කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031

දකුණු ආසියාවේ නීල නගරය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යංශය

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031

“දකුණු ආසියාවේ නීල නගරය”

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන සහ නිවාස අමාත්‍යාංශය

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031
© නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව - 2022

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

ප්‍රකාශනය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව-2022
6, 7 හා 9 වන මහල් "සෙත්සිරිපාය" බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකාව
2022 මාර්තු

වෙබ් අඩවිය – www.uda.gov.lk
ඊමේල් – info@uda.gov.lk
දුරකථනය – + 94112873637

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 පළමු වන කොටස, දෙවන කොටස හා තෙවන කොටස ලෙස ප්‍රධාන කොටස් තුනකින් සමන්විත වේ. මෙහි එන පළමු කොටස මගින් සංවර්ධන සැලසුම හැඳින්වීම, පසුබිම් අධ්‍යයනය, සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය, සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම, අරමුණ හා පරමාර්ථ, සංකල්පිත සැලැස්ම, සංවර්ධන උපායමාර්ග සැලසුම් යනාදිය අන්තර්ගත වේ.

සංවර්ධන සැලැස්මෙහි දෙවන කොටසෙහි 2022–2031 කාලපරිච්ඡේදය සඳහා බලපවත්වන සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ රෙගුලාසි හා කලාපීකරණ රෙගුලාසි අන්තර්ගත කර ඇත. තවද, තුන්වන කොටසෙහි වගු, සිතියම්, රූප සටහන් ලැයිස්තු අන්තර්ගත වේ.

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය විසින් සකස් කර ඇති අතර, ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විවිධ අංශයන්හි හා සම්පත් දායකයන්ගේ උපදෙස් හා මග පෙන්වීම පෙරදැරි කරගෙන සිදුකර ඇත.

අධීක්ෂණ කටයුතු
විශ්‍රාමික මේජර් ජනරාල් උදය නානායක්කාර *සභාපති – නා.සං.අධි.,* වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී එන්. පී. කේ. රණවීර *අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් – නා.සං.අධි.,* වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී රණතුංග *නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) කලාප I – නා.සං.අධි.,* වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී ප්‍රියානි නවරත්න *අධ්‍යක්ෂ උපායමාර්ගික සැලසුම් – නා.සං.අධි.,*

සැලසුම් කණ්ඩායම

I. *වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න* – වැඩබලන නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) කලාපය II, අධ්‍යක්ෂ (හිටපු) කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, විද්‍යාවේදී දේපල කළමනාකරණ සහ තක්සේරු විද්‍යා (විශේෂ) ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, විද්‍යාපති නාගරික සැලසුම්කරණය - එක්සත් රාජධානිය, පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමාව නාගරික සැලසුම්කරණය හා කළමනාකරණය - නෙදර්ලන්තය, ආයතනික සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය, ආශ්‍රිත සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා තක්සේරු විද්‍යා ආයතනය

II. *වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී තුශානි ද අල්විස්* – අධ්‍යක්ෂ කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, විද්‍යාවේදී දේපල කළමනාකරණ සහ තක්සේරු විද්‍යා (විශේෂ) ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, විද්‍යාපති නාගරික සැලසුම්කරණය - මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය ශ්‍රී ලංකාව, ආයතනික සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය, ආශ්‍රිත සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා තක්සේරු විද්‍යා ආයතනය

III. *වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුජා පීරිස්* – නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්) කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, විද්‍යාවේදී දේපල කළමනාකරණ සහ තක්සේරු විද්‍යා (විශේෂ) ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, විද්‍යාපති නගර හා ග්‍රාම නිර්මාණය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, ආයතනික සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය

IV. *වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී* – නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්) කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, විද්‍යාවේදී දේපල කළමනාකරණ සහ තක්සේරු විද්‍යා (විශේෂ) ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලය- ශ්‍රී ලංකාව, විද්‍යාපති නගර හා ග්‍රාම නිර්මාණය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය- ශ්‍රී ලංකාව, ආයතනික සාමාජික -ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය

V. *සංජය රණවීර* – සහකාර අධ්‍යක්ෂ කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, විද්‍යාවේදී දේපල කළමනාකරණ සහ තක්සේරු විද්‍යා (විශේෂ) ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, විද්‍යාපති අවකාශීය සැලසුම්කරණය, කළමනාකරණය හා නිර්මාණකරණය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, විද්‍යාපති නගර නිර්මාණකරණය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, විද්‍යාපති භූගෝල පද්ධති සහ දුරස්ථ සන්නිවේදනය පේරාදෙණිය විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, ආශ්‍රිත සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය

VI. *වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී යසන්ත පෙරේරා* – සහකාර අධ්‍යක්ෂ කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, විද්‍යාවේදී (ගෞරව) නගර හා ග්‍රාම නිර්මාණය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, විද්‍යාපති ප්‍රවාහනය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, ආයතනික සාමාජික -ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය

VII. *මාධවී කොතලාවල* – බලාත්මක නිළධාරී, කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, විද්‍යාවේදී ගණිතය, පේරාදෙණිය විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, විද්‍යාපති අවකාශීය සැලසුම්කරණය, කළමනාකරණය හා නිර්මාණකරණය, මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, ආශ්‍රිත සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය

VIII. *ශානිකා සුමනපාල* – නගර නිර්මාණ ශිල්පී කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, විද්‍යාවේදී (ගෞරව) නගර හා ග්‍රාම නිර්මාණය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, ආශ්‍රිත සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය

IX. *ශවීන් සිල්වා* – බලාත්මක සැලසුම්කරු, කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විද්‍යාවේදී දේපල කළමනාකරණ සහ තක්සේරු විද්‍යා (විශේෂ) ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, විද්‍යාපති අවකාශීය සැලසුම්කරණය, කළමනාකරණය හා නිර්මාණකරණය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව (කියවීම්)

X. *විරාජ් සමරකෝන්* – දේපල කළමණාකරු, කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, විද්‍යාවේදී දේපල කළමනාකරණ සහ තක්සේරු විද්‍යා (විශේෂ) ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, විද්‍යාපති අවකාශීය සැලසුම්කරණය, කළමනාකරණය හා නිර්මාණකරණය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව (කියවීම්)

XI. *පී. ඒ. ඩී. සුරංජි පෙරේරා* – සැලසුම් නිළධාරී, කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ශාස්ත්‍රවේදී කලා කැලණිය විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමා ප්‍රාදේශීය සැලසුම්කරණය කැලණිය විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව, උසස් ඩිප්ලෝමා නාගරික සැලසුම්කරණය - ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය (කියවීම්)

XII. *වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී පී. එම්. කේ. ආර්. අබේරත්න* – භෞතික සැලසුම්කරු කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, විද්‍යාවේදී (ගෞරව) නගර හා ග්‍රාම නිර්මාණය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය - ශ්‍රී ලංකාව ආයතනික සාමාජික -ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය

XIII. *ජී. රසෝජා ද සිල්වා* – අවකාශීය දත්ත කළමනාකරු කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ශාස්ත්‍රවේදී භූ ගෝල විද්‍යා (විශේෂ) කොළඹ විශ්ව විද්‍යාලය, විද්‍යාපති භූ තොරතුරු විද්‍යාව කොළඹ විශ්ව විද්‍යාලය, පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමාව (භූ තොරතුරු විද්‍යාව) කොළඹ විශ්ව විද්‍යාලය, නාගරික සැලසුම්කරණය පිළිබඳ උසස් ඩිප්ලෝමාව - ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පී ආයතනය (අධ්‍යයන)

සහය කණ්ඩායම්

I. *උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශය* – නා. සං. අ. (අධීක්ෂණය නියාමනය හා ගැසට් කිරීම)

II. *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය* – නා. සං. අ. (සංරක්ෂණ, සංස්කෘතික හා උරුම සැලසුම් සකස් කිරීම)

III. *භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය* – නා. සං. අ. (භූගෝලීය තොරතුරු දත්ත සැපයීම සහ තාක්ෂණික සහය සැපයීම)

IV. *පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය සහ බස්නාහිර පළාත් අංශය* – නා. සං. අ.
කොළඹ වාණිජ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2030 සැලසුම් කණ්ඩායම- වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී නිශාමනි අබේරත්න සහකාර, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලසන්ත බණ්ඩාර, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී මධුකා තාමරසි, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්. එම්. රිස්වාන්, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජනිත්‍රා විමලදාස, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලක්ෂාන් දිසානායක, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී චුලේශා ගීගනගේ, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී එච්. ජී. ඒ. සුරංගි, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජීවන්ති කෞශල්‍යා, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී දිල්කි වීරතුංග, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී මධුශා තෙන්නකෝන්, නගර නිර්මාණ ශිල්පී මොනාලි රූපසිංහ

පරිවර්තන සහය

I. දමිළ පරිවර්ථනය: *ඒ. එම්. ඒ. සුදර්ශන්* – ව්‍යාපෘති කළමනාකරු - ඊ. එම්. එල්. කන්සල්ටන්සි

II. ඉංග්‍රීසි පරිවර්ථනය: *එන්.සී ආලෝකා ෆ්‍රේසර්* – බලාත්මක සැලසුම්කරු – නා. සං. අ.

ප්‍රණාමය

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 සකස් කිරීම, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය අදාළ පාර්ශවකරුවන්ගේ ආයතනයන්ගේ උපදේශනය ඇතිව සිදුකරන ලද සහයෝගී ක්‍රියාවලියකි. මෙම ක්‍රියාවලිය සාර්ථක කරගැනීම සඳහා විවිධ අයුරින් දායක වූ අය බොහෝය.

නිසි වෙලාවට අවශ්‍ය සහයෝගය සහ මග පෙන්වීම ලබාදුන් නාගරික සංවර්ධන සහ නිවාස අමාත්‍ය ගරු මහින්ද රාජපක්ෂ මැතිඳුන් සහ නාගරික සංවර්ධන, අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීම හා ප්‍රජා පවිත්‍රතා කටයුතු පිළිබඳ ගරු රාජ්‍ය අමාත්‍ය ආචාර්ය නාලක ගොඩහේවා මැතිඳුන්හට අපගේ ගෞරවනීය කෘතවේදීත්වය පළකර සිටිමු. එසේම නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යංශයේ ලේකම් සිරිනිමල් පෙරේරා මහතාණන් ඇතුළු කැබිනට් අමාත්‍යංශයේ සහ රාජ්‍ය අමාත්‍යංශයේ සියලුම කාර්යය මණ්ඩලය විසින් සැලසුම සකස් කිරීමෙහි ලා ලබාදුන් සහයෝගය ගෞරවයෙන් සිහිපත් කර සිටිමු.

එසේම කොළඹ මහ නගර සභා නගරාධිපතිතුමිය, නාගරික කොමසාරිස්තුමිය සහ කාර්යය මණ්ඩලය ලබා දුන් සහයෝගය සහ දායකත්වය වෙනුවෙන් අපගේ විශේෂ ස්තුතිය මෙයින් පුදකර සිටිමු.

මෙම කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය පුරා අවශ්‍ය දත්ත, අදහස් හා යෝජනා ලබා දීම මගින් දායක වූ සියලුම රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික ආයතනයන්ට අපගේ කෘතවේදීත්වය පිරිනමන අතර ලබාදුන් එම සහයෝගය සැලසුම සාර්ථක කරගැනීම සඳහා බෙහෙවින් පිටුවහල් වූ බව සිහිපත් කරන්නෙමු. මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා මූලික අඩිතාලම යොදමින් විවිධ නව සැලසුම් ශිල්පීය ක්‍රම හඳුන්වා දීම සහ මග පෙන්වීම හරහා දැක්වූ සහයෝගය වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ හිටපු සභාපති, මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලයේ ජ්‍යෙෂ්ඨ කථිකාචාර්ය මහාචාර්ය ජගත් මුණසිංහ මහතා කෘතවේදීත්වයෙන් යුතුව සිහිපත් කරන්නෙමු.

එසේම පොදු මහජනතාව විසින් මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා අදහස් යෝජනා හා නිරීක්ෂණයන් වෙනුවෙන්ද විශේෂයෙන්ම පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීම් සහ සංසද වලට සහභාගී වීමෙන් හා වෙබ් අඩවි හා සමාජ මාධ්‍ය හරහා ලබා දුන් සයෝගය වෙනුවෙන්ද අපගේ ගෞරවනීය ස්තුතිය පුද කර සිටිමු.එසේම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ වත්මන් සභාපති මේජර් ජෙනරාල් (විශ්‍රාමික) උදය නානායක්කාර මහතා සහ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී එන්.පී.කේ.රණවීර මහතා මෙම සැලසුම් සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය තුල දැක්වූ අධික්ෂණය සහ මාර්ගෝපදේශකත්වය කෘතවේදීත්වයෙන් යුතුව සිහිපත් කරන්නෙමු. තවද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම් කලාප I), වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී, එම්.පී.රණතුංග මහතා ඇතුළු සියලුම නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරුන් සහ සියලුම අංශයන්හි අධ්‍යක්ෂවරුන් සැලසුම සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය පුරාවට ලබාදුන් දිරිගැන්වීම, අධීක්ෂණය සහ උපදේශකත්වය වෙනුවෙන් අපගේ ස්තුතිය පුදකර සිටිමු.

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන

1978 හි අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පිහිටවනු ලැබූ අතර එමගින් ප්‍රකාශිත නාගරික බල ප්‍රදේශ තුල විධිමත් සැලසුම් සහගත නාගරික සංවර්ධනයක් සඳහා සක්‍රිය දායකත්වයක් මේ මොහොත වන විට ද සපයනු ලබයි.

රටේ සංවර්ධන ක්‍රියාවලියට ශ්‍රී ලංකාවේ සෑම ප්‍රදේශයකටම සමාන දායකත්වයක් සැපයෙන ආකාරයට භෞතික අවකාශය කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායි ලෙස භාවිතයට ගැනීම මුලික කරගනිමින් පුළුල් සංවර්ධන සැලසුම් සෑම නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් සඳහාම සකස් කිරීමට කටයුතු යොදා ඇත.

කොළඹ නගරය විශාල ජන සංඛ්‍යාවකට සේවා සපයනු ලබයි. ඒ අනුව කොළඹ මහ නගර සභා සැලසුම් බල ප්‍රදේශය නේවාසික සහ වාණිජ වශයෙන් තවදුරටත් සේවා සපයන නගරයක් බවට පත් කිරීමට විභවතාවයක් පවතී. ඒ අවට ප්‍රදේශය සතු ස්වාභාවික පරිසර පද්ධතිය හා ඓතිහාසික වටිනාකම් සහිත ස්ථාන පිහිටා තිබීම මෙම විභවතාවය තවදුරටත් ඉහළ නංවයි. මෙම සංවර්ධන සැලසුම් මඟින් අපේක්ෂා කරන්නේ කොළඹ නගර ප්‍රදේශය එම විභවතාවය ප්‍රයෝජනයට ගෙන නගරය සංවර්ධනය කිරීමයි.

අතිගරු ජනාධිපතිතුමාගේ සෞභාග්‍යයේ දැක්ම ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශය යථාර්තයක් බවට පත් කරනු වස් නව ප්‍රතිනාගරීකරණ වැඩසටහන් සහිතව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා වෘත්තීයවේදීන්, විශේෂඥයන්, පාර්ශවකරුවන් හා ප්‍රජාවන්ගේ පුළුල් උපදේශනය සමඟින් නවීන ක්‍රමෝපායන් සමග විශිෂ්ඨ තාක්ෂණික ක්‍රමවේදයක් හා නවෝත්පාදන ප්‍රවේශයක්ද මේ සඳහා ලැබී ඇත.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිතුමා, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමා, සැලසුම් කණ්ඩායම් හා නන් අයුරින් මෙම කාර්යය සාර්ථක කර ගැනීමට උපකාර කළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලුම නිලධාරීන්ගේ සේවය මම අගය කොට සලකමි. තවදුරටත් අදාල පළාත් පාලන ආයතන, රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ ආයතන හා සාමාන්‍ය ජනතාවගේ සහයෝගය හා දායකත්වය තුලින් කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලසුම් සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීමට මග සැලසෙනු ඇතැයි විශ්වාස කරමි.

මහින්ද රාජපක්ෂ (පා.ම)
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

තිරසාර නාගරික සංවර්ධනය සඳහා වන සැලසුම්සහගත ප්‍රවේශයක ජාතික අවශ්‍යතාවය හමුවේ, ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික පරිසර තත්ත්වයන් කළමණාකරනය කිරීමේ වගකීම ඉටුකරනු වස් සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම, ඒවා ක්‍රියාවට නැංවීම සහ එම ප්‍රදේශයන්හි සැලසුම් සහගත ලෙස සංවර්ධන කටයුතු පවත්වාගෙන යාමේ ප්‍රධානතම ආයතනය වනුයේ නාගරික සංවර්ධනය අධිකාරියයි.

තිරසාර නාගරික සංවර්ධනය සඳහා වන මෙම සැලසුම් තුලින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික, සාමාජීය සහ භෞතික සංවර්ධනය ක්‍රමවත් බවට පත්කිරීම මෙන්ම පාරිසරික කටයුතු කළමණාකරනය කිරිමද සිදුකරනු ලබයි.

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ 3(1) වගන්තිය පරිදි අමාත්‍යවරයා විසින් නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කරන ලද ප්‍රදේශ සඳහා 1982 අංක 04 දරණ (සංශෝධිත) පනතෙහි II කොටස 8(අ) (1) අනුව සංවර්ධන සැලසුම් සකස්කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය කරුණක්ව ඇත.

එබැවින්, නාගරික ප්‍රජාව වෙනුවෙන් වන පොදු සංවර්ධන ප්‍රතිලාභ සමානව බෙදීයාම සුරක්ෂිත කොට යෝග්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මැනවින් ඉලක්කගත කිරීම අරමුණු කොටගෙන මෙම ඒකාබද්ධ සැලසුම්කරණය, ක්‍රියාත්මක කිරීම, ප්‍රවර්ධනය හා නියාමනය සිදුවනු ලැබේ.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි බල සීමාවට අයත් අද්විතීය කොළඹ නගර කලාපය වෙනුවෙන් වන නාගරික සැලැස්ම සකස් කිරීමේදි විවිධාකාර වු අභියෝගයන් පැනනැගුණි. ඒවාට සාර්ථකව මුහුණ දෙමින් අප ආයතනය සතු පද්ධතීන්, භෞතික මෙවලම් සහ උපායමාර්ගයන් යොදාගනිමින් භෞතික අවකාශය කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායීව භාවිතයට ගැනීම මූලික කරගෙන කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 වසර දක්වා බලාත්මක වනලෙස පිළියෙළ කරඇත.

කණ්ඩායම් සාමුහිකත්වය තුලින් සාර්ථකව නිමකරන ලද මෙම සැලැස්ම සඳහා තම දක්ෂතාවය,කැපවීම , උත්සාහය ලබාදුන් සියලුම පාර්ශවයන් සඳහා මාගේ හෘදයාංගම කෘතවේදීත්වය පලකරන ලද අතර, මෙම සැලැස්ම සාර්ථකව ප්‍රායෝගිකව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ඔබ සැමදෙනාගේම සහයෝගය ඉදිරියටත් ලැබෙනු ඇතැයි බලාපොරොත්තු වෙමි.

විශ්‍රාමික මේජර් ජනරාල් උදය නානායක්කාර
සභාපති
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ගරු නගරාධිපතිතුමියගේ පෙරවදන - කොළඹ මහ නගර සභාව

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශයේ, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංශෝධිත සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කර මේ ආකාරයෙන් නීත්‍යානුකූලව ප්‍රකාශයට පත් කිරීම පිළිබඳව ප්‍රථමයෙන් මාගේ හද පිරි ස්තූතිය පිරි නමමි.

කොළඹ නගරය ශ්‍රී ලංකාවේ වාණිජ අගනගරය සහ අන්තර්ජාතික නගරයක් වශයෙන් සිය අනන්‍යයතාවය ඉදිරියට පවත්වා ගෙන යාම ඉතා අභියෝගිකාරී වන බැවින්, ප්‍රදේශයේ සමාජයීය, ආර්ථික, පාරිසරික, භෞතික, දේශපාලනික, සංස්කෘතික ව්‍යුහයන් අතර තුලිත සංවර්ධනයක් පවත්වා ගෙන යා යුතු වේ. එලෙසින්, කොළඹ මහා නගර සභා ප්‍රදේශය තුළ විධිමත් නාගරීකරණයක් හා සුහුරු නාගරික පද්ධතියක් නිර්මාණය සඳහා ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු හා මහජනතාවගේ ගැටළු හඳුනා ගනිමින්, එහි ප්‍රමුඛතාවය පදනම් කර ගනිමින් නිරීක්ෂණ, විශ්ලේෂණය හා නිගමන තුළින් තාර්කික විසඳුම් ලබා දීම සඳහා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග හඳුනා ගෙන ඇත. තවද, සැලසුම් සහගතව උපායමාර්ගික ව්‍යාපෘති හඳුනා ගනිමින්, ප්‍රදේශයේ නව සංවර්ධන ප්‍රවණතා නියාමනය සඳහා සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි යාවත්කාලින කර ඇත.

ඒ අනුව, ප්‍රදේශයට ආර්ථිකයට ප්‍රතිලාභ ලැබෙන අයුරින් හා මහජනතාවගේ ජීවන තත්ත්වය උසස් කිරීම උදෙසා, අප පළාත් පාලන ආයතනයේ අදහස් මෙන්ම ප්‍රදේශයේ සේවයේ යෙදෙන රාජ්‍ය හා රාජ්‍ය නොවන ආයතන කාර්යයමණ්ඩලය, ප්‍රදේශවාසීන් හා සංවර්ධන ආයෝජකයින් යනාදී විවිධ අංශ නියෝජනය වන පරිදි පාර්ශවකරුවන් සම්බන්ධ කර ගනිමින් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම අගය කල යුතුය.

අවසාන වශයෙන්, ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය විධිමත් කරමින්, මහජනතාවගේ සුබ සිද්ධිය සඳහා 2022-2031 කාල පරිච්ජේදය සඳහා පිළියෙළ කරන ලද කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම විධිමත් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය ශක්තිය නොමදව ලැබේවායි ප්‍රාර්ථනා කරමි.

රෝසි සේනානායක
නගරාධිපතිනිය
කොළඹ මහ නගර සභාව

පූර්විකාව

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 3(1) සහ (2) යන වගන්තියේ බලතල ප්‍රකාර යම් ප්‍රදේශයක් නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කිරීමට නාගරික සංවර්ධනය පිළිබඳ විෂයභාර අමාත්‍යවරයා හට බලතල පැවරී ඇති අතර ඒ අනුව 1979 මාර්තු මස 07 දිනැති අංක 26/8 දරණ අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් නාගරික සංවර්ධනය පිළිබඳ විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය, නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කොට ඇත.

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2022–2031 කාල පරිච්ඡේදය ආවරණය වන පරිදි කෙරෙන මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රදේශයේ ජනතාවට භෞතික, ආර්ථික, පාරිසරික හා සමාජයීය වශයෙන් තිරසාර සංවර්ධනයක් ලඟා කර දීමේ අරමුණින් පිළියෙළ කර ඇති අතර 2020 දක්වා කාලය තෙක් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වූ තොරතුරු මේ සඳහා උපයෝගී කර ගන්නා ලදී.

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 හි පළමු වන කොටස, දෙවන කොටස හා තෙවන කොටස ලෙස කොටස් තුනකින් සමන්විත වේ.

පළමු කොටස පරිච්ඡේදය 01, පරිච්ඡේදය 02, පරිච්ඡේදය 03, පරිච්ඡේදය 04, පරිච්ඡේදය 05 සහ පරිච්ඡේදය 06 ලෙස දක්වා ඇති අතර පළමු වන පරිච්ඡේදය මගින් කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය, සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීම සඳහා දායකත්වය ලබා දෙන ලද පාර්ශ්වකරුවන් හා උපදේශන ආයතන හා සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමේදී අනුගමනය කරන ලද සැලසුම් පියවර පිළිබඳ විස්තර කර ඇත.

දෙවන පරිච්ඡේදය මගින් කොළඹ ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික පසුබිම හා භෞතික, ආර්ථික, පාරිසරික හා සමාජයීය අංශ යටතේ සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය පිළිබඳව දීර්ඝ ලෙස විග්‍රහ කර ඇති අතර කොළඹ ප්‍රදේශය සතු ජාතික හා කලාපීකරණ සබඳතා, පූර්ව සැලසුම් ප්‍රයත්න හා එහි වැදගත්කම පිළිබඳව මෙන්ම, කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කළ යුතු සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීමද මෙහිදී සාකච්ඡා කොට ඇත.

ප්‍රාථමික හා ද්විතීයික දත්ත විශ්ලේෂණය තුළින් හඳුනාගත් ගැටළු විශ්ලේෂණය කිරීම මගින් කොළඹ සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙළ කිරීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තෙවන පරිච්ඡේදයේදී දීර්ඝ වශයෙන් සාකච්ඡා කරනු ලබයි.

සිව්වන පරිච්ඡේදයෙහි සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා අපේක්ෂිත දැක්ම, එම දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා වන අරමුණු හා ඊට අදාළ පරමාර්ථ සාකච්ඡාවට භාජනය වේ. එලෙස හඳුනා ගනු ලැබූ සංවර්ධන අරමුණු වලට අදාලව ප්‍රදේශයේ පවතින ශක්තීන්, දුර්වලතා, සංවර්ධන අවස්ථා හා තර්ජන පස් වන පරිච්ඡේදය මගින් සවිස්තරාත්මක ලෙස විශ්ලේෂණය කර ඇත.

මෙම සැලැස්මේ දීර්ඝ කාලීන අරමුණු ඔස්සේ දැක්ම ලඟා කර ගැනීමට හා අපේක්ෂිත අනාගත සංවර්ධනය ලඟා කර ගැනීමට ඉඩ ප්‍රස්ථාව විවර කර ගන්නා ආකාරය පිළිබදව හය වන පරිච්ඡේදයෙහි උපායමාර්ගික සැලසුම් යටතේ පැහැදිලි කරනු ලබයි. එහිදී 2022–2031 කාල පරිච්ඡේදය සඳහා හඳුනා ගන්නා ලද සංවර්ධන උපක්‍රම හරහා යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම සම්බන්ධව සාකච්ඡා කරන අතර අපේක්ෂිත අරමුණු කරා යාම පිණිස සමාජයීය හා භෞතික අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධන උපක්‍රම, ආර්ථික සංවර්ධන උපක්‍රම හා තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපක්‍රම හා එකී උපායමාර්ගික සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පිළිබඳවද දීර්ඝ වශයන් විස්තර කරනු ලබයි.

සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන කොටස මගින් ප්‍රදේශයේ ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයන් සඳහා බල පැවැත්වෙන සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි හඳුන්වා දීමක් සිදු කොට ඇති අතර එය හත, අට හා නවය පරිච්ඡේද වලින් සමන්විත වේ. එහි හත්වන පරිච්ඡේදය මගින් සංවර්ධන කලාප හා සංවර්ධන නියාමන රෙගුලාසි පිළිබඳව දීර්ඝ වශයෙන් සාකච්ඡ කරනු ලබන අතර අටවන පරිච්ඡේදය මගින් යෝජිත කලාපිකරන රෙගුලාසි එනම්; සංවර්ධන කලාප සඳහා වෙන් වශයෙන් බල පැවැත්වෙන රෙගුලාසි දක්වා ඇත. තවදුරටත්, යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා හා රක්ෂිත නව වන පරිච්ඡේදය මගින් දක්වා ඇත.

රාජ්‍ය නිවේදනය

කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය, මහින්ද රාජපක්ෂ වන මා හට 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ 8 (ඊ) වගන්තියෙන් පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාර, 2022 මාර්තු 25 වන දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කරමි.

මහින්ද රාජපක්ෂ (පා.ම)

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,

17 හා 18 මහල,

"සුහුරුපාය",

සුභූතිපුර පාර,

බත්තරමුල්ල.

2022 ....අප්‍රේල්........මස ...27.... වන දින.

ගැසට් නිවේදනය

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශෙෂ

අංක 2278/10 - 2022 මැයි මස 04 වැනි බදාදා - 2022.05.04

(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡෙදය - සාමාන්‍ය

රජයේ නිවේදන

කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය, මහින්ද රාජපක්ෂ වන මා හට 1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ 8 (ඊ) වගන්තියෙන් මා වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාර, 2022 මාර්තු මස 25 වැනි දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු, කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කරමි.

මහින්ද රාජපක්ෂ (පා.ම.),
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය.

2022 අප්‍රේල් මස 27 වැනි දින,
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,
17 හා 18 මහල,
"සුහුරුපාය",
සුභූතිපුර පාර,
බත්තරමුල්ල.

1A - G 36724 — 46 (2022/05)

මෙම අති විශෙෂ ගැසට් පත්‍රය www.documents.gov.lk වෙබ් අඩවියෙන් බාගත කළ හැක.

කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම පිළිබඳ දැන්වීමයි

1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8 (අ) වගන්තිය ප්‍රකාරව පිළියෙල කරන ලද කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම, 2022ක් වූ අප්‍රේල් මස 27 වැනි දින, නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය මහින්ද රාජපක්ෂ වන මා විසින්, එකී 1982 අංක 04 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනතේ 8 (ඊ) වගන්තිය යටතේ මා වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරව අනුමත කළ බව, එකී පනතේ 8(උ) වගන්තිය ප්‍රකාරව ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ජනතාව වෙත දනුම් දෙමි.

මහින්ද රාජපක්ෂ (පා.ම.),
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය.

2022 මැයි මස 04 වැනි දින,
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,
17 හා 18 මහල,
"සුහුරුපාය",
සුභූතිපුර පාර,
බත්තරමුල්ල.

කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

1982 අංක 4 දරන පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8 (අ) වගන්තියේ බලතල ප්‍රකාරව කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය ගරු මහින්ද රාජපක්ෂ මැතිතුමා විසින්, එකී පනතේ 8(ඊ) වගන්තියෙන් එතුමන් වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරව 2022 අප්‍රේල් මස 27 වැනි දින අනුමත කරන ලද බව මහජනතාව වෙත මෙයින් දනුම් දෙමි.

මේජර් ජනරාල් (විශ්‍රාමික) උදය නානායක්කාර,
සභාපති,
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

2022 මැයි මස 04 වැනි දින,

EOG 05 - 0015

ශ්‍රී ලංකා රජයේ මුද්‍රණ දෙපාර්තමේන්තුවේ මුද්‍රණය කරන ලදී.

පටුන

ප්‍රණාමය		V
ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන		VI
ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය		VII
ගරු නගරාධිපතිතුමියගේ පෙරවදන		VIII
පූර්විකාව		IX
රාජ්‍ය නිවේදනය		XI
ගැසට් නිවේදනය		XII
පටුන		XIV
පළමු කොටස		XXI
01 වන පරිච්ඡේදය – සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම		1
1.1	හැඳින්වීම	2
1.2	සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්	4
1.3	සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂයපථය	6
1.4	සැලසුම් ක්‍රියාවලිය	8
02 වන පරිච්ඡේදය – මූලික අධ්‍යයනය		11
2.1	හැඳින්වීම	12
2.2	සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය	13
2.2.1	ඓතිහාසික පසුබිම හා විකාශනය	13
2.2.1.1.	ජනප්‍රවාද හා බැඳුණු නාම විකාශනය	13
2.2.1.2	පරිපාලන මායිම්වල ක්‍රමික විකාශනය	13
2.2.2.	පූර්ව සැලසුම් ප්‍රයත්න	20
2.2.3.	ශ්‍රී ලංකාවේ ජාතික ප්‍රතිපත්ති	32
2.2.4.	වර්තමාන කොළඹ	37
2.2.4.1.	භෞතික අංශය	37
2.2.4.2.	ආර්ථික අංශය	55
2.2.4.3.	සමාජයීය අංශය	62
2.2.2.4.	පාරිසරික අංශය	78
2.3.	සැලසුම් ප්‍රදේශ නිර්ණය	80
03 වන පරිච්ඡේදය – සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය		85

3.1. හැඳින්වීම 86
3.2. ගැටළු හඳුනා ගැනීම 88

3.2.1. වෙනස්වන සංවර්ධන ප්‍රවණතා හේතුවෙන් ඇතිවන ගැටළු 88
3.2.2. අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු 101
3.2.3. ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන් මහජනතාවට සිදුවන අපහසුතා සහ ආර්ථිකමය ගැටළු 113
3.2.4. පාරිසරික ගැටළු සහ පොදු පහසුකම් අවමවීම හේතුවෙන් කොළඹ මහා නගර සහා ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනතාවට හා සේවා ලබාගැනීමට පැමිණෙන ජනතාවට මුහුණ පෑමට සිදුවන අපහසුතා 125

3.3. සංවර්ධන විභවතා හඳුනා ගැනීම 136

3.3.1. ආර්ථික විභවතා 136
3.3.2. පාරිසරික විභවතා 143
3.3.3. කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත දැනට ක්‍රියාත්මක වන සහ යෝජිත මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති 143

04 වන පරිච්ඡේදය – සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව 149

4.1. සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම 150
4.2. දැක්මෙහි ප්‍රකාශනය 150
4.3. සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු 152
4.4. සංවර්ධන සැලැස්මේ පරමාර්ථ 152

05 වන පරිච්ඡේදය – SWOT විශ්ලේෂණය 155

5.1. SWOT විශ්ලේෂණය 156

5.1.1. "ලෝකයේ වැඩිම ඉල්ලුම සහිත ජලාභිමුඛ ව්‍යාපාර පරිසර අත්දැකීම" යන අරමුණ සඳහා වන සාරාංශගත SWOT විශ්ලේෂණය 156
5.1.2. "පුනර්ජීවනය වූ අන්තර්ජාතික වශයෙන් කීර්තිමත් දකුණු ආසියාවේ හරිත උද්‍යාන නගරය" යන අරමුණ සඳහා වන සාරාංශගත SWOT විශ්ලේෂණය 160
5.1.3. "සියලු වැසියන් සඳහා වන සුහුරු, සුමට, සංවේදී නාගරික අවකාශය" යන අරමුණ සඳහා වන සාරාංශගත SWOT විශ්ලේෂණය 163

06 වන පරිච්ඡේදය – සංවර්ධන සැලැස්ම 167

6.1. සංකල්පිත සැලැස්ම 168
6.2. අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගය 171

6.2.1. සැලසුම් පරමාර්ථ 172

6.2.2. සැලසුම් විෂය පථය 172
6.2.3. ජනගහනය ප්‍රක්ෂේපණය හා ව්‍යාප්තිය 174
6.2.4. ඝනත්වය මත පදනම් වූ සංවර්ධන කලාප හඳුනා ගැනීම 177
6.2.5. කොළඹ නගරය තුළ මංසන්ධි ධූරාවලිය 178
6.2.6. කොළඹ නගරය තුල සිරස් අවකාශය නියාමනය හා නාගරික මංසලකුණු සංරක්ෂණ 180
6.2.7. අපේක්ෂිත නාගරික ආකෘතිය 182
6.2.8. සංවර්ධන මාගෝපදේශ සැලසුම් 192

6.3. ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපායමාර්ගය 194

6.3.1. සැලසුම් පරමාර්ථ 195
6.3.2. සැලසුම් විෂය පථය 195
6.3.3. ප්‍රවාහන සැකැස්ම 197

6.4. නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන උපායමාර්ගය 212

6.4.1. සැලසුම් පරමාර්ථ 212
6.4.2. සැලසුම් විෂය පථය 213
6.4.3. කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික ප්‍රවර්ධනයට යෝග්‍යතාවය අනුව ජනාවාස ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම සහ සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අපේක්ෂිත භෞතික ආකෘතිය ලඟා කර ගැනීමට හැකි වන අයුරින් ගොඩනැගිලි ඝනත්වය පදනම් කරගනිමින් කලාපීකරණය සහ ගොඩනැගිලි හා සැලසුම් රෙගුලාසි හඳුන්වා දීම. 215
6.4.4. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල පදිංචිකරුවන්ගේ ආර්ථික, සමාජයීය හා සංස්කෘතික කටයුතු වලට බාධා නොවන පරිදි පුනස්ථාපනය 217
6.4.5. මධ්‍යම හා ඉහල මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා යෝජිත නිවාස ව්‍යාපෘති 222
6.4.6. ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘති - නේවාසික 223

6.5. ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගය 226

6.5.1. සැලසුම් පරමාර්ථ 227
6.5.2. සැලසුම් විෂයපථය 227
6.5.3. වරාය ආශ්‍රිත සැපයුම් සේවා සංවර්ධනය 229
6.5.4. මහාපරිමාණ දේපල සංවර්ධනය හා කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති 231
6.5.5. නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 234
6.5.7. නාගරික සංවර්ධන හා පුනර්ජීවන කටයුතු සඳහා හඳුනා ගෙන ඇති වෙනත් ඉඩම් 239
6.5.8. ප්‍රාදේශීය ආර්ථිකය සවිබල ගැන්වීමේ ව්‍යාපෘති 240
6.5.9. සංචාරක ව්‍යාපාර හා බැඳුණු සංවර්ධන 241

6.6. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගය 243

6.6.1. සැලසුම් පරමාර්ථ 243
6.6.2. සැලසුම් විෂය පථය 244
6.6.3. පරිසර සංරක්ෂණ සැලැස්ම 246
6.6.4. යෝජිත පොදු එළිමහන් විවේක විනෝද පහසුකම් පිලිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම 248
6.6.5. ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම 257

6.7. උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණ උපායමාර්ගය 260

6.7.1. සැලසුම් පරමාර්ථ 261
6.7.2. සැලසුම් විෂය පථය 261
6.7.3. සමාජීය අපහව්‍යුහ පහසුකම් 261
6.7.4. භෞතික අපරව්‍යුහ පහසුකම් 268

6.8. ඓතිහාසික, පුරාවිද්‍යාත්මක, සංස්කෘතික ස්ථාන ප්‍රවර්ධන හා සංරක්ෂණ සැලැස්ම 277

6.8.1. හැඳින්වීම හා සැලසුම් විෂය පථය 277
6.8.2. සැලසුම් පරමාර්ථ 278

දෙවන කොටස 287

07 වන පරිච්ඡේදය – සංවර්ධන කලාප සහ සංවර්ධන නියමතා 289

7.1. හැඳින්වීම 290
7.2. සංවර්ධන කලාප 290

7.2.1. කලාපීකරණ සැලැස්ම (2022–2031) 291
7.2.2. සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුනකයන් 292

7.3. සැලසුම් සහ සංවර්ධන රෙගුලාසි 293

08 වන පරිච්ඡේදය – කලාපීකරණ රෙගුලාසි 301

8.1. කලාපීකරණ රෙගුලාසි 302

8.1.1. සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 302
8.1.2. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I 305
8.1.3. සමුද්‍රබිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 308
8.1.4. සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය 310
8.1.5. ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 313
8.1.6. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II 316
8.1.7. නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 319
8.1.8. නේවාසික සංවර්ධන කලාපය 322

8.1.9. විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය 327
8.1.10. පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ කලාපය 330

8.2. සංවර්ධන නියාමන විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශයන් 331

8.2.1. බේරේ වැව අවට ප්‍රදේශය 331
8.2.2. නිදහස් චතුරශ්‍රය සහ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම 332

8.3. උපලේඛණ 335

09 වන පරිච්ඡේදය – යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිළි සීමා සහ රක්ෂිත 355

9.1. යෝජිත මාර්ගයන් 356
9.2. ගොඩනැගිළි සහ විදි රේඛා සීමාවන් 357

තෙවන කොටස 373

රූප සටහන් ලැයිස්තුව 374
වගු ලැයිස්තුව 376
සිතියම් ලැයිස්තුව 377

ඇමුණුම් 378

ඇමුණුම 1 : ඓතිහාසික පුරාවිද්‍යාත්මක සංරක්ෂිත ගොඩනැගිලි ලැයිස්තුව 378
ඇමුණුම 2 : සංවර්ධන ප්‍රවණතා හඳුනා ගැනීම සඳහා සිදු කරන ලද විශ්ලේෂණයන් හා නිරීක්ෂණ 380
ඇමුණුම 3 : කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රධාන සැලැස්ම යටතේ වන පොකුරු සැලසුම් සහ කුඩා ප්‍රදේශ සැලසුම් 385
ඇමුණුම 4 : යෝජිත පොදු එළිමහන් විවේක විනෝද කටයුතු පිලිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම 397
ඇමුණුම 5 : සංවර්ධන කලාප බණ්ඩාංක 398

සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 398
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I 402
සමුද්‍රබිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 407
සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය 408
ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 412
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II 418
නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 426
නේවාසික සංවර්ධන කලාපය 430
විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය 436

පරිශීලිත ග්‍රන්ථ 438

පළමු කොටස

01 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

පරිච්ඡේදය 01
සංවර්ධන
සැලැස්මේ පසුබිම

හැඳින්වීම

1.1. හැඳින්වීම

නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලබන ප්‍රදේශයන්හි ආර්ථික, භෞතික, සමාජයීය හා පාරිසරික යන අංශ කෙරෙහි අවධානය යොමු කරමින්, එම අංශ ප්‍රවර්ධනය කිරීම හා විධිමත් කිරීම සඳහා ඒකාබද්ධ වූ සැලැස්මක් සකස් කිරීම සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීම ලෙස හැඳින්විය හැක.

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 3(1) සහ (2) වගන්තියේ බලතල ප්‍රකාර යම් ප්‍රදේශයක් නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස නාගරික සංවර්ධනය පිළිබඳ විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබිය හැකි අතර එසේ ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබූ ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමේ බලතල 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ 8 II (අ) යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පැවරී ඇත.

1978 සැප්තැම්බර් 30 දිනැති අංක 4/1 දරන අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය ප්‍රකාරව කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය, නාගරික සංවර්ධනය පිළිබඳ විෂය භාර අමාත්‍යවරයා විසින් 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 3(1) සහ (2) යන වගන්ති යටතේ නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

ඒ අනුව, 1985 දී කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම-1985 පිළියෙළ කරනු ලැබූ අතර ඒ සඳහා සංශෝධනයක් ලෙස කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම- 1999 ඉදිරිපත් කර ඇත.

අනතුරුව, 2008 වර්ෂයේදී එය නැවත සංශෝධනය කර කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (සංශෝධනය) 2008 පිළියෙළ කර ඇති නමුත්, එම සංවර්ධන සැලසුමේහි වලංගු කාලය ඉකුත් වීමට ආසන්නව පැවතීමත්, ප්‍රදේශයේ නව භෞතික, ආර්ථික, පාරිසරික හා සමාජයීය අංශ සඳහා උපායශීලී මැදිහත් වීමක අවශ්‍යතාවය මතුවීමත් හේතුවෙන් කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා නව සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීමේ කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ආරම්භ කරන ලදි.

සැලසුම් සීමාව
N
W
E
වත්තල ප්‍රාදේශීය සභාව
නගර සභාව
පෑලියගොඩ නගර සභාව
කොලොන්නාව නගර සභාව
කොළඹ මහ නගර සභාව
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහ නගර සභාව
දෙහිවල- ගල්කිස්ස මහ නගර සභාව
සූචිය
විවෘත අවකාශ
ජල මූලාශ්‍ර
මාර්ග
කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව
සකස් කල දිනය: ඔක්තෝම්බර් 2021
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021
සැකසුම: කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය
0 0.3 0.6 1.2 1.8 2.4
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
ශ්‍රී ලංකාව

1.2. සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමේදී එහි ආරම්භයේ සිට අවසානය දක්වාම සංවර්ධන සැලසුම හා සම්බන්ධිත සියලු පාර්ශවකරුවන්ගේ සහයෝගය ලබා ගන්නා ලද අතර ඔවුන්ගේ අදහස් හා යෝජනා, තොරතුරු, දත්ත එක්රැස් කිරීම සඳහා උපදේශන සාකච්ඡා, සම්මන්ත්‍රණ, රැස්වීම, දුරකථන සංවාද, ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ, මාර්ගගත ක්‍රමවේද, විද්‍යුත් තැපැල, සාමාන්‍ය තැපෑල යනාදී ක්‍රමවේද උපයෝගී කර ගනු ලැබිය. එලෙස පරිපාලන, පාරිසරික, භෞතික, දේශපාලනික, යටිතල පහසුකම්, කර්මාන්ත ආදී සියලු අංශයන්ගේ නියුතු සක්‍රීය පාර්ශවකරුවන් වෙතින් ලද අදහස් හා යෝජනා, තොරතුරු, දත්ත සහ දත්ත විශ්ලේෂණ උපයෝගී කර ගනිමින් ප්‍රදේශය සම්බන්ධ ගැටළු හා විභවතා හඳුනා ගැනීම, උපායමාර්ගික සැලසුම් සකස් කිරීම, සංවර්ධන කලාප, සංවර්ධන රෙගුලාසි හා නියමතා සකස් කරනු ලැබීය.

ඒ අනුව, සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමට දායක වූ සියලු පාර්ශවකරුවන් පහත පරිදි පෙළ ගස්වනු ලැබේ.

ප්‍රධාන පාර්ශවකරු

- කොළඹ මහ නගර සභාව

උපදේශන ආයතන

- ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව
- ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව
- ජාතික ව්‍යවසායකත්ව සංවර්ධන අධිකාරිය
- මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
- වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් කළමනාකරණ දෙපාර්තමේන්තුව
- ශ්‍රී ලංකා දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව
- ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය
- ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව
- ශ්‍රී ලංකා ගමනාගමන මණ්ඩලය
- මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
- ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය
- ලංකා විදුලි පුද්ගලික සමාගම
- ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය
- ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම්
- ශ්‍රී ලංකා පොලිසිය
- සිවිල් ගුවන් සේවා අධිකාරිය
- ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුව
- ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය
- සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
- ඉඩම් පරිහරණ ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව

- කොළඹ දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය
- ශ්‍රී ලංකා අපනයන සංවර්ධන මණ්ඩලය
- ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය
- මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය
- ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලය

**ප්‍රධාන සැලසුම් කණ්ඩායම —
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය**

- වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න,
  අධ්‍යක්ෂ (හිටපු) (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී තුශානි ද අල්විස් අධ්‍යක්ෂ
  (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුජා පීරිස්,
  නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ සැලසුම් (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ සැලසුම්
  (කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- සංජය රණවීර, සහකාර අධ්‍යක්ෂ
  (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී යසන්ත පෙරේරා,
  සහකාර අධ්‍යක්ෂ සැලසුම් (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- මාධවී කොතලාවල, බලාත්මක නිළධාරි
  (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- ශානිකා සුමනපාල, නගර නිර්මාණ ශිල්පී
  (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- ශවින් සිල්වා, බලාත්මක නිළධාරි
  (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- විරාජ් සමරකෝන්, දේපල කළමණාකරු,
  (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- පී. ඒ. ඩී. සුරංජි පෙරේරා, සැලසුම් නිළධාරී
  (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී පී. එම්. කේ. ආර්. අබේරත්න,
  භෞතික සැලසුම්කරු (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)
- ජී. රසෝජා ද සිල්වා අවකාශීය දත්ත කළමනාකරු
  (කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශ අංශය)

**අනෙකුත් සහයෝගිතා සැලසුම් කණ්ඩායම් —
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය**

- උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශය
- භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය
- පරිසර හා භූදර්ශන අංශය
- පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය

1.3. සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂයපථය

අ) ශ්‍රී ලංකා ජාතික ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශනය අනුව විෂය පථය

ශ්‍රී ලංකාවේ ජාතික ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශනය වන “සෞභාග්‍යයේ දැක්ම”හි සඳහන් දස ප්‍රතිපදා අතුරින් නාගරික සංවර්ධනය කෙරෙහි ඍජු බලපෑම් ඇති කරන සාධක වශයෙන් භෞතික සම්පත් සංවර්ධනය, ජනතා කේන්ද්‍රික ආර්ථිකයක්, තාක්ෂණය මත පදනම් වන සමාජයක් සහ තිරසාර පරිසර කළමනාකරණය හඳුනා ගත හැක.

භෞතික සංවර්ධනය - “සෞභාග්‍යයේ දැක්ම” ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශනයට අනුව ශ්‍රී ලංකාවේ භෞතික සම්පත් සංවර්ධනය සඳහා සිව් මහා නගර ලෙස ප්‍රධාන නගර හතරක් එනම්; කොළඹ,හම්බන්තොට, ත්‍රිකුණාමලය සහ යාපනය හඳුන්වා දී ඇත. තවද, එම නගර යා කරමින් "සී හැඩති" ආර්ථික කොරිඩෝර නමයක් සංවර්ධනය සඳහාද යෝජනා කර ඇති අතර, මෙම සිව් මහා නගර හඳුනා ගැනීම සඳහා පහත සාධක මූලික වී ඇත.

I. කොළඹ නගරය: කොළඹ වරාය, කටුනායක ගුවන්තොටුපල, කොළඹ වරාය නගරය
II. හම්බන්තොට නගරය: හම්බන්තොට වරාය, මත්තල ගුවන්තොටුපල
III. ත්‍රිකුණාමලය නගරය: ත්‍රිකුණාමල වරාය හා ගුවන්තොටුපල
IV. යාපනය නගරය: කන්කසන්තුරේ වරාය හා ගුවන්තොටුපොළ

මේ අනුව, කොළඹ නගරය අනෙකුත් සිව් මහා නගර අතුරින් ප්‍රධාන වාණිජ හා මුල්‍ය නගරයක් වශයෙන් හැඳින්විය හැක. එහෙයින්, ශ්‍රී ලංකාවේ අනාගත ආර්ථික සංවර්ධන ක්‍රියාවලියේ මූලෝපායික මධ්‍යස්ථානය වශයෙන් කොළඹ නගරය "අලුත් කොළඹ" සංකල්පය යටතේ ජාතික හා ජාත්‍යන්තර මුල්‍ය කේන්ද්‍රය බවට පත් කිරීම සඳහා ව්‍යාපෘති, රෙගුලාසි හා අවශ්‍ය නීති සම්පාදනය සඳහා සැලසුම් සකස් කරනු ඇත.

ජනතා කේන්ද්‍රික ආර්ථිකයක් :

මේ යටතේ සංචාරක කර්මාන්තය, තාක්ෂණික ක්‍රම භාවිතයෙන් කෘෂි කර්මාන්තය, ඉදිකිරීම් කර්මාන්තය, ඇඟලුම් කර්මාන්තය, සුළු හා මධ්‍ය පරිමාණ කර්මාන්ත යන අංශ කෙරෙහි වැඩි දායකත්වයක් සැපයීමට අපේක්ෂිත අතර, විශේෂයෙන් කොළඹ කොටස් වෙළඳපොල වර්ධනය සඳහාද ක්‍රමෝපායන් සලසනු ඇත. ඒ අනුව, කොළඹ කොටස් වෙළඳපොල අන්‍යෝන්‍යකරණය (Demutualisation) කිරීමට හඳුනා ගෙන ඇත.

තාක්ෂණය මත පදනම් වන සමාජයක් :

අනාගත ලොව ප්‍රේරක සාධකය වශයෙන් තාක්ෂණය දැක්විය හැකි අතර ඒ අතරිනුත් නැගී එන ක්ෂේත්‍රයන් වශයෙන් තොරතුරු තාක්ෂණ ව්‍යවසායකත්වය, නැනෝ තාක්ෂණය, රොබෝ තාක්ෂණය, ජෛව තාක්ෂණය, කෘතීම බුද්ධිය, අන්තර්ජාලය මත පාදක කටයුතු ආදිය හඳුනා ගෙන ඇත. කොළඹ නගරය, ඉහත විෂය පථයන්ට අදාලව ව්‍යවසායකත්වය, කර්මාන්ත හා කාර්යයාලීය පහසුකම් සැපයීම සඳහා දකුණු ආසියාවෙහි ප්‍රමුඛ නගරයක් වශයෙන් හඳුන්වා දිය හැකි වේ.

තිරසාර පරිසර කළමනාකරණය :

කර්මාන්ත, කසල කළමනාකරණය, ජෛව විවිධත්වය, ජනාවාස, නගර සහ පාරිසරික අධ්‍යාපනය යන අංශ කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇති අතර, කොළඹ නගරය තුල තිරසාර පාරිසරික අවකාශයන් ඇති කිරීම සඳහා හඳුන්වා දිය හැකි ක්‍රියාමාර්ග කෙරෙහිද අවධානය යොමු කරනු ඇත.

ආ) නගරයේ පරිමාණය අනුව විෂය පථය

කොළඹ නගරය ශ්‍රී ලංකාවේ වාණිජ අගනගරය ලෙස සිය ප්‍රමුඛත්වය අත්පත් කර ගෙන ඇති බැවින්, තවදුරටත් එය අන්තර්ජාතික නගරයක් ලෙස ලෝකයේ අනෙකුත් රටවල් හා තරඟකාරී ආර්ථික අවකාශයන් හා උසස් ජීවන තත්ත්ව සහිත නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කළ යුතු වේ.

ඇ) විවිධ ක්ෂේත්‍ර මත පදනම් වූ විෂය පථය

සංවර්ධන සැලසුම් සැකසීම සම්බන්ධව 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පණතේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූලව කොළඹ නගරය තුළ අපේක්ෂිත සමස්ථ අවකාශීය සංවර්ධනය නියාමනය හා කළමනාකරණය කළ හැකි පරිදි පරිසර කළමනාකරණය, ආර්ථික, යටිතල පහසුකම්, ජනාවාස සහ සමාජයීය සංවර්ධනය යන විවිධ ක්ෂේත්‍ර වලට අවධානය යොමුකරමින් පිළියෙළ කර ඇත.

ඈ) සැලසුම්ගත කාල පරාසය අනුව විෂය පථය

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම වලංගු සැලසුම් කාල පරිච්ඡේදය වසර දහයක් ලෙස එනම් 2022 සිට 2031 දක්වා වනු ඇත.

ඉ) සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම පිළිබඳ විෂය පථය

සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමේදී දීර්ඝ කාලීන සැලසුම් මාර්ගෝපදේශ, ප්‍රතිපත්ති, උපායමාර්ගික ව්‍යාපෘති, පෞද්ගලික-රාජ්‍ය හවුල් ව්‍යාපාර, සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි අන්තර්ග්‍රහණය කරනු ලැබීය. ඒ නිසා අදාළ ව්‍යාපෘති, රෙගුලාසි හා ප්‍රතිපත්ති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අනෙකුත් රාජ්‍ය, අර්ධ රාජ්‍ය, පෞද්ගලික අංශ ඇතුළු සියලුම අංශ වල සක්‍රීය දායකත්වය අවශ්‍ය වනු ඇත.

1.4. සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී ආරම්භයේ සිට අවසානය දක්වා එය පියවර දහයකින් සමන්විත සැලසුම් ක්‍රියාවලියක අනුගත වෙමින් කටයුතු කරන ලද අතර එම සැලසුම් පියවර පහත දක්වා ඇති පරිදි සාරාංශගත කර ඇත.

01
පසුබිම් අධ්‍යනය

- ප්‍රාථමික හා ද්විතියික දත්ත රැස් කිරීම
- ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණය, විවිධ පර්ශ්වකරුවන් සමඟ සිදු කරනු ලැබූ සම්මුඛ සාකච්ඡා
- කාර්යාල දත්ත
- අන්තර්ජාලය
- ගූගල් සිතියම්
- ලේඛන පරිශීලනය

- භූගෝලිය වශයෙන් මෙන්ම ඓතිහාසික වශයෙන්ද කොළඹ ප්‍රදේශයේ ඇති වැදගත්කම,
- අන්තර්ජාතික, ජාතික හා කලාපීය සබඳතා හඳුනා ගැනීම
- ආර්ථික, සමාජයීය, පාරිසරික හා භෞතික අංශ

02
විෂය පථය

- සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ගැටලු සහ විභවතා හඳුනා ගැනීම
- සංවර්ධන ප්‍රවණතා හඳුනා ගැනීම
- තත්ත්ව විශ්ලේෂණ හා මූලික විශ්ලේෂණ
- මූල හේතු හඳුනා ගැනීම

03
ගැටළු හා විභවතා හඳුනා ගැනීම

- විවිධ අංශයන්හි නියුතු පාර්ශවකරුවන් සම්බන්ධ කරගනිමින් ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු හා විභවතා සන්දර්භය, විශාලත්වය සහ වැදගත්කම අනුව හඳුනා ගැනීම

04
දැක්ම, පරමාර්ථ හා අරමුණු

- ගැටළු, විභවතා හා සංවර්ධන ප්‍රවණතා අනුව ආර්ථික, භෞතික, පාරිසරික හා සමාජයීය යන අංශ ඒකාබද්ධව නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සපුරා ගැනීම සඳහා දැක්ම, අරමුණු හා පරමාර්ථ ගොඩනැගීම.

05
විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණය

- ශදුඅත (SWOT) විශ්ලේෂණය මගින් දැක්ම හා අරමුණු පදනම් කර ගත් සවිස්තරාත්මක ලෙස දත්ත විශ්ලේෂණය

සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂයපථය

06

සැලසුම හා උපායමාර්ග

- සංකල්පිත සැලැස්ම
- භූමි පරිහරණ රටාව සැලසුම්කරණය
- උපායමාර්ගික සැලසුම්
    - අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගය
    - ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපායමාර්ගය
    - ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගය
    - නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන උපායමාර්ගය
    - තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගය
    - උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණ උපායමාර්ගය
    - ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථාන ප්‍රවර්ධන හා සංරක්ෂණ උපායමාර්ගය
- ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සැලසුම්

07

සැලසුම හා නියමතා

- සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියමතා,
- ඉඩම් සංවර්ධනය සම්බන්ධ නීති රීති
- ඉඩම් පරිහරණය සම්බන්ධ නීති රීති
- පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ සංවර්ධන නීති රීති

08

අදහස් ලබා ගැනීම

- අදහස්, යෝජනා, විරෝධතා හා සංශෝධන ලබා ගැනීම සඳහා වෘත්තීයවේදීන් හා පාර්ශවකරුවන් වෙත සංවර්ධන සැලැස්ම ඉදිරිපත් කිරීම.

09

දළ සැලසුම් වාර්තාව භාර දීම

- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව වෙත ඉදිරිපත් කිරීම
- උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශය වෙත භාර දීම

10

අනුමැතිය හා ප්‍රකාශයට පත් කිරීම

- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා ගැනීම
- ගරු විෂයභාර අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය ලබා ගැනීම
- ගැසට් පත්‍රයේ පළ කොට නීතිගත කිරීම

02 වන පරිච්ඡේදය

මූලික අධ්‍යයනය

2.1. හැඳින්වීම

කොළඹ නගරයේ විකාශනය, කොළඹ අන්තර්ජාතික වරාය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් සහ වාණිජ හා පරිපාලන කටයුතු ප්‍රමුඛ කර ගනිමින් සිදු වන හෙයින්, කොළඹ නගරය සැලසුම්කරණයේදී අන්තර්ජාතික සන්ධර්භය තුළ තරග කිරීමට හැකි ජාත්‍යන්තර පහසුකම් වලින් සමන්විත නගරයක් ලෙස ඉස්මතු කිරීම වැදගත් වේ.

"

කොළඹ නගරය යනු ශ්‍රී ලංකාවේ වෙළඳ, වාණිජ, ජාත්‍යන්තර සබඳතා, ජාත්‍යන්තර ප්‍රවාහනය හා ගනුදෙනු, වෙළඳ නාමකරණය සහ දේශපාලන සබඳතාවයන්හි කේන්ද්‍රස්ථානය බව අවිවාදක කරුණකි.

"

එවන් සැලසුම් විෂය පථයක් තුළදී, කොළඹ නගරය සමස්ථ දිවයිනෙහි සහ දකුණු ආසියාතික කලාපයෙහි වෙනත් නගරයන්ට සාපේක්ෂව වඩා තරඟකාරී ආර්ථික අවකාශයන් සහ ආරක්ෂණ ක්‍රමවේදයන් සහිත නගරයක් ලෙස සැලසුම්කරණය කළ යුතු වේ.

වර්තමාන සැලසුම් ප්‍රදේශයේ තත්ත්ව සන්දර්භය අධ්‍යයනය තුළින් නුදුරු අනාගතයේ මෙන්ම ඉදිරි වසර 10 ක කාල පරිච්ඡේදය තුළදී ක්‍රියාත්මක කිරීමට හැකි සංවර්ධන යෝජනා ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා දායක කර ගත යුතු සංවර්ධන ප්‍රවණතා හඳුනා ගනු ලැබීය. ඒ අනුව මෙම පරිච්ඡේදය සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය සහ සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම ලෙස ප්‍රධාන කොටස් දෙකකින් සමන්විත වේ.

ඒ අනුව, කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ ස්ථානීය පිහිටීම හා භෞතික මායිම පිළිබඳව අවධානය යොමු කරනු ලැබූ අතර සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය යටතේ කොළඹ නගරයේ ඓතිහාසික පසුබිම, භෞතික, සමාජයීය, ආර්ථික, පාරිසරික ලක්ෂණ, පූර්ව සැලසුම් ප්‍රයත්න හා වත්මන් භූමි පරිහරණ රටාව පිළිබඳව අධ්‍යයනය කරන ලදි. එකී කරුණු පදනම් කර ගනිමින් කොළඹ නගරය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාකාරී, භෞතික සහ පරිපාලන සැලසුම් සීමා නිර්ණය කරනු ලැබීය.

2.2. සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය

කොළඹ මහ නගර සභා පරිපාලන බල ප්‍රදේශයේ සැලසුම් සන්දර්භය සහ තත්ත්ව විශ්ලේෂණය අධ්‍යයනය සඳහා මූලිකව නගරයේ ඓතිහාසික තත්ත්වය අධ්‍යයනය කරනු ලැබීය. තවද, භෞතික, ආර්ථික, සමාජයීය හා පාරිසරික යන අංශ යටතේ වර්තමාන සැලසුම් ප්‍රදේශය හඳුනා ගනු ලැබූ අතර, පූර්ව සැලසුම් ප්‍රයත්න මගින් කොළඹ නගරය ජාතික, කලාපීය හා ප්‍රාදේශීය වශයෙන් ස්ථාන ගත කිරීම ද මෙම පරිච්ඡේදය මගින් සිදු කරන ලදි.

2.2.1. ඓතිහාසික පසුබිම හා විකාශනය

2.2.1.1. ජනප්‍රවාද හා බැඳුණු නාම විකාශනය

අතීත ජනප්‍රවාද අනුව 'කොලොන් ගඟේ වරාය' යන අර්ථයෙන් යුතුව 'කොලොන් තොට' යන නාමයෙන් ව්‍යුත්පන්නව, පසුකාලීනව එය 'කොළඹ' ලෙසද විකාශනය වූ බව දැක්වේ. තවත් විශ්වාසයක් නම්, 'කොළ අඹ ගස් ඇති වරාය", 'කොළ-අම්බෝ' යන අර්ථයෙන් 'කොළඹ' ලෙස පරිවර්තනය වූ බවය.

2.2.1.2. පරිපාලන මායිම්වල ක්‍රමික විකාශනය

අ) යටත් විජිත පාලන සමයට පෙර

පූර්ව යටත් විජිත යුගයේ වසර 2000කට අධික කාලයක් පුරා අරාබි, ඉන්දියානු, පර්සියානු, රෝම සහ ග්‍රීක ජාතික වෙළඳුන් හට වානිජමය වශයෙන් උපායමාර්ගිකව වැදගත් ස්ථානයක් බවට කොළඹ නගරය පත්ව තිබුණි.

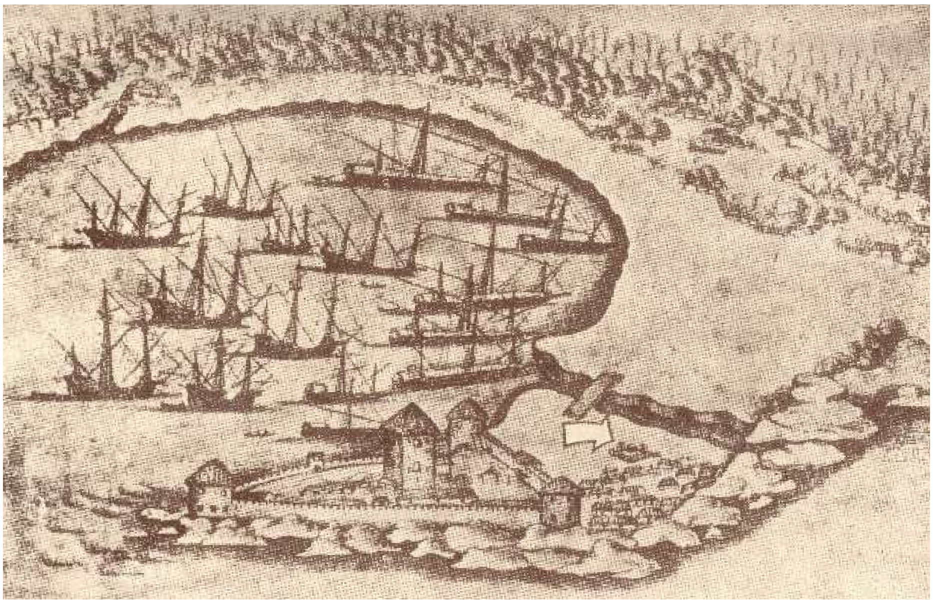
ඒ අනුව, නැගෙනහිර- බටහිර වෙළඳ මාර්ගයේ ගමන් කළ වෙළඳුන් හා සේවා සපයන්නන් වෙළඳ කටයුතු ව්‍යාප්තිය සඳහා ලංකාවට පැමිණි අතර, එලෙස ඇති වූ ජනාවාස, කොළඹ වරාය හා කැළණි ගං-මෝය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින බව වර්තමානයේ ද හඳුනා ගත හැක.

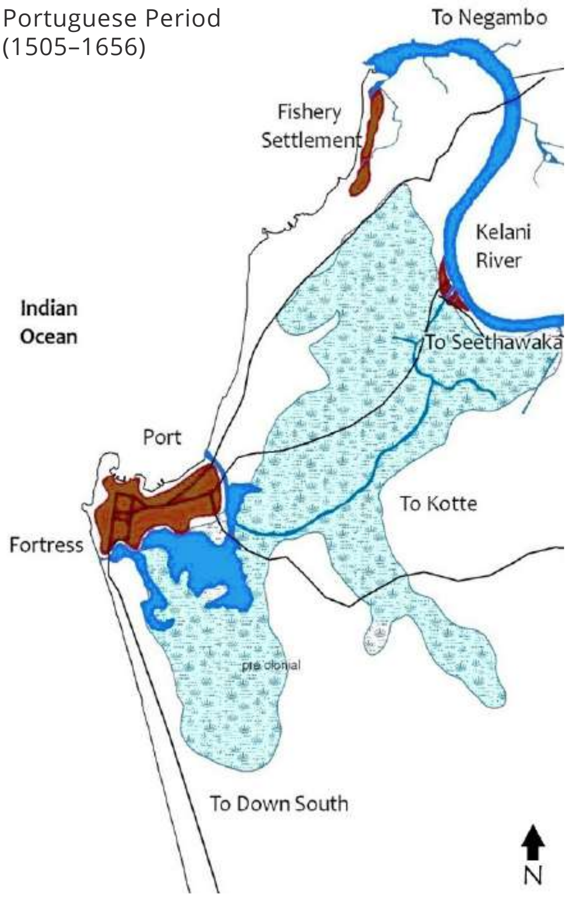
ආ) යටත් විජිත පාලන සමය

ශ්‍රී ලංකාව වරින් වර විදේශ ආක්‍රමණ හමුවේ විවිධ ජාතීන්ට යටත්ව පැවති අතර එම විවිධ කාල වකවානු වලදී ඇති වූ විදේශීය ආක්‍රමණ හේතු කොට ගෙන කොළඹ පරිපාලන මායිම් ක්‍රමයෙන් වෙනස්වීම් වලට භාජනය විය.

I. *පෘතුගීසි පාලන සමය (1505–1656)*

1505 දී පෘතුගීසි ගවේශකයින් ශ්‍රී ලංකාවේ ගාලු ප්‍රදේශයටද, අනතුරුව වෙරළ තීරය ඔස්සේ කොළඹ වරායටද සේන්දු විය. කොළඹ නගරය, එහි ස්වභාවික භූ ලක්ෂණ උපයෝගී කර ගනිමින් ජල මූලාශ්‍ර සහ ඇළ මාර්ග වලින් වටවූ වඩා ආරක්ෂිත බලකොටු සහිත නගරයක් ලෙස ගොඩ නගා ගනු ලැබීය.





ක්‍රමයෙන් කොටුව හා පිටකොටුව ප්‍රදේශ සැලසුම් ගත ප්‍රදේශ ලෙස නිර්මාණය කරනු ලැබූ අතර, කොටුව සියලු පරිපාලන කටයුතු සඳහාත්, පිටකොටුව නේවාසික කටයුතු සඳහාත් යොදා ගනු ලැබුණි. එසේම, අනෙකුත් ජනාවාස මෝදර හා ග්‍රෑන්ඩ්පාස් ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්ත විය.

වම්පස ඉහළ රූප සටහන් අංක 2.1 : පැරණි කොටුව ප්‍රදීපාගාරය 1907 | **මූලාශ්‍රය** : wikipedia.org

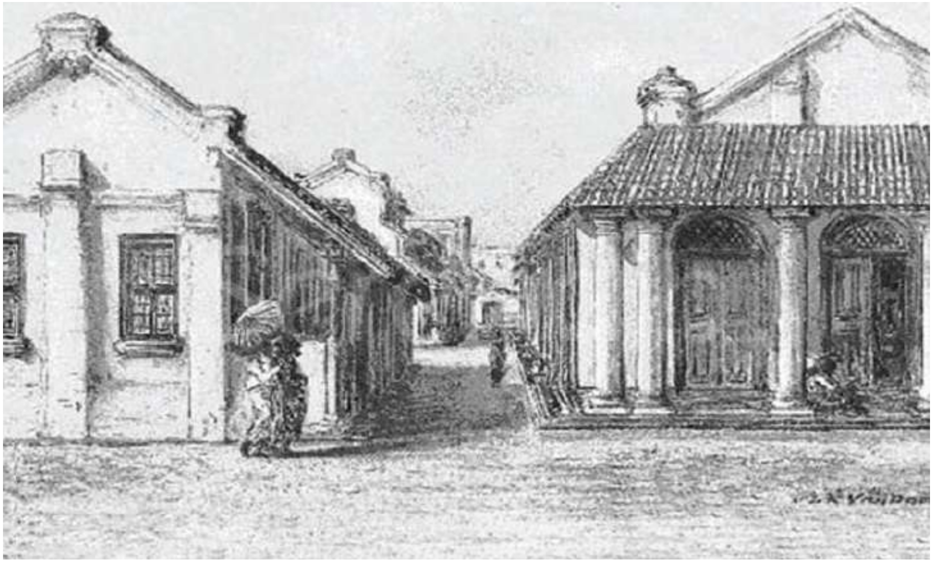
වම්පස පහළ රූප සටහන් අංක 2.2 : පෘතුගීසීන් විසින් ගොඩනගන ලද ප්‍රථම කොළඹ වාරයෙහි සිතුවම - 1520 | **මූලාශ්‍රය** : srilankamuslims.org

දකුණුපස ඉහළ රූප සටහන් අංක 2.3 : පෘතුගීසි මුල් කාලීන යුගයේ ජනාවාස ව්‍යාප්තිය **මූලාශ්‍රය** : (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2019)

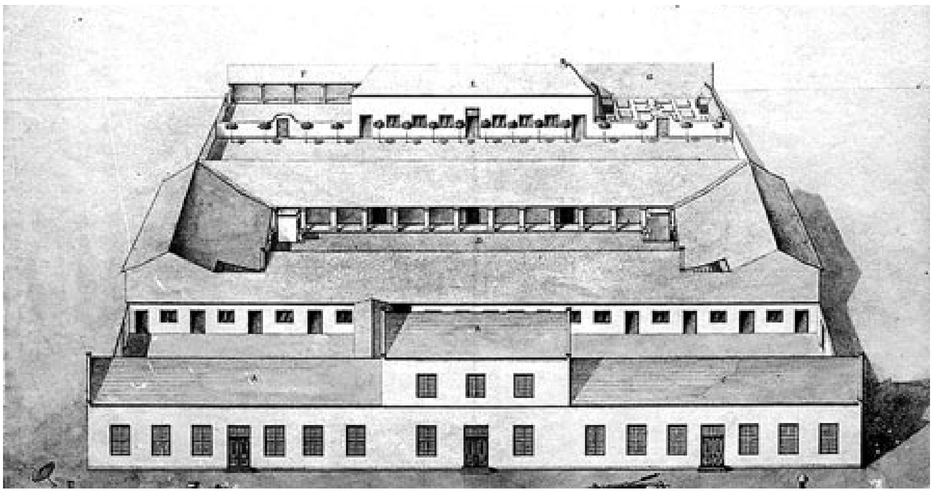
දකුණුපස පහළ රූප සටහන් අංක 2.4 : කොළඹ පෘතුගීසි වරායේ සිතුවමක් 1524 **මූලාශ්‍රය** : (ලංකාපුර වෙබ් අඩවිය, 2020)

II. *ලන්දේසි පාලන සමය (1656 – 1796)*

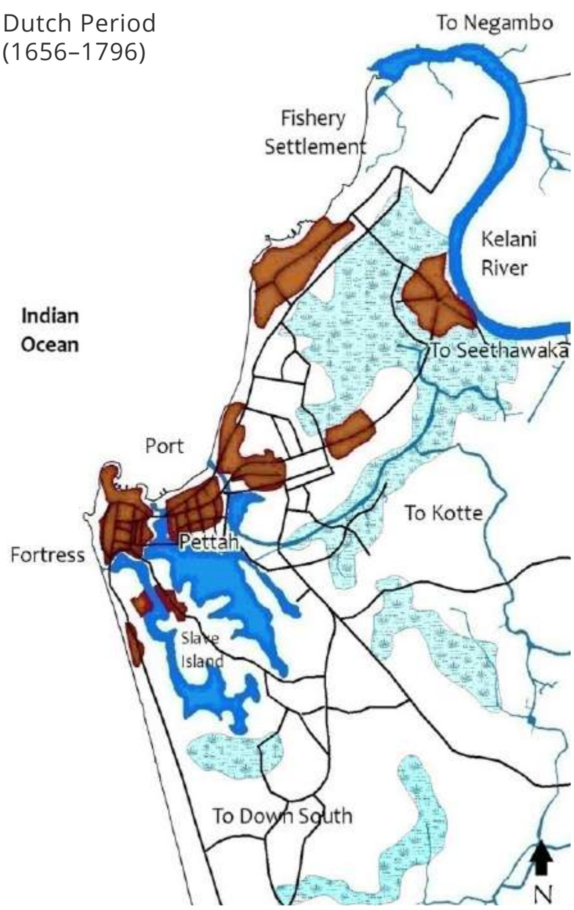
ලන්දේසි පාලන සමයේ කොළඹ නගරය, "කාසල්" (කොටුව) සහ "අවුට් ස්කර්ට්" නැතහොත් පිටත නගරය - පිටකොටුව වශයෙන් පරිපාලන කටයුතු සිදු කරනු ලැබීය. එවක නගර සැලසුම්කරණයේදී, පුළුල් ජල මාර්ග ජාලය, විධිමත් වීදි රටා සහ සංකේතාත්මක ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම පිළිබඳ සුවිශේෂී අවධානයක් යොමුව තිබුණි.



රූප සටහන් අංක 2.5 : ලන්දේසි යුගයේ නිවාස 1763
මූලාශ්‍රය : (බොයිලි, 2014)



රූප සටහන් අංක 2.6 : ලන්දේසි යුගයේ නිවාස 1763
මූලාශ්‍රය : (බොයිලි, 2014)



තවද, වාස්තු විද්‍යාව හා ක්‍රමානුකූල වැසි ජල අපවහනය සඳහා ක්‍රමවේද හඳුන්වා දී ඇති අතර, බේරේ වැව හා සම්බන්ධිත ඇළ මාර්ග ජාලය ජල ප්‍රවාහනය සඳහා මෙන්ම වැසි ජල අපවහන පද්ධතියක් ලෙසද උපයෝගී කර ගෙන ඇත. ඉතිහාස වාර්තා අනුව වත්මන් "යෝර්ක්" විදිය, වැසි ජල අපවහන ඇළක් ලෙස භාවිතා කළ බවට සඳහන් වේ. තවද, ප්‍රමුඛ නේවාසික ප්‍රදේශ ලෙස මෝදර, මුත්වල් සහ ග්‍රෑන්ඩ්පාස් යොදා ගත් බව ද සඳහන් වේ.

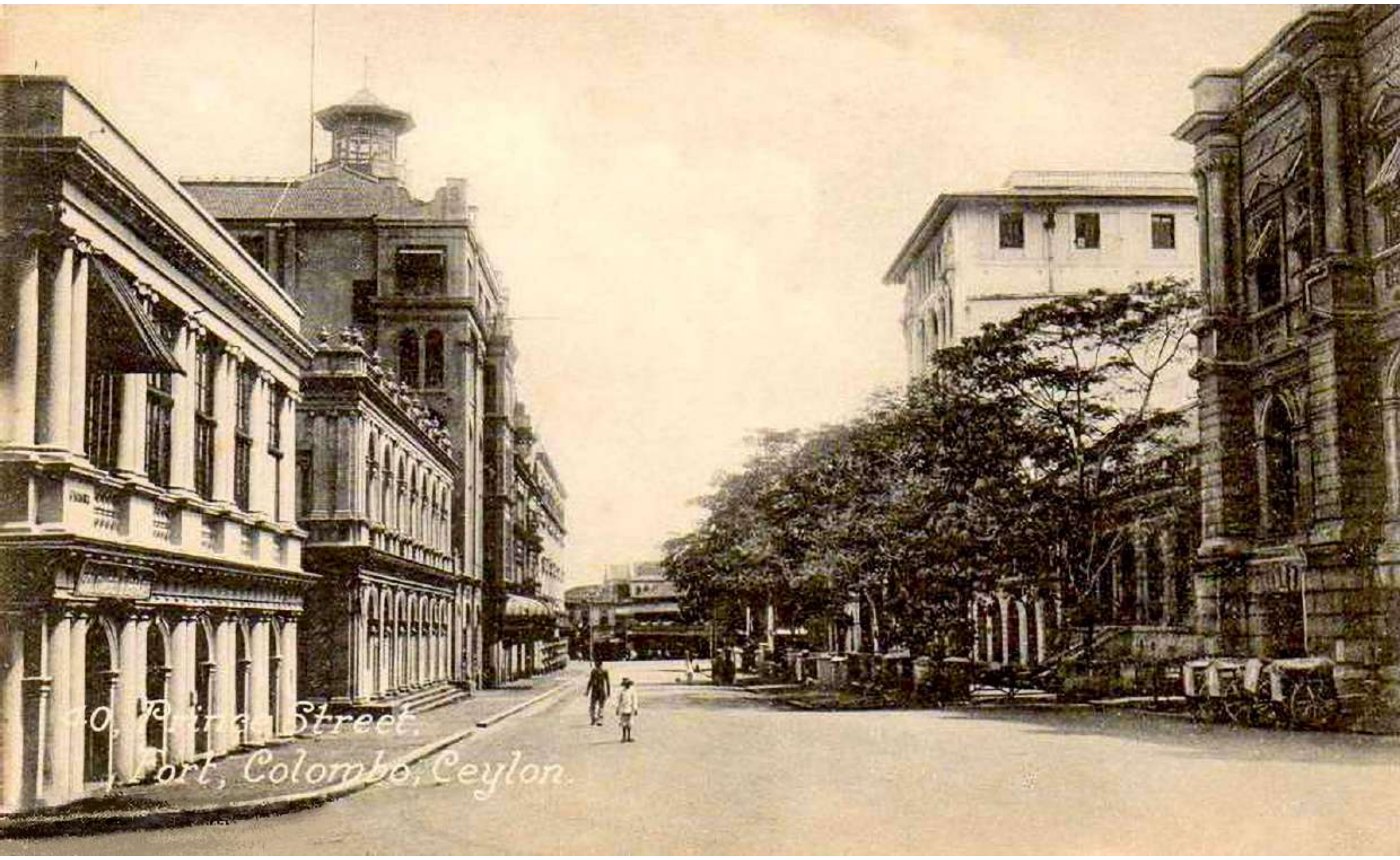
දකුණුපස ඉහළ රූප සටහන් අංක 2.7 :
ලන්දේසි යුගයේ ජනාවාස ව්‍යාප්තිය
මූලාශ්‍රය : (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2019)

දකුණුපස පහළ රූප සටහන් අංක 2.8 :
ලන්දේසි යුගයේ කොළඹ වරාය 1775
මූලාශ්‍රය : (රාමෙරිනි, 2021)

III. බ්‍රිතාන්‍ය පාලන සමය *(1796 - 1948)*

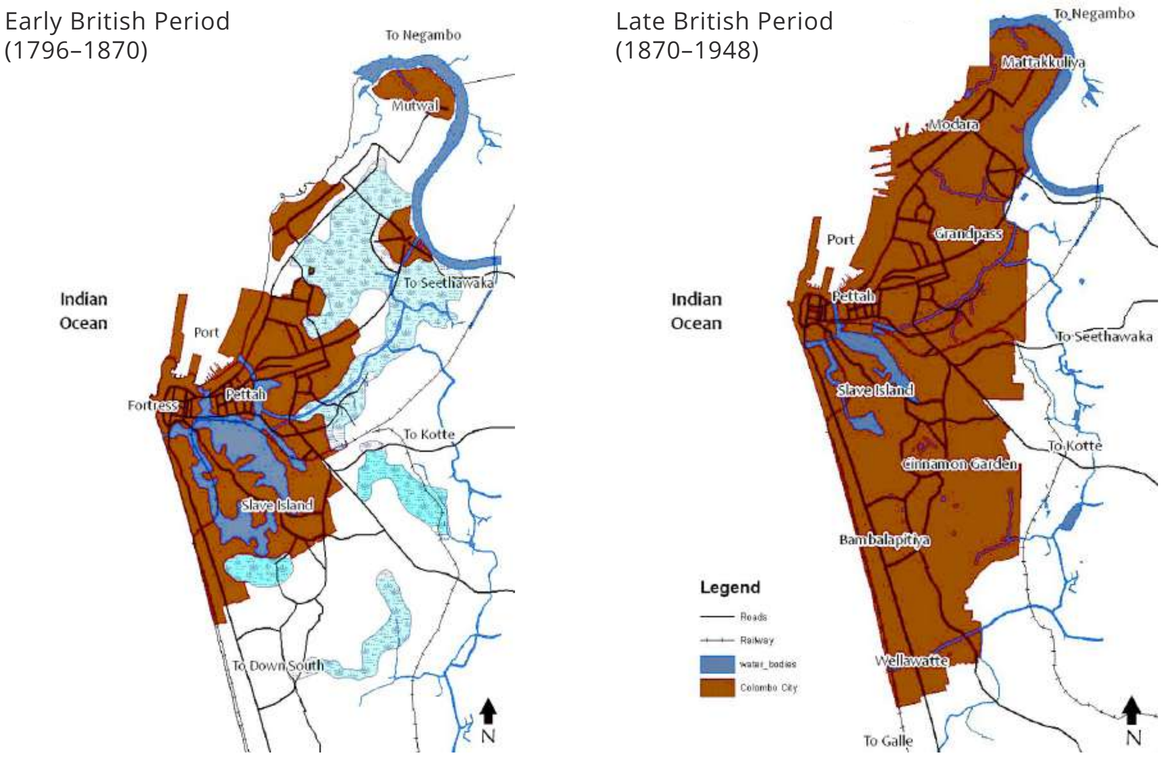
වසර 150 කට අධික කාලයක් කොළඹ නගරය බ්‍රිතාන්‍ය යටත් විජිතයට නතු වීම, නගරයෙහි මූලික ව්‍යුහය නිර්මාණය කෙරෙහි බලපෑම් ඇති කළ බවට සාධක ඇත. උදාහරණ ලෙස වර්තමානයේද වඩා ආකර්ශනීය ලක්ෂණ වලින් හෙබි වික්ටෝරියා උද්‍යානය (විහාරමහාදේවි උද්‍යානය), ගාලු මුවදොර පිටිය සහ ගොල්ෆ් පිටිය ආදිය දැක්විය හැක.

බ්‍රිතාන්‍ය පාලන සමයේදී, නගරයේ වර්ධන රටාවට අනුගත වෙමින් ජනාවාසකරණය සිදුව ඇත. උතුරු කොළඹ ප්‍රදේශය තුළ වරායට සම්බන්ධ කටයුතු ව්‍යාප්ත වීමත් සමග, එතෙක් එම ප්‍රදේශයේ පැවති ජනාවාස ක්‍රමයෙන් පිරිහීමට ලක් විය. 18 වන සියවසේ අග භාගය වන විට කොල්ලුපිටිය, වැල්ලවත්ත, බම්බලපිටිය සහ මරදාන නේවාසික භාවිතය සඳහා යොමු වූ අතර කුරුඳුවත්ත ප්‍රදේශය ඉහළ පාන්තික නේවාසික ප්‍රදේශයක් බවට පත් විය.



රූප සටහන් අංක 2.9 : ප්‍රින්ස් වීදිය, කොළඹ කොටුව 1800
මූලාශ්‍රය : (ලංකාපුර වෙබ් අඩවිය, 2020)

තවද, බ්‍රිතාන්‍යයන් විසින් නගරයේ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා ඉහළ අවධානයක් යොමු කළ අතර ඒ අනුව, මහා මාර්ග හා ප්‍රාදේශීය මාර්ග ජාලය, දුම්රිය මාර්ග, ජල සැපයුම්, වැසි ජල අපවහන සහ අපජල කළමනාකරණ පද්ධති සංවර්ධනය කරනු ලැබීය. එවක ඇති වූ ඍණාත්මක බලපෑමක් ලෙස, ප්‍රදේශයේ වගුරුබිම්, කුඹුරු ඉඩම් හා බේරේ වැව වැනි ප්‍රධාන ජල මූලාශ්‍ර ගොඩ කරමින් සිදු කළ සංවර්ධන කටයුතු දැක්විය හැක.



රූප සටහන් අංක 2.10 : බ්‍රිතාන්‍ය යුගයේ ජනාවාස ව්‍යාප්තිය
මූලාශ්‍රය : (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2019)

ඇ) යටත් විජිත පාලන සමයට පසු

1978 සැප්තැම්බර් 30 දිනැති අංක 4/1 දරන අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය ප්‍රකාරව කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය නාගරික සංවර්ධනය පිලිබඳ විෂය භාර අමාත්‍යවරයා විසින් 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 3(1) සහ (2) යන වගන්ති යටතේ නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

2.2.2. පූර්ව සැලසුම් ප්‍රයත්න

I. සර් පැට්‍රික් ගෙඩස්ගේ නගර සැලැස්ම - *1921*

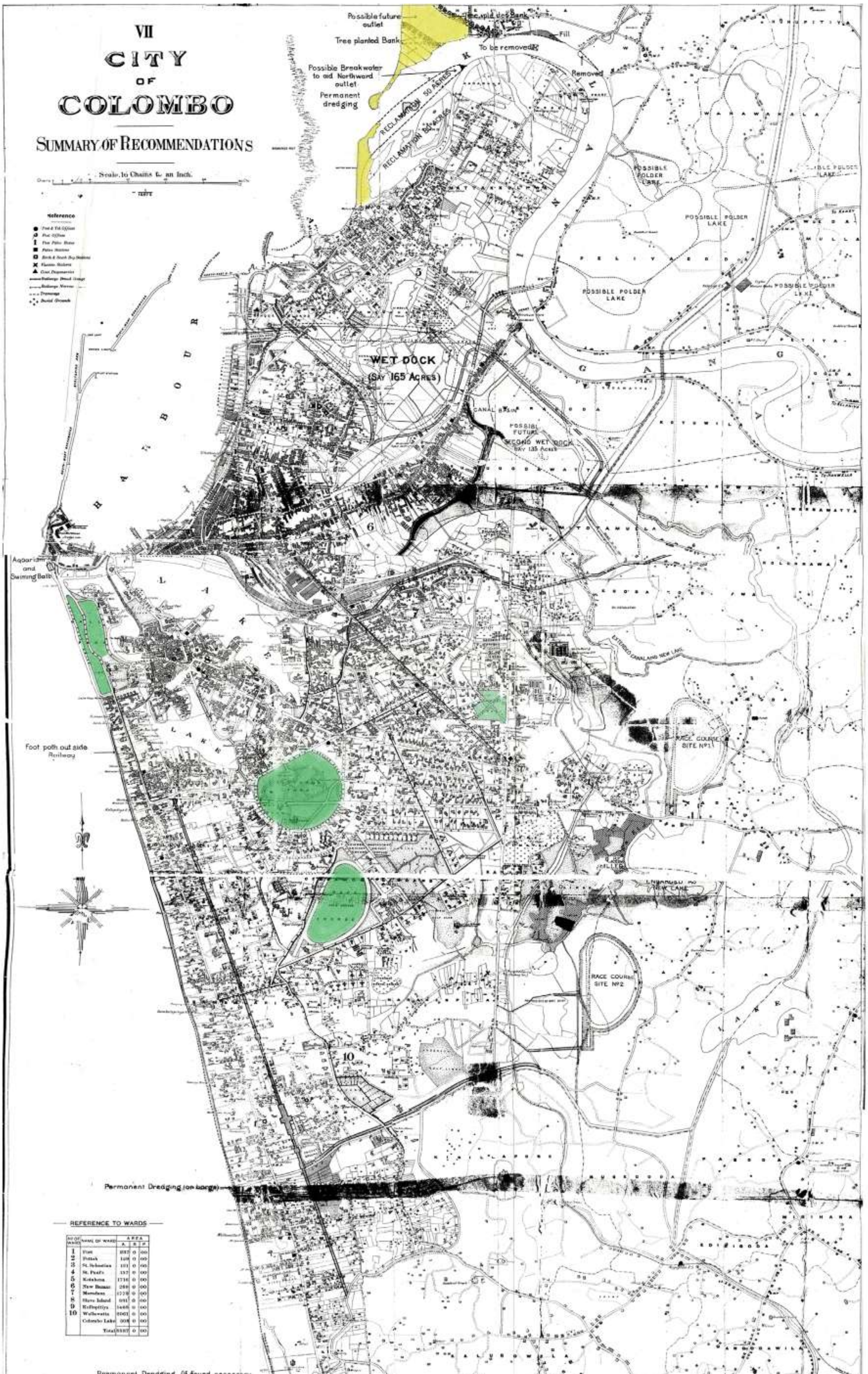
“නැගෙනහිර උද්‍යාන නගරය” යන නව සංකල්පය හඳුන්වාදෙමින් 1921 දී සර් පැට්‍රික් ගෙඩස් විසින් කොළඹ නගරය සැලසුම් කිරීමේ මුල්ම උත්සාහය දරන ලදී. මෙම සැලැස්ම මගින් කොළඹ නගරයෙහි ගංවතුර අවදානම් තත්ත්වය කෙරෙහි විශේෂ අවධානයක් යොමු කරනු ලැබූ අතර ප්‍රදේශයේ අවකාශීය සංවර්ධනය දිරිගැන්වීම සඳහා උපායමාර්ගික මැදිහත් වීමක් ලෙස වරාය සංවර්ධනය කරනු ලැබීය.

මෙම සැලැස්මෙහි වැදගත් සන්ධිස්ථාන ලෙස වික්ටෝරියා උද්‍යානයට (වර්තමානයේ විහාරමහාදේවී උද්‍යානය) මුහුණලා නගර සභා ශාලාව ස්ථාපිත කිරීම, ගාලු මුවදොර පිටිය වැඩි දියුණු කිරීම, ගාලු පාරට සමාන්තරව විකල්ප මාර්ගයක් ඉදිකිරීමට යෝජනා කිරීම (වර්තමානයේ ඩුප්ලිකේෂන් පාර ලෙස හඳුන්වන), දක්ෂිණ දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේ දිවෙන අඩි පාරක් ඉදිකිරීම (පසුකාලීනව මුහුදුබඩ මාර්ගය නැතහොත් කොළඹ ක්‍රමය මාර්ගය සංවර්ධනය සඳහා වන) යන උපායමාර්ගික ව්‍යාපෘති හඳුන්වා දිය හැකි වේ.

පැරණි පාර්ලිමේන්තු වටරවුම, නව තුරග තරග පිටි, සත්ත්ව උද්‍යාන, ගංවතුර පාලනය සඳහා පැලියගොඩ පහත්බිම් ජලාශ යන සැලසුම් ව්‍යාපෘති කොළඹ උද්‍යාන නගරය නිර්මාණය කිරීම සඳහා සර් පැට්‍රික් ගෙඩස්ගේ උත්සාහයට උදාහරණ කිහිපයකි. තවද, ඉහළ පාන්තික ප්‍රජාව සඳහා නිවාස හා සුපිරි ලක්ෂණ සහිත වාණිජ ප්‍රදේශයක් ලෙස කුරුඳුවත්ත ප්‍රදේශය හඳුන්වා දෙනු ලැබූ අතර මාර්ග පද්ධතිය සැලසුම්කරණයේදී බෞද්ධාලෝක මාර්ගය වැනි රුක් රෝපිත හරිත මංතීරු ද හඳුන්වා දෙනු ලැබිණි.

II. ක්ලිෆර්ඩ් හොලිඩේ සැලැස්ම – *1940*

කොළඹ මහ නගර සභාවේ ආරාධනයට අනුව ශ්‍රී ලංකාවට පැමිණි ක්ලිෆර්ඩ් හොලිඩේ විසින් කොළඹ නගරය සඳහා නැවත සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙළ කරනු ලැබිණි. එහිදී නගරයේ අනාගත වර්ධනය නියාමනය සඳහා හඳුන්වාදෙනු ලැබූ “කලාපීකරණය" ක්‍රමවේදය තුළින් ප්‍රදේශයේ ජන සංචරනය පාලනය කිරීමට අදහස් කර ඇත. වාණිජ, කාර්මික සහ නේවාසික කටයුතු සඳහා උචිත ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම සිදු කර ඇති අතර නීතිමය රාමුවක් සකස් කිරීම මගින් නිශ්චිත කාර්යයන් විමධ්‍යගත කර නියාමනය කිරීමේ ක්‍රියාකාරකම් හඳුනා ගැනීම මෙම සැලැස්මෙහි ප්‍රධානතම ලක්ෂණයක් ලෙස දැක්විය හැක.

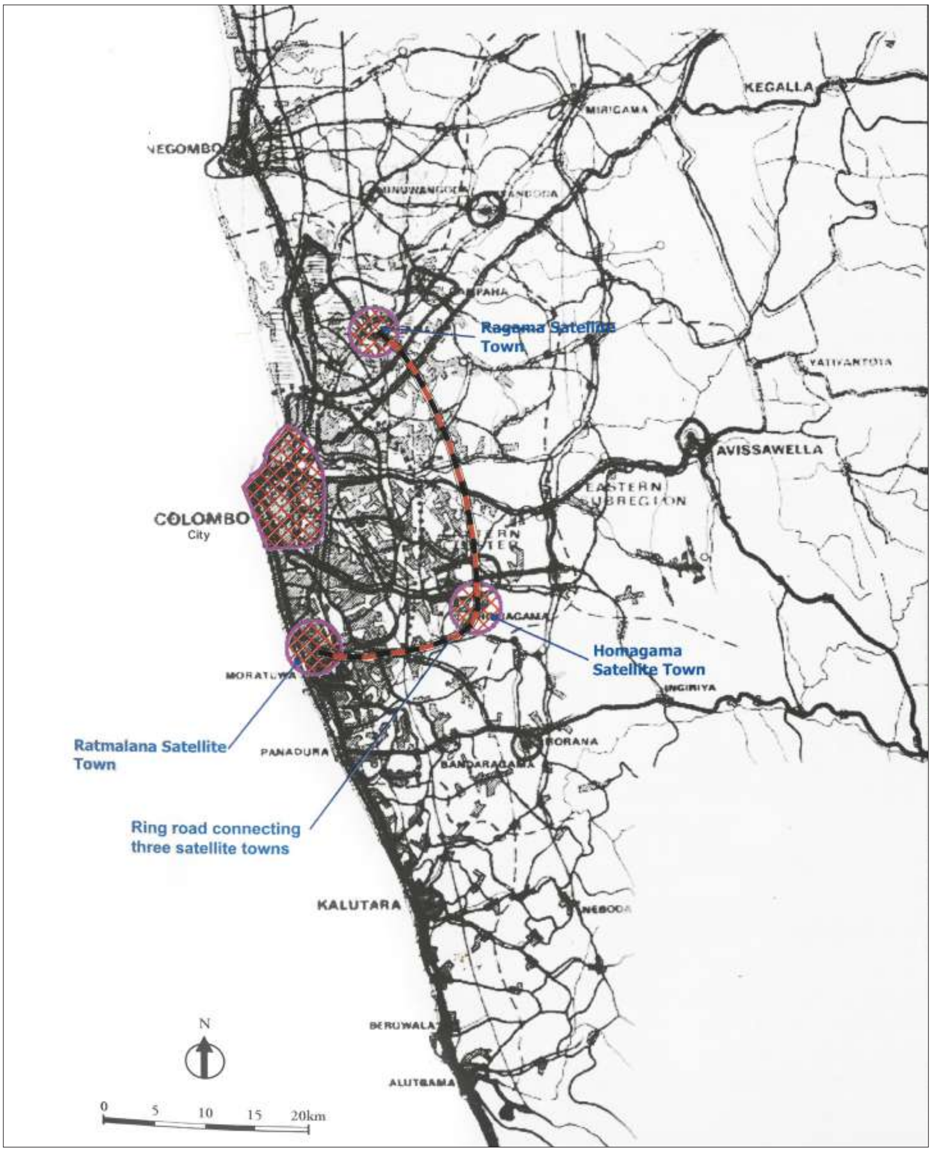


රූප සටහන් අංක 2.11 : සර් පැට්‍රික් ගෙඩස්ගේ නගර සැලැස්ම – 1921
මූලාශ්‍රය : (කොළඹ මහා නාගරික ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම, 1998)

III. පැට්‍රික් ඇබර්කොම්බී ප්‍රාදේශීය සැලැස්ම - *1948*

මෙම කාලය වන විට කොළඹ මධ්‍ය ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික ජනගහනය 350,000 ක පමණ අගයක් ගැනීම හා ඔවුනට අවශ්‍ය නිවාස පහසුකම් හා අනෙකුත් සෞඛ්‍ය අවශ්‍යතා සපුරාලීම අභියෝගයක් බවට පත්ව තිබිණි.

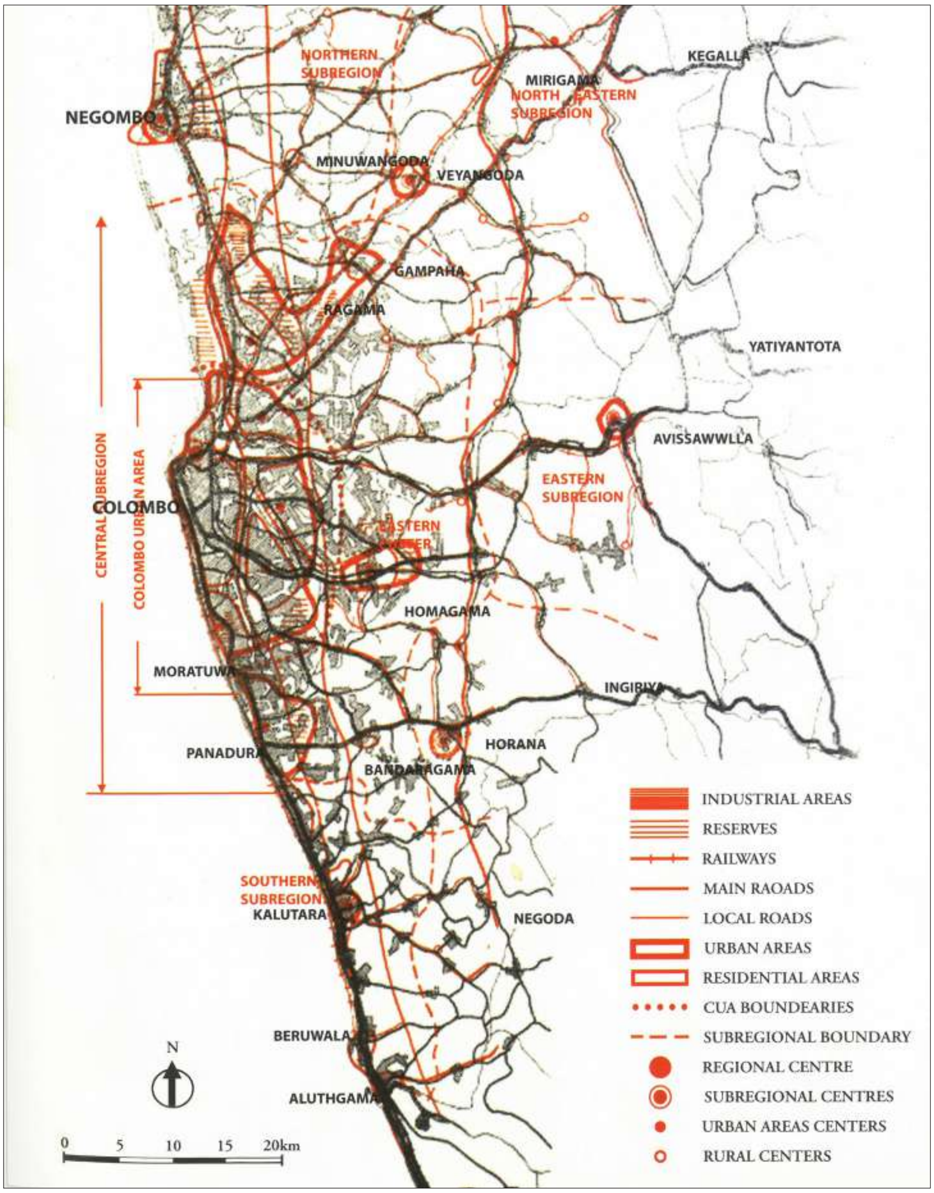
තවද, පවත්නා ඉඩම් වලින් තුනෙන් එකක් පමණ ගංවතුරෙන් යටවීම හේතුවෙන් සංවර්ධනය නුසුදුසු ප්‍රදේශ බවට පත් වීම හා දෛනිකව නගරයට පැමිණෙන 125,000 ක පමණ මගී ජනගහනය සඳහා ප්‍රමාණවත් යටිතල පහසුකම් සැපයීම අභියෝග බවට පත්ව තිබිණි.



රූප සටහන් අංක 2.12 : පැට්‍රික් ඇබර්කොම්බී ප්‍රාදේශීය සැලැස්ම
මූලාශ්‍රය : (එන්. පී. හේරත්, ඩී. ජයසුන්දර, 2007)

මෙම ගැටළු වලට ප්‍රතිචාර වශයෙන් පැට්‍රික් ඇබර්කොම්බී විසින් නාගරික කටයුතු විමධ්‍යගත කිරීමේ මූලධර්මය මත කොළඹ නගරය සඳහා නගර සැලසුම් ක්‍රමයක් සකස් කළේය. ඒ අනුව ප්‍රමාණයෙන් වර්ග සැතපුම් 220 ක වපසරියකින් යුතු හා කොළඹ වරායේ සිට අරීයව සැතපුම් 14 ක භූමි ප්‍රදේශයක් ආවරණය කරමින් "කලාප" සංකල්පය යෝජනා කරන ලදී.

IV. *කොළඹ මහා සැලැස්ම 1978 – (එක්සත් ජාතීන්ගේ සංවර්ධන වැඩසටහන (UNDP) හා ඒකාබද්ධ)*



රූප සටහන් අංක 2.13 : කොළඹ මහා සැලැස්ම 1978- (එක්සත් ජාතීන්ගේ සංවර්ධන වැඩසටහන (UNDP) හා ඒකාබද්ධ) | **මූලාශ්‍රය :** (කොළඹ මහා සැලැස්ම , 1978)

1977 දී රජය විසින් විවෘත ආර්ථික ප්‍රතිපත්තිය හඳුන්වාදීමත් සමගම දේපල සංවර්ධනය හා ඉඩම් වල වටිනාකම් ඉහළ යාමේ ප්‍රතිපලයක් ලෙස කොළඹ නගරය වේගයෙන් වෙනස් විය. මෙවන් සන්දර්භයක් තුළ කොළඹ කලාපයේ තුලනාත්මක කලාපීය වර්ධනයක් හා වේගවත් ආර්ථික සංවර්ධනය ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ අරමුණ ඇතිව ප්‍රාදේශීය සැලසුම්කරුවන් සමග එක්ව එක්සත් ජාතීන්ගේ සංවර්ධන වැඩසටහනෙහි (UNDP) උපදේශක කණ්ඩායමක් විසින් කොළඹ මහ සැලැස්ම සකස් කරන ලදි.

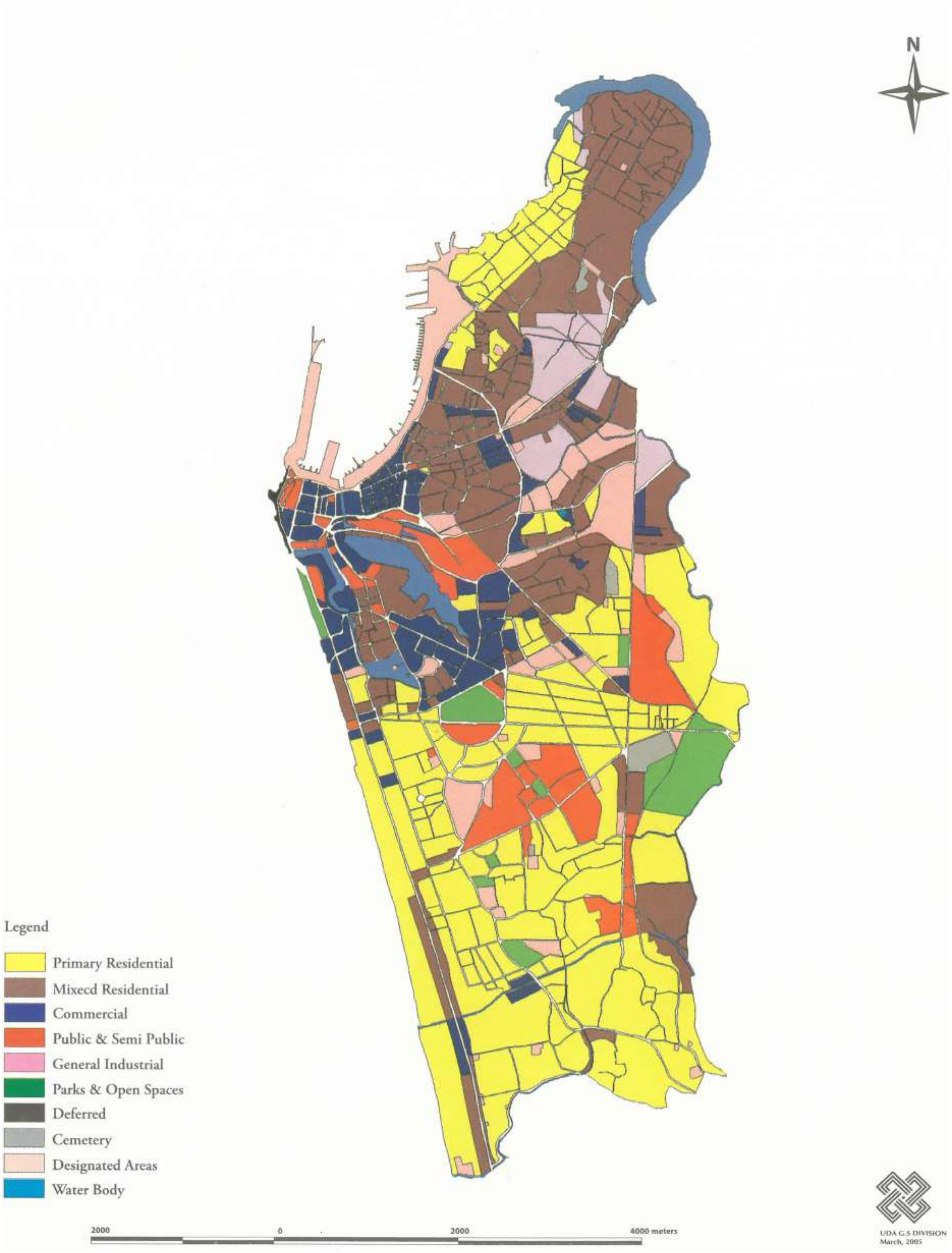
සැලසුම් ප්‍රදේශය කොළඹ, කළුතර සහ ගම්පහ ලෙස දිස්ත්‍රික් තුනකින් සමන්විත වූ අතර සමස්ත සැලසුම් ප්‍රදේශය නැවත මධ්‍යයම උප කලාපය සහ පිටත කලාපය ලෙස ප්‍රදේශ දෙකකට බෙදා ඇත.

මෙම සැලැස්ම මගින් මීගමුව,වේයන්ගොඩ, අවිස්සාවේල්ල, හොරණ සහ කළුතර යන පිටත ප්‍රදේශයට ඇතුලත් එක් එක් මධ්‍යස්ථානය සඳහා 500,000 ක් පමණ ජනතාවක් ආකර්ෂණය කර ගැනීමට අපේක්ෂා කළද, එම ප්‍රදේශ අපේක්ෂිත සංවර්ධනය ළඟා කර ගැනීමට අපොහොසත් විය. එසේ වුවද, සැලැස්මෙහි වැදගත් සංධිස්ථාන ලෙස පැලියගොඩ ඒකාබද්ධ නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා 1978 වර්ෂයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පිහිටුවීම දැක්විය හැකි වේ.

V. කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම – *1985*

1985 දී එක්සත් ජාතීන්ගේ සංවර්ධන වැඩසටහනෙහි ප්‍රධාන සැලැසුම් කණ්ඩායමේ සහාය ඇතිව කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කරන ලදී. ඒකාබද්ධ කලාපීකරණය, සැලසුම්කරණය හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි ඇතුළත් කර ඇති මෙම සැලැස්ම කොළඹ නගරය වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මක සංවර්ධන සැලසුමේ පදනම ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

සවිස්තර සැලසුම් සහ සංවර්ධන පාලන අරමුණු සඳහා නාගරික කොට්ඨාශ 47 කින් යුතු වූ කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය ප්‍රධාන කලාප 05 කට බෙදා සැලසුම් සකස් කරන ලදී. සැලසුමෙහි ප්‍රධාන අරමුණු ලෙස රථවාහන තදබදය අවම කිරීම, කර්මාන්ත හා පරිපාලන කටයුතු ප්‍රවර්ධනය, තොග හා සිල්ලර වෙළඳාම කටයුතු වඩා කාර්යක්ෂම කිරීම, ජලාභිමුඛ සංවර්ධනය යනාදිය දැක්විය හැක. මීට අමතරව, විශේෂ ව්‍යාපෘති ලෙස හඳුනාගත් මුඩුක්කු හා පැල්පත් ප්‍රදේශ නැවත සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් යෝජනා කරන ලදී.



රූප සටහන් අංක 2.14 : කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම - 1985
මූලාශ්‍රය : (කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම, 1985)

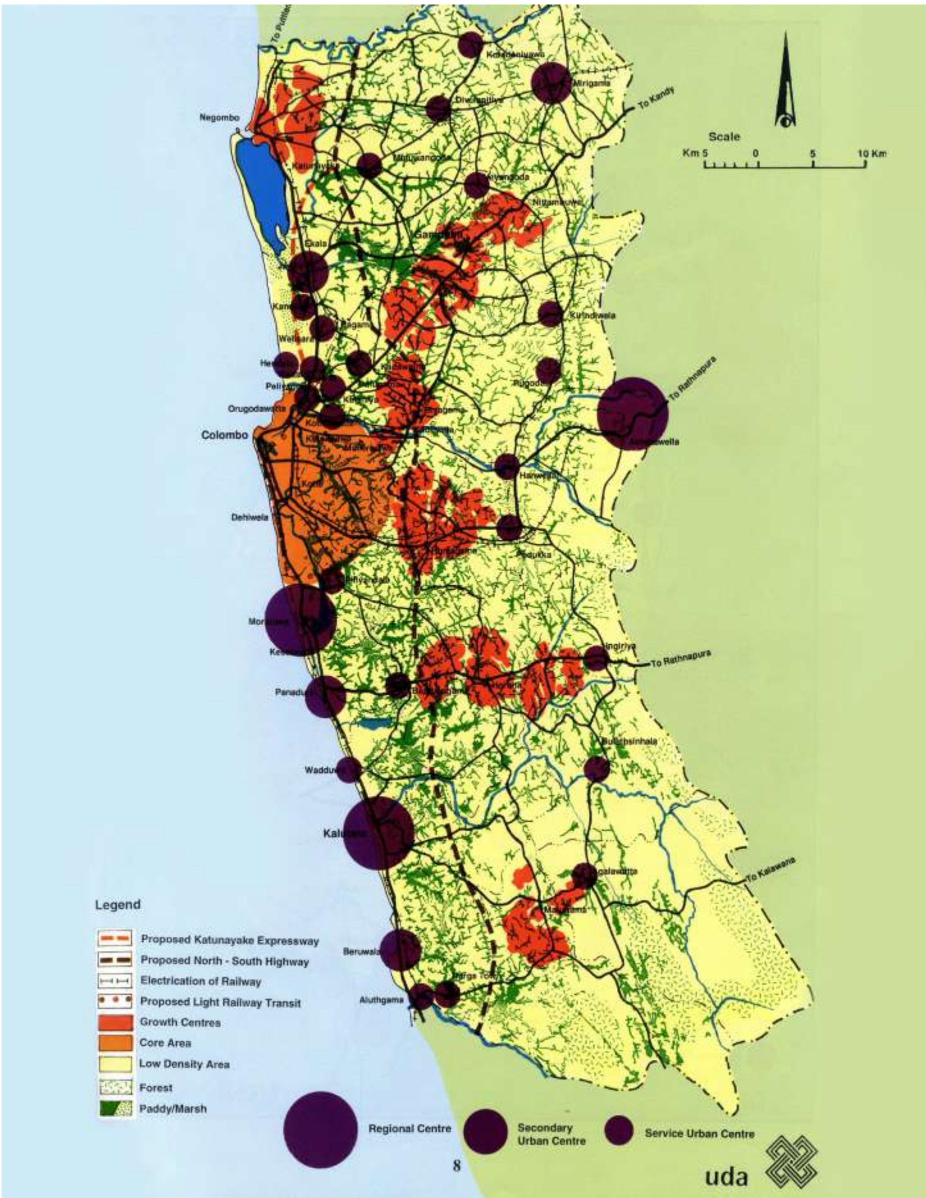
පරිච්ඡේදය 02
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය

පූර්ව සැලසුම් ප්‍රයත්න

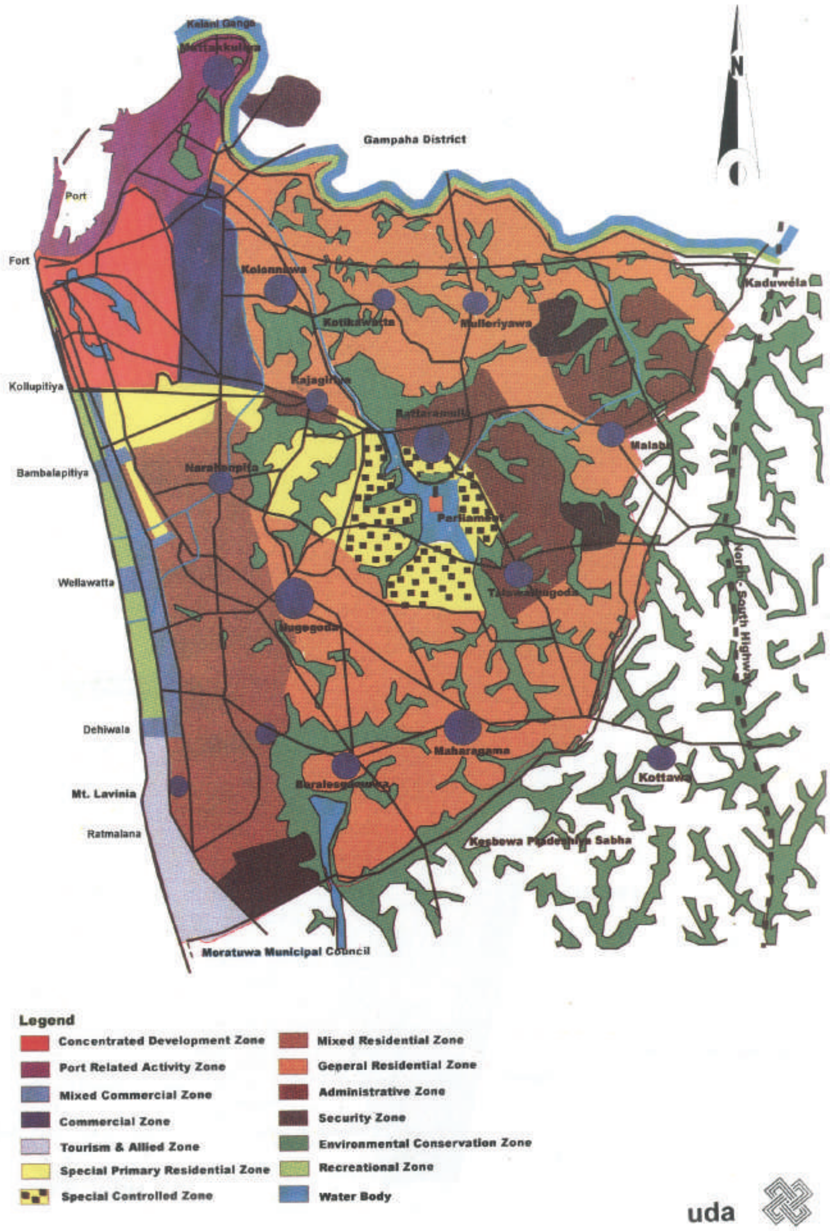
VI. කොළඹ මහානාගරික කලාපීය *ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම (CMRSP) – 1998*

1996 දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සකස් කරන ලද කොළඹ මහා නගර ව්‍යුහාත්මක සැලැස්මෙහි ප්‍රධාන අංශ ලෙස සමාජයීය, ආර්ථික හා පාරිසරික අංශ හඳුනා ගෙන ඇත. තවදුරටත්, කොළඹ මහා නගර ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත එක් එක් මධ්‍යස්ථාන මගින් සපයනු ලබන සේවාව හා සංවර්ධන විභවතා මත පදනම්ව පළමු පෙළ සිට සිව්වන පෙළ දක්වා වන නාගරික ධුරාවලිය හඳුන්වා දී ඇත.



රූප සටහන් අංක 2.15 : කොළඹ මහානාගරික කලාපීය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම (CMRSP)- 1998
මූලාශ්‍රය : (කොළඹ මහා නාගරික ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම, 1998)

ඒ අනුව, මීගමුව, ගම්පහ, බියගම, හෝමාගම, හොරණ හා මතුගම යන පිටත ප්‍රදේශ හය "වර්ධන මධ්‍යස්ථාන " ලෙස ද දක්වා ඇත. තවද, මධ්‍යම නාගරික ප්‍රදේශය නැතහොත් "හර ප්‍රදේශය" ලෙස කොළඹ හා ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ ප්‍රදේශ හඳුනා ගෙන ඇති අතර, 1998 වර්ෂයේ ජූලි මසදී මෙම “කොළඹ හර ප්‍රදේශය” අමාත්‍යය මණ්ඩලය විසින් අනුමත කර ඇත.



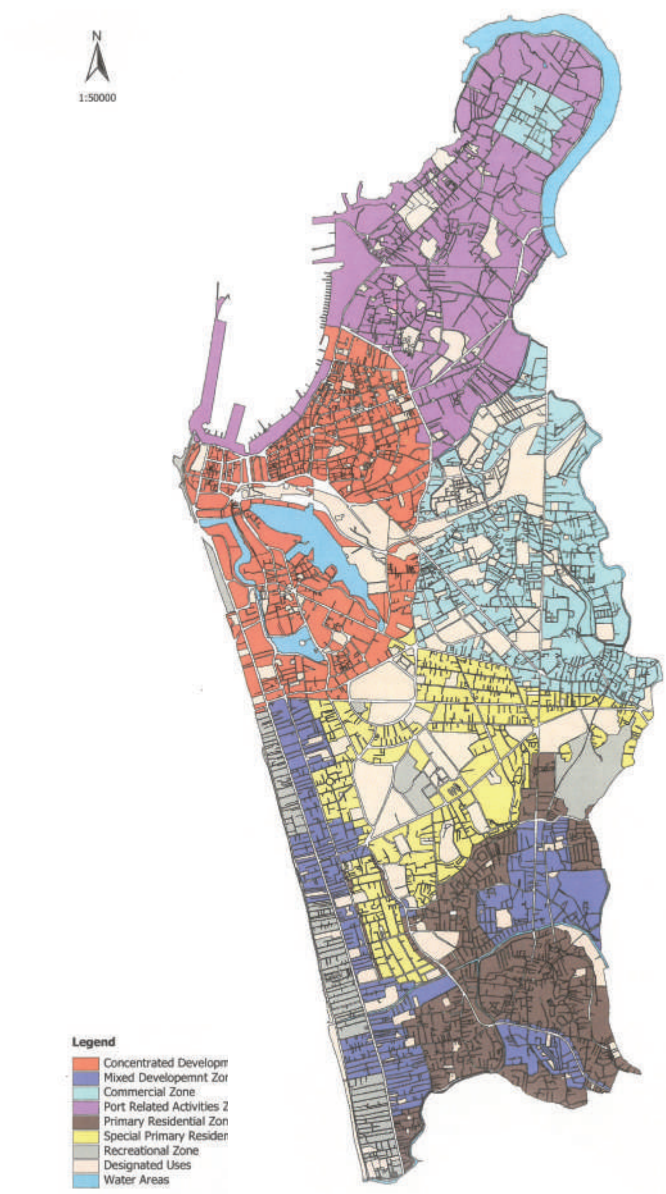
රූප සටහන් අංක 2.16 : කොළඹ හර ප්‍රදේශය, 1998
මූලාශ්‍රය : (කොළඹ මහානාගරික කලාපීය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම (CMRSP), 1998)

මෙම සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණ වනුයේ කොළඹ නගරය, ගිනිකොනදිග ආසියාවේ ප්‍රධාන නැව් කේන්ද්‍රස්ථානය සහ මූල්‍ය හා වාණිජ කටයුතු සඳහා කේන්ද්‍රස්ථානය බවට පත් කිරීමයි. සැලසුම් යෝජනා ලෙස කොළඹ කටුනායක අධිවේගී මාර්ගය, හර ප්‍රදේශය ආවරණය වන වටරවුම් සැහැල්ලු රේල් පද්ධතිය, කොළඹ සිට පානදුර දක්වා නාවික ප්‍රවාහන පද්ධතිය සහ පවත්නා දුම්රිය විදුලි බලයෙන් ක්‍රියා කරවීම යනාදිය හඳුන්වා දී ඇත. කෙසේ වුවද, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක නොවුණු අතර එමගින් හඳුනා ගනු ලැබූ ව්‍යාපෘති ද මෑත කාලීන වනතෙක් ක්‍රියාත්මක නොවීය.

VII. කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම - *1999*

1985 කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා සංශෝධනයක් වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 1999 දී සකස් කරන ලදී. එහිදී, කොළඹ මහානාගරික කලාපිය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම - 1998 හි සඳහන් සැලසුම් මාර්ගෝපදේශයන්ට අනුගත වෙමින් මෙම සැලැස්ම පිළියෙල කරන ලදී.

මෙම සැලැස්ම මගින් භූමි පරිහරණය මත පදනම් වන කලාපීකරණය, ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි, ගොඩනැගිලි ඝනත්වය මත පදනම්වන රෙගුලාසි, විශේෂිත සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සහ නාගරික සැලසුම් සංකල්ප හඳුන්වා දෙන ලදී. තවද, වරාය ආසන්න ප්‍රදේශය වරාය ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරී කලාපය ලෙසත්, කොළඹ මධ්‍ය ව්‍යාපාරික ප්‍රදේශය තුළ අධි ඝනත්ව සංවර්ධනයක් ඇති කිරීමේ අරමුණින් සංකේන්ද්‍රිත සංවර්ධන ප්‍රදේශය ලෙසත් හඳුන්වා දී ඇත. කොළඹ නගරය තුළ හරිත කලාපයක් ලෙස කොළඹ 07 කුරුඳුවත්ත ප්‍රදේශය විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය ලෙස නම් කර ඇත.



රූප සටහන් අංක 2.17 : කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම - 1999 | **මූලාශ්‍රය :** (කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම, 1999)

VIII. බස්නාහිර පළාතේ මෙගාපොලිස් සැලැස්ම (CESMA) - 2004

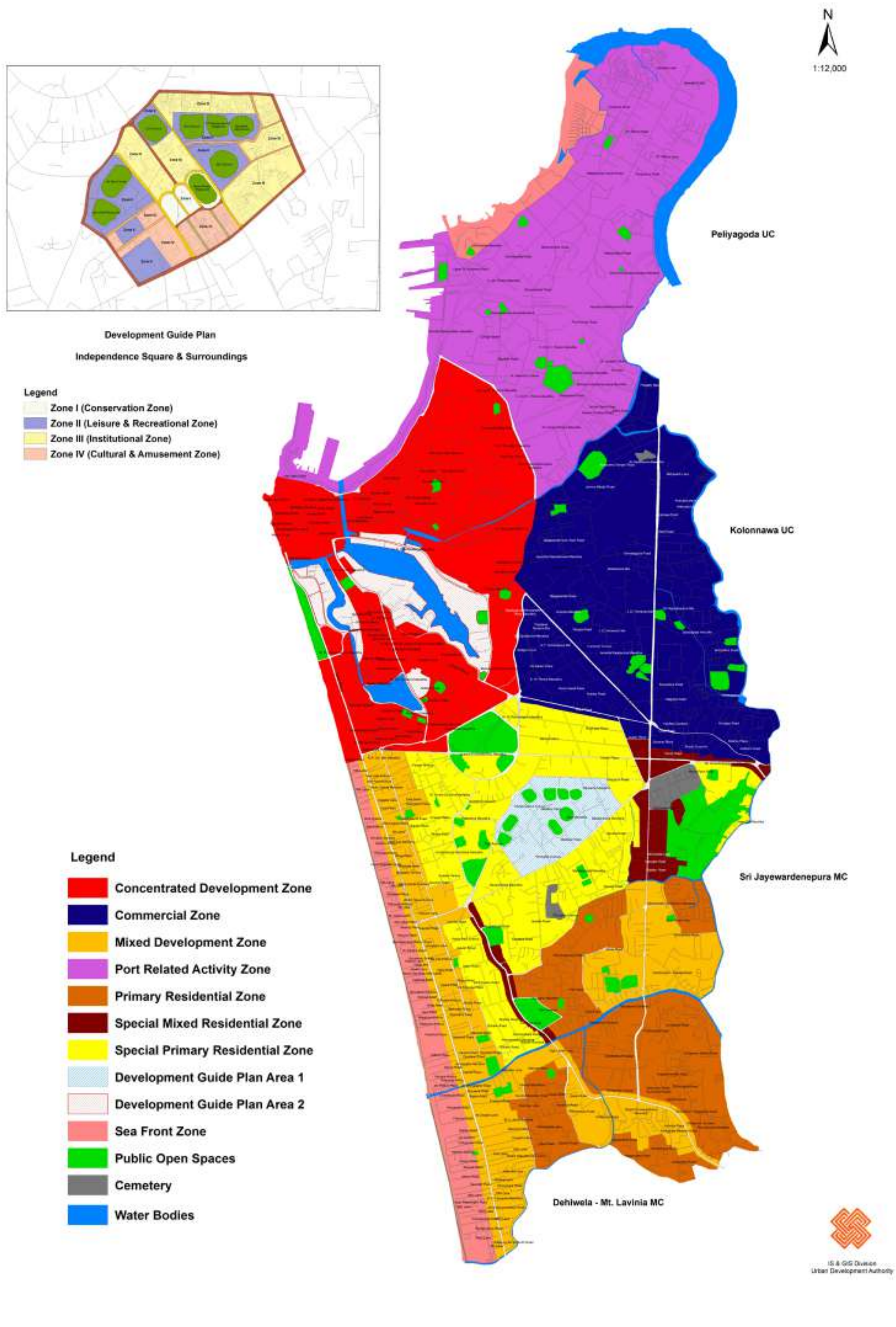
රූප සටහන් අංක 2.18 : බස්නාහිර පළාතේ මෙගාපොලිස් සැලැස්ම (CESMA) - 2004
මූලාශ්‍රය : (බස්නාහිර පළාතේ මෙගාපොලිස් සැලැස්ම (CESMA), 2004)

මෙම සැලැස්ම සැලසුම් සංකල්ප තුනකින් යුක්ත වූ අතර ඒවා නම්;

- කොළඹ හර ප්‍රදේශය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින්, සංවර්ධනය කටයුතු නැගෙනහිර, උතුරු හා දකුණු ප්‍රදේශ කරා විමධ්‍යගත කිරීම
- නගර සංවර්ධනය සඳහා හරිත උද්‍යාන සංකල්පය
- "ජීවත් වීම, වැඩ කිරීම, වින්දනය" සංකල්පය- ජනතාවට උසස් ජීවන තත්ත්වයක් ලබා දීම සඳහා වැඩ බිම්වලට සමීපව ජීවත් වීමට ඉඩ දීම

IX. *කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (සංශෝධනය) – 2008*

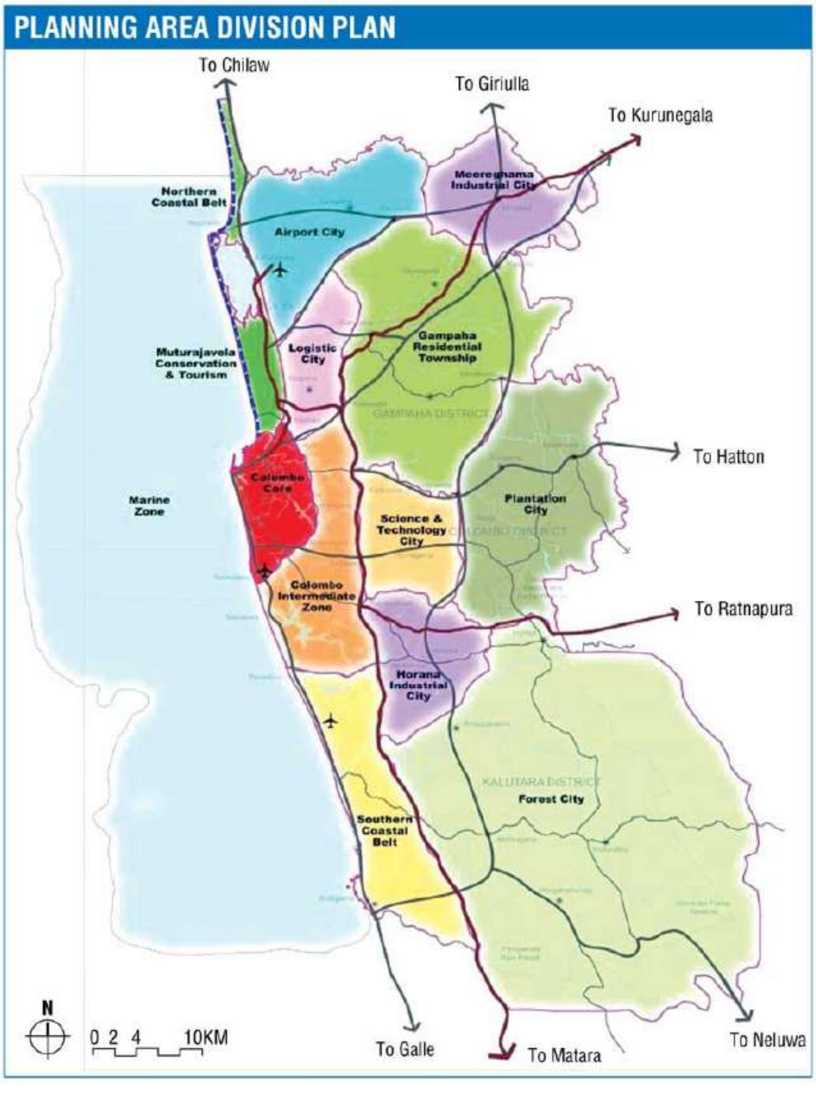
මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 1999 සඳහා සංශෝධනයක් ලෙස පිළියෙළ කර ඇති අතර එය සංකේන්ද්‍රිත සංවර්ධන කලාපය, වාණිජ කලාපය, මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය, වරාය ආශ්‍රිත කලාපය ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය, විශේෂිත මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය, විශේෂිත ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය සහ සමුද්‍රාබිමුඛ කලාපය ලෙස සංවර්ධන කලාප අටකින් සමන්විත වේ.



රූප සටහන් අංක 2.19 : කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (සංශෝධනය) - 2008
මූලාශ්‍රය : (කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (සංශෝධනය) , 2008)

X. 'මෙගාපොලිස්' බස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම - *2030*

මෙගාපොලිස් සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය යටතේ බස්නාහිර පළාත් මෙගාපොලිස් සැලසුම් ව්‍යාපෘතිය මගින් 2016 වර්ෂයේදී පිළියෙළ කරන ලද 'මෙගාපොලිස්' බස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම-2030 හි දැක්ම වශයෙන් "From Island to Continent" හඳුනා ගනු ලැබිය. ඒ අනුව, සමස්ත සැලසුම් ප්‍රදේශය කලාප 13 ක් එනම්; කටුනායක ගුවන් නගරය, මුතුරාජවෙල උතුරු වෙරළ තීරය ගුවන්තොටුපළ සහ වරාය සම්බන්ධ කරමින් සැපයුම් කොරිඩෝව, මීරිගම කාර්මික නගරය, අවිස්සාවේල්ල වැවිලි නගරය, කොළඹ වරාය කේන්ද්‍ර කරගෙන සහ අවට තදාසන්න ප්‍රදේශ මධ්‍යම ව්‍යාපාරික දිස්ත්‍රික්කය (CBD), අභ්‍යන්තර හර ප්‍රදේශය, බාහිර හර ප්‍රදේශය, මාලබේ විද්‍යා හා තාක්ෂණ නගරය, හොරණ කාර්මික නගරය, බඳුරලිය වනාන්තර නගරය, දකුණු වෙරළ තීරය සහ සමුද්‍ර කලාපය වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා සැලසුම් යෝජනා සකස් කරනු ලැබීය.



රූප සටහන් අංක 2.20 : 'මෙගාපොලිස්' බස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම - 2030
මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් මෙගාපොලිස් සැලසුම් ව්‍යාපෘතිය, 2016

පරිච්ඡේදය 02
මූලික අධ්‍යයනය

—

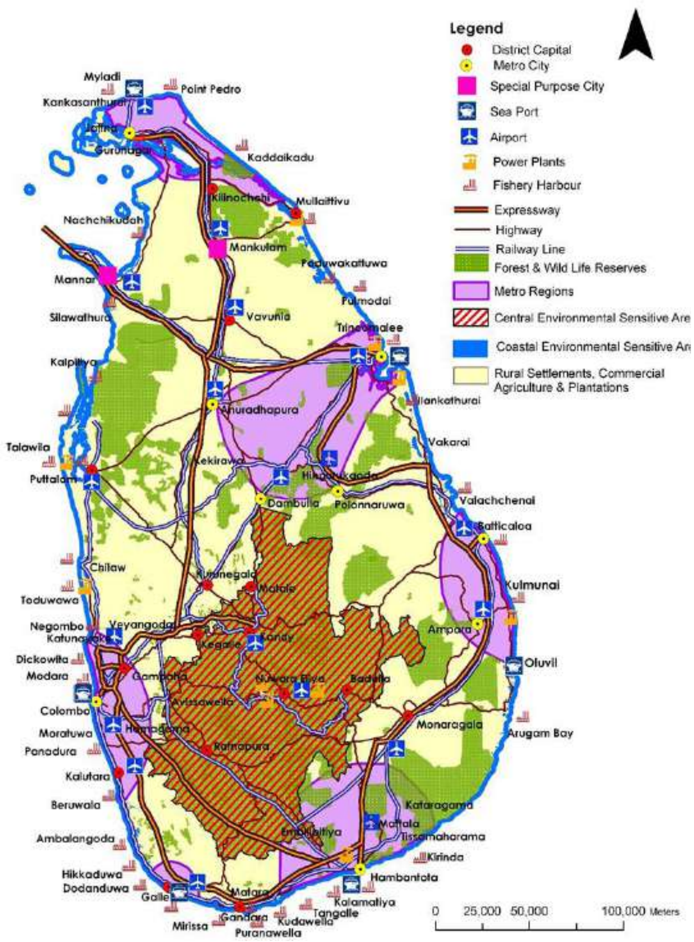
සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය

ශ්‍රී ලංකාවේ ජාතික ප්‍රතිපත්ති

2.2.3. ශ්‍රී ලංකාවේ ජාතික ප්‍රතිපත්ති

ශ්‍රී ලාංකීය පුරවැසියන්ගේ ජීවන තත්ත්වය උසස් කරමින් මූලික අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම සඳහා සහ තිරසාර සංවර්ධනය ලඟා කර ගැනීම උදෙසා භෞතික පාරිසරික සමාජයීය සහ ආර්ථික යන අංශයන් නියෝජනය වන පරිදි විවිධ ජාතික ප්‍රතිපත්තීන් හඳුන්වා දී ඇත. එම ප්‍රතිපත්ති අනුගමනය කරමින් ශ්‍රී ලංකාවේ සංවර්ධන කටයුතු මෙහෙයවීම සඳහා විවිධ රාජ්‍ය ආයතන, අර්ධ රාජ්‍ය ආයතන, ස්වාධීන ආයතන හා සංවිධාන මූලිකත්වය ගෙන කටයුතු කරනු ලබයි. ඉහත අංශ නියෝජනය වන පරිදි හඳුන්වාදෙනු ලැබූ ජාතික ප්‍රතිපත්ති අතුරින් කීපයක් පහතින් දක්වා ඇත.

ජාතික භෞතික ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම - 2030

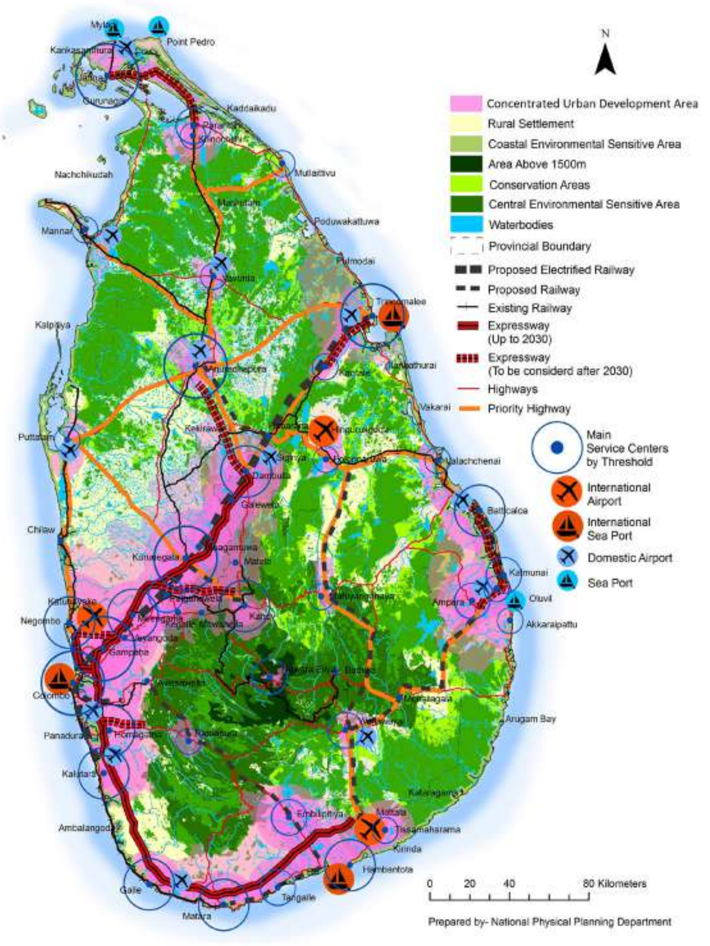


සැලසුම් කල භෞතික සංවර්ධනයක අවශ්‍යතාවය මත 2007 වර්ෂයේ දී ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ජාතික භෞතික සැලසුම් ප්‍රතිපත්තිය සහ සැලැස්ම 2030 පිළියෙළ කරන ලද අතර එය 2011 වර්ෂයේ දී ගැසට් කරනු ලැබීය. මෙහි මූලික අරමුණු වශයෙන්, ශ්‍රී ලංකාව සුහුරු දැයක් හා ලෝකයේ තරගකාරී ආර්ථිකයක් බවට පත්වීම සඳහා අවැසි භෞතික පහසුකම් සැලසීම, භූමියේ හා සාගරයේ පවතින ගවේෂණය නොකරන ලද සම්පත්හි ප්‍රශස්ත හා තිරසාර භාවිතය තහවුරු කිරීම සහ භූගෝලීය වශයෙන් ශ්‍රී ලංකාව උපායමාර්ගික ස්ථානයක පිහිටීමේ විභවතාවය උකහා ගැනීම සඳහා මාර්ගෝපදේශකත්වය සැපයීම යනාදිය හඳුනා ගෙන ඇත. එම සැලැස්ම මගින් ඉදිරිපත් කරන යෝජිත භෞතික ව්‍යුහාත්මක සැලැස්මට අනුව බටහිර, උතුරු මැද,නැගෙනහිර, හම්බන්තොට සහ යාපනය යන අධි නාගරික ප්‍රදේශ (Metro region) 5ක් කරා ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික සංවර්ධනය සංකේන්ද්‍ර වනු ඇත.

රූප සටහන් අංක 2.21 : ජාතික භෞතික ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම - 2030
මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම - 2030

ජාතික භෞතික සැලැස්ම - *2050*

2030 සැලැස්ම පිළියෙළ කර වසර 10ට පසුව එනම්, 2017 වර්ෂයේදී නැවතත් ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ජාතික භෞතික සැලසුම් ප්‍රතිපත්තිය සහ සැලැස්ම- 2050 යාවත්කාලීන සැලැස්ම පිළියෙළ කරන ලද අතර, එය 2019 වර්ෂයේ ගැසට් කරනු ලැබීය. 2050 සැලැස්ම මගින් ඉදිරිපත් කරන යෝජිත භෞතික ව්‍යුහාත්මක සැලැස්මට අනුව, ශ්‍රී ලංකාව තුළ තිරසාර සහ සැලසුම්සහගත භෞතික පරිසරයක් ඇතිකිරීම සඳහා ප්‍රතිපත්තිමය, භූගෝලීය හා ආංශික ක්‍රමවේද හඳුනාගෙන ඇති අතර, එමගින් භෞතික, සමාජයීය, ආර්ථික හා පාරිසරික වශයෙන් තුළිත සංවර්ධනයක් ළඟා කරගැනීමට අරමුණු වේ. මෙම සැලැස්ම මගින් නැගෙනහිර - බටහිර කොරිඩෝරය, උතුරු සංවර්ධන කොරිඩෝරය, දක්ෂිණ සංවර්ධන කොරිඩෝරය සහ නැගෙනහිර සංවර්ධන කොරිඩෝරය වශයෙන් සංවර්ධන කොරිඩෝර 4 ක් හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව, කොළඹ නගරය, කොළඹ වරාය හා ත්‍රිකුණාමල වරාය සම්බන්ධ කරනු ලබන නැගෙනහිර - බටහිර කොරිඩෝරය තුළ පිහිටි නගරයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිවේ. මෙම සංවර්ධන කොරිඩෝරය වෙත 2050 වර්ෂය වන විට සමස්ථ ජනගහනයෙන් 35% - 40% ක පමණ ප්‍රතිශතයක් සංකේන්ද්‍රණය වනු ඇතැයි අපේක්ෂා කෙරේ.



රූප සටහන් අංක 2.22 : ජාතික භෞතික සැලැස්ම - 2050
මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලැස්ම - 2050

ජාතික සෞඛ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය

වර්ෂ 1952 සිට 1992 දක්වා පැවතී ජාතික සෞඛ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය ප්‍රතිනිර්මාණය කරමින් 1992–2016 සෞඛ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය හඳුන්වා දෙන ලද අතර එහි පැවති අඩුපාඩුකම් හඳුනා ගනිමින් දශක දෙකක් පුරා පැවති ජාතික සෞඛ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය නැවත 2016–2025 ජාතික සෞඛ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය ලෙස ක්‍රමවත්ව නිර්මාණය කරන ලදී.

එතෙක් පැවති සෞඛ්‍ය ගැටළු නව උපාය මාර්ගයන් තුළින් නිරාකරණය කිරීමත් සහ සෞඛ්‍ය පද්ධතියේ ගුණාත්මකභාවය හා ආරක්ෂාව තහවුරු කිරීමේ අරමුණින් මෙම නව ජාතික සෞඛ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය හඳුන්වාදෙන ලදී.

තිරසාර සංවර්ධනයක් කරා යන ගමනේදී සෑම පුරවැසියෙකුගේම සෞඛ්‍ය සුරක්ෂිතභාවය ආරක්ෂා කිරීම මූලික අරමුණක් කර ගනිමින් සංවර්ධන ක්‍රියාවලීන් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අවශ්‍යතාවය මෙම ජාතික සෞඛ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය මගින් අපේක්ෂා කරනු ලබයි. එය මෙම ප්‍රතිපත්තියේ දැක්ම වන " සෞඛ්‍ය සම්පන්න ජාතියක් ලෙස ආර්ථික, සමාජයීය, මානසික සහ අධ්‍යාත්මික සංවර්ධනයට දායක වීම යන ප්‍රකාශයෙන් තව දුරටත් පැහැදිලි කරනු ලබයි. ඒ අනුව නව ජාතික සෞඛ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය මගින් දක්වා ඇති පරිදි සෑම ශ්‍රී ලංකා පුරවැසියෙකුම පහසුවෙන් ලඟා විය හැකි සහ ප්‍රමාණවත් ඉහල ගුණාත්මක භාවයෙන් යුතු ප්‍රතිකාර පහසුකම් සැපයීම, සැමට සමාන ගුණාත්මක පුනරුත්ථාපන රැකවරණයක් සැපයීම සහ ගුණාත්මක සෞඛ්‍ය පද්ධතියක් තහවුරු කිරීම තුලින් කොළඹ නගරය පුරා පවත්නා සෞඛ්‍ය ගැටළු අවම කිරීම සහ පිළියම් සැපයීම කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022 - 2031 මගින් අපේක්ෂා කරනු ලබන අතර කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා පැල්පත් සහ අඩු අදායම්ලාබී නිවාස හා අක්‍රමවත් අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම් විධිමත් කිරීම මගින් පුද්ගල සනීපාරක්ෂාව සහ සෞඛ්‍ය සුරක්ෂිත කිරීමට මෙම සැලැස්ම මගින් උපාය මාර්ග සලසා ඇත.

ජාතික පාරිසරික ප්‍රතිපත්තිය

අතීතයේ සිට පැවති පාරිසරික අවක්‍රමණ ගැටළු සඳහා ඵලදායි පිළියම් ලෙස විවිධ ප්‍රතිපත්තීන් හඳුන්වා දෙනු ලැබුවද මෑත කාලීනව හඳුන්වා දෙනු ලැබූ ජාතික පාරිසරික ප්‍රතිපත්තිය සංවර්ධන ක්‍රියාවලියේ තිරසාරත්වය සහ පාරිසරික ඒකීයකරණය සඳහා මහඟු පිටුවහලක් ලබා දෙනු ලබයි.

ශ්‍රී ලංකා ව්‍යවස්ථානුකුලව " ස්වභාව ධර්මය ආරක්ෂා කිරීම සහ එහි සම්පත් සංරක්ෂණය කිරීම" සෑම පුරවැසියෙකුගේම වගකීමක් බව ඉස්මතු කරමින් පාරිසරික සංවර්ධන ප්‍රතිපත්තිය සකස් කර ඇති අතර ශ්‍රී ලංකාවේ තිරසාර සංවර්ධන රාමුව තුළ නිවැරදි පාරිසරික කළමනාකරණයක් තහවුරු කිරීම මෙම ප්‍රත්පත්තියෙන් අරමුණු වී ඇත. මීට අමතරව සමාජයීය හා ආර්ථික සංවර්ධන තුලිතකරණයේ අවශ්‍යතාව හැකි උපරිම ආකාරයෙන් ලඟා කරගැනීම සහ පාරිසරික වගවීම සහතික කර ගැනීම මෙම ප්‍රතිපත්තියේ අරමුණු අතර විශේෂ කර දක්වා ඇත.

ස්වභාවධර්මයා හා බැඳී ඇති මානුෂික ක්‍රියාකාරකම් වල අහිතකර පැතිකඩ තනි තනිව සහ සමස්ථයක් ලෙස හඳුනා ගැනීම මෙම ජාතික පාරිසරික ප්‍රතිපත්තිය ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් අපේක්ෂා කරන අතර එය භූමිය, ජලය, අවකාශය සහ ජෛව විවිධත්වය මූලික කරගනිමින් විවිධ ප්‍රතිඵල ළඟාකර ගැනීමේ අපේක්ෂාවෙන් ගොඩනගා ඇත. මෙහි අංශයන් හයක් යටතේ පාරිසරික උපායමාර්ග ක්‍රියාත්මක කිරීමට අපේක්ෂා කරනු ලබන අතර එම අංශයන් පහත පරිදි වේ.

- වන හා වනජීවී සංරක්ෂණය
- කෘෂිකර්මය, වැවිලි, ඉඩම් සංවර්ධනය සහ පතල් කැණීම.
- කර්මාන්ත හා සංචාරක
- බලශක්ති සහ ප්‍රවාහනය
- සෞඛ්‍ය සනීපාරක්ෂාව
- නාගරික සංවර්ධනය

ඒ අනුව කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම තුලින් ජාතික පාරිසරික ප්‍රතිපත්තියේ සඳහන් කර ඇති අංශයන්ගෙන් ඉඩම් සංවර්ධනය, ධීවර සහ වෙරළ කළමනාකරණය, කර්මාන්ත සහ සංචාරක ප්‍රවර්ධනය, සෞඛ්‍ය සනීපාරක්ෂාව සහ නාගරික සංවර්ධනය සඳහා අනුග්‍රහය ලබාදීමට අපේක්ෂා කරයි.

ජාතික අධ්‍යාපන ප්‍රතිපත්තිය

1945 වර්ෂයේදී සි. ඩබ්. ඩබ් කන්නංගර මහතා විසින් හඳුන්වාදුන් නිදහස් අධ්‍යාපන ප්‍රතිපත්තිය විවිධ ප්‍රතිසංස්කරණයන්ට ලක් කරමින් සෑම පුරවැසියෙකුගේම අධ්‍යාපන සුරක්ෂිතතාව තහවුරු කරීම සඳහා ජාතික අධ්‍යාපන ප්‍රතිපත්තිය හඳුන්වා දෙන ලදී. ඒ අනුව අධ්‍යාපනයේ ගුණාත්මකභාවය ඉහල නැංවීම මුඛ්‍ය සංකල්පය කරගනිමින් ප්‍රබුද්ධ සදාචාරාත්මක බුද්ධිමත් ශ්‍රී ලංකාවක් ගොඩ නැංවීමට මෙම ප්‍රතිපත්තිය සකස් කර ඇත.

ජාතික ඒකාබද්ධතාවය, ජාතික ඒකාග්‍රතාවය සහ ජාතික සමගිය මුදුන්පත් කරගැනීම, සමාජ සාධාරණත්වයේ පැතිරෙන රටාව තහවුරු කිරීම, තිරසාර ජීවන රටාවක පරිණාමය රැකියා අවස්ථා උත්පාදනය වැනි ජාතික අරමුණු රැසක් සාක්ෂාත් කර ගැනීම මෙම ජාතික අධ්‍යාපන ප්‍රතිපත්තිය මගින් මූලික කරගෙන ඇත. ඒ අනුව ප්‍රාථමික අධ්‍යාපනයේ සිට උසස් අධ්‍යාපනය සහ විශේෂ අධ්‍යාපන අවශ්‍යතාවයන්ගේ සංවර්ධනය සඳහා ගුණාත්මක සහ විධිමත් අධ්‍යාපන පද්ධතියක් ගොඩනැගීමට අවශ්‍ය අඩිතාලම ගොඩනැගීම පිලිබඳ මෙමගින් උපාය මාර්ග සකස් කර ඇත. ඒ හා සබැදිම ගුරුවරයාගේ මට්ටමේ සිට වෘත්තීය මට්ටමේ සිට ඉගැන්වීම් පරිසරය සහ ඉගැන්වීම් මාධ්‍ය කෙරෙහි විශේෂ අවධානයක් මෙම ප්‍රතිපත්තිය මගින් යොමු කර ඇත.

ඊට අමතරව ශ්‍රී ලංකා අධ්‍යාපන අංශය තුල පවත්නා නොවිධිමත් අධ්‍යාපනය විධිමත් කිරීමට මෙම ප්‍රත්පත්තිය මගින් විශේෂ අවධානයක් යොමු කර ඇති අතර එමගින් පාසල් නොයන ළමයින් සහ වැඩිහිටියන් සඳහා කර්යබද්ධ සාක්ෂරත මධ්‍යස්ථාන

පිළියෙළ කිරීම, ප්‍රජා ඉගෙනුම් මධ්‍යස්ථාන ගොඩනැගීම, වීදි දරුවන්ගේ අධ්‍යාපන අවශ්‍යතා සපුරාලීම, පාසල් හැරයන්නන්ගේ ප්‍රමාණය අවම කිරීම සහ ඔවුනට ව්‍යවසායකත්ව පුහුණුව සහ අනුස්ථාපන වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කිරීම මෙහිදී විශේෂ කර දක්වා ඇත.

ඒ අනුව කොළඹ නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් තිරසාර සංවර්ධනයේ උන්නතිය උදෙසා තිරසාර අධ්‍යාපන පද්ධතියක් ගොඩනැගීමට අවශ්‍ය සංවර්ධන ක්‍රියාවලියේ අවශ්‍යතාවය පෙන්නුම් කර ඇති අතර එමගින් පවත්නා අධ්‍යාපන පද්ධතිය ගුණාත්මක ප්‍රමිතිගත අධ්‍යාපන පද්ධතියක් බවට පත්කිරීමට සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් අවකාශය සලසා ඇත.

ජාතික නිවාස ප්‍රතිපත්තිය

සියළු ජනතාවගේ නිවාස පහසුකම් යන මූලික මිනිස් අවශ්‍යතාවය පෙරටුකොට ගෙන ජාතික නිවාස ප්‍රතිපත්තිය සකස් වී ඇති අතර, එහිදී මනාව ක්‍රියාත්මක වන නිවාස අංශයක් නොහොත් සියළුදෙනාගේම අවශ්‍යතා සපුරාලන හා පුළුල් ආර්ථික, සමාජීය හා තිරසාර සංවර්ධන ඉලක්ක මුදුන් පමුණුවා ගත හැකි ආකාරයේ නිවාස ක්ෂේත්‍රයක් බවට පත්කිරීමට මෙහි ප්‍රධාන අරමුණ වේ.

2014 වර්ෂයෙන් මුල්වරට ජාතික නිවාස ප්‍රතිපත්තියක් සකස් කරන ලද අතර, පසුව 2016 දී නාගරික නිවාස න්‍යාය පත්‍රය පිළිබඳ "ක්විටෝ" ප්‍රකාශනය මගින් ගෝලීය ප්‍රජාව, සියළු තිරසාර සංවර්ධන ඉලක්ක කරා ළඟාවීමට අත්‍යාවශ්‍ය මෙවලමක් ලෙස නාගරික නිවාස ඇතුළු මානව ජනාවාස සැලසුම්කරණයේ හා සංවර්ධනයේ වැදගත්කම හඳුනාගෙන ඇත. 2025 වර්ෂය වන විට "සැමට සෙවණ" යන සංකල්පය යටතේ ජාතික නිවාස ප්‍රතිපත්තිය සකස් වී ඇති අතර, නාගරික නිවාසකරණය, ඉඩම් හා ඉඩම් භාවිතය සහ සහාධිපත්‍ය නිවාස පිළිබඳ පහත පරිදි නිර්දේශ ලබාදී ඇත.

> *නිවාස සැපයීම හා නාගරිකරණය එකිනෙක හා බද්ධව පවතින අංශ දෙකක් වන බැවින්, එය සමාජ, ආර්ථික සහ සංවර්ධන ක්ෂේත්‍රය වෙත ඍජුවම බලපවත්වනු ඇත. ඒ අනුව ජනතාව සතු ඉඩම් වත්කම් ප්‍රයෝජනයට ගනිමින් ඔවුන්ගේ ජීවිත ගුණාත්මක වශයෙන් වැඩිදියුණු කිරීමට පුද්ගල ක්‍රය ශක්තිය මත පදනම්ව විකල්ප නිවාස හඳුන්වා දීම මේ යටතේ හඳුනාගෙන ඇත.*

ඒ අනුව සියළුම නේවාසිකයන්ට නිවාස හිමිකම ලබාදිය හැකි විකල්ප ක්‍රමවේදයකින් සැදුම්ලත් මිශ්‍ර සංවර්ධන හා වැඩි ඝනත්ව නිවාසකරණය හරහා ප්‍රශස්ත නාගරික ඉඩම් සම්පතක් ඇති කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ. ඒ අනුව නෛතික හා පරිපාලනමය බාධා පැවති ඌන උපයෝජන ඉඩම් වෙළඳපලට නැවත ගෙන්වා ගැනීමට අවශ්‍ය ඉඩකඩ මෙමගින් සාකච්ඡා කරනු ලැබේ.

මානව ජනාවාස ප්‍රවර්ධනය පිළිබඳ රජයේ ප්‍රයත්නයේදී සහාධිපත්‍ය දේපල සංවර්ධන හා කළමනාකරණය වැදගත් කාර්යභාරයක් ඉටු කරනු ඇත. මේ සඳහා නීති, රෙගුලාසි හා වර්තමාන නෛතික ක්‍රියාමාර්ග ශක්තිමත් කෙරෙන නිවාස ප්‍රතිපත්තිය වැදගත් වූ මුලෝපායක් වනුයේ සාහාධිපත්‍ය ජීවන රටාව ගැන දැනුවත් කිරීමයි.

2.2.4. වර්තමාන කොළඹ

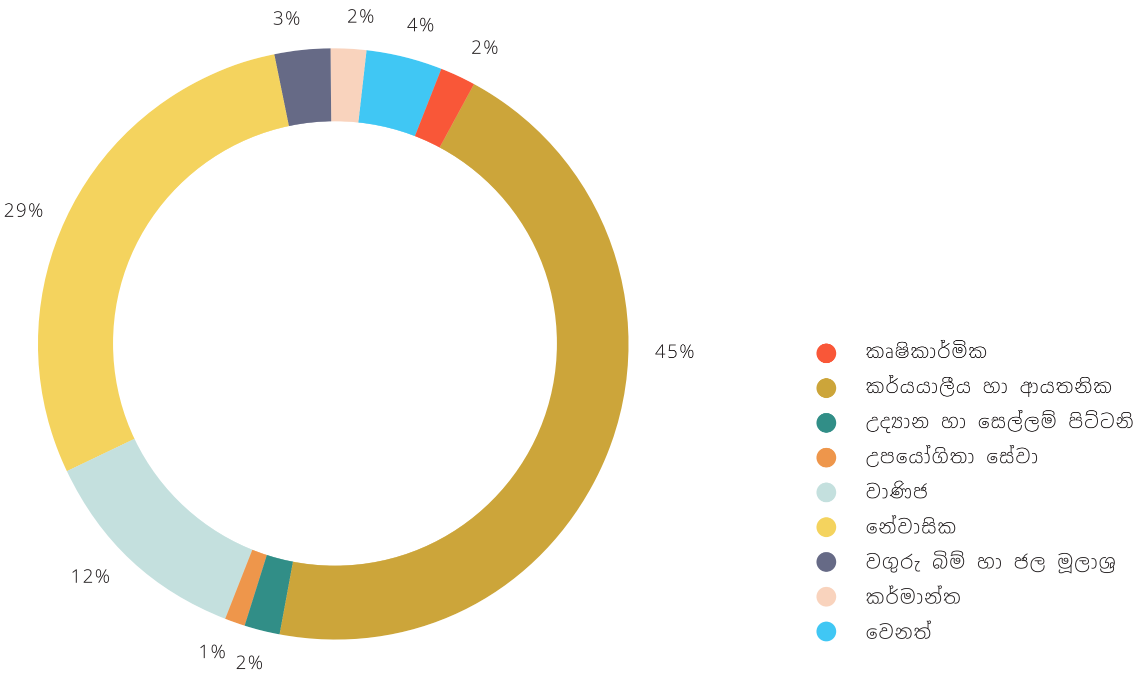
කොළඹ ප්‍රදේශයේ වර්තමාන සැලසුම් සන්දර්භය හඳුනා ගැනීම සඳහා භෞතික, ආර්ථික, සමාජයීය හා පාරිසරික යන අංශ පහත පරිදි විග්‍රහ කර ඇත.

2.2.4.1. භෞතික අංශය

භූමි පරිහරණ රටාව, ජාතික හා කලාපීය සම්බන්ධතා, ප්‍රවාහන සැකැස්ම සහ සේවා හා යටිතල පහසුකම් යනාදී කරුණු විශ්ලේෂණය තුළින් කොළඹ නගරයේ භෞතික ලක්ෂණ හඳුනා ගන්නා ලදි.

අ) භූමි පරිහරණ රටාව

2018 වර්ෂයේ භූමි පරිහරණ රටාවට අනුව මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 45% ක් කාර්යයාලිය හා ආයතනික කටයුතු සඳහා වෙන්ව ඇති අතර නේවාසික කටයුතු සඳහා 29%ක්ද, වාණිජ කටයුතු සඳහා 12%ක්ද යොදා ගෙන ඇත. (රූප සටහන් අංක 2.23).



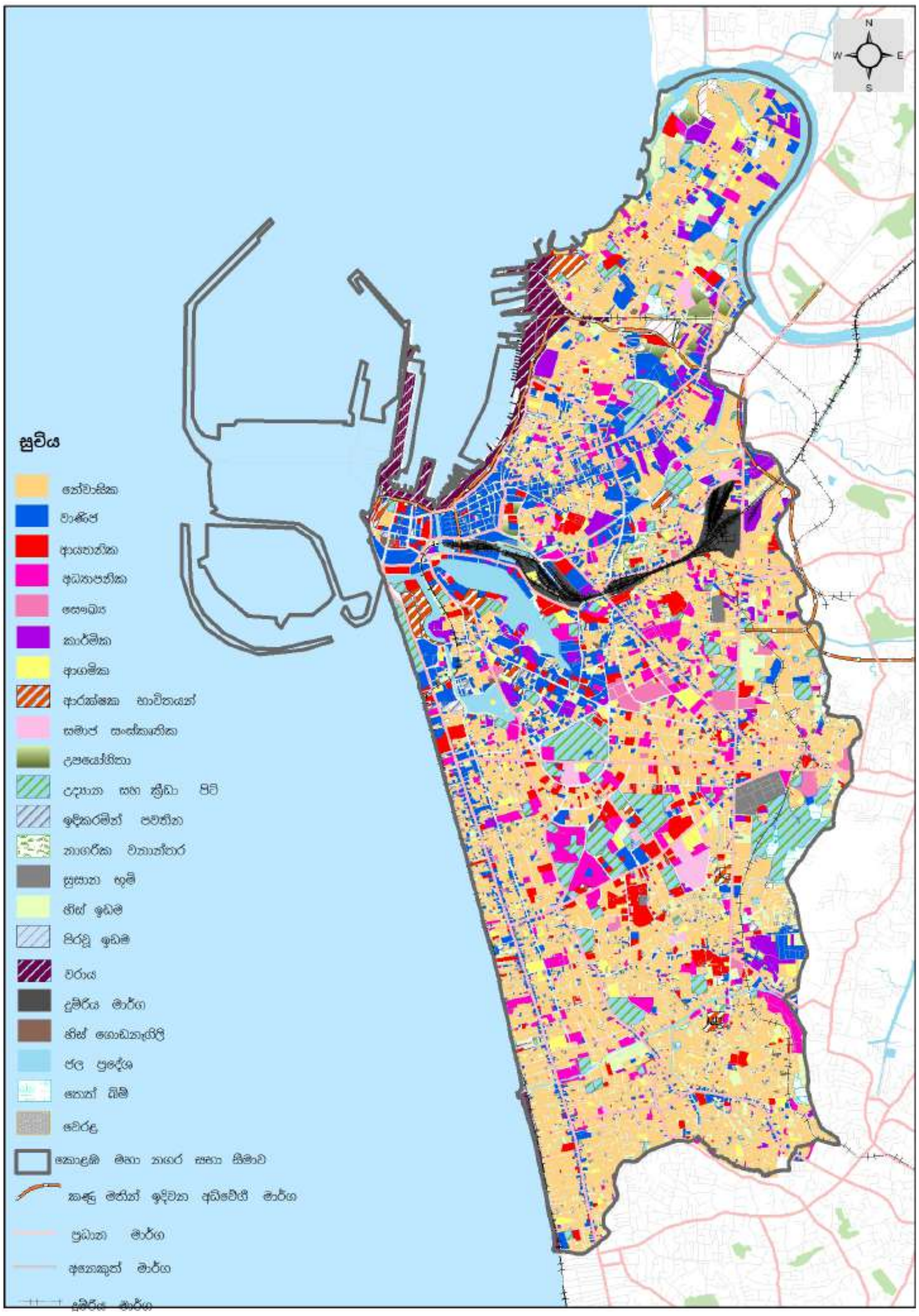
රූප සටහන් අංක 2.23 : කොළඹ භූමි පරිහරණ රටාව 2018
මූලාශ්‍රය : (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018)

පරිච්ඡේදය 02
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය

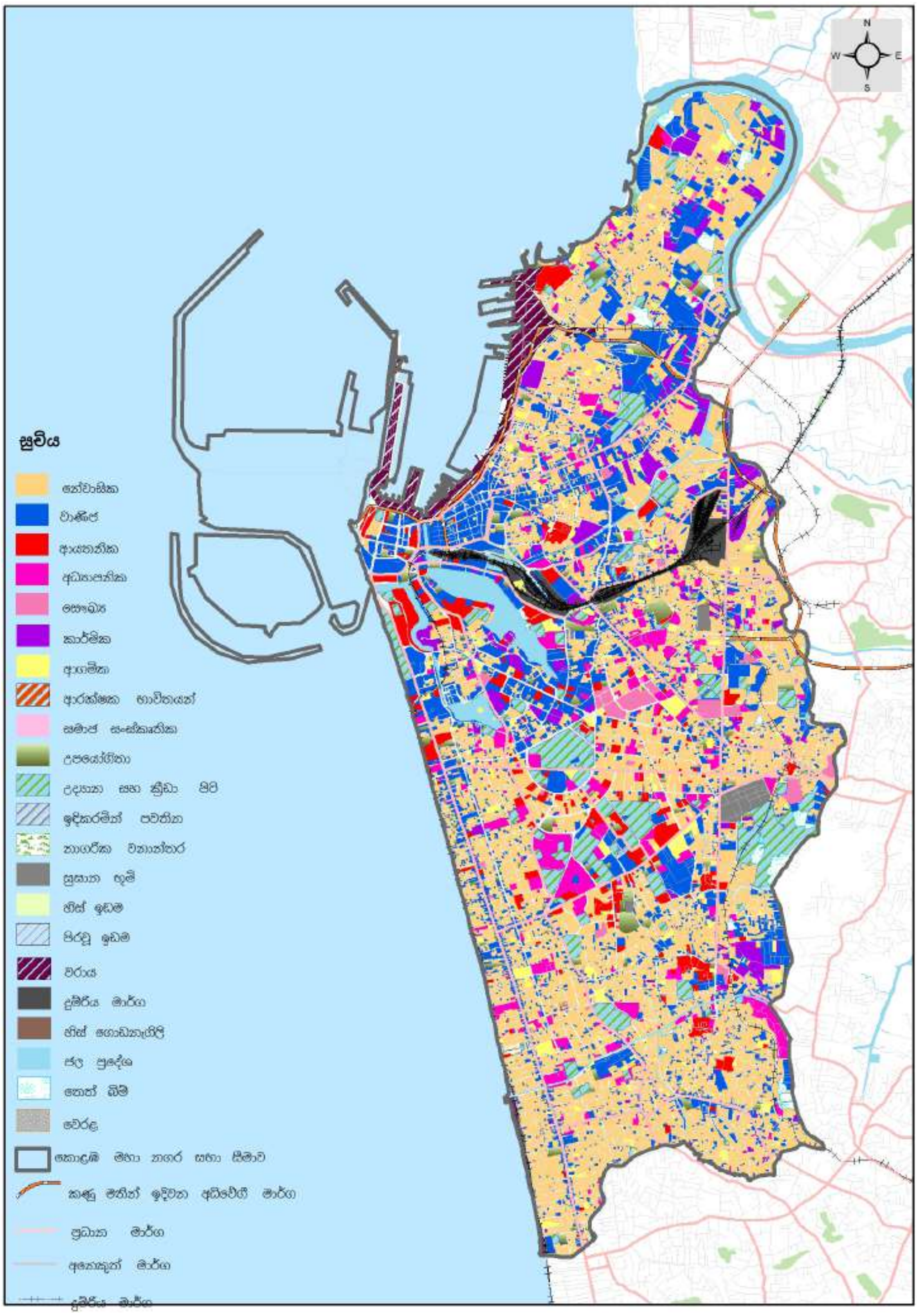
වර්තමාන කොළඹ
භෞතික අංශය

කොළඹ නගරය තුළ භූමි පරිහරණයේ 2002 වර්ෂයේ සිට 2018 වර්ෂය දක්වා සැලකීමේදී, නේවාසික, ආයතනික, හා කාර්මික භූමි ප්‍රමාණය පහළ ගොස් ඇත. තවද වාණිජ අංශයෙහි භූමි පරිහරණය ඉහල ගොස් ඇති බවද නිරීක්ෂණය කළ හැකි අතර එය 2002 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2018 වර්ෂයේදී 6% ක ඉහල යාමක්



රූප සටහන් අංක 2.24 : කොළඹ භූමි පරිහරණ රටාව - 2002
මූලාශ්‍රය : (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2002)

ලෙස වාර්තා වේ. මෙයට ප්‍රධාන හේතුව වශයෙන් 2002 වර්ෂය වන විට නගර තුළ පැවති තිරස් සංවර්ධනය 2018 වර්ෂය වන විට සිරස් සංවර්ධනය දක්වා පරිවර්තනය වීම දැක්විය හැක. (රූප සටහන් අංක 2.24 හා රූප සටහන් අංක 2.25)



රූප සටහන් අංක 2.25 : කොළඹ භූමි පරිහරණ රටාව - 2018
මූලාශ්‍රය : (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018)

ආ) අන්තර්ජාතික, ජාතික හා කලාපීය සබඳතා

අන්තර්ජාතික සබඳතා

වෙළඳ හා වාණිජ නගරයක් වශයෙන් ශ්‍රී ලංකාව භූගෝලීය වශයෙන් උපාය මාර්ගික ස්ථානයක ස්ථානගතව තිබීම හා ජාත්‍යන්තර මුහුදු ගමන් මාර්ගයේ කේන්ද්‍රීය ස්ථානයක පිහිටීමත් හේතුවෙන්, ජාත්‍යන්තර වෙළඳාම් ක්ෂේත්‍රය තුළ පහසුකම් සැපයීමේ උපායමාර්ගික මධ්‍යස්ථානය බවට පත්ව ඇත.

එහිදී කොළඹ නගරය, කොළඹ වරාය කේන්ද්‍ර කරගනිමින් ඉන්දියානු උප මහද්වීපයේ වෙළඳාම සඳහා ප්‍රමුඛස්ථානයක් දක්වන, දකුණු ආසියානු කලාපයේ ප්‍රධාන නගරයක් වශයෙන් විකාශනය වෙමින් පවතින හෙයින් ශ්‍රී ලංකාවේ අනෙකුත් නගරයන් අභිබවා වෙළඳ හා වාණිජ නගරය බවට පත්වී ඇත.

2017 වර්ෂයේ ඇල්ෆයිනාර් ශ්‍රේණිගත කිරීමට අනුව, කොළඹ වරාය දකුණු ආසි-යානු කලාපයේ වඩාත් කාර්යබහුල නාවික කේන්ද්‍රස්ථානය වශයෙන්ද, ලොව හොඳම වරායන් 25 අතුරින් 23 වන ස්ථානය වශයෙන්ද දක්වා ඇත.

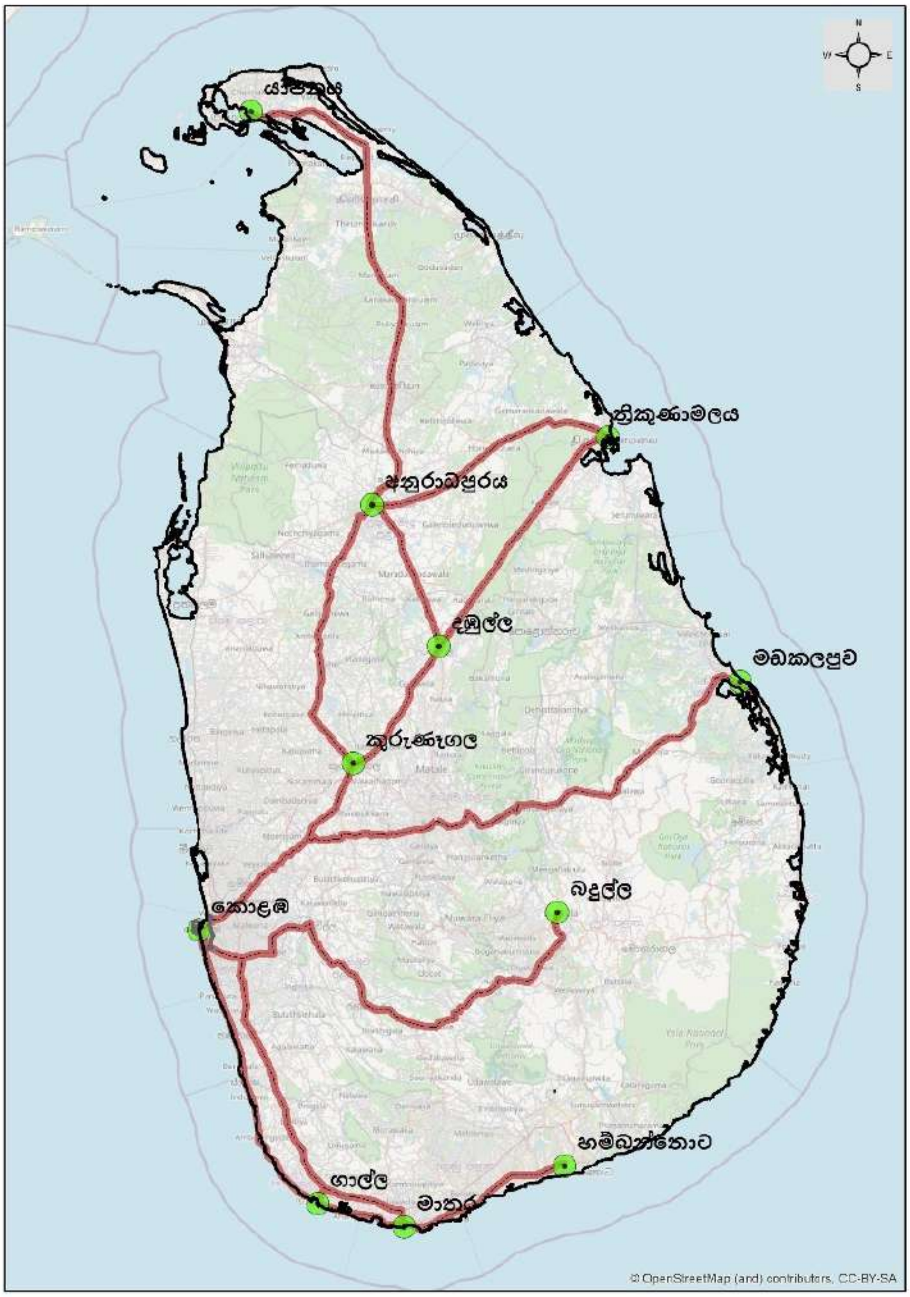
ව්‍යාපාරික මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් 2009 වර්ෂයේ මැද භාගයේ සිවිල් යුද්ධය අවසන් වීමත් සමග දේපළ වෙළඳාම්කරණය, සංචාරක කර්මාන්තය යන ක්ෂේත්‍ර-යන්හි ඇතිවූ ආර්ථික පිබිදීම සැලකිල්ලට ගනිමින් ඉකොනොමිස්ට් බුද්ධි ඒකක වාර්තාවට අනුව කොළඹ නගරය ගැමා + නගරයක් ලෙස ලෝක මූල්‍ය අරමුදල මගින් නම් කර ඇත. එසේම, කොළඹ නගරය දකුණු ආසියාවේ දෙවන මිළ අධිකම නගරය ලෙසද ලොව වඩාත්ම මිළ අධිකම නගර අතුරින් 108 වන ස්ථානයේ ද දක්වා ඇත.

ජාතික සබඳතා

ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථාන	දුර කි.මී.
යාපනය	395
අනුරාධපුර	200
ත්‍රිකුණාමලය	265
දඹුල්ල	160
මහනුවර	122
මඩකළපුව	318
බදුල්ල	348
හම්බන්තොට	260
ගාල්ල	146

කොළඹ නගරය ශ්‍රී ලංකාවේ අග නගරය හා ප්‍රමුඛ වාණිජ මධ්‍යස්ථානය වශයෙන් (සැපයුම් දාමය) ජනගහන ව්‍යාප්තිය හා ප්‍රවාහන කටයුතු මගින් ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථානය සමග සෘජුව සම්බන්ධ වේ. ඒ අනුව කොළඹ නගරය, යාපනය, අනුරාධපුර, ත්‍රිකුණාමලය, දඹුල්ල, මහනුවර, මඩකළපුව, බදුල්ල, හම්බන්තොට සහ ගාල්ල යන නාගරික කේන්ද්‍ර සමඟ වගු අංක 2.1 හි සහ රූප සටහන් අංක 2.26 හි දක්වා ඇති පරිදි ජාතික මට්ටමින් සම්බන්ධ වී ඇති බවට හඳුනාගත හැක.

වගු අංක 2.1 : ජාතික සබඳතා
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



රූප සටහන් අංක 2.26 : කොළඹ නගරය ජාතික වශයෙන් වෙනත් ප්‍රධාන නගර හා දක්වන සබඳතා | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

කලාපීය සබඳතා

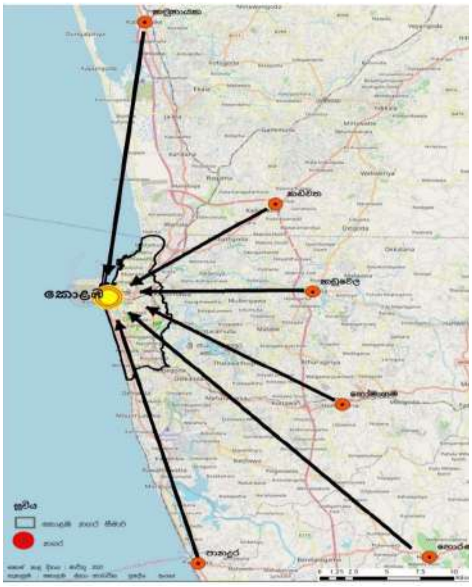
රූපසටහන් අංක 2.27 හි දක්වා ඇති පරිදි කොළඹ හර ප්‍රදේශය හා සම්බන්ධිත ප්‍රධාන උප නගර වශයෙන් කටුනායක, කඩවත, කඩුවෙල, අවිස්සාවේල්ල, හෝමා-ගම, හොරණ සහ මොරටුව යන නාගරික කේන්ද්‍ර හඳුනාගත හැක.

පරිච්ඡේදය 02
මූලික අධ්‍යයනය

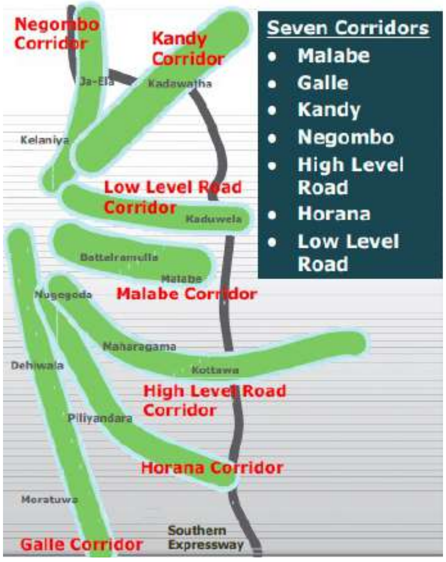
සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය

වර්තමාන කොළඹ
භෞතික අංශය

2013 කොම්ට්‍රාන්ස් අධ්‍යයන වාර්තාවට අනුව ඉහත උප නගර කොළඹ නගරය සමඟ මීගමුව මාර්ගය, නුවර මාර්ගය, පරණ අවිස්සාවේල්ල මාර්ගය, නව නුවර මාර්ගය, නව අවිස්සාවේල්ල මාර්ගය, හොරණ මාර්ගය හා ගාලු පාර යන කොරිඩෝ හත මගින් ඍජුව සම්බන්ධ වේ. (රූප සටහන් අංක 2.28)



රූප සටහන් අංක 2.27 : කොළඹ නගරය කලාපීය වශයෙන් දක්වන සබඳතා
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



රූප සටහන් අංක 2.28 : කොළඹ නගරයට ඇතුළු වන ප්‍රධාන කොරිඩෝර හත
මූලාශ්‍රය : (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

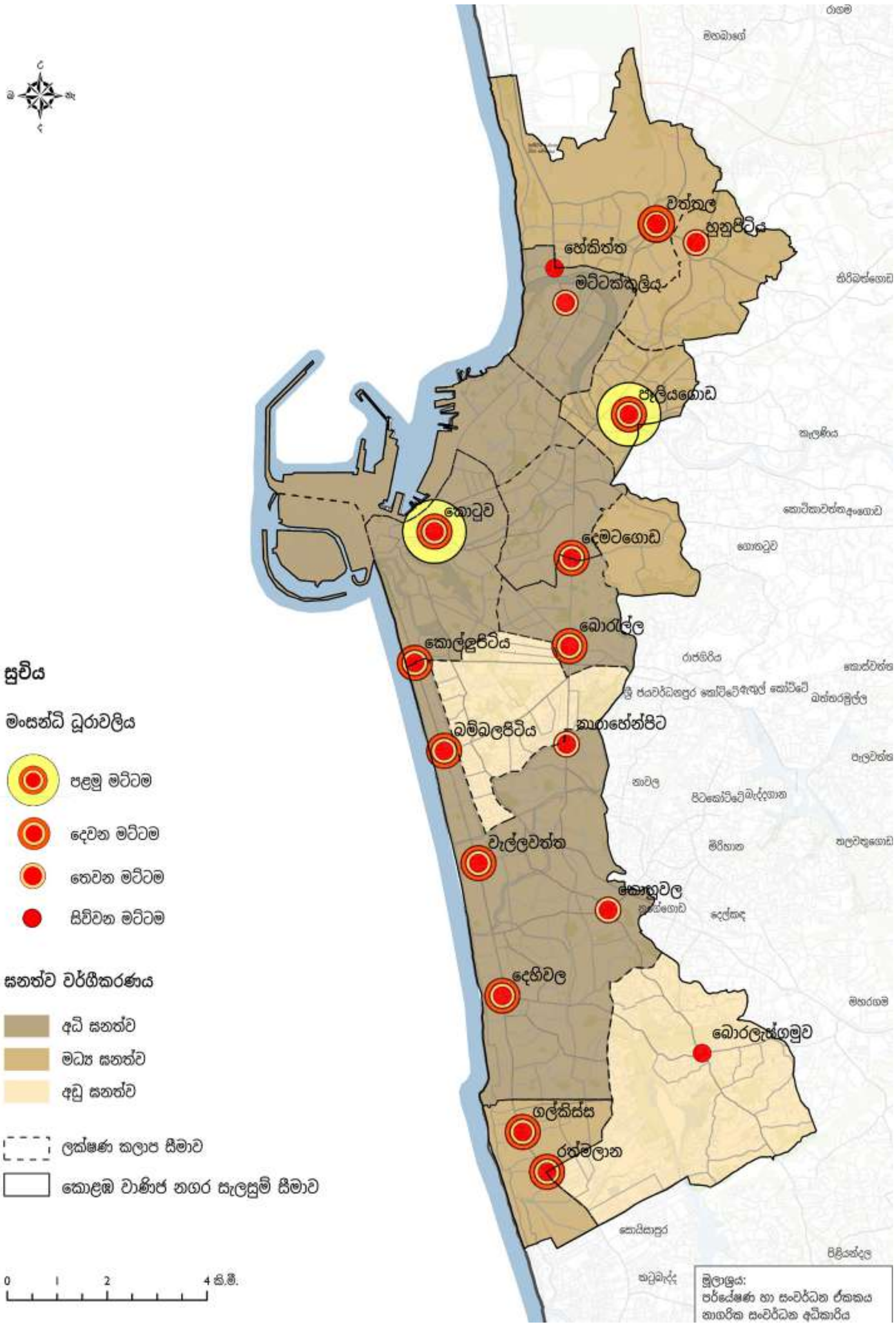
මංසන්ධි ධූරාවලිය

කොළඹ නගරය හා සම්බන්ධිත අනෙකුත් නාගරික කේන්ද්‍රයන්හි සාපේක්ෂ වැදගත්කම හඳුනා ගැනීම නගරය තුළ නාගරික ක්‍රියාවලි හා නාගරික පද්ධතිය කාර්යක්ෂමව පවත්වා ගෙන යාමට ඉවහල් වනු ඇත. ඒ අනුව, පහත ලක්ෂණ කෙරෙහි අවධානය යොමු කරනු ලැබූ අතර, බර තැබීමේ විශ්ලේෂණය මගින් නාගරික ධූරාවලිය නිර්නය කරනු ලැබීය.

- නාගරික ප්‍රදේශයන්හි භෞතික සංවර්ධනය (ප්‍රවාහන පද්ධතියේ සැකැස්ම, භෞතික අපරවයුහ පහසුකම් ව්‍යාප්තිය, පාසල්, රෝහල්,විනෝදාත්මක පහසුකම් වැනි සමාජයීය අපරවයුහ පහසුකම් ව්‍යාප්තිය)
- ප්‍රදේශයේ ග්‍රාමීය හා නාගරික ලක්ෂණයන්ගේ වෙනස් වීමේ රටාව
- නාගරික ප්‍රදේශයන්හි ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරි ලක්ෂණ හා ආර්ථික නියාමන
- ජනතාවගේ සමාජයීය හා ආර්ථික පසුබිම

ඉහත ලක්ෂණ අනුව නාගරික කේන්ද්‍රයන්හි සාපේක්ෂ වැදගත්කම නිර්නය කරනු ලැබූ අතර, ඒ අනුව, හඳුනාගත් මංසන්ධි ධූරාවලිය පහත දක්වා ඇත. (රූප සටහන් 2.29)

- පළමු පෙළ - පිටකොටුව, පෑලියගොඩ, බත්තරමුල්ල, නුගේගොඩ
- දෙවන පෙළ - දෙමටගොඩ, වැල්ලවත්ත බොරැල්ල, බම්බලපිටිය, දෙහිවල, වත්තල
- තෙවන පෙළ - කොලොන්නාව, මට්ටක්කුලිය, කොහුවල, රත්මලාන



රූප සටහන් අංක 2.29 : කොළඹ වාණිජ නගරය ආශ්‍රිත මංසන්ධි ධුරාවලිය
මූලාශ්‍රය : (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2002)

ඇ) ප්‍රවාහන සැකැස්ම

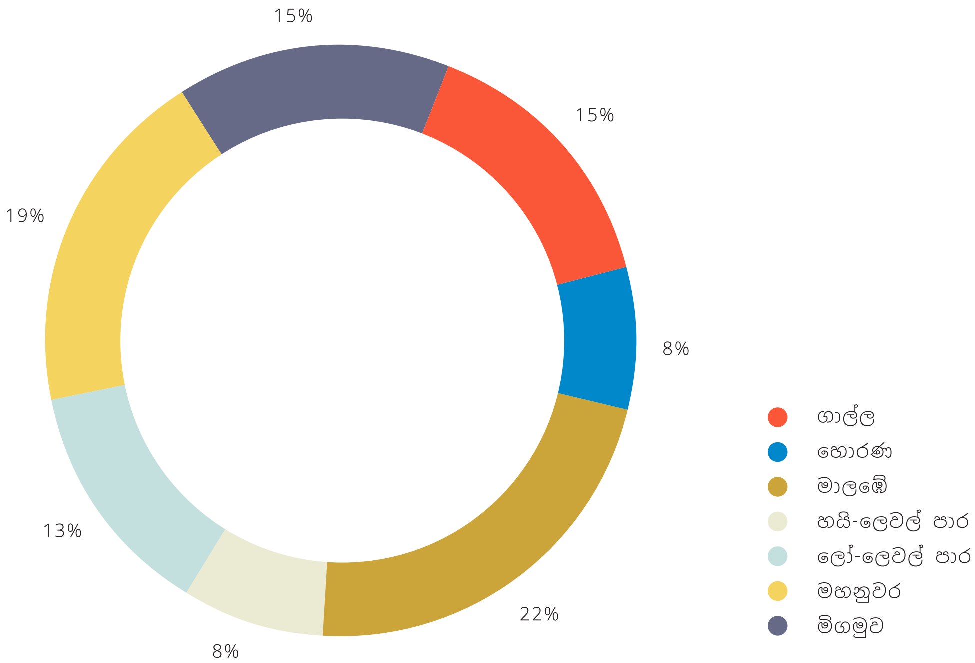
කොළඹ නගරය ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධාන වාණිජ කේන්ද්‍රස්ථානය හා සංචාරක ගමනාන්තයක් ලෙස වේගවත් සංවර්ධනයක් කරා යොමුවීම කෙරෙහි එම ප්‍රවාහන ජාලය වැදගත් සාධකයක් බවට පත්ව ඇත. ඒ අනුව, කොළඹ නගර ප්‍රදේශය ප්‍රධාන මාර්ග, අධිවේගී මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග ජාලය මගින් අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය මධ්‍යස්ථාන සමඟ සම්බන්ධ වී දිවයිනේ ප්‍රධාන න්‍යෂ්ටික කේන්ද්‍රය ලෙස ක්‍රියාත්මක වේ. තවද, කොළඹ නගරය වෙත ඇති ප්‍රවාහන ප්‍රවාහය සැලකීමේදී පෞද්ගලික රථවාහන වලට මෙන්ම පොදු ප්‍රවාහන ජාලය කෙරෙහිද වැඩි අවධානයක් යොමුකළ යුතු වේ.

මහාමාර්ග පද්ධතිය

රූප සටහන් අංක 2.30 හි දක්වා ඇති පරිදි කිලෝමීටර් 850 ක දිගකින් යුතු මාර්ග පද්ධතියක් පවතින අතර, එම මාර්ග අතුරින් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සතු මාර්ග වශයෙන් බේස්ලයින් මාර්ගය, ගාලු පාර, නව අවිස්සාවේල්ල කොළඹ මාර්ගය සහ නුවර කොළඹ මාර්ගය ද, අනෙකුත් මාර්ග ප්‍රාදේශය මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සහ පළාත් පාලන ආයතන සතු වන බව ද හඳුනාගත හැකිවේ. මාර්ග සබඳතා අනුව කොළඹ නගර ප්‍රදේශය මීගමුව මාර්ගය, නුවර මාර්ගය, ලෝලෙවල් මාර්ගය, නව නුවර මාර්ගය, හයි ලෙවල් මාර්ගය, හොරණ මාර්ගය සහ ගාලු පාර යන ප්‍රධාන කොරිඩෝර හත මගින් අනෙකුත් ප්‍රදේශ හා සම්බන්ධ වන අතර මෙම කොරිඩෝර හරහා දෛනිකව කොළඹ මහ නගර සහා ප්‍රදේශය තුළට අධික මගී ගලනයක් සිදු වේ.

රූප සටහන් අංක 2.30 : කොළඹ නගරයේ මහාමාර්ග, අධිවේගී මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග සැකැස්ම
මූලාශ්‍රය : (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2002)

කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන අධ්‍යයන වාර්තාව (2014) අනුව ඉහළම මගී ජනගහනය නව නුවර මාර්ගය ඔස්සේ පැමිණෙන අතර එය සමස්ත අගයෙන් 22%ක ප්‍රතිශතයක් ගනු ලබයි. තවද අනෙකුත් කොරිඩෝර ඔස්සේ මගී ගලනය රූප සටහන් අංක 2.31 පරිදි වේ.



රූප සටහන් අංක 2.31 : ප්‍රධාන කොරිඩෝර හත ඔස්සේ කොළඹ නගරයට වාහන ඇතුලුවීමේ ප්‍රතිශතය | **මූලාශ්‍රය :** (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

අධිවේගී මාර්ග

අධිවේගී මාර්ගයන් වශයෙන් පෑලියගොඩින් ආරම්භ වන කොළඹ–කටුනායක අධිවේගී මාර්ගය, කැලණිය සිට අතුරුගිරිය දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජිත කණු මතින් ඉදිවන අධිවේගී මාර්ගයද, කොළඹ වරායේ සිට ඉඟුරුකඩේ මංසන්ධිය දක්වා ඉදිකරනු ලබන වරාය පිවිසුම් මාර්ගයද දැක්විය හැක. තවද පිටත වටරවුම් අධිවේගී මාර්ගය, කොළඹ මාතර අධිවේගී මාර්ගය, කොළඹ මහනුවර අධිවේගී මාර්ගය යන අධිවේගී මාර්ග හරහා කොළඹ නගරය වෙත මගී ගලනය සිදුවනු ඇත.

දුම්රිය මාර්ග පද්ධතිය

කොළඹ මහ නගර සහා ප්‍රදේශය හරහා, ශ්‍රී ලංකා දුම්රිය මාර්ග ජාලයෙහි ප්‍රධාන දුම්රිය මාර්ග වන මාතර දක්වා දිවෙන වෙරළබඩ දුම්රිය මාර්ගය සහ අවිස්සාවේල්ල දක්වා දිවෙන කැළණිවැලි දුම්රිය මාර්ගය යන දුම්රිය මාර්ග වැටී ඇත. මෙම දුම්රිය මාර්ග දුම්රිය නැවතුම් ස්ථාන කිහිපයකින් සමන්විත වන අතර ඒවා අතුරින් කොටුව දුම්රිය ස්ථානය,මරදාන දුම්රිය ස්ථානය හා දෙමටගොඩ දුම්රිය ස්ථාන ප්‍රධාන දුම්රිය නැවතුම්පළවල් ලෙස දැක්විය හැක.වෙරළබඩ දුම්රිය මාර්ගය කොළඹ කොටුවේ සිට කළුතර දක්වාම ද්විත්ව දුම්රිය මාර්ගයක් ලෙස සංවර්ධනය කර ඇති නමුත් කැළණිවැලි දුම්රිය මාර්ගය 1902 වර්ෂයේදී රබර් නිෂ්පාදන ප්‍රවාහය සඳහා සංවර්ධනය කරන ලද බැවින් සාපේක්ෂව පටු දුම්රිය මාර්ගයක් ලෙස සැලසුම් කර ඇත. දුම්රිය ප්‍රවාහනයේ සාමාන්‍ය වේගය සැලකීමේදී, කොළඹ කොටුව දුම්රිය ස්ථානයේ සිට රත්මලාන දුම්රිය ස්ථානය දක්වා දුම්රියේ සාමාන්‍ය වේගය පැයට කි.මී. 24ක් වන අතර මරදාන දුම්රිය ස්ථානයේ සිට පාදුක්ක දුම්රිය ස්ථානය දක්වා දුම්රියේ සාමාන්‍ය වේගය පැයට කි.මී. 25ක අගයක් ගනු ලබයි.

රූප සටහන් අංක 2.32 : දුම්රිය මඟී ප්‍රවාහනය සහ කොළඹ කොටුව දුම්රිය ස්ථානය
මූලාශ්‍රය : (ෆ්ලිකර් වෙබ් අඩවිය, 2021)

එසේම, දෙමටගොඩ සහ රාගම අතර දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේ දෛනිකව දෙපසටම 152,000 ක මගී පරිමාවක් නිරීක්ෂණය කළ හැකි අතර, කොටුව - මරදාන අතර මගීන් 136,000 ක් සහ මරදාන - දෙමටගොඩ අතර 121,000 ක් වශයෙන් දෛනිකව මගී ප්‍රවාහයක් ඇති බව මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය මගින් සිදුකරන ලද සමීක්ෂණයක් මගින් හඳුනාගෙන ඇත.

බස්රථ මගින් ප්‍රවාහනය

කොළඹ නගරයට ඇතුළුවන මුළු වාහනවලින් 6% ක් පොදු මගී ප්‍රවාහන බස්රථ වන අතර, එමගින් 62% ක මගීන් ප්‍රමාණයක් ප්‍රවාහනය කරනු ලබයි. එමෙන්ම කොළඹ නගරයට ඇතුළුවන මුළු වාහනවලින් 94% ක් මෝටර් රථ, ත්‍රීරෝද රථ ඇතුළු අනෙකුත් පුද්ගලික වාහන වන අතර, ඒවා මගින් රැගෙන යනු ලබන මගී ප්‍රමාණය 38% ක් පමණ වේ.

ජාතික ගමනාගමන කොමිෂන් සභාවේ තොරතුරු අනුව බස්නාහිර පළාතේ අන්තර් පළාත් බස්රථ 680 ක් සහ අභ්‍යන්තර බස්රථ 400 ක් ඇති අතර, එම අභ්‍යන්තර පළාත් බස්රථ අතුරින් පිටකොටුව බස්රථ පර්යන්තයෙන් ආරම්භ වන අන්තර් පළාත් බස්රථ ගමන් වාර 7400 ක් හා අභ්‍යන්තර පළාත් බස්රථ මගින් දෛනිකව ගමන් වාර 3300ක් පිටකොටුව ප්‍රධාන බස් නැවතුම්පල කේන්ද්‍ර කරගනිමින් සිදුවේ. තවද, පිටකොටුව බස් නැවතුම්පලින් නගරාන්තර බස්රථ සේවාව ලබාගන්නා මගින් සංඛ්‍යාව දෛනිකව 38000 ක් පමණ වන අතර, අභ්‍යන්තර නගර බස්රථ සේවාව ලබාගන්නා මගීන් සංඛ්‍යාව දෛනිකව 14,000 ක් පමණ වේ.

රූප සටහන් අංක 2.33 : ශ්‍රී ලංගම මධ්‍යම බස්රථ සංකීර්ණය හා ගුණසිංහපුර පෞද්ගලික බස් රථ සංකීර්ණය | **මූලාශ්‍රය :** (අලාම් වෙබ් අඩවිය, 2021),

ඈ) සේවා හා යටිතල පහසුකම්

ජල පහසුකම්

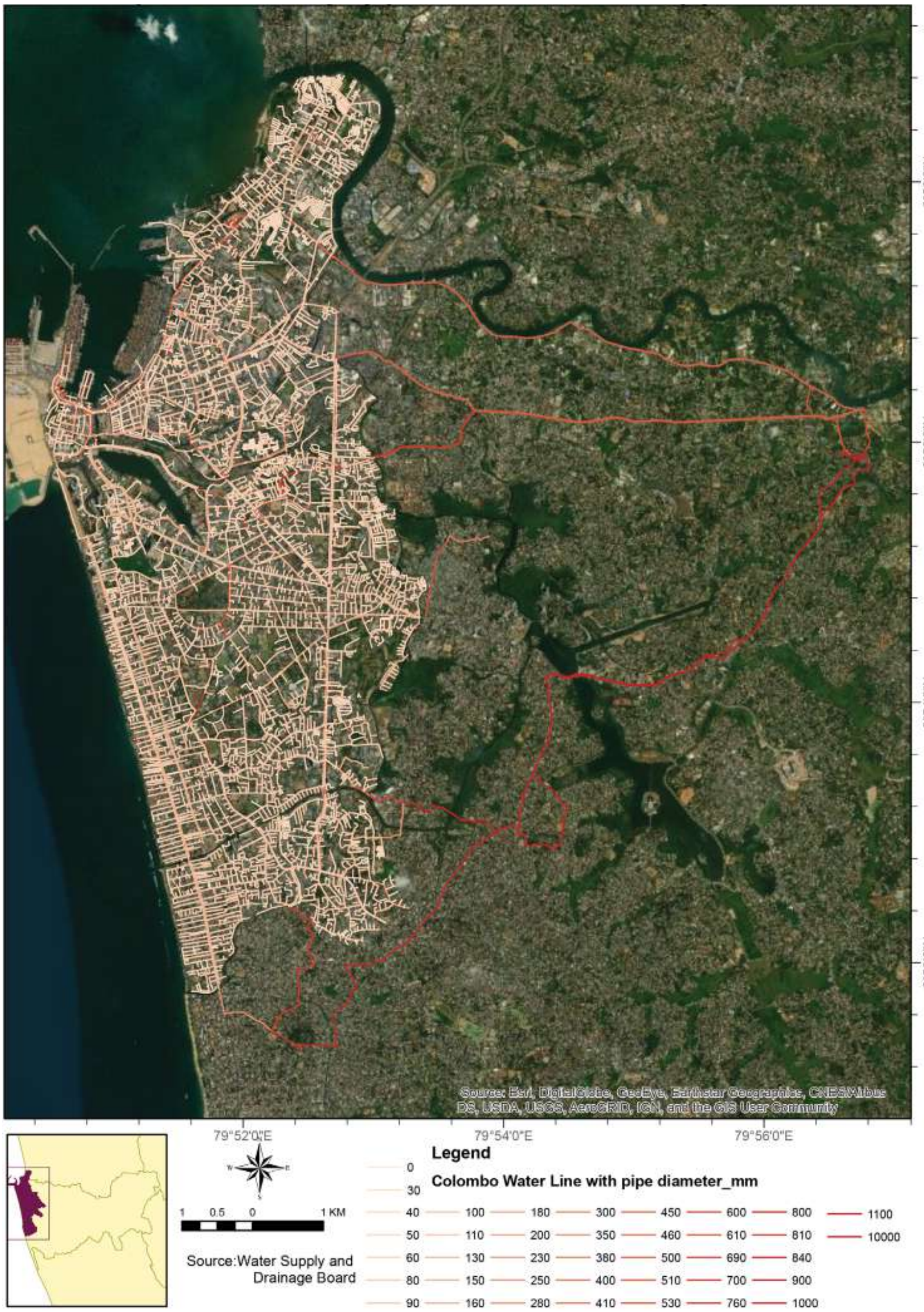
බස්නාහිර පළාත් අග නගර කලාප ජල සම්පාදන ප්‍රධාන සැලැස්ම- 2013 යටතේ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය, කළුතර දිස්ත්‍රික්කය හා ගම්පහ දිස්ත්‍රික්කයේ කොටසක් වශයෙන් නල ජල සැපයුම් අයිතිය හා කළමනාකරණය ශ්‍රී ලංකා ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය මගින් සිදු කරනු ලබයි. ඒ අනුව, නල ජල පද්ධතිය සඳහා ජලය සපයනු ලබන ප්‍රධාන මතුපිට ජල ප්‍රභව වනුයේ,

- ලබුගම හා කළටුවාව ජලාශය
- කැලණි ගඟ හා එහි අතු ගංගාවක් වන සීතාවක ගඟ
- කළු ගඟ හා එහි අතු ගංගාවක් වන කුඩා ගඟ

මීට අමතරව, ස්වාභාවික ජල මූලාශ්‍රයක් ලෙස කැලණි ගංගාව පවතින හෙයින් ප්‍රදේශයේ භූගත ජල මට්ටම ඉහළ අගයක් ගන්නා නමුත් කර්මාන්ත මගින් කැලණි ගංගාවට මුදා හරින නිසි පරිදි පිරිපහදු නොකරන ලද අපජලය හේතුවෙන් භූගත ජලයද දූෂණය වන බව සඳහන් වේ.

ඒ අනුව, ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය මගින් කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2020 වර්ෂය වන විට ජල සම්බන්ධතා 310,982 ක ප්‍රමාණයක් ලබාදී ඇත. ජාතික ජලසම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලයේ සංඛ්‍යා ලේඛනවලට අනුව 2016 වර්ෂයේදී දෛනික ජල ඉල්ලුම ඝන මීටර 350,990 ක් පමණ වන අතර එය සමස්ථ කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයෙන් 89.2% ක ප්‍රමාණයක් ආවරණය කරනු ලබන අතර, දිනක කාලයක් සැලකූ විට සාමාන්‍ය වශයෙන් පැය 23.8 ක කාලයක් අඛණ්ඩ ජල සැපයුම පවත්වාගෙන යාමට සමත්ව ඇත.

තවද ජාතික ජලසම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය මගින් 2030 වර්ෂය වන විට ජල ඉල්ලුම් අවශ්‍යතාව ඝන මීටර 614,173 ක් පමණ වනු ඇතැයි ගණනය කර ඇති අතර, එම ඉල්ලුම සපුරාලීම සඳහා දැනටමත් ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘති කිහිපයක් ආරම්භ කර ඇත. ඒ අනුව 2030 වර්ෂය වන විට ජල සම්බන්ධතා 1,473,737 කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් සඳහා ජල පහසුකම් සැපයීමට හැකි වෙතැයි අපේක්ෂා කෙරේ.

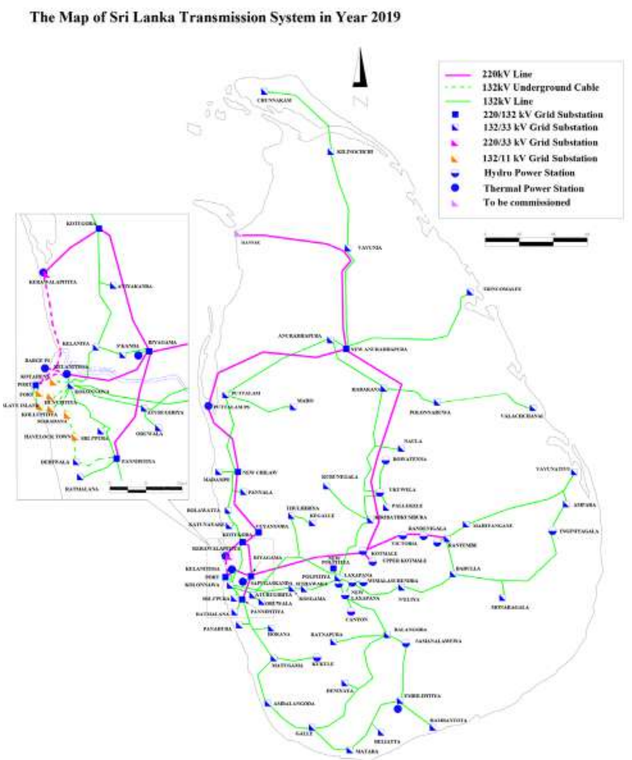


රූප සටහන් අංක 2.34 : කොළඹ මහා නගර සභා සීමාව තුළ එළා ඇති පානීය ජල නළ මාර්ග පද්ධතිය | **මූලාශ්‍රය :** (ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය, 2021)

තවද, කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව වෙත පානීය ජලය ගෙන ඒමේ නළ මාර්ග පද්ධතිය හා කොළඹ මහ නගර සභා බල සභා ප්‍රදේශය තුළ ජලය බෙදා හැරීමේ නළ මාර්ග පද්ධතිය රූප සටහන් අංක 2.34හි දක්වා ඇත.

විදුලිය පහසුකම්

ශ්‍රී ලංකාවේ සමස්ථ විදුලි සැපයුම බෙදාහැරීමේ කොට්ඨාශ හතරක් යටතේ ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන අතර, කොළඹ නගරයට අවශ්‍ය විදුලි සැපයුම කොට්ඨාශ අංක 1 යටතේ සිදු කරයි. තවද නගරය තුළ අඛණ්ඩ විදුලි සැපයුමක් පවත්වාගෙන යාම සඳහා කොටහේන, කොටුව, කොල්ලුපිටිය, මරදාන හා හැව්ලොක් යන ප්‍රදේශවල කිලෝ වොට් 123 ක ධාරිතාවයෙන් යුත් විදුලි උපපොලවල් ස්ථාපනය කර ඇත. ජාතික විදුලිබල මණ්ඩලයේ සංඛ්‍යාන වාර්තාව 2019 අනුව කොළඹ නගරයේ වාර්ෂික විදුලිබල ඉල්ලුම ගිගා වොට් පැය 1523 ක් වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇති අතර, එය ශ්‍රී ලංකාවේ සමස්ථ ඉල්ලුමෙන් 10.4% ක ප්‍රතිශත අගයක් ගනු ලැබේ. තවද එම වාර්තාව අනුව 2019 වර්ෂය තුළ කොළඹ නගරය සඳහා විදුලිබල සම්බන්ධතා 182260 ක් පමණ ලබාදී ඇත.



රූප සටහන් අංක 2.35 : ශ්‍රී ලංකාවේ විදුලි සම්ප්‍රේෂණ පද්ධතිය
මූලාශ්‍රය : https://ceb.lk/transmission/en

කොළඹ නගරයේ උපරිම විදුලි ඉල්ලුම මෙගාවොට් 250 ඉක්මවන අතර වාර්ෂික බලශක්ති පරිභෝජනය ගිගාවොට් පැය 1200 ක් පමණ වේ. කොළඹ නගරයේ වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග කිලෝමීටර් 37 ක පමණක් වන අතර මිලියනයකට අධික නේවාසික හා සංසරණ ජනගහනයක් සිටින නගරයේ ගනුදෙනුකරුවන් 160,000 ක් එනම් 10% ක් 112 kVA ට වඩා අධික සැපයුම් ලබන අතර එය ශ්‍රී ලංකාවේ විදුලි අලෙවියෙන් 20% ක් පමණ වේ.

කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ විදුලි රැහැන් පද්ධතිය කිලෝවොට් 33 ක ධාරිතාවයකින් හා කිලෝමීටර් 23 ක දිගකින් යුත් රැහැන්වලින්ද කිලෝවොට් 11 ක ධාරිතාවකින් හා කිලෝ මීටර් 700 ක දිගකින් යුත් රැහැන්වලින් සාමාන්‍ය විදුලි රැහැන් කිලෝ මීටර් 1113 ක දිගකින් යුතුව ව්‍යාප්තව ඇත.

මළ හා අපජල කළමනාකරණය

බ්‍රිතාන්‍ය පාලන සමයේදී සමස්ත කොළඹ මහ නගර සභා සීමාවම ආවරණය වන පරිදි මලාපවාහන පද්ධතියක් ඉදිකර ඇති නමුත් වර්තමානයේදී, ඉහළ යන නේවාසික සහ සංසරණ ජනගහනය හේතුවෙන් ඉහළ අපජල උත්පාදනයක් සිදු වේ. කොළඹ නාගරික මලාපවහන පද්ධතිය මගින් අපජලය එකතු කිරීම, පොම්පාගාර හරහා පොම්ප කිරීම සහ අවසාන වශයෙන් ප්‍රධාන අපජල බැහැරලීමේ ස්ථාන පහක් හරහා සාගරයට මුදා හැරීම සිදු කරනු ලබයි. මෙහිදී කොළඹ නගරයේ විවිධ ප්‍රදේශ මගින් උත්පාදනය වන අපජල ප්‍රමාණ පහත වගු අංක 2.2 හි දක්වා ඇත.

රූප සටහන් අංක 2.36 හි දක්වා ඇති පරිදි කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ පවතින මළ හා අපජල කළමනාකරණ පද්ධතිය මගින් ආවරණය නොවන ප්‍රදේශ ලෙස මට්ටක්කුලිය, දෙමටගොඩ, නාරාහේන්පිට සහ කිරුළපන යන ප්‍රදේශ හඳුනා ගත හැක. තවදුරටත්, කොළඹ මහ නගර සභාව පෙන්වා දී ඇති පරිදි, කොළඹ නගරයේ ජනගහනයෙන් 66% ක් සඳහා ස්ථානීය මළාපවහන පහසුකම් පවතින අතර 19% ක් පොදු මළාපවහන පද්ධතියෙන් ආවරණය වුවද, 15% ක් සඳහා මළාපවාහන පහසුකම් සඳහා ප්‍රවේශයක් නොමැත.

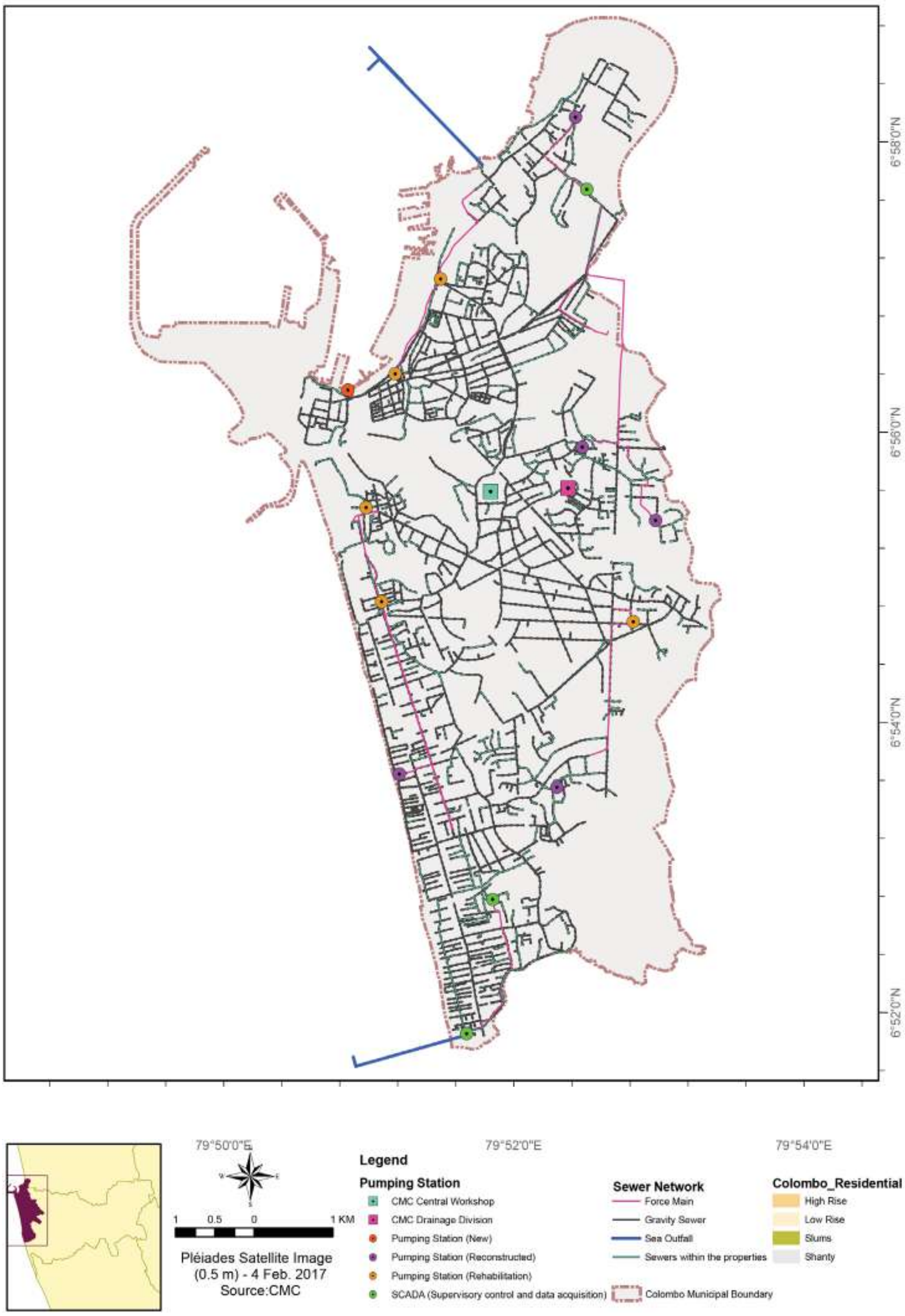
කලාපය	උපරිම වියළි කාලගුණ ප්‍රවාහය	සාමාන්‍ය වියළි කාලගුණ ප්‍රවාහය	උපරිම තෙත් කාලගුණ ප්‍රවාහය
	තත්පරයට ලීටර	තත්පරයට ලීටර	තත්පරයට ලීටර
කොල්ලුපිටිය	11.5	42.5	59.4
බම්බලපිටිය	31.8	102.8	143.9
වැල්ලවත්ත	14.6	51.9	72.6
සමස්ත අපජල ප්‍රවාහය තත්පරයට ලීටර	57.9	197.2	275.9
සමස්ත අපජල ප්‍රවාහය තත්පරයට ඝන මීටර	0.06	0.2	0.28
සමස්ත දෛනික අපජල ප්‍රවාහය ඝන මීටර	4998.2		

වගු අංක 2.2 : කොළඹ නගරයේ විවිධ ප්‍රදේශ මගින් උත්පාදනය වන අපජල ප්‍රමාණ
මූලාශ්‍රය : (සමුදීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2020)

පරිච්ඡේදය 02
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය

වර්තමාන කොළඹ
භෞතික අංශය



රූප සටහන් අංක 2.36 : කොළඹ මහා නගර සභා සීමාව තුළ පවතින මළ හා අපජල කළමනාකරණ පද්ධතිය මගින් ආවරණය නොවන ප්‍රදේශ | **මූලාශ්‍රය :** (State of Sri Lankan Cities ව්‍යාපෘතිය, 2018)

ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ දෛනිකව මෙට්‍රික් ටොන් 550 ක පමණ ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණයක් උත්පාදනය වන අතර එය කොළඹ මහ නගර සභාව විසින් කලාප 6 කට බෙදා එක්රැස් කිරීම, ප්‍රවාහනය හා බැහැර කිරීම සිදු කරනු ලබයි. එහිදී දිරන, නැවත භාවිතා කළහැකි හා නැවත භාවිතා කළ නොහැකි ලෙස ඝන අපද්‍රව්‍ය වෙන්කොට එක්රැස් කිරීම සිදුකරනු ලබන අතර, එම අපද්‍රව්‍ය ට්‍රැක්ටර් කම්පැක්ටර් හා ටිපර් රථ මගින් ප්‍රවාහනය කරනු ලබයි.දිරන ඝන අපද්‍රව්‍ය එක්රැස් කිරීම දින 3 කට වරක්ද, නැවත භාවිතා කළ හැකි හා නැවත භාවිතා කළ නොහැකි ඝන අපද්‍රව්‍ය සතියකට වරක් වශයෙන්ද එක්රැස් කිරීම සිදුකරනු ලබයි.

මෙහිදී ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සඳහා නගර සභාව විසින් නැවත භාවිතය, නිවෙස්වල කොම්පෝස්ට් පොහොර සෑදීම, පාසල් ආශ්‍රිතව ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති, නැවත භාවිතා කළහැකි අපද්‍රව්‍ය එක්රැස් කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන සහ ඝන අපද්‍රව්‍ය භාවිතයෙන් බල ශක්තිය නිපදවීමේ ව්‍යාපෘතිය යනාදි ක්‍රමෝපායන් හඳුන්වා දී ඇත.

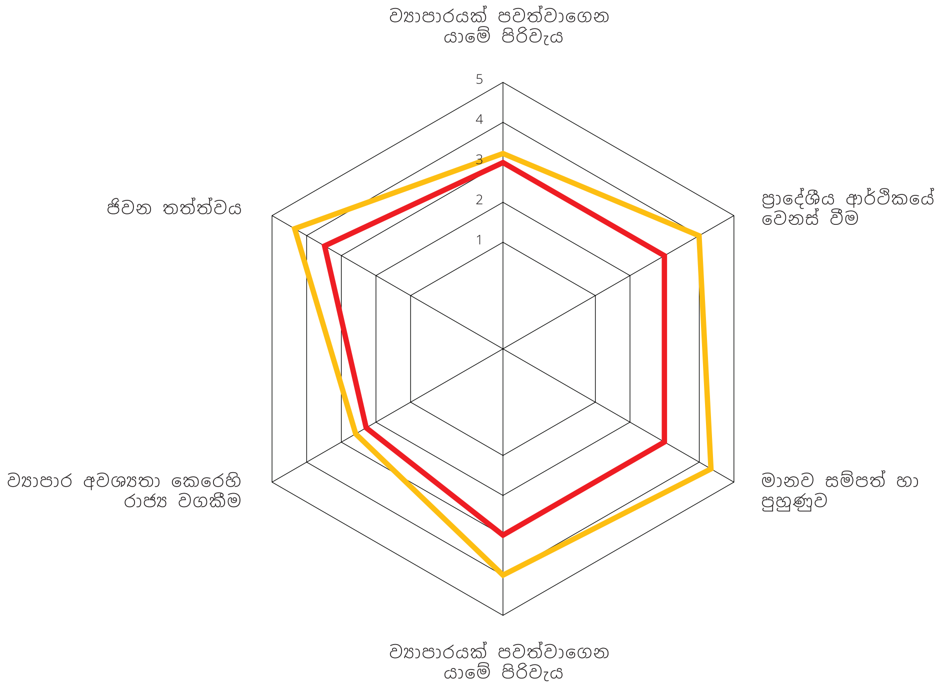
ඝන අපද්‍රව්‍ය භාවිතයෙන් බලශක්තිය නිපදවීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා කොළඹ මහ නගර සභාව හා බස්නාහිර බලශක්ති පුද්ගලික සමාගම අතර එකඟතා ගිවිසුමක් අත්සන් කර ඇති අතර, එම ව්‍යාපෘතිය මගින් කෙරවලපිටිය ප්‍රදේශයේ ඉදිකරනු ලබන අංගනයෙන් මෙගාවොට් 10 ක ධාරිතාවයක් ජාතික විදුලිබල පද්ධතියට එක් කිරීමට නියමිතය.

මෙලෙස එක්රැස් කරනු ලබන අපද්‍රව්‍ය වලින් මෙට්‍රික් ටොන් 250 ක් 300 ක් පමන දෛනිකව කෙරවලපිටිය අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ අංගනය වෙත යොමුකරනු ලබන අතර, තවත් භාවිතා කළ නොහැකි ඝන අපද්‍රව්‍ය මෙට්‍රික් ටොන් 15-25 ක් පමණ දෛනිකව දොම්පේ පිහිටා විද්‍යාත්මක සම්බන්ධා මත පදනම් වූ සනීපාරක්ෂක කසළ රඳවනය වෙත යොමුකරනු ලබයි.

2.2.4.2. ආර්ථික අංශය

ශ්‍රී ලංකාවේ වාණිජ කේන්ද්‍රස්ථානය ලෙසින් සැලකෙන කොළඹ නගරය, 2018 වර්ෂයේදී සිදු කරන ලද ශ්‍රේණිගත කිරීමකට අනුව, ලෝක ආර්ථිකය හා කුඩා පරිමාණ ආර්ථික කලාප සම්බන්ධ කරනු ලබන නගරයක් එනම් 'ගැමා +'නගරයක් ලෙස හඳුන්වා දී ඇත.

තවද, කොළඹ නගරය දකුණු ආසියාවේ දෙවන මිල අධිකම නගරය ලෙසද හඳුන්වා දී ඇති අතර ශ්‍රී ලංකාවේ දළ දේශීය නිෂ්පාදිතය වෙත සැලකිය යුතු දායකත්වයක් සපයනු ලබන කොළඹ නගරය මූල්‍ය, සංචාරක, දේපල, තොරතුරු තාක්ෂනය ආශ්‍රිත සේවා හා කර්මාන්ත සහ සේවා හා සිල්ලර වෙළදාම් යන අංශ-යන්හි සක්‍රිය දායකත්වය මගින් දකුණු ආසියාවේ ප්‍රමුඛ ව්‍යාපාරික මධ්‍යස්ථානය බවට ද පත්ව ඇත.



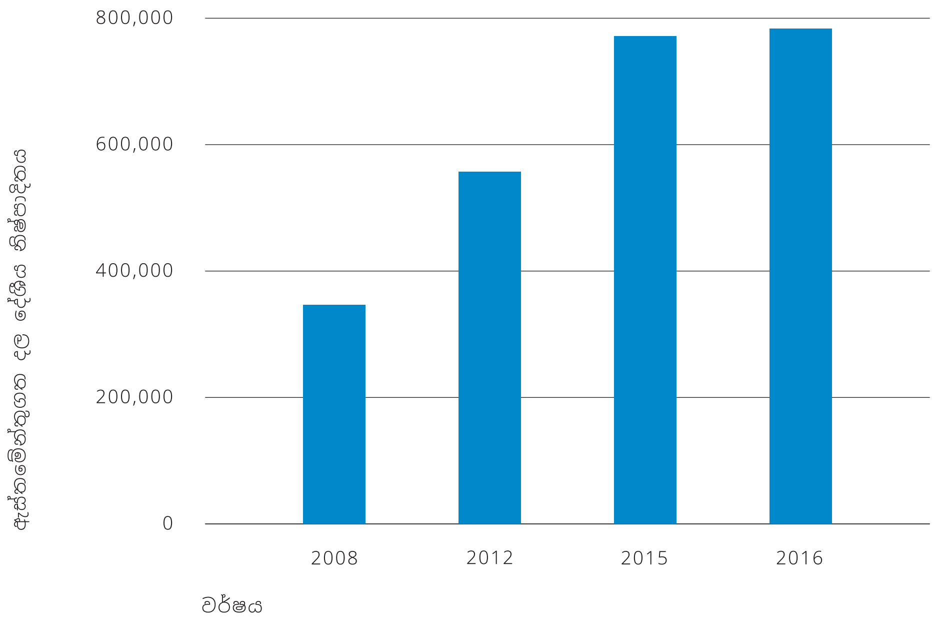
රූප සටහන් අංක 2.37 : නාගරික තරඟකාරිත්ව දර්ශකය
මූලාශ්‍රය : (State of Sri Lankan Cities ව්‍යාපෘතිය , 2018)

තවද, ජාතික ආර්ථිකයට සැලකිය යුතු දායකත්වයක් සපයන කොළඹ ව්‍යාපාර කොටස් හුවමාරුව ඇතුළුව, බහුජාතික හා දේශීය ලැයිස්තුගත සමාගම් වල අති බහුතරයක් වූ ප්‍රධාන කාර්යාල හා උපකාර්යාල කොළඹ මධ්‍යම වෙළඳ ප්‍රදේශය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් ස්ථාපනය කර ඇත.

ආර්ථික දායකත්වය අනුව කොළඹ නගරය ස්ථානගත කිරීම- නාගරික තරගකාරීව දර්ශකය අනුව, ව්‍යාපාරයක් පවත්වා ගෙන යාමේ පිරිවැය, ප්‍රාදේශීය ආර්ථිකයේ වෙනස් වීම, ජීවන තත්ත්වය, මානව සම්පත් හා පුහුණුව, යටිතල පහසුකම්, ව්‍යාපාර අවශ්‍යතා කෙරෙහි රාජ්‍ය වගකීම යන සාධක යටතේ, නගරයක තරගකාරිත්වය ශ්‍රේණිගත කර ඇති අතර, ඒ අනුව කොළඹ නගරය ශ්‍රී ලංකාවේ පළමුවන ස්ථානයටත් කුරුණෑගල හා නුවර නගර පිළිවෙලින් දෙවන හා තුන්වන ස්ථානයන්හිද දක්වා ඇත (State of Sri Lankan Cities ව්‍යාපෘතිය , 2018).

කොළඹ නගරයේ ඒකපුද්ගල දළ දේශීය නිෂ්පාදනය

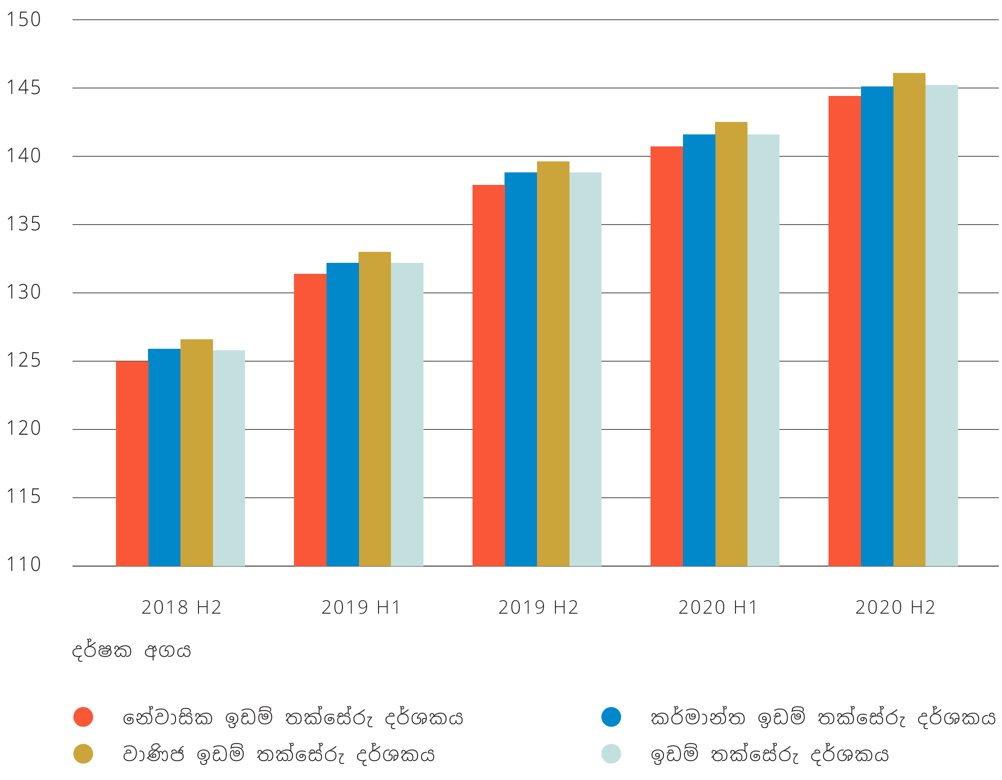
2017 මහ බැංකු වර්තාවට අනුව, කොළඹ නගරයේ ඒකපුද්ගල දළ දේශීය නිෂ්පාදනය, 2016 වර්ෂය වන විට රු.783,645 ක් ලෙස දක්වා ඇති අතර එය 2008 වර්ෂයේ සිට 2017 වර්ෂය දක්වා ක්‍රමිකව ඉහළ ගොස් ඇත. (රූප සටහන් අංක 2.38)



රූප සටහන් අංක 2.38 : කොළඹ නගරයේ ඇස්තමේන්තුගත ඒක පුද්ගල දල දේශීය නිෂ්පාදිතය
මූලාශ්‍රය : (ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකු වාර්තාව, 2017)

කොළඹ නගරය තුළ ඉඩම් වටිනාකම

කොළඹ නගරය තුළ ඉඩම් වටිනාකම හි වර්ධන අගය 2019 මුල් භාගය වන විට 13.6% ක අගයක් පෙන්නුම් කළ අතර, එය 2020 වර්ෂය වන විට 7.1% ක් දක්වා පහත වැටී ඇත. මහ බැංකුව විසින් මනිනු ලබන ඉඩම් තක්සේරු දර්ශකය (LVI), රූප සටහන් අංක 2.39 පෙන්නුම් කරන පරිදි නේවාසික ඉඩම් සඳහා 12.8% ක වර්ධනයක් පෙන්නුම් කර ඇති අතර, 2019 වර්ෂයේ සාපේක්ෂව කාර්මික ඉඩම් සඳහා 14.9% ක් හා වාණිජ ඉඩම් සඳහා 13.2% වර්ධනයක් දක්වා ඇත. 2019 වසරේ පාස්කු ප්‍රහාරය හා නව කොවිඩ් - 19 වසංගතය හමුවේ සියළු දේපල සාමාන්‍යයන් අතර 10.5% ක මන්දගාමී වර්ධනයක් පෙන්නුම් කරනු ලබයි.



රූප සටහන් අංක 2.39 : ඉඩම් තක්සේරු දර්ශකය (LVI)
මූලාශ්‍රය : (ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකු වාර්තාව, 2017)

පරිච්ඡේදය 02
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය

වර්තමාන කොළඹ
ආර්ථික අංශය

කොළඹ තොග වෙළඳපල

පිටකොටුව කඩ වීදිය, පීපල්ස් ප්ලාසා, පංචිකාවත්ත මෝටර් රථ අමතර කොටස් වෙළඳපල සහ කොළඹ රන් මධ්‍යස්ථානය යනාදිය කොළඹ මහ නගර සභා සීමාවේ පවතින් විශාලතම සහ වඩාත් ක්‍රියාකාරී තොග වෙළඳපල වලට උදාහරණ ලෙස දැක්විය හැක.

අ) පිටකොටුවේ කඩවීදිය

රූප සටහන් අංක 2.40 : පිටකොටුවේ කඩවීදිය
මූලාශ්‍රය : (ෆ්ලිකර් වෙබ් අඩවිය, 2021)

කොළඹ වරායට ආසන්නයේ පිහිටා ඇති වඩාත් කාර්යබහුලම එළිමහන් තොග වෙළඳපොල ලෙස හඳුන්වා දිය හැක. පිටකොටුව බසාර් ප්‍රදේශයේ වීදි පහත පරිදි විවිධ භාණ්ඩ අලෙවිය සඳහා ප්‍රසිද්ධියක් උසුලයි.

- සම් භාණ්ඩ: ඉදිරිපස වීදිය, ප්‍රධාන වීදිය
- ඇඳුම්, සපත්තු, බෑග්: ඉදිරිපස වීදිය, ප්‍රධාන වීදිය, 2 වන හරස් වීදිය
- විදුලි උපකරණ: 1 වන හරස්වීදිය, කුමාර වීදිය
- උත්සව බඩු: චීන වීදිය
- සෙල්ලම් බඩු: කුමාර වීදිය
- ලිපි ද්‍රව්‍යය: මැලිබන් විදිය, 2 වන හරස් වීදිය
- එළවළු, පලතුරු: 5 වන හරස් වීදිය

ආ)කොළඹ රන් මධ්‍යස්ථානය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලැස්මකට අනුව, 2014 වර්ෂයේදී ශ්‍රී ලංකා හමුදාවේ 4 වන ඉංජිනේරු සේවා රෙජිමේන්තුවේ ශ්‍රම ශක්තිය උපයෝගී කර ගනිමින් මහල් පහකින් සමන්විත කොළඹ රන් මධ්‍යස්ථාන සංකීර්ණය ඉදිකරන ලද අතර එය රන් හා ස්වර්ණාභරණ වෙළඳසැල් 83 කින්, මූල්‍ය කටයුතු සඳහා බැංකු තුනකින් සහ මැණික් හා ස්වර්ණාභරණ පිළිබඳ අව්‍යාජභාවය සහතික කිරීම සඳහා මැණික් හා ස්වර්ණාභරණ අධිකාරී ශාඛාවක් යනාදියෙන් සමන්විත වේ.

රූප සටහන් අංක 2.41 : කොළඹ රන් මධ්‍යස්ථානය
මූලාශ්‍රය : (yamu.lk, 2021)

එසේම, කොළඹ රන් මධ්‍යස්ථානය ආපන ශාලා පහසුකම්, නොමිලේ වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම්ව සහ වයි-ෆයි තාක්ෂණයෙන් සමන්විත වන අතරම සේවාදායකයින්ගේ සහ දේපළවල ආරක්ෂාව තහවුරු කිරීම සඳහා පොලිස් ආරක්ෂාව, දවස පුරා සීසීටීවී කැමරා පද්ධති මගින් නිරීක්ෂණය ආදී පහසුකම්ද සපයා දී ඇත. මෙලෙස, සංවිධානාත්මක අභ්‍යන්තර සේවාවන් සපයා දීම තුළින් සේවාදායකයින් හට, ආරක්ෂිත වටපිටාවක් තුළ, කාලය හා ශ්‍රමය ඉතිරි කර ගනිමින් රන්, මැණික් හා ස්වර්ණාභරණ මිළදී ගැනීමට අවකාශය සපයා ඇත.

ඇ) පංචිකාවත්ත මෝටර් රථ අමතර කොටස් වෙළඳපොළ

විවිධ වර්ගයේ විධිමත් සහ අවිධිමත් මෝටර් රථ අමතර කොටස් වල එකතුවකින් යුතු මරදාන පංචිකාවත්ත පාර ඔස්සේ ස්ථාපිත වූ විශේෂිත වෙළඳපොළකි. සියලුම ශ්‍රී ලාංකිකයන් අතර ජනප්‍රිය පංචිකාවත්ත මෝටර් රථ අමතර කොටස් වෙළෙඳපොළ, සාපේක්ෂව වඩා ලාභදායී පිරිවැයකට ඕනෑම වර්ගයක ඕනෑම ආකාරයක මෝටර් රථ කොටසක් සඳහා ඉතා ඉහළ ඉල්ලුමක් ඇති වෙළඳපොළකි.

රූප සටහන් අංක 2.42 : පංචිකාවත්ත මෝටර් රථ අමතර කොටස් වෙළඳපොළ
මූලාශ්‍රය : (ෆ්ලිකර් වෙබ් අඩවිය, 2021, බේක්මෝටර්ස් වෙබ් අඩවිය, 2016)

සංචාරක ගමනාන්තයක් ලෙස

2009 වර්ෂයේ සිවිල් යුද්ධය අවසන් වීමත් සමග 2010 වසරේ මුල් භාගයේ සිට ශ්‍රී ලංකාව වෙත සංචාරකයන් පැමිණීමේ ඉහළයාමක් සලකුණු කළේය. මෑත කාලීන වාර්තා වලට අනුව, 2016 වන විට මිලියන 1.7 ක් (1,798,380) වූ සංචාරක පැමිණීම 2017 වර්ෂය වන විට මිලියන 2 (2,050,832) දක්වා එනම් 14% ප්‍රතිශතයකින් ඉහළ යන ලදී. ජෝන්ස් ලන්ග් ලාසල්ලේ වාර්තාව - 2016 අනුව, ශ්‍රී ලංකාව තුළ සාමාන්‍යයෙන් දින 10 ක් ගත කරන සංචාරකයකු අවම වශයෙන් දින 2 ක් කොළඹ නගරයේ ගත කරන අතර දිනකට ඇමෙරිකානු ඩොලර් 100 ක් පමණ වැය කරන බව සඳහන් වේ. ඒ අනුව, කොළඹ නගරය සංචාරක ගමනාන්තයක් වීම සඳහා නගරයේ පවත්නා ආකර්ෂණීය සන්නාම හෝටල් ජාලය, පොදු විවෘත අවකාශ, ඓතිහාසික ස්ථාන, සාප්පු සංකීර්ණ, වෙළඳනාම විලාසිතා, විවිධ මූල්‍ය සේවා, නවීන පහසුකම්, සහ බහුජාතික සමාගම් ශාඛා ආදිය හේතු පාදක වේ.

රූප සටහන් අංක 2.43 : කොළඹ සංචාරක ආකර්ශනීය ස්ථාන
මූලාශ්‍රය : ෂැන්ග්‍රිලා (Shangri-La Colombo) Twitter, ලක්පුර (lakpura) වෙබ් අඩවිය, CNN වෙබ් අඩවිය

2.2.4.3. සමාජයීය අංශය

කොළඹ ප්‍රදේශයේ සමාජයීය පසුබිම අධ්‍යයනය කිරීම සඳහා ජනගහනය, සෞඛ්‍යය, අධ්‍යාපන හා පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පහසුකම් සම්බන්ධයෙන් දීර්ඝ වශයෙන් සාකච්ඡා කරනු ලබයි.

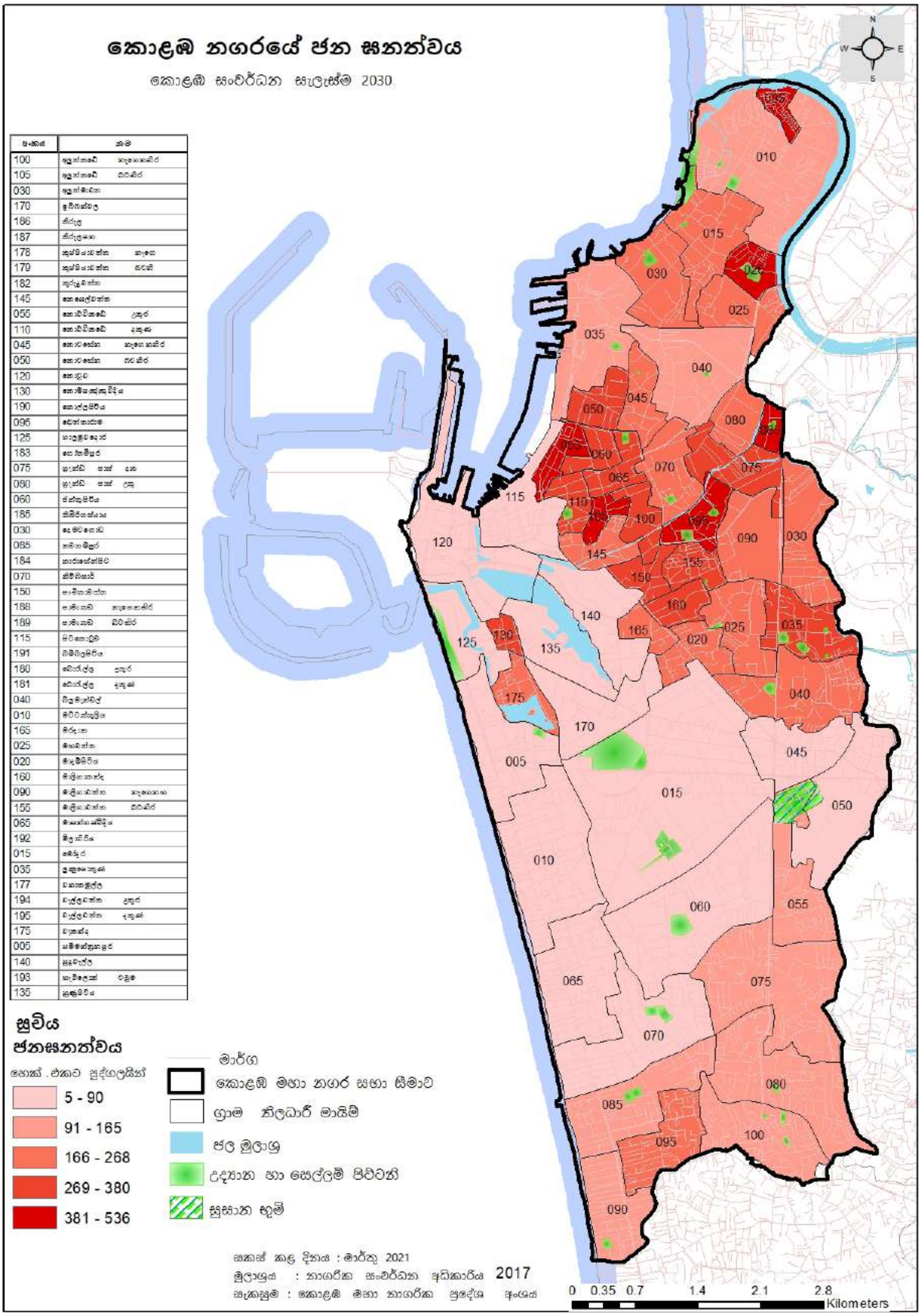
අ) ජනගහනය

I. නේවාසික ජනගහනය

ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව විසින් සිදු කරන ලද ජන සංගණනයේ දත්ත අනුව කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ 2011 වර්ෂයේ නේවාසික ජනගහනය 555,152 වේ. තවද, කොළඹ මහ නගර සභාවෙන් ලබා ගන්නා ලද දත්ත අනුව 2017 වර්ෂයේ කොළඹ නගර සීමාව තුළ නේවාසික ජනගහනය 555,031 වේ. ඒ අනුව, කොළඹ මහා නගර සභා සීමාවේ ස්වභාවික ජනගහන වර්ධන වේගය -0.00004 වන අතර, ඒ අනුව යමින් 2030 වර්ෂය සඳහා ප්‍රක්ෂේපිත නේවාසික ජනගහය 554,769 ක් වනු ඇත.

ජන ඝනත්වය

කොළඹ නගරය තුළ ජන ඝනත්වය සැලකීමේදී, කොළඹ මධ්‍යම හා කොළඹ දකුණ ප්‍රදේශයන්ට සාපේක්ෂව ඉහළ ජන ඝනත්වයක් කොළඹ උතුරු ප්‍රදේශයේ හඳුනා ගත හැක. මෙයට ප්‍රධාන හේතුව වශයෙන් කොළඹ උතුරු ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව අඩු ආදායම්ලාභී ජනාවාස වැඩි වශයෙන් පැවතීම දැක්විය හැක. ඒ අනුව, ජන ඝනත්වයෙන් ඉහළම ප්‍රදේශ වශයෙන් මාදම්පිටිය, කොච්චිකඩේ උතුර, නවගම්පුර, අලුත්කඩේ බටහිර යන ග්‍රාම නිළධාරී කොට්ඨාශ දැක්විය හැක. (රූප සටහන් අංක 2.44)



රූප සටහන් අංක 2.44 : කොළඹ නගරය තුළ ජන ඝනත්වය
මූලාශ්‍රය : (ජන හා නිවාස සංගණනය , 2012)

ස්ත්‍රී/පුරුෂ භාවය අනුව

කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ පුරුෂ ජනගහනය 50.14% ක් වන අතර ස්ත්‍රී ජනගහනය 49.86% ක් වේ. (ජන හා නිවාස සංගණනය , 2012).

වයස් කාණ්ඩය අනුව

කොළඹ මහ නගර සීමාව තුළ ජනගහනය බෙදීයාම වයස අනුව අවුරුදු 15 ට අඩු, වයස අවුරුදු 15–29 අතර, අවුරුදු 30–59 අතර, අවුරුදු 60 ට වැඩි ලෙස පිළිවෙලින් 23.1%, 24.76%, 39.82% සහ 12.29% ක් වේ. (රූප සටහන් අංක 2.45) (ජන හා නිවාස සංගණනය, 2012).

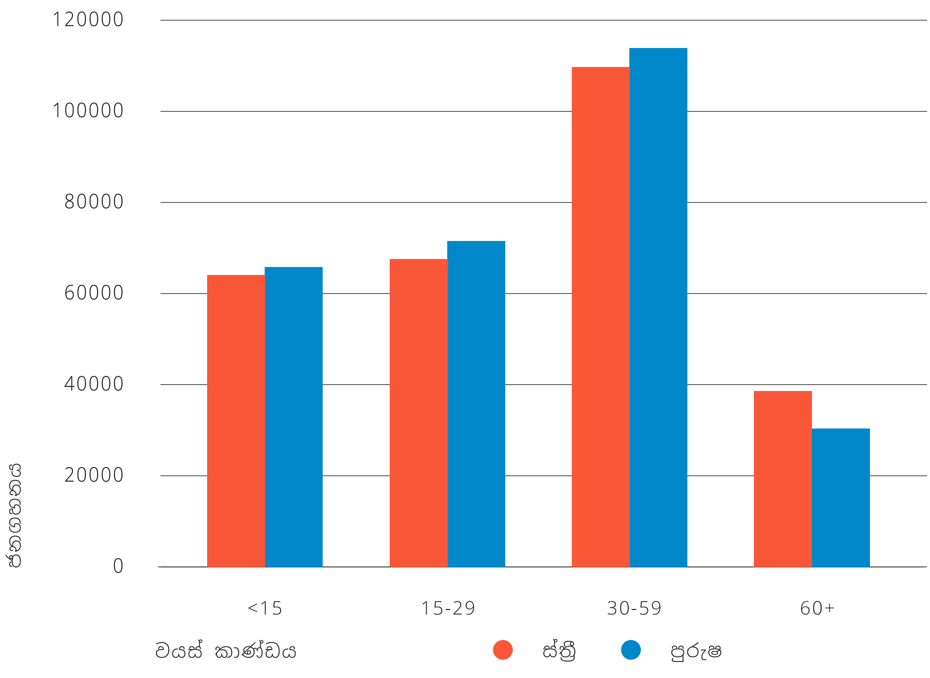
ජාතිය අනුව

ජනගහනයේ බෙදී යාම සිංහල, දමිළ හා ඉස්ලාම් ලෙස පිළිවෙලින් 36.7%, 31.5% හා 29.3% ක් වශයෙන් වේ.

36.7%
සිංහල

31.5%
දමිළ

29.3%
මුස්ලිම්



රූප සටහන් අංක 2.45 : වයස් කාණ්ඩය හා ස්ත්‍රී/පුරුෂ භාවය අනුව ජනගහනයේ බෙදීයාම
මූලාශ්‍රය : (ජන හා නිවාස සංගණනය , 2012)

II. මගී ජනගහනය

කොම්ට්‍රාන්ස් අධ්‍යයන වාර්තාව 2014 අනුව කොළඹ නගරයට පිවිසෙන ප්‍රධාන කොරිඩෝර හත හරහා දෛනිකව මිලියන 1.75ක පමණ ජනගහනයක් නගරයට ඇතුළු වන බව හඳුනා ගෙන ඇත. තවදුරටත්, වෙනත් ප්‍රවේශ මාර්ග හරහා දෛනිකව මගින් මිලියන 0.3ක් පමණ ඇතුළු වන හෙයින්, කොළඹ නගරයේ සමස්ථ මගී ජනගහනය දෛනිකව මිලියන 2.0 ක් පමණ වන බවට දක්වා ඇත.

තවද, කොළඹ මහ නාගරික ප්‍රදේශය සලකා බැලීමේදී, සමස්ථ පුද්ගල ගමන්වාර උත්පාදනය දිනකට පුද්ගලයන් මිලියන 12.2 දක්වා වැඩිවනු ඇති අතර දිනකට මිලියන 6.9 ක මගී ජනගහනයේ වත්මන් පුද්ගල චාරිකා ඉල්ලුම 1.75 වාරයක් වනු ඇත.

කොරිඩෝර	කොළඹ නගරයට පිවිසෙන දෛනික මගී සංඛ්‍යාව
ප්‍රධාන කොරිඩෝර	
මීගමුව මාර්ගය	245,880
නුවර මාර්ගය	437,120
ලෝලෙවල් මාර්ගය	150,000
මාලඹේ මාර්ගය	348,000
හයිලෙවල් මාර්ගය	174,000
ගාලු පාර	298,000
හොරණ මාර්ගය	130,000
වෙනත්	
කොලොන්නාව මාර්ගය	89,335
කිරිමණ්ඩල මාවත	27,051
නාරාහේන්පිට මාර්ගය	47,623
පොල්හේන්ගොඩ මාර්ගය	14,857

වගු අංක 2.3 : කොළඹ නගරයට පිවිසෙන දෛනික මගී සංඛ්‍යාව
මූලාශ්‍රය : (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

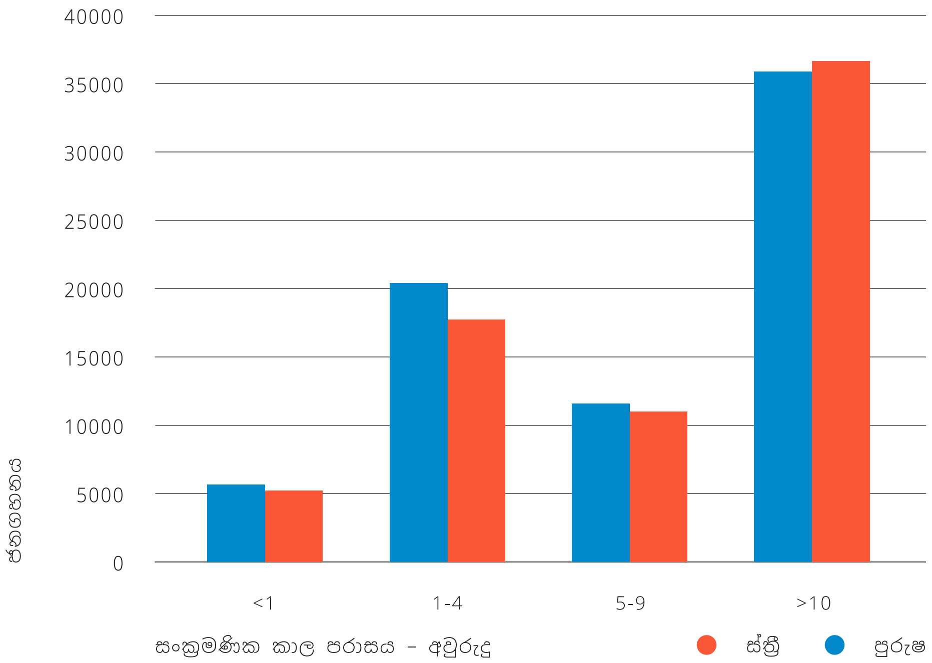
පරිච්ඡේදය 02
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය

වර්තමාන කොළඹ
සමාජයීය අංශය

III. සංක්‍රමණ ජනගහනය

කොළඹ මහ නගර සීමාවේ නේවාසික පුරුෂ ජනගහනය 281 460 ක් පමණ වන අතර, ඒ අතුරින්, 73540 ක් සංක්‍රමණිකයන් බව දැක්වේ. එමෙන්ම කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ නේවාසික ස්ත්‍රී ජනගහනය 279 860 ක් පමණ වන අතර, ඒ අතුරින්, 70 610 ක් සංක්‍රමණිකයන් වේ. ඒ අනුව, නගර සභා සීමාව තුළ සංක්‍රමණික ස්ත්‍රී ජනගහනයට සාපේක්ෂව සංක්‍රමණික පුරුෂ ජනගහනය ඉහළ වන බව හැඳින්විය හැක. (රූප සටහන් අංක 2.46) (ජන හා නිවාස සංගණනය , 2012).



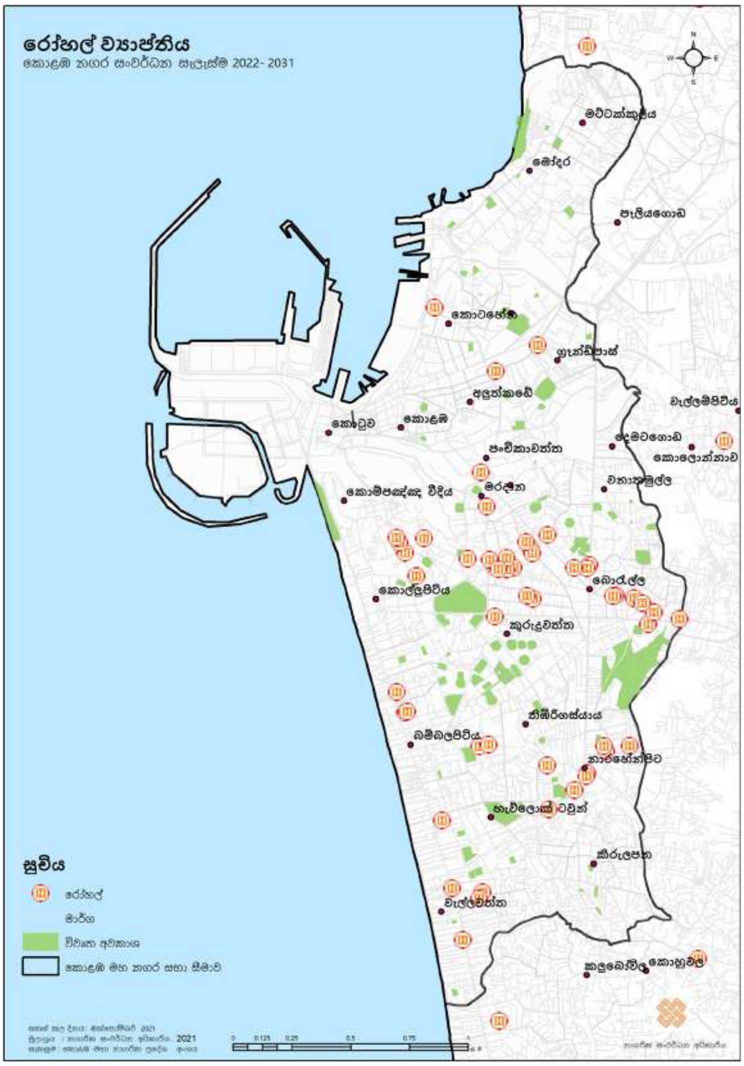
රූප සටහන් අංක 2.46 : සංක්‍රමණ ජනගහනය
මූලාශ්‍රය : (ජන හා නිවාස සංගණනය, 2012)

ආ) සෞඛ්‍යය පහසුකම්

1951 දී නිදහස් සෞඛ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය හඳුන්වා දීමෙන් පසු ශ්‍රී ලංකාව තුළ පුරවැසියන්ට නොමිලේ සෞඛ්‍ය සේවාව සැපයීම ජාතික ප්‍රමුඛතාවයක් ලෙස සලකනු ලැබිය. ඒ අනුව දිවයින පුරා ජාතික රෝහල්, ශික්ෂණ රෝහල්, මූලික රෝහල් සහ ප්‍රාදේශීය රෝහල් ස්ථානගත කිරීම මගින් රජය විසින් මහජනතාවට අවශ්‍ය සෞඛ්‍ය පහසුකම් සපයා දීම සිදු කරනු ලබයි. කොළඹ මහ නගර සීමාව තුළ, පුරවැසියන්ට ඵලදායී සෞඛ්‍ය සේවාවක් සැපයීම සඳහා නවීන සෞඛ්‍ය පහසුකම් වලින් සමන්විත රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික රෝහල් විශාල සංඛ්‍යාවක් පවතින අතර ප්‍රධාන සෞඛ්‍ය සේවා සපයන නගරය ලෙසද කොළඹ නගරය හඳුන්වාදිය හැක.

කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ පිහිටා ඇති ප්‍රධාන රජයේ රෝහල් පහත දක්වා ඇති අතර සියලු රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික රෝහල් රූප සටහන් අංක 2.47 මගින් නිරූපනය කරනු ලබයි.

- ශ්‍රී ලංකා ජාතික රෝහල
- ජාතික අක්ෂි රෝහල
- කාසල් වීදියේ කාන්තා රෝහල
- ද සොයිසා කාන්තා රෝහල
- ශ්‍රී ලංකා ජාතික දන්ත වෛද්‍ය රෝහල
- රිජ්වේ ආර්යා ළමා රෝහල
- කොළඹ මධ්‍යම දිස්ත්‍රික් රෝහල - මාළිගාවත්ත
- ආයුර්වේද ශික්ෂණ රෝහල - බොරැල්ල



රූප සටහන් අංක 2.47 : කොළඹ නගරයේ රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික රෝහල් ව්‍යාප්තිය | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

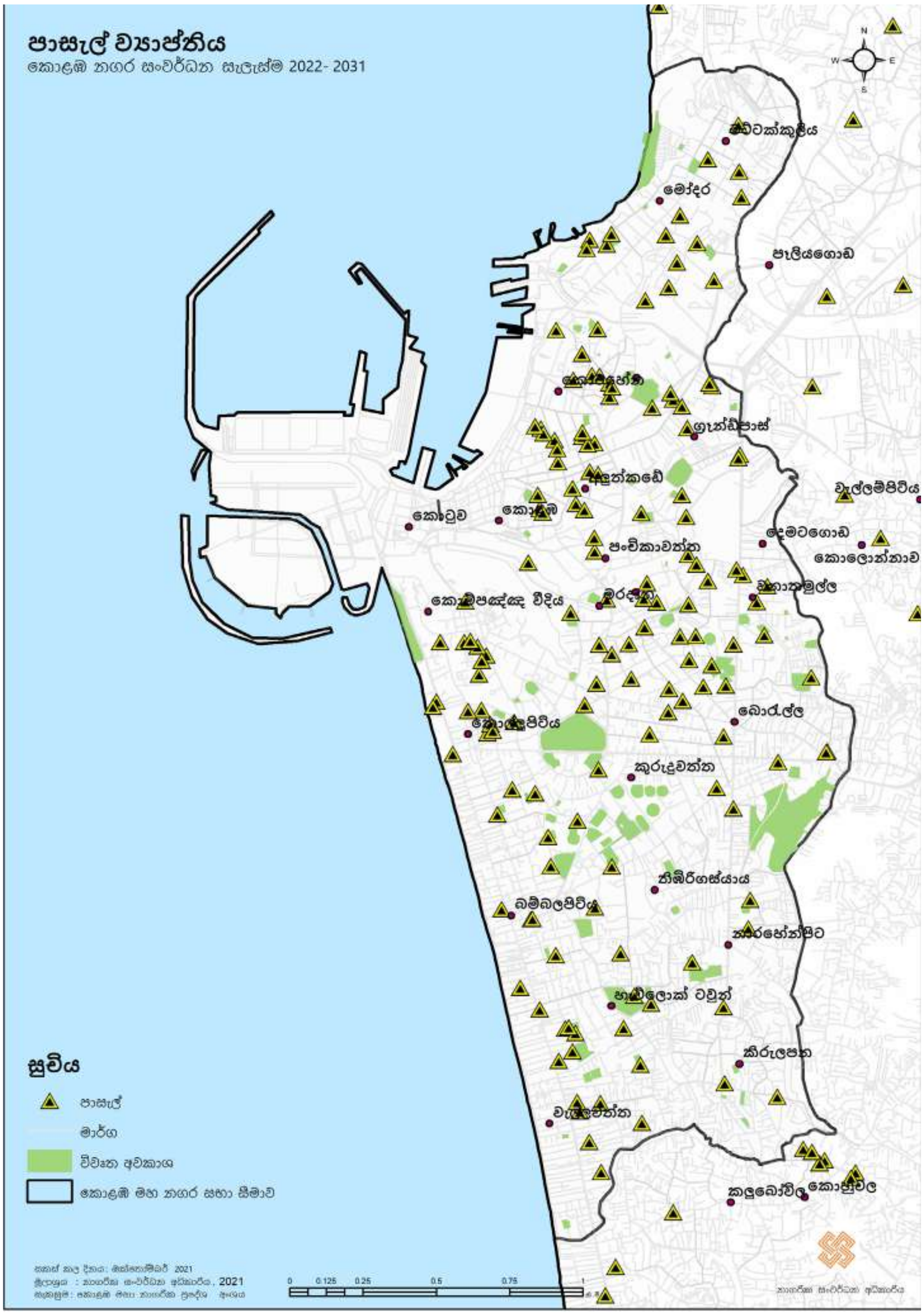
පරිච්ඡේදය 02
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය

වර්තමාන කොළඹ
සමාජයීය අංශය

ඇ) අධ්‍යාපන පහසුකම්

ජාතික පාසල් 38 ක්, පළාත් පාසල් 58 ක්, ජාත්‍යන්තර පාසල් 48 ක් සහ පෞද්ගලික පාසල් 34 ක් ඇතුළුව සමස්ථ පාසල් 188ක් කොළඹ නගරය තුළ සංකේන්ද්‍රණය වී ඇත. (රූප සටහන් අංක 2.48)



රූප සටහන් අංක 2.48 : කොළඹ නගරයේ රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික පාසැල් ව්‍යාප්තිය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020

කොළඹ නගරයේ පවතින පාසැල් අතුරින් සැලකිය යුතු ප්‍රමාණයක් ජනප්‍රිය පාසල් කාණ්ඩයට අයත් වන හෙයින් කොළඹ නගරයෙන් බැහැර දිවයිනේ අනෙකුත් ප්‍රදේශ වල සිටින ශිෂ්‍යයින් දුම්රිය, බස්රථ, පාසැල් ප්‍රවාහන සේවා සහ පෞද්ගලික ප්‍රවාහන පහසුකම් භාවිතයෙන් හෝ පාසල් නේවාසිකාගාර හා වෙනත් තාවකාලික වාසස්ථානවල වාසය කරමින් දිනපතා මෙම පාසල් වෙත පැමිණේ.

මෙලෙස කොළඹ නගරය තුළ සාපේක්ෂව විශාල පාසල් ප්‍රමාණයක් ලෙස සංකේන්ද්‍රණය වී තිබීමෙන් සතියේ දිනවල කොළඹ වීදිවල අධික රථවාහන තදබදයක් පවතී. කොම්ට්‍රාන්ස් අධ්‍යයන අනුව 2035 වනවිට කොළඹ මූල්‍ය නගරයේ ඇස්තමේන්තු ගත දිවා හා රාත්‍රි ශිෂ්‍ය ජනගහනය වගු අංක 2.4 පරිදි වේ.

ශිෂ්‍ය කාණ්ඩය	දිනකට රාත්‍රී කාලයේ ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව	දිනකට දිවා කාලයේ ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව
පාසල් ශිෂ්‍යයන්	295,300	438,100
විශ්ව විද්‍යාල ශිෂ්‍යයන්	24,000	72,900
එකතුව	319,300	511,000

වගු අංක 2.4 : කොළඹ නගරයේ ඇස්තමේන්තුගත ශිෂ්‍ය ජනගහනය – 2035
මූලාශ්‍රය : (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

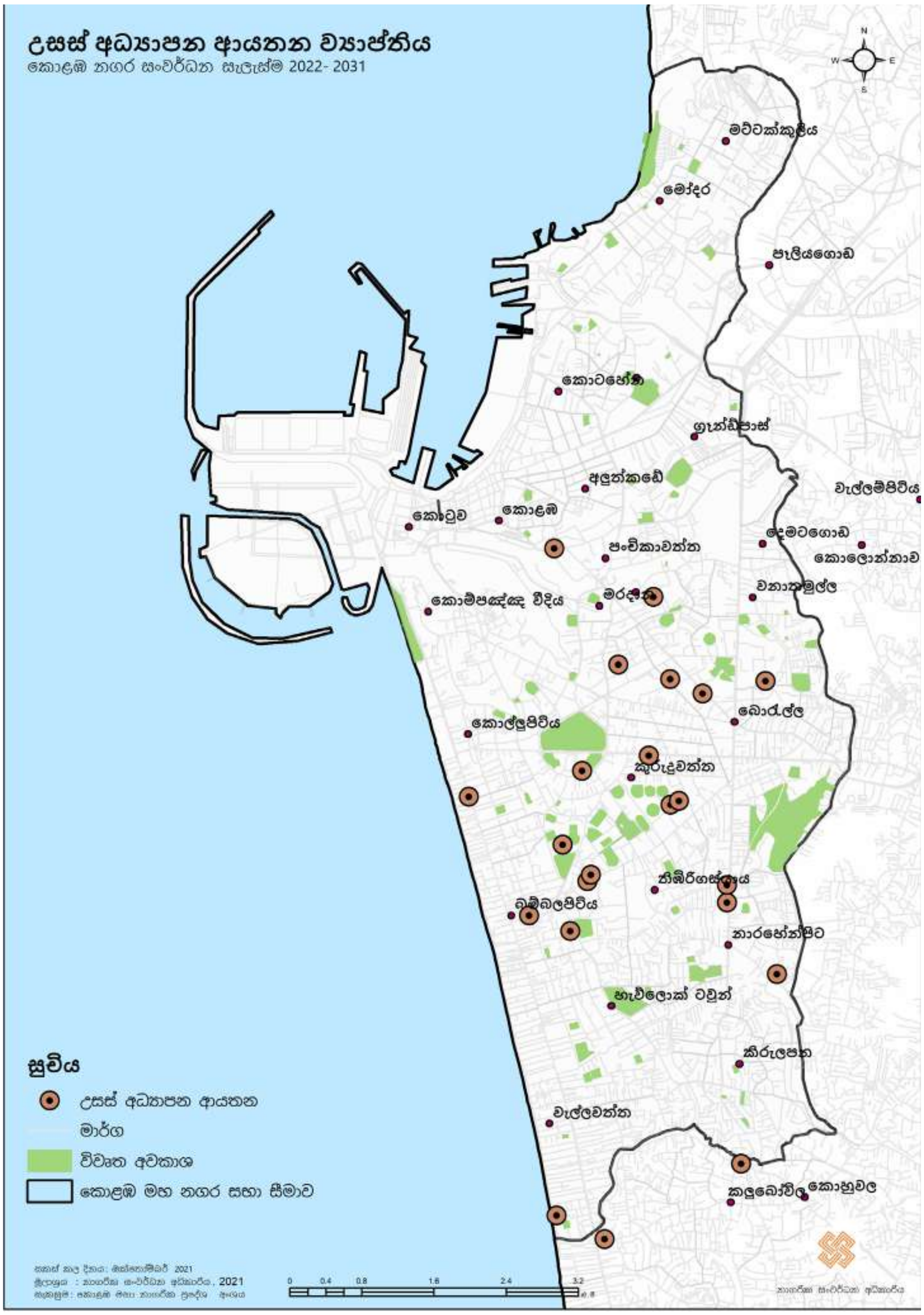
ඉහත දත්ත වලට අනුව, 2035 වසරේදී 511,000 ක සිසුන් ප්‍රමාණයක් කොළඹ නගරය තුළ අධ්‍යයන කටයුතු වල නිරත වනු ලබන අතර, ඉන් සිසුන් 190,000 ක් දිනපතා පැමිණෙන මගීන් වනු ඇත. මීට අමතරව, විශාල ශිෂ්‍ය ජනගහනයක් නගරයට ආකර්ෂණය කරන ජාත්‍යන්තරව පිළිගත් පෞද්ගලික හා රාජ්‍ය විශ්ව විද්‍යාල සහ වෙනත් උසස් අධ්‍යාපන ආයතන ගණනාවක් කොළඹ නගරය විසිරී පවතී. (රූප සටහන් අංක 2.49)

කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ අධ්‍යාපනය ලබන වයසේ පසුවන ශිෂ්‍යයන්ගෙන් 50% ක ප්‍රමාණයක් පාසල් අධ්‍යාපනය ලබන අතර, 35% ක ප්‍රමාණයක් පාසල් නොයන බවටද, ඉතිරි 15% ක ප්‍රමාණය වෙනත් අධ්‍යාපන කටයුතුවල නිරත වන බවද ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්ත අනුව තහවරු වේ.

50%
පාසල් අධ්‍යාපනය ලබන

35%
පාසල් අධ්‍යාපනය නොලබන

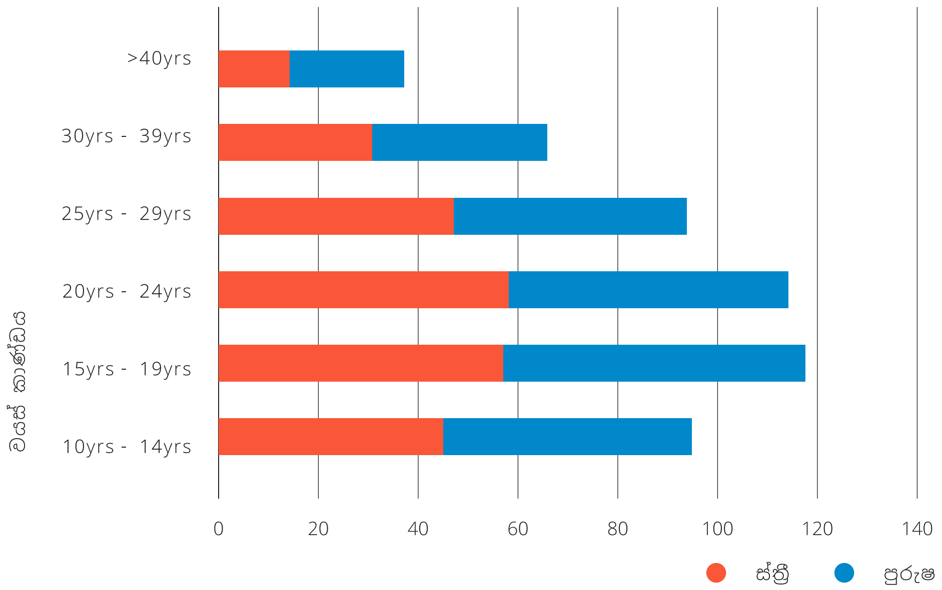
15%
වෙනත් අධ්‍යාපන කටයුතුවල නිරත



රූප සටහන් අංක 2.49 : කොළඹ නගරයේ රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික උසස් අධ්‍යාපන ආයතන ව්‍යාප්තිය | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020

පරිගණක සාක්ෂරතාවය

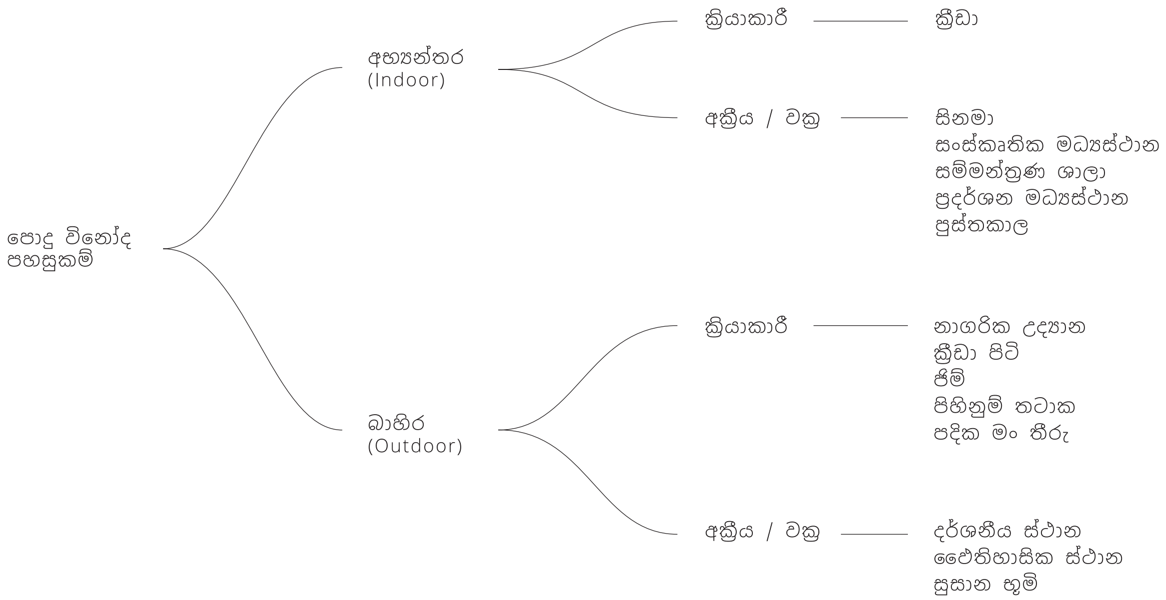
වයස් කාණ්ඩය අනුව පරිගණක සාක්ෂරතාවය සැලකීමේදී, අවුරුදු 15-19 සහ 20-24 යන කාණ්ඩ වල පසුවන්නන්ගේ පරිගණක සාක්ෂරතාව ඉහළම අගයක් ගනු ලබන අතර, ස්ත්‍රී පුරුෂ භාවය අනුව සම මට්ටමෙහි පරිගණක සාක්ෂරතාවයක් පෙන්නුම් කරනු ලබයි. (රූප සටහන් අංක 2.50)



රූප සටහන් අංක 2.50 : පරිසනක සාක්ෂරතාවය
මූලාශ්‍රය : (ජන හා නිවාස සංගණනය , 2012

ඉ) පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පහසුකම්

කොළඹ නගරයේ නේවාසික හා එදිනෙදා පැමිණෙන ජනගහනයට අවශ්‍ය ක්‍රියාකාරී සහ අක්‍රීය/වක්‍ර විනෝද පහසුකම් සපයා දීම සඳහා රාජ්‍ය අංශය මෙන්ම පෞද්ගලික අංශය ද සිය දායකත්වය සපයනු ලබයි. ඒ අනුව, කොළඹ නගරය තුළ ව්‍යාප්තව ඇති විනෝදාස්වාද පහසුකම් පහත පරිදි වර්ගීකරණය කළ හැකි වේ.



කොළඹ නගරය තුළ හඳුනා ගත හැකි ප්‍රධාන විනෝදාස්වාද ප්‍රදේශ කිහිපයක් පහතින් දක්වා ඇත.

ගාලුමුවදොර පිටිය

ආරම්භයේදී ගාලුමුවදොර පිටිය ලන්දේසීන් විසින් පෘතුගීසීන්ට එරෙහිව ඔවුන්ගේ කාලතුවක්කු සවිකිරීමේ ස්ථානයක් ලෙස යොදාගන්නා ලද අතර තුරඟ තරඟ පැවැත්වීම සඳහා මෙන්ම ක්‍රිකට්, පෝලෝ, පාපන්දු, ටෙනිස් සහ රග්බි සහ අනෙකුත් ක්‍රීඩා සඳහා මෙම ස්ථානය භාවිත කරන ලදී. ඓතිහාසික දත්ත අනුව ගාලුමුවදොර පිටිය දැනට පවත්න ප්‍රමාණයට වඩා විශාල ප්‍රදේශයක එනම්; උතුරින් බේරේ වැව, කොළඹ කොටු පවුර හා නගර සුසානභූමියද, දකුණින් ගාලුමුවදොර හෝටලයට මායිම්ව පැතිර පැවතින.

රූප සටහන් අංක 2.51 : ගාලුමුවදොර පිටිය
මූලාශ්‍රය : (alanhowden, 2020)

වර්තමානයේ එය වෙරළ දිශාවට මීටර් 500 ක් පමණ දිගට පැතිරෙන අක්කර 12 ක් පමණ වන මුහුද දෙසට වූ උද්‍යානයක් වේ. කොළඹ නගරය තුළ ඉන්දියන් සාගරය හාත්පස පෙනෙන දර්ශනයක් සපයන කොළඹ නගරයේ විශාලතම විවෘත අවකාශීය ප්‍රදේශය මෙයයි. විවිධ ප්‍රදේශ වලින් එක්දින සංචාරය සඳහා පැමිණෙන විනෝදකාමීන්, ආදරවන්තයන්, ක්‍රීඩා කරන ළමුන්, යෞවනයන්, වැඩිහිටියන්, ලංකාවේ විශේෂ ස්ථාන නරඹන දේශීය විදේශීය සංචාරකයන්, වෙළෙන්දන් (අයිස්ක්‍රීම්, පළතුරු, බැලූන්) යාචකයන්, මෙම මධ්‍ය නගර උද්‍යාන (Central Urban Park/ Central Recreational Area) තුළ ක්‍රියාකාරී මෙන්ම අක්‍රිය විනෝද පහසුකම් භුක්තිවිඳිනු ලබන ඉතා ප්‍රචලිත ගමනාන්තයකි. එමෙන්ම මෙම උද්‍යාන ප්‍රදේශය ජාතික ජාත්‍යන්තර මට්ටමේ උත්සව, නිදහස් දින උත්සව සැමරුම්, ආගමික කටයුතු විවිධ ප්‍රසංග, ආගමික උත්සව, සරුංගල් සැනකෙළි, අවුරුදු උත්සව, එළිමහන් ප්‍රදර්ශන, ප්‍රසිද්ධ රැස්වීම්, ප්‍රසංග, සැනකෙළි, කඳවුරු සඳහාද යොදාගනු ලබයි.

විහාර මහා දේවි උද්‍යානය

1951 වර්ෂයේදී මහජනතාව වෙත විවෘත කරනු ලැබූ විහාර මහා දේවි උද්‍යානය බ්‍රිතාන්‍ය යුගයේ ඉදිකරන ලද අතර 1921 දී සර් පැට්‍රික් ගෙඩස් උද්‍යානය නගර සංකල්පය යොදා ගැනීමේදී කොළඹ මධ්‍ය ලෙස සලකා ඇත. දෙවන ලෝක යුද්ධය සමයේදී බ්‍රිතාන්‍ය හමුදාව විසින් මෙය අත්පත්කර ගැනීමෙන් අනතුරුව එය වික්ටෝරියා උද්‍යානය ලෙස හඳුන්වා ඇත.

මෙම උද්‍යානය ක්‍රියාකාරී හා අක්‍රිය විනෝද පහසුකම් වලින් සමන්විත විශාල ගස් වලින් සෙවන වූ විශාල වතු ප්‍රදේශයක් ලෙසද දක්නට ලැබේ. මෙය තුළින් පරිසර උෂ්ණත්වය පාලනය කරන අතර අවට වායුගෝලයේ කාබන්ඩයොක්සයිඩ් ප්‍රමාණය යාමනය කිරීමට ඉවහල් වේ. එපමනක් නොව ක්‍රියාකාරී විනෝද පහසුකම් ලෙස ඇවිදීමේ මංතීරු, පාපැදි ධාවන පථ, ළමා ක්‍රීඩාංගන, එළිමහන් රඟහල, මෙන්ම කුඩා පොකුණ හා කුඩා විල් වලින් සමන්විත වේ.

රූප සටහන් අංක 2.52 : විහාර මහා දේවි උද්‍යානය
මූලාශ්‍රය : ලක්පුර (lakpura.com) වෙබ් අඩවිය

පරිච්ඡේදය 02
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය

වර්තමාන කොළඹ
සමාජයීය අංශය

රඟහල් සහ සිනමාශාලා

වේදිකා නාට්‍ය, ගෘහස්ත ප්‍රසංග, චිත්‍රපටි, චිත්‍ර ප්‍රදර්ශන යනාදිය පවත්වනු ලබන ජනප්‍රිය සිනමාහල් හා රගහල් රැසක් කොළඹ නගරය තුළ පිහිටා ඇත.නෙලුම් පොකුණ, ලයනල් වෙන්ට් කලාගාරය, එල්ෆින්ස්ටන් රගහල,ජෝන්ද සිල්වා අනුස්මරණ ශාලාව වැනි රගහල් වල විනෝදාත්මක වැඩසටහන් නිරන්තරයෙන් පවත්වනු ලබන අතර විදේශීය මෙන්ම දේශීය දුරබැහැර ප්‍රදේශවල ජනතාව මෙම ස්ථාන කරා පැමිණේ.

රූප සටහන් අංක 2.53 : නෙලුම් පොකුණ
මූලාශ්‍රය : (nelumpokuna.com, 2020)

රූප සටහන් අංක 2.54 : ලයනල් වෙන්ට් කලාගාරය
මූලාශ්‍රය : (lionelwendt.org, 2020)

ජාතික හා ජ්‍යාත්‍යන්තර ගණයේ ක්‍රීඩා පිටි

ජාතික සහ ජාත්‍යන්තර මට්ටමේ ක්‍රිකට් ක්‍රීඩා තරඟාවලි සහ මලල ක්‍රීඩා තරඟ වැනි ඉසව් සඳහා සත්කාරකත්වය සපයන ක්‍රිඩාංගන,ක්‍රීඩා පිට්ටනි සහ ක්‍රීඩා සංකීර්ණ ගණනාවක් කොළඹ නගරයේ ස්ථාපනය කර ඇත. ඒ අතුරින් සුගතදාස ක්‍රිඩාංගනය ප්‍රේක්ෂක ධාරිතාවය 25,000 ක් පමණ වන ජාත්‍යයන්තර මට්ටමේ බහුකාර්ය ක්‍රිඩාංගනයක් වන අතර මාලිගාවත්ත ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇති ආර්. ප්‍රේමදාස ජාත්‍යයන්තර ක්‍රිකට් ක්‍රිඩාංගනය 35,000 ක පමණ ප්‍රේක්ෂක ධාරිතාවයකින් යුතු, මේ වන විට එක්දින ක්‍රිකට් තරඟ 100 කට වඩා වැඩි ගණනක් සඳහා සත්කාරකත්වය දරනු ලැබූ ජනප්‍රිය ක්‍රීඩාංගනයක් වේ. මෙම ජාත්‍යයන්තර ක්‍රිඩාංගණ වල ක්‍රිකට් තරඟ සහ අනෙකුත් ක්‍රීඩා ඉසව් පවත්වනු ලබන කාල වලදී කොළඹ නගරයට විශාල ජනකායක් ආකර්ෂණය වේ.

රූප සටහන් අංක 2.55 : ආර්. ප්‍රේමදාස ජාත්‍යයන්තර ක්‍රිකට් ක්‍රිඩාංගනය
මූලාශ්‍රය : (දේවින්ද ගුරුගේ, 2021)

සම්මන්ත්‍රණ ශාලා

1973 දී ස්ථාපනය කරන ලද බණ්ඩාරනායක අනුස්මරණ ජාත්‍යන්තර සම්මන්ත්‍රණ ශාලාව පළමු වර්ගයේ සම්මන්ත්‍රණ ශාලා, ප්‍රසංග ශාලා සහ උත්සව ශාලා යන පහසුකම් වලින් යුක්ත වේ. මෙම පරිශ්‍රය තුළ පවත්වනු ලබන ජාත්‍යන්තර පොත් ප්‍රදර්ශනය ඇතුළු වෙනත් ප්‍රදර්ශන, සම්මන්ත්‍රණ, උපාධි ප්‍රදාන උත්සව, රැස්වීම්, සංස්කෘතික උත්සව, මංගල උත්සව, ප්‍රසංග හෝ වෙළඳ සල්පිල් යනාදියට සහභාගී වීම සඳහා ශ්‍රී ලාංකිකයින්ගෙන් වැඩි දෙනෙකු අවම වශයෙන් එක් වරක් හෝ පැමිණ ඇති ඉහළම ආකර්ශනීයත්වයකින් යුතුව ක්‍රියාකරන ස්ථානයක් ලෙස සැලකේ. 2016 වර්ෂය තුළ බණ්ඩාරනායක අනුස්මරණ සම්මන්ත්‍රණ ශාලාවේ වාර්ෂික ආදායම රුපියල් මිලියන 550 කි. බණ්ඩාරණායක අනුස්මරණ ජාත්‍යයන්තර සම්මන්ත්‍රණ ශාලාවට අමතරව, පෞද්ගලික සහ රාජ්‍යය අංශය විසින් පවත්වාගෙන යනු ලබන ජාත්‍යයන්තර මට්ටමේ සම්මන්ත්‍රණ ශාලා ගණනාවක් කොළඹ නගරය තුළ විසිරී ඇත.

රූප සටහන් අංක 2.56 : බණ්ඩාරණායක අනුස්මරණ ජාත්‍යයන්තර සම්මන්ත්‍රණ ශාලාව
මූලාශ්‍රය : (සන්ඩේ ඔබ්සවර්, 2018)

අධ්‍යාපනික ප්‍රදර්ශන මධ්‍යස්ථාන

කොළඹ කෞතුකාගාරය- ශ්‍රී ලංකාවේ විශාලතම කෞතුකාගාරය වන 1877 දී පිහිටුවන ලද කොළඹ කෞතුකාගාරය ශ්‍රී ලාංකීය සංස්කෘතිය පෙන්නුම් කෙරෙන ප්‍රදර්ශන භාණ්ඩ සහ ශ්‍රී ලංකා ඉතිහාසය තුළ වැදගත් මතකයන් ඇතුළත් ප්‍රදර්ශන භාණ්ඩ එකතුවකින් සමන්විත වේ.

රූප සටහන් අංක 2.57 : කොළඹ කෞතුකාගාරය
මූලාශ්‍රය : (wikipedia.org, 2021)

ශ්‍රී ලංකා ග්‍රහලෝකාගාරය- වර්ෂ 1965 දී ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව විසින් එම වසරේම කොළඹ පැවති ලංකා කාර්මික ප්‍රදර්ශනය සඳහා විශේෂිත අංගයක් ලෙස පිහිටුවන ලද අතර අදටත් එය රටෙහි ප්‍රථම හා එකම ග්‍රහලෝකාගාරය වේ. මෙය, ශ්‍රී ලංකාවේ පාසල් චාරිකා බොහොමයක අනිවාර්ය ගමනාන්තයක් ලෙස සලකනු ලැබේ.

රූප සටහන් අංක 2.58 : ලංකා ග්‍රහලෝකාගාරය
මූලාශ්‍රය : (likesrilanka.com, 2021)

ඊ) සංස්කෘතික, ආගමික, වාස්තු විද්‍යාත්මක සහ පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමින් යුත් ස්ථාන.

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයට අයත් පුරා විද්‍යාත්මක හා ඓතිහාසික වටිනාකමකින් යුක්ත ස්ථාන රැසක් හඳුනා ගැනීමට ඇති අතර දැනට මේවා පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සංරක්ෂණය කර ඇත. ඒවා ඇමුණුම් අංක 1 හි දක්වා ඇත. විශේෂයෙන්ම බෞද්ධ ආගමික සිද්ධස්ථාන වලට අමතරව ක්‍රිස්තියානි පල්ලි කිහිපයක්ම කොළඹ නගරය තුළ හඳුනාගත හැකිය

2.2.2.4. පාරිසරික අංශය

කොළඹ නගර ප්‍රදේශයේ පාරිසරික අංශය පහත පරිදි වර්ගීකරණය කර දැක්විය හැකි වේ. කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ පාරිසරික අංශය පහත පරිදි වර්ගීකරණය කර දැක්විය හැකි වේ. ඒ අනුව, ස්වභාවික පරිසරය හා නිර්මිත පරිසරය වශයෙන් ප්‍රධාන කොටස් දෙකක් හඳුනා ගත හැක. ස්වභාවික පරිසරය යටතේ දේශගුණික තත්ත්වය, වෘක්ෂලතා හා වනාන්තර ස්වභාවික හා මානව නිර්මිත තෙත් බිම්, නාගරික වනාන්තර, උද්‍යාන, ජලවහන රටාව හා බඳුන ගංගා, ඇළ මාර්ග හා මුහුදු වෙරළ ආදිය හඳුනාගත හැක. නිර්මිත පරිසරය යටතේ ද්විමාන පරිසරය වශයෙන් මහා මාර්ගද, ත්‍රිමාණ පරිසරය වශයෙන් ගොඩනැගිලිද හඳුනා ගත හැක.

අ) පාරිසරික සම්පත්

I. තෙත්බිම්

තෙත්බිම් යනු පරිසර හිතකාමී හරිත ආයෝජනයක් වන අතර එමගින් ස්වභාවිකව ජලය රඳවා තබා ගැනීම හා පිටාර ජලය රඳවා තබා ගැනීමට පහසුකම් සපයයි. 2018 ඔක්තෝබර් 25 දින ඩුබායි හි පැවති රැම්සා ජාත්‍යන්තර තෙත්බිම් සමුළුව මගින් කොළඹ නගරය 'රැම්සා තෙත්බිම් නගරයක්' ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ තෙත්බිම් වර්ගිකරණය අනුව මානව නිර්මිත තෙත්බිම් ලෙස වැව් හඳුනාගත හැකි අතර ස්වභාවිත තෙත්බිම් ලෙස ජලමූලාශ්‍ර, වගුරුබිම්, ගංගා හා ඇළ මාර්ග හඳුනාගත හැකිය. කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ උතුරු මායිම දිගේ කැළණි ගඟ ස්වභාවික තෙත්බිමක් ලෙස පිහිටා ඇති අතර කොළඹ නගරය තුළ පිහිටා ඇති විශාලතම අභ්‍යන්තර තෙත්බිම වශයෙන් වර්ග කිලෝමීටර 0.78කින් සමන්විත බේරේ වැව හඳුනා ගත හැක. ඓතිහාසික වශයෙන් කොළඹ නගරයේ විකාශනය තෙත්බිම් ආශ්‍රිතව සිදු වීම හේතුවෙන් කාලයත් සමගම මෙම තෙත්බිම් පරිහානියට පත්ව ක්ෂය වී ඇත.

කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය තුළ තෙත්බිම් වලින් සිදුවන පරිසර විද්‍යාත්මක කාර්යයභාරය අනුව සමස්ථ මහා කොළඹ ප්‍රදේශය පුරාම ජාලයක් ලෙස විහිදී ඇති තෙත්බිම් පිළිබඳව අවධානය යොමු කළ යුතු වේ. ඒ අනුව, මහ කොළඹ ප්‍රදේශයේ භූමි පරිහරණයේ 15.4% ක ප්‍රමාණයක් ආවරණය වනුයේ තෙත්බිම් මගිනි. ප්‍රදේශයේ

ජනගහන වර්ධනයත් සමග සිදුවන තෙත්බිම් ආශ්‍රිත ජනාවාසකරණය හේතුවෙන් මෙම තෙත්බිම් වල ජලය රඳවා තබා ගැනීමේ ධාරිතාවය පහළ ගොස් ඇත. එමගින්, තෙත්බිම් ආශ්‍රිත ජල විද්‍යාත්මක චක්‍රයට හා එමගින් සිදුවන සේවාවන්ට ඍජු ඍනාත්මක බලපෑම් ඇති කරන අතර, තෙත්බිම් ආශ්‍රිත පරිසර පද්ධති ක්ෂය වී යාමට ද හේතු වී ඇත. තවද, තෙත්බිම් පෝෂක ප්‍රදේශ නාගරිකරණය වීමෙන් සහ ඒවා ආශ්‍රිතව ඇළ මාර්ග ඉදි කිරීම නිසා තෙත්බිම් හරහා පිටාර ජලය ගලායාමේ වේගය ඉහළ යාම මගින් ගංවතුර පාලනය කිරීමේ හැකියාවද අඩු වී ඇත. කෙසේවෙතත්, පසුගිය දශකය තුළ සිදුවූ නාගරික වර්ධනය නිසා මහ කොළඹ ද්‍රෝණිය ආශ්‍රිත ජලය රඳවා තබා ගැනීමේ ධාරිතාවය මේ වනවිට 30% කින් පමණ අඩුවී ඇත. ජලවිද්‍යාත්මක අවස්ථාබද්ධ විශ්ලේෂණයන්ට අනුව මහ කොළඹ ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි නාගරික තෙත්බිම් සම්පූර්ණයෙන්ම අහිමි වුවහොත් 2010 වසරේ ඇතිවූ වසර 50කට වරක් සිදුවන සිදුවීමක් ලෙස සලකන ලද ගංවතුර තත්ත්වය සෑම වසර 25 කට වරක් සිදුවන සිදුවීමක් ලෙස පරිවර්තනය වීමේ හැකියාවක් පවතින් බවට අනතුරු අඟවා ඇත.

කොළඹ අග නගරය ආශ්‍රිත ද්‍රෝණිය ප්‍රධාන වශයෙන් මහ කොළඹ ද්‍රෝණිය සහ කොලොන්නාව ද්‍රෝණියෙන් සමන්විත අතර වර්ග කි.මී. 16.64 ක ප්‍රදේශයක් පුරා පැතිරී පවතින තෙත්බිම් සහ ජලාශ ප්‍රදේශ වලින් සමන්විත වේ. මෙයින් දල වශයෙන් ව.කි.මී. 13.07ක් තෙත්බිම් වන අතර ඉතිරි ව.කි.මී. 3.57 ක් ජලාශ ප්‍රදේශ වේ. සිදුකර ඇති ප්‍රක්ෂේපණයන් අනුව තෙත්බිම් විනාශ වීම සහ අත්පත්කර ගැනීම හේතුවෙන් ප්‍රදේශයේ ගංවතුර අවදානම 90%කින් පමණ ඉහළ යන බව සොයාගෙන ඇති අතර ඉහත තෙත්බිම් වලින් 90% ක ප්‍රමාණයක් එනම් ව.කි.මී. 12.41 ක ප්‍රමාණයක් අනාගතයේදී අනවසර ලෙස අත්පත් කරගැනීමට හෝ නාගරිකකරණයට ලක්විය හැකි යැයි පුරෝකථනය කර ඇත.

II. *ඇළ මාර්ග ජාලය*

ඇළ මාර්ග පද්ධතියෙහි ඉතිහාසය සැලකීමේදී පෘතුගීසි සමය දක්වා දිවෙන අතර පසුකාලීනව,ලන්දේසි සහ බ්‍රිතාන්‍ය යුගයන් වලදීද මෙම ඇළ මාර්ග වැඩිදියුණු කරනු ලැබූ අතර වර්තමානයේදී ඇළ මාර්ග පද්ධතියේ නඩත්තු කටයුතු ශ්‍රී ලංකා වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව සහ කොළඹ මහා නගර සභාව විසින් සිදු කරනු ලබයි. මෙම ඇළ මාර්ග පද්ධතිය, ජල ප්‍රවාහයන් මුහුදට පිට කරන ප්‍රධාන මාර්ග පහකින් සහ වැසි ජලය ඉවත් කරන කුඩා කාණු බොහොමයකින් සමන්විත වේ. දෙහිවල පිටවාන, වැල්ලවත්ත පිටවාන, මුට්වාල් උමග සහ බේරේ වැවෙහි දියවාන හරහා ජල ප්‍රවාහයන් ඍජුවම මුහුදට මුදා හරින අතර ශාන්ත නෝර්ත් ලොක් පිටවාන සහ ශාන්ත සෙබස්තියන් ඇළ පිටවාන කැළණි ගඟ හා සම්බන්ධ වේ.

මේ අනුව, කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය මනාව විහිදුනු ඇළ මාර්ග ජාලයකින් සමන්විත වන අතර, සමස්ත වශයෙන් කි.මී. 80ක පමණ දිගකින් යුතු ඇළ මාර්ග පිහිටා ඇත. පහත වගු අංක 2.5 මගින් කොළඹ නගරය තුළ විහිදී ඇති ඇළ මාර්ගයන්හි භෞතික දත්ත දක්වා ඇත.

ඇළ මාර්ගය	දිග (කි.මී)	සාමාන්‍ය පළල (මීටර)	ජල මට්ටම (මීටර)	
			තෙත්	වියළි
සාන්ත සෙබස්තියන් උතුරු ඇළ	1.3	20	1.14	1.6
සාන්ත සෙබස්තියන් දකුණු ඇළ	5	20	1.37	1.6
දෙමටගොඩ ඇළ	2.7	20	1.9	1.83
දෙමටගොඩ හැරවුම	4.7	30	1.3	1.61
කින්ද ඇළ	6.4	35	1.89	1.99
කිරුළපන ඇළ	1.3	25	1.7	1.79
වැල්ලවත්ත ඇළ	3.1	20	1.09	1.19
දෙහිවල ඇළ	6.8	25	1.3	1.29
ටොරින්ටන් ඇළ	1.6	12	1.4	2

වගු අංක 2.5 : කොළඹ නගරයේ පිහිටා ඇති ඇළ මාර්ගයන්හි භෞතික දත්ත
මූලාශ්‍රය : ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, 2018

සැලසුම් ප්‍රදේශ නිර්ණය

2.3. සැලසුම් ප්‍රදේශ නිර්ණය

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා සැලසුම් සීමාව නිර්නය කිරීමේදී, කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා ඒ යාබදව පවතින පළාත් පාලන ආයතන වන කෝට්ටේ මහ නගර සභාව, දෙහිවල- ගල්කිස්ස මහ නගර සභාව සහ කොලොන්නාව නගර සභාව යන පළාත් පාලන ආයතන පිළිබඳව ද අවධානය යොමු කරනු ලැබූ අතර, එම පළාත් පාලන ආයතනයන්හි පරිපාලනමය සැකැස්ම වගු අංක 2.6 හි දක්වා ඇත.

පළාත් පාලන ආයතනය	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	ග්‍රාම නිලධාරි වසම්
කොළඹ මහ නගර සභාව	තිඹිරිගස්යාය, කොළඹ	47
කෝට්ටේ මහ නගර සභාව	කෝට්ටේ	20
දෙහිවල - ගල්කිස්ස මහ නගර සභාව	දෙහිවල, ගල්කිස්ස, රත්මලාන	29
කොලොන්නාව නගර සභාව	කොලොන්නාව	13

වගු අංක 2.6 : පළාත් පාලන ආයතන වල පරිපාලනමය සැකැස්ම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

එම පරිපාලන බල ප්‍රදේශ හතරම නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති අතරම, එකී පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ සඳහා පහත සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කර ඇත.

සැලසුම් ප්‍රදේශ නිර්ණය

I. කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2008 (සංශෝධිත)
II. සංවර්ධන සැලැස්ම දෙහිවල- ගල්කිස්ස මහ නගර සභා ප්‍රදේශය 2007-2020
III. ශ්‍රී-ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ 2008-2020
IV. කොලොන්නාව නගර සභා සංවර්ධන සැලැස්ම (දළ කෙටුම්පත)

එසේම, ඉහත පරිපාලන බල ප්‍රදේශ සඳහා සකස් කර ඇති සියලු සංවර්ධන සැලසුම් හි සැලසුම් කාල පරිච්ඡේදය අවසන් වීමට ආසන්න බැවින්, එම සියලු බල ප්‍රදේශ සඳහා නව සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමේ කාර්යය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2019 වර්ෂයේ දී ආරම්භ කරනු ලැබීය.

තවද, ප්‍රදේශයේ භෞතික පිහිටීම සැලකීමේදී, කොළඹ නගරය හා ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය එකිනෙක හා මනා ලෙස සම්බන්ධ වූ ජල මාර්ග ජාලයකින් එනම්; කැළණි ගඟ, දෙමටගොඩ ඇළ, කින්ද ඇළ, වැල්ලවත්ත ඇළ යනාදියෙන් සමන්විත වන බව පෙනී යයි. එසේම, එකී පළාත් පාලන ආයතන බල ප්‍රදේශයන්හි භෞතික මායිම්, ජල මාර්ග හා මාර්ග පදනම් කර ගනිමින් නිර්ණය කර ඇති බවද හඳුනා ගත හැක.

ඉහත පළාත් පාලන ආයතන හතර අතුරින් කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ භෞතික මායිම සැළකූ විට, අනෙකුත් පළාත් පාලන බලප්‍රදේශයන්ට සාපේක්ෂව ඉතා පැහැදිලි ලෙස ජල මාර්ග පදනම් කර ගනිමින් මායිම් දක්වා ඇති බව හඳුනා ගත හැකි වේ. එනම්;උතුරින් කැළණි ගඟෙන්ද, නැගෙනහිරින් දෙමටගොඩ ඇළ, කින්ද ඇළ, වැල්ලවත්ත ඇළ, දකුණින් වැල්ලවත්ත ඇළ සහ බටහිරින් මුහුදු සීමාවෙන්ද වශයෙන් වේ. (රූප සටහන් අංක 2.59)

ඒ අනුව, ප්‍රධාන වශයෙන් භෞතික මායිම හා පරිපාලනමය මායිම එකම ප්‍රදේශයක් ආවරණය කරන බැවින් සහ ක්‍රියාකාරී මායිමද බොහෝ අවස්ථාවන්හි පරිපාලන මායිම, භෞතික මායිම හා සමපාත වන බැවින්, සැලසුම් ප්‍රදේශය වශයෙන් සිතියම් අංක 2.1 හි දක්වා ඇති පරිදි වර්ග කිලෝ මීටර 37.31. කින් සහ කොළඹ හා තිඹිරිගස්යාය ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ වලින් සමන්විත කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය හඳුනා ගෙන ඇත.

රූප සටහන් අංක 2.59 : භෞතික මායිම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2021

සිතියම් අංක 2.1 : කොළඹ නගර සැලසුම් සීමාව
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2021

03 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

3.1. හැඳින්වීම

සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය හඳුනා ගැනීමේදී මූලික වශයෙන් සැලසුම් ප්‍රදේශයේ වර්තමාන තත්ත්ව සංධර්භය, ගැටළු හා විභවතා පිළිබඳ ගැඹුරින් අධ්‍යනය කල යුතු අතර, එමගින් සැලැස්මෙහි සැබෑ අවශ්‍යතාවය හඳුනා ගැනීමට උපකාරී වනු ඇත. එලෙස ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු හා සංවර්ධන විභවතාවයන් සැලකිල්ලට ගනිමින් සංවර්ධන සැලැස්මෙහි දිශානතිය හා අනාගතයේදී නගරයෙහි සංවර්ධනය කල යුතු අංශ හඳුනා ගැනීම තුලින් සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය රාමුගත කරනු ලබයි.

සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ගැටළු හඳුනාගැනීම

සැලසුම් ප්‍රදේශයෙහි ගැටළු හඳුනා ගැනීම සඳහා විවිධ පාර්ශවකරුවන් එනම්; කොළඹ මහ නගර සභාව, රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතන, පෞද්ගලික ආයතන, රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන, නගරයේ වෙනත් සේවා සලසන ආයතන, වෘත්තියවේදීන්, සමාජ ක්‍රියාකාරීන්, මහජන නියෝජිතයින්, පුරවැසියන් සහ මගී ජනතාව සැලසුම් කරන ක්‍රියාවලිය සඳහා සම්බන්ධ කර ගනිමින් වැඩමුළු, සම්මුඛ සාකච්ඡා, ඒකාබද්ධ ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ හා සමීක්ෂණ යනාදිය තුලින් අදහස් විමසීම් දත්ත හා තොරතුරු එක්රැස් කිරීම සිදු කරන ලදී . එහිදී මූලික වශයෙන් පුළුල් පරාසයක් ආවරණය වන පරිදි ගැටළු විශාල සංඛ්‍යාවක් හඳුනා ගත හැකි වූ අතර එම ගැටළු ප්‍රමුඛතාවයමත හා ප්‍රමාණාත්මකතාව මත ඇගයීම සඳහා සැලසුම් කණ්ඩායමේ සහභාගිත්වයෙන් යුතුව බුද්ධි කළම්බන සාකච්ඡා පවත්වා ගැටළු නිවැරදි ලෙස අර්ථ දක්වනු ලැබිය. තවද හඳුනාගත් ගැටළු පිළිබඳ මූල සාධක හඳුනා ගැනීම සඳහා සිදුකරන ලද විවිධ විශ්ලේෂනයන්ගේ නිරීක්ෂණ හා එමගින් එළඹෙන ලද නිගමන මත පදනම්වද, ප්‍රමුඛතාවය මත ප්‍රධාන ගැටළු පහත පරිදි පෙලගස්වනු ලැබිය හැකි අතර මෙම සියලු ගැටළු, සන්ධර්භය, වැදගත්කම හා විශාලත්වය යටතේ හඳුනාගෙන ඇත.

1. **වෙනස්වන සංවර්ධන ප්‍රවණතා හේතුවෙන් ඇතිවන ගැටළු**

    (අ). *පවතින යටිතල පහසුකම් පිළිබඳ නොසලකමින් කොළඹ නගර සීමාව තුළ ස්වයංසිද්ධ වශයෙන් සිදුවන අධි ඝනත්ව සංවර්ධන*

    (ආ). *ඉඩම් පරිහරණය මත පමණක් පදනම්ව පිළියෙළ කරන සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි මගින් අනාගත සංවර්ධන ප්‍රවණතා සාධනය කිරිම සඳහා පවතින අභියෝග*

2. **අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු**

3. ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන් මහජනතාවට සිදුවන අපහසුතා සහ ආර්ථිකමය ගැටළු

4. පාරිසරික ගැටළු හේතුවෙන් කොළඹ නගර සීමාව තුළ නේවාසිකයන් හට හා එම සේවා ලබාගැනීමට පැමිණෙන්නන් හට සිදුවන අපහසුතා

    I. *නාගරික ගංවතුර / හදිසි ගංවතුර තත්ත්වයන් හේතුවෙන් ඇතිවන අපහසුතා*
    II. *අපවිත්‍ර වූ ජලාශ ප්‍රදේශ නිසා ඇතිවන අපහසුතා*
    III. *තාප කේන්ද්‍රීය බලපෑම නිසා ඇතිවන අපහසුතා*

සැලසුම් ප්‍රදේශයේ විභවතාවයන් හඳුනාගැනීම

ඉහත හඳුනාගත් ගැටළුවලට අමතරව, සංවර්ධන විභවතා හඳුනා ගැනීමද ඉතා වැදගත්වන අතර ඒ අනුව, සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අවශ්‍යතාවය සඳහා ඍජු දායකත්වයක් දක්වන නගරයේ පවතින ආර්ථික විභවතා, පාරිසරික විභවතා සහ දැනට ක්‍රියාත්මක හෝ යෝජිත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගන්නා ලදී.

1. ආර්ථික විභවතා

    (අ). *කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත දේපල වෙළඳාම*
    (ආ). *ඉහළ යන කාර්යාල ඉඩකඩ ප්‍රමාණය*
    (ඇ). *කොළඹ නගරය තුළ සිල්ලර වෙළඳාමේ වර්ධනය*
    (ඈ). *අධි උස නේවාසික ගොඩනැගිලි*
    (ඉ). *සංචාරක කර්මාන්තය*

2. පාරිසරික විභවතා

    (අ). *කැලණි ගඟ*
    (අ). *කොළඹ නගරයේ පවතින ඇල මාර්ග පද්ධතිය*
    (අ). *බේරේ වැව*

3. දැනට ක්‍රියාත්මක හා යෝජිත ව්‍යාපෘති

    (අ). *ප්‍රවාහන අංශයට අදාළ ව්‍යාපෘති*
    (ආ). *මහා පරිමාණ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති*
    (ඉ). *වරාය සහ භාණ්ඩ ප්‍රවාහනය සම්බන්ධ ව්‍යාපෘතිය*

3.2. ගැටළු හඳුනා ගැනීම

3.2.1. වෙනස්වන සංවර්ධන ප්‍රවණතා හේතුවෙන් ඇතිවන ගැටළු

3.2.1.1. පවතින යටිතල පහසුකම් පිළිබඳව නොසලකමින් කොළඹ නගර සීමාව තුළ ස්වයංසිද්ධ වශයෙන් සිදුවන අධි ඝනත්ව සංවර්ධන

(අ). සන්ධර්භය

නගරයක සංවර්ධනය ලෙස සාමාන්‍යයෙන් නිරූපනය වනුයේ ඉහළ ඝනත්ව-යකින් යුත් සිරස් සංවර්ධන එනම්; නාගරික ගොඩනැගිලි හා ව්‍යුහයන් සඳහා වන ඉල්ලුම බැවින්, එය නගර සංවර්ධනයේ ප්‍රධාන නිර්නායකයක් ලෙසද දැක්විය හැකි අතර එම සිරස් සංවර්ධනයන තුලින් නගරයේ අවකාශීය භාවිතය හා යටිතල පහසුකම් වඩා කාර්යක්ෂම හා ඵලදායි ලෙස උපයෝජනය වනු ඇත. ඒ අනුව, ඉහළ ඝනත්වයකින් යුතු සිරස් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා භෞතික හා සමාජයීය යටිතල පහසුකම් එනම්; නලජල පහසුකම්, විදුලි සැපයුම, මළ හා අපජල කළමනාකරණ පහසුකම්, මධ්‍යගත ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පහසුකම්, පොදු විනෝද කටයුතු හා විවෘත අවකාශ පහසුකම් සඳහා ඉහළ ඉල්ලුමක් ජනනය වන අතර, එම ඉල්ලුම නිසිලෙස නියාමනය නොකිරීම මගින් ස්ථාපිත සංවර්ධන ඉලක්ක කරා ළඟා විය නොහැකි වේ.

1950 දශකයේ අග භාගය වනවිට කොළඹ නගරය තුළ රාජ්‍ය අංශයේ ආයෝජන ලෙස මධ්‍යම උස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම ආරම්භ විය. අනතුරුව, 1977 දී විවෘත ආර්ථික ප්‍රතිපත්තිය හඳුන්වාදීමත් සමග පෞද්ගලික අංශයේ ආයෝජන දිරි ගැන්වීමේ අරමුණින්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අවශ්‍ය සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි පිළියෙළ කරන ලද අතරම නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘති හරහා පෞද්ගලික අංශයේ ආයෝජන දිරිමත් කිරීම සඳහා ඉඩම් නිදහස් කිරීම සිදු කරන ලදී. එලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පෞද්ගලික අංශය හා ඒකාබද්ධව ක්‍රියාත්මක කරන ලද ප්‍රථම ව්‍යාපෘතිය ලෙස, එච්ලන් චතුරශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය දැක්විය හැක.

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

වෙනස්වන සංවර්ධන ප්‍රවණතා හේතුවෙන් ඇතිවන ගැටළු

පසුකාලීනව, එනම් 1980 පමණ දශකය වන විට ලිබර්ටි ප්ලාසා, යුනිටි ප්ලාසා, ලකී ප්ලාසා යන වාණිජමය මහල් ගොඩනැගිලි සහ 1990 දශකය වන විට 'කිංග්ස් කෝර්ට්" හා 'ක්වීන්ස් කෝර්ට් යන වාණිජමය මහල් ගොඩනැගිලි පෞද්ගලික අංශයේ මැදිහත්වීම තුළින් ඉදිකරනු ලැබූ ප්‍රථම සහාධිපත්‍ය දේපල කිහිපයක් වශයෙන් හඳුනා ගත හැකි වේ. කෙසේවෙතත්, 1999 වර්ෂයෙන් පසු කොළඹ සංවර්ධන සැලැස්ම 1999 ක්‍රියාවට නැංවීමත් සමගම, එම සැලසුම තුළ මහල් ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා ප්‍රති-පාදන පැවති බැවින් සහාධිපත්‍ය හිමිකම් සහිත මහල් ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීම වඩා ප්‍රචලිත විය.

සහාධිපත්‍ය දේපල කළමනාකරණය සඳහා නෛතික පසුබිම සලකා බැලීමේදී 1973 අංක 11 දරන බද්ධ නිවාස හිමිකම් නීතිය සහ එහි පසුකාලීන සංශෝධන ලෙස 1973 අංක 10 දරන හා 2003 අංක 24 දරන පනතින් සංශෝධනය වූ පොදු පහසුකම් මණ්ඩල නීතිය හෝ පොදුවේ හැඳින්වෙන සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය පනත හඳුනා ගත හැකි වේ. ඒ අනුව, 2003 වර්ෂයේදී ස්ථාපනය කරන ලද සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය ශ්‍රී ලංකාව තුළ සහාධිපත්‍ය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබා දීමට නෛතික වශයෙන් බැඳී සිටින ආයතනය වේ.

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (සංශෝධනය) 2008හි දක්වා ඇති පරිදි ගොඩනැගිලි උස මත පදනම්ව ගොඩනැගිලි වර්ගීකරණය පහත පරිදි වේ.

අර්ථ දැක්වීම	මහල් ගණන
අඩු උස	මහල් 4 දක්වා
අතරමැදි උස	5 සිට 8 දක්වා
මධ්‍යම උස	9 සිට 12 දක්වා
අධි උස	මහල් 13ට වැඩි

වගු අංක 3.1 : ගොඩනැගිලි උස මත පදනම්ව ගොඩනැගිලි වර්ගීකරණය
මූලාශ්‍රය : (කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (සංශෝධනය), 2008)

අධි උස සහ සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි වල ක්‍රමික වර්ධනය

කොළඹ නගරය තුළ පවතින අධි උස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් ප්‍රධාන වශයෙන් කාණ්ඩ 03ක් යටතේ එනම්; වාණිජ හා නේවාසික, හෝටල් සංවර්ධන සහ අඩු පහසුකම් සහිත ජනතාව සඳහා ඉදි කරන අධි උස ගොඩනැගිලි ලෙස හඳුනා ගත හැකි වේ.

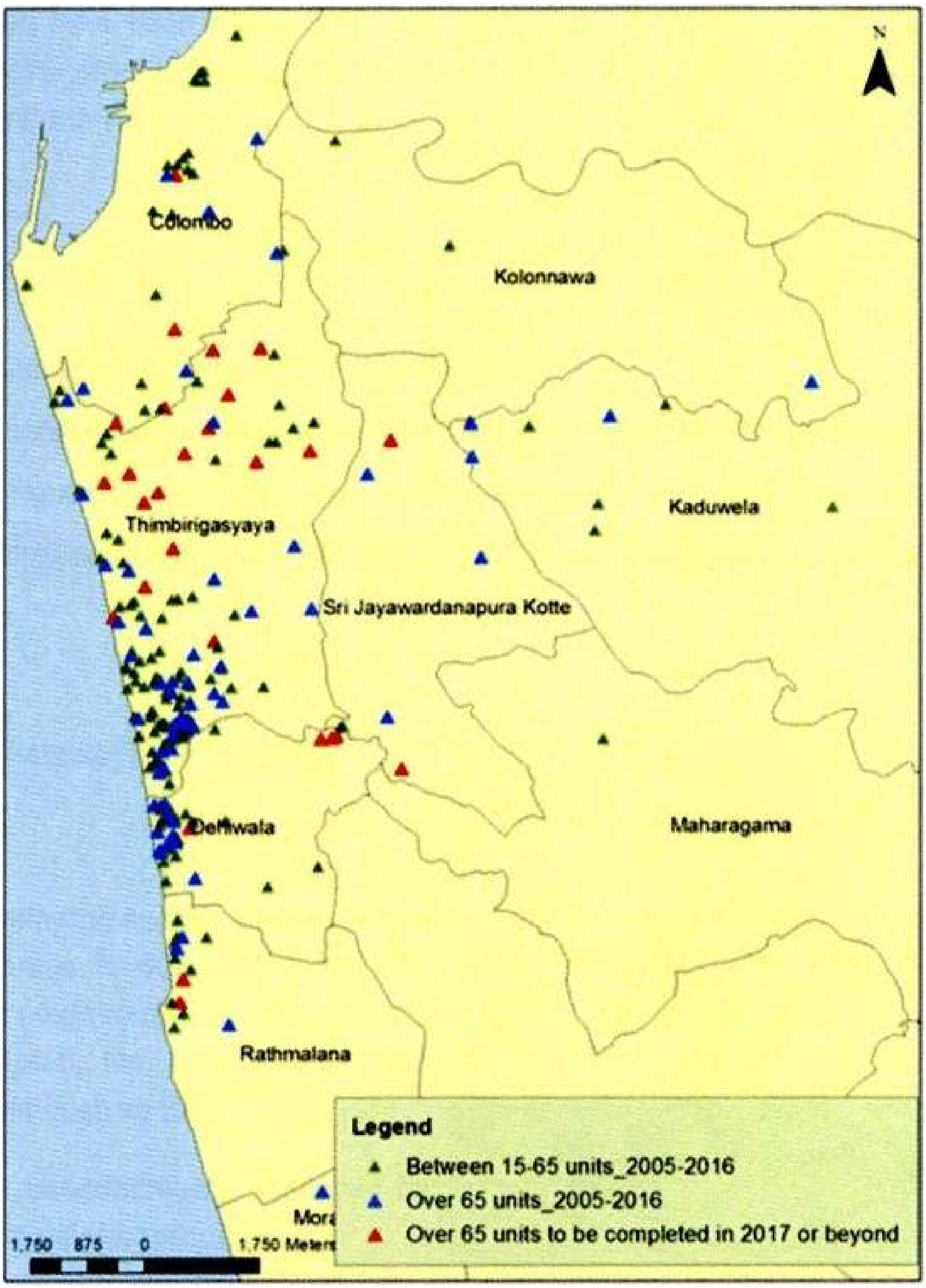
රූප සටහන් අංක 3.1 : බේරේ වැව හා ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ අධි උස බහු මහල් ගොඩනැගිලි සංවර්ධන | **මූලාශ්‍රය :** (Colombopage, 2021)

නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අඩු පහසුකම් සහිත ජනතාව සඳහා ඉදිකරනු ලබන අධි උස සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි බොහොමයක් ප්‍රධාන වශයෙන් උතුරු කොළඹ එනම්; දෙමටගොඩ, කොටහේන හා බ්ලූමැන්ඩල් ආශ්‍රිතව සංකේන්ද්‍රණය වී ඇති අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් රාජ්‍ය-පෞද්ගලික හවුල්කාරිත්වය මත සිදුකරනු ලබන මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති බොරැල්ල, කොම්පඤ්ඤ වීදිය, ගාලු මුවදොර, කොළඹ උතුරු යන ප්‍රදේශයන්හි ව්‍යාප්තව ඇත. තවද පෞද්ගලික අංශයේ ආයෝජන යටතේ ඉදි කරනු ලබන නේවාසික, වාණිජ සහ මිශ්‍ර භාවිතයන් සඳහා වන අධි උස ගොඩනැගිලි බොහොමයක් මධ්‍යම සහ දකුණු කොළඹ එනම්; කොල්ලුපිටිය සහ වැල්ලවත්ත ආශ්‍රිතව සංකේන්ද්‍රණය වී ඇත. (රූප සටහන් අංක 3.2)

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

වෙනස්වන සංවර්ධන ප්‍රවණතා හේතුවෙන් ඇතිවන ගැටළු



රූප සටහන් අංක 3.2 : කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශ වල අධි උස ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තිය
මූලාශ්‍රය : (සහධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය, 2017)

එසේම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2017 වර්ෂයේ සිදු කරන ලද ගොඩනැගිලි සමීක්ෂණ වාර්තාවට අනුව, බොහොමයක් අධි උස ගොඩනැගිලි බේරේ වැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, කොම්පඤ්ඤ වීදිය සහ කොල්ලුපිටිය සිට වැල්ලවත්ත දක්වා ගාලු පාර හා ඩුප්ලිකේෂන් මාර්ගය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්ත වන බව හඳුනා ගත හැකි වේ. (රූප සටහන් අංක 3.3).

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

වෙනස්වන සංවර්ධන
ප්‍රවණතා හේතුවෙන්
ඇතිවන ගැටළු

රූප සටහන් අංක 3.3 : කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තිය
මූලාශ්‍රය : (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2017)

(ආ). විශාලත්වය හා වැදගත්කම කොළඹ නගරය තුළ අධි උස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේ ප්‍රවණතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

වෙනස්වන සංවර්ධන ප්‍රවණතා හේතුවෙන් ඇතිවන ගැටළු

1999 වර්ෂයේ සිට 2006 දක්වා කොළඹ නගරය තුළ බහු මහල් හා අධි උස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වගු අංක 3.2 හි දක්වා ඇත. ඒ අනුව, එම කාල පරිච්ඡේදය තුළ ඉදිකරන ලද ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාවෙහි ක්‍රමික වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය කල හැක. විවිධ බාහිර සාධක එනම්: ශ්‍රී ලංකාවේ පැවති යුධමය වාතාවරණය, නව ආර්ථික ප්‍රතිපත්තීන්, දේශපාලනික වෙනස්වීම් හා අස්ථාවරභාවය, රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තීන් යනාදිය ඉදි කිරීම් ක්ෂේත්‍රයට ඍජු බලපෑමක් දක්වන්න බැවින් එහි විචල්‍යතාවයක් ඇති කරයි.

වර්ෂය	මහල් 4-5	මහල් 6-7	මහල් 8-10	මහල් 11-20	මහල් 20ට වැඩි	සමස්ථ ගොඩ-නැගිලි සංඛ්‍යාව
1999	86	36	4	3	-	129
2000	86	30	5	4	-	125
2001	50	29	4	1	-	84
2002	16	10	-	3	-	29
2003	57	31	16	5	1	110
2004	51	35	17	2	2	107
2005	55	65	22	3	4	149
2006	65	61	35	5	5	171

වගු අංක 3.2 : කොළඹ නගරය තුළ බහු මහල් හා අධි උස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම්
මූලාශ්‍රය : (එන්. පී. හේරත්, ඩී. ජයසුන්දර, 2007)

1999 හා 2000 යන වර්ෂයන්හිදී සමස්ත ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව පිලිවෙලින් 129 හා 125 යන අගයන් ගනු ලැබුවද එය 2001 හා 2002 යන වර්ෂයන් හිදී ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් කර්මාන්තයෙහි පසුබෑමක් හඳුනා ගත හැකි වේ. මෙයට හේතු වශයෙන් 2001 වර්ෂයෙහි අග භාගය වනවිට රටෙහි දේශපාලනික තන්ත්‍රයෙහි ඇති වූ වෙනස් වීම සහ යුධමය වාතාවරණය මුලික කර ගනිමින්, ශ්‍රී ලංකාවේ ආර්ථික වර්ධන වේගය ඍන අගයක් ගනු ලැබීම මගින්, රට තුල නව ආයෝජන අවස්ථා කෙරෙහි වඩා අනාරක්ෂිත වටපිටාවක් නිර්මාණය වීම දැක්විය හැක. කෙසේ වෙතත් 2002 වර්ෂයේ සිට 2004 වර්ෂය දක්වා පැවති සාම ක්‍රියාදාමය හේතුවෙන් ඇති වූ ආරක්ෂිත හා සාමකාමී පරිසරය තුළ නැවතත් නව ආයෝජන සඳහා ඉහළ ඉල්ලුමක් ඇති විය. මෙම ප්‍රවණතාවය 2006 වර්ෂය දක්වා ක්‍රමික වර්ධනයක් ලෙස පෙන්නුම් කෙරේ.

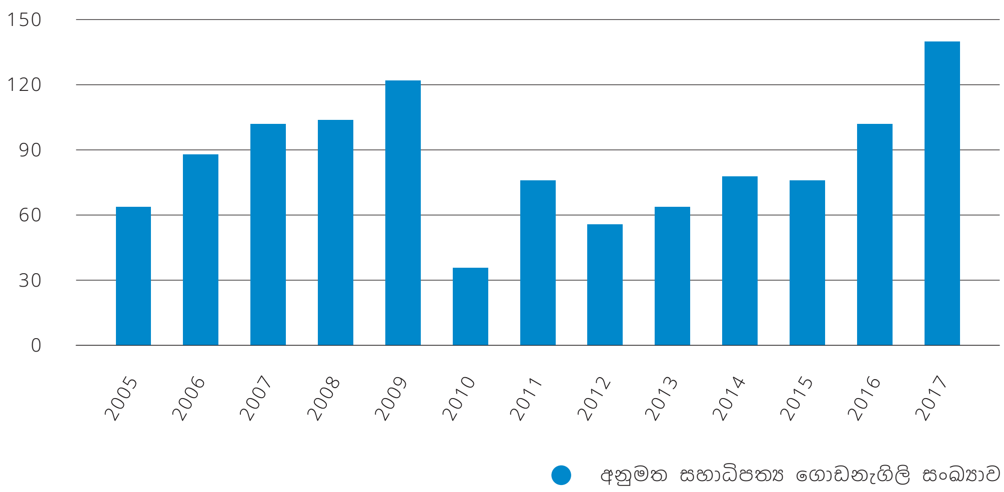
පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

වෙනස්වන සංවර්ධන ප්‍රවණතා හේතුවෙන් ඇතිවන ගැටළු

තව දුරටත් වගු අංක 3.2 හි දක්වා ඇති කොළඹ නගරයේ බහු මහල් සහ අධි උස ගොඩනැගිලි වල මහල් සංඛ්‍යාව සංසන්දනයේදී, 1999 වර්ෂයේදී මහල් 4-5 අතර හා මහල් 6ට වැඩි ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව පිලිවෙලින්, 67% ක් හා 33% වූ අතර, 2006 වර්ෂය වනවිට මෙම තත්වය මුළුමනින්ම වෙනස් වී මහල් 6 හෝ ඊට වැඩි ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව 62% ක් හා මහල් 4-5 අතර 38% ක් බවට පත් වී ඇත. 2005 සිට 2017 වර්ෂය දක්වා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය විසින් සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි 1115 ක් අනුමත කර ඇති අතර, ඒ අතුරින් 28% ක් ඒකක 15 ට වඩා වැඩි ගොඩනැගිලි වන අතර, 72% ක් ඒකක 15 ට අඩු ගොඩනැගිලි වේ.

වාර්ෂිකව අනුමත කරනලද සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි (2005–2017)



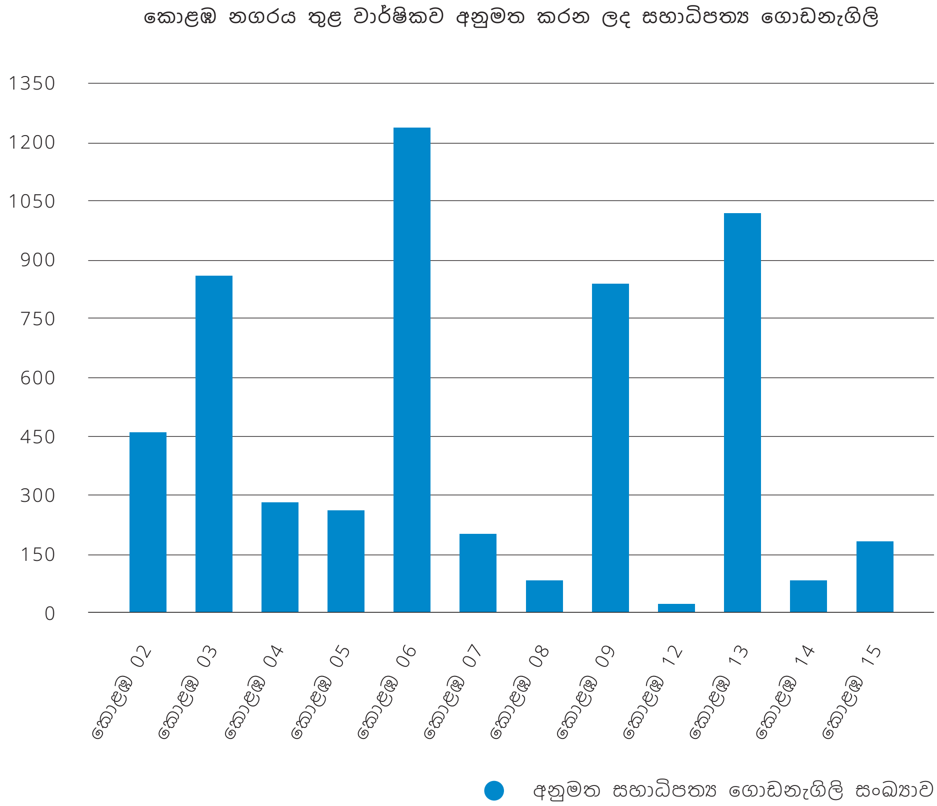
රූප සටහන් අංක 3.4 : සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය විසින් කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශ වල අනුමත කරන ලද සහධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව, 2005–2017
මූලාශ්‍රය : සහාධිපත්‍ය කළමණාකරන අධිකාරිය,2017

කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශ වල වාර්ෂිකව අනුමත කරන ලද සහධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව සැලකීමේදී ඉහලම ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව කොළඹ දකුණ ප්‍රදේශය එනම් වැල්ලවත්ත ආශ්‍රිතවද හඳුනාගත හැක. තවද කොළඹ මධ්‍යම ප්‍රදේශය අශ්‍රිතව එනම්; කොල්ලුපිටිය, බේරේ වැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ හා කොළඹ උතුරු ප්‍රදේශය එනම් කොළඹ 9 හා කොළඹ 13 ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතවද ඉහල ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාවක් හඳුනා ගත හැක (රූපසටහන් අංක 3.5).

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

වෙනස්වන සංවර්ධන ප්‍රවණතා හේතුවෙන් ඇතිවන ගැටළු



රූප සටහන් අංක 3.5 : කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශ වල වාර්ෂිකව අනුමත කරන ලද සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව | **මූලාශ්‍රය :** සහාධිපත්‍ය කළමණාකරන අධිකාරිය,2017

රූප සටහන් අංක 3.6 : වැල්ලවත්ත ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත බහුමහල් ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තිය
මූලාශ්‍රය : (සී.ජයසිංහ, 2018)

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

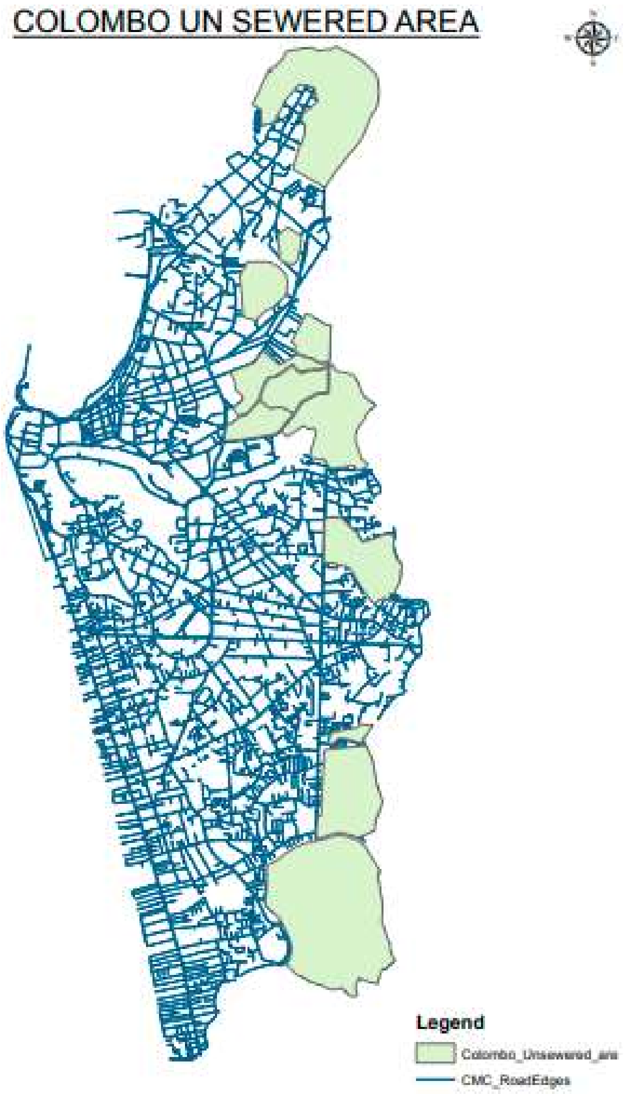
ගැටළු හඳුනා ගැනීම

වෙනස්වන සංවර්ධන ප්‍රවණතා හේතුවෙන් ඇතිවන ගැටළු

(ඇ). අධි ඝනත්ව සංවර්ධනයන් ඉහළ යාමෙන් නගරය තුළ මතුව ඇති ගැටළු

I. පවත්නා අපජල කළමනාකරණ පද්ධතියේ ධාරිතාව ප්‍රමාණවත් නොවීම

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ දෛනිකව උත්පාදනය වන අපජලය ක්‍රමවත්ව පිරිපහදු කර බැහැර කිරීම සඳහා පවත්නා මළ හා අපජල පිරිපහදු පද්ධතිය ප්‍රමාණවත් ධාරිතාවයකින් යුක්ත නොවේ. තවද, කොළඹ නගරය තුළ බහුමහල් සංවර්ධනයන් සඳහා ඉහළ ඉල්ලුමක් ඇති හෙයින්, අනාගතයේදී එම සංවර්ධනයන් මගින් උත්පාදනය වන අපජලය බැහැර කිරීම සඳහා පවත්නා අපජල පිරිපහදු පද්ධතියේ ධාරිතාවය කිසිසේත් ප්‍රමාණවත් නොවනු ඇත.



රූප සටහන් අංක 3.7 : කොළඹ නගරයේ පවත්නා මළ හා අපජල පද්ධතියෙහි ආවරණ ප්‍රදේශ
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

තවදුරටත්, කොළඹ නගරය තුළ විශාල පරිමාණයෙන් දියත් කිරීමට නියමිත නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වන කොළඹ වරාය නගරය, බේරේ වැව පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය සහ සමුද්‍රීය නගර ව්‍යාපෘතිය මගින් පිලිවෙලින් දෛනිකව අපජලය ඝන මීටර 30,000 ක්, 70,000 ක් හා 120,000 වශයෙන් උත්පාදනය වනු ඇතැයි ඇස්තමේන්තු කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී පෞද්ගලික අංශයේ දායකත්වය මත විශාල වශයෙන් අධි උස සහ සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට අපේක්ෂිත අතර එමගින් ඉහළ අපජල ප්‍රවාහයක් අපජල කළමනාකරණ පද්ධතියට දැරීමට සිදු වනු ඇත. විශේෂයෙන්ම සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි වල කළමනාකරණය කිරීමේදී අදාළ සංවර්ධකයාගේ පිරිවැය යටතේ පවතින මලාපවාහන පද්ධතිය හා සම්බන්ධ කෙරෙන පරිදි නළ එළිම සිදු කළද, අක්‍රමවත් නළ එළිම හේතුවෙන් ප්‍රධාන පද්ධතියට හානි වන බව ද නිරීක්ෂණය කර ඇත.

තවද රූප සටහන් අංක 3.7 හි දක්වා ඇති පරිදි කොළඹ නගරය තුල මට්ටක්කුලිය, දෙමටගොඩ, නාරාහේන්පිට සහ කිරුලපන යන ප්‍රදේශ පවත්නා අපජල කළමනාකරණ පද්ධතිය මගින් ආවරණය නොවේ. කෙසේ වුවද, බහු මහල් ඉදිකිරීමේ ප්‍රවනතාවය සැලකීමේදී, විශේෂයෙන් කොළඹ උතුරු ප්‍රදේශය, දෙමටගොඩ, නාරාහේන්පිට ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වැඩි ඉල්ලුමක් පවතින හෙයින් අපජල කළමනාකරණ පද්ධතිය උත්ශ්‍රේනිගත කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය වනු ඇත.

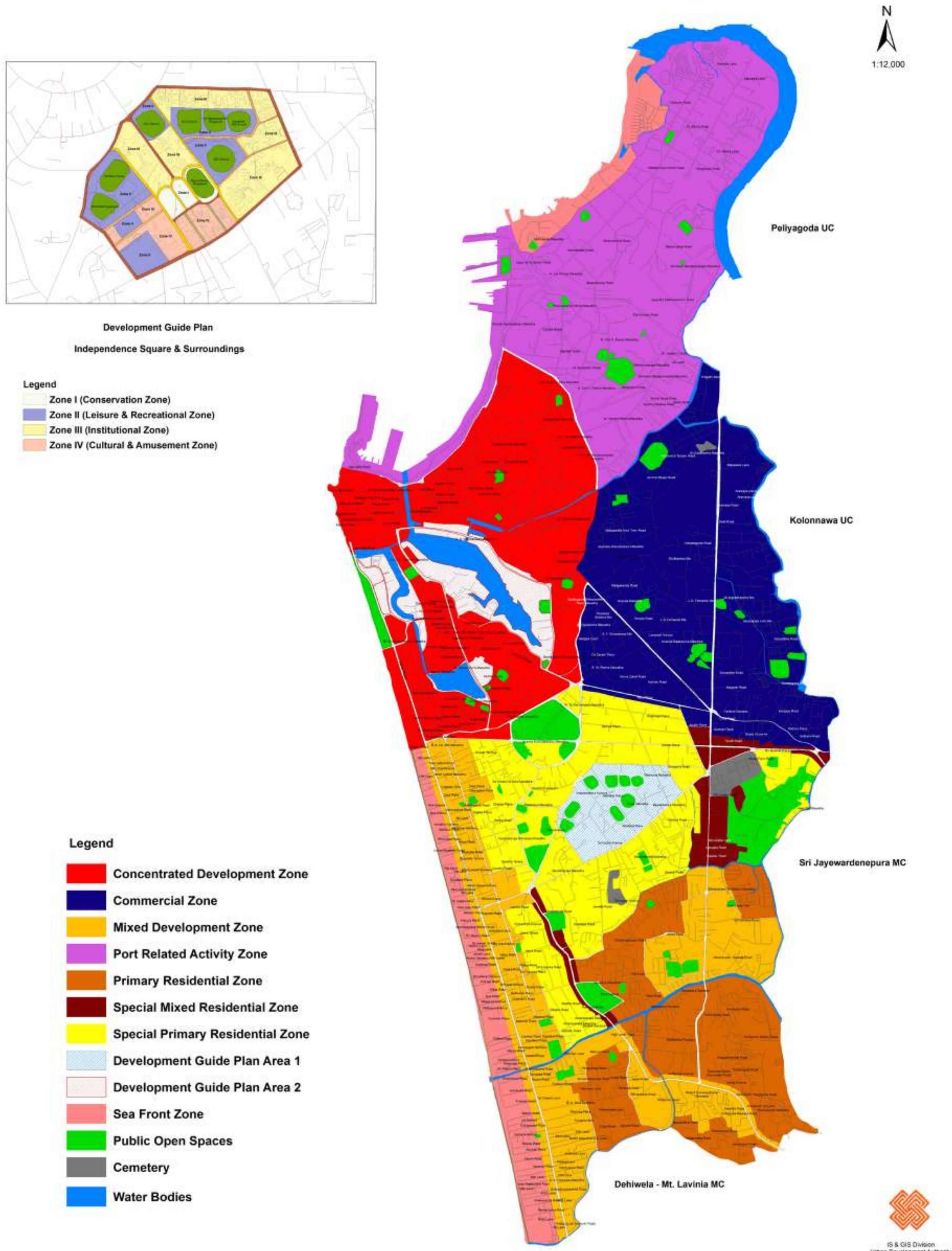
II. නල ජල පහසුකම් හා විදුලි සැපයුමේ පවතින ඌනතාවයන්

වර්තමානයේ සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පවතින නලජල හා විදුලි ඉල්ලුම සපුරාලීම සඳහා පවතින පද්ධතියේ ධාරිතාවන් ප්‍රමාණවත් වුවද, ශ්‍රී ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය හා ජාතික ජලසම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලයේ අදහස වනුයේ වර්ධනය වන අධි ඝනත්ව සංවර්ධනය සඳහා අඛණ්ඩව පහසුකම් සැපයීම සඳහා ප්‍රාදේශීය වශයෙන් පද්ධතින්හි ධාරිතාවයන් වැඩිදියුනු කිරීමේ එනම්; විදුලිය බෙදා හැරීමේ උපපොළවල් සහ නල ජලය බෙදාහැරීම සඳහා උප පොම්පාගාර ස්ථාපනය කිරීමේ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කළයුතු බවය.

3.2.1.2. ඉඩම් පරිහරණ රටාව මත පමණක් පදනම්ව පිළියෙළ කරන ලද සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි මගින් අනාගත සංවර්ධන ප්‍රවණතා යාමනය කිරීම සඳහා පවතින අභියෝග

කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ දැනට බලපවත්වන සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වනුයේ කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලසුම (2008) සංශෝධන සැලැස්මයි (රූප සටහන් අංක 3.8). මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ප්‍රදේශයේ භූමි පරිහරණය මත පදනම්ව සංවර්ධන කලාප 8 ක් හඳුනා ගෙන ඇති අතර, එක් එක් සංවර්ධන කලාපයේ අපේක්ෂිත ලක්ෂණය අනුව අදාළ කලාපය තුළ අනුමත භාවිතයන් නිර්ණය කර ඇත. කෙසේ වෙතත් වර්තමාන සංවර්ධන ප්‍රවණතා මගින් මෙම කලාපීයකරණ රෙගුලාසි අභියෝගයට ලක් කර ඇති හෙයින් අවස්ථාවන් කිහිපයකදීම මෙම රෙගුලාසි සංශෝධනය කිරීමට සිදුව ඇත.

උදාහරණ 1 - විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපයේ භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා පවතින ඉල්ලීම්



රූප සටහන් අංක 3.8 : කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2008 (සංශෝධිත)
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

(අ). සන්ධර්භය

කොළඹ 07 (කුරුඳුවත්ත) ප්‍රදේශය ආවරණය වන විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය සඳහා 'උද්‍යාන' මූලික නේවාසික ලක්ෂණය සංරක්ෂණය කිරීමේ අරමුණින් විශේෂ රෙගුලාසි හඳුන්වා දී ඇත. ප්‍රවේශ මාර්ග පළල මීටර් 9ක් වන විට මෙම කලාපය තුල ලබා දී ඇති උපරිම මහල් ගණන 05 ක් පමණි. එයද අවම බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 500 කට සහ උපරිම ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රදේශය 65% කට යටත් විය යුතුවේ. වර්ග මීටර් 2500 හෝ ඊට වැඩි බිම් කට්ටි සඳහා උපරිම ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රදේශය 50% ක් ලෙස මෙහි නියාමනය කර ඇත. තවද මෙම කලාපය තුල අවසරලත් භාවිතයන් නිර්ණය කර ඇත්තේ නේවාසික ප්‍රමුඛ භාවිතයන් සහ එහි අනුකූල භාවිතයන් ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ අරමුණෙනි.

මෙයට අමතරව වාණිජ පරමාර්ථයන් සඳහා නේවාසික භාවිතයන් වෙනස් කිරීමට අවැසි සංවර්ධකයින් සඳහා ඇති විකල්පය වනුයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරනු ලබන භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා වන බලපත්‍රයක් සඳහා ඉල්ලුම් කිරීමයි. කෙසේ වෙතත්, මෙම බලපත්‍රය නිකුත් කරනු ලබන්නේ එක් වසරක කාලයක් සීමාවක් සඳහා වලංගු වන බැවින් එය වාර්ෂිකව අළුත් කිරීමට ද අවශ්‍යවේ.

(ආ). වැදගත්කම හා විශාලත්වය

2012 වසරේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදු කරන ලද සමීක්ෂණයකට අනුව, වසර 2012 වන විට විශේෂිත ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය තුළ අනවසර ව්‍යාපාරික ආයතන 394 ක් ඇති බව අනාවරණය විය. මෙම බොහොමයක් අනවසර වෙළඳ ආයතන රොස්මීඩ් පෙදෙස, ෆ්ලවර් රෝඩ්, හෝර්ටන් පෙදෙස, ග්‍රෙගරි පාර සහ බාන්ස් පෙදෙස ආශ්‍රිතව පිලිවෙලින් ගොඩනැගිලි 27,27,24,20, හා 18 ලෙස වන බව නිරීක්ෂණය කර ඇත. එකී අනවසර වාණිජ ආයතනවලින් බහුතරයක් පුද්ගලික කාර්යයාල වන අතර අනෙකුත් ප්‍රධාන භාවිතයන් අතර ආහාර සහ නවාතැන් හා සිල්ලර ආයතන ද ඇත.

(ඇ). ගැටලු

මෙලෙස විශේෂිත ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය තුළ භාවිතයන් වෙනස් කිරීමෙන්, කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ උරුමයක් ලෙස සලකනු ලබන ඉහල හරිත සනත්වයකින් යුතු උද්‍යාන ලක්ෂණ ඉදිරියට පවත්වා ගෙන යාමට අපහසු වේ. තවද, භාවිතය වෙනස් කිරීම් මගින් උත්පාදනය වන රථවාහන හේතුවෙන් ප්‍රදේශයේ මාර්ග ආශ්‍රිතව අධික රථ වාහන තදබදයක් ඇති වන අතර ඒ මගින් ශබ්ද දූෂණය, වායු දූෂණය ආදී වශයෙන් වූ ඍණාත්මක පාරිසරික බලපෑම් ඇති වේ.

ඒ අනුව, පසුගිය වසර කිහිපය තුල ඉදිරිපත් කරන ලද සංවර්ධන ඉල්ලීම් සහ සංවර්ධන ප්‍රවණතාව සලකා බැලීමෙන් අනතුරුව, විශේෂිත ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපයේ මායිම් වෙනස් කිරීම අවස්ථා කිහිපයකදී සිදුකර ඇත.

උදාහරණ ලෙස;

- 2014 මාර්තු මාසයේදී, විශේෂ මිශ්‍ර නේවාසික කලාපයට අයත්ව තිබූ ඩී.එස්. සේනානායක මාවත, ඩඩ්ලි සේනානායක මාවත සහ බෞද්ධාලෝක මාවත යන මාර්ග වලින් මායිම්ව තිබූ ප්‍රදේශය මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයට ලෙස වෙනස් කිරීම.

- 2014 මාර්තු මාසයේදී ආනන්ද කුමාරස්වාමි මාවත, කර්නල් ටී. ජී. ජයවර්ධන මාවත, ෆ්ලවර් ටෙරස් පාර, ශ්‍රීමත් අර්නස්ට් ද සිල්වා මාවත සහ මාකස් ප්‍රනාන්දු මාවත ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපයේ සිට මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය ලෙස වෙනස් කිරීම.

උදාහරණය II – කලාපයේ අවසර ලත් භාවිතයන්ට මාර්ග දෙපස වාණිජමය භාවිතය සඳහා වන ඉල්ලුම

(අ). *සන්ධර්භය*

පූර්ව නගර සැලසුම්කරණ ක්‍රමවේදයේදී සංවර්ධන කලාප මායිම් නිර්ණය, භෞතික මායිමක් වශයෙන් පවතින මාර්ගයක් උපයෝගී කර ගනිමින් සිදු කිරීමේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස මාර්ගය දෙපස එකිනෙකට වෙනස් සංවර්ධන කලාප 02 කට අයත් වීම හේතුවෙන් එකිනෙකට වෙන්වූ ලක්ෂණයන් සහිත සංවර්ධනයන් දක්නට ලැබේ. එහෙයින් ඇතැම් අවස්ථාවන හිදී, සංවර්ධකයින් විසින් තමන්හට ඔවුන්ගේ බිම් කට්ටි මාර්ගයේ අනෙක්පස ඇති බිම්කට්ටි හා අනුරූපව සංවර්ධනය කළ නොහැකි වීම හේතුවෙන් කලාපීයකරණ රෙගුලාසි අවස්ථා කිහිපයකදීම අභියෝගයට ලක් කර ඇත.

(ආ). *වැදගත්කම සහ විශාලත්වය*

ඉහත කරුණු සැලකිල්ලට ගනිමින් පහත දක්වා ඇති පරිදි කලාපිකරණ මායිම් කිහිප වරක් සංශෝධනය කර ඇත.

- 2013 ජූනි මස - ඩී. එස්. සේනානායක මාවත (ඩඩ්ලි සේනානායක මාවතේ සිට කනත්ත හන්දිය දක්වා) සහ බෞද්ධාලෝක මාවත (කනත්ත හන්දියේ සිට ඩඩ්ලි සේනානායක මාවත දක්වා) යන මාර්ග වලට මුහුණලන පළමු බිම් කට්ටියෙහි කලාපීයකරණය විශේෂ මිශ්‍ර නේවාසික කලාපයේ සිට මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය ලෙස වෙනස් කිරීම

- 2015 දෙසැම්බර් - ලෙයාර්ඩ්ස් මාවත නැගෙනහිර සහ බස්නාහිර දෙසට වන්නට පිහිටි පළමු බිම් කට්ටියෙහි කලාපීයකරණය විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපයේ සිට මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය ලෙස වෙනස් කිරීම.

මෙයට අමතරව කොළඹ නගරය තුල පවතින වර්තමාන ඉල්ලුම සැලකිල්ලට ගැනීමේදී පහත සඳහන් රෙගුලාසි සංශෝධනය කිරීමද අවැසි බව හඳුනා-ගෙන තිබේ.

- බේස්ලයින් මාර්ගය දෙපස කලාපීයකරණය ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපයේ සිට මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය ලෙස වෙනස් කිරීම.
- තලකොටුව උද්‍යාන මාර්ගය දෙපස කලාපීයකරණය ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපයේ සිට මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය ලෙස වෙනස් කිරීම.
- තිඹිරිගස්යාය මාර්ගයේ දෙපස මුල් බිම් කොටසෙහි කලාපීයකරණය ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය සහ විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපයේ සිට වාණිජ කලාපය ලෙස වෙනස් කිරීම.
- හැව්ලොක් පාර දෙපස කලාපීයකරණය විශේෂ මිශ්‍ර නේවාසික කලාපයේ සිට වාණිජ කලාපය ලෙස වෙනස් කිරීම හෝ විශේෂ මිශ්‍ර නේවාසික කලාපයේ අවසරලත් භාවිතයන් තුලට වාණිජ භාවිතයන් ඇතුලත් කිරීම.

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

ඉඩම් පරිහරණ රටාව මත පමණක් පදනම්ව පිළියෙළ කරන...

3.2.2. අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

(අ). සන්ධර්භය

1950 දශකයේ දෙවන ලෝක යුද්ධයෙන් පසුව, රබර් අපනයන කර්මාන්තය ආශ්‍රිතව අපනයන වෙළඳාම ව්‍යාප්ත වීමත් සමගම කොළඹ නගරය තුල මුඩුක්කු සහ පේලි නිවාස ඇති වීම ආරම්භ වී ඇත. මේ අනුව නගරය තුල තදබදය වැඩිවීමත් සමගම නගරය තුල ජීවත් වූ ප්‍රභූ ජනතාව නගරයෙන් පරිභාහිරව තදාසන්න ප්‍රදේශ වල පිහිටි වැඩි පහසුකම් වලින් යුතු නේවාසික ප්‍රදේශ කරා සංක්‍රමණය වීම සිදුවී ඇත. කොළඹ නගරයේ උතුරු සහ මධ්‍යම ප්‍රදේශ වලට වන්නට ප්‍රභූ ජනතාව විසින් ඔවුනට හිමිව තිබු විශාල භූමි ප්‍රදේශයන් හි ඉදිකරන ලද නිවාස ඒකක ඉතා අඩු කුලී පදනමක් මත හෝ කුලී නොමැතිව වරාය සහ ගුදම් ආශ්‍රිත කර්මාන්තශාලා වල සේවය කරන ලද කම්කරුවන් හට ලබාදී තිබේ.

පසුකාලීනව, මෙම කම්කරුවන්ගේ විස්තෘත පවුල් වලට එකතු වූ නව සාමාජිකයින්ද මෙම නිවාසවලට අනවසර ලෙස කොටස් ඈඳමින් පදිංචි වීම නිසා නගරය තුල මුඩුක්කු නිවාස සංඛ්‍යාව තවදුරටත් වර්ධනය වී ඇත. මිට අමතරව, 1950 දශකයේදී නගරය වෙත සංක්‍රමණය වූ ජනතාව වැඩි වීම හේතුවෙන් නිවාස සැපයුම ඉක්මවා ඉල්ලුමක් ඇතිවූ අතර ඊට අනුරූපව නගරය තුල නිවාස මිල ඉහළ අගයක් ගනු ලැබීය.

ඒ අනුව, අඩු ආදායම්ලාභී ජන කොටස් වෙත එය දැරීමට නොහැකි වීම හේතුවෙන් අඩු ආදායම්ලාභී පවුල්, නගරය තුල පිහිටි දුම්රිය රක්ෂිත, ඇල මාර්ග සහ කැළණි ගඟ රක්ෂිත ආදී රජයේ ඉඩම් වල ඔවුන්ගේ නවාතැන් තාවකාලික අමුද්‍රව්‍ය යොදා ගනිමින් ඉදි කිරීම නිසා නගරය තුල පැල්පත් ජනාවාස ව්‍යාප්ත වීම ආරම්භ විය.

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

පැල්පත්

රූප සටහන් අංක 3.9 : කොළඹ නගරයේ පහත්බිම් ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින පැල්පත් නිවාස | **මූලාශ්‍රය :** (සී. ජයසිංහ, 2018)

පැල්පත් යනු තාවකාලික අමුද්‍රව්‍ය යොදාගනිමින් නගරය තුළ පවතින හිස් ඉඩම්වල එකිනෙක හා බැඳුණු කුඩා තනි ඒකක නිවාස සමූහයකි. මෙම නිවාස රජයේ හෝ පෞද්ගලික ඉඩම්වල අනවසරයෙන් ඉදිකර ඇති අතර, බොහෝවිට මේවා හට විධිමත් ජල සැපයුමක්, සනීපාරක්ෂක පහසුකම් හෝ විදුලිබල සැපයුමක් නොමැත. මෙම යෙදුම් පොදු භාවිතයේදී “මුඩුක්කු” හෝ “පේලි ගෙවල්” වලට සාපේක්ෂව දරිද්‍රතාවයෙන් ඉහළ ජන කොට්ඨාශ ජීවත්වන ස්ථාන වශයෙන් හඳුන්වනු ලබයි.

මුඩුක්කු

රූප සටහන් අංක 3.10 : කොළඹ නගරයේ ඇළ ඉවුරු ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින මුඩුක්කු නිවාස **මූලාශ්‍රය :** (සී. ජයසිංහ, 2018)

1930 දශකය වන විට නගරය වෙත සංක්‍රමණය වූ කම්කරුවන් සඳහා ඉදිකරන ලද කුලී නිවාස මුඩුක්ක වශයෙන් හඳුන්වනු ලබයි. එහෙත් මෙම නිවාසවල ජීවත්වන පුද්ගලයන් ඔවුන්ගේ නිවාස මුඩුක්කු හෝ අඩු පහසුකම් නිවාස ලෙස හැඳින්වීම පිළිබඳ කැමැත්තක් නොදක්වන අතර, සාමාන්‍ය ව්‍යවහාරයේදී “පේලි ගෙවල්” ලෙස හඳුන්වනු ලබයි.

වත්ත

නගරය තුළ පවතින පැල්පත් හා මුඩුක්කු නිවාස යන දෙවර්ගයම හැඳින්වීමට පොදුවේ භාවිතා කරනු ලබන යෙදුමක් වශයෙන් වත්ත දැක්විය හැක. ඒ අනුව උදාහරණ ලෙස. කොළඹ නගරය තුළ ව්‍යාප්තව පවතින වතු ලෙස කැප්ටන් වත්ත, අලිවත්ත, 65 වත්ත, දාබරේ වත්ත යනාදිය හඳුනාගත හැකි වේ.

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස

ශ්‍රී ලංකාව තුළ පසුගිය දශක කිහිපය තුළ අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස යන යෙදුම පොදුවේ පැල්පත් හා මුඩුක්කු නිවාස හැඳින්වීම සඳහා හඳුන්වා දෙනු ලැබීය. කෙසේ වෙතත්, අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස යන්නට කිසිදු සාර්ව නිර්වචනයක් නොමැති වුවද, දේශීය වශයෙන් පහත සඳහන් අවශ්‍යතා එකක් හෝ කිහිපයක් නොමැති ප්‍රදේශයක ජීවත් වන්නාවූ ජන කොටස් අර්ථ දැක්වීම සඳහා “අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස” යන යෙදුම භාවිතා කරනු ලබයි.

I. පිරිසිදු ජලය, සනීපාරක්ෂක පහසුකම්, ප්‍රවාහන සහ සන්නිවේදන පහසුකම් වැනි මූලික සේවාවන් සඳහා ඇති ප්‍රවේශය
II. ඉඩම් හිමිකම සඳහා වන ආරක්ෂාව
III. ව්‍යුහාත්මක ගුණාත්මක භාවය හා නිවාසවල පැවැත්ම
IV. ක්‍රමවත්ව ඉඩකඩ සැලසීම

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

(ආ). වැදගත්කම හා විශාලත්වය

1998/99 වසර වලදී රීල් සමාගම (Real Estate Exchange (Pvt) Ltd) විසින් සිදු කරන ලද සමීක්ෂණයකට අනුව කොළඹ නගරය තුල පිහිටි අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස සංඛ්‍යාව 1,506 ලෙස ගණනය කර ඇති අතර එම අගය 2001 වසරේදී සෙවනත ආයතනය මගින් සිදුකරන ලද සමීක්ෂණයකට අනුව 1,615 ලෙස දක්වා ඇත.

1998/99 සමීක්ෂණයට අනුව අඩු පහසුකම් සහිත නිවාස ඒකක ගණන 66,324 ක් ලෙස වාර්තා වී ඇති අතර එය 2001 වසරේ සෙවනත ආයතනයේ සමීක්ෂණයට අනුව 53,659 (කුටුම්භ 77,532) කින් සහ මුළු ජනගහනය 336,000 කින් සමන්විත බව හඳුනාගෙන ඇති අතර එය එවකට කොළඹ නගරයේ මුළු ජනගහනයෙන් 50 % ක ප්‍රතිශතයක්වේ.

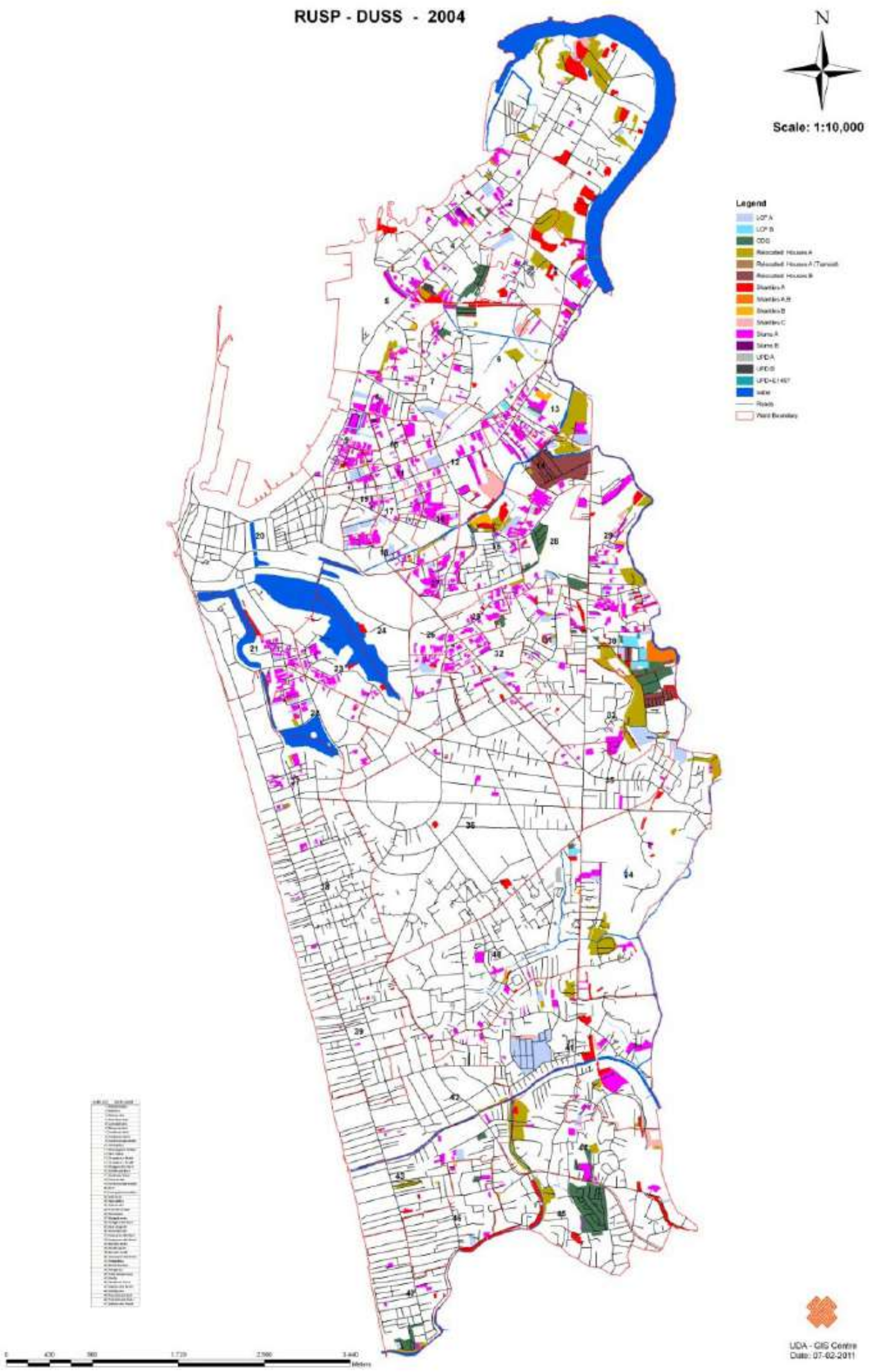
එසේම, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2011 වසරේදී සිදුකරන ලද සමීක්ෂණයකට අනුව මෙම අගයන් කුටුම්භ ඒකක 68,812 ලෙසත් ජනාවාස 1499 ක් ලෙසත් වාර්තා වී තිබේ. තවද එම සමීක්ෂණයට අනුව මෙම අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ජීවත් වන ජනගහනය කොළඹ නගරයේ මුළු ජනගහනයෙන් 53% ලෙසද වාර්තාවේ.

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

ඉහත සමීක්ෂණයට අනුව, කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස උතුරු කොළඹ ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වැඩි වශයෙන් සංකේන්ද්‍රණය වී ඇති බව හඳුනා ගෙන ඇත (රූප සටහන් අංක 3.11) තවද, කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයෙන් 9% ක භූමි ප්‍රතිශතයක්, එනම් අක්කර 600ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වලින් ආවරණය වී ඇතැයිද හඳුනාගෙන ඇත.



රූප සටහන් අංක 3.11 : කොළඹ නගරය තුල අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2011

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

2012 වසරේ සෙවනත නාගරික සම්පත් මධ්‍යස්ථානය මගින් සිදුකරන ලද සමීක්ෂණයකට අනුව කොළඹ නගරය තුල පිහිටි අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස, එහි නිවාස ඒකක ගණන අනුව පහත දැක්වෙන පරිදි වර්ගීකරණය කර ඇත.

- නිවාස ඒකක 10 ට අඩු -22%
- නිවාස ඒකක 11- 20 ත් අතර - 32%
- නිවාස ඒකක 21 - 60 ත් අතර - 30%
- නිවාස ඒකක 60 - 100 ත් අතර - 11%
- නිවාස ඒකක 100 ට වැඩි - 5%

ඉහත සමීක්ෂණයට අනුව, අඩු පහසුකම් සහිත නිවාසවල ජීවත් වන පුද්ගලයින්ගෙන් 43% ක් සඳහා ඔවුන්ගේ දේපළවල සින්නක්කර අයිතිය හිමිව පවතින නමුත් ඉතිරි 57% සඳහා සුරක්ෂිත අයිතියක් තහවුරු කල නොහැකි වේ. එසේ වුවද, පදිංචිකරුවන්ගෙන් 23% සඳහා වරින් වර ඉඩම් හිමිකම් සඳහා තාවකාලික හිමිකම් ලබාදෙන පරිශීලක අවසරපත් (ගණන් ගැනීමේ කාඩ්පත්) නිකුත් කර තිබේ.

(ඈ). අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස පැවතීම හේතුවෙන් ඇතිවන සෘණාත්මක සාමාජයීය බලපෑම්

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල පදිංචි ජනතාවගේ දූර්වල ජීවන තත්ත්වයන් 2012 වර්ෂයේදී සෙවනත ආයතනය මගින් සිදුකරන ලද සමීක්ෂණයට අනුව, කොළඹ නගරයේ අඩු පහසුකම් සහිත නිවාසවලින් 45% ක් තාවකාලික අමුද්‍රව්‍ය භාවිතයෙන් ඉදිකර ඇති අතර, ඉතිරි 55% ස්ථිර අමුද්‍රව්‍ය භාවිතයෙන් ඉදිකර ඇත.

කෙසේවෙතත්, අඩු පහසුකම් සහිත නිවාස ස්ථිර අමුද්‍රව්‍ය උපයෝගී කර ගනිමින් ඉදි කර තිබුනද බොහෝ නිවාස ඒකක සීමාසහිත ඉඩ පහසුකම් වලින් යුක්ත වන අතර නල ජලය, විදුලිය, සනීපාරක්ෂක පහසුකම්, මළ සහ අපජලය බැහැර කිරීමේ පහසුකම්, වැසි ජලය බැසයාමේ ක්‍රමවේද, නිසි ප්‍රවේශ මාර්ග, විවෘත ප්‍රදේශ සහ ප්‍රජා ශාලා ආදී වෙනත් පොදු පහසුකම් නොමැති වේ.

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳව ගැටළු

කොළඹ නගරය තුළ ව්‍යාප්තව පවතින සමස්ථ ජනාවාසවලින් 8% ක් සඳහා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් නොමැති අතර 41% ක් සඳහා පොදු වැසිකිළි පහසුකම් සපයා දී ඇත. තවද, ජනාවාස වලින් 50% ක් පමණ නගරයේ මළ අපවහන පද්ධතියට සම්බන්ධ කර ඇතත් ජනාවාසවලින් 28% ක් සඳහා මළ අපවහනය බරපතල ගැටළුකාරී තත්වයක පවතී.

නලජල පහසුකම් පිළිබඳව ගැටළු

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාසවලින් 33% ක් සඳහා වෙන් වෙන්ව මානනය කරනු ලබන නලජල සැපයුමක් නොමැති හෙයින් පොදු නලජල පහසුකම් ආශ්‍රයෙන් හෝ වෙනත් පාර්ශවයකින් ජලය ලබා ගනු ලබයි. තවදුරටත්, අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වලින් 8% ක් සඳහා ආරක්ෂිත පානිය ජල පහසුකම් නොමැති බවද හඳුනා ගෙන ඇත.

අවකාශය ප්‍රමාණවත් නොවීමෙන් ඇතිවන ගැටළු

රූප සටහන් අංක 3.12 : අඩුපහසුකම් සහිත නිවාස ආශ්‍රිතව ප්‍රමාණවත් ඉඩපහසුකම් නොමැතිව ජීවත් වන ජනතාව | **මූලාශ්‍රය :** (පුෂ්පික, 2016)

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල පවතින නිවාස ඒකක බොහොමයක් ප්‍රමාණවත් ඉඩ පහසුකම් වලින් සමන්විත නොවේ. බොහෝ අවස්ථාවන්හිදී, මෙම එක් නිවාස ඒකකයක් තුළ පවුල් 2-5 අතර සංඛ්‍යාවක් දක්නට ලැබේ.

එහෙයින්, මෙම සීමිත ඉඩ ප්‍රමාණයක් තුළ පවුල් කිහිපයක් එක්ව වාසය කිරීමෙන් ඔවුන් හට පෞද්ගලිකත්වය හා ලිංගික ජීවිතය පවත්වා ගෙන යාම ඉතාමත් අපහසු වන අතර එය කුඩා ළමුන්ගේ මානසික වර්ධනයට දැඩි ඍණාත්මක

බලපෑම් ඇති කරනු ලබයි. තවද, ප්‍රජා මට්ටමින් ඒකරාශී වීම් සඳහා, ප්‍රමාණවත් අවකාශ නොමැති වීම විනෝදාත්මක ක්‍රියාකාරකම් සිදුකිරීමට බාධාවක් වන අතර අවමංගල්‍ය හා මංගල උත්සව වැනි සමාජ අවස්ථාවන් සිදු කිරීමද ඉතා ගැටලුකාරී වේ.

අඩු පහසුකම් සහිත නිවාසවල පදිංචි ජනතාව අතර ඉක්මණින් රෝග පැතිරයාමේ ඉහළ සම්භාවිතාවය

මෙම ජනාවාස ආශ්‍රිත පදිංචිකරුවන්ගේ සෞඛ්‍ය තත්ත්වය දුර්වල වීමට බල- පාන ප්‍රධාන හේතු වශයෙන් අක්‍රමවත් ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම, ප්‍රමාණවත් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් නොමැතිවීම, ජන ඝනත්වය ඉහළ අගයක් ගැනීම, නිවාස ව්‍යුහයන් එකිනෙකට ඉතා ආසන්නයේ පිහිටා තිබීම, නිවාස ඒකකයන්හි ප්‍රමාණවත් වාතාශ්‍රය හා ඉඩකඩ පහසුකම් නොමැතිවීම හඳුනාගත හැක.

තවද, එම ජනාවාස ආශ්‍රිතව පවත්නා ජලය රැඳී පවතින ස්ථානවල මදුරුවන් බෝවීම නිසා ඩෙංගු, බරවා ආදි රෝග ඉතා සීඝ්‍රයෙන් ව්‍යාප්ත වේ.

එසේම, 2019 දෙසැම්බර් 31 දින චීනයේ හුබෙයි පළාතේ වුහාන් නගර- යෙන් ආරම්භ වූ කොවිඩ් - 19 රෝගය, වසංගත තත්ත්වයක් දක්වා වර්ධනය වී ලොව පුරා සීඝ්‍රයෙන් ව්‍යාප්ත වූ අතර 2020 ජනවාරි 30 වන දින ලෝක සෞඛ්‍ය සංවිධානය එය මහජන සෞඛ්‍ය හදිසි අවස්ථාවක් ලෙස ද ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබීය.

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

රූප සටහන් අංක 3.13 : කොළඹ නගරය තුළ ශ්‍රී ලංකා සෞඛ්‍ය නිලධාරීන් විසින් ජනතාවගෙන් කොවිඩ් රෝග තත්ත්වය පරික්ෂ කිරීම සඳහා සාම්පල ලබා ගැනීමේ අවස්තාවක්
මූලාශ්‍රය : worldbank.org

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

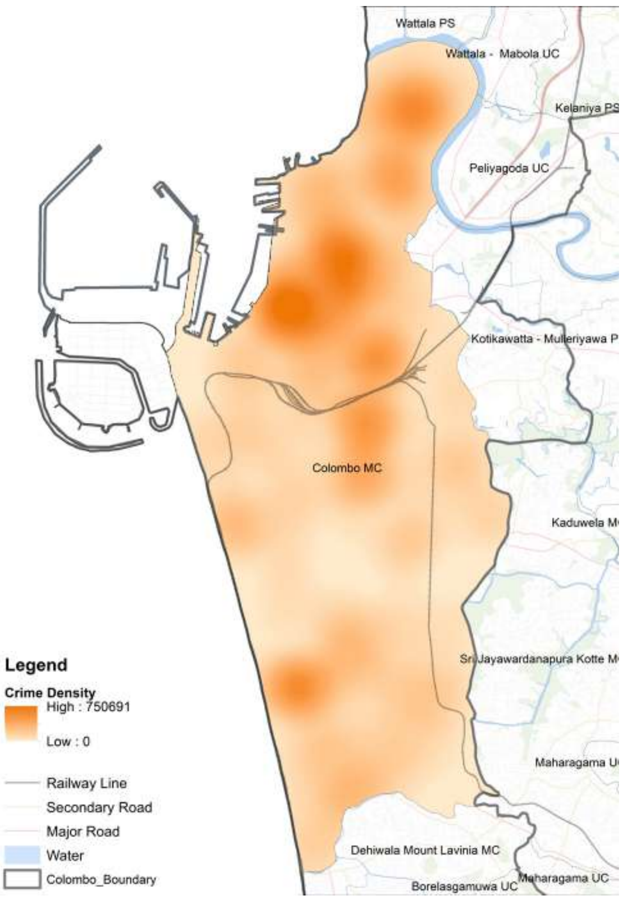
අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

මෙම වසංගත තත්ත්වය හමුවේ, ශ්‍රී ලංකාව තුළ අවස්ථා කිහිපයකදීම, ස්ථාන කිහිපයක රෝගය අසාධිතයන්ගේ පොකුරු වාර්තා වූ අතර, ඒ අතරිනුත් කොළඹ නගරයේ අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස ආශ්‍රිතව ඉතා සීඝ්‍රයෙන් ව්‍යාප්ත වූ ආසාධිත පොකුරු වාර්තා විය. උදාහරණ වශයෙන්: කෙසෙල්වත්ත, නවම් මාවත, බණ්ඩාරනායක මාවත, දෙමටගොඩ යනාදී ප්‍රදේශ දැක්විය හැක.

ඒ අනුව, අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස ආශ්‍රිතව වසංගත රෝග ව්‍යාප්තිය පාලනය සඳහා පවතින ප්‍රධාන අභියෝග වශයෙන් කුඩා නිවාස ඒකකයන්හි සනීපාරක්ෂක පහසුකම්, පානීය ජලය සහ වාතාශ්‍රය යන මූලික පහසුකම් නොමැති වීම හා සමාජ දුරස්ථභාවය පවත්වා ගැනීමේදී ඇතිවන අපහසුතාවය යනාදිය දැක්විය හැක.

එනම්, අධික ජනාකීර්ණ ප්‍රදේශවල සමාජකරණ රටාවත් සමග නිවැසියන් අසල්වැසි පදිංචිකරුවන් සමීප සමාජ සබඳතා පවත්වා ගෙන යනු ලබන අතර නිවෙස් තුළ ප්‍රමාණවත් ඉඩ පහසුකම් නොමැති හෙයින් පොදු ස්ථාන ආශ්‍රිතව රැස්වීම මගින් වසංගත රෝග ව්‍යාප්තිය ඉතා සීඝ්‍රයෙන් සිදු වේ.

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ වල නීති විරෝධී ක්‍රියාකාරකම් සාපේක්ෂ වශයෙන් ඉහළ යාම.



අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ වල නීති විරෝධී ක්‍රියාකාරකම් ඇති වීම සඳහා ප්‍රධාන හේතු ලෙස ජන කොටස් අතර සාපේක්ෂ වශයෙන් ඉහළ දරිද්‍රතාවයක් පැවතීම, අඩු අධ්‍යාපන මට්ටමක් පැවතීම, මත්පැන් හා මත්ද්‍රව්‍ය සඳහා ඇබ්බැහි වීමේ වැඩි ප්‍රවණතාවයක් පැවතීම දැක්විය හැක.

මත්ද්‍රව්‍ය සහ මත්පැන් සඳහා ඇබ්බැහි වීම, සමාජයීය ගැටළු බොහෝමයක් සඳහා හේතු සාධක වන අතර උදාහරණ ලෙස විවාහක ජීවිතයේ අස්ථාවරත්වය, ගෘහස්ථ හිංසනය, පවුල තුළ සිදුවන අඩදබර වීම්, ජීවනෝපාය මාර්ග අහිමි වීම ආදිය දැක්-විය හැක.

එසේම, 2012 වර්ෂයේදී ලෝක බැංකුව හා එක්සත් ජාතීන්ගේ සංවිධානය විසින් සිදු කරන ලද අධ්‍යයන වාර්තාවෙහි පෙන්වා

රූප සටහන් අංක 3.14 : කොළඹ නගර සීමාව තුළ වාර්තා වූ අපරාධ සිදුවීම් හි අවකාශීය ව්‍යාප්තිය
මූලාශ්‍රය : (ශ්‍රී ලංකා පොලිස් අපරාධ වාර්තාව, 2018)

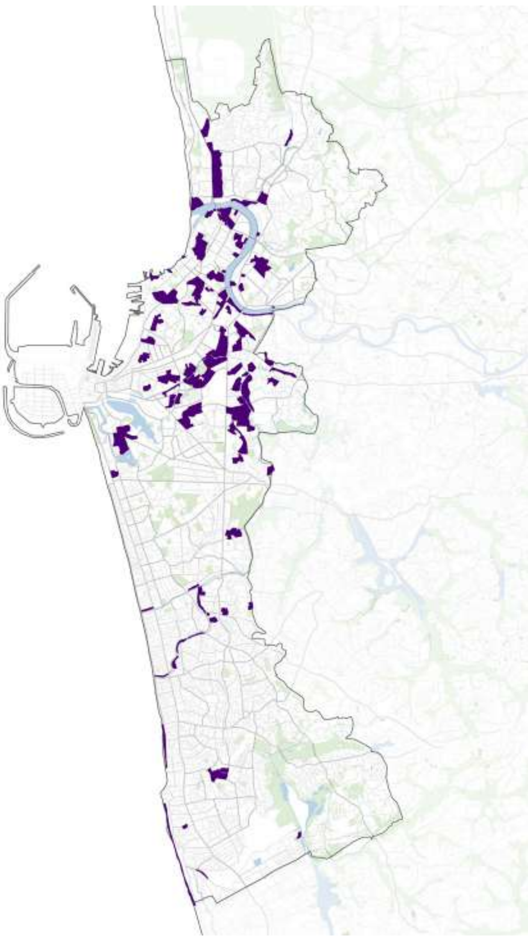
ගැටළු හඳුනා ගැනීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

දී ඇති පරිදි, කොළඹ නගරයේ අඩු ආදායම්ලාභී ජනාවාසවල පවුලේ සාමාජිකයන් මත්පැන් පානයට ඇබ්බැහි වීම හේතුවෙන් තම පවුල් ඒකකය මෙන්ම පිටත සමාජය තුළද අනාරක්ෂිත පරිසරයක් ඇතිකිරීමට හේතු වේ.

විශේෂයෙන්ම නීති විරෝධී හා සමාජ විරෝධී ක්‍රියාකාරකම් පවත්වා ගෙන යාම සඳහා පහසු වන පරිදි වන පිටත සමාජය සමග සම්බන්ධතාවය අඩු ආවෘත ප්‍රදේශ සහ පටු ප්‍රවේශ මාර්ග සහිත අවකාශීය සැකැස්මක් මෙම ජනාවාස ආශ්‍රිතව පවතී. 2018 ශ්‍රී ලංකා පොලිස් අපරාධ වාර්තාවට අනුව, කොළඹ නගර සීමාව තුළ වාර්තා වූ අපරාධ සිදුවීම් හි අවකාශීය ව්‍යාප්තිය රූප සටහන් අංක 3.14හි දක්වා ඇති අතර, එමගින් පැහැදිලි වන ආකාරයට අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාස ව්‍යාප්ත ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව වැඩි වශයෙන් මෙම සිදුවීම් වාර්තා වී ඇති බව හැඳින ගත හැකි වේ. මෙලෙස, නීති විරෝධී හා සමාජ විරෝධී ක්‍රියාකාරකම් සඳහා පවතින නැඹුරුව හේතුවෙන්, එම ප්‍රදේශයන්හි ප්‍රතිරූපයට සෘණාත්මක බලපෑම් ඇති කරනු ලබන අතර, එය අනාගත සංවර්ධන කටයුතු හා ආයෝජන අවස්ථා අධෛර්යමත් කරනු ලබයි.

(ඈ). අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස පැවතීම හේතුවෙන් ඇතිවන සෘණාත්මක පාරිසරික බලපෑම්



අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස පිහිටා ඇති ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ දූෂණය වීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස අතුරින් බහුතරය ඇල මාර්ග, ගංගා සහ වෙරළ රක්ෂිත ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති බැවින්, (රූප සටහන් අංක 3.15) එම ජනාවාස මගින් අක්‍රමවත් හා අවිධිමත් ලෙස බැහැර කෙරෙන අපජලය, මළජලය සහ ඝන අපද්‍රව්‍ය සෘජුවම ජලාශ වෙත මුදා හැරීම හේතුවෙන් එම අභ්‍යන්තර ජලමූලාශ්‍ර දූෂණය වන බව හඳුනා ගත හැක.

“තෙත්බිම් කළමනාකරණ උපායමාර්ගය-කොළඹ අගනගර ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2016” මගින් දක්වා ඇති පරිදි කොළඹ නගරය තුළ පවතින ජල මූලාශ්‍රයන්ගෙන් 98% ක්ම දූෂණයට ලක්ව ඇති බව හඳුනාගෙන ඇත.

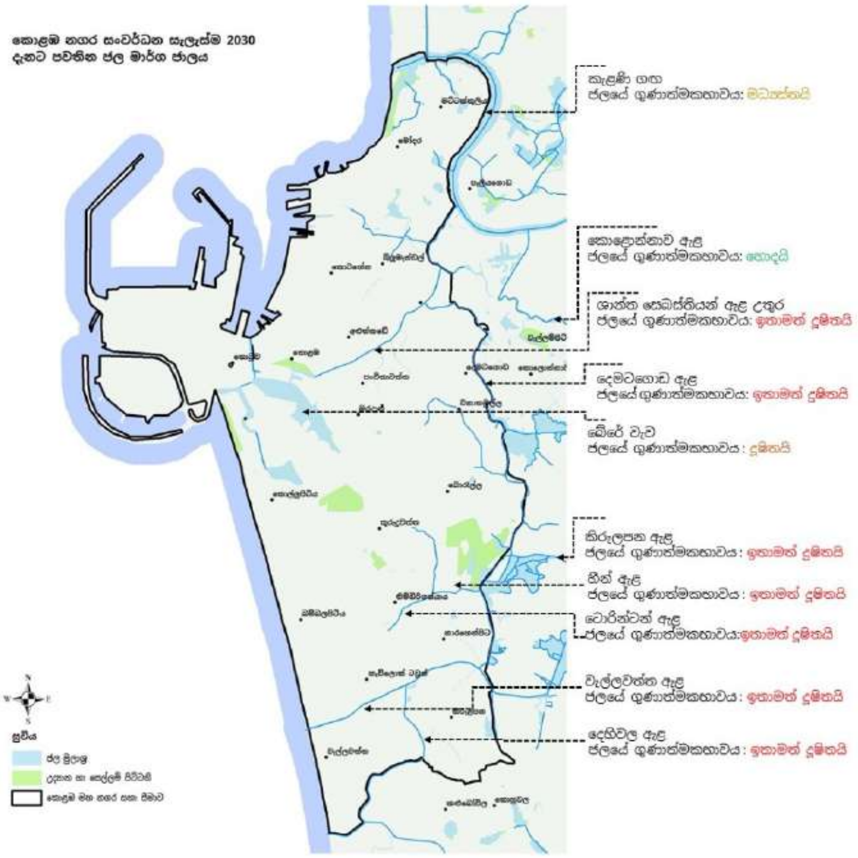
රූප සටහන් අංක 3.15 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය තුළ ජල මූලාශ්‍ර ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාස
මූලාශ්‍රය : (ශ්‍රී ලංකා පොලිස් අපරාධ වාර්තාව, 2018)

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

තවද, එම ව්‍යාපෘතියට අනුව, කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත ජල මූලාශ්‍රයන්ගේ ජලයේ ගුණාත්මකභාවය රූප සටහන් අංක 3.16හි දක්වා ඇති අතර එමගින් අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාසයන්හි පිහිටීම හා ජල මූලාශ්‍ර දූෂණය වීම අතර ඍජු සබඳතාවයක් පවතින බවද හඳුනාගත හැකිය.



රූප සටහන් අංක 3.16 : කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත ජල මූලාශ්‍රයන්ගේ ජලයේ ගුණාත්මකභාවය
මූලාශ්‍රය : (මහා කොළඹ නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය , 2016)

අනවසර ඉදි කිරීම් හේතුවෙන් ස්වභාවිකව ජලය බැසයාමේ ක්‍රමවේද අවහිර වීම නිසා ගංවතුර තත්ත්වයන් ඇතිවීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස බොහෝවිට පහත්බිම් ආශ්‍රිතව හෝ ජලගැලීම් වලට ලක්වන ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව පිහිටීම නිසා ස්වයංසිද්ධ ලෙසම ගංවතුර තත්වයන් සඳහා නිරාවරණය වේ. 2012 වර්ෂයේදී සෙවනත ආයතනය මගින් සිදු කරන ලද සමීක්ෂණයට අනුව අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වලින් 31% ක් ම ඉහළ ගංවතුර අවදානමක් සහිත ප්‍රදේශ වල පිහිටා ඇති අතර එම ජනාවාස වල පවතින අභ්‍යන්තර මාර්ග අතුරින් 83%ක් සඳහාම වැසි ජලය ගලා බැසීමට ක්‍රමවේදයක් නොමැති වීමෙන් ක්ෂණික ගංවතුර ඇතිවන බව දක්වා ඇත.

රූප සටහන් අංක 3.17 : කොළඹ නගරයේ අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාස ආශ්‍රිතව ඇතිවූ ක්ෂණික ගංවතුර තත්ත්වයක් | මූලාශ්‍රය : (වෙදගේ, 2016)

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාසවල පැවැත්ම හේතුවෙන් නගරයේ දර්ශනීයත්වය අඩුවීම

රූප සටහන් අංක 3.18 : අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාස ව්‍යාප්තිය මගින් නගරයේ දර්ශනීයත්වය හායනය | මූලාශ්‍රය : (යටවර, 2014)

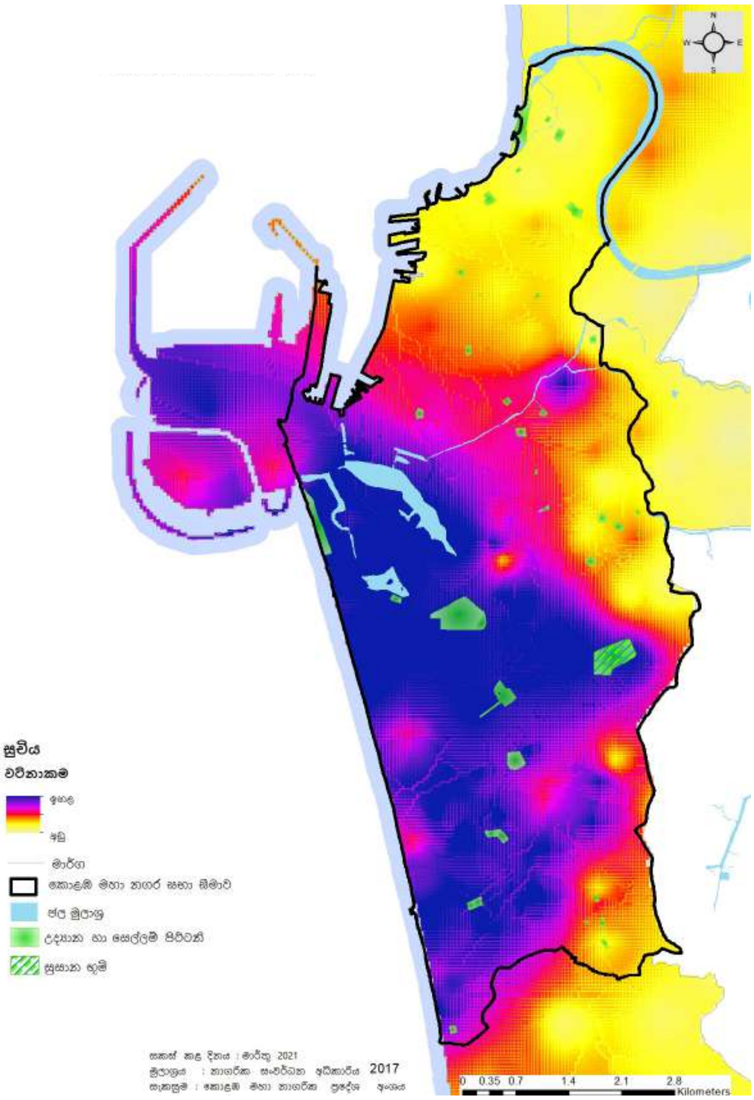
තාවකාලික අමුද්‍රව්‍ය භාවිතා කරමින් අවිධිමත් ලෙස ඉදි කර ඇති අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස නගරයේ භෞතික පෙනුම පිළිබඳ අශුභවාදී ප්‍රතිරූපයක් ඇති කරන අතරම එය කොළඹ නගරය අන්තර්ජාතික මූල්‍ය නගරයක් වශයෙන් පවතින ප්‍රතිරූපයටද ඍණාත්මක බලපෑම් ඇති කරනු ලබයි. තවද, එමගින් ප්‍රදේශයේ ඉඩම් වටිනාකම අඩුවීම සහ නවීන සංවර්ධනයන් සහ ආයෝජන විභවතා අධෛර්යමත් කිරීම ද සිදුවේ.

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය නිසා උද්ගත වන සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු

(ඉ). අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස පැවතීම හේතුවෙන් ඇතිවන සෘණාත්මක ආර්ථික බලපෑම්



රූප සටහන් අංක 3.19 : කොළඹ නගරයේ ඉඩම් මිල වටිනාකම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

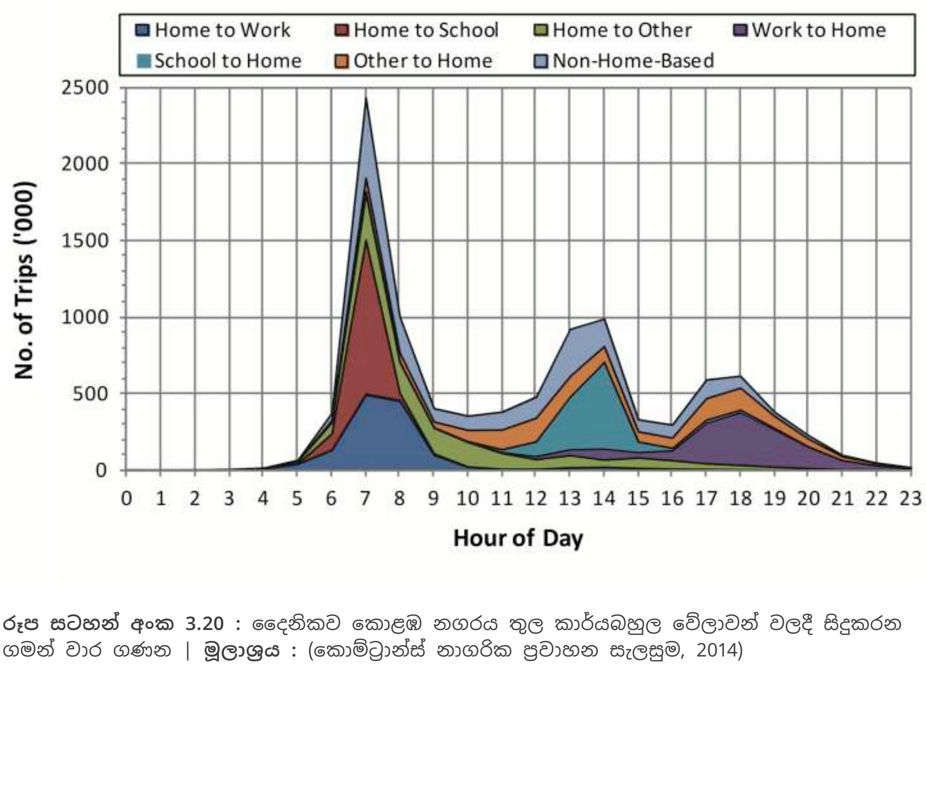
බොහොමයක් අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස නගරයේ උපායමාර්ගික ස්ථාන වල පිහිටා ඇති නමුත්, එමගින් ප්‍රදේශයේ ඉඩම් වටිනාකම සාපේක්ෂ වශයෙන් අඩු වන බව නිරීක්ෂණය කළ හැක. උදාහරණ ලෙස දකුණු කොළඹ ආශ්‍රිතව ඉඩම් වටිනාකම පර්චසයක් මිලියන 8-10 ක් පමණ වුවද, අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස බහුලව ව්‍යාප්තව ඇති උතුරු කොළඹ ප්‍රදේශයට වන විට එම අගය මිලියන 6ක් දක්වා පහළ බසින බව හඳුනා ගත හැක. ඒ අනුව, අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස ව්‍යාප්ත ප්‍රදේශ වල අනෙකුත් ප්‍රදේශයන්ට සාපේක්ෂව ඉඩම් වටිනාකමෙහි විශාල විෂමතාවයක් ඇති බව පැහැදිලි වේ (රූප සටහන් අංක 3.19).

3.2.3. ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන් මහජනතාවට සිදුවන අපහසුතා සහ ආර්ථිකමය ගැටළු

(අ). සන්දර්භය

පසුගිය දශකයක කාලය තුල ශ්‍රී ලංකාවේ කොළඹ නගරය තුල වඩාත්ම කතාබහට ලක්වූ ගැටළුවක් ලෙස කොළඹ නගරය හා තදාසන්න ප්‍රදේශ ආශ්‍රිත මාර්ග වල කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී පවතින රථවාහන තදබදය හඳුනා ගත හැකිය. අධික රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්, අවකාශය, කාලය සහ මානව සම්පත් යනාදිය නිසි පරිදි ඵලදායී අයුරින් නගරයේ සංවර්ධනයට දායක කර ගත නොහැකි වේ.

2014 වර්ෂයේදී සිදු කරන ලද කොම්ට්‍රාන්ස් (CoMTrans) අධ්‍යයනයට අනුව, දිනක් තුළ කාර්යයබහුල වේලාවන් ලෙස පෙ.ව. 7.00 සිට පෙ.ව. 8.00 දක්වා උදැසන කාර්යබහුල වේලාව, ප.ව. 1.00 සිට ප.ව. 3.00 දක්වා දහවල් කාර්යබහුල වේලාව සහ ප.ව. 5.00 සිට ප.ව. 7.00 දක්වා සවස් කාර්යබහුල වේලාව ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. මේ අනුව දෛනිකව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය සඳහා හේතු වශයෙන් උදැසන කාර්යබහුල වේලාව නිවසේ සිට රැකියා ස්ථානයට හා නිවසේ සිට පාසැල වෙතත්, දහවල් කාර්යබහුල වේලාව සහ සවස කාර්ය බහුල වේලාව ලෙස පිළිවෙලින් පාසලේ සිට නිවෙස් කරා සහ රැකියා ස්ථානයේ සිට නිවෙස් වෙතත් වශයෙන් උත්පාදනය වන ගමන් වාර මගින් සිදු වන බව හඳුනා ගත හැක (රූප සටහන් අංක 3.20).



රූප සටහන් අංක 3.20 : දෛනිකව කොළඹ නගරය තුල කාර්යබහුල වේලාවන් වලදී සිදුකරන ගමන් වාර ගණන | **මූලාශ්‍රය :** (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

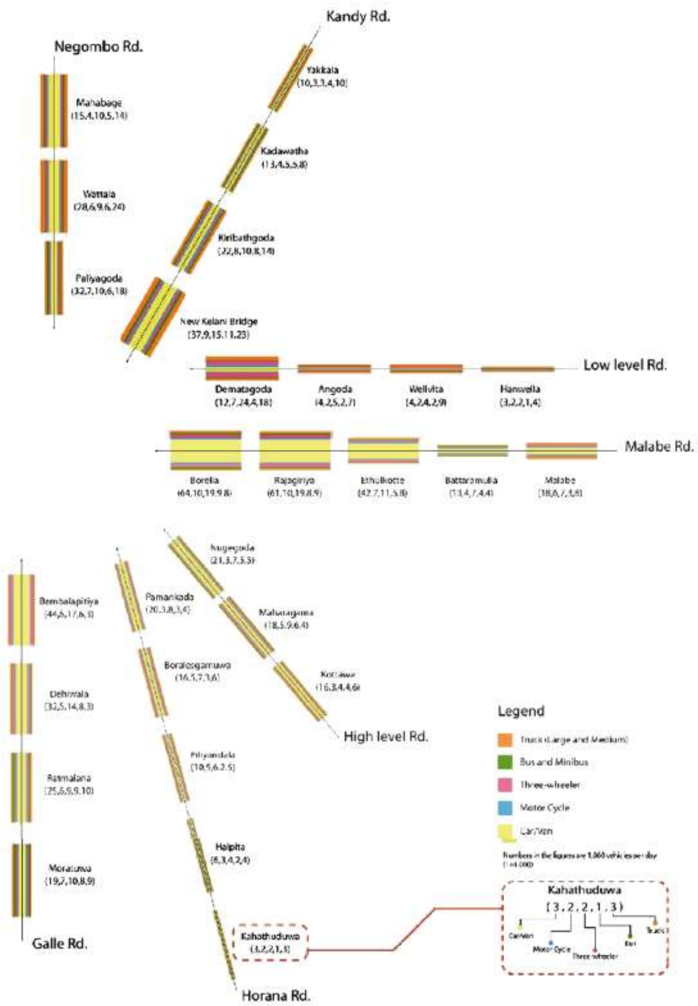
ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

ඒ අනුව, කාර්යබහුල වේලාවන් වලදී සිදුකරන ගමන් වාර දෛනිකව සිදු කරන මුළු ගමන් වාර ගණනට ඇති අනුපාතය ප්‍රතිශතයක් ලෙසින් පිළිවෙලින් උදෑසන, දහවල් හා සවස් වේලාවන්හිදී 24%, 19% සහ 12% ක් වේ (රූප සටහන් අංක 3.20). තවද මෙම කාර්යබහුල වේලාවන් තුලදී සිදුකරන ගමන් වාර වලින් වැඩි ප්‍රමාණයක් බස් රථ මගින් සිදුකරන බවට අනාවරණය වී තිබේ. ඒ අනුව, සවස් කාර්යබහුල වේලාවට සාපේක්ෂව උදෑසන හා දහවල් වේලාවන්හිදී නගරය වෙත හා නගරයෙන් පිටතට සිදු වන සංක්‍රමණ ඉහල ප්‍රතිශතයක් ගෙන ඇත. මෙයට හේතු සාධක වශයෙන් කොළඹ මහනගර සභා ප්‍රදේශය තුල ජනප්‍රිය පාසල් ඝනයට වැටෙන පාසල් වැඩි වශයෙන් පිහිටා ඇති බැවින්, අධ්‍යාපන කටයුතු සඳහා කොළඹ නගරය අශ්‍රිත වෙනත් නගර වෙතින් විශාල සිසුන් පිරිසක් දෛනිකව සංක්‍රමණය වීම දැක්විය හැක. තවද මෙම කාර්යබහුල වේලාවන් තුලදී සිදුකරන ගමන් වාර වලින් වැඩි ප්‍රමාණයක් බස් රථ මගින් සිදුකරනු බවට අනාවරණය වී තිබේ.



රූප සටහන් අංක 3.21 : කොළඹ නගරයට ඇතුළුවන ප්‍රධාන කොරිඩෝර හත හරහා සිදුවන මගී ගලනය | **මූලාශ්‍රය :** (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

රූප සටහන් අංක 3.21හි දක්වා ඇති පරිදි පෑලියගොඩ, කැලණිය, දෙමටගොඩ, බොරැල්ල, නුගේගොඩ, පාමංකඩ සහ බම්බලපිටිය යන ප්‍රදේශ හරහා දෛනිකව රථවාහන 498,000 ක් පමණ කොළඹ නගරයට ඇතුළු වන බවට ගණනය කර ඇත. තවද, මාලඹේ කොරිඩෝරය හරහා බොරැල්ල වෙත 110000 ක පමණ දෛනික ඉහලම රථවාහන ප්‍රමාණයක් පැමිණීම හේතුවෙන් ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය තුළ කාර්ය බහුල වේලාවන්හිදී දැඩි රථවාහන තදබදයක් දක්නට ලැබේ.

කොම්ට්‍රාන්ස් අධ්‍යයනයට අනුව, කොළඹ නගරය තුලින් අවසන් වන, ගමන්වාර 705,000 ක් පමණ දිනකට පවතින බව ඇස්තමේන්තු කර තිබේ. මෙම ගමන් වාර වලින් 20% ක් පමණ එනම් ගමන්වාර 140,000 ක් පමණ උදෑසන කාර්යබහුල වෙලාවේ සිට පැයක පමණ ඇතුලත සිදුවන බවද හඳුනාගෙන ඇත.

2013 වර්ෂයේ පවත්වන ලද කොම්ට්‍රාන්ස් සමීක්ෂණ දත්ත අනුව පෞද්ගලික රථවාහන භාවිතා කරමින් සිදුකරන ගමන් වාර ගණන 36% ක් පමණ වන අතර, පොදු ප්‍රවාහන මාධ්‍ය භාවිතයෙන් සිදුකරන ගමන් වාර ගණන 63% ක් පමණ වේ.

කෙසේ වෙතත් කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී පෞද්ගලික රථවාහන භාවිත ප්‍රමාණය, පොදු ප්‍රවාහන මාධ්‍ය භාවිතා කරන ප්‍රමාණය දරණ අනුපාතයට වඩා ඉහළ අගයක් ගන්නා බැවින්, කොළඹ නගරයේ කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදයට පෞද්ගලික රථවාහන ඍජු දායකත්වයක් සපයයි (වගු අංක 3.3).

ප්‍රවාහන මාධ්‍ය / දෛනික ගමන් වාර සංඛ්‍යාව	පෞද්ගලික	පොදු	මෝටර් රථ [illegible]	එකතුව
දෛනික ගමන් වාර ('000 ගමන් /දිනකට)	256	443	6	705
කාර්යබහුල වේලාවන්හි ගමන් වාර (07:00-08:00) ('000 ගමන්/දිනකට)	61	81	2	145
කාර්යබහුල වේලාව සමග දරන අනුපාතය ප්‍රතිශතයක් වශයෙන්	24%	18%	36%	20%

වගු අංක 3.3 : ප්‍රවාහන මාධ්‍ය අනුව ගමන් වාර
මූලාශ්‍රය : (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

උදෑසන කාර්ය බහුල වේලාව තුළ කොළඹ නගරය කේන්ද්‍ර කරගනිමින් බස්රථ මගින් සිදුවන ගමන් වාර සැලකීමේදී කොළඹ පිටකොටුව අශ්‍රිතව ඉහලම ගමන් වාර සංඛ්‍යාවක් වාර්තා වන අතර කොරිඩෝර වශයෙන් සැලකූ විට නුවර–ගාලු කොරිඩෝරය හරහා ඉහලම බස් රථ සංඛ්‍යාවක් වාර්තා වේ.

කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී පවතින අධික රථවාහන තදබදයට හේතු :

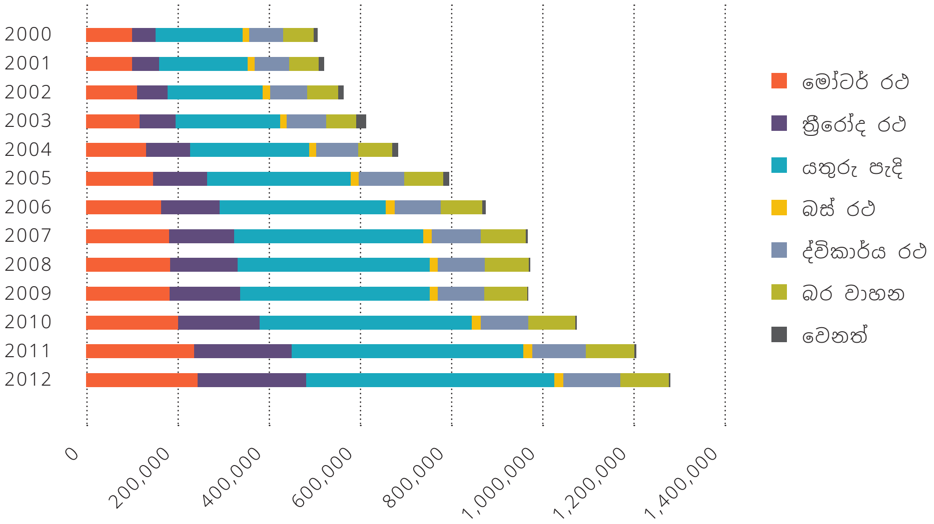
I. රථවාහන ප්‍රමාණයෙහි සීඝ්‍ර වර්ධනය

ශ්‍රී ලංකාවේ පසුගිය දශකය තුළ කුටුම්භ ආදායම සාපේක්ෂ වශයෙන් ඉහළ යාමත් සමග මෝටර් රථ, මෝටර් සයිකල් සහ ත්‍රී රෝද රථ මිළදී ගැනීමේ සීඝ්‍ර වර්ධනයක් දක්නට ලැබිණි.

කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලැස්ම 2014 අනුව බස්නාහිර පළාත තුළ වාර්ෂිකව ලියාපදිංචි කරනු ලබන පුද්ගලික රථවාහන ප්‍රමාණයේ සාමාන්‍ය වර්ධන වේගය 8.5%ක් ලෙස වාර්තා වන අතර එය ශ්‍රී ලංකාවේ වාර්ෂික ජනගහන වර්ධන වේගය වන 0.07% සමග සංසන්දනයේදී ඉතා ඉහල අගයක් ගනු ලබන බව පැහැදිලි වේ. තවද, පුද්ගලයින් 100 ක් සඳහා වන මෝටර් රථ අනුපාතය 2002 වර්ෂයේදී 2.0 සිට 2012 වර්ෂයේදී 4.2 දක්වා දෙගුණයකින් වර්ධනය වී ඇත. තවත් එක සුවිශේෂී කරුණක් ලෙස පසුගිය වසර 10 ක කල සිමාව තුල බස්නාහිර පළාතේ ලියාපදිංචි කර ඇති ත්‍රිරෝද රථ සංඛ්‍යාව 3.5 ක ගුණයකින් ඉහළ ගොස් ඇත. මේ අයුරින් පෞද්ගලික රථවාහන සංඛ්‍යාව ඉහල යාම කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ අධික රථවාහන තදබදයක් ඇති වීමට ඍජු බලපෑම් ඇති කරන බවට දැක විය හැක (රූප සටහන් අංක 3.22). පෞද්ගලික ප්‍රවාහන මාධ්‍යයන්හි වැඩිවීමත් සමග මාර්ගයන්හි රථවාහන බහුලවීම හේතුවෙන් කොළඹ නගර හා ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ අධික රථවාහන තදබදයක් දක්නට ලැබේ.

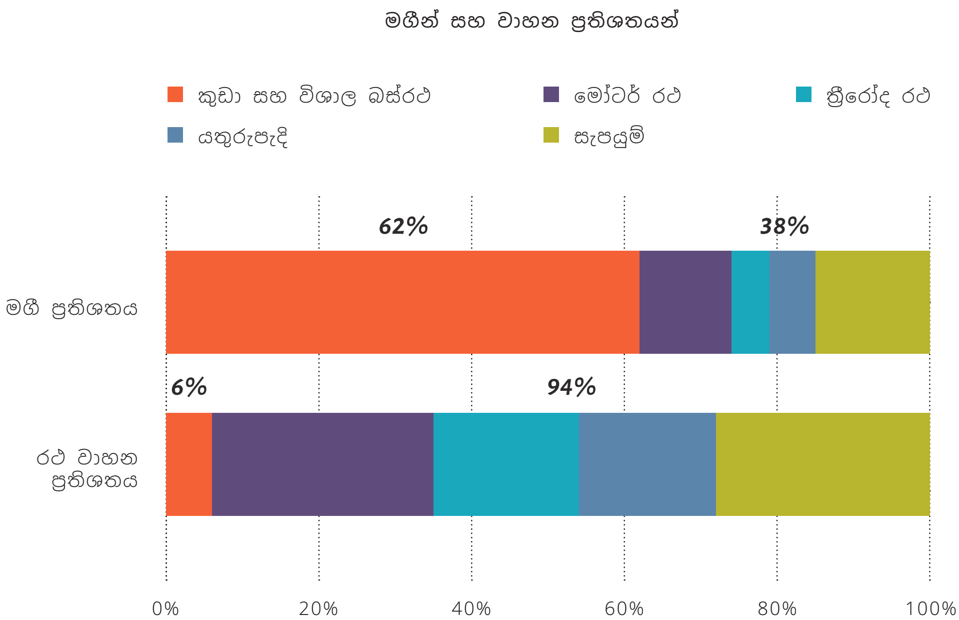
ගැටළු හඳුනා ගැනීම

ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...



රූප සටහන් අංක 3.22 : බස්නාහිර පළාත් තුළ ලියාපදිංචි වාහන ප්‍රමාණය
මූලාශ්‍රය : (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

රූප සටහන් අංක 3.23 දක්වා ඇති පරිදි කොළඹ නගරයට දෛනිකව පැමිණෙන 62%ක් වූ මගී ජනගහනය සමස්ත රථවාහන ප්‍රතිශතයෙන් 6%ක් වන කුඩා හා විශාල ප්‍රමාණයේ බස් රථ භාවිත කරනු ලබන අතර නගරයට පැමිණෙන සමස්ත ජනගහනයෙන් 38% ක මගී ජන ගහනය සමස්ත රථවාහන ප්‍රමාණයෙන් 94%ක් වන පුද්ගලික ප්‍රවාහන මාදිලි (මෝටර් රථ, ත්‍රි රෝද රථ, යතුරු පැදි හා සම්පයුම්) භාවිත කරනු ලබයි.



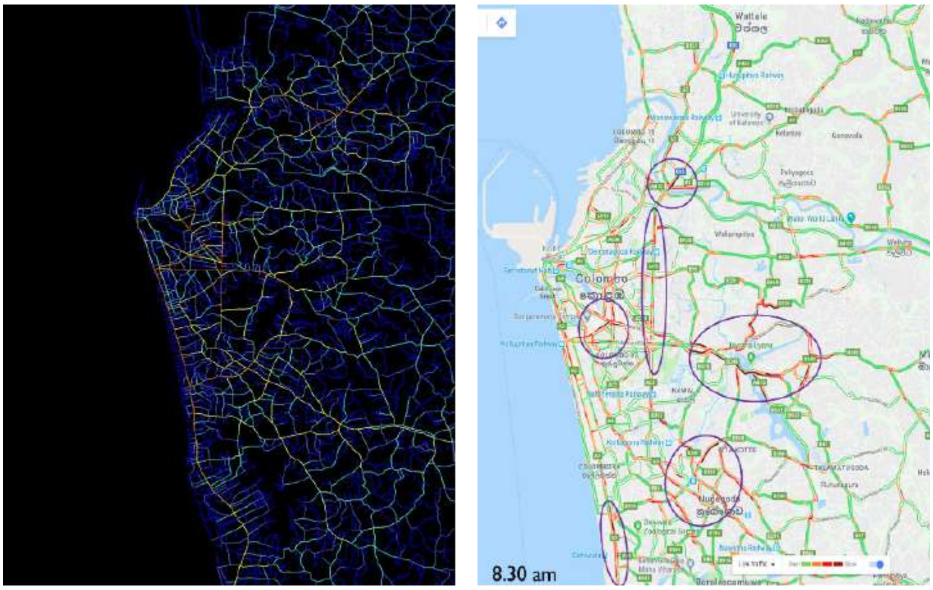
රූප සටහන් අංක 3.23 : කොළඹ නගරයට පැමිණෙන මගී හා වාහන ප්‍රතිශත
මූලාශ්‍රය : (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

දැනට පවතින මාර්ග ජාලයේ වින්‍යාසය පිළිබඳ ගැටළු

පවතින මාර්ග ජාලයේ වින්‍යාසය විශ්ලේෂණය කිරීමේදී ඉහල අන්තර් සම්-බන්ධතා අගයක් පෙන්නුම් කරන, එනම් වම්පස ඇති සිතියමෙහි රතු පැහැයෙන් නිරූපිත මාර්ග කොටස්හි ඉහල රථවාහන තදබදයක් පවතින බව දකුණු පස ඇති සිතියමෙහි සලකුණු කර ඇති මාර්ග කොටස් අධ්‍යනයෙන් හඳුනා ගත හැක. කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ මාර්ග ඝනත්වය සැලකීමේදී එය සමස්ථ පරිපාලන ප්‍රදේශයෙන් 10.7% ක් වන අතර, නගරයට පිටතින් පවතින අනෙකුත් ප්‍රදේශවලදී මෙම අගය 4% සිට 6% දක්වා වන බව හඳුනාගෙන ඇත. (රූප සටහන් අංක 3.24).



රූප සටහන් අංක 3.24 : කොළඹ නගරය තුළ පවතින මාර්ගයන්හි අන්තර් සම්බන්ධතා නිරූපනය | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

තවද ලොව වෙනත් අන්තර්ජාතික මට්ටමේ නගර සැලකීමේදී ෂැන්හයි, සෝල් සහ ලන්ඩන් හි මාර්ග ඝනත්ව අගයන් පිළිවෙලින් 12% , 13%, හා 12% ක් පමණ වේ. ඒ අනුව, කොළඹ නගරය තුළ මාර්ග ඝනත්වය තෘප්තකර මට්ටමක පවතින බවට දැක්විය හැක

එලෙස මහා මාර්ග ඝනත්වය තෘප්තිමත් මට්ටමක තිබුණද වාර්ෂිකව රථවාහන ප්‍රමාණය ඉහළ යාම මත දැනට පවතින මාර්ගයන්හි සේවා මට්ටම් අතික්‍රමණය කර ඇති බව හඳුනාගෙන ඇත. විශේෂයෙන්ම, කොම්ට්‍රාන්ස් ප්‍රවාහන අධ්‍යයනය 2014 අනුව, කොළඹ නගරයට ඇතුළුවන ප්‍රධාන කොරිඩෝර හතෙහි ඉසිලුම් ධාරිතාවයන් (වගු අංක 3.4) සැලකීමේදී නුවර, මාලඹේ, ලෝ-ලෙවල් හා ගාලු පාර යන කොරිඩෝර වල සේවා මට්ටම් අතික්‍රමණය වී ඇති බව හඳුනාගෙන ඇත.

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

ප්‍රවේශ මාර්ගය	කාර්ය බහුල පැයකදී මාර්ග ඉල්ලුම (pcu)	පැයක් සඳහා වන මාර්ග ඉල්ලුම (pcu)	හිඟය
මාලඹේ මාර්ගය	5100	4400	-700
නුවර පාර	4400	3300	-1100
මිගමු පාර	4000	4400	+400
ගාලු පාර	2900	2300	-600
ලෝ ලෙවල් මාර්ගය / පරණ පාර	2900	2200	-700
හොරණ පාර	2200	2300	+100
හයිලෙවල් මාර්ගය / අලුත් පාර	2000	2300	+300

වගු අංක 3.4 : කොළඹ නගරයට ඇතුළුවන ප්‍රධාන කොරිඩෝර හතෙහි ඉසිලුම් ධාරිතාවයන්
මූලාශ්‍රය : (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

දැනට පවතින නගර අභ්‍යන්තර සහ නගරාන්තර පොදු ප්‍රවාහන සේවා වල පවතින ගැටළු

කොළඹ නගරයේ පවතින පොදු ප්‍රවාහන මාධ්‍යයන් ලෙස දුම්රිය ප්‍රවාහන සේවය සහ බස් රථ ප්‍රවාහන සේවය පවතින නමුත් එම ප්‍රවාහන සේවා ද්විත්වය අතර මෙන්ම පොදු ප්‍රවාහන සේවය හා පුද්ගලික ප්‍රවාහන සේවය අතර මනා අන්තර් සම්බන්ධතාවයක් නොමැති වීමෙන් ප්‍රවාහන මාධ්‍යයන් අතර සුමට මගී හුවමාරුවක් පවත්වා ගැනීම අපහසු වේ.

තවද, දුම්රිය ප්‍රවාහනය සැලකීමේදී දුම්රියේ සාමාන්‍ය ධාවන වේගය පැයට කිලෝමීටර් 30 ක් පමණ වීම හේතුවෙන් එහි කාර්යක්ෂම බව පහළ ගොස් ඇති අතර දුම්රිය මගින් මගී ප්‍රවාහනයේ ගුණාත්මක භාවයද ඉතා දුර්වල මට්ටමක පවතී. එනම් බොහොමයක් දුම්රිය වල ඉහල පාන්තික දුම්රිය මැදිරි හැර අනෙකුත් දුම්රිය මැදිරි වායු සමනය කර නොමැති අතර එම දුම්රිය මැදිරි වල අධික මගී තෙරපුමක් ද දක්නට ලැබේ.

කොළඹ නගරය තුල බස් රථ මගින් මගී ප්‍රවාහනය සැලකීමේදී සාමාන්‍ය ධාවන වේගය පැයට කි.මී.20 -40 අගයක් ගනු ලබයි. මෙයට ප්‍රධාන හේතුවක් වශයෙන් පුද්ගලික ප්‍රවාහන මාදිලි සමග ඒකාබද්ධව මාර්ගය භාවිත කිරීමට සිදු වීම නිසා බස් රථ ධාවන වේගය පුද්ගලික ප්‍රවාහන මාදිලි මත පදනම්ව තීරණය වේ. තවද බස් රථ නැවතුම් පොළවල් ආශ්‍රිතව බස් රථ නැවැත්වීමෙන් වෙනත් ප්‍රවාහන මාදිලි වල සාමාන්‍ය ධාවන වේගය ඉතා පහල අගයක් ගනු ලැබයි.

තවද දැනට කොළඹ නගරය තුල පවතින පිටකොටුව කේන්ද්‍ර කරගත් බස් රථ ප්‍රවාහන සේවාව මගින් දෛනිකව පිටකොටුව සහ කොටුව ආශ්‍රිතව ගමනාරම්භ වන සහ ගමනාන්ත වන බස්රථ මෙහෙයුම් 8,000 ක් පමණ සිදු කරනු ලබයි. එසේම, කොළඹ නගරයේ බස් රථ ප්‍රවාහන ජාලය අරීය රටාවකින්

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

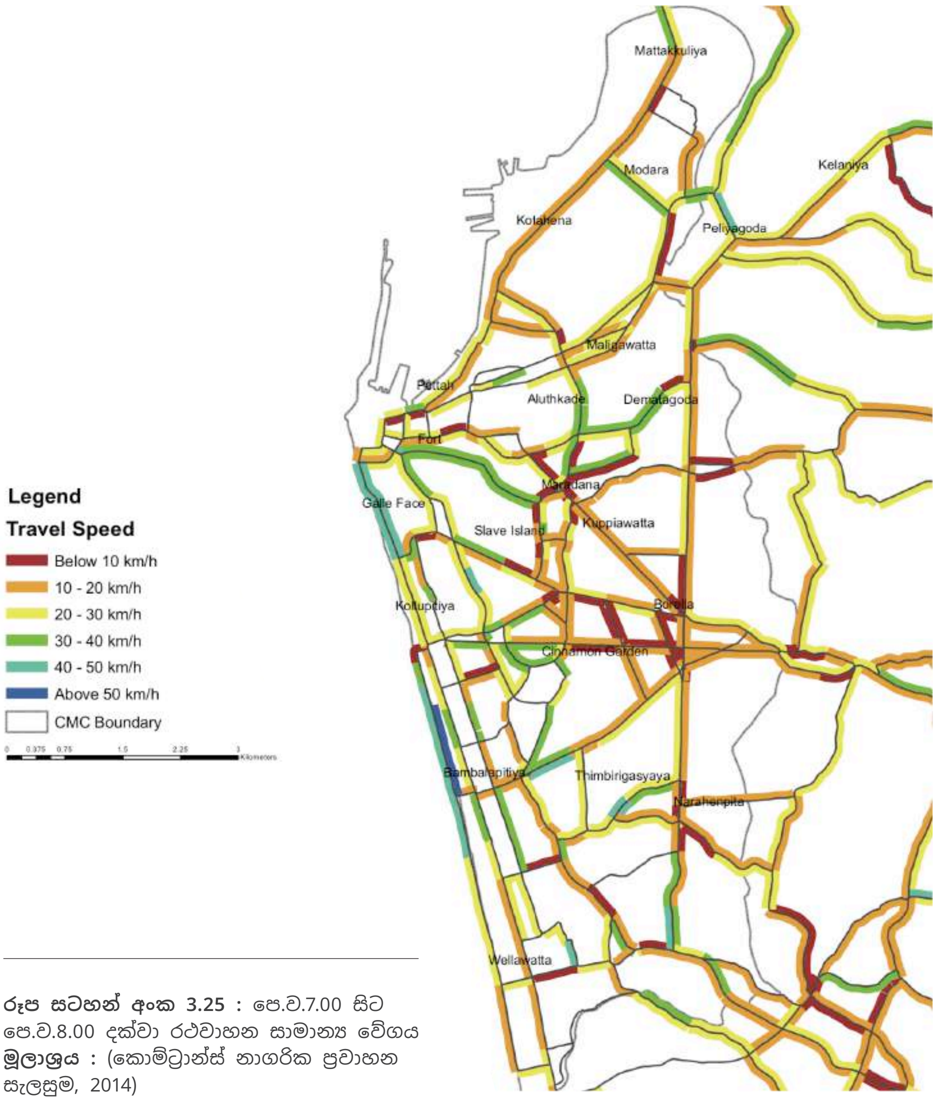
ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

යුක්ත වන බැවින්, වෙනත් ප්‍රවේශ මාර්ගයක් භාවිත කරමින් වෙනත් නගරයක් වෙත සංක්‍රමණය වන මගින් හට පිටකොටුව හා කොටුව ප්‍රදේශයන් මග හැර තම ගමනාන්ත කරා ලඟා වීමට නොහැකි තත්වයක් පවතී.

(ආ). වැදගත්කම හා විශාලත්වය

යම් මාර්ග කොටසක් තුලදී රථවාහන ගමනාගමනයේ සාමාන්‍ය වේගය පැයට කි.මී. 20ක් හෝ එයට අඩු වන්නේ නම් එම ප්‍රදේශ තදබදයට ලක්වූ ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනා ගනු ලබයි. ඒ අනුව, ඉහත සඳහන් කාර්යබහුල වේලාවන් තුන හිදී කොළඹ නගරයේ විවිධ ප්‍රදේශ වල රථවාහන ගමනාගමයේ සාමාන්‍ය වේගයන් පහත පරිදි විචලනය වන බව හඳුනා ගෙන ඇත.

පෙ.ව.7.00 සිට පෙ.ව.8.00 දක්වා උදෑසන කාර්යය බහුල වේලාව තුල



රූප සටහන් අංක 3.25 : පෙ.ව.7.00 සිට පෙ.ව.8.00 දක්වා රථවාහන සාමාන්‍ය වේගය
මූලාශ්‍රය : (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

- නගරය තුළ පවතින වඩාත්ම තදබදයට ලක්වන මංසන්ධි ලෙස මරදාන වටරවුම සහ පුරහල මංසන්ධිය සැලකිය හැක.

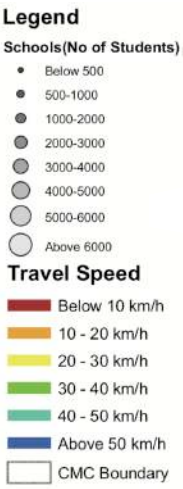
- බේස්ලයින් මාර්ගය ඔස්සේ ඇති බොහොමයක් මංසන්ධි වල රථවාහන තදබදයක් නිරීක්ෂණය කළ හැකි අතර එයට බලපාන ප්‍රධානතම හේතුවක් වනුයේ අරීය ලෙස විහිදී ඇති මාර්ග බොහොමයක් බේස්ලයින් මාර්ගය හරහා ගමන් කර තිබීම වේ. (රූප සටහන් අංක 3.25)

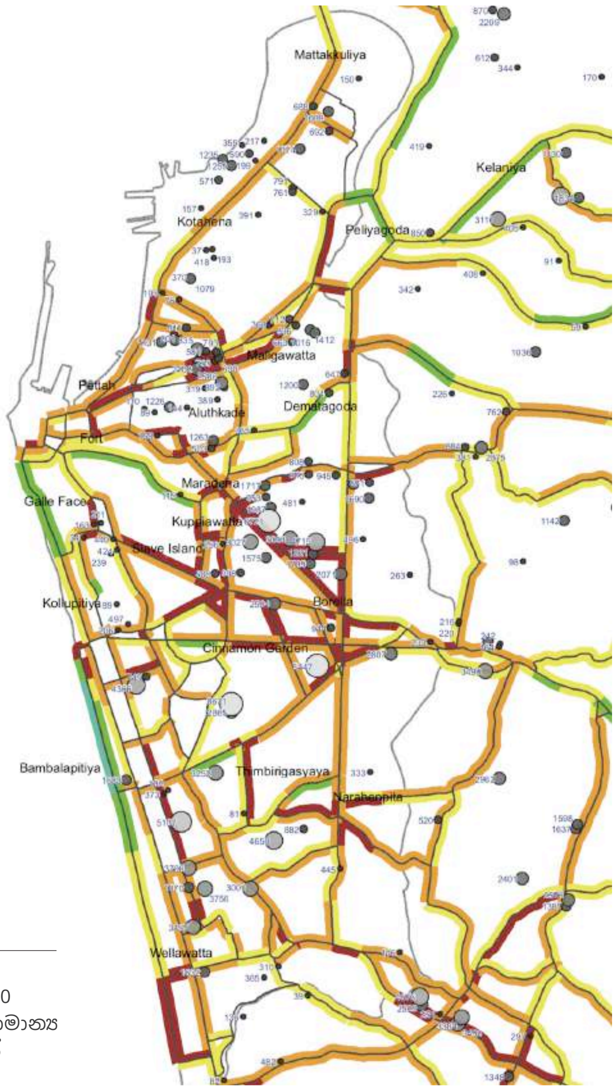
ගැටළු හඳුනා ගැනීම

ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

ප.ව.1.00 සිට ප.ව.2.00 දක්වා දහවල් කාර්යය බහුල වේලාව තුල

පාසල් විශාල ප්‍රමාණයක් ඒකරාශී වී ඇති ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව එනම්; මරදාන සහ බොරැල්ල අතර පිහිටි පී.ද. එස් කුලරත්න මාවත, ඩුප්ලිකේෂන් මාර්ගයේ (ආර්.ඒ. ද මෙල් මාවත) දකුණු දෙසට වන කොටසද, හයිලෙවල් මාර්ගය ආමර් වීදිය ආදී ප්‍රදේශද මෙම හෝරාව තුල අධික රථවාහන තදබදයට ලක්වන ප්‍රදේශ වේ (රූප සටහන් අංක 3.26).





රූප සටහන් අංක 3.26 : ප.ව.1.00 සිට ප.ව.2.00 දක්වා රථවාහන සාමාන්‍ය වේගය | **මූලාශ්‍රය :** (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

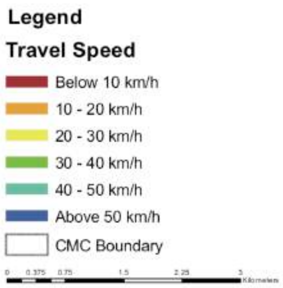
ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

පස්වරු 5 සිට 6 දක්වා සවස කාර්යය බහුල වේලාව තුල

- බේස්ලයින් මාර්ගයෙන් බටහිරට වන්නට පිහිටි ප්‍රදේශ, නගර මධ්‍යයේ පිහිටි බොහෝ මංසන්ධි හා වටරවුම් මෙම කාල සීමාව තුල තදබදයට ලක්වේ.

- මරදාන වටරවුම සහ පුරහල මංසන්ධිය මෙම හෝරාව තුලද තදබදයට ලක්වේ.

- උදෑසන කාර්යබහුල වේලාවේ පවතින රථවාහන තදබදයට සාපේක්ෂව, නගරයෙන් පිටතට ගමන් කරන වාහන නිසා බේස්ලයින් මාර්ගයේ මංසන්ධි බොහොමයක් මෙම හෝරාව තුල තදබදයට ලක්වේ (රූප සටහන් අංක 3.27).



රූප සටහන් අංක 3.27 : පස්වරු 5 සිට 6 දක්වා රථවාහන සාමාන්‍ය වේගය | **මූලාශ්‍රය :** (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

(ඇ). කාර්යයබහුල වේලාවේ පවතින උග්‍ර රථවාහන තදබදය නිසා ඇතිවන ප්‍රධාන බලපෑම්

I. කාර්යබහුල වේලාවේ පවතින රථවාහන තදබදය හේතුවෙන් ඇතිවන ආර්ථිකමය බලපෑම්

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

රථවාහන තදබදය නිසා වෘත්තිකයන්, ව්‍යාපාරිකයින්, දේශීය සහ විදේශීය ආයෝජකයින් වැනි ආර්ථික වශයෙන් ක්‍රියාකාරී පුද්ගලයින්ගේ කාලය අපතේ-යාම නිසා ඇතිවන ආර්ථික හානිය, ඉන්ධන අපතේ යාමෙන් මෙහෙයුම් වියදම් වැඩිවීම නිසා ඇතිවන ආර්ථික හානිය සහ කාලය අපතේයාම නිසා ඇතිවන නිෂ්පාදන පිරිවැය ඉහළ යාම වැනි කරුණු හේතුවෙන් බස්නාහිර පළාත තුල රථවාහන තදබදය නිසා ඇතිවන වියදම වසරකට රුපියල් බිලියන 20ක් ලෙස ඇස්තමේන්තුගත කර ඇති අතර, එය පසුගිය දශකය තුල වාර්ෂික ප්‍රා-දේශීය දල දේශීය නිෂ්පාදිතයෙන් 2% ක හානියක් ලෙස ගණන් බලා තිබේ (කුමාරගේ, 2004).

කෙසේවෙතත්, කොළඹ මහ නගර සභාවේ රථවාහන සහ මාර්ග සැලසුම් අංශය මගින් ලබා ගත් දත්ත අනුව 2014 වර්ෂයේදී, කොළඹ මහ නගර සීමාව තුල රථවාහන තදබදය සහ වායු දූෂණය නිසා ඇති වූ ආර්ථික හානිය, රුපියල් බිලියන 40ක පමණ වන බවත් එය වාර්ෂික දල දේශීය නිෂ්පාදිතයේන් 1.5% ක අගයක් ගන්නා බවත් සඳහන් වේ.

II. කාර්යබහුල වේලාවේ පවතින රථවාහන තදබදය හේතුවෙන් ඇතිවන පාරිසරික බලපෑම්

වායු දූෂණය

මෝටර් රථ වලින් සිදුවන වායු විමෝචනය ශ්‍රී ලංකාවේ වැඩිම වායු දූෂක ප්‍රභවයන්ගෙන් එකක් වන අතර, එයින් 60% කට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් කොළඹ නගරය ආශ්‍රිතව සිදුවේ. පරීක්ෂණ මගින් අනාවරණය වී ඇති පරිදි නයිට්‍රජන් ඩයොක්සයිඩ්, සල්ෆර් ඩයොක්සයිඩ් සහ කාබන් මොනොක්සයිඩ් වැනි දූෂ්‍යකාරක වායු වල ඝනත්වය කාර්යබහුල වේලාව තුල ඉහළ යාමේ ප්‍රවණතාවයක් පවතී.

කොම්ට්‍රන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන අධ්‍යනය 2014 හි සඳහන් වන පරිදි වායු සම්පත් කලමකරණ මධ්‍යස්ථාන දත්ත අනුව, පෙට්‍රල් වාහන මගින් වැඩි වශයෙන් කාබන් මොනොක්සයිඩ් සහ හයිඩ්‍රෝකාබන් වායුගෝලයට මුදා හැරීමට දායක වන අතර ඩිසල් එන්ජින් මගින් නයිට්‍රජන් ඔක්සයිඩ කාණ්ඩයේ වායු වර්ග සහ අංශුමය කොටස් වායුගෝලයට එක් කිරීමට දායක වේ. මෝටර් බයිසිකල් සහ ත්‍රීරෝද රථ මගින් පෙට්‍රල් භාවිතා කරන වාහන වලින් නිකුත් කරන හයිඩ්රෝකාබන ප්‍රමාණයෙන් 90% කට පමණ දායකත්වය සපයන අතර බස් රථ සහ ලොරි රථ මගින් ඩීසල් භාවිතා කරන වාහන වලින් නිකුත්

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

කරන නයිට්‍රජන් ඔක්සයිඩ් කාණ්ඩයට අයත් වායූන් සහ අංශුමය කොටස් වලින් 60% ත් 70%ත් අතර විමෝචනයකට දායකත්වය සපයනු ලබයි. 2008 වසරේ ලබාගන්නා ලද මිනුම් වලට අනුව කොළඹ නගරය තුල වාර්තා වී ඇති වායු දූෂකකාරකයන්ගේ උපරිම සාන්ද්‍රණය වගු අංක 3.5 හි දක්වා ඇත.

විමෝචන සාධකය	උපරිම සාන්ද්‍රණය	මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ ප්‍රමිතිය	මිනුම් සිදු කරන දිනය
CO	2.86ppm	26.0	2008 ජනවාරි මස 4 වන දින
SO_2	0.104ppm	0.08	2008 ජනවාරි මස 2 වන දින
NO_2	0.10295ppm	0.13	2008 නොවැම්බර් මස 20 වන දින
PM_{10}	146 microg/m3	100	2008 නොවැම්බර් මස 7 වන දින

වගු අංක 3.5 : 2008 වසරේ කොළඹ නගරය තුල වායු දූෂකයන්ගේ උපරිම සාන්ද්‍රණයන්
මූලාශ්‍රය : (කොම්ට්‍රාන්ස් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම, 2014)

එක්සත් ජනපද තානාපති කාර්යාලයේ ඇති වායු තත්ත්ව නිරීක්ෂක මගින් මැනීම් සිදුකර එක්සත් ජනපදයේ පරිසර ආරක්ෂණ නියෝජිත ආයතනයේ වායුගෝලීය තත්ත්ව දර්ශකයට අනුව කොළඹ නගරය තුල සතියේ දිනවල පවතින PM2.5 අගයන් වගු අංක 3.5 හි පහත දැක්වේ. (PM2.5 යනු සාමාන්‍ය වායුගෝලයේ ඇති මයික්‍රෝ මීටර් 2.5 හෝ එයට වඩා අඩු කුඩා අංශු වල සාන්ද්‍රණයයි).

එම දර්ශකයන්ට අනුව කොළඹ නගරය තුල වායුගෝලීය තත්ත්වය මධ්‍යස්ථ මට්ටමක පවතින බව නිරීක්ෂණය කළ හැක. නමුත් සඳුදා දිනයන්හිදී කොළඹ නගරය තුල පවතින වායුගෝලීය තත්ත්වය සාපේක්ෂ වශයෙන් පහල අගයක පවතින අතර එය මහජනතාවගේ සංවේදී පිරිස් වල සෞඛ්‍යයට අහිතකර යන කාණ්ඩයට අයත් වන බවට හඳුනාගෙන ඇත. තවද එමගින් සඳුදා දිනයන්හිදී නගරය වෙත ගලා එන සාපේක්ෂ වශයෙන් ඉහළ වාහන ප්‍රමාණයද පිළිබිඹුවේ.

තවදුරටත්, කොළඹ නගරයේ පවතින වායුගෝලීය තත්ත්වය මෙල්බන්, ලන්ඩන්, පැරීසිය, සිංගප්පූරුව වැනි සංවර්ධිත නගරවල වායුගෝලයෙහි ගුණාත්මකභාවය සාපේක්ෂව පහල මට්ටමක පවතින බව ඉහත අධ්‍යයනයෙන් හඳුනාගෙන ඇත. කෙසේ වෙතත් මෙම තත්ත්වය මගහරවා ගැනීම සඳහා ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් පහත දැක්වෙන ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය කර ඇත.

a). 2008 වර්ෂයේදී ආරම්භ කරන ලද වායු විමෝචන පරික්ෂණ වැඩසටහන
b). වායු දූෂණයට ඉහළ බලපෑමක් ඇති කරනු ලබන ත්‍රීරෝද රථ ගෙන්වීම අත්හිටුවීම. (two–stroke)
c). 2003 වර්ෂයේදී සල්ෆර් සනත්වය අඩු ඩීසල් වර්ග හඳුන්වාදීම.

III. කාර්යබහුල වේලාවේ පවතින රථවාහන තදබදය හේතුවෙන් ඇතිවන සමාජීය බලපෑම්

මන්දගාමී සහ පහසුදායක නොවන ප්‍රවාහන පද්ධති භාවිතයෙන් මගින් හට මානසික අසහනකාරී තත්ත්ව වියවුල් හා කලකිරීම් ඇති වීම හේතුවෙන් දීර්ඝ කාලින වශයෙන් සෞඛ්‍ය තත්ත්වය පිරිහීමේ අවධානමක් ඇතිවේ.

එසේම, රැකිරක්ෂා සහ වෙනත් සේවා අවශ්‍යතා සඳහා නගරය වෙත සංක්‍රමණය වන මගින් හට ඒ සඳහා ඉහළ කාලයක් මිඩංගු කිරීමට සිදුවීමෙන්, සමාජයීය අන්තර් සම්බන්ධතා ගොඩනගා ගැනීමට හෝ පෞද්ගලික තෘප්තිය සඳහා අවැසි කටයුතු සිදු කිරීම සඳහා යෙදීමට ඇති කාලය සීමාසහිත වනු ඇත. (කුමාරගේ, 2004)

රථවාහන වල ඉන්ධන දහනයෙන් විමෝචනය වන දූෂ්‍ය කාරක වායු හේතුවෙන් නේවාසික හා මගී ජනතාවට ඇදුම රෝගය වැනි ශ්වසන පද්ධතිය ආශ්‍රිත රෝගී තත්වයන් ඇතිවීමේ ඉහළ අවදානමක් පවතී.

3.2.4. පාරිසරික ගැටළු හේතුවෙන් කොළඹ මහා නගර සහා ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනතාවට හා සේවා ලබා-ගැනීමට පැමිණෙන ජනතාවට මුහුණ පෑමට සිදුවන අපහසුතා

3.2.4.1. නාගරික ගංවතුර / හදිසි ගංවතුර තත්ත්වයන් හේතුවෙන් ඇතිවන අපහසුතා

(අ). සන්දර්භය

කොළඹ නගරය තුල නාගරික ගංවතුර තත්ත්ව/ ක්ෂණික ගංවතුර තත්ත්වයන් ඇතිවීම සඳහා හා නගරයේ වාර්ෂික වාර්ෂාපතනය හා වර්ෂාපතන රටාව, ස්වභාවික පිහිටීම, අභ්‍යන්තර ජල මාර්ග පද්ධතිය යනාදිය මගින් සෘජු බලපෑම් ඇතිකරනු ලබයි. කොළඹ නගරය ශ්‍රී ලංකාවේ තෙත් කලාපයට අයත් වන බැවින් වාර්ෂිකව මිලි මීටර 2500ට වැඩි වර්ෂාපතනයක් ලැබෙන අතර එම වර්ෂාපතනයෙන් 55% ක්ම මෝසම් වැසි වේ.

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී ඇතිවන රථවාහන තදබදය හේතුවෙන්...

පාරිසරික ගැටළු හේතුවෙන් කොළඹ මහා නගර සහා ප්‍රදේශයේ...

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

පාරිසරික ගැටළු හේතුවෙන් කොළඹ මහා නගර සහා ප්‍රදේශයේ...

කොළඹ නගරය කැළණි ගඟ ඔස්සේ පිහිටි තැනිතලා ප්‍රදේශයක් වන බැවින්, ස්වභාවිකවම ගංගා ආශ්‍රිත ගංවතුර අවධානම් තත්ත්වයකින් යුක්ත වේ. තවද, කැළණි ගංගාව මධ්‍ය කඳුකරයෙන් ආරම්භ වන හෙයින්, එම ඉහළ ජලපෝෂක ප්‍රදේශ වලට නිරිතදිග හා ඊසානදිග මෝසම් මගින් තීව්‍ර වර්ෂාපතන තත්ත්ව ඇති වීමෙන්, කොළඹ නගරයේ කැළණි ගංගාව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ තුළ හදිසි ගංවතුර තත්වයන් ඇති වීමට හැකියාවක් පවතී.

උදාහරණ ලෙස මෝසම් වැසි කාලවලදී, ඉහළ ගංගාධාර ප්‍රදේශ වලට දිනකට මි.මී 50 - 100 දක්වා වර්ෂාපතනයක් දිනක් හෝ නොකඩවා දින දෙකක කාලයක් පවතීනම්, කොළඹ නගර මාවත් හදිසි ජලගැලීම් තත්ත්වයන්ට මුහුණදීමට සිදු වේ. එමෙන්ම ස්වාභාවික ජල මාර්ග අවහිර වන ලෙස ඝන අපද්‍රව්‍ය ජල මාර්ග වලට මුදා හැරීම නිසා වර්ෂා කාලයේදී ජලය රඳා ගැනීම හා බැසයාම ක්‍රමවත්ව සිදු නොවේ.

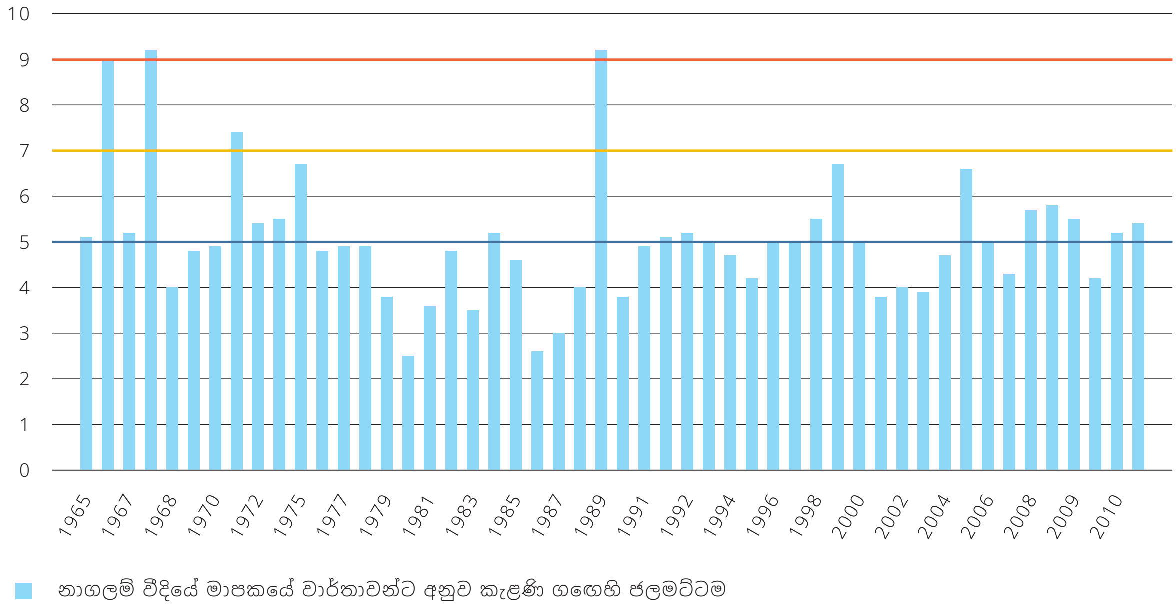
කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශය තුල ජලය බැසයාමට පවතින කාණු පද්ධතියෙන්, 60% ප්‍රමාණයක ක්‍රමවත්ව ජලය බැස යාම සිදු නොවීම හේතුවෙන් හදිසි ජලගැලීම් තත්ත්වයන්ටද නිරන්තරයෙන් මුහුණ පෑමට සිදුව ඇත.

(ආ). වැදගත්කම හා විශාලත්වය

පසුගිය දශකයක කාල සීමාව තුල මහා කොළඹ ද්‍රෝණිය සහ එහි උප ද්‍රෝණි ආශ්‍රිතව ගංවතුර ඇතිවීමේ අවධානම ඇගයීම සඳහා විවිධ රාජ්‍ය සහ පුද්ගලික අංශයේ ආයතන මෙන්ම අධ්‍යාපනික හා වෘත්තිමය සංවිධාන විසින් සමීක්ෂණයන් සහ අධ්‍යනයන් සිදු කර ඇත. එම අධ්‍යනයන් තුලින් හඳුනාගෙන ඇති පරිදි, ගංවතුර තත්ත්ව ඇති වීමේ අවධානම ඉහල යාම සඳහා වර්ෂාපතන තිව්‍රතාවය ඉහල යාම මෙන්ම පහත් බිම් හා ඒ ආශ්‍රිත ගංවතුර අවධානම් ප්‍රදේශයන්හි ජනඝනත්වයෙහි ක්‍රමික වර්ධනය හේතු වන බවට හඳුනාගෙන ඇත.

මහා කොළඹ නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය මගින් 2017 වර්ෂයේ කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ඇතිවන ගංවතුර තත්ත්වයන් හි ගැඹුර සංසන්දනය සඳහා ගංවතුර නැවත සිදුවීම අතර කාලය වසර 10 කදී හා වසර 50 කදී වශයෙන් විශ්ලේෂණය කර ඇත., එම අධ්‍යනයට අනුව, කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය තුල ගංවතුර නැවත සිදුවීම අතර කාල පරිච්ඡේද සංසන්දනයේදී කැළණි ගඟේ වම් ඉවුර, ශාන්ත සෙබස්තියන් ඇල දෙපස සහ දෙමටගොඩ හා කින්ද ඇල අශ්‍රිත ප්‍රදේශ අධික ගංවතුර තත්ත්ව සඳහා නිරාවරණය වන ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

කැළණි ගඟෙහි ජල මට්ටම පිරික්සීම සඳහා නාගලගම් වීදියේ පරිමාණ සටහන උපයෝගී කරගනු ලබන අතර 1965 සිට 2010 දක්වා කාල පරාසය තුල එය විචලනය වූ ආකාරය රූපසටහන් අංක 3.28 හි දක්වා ඇත. එම පරිමාණ සටහනට අනුව ජල මට්ටම අඩි 5.0 සිට 7.0 දක්වා වේ නම් අඩු ගංවතුර තත්වයක් මෙන්ම ජල මට්ටම අඩි 7.0 ට වැඩි වන අවස්ථා වල ඉහළ ගංවතුර තත්වයක් ඇති වේ. එසේම, ජල මට්ටම අඩි 9.0 ට වැඩි වූ විට, එය දරුණු ගංවතුරක් ලෙස සලකනු ලබයි.



රූප සටහන් අංක 3.28 : 1965 සිට 2010 දක්වා කාල පරාසය තුල කැළණි ගඟෙහි ජල මට්ටම
මූලාශ්‍රය : නාගලගම් විදියේ ගඟෙහි පරිමාණ සටහන

මෑත ඉතිහාසය තුළ කොළඹ මහ නගර සහා ප්‍රදේශයට බලපෑ දරුණුතම ගංවතුර උවදුරු වන 2010 හා 2016 වර්ෂ වල ගංවතුර අවස්ථා පහතින් විස්තර කර ඇති අතර එම ගංවතුර ගැඹුර දක්වන සිතියම් පහත රූප සටහන් අංක 3.29 මගින් දක්වා ඇත.

I. ඉහළ වායුගෝලයේ ඇති වූ අවපීඩන තත්ත්වයක් හේතුවෙන් 2010 වර්ෂයේ නොවැම්බර් මස 10 සහ 11 දෙදින තුල කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ පසුගිය වසර 18ක කාල සීමාව තුළ ඇතිවූ වඩාත් ඉහළම ගංවතුර තත්ව තත්ත්වය වාර්තා විය. මෙම තත්ත්වය 10 වන දින සවස් කාලයෙන් පටන් ගෙන පැය 15 ක් වැනි කෙටි කාල සීමාවක් තුල ඇදහැළුණු මි.මී.490 පමණ වර්ශාපතනයක් හේතුවෙන් මෙම අවාසනාවන්ත තත්ත්වයට උද්ගත විය.

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

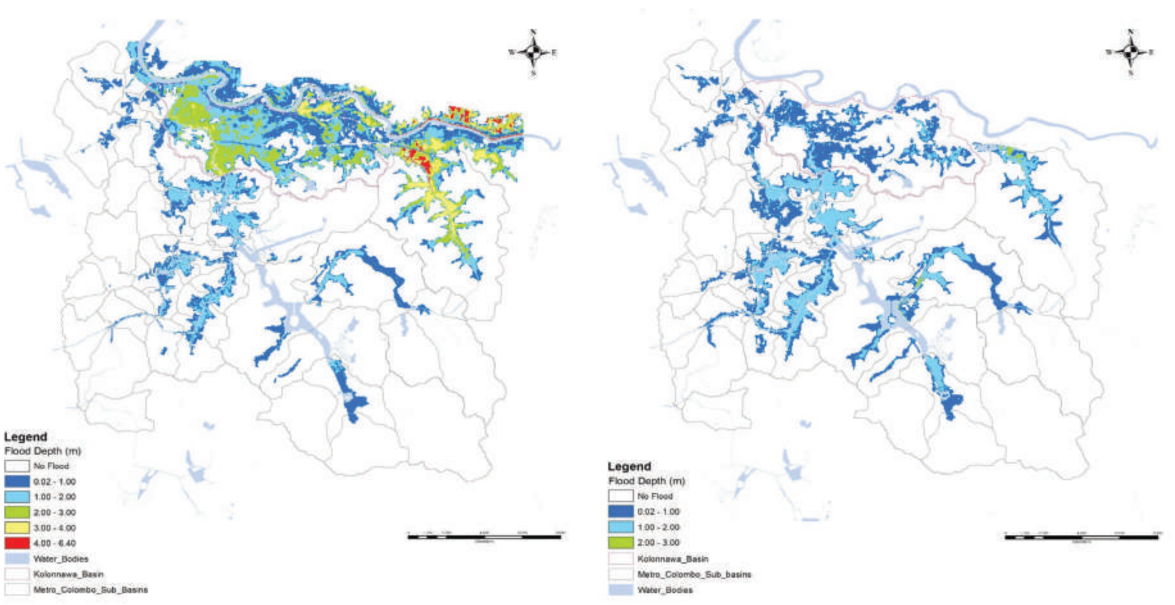
පාරිසරික ගැටළු සහ පොදු පහසුකම් අවමවීම හේතුවෙන් කොළඹ මහා නගර සභා ප්‍රදේශයේ...

මෙම ගංවතුර උවදුරෙන් පුද්ගලයින් 260,000ක් පමණ අවතැන්ව තවත් නිවාස 257ක් පමණ අර්ධ වශයෙන් හානියට පත් වූ අතර පූර්ණ වශයෙන් හානියට පත් නිවාස ගණන 111ක් බව ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය දක්වා ඇත. ඒ අනුව, මෙම ගංවතුර තත්ත්වයෙන් සිදු වූ අලාභය ඇමරිකානු ඩොලර් මිලියන 100 ක්පමණ වන බවට ඇස්තමේන්තු ගත කර ඇත.

II. 2016 වර්ෂයේ මැයි මස 15 සහ 16 දෙදින ඇති වූ ගංවතුර තත්ත්වය පසුගිය වසර 25 ක කාල සීමාව තුල ඇති වූ දරුණුතම හා වඩාත් විනාශකාරී ගංවතුර ලෙස සලකන අතර, එම උවදුරෙන් කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුල පුද්ගලයින් 301,602ක් ආපදවට ලක්ව, පුද්ගලයින් 21,484 ක් අවතැන්ව විය.

එමෙන්ම, ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානයේ ඇස්තමේන්තුගත දත්ත වලට අනුව නිවාස 623ක් පූර්ණ හානියට පත් අතර තවත් නිවාස 4,414 අර්ධ වශයෙන් හානියට පත් විය. තවදුරටත්, 2016 මැයි 25 වන දින ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් සිදු කරන ලද ඇස්තමේන්තුවට අනුව පවුල් 128,000ක් පමණ බලපෑමට ලක්වී ඇති අතර පවුල් 30,000 ක් පමණ නැවත ඉදිකිරීම් සහ පුනුරුත්තාපන කටයුතු සඳහා මූල්‍ය මය ආධාර සැපයීමට අවශ්‍ය බවට හඳුනාගෙන තිබේ.

තවද, ඉහත ආපදා තත්වය නිසා කොළඹ නගරයේ ව්‍යාපාරික ආයතන 25000ක් 30000ක් පමණ පිඩාවට පත්ව ඇති අතර ඒවායින් බොහොමයක් කුඩා වෙළඳසැල් ත්‍රිරෝද රථ රියදුරන්, කුඩා පෙට්ටිකඩ හිමියන් ආදී කුඩා පරිමාණයේ ව්‍යවසායකයින් වේ.



රූප සටහන් අංක 3.29 : 2010 හා 2016 වර්ෂ වල ගංවතුර ගැඹුර, කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය
මූලාශ්‍රය : (Metro Colombo Urban Development Project, 2017)

3.2.4.2. අපවිත්‍ර වූ ජලාශ ප්‍රදේශ නිසා ඇතිවන අපහසුතා

(අ). සන්දර්භය

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය ජල මූලාශ්‍රයන්ගෙන් මායිම්ව පවතින අතර එහි උතුරු මායිම වශයෙන් කි.මී.6 කින් යුතු කැළණි ගංගාව පවතින අතර කිත්තන්පහුව ඇළ, කොලොන්නාව ඇළ, දෙමටගොඩ ඇළ සහ හීන් ඇළ යන ඇළ මාර්ග නැගෙනහිර මායිම වශයෙන්ද, කිරුලපන ඇළ හා දෙහිවල ඇළ මාර්ග දකුණු මායිම වශයෙන්ද පවතී. එසේම කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ බටහිර මායිම වශයෙන් කි.මී.25 ක් පමණ දිගකින් යුතු මුහුදු තීරයකින් සමන්විත වේ. විශාලතම අභ්‍යන්තර තෙත්බිම වශයෙන් බේරේ වැව හඳුනාගත හැකි අතර එය වර්ග කි.මී. 0.65 වපසරියකින් යුතු වේ. මේ අනුව කොළඹ මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ භූමි පරිහරණයෙන් වර්ග කි.මී. 1.5 ක ප්‍රමාණයෙන් ජල මූලාශ්‍රයක් වන බව හඳුනාගෙන ඇත.

ඉහත මතුපිට ජල මූලාශ්‍ර වෙත බැහැර කෙරෙන ඝන අපද්‍රව්‍ය,මළ හා අපජලය, තෙල්, ග්‍රීස් ඇතුලු වෙනත් දූෂ්‍යකාරක හේතුවෙන් එම ජලයෙහි ගුණාත්මකබවය ඉතා පහළ අගයක් ගන්නා අතරම එමගින් එම ජල මූලාශ්‍රයන්හි දර්ශනීයත්වය අඩුවීමටද හේතු වී ඇත.

(ආ). වැදගත්කම සහ විශාලත්වය

ඇළ මාර්ග පද්ධතිය ආශ්‍රිත මතුපිට ජලය දූෂණය

2015/2016 කාල කාලපරිච්ඡේදය තුළ කොළඹ අග නගරයේ ඇළ මාර්ග පද්ධතිය පිළිබඳව සිදුකරන ලද කොළඹ මහ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති අධ්‍යයනයට අනුව, පහත වගු අංක 3.6 හි දක්වා ඇති නිරීක්ෂණ ලබා ගෙන ඇත.

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

පාරිසරික ගැටළු හේතුවෙන් කොළඹ මහා නගර සභා ප්‍රදේශයේ...

- ප්‍රමාණවත් දත්ත නොමැති
- හොඳයි
- අයහපත්
- ඉතා හොඳයි
- මධ්‍යස්ථයි
- ඉතා අයහපත්

	pH අගය	EC අගය (μS/cm)	උෂ්ණත්වය (Co)	ද්‍රාවිත ඔක්සිජන් (DO)	ලවණතාව (ppt)	සමස්ත ද්‍රාවිත ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණය-TDS (mg/L)	ජෛවීය ඔක්සිජන් ඉල්ලුම - BOD	රසායනික ඔක්සිජන් ඉල්ලුම- COD	ඇමෝනියා ප්‍රමාණය	නයිට්‍රේට ප්‍රමාණය	සමස්ත පොස්පේට්	ක්ලෝරෆිල් (ඝන මීටරයට මිලි ග්‍රෑම්)	ඊකොලයි	කෝලිෆෝම්
කොලොන්නාව ඇළ	7.0	141.0	29.8	7.2	0.07	61.5	<5	11	<0,04	0.4	<0,07	4	49	13
කොලොන්නාව ඇළ	6.1	261.2	32.2	6.8	0.11	121.8	<5	33	<0,04	0.2	<0,07	<3	130	130
කොලොන්නාව ඇළ	6.7	168.9	29.3	7.2	0.08	75.5	<5	21	<0,04	0.4	<0,07	5	110	110
කිත්තම්පහුව ඇළ	6.9	342.6	28.2	7.3	0.16	162.6	<5	35	10	0.1	0.26	3	27	11
කිත්තම්පහුව ඇළ	6.8	340.5	29.3	7.3	0.15	161.6	<5	51	39	0.1	0.44	<3	22	8
හීන් ඇළ	6.8	315.2	31.0	7.0	0.14	148.9	<5	26	5.7	<0,1	0.27	4	27	13
දෙමටගොඩ ඇළ	7.0	477.2	28.5	7.4	0.22	230.2	7	66	42	0.3	0.45	3	33	13
දෙමටගොඩ ඇළ	6.8	276.1	28.7	7.2	0.12	129.3	6	57	11	0.2	1.3	8	49	8
කිරුළපන ඇළ	6.8	211.6	30.8	7.2	0.09	96.9	<5	14	6.85	<0.1	0.28	5	22	8
ශාන්ත සෙබස්තියන් ඇළ	6.6	242.9	30.4	7.2	0.11	112.6	<5	32	8.3	0.3	0.77	<3	33	11
ශාන්ත සෙබස්තියන් ඇළ	6.7	254.7	30.7	7.2	0.11	118.5	<5	29	7.75	0.2	0.72	<3	8	5
දෙහිවල ඇළ	6.7	267.0	32.1	7.1	0.11	124.7	15	76	18	<0,1	<0,07	4	23	8

වගු අංක 3.6 : ජල පද්ධතියේ භෞතික රසායනික ප්‍රතිඵල (මැයි 2015)
මූලාශ්‍රය : වාර්තාව 04 -භෞතික ලක්ෂණ -තෙත්බිම් කළමනාකරණ උපායමාර්ගය, කොළඹ අග නගර ආශ්‍රිත නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2016

බේරේ වැවෙහි මතුපිට ජල දූෂණය

බේරේ වැවෙහි ජල දූෂණයට හේතුවන ප්‍රධාන මුලාශ්‍ර ලෙස වැව වෙත යොමු කොට ඇති වැහි ජල හා අපජල සම්බන්ධක හඳුනාගෙන ඇති අතර එමගින් ඊයම් සින්ක් යනාදී වූ බැර ලෝහයන් ජල මුලාශ්‍රය වෙත මුදා හැරෙන බවද හඳුනාගෙන ඇත. තවද, පාවෙන වෙළෙඳපොළ (Floating Market), නිරිත දිග බේරේ වැව හා නැගෙනහිර බේරේ වැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ වල සමස්ත නයිට්‍රේට හා නයිට්‍රජන් සාන්ද්‍රණය ඉහළ මට්ටමක පවතින අතර පාවෙන වෙළඳපොල ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ යකඩ හා මැග්නීසියම් සාන්ද්‍රණය ද ඉහළ අගයක් ගනී.

(ඇ). දූෂණයට ලක්වූ ජල මූලාශ නිසා ඇති වන්නාවූ බලපෑම්

ජල දූෂණය මගින් පරිසර පද්ධතියට හා සමාජීය වශයෙන් ඍණාත්මක බලපෑම් ඇති කරන බව හඳුනාගත හැක.

පරිසර පද්ධතියට ඇතිවන බලපෑම

ජල මූලාශ්‍රයන්හි රසායනික ඔක්සිජන් ඉල්ලුම හා ජෛවීය ඔක්සිජන් ඉල්ලුම ඉහළ යාම තුළින් එම ජලය දූෂණය වී ඇති බව නිගමනය කළ හැක. එමගින් සුපෝෂණය වැනි තත්ත්වයන්ද මතුව තිබෙන බව නිරීක්ෂණය කළ හැක. මෙමගින් ශාක,සතුන් සහ ක්ෂුද්‍ර ජීවී කොටස් සඳහා ඍණාත්මක බලපෑම් ඇති කරනු ලබන අතර එය ජලජ පරිසර පද්ධතීන් හායනය වීමටද හේතු වේ. තවද මෙමගින් ජීවීන්ගේ ප්‍රජනන ක්‍රියාවලියට බලපෑම් ඇතිවන හෙයින් එම පරිසර පද්ධතියන්හි ජෛව විවිධත්වය හා ජීවීන්ගේ පැවැත්ම සීමා වීමද සිදු වේ.

සමාජයීය වශයෙන් ඇතිවන බලපෑම

රෝග පැතිරීමේ අවදානම ඉහළ යාම- ජලයේ අවලම්බිත ඝන අපද්‍රව්‍ය මගින් ජලය ගලා යාමේ වේගය අවම වීම හේතුවෙන්, මදුරුවන් බෝවීම සඳහා හිතකර පරිසර තත්ත්වයන් ඇති කරනු ලබයි. මේ නිසා අවහිර වූ ජල මූලාශ්‍ර පවතින ප්‍රදේශ වල ඩෙංගු රෝගය සඳහා ඉතා ඉහළ අවධානමක් පවතින බව හඳුනා ගත හැකිය.

කොළඹ නගරයේ පවතින දූෂිත ඇළ මාර්ග ආශ්‍රිතව නිත්‍යානුකූල නොවන මසුන් ඇල්ලීම සිදු කරන නමුත්, මෙම මත්ස්‍යයන්ගේ ශරීර තුළ බැර ලෝහ සාන්ද්‍රණය අධික වන හෙයින් මේවා පරිභෝජනය කරන පුද්ගලයන් තුළ එම මූලද්‍රව්‍ය අධික සාන්ද්‍රණයක් තැම්පත් වේ. මෙමගින් විවිධ පිළිකා තත්ත්වයන් වැනි රෝග ඇතිවීමේ අවධානමක් පවතින බව හඳුනා ගෙන ඇත.

දුර්ගන්ධය නිසා ඇතිවන අප්‍රසන්න පරිසර තත්ත්වයන් සහ එමගින් නගරයේ ප්‍රතිරූපයට හා ආර්ථික වටිනාකම් වලට සිදුවන බලපෑම- දූෂිත ජලය නිසා ඇතිවන ප්‍රධාන බලපෑමක් වනුයේ අධික දුර්ගන්ධය හේතුවෙන් අගනගරයේ ප්‍රතිරූපයට ඇතිවන ඍණාත්මක බලපෑමයි. මූලික වශයෙන් බේරේ වැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ පවතින අධික දුර්ගන්ධය කොළඹ නගරය වෙත සංක්‍රමණය වන ජනතාවට අප්‍රසන්න හැඟීමක් ජනිත කිරීමට හේතු විය හැක. මෙම තත්ත්වය මගහරවා ගැනීම සඳහා ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ආදී ආයතන මගින් මතුපිට ජල ප්‍රභවයන් පිරිසිදු කිරීමේ විවිධ ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඇති හෙයින් අද වන විට මෙම ගැටලුව යම් ප්‍රමාණයකින් අවම කරගැනීමට හැකියාව ලැබී ඇත.

ගැටළු හඳුනා ගැනීම

පාරිසරික ගැටළු හේතුවෙන් කොළඹ මහා නගර සහා ප්‍රදේශයේ...

3.2.4.3. තාප කේන්ද්‍රීය බලපෑම නිසා ඇතිවන අපහසුතා

(අ). සන්දර්භය

තාප කේන්ද්‍රීය බලපෑම් මගින් අපාරගම්‍ය මතුපිට සහ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් සහිත නාගරික ප්‍රදේශවල ප්‍රාදේශීය දේශගුණික තත්වයන් වෙනස් කිරීම සිදු කරනු ලබයි. නාගරික තාප කේන්ද්‍රීය බලපෑම යනුවෙන් අදහස් කෙරෙනුයේ නාගරික ප්‍රදේශවල භූමි ආවරණයේ වෙනස්කම් සහ නාගරිකකරණය හේතුවෙන් පරිසරයට මුදා හැරෙන තාප ශක්තිය මගින් නාගරික ප්‍රදේශවල සාපේක්ෂ වශයෙන් ඉහළ වායුගෝලීය උෂ්ණත්වයක් පැවතීමයි.

යම් ප්‍රදේශයක වෘක්ෂලතාවන්ගෙන් සමන්විත මතුපිට පරගම්‍ය පාංශු ආවරණය කොන්ක්‍රීට් තාර වැනි අපාරගම්‍ය මතුපිට ආවරණ මගින් ප්‍රතිස්ථාපනය වූ විට එම පෘෂ්ඨයන්හි තාපය ගබඩා වීම ඉහල යාමෙන් ස්වභාවික නාගරික සිසිලනය අඩුකරනු ලබයි. භූමි ආවරණය, වෘක්ෂලතා ආවරණයක (පාරගම්‍ය මතුපිටක) සිට කොන්ක්‍රීට් හෝ තාර වැනි අපාරගම්‍ය මතුපිටක් ලෙසට වෙනස් කළ විට එහි මතුපිට තාපය ගබඩා වීම ඉහළ යන අතර, එමගින් ස්වාභාවික නාගරික සිසිලනය අඩු කරනු ලබයි. මෙහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, පරිසර උෂ්ණත්වය ඉහළ යන හෙයින් වායු සමීකරණ හා විදුලි පංකා සඳහා ඇති ඉල්ලුම වැඩි වීමෙන් බලශක්ති පරිභෝජනය සහ පරිසරයට මුදාහැරෙන යාන්ත්‍රික ගුප්ත තාප ප්‍රතිපාදනයද ක්‍රමයෙන් ඉහල යාම සිදු වේ. නාගරික ප්‍රදේශ වර්ධනයත් සමග විවෘත ප්‍රදේශ, ජල පෝෂක ප්‍රදේශ සහ වෘක්ෂලතා ආදිය, ගොඩනැගිලි, මාර්ග සහ අනෙකුත් යටිතල පහසුකම් ආදියෙන් ප්‍රතිස්ථාපනය වීම නිසා භූ දර්ශනයන්ගේ වෙනස්වීම් සිදුවේ. මෙලෙස පාරගම්‍ය සහ තෙතමනයෙන් පිරි මතුපිට ආවරණ, අපාරගම්‍ය සහ වියළි මතුපිට ආවරණ බවට පත්ව වැසි ජලය අවශෝෂණය අඩුවීමෙන් මතුපිට පෘෂ්ඨ ඔස්සේ වැසි ජලය ගලායාමේ ශීඝ්‍රතාවය වැඩි කරනු ලබයි. එමගින් තව දුරටත් නාගරික ප්‍රදේශයන්හි ප්‍රාදේශීය වායු ගෝලීය උෂ්ණත්වය ඉහල යාම සිදු වේ.

ඉහත දැක්වූ අයුරින් සංවර්ධන ක්‍රියාවලි හේතුවෙන් ඇතිවන නාගරික තාප කේන්ද්‍රීය බලපෑම මගින් නාගරික ප්‍රදේශයන්හි ග්‍රාමීය ප්‍රදේශයන්ට සාපේක්ෂව වැඩි උණුසුම්කාරී බවක් අත්විඳීමට සිදුවේ.

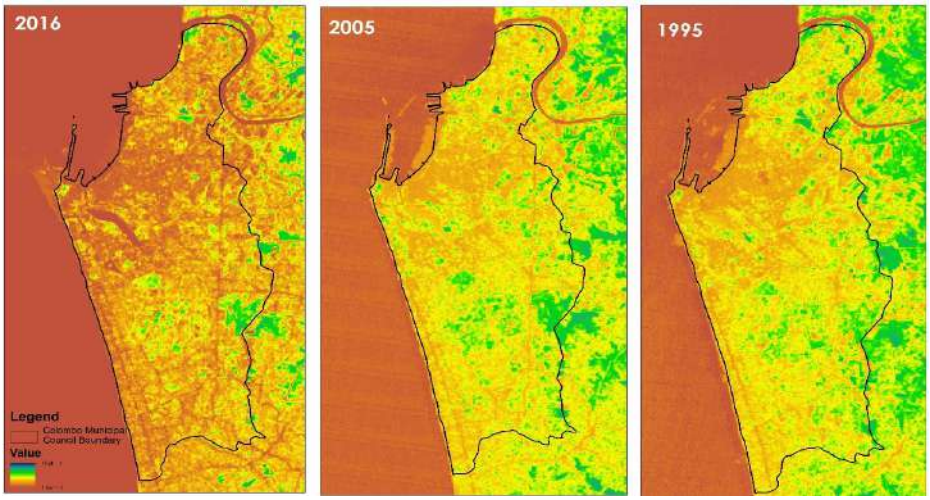
I. කොළඹ නගරය ආශ්‍රිතව නාගරික තාප කේන්ද්‍ර ඇතිවීමට හේතු

තාප කේන්ද්‍රීය බලපෑම, කොළඹ නගරය ආශ්‍රිතව සිදුවන සීඝ්‍ර නාගරීකරණයේ උප-ප්‍රතිඵලයක් ලෙස දැක්විය හැක. මේ සඳහා බලපාන ප්‍රධාන සාධක ලෙස, හරිත ආවරණ ප්‍රදේශ, ගොඩ නගන ලද ප්‍රදේශ බවට සීඝ්‍රයෙන් පරිවර්තනය වීම, තාප අවශෝෂකතාව අඩු සහ අධික ලෙස තාපය පරාවර්තනය කරනු ලබන ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය ඉදිකිරීම් සඳහා යොදා ගැනීම, සුළං සංචරණයට බාධා පමුණුවන පරිදි සිදු කරනු ලබන ඉදිකිරීම් මගින් නාගරික සංවාතනයට ඇති වන බාධා යනාදිය දැක්විය හැක.

තවද ප්‍රදේශයේ වීදි දෙපසම පැති බිත්ති ලෙස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම මගින් නිර්මාණය වන ඉතා පටු මාවත්, "වීදි වල ගැඹුරු දොරුවන්" (street canyon) ලෙස හඳුන්වනු ලබයි. මෙම දොරුවන් මගින් සුළගේ වේගයට, සුළගේ දිශාවට හා මතුපිට උෂ්ණත්වය බලපෑම් කිරීම හේතුවෙන් නගරයේ උෂ්ණත්වය ඉහල යාම කෙරෙහි බලපෑම් ඇති කරනු ලබයි.

සීඝ්‍ර නාගරිකකරණය හේතුවෙන් වෘක්ෂලතා ආවරණය අවම වීම.

කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත නාගරිකරණය ලෑන්ඩ් සැට් චන්ද්‍රිකා ඡායාරූප දත්ත මත පදනම්ව සිදු කරන (NDVI) විශ්ලේෂණ මගින් 1995, 2005 සහ 2016 වර්ෂයන්හිදී කොළඹ නගරය හා ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ වෘක්ෂලතා ගහනයේ අඩු වීම නිරීක්ෂණය කර ඇත (දිසානායක, 2017). ඒ ආශ්‍රයෙන් පිළියෙල කරන ලද රූපසටහන් අංක 3.30 හි දැක්වෙන සිතියම් අධ්‍යයන තුළින් කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ හරිත සනත්වය ක්‍රමයෙන් පහල ගොස් ඇති බවත්, ප්‍රදේශයේ නාගරීකරණය කොළඹ හර ප්‍රදේශයේ සිට ක්‍රමයෙන් පිටත ප්‍රදේශ කරා ව්‍යාප්ත වන බවත් හඳුනා ගත හැකි වේ.



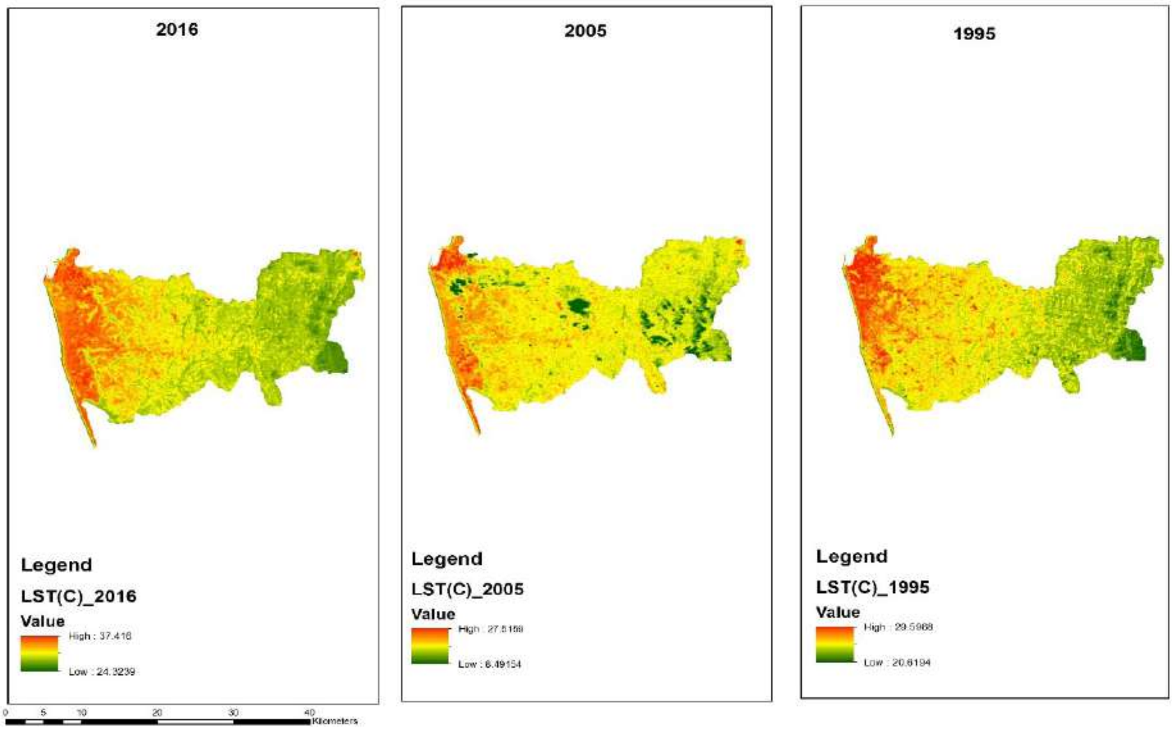
රූප සටහන් අංක 3.30 : 1995 සිට 2016 දක්වා වන වෘක්ෂලතා ආවරණය අඩුවීම. (ලෑන්ඩ්සැට් දත්ත මත පදනම් වූ NDVI විශ්ලේෂ 1995, 2005 සහ 2016) | **මූලාශ්‍රය :** (දිසානායක, 2017)

(ආ). වැදගත්කම සහ විශාලත්වය

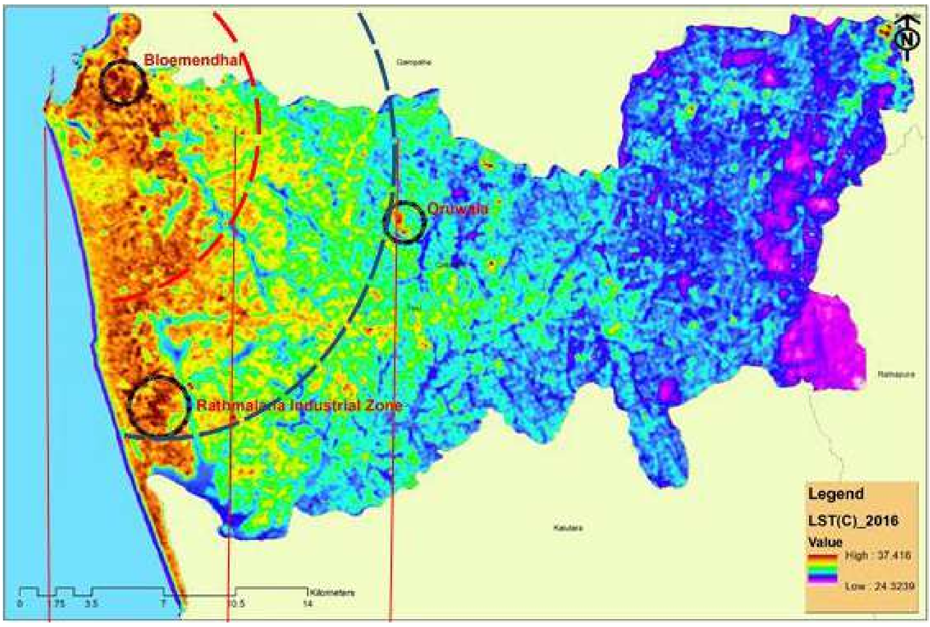
2017 වර්ශයේ සිදු කරන ලද “Spatial Pattern of Urban Heat Islands in the Colombo District” යන පර්යේෂණ වාර්තාවෙහි දක්වා ඇති පරිදී 1995 වර්ෂයේ සිට 2016 වර්ෂය වන විට කොළඹ නගරය හා ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ මතුපිට උෂ්ණත්වය සෙල්ෂියස් අංශක 7 කින් ඉහල ගොස් ඇති බවත්, කොළඹ

මහ නගර සභා ප්‍රදේශය තුල ඉතා ඉහළ තාප කේන්ද්‍රික බැලපෑමක් ඇති ප්‍රදේශ වශයෙන් බ්ලූමැන්ඩල්, දෙමටගොඩ කොටහේන සහ පැලියගොඩ යන ප්‍රදේශත් හඳුනාගෙන ඇත.

තවද 1995 වර්ෂයේ සිට 2016 වර්ෂය වන විට ගාලු මුව දොර සිට, කොල්ලුපිටිය, බම්බලපිටිය දක්වා වෙරළබඩ කලාපයෙහි ගොඩනැගිලි ඝනත්වය ක්‍රමයෙන් ඉහල යාමත් සමග එම ප්‍රදේශයේ මතුපිට පෘෂ්ඨයේ උෂ්ණත්වයද ඉහළ ගොස් ඇති බවට හඳුනාගෙන ඇත. කෙසේ වෙතත් කොළඹ 7, එනම් විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපයෙහි මතුපිට උෂ්ණත්වය, කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයෙහි අනෙකුත් ප්‍රදේශයන්ට සාපේක්ෂව ඉතා පහළ අගයක පවතින බවද නිරීක්ෂණය වී ඇත (රූප සටහන් අංක 3.31). එයට ප්‍රධාන හේතු වශයෙන් සර් පැට්‍රික් ගේඩ්ස් විසින් හඳුන්වා දෙනු ලැබූ උද්‍යාන නගර සංකල්පය පවත්වා ගෙන යාම සඳහා විශේෂ ප්‍රථමික නේවාසික කලාපය තුල ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයන් නියාමනය කිරීම දැක්විය හැක.



රූප සටහන් අංක 3.31 : කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ භූමිය මතුපිට උෂ්ණත්වයේ වෙනස්වීම
මූලාශ්‍රය : (දිසානායක, 2017)



රූප සටහන් අංක 3.32 : ලෑන්ඩ් සැට් චන්ද්‍රිකා දත්ත පදනම් කරගත් කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ හඳුනාගත් තාප කේන්ද්‍රීය බලපෑමට ලක්වූ ප්‍රදේශ. | **මූලාශ්‍රය :** (දිසානායක, 2017)

ඉහත දක්වා ඇති අයුරින් කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ නාගරික උෂ්ණත්වය ඉහළ යාමෙන් නේවාසික මෙන්ම නගරය වෙත සංක්‍රමණය වන ජනතාවගේ මානසික තත්ත්වය කෙරෙහි ඍජු ඍණාත්මක බලපෑම් ඇති විය හැක.

එනම් අධික පාරිසරික උෂ්ණත්වයන් සඳහා නිරන්තරයෙන් නිරාවරණය වීම මගින් මානසික අවපීඩනය, කාංසාව, ප්‍රචණ්ඩ බව, අධික විඩාව, මස් පිඬු පෙරලීම් අදී තත්ත්වයන් ඇති විය හැකි අතර විශේෂයෙන්ම මෙය ළමුන් හා වැඩිහිටි පුද්ගලයින්ට ඉතා හානිදායක වනු ඇත. එහෙයින් නගර සැලසුම්කරණයේදී අවශ්‍ය පහසුකම් සපයන අතරම නාගරික තාප කේන්ද්‍රීය බලපෑම අවම කිරීම සඳහා උපායමාර්ගික මැදිහත් වීම් හඳුනාගත යුතු වේ. එහිදී නාගරික හරිත ඝනත්වය ඉහල නංවමින් නාගරික සංවාතන ක්‍රියාවලිය විධිමත් කරලීම සඳහා අවැසි කටයුතු සම්පාදනය කළයුතු වේ.

පරිච්ඡේදය 03
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

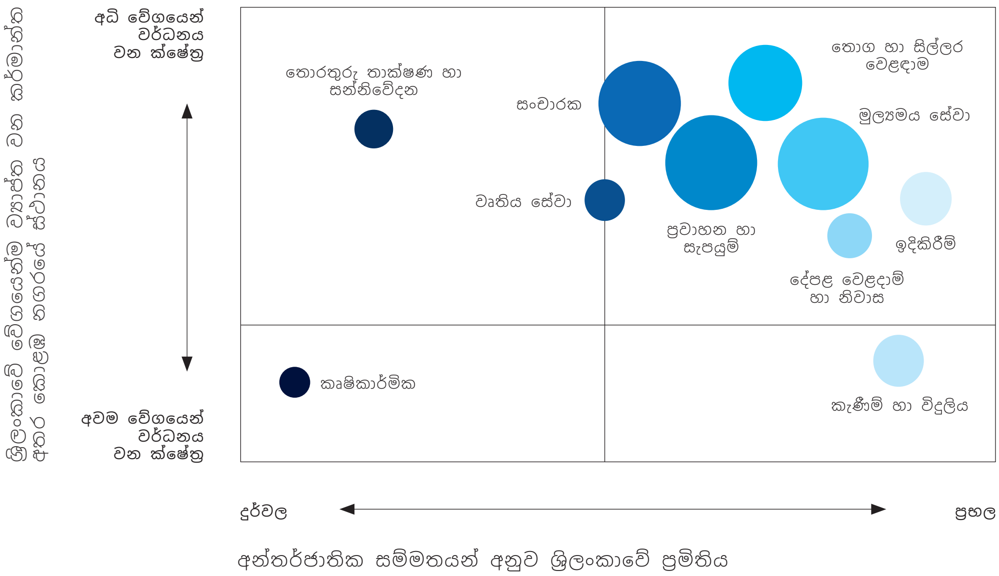
ගැටළු හඳුනා ගැනීම

පාරිසරික ගැටළු හේතුවෙන් කොළඹ මහා නගර සභා ප්‍රදේශයේ...

3.3. සංවර්ධන විභවතා හඳුනා ගැනීම

3.3.1. ආර්ථීක විභවතා

2016 වසරේ ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකු වාර්ෂික වාර්තාවට අනුව කොළඹ නගරය තුළ වර්ධනය වෙමින් පවතින ආර්ථීක අංශ ලෙස සංචාරක කර්මාන්තය, තොග හා සිල්ලර වෙළඳාම, ප්‍රවාහනය සහ සැපයුම්, ඉදිකිරීම්, නිවාස සහ දේපළ අංශයන් හඳුනාගෙන ඇත. (රූප සටහන් අංක 3.33)



රූප සටහන් අංක 3.33 : ශ්‍රී ලංකාවේ වේගයෙන්ම ක්‍රියාත්මක වන කර්මාන්ත අතර කොළඹ නගරය ස්ථානගත කිරීම | **මූලාශ්‍රය :** (ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකු වාර්තාව, 2016)

3.3.1.1.කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත දේපළ වෙළඳාම

2014 වසරේ, ජෝන්ස් ලන්ග් ලසෙල් ආයතනය මගින් ඉදිරිපත් කරන ලද “ශ්‍රී ලංකාවේ නිශ්චල දේපල- අනාගත බලාපොරොත්තු සහ විභවතා” යන මැයෙන් වූ වාර්තාවට අනුව, කොළඹ නගරය ආශ්‍රිතව ඉහළ යන සේවා අංශයේ ක්‍රියාකාරිත්වය නිසා, කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත නිශ්චල දේපළ වෙළඳාම් අංශයේද ඉහළ ක්‍රියාකාරිත්වයක් දක්නට ලැබීම මගින් දේශීය සහ විදේශීය ආයෝජකයින් කොළඹ නගරය තුළ ආයෝජනය කිරීමේ උනන්දුව වැඩි වී ඇත.

“කොළඹ නගරය අන්තර්ජාතික ව්‍යාපාරික කේන්ද්‍රස්ථානයක්” වන හෙයින් කාර්යයාල ඉඩකඩ සඳහා අන්තර්ජාතිකව ඉහළ ඉල්ලුමක් පවතී. තවද, ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව මගින් 2011 වර්ෂයේ සිදු කරන ලද "ආර්ථීක

තරඟකාරිත්වය මත දකුණු ආසියානු කලාපයේ නගර ශ්‍රේණිගත කිරීම" අනුව, ශ්‍රී ලංකාව, ඉන්දියාව, බංගලාදේශය යන රටවල් හි නගර වලින් ශ්‍රී ලංකාවේ කොළඹ නගරය පළමු ස්ථානයට පැමිණ ඇත. (වගු අංක 3.7)

නගරය	රට	ශ්‍රේණිගත කිරීම	තරඟකාරිත්ව මට්ටම
කොළඹ	ශ්‍රී ලංකාව	1	අන්තර්ජාතික
මුම්බායි	ඉන්දියාව	2	අන්තර්ජාතික
බැංගලෝර්	ඉන්දියාව	3	අන්තර්ජාතික
නව දිල්ලිය	ඉන්දියාව	4	අන්තර්ජාතික
චෙන්නායි	ඉන්දියාව	5	අන්තර්ජාතික
ඩකා	බංගලාදේශය	6	අන්තර්ජාතික
හයිද්‍රාබාද්	ඉන්දියාව	7	අන්තර්ජාතික
කල්කටා	ඉන්දියාව	8	ජාතික
ගම්පහ	ශ්‍රී ලංකාව	9	ජාතික
අහමදාබාද්	ඉන්දියාව	10	ජාතික
පූනේ	ඉන්දියාව	11	ජාතික
සුරත්	ඉන්දියාව	12	ජාතික
කළුතර	ශ්‍රී ලංකාව	13	ජාතික
චිතගොන්ස්	බංගලාදේශය	14	ජාතික
කන්පූර්	ඉන්දියාව	15	ජාතික

වගු අංක 3.7 : නගරය තරඟකාරිත්වය ශ්‍රේණිගත කිරීම (දකුණු ආසියානු නගර 39 ක් අතුරින්)
21 වන සියවසේ තරඟකාරී නගරය, ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව (2011)
මූලාශ්‍රය : On Point – Real Estate in Sri Lanka – Prospects , Jones Land Lasalle - 2012

3.3.1.2. ඉහළ යන කාර්යාල ඉඩකඩ ප්‍රමාණය

කොළඹ නගරය තුළ රක්ෂණ හා තොරතුරු තාක්ෂණ ආදි අංශවලින් අනාගතයේදී වඩාත් උසස් තත්වයේ කාර්යාල ඉඩකඩ සඳහා ඉහළ ඉල්ලුමක් ඇතිවේ යැයි අපේක්ෂා කෙරේ. ජෝන් ලන්ග් ලසෙල් දේපල වෙළඳාම් පිළිබඳ 2014 වාර්තාවට අනුව, කොළඹ නගරය තුළ වර්ග අඩි මිලියන 2.5 කට ආසන්න ප්‍රමාණයක කුලියට ලබාදිය හැකි කාර්ය ඉඩකඩ පැවති අතර, ස්වයං හිමිකාරිත්වය යටතේ පවතින කාර්යාල ඉඩකඩ සැලකූ විට එය වර්ග අඩි මිලියන 5 ක් පමණ වේ.

රූප සටහන් අංක 3.34 : මරදාන ට්‍රේස් එක්පෙර්ට් සිටි පරිශ්‍රයේ කාර්යාල ඉඩකඩ
මූලාශ්‍රය : (calcey.com, 2020)

3.3.1.3. කොළඹ නගරය තුළ සිල්ලර වෙළඳාමේ වර්ධනය

කොළඹ නගරයේ තොග හා සිල්ලර වෙලදාම් කටයුතු පිටකොටුව කඩවීදිය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව ඇති අතර ආනයනික වෙළඳ භාණ්ඩ වෙළඳාම සඳහාද ඉතා ප්‍රසිද්ධියක් උසුලයි.

අතීතයේ සිටම ශ්‍රී ලංකාව සේද ගමන් මාවතෙහි කේන්ද්‍රස්ථානයක් වීම හේතුවෙන් කොළඹ වරාය දකුණු ආසියාවේ ඉතාමත් කාර්යයබහුල වරායක් බවට පත් වී ඇත. ඊට අනුරූපව වෙළඳ භාණ්ඩ අපනයනය හා ආනයනය කටයුතු පහසු වන ලෙස ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සකස් වූ අතර එහිදී පිටකොටුව ආශ්‍රිත කඩවිදී නිර්මාණය වීම සිදුවිය. වර්තමානයේදී පිටකොටුව කඩවිදී වෙළඳ කටයුතු බහුලව සිදුවන ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගත හැක.

ඒ අනුව වර්තමානයේදීත්, කොළඹ නගරය තුළ තොග හා සිල්ලර වෙළඳ කටයුතු ප්‍රධාන වශයෙන් පිටකොටුව කඩවීදිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින අතර ආනයනික භාණ්ඩ අලෙවිය සඳහාද ඉතා ප්‍රසිද්ධියක් උසුලනු ලබයි.

ඊට අමතරව ඉහළ පෙලේ වාණිජ වෙළඳපොළ බේරේ වැව හා ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ, ගාලු මුවදොර, කොල්ලුපිටිය හා බම්බලපිටිය අතර ගාලු පාර සහ ඩුප්ලිකේෂන් මාර්ගය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් විකාශනය වී ඇත. ඒ අනුව එම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව මෑත කාලීනව ස්ථාපනය කරනුලැබූ ඉහළ පෙළේ සාප්පු සංකීර්ණ වෙත දේශීය හා විදේශීය ජනතාව වැඩි වශයෙන් ආකර්ෂණය වීම නගරයේ සංචාරක කර්මාන්තයේ වර්ධනය සඳහා මනා පිටිවහලක් විය. උදාහරණ වශයෙන් "කලම්බු සිටි සෙන්ටර්", "වන් ගෝල් ෆේස්", "මැරිනා මෝල්", "ක්‍රෙස්කැට්", "ලිබර්ටි ප්ලාසා", "ඔඩෙල්", "මැජස්ටික් සිටි" ආදිය දැක්විය හැක.

තවද, වර්තමාන දේපල වෙළඳපොල හැසිරීම් රටාව අධ්‍යනය කිරීමේදී කොළඹ උතුරු ප්‍රදේශය අශ්‍රිතව මධ්‍යම හා ඉහල පන්තික ප්‍රජාව ඉලක්ක කරගනිමින් සාප්පු සංකීර්ණ ඇතුළත් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පිහිටුවිම සඳහා ආයෝජකයන් තුළ පෙළඹීමක් ඇති බව හඳුනා ගත හැක.

රූප සටහන් අංක 3.35 : "වන් ගෝල් ෆේස්" සාප්පු සංකීර්ණය
මූලාශ්‍රය : (skyscrapercity, 2020)

3.3.1.4. අධි උස නේවාසික ගොඩනැගිලි

මූල්‍යමය, සංචාරක, සහ තොරතුරු තාක්ෂණය ආශ්‍රිත සේවා අංශයන්ගේ වර්ධනයත් සමගම කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ නේවාසික පහසුකම් සඳහා ඉල්ලුමක් ඇති වූ අතර මාධ්‍ය හා ඉහල ආදායම් ලබන ජනතාව සඳහා මධ්‍යම සහ අධි උස සහධිපත්‍ය සංවර්ධන ස්ථාපිත වීම ක්‍රමයෙන් වර්ධනය විය.

2015 දී ජෝන් ලන්ග් ලසෙල් ශ්‍රී ලංකා ආයතනය විසින් සිදුකරන ලද "නේවාසික ගොඩනැගිලි සඳහා වෙළඳපොල ඉල්ලුම" පිළිබඳ අධ්‍යයනයට අනුව කොළඹ නගරය තුළ කාණ්ඩ 5 කට අයත් නේවාසික ගොඩනැගිලි පවතින බව අනාවරණය වී තිබේ.

පහළ මධ්‍යම පාන්තික කාණ්ඩය

මෙම කාණ්ඩයට අයත් ව්‍යාපෘති වැල්ලවත්ත සහ කොළඹ උතුරු ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව සංකේන්ද්‍රණය වී පවතී. මේවා බොහොමයක් නිසි ලෙස සංවිධානය නොවූ දේපල වෙළඳාම් අංශයට අයත් වන අතර, ඒවා නිවාස ඒකක 5 ත් 20 ත් අතර අගයක පවතින පහල සහ මධ්‍යම පන්තික කාණ්ඩය ඉලක්ක කරගත් සංවර්ධනයන් ලෙස හඳුනාගත හැක.

මධ්‍යම පාන්තික කාණ්ඩය

මෙම කාණ්ඩයට අයත් නිවාස ඒකකවල පිරිවිතරයන් සහ අංගෝපාංග අධි මිළ කාණ්ඩයේ මහල් නිවාසවලට සමාන වුවත් ඒවා පෑලියගොඩ, බිලුමැන්ඩල්,ග්‍රෑන්ඩ්පාස් ආදී නගර ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇත. මෙම නිවාස ඒකකයක් රුපියල් මිලියන 10 -25 ත් අතර අගයක් ගන්නා අතර, මෙම කාණ්ඩයේ මහල් නිවාස මුළු මහල් නිවාස සැපයුමෙන් 26% ක් පමණ අගයක් ගනී.

අධි මිළ කාණ්ඩය

ප්‍රධාන වශයෙන් එය මධ්‍යම වාණිජ කලාපයට සමීපව පිහිටා ඇති අතර, ඒකකයක මිළ රුපියල් මිලියන 25-45 අතර පරාසයේ පවතී. මෙම කාණ්ඩයේ නිවාස වල පිරිවිතරයන් ඉහළ අගයක් ගන්නා අතර, ඒකකයක විශාලත්වය වර්ග අඩි 1250- 1800 ත් අතර අගයක් ගනී.

සුඛෝපභොගී කාණ්ඩය

ඒකකයක වටිනාකම රුපියල් මිලියන 45 ට වඩා වැඩි දැනට ක්‍රියාත්මක ව්‍යාපෘති මෙම සුඛෝපභෝගී කාණ්ඩයට අයත් වේ. ගාලු පාරේ පිහිටි “එම්පෙරෝර්” ව්‍යාපෘතිය සහ අධි මිළ කාණ්ඩයට අයත් ඒකකයක් වර්ග අඩි 1800 වැඩි නිවාස මෙම කාණ්ඩයට අයත් වේ.

අධි සුඛෝපභෝගී කාණ්ඩය

රූප සටහන් අංක 3.36 : අල්ටෙයාර් සහ කළම්බු සිටි සෙන්ටර් ගොඩනැගිලි (මිශ්‍ර සංවර්ධන)
මූලාශ්‍රය : (Freepik, 2019)

කොළඹ නගරය තුළ මෙම සුවිශේෂී කාණ්ඩයට අයත් ඒකකයක් රුපියල් මිලියන 60 ට වඩා වැඩි සහ වැඩි වර්ග ප්‍රමාණයක් සහිත වෙන්වූ ව්‍යාපෘති මේ යටතේ අයත් වේ. මෙම ඒකකවල පිරිවිතරයන් ඉතා ඉහළ අගයක් ගන්නා අතර, ඉහළ නිමාවකින්ද යුක්ත වේ. බොහොමයක් ව්‍යාපෘතිවල මෙම කාණ්ඩයට අයත් නිවාස ඒකක ඉහළ මහලේ පිහිටි නිවාස ඒකක හෝ ඉහළ මහල්වල පිහිටි පුද්ගලික භූමි දර්ශන ප්‍රදේශයක් සහිත ද්විත්ව ඒකක සහිත නිවාස ඒකක වේ.

3.3.1.5. සංචාරක කර්මාන්තය

දශක තුනක් පුරාවට පැවති යුද්ධය අවසන් වී 2009 වසරෙන් පසු රටෙහි ඇතිවූ සාමකාමී වාතාවරණය හා ආර්ථික පිබිදීමත් සමගම දේශීය හා විදේශීය සංචාරක ආකර්ශනය වැඩි වී කොළඹ නගරය තුළ සංචාරක කර්මාන්තයේ සීඝ්‍ර වර්ධනයක් සිදු විය. එලෙසම 2016 වසරේ ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් වාර්ෂිකව සිදු කරන සංගණන වාර්තාවට අනුව මෙරටට, සංචාරකයින් පැමිණීම මිලියන 2 ක (2,050,832) නව සීමාවක් කරා ළඟා වී ඇති අතර, එය 2015 වසරට සාපේක්ෂව මෙරටට පැමිණි සංචාරකයින්ට වඩා 14% ක වර්ධනයකි.

තවද, වගු අංක 3.8 අනුව සංචාරක හෝටල් වල කාමර ධාරිතාවය එක් එක් කලාප අනුව සැලකීමේදී, 2006 වර්ෂයේ සිට 2016 වර්ෂය දක්වා කාල පරාසය තුළ කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත හෝටල් වල කාමර ධාරිතාවය ක්‍රමයෙන් ඉහළ ගොස් ඇති අතර එය දකුණු මුහුදු තීරය ආශ්‍රිත හෝටල් වල කාමර ධාරිතාවයට පමණක් දෙවැනි වේ.

වර්ෂය / සංචාරක කලාපය	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
කොළඹ නගරය	2,209	3,209	3,188	2,190	3,141	3,086	3,054	3,170	3,633	3,933	4,319
මහ කොළඹ	2,520	2,555	2,651	2,494	2,640	2,573	2,856	2,913	2,883	3,041	3,184
දකුණු මුහුදු තීරය	5,112	5,505	5,370	4,940	5,099	5,037	5,660	5,868	6,717	6,787	8,437
නැගෙ. මුහුදු තීරය	184	184	230	230	23	238	296	628	842	895	1,123
මධ්‍යම කඳුකරය	276	734	772	928	847	940	743	838	889	1,035	1,178
පෞරාණික නගර	2,467	2,417	2,582	2,679	2,749	2,779	2,901	3,217	3,595	3,601	3,990
උතුරු කලාපය	0	0	0	0	0	0	0	21	51	51	107
මුළු කලාපය	14,218	14,604	14,793	14,641	14,714	14,653	15,510	15,566	18,510	19,376	22,336

වගු අංක 3.8 : සංචාරක හෝටල් වල කාමර ධාරිතාවය එක් එක් කලාපය අනුව
මූලාශ්‍රය : (ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය වාර්ෂික වාර්තාව 2016)

සංවර්ධන විභවතා හඳුනා ගැනීම

ආර්ථික විභවතා

තවද, 2010 වසරේ සිට කොළඹ නගරය තුළද සැලකිය යුතු සංචාරක හෝටල් ප්‍රමාණයේ වැඩිවීමක් දක්නට ලැබේ. කොළඹ නගරයේ සහ අග නගර ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ පවතින සංචාරක හෝටල් වල 2016 වසරේ දත්ත වලට අනුව කාමර භාවිතා කිරීමේ අනුපාතය පිළිවෙලින් 76.75% ක් සහ 75.18% ක් වේ.

සංචාරක කර්මාන්තයේ වර්ධනය ද කොළඹ නගරයෙහි ප්‍රධාන ආර්ථික විභවතාවයන් අතරින් එකක් වන අතර, ඒ හේතුවෙන් දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින් විශාල ප්‍රමාණයක් ආකර්ෂණය වීම කොළඹ නගරයට විශාල ආදායමක් ජනනය කිරීමට හේතු වේ. ඒ හා සමගාමීව කොළඹ නගරය පුරා විහිදී පවතින සාප්පු සංකීර්ණ, ආපන ශාලා සහ විනෝදාස්වාද කටයුතු සඳහා පවතින ස්ථාන වලින් සංචාරක කර්මාන්තය හරහා මුදල් උපදවයි.

රූප සටහන් අංක 3.37 : ෂැන්ග්‍රි-ලා හෝටලය
මූලාශ්‍රය : (Daily News , 2020)

එබැවින්, මෙම විභවතාවය නගරයේ විශාල ප්‍රදේශයක් පුරා පැතිරෙන අයුරින් ප්‍රතිලාභ ලබාගත හැකි ලෙස යොදා ගත හැක. දැනට මෙම කටයුතු මුහුදුබඩ ප්‍රදේශවලට, කොළඹ මධ්‍යම වාණිජ කලාපයට සහ බේරේ වැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශවලට සීමා වී ඇත්තේ ඒ ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති තරු පන්තියේ හෝටල් සහ අනෙකුත් සංචාරක ආකර්ෂණ ස්ථාන නිසාවෙනි. ඊට අමතරව, කොළඹ නගරය තුළ ගංගා, ඇළ මාර්ග, තෙත්බිම් ආදි විශාල ස්වාභාවික පරිසර පද්ධතීන් පවතින බැවින් ඒවා සංචාරක ආකර්ෂණයන් බවට පරිවර්තනය කරගත හැක. කොළඹ නගරය තුළ පවතින ස්වාභාවික පරිසර පද්ධතිවල විභවතාවයන් පහත පරිච්ඡේදවල සාකච්ඡා කෙරේ.

3.3.2. පාරිසරික විභවතා

කොළඹ නගරය තුළ පවතින ප්‍රධානතම පාරිසරික විභවතාවය ලෙස කිලෝ මීටර් 120 ක දිගින් යුතු විවිධ ජල ප්‍රභවයන් වන අතර, එම ජල ප්‍රභවයන් අතර කිලෝමීටර් 4.2 ක දිගින් යුත් කැලණි ගංගාව, වර්ග කි.මී.0.78 ක වපසරියකින් යුත් බේරේ වැව, කිලෝමීටර් 53 ක් පමණ වන ඇළ මාර්ග සහ කිලෝ මීටර් 15 ක් පමණ දිග වෙරළ තීරය වේ.

කැලණි ගඟ ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධාන ගංගාවලින් එකක් වන අතර එය ශ්‍රී පාද කඳු පන්තියෙන් ආරම්භ වී කඳුකරය හරහා ගමන් කර අවසානයේ කොළඹ නගරය ආසන්නයෙන් මුහුදට එක්වේ. දිවයිනෙහි විශාලතම ගංගාව නොවුනද කොළඹ නගරයේ ජල අවශ්‍යතාවයන් සපයන ප්‍රධානතම මූලාශ්‍රය ලෙස කැලණි ගඟ සැලකිය හැකි අතර කොළඹ නගරයේ මුළු ජල අවශ්‍යතාවයෙන් 80% ක් පමණ සපයන්නේ කැලණි ගඟ මගිනි.

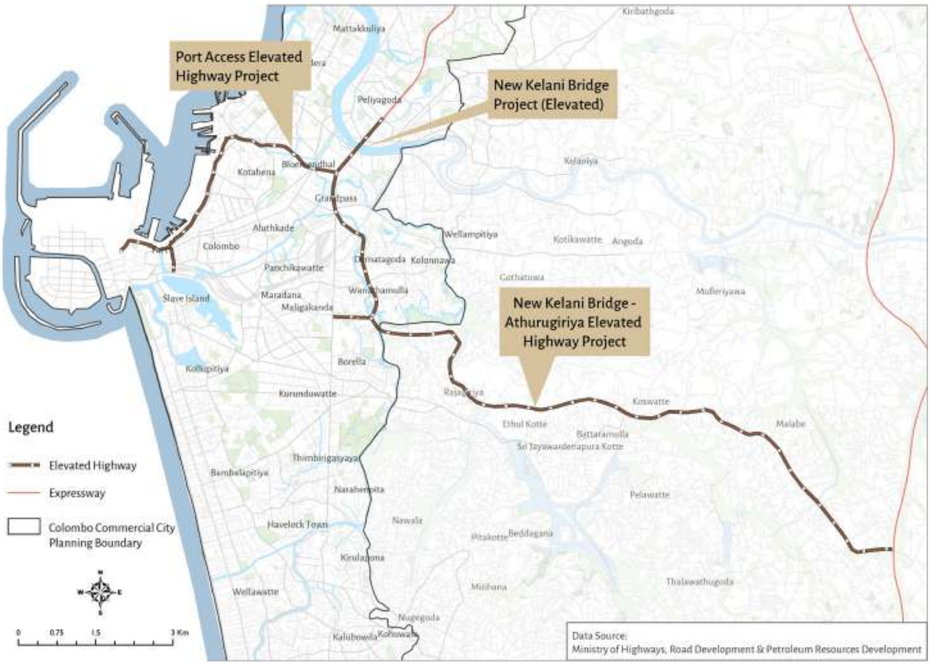
3.3.3. කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත දැනට ක්‍රියාත්මක වන සහ යෝජිත මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති

විවිධ පාර්ශවයන් මගින් විවිධ අංශවලට අදාළ කොළඹ වාණිජ නගරය ආශ්‍රිතව දැනට ක්‍රියාත්මක වන සහ යෝජිත මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති ගණනාවක් පවතින අතර නගරයේ පවතින විභවතා භාවිතා කරමින් ගැටළු විසඳීමේ ක්‍රියාවලියේදී මෙම ව්‍යාපෘති පිළිබඳ විමසා බැලීමද වැදගත් වේ.

3.3.3.1.මහාමාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

(අ). *වරාය පිවිසුම් අධිවේගී මාර්ග ව්‍යාපෘතිය (PEAH)-(2018-2030)*

වරාය පිවිසුම් අධිවේගී මාර්ගය ඉඟුරුකඩේ මංසන්ධියෙන් ආරම්භ වී වරාය පරිශ්‍රය හරහා ගමන් කර කොළඹ වරාය නගරය පිවිසුම අසලින් අවසන් වේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබයි.



රූප සටහන් අංක 3.38 : වරාය පිවිසුම් අධිවේගී මාර්ග ව්‍යාපෘතිය (2018 – 2030)
මූලාශ්‍රය : (මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021)

(ආ). දුම්රිය ප්‍රවාහන පද්ධතිය

ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධානතම පොදු ප්‍රවාහන මාධ්‍යයක් වන දුම්රිය සේවය මගින් දෛනිකව මගීන් විශාල ප්‍රමාණයක් කොළඹ නගරය වෙත ප්‍රවාහනය කරනු ලබයි. කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ජනගහන වර්ධන රටාව සැලකීමේදී නේවාසික ජනගහනයට සාපේක්ෂව ඉහළ මගී ජනගහනයක් දෛනිකව නගරය තුළට සංක්‍රමණය වන බව හඳුනාගත හැක. එසේම, ඉහළ යන කාර්යාලීය අවකාශය ඇතුළු වෙනත් භෞතික සංවර්ධන කටයුතු හේතුවෙන් අනාගතයේදී දෛනික මගී ජනගහනය ඉහළ යනු ඇතැයිද අපේක්ෂා කළ හැක. තවද, පසුගිය වසර කිහිපය ඇතුළත පුද්ගලික ප්‍රවාහන මාධ්‍ය සඳහා ජනතාවගේ වැඩි නැඹුරුවක් තිබුණද, වර්තමානය වන විට මහා මාර්ගවල උද්ගත වී ඇති අධික රථවාහන තදබදය සහ එමගින් ඉහළ යන ආර්ථික පිරිවැය හේතුවෙන් පෞද්ගලික ප්‍රවාහන මාදිලිවලට සාපේක්ෂව පොදු ප්‍රවාහන මාධ්‍යයක් ලෙස දුම්රිය ප්‍රවාහනය වඩා උචිත හා කාර්යාක්ෂම වනු ඇතැයි අපේක්ෂා කෙරේ. ඒ අනුව, දුම්රිය ප්‍රවාහනය කාර්යක්ෂමව සිදුකිරීම සඳහා පහත ව්‍යාපෘති හඳුනාගෙන ඇත.

1. **යෝජිත දුම්රිය විද්‍යුත්කරණ හා නවීකරණ ව්‍යාපෘතිය**
2. **යෝජිත කොළඹ මෙට්‍රෝ ව්‍යාපෘතිය**

(ඇ). වරාය ආශ්‍රිත සේවා හා සැපයුම් සංවර්ධනය

ජාත්‍යන්තර මුහුදු ගමන් මාර්ගය මත උපායමාර්ගිකව පිහිටීම හේතුවෙන් කොළඹ වරාය, ජාත්‍යන්තර වශයෙන් වඩාත් කාර්ය බහුල නාවික කේන්ද්‍රස්ථානයක් බවට පත්ව ඇත. 2017 වර්ෂයේ සිදුකරන ලද ඇල්ෆයිනාර් ශ්‍රේණිගත කිරීමට අනුව කොළඹ වරාය ලොව හොඳම වරායන් 25 ඇතුළත පවතින අතර, කොළඹ වරායෙහි අන්තර්ජාතික බහාලුම් පර්යන්තය ඉදිකිරීම මගින් 2017 වසර තුළදී මිලියන 6 කට අධික බහලුම් ප්‍රමාණයක් හසුරවීමට හැකියාව ලැබී ඇත.

වරාය පුළුල් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

ජාතික නාවික කර්මාන්තයේ ඉහළ යන සේවා ඉල්ලුමට සරිලන සැපයුමක් සැපයීමේ පරමාර්ථය සහිතව ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරිය විසින් කොළඹ වරාය නගරය පුළුල් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය හඳුන්වා දී ඇත. එහි පළමු අදියර ලෙස කිලෝ මීටර් 5.7 ක දිගකින් යුතු ප්‍රධාන දියකඩනය කිලෝමීටර් 1.6 ක දිගකින් යුත් ද්විතියික දියකඩනය හා කිලෝමීටර් 9 ක දිගකින් යුත් පිවිසුම් ඇල මාර්ගය 2012 වර්ෂයේදී නිම කිරීමට කටයුතු කරන ලදී.

තවද කොළඹ ජාත්‍යන්තර බහාලුම් පර්යන්තයේ ඉදිකිරීමේ කටයුතු 2013 වර්ෂයේ නිමකර එහි මෙහෙයුම් කටයුතු මේ වන විටත් ආරම්භ කර ඇත. නැගෙනහිර බහාලුම් පර්යන්තය ගත් විට මීටර් 1200 ක දිගකින් යුත් නැව් තටාකාංගනයකින් සමන්විත වන අතර, එහි පළමු අදියර යටතේ මීටර් 440 ක් දිගැති නැව් තටාකයේ ඉදිකිරීම් කටයුතු 2015 වර්ෂයේ නිමකර ඇත.

(ඈ). කොළඹ වරාය නගර ව්‍යාපෘතිය

ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරිය, CHEC පෝර්ට් සිටි ආයතනය, කොළඹ වරාය නගර ව්‍යාපෘතිය හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උපයෝගිතාව අනුව ශ්‍රී ලංකා වරාය නගර ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලද අතර පසුව පිහිටවූ වරාය නගර කොමිසම මගින් ව්‍යාපෘතිය සිදු කරනු ලබයි. මෙම ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධානතම අරමුණ වනුයේ දකුණු ආසියානු කලාපය සඳහා අන්තර ජාතික මට්ටමේ මූල්‍ය නගරයක් බවට පත් කිරීමය. ඒ අනුව, ගාලු මුවදොර පිටිය ඔබ්බෙන් ගොඩකරන ලද සම්පූර්ණ හෙක්ටයාර් 269 ක භූමි ප්‍රදේශය තුළ හෙක්ටයාර් 173 ක ප්‍රමාණයක් ආයෝජන අවස්ථා සඳහා ලබාදීමට නියමිතව පවතී.

(ඉ). බේරේ වැව ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

බේරේ වැව කේන්ද්‍ර කරගනිමින් ප්‍රමාණයෙන් හෙක්ටයාර් 312 කට ආසන්න භූමි ප්‍රදේශයක් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නිදහස් කිරීමට මෙම ව්‍යාපෘතිය තුළින් බලාපොරොත්තු වේ. ඒ අනුව, බේරේ වැව හා ආශ්‍රිත ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශ සංවර්ධනය දිරිමත් කිරීමත්, සංචාරක හා පොදු විනෝදාස්වාද කටයුතු වර්ධනය කිරීමත් මෙහි මූලික අරමුණ වේ. ඒ අනුව, සංවර්ධනය උත්ප්‍රේරණය කරගත

හැකි ඉඩම් මේ වන විටත් හඳුනාගෙන ඇති අතර, ඒ සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ සැලසීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සකස් කරමින් පවතී. එමගින් සංවර්ධනය වෙමින් පවතින ඌන උපයෝජිත බොහොමයක් ඉඩම් අධි උස මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගත හැකි වනු ඇත.

බේරේ වැව ඉහළ මට්ටමේ ආයෝජන ආකර්ශණය කිරීමේ ස්ථානයක් ලෙස බේරේ වැව පුනරුත්ථාපනය හේතුවෙන් අවට ඉඩම් භාවිතයේ සැලකිය යුතු වෙනසක් සිදුවූ අතර, එනිසා ඉඩම් මිළද සීඝ්‍ර ලෙස ඉහළ යාම සහ ඉහළ මට්ටමේ ආයෝජනයන් අවට ප්‍රදේශවලට ආකර්ෂය වීම සිදුවිය. මෙය කොළඹ නගරයේ සංවර්ධනයේ එක් වැදගත් සංධිස්ථානයක් ලෙස සැලකිය හැකි අතර, මෙනිසා බේරේ වැව අවට ඉහළ මට්ටමේ සංවර්ධනයන් සඳහා ආයෝජන සිදුකිරිම සහ බේරේ වැව අවට සුවිශේෂ නාගරිකරණයක් ඇතිවීම සිදුවිය. අද වන විට මෙම ප්‍රවණතාවය තවදුරටත් වැඩි වී ඇති අතර, "අල්ටෙයාර්" "කලම්බු සිටි සෙන්ටර්" (CCC) ආදි ඉහළ පෙළේ සංවර්ධනයන් බොහොමයක් මේ ආශ්‍රිතව සංකේන්ද්‍රණය වී ඇත.

(ඊ). සමුද්‍රීය නගරය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ශ්‍රී ලංකාවේ බටහිර වෙරළ තීරයෙහි කොල්ලුපිටිය සිට වැල්ලවත්ත දක්වා දිගින් කිලෝමීටර් 6.2 ක පමණ ප්‍රදේශයක් ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. එය ප්‍රමාණයෙන් හෙක්ටයාර් 216 ක් පමණ වේ.නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් කළමනාකරණ දෙපාර්තමේන්තුව හා ඒකාබද්ධව 2024 වර්ෂය වන විට සංවර්ධන කටයුතු අවසන් කිරීමට යෝජිත මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පොදු විනෝද කටයුතු සඳහා දිග වෙරළ තීරයක් නිර්මාණය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

04 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව

4.1. සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම

"දකුණු ආසියාවේ නීල නගරය"

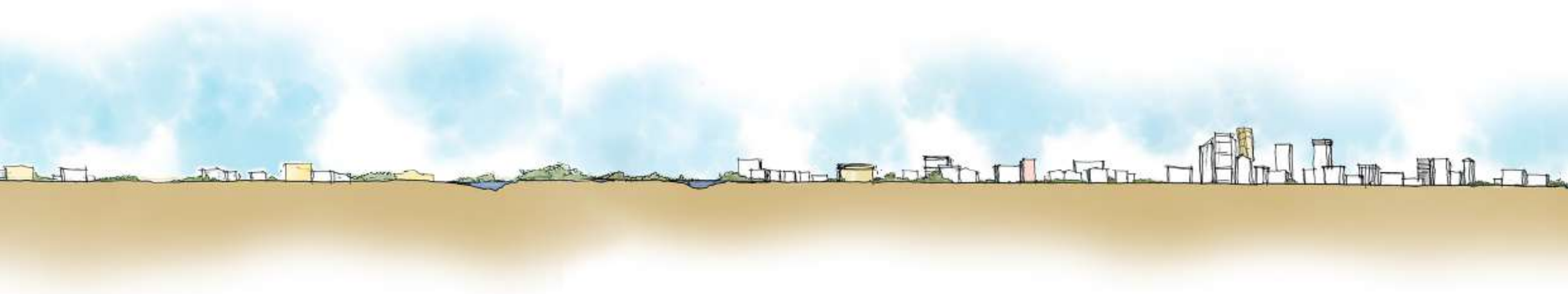
දකුණු ආසියාවේ සුහුරු, උද්දීප්ත
නිවර්තන ජල උද්‍යාන නගරය

4.2. දැක්මෙහි ප්‍රකාශනය

කොළඹ නගරය සඳහා වන ඉදිරි දැක්ම වනුයේ එහි ඇති සියලු ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශයන් නගරය දෙසට මුහුණලා ඇති උද්‍යාන ප්‍රදේශ බවට පරිවර්තනය කරමින්, නගරය තුළ නීල නගරයක අත්දැකීමක් ඇති කිරීමයි.

අනාගතයේදී කොළඹ නගරය "ජලයෙන් පිබිදෙන නගරය" යන ප්‍රතිරූපගත දැක්මට අනුකූලව පවත්වාගනිමින් අන්තර්ජාතික වශයෙන් වැදගත් වන දකුණු ආසියාවේ ආයෝජන ආකර්ශන මධ්‍යස්ථානය බවට පත් කිරීමට අපේක්ෂා කරනු ලබන අතර නගරයෙහි දේපල සංවර්ධන කටයුතු නිවැරදිව කළමනාකරණය කොට එහි ජනතාවට උසස් ජීවන තත්ත්වයක් ලබාදීමටද අදහස් කෙරේ.

ඒ අනුව, කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 මගින් ප්‍රදේශයේ පවතින සියලු ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා විවෘත කරමින්, නව දේශීය හා විදේශීය ආයෝජන අවස්ථා ලඟා කරගැනීමට අරමුණු කොට ඇත. මෙම සැලැස්ම ඔස්සේ නගරයට අවශ්‍ය උපයෝගිතා සේවා සහ ප්‍රමාණවත් යටිතල පහසුකම් සපයා දීම තුලින් නගරයෙහි ආර්ථික සහ සමාජීය අංශයන්ගේ කාර්යක්ෂමතාවය ඉහල නැංවෙනු ඇත. එසේම, කොළඹ නගරය තුළ සුමට හා වේගවත් සංවර්ධනයක් පවත්වා ගෙන යාම සඳහා විවිධ ප්‍රවාහන මාදිලි හා එක්ව ගොඩනැගුණු කාර්යක්ෂම සහ සාධනීය ප්‍රවාහන පද්ධතියක් ඇති කරනු ඇත. එසේම කොළඹ නගරය තුළ දේශීය හා විදේශීය ආයෝජකයන්ගේ ක්‍රියාකාරිත්වයෙන් හා දායකත්වයෙන් නගරයේ ප්‍රතිරූපයට ගැලපෙන සංවර්ධන කටයුතු මෙහෙයවීම තුළින් වඩා රිද්මයානුකුල වූත් අනන්‍ය වූත් නාගරික අහස්තීරයක් පවත්වාගෙන යනු ඇත



නොයෙකුත් සංස්කෘතීන් හා බැඳුණු නගර වැසියන් සහ මගී ජනතාවගේ ජීවන රටාවන්ට සමගාමී වන විවිධ ක්‍රියාකාරි අවකාශයන්ගෙන් යුතුව නගරය ප්‍රතිනිර්මාණය කරනු ඇති අතර, විවිධ සමාජ ස්ථරයන් නිරූපනය කරනු ලබන ජන කොට්ඨාශයන් සඳහා එකම නිවහනක් ලෙස උද්දීපනය වූ නගරයක් බවට පත්වනු ඇත.

මෙම සැලැස්ම ප්‍රයෝගිකව ළඟ කරගැනීම උදෙසා නගරය පුරා විහිදී ඇති සියළු ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශයන් නගර මුහුණත් උද්‍යාන හා සංරක්ෂිත නීල හරිත ප්‍රදේශයන් බවට පරිවර්තනය කිරීමටත්, ගස්වලින් සෙවණ වූ මංමාවත් වලින් සමන්විත නාගරික අත්දැකීමක් ඇතිකිරීමටත් බලාපොරොත්තු වේ. එම සංවර්ධන කටයුතු ඔස්සේ, කොළඹ නගරය “දකුණු ආසියාවේ නිවර්තන ජල උද්‍යාන නගරය”යන සන්නාමය කරා සාර්ථකව ගෙනයනු ඇත.

සංවර්ධන
සැලැස්මේ අරමුණු

4.3. සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වෙත ළඟා වීම සඳහා ප්‍රධාන අරමුණු 03ක් ගොඩනගා ඇත.

- පළමු අරමුණ :

  ලෝකයේ වැඩිම ඉල්ලුම සහිත ජලාභිමුඛ ව්‍යාපාර පරිසර අත්දැකීම

- දෙවන අරමුණ :

  පුනර්ජීවනය වූ අන්තර්ජාතික වශයෙන් කීර්තිමත් දකුණු ආසියාවේ හරිත උද්‍යාන නගරය

- තෙවන අරමුණ :

  සියලු වැසියන් සඳහා වන සුහුරු, සුමට, සංවේදී නාගරික අවකාශය

සංවර්ධන සැලැස්මේ
පරමාර්ථ

4.4 සංවර්ධන සැලැස්මේ පරමාර්ථ

- පළමු අරමුණ :

  ලෝකයේ වැඩිම ඉල්ලුම සහිත ජලාභිමුඛ ව්‍යාපාර පරිසර අත්දැකීම

පරමාර්ථය 1.1:
2031 වසර වන විට කොළඹ මහ නගර සීමාව තුළ 80% පමණ ජල මූලාශ්‍රයන් හා තෙත්බිම් පොදු ජනතාව හා සංවර්ධන කටයුතු සඳහා විවෘත කිරීම.

පරමාර්ථය 1.2:
2031 වසර වන විට කොළඹ මහ නගර සීමාව තුළ හෙක්ටයාර 3000 ක් පමණ ජලභිමුඛ ප්‍රදේශ ආශ්‍රිත භූමි, ව්‍යාපාර, නේවාසික සහ විනෝද කටයුතු සඳහා විවෘත කිරීම.

පරමාර්ථය 1.3:
2031 වසර වන විට කොළඹ මහ නගර සීමාව තුළ 30% පමණ වන මඟී ජනතාවට ප්‍රවාහන පහසුකම් ලබාගත හැකි අයුරින් මනාව සම්බන්ධ වී ඇති ජල ප්‍රවාහන පද්ධතියක් පවත්වා ගැනීම.

දෙවන අරමුණ :

පුනර්ජීවනය වූ අන්තර්ජාතික වශයෙන් කීර්තිමත් දකුණු ආසියාවේ හරිත උද්‍යාන නගරය

පරමාර්ථය 2.1:
2031 වසර වන විට කොළඹ මහ නගර සීමාව තුළ හෙක්ටයාර 520 ක පමණ උද්‍යාන හා හරිත අවකාශයන් ජාලයක් නිර්මාණය කිරීම.

පරමාර්ථය 2.2:
2031 වසර වන විට කොළඹ මහ නගර සීමාව තුළ සෑම පුරවැසියෙකු සඳහාම මීටර් 500 ක ඇවිද යන දුරින් ළඟා විය හැකි පොදු විවෘත අවකාශයන් නිර්මාණය කිරීම.

පරමාර්ථය 2.3:
2031 වසර වන විට කොළඹ මහ නගර සීමාව තුළ සාමාන්‍ය, 35% ක් පමණ වූ හරිත ආවරණයක් පවත්වා ගැනීම.

තෙවන අරමුණ :

සියලු වැසියන් සඳහා වන සුහුරු, සුමට, සංවේදී නාගරික අවකාශය

පරමාර්ථය 3.1:
2031 වසර වන විට කොළඹ මහ නගර සීමාව තුළ පවතින මාර්ග තදබදය 50% පමණ අවම කරගැනීම.

පරමාර්ථය 3.2:
2031 වසර වන විට කොළඹ මහ නගර සීමාව 100% ආවරණය වන පරිදි අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැපයීම.

පරමාර්ථය 3.3:
2031 වසර වනවිට කොළඹ මහ නගර සීමාව තුල සනත්වය මත පදනම් වූ සංවර්ධන කලාප ස්ථාපිත කිරීම.

05 වන පරිච්ඡේදය

SWOT විශ්ලේෂණය

5.1. SWOT විශ්ලේෂණය

2031 වර්ෂය වන විට කොළඹ නගරය සැලසුම් සහගත නගරයක් කිරීමේ දැක්ම වෙත ළඟා වීමට හැකිවන අයුරින් භෞතික, ආර්ථික, සමාජයීය හා පාරිසරික වශයෙන් පවතින ප්‍රබලතා, දුබලතා, අවස්ථා හා තර්ජන හඳුනා ගැනීම සඳහා SWOT විශ්ලේෂණය සිදුකළ අතර, එමඟින් සංවර්ධන අරමුණු ලඟා කර ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ. ඒ අනුව එක් එක් අරමුණට අදාලව සිදු කරන ලද SWOT විශ්ලේෂණය පහත දැක්වේ.

5.1.1. “ලෝකයේ වැඩිම ඉල්ලුම සහිත ජලාභිමුඛ ව්‍යාපාර පරිසර අත්දැකීම” යන අරමුණ සඳහා වන සාරාංශගත SWOT විශ්ලේෂණය

ප්‍රබලතා

I. කොළඹ නගරය තුළ සංවර්ධන විභාවතාවයකින් යුතු ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශ විශාල වශයෙන් පැවතීම.

- මුළු භූමි පරිභෝජනයෙන් 3.4% ක් ස්වාභාවික ජල මාර්ග, තෙත්බිම් හා වගුරු බිම් (කැලණි ගඟ- කි.මී 4.8, ඇල මාර්ග ජාලය - කි.මි. 8 වෙරළ තීරය - කි.මි 15, බේරේ වැව වර්ග කිලෝ මීටර් 0.65)
- කැලණි ගඟ කොළඹ නගරයේ ප්‍රධානතම මතුපිට ජල ප්‍රභවය හා ශ්‍රී ලංකාවේ තෙවන විශාලතම ගංගාධාරය
- කොළඹ නගරය නිවර්තන තෙත් කලාපයෙහි පිහිටා තිබීම සහ වාර්ෂිකව මි.මී.2500 ක සාමාන්‍ය වර්ෂාපතනයක් ඇද හැලීම හේතුවෙන් ජල මූලාශ්‍රයන්හි මතුපිට හා භූගත ඉහළ ජල සංචිතය අගයක පැවතීම

II. කොළඹ නගරය තුළ පවතින නිශ්චල දේපල සඳහා වැඩි ඉල්ලුමක් පැවතීම

- වර්තමානයේ සංවර්ධනය කළහැකි ඉඩම් වටිනාකම පර්චසයක මිළ රුපියල් මිලියන 10 සිට රුපියල් මිලියන 20 දක්වා පරාසයක් තුළ විචලනය
- කොල්ලුපිටිය, කුරුඳුවත්ත, කොම්පඤ්ඤවීදිය, යුනියන් පෙදෙස, බම්බලපිටිය, වැල්ලවත්ත ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයන්හි ඉඩම් මිළ වටිනාකම පර්චසය රුපියල් මිලියන 15 සිට ඉහළ අගයක් ගැනීම
- අඩු උස හා අතරමැදි උස කාණ්ඩයේ ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව සමස්ථ ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාවේ ප්‍රතිශතයක් වශයෙන් 32% අගයක පැවතීම (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2017 -2020 වර්ෂය දක්වා පෙරසැරි කරන ලද අයදුම්පත් පිරික්සීමෙන්)

- මධ්‍ය උස සහ අධි උස මහල් ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව සමස්ථ ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාවේ ප්‍රතිශතයක් වශයෙන් 68% අගයක පැවතීම (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2017 -2020 වර්ෂය දක්වා පෙරසැරි කරන ලද අයදුම්පත් පිරික්සීමෙන්)

- තොරතුරු තාක්ෂණ හා සන්නිවේදන අංශයන් සහ බැංකු හා මූල්‍ය ආයතනයන්ගේ කාර්යාලීය අවකාශය සඳහා පවතින ඉහළ ඉල්ලුම

- කොළඹ මහ නගර සහා ප්‍රදේශය තුළ කාර්යාලීය පහසුකම් සඳහා කුලී පදනම මත මාසික ගාස්තුව වර්ග අඩියක් සඳහා රුපියල් 250 සිට 400 දක්වා විචලනය.

- ජොන්ස් ලාන්ග් ලාසෙල් වාර්තාවට අනුව 2015 වර්ෂයේ කොළඹ නගරය තුළ A ශ්‍රේණියේ හා B ශ්‍රේණියේ කාර්යාල අවකාශය පිළිවෙලින් වර්ග අඩි මිලියන 2.3 හා 5 ක් පැවතීම

III. ජලාභිමුඛ සංවර්ධනය සඳහා උපයෝජනය කළ හැකි ඉහළ සෞන්දර්යාත්මක වටිනාකමකින් යුතු ප්‍රදේශ පැවතීම.

- සමස්ථ ජල මූලාශ්‍ර දිග කිලෝ මීටර් 120

- ජලාභිමුඛ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වර්ග කිලෝමීටර 12 ක වපසරියකින් යුතු ප්‍රදේශ පැවතීම

- සමස්ථ භූමි ප්‍රමාණයෙන් ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශ 32% ක් වීම.

IV. කොළඹ නගරය තුළ මූල්‍ය හා බැංකු ක්ෂේත්‍රය සඳහා පවතින ඉහළ ඉල්ලුම.

- බැංකු දර්ශකයට අනුව පුද්ගලයින් 1000 කට බැංකු 19 ක් වීම

දුබලතා

I. නගරය තුළ ජල මූලාශ්‍රයන් හා ඒ හා බැඳුණු ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශ පැවතියද, එම ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශ අතරින් බොහොමයක් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා විවෘත වී නොතිබීම.

- ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශ අතරින් 55% ක ප්‍රමාණයක් සංවර්ධන කටයුතු, ආයෝජන අවස්ථා හා විනෝදාස්වාද කටයුතු සඳහා විවෘත වී නොතිබීම

- ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශවලින් 50% කට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස පැවතීම

- අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස පිහිටා ඇති ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශයන්හි ඉඩම් මිළ වටිනාකම පර්චසය රුපියල් මිලියන 1 ක් පමණ වීම.

II. කොළඹ නගරයේ ජල මූලාශ්‍ර හා ජලාපවාහන පද්ධතිය, අවිධිමත් ලෙස බැහැර කරනු ලබන ඝන අපද්‍රව්‍ය හා රොන්මඩ තැන්පත් වීමෙන් අවහිර වීමෙන් ක්ෂණික ගංවතුර තත්ත්ව ඇතිවීම.

- දිනකට මිලිමීටර් 100 ක වර්ෂාපතනයක් පැයක් හෝ පැය දෙකක කාලයක් නොකඩවා ඇදහැලීමෙන්, නගරය තුළ ක්ෂණික ගංවතුර තත්ත්වයක් ඇතිවීම
- කැලණි ගඟ සහ ඇළ මාර්ග ආශ්‍රිත පහත්බිම් ප්‍රදේශයන්හි සාපේක්ෂව තිව්‍රතාවයෙන් ඉහළ ගංවතුර තත්ත්ව ඇතිවීම හේතුවෙන් එම ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට ආයෝජකයින් මැලි බවක් දැක්වීම

III. දැනට පවත්නා සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි මගින් ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශයන් නියාමනය සඳහා රෙගුලාසි නොමැති වීම.

- ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශවල ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම්වලදී ජලමූලාශ්‍රයන් නගරයේ මුහුණත් ප්‍රදේශ බවට පත් කිරිම සඳහා රෙගුලාසි ක්‍රියාත්මක නොවීම.
- ජල මූලාශ්‍රයන් සක්‍රීයව පවත්වාගෙන යාම සඳහා භෞතික ප්‍රවේශකත්ව පහසුකම් හා දෘෂ්‍ය ප්‍රවේශ පහසුකම් සපයා දීම සඳහා රෙගුලාසි හා නියමතා සකස් කර නොමැති වීම.

අවස්ථා

I. පෙර පැවති හා දැනට ක්‍රියාත්මක වන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා සැලසුම් ප්‍රයත්නයන් මගින් ජල මූලාශ්‍රයන් හා ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ යන්හි පවිත්‍රතාවය ඉහල නැංවීම සඳහා කටයුතු සිදුකර තිබීම.

II. දැනට ක්‍රියාත්මක වන හා යෝජිත ජල මූලාශ්‍ර සම්බන්ධිත දැවැන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

- කොළඹ සමුද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - අක්කර 216 ක භූමි ප්‍රමාණයක් ගොඩ කරමින් කොල්ලුපිටිය සිට වැල්ලවත්ත දක්වා දිගින් කිලෝමීටර් 6.2 ක පොදු විනෝදාස්වාද කටයුතු වෙනුවෙන් වෙරළ තීරයක් නිර්මාණය
- බේරේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - බේරේ වැව කේන්ද්‍ර කරගනිමින් දැනට ඌන උපයෝජනය වී පවතින ඉඩම්, කැබලි 110 කට අධික ප්‍රමාණයක් අනාගතයේදී ආයෝජන අවස්ථා සඳහා වෙළඳපල වෙත නිකුත් කිරීම
- වරාය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - හෙක්ටයාර 269 කට අධික භූමි ප්‍රමාණයක් සංවර්ධනය

III. ජාත්‍යන්තර ශ්‍රේණිගත කිරීම් අනුව කොළඹ නගරය ජාත්‍යන්තර ව්‍යාපාරික සන්දර්භයෙහි ප්‍රමුඛ මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් ඇති පිළිගැනීම.

- ජාතික ව්‍යාපාරික බුද්ධිමය ඒකකය 2017-කොළඹ නගරය දකුණු ආසියාවෙහි දෙවන වඩාත් මිළ අධිකම නගරය
- කොළඹ නගරය ජාත්‍යන්තර ගැමා+ නගරයක් වීම (වෙනත් කුඩා ආර්ථික කලාප ලෝක ආර්ථිකය හා සම්බන්ධ කරන නගරයක්)
- ගෝලීය ජීවන තත්ත්ව තොරතුරු වාර්තාව 2017- පසුගිය වසර 5 ක කාල සීමාව තුළ නගරයේ භූ දර්ශනයේ සිදුවූ වෙනස්කම් සැලකිල්ලට ගනිමින් කොළඹ නගරය පස්වන විශාලතම නගරය ලෙස හඳුන්වා දීම.
- මර්සීස් ජීවන තත්ත්වය පිළිබඳ සමීක්ෂණය 2017- කොළඹ නගරය දකුණු ආසියාවේ පළමුවන ස්ථානය
- ඇල්තායිහාර් ශ්‍රේණිගත කිරීම 2017- කොළඹ වරාය ලොව වඩාත් කාර්යබහුල වාරය අතුරින් 25 වන ස්ථානය

IV. කාර්යාල අවකාශයන් සඳහා අනෙකුත් ජාත්‍යන්තර නගර හා සසඳන කල්හි කොළඹ නගරයෙහි සාපේක්ෂව දැරිය හැකි මිළ ගණන් වලින් යුත් කාර්යාල අවකාශ පැවතීම

- කාර්යාලීය අවකාශයෙහි වර්ග අඩියක මිළ ඩොලර් 1 කට වඩා අඩු වීම (ජොන් ලස්ග් ලෙසල් වාර්තාවට අනුව)
- සිංගප්පූරුව, ඩුබායි, මුම්බායි, දිල්ලි වැනි රටවල් හා නගරවලට සාපේක්ෂව කාර්යාලීය අවකාශයෙහි වර්ග අඩියක මිළ පහළ අගයක් වීම.

තර්ජන

I. සිංගප්පූරු වරාය වැනි ආසියානු කලාපයෙහි වෙනත් නැගී එන තරගකාරී වරායන් හේතුවෙන් කොළඹ වරාය සඳහා පවතින ඉල්ලුම හා වැදගත්කම සාපේක්ෂ ලෙස අඩුවීම.

II. සිංගප්පුරුව, මුම්බාය, බැන්ග්ලෝරය, ඩුබායි වැනි නගර සමග ගෝලීය ආර්ථික වෙළඳපල තුළ කලාපිය හා ගෝලීය වශයෙන් තරගකාරී වටපිටාවක් නිර්මාණය වීම.

5.1.2. “පුනර්ජීවනය වූ අන්තර්ජාතික වශයෙන් කීර්තිමත් දකුණු ආසියාවේ හරිත උද්‍යාන නගරය” යන අරමුණ සඳහා වන සාරාංශගත SWOT විශ්ලේෂණය

ප්‍රබලතා

I. සර් පැට්‍රික් ගෙඩස් සැලැස්ම යටතේ කොළඹ නගරයේ උද්‍යාන නගර ප්‍රදේශය ලෙස හා කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2008 (සංශෝධිත) හි විශේෂිත ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය (SPRZ කලාපය) ලෙස හඳුන්වනු ලබන ප්‍රදේශයේ හරිත ඝනත්වය ඉහල අගයක් ගැනීම.

- සර් පැට්‍රික් ගෙඩස් සැලැස්ම – උද්‍යාන නගර සංකල්පය පාදක කරගනිමින් කොළඹ 07 කුරුඳුවත්ත ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව හරිත සංකල්පය ක්‍රියාත්මක වීම

- විහාර මහාදේවි උද්‍යානය වටා ජාලාකාර රටාවකට විහිදී ඇති බෞද්ධාලෝක මාවත, හෝර්ටන් පෙදෙස, ඩී.එස්.සේනානායක මාවත සහ විජේරාම මාවත, යන මාර්ග රුක් රෝපිත මංමාවත් ලෙස සකස් කර ඇත.

- විහාර මහාදේවි උද්‍යානය නාගරික වනාන්තර ප්‍රදේශයක් ලෙස පවත්වා ගැනීම

- ජාතික කෞතුකාගාරය, ආර්කේඩ් නිදහස් චතුරශ්‍රය හා ගාලු මුවදොර ප්‍රදේශය හරිත ප්‍රදේශ ලෙස පවත්වා ගැනීම.

- විශේෂිත ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය තුළ සංවර්ධනය කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 20 වශයෙන් දක්වා ඇති අතර, උපරිම මහල් ගණන 5 ක් දක්වා සීමා කර ඇත.

II. කොළඹ නගරය සඳහා මෙතෙක් සකසන ලද සියලු සංවර්ධන සැලසුම්හි කුරුඳුවත්ත (කොළඹ 07) ප්‍රදේශය විශේෂ නේවාසික කලාපයක් ලෙස හඳුනාගෙන තිබීම සහ එතුළින් උද්‍යාන ලක්ෂණ තවමත් සංරක්ෂිතව පැවතීම.

- ප්‍රදේශයේ අනෙකුත් කලාපයන්ට සාපේක්ෂව සංවර්ධන ඝනත්වය පහළ අගයක පවත්වා ගැනීම සඳහා රෙගුලාසි හඳුන්වා දී පැවතීම. (උදාහරණ: කලාපය තුළ අවසරලත් අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 20 ක් , උපරිම මහල් ගණන 5 ක්)

III. කොළඹ නගරය තුළ හෙක්ටයාර 120කට ආසන්න පොදු විවෘත භූමි ප්‍රදේශයක් පැවතීම.

- එම භූමි ප්‍රමාණයෙන් හෙක්ටයාර 90 ක ප්‍රමාණයක් හරිත ආවරණය සහිත ප්‍රදේශ වීම

දුබලතා

I. කොළඹ නගරය තුළ අත්විඳීමට සිදුවන තාප කේන්ද්‍රික බලපෑම

- ගොඩනැගිලි ඝනත්වය හා අපාරගම්‍ය මතුපිට ප්‍රමාණය ඉහළ යාමෙන් පසුගිය දශකය ඇතුළත නගරයේ තාප කේන්ද්‍රික බලපෑම ඉහළ යාම
- තාප කේන්ද්‍රික බලපෑම අවම කිරීම සඳහා පවතින හරිත ආවරණය ප්‍රමාණවත් නොවීම
- ඉදිකිරීම් කර්මාන්තයේ සීඝ්‍ර සංවර්ධනයක් සමග රෝපිත ශාක ඉවත් කිරීම
- තාප කේන්ද්‍රික බලපෑම අධික ප්‍රදේශ- දෙමටගොඩ, බ්ලූමැන්ඩල්, කොටහේන

II. ජල මූලාශ්‍ර හා ජලාශ්‍රිත තෙත්බිම් අනවසර අල්ලා ගැනීම හා ගොඩකිරීම

- ශත වර්ෂයකට පමණ පෙර බේරේ වැවෙහි පැවති වර්ග ප්‍රමාණය වර්තමානය වන විට 51% කින් පමණ ගොඩකිරීම් හේතුවෙන් අඩුවීම.
- අතීතයේදී නගරය පුරා විහිදී පැතිරුණු ක්‍රමවත් ඇළ මාර්ග පද්ධතියෙහි සම්බන්ධතාවය අවිධිමත් සංවර්ධන කටයුතු හේතුවෙන් මඟහැරීම
- වැසි ජල කළමනාකරණය හා ජලය බැස යාම කෙරෙහි ඍණාත්මක බලපෑම් ඇති වීම.

III. කොළඹ නගරය තුළ වාතයෙහි ගුණාත්මකභාවය මධ්‍ය අගයක් ගැනීම

- PM2S සාන්ද්‍රණය 65 සිට 123 දක්වා විචලනය
- කොළඹ නගරයේ සාමාන්‍ය PM අගය වෙනත් සංවර්ධිත රටවල නගර වන මෙල්බර්න්, ලන්ඩන්, පැරිස්, සිංගප්පූරුව සමග සංසන්දනයේදී ඉහළ අගයක් ගැනීම (තත්කාලීන වායු ගුණාත්මක දර්ශකය 2018)

අවස්ථා

I. නගරය තුළ හරිත ආවරණය පවත්වාගෙන යාම සඳහා උචිත දේශගුණික තත්ත්වය, පාංශු සාධක හා ජල සම්පත් පැවතීම.

- කොළඹ නගරය නිවර්තන තෙත් කලාපය තුළ පිහිටා ඇති අතර මි.මී.2500. පමණ වාර්ෂික වර්ෂාපතනයක් ලැබෙන බැවින් නගරයේ භූගත ජල මට්ටම ඉහළ අගයක් ගැනීම
- ශාක රෝපණය කෙරෙහි උචිත රතු - කහ පොඩ්සෝලික් පස පැවතීම

තර්ජන

I. ශ්‍රී ලංකාව ආසන්නයේ පවතින වෙනත් කාර්මික නගර වලින් වාතයට එක් වන වායු දූෂක, වායු ධාරා ප්‍රවාහනය මගින් කොළඹ නගරය ආසන්න වායු ගෝලයට ඇතුළු වීම හේතුවෙන් වාතයේ ගුණාත්මකභාවය පහත වැටීම.

5.1.3. "සියලූ වැසියන් සඳහා වන සුහුරු, සුමට, සංවේදී නාගරික අවකාශය" යන අරමුණ සඳහා වන සාරාංශගත SWOT විශ්ලේෂණය

ප්‍රබලතා

I. නගරයේ පානීය ජලය සහ විදුලි සැපයුම 100% ක ආවරණයක් පැවතීම.

II. පවත්නා සහ පෙර පැවති සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි තුළින් භූමි පරිහරණ රටාව පාලනය සහ නියාමනය වී පැවතීම.

III. කොළඹ අහස් තීරය වඩාත් තීව්‍ර කරමින් අධි උස සංවර්ධන කටයුතු ඉතා සීඝ්‍ර ලෙස වර්ධනය වීමේ රටාව.

IV. කොළඹ වාණිජ නගරය තුළ විශාල ප්‍රමාණයෙහි සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් වන, වරාය නගර ව්‍යාපෘතිය, ප්‍රවාහන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්, නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතීන්, බේරේ වැව සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, සමුද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සහ අනෙකුත් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පැවතීම තුළින් කොළඹ නගරය කෙරෙහි ජාත්‍යන්තර අවධානය යොමු වීම.

V. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් අඩුපහසුකම් සහිත නේවාසික ප්‍රජාව සඳහා ජීවත්වීමට යෝග්‍ය නේවාසික ඒකක ලබා දීම.

දුබලතා

I. විවිධ ප්‍රවාහන මාධ්‍යයන් එකිනෙකට මනා ලෙස ඒකාබද්ධ නොවීම හේතුවෙන් ප්‍රවාහන මාධ්‍යය අතර පහසු හා කාර්යක්ෂම ලෙස මගී හුවමාරුව සිදු නොවීම

II. කාර්යබහුල වේලාවන්හිදී රථවාහන වල සාමාන්‍ය වේගය පැයට කි.මී 10කටත් අඩු අගයක් ගැනීම

III. තාක්ෂණික සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමෙහි දුර්වලතා මත දැනට පවත්නා ජල ප්‍රවාහන සේවය නිසි ලෙස ක්‍රියාත්මක නොවීම.

IV. කොළඹ වාණිජ නගරය තුළ ජීවත්වන ජනතාවගෙන් 50% ක්ම අඩු පහසුකම් ජනාවස ආශ්‍රිතව ජීවත් වීම.

V. අඩු පහසුකම්ලාභී නේවාසිකයන් විසින් නගරයෙහි පවතින ජල මාර්ග පද්ධතිය, වෙරළ රක්ෂිත, තෙත්බිම් සහ දුම්රිය රක්ෂිත අනවසරයෙන් ආක්‍රමණය කිරීම.

අවස්ථා

I. කොළඹ නගරය ජාත්‍යන්තර මුහුදු මාර්ගයෙහි උපායමාර්ගික හා කේන්ද්‍රීය ස්ථානයක පිහිටීම තුළින් භාණ්ඩ හා සේවා සම්බන්ධ ව්‍යාපාරික අවස්ථා සඳහා වැඩි ඉල්ලුමක් පැවතීම.

II. දැනට ක්‍රියාත්මක සහ යෝජිත අපරව්‍යුහ සංවර්ධන ව්‍යපෘති එනම්; සැහැල්ලු දුම්රිය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, විදුලි දුම්රිය මාර්ග පද්ධතිය, බස් ප්‍රමුඛතා මාර්ග තීරු, පිටකොටුව බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය. කණු මතින් දිවෙන අධිවේගී මාර්ග ව්‍යාපෘතිය සහ ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩ කිරීමේ මණ්ඩලය හා කොළඹ මහ නගර සභාව විසින් ක්‍රියාත්මක කරන ඇළ මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති යනාදිය.

III. ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති ලෙස යෝජිත කරදියාන අපද්‍රව්‍ය බලශක්ති නිෂ්පාදන ව්‍යාපෘතිය (මෙ.වො. 500), කෙරවළපිටිය ව්‍යාපෘතිය (මෙ.වො. 500) සහ කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශයන්හි කැලි කසළ අරුවක්කාරු හි විද්‍යාත්මක කසළ රඳවනයක තැන්පත් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය.

IV. කොළඹ නගරය මහා මාර්ග සහ දුම්රිය ප්‍රවාහනයෙහි න්‍යෂ්ටිය ලෙස කටයුතු කරන බැවින් අනෙකුත් නාගරික කේන්ද්‍රයන් සමග ඍජු සබඳතා පැවතීමේ හැකියාව.

තර්ජන

I. කොවිඩ්-19 වැනි වසංගත තත්ත්ව හමුවේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රයෝගිකව ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී පවතින අපහසුතා

II. ලෝක ආර්ථික අර්බුදකාරී අවස්ථා හේතුවෙන් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ගැටළු

06 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

6.1 සංකල්පිත සැලැස්ම

කොළඹ නගරය 'දකුණු ආසියාවේ නීල නගරය' බවට පරිවර්තනය කිරීමේ ක්‍රියාවලියට ප්‍රවිෂ්ඨ වීම සඳහා සංකල්පිත සැලැස්ම ගොඩනගනු ලැබීය. මෙම සංකල්පිත සැලැස්ම පිටුපස වන ප්‍රධානම මූලධර්මය ලෙස නගරයේ වඩාත් සුවිශේෂ වූ විභවතාවය වන ජලාබිමුඛ ප්‍රදේශ එනම්; කැළණි ගඟ, බේරේ වැව, මුහුදු වෙරළ හා ඇළ මාර්ග යනාදිය ජලාශ්‍රිත කොරිඩෝර ලෙස සංවර්ධනය කිරීම දැක්විය හැක. ඒ අනුව කොළඹ වාණිජ නගරය සඳහා වන සංකල්පිත සැලැස්ම නගරයේ විවිධ ජලාභිමුඛ හා හරිත ප්‍රදේශයන් හා බැඳුනු ප්‍රධාන ජල කාලප පහක් පදනම් කර ගනිමින් ගොඩ නගනු ලැබීය.

පළමු ජල කලාපය	කැළණි ගඟ මූලික වූ විශේෂ පුනර්ජීවන ප්‍රදේශය
දෙවන ජල කලාපය	සෙබස්තියන් ඇළ මූලික පරිවර්තන ප්‍රදේශය
තෙවන ජල කලාපය	මුහුදුබඩ කොරිඩෝරය
සිව්වන ජල කලාපය	උද්‍යාන කලාපය
පස්වන ජල කලාපය	ඇළ මාර්ග මූලික සංවර්ධන ප්‍රදේශය
හයවන ජල කලාපය	බේරේ වැව සහ වරාය නගරය මූලික වූ අනන්‍ය සංවර්ධන ප්‍රදේශය

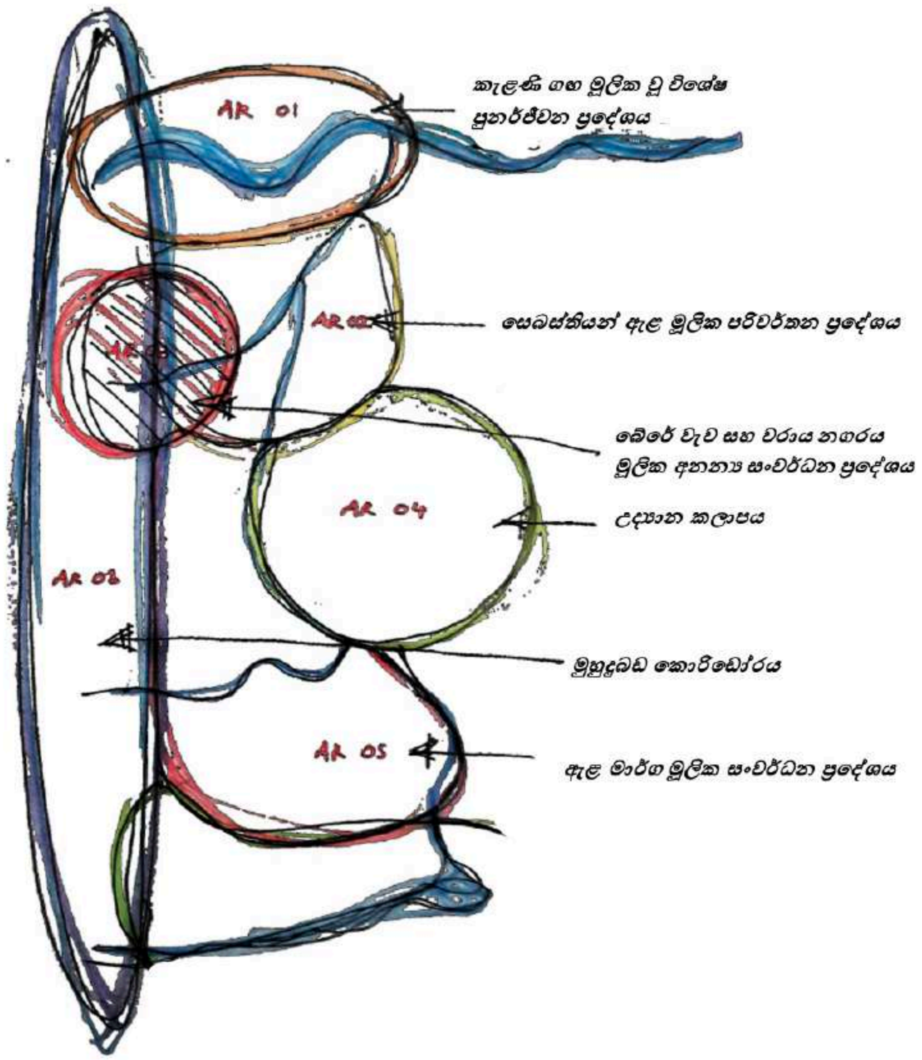
වගු අංක 6.1 : ජලාභිමුඛ හා හරිත ප්‍රදේශයන් හා බැඳුනු ප්‍රධාන ජල කාලප
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

යෝජිත සංකල්පිත සැලැස්ම ක්‍රියාවට නැංවීම සඳහා ඉහත සඳහන් ජල කලාපයන් සක්‍රීය කිරීම ද, කලාපයක් සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම ද, සිදු කළ යුතු වේ. ඒ අනුව නීල නගරය සක්‍රීය කිරීමේ සැලසුම් උපායමාර්ග වශයෙන් අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගය, ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපායමාර්ගය තිර-සාර පාරිසරික උපායමාර්ගය, ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථාන ප්‍රවර්ධන හා සංරක්ෂණ සැලැස්ම සහ ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගය හඳුන්වා දෙනු ලබයි.

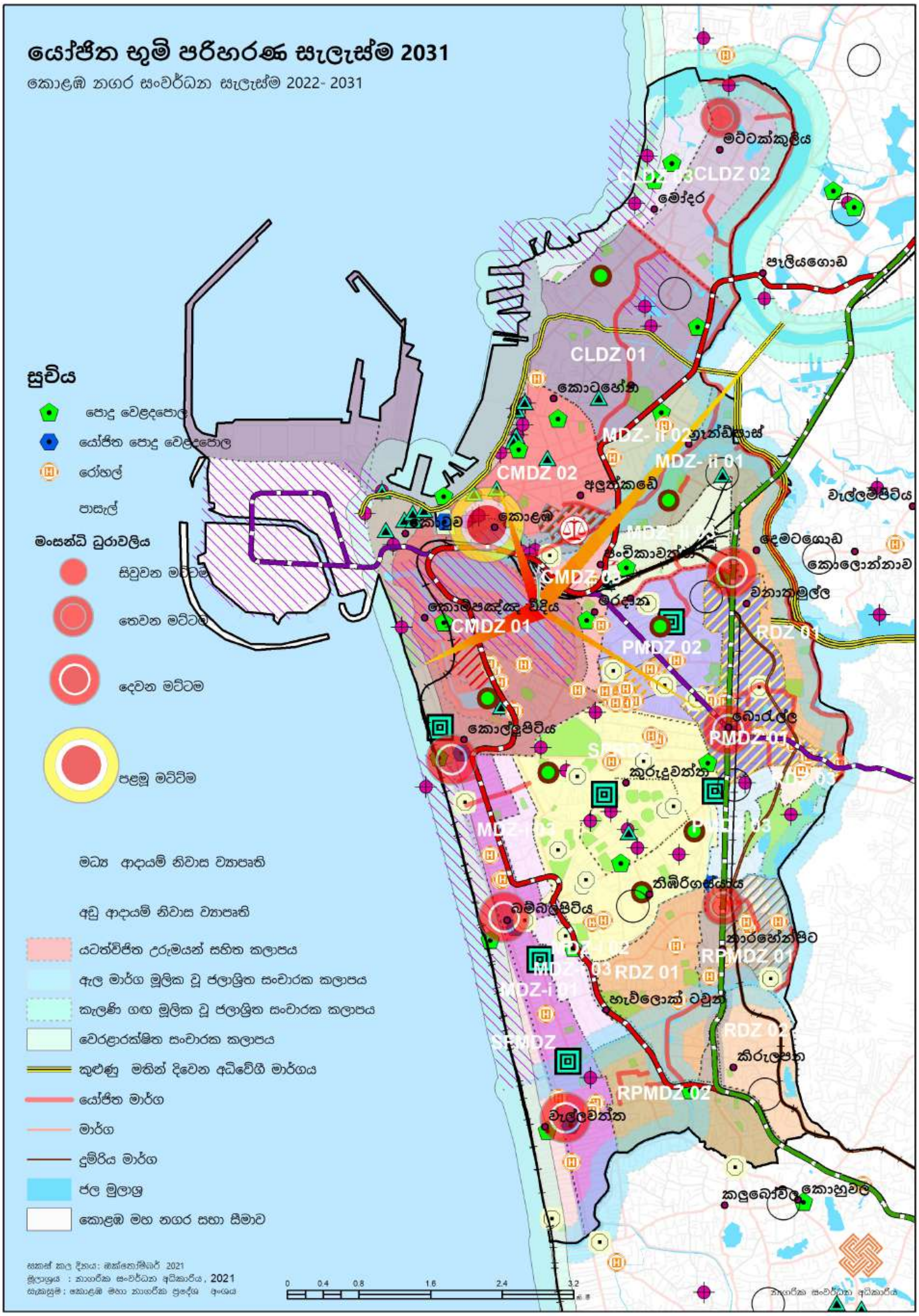
මීට අමතරව නීල නගරයට අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීමේ උපායමාර්ග වශයෙන් ජනාවාස සංවර්ධන උපායමාර්ගය, උපයෝගීතා සේවා කළමණාකරණ උපාය-මාර්ගය හා පොදු විවෘත විනෝද අවකාශ කළමනාකරණ උපායමාර්ගය හඳුන්වා දෙනු ලබයි.

පරිච්ඡේදය 06
සංවර්ධන සැලැස්ම

සංකල්පිත සැලැස්ම



රූප සටහන් අංක 6.1 : සංකල්පිත සැලැස්ම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



සිතියම් අංක 6.1 : යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම, කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම – 2030
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගය

6.2. අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගය

අවකාශීය සංවර්ධන සැලැස්ම, කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්මෙහි ප්‍රධානතම උපායමාර්ගය වශයෙන් හඳුන්වා දිය හැකි අතර, අනෙකුත් උප සැලසුම් සඳහා එනම්; උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණ උපායමාර්ගය, ආර්ථික සවර්ධන උපායමාර්ගය, ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපායමාර්ගය යනාදිය සඳහා පහසුකම් නිර්මාණය කරනු ලබයි. කොළඹ නගරයේ සංවර්ධන දිශානතිය හා නාගරික විකාශනය (Urban Sprawl) මැනවින් කළමනාකරණය කරමින් විධිමත් භූමි පරිභෝජන රටාවක් ස්ථාපනය කිරීම මෙහි මූලික පරමාර්ථය ලෙස හඳුන්වා දිය හැක.

අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ය මගින් කොළඹ නගරයේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය හා සංවර්ධන ඝනත්වය නියාමනය කල හැකි වන අයුරින්, ඝනත්ව කලාපය හඳුනා ගෙන ඒ සඳහා උචිත භාවිතයන් ප්‍රවර්ධනය කරනු ලබයි. යතවද, ඉදිරි වසර කිහිපය තුළ ක්‍රියාත්මක වීමට හා දැනට ක්‍රියාත්මක වන මහා පරිමාන ව්‍යාපෘතීන්ද එම අවකාශීය යසංවර්ධන උපායමාර්ගය සකස් කිරීම සඳහා පදනම් වී ඇත.

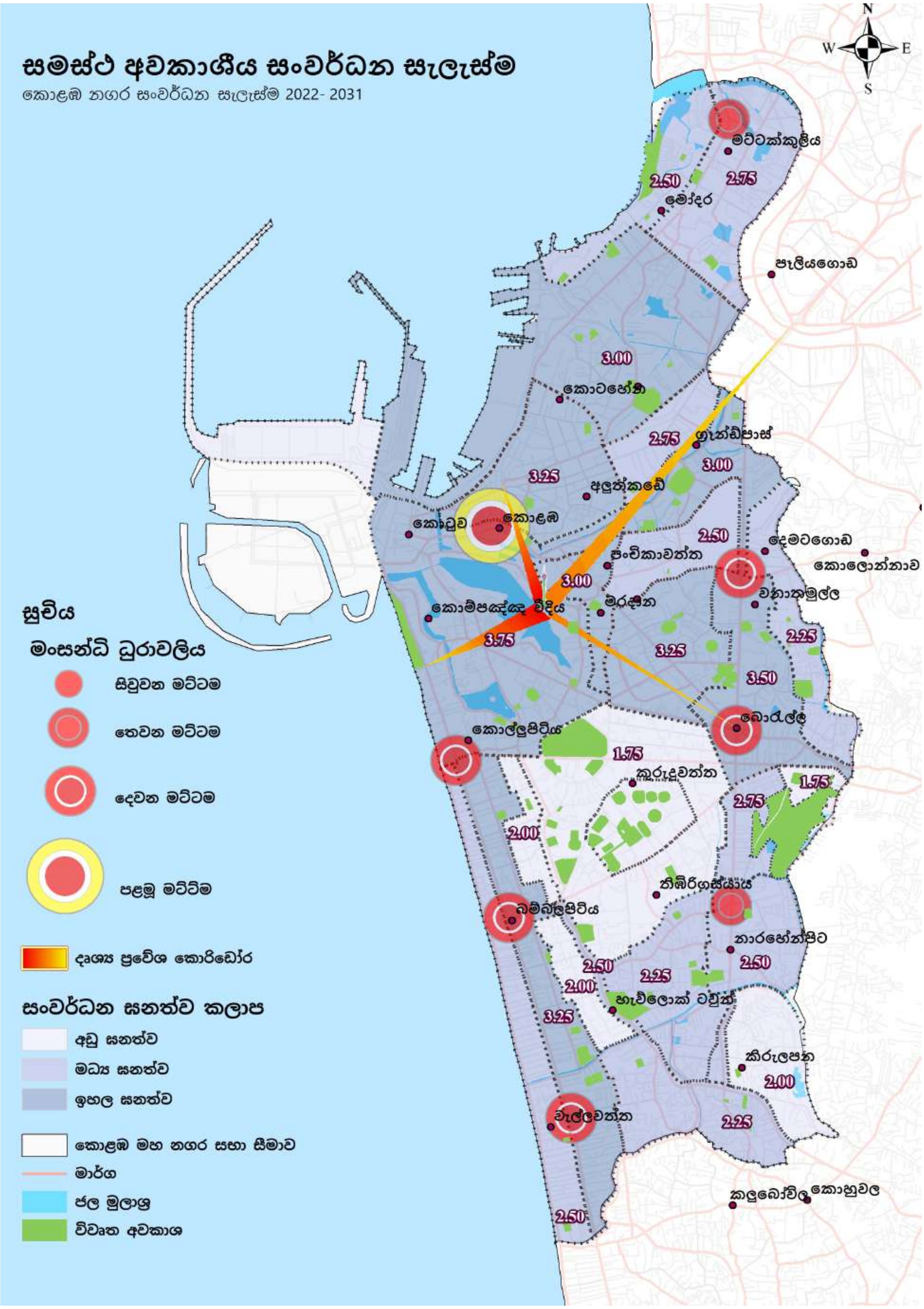
6.2.1. සැලසුම් පරමාර්ථ

අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගයේ මූලික පර්මාර්ථය වශයෙන් කොළඹ නගරය සඳහා වඩාත් උචිත නාගරික සංවර්ධන ව්‍යුහය, ඝනත්ව රටාවන් හා ප්‍රමුඛ භාවිතයන් හඳුනා ගැනීමත්, අහිතකර පාරිසරික හා සමාජයීය බලපෑම් අවම කරගනිමින් ජාත්‍යන්තර වශයෙන් තරඟ කළ හැකි ප්‍රමුඛ වාණිජ මධ්‍යස්ථානයක් බවට පත්කිරීමත් දැක්විය හැක. එසේම, කොළඹ නගරය තුළ රිද්මයානුකූල අහස් තීරයක් පවත්වා ගනිමින් ආවේණික නාගරික ප්‍රතිරූපයක් සහ ජීවත් වීමට උචිත නාගරික පරිසරයක් ඇති කිරීමද මෙම උපායමාර්ගයෙහි පරමාර්ථ ලෙස දැක්විය හැක.

6.2.2. සැලසුම් විෂය පථය

අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගික විෂය පථය පහත දක්වා ඇති පරිදි සඳහන් කළ හැක.

I. ජනගහන ප්‍රක්ෂේපණය හා ව්‍යාප්තිය
II. ඝනත්වය මත පදනම් වූ සංවර්ධන කලාප හඳුනා ගැනීම
III. කොළඹ නගර සැලැස්ම තුළ මංසන්ධි ධූරාවලී හඳුනා ගැනීම.
IV. නාගරික සිරස් අවකාශය නියාමන අවශ්‍යතා
V. අපේක්ෂිත නාගරික ආකෘතිය
VI. සංවර්ධන ඝනත්වය මත පදනම් වූ කලාපීකරණ සැලැස්ම ඉදිරිපත් කිරීම.



සිතියම් අංක 6.2 : සමස්ත අවකාශීය සංවර්ධන සැලැස්ම, කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය- 2022-2031
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.2.3. ජනගහනය ප්‍රක්ෂේපණය හා ව්‍යාප්තිය

කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික ජනගහනය හා මගී ජනගහනය පුරෝකථනය, පහත දක්වා ඇති ප්‍රධාන ක්‍රමවේදය 3 ක් මත සිදු කර ඇත.

I. ක්‍රමවේදය 01- සාමාන්‍ය පරිදි ජනගහන වර්ධනය
II. ක්‍රමවේදය 02- පවත්නා අපරවයුහ පහසුකම් මත ජනගහනය ප්‍රක්ෂේපණය
III. ක්‍රමවේදය 03- අපේක්ෂිත සංවර්ධනය මත

ක්‍රමවේදය *01- ස්වාභාවික ජනගහන වර්ධනය*

මෙහිදී ස්වභාවික වර්ධන වේගය අනුව කොළඹ නගර සභා සීමාව තුල නේවාසික ජනගහනය පහත පරිදි ගණනය කරන ලදී.

ජනගහනය 2011	ජනගහනය 2017	වර්ධන වේගය	ජනගහනය 2020
555,152	555,031	-0.0004	554,800

වගු අංක 6:2 : කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුල නේවාසික ජනගහනය
මූලාශ්‍රය : (ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2011),
(කොළඹ මහ නගර සභාව, 2017)

මගී ජනගහනය

මගී ජනගහනය දත්ත 2019 වර්ෂය සඳහා පමණක් ඇති බැවින්, 2030 වර්ෂය සඳහා වන මගී ජනගහන වර්ධනය 2017 වර්ෂයේ නේවාසික සහ මගී ජනගහනය අතර අනුපාතයට සමානුපාතිකව වැඩි කරන ලදි.

	2017 නේවාසික	2017 නේවාසික නොවන	2031 නේවාසික	2031 නේවාසික නොවන (නේවාසික සහ මගී ජනගහනය අතර අනුපාතයට අනුකූලව)
ජනගහනය	555,031	600,000	554,800	599,500

වගු අංක 6:3 : කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුල මගී ජනගහනය
මූලාශ්‍රය : (කොළඹ මහ නගර සභාව, 2017)

කොළඹ මහ නගර සභාව තුළ ඍණාත්මක ස්වාභාවික ජනගහන වර්ධන වේගයක් පවතින නමුත්, අනාගතයේදී බලාපොරොත්තු වන සංවර්ධන කටයුතු හා රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තීන් හේතුවෙන් හා රජය මගින් යෝජිත අඩු ආදායම් හා මධ්‍යම ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘති හේතුවෙන් මෙම ප්‍රදේශ තුළ ජනගහන වර්ධනයක් බලාපොරොත්තු වන බැවින්, කොළඹ නගර ප්‍රදේශය තුළ ධනාත්මක ජනගහන වර්ධනයක් බලාපොරොත්තු විය හැක. එබැවින්, කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල ජනගහන ප්‍රක්ෂේපනය සාමාන්‍ය ජනගහන වර්ධන වේගය මත පදනම්ව සිදු කළ නොහැක.

ක්‍රමවේදය 02- පවත්නා අපරව්‍යුහ පහසුකම් මත ජනගහනය ප්‍රක්ෂේපණය

ජනගහනය 2015	නල ජල ඉල්ලුම (දිනකට ඝන මීටර)	ජනගහනය 2031	නල ජල ඉල්ලුම (දිනකට ඝන මීටර)
576,740	350,990	687,015	361,570

වගු අංක 6:4 : කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුල නල ජල ඉල්ලුම
මූලාශ්‍රය : (ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය, 2017)

ජාතික ජලසම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය විසින් 2030 වර්ෂය සඳහා ඇස්තමේන්තු කරන ලද ජනගහනය 687,015 වන අතර එම ජනගහනය සඳහා අවශ්‍යයයි ඇස්තමේන්තු කරන ලද නල ජල ඉල්ලුම දිනකට ඝන මීටර 361,570 ක් වේ. එසේ ඇස්තමේන්තුගත නල ජල ඉල්ලුම දැනට ක්‍රියාත්මක සහ යෝජිත නලජල සැපයුම් ව්‍යාපෘති හරහා සැපයිය හැකි බව ජාතික ජලසම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය විසින් තහවුරු කර ඇත.

එබැවින් නල ජලය සැපයීමට ඇති හැකියාව අනුව නගරයේ දැරීමේ ධාරිතාවය සැලකීමේ දී 687,015 ක නේවාසික ජනගහනයක් 2030 වර්ෂය වන විට නගරය තුල දැරිය හැකි බව හඳුනා ගත හැක.

අපජල බැහැරකිරීමේ පද්ධති

ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2011 වාර්ථාවට අනුව කොළඹ මහ නගර සභා අප ජල බැහැරකිරීමේ පද්ධතියට සම්බන්ධ නිවාස සංඛ්‍යාව 71,032 ක් වන අතර ජාතික ජලසම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය මූලාශ්‍රයට අනුව 2031 වර්ෂය වන විට අපජල බැහැරකිරීමේ පද්ධතියේ ආවරණ ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 838,000 ක් වේ.

ක්‍රමවේදය *03-* අපේක්ෂිත සංවර්ධනය මත නේවාසික ජනගහන පුරෝකථන - *2031*

2031 වර්ෂය සඳහා ස්වාභාවික ජනගහන වර්ධනය අනුව සහ නාගරික පද්ධතියේ දරාගැනීමේ ධාරිතාව මත නේවාසික ජනගහන වර්ධනය පිළිවෙලින් 554,800 සහ 687,000 ක් වූවත්, සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් අපේක්ෂිත සංවර්ධනය සමඟ ආකර්ෂණය විය හැකි සැබෑ ජනගහනය, ප්‍රමාණවත් යටිතල පහසුකම් සහ වෙනත් පහසුකම් සැපයීම සඳහා පුරෝකතනය කළ යුතුය. එබැවින් 2031 දී නගරය තුළ ජීවත් විය හැකි සැබෑ ජනගහනය පුරෝකතනය කිරීම සිදුකරන ලදී.

නේවාසික ජනගහනය 2011	නේවාසික ජනගහනය 2017	ස්වාභාවික වර්ධන වේගය	නේවාසික ජනගහනය - 2031 (ස්වාභාවික ජනගහන වර්ධනය අනුව)	පුරෝකතන නේවාසික ජනගහනය 2031 (සකස් කළ අගය)
555,152	555,031	-0.00004	554,800	634,000

වගු අංක 6:5 : කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ නේවාසික ජනගහන පුරෝකථන - 2030
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

නේවාසික නොවන ජනගහන පුරෝකථන - *2031*

ස්වභාවික ජනගහන වර්ධන තත්ත්ව යටතේ 2031 වර්ෂය සඳහා නේවාසික නොවන ජනගහනය පුරෝකථනය කිරීමේදී 2017 වර්ෂයේ නේවාසික හා නේවාසික නොවන ජනගහන අනුපාතය සැලකිල්ලට ගත් නමුත් එම ජනගහන අගය වන 599,500 නගරය සඳහා අනාගතයේදී අපේක්ෂිත සංවර්ධනයන් සමඟ සමානුපාතික නොවිය.

එබැවින්, කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයෙහි 2031 වර්ෂය වන විට අපේක්ෂිත නේවාසික නොවන ජනගහනය පුරෝකථනය කිරීම සඳහා සැලසුම් සාකච්ඡා පවත්වනු ලැබීය. ඒ අනුව, කොළඹ නගරය තුළ අපේක්ෂිත අනාගත සංවර්ධනය සලකා බැලීමෙන් අනතුරුව නේවාසික නොවන ජනගහන වර්ධනය ප්‍රතිශත අගයක් ලෙස එනම් එය 30%ක අගයක් වනු ඇති බවට හඳුනා ගනු ලැබිණි.

නේවාසික නොවන ජනගහනය 2017	- 634,000
නේවාසික නොවන ජනගහනයේ අපේක්ෂිත වැඩිවීම (%)	- 48%
නේවාසික නොවන ජනගහනය 2031	- 940,000

6.2.4. සනත්වය මත පදනම් වූ සංවර්ධන කලාප හඳුනා ගැනීම

අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගයේ මගින් සාම්ප්‍රදායික ඉඩම් පරිහරණය මත පදනම්ව සිදු කරනු ලබන කලාපීකරණ ක්‍රමවේදය වෙනුවට ජනගහන හා සංවර්ධන සනත්වය පදනම් කරගත් කලාපීයකරණ ක්‍රමවේදයක් හඳුන්වා දෙනු ලබයි. ඒ අනුව, සැලසුම් ප්‍රදේශය ජනගහන සනත්වය හා අපේක්ෂිත සංවර්ධන සනත්වය අනුව ඉහළ සනත්ව, මධ්‍ය සනත්ව සහ අඩු සනත්ව ලෙස කලාපීකරණය කරනු ලබන අතර එම ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම සඳහා පහත සඳහන් නිර්ණායක උපයෝගී කරගන්න ලදී. එසේම, ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන ප්‍රවණතා හා අපේක්ෂිත සංවර්ධන සනත්වය හඳුනා ගැනීම සඳහා සිදු කරන ලද විශ්ලේ-ෂණයන් හා නිරීක්ෂණ ඇමුණුම 2 මගින් දක්වා ඇත.

I. සංවර්ධනය දරා ගැනීමේ ශක්‍යතාවය (Carrying Capacity)
   - *යටිතල පහසුකම්*
   - *සංවේදී පාරිසරික හා සමාජයීය විශ්ලේෂණය*

II. අනාගත මානව අවකාශීය ඉල්ලුම
III. ජනගහන හා නාගරිකරණයේ ප්‍රවණතා
IV. පවත්නා භූමි භාවිතයන්, භූමි පරිහරණ රටාව හා පවත්නා ගෙබිම් අනුපාතය (F.A.R.)
V. ඉඩම් වටිනාකම් හා ඉඩම් වටිනාකම් වෙනස් වීමට ඇති ප්‍රවණතා
VI. යෝජිත හා දැනට ක්‍රියාත්මක කරන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්ගේ බලපෑම්

දරාගැනීමේ ශක්‍යතාවය— පාරිසරික වශයෙන් සංවේදී ප්‍රදේශ හඳුනා ගනිමින්, එම ප්‍රදේශ වල සංවර්ධන කටයුතු ක්‍රමානුකූලව නියාමනය කරනු ලබන අතර, අපරව්‍යුහ පහසුකම්හි ව්‍යාප්තිය ප්‍රමාණාත්මකව ඇගයීම තුළින් අනාගත සංවර්ධන පීඩනයෙහි දිශානතිය නිර්ණය කරනු ලැබිණි. ඒ අනුව, අධි සනත්ව කලාප සඳහා සාපේක්ෂ වශයෙන් දරාගැනීමේ ශක්‍යතාවය වැඩි එනම්; අපරව්‍යූහ පහසුකම් ඉහළ මට්ටමක පැවතීම අත්‍යවශය වන අතර, පාරිසරික හා සමාජයීය සංවේදීතාවය අවම විය යුතුය.

ජනගහනය හා නාගරීකරණ ප්‍රවණතා— මෙහිදී දැනට පවතින සංවර්ධන දිශානතිය, වෙළඳපළ ක්‍රමවේදය, රාජ්‍යමය බලපෑම සහ අනෙකුත් ආර්ථික, සමාජීය හා පාරිසරික සාධක මත පදනම්ව ජනගහන ව්‍යාප්තිය සිදු වී ඇති ආකාරය පිළිබඳව අධ්‍යනය කරනු ලැබීය. එමගින් අනාගතයේදී කොළඹ නගරය තුළ නාගරීකරණය ව්‍යාප්ත වන ආකාරය පිළිබඳව හඳුනාගනු ලැබීය.

භූමි පරිභෝජණය සහ පවත්නා ගෙබිම් අනුපාතය (FAR)— දැනටමත් අධි සනත්ව සංවර්ධනයන් සහ එම භාවිතයන් ව්‍යාපාත්ව පවතින්නා වූ ප්‍රදේශ සහ ඒ සඳහා නියමතාවයන් පවතින ප්‍රදේශ සඳහා අධි සනත්ව සංවර්ධනයන් ව්‍යාප්ත කිරීමට සහ දිරිගැන්වීමට ප්‍රමුඛස්ථානයක් ලබාදී ඇත. එමෙන්ම ඉහල ගෙබිම් අනුපාතයක් ලබාදී තිබුනද අනෙකුත් සාධකයන් එනම්, අපරව්‍යුහ පහසුකම්හි පවතින අඩුපාඩු සහ ආයෝජනයෙහි දුර්වලතා පවත්නා ප්‍රදේශ ද, මෙම උපායමාර්ගය තුළින් හඳුනාගනු ලබන අතර එම ප්‍රදේශ තුළ අධි සනත්ව සංවර්ධන ප්‍රචලිත කිරීම සඳහා වැඩි ඉඩ ප්‍රස්ථාවක් ලබා දී ඇත.

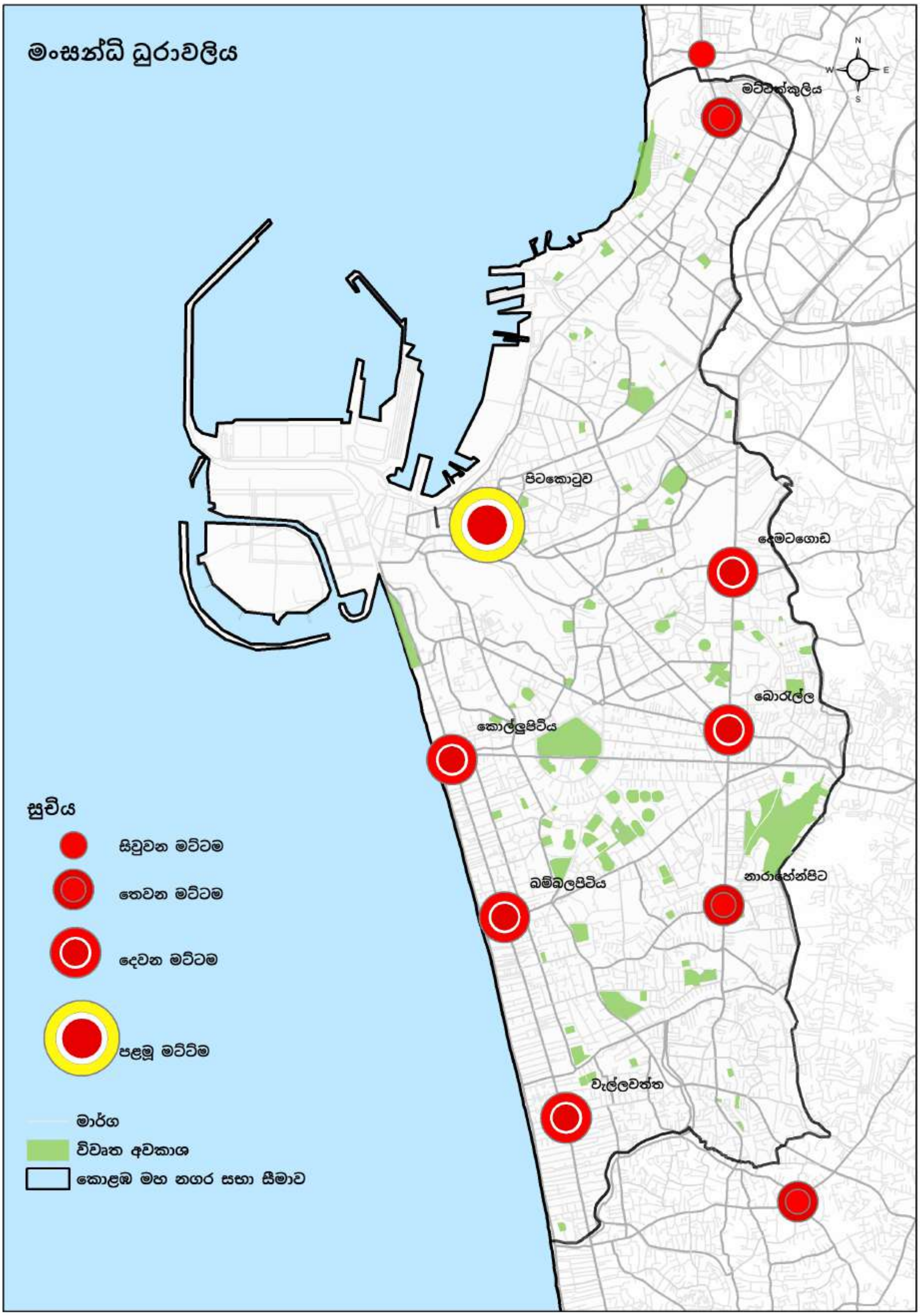
6.2.5. කොළඹ නගරය තුළ මංසන්ධි ධූරාවලිය

කොළඹ නගර සැලැස්ම තුළ මංසන්ධි ධූරාවලිය හඳුනාගැනීම සඳහා පහත සඳහන් නිර්නායක උපයෝගි කරගන්නා ලදී.

I. වර්තමානයේ පවතින මාර්ග පද්ධතියේ, දුම්රිය මාර්ග පද්ධතිය හා අධිවේගී මාර්ග පද්ධතිය සමඟ ඇති අන්තර් ගමනාගමන සම්බන්ධතාවයන්
II. අනාගතයේ යෝජිත හා වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මක වන ව්‍යාපෘතින් මගින් ඇති වන්නාවූ ගමනාගමන පරමාර්ථ සම්බන්ධතාවයන් හි බලපෑම
III. දැනට ක්‍රියාත්මක වන හා යෝජිත විශේෂ ව්‍යාපෘතින් හා සංවර්ධන නියාමන සැලසුම්හි බැලපෑම
IV. නාගරික අවකාශීය සංකල්පයන් ප්‍රායෝගිකව භූමිය මත ක්‍රියාත්මක කිරීම
V. රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තීන් අනුව සිව් මහ නගරයන්ගෙන් එක් නගරයක් වන කොළඹ නගරය එහි අනුයාත ප්‍රදේශ සමග සම්බන්ධවීම හා එමගින් අර්ධ නාගරික ප්‍රදේශය සම්බන්ධ වීමට ඇති හැකියාව හා එයින් ඇතිවන බලපෑම
VI. අනෙකුත් සංවර්ධන සැලසුම්හි අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගය (ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ,කොලොන්නාව, දෙහිවල, බොරලැස්ගමුව)

මෙම නාගරික ධූරාවලිය සැකසීම තුළින් කොළඹ වානිජ ප්‍රදේශය (CBD) තුළට කේන්ද්‍රගත වන සංවර්ධනය විමධ්‍යගත කිරීමටත් බලාපොරොත්තු වන අතර, එක් එක් සංවර්ධන තුළ ස්වාධීන නාගරික මංසන්ධින් ඇති කිරීමටත් හඳුනා ගෙන ඇත. එලෙස හඳුනා ගනු ලැබූ මංසන්ධීන් බලාත්මක කිරීම තුලින්, නේවාසික හා මගී ජනතාව වෙනුවෙන් පහසුකම් සැපයීම සිදු කළ හැක.

ඒ අනුව, කොළඹ වාණිජ ප්‍රදේශය කේන්ද්‍ර කරගනිමින්, කොළඹ නගරය තුළ ප්‍රධාන මංසන්ධිය ලෙස පිටකොටුව හා ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයද, දෙවන පෙළ මංසන්ධින් ලෙස කොල්ලුපිටිය, බම්බලපිටිය, වැල්ලවත්ත, දෙමටගොඩ හා බොරැල්ල ද, තෙවන පෙළ මංසන්ධීන් ලෙස මට්ටක්කුලිය හා නාරාහේන්පිට යන ප්‍රදේශද හඳුනාගත හැක.
(රූප සටහන් අංක 6.2)



රූප සටහන් අංක 6.2 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ අපේක්ෂිත මංසන්ධි ධුරාවලිය, 2031
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.2.6. කොළඹ නගරය තුල සිරස් අවකාශය නියාමනය හා නාගරික මංසලකුණු සංරක්ෂණ

නාගරික මංසලකුණු නගරයේ අනන්‍යතාවය සහ එහි සෞන්දර්යාත්මක අගය ඉහළ නැංවීම සඳහා ඍජු බලපෑම් ඇති කරනු ලබයි. එහෙයින්, මංසලකුණු නිර්මාණය කිරීමේදී, නගරයේ දෘශ්‍ය ගුණාත්මකභාවය ඉහළ නංවමින්, ආවේණික ලක්ෂණ ඉස්මතු වන පරිදි සිදු කිරීම ඉතා වැදගත් වේ. මෙවැනි මංසලකුණු සංරක්ෂණය තුලින් ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයන්හි ධනාත්මක පාරිසරික, සමාජයීය සහ ආර්ථික වර්ධනයක් සිදු කළ හැකි වේ.

ඒ අනුව, කොළඹ නගරය තුළ පවතින ප්‍රමුඛතම මංසළකුණක් ලෙස, උස මීටර 350කින් යුක්ත නෙළුම් කුළුණ හඳුන්වා දිය හැකි අතර, එය දකුණු ආසියාවේ උසම ස්වයං ආධාරක ව්‍යුහය ලෙස ද සලකනු ලැබේ. මෙම රමණීය නාගරික මංසලකුණ කොළඹ නගරය තුළ මෙන්ම ඊට ආසන්න ප්‍රදේශ වෙත දෘශ්‍ය වීම සඳහා කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022-2031 මගින් දෘශ්‍යකොරිඩෝර හඳුනා ගෙන ඇත. මෙම දෘශ්‍ය කොරිඩෝර හඳුනාගැනීම සඳහා, භූගෝලීය තාක්ෂණික පද්ධති මෘදුකාංග මගින් සිදුකරන ලද දෘශ්‍ය නියාමන විශ්ලේෂණය උපයෝගී කර ගනු ලැබූ අතර එමගින් එක් එක් දෘශ්‍යකොරිඩෝරය තුළ යෝජිත ඉදිකිරීම් සඳහා අවසර දෙනු ලබන උපරිම උස ප්‍රමාණයන් නිර්ණය කිරීමද සිදු කර ඇත.

ඒ අනුව, දෘශ්‍යකොරිඩෝරය තුළ යෝජිත ඉදිකිරීම් සඳහා අවසර දෙනු ලබන උපරිම උස පහත පරිදි හඳුනා ගත හැක.

I. කි.මී 0.5 - කි.මි 2 ඇතුලත ප්‍රදේශය තුල නෙලුම් කුළුණෙහි 2/3 දෘශ්‍යමාන වීම
II. කි.මී 2.0 - කි.මි 5.0 ඇතුලත ප්‍රදේශය තුල නෙලුම් කුළුණෙහි 1/3 දෘශ්‍යමාන වීම
III. ප්‍රධාන පොදු ස්ථානයක් සහ කොරිඩොවන් සදහා නෙලුම් කුලුන දෘශ්‍යමාන වීම.

එලෙස, හඳුනාගත් දෘශ්‍ය කොරිඩෝර සඳහා වන උපරිම අවසර දිය හැකි උස සහ එම කොරිඩෝර රූප සටහන් අංක 6.3 මගින් පෙන්වා දි ඇත. තවද, මෙම දෘශ්‍ය කොරිඩෝර සඳහා අදාළ වන්නා වූ රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශයන් වෙළුම II හි විස්තරාත්මකව සඳහන් කොට ඇති අතර, එම දෘශ්‍ය කොරිඩෝර මායිම් සහ එම කොරිඩෝරයන් හි කරනු ලබන සංවර්ධනයන් සඳහා අවසර දෙන්නා වූ උපරිම උස මුහුදු මට්ටමේ සිට උස වශයෙන් සඳහන් කර ඇත.

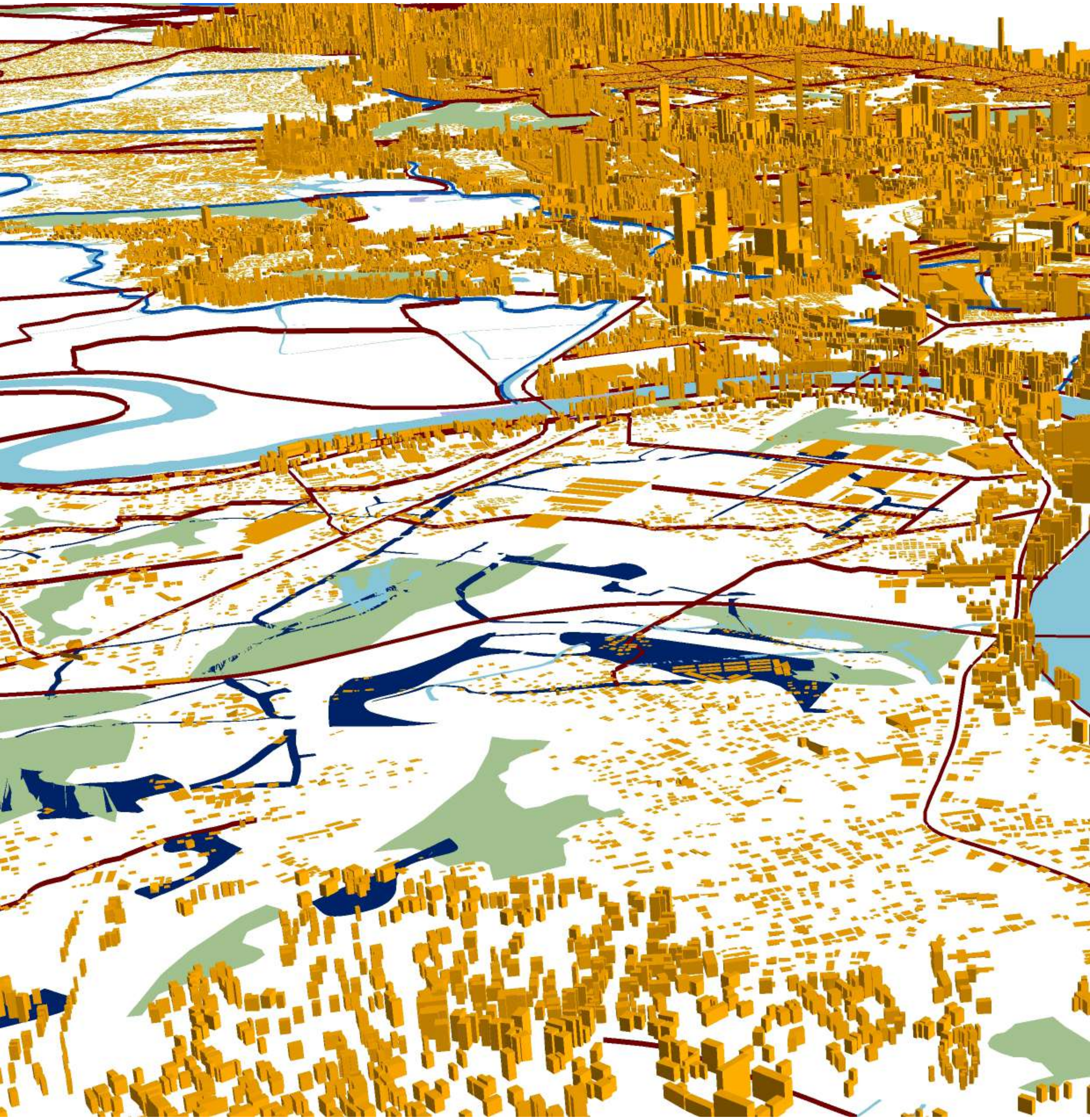
රූප සටහන් අංක 6.3 : නෙළුම් කුළුණෙහි හඳුනාගත් ගන්නා ලද දෘශ්‍ය කොරිඩොර හා උපරිම උස සීමාවන්
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.2.7. අපේක්ෂිත නාගරික ආකෘතිය

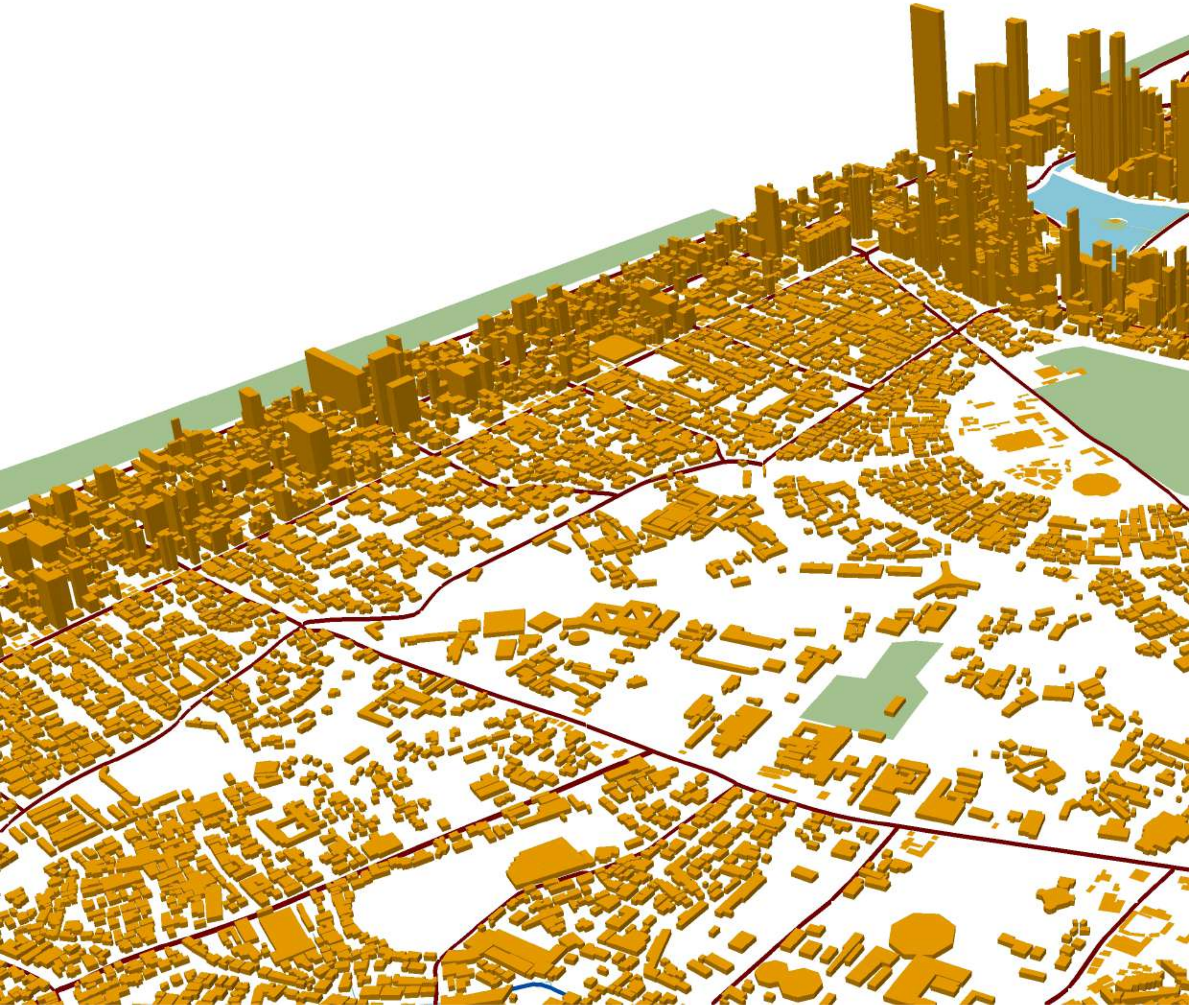
කොළඹ නගරය සඳහා වන වඩාත් උචිත අවකාශීය නාගරික ව්‍යුහය අර්ථ දක්වා ඇත්තේ, සංවර්ධන ඝනත්වයත් ඒ සඳහා උචිත ප්‍රමුඛ භාවිතයන් සහ අනුලක්ෂණයක් විද්‍යානුකූලව විශ්ලේෂණය කිරීම තුළිනි. තවද, ඒ සඳහා දැනට නගරයේ සංවර්ධන දිශානතිය, වෙළඳපල සාධක, සංවර්ධන විභවතා

රූප සටහන් අංක 6.4 : කොළඹ වාණිජ නගරයෙහි සමස්ත නිර්මිත පරිසරයෙහි ත්‍රිමාණ ආකෘතිය (සැබෑ පරිමාණයෙන් නොවේ)
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

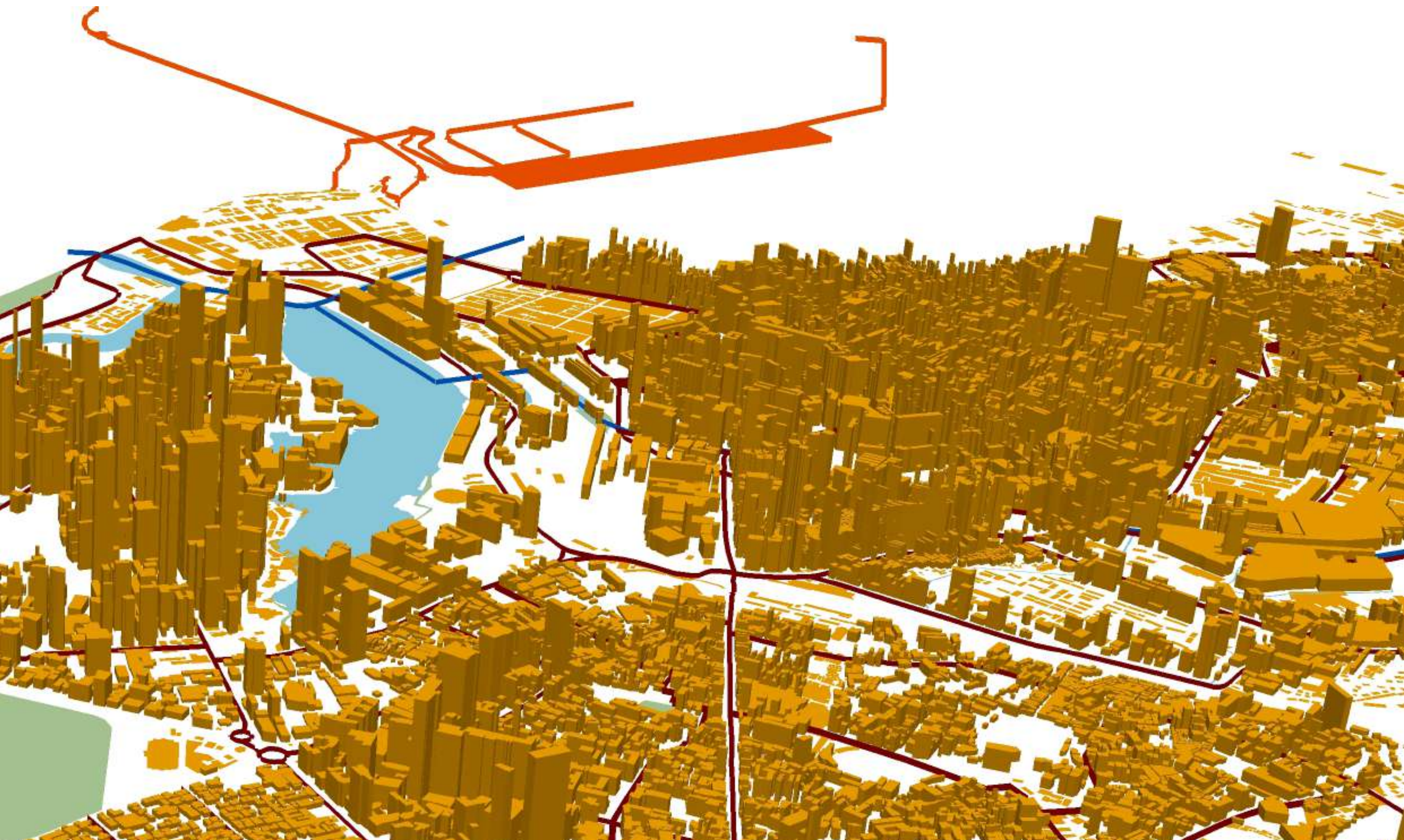
සහ නගරයෙහි පවතින දුර්වලතා හඳුනා ගනු ලැබීය. ඒ අනුව, සංවර්ධන සනත්වය මත පදනම්ව කොළඹ නගරය තුළ අනාගතයේදී අපේක්ෂිත නිර්මිත පරිසරය සහ ක්ෂිතිජ ඉම රේඛාව වෙනස් වීම් පහත රූප සටහන් මගින් ඉදිරිපත් කළ හැක.

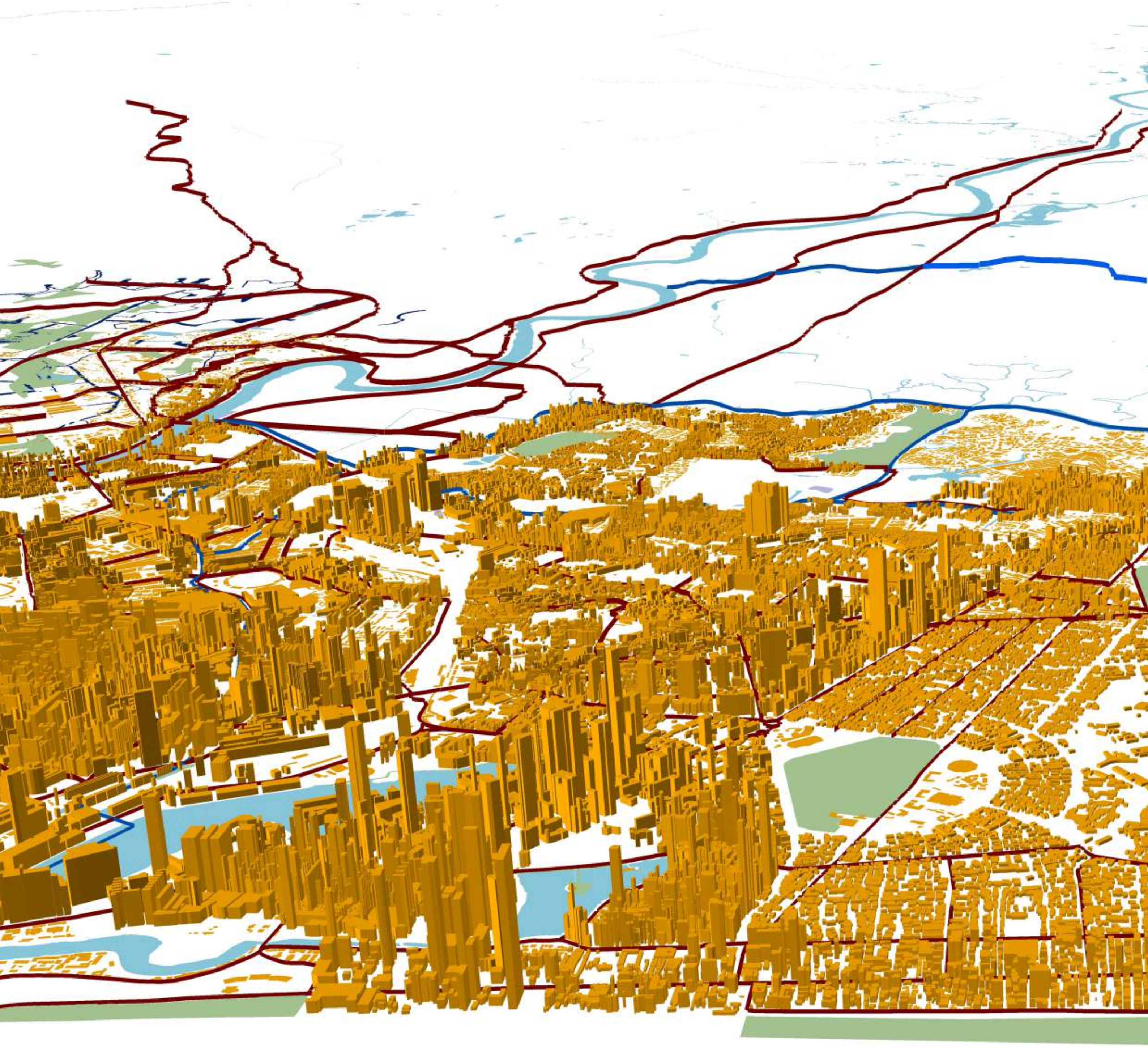


රූප සටහන් අංක 6.5 : කොළඹ වාණිජ නගරයෙහි උතුරු ප්‍රදේශයෙහි නිර්මිත පරිසරයෙහි ත්‍රිමාණ ආකෘතිය (සැබෑ පරිමාණයෙන් නොවේ)
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



රූප සටහන් අංක 6.6 : උද්‍යාන සහ අනන්‍ය ප්‍රමුඛ කලාපයන්හි අපේක්ෂිත පරිසරයෙහි ත්‍රිමාණ ආකෘතිය (සැබෑ පරිමාණයෙන් නොවේ)
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



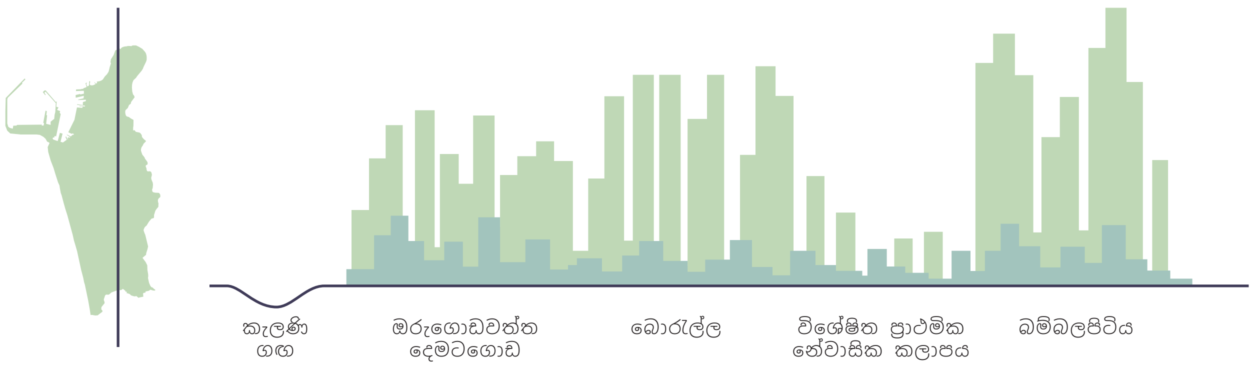


රූප සටහන් අංක 6.7 : මුහුදු මට්ටමේ සිට නිර්මිත පරිසරයෙහි ත්‍රිමාණ ආකෘතිය (සැබෑ පරිමාණයෙන් නොවේ)
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

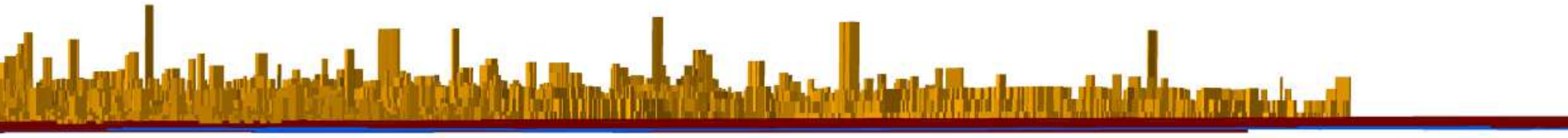
රූප සටහන් අංක 6.8 : අපේක්ෂිත නාගරික ආකෘතියෙහි හරස් ඛණ්ඩ (සැබෑ පරිමාණයෙන් නොවේ) | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

අපේක්ෂිත ක්ෂිතිජ ඉම වෙනස් වීම.

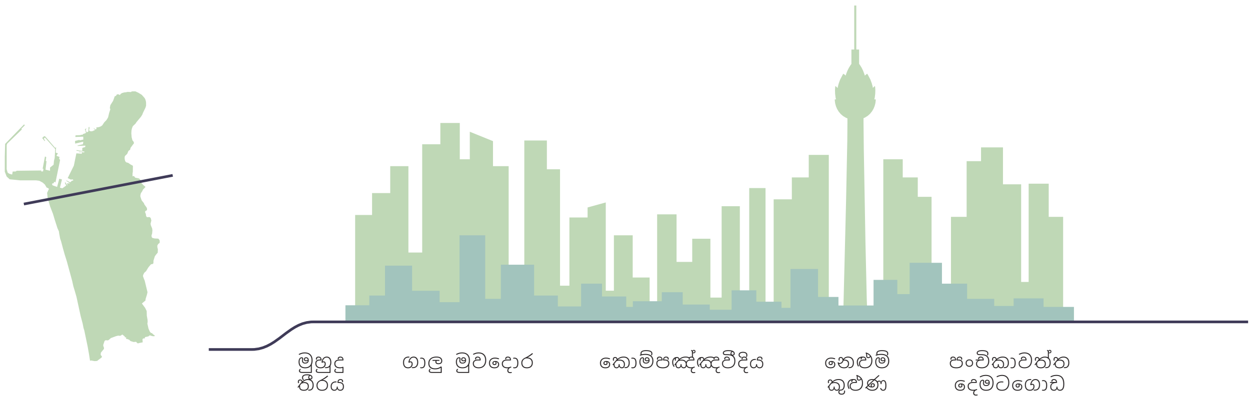
කොළඹ උතුරු ප්‍රදේශයේ සිට කැලණි ගඟ, ඔරුගොඩවත්ත, දෙමටගොඩ, බොරැල්ල, විශේෂිත ප්‍රාථමික නේවාසික කලාප ප්‍රදේශය ඔස්සේ බම්බලපිටිය දිශාවට එනම් කොළඹ දකුණු දිශාව දක්වා අපේක්ෂිත නාගරික ආකෘතියෙහි හරස්කඩ නිරූපනය සැලකීමේදී ක්ෂිතිජ ඉම වෙනස් වීම රූප සටහන් අංක 6.9 මගින් දක්වා ඇත. ඒ අනුව, සිරස් සංවර්ධනයේ තීව්‍රතාවය පිළිවෙලින් බම්බලපිටිය, බොරැල්ල, සහ ඔරුගොඩවත්ත / දෙමටගොඩ ක්‍රමිකව අඩුවන බවට හඳුනාගෙන ඇත. එහිදී සිරස් සංවර්ධන ඝනත්වය අවම ප්‍රදේශය වශයෙන් කොළඹ 7 ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත එනම් විශේෂිත ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය ලෙස හඳුන්වන ප්‍රදේශය දැක්විය හැක.



රූප සටහන් අංක 6.9 : කොළඹ උතුරු ප්‍රදේශයේ සිට කොළඹ දකුණු දිශාව දක්වා ක්ෂිතිජ ඉම වෙනස් වීම (සැබෑ පරිමාණයෙන් නොවේ) | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

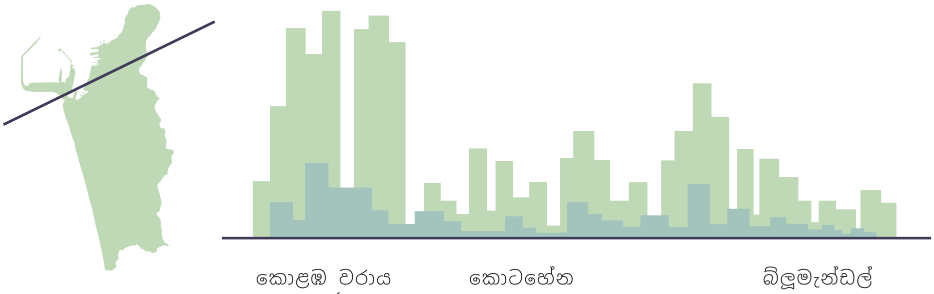


කොළඹ බටහිර ප්‍රදේශයේ සිට පිළිවෙලින් මුහුදු තීරය, ගාලු මුවදොර, කොම්පඤ්ඤවීදිය, නෙළුම් කුළුණ, ඔස්සේ පංචිකාවත්ත / දෙමටගොඩ එනම්, ඊසාන දිග දිශාවට අපේක්ෂිත නාගරික ආකෘතියෙහි ක්ෂිතිජ ඉම වෙනස්වීම රූප සටහන් අංක 6.10 හි දක්වා ඇත. ඒ අනුව, නෙළුම් කුළුණ කොළඹ නගරයේ ප්‍රධාන මංසලකුණ වන බැවින් එහි ප්‍රමුඛත්වය පවත්වාගෙන යාමට අපේක්ෂා කරනු ලබන බැවින් නෙළුම් කුළුනේ සිට අරීයව සිරස් සංවර්ධනය ක්‍රමිකව පහල බසින ලෙස පවත්වා ගෙන යනු ලබයි.



රූප සටහන් අංක 6.10 : කොළඹ බටහිර ප්‍රදේශයේ සිට ඊසාන දිග දිශාව දිශාව දක්වා ක්ෂිතිජ ඉම වෙනස් වීම (සැබෑ පරිමාණයෙන් නොවේ) | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

කොළඹ වරාය නගරයෙ සිට කොළඹ වරාය, කොටහේන, බ්ලූ මැන්ඩල් ඔස්සේ පැලියගොඩ දිශාවට අපේක්ෂිත ක්ෂිතිජ ඉම වෙනස්වීම රූප සටහන් අංක 6.11 හි දක්වා ඇත. එහිදී කොළඹ වරාය නගරය සිරස් සංවර්ධනයේ ප්‍රමුඛ ප්‍රදේශය වශයෙන් ක්‍රියාත්මක වනු ඇති අතර, නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගෙන ඇති කොටහේන හා බ්ලූමැන්ඩල් ප්‍රදේශද අනාගතයේදී ඉහළ සිරස් සංවර්ධනයක් කරා යොමුවනු ඇත.



රූප සටහන් අංක 6.11 : කොළඹ වරාය නගරයෙ සිට පැලියගොඩ දිශාවට ක්ෂිතිජ ඉම වෙනස් වීම (සැබෑ පරිමාණයෙන් නොවේ)
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.2.8. සංවර්ධන මාගොපදේශ සැලසුම්

I. කොළඹ කොටුව ඓතිහාසික මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම

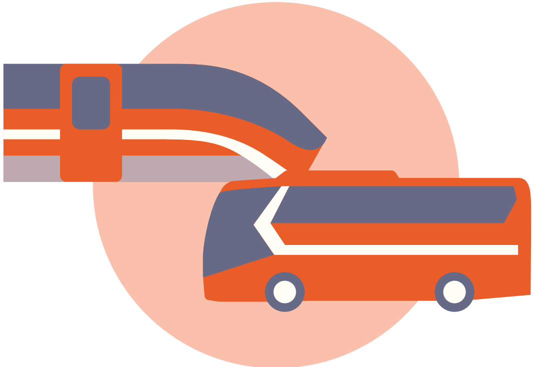
ඓතිහාසික වශයෙන් වටිනා ගොඩනැගිලි සහ ස්මාරක සහිත කොළඹ කොටුව ඓතිහාසික ප්‍රදේශය සංවර්ධනය සඳහා ඉහළ විභවයක් ඇති නමුත් එම ප්‍රදේශය ඌන උපයෝජනයට ලක්ව ඇත. මෙම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම සඳහා රජයේ ප්‍රතිපත්ති තීරණයක් ගෙන ඇති අතර මේවනවිට සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කීපයක් ආරම්භ කර ඇත. උදාහරණ ලෙස ගෆූර් ගොඩනැගිල්ල, ග්‍රෑන්ඩ් ඔරියන්ටල් හෝටලය ඉන් කීපයකි. නව සංරක්ෂණ සංකල්ප හා ආරක්ෂණ ක්‍රියාමාර්ග සමඟ ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීමට අවධානය යොමු කර ඇත.

II. කොළඹ බසාර් ප්‍රදේශය මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම

කොළඹ නගර මධ්‍යයේ පිහිටා ඇති වඩාත් කාර්යබහුල සාප්පු සවාරි කලාපයක් ලෙස හඳුනාගත හැක. මෙම ප්‍රදේශය එකිනෙකට වෙනස් හා එකිනෙකට විශේෂීකරණය වූ වීදින් වලින් සමන් විත වේ. මෙම ප්‍රදේශය ඊට අවේනික වන ගතිලක්ෂණ වලින් සමන්විත ලංකාවේ අනික් ප්‍රදේශ වල දැකිය නොහැකි වාණිජ අත්දැකීමක් ලබා ගත හැකි ප්‍රදේශයක් වීම විශේෂ ලක්ෂණයකි. රජයේ ප්‍රතිපත්තියකට අනුව මැනිං වෙළඳපොල සහ මාළු වෙළඳපොල මේ වන විට ඉතා සාර්ථක ලෙස පෑලියගොඩ ප්‍රදේශයට ගෙනගොස් ඇත. මීට අමතරව පස්වන හරස්වීදියේ ඇති වියළි ආහාර තොග වෙළඳාමද පෑලියගොඩ ප්‍රදේශයට ගෙනයාමට මේ වන විට සැලසුම් සකස්කරමින් පවතී. නියාමන සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම තුලින්, පිටකොටුව බසාර් ප්‍රදේශයේ පවතින තදබදය අවම කරමින්, සංචාරක ආකර්ෂණය ඉහල නැංවීමටත්, එමගින්ව ඉහල වානිජමය අත්දැකීමක් ලබාදීමට බලාපොරොත්තු වේ.

III. නිදහස් චතුරශ්‍රය ප්‍රදේශ නියාමන සැලැස්ම

විශේෂ ප්‍රථමික නේවාසික කලාපය තුල පිහිටා ඇත. මෙම නියාමන සැලැස්මෙහි ප්‍රධාන අරමුණු වනුයේ නිදහස් චතුරශයේ ප්‍රමුඛත්වය හා අනන්‍යතාව සහ හරිත ආවරණය ආරක්ෂා කරගැනීමත්, මෙම ප්‍රදේශයට අවේනිකවූ ස්වාභාවිකත්වයට බාධා පමුණුවන භූමි පරිභෝජනයන් සීමා කරමින් ප්‍රදේශය ආරක්ෂා කරගැනීමත්ය. බෞද්ධාලෝක මාවත, විජේරාම මවාත (ග්‍රෙගරි පාර), ආචාර්ය ස්ටැන්ලි විජේසුරේන්ද්‍ර මාවත, නිදහස් මාවත මෙම ප්‍රදේශයේ මායිම ලෙස දැක්විය හැක. මෙම නියාමන සැලැස්ම ප්‍රධාන වශයෙන් කලාප 6 කට වෙන්කර ඇති අතර එක් එක් කලාපයට අදාල අනුමත භාවිතය හා අනුමත මහල් ප්‍රමාණය මෙම සැලැස්මෙහි දෙවන කොටස මගින් විස්තරාත්මකව දක්වා ඇත.



ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපායමාර්ගය

6.3. ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපායමාර්ගය

සජීවී සහ ක්‍රියාකාරී නගරයක් බිහිකිරීමෙහි ලා එහි මාර්ග පද්ධතියෙහි අවකාශීය ව්‍යාප්තිය ප්‍රමුඛ හේතු සාධකයක් වේ. ඒ අනුව යම් නගරයක අවකාශීය ආකෘතිය නේවාසික, වාණිජ, සේවා හෝ වෙනත් ඕනෑම භාවිතයක් වන අවස්ථාවක එහි මාර්ග පද්ධතිය අදාළ නිර්මිත පරිසරයේ තීරණාත්මක අංගයක් ලෙස ක්‍රියාකරනු ඇත.

මෙලෙස මාර්ග පද්ධතිය හා බැදුණු නිර්මිත පරිසරයේ ගොඩනැගෙන නාගරික හා උප-නාගරික මධ්‍යස්ථාන කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් පොදු හා පෞද්ගලික ජනගහනය සංක්‍රමණය වීමේ ප්‍රවණතාවය මත ප්‍රවාහන ඉල්ලුමෙහි ඉහළ යාමක් පෙන්නුම් කරනු ලබයි. මෙහිදී පොදු ප්‍රවාහන මාධ්‍යයන්ට වඩා පෞද්ගලික ප්‍රවාහන මාධ්‍යය භාවිතා කිරීමට පෙලඹීමෙන් නගරය තුළ සංසරණය වන වාහන ධාරිතාව ඉහළ යාම හා කාර්යයබහුල වේලාවන්හීදී නගරය තුළ සිදු වන ගමනාගමනය ඉහළ යාම හේතුවෙන් පවත්නා මාර්ගයන් හි සේවා මට්ටම අතික්‍රමණය කරමින් වාහන වාහන තදබදය උග්‍ර තත්වයක පවතින බවට නිරීක්ෂණය වී ඇත.

6.3.1. සැලසුම් පරමාර්ථ

මාර්ග හා ප්‍රවාහන සැලැස්මෙහි අරමුණ වනුයේ, නගරය තුළ කාර්යයසාධනීය සහ ඵලදායී සංචරණයක් සඳහා උපකාරී වන පවත්නා මාර්ග ජාලයෙහි හා ප්‍රවාහන පද්ධතියෙහි කාර්යක්ෂමතාව ඉහළ නැංවීමයි. ඕනෑම ප්‍රවාහන පද්ධතියක් කාර්යක්‍ෂම වීමේහිලා එහි අවකාශීය ආකෘතියෙහි සංරචක වන විවිධ මාදිලියේ ප්‍රවාහන මාධ්‍යයන් ව්‍යාප්ත වීම සහ එම මාධ්‍යයන් ඒකාබද්ධ වන ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන පැවතීම ප්‍රමුඛ වේ. එහෙයින්, යෝජිත නාගරික ව්‍යුහය, ජන සහ ගොඩනැගිලි ඝනත්වය, යෝජිත නාගරික ලක්ෂණ සහ සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් පදනම් කර ගනිමින් වඩාත් යෝග්‍ය බහුවිධ ප්‍රවාහන ජාලයක අවකාශීය ව්‍යාප්තිය නිර්ණය කිරීමත් එම ජාලයන් සංකේන්ද්‍රණය වන ප්‍රවාහන කේන්ද්‍රස්ථාන සඳහා වඩාත් උචිත ස්ථාන නිර්ණය කිරීමත් මාර්ග හා ප්‍රවාහන සැලැස්මේ පරමාර්ථ ලෙස දැක්විය හැකි වේ.

6.3.2. සැලසුම් විෂය පථය

කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී මහාමාර්ග, අධිවේගී මාර්ග, දුම්රිය මාර්ග හා ජල ප්‍රවාහනය කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත. තවද, සංවර්ධනය කිරීමේ ප්‍රමුඛතාව මත පදනම්ව මාර්ග ධූරාවලිය පිළියෙල කරනු ලැබූ අතර, ඒ අනුව එක් එක් මාර්ගය සඳහා මාර්ග හරස්කඩ සකස් විය යුතු ආකාරය නිර්ණය කරනු ලැබීය. මෙම සැලසුමේ මාර්ග සංවර්ධන කටයුතු සඳහා සැලසුම් කාල පරිච්ඡේදය වසර 2022–2031 වන නමුත්, වෙනත් විශේෂ ව්‍යාපෘති හා සබැඳි ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම හා සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා ගතවන කාලය සැලසුම් කාල පරිච්ඡේදය ඉක්මවා යා හැක.

සිතියම් අංක 6.3 : සමස්ථ ප්‍රවාහන සංවර්ධන සැලැස්ම – 2030
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.3.3. ප්‍රවාහන සැකැස්ම

කොළඹ නගරය ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධාන වාණිජ කේන්ද්‍රස්ථානය හා සංචාරක ගමනාන්තයක් ලෙස වේගවත් සංවර්ධනයක් කරා යොමුවීම කෙරෙහි ප්‍රදේශයේ ප්‍රවාහන ජාලය වැදගත් සාධකයක් බවට පත්ව ඇත. ඒ අනුව, කොළඹ නගරය ප්‍රධාන මාර්ග, අධිවේගී මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග ජාලය හරහා අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය නගර හා ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන සමඟ සම්බන්ධ වන අතර, ප්‍රවාහනය හා බැඳි වෙනත් යටිතල පහසුකම් එනම් ප්‍රවාහන මූලික සංවර්ධනයන් (TODs), බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන හා රථවාහන කළමණාකරන පද්ධති යනාදිය ඇතුළත්ව එය දිවයිනේ ප්‍රධාන න්‍යෂ්ටික කේන්ද්‍රය ලෙස ක්‍රියාත්මක වේ.

6.3.3.1. යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යපෘති

කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ මාර්ග හා ප්‍රවාහන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමේදී, මහාමාර්ග පද්ධතියේ සැකැස්ම අනුව එනම්; පළාත්බද සබඳතා සඳහා ඉවහල් වන මාර්ග, අන්තර් ගමනාගමනය සඳහා ඉවහල් වන මාර්ග, මාර්ගයේ වර්තමාන භෞතික පළල, මාර්ගයේ ගොඩනැගිලි සීමාව සහ මාර්ගයේ රථවාහන ධාරිතාවය යන සාධක මත මාර්ගයන්හි ප්‍රමුඛතා කාණ්ඩ වෙන් වෙන් වශයෙන් හඳුනා ගනු ලැබේ.

I. සැලසුම් කාලය තුළ සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග

කොළඹ මහ නගර සහා ප්‍රදේශය සඳහා වන කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 මගින් හඳුනාගෙන ඇති පුළුල් කිරීමට යෝජිත මාර්ග P1 මාර්ග එනම් පළමු ප්‍රමුඛ මාර්ග ලෙස දක්වා ඇත. එම මාර්ග හා ඒවායෙහි යෝජිත මාර්ග පළල පහත වගු අංක 6.6 හි සවිස්තරාත්මකව දක්වා ඇත.

සැලසුම් කාලය තුළ සංවර්ධනයට යෝජිත
පළමු ප්‍රමුඛ මාර්ග *P1* මාර්ග

මාර්ගයේ නම	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග කොටස	පවතින මාර්ගයේ භෞතික පළල (මීටර)	යෝජිත මාර්ග පළල/ පිළි රේඛා (මීටර)	යෝජිත මංතීරු ගණන	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග දිග (කි.මී)	පවතින ගොඩනැගිලි සීමා (මීටර)	යෝජිත ගොඩනැගිලි සීමා (මීටර)
ශ්‍රී වික්‍රම මාවත	නව කැළණි ගඟ මාර්ගයේ සිට මල්වත්ත පටුමග (මට්ටක්කුලිය පොලිස් ස්ථානය) දක්වා	6	9	2	0.5	15	15
මාදම්පිටිය පාර	සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවතේ සිට මෝදර පාර දක්වා	10	18	4	1.3	22	24
නාගලගම් වීදිය	සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත පාලම සිට සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත වරාය පිවිසුම් මාර්ගය දක්වා	6	9	2	1	15	15
කේ.සිරිල්.සී. පෙරේරා මාවත (උතුරු කොටස)	ජෝර්ජ් ආර් ඩී සිල්වා මාවත සිට මාදම්පිටිය පාර දක්වා	9	18	4	2.6	24	24
මිරණිය වීදිය	ශ්‍රී සංඝරාජ මාවත සිට හල්ෆ්ඩෝප් මාර්ගය දක්වා	6	9	2	0.65	15	15
මාලිගාවත්ත පටුමග	ජුම්මා මස්ජිඩ් මාර්ගයේ සිට කෙත්තාරාම පන්සල පාර දක්වා	7	9	2	0.2	15	15
පාසල් පටුමග - දෙමටගොඩ	ශ්‍රී වජිරඥාන මාවත සිට ද්‍රියබර්ග්ස් ඇවනිව් දක්වා	5	9	2	0.2	-	12
දෙමටගොඩ පාර	දෙමටගොඩ මංසන්ධියේ සිට ශ්‍රී ධම්ම මාවත දක්වා	6	18	4	0.3	22	24
ශ්‍රී වජිරඥාන මාවත	මරදාන පාර සිට ශ්‍රී ධම්ම මාවත දක්වා	6	9	2	1.3	22	22
කැටවලමුල්ල පාර	ශ්‍රී වජිරඥාන මාවත සිට ආනන්ද මාවත දක්වා	6	9	2	0.6	15	15
ලෙස්ලි රණගල මාවත	බේස්ලයින් පාරේ සිට කොටා පාර දක්වා	6	9	2	1.4	22	22
ශේඩ් ග්‍රෝව් ඇවනිව්	කොටා පාරේ සිට ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර පාර දක්වා	6	9	2	0.3	12	12

මාර්ගයේ නම	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග කොටස	පවතින මාර්ගයේ භෞතික පළල (මීටර)	යෝජිත මාර්ග පළල/ වීදි රේඛා (මීටර)	යෝජිත මංතීරු ගණන	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග දිග (කි.මී)	පවතින ගොඩනැගිලි සීමා (මීටර)	යෝජිත ගොඩනැගිලි සීමා (මීටර)
එවර් ග්‍රීන් පාර්ක් පාර	ඊ.ඩී.දාබරේ මාවත සිට කිරිමණ්ඩල මාවත දක්වා	6	18	4	0.4	12	22
මුහන්දිරම් ඊ දාබරේ පාර	නාරාහේන්පිට මංසන්ධියේ සිට කිරිමණ්ඩල මාවත දක්වා	6	9	2	0.25	12	12
සී වීව් ඇවනිව්	ගාලු පාරේ සිට ආර්. ඒ. ඩී. මේල් මාවත දක්වා	6	9	2	0.25	15	15
ඉනර් ෆ්ලවර් පාර සහ ශාන්ත ඇන්තනි පාර	ගාලු පාරේ සිට ෆ්ලවර් පාර දක්වා	6	9	2	0.8	15	15
වැව පාර සම්බන්ධක මාර්ගය	කිරිමණ්ඩල මාවතේ සිට නාවල පාර දක්වා	6	9	2	0.8	-	15
දෙහිවල ඇළ පාර දකුණු ඉවුරු සම්බන්ධක මාර්ගය-සිද්ධාර්ථ පාරේ සිට තලකොටුව මාර්ගය දක්වා	බේස්ලයින් මාර්ගයේ සිට හයිලෙවල් මාර්ගය දක්වා	6	9	2	1.5	-	15
සුවිසුද්ධාරාම මාවත	කොළඹ- හොරණ මාර්ගය සිට ඩබ්.ඒ. සිල්වා මාවත දක්වා	6	9	2	0.7	15	15
ඉෂ්වරී පටුමග	කොළඹ- හොරණ මාර්ගය සිට හයිලෙවල් මාර්ගය දක්වා	6	9	2	0.2	12	12

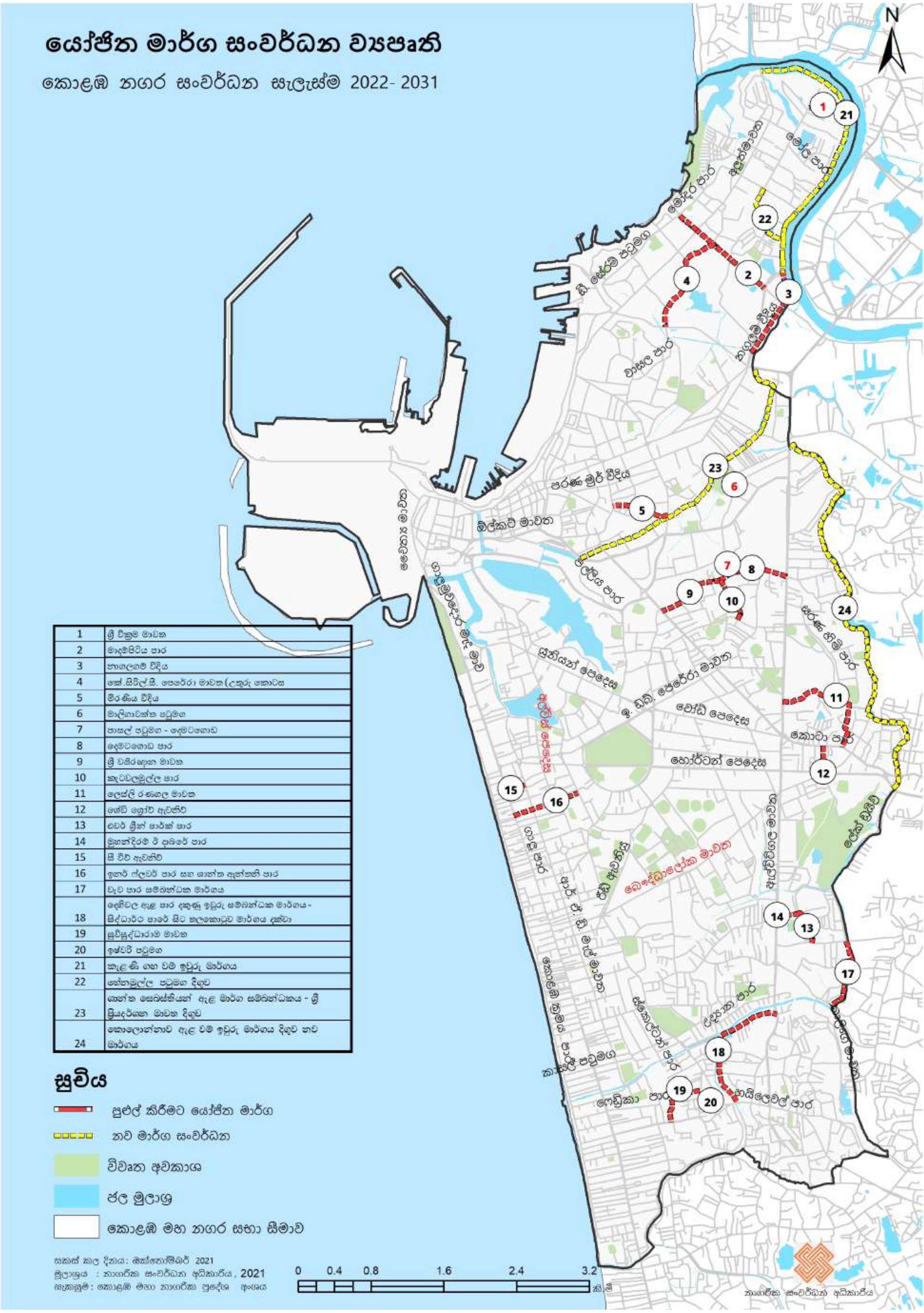
වගු අංක 6.6 : පළමු ප්‍රමුඛ මාර්ග P1 මාර්ග
මූලාශය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

නව මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යපෘති

සැලසුම් කාල සීමාව තුළ සංවර්ධනයට යෝජිත නව මාර්ග දෙවන ප්‍රමුඛ මාර්ග P2 ලෙස පහත වගු අංක 6.7 හි දක්වා ඇත.

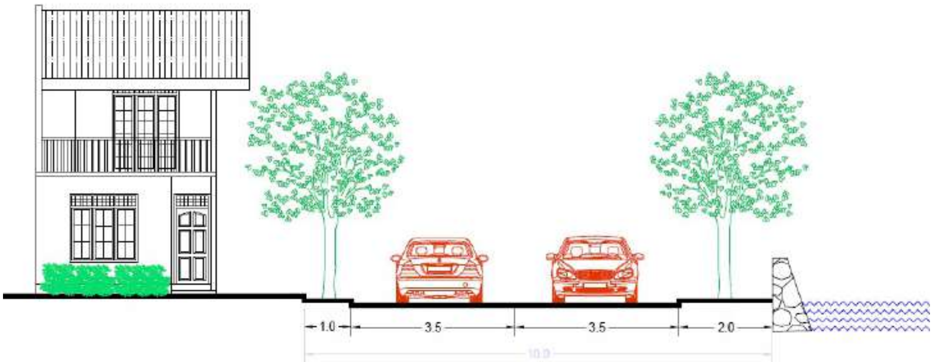
මාර්ගයේ නම	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග කොටස	මාර්ගයේ පවතින පළල (මීටර)	යෝජිත මාර්ග පළල/ වීදි රේඛා (මීටර)	යෝජිත මංතීරු ගණන	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග දිග (කි.මී)	වීදි රේඛා (මීටර)	ගොඩනැගිලි සීමා (මීටර)
කැළණි ගඟ වම් ඉවුරු මාර්ගය	නව මීගමුව පාර පාලම සිට සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත පාලම දක්වා	නව මාර්ග ඉදිකිරීමකි	10	2	4		
හේනමුල්ල පටුමග දිගුව	නව කැළණි ගඟ මාර්ගයේ සිට ෆර්ගසන් පාර දක්වා	4.5	10	2	0.75		15
ශාන්ත සෙබස්තියන් ඇළ මාර්ග සම්බන්ධකය- ශ්‍රී ප්‍රියදර්ශන මාවත දිගුව	ඕල්කට් මාවත සිට ඉඟුරුකඩේ මංසන්ධිය දක්වා	5	10	2	3.4		15
කොලොන්නාව ඇළ වම් ඉවුරු මාර්ගය දිගුව නව මාර්ගය	දෙමටගොඩ මංසන්ධියේ සිට ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මාවත දක්වා	නව මාර්ග ඉදිකිරීමකි	10	2	5		

වගු අංක 6.7 : දෙවන ප්‍රමුඛ මාර්ග P2
මූලාශය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

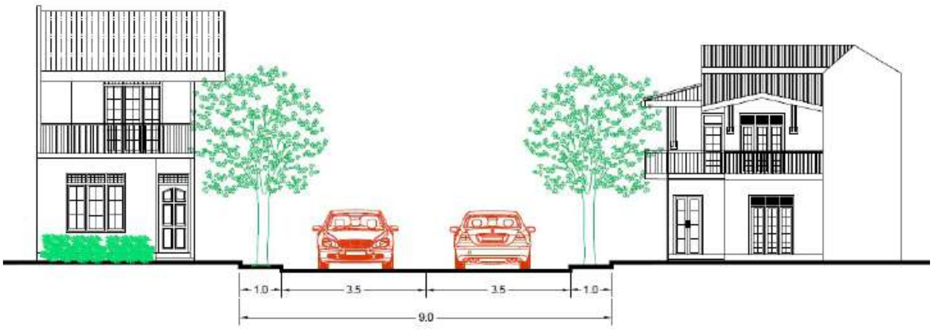


සිතියම් අංක 6.4 : සැලසුම් කාලය තුළ සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

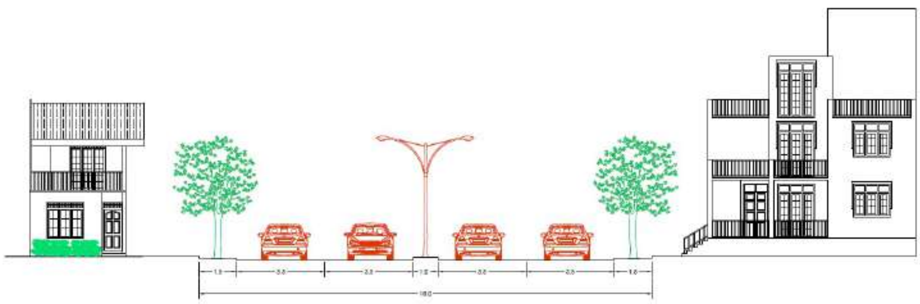
යෝජිත මාර්ග හරස් ඛණ්ඩ



රූප සටහන් අංක 6.12 : ජලභිමුඛ මාර්ග හරස්කඩය (ද්විත්ව මංතීරු)
මූලාශය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



රූප සටහන් අංක 6.13 : ද්විත්ව මංතීරු මාර්ග හරස්කඩය
මූලාශය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



රූප සටහන් අංක 6.14 : මංතීරු හතර සඳහා වූ හරස්කඩය
මූලාශය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

II. කනුමතින් ඉදිවන අධිවේගී මාර්ගය

කොළඹ නගරය සහ ඒ ආසන්නයේ පවතින අර්ධ නාගරික ප්‍රදේශ අතර, මාර්ග සම්බන්ධතාවය වැඩි දියුණු කිරීමට සහ දැනට පවතින රථවාහන තදබදය අවම කිරීමට මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කොළඹ නගරයේ කණු මතින් ඉදිවන අධිවේගී මාර්ග පද්ධතියක් ඉදිකිරීම සඳහා යෝජනා කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ නව කැළණි පාලමෙන් ආරම්භ වී පිටත වටරවුම් මාර්ගයෙහි අතුරුගිරිය අන්තර් හුවමාරුව අසලින් අවසන් වන මංතීරු 4කින් යුත් අධිවේගී මාර්ගයක් ලෙස සංවර්ධනයට යෝජනා කර ඇත.

රූප සටහන් අංක 6.15 : යෝජිත ප්‍රවාහන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

මෙහි පළමු අදියර නව කැළණි පාලමේ සිට රාජගිරිය දක්වා කි.මී. 6.9ක දිගකින් යුතුව ඉදිකරනු ලබන අතර දෙවන අදියර, රාජගිරියේ සිට පිටත වටරවුම් මාර්ගයෙහි අතුරුගිරිය අන්තර් හුවමාරුව සමග සම්බන්ධ වන පරිදි දකුණු දෙසට දීර්ඝ කිරීමට යෝජිතය. තවද, උතුරු දිග කෙලවර නව කැළණි පාලමේ සිට කොළඹ කටුනායක අධිවේගී මාර්ගය සමගද සම්බන්ධ වනු ඇත. එසේම කොළඹ වරාය සහ වරාය නගරය සම්බන්ධ වන පරිදි මෙම කණු මතින් ඉදිවන අධිවේගී මාර්ගය දීර්ඝ කිරීමට යෝජිත අතර එමගින් මගී හා භාණ්ඩ ප්‍රවාහනය කාර්යක්ෂම කිරීමත් දේශීය හා විදේශීය ආයෝජන අවස්ථා වැඩිවීමත් අපේක්ෂිත වේ.

III. මුහුදුබඩ මාර්ගය (කොළඹ ක්‍රමය පාර) දීර්ඝ කිරීම

කොල්ලුපිටිය දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානයෙන් පටන්ගෙන දෙහිවල දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය දක්වා ඉදිකර ඇති මුහුදුබඩ මාර්ගය තව දුරටත් දීර්ඝ කිරීම සඳහා මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් යෝජනා කර ඇත. ඒ අනුව, කොල්ලුපිටිය දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානයේ සිට ගාලු මුවදොර හරහා වරාය නගරය දක්වා ශක්‍යතා අධ්‍යනයකින් අනතුරුව මෙම මාර්ගය දීර්ඝ කිරීම සඳහා යෝජනා කර ඇත.

IV. ගුවන් පාලම්

වර්තමාන කොළඹ නගරය තුල ඇති උග්‍ර රථවාහන තදබදය අවම කිරීමේ අරමුණ ඇතිව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් උත්තරානන්ද මාවත, ජස්ටිස් අක්බාර් මාවත හා බාලදක්ෂ මාවත කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් ගුවන් පාලම් 03ක් ඉදිකිරිම සඳහා මූලික කටයුතු 2021 වර්ෂයේදී ආරම්භ කර කරනු ලැබිය. එමගින්, කොළඹ නගරයේ රථවාහන තදබදය මාර්ග කිහිපයක් ඔස්සේ විසුරුවා හැරීමට අපේක්ෂිත වේ.

ඒ අනුව හඳුනාගනු ලැබූ ගුවන් පාලම් පහත දක්වා ඇත.

උත්තරානන්ද මාවත සම්බන්ධ වන ගුවන් පාලම

උත්තරානන්ද මාවත හා ජස්ටිස් අක්බර් මාවත යා කෙරෙන පරිදි මීටර 740ක දිගකින් හා පළලින් මීටර 4.9කින් යුතුව ඉදි කිරීමට යෝජනා කර ඇති අතර එහි සාමාන්‍ය වේග ධාරිතාවය පැයට කි.මී 50ක් වනු ඇත.

ජස්ටිස් අක්බාර් මාවත සම්බන්ධ වන ගුවන් පාලම

මැලේ විදිය හා බාලදක්ෂ මාවත යා කෙරෙන පරිදි මීටර 315 ක දිගකින් යුතුව හා පළලින් මීටර 8 කින් යුතුව ඉදිකිරීමට යෝජනා කර ඇති අතර එහි සාමාන්‍ය වේග ධාරිතාවය පැයට කි.මී 50ක් වනු ඇත.

බාලදක්ෂ මාවත සම්බන්ධ වන ගුවන් පාලම

විත්තප්පලම් ඒ ගාර්ඩිනර් මාවත හා බාලදක්ෂ මාවත ය කෙරෙන පරිදි මීටර 400ක දිගකින් හා පළලින් මීටර් 11 යුතුව ඉදිකිරීමට යෝජනා කර ඇති අතර, එහි සාමාන්‍ය වේග ධාරිතාවය පැයට කි.මී .50ක් වනු ඇත.

6.3.3.2. දුම්රිය ප්‍රවාහන පද්ධතිය

ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධානතම පොදු ප්‍රවාහන මාධ්‍යයක් වන දුම්රිය සේවය මගින් දෛනිකව මගීන් විශාල ප්‍රමාණයක් කොළඹ නගරය වෙත ප්‍රවාහනය කරනු ලබයි. කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය තුළ ජනගහන වර්ධන රටාව සැලකීමේදී, නේවාසික ජනගහනයට සාපේක්ෂව ඉහළ මගී ජනගහනයක් දෛනිකව නගරය තුළට සංක්‍රමණය වන බව හඳුනාගත හැක. එසේම, ඉහළ යන කාර්යාලීය අවකාශය ඇතුළු වෙනත් භෞතික සංවර්ධන හා පොදු විනෝ- දාස්වාද කටයුතු හේතුවෙන් අනාගතයේදී දෛනික මගී ජනගහනය තව දුරටත් ඉහළ යනු ඇතැයිද අපේක්ෂා කළ හැක. තවද, පසුගිය වසර කිහිපය ඇතුළත පුද්ගලික ප්‍රවාහන මාධ්‍ය සඳහා ජනතාවගේ වැඩි නැඹුරුවක් තිබුණද, වර්තමානය වන විට මහා මාර්ගවල උද්ගත වී ඇති අධික රථවාහන තදබදය සහ එමගින් ඉහළ යන ආර්ථික පිරිවැය හේතුවෙන් අනාගතයේදී පෞද්ගලික ප්‍රවාහන මාදිලිවලට සාපේක්ෂව පොදු ප්‍රවාහන මාධ්‍යය වෙත ජනතාව නැඹුරු වනු ඇතැයි අපේක්ෂා කල හැක. ඒ අනුව, පොදු ප්‍රවාහන මාධ්‍යක් වශයෙන් දුම්රිය ප්‍රවාහනය කාර්යක්ෂමව සිදුකිරීම සඳහා දුම්රිය විද්‍යුත්කරණ හා නවී- කරණ ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන ඇත.

යෝජිත දුම්රිය විද්‍යුත්කරණ ව්‍යාපෘතිය

දුම්රිය මගීන් සඳහා ඉතා කාර්යක්ෂම සහ සුවපහසු දුම්රිය සේවයක් ඇති කිරීම සඳහා ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධාන දුම්රිය මාර්ග හතරක් විද්‍යුත්කරණය හා නවීකරණය කිරීම ට යෝජිත අතර එම මාර්ග හතර අතුරින් කොළඹ මහ නගර සහා සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ දිවෙන දුම්රිය මාර්ග ලෙස වෙරළබඩ දුම්රිය මාර්ගය හා කැලණිවැලි දුම්රිය මාර්ගය හඳුනා ගත හැක.

ඒ අනුව, යෝජිත කැලණිවැලි දුම්රිය ව්‍යාපෘතිය, කොළඹ කොටුව ප්‍රධාන දුම්රිය ස්ථානයෙන් ආරම්භ කර අවිස්සාවේල්ල දක්වා ඉදිකරනු ලබන අතර, කොළඹ කොටුවේ සිට නුගේගොඩ දක්වා උන්නත දුම්රිය මාර්ගයක් ලෙසද, නුගේගොඩ සිට අවිස්සාවේල්ල දක්වා භූමිය මතින් දිවෙන ආකාරයටද මංතීරු දෙකකින් යුක්තව සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. තවද කොළඹ කොටුව සිට පානදුර දක්වා වෙරළබඩ දුම්රිය මාර්ගය විද්‍යුත්කරණය කිරීමටද යෝජනා වී ඇත. මෙම දුම්රිය විද්‍යුත්කරණයට සමගාමීව දුම්රිය නැවතුම් ස්ථාන නවීකරණය කිරීමටද යෝජිතය.

කොළඹ මෙට්‍රෝ ව්‍යාපෘතිය

රැකී-රක්ෂා සහ සේවා අවශ්‍යතාවය මත දෛනිකව කොළඹ මහා නාගරික ප්‍රදේශය වෙත ඉහළ මගී ගලනයක් සිදුවන හෙයින් කාර්යයබහුල වේලාවන් හිදී, සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ සැලකිය යුතු රථවාහන තදබදයක් පවතින බව නිරීක්ෂණය කළ හැකි වේ. රථවාහන තදබදයට පිළියම් වශයෙන් මාර්ග පුළුල් කිරීම ප්‍රයෝගික නොවන බැවින්, කොළඹ මහා නාගරික සීමාව තුළ නව ප්‍රවාහන මාදිලි හඳුන්වා දීමේ අවශ්‍යතාව හඳුනා ගෙන ඇත. ඒ අනුව, 2014 කොම්ට්‍රාන්ස් අධ්‍යයන වාර්තාවේ දක්වා ඇති ප්‍රධාන කොරිඩෝර පදනම් කරගනිමින් සැහැල්ලු දුම්රිය සේවාව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා කරනු ලැබූ අතර එමගින් කොළඹ නගරය යාබද වෙනත් නාගරික කේන්ද්‍ර වන මොරටුව, පිළියන්දල, කඩුවෙල, අතුරුගිරිය යනාදි කේන්ද්‍රයන් සමග සම්බන්ධ වනු ඇත. (රූපසටහන් අංක 6.15)

- රතු පැහැති මාර්ගය - රාගම සිට කිරුළපන දක්වා
- නිල් පැහැති මාර්ගය - හුණුපිටිය සිට කොට්ටාව දක්වා
- දම් පැහැති මාර්ගය- කොළඹ වරාය නගරය සිට මරදාන, මාළඹේ, කඩුවෙල සහ අතුරුගිරිය දක්වා
- කොළ පැහැති මාර්ගය- කැළණිය සිට මොරටුව දක්වා

6.3.3.3. අභ්‍යන්තර ජල ප්‍රවාහන ව්‍යාපෘතිය.

මාර්ග වල රථවාහන තදබදය අවම කිරීම මගින් සුමට නාගරික ප්‍රවාහන පද්ධතියක් ඇති කිරීම සඳහා නව ප්‍රවාහන මාධ්‍යයක් වශයෙන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් මගී ජල ප්‍රවාහන ක්‍රමවේදය හඳුන්වා දී ඇත. ඒ අනුව, මේ වන විට දියත උයනේ සිට වැල්ලවත්ත දක්වා දියවන්නාව, කිරුලපන ඇළ හා වැල්ලවත්ත ඇළ හරහා මගී ප්‍රවාහන බෝට්ටු සේවාවක් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන අතර, ශාඛ්‍යතා අධ්‍යයනයකින් අනතුරුව බේරේ වැව හරහා කොළඹ කොටුව සිට යුනියන් පෙදෙස දක්වා සහ කැළණි ගඟ ඔස්සේ මට්ටක්කුලියේ සිට හංවැල්ල දක්වා ජල ප්‍රවාහන පද්ධතියක් ඇති කිරීමට යෝජිත වේ.

6.3.3.4. විශේෂ ව්‍යාපෘති

අ) ප්‍රවාහන මූලික සංවර්ධන *(Transit Oriented Developments)*

නගර සැලසුම්කරණ සංකල්පයක් වශයෙන් ප්‍රවාහන මූලික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හඳුන්වා දිය හැකි අතර, එමගින් විවිධ ප්‍රවාහන මාදිලි ඒකරාශී වන ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ව්‍යාපාරික,නේවාසික සහ විනෝදාස්වාද ප්‍රදේශ සංවර්ධනය කරනු ලබයි. මෙහිදී විශේෂයෙන්ම පොදු ප්‍රවාහන ක්‍රම සඳහා මගීන්ට ඉතා

පහසුවෙන් ලඟා වීමට හැකි වන අයුරින් සහ පාපැදි මංතීරු ඇවිදින මංතීරු ඇතුළත් කාර්යක්ෂම ප්‍රවාහන මාදිලි ඒකරාශී කරගනිමින් සම්පින්ඩිත නාගරික ආකෘති සැලසුම්කරණය කරනු ලබයි. ඒ අනුව, කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනා ගත් ප්‍රවාහන මුලික සංවර්ධනයක් ලෙස පිටකොටුව හා බොරැල්ල ප්‍රවාහන මුලික සංවර්ධන ප්‍රදේශ දැක්විය හැක.

පිටකොටුව ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය

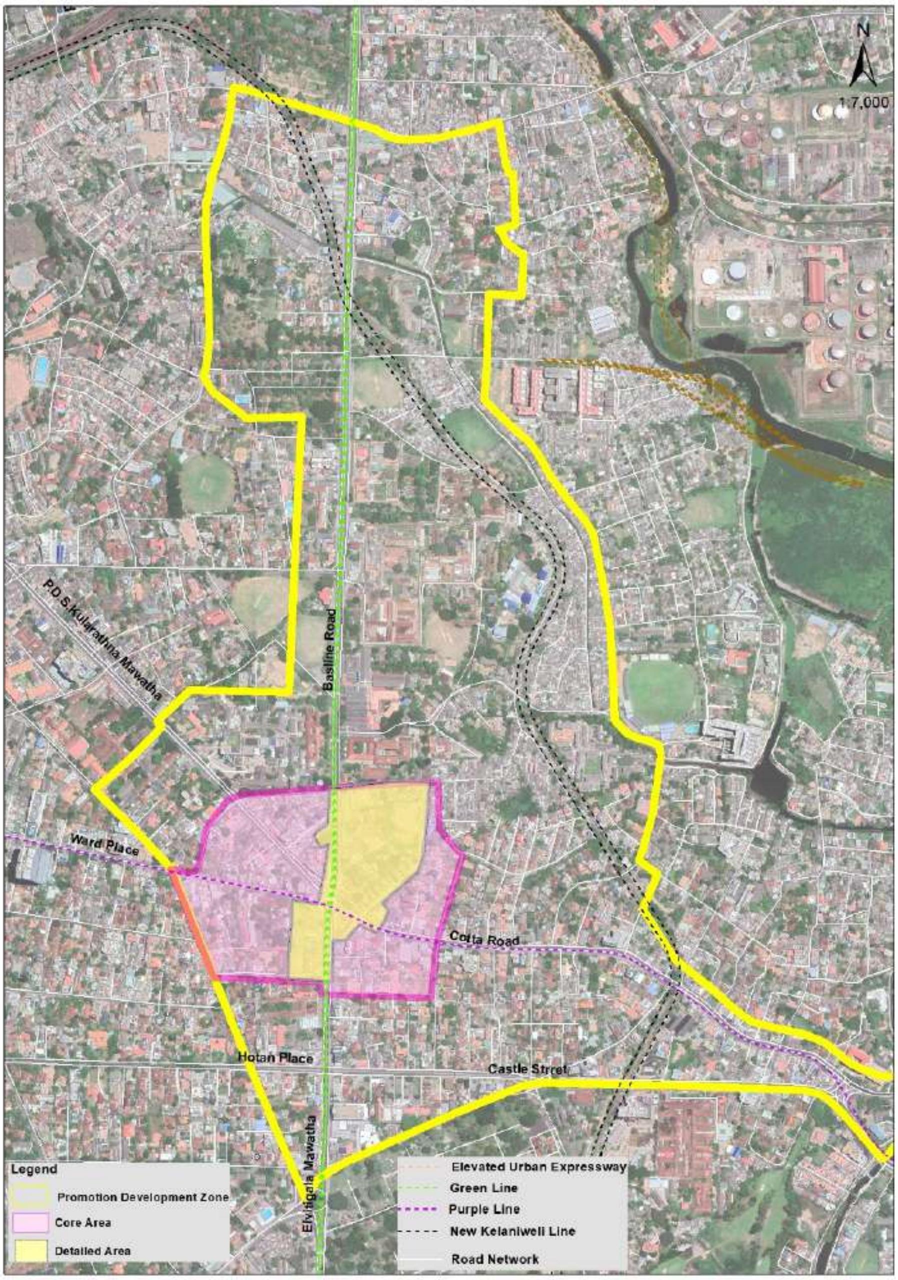
අතීතයේ කොළඹ වරාය කේන්ද්‍ර කරගනිමින් භාණ්ඩ හා සේවා ප්‍රවාහන අවශ්‍යතාව සපුරාලීම සඳහා දුම්රිය හා මහා මාර්ග පද්ධතිය ඇතිවූ අතර එමගින් කොළඹ කොටුව ප්‍රධාන දුම්රිය ස්ථානය, ශ්‍රී ලං.ග.ම. මධ්‍යම බස් රථ සංකීර්ණය සහ පෞද්ගලික බස් රථ නැවතුම් අංගනය ස්ථාපනය කරනු ලැබීය. මෙලෙස ගොඩනැගුණු ප්‍රවාහන පද්ධතියෙහි ඵලදායිතාව තව දුරටත් ඉහල නංවමින් ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය වෙත ප්‍රවාහනය මුලික කරගත් භූමි පරිහරණයක් ක්‍රමිකව සංකේන්ද්‍රණය වී ඇත.

එනමුත්, වර්තමානයේදී මෙම දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය හා මගී බස් රථ නැවතුම් පර්යන්ත අතර අන්තර් සබඳතාව ඉතා අවම මට්ටමක පැවතීම හේතුවෙන් ඒ ආශ්‍රිත සේවා ලබන්නන් හට විවිධ අපහසුතාවන්ට මුහුණ පෑමට සිදුව ඇත. ඒ අනුව, පිටකොටුව ආශ්‍රිත ප්‍රවාහන පද්ධතියෙහි අන්තර් සබඳතාව ඉහල නංවමින් සම්පිණ්ඩිත නාගරික ආකෘතියක් ඇති කිරීම සඳහා 6.16 රූප සටහනෙහි හඳුනාගෙන ඇති ප්‍රදේශය තුළ ඒකාබද්ධ මගී හා භාණ්ඩ හුවමාරු පර්යන්ත, මාර්ග සංවර්ධන, පාලම්, උමං මාර්ග, පදික මංතීරු, පාපැදි මංතීරු, මගී ගිමන්හල් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් යනාදිය යෝග්‍යතාව අනුව ශක්‍යතා අධ්‍යනයකින් අනතුරුව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා යෝජනා කරනු ලබයි.

රූප සටහන් අංක 6.16 : පිටකොටුව ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

බොරැල්ල ප්‍රවාහන මූලික සංවර්ධන ප්‍රදේශය

කොළඹ, පෑලියගොඩ, මරදාන, කිරුලපන, විජේරාම, නාරාහේන්පිට සහ රාජගිරිය යන තදාසන්න ප්‍රදේශයන් සඳහා පිවිසුම් ලබාදෙනු ලබන බේස්ලයින් පාර, මරදාන පාර, කනත්ත පාර සහ කොටා පාර යනාදී ප්‍රධාන මාර්ගයන්ගෙන් සමන්විත ඉහල අවකාශීය සම්බන්ධතාවයක් පෙන්නුම් කරනු ලබන නැගී එන කේන්ද්‍රස්ථානයක් වශයෙන් බොරැල්ල සීමාව හඳුන්වා දිය හැකිය.



රූප සටහන් අංක 6.17 : බොරැල්ල ප්‍රවාහන මූලික සංවර්ධන ප්‍රදේශය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

ඒ අනුව, බොරැල්ල බල ප්‍රදේශය, කැපී පෙනෙන ප්‍රවාහන හා මගී සංචරණ ගතිලක්ෂණ වලින් සමන්විත වන අතර, අනාගතයේදී මෙට්‍රෝ දුම්රිය ජාල ව්‍යාපෘතිය සඳහා ද නිර්ණායක වී ඇති ඉහල භූමි වටිනාකමක් ඇති ප්‍රදේශයකි.

මෙම ව්‍යාපෘතිය තුලින්, කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලසුමට අනුව බොරැල්ල බල සීමාව අයත්වනු ලබන ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයට සහ ව්‍යාපෘති හර ප්‍රදේශයට (Core Project Area) අදාලව භෞතික, සමාජීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික සංවර්ධනයන් සිදුවන අයුරින් නාගරික සැලසුම් මාර්ගෝපදේශයන් පිළියෙළ කිරීම්, ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම් හා ක්‍රියාත්මක කිරීම්, ගමනාගමන ශක්‍යතාවයන් දියුණු කිරීම් වැනි දෑ සිදුකිරීමට නියමිතය.

ආ) යෝජිත රථ වාහන නැවතුම් අංගන

කොළඹ නගර සීමාව වෙත දෛනිකව රැකි රක්ෂා සහ සේවා පහසුකම් ලබා ගැනීම සඳහා ඉතා විශාල මගී ජනගහනයක් සංක්‍රමණය වන අතර, එම පිරිසෙන් බොහොමයක් තම පුද්ගලික රථවාහන භාවිතා කරන කරනු ලබයි. මෙම රථවාහන ගාල් කිරීම සඳහා නගරය තුල ප්‍රමාණවත් රථවාහන නැවතුම් අංගන නොමැති හෙයින් මාර්ග දෙපස රථවාහන නැවත්වීම සිදු කරනු ලබයි. මෙම තත්ත්වය නගරයේ රථවාහන තදබදය ඉහළ නැංවීමට හේතුවක් ලෙස දැක්විය හැක. මේ අනුව, මගී ජනයා වැඩිවශයෙන් ආකර්ෂණය වන මංසන්ධි ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනා ගත් නාරාහේන්පිට හා පිටකොටුව ආශ්‍රිතව, සීමිත ඉඩකඩක් භාවිතා කරමින් බහු මහල් රථ වාහන නැවතුම් අංගන ඉදි කිරීමට යෝජනා කර ඇත. (රූපසටහන් අංක 6.18, රූපසටහන් අංක 6.19, රූපසටහන් අංක 6.20 සහ රූපසටහන් අංක 6.21)

රූප සටහන් අංක 6.18 : නාරාහේන්පිට බහු මහල් රථ වාහන නැවතුම් අංගනය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

රූප සටහන් අංක 6.19 : පිටකොටුව බහු මහල් රථ වාහන නැවතුම් අංගනය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

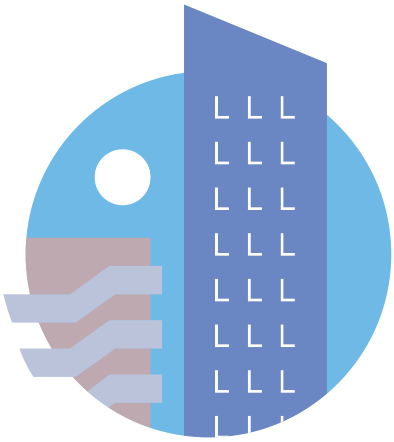
රූප සටහන් අංක 6.20 : ඕල්කට් මාවත බහු මහල් රථ වාහන නැවතුම් අංගනය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

රූප සටහන් අංක 6.21 : යුනියන් පෙදෙස රථවාහන නැවතුම් අංගනය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

ප්‍රවාහන සංවර්ධන සැලසුම් නිර්දේශ -

1. පරිච්ඡේදය 3.2.3 හි දක්වා ඇති පරිදි කොළඹ නගරය තුල මාර්ග ඝනත්වය 10.7% ක අගයක් ගනු ලබන අතර එය ලෝකයේ වෙනත් අන්තර්ජාතික නගරයන් හා මාර්ග ඝනත්වය සංසන්දනයේදී ඉතා අසන්න අගයක් ගනු ලබයි. ඒ හේතුවෙන්, තව දුරටත් මහා මාර්ග පුළුල් කිරීම ඵලදායි නොවන නිසාවෙන් විකල්ප පොදු ප්‍රවාහන මාධ්‍යයක අවශ්‍යතාවය උද්ගත වී ඇති බව හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව ප්‍රවාහන ශක්‍යතා අධ්‍යනයකින් අනතුරුව කොළඹ නගරය හා තදාසන්න ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි විකල්ප ප්‍රවාහන ක්‍රමවේදයක් ස්ථාපනය කල යුතු වේ.

2. “Smart City” සංකල්පය මුලික කරගනිමින් පවත්නා සාම්ප්‍රදායික ප්‍රවාහන පද්ධතිය ඉහල කාර්යක්ෂමතත්වයෙන් යුතු "සුහුරු ප්‍රවාහන පද්ධතියක්" බවට පරිවර්තනය කිරීම සඳහා ("Internet of things") පදනම්ව යෝග්‍ය පරිදි තත්කාලීන අධීක්ෂණ පද්ධති (Real Time Monitoring System), මගී තොරතුරු පද්ධති (Passenger Information System), ස්වයංක්‍රිය රථවාහන ස්ථානගත කිරීමේ පද්ධති (Automated Vehicle Locating System), Scan Unlock Ride යනාදිය හඳුන්වා දිය යුතු වේ.



නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන උපායමාර්ගය

6.4. නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන උපායමාර්ගය

6.4.1. සැලසුම් පරමාර්ථ

මිනිසාට ජීවත් වීමට අවශ්‍ය ප්‍රධාන භෞතික අවශ්‍යතාවයක් ලෙස වාසස්ථාන හඳුනාගෙන ඇති අතරම නාගරිකකරණය සමග ඇතිවන සීඝ්‍ර නාගරික ජන-ගහන වැඩිවීමට සරිලන පරිදි නිවාස සැපයුම නොලැබීම ප්‍රධාන ගැටලුවකි. එබැවින් සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් පුරෝකථනය කරනු ලබන ජනගහනයට අවශ්‍ය තිරසාර නිවාස අවශ්‍යතාව සපුරාගැනීමට උපායමාර්ග යෝජනාකිරීම අත්‍යවශ්‍ය කාර්යයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. එකළොස්වන තිරසාර සංවර්ධන ඉලක්කය වන “ධරණීය නගර හා ජනාවාස” යන ගෝලීය ඉලක්කය පිළිබඳව සැලකීමේදී එහි විශේෂ අවධානය යොමු කර ඇත්තේ ගුණාත්මක නිවාස සැපයීම, නගර හා ජනාවාස සමස්ත ජනතාව සඳහා අනුකූල වීම, ආරක්ෂා සහිත වීම සහ තිරසාර වීම යන කරුණු කෙරෙහි වේ.

ඒ අනුව කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් 2031 වර්ෂය සඳහා පුරෝ-කථනය කරන ලද නේවාසික ජනගහනය සඳහා නව නිවාස ඉල්ලුම හා අර්ධ ස්ථිර හා තාවකාලික නිවැසියන් සඳහා ස්ථිර නිවාස පහසුකම් හා සේවා පහසුකම් ලබාදීම, ප්‍රමාණවත් වනලෙස යටිතල පහසුකම් වලින් යුක්ත හා ජීවත් වීමට උචිත පාරිසරික තත්ත්ව හා අවකාශය සහිත නිවාස ඒකක සපයා දීම නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන සැලැස්මේ පරමාර්ථය ලෙස දැක්විය හැක.

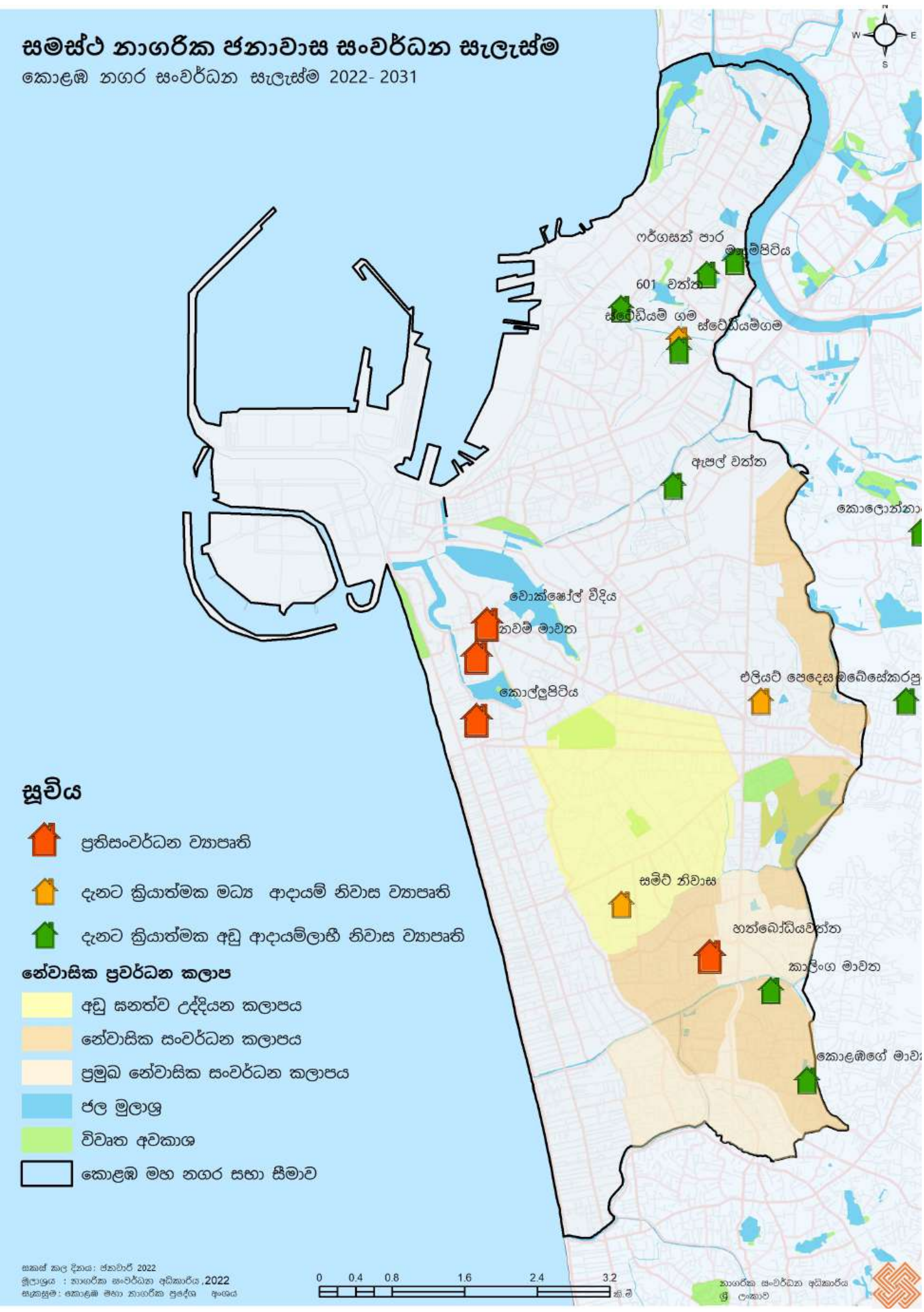
6.4.2. සැලසුම් විෂය පථය

නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් ප්‍රධාන වශයෙන්ම නේවාසික භාවිතය ප්‍රවර්ධනය සඳහා යෝග්‍ය ප්‍රදේශ හඳුනා ගනු ලබන අතර ප්‍රමාණවත් භෞතික යටිතල පහසුකම්, සමාජීය යටිතල පහසුකම් සහ එළිමහන් මහජන විනෝදාත්මක ස්ථාන සපයා දෙනු ලබයි.

නිවාස සැපයීම සඳහා වූ රාජ්‍ය අරමුදල් පමණක් සම්පාදනය කිරීමේ අපහසුතාවය අවම කරලීම සඳහා නිවාස සංවර්ධනය සඳහා පෞද්ගලික අංශයේ දායකත්වය ලබාගැනීමට යොමුවීම, බැංකු පොලී ණය සහන ලබාදෙමින් නිවාස ලබාගැනීම සඳහා දිරි ගැන්වීම , නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වැනි ආයතන හරහාද නිවාස ව්‍යාපෘති හඳුන්වාදීම, දේශීය මෙන්ම විදේශීය පෞද්ගලික ඉදිකිරීම් අංශ වඩ වඩාත් නිවාස සංවර්ධනය සඳහා යොමුකරවීම හරහා නිවාස අහිමි ජන ප්‍රතිශතය අවම කිරීම බලාපොරොත්තු වේ.

තවද, අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස ව්‍යාප්තව ඇති ප්‍රදේශ හඳුනා ගෙන සැලසුම්මය වශයෙන් එකී ප්‍රදේශවාසීන්ගේ ජීවන තත්වය ඉහළ නැංවීම සඳහා කටයුතු කිරීම, මධ්‍යම ප්‍රාන්තික මෙන්ම ඉහළ ආදායම් ලාභීන්ගේ අවශ්‍යතා-වලට ගැලපෙන පරිදි නිවාස යෝජනා ක්‍රම ක්‍රියාත්මක කිරීම, ගුණාත්මක බවෙන් ඉහළ නිවාස ඉදිකිරිම හා පවත්වාගෙන යාම සඳහා රෙගුලාසි, අණ පනත් හඳුන්වාදීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම හා පසුවිපරම් කිරීම, ජනාවාස කළමනාකරණය සඳහා උපායමාර්ගික ව්‍යාපෘති, නිර්දේශ සහ මාර්ගෝපදේශන ඉදිරිපත් කිරීම සිදුකර ඇත.

එමෙන්ම පුරෝකථනය කරනු ලබන කාලසීමාවේදී කොළඹ නගරය හා අවට ප්‍රදේශ වෙත රැකියා අවශ්‍යතා සඳහා දෛනිකව පැමිණෙන 940,000 ක පමණ සංක්‍රමණික ජනගහනය සඳහා දැරියහැකි මිල ගණන්වලට ඉහළ ගුණා-ත්මකබවෙන් යුත් නිවාස ලබා දීමට අපේක්ෂිත අතරම එමගින් නාගරික රථ වාහන තදබදය සහ කාබන් විමෝචනය අවම කිරීමටත් බලශක්තිය, කාලය සහ සම්පත් ඉතිරි කරගැනීමටත් එමගින් සමාජ, ආර්ථික හා පාරිසරික තිරසාර පැවැත්ම සඳහා රුකුලක් ලබාදීමටත් හැකිවනු ඇත.



සිතියම් අංක 6:5 : සමස්ථ නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන සැලැස්ම - 2031
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.4.3. කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික ප්‍රවර්ධනයට යෝග්‍යතාවය අනුව ජනාවාස ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම සහ සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අපේක්ෂිත භෞතික ආකෘතිය ළඟා කර ගැනීමට හැකි වන අයුරින් ගොඩනැගිලි ඝනත්වය පදනම් කරගනිමින් කලාපීකරණය සහ ගොඩනැගිලි හා සැලසුම් රෙගුලාසි හඳුන්වා දීම.

කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික කටයුතු වැඩිවශයෙන් ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා හිතකර ප්‍රදේශ තුනක් හඳුනා ගෙන ඇති අතර එම ප්‍රදේශ තුල නේවාසික පරිහරණය ව්‍යාප්ත කිරීම ඒ හා බැඳුණු අනෙකුත් අපර-ව්‍යුහ පහසුකම් හා සේවාවන් ක්‍රම සඳහා යෝජනා කිරීම, නිවාස ඝනත්වය පාලනය කිරීම හා නේවාසික පදිංචිකරුවන්ගේ පෞද්ගලිකත්වය හා නිදහස ආරක්ෂාවන පරිදි අනෙකුත් ගොඩනැගිලි වෙනත් භාවිතයන්ට යොමුකිරීම අවම කරවීමට හැකි වන අයුරින් කලාපිකරණ සැලැස්ම හා කලාප සංගුණකය හඳුන්වා දීම සිදු කර ඇත. එම නාගරික ජනාවාස ප්‍රවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස නම් කර ඇති ප්‍රදේශයන් රූප සටහන් අංක 6.22 හා එම ප්‍රදේශ සඳහා අපේක්ෂිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය වගු අංක 6.8 හි දක්වා ඇත.

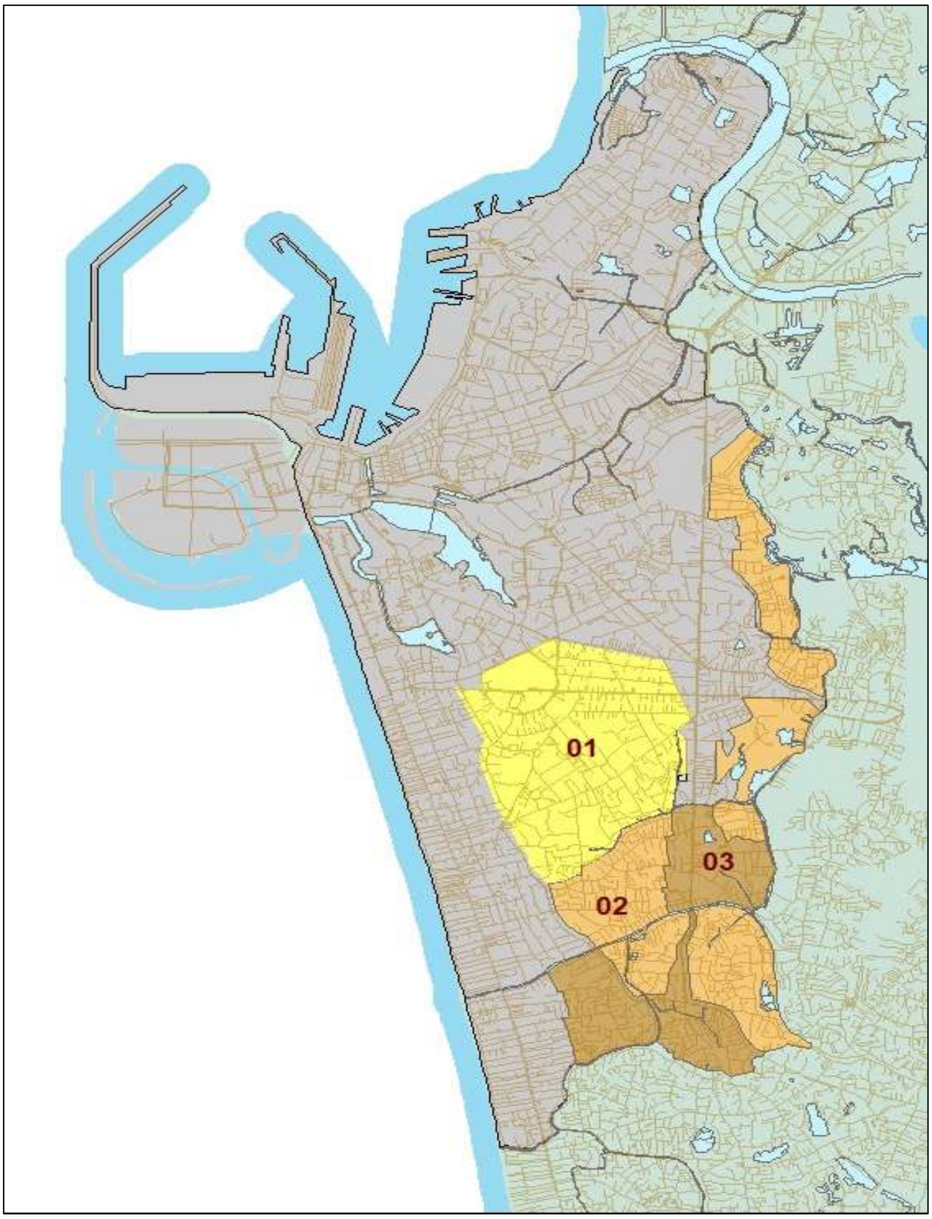
ජනාවාස ප්‍රවර්ධන ප්‍රදේශ	අදාළ කලාප වලට ඇතුළත්වන ප්‍රදේශ	අපේක්ෂිත නේවාසික ස්වභාවය
පළමු කලාපය	රෝස්මීඩ් පෙදෙස, බාන්ස් පෙදෙස හෝර්ටන් පෙදෙස, බෞද්ධාලෝක මාවත, ජාවත්ත ප්‍රදේශය, කුරුඳුවත්ත ප්‍රදේශය හා අවට	විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය අඩු ඝනත්ව නිවාස සඳහා ප්‍රවර්ධනය කරනු ලබයි. මෙම ප්‍රදේශය අනන්‍ය නේවාසික ලක්ෂණයන්ගෙන් හෙබි ප්‍රදේශයක් ලෙස සහ හරිත ආවරණයෙන් පෝෂිත ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය නියාමනය කිරීමට අපේක්ෂිතය.ඒ අනුව, මෙම ප්‍රදේශය තුල අනෙකුත් ප්‍රදේශයන්ට සාපේක්ෂව තිරස් හා සිරස් සංවර්ධන ඝනත්වය නියාමනය කරනු ඇත. වාණිජ සංවර්ධනය සීමා කර ඇත.
දෙවන කලාපය	පොල්හේන්ගොඩ, තිඹිරිගස්යාය, වනාතමුල්ල, දෙමටගොඩ, වේළුවන	මධ්‍ය-ආදායම්ලාභින් සඳහා අර්ධ සුඛෝපභෝගී අධි උස සහ මධ්‍ය උස නිවාස සඳහා ප්‍රවර්ධනය කරනු ලබන අතරම අඩු ආදායම්ලාභීන් සඳහා අධි උස මහල් ගොඩනැගිලි ව්‍යාපෘති සඳහාද ප්‍රවර්ධනය කරනු ලබයි.
තෙවන කලාපය	කිරුළ, කිරුළපන, නාරාහේන්පිට, පාමංකඩ	මධ්‍ය හා ඉහළ ආදායම්ලාභින් සඳහා සුඛෝපභෝගී නිවාස සඳහා ප්‍රවර්ධනය කරනු ලබයි.

වගු අංක 6:8 : ජනාවාස ප්‍රවර්ධන ප්‍රදේශ සහ ඒවායේ අපේක්ෂිත නේවාසික ඝනත්ව ස්වභාවය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

පරිච්ඡේදය 06
සංවර්ධන සැලැස්ම

නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන උපායමාර්ගය

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික ප්‍රවර්ධනයට යෝග්‍යතාවය අනුව...



රූප සටහන් අංක 6.22 : ජනාවාස ප්‍රවර්ධන ප්‍රදේශ
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

ඉහත සඳහන් ප්‍රදේශ නේවාසික සංවර්ධනය සඳහා ප්‍රමුඛ ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගනු ලැබුවද කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ හඳුනාගෙන ඇති අනෙකුත් කලාපයන්ගේ ද සංවර්ධනයට සුදුසු භූමියන්හි තනිමහල්,මධ්‍යම මහල් හා අධිමහල් නේවාසික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලබාදෙනු ඇත. එහිදී බේරේ වැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, කොම්පඤ්ඤවීදිය- ගාලු මුවදොර ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, කොල්ලුපිටිය, යුනියන් පෙදෙස යන ප්‍රදේශවල සුඛෝපභෝගී සහ අති සුඛෝපභෝගී මහල් නිවාස ඉල්ලුම සපුරාලීම සඳහා කලාපීකරණය සහ ගොඩනැගිලි සැලසුම් රෙගුලාසි මගින් තවදුරටත් ඉඩදෙනු ඇත.

එසේම බහුල වශයෙන් උතුරු කොළඹ හා මධ්‍යම කොළඹ ආශ්‍රිතව අවිධිමත් ලෙස පැතිරී ඇති අඩු පහසුකම් නේවාසික ස්ථාන, අනවසර ඉදිකිරීම් හා පදිංචිකරුවන්, රජයේ රක්ෂිත හා පදිංචියට නුසුදුසු ස්ථානවල ජීවත්වන ජනතාවගේ ජීවන තත්ත්ව ඉහල නැංවීම අරමුණු කරගනිමින් පදිංචිකරු-වන්ගේ ආර්ථික , සමාජීය හා සංස්කෘතික කටයුතුවලට බාධා නොවන පරිදි නේවාසික පුනස්ථාපන ව්‍යාපෘති හරහා එම අඩු ආදායම්ලාභී ජනතාවගේ ජීවන තත්ත්වය උසස් කිරීමට සහ ඌන උපයෝජිත ඉඩම් ප්‍රශස්ථ සමාජීය, ආර්ථික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා උපයෝජනය කරනු ඇත. වැල්ලවත්ත සිට කොලඹ දක්වා මුහුදු වෙරල තිරයේ සිට රට තුලට යම් දුර සීමාවක් දක්වා සංවර්ධන භූමි ආවරණ ප්‍රතිශතය සීමා කිරීම හා සංවර්ධන සනත්වය අවම මට්ටමක පවත්වා ගැනීමට යෝජනා කිරීම හරහා ස්වභාවික මුහුදු තිරයට ඇති අවහිරතා හා දෘශ්‍ය බාධා අවමකර එම අත්දැකීම ලබාගැනීමට යෝජිත රෙගුලාසි මගින් තවදුරටත් ලබාදී ඇත.

නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන උපායමාර්ගය

කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික ප්‍රවර්ධනයට යෝග්‍යතාවය අනුව...

6.4.4. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල පදිංචිකරුවන්ගේ ආර්ථික, සමාජයීය හා සංස්කෘතික කටයුතු වලට බාධා නොවන පරිදි පුනස්ථාපනය

නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින්...

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් අඩු ආදායම්ලාභී ජනාවාස හඳුනා ගනිමින් එහි පදිංචිකරුවන්ගේ ජීවන තත්ත්වය උසස් කිරීම හා නිවාස ගැටලුව මගහැරවීම අරමුණු කරගනිමින් සියලු යටිතල පහසුකම් වලින් සමන්විත නවීන අංගසම්පූර්ණ නිවාස වල පදිංචි කරවීම තුළින් කොළඹ නගරයේ මුඩුක්කු, පැල්පත් හා අබලන් නිවාස ඉවත් කිරීම අරමුණු කෙරේ. මෙහිදී නිවාසයක ඉඩකඩ, සෞන්දර්යාත්මක අංගයන්, උපයෝගිතාවයන් හා මූලික සේවාවන් ලබාගැනීමේ හැකියාව ,ප්‍රජා හා සමාජීය අවශ්‍යතා, පුද්ගල සෞඛ්‍යය ආරක්ෂාව, ගුණාත්මක භාවය යන අංග කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීම අවශ්‍ය වේ.මෙම අධිකාරිය මගින් මහල් නිවාස ව්‍යාපෘති විශාල ප්‍රමාණයක් සාර්ථකව නිමකර ඇති අතරම වර්තමානයේ තවදුරටත් ඉදිකෙරෙමින් පවතින හා අනාගතයේ ඉදිකිරීමට සැලසුම්මය තත්වයේ පවතින ව්‍යාපෘති හඳුනාගෙන ඇත.

පරිච්ඡේදය 06
සංවර්ධන සැලැස්ම

නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන උපායමාර්ගය

නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින්...

කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රධාන සැලැස්ම

නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය යටතේ සියලුම නිවාස ඉදිකිරීම්, නැවත පදිංචි කිරීම් සහ ඉඩම් ප්‍රතිසංවර්ධන කටයුතු සඳහා සැලසුම් මාර්ගෝපදේශයක් සැපයීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රධාන සැලැස්ම (CURMP) සකස් කිරීම ආරම්භ කර ඇත. ප්‍රධාන සැලැස්ම පොකුරු පාදක සැලසුම් ප්‍රවේශයක් අනුගමනය කරන අතර කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිවල ස්ථාන මත පදනම්ව පොකුරු හඳුනා ගැනේ. මෙම සැලසුම් අනුව, පොකුරු මත පදනම් වූ කුඩා නිවාස ආශ්‍රිත සැලසුම්වලට අදාල භෞතික හා සමාජීය යටිතල පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම, පරිසර කළමනාකරණය, මාර්ග සංවර්ධනය සහ ආර්ථික වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘති ඇතුළුව කුඩා බිම් මට්ටමේ මැදිහත්වීම් ඇතුළත් වේ.

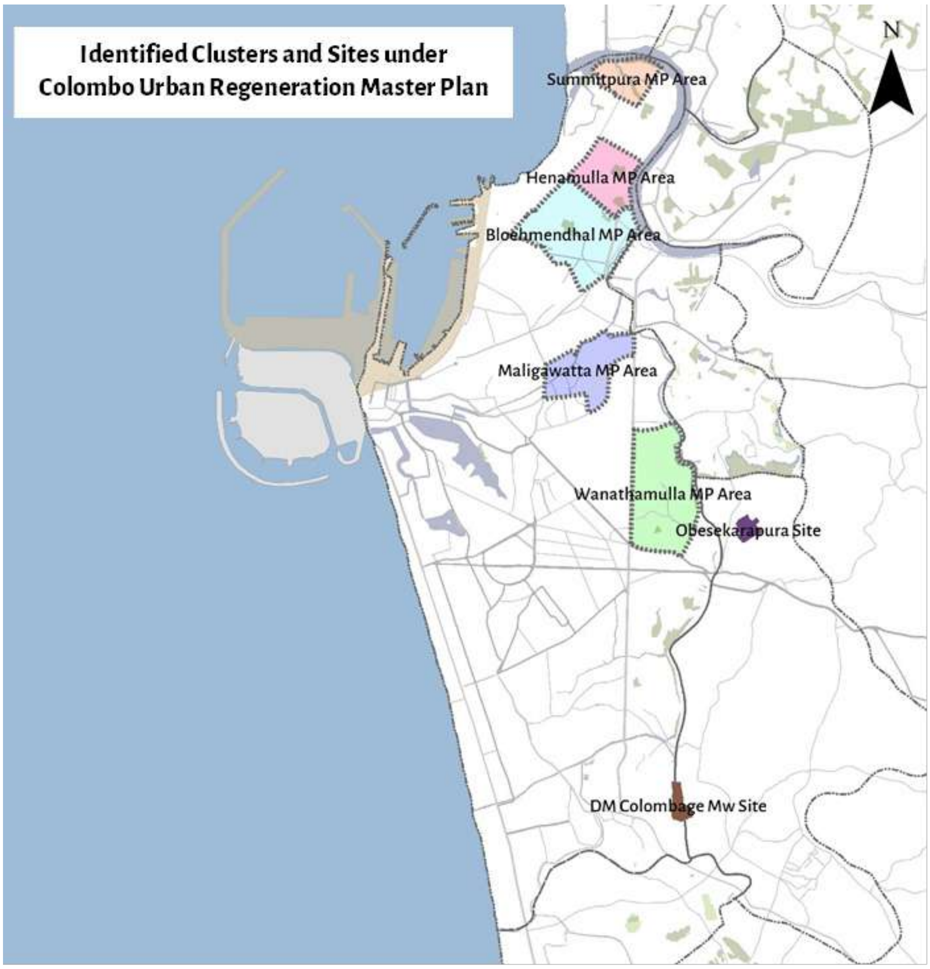
කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රධාන සැලැස්මෙහි දැක්ම වන්නේ ‘The Sprightly Nest of Aquarina' හෙවත් 'නීල නගරයේ සොඳුරු කැදැල්ල' වේ. කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රධාන සැලැස්ම ප්‍රධාන වශයෙන් නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිවලින් බහුතරයක් සංකේන්ද්‍රණය වී ඇති උතුරු කොළඹ ප්‍රදේශය ආවරණය කරයි. මීට අමතරව, උතුරු කොළඹින් ඔබ්බට වැටෙන නමුත් ප්‍රධාන නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘති ආවරණය වන වෙනත් ප්‍රදේශයන් කිහිපයක් ද එයට ඇතුළත් ය. කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රධාන සැලැස්මෙහි ඉලක්ක තුන වනුයේ 1) වටිනා අලංකාරවත් පරිසරයක් සමඟ නැවත සක්‍රිය සංවර්ධනයක්, 2) කොළඹ නගරයේ ඉහළ ඉල්ලුමක් ඇති නේවාසික ප්‍රදේශයක් සහ 3) කොළඹ නගරයේ කාර්යක්ෂමව සක්‍රීය, විවිධත්වය සහ ඉහළ වටිනාකමක් ඇති ආර්ථික අවකාශය.

ආරම්භක අදියරේදී, කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රධාන සැලැස්ම තුල විස්තරාත්මක සැලසුම් කිරීම සඳහා පොකුරු පහක් (05) හඳුනාගෙන ඇති අතර දැනටමත් පොකුරු තුනක් මත පදනම් වූ සැලසුම් සම්පූර්න කර ඇත. මීට අමතරව නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන යටතේ වන නිවාස ව්‍යාපෘති දෙකක් පදනම් කර ගනිමින් ඩී. එම්. කොළඹගේ මාවත ප්‍රදේශය සඳහා කුඩා ප්‍රදේශ සැලැස්මක් සකස් කර ඇත.

හඳුනාගත් පොකුරු පහ මෙසේය.

1. බ්ලූමැන්ඩල් - කිඹුලා ඇල පොකුර
2. හේනමුල්ල පොකුර
3. මාලිගාවත්ත පොකුර
4. වනාතමුල්ල පොකුර
5. සම්ට්පුර පොකුර

නාගරික පුනර්ජනන ප්‍රධාන සැලැස්මේ පොකුරු සැලසුම් සහ එම සැලසුම් යටතේ ඇති යෝජනා කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සමස්ත සංකල්පයට සහ යෝජනාවලට අනුකූල විය යුතුය යන කොන්දේසිය යටත්ව නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුලට අන්තර්ග්‍රහණය කර ඇත. මෙම පොකුරු සැලසුම් පිළිබඳ කෙටි විස්තර සහ සංකල්පීය සැලසුම් ඇමුණුම 3 හි දක්වා ඇත



රූප සටහන් අංක 6.23 : කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රධාන සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගත් පොකුරු සහ කුඩා ප්‍රදේශ | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

ඒ අනුව අධිකාරිය මගින් අඩු ආදායම් ලාභීන්ගේ ජීවන තත්වය ඉහල නැංවීම අරමුණු කරගනිමින් ක්‍රියාත්මක කර අවසන් කරන ලද ව්‍යාපෘති පහත වගුව මගින් දැක්වේ.

අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම හා ස්ථානය	නිවාස ඒකක ගණන
01	මිහිදුසෙන්පුර,දෙමටගොඩ	500
02	පුරදොරසෙවන, ඔරුගොඩවත්ත	34
03	සිරිසර උයන, බොරැල්ල	718
04	මෙත්සර උයන, බොරැල්ල	430
05	සිරිසඳ සෙවන , බිලුමැන්ඩල්	366
06	ලක්මුතුසෙවන, වැල්ලවත්ත	118
07	රන්දිය උයන, හේනමුල්ල	1137
08	සිරිමුතුඋයන, එදිරිසිංගවත්ත	546
09	මුවදොර උයන 1, ෆර්ගියුෂන් පාර	618
10	ලක්සදසෙවන ,සාලමුල්ල	1008
11	සියසෙත සෙවන, ප්‍රදීපමාවත	266
12	ජයමගසෙවන, බිලුමැන්ඩල්	68
13	ලක්හිරු සෙවන,මාලිගාවත්ත	576
14	ලක්සෙත සෙවන, මාලිගාවත්ත	480
15	මෙත්සඳ සෙවන, හේනමුල්ල	941
16	සියපත්සෙවන,දෙමටගොඩ	703
17	සත්හිරුසෙවන,හේනමුල්ල	672
18	මහිජය සෙවන,හේනමුල්ල	1647
19	හෙලමුතුසෙවන,හේනමුල්ල	1076
20	රන්මිතු උයන,හේනමුල්ල	576
21	මුවදොර උයන 2, ෆර්ගියුෂන් පාර	254
22	මාලිගාවත්ත මහල් නිවාස	192
23	පැලන්ගස් තුඩුව ,බොරැල්ල	608

වගු අංක 6:9 : ක්‍රියාත්මක කර අවසන් කරන ලද නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘති
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

රූප සටහන් අංක 6.24 : සහස්පුර නිවාස යෝජනා ක්‍රමය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

රූප සටහන් අංක 6.25 : මෙත්සර උයන නිවාස යෝජනා ක්‍රමය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

මෙම අධිකාරිය මගින් අඩු ආදායම් ලාභීන්ගේ ජීවනතත්වය ඉහල නැංවීම අරමුණු කරගනිමින් දැනට ක්‍රියාත්මක කරමින් පවතින නිවාස ව්‍යාපෘති පහත වගුව මගින් දැක්වේ.

අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම හා ස්ථානය	නිවාස ඒකක ගණන
01	කාලිංග මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	528
02	601 වත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	450
03	මාලිගාවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	192
04	කොළඹගේ මාවත නිවාස ව්‍යාපෘති (AIIB and URP)	1239
05	ටොරින්ටන් නිවාස ව්‍යාපෘතිය	115
06	ඔබේසේකරපුර නිවාස ව්‍යාපෘතිය	300
07	ස්ටේඩියගම වත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	1000
08	ඇපල්වත්ත 2 නිවාස ව්‍යාපෘතිය	700
09	ෆර්ගියුෂන් පාර නිවාස ව්‍යාපෘතිය	750
10	මාදම්පිටිය නිවාස ව්‍යාපෘතිය	700

වගු අංක 6:10 : දැනට ක්‍රියාත්මක කරමින් පවතින්පවතින නිවාස ව්‍යාපෘති
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

මධ්‍යම හා ඉහල මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා යෝජිත නිවාස ව්‍යාපෘති

6.4.5. මධ්‍යම හා ඉහල මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා යෝජිත නිවාස ව්‍යාපෘති

රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ සේවකයින් සඳහා දැරිය හැකි මිලකට නිවාස ඒකක සහ කුලී නිවාස ලබා දීමේ ව්‍යාපෘතියක් ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් ආරම්භ කර තිබේ. එම නිවාස වැඩසටහන ක්‍රියාත්මක කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සහ නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එකාබද්ධව සිදු කරනු ඇත. ප්‍රධාන වශයෙන් රජයේ හා පෞද්ගලික අංශයේ ආයතනවල රැකියාවල නියුතු සහ ඔවුන්ගේ රැකියා ස්ථානයෙන් සාධාරණ දුරක් ඇතුළත නිවසක් ලබා ගැනීමට අපොහොසත් වන මධ්‍යම ආදායම් ලබන පුද්ගලයින්ට මෙම වැඩසටහන ප්‍රයෝජනවත් වනු ඇත. ඒ අනුව, ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා උචිත ස්ථාන හඳුනා ගැනීමේදී මහාමාර්ග හා දුම්රිය සේවා සපයන ප්‍රධාන නගර මධ්‍යස්ථාන වලින් කිලෝමීටර් 03 ක අරයක් තුළ ප්‍රදේශය සලකනු ලබන අතර එමෙන්ම ඉහල මධ්‍යම ආදායම්ලභීන් සඳහා ද හඳුනාගත් ව්‍යාපෘතීන් හරහා සියලු යටිතල පහසුකම්වලින් සම්පූර්ණ සුඛෝපභෝගී මහල් නිවාස ඉදිකිරීමට කටයුතුකරමින් පවතී. මේ යටතේ කොළඹ මහා නගර සභා සීමාව තුල පහත නිවාස ව්‍යාපෘති ක්‍රියාවට නැංවීමට හඳුනා ගෙන ඇත. (සිතියම් අංක 6.5)

අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම හා ස්ථානය	නිවාස ගණන
01	එලියට් පෙදෙස නිවාස ව්‍යාපෘතිය, බොරැල්ල	400
04	ස්ටේඩියගම නිවාස ව්‍යාපෘතිය	210
05	සමිටි නිවාස, කැප්පෙටිපොල මාවත	400

වගු අංක 6:11 : මධ්‍යම හා ඉහල මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා යෝජිත නිවාස ව්‍යාපෘති
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.4.6. ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘති - නේවාසික

ඉහල සංචාරක ආකර්ෂණයකින් හෙබි මෙන්ම ඉහළ සංවර්ධන විභවතාවයක් හා වටිනාකමින් යුත් කොළඹ හර ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින ඌන උප-යෝජිත ඉඩම් හඳුනාගෙන නිවැරදි සැලැස්මක් හරහා ප්‍රතිසංවර්ධනය ක්‍රියාවලිය යොමුකිරීම මෙමගින් සිදුවේ. මෙම සංකල්පය හරහා අක්‍රමවත්ව හා අවම යටිතල පහසුකම් සහිතව පවතින ජනාවාස ප්‍රදේශ හඳුනාගනිමින් එහි පදිංචිකරුවන්ගේ ජීවන තත්වය ඉහල නැංවීම , සමාජීය හා පාරිසරික ප්‍රවණතා ඉහල නැංවීම, අවට පවතින නාගරික ලක්ෂණයන්ට ගැලපෙන අයුරින් සංවර්ධනය කිරීම වටිනා ඉඩම් ප්‍රශස්ත සංවර්ධනයක් තුලින් ජාතික ආර්ථිකයට රුකුලක් ලබා දිම අපේක්ෂා කෙරේ. සෘජු රාජ්‍ය මුල්‍යාධාර ලබා නොගෙන දේශීය හෝ විදේශීය ආයෝජිතයන් හරහා ජීවත්වීමට අවශ්‍ය සියලුම යටිතල පහසුකම් වලින් යුක්ත නේවාසික මහල් නිවාස දැනට පදිංචි ස්ථානවලම ලබාදී ජනතාව එහි පදිංචි කරලීම හා ඉතිරි ඉඩම් කොටස ආයෝජන අවස්ථා සඳහා බදු පදනම මත අයෝජනකරුවන්ට ලබාදීම මෙහිදී සිදුකෙරේ.

මෙම අධිකාරිය මගින් 2010 වර්ෂයේදී කොළඹ 02 ,කොම්පඤ්ඤවීදිය හා ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය පාදක කරගනිමින් ප්‍රථම ප්‍රතිසංවර්ධන නේවාසික ව්‍යාපෘති හඳුන්වා ලැබීය. එලෙස ක්‍රියාත්මක කල නේවාසික ව්‍යාපෘති ලෙස ජස්ටිස් අක්බාර් මාවත හා මැලේ වීදිය ආශ්‍රිතව කොම්පඤ්ඤවීදිය ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අදියර 1 යටතේ නිවාස ඒකක 664 කින් සමන්විත “මෙට්‍රෝ නිවාස-අර්ධ සුඛෝපභෝගී” යන ව්‍යාපෘතිය සහ දුම්රිය පටුමග ආශ්‍රිතව කොම්පඤ්ඤවීදිය ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අදියර II ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබීය.

රූප සටහන් අංක 6.26 : කොම්පඤ්ඤවීදිය නිවාස ව්‍යාපෘතිය - I | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

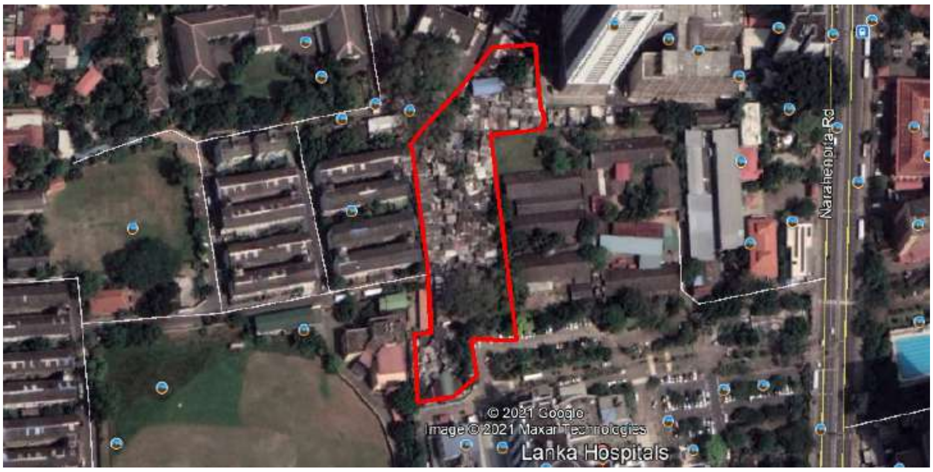
රූප සටහන් අංක 6.27 : කොම්පඤ්ඤවීදිය නිවාස ව්‍යාපෘතිය - II | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

එමෙන්ම ඉදිරියේදී පහත ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ඇති නේවාසික ප්‍රදේශ ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම සඳහා හඳුනාගෙන ඇත.

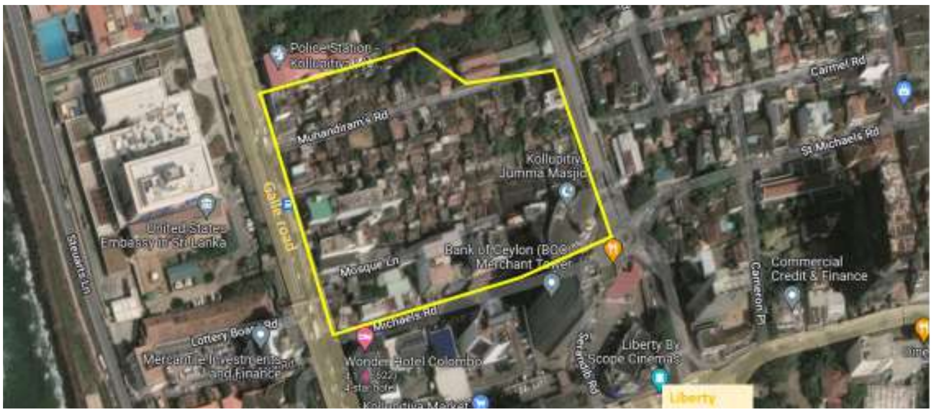
I. නවම් මාවත - දුම්රියපල පටුමග, ජස්ටිස් අක්බාර් මාවත, නවම් මාවත ආශ්‍රිත නිවාස පොකුර (රූප සටහන් අංක 6.28)
II. වොක්ෂෝල් වීදිය නිවාස (රූප සටහන් අංක 6.29)
III. හත්බෝධිවත්ත නිවාස (රූප සටහන් අංක 6.30)
IV. කොල්ලුපිටිය නිවාස ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (රූප සටහන් අංක 6.31)

රූප සටහන් අංක 6.28 : නවම් මාවත නේවාසික ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘති
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

රූප සටහන් අංක 6.29 : වොක්ෂෝල් වීදිය නේවාසික ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘති
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



රූප සටහන් අංක 6.30 : හත්බෝධිවත්ත නේවාසික ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘති
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



රූප සටහන් අංක 6.31 : කොල්ලුපිටිය නිවාස ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගය

ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගය තුළින් යම් ප්‍රදේශයක අවකාශය හා භෞතික සංවර්ධනය හරහා ජනනය වන ආර්ථික ප්‍රතිලාභ මගින් ශ්‍රී ලංකාවේ ස්ථාපිත ආර්ථික ඉලක්ක සපුරාගැනීමේ ක්‍රමවේදය අර්ථ දක්වනු ලබයි. ඒ අනුව රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ මැදිහත් වීම මනාව කළමනාකරණය කරමින් නගරයේ භෞතික සංවර්ධනයේ ගුණාත්මකභාවය නියාමනය කරනු ඇත.

ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් කොළඹ නගරය අන්තර්ජාතික ආර්ථික මධ්‍යස්ථානයක් බවට පත්කිරීම සඳහා වරාය ආශ්‍රිත සැපයුම් සේවා සංවර්ධනය හා දේපල සංවර්ධන කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීමත් සවිමත් ප්‍රාදේශීය ආර්ථිකයක් ඇති කිරීම සඳහා නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති, මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සහ කුඩා පරිමාණ ව්‍යාපාර සඳහා වෙළඳපොළ අවකාශය ඇති කිරීමටත් හැකිවන අයුරින් භෞතික සංවර්ධනය හැසිරවීම සිදු කරනු ලබයි. තවද, සංචාරක කර්මාන්තය දිරිගැන්වීම සඳහා ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශයන් සංචාරක කර්මාන්තය හා බැඳී දේපළ සංවර්ධනයන් ප්‍රවර්ධනය කරනු ලබයි.

6.5 ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගය

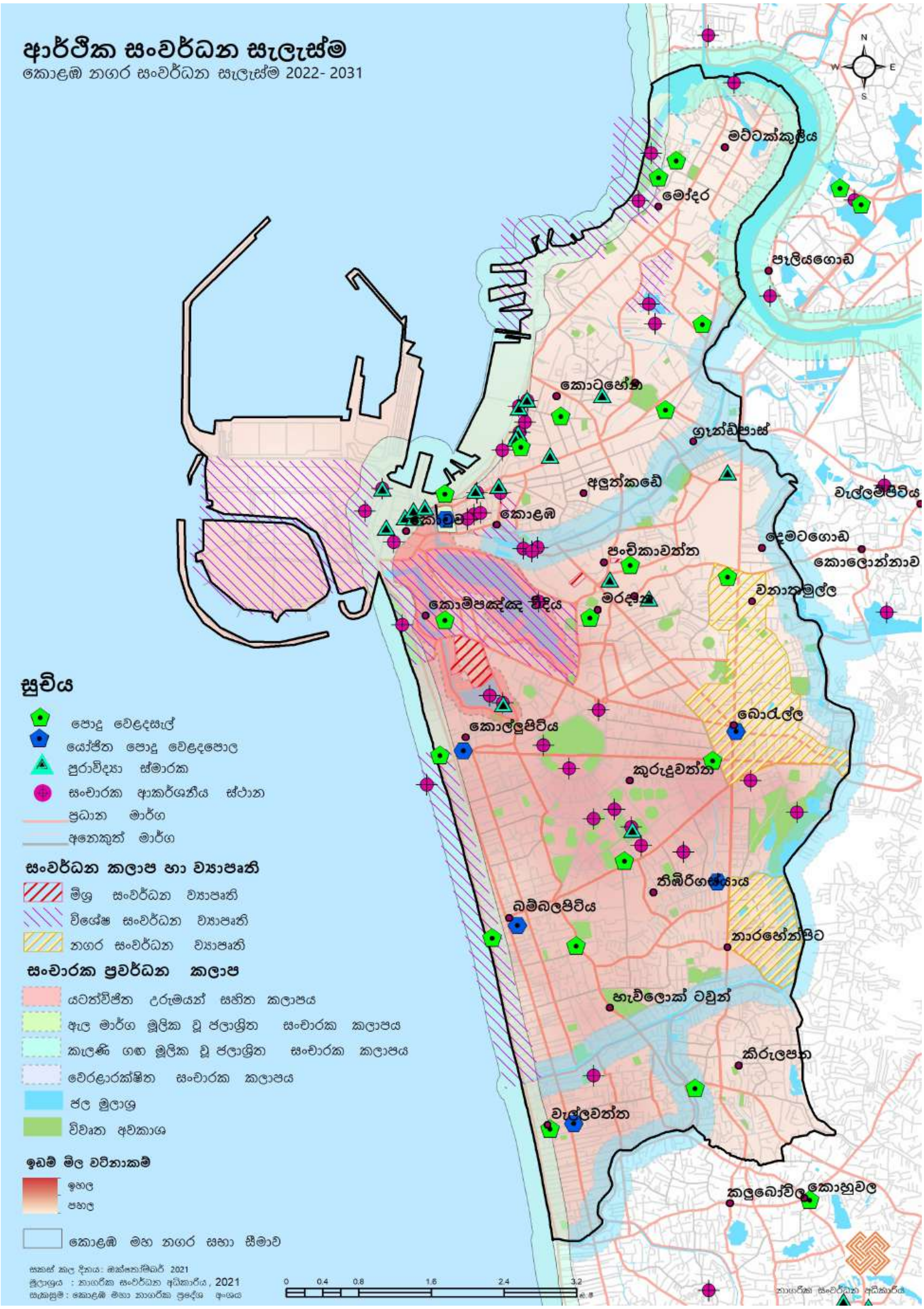
නාගරික ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගය මගින් ප්‍රදේශයේ අවකාශීය හා භෞතික සංවර්ධනය සඳහා ඍජු මැදිහත්වීමක් ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග මගින් ලබාදෙනු ඇත. ඒ අනුව නගරයක භෞතික සංවර්ධනයේ ගුණාත්මකභාවය හා එහි පැවැත්ම ආර්ථික සැලැස්ම මගින් යාමනය කරන අතර රාජ්‍ය, පෞද්ගලික අංශයන්ගේ මැදිහත්වීමද මනාව කළමනාකරණය කරනු ඇත.

6.5.1. සැලසුම් පරමාර්ථ

ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගයෙහි පරමාර්ථය වනුයේ කොළඹ නගරය සඳහා වන අපේක්ෂිත දැක්ම හා භෞතික ආකෘතිය ළගා කර ගැනීමට අවශ්‍ය මූල්‍යමය යාන්ත්‍රනය සහ වෙළඳපොල ආයෝජන අවස්ථා මනා ලෙස කළමනාකරණය කිරීමයි. ඒ අනුව, නගරයේ දේපල සංවර්ධනය, වරාය හා ඒ ආශ්‍රිත සේවා සම්පාදනය, සංචාරක කර්මාන්තය, ඉදිකිරීම් කර්මාන්තය, දේශීය ආර්ථික කටයුතු, සිල්ලර හා තොග වෙළඳාම, තොරතුරු තාක්ෂණය, සහ වෙනත් මූල්‍ය හා සේවා සම්බන්ධ කටයුතු කළමනාකරණය කිරීම තුළින් කොළඹ නගරය ප්‍රමුඛ ජාතික ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය වශයෙන් සහ අන්තර්ජාතික ආර්ථික මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් වෙනත් රටවල් හා තරඟකාරී මට්ටමක් කරා ළගා කරනු ඇත.

6.5.2. සැලසුම් විෂයපථය

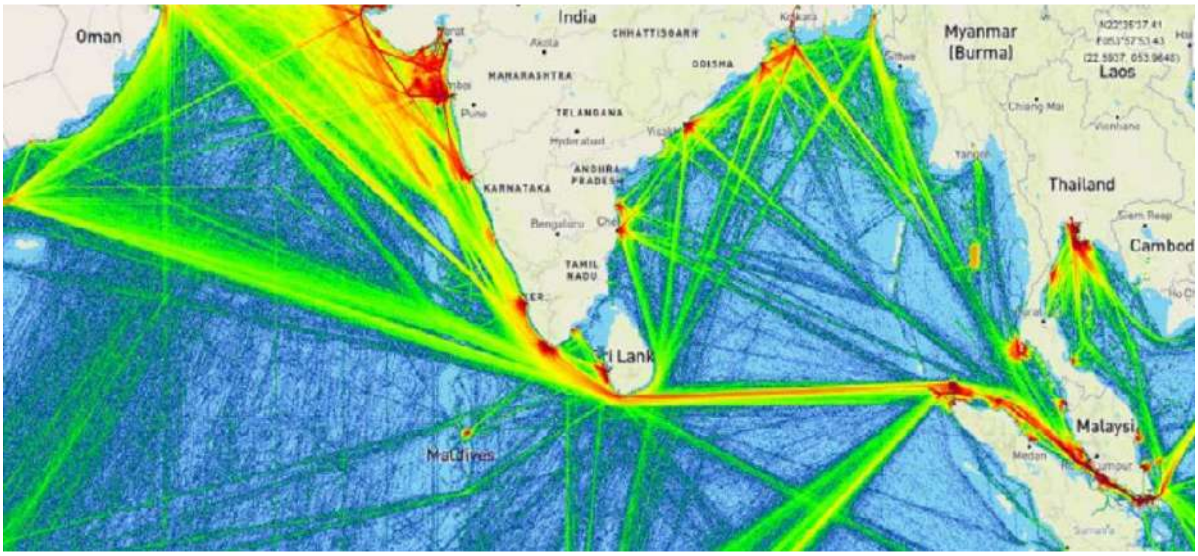
ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් කොළඹ නගරය අන්තර්ජාතික ආර්ථික මධ්‍යස්ථානයක් බවට පත්කිරිම සඳහා වරාය ආශ්‍රිත සැපයුම් සේවා සංවර්ධනය හා දේපල සංවර්ධන කටයුතු දායක කර ගනු ලබන අතර ප්‍රාදේශීය මට්ටමින් සැලකීමේදී නව නගර සංවර්ධන ව්‍යපෘති, මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යපෘති, කුඩා පරිමාණ ව්‍යවසායකයින් හට වෙළඳපොල අවකාශ ඇති කිරීම සඳහා උපාය මාර්ග හඳුන්වා දෙනු ලබයි. තවද, සංචාරක කර්මාන්තය දිරිගැන්වීම සඳහා ජලභිමුඛ ප්‍රදේශ සංචාරක කර්මාන්තය හා බැඳී දේපල සංවර්ධනයන් දිරිගැන්වීමට කටයුතු කරනු ලබයි.



සිතියම් අංක 6:6 : කොළඹ මහා නගර සභා ප්‍රදේශයේ සමස්ථ ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.5.3. වරාය ආශ්‍රිත සැපයුම් සේවා සංවර්ධනය

කොළඹ වරාය ජාත්‍යන්තර මුහුදු ගමන් මාර්ගයේ මත උපායමාර්ගික ස්ථානයක පිහිටීම හේතුවෙන් ජාත්‍යන්තර වශයෙන් වඩාත් කාර්යය බහුල නාවික කේන්ද්‍රස්ථානයක් බවට පත්ව ඇත. 2017 වර්ෂයේ සිදුකරන ලද ඇල්ෆයිනාර් ශ්‍රේණිගත කිරීමට අනුව කොළඹ වරාය ලොව හොඳම වරායන් 25 ඇතුළත පවතින අතර, කොළඹ වරායෙහි අන්තර්ජාතික බහාලුම් පර්යන්තය ඉදිකිරීම මගින් 2017 වසර තුළදී මිලියන 6 කට අධික බහලුම් ප්‍රමාණයක් හැසිරවීමට හැකියාව ලැබී ඇත.



රූප සටහන් අංක 6.32 : සමුද්‍රීය ප්‍රවාහන ඝනත්ව සිතියම
මූලාශ්‍රය : (ශ්‍රී ලංකා ජාතික අපනයන ක්‍රමෝපය: සේවා හා සැපයුම් උපායමාර්ගය, 2018-2022)

I. *වරාය පුළුල් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

ජාතික නාවික කර්මාන්තයේ ඉහළ යන සේවා ඉල්ලුමට සරිලන සැපයුමක් සැපයීමේ පරමාර්ථය සහිතව ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරිය විසින්, කොළඹ වරාය පුළුල් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය හඳුන්වා දී ඇත. එහි පළමු අදියර ලෙස කිලෝ මීටර් 5.7 ක දිගකින් යුතු ප්‍රධාන දියකඩනය, කිලෝමීටර් 1.6 ක දිගකින් යුත් ද්විතියික දියකඩනය හා කිලෝමීටර් 9 ක දිගකින් යුත් පිවිසුම් ඇළ මාර්ගය 2012 වර්ෂයේදී නිම කිරීමට කටයුතු කරන ලදී.

2013 වර්ෂයේ ඉදිකරීම් නිම කරන ලද කොළඹ ජාත්‍යන්තර බහාලුම් පර්යන්තයේ මෙහෙයුම් කටයුතු මේ වන විටත් ආරම්භ කර ඇත. නැගෙනහිර බහාලුම් පර්යන්තය මීටර් 1200 ක දිගකින් යුත් නැව් තටාකාංගනයකින් සමන්විත වන අතර, එහි පළමු අදියර යටතේ මීටර් 440 ක් දිගැති නැව් තටාකයේ ඉදිකිරීම් කටයුතු 2015 වර්ෂයේ නිමකර ඇත.

නැගෙනහිර බහාලුම් පර්යන්තය දකුණු වරායේ ගැඹුර අතින් දෙවන තටාංගය ලෙසත්, මීටර 18ක ගැඹුරකින් යුක්තව ඉදිකිරීමට යෝජිතය. ඉදිකිරීම් අවසන් වූ පසු එයට වාර්ෂිකව මිලියන 2.4 ක බහාලුම් මෙහෙයැවීමේ හැකියාව ලැබෙනු ඇත.

මීට අමතරව, කොළඹ උතුරු වාරයෙහි සංවර්ධන කටයුතු අදියර 4ක් යටතේ අවසන් කිරීමට නියමිතය.

I. පූර්ව සංවර්ධන කටයුතු (2026-2029)
   මුට්වාල් උමග ප්‍රතිස්ථාපනය පවත්නා තෙල් නල ඉවත් කිරීම හා නැවත ස්ථාපනය
II. කොළඹ උතුරු වරාය ඉදිකිරීම් අදියර 1 (2029-2031)
   දියකඩනය ඉදිකිරිම, කන්ටේනර් බහාලුම් අංගන සඳහා අවශ්‍ය භූමිය සැකසීම
III. කොළඹ උතුරු වරාය ඉදිකිරිම අදියර (2032-2033)
   මීටර 1400ක හා මීටර 1600ක දිගින් යුතු පළමු බහලුම් පර්යන්තය ඉදිකිරිම හා අනුශාංගික පහසුකම් ඉදි කිරීම.
IV. කොළඹ උතුරු වරාය ඉදිකිරීම අදියර 3 (2036-2047)
   සෑම වසර 5-10 වරක් අවශ්‍යතාව මත අතිරේක බහලුම් පර්යන්ත ඉදිකිරිම.

II. බිලූමැන්ඩල් ප්‍රදේශය වරාය ආශ්‍රිත සේවා සඳහා සංවර්ධනය කිරීම.

කොළඹ වරායට ආසන්නව කොළඹ උතුරු බ්ලූමැන්ඩල් ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ වරාය ආශ්‍රිත පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා කර ඇත. යෝජිත ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශයේ ඉඩම් වලින් 50% කට වැඩි ප්‍රමාණයක් ඌන උපයෝගී ඉඩම් ලෙස දැක්විය හැක. එසේම එම ඉඩම් වලින් 40% ක් පමණ ප්‍රශස්ත සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා නිදහස් කර ගත හැකි වන අතරම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ක්‍රියාත්මක වන නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් දැනටමත් මෙම ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇති අඩු පහසුකම් ජනාවාස බොහොමයක් ප්‍රතිස්ථාපනය කර ඇත. ඒ අනුව, මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම මගින් භාණ්ඩ හැසිරවීමේ ධාරිතාවය ඉහල නැංවීම, කාර්යක්ෂම රේගු හා වරාය මෙහෙයුම් වැඩි දියුණු කිරීම සහ ජීවන හා විනෝදාත්මක පහසුකම් වැඩි දියුණු වනු ඇත.

ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගය

වරාය ආශ්‍රිත සැපයුම් සේවා සංවර්ධනය

රූප සටහන් අංක 6.33 : :වරාය ආශ්‍රිත පහසුකම් සම්පාදන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.5.4. මහාපරිමාණ දේපල සංවර්ධනය හා කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති

මහාපරිමාණ දේපල සංවර්ධනය හා කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති

I. *කොළඹ වරාය නගර ව්‍යාපෘතිය*

ශ්‍රී ලංකා රජය වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා CHEC ආයතනය ඒකාබද්ධව ප්‍රමාණයෙන් හෙක්ටෙයාර 269ක ආසන්න භූමි ප්‍රදේශයක් ගොඩකර සංවර්ධනය කිරීම සඳහා කටයුතු ආරම්භ කරන ලදී. ඒ තුලින් විදේශ ආයෝජන ඇමරිකානු ඩොලර් බිලියන 15කට අසන්න ප්‍රමාණයක් අපේක්ෂිත අතර මෙහි ප්‍රධාන අරමුණ වනුයේ දකුණු ආසියානු කලාපයේ ප්‍රමුඛ අන්තර්ජාතික මූල්‍ය නගරය බවට කොළඹ වරාය නගරය පත් කිරීමයි.

2021 වර්ෂයේදී පිහිටුවන ලද වරාය නගර ආර්ථික කොමිසම හරහා මෙම භූමියේ ඉඩම් සංවර්ධනය හා නියාමනය සහ යෝජනා අවස්ථා සඳහා ඉඩම් බැහැරලීම සිදු කරනු ඇත.

Land Use	Area m²	%
Low Rise Residential (R1)	250,688.8	9.30%
Medium Rise Residential (R2)	390,511.3	14.50 %
Mixed Use 1	379,705.4	14.09 %
Mixed Use 2 (TOD parcel)	129,587.9	4.81%
Mixed Use 3 (CBD parcel)	31,454.2	1.17%
Commercial	249,659.3	9.27%
Marina Commercial	26,396.9	0.98%
Hotel	74,476.2	2.76%
Education	24,686.7	0.92%
Public Facility	21,493.1	0.80%
Cultural and Healthcare	76,292.4	2.83%
Leisure and Entertainment	152,285.6	5.65%
Marina Facility	4,379.1	0.16%
Public Utility	4,281.2	0.16%
Open Space (Park and square)	271,480.3	10.08 %
Open Space (Waterfront)	93,357.2	3.50%
Open Space (Beach)	32,577.0	-
Public Street	512,352.7	19.02 %
Total (Excluding beach)	2,694,088.2	100%

රූප සටහන් අංක 6.34 : කොළඹ වරාය නගර ව්‍යාපෘතිය
මූලාශ්‍රය : (ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරිය, 2021) , (කොළඹ වරාය නගර ව්‍යාපෘතිය, 2021)

II. බේරේ වැව ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

කොළඹ නගරය තුල ආයෝජන අවස්ථා සඳහා පවතින ඉහල ඉඩම් ඉල්ලුමට සාපේක්ෂව ප්‍රමාණවත් සැපයුමක් හා ඉඩම් බැහැරලීමේ ක්‍රමවේදයක් නොමැති වීම මත ඍජු විදේශ ආයෝජන අධෛර්යමත් වී ඇත. ඒ හේතුකොටගෙන ඉඩම් බැහැරලීමේ ක්‍රමවේදය පහසු හා සුමට කිරීමත් සංවර්ධනය නියාමනය කිරීමත් හරහා ඍජු විදේශ අයෝජන රට තුළට ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කරයි.

තවද බේරේ ආශ්‍රිත සංවර්ධන කලාපයෙහි ප්‍රමුඛ භාවිත වශයෙන් හෝටල් ක්ෂේත්‍රය ආශ්‍රිත භාවිතයන්, කාර්යාලීය අවකාශ, පොදු විනෝදාස්වාද ප්‍රදේශ, ජල ක්‍රීඩා යනාදිය ප්‍රවර්ධනය තුලින් සංවර්ධනය කර්මාන්තයට දායකත්වයක් සපයනු ලබයි.

බේරේ වැව කේන්ද්‍ර කරගනිමින් ප්‍රමාණයෙන් හෙක්ටයාර් 312 කට ආසන්න භූමි ප්‍රදේශයක් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නිදහස් කිරීමට මෙම ව්‍යාපෘතිය තුළින් බලාපොරොත්තු වේ. ඒ අනුව, බේරේ වැව හා ආශ්‍රිත ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශ සංවර්ධනය දිරිමත් කිරීමත්, සංචාරක හා පොදු විනෝදාස්වාද කටයුතු වර්ධනය කිරීමත් මෙහි මූලික අරමුණ වේ.

ඒ අනුව, සංවර්ධනය උත්ප්‍රේරණය කරගත හැකි ඉඩම් මේ වන විටත් හඳුනාගෙන ඇති අතර, ඒ සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ සැලසීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සකස් කරමින් පවතී. එමගින් සංවර්ධනය වෙමින් පවතින ඌන උපයෝජිත බොහොමයක් ඉඩම් අධි උස මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගත හැකි වනු ඇත.

රූප සටහන් අංක 6.35 : බේරේ වැව ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

III. සමුද්‍රීය නගරය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

කොළඹ නගරය මේ වන විට දේශීය විදේශීය සංචාරකයින් සඳහා ව්‍යාපාරික, සංචාරක හා විනෝදාස්වාද ගමනාන්තයක් ලෙස විශාල පරිවර්තනය වෙමින් පවතී. එසේම, කොළඹ නගරය ආසන්නයේ ප්‍රමාණවත් වෙරළ හා විවෘත අවකාශයන් නොමැති අතර ගාලු මුවදොර පිටියේ දැනට පවතින විනෝදාත්මක පහසුකම් ප්‍රමාණයද වර්තමාන හා අනාගත ඉල්ලීම් ඉටු කිරීමට ප්‍රමාණවත් නොවේ. ඒ අනුව විනෝදාත්මක පහසුකම් සපුරාලීම මූලික අරමුණ කොට කොළඹ නගර සීමාව තුල බටහිර වෙරළ තීරය ඔස්සේ නව වෙරළ තීරයක් නිර්මාණය කිරීම කාලීන අවශ්‍යතාවයක් ලෙස හඳුනා ගෙන ඇත. එම යෝජිත වෙරළ කලාපය සමුද්‍රීය නගරය ලෙසින් අර්ථ දක්වා ඇති අතර එමගින් කොළඹ නගරය වෙත දේශීය හා විදේශීය ආයෝජන/ආකර්ෂණය කර ගනිමින් කොළඹ නගරයේ සංචාරක කර්මාන්තය වඩාත් තරගකාරී මට්ටමක් කරා ගෙන එනු ඇත. තවද, මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් දකුණු ආසියානු කලාපය තුල ජාත්‍යන්තර තලයේ විනෝදාත්මක වෙරළ තීරයක් නිර්මාණය කිරීම සිදු කරනු ඇත.

ඒ අනුව, කොල්ලුපිටිය සිට වැල්ලවත්ත දක්වා දිගින් කිලෝමීටර් 6.2 ක පමණ හා හෙක්ටයාර් 216 ක් පමණ ප්‍රදේශයක මුහුද ගොඩ කිරීමෙන් සමුද්‍රීය නගරය ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් කළමනාකරණ දෙපාර්තමේන්තුව හා ඒකාබද්ධව 2024 වර්ෂය වන විට සංවර්ධන කටයුතු අවසන් කිරීමට යෝජිත මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පොදු විනෝද කටයුතු සඳහා වෙරළ තීරයක් නිර්මාණය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.මෙම,ගොඩ කරන ලද ඉඩමෙන් හෙක්ටයාර් 20 ක භූමි ප්‍රදේශයක් වාණිජ සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගන්නා අතර සෙසු භූමි ප්‍රමාණය විනෝදාත්මක කටයුතු සඳහා යොදා ගනියි.

පරිච්ඡේදය 06
සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගය

මහාපරිමාණ දේපල සංවර්ධනය හා කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති

රූප සටහන් අංක 6.36 : සමුද්‍රීය නගර ව්‍යාපෘතිය
මූලාශ්‍රය : සමුද්‍රීය නගර ව්‍යාපෘතිය. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

6.5.5.නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන අග නගරය හැරුනු විට ඒ හා ආසන්නව පිහිටි අනෙකුත් ප්‍රධාන නගර ද සමස්ථ සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික සංවර්ධනයෙහි ලා ඉතා ඉහළ දායකත්වයක් සපයනු ලබයි. ඒ අනුව, නව නගර ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීමත්, පවත්නා නගරයන්හි වර්තමාන ආර්ථික යාන්ත්‍රණය ශක්තිමත් කිරීමත් මේ යටතේ හඳුනාගෙන ඇත.

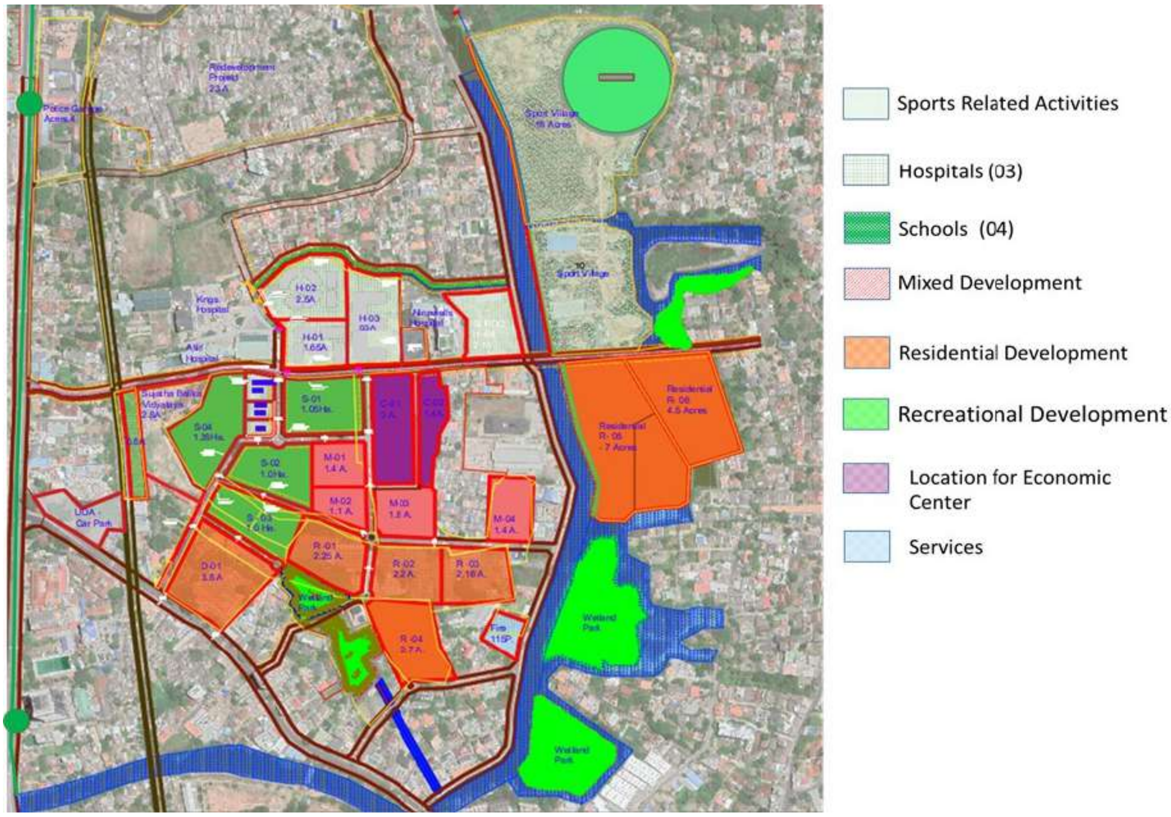
අ) නාරාහේන්පිට නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

නාරාහේන්පිට, කිරිමණ්ඩල මාවත හා ආශ්‍රිතව දැනට ඌන උපයෝජන වී පවතින ඉඩම් ප්‍රශස්ථ නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා උපයෝජනය කිරීමේ අරමුණ ඇතිව නාරාහේන්පිට නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව දැනට කොළඹ නගරයේ පොදු උපයෝගීතා පහසුකම් සඳහා වන ඉඩම් සඳහා පවතින ඉල්ලුම කළමනාකරණය කර ගැනීමටත් නව සංවර්ධන හා ආයෝජන අවස්ථා ලබාදීමටත් මේ යටතේ සිදුවනු ඇත.

පරිච්ඡේදය 06
සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගය

ඒ අනුව, ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 50 කට ආසන්න භූමි ප්‍රදේශයක් අංශ I යටතේ හඳුනාගෙන ඇති අතර, කොළඹ වාණිජ නගරයේ වර්තමානයේ දක්නට ලැබෙන ඉහළ යන ඉඩම් ඉල්ලුම කළමනාකරණය කර ප්‍රදේශයේ පවතින ඉඩම් පරිහරණ රටාව මත අනුගත වෙමින් නාරාහේන්පිට නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කරමින් පවතී. තවද එම සැලසුමට අනුව උසස් අධ්‍යාපන පහසුකම්, සෞඛ්‍ය පහසුකම්, වාණිජ සංවර්ධන කටයුතු, නේවාසික සංවර්ධන කටයුතු හා පොදු විනෝදාස්වාදාත්මක කටයුතු සඳහා ඉඩපහසුකම් හඳුනාගෙන ඇත.



රූප සටහන් අංක 6.37 : නාරාහේන්පිට නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

ආ) බොරැල්ල නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

බොරැල්ල නගරය කේන්ද්‍ර කරගනිමින්, යෝජිත අපරව්‍යුහ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා සමගාමීව නාගරික සංවර්ධන කටයුතු හා නාගරික ආර්ථික යාන්ත්‍රණය වඩාත් කාර්යක්ෂම හා ඵලදායි ලෙස සැලසුම් කිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන අරමුණ වේ. ඒ අනුව, බොරැල්ල නගරය හරහා දිවෙන යෝජිත සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ගය (කොළඹ මෙට්‍රෝ ව්‍යාපෘතිය) හා අනුබද්ධිතව ඒ ආසන්නයේ පිහිටි දැනට සංවර්ධන කටයුතු සඳහා පූර්ණ ලෙස උපයෝජනය නොවුන ඉඩම් හඳුනාගෙන ප්‍රශස්ථ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා දායක කර ගැනීම මෙහිදී සිදුවනු ඇත.

උක්ත නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ, වෙළඳ සංකීර්ණ, නේවාසික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති, ව්‍යාපාරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා පොදු පහසුකම් නගරය වෙත ලබාදීමට කටයුතු කරනු ඇත.

Name of the Land	Extent (Acres)	Owner ship	Lot id
Police station land	3.38	Crown	Lot A
Bekariyawatta Land	2.2	UDA	
CMC Yard, Community hall, Apartment)	0.7	CMC	
66 watta & Private Lands (Private commercial buildings..)	1.7	Private	
United Plaza	0.22	UDA	
CMC Market	0.15	CMC	
Bus stand and shops	0.35	RPTA	
CMC Supermarket	0.68	CMC	Lot B
Typing Watta	1.5	UDA	Lot C
Dasa Building and surrounding	0.52	Private	Lot D
Roads and Bo-tree island	4.6	RDA	
Total	16		

රූප සටහන් අංක 6.38 : බොරැල්ල නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.5.6.1. නව ආයෝජන අවස්ථා සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම් නිදහස් කිරීම.

නාගරික සංවර්ධනයෙහි ප්‍රමුඛ කාර්යයක් වනුයේ නගරයක භෞතික සැලැස්ම ක්‍රමවත් ලෙස යාමනය කිරීම වන අතර, එමගින් ආර්ථික හා සමාජීය ස්ථාවරත්වය ඇති කිරීමට අවකාශය උදාවේ. ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ආර්ථික වටිනාකමක් සහිත ඉඩම් ප්‍රශස්ථ සංවර්ධන අවස්ථා සඳහා යොදා ගැනීම මගින් ආයෝජන අවස්ථා පුළුල් වීමටත්, නව විනිමය රට තුළට ගලා ඒමත් ක්‍රමවත් භෞතික සංවර්ධනයක් ඇති කිරීමත් මත ආර්ථික, සමාජීය තුලනයත් ඇතිවනු ඇත. ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු දැනට සංවර්ධන කටයුතු සඳහා දායක කරගෙන නොමැති පහත දක්වා ඇති ඉඩම් ආයෝජන කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීමට නියමිතව පවතී.

	ඉඩමේ නම	සංවර්ධන ස්වාභාවය	ප්‍රමාණය
1.	537 වත්ත, දෙමටගොඩ	මිශ්‍ර සංවර්ධන	අක්කර 3 රූඩ් 2
2.	පංචිකාවත්ත (අබේසින්හාරම මාවත)	මිශ්‍ර සංවර්ධන	රූඩ් 3 පර්චස් 35
3.	කොල්ලුපිටිය කූපර්ස්හිල් ඉඩම	මිශ්‍ර සංවර්ධන	පර්චස් 12.28
4.	වාමර්ස් ග්ලැනරි ඉඩම	මිශ්‍ර සංවර්ධන	අක්කර 9 ක් පමණ
5.	ලොක් ගේට් වත්ත	මිශ්‍ර සංවර්ධන	හෙක්ටයාර 0.9
6.	ට්‍රැක්ටර් සංස්ථාව පිහිටි ඉඩම – නාරාහේන්පිට	මිශ්‍ර සංවර්ධන	හෙක්ටයාර 1.76

වගු අංක 6:12 : ආයෝජන අවස්ථා සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම් නිදහස් කිරීම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.5.6.2. සංවර්ධන විභවතාවයකින් යුතු ඌන උපයෝජිත රජය සතු ඉඩම් ආයෝජන අවස්ථා සඳහා දායක කර ගැනීම

සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා ඇති සහ ආර්ථික වශයෙන් ඉහල වටිනාකමකින් යුතු, එහෙත් වර්තමානයේ ඌන උපයෝජිත ඉඩම් හඳුනා ගෙන, එම ඉඩම් ප්‍රශස්ථ නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොමු කිරීමට යෝජිත වේ. මෙම කාර්යය සඳහා, ප්‍රධාන වශයෙන් ශ්‍රී ලංකා පොලිසිය සහ ශ්‍රී ලංකා දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව සතු ඌන උපයෝජිත ඉඩම් හඳුනා ගෙන ඇති අතර, එම පරිශ්‍රයන්හි දැනට පවත්වා ගෙන යනු ලබන භාවිතයන් හා කාර්යයන් බාධාවකින් තොරව පවත්වා ගෙන යාම සඳහා අදාළ ආයතනයන්හි අවශ්‍යතාවය සපුරමින්, ඉතිරි කොටස් නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෝජනා කරනු ලබයි.

	ස්ථානය	සංවර්ධනයට දායක කර ගැනීමට අපේක්ෂිත භූමි ප්‍රමාණය (ආසන්න වශයෙන් අක්කර)	යෝජිත භාවිතය
1.	19 වන පටුමග කොල්ලුපිටිය, පොලීසිය සතු ඉඩම	0.5	මිශ්‍ර සංවර්ධන
2.	බම්බලපිටිය පොලිස් ස්ථානය	1	මිශ්‍ර සංවර්ධන
3.	කොම්පඤ්ඤ වීදිය පොලිස් ස්ථානය පිහිටා ඇති ඉඩමෙන් කොටසක්	1.5	මිශ්‍ර සංවර්ධන
4.	බොරැල්ල පොලිස් ස්ථානය පිහිටා ඇති ඉඩමෙන් කොටසක්	2.5	මිශ්‍ර සංවර්ධන

වගු අංක 6:13 : නාගරික සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනීමට යෝජිත ශ්‍රී ලංකා පොලිසිය සතු ඌන උපයෝජිත ඉඩම් | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

	ස්ථානය	සංවර්ධනයට දායක කර ගැනීමට අපේක්ෂිත භූමි ප්‍රමාණය (ආසන්න වශයෙන් අක්කර)	යෝජිත භාවිතය
1.	මවුන්ට් මේරි ඉඩම, දෙමටගොඩ	11A 2R 13P	නාගරික සංවර්ධන කටයුතු
2.	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ නිල නිවාස, දෙමටගොඩ	8A	මිශ්‍ර සංවර්ධනය
3.	බැස්ටියන් මාවත	60P , 70P	රථ ගාල
4.	ටී.බී ජයා මාවත දුම්රිය ඉඩම	70P	රථ ගාල
5.	පි.ඩී.එස් කුලරත්න මාවත කොළඹ 10	100A	රථ ගාල
6	කොළඹ ගෙදර ඉඩම	1A 10P	නාගරික සංවර්ධන කටයුතු

වගු අංක 6:14 : නාගරික සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනීමට යෝජිත ශ්‍රී ලංකා දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව සතු ඌන උපයෝජිත ඉඩම්
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.5.6.3. ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘති මගින් ආයෝජන අවස්ථා සඳහා දායකවීම

	ව්‍යාපෘතියේ නම	සංවර්ධන ස්වභාවය	ප්‍රමාණය
1.	නවම් මාවත ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	මිශ්‍ර සංවර්ධන	අක්කර 23
2.	වොක්ෂෝල් වීදිය ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	මිශ්‍ර සංවර්ධන	අක්කර 12

වගු අංක 6:15 : ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘති මගින් ආයෝජන අවස්ථා සඳහා දායකවීම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.5.7. නාගරික සංවර්ධන හා පුනර්ජීවන කටයුතු සඳහා හඳුනා ගෙන ඇති වෙනත් ඉඩම්

කොළඹ නගරයේ අනාගත අවශ්‍යතාවයන් හෝ ආර්ථික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා උපයෝජනය කරගැනීමට අවශ්‍ය සහ ඉහළ සංවර්ධන විභවතාවයකින් යුක්ත ඉඩම් කොටස් හඳුනා ගෙන, එම ඉඩම් ප්‍රශස්ත නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා කාලීන අවශ්‍යතාව පරිදි උපයෝගී කර ගැනීමට යෝජනා කරනු ලබන අතර එලෙස හඳුනා ගනු ලැබූ ඉඩම් වගු අංක 6.16 හි දක්වා ඇත.

	ස්ථානය/ ඉඩම	ඉඩම් ප්‍රමාණය (ආසන්න වශයෙන්)
1.	මෝටර් රථ ප්‍රවාහන දෙපාර්තමේන්තුව ඇල්විටිගල	අක්කර 1 රූඩ් 3
	වොක්ෂෝල් වීදිය ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	මිශ්‍ර සංවර්ධන
2.	කොළඹ 2 බාලදක්ෂ මාවත පිහිටි ඉඩම	රූඩ් 3
3.	ඔටර්ස් ඇක්වටික් ක්ලබ්- කොළඹ 07	අක්කර 2 රූඩ් 3
4.	80 ක්ලබ්- කොළඹ 07	අක්කර 1 රූඩ් 2
5.	මුත්තය්‍යා පාර පිහිටි ඉඩම- කොළඹ 02	අක්කර 3
6.	සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත අංක 11 දරන ඉඩම	රූඩ් 1
7.	මට්ටක්කුලිය රාවත්ත	අක්කර 5 රූඩ් 1 සහ අක්කර 2 බැගින් කැබලි 2
8.	මාදම්පිටිය 75 වත්ත සහ නාගලම වීදිය ඉඩම	අක්කර 11
9.	දෙමටගොඩ ආරාමය පෙදෙසේ පිහිටි ඉඩම	අක්කර 3 රූඩ් 3 සහ අක්කර 1 රූඩ් 3 බැගින් කැබලි 2ක්

වගු අංක 6:16 : නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා හඳුනා ගෙන ඇති වෙනත් ඉඩම්
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.5.8. ප්‍රාදේශීය ආර්ථිකය සවිබල ගැන්වීමේ ව්‍යාපෘති

ප්‍රාදේශීය ආර්ථිකය වඩාත් කාර්යක්ෂම හා සුමටව පැවතීම මගින් සමස්ථ ආර්ථිකයේ පැවැත්ම රඳා පවතින බැවින් ප්‍රාදේශීයව ව්‍යාප්තව ඇති පොදු වෙළඳසැල් නවීකරණය කිරීම හා ප්‍රාදේශීයව ව්‍යාප්ත වී පවතින ව්‍යාපාරික අංශය සවිබල ගැන්වීම මෙහිදී ප්‍රධාන අරමුණ ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

6.5.8.1. පොදු වෙළඳ සංකීර්ණ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

කොළඹ අගනගරයෙන් ඔබ්බට පවතින කොල්ලුපිටිය, බම්බලපිටිය, බොරුල්ල, නාරාහේන්පිට ආදි ආර්ථිකමය ඉහළ දායකත්වයක් සපයන පොදු වෙළඳ සංකීර්ණ වශයෙන් නැවත ප්‍රතිසංවර්ධනය හා නවීකරණය කිරීම සඳහා හඳුනාගෙන ඇත.

	ස්ථානය	ඉඩම් ප්‍රමාණය	සංවර්ධනයේ ස්වාභාවය
1.	කොල්ලුපිටිය පොදු වෙළඳසැල	පර්චස් 109 පමණ	පොදු වෙළඳසැල් හා මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු
2.	බම්බලපිටිය පොදු වෙළඳසැල	පර්චස් 40 පමණ	- එම -
3.	නාරාහේන්පිට පොදු වෙළඳසැල	පර්චස් 240 පමණ	- එම -

වගු අංක 6:17 : යෝජිත පොදු වෙළඳ සංකීර්ණ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.5.8.2. සිල්ලර වෙළඳසැල් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

භාණ්ඩ හා සේවා පාරිභෝගිකයින් අතට පත්කිරීමේ ක්‍රියාවලිය සිල්ලර වෙළඳාම ලෙස හඳුන්වන අතර, ප්‍රාදේශීය වශයෙන් ආර්ථිකයේ ප්‍රධානතම අංගයක් ලෙස කටයුතු කරනු ලබයි. මෙහිදී පාරිභෝගික අවශ්‍යතා සපුරාලීමේ යාන්ත්‍රණය ශක්තිමත් කිරීමත්, වෙළඳාම් යාන්ත්‍රණයේ ස්ථාවරත්වය සුරකිමින් වඩා අත්‍යාවශ්‍ය කරුණකි. එබැවින් ප්‍රාදේශීය වශයෙන් ව්‍යාප්තව ඇති සිල්ලර වෙළඳසැල් පාදක කරගනිමින් ප්‍රාදේශීය ආර්ථිකය ශක්තිමත් කරීම හරහා සංවර්ධන ඉලක්ක ළඟා කරගැනීමට මෙමගින් කටයුතු කරනු ඇත.

ඒ අනුව, කොළඹ මැනිං වෙළඳසැල හා අවට ව්‍යාපාරික කටයුතුහි නිරත ව්‍යාපාරික අංශය වෙත වඩාත් ආකර්ශණීය හා වෙළඳපල ධාරිතාවක් පවතින ස්ථාන හඳුනා ගැනීමත්, වෙළඳපල යාන්ත්‍රණය වඩාත් සුමට කිරීමත් මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා සිදුකරනු ඇත. එහිදී අදියර I යටතේ දැනට මැනිං වෙළඳසැල ආශ්‍රිතව ව්‍යාපාර කටයුතුවල නිරත ව්‍යාපාරිකයින් 'වර්ල්ඩ් මාර්කට්' වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය ඉදිරිපිට ඉදිකිරීමට යෝජිත තුන් මහල් ව්‍යාපාරික ගොඩනැගිල්ල වෙත යොමුකිරීමටත්, දුම්රිය මාර්ගය, 'වර්ල්ඩ් මාර්කට්' වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය, ඕල්කට් පොදු රථගාල හා යෝජිත වෙළඳපල එකිනෙක සම්බන්ධ කිරීමටද කටයුතු කරනු ලැබේ.

6.5.9. සංචාරක ව්‍යාපාර හා බැඳුණු සංවර්ධන

ශ්‍රී ලංකාවේ සංචාරයක උපායමාර්ගික සැලසුම් 2017-2020 හි දැක්ම වනුයේ ශ්‍රී ලංකාව, අනුස්මරණීය හා විවිධාකාර අත්දැකීම් ලබාගත හැකි රටවල් අතුරින් ලොව හොඳම දිවයින බවට පත්වීම බවයි. එහිදී කොළඹ නගරය ප්‍රධානතම සංචාරක කේන්ද්‍රස්ථානයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර, ජොන්ස් ලාන්ග් ලාසෙල් - 2016 වාර්තාවට අනුව සාමාන්‍ය දින 10 ක් සංචාරය කරන සංචාරකයෙකු අවම වශයෙන් දින 2 ක් වත් කොළඹ නගරය හා ආශ්‍රිතව ගතකරන බව හඳුනාගෙන ඇත.

ඒ අනුව කොළඹ නගරය හා ආශ්‍රිතව සංචාරක කර්මාන්තය නගාසිටුවීම සඳහා පහත ක්ෂේත්‍ර හඳුනාගෙන ඇත.

- හිරු හා වෙරළ ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය
- සංස්කෘතිය හා උරුමයන් ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය
- විලාසිතා ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය
- ජලාශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය
- බෝට්ටු හා වෙනත් යාත්‍රා ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය
- සොබාදහම ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය
- රාත්‍රී ක්‍රියාකාරකම් ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය

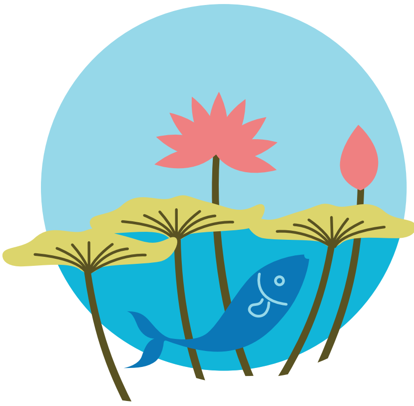
වර්තමාන ව්‍යාපෘති හා උපනතීන් සැලකිල්ලට ගනිමින් සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය සඳහා විවිධ සංචාරක කලාප හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව, එම කලාපයන්හි ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත උත්ප්‍රේරණ ව්‍යාපෘති පිළිබඳව මේ යටතේ සාකච්ඡා කෙරේ.

	සංචාරක කලාපයේ නම	සංචාරක කලාපයට අයත් වන ප්‍රදේශය	ප්‍රවර්ධනය කරනු ලබන සංචාරක අංශය
1.	වෙරළාරක්ෂිත සංචාරක කලාපය	මෝදර සිට වැල්ලවත්ත දක්වා කි.මී. 15 ක් පමණ වෙරළ තීරය	• වෙරළ ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය • බෝට්ටු හා යාත්‍රා ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය • රාත්‍රී ක්‍රියාකාරකම් සහිත සංචාරක කර්මාන්තය
2.	කැලණි ගඟ මූලික වූ ජලාශ්‍රිත සංචාරක කලාපය	මට්ටක්කුලිය සිට නාගලගං වීදිය දක්වා කි.මී 4.2 ක් පමණ කොටස	• ජලාශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය • බෝට්ටු හා යාත්‍රා ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය
3.	ඇල මාර්ග මූලික වූ ජලාශ්‍රිත සංචාරක කලාපය	සාන්ත සෙබස්තියන් ඇල වැල්ලවත්ත, කිරුළපන ඇල, හීන් ඇල	• ජලාශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය • රාත්‍රී ක්‍රියාකාරකම් ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය • සූප ශාස්ත්‍ර ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය
4.	කොළඹ සුවිශේෂී සංචාරක කලාපය	පිටකොටුව, බේරේ වැව අවට ප්‍රදේශය, කොළඹ වරාය නගරය, කොල්ලුපිටිය, බම්බලපිටිය, කොළඹ 07, බොරැල්ල, නාරාහේන්පිට ඇතුළත් කොළඹ මහා නාගරික හර ප්‍රදේශය	• ජලාශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය • රාත්‍රී ක්‍රියාකාරකම් ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය • සූප ශාස්ත්‍ර ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය
5.	යටත්විජිත උරුමයන් සහිත කලාපය	කොළඹ කොටුව, පිටකොටුව මුහුදු මාවත, කොළඹ වරාය	• සංවර්ධන උරුමයන් ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය • ජලාශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය • රාත්‍රී ක්‍රියාකාරකම් ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය • සූප ශාස්ත්‍ර ආශ්‍රිත සංචාරක කර්මාන්තය

වගු අංක 6:18 : සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය සඳහා යෝජිත සංචාරක කලාප
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

සංචාරක කලාප ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා හඳුනාගන්න ලද උත්පෙරක ව්‍යාපෘති ලෙස පහත ව්‍යාපෘතීන් හඳුනාගෙන ඇති අතර එම ව්‍යාපෘති පිළිබඳ තිරසාර පාරිසරික සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ සාකච්ඡා කරණු ඇත.

- කොළඹ වරාය නගර ව්‍යාපෘතිය
- නගරාසන්න සමුද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
- සෙබස්තියන් ඇල ආශ්‍රිත ව්‍යාපෘතිය (කි.මී.3.6)
- කැලණි ගඟ මෝය හා නාගලගං වීදිය දක්වා වූ කොටස ආශ්‍රිත ව්‍යාපෘතිය
- බේරේ වැව ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
- වැල්ලවත්ත ඇල ආශ්‍රිත ව්‍යාපෘතිය
- දෙමටගොඩ ඇල ආශ්‍රිත ව්‍යාපෘතිය
- යටත් විජිත උරුමයන් සංරක්ෂණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය



තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගය

6.6. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගය

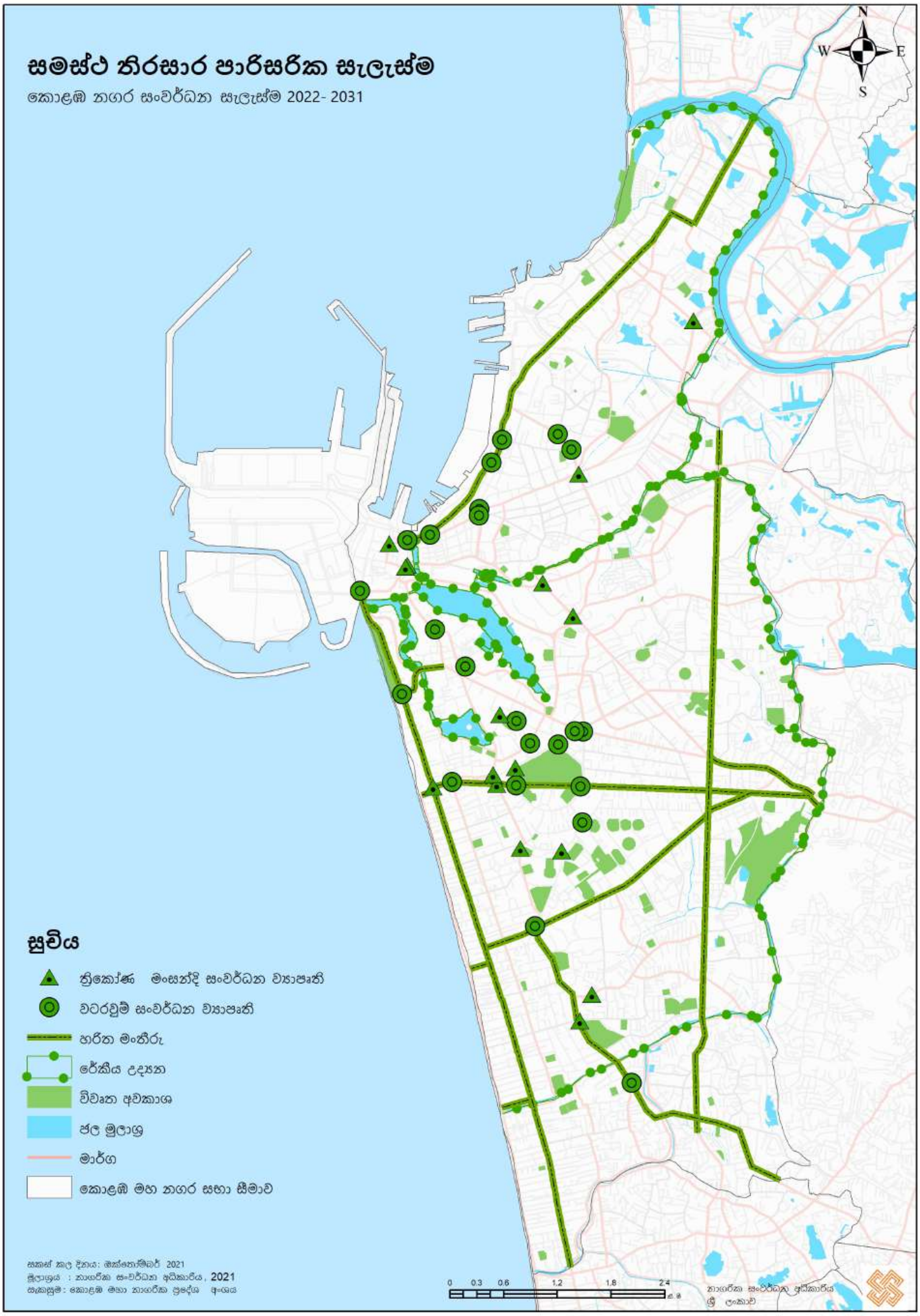
අතීතයේදී කොළඹ නගරය ජෛව විද්‍යාත්මක වශයෙන් ඉතා වැදගත් පරිසර පද්ධතීන්ගෙන් එනම්; තෙත්බිම් ජාලයකින්, ඇළ මාර්ග ජාලයකින්, හා ඒ හා බැඳුනු ක්ෂුද්‍ර ජල විද්‍යාත්මක පද්ධතියකින් පෝෂිතව පැවති නගරයක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැක. එහෙත්, ජනාවාසකරණය ආරම්භ වීමත් සමග, මානව ක්‍රියාකාරකම් හේතුවෙන් ක්‍රමයෙන් මෙම පරිසර පද්ධතීන් හායනය වීම ආරම්භ විය. වර්තමානය වනවිට බොහොමයක් තෙත්බිම් හා ජල මුලාශ්‍රයන් ක්ෂය වී ගොස් ඇති අතර, එම පද්ධතීන් අතර අන්තර් සබඳතාවය බිඳ වැටී ඇත.

6.6.1. සැලසුම් පරමාර්ථ

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්මෙහි දැක්ම වන, "දකුණු ආසියාවේ නීල නගරය" බවට කොළඹ නගරය පරිවර්තනය කිරීමෙහි ලා හරිත අවකාශය හා නීල අවකාශයන් අතර මනා අන්තර් සබඳතාවයක් පවත්වා ගැනීමට අපේක්ෂිත වේ. එසේම, එම නිල හරිත අවකාශයන්, නගරයේ අනාගත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා තිරසාර ලෙස උපයෝජනය සහ එම අවකාශයන් සඳහා නගර වැසියන්ට හා නගරය පරිහරණය කරන්නන් හට ඇති ප්‍රවේශකත්ව හැකියාව ඉහළ නැංවීමට අරමුණ වේ. තවද, ප්‍රදේශයේ නේවාසික හා මගී ජනතාවගේ මානසික සෞඛ්‍ය තත්ත්වය යහපත් මට්ටමින් පවත්වා ගෙන යාම, ආපදා කළමනාකරණය, පාරිසරික සම්පත් සංරක්ෂණය සහ තිරසාර භාවිතය සඳහා යොමු කිරීම මෙම සැලැස්මෙහි පරමාර්ථ වශයෙන් දැක්විය හැක.

6.6.2. සැලසුම් විෂය පථය

තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගය, පරිසර සංරක්ෂණ සැලැස්ම, පොදු විනෝද පහසුකම් අවකාශීය සැලැස්ම සහ ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම යන සැලසුම් වලින් සමන්විත වන අතර මෙම උපායමාර්ගයෙහි සැලසුම් කාල පරිච්ඡේදය 2022–2031 වනු ඇත. තවද, මෙම සැලැස්මෙහි අන්තර්ගත ව්‍යාපෘති බොහෝමයක් මධ්‍ය කාලීන ව්‍යාපෘති වන අතර, දීර්ඝ කාලීන ව්‍යාපෘතිද හඳුනා ගෙන ඇත. එලෙස, තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගය ක්‍රියාවට නැංවීම තුලින් කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු වන “ලෝකයේ වැඩිම ඉල්ලුම සහිත ජලාභිමුඛ ව්‍යාපාර පරිසර අත්දැකීම”සහ “පුනර්ජීවනය වූ අන්තර්ජාතික වශයෙන් කීර්තිමත් දකුණු ආසියාවේ හරිත උද්‍යාන නගරය”සඵල කර ගැත හැකි වනු ඇත.



සිතියම් අංක 6:7 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ සමස්ථ තිරසාර පාරිසරික සැලැස්ම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.6.3. පරිසර සංරක්ෂණ සැලැස්ම

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ වශයෙන් කැළණි ගඟ, බේරේ වැව, මුහුදු තීරය, සාන්ත සෙබස්තියන් ඇළ, දෙමටගොඩ ඇළ, කින්ද ඇළ, කිරුළපන ඇළ, වැල්ලවත්ත ඇළ, දෙහිවල ඇළ, ටොරින්ටන් ඇළ සහ හීන් ඇළ යන ස්වාභාවික තෙත්බිම් ප්‍රදේශ ව්‍යාප්තව පවතින අතර, පාරිසරික සංරක්ෂණ සැලැස්ම මගින් එම පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ සංරක්ෂණය සඳහා රෙගුලාසි හඳුන්වාදීම, අනවසර අත්පත් කර ගැනීම් ඇතුළු මානව ක්‍රියාකාරකම් හරහා සිදුවිය හැකි පරිසර හායනය අවම කිරීම සඳහා උපායමාර්ග හඳුන්වා දීම සිදු කරනු ලබයි. . ඒ අනුව, පාරිසරික සංරක්ෂණ සැලැස්ම ඉතා කෙටි කළක් තුළ ක්‍රියාත්මක කිරීමට හැකි වන නමුත් පාරිසරික වශයෙන් ඇතිවන ධනාත්මක බලපෑම දිගුකාලීන වනු ඇත.

6.6.3.1. ජලාශ්‍රිත කොරිඩෝර සක්‍රියව පවත්වාගෙන යාම සඳහා රක්ෂිත කලාප හඳුනා ගැනීම

අ) ඇළ මාර්ග රක්ෂිත සීමා

ජල මූලාශ්‍ර දූෂණය වීම වලක්වා ගැනීමට සහ අනවසර ගොඩකිරීම් හා අල්ලා ගැනීම් වැළැක්වීම සඳහා වගු අංක 6.19හි දක්වා ඇති ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබූ ඇළ රක්ෂිත සීමාවන් ක්‍රියාත්මක කළ යුතු බවට හඳුනා ගෙන ඇත.

ඇළ මාර්ගයේ පළල	ඇළ මාර්ගයේ සිට පවත්වා ගත යුතු රක්ෂිතය	
	විවෘත ඇළ මාර්ග(මීටර)	සංවෘත ඇළ මාර්ග(මීටර)
1.0 සිට 1.2	1.0	0.3
1.3 සිට 3.0	2.0	1.0
3.1 සිට 4.5	2.75	1.0
4.6 සිට 6.0	3.5	1.5
6.1 සිට 9.0	4.5	1.5
9.0 ට වැඩි	6.5	2.0

වගු අංක 6:19 : ඇළ මාර්ග රක්ෂිත සීමා
මූලාශ්‍රය (: ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, 2021)

ආ) කැළණි ගංගා රක්ෂිතය හා බේරේ වැව රක්ෂිතය

1924 වාරිමාර්ග ආඥො පනත, 1951 වාරිමාර්ග පනත සහ 1971 ගංවතුර වැලැක්වීමේ ආඥො පනත අනුව කැළණි ගඟ ප්‍රදේශයේ කැළණි ගඟ රක්ෂිතය කැළණි ගං ඉවුරේ සිට අඩි 60කි. ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව මගින් පනවා ඇති බේරේ වැව රක්ෂිතය එහි ඉවුරේ සිට මීටර 6.5කි.

ඇ) වෙරළ රක්ෂිතය

1987 අංක 57 දරණ වෙරළ සංරක්ෂණ පනතට අනුව වෙරළ කලාපයේ නීති බලපවත්න ප්‍රදේශය ලෙස මධ්‍ය වඩදිය ඉම සිට ගොඩබිම දෙසට මීටර 300ක සීමාවක් සහ මධ්‍යයම බාදිය ඉම සිට මුහුද දෙසට කිලෝමීටර 2 ක සීමාවක් ඇතුළත පිහිටි ප්‍රදේශය අදහස් වන අතර ස්ථිර වශයෙන් හෝ කලින්කල මුහුදට සම්බන්ධ වන ගංගා දිය පහරවල්, කළපු හෝ වෙනත් යම් ජල කඳක් සම්බන්ධයෙන් වන විට, ගොඩ බිම දෙසට මායිම ඒවායේ වෙනත් ස්භාවික පිවිසුම් ලක්ෂය අතර අදින ලද ඍජු පාද රේඛාවකට ලම්භකව මනින ලද කිලෝමීටර 2 ක් සීමාවකට ව්‍යාප්ත විය යුතු අතර, එසේ මුහුදට සම්බන්ද වූ ඒ ගංගා දියපහර සහ කළපු හෝ වෙනත් යම් ජලකදක් හෝ ඊට ඇතුළත් වේ. ඒඅනුව මෙම කළාපයන් තුළ සිදුක රනු ලබන සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ සැලසුම් නිරාකරණයන් හෝ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබා ගතයුතුය.

6.6.3.2. කොළඹ නගරය තුළ පවතින ජල මූලාශ්‍ර වැඩිදියුණු කිරීම් සහ පිරිසිදු කිරීම

කොළඹ මහා නගර සහා ප්‍රදේශය තුල පවතින ජල මාර්ග වලින් 90%ක් පමණ දූෂණය වී ඇති බව හඳුනා ගෙන ඇති බැවින් පහත සඳහන් ඇළ මාර්ග පිරිසිදු කිරීමේ හා වැඩිදියුණු කිරීමේ කටයුතු සිදු කළ යුතු වේ.

ජල මූලාශ්‍රය	වැඩිදියුණු කිරීම් සහ පිරිසිදු කිරීම් කළ යුතු ජල මූලාශ්‍ර දිග කි.මී.
කැළණි ගඟ	4.3
සෙබස්තියන් ඇළ	4.2
ටොරින්ටන් උමග ඇළ	1.6
වැල්ලවත්ත ඇළ	4.3
හින් ඇළ	2.2
බේරේ වැව	10.2

වගු අංක 6:20 : වැඩිදියුණු කිරීම් සහ පිරිසිදු කිරීම් කළ යුතු ජල මූලාශ්‍ර
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.6.4. යෝජිත පොදු එළිමහන් විවේක විනෝද පහසුකම් පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම

1983 අප්‍රේල් මස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පවත්වන ලද "Spatial and Design Standards for Urban Development" වැඩමුළුවෙහි එකගත්වයට අනුව පොදු එළිමහන් විනෝදාස්වාද ප්‍රදේශ සඳහා සම්මතය ලෙස පුද්ගලයින් 1000ක් සඳහා අවම වශයෙන් හෙක්ටෙයාර 1.4ක (අක්කර 3.5ක) ප්‍රදේශයක් වෙන්කල යුතු බව තීරණය කර ඇති නමුත් නගරයේ අනාගත වර්ධනය සමග බැඳුනු ස්වභාවික හා සමජීයිය වටපිටාවේ ස්ථානීය වෙනස්කම් හේතුකොට ගෙන ඉහත සම්මතය සංශෝධනයටද ඉඩ ලබාදී ඇත.

ඒ අනුව 2020 වර්ෂයේ කොළඹ මහනගර සභා ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජන-ගහනය සඳහා හෙක්ටයාර 556ක පොදු එළිමහන් විනෝද පහසුකම් ඉඩකඩ ප්‍රමාණයක් අවශ්‍ය වන නමුත්, වර්තමානයේදී පවතිනුයේ හෙක්ටයාර 200ක් පමණ වූ පොදු එළිමහන් විනෝද පහසුකම් ඉඩකඩ ප්‍රමාණයකි.

එසේම, 2031 වර්ෂය සඳහා පුරෝකථන නේවාසික ජනගහනය 634,000 පමණ වන හෙයින් සම්මත අගය සැලකූ විට නේවාසික ජනගහනයට අවශ්‍ය වන පොදු එළිමහන් විනෝද පහසුකම් භූමි ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර 900කි.

ඒ අනුව, කොළඹ නගරය තුල පවතින පොදු එළිමහන් විනෝදාස්වාද ප්‍රමාණය ඉහල නැංවීම සඳහා පහත උපායමාර්ග හඳුනා ගෙන ඇත.

- කොළඹ මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සහ යාබද ප්‍රදේශ සමග සම්බන්ධ වන ජලමූලශ්‍ර දෙපස රක්ෂිත ප්‍රදේශයන් ඇතුළත රේඛිය උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම
- එමෙන්ම මතුපිට උෂ්ණත්වය අධික ප්‍රදේශ වනවගා ප්‍රදේශ ලෙස කුඩා උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම සහ මාර්ග දෙපස රේඛීය උද්‍යානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීම
- කොළඹ නගරය තුළ සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත උත්ප්‍රේරක ව්‍යාපෘති යටතේ හදුනාගත් විවෘත ඉඩකඩ නාගරික උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ 2020 වර්ශයේ පවතින පොදු එළිමහන් විනෝද පහසුකම් ප්‍රමානය හා උද්‍යාන වර්ගය ඇමුණුම 4හි දක්වා ඇත

6.6.4.1. ජලාශ්‍රිත රේඛීය උද්‍යානය සංවර්ධනයන්

කිලෝමීටර 4.2 ක් පමණ දිගින් යුත් කැළණි ගග දෙපස, කිලෝමීටර 5.2 ක් පමණ දිගින් යුත් සාන්ත සෙබස්තියන් ඇළ දෙපස හා කිලෝමීටර 3.8 කින් යුත් වැල්ලවත්ත ඇළ මෙන්ම දෙමටගොඩ ඇළ රක්ෂිත සිමාවන් විශේෂ හරිත ප්‍රදේශ, ඇවිදීමේ මංතීරු ඇතුළත් විනෝදකාමී සහ සංචාරක කටයුතු උද්දීප්ත වූ පොදු අවකාශයන්ගෙන් සමන්විත වනු ඇත.

පසුබිම් විශ්ලේෂණයේදී හඳුනාගත් පරිදි සාන්ත සෙබස්තියන් ඇළ සහ කැලණි ගඟ දෙපස අනවසර අඩු අදායම් නිවාස හේතුවෙන් ජල මූලාශ්‍ර වලට හා රක්ෂිත සීමාවන්ට සිදුවෙමින් පවතින බලපෑම අවම කිරීම මෙහි අරමුණ වේ. ජලාශ්‍රිත රේඛීය උද්‍යානය සංවර්ධනයන් වගු අංක 6.21 හි දැක්වේ.

රේඛීය උද්‍යානය	රේඛීය උද්‍යානය දිග (කි.මී)	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර)
කැළණි ගඟ වම් රේඛීය උද්‍යානය කි.මී. 4.3 × මී. 60	4.3	25.8
බේරේ වැව රේඛීය උද්‍යානය කි.මී. 5.2 × මී. 6.5	10. 2	6.68
දෙමටගොඩ ඇළ රේඛීය උද්‍යානය දෙහිවල	3.8	2.5
වැල්ලවත්ත ඇළ රේඛීය උද්‍යානය	3.8	3.38
සෙබස්තියන් ඇළ පිටකොටුව සිට පෑලියගොඩ දක්වා රේඛීය උද්‍යානය 4.2×6.5	3.0	5.4
කිරුළපන ඇල රේඛීය උද්‍යානය	3.6	
කින්ඳ ඇල	4.7	3.0

වගු අංක 6.21 : යෝජිත පොදු එළිමහන් විවේක විනෝද කටයුතු පිලිබද අවකාශීය සැලැස්ම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.6.4.2. යෝජිත හරිත මංතීරු

කොළඹ නගරය තුල ඉහල ගොඩනැගිලි ඝනත්වයකින් යුක්ත හා මතුපිට උෂ්ණත්වය අධික ප්‍රදේශයන්හි නාගරික උෂ්ණත්වය අවමකරමින් නගරය වෙත සංක්‍රමණය වන ජනතාවට සුව පහසු නාගරික අවකාශයන් ඇති කිරීම, දෘශ්‍ය ගුණාත්මකභාවය වැඩිදියුණු කිරීම, නේවාසිකයන්ගේ ජීවන්තත්වය ඉහල නැංවීම, නගරයට නව මුහුණුවරක් ලබාදීම, මහජනතාව ඇවිදීම සඳහා යොමු කිරීම තුලින් ශාරීරික හා මානසික සෞඛ්‍ය තත්වය ඉහළ නැංවීම සහ වායු දූෂණය අවම කිරීම යනාදිය අරමුණු කර ගනිමින් වගු අංක 6.22 හි දක්වා ඇති මාර්ග රේඛිය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කරනු ලබයි. මෙමගින් පුද්ගලයන්ගේ ජීවන තත්වය ඉහළ නැංවීම සිදුවන අතරම ඉහල කාබන් ඩයොක්සයිඩ් පරිමාවක් අවශෝෂණය කරනු ලබන ශාක / ගස් / වැල් භූ දර්ශන සැලැස්මකට අනුගත වෙමින් හඳුනාගත් මාර්ග දෙපස හෝ මාර්ග-යන්හි මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ සිටුවීමට යෝජනා කර ඇත. ඒ අනුව එම හරිත මංතීරු මගින් ප්‍රදේශයේ හරිත ඝනත්වය ඉහල නංවන අතරම නගරය තුල ක්‍රමවත් සුළං සංසරණ රටාවක් ඇති කිරීම සඳහා ස්වභාවික සුළං ප්‍රවාහ ලෙස ක්‍රියාත්මක වනු ඇත.

අනු අංකය	මාවත	දිග කි.මී	ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර
1.	කොටා පාර මං සන්ධියේ සිට ආයුර්වේද මංසන්ධිය දක්වා	2.54	0.25
2.	කොල්ලුපිටිය දුම්රියපල මාවත	0.26	0.03
3.	බම්බලපිටිය දුම්රියපොළ මාවත	0.44	0.04
4.	ශාන්ත පීටර් පටුමග	0.68	0.068
5.	මට්ටක්කුලිය පල්ලිය පාර	2.68	0.27
6.	හයිලෙවල් මාර්ගය - තුම්මුල්ල මංසන්ධිය දක්වා	8.66	0.87
7.	ශ්‍රීමත් රාමනාදන් මාවත සහ අළුත්මාවත ෆර්ගියුසන් පාර	10.10	1.01
8.	බේස්ලයින් මාවත	15.52	1.55
9.	ඩඩ්ලි සේනානායක මාවත සිට ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර පාර	1.92	0.19
10.	කාසල් වීදිය	1.62	0.16
11.	ජස්ටිස් අක්බාර් මාවත	1.6	0.16
12.	බෞද්ධාලෝක මාවත සිට ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මාවත දක්වා	3.5	0.35
13.	තුම්මුල්ල හන්දියේ සිට හැව්ලොක්ටවුන් දක්වා	2	0.2
14.	ගාලුපාර සිට ශාන්ත මයිකල් පාර ඔස්සේ ශාන්ත මයිකල් වටරවුම දක්වා	0.4	0.04

වගු අංක 6.22 : යෝජිත හරිත මංතීරු
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

වටරවුම් (Roundabouts), ත්‍රිකෝණ (Triangles) සහ මාර්ග මධ්‍යයේ පවතින දූපත් ප්‍රදේශ (Center Islands) ප්‍රතිනිර්මානය

ඉහත වගු අංක 6.22 හි අන්තර්ගත මාර්ගයන්ට අමතරව කොළඹ මහ නගර සභාව හා පරිසර අමාත්‍යාංශය එක්ව 2021 වර්ෂයේදී “කොළඹට ගසක් ඉතිරි කරමු” යන තේමාව යටතේ කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ නව පැළ ලක්ෂයක් සිටුවීමේ ව්‍යාපෘතියක් දියත් කරන ලදී. මෙම ව්‍යාපෘතියෙහි ප්‍රධාන අරමුණු වශයෙන් මහල් නිවාසවල ජීවත්වන ජනතාව සඳහා කුඩා ඉඩක වගා කළ හැකි ශාක විශේෂ හඳුන්වා දී ඔවුන්ව සෘජුවම ව්‍යාපෘතියට සම්බන්ධ කර ගැනීම හා කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ දරුවන් දැනුවත් කිරීම සඳහා දුර්ලභ පලතුරු සහිත පළතුරු වත්තක් පිහිටුවීම හඳුන්වා දිය හැකි අතරම 2021 වසර තුළ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පැළ 100,000ක් සිටුවමින් එය ක්‍රියාවට නංවා ඇත.

එසේම, මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය සඳහා හඳුනා ගෙන ඇති පහත දක්වා ඇති වටරවුම්, ත්‍රිකෝණ සහ මාර්ග මධ්‍යයේ පවතින දූපත් ප්‍රදේශ ප්‍රතිනිර්මානය තුලින් නගරයෙහි භෞතික පරිසරයේ අලංකරණය ඉහළ නැංවීමට අපේක්ෂා කරයි

අනු අංකය	වටරවුම් (Roundabouts), ත්‍රිකෝණ (Triangles) සහ මාර්ග මධ්‍යයේ පවතින දූපත් ප්‍රදේශ (Center Island)	ප්‍රදේශය (වර්ග මීටර)
	වටරවුම් (Roundabouts)	
1	ජෝර්ජ් ආර් ද සිල්වා මාවත (කොටහේන)	173
2	ජෝර්ජ් ආර් ද සිල්වා මාවත, ජම්පෙටා වීදිය හංදිය, පෙරේරා මාවත	16
3	වොක්ෂෝල් වීදිය මාර්ග හංදිය	30
4	ලිබර්ටි ප්ලාසා හංදිය, ධර්මපාල මාවත හංදිය	200
5	චිත්තපලම් ඒ. ගාඩිනර් මාවත, කුමාර රත්නම් පාර	400
6	ඩුප්ලිකේෂන් හංදිය	66
7	ගැබොස් මාවත හංදිය / මුහුදු මාවත	142
8	විමලධර්ම ඔරලෝසු කණුව	515
9	ගාලු මුවදොර	20
10	ගෑස් වර්ක්ස් වීදිය හංදිය / ප්‍රධාන වීදිය	50
11	YMBA කොළඹ 01 / ශ්‍රී බාරොන් ජයතිලක මාවත	20
12	ගාලුපාර (ගලධාරි හෝටලය ඉදිරිපිට)	591
13	නිදහස් මාවත / මේට්ලන්ඩ් ක්‍රෙසන්ට් හංදිය	117
14	හෝර්ටන් පෙදෙස / ඇලෙක්සැන්ඩ්‍රා / සී.ඩබ්.ඩබ්. කන්නංගර මාවත	360
15	ලිප්ටන් වටරවුම	230
16	බ්‍රෙබෲක් පෙදෙස / පාර්ක් විදිය හංදිය වටරවුම / Center Island බ්‍රෙබෲක් පෙදෙස	300
17	ඔසුසල ඉදිරිපිට, යුනියන් පෙදෙස (කොල්වින් ආර් ද සිල්වා මාවත / ධර්මපාල මාවත හංදිය	42
18	තුම්මුල්ල වටරවුම	183
19	ශාන්ත අන්තෝනි පල්ලිය ඉදිරිපිට කොච්චිකඩේ හන්දිය	105
20	රීඩ් මාවත / තර්ස්ටන් පාර හංදිය (චතුරශ්‍රය) (බුලර්ස් පාර)	101
21	හැව්ලොක් පාර මායා මාවත හන්දිය (විලාසිතා නිවස)	85
22	හයිඩ් පාර්ක් කෝනර් / පාර්ක් විදිය හංදිය	154

අනු අංකය	වටරවුම් (Roundabouts), ත්‍රිකෝණ (Triangles) සහ මාර්ග මධ්‍යයේ පවතින දූපත් ප්‍රදේශ (Center Island)	ප්‍රදේශය (වර්ග මීටර)
23	මහජන පුස්තකාලය පිටුපස, මාර්කස් ප්‍රනාන්දු මාවත / ග්‍රීන් පාත් හංදිය	375
24	එෆ් ආර් සේනානායක මාවත / ධර්මපාල මාවත හංදිය	228
25	D2A කාර්යාලය ඉදිරිපිට වටරවුම	80
26	කොල්ලුපිටිය ශාන්ත මයිකල් පාර වටරවුම	200
	ත්‍රිකෝණාකාර මාර්ග දූපත් (Traffic Island)	
1	තුම්මුල්ල මංසන්ධිය තර්ස්ටන් පාර පිවිසුම අසල	100
2	ධර්මපාල මාවත / මාර්කස් ප්‍රනාන්දු මාවත හංදිය කොළඹ 07 (සම්පත් බැංකුව ඉදිරිපිට)	600
3	යෝර්ක් වීදිය / බාරෝන් ජයතිලක මාවත හංදිය	220
4	මරදාන හංදිය	850
5	ලේක් හවුස් පිටුපස Center Triangle	240
6	ඕල්කට් මාවත / ලෝටස් රෝඩ් හංදිය	120
7	රාජකීය මාවත / රීඩ් මාවත හංදිය	150
8	පංචිකාවත්ත ශ්‍රී සංඝරාජ මාවත හංදිය	300
9	මුත්තයියා පාර Center triangle	40
10	හැව්ලොක් ටවුම (විලාසිතා නිවාස අසල) Center Triangle	50
11	ග්‍රීන් පාත් / ෆ්ලවර් රෝඩ් හංදිය	100
12	ධර්මපාල මාවත/ ෆ්ලවර් රෝඩ් හංදිය	100
13	පුස්තකාලය ඉදිරිපිට සර් මාර්කස් ප්‍රනාන්දු මාවත ආසන්න මල් පාර	400
14	BRC ක්‍රීඩා භූමිය අසල හා ඉසිපතන මාවත අසල ඩික්මන් පාර හංදිය (හෙන්ද්‍රි පේද්‍රිස් පිළිරුව අසල)	200
15	ලෝටස් රෝඩ් / සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත හංදිය	60
16	කොල්ලුපිටිය හංදිය	120
17	ජේතවන පාර / ආමර් වීදිය සංඥා කණුව - කොළඹ 14	100
18	ලිබර්ටි ප්ලාසා ඉදිරිපිට වීදි කොන	300
19	එෆ් ආර් සේනානායක මාවත	60
20	නො.800 සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත, DIMO බෙන්ස් ප්‍රදර්ශනාගාරය ඉදිරිපිට	625
21	මායා මාවත රෙදි මෝල අසල හැවුලොක් හංදිය	40
22	තිඹිරිගස්යාය / සිරිපා පාර හන්දිය (FAB අසල)	80

අනු අංකය	වටරවුම් (Roundabouts), ත්‍රිකෝණ (Triangles) සහ මාර්ග මධ්‍යයේ පවතින දුපත් ප්‍රදේශ (Center Island)	ප්‍රදේශය (වර්ග මීටර)
23	ටෙක්නිකල් හංදිය (කාර්මික විද්‍යාල හන්දිය)	175
24	ගාමිණී ශාලාව අසල හංදිය	150
25	මහජන පුස්තකාලය, ටවුන් හෝල්, කොළඹ 07	80
26	රීඩ් මාවත / ස්ටැන්ලි විජේසුන්දර මාවත හංදිය මධ්‍ය ත්‍රිකෝණය	80
	මාර්ග මධ්‍යයේ පවතින දුපත් ප්‍රදේශ (Center Island)	
1	ග්‍රීන් පාත්	1000
2	යමහා ප්‍රදර්ශනාගාරය පිටුපස	60
3	ඇලෙක්සැන්ඩ්‍රා පෙදෙස කන්නංගර මාවත)	240
4	ඩීන්ස් පාර	450
5	ලිප්ටන් වටරවුම අවට	20
6	ශ්‍රී ලංකා ප්‍රදර්ශන හා සම්මේලන මධ්‍යස්ථානය (SLECC) ඉදිරිපිට D.R. විජේවර්ධන මාවත අසල මල් පාර	40
7	පංචිකාවත්ත සිට මාලිගාවත්ත දෙසට	30
8	ස්ටේපල් ස්ට්‍රීට් / යුනියන් පෙදෙස හංදිය	30
9	ධර්මපාල මාවත / එෆ් .ආර්. සේනානායක මාවත හංදිය	71.4
10	වෛද්‍ය. C.W.W. කන්නංගර මාවත (රොස්මිඩ් පෙදෙස සහ එෆ් ආර් සේනානායක අතර)	330
11	යුනියන් පෙදෙස / ධර්මපාල මාවත හංදිය	87.8
12	D.R. විජේවර්ධන මාවත	2200
13	ශ්‍රී සද්ධර්ම මාවත සහ ප්‍රදීපා මාවත	1000
14	ජෝර්ජ් ආර් ද සිල්වා මාවත	13
15	ලෙස්ලි රණගල මාවත PIM ඉදිරිපිට	120
16	ජේම්ස් පීරිස් මාවත කොළඹ 02, වෑකන්ද මාවත හන්දිය	204
17	චිත්තම්පලම් ගාර්ඩිනර් මාවත	200
18	බම්බලපිටිය හන්දිය සිට වැල්ලවත්ත දක්වා	700
19	ජෝර්ජ් ආර් ද සිල්වා මාවත / ක්‍රිස්ට් පෙරේරා මාවත හංදිය	30
20	තර්ස්ටන් පාර / පස්වන පටුමග හංදිය	25
21	රතන ජෝති සරණ මුත්තු මාවත (ආදුරුප්පු වීදිය)	60
22	කොල්ලුපිටිය මංසන්ධියේ සිට ගාලු මුවදොර වටරවුම දක්වා	350
23	ධර්මපාල මාවත	750

අනු අංකය	වටරවුම් (Roundabouts), ත්‍රිකෝණ (Triangles) සහ මාර්ග මධ්‍යයේ පවතින දුපත් ප්‍රදේශ (Center Island)	ප්‍රදේශය (වර්ග මීටර)
24	කොටහේන වටරවුම සිට ආමර් වීදිය මංසන්ධිය දක්වා	100
25	ජෝර්ජ් ආර් ද සිල්වා මාවත	200
26	එෆ් ආර් සේනානායක මාවත	630
27	නව බාලදක්ෂ මාවත / රොටුන්ඩා උද්‍යාන මංසන්ධිය	60
28	නව බාලදක්ෂ මාවත , ශ්‍රී උත්තරනන්ද මාවත මංසන්ධිය	90
29	කොටහේන වටරවුම සහ හෙට්ටියාවත්ත අතර	100
30	ජින්තුපිටිය සිට හෙට්ටියාවත්ත දක්වා ශාන්ත අන්තෝනි පාර	150
31	ආමර් වීදිය මංසන්ධිය සහ ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය සංස්ථාව අතර	100
32	ඩඩ්ලි සේනානායක මාවත, කින්සි මාර්ග මංසන්ධියේ සිට දේවී බාලිකා මංසන්ධිය දක්වා භූ දර්ශන	400

වගු අංක 6:23 : වටරවුම් (Roundabouts), ත්‍රිකෝණ (Triangles) සහ මාර්ග මධ්‍යයේ පවතින දුපත් ප්‍රදේශ | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.6.4.3. උත්ප්‍රේරක ව්‍යාපෘති (Catalyst Project) යටතේ පවතින නාගරික උද්‍යාන

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ උත්ප්‍රේරක ව්‍යාපෘති යටතේ හඳුනාගත් නාගරික උද්‍යාන පහත වගුවේ දැක්වෙන අතර, දැනට පවතින උද්‍යාන වලට අමතරව මෙම ව්‍යාපෘති තුළින් පොදු විවේක විනෝද කටයුතු සඳහා අවකාශයන් නිර්මාණය කරනු ලබයි. මෙම අවකාශයන් නිර්මාණය වීම තුළින් ව්‍යාපෘති ඉඩකඩ තුළ භෞතික සංවර්ධනයද සිදුකරනු ලබන අතර ආර්ථික හා පාරිසරික සමාජීය සංවර්ධනයන්ද නිරන්තරයෙන් සිදුකරනු ලබයි. උත්ප්‍රේරක ව්‍යාපෘති (Catalyst Project) යටතේ පවතින නාගරික උද්‍යාන වගු අංක 6.24 මගින් දැක්විය හැකිය.

අනු අංකය	උද්‍යාන	විස්තරය	ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර්
1.	බේරේ වැව උද්‍යානය		43.0
2.	විනොදපහසුකම් ආයෝජන කොරිඩෝව		150.0
3.	බොරැල්ල සුසානභූමි නාගරික උද්‍යානය		19.3
4.	විහාරමහාදේවි උද්‍යාන සක්‍රීය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය (Activation Plan)		24.28
5.	කාක දුපත		6.8
6.	මීතොටමුල්ල කසල බැහැරකිරීමේ පරිශ්‍රය සඳහා යෝජිත නාගරික උද්‍යානය		7.1
7.	කෙත්තාරාම මහා විහාරය අසල යෝජිත මංසල උද්‍යානය		1.33
8.	සංචිආරච්චි ගාර්ඩින් මාවත හා ශාන්ත සෙබස්තියන් අල අතර යෝජිත මංසල උද්‍යානය		0.7
9.	පාපැදි ධාවන මංතීරු රේඛීය උද්‍යානය 1.5, 2.5 × කි. මී. 23 කොළඹ වරාය නගරයේ සිට දියත උයන දක්වා		6.0

වගු අංක 6.24 : උත්ප්‍රේරක ව්‍යාපෘති (Catalyst Project) යටතේ පවතින නාගරික උද්‍යාන
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

අ) බේරේ වැව උද්‍යානය

බේරේ වැව අභිමුකයෙහි සෙවන වූ මාවත්, පොදු චතුරශ්‍ර කුඩා උද්‍යානවලින් සමන්විත විනෝදාස්වාද අවකාශයන් ඇති කිරීම, කලාපයේ අනෙකුත් සංවර්ධනයන්ගේ ප්‍රධානතම පොදු අංශය ලෙස බේරේ වැව සැලකිල්ලට ගනිමින් සංවර්ධන කටයුතු දෘෂ්‍ය හා භෞතික ප්‍රවේශකත්වය බේරේ වැව වෙත යොමු කිරීම උපායමාර්ගිකව සිදුකළ යුතුවේ.

ආ) විනෝද පහසුකම් ආයෝජන කොරිඩෝව

ගාලු මුවදොර පිටිය සිට දෙහිවල දක්වා වූ වෙරළ තිරය පෝෂණ ව්‍යාපෘතිය යටතේ විනෝද පහසුකම් ආයෝජන කොරිඩෝවක් ලෙස නිර්මාණය කරන අතර ඒ තුළ හරිත ප්‍රදේශ ඇවිදීමේ මංතීරු ඉහළ අගයක් ගන්නා විනෝදකාමී ඉඩකඩ මෙන්ම ඊට අවශ්‍ය අනෙකුත් පහසුකම් ද ඇතුළත් වේ. මුහුද අවට සිදුවන මෙම සංවර්ධන කටයුතුවලදී සුළං මාර්ගයන් සංරක්ෂණය කිරීම හා මුහුදු වෙරළ වෙත දෘෂ්‍ය හා භෞතික ප්‍රවේශකත්වය වැඩි කිරීමද උපායමාර්ගිකව සිදුවේ.

ඇ) කාක දූපත

මට්ටක්කුලිය (කොළඹ 15) ප්‍රදේශයේ පිහිටි මෙම උද්‍යානය කොළඹ මහා නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය කර ඇත. මෙම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ අරමුණ වශයෙන් වෙරළේ ගුණාත්මකභාවය වැඩි දියුණු කිරීම, එහි ස්වභාවික පරිසරය ආරක්ෂා කර ගනිමින් විනෝදාස්වාදය සැපයීම හා දර්ශනීය සුන්දරත්වය ඇතිකිරීම මූලික වී ඇත. මෙම උද්‍යානය, වෙරළ උද්‍යානයක් වශයෙන් සංවර්ධනය කරනු ලබන අතර ඇවිදීමේ මංතීරු, ආපන ශාලා, එළිමහන් රංග ශාලා, ළමා උද්‍යාන හා රථවාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් යනාදියෙන් සමන්විත වේ.

ඈ) කෙත්තාරාම මහා විහාරය අසල, සංචිආරච්චි ගාර්ඩ්න් මාවත සහ ශාන්ත සෙබස්තියන් ඇළ අතර යෝජිත මංසල උද්‍යාන

මෙම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාස වැඩි වශයෙන් ව්‍යාප්තව පැවතීම හේතුවෙන් හා නැවත පදිංචිකිරීමේ ව්‍යාපෘති මෙම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව විහිදී පැවතීමත් හේතුවෙන් ඒ ආශ්‍රිතව ජීවත් වන පුද්ගලයන්ගේ ජීවන තත්ත්වය ඉහළ නැංවීමේ අරමුණෙන් කෙත්තාරාමය මහා විහාරය අසල, සංචිආරච්චි ගාර්ඩ්න් මාවත හා ශාන්ත සෙබස්තියන් ඇළ අතර මංසල උද්‍යාන යෝජනා වී ඇත. තවද හරිත මංතීරු නිර්මාණය කරමින් පුද්ගලයන්ගේ කායික, මානසික හා සමාජයීය යහපැවැත්ම මෙන්ම නගරයේ භෞතික සංවර්ධනය තිරසාර මට්ටමින් පවත්වාගැනීමට හැකියාව ලැබේ.

ඉ) පාපැදි ධාවන මංතීරු රේඛීය උද්‍යාන

මෙම ධාවන මංතීරු කොළඹ වරාය නගරයේ සිට දියත උයන දක්වා නිර්මාණය වන අතර මෙමගින් පාසල් දරු දැරියන්ට මෙන්ම රැකිරක්ෂා වලට පැමිණෙන මහජනතාවගේ ප්‍රවාහන මාධ්‍යක් ලෙස භාවිතා කළ හැකි වන සේ සංවර්ධනය කෙරේ. මෙහිදී ප්‍රධාන වශයෙන් පවත්නා නාගරික උද්‍යාන හූ දර්ශන ප්‍රදේශ මෙන්ම ජල මූලාශ්‍ර හා තෙත් බිම් උද්‍යාන පාදක කරගනිමින් (විහාර මහා දේවි උද්‍යානය, ගෝල්ෆේස් පිටිය, රෝයල් පාර්ක්, දියවන්නාව, බැද්දගාන තෙත් බිම උදයානය, කිඹුලාවල රේඛීය උද්‍යානය, අපේ ගම, දියත උයන නාගරික උද්‍යානය) කි.මී. 23 ක්පමණ දුරට හා මීටර් 1.5 සහ මීටර් 2.5 වන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සිදුකරනු ලබයි. මෙම සංවර්ධනය තුලින් ක්‍රියාකාරී විනෝද පහසුකම් සහ අක්‍රිය විනෝද පහසුකම් සැපයීම සිදුවන අතර නාගරික උද්‍යාන හා සම්බන්ධිත රේඛීය උද්‍යානයන් ලෙස උද්‍යාන අවකාශයන් එකිනෙක සම්බන්ධ කරමින් මහජනතාවට වඩාත් පහසුවෙන් විනෝද පහසුකම් වෙතට ලඟාවීමට ප්‍රවේශකත්වය ලබා දේ.

6.6.4.5. උෂ්ණත්ව පාලන උපායමාර්ග

උෂ්ණත්ව පාලන උපායමාර්ග ලෙස කුඩා උද්‍යාන ඉදිකිරීම පමණක් නොව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා විවෘත අවකාශ භාවිතා කිරීමේදී සුළං දිශාවන් සුළගේ වේගය සැලකිල්ලට ගෙන ගොඩනැගිලි නිර්මාණය කිරීම තුළින් ඉහත ගැටළුකාරී තත්ත්වය අවම කිරීමට උපායමාර්ගික ක්‍රමවේදයන් වෙත යොමුවිය යුතුය. ඒ අනුව

I. සුළං දිශාව හඳුනාගැනීම තුලින් ඒකකාරී උසින් යුත් ගොඩනැගිලි සඳහා අවසර නොදීම තුලින් වාතාශ්‍රය සැපයීම කලාපීයකරණය තුලින් උස සීමා නිර්ණය කිරීමේදී සුළං දිශාවන් අනුව උස පාලනය කිරීම.
II. පවත්නා විවෘත ඉඩකඩ එකිනෙකට සම්බන්ධ කිරීම තුලින් වායුධාරා කොරිඩෝර ඇති කිරීම.
III. නිවාස අතරින් වායුධාරා කොරිඩෝර ඇතුළත්වන පරිදි නාගරික නියාමන සැලසුම් පිළියෙළ කිරීම.
IV. හරිත ආවරණයන්ගෙන් යුත් වහල සහිත ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා අවශ්‍ය සැලසුම් රෙගුලාසි සංවර්ධන සැලසුම් තුළට ඇතුළත් කිරීම. සුදු වර්ණය ගොඩනැගිලි නිර්මාණයේදී භාවිතා කිරීම.
V. විවෘත බීජ ශාක නගරය තුළ සිටුවීම සහ උස අඩු මට්ටමේ ගස් සිටුවීම භූදර්ශන සංකල්පයන්ට අනුව සිදු කිරීම.
VI. හරිත මිශ්‍ර රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ ඇති කිරීම (green parking).

6.6.5. ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම

6.6.5.1. හදිසි සහ ක්ෂණික ගංවතුර පාලන උපායමාර්ග

කොළඹ නගරය තුල ගංවතුර තත්ත්වයන් ඇති වීම ප්‍රධාන ගැටළුවක් ලෙස සන්දර්භ විශ්ලේෂණයේදී හඳුනා ගන්න ලදී. එහි, සඳහන් වන පරිදි මිලි මීටර 50-100 අතර තීව්‍රතාවයකින් යුතු වර්ශපතනයකදී පැය 1,2 ක කාලයක් තුල පවත්නා ක්ෂණික ගංවතුර තත්ත්වයක් ඇති වන බවට දක්වා ඇත. අදාළ පාර්ශවකරුවන් විසින් සිදු කරනු ලැබූ ආපදා විශ්ලේෂන්යන්ට අනුව, කැළණි ගඟ ඉවුරු සහ ඇළ මාර්ග ආශ්‍රිතව වැඩි ගංවතුර ආපදා තත්ත්වයක් පවතින බව හඳුනා ගත හැක. කොළඹ වාණිජ නගරය තුල, ක්ෂණික ගංවතුර තත්ත්වයන් ඇති වීමට ප්‍රධාන හේතු දෙකකි එනම්; කැළණි ගඟ පිටාර ගැලීම සහපවතින වැසි ජල කළමනාකරණ පද්ධතියේ පවතින අඩු ලුහුඩුකම්.

නගරය සඳහා අනාගත දැක්ම වන නීල නගරයක් වෙත ගමන් කිරීමේදී කොළඹ නගරය ගංවතුර අවදානමින් මිදී සිටිම ඉතා වැදගත් වේ. ජලාශ්‍රිත කොරිදොරයන් දියුණු කිරීමට සමගාමීව ගංවතුර වැලැක්වීමේ සහ මන වැසි ජල කළමනාකරණය කිරීමේ පද්ධතියක් පවත්වා ගැනීම අවශ්‍ය වේ. එබැවින්, අනෙකුත් පාර්ශවකාර ආයතන මගින් යෝජනා කර ඇති වැසි ජලය කළමනාකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘති කොළඹ නගර සැලැස්ම යටතේ අන්තර්ග්‍රහණය කිරීමට යෝජනා කොට ඇත.

අ) ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව මගින් යෝජනා කර ඇති හා ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන මහා පරිමාන වැසිජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති

ව්‍යාපෘති අදියර	යෝජිත වැසි කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති
වැඩ අවසන් කොට ඇති ව්‍යාපෘති	• අලුත් මාවත බෝක්කුව, මුත්වල් මෝය ප්‍රධාන කනුව. • ශාන්ත සෙබස්තියන් දකුණු ඇළ • වැල්ලවත්ත ඇළ
දැනට ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතින ව්‍යාපෘති	• ශාන්ත සෙබස්තියන් උතුරු ඇළ • ශාන්ත සෙබස්තියන් උතුරු දියගුළු දොර සහ පොම්ප කිරීමේ ස්ථානය
ප්‍රසම්පාදන මට්ටමේ පවතින ව්‍යාපෘති	• නව මුත්වල් උමග සහ ටොරින්ටන් උමග කොලොන්නාව ඇළ හැරවුම් ක්‍රමය අදියර 2 • ශාන්ත සෙබස්ත්යන් දකුණු පොම්පකිරීමේ ස්ථානය
විස්තරාත්මක සැලසුම් අදියරේ පවතින ව්‍යාපෘති	• කොලොන්නාව ඇළ හැරවුම් ක්‍රමය අදියර 1, 3 හා 4

වගු අංක 6.25 : ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව මගින් යෝජනා කර ඇති හා ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන මහා පරිමාන වැසිජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

ආ) කොළඹ මහ නගර සභා විසින් යෝජනා කර ඇති වැසි ජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති

I. නාගලගම විදියේ නො.175 සහ නො 211 වත්ත සහ ෆර්ගසන් මාවතේ නො.75 වත්තේ ගංවතුර වැලැක්වීම
II. කේ. සිරිල්. සී. පෙරේරා මාවතේ සහ ජෝර්ජ් ආර්. ද. සිල්වා මාවතේ සිට ආතර් ද. සිල්වා මාවත හන්දිය දක්වා ගංවතුර වැලැක්වීම
III. කිඹුලා ඇළ නිවාස සංකීර්ණය තුළ අන්වතුර වැලැක්වීම.
IV. සංඝරාජ මාවත, වේල්ස් කුමාර පටුමග සහ ඩිසල් හා මෝටර් ඉංජිනියරින් (පෞද්ගලික සමාගම) විරුද්ධපස ගංවතුර වැලක්වීම
V. ග්‍රීන් පටුමග, ජෝර්ජ් ආර්. ද සිල්වා මාවත සහ රත්නම් ක්‍රීඩා පිටිය ප්‍රදේශයන් හි ගංවතුර වැලැක්වීම
VI. සෝන්ඩර්ස් පෙදෙස ගංවතුර වැලැක්වීම
VII. මාලිගාවත්ත නිවාස සංකීර්ණය තුල ගංවතුර වැලැක්වීම
VIII. නොරිස් ඇළ අවට ප්‍රදේශය තුල ගංවතුර වැලැක්වීම
IX. සිරිධම්ම මාවත සහ අවට ප්‍රදේශය තුළ වැසිජල කළමනාකරණය හයිලෙවල් මාර්ගය,
X. කිරුලපන මංසන්ධිය සහ රොබට් ගුණවර්ධන මාවත ප්‍රදේශයන්හි ගංවතුර වැලැක්වීම

XI. පුර්වාරාම මාවත සහ කන්දෙවත්ත මාර්ගයන්හි ගංවතුර වැලැක්වීම
XII. උද්‍යාන මාවතෙහි ගංවතුර වැලැක්වීම
XIII. තුම්මුල්ල මංසන්ධිය පර්යන්ත කානු
XIV. දෙහිවල පාලම ඊට බම්බලපිටිය දුම්රියපල මාර්ගය දක්වා (කොළඹ ක්‍රමය මාර්ගය- මැරයින් ඩ්‍රයිව්) සංවර්ධනය

6.6.5.2. ගංවතුර පාලනය සඳහා නිර්දේශ

- ජල මුලාශ්‍ර රක්ෂිත සීමාවන් තුළ පවතින අඩු ආදායම් නිවාස සිරස් ඉදිකිරීම් තුළට යොමු කිරිම හා කොළඹ නගරය තුළ තිරස් සංවර්ධනයන් සීමා කිරීම
- සියලුම ජල මුලාශ්‍ර රක්ෂිත ප්‍රදේශ විවෘත ඉඩකඩ ලෙස භූදර්ශන කටයුතු සඳහා යොමුකිරිම හා ඇවිදීමේ මං තීරු ඇතුළත්ව රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.(පොදු විවේක විනෝද පහසුකම් අවකාශීය සැලැස්මෙහි ඇතුළත් වේ)
- කොළඹ නගරය හරහා ගලා බසින ස්වභාවාක ගංගා වන කැළණි ගඟ දෙපස ගංවතුර පාලන බැම් (wall type embankment) ඉදිකිරිම තුලින් කොළඹ ගංවතුර පාලනය කිරීම (Protecting to 1.25 years event)

උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණ උපායමාර්ගය

6.7. උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණ උපායමාර්ගය

නගරයක කාර්යක්ෂ ලෙස ක්‍රියාකාරි වීමෙහිලා මනා ලෙස කළමනාකරණය කරන ලද කාර්යක්ෂම උපයෝගිතා සේවා ජලයක් පැවතීම මූලික අවශ්‍යතාවයක් ලෙස දැක්විය හැක. තිරසාර සම්පත් පරිහරණය, සම්පත් සංරක්ෂණය හා යටිතල පහසුකම් සඳහා සමාන ප්‍රවේශයන් තහවුරු කිරීම උදෙසා උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණයේදී ඒකාබද්ධ ක්‍රමවේදයක් අනුගමය කිරීම ඉතා වැදගත් වේ. කාර්යක්ෂම උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණයේ මූලික පදනම ලෙස නගරයේ ඉල්ලුම හඳුනාගැනීම සහ ඉල්ලුමට සරිලන ආකාරයෙන් සැපයුම තහවුරු කිරීම හඳුන්වා දිය හැක. ඒ අනුව, සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් අපේක්ෂිත සංවර්ධනය ඉලක්ක කරා ලඟාවීම කෙරෙහි අනෙකුත් සියළු උපාය මාර්ගයන්හි පදනම වශයෙන් උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම හඳුන්වා දිය හැක.

6.7.1. සැලසුම් පරමාර්ථ

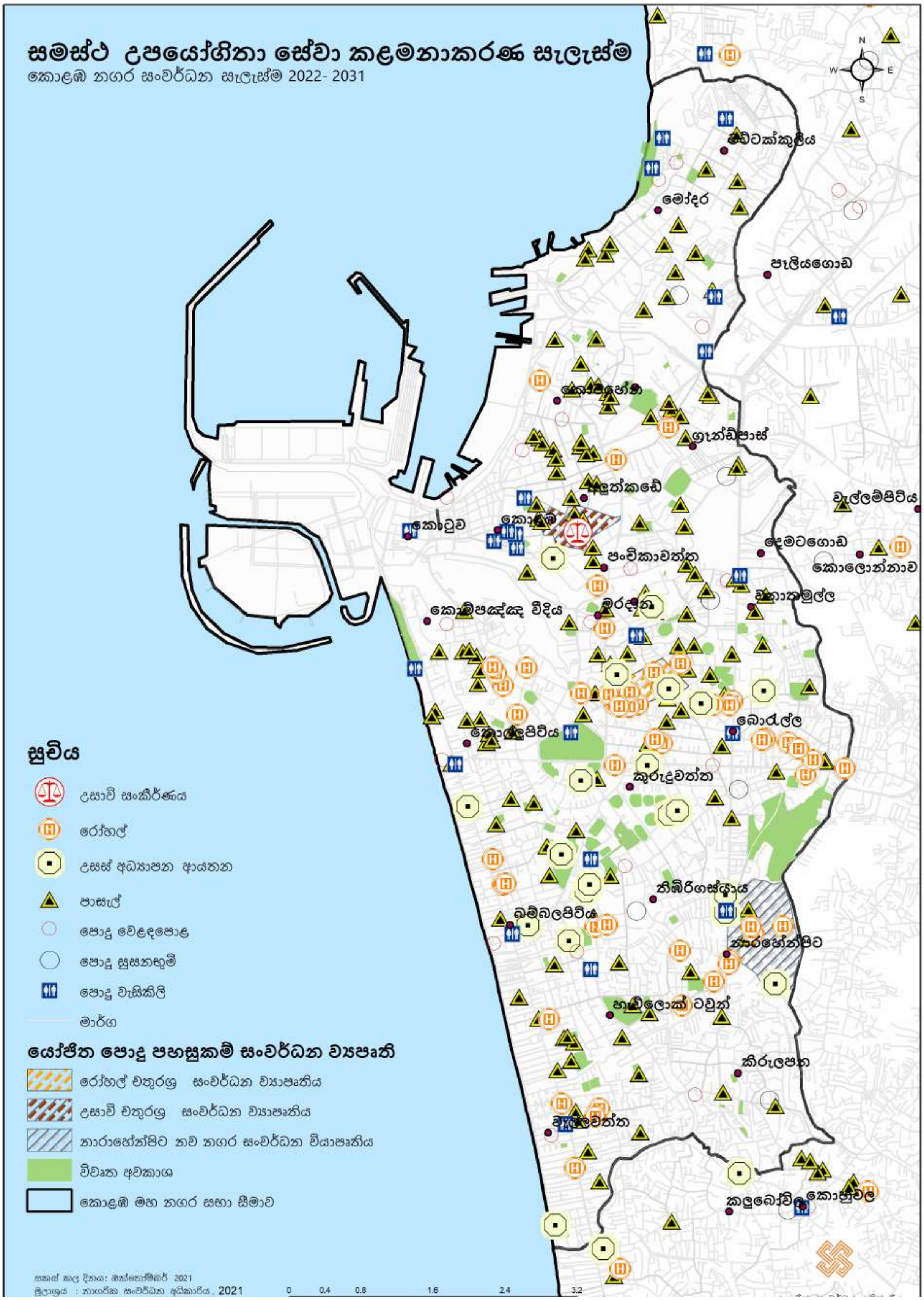
කොළඹ නගරය තුළ ජීවත් වන හා නගරයට පිටතින් පැමිණෙන ජනතාව සඳහා ප්‍රමාණවත් සමාජීය හා භෞතික අපරව්‍යුහ පහසුකම් සපයා දීම, නගරයේ සමාජ, ආර්ථික හා සම දේශපාලනික ක්‍රියාවලින්හි මෘදු ගලායාම තහවුරු කිරිම සහ සියලු උපයෝගිතා සේවා ජාලකරණය කිරීම කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 හි උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණ සැලැස්මෙහි පරමාර්ථය වශයෙක් දැක්විය හැකිය.

6.7.2. සැලසුම් විෂය පථය

නගරය තුළ උපයෝගිතා සේවා සඳහා සියලු යටිතල පහසුකම් කළමනාකරණය සඳහා ඒ හා සම්බන්ධිත සියළුම ආයතන සහ පාර්ශවකරුවන් ඒකාබද්ධ කරමින් සැලසුම් උපාය මාර්ග හඳුන්වා දෙනු ලබයි. මෙහිදී ප්‍රධාන වශයෙන් අපරව්‍යුහ පහසුකම් සමාජයීය හා භෞතික වශයෙන් වෙන්කර හඳුනාගෙන ඇත. තවද, මෙම සැලසුම් උපාය මාර්ගයන්හි සැලසුම් කාල පරිච්ඡේදය 2022–2031 දක්වා වන අතර, මෙම උපාය මාර්ගය යටතේ හඳුනාගනු ලබන ව්‍යාපෘති හි ඉදිකිරීම් කටයුතු සැලකූ විට කෙටිකාලීන හා මධ්‍ය කාලීන වනු ඇත.

6.7.3. සමාජීය අපරව්‍යුහ පහසුකම්

නාගරික ප්‍රජාවගේ සමාජ සංවර්ධනය සහතික කිරීම සඳහා සමාජ යටිතල පහසුකම් සැපයීම අත්‍යාවශ්‍ය අංගයක් වන අතර, එමගින් ජනතාවගේ ජීවන තත්ත්වය ඉහළ නැවීමට හැකිවනු ඇත. ඒ අනුව, සමාජ යටිතල පහසුකම් සඳහා වන ඉල්ලුම හඳුනාගෙන ඒ සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් ප්‍රමාණවත් පරිදි සැපයීම සිදුවනු ඇත. කොළඹ නගරය අන්තර්ජාතික නගරයක් වශයෙන් ඉහළ ජනතා ආකර්ෂණයක් පවතින බැවින් සපයනු ලබන සමාජයීය යටිතල පහසුකම්හි ගුණාත්මකභාවය පවත්වා ගැනීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ. ඒ අනුව සමාජයීය අපහව්‍යුහ පහසුකම් වශයෙන් සෞඛ්‍ය පහසුකම්, අධ්‍යාපන පහසුකම් සහ වෙනත් පොදු පහසුකම් එනම්, පොදු වෙළඳසැල්, ක්‍රීඩා සහ විනෝදාස්වාද පහසුකම්, පොදු සුසානභූමි, තැපැල් කාර්යාල, බැංකු හා මූල්‍ය පහසුකම්, පොදු සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳව ප්‍රමාණාත්මක හා ගුණාත්මක ඇගයීමක් සිදුකර ඇත.



සිතියම් අංක 6:8 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ සමස්ථ උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.7.3.1. සෞඛ්‍යය පහසුකම්

කොළඹ මහා නගර බල ප්‍රදේශය තුළ දැනට පවතින රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික රෝහල් ව්‍යාප්තිය හා ඒවායෙහි සේවා වපසරිය අධ්‍යයනය කළවිට, සමස්ත කොළඹ මහා නගර සභා සැලසුම් ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි ප්‍රමාණවත් සෞඛ්‍ය පහසුකම් වලින් සමන්විත වන බව හඳුනා ගත හැකි වේ. කෙසේ වෙතත්, කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින රාජ්‍ය රෝහල් මගින් ජනතාවට වඩා කාර්යක්ෂම, සුමට සේවයක් ලබාදීම සඳහා රෝහල් පරිශ්‍රයන්හි ධාරිතාවය ඉහළ නංවමින් ගුණාත්මක ලෙස පවත්වාගෙන යාමට අපේක්ෂා කරනු ලබයි. ඒ අනුව, නියමු ව්‍යාපෘතියක් වශයෙන් රෝහල් චතුරශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන ඇත.

අ) රෝහල් චතුරශ්‍රය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

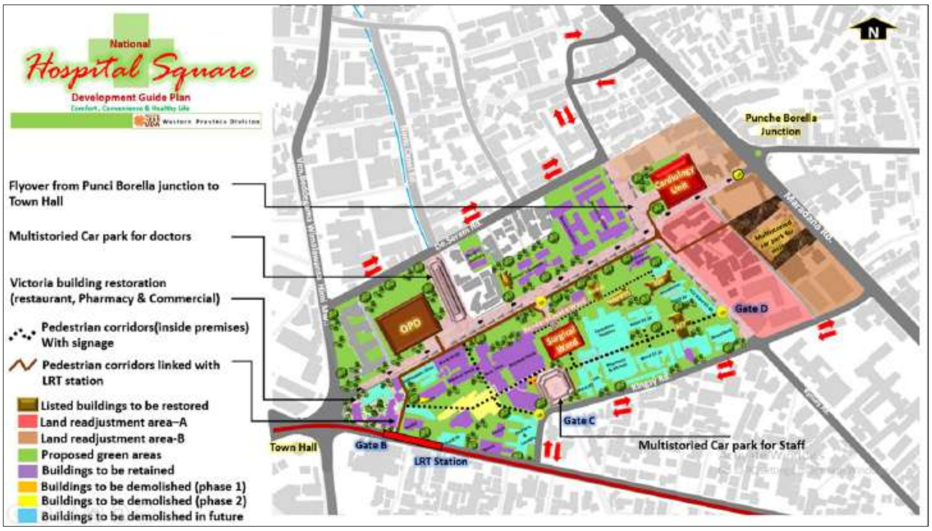
ශ්‍රී ලංකාවේ විශාලතම ශික්ෂණ රෝහල වන කොළඹ ජාතික රෝහල, වෛද්‍ය පීඨ උපාධි සහ පශ්චාත් උපාධි අභ්‍යාසලාභීන් පුහුණු මධ්‍යස්ථානය ලෙසද ක්‍රියාත්මක කරනු ලබයි.අක්කර 42 ක භූමි ප්‍රමාණයක පිහිටි මෙම රෝහල ඇඳන් 3,246 ක්, දැඩි සත්කාර ඒකක 18 ක් සහ ශල්‍යාගාර 21 කින් සමන්විත වන අතර වෛද්‍යවරුන් 1500 ක් ඇතුළු සේවකයින් 7,500 ක් සේවය කරති. සෑම මසකම සැත්කම් 5,000 ක් පමණ සිදු කරන අතර වාර්ෂිකව බාහිර රෝගීන්ගෙන් මිලියන දෙකකට අධික ප්‍රමාණයකට ප්‍රතිකාර කරනු ලැබේ.

එසේ වුවද, රෝහල් පරිශ්‍රයෙහි අවකාශය සහ ගොඩනැගිලි ක්‍රමවත් හා සුව-පහසු ලෙස පිහිටා නොමැති බැවින්, රෝහල් කාර්යය මණ්ඩලයට, රෝගීන්ට සහ අමුත්තන්ට අවශ්‍ය පහසුකම් වලින් හෙබි සෞඛ්‍ය සම්පන්න පරිසරයක් ලෙස ගොඩනැගීමේ අවශ්‍යතාවක් පවතින බව හඳුනා ගනු ලැබීය. ඒ අනුව, රෝහල් පරිශ්‍රයෙහි පවතින ඓතිහාසික වටිනාකමකින් යුතු ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණය කරමින්, ශල්‍යකර්ම සංකීර්ණය,හෘද රෝග ඒකකය හා වික්ටෝ-රියා ගොඩනැගිල්ල නිසි ලෙස ප්‍රතිසංස්කරණය කරමින් ප්‍රමාණවත් පරිදි වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සපයා දීමටද අදහස් කර ඇත.

පරිච්ඡේදය 06
සංවර්ධන සැලැස්ම

උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණ උපායමාර්ගය

සමාජීය අපහවයුහ පහසුකම්



රූප සටහන් අංක 6.39 : රෝහල් චතුරශ්‍රය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියෙහි වින්‍යාස සැලැස්ම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

ආ) නාරාහේන්පිට නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශයන්හි නේවාසික ජනතාවගේ ජීවන රටාවට අනුව, සෞඛ්‍ය සේවා ලබාගැනීම සඳහා පෞද්ගලික අංශයේ රෝහල් කරා යොමුවීමට වැඩි නැඹුරුතාවයක් දක්වයි. එසේම කොළඹ නගරය තුළ වර්තමානය වන විටත් ස්ථාපනය කර ඇති පෞද්ගලික අංශයේ රෝහල් හි සේවා මට්ටම ඉහළ මට්ටමේ ඇති බැවින්, ශ්‍රී ලංකාවේ අනෙකුත් ප්‍රදේශවල සිට සෞඛ්‍ය පහසුකම් ලබාගැනීම සඳහා ජනතාවට කොළඹ නගරය වෙත ආකර්ශණය වේ. ඉහත අවශ්‍යතාවයන් හඳුනා ගනිමින් කොළඹ නගරයෙ සෞඛ්‍ය කේෂේත්‍රය තුළ පෞද්ගලික අංශයේ ආයෝජන අවස්ථා දිරිගැන්වීම සඳහා උපාය මාර්ගික ස්ථානයන්හි ඉඩ පහසුකම් වෙන්කර දෙනු ලබයි. ඒ අනුව, හඳුනාගත් ප්‍රදේශ ලෙස නාරාහේන්පිට කිරිමණ්ඩල මාවත ප්‍රදේශය දැක්විය හැක.

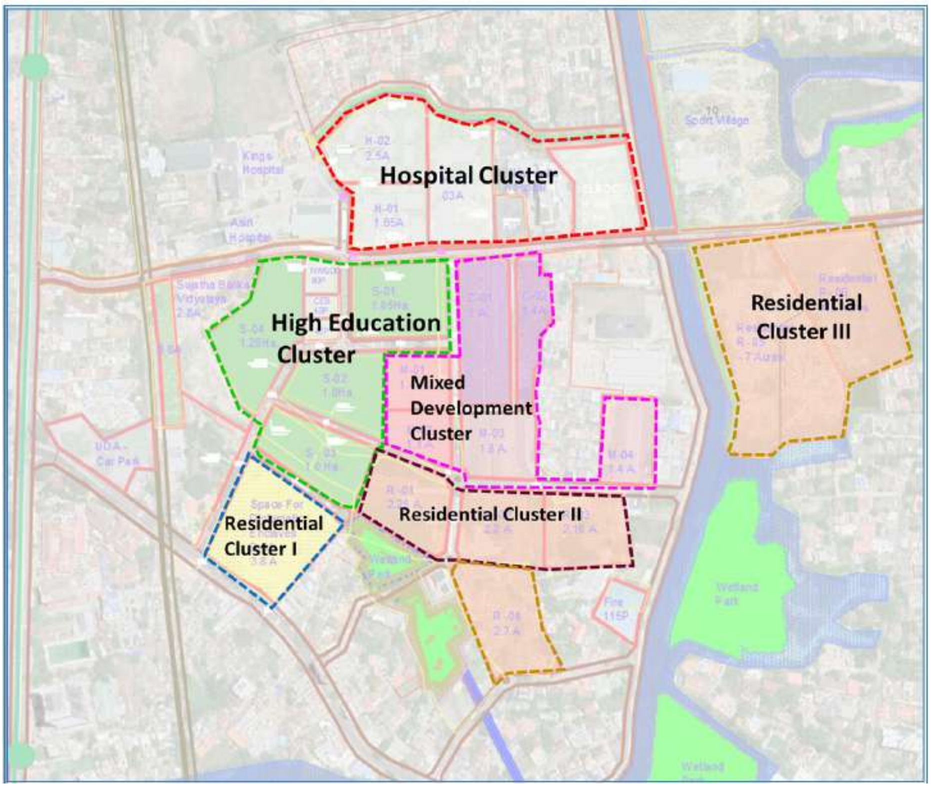
නාරාහේන්පිට ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වර්තමානය වන විට රෝහල්, ෆාමසි, රසායනාගාර සේවා සහ වෙනත් සෞඛ්‍ය සේවා ඒකරාශී වීම හා ව්‍යාප්ති වීම කෙරෙහි ඉහළ ඉල්ලුමක් පවතින බව නිරීක්ෂණය කළ හැකි වේ. උදාහරණ ලෙස, කිරිමණ්ඩල මාර්ගය ආශ්‍රිතව නයින් වේල්ස් රෝහල, ආසිරි රෝහල සහ කින්ස් රෝහල මෙන්ම වර්ග කිලෝමීටරයක වපසරියක් තුළ හමුදා රෝහල සහ පොලිස් රෝහල යනාදී රෝහල් සංවර්ධනය කර ඇත. එකී සංවර්ධන ප්‍රවනතාවය හඳුනා ගනිමින්, සෞඛ්‍ය ක්ෂේත්‍රය තුළ පෞද්ගලික ක්ෂේත්‍රයේ ආයෝජන අවස්ථා ඉහළ නැංවීම සඳහා නාරාහේන්පිට නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ සෞඛ්‍ය පහසුකම් ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අක්කර 6ක පමණ භූමි ප්‍රදේශයක් වෙන් කර ඇත. (රූප සටහන් අංක 6.40)

6.7.3.2. අධ්‍යාපන පහසුකම්

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි පාසල් වල සේවා වපසරිය කිලෝමීටර 1 ක අරයකින් යුතු ප්‍රදේශයක් ආවරණය කරනු ඇතැයි උපකල්පනය කරන ලදී. ඒ අනුව කොළඹ මහ නගර සභා සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි පාසල් හා අධ්‍යාපන ආයතන මගින් කොළඹ සැලසුම් බල ප්‍රදේශය සඳහා 2031 වසර වන විට පුරෝකථනය කරන ලද ජනගහනය සඳහා ප්‍රමාණවත් අධ්‍යාපන පහසුකම් සැපයීමේ හැකියාවක් ඇති බවට නිගමනය කළ හැකිය.

I. නාරාහේන්පිට නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

වර්තමානය වන විට කොළඹ නගරය තුළ උසස් අධ්‍යාපන ආයතන 22 පමණ පවතින නමුත් ඉහළ යන ඉල්ලුමට සාපේක්ෂව තවදුරටත් ජාත්‍යන්තර හා දේශීය උසස් අධ්‍යාපන ආයතන සඳහා ඉඩකඩ සපයාදීමට අවශ්‍යව ඇත. ඒ අනුව, නාරාහේන්පිට නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ නාරාහේන්පිට හා ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ සියළු පහසුකම් සහිත නාගරික පරිසරයක් ඇතිකිරීම සඳහා ජාත්‍යන්තර හා දේශීය උසස් අධ්‍යාපන ආයතන ස්ථාපනය කිරීමට ඉඩකඩ වෙන්කර ඇත. මේ අනුව, නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ කිරිමණ්ඩල මාර්ගය ආශ්‍රිතව අක්කර 12ක පමණ භූමි ප්‍රදේශයක් සඳහා ලබා දීමට යෝජනා කර ඇත. (රූප සටහන් අංක 6.40)



රූප සටහන් අංක 6.40 : නාරාහේන්පිට නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියෙහි වින්‍යාස සැලැස්ම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.7.3.3. පොදු පහසුකම්

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ව්‍යාප්තව පවතින පොදු පහසුකම් වශයෙන් පොදු හා පෞද්ගලික වෙළඳ සංකීර්ණ, මූල්‍ය ආයතන, තැපැල් කාර්යාල, ක්‍රීඩා සහ වෙනත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන, පොදු සනීපාරක්ෂණ පහසුකම් සහ පොදු සුසාන භූමි හඳුනා ගත හැක.

ඒ අනුව, කොළඹ මහ නගර ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පොදු වෙළඳ සංකීර්ණ 18 ක් පමණ පවතින අතර, එමගින් ජනතාවට ප්‍රමාණවත් සපහසුකම් සපයා දීමේ හැකියාවක් ඇත. තවදුරටත්, ඉහළ යන නාගරීකරණය සමග පෞද්ගලික අංශයේ කීල්ස්, කාර්ගිල්ස්, සොෆ්ටලොජික්, ග්ලෝමාර්ක්, ලාෆ්ස්, ස්පාර්, ආර්පිකෝ, ෆුඩ් සිටි හා රාජ්‍ය අංශයේ සතොස , කෝප් සිටි, රජ වාසල සුපරි වෙළඳ සැල් ආදි නූතන වෙළඳසැල් හා දෙපාර්තමේන්තු ගබඩා ඉහළ ඉල්ලුමක් පවතී.

ක්‍රීඩා හා විනෝදාත්මක පහසුකම්— ක්‍රීඩා හා විනෝදාත්මක පහසුකම් සැපයීම ඔස්සේ පුරවැසියන්ගේ පෞර්ෂත්වය හා මානසික සෞඛ්‍ය වැඩිදියුනු කිරීම හේතුවෙන් නගරයේ සංවර්ධනය සඳහා ධනාත්මක දායකත්වයක් ලබාදෙනු ලැබේ. පිහිනුම් තටාක, ක්‍රීඩා පිටි ආදි ක්‍රීඩා පහසුකම්ද, සිනමා ශාලා, කලාගාර, උද්‍යාන, රංගශාලා ආදි විනෝදාත්මක කටයුතු මේ යටතේ දැක්විය හැක.

සුසාන භූමි— කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය ගත්විට ප්‍රධාන සුසාන භූමි 5 ක් පමණ එනම්, මාදම්පිටිය සුසාන භූමිය, බොරැල්ල සුසාන භූමිය, කුප්පියාවත්ත සුසාන භූමිය, ජාවත්ත පොදු සුසාන භූමිය හා කිරුළපන පොදු සුසාන භූමිය සමන්විත වේ. තවද, දැනට පවතින බොහොමයක් පොදු සුසාන භූමි ඉහළ ආර්ථික වටිනාකමින් යුක්ත උපායමාර්ගික ස්ථානයන්හි පිහිටා ඇත. නාගරිකරණය සමග ඉඩම් සඳහා ඉල්ලුම වැඩි වීම සලකා බලමින් කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ දැනට පවත්නා සුසාන භූමි හැර අලුතින් සුසාන භූමි පිහිටුවීම සඳහා ඉඩ ලබා නොදේ. තවද, පවත්නා සුසානභූමි වල ඉඩ ප්‍රමාණය වැඩි කිරීමටද අවස්ථා ලබා නොදෙන අතර, ආදාහන කටයුතු වඩා දිරිමත් කරයි.

සනීපාරක්ෂක පහසුකම්— කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය තුළ දෛනිකව සංක්‍රමණය වන මගී ජනතාව සඳහා ගුණාත්මක පොදු සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සලසා දීම අත්‍යාවශ්‍ය කටයුත්තක් වේ. ඒ අනුව, විශේෂයෙන් වයස්ගත ජනතාව, ආබාධිත පුද්ගලයන්, කාන්තාවන්, සංචාරකයන් හා ආගන්තුක පුද්ගලයින් කෙරෙහි වැඩි සැලකිල්ලක් දක්වනු ලබයි.

උසාවි සංකීර්ණ ව්‍යාපෘතිය

කොළඹ මහනගර සිමාවේ මිරණිය විදියේ කොටසක්,හල්ෆ්ඩොප් විදිය,වේල්ල විදිය හා ශාන්ත සෙබෙස්තියන් විදිය යන මාර්ග වලින් මායිම්ව පවතින ප්‍රදේශය තුල උසාවි සංකීර්ණ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත අතර එමගින් ප්‍රදේශයේ පවතින අවිධිමත් භූමි පරිහරණ රටාව විධිමත් කරමින් ප්‍රමාණවත් පරිදි යටිතල පහසුකම්, ආරක්ෂාව හා උත්තරිතර ස්ථානයක් ලෙස අනන්‍යතාවයක් ගොඩ නැගෙන පරිදි අවට අවකාශීය හා පාරිසරික ලක්ෂණ ක්‍රමවත් කරලීමට අදහස් කර ඇත.

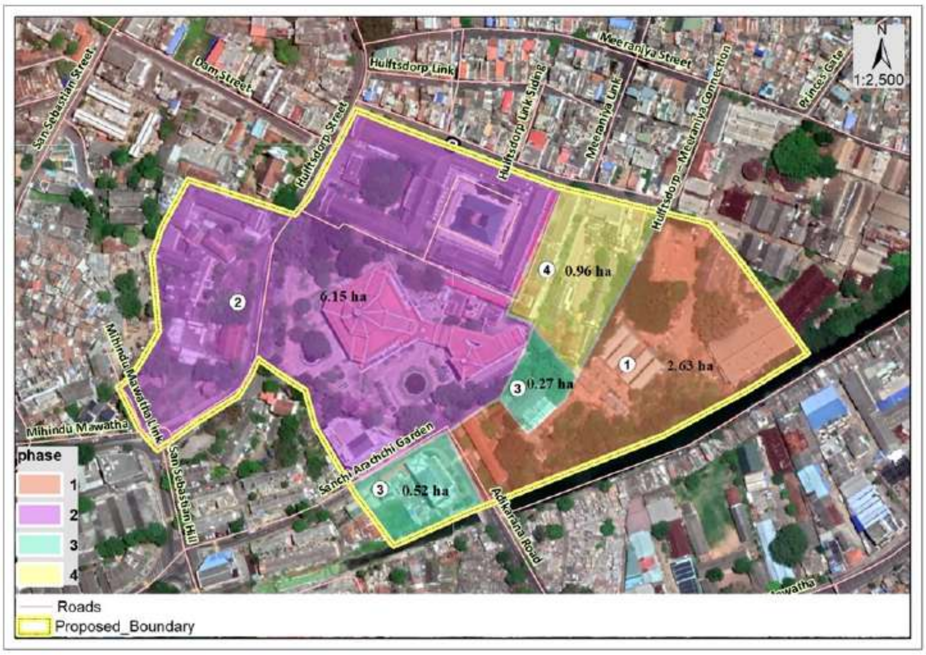
අධිකරණ අමාතයංශය මගින් අත්පත්කරගෙන ඇති අක්කර 6 කින් යුත් BCC ආයතනයට අයත්ව තිබූ ඉඩම හි නව උසාවි සංකීර්ණය ප්‍රතිස්ථාපනය වන අතරම ඉහල පෞරාණික හා වාස්තුවේදී ලක්ෂණවලින් යුක්ත පවත්නා අධිකරණ ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණය කිරීමට යෝජනා කර ඇත.කෙටි කාලින, මධ්‍යම කාලින හා දිර්ගකාලින ව්‍යාපෘති හරහා හදුනාගත් ප්‍රදේශය අධිකරණ ආශ්‍රිත කටයුතු සදහාම සුවිශේෂ කරලීමට අදහස් කෙරේ. යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම තුලින් හිතකර පදික මාර්ග , රථවාහන නැවතුම්පහසුකම්,ගිමන්පල හා පොරොත්තු ස්ථාන, භූ දර්ශණ ස්ථාන, සෙබෙස්තියන් ඇල සංවර්ධනය හරහා අවශ්‍ය පහසුකම් සපයාදීමට යෝජනා කෙරේ.

1. අදියර I කෙටි කාලින ව්‍යාපෘති - BBC ඉඩම තුල නව අධිකරණ සංකීර්නය සංවර්ධනය කිරීම
2. අදියර II කෙටි කාලින හා මධ්‍යම කාලින ව්‍යාපෘති

   - දැනට පවතින ගොඩනැගිලි ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම හා අධිකරණ ක්‍රියාකාරකම් සමඟ ප්‍රතිෂ්ඨාපනය කිරීම
   - ගොඩනැගිලි ප්‍රතිසංස්කරණය හා ප්‍රතිසංස්කරණ
   - භූ දර්ශන සංවර්ධනය
   - පදිකයින්ගේ හිතකාමී ඇවිදීමේ මාවත සහ පදික වේදිකාව වැඩි දියුණු කිරීම
   - රථගාල සංවර්ධනය
   - කැපී පෙනෙන බිම් සලකුණු සංවර්ධනය

3. අදියර III දිර්ගකාලින ව්‍යාපෘති - වාහන නැවැත්වීම් යෝජනා කිරීම සහ නීතිමය කටයුතු සඳහා අවකාශ යෝජනා කිරීම

   - භූ දර්ශන සංවර්ධනය
   - රථගාල සංවර්ධනය
   - පදිකයින්ගේ හිතකාමී ඇවිදීමේ මාවත සහ පදික වේදිකාව වැඩි දියුණු කිරීම



රූප සටහන් අංක 6.41 : උසාවි සංකීර්ණ ව්‍යාපෘතියෙහි වින්‍යාස සැලැස්ම
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

6.7.4. භෞතික අපරව්‍යුහ පහසුකම්

භෞතික යටිතල පහසුකම් යනු නගරයක ආර්ථිකය ක්‍රියාත්මක වීමට සඳහා අවශ්‍ය මූලික භෞතික ව්‍යුහයන් වන අතර ප්‍රමාණවත් හා ගුණාත්මක යටිතල පහසුකම් මගින් නගරයේ තිරසාර පැවැත්ම මනා ලෙස කළමනාකරණය වනු ඇත. නගර යාන්ත්‍රනය ක්‍රමවත් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය වන මහා පරිමාණ යටිතල පහසුකම් සැපයීම රාජ්‍ය අංශය හෝ යම් ඒකාධිකාරයන් විසින් සිදුකරනු ලබන අතර කුඩා පරිමාණයේ යටිතල පහසුකම් පුද්ගලික සමාගම් විසින් හෝ දේශීය සාමූහික ක්‍රියාකාරකම් මගින් නිෂ්පාදනය කළ හැකිය. ඒ අනුව, නාගරික ක්‍රියාවලි සඳහා අවශ්‍ය භෞතික යටිතල පහසුකම් වශයෙන් ජල පහසුකම්, විදුලිබල පහසුකම්, මලාපවහන හා අපජල පහසුකම් හා ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ පහසුකම් දැක්විය හැක.

6.7.4.1. ජල සැපයුම් සැලැස්ම

2022–2031 කාල පරිච්ඡේදය සඳහා පිළියෙළ කරන ලද කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු කරා ළඟා වීමේදී, ජනතාව වෙත ප්‍රමාණවත් හා අඛණ්ඩ ජල සැපයුමක් දෛනිකව ලබා දීම අත්‍යාවශ්‍ය වන අතර 2031 වසර සඳහා පුරෝකථනය කරන ලද ජල ඉල්ලුම සපුරාලීමට පවත්නා ක්‍රම-වේද හා යෝජිත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම මෙම ජල සැපයුම් සැලැස්මෙහි පරමාර්ථයයි.

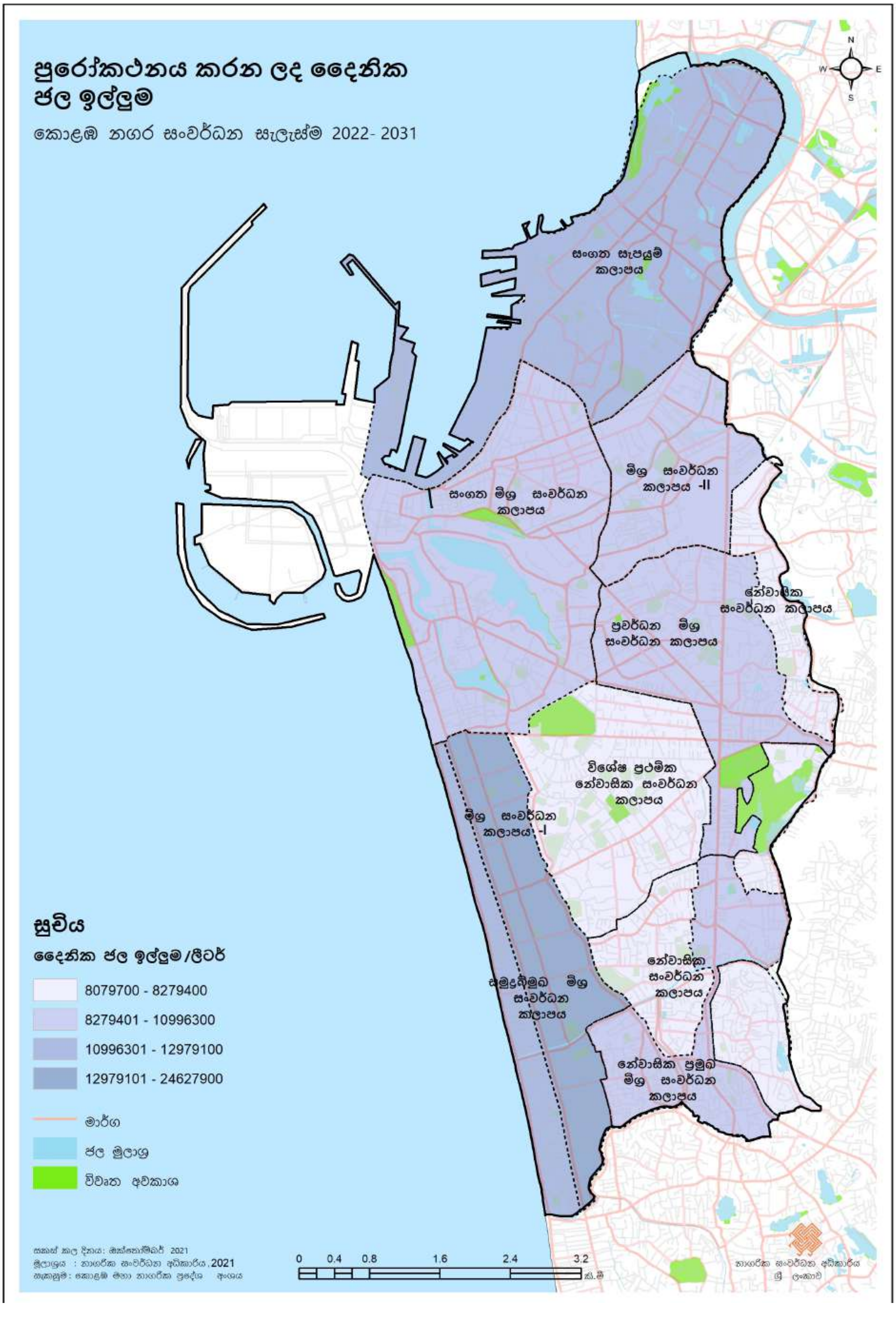
2031 වන විට අපේක්ෂිත ජල ඉල්ලුම

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ 2030 වර්ෂය සඳහා පුරෝකථන නේවාසික ජනගහනය 634000 ක් පමණ වන අතර මගී ජනගහනය 750000 පමණ වන වනු ඇතැයි හඳුනා ගෙන ඇත. සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ සංවර්ධන කලාපයන්ට අදාලව ජල ඉල්ලුම ගණනය කිරීමේදී නේවාසික ඒක පුද්ගල දෛනික ජල අවශ්‍යතාව ලීටර 120 ක් වශයෙන්ද නගරයට පිටතින් පැමිණෙන පුද්ගලයකුගේ දෛනික ජල අවශ්‍යතාව ලීටර 50 ක් වශයෙන්ද සලකනු ලැබූ අතර ඒ අනුව, පුරෝකථනය කරන ලද ජල ඉල්ලුම වගු අංක 6.26 හා සිතියම් අංක 6.4 හි දක්වා ඇත.

ඒ අනුව, 2031 වර්ෂය වන විට කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ සමස්ත දෛනික ජල ඉල්ලුම ඝන මීටර 111,800 පමණ වන අතර ගෘහස්ත ජල ඉල්ලුම දෛනිකව ඝන මීටර 66,555ක්ද, ගෘහස්ත නොවන කටයුතු සඳහා ජල ඉල්ලුම දෛනිකව ඝන මීටර 45,240 ක් පමණ වේ.

සංවර්ධන කලාපය	කලාප සඳහා අපේක්ෂිත නේවාසික ජනගහනය	නේවාසික ජනගහනය සඳහා අපේක්ෂිත දෛනික ජල උත්පාදනය ලීටර	කලාප සඳහා අපේක්ෂිත මගී ජනගහනය	මගී ජනගහනය සඳහා අපේක්ෂිත දෛනික ජල උත්පාදනය ලීටර
සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	137,770	1,652,520	183,695	9,184,750
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I	131,935	15,832,200	175,915	8,795,700
සමුද්‍රාභිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	68,240	8,188,800	90,990	4,549,300
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II	54,415	6,529,560	72,550	3,627,550
සංගත සැපයුම් කලාපය	69,530	8,343,720	92,710	4,635,400
ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	58,910	7,069,080	78,545	3,927,250
නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	54,120	6,494,640	72,160	3,608,150
නේවාසික සංවර්ධන කලාපය	59,355	7,122,600	79,140	3,957,050
විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය	44,355	5,322,480	59,140	2,956,950

වගු අංක 6:26 : පුරෝකථනය කරන ලද ජල ඉල්ලුම - 2030
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



සිතියම් අංක 6:9 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ පුරෝකථන සමස්ත ජල ඉල්ලුම - 2030
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය විසින් ඇස්තමේන්තුගත කර ඇති ආකාරයට, 2030 වර්ෂය වන විට කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනගහනය 687015ක් පමණ වේ. එසේ වුවද, කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022-2031 මගින් 2031 වර්ෂය සඳහා පුරෝකථන ජනගහනය 634000ක් පමණ වන බැවින් සහ එම ජනගහනය ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය විසින් ප්‍රක්ෂිප්ත ජනගහනයට වඩා අඩු වන බැවින්, සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් පුරෝකථනය කරන ජනගහනයට ප්‍රමාණවත් ජල පහසුකම් සපයා දීමට හැකි වනු ඇත.

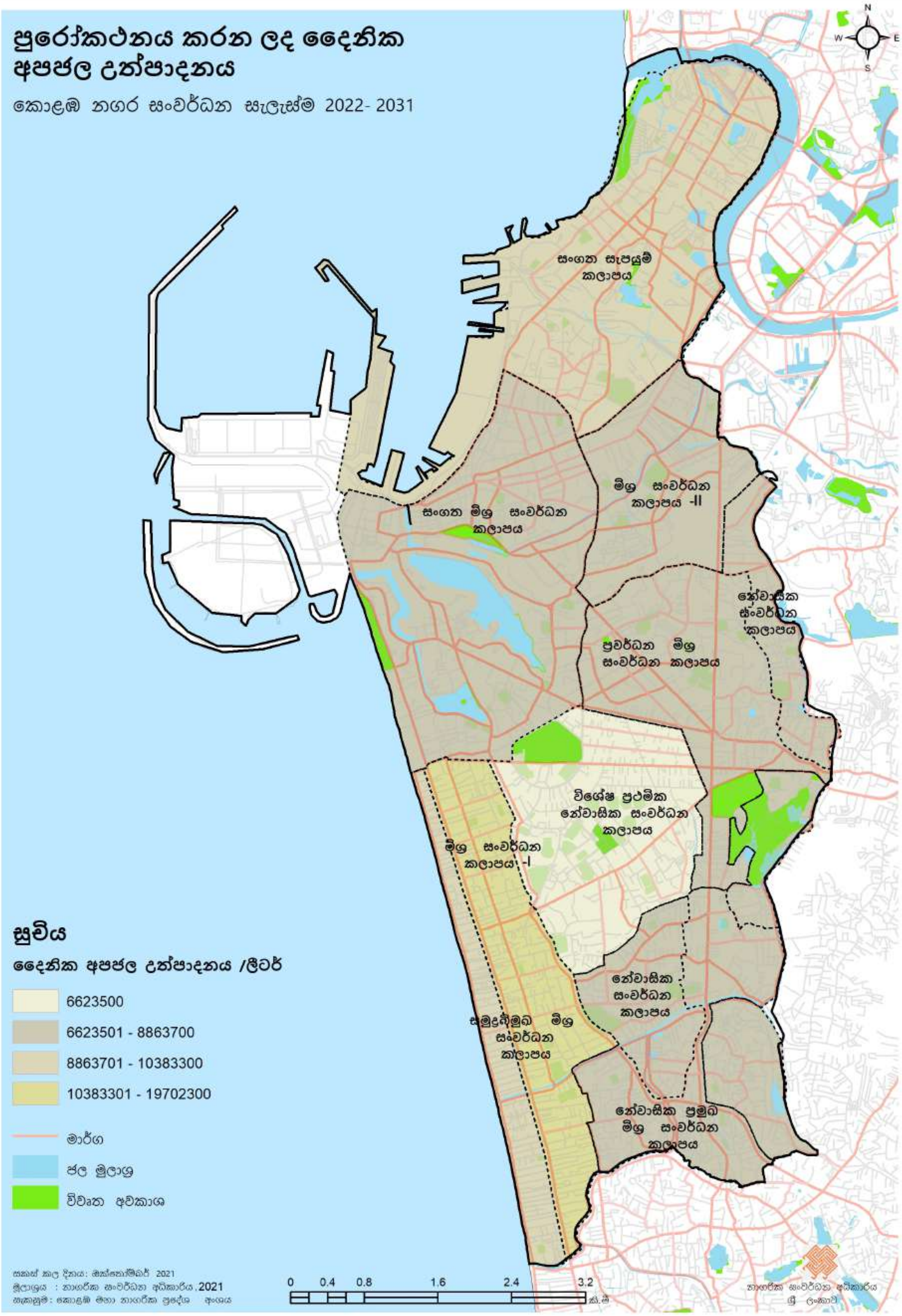
6.7.4.2. මළ හා අපජල කළමනාකරණ සැලැස්ම

2031 වන විට අපේක්ෂිත අපජල උත්පාදනය

2031 වසර වන විට පුරෝකථනය කරන ලද ජනගහනය වෙනුවෙන් අපජල උත්පාදනය ගණනය කිරීමේදී නගරයේ දෛනික ජල ඉල්ලුමෙන් 80%ක ප්‍රමාණයක් අපජලය ලෙස උත්පාදනය වනු ඇතැයි උපකල්පනය කර ඇත. ඒ අනුව, පුරෝකථනය කරන ලද අපජල උත්පාදනය වගු අංක 6.27 හා සිතියම් අංක 6.4 හි දක්වා ඇත.

සංවර්ධන කලාපය	කලාප සඳහා අපේක්ෂිත නේවාසික ජනගහනය	නේවාසික ජනගහනය සඳහා අපේක්ෂිත ඒක පුද්ගල දෛනික අපජල උත්පාදනය ලීටර	කලාප සඳහා අපේක්ෂිත මගී ජනගහනය	මගී ජනගහනය සඳහා අපේක්ෂිත ඒක පුද්ගල දෛනික අපජල උත්පාදනය ලීටර
සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	137,770	1,322,016	183,695	7,347,800
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I	131,935	12,665,760	175,915	7,036,560
සමුද්‍රාභිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	68,240	6,551,040	90,990	3,639,440
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II	54,415	5,223,650	72,550	2,902,040
සංගත සැපයුම් කලාපය	69,530	6,674,980	92,710	3,708,320
ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	58,910	5,655,260	78,545	3,141,800
නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	54,120	5,195,715	72,160	2,886,520
නේවාසික සංවර්ධන කලාපය	59,355	5,698,080	79,140	3,165,640
විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය	44,355	4,257,990	59,140	2,365,560

වගු අංක 6:27 : පුරෝකථනය කරන ලද මළ හා අපජල උත්පාදනය - 2030
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

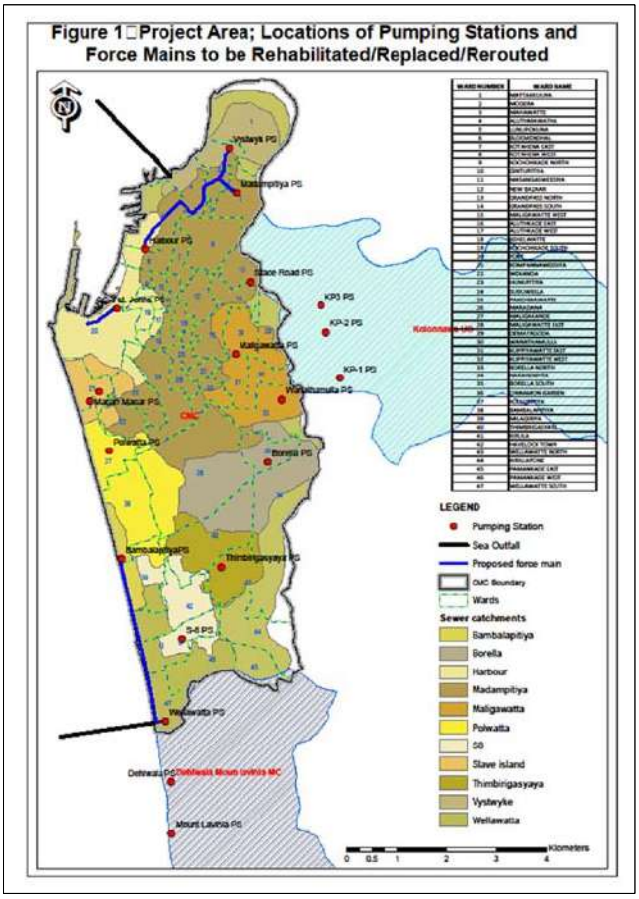


සිතියම් අංක 6:10 : කොළඹ මහ නගර සහා ප්‍රදේශයේ පුරෝකථන මළ හා අපජල උත්පාදනය - 2030
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

දැනට ක්‍රියාත්මක වන සහ යෝජිත අපජල සහ මළාපවාහන කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය

අ) කොළඹ මහ නගර සභා අපජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය

මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් සැලසුම් ප්‍රදේශයෙහි 838,000 ක ජනගහනයක් මගින් උත්පාදිත අපජලය පිරිපහදු කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සපයා දීමට හැකියාව ඇත. එහිදී, දෛනිකව අපජලය ලීටර් මිලියන 200 ක් පිරිපහදු කිරීමේ පහසුකම් සහිත පිරිපහදු යන්ත්‍රාගාරයක් ඉදි කිරීමටද යෝජිතය. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පවත්නා මළාපවාහන පද්ධතිය වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා පහත උප ව්‍යාපෘති හඳුනා ගෙන ඇත.



රූප සටහන් අංක 6.42 : කොළඹ මහ නගර සභා අපජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය
මූලාශ්‍රය : (කොළඹ මහ නගර සභාව, 2017)

I. කොළඹ, කොලොන්නාව සහ දෙහිවල ගල්කිස්ස පරිපාලන සිමා තුළ පොම්පාගාර සහ ප්‍රධාන අපජල නළ මාර්ග ආවරණය වන පරිදි ප්‍රධාන මලාපවහන පද්ධතිය පුනරුත්ථාපනය කිරීම
II. පිරිපහදු කරන ලද අපජලය බැහැර කිරීමේ සමුද්‍රීය ස්ථාන පුනරුත්ථාපන කිරීම

ආ) යෝජිත සමූදීය නගර අපජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය.

කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට නියමිත බේරේ වැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, වරාය නගර ව්‍යාපෘතිය හා සමූදීය නගර ව්‍යාපෘතිය වැනි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මගින් අනාගතයේදී පිලිවෙලින් දෛනිකව ඝන මීටර 70,000ක් 30,000ක් හා 120,000ක් වශයෙන් ඉතා ඉහළ අපජල ප්‍රමානයක් උත්පාදනය වනු ඇතැයි ගණනය කර ඇත. ඒ අනුව, සමූදීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ගොඩකරනු ලබන භූමියෙන්, අපජල කළමනාකරණ පද්ධතියක් පිහිටුවීම සඳහා හෙක්ටයාර 8ක භූමි ප්‍රදේශයක් වෙන් කරලීමට යෝජනා කර ඇත.

6.7.4.3 ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

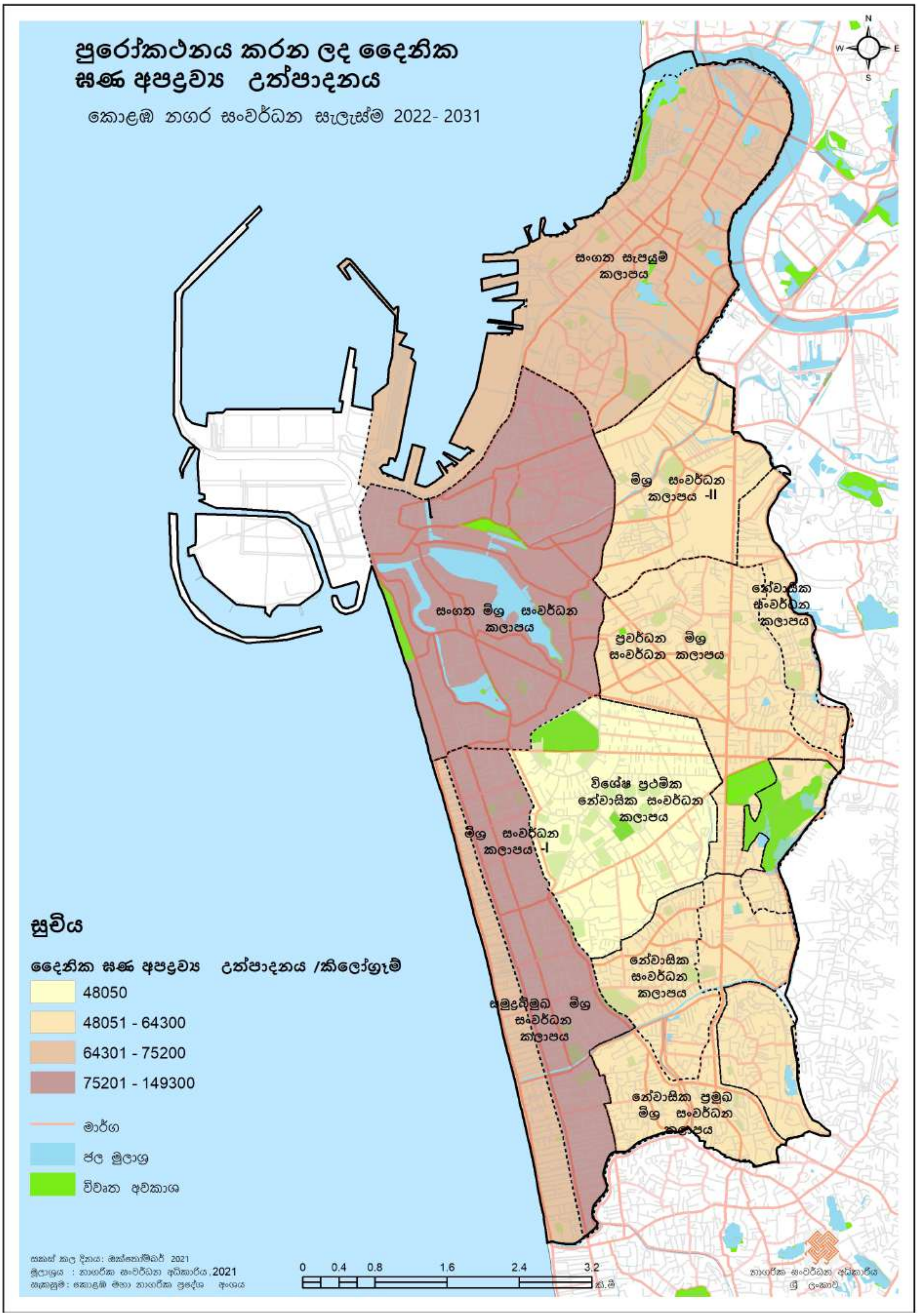
නාගරික ප්‍රදේශයන්හි සිදු කරනු ලබන වේගවත් සංවර්ධන කටයුතු හේතුවෙන් විශාල ප්‍රමාණයන්ගෙන් උත්පාදනය වන ඝන අපද්‍රව්‍ය ස්වභාවික ජෛවීය වියෝජන ක්‍රියාවලිය මගින් වියෝජනය වීමට ගතවන කාලයට වඩා වැඩි වේගයකින් උත්පාදනය වන හෙයින් නිසි ලෙස අපද්‍රව්‍ය වර්ග කොට එකතු කිරීම, අපද්‍රව්‍ය ප්‍රවාහනය, අතරමැදි පිරිපහදුව හා ක්‍රමවත් බැහැර කිරීම ලෙස විධිමත් කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් පවත්වා ගැනීම අත්‍යවශ්‍ය වේ. එසේ සිදු නොවුනහොත් බොහෝ ප්‍රදේශ වල දක්නට ලැබෙන පරිදි නගරයේ මාර්ග දෙපස හා පොදු ස්ථාන මෙන්ම පහත් බිම් හා ජල මුලාශ්‍ර වැනි සංවේදී පාරිසරික ප්‍රදේශ වෙත මෙම අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සිදු කරනු ලබයි. මෙම අවිධිමත් බැහැර කිරීම් නිසා ඇතිවිය හැකි භූගත ජල දූෂණය, බැර ලෝහ ආදිය මඟින් සිදුවන පාංශු දූෂණය හා මීතේන්, හයිඩ්‍රජන්, සල්ෆයිඩ් ආදී වායු මඟින් සිදුවන වායු දූෂණය හේතුවෙන් සහ අධි සාන්ද්‍රනයෙන් යුතුව විෂ මුලද්‍රව්‍ය පරිසර පද්ධති තුළ සංසරණය වීම හේතුවෙන් නගරයේ ජීවත්වන ජනතාවට බොහෝ සෙයින් සෞඛ්‍යය හා සමාජීය ගැටළු වලට මුහුණපෑමට සිදුවනු ඇත.

2031 වන විට අපේක්ෂිත ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය

සැලසුම් ප්‍රදේශය මහ නගර සභාවක් වන බැවින් ඒක පුද්ගල පරිභෝජන අවශ්‍යතා සහ ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය සැලකිල්ලට ගනිමින් දෛනික ඒක පුද්ගල ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය කිලෝග්‍රෑම් 0.75ක් ලෙසද නගරයට පිටතින් පැමිණෙන පුද්ගලයකුගේ දෛනික ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය කිලෝග්‍රෑම් 0.25ක් ලෙසද සලකන ලදී. ඒ අනුව, සංවර්ධන කලාප වශයෙන් උත්පාදිත ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණයන් වගු අංක 6.28 හි හා සිතියම් අංක හි දක්වා ඇත.

සංවර්ධන කලාපය	කලාප සඳහා අපේක්ෂිත නේවාසික ජනගහනය	කලාප සඳහා අපේක්ෂිත මගී ජනගහනය	ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය කිලෝග්‍රෑම් (ආසන්න වශයෙන්)
සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	137,770	183,695	149,300
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I	131,935	175,915	142,900
සමුද්‍රාභිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	68,240	90,990	73,900
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II	54,415	72,550	58,900
සංගත සැපයුම් කලාපය	69,530	92,710	75,200
ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	58,910	78,545	63,800
නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	54,120	72,160	58,600
නේවාසික සංවර්ධන කලාපය	59,355	79,140	64,300
විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය	44,355	59,140	48,050

වගු අංක 6:28 : පුරෝකථනය කරන ලද ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය - 2030
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



සිතියම් අංක 6:11 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ පුරෝකථන ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය - 2030
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථාන ප්‍රවර්ධන හා සංරක්ෂණ සැලැස්ම

6.8. ඓතිහාසික, පුරාවිද්‍යාත්මක, සංස්කෘතික ස්ථාන ප්‍රවර්ධන හා සංරක්ෂණ සැලැස්ම

6.8.1. හැඳින්වීම හා සැලසුම් විෂය පථය

ඓතිහාසික උරුමයන් විවිධ සන්දර්භයන්හි දී විවිධ වූ අනන්‍යතා පරකට කරන අතර එයට දේශීය මෙන්ම විදේශීය අනන්‍යතා, වටිනාකම් ඇතුළත් වේ. මෙය සෑම විටම ඓතිහාසිකව උරුම වූ අනන්‍යතාවයන් හා වටිනාකම් පමණක් නොව වර්තමාන සන්දර්භය තුළ පවතින ස්පර්ශ කළහැකි සහ ස්පර්ශ කල නොහැකි (දැනුම, සම්මතයන්, ආචාර විධි , සංස්කෘතික විශ්වාසයන්) ලෙස ද්විත්ව ආකාරයෙන් හඳුනාගත හැකිය.

කොළඹ නාගරික ප්‍රදේශය තුළ ඓතිහාසික හා පෞරාණික වශයෙන් වැදගත් ගොඩනැගිලි හා ස්ථාන ගණනාවක් පවතින අතර 1940 අංක 9 දරණ පුරාවස්තු ආඥා පනතේ නීති විධිවිධාන යටතේ මේ වනවිට සංරක්ෂිත ගොඩනැගිලි ලෙස ලැයිස්තුගත කර ඇති ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව 300 ඉක්මවයි.

මෙම ස්ථාන මීට ශතවර්ෂ පහකට පමණ පෙර සිට ශ්‍රී ලංකාවේ පැවති පෘතුගීසි, ලන්දේසි හා ඉංග්‍රීසි යන යටත් විජිත යුගයන්හි සිදු වූ ඓතිහාසික සිද්ධීන්හි අතීත ආවර්ජනයන්ද වේ. එහෙත් සීඝ්‍ර නාගරීකරණයත් සමග ඇති වන සංවර්ධන පීඩනය හේතුවෙන් නිසිලෙස නඩත්තු කිරීමේ ක්‍රමෝපායක් නොමැති වීම මගින් එම, වාණිජ පරමාර්ථ වෙනුවෙන් වෙනස් කිරීම, නොසැලකිලිමත්කම, ස්වභාවික බලපෑම්, නුසුදුසු නඩත්තු කිරීම් ආදිය මගින් පෞරාණික ස්ථාන අපෙන් ගිලිහී යාම ගැටලුවකි. කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය තුළ රාජ්‍ය හා වෙනත් ආයතන මැදිහත්වීමෙන් ගොඩනැගිලි සුළු ප්‍රමාණයක් පමණක් නිසි සංරක්ෂණයකට භාජනය කර පාරිසරික මෙන්ම ආර්ථික ප්‍රතිලාභ ලබාගැනීම දක්වා පුළුල් මැදිහත් කිරීමකට ලක්කර ඇති නමුත්, සැලකිය යුතු ගොඩනැගිලි හා ස්ථාන ප්‍රමාණයක් තවමත් නොසලකා හැරීමකට ලක්ව අබලන් තත්ත්වයක පවතී. එබැවින් සැලසුම්මය මැදිහත්වීමක් හරහා එම වටිනා සම්පත් සංරක්ෂණය කිරීමේ ක්‍රමෝපායක අවශ්‍යතාවය පවතී.

මෙම සැලැස්ම හරහා ඓතිහාසික, පුරාවිද්‍යාත්මක හා සංස්කෘතික වටිනා-කම්වලින් සමන්විත නගරයක් ලෙස එම වටිනාකම් සුරක්ෂිත කර ගැනීම, සංරක්ෂණය කිරීම මෙන්ම නගරයට පැමිණෙන දේශීය හා විදේශීය සංචාර-කයන්ට එහි වටිනාකම් අත් විඳීමට අවස්ථාව හා ඉඩ පහසුකම් විවර කිරීම තුලින් දේශීය හා විදේශීය සංචාරක කර්මාන්තය නගා සිටුවීමට ද, ආර්ථිකයට පිටුවහලක් ලබාගැනීම ද අපේක්ෂිතයි.

සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල පුරාවිද්‍යා ස්ථාන විසිරී ඇති ආකාරය සැලකීමේදී, එහි වැඩි ප්‍රතිශතයක් කොළඹ කොටුව හා ඒ අවට විසිරී පවතින අතර ඉහළ සංචාරක ආකර්ශනයකින් හා අපරවියුහ පහසුකම් වලින් සමන්විත ප්‍රමුඛ ස්ථානවල පිහිටා ඇති බව පෙනේ. එබැවින් එම ස්ථාන සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා ප්‍රවර්ධනය තුලින් ආයෝජන විවර කරලීමට, දේපළ වෙළඳපොළ වෙත නිරාවරණය කිරීම මගින් ආර්ථිකයට දායක කරගැනීමට මෙන්ම සමාජීය හා පාරිසරික වශයෙන්ද වටිනාකම් ඉහල නැංවීමට යෝජනා කෙරේ.

6.8.2. සැලසුම් පරමාර්ථ

මෙම සැලැස්ම හරහා තිරසාර සංවර්ධනයේ දිශානතිය වන සංරක්ෂණ සැලැස්මක් හඳුනා ගැනීමට බලාපොරොත්තු වේ. ඒ සඳහා තම අවකාශීය සන්දර්භය සමග යෝග්‍ය ලෙස අනුයුක්ත කරමින් ආර්ථික, සංස්කෘතික, සමාජීය සහ පාරිසරික වශයෙන් උරුමයෙන් ලැබෙන උපරිම ප්‍රතිලාභ සෘජු සහ වක්‍ර මාර්ගයන් මගින් ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අරමුණු කර ඇත.

1. ඓතිහාසික, පෞරාණික, සංස්කෘතික වටිනාකමකින් යුතු සියලු ස්ථාන හා අංග හඳුනා ගැනීම හා සංරක්ෂණය කිරීම
2. ඓතිහාසික හා සංස්කෘතික උරුමයන් යාබද පරිසරය සමග අන්‍යෝන්‍ය සම්බන්ධතාවය පවත්වාගනිමින් ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම හා හඳුනාගත් විශේෂ ගොඩනැගිලි සඳහා අනුවර්ත භාවිතයන් යෝජනා කිරීම
3. ඓතිහාසික උරුමයන් කළමනාකරණය කිරීම සඳහා මාර්ගෝපදේශ සැකසීම
4. ඓතිහාසික, පුරාවිද්‍යාත්මක හා සංස්කෘතික වටිනාකම් නගරයේ ආර්ථික, සමාජීය හා පාරිසරික ආර්ථිකයේ ප්‍රධාන අංගයක් බවට පත්කර ගැනීම

සැලසුම් උපාය මාර්ග

- පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව මගින් හඳුනාගෙන ඇති ලැයිස්තුගත ගොඩනැගිලි සහ ස්මාරක, මෑත ඉතිහාසයේ අනෙකුත් වැදගත් ගොඩනැගිලි සහ ස්මාරක, ස්වභාවික පාරිසරික සාධක, ඓතිහාසික ස්ථාන, අනන්‍ය වීදි සහ එහි චරිතාංග, සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික වශයෙන් කීර්තිමත් සංස්කෘතික උත්සව පවත්වා ගැනීම හා සංරක්ෂණය කිරීම

  මෙම ක්‍රමවේදය ඓතිහාසික ගොඩනැගිලිවල මුල් ව්‍යුහය හා නිමාව ආරක්ෂා කර ගනිමින් නූතන හෝ පවතින භාවිතය තබා ගැනීම මගින් නැවත භාවිතා කිරීමට යොමු කරයි. එමෙන්ම ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි නැවත භාවිතා කිරීම තිරසාර සංවර්ධනයට හොඳ ඉදිරි මාවතක් බව ශාස්ත්‍රීයව සාධාරණීකරණය කර ඇත. ඓතිහාසික ස්ථානයක් භෞතික වශයෙන් සංරක්ෂණය කිරීමට උපකාරී වන හෙයින් සහ එහි ඓතිහාසික වටිනාකම පිළිබඳ සංවේදනයක් ලබා දෙන බැවින් උරුමයන් සංරක්ෂණයට ධනාත්මකව බලපෑම් කිරීමේ ක්‍රමවේදය මෙය ලෙස සැලකේ.

- එම සියලු සංරක්ෂිත ප්‍රදේශ කළමනාකරණය කිරිම හා නඩත්තු කිරීම

  මෙම ක්‍රමවේදය ඓතිහාසික ගොඩනැගිලිවල මුල් ව්‍යුහය පමණක් තබා ගනිමින් එහි ඇතුළත නවීන වාස්තු විද්‍යාත්මක සහ ඉංජිනේරුමය අංගයන් සැළකිල්ලට ගෙන නිර්මාණය කරමින් නූතන භාවිතයක් මගින් නැවත භාවිතා කිරීමට යොමු කරයි. මෙම ක්‍රමවේදය උරුමයන් සංරක්ෂණය තුලින් වැඩි ආර්ථිකමය වටිනාකමක් ඇති කර ගැනීම සඳහා පොළඹවනු ලබයි. උරුමයන් සංරක්ෂණය කිරීමේ මෙම ක්‍රමවේදය යටතේ අබලන් හෝ විනාශ වී ගිය උරුමයක් නැවත සාදා ගැනීමට හෝ ප්‍රතිනිර්මාණය කිරීම සිදු කරයි. ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීමේ සංකල්පය ගොඩනැගිලි, ස්මාරක, මූර්ති ආදීන් සඳහා භාවිතා කළ හැකිය. මෙය නව සන්දර්භයක් තුළ ඓතිහාසික වටිනාකම් නැවත නිර්මාණය කිරීමට මග පාදනු ඇත.

  - එම ස්ථානවල ඓතිහාසික හා සංස්කෘතික වැදගත්කම පිළිබඳ දැනුවත් කිරීමක් ඇති කිරීම සහ ප්‍රජාවට ආර්ථික වශයෙන් දායක විය හැකි දේශීය හා ජාත්‍යන්තර වැඩසටහන් ප්‍රවර්ධනය කිරීම

  - අලෙවිකරණය හා ප්‍රවර්ධනය

    උරුමයන් සමඟ ජීවත් වීමේ සංකල්පය, 'උරුමය සමඟ ජීවත් වීම' යන සංකල්පය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා නිසි අලෙවි ක්‍රමෝපායක් ඇති කිරීම අත්‍යවශ්‍යය. ශ්‍රී ලංකාවේ පවත්නා ප්‍රවණතාව අනුව, බොහෝ ආයෝජකයන් ක්‍රියාකරන්නේ නවීන ගෘහනිර්මාණ ශිල්පීය හා ඉංජිනේරු

නිර්මාණ පමණක් වැඩි ආර්ථික වාසි ආකර්ෂණය කර ගන්නා බව විශ්වාස කරමින්ය. එහෙත්, අතීතයෙන් උරුම වූ ස්මාරකයන්ට එහි ආර්ථික අගයන්ට අමතරව අනේක වටිනාකමක් ඇති බව උරුමයන් පිලිබඳ තක්සේරුකරුවන් විසින් සනාථ කර ඇත. එබැවින් මනා අලෙවිකරණ ක්‍රමවේදයන් මගින් අදාළ පාර්ශවකරුවන් අතර මෙම සංකල්පය ව්‍යාප්ත කිරීම තුළින් ජනතාව තුළ මෙම අදහස ස්ථාපනය කළ හැකිය. ලැයිස්තුගත කළ ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි හා ස්මාරක වාණිජ නගරය තුළ ඇති වෙනත් හඳුනාගත් ඓතිහාසික කීර්තිමත් ගොඩනැගිලි වල යම්කිසි සංරක්ෂණ, පුනරුත්ථාපන, කළමනාකරණ සහ අලෙවිකරණ මැදිහත්වීම් වාණිජ නගර සැලැස්ම සඳහා අනුගත කරගනු ලැබේ.

යෝජිත ව්‍යාපෘති

- නව සංචාරක අත්දැකීමක් ලෙස සංස්කෘතික පියමන් කලාපයක් කොළඹ වාණිජ නගරය තුල හදුන්වා දීම හා පදික හිතකාමී මාර්ග ජාලයක් හරහා ස්ථාන අතර පාරිසරික හිතකාමී සහසම්බන්දයක් ඇති කිරීම යෝජනා කෙරේ.
- පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමකින් යුතු ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණය හා එහි විශේෂ ලක්ෂණ හා බැදී දිනපතා ක්‍රියාකාරකම් ආරක්ෂා කිරීම සඳහා කොළඹ කොටුව ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන නියාමන සැලැස්මක් සකස්කිරීම
- යටත් විජිත සංස්කෘතිකමය පියමං තුළ ඇති පදික මාර්ගයන් වල විශේෂිතවූ බිම් ඇතුරුම් භාවිතා කිරීම සහ පදික හිතකාමී පරිසරයක් පවත්වාගෙන යාම
- සංස්කෘතිකමය පියමං හරහා ඇති ලැයිස්තුගත ගොඩනැගිලි අලුත්වැඩියා කිරීම හා සුදුසු අනුවර්තන භාවිතයන් යෝජනා කිරීම
- කොළඹ කේන්ද්‍රගත ගෘහනිර්මාණ , ඓතිහාසික සහ විවිධාංගීකරණ වූ අත්දැකීම් ලබා ගැනීමට දේශීය හා විදේශීය සංචාරක ප්‍රවර්ධනය සඳහා කොළඹ කොටුව හා පිටකොටුව අවට එක් දින සංචාරයක් යෝජනා කිරීම, ඒ සඳහා සියලු ආයතන ඒකාබද්ධව ක්‍රමානුකුල සැලැස්මක් සැකසීම
- මරදාන රඟහල,මරදාන දුම්රිය ස්ථානය, එල්ෆින්ස්ටන් රඟහල,ටවර් රඟහල, කුලරත්න මාවත සහ ටි.බී.ජයා මාවත සම්බන්ධ කරමින් සංස්කෘතික විනෝදාත්මක කලාපයක් සංවර්ධනය කිරීම
- සමකාලීන ඉතිහාසය පිළිබිඹු කරන කෞතුකාගාරයක් සහ සමකාලීන කලාව සහ ගෘහ නිර්මාණ ප්‍රදර්ශන මධ්‍යස්ථාන සංවර්ධනය කිරිම
- කොටුව,පිටකොටුව,මරදාන යන ප්‍රදේශවල යටත්විජිත උරුමයන් සංරක්ෂණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතීන් මෙහෙයවීම
- සංස්කෘතික පියමන් කලාපය හා වාණිජ නගරය ක්‍රමවත් පරිදි සැලසුම් අනුව එකිනෙක සම්බන්ධකිරිම

- ශතවර්ෂයකට වැඩි ඉතිහාසයක් ඇති ශ්‍රී ලංකාවේ වඩාත් ප්‍රසිද්ධ බෞද්ධ විහාරස්ථානයක් වන ගංගාරාම විහාරස්ථානය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය පූජාභූමි ප්‍රදේශයක් ලෙස නම්කිරීම හා සම්ප්‍රදායික කුසලතා සහ සංස්කෘතික අංගයන්ගෙන් යුත් ගංගාරාමයේ නවම් පෙරහැර ආදි උත්සව ප්‍රචලිත කිරීම
- සැලසුම් ප්‍රදේශයේ බහුලව ව්‍යාප්තව ඇති කිතුනු පල්ලි ආශ්‍රිත වාර්ෂික මංගල්‍ය උත්සවයන් හා සංස්කෘතිකාංග ඔප් නැංවීම ,මෝදර කෝවිල බැතිමතුන්ට හිතකර ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කරලීම
- ලැයිස්තුගත ගොඩනැගිලිවල සිදුකරන සියලුම ප්‍රතිසංවර්ධනයන් පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උපදෙස් අනුව සිදුකිරීම
- වරාය පවුර හරහා දෘශ්‍ය ප්‍රවේශය ඇතිකිරීම
- පැරණි නගර ශාලාව සහ නගර ශාලා වෙළඳපොළ පුනර්ජනනය කිරීම
- පාවෙන වෙළඳපොළ නැවත සංචාරක ආකර්ෂණය වැඩිවන ආකාරයෙන් ප්‍රතිසංවිධානය කිරීම

සංස්කෘතික පියමන් කලාප යෝජිත මං

- කොළඹ සැලසුම් ප්‍රදේශය කේන්ද්‍ර කරගනිමින් හදුන්වාදෙන සංස්කෘතික පියමන් ව්‍යාපෘතිය ප්‍රධාන දිශානති 03ක් ඔස්සේ දිවයයි. එනම් ප්‍රදේශය උරුමය අත්දැකීම් ලබාදීම යෝජනා කරගත් රක්ත පියමන්, ජලාශ්‍රිත ආශ්වාදනිය අත්දැකීම් පාදක කරගත් නීල වර්ණ පියමන් හා ස්වභාවික පරිසරය හා යාවුණු හරිත පියමන් ලෙසය.

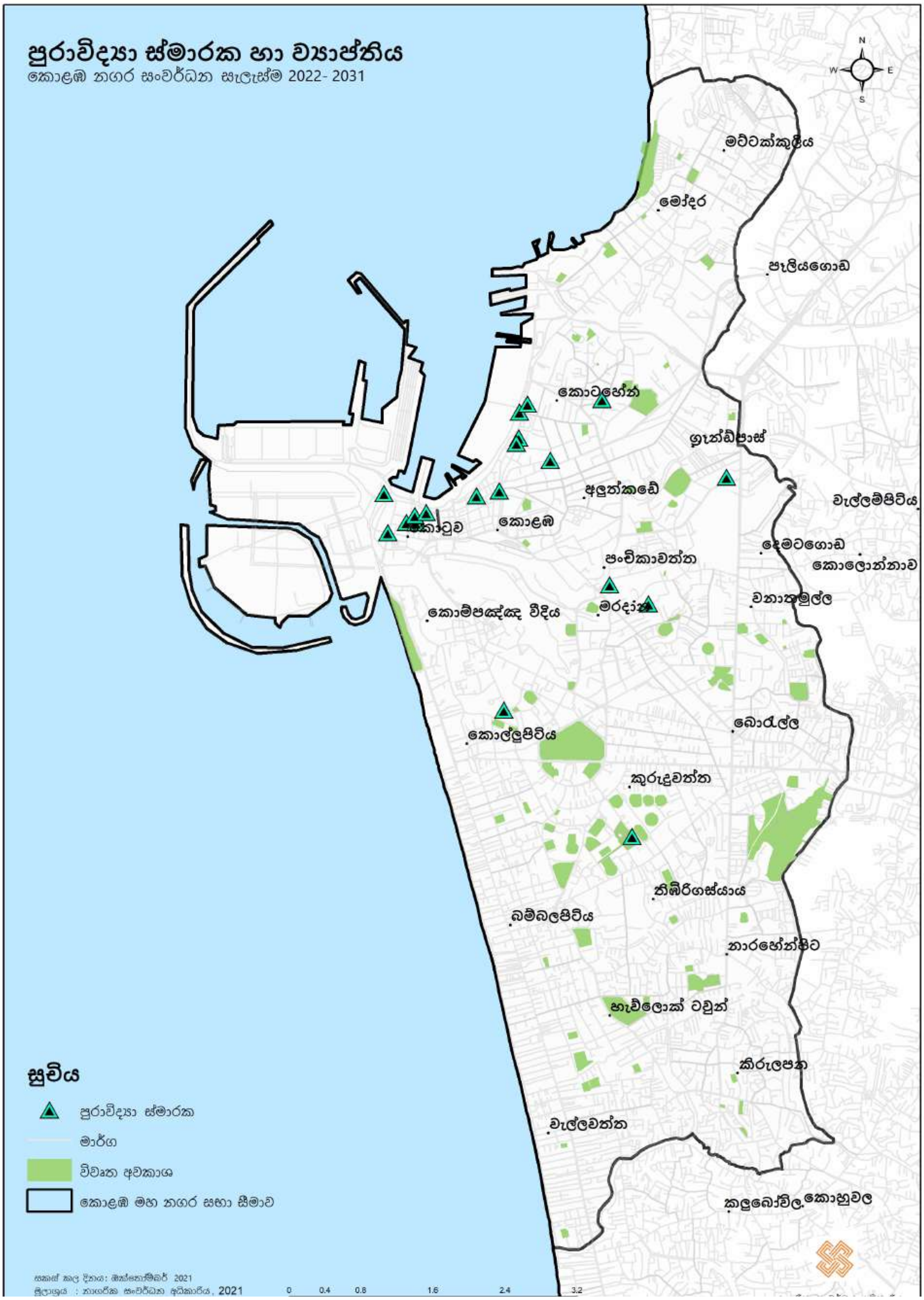
රූප සටහන් අංක 6.43 : කොළඹ යෝජිත සංස්කෘතික සැරිය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

රූප සටහන් අංක 6.44 : කොළඹ තුරග තරග පිටිය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

රූප සටහන් අංක 6.45 : නිදහස් චතුරශ්‍රය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

රූප සටහන් අංක 6.46 : පැරණි ලන්දේසි රෝහල
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

රූප සටහන් අංක 6.47 : ගෆුර් ගොඩනැගිල්ල
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021



සිතියම් අංක 6:12 : පුරාවිද්‍යා ස්මාරක හා ව්‍යාප්තිය | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

දෙවන කොටස

07 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප, සංවර්ධන රෙගුලාසි සහ නියමතා

පරිච්ඡේදය 07
සංවර්ධන කලාප සහ සංවර්ධන නියාමනය රෙගුලාසි

හැඳින්වීම

7.1 හැඳින්වීම

දකුණු ආසියාවේ නීල නගරය යන දැක්ම අරමුණු කර ගනිමින් කොළඹ නගර-සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා (2022–2031) සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියල කර ඇත. ඉදිරි දස වසරක කාලයකට අපේක්ෂිත සංවර්ධනයන් හා වෙනස්කම් පාදක කර ගනිමින් ඉහත දැක්ම කරා ලඟා වීමට අවශ්‍ය අරමුණු හා ඉලක්ක මෙම සැලැස්මෙන් හඳුනාගෙන ඇත.

(2022–2031) කාල සීමාව සඳහා සකස් කර ඇති කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් යෝජිත දැක්ම, පරමාර්ථ, සැලැස්මේ අරමුණු හා යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්මේ අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීමේ ක්‍රමෝපායක් ලෙස සැලසුම් සහ සංවර්ධන රෙගුලාසි, සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමතා හඳුන්වා දෙනු ලබයි. විධිමත් සැලසුම් ක්‍රමවේද හා විශ්ලේෂණවලට අනුකූලව කලාප වෙන්කිරීම , කලාපිකරණ මායිම් හඳුනා ගැනීම සිදු කරන ලද අතරම ඒ අනුව වෙන් වෙන් වශයෙන් කලාපිකරණ රෙගුලාසි හඳුන්වාදීම සිදුකර ඇත.

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 3 (i)වගන්තිය යටතේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයට බල පැවැත්වෙන ආකාරයට කලාපිකරණය අනුව සකස් කරන ලද රෙගුලාසි පහත පරිදි දැක්විය හැක.

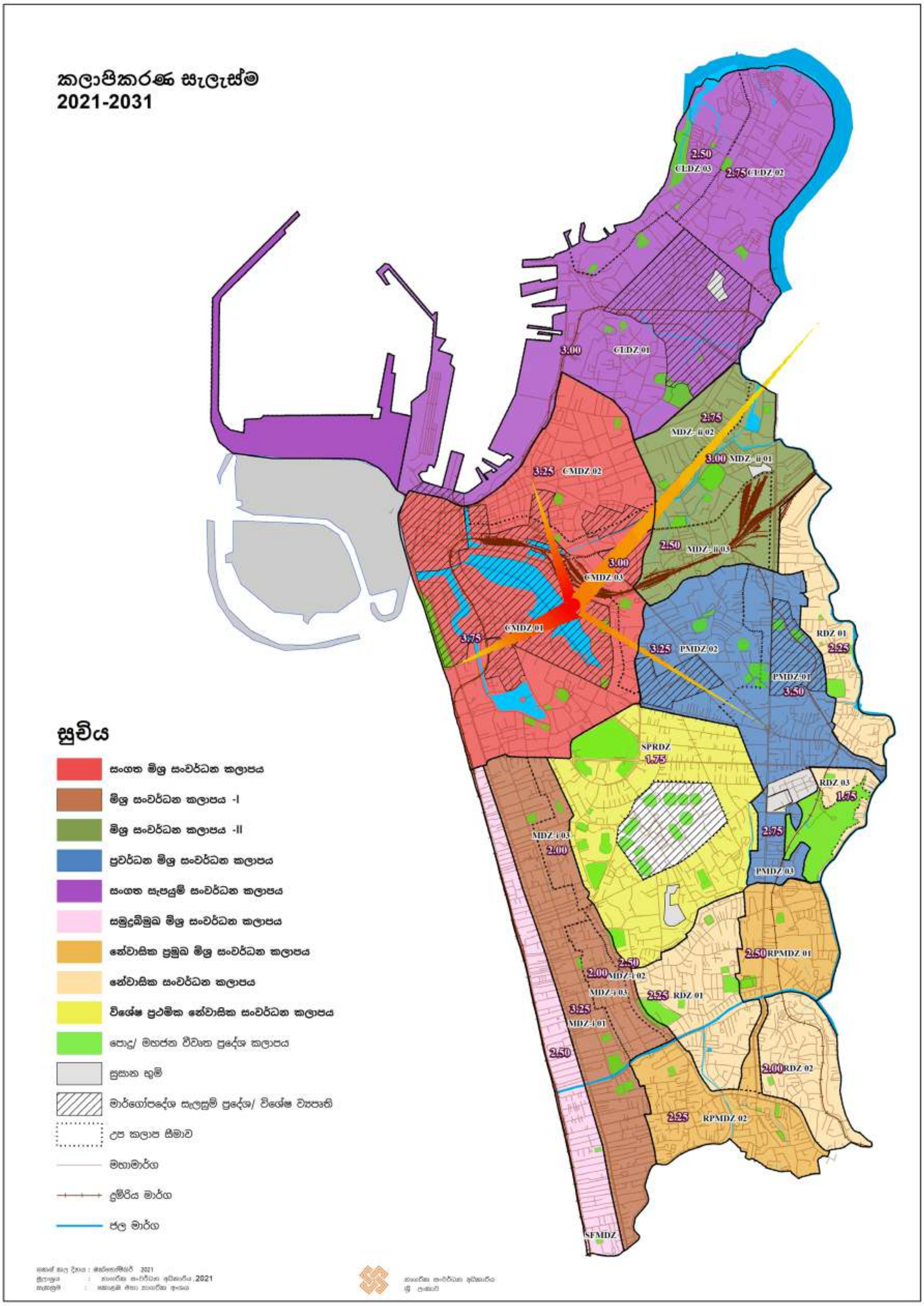
සංවර්ධන කලාප

7.2 සංවර්ධන කලාප

යෝජිත කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) මගින් හඳුන්වාදෙනු ලබන රෙගුලාසි ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය ප්‍රධාන කලාප 10 කට බෙදා ඇති අතර එම කලාප පහත පරිදි දැක්විය හැක.

1. සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (Concentrated Mixed Developemnt Zone)
2. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I (Mixed Developemnt Zone I)
3. සමුද්‍රබිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (Sea Front Mixed Developemnt Zone)
4. සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය (Concentrated Logistic Developemnt Zone)
5. ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (Promoted Mixed Developemnt Zone)
6. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II (Mixed Developemnt Zone II)
7. නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (Residentail Prominent Mixed Developemnt Zone)
8. නේවාසික සංවර්ධන කලාපය (Residentail Development Zone)
9. විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය (Special Primary Residentail Development Zone)
10. පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ කලාපය (Public Open Space Zone)

7.2.1. කලාපීකරණ සැලැස්ම (2022–2031)



සිතියම් අංක 7:1 : කලාපීකරණ සැලැස්ම 2022–2031
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

7.2.2. සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුනකයන්

සංවර්ධන කලාපය	උප කලාපය	උප කලාප කේතය	කලාප සංගුණකය
1. සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අධි ඝනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	CMDZ 01	3.75
	මධ්‍යම ඝනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	CMDZ 02	3.25
	අඩු ඝනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	CMDZ 03	3.00
2. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I	අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I	MDZ- I 01	3.25
	මධ්‍යම ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I	MDZ- I 02	2.50
	අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I	MDZ- I 03	2.00
3. සමුද්‍රබිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	සමුද්‍රබිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	SFMDZ	2.50
4. සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය	අධි ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය	CLDZ 01	3.00
	මධ්‍යම ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය	CLDZ 02	2.75
	අඩු ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය	CLDZ 03	2.50
5. ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අධි ඝනත්ව ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	PMDZ 01	3.50
	මධ්‍යම ඝනත්ව ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	PMDZ 02	3.25
	අඩු ඝනත්ව ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	PMDZ 03	2.75
6. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II	අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II	MDZ- II 01	3.00
	මධ්‍යම ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II	MDZ- II 02	2.75
	අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II	MDZ- II 03	2.50

සංවර්ධන කලාප

සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුනකයන්

සංවර්ධන කලාපය	උප කලාපය	උප කලාප කේතය	කලාප සංගුණකය
7. නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අධි ඝනත්ව නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	RPMDZ 01	2.50
	අඩු ඝනත්ව නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	RPMDZ 02	2.25
8. නේවාසික සංවර්ධන කලාපය	අධි ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය	RDZ 01	2.25
	මධ්‍යම ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය	RDZ 02	2.00
	අඩු ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය	RDZ 03	1.75
9. විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය	විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය	SPRZ	1.75
10. පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ කලාපය	පොදු/ මහජන විවෘත ප්‍රදේශ කලාපය		-

වගු අංක 7.1 : සංවර්ධන කලාපයන්හි කලාප සංගුණකයන්
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

7.3. සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි සහ නියමතා

සැලසුම් සහ සංවර්ධන රෙගුලාසි

සැලසුම් සහ සංවර්ධන පොදු රෙගුලාසි

I. වර්ෂ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අංක 4/1 හා 1978.09.30 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලන සීමාවන් තුල පිහිටි සියලුම ප්‍රදේශයන් සඳහා මෙම රෙගුලාසි සහ නියමතා බල පැවැත්වේ.

II. කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කිරීමේදී ඊට අදාලවන සැලසුම් හා සංවර්ධන නියමතා සඳහා මෙම කලාපිකරන සැලැස්මේ නියමතාවන්ට අමතරව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021 ජූලි මස 08 දිනැති හා අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි කොළඹ මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා බලාත්මක වේ.

පරිච්ඡේදය 07
සංවර්ධන කලාප සහ සංවර්ධන නියාමනය රෙගුලාසි

සැලසුම් සහ සංවර්ධන රෙගුලාසි

සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන අනෙකුත් පොදු නියමතා

III. වර්ෂ 1999.07.29 ට පෙර අනුබෙදුම් කර ඇති අවම බිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 150 ට අඩු බිම් කොටස් පවතින ඉඩම් ලෙස සලකන අතර එම ඉඩම් සඳහා බිම් මහලත් ඇතුළුව අවසර දියහැකි උපරිම මහල් ප්‍රමාණය දෙකකි (G+1)

IV. නෙලුම් කුළුණ ගොඩනැගිල්ල දර්ශනය වන පරිදි හඳුනාගත් දෘශ්‍යපථයන්හි සිදුකරනු ලබන සංවර්ධනයන්හි උස උපලේඛණය VII දක්වා ඇති ආකාරයට පාලනය කරනු ලැබේ.මෙම කලාපයේ සියලු සංවර්ධනයන් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරකරණ අනුමැතියක් ලබා ගත යුතුය.

V. බේරේ වැව අවට ප්‍රදේශය, නවම් මාවත ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, කොළඹ කොටුව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, නිදහස් චතුරශ්‍රය සහ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, රෝහල් චතුරශ්‍රය සහ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, බිලූමැන්ඩල් ප්‍රදේශය, මරයින් ඩ්‍රයිව් (කොළඹ ක්‍රමය පාර) ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, වැලිකඩ බන්ධනාගාරය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, අධිකරණ චතුරශ්‍රය, පංචිකාවත්ත ත්‍රිකෝණය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයන් සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් ප්‍රදේශ සහ විශේෂ ව්‍යාපෘති ලෙස මෙම සැලැස්ම තුලින් ප්‍රකාශයට පත් කෙරේ. (සිතියම් අංක 7.1)

VI. ඉහත v හි සඳහන් ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් මගින් (Development Guide Plan) හඳුන්වා දෙනු ලබන රෙගුලාසි අදාළ වේ. එම රෙගුලාසි හඳුන්වාදෙන තෙක් මෙම සැලැස්මේ සඳහන් කලාපිකරන රෙගුලාසි එම ප්‍රදේශ සඳහාද බල පැවැත්වේ. කෙසේවුවද ඉහත සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශයන්හි සිදුකිරීමට නියමිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාගත යුතු අතර අධිකාරිය විසින් සකස් කර ඇති කෙටුම්පත් සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම ප්‍රකාරව සංවර්ධනයන් තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

VII. සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල පවතින පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමක් ඇති ගොඩනැගිලි සහ ස්ථාන සංරක්ෂණය කිරිමට හෝ නවීකරණය සඳහා අවශ්‍යතාවයක් ඇතිවන්නේ නම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධානත්වයෙන් සහ අදාල ආයතන වල නියෝජනයෙන් ලබාදෙන්නා වූ නිර්දේශයන්ට හා සංවර්ධන යෝජනාවන්ට අනුව සලකා බලා තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

VIII. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හෝ අනෙකුත් රාජ්‍ය සහ අර්ධ රාජ්‍ය ආයතන මගින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත විශේෂ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් සඳහා එම ව්‍යාපෘතීය ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත අනු කලාපය පවතින අපරව්‍යුහ පහසුකම් සහ පාරිසරික සාධක සැලකිල්ලට ගනිමින් අනුකලාපය අයත් ප්‍රධාන කලාපයෙහී උපරිම කලාප සංගුණකයට අනුව ගෙබිම් ප්‍රමාණය තීරණය කිරීම සඳහා සලකා බැලීමේ හැකියාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුව සතුව පවතී.

IX. යම් සංවර්ධනයක් සඳහා කුළුණු දොඹකර භාවිතා කරනු ලබන්නේ නම් ඒ සඳහා රක්ෂණාවරණයක් සහිතව අවසර පත්‍රයක් අදාළ සංවර්ධනය සඳහා අනුමැතිය ලබාදුන් ආයතනයෙන් ලබාගතයුතුය.

X. යම් සංවර්ධනයක් සඳහා නිත්‍යානුකූලව ලබා දියයුතු රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතා පරිච්චේද 8.3 හි දක්වා ඇති උපලේඛණය VIII ට අනුව සපුරාලිය යුතුය.

XI. නේවාසික භාවිතය සඳහා වන ඉඩම් කැබල්ලක ප්‍රවේශ මාර්ගයක අවම පළල සහ අනුබෙදුම් කළහැකි උපරිම බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය පරිච්චේද 8.3 හි දක්වා ඇති උපලේඛණය IX ට අනුකූල විය යුතුය.

පරිච්ඡේදය 07
සංවර්ධන කලාප සහ සංවර්ධන නියාමනය රෙගුලාසි

සැලසුම් සහ සංවර්ධන රෙගුලාසි

සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන අනෙකුත් පොදු නියමතා

XII. නේවාසික නොවන සංවර්ධනයන් සදහා අවම වශයෙන් මීටර් 9 ක ප්‍රවේශ මාර්ගයක් පැවතිය යුතුය. ව.මී. 1500ක් හෝ ඊට වැඩි කර්මාන්ත සහ ව.මී. 2500ක් හෝ ඊට වැඩි ගබඩා/ගුදම් සඳහා අවම වශයෙන් මීටර් 12ක ප්‍රවේශ මාර්ගයක් පැවතිය යුතුය.

XIII. එකිනෙකට ස්වායක්තව ප්‍රධාන මාර්ගයන් හා සම්බන්ධවන, අවම පළල මීටර් 6 ට හෝ ඊට වැඩි සහ නිත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතිය හිමි මාර්ග එකකට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයකට සංවර්ධන පරිශ්‍රය මුහුණලා ඇති අවස්ථාවන්හිදී, ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල ලෙස එකී සියලු මාර්ගවල පළල එකතුව සලකා අවසරලත් සංවර්ධනය ගණනය කිරීම අවස්ථානුකූලව සලකා බැලිය හැකිය.

XIV. වීථි රේඛාවට (Sanctioned / Provisional) අයත් වන ඉඩම් කොටස මාර්ගය සඳහා වන්දියකින් තොරව ප්‍රදානය කරන්නේනම් යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා වන අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතය සදහා සම්පූර්ණ ඉඩමේ ප්‍රමාණය සලකා බලනු ලබයි. නමුත් බිම් කට්ටි ආවරණ ප්‍රතිශතය සදහා වීථි රේඛාවට අයත් වන කොටස හැර ඉඩමේ ඉතිරි බිම් ප්‍රමාණය අනුව ගණනය කළ යුතුය.

XV. සංවර්ධන පරිශ්‍රයන්හි තැබිය යුතු විවෘත අවකාශයන් තුල කොළඹ මහ නගර සභාව මගින් නිර්දේශ කරනු ලබන ශාක විශේෂයන් රෝපණය කර හරිත ආවරණයක් ලෙස පවත්වා ගතයුතුය.

XVI. ඉහත හරිත ආවරණයේ ප්‍රමාණය සහ වැඩීම සලකා බලා මහ නගර සභාව වෙත ගෙවිය යුතු බදු සඳහා සහන සලසාදීම සලකා බැලිය හැක.

XVII. අන්තර් මහල් (Mezzanine Floor) සදහා අවශ්‍යතාවයන් පහත පරිදි වියයුතුය

- *අන්තර් මහලක ගෙබිම් ප්‍රමාණය පිහිටන මහලේ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 50% නොඉක්මවිය යුතුය*
- *අන්තර් මහලක ඕනෑම ස්ථානය සිට පහලට හා ඉහළට මීටර් 2.5 කට අඩු නොවන පැහැදිලි උසක් තිබිය යුතුය.*
- *අන්තර් මහලක සිට කිසිදු ඉහළ මහලකට සම්බන්ධතාවයක් නොතිබිය යුතුය.*

XVIII. අවසරලත් භාවිත කාණ්ඩයේ සඳහන් නොවන ඕනෑම භාවිතයන් සඳහා අනුමැතිය කලාපිකරණ සැලැස්මට අනුව අවසාන වශයෙන් තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

XIX. තෙත්බිමක් සම්බන්ධව යම් ගැටළුවක් පැන නගින අවස්ථාවකදී ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පාරිසරීක හා භූ දර්ශන අංශයෙහි නිර්දේශවලට යටත්ව තීරණ ගැනීමේ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුවේ.

XX. කිසියම් ඉඩමක් කලාප දෙකක් හෝ ඊට වැඩි ප්‍රමාණයකට අයත්වන සේ පිහිටා ඇති අවස්ථාවන්හිදී එම බිම් කොටසට අයත්වන කලාපය තීරණය කරනු ලබන්නේ එම බිම් කොටසට ප්‍රවේශය ලබන ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගය අයත් කලාපය මගිනි. එම මාර්ග දෙකම එකම පළලින් යුක්ත වන්නේනම් එම බිම් කොටසෙන් වැඩි මුහුණත් පළලක් ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගය අයත් කලාපය අදාළ කරගත යුතුය.

XXI. කිසියම් කලාපයක කලාප මායිම ලෙස යම් ප්‍රවේශ මාර්ගයකට මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කට්ටිය ඇතුලත් විය යුතු ලෙස මායිම් දක්වා ඇති අවස්ථාවකදී, එකී සම්පූර්ණ බිම් කොටසම එම කලාපයට ඇතුලත් වේ. යම්හෙයකින් පිටුපස බිම් කොටස් පළමු බිම් කොටසට ඒකාබද්ද කර තනි ඉඩමක් ලෙස අනුමත කර ඇතිවිටක එකී තනි ඉඩමේ අවසාන මායිම කලාප මායිම ලෙස සැලකිය යුතුය.

XXII. යෝජිත කලාපිකරණ සැලැස්ම තුල අනුමත භාවිතයන් නොවන නමුත් දැනට පවත්වාගෙන යන භාවිතයන් තවදුරටත් පවත්වාගෙන යාම සඳහා පමණක් අවසර ලබාදීම සලකා බලනු ලැබේ. එම පවත්නා භාවිතයන් පුළුල් කිරීමක් සඳහා අනුමැතිය ලබා දීම පිළිබඳව සලකනු නොලබයි.

XXIII. කලාපිකරණ සැලැස්මේ පෙන්වා දී ඇති මායිම් , භෞතික මායිම් හා භූගෝලීය ඛණ්ඩාංක යන දෙකෙන්ම නිර්වචනය කර ඇති අවස්ථාවකදී මායිම් වෙනසක් සිදු වුවහොත් කලාපයේ මායිම ලෙස භෞතික මායිම සැලකිය යුතුය.

XXIV. කිසියම් බිම් කොටසක් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ දෙකක් අතරට හසු වන සේ ඇත්නම්, එම බිම් කොටස එයට ප්‍රධාන ප්‍රවේශය ලබන කලාපයේ භාවිතය සඳහා අදාළ පළාත් පාලන ආයතනවල එකගතාවය මත අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

XXV. විශේෂ ව්‍යාපෘතියක් ලෙස අධිකාරිය විසින් සලකනු ලබන අවස්ථාවන් හැර අලුතින් ඉදිකිරීමට යෝජිත ප්‍රාථමික, ද්විතික, තෘතික, පෞද්ගලික සහ ජාත්‍යන්තර පාසල් සඳහා අවසර ලබානොදෙන අතර ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව වැඩි නොවන ලෙස පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලබා දේ.

XXVI. නේවාසික සංවර්ධන කලාපය, සමුද්‍රාභිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය සහ විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය හැර අනෙකුත් කලාපයන් හි සිදුකිරීමට යෝජිත නේවාසික නොවන සංවර්ධනයන් සඳහා නෛතිකව ලබාදියයුතු වාහන නැවතුම් ප්‍රමාණය 4ක් හෝ ඊට වැඩි, නමුත් ප්‍රයෝගිකව ලබාදීමට නොහැකි වන අවස්ථාවක එකී නෛතික ප්‍රමාණයෙන් 25% නොවැඩි ප්‍රමානයක් සඳහා දඩ මුදලකට යටත්ව අනුමැතිය ලබාදිය හැක. කෙසේවෙතත් එම නෛතිකව ලබාදියයුතු වාහන නැවතුම් ප්‍රමාණය 4ට අඩුවන අවස්ථාවන්හිදී දඩ මුදල් ගෙවිය හැකි වාහන නැවතුම් ප්‍රමාණය ගැන තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුවේ.

XXVII. නව ආගමික ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමේදී ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ සහ අදාල ආගමික කටයුතු පිළිබඳ අමාත්‍යංශයේ නිර්දේශවලට යටත්ව ඒ සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම පිළිබඳව අධිකාරිය තීරණය කරනු ලැබේ.

XXVIII. අලුතින් ඉදිකිරීමට යෝජිත සුසාන භූමි / ආදාහනාගාර සඳහා අවසර ලබානොදෙන අතර පවතින සුසාන භූමිතුල පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා පමණක් අවසර ලබා දෙනු ලැබේ.

XXIX. ප්‍රදේශයේ මංසන්ධි මාර්ග දෙපස ගොඩනැගිලි සීමා, මාර්ග පළල් කිරීමේ සීමා හා රක්ෂිත තුල විවිධ ආගමික ප්‍රතිමා, සංකේත හා වෙනත් ආගමික කුලුණු ඉදිකිරිම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.

XXX. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති 2021 ජූලි මස 08 දිනැති හා අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රයේ කෙසේ සඳහන් උවද, පහත සඳහන් අවස්ථාවන්හිදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් මූලික සැලසුම් නිරකරණයක් ලබා ගත යුතුය

- *ඉහත අංක V හි සඳහන් සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් ප්‍රදේශයන්හි සිදුකිරීමට නියමිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා*
- *පොදු/ මහජන විවෘත ප්‍රදේශ කලාපයට අයත් සංවර්ධන සියළු කටයුතු සඳහා*
- *වර්ග මීටර 1000 ඉක්මවන හෝ උස මීටර් 30 ඉක්මවන සියලුම ගොඩනැගිලි සඳහා*
- *ආයුර්වේද හෝ බටහිර වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන සහ සියලු පෞද්ගලික රෝහල්, වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන සඳහා*
- *කර්මාන්ත, ගුදම් හා ගබඩා සහ ඒ ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා*
- *ඒකක 5ක් සහ ඊට වැඩි සහාධිපත්‍ය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා*
- *සන්නිවේදන කුළුණු ඉදිකිරීම් සඳහා*
- *දැන්වීම් පුවරු සවිකිරීම සඳහා.(A හා B මාර්ග දෙපස)*
- *විශේෂ ව්‍යාපෘති ගණයට අයත්වන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා*
- *ඉහත අවස්ථාවන්ට අදාළ නොවන, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයක් අවශ්‍ය යැයි තීරණය කරනු ලබන අනෙකුත් ක්‍රියාකාරකම් සඳහා*

XXXI. යම් බිම් කොටසක් හරහා ප්‍රවිෂ්ටය ලබා දීම සඳහා පමණක් වූ විදි රේඛාවක් (Provisional Street Line) වැටි ඇති අවස්ථාවකදී එම ඉඩම සංවර්ධනය කිරීමට ප්‍රථම එම වීථි රේඛාවට අයත් බිම් කොටස වන්දි රහිතව කොළඹ මහ නගර සභාව වෙත පැවරිය යුතුය.

XXXII. ගොඩනැගිලි සීමාව තුළ කිසිදු ඉදි කිරීමක් සඳහා අවසර ලබා නොදෙන අතර මායිම් තාප්ප ඉදි කිරීම සඳහා පමණක් මාර්ගය අයත් ආයතනය සමග නිර්වන්දි ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීමට යටත්ව අනුමැතිය ලබා දිය හැක.

XXXIII. ඉඩම් අනුමැතියක් (අනුබෙදුමක්, ඒකාබද්ද කිරීමක්, නැවත මැනුමක් හෝ වට මැනුමක්) සඳහා අයදුම්පත් ඉදිරිපත් කිරීමේදී කොළඹ මහ නගර සභාවේ ජලාපවහන සහ ජල සම්පාදන අංශයේ සහ ජාතික ජලාපවහන සහ ජල සම්පාදන මණ්ඩලයේ සේවා නල සම්බන්දයෙන් නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගතයුතුය

XXXIV. පහත සඳහන් සංවර්ධන අවස්ථාවන් සඳහා සංවර්ධන බලපත්‍ර අයදුම්පත් ඉදිරිපත් කිරීමේදී ඊට අදාල ආයතනයන්ගෙ අභිමතය පරිදි නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගතයුතුය

ආයතනය	සංවර්ධනයේ ස්භාවය
කොළඹ මහ නගර සභාවේ ජලාපවහන සහ ජල සම්පාදන අංශය (සේවා නල සහ සැපයුම සම්බන්දයෙන්)	ඕනෑම ගොඩනැගිල්ලක්
ජාතික ජලාපවහන සහ ජල සම්පාදන මණ්ඩලය (සේවා නල සම්බන්දයෙන්)	ඕනෑම ගොඩනැගිල්ලක්
ගිනි සේවා දෙපාර්තමේන්තුව	ඒකක 3ක් සහ ඊට වැඩි හෝ වර්ග මීටර් 400 ඉක්මවන නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක්. නේවාසික නොවන ඕනෑම ගොඩනැගිල්ලක් ඕනෑම සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිල්ලක්
කොළඹ මහ නගර සභාවේ ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ අංශය	ඒකක 5ක් සහ ඊට වැඩි වන සෑම න්වාසික නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක්. නේවාසික නොවන ඕනෑම ගොඩනැගිල්ලක්
සිවිල් ගුවන් සේවා අධිකාරිය	උස මීටර් 15 ඉක්මවන ඕනෑම ගොඩනැගිල්ලක්
සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය	ඕනෑම සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා
අනෙකුත් ආයතනයන්	අධිකාරිය විසින් අවස්ථානුකූලව තීරණය කරන පරිදි

XXXV. යම්කිසි නීතිගත සැලසුම්, සංවර්ධන හෝ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසියක් සම්බන්ධයෙන් හෝ එහි අර්ථකථනය සම්බන්ධයෙන් හෝ ප්‍රයෝගික භාවිතය සම්බන්ධයෙන් ගැටළුවක් පැන නැගෙන අවස්ථාවක ඒ සම්බන්ධයෙන් අවසන් තීරණය ලබාදීමේ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුවේ.

08 වන පරිච්ඡේදය

කලාපීකරණ නියමතා

පරිච්ඡේදය 08
යෝජිත කලාපීකරණ රෙගුලාසි

කලාපීකරණ රෙගුලාසි

සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2022-2031 මගින් මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය කලාප 10 හා උප කලාප 23 කට බෙදා ඇති අතර එම එක් එක් කලාපය සඳහා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත සංවර්ධන රෙගුලාසි පහත පරිදි දක්වා ඇත.

8.1. කලාපීකරණ රෙගුලාසි

8.1.1. සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

1. ප්‍රධාන කලාපයේ නම	සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
2. කලාප මායිම්	උතුරට: සම්බෝධි චෛතයෙන් ආරම්භකර එතැන් සිට නැගෙනහිරට දිශානුගතව පල්ලිය විදිය සහ බැස්ටියන් පාර අවසාන දක්වාද එතැන් සිට ඊසානට දිශානුගතව එන්.එච්.එම්.අබ්දුල් කාදර් පාර, මුහුදු වෙරල මාර්ගය, සාන්ත අන්තෝනි මාවත සහ ශ්‍රීමත් රාමනාතන් මාවත ඔස්සේ ජෝර්ජ් අර් ද සිල්වා මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද. එතැන් සිට ගිනිකොනට දිශානුගතව ජෝර්ජ් අර් ද සිල්වා මාවත ඔස්සේ ආමර්වීදිය මංසන්දිය දක්වාද
	නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට දකුණට දිශානුගතව ශ්‍රී සුමනතිස්ස මාවත ඔස්සේ පංචිකාවත්ත වටරවුම දක්වාද. එතැන් සිට දකුණු දිශානුගතව පංචිකාවත්ත මාර්ගය ඔස්සේ මරදාන මංසන්දිය දක්වාද. එතැන් සිට ගිනිකොනට දිශානුගතව මරදාන මාර්ගය ඔස්සේ පූජ්‍ය බද්දේගම විමලවංශ මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව පූජ්‍ය බද්දේගම විමලවංශ මාවත ඔස්සේ ලිප්ටන් වටරවුම දක්වාද
	දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට නිරිතට දිශානුගතව ශ්‍රීමත් අනගාරික ධර්මපාල මාවත ඔස්සේ සර් මාර්කස් ප්‍රනාන්දු මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව සර් මාර්කස් ප්‍රනාන්දු මාවත ඔස්සේ ආනන්ද කුමාරස්වාමි මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව ආනන්ද කුමාරස්වාමි මාවත ඔස්සේ ශ්‍රීමත් අනගාරික ධර්මපාල මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව ශ්‍රීමත් අනගාරික ධර්මපාල මාවත ඔස්සේ කොල්ලුපිටිය මංසන්දිය දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව කොල්ලුපිටිය දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේ ඉන්දියන් සාගරය මායිම දක්වාද

	බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට උතුරට දිශානුගතව ඉන්දියන් සාගරයට මායිම්ව ගමන්කර ගාලුමුවදොර වටරවුම දක්වාද එතැන් සිට නැවතත් උතුරට දිශානුගතව චෛතය පාර ඔස්සේ ඉහත උතුරු ආරම්භක සම්බෝධි චෛතය ලක්ෂය දක්වා අදින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ.		
3. උප කලාපයේ නම	අධි ඝනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	මධ්‍යම ඝනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අඩු ඝනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
4. කලාප කේතය	CMDZ 01	CMDZ 02	CMDZ 03
5. කලාප සංගුණකය	3.75	3.25	3.00
6. අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සදහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය		
7. අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය (උපරිමය 65% කට යටත්ව)		
8. විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතු		
9. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව. මීටර් 150		
10. අවසරලත් භාවිතාවන්	ප්‍රධාන භාවිතය	අවසරලත් භාවිතයන් - (උපලේඛණය VI හි සදහන් “ඌ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය)	
	නේවාසික	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17	
	සෞඛ්‍ය	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	
	කාර්යාල හා ආයතනික	1,2,3,4,5,6,7,8	
	වාණිජ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19	

කලාපීකරණ රෙගුලාසි

සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

	අධ්‍යාපනික	1,2*,3*,4*,5*,6,8,9,10,11,12
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	1,2,3,4,5
	සංචාරක	1,2,3,4,5,6,7,8
	සමාජ සේවා හා ආගමික	1,2,3,4,5*
	කර්මාන්ත	1,2,3,4,5,7,8
	විනෝදාත්මක	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
	වෙනත්	1,3,4,8,9
11. කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	• ප්‍රයෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සඳහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය හැක • පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස කලාපිකරණය කර ඇති ඉඩම් හි සංවර්ධනයන් එම සංවර්ධන කලාපය යටතේ සඳහන් රෙගුලාසි අනුව විය යුතුය • *පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝදනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලබා දේ	

වගු අංක 8.1 : සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

8.1.2. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I

1. ප්‍රධාන කලාපයේ නම	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I
	උතුරට: කොල්ලුපිටිය දුම්රියපල මාර්ගයට සහ ගාලුපාරට මුහුණලා කොල්ලුපිටිය දුම්රියපල මාර්ගයට දකුණු දෙසින් සහ ගාලු පාරට බටහිරින් පිහිටි ඉඩමේ බටහිර උතුරු මායිමේ පිහිටි ලක්ෂයෙන් ආරම්භකර නැගෙනහිරට දිශානුගතව කොල්ලුපිටිය දුම්රියපල මාර්ගය ඔස්සේ ගාලු පාර දක්වාද, එතැන් සිට කොල්ලුපිටිය මංසන්දිය දක්වාද, එතැන් සිට නැගෙනහිරට දිශානුගතව ශ්‍රීමත් අනගාරික ධර්මපාල මාවත ඔස්සේ ආනන්ද කුමාරස්වාමි මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට ආනන්ද කුමාරස්වාමි මාවත ඔස්සේ සර් අර්නස්ට් ද සිල්වා මාවතට මුහුණලා පිහිටි පළමු ඉඩමේ බටහිර උතුරු මායිම දක්වාද
2. කලාප මායිම්	නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට ගිනිකොනට දිශානුගතව සර් අර්නස්ට් ද සිල්වා මාවතට බටහිරින් මුහුණලා පිහිටි පළමු ඉඩම් කොටස්වල බටහිර අවසන් මායිම් ඔස්සේ ගමන්කර සර් අර්නස්ට් ද සිල්වා මාවතට සහ කුමාරතුංග මුනිදාස මාවතට මායිම් වන ඉඩමේ අවසන් බටහිර මායිම දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව කුමාරතුංග මුනිදාස මාවතට බටහිරින් මුහුණලා පිහිටි පළමු ඉඩම් කොටස්වල බටහිර අවසන් මායිම් ඔස්සේ කුමාරතුංග මුනිදාස මාවතට සහ රිඩ් මාවත මායිම් වන ඉඩමේ බටහිර අවසන් මායිම දක්වාද ගමන්කර, එතැන් සිට තුන්මුල්ල වටරවුම හරහා හැව්ලොක් පාරට නැගෙනහිරින් සහ බෞද්ධාලෝක මාවතට දකුණින් මායිම්වන ඉඩමේ නැගෙනහිර උතුරු අවසන් මායිම දක්වා ගමන්කර, එතැන් සිට හැව්ලොක් පාරට නැගෙනහිරින් මුහුණලා පිහිටි පළමු ඉඩම් කොටස්වල නැගෙනහිර අවසන් මායිම් ඔස්සේ කිරුලපන ඇල මායිම දක්වාද
	දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට බටහිරට දිශානුගතව කිරුලපන ඇල මායිම ඔස්සේ පීටර්සන් පටුමග සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව පීටර්සන් පටුමග ඔස්සේ ඩබ්ලිවු. ඒ. සිල්වා මාවත දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව ඩබ්ලිවු. ඒ. සිල්වා මාවත ඔස්සේ හම්ජ්ඩන් පටුමග සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව හම්ජ්ඩන් පටුමග ඔස්සේ දෙහිවල ඇල දක්වාද, එතැන් සිට දෙහිවල ඇල මායිම ඔස්සේ ගාලු පාර දක්වාද, එතැන් සිට ගාලු පාරට බටහිරින් සහ දෙහිවල ඇලට උතුරින් ගාලු පාරට මුහුණලා පිහිටි පළමු ඉඩමේ බටහිර දකුණු අවසන් මියිම දක්වාද,

	බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට උතුරට දිශානුගතව ගාලු පාරට බටහිරින් මුහුණලා පිහිටි පළමු ඉඩම් කොටස්වල බටහිර අවසන් මායිම ඔස්සේ ගමන්කර ඉහත උතුරු ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ.		
3. උප කලාපයේ නම	අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I	මධ්‍යම ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I	අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I
4. කලාප කේතය	MDZ-I 01	MDZ-I 02	MDZ-I 03
5. කලාප සංගුණකය	3.25	2.50	2.00 (ව.මීටර් 1000 සහ ඊට වැඩි ඉඩම් සඳහා)
6. අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය		උපලේඛණය IV හි සඳහන් “ඊ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
7. අවසරලත් උපරිම බිම් කවිටි ආවරණය	උපලේඛණ II හි සඳහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය (උපරිමය 65% කට යටත්ව)		
8. විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණ II හි සඳහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය		
9. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව. මීටර් 150		ව.මීටර් 500
10. අවසරලත් භාවිතාවන්	ප්‍රධාන භාවිතය	අවසරලත් භාවිතයන් - (උපලේඛණය VI හි සඳහන් “ඌ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය)	
	නේවාසික	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17	
	සෞඛ්‍ය	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	
	කාර්යාල හා ආයතනික	1,2,3,4,5,6,7,8	
	වාණිජ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19	
	අධ්‍යාපනික	1,2*,3*,4*,5*,6,9,10,11,12	

	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	1,2,3,4,5
	සංචාරක	1,2,3,4,5,6,7,8
	සමාජ සේවා හා ආගමික	1,2,3,4,5*
	කර්මාන්ත	1,2,3,4,5,8
	විනෝදාත්මක	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
	වෙනත්	1,3,4,8,9
11. කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	• ප්‍රයෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සඳහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය හැක • පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස කලාපිකරණය කර ඇති ඉඩම් හි සංවර්ධනයන් එම සංවර්ධන කලාපය යටතේ සදහන් රෙගුලාසි අනුව විය යුතුය • *පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝදනයන් සහ පහසුකම් සදහා වූ නව ගොඩනැගිලි සදහා පමණක් අවසර ලබා දේ	

වගු අංක 8.2 : මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

8.1.3. සමුද්‍රබිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

1. ප්‍රධාන කලාපයේ නම	සමුද්‍රබිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
2. කලාප මායිම්	උතුරට: ඉන්දියන් සාගරයේ වෙරල සිමාවේ කොල්ලුපිටිය දුම්රියපල මාර්ගයට රේඛියව පිහිටියාවූ ලක්ෂයෙන් ආරම්භකර නැගෙනහිරට දිශානුගතව කොල්ලුපිටිය දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේ කොල්ලුපිටිය දුම්රිය මාර්ගයට සහ ගාලුපාරට මුහුණලා කොල්ලුපිටිය දුම්රියපල මාර්ගයට දකුණු දෙසින් සහ ගාලු පාරට බටහිරින් පිහිටි ඉඩමේ බටහිර උතුරු මායිම දක්වාද
	නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට දකුණට දිශානුගතව ගාලු පාරට බටහිරින් මුහුණලා පිහිටි පළමු ඉඩම් කොටස්වල බටහිර අවසන් මායිම ඔස්සේ දෙහිවල ඇල මායිම දක්වාද
	දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට බටහිරට දිශානුගතව දෙහිවල ඇල මායිම ඔස්සේ ඉන්දියන් සාගරයේ වෙරල සිමාව දක්වාද
	බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට උතුරට දිශානුගතව ඉන්දියන් සාගරයේ වෙරල සිමාව ඔස්සේ ගමන්කර ඉහත උතුරු ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අදින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ.
3. උප කලාපයේ නම	–
4. කලාප කේතය	SMDZ
5. කලාප සංගුණකය	2.50
6. අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සදහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
7. අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	ව.මීටර් 500 සහ ඊට වැඩි ඉඩම් සඳහා - 50% ව.මීටර් 500 ට අඩු පවතින ඉඩම් සඳහා - 65%
8. විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
9. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව. මීටර් 500

10. අවසරලත් භාවිතාවන්	ප්‍රධාන භාවිතය	අවසරලත් භාවිතයන් - (උපලේඛණය VI හි සඳහන් "ඌ" ආකෘතිය අනුව වියයුතුය)
	නේවාසික	1,2,3,4,10,11,12,13,14,15,16,17
	සෞඛ්‍ය	2
	කාර්යාල හා ආයතනික	1,2,3,4,5,6,7,8
	වාණිජ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,19
	අධ්‍යාපනික	1, 2*,3*,4*,5*,6,9,10,11,12
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	1,2,3,4,5
	සංචාරක	1,2,3,4,5,6,7,8
	සමාජ සේවා හා ආගමික	3,4,5
	කර්මාන්ත	3
	විනෝදාත්මක	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
	වෙනත්	1,3,4,8,9
11. කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	• ප්‍රයෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සඳහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය හැක • පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස කලාපිකරණය කර ඇති ඉඩම් හි සංවර්ධනයන් එම සංවර්ධන කලාපය යටතේ සඳහන් රෙගුලාසි අනුව විය යුතුය • *පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝදනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලබා දේ	

වගු අංක 8.3 : සමුද්‍රබිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

8.1.4. සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය

1. ප්‍රධාන කලාපයේ නම	සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය
2. කලාප මායිම්	උතුරට: කැලණි ගඟ ඉන්දියන් සාගරයට එක්වන ස්ථානයේ කැළණි ගඟේ දකුණු මායිමේ වයඹ දිශාවට වූ උපරිම ගොඩබිමේ ලක්ෂයෙන් ආරම්භකර නැගෙනහිරට දිශානුගතව කැළණි ගඟේ දකුණ මායිම ඔස්සේ ශ්‍රී වික්‍රම මාවත සහ කැළණි ගඟේ දකුණ මායිම සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද
	නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට දකුණට දිශානුගතව කැළණි ගඟේ බටහිර මායිම ඔස්සේ සාන්ත සෙබස්තියන් ඇල කැළණි ගඟට සමන්ධිවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට නිරිතට දිශානුගතව සාන්ත සෙබස්තියන් ඇලේ බටහිර ඉවුර ඔස්සේ නව කැළණි පාලම පාර දක්වාද එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව ඉඟුරු කඩේ මංසන්දිය දක්වාද
	දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට නිරිතට දිශානුගතව සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත ඔස්සේ ආමර් විදිය මංසන්දිය දක්වාද එතැන් සිට උතුරට දිශානුගතව ජෝර්ජ් අර් ද සිල්වා මාවත ඔස්සේ කොටහේන මංසන්දිය දක්වාද, එතැන් සිට නැවතත් බටහිරට දිශානුගතව ජෝර්ජ් අර් ද සිල්වා මාවත ඔස්සේ ශ්‍රීමත් රාමනාතන් මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව ශ්‍රීමත් රාමනාතන් මාවත ඔස්සේ සාන්ත අන්තෝනි මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට නැවතත් දකුණට දිශානුගතව සාන්ත අන්තෝනි මාවත, මුහුදු වෙරල මාර්ගය සහ එන්.එච්.එම්. අබ්දුල් කාදර් පාර ඔස්සේ සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත, බැස්ටියන් මාවත සහ පල්ලිය විදිය ඔස්සේ සම්බෝධි චෛතය දක්වාද
	බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට කොළඹ වරාය ප්‍රදේශයන් ඇතුලත්වන පරිදි බටහිරට සහ උතුරට දිශානුගතව ඉන්දියන් සාගරයට මායිම්ව ගමන්කර ඉහත උතුරු ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අදින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ.

3. උප කලාපයේ නම	අධි ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය	මධ්‍යම ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය	අඩු ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය
4. කලාප කේතය	CLDZ 01	CLDZ 02	CLDZ 03
5. කලාප සංගුණකය	3.00	2.75	2.50
6. අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සදහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය		
7. අවසරලත් උපරිම බිම් කවිටි ආවරණය	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය (උපරිමය 65% කට යටත්ව)		
8. විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය		
9. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව. මීටර් 150		
10. අවසරලත් භාවිතාවන්	ප්‍රධාන භාවිතය	අවසරලත් භාවිතයන් - (උපලේඛණය VI හි සදහන් “ඌ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය)	
	නේවාසික	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17	
	සෞඛ්‍ය	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	
	කාර්යාල හා ආයතනික	1,2,3,4,5,6,7,8	
	වාණිජ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19	
	අධ්‍යාපනික	1,2*,3*,4*,5*,6,7,8,9,10,11,12	
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	1,2,3,4,5	
	සංචාරක	1,2,3,4,5,6,7,8	
	සමාජ සේවා හා ආගමික	1,2,3,4,5*	

	කර්මාන්ත	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18
	විනෝදාත්මක	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
	වෙනත්	1,2,3,4,8,9 *වරාය, රේගු හා සැපයුම් සේවා ආශ්‍රිත භාවිතයන් (රේගු නිශ්කාෂණ, අගය එකතු කිරීමේ කටයුතු, නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන හා කලාප, සැපයුම් සේවා ආශ්‍රිත භුවමාරු, බෙදා හැරීමේ හා පරික්ෂා මධ්‍යස්ථාන, ප්‍රතිනැවිගත කිරීමේ කටයුතු යනාදිය)
11. කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	• ප්‍රයෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සඳහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය හැක • පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස කලාපිකරණය කර ඇති ඉඩම් හි සංවර්ධනයන් එම සංවර්ධන කලාපය යටතේ සදහන් රෙගුලාසි අනුව විය යුතුය • *පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝදනයන් සහ පහසුකම් සදහා වූ නව ගොඩනැගිලි සදහා පමණක් අවසර ලබා දේ	

වගු අංක 8.4 : සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

8.1.5. ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

1. ප්‍රධාන කලාපයේ නම	ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
	උතුරට: මරදාන පාර සහ ශ්‍රී වජිරඥාන මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂයේන් ආරම්භකර නැගෙනහිරට දිශානුගතව ශ්‍රී වජිරඥාන මාවත ඔස්සේ එන්.එම්.ඉෂාක් මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට නැවතත් නැගෙනහිරට දිශානුගතව එන්.එම්.ඉෂාක් මාවත ඔස්සේ දෙමටගොඩ මාර්ගය සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට නැවතත් නැගෙනහිරට දිශානුගතව දෙමටගොඩ මාර්ගය ඔස්සේ ඩැනිස්ටර් ද සිල්වා මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට නැවතත් නැගෙනහිරට දිශානුගතව කොලොන්නාව මාර්ගය ඔස්සේ අභය පෙදෙස සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද
2. කලාප මායිම්	නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට දකුණට දිශානුගතව අභය පෙදෙස ඔස්සේ සහ ඊට රේඛියව දිවෙන ප්‍රවේශ මාර්ගය ඔස්සේ පාලිත පෙදෙස සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව වේළුවන පාර සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව වේළුවන පාර සහ වේළුවන ටෙරස් ඔස්සේ වේළුවන පෙදෙස දක්වාද එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව බේස්ලයින් පෙදෙස සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණු දිශාවට බේස්ලයින් පෙදෙස ඔස්සේ ශ්‍රී නිග්‍රෝධාරාම මාවත හරහා ගොස් වනාතමුල්ල පාර (සරණපාල හිමි මාවත) සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට ගිනිකොනට දිශානුගතව වනාතමුල්ල පාර (සරණපාල හිමි මාවත) ඔස්සේ ලෙස්ලි රණගල මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව ලෙස්ලි රණගල මාවත ඔස්සේ රුහුණු කළා මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව රුහුණු කළා මාවත ඔස්සේ ආචාර්ය එන්. එම්. පෙරේරා මාවතට මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කට්ටියේ උතරු බටහිර මායිම දක්වාද, එතැන් සිට නැගෙනහිරට දිශානුගතව එන්. එම්. පෙරේරා මාවතට මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කොටස් වල අවසාන මායිම ඔස්සේ එන්. එම්. පෙරේරා මාවතට සමාන්තරව ගමන්කර කින්ද ඇල මායිම දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව කින්ද ඇල මායිම ඔස්සේ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මාවත දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මාවත ඔස්සේ දේවී බාලිකා විද්‍යාල මංසන්දිය දක්වාද, එතැන් සිට පූජ්‍ය පැල්පොල විපස්සි නාහිමි මාවත ඔස්සේ කිතුල්වත්ත පාර සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට ගොල්ෆ් ක්‍රීඩා පිටියේ බටහිර සහ දකුණු මායිම ඔස්සේ ගමන්කර හීන් ඇල දක්වාද

	දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට බටහිරට දිශානුගතව හීන් ඇල මායිම ඔස්සේ ගමන්කර යුදහමුදා රෝහල පරිශ්‍රයට බටහිරින් මායිම්වන ඇල සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද		
	බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට උතුරට දිශානුගතව ඉහත කී යුදහමුදා රෝහල පරිශ්‍රයට බටහිරින් මායිම්වන ඇල ඔස්සේ ගමන්කර බේස්ලයින් මාර්ගයට ලම්භකව දිවෙන බෞද්ධාලෝක මාවත අතුරු මාර්ගයට (වික්ටෝරිය පෙදෙසට උතුරින් පිහිටි) රේඛියව සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට නැගෙනහිරට සහ උතුරට දිශානුගතව ප්‍රධාන බෞධාලෝක මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට නැගෙනහිරට දිශානුගතව බෞධාලෝක මාවත ඔස්සේ බොරැල්ල කනත්ත මංසන්දිය දක්වාද, එතැන් සිට උතුරට දිශානුගතව කින්සි මාර්ගය ඔස්සේ වෝඩ් පෙදෙසට දකුනින් සහ කින්සි මාර්ගයට බටහිරින් වෝඩ් පෙදෙසට මුහුණලා පිහිටි පළමු බිම් කොටසේ දකුණු නැගෙනහිර මායිම දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව වෝඩ් පෙදෙසට දකුණින් මුහුණලා පිහිටි පළමු බිම් කොටස්හි දකුණු අවසාන මායිම ඔස්සේ සී.ඩබ්.ඩබ්.කන්නන්ගර මාවත හමුවන ලක්ෂය දක්වා ගමන්කර ලිප්ටන් වට රවුම දක්වාද, එතැන් සිට උතුරට දිශානුගතව සී.ඩබ්.ඩබ්.කන්නන්ගර මාවත ඔස්සේ පූජ්‍ය බද්දේගම විමලවංශ මාවත ඔස්සේ මරදාන පාර දක්වාද එතැන් සිට මරදාන මාර්ගය ඔස්සේ ඉහත උතුරු ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ.		
3. උප කලාපයේ නම	අධි ඝනත්ව ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	මධ්‍යම ඝනත්ව ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අඩු ඝනත්ව ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
4. කලාප කේතය	PMDZ 01	PMDZ 02	PMDZ 03
5. කලාප සංගුණකය	3.50	3.25	2.75
6. අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සදහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය		
7. අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය (උපරිමය 65% කට යටත්ව)		
8. විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය		

9. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව. මීටර් 150	
10. අවසරලත් භාවිතාවන්	ප්‍රධාන භාවිතය	අවසරලත් භාවිතයන් - (උපලේඛණය VI හි සදහන් “ඌ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය)
	නේවාසික	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17
	සෞඛ්‍ය	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11
	කාර්යාල හා ආයතනික	1,2,3,4,5,6,7,8
	වාණිජ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19
	අධ්‍යාපනික	1,2*,3*,4*,5*,6,8,9,10,11,12
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	1,2,3,4,5
	සංචාරක	1,2,3,4,5,6,7,8
	සමාජ සේවා හා ආගමික	1,2,3,4,5*
	කර්මාන්ත	1,2,3,4,5,6,7,8,12,13,14,15,16,17,18
	විනෝදාත්මක	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
	වෙනත්	1,3,4,8,9
11. කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	• ප්‍රයෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සඳහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය හැක • පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස කලාපිකරණය කර ඇති ඉඩම් හි සංවර්ධනයන් එම සංවර්ධන කලාපය යටතේ සදහන් රෙගුලාසි අනුව විය යුතුය • *පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝදනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලබා දේ	

වගු අංක 8.5 : ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

8.1.6. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II

1. ප්‍රධාන කලාපයේ නම	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II
2. කලාප මායිම්	උතුරට: ආමර් විදිය මංසන්ධිය ලක්ෂයෙන් ආරම්භකර නැගෙනහිරට දිශානුගතව සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත ඔස්සේ ඉගුරුකඩේ මංසන්ධිය දක්වාද, එතැන් සිට නැගෙනහිරට දිශානුගතව නව කැළණි පාලම මාර්ගය ඔස්සේ සාන්ත සෙබස්තියන් ඇල හරස්වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව සාන්ත සෙබස්තියන් ඇල මායිම ඔස්සේ කොලොන්නාව මාර්ගය සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද
	නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට දකුණට දිශානුගතව දෙමටගොඩ ඇල හරස්වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට නැගෙනහිරට දිශානුගතව දෙමටගොඩ ඇල මායිම ඔස්සේ මිහිඳුසෙන්පුර මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට නිරිතට දිශානුගතව මිහිඳුසෙන්පුර මාවත ඔස්සේ ඩැනිස්ටර් ද සිල්වා මාවතට නැගෙනහිරින් සහ මිහිඳුසෙන්පුර මාවතට දකුණින් පිහිටා ඇති ඉඩමේ නැගෙනහිර උතුරු මායිම දක්වාද එතැන් සිට ඩැනිස්ටර් ද සිල්වා මාවතට නැගෙනහිර දෙසින් මුහුණලා ඇති සියලුම පළමු බිම් කොටස්හි නැගෙනහිර අවසාන මායිම ඔස්සේ කොලොන්නාව මාර්ගය සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද
	දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට බටහිරට දිශානුගතව කොලොන්නාව මාර්ගය ඔස්සේ ඩැනිස්ටර් ද සිල්වා මාවත දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව දෙමටගොඩ මාර්ගය, එන්. එම්. ඉෂාක් මාවත සහ ශ්‍රී වජිරඥාන මාවත ඔස්සේ මරදාන පාර සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද
	බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට වයඹට දිශානුගතව මරදාන පාර ඔස්සේ පංචිකාවත්ත මාර්ගය සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට උතුරට දිශානුගතව පංචිකාවත්ත මාර්ගය සහ ශ්‍රී සුමනතිස්ස මාවත ඔස්සේ ඉහත උතුරු ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ.

3. උප කලාපයේ නම	අධි සනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II	මධ්‍යම සනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II	අඩු සනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II
4. කලාප කේතය	MDZ-II 01	MDZ-II 02	MDZ-II 03
5. කලාප සංගුණකය	3.00	2.75	2.50
6. අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සදහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය		
7. අවසරලත් උපරිම බිම් කවිට් ආවරණය	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය (උපරිමය 65% කට යටත්ව)		
8. විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය		
9. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව. මීටර් 150		
10. අවසරලත් භාවිතාවන්	ප්‍රධාන භාවිතය	අවසරලත් භාවිතයන් - (උපලේඛණය VI හි සදහන් “ඌ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය)	
	නේවාසික	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17	
	සෞඛ්‍ය	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	
	කාර්යාල හා ආයතනික	1,2,3,4,5,6,7,8	
	වාණිජ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19	
	අධ්‍යාපනික	1,2*,3*,4*,5*,6,8,9,10,11,12	
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	1,2,3,4,5	
	සංචාරක	1,2,3,4,5,6,7,8	

	සමාජ සේවා හා ආගමික	1,2,3,4,5*
	කර්මාන්ත	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18
	විනෝදාත්මක	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
	වෙනත්	1,3,4,8,9
11. කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	• ප්‍රයෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සදහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය හැක • පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස කලාපිකරණය කර ඇති ඉඩම් හි සංවර්ධනයන් එම සංවර්ධන කලාපය යටතේ සදහන් රෙගුලාසි අනුව විය යුතුය • *පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝදනයන් සහ පහසුකම් සදහා වූ නව ගොඩනැගිලි සදහා පමණක් අවසර ලබා දේ	

වගු අංක 8.6 : මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

8.1.7. නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

1. ප්‍රධාන කලාපයේ නම	නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
	උතුරට: තිඹිරිගස්යාය පටුමගේ අවසාන ලක්ෂය සහ හීන් ඇල (යුදහමුදා රෝහල පරිශ්‍රයට බටහිරින් මායිම්වන ඇල) සම්බන්ධවන ලක්ෂයෙන් ආරම්භකර නැගෙනහිරට දිශානුගතව ඉහත ඇලේ දකුණු මායිම ඔස්සේ ඇල්විටිගල මාවත මාධ්‍ය ලක්ෂය දක්වාද නැවතත් එතැන් සිට නැගෙනහිර දිශාවට ඉහත ඇලේ දකුණු මායිම ඔස්සේම ගමන්කර කිඳ ඇල (කිරිමණ්ඩල මාවත හරහා වැටී ඇති) දක්වාද
2. කලාප මායිම්	නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට දකුණට දිශානුගතව කිඳ ඇල ඔස්සේ කිරුලපන ඇල සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට බටහිර දෙසට කිරුලපන ඇල ඔස්සේ ඇල්විටිගල මාවතට නැගෙනහිර දෙසින් මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කොටසේ නැගෙනහිර අවසාන මායිම දක්වාද, එතැන් සිට දකුණු දෙසට ඇල්විටිගල මාවතට නැගෙනහිර දෙසින් මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කොටස් වල නැගෙනහිර අවසාන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර හයිලෙවල් මාර්ගයට උතුරු දෙසින් මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කොටසේ උතුරු අවසාන මායිම දක්වාද, එතැන් සිට නැගෙනහිර දෙසට හයිලෙවල් මාර්ගයට උතුරු දෙසින් මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කොටස් වල උතුරු අවසාන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව සහ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහ නගර සභා සීමාව වෙන්වන වන ලක්ෂය දක්වාද
	දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව සහ දෙහිවල මහ නගර සභා සීමාව වෙන්වන වන සීමාව ඔස්සේ බටහිර දෙසට ගමන්කර දෙහිවල ඇල සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දෙහිවල ඇලේ උතුරු මායිම ඔස්සේ බටහිර දෙසට හැම්ප්ඩන් මාර්ගය සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද
	බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට උතුරට දිශානුගතව හැම්ප්ඩන් මාර්ගය ඔස්සේ ඩබ්. ඒ. සිල්වා මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට නැගෙනහිර දෙසට ඩබ්. ඒ. සිල්වා මාවත ඔස්සේ පීටර්සන් මාර්ගය සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට උතුරු දෙසට පීටර්සන් මාර්ගය ඔස්සේ කිරුලපන ඇල සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට නැගෙනහිර

	දෙසට කිරුළපන ඇළේ දකුණු මායිම ඔස්සේ හයිලෙවල් මාර්ගයට නැගෙනහිර දෙසින් මුහුණලා පිහිටි පළමු බිම් කොටසේ නැගෙනහිර අවසාන මායිම දක්වාද, එතැන් සිට ගිනිකොන දෙසට හයිලෙවල් මාර්ගයට නැගෙනහිර දෙසින් මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කොටස් වල නැගෙනහිර අවසාන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර ශ්‍රී සිද්ධාර්ථ මාර්ගය සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට නැවතත් නැගෙනහිර දෙසට හයිලෙවල් මාර්ගයට උතුරු දෙසින් මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කොටස් වල උතුරු අවසාන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර කිරුළපන ඇවනිව් සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට උතුරු දෙසට කිරුළපන ඇවනිව් ඔස්සේ ගමන්කර ඇල්විටිගල මාවතට බටහිර දෙසින් මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කොටසේ බටහිර අවසාන මායිම දක්වාද, එතැන් සිට උතුරු දෙසට ඇල්විටිගල මාවතට බටහිර දෙසින් මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කොටස්වල බටහිර අවසාන මායිම ඔස්සේ කිරුළපන ඇල සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට බටහිර දෙසට කිරුළපන ඇල ඔස්සේ ගුණතිලක මාවත දක්වාද, එතැන් සිට උතුරු දෙසට උද්‍යාන පාර සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට නැවතත් උතුරු දෙසට ශාලිකා ක්‍රීඩා පිටියේ, ඇන්ඩර්සන් නිවාස සංකීර්ණයේ සහ මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුවේ නැගෙනහිර මායිම ඔස්සේ ගමන්කර කිරුළ පාරදක්වාද, එතැන් සිට කිරුළ මාර්ගය ඔස්සේ නැගෙනහිර දෙසට අභයාරාම පටුමග දක්වාද, එතැන් සිට උතුරට අභයාරාම පටුමග ඔස්සේ තිඹිරිගස්යාය මාර්ගය දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට තිඹිරිගස්යාය මාර්ගය ඔස්සේ මීටර් 100ක් පමණ දුරින් පිහිටි තිඹිරිගස්යාය මාවත දක්වාද, එතැන් සිට උතුරු දෙසට ඇති මාර්ගය ඔස්සේ ගමන්කර ඉහත උතුරු ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ.	
3. උප කලාපයේ නම	අධි ඝනත්ව නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
4. කලාප කේතය	RPMDZ 01	RPMDZ 02
5. කලාප සංගුණකය	2.50	2.25
6. අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය	
7. අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	උපලේඛණ II හි සඳහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය (උපරිමය 65% කට යටත්ව)	
8. විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණ II හි සඳහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය	

9. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව. මීටර් 150	
10. අවසරලත් භාවිතාවන්	ප්‍රධාන භාවිතය	අවසරලත් භාවිතයන් - (උපලේඛණය VI හි සදහන් “ඌ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය)
	නේවාසික	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17
	සෞඛ්‍ය	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11
	කාර්යාල හා ආයතනික	1,2,3,4,5,6,7,8
	වාණිජ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19
	අධ්‍යාපනික	1,2*,3*,4*,5*,8,9,11,12
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	1,2,3,4,5
	සංචාරක	1,2,3,4,5,6,7,8
	සමාජ සේවා හා ආගමික	1,2,3,4,5*
	කර්මාන්ත	1,2,3,4,7,12,13,14,15,16,17,18
	විනෝදාත්මක	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
	වෙනත්	1,3,4,8,9
11. කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	• ප්‍රයෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සදහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය හැක • පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස කලාපිකරණය කර ඇති ඉඩම් හි සංවර්ධනයන් එම සංවර්ධන කලාපය යටතේ සදහන් රෙගුලාසි අනුව විය යුතුය • *පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝදනයන් සහ පහසුකම් සදහා වූ නව ගොඩනැගිලි සදහා පමණක් අවසර ලබා දේ	

වගු අංක 8.7 : නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

8.1.8. නේවාසික සංවර්ධන කලාපය

1. ප්‍රධාන කලාපයේ නම	නේවාසික සංවර්ධන කලාපය
	කලාප 1 උතුරට: හැව්ලොක් පාරට නැගෙනහිර දෙසින් සහ තිඹිරිගස්යාය පාරට උතුරු දෙසින් මාර්ග දෙකටම මුහුණලා පිහිටි පළමු බිම් කොටසේ ඊසාන මායිම් ලක්ෂයෙන් ආරම්භකර නැගෙනහිරට දිශානුගතව තිඹිරිගස්යාය පාරට උතුරු දෙසින් පිහිටි පළමු බිම් කොටස්වල උතුරු අවසාන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර ජාවත්ත මාර්ගය දක්වාද, එතැන් සිට උතුරට ජාවත්ත මාර්ගය ඔස්සේ සුලෙයිමාන් ඇවනිව් මාර්ගයට මුහුණලා දකුණු දෙසින් පිහිටි පළමු බිම් කොටසේ දකුණු අවසාන මායිම දක්වාද, එතැන් සිට නැගෙනහිරට සුලෙයිමාන් ඇවනිව්හි එකී පළමු බිම් කොටස්හි දකුණු අවසාන මායිම් ඔස්සේ බොතේජු පාර දක්වාද, එතැන් සිට නැවතත් නැගෙනහිර දෙසටම අතුරු මාර්ගය ඔස්සේ ටොරින්ටන් පාර දක්වාද, එතැන් සිට නැවතත් නැගෙනහිර දෙසටම හීන් ඇල ඔස්සේ ගමන්කර තිඹිරිගස්යාය පෙදෙස සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද
2. කලාප මායිම්	නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට දකුණට දිශානුගතව තිඹිරිගස්යාය පෙදෙස ඔස්සේ ගමන්කර තිඹිරිගස්යාය පාර දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට අභයාරාම පටුමග සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට අභයාරාම පටුමග ඔස්සේ කිරුල මාර්ගය දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට කිරුල මාර්ගය ඔස්සේ මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුවේ නැගෙනහිරට මායිම් වී ඇති මාර්ගය සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට එකී මාර්ගය ඔස්සේ සහ ශාලිකා ක්‍රීඩා පිටියේ නැගෙනහිර මායිම ඔස්සේ ගමන්කර උද්‍යාන මාවත දක්වාද,එතැන්සිට දකුණට ගුණතිලක මාර්ගය ඔස්සේ කිරුලපන ඇල දක්වාද, එතැන්සිට නැගෙනහිරට කිරුලපන ඇල ඔස්සේ ඇල්විටිගල මාවතට බටහිරින් මුහුණලා පිහිටි පළමු බිම්කොටසේ අවසාන මායිම දක්වාද, එතැන්සිට දකුණට එකී පළමු බිම් කොටස්හි අවසාන මායිම ඔස්සේ කිරුලපන ඇවනිව් දක්වාද, එතැන් සිට නැවතත් දකුණට කිරුලපන ඇවනිව් ඔස්සේ හයිලෙවල් මාර්ගයට උතුරින් සහ කිරුලපන ඇවනිව්ට බටහිරින් පිහිටි පළමු බිම් කොටසේ අවසාන උතුරු මායිම දක්වාද
	දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට බටහිරට දිශානුගතව හයිලෙවල් මාර්ගයට උතුරින් පිහිටි පළමු බිම් කොටස්වල උතුරු අවසාන මායිම ඔස්සේ ශ්‍රී සිද්ධාර්ථ මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද,

බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට බටහිරට දිශානුගතව එකී පළමු බිම් කොටස්වල අවසාන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර උද්‍යාන මාර්ගය සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට හයිලෙවල් මාර්ගය දක්වාද, එතැන් සිට උතුරට හයිලෙවල් මාර්ගය ඔස්සේ ඉසිපතන මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය් දක්වාද, එතැන් සිට හයිලෙවල් මාර්ගයට නැගෙනහිර දෙසින් පිහිටි පළමු බිම් කොටස්හි නැගෙනහිර අවසාන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර ඉහත උතුරු ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අදින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ

කලාප 2

උතුරට: කිරුලපන ඇලට දකුණු දෙසින් සහ ඇල්විටිගල මාවතට නැගෙනහිර දෙසින් මුහුණලා පිහිටි පළමු බිම් කොටසේ ඊසාන මායිම් ලක්ෂයෙන් ආරම්භකර නැගෙනහිරට දිශානුගතව කිරුලපන ඇල මායිම ඔස්සේ ගමන්කර කිඳ ඇල සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද,

නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට දකුණට දිශානුගතව කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව සහ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහ නගර සභා සීමාව වෙන්වන වන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර කිරුලපන පාර දක්වාද,

දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට බටහිරට දිශානුගතව කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව සහ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහ නගර සභා සීමාව වෙන්වන වන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර හයිලෙවල් මාර්ගයට උතුරින් පිහිටි පළමු බිම් කොටසේ උතුරු අවසාන මායිම දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට එකී පළමු බිම් කොටස්හි උතුරු අවසාන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර ඇල්විටිගල මාවතට නැගෙනහිරින් පිහිටි පළමු බිම්කොටසේ නැගෙනහිර අවසාන මායිම දාක්වාද

බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට උතුරට දිශානුගතව ඇල්විටිගල මාවතට නැගෙනහිරින් පිහිටි පළමු බිම් කොටස්හි නැගෙනහිර අවසාන මායිම් ඔස්සේ ගමන්කර ඉහත උතුරු ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අදින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ

කලාප 3

උතුරට: කාසල් වටරවුම් ලක්ෂයෙන් ආරම්භකර නැගෙනහිරට දිශානුගතව කාසල් විදිය ඔස්සේ ආයුර්වේද වටරවුම දක්වාද, එතැන්සිට නැවතත් නැගෙනහිරට කිඳ ඇල සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද,

කලාපීකරණ රෙගුලාසි

නේවාසික සංවර්ධන කලාපය

	නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට දකුණට දිශානුගතව කිඳ ඇල සමගින් කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව සහ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහ නගර සභා සීමාව වෙන්වන වන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර හීන් ඇල සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද
	දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට බටහිරට දිශානුගතව හීන් ඇල ඔස්සේ ගමන්කර ගොල්ෆ් ක්‍රීඩා පිටියේ නැගෙනහිර මායිම දක්වාද,
	බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට උතුරට දිශානුගතව ගොල්ෆ් ක්‍රීඩා පිටියේ නැගෙනහිර මායිම ඔස්සේ ගමන්කර පූජ්‍ය පැල්පොල විපස්සි නාහිමි මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට පූජ්‍ය පැල්පොල විපස්සි නාහිමි මාවත ඔස්සේ ඉහත උතුරු ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ
	කලාප 4 උතුරට: ඩැනිස්ටර් ද සිල්වා මාවතට නැගෙනහිරින් සහ මිහිදුසේන්පුර මාවතට දකුණින් පිහිටි මාර්ග දෙකටම මුහුනලා පිහිටි පළමු බිම්කොටසේ ඊසාන මායිම් ලක්ෂයෙන් ආරම්භකර එතැන් සිට නැගෙනහිරට දිශානුගතව මිහිදුසේන්පුර මාවත ඔස්සේ දෙමටගොඩ ඇල දක්වාද,
	නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට දකුණට දිශානුගතව දෙමටගොඩ ඇල සමගින් කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව සහ කොලොන්නාව නගර සභා සීමාව වෙන්වන වන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර නැවතත් නගර සභා සීමාව සහ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහ නගර සභා සීමාව වෙන්වන වන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර දෙමටගොඩ ඇලට බටහිරින් සහ ආචාර්ය එන්. එම්. පෙරේරා මාවතට උතුරු දෙසින් මුහුණලා පිහිටි පළමු බිම් කොටසේ උතුරු අවසාන මායිම දක්වාද,
	දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට බටහිරට දිශානුගතව ආචාර්ය එන්. එම්. පෙරේරා මාවතට උතුරින් පිහිටි පළමු බිම්කොටස්වල උතුරු අවසාන මායිමඔස්සේ රුහුනුකලා මාවත දක්වාද,
	බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට උතුරට දිශානුගතව රුහුනුකලා මාවත ඔස්සේ ලෙස්ලි රණගල මාවත දක්වාද එතැන් සිට උතුරට ලෙස්ලි

	රණගලමාවත ඔස්සේ වනාතමුල්ල පාර සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට උතුරට වනාතමුල්ල පාර ඔස්සේ ශ්‍රී නිග්‍රෝධාරාමය මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට උතුරට බේස්ලයින් පෙදෙස ඔස්සේ වේළුවන පෙදෙස සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන්සිට නැගෙනහිරට වේළුවන ටෙරස් සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට උතුරට වේළුවන ටෙරස් ඔස්සේ වේළුවන පාර සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට උතුරට වේළුවන පාර ඔස්සේ පාලිත පෙදෙස සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට නැගෙනහිරට පාලිත පෙදෙස ඔස්සේ මීටර් 30ක් පමණ ගමන්කර, එතැන් සිට උතුරට අභය පෙදෙස හා එක එල්ලේ වැටී ඇති මාර්ගය ඔස්සේ අභය පෙදෙස කොලොන්නාව මාර්ගය හා සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට බටහිර දෙසට කොලොන්නාව මාර්ගය ඔස්සේ ගමන්කර ඩැනිස්ටර් ද සිල්වා මාවතට නැගෙනහිරින් සහ මිහිඳුසේන්පුර මාවතට උතුරින් පිහිටි මාර්ග දෙකටම මුහුනලා පිහිටි පළමු බිම්කොටසේ ගිනිකොන මායිම් දක්වාද, එතැන් සිට උතුරට ඩැනිස්ටර් ද සිල්වා මාවතට නැගෙනහිරින් පිහටි පළමු බිම් කොටස්හි නැගෙනහිර අවසාන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර ඉහත උතුරු ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ		
3. උප කලාපයේ නම	අධි ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය	මධ්‍යම ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය
4. කලාප කේතය	RDZ 01	RDZ 02	RDZ 03
5. කලාප සංගුණකය	2.25	2.00	1.75
6. අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සදහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය		
7. අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය (උපරිමය 65% කට යටත්ව)		
8. විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය		
9. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව. මීටර් 150		

10. අවසරලත් භාවිතාවන්	ප්‍රධාන භාවිතය	අවසරලත් භාවිතයන් - (උපලේඛණය VI හි සඳහන් "ඌ" ආකෘතිය අනුව වියයුතුය)
	නේවාසික	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17
	සෞඛ්‍ය	2,3,4,5,6,7,8,10,11
	කාර්යාල හා ආයතනික	1,2,3,4,6,7,8
	වාණිජ	1,2,4,5,6,10,12,13,14,16,17,19
	අධ්‍යාපනික	1,2*,3*,4*,5*
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	1,2,3,4,5
	සංචාරක	3,4
	සමාජ සේවා හා ආගමික	1,2,3,4,5*
	කර්මාන්ත	3
	විනෝදාත්මක	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
	වෙනත්	1,3,4,8
11. කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	• ප්‍රයෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සඳහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය හැක • පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස කලාපිකරණය කර ඇති ඉඩම් හි සංවර්ධනයන් එම සංවර්ධන කලාපය යටතේ සඳහන් රෙගුලාසි අනුව විය යුතුය • *පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝදනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලබා දේ	

වගු අංක 8.8 : නේවාසික සංවර්ධන කලාපය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

8.1.9. විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය

1. ප්‍රධාන කලාපයේ නම	විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය
	උතුරට: ආනන්ද කුමාරස්වාමි මාවතට දකුණින් සහ සර් අර්නස්ට් සිල්වා මාවතට බටහිරින් එම මාර්ග දෙකටම මුහුණලා පිහිටියාවූ පළමු බිම් කොටසේ බටහිර උතුරු මායිමේ පිහිටි ලක්ෂයෙන් ආරම්භකර නැගෙනහිරට දිශානුගතව සර් මාර්කස් ප්‍රනාන්දු මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට උතුරට දිශානුගතව ශ්‍රීමත් අනගාරික ධර්මපාල මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට ඊසානට දිශානුගතව ශ්‍රීමත් අනගාරික ධර්මපාල මාවත ඔස්සේ ලිප්ටන් වටරවුම දක්වාද එතැන් සිට නැගෙනහිරට දිශානුගතව වෝඩ් පෙදෙසට දකුණු පසින් වෝඩ් පෙදෙසට මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කොටස්වල දකුණු අවසාන මායිම ඔස්සේ කින්සි මාර්ගය දක්වාද
2. කලාප මායිම්	නැගෙනහිරට: ඉහත උතුරු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට ගිනිකොනට දිශානුගතව කින්සි මාර්ගය ඔස්සේ ප්‍රධාන බෞද්ධාලෝක මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට නිරිතට දිශානුගතව බෞද්ධාලෝක මාවත ඔස්සේ බෞද්ධාලෝක මාවත අතුරු මාර්ගය සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව බෞද්ධාලෝක මාවත අතුරු මාර්ගය ඔස්සේ ගමන් කර බෞද්ධාලෝක මාවත අතුරු මාර්ගයේ බේස්ලයින් මාර්ගයට ලම්භකව දිවෙන කොටසට රේඛියව යුදහමුදා රෝහල පරිශ්‍රයට බටහිරින් මායිම්වන ඇල සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව එකී ඇල මායිම ඔස්සේ ගමන්කර හීන් ඇල සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද,
	දකුණට: ඉහත නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට බටහිරට දිශානුගතව හීන් ඇල මායිම ඔස්සේ ගමන්කර ටොරින්ටන් මාර්ගය සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව ටොරින්ටන් මාර්ගයට ලම්භකවවූ අතුරු මාර්ගය ඔස්සේ බොතේජු මාවත දක්වාද, එතැන් සිටසුලයිමාන් පටුමගටමුහුණලා දකුණු දෙසින් පිහිටි පළමු බිම් කොටසේ අවසාන දකුණු මායිම් ඔස්සේ ජාවත්ත මාර්ගය දක්වාද, එතැන් සිට දකුණට දිශානුගතව ජාවත්ත මාර්ගය ඔස්සේ තිඹිරිගස්යාය මාර්ගයට මුහුණලා උතුරින් පිහිටි පළමු බිම් කොටසේ අවසාන උතුරු නැගෙනහිර මායිම දක්වාද, එතැන් සිට බටහිරට දිශානුගතව තිඹිරිගස්යාය මාර්ගයට මුහුණලා උතුරින් පිහිටි පළමු බිම් කොටස්වල අවසාන මායිම ඔස්සේ හැව්ලොක් මාර්ගයට නැගෙනහිරින් පහිටි පළමු බිම් කොටසේ අවසාන නැගෙනහිර මායිම දක්වාද,

කලාපීකරණ රෙගුලාසි

විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය

කලාපීකරණ රෙගුලාසි

විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය

	බටහිරට: ඉහත දකුණු මායිමේ අවසන් ලක්ෂයේ සිට උතුරට දිශානුගතව හැව්ලොක් මාර්ගයට නැගෙනහිරින් පිහිටි පළමු බිම් කොටස්වල අවසාන නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ ගමන්කර බෞද්ධාලෝක මාවත සම්බන්ධවන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට බෞද්ධාලෝක මාවතට උතුරින් සහ රිඩ් ඇවිනිවුට බටහිරින් පිහිටි පළමු බිම්කොටස් හි අවසාන මායිම ඔස්සේ ගමන්කර කුමාරතුංග මුනිදාස මාවතට මුහුණලා බටහිරින් පිහිටි පළමු බිම්කොටස් වල අවසාන බටහිර මායිම ඔස්සේ ගමන් කර අවසානයේ සර් අර්නස්ට් සිල්වා මාවතටද මුහුණලා බටහිරින් පිහිටි බිම්කොටස් වල අවසාන බටහිර මායිම ඔස්සේ ගමන් කර ඉහත උතුරු ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අදින ලද රේඛාවෙන් වට වූ සමස්ත ප්‍රදේශය වේ	
3. උප කලාපයේ නම	අදාළ නොවේ	
4. කලාප කේතය	SPRDZ	
5. කලාප සංගුණකය	1.75 (ව.මීටර් 2500 සහ ඊට වැඩි ඉඩම් සඳහා පමණි)	
6. අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය V හි සදහන් “උ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය	
7. අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	උපලේඛණය V හි සදහන් “උ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය	
8. විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණ II හි සදහන් "ආ", උපලේඛණය V හි සදහන් “උ” සහ උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය	
9. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව. මීටර් 500	
10. අවසරලත් භාවිතාවන්	ප්‍රධාන භාවිතය	අවසරලත් භාවිතයන් - (උපලේඛණය VI හි සදහන් “ඌ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය)
	නේවාසික	1,2,3,4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,16,17
	සෞඛ්‍ය	2,4,6,7,10,11
	කාර්යාල හා ආයතනික	2**,4,7,8
	වාණිජ	2**,10,13,14**,17
	අධ්‍යාපනික	1,2*,3*,4*,5*
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	1,2,3,4,5

සංචාරක	පවතින සංවර්ධනයන් සඳහා පමණක් අවසර ලබාදේ
සමාජ සේවා හා ආගමික	1,2,3,5*
කර්මාන්ත	3
විනෝදාත්මක	2,3,4,5,6,8,9,10
වෙනත්	1,3,4,8

11. කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි

- ප්‍රයෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සඳහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය හැක
- පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස කලාපීකරණය කර ඇති ඉඩම් හි සංවර්ධනයන් එම සංවර්ධන කලාපය යටතේ සඳහන් රෙගුලාසි අනුව විය යුතුය
- *පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝදනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලබා දේ
- **අවසර ලබාදියහැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය සහ අවම ඉඩමේ ප්‍රමාණය පහත පරිදි විය යුතුය

භාවිතය	උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය	අවම ඉඩමේ ප්‍රමාණය
සිල්ලර වෙළඳසැල්	ව.මීටර් 200	ව.මීටර් 500
වෘත්තිය කාර්යාල	ව.මීටර් 500	ව.මීටර් 500
අවන්හල් (Restaurant)	-	ව.මීටර් 1000

- ව.මීටර් 500ට හෝ ඊට වැඩියෙන් අනුබෙදුම් කළ නොහැකි ඉඩම් සඳහා පහත පරිදි ටෙරස් නිවාස සඳහා අවසර ලබාදිය හැක
    - *ඉඩමේ අයිතිය අනුව පොදු බිත්තියක් මගින් ගොඩනැගිල්ල වෙන්කළ යුතුය.*
    - *එක් ඒක් ඉඩම් කොටස සඳහා වෙන්වෙන අවම බිම් ප්‍රමාණය ව.මීටර් 150ට නොඅඩු විය යුතුය.*
    - *ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරිපස පෙනුම තනි ගොඩනැගිල්ලක් ආකාරයට පවත්වා ගත යුතුය.*

වගු අංක 8.9 : විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

8.1.10. පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ කලාපය

1. ප්‍රධාන කලාපයේ නම	පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ කලාපය
2. අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උස මීටර් 12 නොඉක්මවන පරිදි මහල් 4(G+3) කි
3. අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	10% (ක්‍රීඩා මණ්ඩප / ප්‍රේක්ෂකාගාර සහ පිහිනුම් තටාක හැර)
4. විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණ II හි සඳහන් "ආ" සහ උපලේඛණය III හි සඳහන් "ඉ" ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
5. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	අනුබෙදුම් සඳහා අවසර ලබා නොදේ
6. අවසරලත් භාවිතාවන්	• ක්‍රීඩා මණ්ඩප/ ප්‍රේක්ෂකාගාර • පිහිනුම් තටාක • ක්‍රීඩා කටයුතු ආශ්‍රිත වාණිජ කටයුතු (ගොඩනැගිල්ලේ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 10%ක උපරියකට යටත්ව) • සල්පිල් සහ ප්‍රදර්ශන කුටි • විනෝදාත්මක සමාජශාලා • කායවර්ධන මධ්‍යස්ථාන
7. කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	• ප්‍රයෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සඳහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය නොහැක • ක්‍රීඩා මණ්ඩප, ප්‍රේක්ෂකාගාර සහ පිහිනුම් තටාක අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණයසඳහා ගණනය කරනු නොලබයි • ප්‍රවේශ මාර්ගයට මුහුණලා ඇති මායිම් තාප්ප (ගේට්ටුව හැර) සඳහා අවසර ලබාදියහැකි උපරිම උස මීටර් 1 කි • නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික නිරවුල් අනුමැතිය ලබාගත යුතුය

වගු අංක 8.10 : පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ කලාපය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

8.2. සංවර්ධන නියාමන විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශයන්

යෝජිත කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් විශේෂ අවධානයක් යොමුවියයුතු ප්‍රදේශ හඳුනාගෙන එම ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයන් සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශයන් ලෙස මෙම සැලැස්ම තුලින් ප්‍රකාශයට පත් කෙරේන අතර මෙම ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් මගින් හඳුන්වා දෙනු ලබන රෙගුලාසි බලපැවැත්වේ.

8.2.1. බේරේ වැව අවට ප්‍රදේශය

පහත සඳහන් බේරේ වැව අවට සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශය සඳහා නාගරික සංවර්-ධන අධිකාරිය විසින් 2022/04/04 දිනැති හා 2274/03 අංක දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති සැලසුම් සහ සංවර්ධන රෙගුලාසි බලපැවැත්වේ.

රූප සටහන් අංක 8.1 : බේරේ වැව අවට සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශය
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

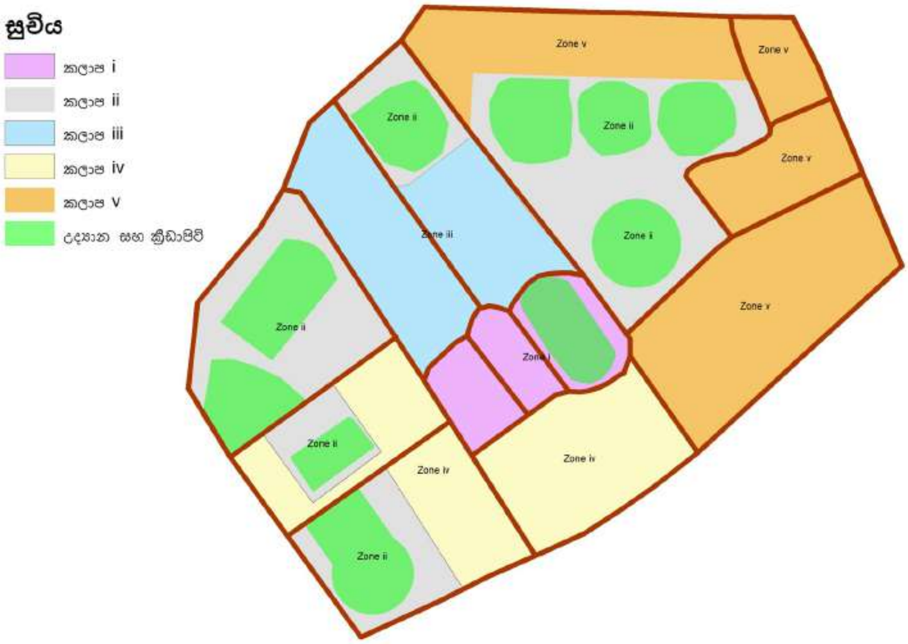
පරිච්ඡේදය 08
යෝජිත කලාපීකරණ රෙගුලාසි

සංවර්ධන නියාමන විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශයන්

නිදහස් චතුරශ්‍රය සහ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම

8.2.2. නිදහස් චතුරශ්‍රය සහ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම

I. කලාපිකරන සැලැස්ම



රූප සටහන් අංක 8.2 : නිදහස් චතුරශ්‍රය සහ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන නියාමන කලාපිකරන සැලැස්ම | **මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

II. කලාපිකරන රෙගුලාසි

කලාපය	කලාපයේ නම	අනුමත භාවිතයන්
කලාප I	සංරක්ෂණ කලාපය	කලාපය තුල වූ ඓතිහාසික ස්වරූපය ආරක්ෂාකලයුතු බැවින් කිසිදු නව ඉදිකිමක් සඳහා අවසර ලබා නොදේ
කලාප II	නිදහස් හා විනෝද කටයුතු කලාපය	I. අවන්හල් II. සල්පිල සහ ප්‍රදර්ශන පිටි III. විනෝදාත්මක සමාජශාලා IV. කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන V. පිහිනුම් තටාක VI. විනෝද වාණිජ කටයුතු VII. පොදු වාහන රථගාල් සහ වැසිකිළි VIII. උද්‍යාන (ජාතික / පළාත්බද සහ ප්‍රජා මට්ටමින්) IX. උද්භිද උද්‍යාන X. ක්‍රීඩාගාර XI. ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර XII. කදවුරු XIII. තේමා උද්‍යාන XIV. පොදු සක්මන් මලුව
කලාප III	ආයතන කලාපය	I. නේවාසික ගොඩනැගිලි II. අවන්හල් III. බුටික් හෝටල් (Boutique Hotel) IV. ස්කාගාර V. ප්‍රජා ශාලා VI. චිත්‍රාගාර VII. පුස්තකාල VIII. කෞතුකාගාර IX. වෘතිය කාර්යාල X. ආගමික / භාවනා මධ්‍යස්ථාන XI. පොදු වාහන රථගාල් සහ වැසිකිළි
කලාප IV	සංස්කෘතික හා විනෝදාත්මක කටයුතු කලාපය	I. රූපවාහිනි / චිත්‍රපට මැදිරි II. කළා රඟදක්වන මධ්‍යස්ථාන III. පුස්තකාල IV. කෞතුකාගාර V. ප්‍රදර්ශන මධ්‍යස්ථාන VI. ප්‍රසංග ශාලා VII. පොදු වාහන රථගාල් සහ වැසිකිළි VIII. ප්‍රජා මධ්‍යස්ථාන

කලාප v	මිශ්‍ර ආයතන කලාපය	I. නේවාසික ගොඩනැගිලි II. අවන්හල් III. බුටික් හෝටල් (Boutique Hotel) IV. ස්කාගාර V. ආයතන VI. ප්‍රජා ශාලා VII. චිත්‍රාගාර VIII. පුස්තකාල IX. කෞතුකාගාර X. වෘතිය කාර්යාල XI. ආගමික / භාවනා මධ්‍යස්ථාන XII. පොදු වාහන රථගාල් සහ වැසිකිළි

වගු අංකය 8.11 : නිදහස් චතුරශ්‍රය සහ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සදහා වූ කලාපිකරන රෙගුලාසි
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

III. සංවර්ධන නියාමන රෙගුලාසි

කලාපය	අවම ඉඩම් ප්‍රමාණය (ව. මීටර්)	උපරිම මහල් ප්‍රමාණය	උපරිම උස(මීටර්)	උපරිම බිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය	පිටුපස අවකාශය (මීටර්)	පැති අවකාශය (මීටර්)
කලාප I	-	-	-	-	-	-
කලාප II	2000	G+2	10	10%	3	3
කලාප III	1000	G+2	10	50%	3	3
කලාප IV	1000	G+2	10	50%	3	3
කලාප v	1000	G+3	15	50%	3	3

වගු අංකය 8.12 : නිදහස් චතුරශ්‍රය සහ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සදහා වූ සංවර්ධන නියාමන රෙගුලාසි
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

8.3. උපලේඛණ

උපලේඛණය I - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021/07/08 දින අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතයන්

"අ" පෝරමය - අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතයන්																				
ඉඩමේ ප්‍රමාණය (ව. මීටර්)	කලාපිය සංගුණකය = 1.50-1.74				කලාපිය සංගුණකය = 1.75-1.99				කලාපිය සංගුණකය = 2.00-2.24				කලාපිය සංගුණකය = 2.25-2.49				කලාපිය සංගුණකය = 2.50-2.74			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	**6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15 මීටර් සහ වැඩි	**6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15 මීටර් සහ වැඩි	**6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15 මීටර් සහ වැඩි	**6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15 මීටර් සහ වැඩි	**6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15 මීටර් සහ වැඩි
150 - 250ට අඩු	2.4	2.6	2.7	2.8	2.8	3.0	3.2	3.3	3.0	3.4	3.6	3.8	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0
250 - 375 ට අඩු	2.6	3.2	3.6	4.0	3.0	3.4	4.3	4.7	3.2	3.6	4.5	4.5	3.5	3.8	4.5	5.0	3.5	4.0	5.0	5.5
375 - 500 ට අඩු	2.7	3.3	3.8	4.2	3.2	3.5	4.5	5.0	3.4	3.7	4.8	5.2	3.6	4.5	4.7	5.5	3.6	4.6	5.2	6.0
500 - 750 ට අඩු	2.8	3.4	4.0	4.5	3.4	3.6	4.7	5.5	3.5	4.0	5.0	6.0	3.7	5.0	5.0	6.0	3.7	5.1	5.5	6.5
750 - 1000 ට අඩු	3.1	3.6	4.3	5.0	3.5	3.8	5.1	6.0	3.6	4.5	5.7	6.5	3.8	5.1	6.0	6.5	3.8	5.2	6.5	7.0
1000 - 1500 ට අඩු	3.2	3.8	4.6	5.5	3.6	4.0	5.4	6.5	3.7	5.0	6.1	8.0	3.9	5.3	6.5	8.5	3.9	5.4	7.0	9.0
1500 - 2000 ට අඩු	3.4	4.0	5.0	6.0	3.7	4.2	5.8	7.0	3.8	5.1	6.7	9.0	4.0	5.4	7.0	*10	4.0	5.5	7.5	*10.5
2000 - 2500 ට අඩු	3.5	4.2	5.2	6.5	3.8	4.4	6.2	7.5	3.9	5.2	7.1	*10	4.0	5.5	7.5	*10.5	4.0	5.6	7.5	*11
2500 - 3000 ට අඩු	3.6	4.4	5.5	7.0	3.9	4.6	6.5	8.0	4.0	5.3	7.4	*10.5	4.0	5.6	7.5	*11	4.0	5.7	8.0	*11.5
3000 - 3500 ට අඩු	3.7	4.6	6.0	7.5	4.0	4.8	6.9	8.5	4.0	5.4	7.6	*11	4.0	5.7	8.0	*11.5	4.0	5.8	8.0	*12
3500 - 4000 ට අඩු	3.8	4.8	6.3	7.7	4.0	5.0	7.3	9.0	4.0	5.5	7.8	*11.5	4.0	5.8	8.0	*12	4.0	5.9	8.0	*12
4000ට වැඩි	4.0	5.0	6.5	8.0	4.0	5.2	7.5	9.5	4.0	5.6	8.0	*12	4.0	5.9	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL

"අ" පෝරමය - අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතයන්																				
ඉඩමේ ප්‍රමාණය (ව. මීටර්)	කලාපීය සංගුණකය = 2.75-2.99				කලාපීය සංගුණකය = 3.00-3.24				කලාපීය සංගුණකය = 3.25-3.49				කලාපීය සංගුණකය = 3.50-3.74				කලාපීය සංගුණකය = 3.75-4.00			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	**6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15 මීටර් සහ වැඩි	**6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15 මීටර් සහ වැඩි	**6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15 මීටර් සහ වැඩි	**6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15 මීටර් සහ වැඩි	**6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15 මීටර් සහ වැඩි
150 - 250ට අඩු	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0
250 - 375 ට අඩු	3.5	4.2	5.0	5.5	3.5	4.4	5.0	5.5	3.5	4.6	5.0	5.5	3.5	4.8	5.0	5.5	3.5	5.0	5.0	5.5
375 - 500 ට අඩු	3.6	4.7	5.2	6.0	3.6	4.8	5.2	6.0	3.6	4.9	5.2	6.0	3.6	5.0	5.2	6.0	3.6	5.4	5.2	6.0
500 - 750 ට අඩු	3.7	5.2	5.5	6.5	3.7	5.3	5.5	6.5	3.8	5.4	5.5	6.5	3.8	5.5	5.5	6.5	4.0	5.7	5.5	6.5
750 - 1000 ට අඩු	3.8	5.3	7.0	7.5	3.8	5.4	7.0	7.5	4.0	5.5	7.5	8.0	4.0	5.6	7.5	8.0	4.5	6.0	7.5	8.0
1000 - 1500 ට අඩු	3.9	5.5	7.5	9.0	3.9	5.6	7.5	9.0	4.0	5.7	8.0	9.0	4.2	5.8	8.0	9.0	4.5	6.5	8.0	9.0
1500 - 2000 ට අඩු	4.0	5.6	7.5	*10.5	4.0	5.7	8.0	*10.5	4.0	5.8	8.0	*11	4.2	6.0	8.0	*11	4.5	7.0	8.0	*11
2000 - 2500 ට අඩු	4.0	5.7	8.0	*11	4.0	5.8	8.0	*11	4.0	5.9	8.0	*11.5	4.2	6.2	8.0	*11.5	4.5	7.0	8.0	*12
2500 - 3000 ට අඩු	4.0	5.8	8.0	*11.5	4.0	5.9	8.0	*11.5	4.0	6.0	8.0	*12	4.2	6.4	8.0	*12	4.5	7.0	8.0	*12
3000 - 3500 ට අඩු	4.0	5.9	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12	4.2	6.5	8.0	*12	4.5	7.0	8.0	*12
3500 - 4000 ට අඩු	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12	4.2	6.5	8.0	*12	4.5	7.0	8.0	*12
4000ට වැඩි	4.0	6.0	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL	4.2	6.5	8.0	*UL	4.5	7.0	8.0	*UL

UL - අසීමිතයි

වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන්කර ඇති ගෙබිම් ප්‍රමාණයන් ගෙබිම් අනුපාතය සඳහා ගණනය නොකරයි

කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ මහල් ප්‍රමාණය හෝ ගෙබිම් අනුපාතය දකවා ඇති විටකදී ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් අදාළ නොවේ.

සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ඉඩමේ ආනතියට අනුව ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් වෙනස් විය හැක

ඉඩමේ ආනතිය අංශක 11ට වඩා වැඩිවනවිට ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය

*ගෙබිම් අනුපාතය 10.0 හෝ ඊට වැඩි ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර ලැබෙනුයේ අවම වශයෙන් මීටර් 12ක(මාර්ගයේ මැද සිට) ගොඩනැගිලි සීමාවක් පනවා ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගය සඳහා පමණි. එසේ නොවන අවස්ථාවක උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය 9.0 ට සිමා විය යුතුය.

උපලේඛණය II – නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021/07/08 දින අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති අවසරලත් මහල් ප්‍රමාණයන්

"ආ" පෝරමය - මීටර් 3 සහ 4.5 මාර්ග සඳහා මහල් ප්‍රමාණයන්				
මාර්ගයේ අවම පළල	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල	ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය*	උපරිම මහල් ප්‍රමාණය	
			කලාපිය සංගුණකය 1.50 - 3.49	කලාපිය සංගුණකය 3.50 - 4.00
3.0 මීටර්	6 මීටර්	65%	3 (G+2)	3 (G+2)
4.5 මීටර්	6 මීටර්	65%	3 (G+2)	4 (G+3)
වාහන නැවතුම් ඉඩකඩද ඇතුලත්ව ඉහත මහල් ප්‍රමාණයන් දක්වා ඇත * කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී				

උපලේඛණය III – නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021/07/08 දින අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති විවෘත අවකාශයන්

"ඉ" පෝරමය - විවෘත අවකාශයන්									
ගොඩනැගිල්ලේ උස (මීටර්)	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල (මීටර්)	ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය*		පසුපස අවකාශය (මීටර්)		පැති අවකාශය (මීටර්)		ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා වාලිං සඳහා	
		නේවාසික නොවන	නේවාසික	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා නොගන්නාවිට	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා ගන්නාවිට	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා නොගන්නාවිට	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා ගන්නාවිට	අවම පළල	අවම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
7ට අඩු	6	80%**	65%	2.3 මීටර්	2.3 මීටර්	-	2.3 මීටර්	2.3 මීටර්	5 ව. මීටර්
7 - 15ට අඩු	6	65%	65%	3.0 මීටර්	3.0 මීටර්	-	3.0 මීටර්	3.0 මීටර්	9 ව. මීටර්
15 - 30ට අඩු	12	65%	65%	4.0 මීටර්	4.0 මීටර්	1.0 මීටර් සහ 3.0 මීටර්	4.0 මීටර්	4.0 මීටර්	16 ව. මීටර්
30 - 50ට අඩු	20	65%	65%	4.0 මීටර්	5.0 මීටර්	3.0 මීටර් දෙපසින්	5.0 මීටර්	5.0 මීටර්	25 ව. මීටර්
50 - 75ට අඩු	30	50%***	50%***	5.0 මීටර්	6.0 මීටර්	4.0 මීටර් දෙපසින්	6.0 මීටර්	6.0 මීටර්	36 ව. මීටර්
75 සහ ඊට වැඩි	40ට වැඩි	50%***	50%***	5.0 මීටර්	6.0 මීටර්	5.0 මීටර් දෙපසින්	6.0 මීටර්	6.0 මීටර්	****

ගොඩනැගිල්ලේ උස - ප්‍රවේශ මාර්ගය මට්ටමේ සිට ඉහල සදලු තලය හෝ වහලය මට්ටම දක්වා උස (වාහන නැවතුම් මහල්ද ඇතුලත්ව)
* කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී
** සම්පූර්ණයෙන්ම නේවාසික නොවන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
*** ගොඩනැගිලි උසෙන් 20% හෝ මහල් 12 යන දෙකෙන් අවම උසක් සහිත පොඩියම් (Podium) මහල් සඳහා 65% ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයක් ලබා දියහැක
**** අමතර සෑම උස මී 3ක් සඳහාම අවම ගෙම්බි ප්‍රමාණය ව. මිටර් 1 කින් වැඩිවිය යුතුය

උපලේඛණය IV – අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I සදහා වූ අවසරලත් මහල් ප්‍රමාණයන්

“ඊ” පෝරමය				
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	*මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල (මීටර්)	අවසරලත් උපරිම මහල් ප්‍රමාණය	අවසරලත් උපරිම උස
ව.මීටර් 150-300 ට අඩු	6 මීටර්	6 මීටර්	5 [රථවාහන නැවතුම් මහල සහ මහල් 4යි]	මීටර් 18
ව.මීටර් 300-500 ට අඩු	6 මීටර්	8 මීටර්	6 [රථවාහන නැවතුම් මහල සහ මහල් 5යි]	මීටර් 21
ව.මීටර් 500-1000 ට අඩු	9 මීටර්	8 මීටර්	7 [රථවාහන නැවතුම් මහල සහ මහල් 6යි]	මීටර් 25
ව.මීටර් 1000 සහ ඊට වැඩි	ඇමුණුම I, II සහ III හි සදහන් “අ”, “ආ” සහ “ඉ” ආකෘතිය අනුව සංවර්ධන අවසරය ලබාදිය හැක (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාගතයුතුය)			
* මීටර් 3 සහ 4.5 පළල මාර්ග සදහා ලබා දියහැකි උපරිම මහල් ප්‍රමාණය ඇමුණුම II හි සදහන් “ආ” ආකෘතිය අනුව විය යුතුය. (කලාප සංගුණකය 2.00 ට අනුව)				

උපලේඛණය V – විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය සදහා වූ අවසරලත් මහල්

“උ” පෝරමය					
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	*මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල (මීටර්)	අවසරලත් උපරිම මහල් ප්‍රමාණය	අවසරලත් උපරිම උස	අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය
ව.මීටර් 150-300 ට අඩු	6 මීටර්	6 මීටර්	5 [රථවාහන නැවතුම් මහල සහ මහල් 3යි]	මීටර් 18	65%
ව.මීටර් 300-500 ට අඩු	6 මීටර්	8 මීටර්	6 [රථවාහන නැවතුම් මහල සහ මහල් 5යි]	මීටර් 21	65%
ව.මීටර් 500-2500 ට අඩු	9 මීටර්	8 මීටර්	7 [රථවාහන නැවතුම් මහල සහ මහල් 6යි]	මීටර් 25	65%
ව.මීටර් 2500 සහ ඊට වැඩි	ඇමුණුම I, II සහ III හි සදහන් “අ”, “ආ” සහ “ඉ” ආකෘතිය අනුව සංවර්ධන අවසරය ලබාදිය හැක (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාගතයුතුය)				50%**
* මීටර් 3 සහ 4.5 පළල මාර්ග සදහා ලබා දියහැකි උපරිම මහල් ප්‍රමාණය ඇමුණුම II හි සදහන් “ආ” ආකෘතිය අනුව විය යුතුය. (කලාප සංගුණකය 1.75 ට අනුව) ** පොඩියම් (Podium) මහල් සදහාද අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණ ප්‍රතිශතය 50% නොඉක්මවිය යුතුය.					

උපලේඛණය VI – යෝජිත කලාපීකරණ සැලසුමේ එක් එක් කලාප සදහා හදුන්වා දී ඇති අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන්

"ඌ" පෝරමය - අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන්

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)
1. නේවාසික (Residential)	1	තනි නිවාස	150
	2	තට්ටු නිවාස/නිවාස සංකීර්ණ	150
	3	නේවාසිකාගාර	150
	4	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	250
	5	ගිලන් සේවා මධ්‍යස්ථාන	500
	6	වැඩිහිටි නිවාස	500
	7	ළමා නිවාස	500
	8	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස	500
	9	පුනරුත්ථාපන නිවාස/ පරිවාස	1000
	10	ප්‍රජා ශාලා	500
	11	නිවාඩු නිකේතන/සංචාරක බංගලා/Home stay	250
	12	විශ්‍රාම ශාලා	150
	13	නිල නිවාස	150
	14	සේවක නිවාස	150
	15	තානාපති නිල නිවාස	150
	16	සේවා නිවාස (Service apartments)	150
	17	ස්ටුඩියෝ නිවාස (Studio apartments)	150
2. සෞඛ්‍ය (Health)	1	රෝහල්	1000
	2	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (එක් වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සිටින)	150
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි දෙනෙකු සිටින)	250
	4	සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150
	5	රසායනාගාර	150
	6	ඔසුසල්	150
	7	පශු වෛද්‍ය සායන	150
	8	පශු වෛද්‍ය රෝහල්	500
	9	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන	500
	10	ළමා හා මාතෘ /පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන	250
	11	අනෙකුත් වෛද්‍ය ආයතන	250

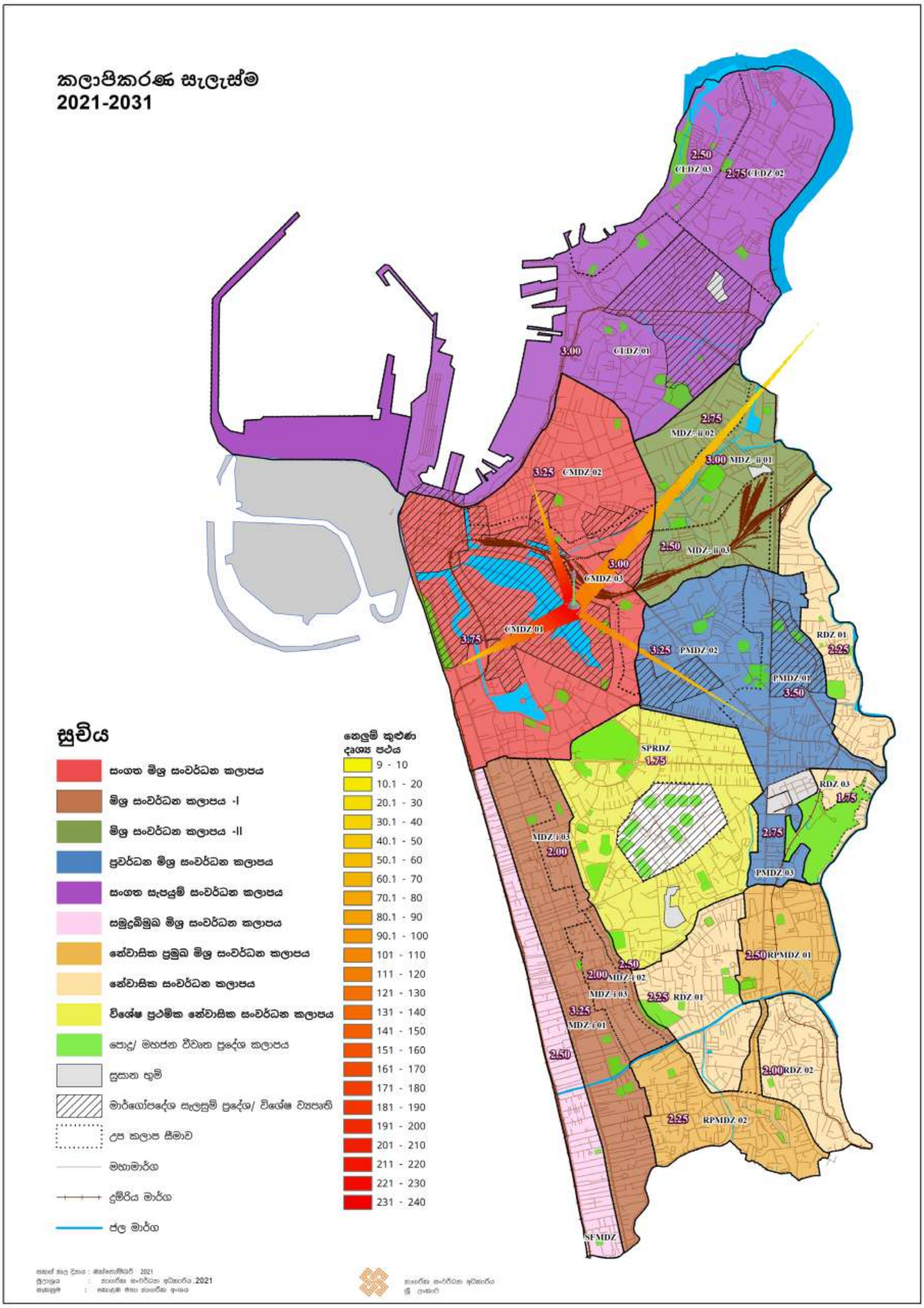
“උ” පෝරමය - අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන්			
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)
3. කාර්යාල සහ ආයතනික (Office & Institutional)	1	කාර්යාල	150
	2	වෘත්තිය කාර්යාල	150
	3	බැංකු/රක්ෂණ මූල්‍ය ආයතන	150
	4	A.T.M. මධ්‍යස්ථාන	අදාළ නොවේ
	5	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 10,000ට වැඩි)	1000
	6	වෙනත් ආයතන	250
	7	තානාපති කාර්යාල	1000
	8	සේවා කාර්යාල	250
4. වාණිජ (Commercial)	1	සාප්පු සංකීර්ණ	500
	2	සිල්ලර වෙළඳසැල්	150
	3	තොග වෙළඳසැල්	250
	4	ආංශික වෙළඳසැල්	500
	5	හාඩ්වෙයාර් / ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් වෙළඳසැල්	250
	6	මත්පැන් අලෙවිහලවල්	150
	7	වාහන ප්‍රදර්ශනාගාර	500
	8	ප්‍රදර්ශනාගාර (වාහන හැර)	500
	9	ශ්‍රවනාගාර	500
	10	ගෑස් පිරවුම්හල් / විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	1000
	11	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්	500
	12	ගෘහ භාණ්ඩ සාප්පු	250
	13	අවන්හල් / Take Away	150
	14	අවන්හල් / Restaurants	250
	15	උත්සව ශාලා	1000
	16	විකාශනාගාර	500
	17	ශබ්දාගාර (විකාශනාගාර නොවන)	150
	18	සුපිරි වෙළඳ සැල් (Super market)	500
	19	විවෘත වෙළඳ සැල්	150
5. අධ්‍යාපනික (Educational)	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500
	2	ප්‍රාථමික පාසල්	-
	3	ද්විතික පාසල්	-
	4	තෘතික පාසල්	-
	5	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්	-
	6	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන (Campus)	3000
	7	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	4000

"උ" පෝරමය - අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන්

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)
5. අධ්‍යාපනික (Educational)	8	කාර්මික විද්‍යාල / වෘතියය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	1000
	9	උපකාරක අධ්‍යාපන ආයතන (සිසුන් 50 හෝ ඊට අඩු)	500
	10	උපකාරක අධ්‍යාපන ආයතන(සිසුන් 50 ට වැඩි)	1000
	11	කළා ආයතන/ රංග ආයතන	1000
	12	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	250
6. පාරිභෝගික සේවා (Utility Services)	1	රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන / බාබර් සාප්පු	150
	2	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	150
	3	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	150
	4	ටේලර් සාප්පු	150
	5	අවමංගල්‍ය ශාලා (Funaral Palor)	250
7. සංචාරක (Tourism)	1	තරු පන්ති හෝටල්	2000
	2	සංචාරක හෝටල්/ වාණිජ හෝටල්	500
	3	ආගන්තුක නිවාස	250
	4	ලැගුම් හල්	250
	5	නාගරික හෝටල්	250
	6	තානායම්	250
	7	මොටෙල්	250
	8	සමාජ ශාලා	500
8. සමාජ හා ආගමික (Social & Religious)	1	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	1000
	2	ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	500
	3	කෞතුකාගාර	500
	4	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	500
	5	සුසාන භූමි / ආදාහනාගාර (පවතින සුසාන භූමිතුල පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම සදහා පමණක් අවසර ලබා දේ)	
9. කර්මාන්ත (Industrial)	1	වාහන එකලස් / අළුත්වැඩියා කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	500
	2	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	1000
	3	වාහන ඉන්ධන පිරවුම්හල්	1000
	4	දුම්පරික්ෂණ මධ්‍යස්ථාන	500
	5	බෙදා හැරීමේ කටයුතු සදහා වන ගබඩා	500
	6	ගබඩා/ ගුදම්	1000
	7	සේවා කර්මාන්ත	1000
	8	බේකරි නිෂ්පාදන	500
	9	කොන්ක්‍රීට් පෙරසවි කර්මාන්ත	1000

"උ9" පෝරමය - අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන්			
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)
9. කර්මාන්ත (Industrial)	10	යන්ත්‍රානුසාරයෙන් සිමෙන්ති බ්ලොක් ගල් නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්ත	500
	11	උළු සහ ගඩොල් කර්මාන්ත	500
	12	ගෘහස්ත කර්මාන්ත	250
	13	ඇසුරුම් කර්මාන්ත	500
	14	අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත	1000
	15	අබලි දෑ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	1000
	16	ප්‍රතිචක්‍රීකරන කර්මාන්ත	1000
	17	ලී බඩු නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	500
	18	දූෂ්‍ය කාරක නොවන අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)	1000
10. විනෝදාත්මක (Leisure)	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර	1000
	2	විවෘත රංග භූමි	1000
	3	පුස්තකාල	250
	4	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150
	5	ළමා උද්‍යාන	500
	6	විවෘත පිට්ටනි	1000
	7	සිනමා ශාලා /විවෘත සිනමා ශාලා	500
	8	පිහිනුම් තටාක	250
	9	උද්‍යාන	-
	10	විනෝදාත්මක උද්‍යාන	-
11. වෙනත් (Other)	1	Roof ඇන්ටෙනා	-
	2	සන්නිවේදනය කුළුණු	
	3	වාහන රථගාල්	250
	4	විදුලි උප පොලවල්	-
	5	වැලි කැණීම්/ සේදීම	-
	6	ගල් කැඩීම	-
	7	පස් කැපීම / මැටි කැපීම	-
	8	සමන්ත්‍රණ ශාලා	-
	9	සනීපාරක්ෂක කටයුතු ගොඩනැගිලි	-

උපලේඛණය VII – නෙලුම් කුළුණ දෘශ්‍ය පථය



උපලේඛණය VIII – වාහන නැවැතුම් ඉඩකඩ අවශ්‍යතා

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
නේවාසික	1	තනි නිවාස / තට්ටු නිවාස/නිවාස සංකීර්ණ	ව.මී. 200 ට අඩු ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් ව.මී. 200 සහ ඊට වැඩි ඒකකයක් සඳහා ඉඩකඩ 2ක් අමුත්තන් සඳහා අමතරව (තට්ටු නිවාස / නිවාස සංකීර්ණ සඳහා පමණක්) පළමු නේවාසික ඒකක 20 වන තෙක් නිවාස ඒකක 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් ද සහ නිවාස ඒකක 20ට වැඩි සෑම විටම ඉතිරි ඒකක 20ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	-	-
	2	සේවා නිවාස (Service apartments)	ඒකක 2ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	3	ස්ටුඩියෝ නිවාස (Studio apartments)	ඒකක 3ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	4	නිල නිවාස / සේවක නිවාස / තානාපති නිල නිවාස	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	5	රජයේ නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘති	ඒකක 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	6	නේවාසිකාගාර - ප්‍රධාන භාවිතය පවත්වාගෙන යාමට පහසුකමක් ලෙස පරිශ්‍රය තුළ ඇති නේවාසිකාගාර (පාසල් හැර)	කාමර 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	7	පරිශ්‍රයෙන් පිටත නේවාසිකාගාර	කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	8	වැඩිහිටි නිවාස, ගිලන් සේවා මධ්‍යස්ථාන, ළමා නිවාස	කාමර 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (අවම එක් ඉඩකඩක්)	-	-	-
	9	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස, පුනරුත්ථාපන නිවාස / පරිවාස	කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	10	ප්‍රජා ශාලා / විශ්‍රාම ශාලා	වර්ග මීටර් 150 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 250ට වැඩිවිට එක් ඉඩකඩක්	-	-
	11	නිවාඩු නිකේතන	කාමර 03 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
සෞඛ්‍ය	1	රජයේ රෝහල් (සියලුම පහසුකම් සහිත)	ඇඳන් 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ ඊට අමතරව එම අවශ්‍ය මුළු වාහන ප්‍රමාණයෙන් 30%ක් පොදු වාහන නැවැත්වීම සඳහා	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-
	2	සාත්තු නිවාස සහ පෞද්ගලික රෝහල්	ඇඳන් 2 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ වර්ග මීටර් 20 සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන, බෙහෙත් ශාලා / සත්ව සායන (එක් වෛද්‍ය-වරයෙකු පමණක් සිටින)	එක් කාමරයකට ඉඩකඩ දෙකක්	-	-	-
	4	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන, බෙහෙත් ශාලා / සත්ව සායන (වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි දෙනෙකු සිටින)	එක් කාමරයකට ඉඩකඩ හයක් (එකක් වෛද්‍යවරයා සඳහා ඉතිරි 5 රෝගීන් සඳහා)	-	-	-
	5	රසායනාගාර / ඔසුසල් / සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	වර්ග මීටර් 20ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	6	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන	වර්ග මීටර් 150 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 250ට වැඩිවිට එක් ඉඩකඩක්	-	-
	7	ළමා හා මාතෘ / පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන	එක් කාමරයකට ඉඩකඩ දෙකක්	-	-	-
කාර්යාල සහ ආයතනික	1	කාර්යාල / සේවා කාර්යාල / ආයතන (සාමාන්‍ය)	වර්ග මීටර් 150ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	2	වෘත්තීය කාර්යාල / කාර්යාල / ආයතන (කාර්යාලය / ආයතන තුල පාරිභෝගික සේවා නොසපයන)	වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	3	රක්ෂණ / මූල්‍ය ආයතන	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	4	බැංකු	වර්ග මීටර් 50ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	5	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 10,000ට වැඩි)	වර්ග මීටර් 250ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 5000 සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 4	එක් ඉඩකඩක්	-

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
වාණිජ	1	සිල්ලර වෙළඳසැල් / ග්‍රොසරි හා සමාන භාවිතයන්	වර්ග මීටර් 50 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 වඩා වැඩිවන විට එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 2	-
	2	සාප්පු සංකීර්ණ / ආංශික වෙළඳසැල්/ තොග වෙළඳසැල්	වර්ග මීටර් 100 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 2	-
	3	සුපිරි වෙළඳසැල් (Super market)	වර්ග මීටර් 25 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 250 සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 2	-
	4	ආර්ථික මධ්‍යස්ථාන	කඩ කාමර 2ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	අවම එක ඉඩකඩක් සහ කඩකාමර 10කට එක් ඉඩකඩ බැගින් උපරිම 5	-
	5	හාඩ්වෙයාර් / ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් වෙළඳසැල්	වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 5	-
	6	ගෘහ උපකරණ, වාහන හෝ මෙවලම් උපකරණ ප්‍රදර්ශනාගාර / අනෙකුත් ප්‍රදර්ශනාගාර	වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ අවම එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 250 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 4	-
	7	වාහන ප්‍රදර්ශනාගාර	වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ අවම එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 250 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 4	එක් ඉඩකඩක් (touch & go)
	8	සමන්ත්‍රණ ශාලා	ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ වර්ග මීටර 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය	-	ආසන 100 කට වඩා වැඩිවන විට එක් ඉඩකඩක්	-
	9	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්	වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 ඉක්මවන්නේ නම් එක් ඉඩකඩක්	
	10	බේකරි (නිෂ්පාදන හැර) අවන්හල් / Take Away	වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
වාණිජ	11	අවන්හල් / Restaurants	සේවා ප්‍රදේශය හැර වර්ගමීටර 20 සඳහා එකක් හෝ ආසන 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.	-	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-
	12	විකාශන මැදිරි	සේවා ප්‍රදේශ හැර වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-
	13	ශබ්දාගාර (විකාශන මැදිරි නොවන)	වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-
අධ්‍යාපනික	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන / දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	එක ඉඩකඩක් හා නැග්ගවීමට /බැස්සවීම හා මර්ජින් ලේන් සඳහා ඉඩකඩ තුනක්		-	-
	2	රජයේ පාසල්	පන්ති කාමර හතරකට එක් ඉඩකඩක් සහ බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 3ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	3	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්	පන්ති කාමර දෙකකට එක් ඉඩකඩක් හා පන්තිකාමර හැර අනෙකුත් ස්ථිර ඉදිකිරීම් ප්‍රදේශ සඳහා වර්ග මීටර් 500කට එක් ඉඩකඩක් හා සිසුන් නැග්ගවීමට හා බැස්සවීම සඳහා ඉඩකඩ 3ක් හා පරිශ්‍රය තුල මර්ජින් ලේන් එකක් සැපයිය යුතුය.	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	4	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	එක් පන්ති කාමරයකට එක් ඉඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	5	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	එක් ස්ථිර අධ්‍යයන කථිකාචාර්යවරයකු සඳහා එක ඉඩකඩක්.	එක් අධ්‍යයන පීඨයක් සඳහා එක ඉඩකඩක්	-	-
	6	කාර්මික විද්‍යාල / වෘතියය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	ආචාර්යවරු දෙදෙනෙක් සඳහා එක ඉඩකඩක් හා බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2 ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	7	උපකාරක අධ්‍යාපන ආයතන	පන්ති කාමරයකට එක් ඉඩකඩක් හා බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2 ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	-	-	-

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංශය	අනු භාවිතය	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
අධ්‍යාපනික	8	කළා ආයතන / රංග ආයතන	පන්ති කාමරයක් එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	9	පුස්තකාල	වර්ග මීටර් 500 දක්වා ඉඩකඩ 5ක් සහ ඊට ඉක්මවන සෑම වර්ග මීටර් 500 කටම එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	10	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	පන්ති කාමරයක් එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
පාරිභෝගික සේවා	1	රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන සැලූන් / රූපලාවන්‍යාගාර / පාරිභෝගික සේවා ස්ථාන / බාබර් සාප්පු	වර්ග මීටර් 30 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	2	අවමංගල්‍ය ශාලා	අවමංගලශාලාවක් සඳහා ඉඩකඩ 5ක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
සංචාරක	1	ආගන්තුක නිවාස / ලැගුම් හල් / තානායම්	කාමර 03ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	2	නාගරික හෝටල්	කාමර 05ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	එක් ඉඩකඩක්	-
	3	තරු පන්ති හෝටල් / වාණිජ හෝටල්/ සංචාරක හෝටල්	කාමර 1 සිට 20 දක්වා - කාමර 2කට එක් ඉඩකඩක් බැගින් සහ කාමර 21 සිට 100 දක්වා කාමර 4කට එක් ඉඩකඩක් බැගින් සහ කාමර 101 සිට කාමර 5කට එක් ඉඩකඩක් බැගින්	එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	එක් ඉඩකඩක්	-
	4	මොටෙල්	එක් කාමරයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් බැගින්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	5	සමාජ ශාලා	වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	6	අවන්හල්	සේවා ප්‍රදේශය හැර වර්ගමීටර 20 සඳහා එක් හෝ ආසන 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.	-	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-
	7	උත්සවශාලා	ආසන 1 සිට 100 දක්වා - ආසන 5ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින් ආසන 101 සිට 250 දක්වා ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින් ආසන 251 සිට ආසන 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින්	ආසන 100 සිට 250 දක්වා එක ඉඩකඩක් ආසන 250ට වැඩි විට ඉඩකඩ 2ක්	එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	-

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
සමාජ හා ආගමික	1	ආගමික මධ්‍යස්ථාන / ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	2	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	3	ශ්‍රවණාගාර, සම්මන්ත්‍රණ ශාලා සහ ඒ හා සමාන භාවිතයන්	ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ වර්ග මීටර 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය	ආසන 100 කට වඩා වැඩිවන විට එක් ඉඩකඩක්	-	-
කාර්මාන්ත	1	දුම්පරික්ෂණ මධ්‍යස්ථාන	ඉඩකඩ දෙකක්	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්
	2	ක්ෂුද්‍ර පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර 50ක් දක්වා)	ඉඩකඩ දෙකක්	-	-	-
	3	කුඩා පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර 51 -250 දක්වා)	වර්ග මීටර් 100 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	එක් ඉඩකඩක්	-
	4	මධ්‍යම පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර 251-1500 දක්වා)	වර්ග මීටර් 250 දක්වා ඉඩකඩ තුනක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 200ක් සඳහාම එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 1000 ඉක්මවන විට එක් ඉඩකඩක්
	5	මහා පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර 1500ට වැඩි)	වර්ග මීටර් 1500 දක්වා ඉඩකඩ 9 ක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 300ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 1500 දක්වා ඉඩකඩ 3 ක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 1000කට එක් ඉඩකඩක්.	වර්ග මීටර් 2500 කට එක් ඉඩකඩක් (උපරිම ඉඩකඩ පහක්)
	6	වෙළඳසැල් සහිත ගබඩා	වර්ග මීටර් 100 දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ ඉන්පසු සෑම වර්ග මීටර් 200කටම එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	7	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා (වර්ග මීටර 500ක් දක්වා)	එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් -ඉඩකඩක්-	-
	8	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා (වර්ග මීටර 500ට වැඩි)	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	9	ගුදම් (වර්ග මීටර 500ක් දක්වා)	එක් ඉඩකඩක්	-	එක් ඉඩකඩක්	-
	10	ගුදම් (වර්ග මීටර 500ට වැඩි)	වර්ග මීටර් 500ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 3000 දක්වා වර්ග මීටර් 500ට එක් ඉඩකඩක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර 1000 කටම එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 2500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩ සහ උපරිම තුනක් දක්වා

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
			සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
විනෝදාත්මක විවේක, විනෝද කටයුතු, ක්‍රීඩා සම්බන්ධිත භාවිතයන්	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර	එක් පිටියක් සඳහා ඉඩකඩ දෙකක් සහ ක්‍රීඩා මණ්ඩපයක් සපයන්නේනම් ආසන 10ක් සඳහා එක ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	2	විවෘත රංග භූමි	ආසන 20 ට එක් ඉඩකඩක්	ආසන 100 ට වැඩි විට එක් ඉඩකඩක්	-	-
	3	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන ව්‍යායාම් ශාලා / යෝග්‍යතා මධ්‍යස්ථාන	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	4	එළිමහන් ක්‍රීඩාංගණ	ආසන 100 ට එක් ඉඩකඩක්	ආසන දහසක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 10 යි.	-	-
	5	සිනමා ශාලා / විවෘත සිනමා ශාලා / විවෘත රංග භූමි	ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-
	6	පිහිනුම් තටාක / වාණිජ පිහිනුම් තටාක	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ ක්‍රීඩා මණ්ඩපයක් සපයන්නේනම් ආසන 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	-	-
	7	උද්‍යාන / විනෝදාත්මක උද්‍යාන / විවේක හා විනෝද කටයුතු සහ තේමා උද්‍යාන	වර්ග මීටර් 250ක පරිහරණය කරන භූමි ප්‍රදේශය සදහා සඳහා එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 2000 පරිහරණය කරන භූමි ප්‍රදේශය සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම ඉඩකඩ හතරක්.	-
	8	වෙනත් භාවිතයන්	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-

සටහන

1. වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය ස්ථාන 10ක් ඉක්මවන සෑම සංවර්ධනයකදී ම, එවැනි සංවර්ධනයක දී සැපයිය යුතු වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවයෙන් 30% ක් අමතරව පෙඩල් / මෝටර් සයිකල් සඳහා වෙන්කළ යුතුය.

2. ගැසට් නිවේදන අංක 1467/15 අනුව ආබාධිත පුද්ගලයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබා දීම සිදුකල යුතුය.

3. වාහන නැවැත්වීම වෙනුවට සේවා ගාස්තු අය කිරීම සම්බන්ධයෙන් අවසාන තීරණය ගැනීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

4. ඉහත කාණ්ඩවල ලැයිස්තුගත කර නොමැති හා වඩාත්ම සමාන කාණ්ඩයක් සඳහා සලකා බැලිය නොහැකි ඕනෑම සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය අනෙකුත් භාවිතයන් ලෙස සලකා ගණනය කරනු ලැබේ.

5. යම් සංවර්ධනයක් සඳහා වන මාර්ගෙය් අවම පළල මීටර් 6 ක් හෝ ගැසට් පත්‍රයක් මගින් ප්‍රකාශයකට පත් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක හෝ කෙටුම්පත් සංවර්ධන සැලැසමක හෝ සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මක හඳුනාගෙන ඇති අවසථාවක යෝජිත මාර්ගෙය් පළල මීටර් 7 ක් විය යුතුය.

6. එක් එක් කාණ්ඩෙය් නිශ්චිත භාවිතයන් හැර වෙනත් භාවිතයන් සංවර්ධනය තුළ ඇතුළත් කර ඇත්නම්, එක් එක් තනි භාවිතයේ නිශ්චිත වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය අනුව එවැනි භාවිතයන් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය වෙන වෙනම ගණනය කරනු ලැබේ.

උපලේඛණය IX – ඉඩම් අනුබෙදුම් සඳහා පිරිවිතර

ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	ප්‍රවේශ මාර්ගයේ උපරිම දිග (මීටර්)	ප්‍රවේශය ලබාගතහැකි උපරිම බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය (ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවන් හැර)
3.0	මීටර් 50 දක්වා	4
	මීටර් 100ට අඩු සහ ප්‍රවේශ මාර්ගය දෙපසින් ප්‍රධාන මාර්ගයකට (අවම පළල මීටර් 6) සම්බන්ධවනවිට	8
4.5	මීටර් 100 දක්වා	8
	මීටර් 200ට අඩු සහ ප්‍රවේශ මාර්ගය දෙපසින් ප්‍රධාන මාර්ගයකට (අවම පළල මීටර් 6) සම්බන්ධවනවිට	16
6.0 සහ වැඩි	සීමාවක් නැත	සීමාවක් නැත

09 වන පරිච්ඡේදය

යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත

පරිච්ඡේදය 09
යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත

9.1. යෝජිත මාර්ගයන්

සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) තුල අරමුණු කරගත් කාල පරාසයේ බල ප්‍රදේශය තුල ප්‍රවේශ මාර්ගය පුළුල් වීමේ අවශ්‍යතාවයන් හා ප්‍රමුඛතාවය සලකා බලා එම ප්‍රමුඛතා පාදක කරගනිමින් යෝජිත ප්‍රවේශ මාර්ග පළල අධිකාරිය මගින් හදුන්වා දී ඇත.

මාර්ගයේ නම	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග කොටස	පවතින මාර්ගයේ භෞතික පළල (මීටර)	යෝජිත මාර්ග පළල/ බිදී රේඛා (මීටර)	යෝජිත මංතීරු ගණන	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග දිග (කි.මී)	පවතින ගොඩනැගිලි සීමා (මීටර)	යෝජිත ගොඩනැගිලි සීමා (මීටර)
ශ්‍රී වික්‍රම මාවත	නව කැළණි ගඟ මාර්ගයේ සිට මල්වත්ත පටුමග (මට්ටක්කුලිය පොලිස් ස්ථානය) දක්වා	6	9	2	0.5	15	15
මාදම්පිටිය පාර	සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවතේ සිට මෝදර පාර දක්වා	10	18	4	1.3	22	24
නාගලගම් වීදිය	සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත පාලම සිට සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත වරාය පිවිසුම් මාර්ගය දක්වා	6	9	2	1	15	15
කේ.සිරිල්.සී. පෙරේරා මාවත (උතුරු කොටස	ජෝර්ජ් ආර් ඩී සිල්වා මාවත සිට මාදම්පිටිය පාර දක්වා	9	18	4	2.6	24	24
මිරණිය වීදිය	ශ්‍රී සඟරාජ මාවත සිට හල්ෆ්ඩෝප් මාර්ගය දක්වා	6	9	2	0.65	15	15
මාලිගාවත්ත පටුමග	ජුම්මා මස්ජිඩ් මාර්ගයේ සිට කෙත්තාරාම පන්සල පාර දක්වා	7	9	2	0.2	15	15
පාසල් පටුමග - දෙමටගොඩ	ශ්‍රී වජිරඥාන මාවත සිට ද්‍රියබර්ග්ස් ඇවනිව් දක්වා	5	9	2	0.2	-	12
දෙමටගොඩ පාර	දෙමටගොඩ මංසන්ධියේ සිට ශ්‍රී ධම්ම මාවත දක්වා	6	18	4	0.3	22	24
ශ්‍රී වජිරඥාන මාවත	මරදාන පාර සිට ශ්‍රී ධම්ම මාවත දක්වා	6	9	2	1.3	22	22
කැටවලමුල්ල පාර	ශ්‍රී වජිරඥාන මාවත සිට ආනන්ද මාවත දක්වා	12	12	2	0.6	15	15
ලෙස්ලි රණගල මාවත	බේස්ලයින් පාරේ සිට කොටා පාර දක්වා	6	9	2	1.4	22	22
ශේඩ් ග්‍රෝව් ඇවනිව්	කොටා පාරේ සිට ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර පාර දක්වා	6	9	2	0.3	12	12
එවර් ග්‍රීන් පාර්ක් පාර	ඊ.ඩී.දාබරේ මාවත සිට කිරිමණ්ඩල මාවත දක්වා	6	18	4	0.4	12	22
මුහන්දිරම් ඊ දාබරේ පාර	නාරාහේන්පිට මංසන්ධියේ සිට කිරිමණ්ඩල මාවත දක්වා	6	9	2	0.25	12	12
සී වීව් ඇවනිව්	ගාලු පාරේ සිට ආර්. ඒ. ඩී. මෙල් මාවත දක්වා	6	9	2	0.25	15	15
ඉනර් ෆ්ලවර් පාර සහ ශාන්ත ඇන්තනි පාර	ගාලු පාරේ සිට ෆ්ලවර් පාර දක්වා	6	9	2	0.8	15	15
වැව පාර සම්බන්ධක මාර්ගය	කිරිමණ්ඩල මාවතේ සිට නාවල පාර දක්වා	6	9	2	0.8	-	15

මාර්ගයේ නම	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග කොටස	පවතින මාර්ගයේ භෞතික පළල (මීටර)	යෝජිත මාර්ග පළල/ වීදි රේඛා (මීටර)	යෝජිත මංතීරු ගණන	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග දිග (කි.මී)	පවතින ගොඩනැගිලි සීමා (මීටර)	යෝජිත ගොඩනැගිලි සීමා (මීටර)
දෙහිවල ඇළ පාර දකුණු ඉවුරු සම්බන්ධක මාර්ගය-සිද්ධාර්ථ පාරේ සිට තලකොටුව මාර්ගය දක්වා	බේස්ලයින් මාර්ගයේ සිට හයිලෙවල් මාර්ගය දක්වා	6	9	2	1.5	-	15
සුවිසුද්ධාරාම මාවත	කොළඹ- හොරණ මාර්ගය සිට ඩබ්.ඒ. සිල්වා මාවත දක්වා	6	9	2	0.7	15	15
ඉෂ්වරී පටුමග	කොළඹ- හොරණ මාර්ගය සිට හයිලෙවල් මාර්ගය දක්වා	6	9	2	0.2	12	12

9.2. ගොඩනැගිලි සහ වීදි රේඛා සීමාවන්

පළමුවන වගුව : පවතින මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාවේ සිට ගොඩනැගිලි සීමාව

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීථි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
1	3	අබ්දුල් ගෆූර් මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	12.00
2	12	අබ්දුල් හමීඩ් වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
3	12	අබ්දුල් ජබාර් මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
4	10	අභයසිංහාරාම පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.00
5	2	අහමත් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
6	5	අමරසේකර මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
7	11	අළුත් හෙට්ටි වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
8	15	අපර් ශාන්ත ඇන්ඩෲ පෙදෙස	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
9	10	ආනන්ද මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
10	13	ආතර් ද සිල්වා මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
11	7	ආචාර්ය සී. ඩබ්.ඩබ්.කන්නන්ගර මාවත	බස් මාර්ගය	නැත	32.00
12	3	ආර්.ඒ. ද මැල් මාවත	බස් මාර්ගය	18.28	24.00
13	9	ඇල්බියන් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
14	3	ඇල්ෆ්‍රඩ් හවුස් ඇවනියු	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
15	3	ඇල්ෆ්‍රඩ් හවුස් උද්‍යානය	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
16	3	ඇල්ෆ්‍රඩ් හවුස් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
17	3	ඇලෝයි ඇවනිව්	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
18	5	ඇන්ඩර්සන් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
19	5/8	ඇල්විටිගල මාවත	බස් මාර්ගය	30.48	32.00
20	4	ඉන්ද්‍රා පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීථි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
21	5	ඊබට් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
22	12	උසාවි වීදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
23	5	උද්‍යාන පටුමග	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
24	6	එඩ්මන්ටන් පාර (බේස්ලයින් පාර දිගුවේ කොටසක්)	බස් මාර්ගය	30.48	32.00
25	5	එළිබැන්ක් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
26	15	එලී පටුමග	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
27	7	එෆ්.ආර්.සේනානායක මාවත	බස් මාර්ගය	නැත	24.00
28	12	එම්.ඩී.ගුණසේන මාවත	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
29	12	එම්.ජේ.එම්.ලෆීර් මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
30	14	එම්. වින්සන්ට් පෙරේරා මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
31	9	එන්.එම්.ඉෂාක් මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
32	11	ඒ.ජී.හින්නි අප්පුහාමි මාවත	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
33	12	ඔලිමන් විදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
34	7	කේම්බ්‍රිජ් පෙදෙස	බස් මාර්ගය	නැත	22.00
35	6	ඇල පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
36	5	ක්ලැසන් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
37	3	කර්නල් ටී.ජී.ජයවර්ධන මාවත	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
38	13	කොලේජ් වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
39	8	කොටා වීදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
40	3	කුමාරතුංග මුනිදාස මාවත	බස් මාර්ගය	නැත	32.00
41	10	කාරල්ස්රූ උද්‍යානය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
42	10	කාරල්ස්රූ පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
43	4	කෙන්සිංටන් උද්‍යානය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.00
44	9	කෙන්ට් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
45	5	කැප්පෙටිපොල පාර	පෝෂක මාර්ග	15.00	24.00
46	2	කිව් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
47	4	කින්රෝස් ඇවනියු	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
48	5	කිරුළ පාර	බස් මාර්ගය	15.24	22.00
49	8	කිතුල්වත්ත පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
50	8	කිතුල්වත්ත පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
51	6	කෝකිල පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
52	3	කොල්ලුපිටිය දුම්රියපල පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
53	8	කොස්වත්ත පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
54	13	කොටහේන විදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
55	2	කුමරන් රත්නම් පාර	බස් මාර්ගය	නැත	24.00
56	11	ගබෝස් පටුමග	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
57	3	ගෝල්ෆේස් මැද පාර	බස් මාර්ගය	නැත	32.00
58	3	ගෝල්ෆේස් ඩ්‍රයිව්	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීථි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
59	3/4/6	ගාලු පාර (ගෝල්ෆේස් හෝටලය සිට නගර සීමාව දක්වා)	බස් මාර්ගය	23.17-24.38	32.00
60	13	ගල්පොත්ත වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
61	12	ගෝමස් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
62	8	ගොරකගහ පාත්	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
63	9	ගොස්පල් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
64	8	ගෝතමී පාර	පෝෂක මාර්ග	12.15	15.00
65	12	ගවුස් මොහිදීන් මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
66	5	ගවර් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
67	8	ග්‍රැනියර් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
68	7	ග්‍රෙගරි ඇවනියු	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
69	7	ග්‍රෙගරි පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
70	7	ගිල්ෆර්ඩ් ක්‍රෙසන්ට්	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
71	10	හේජස් කෝට්	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
72	8	චන්ද්‍රලේඛා මාවත	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
73	13	ජෝර්ජ් ආර්. ද සිල්වා මාවත	බස් මාර්ගය	නැත	32.00
74	10	ජේ.ඩී.ප්‍රනාන්දු මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
75	14	ජේතවන පාර	බස් මාර්ගය	නැත	32.00
76	8	ටිකල් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
77	8	ටියුමෝර් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
78	10	ඩීන්ස් පාර (මරදාන පාර සිට සිමන්ඩ්ස් පාර හන්දිය දක්වා)	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
79	10	ඩී.ආර්.විජේවර්ධන මාවත	බස් මාර්ගය	නැත	24.00
80	8	ඩී.එස්.සේනානායක මාවත	බස් මාර්ගය	නැත	32.00
81	12	වේල්ල වීදිය (සෝන්ඩර්ස් පෙදෙස සිට හල්ස්ඩ්‍රොෆ් වීදිය දක්වා)	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
82	2	ඩෝසන් විදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
83	15	ඩි ලාසාල් වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
84	11	ඩයස් පෙදෙස	පෝෂක මාර්ග	නැත	12.20
85	5/4	ඩික්මන්ස් පාර	බස් මාර්ගය	නැත	15.00
86	2	ඩිස්පෙන්සිරි පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
87	2	ඩබ්.එ්.ඩි.රාමනායක මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
88	10	ද සේරම් පෙදෙස	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
89	10	දෙමටගොඩ පැසේජ්	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
90	9	දෙමටගොඩ පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
91	9	දෙමටගොඩ පාර (සිරි ධම්ම මාවත සිට ඩැනිස්ටර් ද සිල්වා මාවත දක්වා)	බස් මාර්ගය	18.00	24.00
92	10	දේවානම්පියතිස්ස මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
93	3	දුම්රියපල පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
94	7	ධර්මපාල මාවත	බස් මාර්ගය	නැත	24.00

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීථි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
95	13	නාගලගම් වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
96	6	නාගස්වත්ත පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
97	2	නවම් මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
98	11	නව හැම් චතුරශ්‍රය	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
99	12	නව මුවර් විදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
100	4	නිමල් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
101	8	නොරිස් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
102	10	නොරිස් කැනල් පාර (කිංසි පාර සිට මරදාන පාර දක්වා)	බස් මාර්ගය	නැත	24.00
103	2	පල්ලිය පටුමග	බස් මාර්ගය	නැත	22.00
104	12	පරණ මුවර් වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
105	10	පංචිකාවත්ත පාර	බස් මාර්ගය	නැත	32.00
106	10	පරාක්‍රම පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
107	12	පියර් සයිබු විදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
108	8	පැලැන්ගහස්තුඩුව පාත්	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
109	3	පෙරහැර මාවත	පෝෂක මාර්ග	30.48	32.00
110	13	පිකරින්ස් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
111	10	පියදාස සිරිසේන මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
112	5	පොලිස් උද්‍යාන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
113	5	පොලිස් උද්‍යාන පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
114	5	පොලිස් උද්‍යාන ටෙරසය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
115	12	ප්‍රින්සස් ගේට්	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
116		පූජ්‍ය එස්. මහින්ද හිමි මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	12.20
117	2	බහියාතුල්ලා අස්රාර් පටුමග(කිව් පටුමග)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
118	4	බම්බලපිටිය දුම්රියපල පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
119	7	බාන්ස් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
120	2	බැරක්ස් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
121	4/7/8	බෞද්ධාලෝක මාවත (ගාලු පාර සිට බේස්ලයින් පාර දක්වා)	බස් මාර්ග	නැත	32.00
122	12	බෙල්මන්ට් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
123	13	බ්ලූමැන්ඩල් පටුමග	පෝෂක මාර්ග	නැත	12.20
124	13	බොන්ජීන් පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
125	8	බොරැල්ල හරස් පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
126	3	බොයිඩ් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.00
127	2	බ්‍රේබෲක් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
128	2	බ්‍රේබෲක් වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
129	14/15	මාදම්පිටිය පාර (කොටසක්)	බස් මාර්ගය	18.00	24.00
130	13	මහා විද්‍යාලය මාවත	බස් මාර්ගය	නැත	32.00
131	14	මහකුමාරගේ පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
132	12	මෛත්‍රී බෝධිරාජ මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	12.20

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීථි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
133	7	මෙට්ලන්ඩ් ක්‍රෙසන්ට්	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
134	7	මෙට්ලන්ඩ් පෙදෙස	බස් මාර්ගය	නැත	22.00
135	7	මලලසේකර මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
136	7	මලලසේකර පෙදෙස	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
137	2	මැලේ වීදිය	බස් මාර්ගය	නැත	32.00
138	10	මරදාන පාර	බස් මාර්ගය	24.38	32.00
139	13	මේෆීල්ඩ් පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
140	12	මීරානියා වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
141	12	මිහිඳු මාවත	බස් මාර්ගය	නැත	22.00
142	12	මිල් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
143	15	මෝදර වීදිය (ශාන්ත ජෝන් පාර සිට රජමල්වත්ත පාර දක්වා)	බස් මාර්ගය	නැත	22.00
144	12	මොහොමඩ් සේන් මාවත	බස් මාර්ගය	නැත	32.00
145	15	පල්ලිය වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
146	10	මවුන්ට් ප්ලසන්ට්	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
147	5	මුහන්දිරම් ඊ.ඩී. දාබරේ මාවත	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
148	3	මුහන්දිරම් පාර (ගාලු පාර සිට උත්තරානන්ද මාවත දක්වා)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
149	15	මුතුවේල්ල මාවත (ශා. ඇන්ඩෲ පාර කෙළවර සිට ශා. ජේම්ස් වීදිය දක්වා)	බස් මාර්ගය	නැත	22.00
150	2	මුත්තයියා පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
151	7	මහාචාර්ය ස්ටැන්ලි විජේසුන්දර මාවත	බස් මාර්ගය	නැත	24.00
152	3	මුහුදු පටුමග (සී වීව් ඇවනියු)	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
153	11	මුහුදු වීදිය (සී ස්ට්‍රීට්)	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
154	3	රැජින පාර		නැත	15.00
155	7	රාජකීය මාවත	වෙනත් මාර්ග	නැත	30.00
156	15	රජමල්වත්ත පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
157	6	රාමක්‍රිෂ්ණා ටෙරසය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
158	4	රත්නම් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
159	9	ජලාශය පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
160	3	රීන්ලන්ඩ් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
161	2	රිෆී වීදිය	බස් මාර්ගය	නැත	24.00
162	15	රොක් හවුස් පටුමග	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
163	8	රොඩ්නි පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
164	8	රොඩ්නි විදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
165	7	රොස්මීඩ් පෙදෙස	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
166	2	ලේක් ක්‍රෙසන්ට්	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
167	14	ලෙයාඩ්ස් බ්‍රෝඩ්වේ	බස් මාර්ග	නැත	24.00
168	5	ලෙයාඩ්ස් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
169	1	ලේඩන් බැස්ටියන් පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	24.00

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීථි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
170	15	පහල ශාන්ත ඇන්ඩෲ පෙදෙස	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
171	4	ලෝරන්ස් පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
172	14	ලූකස් පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
173	14	දොස්තර බ්‍රිටෝ බබාපුල්ලේ පෙදෙස	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
174	8/9	දොස්තර ඩැනිස්ටර් ද සිල්වා මාවත	බස් මාර්ග	30.48	32.00
175	15	දොස්තර එස්.ඩී.ප්‍රනාන්දු මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
176	2	විනිසුරු අක්බාර් මාවත	බස් මාර්ග	නැත	24.00
177	5	වජිර පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
178	2	වොක්ෂෝල් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
179	2	වොක්ෂෝල් විදිය (කොටසක් පමණයි)	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
180	7	විද්‍යා මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
181	5	විජය කුමාරතුංග මාවත (කිරුලපන පාලම සිට එඩ්මන්ටන් පාර දක්වා)	බස් මාර්ග	30.48	32.00
182	10	විපුලසේන මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
183	11	විවේකානන්ද හිල් පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	12.20
184	6	විවේකානන්ද ඇවනියු	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
185	13	වාසල පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
186	2	වෑකන්ද ජුම්මා මස්ජිඩ් පාර	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
187	15	විල්සන් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
188	12	විල්සන් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
189	13	වුල්ෆෙන්ඩල් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
190	2	ශ්‍රීමත් චිත්තම්පලම් ඒ ගාඩිනර් මාවත	බස් මාර්ග	නැත	36.00
191	7	ශ්‍රීමත් අර්නස්ට් ද සිල්වා මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
192	2	ශ්‍රීමත් හෙන්රි ද මෙල් මාවත	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
193	2	ශ්‍රීමත් ජේම්ස් පීරිස් මාවත	බස් මාර්ග	20.12	32.00
194	3	ශ්‍රීමත් එම්. මැකන් මාකර් මාවත	බස් මාර්ග	නැත	24.00
195	12	ශ්‍රී බෝධිරාජ පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
196	13	ශ්‍රී ගුණානන්ද මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
197	2	ශ්‍රී ජිනරතන මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
198	13	ශ්‍රී කතිරේෂන් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
199	12	ශ්‍රී පියදර්ශනාරාම මාවත	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
200	11	ශ්‍රී රත්නජෝති සරවනමුත්තු මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
201	10	ශ්‍රී සද්ධර්ම මාවත	බස් මාර්ග	නැත	32.00
202	10	ශ්‍රී සංඝරාජ මාවත	බස් මාර්ග	24.38	32.00
203	2	ශ්‍රී සුගතෝදය මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
204	12	ශ්‍රී සුමනතිස්ස මාවත	බස් මාර්ග	නැත	32.00
205	3	ශ්‍රී උත්තරානන්ද මාවත	බස් මාර්ග	නැත	24.00
206	9	ශ්‍රී වජිරඥාණ මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
207	12	ශ්‍රීමත් බණ්ඩාරනායක මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීථි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
208	13	ශාන්ත ලුසියා චතුරශ්‍රය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
209	4	ශාන්ත පීතර පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
210	4	ශාන්ත සෙබස්තියන් හිල්	බස් මාර්ග	නැත	22.00
211	13	ශාන්ත බෙනඩික් විදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
212	14	ශාන්ත ජෝශප් විදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
213	13	ශාන්ත ලුසිස් වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
214	8	ෂේඩි ග්‍රොව් ඇවනියු	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
215	11	ශ්‍රී බෝධිරාජ මාවත (ෂූ පාර)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
216	5	සභා පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
217	5	සක්විති පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
218	11	සංඝමිත්තා මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
219	3	මුහුදු මාවත (සී ඇවනියු)	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
220	3	සෙල්ලමුත්තු ඇවනියු	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
221	3	සෙරන්ඩිබ් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
222	6	සීබල් ඇවනියු	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
223	6	සින්සපා පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
224	9	සිරි මහින්ද ධම්ම මාවත	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
225	5	ස්කෙල්ටන් උද්‍යානය	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
226	5	ස්කෙල්ටන් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
227	12	ස්මිත් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
228	6	සෝමගිරි පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
229	7	ස්ටැන්මෝ ක්‍රෙසන්ට්	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
230	2	ස්ටැප්ලස් වීදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	22.00
231	2	ස්ටුවර්ට් විදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
232	13	සුමිත්‍රාරාම මාවත	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
233	15	හේනමුල්ල පටුමග	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
234	15	හැඳල තොටුපල (ෆෙරි) පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
235	10	හික්කඩුවේ ශ්‍රී සුමංගල තෙර මාවත	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
236	11	හිල් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
237	7	හෝර්ටන් පෙදෙස	බස් මාර්ග	නැත	24.00
238	2	හුණුපිටිය හරස් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
239	2	හුණුපිටිය වැව පාර	පෝෂක මාර්ග	20.11	22.00
240	12	හුණුපිටිය පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
241	12	හුසේනියා විදිය	පෝෂක මාර්ග	නැත	15.00
242	4	ෆරීඩ් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
243	7	මල් මාවත (ෆ්ලවර් පටුමග)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
244	8	ෆ්‍රැන්සිස් පාර	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
245	4	ෆ්‍රැන්ක්ෆර්ට් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීථි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
246	6	ෆසල්ස් පටුමග (ගොඩනැගිලි සීමා රහිත කොටස)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
247	6	2 වන වැපල් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.20
248	13	8 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
249	13	9 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
250	3	12 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
251	3	13 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
252	3	17 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
253	3	19 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
254	3	23 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
255	3	25 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
256	3	33 වන පටුමග (බගතලේ පාර)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
257	3	37 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
258	13	11 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
259	13	12 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
260	13	13 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
261	3	24 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
262	9	1 වන පටුමග (දෙමටගොඩ පෙදෙස)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
263	9	2 වන පටුමග (දෙමටගොඩ පෙදෙස)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
264	9	3 වන පටුමග (දෙමටගොඩ පෙදෙස)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
265	9	4 වන පටුමග (දෙමටගොඩ පෙදෙස)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
266	9	5 වන පටුමග (දෙමටගොඩ පෙදෙස)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2
267	9	6 වන පටුමග (දෙමටගොඩ පෙදෙස)	වෙනත් මාර්ග	නැත	12.2

දෙවන වගුව : පවතින වීදි රේඛාවේ මැද රේඛාවේ සිට ගොඩනැගිලි සීමාව

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීදි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
1	11	අක්බාර් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
2	15	අලුත්මාවත පාර	බස් මාර්ගය	18.28	32.00
3	6	අන්දරවත්ත පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
4	11	එන්.එච්.එම්.අබ්දුල් කාදර් මාවත	බස් මාර්ගය	22.86	22.00
5	7	ආනන්ද කුමාරස්වාමි මාවත	පෝෂක මාර්ගය	20.11	22.00
6	10	ආනන්ද රාජකරුණා මාවත	බස් මාර්ගය	22.86	24.00
7	8	ආචාර්ය එන්.එම්.පෙරේරා මාවත	බස් මාර්ගය	30.48	32.00
8	7	ඇල්බට් ක්‍රෙසන්ට්	බස් මාර්ගය	30.48	32.00
9	3	ඇල්ෆ්‍රඩ් පෙදෙස	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
10	6	අනුලා පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
11	7	ඇතුළත මල් පාර (Inner Flower Road)	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
12	6	අළුවල පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
13	5	ඉසිපතන මාවත	පෝෂක මාර්ගය	18.28	22.00
14	7	නිදහස් මාවත	බස් මාර්ගය	30.48	32.00
15	10	ඊ.ඩබ්.පෙරේරා මාවත	වෙනත් මාර්ග	15.24	12.20
16	6	ඊස්වරී පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
17	5	උද්‍යාන පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22.00
18	2	උද්‍යාන විදිය (ධර්මපාල මාවත සිට හයිඩ් පාර්ක් කෝනර් දක්වා)	පෝෂක මාර්ගය	15.24	22.00
19		උද්‍යාන විදිය (හයිඩ් පාර්ක් කෝනර් සිට ශ්‍රී ජිනරතන මාවත දක්වා)	පෝෂක මාර්ගය	20.11	22.00
20	4	උපතිස්ස පාර	වෙනත් මාර්ග	7.31	12.2
21	8	එලියට් පෙදෙස	පෝෂක මාර්ගය	12.19	12.20
22	15	එලිහවුස් පාර	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
23	8	ඔස්ටින් පෙදෙස	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
24	6	කැනල් පාර (රාජගුරු ශ්‍රී සුභූති පාර කොටසක්)	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22
25	9	ක්ලිෆ්ටන් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
26	13	කේ. සිරිල් සි. පෙරේරා මාවත	බස් මාර්ගය	18.28	24.00
27	13	කේ.බී.ක්‍රිස්ටි පෙරේරා මාවත	පෝෂක මාර්ගය	18.28	22.00
28	15	කැලණිගඟ මෝල පාර	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
29	9	කැටවලමුල්ල පටුමග	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
30	10	කෙත්තාරාම පන්සල පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22.00
31	5	කිරිමණ්ඩල මාවත	පෝෂක මාර්ගය	12.19	24.00
32	5	කිරුළපන පටුමග (හයිලෙවල් පාර සිට අන්දරවත්ත පාර දක්වා)	පෝෂක මාර්ගය	15.24	15.24

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීදි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
33	5	කිරුළපන පටුමග (අන්දරවත්ත පාර සිට විජය කුමාරතුංග මාවත දක්වා)	පෝෂක මාර්ගය	30.48	32.00
34	9	කොලොන්නාව පාර	බස් මාර්ගය	12.19	15.00
35	8	කුරුප්පු පාර	පෝෂක මාර්ගය	9.14	15.00
36	8	කින්සි පෙදෙස	බස් මාර්ගය	15.24	22.00
37	8/10	කින්සි පාර	පෝෂක මාර්ගය	15.24/20.11	22.00
38	5	ගෝමස් පාත්	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
39	6	චාලිමන්ට් පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
40	3	චාර්ල්ස් ඩ්‍රයිව්	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
41	3	චාර්ල්ස් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
42	3	චාර්ල්ස් වේ	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
43	5	චිත්‍රා පටුමග	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22.00
44	11	ජින්තුපිටිය විදිය	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22
45	10	ජේ.ඊ.ගුණසේකර පටුමග	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22
46	4	ජානකී පටුමග	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
47	5	ජාවත්ත පාර	බස් මාර්ගය	15.24	22.00
48	14	ජයන්ත මල්ලිමාරච්චි මාවත	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22.00
49	10	ජයන්ත වීරසේකර මාවත	බස් මාර්ගය	20.11	32.00
50	6	ජයසිංහ පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
51	9	ඥාණවිමල පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
52	10	ටී.බී.ජයා මාවත (මරදාන පාර සිට ඩී.ආර්. විජේවර්ධන මාවත දක්වා)	බස් මාර්ගය	24.38	32.00
53	10	ටි.බී.ජයා මාවත (ඩී.ආර්.විජේවර්ධන මාවත සිට යුනියන් පෙදෙස දක්වා)	බස් මාර්ගය	20.11	32.00
54	3	ටෙම්පල් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
55	10	ටෙම්පල් පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
56	15	ටෙම්පල් පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
57	7	ටොරින්ටන් පාර	බස් මාර්ගය	12.19	22.00
58	6	ඩී.එම්.කොළඹගේ මාවත	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
59	5	ඩී.එස්.ෆොන්සේකා පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
60	8	ඩඩ්ලි සේනානායක මාවත	බස් මාර්ගය	22.86	32.00
61	6	ඩබ්.ඒ.සිල්වා මාවත	බස් මාර්ගය	22.55	24.00
62	6	තිඹිරිගස්යාය පාර	බස් මාර්ගය	20.11	24.00
63	4	ඩේවිඩ්සන් පාර	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
64	6	දයා පාර	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
65	5	ද ෆොන්සේකා පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
66	5	ද ෆොන්සේකා පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
67	14	ද වාස් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
68	6	ධර්මාරාම පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීදි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
69	6	ධම්මාරාම පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
70	5	නාරාහේන්පිට පාර (නාවල පාර)	බස් මාර්ගය	17.07	24.00
71	6	පාමංකඩ පාර	බස් මාර්ගය	22.55	24.00
72	6	පාමංකඩ පටුමග	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
73	13	පරමානන්ද විහාර මාවත	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
74	3	පේද්‍රිස් පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
75	4	පෙපින් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
76	6	පැරකුම්බා පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	12.09	15.00
77	6	පීටර්සන් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
78	6	පූර්වාරාම මාවත	පෝෂක මාර්ගය	15.24	22.00
79	3	පාසල් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	9.14	12.20
80	10	පූජ්‍ය බද්දේගම විමලවංශ හිමි මාවත (මරදාන පාර සිට ද සොයිසා වටරවුම දක්වා)	බස් මාර්ගය	24.38/30.48	32
81	3	බගතලේ පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
82	9	බේස්ලයින් මාර්ගය	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
83	12	බේරේ පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
84	6	බලපොකුණ පාර	පෝෂක මාර්ගය	15.24	15.24
85	8	බෞද්ධාලෝක මාවත (බේස්ලයින් පාර සිට එන්.එම්.පෙරේරා මාවත දක්වා)	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
86	5	බොයිස් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
87	6	බොස්වෙල් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
88	6	බර්ඩ් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
89	1	බ්‍රිස්ටල් වීදිය	පෝෂක මාර්ගය	18.28	22.00
90	14/15	මාදම්පිටිය පාර	බස් මාර්ගය	12.19/15.24	24.00
91	8	මැගසින් පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
92	10	මාලිගාවත්ත ජුම්මා මස්ජිස් පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22.00
93	10	මාලිගාවත්ත පාර	පෝෂක මාර්ගය	22.86	32
94	10	මාලිගාවත්ත පටුමග	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.0
95	10	මාලිගාවත්ත පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.2
96	12	මාර්ටීස් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.2
97	6	මල්ලිකා පටුමග	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
98	6	මැනිං පෙදෙස	බස් මාර්ගය	9.14	24.00
99	3/4/5/6	මරයින් ඩ්‍රයිව් (කොළඹ ක්‍රමය පාර)	බස් මාර්ගය	18.28	24.00
100	8	මාර්ටි ටෙරසය	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
101	15	මට්ටක්කුලිය මැද පාර	බස් මාර්ගය	12.19	32.00
102	15	මට්ටක්කුලිය පල්ලිය පාර	බස් මාර්ගය	12.19	22.00
103	15	මට්ටක්කුලිය ෆාර්ම් පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22.00
104	6	මායා ඇවනියු	බස් මාර්ගය	27.93	32.00

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීදි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
105	13	මේෆීල්ඩ් පටුමග	පෝෂක මාර්ගය	9.14	15.00
106	2	මිවුස් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
107	15	මෝදර වීදිය (ශා.ජෝශප් පාර හන්දිය සිට ෆර්ගසන් පාර හන්දිය දක්වා)	බස් මාර්ගය	18.28	22.00
108	15	මෝදර විදිය (මාදම්පිටිය පාර හන්දිය සිට රජමල්වත්ත පාර හන්දිය දක්වා)	බස් මාර්ගය	15.24	22.00
109	10	මොහිදීන් මස්ජිඩ් පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
110	13	මෝබ්‍රි පටුමග	පෝෂක මාර්ගය	15.24	22.00
111	15	මුතුවෙල්ල මාවත (ශා.ජේම්ස් වීදිය සිට මාදම්පිටිය පාර දක්වා)	බස් මාර්ගය	18.28	22.00
112	2	යුනියන් පෙදෙස	බස් මාර්ගය	22.86	32.00
113	3	යුනිටි ප්ලාසා	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
114	6	රාජගුරු ශ්‍රී සුභූති පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22.00
115	4	රම්‍යා පාර	වෙනත් මාර්ග	Ex. Rd. width	12.20
116	5	රන්දෝලි පටුමග	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
117	4	රන්සිවි පටුමග	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
118	7/4	රීඩ් පටුමග (තුම්මුල්ල හන්දිය සිට නිදහස් මාවත දක්වා)	බස් මාර්ගය	30.48	32.00
119	4	රීඩ් ඇවනියු (ලෝරීස් පාර සිට තුම්මුල්ල හන්දිය දක්වා)	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
120	4	රීටිරිට් පාර	වෙනත් මාර්ග	7.92	12.20
121	6	රොබට් ගුණවර්ධන මාවත (follow RDA Street Line plan)	පෝෂක මාර්ගය	30.48	32.00
122	6	රුද්‍රා මාවත	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
123	15	රුදිගු පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
124	8	රුහුණුකලා මාවත	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
125	4	ලෝරිස් පාර	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
126	8	ලෙස්ලි රණගල මාවත	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22.00
127	6	ලිලී පටුමග	වෙනත් මාර්ග	නැත	15.00
128	1	ලෝටස් පාර	බස් මාර්ගය	20.11	32.00
129	11	වෙරළ පාර(බීච් රෝඩ්)	බස් මාර්ගය	22.86	32.00
130	12	වෙල්ල විදිය (ගෑස්පහ හන්දිය සිට සෝන්ඩර්ස් පෙදෙස දක්වා)	පෝෂක මාර්ගය	18.28	22.00
131	2	වොක්ෂෝල් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	15.00	24.00
132	2	වෙලියන්ස් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
133	9	වේළුවන පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
134	9	වේළුවන ටෙරස්	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
135	5	විජය කුමාරතුංග මාවත (එඩ්මන්ටන් පාර සිට පූර්වාරාම පාර දක්වා)	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
136	6	වේළුවනාරාම පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22.00

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීදි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
137	15	විටිස්වයික් පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
138	10	විනයාලංකාර මාවත	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
139	4	විශාකා පාර	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
140	2	විතානගේ මාවත	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
141	15	වෝල්ස් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	10.05	15.00
142	7	වෝර්ඩ් පෙදෙස	බස් මාර්ගය	20.11	32.00
143	2	වැකන්ද පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
144	6	වැල්ලවත්ත දුම්රියපල පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
145	15	විස්ට් පැසේජය	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
146	7	විජේරාම මාවත	බස් මාර්ගය	22.86	24.00
147	12	ශාන්ත සෙබස්තියන් වීදිය	පෝෂක මාර්ගය	12.19	22.00
148	9	ශ්‍රී නිග්‍රෝධාරාම මාවත	වෙනත් මාර්ග	20.11	22.00
149	15	ශ්‍රී වික්‍රම මාවත	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
150	15	ශ්‍රීමත් රාමනාදන් මාවත	බස් මාර්ගය	22.86	32.00
151	15	ශාන්ත ඇන්ඩෲස් පාර	බස් මාර්ගය	19.51	22.00
152	3	ශාන්ත මයිකල්ස් පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
153	7	ශ්‍රීමත් මාකස් ප්‍රනාන්දු මාවත	බස් මාර්ගය	30.48	32.00
154	6	ශ්‍රී බෝධිරුක්ඛාරාම පාර (විහාර පටුමග)	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
155	9	ශ්‍රී ධම්මාරාම පාර	බස් මාර්ගය	24.38	24.38
156	15	ශ්‍රී පඤ්ඤානන්ද මාවත	වෙනත් මාර්ග	18.28	22.00
157	5	ශ්‍රී සිද්ධාර්ථ පැසේජය	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
158	5	ශ්‍රී සිද්ධාර්ථ පාත්	වෙනත් මාර්ග	15.24	15.24
159	13	ශ්‍රී සිවානන්ද විදිය (අඩි 20 ක් පමණි)	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
160	6	ශ්‍රී විජය පාර	වෙනත් මාර්ග	9.14	12.20
161	15	ශාන්ත ජේම්ස් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	7.31	12.20
162	15	ශාන්ත ජේම්ස් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
163	13	ශාන්ත ලුසියා පටුමග	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.2
164	15	ශාන්ත මේරි පාර	බස් මාර්ගය	12.19	22.00
165	15	ශාන්ත මේරි පටුමග	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
166	13	ශාන්ත අන්තෝනි මාවත	බස් මාර්ගය	22.86	32.00
167	3	ශාන්ත අන්තෝනි මාවත	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
168	15	ශාන්ත ජෝන් වේ	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
169	4	ෂර්බරි උද්‍යානය	පෝෂක මාර්ගය	12.19	12.20
170	10	සාන්තිආරච්චි උද්‍යානය	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
171	8	සරණපාල හිමි මාවත	වෙනත් මාර්ග	18.28	22.00
172	12	සෝන්ඩර්ස් පෙදෙස	බස් මාර්ගය	30.48	32.00
173	3	පාසල් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	9.14	12.2.
174	12	සිල්වර් ස්මිත් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
175	3	ස්කොෆීල්ඩ් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20

අනු අංකය	ප්‍රදේශය	මාර්ගයේ නම	වීදි රේඛාව සඳහා වර්ගීකරණය	විදි රේඛාවේ හෝ මාරගයේ යෝජිත සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාවේ සම්පූර්ණ පළල (මීටර්)
176	8	සීවලී මාවත	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
177	10	සිරි ධම්ම මාවත	බස් මාර්ගය	12.19	22.00
178	14	සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත	බස් මාර්ගය	30.48	32.00
179	14	සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත (ජපන් මිත්‍රත්ව පාලම සිට මාදම්පිටිය පාර දක්වා)	බස් මාර්ගය	30.48	32.00
180	5	සිරිපා පටුමග	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.2 0
181	6	සුවිශුද්ධාරාම පාර (ඩබ්.ඒ.සිල්වා මාවත සිට ගල්වල පාර දක්වා)	පෝෂක මාර්ගය	9.14	15.00
182	6	සුවිශුද්ධාරාම පාර (හැව්ලොක් පාර හන්දිය සිට පැරකුම්බා පෙදෙස දක්වා)	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
183	6	ස්වර්ණ පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
184	14	ස්වර්ණ චෛත්‍ය පාර	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
185	14	ස්ටේස් පාර	බස් මාර්ගය	18.28	24.00
186	6	ස්ටැෆර්ඩ් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	18.28	24.00
187	8	සමර් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
188	5	සුනේත්‍රා පටුමග	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
189	6	හැම්ඩන් පටුමග	බස් මාර්ගය	12.19	15.00
190	5	හැව්ලොක් පාර (රීඩ් පටුමග සිට මායා පටුමග දක්වා දක්වා)	බස් මාර්ගය	27.93	32.00
191	5	හැව්ලොක් පාර (මායා පටුමග සිට ස්ටැෆර්ඩ් පාර හන්දිය දක්වා)	බස් මාර්ගය	18.28	24.00
192	15	හර්බට් පෙදෙස	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
193	12	හල්ස්ඩ්‍රොප් වීදිය	වෙනත් මාර්ග	12.19	24.00
194	5/6	හයිලෙවල් පාර	බස් මාර්ගය	30.48	32.00
195	2	හයිඩ් පාර්ක් කෝනර්	පෝෂක මාර්ගය	15.24	22.00
196	8	ෆෙයාර්ෆීල්ඩ් උද්‍යානය	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
197	14/15	ෆර්ගසන් පාර	පෝෂක මාර්ගය	18.28	22.00
198	14/15	ෆර්ගසන් පාර (මට්ටක්කුලිය මැද පාර සිට මට්ටක්කුලිය පල්ලිය පාර දක්වා)	බස් මාර්ගය	18.28	22.00
199	5	ෆයිෆ් පාර	පෝෂක මාර්ගය	12.19	15.00
200	10	ෆොස්ටර් පටුමග	වෙනත් මාර්ග	12.19	15.00
201	15	ෆරන්සවත්ත පටුමග	වෙනත් මාර්ග	9.14	15.00
202	3	5 වන පටුමග (කොල්ලුපිටිය)	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
203	13	5 වන පටුමග (බ්ලූමැන්ඩල් පාර)	වෙනත් මාර්ග	6 .09	12.20
204	3	14 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
205	3	27 වන පටුමග	වෙනත් මාර්ග	12.2	12.20
206	6	53 වන පටුමග “ඒ”	වෙනත් මාර්ග	6.09	12.20
207	10	1 වන මාලිගාකන්ද පටුමග	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20
208	10	2 වන මාලිගාකන්ද පටුමග	වෙනත් මාර්ග	12.19	12.20

ඉහත ඇතුලත් නොවන එහෙත් කොළඹ මහ නගර සභා සීමාවතුල පවතින මාර්ග සඳහා දැනට කොළඹ මහ නගර සභාව මගින් ක්‍රියත්මක ගොඩනැගිලි සීමා හා වීථි රේඛා බලපැවැත්වේ.

තෙවන කොටස

රූප සටහන් ලැයිස්තුව

රූප සටහන් අංක 2.1 :	පැරණි කොටුව ප්‍රදීපාගාරය 1907	14
රූප සටහන් අංක 2.2 :	පෘතුගීසීන් විසින් ගොඩනගන ලද ප්‍රථම කොළඹ වාරයෙහි සිතුවම - 1520	14
රූප සටහන් අංක 2.3 :	පෘතුගීසි මුල් කාලීන යුගයේ ජනාවාස ව්‍යාප්තිය	15
රූප සටහන් අංක 2.4 :	කොළඹ පෘතුගීසි වරායේ සිතුවමක් 1524	15
රූප සටහන් අංක 2.5 :	ලන්දේසි යුගයේ නිවාස 1763	16
රූප සටහන් අංක 2.6 :	ලන්දේසි යුගයේ නිවාස 1763	16
රූප සටහන් අංක 2.7 :	ලන්දේසි යුගයේ ජනාවාස ව්‍යාප්තිය	17
රූප සටහන් අංක 2.8 :	ලන්දේසි යුගයේ කොළඹ වරාය 1775	17
රූප සටහන් අංක 2.9 :	ප්‍රින්ස් වීදිය, කොළඹ කොටුව 1800	18
රූප සටහන් අංක 2.10 :	බ්‍රිතාන්‍ය යුගයේ ජනාවාස ව්‍යාප්තිය	19
රූප සටහන් අංක 2.11 :	සර් පැට්‍රික් ගෙඩස්ගේ නගර සැලැස්ම – 1921	21
රූප සටහන් අංක 2.12 :	පැට්‍රික් ඇබර්කොම්බි ප්‍රාදේශීය සැලැස්ම	22
රූප සටහන් අංක 2.13 :	කොළඹ මහා සැලැස්ම 1978 (එක්සත් ජාතීන්ගේ සංවර්ධන වැඩසටහන (UNDP) හා ඒකාබද්ධ)	23
රූප සටහන් අංක 2.14 :	කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම – 1985	25
රූප සටහන් අංක 2.15 :	කොළඹ මහානාගරික කලාපීය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම (CMRSP)- 1998	26
රූප සටහන් අංක 2.16 :	කොළඹ හර ප්‍රදේශය, 1998	27
රූප සටහන් අංක 2.17 :	කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම - 1999	28
රූප සටහන් අංක 2.18 :	බස්නාහිර පළාතේ මෙගාපොලිස් සැලැස්ම (CESMA) - 2004	29
රූප සටහන් අංක 2.19 :	කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (සංශෝධනය) - 2008	30
රූප සටහන් අංක 2.20 :	‘මෙගාපොලිස්’ බස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම – 2030	31
රූප සටහන් අංක 2.21 :	ජාතික භෞතික ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම - 2030	32
රූප සටහන් අංක 2.22 :	ජාතික භෞතික සැලැස්ම - 2050	33
රූප සටහන් අංක 2.23 :	කොළඹ භූමි පරිහරණ රටාව 2017	37
රූප සටහන් අංක 2.24 :	කොළඹ භූමි පරිහරණ රටාව - 2002	38
රූප සටහන් අංක 2.25 :	කොළඹ භූමි පරිහරණ රටාව - 2018	39
රූප සටහන් අංක 2.26 :	කොළඹ නගරය ජාතික වශයෙන් වෙනත් ප්‍රධාන නගර හා දක්වන සබඳතා	41
රූප සටහන් අංක 2.27 :	කොළඹ නගරය කලාපීය වශයෙන් දක්වන සබඳතා	42
රූප සටහන් අංක 2.28 :	කොළඹ නගරයට ඇතුළු වන ප්‍රධාන කොරිඩෝර හත	42
රූප සටහන් අංක 2.29 :	කොළඹ වාණිජ නගරය ආශ්‍රිත මංසන්ධි ධුරාවලිය	43
රූප සටහන් අංක 2.30 :	කොළඹ නගරයේ මහාමාර්ග, අධිවේගී මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග සැකැස්ම	45
රූප සටහන් අංක 2.31 :	ප්‍රධාන කොරිඩෝර හත ඔස්සේ කොළඹ නගරයට වාහන ඇතුලුවීමේ ප්‍රතිශතය	46
රූප සටහන් අංක 2.32 :	දුම්රිය මගී ප්‍රවාහනය සහ කොළඹ කොටුව දුම්රිය ස්ථානය	47
රූප සටහන් අංක 2.33 :	ශ්‍රී ලංගම මධ්‍යම බස්රථ සංකීර්ණය හා ගුණසිංහපුර පෞද්ගලික බස් රථ සංකීර්ණය	48
රූප සටහන් අංක 2.34 :	කොළඹ මහා නගර සභා සීමාව තුළ එළා ඇති පානීය ජල නළ මාර්ග පද්ධතිය	50
රූප සටහන් අංක 2.35 :	ශ්‍රී ලංකාවේ විදුලි සම්ප්‍රේෂණ පද්ධතිය	51
රූප සටහන් අංක 2.36 :	කොළඹ මහා නගර සභා සීමාව තුළ පවතින මළ හා අපජල කළමනාකරණ පද්ධතිය මගින් ආවරණය නොවන ප්‍රදේශ	53
රූප සටහන් අංක 2.37 :	නාගරික තරඟකාරිත්ව දර්ශකය	55
රූප සටහන් අංක 2.38 :	කොළඹ නගරයේ ඇස්තමේන්තුගත ඒක පුද්ගල දල දේශීය නිෂ්පාදිතය	56
රූප සටහන් අංක 2.39 :	ඉඩම් තක්සේරු දර්ශකය (LVI)	57
රූප සටහන් අංක 2.40 :	පිටකොටුවේ කඩවීදිය	58
රූප සටහන් අංක 2.41 :	කොළඹ රන් මධ්‍යස්ථානය	59
රූප සටහන් අංක 2.42 :	පංචිකාවත්ත මෝටර් රථ අමතර කොටස් වෙළඳපොළ	60
රූප සටහන් අංක 2.43 :	කොළඹ සංචාරක ආකර්ශනීය ස්ථාන	61
රූප සටහන් අංක 2.44 :	කොළඹ නගරය තුළ ජන ඝනත්වය	63
රූප සටහන් අංක 2.45 :	වයස් කාණ්ඩය හා ස්ත්‍රී/පුරුෂ භාවය අනුව ජනගහනයේ බෙදීයාම	64
රූප සටහන් අංක 2.46 :	සංක්‍රමණ ජනගහනය	66
රූප සටහන් අංක 2.47 :	කොළඹ නගරයේ රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික රෝහල් ව්‍යාප්තිය	67
රූප සටහන් අංක 2.48 :	කොළඹ නගරයේ රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික පාසැල් ව්‍යාප්තිය	68
රූප සටහන් අංක 2.49 :	කොළඹ නගරයේ රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික උසස් අධ්‍යාපන ආයතන ව්‍යාප්තිය	70
රූප සටහන් අංක 2.50 :	පරිඝනක සාක්ෂරතාවය	71
රූප සටහන් අංක 2.51 :	ගාලුමුවදොර පිටිය	72
රූප සටහන් අංක 2.52 :	විහාර මහා දේවි උද්‍යානය	73
රූප සටහන් අංක 2.53 :	නෙලුම් පොකුණ	74
රූප සටහන් අංක 2.54 :	ලයනල් වෙන්ට් කලාගාරය	74
රූප සටහන් අංක 2.55 :	ආර්. ප්‍රේමදාස ජාත්‍යයන්තර ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගනය	75
රූප සටහන් අංක 2.56 :	බණ්ඩාරණායක අනුස්මරණ ජාත්‍යයන්තර සම්මන්ත්‍රණ ශාලාව	76
රූප සටහන් අංක 2.57 :	කොළඹ කෞතුකාගාරය	77
රූප සටහන් අංක 2.58 :	ලංකා ග්‍රහලෝකාගාරය	77
රූප සටහන් අංක 2.59 :	භෞතික මායිම	82
රූප සටහන් අංක 3.1 :	බේරේ වැව හා ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ අධි උස බහු මහල් ගොඩනැගිලි සංවර්ධන	90

රූප සටහන් අංක 3.2 : කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශ වල අධි උස ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තිය 91
රූප සටහන් අංක 3.3 : කොළඹ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය තුළ ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තිය 92
රූප සටහන් අංක 3.4 : සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය විසින් කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශ වල අනුමත කරන ලද සභාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව, 2005-2017 94
රූප සටහන් අංක 3.5 : කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශ වල වාර්ෂිකව අනුමත කරන ලද සභාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාව 95
රූප සටහන් අංක 3.6 : වැල්ලවත්ත ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත බහුමහල් ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තිය 95
රූප සටහන් අංක 3.7 : කොළඹ නගරයේ පවත්නා මළ හා අපජල පද්ධතියෙහි ආවරණ ප්‍රදේශ 96
රූප සටහන් අංක 3.8 : කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2008 (සංශෝධිත) 98
රූප සටහන් අංක 3.9 : කොළඹ නගරයේ පහත්බිම් ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින පැල්පත් නිවාස 102
රූප සටහන් අංක 3.10 : කොළඹ නගරයේ ඇළ ඉවුරු ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින මුඩුක්කු නිවාස 102
රූප සටහන් අංක 3.11 : කොළඹ නගරය තුල අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය 104
රූප සටහන් අංක 3.12 : අඩුපහසුකම් සහිත නිවාස ආශ්‍රිතව ප්‍රමාණවත් ඉඩපහසුකම් නොමැතිව ජීවත් වන ජනතාව 106
රූප සටහන් අංක 3.13 : කොළඹ නගරය තුළ ශ්‍රී ලංකා සෞඛ්‍ය නිලධාරීන් විසින් ජනතාවගෙන් කොවිඩ් රෝග තත්ත්වය පරීක්ෂ කිරීම සඳහා සාම්පල ලබා ගැනීමේ අවස්තාවක් 107
රූප සටහන් අංක 3.14 : කොළඹ නගර සීමාව තුළ වාර්තා වූ අපරාධ සිදුවීම් හි අවකාශීය ව්‍යාප්තිය 108
රූප සටහන් අංක 3.15 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය තුළ ජල මූලාශ්‍ර ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාස 109
රූප සටහන් අංක 3.16 : කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත ජල මූලාශ්‍රයන්ගේ ජලයේ ගුණාත්මකභාවය 110
රූප සටහන් අංක 3.17 : කොළඹ නගරයේ අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාස ආශ්‍රිතව ඇතිවූ ක්ෂණික ගංවතුර තත්ත්වයක් 111
රූප සටහන් අංක 3.18 : අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාස ව්‍යාප්තිය මගින් නගරයේ දර්ශනීයත්වය හායනය 111
රූප සටහන් අංක 3.19 : කොළඹ නගරයේ ඉඩම් මිල වටිනාකම 112
රූප සටහන් අංක 3.20 : දෛනිකව කොළඹ නගරය තුල කාර්යබහුල වේලාවන් වලදී සිදුකරන ගමන් වාර ගණන 113
රූප සටහන් අංක 3.21 : කොළඹ නගරයට ඇතුළුවන ප්‍රධාන කොරිඩෝර හත හරහා සිදුවන මගී ගලනය 114
රූප සටහන් අංක 3.22 : බස්නාහිර පළාත් තුළ ලියාපදිංචි වාහන ප්‍රමාණය 117
රූප සටහන් අංක 3.23 : කොළඹ නගරයට පැමිණෙන මගී හා වාහන ප්‍රතිශත 117
රූප සටහන් අංක 3.24 : කොළඹ නගරය තුළ පවතින මාර්ගයන්හි අන්තර් සම්බන්ධතා නිරූපනය 118
රූප සටහන් අංක 3.25 : පෙ.ව.7.00 සිට පෙ.ව.8.00 දක්වා රථවාහන සාමාන්‍ය වේගය 120
රූප සටහන් අංක 3.26 : ප.ව.1.00 සිට ප.ව.2.00 දක්වා රථවාහන සාමාන්‍ය වේගය 121
රූප සටහන් අංක 3.27 : පස්වරු 5 සිට 6 දක්වා රථවාහන සාමාන්‍ය වේගය 122
රූප සටහන් අංක 3.28 : 1965 සිට 2010 දක්වා කාල පරාසය තුල කැළණි ගඟෙහි ජල මට්ටම 127
රූප සටහන් අංක 3.29 : 2010 හා 2016 වර්ෂ වල ගංවතුර ගැඹුර, කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය 128
රූප සටහන් අංක 3.30 : 1995 සිට 2016 දක්වා වන වෘක්ෂලතා ආවරණය අඩුවීම. (ලෑන්ඩ්සැට් දත්ත මත පදනම් වූ NDVI විශ්ලේෂ 1995, 2005 සහ 2016) 133
රූප සටහන් අංක 3.31 : කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ භූමිය මතුපිට උෂ්ණත්වයේ වෙනස්වීම 134
රූප සටහන් අංක 3.32 : ලෑන්ඩ් සැට් චන්ද්‍රිකා දත්ත පදනම් කරගත් කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ හඳුනාගත් තාප කේන්ද්‍රීය බලපෑමට ලක්වූ ප්‍රදේශ. 135
රූප සටහන් අංක 3.33 : ශ්‍රී ලංකාවේ වේගයෙන්ම ක්‍රියාත්මක වන කර්මාන්ත අතර කොළඹ නගරය ස්ථානගත කිරීම 136
රූප සටහන් අංක 3.34 : මරදාන ට්‍රේස් එක්පෙර්ට් සිටි පරිශ්‍රයේ කාර්යාල ඉඩකඩ 138
රූප සටහන් අංක 3.35 : "වන් ගෝල් ෆේස්" සාප්පු සංකීර්ණය 139
රූප සටහන් අංක 3.36 : අල්ටෙයාර් සහ කළම්බු සිටි සෙන්ටර් ගොඩනැගිලි (මිශ්‍ර සංවර්ධන) 140
රූප සටහන් අංක 3.37 : ෂැන්ග්‍රි-ලා හෝටලය 142
රූප සටහන් අංක 3.38 : වරාය පිවිසුම් අධිවේගී මාර්ග ව්‍යාපෘතිය (2018 – 2030) 144
රූප සටහන් අංක 6.1 : සංකල්පිත සැලැස්ම 169
රූප සටහන් අංක 6.2 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ අපේක්ෂිත මංසන්ධි ධූරාවලිය, 2031 179
රූප සටහන් අංක 6.3 : නෙළුම් කුළුණෙහි හඳුනාගත් ගන්නා ලද දෘශ්‍ය කොරිඩොර හා උපරිම උස සීමාවන් 181
රූප සටහන් අංක 6.4 : කොළඹ වාණිජ නගරයෙහි සමස්ත නිර්මිත පරිසරයෙහි ත්‍රිමාණ ආකෘතිය 182
රූප සටහන් අංක 6.5 : කොළඹ වාණිජ නගරයෙහි උතුරු ප්‍රදේශයෙහි නිර්මිත පරිසරයෙහි ත්‍රිමාණ ආකෘතිය 184
රූප සටහන් අංක 6.6 : උද්‍යාන සහ අනන්‍ය ප්‍රමුඛ කලාපයන්හි අපේක්ෂිත පරිසරයෙහි ත්‍රිමාණ ආකෘතිය 186
රූප සටහන් අංක 6.7 : මුහුදු මට්ටමේ සිට නිර්මිත පරිසරයෙහි ත්‍රිමාණ ආකෘතිය 188
රූප සටහන් අංක 6.8 : අපේක්ෂිත නාගරික ආකෘතියෙහි හරස් ඛණ්ඩ 190
රූප සටහන් අංක 6.9 : කොළඹ උතුරු ප්‍රදේශයේ සිට කොළඹ දකුණු දිශාව දක්වා ක්ෂිතිජ ඉම වෙනස් වීම 190
රූප සටහන් අංක 6.10 : කොළඹ බටහිර ප්‍රදේශයේ සිට ඊසාන දිග දිශාව දිශාව දක්වා ක්ෂිතිජ ඉම වෙනස් වීම 191
රූප සටහන් අංක 6.11 : කොළඹ වරාය නගරයෙ සිට පෑලියගොඩ දිශාවට ක්ෂිතිජ ඉම වෙනස් වීම 192
රූප සටහන් අංක 6.12 : ජලභිමුඛ මාර්ග හරස්කඩය (ද්විත්ව මංතීරු) 202
රූප සටහන් අංක 6.13 : ද්විත්ව මංතීරු මාර්ග හරස්කඩය 202
රූප සටහන් අංක 6.14 : මංතීරු හතර සඳහා වූ හරස්කඩය 202
රූප සටහන් අංක 6.15 : යෝජිත ප්‍රවාහන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 203
රූප සටහන් අංක 6.16 : පිටකොටුව ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය 207
රූප සටහන් අංක 6.17 : බොරැල්ල ප්‍රවාහන මූලික සංවර්ධන ප්‍රදේශය 208

රූප සටහන් අංක 6.18 : නාරාහේන්පිට බහු මහල් රථ වාහන නැවතුම් අංගනය 209
රූප සටහන් අංක 6.19 : පිටකොටුව බහු මහල් රථ වාහන නැවතුම් අංගනය 210
රූප සටහන් අංක 6.20 : ඕල්කට් මාවත බහු මහල් රථ වාහන නැවතුම් අංගනය 210
රූප සටහන් අංක 6.21 : යුනියන් පෙදෙස රථවාහන නැවතුම් අංගනය 211
රූප සටහන් අංක 6.22 : ජනාවාස ප්‍රවර්ධන ප්‍රදේශ 216
රූප සටහන් අංක 6.23 : කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රධාන සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගත් පොකුරු සහ කුඩා ප්‍රදේශ 219
රූප සටහන් අංක 6.24 : සහස්පුර නිවාස යෝජනා ක්‍රමය 221
රූප සටහන් අංක 6.25 : මෙත්සර උයන නිවාස යෝජනා ක්‍රමය 221
රූප සටහන් අංක 6.26 : කොම්පඤ්ඤවීදිය නිවාස ව්‍යාපෘතිය - I 224
රූප සටහන් අංක 6.27 : කොම්පඤ්ඤවීදිය නිවාස ව්‍යාපෘතිය - II 224
රූප සටහන් අංක 6.28 : නවම් මාවත නේවාසික ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘති 224
රූප සටහන් අංක 6.29 : වොක්ෂෝල් වීදිය නේවාසික ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘති 225
රූප සටහන් අංක 6.30 : හත්බෝධිවත්ත නේවාසික ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘති 225
රූප සටහන් අංක 6.31 : කොල්ලුපිටිය නිවාස ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 225
රූප සටහන් අංක 6.32 : සමුද්‍රීය ප්‍රවාහන ඝනත්ව සිතියම 229
රූප සටහන් අංක 6.33 : වරාය ආශ්‍රිත පහසුකම් සම්පාදන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය 231
රූප සටහන් අංක 6.34 : කොළඹ වරාය නගර ව්‍යාපෘතිය 232
රූප සටහන් අංක 6.35 : බේරේ වැව ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 233
රූප සටහන් අංක 6.36 : කොළඹ වරාය නගර ව්‍යාපෘතිය 234
රූප සටහන් අංක 6.37 : නාරාහේන්පිට නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 235
රූප සටහන් අංක 6.38 : බොරැල්ල නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 236
රූප සටහන් අංක 6.39 : රෝහල් චතුරශ්‍රය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියෙහි වින්‍යාස සැලැස්ම 264
රූප සටහන් අංක 6.40 : නාරාහේන්පිට නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියෙහි වින්‍යාස සැලැස්ම - සෞඛ්‍ය පහසුකම් හා අධ්‍යාපන පහසුකම් සඳහා වෙන්කර ඇති භූමිය 265
රූප සටහන් අංක 6.41 : උසාවි සංකීර්ණ ව්‍යාපෘතියෙහි වින්‍යාස සැලැස්ම 268
රූප සටහන් අංක 6.42 : කොළඹ මහ නගර සභා අපජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය 273
රූප සටහන් අංක 6.43 : කොළඹ යෝජිත සංස්කෘතික සැරිය 282
රූප සටහන් අංක 6.44 : කොළඹ තුරග තරග පිටිය 273
රූප සටහන් අංක 6.45 : නිදහස් චතුරශ්‍රය 273
රූප සටහන් අංක 6.46 : පැරණි ලන්දේසි රෝහල 273
රූප සටහන් අංක 6.47 : ගෆූර් ගොඩනැගිල්ල 273
රූප සටහන් අංක 8.1 : බේරේ වැව අවට සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශය 331
රූප සටහන් අංක 8.2 : නිදහස් චතුරශ්‍රය සහ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන නියාමන කලාපිකරන සැලැස්ම 332

වගු ලැයිස්තුව

වගු අංක 2.1 : ජාතික සබඳතා 40
වගු අංක 2.2 : කොළඹ නගරයේ විවිධ ප්‍රදේශ මගින් උත්පාදනය වන අපජල ප්‍රමාණ 52
වගු අංක 2.3 : කොළඹ නගරයට පිවිසෙන දෛනික මගී සංඛ්‍යාව 65
වගු අංක 2.4 : කොළඹ නගරයේ ඇස්තමේන්තුගත ශිෂ්‍ය ජනගහනය – 2035 69
වගු අංක 2.5 : කොළඹ නගරයේ පිහිටා ඇති ඇළ මාර්ගයන්හි භෞතික දත්ත 80
වගු අංක 2.6 : පළාත් පාලන ආයතන වල පරිපාලනමය සැකැස්ම 80
වගු අංක 3.1 : ගොඩනැගිලි උස මත පදනම්ව ගොඩනැගිලි වර්ගීකරණය 89
වගු අංක 3.2 : කොළඹ නගරය තුළ බහු මහල් හා අධි උස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් 93
වගු අංක 3.3 : ප්‍රවාහන මාධ්‍ය අනුව ගමන් වාර 115
වගු අංක 3.4 : කොළඹ නගරයට ඇතුළුවන ප්‍රධාන කොරිඩෝර හතෙහි ඉසිලුම් ධාරිතාවයන් 119
වගු අංක 3.5 : වසරේ කොළඹ නගරය තුල වායු දූෂකයන්ගේ උපරිම සාන්ද්‍රණයන් 124
වගු අංක 3.6 : ජල පද්ධතියේ භෞතික රසායනික ප්‍රතිඵල (මැයි 2015) 130
වගු අංක 3.7 : නගරය තරඟකාරිත්වය ශ්‍රේණිගත කිරීම (දකුණු ආසියානු නගර 39 ක් අතුරින්) 21 වන සියවසේ තරඟකාරී නගරය, ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව (2011) 137
වගු අංක 3.8 : සංචාරක හෝටල් වල කාමර ධාරිතාවය එක් එක් කලාපය අනුව 141
වගු අංක 6.1 : ජලාභිමුඛ හා හරිත ප්‍රදේශයන් හා බැඳුනු ප්‍රධාන ජල කාලප 168
වගු අංක 6:2 : කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුල නේවාසික ජනගහනය 174
වගු අංක 6:3 : කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුල මගී ජනගහනය 174
වගු අංක 6:4 : කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුල නල ජල ඉල්ලුම 175
වගු අංක 6:5 : කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළ නේවාසික ජනගහන පුරෝකථන - 2030 176
වගු අංක 6.6 : පළමු ප්‍රමුඛ මාර්ග P1 මාර්ග 199
වගු අංක 6.7 : දෙවන ප්‍රමුඛ මාර්ග P2 200
වගු අංක 6:8 : ජනාවාස ප්‍රවර්ධන ප්‍රදේශ සහ ඒවායේ අපේක්ෂිත නේවාසික ඝනත්ව ස්වභාවය 215
වගු අංක 6:9 : ක්‍රියාත්මක කර අවසන් කරන ලද නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘති 220
වගු අංක 6:10 : දැනට ක්‍රියාත්මක කරමින් පවතින්පවතින නිවාස ව්‍යාපෘති 222

වගු අංක 6:11 : මධ්‍යම හා ඉහල මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා යෝජිත නිවාස ව්‍යාපෘති 223
වගු අංක 6:12 : ආයෝජන අවස්ථා සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම් නිදහස් කිරීම 237
වගු අංක 6:13 : නාගරික සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනීමට යෝජිත ශ්‍රී ලංකා පොලිසිය සතු ඌන උපයෝජිත ඉඩම් 238
වගු අංක 6:14 : නාගරික සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනීමට යෝජිත ශ්‍රී ලංකා දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව සතු ඌන උපයෝජිත ඉඩම් 238
වගු අංක 6:13 : ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘති මගින් ආයෝජන අවස්ථා සඳහා දායකවීම 239
වගු අංක 6:16 : නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා හඳුනා ගෙන ඇති වෙනත් ඉඩම් 239
වගු අංක 6:17 : යෝජිත පොදු වෙළඳ සංකීර්ණ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 240
වගු අංක 6:18 : සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය සඳහා යෝජිත සංචාරක කලාප 242
වගු අංක 6:19 : ඇළ මාර්ග රක්ෂිත සීමා 246
වගු අංක 6:20 : වැඩිදියුණු කිරීම් සහ පිරිසිදු කිරීම් කළ යුතු ජල මූලාශ්‍ර 247
වගු අංක 6.21 : යෝජිත පොදු එළිමහන් විවේක විනෝද කටයුතු පිලිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම 249
වගු අංක 6.22 : යෝජිත හරිත මංතීරු 250
වගු අංක 6:23 : වටරවුම් (Roundabouts), ත්‍රිකෝණ (Triangles) සහ මාර්ග මධ්‍යයේ පවතින දුපත් ප්‍රදේශ 251
වගු අංක 6.24 : උත්ප්‍රේරක ව්‍යාපෘති (Catalyst Project) යටතේ පවතින නාගරික උද්‍යාන 255
වගු අංක 6.25 : ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව මගින් යෝජනා කර ඇති හා ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන මහා පරිමාන වැසිජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති 258
වගු අංක 6:26 : පුරෝකථනය කරන ලද ජල ඉල්ලුම- 2030 269
වගු අංක 6:27 : පුරෝකථනය කරන ලද මළ හා අපජල උත්පාදනය - 2030 271
වගු අංක 6:28 : පුරෝකථනය කරන ලද ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය - 2030 275
වගු අංක 7.1 : සංවර්ධන කලාපයන්හි කලාප සංගුණකයන් 292

වගු අංක 8.1 : සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 302
වගු අංක 8.2 : මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I 305
වගු අංක 8.3 : සමුද්‍රබිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 308
වගු අංක 8.4 : සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය 310
වගු අංක 8.5 : ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 313
වගු අංක 8.6 : මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II 316
වගු අංක 8.7 : නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 319
වගු අංක 8.8 : නේවාසික සංවර්ධන කලාපය 322
වගු අංක 8.9 : විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය 327
වගු අංක 8.10 : පොදු / මහජන විවෘත ප්‍රදේශ කලාපය 330
වගු අංක 8.11 : නිදහස් චතුරශ්‍රය සහ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන නියාමන රෙගුලාසි 333
වගු අංක 8.12 : නිදහස් චතුරශ්‍රය සහ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා වූ කලාපිකරන රෙගුලාසි 334

සිතියම් ලැයිස්තුව

සිතියම් අංක 2.1 : කොළඹ නගර සැලසුම් සීමාව 83
සිතියම් අංක 6.1 : යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම, කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම – 2030 170
සිතියම් අංක 6.2 : සමස්ත අවකාශීය සංවර්ධන සැලැස්ම, කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය- 2022-2031 173
සිතියම් අංක 6.3 : සමස්ථ ප්‍රවාහන සංවර්ධන සැලැස්ම – 2030 196
සිතියම් අංක 6.4 : සැලසුම් කාලය තුළ සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග 201
සිතියම් අංක 6:5 : සමස්ථ නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන සැලැස්ම - 2030 214
සිතියම් අංක 6:6 : කොළඹ මහා නගර සභා ප්‍රදේශයේ සමස්ථ ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම 228
සිතියම් අංක 6:7 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ සමස්ථ තිරසාර පාරිසරික සැලැස්ම 245
සිතියම් අංක 6:8 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ සමස්ථ උපයෝගිතා සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම 262
සිතියම් අංක 6:9 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ පුරෝකථන සමස්ත ජල ඉල්ලුම - 2030 270
සිතියම් අංක 6:10 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ පුරෝකථන මළ හා අපජල උත්පාදනය - 2030 272
සිතියම් අංක 6:11 : කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ පුරෝකථන ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය - 2030 276
සිතියම් අංක 7:1 : කලාපීකරණ සැලැස්ම 2022–2031 291

ඇමුණුම්

ඇමුණුම 1 : ඓතිහාසික පුරාවිද්‍යාත්මක සංරක්ෂිත ගොඩනැගිලි ලැයිස්තුව

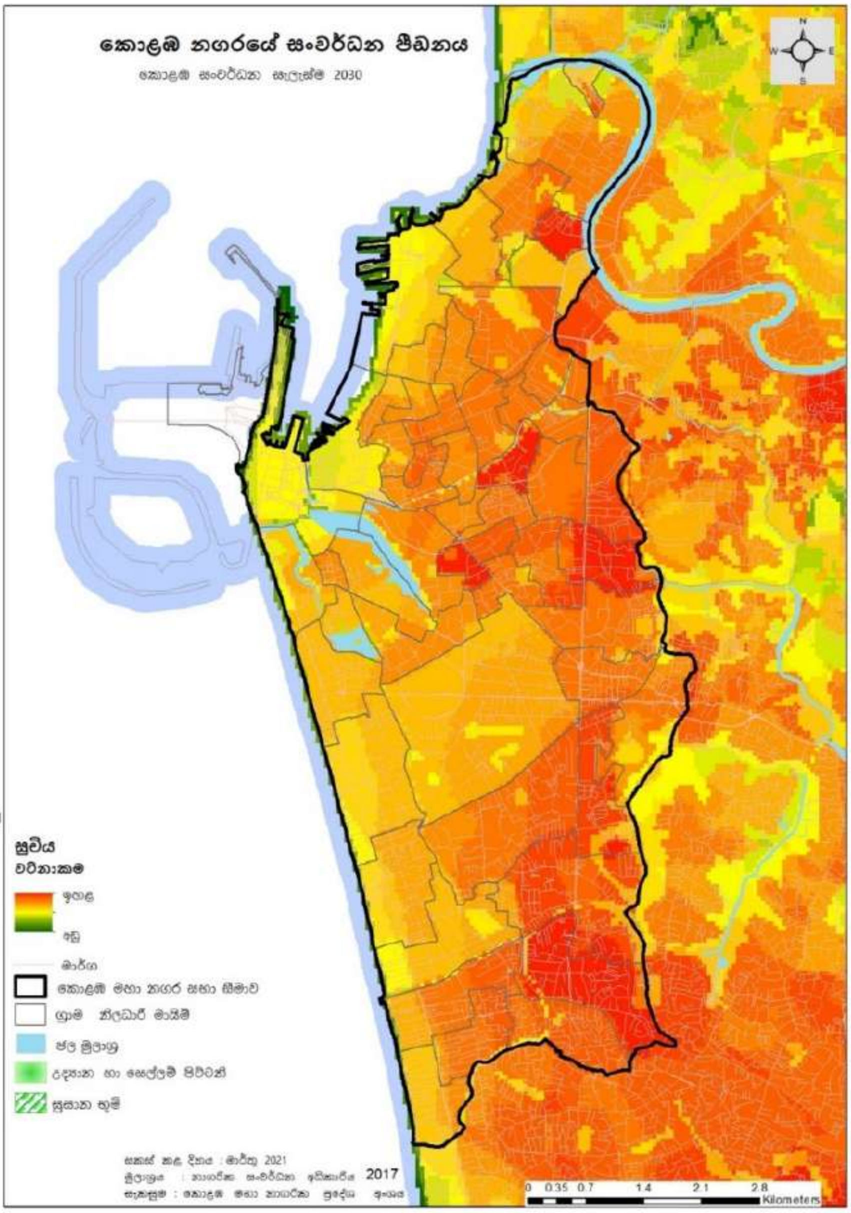
කොළඹ කොටුව

1. පැරණි ජනාධිපති මාවත සහ සර් බාරොන් ජයතිලක මාවතහි පිහිටා ඇති විදේශ අමාත්‍යාංශය පිහිටි ගොඩනැගිල්ල
2. ජනාධිපති මාවතේ පරණ තැපල් කාර්යාලය පිහිටි ගොඩනැගිල්ල
3. මුදලිගේ මාවත හා ජනාධිපති මාවතට මුහුනදා පිහිටි චාටට් බැංකු ගොඩනැගිල්ල
4. හැටන් නැෂනල් බැංකුව නගර ශාකව පිහිටා ඇති ගොඩනැගිල්ල, ජනාධිපති මාවත
5. ඔරලෝසු කනුව් හා ප්‍රදීපාගාරය, ජනාධිපති මාවත හා චැතම් පටුමග
6. කිර්ති ශ්‍රී රාජසිංග ස්මාරකය
7. පල්ලිය වීදියට මුහුණ ලා ඇති තැප්‍රෝබේන් හෝටලය හා යෝක් වීදියේ ග්‍රෑන්ඩ් ඔරියන්ටල් හෝටලය
8. යෝක් වීදියට හා ලේදන් බැස්ටියන් මාවතට මුහුණලා ඇති මැක්න්නන් මැකැනි ගොඩනැගිල්ල
9. සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත සහ යෝක් වීදියට මුහුණලා ඇති කොළඹ කොටුව ගොඩනැගිල්ල
10. රජයේ ඖෂධ සංස්ථාව පිහිටි වොල්කර් සන් සහ පුද් සමාගම් ගොඩනැගීල්ල, සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත
11. ග්‍රාමාරක්ෂක මුලස්ථාන ගොඩනැගිල්ල, සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත
12. එයාර් ලංකා අලෙවිහල කාර්යාලය පිහිටි ගොඩනැගිල්ල,සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත
13. නෙග්රිස් ගොඩනැගිල්ල, යෝක් වීදිය
14. ලාල්චන්ඩ්ස් ස්ටෝස් ගොඩනැගිල්ල, චැතම් වීදිය
15. අලෙවි දෙපාර්තමේන්තු ගොඩනැගිල්ල, චැතම් වීදිය
16. මැතිව් ගොඩනැගිල්ල, ඇල වීදිය, කොලඹ 01
17. නාවික මුලස්ථානය තුල පිහිටි ක්ලිපෙන්බෙර්ග් හවුස් ගොඩනැගිල්ල, ෆ්ලග්ස්ටාෆ් වීදිය
18. ලන්දේසි රෝහල් ගොඩනැගිල්ල, රෝහල් වීදිය
19. වරාය අධිකාරි පරිශ්‍ය තුල පිහිටි කොටුව
20. ජාතික මුතුල්(ම ගොඩනැගිල්ල), චැතම් වීදිය
21. වරාය අධිකාරී පරිශය තුල පිහිටි රෙගු දෙපාර්තමේන්තුව සතු ගොඩනැගිල්ල
22. ලයිට් හවුස් (උතුර), කොළඹ කොටුව ද
23. ද සොයිසා ගොඩනැගිල්ල, ජස්ටිස් අක්බර් මාවත, කොළඹ 02
24. ලියෝඩ්ස් ගොඩනැගිල්ල, සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත, කොළඹ 01
25. සී.ඩබ්ලිව්.ඊ. වයිට් අවේ ගොඩනැගිල්ල, සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත, කොළඹ
26. සෙලාන් බැංකු මුලස්ථානය පිහිටි මකන් මාකර් ගොඩනැගිල්ල, සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත, කොළඹ 01
27. ගෆුර් ගොඩනැගිල්ල,සිර බබාරොන් ජයතිලක මාවත, ලේඩන් බැස්ටියන් මාවත, කොළඹ 01
28. CWE පිහිටි ගොඩනැගිල්ල, සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත
29. ඉන්දියා රජයේ බැංකුව පිහිටි ගොඩනැගිල්ල, සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත, කොළඹ 01
30. හොංකොන් හා ෂෙන්හි ගොඩනැගිල්ල, සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත, කොළඹ 01
31. ටයිම්ස් ගොඩනැගිල්ල, සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත, කොළඹ 01
32. බ්‍රිස්ටල් වීදිය, කොළඹ 01
33. කාගිල්ස් ගොඩනැගිල්ල, යෝක් වීදිය, කොළඹ 1
34. මිලර්ස් ගොඩනැගිල්ල, යෝක් වීදිය, කොළඹ 01
35. ලක්සල ගොඩනැගිල්ල, යෝක් වීදිය, කොළඹ 01
36. ස්විස් ගෝල්ඩ් හවුස් ගොඩනැගිල්ල, යෝක් වීදිය, කොළඹ 01
37. බුර්සම් සහ කොම්පැනි ගොඩනැගිල්ල, මුදලිගේ මාවත, කොළඹ 01
38. ගොල්ඩන් නගේට් වාසිනෝ ක්ලබ් ගොඩනැගිල්ල, මුදලිගේ මාවත, කොළඹ 01
39. මහජන බැංකු ගොඩනැගිල්ල, මුදලිගේ මාවත, කොළඹ 01

40. පරණ මධ්‍යම විදුලි සංදේශ කාර්යාලය පිහිටි ටෙලිකොම් ගොඩනැගිල්ල, චැතම් වීදිය, කොළඹ 01
41. ලංකා බැංකු නගර කාර්යාලය පිහිටි ලංකා වාණිජ මණ්ඩල ගොඩනැගිල්ල, චැතම් විදීය, කොළඹ 01
42. ට්‍රාන්ස්වොර්ක් හවුස් ගොඩනැගිල්ල, චැතම් වීදිය, කොළඹ 01
43. ද මේලල් ගොඩනැගිල්ල, චැතම් වීදිය, කොලඹ 01
44. ලයිට් හවුස්, චෛත්‍ය පාර, කොළඹ 01
45. ලයිට් හවුස් (ඊශාන), වරාය භූමිය
46. පැරණි පාර්ලිමේන්තු ගොඩනැගිල්ල (ජනාදිපති ලේකම් කාර්යාලය), ගෝල්ෆේස්, කොළඹ 01
47. රීගල් සිනමා ශාලාව, චිත්තප්පලම් ඒ. ගාඩිනර් මාවත, කොළඹ 02
48. එයාර් ලංකා කාර්යාලය, සර් බාරොන් ජයතිලක මාවත
49. පොලිස් මුලස්ථානය
50. ආරක්ෂක අමාත්‍යංශය, දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුව
51. බැස්ටියන් ෆ්ලාග්ස්ටාෆ් වීදිය
52. ජෝජ් ස්ටුවර්ඩ් / පි.අයි.ඒ
53. බෝගොඩ ගොඩනැගිල්ල
54. බ්රෝදිස් ගොඩනැගිල්ල
55. ක්වීන් හවුස්,ජනාධිපති මාවත
56. ඩොක්ස් ගබඩා
57. ලන්දේසි ආණ්ඩුකාර නිවාස
58. කොළඹ අපොලිස්ත කම්පැනි ලිමිටඩ්
59. වරාය කොමිසම
60. ආර්කෙඩ් බිල්ඩින් (ෆෙකෙඩ්)
61. කොමර්ෂල් බැංකුව වොල්කර් සන්ස් සහ කොම්පැනි සමාගම
62. බ්‍රිස්ටල් හොටෙල්
63. ලක්සල ගොඩනැගිල්ල
64. ඩෙල්ෆ් ගේට්වේ
65. ඇල සඳහා වන පඩිපෙළ
66. නිවාස අමාත්‍යංශ ගොඩනැගිල්ල
67. ජාතික රජයේ රැස්වීම් ස්ථානය
68. ග්‍රින්දිස් බන්කා
69. ඉවිලන් බැරක්ස්
70. ද රෝවින්ග් ක්ලබ් රෝවින් ක්ලබ් අසල ඇල
71. අධ්‍යාපන අමාත්‍යංශ ගොඩනැගිල්ල, (පැරණි බරක් ගොඩනැගිල්ල)
72. ගෝල්ෆේස්
73. ගෝල්ෆේස් ග්‍රීන්
74. සමුද්‍රා හෝටලය
75. ගෝල්ෆේස් හෝටලය
76. ශාන්ත ඇන්ඩෲ දේවස්ථානය, කොල්ලුපිටිය
77. ආර්චිබිෂොප් නිවාසය
78. සෙවන නිවාස, 263, ගාලුපාර
79. ලෝටස් හෝටලය
80. නිවාස 321, ගාලු පාර පිටකොටුව කේමන් ගේට් බෙල් කුලුන,ප්‍රධාන මාවත,කොළඹ 11
81. දොන් කරෝලිස් ගොඩනැගිල්ල, 1 වන පටුමග සහ කේසර් වීදිය, කොලඹ 11
82. පරණ නගරසභා ගොඩනැගිල්ල සහ එඩින්බර්ග් මාකට්, ප්‍රධාන වීදිය, කොළඹ 11
83. කාන් ඔරලෝසු කනුව, ෆ්රෝන්ට් ස්ට්‍රීට්, කොළඹ 11
84. ලංකා තාක්ෂණ විද්‍යාලය පරණ ගොඩනැගිල්ල, ඕල්කොට් මාවත, කොළඹ 11
85. ජනුවල් අල් ෆාර් පල්ලිය, 2 වන වීදිය,කොළඹ 11
86. සමන්හුර් කදුවල් හින්දු පන්සල් භූමිය, 1 වන පටුමග
87. මස්ජිඩ් අල්ෆර් පල්ලිය, 2 වන හරස් වීදිය
88. සුහර ගොඩනැගිල්ල 173, 2 වන හරස් වීදිය
89. මවුලානා ගොඩනැගිල්ල, 188, 2 වන හරස් වීදිය
90. ෂහීදී ගොඩනැගිල්ල, 182, 2 වන හරස් වීදිය,
91. නිවාස හා කඩ 51, 1 වන හරස් වීදිය

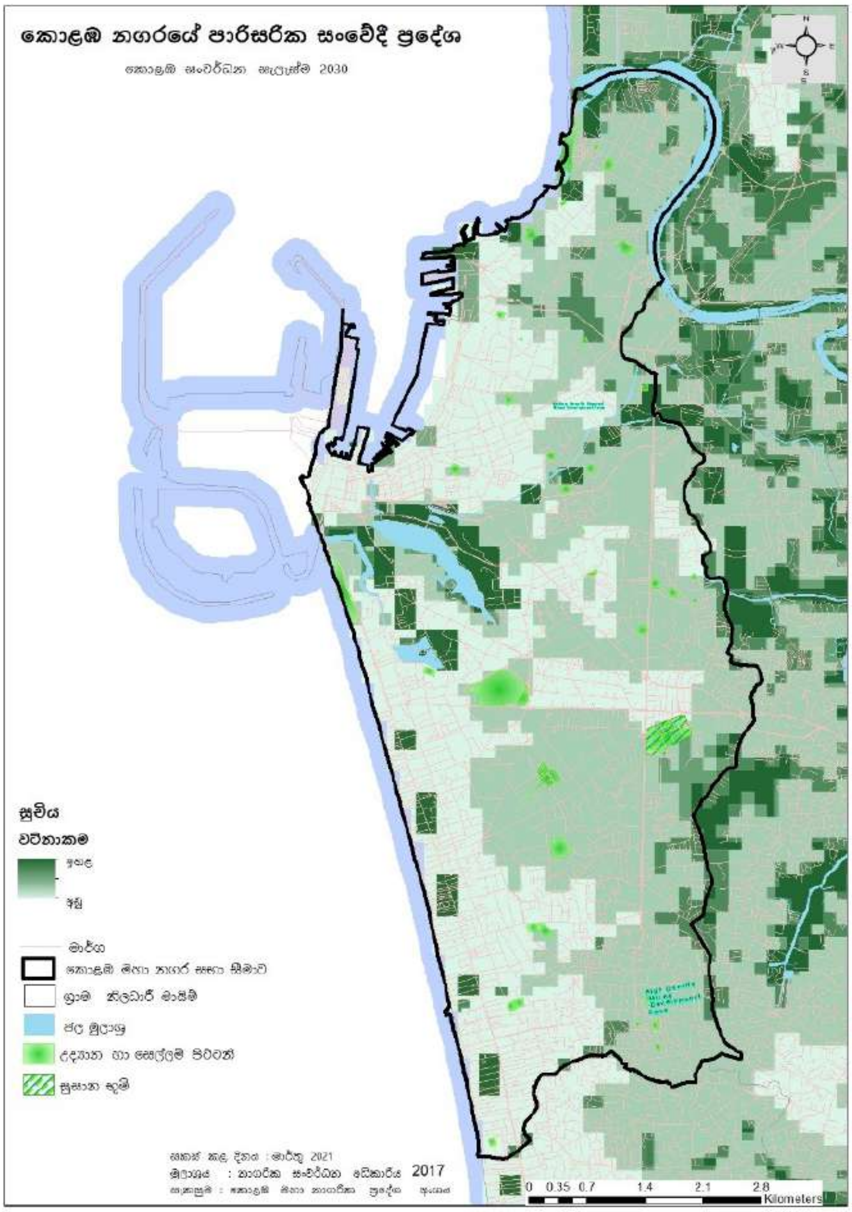
ඇමුණුම 2 : සංවර්ධන ප්‍රවණතා හඳුනා ගැනීම සඳහා සිදු කරන ලද විශ්ලේෂණයන් හා නිරීක්ෂණ

සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය



සාධක	ප්‍රවේශකත්ව පහසුකම් ජනගහන ඝනත්වය ගොඩනැගිලි ඝනත්වය මංසන්ධි ධූරාවලිය අපරව්‍යුහ පහසුකම් ව්‍යාප්තිය යෝජිත විශේෂ ව්‍යාපෘති සංවර්ධනය කළ හැකි භූමි
නිරීක්ෂණ	අධ්‍යයන ප්‍රදේශය තුළ සංවර්ධන පීඩනයේ දිශානතිය ප්‍රමාණාත්මක වශයෙන් පෑලියගොඩ, රාජගිරිය, හැව්ලොක් ටවුන් යන ප්‍රදේශ කරා ව්‍යාප්ත වන බව හැඳිනගත හැක. මෙම ප්‍රදේශ කරා සංවර්ධන පීඩනය දිශාගතවීමට හේතු සාධක පහත පරිදි දැක්විය හැක. පෑලියගොඩ යෝජිත වරාය පිවිසුම් මාර්ගය හා උන්නත අධිවේගී මාර්ගය, නුවර අධිවේගී මාර්ගය හා කටුනායක අධිවේගී මාර්ගය සමග සම්බන්ධවීමෙන් එම ප්‍රදේශය අන්තර් භුවමාරු මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් ක්‍රියාකරනු ලැබේ. රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිමය තීරණයක් වශයෙන් සියලුම රාජ්‍ය පරිපාලන ආයතන බත්තරමුල්ල ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සංකේන්ද්‍රගතවීම තුළින් සහ කොළඹ හර ප්‍රදේශය සහ රාජගිරිය අතර අන්තර් සම්බන්ධතාවය ඉහළ අගයක් ගැනීම. හැව්ලොක් ටවුන් ඔස්සේ නාරාහේන්පිට සංවර්ධනය කළහැකි ඉඩම් පැවතීම හා අපරව්‍යුහ පහසුකම් ප්‍රමාණවත් පරිදි පැවතීම (අපජල කළමනාකරණ පද්ධතිය ඇතුළුව) ඉහත ප්‍රදේශවලට අමතරව බේරේ වැව ප්‍රදේශයට හා වරාය නගර ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතවද සංවර්ධන පීඩනය ඉහළ බව හඳුනාගත හැක. මෙයට හේතු වශයෙන් බේරේ වැව ආශ්‍රිතව යෝජිත බේරේ වැව සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම හා අනෙකුත් ව්‍යාපෘති මගින් එම ප්‍රදේශයේ ඌන භාවිත ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා බැහැර කිරීමද වරාය නගරය ආශ්‍රිතව සිදුකිරීමට නියමිත ඉහළ ආයෝජන අවස්ථාවන්ද දැක්විය හැකිය.

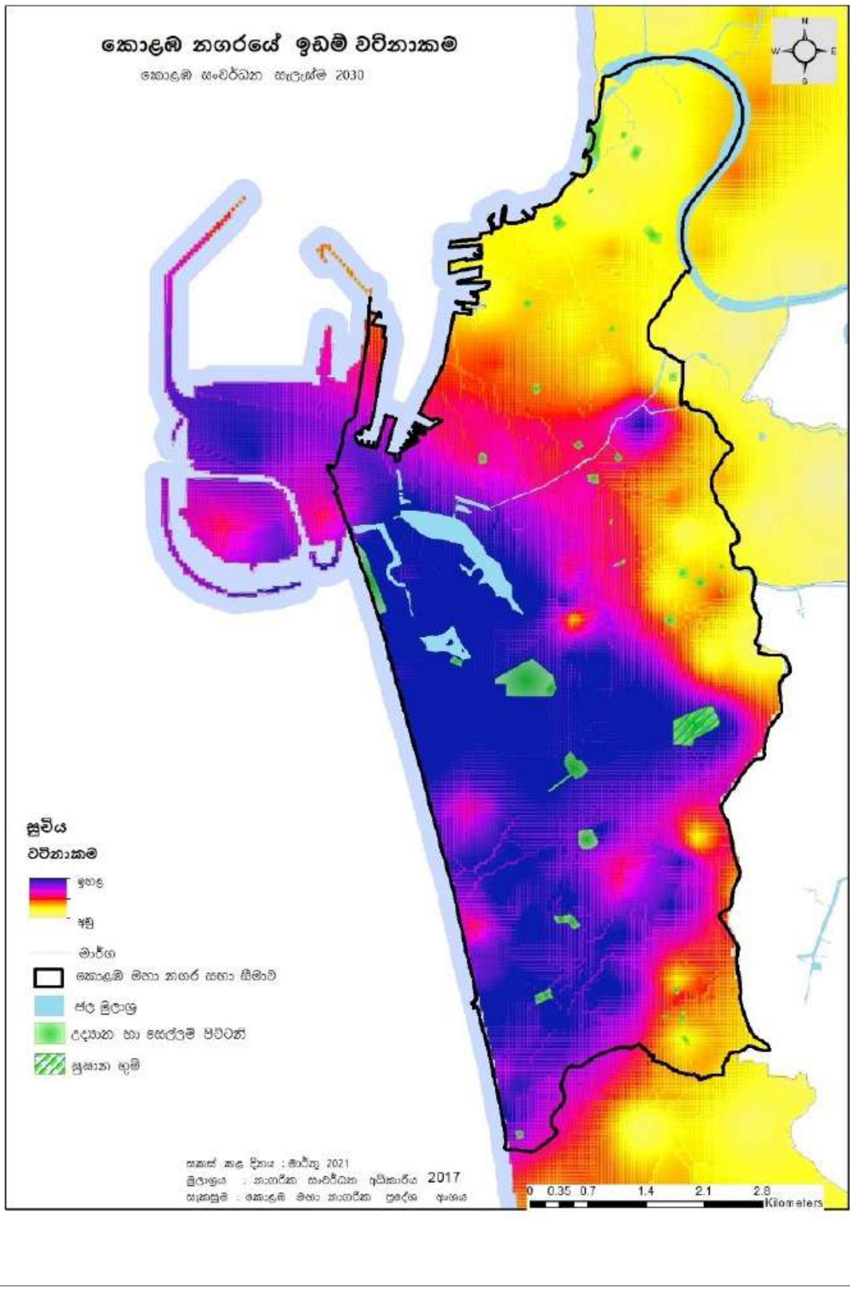
පාරිසරික සංවේදිතා විශ්ලේෂණය



සාධක	හරිත ආවරණය ප්‍රදේශයේ ජල පද්ධතිය භූ විෂමතාව (බෑවුම් ප්‍රදේශ,පහත්බිම්)

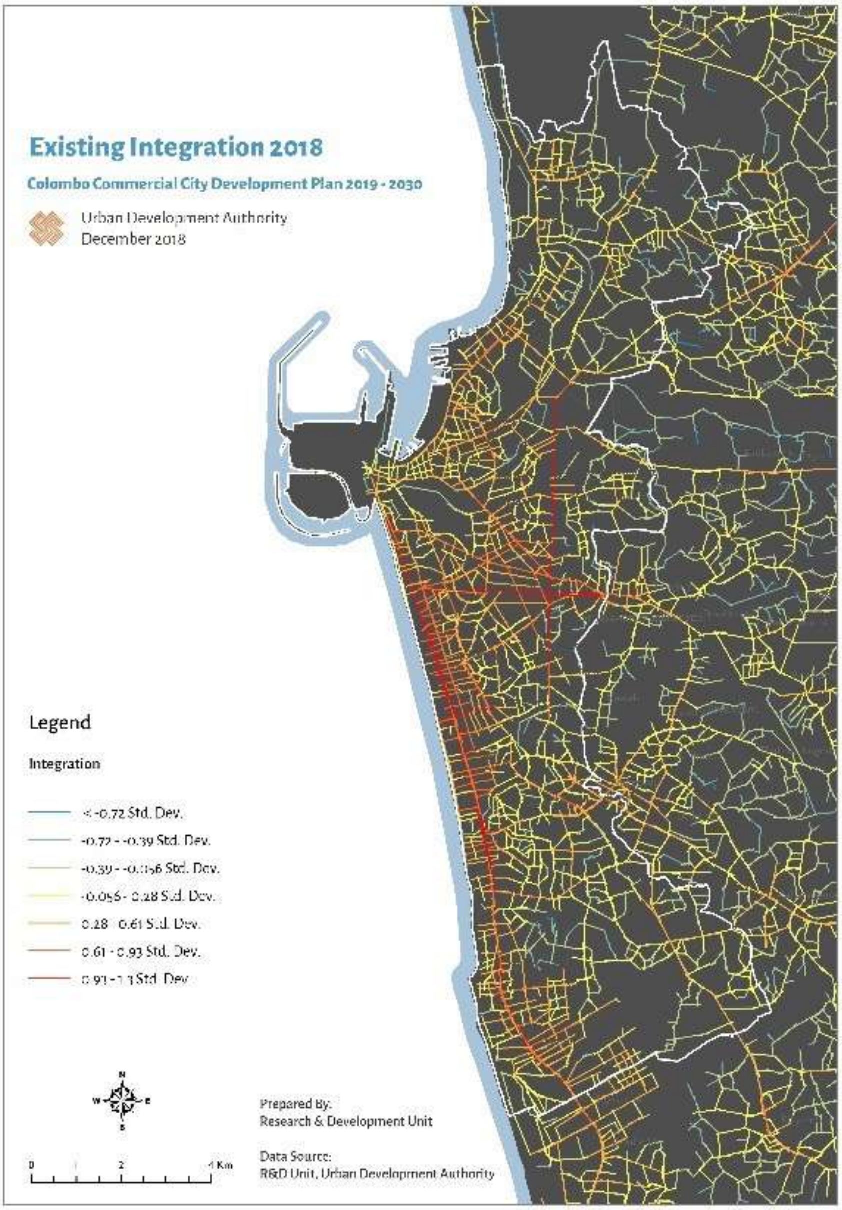
නිරීක්ෂණ	අධ්‍යයන ප්‍රදේශය තුළ පාරිසරික සංවේදීතාවය ඉහළ ප්‍රදේශ ලෙස කැලණි ගඟ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයත්, දියවන්නා ඔය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයත් ප්‍රධාන වශයෙන් හඳුනාගත හැක. එසේම, අධ්‍යයන ප්‍රදේශය පුරා විහිදී ඇති ඇළ මාර්ග ජාලය, එනම් සෙබස්තියන් ඇළ, දෙමටගොඩ ඇළ, කිරුළපන ඇළ, වැල්ලවත්ත ඇළ හා හීන් ඇළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශත් බේරේ වැව වටා ප්‍රදේශයත් මුහුදු වෙරළ ප්‍රදේශයත් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. තවද, විහාරමහා දේවි උද්‍යාන ප්‍රදේශය, නාගරික වනාන්තර ප්‍රදේශයක් වශයෙන්ද, බොරැල්ල ගොල්ෆ් පිට්ටනිය හා සුසාන භූමි ප්‍රදේශයන්ද හරිත ඝනත්වයෙන් ඉහල ප්‍රදේශ බවට නිරීක්ෂණය කළ හැක.

ඉඩම් මිළ විචලනය



සාධක	වර්තමාන වෙළඳපොල වටිනාකම වාර්ෂික බදු වටිනාකම
නිරීක්ෂණ	ඉඩම් මිළ අධික ප්‍රදේශ වශයෙන් කොළඹ කොටුව ප්‍රදේශයේ සිට මරදාන හරහා බොරැල්ල දක්වාත්, බොරැල්ල සිට තිඹිරිගස්යාය දක්වාද, හැව්ලොක් ටවුන් හරහා වැල්ලවත්ත දක්වාද, වැල්ලවත්ත සිට බම්බලපිටිය, කොල්ලුපිටිය හරහා කොළඹ කොටුව දක්වා ඇතුළත ප්‍රදේශ හඳුනා ගත හැක. ඒම ප්‍රදේශ වලින් ඔබ්බට අනෙකුත් ප්‍රදේශ කරා යාමේදී ඉඩම් මිළ ක්‍රමිකව පහත බසින බවද නිරීක්ෂණය කළ හැක.

අවකාශීය සංකලන විශ්ලේෂණය



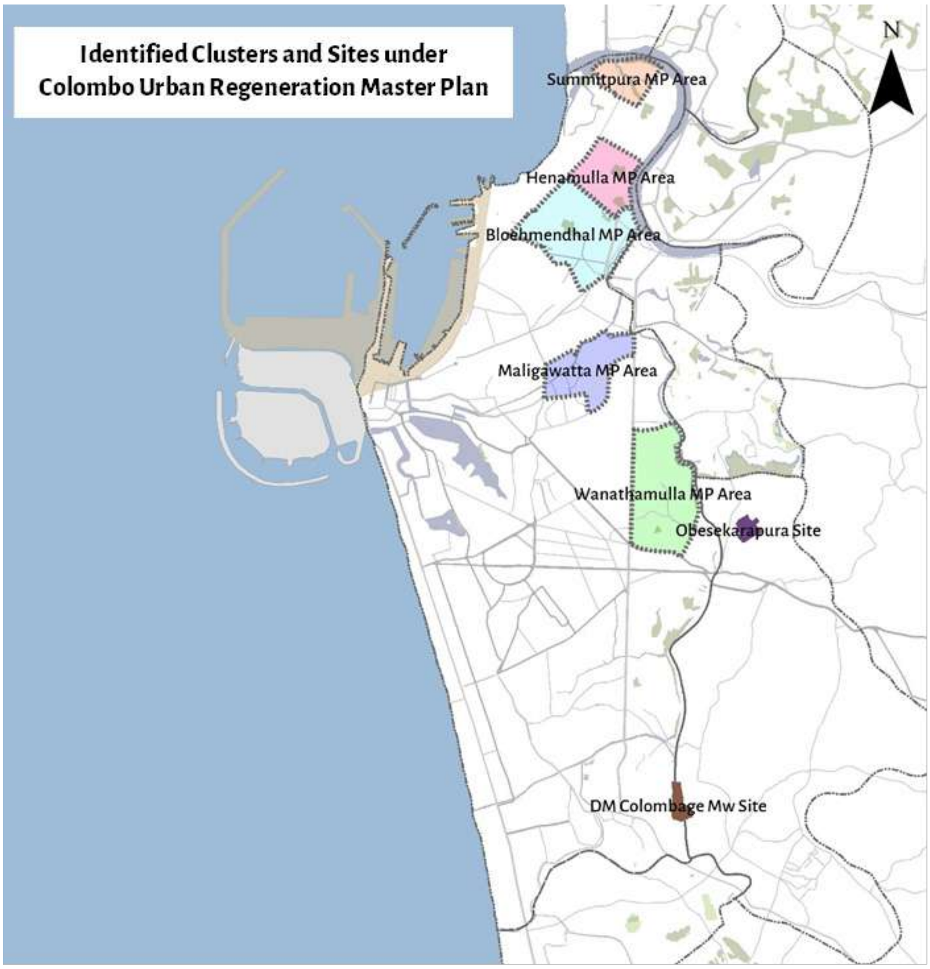
සාධක	මාර්ග සම්බන්ධතාව මංසන්ධි ප්‍රදේශ
නිරීක්ෂණ	අධ්‍යයන ප්‍රදේශය තුළ ව්‍යාප්ත මාර්ග කොටස්වල අන්තර සම්බන්ධතා සැලකූ විට ගාලු පාර ඔස්සේ කොළඹ කොටුවේ සිට බම්බලපිටිය දක්වාද, බේස්ලයින් මාර්ගයේ නාරාහේන්පිට සිට දෙමටගොඩ දක්වාද, ටවුන්හෝල් හන්දියේ සිට කොල්ලුපිටිය දක්වා ප්‍රදේශයේ මාර්ග කොටස්හිද ඉහළ අන්තර් සම්බන්ධතා අගයක් නිරූපණය කරයි.

ඇමුණුම් 3 : කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රධාන සැලැස්ම යටතේ වන පොකුරු සැලසුම් සහ කුඩා ප්‍රදේශ සැලසුම්

1) හඳුනාගත් පොකුරු සහ කුඩා ප්‍රදේශ

අංකය	පොකුරේ හෝ කුඩා ප්‍රදේශයේ ප්‍රදේශයේ නම	භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර)	නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන යටතේ වන ව්‍යාපෘතීන්
01	බ්ලූමැන්ඩල් – කිඹුලා ඇල පොකුර	157	• සිරිමුතු උයන • දැනට ක්‍රියාත්මක ස්ටේඩියම් ගම අඩු අදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය • 87 වත්ත ඉඩම නැවත සංවර්ධනය කිරීම • කිඹුලා ඇල ඉඩම නැවත සංවර්ධනය • මාදම්පිටිය පාරේ අඩු අදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය • කිඹුල ඇල යෝජිත නිවාස ව්‍යාපෘතිය • ජයමග සෙවණ • RB වත්ත ඉඩම නැවත සංවර්ධනය කිරීම • සිරිසඳ සෙවණ • 601 වත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය • ස්ටේඩියම් ගම දැරිය හැකි මිලකට ඉදිවන නිවාස ව්‍යාපෘතිය
02	හේනමුල්ල පොකුර	70.5	• දැනට ක්‍රියාත්මක ෆෙර්ගුෂන් පාරේ අඩු අදායම් නිවාස නිවාස ව්‍යාපෘතිය • ෆෙර්ගුෂන් පාරේ ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය කිරීම • නාගලගම් වීදියේ ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය කිරීම • මුවදොර උයන අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය • රන්දිය උයන අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය • මෙත්සඳ සෙවණ අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය • මිහිජය සෙවණ අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය • හෙලමුතු සෙවණ අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය • රන්මිතු සෙවණ අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය • සත්හිරු සෙවණ අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය

03	මාලිගාවත්ත පොකුර	89.2	• ලක්හිරු සෙවණ අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය • සියසෙත සෙවණ අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය • ලක්සෙත සෙවණ අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය • ලක්හිරු සෙවණ II අදියර • ඇපල් වත්ත අඩු අදායම්නි වාස ව්‍යාපෘතිය • ඇපල් වත්ත ඉඩම නැවත සංවර්ධනය කිරීම • ඇපල් වත්තේ යෝජිත III අදියර නිවාස ව්‍යාපෘතිය • මාලිගාවත්තේ ඉඩම නැවත සංවර්ධනය කිරීම
04	වනාතමුල්ල පොකුර	158	• සිරිසර උයන අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය • මෙත්සර උයන අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය • දෙමටගොඩ එළු මඩුව හා මස් මඩුව ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය කිරීම • ඕවල් විව් මධ්‍යම ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය • එලියට් පෙදෙසේ ඉහල මැදි ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය
05	සමිට්පුර පොකුර	46.3	• මට්ටක්කුලියේ සමිට්පුර ඉඩම නැවත සංවර්ධනය කිරීම
06	ඩී. එම්. කොළඹගේ මාවත ප්‍රදේශය	12	• ඩී.එම්. කොළඹගේ මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය • දැනට පවතින පූර්වාරාම ජනපදය පිහිටි ඉඩමෙහි යෝජිත ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය කිරීම • දැනට තාවකාලිකව නැවත දමා ඇති නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය



රූප සටහන් අංක 1 : කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ප්‍රධාන සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගත් පොකුරු සහ කුඩා ප්‍රදේශ

2) බ්ලූමැන්ඩල් - කිඹුලා ඇල පොකුරු සැලැස්ම

බ්ලූමැන්ඩල් - කිඹුල ඇළ පොකුර පිහිටා ඇත්තේ කිඹුලා ඇළ වැව සහ සම්බන්ධිත ඇළ මාර්ග ජාලයක් ආශ්‍රිත උපායමාර්ගික ස්ථානයකය. බ්ලූමැන්ඩල් - කිඹුල ඇළ ප්‍රදේශය සඳහා වන සංකල්ප සැලැස්ම, කිඹුලා ඇළ සහ අවට ඇළ මාර්ග ජාලය ඇතුළුව එහි ස්වභාවික විභවයන් උපයෝගී කර ගනිමින් ප්‍රදේශය පුනර්ජනනය කිරීම අපේක්ෂා කරයි. ඒ අනුව ඉදිරියේදී විනෝදාත්මක ප්‍රදේශයක් වන පොකුරු කේන්ද්‍රස්ථානය ලෙස කිඹුලා ඇළ වැව සහ ආසන්නතම වටපිටාව සැලසුම් කිරීමට නියමිතය. පොකුර තවදුරටත් කුඩා සැලසුම් පොකුරු තුනකට බෙදා ඇත;

I. කිඹුලා ඇල කුඩා පොකුර
II. 87 වත්ත කුඩා පොකුරු
III. ස්ටේඩියම් ගම කුඩා පොකුර

කිඹුලා ඇළ සහ 87 වත්ත කුඩා පොකුරු සැලසුම් යටතේ යෝජිත ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති පහත 01 වගුවේ දක්වා ඇත.

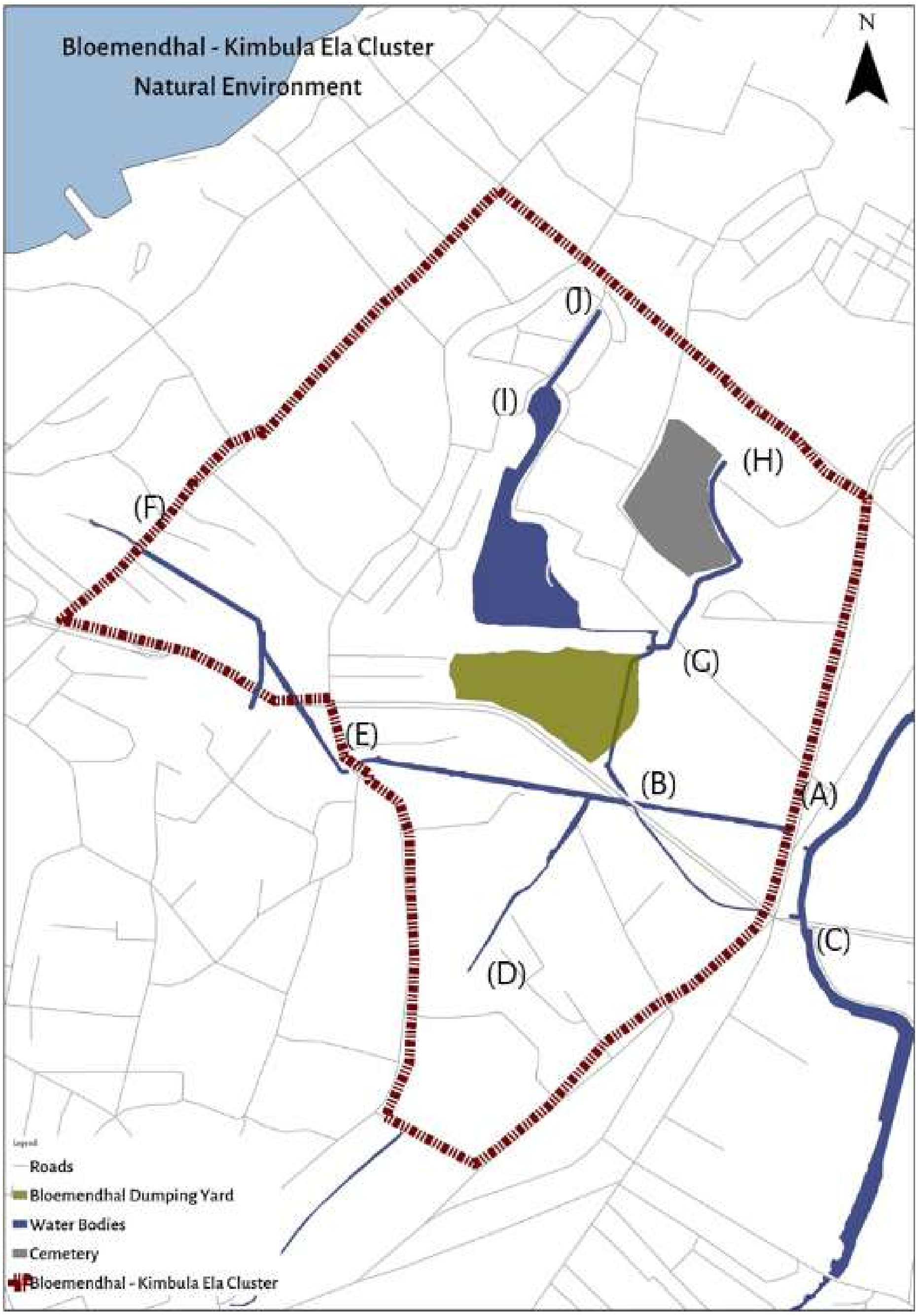
අංකය	ව්‍යාපෘති කේතය	ව්‍යාපෘති නම
01	BK-1-1	කිඹුලා ඇළ ප්‍රතිසංස්කරණය සහ විනෝදාත්මක ප්‍රදේශ සංවර්ධනය
02	BK-1-2	බ්ලූමැන්ඩල් හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය
03	BK-1-3	පවතින ඇල මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීම්
04	BK-2-1	පවතින මාර්ග පුළුල් කිරීම සහ වැඩිදියුණු කිරීම
05	BK-2-2	නව මාර්ග සම්බන්ධතා සහ අඩි පාරවල් හරහා ප්‍රවේශ්‍යතා වැඩිදියුණු කිරීම
06	BK-3-1	කිඹුලා ඇල අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘතිය I (දැනටමත් ආරම්භ කර ඇත)
07	BK-3-2	කිඹුලා ඇල අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘතිය II (යෝජිත)
08	BK-3-4	මාදම්පිටිය අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘතිය (ක්‍රියාත්මකයි)
09	BK-3-5	601 වත්ත අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘතිය (ක්‍රියාත්මකයි)
10	BK-4-1	87 වත්ත ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය
11	BK-4-2	කිඹුල ඇල ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය
12	BK-4-3	RB වත්ත ඉඩම් ප්‍රතිසංවර්ධනය
13	BK-5-1	කිඹුලා ඇල මලපවාහන පද්ධතිය වැඩිදියුණු කිරීම

වගුව 1 : කිඹුලා ඇළ සහ 87 වත්ත කුඩා පොකුරු සැලසුම් යටතේ වන යෝජිත ව්‍යාපෘති

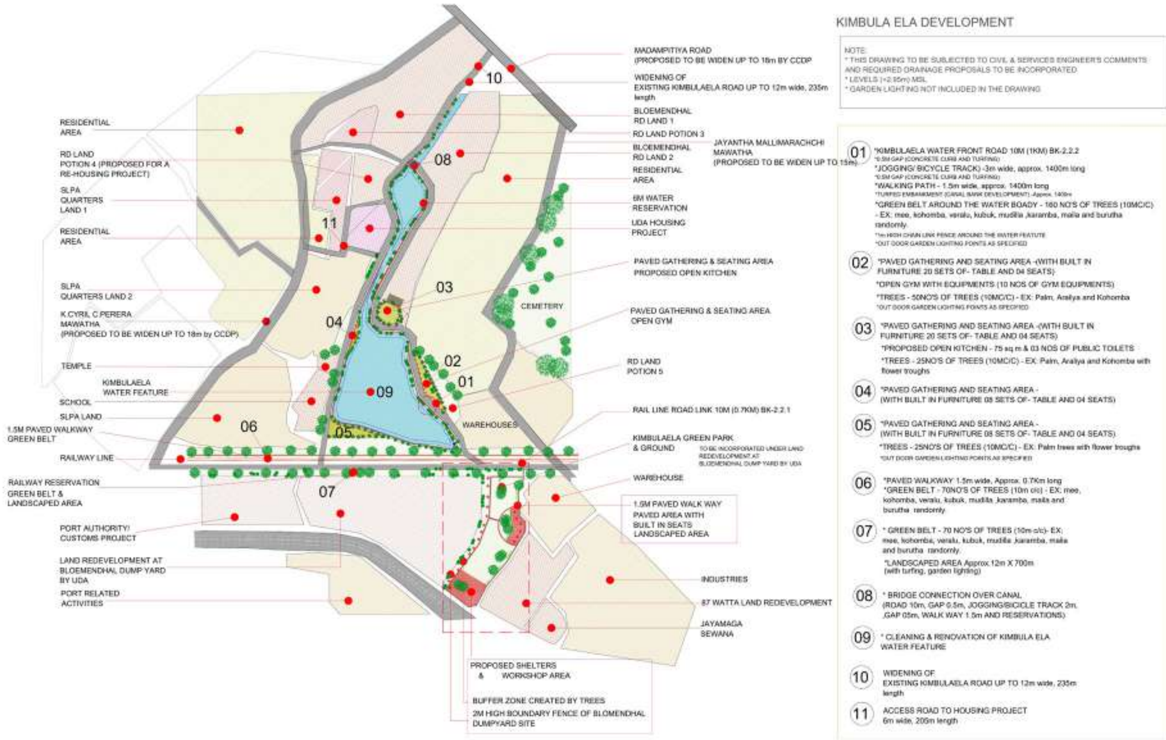
අංකය	ව්‍යාපෘති කේතය	ව්‍යාපෘති නම
		යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති
01	BK-3-8-7	මල අපද්‍රව්‍ය පොම්පාගාරයේ ඉදිකිරීම් කටයුතු සහ මලාපවහන පද්ධතිය වැඩිදියුණු කිරීම
02	BK-3-8-2	පොදු ක්‍රීඩාංගණය වැඩිදියුණු කිරීම
03	BK-3-8-9	ස්ටේඩියම් ගම අඩු අදායම් නිවාස සංකීර්ණය සහිත ඉඩමේ ළමා උද්‍යානය සංවර්ධනය
		පරිසරය වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘති
04	BK-1-3-1	BC ඇළ වැඩිදියුණු කිරීම
05	BK-1-3-2	BD ඇල වැඩිදියුණු කිරීම
06	BK-1-3-4	BE ඇල වැඩිදියුණු කිරීම
07	BK-3-8-4	පසුපස පැති ඇල රක්ෂිතය වැඩි දියුණු කිරීම
		ප්‍රවේශ මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘති
08	BK-3-8-1	සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවතේ සිට ප්‍රධාන පිවිසුම් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම
09	BK-3-8-3	අභ්‍යන්තර ප්‍රවේශ මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීම
10	BK-3-8-4	පසුපස පැති ඇල රක්ෂිතය වැඩි දියුණු කිරීම

11	BK-3-8-6	සිරිමුතු උයන අඩවිය ඔස්සේ උතුරු ඇළ සිට සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවතට සම්බන්ධ වන ඇළ පැත්තේ මංතීරුව වැඩිදියුණු කිරීම
නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති		
12	BK-3-3	ස්ටේඩියම් ගම අඩු අදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය
13	BK-3-6	ස්ටේඩියම් ගම දැරිය හැකි මිලකට ඉදිවන නිවාස ව්‍යාපෘතිය

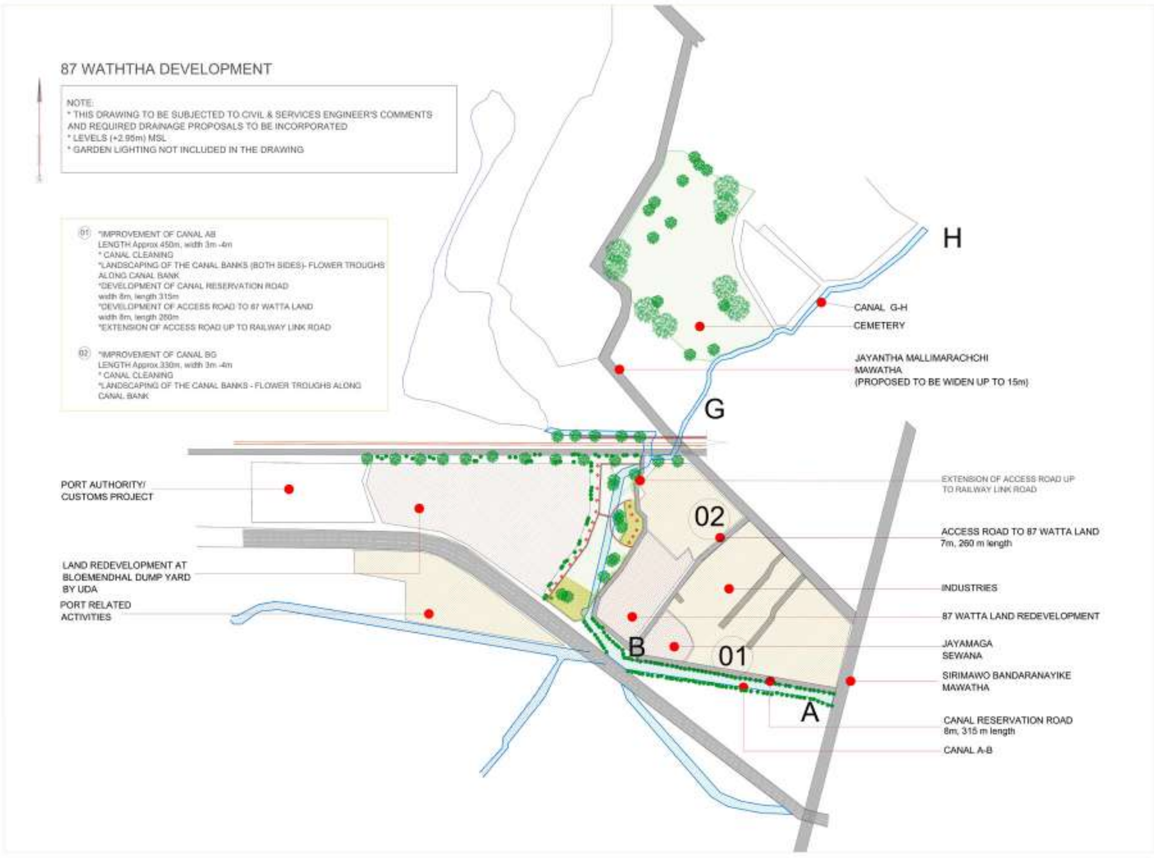
වගුව 2 : ස්ටේඩියම් ගම කුඩා පොකුරු සැලසුම් යටතේ වන යෝජිත ව්‍යාපෘති



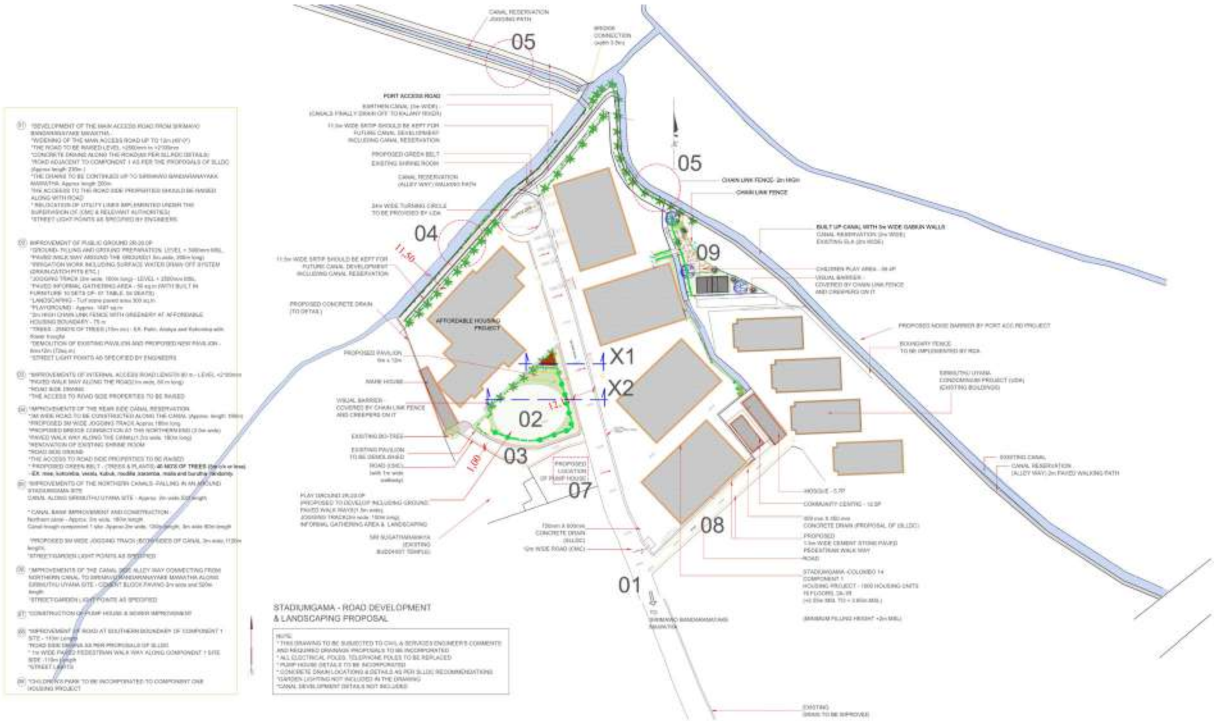
රූප සටහන් අංක 2 : බ්ලූමැන්ඩල් - කිඹුලා ඇළ පොකුරු සැලැස්ම යටතේ වැඩි දියුණු කිරීමට හඳුනාගත් ඇළ මාර්ග



රූප සටහන් අංක 3 : කිඹුලා ඇළ කුඩා පොකුර සඳහා වන සංකල්පීය නිර්මාණ සැලැස්ම



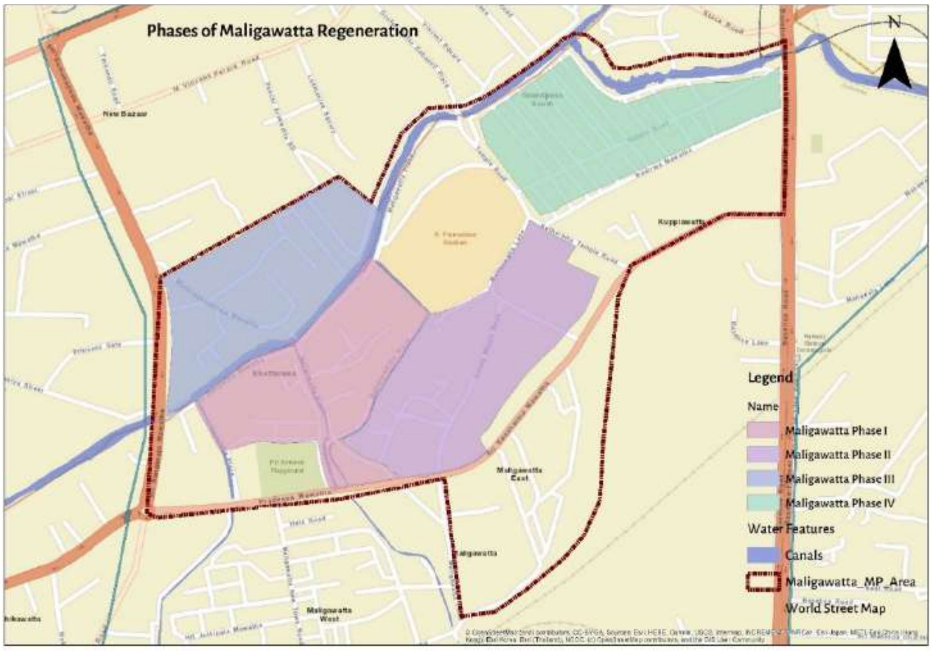
රූප සටහන් අංක 4 : 87 වත්ත කුඩා පොකුර සඳහා වන සංකල්පීය නිර්මාණ සැලැස්ම



රූප සටහන් අංක 5 : ස්ටේඩියම් ගම කුඩා පොකුර සඳහා වන සංකල්පීය නිර්මාණ සැලැස්ම

3) මාලිගාවත්ත පොකුරු සැලැස්ම

සවිස්තරාත්මකව සැලසුම් කිරීම සඳහා මාලිගාවත්ත ප්‍රදේශය අදියර හතරකට (04) බෙදා වෙන් කර ගත අතර මෙම මට්ටමේදී, ඇපල් වත්ත කුඩා පොකුර ඇතුලත් වන අදියර I පමණක් ආවරණය කර ඇත. මාලිගාවත්ත ප්‍රදේශයේ හඳුනා ගත් අදියර හතර පහත 03 රූප සටහන සහ 06 වන වගුව මගින් දක්වා ඇත.



රූප සටහන් අංක 6 : මාලිගාවත්ත පොකුරු සංවර්ධන අදියර

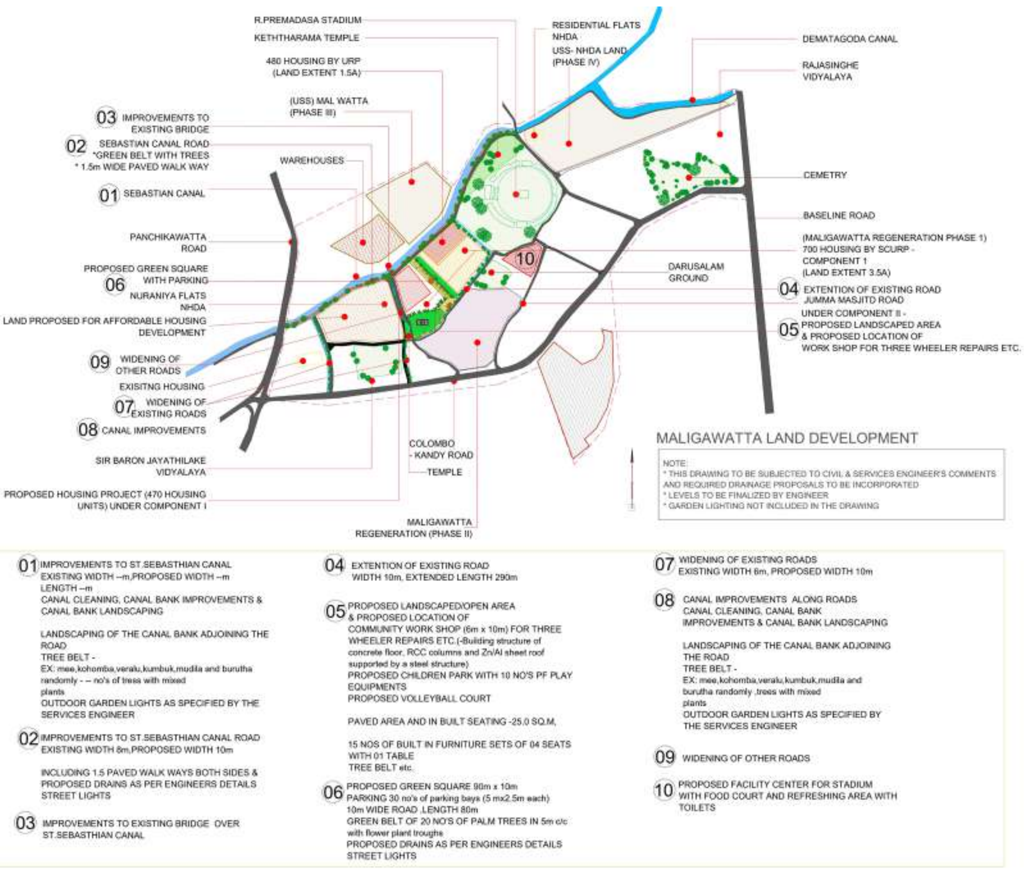
අංකය	අදියර	ආවරණය වන ප්‍රදේශ
01	මාලිගාවත්ත අදියර I	ඇපල් වත්ත ඉඩම සහ 120 වත්ත, නුරනිය මහල් නිවාස, සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම සහ අවට පිහිටි අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස සහිත ප්‍රදේශය
02	මාලිගාවත්ත අදියර II	මාලිගාවත්ත පටුමග සහ ජුම්මා මස්ජිඩ් පාරෙන් ප්‍රවේශ විය හැකි විසිරුණු අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස සහිත ප්‍රදේශය
03	මාලිගාවත්ත අදියර III	මල්වත්ත සහ අවට විසිරී ඇති අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස සහිත ප්‍රදේශය
04	මාලිගාවත්ත අදියර IV	කෙත්තාරාමය ජනාවාසය පිහිටා ඇති ප්‍රදේශය

වගුව 3 : මාලිගාවත්ත පොකුරු සංවර්ධන අදියර

මාලිගාවත්ත පොකුරු සංවර්ධනයේ I අදියර යටතේ හඳුනාගත් ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති 04 වගුවේ දක්වා ඇත.

අංකය	ව්‍යාපෘති කේතය	ව්‍යාපෘති නම
01	MG-1	පවතින මාර්ග පුළුල් කිරීම සහ ඇළ මාර්ගයන්හි රක්ෂිත මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීම ඇතුළුව ප්‍රවේශ මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීම.
02	MG-2-1	ශාන්ත සෙබෙස්තියන් ඇළ වැඩි දියුණු කිරීම
03	MG-2-2	ලක්සෙත සෙවණ සහ ඇපල් වත්ත අඩවිය වටා ගලා යන ඇළ මාර්ග වැඩි දියුණු කිරීම
04	MG-2-3	සමාධි මාවත සහ මාලිගාවත්ත පෙදෙස මාර්ගය අතර ගලා බසින ඇළ මාර්ගය වැඩි දියුණු කිරීම
05	MG-2-4	ජයතිලක පෙදෙසට සමාන්තරව ගලා යන ඇළ මාර්ගය වැඩි දියුණු කිරීම
06	MG-2-5	ඇපල් වත්ත නාගරික උද්‍යාන සංවර්ධනය
07	MG-2-6	ඇපල් වත්ත ඉඩම තුල මහජන චතුරශ්‍රයක් ඉදි කිරීම
08	MG-3-1	ඇපල් වත්ත අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘතිය අදියර II
09	MG-3-2	ඇපල් වත්ත යෝජිත අඩු ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය අදියර III
10	MG-4-1	ඇපල් වත්ත ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය කිරීම (නිවාස සහ නාගරික උද්‍යාන සංවර්ධනය)

වගුව 4 : මාලිගාවත්ත පොකුරු සංවර්ධනයේ I අදියර යටතේ හදුනාගත් ව්‍යාපෘති



රූප සටහන් අංක 7 : මාලිගාවත්ත පොකුර සඳහා වන සංකල්පීය නිර්මාණ සැලැස්ම

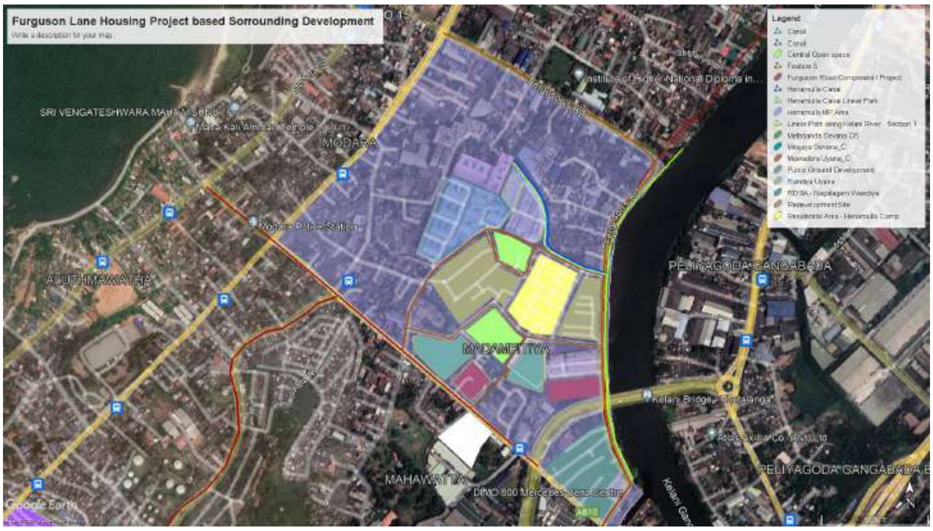
4) හේනමුල්ල පොකුරු සැලැස්ම

හේනමුල්ල ප්‍රදේශය අධික ජනගහණ ඝනත්වයක් ඇති පොකුරක් වන අතර එහි වැඩ නිම කර ඇති අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘති හතකින් සහ දැනට ක්‍රියාත්මක එක් ව්‍යාපෘතියකින් සමන්විත වේ. මෙම සියලු ව්‍යාපෘති එකිනෙකට සමීපව පිහිටා ඇත්තේ ඉතා ඉහල නාගරික තදබදයකින් යුතු පරිසරයක් නිර්මාණය කරමිනි. මෙම සන්දර්භය අනුව, වඩාත් විවෘත අවකාශයන් සහ අනෙකුත් අවශ්‍ය සමාජ හා භෞතික යටිතල පහසුකම් සහිත ජීවත්විය හැකි පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම සඳහා මෙම පොකුර සැලසුම් කිරීම වැදගත් වේ.

හේනමුල්ල පොකුරු සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගත් ව්‍යාපෘති පහත 05 වන වගුවේ දක්වා ඇත.

අංකය	ව්‍යාපෘති කේතය	ව්‍යාපෘති නම
1	FG-1	කැලණි ගඟ වම් ඉවුර දිගේ යෝජිත රේඛීය උද්‍යානය
2	FG-2	හේනමුල්ල නිවාස සංකීර්ණ දෙසට ගලා යන ඇළ වැඩි දියුණු කිරීම
3	FG-3	හේනමුල්ල පොකුර තුල වැසි ජාල මාර්ගය වැඩිදියුණු කිරීම
4	FG-4	පවතින මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීම සහ නව මාර්ග සම්බන්ධතා ඉදිකිරීම
5	FG-5	ප්‍රජා පහසුකම් සහිත මධ්‍යම පොදු විවෘත අවකාශය ඉදිකිරීම
6	FG-6	පොදු ක්‍රීඩා භූමිය ඉදිකිරීම

වගුව 5 : හේනමුල්ල පොකුරු සංවර්ධනය යටතේ හඳුනාගත් ව්‍යාපෘති



රූප සටහන් අංක 8 : හේනමුල්ල පොකුර සඳහා වන සංකල්පීය නිර්මාණ සැලැස්ම

5) ඩී.එම්. කොළඹගේ මාවත නාගරික සංවර්ධන ඉඩම ආශ්‍රිත සංවර්ධනය

ඩී.එම්. කොළඹගේ මාවතෙහි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් ඉඩම පිහිටා ඇත්තේ කොළඹ නගරයේ උප නගරයක් වන කිරුළපන ප්‍රදේශයේය. මෙම ඉඩම අයත් ප්‍රදේශය කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුළට අයත් වේ. මෙම ඉඩම පිහිටා ඇත්තේ ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්ව විද්‍යාලය, කිරුළපන දුම්රිය ස්ථානය සහ කොළඹ ප්‍රධාන මාර්ග දෙකක් වන හයිලෙවල් මාර්ගය සහ බේස්ලයින් පාරට ආසන්නයේය. මෙම ඉඩම ඩී.එම්. කොළඹගේ මාවත පාර, 7 වන පටුමග, 5 වන පටුමග සහ පූර්වාරාම පාර යන මාර්ගයන්ට මැදිව පිහිටා ඇත.

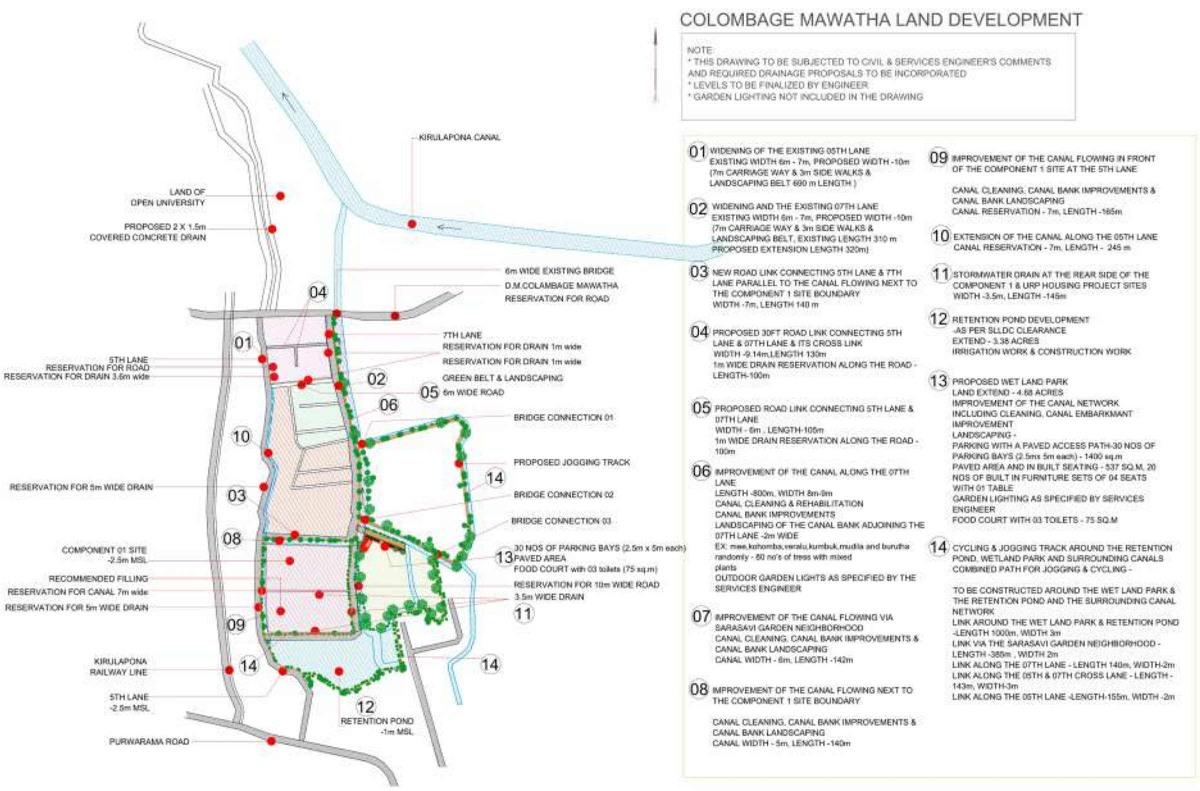
මෙම ඉඩමේ වැඩි කොටසක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුය. දැනටමත් ඉඩමෙන් කොටසක් ගොඩකර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වෙන් කර ඇත. පූර්වාරාම ජනපදය ඉඩමේ තවත් කොටසක අඩු ජනාවාසයක් පිහිටා ඇත. මෙම භූමිය තුළ අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘති දෙකක් ඇත.

කොළඹගේ මාවත කුඩා ප්‍රදේශ සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගත් ව්‍යාපෘති 06 වන වගුවේ දක්වා ඇත.

අංකය	ව්‍යාපෘති කේතය	ව්‍යාපෘති නම
ප්‍රවේශ මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීම		
01	CM-1-1	5 වන පටුමග පුළුල් කිරීම
02	CM-1-2	7 වන පටුමග පුළුල් කිරීම සහ දිගු කිරීම
03	CM-1-3	අඩු අදායම් නිවාස ව්‍යපෘති ඉඩමේ මායිම අසලින් ගලා බසින ඇළට සමාන්තරව 5 වන පටුමග සහ 7 වන පටුමග සම්බන්ධ කරන නව මාර්ග සබැඳිය
පරිසර කළමනාකරණය		
04	CM-2-1	7 වන පටුමග දිගේ ඇති ඇළ මාර්ගය වැඩි දියුණු කිරීම
05	CM-2-2	සරසවි උද්‍යානය අවට හරහා ගලා යන ඇළ මාර්ග වැඩි දියුණු කිරීම
06	CM-2-3	දැනට ක්‍රියාත්මක අඩු අදායම් නිවාස ව්‍යපෘති ඉඩමේ උතුරු මායිම අසලින් ගලා යන ඇළ මාර්ගය වැඩි දියුණු කිරීම
07	CM-2-4	5 වන පටුමගේ අඩු අදායම් නිවාස ව්‍යපෘති ඉඩම ඉදිරිපිටින් ගලා යන ඇළ මාර්ගය වැඩි දියුණු කිරීම
08	CM-2-5	5 වන පටුමගට සමාන්තරව ගලා යන ඇළ මාර්ගය දිගු කිරීම
09	CM-2-6	අදායම් නිවාස ව්‍යපෘති ඉඩම පිටුපස පැත්තේ ඇති වැසි ජල කාණු සංවර්ධනය කිරීම
10	CM-2-7	වැසි ජල රැඳවුම් පොකුණ සංවර්ධනය

11	CM-2-8	තෙත්බිම් උද්‍යානය ඉදි කිරීම
12	CM-2-9	රැඳවුම් පොකුණ, තෙත්බිම් උද්‍යානය සහ අවට ඇළ මාර්ග වටා පාපැදි පැදි මාර්ග සහ ඇවිදින මංතීරු ඉදි කිරීම
ජනාවාස සංවර්ධනය		
13	CM-4-1	කොළඹගේ මාවතේ අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘතිය
14	CM-4-2	කොළඹගේ මාවතේ දැනට තාවකාලිකව නවතා ඇති නිවාස ව්‍යාපෘතිය අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාම
ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය කිරීම		
15	CM-5-1	කොළඹගේ මාවතේ ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය කිරීම

වගුව 6 : කොළඹගේ මාවත කුඩා ප්‍රදේශ සංවර්ධනය යටතේ හඳුනාගෙන ඇති ව්‍යාපෘති



රූප සටහන් අංක 9 : ඩී.එම්. කොළඹගේ මාවත නාගරික සංවර්ධන ඉඩම ආශ්‍රිත සංවර්ධනය සඳහා වන සංකල්පීය නිර්මාණ සැලැස්ම

ඇමුණුම් 4 : යෝජිත පොදු එළිමහන් විවේක විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම

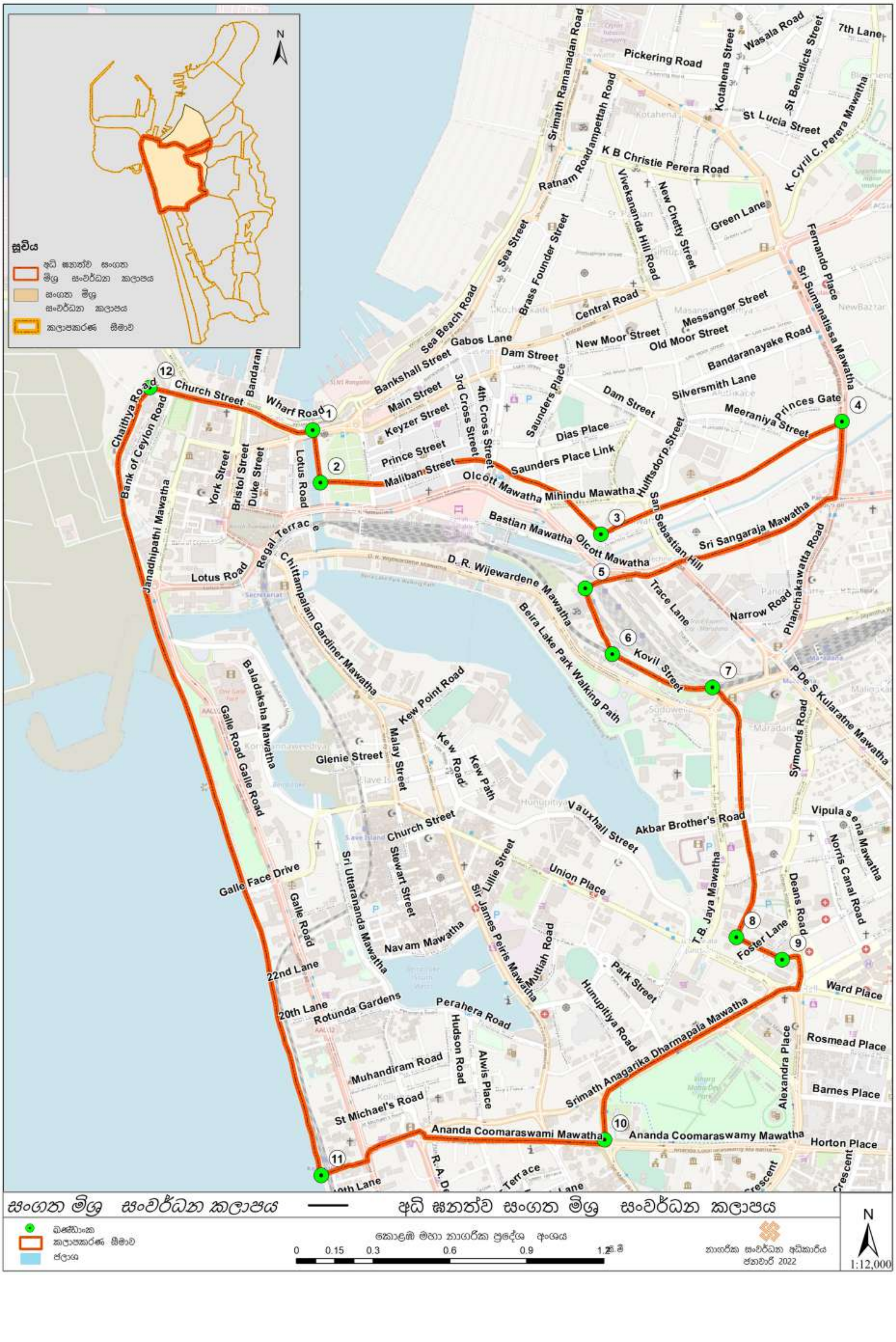
උද්‍යාන වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර)	උද්‍යාන වර්ගය
නගරසභාව සතු ක්‍රීඩාපිටි (කුඩා උද්‍යාන, ප්‍රාදේශීය උද්‍යාන, නගර උද්‍යාන)	27.84	ප්‍රාදේශීය උද්‍යාන, කුඩා උද්‍යාන
විහාර මහා දේවි උද්‍යානය	19.64	මධ්‍යම නාගරික උද්‍යාන
ගාලු මුවදොර පිටිය	12.00	මධ්‍යම නාගරික උද්‍යාන
බේරේ වැව රේඛීය උද්‍යානය	43.00	මධ්‍යම නාගරික උද්‍යාන
නිදහස් චතුරස්‍ර භූ දර්ශන කලාපය	3.63	මධ්‍යම නාගරික උද්‍යාන
ආර්කේඩ් චතුරස්‍රය	4.0	මධ්‍යම නාගරික උද්‍යාන
පොදුරාජ්‍ය මණ්ඩලීය යුධ සුසානභූමිය (Liveramentu Cemetery)	4.5	මධ්‍යම නාගරික උද්‍යාන
කාක දූපත නාගරික උද්‍යානය	10.6	මධ්‍යම නාගරික උද්‍යාන
ද මෙල් නාගරික උද්‍යානය	0.30	කුඩා උද්‍යාන

ඇමුණුම් 5 : සංවර්ධන කලාප ඛණ්ඩාංක

සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

	ඛණ්ඩාංක X	ඛණ්ඩාංක Y
අධි ඝනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (සිතියම - 401 පිටුව)		
1	79.84775469600	6.93693471912
2	79.84802886920	6.93508170296
3	79.85787908700	6.93327452340
4	79.86635711630	6.93723235394
5	79.85733363330	6.93137512338
6	79.85827903550	6.92906218721
7	79.86179947410	6.92789614155
8	79.86264029490	6.91912092580
9	79.86424912090	6.91833150700
10	79.85800675860	6.91201050383
11	79.84806030510	6.91075898710
12	79.84203634850	6.93843162454
මධ්‍ය ඝනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (සිතියම - 402 පිටුව)		
1	79.86634586960	6.93722631825
2	79.85789559670	6.93328220361
3	79.84801762860	6.93507955538
4	79.84778898390	6.93683132590
5	79.85710300320	6.95013457179
අඩු ඝනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (සිතියම - 403 පිටුව)		
1	79.86480438750	6.91844909871
2	79.86264029490	6.91912092580
3	79.86320095150	6.92035240191
4	79.86279846920	6.92374680893
5	79.86186792100	6.92785447210
6	79.85827903550	6.92906218721
7	79.85733363330	6.93137512338
8	79.85953495530	6.93181555946

අධි ඝනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය



මධ්‍ය සනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

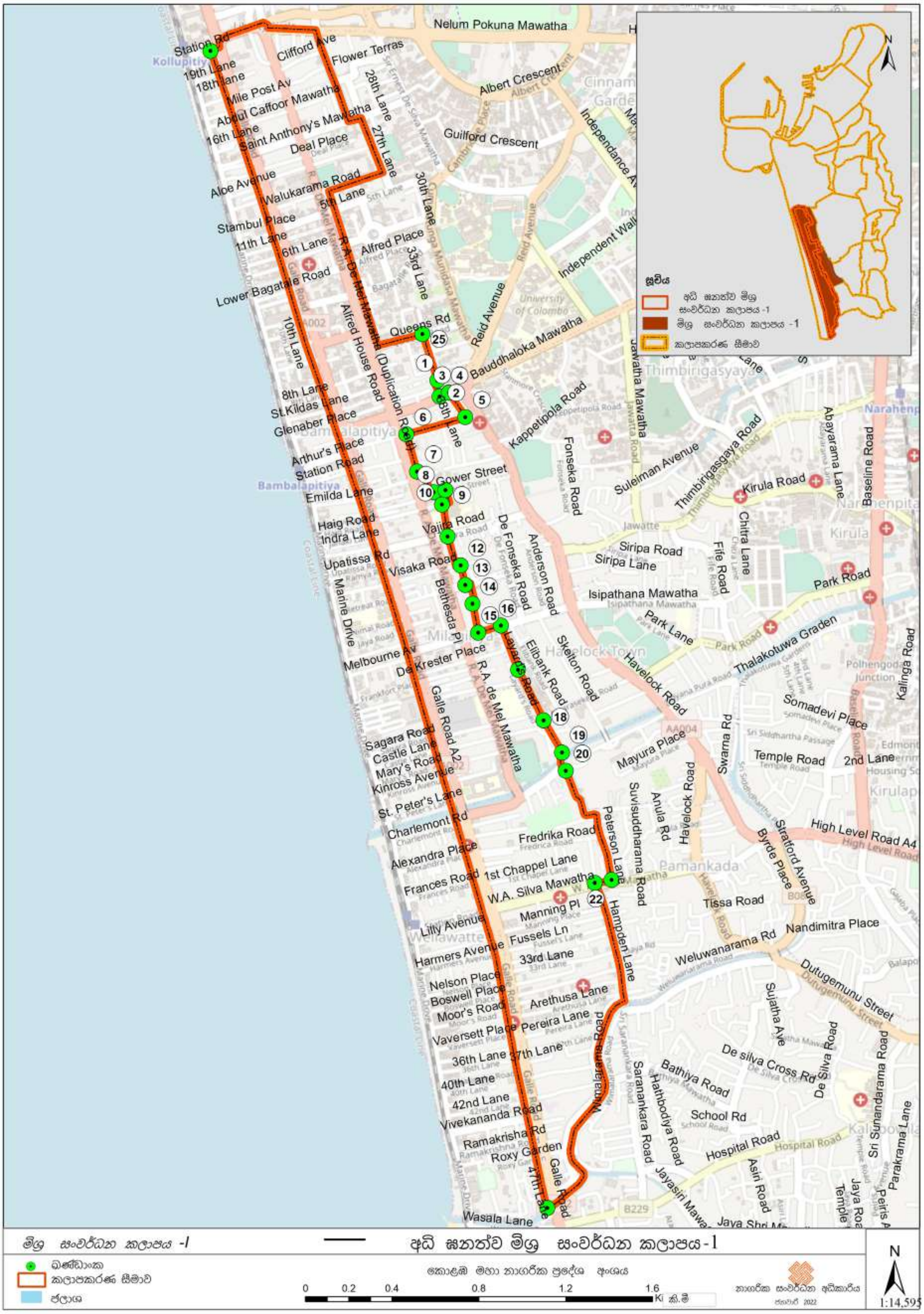
අඩු ඝනත්ව සංගත මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I

	ඛණ්ඩාංක X	ඛණ්ඩාංක Y
අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I (සිතියම - 406 පිටුව)		
1	79.85872708700	6.89747109784
2	79.85881505020	6.89680391320
3	79.85919994140	6.89696700269
4	79.85920423830	6.89696012755
5	79.85988315040	6.89594076326
6	79.85743417630	6.89522766976
7	79.85787771720	6.89368348965
8	79.85857597280	6.89282659337
9	79.85905896540	6.89291671700
10	79.85891923290	6.89231738011
11	79.85914827290	6.89100272758
12	79.85969322230	6.88979737884
13	79.85988109870	6.88898772127
14	79.86018796340	6.88820848178
15	79.86041788820	6.88700607319
16	79.86136196410	6.88730577981
17	79.86206872450	6.88546820131
18	79.86313190760	6.88337136800
19	79.86389976220	6.88204238927
20	79.86405233570	6.88127870434
21	79.86595526400	6.87675817318
22	79.86525466310	6.87663428860
23	79.86328987680	6.86315085988
24	79.84931653580	6.91112931707
25	79.85810152740	6.89939357842
මධ්‍යම ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I (සිතියම - 407 පිටුව)		
1	79.85922861500	6.89690557030
2	79.86021821920	6.89748909806
3	79.86839910470	6.88426901177
4	79.86762598210	6.88377568958

	ඛණ්ඩාංක X	ඛණ්ඩාංක Y
අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I (සිතියම – 408 පිටුව)		
1	79.86390519770	6.88195322443
2	79.86313190760	6.88337136800
3	79.86206872450	6.88546820131
4	79.86136196410	6.88730577981
5	79.86041788820	6.88700607319
6	79.86039210040	6.88711975123
7	79.86027027110	6.88828542161
8	79.86007792150	6.88905481997
9	79.85988109870	6.88898772127
10	79.85969322230	6.88979737884
11	79.85947850650	6.88976159287
12	79.85914827290	6.89100272758
13	79.85891923290	6.89231738011
14	79.85921424330	6.89240242815
15	79.85905896540	6.89291671700
16	79.85857597280	6.89282659337
17	79.85809132470	6.89375303629
18	79.85787771720	6.89368348965
19	79.85743417630	6.89522766976
20	79.85988315040	6.89594076326
21	79.85827397250	6.90625896071
22	79.85979149020	6.89869018447
23	79.85965616720	6.89807276741
24	79.85881505020	6.89680391320
25	79.85872708700	6.89747109784
26	79.85810152740	6.89939357842
27	79.85624200500	6.89890762324
28	79.85421095330	6.90531118083
29	79.85644559020	6.90608698942
30	79.85555240040	6.90835093564
31	79.85502597330	6.90820934757
32	79.85366517330	6.91200370440
33	79.85561220370	6.91197088928
34	79.85561282630	6.91196956967
35	79.86756183760	6.88390295968

අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I



මධ්‍යම ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I

අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය I

සමුද්‍රාභිමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

	ඛණ්ඩාංක X	ඛණ්ඩාංක Y
1	79.84807159690	6.91076642973
2	79.84931692600	6.91115915117
3	79.86325771200	6.86312641459
4	79.85961712030	6.86276860489

සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය

	ඛණ්ඩාංක X	ඛණ්ඩාංක Y
අධි ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය (සිතියම – 411 පිටුව)		
1	79.87805664600	6.95692969924
2	79.87475756030	6.95095022999
3	79.86425976340	6.94339947681
4	79.86218909240	6.94735283806
5	79.85710300320	6.95013457179
6	79.84160251950	6.93789186442
7	79.85788145130	6.96232015631
8	79.86017034770	6.95972518723
9	79.86286670000	6.96181889992
10	79.86556640010	6.96448500038
11	79.86747540000	6.96590610009
12	79.86747645310	6.96591190881
මධ්‍යම ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය (සිතියම – 412 පිටුව)		
1	79.87805664600	6.95692969924
2	79.86867911900	6.96519672957
3	79.87579847620	6.97607951076
4	79.87456705200	6.98004742267
අඩු ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය (සිතියම – 413 පිටුව)		
1	79.86029130090	6.95966745955
2	79.85835526500	6.96034934610
3	79.85803959840	6.96164070927
4	79.87456412830	6.98005581244
5	79.87499437080	6.97885475924
6	79.87577136260	6.97640007590
7	79.86850017580	6.96500869115
8	79.86747540000	6.96590610009

අධි ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය

මධ්‍යම ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය

අඩු ඝනත්ව සංගත සැපයුම් සංවර්ධන කලාපය

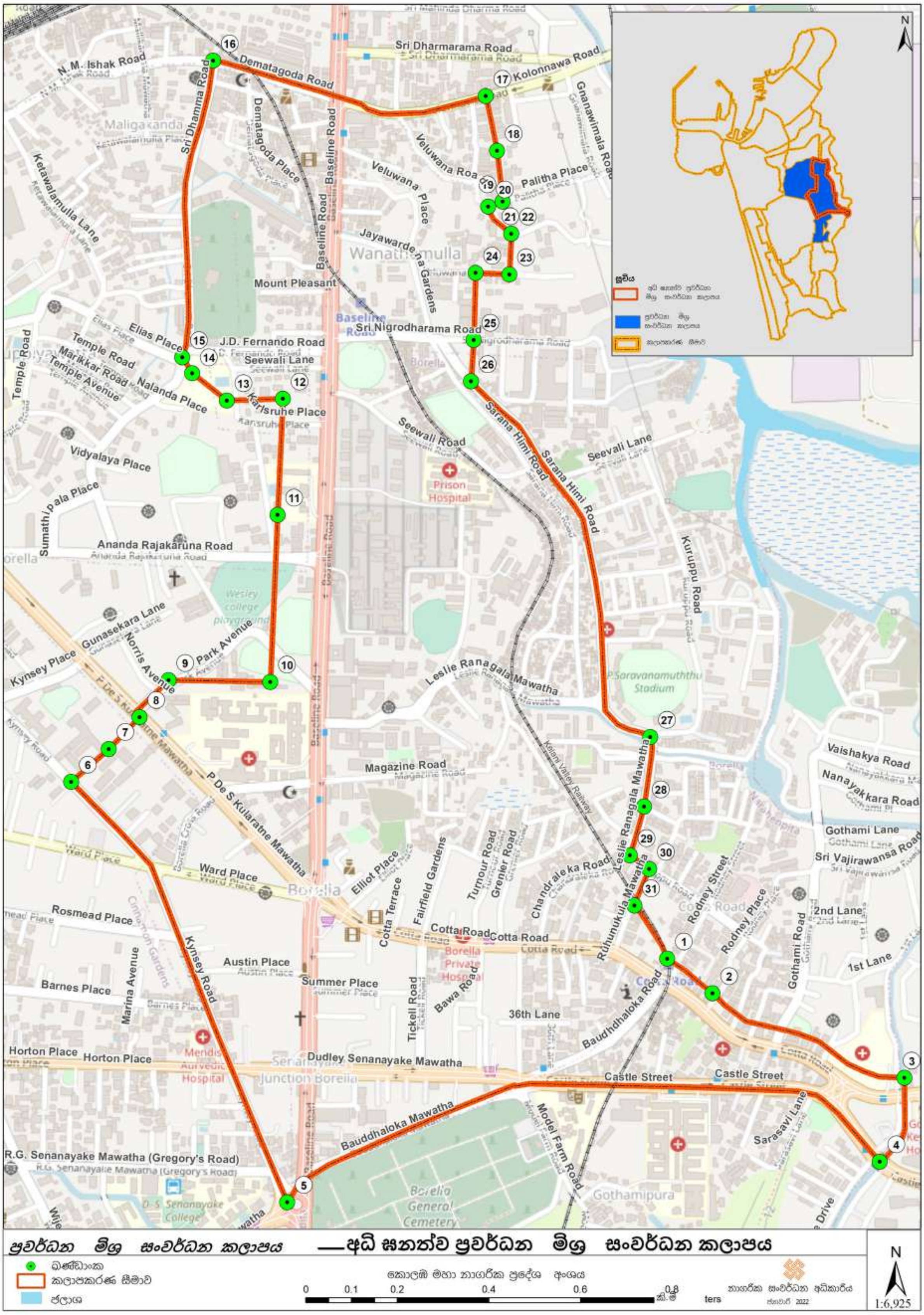
ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

	ඛණ්ඩාංක X	ඛණ්ඩාංක Y
අධි සනත්ව	ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (සිතියම – 417 පිටුව)	
1	79.88453738180	6.91348632597
2	79.88542493700	6.91280487542
3	79.88919681100	6.91114119686
4	79.88871036830	6.90949491449
5	79.87706674410	6.90869821385
6	79.87282205510	6.91696029960
7	79.87356045920	6.91760354851
8	79.87416689860	6.91823047572
9	79.87473730680	6.91896035164
10	79.87673605540	6.91892466025
11	79.87687882190	6.92220831616
12	79.87698589790	6.92449259866
13	79.87587944940	6.92445690726
14	79.87520130210	6.92499228627
15	79.87500689660	6.92530333478
16	79.87561153390	6.93113443028
17	79.88097251460	6.93043914668
18	79.88119039340	6.92936366010
19	79.88130165060	6.92836698074
20	79.88101887180	6.92826499494
21	79.88147098790	6.92773653319
22	79.88147310030	6.92773459977
23	79.88143649970	6.92693120031
24	79.88076850040	6.92696500043
25	79.88073160030	6.92564740011
26	79.88068119960	6.92483319979
27	79.88420380000	6.91783999962
28	79.88408370000	6.91647660042
29	79.88380450010	6.91551579981

30	79.88418160020	6.91524389969
31	79.88389267420	6.91452755012
මධ්‍යම සනත්ව ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (සිතියම – 418 පිටුව)		
1	79.87561153390	6.93113443028
2	79.87500689660	6.92530333478
3	79.87587944940	6.92445690726
4	79.87698589790	6.92449259866
5	79.87687882190	6.92220831616
6	79.87673605540	6.91892466025
7	79.87473730680	6.91896035164
8	79.87416689860	6.91823047572
9	79.87281470260	6.91695203592
10	79.86477196650	6.91729398994
11	79.86552589870	6.92730847977
12	79.87288664920	6.93089319454
13	79.87561153390	6.93113443028
14	79.87450697220	6.91500860425
අඩු සනත්ව ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (සිතියම – 419 පිටුව)		
1	79.88191091650	6.91037236145
2	79.88246087700	6.90916875937
3	79.88233465650	6.90866838547
4	79.88031387820	6.90752432706
5	79.88074314310	6.90698314369
6	79.88090732590	6.90640493467
7	79.88080025010	6.90583029483
8	79.88060751380	6.90525922419
9	79.88026130220	6.90475953738
10	79.87980801490	6.90574463424
11	79.87971878510	6.90637638113
12	79.87924630940	6.90625237307
13	79.87928169960	6.90538531514
14	79.87922419060	6.90408030447

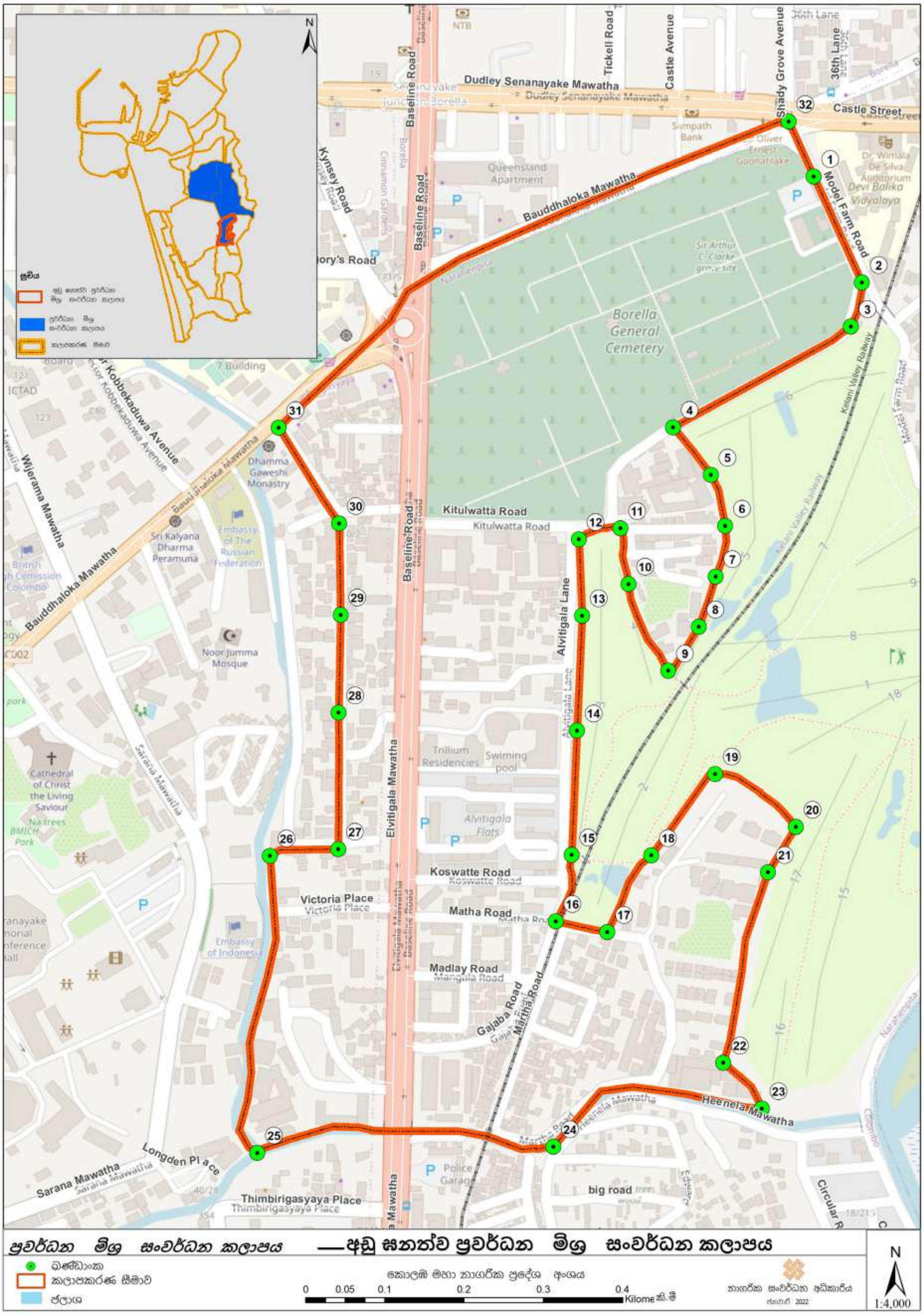
15	79.87916225790	6.90266912344
16	79.87898301100	6.90191616589
17	79.87956795000	6.90179234287
18	79.88006850160	6.90266404285
19	79.88079217160	6.90358833159
20	79.88170860400	6.90298697700
21	79.88139437500	6.90247183300
22	79.88088399070	6.90030881058
23	79.88132399220	6.89979002643
24	79.87895505000	6.89935638400
25	79.87559403840	6.89928700637
26	79.87573579660	6.90265826362
27	79.87651347430	6.90273575805
28	79.87651555830	6.90428397962
29	79.87654054260	6.90539399818
30	79.87652269660	6.90643263291
31	79.87583741190	6.90752123632
32	79.88162856980	6.91099576044

අධි ඝනත්ව ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය



මධ්‍යම ඝනත්ව ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

අඩු ඝනත්ව ප්‍රවර්ධන මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය



මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II

	ඛණ්ඩාංක X	ඛණ්ඩාංක Y
අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II (සිතියම - 425 පිටුව)		
1	79.87654220900	6.94910955579
2	79.87654366220	6.94910981223
3	79.87667520630	6.94894109254
4	79.87685253610	6.94881696173
5	79.87694711190	6.94876080731
6	79.87710966420	6.94866032046
7	79.87722788400	6.94858643307
8	79.87743772420	6.94842388082
9	79.87773622930	6.94821404063
10	79.87797562440	6.94810764279
11	79.87830071090	6.94796624373
12	79.87827831190	6.94599513532
13	79.87829324460	6.94544262766
14	79.87817378350	6.94470346200
15	79.87813645190	6.94383736891
16	79.87816970660	6.94330529396
17	79.87832575410	6.94343839877
18	79.87844920500	6.94346018421
19	79.87864356640	6.94347342574
20	79.87879623710	6.94340546730
21	79.87924307300	6.94281630873
22	79.87958092040	6.94269492633
23	79.87987909690	6.94265840396
24	79.88021445680	6.94258606340
25	79.88043388270	6.94254294213
26	79.88060887410	6.94253646097
27	79.88096694930	6.94242628397
28	79.88120566610	6.94227019989
29	79.88136175020	6.94211411580
30	79.88152701570	6.94181112906

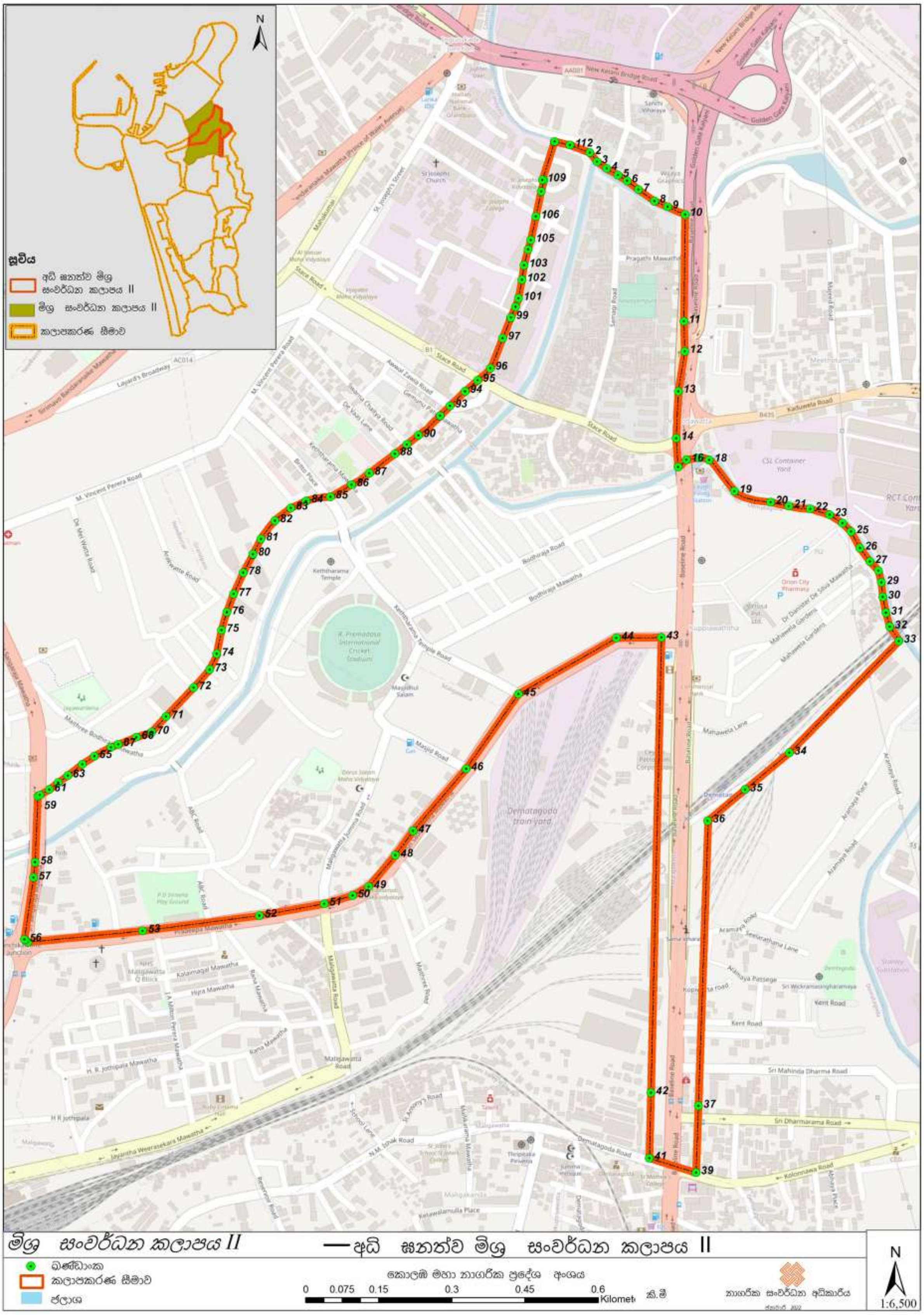
31	79.88171064400	6.94156323081
32	79.88186672810	6.94139796531
33	79.88192181660	6.94117761131
34	79.88194936090	6.94091135023
35	79.88200444940	6.94061754490
36	79.88207790070	6.94036046524
37	79.88225593810	6.94010612611
38	79.88022541200	6.93803512445
39	79.87940785880	6.93735663957
40	79.87871703240	6.93677959632
41	79.87854519500	6.93151901317
42	79.87850266220	6.93029087650
43	79.87850259860	6.93028904216
44	79.87764200110	6.93055534028
45	79.87764206470	6.93055808288
46	79.87767005500	6.93176353760
47	79.87786509030	6.94016312535
48	79.87703109960	6.94015199972
49	79.87522440030	6.93911749967
50	79.87425839980	6.93773990018
51	79.87328240290	6.93659296284
52	79.87295524460	6.93614386223
53	79.87246370010	6.93556350036
54	79.87216679980	6.93540100006
55	79.87164250040	6.93524950027
56	79.87044315170	6.93503264842
57	79.86829248740	6.93474923483
58	79.86617409990	6.93454119962
59	79.86612059480	6.93457808911
60	79.86610575130	6.93458832302
61	79.86627696770	6.93573235942
62	79.86630438950	6.93601343291

63	79.86635711630	6.93723235394
64	79.86658675830	6.93737089485
65	79.86673105360	6.93748498824
66	79.86690917240	6.93761448522
67	79.86717452730	6.93782275831
68	79.86727909060	6.93789198992
69	79.86746595170	6.93800967970
70	79.86765906670	6.93811290299
71	79.86820512970	6.93833210824
72	79.86845354580	6.93841252022
73	79.86860435040	6.93857508527
74	79.86872334960	6.93870131681
75	79.86922879560	6.93923747823
76	79.86930285110	6.93931603311
77	79.86947137780	6.93950792685
78	79.86952682190	6.93957105926
79	79.86955413790	6.93962203823
80	79.86966767370	6.93984865569
81	79.86969634770	6.94005912133
82	79.86973524520	6.94025658907
83	79.86974459990	6.94029874299
84	79.86975595840	6.94034040319
85	79.86984329510	6.94062793443
86	79.86996791690	6.94096469906
87	79.87014739640	6.94135796900
88	79.87032559700	6.94169971857
89	79.87047414620	6.94197989606
90	79.87056219970	6.94211520266
91	79.87065727240	6.94223612100
92	79.87072896460	6.94231687562
93	79.87082481160	6.94240094785
94	79.87091297490	6.94247275691
95	79.87102158330	6.94254821633

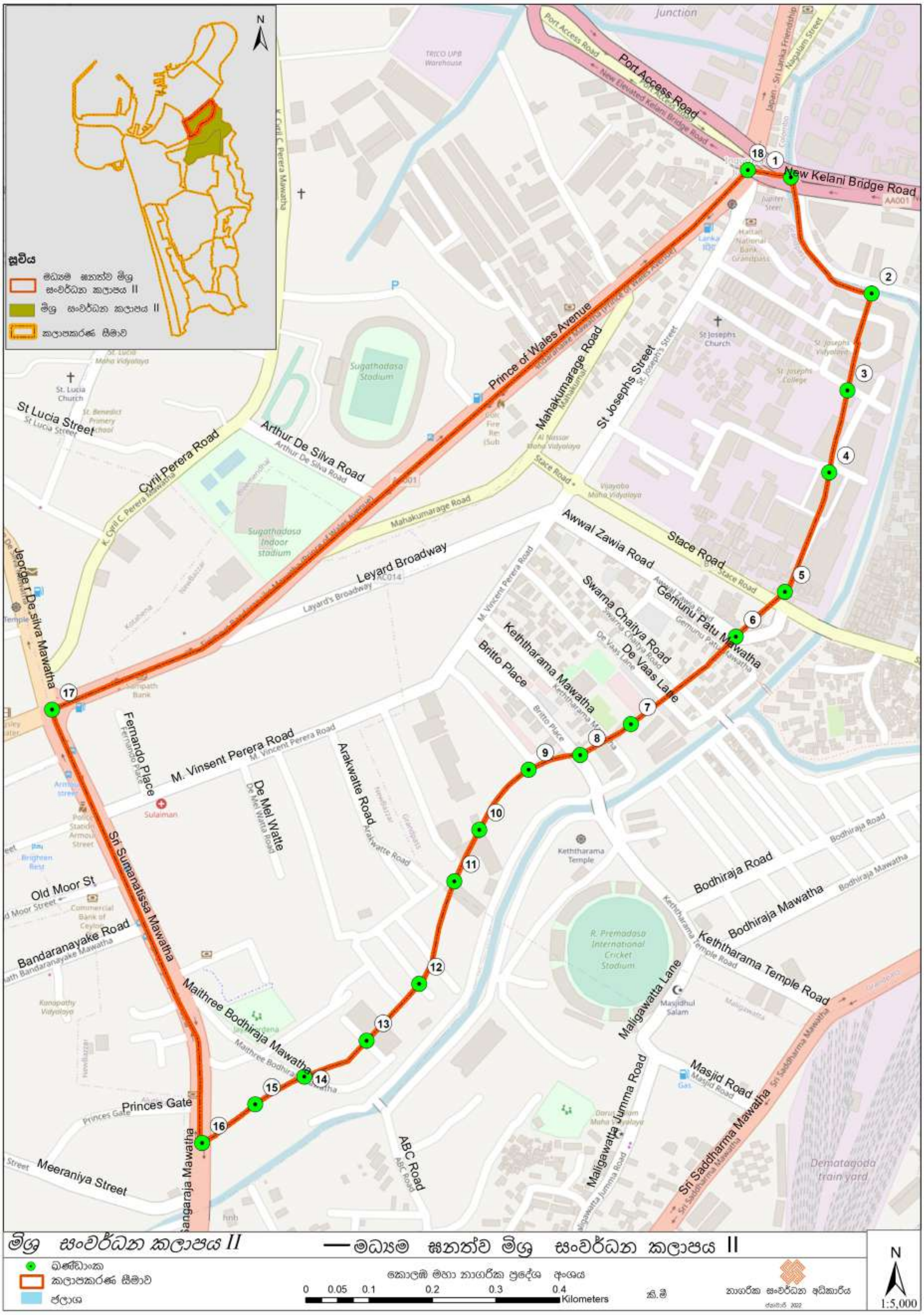
96	79.87130369160	6.94267880418
97	79.87141945140	6.94271196758
98	79.87152937740	6.94273556130
99	79.87156227280	6.94274198695
100	79.87164053990	6.94275228329
101	79.87171940770	6.94275572410
102	79.87175526190	6.94275551635
103	79.87214732040	6.94297933693
104	79.87232616500	6.94308143696
105	79.87247292180	6.94319346011
106	79.87294112140	6.94355085069
107	79.87313558630	6.94369929189
108	79.87316680360	6.94372371838
109	79.87337960390	6.94389022515
110	79.87355047060	6.94401652324
111	79.87363895220	6.94411717357
112	79.87375480010	6.94422929744
113	79.87396339700	6.94443498409
114	79.87423818480	6.94470353874
115	79.87447166500	6.94490704183
116	79.87459986880	6.94501878619
117	79.87470710660	6.94513051436
118	79.87493563520	6.94568367296
119	79.87508718260	6.94606650537
120	79.87516853170	6.94626300543
121	79.87522494710	6.94641875632
122	79.87528874500	6.94676406091
123	79.87533143670	6.94703008577
124	79.87536708940	6.94718934132
125	79.87540420080	6.94731958563
126	79.87545505930	6.94749267815
127	79.87554682970	6.94792966143
128	79.87564455730	6.94839257216

129	79.87569523940	6.94859939734
130	79.87566676690	6.94860443445
131	79.87589033200	6.94930427760
132	79.87589244190	6.94931088222
133	79.87617572760	6.94924550859
134	79.87617572760	6.94924550859
මධ්‍යම ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II (සිතියම – 426 පිටුව)		
1	79.87474	6.950953
2	79.87589	6.949304
3	79.87555	6.94793
4	79.87529	6.946764
5	79.87466	6.945071
6	79.87396	6.944435
7	79.87247	6.943193
8	79.87176	6.942756
9	79.87102	6.942548
10	79.87033	6.9417
11	79.87032	6.941694
12	79.86997	6.940965
13	79.86947	6.939508
14	79.86872	6.938701
15	79.86784	6.938191
16	79.86714	6.937798
17	79.86639	6.937251
18	79.86426	6.9434
19	79.87413	6.951058
අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II (සිතියම – 427 පිටුව)		
1	79.86610381620	6.93458965725
2	79.87786509030	6.94016312535
3	79.87767005500	6.93176353760
4	79.87764206470	6.93055808288
5	79.86581473200	6.92698463640
6	79.86418208290	6.92889995942

අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II



මධ්‍යම ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II



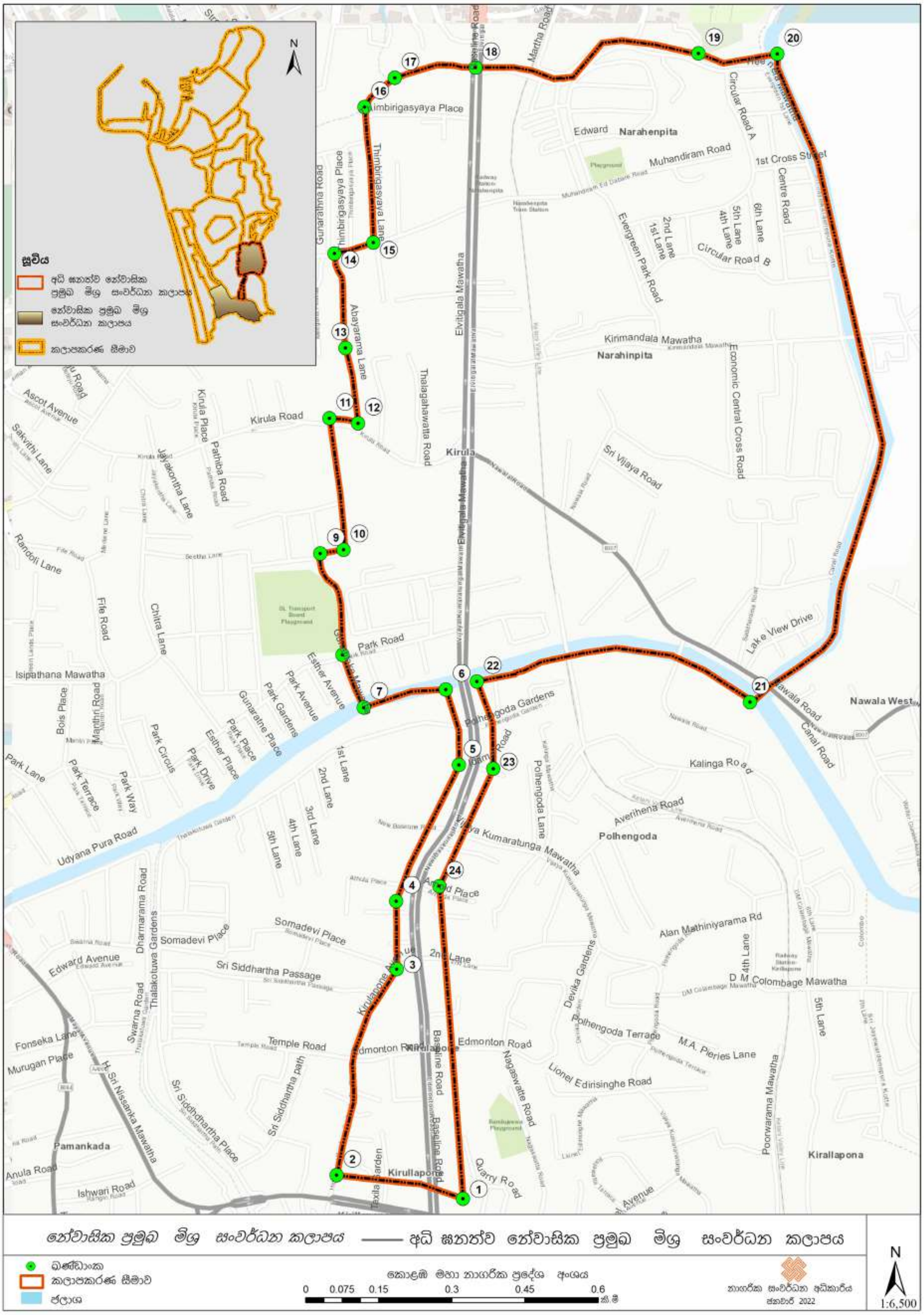
අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය II

නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

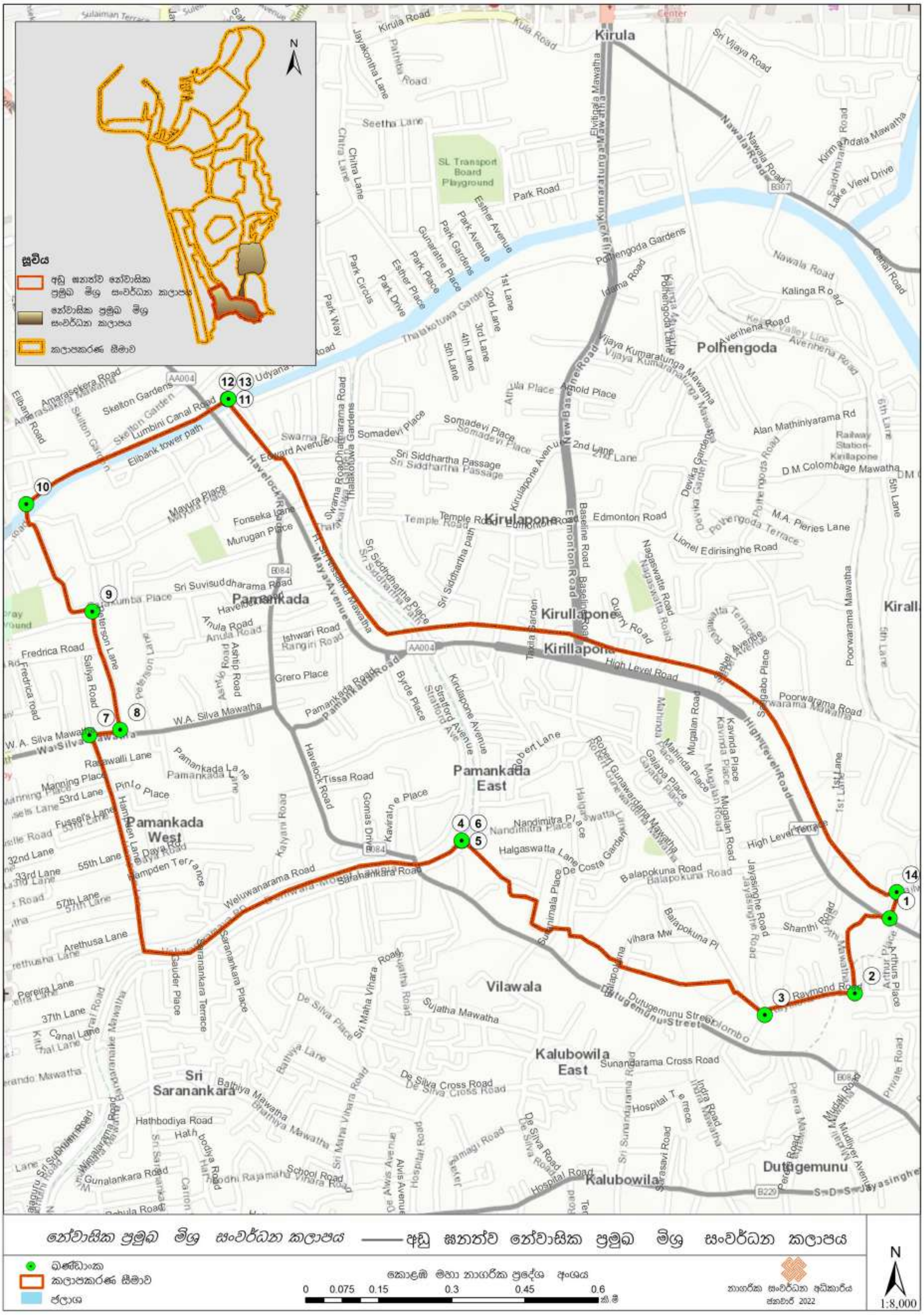
	ඛණ්ඩාංක X	ඛණ්ඩාංක Y
අධි සනත්ව නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (සිතියම – 430 පිටුව)		
1	79.87692837840	6.87866226713
2	79.87459727140	6.87909620010
3	79.87570380010	6.88289809967
4	79.87569297460	6.88415310061
5	79.87685266420	6.88666634372
6	79.87661177900	6.88805948786
7	79.87509399980	6.88772767998
8	79.87470634550	6.88869681572
9	79.87429195640	6.89056825026
10	79.87472639650	6.89063508720
11	79.87446257410	6.89306285571
12	79.87498945580	6.89296957381
13	79.87475889910	6.89435969515
14	79.87455444860	6.89610067290
15	79.87527426110	6.89630586502
16	79.87510842700	6.89880649644
17	79.87566880210	6.89934307910
18	79.87715904000	6.89953246300
19	79.88127418920	6.89979442513
20	79.88273095270	6.89978579856
21	79.88222394220	6.88782467225
22	79.87718720480	6.88820426701
23	79.87748654350	6.88660037677
24	79.87648996770	6.88442908024
අඩු සනත්ව නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (සිතියම – 431 පිටුව)		
1	79.88343010780	6.87247568559
2	79.88264306140	6.87077573736
3	79.88059359810	6.87028121578
4	79.87370924820	6.87424068367

5	79.87370901140	6.87423665778
6	79.87370839040	6.87423742058
7	79.86525466310	6.87663428860
8	79.86595526400	6.87675817319
9	79.86531808440	6.87944035500
10	79.86381896720	6.88188267565
11	79.86840486350	6.88426159723
12	79.86839910470	6.88426901178
13	79.86841156220	6.88426636927
14	79.88358977170	6.87307317610

අධි ඝනත්ව නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය



අඩු ඝනත්ව නේවාසික ප්‍රමුඛ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

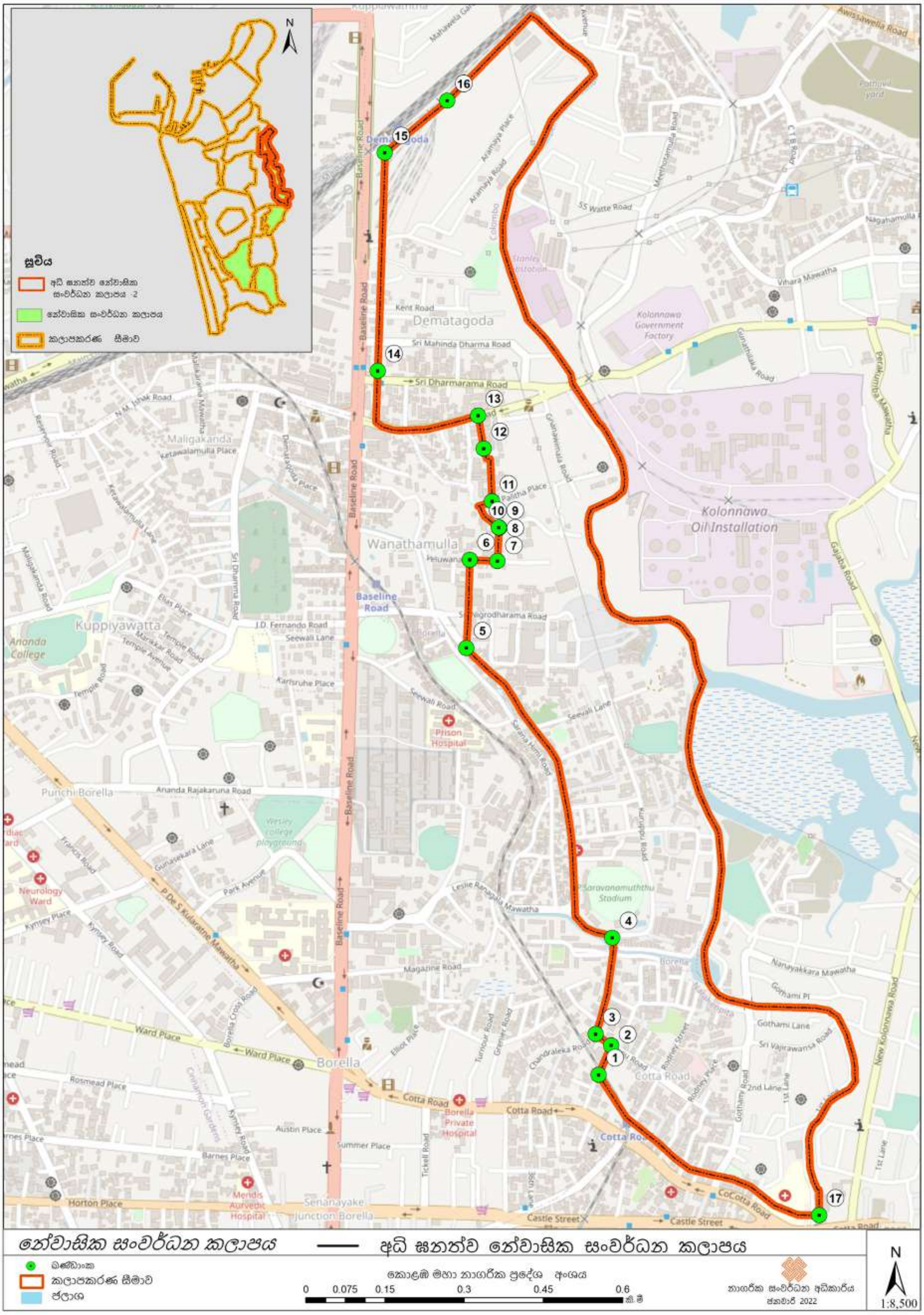


නේවාසික සංවර්ධන කලාපය

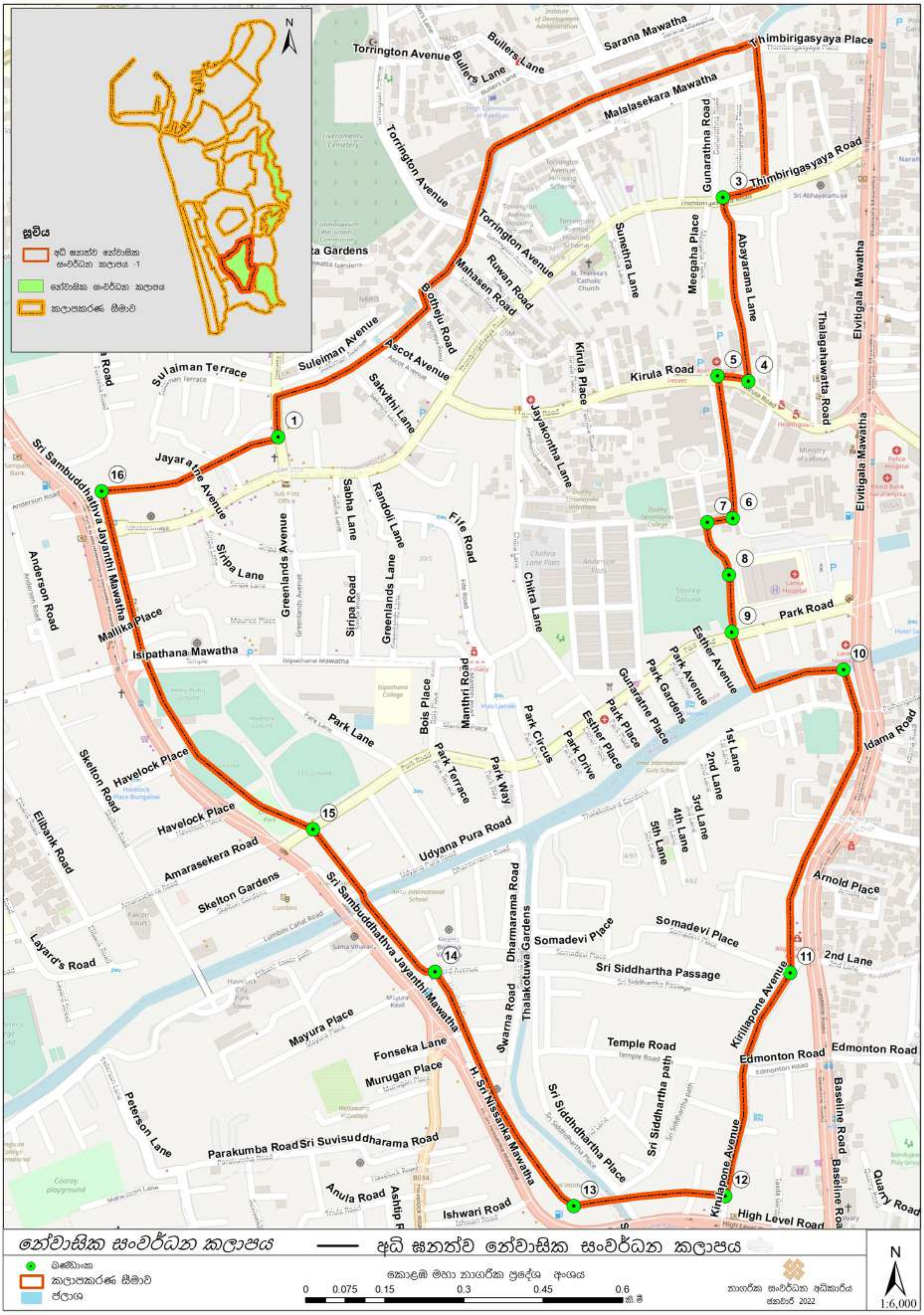
	ඛණ්ඩාංක X	ඛණ්ඩාංක Y
අධි ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය (සිතියම - 434 පිටුව)		
1	79.88387705740	6.91453456662
2	79.88418160020	6.91524389969
3	79.88380450010	6.91551579981
4	79.88420380000	6.91783999962
5	79.88068119960	6.92483319979
6	79.88076850040	6.92696500043
7	79.88143649970	6.92693120031
8	79.88147310030	6.92773459977
9	79.88147098790	6.92773653319
10	79.88146651050	6.92773717282
11	79.88130509980	6.92837120017
12	79.88110389980	6.92964309965
13	79.88096749970	6.93043749959
14	79.87854519500	6.93151901317
15	79.87871703240	6.93677959632
16	79.88022541200	6.93803512445
17	79.88919679030	6.91114561516
අධි ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය (සිතියම - 435 පිටුව)		
1	79.86698	6.892023
3	79.87455	6.896101
4	79.87499	6.89297
5	79.87446	6.893063
6	79.87473	6.890635
7	79.87429	6.890568
8	79.87466	6.889673
9	79.87471	6.888697
10	79.87661	6.888059
11	79.8757	6.882898
12	79.8746	6.879096
13	79.87202	6.878925

14	79.86965	6.882913
15	79.86757	6.885339
16	79.86397	6.8911
මධ්‍යම ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය (සිතියම - 436 පිටුව)		
1	79.88474844070	6.88051129628
2	79.88523046800	6.87654251700
3	79.88778320200	6.87390477600
4	79.88761651800	6.87342598600
5	79.88565838230	6.87384042594
6	79.88335054450	6.87300689992
7	79.87692837840	6.87866226713
8	79.87648996770	6.88442908024
9	79.87718720480	6.88820426701
10	79.88431332670	6.88450944350
අඩු ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය (සිතියම - 437 පිටුව)		
1	79.88132399220	6.89979002643
2	79.88120343290	6.90003491263
3	79.88088399070	6.90030881059
4	79.88170860400	6.90298697700
5	79.88079217160	6.90358833159
6	79.87956795000	6.90179234287
7	79.87898301100	6.90191616589
8	79.87924630940	6.90625237307
9	79.87971878510	6.90637638113
10	79.88031387820	6.90752432706
11	79.88162856980	6.91099576044
12	79.88871036830	6.90949491449
13	79.88395139070	6.89568168485
14	79.88259705860	6.89560479347
15	79.88164742880	6.89584898401
16	79.88017685910	6.89549626434
17	79.87958254540	6.89715490741

අධි ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය

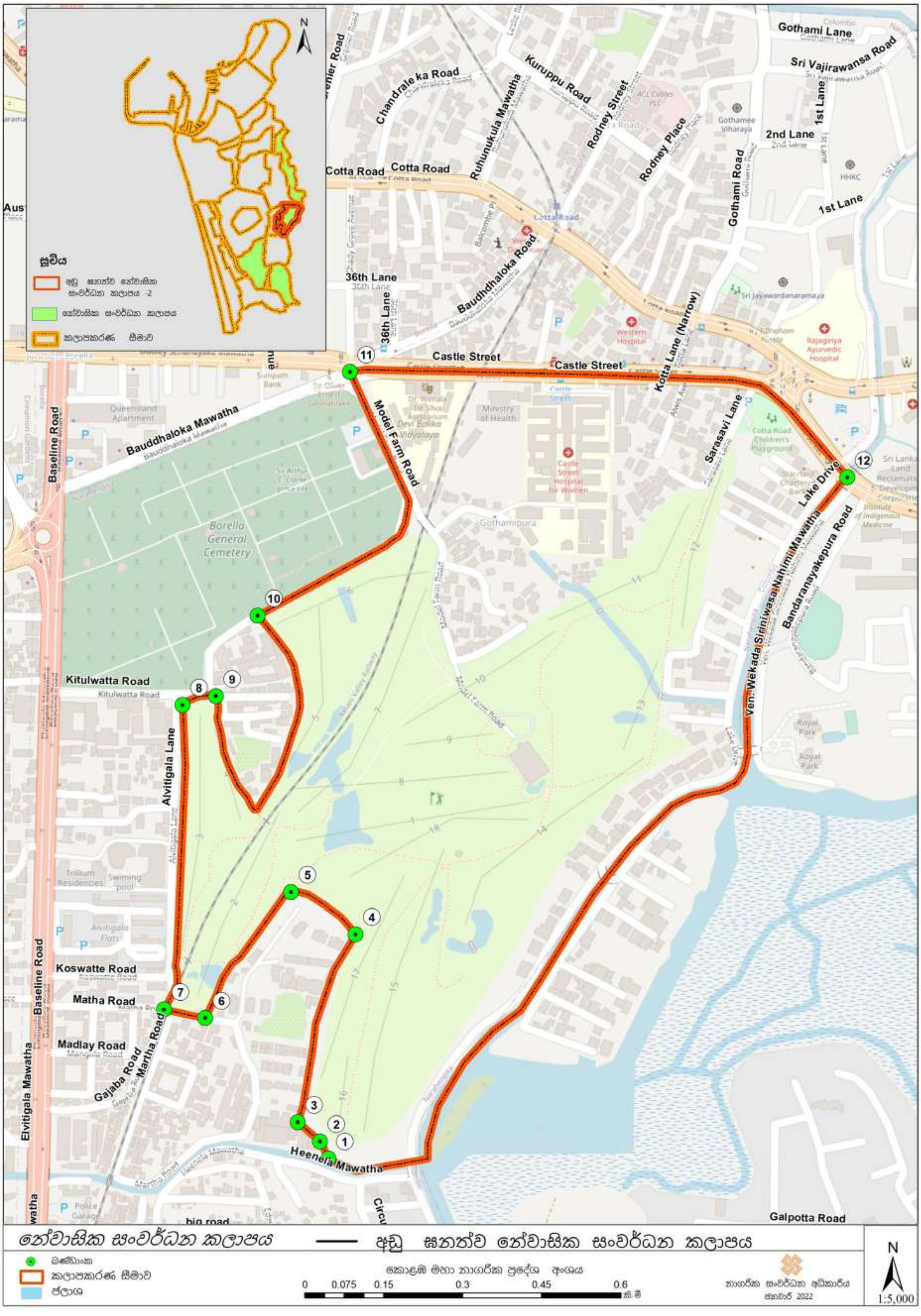


අධි ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය



මධ්‍යම ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය

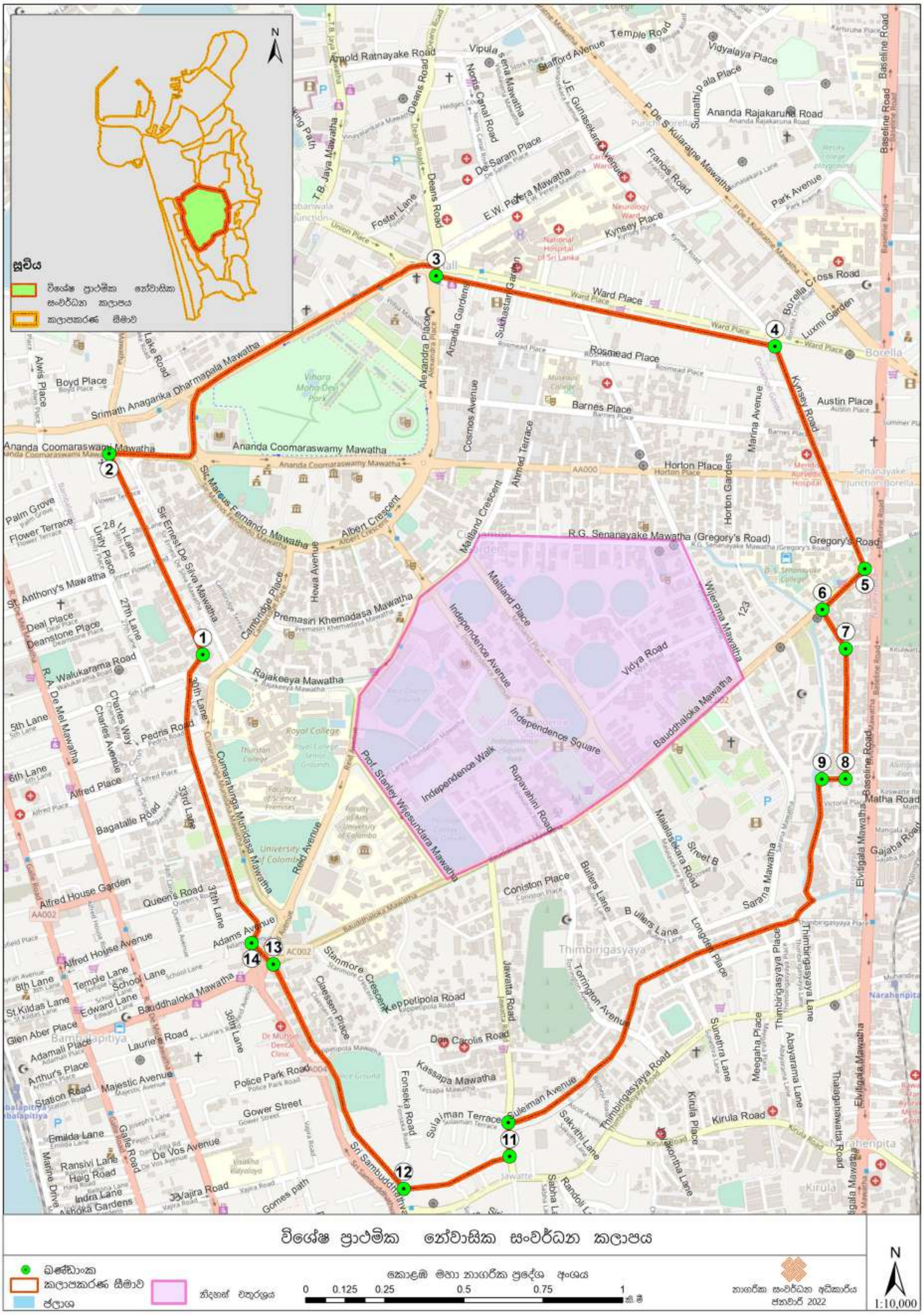
අඩු ඝනත්ව නේවාසික සංවර්ධන කලාපය



විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය

	ඛණ්ඩාංක X	ඛණ්ඩාංක Y
1	79.85827397250	6.90625896071
2	79.85561282630	6.91196956967
3	79.86489664070	6.91701393465
4	79.87451182420	6.91501037964
5	79.87706674410	6.90869821385
6	79.87585981430	6.90754330688
7	79.87652269660	6.90643263291
8	79.87651347430	6.90273575805
9	79.87584733110	6.90272518435
10	79.86694777700	6.89298193023
11	79.86698184030	6.89202314990
12	79.86397200200	6.89110012200
13	79.86027646920	6.89747765349
14	79.85965616720	6.89807276741

විශේෂ ප්‍රාථමික නේවාසික සංවර්ධන කලාපය



පරිශීලිත ග්‍රන්ථ

Anon., 2014. ***Urban Poverty in Sri Lanka - 2013***. Colombo, Centre for Poverty Analysis.

ATKearney, 2012. ***Competitive Bench Marking: Sri Lanka Knowledge Services***, s.l.: ATKearney, Inc.

D.U.A., E., 2014. ***Managing Traffic Congestion in Colombo and its Suburbs***, s.l.: Sri Lanka Institute of Development Administration.

Deltares/ ADPC & CECB, 2017. ***Detailed flood risk analysis and impact of mitigation interventions for the Colombo Metropolitan Regio***n, s.l.: Metro Colombo Urban Development Project: Ministry of Megapolis & Western Development.

Deltares/ ADPC/ CECB, 2017. ***Flood Hazard Assesment and Hydraulic Modeling of the Colombo Metropolitan Region***, Colombo: Metro Colombo Urban Development Project; Ministry of Megapolis & Western Development.

Deltares/ADPC & CECB, 2017. ***Consultancy Services for Conducting a Detailed Flood Risk Assesment for Colombo Metropolitan Region - Data Collection and Development of Damage Functions***, s.l.: Metro Colombo Urban Development Project.

Deltares/ADPC & CECB, 2017. ***Consultancy Services for Conducting a Detailed Flood Risk Assessment for Colombo Metropolitan Region - Inception Report***, Colombo: Metro Colombo Urban Development Project. Department of Census & Statistics, 2016. Sri Lanka Labour Force Survey - Annual Report - 2016, Colombo: Deaprtment of Census & Statistics.

Dissanayake, W. & Nayomi, H., 2017. ***Spatial Pattern of Urban Heat Islands in the Colombo District***. s.l., University of Colombo.

Gunetilleka, N. & Cader, A., 2004. ***Urban Poverty in Sri Lanka. Colomb***o, A Centre for Poverty Analysis.

Gunetilleke, N., Cader, A. & Fernando, M., 2004. ***Understanding the Dimensions and Dynamics of Poverty in Underserved Settlements in Colombo***. CEPA Working Paper Series No. 3 - 2004.

Herath, N. & Jayasundera, D., 2007. ***Colombo Living High***. Colombo: The Institute of Town Planners Sri Lanka.

I.G.P.K., W., 2013. ***Review on Origin and Expansion of Colombo Urban Area; Sri Lanka - Planners' Perspective***. International Journal on Physical and Social Sciences; Volume 03 - Issue 11.

I., P., 2015. ***Forced Evictions in Colombo: High Rise Living***, Colombo: Centre for Policy Alternatives.

Japan International Cooperation Agency, 2014. ***Urban Trasnport System Development Project - For Colombo Metropolitan Region & Suburbs; CoMTrans Urban Transport Master Pla***n, Colombo: Ministry of Transport, Sri Lanka.

Jones Lang LaSalle, 2012. ***Real Estate in Sri Lanka - Prospects & Potentials***, Colombo: On.Point - Jones Lang LaSalle.

Kumrage, A., 2004. ***Urban Traffic Congestion - The Problems & Solutions. Economic Review***, Sri Lanka.

Metro Cololmbo Urban Development Project, 2016. ***Wetland Management Strategy - Physical features; Water Quality, Lake, Sediment & Soil Issues***, s.l.: Metro Cololmbo Urban Development Project.

Metro Colombo Urban Development Project, 2016. ***Metro Colombo Wetland Management Strategy,*** Colombo: Metro Colombo Urban Development Project.

Metro Colombo Urban Development Project, 2016. ***Wetland Management Strategy - Physical Features; Hydrologic & Hydraulic Issues***, s.l.: Metro Colombo Urban Development Project.

Metro Colombo Urban Development Project, 2016. ***Wetland Managemnet Strategy - Ecological Status***, s.l.: Metro Colombo Urban Development Project.

Rajapaksha, R. & Jayaweera, N., 2018. ***Condominium Development in Sri Lanka***, Colombo: University of Moratuwa.

Schot, P., Achitsaikhan, A. & Berger, B., 2016. ***Sustainable Flood Protection in the Colombo Metropolitan Area***, s.l.: Universiteit Utrect.

Sevanatha, 2002. ***Urban Slums Report - The Case of Colombo, Sri Lanka***, Rajagiriya: Sevanatha Urban Resource Centre.

Sevanatha, 2012. ***Profile of Underserved Settlements - City of Colombo, Sri Lanka***, Colombo: Sevanatha Urban Resource Centre.

Sri Lanka Tourism Development Authority, 2017. ***Annual Statistics Report - 2016***, Colombo: Sri Lanka Tourism Development Authority.

The National Physical Planning Department, 2017. ***National Physical Planning Policy - 2015 (Updates 2017)***, Colombo: The National Physical Planning Department.

UN-Habitat, CEPA & Sevanatha, 2013. ***Colombo City - Livelihood Assesment of Flood-Prone Low Income Settlements***, Colombo: s.n.

Urban Development Authority, 1998. ***Colombo Metropolitan Regional Structure Plan - 1998***, Colombo: UDA.

Urban Development Authority, 1999. ***City of Colombo Development Plan - 1999***, Colombo: UDA.

Urban Development Authority, 2008. ***City of Colombo Development Plan (Amendment)*** - 2008, Colombo: UDA.

W.J., W., 2011. ***Reduction of Traffic Congestion in Colombo City by Improving Public Bus Transport. Economic Review***, Sri Lanka.

Western Region Megapolis Planning Project, 2017. ***Western Region Megapolis Master Plan***, Colombo: Ministry of Megapolis & Western Develoment.

layout and design by:
Mooniak <*mooniak.com*>