැකිය. එවැනි අවස්ථාවක අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා ප්‍රධාන තක්සේරුකරුට තත්ත්ව වාර්තාවක් පිළියෙල කරන ලෙස දැනුම් දිය යුතුය. මෙය 7 වන වගන්තිය යටතේ නිවේදනය ප්‍රසිද්ධ කිරීමෙන් පසුව වන්දි ගෙවීමේ පහසුව සඳහා සිදුකරනු ලැබේ.
- 8.4 පනතේ 38 (අ) අතුරු විධාන යටතේ ඉඩමක් හදිසි කටයුත්තක් සඳහා අත්කර ගැනීම පනතේ සඳහන් සාමාන්‍ය ක්‍රියාපටිපාටියට අනුකූල වූවක් නොවේ. මේ නිසා 38 (අ) අතුරු විධාන යටතේ ඉඩමක් අත්කර ගැනීම සැබෑ වශයෙන්ම හදිසියක් ඇති සීමිත අවස්ථාවල පමණක් සිදු කළ යුතුය. ඉඩමක් අත්කර ගැනීම හා එය හදිසි ද යන්න අමාත්‍යවරයා විසින් ගත යුතු ප්‍රතිපත්තිමය තීරණයකි.
- 8.5 පනතේ 38 වන වගන්තිය යටතේ ආඥාව නිකුත් කිරීමෙන් පසුව, අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් ඉඩමේ භුක්තිය පවරා දෙන ලෙසට ඉඩම් හිමියාගෙන් ඉල්ලා ලියාපදිංචි තැපෑලෙන් දන්වනු ලැබේ. සාමාන්‍යයෙන් ඉඩම පවරා ගැනීමට පෙර සති 2 ක කාලයක් දෙනු ලැබේ. ඉඩම පවරා ගැනීම අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියාගේ වගකීම වේ. දූතට පදිංචි වී සිටින සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ඉන් කොටසක් පවරා

ගැනීමට ඇත්නම් එහි පදිංචිකරුවන්ට අවම වශයෙන් පැය 48 ක දැනුම් දීමක් කළ යුතුය.

- 8.6 ඉඩම් හිමියා ඉඩම පවරා දීමට අකමැති අවස්ථාවක අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියාට උසාවියේ පිස්කල් නිලධාරියෙකුගේ සේවය ලබා ගැනීම සඳහා 42(2) වගන්තිය යටතේ මහේස්ත්‍රාත් උසාවියක නියෝගයක් ලබා ගත හැකිය.

**පියවර 9: අත්කර ගැනීමේ නියෝග අවලංගු කිරීම සහ ඉඩම ආපසු පැවරීම**

- 9.1 ඉඩම් හිමියාට ඉඩම ආපසු භාරදීමේ ක්‍රම 2 ක් ඇත. මේ සඳහා පහත සඳහන් ක්‍රියාවන් ගැනීමට ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන ඇමතිවරයාට බලය ඇත.

අ) අත්කර ගැනීමේ නියෝගය අවලංගු කිරීම - 38 වන වගන්තිය යටතේ නිකුත් කරන නිවේදනයකින් ඉඩමක් රජයේ දේපලක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇතත් තවමත් පවරාගෙන නොමැති අවස්ථාවක 39 වන වගන්තිය යටතේ පවරා ගැනීමේ නියෝගය අමාත්‍යවරයාට අවලංගු කළ හැකිය. ඉඩම පවරා ගැනීමේ නියෝගය අවලංගු කිරීමේ නිවේදනයක් ගැසට් පත්‍රයේ පළ කිරීමෙන් මෙය කරනු ලැබේ. මෙම නිවේදනය භාෂා තුනෙන්ම අවම වශයෙන් එක් පුවත් පතක බැගින්වත් පළ කළ යුතුය. ඉඩම ආසන්නයේ ද මෙම දැන්වීම ප්‍රසිද්ධ කළ යුතුය.

38 වන වගන්තිය යටතේ ඉඩමක් රජය විසින් භාර ගැනීමේ නියෝගය නිකුත් කිරීමට ප්‍රථම ඕනෑම විටක අත්කර ගැනීම අතහැර දීමට පනතේ 50 (1) වගන්තිය යටතේ අමාත්‍යවරයාට බලය ඇත්තේය. අමාත්‍යවරයාගේ එම තීරණය සියලු පාර්ශවකරුවන් වෙත දැනුම් දිය යුතුය. එවැනි අවස්ථාවක ඉඩමට සම්බන්ධතාවක් දක්වන ඕනෑම පුද්ගලයකුට අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාපටිපාටිය නිසා කිසියම් විෂදමක්

දැරීමට සිදු වූයේ නම් අධිකරණය හෝ වන්දි සමාලෝචන මණ්ඩලය තීරණ කරන ප්‍රමාණය අනුව එම වියදම් රජයෙන් ආපසු ලබාගැනීමට ද හැකියාව ඇත.

ආ) අයිතිය පවරා ගැනීමෙන් පසුව ආපසු භාරදීම - පහත සඳහන් කරුණු ගැන සැහිමකට පත්වෙන්නේ නම් 39 (අ) වගන්තිය යටතේ අමාත්‍යවරයාට ඉඩම ආපසු පැවරීමේ නියෝගයක් නිකුත් කළ හැකිය.

1. වන්දි මුදල් ගෙවා නොමැත.
2. අපේක්ෂිත පොදු කාර්යය සඳහා ඉඩම යොදා ගෙන නොමැත.
3. පවරා ගැනීමෙන් පසු රජයේ අරමුදල් යොදවා වැඩි දියුණු කිරීම් කර නැත.
4. ආපසු පවරාදීමේ නියෝගය ගැසට් පත්‍රයේ පළ කළ සැනෙකින් ඉඩමේ අයිතිය තමන් වෙත ආපසු පවරා ගැනීමට ඉඩම් හිමියා/ හිමියන්ගේ කැමැත්ත ලිඛිතව ලබා දී ඇත.

**පියවර 10: අත්කර ගත් ඉඩම පවරා දීම (පනතේ 44 වගන්තිය)**

10.1 පළාත් පාලන ආයතනයක් හෝ රජයේ ආයතනයක් වෙනුවෙන් ඉඩමක් පවරා ගත් විට එම ආයතනය වෙත, අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා 'පවරාදීමේ නියෝගයක්' නිකුත් කරනු ලැබේ. මෙම නියෝගය පූර්ණ

කළමනාකරණ අයිතියක් සහිත ලියවිල්ලකි. එහි ඉඩම පවරා ගන්නා ලද කාර්යය හා පවරාදීමේ කොන්දේසි ඇතුළත් කර තිබේ. ඉඩම පවරා ගන්නා ලද ආයතනයට හැර වෙනත් ආයතනයක් වෙනුවෙන් මෙම නියෝගය නිකුත් කළ නොහැකිය. මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 6 වන වගන්තිය යටතේ පිළියෙළ කරන ලද මූලික පිඹුර පවරා දීමේ නියෝගය සකස් කිරීම සඳහා යොදා ගනු ලැබේ. පවරා දීමේ නියෝගයක් මගින් ඉඩම අදාළ ආයතනය වෙත පැවරීම පමණක් කරනු ලැබේ. එහෙත් එහි පරම අයිතිය පවරා දීමක් එමගින් අදහස් නොවේ. පරම අයිතිය රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ ප්‍රතිපාදන යටතේ ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් වෙතින් ලබා ගත යුතුය.

**පියවර 11: රජයේ අයිතිය ලියාපදිංචි කිරීම**

රජයට අත්කර ගන්නා සෑම ඉඩමක්ම එසේ අත්කර ගත් බව අදාළ ඉඩම් ලියාපදිංචි කරනු ලැබූ පත් ඉරුවල ලියාපදිංචි කර තැබීම අවශ්‍යය. මේ සඳහා අත්කර ගැනීමේ 17 වන ආකෘතිය පිටපත් 4කින් සකස් කර පහත සඳහන් ලේඛන වල පිටපත් ද සහතික කර ඒවා ද සමඟ දිස්ත්‍රික් ඉඩම් රෙජිස්ට්‍රාර් වෙත ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා ඉල්ලීමක් අත්කර ගැනීමේ නිලධාරියා විසින් යැවිය යුතුය.

- (අ) ඉඩම් අත්කර ගත් 38 (අ) හෝ 38 (ආ) විධානයේ පිටපතක්
- (ආ) ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ආඥාපනතේ 13 වන වගන්තිය අනුව ඉඩමේ විස්තර අඩංගු උපලේඛනයක්



ISBN 978-955-470-800-6



9 789554 708006