නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා

සංවර්ධන සැලැස්ම

(නුවරඑළිය මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය)

2004 - 2016

වෙළුම I

තත්ත්ව වාර්තාව සහ සංවර්ධන සැලැස්ම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම

(නුවරඑළිය මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය)

2004 - 2016

වෙළුම I

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නුවරඑළිය මහ නගර සභා බලප්‍රදේශයෙන් සමන්විත වන නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

බස්නාහිර ප්‍රදේශ සංවර්ධන අමාත්‍ය මොහොමඩ් හනීෆා මොහොමඩ් වන මම 1982 අංක 04 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ 8 ඊ වගන්තියෙන් මා වෙත පැවරි ඇති බලතල ප්‍රකාර 2003 ඔක්තෝබර් මස 29 වන දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමණාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සැලකිල්ලට ගෙන නුවරඑළිය මහ නගර සභා ප්‍රදේශයෙන් සංයුක්ත වන නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම මෙයින් අනුමත කරමි.

M. H. Mohamed

මොහොමඩ් හනීෆා මොහොමඩ්

බස්නාහිර ප්‍රදේශ සංවර්ධන අමාත්‍ය

සෙත්සිරිපාය

බත්තරමුල්ල.

2004/03/29

I වන වෙළුම

පටුන

පිටුව

වගු ලැයිස්තුව
ඇමුණුම් ලැයිස්තුව

I වන කොටස

තත්ත්ව වාර්තාව

1.0	හැඳින්වීම	2
2.0	භෞතික පිහිටීම	2
3.0	නිර්මිත පරිසර උරුමය	6
4.0	ජනගහන ලක්ෂණ	7
5.0	භූමි පරිභෝග රටාව	17
6.0	අපරව්‍යුහ පදනම	28

II වන කොටස

7.0	සංවර්ධන සැලැස්ම	36
8.0	කලාපීකරණ නියාමතා	41

ඇමුණුම් ලැයිස්තුව

ඇමුණුම

i. නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශ කරන ලද ගැසට් නිවේදනය

ii. නුවරඑළිය මහ නගර සභා සීමාව තුළ බ්‍රිතාන්‍ය යුගයට අයත් ගෘහ නිර්මාණාත්මක ලක්ෂණ

iii. ඓතිහාසික සහ ගෘහ නිර්මාණාත්මක වටිනාකමකින් යුත් ගොඩනැගිලි

iv. පවත්නා භූමි පරිහරණ රටාව

v. රජයේ ඉඩම් අවිධිමත් ආකාරයට කොටස් කිරීම

vi. පවත්නා සහ යෝජිත නගර මධ්‍ය සීමාවන්

vii. නුවරඑළිය මහ නගර සභා සීමාව තුළ යෝජිත ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘතිය

viii. යෝජිත මලාපවහන ක්‍රමය

ix. යෝජිත කලාපීකරණ යෝජනා ක්‍රමය

වගු ලැයිස්තුව

අංකය	විස්තරය	පිටුව
i	නුවරඑළිය නගරයේ ඓතිහාසික ජනගහන වර්ධනය	7
ii	මහනගර සීමාව තුළ වතු ජනගහන ව්‍යාප්තිය	8
iii	නුවරඑළිය නගරයේ ජනවර්ග සංයුතිය	10
iv	නුවරඑළිය නගරයේ ආගමික ජන සංයුතිය	10
v	නුවරඑළිය මහ නගර සීමා බල ප්‍රදේශය තුළ සමෘද්ධි ලාභීන්	11
vi	නුවරඑළිය මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල අඩු ආදායම් ජනාවාස ව්‍යාප්තිය	12
vii	ජනගහන ව්‍යාප්තිය, නුවරඑළිය මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය	13
viii	නුවරඑළිය නගරයේ වත්මන් භූමි පරිභෝග රටාව 2002	17
ix	නුවරඑළිය නගරයේ අඩු ආදායම් ජනාවාස විස්තරය	19
x	නුවරඑළිය නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ භූමි පරිභෝග රටාව 2002	23
xi	නුවරඑළිය නගරයේ ජල නිෂ්පාදනය	29
xii	නුවරඑළිය නගරයේ විදුලිය පරිභෝජනය	31
xiii	නුවරඑළිය නගරයේ යෝජිත මලාපවහන පද්ධතිය සඳහා ප්‍රමුඛතා ප්‍රදේශ	33

නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම.

1 වන වෙළුම

තත්ත්ව වාර්තාව.

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජ පාර්ලිමේන්තුවේදී 1982 වසරේ අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ අංක 08 ඊ වගන්තිය යටතේ එතුමා වෙත පැවරි ඇති බලතල අනුව බස්නාහිර ප්‍රදේශ සංවර්ධන අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කරනු ලැබූ මෙම සැලැස්ම; 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ අංක 3 (1) සහ (2) වගන්තිය යටතේ විෂය භාර ඇමතිවරයා විසින් 1979 ජූනි මස 01 වන දිනැති අංක 38/16 දරණ අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති සමස්ථ නුවරඑළිය මහ නගර සභා ප්‍රදේශය ඇතුලත් නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළ [illegible]/[illegible]/[illegible].... දින සිට ක්‍රියාත්මක වන පරිදි මෙම සැලැස්මේ නියමතා බල පැවැත්වේ.

පනතේ අංක 8 ඌ ඡේදය යටතේ මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම, අධිකාරිය විසින් අවශ්‍ය යයි කල්පනා කරන විටක, එහි ඇතුළත් කවර හෝ කරුණක් සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය සුදුසු යයි කල්පනා කරන අවස්ථාවක අවශ්‍ය සංශෝධන කිරිමට අධිකාරිය සතු බලයට යටත්ව 2016 අවසානය දක්වා ක්‍රියාත්මක වනු ඇත. එවැනි සංශෝධන කරනු ලැබූවිට, එකී වෙනස්කම් උචිත පරිමාණයෙන් යුත් සිතියම් යොදා ගනිමින් සුදුසු වර්ණක වෙනස්කම් වලින් එවන් වෙනත් සංකේත මගින් දක්වනු ලැබිම නීත්‍යානුකුල වන්නේය.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම වෙළුම් දෙකකින් යුක්ත වේ. 1 වෙළුම සංවර්ධන බලප්‍රදේශයේ තත්ව වාර්තාවකින් යුක්ත වේ. 1 වන කොටස පවත්නා සක්‍රීතා තත්ත්වය සම්බන්ධව ඉඩම් කලාපීකරණ හා සැලසුම් රෙගුලාසි මගින් බලාත්මක කරන නියමතා යෝජනා ක්‍රමය සාධාරණීකරණය කරයි. එහි II වන කොටසට කලාපීකරණ යෝජනා සහ කලාපිකරණ නියමතා ඇතුළත් වේ. II වන වෙළුම සැලසුම් නියමතා ගොඩනැගිලි නියමතා හා සැලසුම් ප්‍රමිතීන් වලින් සමන්විත වේ. සංවර්ධන සැලැස්ම, 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධන) පනතේ 8 .අ. (1) වගන්තියෙහි තවදුරටත් ස්ථිර කර ඇති නීතිමය අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනිම සඳහා පිළියෙල කර ඇති අතර පුළුල් වශයෙන් 8 .අ. (2) වන වගන්තියේ සඳහන් උපලේඛනයේ ඇතුළත් කරුණු පුළුල් ලෙස අන්තර්ගත කර ඇත.

1.0 හැඳින්වීම.

1.1 1948 දී මහ නගර සභා තත්වයට පත් කෙරුණු නුවරඑළිය නගරය 1979.06.01 දින සහ අංක 38/16 දරණ රජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින්, 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ තුන් වන වගන්තිය යටතේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් වශයෙන් (නු.එ.නා.සං.ප්‍ර.) ප්‍රකාශයට පත් කෙරුණි. (I වන ඇමුණුම) නු.එ.නා.සං.ප්‍ර. උතුරින් සහ නැගෙනහිරින් පිදුරුතලාගල කඳුවැටියෙන් ද දකුණින් කිකිලියමාන කඳුවැටියෙන් සහ සිංගල් ට්‍රී වන රේබාවෙන්ද බටහිරින් මාගස්තොට සහ නේස්බ්‍රි යන තේ වතු වලින්ද මායිම් වන අතර එය නුවරඑළිය මහ නගර සභා ප්‍රදේශය සමඟ සම මායිම්ව සිටී.

2.0 භෞතික පිහිටීම

2.1 නුවරඑළිය දිස්ත්‍රික්කයේ අගනගරය වන නුවරඑළිය හෙ: 1501.0 ක් පුරා ව්‍යාප්ත වන අතර මුහුදු මට්ටමින් අඩි 6000කට මදක් ඉහළින් පිහිටි භූ බාදන වැටි දෙකක් අතර වූ සානුවක පිහිටියේය. පහත දැක්වෙන පරිදි දිසා තුනකින් කොළඹ සිට නුවරඑළියට ප්‍රවේශ විය හැක.

I. අවිස්සාවේල්ල, ගිණිගත්හේන සහ නානුඔය හරහා
II. පේරාදෙණිය, ගම්පොළ, නාවලපිටිය සහ හැටන් හරහා
III. බණ්ඩාරවෙල, කැප්පෙටිපොල සහ වැලිමඩ හරහා

මින් ආසන්නතම ප්‍රවේශය වනුයේ කි.මී. 168ක් දුර වූ අවිස්සාවේල්ල හරහා ගමන් කරන මාර්ගයයි.

2.2 නගරය, ඉන් බැහැර හා එය තුලද එම ප්‍රදේශයටම විශේෂ වූ භූ දර්ශනයක් නිර්මාණය කර ඇති කඳු බෑවුම්, බෑවුම් සහිත පටු කඳු මුදුන්, නුස්, වටකුරු කඳු, කඳුරු, මිටිකඳු, පාදක කඳු, බෑවුම් සහිත කඳුපාවුල්, විභේදිත සානු, රැලි මිටියාවත් සහිත නිම්න සහ තැනිතලා වලින් වටව ඇත.

2.3 දේශගුණික වශයෙන් එය සාපේක්ෂ වශයෙන් පහළ උෂ්ණත්වයක් සහිත බොහෝ විට නිරතුරුවම ලැබෙන හීන තිව්‍රතාවයකින් යුත් වර්ෂාපතනයක් භුක්තිවිඳී. ඉහළම දෛනික සාමාන්‍ය උෂ්ණත්වය වන අප්‍රේල් මාසයේ ඇති සෙන්ටිග්‍රේට් අංශක 21.5ක් සහ අවමය වන ජනවාරි මාසයේ ඇතිවන සෙන්ටිග්‍රේට් අංශක 10.3 අතර පවතී. ජනවාරි, අප්‍රේල් කාලය තුල නගරයට දැඩි වියළි කාලගුණයක් අත්විඳීමට සිදුවන අතර එම කාලය තුල සාපේක්ෂ අර්ද්‍රතාවයද පහළ බසී. කාළගුණ තත්වයන්ගේ සිදු වන මෙම වෙනස ජල මූලාශ්‍ර වල සිදුවන උකහා ගැනීමේ ධාරිතාවෙන් නිරූපනය වේ. වැසි

සමයෙහි පවතින දෛනික ධාරිතාව වන 18773m^3 සිට 3830m^3 දක්වා වියළි සමයෙහි පහළ බසී. භූගත ජල සම්පත් සම්බන්ධයෙන් වන විට මෙම ධාරිතාවය 19673m සිට 4730m දක්වා පහත බසී.

2.4 ජනවාරි, සැප්තැම්බර් අතර මාස වල පවත්නා ආසන්න වශයෙන් පැයකට කි.මී. 20ක පමණ වේගයක් ඇති දැඩි සුළං බාහිර ක්‍රියාකාරකම් වලට බාධකයක් වන අතර එය ග්‍රෙගරි වැවේ ක්‍රියාකාරකම් වලටද අහිතකරව බලපායි. ස්වභාවික භෞතික ලක්ෂණ සහ නිරතුරු මිනිස් මැදිහත්වීම් නිසා නගරය තුල ඇති යුනික්විච් වැනි ප්‍රදේශ නාය යෑම් වලට ගොදුරුව ඇත. මුහුදු මට්ටමින් මීටර 1900 - 2000 අතර පිහිටා ඇති නගරයේ ඇතැම් ස්ථාන දැඩි බෑවුම් සහිත වේ. මෙම තත්වය නුවර මාර්ගය දෙපස ඉතා පැහැදිලිව දැකිය හැකි අතර එහි අන්ඩර් බැන්ක් වැනි වේගවත් බෑවුම් සහිත ප්‍රදේශ ඇති අතර ඒවා මාර්ග මට්ටමින් පහළටද බෑවුම් වෙමින් නිම්නයක ස්වරූපයෙන් සැකසී ඒ හරහා නානුඔය ගලායෑමට සලස්වා ඇත. සෙසු කඳු බෑවුම් ප්‍රදේශ වනුයේ ටොප්පාස්, යුනික්විච් සහ ලවර්ස් ලීප්ය. භූ රූප ලක්ෂණ හේතුවෙන් මෙම ප්‍රදේශ එළවළු වගාව සහ තේ වගාව සඳහා සුවිසල් ලෙස එළිපෙහෙළි කිරීම් කර ඇතද නාගරික භාවිතයන් සඳහා සංවර්ධනය කළ නොහැක. එහෙත් එම ප්‍රදේශ සුදුසු ගස් වර්ග රෝපනය කිරීම මඟින් වන වගා කිරීම් කරන්නේ නම් එයට ආවේනික හරිත ලක්ෂණ ජනිත කිරීමේ විභවයක් එහි ඇත. මෙම ප්‍රදේශයේ සමහර කොටස් වල එළවළු වගා කර ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් පිළියෙල කරන ලද වාර්තාවක් වන නුවරඑළිය පරිසර අධ්‍යයනය (නු.එ.ප.අ.) මඟින් එළවළු වගාවට උචිත ප්‍රදේශ හඳුනා ගෙන ඇත. මෙම ප්‍රදේශයේ නගරයේ උතුරු දෙස මායිම ලෙස ඇත්තේ වන රේඛාවයි.

2.5 නගරයේ මුළු වපසරියෙන් 15%ක් පමණ වන ප්‍රදේශයක් ඇතුලත ඇතැම් කොටස් ආනතිය 60% ඉක්මවූ නැග්මක් සහිත වෙයි. මෙම ප්‍රදේශයෙන් ඇතැම් කොටස් වල තේ සහ එළවළු වගා කර ඇත. විශේෂයෙන්ම නිතිපතා කෙරෙන පැළ ඉදිරීම සහ බිම කෙටීම ඇතුලත් වාරික වගාවක් වන එළවළු වගාව හේතුවෙන් පාංශු ඛාදනය බරපතල කරුණක් වී ඇති අතර එය අවසානයේ කාණු සහ ජලාශ ගොඩවීමට ද හේතු වෙයි. මෙය ඉතාමත්ම අත්දිටිය හැක්කේ ග්‍රෙගරිවැව සහ බැරක් මිටියාවත් වැව ආශ්‍රිතවය. නගරය නානුඔය සහ ග්‍රෙගරිවැව ජලාධාර ප්‍රදේශය තුල පිහිටා ඇති අතර එම ජලාධාර ප්‍රදේශය ඉහල මධ්‍යම සහ පහළ ජලාධාර ප්‍රදේශ වශයෙන් බෙදිය හැක. නගර සීමාවෙන් පිටත පිහිටි ඉහළ ජලධාරා ප්‍රදේශය, නානුඔයේ අතු ගංගා තත්පරයකට කි.මී.0.5ක සාපේක්ෂ ඉහළ ප්‍රවේගයකින් මීටර් 1-3 දක්වා පළලින් යුත් පටු පතුල සහිතව ගලා බසින දළ බෑවුම් සහිත තැනිතලාවෙන් යුක්තය. මෙහි ඉවුරු ජල මාර්ග ඔස්සේ ගෙන යනු ලබන රොන් මඩ ප්‍රමාණය සීමා කිරීමට යෝග්‍ය වන සේ ස්වභාවික වෘක්ෂලතා ආදියෙන් මනාව ආරක්ෂිතය.

2.6 මධ්‍යම ජලාධාර ප්‍රදේශ තුලදී ඉහත දැක්වූ ජල මාර්ග නේවාසික හා කෘෂිකාර්මික ප්‍රදේශ හරහා ගලා යන අතර ඒවායේ පළල අඩු වී ඇත. ඉදිකිරීම් බිම් වලින් හා අනවසරව පදිංචිවී ඇති ඉඩම් වලින් සේදී එන රොන් මඩ වල දායකත්වය හේතුවෙන් නුවර පාරේ ශාන්ත ඇන්ඩෘ මං සන්ධිය අසලදී නානුඔයේ ජලය ගොල්ෆ් පිටියේ මට්ටමට ඉහල නැගීමේ හේතුවෙන් මෙම ප්‍රදේශයේදී සමහර විට ජල ගැලීම් හට ගනී.

2.7 සුමට භූතලයෙන් සහ මඳ ප්‍රවේග ලක්ෂණ සහිත පහල ජලධාරා වලදී ජළමාගී මෙම කොටසේදී වඩා ගැඹුරු වන අතර වැලි ගොඩ දැම්ම නිසාද නගර පරිසරයේ තත්වය හායනය වේ.

2.8 තවත් වැදගත් ලක්ෂණයක් නම් පොදුවේ පහළ නිම්න ප්‍රදේශ වල පසෙහි ඇති අස්ථාවරත්වයයි. එම පස් මඩ සහ මඩ සහිත වැලි පසින් යුක්ත වේ. මේ භූරූපීතාවය ශත වර්ෂ කිහිපයක් තිස්සේ හටගත් පාංශු ඛාදනය නිසා ගලා ආ පසින් ගැඹුරු වගුරු බිමක් පිරීමෙන් හටගත් දෙයක් ලෙස විශ්වාස කරණු ලැබේ. පසෙහි අස්ථාවරතාවය නිසා මූලික රෝහලේ ඉදිකල ගොඩනැගිල්ලක් කඩා වැටුනු අතර දිසා ලේකම් කාර්යාලය හා බස් නැවතුම්පල නව ඉදිකිරීම් වලදී ගැඹුරු අත්තිවාරම් කුළුණු මත ඉදිකිරිමට සිදුවිය.

2.9 නගරය හරහා ගලා යන සියළු දිය මං ඇරඹෙන්නේ පිදුරුතලාගල උස් කඳු බෑවුම් වලිනි. සංවර්ධනය සඳහා පුළුල් ලෙස කෙරුණු වෘක්ෂලතා එළි පෙහෙළි කිරීම සහ කෘෂි කර්ම කටයුතු නිසා සිදුව ඇති ජලය පොළොවට උරා ගැනීමේ දුබලතාවය නිසා උප ජලාධාර ප්‍රදේශ වල භූගත ජලය දිගු කලක් නොරදමින් වේගයෙන් ගලා යාම සිදුවේ. වැසි ජලය ඉක්මනින් ග්‍රෙගරි වැවට සහ බැරැක් නිම්න වැවට ගලා යන අතර මිනිස් පරිභෝජනය සඳහා භාවිතයට ගත හැකි වැසි ජලයෙන් යම් තරමක් ඉක්මනින් වාෂ්පීකරණය වෙයි. පහළ වර්ෂාපතනයද සමඟ සැබැදි, ජනවාරි, අප්‍රේල් වියලි සමයෙහි මේ නිසා වියළි තත්වයක් ඇති කරයි.

2.10 සර්ම කළාපීය පතන වනාන්තර හා විසිතුරු ගස් වලින් යුත් වන ආවරණය නිවාස සහ කෘෂි කර්මයේ ආක්‍රමණ තර්ජනයට මුහුණ දී ඇත. පතන වනාන්තර ප්‍රධාන වශයෙන් හමුවන්නේ නගරයෙන් පිටත අවට ප්‍රදේශයේය. මේවා වැදගත් සංචාරක ආකර්ෂණයන් වන පේද්‍රෘ, සීතා එළිය සහ හග්ගලය. මෙයට අමතරව ඇති වෙනත් යෝජිත වන රක්ෂිත වනුයේ මීපිළිමාන, නානුඔය, කිකිළියමාන සහ ගැල්වේස්ය. අවසානයට සඳහන් වූ ස්ථානය නගර සීමාවේ පිහිටා ඇති අතර නගර මධ්‍යයට ආසන්නතම වන එය සංරක්ෂණයට යෝග්‍ය වේ.

2.11 I. මතුපිට පස් තට්ටුව සේදී යාම සහ එනිසා ජල මාර්ග වේගවත්ව දූෂ්‍ය කරමින් කෘෂි රසායනික අධික ලෙස භාවිතා කිරිමට පෙළඹවීම.

II. නිතිපතා පස් ගොඩ දැමීමට හා නඩත්තු කිරිමේ අවශ්‍යතාවයක් ඇති කරමින් කාණු ජල මාර්ග සහ ජලාශ තුල රොන් මඩ තැන්පත් වීම. (පසුගිය දසවසර තුල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නගර පරිසරයේ කේන්ද්‍රීය ලක්ෂ්‍ය වන ග්‍රෙගරි වැවේ රොන්මඩ රුපියල් මිලියන 12.5 ක් වැය කර දෙවරක් ඉවත් කර ඇත.)

III. ආරක්ෂක වැටි ආදියට හානි සිදුවීම

2.12. නුවරඑළිය පරිසර අධ්‍යයන වාර්තාවට අනුව ග්‍රෙගරි වැව සහ බැරක් මිටියාවත් වැව් ජලධාරා ප්‍රදේශ තුළ සේදී යන පස් ප්‍රමාණය වසරකට ඝන මීටර් 532.25කි. හෙක්.2251 ක් පුරා පැතිරි ඇති ජලාධාරා ප්‍රදේශයෙන් හෙක්.1501ක් නගරය තුලද ඉතිරිය වූ හෙක්ටයාර් 751 ඉන් බැහැරද වේ. පිදුරුතලාගල වන සංරක්ෂිතයට ඇතුලත් වන නගර සීමාවෙන් පිටස්තර ප්‍රදේශයේ සේදීයන පස් ප්‍රමාණය ඝන මීටර් 41.5ක් හෙවත් හෙක්ටයාර් එකට ඝන මීටර් 0.05 ක් (1:0.5m 2) වන අතර නගරය තුළ සේදීයන පස් ප්‍රමාණය ඝන මීටර් 490.75 ක් හෙවත් හෙක්ටයාර් 1ට ඝන මීටර් 0.33 කි. මෙය නගරය තුළ වූ ඉඩම් අධික ලෙස එළවළු වගාවට, තේ වගාවට යොදා ගැනිමත් ඉහල බෑවුම් වල පිහිටි ප්‍රදේශ වල ඉදිකිරිම් කටයුතු කිරිම හා හරිතාවරණය ආරක්‍ෂා කර ගැනිමට දක්වන අනවධානයේ ප්‍රතිඵලයකි.

2.13 නගරයේ ඇති වැදගත් ජල මාර්ග සහ ඒවා සතු වපසරිය පහත දැක්වේ.

ජල මාර්ගය	දිග කි.මී.	පළල මීටර්
01. නානු ඔය	6.80	2.0 - 7.0
02. තලගල ඔය	3.00	1.5 - 2.5
03. වොටර් ෆීල්ඩ්ස්	3.10	1.2 - 5.0
04. ගැමුණුපුර	1.50	2.0 - 6.0
05. පියතිස්සපුර	2.05	1.5 - 2.0
06. බෲවරි ඔය	2.50	1.5 - 3.0
07. ලවර්ස් ලීප්	4.50	1.5 - 3.0

මූලාශ්‍රය - නුවරඑළිය පරිසර අධ්‍යයන වාර්තාව 1996

2.14 මෙම ජල මාර්ග ජලසම්පාදන පද්ධතියේ ජල මුලාශ්‍ර ලෙසද ක්‍රියා කරයි. සෙසු සැලකිය යුතු ජල මාර්ග වනුයේ, වෙනත් සුළු ඇල මාර්ග සහ නිර්මිත කාණු පද්ධති සමඟ එක්ව ජලාපවහන පද්ධතියට උපකාරි වන සීතා එළිය ඇල සහ හාවා එළිය ඇලයි. කෘෂි රසායනික හා මිනිස් අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරිම නිසා සිදුවන ජල දූෂ්‍යතාවය නිසා පරිසර ගුණාත්මකතාවයේ කේන්ද්‍රය ලෙස සැලකිය හැකි ග්‍රෙගරිවැව එක් කලෙක එම වැවට අලංකාරයක්ව පැවති ට්‍රවුට් මත්ස්‍යයා වඳ කරලමින් සහ එහි පිහිණීම, බෝට්ටු පැදිම

සහ වෙනත් ජලාශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් සිදුකිරිම අනාරක්ෂිත ස්ථානයක තත්වයට පත් කරමින් ඉතා ඉහළ මට්ටමකට වැනසී ගොස් ඇත. උත්සව සමයෙහි වැදගත් විනෝද කටයුතු මූලාශ්‍රයක් වන මෙය සමහර විට සෙසු සමාන පොදු පහසුකම් සමඟ ඒකාබද්ධ කර නැවත මූල්‍ය සම්පත් සම්පාදන ක්‍රමයකින් කළමනාකරණය කළ හැකි වන්නකි.

2.15 එක් කලෙක ග්‍රෙගරි වැව අවට ප්‍රදේශය අලංකාර කළ කුරුළු ගහනය පවා, ආහාර දාමය නැතිවී යාම සහ ග්‍රෙගරි වැව රසායනික දූෂ්‍යතාවයට ලක්වීමනිසා අතුරුදන්ව ඇත. ග්‍රෙගරි වැව රසායනික දූෂ්‍යතාවයට හේතු වූ ප්‍රධාන හේතුවක් වනුයේ දැනට ප්‍රතිස්ථානගත කර ඇති කාර්නේෂන් වගාවය. එසේ වූවද ග්‍රෙගරි වැවේ ජලය පිරිසිදුව පැවතීම සහතික කරන තෙක් එය සතු ආර්ථික සහ පරිසර විභවය මුළුමනින්ම උකහා ගැනීමට නොහැකිවනු ඇත.

3.0 <u>නුවරඑළියේ උරුමය - නිර්මිත පරිසර</u>

3.1 නුවර යුගයේ රජවරුන් විසින් විවේක ස්ථානයක් සහ ගිමන් පොළක් ලෙස පාවිච්චි කළ නුවර එළිය 1819 දී වෛද්‍ය ජෝන් ඩේවි විසින් ගවේශනය කිරීමෙන් අනතුරුව පුළුල් ලෙස ව්‍යාප්තව ඇති නිර්මිත පරිසරයක් බවට සාක්ෂි ඉදිරිපත් කරන බ්‍රිතාන්‍ය ජනාවාසයක ස්වරූපයෙන් නිර්මාණය කර (කරුණාකර ඇමුණුම් II බලන්න.)වික්ටෝරියානු බ්‍රිතාන්‍ය වාස්තු විද්‍යාව අනුව වංශාධිපති නිවාස රටාව අනුව ඉදිකර ඇති ගණනින් 129ක් පමණ වූ මෙම ගොඩනැගිලි, කුඩා බිම් කට්ටි ඇති අවස්ථා කිහිපයක් හැර බොහොමයක් අවස්ථාවල පර්චස් 40 ඉක්මවන අක්කර ගණනාවක් දක්වා පැතිරි විශාල බිම් කට්ටි තුල ස්ථාපිතව ඇත. ඒවා මනාව වැඩුණු තුරු පෙළින් මෙන්ම මනාව භූදර්ශනය කරන ලද ගෙවත්තක් සහිතව හෝ ගොඩනැගිලි වටා වවා ඇති එලබර තුරු රටාවෙන් අලංකාර කර ගෙන ඇත. බිම් කට්ටි පර්චස්10 සිට අක්කර 10ක් දක්වා විශාලත්වයෙන් ගෙබිම් ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 1200 - 10000 අතර ප්‍රමාණයෙන්ද යුක්තවේ .විථී අනුව ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තිය, බිම් වපසරිය, මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය සහ ගොඩනැගිලි වල කැපී පෙනෙන ලක්ෂණ විස්තර (iii 1, iii 2 ඇමුණුම් දැක්වේ.)

3.2 එම බ්‍රිතාන්‍ය රටාවේම සමාජ ජීවිතයක ලක්ෂණ නියෝජනය කරමින් නගරයට ගෝල්ෆ් හා ක්‍රීඩා පිට්ටනියක් ඇතුළු ටෙනිස්, හොකී,පොලෝ ක්‍රොකේ සහ තුරඟ තරඟ ක්‍රීඩා ද හඳුන්වා දී ඇත. ග්‍රෙගරි වැව් ඉස්මත්තේ කුරුළු අභය භූමියක්ද ඉදිකරන ලදී. 1927 තරම් ඈතක සිට ග්‍රෙගරි වැව ඔරු පැදීම, මසුන් ඇල්ලීම සහ ජල ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් සඳහා යොදා ගෙන ඇත.

4.0 ජනගහන ලක්ෂණ.

4.1 ජනගහනයේ ඓතිහාසික වර්ධනය

4.1.1 1877 දි නාගරික ඒකකයක් වශයෙන් සංවිධානය කෙරුණු නුවරඑළිය යටිතල පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරිම සම්බන්ධයෙන් වූ වැඩිවන අවශ්‍යතා හේතුවෙන් ප්‍රාදේශීය මණ්ඩලයක් යටතට ගෙන එන ලදී. 1871 දී ප්‍රථම ජන සංගනනයේදී පුද්ගලයින් 1964 ක් වූ නාගරික ජනගහනය 2001 දී 25049 ජනගහනය දක්වා වැඩි වී ඇත. මෙය නගර සීමාව තුල වූ වතු ජනගහනය 2784 ඇතුලත් නොවූවත් අධිකාරිය යටතේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශයට එම ජනගහනයද ඇතුලත් වන බැවින් සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරිමේදී එයද සැලකිය යුතු වේ. නගරය තුළ ජනගහනය ඓතිහාසිකව වැඩි වූ ආකාරය පහත 1 වගුවෙන් දැක්වේ.

I වන වගුව

ජනගහන වර්ධනය - 1871 - 2001

සංගණන වර්ෂය	මුළු ජනගහනය	පුරුෂ	ස්ත්‍රී	ජනගහන ඝනත්වය හෙක්1/ පුද්ගලයින්	සාමාන්‍ය වාර්ෂික වෘධි අනුපාතය	පුම්තිරි අනුපාතය
1871	1291	255	1036	--	--	206
1881	1791	1222	569	1	1.5	215
1891	2726	1718	1008	2	5.2	170
1901	5026	3084	1942	3	8.4	159
1911	7406	4725	2681	5	4.7	176
1921	7525	4490	3035	5	0.76	148
1931	7823	4468	3155	5	0.4	147
1946	10828	6298	4530	7	2.5	139
1953	14405	8599	5806	10	4.7	148
1963	15482	8489	6993	10	0.7	121
1971	17288	9258	8003	11	1.5	116
1981	20471	11121	9350	14	1.8	119
2001	25049*	12672	12377	17	1.1	102

මූලාශ්‍රය - ජන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව - 2001 වාර්තාව, නුවරඑළිය.

- වතු ජනගහනය ඇතුලත් නොවේ.

4.1.2 ඉහත වගුවෙන් පෙනෙන පරිදි 1871 දී 206 ක්වූ පුම්තිරි අනුපාතය 2001 දී 102 දක්වා වෙනස් වී ඇත. ඉන් පැහැදිලි වන්නේ ස්ථිර වාසස්ථානයට ක්‍රමයෙන් වැඩි කැමැත්තක් දක්වමින් සංක්‍රමණික ජනගහනය ස්ථාවර වී ඇති බවයි.

4.1.3 වත්මන් ජනගහනය වූ 25049 ට අර්ධ වශයෙන් බඹරකැලේ (765) මාගස්තොට (1299) සහ හැඩන් හිල් (720) යන නාගරික කොට්ඨාශ වලට ඇතුලත් වන වතු වල ජීවත් වන පුද්ගලයින් 2784 ඇතුලත් නොවේ. මෙයට පේද්‍රෑ, නේස්බි, සඳතැන්න සහ හැඩන් හිල් යන තේ වතු අයත් වේ. මෙම වතු ජනගහනය නාගරික වශයෙන් නොසැලකෙන නිසාම මහ නගර සභාව විසින් වරිපනම් ගාස්තු වලට යටත් කර නැති වුවද වරිපනම් ගාස්තු මඟින් ආවරණය නොවූ ප්‍රදේශ සඳහා නාගරික සේවාවන් සැපයීමට බැඳී නැති වුවද සමහර නාගරික සේවාවන් සපයනු ලැබේ. පහත දැක්වෙන 2 වන වගුවේ තොරතුරු මඟින් පැහැදිලි වන තත්වයන් යටතේ මෙම ජනගහනය වතු නිවාස පේළි වල ජීවත් වෙති.

ii වන වගුව.

මහ නගර සීමාව තුළ වතු ජනගහන ව්‍යාප්තිය.

වත්තේ නම	නිවාස පේළි ගණන	නිවාස ඒකක ගණන	පවුල් සංඛ්‍යාව	ජනගහනය	නිවාස ඒකකයක සාමාන්‍ය සංඛ්‍යාව
01. නේස්බි	10	128	183	724	5.6
02. පේද්‍රෑ	12	125	180	734	5.8
03. සඳතැන්න	16	104	140	764	7.3
04. හැඩන්හිල්	10	125	118	616	4.9
මුළු ගණන	48	482	621	2838	5.9

මූලාශ්‍රය : නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි කාර්ය මණ්ඩලය පැවැත්වූ ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණය - 2002.

4.1.4 මේ පිළිබඳව සැබෑ චිත්‍රයක් ගොඩනැගීම සඳහා එක් නිවාස ඒකකයක් වර්ග අඩි 300 කට නොවැඩි බවත් ඒවාට සැපයෙනුයේ හවුලේ භුක්ති විඳියයුතු වතුර, ප්‍රවේශ සහ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් බවත් පොදු විවෘත ප්‍රදේශ අයත් නොවන බවත් සඳහන් කිරීම අවශ්‍යය.

4.1.5 1981 ජන සංගණනය යටතේ වතු ජනගහනය ග්‍රාමීය අංශයට ඇතුළත් කර තිබුන ද නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි කාර්යාලය විසින් එක්රැස් කර ඇති තොරතුරුවලට අනුව එම වසරේ නගරය තුළ 7872 ක වතු ජනගහනයක් ජීවත්ව ඇත. ඉහත ප්‍රදේශ 4 තුළ ජීවත්වූ ඒ සියළු දෙනාම නගර සභා සීමාව තුළ ජීවත්වීද යන්න නිශ්චිත නැත. නිත්‍ය නගර සභා ප්‍රදේශය පදනම්කර 1981 සහ 2001 ජනගහනය ගණනය කළ විට, අන්තර් සංගණන කාලය තුළ 1.1% ක සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධන අනුපාතයක් දක්වමින් 4578 ක මුළු ජනගහන වැඩිවීමක් දැකිය හැක. එසේ වුවද සංගණන වර්ෂ දෙක සඳහාම මුළු ජනගහනයට වතු ජනගහනයද එකතු කළ විට 1981 දී 28343 ක්ද, 2001 දී 27833 ක් ද වෙමින්, මුළු ජනගහනයේ අඩුවීමක් පෙන්වයි. එසේ

වුවද එවන් තත්වයක් පදනම් කරගෙන අනාගත ජනගහන වර්ධන වේගය ගණනය කිරීම නොකල යුතුය. වත්මන් සංවර්ධන සැලැස්ම නිසිපරිදි ක්‍රියාත්මක කළහොත් වතු ජනගහනයෙන්ද අඩු තරමින් 50% වත් නාගරික ජනගහනයට එක්කර ගනිමින් ජනගහනය අඛණ්ඩව වර්ධනය වෙතියි උපකල්පනය කොට පහත දැක්වෙන සාධක සැළකිල්ලට ගෙන නගරයේ ජනගහනය 1.2% ක සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධන අනුපාතයකින් වර්ධනය වෙතියි ප්‍රක්ෂේපනය කරනු ලැබේ.

i. 1981 වතු ජනගහනය අතහැර ගණන් බැලු විට 1981 - 2001 අන්තර් සංගණන වර්ෂ තුලදී සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධන අනුපාතය 1.1% ක් වීම

ii. දිස්ත්‍රික් ජනගහනයේ පහළ වර්ධන අනුපාතය, 1981 දී 1.2% ක්වූ අතර දිස්ත්‍රික්කයේ සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධන අනුපාතය 2001 දී 0.7% ක් දක්වා අඩුවූ අතර එය දිවයිනේ සඳහන් පහළම වර්ධන අනුපාත අතරට වැටේ. මධ්‍යම පළාතේ නුවර සහ මාතලේ දිස්ත්‍රික්කවල සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධන අනුපාතය පිළිවෙලින් 1.0% ක් 1.1% ක් විය.

iii. අවට වතු ප්‍රදේශවල සංක්‍රමණික අවිධිමත් අංශයේ ජනගහනයට, මිල අඩු ඉඩම්වල අවිධිමත් අංශයේ වෙළඳ කටයුතුවලට වඩාත් පහසුවෙන් ඇතුළත් විය හැකිවීම, ඔවුන්ගේ සම්ප්‍රදායික ජනාවාසවලට ආසන්න වීම යන කරුණු නිසා වඩාත් ආකර්ෂණීය වූ කැප්පිටිපොල, වැලිමඩ, උඩපුස්සැල්ලාව, පදියපැළැල්ල, කඳපොල සහ නානුඔය වැනි කුඩා නගර සහ සේවා මධ්‍යස්ථාන මතුවීම.මෙම කුඩා නගර විශාල නගර වල ජනගහන සංක්‍රමණික ස්ථාන වශයෙන් සාමාන්‍යයෙන් ක්‍රියා කරයි.

iv. සැලසුම් පාලනය සහ තවදුරටත් බෙදහැරීම සඳහා රජයේ ඉඩම් නොවීම නිසා නුවරඑළිය තුළ අවිධිමත් අංශයේ නිවාස පහසුකම් ලබාගැනීමේ අවස්ථා සීමා වීම.

v. නව රජයේ ඉඩම් පරිභෝග ප්‍රතිපත්තිය යටතේ දැනට බදුක්‍රම යටතේ භුක්ති විඳින රජයේ ඉඩම්වල පූර්ණ අයිතිය පැවරීමත් සමග විධිමත් දේපොළ වෙළඳ පොලක් සකස්වීමේ හැකියාව. මෙය නගරය තුළ ආයෝජනය සඳහා වන දිරිගැන්වීමකි.

vi. තරුණ පරම්පරාව උසස් අධ්‍යාපනය කරා යාමේ ප්‍රවණතාවය නිසා අවට ප්‍රදේශවල සිදුවෙමින් ඇති සාමාජීය වෙනස්කම්.

vii. වැඩි ජනගහන ඝනත්වයක් රඳවා ගැනීමට ඉඩකඩ සැලසෙන සේ සිදුවිය හැකි අපරව්‍යුහ වැඩිදියුණු කිරීමේ වැඩ සටහන

4.2 ජනගහන සංයුතිය :

4.2.1 1981 දී නගරයේ ජනගහනයේ වයස් ව්‍යුහය අවුරුදු 0 - 4 අතර 10.9% ක්ද, අවුරුදු 5-14 අතර 31.3% ක්ද, අවුරුදු 15-64 අතර 51.4% සහ අවුරුදු 65 ඉක්මවූ 6.5% වශයෙන් සංයුක්ත විය. 2001 සංගණන වර්ෂය සඳහා ඉහත වයස් කණ්ඩායම් අනුව ජනගහන සංයුතිය මෙතෙක් ලැබී නැති හෙයින් ඉහත ව්‍යුහය සමග 2001 වර්ෂයේ තත්වය සැසඳීම කළ නොහැක. එසේ වුවද 2001 සංගණනයට අනුව, වයස අවුරුදු 18 ට අයත් පුද්ගලයින්ගේ ප්‍රතිශතය 33.1% වන අතර ඉන් තරුණ වයස් කණ්ඩායම් ජනගහනය ප්‍රතිශත ඒකක 9.2 ක් අඩුවී ඇති අතර අවුරුදු 18 වැඩි වයස් කණ්ඩායම 66.9% ක් වේ.

4.2.2 1981 සහ 2001 වර්ෂ සඳහා නුවරඑළිය නගරය තුළ ජනගහනයේ ජනවර්ග සහ ආගමික සංයුතිය වගු අංක 3 හා 4න් පෙන්නුම් කෙරේ.

iii වන වගුව

නුවරඑළිය නගරයේ

ජන වර්ග සංයුතිය.

ජනවර්ග කාණ්ඩ	1981 %	2001 %
සිංහල	52.2	54.2
දෙමළ	36.7	36.0
මුස්ලිම්	7.0	8.3
වෙනත්	4.1	1.5
සියළු වර්ග	**100.0**	**100.0**

මූලාශ්‍රය - ජන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව - 2001 වාර්තාව, නුවරඑළිය

iv වන වගුව

ආගමික ජනගහන සංයුතිය

ආගමික කණ්ඩායම	1981 %	2001 %
බෞද්ධ	46.4	48.1
හින්දු	29.3	29.8
කතෝලික	14.4	12.8
ඉස්ලාම්	8.5	9.1
වෙනත්	1.4	0.1
සියළු වර්ග	**100.0**	**100.0**

මූලාශ්‍රය : ජන හා සංඛ්‍යා ලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව- 2001 වාර්තාව, නුවරඑළිය

4.3 අඩු ආදායම් ජනගහනය:

4.3.1 නගරයේ ජනගහනයේ ආදායම් කණ්ඩායම් සංයුතිය පිළිබඳ ක්‍රමානුකූල තොරතුරු ලබාගත නොහැක. එසේ වුවද, සමෘධිලාභීන් පිළිබඳ දත්ත, අඩු ආදායම් නිවාස තොගය, ජලය සහ විදුලිය වැනි අපරව්‍යුහ පහසුකම් භුක්ති විඳීම සහ සේවා නියුක්ති රටාව වැනි මූලාශ්‍ර තුළින් ඒ පිළිබඳ අදහසක් ගොඩනගා ගත හැක.

4.3.2 ග්‍රාම නිලධාරි කොට්ඨාශ වලින් එක්රැස් කරගන්නා ලද තොරතුරුවලට අනුව 1997 දී සමෘධි සහන ලබාගත් මුළු ප්‍රතිලාභීන් සංඛ්‍යාව 22400 ක් වූ මුළු ජනගහනයෙන් වතු ජනගහනය හැර 24.4% ක් හෙවත් 5288 කි. එම සංඛ්‍යාව පහත දැක්වෙන පරිදි ග්‍රාම නිලධාරි කොට්ඨාශ අතර බෙදී ඇත.

v වන වගුව

නුවරඑළිය මහනගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල

සමෘද්ධිලාභීන්

ග්‍රාම නිලධාරි කොට්ඨාශය	සමෘද්ධි ප්‍රතිලාභීන්	
	මුළු ගණන	%
1. බඹරකැලේ	1224	23.4
2. නුවරඑළිය	226	4.3
3. නැගෙනහිර හාවාඑළිය	220	4.1
4. බටහිර හාවාඑළිය	385	7.2
5. කළුකැලේ	189	3.6
6. බටහිර නුවරඑළිය	188	3.6
7. මාගස්තොට	445	8.4
8. මධ්‍යම නුවරඑළිය	595	11.2
9. සඳතැන්න	462	8.7
10. කැලේගාල	446	8.4
11. ටොප් පාස්	451	8.5
12. බුළුහෙල	457	8.6
මුළු ගණන	**5288**	**100.0**

මූලාශ්‍රය - ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය - නුවරඑළිය 2000

4.3.3 ඉහත සඳහන් දත්ත වලින් පෙනෙන පරිදි නගරයේ ජනගහනයෙන් 24.4%ක් සමෘධිලාභීහු වෙති. නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී කාර්යාලයේ ඇති තොරතුරු අනුව 1995 ජනසවිලාභීන් සංඛ්‍යාව 2,856 ක් වූ අතර ඒ පදනමින් බැලු විට වත්මන් මුළු ගණන 91.7% ක් නියෝජනය කරයි. මහ නගර සභාව සතු සංඛ්‍යා ලේඛන

අනුව 5,605 ක් වූ මුළු නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාවෙන් 1110 ක් හෙවත් 19.8% ක් අඩු ආදායම් නිවාස ඒකක වේ. අඩු ආදායම් නිවාස ඒකක වැඩිම සංකේන්ද්‍රනය දිටිය හැක්කේ බඹර කැලේ වන අතර එයට හේතුව මෙම ප්‍රදේශයේ වතු නිවාස වැඩි සංඛ්‍යාවක් තිබීමයි. පහත ඉදිරිපත් කෙරෙන 6වන වගුවෙන් විසිරි ඒකක ඇතුලත් නොවූ අඩු ආදායම් ජනාවාස ව්‍යාප්තිය දක්වයි.

vi වන වගුව

අඩු ආදායම් ජනාවාස ව්‍යාප්තිය නුවරඑළිය නගර සභා බල ප්‍රදේශය - 2002

	ජනවාස සංඛ්‍යාව / නිවාස සංඛ්‍යාව		නිවාස සංඛ්‍යාව			පවුල් සංඛ්‍යාව			ජනගහනය		
කොට්ඨාශය	නගර තුල	වතු	නගරය තුල	වතු	මුළු නිවාස	නගරය තුල	වතු	මුළු පවුල් සංඛ්‍යාව	නගරය තුල	වතු	මුළු ජනගහනය
බඹරකැලේ	5	10	234	88	322	357	171	528	2979	765	2844
පැරණි කඩවීදිය	3	-	29	-	29	52	-	52	180	-	180
හාවාඑළිය	4	-	363	-	363	581	-	581	3277	-	3277
බොරලන්ද	2	-	183	-	183	269	-	269	1030	-	1030
ග්‍රෑන්ඩ් හොටෙල්	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
අළුත් කඩවීදිය	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
උදූන පාර	1	-	103	-	103	217	-	217	830	-	830
මාගස්තොට	2	26	205	206	411	288	276	564	1097	1299	2396
හැඩන්හිල්	-	12	-	95	95	-	151	151	-	720	720
කැලේගාල	3	-	171	-	171	374	-	374	998	-	998
මුළු එකතුව	20	48	1288	389	1677	2138	598	276	9491	2784	12275

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නුවරඑළිය කාර්යාලිය ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණය - 2001

4.3.4 ඉහත වගුවට අනුව මුළු අඩු ආදායම් ජනගහනය 12275 ක් හෙවත් එය මහනගර සභා ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනයෙන් 44.10 %කි. එයට වතු ජනගහනයද ඇතුලත් වේ. ග්‍රෑන්ඩ් හෝටලය, නව කඩවිදිය සහ හැඩන්හිල් යන නගර සභා කොට්ඨාශ තුළ හැර එම නිත්‍ය නගර ජනගහනය සියළු නගර සභා කොට්ඨාශ වල ව්‍යාප්තව ඇති අතර වතු ජනගහනය පමණක් කොට්ඨාශ 4ක් තුළ බෙදී ජීවත් වෙති. මුළු අඩු ආදායම් නිවාස 1677 න් 1288 ක් නිත්‍ය නගර ප්‍රදේශය තුළ ජීවත් වන අතර 389 වතු වල පිළිවෙලින් ජනාවාස 20ක හා 48 ක සංකේන්ද්‍රනයවී ඇත. මුළු අඩු ආදායම් නිවාස ජනගහනයෙන් 9491 ක් නගරය තුළද 2784 ක් වතු පේලි නිවාස වලද ජීවත් වෙති.

4.3.5 විදුලිය ජලය හා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් භුක්ති නොවිදින ගෘහස්ථ ජනගහනය සලකා බැලීමේදී ඉහත චිත්‍රය තවත් පැහැදිලි කරගත හැක. මුළු නිවාස සංඛ්‍යාව වන 5605න්

විදුලිය පරිභෝජනය කරන සංඛ්‍යාව 3517 ක් හෙවත් 62.7% ක් වන අතර නල ජලය පරිභෝජනය කරන සංඛ්‍යාව 4980 ක් හෙවත් 88.8% කි. මෙයින් ද පොදු ජල

සම්පාදන සේවාව ලබන්නේ 2577 ක් හෙවත් 45.9% ක් වන අතර 2403 ක් හෙවත් 42.9% ක් පෞද්ගලික ජල සැපයුම් ක්‍රම මතද පවුල් 625 ක් පොදු ළිං, නල ළිං සහ දෙල මාර්ග මත ද යැපෙති.

4.3.6 ගෘහ ඒකක වලින් 1132 කට හෙවත් 20% කට සනීපාරක්ෂක පහසුකම් නොසැපයෙන අතර වැසිකිලි වලින් ඒකක 628 ක්ම වල වැසිකිලි වශයෙන් ඇති සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පැවැත්වීම අඩු ආදායම් නිවාස ගෘහයයන් පිළිබඳ තවත් පැතිකඩකි. ඉහත සාකච්ඡාව අනුව පෙනෙන පරිදි නගරයේ මුළු ජනගහනයෙන් 30% කට වැඩි ප්‍රමාණයක් අඩු ආදායම් ඒකක බව පහසුවෙන් නිගමනය කළ හැක.

4.4 ජනගහන ව්‍යාප්තිය.

4.4.1 පහත සඳහන් වගුව නාගරික කොට්ඨාශ අනුව ජනගහනය බෙදී යන ආකාරය පෙන්වයි.

viii වන වගුව

ජනගහන ව්‍යාප්තිය - නුවරඑළිය මහනගර සභා බල ප්‍රදේශය 1981 වී 2001

කොට්ඨාශය	වපසරිය හෙක්.	1981 මුළු ජනගහනය	%	2001 මුළු ජනගහනය	%	ගණත්වය හෙක්.1: ජනගහනය	
						1981	2001
1. බඹරකැලේ	188.2	2015	9.84	3992	15.85	11	21
2. පැරණි කඩ වීදිය	41.3	1302	6.36	1176	4.61	32	28
3. හාවාඑළිය	135.2	3517	17.18	3946	15.75	26	29
4. බොරලන්ද	29.5	3009	14.69	3609	14.40	23	28
5. ග්‍රෑන්ඩ් හොටෙල්	123.5	921	4.49	818	3.26	8	7
6. අළුත් කඩවීදිය	58.8	1216	5.49	779	3.10	21	13
7. පාර්ක් පාර	267.1	1413	6.96	1152	4.59	9	4
8. මාගස්තොට	356.1	2435	1189	4280	17.08	7	12
9. හැඩන්හිල්	114.1	918	4.48	1325	5.28	8	12
10. කැලේගාල	147.3	3725	18.19	4253	16.97	25	29
එකතුව	**1501.0**	**20471**	**100.0**	**25049**	**100.0**	**14**	**17**

මූලාශ්‍රය - ජන හා සංඛ්‍යා ලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව (අතුරු වාර්තාව) 2001

4.4.2 උක්ත වගුවේ 1981 ජනගහන ව්‍යාප්තිය අවසන් සංගණන වාර්තාවේ දත්ත පදනම් කර ගත්තද, 2001 තොරතුරු පදනම් කර ගෙන ඇත්තේ ස්ථිර තොරතුරු මූලාශ්‍ර දෙකක් මතය. ඉන් පලමු වැන්න 13% ක පමණ අතිරික්ත ගණන් ගැනීමක් දක්වන නුවරඑළිය ජන සංගණන සහ සංඛ්‍යා ලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ ඇති F 2 නමින් දැක්වෙන වාර්තාවේ ඇති දත්ත වේ. දෙවැන්න නම් නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි කාර්යාලය විසින් නගර සභා කොට්ඨාශ මායිම් වලට ගලපන ලද ග්‍රාමසේවක කොට්ඨාශ අනුව දැක්වෙන ජනගහන තොරතුරුය. එම දෙකම වඩාත් නිරවද්‍ය චිත්‍රයක් ලබා ගැනීම සඳහා නැවත සකස් කර ඇත. මේ අනුව ප්‍රධාන වර්ධන ප්‍රදේශ වන්නේ බඹරකැලේ, හාවාඑළිය, බොරලන්ද, මාගස්තොට, හැඩන්හිල් සහ කැලේගාල වන අතර සෙසු ප්‍රදේශ වල ජනගහනය අඩුවී ඇත. පරණ කඩ වීදිය, අළුත් කඩවීදිය, උද්‍යාන පාර සහ ග්‍රෑන්ඩ් හොටෙල් යන කොට්ඨාශ වල ජනගහනය වර්ධනය 4.61 ට වඩා අඩු විම මෙම කොට්ඨාශ ප්‍රධාන වශයෙන්ම නගරයේ මධ්‍ය ප්‍රදේශය ඇතුලත්විම සහ මුළුමනින්ම සංවර්ධනය වී තිබීම නිසා මෙම ප්‍රදේශයේ පවත්නා ඉහල ඉඩම් මිල මගින් පැහැදිලි කළ හැක. රජය ප්‍රධාන ඉඩම් හිමියා වීම නිසා නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ ජනගහන වර්ධනය කෙරෙහි බෙදුහැරිමට තරම් ඉඩම් නොමැතිවිම ජනගහන වර්ධනයේ බලපෑමට ලක්ව ඇත. අනෙක් හේතුව ලබා ගත හැකි එළවළු වගාවට උචිත විශාල බිම් කට්ටි නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයෙන් බැහැර කොට්ඨාශ වල පමණක් තිබීමයි.

4.5 කලාපිය අන්තර් සබඳතා සහ සංසරණ ජනගහනය.

4.5.1 දිස්ත්‍රික් අග නගරයද සුප්‍රසිද්ධතම සංචාරක මධ්‍යස්ථානයක්ද වන නුවරඑළිය නගරය විශාල ජනගහනයක් ආකර්ෂනය කරයි. දෛනික ප්‍රවාහක ජනගහනය රජයේ ආයතන කටයුතු වෙළඳ හා අලෙවි අවශ්‍යතා සඳහා හෝ සෞඛ්‍ය හෝ අධ්‍යාපන වැනි සේවාවන් ලබා ගැනීම හෝ ප්‍රවාහන පහසුකම් ලබා ගැනීම සඳහා පැමිණෙති. නගරය කරා ඇති ප්‍රධාන ප්‍රවාහන මාධ්‍ය ජනතා සන්තක හා පෞද්ගලික අංශ සේවාවන්ගෙන් යුත් මහජන බස් සේවාවන් බව පෙනේ. සේවාවන් දෙකම එක්ව බස්රථ 669 ක් යොදා ගනිමින් දිනකට බස්ගමන් වාර 1527 ක් පවත්වයි. එයට අන්තර් කලාපීය හා කලාපය තුල සිදු කෙරෙන සේවාවන් ඇතුලත්ය. ජනතාසන්තක ප්‍රවාහන සේවාව මගින් මෙහෙයවන මගීන් 47400 ක් හා පෞද්ගලික බස් සේවා මෙහෙයවන මගීන් 20600කින් යුත් දෛනික සංසරණ ජනගහනය 78000 ක් වශයෙන් ගණනය කර ඇත.

4.5.2 මෙයට අමතරව පෞද්ගලික මෝටර් රථ, වෑන්, ත්‍රී රෝද රථ, යතුරු පැදි සහ පාපැදි ආදියෙන් සැලකිය යුතු මගීන් සංඛ්‍යාවක් නගරයට පැමිණෙති. මෙම සියළු මාධ්‍යයන් ඒකාබද්ධ කල විට නගරය වෙත පැමිණෙන මුළු දෛනික අමුත්තන් සංඛාව 90,000 - 100,000 ක් බව ඇස්තමේන්තු කළ හැක.

4.5.3 එසේ වුවද මාර්තු 15 වන දින සිට අප්‍රේල් මස අවසානය දක්වා පවතින වසන්ත සමයෙහි සංසරණ ජනගහනය සැලකිය යුතු තරමින් ඉහල යන බව පෙනේ. මෙම සමය තුළ ප්‍රධාන ආකර්ෂනයක් වන්නේ නියත ක්‍රියාකාරකම් ලෙස පැවැත්වෙන තුරඟ තරඟ, මෝටර් රථ තරඟ, යතුරුපැදි තරඟ, බෝට්ටු තරඟ සහ මල් ප්‍රදර්ශන වැනි වි නෝදංශයන්ය. අමුත්තන් අතර ප්‍රධාන ඝනය වනුයේ ඔවුන් අතරින් 50% ක් වත් නගරයේ හෝටල්, ආගන්තුක නිවාස, නිවාඩු නිවාස හෝ පෞද්ගලික කුලී නිවාස වල දින 3 - 5 දක්වා පමණ ගතකරන දේශීය සංචාරකයින්ය. සංචාරක පහසුකම් සපයන ව්‍යාපාරිකයින්ට මෙන්ම පුද්ගලික නිවාස හිමියන්ට ද මෙය ප්‍රධාන ව්‍යාපාරික අවස්ථාවකි.

4.5.4 2003 දී කරන ලද අධ්‍යයනයකට අනුව නගරයේ ඇති මුළු සංචාරක නවාතැන් ප්‍රමාණය හෝටල් 6ක්, ස්ථිර ආගන්තුක නිවාස 32ක් සහ වසන්ත සමයට පමණක් භාවිතා වන ආගන්තුක නිවාස 11ක් ඇතුළත් කාමර 912කින් යුත් ආයතන 49 කින් සමන්විත වේ. මෙයට අමතරව රාජ්‍ය ආයතන සතු සංචාරක බංගලා ගණනාවක්ද ඇත. 1987 දී නගරයට පැමිණි සංචාරකයින් සංඛ්‍යාව වූ 81087 සිට 5.3% ක සමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධනයක් පෙන්වමින් 1995 දී 120322 දක්වා වර්ධනය වි ඇති අතර මින් දේශීය සංචාරක සංඛ්‍යාව 1987 සහ 1995 දී පිළිවෙලින් 37837 ක් සහ 54145 වූ අතර එය 4.78% ක සාමාන්‍ය වාර්ෂික අනුපාතයකින් වර්ධනය වී ඇත. 2002 වසර තුල ගණනය කරන ලද මුළු සංචාරක පැමිණීම් ආසන්න වශයෙන් 171,350කි.

4.5.5 නුවරඑළිය නගරයේ ඉහළම විභවය වනුයේ නගරය තුළ ඇති සංචාරක සේවා පදනම ව්‍යාප්ත කිරිමටඇති හැකියාවයි. මෙම පදනම බොහෝදුරට යුරෝපීය ප්‍රමිතියට සමාන වන දේශගුණය සහ සුළඟ කාය ප්‍රතිවර්ධන සහ විනෝදංශ මාධ්‍යයන් වේ. මෙයට ග්‍රෙගරි වැව, තුරඟ තරඟ පිටිය, ගොල්ෆ් පිටිය, තේ වතු, වික්ටෝරියා උද්‍යානය යන තැන්වල ක්‍රියාකාරකම් සහ ලවර්ස් ලිප් වැනි ස්වභාවික සම්පත් සහ කඳුනැගීම, ප්‍රදේශ නැරඹීම, දිය ඇලි සහ ජෛව විවිධත්වයද ඇතුළත්ය.

4.5.6 මෙම විභවතාවය පහත දැක්වෙන විවිධ අවධියේ ඇති යෝජිත ක්‍රියාත්මක ව්‍යාපෘති වලින් තවදුරටත් වැඩිදියුණු වනු ඇත.

i. කේබල් කාර් ව්‍යාපෘතිය -

ඉහත සඳහන් ව්‍යාපෘතියේ පළමුවන අදියර වශයෙන් "යුනික් වීව්" හරහා උඩ වැව පාරේ මධ්‍යම දක්වාත්, ලවර්ස් ලීප් දක්වා එහි දෙවෙනි අදියර වශයෙන්ද, ගමන් මාර්ගයක් හඳුනා ගෙන ඇත.

ii ඉහල උන්නතාංශ මලල ක්‍රීඩා පුහුණු මධ්‍යස්ථානය

මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා තුරග තරහ පිටිය සහ ටර්ෆ් කලබ් පිටිය තෝරාගෙන ඇත. තුරග තරහ පිටිය තවම පාලනය වන්නේ ටර්ෆ් කලබ් එක විසිනි. ඉහත සඳහන් ව්‍යාපෘතිය සඳහා නගර සභා ක්‍රීඩාපිටිය සහ ක්‍රීඩාගාරය, වන සම්පත් දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ඉඩම් කොටසක් ද ඇතුළුව යාබද ඉඩමක් මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා යොදාගත යුතුව ඇත. මෙම සංවර්ධනයේ කොටස්කරුවන් වශයෙන් සම්බන්ධවීමට නුවරඑළිය ටර්ෆ් කලබ් එකටත්, නුවරඑළිය නගර සභාවටත් ආරාධනා කර ඇත.

iii ගෝල්ෆ් පිටිය ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම

හෙක්ටයාර් 39.2ක් විශාලත්වයෙන් යුතු ගෝල්ෆ් පිටියේ නීත්‍යානුකූල හිමිකම තහවුරු කොට නැවත එය ගෝල්ෆ් කලබ් එකට 99 අවුරුදු බද්දක් යටතේ අන්තර් ජාතික තත්වයේ සංචාරක නවාතැන් පහසුකම් ඇති කිරීම සඳහා පවරාදීම පිණිස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පවරාගෙන ඇත. මේ සඳහා බද්ද ව්‍යාපාරික සමාගමක් ඇතිකොට අදාල ඉඩම් කොටස් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට සහ අනෙකුත් හවුල් කරුවන්ගේ කොටස් වශයෙන් සලකා හවුල් ව්‍යාපාරයක් ඇති කිරීමට යෝජනා කරනු ලැබේ.

iv ග්‍රෙගරි වැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම

දේශීය හා විදේශීය සංචාරක ව්‍යාපාරය දියුණු කිරීමේ අරමුණින් ග්‍රෙගරිවැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය විනෝද කටයුතු සහ විවිධ ක්‍රීඩා සඳහා සංවර්ධනය කිරීමේ ඇති ශක්‍යතාවය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හඳුනාගෙන ඇත. මේ සඳහා අංග සම්පූර්ණ සැලැස්මක් නා.සං.අ. විසින් පිළියෙල කර ඇති අතර පුද්ගලික සංවර්ධකයන්ගේ සහභාගිකොට ගෙන අදියර වශයෙන් මෙම සංවර්ධනය කරගෙන යාමට කටයුතු කරනු ඇත.

V.යෝජිත රෝහල් ව්‍යාපෘතිය -

බදුල්ල හා නුවරඑළිය රෝහල්වලින් නොයැපී ප්‍රදේශයේ සියලු වෛද්‍ය අවශ්‍යතාවයක් ම නුවරඑළිය මූලික රෝහලේ ඉඩකඩ ලබාදීම සඳහා දැනට පවතින මූලික රෝහල සංවර්ධනය කිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ අරමුණයි. මේ සඳහා ලංකා බෲවරි ආයතනය පිහිටා ඇති ඉඩම මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා හඳුනාගෙන ඇත.

Vi ඔක්ලි කොටේජ් ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම

සංචාරක පහසුකම් ඇති කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පවරාගන්නා ලද අක්.12ක පමණ භූමි භාගයක් හඳුනාගෙන ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දැනට මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා අවශ්‍ය විදුලිය සැපයීම, මහාමාර්ග ඉදිකිරීම වැනි මූලික කටයුතු නිමකර ඇත.

Vii ලෝසන් ත්‍රිකෝණයේ වාණිජ කටයුතු සංවර්ධනය කිරීම

නුවරඑළිය නගරයේ වානිජ කටයුතු සඳහා දැනට පවතින ඉල්ලුම සපුරාලීම සඳහා ඉහත සඳහන් ව්‍යාපෘතිය සංවර්ධනය කිරීම පිණිස නා.සං.අ. ට අයත් ලෝසණ් ත්‍රිකෝණය නැමැති ඉඩම හඳුනාගෙන ඇත. නුවරඑළිය නගරයේ නිවාස හිගය වැදගත් ප්‍රශ්නයක් බැවින් මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ මහල් නිවාස ඉදිකිරීමටත් යෝජිතය.

5.0 භූමි පරිභෝග රටාව - නුවරඑළිය මහනගර සභා ප්‍රදේශය 2002

5.1 සමස්ථ භූමි පරිභෝග රටාව

5.1.1 නගරයේ සමස්ථ භූමි පරිභෝග රටාව පහත සඳහන් 8 වන වගුවෙන් ඉදිරිපත් කෙරෙන අතර එය තවදුරටත් iv වන ඇමුණුමේ ඇති සිතියමින් පැහැදිලි කෙරේ.

viii වන වගුව

නුවරඑළිය නගරයේ වත්මන් භූමි පරිභෝග රටාව - 2002

භාවිතය	වපසරිය	ප්‍රතිශතය
1. නේවාසික	131.4	8.75
2. ගෙවතු	367.5	24.8
3. වාණිජ	10.6	0.71
4. කර්මාන්ත	11.6	0.77
5. පොදු සහ අර්ධ පොදු	60.6	4.02
6. විනෝද කටයුතු	60.3	4.02
7. මාර්ග සහ ප්‍රවාහන	152.4	10.15
8. ආගමික	7.2	0.43
9. සුසාන භූමි	3.0	0.2
10.විවෘත සහ රක්ෂිත	31.5	2.1
11.කැලෑ ප්‍රදේශ	215.8	14.4
12.කෘෂි කර්මය	146.5	9.8
13.තේ	242.0	16.12
14.ජලාශ	60.8	4.05
මුළු එකතුව	1501.0	100.00

මූලාශ්‍රය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ - 2002

5.1.2 උක්ත වගුවට අනුව හෙක්. 1501 ක් වූ සමස්ථ බිම් ප්‍රමාණයෙන් හෙක්. 804.6 ක් හෙවත් 53.6% ක් සංවර්ධනය වී ඇති අතර හෙක්. 696.4 ක් හෙවත් 45.4% ක් අසංවර්ධිතය. ඉන් විශාලතම ප්‍රමාණයට දායක වන්නේ 24.48%ක් වූ ගෙවතු වන අතර එයට පසුව 10.15% ක් වන මාර්ග සහ ප්‍රවාහන පහසුකම් 8.75% කට නේවාසික කටයුතු ද 4.02% ක් වූ කාය විනෝද කටයුතු සහ පොදු භාවිතයන් සහ ඒකක 0.7% ක් වූ වානිජ සහ කර්මාන්ත භාවිතයන් වේ.

5.1.3 අසංවර්ධිත ප්‍රදේශයේ විශාලතම වපසරියකින් යුක්ත වනුයේ විවෘත ප්‍රදේශ සහ රක්ෂිත ලෙස වර්ගීකරණය කර ඇති වගුරු බිම්, රක්ෂිත සහ ජලාශ වලින් යුක්ත වන අතර මින් 86.7% ක් කෘෂි කර්ම සහ වනාන්තර විසින් ආවරණය කරයි. මින් පසුව සඳහන් කරන ලද දෙය නගරයේ ඇති ඉහල දළ බෑවුමක් සහිත උස්බිම් සංරක්ෂණය කිරීමේදී ඉතා වැදගත් කාර්යය භාරයක් ඇත්ත වශයෙන්ම ඉටු කරයි. තේ සහ කෘෂි කර්මය (ප්‍රධාන වශයෙන් එළවළු වගාව) එමගින් සිදුවන ඉහල ප්‍රමාණයේ පාංශු ඛාදනය සහ ඉඩම් මිල හා පර්චස් එකක වටිනාකම රු 50,000 -250,000 වන තත්වයක් තුල භූමිය ඌණ භාවිතයට පත්වන හෙයින් පරිසරයට අන්තරායකරය.

5.2 නේවාසික භාවිතය.

5.2.1 මුළු ප්‍රමාණයෙන් 33.85% ක් හෙවත් සංවර්ධිත ප්‍රදේශයෙන් 62.0% ක් ආවරණය කරණ හෙක්.498.9 ක්වූ නේවාසික ප්‍රදේශය වතු ජනගහනයද ඇතුළු 27833 ක්වූ ජනගහනයකට නේවාසික අවශ්‍යතා ඉටු කරයි. මෙය හෙක්ටයාර් ඒකකට පුද්ගලයන් 56ක ශුද්ධ ඝණත්වයක් නිරූපනය කරයි. නේවාසික භාවිතය යටතේ වැඩිපුරම ඇත්තේ නගර මධ්‍ය වටා සහ අඩු ආදායම් ජනාවාස වලය. නේවාසික භාවිතයට සම්බන්ධ ප්‍රධාන උපනෙතීන් වනුයේ,

අ) මුළු ජනගහනයෙන් 50.1% ක් ආවරණය කරණ නේවාසික ජනගහනය වැඩි වශයෙන් සංකේන්ද්‍රණයව ඇති ප්‍රදේශ වනුයේ කැලේගාල (18.2%), හාවාඑළිය (17.2%) සහ බොරලන්ද (14.7%) අතර මෙම පිරිස හෙක්. එකකට පුද්ගලයින් 30 වන සමස්ථ ඝනත්වයකින් යුතුව මුළු ඉඩම් ප්‍රමාණයෙන් 27.45% තුළ ජීවත් වෙති. මෙම නිසා 12250 ක් පමණ වන මුළු ජනගහනයට මාර්ග කි.මී. 20.5 ක් පමන සේවා සැපයීමට හැකිව ඇති අතර එය මාර්ග කි.මීටරයකට පුද්ගලයන් 610 ක් සාමාන්‍යයෙන් නිරූපණය කරයි.

ආ) 44.10% ක් හෙවත් මුළු ජනගහනයෙන් 12275 ක් තදබදය සහිත අඩු ආදායම් ජනාවාස වල ජීවත් වෙති. ඔවුන් ප්‍රධාන වශයෙන්ම සංකේන්ද්‍රණය වී ඇත්තේ බඹරකැලේ (24.09%) හාවාඑළිය (37.8%) බොරලන්ද (10.8%) සහ මාගස්තොට (11.5%) ය. පහත සඳහන් තොරතුරු වැඩිමනත් විස්තර සපයයි.

ix වන වගුව.

අඩු ආදායම් ජනාවාස විස්තරය

කොට්ඨාශය	ජනාවාස ගණන	නිවාස ඒකක ගණන	පවුල් සංඛ්‍යාව	ඉඩම් වපරිසය හෙක්.	2002 ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණය අනුව ජනගහනය	ජන-ගහනය %	ජන ඝනත්වය හෙක් 1
1. බඹරකැලේ	05	234	357	4.085	2079	21.9	433
2. පරණ කඩවීදිය	03	29	52	0.256	180	1.8	703
3. හාවාඑළිය	04	363	581	5.607	3277	34.5	584
4. බොරලන්ද	02	183	269	4.106	1030	10.8	251
5. උද්‍යාන මාවත	01	103	217	--	830	8.7	--
6. මාගස්තොට	02	205	288	5.711	1097	11.5	192
7. කැලේගාල	03	171	374	3.891	998	10.5	256
එකතුව	**20**	**1288**	**2138**	**24.383**	**9491**	**100**	**389**

මූලාශ්‍රය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ - 2002

ඇ) විවිධ ආකාරයෙන් යුතු නේවාසික ගොඩනැගිලි අනවසරව ඉදිකිරීමට ප්‍රධාන හේතුව ඉඩම් අයිතිය පිළිබඳ ඇති ගැටළුය. නගරයේ ඉඩම්වලින් 80% ක් රජයේ දේපොල වන අතර පදිංචිකරුවන් ගෙන් බොහෝමයක්ම ඉඩම් අයත් කරගෙන ඇත්තේ, වාර්ෂික හෝ තිස් අවුරුදු බදු ක්‍රමය මතය. මෙම අනවසර ජනාවාස වලින් සමහරක් වන රක්ෂිත තුළ හෝ රක්ෂිතයන් තුළ හෝ දළ කඳු බෑවුම්වල හෝ ක්‍රීඩාපිටි වැනි ස්ථානවල වන අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි නියමතා එමගින් උල්ලංඝණය වන හෙයින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඒවා අනුමත කළ නොහැක.

ඈ) බඹරකැලේ, පරණ කඩවීදිය, හාවාඑළිය, බොරලන්ද, ග්‍රෑන්ඩ් හෝටලය සහ හැඩන් හිල් වැනි ප්‍රදේශවල පිහිටි උස් බිම් ප්‍රදේශවල නේවාසික ගොඩනැගිලි ඉදිවීම. - මෙම ප්‍රදේශවල නේවාසික ඝනත්වය සාපේක්ෂව පහත මට්ටමක තිබුණද මෙම තත්වය එම ප්‍රදේශවල ඇති ප්‍රවේශ මාර්ග, ජල සැපයුම හෝ වෙනත් පොදු පහසුකම් හිඟ සැපයුමක් සහිත අඩු ආදායම් ජනාවාස නිසා නරක අතට හැරී ඇත. මෙම ප්‍රදේශයේ ඇති බොහෝ පොදු මාර්ග අනුමත උපරිම මාර්ග බෑවුම් වන 1:12 ඉක්මවූ දළ බෑවුම් සහිත අසම්බන්ධ අන්තයන් සහිත මාර්ග වේ. මෙම ප්‍රදේශවල ජීවත්වන පුද්ගලික දේපොල හිමියන්ට අනුමත බෑවුම් වන 1:12 බෑවුම සහිතව මාර්ග තැනිය නොහැක. එයට අවශ්‍ය ඉඩම් පිටස්තර අයගේ දේපළ තුළින් ලබා ගැනීමට සිදුවන හෙයිනි. මෙසේ කර ඇති අනුබෙදුම් නීත්‍යානුකූල කිරීම කළයුත්තේ, ඉඩමේ සමෝච්ඡ රේඛා අනුව පිළියෙල කරන ලද මාර්ග රටාවක් සහිත නව අනුබෙදුම් සැළැස්මක් අනුවය.

ඉ) බඹරකැලේ, බොරලන්ද, මාගස්තොට සහ හැඩන්හිල් බෙහෙවින්ම අඩු පහසුකම් සහිත නේවාසික ඒකක 480 කට පමණ ආසන්න වතු ජනාවාස සැලකිය යුතු සංඛ්‍යාවක් පැවතීම. - මේවා විවිධ තේ වතුවලට අයත් පේළි නිවාස වේ. මෙම වතු ජනගහනය සම්බන්ධයෙන් වන වැදගත් උපනතියක් වනුයේ, එම ප්‍රදේශ භෞතිකව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශය ට ඇතුළත් වුවද ඔවුන් නාගරික වශයෙන් නොපිළිගැනීමයි.

ඊ) තවත් ප්‍රධාන උපනතියක් වනුයේ, රාජ්‍ය ආයතන විසින් සැලසුම් අනුමැතියෙන් තොරව, බිම් කට්ටි වපසරිය, ප්‍රවේශ මාර්ග, පොදු විවෘත ප්‍රදේශ සහ සෙසු පොදු පහසුකම් ගැන සැලකිල්ලක් නොදක්වා රජයේ ඉඩම් බෙදදීමයි. V, 1, 2, 3 වන ඇමුණුම් වලින් තෝරාගත් ජනාවාස කීපයක වින්‍යාස සැලසුම් ඉදිරිපත් කරයි. මෙම ඉඩම් දීර්ඝකාලීන බදු හෝ වාර්ෂික බදු බලපත්‍ර යටතේ ඉතා පහළ බදු කුලී මත ලබාදී ඇත. රජයේ ඉඩම් බෙදදීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ හා පළාත් පාලන ආයතන මගින් සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මට හා සැලසුම් රෙගුලාසිවලට අනුකූල නොවුනහොත් සංවර්ධනය අපිළිවෙලකට පත්වනවා පමණක් නොව, සේවා සැපයීමද මහත් ගැටළුවක් වනු ඇත. තවදුරටත් සලකා බලන විට ඉඩම් ලාභීන්ගෙන් අයකරනු ලබන ඉතා අඩු බදු කුලිය, නගර මධ්‍යයේ විශාල ගෙවතු හා එළවළු කොරටු භාවිතය දිරිගන්වයි.

උ) මුළු නිවාස ඒකක 5605න් නිවාස ඒකක 1110ක් එනම් මුළු ප්‍රමාණයෙන් 19.8%ක් අඩු ආදායම් පවුල් පදිංචි තාවකාලික නිවාස වන අතර 18%ක් කුලී නිවාස වේ. මෙහිදී අඩු ආදායම් නිවාසවල අනවසරයෙන් සාදන ලද ඒකකවලට කරන ලද එකතුකිරීම් ඇතුලත් කර නැත.

ඌ) නිවාස තොගය සම්බන්ධ තවත් වැදගත් කරුණක් වනුයේ වාස්තු විද්‍යාත්මක වටිනාකමින් යුත් පුරාවිද්‍යා ආඥාපණත යටතේ හෝ , ගොඩනැගිල්ලේ වයස වසර 100 ට වඩා අඩුවීම හේතුවෙන් එම පණත යටතට ගත නොහැකි අවස්ථා වල නාගරික සංවර්ධන අධිකාධිකාරියේ නිගමන යටතේ හෝ සංරක්ෂණය සඳහා හඳුනාගෙන ඇති ගොඩනැගිලි 129 ක් පමණ තිබීමය. එයින් සැලකියයුතු සංඛ්‍යාවක් බැහැර නිවාස දේපොළ හිමියන්ට අයත් " සංචාරක නිවාස" වේ. ඒවා බ්‍රිතාන්‍ය මෝස්තරයට අයත් අසමසම වාස්තු විද්‍යාත්මක ලක්ෂණ නියෝජනය කරයි. උත්සව සමය තුළ මෙම ගොඩනැගිලි බදුදීම හෝ හිමිකරුවන් විසින් භාවිතයට හෝ ගනුලබයි. ඒවා විශාල වශයෙන් සංගෘහිතව ඇති, ලේඩි මැකලම් ඩ්‍රයිව් , බදුල්ල පාර, වෙඩබන් පාර, ක්වීන් එළිසබත් ඩ්‍රයිව්, ඉහළ වැව පාර, වෝටර් ෆීල්ඩ් ඩ්‍රයිව්, චර්ච් විදිය, ශාන්ත ඇන්ඩෲ ඩ්‍රයිව්, හැඩන් හීල් පාර, නුවරපාර සහිතව මෙම ගොඩනැගිලි මාර්ග 25ක් ඔස්සේ ව්‍යාප්තව ඇත. එම ප්‍රමාණය සංරක්ෂණය සඳහා හඳුනාගෙන ඇති ගොඩනැගිලි වලින් 66.3.% කි. මෙම සංචාරක නිවාස සහ පෞද්ගලික නිවාස ද උත්සව සමය තුල විධිමත්

අනුමැතියකින් තොරව හා නගර සභාවට කළයුතු ගෙවීම් ද නොකොට සංචාරක නවාතැන් සඳහා යොදා ගැනේ.

එ) භූමි පරිභෝගයේ හා නේවාසික අංශය සම්බන්ධ ඉතා අශෝභන කරුණක් වනුයේ ජල මාර්ගවලට වැසිකිළි බැහැර නළ හරවා තිබීමයි. නානු ඔයට යාබදව ඇති ගොඩනැගිලි මෙම අපද්‍රව්‍ය පිරිපහදු නොකොට නානු ඔයට බහාලන අතර, අඩු ආදායම් ප්‍රජාවන්ද ස්වභාවික ජලමාර්ගවලට වැසිකිළ වල ජලය සමග වැසිකිළි අපද්‍රව්‍ය ජලය සමග ගලා යාමට සලස්වයි. අවසානයේදී මේවා ප්‍රධාන ජලාපවාහන බැහැර මගවන නානු ඔයට හෝ විශේෂයෙන් දැනටම වඳවී ඇති ට්‍රවුට් මත්‍ස්‍යයා වැනි ජලජ ජීවීන්ට අහිතකර ඉතා ඉහළ මට්ටමකට ජල දූෂ්‍යතාවය සිදුව ඇති ග්‍රෙගරි වැවට හෝ ගලාබසී.

5.3 වානිජ භාවිතයන්.

5.3.1 වානිජ භාවිතය, සිල්ලර වෙළඳාම, තොග වෙළඳාම සහ සංචාරක පහසුකම් වලින් සහ බැංකු කටයුතු වලින් සමන්විත නාගරික තක්සේරුකරුගේ දෙපාර්තමේන්තුවට අනුව මුළු වානිජ ඒකක සංඛ්‍යාව 3600ක් වන අතර ඉන් 129ක් වරිපනම්වලින් නිදහස් කරනු ලැබ ඇත. ඉහත සංඛ්‍යාවෙන් ඒකක 806ක් රජයේ සංස්ථා සහ සේවා ආයතන වේ. වානිජ දේපොළ සම්බන්ධ කැපී පෙනෙන කරුණක් වනුයේ, වරිපනම් ගාස්තු අයකිරීමේ කාර්යය සඳහා පර්චස් 80 ට අඩු ගෙවතු දේපොල වානිජ වශයෙන් ඇතුළත් කර තිබීමයි. ඉහත දී ඇති 3600න් සැබවින්ම වානිජ ගණයට වැටෙන ඒකක ප්‍රධාන වශයෙන්ම ස්ථාපිතව ඇත්තේ පරණ කඩ වීදිය, අළුත් කඩවීදිය, ග්‍රෑන්ඩ් හෝටලය යන කොට්ඨාශවල සහ කුඩා සංකේන්ද්‍රණයක් වශයෙන් බොරලන්ද සහ හාවඑළිය යන කොට්ඨාශවල වේ. එහි අවසනට සඳහන් වන ස්ථානය ආරෝග්‍යශාලාව, හා කර්මාන්තශාලා පිහිටි වතු ඒකක සඳහා අවශ්‍ය දෑ සපයන වර්ධනය වන උපමධ්‍යස්ථානයකි.

5.3.2 පහත දැක්වෙනුයේ වානිජමය භූමි පරිභෝගයෙහි කැපී පෙනෙන ලක්ෂණය.

අ) ශාන්ත ඇන්ඩෲ ඩ්‍රයිව්හි ඇති තොග වෙළඳපොළ බෙහෙවින්ම තදබදයට පත්ව ඇති අතර, හාවා එළියෙහි පිහිටි නගර සභාවට අයත් ඉඩමක එය ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම සඳහා හඳුනාගෙන ඇත. මෙයට විකල්ප යෝජනාවක් වන්නේ ලංකා ගමනා ගමන මණ්ඩලයේ ඩිපෝ ඉඩමෙන් ලබාගත හැකි අක්කර දෙකක පමණ ඉඩමක පිහිටුවීමට යෝජිත ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය සමඟ ඒකාබද්ධව තොග වෙළඳපල පිහිටුවීම. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රතිසංවර්ධනය සඳහා හඳුනාගෙන ඇති තවත් ප්‍රදේශයක් වනුයේ කාගිල්ස් පිට්ටනිය වන අතර ඒ සඳහා නා.සං.අ. සතු භූමියක් භාවිතයට ගැනීමට යෝජිතය.

ආ) නුවර පාර සහ අළුත් කඩවීදියේ ක්‍රියාත්මක පදික වෙළඳුන් පා මගීන්ගේ සංසරණයට බාධාවක් වන අතර ලෝසන් වීදියේ පිහිටි බේල්කඩ භෞතික වශයෙන් අසුන්දර දර්ශනයක් වේ.

ඇ) නව වෙළඳ සංකීර්ණ නා.සං.අ. විසින් ලෝසන් වීදියේ ද පුද්ගලික අංශය විසින් උද්‍යාන පාරේ නා.සං.අ. විසින් බදු දෙනු ලබන ඉඩමකද තැනීමට නියමිතය. පැරණි දිසා ලේකම් කාර්යාල භූමිය අඩු ගෙබිම් අනුපාතයක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක්ද ඇතුළත් වැඩි විවිධත්වයෙන් යුත් පොදු විවෘත, ප්‍රදේශයක් ලෙස වඩාත් උචිත ලෙස සංවර්ධනය කරනු ලැබිය හැක. බස් නැවතුම්පොලට යාබද භූමියෙහි නගර සභා වෙළඳ සංකීර්ණයක්ද ඉදිකිරීමට යෝජනා වී ඇත. පොදු වෙළඳ පොළ නගර මධ්‍යයෙහි ඇති අඩක් ගරා වැටී ඇති ගොඩනැගිල්ලක ක්‍රියාත්මක වන අතර නුදුරු අනාගතයේදී එය ප්‍රතිසංවර්ධනයට ප්‍රමුඛත්වය දිය යුතුව ඇත.

ඈ) නගර මධ්‍ය සංවර්ධනයේදී වාස්තු විද්‍යාත්මක උරුමය ගැන නොසැලකීම ගොඩනැගිලි වල අතුලත් විය යුතු ගුණත්වය කෙරෙහි අහිතකරව බලපා ඇත. එසේ වුවද දැනට අභිනවයෙන් ඉදිකල ඇති බස් නැවතුම් පොළ සහ ඉදිකෙරෙමින් පවතින ලේකම් කාර්යාලය පිළිගතහැකි ප්‍රමිතින් පවත්වා ගෙන ඇත.

ඉ) පදිකයන් සඳහා නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ නව කඩ වීදියෙන් හා නානු ඔය දෙපස බස් නැවතුම්පල දක්වා ප්‍රවේශයන් සැපයීමෙන් නගර මධ්‍යයට අලංකාරයක් එක් කල හැකිය. (බස් නැවතුම්පලට උද්‍යාන පාරෙන් පාලම දක්වා) දැනට නගර මධ්‍යයෙන් බාධාවකින් තොරව ගලායන නානු ඔය පරිසර ගුණාත්මක භාවයන් හා අලංකාරයක් එක් කරයි. එම නානු ඔය මත්තෙහි හා එහි රක්ෂිත වල ඉදිකිරීම් වලට ඉඩදීම විනාශකාරී වේ.

5.3.3 නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය

වත්මන් නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ හා යෝජිත නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ සීමාවන් ඇමුණුම vi මගින් දැක්වේ. නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ පවත්නා භූමි පරිහරණ ප්‍රමාණයන් 10 වන වගුව මගින් දැක්වේ. ඒ අනුව වානිජ හා නේවාසික භාවිතයන් ඉහලම අගයන් වාර්තා කරන අතර පොදු කටයුතු සඳහා භාවිතය 23.01%ක් වේ. යෝජිත නගර මධ්‍ය ව්‍යාප්තිය අනුව දැනට පවතින වපසරිය දෙගුණයකට වැඩි ප්‍රමාණයකින් වැඩිවේ. යෝජිත ප්‍රදේශය ප්‍රධාන වශයෙන් පොදු ගොඩනැගිලි හා වත්මන් ඌන භාවිතයකින් යුක් ඉරිදු පොල ඉඩමින් සමන්විත වේ. ප්‍රදේශයේ ඉහල ඝනත්ව සංවර්ධනයක් වඩාත් උචිත වේ.

X වන වගුව

නුවරඑළිය නගරයේ මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ භූමි පරිභෝග රටාව - 2002.

භාවිතය	විශාලත්වය	ප්‍රතිශතය
01. වානිජ	11.75	37.00
02. පොදු	7.310	23.01
03. නේවාසික	8.500	26.76
04. විවෘත ප්‍රදේශ (ලෝසන් ත්‍රිකෝණය හා රථ ගාල)	0.625	1.97
05. ජලාශ (නානු ඔය)	0.045	0.17
06. මාර්ග	3.523	11.09
මුළු ගණන	**31.753**	**100.00**

මූලාශ්‍රය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ - 2002

5.3.4 දේපොල වටිනාකම ගැන සැලකිල්ලක් නොදක්වමින් අනුමත කර ඇති සහ ආරම්භයේ පටන් නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය තුල පැවති නේවාසික හා පොදු ගොඩනැගිලි නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ කෙරෙහි දැනට අහිතකරව බලපායි. මෙම ප්‍රදේශයේ ඇති බොහෝ ඉඩම් බදු දී ඇති රජයේ ඉඩම් වන හෙයින් ඒවායේ වටිනාකම අඩු වන අතරම නීත්‍යානුකූල වෙළඳ පොලක් ලබා ගැනීමද දුෂ්කරය. මෙම කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන අනාගතයේදී පොදු ගොඩනැගිලි නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයෙන් ඈත ප්‍රතිස්ථානගත කළයුතු අතර, ඒ සඳහා අවශ්‍ය තරම් රජයේ ඉඩම් හඳුනාගත හැක. එසේ වුවද පොදු ගොඩනැගිලි කාර්යාල නගර මධ්‍යයේ ගොඩනැගිලිවල දෙවන හා ඉන් ඉහල මහලවල අවසර දීම මැනවි. ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම අවශ්‍ය වන ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම් වනුයේ මහනගර සභාව, රජයේ නිල නිවාස, කාර්මික විද්‍යාල, උසාවිය සහ ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයයි.

5.4 කාර්මික භාවිතය

5.4.1 නුවරඑළිය නගර මධ්‍යයේ ඉඩම් සපයා ගැනීමට ඇති හැකියාව සීමිත බැවින් මහජනතාවගේ දෛනික කටයුතු වලට සෘජු සම්බන්ධයක් නැති රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතන නගර මධ්‍යයේ සිට සැලකිය හැකි දුරකින් ඉඩකඩ සැපයීම වඩාත් හිතකර වනු ඇත. නගර මධ්‍යයේ සිට ඇති දුර, ප්‍රවේශකත්වය, ඉඩම් ලබාගැනීමට ඇති හැකියාව සලකා බැලීමෙන් පසු එම ස්ථාන හඳුනාගැනීම කළයුතු වේ.

5.4.2 හාවාඑළියේ ස්ථාන දෙකක දිගු කලක් තිස්සේ ක්‍රියාත්මක වන සේවා කර්මාන්ත පිහිටා ඇත්තේ නේවාසික ප්‍රදේශයෙහි වන අතර ඒවායේ තහඩු වැඩවලින් නිකුත්වන අධික ශබ්දවලින් හටගන්නා පීඩාකාරී තත්වය පිළිබඳව නේවාසිකයෝ දිගුකලක සිට පැමිණිලි කරති.

5.4.3 ගරාජ වලින් සහ සේවා ස්ථානවලින් ඉවත් කෙරෙන තෙල් ස්වභාවික ජල මාර්ගවලට මුදාහැරෙන අතර, ඒවා අවසාන වශයෙන් නානු ඔයට එකතු වේ. මෙම සේවා කාර්මාන්ත සියල්ලම නුවරඑළිය නා.සං.අ. යටතේ ප්‍රකාශයට පත්කිරීමට පෙර සිට පැවත එන ඒවායි. ජලාශවලට මුදාහැරීමට පෙර අපද්‍රව්‍ය පිරිපහදු කරවනු පිණිස ප්‍රමිතීන් පැණවීම අවශ්‍යවිය හැක. වායු හා ශබ්ද දූෂණයද පාලනය කල යුතුයි.

5.5 පොදු සහ අර්ධ පොදු භාවිතය:

5.5.1 මෙම භාවිතය මධ්‍යම රජයේ, පළාත්, දිස්ත්‍රික් සහ ප්‍රාදේශීය පරිපාලන කටයුතු, ආරක්ෂක සේවා, වානිජමය ස්වභාවයක් නොදරණ රාජ්‍ය සංස්ථා සහ රාජ්‍ය අංශයේ අධ්‍යාපන සහ සෞඛ්‍ය වැනි ආයතන ඇතුලත්ය. මෙම කටයුතු ප්‍රධාන වශයෙන් නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය, හාවා එළිය, බඹර කැලේ සහ බදුල්ල පාර ඔස්සේ ස්ථානගතව ඇත. ප්‍රධාන දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය, මහනගර සභාව, උසාවිය, පොලිස් ස්ථානය සහ ඉඩම් ලියාපදංචි කිරීමේ කාර්යාලය නගර මධ්‍යයේ ප්‍රමුඛ ස්ථාන වල ස්ථාන ගතව ඇත. සෞඛ්‍ය , සුරාබදු, කෘෂිකර්ම සහ වන සංරක්ෂණය වැනි දෙපාර්තමේන්තු සහ නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය, ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය ආදිය පිහිටා ඇති හාවා එළිය අනෙක් ප්‍රධාන පොදු කටයුතු ප්‍රදේශය. නගර මධ්‍යයේ සිට කි.මී. 2ක් දුරින් පිහිටි මෙම ස්ථානය, උඩපුස්සැල්ලාව, රාගල, වලපනේ සහ කඳපොල යන ස්ථාන සම්බන්ධ කරන බස් ගමන් මාර්ග කිහිපයක් සම්බන්ධ කරන නුවරඑළිය උඩුපුස්සැල්ලාව පාරේ ස්ථාන ගතව ඇත. වන ජීවි දෙපාර්තමේන්තුව, ආදායම් බදු දෙපාර්තමේන්තුව, ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුවේ භූමි පරිභෝග ඒකකය සහ සංඛ්‍යා ලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව බදුල්ල පාර ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇත. නුවරඑළිය නගර මධ්‍යස්ථානයේ ඇති ඉඩම් හිඟය නිසා ජනතාවගේ එදිනෙදා ජිවිතයට සම්බන්ධ කාර්යාලයන් හැරෙන්නට අනෙකුත් රජයේ කාර්යාලයන් නගර මධ්‍යයෙන් තරමක් බැහැරව ස්ථානගත කිරිම යෝග්‍ය වන්නේය. එම ස්ථාන හඳුනාගත යුත්තේ, මධ්‍යස්ථානයකට ඇති දුර ප්‍රමාණය, ප්‍රවේශකත්වය සහ ඉඩම්වල සුලභතාවය අනුවය.

නුවරඑළිය නගර මධ්‍යයේ ඉඩම් සපයාගැනීමට ඇති හැකියාව සීමිත බැවින්, මහජනතාවගේ දෛනික කටයුතුවලට සෘජු සම්බන්ධතාවයක් නොමැති රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතන සඳහා නගර මධ්‍යයේ සිට සැලකිය හැකි දුරකින් ඉඩ කඩ සැපයීම වඩාත් හිතකර වනු ඇත. නගර මධ්‍යයේ සිට ඇති දුර , ප්‍රවේශකත්වය, ඉඩම් ලබාගැනීමට ඇති හැකියාව සලකා බැලීමෙන් පසු එම ස්ථාන හඳුනාගැනීම කළයුතු වේ.

5.6 විනෝද කටයුතු සඳහා භාවිතය:

5.6.1 හෙක්ටයාර් 60.3 ක් පුරා විහිදෙන මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 4.3% ක් නියෝජනය කරන මෙම භාවිතය ප්‍රධාන වශයෙන් ගෝල්ෆ් පිටිය, තුරඟ තරඟ පිටිය, වික්ටෝරියා උද්‍යානය සහ මෝටර් රථ තරඟ, පාපැදි පැදවීම, ඇවිදීම ආදියට පහසුකම් සහ යතුරුපැදි ධාවන තරඟ සහ ධාවන පථයක් සහිත ග්‍රෙගරි වැව වැනි කටයුතු වලින් යුක්ත වේ.

5.6.2 තුරඟ තරඟ පිටියේ කොටසක පවුල් 58 ක් පදිංචි අඩු ආදායම් පේලි නිවාස ප්‍රදේශයක් ඇත. මෙම නිවාස ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම අවශ්‍යය. අනවසර භාවිතයට පත්ව ඇති සෙසු ප්‍රදේශ වලින් ග්‍රෙගරි වැව රක්ෂිතයේ පවුල් තුනක් ද ගොල්ෆ් පිටිය 'එක් පවුලක් ද පදිංචිව ඇත. හෙක්ටයාර් 39 කින් යුත් සම්පූර්ණ ගෝල්ෆ් පිටිය එහි හිමිකම් නිරවුල් කරනු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අත්පත් කර ගෙන ඇත. මෙම පිටියෙහි ජාත්‍යන්තර ගෝල්ෆ් තරඟ සංවිධානය කිරීමේ හැකියාවක් ඇති අතර එහි දැනට ඇති අඩි පාරවල් දෙක එයට අහිත කර වී ඇත. එලෙසම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් තුරඟ තරඟ පිටිය උස් බිම් ක්‍රීඩා පුහුණු මධ්‍යස්ථානයක් ඉදිකිරීම සඳහා ක්‍රීඩා අමාත්‍යාංශයට භාර දී ඇත.

5.6.3 නුවරඑළිය නගර ආර්ථිකය තුල විනෝද කටයුතු ක්‍රියාකාරකම් දරණ උපාය මාර්ගික තත්ත්වය නිසා එම ක්‍රියාකාරකම් වැදගත් තැනක් ගනී. මාර්තු සහ අප්‍රේල් මාස වල පැවැත්වෙන වසන්ත උත්සව සමයේ නගරයට පැමිණෙන සංචාරකයින් විශාල සංඛ්‍යාව මෙම පහසුකම් විසින් ආකර්ශනය කරනු ලැබේ. මෙම අංශය තව දුරටත් වැඩිදියුණු කිරීමත් ව්‍යාප්ත කිරීමත් අවශ්‍ය වේ.

5.7 ජලාශ

5.7.1 මෙම භාවිතය යටතට ප්‍රධාන වර්ග 2 ක් ඇතුළත් වේ. ඉන් ප්‍රථමය නානු ඔය සහ එහි අතු ගංගා සහ ජලාප්‍රවාහන මාර්ග ලෙස ක්‍රියා කෙරෙණ ඇලවල් ජලය වැනි ස්වභාවික ජල මාර්ගය. අනෙක වනුයේ ග්‍රෙගරි වැව සහ බැරැක් ප්ලේන්ස් වැනි නිර්මිත වැව්ය. ග්‍රෙගරි වැවේ ජල ප්‍රදේශය පමණක් හෙක්ටයාර් 49කි. මෙම වැව් දෙකම මිනිස් අපද්‍රව්‍ය, කෘෂිකාර්මික ඉඩම්වලින් ගලා එන රසායනික අපද්‍රව්‍ය, රෝහල් අපද්‍රව්‍ය, කිරි කම්හල් අපද්‍රව්‍ය සහ ඉවත දමන ඛණිජ තෙල් ආදිය ගලා ඒම නිසා දැඩි දූෂ්‍යතාවයට පත්ව ඇත. පසුව සඳහන් කළ දූෂ්‍ය මූලාශ්‍රයන් දෙක බැරක් ප්ලේන්ස් වැවට ගලා යයි. මෙම ජලාශ දෙකම තදබල ලෙස ගොඩවී ඇත. ග්‍රෙගරි වැවේ කරන ලද රොන් මඩ ඉවත් කිරීමේ වැඩ සටහන් දෙක සඳහා නා.සං.අ. රුපියල් මිලියන 125 ක් වැයකර ඇත. බැරක් වැව සම්බන්ධයෙන් බලනවිට දරුණු ලෙස ගොඩ වී යාමෙන් පසු ඉන් වි ශාල කොටසක් කට්ටිකරුවන්ට බෙදා දී ඇත. මෙම වැව් දෙක පුනරුත්ථාපනය කිරීම

නගරයේ පරිසරය දියුණු කිරීම සඳහා අත්‍යවශ්‍ය ක්‍රියාවකි. බැරැක් ප්ලේන්ස් වැව පුනරුත්ථාපනය කිරීමට නම් එහි රොන්මඩ පිරුණු තැන් මත ඉදිකර ඇති 60 ක් පමණවූ නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම අත්‍යවශ්‍යය.

5.8 කෘෂිකාර්මික බිම්, වනාන්තර හා රක්ෂිතයන් :

5.8.1 හෙක්ටයාර් 696.4ක් පුරා පැතිරෙන මෙම ගණයට අයත් ඉඩම් මුලු ප්‍රදේශයෙන් 45.4%කට හිමිකම් කියයි. මෙය ප්‍රධාන වශයෙන් එළවළු වගාව සඳහා යෙදෙන කෘෂිකාර්මික (හෙක්. 146.5 ක් හෙවත් 9.8%ක) තේ වගාවත් (හෙක්. 242 හෙවත් 16.4%ක්) වන සම්පත් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් පාලනය කරන වනාන්තර ඉඩම් (හෙක්. 215.8 හෙවත් 14.4%ක්) සහ 2.1%ක නියෝජනය කරන විවෘත ප්‍රදේශ සහ රක්ෂිතවලින් යුක්තය.

5.8.2 නගරයේ ඇති වනාන්තර බිම්, ජල මාර්ග සතු ජලධාරා ප්‍රදේශවල ස්ථානගතව ඇති ස්වභාවික පරිසරය රැක ගැනීමට උදව් වේ. එසේ වුවද 1990 ගණන්වල ආරම්භයේ අන්ඩර් බැන්ක් සහ ශාන්තිපුර වැනි ඇතැම් ප්‍රදේශ අනවසරයෙන් පදිංචියට පත්ව ඇත. ශාන්තිපුර මේ වන විටත් නියමානුකුල කර ඇති අතර අන්ඩර් බැන්ක් හි ඇති අනවසර ඉදිකිරීම් දලබෑවුම් සහිත හේතුවෙන් නියමානුකුල කළ නොහැක. සමස්තයක් වශයෙන් පර් . 4.5 පමණ කට්ටි ප්‍රමාණයක් වන මෙවැනි උස් බිමක සහ බෑවුමක කිසිසේත් නොදැරිය නොහැකි අක්. දෙකක පමණ ඉඩමක නිවාස ඒකක 70ක් පමණ ඇත. මෙම ප්‍රදේශය මුහුදු මට්ටමින් මී. 1960කට වැඩි උස සමෝච්ච රේඛාවක පිහිටා ඇති අතර දළ බෑවුමෙන් යුක්තය.

5.8.3. ඉහත දැක්වූ ඝනයට වැටෙන තේ වගාවන් උස් සහ මධ්‍යස්ථ උස් බිම් වලට ඇතුලත් වන තේ වතු නේස්බි, සින්ගල් ට්‍රී, පෙඩ්‍රෝ සහ මූන් ප්ලේන් වලට අයත්ය. 2001 දී 2784ක ජනගහනයකින් යුත් නිවාස ඒකක 389ක් සහිත වතු පේලි ජනාවාස ඇති කිරීමෙහිලා ද මේවා හේතු කාරක වී ඇත. මේවාට කසල බැහැර කිරීම, අඩිපාරවල් නඩත්තු කිරීම වැනි ඇතැම් නාගරික සේවාවන් මහනගර සභාව විසින් සපයන නමුදු වතු පේලි නිවාස නාගරික වරිපනම් නොගෙවයි. අනෙක් අතින් ඉහල වැව පාරේ පිහිටි පේද්‍රෑවත්ත සහ සින්ගල් ට්‍රී හි පිහිටි සින්ගල් ට්‍රී වත්ත අනාගත නාගරික ව්‍යාප්තිය සඳහා ඉතා හොඳ ඉඩම් වේ.

5.8.4. නගරයේ භූමි පරිභෝග රටාවෙහි ඉතාම අහිතකර ලක්ෂණය වනුයේ එළවළු වගාවට යොදාගෙන ඇති විශාල ඉඩම් ප්‍රමාණයයි. මෙයට වගාවට පමණක් යොදා ගෙන ඇති බිම් කට්ටි ඇතුලත් වේ. මෙම වර්ගය හෙක්. 146.5ක් පුරා පැතිර ඇත. මෙයට අමතරව 8 වන වගුවේ ගෙවතු ලෙස වර්ගීකරණය කර ඇති හෙක්. 367.5ක් වූ නේවාසික ඉඩම් අර්ධ වශයෙන් එළවළු වගාවට යොදා ගෙන ඇත. මෙය ගෘහීය සාමාන්‍ය බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය පර්. 39.5ක් පමණ වෙන් වන හෙක්. එකකට පුද්ගලයින් 56ක් වන පහල

නේවාසික ඝණත්වයක් තිබීමෙන් පෙනේ. එසේ වුවද ජනගහනයෙන් 44.10%ක් හෙක්. 24.38ක මුළු ඉඩම් ප්‍රමාණයක පදිංචිවී ඇති අඩු ආදායම් ජනාවාසවල (වතු සහ සැබෑ නගර ප්‍රදේශයේ) ඇති හෙයින් ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපයෙහි නියම නේවාසික ඝණත්වය හෙක්.1 කට පුද්ගලයින් 33ක් පමණ වන නිසා බිම් කට්ටියක සාමාන්‍ය ප්‍රමාණය පර්. 56 පමණ වේ. මෙම තත්වය උදාවී ඇත්තේ ඉඩම් හිමිකම් රටාව හේතුවෙනි. 80%කට වැඩි ඉඩම් ප්‍රමාණයක් රජය සතුවන අතර ඉතා අඩු මිලට බදුදී ඇත. බදුකරුවන්ට ඒවා වෙළඳපොලෙහි අලෙවි කිරීමට ද නොහැක. ඒ නිසා ඔවුන්ගෙන් බොහෝ දෙනෙක් පාංශු ඛාදනය සහ ජලාශ තුල රොන් මඩ තැන්පත්වීම යන ක්‍රම මගින් වැඩිවන පාරිසරික හානියක් සිදුකර වගාව වැනි කටයුතුවලට යොමුව ඇත. එය ඒක පුද්ගල යටිතල පහසුකම් පිරිවැය කෙරෙහි ද බලපායි. නගරය තුල ඇති මුළු එළවළු බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය 1955 කි. එම මුළු ප්‍රමාණය බිම් කට්ටි 1146 ක් හෙවත් 58.61% ක් ගෙවතු වන අතර බිම් කට්ටි 809 ක් හෙවත් 41.39% ක් වගාවට පමනක් යොදා ඇත. අපරෝක්ත වර්ගය සාමාන්‍ය වශයෙන් ඇතැම් විට පර්චස් 80 සිට අක්කර 3 හෝ 4 ක් දක්වා විශාල වන ඒවාය.

5.8.5 නගරයේ ප්‍රධාන එළවළු වගා බිමක් වනුයේ මහා පරිමාණ ලෙස එළවළු වගා කෙරෙන හෙක්ටයාර් 34 ක වපසරියෙන් යුත් සඳතැන්නයි. විශාල බිම් කට්ටි වශයෙන් බෙදා දීමට අමතරව කුඩා බිම් කට්ටි වල අනවසරිකයින්ද ජීවත් වන මෙය රජයේ ඉඩමකි. සඳතැන්න එහි වැඩි කොටසක් අයත් වන උස් බිම් වලින් මෙන්ම නිරන්තර ජල ගැල්මට හසු වන පහත් බිම් වලින්ද යුක්තය. මෙම උස්බිම් ප්‍රදේශය විශේෂයෙන් නාගරික සංවර්ධනයට අවශ්‍ය තැනිතලා බිම් හිඟකමක් ඇති තත්වයක් තුළ නේවාසික සංවර්ධනය සඳහා බෙහෙවින්ම උචිතය.

5.8.6 එළවළු වගාව, පාංශු ඛාදනය, ජල මාර්ග වලට රසායනික ද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සහ ඉඩම් වල කලින් ආවරණ ඉවත් කිරීම නිසා නාගරික පරිසරයට අහිතකර ලෙස බලපායි. උස් බිම් ප්‍රදේශ වල අංශක 90 ට කපන ලද නිරාවරණ හරස්කඩ සහිත සෝපානගත එලවළු පාත්ති නගරයේ සෑම කොටසකම සිටම පෙනෙන අප්‍රසන්න දර්ශනයකි. නිතිපතා එලවළු ඉදිරීම සහ හැම විට කෙරෙන පස් පෙරළීම ක්‍රියාවලිය නිසා ඛාදනය බහුලව සිදු වේ.

5.8.7 නුවරඑළිය පරිසර අධ්‍යානයට අනුව එළවළු වගාවට වෙන්වී ඇති ඉඩම් වලින් 12.33% ක් පමණක් එළවළු වගාව සඳහා මධ්‍යස්ථව හෝ වඩාත් උචිත වන අතර ඉතිරිය සුදුසු වනුයේ ආන්තික වශයෙන් (47.85%) හෝ කොන්දේසි සහිතව (13.60%)වේ. 26.02% ක් කිසිසේත් සුදුසු නැත. මුහුදු මට්ටමින් මීටර් 1920 ට පහල උසක ඇති ඉඩම් අවසර දිය හැකි තත්වයක ඇත.

5.8.8 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි නීතියේ 30 වන වගන්තියට අනුව කවර හෝ කටයුත්තක් සඳහා බිම් කැනීම "ගොඩනැගිලි ඉංජිනේරුමය හෝ වෙනත් කාර්යයක්" භූමිය මත ඉහල හෝ ඉන් යට කරගෙන යෑම වෙනුවෙන් කියවෙන එකී අර්ථ සීමාවේ 3 වනපදර්ථය විසින් පාලනය කෙරන සංවර්ධන කාර්යයකි. 8 අ (2) වගන්තියේ 3 වන අයිතමයට අනුව බිම් කට්ටිවලට අයත් හිස් ප්‍රදේශ භාවිතා කිරීම ද සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ නියමානුකුල කළහැකි බවද මෙහිදී සඳහන් කළ යුතුව ඇත. එමගින් ගොඩනැගිලි ව්‍යුහයන් සහ ආශ්‍රිත භූමිය නියමානුකුල කිරීමට අවශ්‍ය බලතල ඉන් සැපයේ.

6.0 අපරව්‍යුහ පදනම.

6.1 මාර්ග ජාලය

6.1.1 දැනට නුවරඑළියට ප්‍රවේශ විය හැක්කේ මහා මාර්ගයෙන් පමණි. දුම්රිය සම්බන්ධතාවය නගරයේ සිට 7 Km ක් පමණ දුරින් පිහිටි නානුඔයෙන් අවසන්වේ. සේවා සැපයෙන මුළු මාර්ග දුර වන 54.4 Km මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් කළමනාකරණය වන A සහ B පන්තියේ මාර්ග (23.2Km) පළාත් සභා මාර්ග (5.2 Km) සහ පළාත් පාලන ආයතන මාර්ග (24Km) කින් යුක්ත වේ.

6.1.2 ඉහත මාර්ග දුරට අමතරව නගරයේ සැලකිය යුතු ප්‍රමාණයක් අඩි පාරවලින් සහ පඩිපෙළිවලින් සම්බන්ධ වී ඇත. සංවර්ධිත මද බෑවුම් සහිත ප්‍රදේශ සැලකිය යුතු තරමින් මාර්ගවලින් සම්බන්ධ වී ඇත. සංවර්ධිත ප්‍රදේශ අනුපාතයක් වශයෙන් මාර්ග ජාලය ගණනය කළවිට මාර්ග ඝණත්වය හෙක්ටයාරයට 72.1m කි. නගරයේ විශාල කොටසක් කෘෂි කාර්මික කටයුතු සඳහා භාවිතා වීම හේතුවෙන් කිලෝමීටරයකට පුද්ගලයින් 511 පමණ ඇති මාර්ග ජාලය ඌණ භාවිතයට පත්ව ඇති සේ පෙනේ. කෙසේ වුවද මාර්ගවලට ඇතින් පිහිටි අලුත් ඉඩම් ඒවා විශාල බිම් කට්ටිවලින් සමන්විතවීම නිසා ඒවා සංවර්ධනය කිරීමට දැනට පවත්නා මාර්ග ජාලය ප්‍රමාණවත් නොවිය හැක.

6.1.3 සංවර්ධනය සඳහා නව ඉඩම් විවෘත කළහැකි ශාන්ත අන්ඩෘ හන්දියේ සිට ගෝල්ෆ් පිටිය පිටුපසින් පරණ කඩවීදිය දක්වා දිවෙන අලුත් මාර්ගයක් සංවර්ධනය සඳහා හඳුනාගෙන ඇති අතර නුවර පාර හා හැටන් පාර පුළුල් කිරීම සඳහා සැළසුම් කර ඇත. බස් නැවතුම් පොළ, ව්‍යාපෘතිය යටතේ බස් නැවතුම්පොලේ සිට උඩුපුස්සැල්ලාව මාර්ගයට සම්බන්ධ කරන සම්බන්ධතා මාර්ගයක් ඉදිකිරීමට නියමිතය. මෙමගින් තව දුරටත් නගර මධ්‍යයේ ප්‍රවාහන තදබදය අඩුවනු ඇත. මෙම මාර්ගය නාගරික සංවර්ධන හා අඩු ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය මගින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතය.

6.1.4 පවත්නා මාර්ග ජාලය වඩාත් අරපිරිමැසුම්දායක සහ පරිසර මිත්‍රශීලි නගර සංවර්ධනයක් සඳහා යොදා ගැනීම සඳහා තේ සහ එළවළු වගාකරන ඉඩම් භෞතික සංවර්ධනය සඳහා යෙදීමට හැකිතාක් දුරට පෙළඹවීම් කළ යුතුව ඇත.

6.1.5. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සමඟ ද සාකච්ඡා කොට නව කඩවීදිය සහ උද්‍යාන පාර (බස් නැවතුම්පොළ සම්බන්ධතා මාර්ගය තෙක්) පදික ගමන් මගක් ලෙස පැවැත්වුවහොත් ඉන් නගර මධ්‍යයේ අලංකාරය වැඩි දියුණු කළ හැකිවනු ඇත. මේ සඳහා ලෝසන් වීදිය සහ එළිසබත් රැජින පාර නව කඩවීදිය හන්දිය දක්වා දෙදිසා මගක් කිරිම ඇතුලත් පවත්නා ප්‍රවාහන කළමනාකරණ පද්ධතියට සැලකිය යුතු වෙනස්කම් අවශ්‍ය වනු ඇත.

6.2 ජල සම්පාදනය.

6.2.1 නුවරඑළිය නගරයේ ජල සම්පාදන පද්ධතිය පහත සඳහන් ප්‍රභවයන්ගෙන් ලබා ගන්නා දිනකට ජල ඝනමිටර් 6101ක් සපයයි.

xi වන වගුව

පවත්නා ජල නිෂ්පාදනය

ප්‍රභවය	නිෂ්පාදනය ඝණ මීටර් / දිනකට
හැඩන්හිල්	4212
ලවර්ස්ලීප්	850
නිව්වෝටපීල්	228
පියතිස්සපුර	163
ගැමුණු මවුන්ට්	216
බෲවරි	288
ශාන්තිපුර	144
මුළු ප්‍රමාණය	6101

මූලාශ්‍රය - මහ නගර සභාව - නුවරඑළිය - 2000

6.2.2 මෙම ධාරිතාවට අමතර වශයෙන් ඉහල වැව පාරේ සහ තුරහතරහ පිටිය ප්‍රදේශයේ ඇති නල ළිං මගින් දිනකට ජල ඝන අඩි 900ක් එකතු කෙරේ. දැනට පවත්නා ගබඩා ධාරිතාවය දිනකට ඝණ මීටර් 3650කි. වියලි සහ වර්ෂා ඍතු සැපයුම් ධාරිතාවයන් දිනකට ඝණනය කර 4730 සිට 19673 දක්වා වෙනස් වන අතර මේ නිසා වියලි කාලය තුල සැලකිය යුතු හිඟයක් ඇති වේ. ඉහත සඳහන් ජල ප්‍රමාණය කි.මී. 57.4 ක් දිර්ඝ කල පද්ධතියක් ඔස්සේ බෙදා හරිනු ලැබ ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව මුදල් ආධාර යටතේ 1998 දී කෙරෙන ව්‍යාපෘතියකින් මෙම පද්ධතිය තුල ව්‍යුහයන් වැඩි දියුණු කිරිම , ක්ලෝරින් කරණය සහ පොම්ප කිරිම සහ බෙදා හැරිමේ නල පද්ධති ආදිය වැඩිදියුණු කිරිම තුලින් වැඩිදියුණු කිරිම් කර ඇත.

6.2.3 ජාතික ඒක පුද්ගල ජල සැපයුම් අනුපාතය පුද්ගලයකුට දිනකට ලීටර් 85ක් වුවද නුවරඑළිය නගර සභාවට සැපයිය හැකි වන්නේ ජල ලීටර් 36ක් පමණි. ජූලි සහ අගෝස්තු මාස වල ජල සැපයුම දිනකට පැය 15ක් වන අතර මාර්තු සහ මැයි මාස වල එය දිනකට පැය 06ක් දක්වා ද ඉතිරි කාලය තුල පැය 2ක් දක්වාද අඩුවේ. සමස්ත පරිභෝජනය ගෘහ ඒකකයන් 3200කින්, වානිජ ඒකක 426කින් , සංචාරක ආයතන 36කින් සහ කර්මාන්ත ආයතන 11කින් යුක්තව මුළු ගණන පාරිභෝගිකයින් 3675ක් වේ.

6.2.4. ජපාන ජාත්‍යන්තර සහයෝගිතා ආයතන වාර්තාවේ දැක්වෙන තොරතුරු අනුව නගරය විසින් සෘජු සබඳතා 3636ක්ද ජලකුළුණු 45කින් ද පවත්වන අතර, ඉන් මුළු ජනගහනයෙන් 3%කට සේවා සැපයේ. කර ඇති අධ්‍යයනයන් අනුව වසරක් පුරා සැපයෙන මුළු ජලප්‍රමාණයෙන් ජල බිල්පත් තුලින් ආවරණය වන්නේ 56%ක් පමණි. මෙය නොවැම්බර් මාසයේ 64% සිට වියළිතම මාසය වන අප්‍රේල් මාසයේ 29%ක් දක්වා වෙනස 'වේ.දැනට සැළසුම් කර ඇති සැපයුම් පද්ධතිය 2015 වන විට එක් පුද්ගලයකුට දිනකට ලීටර් 151 බැගින් 50,000 ක ජනගහනයකට ජලය සැපයීමට බලාපොරොත්තු වන අතර ආදායම් නොලබන ජල ධාරිතය 25%ක් දක්වා අඩු කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ. යෝජිත ප්‍රධාන බෙදාහැරීම් නල පද්ධතිය (vii වන ඇමුණුම බලන්න) නගරයේ මධ්‍යම සහ පහල උස් බිම්වලට සේවා සැපයීම ඉලක්ක කර ඇති අතර මෙය සංවර්ධන සැළැස්ම සැකසීමේදී අනුගමනය කරනු ඇත.

6.3 විදුලිය පද්ධතිය

6.3.1 දැනට නගරයේ මුළු විදුලි පරිභෝජනය මෙගා වොට් 0.8ක් පමණි. නුවරඑළිය නගරයේ ප්‍රධාන විදුලි පරිභෝජකයා නේවාසික අංශය වන අතර එය මුළු පරිභෝජනයෙන් 85%ක් ලෙස ඇස්තමේන්තු කර ඇත. දෙවන විශාලතම පාරිභෝගිකයා වාණිජ අංශය 12%ක් වන අතර ඉතිරිය කර්මාන්ත වැනි කටයුතුවලට යෙදේ. 13 වන වගුවේ මෙම තොතරතුරු දැක්වේ.

xii වන වගුව

විදුලි බල පරිභෝජනය

අංශය	පාරිභෝගිකයින් සංඛ්‍යාව			
	එකළා	තෙකලා	මුළු ගණන	%
1. නේවාසික	3517	77	3694	85.3
2. වානිජ	491	39	530	12.3
3. කර්මාන්ත	--	46	46	1.0
4. හෝටල්	--	14	14	0.3
5. ආගන්තුක නිවාස	21	11	32	0.7
6. ආගමික	12	04	16	0.4
මුළු ගණන	4041	291	4332	100.0

මූලාශ්‍රය ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය - නුවරඑළිය 2000

දැනට පවත්නා විදුලිය බෙදා හැරීමේ ජාලය නගරයේ ජනගහන ව්‍යාප්ති රටාවට සමාන වන අතර ඉන් මේ දෙක අතර සම්බන්ධය පෙනේ. නුවරඑළිය නගරය තුල විදුලිය බෙදා හැරීම සහ නඩත්තුව විදුලිබල මණ්ඩලයේ වගකීමක් වන අතර මේ සඳහා විදුලිබල මණ්ඩලය විදුලි උප පොළවල් 23 ක් නඩත්තු කරයි.

6.3.2 1987 දී නුවරඑළිය නගරය තුල විදුලි පාරිභෝගිකයකින් 3237 ක් වූ අතර එය 1994 දී 3769 දක්වා වැඩි වී ඇති අතර 1996 දී 4332 දක්වා ඉහල නැග ඇත. මෙම පද්ධතියේ දිවිය හැකි ප්‍රධාන අඩුපාඩුව වනුයේ හීන වෝල්ටීයතාවය සහ ඇතැම් ප්‍රදේශ වල වෝල්ටීතාවය නිතර අඩුවීමයි.

6.3.3 මෙම තත්වයෙන් පෙනෙන්නේ නුවරඑළිය සංචාරක සහ විනෝද කටයුතු මධ්‍යස්ථානයන් වශයෙන් සංවර්ධනය කර අප්‍රේල් උත්සව සමය තුල එහි පැමිණෙන වි ශාල සංචාරකයින් ප්‍රමාණයකට සේවා අවස්ථා සැපයීමට හැකි නම් පවත්නා විදුලි සැපයුම නගා සිටුවිය යුතු බවයි. වර්තමාන ඉල්ලුම සපුරාලීමටත් එහි අඩුපාඩු මගහැරීමටත් 2005 දි ඇති විය හැකි අනාගත ඉල්ලුම සපුරාලිම සඳහාත් විදුලිබල මණ්ඩලය දැනටමත් වැඩිමනත් සම්බන්ධතා 29,000 ක් සැපයිය හැකි ධාරිතාවෙන් යුත් අළුත් උප පොලක් කැලේගාලේහි ඉදිකර ඇත. මෙය නගරයේ සහ අවට ප්‍රදේශයේ අනාගත ඉල්ලුම තෘප්තිමත් කරනු ඇත.

6.4 ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

නුවරඑළිය නගරයේ ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීමේ වගකීම නුවරඑළිය මහනගර සභාව සතුවේ. නුවරඑළිය නගරය තුල දිනකට ජනනය වන ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණය ටොන් 26ක් පමණ වේ. මින් ටොන් 17ක් පමණ මහනගර සභාව මගින් අපහරණය සඳහා එකතු කරන අතර ටොන් 4ක් පමණ එම ප්‍රභව ස්ථානවලදීම කොම්පෝස්ට් ව්‍යාපෘති මගින් ඉවත් කෙරේ. අපද්‍රව්‍ය රැස්කිරීමේ සීමා නිසා ටොන් 5ක් පමණ අපහරණ ප්‍රවාහයට එකතු නොවේ.

ඝන අපද්‍රව්‍ය ආශ්‍රිත ගැටළු සිටුදැකීම සඳහා මහනගර සභාව විසින් සඳතැන්න ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍යමය බිම්පිරවීමේ (Sanirary Landfill) ව්‍යාපෘතියක් ජපාන ජාත්‍යන්තර සහයෝගිතා ආයතනයේ සහයෝගය ඇතිව ස්ථානගත කර ඇති අතර එහි වැඩ කටයුතු 2003 ඔක්තෝම්බර් මසදී ආරම්භ කරන ලදී. මෙම ව්‍යාපෘතිය නුවරඑළිය නගරයේ ඝන අපද්‍රව්‍ය අවිච්ින්නව බැහැරලීම සඳහා වසර විස්සක කාලයකට ප්‍රමාණවත් බව ඇස්තමේන්තු කර ඇත.

කොම්පොස්ට් පොහොර නිෂ්පාදනය සඳහා යොදගැනීම හා දිරාපත් නොවන ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රතිචක්‍රීයකරණය කිරීම නගරයේ අපද්‍රව්‍ය ප්‍රවාහය අඩු කිරීමට ඇති විසඳුම් වේ. ප්‍රජා අවධානය හා අධ්‍යාපනය මේ සම්බන්ධයෙන් ඉතා වැදගත් වේ.

6.5 මලාපවාහනය.

6.5.1 නුවරඑළිය නගරයේ ජනගහනයෙන් 63% ක් ජල මුද්‍රිත වැසිකිළි ද 24% ක් වල වැසිකිළිද පාවිච්චි කරයි. ඉතිරි ජනගහනය පොදු වැසිකිළි හෝ අඩු ආදයම් නිවාස ප්‍රදේශ වල සුලභ ලක්ෂණයක් වන හවුල් වැසිකිළි හෝ පාවිච්චි කරයි. වතු ජනාවාස වල නිවාස ඒකක 483 ක් සඳහා ඇත්තේ භාවිතයට ගත හැකි වැසිකිළි ඒකක 75 ක් පමණි.

6.5.2 මල අපවහනයෙහි ප්‍රධාන ගැටළුවක් වනුයේ නානුඔය සහ බැරුක්ලේන් වැව වැනි ජලාශ වලට පිරිපහදු නොකල මල ගලා යැමට සැලැස්වීමයි. දැනට ඇති වැසිකිළි වල බිඳ වැටීම් නිසා පිරිසිදු නොකල වැසිකිළි අපද්‍රව්‍ය ග්‍රෙගරි වැවටද ගලා යයි. ආරෝග්‍යශාලා සහ කිරි කම්හල වැනි ආයතන සඳහා පුද්ගලික පිරිපහදු යන්ත්‍ර තිබුන ද ඒවා නියමාකාරයෙන් ක්‍රියාත්මක නොවන අතර ග්‍රෑන්ඩ් හෝටලය වැනි සංචාරක ආයතන තුල ස්ථාපිත පිරිපහදු යන්ත්‍ර මනා තත්වයෙන් ක්‍රියාත්මක වේ.

6.5.3 මල අපවහන ක්‍රමයක් ස්ථාපිත කිරීමේ ජයිකා යෝජනාව අනුව ආසන්න ප්‍රදේශය සහ පාරිසරික වශයෙන් සංවේදි ප්‍රදේශ ඇතුලත් හෙක්ටයාර් 314 ක ප්‍රමුඛතා ප්‍රදේශයක් හදුනා ගෙන ඇත. යෝජිත ප්‍රදේශය පහත සඳහන් ග්‍රාම නිළධාරි කොට්ඨාශය තුල ව්‍යාප්ත වේ.

Xiii වන වගුව

යෝජිත මලාපවාහන පද්ධතිය සඳහා ප්‍රමුඛතා ප්‍රදේශ

ග්‍රාම නිළධාරී කොට්ඨාශය	වපසරිය (හෙක්.)	2015 වන විට ඉලක්ක ජනගහනය
1. නුවරඑළිය	38.7	446
2. කටුකැලේ	46.1	1060
3. නුවරඑළිය මධ්‍යම	78.4	3041
4. හාවාඑළිය බටහිර	49.0	1408
5. හාවාඑළිය නැගෙනහිර	31.1	893
6. නුවරඑළිය නැගෙනහිර	70.4	1833
මුළු ප්‍රමාණය	313.7	8681

මූලාශ්‍රය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - නුවරඑළිය - 2000

viii වන ඇමුණුම ප්‍රමුඛතා ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශ පෙන්නුම් කරයි.

6.6 ජල අපවහනය.

6.6.1 නගරයේ වැසි ජලය ග්‍රෙගරි වැව සහ බැරැක් ප්ලේන්ස් ජලධාරා ප්‍රදේශ දෙකකට ඇතුලත් වේ. ග්‍රෙගරි වැවේ ජලාපවහන පද්ධතිය නානු ඔයට සහ තලගල ඔයට ඇතුලත් එහි අතු ගංගා ජලයට සම්බන්ධය. ප්‍රධාන වශයෙන්ම පිදුරුතලාගල කඳුපාමුලින් ඇරඹෙන අතුගංගා බඹරකැලේ, ශාන්තිපුර, අන්ඩ බ්‍රැන්ක්, සින්ගල් ට්‍රී හිල් සහ ග්‍රේන්පෝල් හරහා ගලා යයි. ස්වභාවික ජල මාර්ග හැරුණු විට නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයෙන් බැහැර කාණු ඉදිකර නැත. මෙහි ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් තදබල පාංශු ඛාදනයක් සහ මාර්ග වලට හානියක් සිදුවේ. ඉහත දැක්වූ ප්‍රදේශවලට අමතරව සඳතැන්න, මාගස්තොට, ඉහළ වැව පාර සහ පේද්‍රෑවත්ත ප්‍රදේශය ද ජල අපවහනය ග්‍රෙගරි වැවට ගලා බසී.

6.6.2 සීතාඑළිය, ලවර්ස්ලිප් , උතුරු මාගස්තොට ප්‍රදේශය, වජිරපුර සහ හාවාඑළිය වැනි ප්‍රදේශවල වැසි ජලය ආරෝග්‍යශාලා දෙල සහ කුඩා දෙල හරහා බැරැක් ප්ලේන්ස් වැවට වැටේ. බැරැක් ප්ලේන්ස් වැව ඉතාමත් දරුණු ලෙස රොන්මඩ වලින් පිරී තිබේ. දැනට වැවේ විශාල ප්‍රදේශයක් අනවසරයෙන් අල්ලා ගෙන ඇති අතර වැව් ප්‍රදේශය අඩුවී ඇත. බැරැක් ප්ලේන්ස් වැව පුනරුත්ථාපනය කිරීම අවශ්‍යව ඇත.

6.6.3 නගරයේ ඇති ප්‍රධාන පාරිසරික ගැටළුව උස් බිම් ප්‍රදේශවල ඛාදනයෙන් හට ගන්නා රොන්මඩ ප්‍රදේශය තුල තැන්පත්වීමයි. මෙම ගැටළුවට මුහුණදීම සඳහා වැව නිරතුරුව හැරීම් කරගෙන යනු ලැබේ. නා.සං.අ. දැනටමත් ග්‍රෙගරි වැවේ මඩ ඉවත් කිරීම සඳහා මිලියන 12.5 වැය කර ඇත.

දැනට කෙරෙමින් ඇති වැව් පතුල් පිරිසිදු කිරීමේ කටයුතු වලට අනාගත පස් පිරීම් වැළැක්වීම සඳහා රොන්මඩ ඉවත් කෙරෙමින් ඉදිකිරීම ද ඇතුලත්ය. එසේ වුවද ආරෝග්‍යශාලාවෙන් හා කිරි ශාලාවෙන් ගලා එන අපද්‍රව්‍ය රැඳවීමේ ප්‍රධාන පොකුණ ලෙස ක්‍රියාත්මක වන බැරැක් ප්ලේන්ස් වැවේ රොන්මඩ ඉවත් කිරීම ගැන සැලකිල්ලක් දක්වා නැත. බැරැක් ප්ලේන්ස් වැවට ගලා යන අපද්‍රව්‍ය නගරයෙන් බැහැර පිහිටි වාරි මාර්ග ජලාශයක් වන බෝමරු ඇල්ල ජලාශයට ඉවත් කරනු ලැබේ. වැසි ජලයට අමතරව ඉවත දැමෙන ජලය ගෘහ සහ හෝටල් අපද්‍රව්‍ය සහ වැසිකිළි අපද්‍රව්‍ය පවා සියළු ස්වභාවික ජල මාර්ගවලට මුදා හරිනු ලැබේ. මෙමගින් වැඩිපුරම පීඩනයට පත්ව ඇත්තේ නගරය මැදින් ගලා යන නානු ඔයයි. ජලපවාහන සැකැස්ම සකස් කිරීම ප්‍රමුඛස්ථානයක් වුවද මෙතෙක් එයට බලධාරීන්ගේ අවධානය යොමු කර නැත.

6.7 දුරකථන පහසුකම්

6.7.1. විශේෂයෙන් නුවරඑළිය බඳු සංචාරක නිකේතන නගරයකට දුරකථන සේවාවන් ඉතා වැදගත් යටිතල පහසුකම් සේවාවකි. මෙම ස්ථානයට ඇති සීමා සහිත ප්‍රවේශ තත්ත්වය විසින් නගරය තුල නවීන දුරකථන පහසුකම් පැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය සාධාරණීකරණය කරයි. ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් ආයතනයේ සංඛ්‍යාලේඛන අනුව 1994 දී පුරවැසියන් 1000කට දුරකථන 27ක අනුපාතයක් වූ බව පෙනේ.

6.7.2 මුළු ගණන 2070ක් වූ ස්ථිර්‍ථික දුරකථන සම්බන්ධතා වලින් 65%ක් නේවාසිකයන් විසින් ද 29%ක් වෙළඳ ව්‍යාපාරිකයන් විසින් ද භාවිතා කරයි. පොරොත්තු ලැයිස්තුවේ සිටින 1485 දෙනාගෙන් 55%ක් වානිජ පාරිභෝගිකයින් වන අතර ඉන් වානිජ අංශය තුල දුරකථන සඳහා ඉහල ඉල්ලුමක් ඇති බව පෙනේ. 2007 වන විට ඉල්ලුම දුරකථන සම්බන්ධතා 5656ක් ලෙස ඇස්තමේන්තු කර ඇති අතර මෙම සැළැස්ම ඉලක්ක කාලය අවසන් වන විට අවම වශයෙන් දුරකථන සම්බන්ධතා 10,000වක් අවශ්‍ය වනු ඇත.

6.7.3 මෑත අතීතයේ දත්ත සන්නිවේදනය, පොදු දුරකථන සේවා , ජාත්‍යන්තර සෘජු දුරකථන සේවා , ෆැක්ස් සේවා සහ අන්තර් ජාල පහසුකම් සඳහා ඉල්ලුම වැඩිවී ඇති අතර, නුවරඑළිය නවීන සන්නිවේදන තාක්ෂණය සහිත සංචාරක හා නිවාඩු නිකේතන වශයෙන් ද සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාවය සපුරා ගැනීම පිණිස දුරකථන සේවා ව්‍යාප්ත කිරීමේ හදිසි අවශ්‍යතාවයක් ඇත.

6.7.4 වර්තමානයේ මෙන්ම අනාගත ඉල්ලුම ද සපුරාලීම සඳහා ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් ආයතනය රැහැන් රහිත දූරකථන පද්ධතිය හඳුන්වා දීම ඇතුළු වැඩිදියුණු කිරීම් ව්‍යාපෘති ගණනාවක් දියත් කර ඇත.

6.8 සමාජ අපරව්‍යුහ පහසුකම්

6.8.1 සෞඛ්‍ය පහසුකම්

හාවාඑළියෙහි පිහිටි 270ක ඇද ධාරිතාවයකින් යුත් වාට්ටු 11කින් සමන්ත මූලික රෝහලක් ද උද්‍යාන පාරෙහි පිහිටි ආයුර්වේද බෙහෙත් ශාලාවක් සහ රජයේ සහ පෞද්ගලික බෙහෙත් ශාලා කිහිපයක් නුවරඑළියෙහි ස්ථානගතව ඇත. මූලික රෝහලෙහි නිරපේක්ෂ ඇඳන් සංඛ්‍යාව 184ක් පමණි.

ජීව දත්ත සලකා බලන විට මර්තතාවයට ප්‍රධාන හේතුන් වී ඇත්තේ කෘෂි රසායන විසවීම, හෘදය ආශ්‍රිත රෝග, ස්වසන රෝග සහ ව්‍යසනයක්වී ඇති මන්දපෝෂණයයි. ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍ය සම්බන්ධ ගැටළු වලට මූලික හේතුන් වී ඇත්තේ අනාරක්ෂාකාරී පානීය ජල පරිභෝජනය හා අප්‍රමාණවත් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් බව 1995 සෞඛ්‍ය සැලැස්මේ අවධාරණය කර ඇත.

6.8.2 අධ්‍යාපනය

දිස්ත්‍රික්කයේ අනිකුත් නගර හා සසඳ බලන විට නුවරඑළිය නගරය වඩාත් උසස් අධ්‍යාපන පහසුකම් වලින් සමන්විතය. දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශවල සිට ඉහල ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාවක් නුවරඑළිය නගරයේ පාසැල්වලට පැමිණේ. එය ප්‍රතිශතයක් වශයෙන් 32%කි. නගරයේ පිහිටි පාසල11න් පහකට ක්‍රීඩා පිටි නොමැත. ගුරු ශිෂ්‍ය අනුපාතය 1:26ක් වන අතර ලබාගත හැකි ඒක ශිෂ්‍ය ගොඩනැගිලි ඉඩ ප්‍රමාණය ව:අ. 7.2 කි. ශ්‍රී ලංකාවේ සිදුවෙමින් පවතින ජන විකාශ විද්‍යාත්මක වෙනස්වීම අනුව ශිෂ්‍ය ජනගහනය අඩුවීමක් ඇති වුනද නුවරඑළිය නගරයේ වඩා උසස් පහසුකම් සහිත අධ්‍යාපන අවශ්‍යතා ඉල්ලුම ඉහල යනු ඇත. නගරයේ ක්‍රීඩාපිටි නොමැති පාසල් සඳහා ක්‍රීඩාපිටි අවශ්‍යතාවය සඳහා අක්කර 10ක පමන ඉඩම් අවශ්‍යතාව ඇස්තමේන්තු කර ඇත.

6.8.3 විවේක හා විනෝදාත්මක පහසුකම්

නුවරඑළිය දැනටමත් ගෝල්ෆ් පිටිය වික්ටෝරියා උද්‍යානය ග්‍රෙගරි වැව හා එහි රක්ෂිතය වැනි වැදගත් විවේක හා විනෝදාත්මක පහසුකම් වලින් සමන්විතය. 4-5-6 ඡේදයෙහි විස්තර කෙරෙන පරිදි එම විභවයන් සංවර්ධනය වන පරිදි ක්‍රියාත්මක කෙරෙන නව ව්‍යාපෘති කීපයක් දැනටමත් හඳුනාගෙන ඇති අතර ඒවා විවිධ ක්‍රියාත්මක අවස්ථාවල පවතී.

II වන කොටස

7.0 සංවර්ධන සැලැස්ම.

7.1 අරමුණු සහ උපාය මාර්ග

7.1.1 ප්‍රක්ෂේපිත ජනගහනයද ඇතුලත්ව ජනගහන විශ්ලේෂනය, පවත්නා භූමි පරිභෝග රටා විශ්ලේෂණය, නගරය තුල අපේක්ෂිත ආයෝජන, සංවර්ධනය සඳහා නගරය සතු විභවය සහ පවත්නා භූමි පරිභෝග රටාවෙන් ඉදිරිපත් කර ඇති බාධක ආදිය සැලකිල්ලට ගෙන පහත සඳහන් අරමුණු සහ උපාය මාර්ග තීරණය කර ඇත.

	අරමුණු		උපාය මාර්ග
1.	නුවරඑළිය විශිෂ්ඨ ජාතික හා ජාත්‍යන්තර සංචාරක මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් දියුණු කිරිම.	1	ස්වභාවික සංරක්ෂණය කිරිම සඳහා ඒ සඳහා යෝග්‍ය ප්‍රදේශ කලාපීය කරණය කිරිම.
		2	ස්වාභාවික හා නිරමිත පරිසරයේ ගුණාත්මක භාවය ආරක්ෂා කිරිම සඳහා සැලසුම් ප්‍රමිතීන් ඇතිකිරිම හා භූමි දර්ශන සකස්කිරිම.
		3.	පස රක්ෂණය කිරිමට අහිතකර ලෙස බලපාන කෘෂිකාර්මික කටයුතු වැළැක්වීම සහ වන වගාව දෛයීමත් කිරිම.
		4.	ස්වාභාවික ජල සම්පත් ආරක්ෂා කිරිම සඳහා ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය කිරිම.
		5.	විනෝද කටයුතු සඳහා ඇති පහසුකම් වැඩිදියුනු කිරිම සහ සංචාරක පහසුකම් ඇතිකිරිම.

2	දිස්ත්‍රික් පරිපාලන මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් සහ වානිජ හා ව්‍යාපාරික කටයුතු සඳහා වූ මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් නුවරඑළියේ වැදගත්කම ශක්තිමත් කිරීම.	1. 2.	නව පරිපාලන මහ ලේකම් කාර්යාලයක් සහ නගර ශාලාවක් ඇතිකිරීම. වානිජ හා අදාල කටයුතු සඳහා ඉඩම් පහසුකම් ලබාගැනීම පිණිස, වඩා මහජන සම්බන්ධතාවයක් නොමැති රජයේ කාර්යාල නගර මධ්‍යයෙන් තරමක් බැහැරව ස්ථානගත කිරීම.
3.	නගරයේ ඓතිහාසික සහ වාස්තු විද්‍යාත්මක උරුමය ආරක්ෂා කිරීම.	1. 2.	ආරක්ෂා කළයුතු හා සංරක්ෂණය කළයුතු ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථාන, සංචාරක හා ගොඩනැගිලි හඳුනාගෙන ලේඛනගත කිරීම. සමස්ත නිර්මිත පරිසරයට අනුකූලවන පරිදි, තෝරාගත් ගොඩනැගිලි , ස්ථාන සහ සමාරක සංරක්ෂණය කිරීම සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ ක්‍රියාත්මක කිරීම .
4	නගර මධ්‍යයේ පාරිසරික තත්වය වැඩිදියුණු කිරීම.	1. 2. 3. 4.	නානු ඔය දෙපස ඇති වීථි වැනි නගර මධ්‍යයේ ඇති තෝරාගත් මාර්ග පදිකයන්ට පමණක් සීමා කිරීම. අප ද්‍රව්‍ය බැහැර කරලීමෙන් සහ අනවසර පදිංචි කරුවන්ගෙන් ආරක්ෂා කිරීම සඳහා සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ සංවර්ධන පාලනය වඩා ශක්තිමත් කිරීම. අප ද්‍රව්‍ය බැහැරකරලීමට ප්‍රථම එවා පිරිපහදු කිරීම සහ ඒවා බැහැර කිරීම සඳහා සුදුසු ස්ථාන හඳුනාගැනීම. භූමි දර්ශන සකස් කිරීම සහ පරිසර හිතකාමී කාර්යයන් දිරිගැන්වීම.

	අරමුණු		උපාය මාර්ග
5.	වඩා ක්‍රමවත් මහජන උපයෝගිතා සේවා සහ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ලබාදීම තහවුරු කිරීම.	1.	ජලසම්පාදන ක්‍රමයේ ධාරිතාවය වැඩිකිරීම.
		2.	නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය සඳහා පොදු මලාපවාහන ක්‍රමයක් සහ බැහැර කරලීමේ ක්‍රමයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම.
6.	ආරක්ෂාව සහ පහසුව ඇතිවන පරිදි වාහන සහ පදික සංසරණය ක්‍රමවත් කිරීම.	1.	වාහන හා පදික සංසරණය අතර ගැටුම් වලක්වාලීම සඳහා උමං මාර්ග සහ ගුවන් පාලම් ඇති කිරීම.
		2.	බස්ගාල් ඇතුළු වාහන නැවතුම් පොලවල් ඇති කිරීම.
		3.	යෝජිත කලාපීකරණ යෝජනා ක්‍රමයන්ට අනුකූලවන පරිදි නගරයේ සෑම විදියකටම ගොඩනැගිලි රේඛා ක්‍රියාත්මක කිරීම. නගර මධ්‍යයට වැටී ඇති සමහර පාරවල් පළල් කිරීම.
7.	ඉඩම් අමාත්‍යාංශයෙන් ක්‍රියාත්මක වන ඉඩම් වෙන්කර දීමේ ක්‍රියාවලිය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා පළාත්පාලන ආයතනය වැනි සැලසුම් කිරීමේ සහ නියාමක ආයතන සමග සම්බන්ධිකරණ ඇතිකිරීම.	1.	නුවරඑළිය සංවර්ධන සැළැස්මේ විධිවිධාන ප්‍රකාර, ඉඩම් වෙන්කරදීමේ ආයතන සහ සැලසුම් හා නියාමක ආයතන අතර, අවම බිම් ප්‍රමාණය මාර්ග ප්‍රවේශකත්වය ආනතී පරාසය ආදිය පිළිබඳව එකඟතාවයක් ඇතිකර ගැනීම.
8.	පස සේදීයාම, ජලාශවල රොන්මඩ තැන්පත්වීම, පොදු පහසුකම්වලට හානි පැමිණීම සහජලාශ රසායනික දූෂණතාවයට පත්වීම වැළැක්වීම	1.	කන්න වගාවන් සඳහා ඉඩම් භාවිතා කිරීම අධෛර්යමත් කිරීම, වගාවන් සඳහා බිම්කට්ටි පිළියෙල කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පණත යටතේ සංවර්ධන කටයුත්තක් ලෙස ඇතුලත් කිරීම සහ රෙගුලාසි සහ විධිවිධාන ක්‍රියාතමක කිරීම.
		2.	පස සෝදාපාලුව වැළැක්වීම සඳහා රක්ෂිත ප්‍රදේශනල වන ආවරණය වැඩිකිරීම සහ සුදුසු ස්ථානවල අළුතෙන් වන වගාව ඇති කිරීම.

7.2 යෝජිත කලාපීයකරණ සැළැස්ම - 2004 - 2016

xiv වන වගුව

යෝජිත කළාපීයකරණ සැළැස්ම 2004 - 2016

යොමුව			
කලාප		භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්.)	ප්‍රතිශතය
01	ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය	500.8	33.4
02	වානිජ කලාපය	37.20	2.5
03	පොදු හා අර්ධ පොදු ආයතන කලාපය	60.40	4.0
04	සංචාරක කලාපය	68.40	4.6
05	කාර්මික කලාපය	10.40	0.7
06	ස්වභාව සංරක්ෂණ/ වනාන්තර ක්‍රාන්ත්‍රීය කලාපය	96.40	6.4
07	උද්‍යාන, ක්‍රීඩාපිටි හා විනෝද කටයුතු කලාපය	131.60	8.8
08	කෘෂිකාර්මික කලාපය	156.0	10.4
9	වනාන්තර රක්ෂිත කලාපය	223.20	14.9
10	වැව් සහ ජලාශ්‍රයන්	60.80	4.0
11	සුසාන භූමි	3.00	0.2
12	මාර්ග	152.4	10.1
	මුළු ප්‍රමාණය	1501.0	100.0

7.3 ඉඩම් භාවිත කලාප.

7.3.1 නුවරඑළිය සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පහත දැක්වෙන ඉඩම් භාවිත කලාප බලපවත්වනු ඇත.

i) ප්‍රාථමික නේවාසික කලාපය
ii) වාණිජ කලාපය
iii) පොදු හා අර්ධ පොදු කලාපය
iv) සංචාරක කලාපය
v) කාර්මික කලාපය
vi) ස්වභාව සංරක්ෂණ / වනාන්තර ක්‍රාන්ත්‍රීය කලාපය
vii) උද්‍යාන, ක්‍රීඩාපිටි හා විනෝද කටයුතු කලාපය
viii) කෘෂිකාර්මික කලාපය

ix) වනාන්තර රක්ෂිත කලාපය

x) වැව් හා ජලාශයන්

xi) සුසාන භූමි

xii) මාර්ග

7.4 කලාපීයකරණ සැළැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමට අදාල පොදු නියමතා

7.4.1 බිම් කට්ටියක් හෝ පරිශ්‍රයක් 8 වන ඇමුණුම (කලාපීයකරණ සැළැස්මේ) විශේෂිත භාවිතයක් සඳහා නියම කර ඇති විට, එසේ නියම කර ඇති භාවිතයට පමණක් එම බිම් කට්ටිය හෝ පරිශ්‍රය භාවිතා කළ යුතුය.

7.4.2 බිම් කට්ටියක් හෝ පරිශ්‍රයක් සඳහා විශේෂිත භාවිතයන් නියම කර නැති විට එම බිම් කට්ටිය හෝ පරිශ්‍රයේ භාවිතය එය පිහිටා ඇති කලාපය සඳහා අවසර දී ඇති භාවිතයට පටහැනි නොවිය යුතුය.

7.4.3 සංවර්ධන සැළැස්මෙහි අනුමත භාවිතයට හැර වෙනත් භාවිතයක් සඳහා කිසිදු බිම් කට්ටියක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් කිසිදු පුද්ගලයකු විසින් භාවිතා නොකළ යුතුය.

7.4.4 සිතුම් මගින් කලාපීය මායිම් දක්වා නැති විට සංවර්ධන සැළැස්මේ අරමුණු වලට අගතියක් නොවන පරිදි නීතිමය මායිම්වලට ආසන්නම වන සේ එබදු මායිම් බිම් කට්ටියක, විථියක හෝ අඩි පාරක, දුම්රිය මාර්ගයක, ජලාශයක, වන දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සළකුණු කර ඇති වන රේඛාවක, ග්‍රාම නිලධාරි කොට්ඨාශයක හෝ නාගරික කොට්ඨාශයක නෛතික මායිම් සමග සම මායිම් විය යුතුය.

7.4.5 යම්කිසි දේපලක් කලාප දෙකක හෝ වැඩි ගණනකට ඇතුලත් වන විට එබදු බිම් කට්ටියක් සංවර්ධන සැළැස්මේ අරමුණුවලට ඉතාමත් හිතකර වන කලාපයට ඇතුලත් සේ සැළකීම නීත්‍යානුකූල වනු ඇත.

7.4.6 අධිකාරිය විසින් සුදුසු යැයි ගැනෙන අවස්ථා වල අංක 5.3 හි භාවිතයන් සඳහා නියම කර ඇති සහ සංවර්ධන සැළැස්මේ ඇතුලත් කර ඇති කවර හෝ ප්‍රදේශයක් විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශයක්, මධ්‍ය ව්‍යාපාරික ප්‍රදේශයක්, සංරක්ෂණ ප්‍රදේශයක් හෝ වෙනත් භාවිත ප්‍රදේශයක් පහත සඳහන් කරුණු සලකා බැලීමට යටත්ව නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

(අ) සංවර්ධන උපනතීන්.

(ආ) ස්වභාවික අලංකාරය ආරක්ෂණය

(ඇ) ස්වභාවික ආපදා වැළැක්වීම.

(ඈ) පරිසරය ආරක්ෂා කිරීම.

7.4.7 මෙම නියමතාවල කවරාකාරයෙන් සඳහන් වූවද අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන සැළැස්මේ අරමුණු ඉටු කර ගනු පිණිස කවර හෝ බිම් කට්ටියක් භාවිතයට ගැනීම, කවර හෝ සංවර්ධන ක්‍රියාවක්, තහනම් කිරීම හෝ සීමා කිරීම හෝ නියමතා ලිහිල් කිරීම හෝ නව නියමතා හඳුන්වා දීම කළ හැකි වන්නේය.

8.0 . කළාපීකරණ නියමතා.

8.1 ප්‍රාථමික නේවාසික කළාපය.

8. 1.1 අනුමත භාවිතයන්

අ. පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස

8.1.2 අධිකාරිය පහත සඳහන් කරුණු සම්බන්ධයෙන් සෑහීමට පත් වන්නේ නම් පහත සඳහන් භාවිතයන් මෙම කලාපයේ අනුමත කරනු ලැබිය හැකිය.

අ. එම සංවර්ධනය ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය සමඟ ගැලපීම

ආ. දැනට එම ප්‍රදේශයේ පවත්නා පොදු පහසුකම් සහ සේවාවන් කෙරෙහි අහිත ලෙස මැදිහත් නොවීම.

ඇ. ප්‍රවාහන ගලනයට බාධාකාරී නොවීම.

ඇ. බිම් කට්ටි තුලම වාහන ගාල් කිරීම, ජල සම්පාදනය, අපද්‍රව්‍ය ඉවත් කිරීම, ජලාපවහනය හා ගිනි ආරක්ෂාව සඳහා ප්‍රමාණවත් පියවර ක්‍රියාත්මක කිරීමට හැකි වීම.

i. නේවාසිකාගාර.

ii. වර්ගමීටර 50 ට නොවැඩි ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් සහිත බෙහෙත් ශාලා සහ වෛද්‍ය සායන

iii. ගෙබිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර 100 නොඉක්මවන වෘත්තික කාර්යාල.

iv. කාමර 10 නොඉක්ම වූ හෝටල,නවාතැන් ශාලා, සහ ලැගුම්හල් හෝ වර්ග මීටර 150 ක් නොඉක්ම වූ ආපන ශාලා.

v. වර්ග මීටර 200 නොඉක්ම වූ පොදු ගොඩනැගිලි, රැස්වීම් ශාලා

vi. වර්ග මීටර 50 නොඉක්ම වූ සිල්ලර වෙළඳසැල්, තේ කඩ සහ නේවාසික ප්‍රදේශ සඳහා වූ වෙළඳ සැල්.

vii. අශ්වබල 3 නොඉක්මවන යන්ත්‍ර සූත්‍ර භාවිතා කරන හෝ පුද්ගලයින් 10 දෙනෙකුට වඩා සේවයේ නොයොදවන හෝ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර 100 නොඉක්මවන හෝ ගෘහ කර්මාන්ත.

viii. ප්‍රාථමික පාසැල්, ළදරු උද්‍යාන, මොන්ටිසෝරි පාසැල්.

ix. ප්‍රදේශයේ ප්‍රජාවන් සඳහා පවත්වා ගෙන යන ආගමික ආයතන.

x. ජනාවාස සඳහා වූ උද්‍යාන , ළමා උද්‍යාන, විවෘත ප්‍රදේශ, භූ දර්ශිත ප්‍රදේශ හා නාගරික වන පෙතේ.

xi. ප්‍රාදේශීය සෞඛ්‍ය සේවා අධ්‍යක්ෂ විසින් සහතික කරන ලද සෞඛ්‍යයට අහිතකර නොවන ද්‍රව්‍ය ගබඩා කිරීම සඳහා ලද ගෙබිම් ප්‍රමාණය වර්ග මිටර් 100 නොඉක්මන ලද ගබඩා කාමර.

8.2 වානිජ කලාපය.

8.2.1 අනුමත භාවිතයන්

(i) සීමා සහිත විමේ දුරස්ථ භාවිතය සලකමින් බිම් මහල සහ පලමු මහල නේවාසික භාවිතය සඳහා අධිකාරිය විසින් අවසර දී ඇත්තේ නම් මීස එම මහල් වානිජ භාවිතයට යොදවන්නේ නම් නේවාසික කලාපය තුල අනුමත සියලු භාවිතයන්.

(ii) සාප්පු

(iii) සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන සහ බෙහෙත් ශාලා

(iv) බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන

(v) අවන්හල්, ආපන ශාලා, හෝටල්

(vi) වාහන නැවතුම් ගාල්

(vii) ආගන්තුක නිවාස සහ සංචාරක හෝටල්

(viii) සාප්පු. ප්‍රදර්ශන ශාලා, සිනමාහල්, සමාජශාලා, රූපවාහිනී,චිත්‍රපට වෙළඳසැල්, අවන්හල් සහ සිල්ලර වෙළඳසැල්.

(ix) සුපිරි වෙළඳසැල්

(x) වෘත්තික කාර්යාල

(xi) බද්ධ මහල් රථගාල්

(xii) මුද්‍රණ කර්මාන්ත ශාලා

(xiii) බිම් කට්ටිය තුලම ප්‍රමාණවත් රථගාල් සහ මෙහෙයුම් ඉඩකඩ පවත්වා ගැනීමේ කොන්දේසියට යටත්ව වර්ග මීටර් 100 නොඉක්මවන ගෙබිම් ප්‍රමාණයන් සහිත වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන

(xiv) මහජන රැස්වීම් ශාලා

(xv) වාහන සේවා

(xvi) මිත් මැදුරු

(xvii) ඉන්දන පිරවුම් හල්

(xviii) තොග වෙළඳ කටයුතු

(xix) 2 වන ඉන් ඉහල මහලෙහි රාජ්‍ය ආයතන

(xx) සේවා කර්මාන්ත

(xxi) බිම් කට්ටිය තුලම රථගාල් හා මෙහෙයුම් සඳහා ඉඩ සැළැස්වීමේ කොන්දේසියට යටත්ව පවත්වා ගෙන යා යුතු වාහන අලෙවි මධ්‍යස්ථාන හා ප්‍රදර්ශන ශාලා

(xxii) කාමර 20 ක් හෝ වර්ග මීටර් 300 නොඉක්මවන හෝටල් හා ආගන්තුක නිවාස.

(xxiii) සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු වලට අගතියක් නොවන්නේ නම් ඉහත භාවිතයන්ට ගැලපෙන කිසියම් භාවිතයන් සඳහා අධිකාරිය මගින් අවසර දෙනු ලැබිය හැකිය.

8.3 පොදු ආයතන හා අර්ධ පොදු ආයතන කලාපය.

8.3.1 අනුමත භාවිතයන්

(i) පරිපාලනය හා යුක්තිය පසදලීමේ හා එනම් ආනුසංගික වන රජයේ හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතන

(ii) මහජන රැස්වීම් , උපදෙස් පුහුණු ස්ථාන

(iii) ආගමික මධ්‍යස්ථාන

(iv) ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන, දුම්රිය ස්ථාන, රජයේ රෝහල් හා රාජ්‍ය අංශයේ සේවා පහසුකම්

(v) උද්‍යාන, ක්‍රීඩා පිට්ටනි. විවෘත ප්‍රදේශ හා විනෝද භාවිතයන්

(vi) පුස්තකාල, කෞතුකාගාර, ප්‍රදර්ශන මධ්‍යස්ථාන හා එම වර්ගයට අයත් කටයුතු

(vii) ඉහත භාවිතයන්ගේ සේවා නියුක්තිකයින් සඳහා නිල නිවාස

(viii) අතිශයින් ඉහත භාවිතයන් භාවිතා කරන්නන් සඳහා වූ වෙළඳසැල්

(ix) අධිකාරිය විසින් ඉහත භාවිතයන්ට අදාල නොවන්නා වූ භාවිතයන් හැර ඉහත භාවිතයන් අත්‍යාවශයෙන් සහයෝගි වන කිසියම් භාවිතයන්ට අවසර දෙනු ලැබිය හැකිය.

8.4 සංචාරක කලාපය

8.4.1 අනුමත භාවිතයන්

(i) සංචාරක හෝටල් සහ ආගන්තුක නිවාස

(ii) අවන්හල්

(iii) සංචාරක කටයුතු වලට අදාල වානිජ කටයුතු හා තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන

(iv) අත්කම් හා කැටයම් නිෂ්පාදන වැනි ගෘහ කර්මාන්ත

(v) ධාරිතාවය ආසන 200 නොඉක්මවන කලාගාර, එළිමහන් රංග පීඨ

(vi) ප්‍රසිද්ධ රථගාල්

(vii) සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන

(viii) හෝටල් පාසැල්, සංචාරක කටයුතු පුහුණු මධ්‍යස්ථාන

(ix) නේවාසිකයන්

(x) විනෝදාත්මක මධ්‍යස්ථාන, විනෝද උද්‍යාන, සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන

(xi) විනෝදාත්මක මධ්‍යස්ථාන.

8.5 කාර්මික කලාපය

8.5.1 අනුමත භාවිතයන්

පහත සඳහන් කොන්දේසි සපුරන්නේ නම් මෙම කලාපය තුල පහත භාවිතයන් සඳහා අවසර දෙනු ලැබිය හැකිය.

(i) කර්මාන්තයෙන් ජනිත වන සියලු අපද්‍රව්‍ය ප්‍රසිද්ධ ජලාපවහන පද්ධතීන්ට මුදාහැරීමට ප්‍රථම මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නියමතාවයන්ට අනුව පවිත්‍රකරණය කල යුතුය.

(ii) නුවරඑළිය මහ නගර සභාවේ නගරාධිපතිගේ අන පරිදි ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම කළ යුතුය.

(iii) කාර්මික කලාපයෙහි ශබ්ද මට්ටම් පවත්වා ගෙන යාම, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ පිරිවිතර වලට අනුව විය යුතුය.

(iv) කර්මාන්ත ශාලාවේ දුම් හා දූවිලි පිටවීම වැලැක්වීම සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව සුදුසු කටයුතු කල යුතුය.

(v) ගිනි ගැනීම් වැලැක්වීම සඳහා ගිනි නිවන හමුදාවේ රෙගුලාසිවලට උචිත පරිදි අවශ්‍ය කටයුතු කල යුතුය.

(vi) පහත සඳහන් කාර්යයන් සඳහා අවශ්‍ය රථ ගාල් පහසුකම් වැඩ බිමෙහි පවත්වාගෙන යා යුතුය.

(අ). කර්මාන්තශාලා

(ආ). ගබඩා

(ඇ). වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන

(ඈ). ඉන්ධන ගබඩා ටැංකි

(ඉ). ඉන්ධන පිරවුම්හල්

(vii) කර්මාන්තශාලා සේවකයින් සඳහා නේවාසික පහසුකම්.

(viii) උපයෝගිතා සේවාවන්

(ix) සංවර්ධන කටයුත්ත අනුමත කිරීම සඳහා වැඩ බිම තුළ යෝග්‍ය භූ දර්ශන ප්‍රදේශ පවත්වාගෙන යාම සඳහා කොන්දේසි අධිකාරිය විසින් සංවර්ධනකරුට පැනවිය හැකිය.

8.6 ස්වභාවික රක්ෂිත / කාන්ත්‍රීය වන කලාපය

8.6.1 අනුමත භාවිතයන්

පහත සඳහන් කොන්දේසි වලට යටත්ව මෙම කලාපය තුල පහත භාවිතයන් අවසර දෙනු ලැබිය හැකිය.

(අ) වර්ග මීටර් 300 නොඉක්මවන සංචාරක හෝටල් සහ ආගන්තුක නිවාස

(ආ) පහත කොන්දෙසි වලට යටත්ව

අ) සීමිත නේවාසික සංඛ්‍යාවක්

ආ) ක්ෂේත්‍ර අධ්‍යයන මධ්‍යස්ථාන

ඇ) අවන්හල්

ඈ) විනෝද මධ්‍යස්ථාන

(i) භූමි ප්‍රමාණය හා උපරිම ගෙබිම් ආවරණය 2 වන වෙළුමේ රෙගුලාසි අංක 15 සහ 4 වන උපලේඛනයේ සී පෝරමයට අනුකූල විය යුතුය.

(ii) සංවර්ධනකරු අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන ශාක රෝපනය මඟින් ගොඩනැගිල්ල ආවරණ තත්වයට පත් කල යුතුය.

8.7 උද්‍යාන , ක්‍රීඩා පිටි හා විනෝද කටයුතු කලාපය.

8.7.1 අනුමත භාවිතයන්

(i) උද්‍යාන ක්‍රීඩාපිටි

(ii) ක්‍රීඩාංගන හා මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 5% නොඉක්මවන ඊට අදාල ගොඩනැගිලි

(iii) තාවකාලික ස්වභාවමික පොළ හා ප්‍රදර්ශන භූමි සහ උත්සව සමයන්හි දී ඉදි කරණු ලබන තාවකාලික කඩ

(iv) මුළු භූමි ප්‍රමානයෙන් 5% කට හෝ වර්ග මීටර 75 නොඉක්ම වන විනෝදාත්මක සමාජ ශාලා

(v) මින් මැදුරු හා සත්ව උද්‍යාන

(vi) විශාල ප්‍රමාණයේ දැන්වීම් පුවරු වෙළඳ දැන්වීම්

(vii) ග්‍රොගරි වැව අවට සංවර්ධන කටයුතු අනුමත කරනු ලබන්නේ 2 වන වෙළුමේ 4 වන උපලේඛනයේ " ඈ " පෝරමයේ රෙගුලාසි වලට අනුකූලවය.

(viii) මෝටර් රථ ධාවන හා තුරඟ තරඟ පැවැත්වීම සඳහා වන තාවකාලික පහසුකම්.

(ix) උපයෝගීතා සේවාවන්ට අදාල ව්‍යුහ

(x) අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද කඳවුරු බිම්.

8.8 කෘෂිකාර්මික කලාපය

8.8.1 තේ වගාව සහ කෘෂිකාර්මික බිම් වශයෙන් පෙන්නුම් කරන ලද ඉඩම් මෙම කලාපයේ ඇතුලත් වේ.

8.8.2 අධිකාරිය විසින් මෙම සංවර්ධන සැළැස්මේ විධිවිධානයන්ට යටත්ව මෙම කලාපය තුල නිවාස සඳහා අනුමැතිය ලබාදෙනු ලැබිය හැකිය

8.9 වන සංරක්ෂණ කලාපය

පරිපාලන කටයුතු සඳහා හෝ පිරිස් පුහුණුව හෝ මුර කුටි සඳහා වන ගොඩනැගිලි හැර වෙනත් සංවර්ධනයක් සඳහා මෙම කලාපය තුල අවසර දෙනු නොලැබේ. කෙසේ වුවද එවැනි සියලු සංවර්ධනයන්ට අවසර දෙනු ලබන්නේ මෙම සංවර්ධන සැළැස්මේ විධිවිධානයන්ට යටත්වය.

8.10 වැව් හා ජලාශයන්

රක්ෂිතයන්ද ඇතුළුව ජලාශ්‍රයන් අතිශය සංරක්ෂණයන් වේ.

8.11 සුසාන භූමි

ආදාහනයට හෝ භූමදානයට අදාල ව්‍යුහ පමණක් මෙම භූමියේ අනුමත කරනු ලැබේ.

ඇමුණුම I

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශේෂ

අංක 38/16 — 1979 ජූනි 01 වැනි සිකුරාදා — 1979.06.01

(ආණ්ඩුවේ බලය පිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී.)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡේදය — සාමාන්‍ය

ආණ්ඩුවේ නිවේදන

එල්. ඩී.—බී 16/78.

එල්. ඩී.—බී 16/78.

1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත 3 වන වගන්තිය යටතේ නියමය

1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ මා වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාර, පළාත් පාලන, නිවාස හා ඉදිකිරීම් අමාත්‍ය රණසිංහ ප්‍රේමදාස වන මම, මෙහි උපලේඛනයේ 1 වන ජේදයෙහි දැක්වෙන්නා වූ ද, එම උපලේඛනයේ 2 වන ජේදයෙහි අනුරූප සටහනෙහි මායිම් සහ ඉම් සලකුණු සඳහන් වන්නාවූද, එක් එක් ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම සඳහා සුදුසු බැව් මගේ මතය වන හෙයින්, ඒ වගන්තියෙහි කාර්ය සඳහා ඒ එක් එක් ප්‍රදේශය නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් විය යුතු යයි මේ නියමයෙන් ප්‍රකාශ කරමි.

ආර්. ප්‍රේමදාස,
පළාත් පාලන, නිවාස හා ඉදිකිරීම් අමාත්‍ය.

1979 මැයි මස 15 වැනි දින,
කොළඹ දී ය.

16. නුවරඑළිය මහ නගර සභාව

නුවරඑළිය මහ නගර සභාවේ සීමා

උතුරට: අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සැලැස්මේ අංක 1 දරණ පත් ඉරුවේ දැක්වෙන 1 වන බිම් කට්ටියේ වයඹ දිග කෙළවරේ පිහිටි බිම් සළකුණේ සිට අංක 1, 2, 3 සහ 4 දරණ බිම් කට්ටිවල උතුරු මායිම් ඔස්සේ මහනුවර පාර හරහා ඉහත කී පත් ඉරුවේ අංක 4 දරණ බිම් කට්ටියේ ඊශාන දිග කෙළවර දක්වා ඊශාන දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද, එතැන් සිට එකී පත් ඉරුවේ අංක 4 සහ 5 දරණ බිම් කට්ටිවල ද අංක 2 දරණ පත් ඉරුවේ 5 වන බිම් කට්ටියේ ද අංක 3 දරන පත් ඉරුවේ 1 සහ 3 යන බිම් කට්ටිවල අංක 5 දරණ පත් ඉරුවේ අංක 12 දරණ බිම් කට්ටියේ ද, අංක 6 දරන පත් ඉරුවේ 1 වන බිම් කට්ටියේ ද නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ නානුඔය හරහා අංක 6 දරණ පත් ඉරුවේ 4 වන බිම් කට්ටියේ වයඹ දිග කෙළවර දක්වා ද, එතැන් සිට 4 වන බිම් කට්ටියේ උතුරු හා නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ ද, 8 වන බිම් කට්ටියේ නැගෙනහිර හා දකුණ මායිම් ඔස්සේ ද, අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ අංක 6 දරණ පත් ඉරුවේ 9 වන බිම් කට්ටියේ නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ 9 වන බිම් කට්ටියේ ගිනිකොණ දිග කෙළවර බිම් සලකුණ දක්වා නැගෙනහිර දෙසට හා ගිනිකොණ දෙසට ද, එතැන් සිට එකී පත් ඉරුවේ අංක 14, 15 සහ 16 දරණ බිම් කට්ටිවල උතුරු මායිම් ඔස්සේ සහ අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ 7 වන පත් ඉරුවේ 1 වන බිම් කට්ටිය ඔස්සේ වෝටර් පිල්ඩ් දිය ඇලේ බටහිර මායිමේ පිහිටි 1 වන බිම් කට්ටියේ ඊශාන දිග කෙළවර දක්වා නැගෙනහිර දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද, එතැන් සිට එකී ඇලේ බටහිර මායිම ඔස්සේ එකී පත් ඉරුවේ 4 වන බිම් කට්ටියේ උතුරු මායිම් සමග සමාන්තරව ඇති ලක්ෂ්‍යය හමුවන තෙක් උතුරු දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට එකී වෝටර් පිල්ඩ් ඇල හරහා 4 වන බිම් කට්ටියේ වයඹ දිග කෙළවර දක්වා ඇදි සෘජු රේඛාවකින් ද එතැන් සිට එකී පත් ඉරුවේ 4 සහ 13 වන බිම් කට්ටිවල උතුරු මායිම් ඔස්සේ තලගල ඔය බටහිර මායිම් පිහිටි 13 වන බිම් කට්ටියේ ඊශාන දිග කෙළවර දක්වා ගිනිකොණ දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට තලගල ඔය බටහිර මායිම් සහ ජලාශයේ බටහිර මායිම් ඔස්සේ ජලාශයේ වයඹ දිග කෙළවර හමුවන තෙක් උතුරු දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට ජලාශයේ උතුරු මායිම් සහ අංක 42 දරණ නගර මිනුම් සිතියමේ අංක 8 දරණ පත් ඉරුවේ 1 වන බිම් කට්ටියේ ද, අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ 9 වන පත් ඉරුවේ 1 වන සහ 2 වන බිම් කට්ටිවල ද අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ අංක 10 දරණ පත් ඉරුවේ 5 වන බිම් කට්ටියේ 1 "ලවර්ස් ලීප් පෝල්ස් " හිද උතුරු මායිම් ඔස්සේ එකී අංක 10 දරණ පත් ඉරුවේ 6 වන බිම් කට්ටියේ ඊශාන දිග කෙළවරෙහි වූ පර්වත මත මායිම් ගල දක්වා නැගෙනහිර දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද:

නැගෙනහිරට: අවසන් වරට සඳහන් කල ලක්ෂ්‍යයේ සිට අංක 10 දරණ පත් ඉරුවේ 6 වන බිම් කට්ටියේ සහ අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ අංක 16 දරණ පත් ඉරුවේ අංක 27 සහ 28 වන බිම් කට්ටිවල නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ අංක 16 දරණ පත් ඉරුවේ 29 වන බිම් කට්ටියේ වයඹදිග කෙළවරෙහි පිහිටි බිම් සළකුණු දක්වා දකුණු දෙසට ද එතැන් සිට එකී 29 වන බිම් කට්ටියේ උතුරු හා නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ 17 වන පත් ඉරුවේ 7 වන බිම් කට්ටියේ වයඹදිග කෙළවර පිහිටි බිම් සලකුණ දක්වා නැගෙනහිර සහ දකුණ දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට එකී 17 වන පත් ඉරුවේ 7 වන බිම් කට්ටියේ උතුරු මායිම ඔස්සේ 7 වන බිම් කට්ටියේ ඊශාන දිග කෙළවර දක්වා නැගෙනහිර දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද, එතැන් සිට එකී 7 වන බිම් කට්ටියේ නැගෙනහිර මායිම ඔස්සේ උඩුපුස්සැල්ලාව පාරේ ලබ්ක් තුව දක්වා දකුණු දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට එකී පාර සහ දුම්රිය මාර්ගය ද ජලාශය ද හරහා දකුණු දෙට ඇදි රේඛාවකින් ද දුම්රිය රක්ෂණ බිමේ දකුණු ... ඔස්සේ එකී 17 වන පත් ඉරුවේ 19 වන බිම් කට්ටියේ නැගෙනහිර මායිම දක්වා නිරිත දිග දෙසට ද එතැන් සිට 19 සහ 20 දරණ බිම් කට්ටිවල නැගෙනහිර මායිම් සහ 23 වන බිම් කට්ටියේ නැගෙනහිර සහ දකුණු මායිම අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ අංක 23 දරණ පත් ඉරුවේ 7 වන බිම් කට්ටියේ ඊශාන දිග කෙළවර හමුවන තෙක් නිරිත දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට එකී පත් ඉරුවේ 7, 6 සහ 5 වන බිම් කට්ටිවල නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ සහ අංක 24 දරණ පත් ඉරුවේ 1 වන බිම් කට්ටියට නැගෙනහිරින් වූ කුඩා ඇල සහ දිය ඇලේ නැගෙනහිර මායිම ඔස්සේ අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ 31 වන පත් ඉරුවේ 3 වන බිම් කට්ටියේ උතුරු මායිම දක්වා ගිනිකොණ දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට එකී 3 වන බිම් කට්ටියේ උතුරු සහ නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ ගිනිකොණ සහ නිරිත දිගට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට 31 වන පත් ඉරුවේ 4 වන බිම් කට්ටියේ නැගෙනහිර මායිම ඔස්සේ සහ අංක 4 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ 32 වන පත්‍රයේ 1 වන බිම් කට්ටියේ උතුරු මායිම ඔස්සේ එකී 1 වන බිම් කට්ටියේ ඊශාන දිග කෙළවර පිහිටි බිම් සළකුණ දක්වා නැගෙනහිර දෙසට ද එතැන් සිට එකී පත්‍රයේ 1 වන සහ 3 වන බිම් කට්ටිවල නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ සහ නැවතත් 1 වන බිම් කට්ටියේ නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ අංක 32 දරණ පත් ඉරුවේ අංක 1 දරණ බිම් කට්ටියේ ගිනිකොණ දිග කෙළවර වූ මායිම් ගල දක්වා දකුණු දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද;

අවසන් වරට සඳහන් කල ලක්ෂ්‍යයේ සිට එකී පත් ඉරුවේ 1 වන සහ 11 වන බිම් කට්ටියේ දකුණු මායිම් ඔස්සේ සහ නැවතත් අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ 31 වන පත් ඉරුවේ 1 සහ 11 වන බිම් කට්ටිවල සහ අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ 36 වන පත් ඉරුවේ 4 වන බිම් කට්ටිවල දකුණු මායිම් ඔස්සේ 27 වන බිම් කට්ටියේ ගිනිකොණ දිග කෙළවර දක්වා නිරිත දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට එකී පත් ඉරුවේ 26 වන බිම් කට්ටියේ ගිනිකොණ දිග කෙළවර දක්වා බදුල්ල පාර හරහා දකුණු දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට එකී පත්‍රයේ 26 සහ 25 වන බිම් කට්ටිවල දකුණු මායිම් හා 23 වන බිම් කට්ටියේ නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ එකී 23 වන බිම් කට්ටියේ ගිනිකොණ දිග කෙළවර වූ මායිම් ගල දක්වා ද එතැන් සිට 23 සහ 21 වන බිම් කට්ටිවල දකුණු හා නැගෙනහිර මායිම් ඔස්සේ වයඹ දෙසට හා නිරිත දෙසට ද නැවතත් එකී පත්‍රයේ 21 වන බිම් කට්ටියේ දකුණු මායිම ඔස්සේ මහගස්තොට වත්තට යන පාර හරහා ... දෙසට ද එතැන් සිට එකී පත්‍රයේ 19 වන බිම් කට්ටියේ ද අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ 35 වන පත්‍රයේ 5 වන බිම් කට්ටිය හා අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ 28 වන පත්‍රයේ 9 වන බිම් කට්ටියේ දකුණු මායිම ඔස්සේ අංක 42 දරණ මැනුම් සිතියමේ 28 වන පත්‍රයේ 10 වන බිම් කට්ටියේ දකුණු මායිම දක්වා ද එතැන් සිට 10 වන

බිම් කට්ටියේ දකුණු මායිම ඔස්සේ බටහිර දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට නාත්තණ්ඩිය දුම්රිය හරස් වාර දකුණු මායිම සහ ලංවත් පාර ඔස්සේ අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ 26 වන පත්‍රයේ 1 වන බිම් කට්ටියේ බටහිර මායිමට සෘජුව පිහිටි ලක්ෂ්‍යයක් දක්වා නිරිත දෙසට හා වයඹ දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද;

බස්නාහිරට: අවසන් වරට සඳහන් කළ ලක්ෂ්‍යයේ සිට නාත්තණ්ඩිය සරගා ඉහත කී පත්‍රයේ 1 වන බිම් කට්ටියේ බටහිර මායිම ඔස්සේ තනි ගසේ කඳු ත්‍රිකෝණමිතික මධ්‍යස්ථානය හිණිකොනින් වූ පාරේ බටහිර සීමාව දක්වා වයඹ දෙසට ද එතැන් සිට පාරේ බටහිර මායිම ඔස්සේ සහ අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ 18 වන පත්‍රයේ 8 වන බිම් කට්ටියේ බටහිර මායිම ඔස්සේ වයඹ දෙසට ද නැවතත් එකී පාරේ බටහිර මායිම ඔස්සේ එකී පාරේ බටහිර මායිමේ ගල් සලකුණ දක්වා ද එතැන් සිට එකී පත්‍රයේ 6 වන බිම් කට්ටියේ බටහිර මායිම සහ පාරේ බටහිර මායිම ද නැවතත් එකී පත්‍රයේ 6 වන බිම් කට්ටියේ බටහිර මායිම සහ පාරේ බටහිර මායිම ද නැවතත් එකී පත්‍රයේ 6 සහ 1 වන බිම් කට්ටිවල බටහිර මායිම් ඔස්සේ එකී 1 වන බිම් කට්ටියේ වයඹ දිග කෙළවර වූ බිම් සලකුණ දක්වා උතුරු දෙසට ද එතැන් සිට 1 වන බිම් කට්ටියේ උතුරු මායිම ඔස්සේ පාරේ බටහිර මායිම දක්වා නැගෙණහිර දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන සිට පාරේ බටහිර මායිම සහ අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ අංක 12 දරන පත්‍රයේ 6 වන බිම් කට්ටියේ බටහිර මායිම ඔස්සේ ද අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ අංක 5 දරණ පත්‍රයේ 61 වන බිම් කට්ටියේ බටහිර මායිම ඔස්සේ පාරේ නැගෙනහිර මායිම වූ බිම් සලකුණ දක්වා උතුරු දෙසට හා වයඹ දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට පාරේ බටහිර මායිම ඔස්සේ සහ නැවතත් අංක 61 දරණ බිම් කට්ටියේ බටහිර මායිම ඔස්සේ එකී 61 වන බිම් කට්ටියේ වයඹ දිග කෙළවර දක්වා පාර හරහා වයඹ දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද එතැන් සිට පාර හරහා බලිපත්ථ ඇත්තේ සිට අංක 42 දරණ නගර මැනුම් සිතියමේ අංක 2 දරණ පත්‍රයේ 6 සහ 1 වන බිම් කට්ටිවල බටහිර මායිම් ඔස්සේ කිකිලිමාන ස්ථානය පසුකාල ප්‍රදේශයේ උතුරු සීමාවේ ආරම්භක ලක්ෂ්‍යය දක්වා වයඹ දෙසට ඇදි රේඛාවකින් ද වේ.

[illegible] ii

ඇමුණුම III 1

වීථි අනුව සංරක්ෂණය සඳහා හඳුනාගත් ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තිය
නුවරඑළිය මහ නගර සභා සීමා ප්‍රදේශය - 2002

වීථියේ නම		ඒකකවල එකතුව	බිම් ආවරණය (පර්චස්)					ගොඩනැලිවල කාලය (අවු)					
			10ට අඩු	11-20	21-30	31-40	41ට වැඩි	වර්ග නොකල	අවු. 100 වැඩි	75-99	50-74	49ට අඩු	වර්ග නොකල
01	එළිසබත් රැජින වීදිය	13	03	02	05	01	02	-	10	01	-	-	02
02	ඉහල වැව පාර	08	02	02	02	01	-	01	04	-	-	-	04
03	බදුල්ල පාර	11	07	-	03	-	-	01	03	03	03	-	02
04	හැඩන් හිල් පාර	04	02	01	-	01	-	-	01	-	02	-	01
05	වෙඩබන් පාර	09	03	04	-	-	-	02	05	03	-	-	01
06	පල්ලිය පාර	11	08	02	01	-	-	-	07	01	01	-	02
07	උද්‍යාන පාර	02	01	01	-	-	-	-	02	-	-	-	-
08	නුවර පාර	04	03	-	-	-	-	01	02	01	01	-	-
09	ශාන්ත ආන්ඩෲ පාර	07	04	03	-	-	-	-	03	01	-	-	03
10	වෝටර් ෆීල්ඩ්පාර	09	03	06	-	-	-	-	04	-	-	-	05
11	ලේඩි මැකලම් පාර	20	07	06	02	01	02	02	09	01	01	-	09
12	යුනික් විව් පාර	01	-	01	-	-	-	-	-	-	-	-	01
13	ලෙබනන් පාර	01	01	-	-	-	-	-	01	-	-	-	-
14	ග්ලේන් ෆෝල් පාර	03	02	01	-	-	-	-	03	-	-	-	-
15	උඩ පුස්සැල්ලාව පාර	05	01	01	-	-	01	02	02	01	01	-	01
16	මවුන්ට් මේරි පාර	01	01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	01
17	රාහුල මාවත	03	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	03
18	කීනා පාර	01	01	-	-	-	-	-	-	01	-	-	-
19	ගැන්ඩි හෝටල් පාර	06	04	02	-	-	-	-	04	-	01	01	-
20	හිල් වීදිය	01	-	-	01	-	-	-	01	-	-	-	-
21	කනගරත්නම් මාවත	02	01	01	-	-	-	-	02	-	-	-	-
22	පරණ කඩ වීදිය	01	-	-	-	-	01	-	-	-	-	-	01
23	ලෝන්ග් වීදිය	01	-	-	01	-	-	-	-	-	01	-	-
24	හරස් වීදිය	01	-	01	-	-	-	-	01	-	-	-	-
25	ජයතිලක මාවත	04	01	03	-	-	-	-	04	-	-	-	-
	එකතුව	129	58	37	15	04	06	09	68	13	11	01	36

ඇමුණුම - III 2

ඓතිහාසික හා ගෘහ නිර්මාණාත්මක වටිනාකමක් ඇති ගොඩනැගිලි
නුවරඑළිය මහ නගර සභා සීමා ප්‍රදේශය – 2002.

වීථියේ නම		වරිපනම් අංකය	භූමි ප්‍රමාණය					තොරතුරු නොමැති	එකතුව	ගොඩනැගිල්ලේ කාලස (අවුරුදු)		තොරතුරු නොමැති	එකතුව
			>10	11-20	21-30	31-40	41 වැඩි			>100	101<		
01	එළිසබත් රැජින පාර	කුවින්ස් කොටේජ් 44,140,02ශු.ඩී, 132ඒ, 126, 114, 108,104,50,01,42,38	03	02	05	01	02	-	13	01	10	02	13
02	වැව ඉහළ පාර	39,34,43/2,71(71/1,71,2,71/3),55 (55/1),35(35/2,35/3,35/4,37),85 (85/1),81/2	02	02	02	01	-	01	08	-	04	04	08
03	බදුල්ල පාර	162,34,68,66,46,142,1/1,25,144, 136/3,156,	07	01	02	-	-	01	11	07	02	02	11
04	හැඩ්න් හිල් පාර	16(17),07,02,71	02	01	-	01	-	-	04	02	01	01	04
05	වෙඩබන් පාර	02,5ඒ,12,14(14/1),24,09,7/5,22, 13(13/1,13/2),	03	04	-	-	-	02	09	03	05	01	09
06.	පල්ලිය පාර	06,6/1,15,10,12,26(26/1,26/2),30 (30/1),1/22,30,34/1,32	08	02	01	-	-	-	11	02	07	02	11
07	උද්‍යාන පාර	25,31(31/1),	01	01	-	-	-	-	02	02	02	-	02
08	නුවර පාර	340,381,395(395/1,401/1),325/1	03	-	-	-	-	01	04	02	02	-	04
09	ශාන්ත ඇන්ඩෲ පාර	150,132/1,128,20,100,160,124	04	03	-	-	-	-	07	01	03	03	07

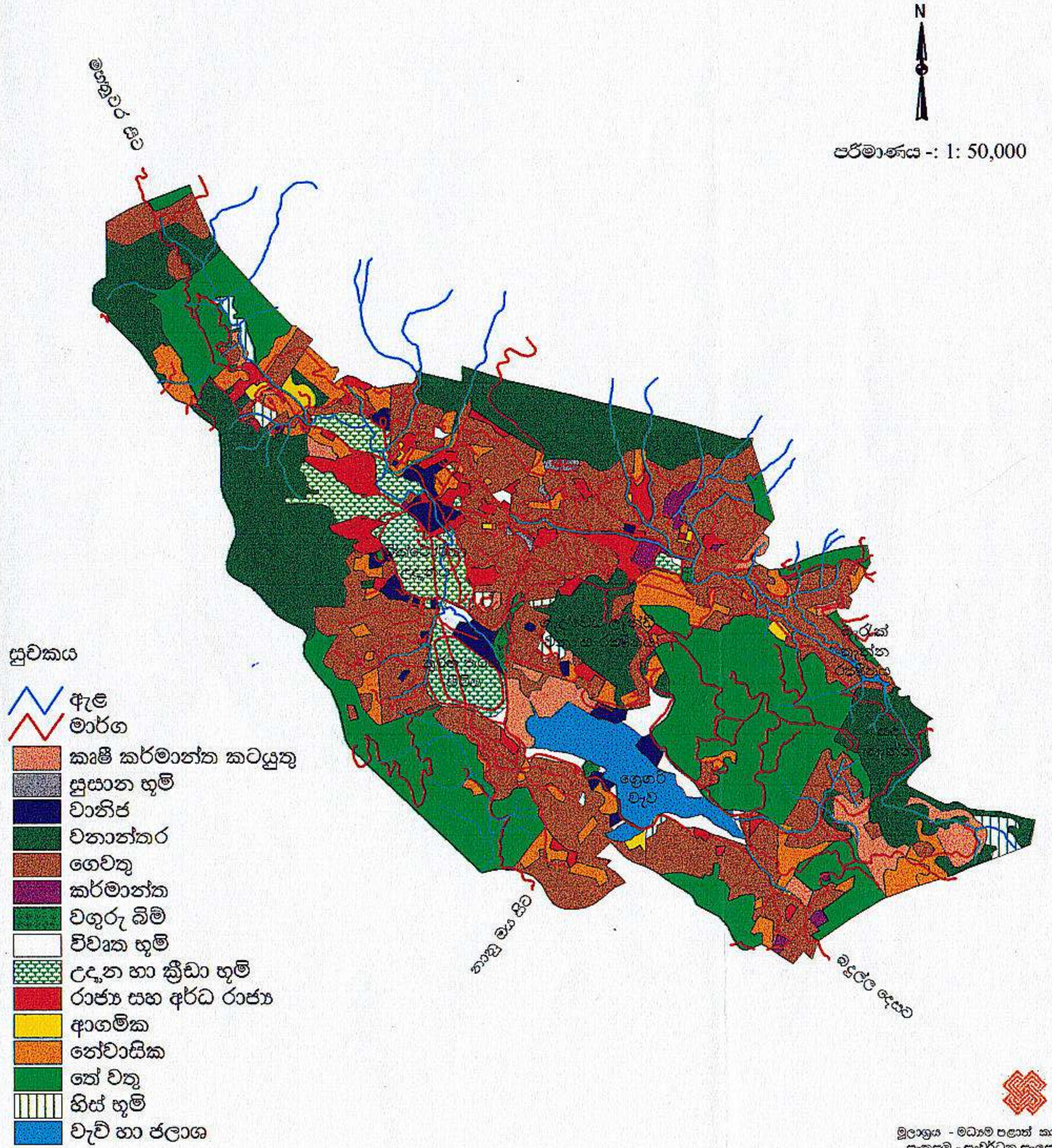
10	වෝටර් පීල්ඩ් පාර	102,96,98,92,55,56,26,46, 20/1	03	06	-	-	-	-	09	-	04	05	09
11	ලේඩි මැකලම් පාර	02,11,17,18,20,33,26,28(28A),35,43/4,90,4/2,2/2,10,80,190,55,01,149,157	07	06	02	01	02	02	20	02	09	09	20
12	යුනික් විව් පාර	07	-	01	-	-	-	-	01	-	-	01	01
13	ලෙබනන් පාර	112/11	01	-	-	-	-	-	01	-	01	-	01
14	ග්ලේන් ෆෝල් පාර	¾.1/1,25	02	01	-	-	-	-	03	-	03	-	03
15	උඩ පුස්සැල්ලාව පාර	95,123,125,2/143* පරණ දුම්රියපල ගොඩනැගිල්ල	01	01	-	-	01	02	05	02	02	01	05
16	මවුන්ට් මේරි පාර	18(24/1)	01	-	-	-	-	-	01	-	-	01	01
17	රාහුල මාවත	07,06,20	03	-	-	-	-	-	03	-	-	03	03
18	කීනා පාර	25	01	-	-	-	-	-	01	01	-	-	01
19	ග්‍රෑන්ඩ් හෝටල් පාර	17,29,76,19/10,10,21	04	02	-	-	-	-	06	02	04	-	06
20	හිල් වීදිය	14	-	-	01	-	-	-	01	-	01	-	01
21	කනගරත්නම් මාවත	09,11	01	01	-	-	-	-	02	-	02	-	02
22	පරණ කඩවීදිය පාර	90	-	-	-	-	01	-	01	-	-	01	01
23	ලෝන්ග් වීදිය	05	-	-	01	-	-	-	01	01	-	-	01
24	හරස් වීදිය	25	-	01	-	-	-	-	01	-	01	-	01
25	ජයතිලක මාවත	24,10,20,17	01	03	-	-	-	-	04	-	04	-	04

* පරණ වරිපනම් අංක

යූ.වි: - යුනික් විව්

මූලාශ්‍රය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නුවරඑළිය.

පවත්නා භූමි පරිභෝග රටාව
නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන බලප්‍රදේශය 2003

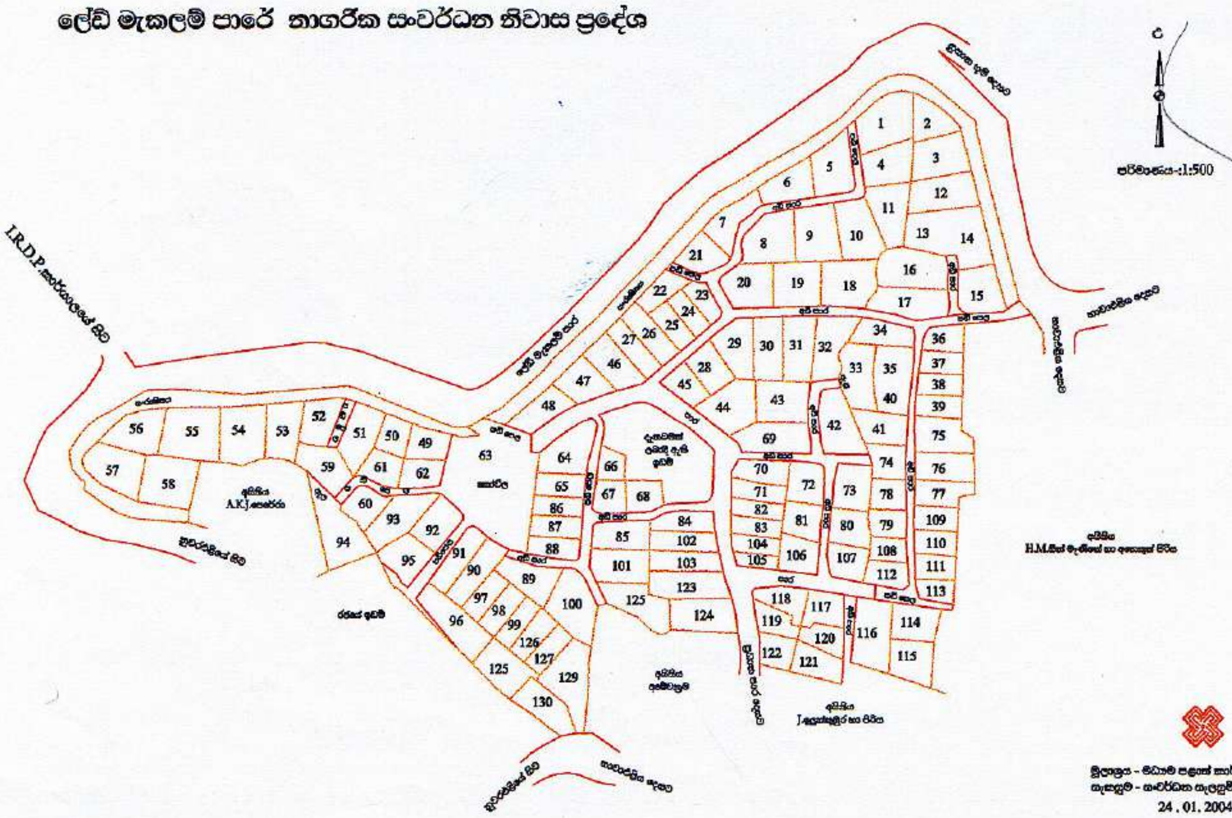


මූලාශ්‍රය - මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය නා.සං.අ.
සැකසුම - සංවර්ධන සැලසුම් අංශය (ප්‍ර:කා)
2004.01.05

ඇමුණුම v

අංක 1

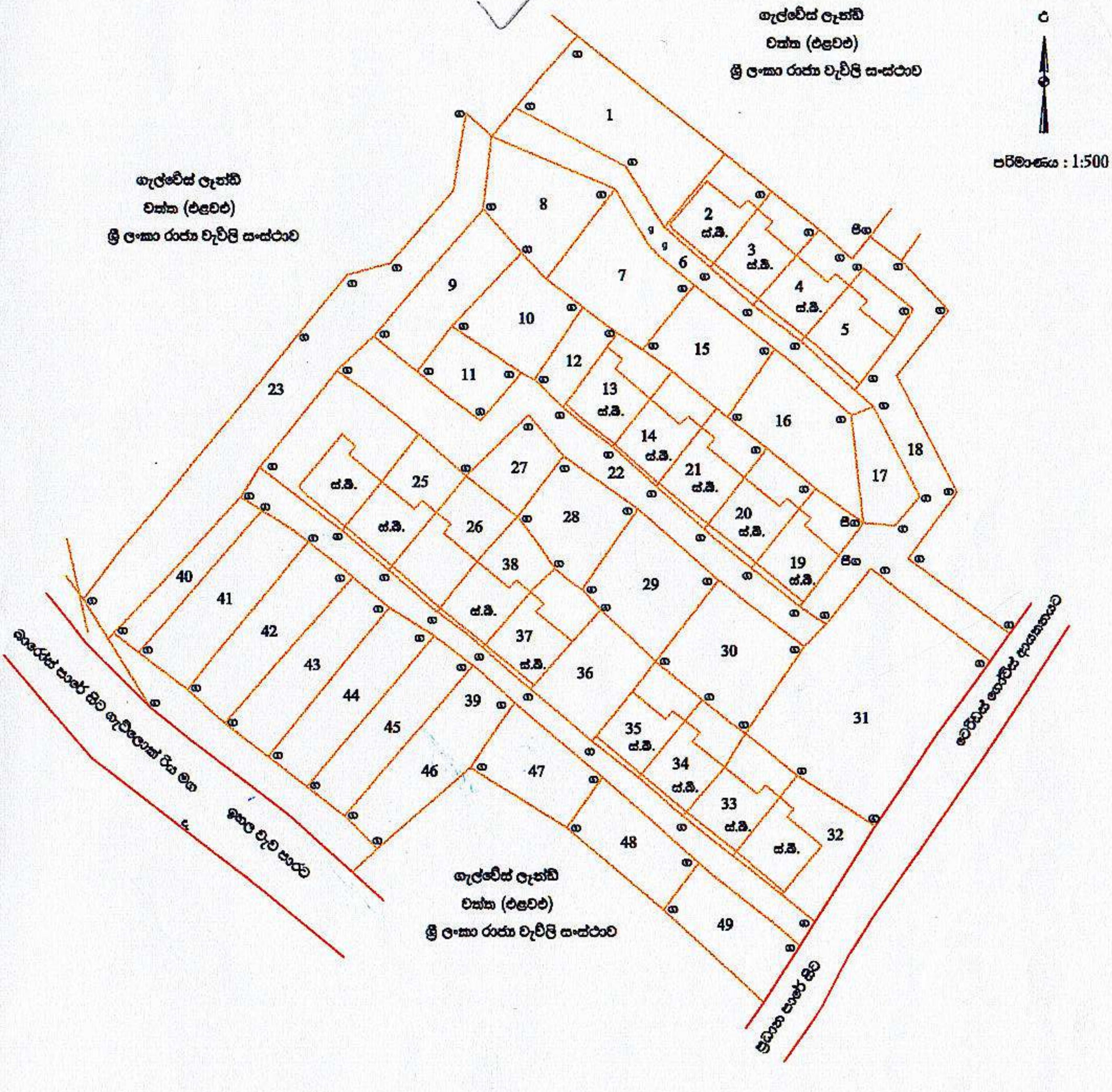
ලේඩි මැකලම් පාරේ නාගරික සංවර්ධන නිවාස ප්‍රදේශ



මූලාශ්‍රය - මිධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය, නා.සං.අ.
සැකසුම - සංවර්ධන සැලසුම් අංශය (ප්‍ර : කා)
24 . 01. 2004

ඇමුණුම - v
අංක 2

ගැල්වේස් ගම්මානයේ නිවාස ව්‍යාපෘතිය



සුචකය

ග - ගල
ද - දම්වැල
පිග - පිහිටි ගල
ස්.ගි.- ස්ථායි ගිල්ඩිම

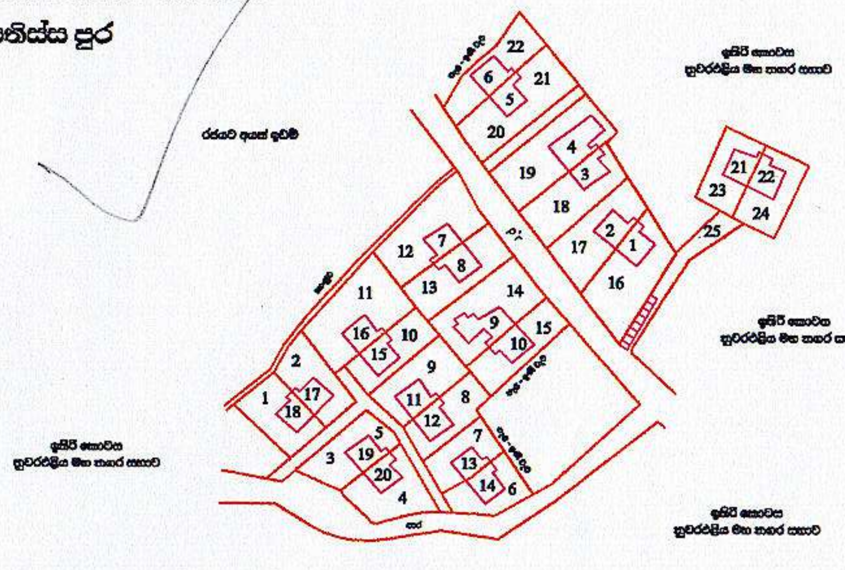
මූලාශ්‍රය - මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය , නා.සං.අ.
සැලසුම් - සංවර්ධන සැලසුම් අංශය (ප්‍ර : කා)
26 . 01 . 2004

ඇමුණුම V

අංක 03

මහ නගර සභා ජනාවාස ව්‍යාපෘතිය

පියතිස්ස පුර



පරිමාණය -: 1:1,000

පිඹුර

මධ්‍යම පළාත

නුවරඑළිය දිස්ත්‍රික්කය

නුවරඑළිය මහ නගර සභා ප්‍රදේශයේ අංක 1, කොට්ඨාශයේ පියතිස්සපුර

පිහිටි

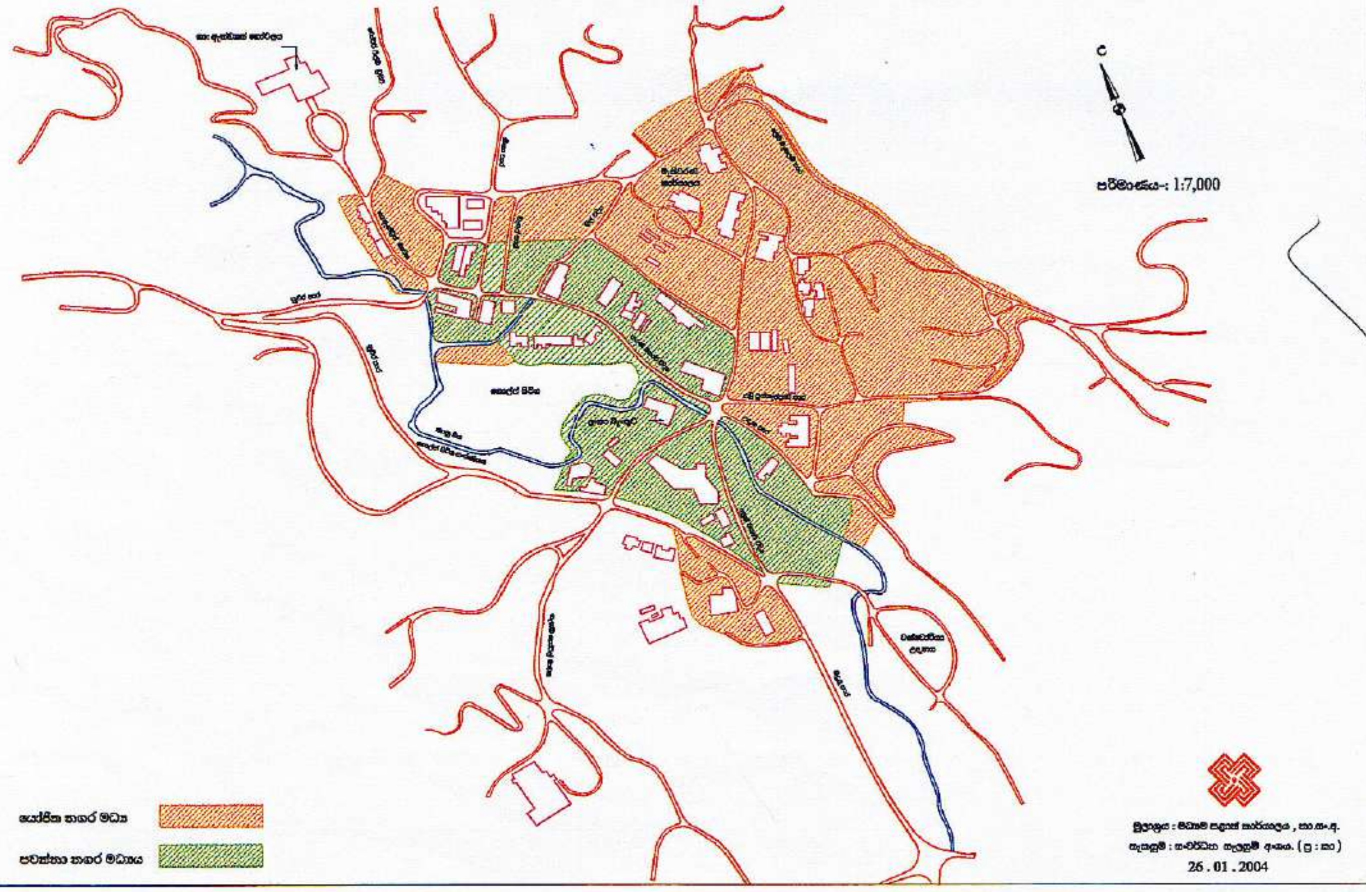
වරිපනම් අංක 1-22 දරණ පේරකැලේ කොටසක් දැක්වෙන සැලැස්ම

ප්‍රමාණය

කැබලි අංක	ව.මී.	අක්කර	රූඩ්	පර්චස්
1	131.0	0	0	05.18
2	131.0	0	0	05.18
3	141.1	0	0	05.58
4	151.2	0	0	05.98
5	103.8	0	0	04.10
6	110.9	0	0	04.38
7	108.4	0	0	04.29
8	113.4	0	0	04.48
9	143.6	0	0	05.68
10	121.0	0	0	04.78
11	231.1	0	0	09.16
12	201.6	0	0	07.97
13	151.2	0	0	05.98
14	209.2	0	0	08.27
15	133.6	0	0	05.28
16	201.6	0	0	07.87
17	168.8	0	0	06.67
18	158.8	0	0	06.28
19	201.6	0	0	07.97
20	47.9	0	0	07.89
21	201.6	0	0	07.97
22	138.6	0	0	05.48
23	123.5	0	0	04.88
24	123.5	0	0	04.88
25	93.2	0	0	03.68
එකතුව	3643.0	0	3	24.04

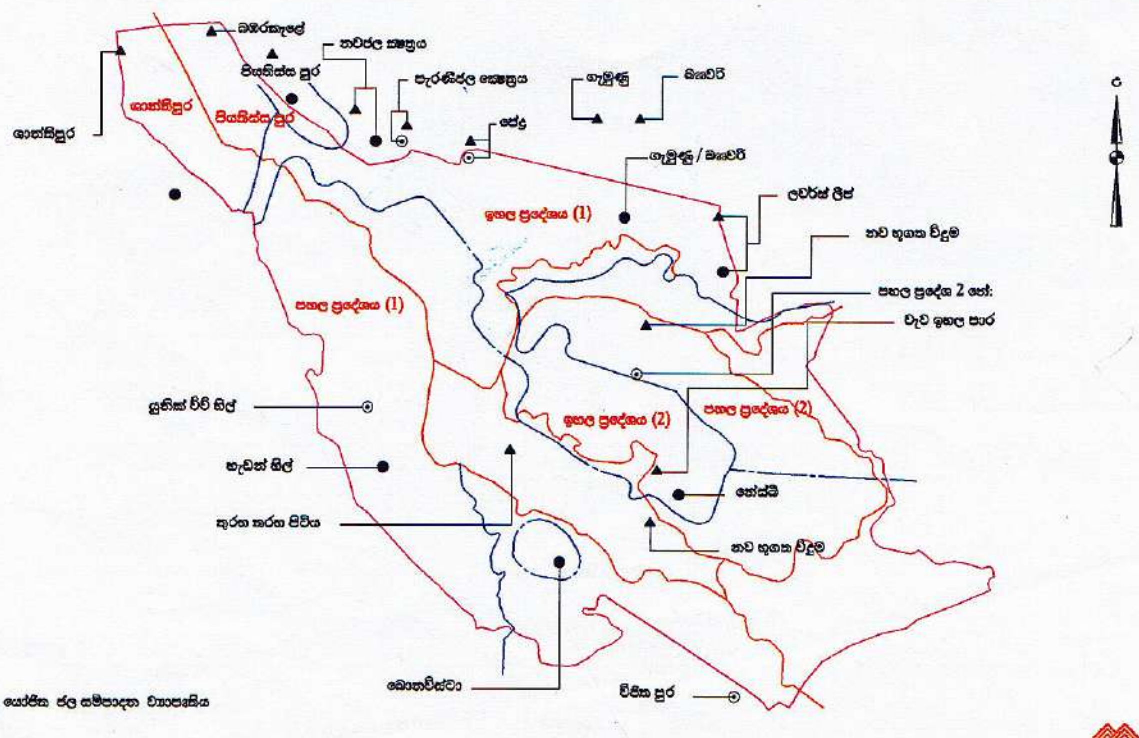
මූලාශ්‍රය - මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය, ජා.නි.අ.
සැලසුම් - සංවර්ධන සැලසුම් අංශය (ප්‍ර: සැ)
23.01.2004

නගර මධ්‍ය ව්‍යාප්තිය



ඇමුණුම vii

යෝජිත ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතිය - නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන බලප්‍රදේශය



සුචකය

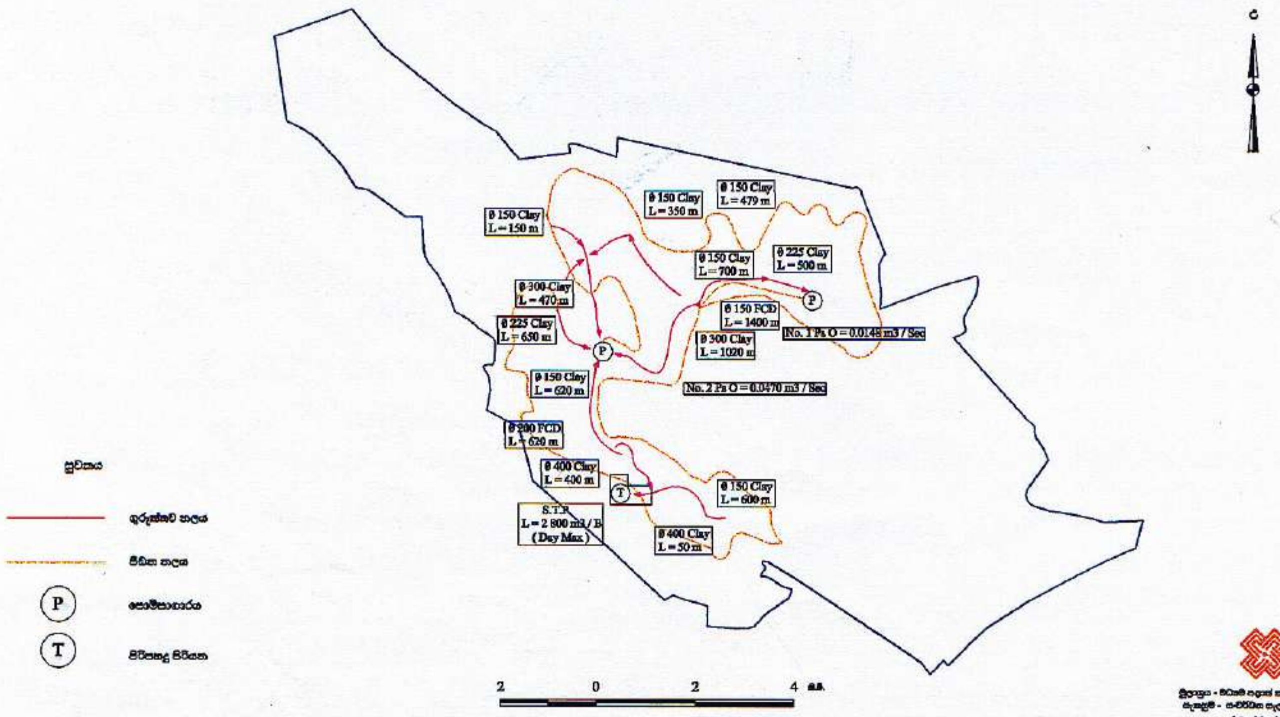
-·-·-·-·- යෝජිත ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතිය

2 0 2 4 කි.මී.

මූලාශ්‍රය - මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය , නා.සං.අ.
සැලසුම් - සංවර්ධන සැලසුම් අංශය (ප්‍ර : කා)
23 . 01 . 2004

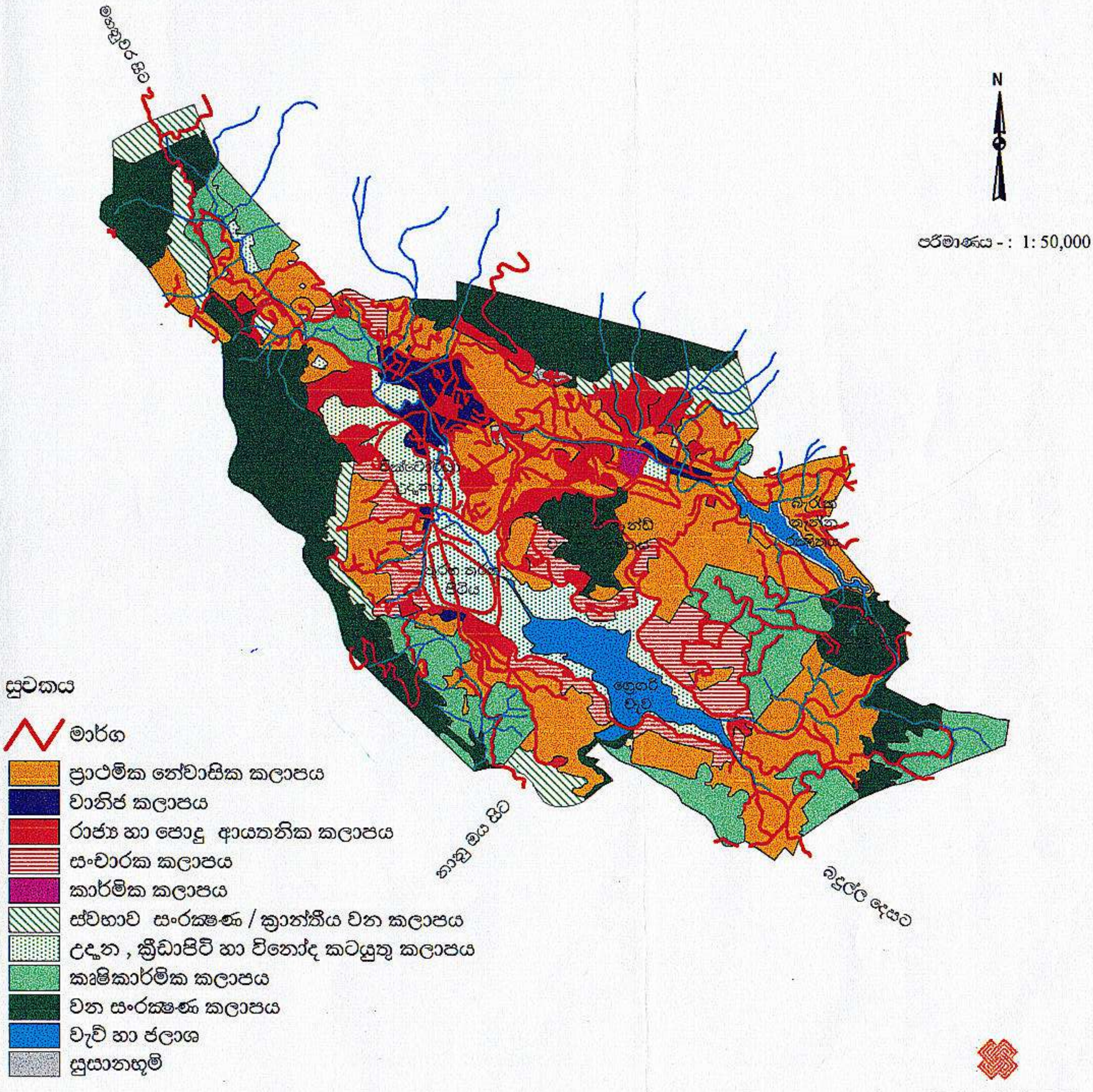
ඇමුණුම - viii

යෝජිත මලාපවාහන පද්ධතිය ප්‍රමුඛතා ප්‍රදේශ - නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන බලප්‍රදේශය



25 . 01 . 2004

කලාපීකරණ සැලැස්ම
නුවරඑළිය නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය 2004- 2016



මූලාශ්‍රය - මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය, නා.සං.අ.
සැකසුම- සංවර්ධන සැලසුම් අංශය (ප්‍ර:කා)
2004.01.13