හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම

2022–2031

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම

2022–2031

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031
© නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව - 2022

සියළුම හිමිකම් ඇවිරිණි.

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

ප්‍රකාශය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව
6 වන 7 වන හා 9 වන මහල, සෙත්සිරිපාය අදියර I,
බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකාව.

වෙබ් අඩවිය - www.uda.gov.lk
විද්‍යුත් තැපෑල - info@uda.gov.lk
දුරකථන අංක - + 94112 873 637
ප්‍රකාශනය 2022 ජූලි

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031, I වන කොටස, II වන කොටස සහ III කොටස වශයෙන් ප්‍රධාන කොටස් තුනකින් සමන්විත වේ. පළමුවන කොටස සමන්විත වන්නේ සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම, මූලික අධ්‍යයන, සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය, සැලසුම් රාමුව, ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්මය. දෙවන කොටස 2022–2031 කාල පරිච්ඡේදය සඳහා සැලසුම් සීමාවට අදාල සැලසුම් සහ සංවර්ධන නියමතා වලින් සමන්විත වේ. III කොටස කලාප සීමා මායිම් ඛණ්ඩාංක සහ සියලු ඇමුණුම් වලින් සමන්විත වේ.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 සකස් කර ඇත්තේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බස්නාහිර පළාත් අංශයේ ප්‍රධාන කාර්යාලය විසිනි.

අධීක්ෂණය

මේජර් ජෙනරාල් වී. උදය නානායක්කාර - සභාපති, නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී එන්.පී.කේ.රණවීර - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී එච්.ඒ.දයානන්ද- අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්- නා.සං.අ, නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.පී. රණතුංග- නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) - නා.සං.අ., නීතිඥ සී . ජයවර්ධන - උපදේශක (නීති) - නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී ප්‍රියානි නවරත්න - අධ්‍යක්ෂ(උපායමාර්ගික සැලසුම්) නා.සං.අ., එන්. ඒ.එස්.එන්. නිස්සංක මහතා - අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත්) - නා.සං.අ., සී.කේ.ඊ. කළුපහන - අධ්‍යක්ෂ (පරිසර හා භූදර්ශන අංශය) නා.සං.අ. සහ ඩබ්.පී.පී. විජේසිංහ - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (පරිසර හා භූදර්ශන අංශය)- නා.සං.අ.

සැලසුම් කණ්ඩායම - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නගර නිර්මාණ ශිල්පී, සුගත් ප්‍රේමසිරි මහතා, අධ්‍යක්ෂ (ඌව පළාත්) - නා.සං.අධි., තුෂාරි දිසානායක මහත්මිය, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ - සැලසුම්, (බස්නාහිර පළාත් අංශය) - නා.සං.අධි, ඩී.කේ. එස්.පී.සඳරුවන්, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ,(දේපල කළමනාකරණ) - නා.සං.අධි., කේ.කේ.පී.පී.මයුරි, නගර නිර්මාණ ශිල්පී (බස්නාහිර පළාත් අංශය) - නා.සං.අධි., චතුරිකා ප්‍රිව්භාරි, නගර නිර්මාණ ශිල්පී (බස්නාහිර පළාත් අංශය) - නා.සං.අධි. සහ එස්.එම්. ජී .පී. සමරකෝන් (පරිසර සැලසුම් ශිල්පී)-පරිසර හා භූදර්ශන අංශය- නා.සං.අ

සහාය කණ්ඩායම් - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශය - (අධීක්ෂණය, නියාමනය සහ ගැසට් කිරීම)
පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය - (පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම, ආපදා අවධානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම, සංරක්ෂණය, සංස්කෘතික හා උරුම සැලසුම් සකස් කිරීම)
භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය - (භූගෝලීය තොරතුරු දත්ත සැපයීම)
පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය - (නව තාක්ෂණික ක්‍රම හඳුන්වාදීම සඳහා දැනුවත් කිරීමේ වැඩ සටහන් පැවැත්වීම)

ප්‍රණාමය

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 සැකසීම, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බස්නාහිර පළාත් අංශයේ ප්‍රධාන කාර්යාලයේ මූලික අධීක්ෂණය යටතේ සිදු විය. “බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය”- (ග්‍රාමීය සුන්දරත්වය තුලින් විශ්වයට විවර වන දොරටුව) මෙම සැලැස්මේ දැක්මයි. දැනුම හා නවෝත්පාදන හරහා ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික සංවර්ධනය අපේක්ෂා කරන, හරිත සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම මෙම සැලැස්මෙන් අපේක්ෂා කෙරේ. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 අතිගරු ජනාධිපති ගෝඨාභය රාජපක්ෂ මැතිතුමාගේ “රට හදන සෞභාග්‍යයේ දැක්ම ” ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශයට අනුව සකස් කර ඇත.

මෙහිදී 1982 අංක 04 දරණ පණත මගින් සංශෝධනය කරන ලද 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ විධි විධාන යටතේ හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම සිදු කර ලද නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස සංවර්ධන විෂයභාර ගරු අමාත්‍ය මහින්ද රජපක්ෂ මැතිතුමන්ට අපගේ ගෞරවනීය ස්තුතිය පුදකර සිටිමු.

තවද මෙම ක්‍රියාවලියේදී අවශ්‍ය මගපෙන්වීම හා සහාය ලබාදුන් නාගරික සංවර්ධන, අපද්‍රව බැහැරලීම හා ප්‍රජා පවිත්‍රතා කටයුතු පිළිබද ගරු රාජ්‍ය අමාත්‍ය ආචාර්ය නාලක ගොඩහේවා මැතිතුමා සහ නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශයේ ලේකම් සිරිනිමල් පෙරේරා මහතා වෙත ස්තුතිය පුදකොට සිටිමු.

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාවේ සභාපති සම්පත් ජයසිංහ මහතා ඇතුළු මහජන නියෝජිතයන් සහ එම කාර්යාලයේ නිලධාරීන්, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් හා එම කාර්යාලයේ සියළුම නිලධාරීන්ටත් මෙහිදී සැලසුම් කණ්ඩායම හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙනුවෙන් ස්තුතිය ප්‍රකාශ කරමු.

විශේෂයෙන් මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා ෛධර්යය හා මගපෙන්වීම ලබාදුන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගරු සභාපති මේජර් ජෙනරාල් වි. උදය නානායක්කාර මහතාට, අධ්‍යක්ෂ ජෙනරාල්, නගර නිර්මාණ ශිල්පී එන්.පී. කේ.රණවීර මහතාට , අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නගර නිර්මාණ ශිල්පී එච්.ඒ.දයානන්ද මහතාට, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්(සැලසුම්), නගර නිර්මාණ ශිල්පී, එම්.පී.රණතුංග මහතාට, අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත්) එන්. ඒ.එස්.එන්. නිස්සංක මහතාට,නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උපදේශක (නීති) නීතිඥ සී. ජයවර්ධන මහත්මියට හා උපාය මාර්ගික සැලසුම් අංශයේ අධ්‍යක්ෂ, නගර නිර්මාණ ශිල්පී ප්‍රියානි නවරත්න මහත්මියට අපගේ ස්තුතිය පුදකර සිටිමු.

අවසාන වශයෙන් පාරිසරික හා භූ දර්ශන අංශයේ අධ්‍යක්ෂ වරලත් භූදර්ශන ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී සී.කේ.ර්. කළුපහන මහත්මියට හා එම අංශයේ සියළුම නිලධාරීන්ටත්, භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශයේ අධ්‍යක්ෂක, නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජේ.පී.එස්.සෝමසේකර මහත්මිය හා එම අංශයේ සියළුම නිලධාරින්ටත් නන් අයුරින් සහාය දුන් සියළුම නිලධාරින්ටත් සැලසුම් කණ්ඩායම වෙනුවෙන් ස්තුතිය පුද කරමු.

විශේෂන්යෙන්ම නගර නිර්මාණ ශිල්පී චුලේශා දර්ශනී මහත්මියට (පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය) – නා. සං. අ. මෙම සැලැස්ම සාර්ථක කරගැනීම සඳහා ලබා දුන් සහයෝගයට ස්තුතිය පුද කරමු.

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන

හෝමාගම" නගර සංවර්ධනය යථාර්ථයක් කරා...

ජනාධිපති ගෝඨාභය රාජපක්ෂ මැතිතුමාගේ සෞභාග්‍යයේ දැක්ම ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශයට අනුව "ගම සහ නගරය පිළිබඳ වෙනසක් නැති සැමට අවශ්‍ය සියළු පහසුකම්, සෑම තැන්හිම පවතින ආකාරයට අපේ රටේ භෞතික අවකාශය ප්‍රයෝජනයට ගත යුතුයි. ඒ සඳහා නව ප්‍රතිනාගරීකරණය වැඩසටහනක් ක්‍රියාත්මක කිරීම අත්‍යවශ්‍යයය".

මෙරට නාගරීකරණ ක්‍රියාවලිය තුළ පවතින අසම සංවර්ධනය නිසා එකම පළාතේ දිස්ත්‍රික්ක අතර මෙන්ම එකම දිස්ත්‍රික්කයේ නගර අතර පවතින පරතරය හා විෂමතාවයන් ද සැලකිල්ලට ගනිමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් නගර සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම හා බලාත්මක කිරීම කරනු ලැබේ.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හදුනාගත් නගර 26 ක් සදහා කඩිනම් නගර සංවර්ධන සැලැසුම් මේ වන විට ප්‍රකාශයට පත් කර තිබෙන අතර තවත් නගර 50 ක් සදහා සංවර්ධන සැලසුම් මෙම වසර තුල සකස්කර නීතිගත කිරීමට මේ වන විට කටයුතු කරමින් පවතී. "හෝමාගම" නගර සංවර්ධන සැලැස්ම ද එලෙස ක්‍රියාත්මක වන එක් සැලැස්මකි. 2024 වන විට මෙවැනි නගර සංවර්ධන සැලසුම් 130 කට වැඩි ප්‍රමාණයක් සැකසීම සදහා සැලසුම්කර ඇත.

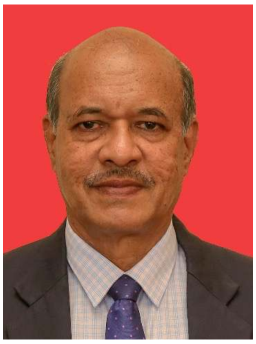
හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් ප්‍රමුඛත්වය හිමි වන්නේ හෝමාගම නගරයෙන් සේවා ලබාගන්නා සහ එහි නේවාසික ජනතාව සදහා වන අතර එය තවදුරටත් සේවා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ විභවතාවයක් පවතී. එසේම ප්‍රදේශයේ පවතින ස්වාභාවික පරිසර පද්ධතිය මෙන්ම ආර්ථික වටිනාකමක් සහිත ස්ථානද විධිමත් පරිදි නාගරික ජනතාවගේ ප්‍රයෝජනය සදහා යොදා ගැනිමට මෙම සැලැසන්ම මගින් හදුනාගෙන ඇත.

මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී වෘත්තීයවේදීන්, විශේෂඥයින්, පාර්ශවකරුවන් සහ ප්‍රජාවගේ අදහස් හා යෝජනා ලබාගත් අතර එය නවීන විශ්ලේෂණ ක්‍රමෝපායන් හා තාක්ෂණික ක්‍රමවේදයන් හරහා මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සදහා ප්‍රවේශයන් ලබාගන්නා ලදී.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිතුමා, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමා, සැලසුම් කණ්ඩායම් හා නන් අයුරින් මෙම කාර්තව්‍ය සාර්ථක කර ගැනීමට උපකාර කළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලුම නිලධාරීන්ගේ සේවය මම අගය කොට සලකමි. තවදුරටත් අදාළ පළාත් පාලන ආයතන, රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ ආයතන හා පොදු මහජනතාවගේ සහයෝගය හා දායකත්වය තුළින් හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම (2022–2031) සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීමට මග සැලසෙනු ඇතැයි විශ්වාස කරමි.

ප්‍රසන්න රණතුංග
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන -නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික ප්‍රදේශ කළමනාකාරණයට අදාලව සැලසුම් සකස් කිරීමේ හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වගකීම හිමි ප්‍රධානතම ආයතනයයි. 1978 දී අධිකාරිය පිහිටුවන ලද්දේ එකී ප්‍රදේශවල සංවර්ධනයන් ප්‍රවර්ධනය සහ නියාමනය කරනු වස් ඒකාබද්ධ සැලැසුම්කරණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අරමුණ ඇතිවය.

ඒ අනුව 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි සංශෝධිත පනතේ II අ කොටස 8 අ(1) වගන්තිය යටතේ විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් ප්‍රකාශයට පත් කල නාගරික ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමට අධිකාරිය වෙත බලය පැවරී ඇත. ඒ අනුව, ප්‍රදේශයේ භෞතික, ආර්ථික, සාමාජයීය සහ පාරිසරික කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නවීන සැලසුම් මෙවලම් හා ක්‍රමෝපායන් උපයෝගීකර ගනිමින් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 වසර දක්වා බලාත්මක වන ලෙස පිළියෙල කර ඇත. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම, සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු විසදීමටත්, ප්‍රදේශයට හිතකර සංවර්ධනයන් සහතික කිරීම සඳහා විභවතා ප්‍රශස්ථ ලෙස යොදා ගැනීමටත් උපාය මාර්ගික ප්‍රවේශයක් අනුගමනය කර ඇත. එබැවින් මහජන අවශ්‍යතා ඉටු කරනු වස් මෙම සැලැස්ම අනුගමනය කර එහි දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා දායක වන ලෙස සියලුම පාර්ශවකරුවන් ගෙන් සහ මහජනතාව ගෙන් ඉල්ලා සිටිමි.

මෙම සැලැස්ම නියමිත කාලය තුල සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා නන් අයුරින් සහයෝගය දැක්වූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කණ්ඩායමට මාගේ හෘදයාංගම ස්තූතිය පුද කරමි. තවද මෙම කර්තව්‍ය සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා සහයෝගය සහ දායකත්වය ලබාදුන් සියළුම පාර්ශවකරුවන්ට සහ ප්‍රජාවට කෘතඥ වන අතර සැලැස්ම සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ඔබ සියලු දෙනාගේම උපරිම සහයෝගය අඛණ්ඩව ලබා දෙනු ඇතැයි මම බලාපොරොත්තු වෙමි.

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

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව

හෝමාගම ප්‍රදේශය ග්‍රාමීය සුන්දරත්වයෙන් අනූන වූ, සීඝ්‍ර ජනගහන වර්ධනයක් පෙන්නුම් කරන භෞතික වශයෙන් සීග්‍ර සංවර්ධනයකට ලක්වන ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට හැකියාව ඇත. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාවේ දැක්ම වනුයේ නව තාක්ෂණය සමඟ මුසුවෙමින් මිනිසුන්ට ජීවත්වීමට හිතකර පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීමයි. මිනිසුන්ගේ පොදු අවශ්‍යතා සපුරාලමින් ඔවුන්ගේ ජීවන තත්ත්වය උසස් කර ගැනීමට අවශ්‍ය වටපිටාව සකස්කර දීමයි.

"බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය"යන දැක්ම පදනම් කර ගනිමින් හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා නව සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීමට කටයුතු කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ගෙන ඇති කාලෝචිත උත්සාහයක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට පුළුවන. ලෝකයේ බොහෝ සංවර්ධනය වෙමින් පවතින රටවල් සංවර්ධනය කරා යන ගමනේදී නව තාක්ෂණය පසුබිම් කරගෙන දියුණු ආර්ථික ස්ථාවරත්වයක් රට තුල ගොඩ නැගීමට කටයුතු කරනු දැකිය හැක. ඒ තුලින් නේවාසිකයන්ගේ ජීවන තත්ත්වයේ සීග්‍ර දියුණුවක් සිදු වීම යථාර්තයක් බව එම රටවල්වල ඒකපුද්ගල ආදායම දෙස බැලීමේදී පැහැදිලි වනු ඇත. ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය නව තාක්ෂණය හා විද්‍යාව තුලින් නිපදවෙන නව නිපැයුම් මෙන්ම විද්වතුන් බිහි කිරීම හරහා ශ්‍රී ලංකා ආර්ථිකය නගා සිටුවීමට තෝරා ගැනීම විශේෂිත වේ. තවද සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා හරිත ප්‍රදේශය සුරක්ෂිත කිරීම හා නේවාසිකයන්ගේ සුව පහසුභාවය පිළිබඳව මූලික අවධානය ලබා දී තිබීම හෝමාගම ප්‍රදේශය ලැබූ භාග්‍යක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට පුළුවන. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2030 හරහා මෙම ප්‍රදේශයේ මිනිසුන් සංවර්ධනයේ නිවැරදි මාවතකට යොමු කිරීමට අවස්ථාව සකස් කරන අතර ඒ සම්බන්ධයෙන් මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන පාර්ශවකරුවා වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අපගේ සුභාශිංසනය පිරිනැමේ.

නව සංවර්ධන දැක්මක් හා කාලෝචිත සංවර්ධන අභිමතාර්ථයන් පෙරදැරි කර ගනිමින් අනාගත ලෝකයට පිය නගන්නට, හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ජනතාවට ස්වශක්තියෙන් නැඟී සිටින්නට, ධනවත් නගරයක් නිර්මාණය කරන්නට හා සාර්ථක සැලසුම්ගත නගරයක් නිර්මාණය කරන්නට නව සංවර්ධන සැලැස්ම මූලික පදනම යොදා ඇත. ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ පාර්ශවකරුවන් ලෙස හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සියලුම ප්‍රදේශවාසීන් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සමඟ සම්බන්ධවී කටයුතු කරනු ඇතැයි බලාපොරොත්තු වෙමි.

සම්පත් ජයසිංහ
ගරු සභාපති
හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව

පූර්විකාව

1999 වර්ෂයේ අංක 1084/20 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය මගින් සමස්ත හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නාගරික ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. ඒ අනුව සමස්ත හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභා ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද 2008-2020 හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යාවත්කාලීන කිරීමේ අවශ්‍යතාවය මත හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා නව සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීමට අවධානය යොමු කෙරිණි.

විශේෂයෙන්ම 2012-2021 යන වර්ෂවලට අදාලව එක් එක් රාජ්‍ය නොවන ආයතනවලින් සහ සිදු කරන ලද සමීක්ෂණවලට අදාල දත්ත භාවිතයට ගනිමින් විද්‍යානුකූලව සිදු කරන ලද විශ්ලේෂණයන්ට අනුව එළඹෙන ලද නිගමනයන් පදනම් කර ගැනීම මෙම නව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ මූලික පියවර ලෙස හැඳින්වීමට පුළුවන. එලෙස හඳුනා ගන්නා ලද නිගමනයන් සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රියාවලියේ විවිධ අවස්ථාවන්හිදී භාවිතයට ගනිමින් තීරණ ගැනීම සිදු කර ඇති අතර එම තීරණ හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ප්‍රායෝගික ක්‍රියාවලිය හා සම්මිශ්‍රණය කරමින් 2022–2031 කාල සීමාව සඳහා හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම සිදු කර ඇත.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 ප්‍රධාන වශයෙන් කොටස් දෙකකින් සමන්විත වන අතර එය I, II හා III කොටස වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කරයි. එහි I කොටස පසුබිම් අධ්‍යයනය,මූලික අධ්‍යයන, සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය, සැලසුම් රාමුව, ශ.දු.අ.න. (SWOT) විශ්ලේෂණය සහ සංවර්ධන සැලැස්ම යන පරිච්ඡේද වලින් සමන්විත වේ. II කොටස 2022–2031 කාලපරිච්ඡේදය සඳහා බලපවත්වන සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියමනා සහ කලාපකරණ නියමනා වලින් සමන්විත වේ. III කොටස, කලාපීකරණ මායිම් වලට අදාළ භූ ඛණ්ඩාංක සහ සියලු ඇමුණුම් සමඟ කලාප සීමාවන්ගෙන් සමන්විත වේ.

මෙහි එන පළමු වන කොටසෙහි, පළමු පරිච්ඡේදය මඟින් සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම විස්තර කරන අතර තවදුරටත් සංවර්ධන සැලැස්මක් යනු කුමක්ද, එහි නෛතික පසුබිම, සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්, එහි විෂයපථය හා අනුගමනය කරන ලද සැලසුම් ක්‍රියාවලිය විස්තර කර ඇත. දෙවන හා තුන්වන පරිච්ඡේද හරහා පිළිවෙලින් අධ්‍යන ප්‍රදේශය, එහි සැලසුම් ඉතිහාසය, සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම සහ සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව දීර්ඝ විස්තරයක් සිදු කර ඇත. හතරවන පරිච්ඡේදය හරහා සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම, එහි අරමුණු, අභිමතාර්ථ හා පරමාර්ථ පිළිබඳ සඳහන් කරන අතර පස්වන පරිච්ඡේදය මඟින් ඊට පසුබිම් වූ ශ.දු.අ.න. (SWOT) විශ්ලේෂණය සම්බන්ධයෙන් දීර්ඝ විස්තරයක් ලබා දී ඇත. තවද එහි එන හය වන පරිච්ඡේදය මඟින් සංකල්පීමය සැලැස්ම හා යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම පිළිබඳ සඳහන් කර ඇති අතර තවදුරටත් එහි අනු කොටස් යටතේ හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන උපාය මාර්ගික සැලසුම් වන මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ග සැලැස්ම හා ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ග සැලැස්ම අන්තර්ගත කර ඇත.

ඒ හා සමානව, දෙවන කොටස – හත්වන පරිච්ඡේදය සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි නියමනා විස්තර කිරීම සඳහා කැපවී ඇති අතර අටවන පරිච්ඡේදයේ හඳුනාගත් කලාප සහ කලාප නියමනා විස්තර කර ඇති අතර නවවන පරිච්ඡේදයේ යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත ප්‍රදේශ ඇතුළත් වේ.

එලෙස සකස් කරන ලද 2022–2031 නව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම නුදුරු අනාගතයේදී ක්‍රියාත්මක කිරීම මෙම අධිකාරියේ හා ශ්‍රී ලංකා රජයේ අපේක්ෂාව වී ඇත.

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශෙෂ

අංක 2288/14 - 2022 ජූලි මස 12 වැනි අඟහරුවාදා - 2022.07.12

(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡෙදය - සාමාන්‍ය

රජයේ නිවේදන

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය, ප්‍රසන්න රණතුංග වන මා හට 1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී (සංශෝධිත) පනතේ 8(ඊ) වගන්තියෙන් පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාර, 2020 සැප්තැම්බර් මස 24 දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කරමි.

ප්‍රසන්න රණතුංග (පා.ම),
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය.

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

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම පිළිබඳ දැන්වීම

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, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම, 2022 ක් වූ ජූලි මස 04 වැනි දින, නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය ප්‍රසන්න රණතුංග වන මා විසින්, එකී 1982 අංක 04 දරන නාගරික

1A - G 37086 — 46 (2022/07)
මෙම අති විශෙෂ ගැසට් පත්‍රය www.documents.gov.lk *වෙබ් අඩවියෙන් බාගත කළ හැක.*

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 දැනුම් දෙමි.

ප්‍රසන්න රණතුංග (පා.ම),
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය.

2022 ජූලි මස 12 වැනි දින,
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,
17 හා 18 මහල,
"සුහුරුපාය",
සුභූතිපුර පාර,
බත්තරමුල්ල.

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා 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 හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය ගරු ප්‍රසන්න රණතුංග මැතිතුමා විසින්, එකී පනතේ 8(ඊ) වගන්තියෙන් එතුමන් වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරව 2022 ජූලි මස 04 වැනි දින අනුමත කරන ලද බව මහජනතාව වෙත මෙයින් දැනුම් දෙමි.

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

2022 ජූලි මස 12 වැනි දින.

EOG 07-0083

පටුන

ප්‍රණාමය III
ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන IV
ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන V
ගරු ප්‍රාදේශීය සභා සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය VI
පූර්විකාව VII
ගැසට් නිවේදනය VIII
පටුන X

I වන කොටස

පරිච්ඡේදය 01 : සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම 01

1.1. හැඳින්වීම 02
1.2. සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශව කරුවන් 03
1.3. සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය 04
1.4. සැලසුම් ක්‍රියාවලිය 05

පරිච්ඡේදය 02 : මූලික අධ්‍යයනය 09

2.1. අධ්‍යයන ප්‍රදේශය 10
2.2. සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය 12
2.3. සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම 21

පරිච්ඡේදය 03 : සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය 29

පරිච්ඡේදය 04 : සංවර්ධන සැලැසුම් රාමුව 43

4.1. සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම 44
4.2. දැක්මෙහි ප්‍රකාශනය (Vision Statement) 44
4.3. සංවර්ධන සැලසුමේ ප්‍රධාන අරමුණු 45
4.4. සංවර්ධන සැලැස්මේ පරමාර්ථ 46

පරිච්ඡේදය 05 : ශ.දු.අ.න. (SWOT) විශ්ලේෂණය 49

පරිච්ඡේදය 06 : සංවර්ධන සැලැස්ම 117

6.1. හැඳින්වීම 118
6.2. සංවර්ධන උපාය මාර්ග 119
6.3. සංකල්පීමය සැලැස්ම (The Concept Plan) 121

6.3.1. හැඳින්වීම 121

6.4. යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම 124

6.4.1. හැඳින්වීම 124
6.4.2. යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම 126
6.4.3. අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය 127

6.5. මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම 128

6.5.1. මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග 128
6.5.2. යෝජිත මහාමාර්ග සංවර්ධන ධුරාවලිය 132
6.5.3. යෝජිත බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගන සැලැස්ම 138
6.5.4. යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග (Proposed Bypass Roads & Service Road Developments) සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 142
6.5.5. යෝජිත මීගොඩ කුඩා ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය 145
6.5.6. යෝජිත මාකුඹුර අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 146

6.6. නිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම 146

6.6.1. හැඳින්වීම 146
6.6.2. පරිසර සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ 147
6.6.3 භූදර්ශන කළමනාකරණ සැලැස්ම 149
6.6.4. දර්ශනීය ස්ථාන (Scenic view points) 149
6.6.5. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ආපදා අවධානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම 151
6.6.6. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම (PORS) 154
6.6.7. සංස්කෘතික, ආගමික සහ පෞරාණික වටිනාකමින් යුතු ස්ථාන කළමනාකරණ සැලැස්ම 166

6.7. ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ගික සැලැස්ම 168

6.7.1. හැඳින්වීම 168
6.7.2. ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරගමන්කරුවන් (Main Economic Drivers) 169
6.7.3. සුළු පරිමාණ ආර්ථික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති (NON –Based Sector) 179

6.8. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම 186

6.8.1. ජල සැපයුම් සැලැස්ම (Water Supply Plan) 186
6.8.2. විදුලි සැපයුම් හා කළමනාකරණ සැලැස්ම (Electricity Supply & Management Plan) 188
6.8.3. ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම (Solid Waste Management Plan) 191
6.8.4. මළ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම (Swearage Management Plan) 198
6.8.5. සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම (Services Management Plan) 200

6.9. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම 204

6.9.1. හැඳින්වීම 204
6.9.2. ක්‍රමෝපායමාර්ග ව්‍යාපෘති 209
6.9.3. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ආයතනික ව්‍යුහය 225
6.9.4. මුඛනා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම 235

2 වන කොටස

පරිච්ඡේදය 07 : සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමනා 241

7.1. හැඳින්වීම 242
7.2. සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමනා 242
7.3. කලාප සංගුණකය (Zoning Factor) 244

1 වන උපලේඛනය 245
2 වන උපලේඛනය 246
3 වන උපලේඛනය 246

7.3.1. කලාප සංගුණක සැලැස්ම 2022–2031 247

7.4. සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා වූ පොදු කලාපීකරණ නියමනා 248

පරිච්ඡේදය 08 : යෝජිත සංවර්ධන කලාප හා නියමනා 255

8.1. වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය I (හෝමාගම) 256

8.1.1 වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය I සඳහා බලපවත්වන නියමනා සහ භාවිතයන් 256

8.2. වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය II (කහතුඩුව) 261

8.2.1. වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය – II (කහතුඩුව) සඳහා බලපවත්වන නියමනා සහ භාවිතයන් 261

8.3. වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාප III (ගොඩගම) 266

8.3.1. වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය – III (ගොඩගම) සඳහා බලපවත්වන නියමනා සහ භාවිතයන් 266

8.4. මධ්‍ය සනත්ව නේවාසික කලාපය 271

8.4.1. මධ්‍ය සනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමනා සහ භාවිතයන් 271

8.5. වැඩි සනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම – 01) 277

8.5.1. වැඩි සනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම – 01) සඳහා බලපවත්වන නියමනා සහ භාවිතයන් 277

8.6. වැඩි සනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය 281

8.6.1. වැඩි සනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාප සඳහා බලපවත්වන නියමනා 281

8.7. අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය 285

8.7.1. අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමනා සහ භාවිතයන් 285

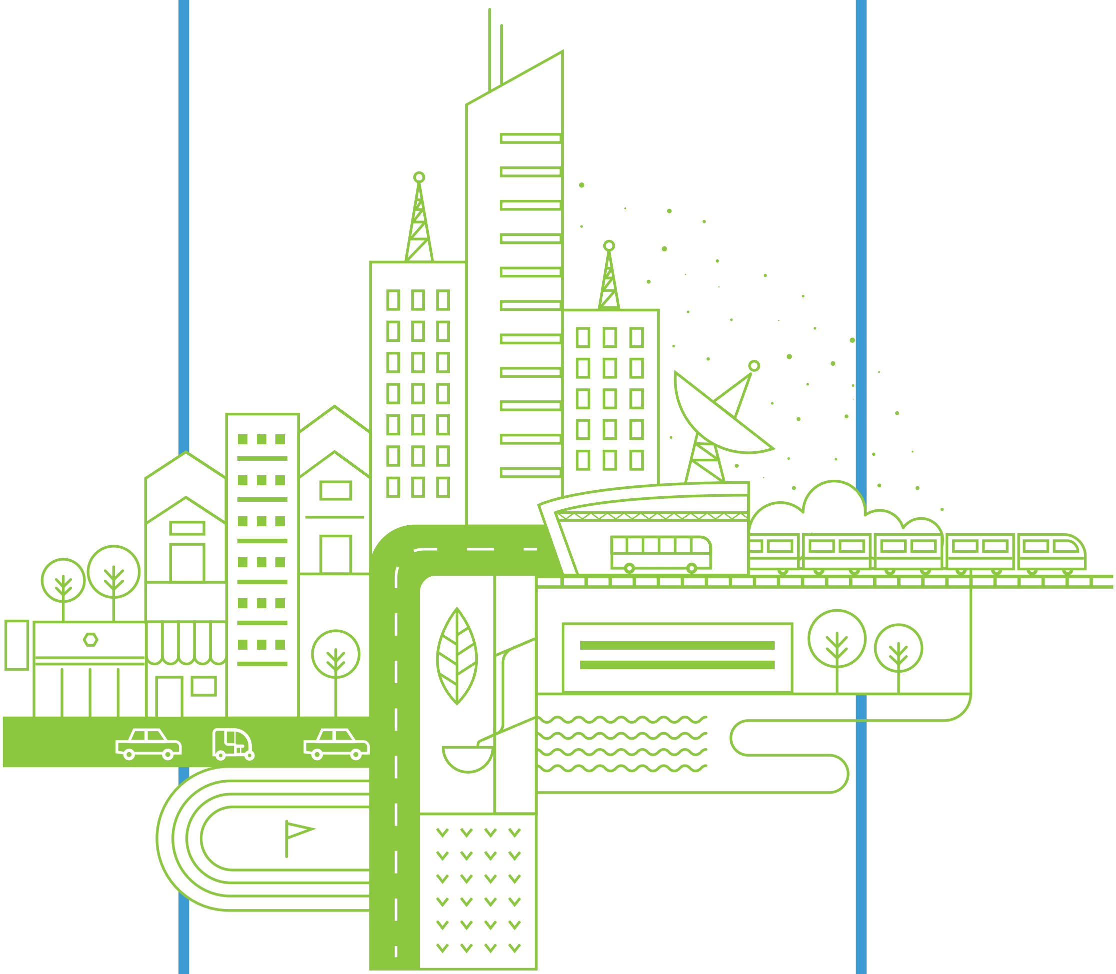
8.8.	නෙත් බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය	289
8.8.1.	නෙත්බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමනා සහ භාවිතයන්	289
8.9.	කුඹුරු වගා හා නෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය	291
8.8.1.	කුඹුරු වගා හා නෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමනා සහ භාවිතයන්	291
පරිච්ඡේදය 09 : යෝජිත සංවර්ධන කලාප හා නියමනා		295
9.1.	යෝජිත මාර්ග පළල ක්‍රියාත්මක වන මාර්ග	296
9.1.1.	යෝජිත A වර්ගයේ මාර්ග	296
9.1.2.	යෝජිත B වර්ගයේ මාර්ග	296
9.1.3.	යෝජිත "C" වර්ගයේ මාර්ග	298
9.1.4.	යෝජිත D වර්ගයේ මාර්ග	302
9.1.5.	ගොඩනැගිලි සීමා ක්‍රියාත්මක වන මාර්ග	302
9.1.6.	යෝජිත වීථි රේඛාව සංවර්ධන කටයුතු සඳහා විවෘත කිරීම	303
9.2.	දුම්රිය මාර්ග රක්ෂිත සහ අධිවේගී මාර්ග රක්ෂිත	304
9.2.1.	දුම්රිය මාර්ග	304
9.2.2.	අධිවේගී මාර්ග රක්ෂිත	304
9.3.	ඇළ / දොළ , වැව්, ගංගා සහ ජලාශ සඳහා රක්ෂිත / ගොඩනැගිලි සීමා	305

3 වන කොටස

අර්ථකතනයන්		308
කෙටි යෙදුම්		308
සිතියම් ලැයිස්තුව		309
වගු ලැයිස්තුව		310
රූප සටහන් ලැයිස්තුව		311
ප්‍රස්ථාර ලැයිස්තුව		313
ඇමුණුම්		314
ඇමුණුම 1:	ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2050	314
ඇමුණුම 2:	බස්නාහිර පළාත් ව්‍යුහ සැලැස්ම 2017	315
ඇමුණුම 3:	එන්විවෝ NVIVO විශ්ලේෂණය	316
ඇමුණුම 4:	පැට්‍රික් ඇබර්කොම්බේ සැලැස්ම (1948)	323
ඇමුණුම 5 :	මහ කොළඹ ව්‍යුහ සැලැස්ම 1972	324
ඇමුණුම 6:	බස්නාහිර පළාත් සංවර්ධන ජීව්‍යතා විශ්ලේෂණය 2014	325
ඇමුණුම 7:	හෝමාගම කලාපීකරණ සැලැස්ම 2008-2020	326
ඇමුණුම 8:	භූමි පරිහරණ සැලැස්ම 2017	327
ඇමුණුම 9:	හෝමාගම සැලසුම් බල ප්‍රදේශයට අයත්ග්‍රාම නිලධාරී වසම්	328
ඇමුණුම 10:	2030 වර්ෂය සඳහා වන ජනගහන වර්ධන පුරෝකථනයන්	329

ඇමුණුම 11:	රුක් රෝපණ තීරු ප්‍රදේශ සඳහා යෝජිත ශාක වර්ග	334
ඇමුණුම 12:	ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම සඳහා කරන ලද බර තැබීම්	335
ඇමුණුම 13:	කලාප සංගුණකය ගණනය කල ආකාරය	339
ඇමුණුම 14:	සම්බන්ධීකරණ ආයතන	345
ඇමුණුම 15 :	ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I (හෝමාගම) – කලාපීකරණ මායිම්	346
ඇමුණුම 16:	ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාප II (කහතුඩුව) – කලාපීකරණ මායිම්	348
ඇමුණුම 17:	ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාප III (ගොඩගම) – කලාපීකරණ මායිම්	351
ඇමුණුම 18 :	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය– කලාපීකරණ මායිම්	353
ඇමුණුම 19:	වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම 1 හි කලාපීකරණ මායිම්)	362
ඇමුණුම 20:	ඉහළ ඝනත්ව විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාපය II – කලාපීකරණ මායිම්	365
ඇමුණුම 21:	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය – කලාපීකරණ මායිම්	367
ඇමුණුම 22:	තෙත්බිම් කලාපීකරන සැලැස්ම 2020 –2030	370
ඇමුණුම 23:	කළුගල් කැඩීම හා කැණීම් සිදු කිරීම සඳහා භූ විද්‍යා හා පතල් කැණීම් කාර්යාංශය විසින් හඳුනාගෙන ඇති ප්‍රදේශ – හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	371
ඇමුණුම 24:	ඇළ මාර්ගවල ප්‍රමාණයේ තීව්‍රතාවය (හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය)	372
ඇමුණුම 25 :	1987 අංක 15 දරණ ප්‍රාදේශීය සභා පනතේ 14 සහ 24(2) යන වගන්තිය යටතේ ගැසට් කරන ලද හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව සතු මාර්ග	373
ඇමුණුම 26:	සංවර්ධන කලාප තුළ අනුමත භාවිතයන්ගේ සංක්ෂිප්තය	387
ඇමුණුම 27:	ඝනත්ව කලාප අනුව අනුමත භාවිතයන් සඳහා වන නිර්වචන	391

පරිශීලිත මූලාශ්‍ර 400



පළමු කොටස

01

පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

01 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

හැඳින්වීම

1.1. හැඳින්වීම

සංවර්ධන සැලැස්මක් යනු යම් ප්‍රදේශයක් සතුව පවතින භෞතික, ආර්ථික, සමාජීය හා පාරිසරික සාධක, උපක්‍රමානුකූල ලෙස, තිරසාර සංවර්ධනයකට යොමු කරන ආකාරය දක්වන හා ඒ සඳහා ප්‍රදේශයේ පාර්ශවකරුවන්, විශේෂයෙන්ම එහි ජීවත්වන නේවාසිකයන් සංවර්ධන කටයුතු වලදී ක්‍රියා කල යුතු ආකාරය දක්වන, නෛතිකව පිළිගැනීමකට ලක්වුණු ලිඛිත වාර්තාවකි.

ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ 8 ' අ' වගන්තියේ බලතල ප්‍රකාරව, අදාළ විෂය භාර අමාත්‍යවරයා විසින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කරනු ලබන බල ප්‍රදේශයක් සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙළ කිරීමේ කාර්යභාරය 1982 අංක 04 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී (සංශෝධන) පනතේ 8 'අ' වගන්තිය මගින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට බලය පැවරී ඇත.

ඒ අනුව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ නෛතික පසුබිම සලකා බැලීමේදී 1978 වර්ෂයේ සැප්තැම්බර් මස 30 දිනැති අංක 4/1 ගැසට් පත්‍රය යටතේ හෝමාගම නාගරික ප්‍රදේශය ප්‍රථමවරට නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති අතර එම ප්‍රදේශය ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 7 කින් සමන්විත විය. ඉන්පසුව පිළිවෙලින් 1979 වර්ෂයේ ඔක්තෝම්බර් මස 01 දිනැති, අංක 56/6 ගැසට් පත්‍රය මගින් අතුරුගිරිය ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදිත්, 1983 මාර්තු මස 01 දිනැති අංක 234/7 ගැසට් පත්‍රය මගින් මත්තේගොඩ ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදිත් හා වර්ෂ 1999 ජුනි මස 17 දින අංක 1084/20 ගැසට් පත්‍රය මගින් එහි ඉතිරි ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි හා ඒ අනුව වත්මන් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සම්පූර්ණයෙන්ම (වර්ග කිලෝමීටර 138) ආවරණය වන පරිදි නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

ඒ අනුව 1986 වර්ෂයේදී පළාත් පාලන, නිවාස හා ඉදිකිරීම් අමාත්‍යංශයේ මඟ පෙන්වීම යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් වසර 15 ක කාලසීමාවක් (1986–2001) සඳහා හෝමාගම නාගරික ප්‍රදේශය ආවරණය කරමින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික යන අංශ හරහා තිරසාර සංවර්ධනයක් අරභයා දල සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙළ කරන ලදී. ඉන් පසුව නාගරික සංවර්ධන හා පූජාභූමි සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ මඟපෙන්වීම යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2008–2025 කාලසීමාව සඳහා හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ආවරණය කරමින් සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙළ කර නීති ගත කරන ලදී (ගැසට් අංක 1627/28 –2009 නොවැම්බර් 13).

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය යටතේ හෝමාගම මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය අරභයා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ඔස්සේ බොහෝ ප්‍රදේශයන් සීඝ්‍ර නාගරීකරණයකට යොමු වන බව දක්නට ලැබේ. ඒ අනුව පවත්නා සංවර්ධන සැලැස්මට ප්‍රතිශෝධනයක් ලබා දෙමින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික, සමාජීය, පාරිසරික හා භෞතික සංරචක තිරසාර සංවර්ධනයකට යොමු කිරීම පෙරදැරි කරගනිමින් 2022–2031 කාල සිමාව සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කරනු ලබයි.

1.2. සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්

සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමේ ක්‍රියාවලියේදී එහි ආරම්භයේ සිට අවසානය දක්වාම විවිධ අවස්ථාවන්වලදී අදාළ පාර්ශවකරුවන්ගේ සහයෝගය ලබා ගැනීම සිදුවිය. ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීමේ ක්‍රියාවලියේ විවිධ අදියරයන්හිදී එනම් දත්ත එක්රැස් කිරීම, ප්‍රදේශ හා සම්බන්ධ ගැටළු හා විභවතා හඳුනාගැනීම, දත්ත විශ්ලේෂණය, උපාය මාර්ගික සැලසුම් සකස් කිරීම හා නියමනා ගොඩනැගීම සඳහා අදාළ පාර්ශවකරුවන්ගේ සහාය ලබාගැනීම සිදු කරන ලදී.

2017 නොවැම්බර් මස 08 වන දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් සංවිධානය කර පවත්වන්නට යෙදුනු පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීම කණ්ඩායම් ආකාරයෙන් සිදු කරන ලදී. ඒ සඳහා සහභාගී වූ සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන් පහත පරිදි වර්ග කල හැකිය.

මූලික පාර්ශවකරුවන්

1. *හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව*
2. *හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය*

මූලික උපදේශන ආයතන

1. *මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය*
2. *නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය*
3. *මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය*
4. *මාර්ගස්ථ මගී ප්‍රවාහන අධිකාරිය*
5. *මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය*
6. *ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය*
7. *ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය*
8. *වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව*
9. *ගොවිජන සංවර්ධන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව*
10. *ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව*
11. *ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව*
12. *ඉඩම් පරිහරණ ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව*
13. *ජන හා සංඛ්‍යා ලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව*
14. *ජාතික ගොඩනැගිලි හා පර්යේෂණ ආයතනය*
15. *විද්‍යා තාක්ෂණ හා පර්යේෂණ අමාත්‍යාංශය*
16. *බස්නාහිර පළාත් ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය*
17. *ජාතික අපදා කළමනාකරණ ආයතනය*
18. *ප්‍රාදේශීය සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය*
19. *කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය*
20. *මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය*
21. *ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්ව විද්‍යාලය*
22. *මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල*
23. *ශ්‍රී ලංකා නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය*
24. *ශ්‍රීමත් ආතර් සි ක්ලාක් ආයතනය*
25. *කර්මාන්ත සංවර්ධන මණ්ඩලය*
26. *ශ්‍රී ලංකා අපනයන සංවර්ධන මණ්ඩලය*
27. *කර්මාන්ත හා වාණිජ කටයුතු අමාත්‍යාංශය*

අනෙකුත් පාර්ශවකරුවන්

28. *වෙළඳ සංගමය – හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව*
29. *ත්‍රි රෝද රථ සංගමය – හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව*

1.3. සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය

සංවර්ධන සැලසුම් පිළියෙල කිරීමේදී පොදුවේ පිළිගත හැකි පවතින දත්තයන් විශ්ලේෂණය කරමින් දිගුකාලින සංවර්ධන දැක්මක් කරා ගමන් කිරීම සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් බලාපොරොත්තු වේ. එම විශ්ලේෂණයන්ට, වර්තමාන රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය, අදාළ ප්‍රදේශය අනාගතයේදී මුහුණ දිය හැකි අභියෝග සහ සංවර්ධනය කරා යාමට ඇති විභවතා සලකා බැලීමෙන් ආර්ථික, භෞතික, සමාජීය හා පාරිසරික වශයෙන් සැලසුම්මය පැතිකඩකින් අන්තර් සම්බන්ධතාවක් නිර්මාණය කිරීම මෙම සැලැස්ම මඟින් සිදුකරයි.

ශ්‍රී ලංකාවේ ජාතික භෞතික සැලැස්මට (2050) අනුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය ආර්ථික සංවර්ධන කලාපය තුළ පිහිටා ඇත (ඇමුණුම 01). ඒ අනුව රට අදාළව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් විය යුත්තේ හුදෙක් නේවාසික සංවර්ධනයක් පමණක් නොව රටේ ආර්ථිකය නඟා සිටුවීමට සමත් ප්‍රදේශයක් ලෙස නිර්මාණය කිරීම බව මෙහිදී සැලකිල්ලට භාජනය කරන ලදී. එසේම 2017 වර්ෂයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සකස් කරන ලද බස්නාහිර පළාත් ව්‍යුහ සැලැස්මට (ඇමුණුම 02) අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයෙන් 1/3 ක පමණ ප්‍රමාණයක් කොළඹ හර (Colombo Core) ප්‍රදේශයට අයත් වේ. එබැවින් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම කොළඹ හර ප්‍රදේශයට සහාය දක්වන ප්‍රදේශයක් ලෙස නිර්මාණය විය යුතු බව තීරණය කරන ලදී.

ඒ අනුව 2022–2031 සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා ප්‍රධාන වශයෙන් නේවාසිකයන් සඳහා ජීවත්වීමට සුදුසු පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම හා ස්වභාවික පාරිසරික ප්‍රදේශ හා එහි ලක්ෂණ සුරක්ෂිත කිරීම ප්‍රධාන වශයෙන් අවධානයට යොමු කරන ලදී. එසේ නේවාසික ප්‍රදේශයන් නිර්මාණය කිරීමේදී වැඩි, අඩු හා මධ්‍යස්ථ වශයෙන් ඝනත්ව තීව්‍රතාවන් නිර්මාණය කිරීමට අවධානය යොමුකර ඇති අතර එය හුදෙක් නේවාසික භාවිතයන් සඳහා අවකාශය තර කිරීමක් නොකර යෝජිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) නිර්මාණය කිරීමට අවධානය යොමු කර ඇත. මෙහිදී මූලිකවම භෞතික උපාය මාර්ගික සැලැස්ම ඔස්සේ ළඟා කර ගැනීමට බලාපොරොත්තු වන සංවර්ධන ක්‍රියාවලියේ විවිධ ඝනත්ව අවස්ථා සාර්ථකත්වයට පත්කර ගැනීම උදෙසා හෝමාගම, කහතුඩුව හා ගොඩගම නගර සංවර්ධනයන් සඳහා ප්‍රධාන බර තැබීමක් සිදු කරනු ලබයි. තවද රෙගුලාසි හා නෛතික රාමුවක් ඔස්සේ හා විශේෂිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති උපක්‍රමශීලීව භාවිතා කරමින් විවිධ සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීමට බලාපොරොත්තු වන අතර එහිදී පරිසර සාධකය කෙරෙහින් වැඩි අවධානය යොමු කරන ලැබේ. මේ සැලැස්ම මගින් යෝජිත භූමි භාවිතයන් එක් කලාපයකට පමණක් සීමා කිරීමක් අපේක්ෂා නොකරන අතර නේවාසික අවශ්‍යතාවයන් මත අපේක්ෂිත සංවර්ධන දැක්ම ළඟා කරගැනීම සඳහා භාවිතයන් ක්‍රමවත් මඟ පෙන්වීමකට යොමු කිරීමක් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම මඟින් බලාපොරොත්තු වේ.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්මට පරිබාහිරව අනෙකුත් ආයතන හා මෙම අධිකාරිය මඟින් සිදුකරනු ලබන හා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හා සංවර්ධන සැලසුම් මෙම සැලැස්මට අන්තර්ගත කරගැනීම අවධානයට යොමු කර ඇත. උදාහරණ ලෙස මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය, බරාව තෙත් බිම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග ව්‍යාපෘතිය හා සීතාවක, හොරණ හා බොරලැස්ගමුව සංවර්ධන සැලසුම් විශේෂයෙන් සඳහන් කල හැක.

කෙසේ වෙතත්, 2022–2031 සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් ප්‍රදේශය I) සහ කහතුඩුව අන්තර් හුවමාරු ප්‍රදේශය (මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් ප්‍රදේශය II) සඳහා මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් නිශ්චිත මාර්ගෝපදේශ සමඟ සකස් කෙරේ. හෝමාගම සහ ගොඩගම නගර මධ්‍යස්ථාන සඳහා සවිස්තරාත්මක ව්‍යාපෘති සැලසුම් පිළියෙළ කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.

නවද ආර්ථික, සමාජීය, පාරිසරික හා භෞතික සංරචක දෙස අවධානය යොමු කරමින් මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ග සැලැස්ම, ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ග සැලැස්ම හා සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ රෙගුලාසි සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමට කටයුතු කිරීම සිදු කර ඇත.

මේ සියලු සංවර්ධන අභිමතාර්ථයන් සංකලනය කරමින්, දිගුකාලීන හා කෙටිකාලීන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා සංවර්ධනය සඳහා පසුබිමක් නිර්මාණය කිරීම තුළින් ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික හැසිරීම්වල ඒකාබද්ධතාව ඇති කිරීම හා තිරසාර සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම උදෙසා හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2031) සකස් කිරීමේ අවකාශය සලසා ගත් බව මෙහිදී සඳහන් කල හැක.

1.4. සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමේදී සම්ප්‍රදායික සැලසුම් ක්‍රියාවලියෙන් බැහැර ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය කිරීම මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලියේදී දක්නට ලැබෙන සුවිශේෂී ලක්ෂණයකි. සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් අපේක්ෂිත ප්‍රතිඵල ළඟා කරගැනීම උදෙසා සැලසුම්කරුවාට පහසු හා නම්‍යශීලී ක්‍රමවේදයක් ඔස්සේ යමින් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කර ඇත.

පසුබිම් අධ්‍යයනය

පසුබිම් අධ්‍යයනය යටතේ සැලසුම සඳහා අවශ්‍යය ප්‍රාථමික හා ද්විතික දත්ත එක්රැස් කිරීම නව තාක්ෂණික ක්‍රමවේදයන් එනම් ඩ්‍රෝන (Drone) තාක්ෂණය, චන්ද්‍රිකා තාක්ෂණය හා ජායා රූප ඔස්සේ සිදු කරන ලදී. මෙහිදී පොදුවේ පිළිගත හැකි මට්ටමේ නිරවද්‍ය දත්ත එක්රැස් කිරීමේදී ආයතන අතර පවතින අකාර්යක්ෂම සහසම්බන්ධතාව සහ දත්ත බෙදාහැරීමේ දුර්වලතාව හේතුවෙන් අත්‍යවශ්‍ය දත්ත හා තොරතුරු ලබා ගැනීම ඉතා අපහසු විය.

විෂය පථය

අතීත, වර්තමාන හා අනාගත සංවර්ධන අභිමතාර්ථ හමුවේ, ප්‍රතිපත්ති හා රෙගුලාසි හා නව ව්‍යාපෘති විශ්ලේෂණයන්ගේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස නව සැලැස්මක් සකස් කිරීමේ අවකාශය මෙමඟින් පැහැදිලි කෙරේ. මෙහිදී පසුබිම් අධ්‍යයනය මඟින් ලබා ගත් දත්ත ප්‍රාථමික විශ්ලේෂණයකට යොමු කර සංවර්ධන සැලැස්ම යොමු විය යුතු දිශාව හඳුනා ගැනීම සිදු කර ඇත. ඒ අනුව සමස්ත සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉදිරිකාලීන දැක්ම හා සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම සිදු වේ.

ගැටළු හා විභාවතාවයන් හඳුනා ගැනීම

මෙහිදී ප්‍රදේශයේ පසුබිම් අධ්‍යනය තුළින් ප්‍රදේශයේ වත්මන් තත්ත්වය සම්බන්ධයෙන් ලබාගන්නා අවබෝධය හරහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ අවශ්‍යතාවය හඳුනා ගැනීම සිදු කරන ලදී. උපාය මාර්ගික සැලසුම් නිලධාරීන්ගේ දැනුම හා අන්දැකීම් හා විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණ-යන්ගෙන් ලැබුණු ප්‍රතිඵල හා ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණයන්ගෙන් ලැබුණු සාරාංශ හා එන්විවෝ විශ්ලේෂණය පදනම් කර ගනිමින් ප්‍රදේශය සතු ගැටළු හා විභාවතාවයන් හඳුනා ගැනීම සිදු කර ඇත.

තවද විශේෂයෙන්ම මෙම සංවර්ධන සැලැස්මට අදාළව පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීම (2017/11/06 දින සිදු කරන ලද) හරහා ප්‍රදේශය පිලිබඳ අවබෝධය වර්ධනය කරගැනීමක් සිදු කරන අතර එන්විවෝ (NVIVO) විශ්ලේෂණය (ඇමුණුම 03) මඟින් ද ගැටළු හා විභවතා හඳුනා ගැනීම තහවුරු කරගැනීමක් සිදු කරනු ලදී.

සංවර්ධන දැක්ම, අරමුණු හා අභිලාෂයන් නිර්මාණය කිරීම

මේ හරහා සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන ප්‍රවේශ 03 ක් පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමක් සිදු කරන ලදී. ගැටළු හා විභවතා හඳුනා ගැනීම හරහා සංවර්ධන සැලැස්ම යායුතු ගමන් මග හෝ දැක්ම නිර්මාණය කරන අතර සංවර්ධන දැක්ම උදෙසා අරමුණු හා අභිලාෂයන් සකස් කිරීම සිදු කරයි.

නමුත් මෙහිදී අරමුණු නිර්මාණය කිරීමෙන් පසු අභිමතාර්ථ නිර්ණය කරගැනීම උදෙසා දත්ත විශ්ලේෂණයෙන් ලබාගන්නා ප්‍රතිඵල පමණක් ප්‍රමාණවත් නොවන හෙයින් විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයක අවශ්‍යතාවය තීව්‍ර දැනෙන අවස්ථාවක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය.

දත්ත විශ්ලේෂණය

මෙය මූලිකවම දැක්මට ළඟා වීම සඳහා අභිමතාර්ථ නිර්මාණය පෙරදැරි කරගෙන සිදු කරනු ලැබේ. විශේෂයෙන්ම ප්‍රදේශයේ ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික හැසිරීම් දත්ත බවට පරිවර්තනය කොට භූගෝලීය දත්ත පද්ධති (GIS) විශ්ලේෂණයන්ට ප්‍රමුඛස්ථානය ලබා දෙමින් සිදු කරන ලදී.

තවද ප්‍රදේශයේ පාරසරික සංවේදී ප්‍රදේශ, සංවර්ධන විභවතා ප්‍රදේශ හා සංවර්ධනයේ දිශාවන් හඳුනා ගැනීම අරඹයා සංවේදීතා විශ්ලේෂණය, ජීවී අවකාශ විශ්ලේෂණය, විභවමය අවකාශ විශ්ලේෂණය, කලාපීය සම්බන්ධතාවය , ඒකාබද්ධතා විශ්ලේෂණය, ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය, ගෙෆි විශ්ලේෂණය (Gephi), එන්විවෝ විශ්ලේෂණය (NVIVO) හා අවකාශ සැලසුම් ජාල විශ්ලේෂණය (SDNA) හරහා මෙම දත්ත විශ්ලේෂණය සිදු කරන ලදී.

උපායමාර්ගික සැලසුම් සකස් කිරීම

මෙම සංවර්ධන සැලස්ම යටතේ හඳුනාගන්නා ලද දැක්ම, අරමුණු හා අභිමතාර්ථයන් සැබෑ භූමිය මත ස්ථාපනය කිරීම උදෙසා ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික හා පාරසරික හැසිරීම්, සැලසුම් කාල සීමාව තුළ සිදු විය යුතු ආකාරයට අවස්ථාවක් හෝ මුලපිරීමක් මෙමඟින් සිදු කරන ලදී.

අරමුණු අභිමතාර්ථයන් ඔස්සේ දැක්ම කරා ගමන් කරන්නේ කෙසේද? යන්නට පිළිතුරු ලෙස විශේෂිත සැලසුම් කිහිපයක් හඳුන්වා දීම සිදු කරයි. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2021–2031 ට අනුව කලාපීකරණ සැලැස්මක්, මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහන සැලැස්මක්, නගර මධ්‍යය සැලසුම්, පරිසර කළමනාකරණ සැලැස්මක් හා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන සැලැස්මක් හඳුන්වා දීමක් සිදු කර ඇත.

සැලසුම් නීති හා රෙගුලාසි නිර්මාණය කිරීම

මෙහිදී හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය සැලසුම් නීති හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි හඳුන්වාදෙනු ලබන අතර සැලසුමට අදාළව ඒවා ගොනු කිරීමක් සිදු කරනු ලබයි. මේ යටතේ කලාපකරණ රෙගුලාසි, සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි, සාමාන්‍ය හා විශේෂ රෙගුලාසි නිර්මාණය කිරීම සිදු වේ.

අදහස් හා යෝජනා ලබා ගැනීම

මෙම අදියර තුල දළ සංවර්ධන සැලැස්ම මහජනයා වෙත සහ පළාත් පාලන ආයතන වල අදහස් හා යෝජනා ලබා ගැනීම සඳහා යොමුකරන අතර සැලැස්ම මහජන දැනුවත් කිරීම උදෙසා දින 60 ක කාල රාමුවක් තුළ පළාත් පාලන ආයතනයේ තැබීම සිදුකරයි. එමෙන්ම මෙම කාලය තුළ මහජන හා පළාත් පාලන ආයතනවලට සහ පාර්ශවකරුවන් සඳහා වන දැනුවත් කිරීමේ වැඩ සටහන් පැවැත්වීම තුළින් මහජනයාගේ හා පාර්ශවකරුවන්ගේ පිළිගැනීම හා පළාත් පාලන ආයතනයන්ගේ අදහස් හා යෝජනා ලබා ගැනීම මූලික අරමුණ වේ.

එමෙන්ම ප්‍රධාන කාර්යාල තුළ වැඩමුළු සංවිධානය කරමින් දළ සංවර්ධන සැලසුම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිලධාරීන් වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලබන අතර මෙමඟින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිලධාරීන්ගේ අවසන් අදහස් හා යෝජනා සංවර්ධන සැලැස්මට ලබා ගැනීම අරමුණ වේ.

සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කිරීම

මෙම අදියරේදී පළාත් පාලන ආයතනයේ අදහස් හා යෝජනාවන්ද, පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් හා යෝජනාවන්ද ඇතුළත්ව පිළියෙල කරන ලද දළ සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවේ අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ. ඒ අනුව ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවේ අදහස් හා යෝජනා ද සැලකිල්ලට ගෙන අවසන් සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කරනු ලැබේ.

අනුමැතිය ලබා ගැනීම හා ප්‍රකාශයට පත් කිරීම

මේ යටතේ පහත ක්‍රියාකාරකම් සිදු කරනු ලැබේ. එනම්,

1. ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවේ අනුමැතිය ලබා ගැනීම
2. සැලැස්ම ත්‍රෛයි භාෂා වලට පරිවර්තනය කිරීම
3. කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා ගැනීම
4. විෂය භාර අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය ලබා ගැනීම
5. ගැසට් පත්‍රය මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කිරීම
6. පුවත්පත් මඟින් මහජනතාව දැනුවත් කිරීම

02

පරිච්ඡේදය

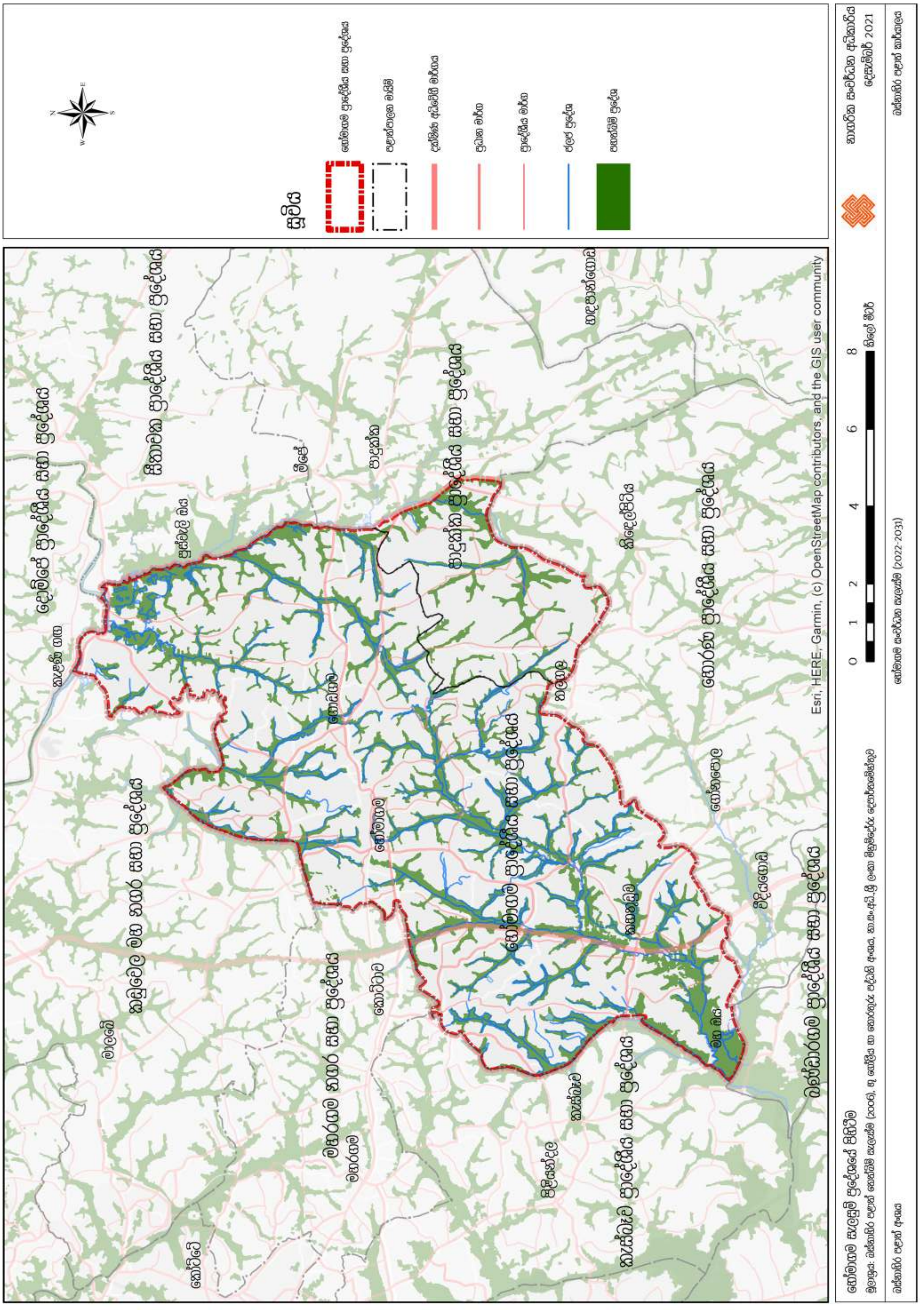
මූලික අධ්‍යයනය

2.1. අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය බස්නාහිර පළාතේ, කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ නැගෙනහිර දිශාවේ පිහිටා ඇති අතර කොළඹ නගරයේ සිට හයිලෙවෙල් මාර්ගයේ කි. මී. 21ක් පමණ දුරින් හෝමාගම නගරය පිහිටා ඇත. වර්ග කිලෝමීටර 138 ක් පමණ විශාලත්වයකින් යුත් මෙම ප්‍රදේශය ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 91 කින් සමන්විත වේ. මෙම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයට හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය සහ පාදුක්ක ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයෙන් ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 10ක්ද අයත් වේ. 1987 අංක 15 දරණ ප්‍රාදේශීය සභා පනත යටතේ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව 1988 දී ස්ථාපනය කර ඇත. මෙම ප්‍රදේශයට උතුරින් ගම්පහ දිස්ත්‍රික් මායිම වන කැළණි ගඟින් ද, දකුණින් කළුතර දිස්ත්‍රික්කයද, නැගෙනහිරින් හංවැල්ල හා පාදුක්ක ප්‍රාදේශිය ලේකම් කොට්ඨාශ ද මායිම් ලෙස සටහන් කල හැකි අතර බටහිරින් කඩුවෙල, මහරගම සහ කැස්බෑව යන ප්‍රාදේශිය ලේකම් කොට්ඨාශවල මායිම් ද පිහිටා ඇත. භූගෝලීය වශයෙන් සලකා බලන විට උතුරු බණ්ඩාංක 109.2 ත් 190.7, නැගෙනහිර බණ්ඩාංක 173.2 ත් 122.8 අතර ප්‍රදේශය තුළ මෙම ප්‍රදේශය ව්‍යාප්තව ඇත.

ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධාන භූ රූපන කලාප බෙදීම් අනුව සලකා බලන විට හෝමාගම ප්‍රාදේශිය සභා ප්‍රදේශය අයත් වන්නේ නිරිතදිග තැනිතලා ප්‍රදේශය ලෙස සලකනු ලබන වෙරළබඩ පහත් තැනිතලා ප්‍රදේශයටය. ප්‍රදේශයේ උන්නතාංශ මට්ටම පිළිබද සැලකිමේදි කැළණි ගඟ ආසන්නයේදි මුහුදු මට්ටමේ සිට මීටර් 10ක පමණ උසක් දක්නට ලැබෙන අතර, ප්‍රදේශය අභ්‍යන්තරයට වන්න මීටර් 80ක් දක්වා ඉහළ මට්ටමක් දක්වා දිවෙයි. කෙසේ වුවත් සමස්ථ දිවයින සම්බන්ධයෙන් සලකා බලන විට නිරිත දිග පහත් තැන්නට අවේනික රැලි කඳු රටා මෙම ප්‍රදේශයේ දක්නට නොලැබෙන්නේ වෙරළබඩට මදක් කිට්ටුවෙන් පිහිටිම හේතුවෙනි. එබැවින් ප්‍රදේශයේ දක්නට ඇති බොහෝ භූ රූපන ලක්ෂණයන් අඩ තැනි හෝ අවසාදිත තැන්පත් වු දියලු නිම්න ලෙස සැලකිය හැකිය. මෙම භූරූපන රටාවේ පරිණත ලක්ෂණ ඉනාමත් පැහැදිලිව පානළුව ප්‍රදේශයේදි පුස් ඇලි ඔය ගමන් ගන්නා ගං දගර රටාවෙන් සහ අවසාදිත තැන්පත් ව නිර්මාණය වු පුළුලු පිටාර තැන්නක් වන බරාව නමින් හදුන්වනු වන ප්‍රදේශයෙන් මනාව පැහැදිලි වේ.

සිතියම 2.1 : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාවේ පිහිටීම



සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

2.2. සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම 2008–2025, හෝමාගම නගරය පදනම් කරගත් නේවාසික හා කර්මාන්ත සංවර්ධනය සඳහා සුදුසු ප්‍රදේශයක් ලෙස නිර්මාණය කිරීමට අවකාශය සකස් කර ඇත. විශේෂයෙන්ම ග්‍රාමීය ලක්ෂණයන්ගෙන් අනූන වූ මෙම ප්‍රදේශය කොළඹ නගරයේ ව්‍යාප්තව පවතින රැකියා අවස්ථා හරහා නිර්මාණය වූ නේවාසික පිරිසකට ජීවත් වීමට සුවපහසු ගෙවත්තක් නිර්මාණය කිරීමට මූලිකවම දායක වන බව ඉඩම් අනුබෙදුම් ව්‍යාප්තියේ ප්‍රමාණයෙන් තහවුරු වනු ඇත. එවන් පසුබිමක ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය යටතේ ක්‍රියාත්මක කරන ලද මාහේනවත්ත නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා යෝජිත තාක්ෂණ / දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර ව්‍යාපෘතියේ විවිධ උත්සාහයන් ප්‍රදේශයේ තිරස් හා සිරස් සංවර්ධනයේ විශාල පෙරළියක් නිර්මාණය කිරීමට ප්‍රයත්න දරණ බව යෝජිත යටිතල පහසුකම් හා ප්‍රවාහන පහසුකම් සැලසුම් මඟින් සනාථ වනු ඇත.

ඉතිහාසය සඳහන් කරන පරිදි හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ ජනාවාස බිහිවීම සීතාවක රාජධානි සමය දක්වා දිවයයි. ඓතිහාසික මූලාශ්‍රවලට අනුව දේවානම් පියතිස්ස රජු දවස ඇඹුල්ගම රජමහා විහාරය ආශ්‍රිතව ලෙන් විහාර තිහක් පමණ ඉදිකළ බව කියවෙයි. එමෙන්ම එකල තුන්වෙනි විජයබාහු රජු විසින් හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පැවති ගිරිදුර්ග හේතුවෙන් ආරක්ෂිත ප්‍රදේශයක් ලෙස භාවිතා කල බවද සටහන් කරයි (උපුටා ගැනීම : සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව 2017).

ඒ අනුව එවකට ගිර්දුර්ග ව්‍යාප්තව පැවති ප්‍රදේශය, වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශයේ උන්නතාංශයෙන් වැඩි ප්‍රදේශ ලෙස නම්කර ඇති බව පෙනී යන අතර බොහෝමයක් කළුගල් කැඩීම් සම්බන්ධ ක්‍රියාකාරකම් එම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව ඇතිබව හඳුනාගත හැකිය. එපමණක් නොව සීතාවක රාජධානි සමයේ සීතාවක ප්‍රදේශයට ඔබ්බෙන් පිහිටි හෝමාගම ප්‍රදේශයේ එම ජනාවාස බිහිවීම කැළණි ගඟ ආසන්නයේ පිහිටි භූගෝලීය පසුබිම අවකාශය ලෙස ගෙන සිදු වූ බවට ද අදහස් පවතී.

පසුව එනම් 18 වන ශතවර්ෂයේදී, ඉංග්‍රීසින්ගේ පාලනයත් සමඟ අවධානයට ගැනෙන හෝමාගම ප්‍රාදේශය වතු කෘෂිකර්මාන්තය ව්‍යාප්ත කිරීම සඳහා යොදා ගන්නා ලදී. මෙම කාලය තුළ ප්‍රධාන වශයෙන් පොල්, රබර් හා සුළු අපනයන භෝග වගාව පැවතුන අතර ආසන්න වශයෙන් විශාල වතු 33 ක පමණ කෘෂිකාර්මික කටයුතු ව්‍යාප්තව පැවති බවට ඉතිහාසය සටහන් කරයි. උදා: මවුන්ට් ක්ලිෆඩ්, සිල්වන් හර්ස්ට් සහ මත්තේගොඩ ගෘෆ් සඳහන් කල හැක. මිට අමතරව සම්ප්‍රදායික කුඹුරු ඉඩම් විශාල ප්‍රමාණයක කෘෂිකාර්මික කටයුතු පැවති බවද සටහන් කරයි.

මෙහි සඳහන් පරිදි වර්තමානයේ හෝමාගම නගරය පිහිටි ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව මෙම වතු කෘෂිකර්මාන්තය ව්‍යාප්තව පැවති බවට අනුමාන කල හැක. ඒ අනුව විශේෂත්වය වනුයේ සීතාවක රජ දවස කැළණි ගඟ ආශ්‍රිතව ජනවාස බිහි වූ ප්‍රදේශයට පරිබාහිර වුන් කොළඹ නගරයට ආසන්න ප්‍රදේශයේ මෙම මහා පරිමාණ වතු කෘෂිකර්මාන්තය ව්‍යාප්ත වූ බවය.

පසුව 1908 වර්ෂයේදී දුම්රිය මාර්ගයද, 1918 වර්ෂයේදී හයිලෙවල් මාර්ගයද, හෝමාගම ප්‍රදේශය හරහා ඉදි කර ඇත්තේ වතු වගාවේ ආර්ථිකමය ප්‍රතිලාභ වර්ධනය කරගැනීම උදෙසා කොළඹ නගරය හා හෝමාගම ප්‍රදේශය අතර සම්බන්ධතාව තීව්‍ර කිරීම අරමුණු කරගෙනය. විශේෂයෙන්ම ඵලදායි හා කාර්යක්ෂම මාර්ග පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීමෙන් හෝමාගම ආශ්‍රිතව සිදු වූ වතු වගාවේ සුවිශාල සංවර්ධනයන්ගේ ප්‍රතිලාභ මානව පිළිබිඹු වේ. සම්පත් පැතිකඩ තොරතුරු අනුව හෝමාගම දුම්රියපල මුල්කරගෙන, මිට පෙර කුඩා කඩමණ්ඩියකින් හා කුඩා මාර්ග පද්ධතියකින් ගමනාගමන කටයුතු සිදුකල ග්‍රාමීය ලක්ෂණයන්ගෙන් යුතු වූ මෙම ප්‍රදේශය නෙරපුම් නගරයක් (Pressure Town) යනුවෙන් හඳුන්වා දී ඇත.

කාලීනව කොළඹ නගරයේ ඇති වූ ඉහළ ඉඩම් පරිභෝජනය හේතුවෙන් ආර්ථික, සමාජීය හා පරිපාලන කටයුතු උපග්‍රාහී නගර කරා වර්ධනය විය. ඒ අනුව වර්ෂ 1948 දී ශ්‍රීමත් පැට්‍රික් ඇබර්කොම්බේ නම් නගර නිර්මාණකරු විසින් කොළඹ නගරයට ආසන්නයේ පිහිටි උපග්‍රාහක නගරයක් ලෙස හෝමාගම නගරය හඳුනාගන්නා ලදී (ඇමුණුම 4). මේ කාලවකවානුවේදී හෝමාගම ප්‍රදේශයේ බොහෝමයක් ප්‍රදේශ පොල් හා රබර් වගාවෙන් ගහන වූ අතර කාර්යක්ෂම මාර්ග පද්ධතිය හා ප්‍රමාණයෙන් විශාල ඉඩම් නගරාශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම යන හේතු සාධක මත සංවර්ධනය කරා ගමන් කිරීමේ සුවිශේෂී සංධිස්ථානයක් ලෙස හඳුනා ගැනිණි.

පසුකාලීනව එනම් 1970 වර්ෂයේදී පනාගොඩ ප්‍රදේශයේ අශෝක් ලේලන්ඩ් වාහන නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්තය බිහිවූ අතර වර්ෂ 1980 දී මෙම කර්මාන්තශාලාවේ කටයුතු අඩපන වන අතරතුර ශ්‍රී ලංකාවේ එවකට පැවති කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශය විසින් එම ප්‍රදේශය ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය යනුවෙන් කර්මාන්ත සංවර්ධනය සඳහා හඳුන්වා දෙන ලදී. මෙමඟින් හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ විශාල රැකියා අවස්ථා සමූහයක් නිර්මාණය කළ අතර බහුතරයක් උදෙසා වාසස්ථාන නිර්මාණය කරගැනීමට අවස්ථාව සැලසෙන ලදී. පසුකාලීනව එනම් 1988 වර්ෂයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කටුවාන ප්‍රදේශයේ කටුවාන කර්මාන්ත පුරය නමින් කර්මාන්ත කලාපයක් නිර්මාණය කරන ලදී.

1998 වර්ෂයේ ස්ථාපිත කරන ලද මහ කොළඹ නගර සැලැස්ම (Metro Colombo Regional structure Plan) (ඇමුණුම 05) යටතේ හෝමාගම ප්‍රදේශය කොළඹ නගරයේ සුවිසල් ග්‍රාමීය ප්‍රදේශය (Vast Hinterland) ලෙස හඳුනාගෙන තිබූ අතර මහා පරිමාණ සංවර්ධනයන් සඳහා යොදාගත හැකි ඉඩම් හෝමාගම නගරය ආශ්‍රිතව විහිදී තිබෙනු දැකගත හැකිවිය. මේ හේතු මත කොළඹ ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණෙන් හෝමාගම ප්‍රදේශය කර්මාන්ත සංවර්ධනය සඳහා යොදාගැනීම තුළින් රැකියා අවස්ථා බිහි කිරීමටත්, නිවාස අවශ්‍යතාව සපුරාලීම උදෙසාත් යොදාගත හැකි බව එම සැලැස්ම සඳහන් කරනු ලබයි. හෝමාගම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම හා දියුණු කිරීම සම්බන්ධයෙන් එම සැලසුම් කණ්ඩායම කරන ලද විශ්ලේෂණයන්ට අනුව පහත කරුණු පිළිබඳ විශේෂ අවධානය යොමුකර තිබුණි.

1. *සංවර්ධනයට සුදුසු ඉඩම් වල ව්‍යාප්තිය*
2. *පැවති මහාමාර්ග පද්ධතිය හා අනෙකුත් යටිතල පහසුකම් (විදුලිය , ජලය)*
3. *කොළඹ නගරයට ආසන්නයේ පිහිටා තිබීම*
4. *එවකට හෝමාගම ප්‍රදේශය සුවිශාල නගරාසන්න ප්‍රදේශයක් ලෙස ක්‍රියා කල ආකාරය*

මීට අමතරව 1986 වර්ෂයේදී හෝමාගම පැරණි නගර සභා ප්‍රදේශය උදෙසා එවකට පළාත් පාලන නිවාස හා ඉදිකිරීම් අමාත්‍යාංශය යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා 1986 – 2001 කාලසීමාව සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කරන ලදී. මෙම සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණ වුයේ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන උප නගරයක් ලෙස කොළඹ නගරය සහ හෝමාගම අතර පවතින සම්බන්ධතාවය ශක්තිමත් කිරීමය. ඒ අනුව හෝමාගම නගරය සේවා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමත්, පවතින සම්පත් උපරිම ලෙස හා ඵලදායි ලෙස සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනීමත් හා ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ ජීවන තත්ත්වය උසස් කිරීමත් අරමුණු කෙරිණි.

මේ අනුව ක්‍රමක්‍රමයෙන් විවිධ සංවර්ධන අවශ්‍යතා මත හෝමාගම ප්‍රදේශය සතු නාගරික ලක්ෂණ නගර සීමාවෙන් ඔබ්බට ව්‍යාප්ත වීම 2000 වර්ෂ වන විට දැකගත හැකිවිය (ඇමුණුම 06). එම නාගරික ලක්ෂණ ව්‍යාප්තවීමට සුවිශේෂී හේතුවක් ඍජුවම හඳුනා ගැනීමට නොහැකි වුවද, ඉතිහාසයේ පටන් කොළඹ ප්‍රධාන නගරයට උපග්‍රාහී නගරයක් ලෙස කලාපයේ ජනතාවට, වෘත්තීය හා නේවාසික පහසුකම් සපයන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස මෙම ප්‍රදේශය ශ්‍රී ලංකාවේ සෙසු ප්‍රදේශ පුරා ප්‍රචලිත වීම එයට හේතු වූ බව මෙහිදී සඳහන් කල හැක.

02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2008 – 2025 කාල සීමාව සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මේ (ඇමුණුම 07) උවද ප්‍රධාන අරමුණ වී ඇත්තේ නේවාසිකයන්ට සුවපහසු ජීවිතයක් ගතකිරීම සඳහා සුදුසු ආර්ථික, සමාජීය හා භෞතික පහසුකම් සලසාදීමට කටයුතු කිරීමයි. නෛතිකමය වශයෙන් පිළිගැනුණු කලාපිකරණ සැලැස්මක් හඳුන්වාදීම මඟින් අද දක්වාම නේවාසික භාවිතයන් කළමනාකරණය කිරීමක් හා එම භාවිතයන් සඳහා පැහැදිලි මඟපෙන්වීමක් සිදුකරන බව දැකගත හැක.

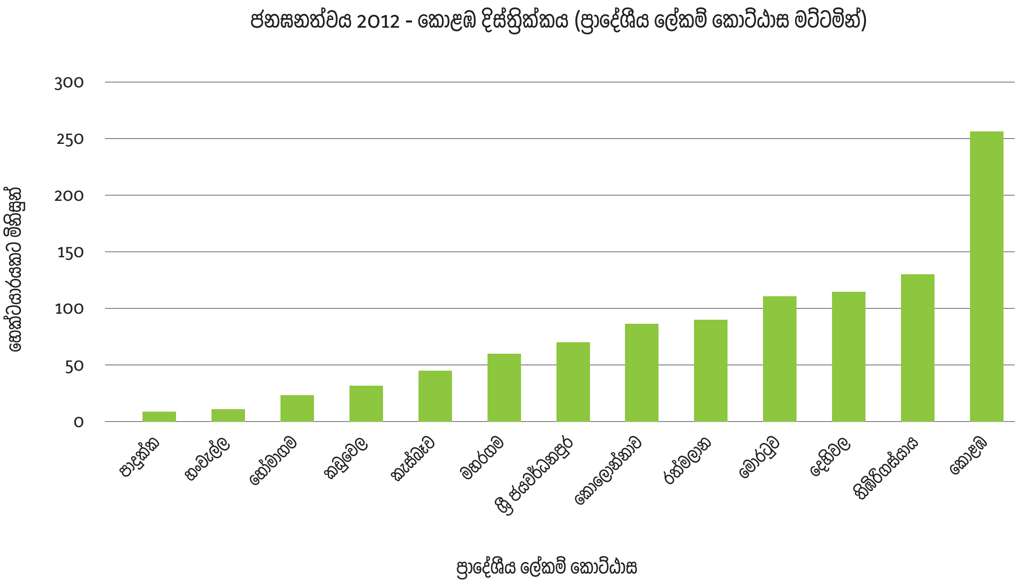
වර්තමානය වන විට හෝමාගම ප්‍රදේශය, විශේෂයෙන්ම දියගම ජාත්‍යන්තර ක්‍රීඩාංගනය ඉදිවීම, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඉදිවීම, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි මූලිකත්වයෙන් පිටිපන ප්‍රදේශයෙහි නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය බිහි වීම, තාක්ෂණ නගරයට සමගාමීව පිටිපන ප්‍රදේශයේ හරිත විශ්ව විද්‍යාලය ඉදිවීම, දියගම තාක්ෂණ විශ්වවිද්‍යාලය (ITUOM) ඉදිවීම සහ ජනගහන වර්ධනයට සාපේක්ෂව නිවාස, රැකියා හා අපරවයුහ සේවා පහසුකම් සැපයීම රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික ආයතනයන්ගෙන් සිදුවීම හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයට නව මුහුණුවරක් එකතු කරන්නක් විය.

එපමණක් නොව වර්තමානයේ හෝමාගම සංවර්ධනයේ සලකුණු තුළ මාලබේ තාක්ෂණ සංවර්ධනයන් අභිබවමින් හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංකල්පය යටතේ ඉදිවන ශ්‍රී ලංකාවේ අග්‍රගන්‍ය තාක්ෂණික විශ්ව විද්‍යාල පද්ධතිය, ප්‍රදේශයේ භූමි භාවිතයන්ගේ, සමාජීය, ආර්ථික හා යටිතල පහසුකම් වල විශාල වෙනසකට මුලපුරනු ඇත.

එමෙන්ම මෙම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත සමාජීය, ආර්ථික, භෞතික හා පාරිසරික අංගයන් කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය වනු ඇත. ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව ගණනය කරන ලද දත්ත වලට අනුකූලව 2012 වර්ෂය සඳහා කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ පමණක් සමස්ථ ජනගහනය බස්නාහිර පළාතේ සමස්ත ජනගහනයේ ව්‍යාප්තියෙන් 40% ක් පමණ වෙයි. එනම් ජන සංඛ්‍යාව 2,310,000 ක පමණ ඉහල අගයක් ගනී. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහන ව්‍යාප්තියට සාපේක්ෂව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයේ ජන ව්‍යාප්තිය 11% ක් පමණ වේ. 2001 වර්ෂයේදී හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනය 197,227 ක් වූ අතර 2012 වර්ෂයේ එය 252, 469 අගයක් ගනී. එමෙන්ම 2001 –2012 අතර කාලය තුළ ජනගහන වර්ධන වේගය සම්බන්ධයෙන් අවධානය යොමුකිරීමේදී කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ එය 0.36% අගයක් ගනී. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයට අයත් ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ මට්ටමින් සලකා බලන විට හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ ජනගහන වර්ධන වේගය 2.29% ක ඉහළ අගයක් ගන්නා බව පැහැදිලි වේ. 1981 – 2001 අතර කාලය තුළ ජනගහන වර්ධන වේගය 2.5% ක් අගයක් ගන්නා අතර ඊට සාපේක්ෂව 2019 වර්ෂයේදී ජන සංඛ්‍යාව 296,380 පමණ ඉහල අගයක් ගනී.

ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්තයන්ට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ එක් කුටුම්බයක සාමාන්‍යයෙන් පුද්ගලයන් ගණන 4 ක් පමණ වේ. සාමාන්‍ය ජනඝනත්වය හෙක්ටයාර් එකකට පුද්ගලයන් 24 ක් පමණ වේ. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ කොළඹ ඇතුළුව අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශවල ජනඝනත්වයට සාපේක්ෂව, පාදුක්ක හා සීතාවක ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ හැරුණුවිට හෝමාගම ප්‍රදේශය අඩු ජනඝනත්වයක් වාර්තා කරයි. එය පහත ප්‍රස්ථාරය 2.1 මඟින් මනාව පැහැදිලි වේ.

ප්‍රස්ථාරය 2.1. *ජනසනත්වය 2012 වර්ෂය - කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය (ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ මට්ටමින්)*



මූලාශ්‍රය: *ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012*

ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්ත වාර්තාවන්ට අනුව 2012 වර්ෂයේ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ මුළු නිවාස ප්‍රමාණය ඒකක 61,505ක් පමණ වේ. ඒ අතරින් නිවාස 59,121 ක ප්‍රමාණයක් ස්ථිර නිවාස ගණයට වැටෙන අතර නිවාස 2,282 ක ප්‍රමාණයක් අර්ධ ස්ථිර නිවාස වේ. අනෙකුත් නිවාස 102 ක ප්‍රමාණය ඉදකිරීම් මට්ටමේ පවත්නා නිවාස ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. 2019 සම්පත් පැතිකඩ වාර්තා අනුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ආවරණය කෙරෙන ජනසංඛ්‍යාව අනුව උපකල්පිත නිවාස සංඛ්‍යාව 74,095 කි. ඉන් 80% ක් ස්ථිර නිවාස වන බව අනාවරණය වේ.

එපමණක් නොව 2017 වර්ෂයේදී සිදු කරන ලද භූමි පරිභෝජන රටාව (ඇමුණුම 08) පිළිබඳ විශ්ලේෂණයට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ආර්ථික පසුබිම පිළිබඳ අවබෝධයක් ලබා ගත හැක. ඒ අනුව කාලයත් සමඟ හෝමාගම ප්‍රදේශය ජනාකීර්ණ ප්‍රදේශයක් බවට පත්වීම හේතුකොට ගෙන, එම ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි ප්‍රදේශයෙන් 13% ක ප්‍රමාණයක් වාණිජ හා සේවා කටයුතු සඳහා භාවිතා කරනු දැක ගත හැකි අතර 43% ක ප්‍රමාණයක් නේවාසික භාවිතය සඳහා යොදා ගනු දැක ගත හැක. මෙහි විශේෂත්වය වන්නේ 18 වන සියවසේ සිට පැවත ආ විශාල වතු ඉඩම් එළිපෙහෙළි කර අනු බෙදුම් කිරීම සඳහා යොදා ගැනීම හරහා නේවාසික භාවිතයන් සඳහා ඉඩම් වල ඉල්ලුම සාපේක්ෂව වර්ධනය වීමයි. වර්තමානයේ රබර් හා පොල් සඳහා භූමි භාවිතය කොපමණක් ද යන්න කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීමේදී එය පිළිවෙලින් 10% ක් හා 3% ක් අතර අඩු ප්‍රතිශතයක පවතින බව හඳුනා ගැනීමට පුළුවන.

02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

ග්‍රාමීය සෞන්දර්යයෙන් ඔප වැටුණු ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගත හැකි මෙම ප්‍රදේශය තුළ මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 9% ප්‍රමාණයක කුඹුරු ව්‍යාප්ත වී ඇති බවක් දැකිය හැකිය. ප්‍රදේශය පුරා විහිදුනු මුළු හරිත ප්‍රදේශ ප්‍රමාණය පිළිබඳ කරුණු විමසා බැලූ විට පසක් වනුයේ, එය 30% කට ආසන්න අගයක් ගන්නා බවයි. ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය නාගරික ලක්ෂණයන්ට වඩා හරිත ගහණයෙන් වැඩි නේවාසික ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. ප්‍රදේශයේ භූමි පරිහරණ රටාව පහත ප්‍රස්ථාරය 2.2 මඟින් දක්වා ඇත.

ප්‍රස්ථාරය 2.2. හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ භූමි භාවිතයේ ව්‍යාප්තිය - 2017

0.00%
වනාන්තර

0.1,0%
උපයෝගිතා පහසුකම්

0.1,0%
ලඳු කැලෑ

0.3,1%
තෙත් බිම්

0.4,1%
උද්‍යාන හා ක්‍රීඩා පිටි

0.4,1%
ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ

0.5,1%
ගල් කඳු ප්‍රදේශ

0.7,1%
කර්මාන්ත

0.9,2%
පරිපාලන ආයතන

1.0,2%
කෘෂිකාර්මික

1.6,3%
මංමාවත්

1.9,3%
පොල්වගාව

5.0,9%
වෙනත්

5.1,9%
කුඹුරු

5.3,10%
රබර්

0.7,1%
ආගමික ස්ථාන

7.3,13%
වෙළඳ

23.6,43%
නේවාසික

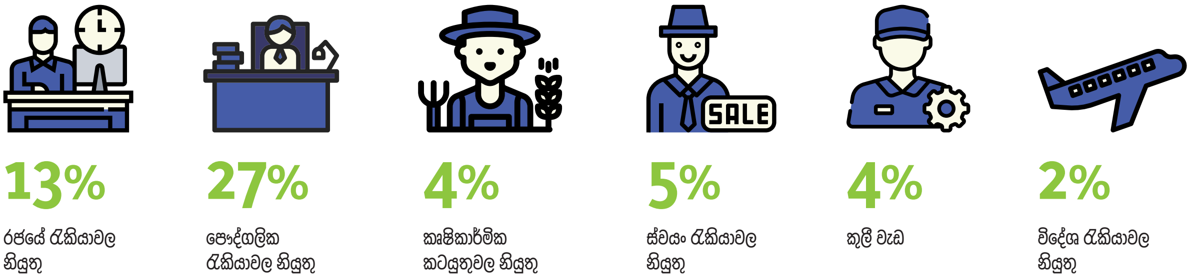
මූලාශ්‍රය: *භූ සැලසුම් දත්ත 2008 හා 2017 වර්ෂය, භූගෝලීය හා තොරතුරු පද්ධති අංශය සහ බස්නාහිර පළාත් අංශය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය*

එමෙන්ම හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය මගින් 2019 වර්ෂය සඳහා නිකුත් කරන ලද සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාවට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ කෘෂිකර්මාන්තයේ නියැලෙන පවුල් ප්‍රමාණය 4%ක පමණ අඩු ප්‍රතිශතයක් වාර්තා කරයි.

ඒ අනුව පැහැදිලි වනුයේ 2019 වර්ෂයේදී ලක්ෂ තුනකට පමණ ආසන්න ප්‍රමාණයක ජන සංඛ්‍යාවක් වාසය කරන මෙම ප්‍රදේශයේ ගොවි පවුල් 8000 – 12000 ක් අතර සුළු ප්‍රමාණයක් වන බවත් භූමි පරිභෝජන රටාව අනුව වී වගාවට යොදා ගන්නා භූමි ප්‍රමාණය මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 9% ක් වැනි මට්ටමක පවතින බවත්ය.

රැකියාවන්වල බෙදීයාම අනුවද පැහැදිලි වනුයේ පෞද්ගලික අංශයේ හා රාජ්‍ය අංශයේ රැකියාවල නියුතු ප්‍රමාණය සාපේක්ෂව ඉහළ අගයක් ගන්නා බවත් කෘෂිකර්මාන්තයෙහි නියුතු ප්‍රමාණය 7% ක් වැනි අඩු ප්‍රමාණයක් වන බවත්ය. ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ග්‍රාමීය පරිසර ලක්ෂණ පෙන්නුම් කලද ආර්ථික මට්ටමෙන් ඉහළ අදායමක් උපයන මිනිසුන් වාසය කරන ප්‍රදේශයක් බවට තහවුරු වනු ඇත. රැකියා ස්වභාවය මත රැකියා නියුක්තිය රූපය 2.1 මගින් දැක්වේ.

රූපය 2.1. රැකියාවන්ගේ ස්වභාවය මත සේවා නියුක්තිය - 2019



***මූලාශ්‍රය:** සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2019 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රදේශීය ලේකම් කාර්යාලය*

එමෙන්ම වාණිජ භාවිතයන්ගේ ව්‍යාප්තිය පිළිබඳ සඳහන් කිරීමේදී එය ප්‍රධාන නගර වටා ඒකරාශී වී ඇති බවත්, බොහොමයක් වාණිජ භාවිතයන් නේවාසිකයන්ට සේවා පහසුකම් සපයන ඒවා බවත්, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය විසින් 2019 වර්ෂය සඳහා නිකුත් කරන ලද සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාවට අනුව පැහැදිලි වේ. එය පහත දක්න ව්‍යාප්තිය මගින් පෙන්වා දිය හැක.

***මගුව 2.1.** වාණිජ භාවිතයන්ගේ ව්‍යාප්තිය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය- 2016 වර්ෂය*

වාණිජ භාවිතයන්ගේ ව්‍යාප්තිය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය- 2016 වර්ෂය	
සේවා මධ්‍යස්ථාන	**සංඛ්‍යාව**
ස.තො.ස. අලෙවි සැල්	15
සුපිරි වෙළඳසැල්	28
බේකරි	88
භෝජන ශාලා	309
සිල්ලර වෙළඳසැල්	1830
රෙදිපිළි වෙළඳසැල්	251
කිරි එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	10
සැලුන්	133
පොහොර ගබඩා/කෘෂි රසායන ද්‍රව්‍ය අලෙවිසැල්	11
ගබඩා	19
ඉන්ධන පිරවුම් හල්	08
මුද්‍රණාල	27
බලපත්‍ර මත්පැන් අලෙවිසැල්	08
බලපත්‍ර මස් අලෙවිසැල්	09
දුරකථන මධ්‍යස්ථාන	80
ෆාමසි	57

***මූලාශ්‍රය:** සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016, හෝමාගම ප්‍රදේශීය ලේකම් කාර්යාලය*

02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

හෝමාගම නගර මධ්‍යයේ වාණිජ භාවිතයන්ගේ විහිදීම පිලිබඳ නිරීක්ෂණය කිරීමේදී ද පැහැදිළි වනුයේ ප්‍රදේශයේ නේවාසිකයන් අරමුණු කරගනිමින් සේවා පහසුකම් ආශ්‍රිත භාවිතයන් බහුලව ව්‍යාප්තවී ඇති බවත් විශේෂයන්ම මෙම භාවිතයන් බොහොමයක් ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස ව්‍යාප්ත වී ඇති බවත්ය (රූපය 2.2.). මධ්‍ය ප්‍රමාණයේ ගොඩනැගිලිවලින් සමන්විත මෙම නගරය, හයිලෙවල් මාර්ගය හරහා කොළඹට හා අවිස්සාවේල්ල ප්‍රදේශයට ගමන් ගන්නා මඟීන්ට නාගරික පහසුකම් සැපයීමට නිර්මාණය වී ඇති ආකාරයක් දැකගත හැකිය.

ප්‍රධාන වශයෙන් හෝමගම නගරය හැරුණු විට වෙළඳ හා වාණිජ කටයුතු කෙරෙන සේවා මධ්‍යස්ථාන ලෙස කහතුඩුව, පොල්ගස්ඕවිට, ගොඩගම, හබරකඩ, හා මීගොඩ ප්‍රධාන ස්ථානයක් ගනී. නේවාසික කලාපයක් ලෙස හැරුණු විට හෝමාගම අතීතයේ සිටම කර්මාන්ත ව්‍යාප්තියේ දී ප්‍රමුඛස්ථානයක් ගෙන ඇති අතර හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව කටුවාන, ටෙම්පල් බර්ග්, මීගොඩ හා පනාගොඩ කර්මාන්තපුරයන් දක්නට ලැබේ. මිට අමතරව සුළු කර්මාන්ත ප්‍රදේශය පුරා විහිදී ඇති ආකාරයක් දක්නට ලැබේ.

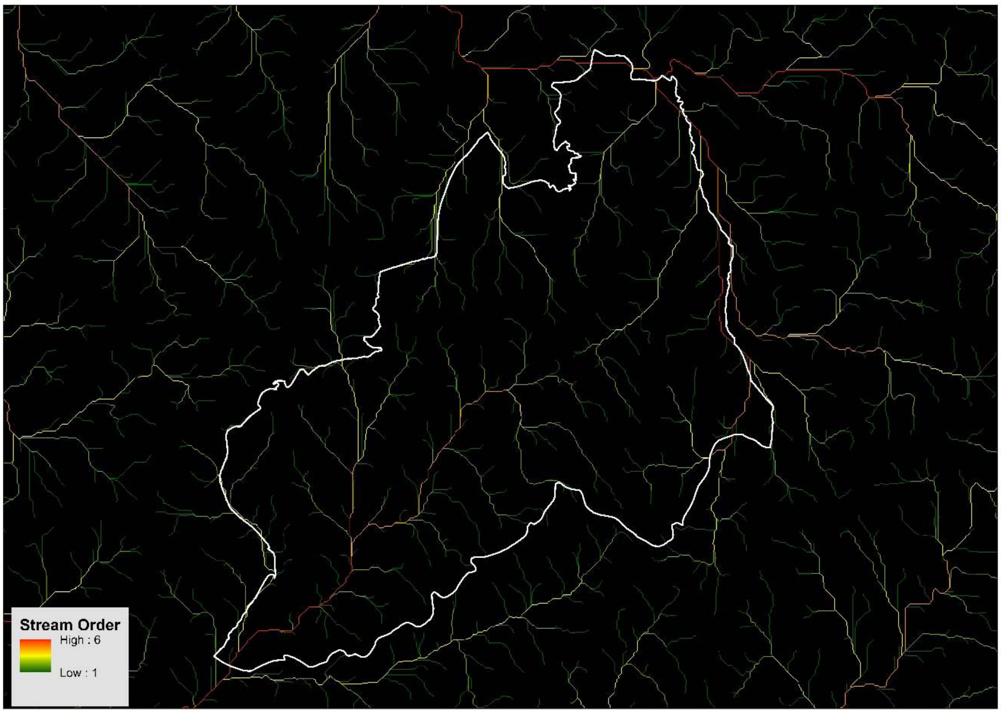
රූපය 2.2 : *හෝමාගම නගරය හා හයිලෙවල් පාර දෙපස වාණිජ භාවිතයන් ඒකරාශී වී ඇති ආකාරය*

මූලාශ්‍රය: *ගූගල් මාවත් දර්ශන (Google Street View) රූප රාමු - 2015 වර්ෂය*

හෝමාගම ප්‍රදේශයේ භූමි පරිහරණ ව්‍යාප්තියට අනුව එහි මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 1% ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ වීමත් තවත් 1% ප්‍රමාණයක් පහත් බිම් ලෙස ව්‍යාප්ත වීමත් සුවිශේෂී ලක්ෂණයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකි අතර මෙහි දැකිය හැකි තවත් සුවිශේෂී ලක්ෂණයක් වනුයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින ජල ප්‍රදේශ බහුතරයක් කුඹුරු පාදක කරගනිමින් ව්‍යාප්තව පැවතීමයි. තවද ඇළ මාර්ගවල ප්‍රමාණය හා එහි වැදගත්කම නිර්ණය කරන විශ්ලේෂණයට අනුව කැළණි ගඟ, පුස්වැලි ඔය, මහා ඔය හා නුදුන් ඇළ ප්‍රධානත්වයක් උසුලනු ලබන අතර ප්‍රධාන දිය බස්නා ප්‍රදේශය වශයෙන් කැළණි ගඟ හා කළු ගඟ ප්‍රදේශ හඳුනා ගත හැකිය.

ඇළ මාර්ග වල ප්‍රමාණයේ තීව්‍රතාවය රූපය 2.3. මඟින් දැක්වෙන අතර ප්‍රධාන පාරිසරික සංවේදී කලාප ලෙස අක්කර 200 කට අසන්න ප්‍රදේශයක ව්‍යාප්තව පවතින බරාව සංරක්ෂිත ප්‍රදේශය සහ අක්කර 100 කට ආසන්න ප්‍රදේශයක ව්‍යාප්තව ඇති බදුවිලවත්ත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශය හඳුන්වාදිය හැකිය. (සිතියම් අංක 2.2)

රූපය 2.3 : ඇළ මාර්ගවල ප්‍රමාණයේ තීව්‍රතාව - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය

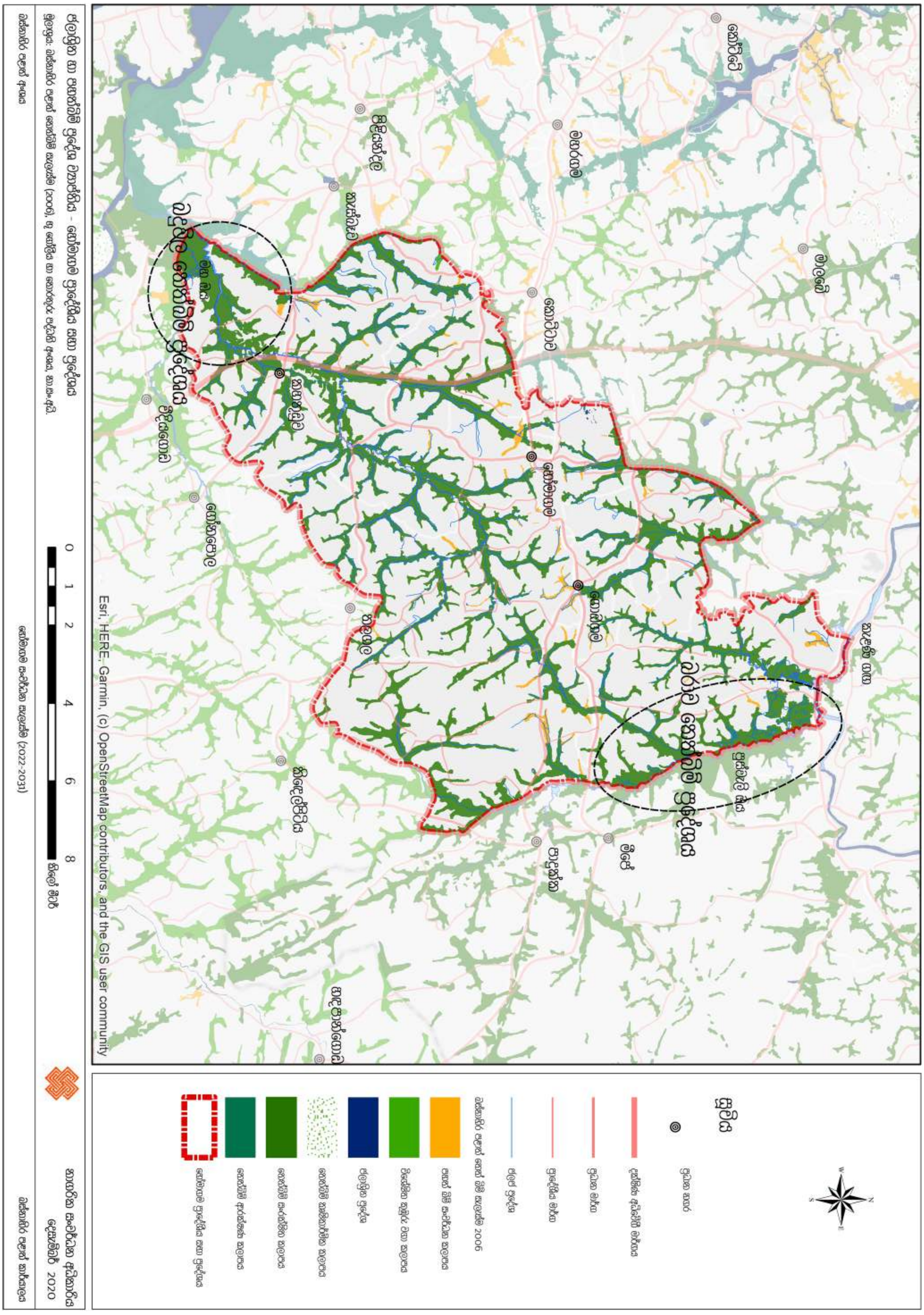


මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නා. සං. අධි.,2020

නවද හෝමාගම ප්‍රදේශයේ මහා මාර්ග පද්ධතිය හා ප්‍රවාහන පහසුකම් පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීම වැදගත් වේ. මන්ද යත් කොළඹ නගරය හා යාකෙරෙමින් දිවෙන ප්‍රධාන මාර්ග 3ක් මෙම ප්‍රදේශය හරහා ගමන් කිරීමත්, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ සම්බන්ධතාවය සහ කැළණිවැලි දුම්රිය මාර්ගය හෝමාගම නගරය හරහා ගමන් කිරීමත්ය. හෝමාගම නගරයේ සිට හයිලෙවල් මාර්ගයෙන් (A4) කොළඹ අගනගරයට සහ අවිස්සාවේල්ල, රත්නපුර, බදුල්ල, අම්පාර සහ මඩකලපුව දක්වාත් කොළඹ, හංවැල්ල, පහත්ගම මාර්ගයෙන් පස්යාල හරහා මහනුවර දක්වාත්, කොළඹ – හොරණ මාර්ගයෙන් බණ්ඩාරගම හරහා කළුතර, පානදුර නගර දක්වාත් ඍජු ප්‍රවේශකත්වයක් ඇත. මෙයට අමතරව කොළඹ සිට අවිස්සාවේල්ල දක්වා හයිලෙවල් මාර්ගයට තරමක් සමාන්තරව කැළණි වැලි දුම්රිය මාර්ගය හෝමාගම නගර මධ්‍ය හරහා ගමන් කෙරේ. දකුණු අධිවේගී මාර්ගය ඉදිවීමත් සමඟ ගාල්ල මාතර නගර කරා පැය 2ක පමණ කාලයක් තුළදී ළඟා වීමේ අවස්ථාව උදාවී ඇත.

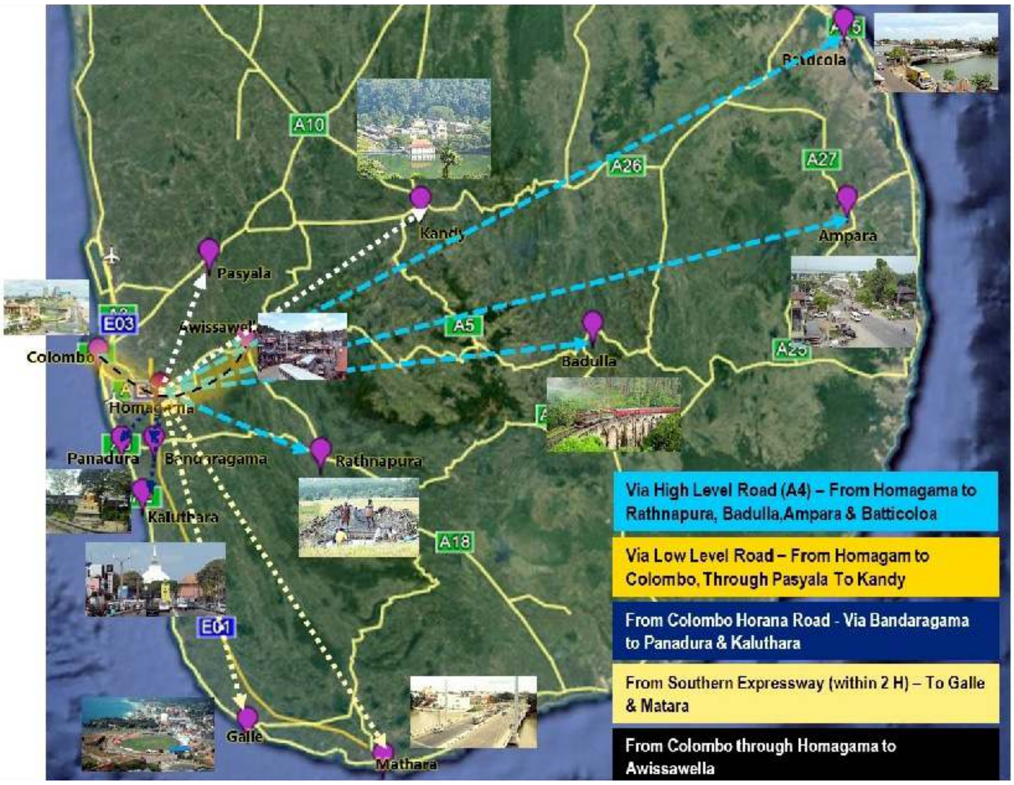
එමෙන්ම ප්‍රාදේශීය මාර්ග පද්ධතිය සම්බන්ධ විස්තර පහත පරිදි සඳහන් කල හැක. කොට්ටාව අධිවේගී අන්තර් හුවමාරුවට කිලෝමීටර 3ක් දුරින් හෝමාගම නගරය පිහිටා තිබෙන අතර කහතුඩුව අධිවේගී අන්තර් හුවමාරුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා සිමාව තුළ පිහිටා තිබේ. එපමණක් නොව මෙම ප්‍රදේශයට හෝමාගම රෝහල දුම්රිය නැවතුම්පල, හෝමාගම නගරයේ ප්‍රධාන දුම්රිය නැවතුම්පල, ගොඩගම දුම්රිය නැවතුම්පල, පනාගොඩ දුම්රිය නැවතුම්පල, මීගොඩ දුම්රිය නැවතුම්පල, වටරැක දුම්රිය නැවතුම්පල හා ලියන්වල දුම්රිය නැවතුම්පල යනුවෙන් දුම්රිය නැවතුම් ස්ථාන 7 ක් දක්නට ලැබෙන අතර හෝමාගම ප්‍රධාන බස් නැවතුම්පල නව නගර මධ්‍යයේ පිහිටා ඇති අතර මීගොඩ නගරය ආශ්‍රිතව කුඩා ප්‍රමාණයේ බස් නැවතුම් මධ්‍යස්ථානයක්ද දක්නට ලැබේ. ඒ අනුව එම මහා මාර්ග හා ගමනාගමන පහසුකම් රූපය 2.4. මඟින් දැක්වේ.

සිතියම 2.2 : *ජලාශ්‍රිත හා පහත්බිම් ප්‍රදේශවල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

රූපය 2.4 : හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය හරහා වැටී ඇති මහා මාර්ග හා ගමනාගමන පහසුකම්



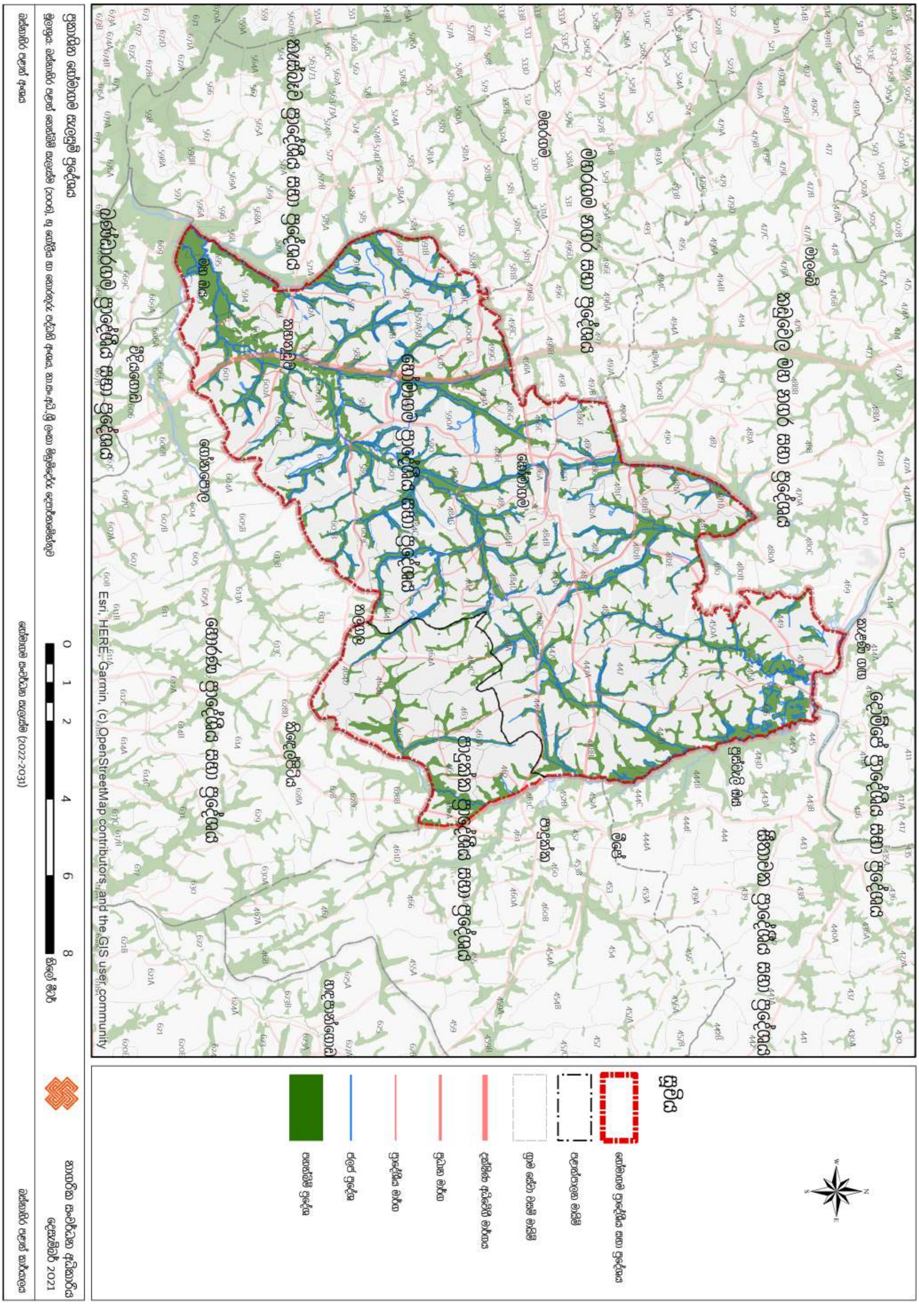
***මූලාශ්‍රය:** බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

2.3. සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සමස්ත හෝමාගම ප්‍රදේශිය ලේකම් කොට්ටාශය ආවරණය කරන අතරම පාදුක්ක ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ ග්‍රාම නිලධාරී වසම් දහයකින් යුක්තව නිර්ණය කර ඇත. හෝමාගම ප්‍රදේශය පදනම් කොට ගෙන එනෙක් මෙනෙක් කාලය තුල සිදු වූ සංවර්ධන සැලසුම් කෙරෙහි අවධානයේදී පැහැදිලි වනුයේ එය සමස්ත හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය ආවරණය කරමින් සිදු කර ඇති බවයි. එමෙන්ම හෝමාගම වත්මන් සංවර්ධන සැලස්ම (2008 – 2025) ට ප්‍රතිශෝධනයක් ලෙස 2031 සඳහා නව සංවර්ධන සැලැස්මක් නිර්මාණය කිරීම මෙහි මූලික අරමුණක් වී ඇත.

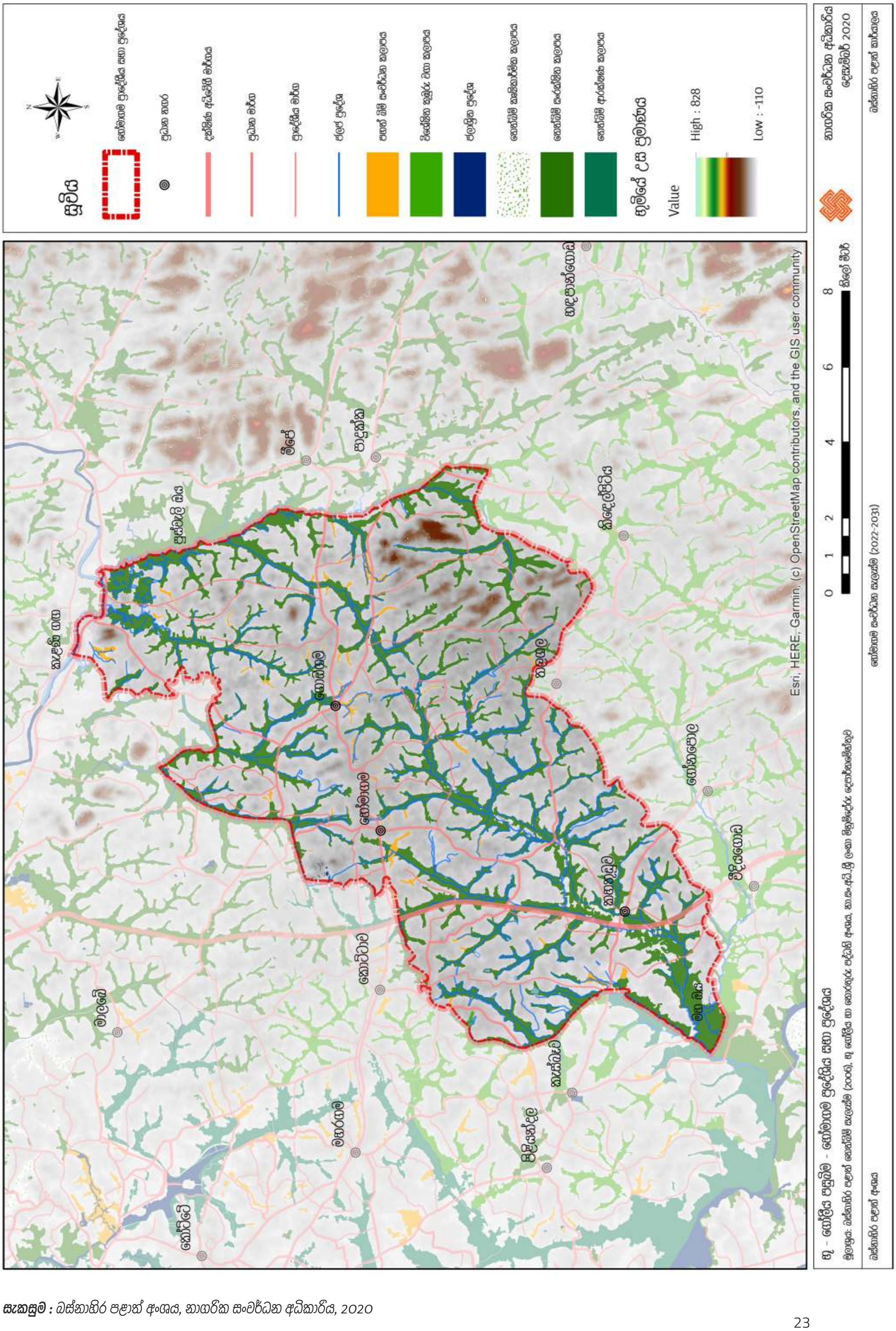
හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය හඳුනාගැනීමේදී, ප්‍රදේශයේ වර්ග ප්‍රමාණය පිලිබඳ මූලික අවධානය යොමු කල බව සඳහන් කල යුතුය. මන්ද යත් අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය සභා හෝ නගර සභා ප්‍රදේශ වර්ග ප්‍රමාණය අතින් සාපේක්ෂව වර්ග කිලෝමීටර 80 ට වඩා අඩු ප්‍රමාණයක් ගනී. නමුත් හෝමාගම ප්‍රකාශිත සැලසුම් ප්‍රදේශය ප්‍රමාණයෙන් තරමක් විශාල වන අතර එහි ප්‍රමාණය වර්ග කිලෝමීටර් 138 ක ප්‍රදේශයක් ආවරණය කරන බව ශ්‍රී ලංකා මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්තයන් අනුව තහවුරු වේ. ප්‍රකාශිත හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය සිතියම් අංක 2.3. මඟින් දක්වා ඇත.

සිතියම 2.3 : *ප්‍රකාශිත හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

සිතියම 2.4 : *භූගෝලීය පසුබිම - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම

කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් සැලසුම් ප්‍රදේශ පිළිබඳ අධ්‍යයනයේදී පැහැදිලි වනුයේ හෝමාගම ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක වන කඩුවෙල, මහරගම, කැස්බෑව, පාදුක්ක, සීතාවක, හොරණ හා බියගම නගර සභා හා ප්‍රාදේශීය සභා ආවරණය කරමින් 2030 වර්ෂය උදෙසා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කරන බවයි. එමෙන්ම තනිව ගත් කල හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය ප්‍රමාණයෙන් වර්ග කිලෝමීටර් 138 ක ප්‍රදේශයක් ආවරණය කරන හෙයින් සහ තාක්ෂණ නගරය වැනි මහා පරිමාණ ව්‍යපෘති මෙම ප්‍රදේශයට යෝජනා වී ඇති හෙයිනුත්, සැලසුම් නීති හා රෙගුලාසි ක්‍රියාත්මක කිරීමේ පහසුව හේතුවෙන්ද හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා පරිපාලන සීමාව උදෙසා සංවර්ධන සැලස්ම (2031) සකස් කිරීම සුදුසු බවට තීරණය කරන ලදී.

සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීමේදී අවධානය යොමු කරන තවත් කරුණක් ලෙස භූගෝලීය ලක්ෂණ අධ්‍යයනය කිරීම පෙන්වාදිය හැකිය. හෝමාගම ප්‍රදේශයට අනුව පවතින ප්‍රධාන භූගෝලීය මායිම් කිහිපයක් ලෙස කළු ගඟ අතු ගංගාවක් වන මහ ඔය, කැළණි ගඟ අතු ගංගාවක් වන පුස්වැලි ඔය හා කැළණි ගඟ හඳුනාගැනීමට පුළුවන. දැනට ක්‍රියාත්මක වන සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සීමාවන් අධ්‍යයනයෙන් පසක් වනුයේ දැනටමත් එම භූගෝලීය සීමාවන් අවධානයට යොමුකර ඇති බවයි. ප්‍රදේශයේ භූගෝලීය ලක්ෂණ සිතියම් අංක 2.4. මඟින් දක්වා ඇත.

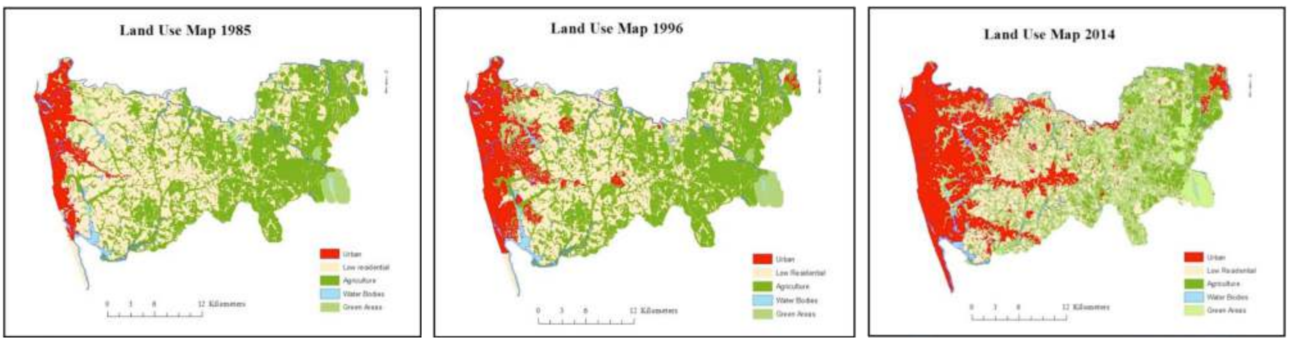
ඒ අනුවද පැහැදිලි සැලසුම් සීමාවක් මෙම ප්‍රදේශයට ලැබී ඇති හෙයින් 2022–2031 නව සංවර්ධන සැලැස්මද හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සීමාව තුල සිදු කිරීමට තීරණය කරන ලදී.

එමෙන්ම ග්‍රාම නිලධාරී වසම් අනුව ගත් විට හෝමාගම මුළු සැලසුම් ප්‍රදේශයට ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 91 ක් ඇතුලත් වේ. එම ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 91 කම ආවරණය වන පරිදි හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය වී ඇති හෙයින්ද නව සංවර්ධන සැලැස්මද හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සීමාව පදනම් කරගෙනම සිදු කිරීමට සැලසුම් කණ්ඩායම තීරණය කරන ලදී.

මෙහිදී විශේෂයෙන්ම සඳහන් කල යුතු කාරණය වනුයේ හෝමාගම සංවර්ධන සැලස්ම, ඉහත සඳහන් කරන ලද සියලු සැලසුම් ප්‍රදේශ අරභයා සිදු කරනු ලබන සංවර්ධන සැලසුම් (2031) ඒකාබද්ධ කර ගනිමින් හා ඊට අන්‍යෝන්‍ය සම්බන්ධතාවක් නිර්මාණය කිරීමට සමත් වන ලෙස සංවර්ධන සැලස්ම සකස් කිරීමට කටයුතු කර ඇති බවයි.

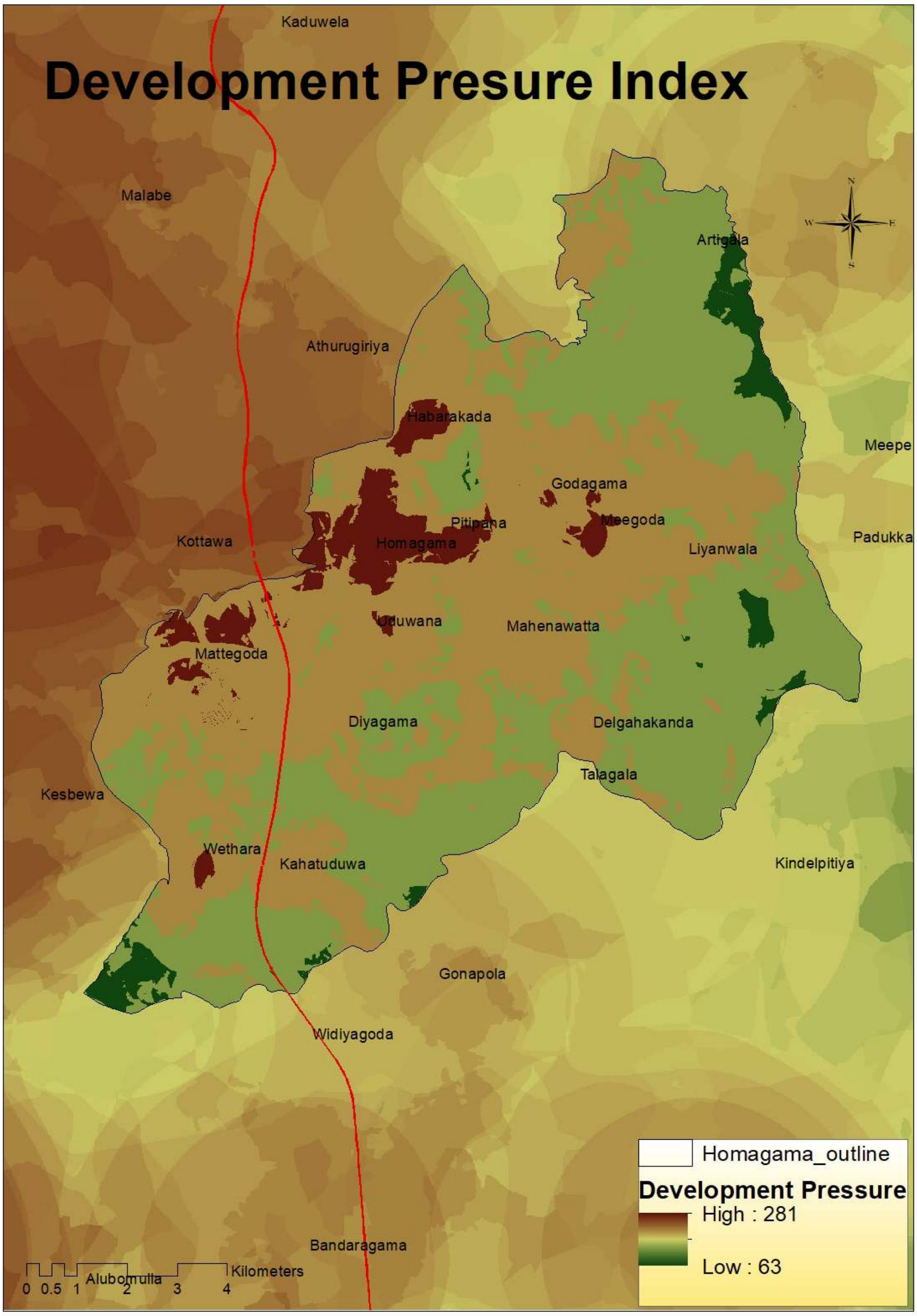
බස්නාහිර පළාත තුල හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාකාරීත්වය අධ්‍යයනය කිරීම සඳහා හා එමගින් හෝමාගම ක්‍රියාකාරී සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම උදෙසා (Development Pressure) සංවර්ධන තීව්‍රතාවය විශ්ලේෂණය සිදුකරන ලදී (රූපය 2.6.) එපමණක් නොව කාලයත් සමග භූමි පරිහරණයේ වෙනස්වීම් සිදුවීමේ රටාව මෙම අධ්‍යයනයට ඇතුලත් කර ගන්නා ලදී. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ භූමි පරිහරණ රටාව වෙනස්වීම රූපය 2.5. මඟින් දක්වා ඇත.

රූපය 2.5 : භූමි පරිහරණයේ වෙනස්වීම - කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය



මූලාශ්‍රය: *article.sapub.org/10.5923.j.ajgis.20170603.01.html,2017*

රූපය 2.6 : සංවර්ධන තීව්‍රතා විශ්ලේෂණය (Development Pressure Analysis)



සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

රූපය 2.6. මඟින් පැහැදිලි කරනුයේ සංවර්ධන තීව්‍රතාව විශ්ලේෂණය වන අතර එමඟින් යම් ප්‍රදේශයක් ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන නාගරික ක්‍රියාකාරකම් වල විහිදීම හා ලක්ෂණයන්ගේ විහිදීම අධ්‍යයනය කරන අතර බස්නාහිර පළාත තුල එය කෙසේද යන්න මෙම විශ්ලේෂණය මඟින් පෙන්නුම් කරයි.

02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම

සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීමේ කාර්යය හමුවේ උක්ත විශ්ලේෂණය සම්බන්ධ කරගැනීමේදී , එය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ සිට හෝමාගම හා ගොඩගම නගර දෙසට හයිලෙවල් මාර්ගය ඔස්සේ විහිදෙන ආකාරයක් දැක ගැනීමට පුළුවන.

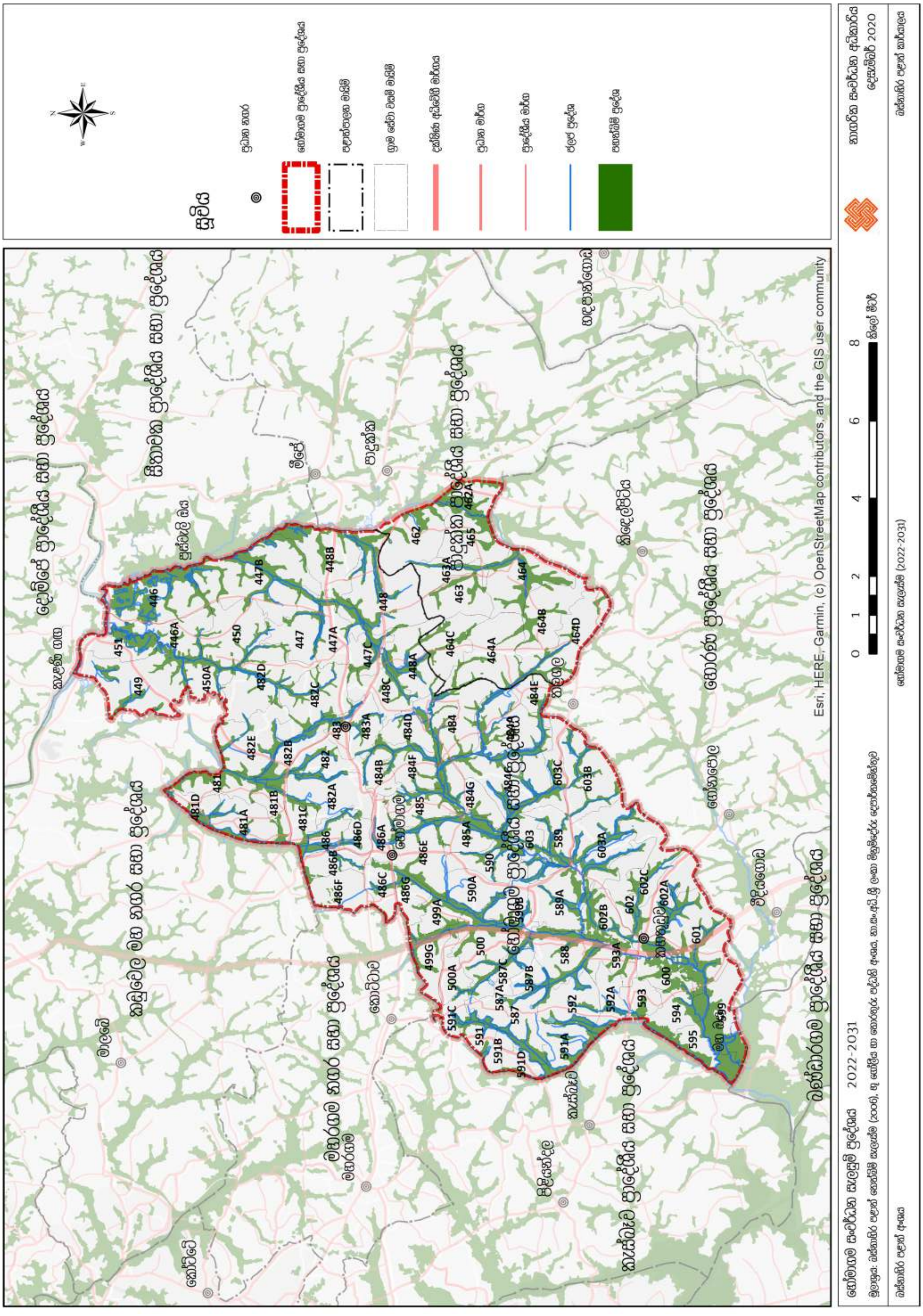
හෝමාගම, ගොඩගම, මත්තේගොඩ, දියගම, අතුරුගිරිය, මාහේනවත්ත, මීගොඩ හා කහතුඩුව යන ප්‍රදේශ හැරුණුවිට හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සෙසු ප්‍රදේශ ග්‍රාමීය ලක්ෂණ පෙන්නුම් කරන බව දැකිය හැකිය. පාදුක්ක, බණ්ඩාරගම, හංවැල්ල හා මාලබේ යන ප්‍රදේශ වල නාගරික ලක්ෂණයන්ගේ ව්‍යාප්තිය හෝමාගම ප්‍රදේශය සමග සමීප ලෙස බද්ධවීමක් දක්නට නොලැබේ.

මේ කරුණු කාරණා හේතු කොටගෙන හා අනාගතයේදී ක්‍රියාත්මක වීමට නියමිත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, මිල්ලෑව කර්මාන්තපුරය, රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ගය හා මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය වැනි ව්‍යාපෘති හරහා මුළු හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයම නාගරීකරණයට යොමු වේයැයි උපකල්පනය කරමින්, ඉදිරි වර්ෂ 10 සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීම හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා සීමාව අරභයා සිදු කල යුතු බව තීරණය කරන ලදී.

එලෙස සකස් කරන සැලැස්ම සෙසු ප්‍රදේශ සඳහා සකස් කරමින් පවතින සංවර්ධන සැලසුම් ආදේශ කරගනිමින් හා එහි ව්‍යාපෘතීන් සම්බන්ධ කර ගනිමින් සැලසුම් කිරීම විය යුතු බවද තීරණය කරන ලදී. ඒ අනුව වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව ලෙස හඳුන්වනු ලබන, වර්ග කිලෝමීටර 138 කින් යුතු හා ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 91 කින් සමන්විත ප්‍රදේශය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ලෙස ගෙන සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) සකස්කිරීමට තීරණය කරන ලදී. හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රදේශය සිතියම අංක 2.5. මඟින් දක්වා ඇත.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රදේශයට (2022 –2031) අයත්වන ග්‍රාම නිලධාරී වසම් (ඇමුණුම 09) හි සඳහන් වේ.

සිතියම 2.5 : *හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රදේශය 2022 - 2031*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

03

පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

03 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

හෝමාගම සැලසුම් කලාපය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ හා කොළඹට ආසන්නයේ පිහිටා ඇති නිසාත්, වර්තමානයේ පවතින සීඝ්‍ර සංවර්ධනයත් හේතුවෙන් දේශීය මෙන්ම විදේශීය වශයෙන් ඇදී එන විවිධ සංවර්ධන යෝජනා සහ ව්‍යාපෘති නිසාත් වේගවත් නාගරීකරණයකට ලක් වෙමින් පවතී.

අවශ්‍යතාවය 01

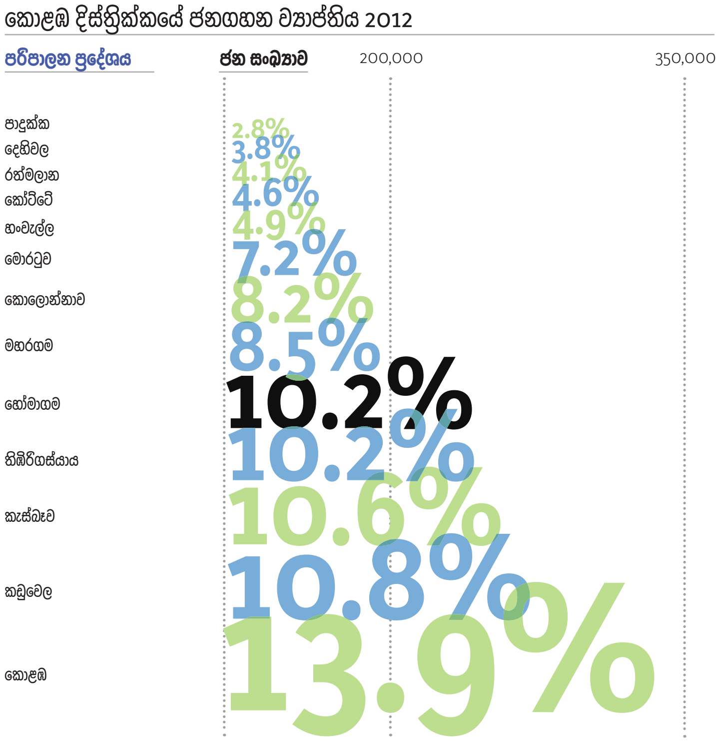
මේ ආකාරයට හෝමාගම සැලසුම් කලාපය ඉලක්ක කරගනිමින් හෝමාගම ප්‍රදේශයට ඇදී එන දැවැන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා වැඩි වර්ධන වේගයකින් ක්‍රමයෙන් වැඩිවන ජනගහනය ග්‍රාමීය පරිසර පද්ධතිය ආක්‍රමණය කෙරෙමින් පවතින හෙයින් ආර්ථික, සමාජීය,භෞතික හා පාරිසරික වශයෙන් සැලසුම්මීය වශයෙන් ගැටළු රැසක් නිර්මාණය කෙරෙමින් පවතින බව දක්නට ලැබේ.

අවශ්‍යතාවය 01

වර්තමාන නේවාසික ක්‍රියාකාරකම් පරිසර සංවේදී කලාප ප්‍රදේශයන්ට ව්‍යාප්තවීමේ ප්‍රවණතාව වැඩිවීම හේතුවෙන් පාරිසරික සංවේදී කලාපයන්ගේ පැවැත්මට ඇතිවිය හැකි තර්ජනය මග හරවා ගැනීමට පියවර ගැනීම අවශ්‍යය වීම.

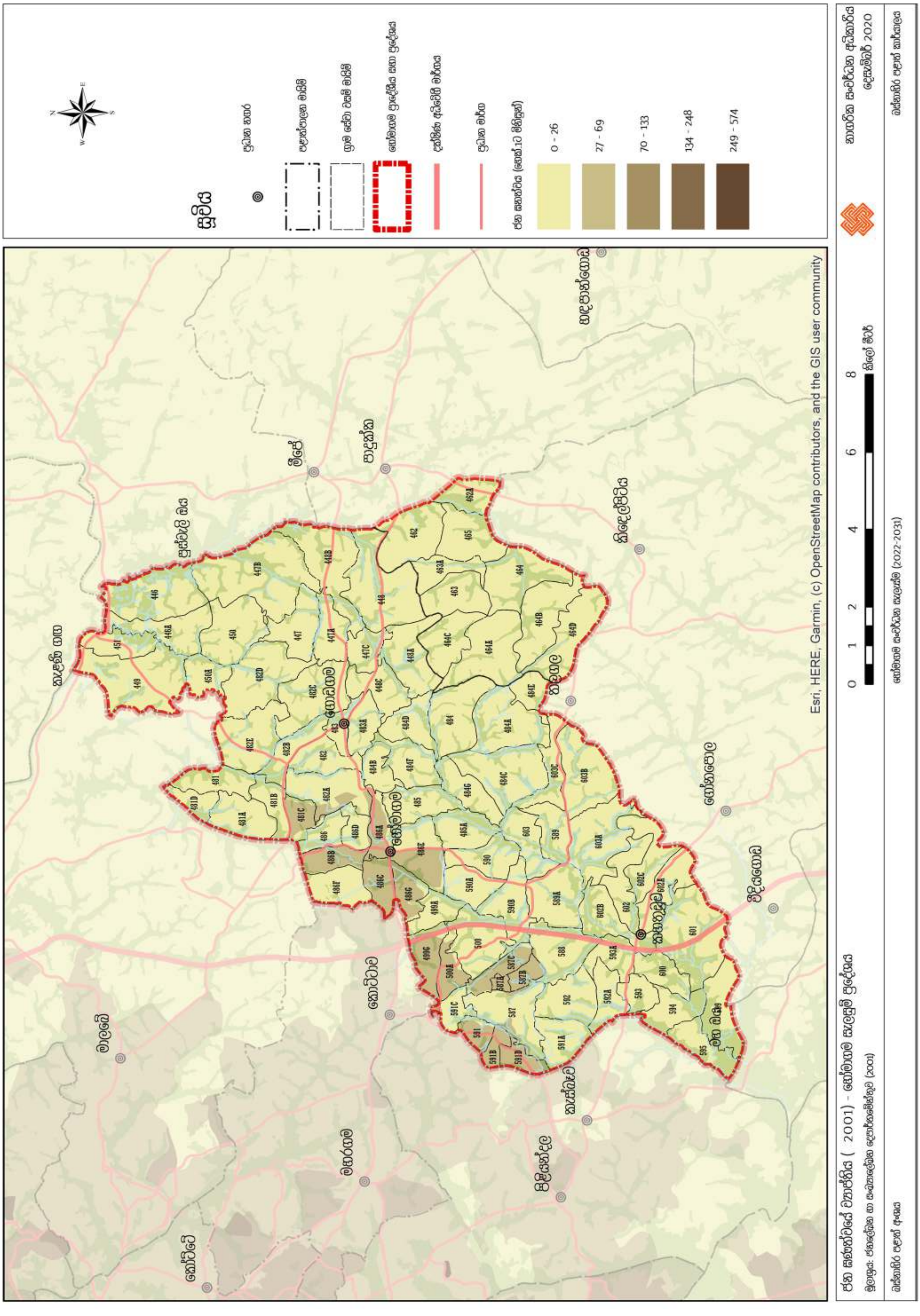
ශ්‍රී ලංකාවේ බස්නාහිර පළාතේ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය වූ කලි පසුගිය වකවානුවල සිට අද දක්වා සීඝ්‍ර නාගරීකරණයකට ලක්වෙමින් පවතින ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගත හැකි අතර, එවන් පසුබිමක හෝමාගම 2012 වර්ෂයේ ජනලේඛන හා සංඛ්‍යා ලේඛන වාර්තාවලට අනුව කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ ජීවත්වන 40% ක් වූ මුළු ජනගහනයෙන් 11% ක්, එනම් ප්‍රමාණයෙන් 252,469 කට ආසන්න ජන සංඛ්‍යාවක් තම ස්ථිර පදිංචිය සඳහා තෝරාගත් ප්‍රදේශයකි. එය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශ හා සසඳන කල ජනගහනය අතින් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය පස්වෙනි ස්ථානය ගනී. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය පහත ප්‍රස්ථාරය මඟින් දැක්වේ.

ප්‍රස්ථාරය 3 1: *කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය 2012*



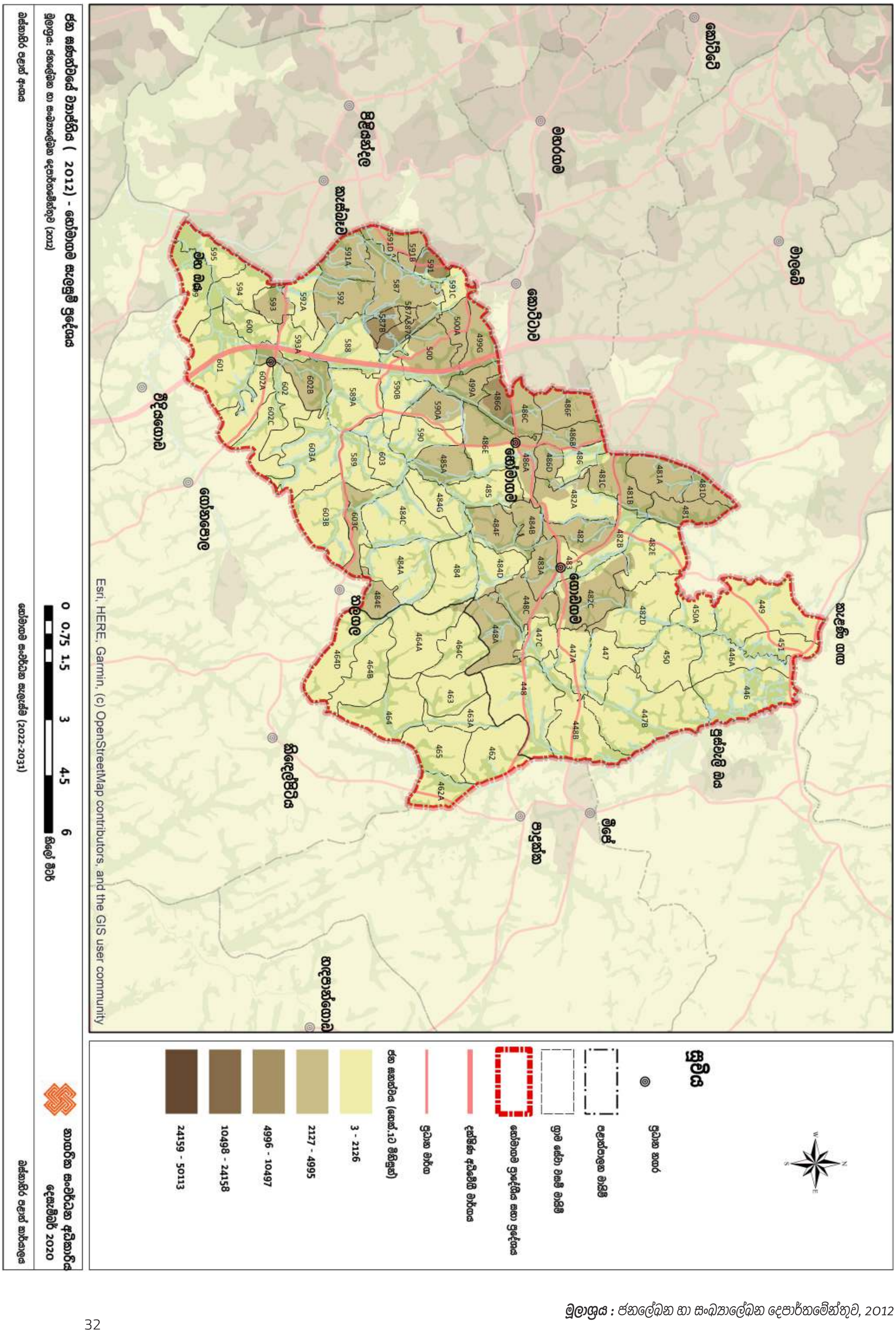
සැකසුම: *ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012*

සිතියම 3.1 : *ජන ඝනත්වය 2001 වර්ෂය - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය*



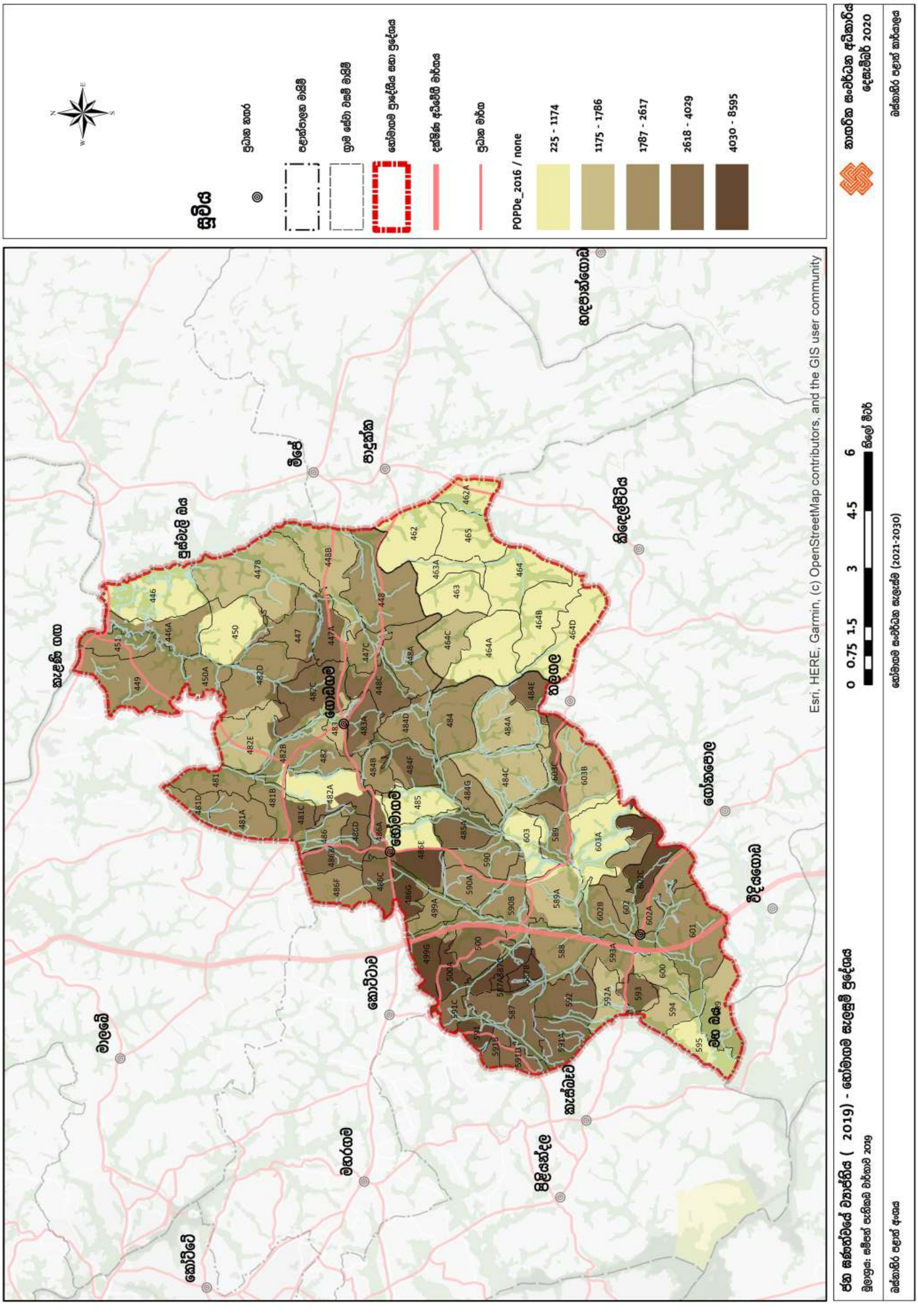
මූලාශ්‍රය : *ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2001*

සිතියම 3.2 : *ජන ඝනත්වය 2012 වර්ෂය - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය*



මූලාශ්‍රය : *ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012*

සිතියම 3.3 : *ජන ඝනත්වය 2019 වර්ෂය - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය*



මූලාශ්‍රය : *සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, හෝමාගම ප්‍රා.ලේ., 2019*

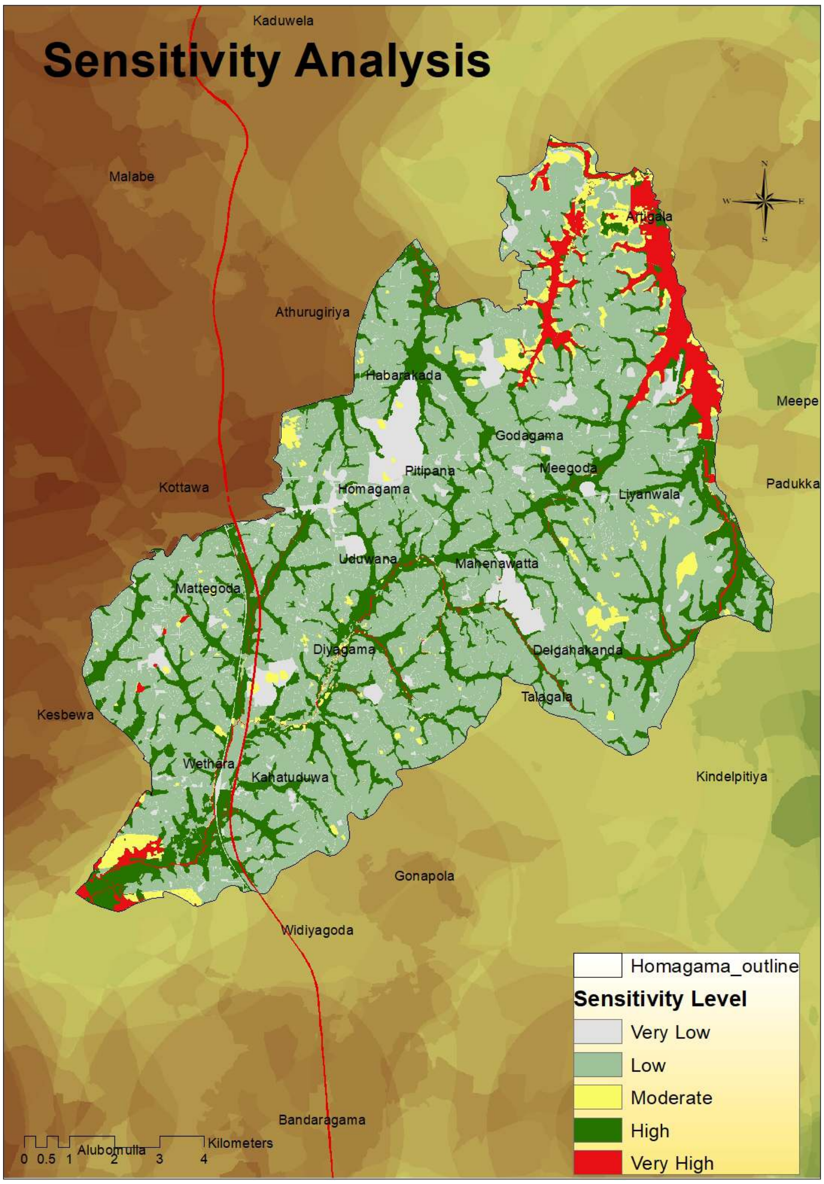
03 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

අවශ්‍යතාවය 01

එලෙස සාපේක්ෂව ඉතා ඉහල ජනගහනයක් සිටින හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 2001 – 2012 වර්ෂ තුළ ජනගහණ වර්ධන වේගය 2.29% ප්‍රතිශතයක් ගන්නා අතර 2012 වර්ෂයේ දත්ත වලට අනුව ජනඝනත්වයේ ව්‍යාප්තිය හෝමාගම නගරය අවට පිහිටා ඇති ගොඩගම, මීගොඩ සහ කහතුඩුව ප්‍රදේශවලට ද විහිදී යාමේ ප්‍රවනතාවක් දක්නට ලැබේ. එපමණක් නොව 2001 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2012 සහ 2019 වර්ෂයේ ජනඝනත්වය ප්‍රධාන නගරවලින් ඔබ්බට එනම් ග්‍රාමීය ප්‍රදේශ කරා ආකර්ෂණය වීමේ සීඝ්‍ර වර්ධනයක් පැහැදිලිව දක්නට ලැබෙනු ඇත. හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ජනඝනත්වය 2001, 2012 සහ 2019 ඉහත සිතියම් අංක 3.1, 3.2 හා 3.3 මඟින් දැක්වේ.

මේ ආකාරයෙන් විහිදී ඇති මුළු ජනගහනයේ භූමි පරිභෝජනයට අනුව මුළු භූමියෙන් 43% ක නේවාසික ව්‍යාප්තියක් දක්නට ලැබෙන අතර එම නේවාසික පරිසරයට සේවා සපයන වාණිජ හා කර්මාන්ත භාවිතයන් පිලිවෙලින් මුළු භූමියෙන් 13% ක් හා 1% ක් පමණ වන අතර එය ප්‍රස්ථාරය 2.2. මඟින් පැහැදිලි වේ.

රූපය 3.1 : *පාරිසරික සංවේදී කලාපයන්ගේ විහිදීම*



සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

එමෙන්ම මෙම ප්‍රදේශයට ආවේනික වූ නිර්මිත භෞතික පරිසරය හා සමානව ස්වාභාවික පරිසර පද්ධතියක් දක්නට ලැබීම සුවිශේෂී ලක්ෂණයක් වේ. ඒ තුළ ජල රැඳවුම් නිසියාකාරව පවත්වාගෙන යාමට අවශ්‍ය වන කුඹුරු පද්ධතියක්ද, ඒ හා බැඳී ඇති ජල මූල පද්ධතියක්ද හඳුනා ගත හැකිය. බස්නාහිර පළාත් තෙත්බිම් සංරක්ෂණ සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගත් විශේෂ පාරිසරික කලාප වන, තෙත් බිම් සංරක්ෂණ කලාප දෙකක් මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ මෙම ප්‍රදේශයේ දැකිය හැකිය. එනම් පුස්වැලි ඔය ආශ්‍රිතව, ඔය දෙපස රමණියව විහිදී ඇති බරාව නම් තෙත් බිම් ප්‍රදේශය හා බොල්ගොඩ ජල රැඳවුම් කලාපය ආශ්‍රිතව විහිදී ඇති බදුවිල යන පරිසර පද්ධතියයි.

එම වර්ගීකරණයට අමතරව මෙම පරිසර පද්ධතීන් මගින් සිදුවන කාර්යන් මත, ජල රැඳවුම් කලාප, ජල ප්‍රදේශ, කුඹුරු ඉඩම් ව්‍යාප්තය,තෙත් බිම්, කැලෑ, ලඳු කැලෑ, ආරක්ෂණ කලාප, ගල් කඳු ප්‍රදේශ, ගංවතුර ඇතිවන ප්‍රදේශ යන නිර්ණායක යටතේ කරන ලද පාරිසරික සංවේදී කලාපයන්ගේ විහිදීම් විශ්ලේෂණයේදී කරන ලද නිගමනයන්ට අනුවද නිරණය වුයේ බරාව හා පුස්වැලි ඔය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සමග කැළණි ගඟ අවට ප්‍රදේශය පාරිසරික සංවේදී කලාප ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකට වන බවයි. එය රූපය 3.1 මඟින් පෙන්වා ඇත.

එමෙන්ම වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය කේන්ද්‍ර කරගත් සංවර්ධනයේ තෙරපුම් ප්‍රදේශයන්ගේ ව්‍යාප්තිය විශ්ලේෂණයට අනුව හා මෙම පරිසර පද්ධතියේ සංවේදීතාව මැන බැලීම සඳහා සකස්කරන ලද විශ්ලේෂණය තුලනය කර බැලීමේදී තහවුරු වනුයේ වර්තමානයේ සංවර්ධන ක්‍රියාවලින් පරිසර සංවේදී කලාප දෙසට ව්‍යාප්තවීමේ ප්‍රවනතාවක් පවතින බවයි.

මේ ආකාරයට සංවර්ධන හා පාරිසරික සට්ටනයන් හේතුවෙන් වර්තමානයේ කැළණි ගඟ ආශ්‍රිතව ඉවුර දෙපස ජීවත්වන, එනම් ආටිගල නැගෙනහිර, පානළුව හා පුස්වැලි ඔය දෙපස පිහිටි ප්‍රදේශ වන ජල්තර, හේන්පිට, වටරැක උතුර, වල්පිට හා නාවලමුල්ල යන ගම්වල ජීවත්වන ජනතාව ගංවතුර තත්ත්වයන්ට මුහුණ දීමට සිදුව ඇත. මින් ගම්‍ය වනුයේ ගංවතුර උවදුරට මුහුණ දීමට සිදුව ඇත්තේ හඳුනාගන්නා ලද පාරිසරික සංවේදී කලාපයන්ගේ නේවාසික භාවිතයේ යෙදී සිටින පුද්ගලයන්ට පමණක් බවයි. කැළණි ගඟ ආශ්‍රිතව ගංවතුර තත්ත්වය වර්ෂ 1989 දී අඩි 01 පමණ උසට, අවුරුද්දකට 3 න් 4 වතාවක් ඇති වුවද, පාරිසරික වෙනස්වීම් මත අවුරුදු 15කට පසුව එම ප්‍රමාණය අඩි 05 ක් දක්වා උසට ජල ගැලීම් ඇතිවී ඇති බවත් ආපදා කළමනාකරණ ආයතනය මඟින් නිකුත් කරන දත්ත මගින් තහවුරු වේ.

ඒ සමඟම පුස්වැලි ඔය ආශ්‍රිත දත්ත විමසීමේදී එම ප්‍රදේශය කැළණි ගඟට සාපේක්ෂව බෑවුමක පිහිටීමත්, එම බෑවුම් ආශ්‍රිතව වාසස්ථාන ඉදිවීමත් මත පුස්වැලි ඔය දෙපස නිවාස අඩි 15ක් පමණ උසට පැමිණෙන ජල ගැලීමකට ගොදුරු වන බවයි. කැළණි ගඟ දෙපස අඩි 05 ක් උසට ජලගැලීමකට ලක් වූ විට පුස්වැලි ඔය දෙපස ප්‍රදේශය අඩි 15ක උසට ජල ගැලීමකට ලක්වන බව මෙමගින් තව දුරටත් පැහැදිලි කල හැක.

මේ ආකාරයට ක්‍රමක්‍රමයෙන් වැඩිවන ජල ගැලීම් නිසා ප්‍රදේශයේ විශාල පිරිසක් මේ අයුරින් පීඩා විඳීමට මූලික හේතුවක් ලෙස ස්වභාවික පරිසර පද්ධතිය ආශ්‍රිතව දිනෙන් දින ඉහල යන නිවාස ඉදිවීමේ ප්‍රවනතාව හඳුනා ගත හැක. 2008 වර්ෂයේ සිට 2016 දක්වා ගංවතුර උවදුරට මුහුණපාන ප්‍රමාණය වැඩි වී ඇති බැවින් තහවුරු වනුයේ පාරිසරික සංවේදී කලාප ආශ්‍රිතව වාසස්ථාන සකස් කර ජීවත්වන පිරිස කාලීනව වර්ධනය වී ඇති බවයි. මෙම කාලයන් තුළ ගංවතුර තර්ජනයට ලක් වූ ජන සංඛ්‍යාව පිළිබඳ පහත වගුව 3.1 මඟින් දැක්වේ.

වගුව 3.1 : ගංවතුර තර්ජනයට ලක් වූ නිවාස හා ජන සංඛ්‍යාව - හෝමාගම ප්‍රදේශය

දිනය	ආපදාවන්ට ලක් වූ ජන සංඛ්‍යාව	මරණ සංඛ්‍යාව	ව්‍යසනයට හසු වූ නිවාස ගණන	විනාශ වූ නිවාස ගණන	පවුල් ගණන
2008/06/01	1827				469
2010/05/18	139		13	3	41
2011/05/27	820		6	3	234
2012/05/27	842		6	3	240
2016/05/15	5266	3	7	16	1349

මූලාශ්‍රය: ශ්‍රී ලංකා ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය, 2016

මීට හේතු සාධක විමසා බැලීම උදෙසා සැලසුම් කණ්ඩායම විසින් ජනගහන ව්‍යාප්තිය, වර්ධන වේගය, ඉඩම් වටිනාකම හා වර්තමානයේ ඉඩම් විකිණීම් සිදුවන ප්‍රදේශ අධ්‍යයනය කිරීමට විශ්ලේෂණයන් කිහිපයක් සිදුකරන ලදී. එම විශ්ලේෂණයන්ට අනුව අවසන් නිගමනය වූයේ එම පාරිසරික සංවේදී කලාප ආශ්‍රිතව නිවාස ඉදිවීමට ප්‍රධාන හේතුවක් ලෙස අඩු ඉඩම මිලගණන් පැවතීම හා එම ඉඩම සඳහා මුදල් ආයෝජනය කල හැකි පිරිස් එම ප්‍රදේශ වලට වැඩි වශයෙන් ආකර්ෂණය වීම දැකගත හැකි බවයි. එමෙන්ම වර්ෂ 2031 පමණ වන විට හෝමාගම සැලසුම් කලාපයට ලක්ෂ 6 ක පමණ ජන සංඛ්‍යාවක් අපේක්ෂා කරන අතර එම ජනගහනය පරිසර සංවේදී කලාප පිහිටි ප්‍රදේශ දක්වා ව්‍යාප්තවීමේ ප්‍රවනතාවක් පවතින බව, කරුණු විශ්ලේෂණයේදී හඳුනාගත හැකි විය. එබැවින් මෙම ප්‍රදේශයේ පවතින ස්වභාවික පරිසරය රැකගනිමින් අනාගතයේ දී මේ ප්‍රදේශයට ඇදී එන විවිධ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති නිසි මගපෙන්වීමකට යොමු කිරීම හා විධිමත් සැලැස්මක අවශ්‍යතාව මේවනවිට පැන නැගී ඇති බව කිව හැක.

අවශ්‍යතාවය 02

ලංකා ආර්ථික ප්‍රවණතාවයේ (Economic Trend) දිශාව සැලකිල්ලට ගනිමින් හා කලින් කලට හෝමාගම මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය මධ්‍යම රජයන්ගේ අවධානයට යොමු වූ දිශාව මත නවෝත්පාදන සඳහා අත්‍යාවශ්‍ය සංවර්ධන පසුබිම හා එමගින් භූමිය ඇතුළු යටිතල පහසුකම් සඳහා බිහි වන ඉල්ලුමට සරිලන ධාරිතාව සකස් කිරීම සඳහා සැලසුම්මය වශයෙන් අවශ්‍යය පියවර ගැනීම අත්‍යාවශ්‍ය වීම.

තිරසාර සංවර්ධනය යන තේමාව යටතේ දේශීය ආර්ථිකය නගා සිටුවීම පෙරදැරි කරමින් නවෝත්පාදන සඳහා අවශ්‍යය මූලික පසුබිම සකස් කිරීම උදෙසා හෝමාගම මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය 2006 වර්ෂයේ සිට මධ්‍යම රජයේ අවධානයට යොමු වූ බව හඳුනා ගත හැකිය. "මහින්ද චින්තන" ඉදිරි දැක්ම ඔස්සේ යමින් ග්‍රාමීය ආර්ථිකය දියුණු කිරීම හරහා දේශීය ආර්ථිකය වර්ධනය කිරීම යන අරමුණ අරභයා නවීන තාක්ෂණය හරහා වන නිපැයුම් සඳහා අවශ්‍යය අවකාශය සකස් කිරීමට මාහේනවත්ත ප්රදේශය තෝරාගැනීම එහි ප්‍රතිඵලයක් විය. රට සමගාමීව නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය බිහිවීම, මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල බිහිවීම විශේෂ අවධානයට යොමු කල හැකිය.

පසුව 2016 වර්ෂයේදී මහා නගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යංශය යටතේ " තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය" යන තේමාව ඔස්සේ හෝමාගම මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය අවධානයට යොමු වන අතර ඒ හරහා අක්කර 2000 ට ආසන්න ඉඩම් ප්‍රමාණයක් අත්කර ගැනීමට යෝජනා වී තිබූ අතර රට සමගාමීව ජාතික ව්‍යාපාර කළමනාකරණ හරිත සරසවිය , කොළඹ සහ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාල ඉදිවීම සිදුවිය.

2020 වර්ෂයේදී "සෞභාගයේ දැක්ම" මධ්‍යම රජයේ ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශය යටතේ අධ්‍යාපනය හා නවෝත්පාදනය සඳහා විශේෂ අවධානය යොමු කර තිබෙන අතර හෝමාගම මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය සෘජුව අවධානයට යොමු කර නොමැති වුවද, ප්‍රාදේශීය දේශපාලන අධිකාරියේ විශේෂ අවධානය යොමු වී තිබෙනු දැකිය හැක. ඒ අනුව මෙම ප්‍රදේශය " දැනුම් කේන්ද්‍රික" නගරයක් ලෙස නිර්මාණය කල යුතු බවට අවධානය යොමු කර ඇත.

කෙසේ නමුදු, ලංකා ආර්ථික ප්‍රවණතාවයේ දිශාව සැලකිල්ලට ගනිමින් හා කලින් කලට හෝමාගම මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය මධ්‍යම රජයන්ගේ අවධානයට යොමු වූ දිශාව මත නවෝත්පාදන සඳහා අත්‍යාවශ්‍ය සංවර්ධන පසුබිම හා එමගින් බිහි වන භූමිය ඇතුළු යටිතල පහසුකම් සඳහා වන ඉල්ලුමට සරිලන ධාරිතාව සකස් කිරීම සඳහා සැලසුම්මය වශයෙන් අවශ්‍යය පියවර ගැනීම අත්‍යාවශ්‍ය වීම මෙම සැලැස්ම යටතේ අවධානට යොමු කර ඇත.

අවුරුදු 15කට ආසන්න කාලයක් තිස්සේ මෙම ප්‍රදේශය නවෝත්පාදන අවශ්‍යතාවය සඳහා වෙන් වුනු ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හා ඊට අවශ්‍යය යටිතල පහසුකම් ලබා දීමට අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන විශාල ප්‍රමාණයක් එක් එක් කාලවලදී වෙන් කර ඇති බව අනාවරණය වේ. කොළඹ වාණිජ නගරයට හා අධිවේගී ප්‍රවේශයන්ට ආසන්නයේ පිහිටා ඇති ප්‍රදේශයක් ලෙස හා අනෙකුත් සමාජීය, ආර්ථික හා භෞතික වටිනාකම්වලින් සමන්විත ප්‍රදේශයක් ලෙස හෝමාගම – මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය දැනුම හා නවෝත්පාදන සඳහා නිර්මාණය වන ප්‍රදේශයක් ලෙස ඊට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කර ගෙන ඇත. විශාල ප්‍රදේශයක් ආවරණය කෙරෙමින් එහි ප්‍රතිලාභ විහිදී යමින් පවතින අවස්ථාවක, එම සංවර්ධන විභවතා අපතේ නොයවන්නට අවශ්‍ය පරිදි සැලසුම්මය වශයෙන් මූලික අවධානය යොමු කල යුතු වීම නව සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය අවධාරණය කරයි .

තවද, විධිමත් යටිතල පහසුකම් ලබාදීමට කටයුතු කිරීම අත්‍යවශ්‍ය කාරණයක් වන අතරම එය සපයාදීම සම්බන්ධයෙන් පැහැදිලි දැක්මක් සහිත, සැලැස්මක් අත්‍යවශ්‍ය වන බව සඳහන් කල යුතුය.

යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගරය සඳහා පවතින ජල සැපයුම ප්‍රමාණවත්ද? එය සපයා ගන්නේ කෙසේද?

වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශයට ජලය සපයනු ලබන්නේ ලබුගම හා කලටුවාව ජලාශවලිනි. එමෙන්ම වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සියලුම නේවාසිකයන්ට ප්‍රමාණවත් වන පරිදි නල ජලය සපයා දීමක් සිදු කර නොමැති අතර, මුළු ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි ජල සැපයුම ලබා දීමක් සිදු කර නොමැත. එවන් තත්ත්වයක් තුළ හෝමාගම දැනුම් කේන්ද්‍රික නගරය හරහා පහත සඳහන් පරිදි අනාගතයේදී දිනකට අවශ්‍ය වන ජල ප්‍රමාණය තක්සේරු කිරීමක් සිදු කොට ඇත. එයට අනුව මෙම දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ එම නගර සිමාව තුල සිදුවන ක්‍රියාකාරකම් උදෙසා පමණක් අනාගතයේදී දිනකට ඝන මීටර 58,000 (m3 /day) ප්‍රමාණයක ජල අවශ්‍යතාවයක් පවතින බව තක්සේරු කර ඇත. එමෙන්ම පවතින ජල සැපයුම පරිදි අනාගතයේදී වැඩිවන ජනගහනයට ජල සම්පාදනය සිදුකරනුයේ කෙසේද හා එය කොපමණ අගයක් ගන්නේද යන්න සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් අවධානය යොමු කිරීම අත්‍යවශ්‍ය වනු ඇත.

හෝමාගම මළ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

මළ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය කිරීම සම්බන්ධයෙන් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැනට විදිමත් සැලැස්මක් ක්‍රියාත්මක නොවන අතර බහුතරයක් වූ නේවාසිකයන් තම ගෙවත්ත ආශ්‍රිතව මල අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීම සිදු කරන අතර නාගරික ප්‍රදේශ අශ්‍රිතව හා පරිසර සංවේදී කලාප ආශ්‍රිතව ජීවත්වන මිනිසුන්ගෙන් සීමිත පිරිසක් ජල ප්‍රදේශ වලට මළ අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීම සිදු කරනු දැක ගත හැක.

03 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

අවශ්‍යතාවය 02

එමෙන්ම යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධනය යටතේ අනාගතයේදී නිකුත්කරන මළ අපද්‍රව්‍ය සඳහා දිනකට ජල අවශ්‍යතාවය කියුබික් මීටර් 46,000 ක ප්‍රමාණයක් අනුමාන කරන අතර එය බැහැර කරලීම හා කළමනාකරණය සම්බන්ධයෙන් විධිමත් සැලැස්මක් ප්‍රකාශයට පත් කර නොමැත. තවද 2031 වර්ෂය සඳහා ලක්ෂ 6 ක් දක්වා ජනගහන වර්ධනයක් අපේක්ෂා කරන හෝමාගම ප්‍රදේශයට අනාගතේදී මෙම මළ අපද්‍රව්‍ය බැහැරකරලීමේ ක්‍රමවේදය යහපත් හා තිරසාර සංවර්ධනයක් සඳහා තර්ජනයක් විය හැකි බැවින් සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා මේ පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීම අත්‍යවශ්‍ය වනු ඇත.

ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය කිරීමේ ක්‍රමවේදය පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමේදී පැහැදලි වනුයේ විධිමත් ක්‍රමවේදයකින් තොරව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව හරහා ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කරලීම දුවවන්ත ප්‍රදේශයට හා කරදියාන ප්‍රදේශයට මුදාහරින බවයි. කෙසේ නමුදු වර්තමානයේ ලක්ෂ 4 කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් වෙසෙන හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වර්තමානයේ දිනකට ටොන් 30කට ආසන්න ප්‍රමාණයක ඝන අපද්‍රව්‍ය ඒකරාශී වන අතර අනාගතයේදී ඉදිවීමට යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධනය යටතේ දිනකට ටොන් 57ක ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණයක් එක්රැස් වියහැකි බවට තක්සේරු කර ඇත. එසේ එක්රැස්වන ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කරලීමේ ක්‍රමවේදය, එක් රැස් කිරීමේ ක්‍රම වේදය හා කළමනාකිරීමේ ක්‍රමවේදය සම්බන්ධයෙන් සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා අවධානය යොමු කිරීම අවශ්‍ය වන බව මෙහිදී සඳහන් කල හැක.

බලශක්ති සැපයුම

වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව 100% ක විදුලි බල සැපයුමක් දක්නට ලැබෙන අතර අනාගතයේදී වර්ධනය වන ජනසංඛ්‍යාව හා යෝජිත කර්මාන්ත හා විශ්ව විද්‍යාල පද්ධතිය ක්‍රියාත්මක වීම උදෙසා ප්‍රමාණවත් ධාරිතාවයකින් හෙබි විදුලි සැපයීමක් අත්‍යවශ්‍ය වනු ඇත. ඒ අනුවද හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා නව සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය පැහැදිලි කල හැක.

එමෙන්ම සාර්ථක දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් යන විෂයට අදාලව සිදු කරන ලද බැංගලෝර්හි ක්‍රියාත්මක කරන ලද තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනය හා එහි බලපෑම් සම්බන්ධව කරන ලද අධ්‍යයනයට අනුව පැහැදිලි වනුයේ එවැනි මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘතියක් හරහා ප්‍රදේශයේ විශාල වපසරියකට එහි ප්‍රති විපාක බලපැවැත්විය හැකි බවයි. විශේෂයෙන්ම නේවාසික භාවිතය සඳහා ප්‍රදේශය තුළට ඇදී එන ප්‍රමාණය හා භූමි භාවිතයේ මෙන්ම ගොඩනැගිලිවල පිහිටීම හා එහි ප්‍රමාණයන් වල වෙනස් වීම හා ඝනත්වය විශාල වෙනසකට බඳුන් විය හැකි බවයි. එපමනක් නොව මහා මාර්ග හා ගමන ගමන පහසුකම් වල සහ වාහන තදබදයද වර්ධනය වීමකට ලක්විය හැකි බවයි. ඒ අනුව දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර ව්‍යාපෘතිය හරහා සිදුවිය හැකි අහිසි බලපෑම් මගහරවා තිරසාර හා සාර්ථක නගරයක් නිර්මාණය කිරීම උදෙසා අවශ්‍ය මග පෙන්වීම සිදු කරනු උදෙසා 2031 වර්ෂය සඳහා හෝමාගම ප්‍රදේශයට නව සංවර්ධන සැලැස්මක් අවශ්‍ය බව සඳහන් කල හැකිය.

අනෙකුත් සමාජ යටිතල පහසුකම්

නවද දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට සමගාමීව අනෙකුත් සමාජීය යටිතල පහසුකම් සැපයීම අත්‍යාවශ්‍ය වීම හඳුනාගෙන ඇත. පදික වේදිකා සහ දුම්රිය වැනි ප්‍රවාහන, සේවා ආයු කාලය වැඩි කරන සහ මිනිස් සෞඛ්‍ය ප්‍රවර්ධනය කරන සේවාවන්, ළමයින් සඳහා පාසැල් පසු කටයුතු වැනි ප්‍රජා යහපැවැත්මට සහාය වන සේවාවන්, සොබාදහම, ක්‍රීඩා, විනෝදය, පවුල, සමාජ ක්‍රියාකාරකම් සහ පෞද්ගලිකත්වය භුක්ති විඳීම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් හා හදිසි සේවා සහ අනෙකුත් ආරක්ෂක යටිතල පහසුකම් ක්‍රීඩා සහ විනෝදය සඳහා ස්ථාන සැපයිය යුතු බව සැලසුම්මිය වශයෙන් හඳුනා ගෙන ඇත.

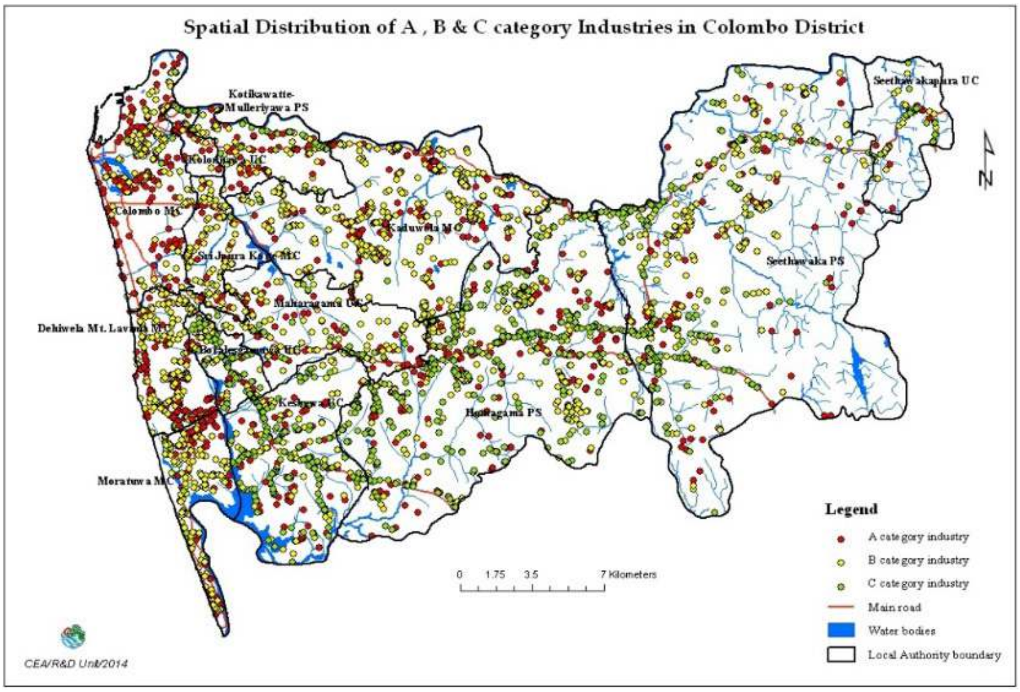
අවශ්‍යතාවය 03

2017/11/08 දින සිදු කරන ලද පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීමට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ දැනට ක්‍රියාත්මක වන කර්මාන්ත ක්‍රියාකාරකම් නේවාසික ක්‍රියාකාරකම් සමඟ මිශ්‍ර වීම හේතුවෙන් ඇති වී ඇති හා ඇති විය හැකි අහිසි බලපෑම් කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීම.

සංවර්ධන සැලැස්ම අරමුණු කරගෙන පැවැත්වූ පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීමට අනුව (ඇමුණුම 03) හඳුනාගත් කරුණු කිහිපයක් වන කර්මාන්ත හා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සහ නේවාසික සංවර්ධනයට යෝග්‍ය නගරයක් නිර්මාණය කිරීම යන අවශ්‍යතාවයන් සපුරාලීමද මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ පරමාර්ථයක් විය යුතු බව ඔවුන්ගේ අදහස විය.

වර්තමානයේ නේවාසික භාවිතයට සුදුසු යයි හඳුනාගන්නා ලද ප්‍රදේශ වල විවිධ කර්මාන්ත කටයුතු ව්‍යාප්ත වීම හේතු කොටගෙන සහ අවිධිමත් ගොඩනැගිලි ඉදිවීම සහ නේවාසික හා කර්මාන්ත කටයුතු මිශ්‍ර වීමේ ප්‍රවණතාවක් මේ වන විට ප්‍රදේශයේ පැවතීම නිසා අද වන විට මේ ප්‍රදේශයේ නේවාසික හා කර්මාන්ත කටයුතු අතර ගැටුම්කාරී තත්ත්වයක් මතු වෙමින් පවතී. තවද මෙම ප්‍රදේශයේ කර්මාන්ත කටයුතු නිසි පරිදි පවත්වාගෙන යාමට බලපාන ප්‍රධාන කරුණු කිහිපයක් ද මේ යටතේ හඳුනාගන්නා අතර ඒවානම්, අනාගත කර්මාන්ත කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම, සුළු පරිමාණ හා මධ්‍ය පරිමාණ කර්මාන්ත දියුණු කිරීම සඳහා අවධානය අඩු මට්ටමක පැවතීම හා විධිමත් හා දියුණු පහසුකම්වලින් සපිරි කර්මාන්ත කලාපයක අවශ්‍යතාව පැවතීම හඳුන්වා දිය හැක.

රූපය 3.2 : *ඒ.බී.හා සී කාණ්ඩයේ කර්මාන්තවල ව්‍යාප්තිය - කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය 2014*



මූලාශ්‍රය: *මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, 2014*

03 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

අවශ්‍යතාවය 03

හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මක කෙරෙන 2008–2025 කලාපිකරන සැලැස්මට අනුව කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය සඳහා කටුවන හා ටෙම්පල්බර්ග් කරමාන්ත කලාප පිහිටුවා ඇතත් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරන ලද දත්ත අනුව A, B හා C (වැඩි, මධ්‍ය හා සුළු වශයෙන් දූෂ්‍යකාරක කර්මාන්ත) කාණ්ඩ යටතේ පරිසර දූෂ්‍යකාරක කර්මාන්ත (වානේ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, ටයිල් සහ කැණීම් ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, ඇලුමිනියම් ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, ඇඟලුම්, විදුලි බුබුලේ ප්‍රතිචක්‍රීකරණ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, යන්ත්‍රෝපකරණ නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, රසායන නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්තය හා ආහාර ආශ්‍රිත කර්මාන්ත) හෝමාගම සැලසුම් කලාපය පුරාම විසිදීමක් දක්නට හැකිය. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුල A, B හා C කාණ්ඩයේ කර්මාන්තවල විසිදීම රූපය 3.2 මඟින් දක්වා ඇත.

ඒ අනුව පැහැදිලි වන්නේ වර්තමානය වන විට නිවාස පිහිටා ඇති ප්‍රදේශ දක්වා කර්මාන්තවල විසිදීම විවිධ පාරිසරික ප්‍රශ්න ඇති කිරීමට බලපෑම් වන බවයි. විශේෂයෙන්ම ජන ඝනත්වයේ විසිදීම පිලිබඳ කරන ලද අධ්‍යයනයන්ට අනුව හෝමාගම නගරය, මත්තේගොඩ, ගොඩගම, කහතුඩුව හා මාගේනවත්ත යන ප්‍රදේශ වල ඉහල ජනඝනත්වයක් දැකිය හැකිය.

එම ජන ඝනත්වය විසිදීමේ ප්‍රදේශ හා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් හඳුනාගන්නා ලද දූෂ්‍යකාරක කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය සංසන්දනාත්මකව අධ්‍යනය කර බැලීමේදී පැහැදිලි වනුයේ ජනඝනත්වයෙන් ඉහල ප්‍රදේශ වල ඉහල දූෂ්‍යකාරක කර්මාන්ත වැඩි වශයෙන් ව්‍යාප්ත වීම හඳුනා ගත හැකි බවයි.

මේ සියලු කරුණු සැලකිල්ලට ගනිමින්, 2022–2031 කාලසීමාව සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් විය යුතු බවට ඒකමතිකව තීරණය කර ඇති අතර, රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය යටතේ සමස්ත රටේ සංවර්ධනය, වර්ධනය කිරීම උදෙසා හා හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය උදෙසා, නව මුහුණුවරකින් හා නවෝත්පාදන බිහි කිරීමට සමත් මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම උදෙසා සුදුසු වාතාවරණයක් සකසා දීමින්, පවතින පරිසර සංවේදී කලාප හා හරිත ප්‍රදේශ සුරක්ෂිත කිරීම ප්‍රධාන කරගත්, උසස් ඝනයේ පහසුකම් වලින් සමන්විත නේවාසික ප්‍රදේශයක් බිහි කිරීම පෙරදැරි කරගත් සංවර්ධනයකට මගපෙන්වීමක් ලෙස මෙම සංවර්ධන සැලස්මේ දිශානතිය සකස් විය යුතු බව මෙම විශ්ලේෂණයන් ඔස්සේ තීරණය වී ඇත.

04

පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව

4.1. සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම

Homagama
The Green City of Experts
A global gateway emerging within a country landscape

බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය
ග්‍රාමීය සුන්දරත්වය තුලින් විශ්වයට විවර වන දොරටුව

4.2. දැක්මෙහි ප්‍රකාශනය (Vision Statement)

හරිත නගරය (Green City) යන වචනය පිලිබඳ විවිධ විචාරකයන්ට අනුව විවිධ අදහස් ඉදිරිපත් කිරීමට ලක් වුවකි. හරිත නගරයක් යනු කුමක්ද? යන්න පිළිබඳව, පිළිගත් අදහසක්, ජෝන් මෝල්ටන්, ග්‍රීන් විච් හා කොන් (John Moulton, Green Which සහ Conn) යන අය විසින් නගරය හරිත නගරයකට සමාන කරන විශේෂාංග මොනවාද? (What features makes a city “Green”?) යන වාර්තාවෙහි සටහන් කර ඇත. ඔවුන්ට අනුව කැලිකසල හා අපද්‍රව්‍ය නිර්මාණය වීම අවම කිරීම මගින්, පරිසර හානිය හා දූෂණය අවම කරන, ප්‍රතිචක්‍රීකරණය දෙසට නැඹුරුවූ, අහිතකර විමෝචනයන් අවම කෙරෙන, හරිත උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම වැඩිකිරීම කරන අතරතුර නිවාස ඝනත්වය වර්ධනය කෙරෙන හා තිරසාර දේශීය ආර්ථික ක්‍රියාකාරකම්වලට යොමු වූ නගර හරිත නගරයක් ලෙස නිර්වචනය කල හැකි බවයි.

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයේ වර්තමාන භෞතික, ආර්ථික, සමාජීය හා පාරිසරික ලක්ෂණ කෙරෙහි අවධානය යොමු කල විට, පැහැදිලි වනුයේ, එය එතරම් නාගරික ලක්ෂණ ප්‍රදර්ශනය නොකරන, හරිතවර්ණ වෙල් යාය දසතින් දිස්වන, ග්‍රාමීය ලක්ෂණවලින් සමන්විත, ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික ලක්ෂණ ප්‍රදර්ශනය කෙරෙන හා පරිසර දූෂණය හා ස්වභාවික විපත්වලින් අවම වූ, නේවාසික ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකි බවයි.

ඒ අනුව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ (2022–2031) දැක්මට අදාලව හරිත නගරය යන්නෙන් වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය තුලින්, හරිත නගරය යන නිර්වචනයට සමාන ලක්ෂණ ප්‍රදර්ශනය කෙරෙන භෞතික හා පාරිසරික ලක්ෂණ කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කෙරුණු, හරිත උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම හරහා නේවාසික ඝනත්වය වර්ධනය කිරීම පෙරදැරි කරගත්තක් බව සඳහන් කල හැකිය.

මෙහිදී “බුද්ධිමතුන්ගේ” යන්නෙන් පැහැදිලිවම හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ වර්තමානයේ හා අනාගතයේදී ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය නැඹුරු වෙතැයි අනුමාන කරන අංශයන් සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම හරහා ආවරණය කිරීම අරමුණු කර ඇත. විශේෂයෙන්ම රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය හරහා හෝමාගම ප්‍රදේශය අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක කෙරෙන දැනුම් කේන්ද්‍රික නගරය, හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මට අනුගත කරගැනීම අරමුණු කරගෙන හා ප්‍රදේශයේ බහුතර සංවර්ධන නැඹුරුතාව නේවාසික සංවර්ධනයට යොමු වී තිබීම හා එහි සීඝ්‍ර වර්ධනයක් දක්නට ලැබෙන නිසාවෙනුත්, අනාගතයේදී හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට බලාපොරොත්තු වන ගමනේ එක් සංරචකයක් ලෙස නේවාසික ඝනත්වය වර්ධනය කිරීම අරමුණු කරගෙන සංවර්ධන සැලැස්මේ (2022–2031) දැක්ම ඊට සමගාමීව සිදු විය යුතු බව තීරණය කෙරිණි. තවද හරිත නගරයක් නඩත්තු වීම හුදෙක් උගතුන් විසීම මඟින් පමණක් ළඟා කර ගත නොහැකි අතර, ඊට බුද්ධිමත් නේවාසික ජනතාවක් වාසය කල යුතු වේ. එසේ නොවන තත්ත්වයක් තුළ මුඩුක්කු හා පැල්පත් නිවාස බිහි වීම විය හැකි අතර සංවර්ධනය නිවැරදි මගපෙන්වීමකට යොමු නොවූ තත්ත්වයක් තුළ එවැනි සාර්ථක හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීම අපහසුය.

ඒ අනුව යමින් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ (2022–2031) සංවර්ධන දැක්ම "බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය" යනුවෙන් නිර්මාණය කෙරිනි.

4.3. සංවර්ධන සැලසුමේ ප්‍රධාන අරමුණු

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 හි, සැලසුම් දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා ප්‍රධාන අරමුණු 04 ක් මත පදනම් වූ බව සඳහන් කල යුතුය.

අරමුණ 01

පරිසරය සුරකින, හරිත නගරයක්
A safeguarded environment, A Green City

මෙහි අදහස වනුයේ පවතින පරිසරය ආරක්ෂා කරන අතරම, හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීම සඳහා විශේෂ අවධානයක් යොමු කල නගරයක් ස්ථාපිත කිරීම යන්නයි.

අරමුණ 02

පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක්
An Affluence City, A Comfortable Neighborhood

මෙහි අදහස වනුයේ දියුණු, කුඩා නගර මධ්‍යස්ථානයක් වටා නිර්මාණය කෙරුණු, මනුෂ්‍යය වාසයට හිතකර, සෞඛ්‍යාරක්ෂිත, ප්‍රියජනක, පහසුකම් සපිරි නේවාසික ප්‍රදේශයක් ස්ථාපිත කිරීම යන්නයි.

අරමුණ 03

සමස්ත ප්‍රදේශයම ආවරණය කෙරුණු, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක්
An Efficient Infrastructure Network, Covering The Entire Area

මෙමගින් අදහස් කිරීමට බලාපොරොත්තු වනුයේ සමස්ත හෝමාගම ප්‍රදේශය ආවරණය කරන, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීම යන්නයි.

අරමුණ 04

විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කර ගත් නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය මධ්‍යස්ථාන ස්ථාපිත කිරීම සඳහා සේවා තිරයක්
Promote A Service Corridor For Setting Up Science & Technology Based Innovation And Knowledge Centric Hubs.

මෙහි අරමුණ වනුයේ යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය හා බැඳුණු සේවා ව්‍යාප්ත කිරීම සඳහා සේවා ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීමයි.

4.4 සංවර්ධන සැලැස්මේ පරමාර්ථ

අරමුණ 01

පරිසරය සුරකින, හරිත නගරයක්
A safeguarded environment, A Green City

පරමාර්ථ

1. 2031 වර්ෂය වන විට හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත, බස්නාහිර පළාත් තෙත්බිම් සැලැස්ම (2006) යටතේ හඳුනා ගැනුණු තෙත්බිම් ප්‍රදේශ 100% ක මට්ටමෙන් සුරක්ෂිත කිරීමට කටයුතු කිරීම.
2. 2031 වර්ෂය වන විට හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින 1% ක් වූ ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ 100% ක මට්ටමෙන් සුරක්ෂිත කිරීමට කටයුතු කිරීම.
3. මාලබේ සිට මාහේනවත්ත දක්වා සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත සේවා කලාපය තුල, හරිත පෙදෙස් ආශ්‍රිතව සිදුවන සංවර්ධන කටයුතු අරබයා, හරිත ප්‍රදේශ ප්‍රති නිර්මාණය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පසුබිම සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා සකස් කිරීම.
4. 2031 වර්ෂය වන විට හෝමාගම සැලසුම් කලාපය තුල කැළණි ගංගා තිරය, මහා ඔය හා පුස්වැලි ඔය ආශ්‍රිත රක්ෂිත ප්‍රදේශ හරිත කලාප ලෙස හා විනෝද උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.
5. බරාව පරිසර සංවේදී කලාපය ආශ්‍රිත හෙක්ටයාර 3370 ක් පමණ වූ ප්‍රදේශය පරිසර හිතකාමී ව්‍යාපෘති සඳහා විවෘත කිරීම තුළ එහි භූමියේ වටිනාකම ඉහල නැංවීමට කටයුතු කිරීම.
6. 2031 වර්ෂය වන විට හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ නගරාශ්‍රිතව ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින සුදුසුයැයි හඳුනාගනු ලබන මාර්ග, හරිත මාර්ග (Boulevards) ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.
7. 2031 වර්ෂය වනවිට හෝමාගම, ගොඩගම හා කහතුඩුව යන නගරාශ්‍රිතව හරිත නගර සංකල්පය ප්‍රදර්ශනය කිරීමට හා හරිත සංකල්පය යටතේ නගරය කියවීම (Legibility) සඳහා හරිත උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම.

අරමුණ 02

පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක්
An Affluence City, A Comfortable Neighborhood

පරමාර්ථ

1. 2031 වර්ෂය වන විට හෝමාගම හා කහතුඩුව යන නගර, ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථාන (Neighbourhood Centres) ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට කටයුතු කිරීම.
2. 2031 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම ප්‍රදේශය ආවරණය කෙරෙන පරිදි 1% ක පමණ මට්ටමෙන් පවතින උද්‍යාන හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් 50% ක මට්ටම දක්වා වර්ධනය කිරීමට කටයුතු කිරීම.
3. 2031 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය, මාර්ග පද්ධතිය හා බැඳුනු (Road Hierarchy) ඝනත්වය මත පදනම් වූ (Density Based) සංවර්ධනයකට යොමුකිරීමට අවැසි නෛතික පසුබිම සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා නිර්මාණය කිරීම.
4. 2031 වර්ෂය වන විට සැමට සුවපහසු සේවා නගරයක් ලබා දීමේ අරමුණෙන් හෝමාගම හා කහතුඩුව යන ප්‍රධාන නගර ආශ්‍රිතව, නගර මධ්‍යයේ සිට මීටර 500ක් පමණ වපසරියක මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීම සඳහා වන පහසුකම් (Walkability Facilities) සැපයීමට කටයුතු කිරීම.

අරමුණ 03

සමස්ත ප්‍රදේශයම ආවරණය කෙරුණු, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක්
An Efficient Infrastructure Network, Covering The Entire Area

පරමාර්ථ

1. 2031 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි, ප්‍රදේශය තුල පවතින මාර්ග අතර සම්බන්ධතාව (Connectivity) වර්ධනය වන ලෙස, දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගරය හා සමගාමීව, ප්‍රමුඛතා පදනම මත හඳුනාගැනෙන මාර්ග සංවර්ධනය කිරීමට සැලැස්ම හරහා පසුබිම සැකසීම.

2. 2031 වර්ෂය වන විට හෝමාගම, ගොඩගම, කහතුඩුව හා මීගොඩ යන නගර ආශ්‍රිතව පවතින ප්‍රවාහන පහසුකම් (Transport Facilities), අනෙකුත් නාගරික පහසුකම් (Urban Facilities) සමග ඒකාබද්ධ කිරීමට කටයුතු කිරීම.

3. 2031 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි නල ජල අවශ්‍යතාවය (Potable Water Demand) 100% ක මට්ටමෙන් සපුරාලීම, ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය හරහා ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම මගින් පසුබිම සකස් කිරීම.

4. 2031 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි විදුලි අවශ්‍යතාවය (Electricity Demand) 100% ක මට්ටමෙන් සපුරාලීම, ශ්‍රී ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය හරහා ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය පසුබිම සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් සකස් කිරීම.

5. 2031 වර්ෂය වන විට අරුවක්කාලු අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය හා සම්බන්ධ වීම හරහා හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සඳහා අවශ්‍ය පසුබිම සැලැස්ම මගින් නිර්මාණය කිරීම.

6. 2031 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි මල අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ වැඩපිළිවෙල සඳහා සැලසුම මඟින් පසුබිම සකස් කිරීම.

අරමුණ 04

විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කර ගත් නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය මධ්‍යස්ථාන ස්ථාපිත කිරීම සඳහා සේවා තිරයක්
Promote A Service Corridor For Setting Up Science & Technology Based Innovation And Knowledge Centric Hubs.

පරමාර්ථ

1. 2031 වර්ෂය වන විට ගොඩගම හා මීගොඩ ප්‍රදේශ තුල සිදුවන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති එකිනෙකට සම්බන්ධ කර ගැනීම තුලින්, යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපයේ ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථානය ලෙස ගොඩගම නගරය සංවර්ධනය කිරීමට කටයුතු කිරීම.

2. 2031 වර්ෂය වන විට මාලබේ සිට මාහේනවත්ත, මොරගහහේන සහ මිල්ලෑව දක්වා සැලසුම් සංකල්පය හරහා සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය සේවා තීරය මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපය, මීගොඩ හා ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය සංවර්ධනය කිරීම හරහා ශක්තිමත් කිරීම.

3. 2031 වර්ෂය වන විට යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපය තුල සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරන මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, මීගොඩ හා ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය අතර ප්‍රවාහන පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම තුලින් සම්බන්ධතාව(Connectivity) තීව්‍ර කිරීමට කටයුතු කිරීම.

05

පරිච්ඡේදය

ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ 2022–2031 දැක්ම සාක්ෂාත් කරගැනීම උදෙසා සකස් කරන ලද අරමුණු පදනම් කරගනිමින් ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය සිදු කල අතර විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයන් මත පදනම් වීම මෙම විශ්ලේෂණයේ සාර්ථකත්වය කෙරෙහි බලපා ඇත.

අරමුණ 01 පරිසරය සුරකින, හරිත නගරයක්

මගුව 5.1 : ශ.දු.අ.ත. SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 01

S — Strengths ශක්තීන්

- 2016 වර්ෂයට අනුව සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ සැලැස්මට අයත් දත්ත අනුව, මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 25% ක ප්‍රතිශතයක් හරිත ප්‍රදේශයන් ලෙස හඳුනා ගත හැකි වීම.
- 2016 වර්ෂයට අනුව සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ සැලැස්මට අයත් දත්ත අනුව, එහි මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 1% ක භූමි ප්‍රතිශතයක් ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගත හැකි වීම.
- හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ස්වභාවික සෞන්දර්යයෙන් අනූන වූ වැව් 03 ක් සනත්වයෙන් වැඩි නේවාසික කලාපය තුල දක්නට ලැබීම

W — Weaknesses දුර්වලතා

- 2001 – 2012 වර්ෂ වලදී සිදුවන ලද ජනගහන වර්ධනයේ වෙනස්වීමට අනුව, බහුතර පිරිසක් (මුළු ජනගහනයෙන් 12% ක ප්‍රතිශතයක්) පරිසර සංවේදී කලාපවලට නැඹුරු වීම.
- හෝමාගම ප්‍රදේශයේ නගර ආසන්නව දක්නට ලැබෙන කුඹුරු ඉඩම් අනවසර ගොඩකිරීම්වලට ලක්ව තිබීම.
- ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග විධිමත් නඩත්තුවකට යටත් නොවීම හේතුවෙන් විනාශවීමේ තර්ජනයට ලක්ව තිබීම.

සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020

O

Opportunities
අවස්ථා

- හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින පහත් බිම් බහුතරයක්, ශ්‍රී ලංකාවේ බලය ලත් ආයතන මගින් පිළියෙළ කරන ලද බස්නාහිර පළාත් තෙත් බිම් සැලැස්ම මගින් (Wetland Master Plan) තෙත් බිම් සංරක්ෂණ කලාප ලෙස හඳුනාගෙන තිබීම.

- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සකස්කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම (2008 -2025) ට අනුව පුස්වැලි ඔය දෙපස අක්කර 400 කින් යුත් තෙත් බිම් ප්‍රදේශය, තෙත්බිම් සංරක්ෂණ කලාපයට ඇතුලත් වී තිබීම හා ඒ සඳහා බරාව තෙත්බිම් උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය යෝජනා වී තිබීම.

- වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව විසින් කැළණි ගඟ දෙපස අඩි 50ක (ගඟ ඉවුරේ සිට) ප්‍රදේශය, සුරක්ෂිත ප්‍රදේශ ලෙස පරිසර හිතකාමී සංවර්ධන කටයුතුවලට යොදා ගැනීමට යෝජනා කර තිබීම.

T

Threats
තර්ජන

- වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 13% ක් වූ හරිත ප්‍රදේශ අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම.

- විවිධ පෞද්ගලික ආයතන මගින් සිදු කරනු ලබන ඉඩම් අනු බෙදුම්, පරිසර සංවේදී කලාප ආශ්‍රිතව හා හරිත ප්‍රදේශ ආවරණය කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම.

අරමුණ 01

පරිසරය සුරකින, හරිත නගරයක්
A safeguarded environment, A Green City

ශක්තීන් (Strengths)

1. *2016 වර්ෂයට අනුව සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ ව්‍යාජ්තියට අයත් දත්ත අනුව, මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 25% ක ප්‍රතිශතයක් හරිත ප්‍රදේශයන් ලෙස හඳුනා ගත හැකි වීම.*

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2008 වර්ෂයේ සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ ව්‍යාප්තියට අයත් දත්තයන් හා භූමි පරිහරණ හා ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුවේ 2016 වර්ෂයේ දත්තයන් අනුව යාවත්කාලින කරන ලද භූමි පරිහරණ දත්තයන් අනුව හරිත ප්‍රදේශයන්ගේ විහිදීම හෝමාගම මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 25% කි. ප්‍රස්ථාරය 2.2. මඟින් මෙම තත්ත්වය දක්වා ඇත.

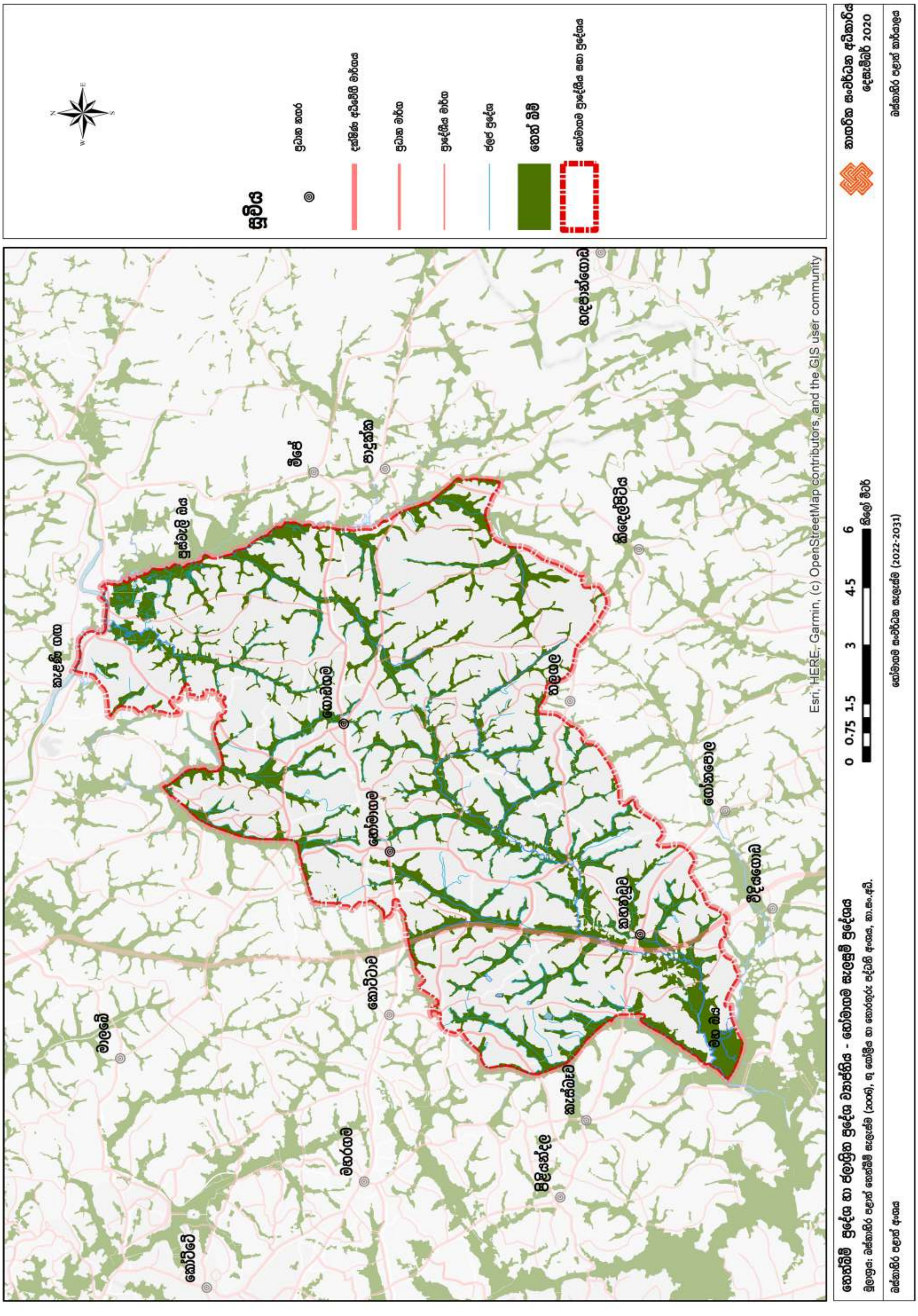
2022–2031 හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණක් වනුයේ විධිමත්, හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමයි. ඒ අනුව වර්තමානය වනවිට 25% ක පමණ හරිත ප්‍රදේශ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව ආශ්‍රිතව විහිදී පැවතීම, ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට හැකිය.

2. *2016 වර්ෂයට අනුව සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ ව්‍යාජ්තියට අයත් දත්ත අනුව, එහි මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 1% ක භූමි ප්‍රතිශතයක් ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගත හැකි වීම. ප්‍රස්ථාරය 2.2. මඟින් මෙම තත්ත්වය දක්වා ඇත.*

එමෙන්ම හරිත නගරයක් හුදෙක් ගස්වැල් වලින් පමණක් නිර්මාණය කල හැකි දෙයක් පමණක් නොවේ. හරිත පද්ධතියක් වූ කලි පරිසර පද්ධතියකි. එහි තුරු ලතා, සතා සිවුපාවා හා විශේෂයෙන්ම ජල ප්‍රදේශ පැවතීම අත්‍යවශ්‍ය වේ.

ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැනට ව්‍යාප්තව පවතින, මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 1% ක් වූ ජලජ ප්‍රදේශ මෙහි දක්නට ලැබෙන සුවිශේෂී ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. එමෙන්ම එම ජල ප්‍රදේශය, තෙත්බිම් ප්‍රදේශ සමඟ මනා ලෙස ඒකාබද්ධ වී ඇති ආකාරය දැකිය හැකි තවත් සුවිශේෂී ලක්ෂණයක් වේ (සිතියම 5.1).

සිතියම 5.1 : *තෙත්බිම් ප්‍රදේශ හා ජලජ ප්‍රදේශ ප්‍රතිබද්ධව පැවතීම - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

05 පරිච්ඡේදය
ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය

අරමුණ 01

ශක්තීන්

3. ***හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ස්වාභාවික සුන්දරත්වයෙන් අනූනවූ වැව් 03 ක් ඝනත්වයෙන් වැඩි නේවාසික කලාපය තුල දක්නට ලැබීම (රූපය 5.1). එම වැව්වල පිහිටීම සිතියම 5.2. මඟින් පෙන්වා දී ඇත.***

හෝමාගම ප්‍රදේශය නේවාසික භාවිතය සඳහා වැඩි ඉල්ලුමක් පවතින ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකි අතර ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ 2012–2019 දත්ත අනුව ජනගහන වර්ධන වේගය 2.4 ක් වීම හා කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශ වලට සාපේක්ෂව පස්වන තැනට වැඩි ජන සංඛ්‍යාවක් වෙසෙන (11%) ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. ඒ අනුව හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට යාමේදී මෙවැනි සංරක්ෂණයට ලක් වූ පරිසර පද්ධතීන් ව්‍යාප්තව පැවතීම විශේෂ ප්‍රබලතාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. තවද හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2008–2025 යටතේ එම වැව් සඳහා වැව් ඉවුරේ සිට මීටර් 15 ක රක්ෂිතයක් වෙන් කර තිබීමද විශේෂත්වයක් ගන්නා බව මෙහිදී සඳහන් කල යුතුය.

රූපය 5.1 : *හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන වැව්*

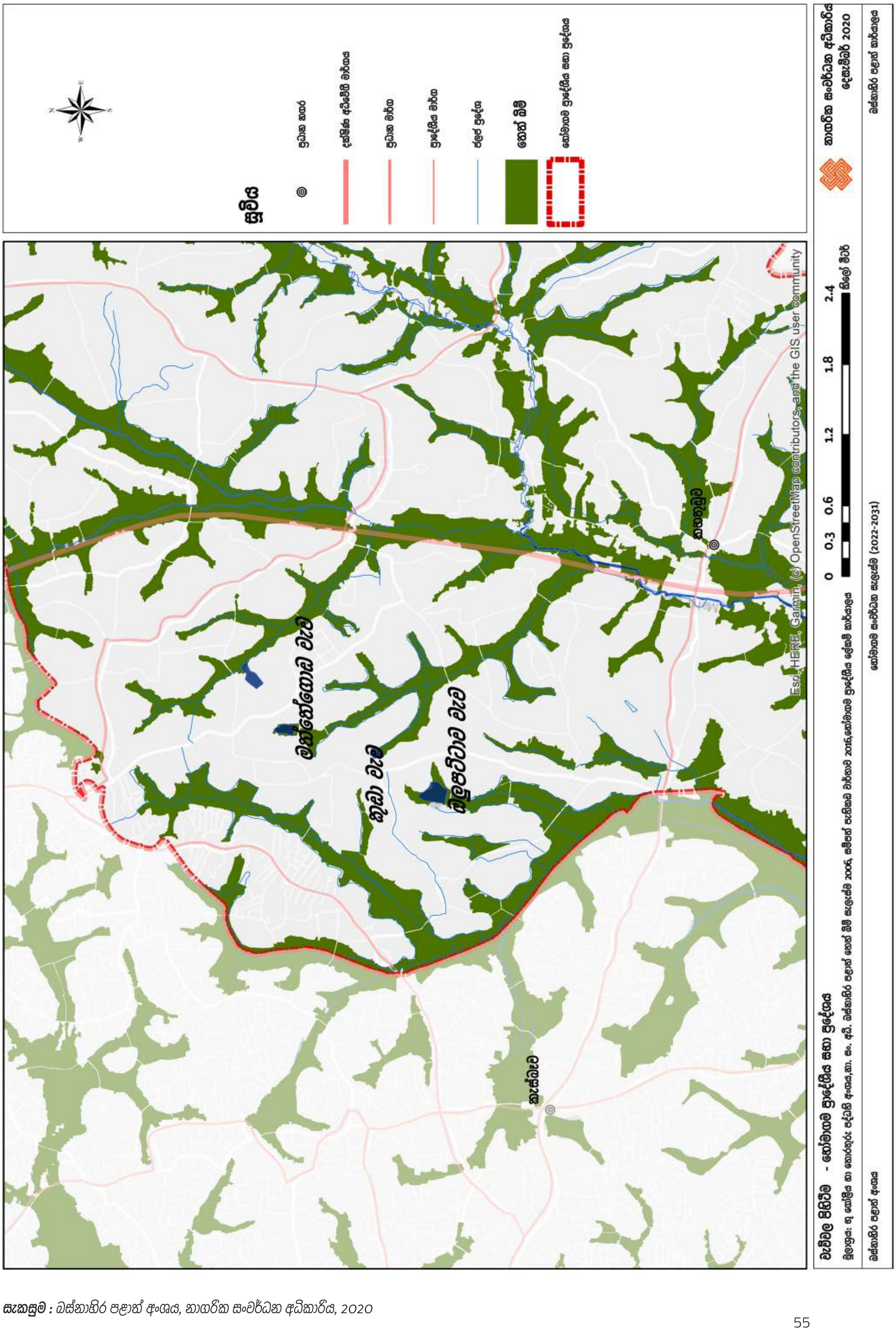
මත්තේගොඩ වැව

ඔලුපට්ටාව වැව

කුඩා වැව

මූලාශ්‍රය: *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

සිතියම 5.2 : *වැව් වල පිහිටීම - හෝමාගම සැලසුම් කලාපය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

දුර්වලතා (Weakneses)

1. *2001–2012 වර්ෂ වලදී සිදුවන ලද ජනගහන වර්ධනයේ වෙනස්වීමට අනුව, බහුතර පිරිසක් (මුළු ජනගහනයෙන් 12% ක ප්‍රතිශතයක්) පරිසර සංවේදී කලාපවලට නැඹුරු වීම.*

මෙහිදී සිදු කරන ලද දත්ත විශ්ලේෂණයන්ට අනුව සහ ගංවතුර තර්ජනයෙන් පීඩාවට පත්වන ජන සංඛ්‍යාව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනයෙන් 12% ක් බව හඳුනා ගත හැකිය. ඒ අනුව, මෙහි පවතින ප්‍රධාන දුර්වලතාවය වනුයේ, ජන සංඛ්‍යාවේ වෙනස්වීම පෙන්වන සිතියම 5.3 සහ සිතියම 5.4 අනුව, වැඩිවන ජනගහනය පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශවල පදිංචිවීම මෙම ප්‍රදේශයේ වර්තමාන තත්ත්වය තුළ දක්නට ලැබෙන ගැටලුවකි. මෙම තත්ත්වය රූපය 3.1 මඟින් දක්වන පරිසර සංවේදීතා විශ්ලේෂණය හා සිතියම 5.3 සහ සිතියම 5.4 හි සඳහන් තොරතුරු සංසන්දනාත්මකව විමසීමේදී ඒ බව මනාව පැහැදිලි වේ. හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට යන ගමනේදී ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව එවැනි තත්ත්වයක් උද්ගතව පැවතීම දුර්වලතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

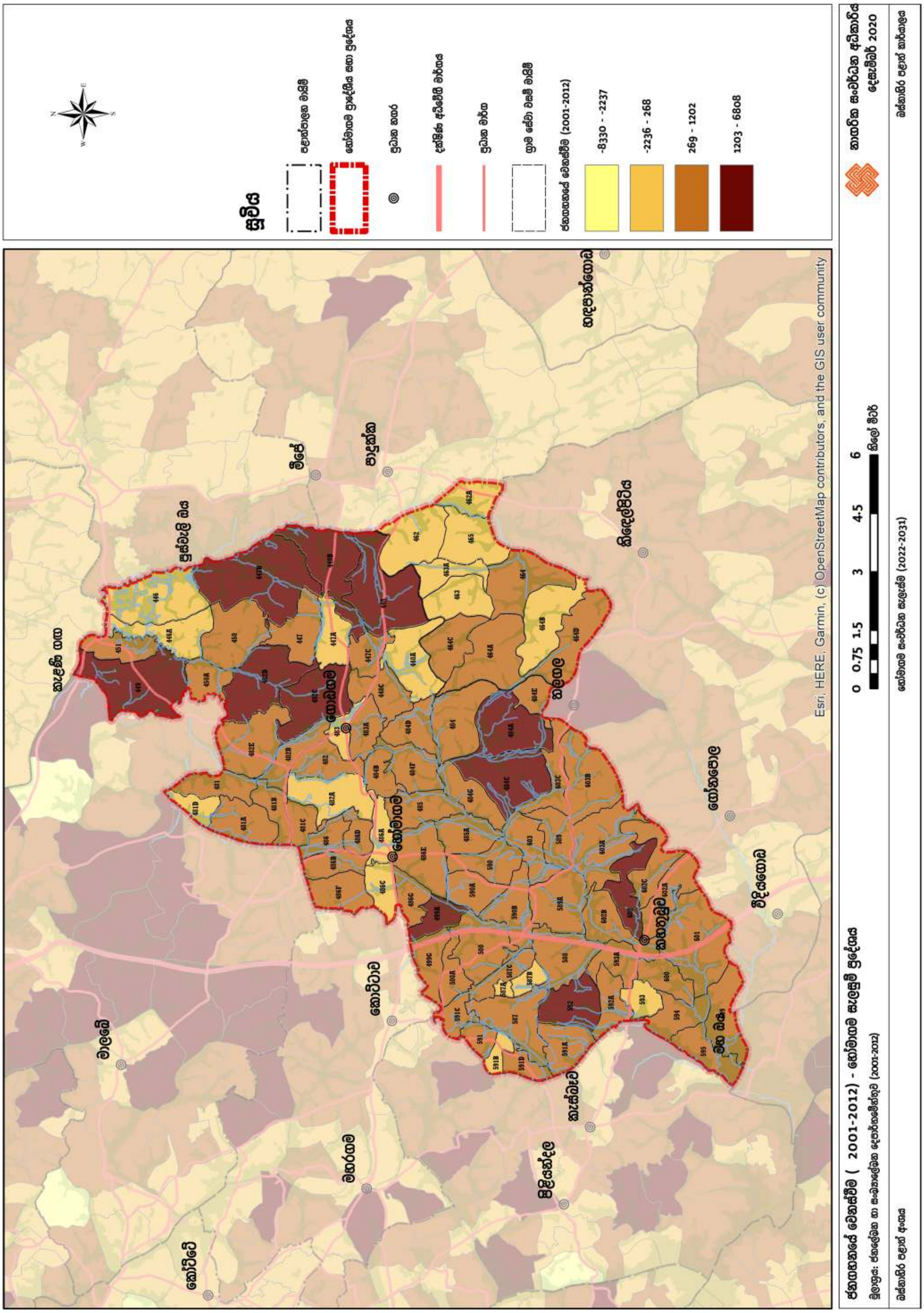
2. *හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන නගරාසන්නයන්හි දක්නට ලැබෙන කුඹුරු ඉඩම්, අනවසර ගොඩකිරීම්වලට ලක්ව තිබීම.*

මෙම කරුණ හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට යන ගමනේදී ප්‍රධාන දුර්වලතාවයක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට හේතු වූයේ, හෝමාගම ආශ්‍රිත ප්‍රධාන නගර රේඛීය සංවර්ධනයකට (Linear Development) යොමු වී ඇති නිසාවෙනි. මෙහිදී නගර ආසන්නව පවතින හරිත ප්‍රදේශ විනාශ වීමකට ලක්වනුයේ, හුදෙක් ආර්ථික ලාභ මත පදනම් වෙමිනි. මෙහිදී විධිමත් සැලැස්මකට අනුව එම නගරාසන්න හරිත ප්‍රදේශ, හරිත සංකල්පයට ඇතුලත් කර ගැනීමට ඇති හැකියාව බිඳ වැටෙන නිසාවෙන් මෙය ප්‍රධාන දුර්වලතාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

රූපය 5.2 : *හෝමාගම නගරය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම්*

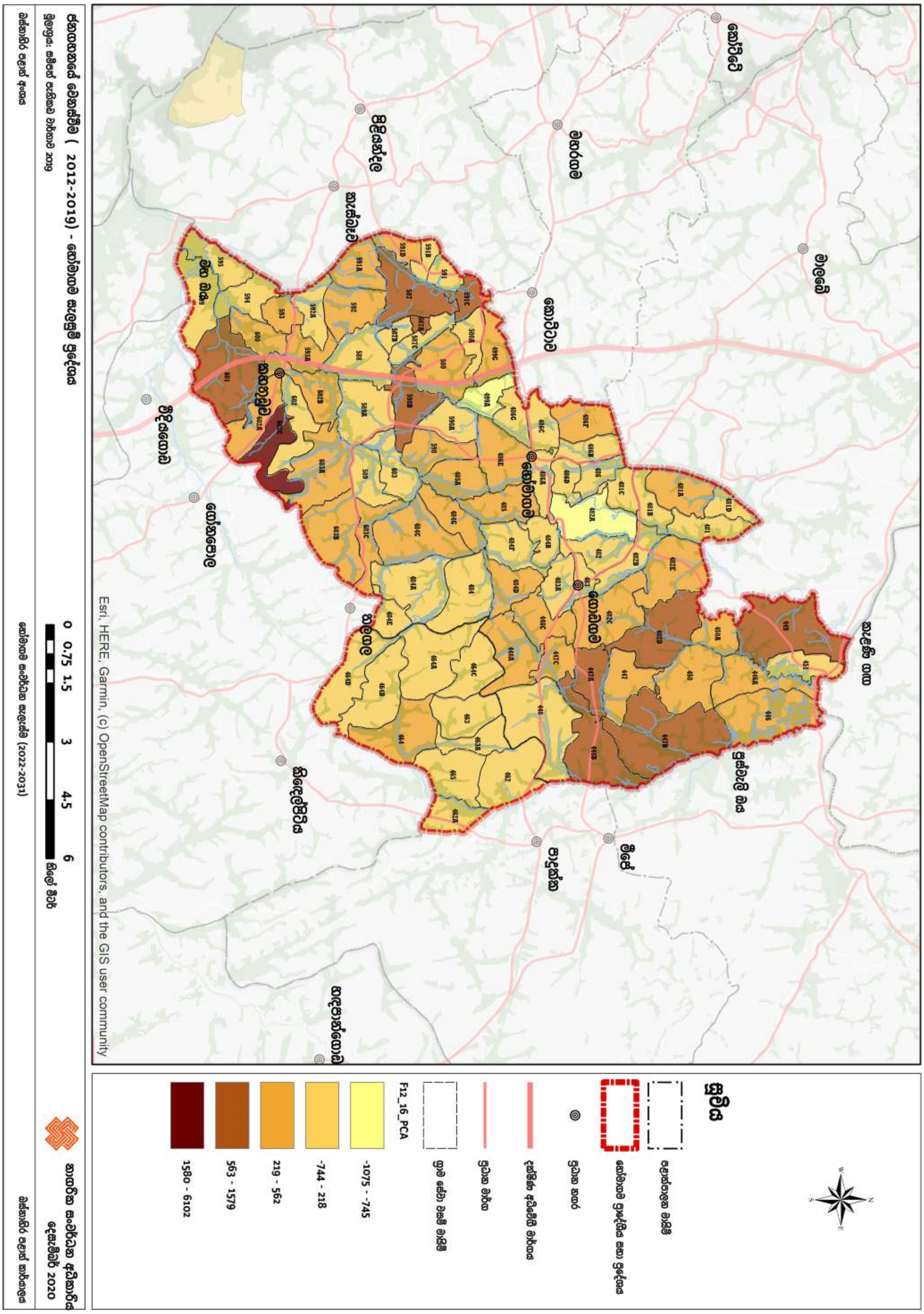
මූලාශ්‍රය: *ගූගල් චන්ද්‍රිකා ඡායාරූප, Google Earth*

සිතියම 5.3 : *2001–2012 වර්ෂවල ජනගහනයේ වෙනස්වීම - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

සිතියම 5.4 : *2012 - 2019 වර්ෂවල ජනඝනත්වයේ වෙනස්වීම - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

රූපය 5.3 : ගොඩගම නගරය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම්

මූලාශ්‍රය : ගූගල් චන්ද්‍රිකා ඡායාරූප, Google Earth

රූපය 5.4 : හෝමාගම හයිලෙවල් මාර්ගය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම්

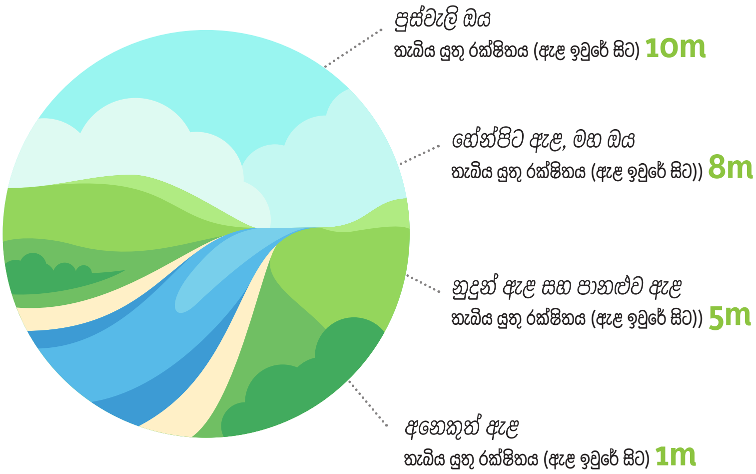
මූලාශ්‍රය : ගූගල් චන්ද්‍රිකා ඡායාරූප, Google Earth

3. ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග විධිමත් නඩත්තුවකට යටත් නොවීම හේතුවෙන් විනාශවීමේ තර්ජනයට ලක්ව තිබීම.

එක්සත් ජාතීන්ගේ සංවර්ධන ආයතනය මගින් 2012 වර්ෂයේ සිදු කරන ලද ගංවතුර තත්ත්වය පිළිබඳ දත්ත වාර්තාවට අනුව (Flood Hazard Profıle of Sri Lanka) බොහොමයක් ගංගා පිටාර ගැලීමට ප්‍රධාන හේතු ලෙස සටහන් කර ඇත්තේ ඇළ මාර්ග පටු වීම හා වතුර ගලායාමේ ප්‍රවණතාව අවම වීම හේතුවෙන් ඇතිවන අවහිරයන් බවයි. ඉහත සඳහන් කල ආකාරයට ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග විධිමත් නඩත්තුවකට යොමු නොවීම හේතුවෙන්, එම ඇළ මාර්ග ගොඩ ඉඩම් බවට පත්වීම හරහා, පරිසර පද්ධතීන් බිඳ වැටීම විය හැකිය. දැනට ශේෂ වී පවතින එම ඇළ මාර්ගද විනාශ වී යාමෙන්, හරිත නගරයක් සැලසුම් කරන්නට යන ගමනේදී, නව පරිසර පද්ධතියක් නිර්මාණය කිරීම අවශ්‍ය නොවන අතර මෙම දුර්වලතාවයට, පිළියම් හඳුනාගැනීම මෙහිදී වැදගත් වේ.

රූපය 5.5 : *ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය*

මූලාශ්‍රය: *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*



වගුව 5.2 : *හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2008 - 2020 අනුව ඇළ මාර්ග සඳහා හඳුනාගන්නා ලද රක්ෂිත සීමාවන්*

ඇළ මාර්ග	*තැබිය යුතු රක්ෂිතය (ඇළ ඉවුරේ සිට)*
පුස්වැලි ඔය	*10 m*
හේන්පිට ඇළ, මහ ඔය	*8 m*
නුදුන් ඇළ සහ පානළුව ඇළ	*5 m*
අනෙකුත් ඇළ	*1 m*

මූලාශ්‍රය: *හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2008 – 2025, බස්නාහිර පළාත, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය*

අවස්ථා (Opportunities)

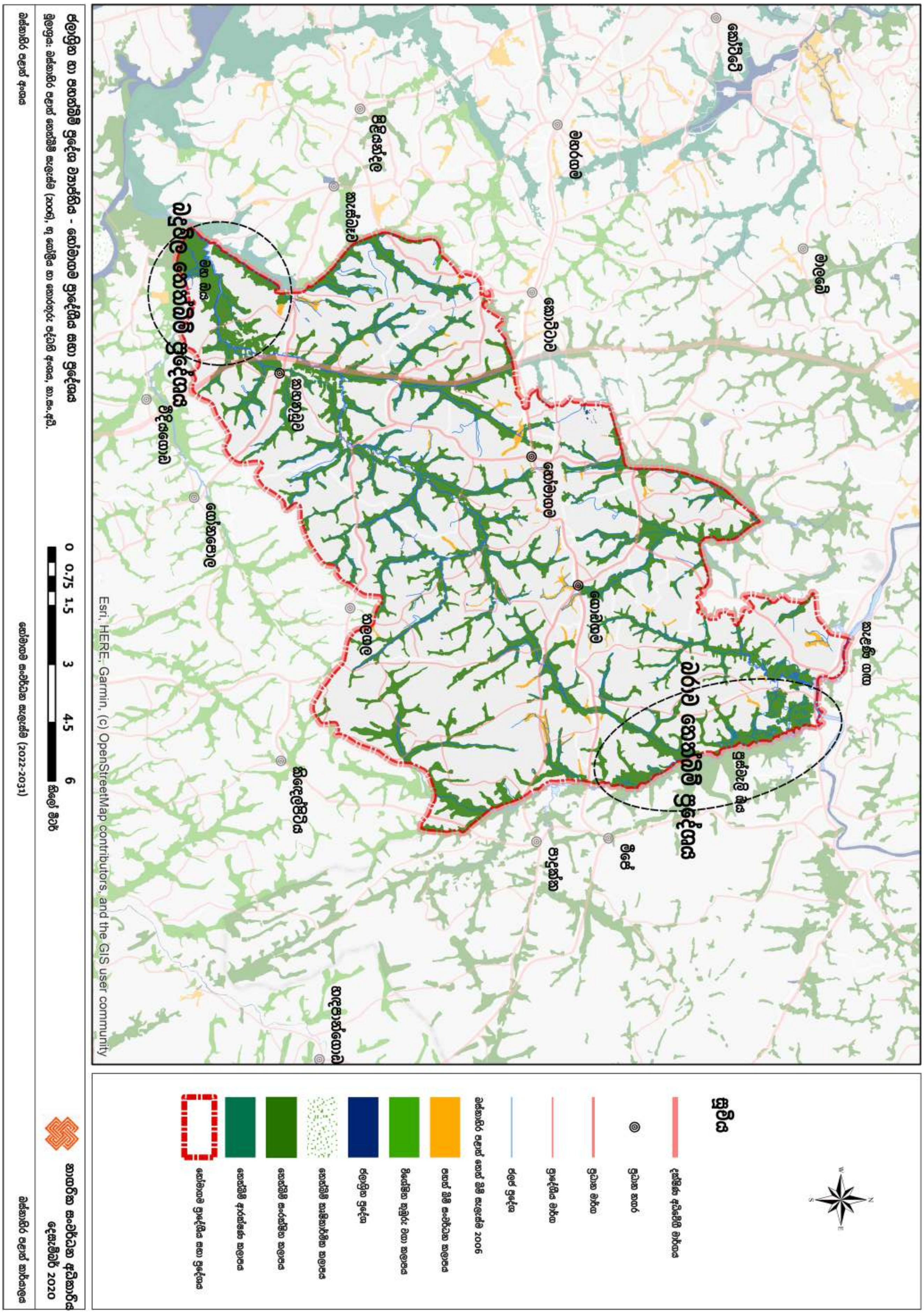
1. *හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින පහත් බිම් බහුතරයක්, ශ්‍රී ලංකාවේ බලය ලත් ආයතන මගින් පිළියෙළ කරන ලද බස්නාහිර පළාත් තෙත් බිම් සැලැස්ම තුළ (Wetland Master Plan) තෙත් බිම් සංරක්ෂණ කලාප ලෙස හඳුනාගෙන තිබීම (සිතියම 5.5).*

විධිමත්, හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීම හුදෙක් තනි ආයතනයක් හරහා සිදු කල නොහැකිය. ඒ අනුව ශ්‍රී ලංකාවේ බලය ලත් ආයතන කිහිපයක් එකට එකතුවී, නිර්මාණය කරන ලද බස්නාහිර පළාත් තෙත් බිම් සැලැස්ම ප්‍රබල අවස්ථාවක් ලෙස මෙහිදී සඳහන් කල හැකිය. තවද ඉන් හෝමාගම ප්‍රදේශයට අයත්වන 10% ක් වූ තෙත්බිම් ප්‍රදේශ සියල්ලක්ම අන්තර්ගත කොට තිබීමත්, බොහොමයක් පහත්බිම්, තෙත් බිම් සංරක්ෂණ කලාප ලෙස හඳුනාගෙන තිබීම මෙහිදී සඳහන් කල හැකිය.

2. *නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සකස්කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම (2008 -2025) ට අනුව පුස්වැලි ඔය දෙපස අක්කර 400 කින් යුත් තෙත් බිම් ප්‍රදේශය, තෙත්බිම් සංරක්ෂණ කලාපයට ඇතුලත් වී තිබීම හා ඒ සඳහා බරාව තෙත්බිම් උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය යෝජනා වී තිබීම (ඇමුණුම 08).*

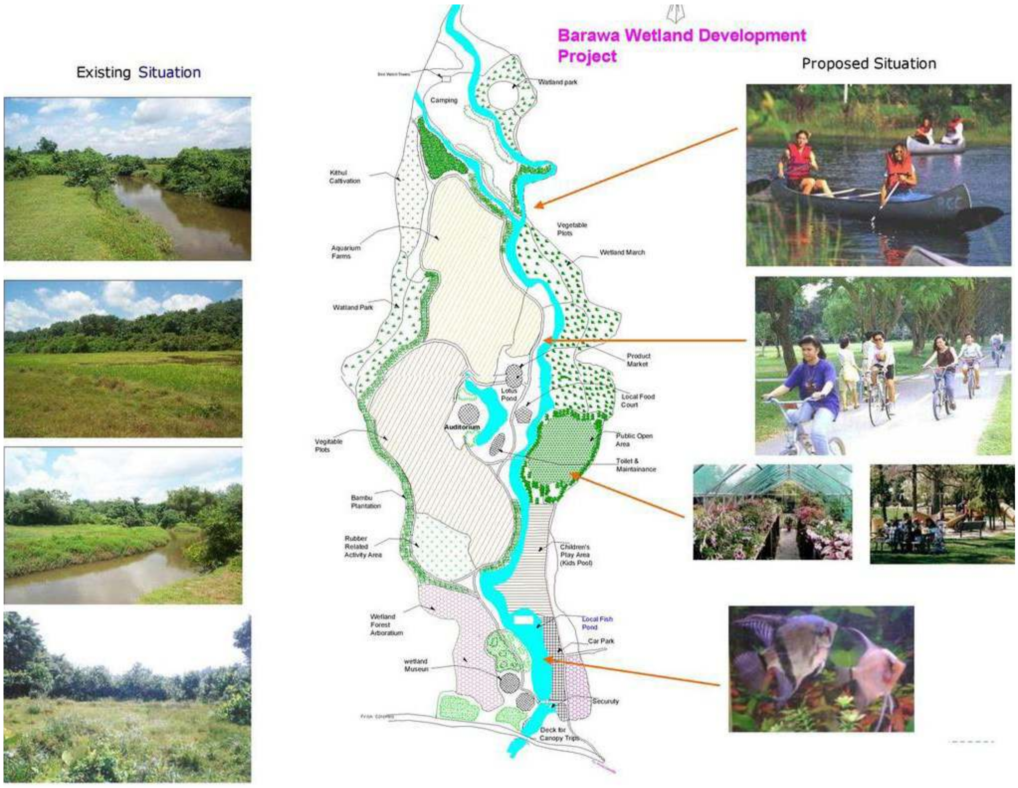
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පිළියෙළ කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ, ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන කලාපීකරණ සැලැස්මට අදාලව පුස්වැලි ඔය දෙපස අක්කර 200 ට ආසන්න ප්‍රදේශයක්, තෙත්බිම් සංරක්ෂණ කලාප ලෙස හඳුනා ගෙන ඇත. මෙම සංරක්ෂණ කලාප පදනම් කර ගනිමින් පුස්වැලි ඔය දෙපස ආශ්‍රිතව අක්කර 400 ක පමණ භූමි ප්‍රදේශයක් බරාව තෙත්බිම් ව්‍යාපෘතිය යටතේ හඳුනාගෙන ඇත. පරිසරය සුරකින , හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීම යන අරමුණ සාක්ෂාත් කර ගැනීමේදී, මෙම ප්‍රයත්න දෙක ප්‍රබල අවස්ථා 2ක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය. මන්ද යත් ඇළ මාර්ග වල ප්‍රමාණයේ හෝ වැදගත්කමේ තීව්‍රතාව නිර්ණය කිරීම සඳහා කරන ලද විශ්ලේෂණයට අනුව (රූපය 2.3.) මෙම සැලසුම් කලාපය හා බරාව ව්‍යාපෘතිය (රූපය 5.5.), ඔය දෙපස විශාල ප්‍රදේශයක් සුරක්ෂිත කිරීමට පසුබිම් සපයන බව කිව හැකිය.

සිතියම 5.5 : *බස්නාහිර පළාත් තෙත් බිම් සැලැස්ම 2006 වර්ෂය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

රූපය 5.6 : බරාව ජෛව විවිධත්ව උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය



***මූලාශ්‍රය:** www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=136622389,*
හෝමාගම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් , සුබිතපුරවර සංවර්ධන වැඩසටහන,2015

හුදෙක් නේවාසික භාවිතයන්ගෙන් හා වගා කටයුතුවලින්, විනාශවීමට සැරසෙන මෙම ප්‍රදේශය, පරිසර පද්ධතිය සුරැකෙන ව්‍යාපෘතියක් යටතේ, ප්‍රදේශයේ වානිජමය වටිනාකම වැඩි කිරීමට බෙහෙවින් හේතුවන බවත්, ඒ තුලින් පරිසර පද්ධතියේ ආරක්ෂාවට ආවරණයක් සපයන්නට හැකියාව ලැබෙන බවත් හඳුනා ගත හැකිය. මෙම පරිසර පද්ධතිය ආශ්‍රිතව ජීවත්වන නේවාසිකයන් බහුතරයක්, මැටි කර්මාන්තය, ගල් කැඩීම හා රඹුටන් වගාව, සත්ව පාලනය වැනි රැකියාවන්වල නියුක්ත වන අතර, ප්‍රමිතියකින් තොරව සිදුවන එවැනි ක්‍රියාකාරකම් වලට තිරසාර සංරක්ෂණයක් සපයන්නට, මෙම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය විශේෂ අවස්ථාවක් ලෙස හැඳින්විය හැකිය. තවද පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ, ප්‍රමාණයෙන් විශාල වපසරියකට වර්ධනය කර, හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට, විශේෂයෙන් මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කල හැකි වීම ප්‍රබල අවස්ථාවක් ලෙස සටහන් කල හැකිය.

**05 පරිච්ඡේදය
ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය**

අරමුණ 01

අවස්ථා

3. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව විසින් කැළණි ගඟ දෙපස අඩි 50ක (ගඟ ඉවුරේ සිට) ප්‍රදේශය, සුරක්ෂිත ප්‍රදේශ ලෙස, පරිසර හිතකාමී සංවර්ධන කටයුතුවලට යොදා ගැනීමට යෝජනා වී තිබීම

හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි කිලෝමීටර 6 ක් දුරට විහිදෙන කැළණි ගංගා නිරය පාදක කර ගෙන ශ්‍රී ලංකා වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව විසින්, ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි ප්‍රධාන නදී ප්‍රදේශයක් ලෙස කැළණි ගඟ නදී ප්‍රදේශය හැඳින්විය හැකි අතර, හෝමාගම නගරයෙන් උතුරු ප්‍රදේශයේ සියලුම කුඩා හා විශාල ඇළ මාර්ග, කැළණි ගඟ හා බැදී පවතී. තවද එම ගංගා නිරය සමග ලෝ ලෙවල් මාර්ගය සමාන්තරව ගමන් කිරීම ප්‍රදේශයේ ස්වභාවික සුන්දරත්වය වර්ධනය කිරීමටත්, ස්වභාවික දර්ශන තලයක් නිර්මාණය කරන්නටත් හැකි වී ඇත.

කැළණි ගඟ දෙපස වත්මන් තත්ත්වය විමසා බැලීමේදී පසක් වනුයේ, ඝන බිත්ති වලින් සැකසුනු විශාල ගොඩනැගිලි රැසක් ඒකරාශී වී ඇති බවය. කැළණි ගඟ හා බැදී පවතින දර්ශනීය ප්‍රදේශ එමගින් ආවරණය වී ඇති බවය.

හරිත නගරක් නිර්මාණය කිරීමේ මූලික අරමුණු කිහිපයක් දැකිය හැක. ඒ අතර ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත උෂ්ණත්වය සමනය කිරීම, ස්වභාව සෞන්දර්යේ තිරසාර පැවැත්ම සඳහා අවකාශ සකස් කිරීම ප්‍රධාන විය හැකිය. ඒ අනුව වර්ග කිලෝ මීටර 132 කින් යුතු විශාල ප්‍රදේශයක් ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින කැළණි ගඟ නිරය හා එහි රක්ෂිත ප්‍රදේශය, සුළං කවුළු නිර්මාණය කිරීමටත්, ඒ තුලින් නගරය සිසිල් කර උෂ්ණත්වය සමනය කිරීමටත් යොමු කල හැකි වනු ඇත. රක්ෂිතය නෛතික රාමුවකින් බල ගැන්වෙන හෙයින්, ගොඩනැගිලි ඉදි වීම වැළකෙන අතර එය මෙහිදී ප්‍රබල අවස්ථාවක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය (රූපය 5.7).

***රූපය 5.7 :** කැළණි ගඟ දෙපස ඉදි වී ඇති ගොඩනැගිලිවල ස්වභාවය*

***මූලාශ්‍රය:** ගූගල් මාර්ග ජායාරූප (Google Street View), 2015*

තර්ජන (Threats)

1. *වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 13% ක් වූ හරිත ප්‍රදේශ අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම.*

ඉහත සඳහන් කල කරුණු බොහොමයකින්, හෝමාගම ප්‍රදේශය හරිත ලක්ෂණයන්ගේ වැඩි විභවතාවක් පෙන්වන ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. 2016 වර්ෂයට අනුව සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ දත්ත අනුව මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 25% ක ප්‍රමාණයක් හරිත ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. හරිත නගරයක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යන ගමනේදී එම ලක්ෂණය සුවිශේෂී වූ කරුණක් ලෙස දක්වා ඇත. එහෙත් වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති, හරිත ප්‍රදේශ අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම ප්‍රබල තර්ජනයක් වී ඇත. තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අත්කරගැනීමට හඳුනා ගැනුණු ඉඩම් පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ, බොහොමයක් ඉඩම් රබර්, පොල් ඉඩම් අවකාශ කරගෙන ඇති බවයි. එය මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 6% වන අතර ව්‍යාප්තව පවතින 25% ක් වූ හරිත ප්‍රදේශයන්ගෙන් 13% ක තරම් සැලකිය යුතු අගයකි. ඒ අනුව හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට යාමේදී ස්වභාවිකව ක්‍රියාත්මක වී පවතින හරිත ප්‍රදේශ එලෙස විනාශ වී යාම ප්‍රබල තර්ජනයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

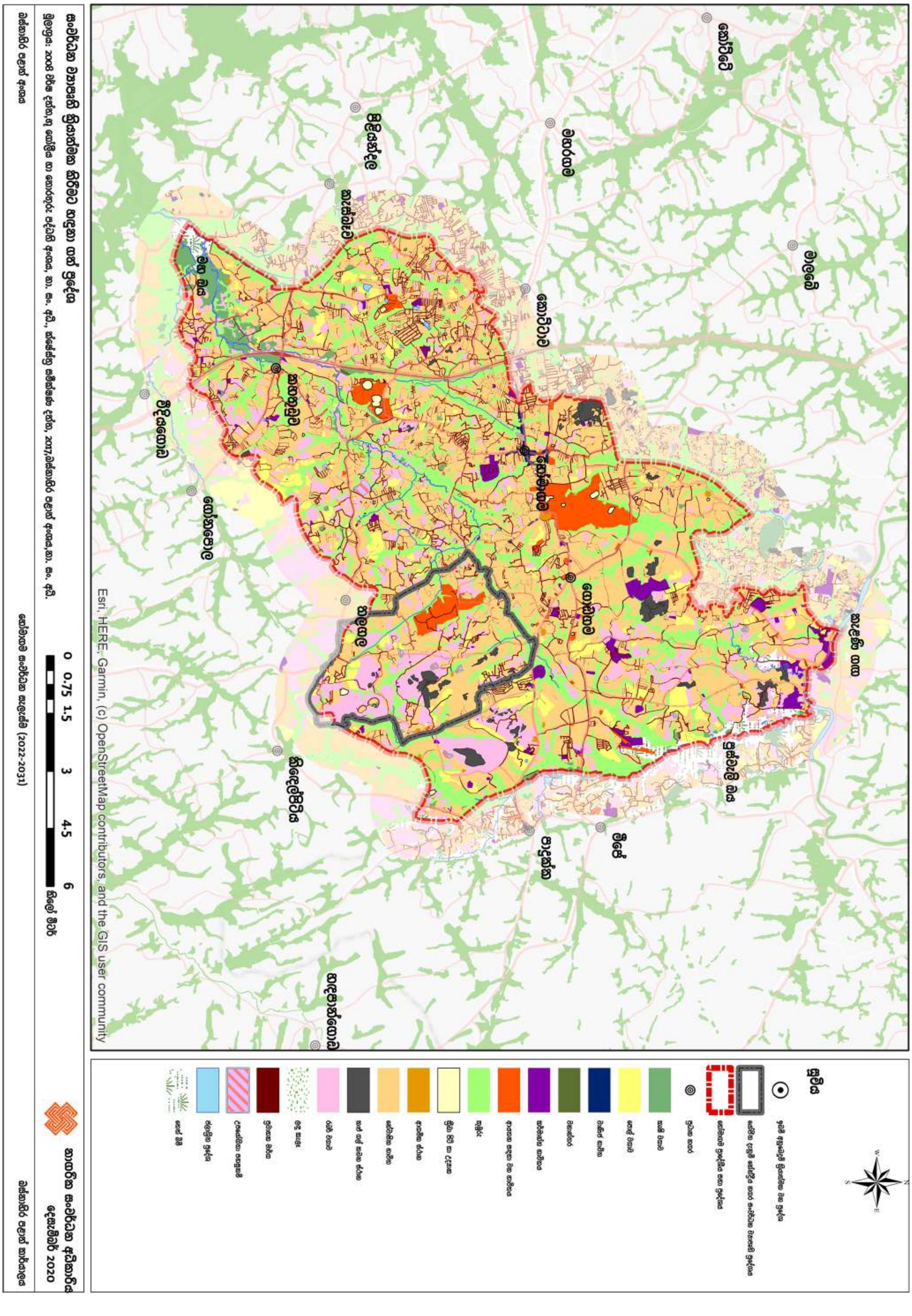
2. *විවිධ පෞද්ගලික ආයතන මගින් සිදු කරනු ලබන ඉඩම් අනු බෙදුම්, පරිසර සංවේදී කලාප ආශ්‍රිතව හා හරිත ප්‍රදේශ අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම.*

කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන නේවාසික ප්‍රදේශයක් ලෙස හෝමාගම ප්‍රචලිතව ඇති බව එහි භූමි පරිහරණ දත්ත අනුව හඳුනා ගත හැකිය. එපමනක් නොව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සිදු කරනු ලබන සැලසුම් අනුමත කිරීමේ ක්‍රියාවලියට අනුව ද, විශාල අනුමත කිරීම් ප්‍රමාණයක් නේවාසික භාවිතයන් සඳහා සිදු වන බව හඳුනා ගත හැකිය.

මේ සියලු කරුණු අනුව ඉඩම් අනු බෙදුම් සිදුවන ප්‍රදේශ පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමෙන් පසක් වනුයේ, නේවාසික භාවිතයන් සඳහා පවතින අධික ඉල්ලුම හේතු කොට ගෙන, ඉඩම් අනු බෙදුම් රාශියක් සිදුවන බවත්, ඒවා බහුතරයක් හරිත ප්‍රදේශ පාදක කොට ගෙන ක්‍රියාත්මක වන බවත්ය (සිතියම 5. 1, 5.6 හා සිතියම 5.7).

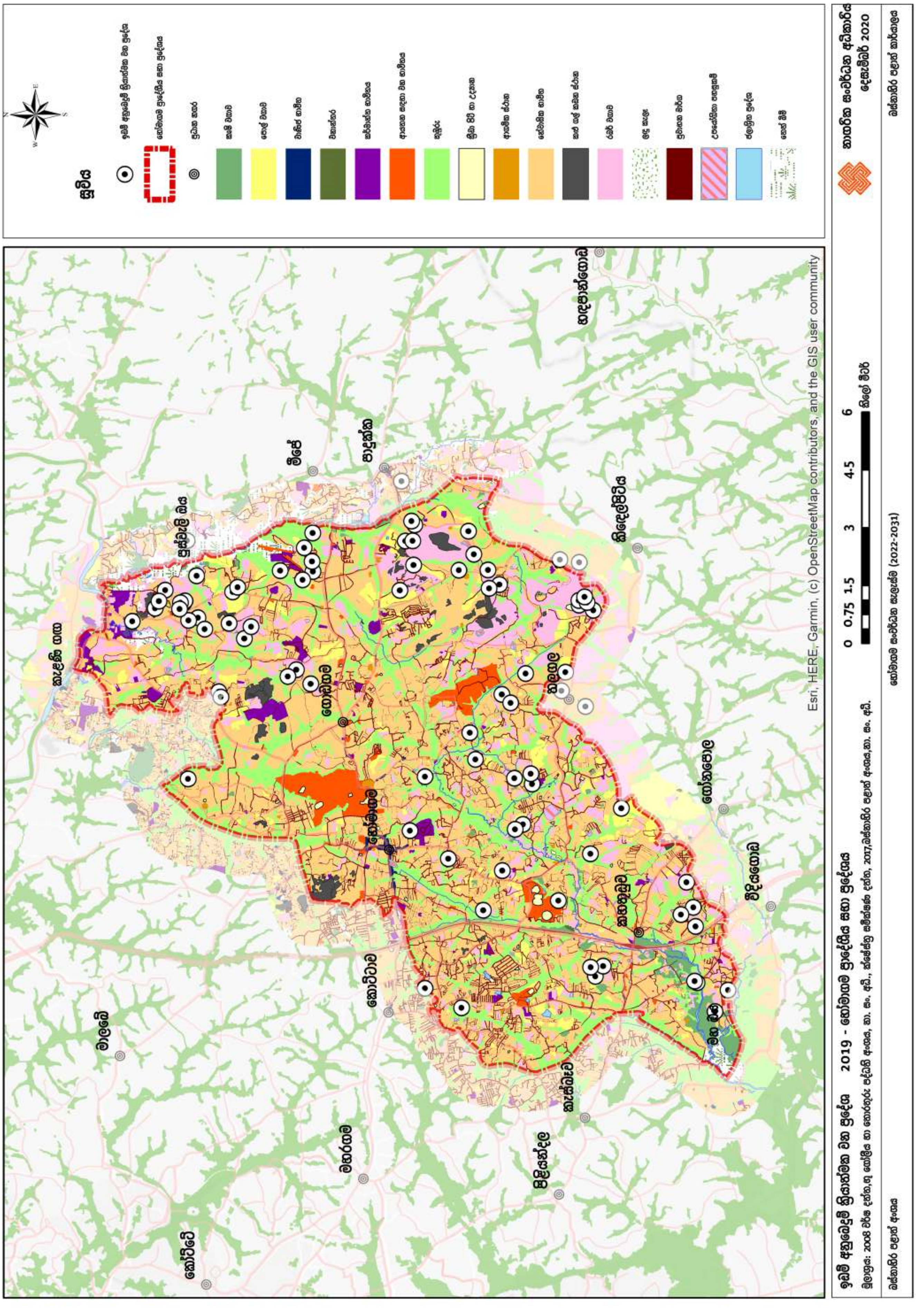
මෙහි සඳහන් කල යුතු සුවිශේෂී කාරණය වනුයේ හෝමාගම නගරය ආසන්නව වුවද ඉහල නිවාස ඝනත්වයක් දක්නට නොමැති තත්වයක් තුල, ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින හරිත ප්‍රදේශ අවකාශ කොට ගෙන, වැඩි වන නේවාසික අවශ්‍යතාව සපුරාලීමට පෞද්ගලික ආයතන ක්‍රියාත්මක වීමයි. එය හරිත නගර සංකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීමට ප්‍රබල තර්ජනයක් වන බවයි.

සිතියම 5.6 : *සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා යෝජිත ඉඩම්වල ව්‍යාප්තිය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

සිතියම 5.7 : *ඉඩම් අනුබෙදුම් බහුල ලෙස ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රදේශ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය - 2017 වර්ෂය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

අරමුණ 02 පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක්

මගුව 5.3 : SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 02

S — Strengths ශක්තීන්

- කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් පළාත් පාලන ප්‍රදේශයන්ට සාපේක්ෂව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු ජනඝනත්ව ව්‍යාප්තිය වැඩි අගයක් ගත් නමුත් ප්‍රදේශයේ ග්‍රාම නිලධාරී වසම් අනුව එහි ජන ඝනත්වය හා නිවාස ඝනත්වය පහල අගයක් ගැනීම.
- කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශ වලට සාපේක්ෂව හෝමාගම ප්‍රදේශය ස්වභාවික විපත්වලට ගොදුරු වීමේ ප්‍රවනතාව අවම වීම.
- වර්තමාන තත්ත්වය තුල හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ජීවත් වන නේවාසිකයන්ට ප්‍රමාණවත් ජල පහසුකම්, විදුලිය පහසුකම් හා සමාජීය පහසුකම් ව්‍යාප්තව පැවතීම.
- හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වැඩි ජනඝනත්වයක් පෙන්වන ප්‍රදේශයන් වල ව්‍යාප්තව පවතින පොදු උද්‍යාන පද්ධතිය.

W — Weaknesses දුර්වලතා

- වර්තමානයේ ජනඝනත්ව වර්ධනය ප්‍රසාරණය වීමේ ප්‍රවණතාව පරිසර සංවේදී කලාපවලට විහිදීම තුලින් ගංවතුර උවදුර වැනි තත්ත්වයන්ට මුහුණ දීමට සිදු වීම වර්ධනය වීම හා එම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිත ඉඩම් මිල ගණන් සාපේක්ෂව පහළ අගයක් ගැනීම.
- හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රධාන නගර ආශ්‍රිත නාගරික පහසුකම් හා ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් විධිමත් පරිදී සංවිධානය නොවීම.

සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020

O

Opportunities
අවස්ථා

- යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ආකර්ෂණය කර ගැනීමට අපේක්ෂා කරන නේවාසික භාවිතයන් ප්‍රමාණය ඉහල අගයක් ගැනීම.
- යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා නිර්මාණය කිරීමට බලාපොරොත්තු වන රැකියා අවස්ථා (22600) හරහා ප්‍රදේශය සඳහා පවතින නේවාසික ආකර්ෂණය වර්ධනය විය හැකිවීම.

T

Threats
තර්ජන

- යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක වීම අඩාල කිරීම සඳහා මහජන විරෝධතා හරහා නගරය තුලට ආකර්ෂණය කර ගැනීමට අපේක්ෂා කරන නේවාසිකයන් ප්‍රමාණය අඩු විය හැකි වීම.

අරමුණ 02

පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක්
An Affluence City, A Comfortable Neighborhood

ශක්තීන් (Strengths)

1. *කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් පළාත් පාලන ප්‍රදේශයන්ට සාපේක්ෂව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහන ව්‍යාප්තිය වැඩි අගයක් ගන්නා නමුත් ප්‍රදේශයේ ග්‍රාම නිලධාරී වසම් අනුව එහි ජන ඝනත්වය හා නිවාස ඝනත්වය පහල අගයක් ගැනීම.*

නේවාසික භාවිතය සඳහා කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ පවතින ඉල්ලුම අතින් හෝමාගම ප්‍රදේශයට හිමි වනුයේ සුවිශේෂී ස්ථානයකි. 2012 වර්ෂයට සාපේක්ෂව කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය අනුව පැහැදිලි වනුයේ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ මුළු ජනගහනයට සාපේක්ෂව, හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාවේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය 11% ක් පමණ වන බවයි. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුල හෝමාගම, ජනගහන ව්‍යාප්තිය අතින් පස්වන ස්ථානයේ පසුවන බවයි.

එමෙන්ම නේවාසික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම අරමුණු කරන අවස්ථාවක එහි ජනගහන වර්ධන වේගය පිළිබඳ නිරීක්ෂණය කිරීම මෙහිදී ඉතා වැදගත් වේ. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ 2001 හා 2012 වර්ෂවල ජනගහන වර්ධන වේගය පිලිබඳ දත්ත අධ්‍යනය කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ, කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශවලට සාපේක්ෂව, හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහන වර්ධන වේගය ඉහල අගයක් ගන්නා බවයි. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශිය ඒකක වලට සාපේක්ෂව, ජනගහන වර්ධන වේගය 2.29% ක් පමණ ඉහල අගයක් ගන්නා බව පහත දත්ත අනුව පැහැදිලි වනු ඇත.

වගුව 5 4: කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රාදේශීය පරිපාලන ඒකක අනුව ජනගහන වර්ධන වේගය 2001 - 2012

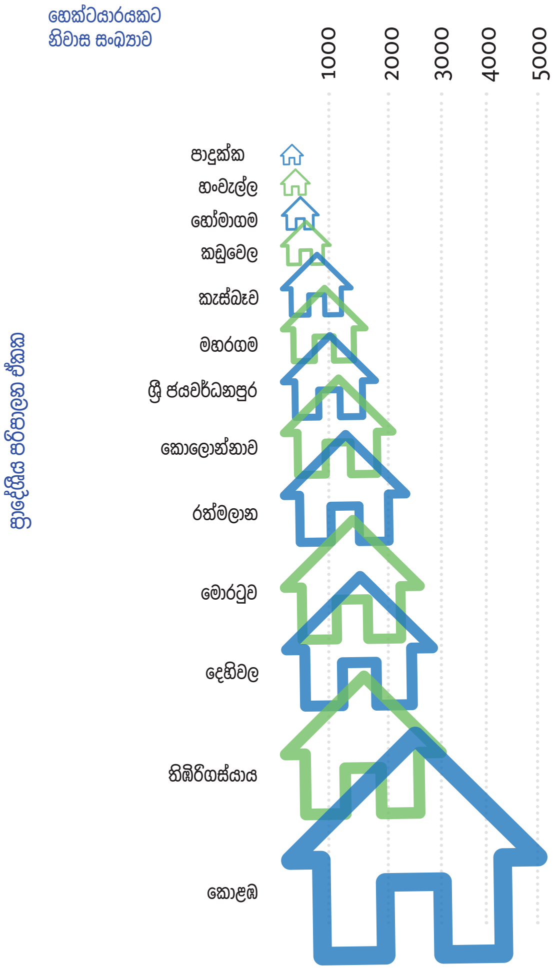
ප්‍රදේශය	ජනගහන වර්ධන වේගය (2001-2012)
කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය	0.36%
හෝමාගම	2.29%
කඩුවෙල	1.68%
කැස්බෑව	1.53%
කොලොන්නාව	1.20%
මහරගම	0.82%
තිඹිරිගස්යාය	-0.78%
පාදුක්ක	1.67%

මූලාශ්‍රය: *ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව 2001 – 2012 වර්ෂ දත්ත*

නේවාසික ප්‍රදේශයක් ස්ථාපිත කිරීමට සාපේක්ෂව ඉහල ජනගහන වර්ධන වේගයක් පැවතීම ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගත හැකි අතරම, හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි තවත් ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස එහි ජන ඝනත්වය හා නිවාස ඝනත්වය අවම අගයක් ගැනීම හඳුනා ගත හැකිය (ප්‍රස්ථාරය 2.1, 5.1 , 5.8 සහ සිතියම 5. 9). මන්ද ඝනත්වය රඳා පවතිනුයේ එහි භූමි ප්‍රමාණය මත වන නිසාවෙනි.

ප්‍රස්ථාරය 5 1 : *නිවාස ඝනත්වය 2012 වර්ෂය - බස්නාහිර පළාත*

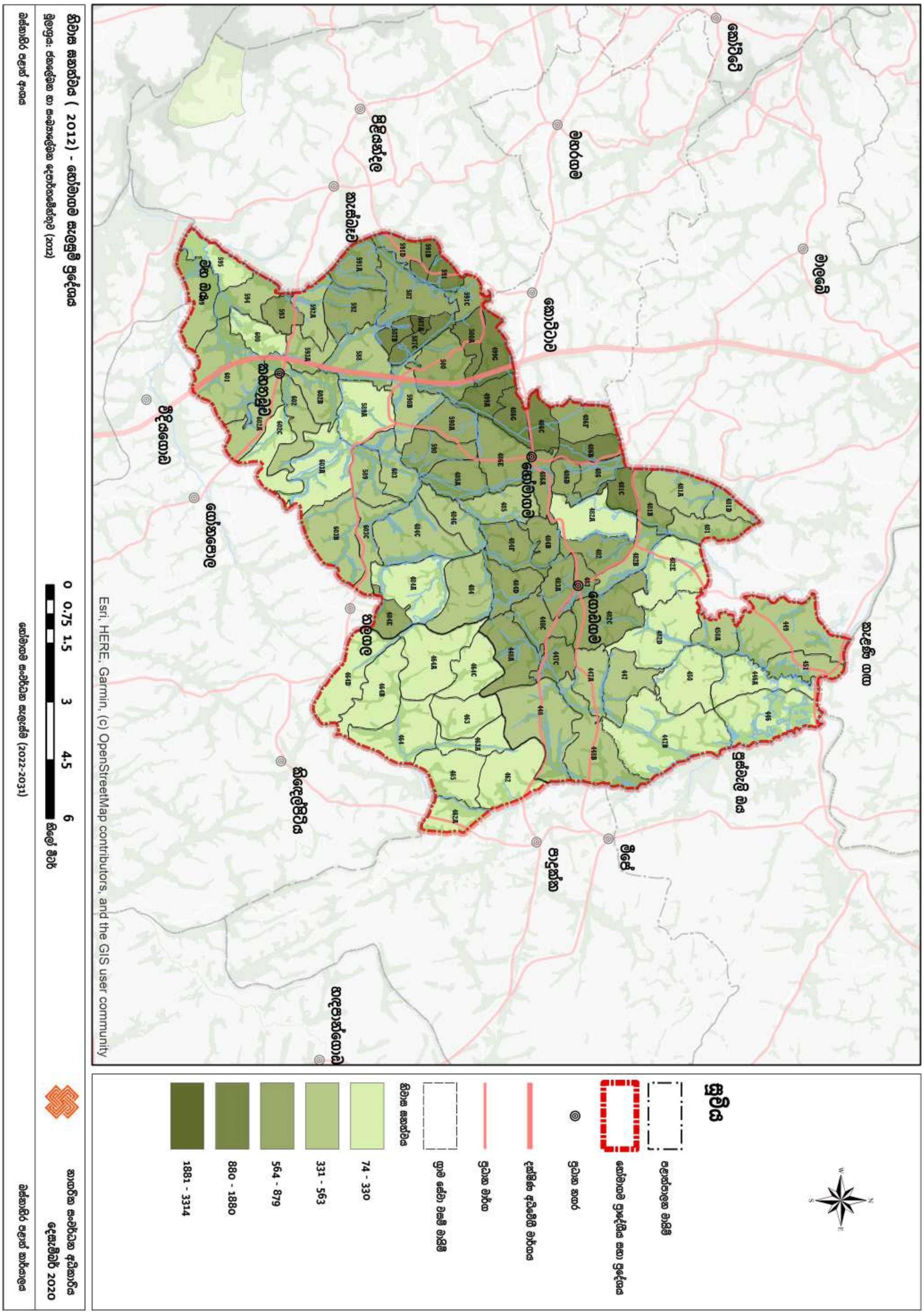
නිවාස ඝනත්වය 2012 වර්ෂය - කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය



මූලාශ්‍රය: *ජන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව 2012 වර්ෂ දත්ත*

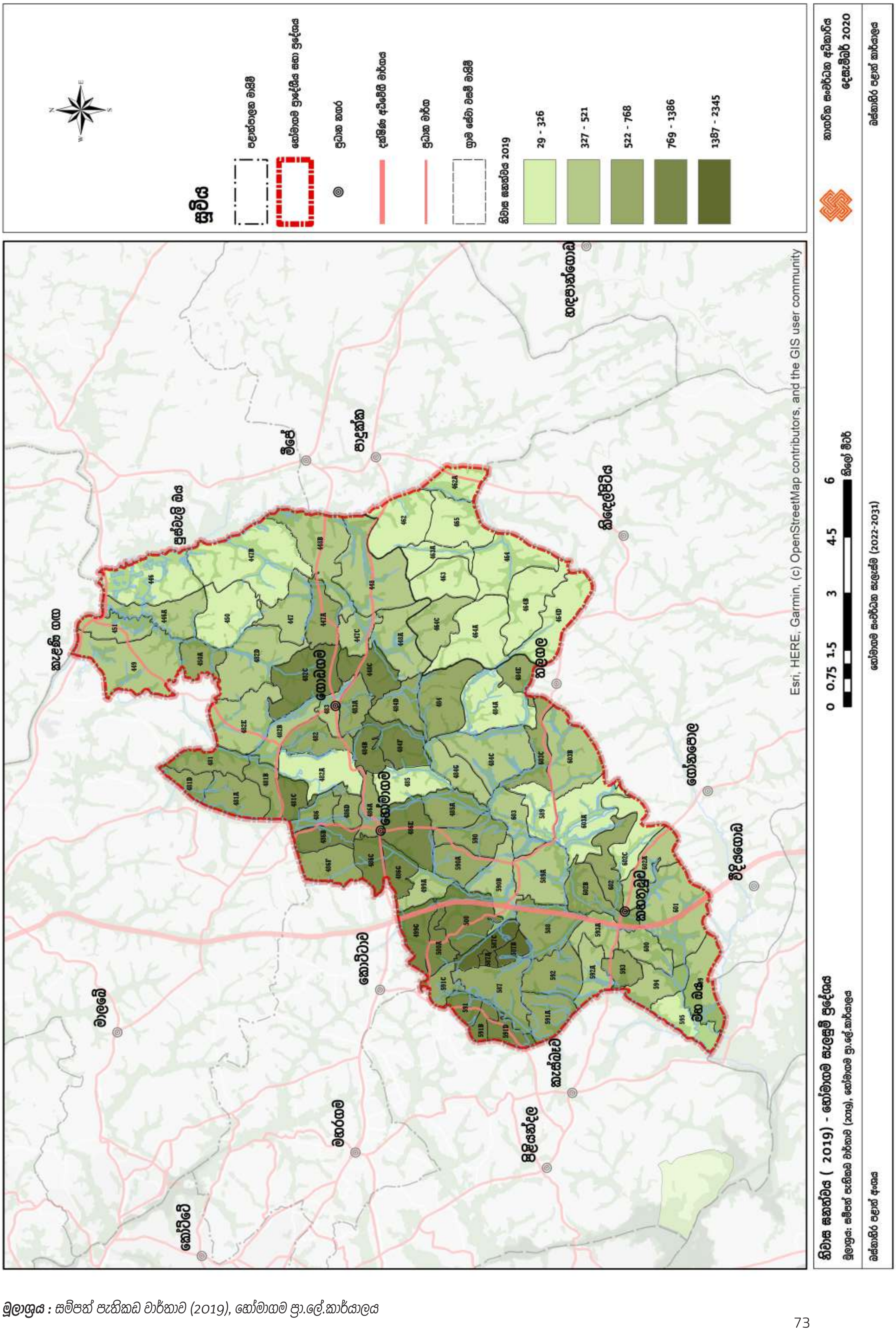
2012 වර්ෂයේ දත්ත අනුව ජනඝනත්වය හා නිවාස ඝනත්වය අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව අවම මට්ටමේ සිට තුන්වන ස්ථානයේ පසුවන බව නිරීක්ෂණය කල හැක. නේවාසික භාවිතයක් නම් 60% ක මට්ටමක ඉදිකිරීමකට යාමට අවස්ථාව තිබියදීත්, මෙලෙස නිවාස ඝනත්වය හා ජන ගණත්වය අවම අගයක පැවතීම එම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

සිතියම 5.8 : *නිවාස ඝනත්වය 2012 වර්ෂය - හෝමාගම ප්‍රා.සභා ප්‍රදේශය*



මූලාශ්‍රය : *ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව 2012*

සිතියම 5.9 : *නිවාස ඝනත්වය 2019 වර්ෂය - හෝමාගම ප්‍රා.සභා ප්‍රදේශය*



මූලාශ්‍රය : *සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව (2019), හෝමාගම ප්‍රා.ලේ.කාර්යාලය*

2. *කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශ වලට සාපේක්ෂව හෝමාගම ප්‍රදේශය ස්වභාවික විපත්වලට ගොදුරු වීමේ ප්‍රවනතාව අවම වීම.*

2022–2031 නව සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක් ස්ථාපිත කිරීම අරමුණු කර ඇත. එහිදී යම් ප්‍රදේශයක් නේවාසිකයන්ට සුවපහසු ප්‍රදේශයක් වන්නට නම් බලපාන එක් ප්‍රබල කාරණයක් ලෙස ස්වභාවික විපත්වලින් මිදුණු ප්‍රදේශයක් වීම හඳුන්වා දිය හැකිය.

ශ්‍රී ලංකාවේ පිහිටීම අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය තෙත් කලාපයේ පිහිට තිබෙන අතර මුහුදු මට්ටමේ සිට මීටර 10 ක් පමණ උසකින් පිහිටා ඇත. නවද ජලාශ්‍රිත භාවිතයන්ගෙන් ආවරණය වූ ප්‍රදේශයක් ලෙසද හඳුනා ගත හැකිය. එවැනි ස්වභාවික පරිසරයක් ආශ්‍රිතව ඇති විය හැකි ප්‍රබල ස්වභාවික උවදුරක් ලෙස ගංවතුර උවදුර පෙන්වා දීමට පුළුවන. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමේදී බහුල වශයෙන්ම මෙම ගංවතුර අවදානම ඉස්මතු වන අතර ඒ තුලින් ලෙඩ රෝග පැතිරීමේ ප්‍රමාණය වර්ධනය වූ බව හඳුනාගත හැකිය.

හෝමාගම ප්‍රදේශය, කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුල පිහිටා තිබියදීත් එවැනි ස්වභාවික විපත්වලට ගොදුරුවීමේ අවකාශය සාපේක්ෂව අවම මට්ටමක පැවතීම, සුවපහසු නේවාසික නගරක් නිර්මාණය කිරීමට ප්‍රබල ශක්තියක් වන බව පැහැදිලි කරුණකි.

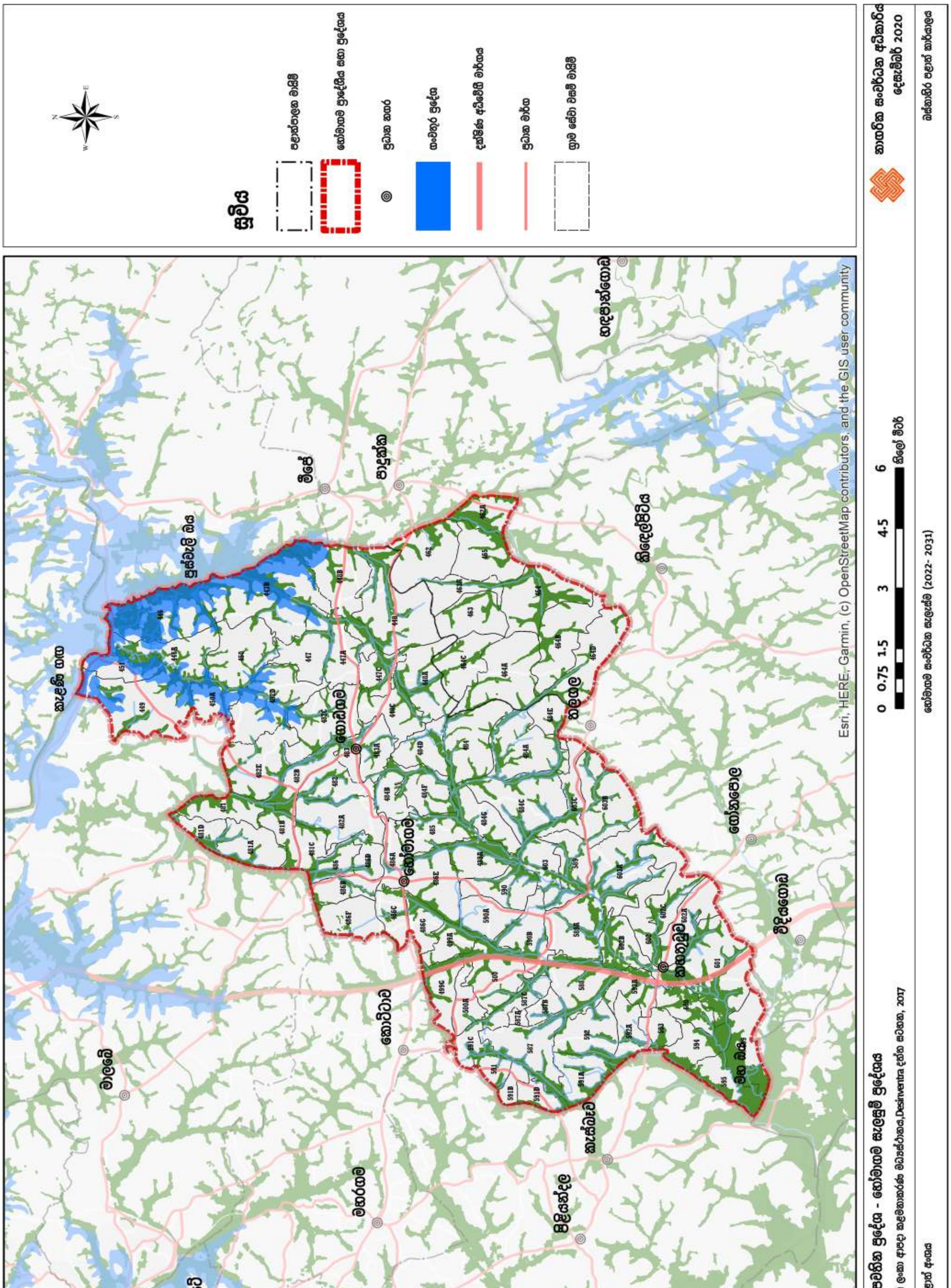
ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය මඟින් කරන ලද සමීක්ෂණයන්ට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ගංවතුර උවදුරට ගොදුරු වන බව හඳුනා ගත හැකි අතර, ගංවතුර උවදුරට ලක්වන ප්‍රදේශ වැඩිදුරටත් පැහැදිලිව හඳුනා ගැනීම මෙහිදී වැදගත් වනු ඇත.

විශේෂයෙන්ම මෙහි සඳහන් කල යුතු කරුණ වනුයේ ගංගා පිටාර ගැලීම හේතුවෙන් මෙම ප්‍රදේශ ජලයෙන් යටවන බවත්, කැළණි ගඟ දෙපස පහත් බිම් ආශ්‍රිතව ගංවතුර තත්ත්වයන් දැකිය හැකි බවයි. මෙම ප්‍රදේශ අතරට හෝමාගම ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 91 න් ආටිගල නැගෙනහිර, පානළුව, ජල්තර, හේන්පිට, වටරැක උතුර, වල්පිට හා නාවලමුල්ල යන ග්‍රාම නිලධාරී වසම් අයත් වන බව හඳුනා ගත හැකි අතර 2000 වර්ෂයේ සිට ගංවතුර උවදුරට ලක් වූ මිනිසුන් ප්‍රමාණය වැඩි වී ඇති බවක් හඳුනා ගත හැකිය. පුස්වැලි ඔය ආශ්‍රිතව අඩි 15 ක් පමණ උසට වසරකට දෙවතාවක් තුන්වතාවක් පමණ ජලයෙන් යට තත්ත්වයක් මෙම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැක ගත හැකිය.

වගුව 3.1. අනුව බැලු බැල්මට ආපදා තත්ත්වයක් පෙන්නුම් කලද, ගංවතුර ආපදා තත්ත්වය පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි අතර, ඒ දෙසට නේවාසික භාවිතයන් ව්‍යාප්ත විම හේතු කොට ගෙන ආපදා තත්ත්වය වැඩි වී ඇති බවක් දැක ගත හැක. ගංවතුරට ලක්වන ප්‍රදේශ වල වැඩි වීමක් හඳුනා ගැනීමට නොහැකි වන අතර ඇළ මාර්ග අවහිර වීම හේතුවෙන් ගංවතුර ගැලීමේ ප්‍රමාණයේ වැඩි වීමක් අනාවරණය කල හැකිය (සිතියම 5.10).

ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශ ස්වභාවික විපත්වලින් අවම ප්‍රදේශයක් ලෙසත්, එම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙසත් හඳුනා ගත හැකිය.

සිතියම 5.10 : *ගංවතුර ආපදාමය තත්ත්වයට ලක් වූ ප්‍රදේශ - 2014 වර්ෂය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

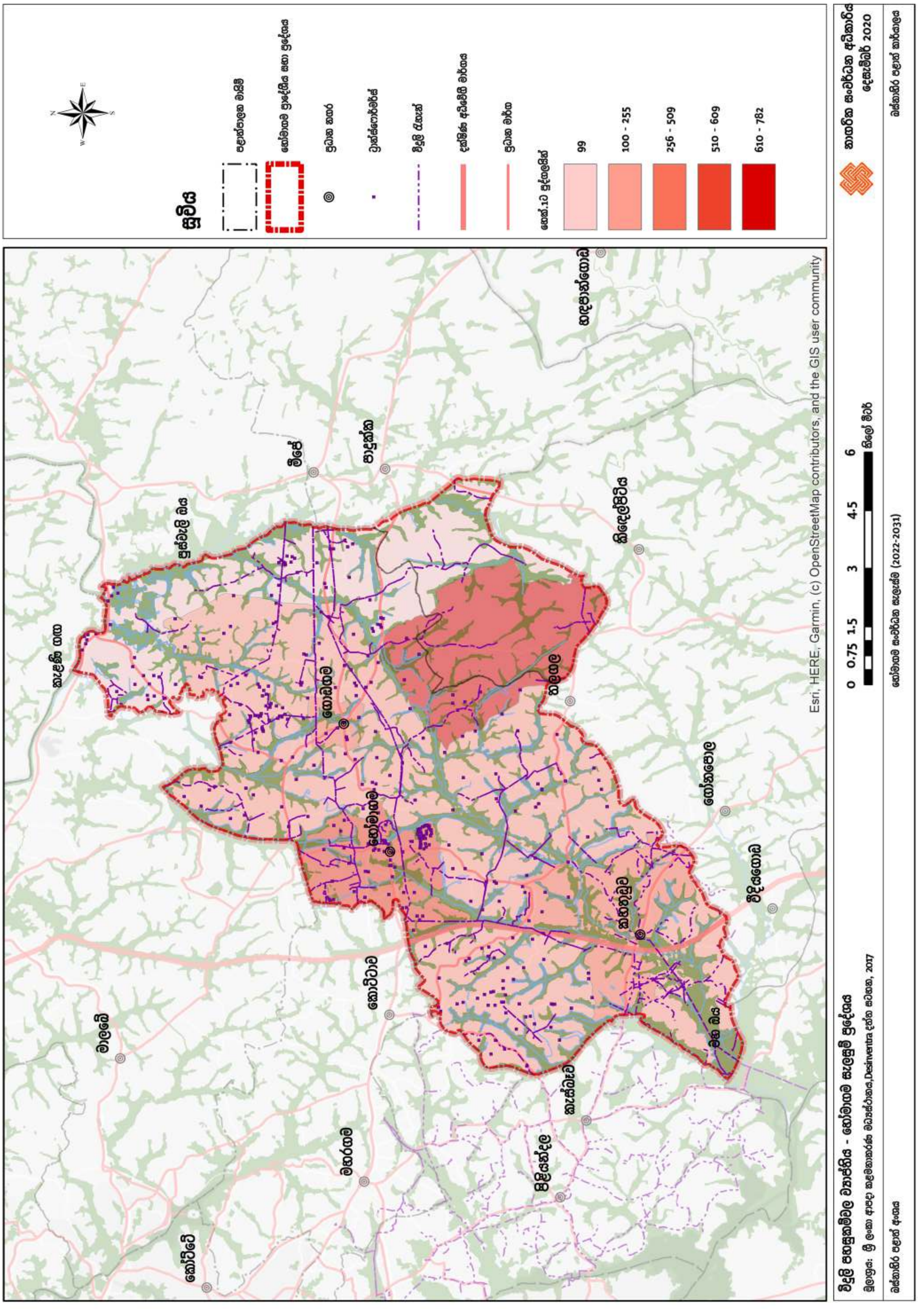
3. *වර්තමාන තත්ත්වය තුළ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ජීවත් වන නේවාසිකයන්ට ප්‍රමාණවත් ජල පහසුකම්, විදුලිය පහසුකම් හා සමාජීය පහසුකම් ව්‍යාප්තව පැවතීම.*

හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව 2019 වන විට ජනගහනය ලක්ෂ හතරකට ආසන්න අගයක් ගන්නා බව සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදු කරන ලද විශ්ලේෂණයන්ට අනුව පැහැදිලි වේ. මෙහිදී පවත්නා ප්‍රවාහන පහසුකම්, ජල පහසුකම්, විදුලිය පහසුකම් හා අනෙකුත් සමාජීය යටිතල පහසුකම් ප්‍රමාණවත් පරිදි විහිදී ඇති ආකාරයක් දැකිමට පුළුවන. හෝමාගම ප්‍රදේශයේ බහුතරයක් නේවාසිකයන් ළිං වතුර භාවිත කරන අතර, සෙසු පිරිස (නගර ආශ්‍රිතව ජීවත්වන පිරිස) නල ජලය භාවිත කරන ආකාරයක් දැකිය හැකිය. එමෙන්ම ශ්‍රී ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලයේ තොරතුරු අනුව විදුලිය සැපයුම 100% ක් බව ප්‍රකාශ කර ඇත. තවද ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව හෝමාගම මූලික රෝහල, වෑතර දිස්ත්‍රික් රෝහල ඇතුළුව අනෙකුත් සෞඛ්‍ය පහසුකම් ව්‍යාප්ත වී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැක. තවද අධ්‍යාපන පහසුකම් අනුවද හෝමාගම මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල, වෘත්තිය පුහුණු ආයතන, පාලි බෞද්ධ විශ්ව විද්‍යාලය, නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය ඇතුළුව අනෙකුත් ප්‍රාථමික, ද්විතීය හා තෘතිය අධ්‍යාපන ආයතනවල ව්‍යාප්තියක් දැක ගත හැකිය.

මේ අනුව 2031 වර්ෂය වනවිට වර්ධනය කර ගැනීමට අපේක්ෂිත ලක්ෂ 6 ක් වූ ජන සංඛ්‍යාවට යටිතල පහසුකම් සැපයීමට ගන්නා උත්සාහයන් සඳහා ප්‍රබල ශක්තියක් විය හැකි බව අවධාරණය වනු ඇත. නව සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක් ස්ථාපිත කිරීම අරමුණු කර ඇත. ඒ අනුව පවතින යටිතල පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය, වර්තමානයේ එහි ප්‍රමාණවත් බව ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස අවධාරනාත්මකව පෙන්වා දිය හැකිය.

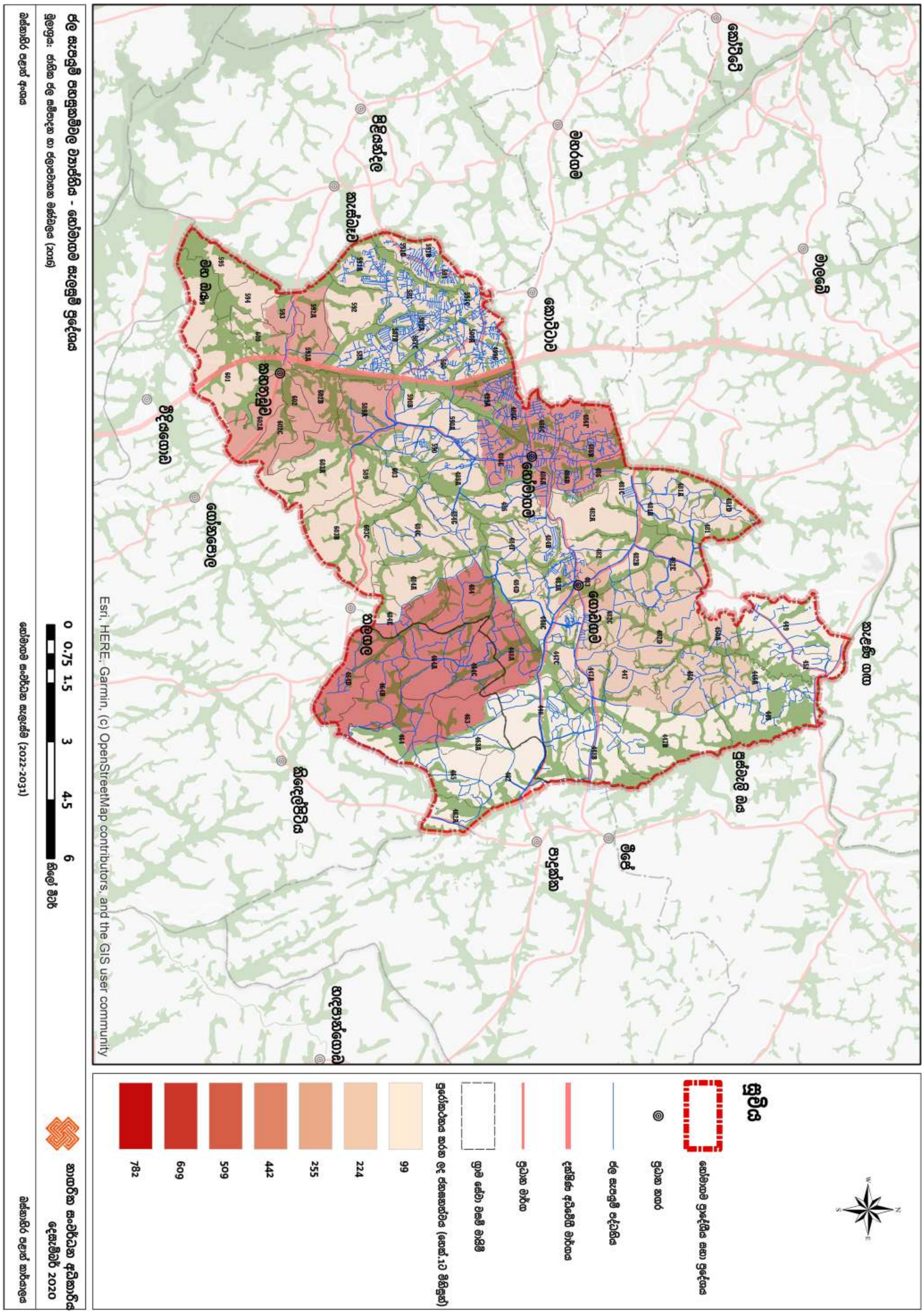
වර්තමානයේ දී හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව විදුලිය පහසුකම්, නල ජලය පහසුකම්, අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම් හා සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම් ව්‍යාප්තවී ඇති ආකාරය පිළිවෙලින් සිතියම් 5.11, 5.12, 5.13 සහ 5.14 මඟින් පෙන්වා දී ඇත.

සිතියම 5.11 : විදුලි පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය - 2016



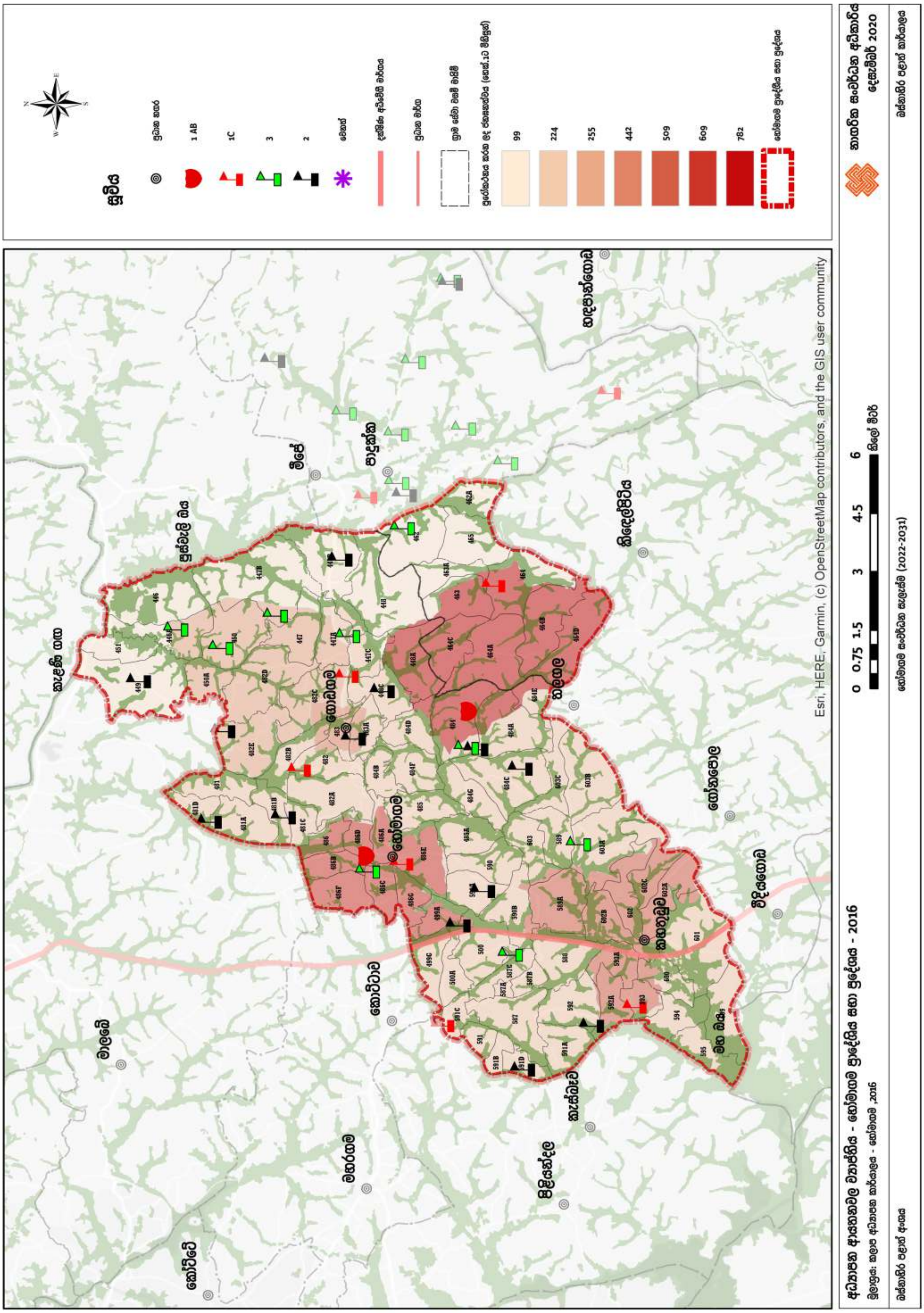
සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020

සිතියම 5.12 : *නල ජල පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය - 2016*



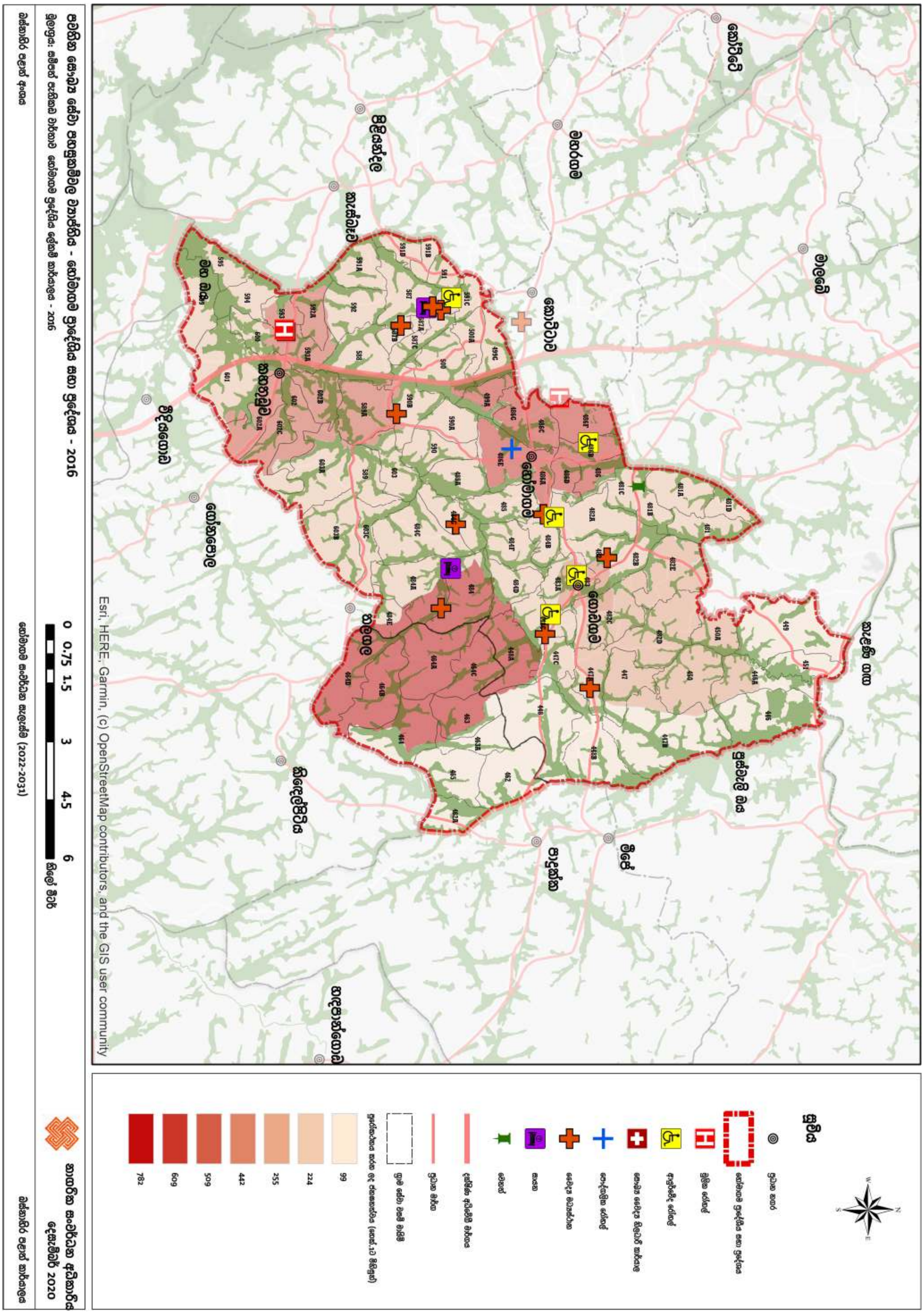
සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

***සිතියම 5.13 :** අධ්‍යාපන ආයතනවල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය*



***සැකසුම :** බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

සිතියම 5.14 : *සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

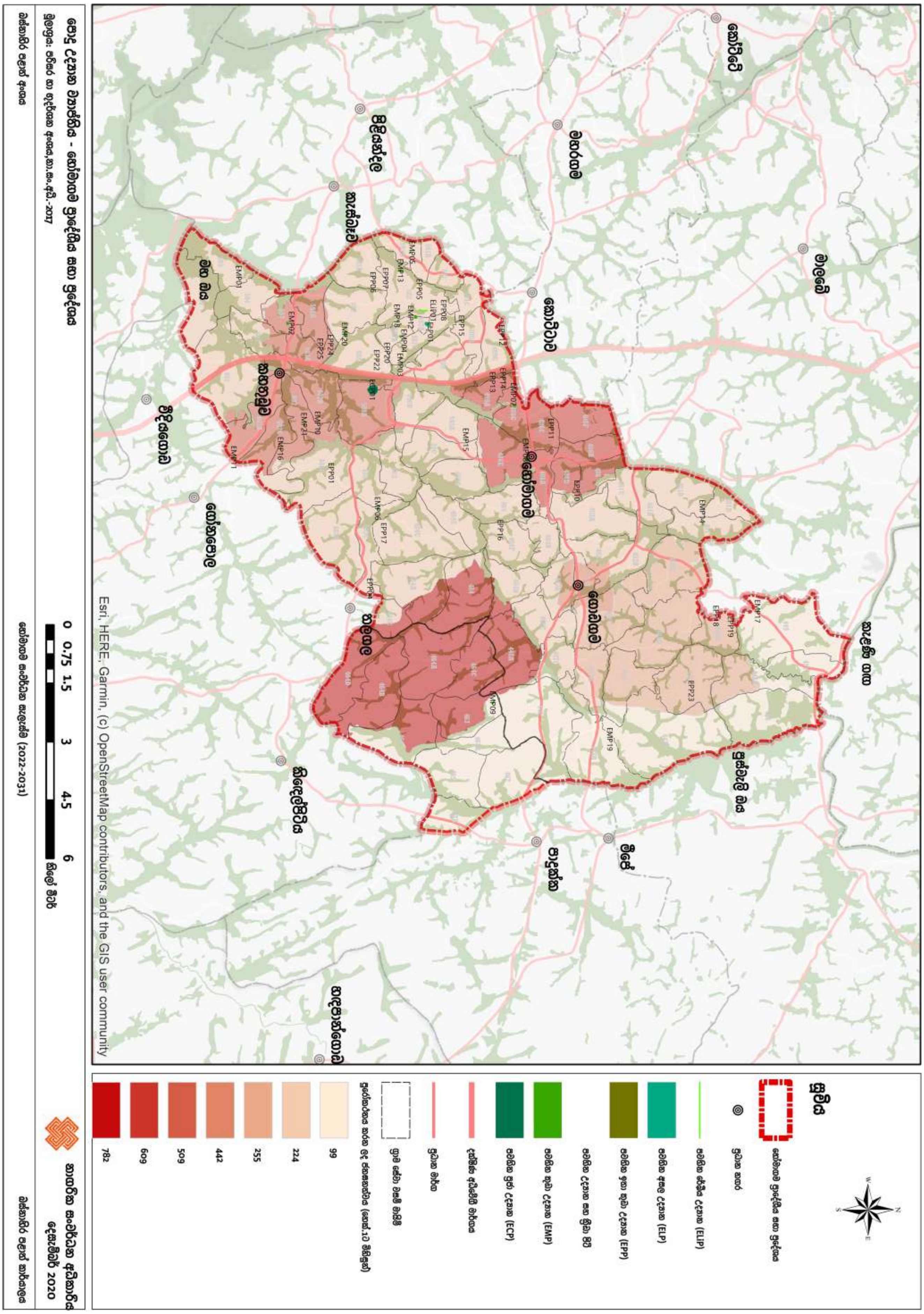
4. *හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වැඩි ජනඝනත්වයක් පෙන්වන ප්‍රදේශයන් වල ව්‍යාප්තව පවතින පොදු උද්‍යාන පද්ධතිය.*

නගර නිර්මාණකරණය හමුවේ, නාගරික නේවාසික ප්‍රදේශයන් සඳහා අත්‍යවශ්‍යයෙන්ම සපුරාලිය යුතු පහසුකමක් ලෙස පොදු උද්‍යාන හා විනෝද උයන් නිර්මාණය කිරීම හඳුන්වා දිය හැකිය. යම් නාගරික ප්‍රදේශයක් ආශ්‍රිතව ජන සංඛ්‍යාවේ ප්‍රමාණයේ ව්‍යාප්තිය හා ජන ඝනත්වය මත උද්‍යාන පහසුකම් සපයනු දැක ගත හැකිය. සාමාන්‍ය අදහසට අනුව යම් ප්‍රදේශයක් ආශ්‍රිතව මිනිසුන් 1000කට හෙක්ටයාර් 1.4 ක භූමි ප්‍රදේශයක් උද්‍යාන (මිනිසා විසින් නිර්මාණය කරන ලද) පහසුකම් ලෙස වෙන් කර දීම අත්‍යවශ්‍ය වේ. ඒ අනුව 2019 වර්ෂය වන විට හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ජීවත්වන ලක්ෂ හතරක ජන සංඛ්‍යාවකට හෙක්ටයාර් 12 ක පමණ උද්‍යාන ප්‍රදේශයක් වෙන් වී තිබීම ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. එසේ වෙන්වී ඇති පොදු උද්‍යාන කිහිපයක් පහත රූපය 5.8 හි දක්වා ඇත.

රූපය 5.8 : *හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින පොදු උද්‍යාන*

මූලාශ්‍රය: *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

සිතියම 5.15 : *හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින පොදු උද්‍යානවල ව්‍යාප්තිය (2019)*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

දුර්වලතා (Weakneses)

1. *වර්තමානයේ ජනගහන වර්ධනය ප්‍රසාරණය වීමේ ප්‍රවණතාව පරිසර සංවේදී කලාපවලට විහිදීම තුලින් ගංවතුර උවදුර වැනි තත්ත්වයන්ට මුහුණ දීමට සිදු වීම සීඝ්‍රයෙන් වර්ධනය වීම හා එම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිත ඉඩම් මිල ගණන් සාපේක්ෂව පහළ අගයක් ගැනීම.*

"පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක්" නිර්මාණය කිරීමේ අරමුණ හමුවේ, මෙම තත්ත්වය සැලසුම් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි ප්‍රබල දුර්වලතාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. හෝමාගම ප්‍රදේශයට පවතින ඉහල නේවාසික ඉල්ලුම, පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශයක් සඳහා මෙම නේවාසික ඉල්ලුම් වැඩිවීම හා එමගින් ආපදාවලට ගොදුරුවන පිරිස වැඩිවීම, ඉහළ සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක, ලක්ෂණයක් විය නොහැකිය. තවද එම පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව පවත්නා සාපේක්ෂ අඩු ඉඩම් වටිනාකම මේ තත්ත්වය වර්ධනය කිරීමට හේතු වී ඇති බව සඳහන් කළ හැකිය.

ඒ අනුව ඉඩම් මිලගණන් ප්‍රදේශය තුල සාධාරණ ලෙස බෙදී යන ලෙසත්, සාධාරණ මිලක් නිර්මාණය කිරීමත්, ජීවත් වීම සඳහා සෑම දෙනාටම සුදුසු ඉඩමක් තෝරාගැනීමට ඇති හැකියාව වර්ධනය කිරීමත්, සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් ඉඩ ප්‍රස්ථාව සලසාදීම මෙමගින් බලාපොරොත්තු වේ.

තවද 2001–2012 වර්ෂවල ජනගහනයේ වෙනස්වීම අනුව, ජනගහනයේ විශාල ලෙස වැඩි වීම හා එම ජනගහනය මෙම පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්ත වීම, ප්‍රදේශය තුල පොහොසත් නාගරික ලක්ෂණය විනාශ වීමට හේතුවක් විය හැකිය. ඒ අනුව මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම හමුවේ පොහොසත් නගරයක් නිර්මාණය වී ඇති බව හැගවිමට, නගරය වටා කේන්ද්‍ර වී නිර්මාණය වූ ජන සනත්වයක් නිර්මාණය කිරීම අපහසු වේ.

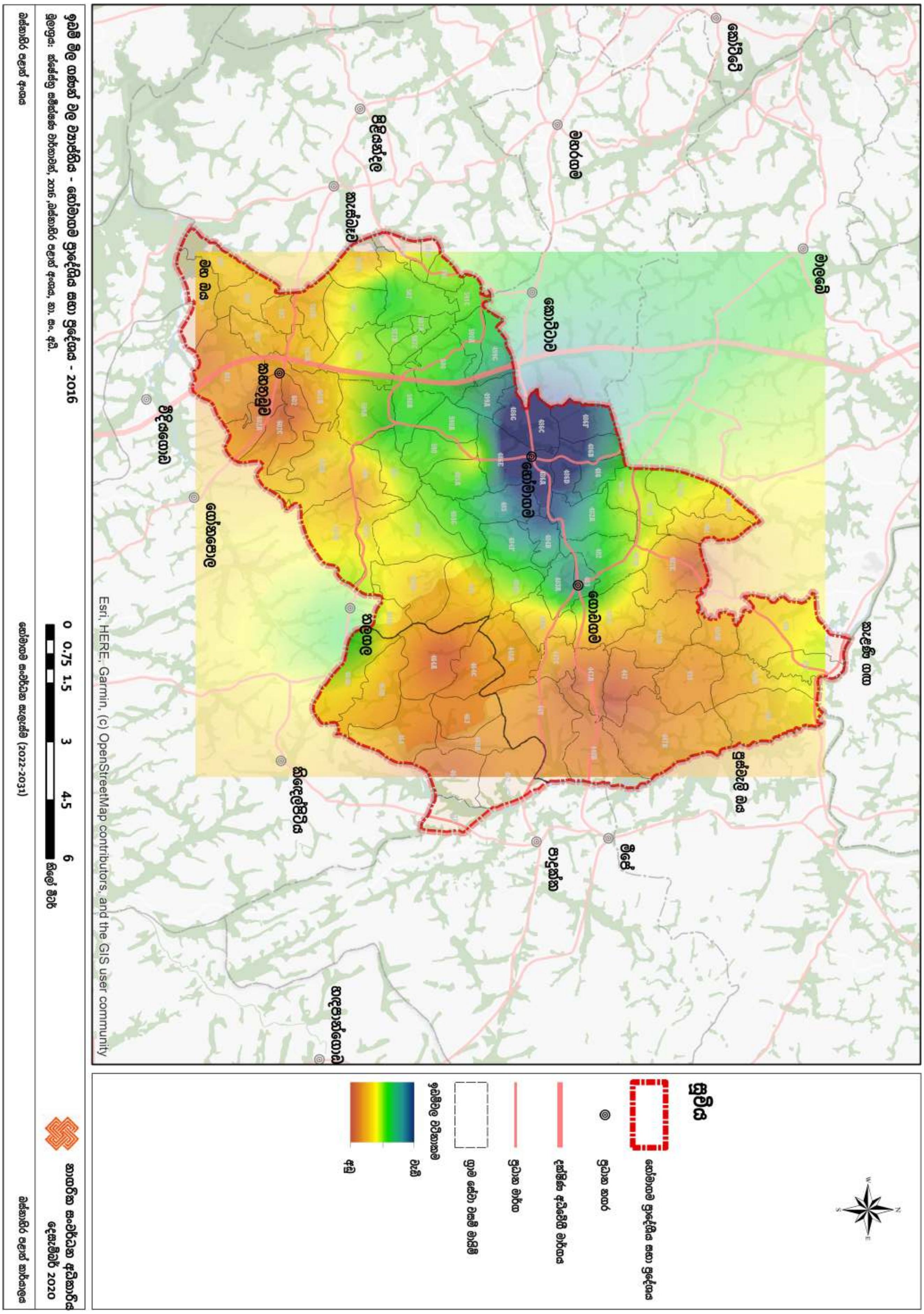
හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව හඳුනා ගන්නා ලද පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ රූපය 3.1 මඟින් පෙන්වා දී ඇති අතර ඊට සමගාමීව ඉඩම්වල මිල ගණන්වල ව්‍යාප්තිය සිතියම 5.16 මඟින් පෙන්වා දී ඇත.

2. *හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රධාන නගර ආශ්‍රිත නාගරික පහසුකම් හා ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් විධිමත් පරිදී සංවිධානය නොවීම.*

හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම යටතේ නිර්මාණය කිරීමට බලාපොරොත්තු වනුයේ හුදෙක් සාමාන්‍ය නගරයක් තුල දැකිය හැකි නේවාසික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම නොවේ. හෝමාගම වූ කලි නව තාක්ෂණ විශ්වවිද්‍යාල හා පර්යේෂණවල නියැලී සිටින පිරිසකට අනාගත නේවාසික පහසුකම් සැපයීමට අදහස් කරන නගරයකි. සාර්ථක නේවාසික නගරයක් ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි ප්‍රධාන ලක්ෂණ 8 ක් පිලිබඳ මෙහිදී සැලකිලිමත් වීම වැදගත්වේ. සැන් ෆ්‍රැන්සිස්කෝ හි සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තු දත්ත අනුව සාර්ථක නේවාසික නගරයක් තුල පහත සඳහන් කරුණු අන්තර්ගත විය යුතුව තිබේ.

1. *Walk to Shops – වෙළඳ අවශ්‍යතා ඇවිදීමට පහසු දුරකින් පැවතීම*
2. *Safe Streets – ආරක්ෂාකාරී මාර්ග පැවතීම*
3. *Get around Easily – නගරයේ ඕනෑම අවශ්‍යතාවක් සඳහා පහසුවෙන් ළඟා විය හැකි බව*
4. *Housing Choice – විවිධ වර්ගයේ නිවාස තෝරාගැනීමට පවතින අවකාශය*
5. *Gathering Places – උද්‍යාන පහසුකම්*
6. *City Services – පොදු පහසුකම්*
7. *Special Character – නගරය ආශ්‍රිත සුවිශේෂී ලක්ෂණ මතු කර දැක්වීම*
8. *Part of Whole – ප්‍රධාන නගර සමග පවතින සම්බන්ධතාව*

සිතියම 5.16 : *ඉඩම් මිල ගණන් වල ව්‍යාප්තිය 2016 වර්ෂය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

සුවපහසු නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට නම්, මෙම ලක්ෂණ යම්තාක් දුරකට හෝ එම නේවාසික ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්ත වී තිබිය යුතුය. නමුත් හෝමාගම නේවාසික නගරය දෙස අවධානය යොමු කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ, එහි පැවතිය යුතු ඉහත සඳහන් නාගරික ලක්ෂණ ප්‍රදර්ශනය නොවන බවයි.

හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස්කිරීමට සමගාමීව 2017 / 11 / 08 දින පවත්වන්නට යෙදුනු පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීමට අනුව අනාවරණය වූ කරුණු කිහිපයක් ලෙස ඉහත සඳහන් කරන සාර්ථක නේවාසික ලක්ෂණ දැකීමට නොහැකි බව හඳුනා ගත හැකි විය. විශේෂයෙන්ම ප්‍රවාහන පහසුකම් අතර ශක්තිමත් හා මහජනයාට පහසු සම්බන්ධතාවක් දක්නට නොලැබෙන බවත්, නේවාසිකයන්ට පයින් යාමට ඇති අවකාශය ඉතාමත් දුර්වල මට්ටමක පවතින බවත් හඳුනා ගත හැකි අතර එම ලක්ෂණ හෝමාගම, ගොඩගම, කහතුඩුව හා මීගොඩ යන නගර ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින බවත් හඳුනා ගත හැකිය.

මෙහිදී හෝමාගම නගරය ආශ්‍රිත නාගරික පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය හා ඇවිදීමට ඇති පහසුකම්වල ස්වභාවය පහත රූපය 5.9 හා 5.10 මඟින් පෙන්වා දී ඇති අතර පවතින පොදු උද්‍යානවල ව්‍යාප්තිය සිතියම 5.15 මඟින් පෙන්වා දී ඇත.

රූපය 5.9 : *හෝමාගම නගරයේ පිහිටීම හා එහි ව්‍යාප්තිය*

මූලාශ්‍රය : *ගූගල් චන්ද්‍රිකා ඡායාරූප, 2018*

රූපය 5.10 : *හෝමාගම නගරය - ආරක්ෂාකාරී හා ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් අවම බව*

මූලාශ්‍රය : *ගූගල් චන්ද්‍රිකා ඡායාරූප, 2018*

05 පරිච්ඡේදය
ශ.දු.අ.ත. (SWOT)
විශ්ලේෂණය

අරමුණ 02

අවස්ථා

අවස්ථා (Opportunities)

යෝජිතව තිබු තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ක්‍රියාත්මක කෙරුණු යටිතල පහසුකම් ව්‍යාපෘති හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කටයුතුවලට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කල බවක් දක්නට ලැබේ. එමෙන්ම නව සංකල්පයක් යටතේ තාක්ෂණ නගරයක් නිර්මාණය කිරීමේදී සැලසුම්මය වශයෙන් කුමන අංශ කෙරෙහි විශේෂයෙන් අවධානය ලබා දිය යුතුද යන්න පිලිබඳ අවබෝධයක් ලැබිණි. ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය දියුණු කල හැකි විධි පිලිබඳ විශේෂ අවධානයක් මෙම සැලැස්ම හරහා යොමු කෙරිණි.

1. *යෝජිතව තිබු තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ආකර්ෂණය කර ගැනීමට අපේක්ෂා කරන නේවාසික ප්‍රමාණය ඉහල අගයක් ගැනීම. .*

හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව, හෝමාගම ප්‍රදේශය තුල පැල්පත් නිවාස බිහි වීම වැළක්විය යුතු අතරම, පොහොසත්, බුද්ධිමත් නේවාසිකයන් පිරිසකට වාසස්ථානයක් විය යුතුය. ඒ සඳහා අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම්, අඩු නේවාසික ව්‍යාප්තියක් පවතින තත්ත්වයක් තුළ ස්ථාපනය කිරීම සාර්ථක නොවන අතර තාක්ෂණ නගරයක් වැනි මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘතියක් හරහා නේවාසික ප්‍රමාණය ඉහල දැමීමට අපේක්ෂා කිරීම විශේෂ අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ආකර්ෂණය කර ගැනීමට බලාපොරොත්තු වන නේවාසික ජන සංඛ්‍යාව 114,500 කි. මෙම නේවාසිකයන් පිරිස අවස්ථා තුනක් යටතේ ආකර්ෂණය කර ගැනීමට ක්‍රියාකරන බව පෙන්වා දිය හැකිය. අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය, මධ්‍ය ඝන්තව නේවාසික කලාපය හා වැඩි ඝනත්ව නේවාසික කලාපය වශයෙන් නේවාසිකයන් ආකර්ශනය කර ගැනීමේ වැඩ පිළිවෙලක් එහි දක්නට ලැබේ. තවද නිවාස වර්ග අනුව එහි බෙදී යාම අනුව ඉදි කිරීමට අපේක්ෂා කරන නිවාස ප්‍රමාණය පහත පරිදි සඳහන් කල හැක.

වගුව 5.5 : *ඉදිකිරීමට අපේක්ෂිත නිවාස ප්‍රමාණය , 2030 - තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*

වර්ගීකරණය	ප්‍රදේශය (,000 වර්ග මීටර)	ප්‍රතිශතය	නිවාස ගණන
අධි ඝනත්ව නිවාස (මිශ්‍ර නිවාස)	482	22.4	6,584
අධි ඝනත්ව නිවාස (මහල් නිවාස)	701	30.6	8,980
මධ්‍ය ඝනත්වය නිවාස (නගර නිවාස)	1,332	46.4	13,628
අඩු ඝනත්ව නිවාස (වෙන්වූ නිවාස)	117	0.6	188
එකතුව	2,632	100.0	29,380

මූලාශ්‍රය : *විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ,2017*

2. *යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා නිර්මාණය කිරීමට බලාපොරොත්තු වන රැකියා අවස්ථා (22,600) හරහා ප්‍රදේශය සඳහා පවතින නේවාසික ආකර්ෂණය වර්ධනය විය හැකිවීම.*

තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ පුරෝකථනය කරන ලද ශ්‍රමිකයින් සංඛ්‍යාව 709,832 කි. ඔවුන් තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ස්ථාපිත කිරීමට බලාපොරොත්තු වන පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන, කර්මාන්ත, පාසල්, කාර්යාල සහ වාණිජ හා වෙළඳ යන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා ආකර්ෂණය කර ගැනීමට අපේක්ෂා කර ඇත.

එම ශ්‍රමික ජන සංඛ්‍යාව අතුරින් දිනපතා රැකියාව සඳහා නගරයට පැමිණෙන ප්‍රමාණය 649,087 ක් බව ගණනය කර ඇත. මෙම ශ්‍රමික පිරිස මීගොඩ, මාහේනවත්ත, මාලඹේ හා දියගම යන ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව සිදුවන ව්‍යාපෘති පදනම් කරගෙන ගණනය කර ඇත.

ඒ අනුව අනාගතයේ මෙම ශ්‍රමික පිරිස අතුරින්, හෝමාගම නම නේවාසික ප්‍රදේශය ලෙස තෝරා ගැනීම සිදු විය හැකි අතර, එමගින් 2030 වර්ෂයේ නේවාසික ජන සංඛ්‍යාව සීග්‍රයෙන් ඉහළ යාමට ප්‍රබල අවස්ථාවක් සලසා දෙන බව හඳුනා ගත හැකිය.

වගුව 5.6 : පුරෝකථනය කරන ලද ශ්‍රම බලකාය 2030 - තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

වර්ගීකරණය	සමස්ත ක්‍රියකාරී ජනගහනය (පුද්ගලයින්)	තාක්ෂණ අංශයේ නේවාසික ජනගහනය (පුද්ගලයින්)	වාහන තදබදය ජනිත කිරීමට බලපාන ජනගහනය (පුද්ගලයින්)
නේවාසික ජනගහනය	508,100	-	508,100
පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය	121,725	30,431	91,294
කාර්මික පහසුකම්	27,016	8,105	18,911
පාසල්	8,203	6,445	1,758
රජයේ කාර්යාල	14,342	3,586	10,756
වාණිජ හා ව්‍යාපාරික පහසුකම්	30,446	12,178	18,268
එකතුව	**709,832**	**60,745**	**649,087**

මූලාශ්‍රය: *විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ,2017*

අරමුණ 03 සමස්ත ප්‍රදේශයම ආවරණය කෙරුණු, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක්

මගුම 5.7 : SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 03

S — Strengths ශක්තීන්

- සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි මට්ටමේ විශාල ඉඩම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා සාපේක්ෂව එහි මිලගණන් අඩුමට්ටමකින් පැවතිම.
- හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව රජයට අයත් ඉඩම් නගරාශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා ඒවා සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගත හැකි වීම.

W — Weaknesses දුර්වලතා

- නොදියුණු හා පටු අභ්‍යන්තර මාර්ග පද්ධතියක් පැවතීම හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට සුදුසු පරිසරයක් නගර ආශ්‍රිතව දක්නට නොලැබීම.
- වැඩිවන ජන සංඛ්‍යාවට සාපේක්ෂව ව්‍යාප්තව පවතින මූලික යටිතල පහසුකම් වන ජල පහසුකම්, විදුලිය පහසුකම්, ඝන අපද්‍රවය කළමනාකරණ පහසුකම්, මල අපද්‍රව්‍ය හා වැසි ජල කළමනාකරණ පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම.

සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

O

Opportunities
අවස්ථා

- හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති ප්‍රවාහන පහසුකම් සම්බන්ධ ව්‍යාපෘති හඳුනා ගත හැකි වීම.
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉදිකරමින් පවතින මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය
- ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති අරුවක්කාලු හා කරදියාන ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ වැඩ පිළිවෙල.

T

Threats
තර්ජන

- කොළඹ සිට හෝමාගම ප්‍රදේශය හා ප්‍රවේශ වීමට පවතින ප්‍රධාන මාර්ගයන්හි පවතින වාහන තදබදය.

අරමුණ 03

සමස්ත ප්‍රදේශයම ආවරණය කෙරුණු, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක්
An Efficient Infrastructure Network, Covering The Entire Area

ශක්තීන් (Strengths)

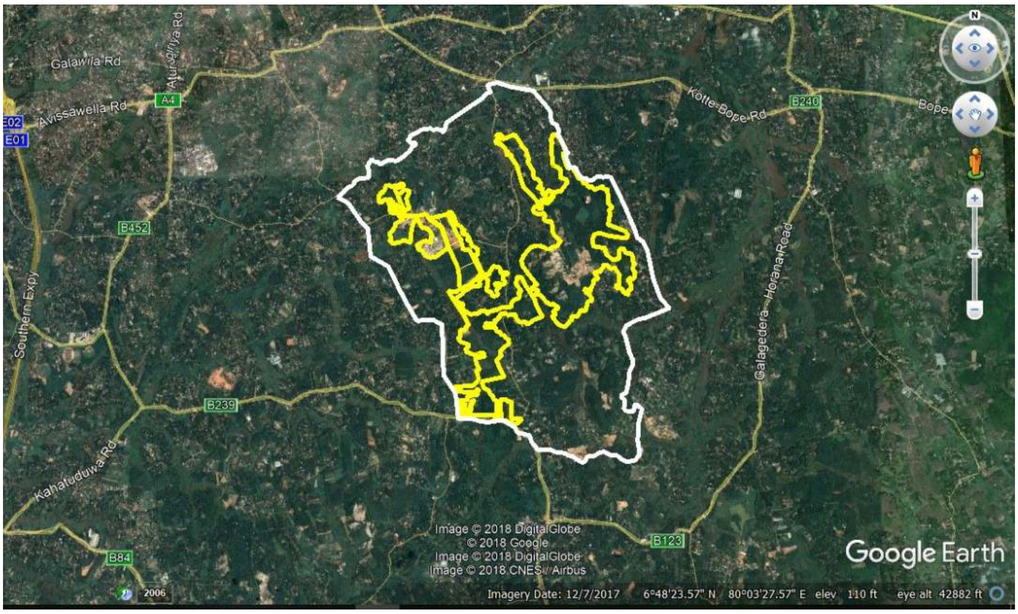
1. *සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි මට්ටමේ විශාල ඉඩම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා සාපේක්ෂව එහි මිලගණන් අඩුමට්ටමකින් පැවතිම.*

සමස්ත ප්‍රදේශයම ආවරණය කෙරුණු, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක් නිර්මාණය කිරීමේදී, එහි පවතින හිස් ඉඩම් වල ව්‍යාප්තිය ප්‍රධාන වශයෙන් බලපාන කරුණක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය. හෝමාගම ප්‍රදේශය දෙස අවධානය යොමු කල විට, නව සංවර්ධන සැලැස්ම විශේෂයෙන්ම දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අවකාශය සකස් කිරීම අපේක්ෂා කරයි. මන්ද ප්‍රදේශයේ බොහොමයක් යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය වීම, යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන නිසාවෙනි.

එලෙස මහා පරිමාණ යටිතල පහසුකම් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට යාමේදී, හෝමාගම වැනි නේවාසික කලාපයක් තුල, නේවාසිකයන්ට බලපෑමක් නොකර එම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට හැකි පරිදි හිස් ඉඩම් ව්‍යාප්ත වී තිබීම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

නවද කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුල කොළඹ ප්‍රධාන නගරයට ආසන්නයෙන් එම ඉඩම් සාපේක්ෂව අඩු මිලකට ලබා ගත හැකි වීමද විශේෂයෙන් සඳහන් කල හැක.

රූපය 5.11 : *තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩම්*



මූලාශ්‍රය: *තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය, 2018*

1. *හෝමාගම ප්‍රදේශය තුල රජයට අයත් ඉඩම් නගරාශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා ඒවා සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගත හැකි වීම.*

පෙර සඳහන් කල පරිදි හෝමාගම යනු එතරම් පොහොසත් නාගරික ලක්ෂණ ප්‍රදර්ශනය කරන නගරයක් නොවන අතර, ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රධාන නගර ආශ්‍රිතවද ග්‍රාමීය ලක්ෂණ ඉස්මතු කර දක්වයි. එනම් දැනට නගර වශයෙන් හඳුනාගෙන පවතින හෝමාගම, ගොඩගම, කහතුඩුව හා මීගොඩ යන නගර පසුබිම තුල වුවත් ග්‍රාමීය ලක්ෂණ මතු කරන, කුඩා සේවා මධ්‍යස්ථාන ලෙස ක්‍රියාත්මක වන බවක් දැකිය හැකිය.

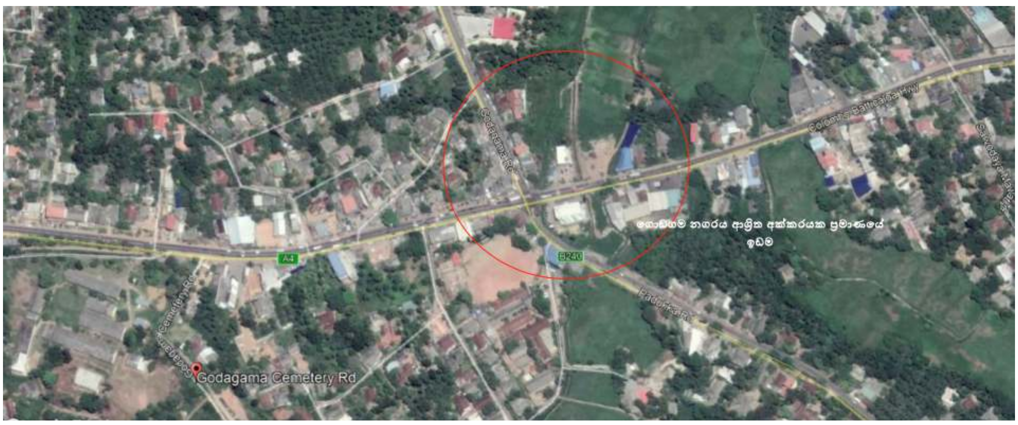
ඒ අනුව 2031 නව සංවර්ධන සැලැස්ම අනුව ලක්ෂ 6 ක් දක්වා නේවාසික ජන සංඛ්‍යාව වර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරන තත්ත්වයක් තුළ එවැනි කුඩා සේවා මධ්‍යස්ථානවල පැවැත්ම ප්‍රමාණවත් නොවනු ඇත. එම සේවා මධ්‍යස්ථාන ප්‍රමාණවත් හා ගුණාත්මක, පොහොසත් පහසුකම් සපයන විශාල නගර ඒකකයන් බවට පත් වීම අවශ්‍ය වන අතරම, එම නගර නිර්මාණය වීම සඳහා භූමිය අවශ්‍ය වේ.

මේ තත්ත්වයන් තුළ, හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව, හෝමාගම නගරය හා ගොඩගම නගරයක් ආශ්‍රිතව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් ඉඩම් හඳුනා ගත හැකි වීම, ප්‍රබල සාධකයක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය.

රූපය 5.12 : *හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය*

මූලාශ්‍රය : *ගූගල් චන්ද්‍රික ඡායාරූප, 2018*

රූපය 5.13 : *ගොඩගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය*



මූලාශ්‍රය: *ගූගල් චන්ද්‍රික ඡායාරූප, 2018*

දුර්වලතා (Weaknesses)

1. *නොදියුණු හා පටු අභ්‍යන්තර මාර්ග පද්ධතියක් පැවතීම හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට සුදුසු පරිසරයක් නගර ආශ්‍රිතව දක්නට නොලැබීම.*

නේවාසික කලාපයක් ලෙස හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින වත්මන් තත්ත්වයට අනුව, ප්‍රධාන නගර හා ප්‍රදේශය අභ්‍යන්තරයේ පවතින මාර්ග පද්ධතිය පිළිබඳ සෑහීමකට පත් විය නොහැකිය. මෙහිදී අභ්‍යන්තර මාර්ග පද්ධතිය කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු වනුයේ, මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වීම හරහාය. එමෙන්ම 2031 වර්ෂය වන විට මගින් 85,000 ක් පමණ වූ මගී ජන සංඛ්‍යාවක් හෝමාගම ප්‍රදේශය කරා ආකර්ෂණය වේයැයි පුරෝකතන කර ඇත. තවද නේවාසික ජන සංඛ්‍යාව ලක්ෂ 6ක් අපේක්ෂා කෙරේ.

ඒ අනුව සාර්ථක නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීම උදෙසාත්, දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සාර්ථක ව්‍යාපෘතියක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීම උදෙසාත් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන නොදියුණු හා පටු අභ්‍යන්තර මාර්ග පද්ධතිය ප්‍රබල දුර්වලතාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

තවද හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස්කිරීමට සමගාමීව පවත්වන ලද පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීමේ සමුළුවට අනුව හඳුනා ගැනීමට හැකි වූ කරුණක් ලෙසද මෙය හඳුන්වා දිය හැකි අතර ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සිදු කරන ලද ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණයන්ට අනුව ඒ බව තහවුරු කල හැක.

හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර මාර්ගවල ස්වභාවය රූපය 5.14 මඟින් පෙන්වා දී ඇත.

රූපය 5.14 : *ප්‍රදේශයේ පවතින මාර්ගයන්හි වර්තමාන තත්ත්වය*

උඩුවන මාර්ගය වත්මන් තත්වය

කහතුඩුව මාර්ගය වත්මන් තත්වය

ටෙම්පල්බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය හරහා වූ ලේලන්ඩ් මාර්ගය

පාදුක්ක මාර්ගය

හෝමාගම නගරය තුල මහ ජනතාවට ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් සපුරා නැති බව

ගොඩගම නගරය තුල මහ ජනතාවට ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් සපුරා නැති බව

මූලාශ්‍රය: *Google Street View,2014*

2. *වැඩිවන ජන සංඛ්‍යාවට සාපේක්ෂව ව්‍යාප්තව පවතින මූලික යටිතල පහසුකම් වන, ජල පහසුකම්, විදුලිය පහසුකම්, ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පහසුකම්, මළ අපද්‍රව්‍ය හා වැසි ජල කළමනාකරණ පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම.*

මෙහිදී විශේෂයෙන්ම තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය හරහා නිර්මාණය වන ජනගහනය පිළිබඳ වැඩි අවධානයක් යොමුකර ඇත. ඒ අනුව ජලය, විදුලිය හා මළ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සඳහා වන ඉල්ලුම පිලිබඳ අවධානය යොමු කර ඇත.

ඒ අනුව තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා 2030 වර්ෂයේදී ඇතිවිය හැකි ජලය සඳහා වන ඉල්ලුම, මළ අපද්‍රව්‍ය ජනනය වීම සහ විදුලිය සඳහා වන ඉල්ලුම සම්බන්ධ තොරතුරු වගුව 5.8, 5.9 හා 5.10 මඟින් පෙන්වා දී ඇත.

වගුව 5.8 : *පානීය ජලය සඳහා පුරෝකථනය කරන ලද ඉල්ලුම - 2030*

	ප්‍රමාණය	ඒකකයක් සඳහා ජල සැපයුම (ලීටර)	නිර්මිත උපරිම දෛනික ජල සැපයුම (දිනකට ඝනමීටර)	වෙනත් කරුණු
ගෘහස්ත ජලය	150,337 (පුද්ගලයින්)	198 (ඒකපුද්ගල දෛනික ජල අවශ්‍යතාව)	29,767	නාගරික
කාර්මික හා වාණිජමය ජලය	5554.085 (වර්ග මීටර්)	5 (ඒකපුද්ගල දෛනික ජල අවශ්‍යතාව)	27,770	ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලප්‍රවාහන මණ්ඩලය
එකතුව			**58,000 පමණ**	

මූලාශ්‍රය: *තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018*

වගුව 5.9 : *පුරෝකතනය කරන ලද මල අපද්‍රව්‍ය නිර්මාණය වීම - 2030*

	ප්‍රමාණය	ඒකකයක් සඳහා ජල සැපයුම (ලීටර)	නිර්මිත උපරිම දෛනික ජල සැපයුම (දිනකට ඝනමීටර)
ගෘහස්ත අපජල ප්‍රමාණය	150,337(පුද්ගලයින්)	157 (ඒකපුද්ගල දෛනික අපජල නිෂ්පාදනය)	23,603
කාර්මික හා වාණිජමය අපජල ප්‍රමාණය	5,554,085 (වර්ග මීටර)	3.96 (ලීටර)	21,994
එකතුව			**46,000 පමණ**

මූලාශ්‍රය: *තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018*

වගුව 5.10 : *විදුලිය සඳහා පුරෝකථනය කරන ලද ඉල්ලුම - 2030*

විස්තරය	සංවර්ධනය කල හැකි මුළු ඉඩම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර)	උපකල්පිත අගයන් (වර්ග මීටරයට කිලෝවොට් පැය)	ධාරිතාව (මෙගාවොට් ඇම්පියර්)	වෙනත් කරුණු
නව නිවාස ඉල්ලුම	29378 (නිවාස)	1.2 (නිවාස ඒකකයක් සඳහා කිලෝවොට්)	43.1	77.8
තොරතුරු තාක්ෂණ කලාපය	2921082	35	125	225.7
වාණිජ කලාපය	362769	35	15.5	28
මහජන පහසුකම් සැපයීම සඳහා වූ ප්‍රදේශ	4322120	10	52.8	95.4
අධ්‍යාපන පහසුකම්	160594	20	3.9	7.1
කාර්මික නිෂ්පාදන	302743	35	13	23.4
සමස්ත විදුලි පරිභෝජනය			253.3 (පරිවර්තක ධාරිතාවය)	457.4 (අපේක්ෂිත සමස්ත බලශක්ති භාවිතය 2030)

මූලාශ්‍රය: *තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018*

එමෙන්ම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා නිර්මාණය වෙතැයි පුරෝකථනය කරන ලද ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණය දිනකට ටොන් 57 ක් පමණ වන අතර වර්තමානය තුල ඒවා බැහැර කිරීම සඳහා විධිමත් ඝන අපද්‍රව්‍ය කලමනාකරණ පද්ධතියක් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට නොලැබේ.

වසර 15 ක කාලයක් සිට දැනුම හා නවෝත්පාදනය පදනම් කරගත් ආයතන, ව්‍යාපෘති හෝමාගම මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය තුළ ව්‍යාප්තව පවතින බවක් දක්නට ලැබේ. එමෙන්ම එම ආයතන හා ව්‍යාපෘති වටා විශාල ජනගහනයක් ඒකරාශී වී ඇති බවක් දක්නට ලැබේ. ඒ අනුව ක්‍රමක්‍රමයෙන් යටිතල පහසුකම් සඳහා පවතින ඉල්ලුම වැඩිවන බවක් දැකිය හැක. අනාගතයේදී නේවාසික වශයෙන් මෙම ප්‍රදේශය තුළ ඇතිවිය හැකි වෙනස්කම් අනුව තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය හරහා ඇතිවිය හැකි බලපෑම් දුර්වලතා ලෙස අනාගතයේදී ද ඇතිවිය හැකි බව හඳුනා ගත හැකිය.

අවස්ථා (Opportunities)

1. *හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති ප්‍රවාහන පහසුකම් සම්බන්ධ ව්‍යාපෘති හඳුනා ගත හැකි වීම.*

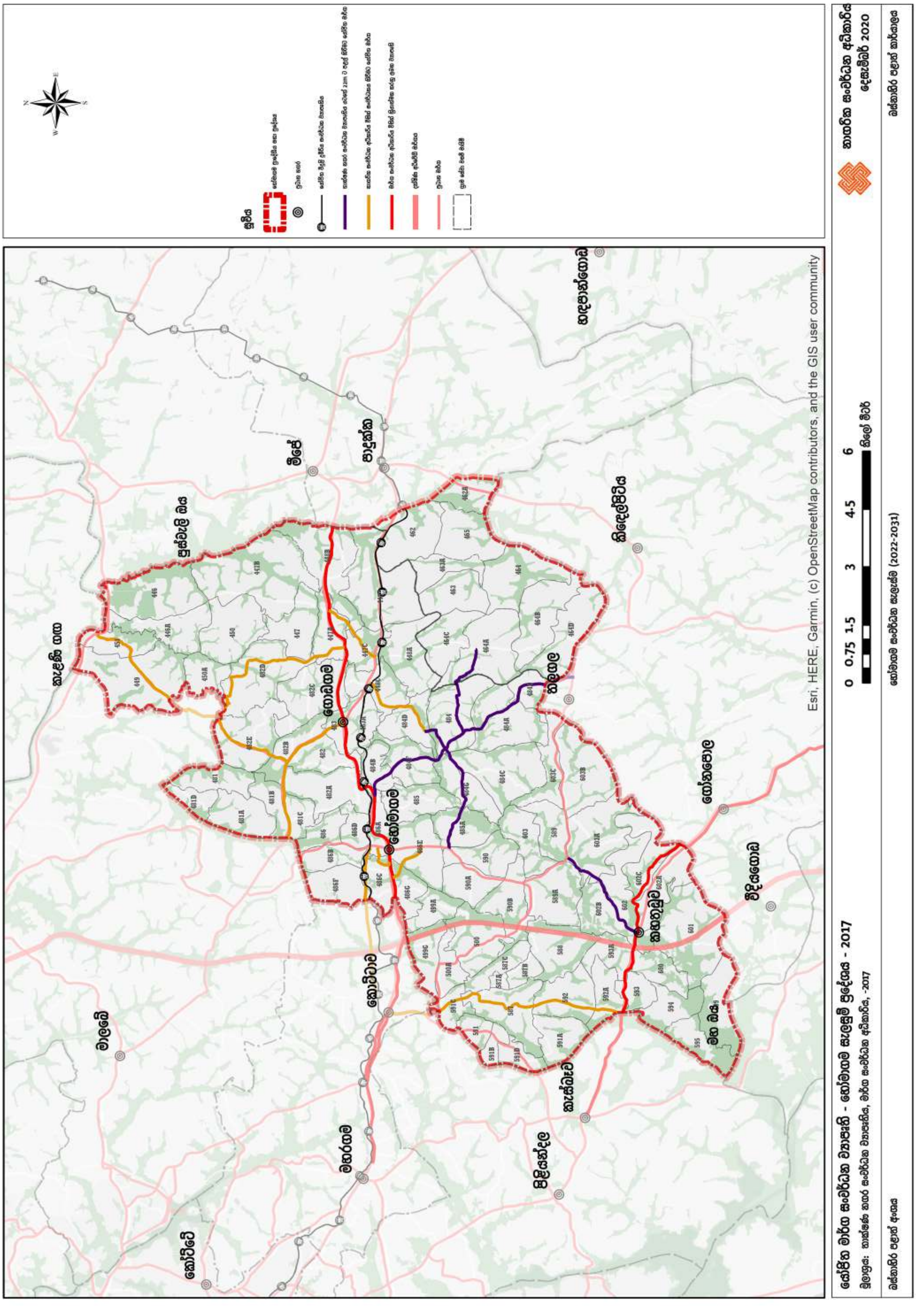
යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට සමගාමීව සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගන්නා ලද මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පහත පරිදි පෙළගැස්විය හැකිය.

පවතින මාර්ගයන්හි පළල මීටර් 22 ක් දක්වා පුළුල් කිරීමේ ව්‍යාපෘති

- *කහතුඩුව මාර්ගය*
- *උඩුවන මාර්ගය*
- *පිටිපන තලගල මාර්ගය*
- *දම්පේ පිටිපන මාර්ගය*
- *මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන සේවා මධ්‍යස්ථානය හා මාහේනවත්ත, මීගොඩ යා කෙරෙන යෝජිත විදුලි දුම්රිය මාර්ගය*
- *කහතුඩුව අන්තර් හුවමාරුව හා රත්නපුර නගරය යාකර ඉදිකිරීමට යෝජිත රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ගය*
- *හෝමාගම දියගම මාර්ගය*
- *කොට්ටාව තලගල මාර්ගය*

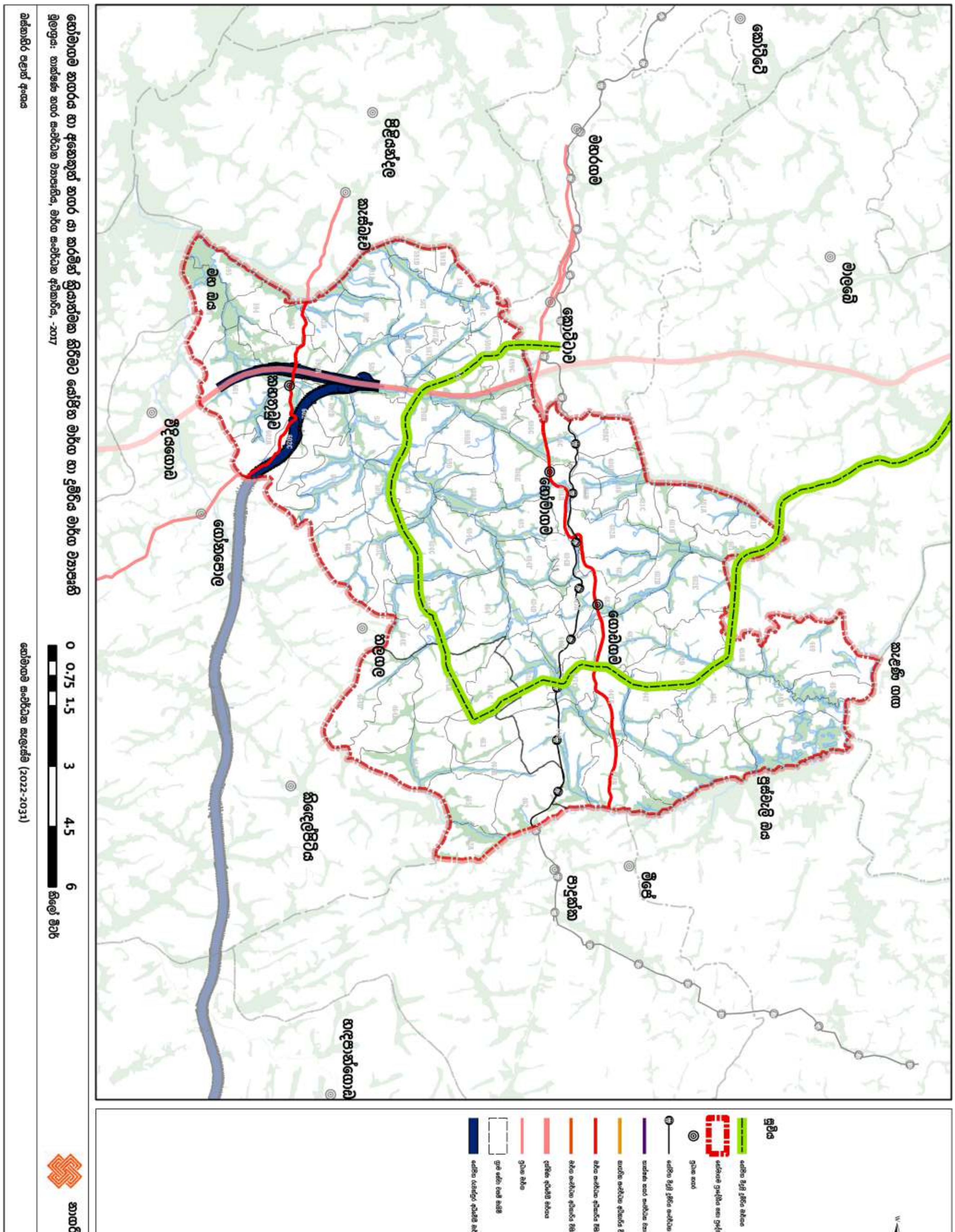
එම මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සිතියම 5.17 හා සිතියම 5.18 මඟින් පෙන්වා දී ඇත.

සිතියම 5.17 : *තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනා ගන්නා ලද මාර්ග*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

සිතියම 5.18 : හෝමාගම නගරය හා අනෙකුත් ප්‍රධාන නගර යා කරමින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

2. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉදිකරමින් පවතින මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන සේවා මධ්‍යස්ථානය

රූපය 5.15 : මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන සේවා මධ්‍යස්ථානය

මූලාශ්‍රය: *https://www.pressreader.com*

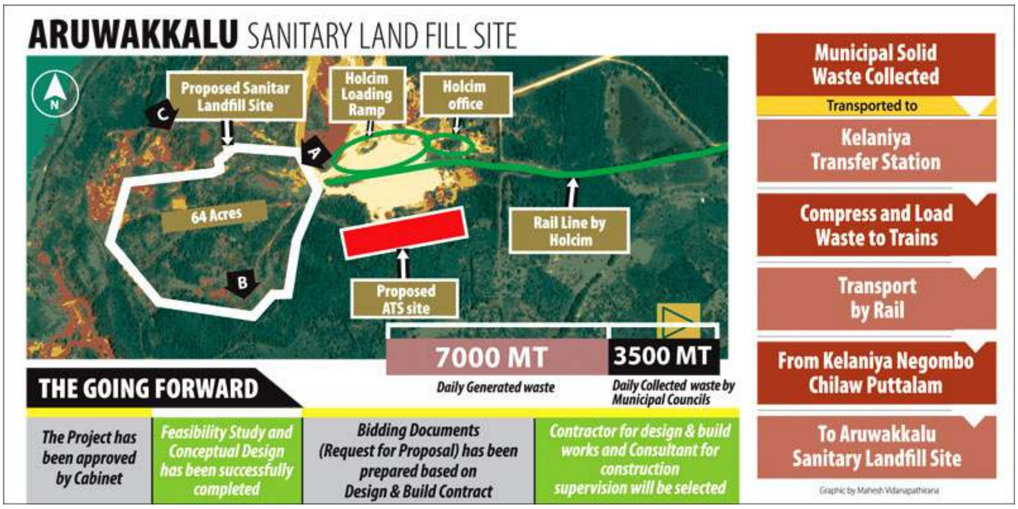
කොට්ටාව මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන සේවා මධ්‍යස්ථානය හා හෝමාගම නගරය අතර දුර ප්‍රමාණය කිලෝමීටර 3 ක් පමණ වේ. හෝමාගම නගරය හා අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය නගර අතර කාර්යක්ෂම ප්‍රවාහන සම්බන්ධතාවක් ඇති කිරීමට මෙම ව්‍යාපෘතිය ප්‍රබල අවස්ථාවක් වන බව මෙහිදී සඳහන් කල හැක. විශේෂයෙන්ම දකුණු අධිවේගී මාර්ගය හා කැළණි වැලි දුම්රිය මාර්ගය, හයිලෙවල් මාර්ගය හා යෝජිත විදුලි දුම්රිය මාර්ග පද්ධතිය අතර ශක්තිමත් සම්බන්ධතාවක් නිර්මාණය කරන අතරම සියලුම ප්‍රවාහන අවශ්‍යතා එකම ප්‍රවේශයකින් සපුරාලීම හරහා හෝමාගම ප්‍රදේශය තුල පවතින අතුරු මාර්ග පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීමට අවධානය යොමු වීම මේ හරහා සිදු විය හැක.

3. ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති අරුවක්කාලූ හා කරදියාන ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ වැඩ පිළිවෙල.

හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ වැඩ පිළිවෙල පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමේදී, එය මනා කළමනාකරණයට යටත් වූ ක්‍රියාවලියක් නොවන බව හඳුනා ගත හැකිය. එවැනි ප්‍රාදේශීය රාමුවක් තුල කොළඹ මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය කේන්ද්‍රකොට ගනිමින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත කරදියාන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය සුවිශේෂී අවස්ථාවක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය. ප්‍රදේශය තුලින් දිනකට උත්පාදනය කෙරෙන ඉක්මනින් දිරපත්වන කැලිකසල ටොන් 140 ක ප්‍රමාණයක් බැහැර කිරීමට මෙමගින් අවස්ථාව උදාවනු ඇත.

එමෙන්ම පුත්තලම ප්‍රදේශයේ අරුවක්කාලු සන අපද්‍රව්‍ය බැහැරකරලීමේ ව්‍යාපෘතිය ද මෙහිදී ප්‍රධාන අවස්ථාවක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය. මෙම ව්‍යාපෘතියට අනුව කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ උද්ගතව පවතින කැලිකසල බැහැර කරලීමේ ප්‍රශ්නයට දිර්ඝකාලින හා සුරක්ෂිත කසල බැහැර කරලීමේ ක්‍රම වේදයක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කල හැකි වීම හා හෝමාගම ප්‍රදේශයේද ලක්ෂ 6 ක් දක්වා වර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තුවන ජන සංඛ්‍යාව තුලින් නිර්මාණය විය හැකි කසල බැහැර කරලීමට අවකාශයක් සපයන අවස්ථාවක් ලෙසද හඳුනා ගත හැකිය.

රූපය 5.16 : *අරුවක්කාලු ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*



මූලාශ්‍රය: *http://www.dailynews.lk/2017/06/27/local/120173/puttalam-landfill-ready-2019*

තර්ජන (Threats)

1. *කොළඹ සිට හෝමාගම ප්‍රදේශය හා ප්‍රවේශ වීමට පවතින ප්‍රධාන මාර්ගයන්හි පවතින වාහන තදබදය.*

හෝමාගම ප්‍රදේශය සාර්ථක නේවාසික කලාපයක් බවට පත්වීමට නම් ඒ හා ඍජුව සම්බන්ධවීමට පවතින ප්‍රධාන මාර්ග පද්ධතිය නිසැකවම හේතුවනු ඇත. විශේෂයෙන්ම ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධාන ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය ලෙස සැලකෙන කොළඹ නගරය හා සම්බන්ධවීමට පවතින මහා මාර්ග පද්ධතිය හා එහි තත්ත්වය ප්‍රධාන වශයෙන් බලපානු ඇත. හෝමාගම තුල දැනුම් කේන්ද්‍රික නගරය ස්ථාපිත කිරීම හරහා, රටේ ආර්ථික තත්ත්වය නගා සිටුවීමට යන අවස්ථාවක, හෝමාගම හා කොළඹ නගරය අතර පවතින ප්‍රවාහන පද්ධතියේ තත්ත්වය නිසැකවම බල පවත්වනු ඇත.

ඒ අනුව වර්තමානයේ කොළඹ නගරය හා සම්බන්ධවීමට පවතින ප්‍රධාන මාර්ගවල පවතින වාහන තදබදය හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයට යම්තාක් දුරකට තර්ජනයක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය.

__වගුව 5.11 :__ කොළඹ නගරයේ සිට දිවෙන ප්‍රධාන මාර්ගවල පවතින වාහන තදබදය

කොරිඩෝව	උච්ච පැය මාර්ග තදබදය (වාහන)	පැයකට ධාරිතාවය (වාහන)	වෙනස (වාහන)
මාලබේ කොරිඩෝව	5100	4400	-700
මහනුවර කොරිඩෝව	4400	3300	-1100
මීගමුව කොරිඩෝව	4000	4400	+400
ගාලු කොරිඩෝව	2900	2300	-600
ලෝලෙවල් කොරිඩෝව	2900	2200	-700
හොරණ කොරිඩෝව	2200	2300	+100
හයිලෙවල් කොරිඩෝව	2000	2300	+300

මූලාශ්‍රය: *COM Trans අධ්‍යනය, ORIENTAL CONSULTANTS CO., LTD.,2014*

අරමුණ (04) විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කර ගත් නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය මධ්‍යස්ථාන ස්ථාපිත කිරීම සඳහා සේවා තිරයක්

සගුව 5.12 : SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 04

S — Strengths ශක්තීන්

- වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මකව පවතින ටෙම්පල්බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය යෝජිත සේවා තිරය තුල පිහිටා තිබීම. (වර්තමාන තත්ත්වය තුල කර්මාන්ත 30ක් පමණ ක්‍රියාත්මක වේ)
- වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සිටින මුළු ශ්‍රම බලකාය මුළු ජනගහනයේ ප්‍රතිශතයක් ලෙස 40% වන අතර ඉන් 30% වෘත්තිකයන් වීම.
- සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි විශාල ඉඩම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා ඒවා මිනිසුන් වාසය කරන ඉඩම් නොවීම.
- වත්මන් තත්ත්වය තුල යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපය තුල දක්නට ලැබෙන තාක්ෂණ සංවර්ධනයන් හා සමගාමී පහසුකම්.

W — Weaknesses දුර්වලතා

- යෝජිත සේවා තිරය නගර කලාපය තුල සාපේක්ෂව ඉහල නිවාස ඝනත්වයක් දක්නට ලැබීම.
- යෝජිත සේවා තිරය නගරයට සේවා පහසුකම් සැපයීමට සමත්, පොහොසත් නගරයක් එම කලාපය තුල දක්නට නොලැබීම.
- සේවා තිරය නගර ක්‍රියාකාරීත්වය සඳහා පවතින මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන පහසුකම් වල කාර්යක්ෂම බව ප්‍රමාණවත් නොවීම.
- යෝජිත තාක්ෂණ නගරය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින බොහොමයක් ඉඩම්වල අයිතිය පෞද්ගලික අංශය සතු වීම.
- යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපය හා සමගාමී ව්‍යාපාරික ප්‍රජාව ආකර්ෂණය කර ගැනීමට සමත් කර්මාන්ත හා සේවා ආයතන එම කලාපය තුල මේවනවිට ව්‍යාප්තව නොපැවතීම.

සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

O

Opportunities
අවස්ථා

- යෝජිත මීගොඩ බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය.
- හෝමාගම හා අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය නගර යා කෙරෙමින් ඉදිකිරීමට යෝජිත මහා මාර්ග හා දුම්රිය ප්‍රවාහන පහසුකම් පද්ධතිය
- හෝමාගම නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපය සාර්ථකත්වයට පත්කර ගැනීම උදෙසා, ආර්ථික හා ව්‍යාපාර කලාපයක් නිර්මාණය කිරීමට යෝජනා වී තිබීම.
- යෝජිත තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට අදහස් කෙරෙන කර්මාන්ත කලාපය හා පර්යේෂණ කලාපය.
- තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකිරීමට යෝජිත ජල සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය, විදුලි සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය, ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය හා මල අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ වැඩ පිළිවෙල.

T

Threats
තර්ජන

- දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ඉදි කිරීම සම්බන්ධයෙන්, නේවාසික ප්‍රජාවගෙන් ඇති විය හැකි දැඩි විරෝධතා
- දේශපාලන අස්ථාවරතා මත දැනුම හා නවෝත්පාදනය පදනම් කරගත් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම වෙනස් කිරීම.

අරමුණ 04

විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නවෝත්පාදන හා සේවා සඳහා තාක්ෂණ තිරයක්
Promote a Tech Corridor, Accommodating High Tech Industries and Service

නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගරයක් (Innovation and knowledge centric city) යන්න ශ්‍රී ලංකාවේ නගර සංවර්ධන සංවර්ධන සංකල්පයට, ඇතුලත් වන අලුත් සංකල්පයක් ලෙස හැඳින්වීමට පුළුවන. නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගරයක් යන්න හුදෙක්, යටිතල පහසුකම් සැපයීමෙන් හා විශ්ව විද්‍යාල හා අනෙකුත් පර්යේෂණ ආයතන ඉදි කල පමණින්, පැවැත්ම තහවුරු කල හැකි ක්‍රියාවලියක් බව හඳුනා ගැනීමට නොහැකිය. මෙහි සාර්ථකත්වය උදෙසා, එහි පැවැත්ම තහවුරු කරන මූර්ත දේපල, මූල්‍ය දේපල, දල දේශීය නිෂ්පාදිතය, රැකියා අවස්ථා, තාක්ෂණ උපකරණ, වෙළඳපොල, මූල්‍ය ආයතන, සේවා ආයතන යන සියල්ලන්ගේ ක්‍රියාකාරිත්වය සාර්ථකත්වයට පත්කළ යුතුය.

නවෝත්පාදන සඳහා අත්‍යාවශ්‍ය සංවර්ධන පසුබිම හා එමගින් බිහි වන භූමිය ඇතුළු යටිතල පහසුකම් සඳහා වන ඉල්ලුමට සරිලන ධාරිතාව සකස් කිරීම සඳහා සැලසුම්මය වශයෙන් අවශ්‍යය පියවර ගැනීම අත්‍යාවශ්‍ය වීම මෙම සැලැස්ම යටතේ අවධානට යොමු කර ඇත.

ඒ අනුව නවෝත්පාදන රැගත් දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට යාමේදී ඒ සඳහා අවශ්‍යය ජානික පරිසරය නිර්මාණය කිරීම සඳහා අවශ්‍යය කරුණු සම්බන්ධයෙන් මෙහිදී විශේෂ අවධානය යොමු කල යුතුය. National Innovative Capacity (MICHAEL E. PORTER, Harvard Business School and Director, Institute for Strategy and Competitiveness, SCOTT STERN, Northwestern University and the Brookings Institution) සඟරාවට අනුව එම කරුණු පහත පරිදි පෙළගැස්විය හැකිය.

සාධක (ආදාන) කොන්දේසි

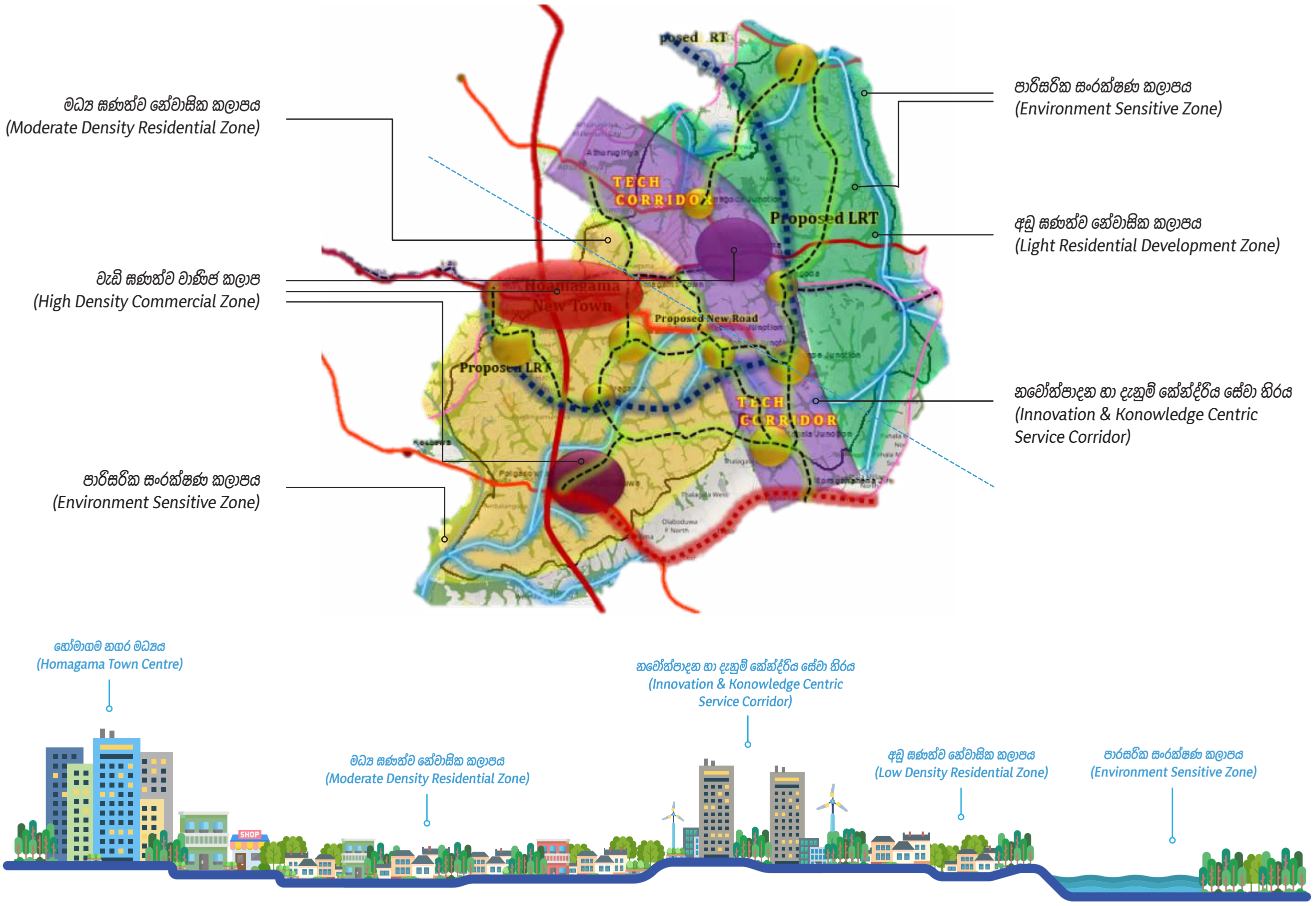
1. *උසස් තත්වයේ මානව සම්පත් – විශේෂයෙන්ම විද්‍යාත්මක, තාක්ෂණික හා කළමනාකරණ නිලධාරීන්*
2. *ශක්තිමත් මූලික පර්යේෂණ යටිතල පහසුකම් විශ්වවිද්‍යාල*
3. *උසස් තත්ත්වයේ තොරතුරු යටිතල*
4. *අවදානම් ප්‍රාග්ධනය සඳහා විශාල සැපයුමක්*
5. *නවීන තාක්ෂණය සඳහා දේශීය පාරිභෝගිකයන්ගේ ඉල්ලුම*
6. *දක්ෂ දේශීය සැපයුම්කරුවන් සහ අදාල සමාගම් පැවතීම*
7. *හුදෙකලා කර්මාන්ත වෙනුවට කර්මාන්ත පොකුරු නිර්මාණය කිරීම*
8. *පුද්ගලික අංශයේ උපාය මාර්ග සහ රාජ්‍ය අංශයේ ප්‍රතිපත්ති අතර අන්තර් ක්‍රියාකාරිත්වය*

මෙම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ශ්‍රී ලංකාවට නව මුහුණුවරක්, අත්දැකීමක් වන හෙයින්, ඉහත සඳහන් ලක්ෂණ පදනම් කරගෙන මෙම විශ්ලේෂණය සිදු කල බව සඳහන් කල යුතුය.

ශක්තීන් (Strengths)

1. *වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මකව පවතින ටෙම්පල්බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපය තුල පිහිටා තිබීම (වර්තමාන තත්ත්වය තුල කර්මාන්ත 30ක් පමණ ක්‍රියාත්මක වේ).*

රූපය 5.17 : *හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය 2022–2031*



මූලාශ්‍රය: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

ඉහතින් දක්වා ඇත්තේ නව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ (2022–2031) සැලසුම් සංකල්පයයි. ඊට අදාලව යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපය හා වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මක වන ටෙම්පල්බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය එම කලාපය තුල ක්‍රියාත්මක වේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ටෙම්පල්බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය සම්බන්ධයෙන් ක්‍රියාත්මක වූ ලිපි ගොනු දත්තයන්ට අනුව හා 2017/11/08 දින පැවැත්වූ පාර්ශවකරුවන්ගේ සමුළුවට අනුව එහි කර්මාන්ත 30 ක් පමණ ක්‍රියාත්මක වේ. විශේෂයෙන්ම එම කර්මාන්ත කලාපය ආශ්‍රිතව ලේලන්ඩ් වාහන නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්ත ශාලාව වැනි තාක්ෂණික නිපැයුම් හා බැඳුනු කර්මාන්ත ව්‍යාප්තව පැවතීම විශේෂත්වයක් ලෙස දැක්විය හැක.

2. වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සිටින මුළු ශ්‍රම බලකාය මුළු ජනගහනයේ ප්‍රතිශතයක් ලෙස 85% වන අතර ඉන් 45% වෘත්තිකයන් වීම.

සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව 2019 වර්ෂයට අදාල දත්ත අනුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ඒකකයේ මුළු ජනගහනය 279,236 පමණ වේ. එම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ශ්‍රම බලකාය (176,300) මුළු ජනගහනයේ ප්‍රතිශතයක් ලෙස 45% ක් පමණ වේ. සම්පත් පැතිකඩ වාර්තා දත්ත අනුව, රැකියාවන්ගේ ස්වභාවය අනුව ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව සිටින වෘත්තිකයන් ප්‍රමාණය (වගුව 5.13) ශ්‍රම බලකායේ ප්‍රතිශතයක් ලෙස ගත් විට 60% ක අගයක් වීම ප්‍රදේශය සතු ප්‍රබල ලක්ෂණයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. තාක්ෂණ නගරයක් නිර්මාණය කිරීම හමුවේ, ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැනුමෙන් හා උගත්කමින් සන්නද්ද ශ්‍රමික පිරිසක් සිටීම ප්‍රබල සාධකයක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය.

වගුව 5.13 : රැකියාවල ස්වභාවය අනුව සේවා නියුක්තිය - හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව

රාජ්‍ය අංශය	පෞද්ගලික අංශය	කෘෂි-කාර්මික	කාර්මික	සේවා සහ විකුණුම් සේවකයන්	ස්වයං රැකියා	කුලී වැඩ	විදේශ රැකියා	අර්ධකාලින රැකියා	අර්ධ රාජ්‍ය අංශය
13.4%	36%	5%	3%	4%	6%	5%	2%	4%	5%

***මූලාශ්‍රය:** සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව 2019*

3. සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි විශාල ඉඩම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා ඒවා මිනිසුන් වාසය කරන ඉඩම් නොවීම.

කලින් සඳහන් කල දත්තයන්ට අනුව හෝමාගම ප්‍රබල නේවාසික කලාපයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. එම නේවාසික කලාපය තුල නේවාසික භාවිතයන්ගෙන් පරිබාහිරව, සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි විශාල ප්‍රමාණයේ ඉඩම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව හඳුනාගත හැකි වීම ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස සටහන් කල හැකිය. සංවර්ධන සංකල්පය යටතේ හඳුනා ගැනෙන තාක්ෂණ තිරය තුල මෙම ඉඩම් දක්නට ලැබීමත්, ඒවා බොහොමයක් රබර් ඉඩම් වීමත් මෙහි විශේෂත්වයක් ලෙස සටහන් කල හැක. සිතියම 5.5 අනුව එම ඉඩම්වල ස්වභාවය පෙන්වා දී ඇත.

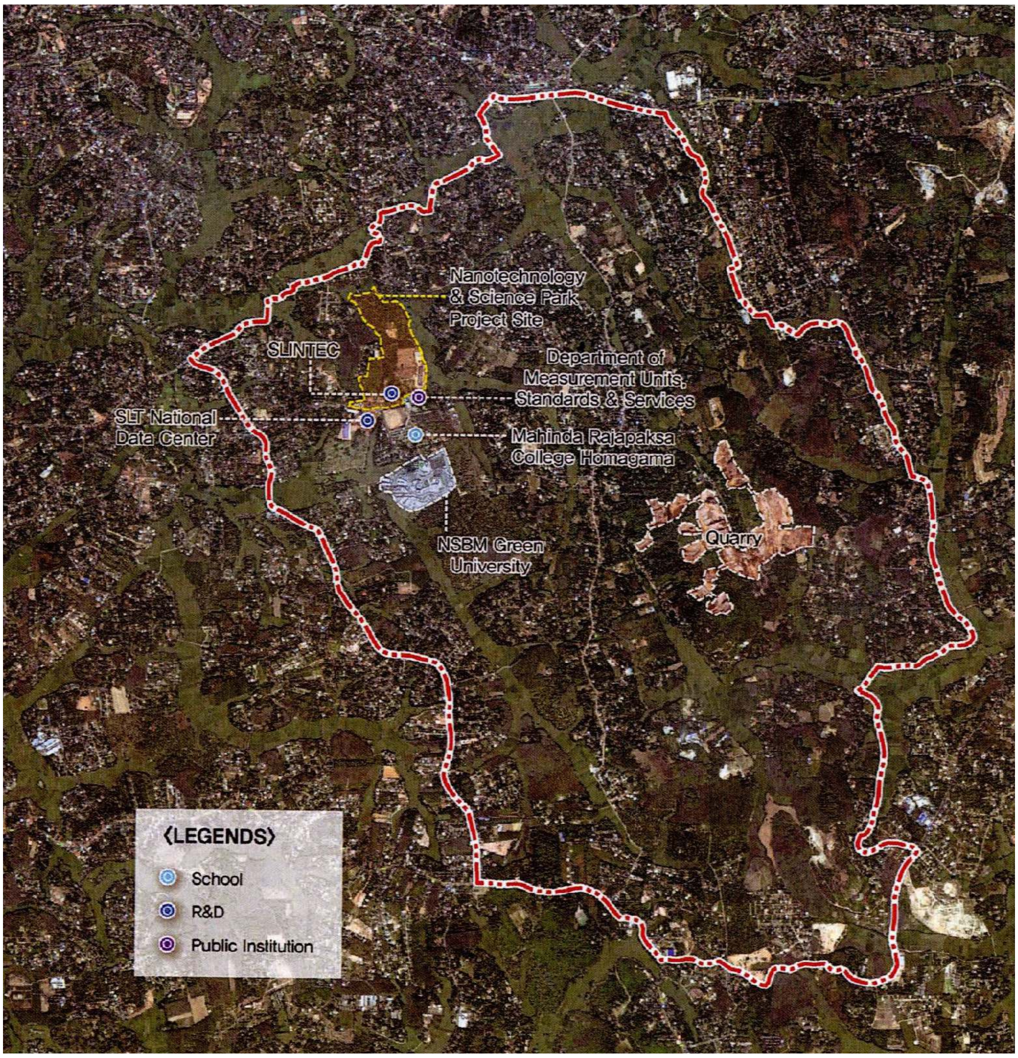
සිතියම 5.5 අනුව, යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, ගොඩනැගිලි ඝනත්වය අඩු ප්‍රදේශ තුල විහිදී ඇති අතර, භූමි පරිහරණ දත්ත අනුව එම ව්‍යාපෘතීන් නේවාසික භාවිතයන්ගෙන් මිදුණු හරිත ප්‍රදේශ හා කළුගල් ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රදේශ අවකාශ කරගෙන ඇති බව පැහැදිලි කල හැකිය.

ඒ අනුව මෙම තාක්ෂණ තීරය ශක්තිමත් කිරීමට අවශ්‍ය ව්‍යාපාරික ප්‍රජාව හා ආයතන, කර්මාන්ත, පර්යේෂණ ආයතන හා අධ්‍යාපන ආයතන ඒකරාශී කිරීමට හැකි ලෙස හිස් ඉඩම් ව්‍යාප්තව පැවතීම ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය.

4. *වර්තමානයේදී යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර කලාපය තුල දක්නට ලැබෙන දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධනයට සමගාමී පහසුකම්.*

මෙහිදී විශේෂ අවධානය, හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව ඇති, අධ්‍යාපන ආයතන, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන හා අනෙකුත් පොදු අධ්‍යාපන ආයතන සඳහා යොමු කර ඇත.

රූපය 5.18 : *වර්තමානයේ තාක්ෂණ නගර කලාපය තුල ව්‍යාප්තව පවතින පහසුකම්*



මූලාශ්‍රය: *Master Plan For Science & Technology Based New Town Of Colombo, Sri Lanka,2017*

05 පරිච්ඡේදය
ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය

අරමුණ 04

ශක්තීන්

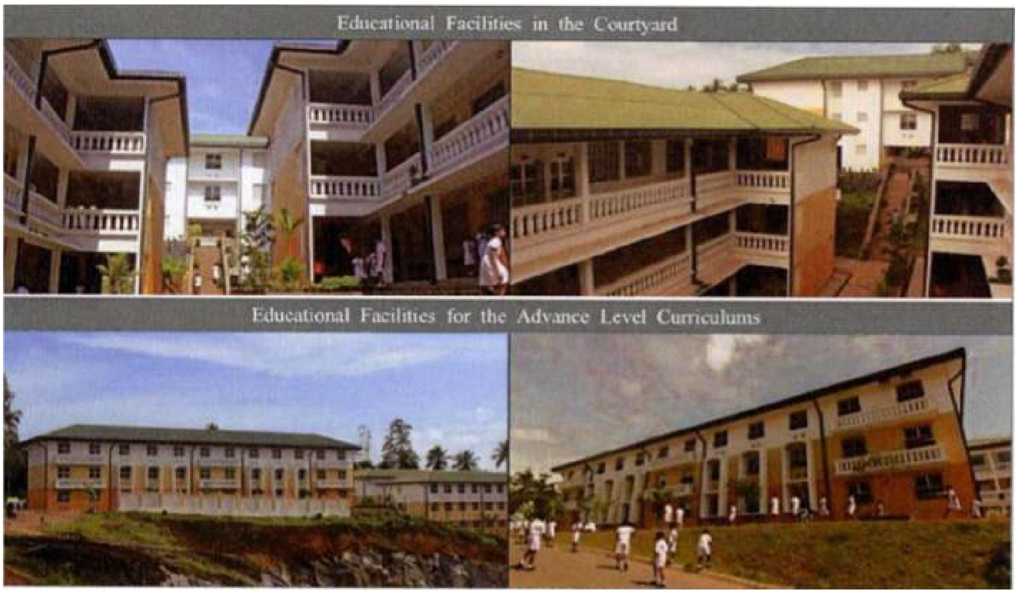
- NSBM හරිත විශ්ව විද්‍යාලය

මෙම ආයතනය නිපුණතා සංවර්ධන හා වෘත්තීය පුහුණු අමාත්‍යාංශය (Ministry of Skills Development and the Vocational Training) යටතේ පිහිටුවා ඇත. මෙම ආයතනය විශ්ව විද්‍යාල ප්‍රතිපාදන කොමිෂන් සභාව (University Grant Commission) යටතේ පිළිගත් ස්වදේශීය හා අන්තර්ජාතික වශයෙන් පිළිගැනීමට ලක්වන කළමනාකරණ, පරිසනක, ඉංජිනේරු හා වෙනත් උපාධි පිරිනැමීමට සුදුසුකම් ලබා ඇත. දැනට ශිෂ්‍යයින් 9000ක් පමණ ප්‍රථම උපාධි, උසස් උපාධි හා පශ්චාත් උපාධි පාඨමාලා හදාරනු ලබන අතර ඇමරිකාව, ඔස්ට්‍රේලියා සහ මැලේසියා (UK, Australia සහ Malaysia) විශ්ව විද්‍යාල සමඟ සහයෝගයෙන් කටයුතු කරයි. ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රධාන අධ්‍යාපන පීඨ ලෙස, ව්‍යාපාර කළමනාකරණ පීඨය හා පරිසනක ඉංජිනේරු පීඨය හඳුනා ගත හැකිය.

- මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල

මෙම පාසලේ අධ්‍යාපන කටයුතු 6 ශ්‍රේණියේ සිට 13 වන ශ්‍රේණිය දක්වා ඉගැන්වීම් සිදු කරන අතර පුස්තකාල පහසුකම්, පරිසනක පහසුකම්, තාක්ෂණික විද්‍යාගාර පහසුකම්, ඉංග්‍රීසි මාධ්‍යයෙන් ඉගැන්වීම් සිදුකරන පරිසණක පහසුකම්, විද්‍යාව පදනම් කරගත් විද්‍යාගාර පහසුකම් හා ක්‍රීඩා පහසුකම් සලසා ඇත.

රූපය 5.19 : මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල



***මූලාශ්‍රය:** විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම,2017*

• ශ්‍රී ලංකා නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය (SLINTEC)

අන්තර් ජාතිකමය වශයෙන් වැදගත්කමක් උසුලන නැනෝ තාක්ෂණය හා සමගාමී පර්යේෂණයන් සිදු කිරීම සඳහා මෙම ආයතනය 2008 වර්ෂයේදී ස්ථාපිත කර ඇත. ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික ආයතන කිහිපයක් ඒකාබද්ධ වී ස්ථාපිත කර ඇති මෙම ආයතනය නැනෝ තාක්ෂණය පදනම් කර ගත් වෙළඳ භාණ්ඩ නිපදවීම අරමුණු කරගෙන ක්‍රියා-ත්මක වේ. තවද මෙම ආයතනය සමග බද්ධ වී සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරන විද්‍යා උද්‍යානය (Science Park) ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතින බව සඳහන් කල හැකිය.

• ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් දත්ත මධ්‍යස්ථානය (SLT Data Center)

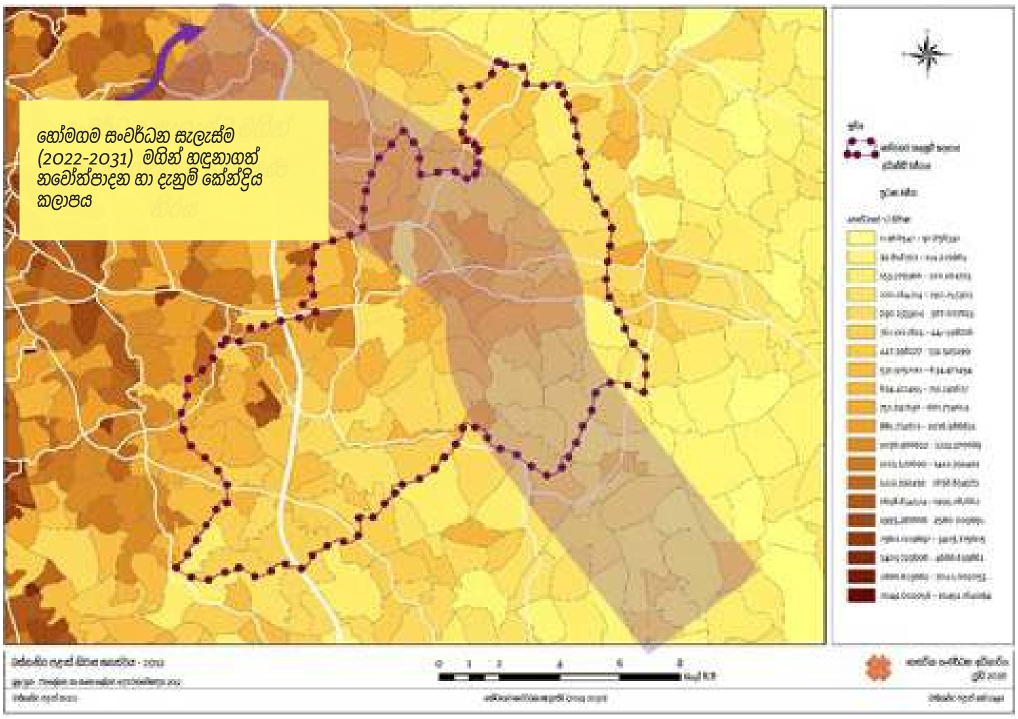
මූලාශ්‍රය: *SLT Website (http://www.slt.lk)*

මෙම දත්ත මධ්‍යස්ථානය Tier3 වර්ගයේ දත්ත මධ්‍යස්ථානයක් වන අතර සන්නිවේදනය සඳහා වූ යටිතල පහසුකම් සැපයීම සඳහා ක්‍රියාත්මක වන ආයතනයක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය. වැලිකඩ ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් ප්‍රධාන දත්ත මධ්‍යස්ථානය සමග සෘජු සම්බන්ධතා පවත්වන මෙම ආයතනය දත්ත පහසුකම් (Data Hosting) හා තරඟකාරී මිල ගණන් (Competitive Price Packages) සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් පහසුකම් සපයනු ලබයි.

දුර්වලතා (Weakneses)

1. *යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර කලාපය තුල සාපේක්ෂව ඉහල නිවාස ඝනත්වයක් දක්නට ලැබීම.*

සිතියම 5.19 : *යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රික කලාපය තුල පවතින ඉහල නිවාස ඝනත්වය*



මූලාශ්‍රය: *COM Trans අධ්‍යනය, ORIENTAL CONSULTANTS CO., LTD.,2014*

ඉහත පෙන්වා දී ඇත්තේ සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 සැලැස්ම මගින් හඳුනා ගැනුණු නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය කලාපය තුල ව්‍යාප්තව පවතින නිවාස ඝනත්වයේ ස්වභාවයයි. ඒ අනුව යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා මීගොඩ ඉලෙක්ට්‍රොනික් කර්මාන්ත කලාපය ආශ්‍රිතව ඉහල නිවාස ඝනත්වයක් පෙන්නුම් කරන බව පැහැදිලි වේ. එහි හෙක්ටයාර 1 කට නිවාස 400 ත් 1000 ත් අතර ප්‍රමාණයක් වන බව හඳුනා ගත හැකිය.

ඒ අනුව එවැනි ඉහල නිවාස ඝනත්වයක් පවතින තත්ත්වයක් තුල, නේවාසිකයන් නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය කලාපය සංවර්ධනයකට යොමු කරවීම හා ඉඩම් සංවර්ධනය සඳහා යොදාගැනීම තරමක් අපහසු තත්ත්වයක් නිර්මාණය කරනු ඇත. මෙය එම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ප්‍රබල දුර්වලතාවක් බව සඳහන් කල හැක.

2. *යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරයට සේවා පහසුකම් සැපයීමට සමත්, පොහොසත් නගරයක් එම කලාපය තුල දක්නට නොලැබීම.*

ලෝකයේ ක්‍රියාත්මක තාක්ෂණ නගර කෙසේ වෙතත් ආසියාවේ දක්නට ලැබෙන ප්‍රධාන තාක්ෂණ නගර දෙස අවධානය යොමු කිරීම මෙහිදී අත්‍යවශ්‍යය වේ.

රූපය 5.20 : සිංගප්පූරුව තාක්ෂණ නගරය

රූපය 5.21 : ක්වාලාලම්පූර් සහ මැලේසියාව

මූලාශ්‍රය: *www.techinasia.com/startup-scenes-asia-lets-11-asias-top-tech-cities*

රූපය 5.22 : වෙළඳ කලාපය ගුරාගන් නගරය

රූපය 5.23 : චීනය වෙළඳ නගරය

මූලාශ්‍රය: *https://edition.cnn.com/2018/04/22/world/osm-gurgaon-india-tech-hub/index.html, https://www.techinasia.com/chinas-2ndtier-tech-hubs*

සිංගප්පූරුව, ටෝකියෝ, ජපානය, බෙල්ජියම සහ ෂැංහයි, චිනය, ක්වාලාලම්පූර්, මැලේසියාව, තායිපේ, තායිවාන්, හොංකොං, සියාවුල්, දකුණු කොරියාව, ජකාර්තා, ඉන්දුනීසියාව, බැංකොක්, තායිලන්තය, හනොයි, හො චි මින් සිටි, වියට්නාමය, මැනිලා, පිලිපීනය, ඉන්දියාව සහ පාකිස්ථානය යන නගර ආසියාවේ ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රධාන තාක්ෂණ නගර ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

ඒ අනුව යෝජිත හෝමාගම නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපය තුල එවැනි නාගරික පසුබිමක් දක්නට නොලැබීම ප්‍රබල දුර්වලතාවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. එම කලාපය තුල ගොඩගම නගරය දක්නට ලැබුනද එහි ඉහත සඳහන් කල ලක්ෂණ දක්නට නොලැබෙන අතර එහි සැලසුම්මය වශයෙන් සංවිධානය නොවුණු ආකාරයක් දැකිය හැකිය.

3. *යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගරය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින බොහොමයක් ඉඩම්වල අයිතිය පෞද්ගලික අංශය සතු වීම.*

මෙහිදී දක්නට ලැබෙන තවත් එක් ප්‍රබල දුර්වලතාවක් ලෙස ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත බහුතර ඉඩම් අයිතිය පෞද්ගලික අංශය සතුවීම හඳුන්වා දිය හැකිය. තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය යටතේ, දැනට හඳුනා ගෙන පවතින බොහොමයක් ඉඩම් නේවාසිකයන්ට අයත් ඉඩම් වන අතර, ඒවා සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනීමේදී රජයට පවරා ගැනීමක් සිදුවිය යුතු අතර ඒ සඳහා වන්දි ගෙවීමක් සිදුවිය යුතුය. ඒ අනුව එය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා පවතින ප්‍රබල බාධකයක් බව සඳහන් කල හැකිය.

වගුව 5.14 : ඉඩමේ අයිතියේ ස්වභාවය පිලිබඳ විස්තර

ඉඩම් වර්ගය	පවුල් ගණන
සින්නක්කර ඉඩම්	50030
මාධ්‍ය පාන්තික ඉඩම්	3647
බලපත්ලාභී ඉඩම්	548
අනවසර ඉඩම්	517
ජයභූමි ඉඩම්	857
විහාර දේවාල සතු ඉඩම්	110
ඉඩම් ප්‍රතිපත්ති හා කොමිෂන් සභාව සතු (LRC) ඉඩම්	382
ඉඩම් නොමැති	2402
රජයේ ඉඩම්	117
වෙනත්	520
එකතුව	59130

ඉඩම් අයිතියේ ස්වභාවය පිළිබඳ විස්තර

සින්නක්කර ඉඩම් 50030
මාධ්‍ය පාන්තික ඉඩම් 3647
බලපත්ලාභී ඉඩම් 548
අනවසර ඉඩම් 517
ජයභූමි ඉඩම් 857
විහාර දේවාල සතු ඉඩම් 110
ඉඩම් ප්‍රතිපත්ති හා කොමිෂන් සභාව (LRC)සතු ඉඩම් 382
ඉඩම් නොමැති 2402
රජයේ ඉඩම් 117
වෙනත් 520
එකතුව 59130

***මූලාශ්‍රය:** සම්පත් පැතිකඩ 2016*

4. *යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපය හා සමගාමී ව්‍යාපාරික ප්‍රජාව ආකර්ෂණය කර ගැනීමට සමත් කර්මාන්ත හා සේවා ආයතන එම කලාපය තුල ව්‍යාප්තව නොපැවතීම.*

හොමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය මගින් සකස් කරන ලද සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාවට අනුව (2016) පෙළගස්වන ලද ආයෝජන ප්‍රවර්ධන මණ්ඩලයේ (BOI) අනුමැතිය සහිත කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය හා ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත මහා පරිමාණ කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය දෙස අවධානය යොමු කිරීම මෙහිදී වැදගත් වේ. ඒ අනුව පානිය ජලය බෝල්තල් කිරීම, බිම වර්ග නිෂ්පාදනය කිරීම, කොන්ක්‍රීට් ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන, ගල්කුඩු ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන, කෘෂි රසායනික ද්‍රව්‍ය, ඇඟලුම් හා පොලිතින් නිෂ්පාදනය වැනි කර්මාන්ත

ව්‍යාප්තියක් එහි දක්නට ලැබේ. තවද අන්තර්ජාතික වශයෙන් නමක් දිනු බ්‍රැන්ඩික්ස්, මාස්, හේලීස් (Brandix, Mass, Hayleys) වැනි කර්මාන්ත හෝ සේවා මධ්‍යස්ථාන ව්‍යාප්ත නොවීම යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනය සඳහා ව්‍යාපාරික ප්‍රජාව ආකර්ෂණය කරගැනීමට පවතින දුර්වලතාවයක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය.

අවස්ථා (Opportunities)

1. යෝජිත මීගොඩ බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය.

***රූපය 5.24 :** යෝජිත මීගොඩ බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය*

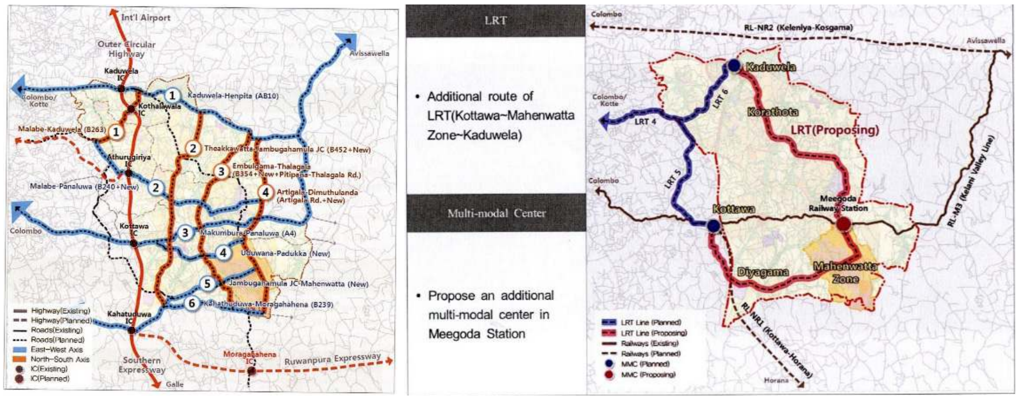
***මූලාශ්‍රය:** විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව*

වර්තමානයේ මීගොඩ දුම්රිය නැවතුම් පොළ පිහිටා ඇති ස්ථානය සඳහා මෙම බහුවිධ ප්‍රවාහන මධස්ථානය ඉදිකිරීමට යෝජනා වී තිබේ. යෝජිත ඉලෙක්-ට්‍රොනික් දුම්රිය මාර්ගය, කොට්ටාව සිට දියගම හරහා කඩුවෙල දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජිත විදුලි දුම්රිය සේවය හා බස් සේවය මීගොඩ බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍ය-ස්ථානය හා ඒකාබද්ධ කිරීම මෙහිදී අවධානය යොමුකර ඇත.

අද වන විට මීගොඩ ආශ්‍රිතව පොහොසත් වෙළඳ මධ්‍යස්ථානයක්, උද්‍යාන පහසුකම්, ප්‍රවාහන පහසුකම් සමග ඒකාබද්ධ නොවීම හේතුවෙන්, මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා පොහොසත් සේවා මධ්‍යස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම ඔවුන්ගේ අරමුණ වේ. මේ හරහා යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපය කලාපයට පහසුකම් සපයන ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානයක් ඉදි වීම හා පොහොසත් සේවා මධ්‍යස්ථානයක් නිර්මාණය වීම ප්‍රබල අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

2. හෝමාගම හා අනෙකුත් ප්‍රාදේශිය නගර යා කෙරෙමින් ඉදිකිරීමට යෝජිත මහා මාර්ග හා දුම්රිය ප්‍රවාහන පහසුකම් පද්ධතිය.

***රූපය 5.25 :** තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ඉදිකිරීමට යෝජිත මහා මාර්ග හා දුම්රිය ප්‍රවාහන පහසුකම් පද්ධතිය*



***මූලාශ්‍රය:** විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව*

හෝමාගම යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපය තුල මහා මාර්ගවල පවතින ගුණාත්මකභාවය පිලිබඳ දුර්වලතාවලදී පැහැදිලි කර ඇති අතර ඊට අදාලව මෙම යෝජිත මහා මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග පහසුකම් එය මග හරවා ගැනීම සඳහා ප්‍රබල අවස්ථාවක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය.

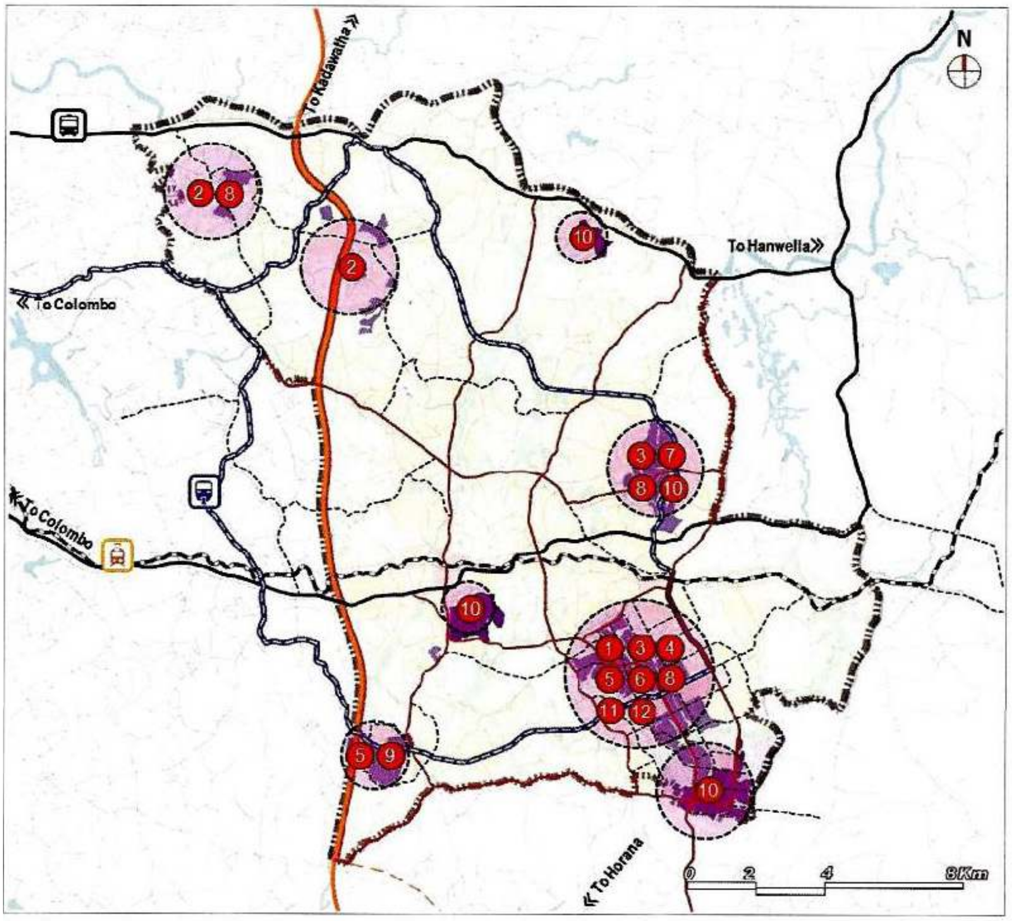
3. යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට අදහස් කෙරෙන කර්මාන්ත කලාපය හා පර්යේෂණ කලාපය.

යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනය හුදෙක් හෝමාගම ප්‍රදේශය පාදක කරගනිමින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කෙරුණු ව්‍යාපෘතියක් නොවේ. එය හෝමාගම මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය මෙන්ම මාලබේ, දියගම, කටුවන, මීගොඩ යන තාක්ෂණ කලාප හා කර්මාන්ත කලාප ආවරණය කර ගනිමින් ඉදිකිරීමට යෝජනා වූ ව්‍යාපෘතියකි. රූපය 5.28 හි සඳහන් ආකාරයට යෝජනා වී තිබෙන කර්මාන්ත කලාප හා පර්යේෂණ කලාප නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය කලාපයක් නිර්මාණය කිරීමේදී සංවර්ධනයේ දිශාව සම්බන්ධයෙන් සැලසුම්මය උපාය මාර්ග සඳහා යම් අදහසක් ලබා දීමට සමත් ඇත.

4. යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකිරීමට යෝජිත ජල සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය, විදුලි සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය, ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය හා මළ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ වැඩ පිළිවෙල.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ (2022–2031) අරමුණ 2ක යටතේ වැඩිවන ජන සංඛ්‍යාවට සාපේක්ෂව මූලික යටිතල පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවන බව සාකච්ඡා කරන ලදී. එහිදී විශේෂයෙන්ම තාක්ෂණ නගරය හරහා අපේක්ෂා කරන යටිතල පහසුකම් සැපයීම සඳහා අවධානය යොමු කර ඇත. ඒ අනුව තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය යටතේ, එම පහසුකම් සැපයීම ක්‍රමවත් හා කාර්යක්ෂම කිරීම සඳහා යෝජනා වී ඇති ඉහත සඳහන් ව්‍යාපෘති යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය කලාපයක් නිර්මාණය කිරීමේදී ද ප්‍රබල අවස්ථාවක් බව සටහන් කල හැකිය.

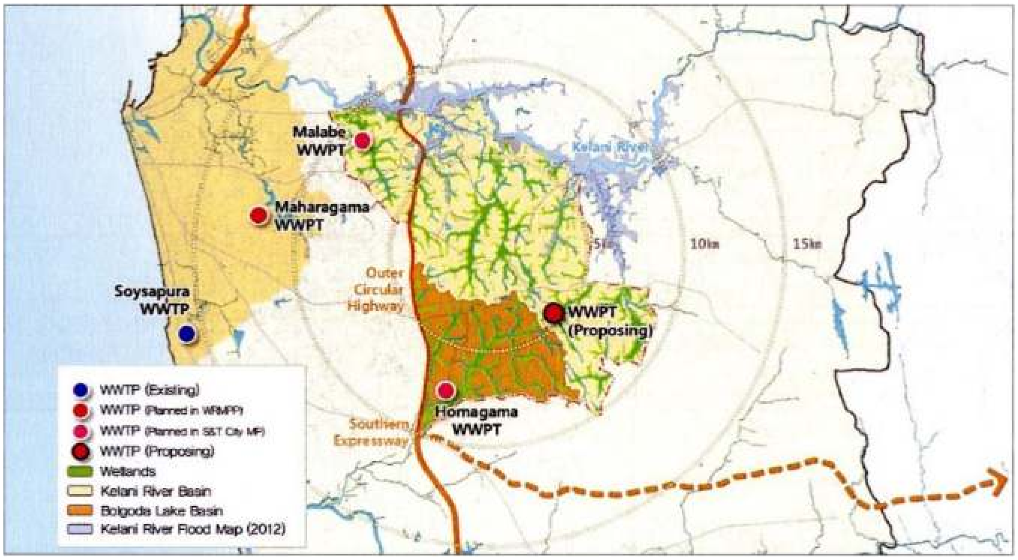
රූපය 5.26 : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකිරීමට අදහස් කරන කර්මාන්ත කලාප හා පර්යේෂණ කලාප



1	Tertiary Education	7	Electronic Cluster Development
2	IT & High Tech Development	8	Telecommunication Data Center
3	Business incubator Program	9	E-Sport Development
4	Nano Technology Program	10	Industrial Park
5	Bio Technology Program	11	Government Agency
6	R&D Programs	12	National Space Hub

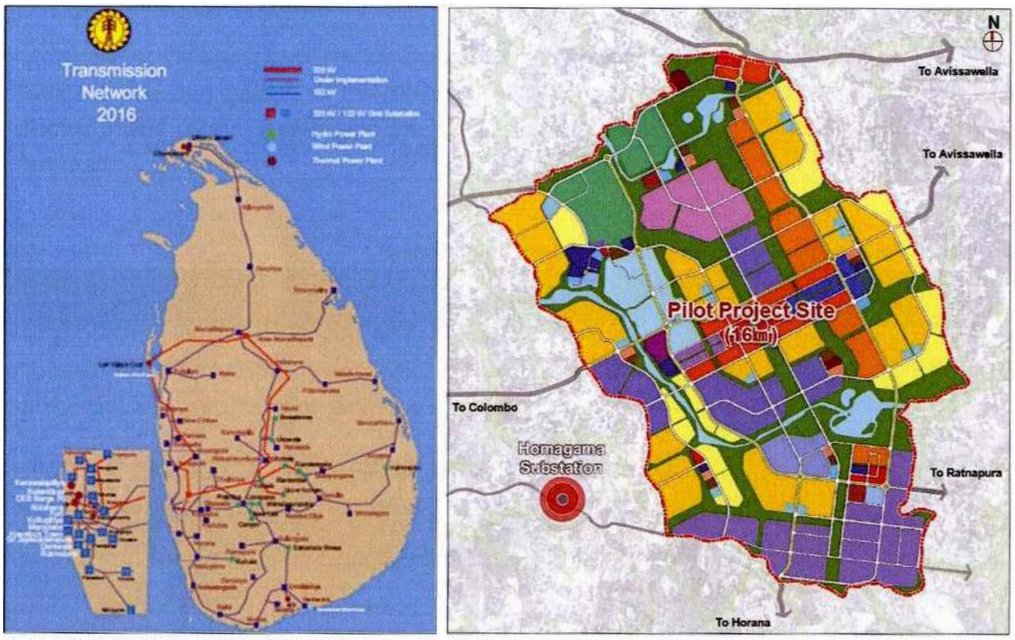
මූලාශ්‍රය : විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව 2017

රූපය 5.27 : යෝජිත අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථාන



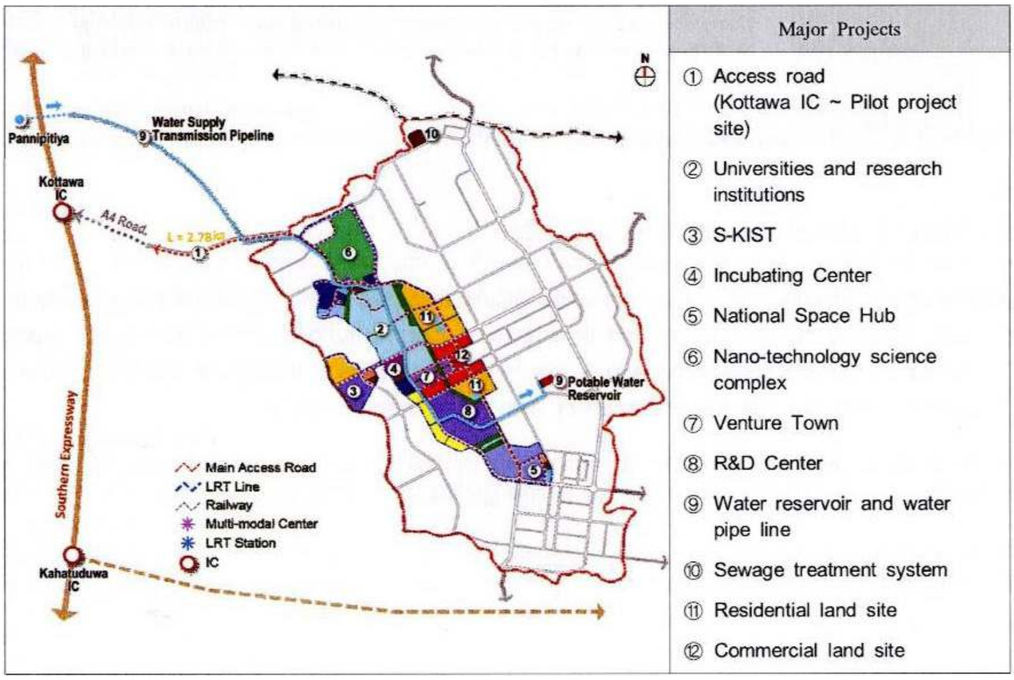
***මූලාශ්‍රය:** විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව*

රූපය 5.28 : යෝජිත විදුලි සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය



***මූලාශ්‍රය:** විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව*

රූපය 5.29 : යෝජිත මල අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය



මූලාශ්‍රය: *විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව,2017*

රූපය 5.30 : යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

මූලාශ්‍රය: *විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව,2017*

06

පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

6.1. හැඳින්වීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් බල ප්‍රදේශය හෙක්ටයාර 13800 ක භූමි ප්‍රමාණයක විහිදුණු ග්‍රාම සේවා වසම් 91 කින් සමන්විත වේ. ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ 2012 වර්ෂයේ දත්තයනට අනුව 252,469 ක ජනගහනයක් මෙම ප්‍රදේශයේ ජීවත්ව සිටි. සම්පත් පැතිකඩ දත්තයන්ට අනුව 2016 වර්ෂයේදී ජනගහනය 282,668 ක් ලෙස දැක්වේ. ජනගහන වර්ධනය සලකා බැලීමේදී ස්වභාවික ජනගහන වර්ධන වේගය 2.4% ක් ලෙස දක්වා ඇත. ගණනය කිරීම් වලට අනුව 2.4% ක් වූ ජනගහන වර්ධන වේගය ඔස්සේ වර්ෂ 2031 දී මෙම ප්‍රදේශය තුල ජනගහනය 650,000 (ඇමුණුම 10) ක් බව පුරෝකථනය කල හැක.

මීට සමගාමීව, ප්‍රදේශයට ජනගහනය සංක්‍රමණය වන රටාව අධ්‍යනය කලවිට හා ඉඩම් භාවිතයන්ගේ වෙනස් වීම (Changes of Land Uses) සැලකීමේදී සංක්‍රමණික ජනගහනයෙන් 45% ක ප්‍රමාණයක් (මූලාශ්‍ර: ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012 වර්ෂයට අයත් දත්ත) මේ ප්‍රදේශය තුළම නේවාසිකයන් ලෙස පදිංචි වන බව වර්තමාන තත්ත්වයන් අධ්‍යයනය කිරීමේදී පැහැදිලි වෙ. නාගරික ප්‍රදේශයන් ආශ්‍රිත නේවාසික භාවිතයන් සහිත ඉඩම් හා අත්හරින ලද වගා බිම් සීග්‍රයෙන් වාණිජ භාවිතයන් බවට පරිවර්තනය වීමේ රටාවක්ද ක්ෂේත්‍ර අධ්‍යයනයන්හිදී දැකිය හැකි අතර මෙම අගය ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස ඉඩම් භාවිතයෙන් 30% ක් *(මූලාශ්‍ර: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් සිදුකරන ලද අධ්‍යයනයන්ට අනුව)* ලෙස සඳහන් කල හැක.

මෙම කරුණු සැලකිල්ලට ගැනීමේදී ආසන්න වශයෙන් 40,000 ක පමණ ජනගහනයක් වර්ෂ 2031 වන විට රැකියා අවස්ථා සඳහා හෝමාගම ප්‍රදේශයට පැමිණ පදිංචි වීමේ ප්‍රවණතාවක් ඇති බව පෙන්වා දිය හැකිය. මේ අනුව ස්වභාවික ජනගහන වර්ධනයත්, රැකියා අවස්ථා සඳහා සංක්‍රමණය වී මෙහි පදිංචි වන ජනගහනයත් සලකා 2031 වර්ෂය වන විට ප්‍රදේශය තුල මුළු නේවාසික ජනගහනය ලක්ෂ හයකට ආසන්න ප්‍රමාණයක් දක්වා වර්ධනය වන බව පුරෝකථනය කල හැකි වේ.

2022–2031 හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණු අනුව හෝමාගම නගරය සුවපහසු නේවාසික නගරයක් මෙන්ම විධිමත් යටිතල පහසුකම් සහිත වූ සේවා නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාව හඳුනාගෙන ඇති අතර තම අවශ්‍යතාවයන් සපුරා ගැනීමට නගරයට පැමිණෙන ජනගහනයේද සීග්‍ර වර්ධනයක් ඉදිරියේදී අපේක්ෂා කල හැකිය. ඒ අනුව ගණනය කිරීම්වලට අනුව සේවා ලබා ගැනීමේ අරමුණින් සහ රැකියා අවස්ථා සඳහා පිටතින් පැමිණෙන ජනගහනය 2031 වර්ෂයේදී දිනකට මිනිසුන් 85,914 ක් ලෙස දැක්විය හැක.

යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය කලාපය උදෙසා පැමිණෙන ජනගහනය සැලකීමේදී මෙම අගය 265,945 ක් දක්වා වර්ධනය විය හැකි බවද ගණනය කර දැක්විය හැකිය. මෙහිදී දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය තුළ වූ විශ්ව විද්‍යාල වලට පැමිණෙන ගුරුවරුන්, සිසුන් හා කාර්යාලවල මෙන්ම අලුතින් පැන නගින රැකියා අවස්ථා සඳහා පැමිණෙන ජනගහනයද ඇතුලත් කර ඇත.

සාරාංශ වශයෙන් ගත්විට ස්වභාවික ජනගහන වර්ධනය හේතුවෙන් 688,000ක් වූ ජනගහනයද රැකියා අවස්ථා හා නව නගර ව්‍යාපෘති හේතුවෙන් හෝමාගමට සංක්‍රමණය වන 85,914 ක් වූ ජනගහනයද එකතුවෙන් මුළු ජනගහනය 800,000 ක්ද සේවා හා අනෙකුත් අවශ්‍යතා වෙනුවෙන් හෝමාගමට පැමිණෙන ජනගහනය 200,000 ක්ද වශයෙන් පුරෝකථනය කර දක්වා ඇත. මේ අනුව ගත් විට 2031 වර්ෂයේදී ප්‍රදේශය තුල මුළු ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් 900,000 ක් සංසරණය වීම අපේක්ෂා කල හැකිය. එසේ හෙයින් 900,000 ක් වූ ජනගහනයට අවශ්‍ය පහසුකම් සහිත නගරයක් 2031 දී නිර්මාණය විය යුතුය.

මූලික පහසුකම් වන නල ජලය, විදුලිය, හා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් වැඩිවන ජනගහනයට සරිලන අයුරින් තිබේදැයි සවිස්තරාත්මකව සොයා බැලිය යුතු වේ.

6.2. සංවර්ධන උපාය මාර්ග

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) ක්‍රියාත්මක කිරීමෙහි ලා යොදා ගන්නා උපාය මාර්ග හා එම උපාය මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ආකාරයෙන් භූමිය තුල ක්‍රියාත්මක කිරීම යන අංශ කෙරෙහි මූලික අවධානය යොමු කිරීම මෙහිදී සිදු කර ඇත.

ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම උදෙසා නිර්මාණය කරන ලද මූලික අරමුණු යථාර්තයක් බවට පත් කරන්නට සහ එම එක් එක් අරමුණු ළඟා කර ගැනීම සඳහා හඳුනා ගන්නා ලද අභිමතාර්ථ පදනම් කරගනිමින් ක්‍රියාවෙහි නැංවීම සඳහා සුදුසු යයි තීරණය කරන ලද සංවර්ධන උපාය මාර්ග පහත පරිදි පෙළගැස්විය හැකිය. එම උපාය මාර්ග, උපාය මාර්ගික සංවර්ධන සැලසුම් 6ක් යටතේ ක්‍රියාවෙහි නැංවීම අපේක්ෂිතයි.

උපායමාර්ග. 1. ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ග සැලැස්ම (Land & Building Development Strategic Plan)

මෙම සැලැස්ම යටතේ 2031 වර්ෂය සඳහා යෝජනා කරන ලද හෝමාගම කලාපිකරණ සැලැස්ම (Zoning Plan), ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය (Land & Building Development Process), ඒ හා සමගාමී සැලසුම් රෙගුලාසි පිලිබඳ විස්තරාත්මක සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කිරීම අපේක්ෂාව වී ඇත. තවද ඊට අනුබද්ධව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ඇතුලත් යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම (Proposed Land Use Plan) පිලිබඳ විශේෂ අවධානයක් ද මෙහිදී යොමු කර ඇත.

විශේෂයෙන්ම මෙම සැලැස්ම හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන කොටස ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සිදු කර ඇති අතර කලාප හා කලාපිකරණ රෙගුලාසි හා අනෙකුත් පොදු රෙගුලාසි එහි අන්තර්ගත කිරීමට කටයුතු යොදා ඇත.

උපායමාර්ග. 2. මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම (Transportation Development Strategic Plan)

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලියේදී ඝණත්වය මත පදනම් වූ කලාපිය සංවර්ධනයක් මූලිකවම අපේක්ෂා කර ඇත. මෙහිදී එක් එක් ප්‍රදේශය සඳහා සුදුසු ඝණත්වය තීරණය කිරීමේදී විධිමත් මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සැලැස්මක් පැවතීම ඉතා වැදගත් වේ. ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්මට අදාල ඝණත්වය ළඟා කර ගැනීම උදෙසා හා නාගරික ආකෘතියක් (Urban Form) ළඟා කර ගැනීම උදෙසා විශේෂිත උපාය මාර්ග සැලැස්මක් ලෙස මෙම මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම ඉදිරිපත් කර ඇත.

එමෙන්ම මෙම සැලැස්මට අදාල බලාත්මක කරන රෙගුලාසි සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන වෙළුමෙහි අනතර්ගත කිරීම සිදු කර ඇත.

උපායමාර්ග. 3. තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම (Sustainable Environment Development Strategic Plan)

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉදිරි දැක්මේ දැක්වෙන මූලික සංකල්පය වන හරිත සංකල්පය මත පදනම්ව සුවපහසු නේවාසික කලාපයක් හා හරිත නගරයක් ලෙස හෝමාගම නගරය සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කර ඇත. මේ සඳහා පාදක වන යෝජිත සංවර්ධන උපාය මාර්ගයන් සවිස්තරාත්මකව තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම මගින් ඉදිරිපත් කර ඇති අතර සැලැස්මට අදාල බලාත්මක කරන රෙගුලාසි සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන වෙළුමෙහි අනතර්ගත කිරීම සිදු කර ඇත.

උපායමාර්ග. 4. ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම (Economic Development Strategic Plan)

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2021–2031) මගින් කලාපීය හා ජාතික ආර්ථිකයට ලැබෙන දායකත්වය හා ඉන් ලැබෙන ප්‍රතිලාභ පිලිබඳ සවිස්තරාත්මක කරුණු ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම තුලින් ඉදිරිපත් කර ඇත.

එමෙන්ම එහිදී සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ඉදිරි වර්ෂ තුල හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකය නගා සිටුවීමේ අරමුණෙන් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ව්‍යාපෘති පිළිබඳ විශේෂ අවධානය යොමු කිරීමක් සිදු කර ඇත.

උපායමාර්ග.5. අපරවඅපුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම (Infrastructure Facilities Development Strategic Plan)

හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිත සංවර්ධන ක්‍රියාවලින් සාර්ථක කරගැනීම උදෙසාත් නගරයේ වැඩිවන ජනගහනය උදෙසා අත්‍යාවශ්‍ය අපරවයුහ පහසුකම් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති ජලය, විදුලිය, අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය හා සමාජීය අපරවයුහ පහසුකම් යන අංශයන්ගේ සිදුවන සංවර්ධනයන් හා යෝජිත ව්‍යාපෘතීන් පිලිබඳ විශේෂිත අවධානයක් යොමු කරමින් මෙම අපරවයුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම ඉදිරිපත් කර ඇත.

උපායමාර්ග. 6. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම (Project Implementation Strategic Plan)

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම (2022–2031) මඟින් හඳුනාගත් සියලුම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් භූමියෙහි ක්‍රියාවට නැංවීමේදී සැලකිය යුතු කරුණු පිලිබඳ සවිස්තරාත්මක සටහනක් හා හඳුනාගත් ව්‍යාපෘතීන් ක්‍රියාවට නැංවීමට යෝජිත අනු පිළිවෙල දැක්වෙන ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්මක් මෙම පරිච්ඡේදය හරහා ඉදිරිපත් කර ඇත.

6.3. සංකල්පිමය සැලැස්ම (The Concept Plan)

6.3.1. හැඳින්වීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි (2022–2031) අභිප්‍රාය වනුයේ ඉහත හඳුනාගත් ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් නිරාකරණය කර ගනිමින් ජාතික ප්‍රතිපත්ති ඔස්සේ ප්‍රදේශය තුල යෝජිත ව්‍යාපෘති වන දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර ව්‍යාපෘතිය, මහා මාර්ග හා අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා අනෙකුත් සංවර්ධනයන් හා ඒකාබද්ධ වෙමින් සියළු පහසුකම් සහිත සුවපහසු හා විධිමත් නගරයක් ලෙස හෝමාගම ප්‍රදේශය අනාගත සංවර්ධනය කරා රැගෙන යාමයි. " බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය" යන දිගුකාලීන දැක්ම හරහා තාක්ෂණය හා නව නිපැයුම් ආශ්‍රිත කර්මාන්තයන්, විශ්ව විද්‍යාල හා ඒ හා සම්බන්ධ අනෙකුත් ආයතනයන් සඳහා ප්‍රමුඛස්ථානයක් ලබා දීම උදෙසාත් ප්‍රදේශය පුරා විසිරුණු හරිත ප්‍රදේශයන්ගෙන් සමන්විත වන පොහොසත් නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීම හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වී ඇත.

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ නගරාසන්න, එසේත් නැතිනම් කොළඹ තදාසන්න (Suburban) ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. මූලිකවම ග්‍රාමීය සුන්දරත්වය හා මුසු වූ නේවාසික භාවිතයන් සඳහා ඉහළ නැඹුරුතාවක් පෙන්නුම් කරන මෙම පෙදෙස වර්තමානය වන විට නවෝත්පාදනය සඳහා අත්‍යාවශ්‍ය සංවර්ධන පසුබිම සකස් කිරීම හා දැනුම් කේන්ද්‍රික නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට සැලසුම්මය වශයෙන් යොමු කර ඇති බව පෙනීයයි. නව සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා එනම් මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ කොට්ටාව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය හා කහතුඩුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානවල පිහිටීම, යෝජිත මාහේනවත්ත දනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය, කැලණිවැලි දුම්රිය මාර්ග ව්‍යාපෘතිය හා රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග ව්‍යාපෘතිය මෙම ප්‍රදේශය අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම, එහි නව සංවර්ධන අවශ්‍යතාවයන් නිර්මාණය වීම හරහා ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයට පවතින ඉල්ලුම වර්ධනය වන ආකාරයක් දැකිය හැකිය. මෙම තත්ත්වය යටතේ හෝමාගම ප්‍රදේශය තුල හඳුනාගත් ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් පහත පරිදි සඳහන් කළ හැක.

වර්තමානය වන විට නේවාසික ක්‍රියාකාරකම් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේවලට ව්‍යාප්ත වීමේ සම්භාවිතාව වර්ධනය වීම හා එම තත්ත්වය මඟ හරවා ගැනීම සඳහා සැලසුම්මය වශයෙන් පියවර ගත යුතු වීම.

යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඇතිවිය හැකි බලපෑම් හා අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව ප්‍රදේශය නිර්මාණය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගැනීම අත්‍යවශ්‍යය වීම.

ප්‍රදේශයේ ජනතාව හා වගකිව යුතු පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් අනුව, ප්‍රදේශයේ අවම බලපෑමක් යටතේ උද්ගතව පවතින කර්මාන්ත ක්‍රියාකාරකම් හා නේවාසික ක්‍රියාකාරකම් මිශ්‍ර වීම හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි අනිසි බලපෑම් කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීම.

ඒ අනුව හෝමාගම ආශ්‍රිතව උද්ගත වෙමින් පවතින ඉහත ගැටළු අරඹයා හා මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය සඳහා යෝජනා වී ඇති දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරයේ හා අනෙකුත් මහා මාර්ග හා අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධනයන්ගේ ප්‍රතිලාභ තුලින් හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය සාර්ථක නගරයක් හා පහසුකම් සපිරි විධිමත් නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හමුවන අවස්ථාව උපරිම ලෙස භාවිතයට ගැනීම 2031 වර්ෂය සඳහා සැලසුම් කරනු ලබන නව සංවර්ධන සැලැස්මේ අභිප්‍රාය වී ඇත.

එමෙන්ම " බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය" යන දිගුකාලීන දැක්ම හරහා හරිත ප්‍රදේශ සුරක්ෂිත කරන පසුබිමක් තුල, දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරයක් සඳහා අවස්ථාව සැකසූ තත්ත්වයක් හා පොහොසත් නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීම හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) පසුබිම් කර ඇත.

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

සංකල්පීමය සැලැස්ම

හැඳින්වීම

සැලසුම් සංකල්පය මඟින් අනාගතයේ සමස්ථ සැලසුම් ප්‍රදේශය ආවරණය කරමින් සිදු කිරීමට බලාපොරොත්තු වන සංවර්ධනයේ ස්වභාවය පැහැදිලි කිරීම අපේක්ෂා කරයි. ඒ අනුව මෙහිදී හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන අභිප්‍රායන් ප්‍රධාන වශයෙන් නාගරික මධ්‍යස්ථාන සංවර්ධනය, නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය කලාපය සංවර්ධනය, නේවාසික කලාප සංවර්ධනය හා පරිසර සංරක්ෂණය යන පැතිකඩයන් කෙරෙහි අවධානය යොමු කළ ආකාරය සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය හරහා හඳුන්වා දී ඇත. වර්තමානයේ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව ඇති සියළුම නගර හා එම නගර අතර පවතින අන්තර් සම්බන්ධතාව පිළිබඳව විමසීමේදී හෝමාගම නගරය කේන්ද්‍ර කොට ගනිමින් කහතුඩුව හා ගොඩගම යන සෙසු නගර කෙරෙහි වෙළඳ හා සේවා පහසුකම් ඒකරාශී වී ඇති බව අවබෝධ වනු ඇත. හෝමාගම නගරය පරිපාලන, වෙළඳ හා සේවා පහසුකම් සියල්ල කැටි වූ ප්‍රාදේශීය නගරයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. අනාගතයේ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව හා ඉන් පරිබාහිරව ක්‍රියාත්මක වීමට යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා හෝමාගම නගරය තවදුරටත් ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථානය ලෙස ක්‍රියාත්මක වීමට ඇති හැකියාව සාපේක්ෂව ඉහළ මට්ටමක පවතින බව විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයන්ට අනුව හඳුනාගත හැකිය. ඒ අනුව මෙම නගරය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සුදුසු බවට සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය මඟින් ඉස්මතු කර දක්වා ඇත. එමෙන්ම කහතුඩුව හා ගොඩගම නගර සෙසු නාගරික මධ්‍යස්ථාන ලෙස සංවර්ධනය කළ යුතු බවද හඳුනාගෙන ඇත.

හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ අනාගත ආර්ථික සංවර්ධනය නේවාසික පසුබිම හා බැඳුනු දැනුම් කේන්ද්‍රික නවෝත්පාදන ක්‍රියාකාරකම් විහිදුනු තත්ත්වයක් තුල නිර්මාණය වීම අපේක්ෂා කළ හැකිය. මන්ද යත් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන සංවර්ධන නැඹුරුතාව නේවාසික භාවිතයන්, නවෝත්පාදනය සඳහා අත්‍යාවශ්‍ය සංවර්ධන පසුබිම සකස් කිරීම හා දැනුම් කේන්ද්‍රික නගරයක් නිර්මාණය කිරීම සඳහා යොමුවන ආකාරයක් හඳුනාගත හැකි නිසාවෙනි. තවද භූමියෙන් තුනෙන් එකකට ආසන්න ප්‍රදේශයක් පරිසර සංවේදී කලාප ලෙස හඳුනාගැනෙන මෙම ප්‍රදේශයේ නේවාසික සංවර්ධනයන්ගේ නැඹුරුතාව පරිසර සංවේදී කලාප දෙසට යොමු වීමේ ප්‍රවණතාවක් හඳුනාගත හැකිය. ඒ අනුව ඉහළ ජන ඝනත්වයක් හෝමාගම හා කහතුඩුව යන නගර කේන්ද්‍ර කර ගත් පාරිසරික සංවේදීතාවන්ගෙන් අඩු ප්‍රදේශ දෙසට ආකර්ෂණය කර ගැනීම සංවර්ධන සැලැසුම් සංකල්පය යටතේ විශේෂ අවධානයට යොමු කර ඇත. එමෙන්ම ගොඩගම නගරය කේන්ද්‍ර කරගත් මාලබේ, මීගොඩ, මාහේනවත්ත හා මිල්ලෑව යන ප්‍රදේශ සම්බන්ධ කෙරෙන නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය කලාපය නිර්මාණය කිරීම මෙහිදී තවදුරටත් අවධානයට යොමු කර ඇත. එහිදී විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් පර්යේෂණ, අධ්‍යාපන ආයතන, කර්මාන්ත හා අනෙකුත් සේවා සපයන දෙස් විදෙස් ආයතන එම කලාපය තුලට ඒකරාශී කර ගැනීම ඉලක්ක කර ඇත. තවද හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් (2022–2031) දැක්ම අනුව යමින් පරිසර සංවේදී කලාප සුරක්ෂිත කිරීමේ අරමුණින් අඩු ඝණත්ව නේවාසික කලාපයක් (Low Density Residential Zone) හඳුන්වා දීමද සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය යටතේ අවධාරණය කර ඇත. තවද ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ප්‍රධාන ස්වභාවික ජල පද්ධති ලෙස සැලකෙන මහා ඔය, පුස්වැලි ඔය හා කැළණි ගඟ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සංවර්ධනයේදී අහිතකර බලපෑම්වලට යොමු නොවන අකාරයේ සැලසුම් සංකල්පයක් හඳුන්වා දී ඇත.

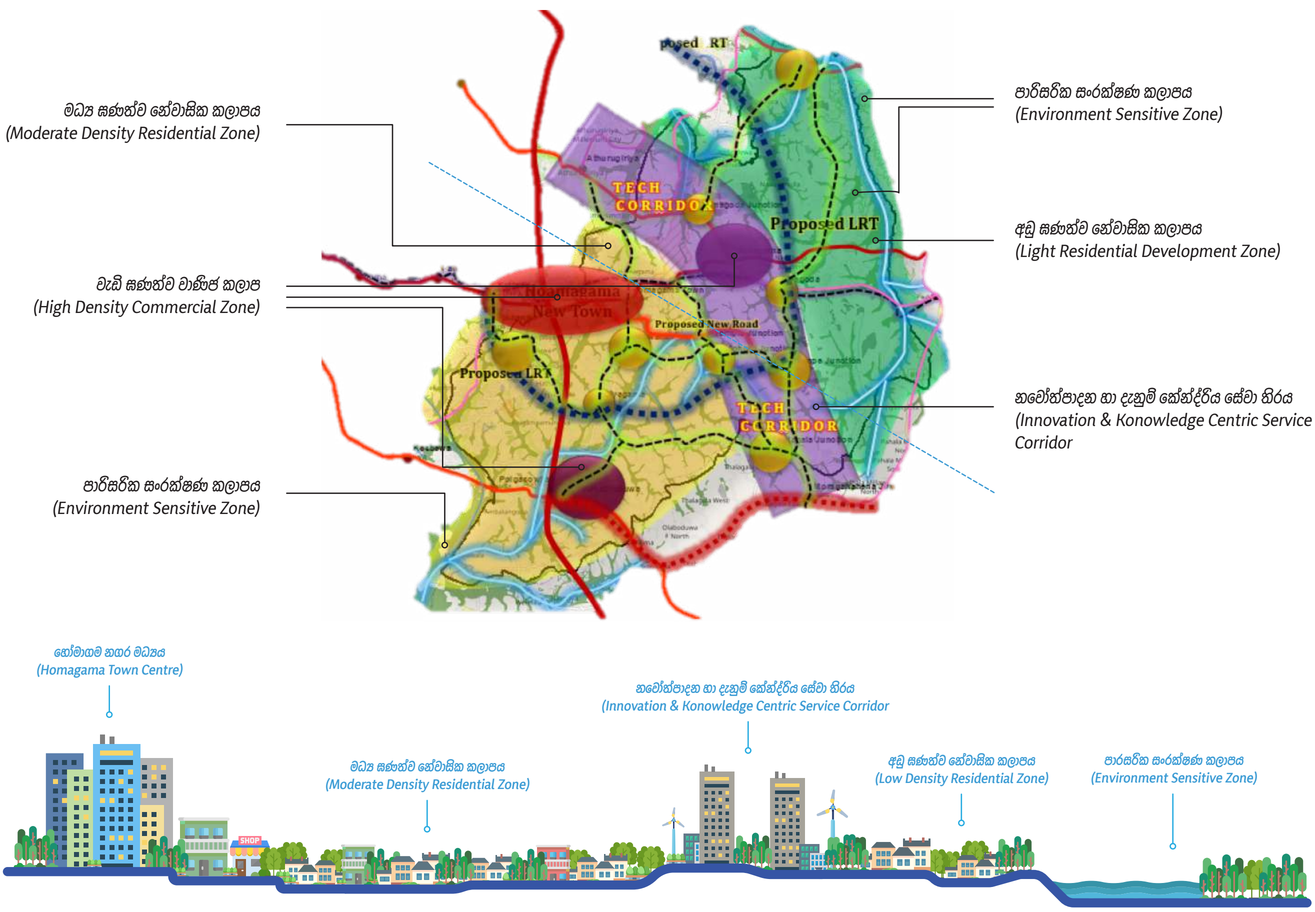
හෝමාගම නගරයට ප්‍රවිෂ්ට වීම සඳහා පවතින ප්‍රධාන මාර්ග ලෙස හයිලෙවල් මාර්ගය, ලෝලෙවල් මාර්ගය, කොළඹ හොරණ මාර්ගය, කැළණි වැලි දුම්රිය මාර්ගය හා දකුණු කොළඹ අධිවේගී මාර්ගය හඳුනා ගත හැකිය. නමුත් ප්‍රදේශය තුල මාර්ග පද්ධතියේ පවතින නොදියුණු මට්ටම, පවතින භූමියට නිවැරිදි වටිනාකමක් හා භූමියෙන් උපරිම ප්‍රයෝජන ලබා ගැනීමට බාධාවක් වී ඇත. මේ හේතුවෙන් හෝමාගම ප්‍රදේශය සම්බන්ධ කෙරෙන ප්‍රධාන ප්‍රදේශිය මාර්ග (Regional Linkages) හා ශක්තිමත් සම්බන්ධතාවක් ගොඩනැගීම උදෙසා එම අතුරුමාර්ග සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කර ඇත. තවද හෝමාගම ප්‍රදේශය අවකාශ කර ගනිමින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ගය, කොට්ටාව, මාහේනවත්ත හා කඩුවෙල යා කරමින් ඉදි කිරීමට යෝජිත සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ගය යන මාර්ග සහ පවතින මාර්ග පද්ධතිය හා ඒකාබද්ධ කර ගනිමින් ප්‍රදේශයේ ගමනාගමන පහසුකම් තීව්‍ර කිරීම සිදුවිය යුතු බව සැලසුම් සංකල්පය මඟින් පැහැදිලි කර ඇත.

ඒ හරහා කුඩා නගර නිර්මාණය කිරීම තුලින් ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාප්ත වීම සඳහා අවකාශයක් සකසා දීමද අවධානයට යොමු කර ඇත.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය සාරාංශයක් ලෙස ගත් විට තාක්ෂණය හා නව නිපැයුම් ආර්ථිකයකින් හෙබි විසිරුණු හරිත කලාපයන්ගෙන් පොහොසත් ආකර්ශනීය නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීමේ දිගුකල් දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම අපේක්ෂා කරයි.

මෙහි විස්තර කළ සැලසුම් සංකල්පයන්, සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉදිරි දැක්මත් ඒකාබද්ධ කර අනාගත හෝමාගම ප්‍රදේශයේ නගර ආකෘතිය (Urban Form) දැක්වීමේදී පෙර අවස්ථාවන්ට වඩා වෙනස්වූත් වඩාත් සාධාරණීකරණය වූත් විද්‍යාත්මක ක්‍රමවේදයක් ඔස්සේ ප්‍රදේශයේ ගොඩනැගිලි ඝනත්වයන් ඒ අනුව ප්‍රදේශයටම විශේෂිත වූ කලාපීය සාධකයක් (Zone Factor) මත පදනම් වූ ආකර්ශනීය හා විවිධත්වයකින් යුත් නගර ආකෘතියක් (Urban Form) නිරායාසයෙන් නිර්මාණය වීම අපේක්ෂා කරයි (රූපය 6.1).

රූපය 6.1 : හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය හා අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය 2022-2031



6.4. යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම (Proposed Landuse Plan)

6.4.1. හැඳින්වීම

යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම මඟින් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) ට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ඉඩම් භාවිතය සිදුවන ආකාරය නිරූපණය කරනු ලබයි. මෙහිදී ප්‍රධාන වශයෙන් සංවර්ධන දැක්ම මුදුන්පත් කර ගැනීම සඳහා නිර්මාණය කරන ලද ප්‍රධාන සංවර්ධන අරමුණු පදනම් කර ගත් පරමාර්ථ භූමිය තුළ ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වන ඉඩම් භාවිතය පැහැදිලි කරයි.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පයට (2022–2031) අනුව ප්‍රධාන වශයෙන්, වාණිජ කලාප තුනක් මත හා නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය කලාපයක් මත සිදුවන සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් හරහා පෙළ ගස්වන සුවිශේෂී නගර ආකෘතියක් හරහා ගොඩනැගෙන හරිත නේවාසික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම අපේක්ෂා කරයි. ඒ අනුව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වනුයේ "බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය"නිර්මාණය කිරීමයි.

මෙහිදී හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ඉඩම් භාවිතය සඳහා යෝජිත කලාපිකරණ සැලැස්ම ප්‍රධාන වශයෙන් සෘජු බලපෑමක් ඇති කරයි. වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප ලෙස හඳුන්වාදෙන හෝමාගම, කහතුඩුව හා ගොඩගම යන ප්‍රදේශ පදනම් කරගත් නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මෙහි අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය ලබා ගැනීමට අවැසි මූලික මඟ පෙන්වීම ලබා දේ.

කොළඹ සිට හෝ පිළියන්දල සිට හෝ පාදුක්ක දිශාවෙන් පැමිණෙන කෙනෙකුට හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන වාණිජ කලාප තුනක් පිළිබඳ හැඟීමක් දනවන ලෙස මෙම නගර තුන නිර්මාණය කිරීම අපේක්ෂාව වී ඇත. ඒ සඳහා විශේෂයෙන්ම මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇති මහා මාර්ග ධූරාවලිය සංවර්ධනයේ පදනම ලෙස යොදා ගනිමින් මෙම නගර ආකෘතිය වාණිජ කලාප තුලින් ඉස්මතු කර ගැනීමට මෙහිදී කටයුතු කර ඇත.

පසුව ක්‍රමයෙන් එම වාණිජ කලාප පසු කළ යන මිනිසුන්ට ක්‍රමයෙන් හීනවී යන නගර ආකෘතියක් නෙත ගැටෙන, මාර්ග දෙපස හරිත තීර ප්‍රදර්ශනය වන දර්ශනීය කුඹුරු යාය හා හරිත පැහැති ශාක දසනින් දිස් වන, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක් යන ස්වාභාවික හැඟීම දැන්විය හැකි ලෙසට මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය නිර්මාණය කිරීම අපේක්ෂාව වී ඇත. මෙහිදී විශේෂයෙන්ම මහා මාර්ග ධූරාවලිය, යෝජිත හරිත උද්‍යාන ව්‍යාපෘති, යෝජිත රුක් රෝපණ තීරද, යෝජිත රේඛීය උද්‍යාන, දර්ශනීය ස්ථාන එම නේවාසික පරිසරය නිර්මාණය කිරීමට අවැසි පසුබිම සකස් කිරීමට යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම හරහා අවස්ථාව සලසනු දැකිය හැක. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) අනුව මෙම යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම පහත සඳහන් අරමුණු හා අභිමතාර්ථ දෙස අවධානය යොමු කර ඇති අතර ඊට සමගාමීව යමින් එම සැලැස්ම සකස් කර ඇති බව සඳහන් කළ හැක.

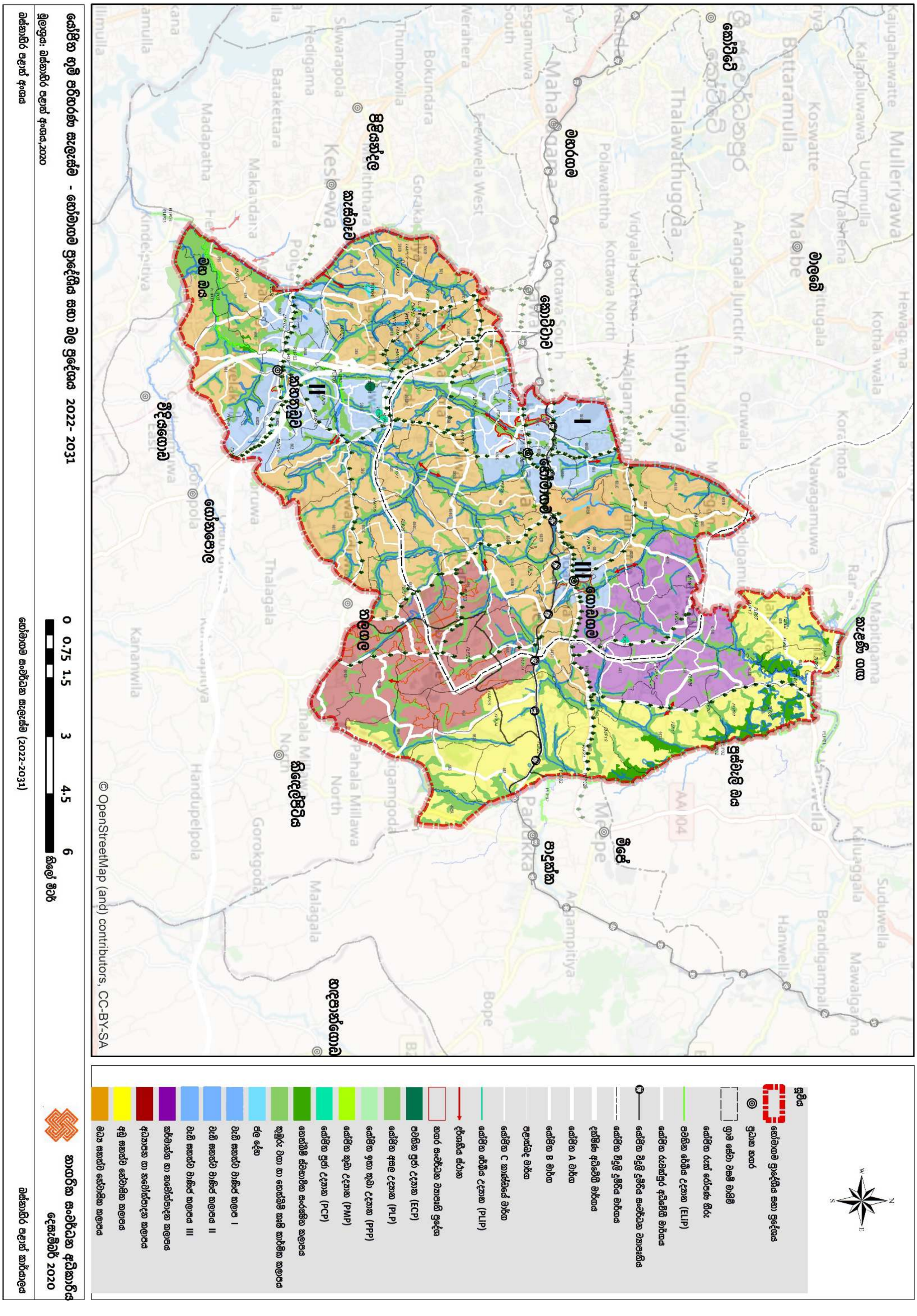
ඉන් ඔබ්බට පැමිණි විට දිස් වනුයේ වැඩි සනත්ව නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය සංවර්ධන කලාපයයි ක්‍රමයෙන් උස්වන ගොඩනැගිලි හා නවීන පන්නයේ ගොඩනැඟිලිවලින් සමන්විත මෙන්ම නවීන තාක්ෂණ පදනම් කර ගත් නාගරික ක්‍රියාකාරකම් සිදුවන හරිත, නිස්කලංක පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම මෙහිදී අපේක්ෂා කරයි. රුක් රෝපණ තීරුවලින් අනූන වූ මහා මාර්ග, භූදර්ශන සැලසුම් හරහා නිර්මාණය කෙරුණු ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන, විද්‍යා හා තාක්ෂණය සමගාමී විශ්ව විද්‍යාල, පර්යේෂණාගාර, කර්මාන්ත හා සුඛෝපභෝගී නිවාස පහසුකම් වලින් සපිරි ප්‍රදේශයක් මහා මාර්ග ධූරාවලිය හරහා ලබා ගැනීමට අවශ්‍යය ඉඩකඩ සැකසීම මෙම භූමි පරිහරණ සැලැස්ම යටතේ අවධානය යොමු කර ඇත.

ඉන් පසු දිස් වනුයේ අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපයයි. පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ආරක්ෂා කෙරෙන ආකාරයේ නේවාසික සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරන මෙම කලාපය, අපේක්ෂිත නගර ආකෘතියේ පහළම අවස්ථාව ලෙස හඳුන්වා දිය හැක. විශාල තෙත් බිම් උද්‍යාන, කැළණි ගඟ හා පුස්වැලි ඔය දෙපස රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය වුනු සනත්වයෙන් අඩු සාමකාමී හා විවේකී ස්වභාවයක් ඉස්මතු කෙරෙන හා ග්‍රාමීය සුන්දරත්වය මතු කර දක්වන කලාපය ලෙස මෙම ප්‍රදේශය හඳුනා ගත හැකිය.

මේ අනුව යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම හරහා නිර්මාණය කිරීමට අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය පහත හරස්කඩ දර්ශනයන් මඟින් පැහැදිලි කල හැකිය.

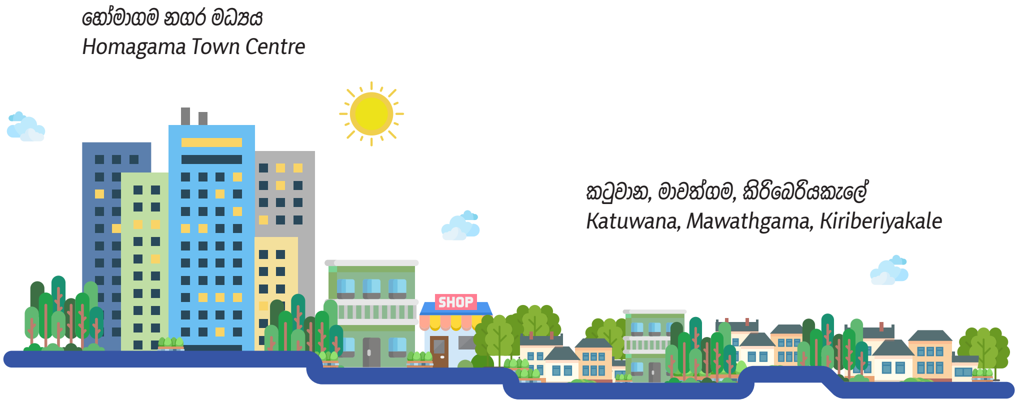
6.4.2. යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

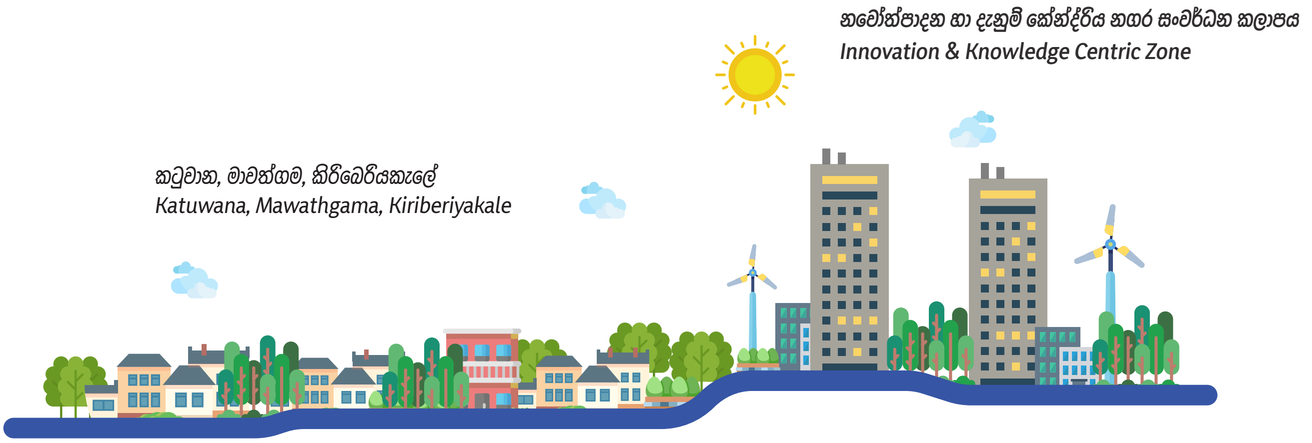
***සිතියම 6.1 :** යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම -2031*



***සැකසුම :** බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

6.4.3. අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form)





6.5. මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම (Transportation Development Strategic Plan)

6.5.1. මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග

හෝමාගම ප්‍රදේශය සම්බන්ධව පසුගිය අවුරුදු කිහිපය හා වර්තමානය තත්ත්වය දෙස සංසන්දනාත්මක විමසුමක නිරත වුවහොත්, එය මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහන පද්ධතිය අතින් විශාල දියුණුවක් ලබා සිටින බව කිව හැකිය. ඉංග්‍රීසි පාලකයාගේ අවධානයට ලක්වන මෙම ප්‍රදේශය, කැළණිවැලි දුම්රිය මාර්ගය හා හයිලෙවල් ප්‍රධාන මාර්ගය ඉදිවීමත් සමග පුළුල් පරාසයක නාගරික ලක්ෂණ ව්‍යාප්ත වීමට ප්‍රවේශයක් වූ බව දැකිය හැකිය.

2016 ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය යටතේ දකුණු අධිවේගී මාර්ගය හෝමාගම ප්‍රදේශය ආසන්නයේ ඉදිවීම හා කොට්ටාව මෙන්ම කහතුඩුව අධිවේගී අන්තර් හුවමාරු හඳුන්වාදීම හමුවේ සීඝ්‍ර නේවාසික සංවර්ධන ක්‍රියාදාමයකට යොමුවන හෝමාගම ප්‍රදේශය, දුර්වල හා අකර්මන්‍ය අන්තර් මාර්ග පද්ධතියකින් සමන්විත වීම නගර සංවර්ධනයේ දුර්වල පැතිකඩක් ලෙස දැකිය හැකිය.

ජාතික භෞතික සංවර්ධන සැලසුම (2050) ට අනුව කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය ප්‍රධාන ආර්ථික කලාපය ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. වත්මන් රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය හමුවේ දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංකල්පය හෝමාගම ප්‍රදේශය තුල ස්ථාපිත කිරීම හරහා එම ආර්ථික තලය ශක්තිමත් කිරීමට ප්‍රයත්න දරණ වග සඳහන් කළ හැකිය.

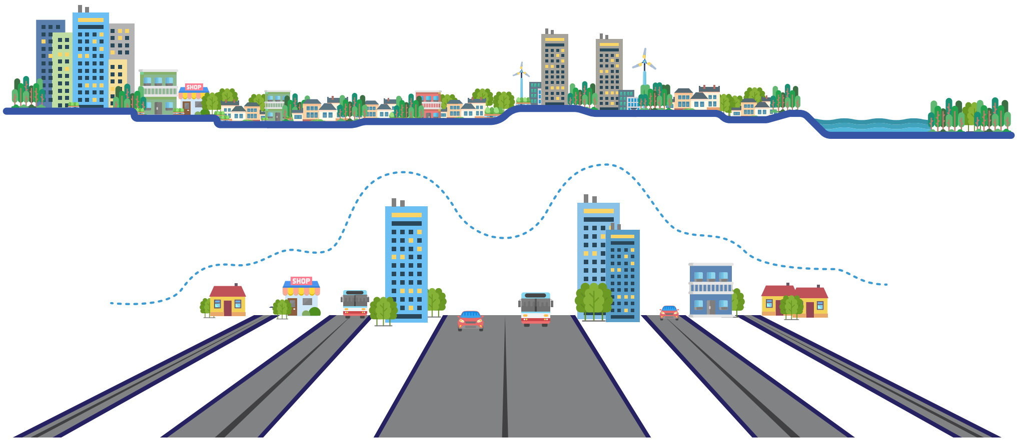
එවැනි මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති හා සීඝ්‍ර ජනගහන වර්ධනයක අයිතිකරු බවට පත්ව තිබෙන හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මාර්ග පද්ධතිය කෙරෙහි විශේෂ අවධානයක් යොමු කිරීම ඉතා වැදගත් වනු ඇත. හුදෙක් හෝමාගම ප්‍රධාන නගර සීමාව තුල පමණක් නොව, සමස්ථ හෝමාගම ප්‍රදේශයේම විසිරී පවතින මාර්ග ජාලය සැලකිල්ලට ගනිමින් තිරසාර මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය සපුරාලීම අවශ්‍යය වනු ඇත. ජනගහන වර්ධනය සම්බන්ධයෙන් සිදුකරන ලද පුරෝකථනයන් පරිදි හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සමස්ථ ජනගහනය 2031 වනවිට ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ හයක් දක්වා වර්ධනය වේයැයි අනුමාන කර ඇති අතර සංක්‍රමණික පිරිස ලක්ෂ දෙකක් පමණ අගයක් දක්වා වර්ධනය විය හැකිය. එහෙයින් සුක්ෂම හා කාර්යක්ෂම මාර්ග පද්ධතියක් හා රථගාල් ස්ථානයන්ගේ අවශ්‍යතාවය පැහැදිලි වනු ඇත. තවද මාර්ග තදබදය අවම කෙරෙන, පොදු ප්‍රවාහනය කෙරෙහි මූලික අවධානය යොමු වූ හා පදිකයන් සඳහා වූ මංමාවත් හා ඒ හා සම්බන්ධ යටිතල පහසුකම් දියුණු කිරීමේ අවශ්‍යතාවය මෙහිදී අතිශය වැදගත් වනු ඇත.

වර්තමානය වන විටත් ග්‍රාමීය ලක්ෂණ පෙන්නුම් කරන හෝමාගම ප්‍රදේශය, ප්‍රමාණවත් පළලකින් යුත් විසිරුණු මාර්ග පද්ධතියක් ප්‍රදර්ශනය නොකරයි. විශේෂයෙන් මාර්ග පද්ධතියේ ධුරාවලියක් දක්නට නොලැබේ. ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීමේදී හා නගරාශ්‍රිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) අපිළිවෙල ස්වභාවයක් ගැනීමට එය ප්‍රධාන හේතුවක් වී ඇත. මාර්ගයේ පළල හෝ කාණ්ඩය මත ගොඩනැගිලි සීමාව තීරණය කෙරෙන හෙයින් ප්‍රතාපවත් හා නවීකරණයට යොමු වූ නාගරික ලක්ෂණ ඉස්මතු කරගැනීම උදෙසා විධිමත් මාර්ග ධුරාවලියක් අවශ්‍යය වීම සඳහන් කළ හැකිය.

හෝමාගම නගරය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ නගරාශ්‍රිතව වැඩකරන බහුතරයක් ජනතාවට නේවාසික පහසුකම් සපයන සශ්‍රීක භූමි ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. වර්තමානය වන විට ලක්ෂ 3 කට ආසන්න පිරිසකට වාස භූමි සපයන මෙම ප්‍රදේශයට රැකියාව කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් පැමිණ පදිංචි වන ප්‍රමාණය හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා පැමිණෙන මුළු සංක්‍රමණික පිරිසෙන් 45% ක් වැනි ඉහළ අගයකි. 2031 වර්ෂය සඳහා හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ සිදු කරන ලද පුරෝකතනයන්ට අනුව නේවාසික ජන සංඛ්‍යාව ලක්ෂ 6 කට ආසන්න අගයක් ගැනීම සුවිශේෂී වේ.

විශේෂයෙන්ම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සිදුවන යටිතල පහසුකම් හා සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්ගේ බලපෑම හේතුවෙන් හෝමාගම නගරය දෙසට සංක්‍රමණය වන එසේත් නැතිනම් සංසරණය වන මගී ජනගහනයේ විශාල වර්ධනය වීමක් අපේක්ෂා කළ හැකිය.

රූපය 6.2 : *අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form)*

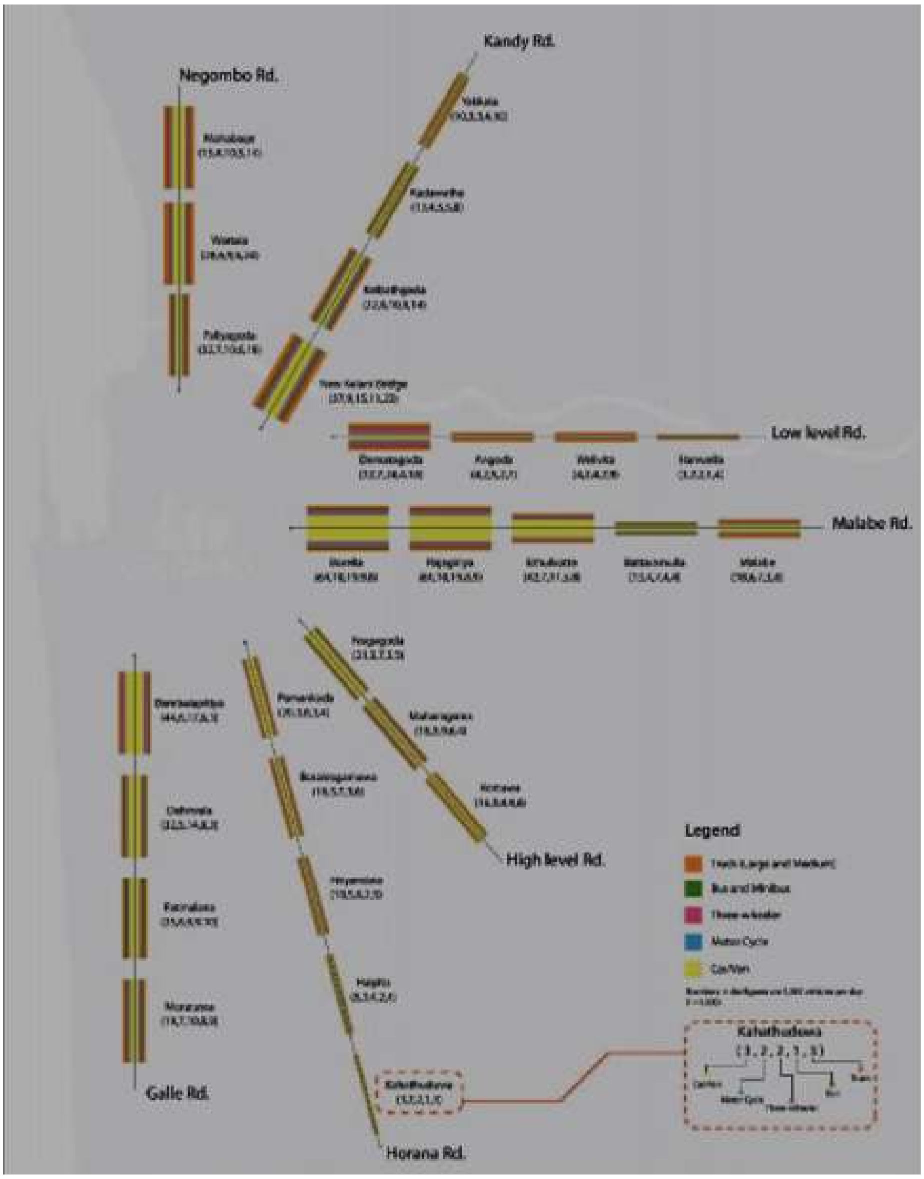


සැකසුම : *බසනාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

2014 වර්ෂයේදී සිදුකරන ලද COM Trans අධ්‍යයනයට අනුව කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රවාහන තදබදය දක්නට ලැබෙන ප්‍රධාන මාර්ග කිහිපයක් හඳුනාගෙන ඇති අතර, ඊට හෝමාගම ප්‍රදේශය හරහා ගමන් ගන්නා හයිලෙවල් මාර්ගය හා ලෝලෙවල් මාර්ගය ඇතුලත් වීම මෙහිදී විශේෂයෙන් අවධානයට යොමු කළ යුතුව ඇත. හයිලෙවල් මාර්ගයේ ප්‍රවාහනයේ තරම (Road Capacity) පැයකට වාහන 2300 (PCU) ක ප්‍රමාණයක් වේ. COM Trans අධ්‍යනයට අනුව 2014 වර්ෂයේ එහි ප්‍රමාණය පැයකට වාහන 2000 (PCU) දක්වා වර්ධනය වී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැකිය. තවද ලෝලෙවල් මාර්ගයේ ප්‍රවාහනයේ තරම (Road Capacity) පැයකට වාහන 2200කට පමණ අවකාශය සලස්වා තිබුනද 2014 වර්ෂය වන විට එය පැයකට වාහන 2900 ක් දක්වා වර්ධනය වී තිබීම විශේෂ අවධානයකට ගත යුතු වේ. අනාගතයේ හෝමාගම හා කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය අවට සිදුවන සංවර්ධන ක්‍රියාවලින්ගේ බලපෑම හේතු කොටගෙන හෝමාගම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව උග්‍ර වාහන තදබදයක් අපේක්ෂා කළ හැකිය.

2031 වර්ෂය සඳහා සකස්කරනු ලබන සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ අනාගතයේදී වැඩිවන සමස්ථ ජන සංඛ්‍යාවට ප්‍රවාහන සම්බන්ධ කටයුතු පහසුවෙන් හා කාර්යක්ෂමව සිදු කර ගැනීම සඳහා කිනම් ආකාරයේ මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහන අංශයේ සංවර්ධනයක් අවශ්‍යද යන්න මෙහිදී සුවිශේෂී අවධානයකට යොමු කළ යුතුව ඇත. ඊට අදාලව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මට සාපේක්ෂව සිදු කරන ලද ප්‍රවාහනය සම්බන්ධ අධ්‍යයනයන්ට අනුව ප්‍රවාහන තදබදය සඳහා බලපානු ලබන සමස්ථ ජන සංඛ්‍යාව 1,900,000 ක අගයක් ගනී. සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ සලකා බලන ලද උපකල්පනයන්ට අනුව වාහන තදබදය සඳහා බලපානු ලබන වාහන ප්‍රමාණය පැයකට වාහන 380,000 ක් වන අතර එම වාහන ප්‍රමාණය සඳහා සපයාදිය යුතු මාර්ග අවකාශය (Accommodation Capacity) 1200 (වාහන\පැය\දවසකට) ක් පමණ වේ. ඒ අනුව අනාගතයේදී සපයා දිය යුතු මාර්ග මංතීරු සංඛ්‍යාව මංතීරු 324 ක් පමණ වේ

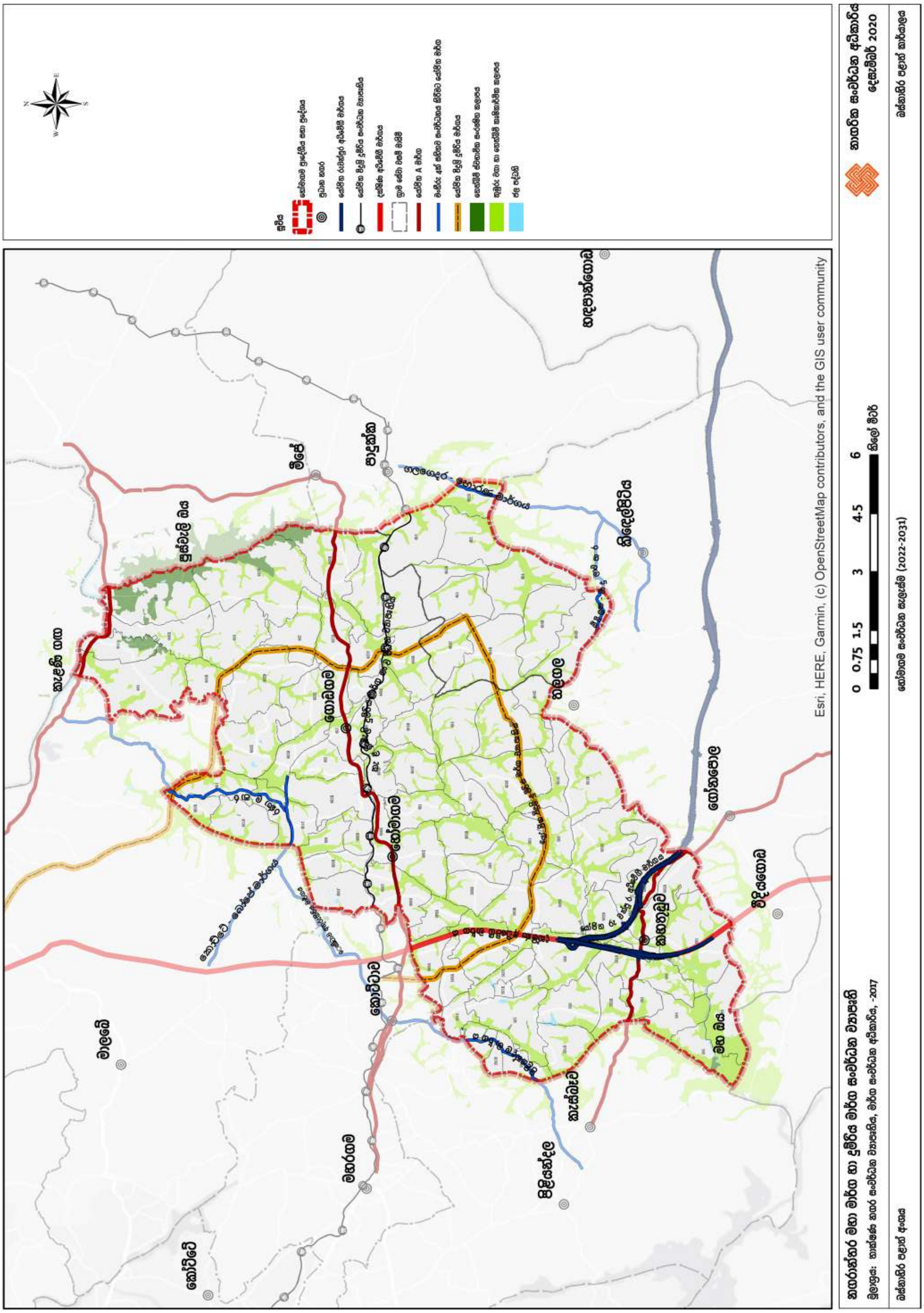
රූපය 6.3 : බස්නාහිර පළාත් ප්‍රධාන මාර්ග ඔස්සේ වාහන තදබදය විශ්ලේෂණය



මූලාශ්‍රය: *COM Trans අධ්‍යනය, ORIENTAL CONSULTANTS CO., LTD.,2014*

හෝමාගම මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපයා මාර්ග සැලැස්ම පිළිබඳ තීරණයක් ගැනීමට පළමුව ඊට පරිබාහිර නගරාශ්‍රිතව සිදුවන මහා මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් අවධානය යොමු කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ. ඒ අනුව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කරන ලද මහා මාර්ග හා අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ඇතුළුව විදුලි දුම්රිය මාර්ග ව්‍යාපෘති කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇති අතර, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් නගර පාදක කර ගනිමින් 2031 වර්ෂය සඳහා සිදු කරනු ලබන සංවර්ධන සැලසුම් හරහා සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කරන ලද මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සම්බන්ධ ව්‍යාපෘති පිළිබඳවද මෙහිදී විශේෂ අවධානය යොමු කර ඇත. තවද දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා මිල්ලෑව අධ්‍යාපන කලාපය පදනම් කරගනිමින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කරන ලද මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කෙරෙහිද අවධානය යොමු කිරීමක් සිදු කොට ඇත. විශේෂයෙන්ම හෝමාගම සැලසුම් සීමාවට පරිබාහිරව සිදුකරනු ලබන නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් ද සැලකිලිමත්වී ඇති බව සඳහන් කළ හැකිය.

සිතියම 6.2 : *නගරාන්තර මහා මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

6.5.2. යෝජිත මහාමාර්ග සංවර්ධන ධූරාවලිය

6.5.2.1. යෝජිත A වර්ගයේ මාර්ග හා B වර්ගයේ මාර්ග

මෙම නගරාන්තර මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහනය සම්බන්ධ ව්‍යාපෘති සැලකිල්ලට ගනිමින් සහ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව 2031 වර්ෂය වන විට ළඟා කර ගැනීමට බලාපොරොත්තු වන ගොඩනැගිලි ඝනත්වය පදනම් කර ගනිමින් හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල අභ්‍යන්තර මාර්ග සංවර්ධනය වීමේ ධූරාවලියක් හඳුනා ගැනීම සිදු කර ඇත.

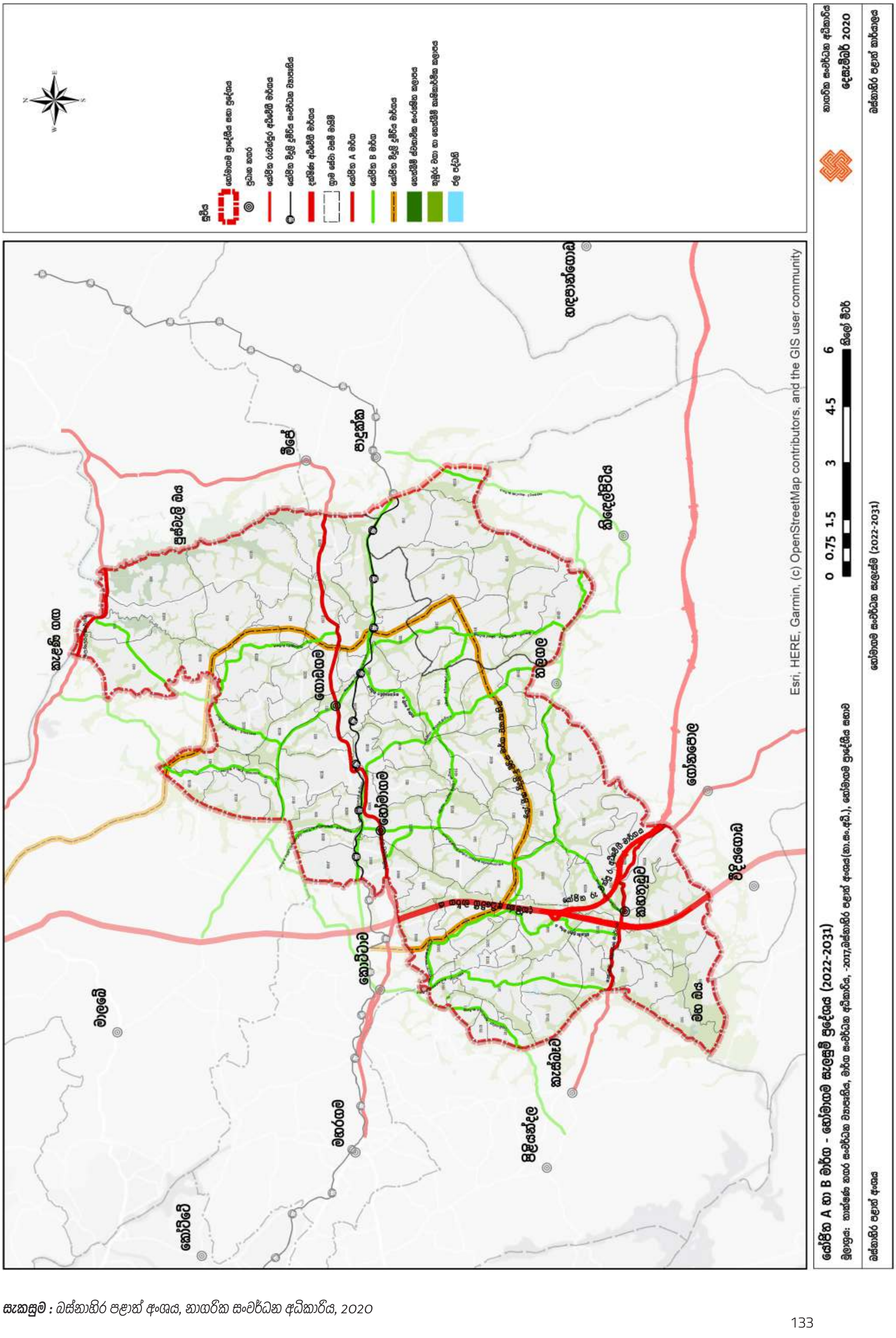
ඒ අනුව යමින් හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය හරහා දිවෙන මංතීරු හතරක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත සියළුම මාර්ග A කාණ්ඩයේ මාර්ග ලෙස හඳුනා ගෙන ඇති අතර, රට හයිලෙවල් මාර්ගය (A4), කොළඹ හොරණ මාර්ගය (B84) මාර්ගය, ලෝලෙවල් (අවිස්සාවේල්ල) මාර්ගය අයත් වේ.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) අනුව මංතීරු දෙකක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කරන ලද මාර්ග B කාණ්ඩයේ මාර්ග ලෙස හඳුනා ගෙන ඇති අතර එම මාර්ග පහත අනුව පෙළ ගැස්විය හැකිය. සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමට සමගාමීව සිදුකරන ලද විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයන්ට අනුව (Connectivity, Integration Analysis And Concept Of Development Plan) හඳුනාගන්නා ලද මෙම මාර්ගයන් ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයේ මාර්ගෝපදේශකයා ලෙස සඳහන් කළ හැකිය. යෝජිත වැඩි ඝනත්වයකින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තු වන ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි කොටු දැලක් (Grid Pattern) ලෙස B කාණ්ඩයේ මාර්ග හඳුනා ගැනීම මෙහිදී සිදු කර ඇත. එම මාර්ග පහත පරිදි නම් කළ හැකිය.

1. *තිරිපිටිය – සියඹලාගොඩ පාර හෙවත් පොල්ගස්ඕවිට පාර*
2. *කහතුඩුව – කිරිවත්තුඩුව පාර*
3. *කිරිගම්පමුණුව – ශ්‍රී සරණංකර පාර*
4. *මාලපල්ල මාර්ගය හෙවත් හෝමාගම ගලවිල කොට්ටාව මාර්ගය*
5. *හෝමාගම තලගල මාර්ගය*
6. *දාම්පේ – පිටිපන මාර්ගය*
7. *මීගොඩ,දාම්පේ බෙරකටිය මාර්ගය*
8. *නැදුන්හේන, නාවලමුල්ල,වැලිපිල්ලෑව මාර්ගය හා ලෙනගල මාර්ගය*
9. *යෝජිත බටහිර අතුරු මාර්ගය*
10. *උඩුවන පන්සල හන්දිය මාර්ගය හෙවත් පිටිපන, මාවත්ගම, ඕවිටිගම, උඩුවන මාර්ගය*
11. *යෝජිත මාහේනවත්ත සිට මිල්ලෑව දක්වා දිවෙන නව මාර්ගය*
12. *හබරකඩ – රණාල මාර්ගය*
13. *ඕවිලාන – මාදුලාව මාර්ගය*
14. *ගලගෙදර – හොරණ මාර්ගය*
15. *(B 267) මාම්පේ – කොට්ටාව මාර්ගය (කොට්ටාව – පිලියන්දල මාර්ගය)*
16. *(B 239) කොට්ටාව – තලගල මාර්ගය*
17. *(B 452) වල්ගම – දියගම මාර්ගය (මොරගහහේන පාර)*
18. *(B 451) වල්ගම – අතුරුගිරිය මාර්ගය*
19. *(B 240) කෝට්ටේ – බෝපේ මාර්ගය (මාලඹේ – ගොඩගම මාර්ගය)*
20. *(B 354) පනාගොඩ හේන්පිට මාර්ගය*

ඉහත මාර්ග කාණ්ඩයට අයත් නොවන එහෙත් පළාත්බද මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පවරාගෙන නඩත්තු කරනු ලබන මාර්ග හා ඒ වර්ගයේ මාර්ග කාණ්ඩයට ඇතුලත් නොවන මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් අනෙකුත් මාර්ග බී කාණ්ඩය යටතට ගැනෙන අතර එම මාර්ගයන් සඳහා යෝජිත මාර්ග පළල අදාළ නොවන අතර ගොඩනැගිලි සීමාවන් බලපැවැත්වේ.

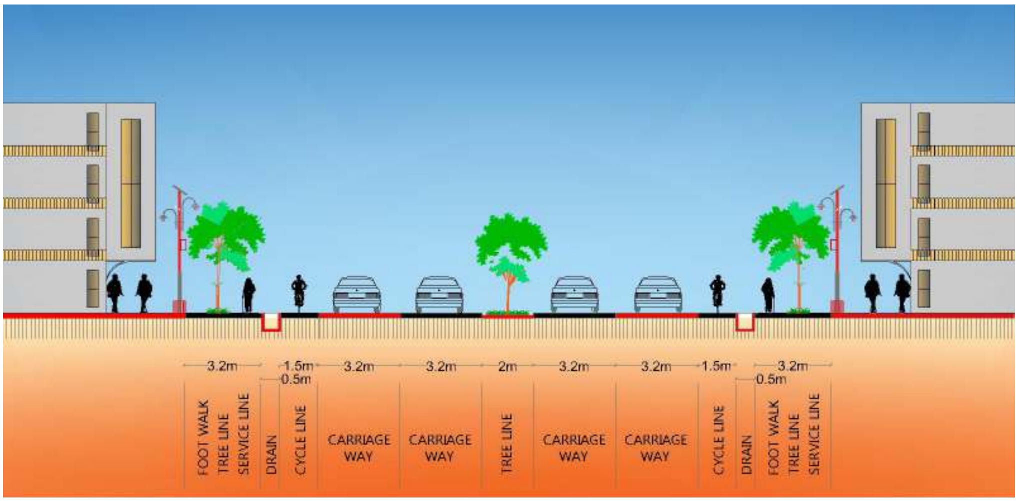
සිතියම 6.3 : *යෝජිත A හා B කාණ්ඩයේ මාර්ග*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

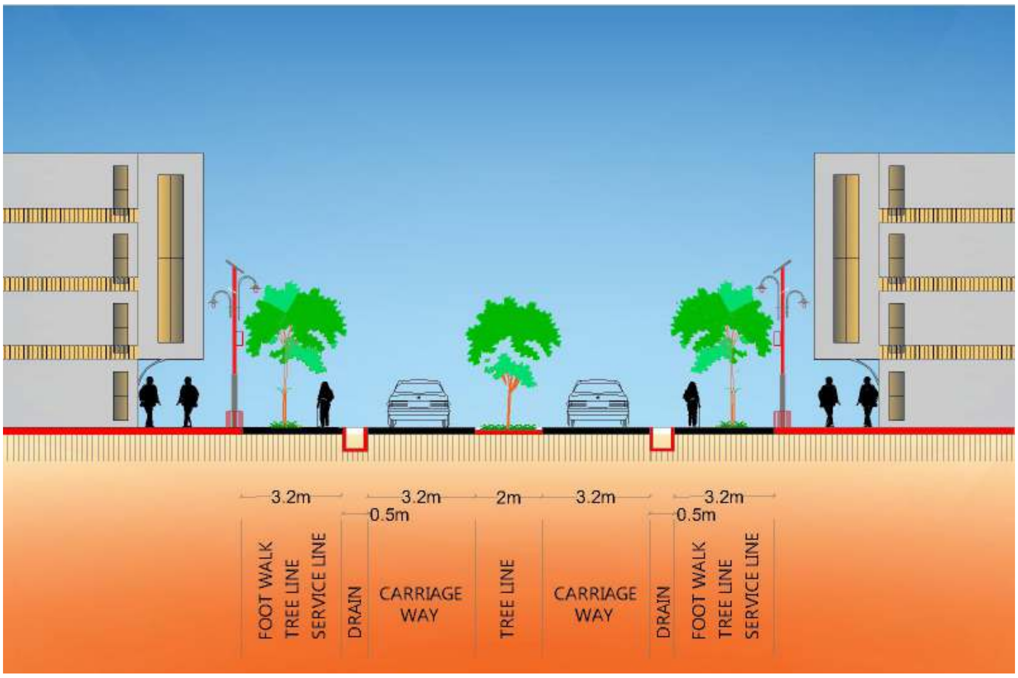
6.5.2.2. මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය හා එහි සැලසුම් ක්‍රියාමාර්ග

***රූපය 6.4 :** යෝජිත A කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය*



***සැකසුම:** බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

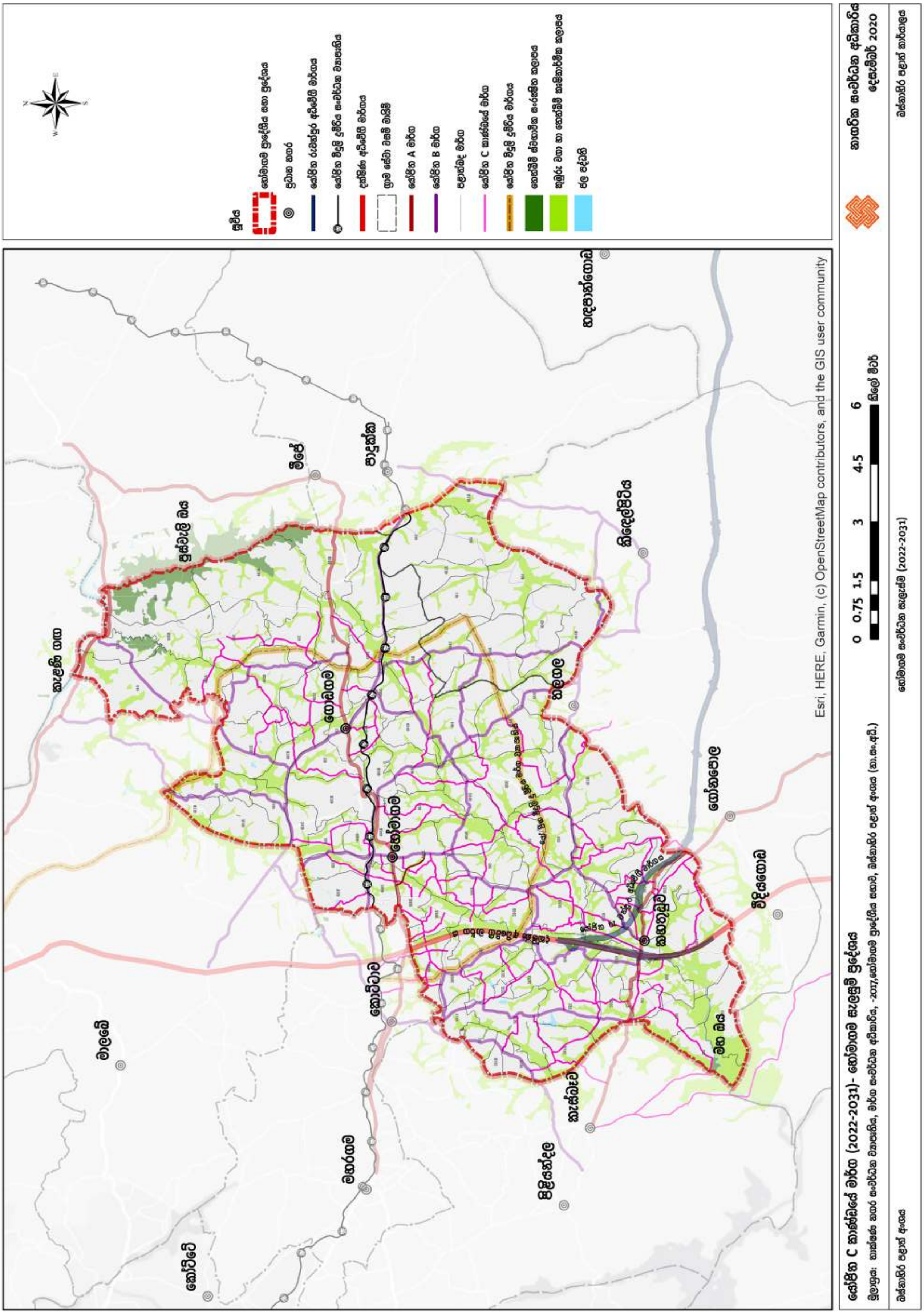
***රූපය 6.5 :** යෝජිත B කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය*



***සැකසුම:** බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

6.5.2.3. සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත C කාණ්ඩයේ මාර්ග

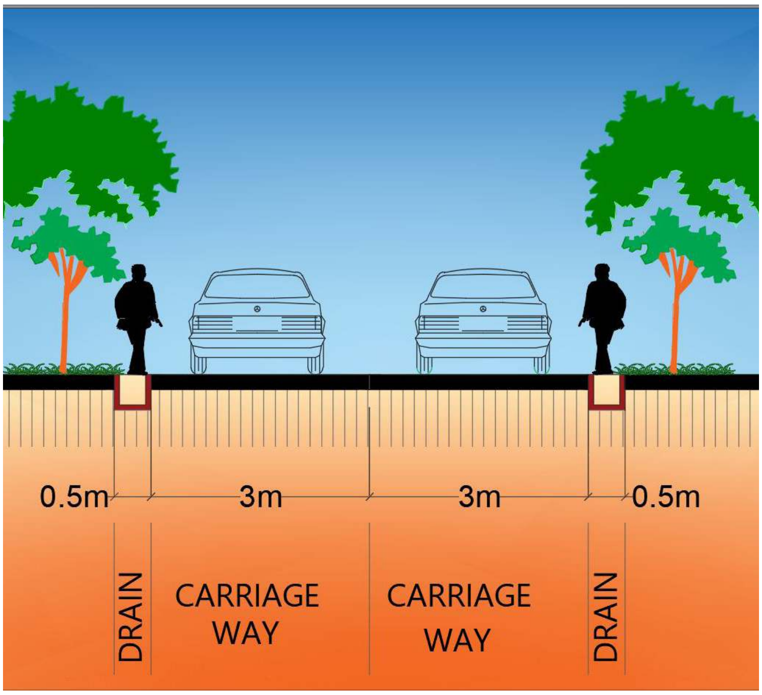
සිතියම 6.4 : *යෝජිත C කාණ්ඩයේ මාර්ග*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

6.5.2.4. C කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය හා එහි සැලසුම් ක්‍රියාමාර්ග

රූපය 6.6 : *යෝජිත C කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය*



සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 ට අනුව එහි ප්‍රධාන අරමුණු අතර දියුණු අතුරු මාර්ග පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීම හා වැඩි සනත්වයකින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තුවන කලාපය තුල C කාණ්ඩයේ මාර්ග සනත්වය වර්ධනය කිරීම හරහා අපේක්ෂිත සංවර්ධනය අත් කර ගැනීම අරමුණ වේ.

එමෙන්ම උපක්‍රමානුකූලව වැඩි බර තැබීමකින් සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගන්නා ලද නගර වන හෝමාගම, ගොඩගම හා කහතුඩුව සංවර්ධනය කිරීමට මෙම අතුරු මාර්ග පද්ධතිය සම්බන්ධ කර ගැනීම මෙහි නවත් අරමුණක් ලෙස විශේෂයෙන් සඳහන් කළ හැකිය.

එපමණක් නොව අනාගතයේදී වර්ධනය විය හැකි ජනගහනය පරිසර සංවේදී කලාපවලට යොමුවීම වැලැක්වීම පිණිස කරනු ලබන සංවේදී උපක්‍රමයක් ලෙසත්, නගර සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය යටතේ අපේක්ෂිත නාගරික ආකෘතිය (Urban Form) භූමිය තුල නිර්මාණය වීමට අවැසි අවකාශය සකස් කිරීමේ මූලික අවධිය ලෙසත්, මෙම C කාණ්ඩයේ මාර්ග පද්ධතිය හඳුන්වා දිය හැකිය.

C කාණ්ඩයේ මාර්ග හඳුනා ගැනීමේදී ප්‍රධාන වශයෙන්ම යෝජිත A හා B කාණ්ඩයේ මාර්ග වලට සෘජු සම්බන්ධතාවක් පවතින මාර්ග කෙරෙහි වැඩි අවධානයක් යොමුකර ඇති බව සඳහන් කළ යුතුය. එපමණක් නොව සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය භූමිය තුල ස්ථාපනය කිරීම උදෙසා යොදන ලද මූලික සැලසුම් රාමුව ලෙස මාර්ග පද්ධතිය නිර්මාණය කිරීමත්, අනෙකුත් ප්‍රදේශ වල ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිවල අනාගත ප්‍රතිලාභ අත්කරගැනීමේ මාධ්‍යක් ලෙසද මෙම මාර්ග පද්ධතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම අනු අරමුණු අතර වේ.

මෙමෙ සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ මංතීරු මීටර් 7 ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනා ගන්නා ලද මාර්ගයන් C කාණ්ඩයේ මාර්ග ලෙස හැඳින්විය හැක. මෙම මාර්ගයන් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ පරිච්ඡේදය 9 හි සඳහන් කර ඇති අතර එම මාර්ග ලැයිස්තුවේ නම හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් සඳහන් කරන ලද මාර්ග නාමලේඛනයේ සඳහන් නම හා නොගැලපෙන විට සිතියම් අංක 6.4 අනුව මාර්ගය හඳුනාගත යුතුය.

D කාණ්ඩය යටතට ගැනෙන මාර්ගයන් පහත පරිදි කාණ්ඩ කල හැක.

1. *ඉහත B හා C කාණ්ඩයට අයත් නොවන,*
    - *ප්‍රාදේශීය සභාව විසින් ප්‍රකාශිත සියලු මාර්ග*
    - *ප්‍රාදේශීය සභාව නඩත්තු කරන මාර්ග*
    - *පළාත් පාලන ආයතන විසින් පවරාගෙන ඇති මාර්ග*
    - *පළාත් පාලන ආයතන විසින් නඩත්තු කරන මාර්ග*
2. *පෞද්ගලික අයිතිය තහවුරු කල නොහැකි මාර්ග*

ඉහත මාර්ග සඳහා වන යෝජිත මාර්ග පළල පහත පරිදි විය යුතුය.

වගුව 6.1 : *යෝජිත මාර්ග පළල හා ගොඩනැගිලි සීමාවන් සඳහා වන පිරිවිතරයන්*

කාණ්ඩය *(Grade)*	**මංතීරු සංඛ්‍යාව** *(No.Lanes)*	**සේවා තීරු** *(Service Line)*	**යෝජිත මාර්ග පළල** *(Proposed Road Width)*
A	*4*	*අදාල වේ.*	*23.4 මීටර*
B	*2*	*අදාල වේ.*	*13.4 මීටර*
C	*2*	*අදාල වේ.*	*7 මීටර*
D	*2*	*නැත*	*6 මීටර*

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

ඉහත වගුව අංක 6.1 හි සඳහන් පරිදි ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සතුව පවත්නා මාර්ගයන්හි යෝජිත මාර්ග පළල හා ගොඩනැගිලි සීමාව ඉහත පරිදි විය යුතු අතර අනාගත සංවර්ධන අවකාශය හා 2031 සංවර්ධන සැලසුම් දැක්ම ලඟා කර ගැනීම මෙහි මූලික අරමුණ වී ඇත.

තවද සංවර්ධනයේදී මෙම මාර්ග පළල හා ගොඩනැගිලි සීමාවන් කලාප සංගුණකය තීරණය වීම කෙරෙහි බලපාන ආකාරය හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන වෙළුමෙහි තවදුරටත් සඳහන් කර ඇත. එහිදී වගු අංක 6.1 හි එන පිරිවිතරයන් පිලිබඳ සලකා බැලීම සිදු කල යුතු වේ. නේවාසිකයන්ට ප්‍රියමනාපවත් හා සැප පහසු ජීවිතයක් අත්කර දීම උදෙසා කරනු ලබන උත්ප්‍රේරකයක් ලෙසද මෙය ක්‍රියාත්මක කිරීම අභිප්‍රායක් වී ඇත. ඒ තුලින් ප්‍රදේශය පුරා ග්‍රාමීය ලක්ෂණ සුරක්ෂිත කිරීමත්, හරිත ප්‍රදේශ වර්ධනය කිරීමත් අපේක්ෂාව වී ඇති බව තවදුරටත් සඳහන් කළ හැකිය.

6.5.3. යෝජිත බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගන සැලැස්ම

යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම යටතේ හෝමාගම, ගොඩගම හා කහතුඩුව යන ප්‍රදේශ වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප (High Density Commercial Zone) ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අදහස් කර ඇති අතර එහි සැරිසරන මගී ජන සංඛ්‍යාව පහත පරිදි සඳහන් කළ හැකිය.

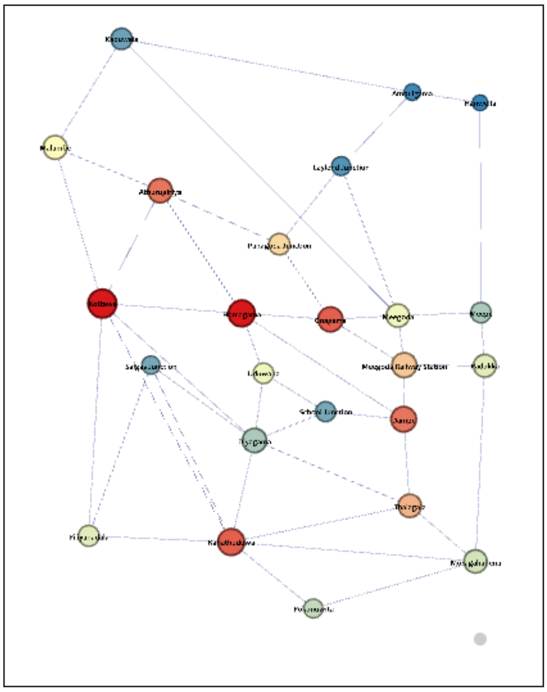
වගුව 6.2 : *හෝමාගම ප්‍රධාන වාණිජ කලාප තුල සංසරණය වන ජන සංඛ්‍යාව*

	සංසරණය වන ජනසංඛ්‍යාව
හෝමාගම (High Density Commercial Zone 1)	*69697*
ගොඩගම (High density Commercial Zone 2)	*18665*
කහතුඩුව (High Density Commercial Zone 3)	*34684*

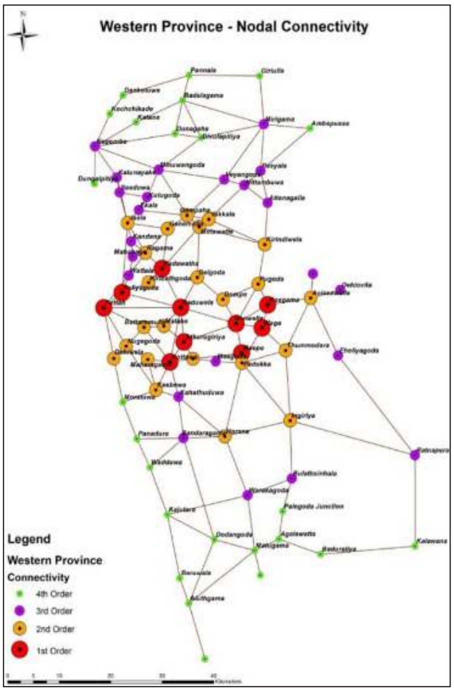
මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

මේ අනුව මාර්ග තදබදය සම්බන්ධයෙන් කරන ලද අධ්‍යයනයන්ට අනුව හෝමාගම, ගොඩගම හා කහතුඩුව යන කලාපවල සැරිසරන වාහන ප්‍රමාණය පිළිවෙලින් පැයකට වාහන 21138, 2595 සහ 4888 ක අගයක් ගනී.එපමණක් නොව යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති අන්තර්ගත කර ගනිමින් සිදුකරන ලද Integration Analysis, Connectivity Analysis සහ Gephi Analysis වලට අනුව ද හෝමාගම, ගොඩගම හා කහතුඩුව යන නගර වල මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහනය මෙන්ම නාගරික ක්‍රියාකාරකම් (Urban Activities) ඒකාබද්ධ වීම (Integration) ඉස්මතු වන අතර ප්‍රවාහනය හා ගමනාගමන පහසුකම් සැපයීම සම්බන්ධයෙන් විශේෂ අවධානයක් යෝජිත සැලැස්ම තුළ යොමු කිරීම ඉතා වැදගත් වේ.

රූපය 6.7 : *Gephi විශ්ලේෂණය*

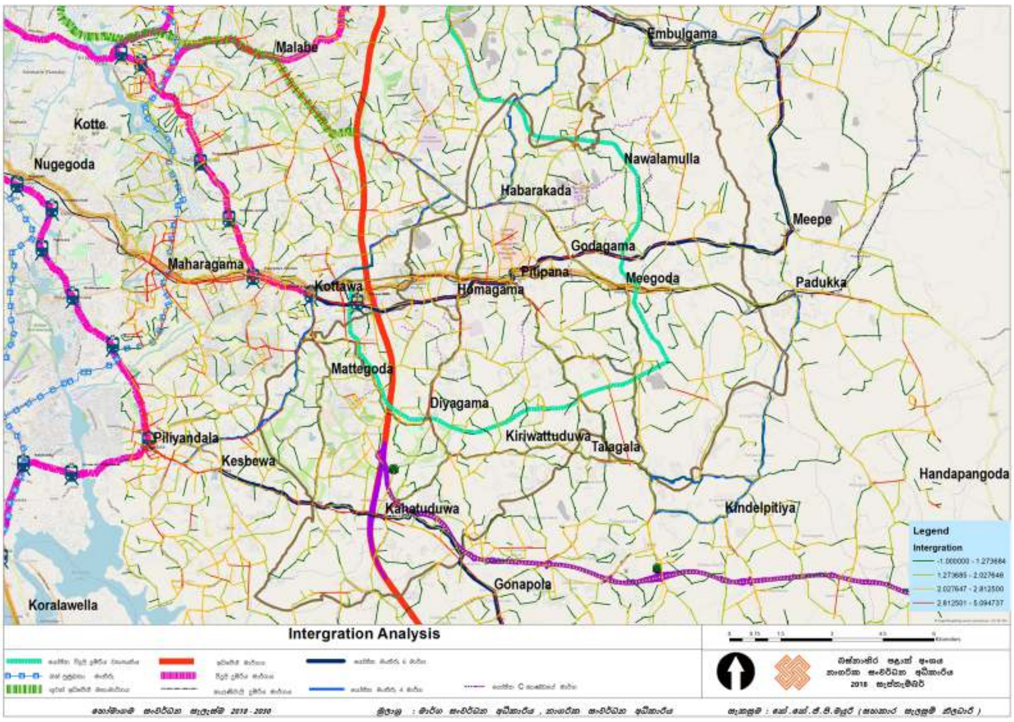


රූපය 6.8 : *Connectivity විශ්ලේෂණය*



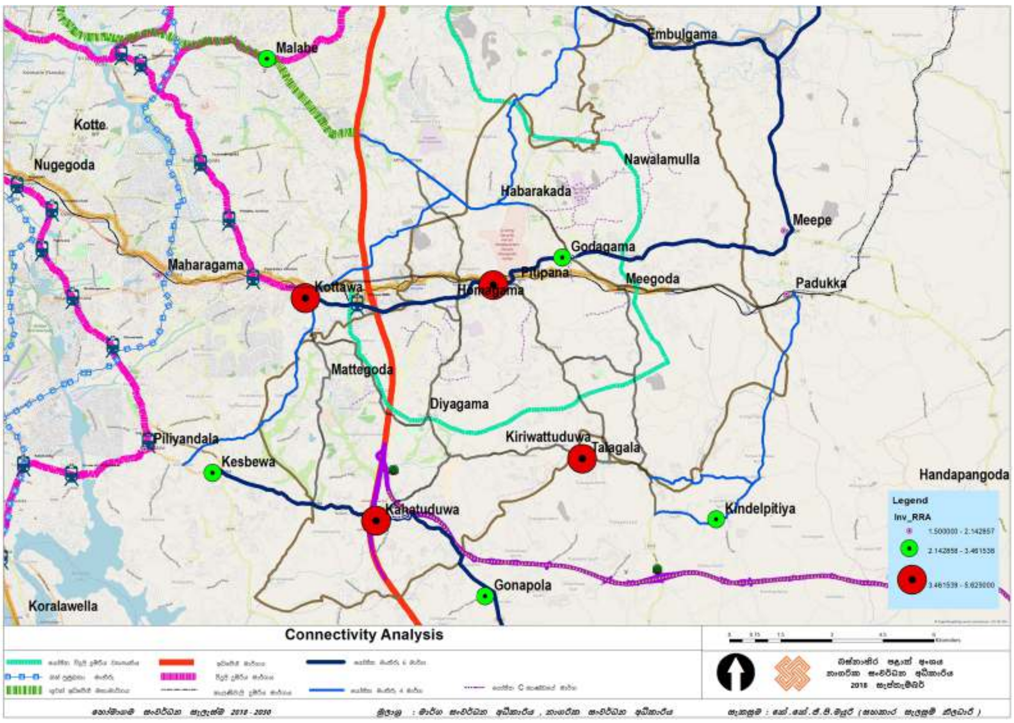
මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

රූපය 6.9 : *Integration විශ්ලේෂණය*



මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

රූපය 6.10 : *බස්නාහිර පළාත තුළ මාර්ග වල සම්බන්ධතාව*



මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

මේ සියළු සංසන්දනාත්මක විශ්ලේෂණයන්ට අනුව බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගන නිර්මාණය වීමේ අවශ්‍යතාවය පැහැදිලි කළ හැකි අතර හෝමාගම, ගොඩගම හා කහතුඩුව යන නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා එම එක් එක් නගර මධ්‍ය සඳහා බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගන නිර්මාණය කිරීම යෝජිත බව නැවත වරක් සඳහන් කළ යුතුව ඇත.

තවද මෙලෙස යෝජනා කරනු ලබන බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගන හුදෙක් ආර්ථික අවශ්‍යතා සඳහා පැමිණෙන මගී ජනතාව සඳහා පමණක් නොව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සැරිසරන සියළුම මගීන්ගේ ප්‍රවාහන හා ගමනාගමනයේ පහසුව තකා වෙන් විය යුතු බව මෙහිදී විශේෂයෙන් සඳහන් කළ යුතු වේ. ඒ අනුව යෝජිත බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගන නිර්මාණය කිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශ පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැකිය.

- ***හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය***

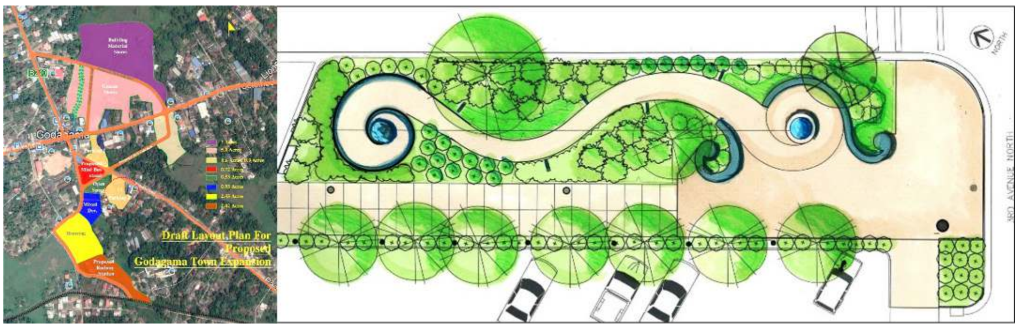
රූපය 6.11 : *හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය*

මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

හරිත නගර සංකල්පය පෙරදැරි කරගෙන සිදු කරනු ලබන හෝමාගම නව නගර ව්‍යාපෘතිය යටතේ නගරය කියවීමේ හැකියාව (Legibility) තවත් තීව්‍ර කරනු සඳහා හරිත ගොඩනැගිලි නියාමනය යටතේ යෝජිත බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය නිර්මාණය විය යුතු වීම මෙහි සුවිශේෂී ලක්ෂණයක් වේ.

- ***ගොඩගම නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය***

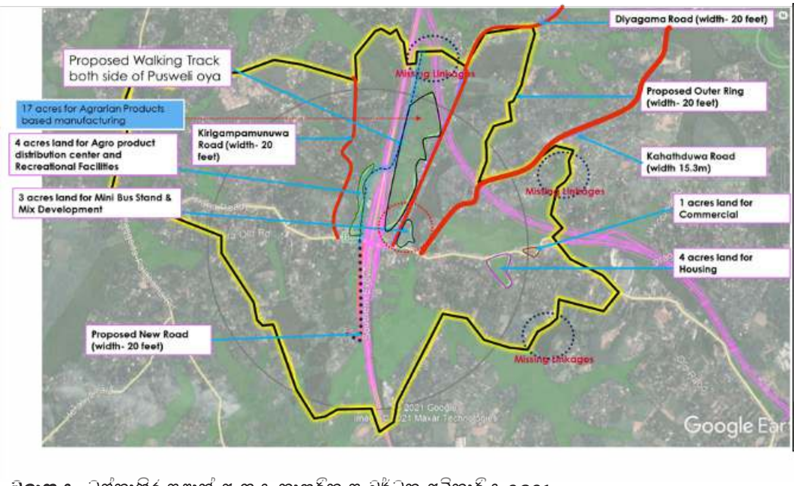
රූපය 6.12 : *හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය*



මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

- ## කහතුඩුව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය

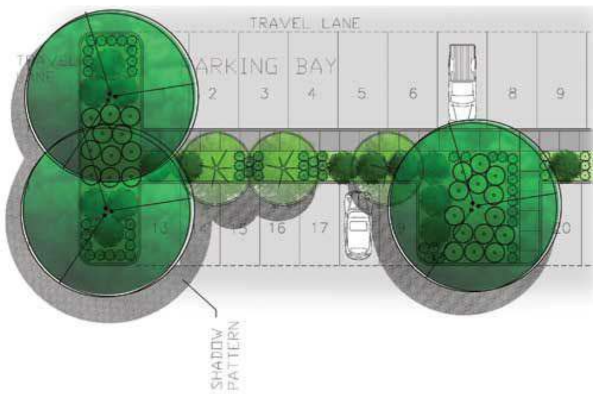
රූපය 6.13 : *කහතුඩුව නව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය*



මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021*

- ## හෝමාගම මූලික රෝහල පරිශ්‍රය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය 2

රූපය 6.14 : *හෝමාගම මූලික රෝහල පරිශ්‍රය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය 2*



මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020 වර්ෂය*

- ## දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා ඉදිකිරීමට යෝජිත බහුමහල් නැවතුම් අංගනය

දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව ප්‍රවාහනය හා ගමනාගමනය සම්බන්ධයෙන් සිදු කරන ලද විශ්ලේෂණයටන්ට අනුව තාක්ෂණ කලාපය තුල පැයක් ඇතුලත සැරිසරන මුළු වාහන ප්‍රමාණය 261,685 (Vehicle/Hour) ක් බව හඳුනා ගෙන ඇත. ඒ අතුරින් ප්‍රදේශය තුල සැරිසරන සමස්ථ පෞද්ගලික වාහන ප්‍රමාණය 248,094 ක අගයක් ගනී. හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව යෝජිත විදුලි දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය (LRT) වටා විශ්වවිද්‍යාල ජාලයක් එකතැනකට ඒකරාශී වීමක් (Education Cluster) දක්නට ලැබේ. ඒ අනුව ඉහතින් සඳහන් කරන ලද 248,094 ක් වූ පෞද්ගලික වාහන ප්‍රමාණයෙන් 40% කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් විශ්වවිද්‍යාල පද්ධතිය ආශ්‍රිතව ඒකරාශී

වේයැයි උපකල්පනය කළහොත්, එම ප්‍රදේශයට පැයකට පැමිණෙන වාහන සංඛ්‍යාව 99000 ක පමණ ප්‍රමාණයක් බවට අනුමාන කළ හැකිය. දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ පළවන අදියර යටතේ උසස් අධ්‍යාපන අංශයේ සංවර්ධන කටයුතු සිදුවන හෙයින් සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදිකිරීම කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත.

***රූපය 6.15 :** දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර කලාපය තුල යෝජිත බහුමහල් නැවතුම් අංගනය*

***මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021*

6.5.4. යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග *(Proposed By Pass Roads & Service Road Developments)* සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

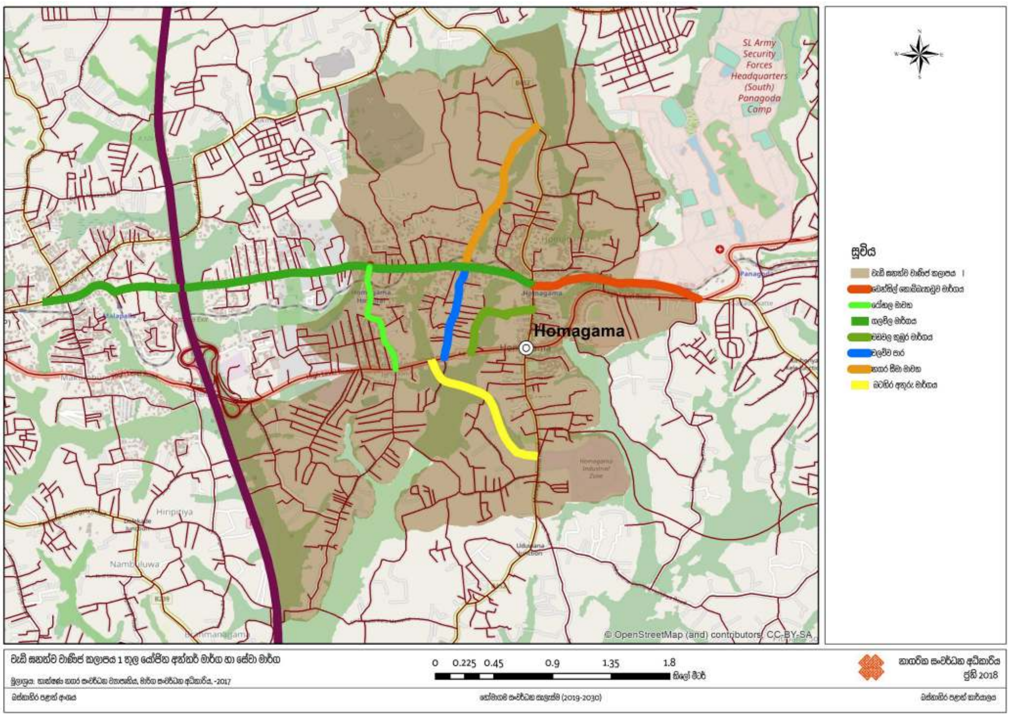
හෝමාගම නගර මධ්‍ය දෙස අවධානය යොමු කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ වර්ග කිලෝමීටර 2 කට ආසන්න ප්‍රදේශයක නාගරික ක්‍රියාකාරකම් මේ වන විට ව්‍යාප්තව ඇති ආකාරයයි. නගර මධ්‍යයේ ප්‍රධාන නාගරික අංග (Main Urban Activities) ලෙස සැලකෙන හෝමාගම මූලික රෝහල, දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය, පොදු වෙළඳපොළ, පරිපාලන ඒකකය, උසාවිය, බස්නැවතුම් ස්ථානය, පොලිසිය, පාසැල්, වෙළඳ මධ්‍යස්ථාන මෙම වපසරිය තුළ ව්‍යාප්ත වී ඇත.

තවද 2031 වර්ෂය සඳහා සකස් කරන ලද හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හෝමාගම නගරය ඇතුලත් කරගනිමින් සීමා සලකුණු කරන ලද වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය (High Density Commercial Zone) ලෙස සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කර ඇත. ඒ අනුව හෝමාගම නගර මධ්‍ය තුල ප්‍රධාන නාගරික පහසුකම් (Urban Facilities) සඳහා පහසුවෙන් ළඟා වීමට හැකි පරිදි හා කාර්යක්ෂම ගමනාගමන පහසුකම් පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණින් මෙන්ම මාර්ග අතර ඒකාබද්ධතාව (Intergration) තීව්‍ර කිරීමේ අරමුණෙන් පහත පරිදි අතුරු මාර්ග පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීම සඳහා අවධානය යොමු කර ඇත.

2031 හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම අනුව හෝමාගම කලාපය (High Density Commercial Zone) තුල සැරිසරන මගී ජනගහනය දිනකට මිනිසුන් 69000 ක ප්‍රමාණයක් බව පුරෝකථනය කර ඇත. මේ අනුව නගර මධ්‍ය තුල මිනිසුන්ට පහසුවෙන් ගමන් කිරීමෙන් හා පොදු ප්‍රවාහන සේවාවලට ළඟා වීම හරහා තම එදිනෙදා අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම උදෙසා කාර්යක්ෂම (Efficient) හා ඒකාබද්ධ (Integrated) මාර්ග පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ. විශේෂයෙන්ම රෝහල, පරිපාලන ඒකක, බස්නැවතුම්-පොළ, දුම්රිය නැවතුම්පොළ හා පොදු වෙළඳ ඒකක අතර කාර්යක්ෂම හා පහසු මගී සංසරණයක් සඳහා අවශ්‍යය අවකාශය සකස්කර දීම මෙහි ප්‍රධාන අරමුණු අතර වේ. එපමණක් නොව හෝමාගම නව නගර සංවර්ධනය හරහා නිර්මාණය කිරීමට බලාපොරොත්තු වන නාගරික උද්‍යාන හා අනෙකුත් ආර්ථික පහසුකම් කෙරෙහිද මෙහිදී විශේෂ අවධානයක් යොමු කර ඇත.

එපමණක් නොව හෝමාගම දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරයට ළඟා වීම සඳහා පවතින ප්‍රධාන මාර්ගය ලෙස හයිලෙවල් මාර්ගය හඳුනාගත හැකිය. මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය මඟින් සිදු කරන ලද මාර්ග ධාරිතා සමීක්ෂණයට අනුව හයිලෙවල් මාර්ගයේ ධාරිතාව පැයකට වාහන 2300කි. 2014 වර්ෂය වන විට එය 2000ක් දක්වා වර්ධනය වී ඇත. 2031 වර්ෂයේදී හෝමාගම ප්‍රදේශය හා ඒ අවට අනෙකුත් නගර වල සිදුවන සීග්‍ර සංවර්ධනයන් හේතුවෙන් හෝමාගම කලාපය තුල (High Density Commercial Zone) මාර්ග තදබදය සඳහා බලපානු ලබන වාහන ප්‍රමාණය (Traffic Demand) පැයකට වාහන 22,296 ක් බව පුරෝකථනය කර ඇත. මේ අනුව හයිලෙවල් මාර්ගය තුල ඇතිවන මාර්ග තදබදය මඟහරවා ගැනීම උදෙසා හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය තම ගමනාන්තය ලෙස අරමුණු කර පැමිණෙන මගීන්ට ඉක්මනින් හා පහසුවෙන් එහි ළඟා වීම උදෙසාත් මෙම අතුරැ මාර්ග සංවර්ධනය කෙරෙහි අවධානය යොමු කළ බව පැහැදිලි කළ හැක.

රූපය 6.16 : වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය 1 තුල යෝජිත අන්තර් මාර්ග හා සේවා මාර්ග



***මූලාශ්‍රය :** බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගන සැලැස්ම

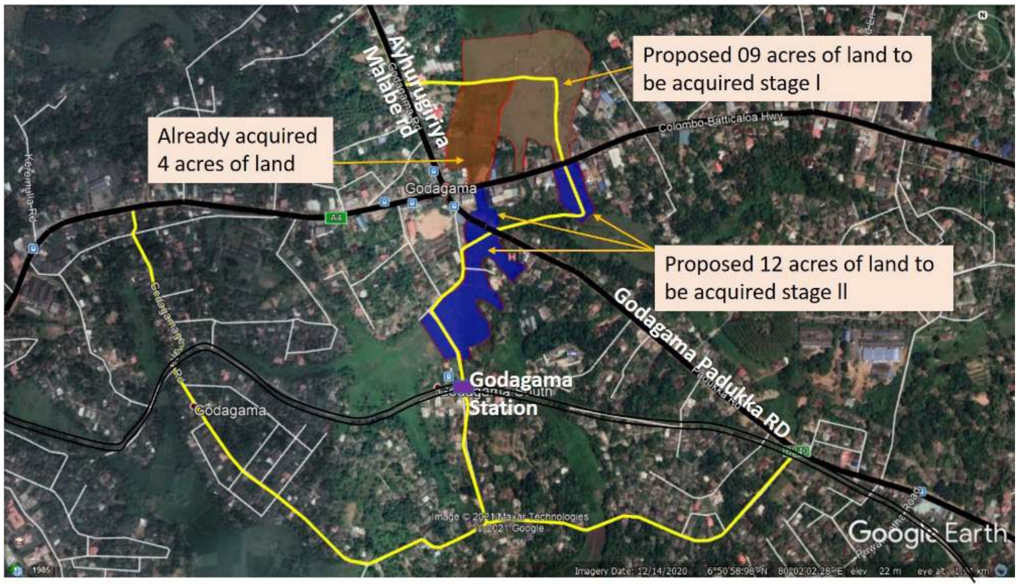
වගුව 6.3 : *වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය 1 තුල යෝජිත අන්තර් මාර්ග හා සේවා මාර්ග*

	මාර්ගයේ නම	දිග	සංවර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තුවන ආකාරය
1	බටහිර අතුරු මාර්ගය	1 කිලෝමීටර්	මංතීරු 4 කින් යුක්ත වේ.
2	මඩවලකුඹුර මාර්ගය	700 මීටර්	මංතීරු 2 කින් යුක්ත වේ (7m).
3	නගර සීමා මාවත	1 කිලෝමීටර්	මංතීරු 2 කින් යුක්ත වේ. (7m)
4	රෝහල මාවත	800 මීටර්	මංතීරු 2 කින් යුක්ත වේ (7m).
5	වලව්ව පාර	700 මීටර්	මංතීරු 2 කින් යුක්ත වේ. (7m)
6	ගලවිල මාර්ගය	3 කිලෝමීටර්	මංතීරු 2 කින් යුක්ත වේ. (13.4m)
7	ඩෙන්සිල් කොබ්බැකඩුව මාර්ගය	1.26 මීටර්	මංතීරු 2 කින් යුක්ත වේ./ (7m)

මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

- ## ගොඩගම නගර මධ්‍ය

රූපය 6.17 : *ගොඩගම යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම්*



මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

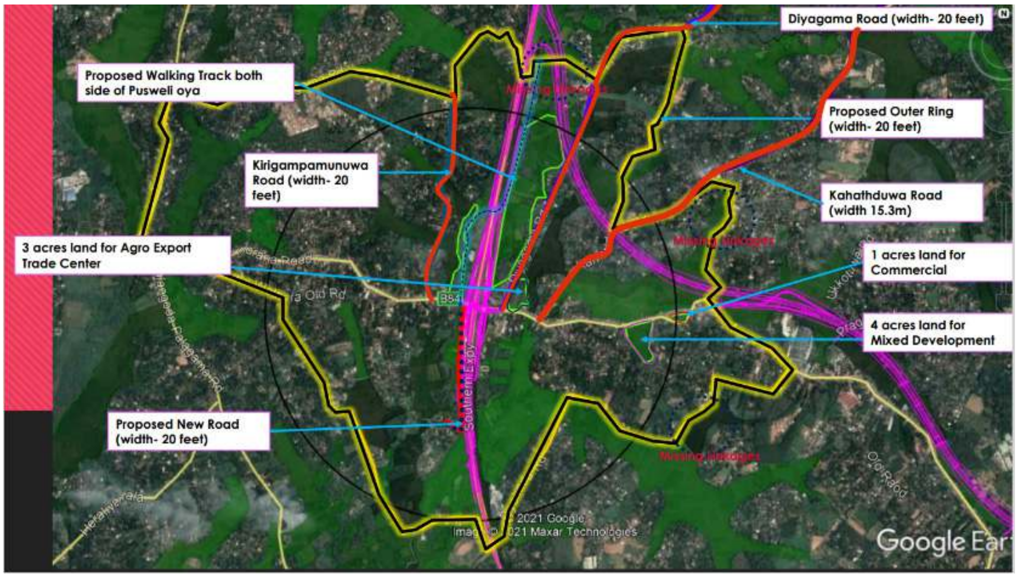
වගුව 6.4 : *ගොඩගම යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග*

	මාර්ගයේ නම	දිග	සංවර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තුවන ආකාරය
1	නව අතුරු මාර්ගය 1	2 km	මංතීරු 2 ක් සහිතව (7m)
2	නව අතුරු මාර්ගය 2	1 km	9m
3	නව සේවා මාර්ගය 3	1 km	9m

මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

- කහතුඩුව නගර මධ්‍ය

රූපය 6.18 : යෝජිත සේවා මාර්ගය කහතුඩුව නගරය

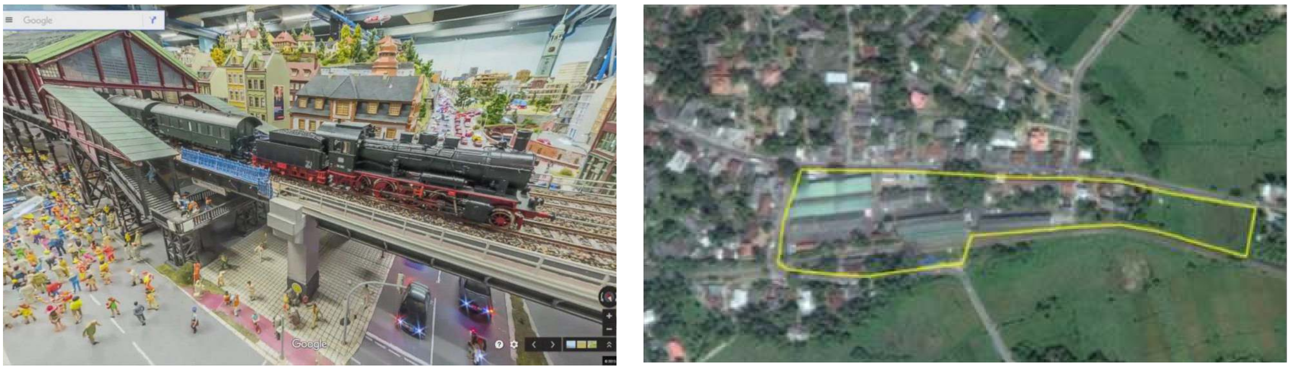


මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020

මීටර 450 ක පමණ දිගකින් යුත් මෙම යෝජිත සේවා මාර්ගය මංතීරු 2ක කින් (අඩි 30) යුතුව නිර්මාණය කිරීමට යෝජනා කර ඇත.

6.5.5. යෝජිත මීගොඩ කුඩා ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

රූපය 6.19 : යෝජිත මීගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය



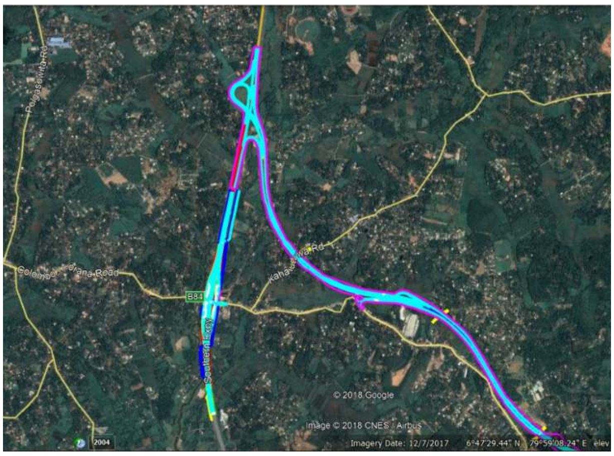
මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

මෙහිදී මීගොඩ ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය හා මීගොඩ දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය ආශ්‍රිත අක්කර 6 ක භූමි ප්‍රදේශය පිළිබඳ අවධානය යොමු කර ඇත. වාණිජ හා ව්‍යාපාර අරමුණු කර ගනිමින් නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය කලාපය තුළ සැරිසරන සමස්ථ ජගහනය දිනකට මිනිසුන් 30446 ක් බව පුරෝ-කථනය කර ඇති අතර, දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා වාණිජ අවශ්‍යතා මූලික කරගනිමින් ආකර්ෂණය වන පිරිසෙහිද ඉහළ යාමක් අපේක්ෂා කළ හැක.

නවද යෝජිත විදුලි දුම්රිය මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය මීට අන්තර්ගත කර ගෙන ඇති අතර, පොදු ප්‍රවාහන සේවාවක් ලබා දීමටද මින් අපේක්ෂා කර ඇත.

6.5.6. යෝජිත මාකුඹුර අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

රූපය 6.20 : *යෝජිත රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*



මූලාශ්‍රය : *රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග ව්‍යාපෘතිය, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය,2017*

ජාතික අවශ්‍යතාවයක් මත මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ගය හෝමාගම කහතුඩුව අධිවේගී මාර්ගයෙන් ප්‍රවේශය ලබා ගන්නා අතර, රත්නපුර නගරය දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජනා වී ඇත.

6.6. තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම (Sustainable Environment Development Strategic Plan)

6.6.1. හැඳින්වීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 හි දැක්මට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය අනාගතයේදී හරිත නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට මුලිකවම වැදගත්වන සැලැස්මක් ලෙස තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම ඉදිරිපත් කළ හැක.

මෙම සැලැස්මෙහි දැක්මෙහි ප්‍රකාශනය පරිච්ඡේදයේ දක්වා ඇති අයුරින් හරිත සංකල්පය ඉස්මතු කිරීම ප්‍රධාන අරමුණකි. හෝමාගම ප්‍රදේශය තුල පවතින භෞතික හා පාරිසරික පිහිටීම දෙස විශේෂ අවධානයක් යොමු කරමින් අනාගතයේදී එම භෞතික හා පාරිසරික ප්‍රදේශයන් තිරසාර භාවිතයන් කරා යොමු කර ගන්නා ආකාරය විස්තරාත්මකව පරිසර උපාය මාර්ග සැලැස්ම මගින් ඉදිරිපත් කෙරේ. මෙහි විශේෂත්වයක් ලෙස තාක්ෂණය හා නව නිපැයුම් සඳහා අවකාශය වෙන් වූ බුද්ධිමතුන්ගේ නගරයක් වන හෝමාගම ප්‍රදේශය රට අනුරූපී වූ සාමකාමී නිදහස් චින්තනයක් සඳහා උපකාරී වන පරිසර පද්ධතින්ගෙන් අනුනවූ නගරයක් කරා රැගෙන යාමේ උපාය මාර්ගයන් මෙම සැලැස්ම තුල අන්තර්ගත කර ඇත.

2018 වර්ෂය සඳහා හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය උදෙසා සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ දත්ත අනුව එහි මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 25% ක ප්‍රමාණයක් හරිත ප්‍රදේශය ලෙස භාවිතාවන ආකාරයක් දැකිය හැක. තවද ඉන් 2% ක ප්‍රමාණයක් පහත්බිම් බිම්, කුඹුරු වශයෙන්ද 1% ක ප්‍රතිශතයක් තෙත් බිම් ලෙසද තවත් 1% ක ප්‍රමාණයක් ජලජ ප්‍රදේශය ලෙසද ව්‍යාප්ත වී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැක.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 අනුව එහි දැක්ම වනුයේ "බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය" යන්නයි. එමෙන්ම සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන අරමුණක් වනුයේ පරිසරය සුරකින හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමයි. ඒ අනුව මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ පවතින හරිත ප්‍රදේශ හා ජලජ ප්‍රදේශ සුරක්ෂිත කිරීමත් ඒවා වැඩි දියුණු කිරීමත් යන අභිමතාර්ථය මූලික කරගනිමින් සකස් කර ඇති බව මෙහිදී සඳහන් කළ හැකිය.

6.6.2. පරිසර සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි පවතින තෙත්බිම් පහත අකාරයට වර්ගීකරණය කර දැක්විය හැකිය.

I. *මිරිදිය ජලාශ හා ජලමාර්ග, වගුරු බිම්*
II. *අත්හැර දැමූ මැටි වලවල්, සහ කැනීම් ප්‍රදේශ ඇතුලත්ව නොගැඹුරු මිරිදිය වගුරු බිම්*
III. *අත්හරින ලද කුඹුරු බිම් (පුරන් වූ කුඹුරු)*
IV. *කුඹුරු බිම් /දෙනිය/ඹිවිට/පිල්ලෑව/ගොඩවල*

බස්නාහිර පළාත් තෙත්බිම් කලාපීකරණ සැලැස්මට අනුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ තෙත්බිම් පහත ආකාරයට කලාප 02 කට වෙන් කල හැකිය.

1. *තෙත්බිම් ස්වභාවික සංරක්‍ෂිත කලාපය*
2. *කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය*

01. තෙත්බිම් ස්වභාවික සංරක්‍ෂිත කලාපය

ඉහළ ජෛව විවිධත්ව අගයක් ඇති තෙත්බිම් ප්‍රදේශ සහ ගංවතුර අවදානම අවම කිරීමට හා පාලනය සඳහා හේතුවන තෙත්බිම් හා ජල රැඳවුම් හා ජල බැසයාමේ ප්‍රදේශ ලෙස වෙන් කල යුතු ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට අයත් වේ.

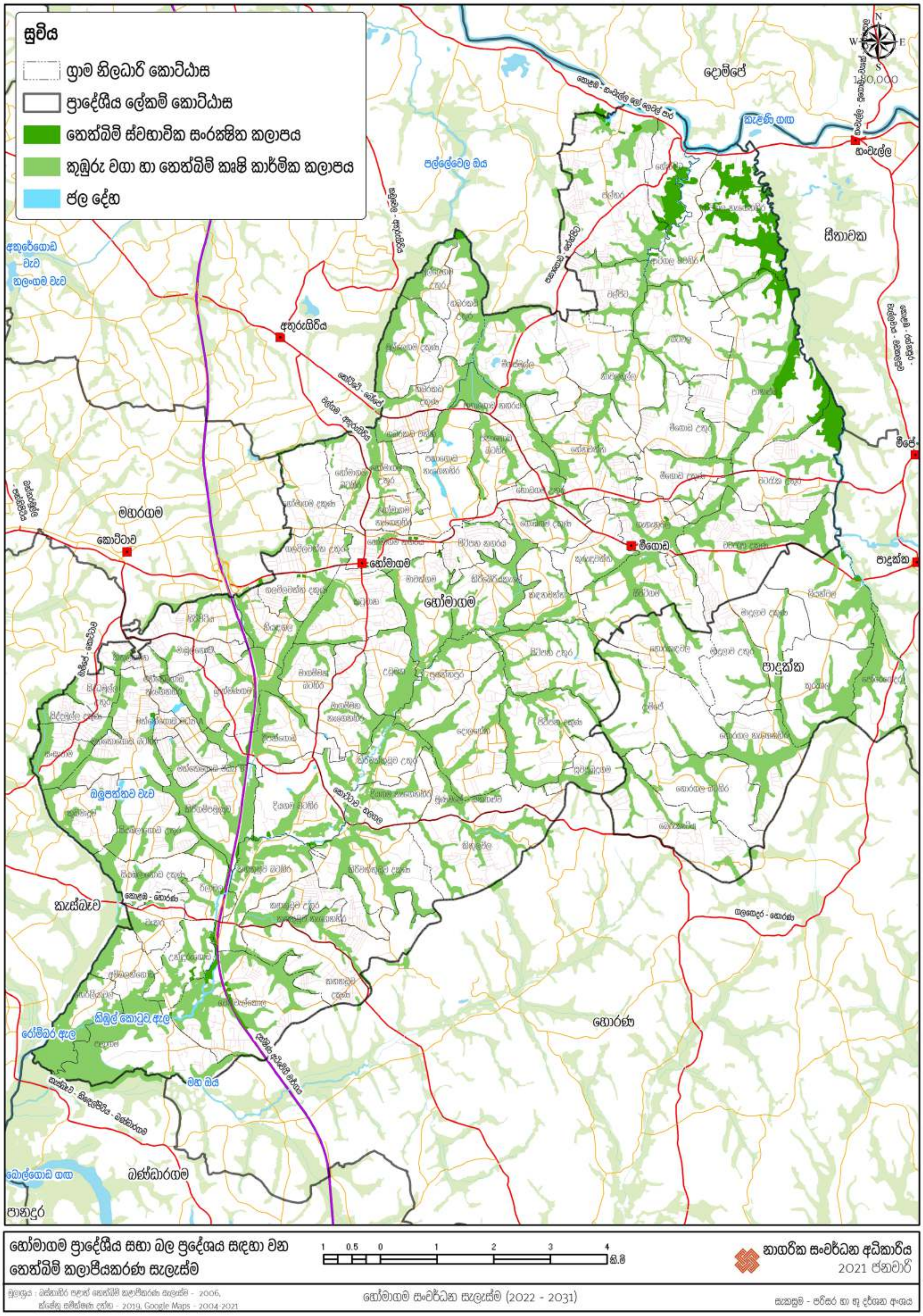
02. කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය

පවතින වගා කුඹුරු, පුරන්වූ කුඹුරු බිම් සහ රිට සම්බන්ධ දෙනිය, ඹිවිට යනාදී අනුශාංගික ප්‍රදේශ සහ තෙත්බිම් කෘෂිකර්මාන්තය සිදුකරන ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට අයත් වේ.

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ කුඹුරු බිම් සහ අත්හරින ලද කුඹුරු බිම් විශාල ප්‍රමාණයක් පිහිටා ඇති අතර එම පහත් භූමි ප්‍රදේශයන් ජල රැඳවුම් සහ ජල බැසයාමේ හැකියාව සහ ගංවතුර අවධානම අවම කිරීමේ හැකියාව සැලකිල්ලට ගනිමින් සංරක්ෂණය කල යුතුය.

හෝමාගම තෙත්බිම් කලාපීකරණ සැලැස්ම සිතියම් අංක 6.5. මඟින් දක්වා ඇති අතර කලාප සඳහා වූ සාමාන්‍යය කොන්දේසි, මාර්ගෝපදේශයන් සහ විශේෂිත සංවර්ධන කොන්දේසි හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන කොටසෙහි සඳහන් කර ඇත.

සිතියම 6.5 : *තෙත්බිම කලාපීකරණ සැලැස්ම හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය 2022-2031*



මූලාශ්‍රය : *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි, 2021*

6.6.3. භූදර්ශන කළමනාකරණ සැලැස්ම

මෙම සැලැස්ම මගින් ප්‍රදේශයේ පවත්නා ස්වභාවික භූදර්ශන ලක්ෂණ සංරක්ෂණය සහ තීව්‍ර කිරීම ප්‍රධානම අරමුණ වේ. එමගින් නගරයට පවතින අනන්‍යතාවය ආරක්ෂා කරගත හැකිවේ.

එයට අමතරව පාරිසරික වශයෙන් සංරක්ෂණය පෙරදැරි කරගත් ක්‍රමවත් සැලසුම් මගින් විවිධ පරිසර පද්ධති මං මාවත් ආදිය තිරසාර ලෙස භූදර්ශන සංවර්ධනය මෙම සැලැස්ම මගින් අපේක්ෂිතය.

ගෝලීය කාලගුණ විපර්යාස සඳහා අනාගතයේ මුහුණ දීමට හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ භූදර්ශන සැලසුම පහත අරමුණු අනුව සැකසෙනු ඇත.

(අ). *නාගරික උෂ්ණත්ව වැඩිවීම, කාබන් පියසටහන වැඩිවීම වායු දූෂණය වැඩිවීම, ජල ගැලීම් වැඩිවීම වැනි ආපදා තත්ත්වයන් අවම කිරීමට නාගරික වන ගහනය වැඩි කිරීම.*

(ආ). *නාගරික ජෛව විවිධත්වය වර්ධනය සඳහා පරිසරයට ආවේණික වූ දේශීය ශාක විවිධත්වයක් සහිතව එක් කිරීම.*

(ඇ). *අවිදින්නන් තවත් දිරිමත් කිරීමට සහ පදිකයන්ගේ ආරක්ෂාව සඳහා වෙන්වූ පදික මං තීරු සෙවන හා ආසන සහිතව ලබාදීම.*

(ඈ). *සංවේදී පරිසර පද්ධතීන් ආරක්ෂා කිරීම සහ ඥානාන්විත භාවිතයන් (Wise use) හඳුන්වා දීම මඟින් තිරසර ලෙස පරිසර හිතකාමී විනෝද කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීම.*

(ඉ). *නාගරික චතුරස්‍ර, පොදු උද්‍යාන වැනි අපරව්‍යුහ පහසුකම් සහිත මනාව සැලසුම් කල විවෘත භූමි ප්‍රදේශ ජනතාව වෙනුවෙන් නිර්මාණය.*

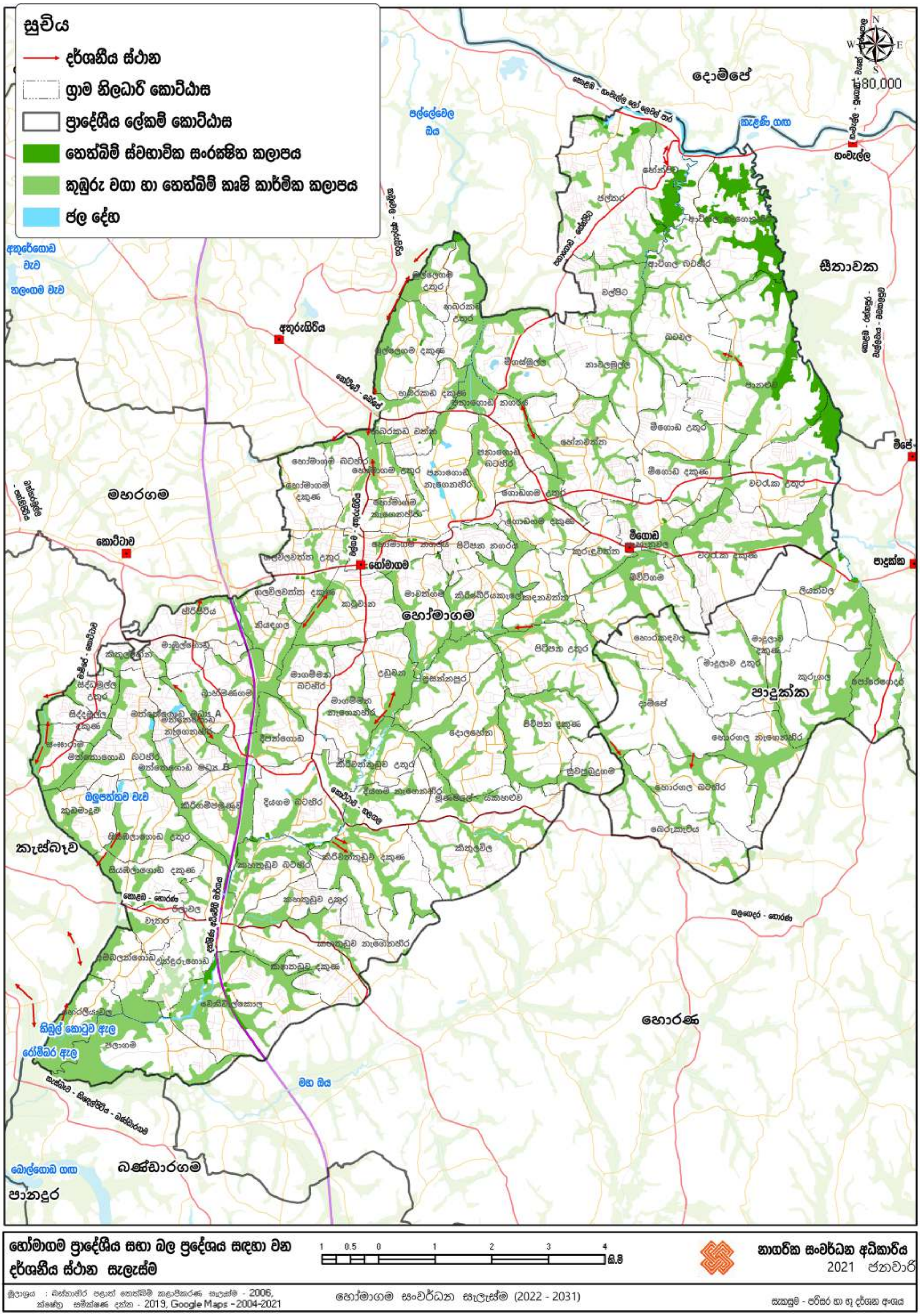
(ඊ). *විවිධ උද්‍යාන, මං තීරු, සුදුසු දැන්වීම් පුවරු, විදුලි ආලෝකය එක් කිරීම මගින් නගරයට අලංකාරයක්, අනන්‍යතාවයක් මෙන්ම, ආර්ථිකමය සංවර්ධනයක්ද ලබාදීම.*

6.6.4. දර්ශනීය ස්ථාන (Scenic view points)

දර්ශනීය ස්ථාන බොහොමයක් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ හඳුනාගත හැකිය. ඒ අතර ඓතිහාසික ඇඹලව රත්ගල් වෙහෙර පිහිටි භූමි ප්‍රදේශය, ගලගෙදර පාලම අවට ප්‍රදේශය, හෙරලියාවල මාකන්දන මාර්ගය දෙපස සහ මත්තේගොඩ පස්වන පටුමග දෙපස දැක්විය හැකිය. තවද 2008-2025 හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගන්නා ලද ලීනාවත්ත සහ කුරුගල ප්‍රදේශ ද මෙම ප්‍රදේශ යටතට ගැනේ. මෙම දර්ශනීය ස්ථාන සුරැකෙන අයුරින් සංවර්ධන කටයුතු සිදුකිරීම තුලින් මෙම සුන්දර පරිසරය ආරක්ෂා කරගත යුතුය.

මෙහි සඳහන් දර්ශනීය ස්ථාන කිසිඳු හෙයකින් අවහිර වන ආකාරයේ ඉදිකිරීම්, ගොඩකිරීම් හෝ කසල බැහැර කිරීම් ආදිය හෝ ගල් කැඩීමක් හෝ එම ප්‍රදේශ විනාශවන ආකාරයේ කිසිඳු ක්‍රියාවක් සිදු නොකළ යුතුය. එමෙන්ම මෙම ස්ථාන හැරුණු විට හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල පවතින යම් මාර්ගයක් මැදි කරගත් නෙත් බිම් සැලැස්මට අදාල ඕනෑම ප්‍රදේශයක් එහි දර්ශනීය භාවයට තර්ජනයක් වන ආකාරයේ ක්‍රියාකාරකම් සඳහා අවස්ථාව ලබා නොදිය යුතුය.

සිතියම 6.6 : දර්ශනීය ස්ථාන හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2021- 2030



මූලාශ්‍රය : පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020

6.6.5. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා ආපදා අවධානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම

- *පවතින ආපදා තත්ත්වය*

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල වාර්තා වූ ප්‍රධානම ස්වභාවික ආපදා තත්ත්වය වන්නේ ගංවතුර ආපදා තත්ත්වයයි.

මෙම ගංවතුර ආපදා තත්ත්වය ඇතිවීම කෙරෙහි ප්‍රදේශයේ භූ විෂමතා තත්ත්වය ප්‍රධාන සාධකයක් වේ. එනම් ප්‍රදේශයේ බොහෝ භූ රූපණ ලක්ෂණයන් අඩ තැනි හෝ අවසාදිත තැන්පත් වූ දියළු නිම්න වන අතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය ප්‍රධාන ගංගා සහ එහි අතු ගංගා වල ජලවහන පද්ධතීන් මූලික ජලවහන ද්‍රෝණි දෙකකට අයත් වේ. එයින් පළමු වැන්න ප්‍රදේශයේ උතුරු මායිම අසලින් ගලන කැළණි ගඟට සම්බන්ධවන පුස්වැලි ඔය සහ හෙට්ටිගේ ඇල යන මධ්‍යම හා කුඩා ප්‍රමාණයේ ඇල මාර්ග සහ ඔයවල් වලින් සම්බන්ධ කැළණි නිම්න මිටියාවත් ජල ද්‍රෝණියයි. දෙවැන්න නම් මහ ඔය, නුදුන් ඇල වැනි කුඩා හා මධ්‍යම ප්‍රමාණයේ අතු ඇල මාර්ග දෙකකින් සමන්විත වූ කළු ගඟ උප ජල ද්‍රෝණියක් වන බොල්ගොඩ ජලාශයට සම්බන්ධ වන ජල ද්‍රෝණි ප්‍රදේශයයි. ඉහත ඇල මාර්ග ආශ්‍රිත වගුරු හා දියලු ප්‍රදේශයන් බහුලව වී වගාව සඳහා භාවිතා වන අතර නිරන්තර ගං වතුර නිසා වගා හානිවලට ගොදුරු වන ප්‍රදේශයක්ද වෙයි. මෙලෙස ගංවතුරට ගොදුරු වන ප්‍රධාන ප්‍රදේශ ලෙස පහත සඳහන් ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ වාර්තා වේ (මෙම විස්තරය සිතියම් අංක 6.7 සහ වගු අංක 6.5 මඟින් දක්වා ඇත).

වගුව 6.5 : *හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල ගංවතුර උවදුරට භාජනය වන ප්‍රදේශ*

ග්‍රාම නිලධාරී වසම	**ගංවතුරට ගොදුරු වන ප්‍රදේශය (වර්ග කිලෝමීටර්)**
ආටිගල නැගෙනහිර (446)	*1.82*
ආටිගල බටහිර (446A)	*0.13*
හබරකඩ උතුර (481)	*0.39*
හබරකඩ දකුණ (481B)	*0.21*
හෙන්පිට (451)	*0.58*
ජල්තර (449)	*1.22*
මීගස්මුල්ල (482E)	*0.08*
මීගොඩ උතුර (447)	*0.08*
මුල්ලේගම උතුර (481D)	*0.17*
මුල්ලේගම දකුණ (481A)	*0.22*
පනාගොඩ නැගෙනහිර (482A)	*0.08*
පනාගොඩ නගරය (482B)	*0.18*
පානළුව (447B)	*1.48*
වල්පිට (450A)	*0.3*
වටරැක උතුර (448B)	*0.84*
වටරැක දකුණ (448)	*0.16*
ගංවතුරට ගොදුරු වන සමස්ත ප්‍රදේශය	***7.94***

මූලාශ්‍රය : *වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව - 2016*

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ 2016 මැයි මාසයේ ඇතිවූ ගංවතුර තත්ත්වයෙන් පුස්වැලි ඔය අවට ප්‍රදේශයේ පුද්ගලයන් 5266 ක් බලපෑමට ලක්වූ අතර ජීවිත හානි සංඛ්‍යාව 03 කි. නිවාස 16ක් සම්පූර්ණ හානියට ලක්විය. 2018 මැයි මාසයේ ඇතිවූ ගංවතුර තත්ත්වයෙන් පුද්ගලයන් 1827 ක් බලපෑමට ලක්වූ අතර ආපදාවට ලක්වූ පවුල් සංඛ්‍යාව 469 කි.

එමෙන්ම ඉදිකිරීම් හා සේවා ව්‍යාප්තිවල ප්‍රතිඵලයක් ලෙස ජල මාර්ග අවහිර වීම නිසා මෙන්ම ප්‍රදේශයේ වගුරු බව අධික වීමත් නිසාවෙන් අනපේක්ෂිත සුළු ගං වතුර ඇති වීමත් ස්ථාන කීපයකම දක්නට ලැබේ (සිතියම් අංක 6.7).

- *උපාය මාර්ග*

I. *අඩු ජන ඝනත්ව නේවාසික කළාපීකරණය.*

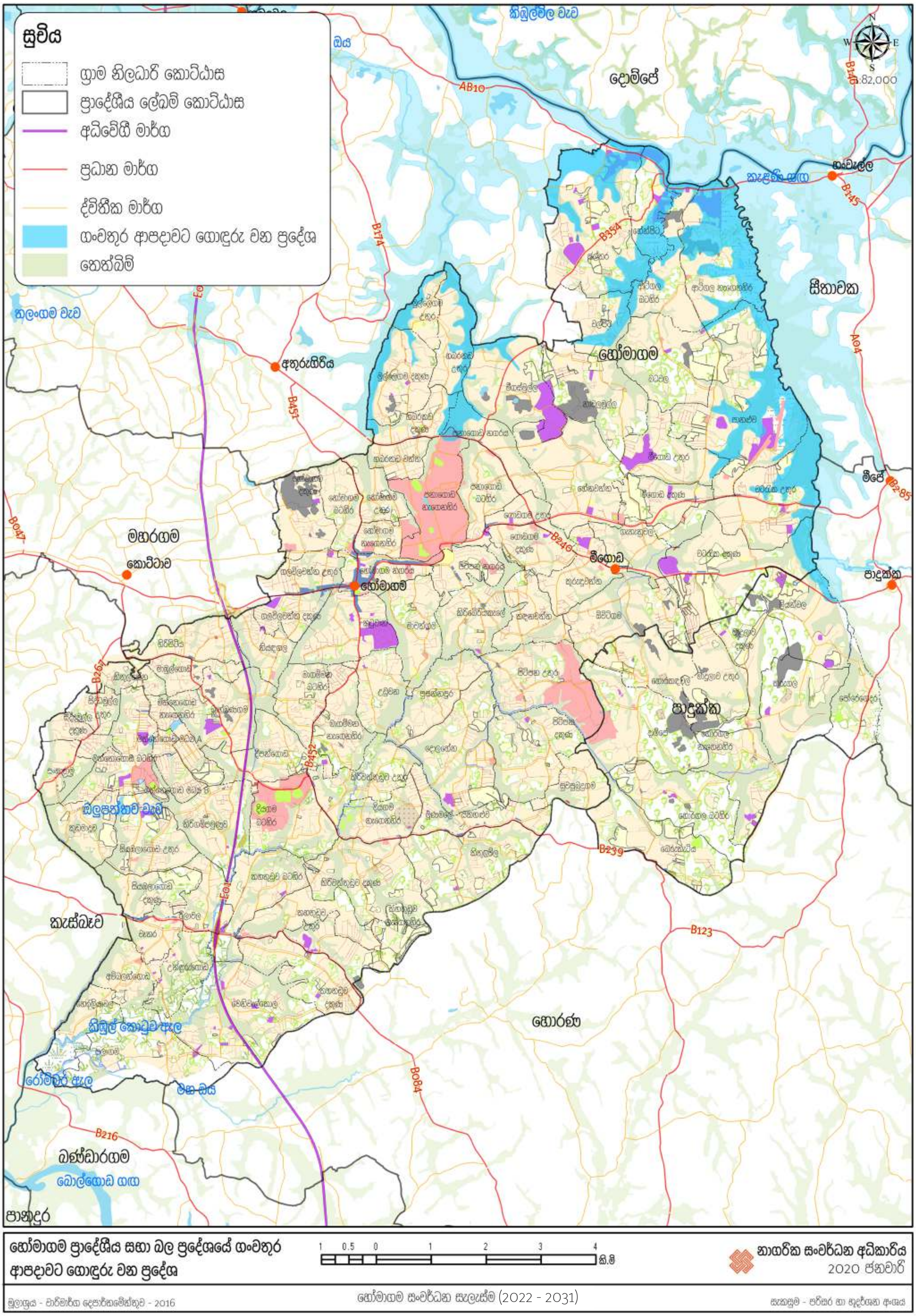
II. *නාගරික උපයෝගිතාවයන් සඳහා මෙම ජල ද්‍රෝණි දෙක භාවිත කිරීමේදී ඒවායේ ස්වභාවික ගැලීම් රටාව කෙරෙහි මනා අධ්‍යයනයක් සිදු කිරීමත් එම ඉදිකිරීම් වැනි කාර්යයන් නිසා ඒ ආශ්‍රිත භූමි පරිහරණ රටාවන් වලට සිදුවන බලපෑම් පිළිබඳ විස්තරාත්මක අධ්‍යයනයක් සිදු කල යුතුය.*

III. *ප්‍රදේශයේ පවතින ඇල මාර්ග පිරිසිදු කිරීම, ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම සහ නඩත්තු කිරීම.*

IV. *ප්‍රදේශය තුළ දැනට පවතින ජල බැස්නා කාණු පද්ධතිය විධිමත් කිරීම සහ නඩත්තු කිරීම.*

V. *බෑවුම් විශ්ලේෂණය මඟින් හඳුනාගත් පහත් බිම් ප්‍රදේශ නාගරික වනෝද්‍යාන ලෙස කලාප කිරීම.*

***සිතියම 6.7 :** ගංවතුර ආපදා තත්වයට මුහුණ දෙන ප්‍රදේශ*



***මූලාශ්‍රය :** වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව - 2018*

6.6.6. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශිය සැලැස්ම (PORS)

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් ප්‍රමිති මට්ටම්වලට අනුව ජනගහනය 1000 කට හෙක්ටයාර් 1.4 ක භූමි ප්‍රමාණයක් අවම වශයෙන් පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම සැකසීමේදී වෙන්කළ යුතු වුවත් පවතින ඉඩම් හිඟතාවය නිසාවෙන් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට මෙම ප්‍රමිති මට්ටම ජනගහනය 1000කට හෙක්ටයාර 1ක් ලෙස යොදාගෙන ඇත. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ 2019 වසර වන විට ජනගහනය 279,236 (සම්පත් පැතිකඩ දත්ත 2019) ලෙස සංගණන වාර්තාවේ දක්වා ඇත. සංවර්ධන සැලැස්මේ දත්ත විශ්ලේෂණයන්ට අනුව 2031 වන විට ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ 6 ක් දක්වා වර්ධනය විය හැකි බව පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව 2031 වන විට පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු සඳහා ඉඩම් හෙක්ටයාර් 600 ක භූමි ප්‍රමාණයක් අවම වශයෙන් වෙන්කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත්, මෙහිදී අවධාරණය කළ යුත්තේ පවත්නා ග්‍රාමීය අංග නාගරීකරණය වෙමින් පවතින හෙයින්, විවෘත ප්‍රදේශ නිර්මාණය කිරීම අනාගත අවශ්‍යතාවය සලකා බලා සිදු කළ යුතු බවයි..

සෘජු සහ වක්‍ර විනෝද පහසුකම් ලෙස ප්‍රධාන අංශ දෙකක් යටතේ විනෝද පහසුකම් සලකා බලනු ලැබේ. සෘජු විනෝද කටයුතු පහසුකම් යටතේ ජනතාවට ක්‍රියාකාරී ලෙස සහභාගී වීමට හැකි ආකාරය එනම්,

I. ක්‍රීඩා කිරීම
II. පිහිනීම
III. දිවීම
IV. ඇවිදීම
V. බෝට්ටු පැදීම
VI. සාම්ප්‍රදායික මසුන් ඇල්ලීම නිදසුන් ලෙස දැක්විය හැක.

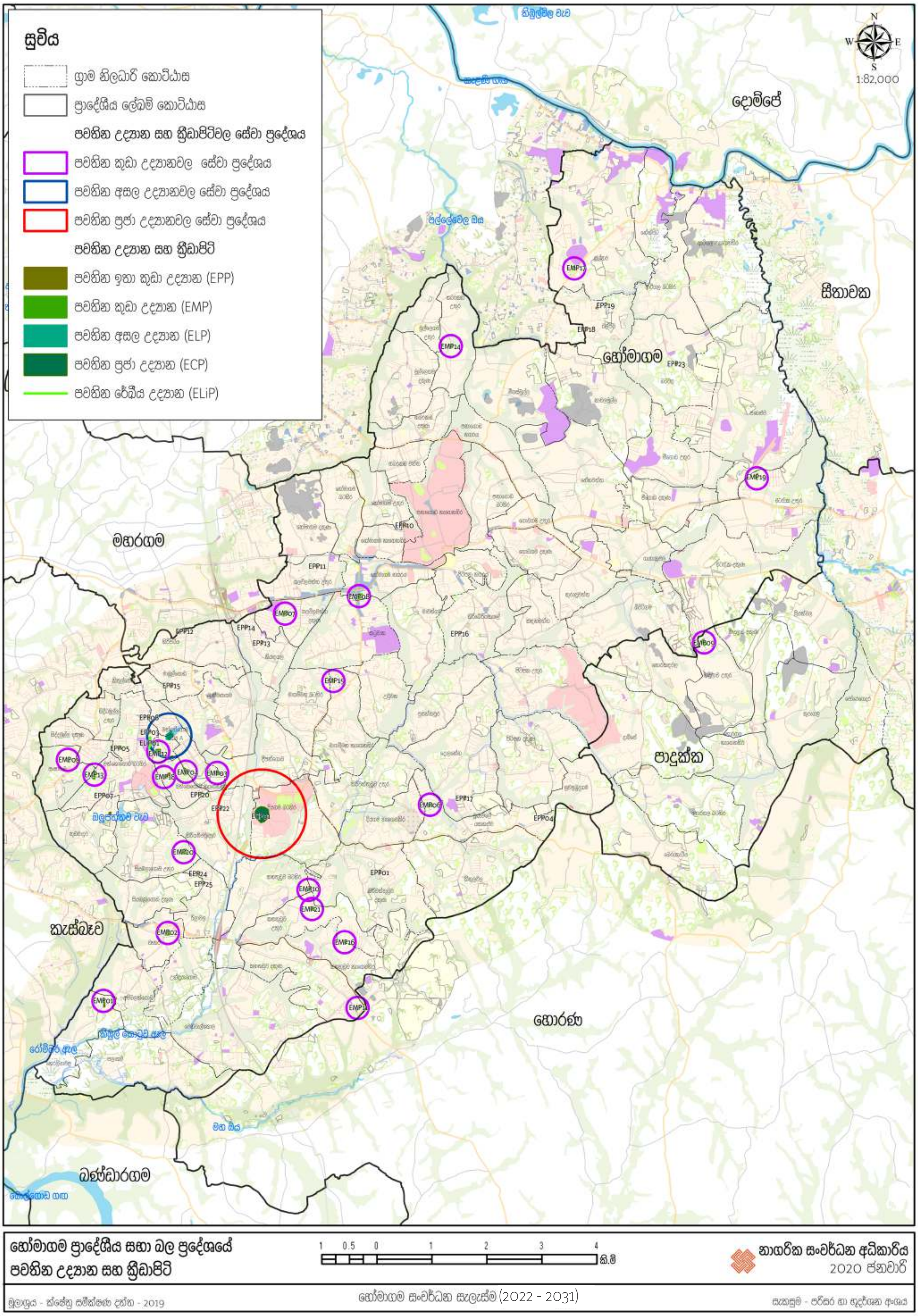
හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ඉහත අවශ්‍යතාවයන් සපුරාගත හැකි ස්ථාන ප්‍රමාණවත් නොවන අතර, එම ස්ථාන පිළිබඳව විස්තර වගු අංක 6.6 යටතේ සහ සිතියම් අංක 6.8 යටතේ දක්වා ඇත.

වගුව 6.6 : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල වර්තමානය වනවිට පවතින සෘජු විනෝද පහසුකම් සපුරාගත හැකි ස්ථාන

අනු අංකය	උද්‍යාන වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)
1.	පවතින ඉතා කුඩා උද්‍යාන Existing Pocket Parks (EPP)	2.29
2.	පවතින කුඩා උද්‍යාන Existing Mini Parks (EMP)	9.60
3.	පවතින අසල උද්‍යාන Existing Local Parks (ELP)	1.10
4.	පවතින ප්‍රජා උද්‍යාන Existing Community Parks (ECP)	4.90
5.	පවතින රේඛීය උද්‍යාන Existing Linear Parks (ELiP)	0.10
	එකතුව	**17.99**

මූලාශ්‍රය : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය හා ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ දත්ත 2019

සිතියම 6.8 : *වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු ස්ථාන*



සැකසුම : *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

වගු අංක 6.7 සදහන් තොරතුරු වලට අනුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ දැනට හෙක්ටයාර් 18 ක් පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු සදහා විවෘත භූමි ලෙස පවතින අතර, වර්තමාන ජනගහනය වන 251,185 සදහා පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පහසුකම් ලෙස හෙක්ටයාර් 251 ක් වෙන්ව තිබිය යුතුය. නමුත් වර්තමාන ජනගහනයට ප්‍රමාණවත් පොදු එළිමහන් විවෘත භූමි පහසුකම් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ නොමැති අතර, දැනට පවතින ස්ථානවලද පහසුකම් ප්‍රමාණ–වත් නොවේ.

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ වක්‍ර විනෝද පහසුකම් සලසාගත හැකි ස්ථාන පහත පරිදි වේ.

I. පුස්තකාල – 33
II. සිනමා ශාලා – 01
III. මීට අමතරව සුසානභූමි 40 ක් පවතී.

වගුව 6.7 : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ඍජු විනෝද පහසුකම් සපුරාගත හැකි ස්ථාන

අනු අංකය	උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	වර්තමාන භාවිතය	ග්‍රාම නිළධාරී කොට්ඨාශය
	පවතින ඉතා කුඩා උද්‍යාන - Existing Pocket Parks (EPP)			
1.	EPP 01	0.10	වොලිබෝල් ක්‍රීඩා පිටිය	කිරිවත්තුඩුව දකුණ
2.	EPP 02	0.10	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "ඒ"
3.	EPP 03	0.18	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ බටහිර
4.	EPP 04	0.06	ක්‍රීඩා පිටිය	මූණමලේ
5.	EPP 05	0.10	ග්‍රීන් වැලි ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ බටහිර
6.	EPP 06	0.10	දික්හේන්වත්ත ක්‍රීඩා පිටිය	කුඩාමාදුව
7.	EPP 07	0.08	ඉලවන් ස්ටාර් ක්‍රීඩා පිටිය	කුඩාමාදුව
8.	EPP 08	0.05	සල්මල් ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ නැගෙනහිර
9.	EPP 09	0.05	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	හෙරලියාවල
10.	EPP 10	0.18	සාරභූමි ක්‍රීඩා පිටිය	හෝමාගම නැගෙනහිර
11.	EPP 11	0.08	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	ගලවිලවත්ත උතුර
12.	EPP 12	0.05	පුහුදෙල්ගහවත්ත ක්‍රීඩා පිටිය	හිරිපිටිය
13.	EPP 13	0.13	නාමල් උයනේ ක්‍රීඩා පිටිය	නියදගල
14.	EPP 14	0.02	එක්සත් සුභ සාධක ආයතනයේ ක්‍රීඩා පිටිය	නියදගල
15.	EPP 15	0.10	පැපිලිවල ක්‍රීඩා පිටිය	මාබුල්ගොඩ
16.	EPP 16	0.05	වොලිබෝල් ක්‍රීඩා පිටිය	කිරිබේරියකැලේ
17.	EPP 17	0.13	ක්‍රීඩා පිටිය	දොලහේන
18.	EPP 18	0.02	ළමා උයන	වල්පිට
19.	EPP 19	0.03	වොලිබෝල් ක්‍රීඩා පිටිය	වල්පිට
20.	EPP 20	0.10	ප්‍රසන්න උයන ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "බී"
21.	EPP 21	0.18	නදුන් උයන ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "බී"
22.	EPP 22	0.10	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	කිරිගම්පමුණුව

23.	EPP 23	0.10	බටවල පොදු ක්‍රීඩා පිටිය	බටවල
24.	EPP 24	0.10	ජයලිගම ක්‍රීඩා පිටිය	රිලාවල
25.	EPP 25	0.10	සැනසුම් සෙවන ක්‍රීඩා පිටිය	රිලාවල
	උප එකතුව	**2.29**		
	පවතින කුඩා උද්‍යාන - Existing Mini Parks (EMP)			
26.	EMP 01	0.30	හෙරලියාවල පොදු ක්‍රීඩා පිටිය	හෙරලියාවල
27.	EMP 02	0.50	වෑතර රන්තරු ක්‍රීඩා පිටිය	වෑතර
28.	EMP 03	0.40	සදුන්පුර ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ නැගෙනහිර
29.	EMP 04	0.50	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "බී"
30.	EMP 05	0.30	හපුආරච්චි ක්‍රීඩා පිටිය	සංඝාරාම
31.	EMP 06	0.40	මුණමලේ වත්ත ක්‍රීඩා පිටිය	මුණමලේ
32.	EMP 07	0.60	සී.හොක්ස් ක්‍රීඩා පිටිය	ගලවිලවත්ත දකුණ
33.	EMP 08	0.80	විල්ෆ්‍රඩ් සේනානායක ක්‍රීඩා පිටිය	කටුවාන
34.	EMP 09	0.50	ක්‍රීඩා පිටිය	මඩුලව උතුර
35.	EMP 10	0.20	ජයවර්ධනවත්ත ක්‍රීඩා පිටිය	කහතුඩුව බටහිර
36.	EMP 11	0.40	ක්‍රීඩා පිටිය	කහතුඩුව දකුණ
37.	EMP 12	0.50	බේසම් ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "ඒ"
38.	EMP 13	0.60	සමගි උයන ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ බටහිර
39.	EMP 14	0.20	කොතලාවල ක්‍රීඩා පිටිය	හබරකඩ උතුර
40.	EMP 15	0.20	මුණසිංහගම ප්‍රජාශාලා ක්‍රීඩා පිටිය	මාගම්මන නැගෙනහිර
41.	EMP 16	0.30	ප්‍රගති ක්‍රීඩා පිටිය	කහතුඩුව උතුර
42.	EMP 17	0.20	දීගලවත්ත ක්‍රීඩා පිටිය	ජල්තර
43.	EMP 18	0.20	අරලිය උයන ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "බී"
44.	EMP 19	0.20	සිල්ව ගාර්ඩ්න් ක්‍රීඩා පිටිය	වටරැක උතුර
45.	EMP 20	0.60	සිසිල් සෙවණ ක්‍රීඩා පිටිය	සියඹලාගොඩ උතුර
46.	EMP 21	0.50	සිටි ඔෆ් ලයිෆ් ක්‍රීඩා පිටිය	කහතුඩුව උතුර
47	EMP 22 (PORS සිතියමෙහි දක්වා නොමැත)	0.40	මීගොඩදෙණිය ක්‍රීඩා පිටිය	මීගොඩ උතුර
48.	EMP 23 (PORS සිතියමෙහි දක්වා නොමැත)	0.80	ගල්වලමුල්ල ක්‍රීඩා පිටිය	පානළුව
	උප එකතුව	**9.60**		
	පවතින අසල උද්‍යාන - Existing Local Parks (ELP)			
49.	ELP 01	1.10	නිවාස සංකීර්ණ ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "ඒ"
	උප එකතුව	**1.10**		

අනු අංකය	උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	වර්තමාන භාවිතය	ග්‍රාම නිළධාරී කොට්ඨාශය
	පවතින ප්‍රජා උද්‍යාන - Existing Community Parks (ECP)			
50.	ECP 01	4.90	මහින්ද රාජපක්ෂ ජාත්‍යන්තර ක්‍රීඩා සංකීර්ණය	දියගම බටහිර
	උප එකතුව	**4.90**		
	පවතින රේඛීය උද්‍යාන - Existing Linear Parks (ELiP)			
51.	EliP 01	0.10	මත්තේගොඩ වැව	මත්තේගොඩ බටහිර
	උප එකතුව	**0.10**		
	මුළු එකතුව	**17.99**		

සැකසුම : *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2020*

6.6.6.1. යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම 2022–2031

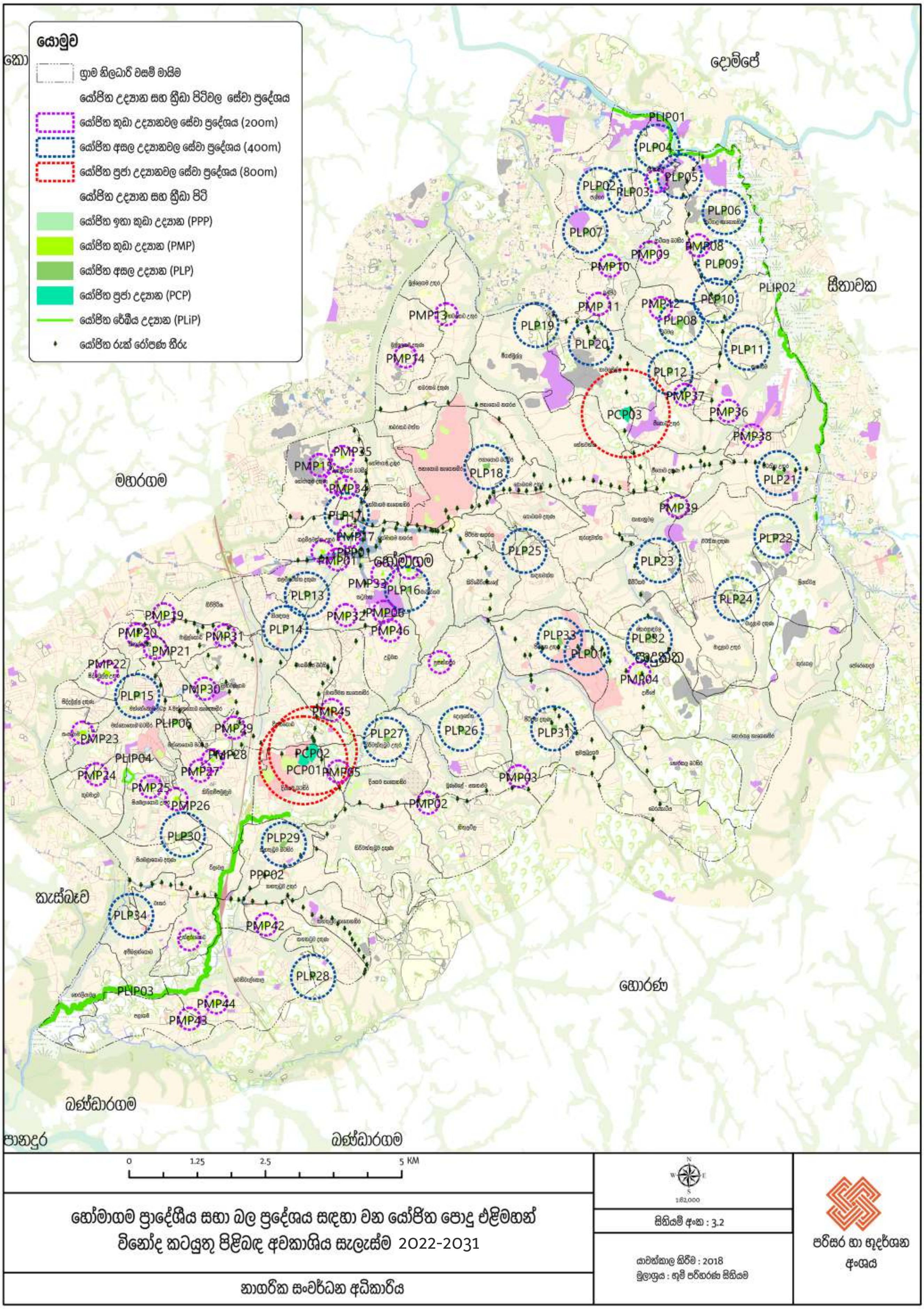
හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල 2031 වන විට ජනගහනය ලක්ෂ 6කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් ලෙස වර්ධනය විය හැකි බවට පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව 2031 වන විට පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු සඳහා ඉඩම් හෙක්ටයාර් 600 ක් අවම වශයෙන් වෙන්කළ යුතුය. නමුත් පවතින හිස් ඉඩම් ප්‍රමාණය අනුව එම අවශ්‍යතාවය 2031 වර්ෂය වන විට 50% ක මට්ටමෙන් ළඟා කර ගැනීම මෙම සැලැස්ම හරහා අපේක්ෂා කර ඇත.

වගුව 6.8: *හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2022–2031 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම*

අනු අංකය	උද්‍යාන වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)
1.	යෝජිත ඉතා කුඩා උද්‍යාන Proposed Pocket Parks (PPP)	0.30
2.	යෝජිත කුඩා උද්‍යාන Proposed Mini Parks (PMP)	30.30
3.	යෝජිත අසල උද්‍යාන Proposed Local Parks(PLP)	46.20
4.	මධ්‍යම ප්‍රජා උද්‍යාන Proposed Community Parks (PCP)	12.10
5.	යෝජිත රේඛීය උද්‍යාන Proposed Linear Parks (PLiP)	254.19
	එකතුව	**343.09**
6.	පවතින පොදු එළිමහන් විවෘතභූමි ප්‍රමාණය Existing PORS	17.99
	සමස්ථ එකතුව	**361.08**

සැකසුම : *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2020*

සිතියම 6.9 : *හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2022–2031 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම*



මූලාශ්‍රය : *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

වගුව 6.9 : *හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ 2022-2031 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම.*

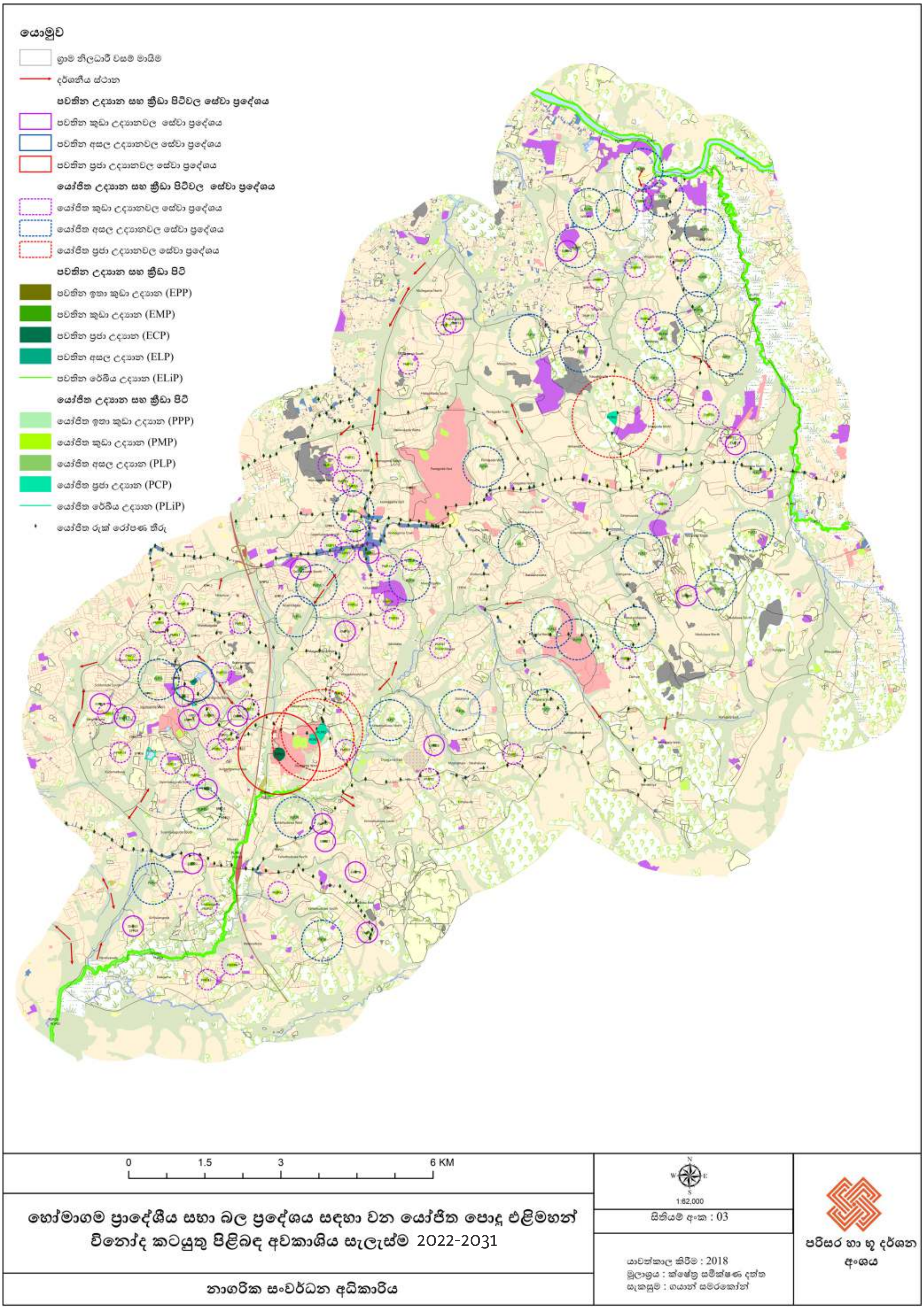
අනු අංකය	උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	වර්තමාන භාවිතය	යෝජිත භාවිතය	ග්‍රාම නිළධාරී කොට්ඨාශය
	යෝජිත ඉතා කුඩා උද්‍යාන - Proposed Pocket Parks (PPP)				
1.	PPP 01	0.2	විවෘත භූමිය	ඉතා කුඩා උද්‍යාන	හෝමාගම නගරය
2.	PPP 02	0.1	විවෘත භූමිය		කහතුඩුව උතුර
	එකතුව	**0.3**			
	යෝජිත කුඩා උද්‍යාන - Proposed Mini Parks (PMP)				
3.	PMP 01	1.0	විවෘත භූමිය	කුඩා උද්‍යාන	ගලවිලවත්ත දකුණ
4.	PMP 02	0.2	විවෘත භූමිය		කිතුලවිල
5.	PMP 03	0.5	විවෘත භූමිය		පිටිපන දකුණ
6.	PMP 04	0.4	පාසල් ක්‍රීඩා පිටිය		දම්පේ
7.	PMP 05	0.4	පාසල් ක්‍රීඩා පිටිය		කිරිවත්තුඩුව උතුර
8.	PMP 06	0.8	කර්මාන්ත		කටුවන
9.	PMP 07	0.4	රබර්		හේන්පිට
10.	PMP 08	0.4			ආටිගල නැගෙනහිර
11.	PMP 09	0.7			ආටිගල බටහිර
12.	PMP 10	0.6			වල්පිට, ජල්තර
13.	PMP 11	0.2	කුඹුරු		වල්පිට
14.	PMP 12	0.8	රබර්		බටවල
15.	PMP 13	0.5			හබරකඩ උතුර
16.	PMP 14	0.5			මුල්ලේගම දකුණ
17.	PMP 15	0.7			හෝමාගම දකුණ
18.	PMP 16	0.6			හෝමාගම උතුර
19.	PMP 17	0.7			ගලවිලවත්ත උතුර, හෝමාගම නගරය
20.	PMP 18	0.6			ගලවිලවත්ත උතුර
21.	PMP 19	0.8			හිරිපිටිය
22.	PMP 20	0.8			කිතුල්හේන
23.	PMP 21	0.6			කිතුල්හේන
24.	PMP 22	0.9			සිද්දමුල්ල උතුර
25.	PMP 23	0.9			සංඝාරාම
26.	PMP 24	0.6			කුඩමාදුව
27.	PMP 25	0.9			සියඹලාගොඩ උතුර
28.	PMP 26	0.7			සියඹලාගොඩ උතුර
29.	PMP 27	0.8			කිරිගම්පමුණුව
30.	PMP 28	0.4			මත්තේගොඩ මධ්‍යම "බී", කිරිගම්පමුණුව
31.	PMP 29	0.8			බ්‍රාහ්මණගම
32.	PMP 30	0.7			බ්‍රාහ්මණගම

33.	PMP 31	0.3	රබර්	කුඩා උද්‍යාන	මාබුල්ගොඩ
34.	PMP 32	0.9			කටුවාන
35.	PMP 33	0.4			කටුවාන
36.	PMP 34	1.0			හෝමාගම බටහිර
37.	PMP 35	0.4			හෝමාගම බටහිර
38	PMP 36	0.6			පානළුව
39.	PMP 37	0.8			පානළුව
40.	PMP 38	0.3			පානළුව
41.	PMP 39	0.5			මටරීක උතුර
42.	PMP 40	1.0			මාවතගම
43.	PMP 41	0.5			ප්‍රසන්නපුර
44.	PMP 42	0.7			කහතුඩුව දකුණ
45.	PMP 43	0.6			පාලාගම
46.	PMP 44	1.0			වෙනිවැල්කොල
47.	PMP 45	0.7			මාගම්මන නැගෙනහිර
48.	PMP 46	0.7			උඩුවන
49.	PMP 47	1.0			උන්දුරුගොඩ
	උප එකතුව	**30.3**			
	යෝජිත අසල උද්‍යාන - Proposed Local Parks (PLP)				
50.	PLP 01	1.8	පොල්	මධ්‍යම උද්‍යාන පහළ මට්ටම	පිටිපන උතුර
51.	PLP 02	1.4	රබර්		ජල්තර
52.	PLP 03	1.0			ජල්තර
53.	PLP 04	1.2			හේන්පිට
54.	PLP 05	1.2			ආටිගල බටහිර
55.	PLP 06	1.1			ආටිගල නැගෙනහිර
56.	PLP 07	1.5			ජල්තර
57.	PLP 08	2.4			බටවල
58.	PLP 09	2.1			ආටිගල නැගෙනහිර
59.	PLP 10	2.5			පානළුව
60.	PLP 11	1.1			පානළුව
61.	PLP 12	1.1			බටවල
62.	PLP 13	1.3			ගලවිලවත්ත දකුණ
63.	PLP 14	1.0			නියදගල
64.	PLP 15	1.5			මත්තේගොඩ බටහිර
65.	PLP 16	1.0			මාවතගම
66.	PLP 17	1.2			හෝමාගම බටහිර
67.	PLP 18	1.3			පනාගොඩ බටහිර
68.	PLP 19	1.6			මීගස්මුල්ල
69.	PLP 20	1.1			නාවලමුල්ල
70.	PLP 21	1.1			මටරීක උතුර

71.	PLP 22	1.0	රබර්	මධ්‍යම උද්‍යාන පහළ මට්ටම	ලියන්වල
72.	PLP 23	1.1			ඕවිටිගම
අනු අංකය	**උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි වර්ගය**	**ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)**	**වර්තමාන භාවිතය**	**යෝජිත භාවිතය**	**ග්‍රාම නිළධාරී කොට්ඨාශය**
	යෝජිත අසල උද්‍යාන - Proposed Local Parks (PLP)				
73.	PLP 24	1.2	රබර්	මධ්‍යම උද්‍යාන පහළ මට්ටම	මාදිවෙල දකුණ
74.	PLP 25	1.0			කදනවත්ත
75.	PLP 26	1.5			දොලහේන
76.	PLP 27	1.1			කිරිවත්තුඩුව උතුර
77.	PLP 28	1.1			කිරිවත්තුඩුව දකුණ
78.	PLP 29	1.1			කහතුඩුව බටහිර
79.	PLP 30	2.5			සියඹලාගොඩ උතුර, රිලාවල
80.	PLP 31	1.1			පිටිපන දකුණ
81.	PLP 32	1.7			හොරකඳවල
82.	PLP 33	1.2			පිටිපන උතුර
83.	PLP 34	1.1			අම්බලන්ගොඩ
	උප එකතුව	**46.2**			
	යෝජිත ප්‍රජා උද්‍යාන - Proposed Community Parks (PCP)				
84.	PCP 01	3.1	විවෘත භූමිය	මධ්‍යම උද්‍යාන ඉහළ මට්ටම	දියගම බටහිර
85.	PCP 02	5.1	ආයතනික		දියගම බටහිර
86.	PCP 03	3.9	රබර්		නාවලමුල්ල
	උප එකතුව	**12.1**			
	යෝජිත රේඛිය උද්‍යාන - Proposed Linear Parks (PLi.P)				
87.	PLi.P 01	74.6	කැළණි ගඟ ආරක්ෂණ ප්‍රදේශය (60m)	රේඛිය උද්‍යාන	
88.	PLi.P 02	100.9	පුස්වැලි ඔය ආරක්ෂණ ප්‍රදේශය (40m)		
89.	PLi.P 03	77.6	කළු ගඟ අතු ඔය ආරක්ෂණ ප්‍රදේශය (40m)		
90.	PLi.P 04	0.84	ඔලුපත්තව වැව ආරක්ෂණ ප්‍රදේශය (12m)		කුඩාමාදුව , සියඹලාගොඩ උතුර
92.	PLi.P 05	0.25	මත්තේගොඩ කුඩා වැව ආරක්ෂණ ප්‍රදේශය (12m)	රේඛිය උද්‍යාන	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "බී"
	උප එකතුව	**254.19**			
	මුළු එකතුව	**343.09**			

මූලාශ්‍රය : *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2020*

සිතියම 6.10 : *යෝජිත පොදු උද්‍යාන සැලැස්ම - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය 2022 - 2031*



මූලාශ්‍රය : *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

1. *යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම සඳහා උපාය මාර්ග*

1.1. *දැනට පවතින සියළුම ක්‍රීඩා බිම් සහ ක්‍රීඩා කළහැකි සහ පොදු විවෘත භූමි ලෙස පවතින හිස් ඉඩම් හැකිතාක් දුරට ක්‍රීඩා සහ සෘජු විනෝද පහසුකම් ලබා ගැනීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගැනීම, වර්ගීකරණය කිරීම, ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම සහ නඩත්තු කිරීම.*

1.2. *දේශයේ පවතින සංවර්ධනය කළ යුතු සියළු ක්‍රීඩාංගන පහසුකම් සහිතව ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.*

1.3. *ඉඩම් සහ අනු බෙදීම්වලදී වෙන් කරනු ලබන 10% අදාළ විවෘත භූමි සම්බන්ධ නීති රෙගුලාසි බලාත්මක කිරීම සහ එම ඉඩම් සෘජු විනෝද පහසුකම් සඳහා පමණක් යොදා ගැනීම.*

1.4. *මෙලෙස පොදු උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනා ගන්නා ලද භූමි ප්‍රදේශයන් අදාළ භාවිතය සඳහා පමණක් යොදා ගැනීම සිදු කල යුතුය.*

2. *රේඛීය උද්‍යාන සංකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීම*

ප්‍රදේශයේ පවතින සියළුම ඇළ, ඔය සහ ගඟ රක්ෂිතයන් රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කළ යුතු අතරම එය ප්‍රදේශයේ ජනතාවට අවශ්‍ය ප්‍රමාණවත් විනෝදාස්වාද කටයුතු සහ පහසුකම් සැලසීමට මෙන්ම ගංවතුර උවදුර පවතින ප්‍රදේශවල එය පාලනයට යොදා ගත හැකිය.

මෙහිදී රේඛීය උද්‍යාන සංකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශ හා අනෙකුත් රක්ෂිත ප්‍රදේශ ගස්වවා පවත්වාගෙන යාමට කටයුතු කල යුතු අතර එවැනි ප්‍රදේශ වල කිසිඳු ඉදිකිරීමක් සිදු නොකළ යුතුය (සිතියම 6.10).

3. *පවතින සුසාන භූමි භූදර්ශන සැලසුම් මගින් ප්‍රතිනිර්මාණය කිරීම.*

මෙහිදී හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල ක්‍රියාත්මක වන සුසානභූමි ගස් වවා භූ අලංකරණ කටයුතුවලට යොදා ගැනීම සිදු කල යුතු අතර එමගින් ප්‍රදේශයේ හරිත ලක්ෂණ ඉස්මතු කර දැක්වීමට කටයුතු කල යුතුය.

4. *මාර්ග දෙපස රුක් රෝපණ තීරු ප්‍රදේශ ඇති කිරීම*

මාර්ග සඳහා පවතින සහ යෝජිත රක්ෂිතයන්ද රුක් රෝපණ තීරු සංකල්පය ඔස්සේ හැකි සෑම මාර්ගයකම දෙපස සංවර්ධනය කරමින් හරිත මංපෙත් වැඩි දියුණු කළ යුතුය. පහත සඳහන් මාර්ග ඒ සඳහා යෝජනා කරනු ලැබේ (සිතියම 6.10).

I. *හයිලෙවල් මාර්ගය (A4), හෝමාගම.*
II. *කොළඹ – හොරණ මාර්ගය (B-84), හෝමාගම.*
III. *ගලවිල මාර්ගය – ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව මාර්ගය, හෝමාගම.*
IV. *ගොඩගම මාර්ගය (B240), හෝමාගම.*
V. *අතුරුගිරිය මාර්ගය (B452), හෝමාගම.*

VI. *ශ්‍රී ඤාණවිමල මාවත (B451)*
VII. *කොට්ටාව මාර්ගය, හෝමාගම.*
VIII. *හෝමාගම දියගම මාර්ගය (B452), හෝමාගම.*
IX. *කොට්ටාව –හොරණ මාර්ගය (B239), හෝමාගම.*
X. *නියදගල මාර්ගය – ශ්‍රී සෝමාලංකාර මාවත, හෝමාගම.*
XI. *පොල්ගස්ඕවිට මාර්ගය – සල්ගහ ප්‍රවේශ මාර්ගය, හෝමාගම.*
XII. *කිරිගම්පමුණුව මාර්ගය, හෝමාගම.*
XIII. *කහතුඩුව මාර්ගය ජම්බුගහමුල්ල හන්දිය දක්වා, හෝමාගම.*
XIV. *පිට්පන තලගල මාර්ගය, හෝමාගම.*
XV. *දම්පේ – පිට්පන මාර්ගය, හෝමාගම.*
XVI. *ආටිගල මාර්ගය – මීගොඩ මාර්ගය, හෝමාගම.*
XVII. *ලෙනගල නාවලමුල්ල මාර්ගය, හෝමාගම.*

රුක් රෝපණ තීරු ප්‍රදේශ සඳහා යොදාගත හැකි ශාක වර්ග ඇමුණුම 11 මඟින් දක්වා ඇත.

5. *2030 වන විට උෂ්ණත්වය අඩු කිරීම - ක්‍රමවේදය*

A. *කාර්මික හා කර්මාන්ත ගොඩනැගිලි හැර වර්ග මීටර් 1000 හෝ එය ඉක්මවන සියලුම සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරනු ලබන හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය ලබා ගත යුතුය.*
B. *සියළුම කාර්යාල සහ නිවාස ඉදිකිරීමේදී වහල මත හරිත පියසි ඉදිකිරීම සහ හරිත පියසි තුල ජල විසිදුම් ක්‍රම (Water sprinkler) භාවිතයට යොමු කිරීම.*
C. *ගොඩනැගිලි වර්ණ ගැන්වීමේදී ලා වර්ණ යෙදීම පිළිබඳව දැනුවත් කිරීම.*
D. *යෝජිත සියළුම වාහන නැවතුම්හලවල් සඳහා හරිත නැවතුම් සංකල්පය හඳුන්වාදීම සහ පවතින වාහන නැවතුම්පලවල් හරිත නැවතුම්පලවල් ලෙස ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම*
E. *බිම් ඇතුරුම් ක්‍රමය ජලය පොලවට උරාගන්නා ක්‍රමවේදයන්ට පමණක් සීමා කිරීම (interlocking) සහ ඒවා ද ලා වර්ණයන්ට පමණක් සීමා කිරීම.*
F. *පවතින ක්‍රීඩාභූමි, උද්‍යාන සහ විවෘත භූමි නඩත්තු කිරීම සහ යෝජිත විවෘත භූමි හරිත සංකල්පයන් මූලික කොට සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කිරීම.*
G. *හරිත අපරව්‍යුහ පහසුකම් (Green Infrastructure) හඳුන්වා දීම.*

6.6.7. සංස්කෘතික, ආගමික සහ පෞරාණික වටිනාකමින් යුතු ස්ථාන කළමනාකරණ සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ සංස්කෘතික සහ පෞරාණික වටිනාකමකින් යුතු ස්ථාන රැසක් හදුනාගත හැකිය.

1. කන්දෙගල පුරාණ විහාරය

පනාගොඩ නගරය ග්‍රාම නිලධාරී වසමෙහි පිහිටා ඇත. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ උසම ස්ථානයක ගල් පර්වතයක් මත මනස්කාන්ත පරිසරයක මෙම විහාරය පිහිටා ඇත. අතීතයේ දළදා වහන්සේද මෙහි සගවා තබාගෙන ඇති බවට සාක්ෂි ඇත. මෙම විහාරයේ බ්‍රාහ්මණ අක්ෂර සහිත ලිපියක් ඇති බවටද සාක්ෂි ඇත එමෙන්ම මෙහි ගල් ලෙනෙහි පැරණි දේවාලයක්ද, පොකුණු දෙකක්ද ඇති අතර, පර්වතය මධ්‍යයේ නාග පොකුණ නමින් හදුන්වන පොකුණක් ඇත.

2. ඇඹුල්ගම පුරාණ විහාරය

හේන්පිට ග්‍රාම නිලධාරී වසමෙහි පිහිටා ඇත. අතීතයේ මෙම විහාරය අඹුලුව රන්ගල වෙහෙර ලෙසද අම්බිලි ගාල වෙහෙර වශයෙන්ද හැදින්වූ අතර මෙය වර්තමානයේ ඇඹුල්ගම රජමහා විහාරය ලෙස හැදින්වේ. ශ්‍රී මහා බෝධියෙහි හටගත් ඵලයන්ගෙන් එක් ඵලයක් මෙහි රෝපනය කළ බව සදහන් වේ. ඉහත තොරතුරු සලකා බැලීමෙන් මෙම විහාරය මිහිදු යුගය දක්වාද විහිදී යන ඓතිහාසික වැදගත්කමක් ඇති විහාරයක් බව පැහැදිලිවේ.

මෙහි දැනට රජ දවස කළ කටාරම් ඇති ලෙන් විහාරයක් ඇත. එහි පැරණි බුදු පිළිම කඩා නිදන් ගෙන ඇති බවට සාක්ෂි ඇත. එම බුදු පිළිම නෂ්ඨාවශේෂ වශයෙන් අදටත් පවතී. පළමු විහාරය පරසතුරු උවදුරු වලින් විනාශ කොට ඇත. දෙවන ලෙනෙහි සප්නථ විහාරය කර තිබේ. තුන්වන වන විහාරය මාර්ග අංක 293 හි ගගබඩ (නැගෙනහිර) පිහිටා ඇති අතර 1948 එය කඩා නව විහාරයක් ඉදිකර ඇත. දැනට අවුරුදු 200කට ආසන්න පැරණි ධර්මශාලා සංඝාවාස ගරා වැටීමට ආසන්න තත්ත්වයේ ඇත. මෙහි පැවති පැරණි කාසි පිළිබඳ තොරතුරු විහාරයේ ඇති අතර ගිරිශිඛර මධ්‍යයෙහි ඓතිහාසික නටඹුන්ද පිහිටා තිබේ.

3. මිනුවන්විල නිධන්ගල

මෙය සිංහල රජසමයට අයත් උරුමයකි

4. මීගොඩ පුරාණ විහාරය

වසර 150 ක් පමණ පැරණි ඓතිහාසික වශයෙන් වැදගත් ස්ථානයකි.

5. ලෙනගල රජමහා විහාරය

ලෙනගල දැඩිගමුව පිහිටා ඇති මෙය ගල් ලෙන් සහිත විහාරයකි. ගල් ලෙන් තුල විවිධ බුදු පිළිම අඹා ඇත.

6. ශ්‍රී සුදර්මාරාම විහාරය

හෙරලියාවල පිහිටා ඇති මෙම විහාරයේ බුදු පිළිම සහ අනෙකුත් පිළිම කදුරු ලීයෙන් නිමකර ඇත. මෙම විහාරය දඹදෙණි යුගයේ සම්ප්‍රදාය අනුව ඉදිකර තිබේ.

7. කන්දේ පුරාණ විහාරය

පනාගොඩ ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇත.

8. ශ්‍රී සාලවනෝද්‍යාරාමය

දියගම නැගෙනහිර ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයේ පිහිටා ඇත.

9. ශ්‍රී ශෛලාන්තායතනය

හබරකඩ දකුණ ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයේ පිහිටා ඇත.

10. මාගම්මන පුරාණ විහාරය

මාගම්මන බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයේ පිහිටා ඇත.

11. ශ්‍රී සුදර්ශනාරාමය

සියඹලාගොඩ දකුණ ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයේ පිහිටා ඇත.

- *උපාය මාර්ග*

1. *සංස්කෘතික, ඓතිහාසික සහ පුරා විද්‍යාත්මක වශයෙන් වැදගත් වන ස්ථාන පුරා විද්‍යාත්මක ක්‍රමවේදයන්ට අනුව සංරක්ෂණය කිරීම.*
2. *සංරක්ෂණය කරන ලද ස්ථාන නිසි පරිදි නඩත්තු කිරීම සහ කළමනාකරණය කිරීම.*
3. *03. මෙම ස්ථාන වල ඓතිහාසික හා සංස්කෘතික, පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම පිළිබඳව දැනුවත් බාවයක් ඇති කිරීම සහ දේශීය හා විදේශීය සංචාරක වැඩසටහන් ප්‍රවර්ධනය කිරීම තුලින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවට ආර්ථිකමය වශයෙන් දායකත්වය ලබා ගැනීමට කටයුතු කිරීම හා ජේකිය ආයතන හා සම්බන්ධිකරණ කටයුතු සංවර්ධනය කිරීම.*
4. *තවද මෙම ප්‍රදේශ තුල ගස් වැවීම වැනි භූ දර්ශන ක්‍රියාකාරකම් සිදු කල යුතු අතර ඒ තුලින් ප්‍රදේශය තුල හරිත ලක්ෂණ ඉස්මතු කර දැක්වීමට කටයුතු සැලැස්විය යුතුය.*
5. *මෙම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව සිදුකරනු ලබන ඉදිකිරීම් ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් හෝ වාණිජමය හෝ ඉඩම් ආශ්‍රිත කටයුතු පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ හෝ ඊට අදාල ජේකිය ආයතනවල පූර්ව අනුමතියකට යටත්ව සිදු කල යුතුය.*
6. *ඇඹුල්ගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා සංස්කෘතිමය අනන්‍යතාව වර්ධනය කිරීම.*

6.7. ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ගික සැලැස්ම (Economic Development Strategic Plan)

6.7.1. හැඳින්වීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 යටතේ හෝමාගම ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම හරහා අවධානය යොමු කරනු ලබන සැලසුම් අභිමතාර්ථ පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

G.1. පරිසරය සුරකින, හරිත නගරයක්
A safeguarded Environment, A Green City

1. *බරාව පරිසර සංවේදී කලාපය ආශ්‍රිත හෙක්ටයාර 3370 ක් පමණ වූ අඩු ඝනත්ව නේවාසික ප්‍රදේශය පරිසර හිතකාමී ව්‍යාපෘති සඳහා විවෘත කිරීම හරහා එම භූමියේ වටිනාකම ඉහළ නැංවීමට කටයුතු කිරීම.*
2. *2031 වර්ෂය වනවිට හෝමාගම, ගොඩගම හා කහතුඩුව යන නගරාශ්‍රිතව හරිත නගර සංකල්පය ප්‍රදර්ශනය කිරීම හා හරිත සංකල්පය යටතේ නගරය කියවීම (Legibility) සඳහා හරිත උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම.*

G.2. පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක්
An Affluence City, A Comfortable Neighborhood

1. *2031 වර්ෂය වන විට හෝමාගම හා කහතුඩුව යන නගර ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථාන (Neighborhood Centers) ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට කටයුතු කිරීම.*

G.3. යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය හා බැඳුණු සේවා ව්‍යාප්ත කිරීම සඳහා සේවා තීරයක්
Promote A Tech Corridor, Accommodating High Tech Industries and Service

1. *2031 වර්ෂය වන විට යෝජිත නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය කලාපය තුල සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරන මාහේනවත්ත, මීගොඩ හා ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය අතර ප්‍රවාහන පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම තුලින් සම්බන්ධතාව (Connectivity) තීව්‍ර කිරීමට කටයුතු කිරීම.*

හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික සැලැස්ම පිළිබඳ අවධානය යොමු කිරීමට පෙර නගරයක ආර්ථිකය යනු කුමක්ද යන්න පිළිබඳ අවබෝධයක් ලබා ගැනීම වැදගත් වේ. ඒ අනුව යම් නගරයක නිෂ්පාදනයක් හෝ සේවාවක් ආරම්භ වන ස්ථානයේ සිට පාරිභෝගිකයා අතට එම නිෂ්පාදනය හෝ සේවාව පත්වන අවස්ථාව දක්වා සිදුවන සමස්ථ ක්‍රියාවලිය එම නගරයේ ආර්ථික ක්‍රියාවලිය ලෙස හඳුනාගත හැකිය. නවද එමගින් දළ දේශීය නිෂ්පාදිතයට කෙරෙන දායකත්වයද ඒ තුළ ගැබ්ව පැවතීම සුවිශේෂත්වයක් ගනී.

යම් ප්‍රදේශයක ආර්ථිකය කෙරෙහි බලපාන සාධක අතර එහි පිහිටීම, යටිතල පහසුකම්, පවතින සම්පත්වල ස්වභාවය හා ප්‍රමාණය, විශේෂයෙන්ම ප්‍රවාහන හා මහා මාර්ග අතර පවතින සම්බන්ධතාව හා අනෙකුත් ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථාන සමග පවතින සම්බන්ධතාව විශේෂ තැනක් ගනී. ඒ අනුව හෝමාගම ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම මුලධර්ම 5ක් යටතේ සකස් කිරීමට කටයුතු කර ඇත. 1). දැනුම හා බැඳුනු ව්‍යාපෘති, 2). ප්‍රවාහනය හා මහා මාර්ග සංවර්ධනය, 3). නෛතිකමය හා ප්‍රතිපත්තිමය ක්‍රියාමාර්ග, 4). කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුල හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පිහිටීම හා 5). මහා පරිමාණ කර්මාන්ත සංවර්ධනයේ ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීම යන මුලධර්ම කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත.

වර්ෂ 1998 දී මහ කොළඹ ව්‍යුහ සැලැස්ම (CMRSP) සැලැස්ම මගින් හෝමාගම නගරය බස්නාහිර පළාතේ හතරවන මට්ටමේ නගරයක් ලෙස හඳුනාගෙන තිබූ අතර එම කාල වකවානුවේදී හෝමාගම ප්‍රදේශය, කර්මාන්ත සංවර්ධනය හා නේවාසික සංවර්ධනය හා බැඳුනු සේවා සපයන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. වර්තමානයේ හෝමාගම නගරය ප්‍රධාන වශයෙන් නේවාසික පහසුකම් සපයන සේවා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙසත් කර්මාන්ත 215 ට පමණ තම නිෂ්පාදන කටයුතු කරගෙන යාමට දායක වන ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. බස්නාහිර පළාත දළ දේශීය නිෂ්පාදිතය සඳහා දක්වන දායකත්වයෙන් 56.5% (2015– මහ බැංකු වාර්තාව) ක ප්‍රතිශතයක් සේවා අංශය මගින් සපයනු ලබන අතර 34% (2015 – මහ බැංකු වාර්තාව) ප්‍රතිශතයක් කර්මාන්ත මගින් වේ. ඒ අනුව හෝමාගම නගරය එහි එක් පුරුකක් බවට උපකල්පනය කළ හැකිය.

තවද හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ රැකියාවල නියැලීමේ සංයුතිය දෙස අවධානය යොමු කිරීම මෙහිදී වැදගත් වේ. හෝමාගම සම්පත් පැතිකඩ දත්තයන් අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ රැකියාවල නියුතු මුළු ශ්‍රම බලකායෙන් 47% ක ප්‍රමාණයක් පෞද්ගලික අංශයේ රැකියාවල නියුතු අතර 18% ක ප්‍රමාණයක් රජයේ රැකියාවල නියුතු බව පැහැදිලිවේ. එමෙන්ම ප්‍රදේශයේ පුද්ගලයකුගේ මාසික අදායම් මට්ටම නිරීක්ෂණය කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ රුපියල් 80,000 කට වැඩි මාසික අදායමක් උපයන ප්‍රමාණය, සමස්ථ ජනගහනයෙන් 60% කට අසන්න අගයක් (COM Trans Study–2014) ගන්නා බවයි.

එමෙන්ම අධ්‍යාපන මට්ටම අනුව සේවා නියුක්තිය මුළු ශ්‍රම බලකායෙන් 84% ක් ඉහළ අගයක් වන අතර සේවා වියුක්තිය 20% ක පමණ අඩු ප්‍රතිශතයක් ගනී. මේ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ඉහළ අධ්‍යාපන මට්ටමකින් සමන්විත, ඉහළ අදායමක් ලබන නේවාසිකයන් පිරිසක් ජීවත්වන, නේවාසික සංවර්ධනය හා බැඳුනු සේවා සපයන ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

2050 ජාතික භෞතික සැලැස්ම අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ආර්ථික කලාපය තුල පිහිටා ඇති අතර ශ්‍රී ලංකා ආර්ථිකය නගා සිටුවීම සඳහා හෝමාගම ප්‍රදේශයෙන් ප්‍රබල ආර්ථික දායකත්වයක් ලබා දීම එහි අපේක්ෂා අතර වේ.

6.7.2. ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරගමන්කරුවන් (Main Economic Drivers)

වර්තමානයේ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරගමන්කරුවා වශයෙන් යෝජිත මාගේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගරය හඳුනාගත හැකිය. ශ්‍රී ලංකාවේ දළ දේශීය නිෂ්පාදිතය පිළිබඳ සලකා බැලීමේදී කර්මාන්ත හරහා දළ දේශීය නිෂ්පාදිතයට වන දායකත්වය 28% වැනි පහල අගයක් වේ. එමෙන්ම අධි තාක්ෂණය හා සමගාමී අපනයන සඳහා ශ්‍රී ලංකාව දක්වන දායකත්වය 1% ක් පමණ වන අතර ආසියාතික රටවල් අතර ශ්‍රී ලංකාව පහළ ස්ථානයක සිටින බව හඳුනගත හැකිය. *(මූලාශ්‍රය: the panel of the united nations commission on sceinece & technology for development 28–30 Nov. 2017)*

එමෙන්ම විද්‍යාව හා තාක්ෂණය සමගාමී කර්මාන්ත සම්බන්ධව ගත් විට ශ්‍රී ලංකාවේ වාර්ෂික අපනයන අදායම රුපියල් මිලියන 382.64 පමණ වේ. පර්සනක හා තාක්ෂණය දියුණු අවදියක, රට අදාල නිෂ්පාදන සම්බන්ධයෙන් පවතින ඉල්ලුම අනුව ශ්‍රී ලංකාව වර්තමානයේ එහි නිරතවන ප්‍රමාණය ඉතාමත් අඩු මට්ටමක පසුවන බව විද්‍යා තාක්ෂණ හා නවෝත්පාදන සම්බන්ධීකරණ ආයතනය පෙන්වා දී ඇත.

ඒ අනුව ශ්‍රී ලංකාවේ විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් උසස් ප්‍රමිතියෙන් යුත් නිෂ්පාදන හා විදේශ විනිමය වර්ධනය කර ගැනීමේ අරමුණෙන් මාලඹේ හෝමාගම හා මිල්ලෑව යන ප්‍රදේශ අවධානයට යොමු කර ඇත. මාලඹේ හා හෝමාගම ප්‍රදේශ නවෝත්පාදන හා දැනුම පදනම් කරගෙන නව අධ්‍යාපන ක්‍රමයක් ඇති කිරීම සඳහා අවධානය යොමු කර ඇති අතර, මිල්ලෑව ප්‍රදේශය නව තාක්ෂණය සමගාමී අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ සංවර්ධන කටයුතු කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කිරීම මෙහිදී විශේෂතාවයක් ගනී.

6.7.2.1. හෝමාගම දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

සෞභාග්‍යයේ දැක්ම වත්මන් රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය යටතේ නවෝත්පාදනය හා දැනුම කේන්ද්‍ර කරගත් ව්‍යාපෘති සම්බන්දයෙන් මූලික අවධානයක් යොමු කර තිබෙනු දැකිය හැකිය. තාක්ෂණය මත පදනම් වන සමාජයක් අරමුණ යටතේ දැනුම් කේන්ද්‍රීය ශතවර්ෂයේ කෘෂිකර්මය, කර්මාන්ත ක්ෂේත්‍රය හා සේවා අංශය අනාගතයේදී තාක්ෂණය මත යැපෙන ආර්ථික අංශ බවට පත්කිරීම අරමුණු කර ඇත. 21 වන සියවසයේ නැගී එන තාක්ෂණයන් සඳහා උපාය මාර්ගිකව ආයෝජනය කිරීමටත්, අධ්‍යාපන ක්‍රමයට එක කිරීමටත්, ආර්ථිකය සමග මුසු කිරීමටත් පියවර ගැනීම කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත.

ඒ අනුව ජනතාවගේ ජීවන තත්වය ඉහල දැමීම සඳහා විශාල සමාජ සංවර්ධනයක් සිදුකොට තාක්ෂණික නවෝකරණ සංස්කෘතියක් ගොඩනැගීම සිදු කල යුතු බව හඳුනා ගෙන ඇත.

යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර ව්‍යාපෘතිය හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකයේ ප්‍රධානම නියමුවා බවට පරිවර්තනය වන අතර, එයින් ප්‍රදේශයට මෙන්ම සමස්ථ දේශීය ආර්ථිකයට දායකත්වය සැපයීම ප්‍රධාන අරමුණ වේ.

2031 වර්ෂයේදී හෝමාගම නගරයේ ආර්ථික නියමුවා ලෙස දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය යෝජනා කර ඇත. දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය තුලින් නව රැකියා අවස්ථා මෙන්ම නව නිෂ්පාදන අවස්ථා, නව කර්මාන්ත හා නව නිපැයුම් සඳහා අවස්ථාව උදා කර දී ඇත. මෙහි විශේෂත්වය වන්නේ තොරතුරු තාක්ෂණය, මෘදුකාංග හා ඒ ආශ්‍රිත නව නිපැයුම් සඳහා මෙම නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය කලාපය තුල ප්‍රමුඛස්ථානයක් දී තිබීමයි. එමගින් හෝමාගම ආර්ථිකයේ පුනර්ජීවයක් මෙන්ම හෝමාගම ආර්ථිකය අපනයන ආර්ථිකයක් දක්වා සංවර්ධනය කිරීමට අදහස් කර ඇත.

හෝමාගම දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන මෙහෙවරයන් පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

A. *දැනුම පදනම් කොට ගත් ව්‍යාපාර බිහි කිරීම*
B. *තාක්ෂණික කර්මාන්ත බිහි කිරීම*
C. *දැනුම් පදනම් වූ ආයතනවල නවෝත්පාදනය සහ තරඟකාරීත්වය ප්‍රවර්ධනය කිරීම.*
D. *ජාත්‍යන්තර නව නිපැයුම් කේන්ද්‍රස්ථානයක්*
අන්තර්ජාලය ආශ්‍රිතව බිහි වූ උපාංග, කෘත්‍රිම බුද්ධිය, රොබෝ තාක්ෂණය ක්ලවුඩ් කම්පියුටන් නැනෝතාක්ෂණය හා ත්‍රිමාණ බුද්ධිය වැනි නවීන තාක්ෂණ භාවිතය උපරිම තලයට ගෙන ඒම.
E. *ඩිජිටල්කරණය වූ ලංකාවක්*
තොරතුරු තාක්ෂණික මධ්‍යස්ථාන හා BPO මධ්‍යස්ථාන ස්ථාපිත කිරීම.
F. *ජනතා කේන්ද්‍රීය ඩිජිටල් ආණ්ඩුක්‍රමයක්*
මෘදුකාංග ඉංජිනේරුවන්ගේ සංඛ්‍යාව වර්ධනය කිරීම, මෘදුකාංග නිෂ්පාදනය සඳහා අවස්ථාව සකසා දීම ආ ඒ ආශ්‍රිත පුහුණු මධ්‍යස්ථාන බිහි කිරීම.
G. *තොරතුරු තාක්ෂණ ව්‍යවසායකත්වයක්*
රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්ති යටතේ මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට මූලික පදනම සකස් කර දී ඇත.

මේ සඳහා ප්‍රධාන අරමුණු ලෙස නවෝත්පාදන කුසලතා වර්ධනය හරහා ඉහළ අදායම්ලාභී රැකියා බිහි කිරීම හා සමාජීය අසමානතා අඩු කිරීම හා ජීවන මට්ටම ඉහළ නැංවීම සඳහා කටයුතු කිරීම පෙන්වා දිය හැක.

හෝමාගම දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ 2022–2031 වර්ෂය වන විට ළඟා කර ගැනීමට බලාපොරොත්තුවන ප්‍රධාන ආර්ථික අරමුණු පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

1. *රැකියා අවස්ථා නිර්මාණය කිරීම.*
2. *නව ව්‍යාපාර හා 2031 වන විට බහු ජාතික ව්‍යාපාර ආකර්ෂණය කර ගැනීම.*
3. *සුළු හා මධ්‍ය පරිමාණ ව්‍යවසායකයින්ගේ නවෝත්පාදන ප්‍රවර්ධනය කිරීම.*
4. *2031 වන විට ලොව පිළිගත් ප්‍රමුඛ පෙළේ විද්‍යාඥයින් බිහි කිරීම.*

2031 වර්ෂය වන විට මෙම අරමුණු ළඟා කර ගැනීම සඳහා දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අදියර 3 ක් යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර ඇති අතර, රට අදාල ව්‍යාපෘති පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැකිය. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 යටතේ, හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ අදියර 01 අනුව ක්‍රියාත්මක කිරීමට හඳුනාගන්නා ලද ව්‍යාපෘති හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්මේ එන වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්-පාදන කලාපය හා කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය (කලාප-කරණ සැලැස්ම 2022–2031) තුල නේවාසික භාවිතයන් සඳහා වෙන් නොවුණු ඉඩම් අත්කර ගැනීම හරහා හෝ පුද්ගලික, රාජ්‍ය හවුල්කාර ක්‍රමවේදය හරහා ක්‍රියා-ත්මක කිරීම සුදුසු බව හඳුනා ගෙන ඇත.

මෙහිදී යෝජිත විශ්ව විද්‍යාල හා පර්යේෂණ ආයතන වටා ඒකරාශී වූ වර්ග කිලෝමීටර 3.5 ක භූමි ප්‍රදේශයක් අදියර 1 යටතේ සංව-ර්ධනය කිරීම අභිප්‍රාය වී ඇත. දැනුම් කේන්ද්‍රිය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ උක්ත අරමුණු ළඟා කර ගැනීම සඳහා සංවර්ධනයේ මූලික අවධානය අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ ආයතන සංවර්ධනය, නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය හා රට අදාල ව්‍යාපාර ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අවශ්‍ය අවකාශය සකස්කර දීම සඳහා යොමු කර ඇත.

තවද වඩාත් ඵලදායි ආර්ථික ප්‍රතිලාභ ළඟා කර ගැනීම උදෙසා කොළඹ ප්‍රධාන ආර්ථික මධ්‍යස්ථානයේ සිට මාහේනවත්ත දක්වා ශක්තිමත් හා කාර්යක්ෂම ගමනා ගමන හා මංමාවත් පහසුකම් වර්ධනය කිරීම අවධානයට යොමු කර ඇත.

එපමණක් නොව එම සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක වීම කෙරෙහි අවශ්‍ය උපයෝගිතා පහසුකම් ශක්තිමත් කිරීම හා සක්‍රිය කිරීම සඳහා අවැසි යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීමක් ද සිදු කර ඇත.

I. *බටහිර අතුරු මාර්ගය (Western By-Pass) සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

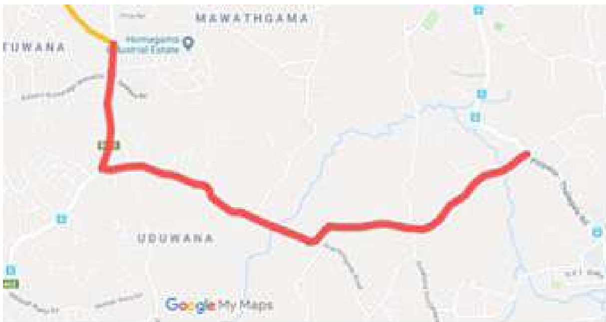
රූපය 6.21 : *බටහිර අතුරු මාර්ගය (Western By-Pass) සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

කොළඹ ආර්ථික නගරයේ සිට දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය දක්වා සහ මාකුඹුර අධිවේගී අන්තර් හුවමාරුවේ සිට මාහේන-වත්ත දක්වා කාර්යක්ෂම හා සුවපහසු ගමනාගමනයක් ලබා දීමේ අරමුණෙන් හෝමාගම සැලසුම් සීමාවේ හයිලෙවල් මාර්ගයේ සිට පින්බිම හරහා කටුවාන හන්දිය දක්වා මංතීරු 4කින් යුත් අතුරු මාර්ගයක් නිර්මාණය කිරීමට මෙහිදී අවධානය යොමු කර ඇත.

II. *උඩුවන පන්සල මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම*

රූපය 6.22 : *උඩුවන පන්සල මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම*

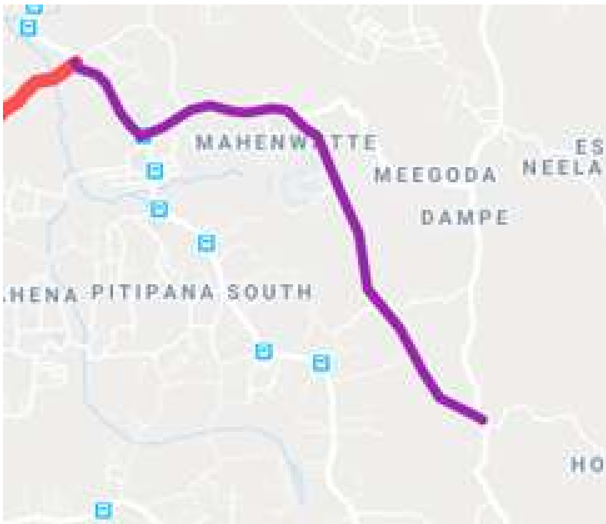


මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

යෝජිත බටහිර අතුරු මාර්ගය (western by – pass) හා සෘජු සම්බන්ධතාවක් ඇතිකිරීම මගින් මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය සඳහා ළඟා වීමට කාර්ය-ක්ෂම මාර්ගයක් නිර්මාණය කිරීම මෙහි අරමුණ වී ඇත. ඒ අනුව හෝමාගම කටුවාන මංසන්දියේ සිට උඩුවන පන්සල මාර්ගය, පිටිපන – තලගල මාර්ගයේ පන්සල හන්දිය දක්වා මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම සැලසුම් කර ඇත.

III. යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය හරහා මිල්ලෑව යාකෙරෙන අන්දමින් ඉදිකිරීමට යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

රූපය 6.23 : *යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය හරහා මිල්ලෑව යාකෙරෙන අන්දමින් ඉදිකිරීමට යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*



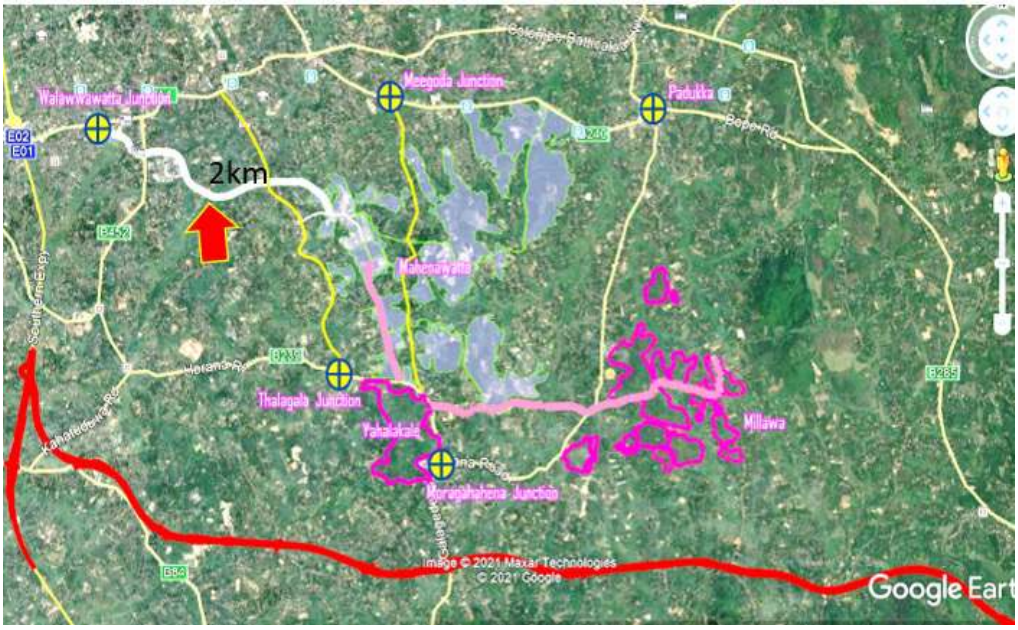
මූලාශ්‍රය : *දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2021*

පිටිපන තලගල මාර්ගයේ පන්සල හන්දියේ සිට පාසැල් හන්දිය දක්වාත් එහි සිට දාම්පේ පිටිපන මාර්ගයේ සිට මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය හරහා දාම්පේ මාර්ගය දක්වා මෙම මාර්ගය ඉදිකිරීමට යෝජිත අතර එය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

මෙම මාර්ගය හරහා දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරයේ අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ ආයතන මිල්ලෑව අතර ශක්තිමත් සෘජු සම්බන්ධතාවක් ගොඩනැගීම අපේක්ෂා කරන අතර බහුජාතික ව්‍යාපාර හා විදේශ ආයෝජකයන් මෙම සංවර්ධනය කෙරෙහි ආකර්ෂණය කර ගැනීම අභිප්‍රාය වී ඇත.

IV. කටුවන හන්දියේ සිට මාහේනවත්ත පෙළ පොත් ගබඩාව දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජිත නව මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

රූපය 6.24 : *කටුවන හන්දියේ සිට මාහේනවත්ත පෙළ පොත් ගබඩාව දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජිත නව මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*

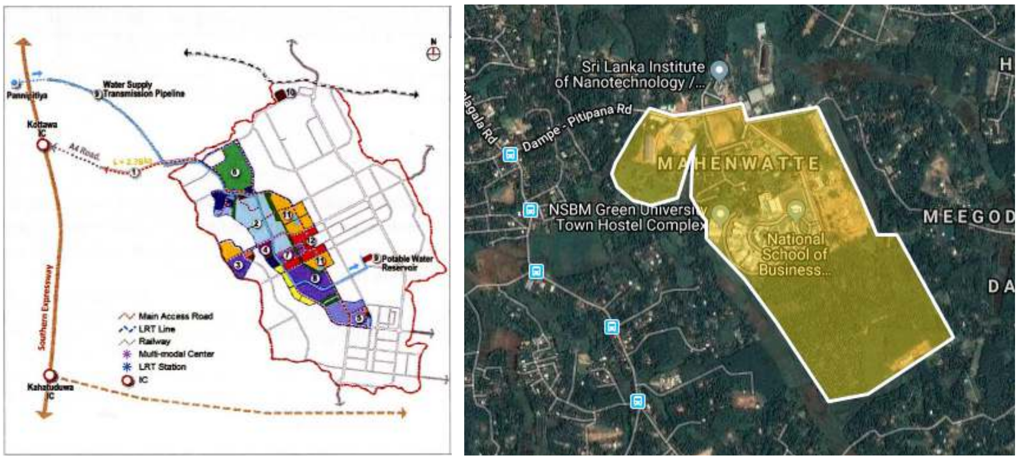


මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021*

මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අධිවේගී මාර්ගය යහ සම්බන්ධ ප්‍රවේශ පහසුකම් වර්ධනය කිරීමේ අදහසින් හා අයෝජකයන්ගේ ආකර්ෂණය ලබා ගැනීමේ අරමුණින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත මෙම මාර්ගය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අඩි 50ක පළලින් යුත් මාර්ග පහසුකම් ලබා දීමට යෝජිතය.

V. *විශ්වවිද්‍යාල, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන සංවර්ධන කලාපය*

රූපය 6.25 : *විශ්වවිද්‍යාල, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන සංවර්ධන කලාපය*



මූලාශ්‍රය : *තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018*

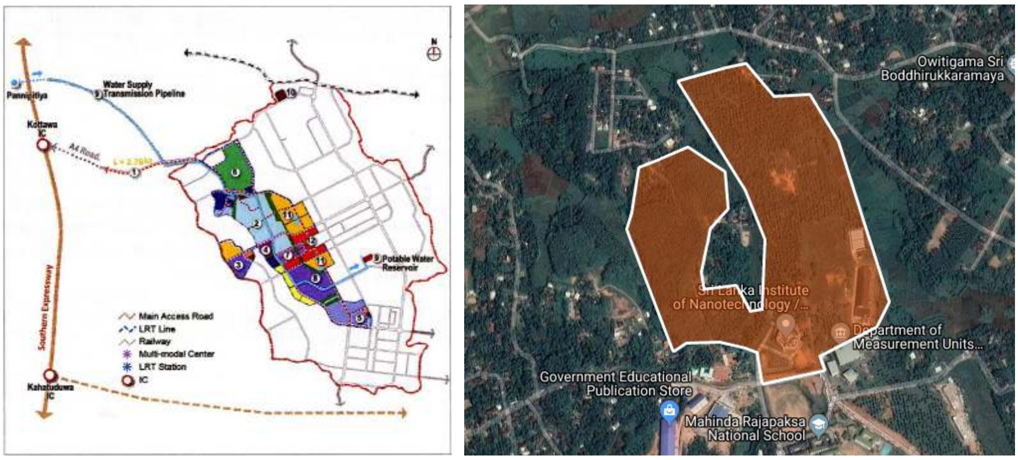
දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ මාහේනවත්ත ප්‍රදේශයේ අක්කර 126 කට ආසන්න භූමි ප්‍රමාණයක් විශ්වවිද්‍යාල ,පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන සංවර්ධනය සඳහා හඳුනා ගෙන ඇත. ඒ අනුව එන්.එස්.බී.එම්. (NSBM) හරිත විශ්ව විද්‍යාලය, ජයවර්ධනපුර, කොළඹ හා මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලවල තාක්ෂණ පීඨ ඉදිකිරීම සඳහා අවකාශය වෙන් කිරීම අභිප්‍රාය වී ඇත. මෙහිදී ළමුන් 38,000 ක් පමණ ප්‍රමාණයක් සඳහා අධ්‍යාපන පහසුකම් සලසා දීම අපේක්ෂා කර ඇති අතර, ළමුන් 30,000ක පමණ ප්‍රමාණයක් පර්යේෂණ හා සංවර්ධනය සඳහා යොමු කිරීම අවධානයට යොමු කර ඇත.

VI. *නැනෝ තාක්ෂණ හා විද්‍යා සංකීර්ණය*

ආර්ථිකයට අවශ්‍යය වන විද්‍යාත්මක හා තොරතුරු තාක්ෂණ නියෝජිත ආයතන මගින් මෙම ප්‍රදේශය බුද්ධිමය කේන්ද්‍රස්ථානය බවට පරිවර්තනය කිරීම එහි ඇතුලාන්තය වී ඇත. ඒ අනුව නව නිපැයුම් හා පර්යේෂණවල ශ්‍රී ලංකාවේ ගෝලීය කේන්ද්‍රස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීම හා ආසියාවේ ප්‍රමුඛතම දැනුම් ආර්ථිකයේ ප්‍රථම හා මුලිකම ස්ථානය ලෙස මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීමේ එක් පියවරක් ලෙස මෙය හඳුන්වා දිය හැක.

ඒ අනුව යමින් දැනට ශ්‍රී ලංකාවේ අපනයන ආදායම් උපයන ප්‍රබල ව්‍යාපාර සම්බන්ධ කර ගනිමින් නව පර්යේෂණ සිදු කරනු ලබන නැනෝ තාක්ෂණ ආයතන හරහා ආර්ථිකය ශක්තිමත් කිරීමට මෙහිදී විශේෂ අවධානය යොමු කර ඇත. ඒ අනුව නැනෝ තාක්ෂණ හා විද්‍යා සංකීර්ණය ඉදි කිරීම උදෙසා අක්කර 4 ක භූමි ප්‍රමාණයක් හඳුනා ගෙන ඇත.

රූපය 6.26 : *නැනෝ තාක්ෂණ හා විද්‍යා සංකීර්ණය*



මූලාශ්‍රය : *තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018*

රූපය 6.27 : *ජීව විද්‍යා තාක්ෂණ උද්‍යානය (Bio Technology Park) සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*

මූලාශ්‍රය : *තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018*

VII. *පොදු බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගන ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

රූපය 6.28 : *යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය - මාහේනවත්ත*

මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021*

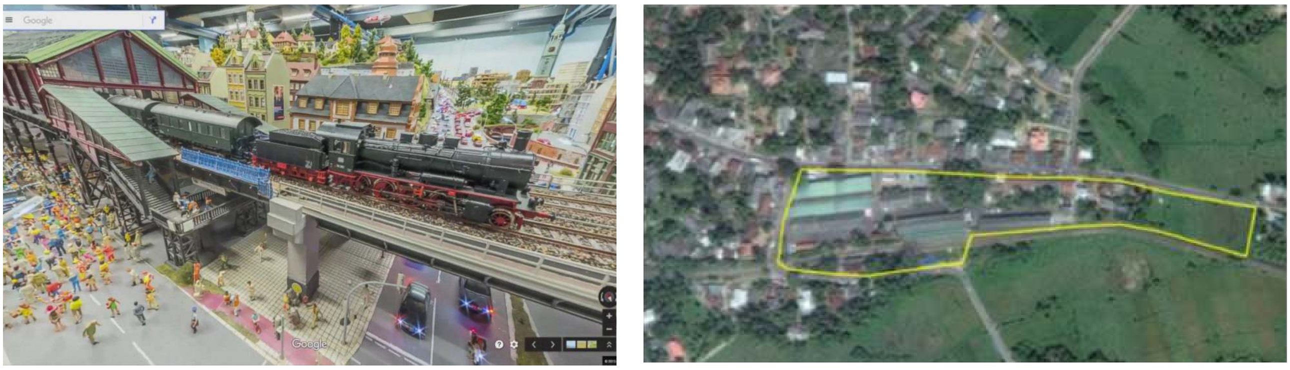
හෝමාගම දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා දිනකට එම කලාපය තුල පුරෝකථනය කරන ලද සංසරණය වන මුළු ජනගහනය 649,087 ක් වේ. මින් 25% ක පමණ ප්‍රමාණයක් පෞද්ගලික වාහන භාවිත කිරීම හරහා තම ජංගම සේවාවන් ඉටු කර ගැනීමට පෙළඹේ යයි උපකල්පනය කළහොත් මිනිසුන් 162,271 ක ප්‍රමාණයක් පෞද්ගලික වාහන භාවිතා කරයි. මේ අනුව වාහන නැවත්වීමට අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම තුලින් පැයකට එක් පුද්ගලයකුගෙන් රුපියල් 100 ක් වශයෙන් ගණනය කළහොත් ලැබෙන අදායම දිනකට රුපියල් මිලියන 16 ක් බව පුරෝකථනය කළ හැක. ඒ අනුව මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා සංවර්ධන කලාපයෙහි අනුමත භාවිත යටතේ බහුමහල් රථගාල් වාණිජමය අවශ්‍යතාවයක් ලෙස මහජනයා වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු යොදා ඇත. තවද පොදු ප්‍රවාහනය දිරිමත් කිරීම හරහා වාහන තදබදය අවම කිරීමට කුඩා පොදු ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානයක් ස්ථාපිත කිරීමට මෙම සැලැස්ම හරහා කටයුතු යොදා ඇත.

VIII. *යෝජිත මීගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

මෙහිදී මීගොඩ ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය හා මීගොඩ දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය ආශ්‍රිත අක්කර 6ක භූමි ප්‍රදේශය පිළිබඳ අවධානය යොමු කර ඇත. වාණිජ හා ව්‍යාපාර අරමුණු කර ගනිමින් දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර කලාපය තුල සැරිසරන සමස්ථ ජනගහනය දිනකට මිනිසුන් 30446 ක් බව පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස මෙම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම හා වාණිජ හා සේවා පහසුකම් සපයන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස මෙම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම හරහා ආර්ථිකමය වැසි රැසක් අත්කර ගැනීමට හැකි වනු ඇත. එමෙන්ම මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා නිර්මාණය වන රැකියා අවස්ථා ප්‍රමාණය 758 කි.

එපමණක් නොව ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රවාහනය මූලික කරගත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා ඉඩම් වටිනාකමෙහි සීග්‍ර වර්ධනයක් හඳුනාගත හැක. උදාහරණයක් ලෙස මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය හරහා ඒ අවට ප්‍රදේශයේ පර්චසයක වටිනාකම ලක්ෂ 20 ක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

රූපය 6.29 : යෝජිත මීගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය



මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

මේ අනුව මීගොඩ ප්‍රදේශයේ ඉඩම් මිල ගණන් වල වැඩි වීමක් අපේක්ෂා කළ හැක. ඒ අනුව විශේෂයෙන්ම සුඛෝපභෝගී නිවාස සංකීර්ණ ඉදිවීමට පවතින ඉල්ලුම වැඩි වීම හරහා ප්‍රදේශයට විශාල ආර්ථික වාසි ප්‍රමාණයක් අත්කර ගත හැකි බව පුරෝකථනය කළ හැක.

IX. *යෝජිත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය*

රූපය 6.30 : යෝජිත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය

මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2020

යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වීමත් සමග 2031 වර්ෂය වනවිට දිනකට මෙම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සැරිසරන ජන සංඛ්‍යාව 700,000ක් පමණ වන බව පුරෝකථන මගින් හඳුනාගෙන ඇත. වර්තමානය වන විට ක්‍රියාත්මක නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය, මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසැල, එන්.එස්.බී.එම් (NSBM) හරිත විශ්ව විද්‍යාලය හා අනෙකුත් විශ්ව විද්‍යාල ජාලය හරහා දිනකට එහි සැරිසරන ජන සංඛ්‍යාව ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂයක් දක්වා වර්ධනය විය හැකි බව පුරෝකථනය කළ හැකිය. නමුත් එහි පැමිණෙන ජනතාවට එදිනෙදා ආහාර අවශ්‍යතා, බැංකු අවශ්‍යතා, විවේක ගැනීමේ හා මූලික අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීමට සුදුසු සේවා ප්‍රදේශයක් ක්‍රියාත්මක නොවන අතර ඒ සඳහා ඉල්ලුමක් පවතින බව පැහැදිලිව පෙනේ.

ඒ අනුව වර්තමානය වන විට දාම්පේ පිටිපන මාර්ගයට මුහුණලා පවතින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම සඳහා වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානයක් ඉදි කිරීමට යෝජනා කරන අතර ඒ හරහා රැකියා අවස්ථා නිර්මාණය කිරීම හා ආර්ථික වාසි ලබා ගැනීම අපේක්ෂා කර ඇත.

X. ඇඹුල්ගම පාදක සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම

මෙම සැලැස්ම යටතේ ප්‍රධාන වශයෙන් අතුරුගිරිය අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය හා දොම්පේ නගරය ඇඹුල්ගම හන්දිය හරහා සම්බන්ධ කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. ඒ සඳහා ඇඹුල්ගම මංසන්ධියේ සිට කැළණි ගඟ හරහා නව පාලමක් ඉදිකිරීමෙන් දොම්පේ හා ඇඹුල්ගම නගර අතර සහසම්බන්ධතාවය නිර්මාණය කිරීමට අරමුණු කර ඇත. දොම්පේ නගරය හා අතුරුගිරිය අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය අතර සම්බන්ධතාවය ඇඹුල්ගම – පනාගොඩ ප්‍රධාන මාර්ගය මීටර් 9 යක පළලින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම හරහා ලඟා කර ගැනීමට අපේක්ෂා කර ඇත.

තවද මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා ඇඹුල්ගම මංසන්ධිය නගර අලංකරණ සැලැස්මක් යටතේ සේවා සපයන නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

තවද මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා යෝජිත පාලම සංවර්ධනය කිරීම හරහා ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය ආයෝජකයන්ගේ අවධානයට යොමු කරවීමට අපේක්ෂා කර ඇත. මේ හරහා හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභා බලප්‍රදේශයේ ආර්ථික හැකියාව වර්ධනය කිරීම අරමුණු කර ඇත.

රූපය 6.31 : *ඇඹුල්ගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සංකල්පය*

මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021*

XI. වැඩි සනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය තුල හඳුනා ගන්නා ලද මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 ට අනුව වැඩි සනත්ව විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාපය 2 ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගන්නා ලද කලාපය තුල අතුරු මාර්ග පද්ධති නොදියුණු මට්ටමක පවතින ආකාරයක් දැකිය හැක. විද්‍යා හා තාක්ෂණය පදනම් කර ගත් නිෂ්පාදන හා සම්බන්ධ පර්යේෂණ සඳහා ආයෝජකයින් ආකර්ෂණය කර ගැනීමේ අරමුණෙන් මෙම මාර්ග මෙහිදී හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022 – 2031 යටතේ යෝජිත වැඩි සනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය තුල යෝජිත මාර්ග මංතීරු දෙකක පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කරන අතර ඉඩම් වටිනාකම ඉහළ දැමීම හරහා නිෂ්පාදන පදනම් කරගත් පර්යේෂණ ආයතන ආකර්ෂණය කර ගැනීම බලාපොරොත්තු වී ඇත.

රූපය 6.32 : *වැඩි ඝනත්ව විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාපය 2 තුල හඳුනා ගන්නා ලද මාර්ග සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ආකාරය*

වර්තමාන තත්ත්වය **යෝජිත තත්ත්වය**

මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

6.7.3. සුළු පරිමාණ ආර්ථික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති (NON –Based Sector)

6.7.3.1. හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මෙහිදී ප්‍රධාන වශයෙන් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) ට අනුකූලව අපේක්ෂිත ආර්ථික ප්‍රතිලාභ අත්කර ගැනීම උදෙසා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා කරන ලද සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කෙරෙහි මූලික අවධානය යොමු කර ඇත. ඒ අනුව ප්‍රධාන නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘති, මහා මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම හරහා පහත සඳහන් ආර්ථික අරමුණු ළඟා කර ගැනීම අපේක්ෂා කර ඇත.

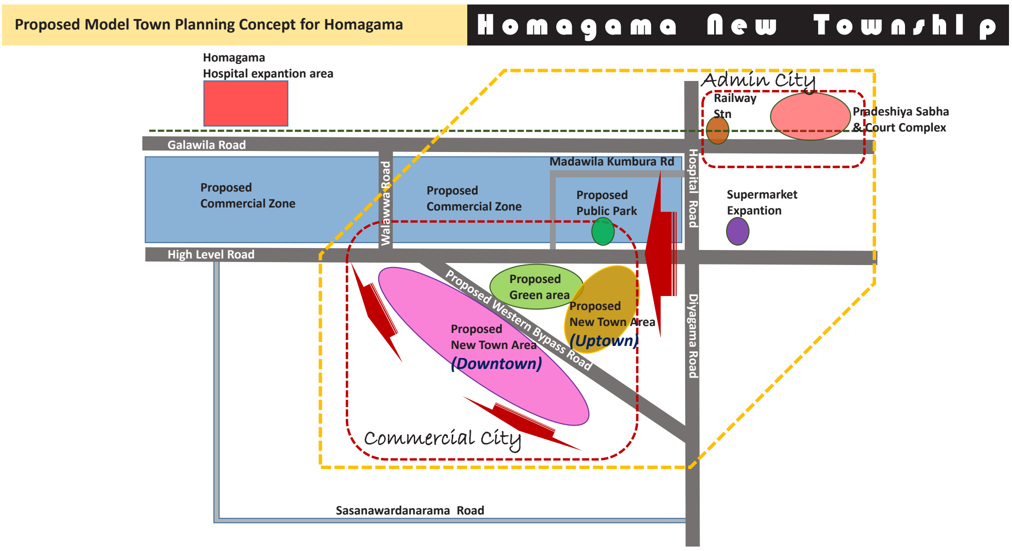
- *2031 වන විට කාර්යක්ෂම සේවා සැපයුම් කේන්ද්‍රස්ථානයක් ලෙස ප්‍රධාන නගර මධ්‍ය සංවර්ධනය කිරීම.*
- *විවිධාංගීකරණය වූ වාණිජ භාවිතයන් සඳහා ප්‍රසාරණය වීමට අවකාශ සැලසීම.*

ඉහත සඳහන් මූලික ආර්ථික අරමුණු සාක්ෂාත් කරගැනීමේ පුරෝගාමීන් ලෙස ප්‍රධාන නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හඳුන්වා දිය හැක.

භෞතික, සමාජීය හා පාරිසරික අතින් ඉතා වැදගත් ස්ථානයක් ගන්නා හෝමාගම නගරය මහරගම, කොට්ටාව හා අවිස්සාවේල්ල යන තදාසන්න නගරයන්ට සාපේක්ෂව කලාපයේ අනාගත අවශ්‍යතාවයන්ට සරිලන සංවර්ධන විභවතාවයන්ගෙන් සමන්විත නගරයක් ලෙස හඳුන්වාදිය හැක.

තොග හා සිල්ලර වෙළඳාම, කෘෂි භෝග අලෙවිය ඇතුළු අනෙකුත් සේවා වෙළඳාම් ඇතුළත්ව විවිධාංගීකරණය වු වෙළඳ ප්‍රජාවක් සිටින හෝමාගම නගරය ප්‍රසාරණය වීමේ අවකාශයන් නොමැති වීම මත නගරයේ නිෂ්පාදිතය හා නගරයේ වර්ධනය නතර වී පවතින ස්වභාවයෙන් දැක්විය හැකිය. ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම්මය මඟපෙන්වීම යටතේ නගරයේ ප්‍රසාරණය තවදුරටත් නැගෙනහිර දිශාවට යොමු කිරීමත් අපේක්ෂා කරයි. බස්නැවතුම්පොල, බහුමහල් රථගාල, එළිමහන් රංග පීඨය අතුරු මහජන උද්‍යානයන්ගෙන් සමන්විත අංගසම්පූර්ණ සංවර්ධනයන් සිදුකිරීම මේ තුළින් අපේක්ෂා කෙරේ.

රූපය 6.33 : හෝමාගම නගර සංවර්ධන සංකල්පය



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

නගරයේ නැගෙනහිර දිශාවන්ට වන්නට පිහිටි අක්කර 65 කින් යුත් භූමිය මේ සඳහා හඳුනාගනු ලැබූ අතර, මෙම භූමිය ගොවිතැනින් ඉවත්ව පුරන් මට්ටමේ පවත්නා අතර, අනවසර ඉඩම් ගොඩකිරීම සුලභව දක්නට ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම (2022–2031) යටතේ සංවර්ධනයට හඳුනාගත් මෙම භූමිය සඳහා ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුවේ නිර්දේශය මෙම අධිකාරිය විසින් ලබාගෙන ඇත.

නවීන වෙළඳ ලෝකයේ ගමන් දිශාව පැහැදිලිව හඳුනාගැනීමෙන් භූමිය බෙදා පැවරීමකින් සිදුවන තිරසාර සංවර්ධනය වෙනුවට සිරස් සංවර්ධනයන් සිදුකිරීම යෝග්‍ය බැවින්, ඊට අනුරූපව පැහැදිලි සැලැස්මක් සකස් කරන ලදී.

නගර මධ්‍ය තුළ නිරන්තරයෙන් දැකිය හැකි රථවාහන තදබදයට විසඳුමක් ලෙස විකල්ප මාර්ගයන් ඉදිකිරීම හා එම මාර්ගය පිටිපන – මාහේනවත්ත ඉදිවන නව දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරයට පිවිසෙන ප්‍රධාන ප්‍රවේශකත්වය ලෙසත් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය.ඒ තුළින් වර්තමානය වනවිට කාර්යාල වේලාවන්හිදී පැ.කි. 15 ක රථවාහන වේගයක් පවත්වා ගන්නා හෝමාගම නගර මධ්‍ය පැ.කි.50 ක රථවාහන වේගයෙන් කාර්යාල වේලාවන්හිදී පවත්වා ගැනීම අපේක්ෂා කෙරේ. ඒ අනුව නගරය හරහා ගමන් ගන්නා රථවාහන වෙනුවෙන් වැයවන කාලය ඉතිරි කරගැනීම මෙන්ම රථවාහන හේතුවෙන් පරිසරයට වන හානිය අවම කරගැනීමටද අපේක්ෂා කෙරේ.

ඉහත සැලැස්මේ දක්වා ඇති ආකාරයට අක්කර 65 කින් යුත් භූමියේ 60% ක ප්‍රදේශයක් සංවර්ධනය කිරීමට තීරණය කර ඇති අතර, ඉතිරි 40% ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ ලෙස පවත්වා ගත යුතු වේ.

ඉහත සංකල්පයට අනුව හරිත වර්ණයෙන් යුත් විශාල විවෘත අවකාශයක් බටහිර දිශාවට වන්නටත්, ප්‍රවාහන මූලික කරගත් බහුමහල් රථගාලක් පවත්නා වාණිජ සංවර්ධනයක් නැගෙනහිර දිශාවට වන්නටත්, වාණිජ, ආයතනික ඇතුළු අනෙකුත් සේවා අංගයන්ගෙන් යුත් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් දකුණු දිශාවට වන්නටත් ස්ථාපිත කිරීමට මින් අපේක්ෂා කෙරේ.

නවීන ලෝකයේ නගර සැලසුම්කරණය විවෘත එළිමහන් භූමි නගර මධ්‍ය තුළ ස්ථානගත වීම සුවිශේෂී කාරණයක් වේ. නගරයක ජීවය ඒ නගර තුළ ගැවසෙන ජනතාව වන අතර, ඔවුන්ගේ පහසුව, අවශ්‍යතාවයන් හා නිදහස අරමුණු කොටගත් ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 04 කින් යුත් විවෘත භූමිය ප්‍රධාන ව්‍යාපෘතියක් ලෙස නම්කළ හැක. කොළඹ නරගයෙන් ආරම්භ වී ගොඩනැගිලි තදබදයක් ඔස්සේ ගමන් ගන්නා හයිලෙවල් මාර්ගයට අනාගතයේ හමුවන ප්‍රධානම හා සුවිශේෂීම විවෘත භූමිය හෝමාගම වීම මේතුළින් අපේක්ෂා කෙරේ.

එකවර මහජනතාව 3,000 කට අධික පිරිසකට එක්රැස් විය හැකි ආකාරයට සැලසුම් කර ඇති මෙම විවෘත භූමිය තුළ වර්ග අඩි 10,000 කින් යුත් එළිමහන් රංගපීඨ ඉදිකිරීමට යෝජිතය.

ව්‍යාපෘති අංක 02 යටතේ වර්ග අඩි 80,000 කින් යුත් වාණිජ සංවර්ධනයක් සිදුකිරීමට යෝජිත අතර, එය පෙර සඳහන් කළ එළිමහන් රංගපීඨය, බස්රථ නැවම්පොල හා බහුමහල් රථගාල සම්බන්ධ කරමින් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර ඇත. මෙම ගොඩනැගිල්ල කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රමුඛතම වාණිජ සංකීර්ණය ලෙස සියළු අංගයන්ගෙන් සම්පූර්ණ නවීන තාක්ෂණ පහසුකම් සහිත ගොඩනැගිල්ලක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. මෙම නවීන වාණිජ සංකීර්ණයේ ගෘහ නිර්මාණ සැලසුම් ඊට ඉදිරිපසින් ඇති හරිත පැහැති විවෘත භූමියට සමගාමීව එයට ගැළපෙන ආකාරයෙන් නිමකිරීමට යෝජිත අතර, අඩි 40 ක මාර්ගයකින් ප්‍රවේශය ලබාගැනීමටත්, එම මාර්ග හයිලෙවල් මාර්ග හා යෝජිත විකල්ප මාර්ග සම්බන්ධ කිරීමටත් යෝජිතය.

ව්‍යාපෘති අංක 03 යටතේ යෝජිත විකල්ප මාර්ගය බටහිර හරස් පාර (Western Bypass Road) මාර්ග ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර, පළලින් මීටර් 9 කින් යුත් හා දිගින් මීටර් 29 කින් යුත් එම මාර්ගය මංතීරු 04 ක්, සේවා මාර්ග 02 කින් හා බයිසිකල් මංතීරු 02 කින් සමන්විත මාර්ගයක් වේ.

යෝජිත තොරතුරු දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරයට සෘජු හා ඉක්මන් ප්‍රවේශකත්වයක් ලබාදීම ප්‍රමුඛ කොටගත් මෙම ව්‍යාපෘතිය හයිලෙවල් මාර්ගයෙන් ආරම්භ වී කටුවාන දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජිතය. ඊට සමගාමීව සේවා මාර්ගයක් සැලසුම් කර ඇති අතර, යෝජිත වාණිජ හා මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය මෙම සේවා මාර්ගය මුලික කරගෙන ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර ඇත. තවද, ඒ සඳහා සියළු ප්‍රවේශකත්වයන් ඉන් ලබාගැනීමට අපේක්ෂිතය. ඉහත සඳහන් කළ ආකාරයට මෙම භූමියේ සංවර්ධනය සිදුකරනු ලබන 60% ක බිම් ප්‍රමාණය තුළ පෙර සඳහන් සේවා මාර්ගය හා සම්බන්ධ වන අඩි 20 ක පළලින් යුත් මාර්ග ජාලයක් සැලසුම් කර ඇති අතර, එමගින් නවීන වාණිජ සංකීර්ණයක් ඒ තුළ බිහිකිරීමට අපේක්ෂිතය.

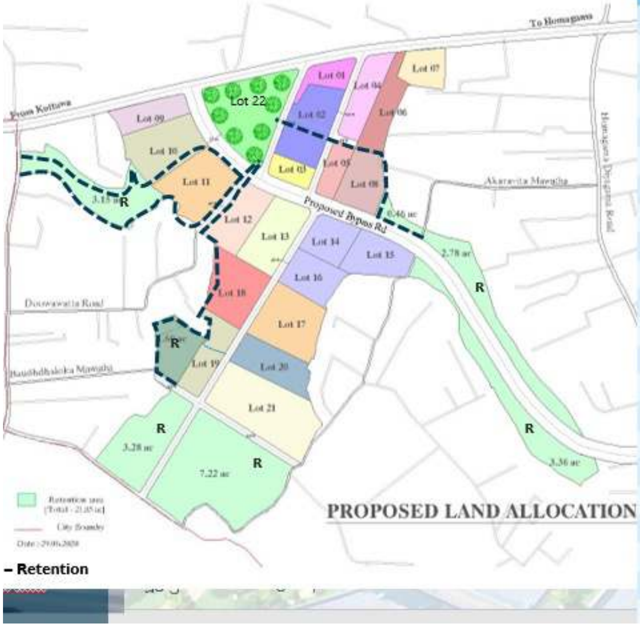
ව්‍යාපෘති අංක 04 යටතේ යෝජිත විවෘත භූමිය හේතුකොට ගෙන වෙළඳාම් අහිමිවන ප්‍රජාව පුනස්ථාපනය කිරීම සඳහා වන නව වාණිජ සංකීර්ණය සංවර්ධනය කිරීම් ව්‍යාපෘතිය හඳුන්වාදිය හැකිය.

ව්‍යාපෘති අංක 05 යටතේ හෝමාගම නගරයට පිවිසීම සංකේතවත් කිරීම සඳහා සංකේතවත් වාණිජ අධි උස ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට යෝජිත අතර, එය පෞද්ගලික අංශයේ දායකත්වයක් සමඟ සිදුකිරීමට සැලැස්මේ අන්තර්ගත වේ. සමස්ථ ව්‍යාපෘති භූමිය තුළ ඉතා වැදගත් ස්ථානයක් වන මෙම බිම් කොටසේ ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 03 ක පමණ වපසරියකින් යුක්ත වන අතර, මහල් 10 (බිම් මහල +09) ක් අවමය වන පරිදි නවීන තාක්ෂණයෙන් යුත් අංග සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට අපේක්ෂිතය.

ව්‍යාපෘති අංක 06 යටතේ බහුමහල් රථගාලක් ඉදිකිරීමට යෝජිත අතර, මෙම ගොඩනැගිල්ලේ මහල් සංඛ්‍යාව 06 (බිම් මහල +05) සැලසුම් කර ඇත. එකවර රථවාහන 300 ක් නවතා තැබීමේ හැකියාව සහිත යෝජිත නවීන වෙළඳ සංකීර්ණය, බස්නැවතුම්පොල සහ සම්බන්ධ කරගනිමින් ඉදිකිරීමට යෝජිත අතර, නගරයේ වාහන නතර කිරීමේ අවශ්‍යතාවය මින් සම්පූර්ණ කිරීමට අපේක්ෂිතයි.

භූමියේ ඉතිරි 40% ක ප්‍රමාණය ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ නිර්දේශයන්ට අනුරූපීව ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත අතර, ඒ තුළින් ප්‍රදේශයේ අනවසර හා අවිධිමත් පහත්බිම් ගොඩකිරීම් නවතා දැමීමටද අපේක්ෂිතය.

***රූපය 6.34 :** හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - දළ සැලැස්ම*



Lot No.	Proposed Uses
1	Commercial Development
2	Land for Shopping Mall development
3	Land for Commercial Development
4	Land for "Rajawasala" Development
5	Land for Department of Police
6	Existing Bus Stand Land
7	Existing Bank Facilities
8	Land for Multi storied vehicle park
9	Existing Land for commercial development
10	Land for commercial development
11	Land for Relocation
12	Land for Supermarket
13	Land for commercial development
14	Land for Banking Facilities
15	Land for Banking Facilities
16	Land for Health Related Activities
17	Land for Private Hospital Development
18	Land for Office Complex
19	RDA Land Relocation Site
20	Land for Housing Complex
21	Land for Housing Complex
22	Urban Park Development

***සැකසුම :** බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

6.7.3.2. ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - 2030

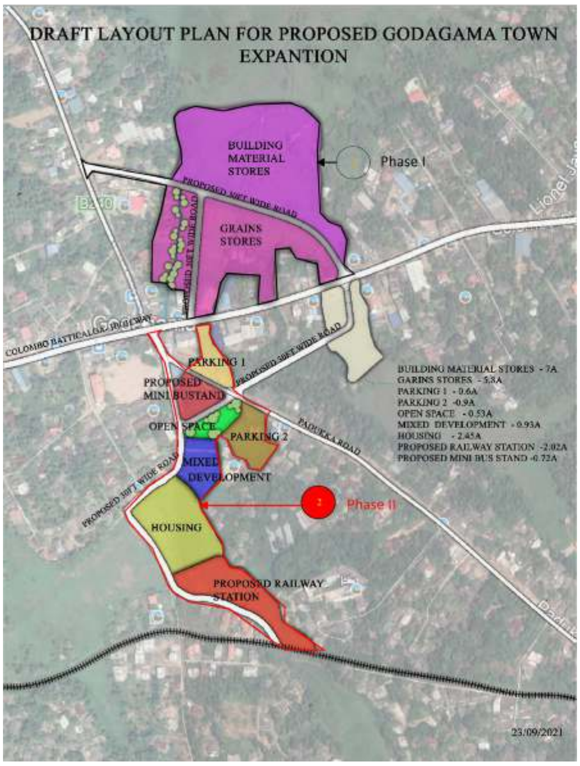
නිරන්තරයෙන් වාහන තදබදයන් සම්බන්ධව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සාකච්ඡාවට ලක්වන්නේ නම්, ඒ ගොඩගම මංසන්ධියයි. කලාපීය කේන්ද්‍රීය සම්බන්ධතාවය හේතුකොට ගෙන කාර්යාල වේලාවන්හිදී පැ.කි. 10 ක පමණ රථවාහන වේගයක් පවත්වාගෙන යන ගොඩගම මංසන්ධිය විකල්ප මාර්ගයක අවශ්‍යතාවය පෙන්නුම් කරයි. තවද, නගර මධ්‍යයේ කැළණිවැලි දුම්රිය මාර්ගයේ ගොඩගම දුම්රිය ස්ථානය අතර දුර කි.මී. 01 ට වඩා අඩුවන අතර, බස්රථ සේවාව හා දුම්රිය මගී සේවාව ඒකාබද්ධ කර අන්තර් සබඳතාවයන් ඇතිකරලීම ගොඩගම නගර සංවර්ධන සැලසුමේ ප්‍රධාන අරමුණක් වේ. ඒ යටතේ නගර මධ්‍ය හා දුම්රිය ස්ථානය අතර පවත්නා දුම්රියපොළ මාර්ගයේ දිශාව සෘජුව නිර්මාණය කිරීම තුළින් දුම්රිය ප්‍රවාහන සේවය ඇතුළු පොදු ප්‍රවාහනයට නවදුරටත් මගීන් නැඹුරු කරලීමට අපේක්ෂිතයි.

නගර මධ්‍ය තුළ ඇති මෙම අධිකාරිය සතු ඉඩම් ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 04 කින් යුත් භූමියට අමතරව අක්කර 21 ක භූමියක් අත්පත් කරගැනීමට යෝජිත අතර, මේවනවිට පුරන් වූ කුඹුරු ඉඩමක් ලෙස මෙම භූමිය වර්තමානයේ පවතී. විධිමත ජලාපවහන සැලැස්මකට අනුව සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මෙම භූමියේ කොටසක් සඳහා ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් නිර්දේශ ලබාදී ඇත.

ඒ අනුව මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා හඳුනාගත් ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 25 ක භූමිය, හයිලෙවල් මාර්ගය හා මීගොඩ පාර අතර පුරන් කුඹුරු මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමටත් ඉතිරි බිම් ප්‍රමාණයක් ජල රැඳවුම් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සැලැස්මේ අන්තර්ගත වේ.

ගොඩගම නගර මධ්‍යස්ථානය "නොනිදන නගරයක්" ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කර ඇති අතර ධාන්‍ය නිෂ්පාදන, ඉදිකිරීම් ද්‍රව්‍ය නිෂ්පාදන, නගර මධ්‍යස්ථානය හරහා අතුරු මාර්ග සංවර්ධනයන් මත පදනම් වූ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානයක් සඳහා වාණිජමය වශයෙන් වෙළඳපළක් ඇති කිරීම අභිප්‍රාය වී ඇත.

රූපය 6.35 : *ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - දළ සැලැස්ම*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

යෝජිත උප ව්‍යාපෘති :

1. *මහා පරිමාණ ධාන්‍ය අලෙවි වෙළඳපොල*
2. *ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය සඳහා තොග මධ්‍යස්ථානය*
3. *කුඩා බස් පර්යන්තය*
4. *මූලික වශයෙන්, ආහාර මධ්‍යස්ථාන, ආහාර නගරය, කුඩා සිනමාහල්, සාප්පු සවාරි වැනි මිශ්‍ර සංවර්ධන භාවිතයන් සඳහා මධ්‍යස්ථානයක්*
5. *මහජන විවෘත හා විනෝදාත්මක අවකාශ සංවර්ධනය*
6. *නිවාස සංවර්ධනය*
7. *A4 – හයිලෙවල් මාර්ගය සහ B240 – මලම්බේ-අතුරුගිරිය – පදුක්ක මාර්ගය සම්බන්ධ කරන තුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති*
8. *ගොඩගම දුම්රිය ස්ථානය සම්බන්ධ කිරීම සඳහා අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක්.*
9. *ප්‍රධාන පොදු ප්‍රවාහන ක්‍රම සම්බන්ධ කරමින් හඳුනාගෙන ඇති ප්‍රවේශ මාර්ග පළල් කිරීමේ ව්‍යාපෘති.*
10. *පොදු වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සැපයීම*

ඉහත උප ව්‍යාපෘතිවලට අනුව මෙම නගර මධ්‍යස්ථානය අදියර දෙකකින් සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. පළමු අදියරේදී අක්කර 9 ක පමණ ඉඩමක් අත්පත් කර ගැනීමටත්, අක්කර 9 ක ඉඩම හා අක්කර 4 ක ඉඩම සංවර්ධනය කිරීමටත්, උතුරු දිශාවෙන් හයිලෙවල් මාර්ගයට මුහුණලා පිහිටා ඇති අක්කර 4 ක ඉඩමක් දැනටමත් අත්පත් කර ගැනීමටත් යෝජනා වී තිබේ. එසේම, A4 – ඉහළ මට්ටමේ මාර්ගය සහ B240 – මාලඹේ – අතුරුගිරිය – පාදුක්ක මාර්ගය සම්බන්ධ කරන යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම හරහා නගරයේ ගමනාගමන පහසුකම් වර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කෙරේ.

දෙවන අදියරේදී කුඩා බස් නැවතුම්පොළ, හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය, මිශ්‍ර භාවිත ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය සහ ප්‍රවේශ පහසුකම් පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා ඉතිරි අක්කර 12 ක ඉඩමක් අත්පත් කර ගැනීමට යෝජනා කෙරේ.

එමෙන්ම යෝජිත අක්කර 25 ක මුළු භූමි ප්‍රමාණය සඳහා ජලාපවහන සැලැස්මක් සකස් කිරීමටත් යෝජනා කෙරේ. ඉඩම් සංවර්ධනයෙන් පසු, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හඳුන්වා දීමට නියමිත සැලසුම් මාර්ගෝපදේශ යටතේ ගොඩගම නගර මධ්‍යයේ යෝජිත ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා කර ඇත. විධිමත ජලාපවාහන සැලැස්මකින් තොරව මෙහි සංවර්ධන කටයුතු සිදු නොකළ යුතු බවට ද හඳුනාගෙන ඇත.

6.7.3.3. කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - 2030

වර්තමානය වනවිට ග්‍රාමීය ලක්ෂණයන්ගෙන් යුත් හරිත ප්‍රදේශයක් ලෙස කහතුඩුව ප්‍රදේශ හඳුන්වාදිය හැකි අතර, සුළු වර්ෂාවකට පවා ජල ගැලීම ඇතිවන මුහුදු මට්ටමට සාපේක්ෂව පහළ මට්ටමක පිහිටන මෙම නගරය සංවර්ධනයවීමේ ඉඩප්‍රස්ථාව නොමැතිව ගැටළුකාරී තත්ත්වයට පත්ව ඇති බවක් නිරීක්ෂණය වේ.

ප්‍රදේශය පුරා පවතින පහත්බිම්, ස්වභාවික ජල ධාරා හා ඒ මත ඉදිකර ඇති අධිවේගී මාර්ගය හේතුවෙන් සංවර්ධන භූමින් අඩුවීම සිදු වී ඇති අතර, එහෙත් කහතුඩුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය හේතු කොටගෙන අනාගත සංවර්ධන විභවතාවයන් දැඩිව පෙන්නුම් කරන නගරයක් ලෙස කහතුඩුව හඳුන්වාදිය හැක.

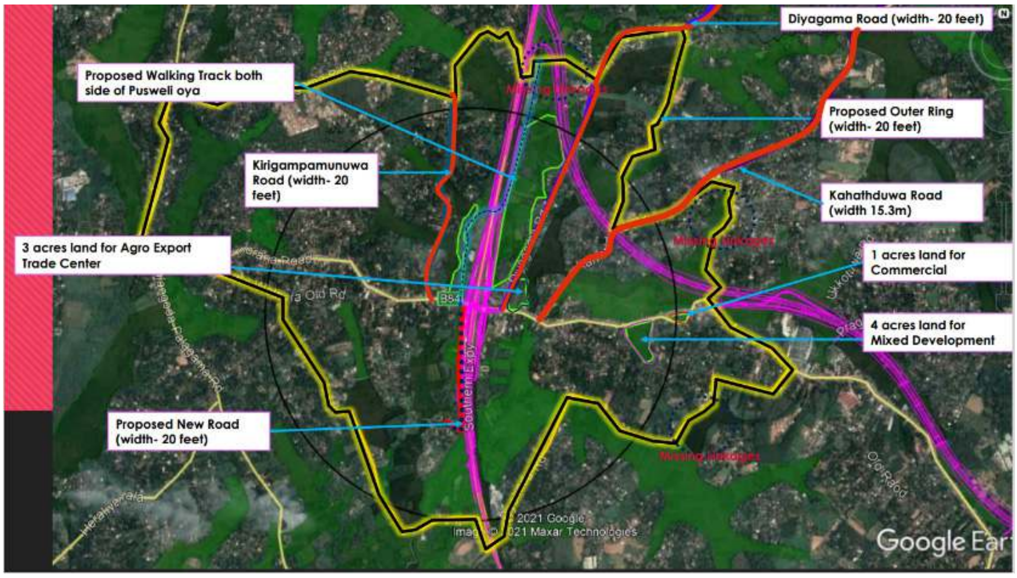
අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයේ සිට කිලෝමීටර 2 ක් දුරට විහිදෙන භෞතික සැලසුම් සීමාවක් ඔස්සේ යමින් කහතුඩුව නගරය කෘෂි අපනයන ගම්මානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

සමස්ත හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය දෙස අවධානය යොමු කිරීමේදී අධිවේගී අන්තර් හුවමාරු පහසුකම් පවතින තත්වයක් තුල ඒ ආශ්‍රිතව වී වගා කුඹුරු කෘෂි බෝග වගා සතර දෙසින් දක්නට ලැබේ
.
භූමි භාවිතය කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීමේදී කහතුඩුව නගර සැලසුම් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව බහුතර ප්‍රදේශයක් නේවාසික සංවර්ධනයක් කෙරෙහි යොමුව තිබෙනු දක්නට ලැබෙන නමුදු කහතුඩුව අන්තර්හුවමරු පරිශයේ සිට කිලෝමීටර 1 ක් දුරට විහිදෙන නාගරික ලක්ෂණ හා පහසුකම් සමග මුසුවන කුඹුරු හා කෘෂි වගා භූමි බහුලව දක්නට ලැබෙන බව පැහැදිලිය.

තවද එක් පසෙකින් කළු ගඟ අතු ඔයක් ලෙස සැලකෙන මහ ඔය ගලා බසින අතර වැසි කාලවලද මහ ඔය දෙපස පහත්බිම් ප්‍රදේශ ජලයෙන් යටවෙන තත්වයක් දක්නට ලැබේ. ඒ අනුව අධිවේගී අන්තර් හුවමාරු පාදක කර ගත් සංවර්ධනයක් සැලසුම් කල හැකි වුවද, ඒ සඳහා පවතින සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගත හැකි ඉඩම් ප්‍රමාණවත් නොවන බැවින් මහා මාර්ග දෙපස රේඛීයව එම නාගරික පහසුකම් ව්‍යාප්ත වන බවක් දක්නට ලැබේ.

ඒ අනුව පවතින පහත් බිම්, කෘෂි වගාබිම්, කුඹුරු කෘෂි වගාව සදහා යොදා ගනිමින් අන්තර් හුවමාරුව ආශ්‍රිතව පවතින උස් බිම් හා රක්ෂිත ප්‍රදේශ ඒකාබද්ධ කරගනිමින් නාගරික ලක්ෂණ හා නාගරික පහසුකම් ඉස්මතු කරමින් කෘෂි අපනයන ගම්මානයක් ලෙස කහතුඩුව නගරය සංවර්ධනය කිරීමට හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 හි ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග සැලැස්ම හරහා ලගා කර ගැනීමට අපේක්ෂා කර ඇත.

රූපය 6.36 : *කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - දළ සැලැස්ම*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021*

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 හි ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම හරහා ඉහත විස්තර කරන ලද හෝමාගම ආර්ථිකයේ ප්‍රධාන නියමුවා වන තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතීන් හා ඒ සමගාමීව තාක්ෂණ නගරයට සේවා සපයන ප්‍රධාන නගර ව්‍යාපෘතීන් හරහා සමස්ථ ප්‍රදේශය තුල ආර්ථික සංවර්ධනයට සමගාමීව ඉඩම් මිල ගණන් වල විශාල වර්ධනයක් අපේක්ෂා කරයි.

වර්තමානය වන විට හෝමාගම ප්‍රදේශය තුල ඉඩම් විකුණුම් මිල පර්චසයක් සඳහා රුපියල් 184,000 ක අගයක් ගනී. ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකරියේ කරන ලද සමීක්ෂණයන්ට අනුකූලව ප්‍රදේශය පුරා සිදුවන යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සැලකූ විට 2031 වන විට ඉඩම් විකුණුම් මිල රුපියල් 5,000,000/- දක්වා ඉහළ යන බව පුරෝකථනය කර ඇත.

ප්‍රදේශයේ මූලික ආර්ථික පෙරගමන්කරුවන් වන තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය සැලකූ විට ඉඩම් වටිනාකම තක්සේරු කිරීමේදී ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය කරන ලද පුරෝකථනයන් හා සමානය. වෙළඳපොල ඉඩම් මිල ගණන් වල විචලනයන් සැලකිල්ලට ගත් විට හෝමාගම ප්‍රදේශයේ නේවාසික භාවිත සඳහා වූ ඉඩම් වල විකුණුම් මිල මිලියනයක් දක්වා ඉහළ යන බව පුරෝකථනය කර ඇත. තවදුරටත් එම අධිකාරිය මගින් පෙන්වා දෙනු ලබන්නේ නේවාසික ඉඩම් මිල පර්චසයක් සඳහා රුපියල් 750,000 සිට මිලියනය දක්වා අගයක් ගන්නා බවයි.

නේවාසික ඉඩම් මිලට සාපේක්ෂව වාණිජ භාවිත සඳහා වන ඉඩම් මිල විචලනය නේවාසික ඉඩම් මිල මෙන් දෙගුණයක් දක්වා ඉහළ යන බව පුරෝකතනය කර දක්වා ඇත.

මේ අනුව, හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකමය සංවර්ධන සඳහා වන ව්‍යාපෘතීන්ට සමගාමීව ප්‍රදේශයේ භූමිය සඳහා වන ආර්ථිකමය වටිනාකම පවතින තත්ත්වයට සාපේක්ෂව ඉතා ඉහළ සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරයි. පහසුකම් සපිරි නේවාසික ප්‍රදේශයක් කරා යාමේ අභිමතාර්ථයට ඉහළ වටිනාකමක් මෙම ප්‍රදේශය තුල ඇතිවන බව මේ අනුව පැහැදිලි වේ.

6.8. අපරවයුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම *(Infrastructure Facilities Development Strategic Plan)*

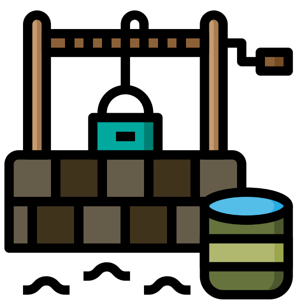
6.8.1. ජල සැපයුම් සැලැස්ම (Water Supply Plan)

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජල සැපයුම සම්බන්ධයෙන් අවධානය යොමු කළ විට පැහැදිලි වනුයේ ජලය සපයා ගැනීම විවිධ මූලාශ්‍ර මත පදනම් වෙමින් සිදුකර ගන්නා බවයි. 2019 වර්ෂයේ සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව අනුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල පානීය ජල අවශ්‍යතාවය සපුරා ගන්නා ආකාරය පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

__වගුව 6.10 :__ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය පානීය ජල අවශ්‍යතාවය සපුරා ගන්නා ආකාරය, 2019

ජල මූලාශ්‍රය	***ප්‍රතිශතය***
ප්‍රදේශය තුල ආරක්ෂිත ළිං	*11.2*
අනාරක්ෂිත ළිං	*0.5*
නල ජලය, ප්‍රදේශය තුළ, අදාල සේවා ප්‍රදේශය තුල, ප්‍රධාන සැපයුමෙන්	*14.6*
ග්‍රාමීය ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘති	*2.0*
නල ළිං	*0.7*
වෙනත්	*0.01*

__මූලාශ්‍රය :__ සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2019 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය



11.2%
ප්‍රදේශය තුල ආරක්ෂිත ළිං

0.5%
අනාරක්ෂිත ළිං

14.6%
නල ජලය, ප්‍රදේශය තුළ, අදාල සේවා ප්‍රදේශය තුල, ප්‍රධාන සැපයුමෙන්

2.0%
ග්‍රාමීය ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘති

0.7%
නල ළිං

0.01%
වෙනත්

ඉහත සංඛ්‍යාලේඛන දත්ත අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ බහුතරයක් නිවාස (14.6 %) නම පානිය ජල අවශ්‍යතාවය නල ජලය, ප්‍රදේශය තුළ, අදාල සේවා ප්‍රදේශය තුල, ප්‍රධාන සැපයුම භාවිතා කිරීමෙන් සපුරා ගන්නා බවත් 11.2% ක පමණ නිවාස ප්‍රමාණයක් ප්‍රදේශය තුල ආරක්ෂිත ළිං මාර්ගයෙන් ජල අවශ්‍යතාවය සපුරා ගන්නා බවත් හඳුනා ගත හැකිය. හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 2031 දක්වා වූ සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව ප්‍රදේශයේ ප්‍රධානතම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ලෙස මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය දැක්විය හැකිය. මෙම ව්‍යාපෘතියට සමගාමීව ප්‍රදේශය තුල ඉතා ඉහළ සංවර්ධනයක් අපේක්ෂාවෙන් එම සංවර්ධනයන්ට ඉඩ සලසමින් 2022–2031 හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම නිර්මාණය කර ඇත.

අනාගත සංවර්ධන ව්‍යපෘති හා සබැඳිව ප්‍රදේශයේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් ඉතා ඉහළ මට්ටමකට රැගෙන ආ යුතුය. අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැලකූ විට නල ජල සැපයුම ප්‍රමුඛ ස්ථානයක් ගනී.

හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයට දායක වන ජනගහන වර්ධනය සැලකූ විට 2031 වර්ෂයේදී 600,000 ක් වූ ජනගහනයක් අපේක්ෂා කෙරේ. ප්‍රදේශයේ ජනගහන වර්ධන වේගය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් නගර හා සැසඳූ කළ ඉහළම අගය වන 2.4% ක් ලෙස දැක්වේ. වර්තමානයේ ජනගහනය 296,380 ක් ලෙස 2019 සම්පත් පැතිකඩ දත්ත මගින් අනාවරණය වේ.

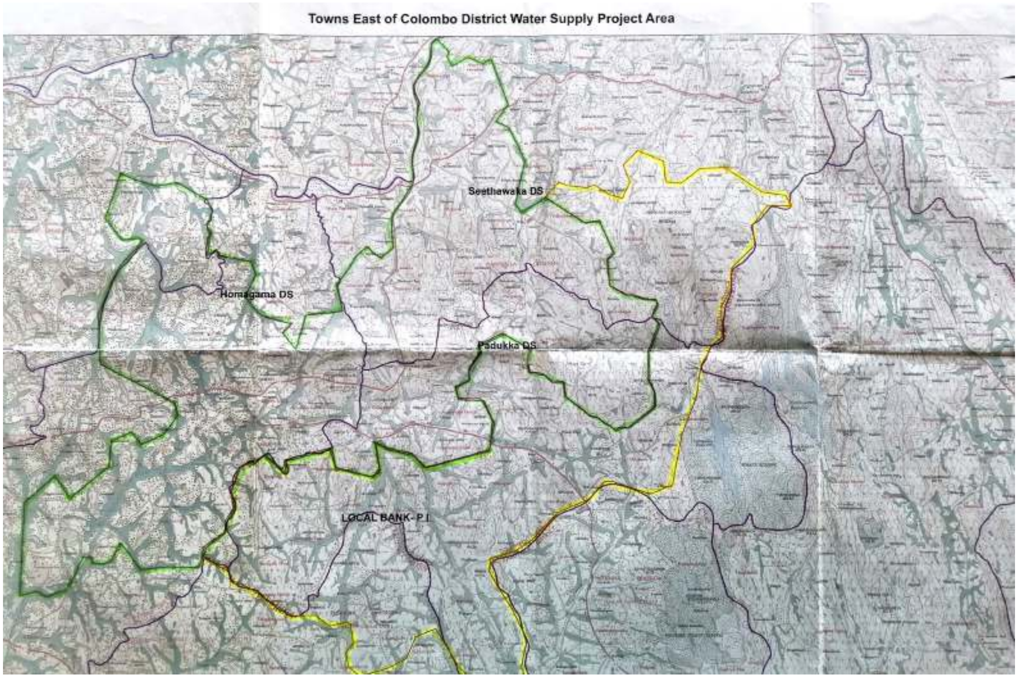
හෝමාගම ප්‍රදේශය තුල පවතින ජල සැපයුමට අමතරව නව ජල සැපයුම් පද්ධතියක් අවශ්‍ය බව පැහැදිලි වේ. NSWDB මගින් යෝජිත ව්‍යාපෘති අනුව 2040 වන විට මුළු හෝමාගම නගරයම ආවරණය වන පරිදි නල ජල සැපයුමක් ලබා දීමට කටයුතු යොදා ඇත. මෙහිදී දැනට හෝමාගම ප්‍රදේශයට නල ජලය සපයන ලබුගම හා කළටුවාව ජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානවල ධාරිතාවයන් වැඩි කරනු ඇත.

මෙම ව්‍යාපෘති මගින් 373,304 ක් වූ ජනගහනයකට නල ජල සැපයුම ලබාදීමට හැකි බව පුරෝකථනය කර ඇත. සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියේ තුන්වන අධියර වශයෙන් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි දිනකට ඝන මීටර 150,100 ධාරිතාවයක් සැපයිය හැකි වන පරිදි ලබුගම හා කලටුවාව ජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථාන සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කර ඇත. මෙමගින් හෝමාගම නගරයේ ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාස 36 ක් මුළුමනින්ම ආවරණය කෙරේ.

ජාතික ජල සම්පාදන ජලාපවාහන මණ්ඩලය (NWSDB) පුරෝකථනයන්ට අනුව දිනකට පුද්ගලයකුගේ ජල අවශ්‍යතාව ලීටර 172 ක් වශයෙන් ගණනය කර ඇත. මේ අනුව ගත්විට 2031 හෝමාගම වැඩිවන ජනගහනය උදෙසා හා අනෙකුත් වාණිජ, කර්මාන්ත හා අනෙකුත් භාවිතයන් සඳහා වූ ජල ඉල්ලුම ආසන්න වශයෙන් දිනකට ඝන මීටර 95000 ලෙස ගණනය කළ හැකිය. ඒ අනුව බැලූ විට ජාතික ජල සම්පාදන ජලාපවාහන මණ්ඩලය (NWSDB) යෝජිත ව්‍යාපෘති හා ඒකාබද්ධ වූ විට හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 2031 වර්ෂය සඳහා වූ ජල ඉල්ලුම මුළුමනින්ම ආවරණය කළ හැකිය. එබැවින් 2022-2031 සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ වැඩි වන ජල අවශ්‍යතාවය සඳහා විශේෂිත වූ නව සැලැස්මක් යෝජනා කිරීමට අවශ්‍යය නොවන බව පැහැදිලි වනු ඇත.

6.8.1.1. අනතර්ගත කරගනු ලබන ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘති

රූපය 6.37 : *ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශය*



මූලාශ්‍රය : *ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය, 2018*

6.8.1.2. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ජල සැපයුම ශක්තිමත් කිරීම සඳහා හා ජල මුලාශ්‍ර සුරක්ෂිත කිරීම සඳහා යෝජනා කරනු ලබන අනෙකුත් ක්‍රියාමාර්ග

- *යෝජිත අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය (Light Residential Development Zone) තුල වැසි ජල කළමනාකරණය හා සම්බන්ධ වැසි ජලය රැස් කිරීම (Water Harvesting) සඳහා යොමු වීම හා ග්‍රාමීය ජල යෝජනා ක්‍රම ක්‍රියාත්මක කිරීම*

- *සමස්ථ හෝමාගම ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්තව පවතින තෙත් බිම් ප්‍රදේශ සඳහා, තෙත් බිම් මායිමේ සිට අමතර මීටර 1 ක් වූ සංරක්ෂණ ප්‍රදේශයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම.*

6.8.2. විදුලි සැපයුම් හා කළමනාකරණ සැලැස්ම (Electricity Supply & Managemnt Plan)

හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයට අදාල 2017 වර්ෂයේ භූමි පරිහරණ සැලැස්මට අනුව හෝමාගම මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 43% ක ප්‍රදේශයක් නේවාසික භාවිතය සඳහාද, 13% ක ප්‍රදේශයක් වෙළඳ භාවිතයන් සඳහාද, 3% ක ප්‍රදේශයක් ආයතන සඳහාද, 1% ක ප්‍රමාණයක් කර්මාන්ත සඳහාද බෙදා වෙන් වී ඇත. සම්පත් පැතිකඩ 2016 වර්ෂයට අදාලව සිදු කරන ලද සමීක්ෂණයන්ට අනුව හෝමාගම සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ ජීවත්වන පවුල් විදුලිය ලබා ගන්නා ආකාරය පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

වගුව 6.11 : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය විදුලි පහසුකම් සපයා ගන්නා ආකාරය

පවුල් අනුව විදුලිය පහසුකම් සපයා ගන්නා ආකාරය						
හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව	සමස්ත පවුල් සංඛ්‍යාව	ජාතික විදුලි සැපයුමෙන්	ග්‍රාමීය ජල විදුලි යෝජනා ක්‍රම මඟින්	භූමිතෙල්	සූර්යකෝෂ	වෙනත්
	65,926	64,484	-	1402	7	33

මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ මුළු පවුල් සංඛ්‍යාවෙන් 98% ක ප්‍රමාණයක් ජාතික විදුලි සම්පාදනය යටතේ සපයනු ලබන විදුලිය පරිභෝජනය කරන බව අනාවරණය වේ. එනම් වර්තමානය වනවිට විදුලි සැපයුම ප්‍රමාණවත් අයුරින් ක්‍රියාත්මක වන බව පැහැදිලි වේ.

ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්ත අනුව 2001 වර්ෂයේදී හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 187,202 ක්ද එය 2011 සංගණනයට අනුව 252,469 ක් දක්වා වර්ධනය වී ඇති බවද ගණනය කර ඇත. මේ දත්තයන්ට අනුව ප්‍රදේශයේ ජනගහන වර්ධන වේගය 2.4% ක් වේ. මේ අනුව ගණනය කිරීම් මගින් හා සම්පත් පැතිකඩ දත්තයන්ට අනුව ගත් විට 2019 වර්ෂයේදී ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 296,380 ක් වේ. ශ්‍රී ලංකාවේ සාමාන්‍ය පවුල් ඒකකයක සාමාජික සංඛ්‍යාව 4 ක් ලෙස සලකා, ගණනය කිරීමේදී ප්‍රදේශයේ නිවාස 74,095 ක් බව දැක්විය හැකිය.

විදුලි පරිභෝජනය හා අනාගත ඉල්ලුම ගණනය කිරීමේදී මූලිකවම 2031 දී ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනය ගණනය කළ යුතු වේ. මෙහිදී ඉහත දැක්වූ ජනගහන වර්ධන වේගයද ජනගහන සංක්‍රමණ රටාව සලකා පුරෝකථනය කළ මුළු ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ 6 ක පමණ ප්‍රමාණයක් (2031 වර්ෂයේදී) වේ. මේ ජනගහනය පුළුල් වශයෙන් ගත් කළ පවුල් 70,000 ක් ලෙසද සියළුම පවුල් තනි තනි ඒකක ලෙස තනි තනි නිවාසවල වෙසෙන බව උපකල්පනය කළ විට 2031 වර්ෂය වන විට නිවාස 101, 000 ක් අලුතින් ඇති වේ. මෙලෙස අලුතින් ඇතිවන නිවාස 101, 000 ක් වූ ප්‍රමාණය සඳහා නව විදුලි සැපයුමක් ලබාදිය යුතු වේ.

වර්තමානයේ මුළු ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි විදුලි සැපයුමක් ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය මගින් ලබා දී ඇත. විදුලි බල මණ්ඩලයේ ගණනය කිරීම්වලට අනුව මසකට එක් නිවසක් සඳහා වූ විදුලි සැපයුම 120 කිලෝවොට් පැය (kwh) වේ. මෙම සාමාන්‍ය අගය පාදක කොටගෙන ගණනය කළ විට හෝමාගම ප්‍රදේශය තුල වර්තමාන විදුලි පරිභෝජනය (නිවාස සඳහා පමණක්) 35.33 මෙගාවොට් පැය (mwh) වේ.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මට සමගාමීව 2031 වර්ෂයේදී නගරයේ හා හඳුනාගත් විශේෂ කලාප තුල පැමිණෙන අනාගත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හා ස්වභාවිකව සිදුවන ජනගහන වර්ධනය සලකා විට 2031 වර්ෂයේදී විදුලි සැපයුම 85.96 මෙගාවොට් පැය (mwh) දක්වා වර්ධනය කළ යුතු වේ. මේ අනුව 2031 වර්ෂයේදී වන නව විදුලි බල සැපයුම් අවශ්‍යතාවය 50.63 මෙගාවොට් පැය (mwh) බව ගණනය කර ඇත.

මෙයට අමතරව, හෝමාගම ප්‍රදේශය තුල කර්මාන්තශාලා 215ක ප්‍රමාණයක් පැතිරී පවතී. මේ වන විට එම කර්මාන්ත සඳහා 7962 මෙගාවොට් පැය (mwh) විදුලි සැපයුමක් සපයා ඇත.

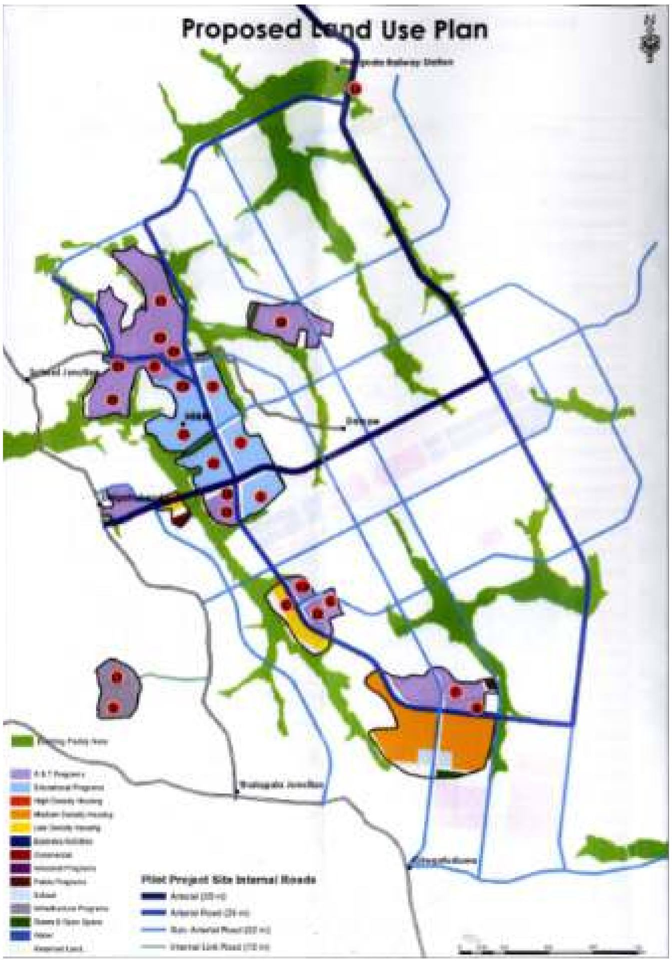
වර්තමානයේ හෝමාගම මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක වන අධ්‍යාපන, පර්යේෂණ ආයතන හා නේවාසිකාගාර හේතුවෙන් පවත්නා විදුලි සැපයුම ප්‍රමාණවත් නොවන බව ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලයේ අදහස වේ.

ඒ අනුව, හෝමාගම නගරයේ ඉදිරි සංවර්ධන යෝජනා අතුරින් මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර ව්‍යාපෘතිය ප්‍රධාන තැනක් ගනී. ප්‍රදේශය ඉමහත් සංවර්ධනයක් කරා රැගෙන යාමේ පුරෝගාමී ව්‍යාපෘතිය වශයෙන් මෙය හඳුනාගෙන ඇත. යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය සඳහා වූ විදුලි ඉල්ලුම මේවනවිටත් විදුලිබල මණ්ඩලය විසින් යෝජනා කර ඇත. යෝජිතව තිබූ තාක්ෂණ නගර සැලසුම් කමිටුව මගින් 2031 වර්ෂයේදී ඔවුන්ගේ සංවර්ධනයන් උදෙසා මුළු විදුලි ඉල්ලුම 76.3 මෙගාවොට් පැය (mwh) ප්‍රමාණයක් බව ගණනය කර ඇත. මෙම ඉල්ලුමට අනුව විදුලිබල මණ්ඩලය මගින් ආකාර දෙකකින් විදුලි සැපයුම ලබා දීමට කටයුතු යොදා ඇත. ප්‍රධාන වශයෙන් මුළු ඉල්ලුමෙන් 20 මෙගාවොට් පැය (mwh) ප්‍රමාණයක් මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පිහිටුවන නව ප්‍රාථමික උප පොළ (Grid Substation) මගින්ද අනෙකුත් විදුලි ඉල්ලුම මිල්ලෑව ව්‍යාපෘතිය හරහා ලබා දීමට කටයුතු කර ඇත.

ශ්‍රී ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලයේ යෝජිත ව්‍යාපෘතියක් ලෙස මාහේනවත්ත ප්‍රදේශයේ ඉදි කිරීමට යෝජිත නව ප්‍රාථමික උප පොළ (Grid Substation) 90 මෙගාවොට් පැය (mwh) ධාරිතාවයකින් යුතු වේ. මේ අනුව මෙහි මුළු ධාරිතාවයෙන් 70 මෙගාවොට් පැය (mwh) ප්‍රමාණයක් හෝමාගම ප්‍රදේශයේ නේවාසික ඉල්ලුම සඳහා යෙදවීමට යෝජනා කර ඇත. මේ අනුව 2030 වර්ෂය සඳහා හෝමාගම ප්‍රදේශයට වන 50.63 මෙගාවොට් පැය (mwh) විදුලි ඉල්ලුම ඉහත ව්‍යාපෘතිය මගින් ආවරණය වන බව සඳහන් කළ හැක.

6.8.2.1. අන්තර්ගත කරගනු ලබන විදුලි සැපයුම් ව්‍යාපෘති

***රූපය 6.38 :** ශ්‍රී ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය මගින් ඉදිකිරීමට යෝජිත 90 මෙගාවොට් පැය (mwh) ධාරිතාවයෙන් යුත් ප්‍රාථමික විදුලි උප පොළ ඉදිකිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශය*



***මූලාශ්‍රය :** නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021*

6.8.3. ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම (Solid Waste Management Plan)

6.8.3.1. ඝන අපද්‍රව්‍ය යනු;

ගෘහස්ත කටයුතු, වෙළඳ හා වාණිජ කටයුතු කාර්මික හා කෘෂිකාර්මික කටයුතු වලදී මෙන්ම අනෙකුත් පොදු කටයුතුවලදී ද ජනනය වන ද්‍රවමය නොවන ද්‍රව්‍යයන්, ඝන අපද්‍රව්‍ය ලෙස සලකනු ලබයි. ආහාරමය අපද්‍රව්‍ය, ඇසුරුම් වශයෙන් ඉවත් කරන කඩදාසි, ලෝහ, ප්ලාස්ටික්, වීදුරු ආදිය, ඉවතලන රෙදි, ගෙවත්තේ එකතුවන අපද්‍රව්‍ය, ඉදිකිරීම් වලදී ඇතිවන අපද්‍රව්‍ය, කර්මාන්ත ශාලාවලින් ඉවතලන දෑ යනාදී විවිධ කොටස්වලින් ඝන අපද්‍රව්‍ය සංයුක්ත වී ඇත.

ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය විධිමත් ලෙස සිදු නොකිරීම හා අපද්‍රව්‍ය පරිසරයට හිතකර අන්දමින් බැහැර නොකිරීම නිසා සෞඛ්‍යමය හා පාරිසරික ගැටළු උද්ගත වේ. මෙහිදී පාරිසරික වශයෙන් වැඩි අවධානයට පත් වූ කරුණක් වන්නේ ස්වභාවික පරිසරයට වන හානියයි. නිසි පාලනයක් නොමැතිව කැළිකසල විවෘත භූමි තුල ගොඩ ගැසීම හේතු කොටගෙන, ඒ තුළින් පෙරී එන ද්‍රවමය ශ්‍රාවයන් මගින් මතුපිට හා භූගත ජල සම්පත දූෂණය වීම නිසා යලිඳු පුනර්ජනනය කළ නොහැකි වන බරපතල පරිසර හානි සිදුවේ. එසේම විවෘත ප්‍රදේශවල සිදුකරන ඝන අපද්‍රව්‍ය දහනය මගින් මෙන්ම පිටවන වායුන් ප්‍රමාණවත් ලෙස පාලනය කිරීමට අසමත් වන පද්ධති සහිත උපකරණ තුළ සිදුවන අකාර්යක්ෂම අපද්‍රව්‍ය දහනය මගින් ද, වායු දූෂණය සිදුවේ. *(මූලාශ්‍රය : ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සඳහා ජාතික උපාය මාර්ගය – 2000)*

6.8.3.2. ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

ඝන අපද්‍රව්‍ය ජනනය, ගබඩා කිරීම, එක්රැස් කිරීම, ප්‍රවාහනය, පරිසරයට හිතකර ලෙස වෙනත් ආකාරයකට සකස් කර අවසාන බැහැරලීම යන කරුණු ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණයෙහි අන්තර්ගත ක්‍රියාවලීන් වේ.

6.8.3.3. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ වර්තමාන තත්ත්වය

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් සපයන ලද දත්තයනට අනුව දෛනිකව ජනනය වන ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණය ටොන් 36 ක් පමණ වේ. එයින් ටොන් 14 ක් පමණ ප්‍රමාණයක් දිරන ඝන අපද්‍රව්‍ය වන අතර, ටොන් 22 ක ප්‍රමාණයක් නොදිරන ඝන අපද්‍රව්‍ය වේ. ප්‍රදේශයේ ඝන අපද්‍රව්‍ය එකතුවන මූලාශ්‍රය අනුව ප්‍රතිශතයක් ලෙස පහත වගුව 6.12 මගින් දැක්වේ.

***වගුව 6.12 :** එකතුවන ඝන අපද්‍රව්‍ය එහි මූලාශ්‍රය අනුව*

මූලාශ්‍රය	ප්‍රතිශතය (%)
නේවාසික	38
වෙළඳ	15
හෝටල්	14
රෝහල්	03
කර්මාන්ත ශාලා	28
වෙනත් (බැංකු, රජයේ ගොඩනැගිලි)	02

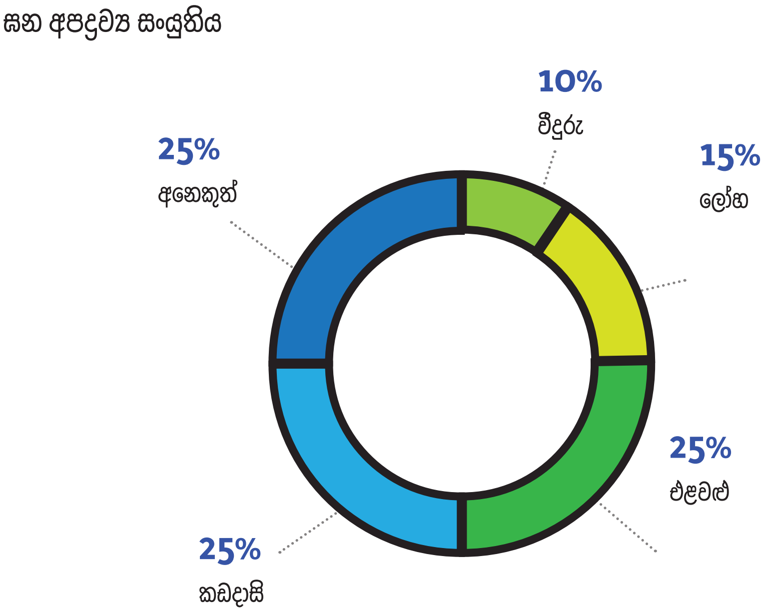
***මූලාශ්‍රය :** සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය*

එකතු කරන ලද ඝන අපද්‍රව්‍ය 45% ක් පමණ වෙන් කරන ලද කසල සහ 55% ක් පමණ වෙන් නොකරන කසල වේ. නගරයේ සහ ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් දෛනිකව එකතු කිරීම සිදු කරන අතර අතුරු මාර්ගවල සතිපතාද වශයෙන් කසල එකතු කිරීම සිදු කරනු ලබයි. දොරින් දොර කසල එකතු කිරීමේ ක්‍රියාවලියට අනුව මෙය සිදු කරන අතර ජෛව හායනයට ලක්වන කසල සහ ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කළ හැකි පොලිතින්, ප්ලාස්ටික්, විදුරු සහ කඩදාසි ලෙස වෙන්කර ලබා ගැනීම සිදු කරයි. මේ සඳහා ට්‍රැක්ටර්, අත් කරත්ත ආදිය යොදාගනු ලබයි.

ප්‍රාදේශීය සභා සීමාව තුළ බේකරි 30 ක්, හෝටල් 150 ක්, සිල්ලර කඩ 200 ක්, ෆාමසි 20 ක්, සුපිරි වෙළඳසැල් 12 ක්, සතිපොළ 02 ක්, මස් කඩ 10 ක්, මාළු කඩ 05 ක්, රෝහලක් සහ මාතෘ නිවාස 04 ක් ඇති අතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ 255,316 ක පමණ ජන සංඛ්‍යාවක් ජීවත් වන අතර නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව 64,485 කි.

මෙම කසළ කළමනාකරණ ක්‍රියාවලිය සඳහා ප්‍රාදේශීය සභාව සතු ට්‍රැක්ටර් 10 ක්, කම්පැක්ටර් 02 ක්, අත් කරත්තයක් සහ ලොරි රථයක් යොදාගනු ලබයි. කසල කළමනාකරණ ක්‍රියාවලිය සඳහා මහජන සෞඛ්‍ය පරීක්ෂකවරු 13 දෙනෙකු ද, සෞඛ්‍ය පරිපාලකවරු 03 දෙනෙකු ද, වැඩ පරිපාලකවරු 02 දෙනෙකු ද, රියදුරන් 11 දෙනෙකු සහ කම්කරුවන් 30 ගේ සහයෝගය ලබා ගනී. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව ආශ්‍රිත ජනනය වන ඝන අපද්‍රව්‍ය සංයුතිය පහත ප්‍රස්ථාර අංක 6.1. මගින් දැක්වේ.

ප්‍රස්තාරය 6.1 : ඝන අපද්‍රව්‍ය සංයුතිය



මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

වර්තමානයේ ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් එක්රැස් කරන කසලවලින් ටොන් 28 ක් පමණ කරදියාන කසල අංගනය වෙත යොමු කරන අතර, වෙන් කරන ලද කසල ටොන් 18–20 ත් අතර සහ මිශ්‍ර කසල ටොන් 08–10 ත් අතර ප්‍රමාණයක් ලෙස කරදියාන කසල අංගනය වෙත ලබාදෙයි. කරදියාන කසල අංගනය වෙත යොමු කිරීමෙන් පසුව ඉතිරිවන කසල ප්‍රමාණය ටොන් 08 ක් පමණ වන අතර එයින් වෙන් කර ලබාගන්නා සුදු පැහැ ඝනකම ප්ලාස්ටික්, පොලිතීන් බෑග්, කඩදාසි සහ කාඩ්බෝඩ් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාවේ සම්පත් පියසේදී බේල් ලෙස සකසා හොල්සිම් ආයතනයට ලබාදීම සිදු කරයි. එයට අමතරව එම කසල ටොන් 08 න් ප්‍රතිචක්‍රීකරණය සිදු කළ හැකි පොලිතීන්, ප්ලාස්ටික්, ටින්, යකඩ, වීදුරු, කඩදාසි සහ

කාඩ්බෝඩ් ලියාපදිංචි පෞද්ගලික ගැණුම්කරුවන් වෙත විකිණීම මගින් මසකට රු. 28,000 – 30,000 ත් අතර අමතර අදායමක් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව උපයා ගනී. මෙලෙස හොල්සිම් ආයතනයට බේල් ලෙස ලබාදෙන කසල සහ සම්පත් පියසේදී වෙන් කිරීමෙන් පසුව ඉතිරිවන අක්‍රීය කසල අක්කර 02 ක් පමණ වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු දූවවත්ත කසලාංගනය වෙත බැහැර කර පස් දමා යට කිරීම සිදු කරයි.

2008 වසරේ සිට ප්‍රදේශයේ කොම්පෝස්ට් බදුන් ලබාදීම ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් සිදු කරන අතර ඉතාමත් සහනදායි මිලකට මෙම බදුන් ලබාදීම සිදු කරන අතර නිසි කසල කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයන් පිළිබඳව ප්‍රදේශයේ ජනතාව දැනුවත් කිරීම සඳහා වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කිරීමද, අත් පත්‍රිකා බෙදාහැරීමද සිදු කරයි.

6.8.3.4. අනාගත තත්ත්වය සඳහා සිදු කරන ලද පුරෝකථනයන්

හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සාමාන්‍ය ජනගහන වර්ධන වේගය 2.4% ක අගයක් ගනී. මේ අනුව ගණනය කිරීම් මගින් හා සම්පත් පැතිකඩ දත්තයනට අනුව ගත් විට 2016 වර්ෂයේදී ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 296,380 ක් වේ. ඒ අනුව වර්තමානයේ සමස්ථ ඝන අපද්‍රව්‍ය ජනනය දිනකට ටොන් 36 ක් පමණ වේ.

මෙහිදී ඉහත දැක්වූ ජනගහන වර්ධන වේගයද, ජනගහන සංක්‍රමණ රටාවද සලකා පුරෝකථනය කළ මුළු ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ 6 ක් පමණ ප්‍රමාණයක් (2031 වර්ෂයේදී) වේ. මේ අනුව නාගරික ප්‍රදේශයක ජීවත්වන මිනිසෙකුගෙන් දිනකට කිලෝග්‍රෑම් 0.5 ක කසල ප්‍රමාණයක් ජනනය වේ යනුවෙන්ද කර්මාන්තය වැඩකරන පුද්ගලයෙකුගෙන් දිනකට කිලෝග්‍රෑම් 0.7 ක කසල ප්‍රමාණයක් ජනනය වේ යනුවෙන්ද, ග්‍රාමීය නේවාසික ප්‍රදේශයක ජීවත්වන මිනිසෙකුගෙන් දිනකට කිලෝග්‍රෑම් 0.3 ක කසල ප්‍රමාණයක් ජනනය වේ යනුවෙන්ද උපකල්පනය කර සිදුකරන ලද ගණනය කිරීම් වලට අනුව 2031 වර්ෂයේ සමස්ථ හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ජනනනය වන කසල ප්‍රමාණය දිනකට ටොන් 400 ක් බව හඳුනාගෙන ඇත. මෙම ටොන් 400 ක් වූ කසල ප්‍රමාණයෙන් කසල ටොන් 105 ක පමණ ප්‍රමාණයක් නවෝත්පාදන නගර ක්‍රියාකාරකම් මගින් ජනනය වන බවද හඳුනා ගෙන ඇත.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ කැලිකසල බැහැර කිරීම හා කළමනාකරණය කිරීම සම්බන්ධයෙන් හඳුනා ගන්නා ලද වැදගත් අවස්ථාවක් ලෙස කරදියන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය හා පුත්තලම ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත අරුවක්කාලු ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය පෙන්වා දිය හැක. ඒ අනුව එම ව්‍යාපෘතීන් වලට සම්බන්ධ වී හෝමාගම අපද්‍රව්‍ය බැහැර කරලීම සිදු කිරීමට පියවර ගැනීම මෙහිදී සිදුකළ හැකිය.

යෝජිත හෝමාගම තාක්ෂණ නගරය අපද්‍රව්‍ය බැහැර කරලීම අරුවක්කාලු කසල බැහැර කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය හා සම්බන්ධ වී ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා කර ඇත.

ඊට අමතර හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය මගින් ජනනය වන කසල බැහැර කරලීම සඳහා ගත යුතු ක්‍රියාමාර්ග පහත පරිදි සඳහන් කළ හැක.

6.8.3.5. ප්‍රදේශයේ කසල බැහැර කිරීම සම්බන්ධයෙන් හඳුනාගත් ගැටළු

1. *මහජනතාව විසින් ප්‍රධාන මාර්ගයට අක්‍රමවත් ලෙස කසල බැහැර කිරීම.*
2. *කසල ලබාගන්නා රථයට ගමන් කිරීමට නොහැකි අතුරු මාර්ගවල කසල බැහැර කිරීම හේතුවෙන් කසල එකතුකිරීමේ අපහසුතාව.*
3. *නිවෙස් හිමියන් මාර්ගය අසළ කසල බැහැර කොට කසල අර්ධ වශයෙන් පිළිස්සීම.*
4. *කසල කළමනාකරණය සදහා අවශ්‍ය කම්පැක්ටර් සහ ට්‍රැක්ටර් රථවල හිඟකම.*

6.8.3.6. අනාගත සැලසුම් අවශ්‍යතා සහ යෝජනා

1. *ප්‍රදේශයේ අනාගත කසළ කළමනාකරණය සිදු කිරීම සඳහා අක්කර 04 ක පමණ ඉඩමක් හෝමාගම දකුණ ග්‍රාම නිලධාරී වසමෙන් හඳුනාගෙන ඇති අතර අක්කර 0.84 ක පමණ ඉඩමක් මිගස්මුල්ල ග්‍රාමනිලධාරී වසමෙන්ද හඳුනාගෙන ඇත. තවද මන්නේගොඩ නිවාස සංකීර්ණය අසල පර්චස් 80 ක් වන ප්‍රාදේශීය සභා ඉඩම යොදාගැනීම. .*
2. *දැනට කසල එකතුවීම ගැටළුවක් වී පවතින කසල එකතු කරනු නොලබන සෑම ග්‍රාම නිලධාරී වසමකම කසල එක්රැස් කිරීම.*
3. *නොදිරන කසල එකතු කිරීමට ස්ථාන කිහිපයක් ඇති කිරීම සහ එකතු කළ කසල ගබඩා කිරීමට ගබඩාවක් ඉදිකිරීම.*

6.8.3.7. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ක්‍රමෝපායන්

ක්‍රමෝපාය 01 – ඝන අපද්‍රව්‍ය ජනනය අවම කිරීම

I. *ගෘහස්ථ, වෙළඳ, කාර්මික ක්ෂේත්‍රයන්හි ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය අවම කිරීම සහ එය දිරිමත් කිරීම සඳහා විධික්‍රම හඳුන්වාදීම.*

උදා : පොදු ස්ථාන හා පාසල් තුළ දැනුවත් කිරීමේ හා අධ්‍යාපනික වැඩසටහන් සංවිධානය කර ඒ හරහා මහජනයාට කසල කළමනාකරණය පිළිබඳ පවතින 3R ("Reduce, Reuse, Recycle") වැනි සංකල්පය හඳුන්වා දී ඒ තුළින් ඝන අපද්‍රව්‍ය ජනනයවීම අවම කිරීම.

ක්‍රමෝපාය 02 – සම්පත් නැවත ලබාගැනීම

I. *ජනනය වූ කසල ජනනය වන ස්ථානයේදීම වෙන් කිරීම.*

උදා : ගෘහස්ථ, ආයතනික, වෙළඳ, කාර්මික ලෙස සහ කසල වල ස්වභාවය අනුව වර්ගීකරණය කර වෙන් වෙන්ව හඳුනාගත හැකි බඳුන් තැබීම. එනම්,

(අ) කාබනික – කොළ පාට
(ආ) කඩදාසි – නිල් පාට
(ඇ) ප්ලාස්ටික් සහ පොලිතීන් – තැඹිලි පාට
(ඈ) ලෝහ – දුඹුරු පාට
(ඉ) වීදුරු – රතු පාට

II. *පළාත් පාලන ආයතනය මගින් නිවාස, වෙළඳ ආයතන සඳහා කසල කළමනාකරණය පිළිබඳ දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කිරීම.*

(අ) ජෛව හායනය වන ඝන අපද්‍රව්‍ය සහ ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කළ හැකි ඝන අපද්‍රව්‍ය වෙන් කිරීම අනිවාර්යය කිරීම.
(ආ) අධ්‍යාපනික හා දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන් නිරතුරුව සංවිධානය කිරීම සහ එමගින් වෙන් නොකරන කසල එකතු නොකිරීමේ ක්‍රමවේදය (No Separation – No Collection) පිළිබඳව ජනතාව දැනුවත් කිරීම සහ ඒ අනුව ක්‍රියාත්මක වීම.

ක්‍රමෝපාය 03 – කෙටි කාලීන ජෛව හායනය වන සියළුම ඝණ අපද්‍රව්‍ය කාබනික පොහොර (කොම්පෝස්ට්) බවට පත් කිරීම ප්‍රවර්ධනය කිරීම. ජනතාව ඒ සදහා යොමු කිරීම සහ කාබනික පොහොර සදහා ලාබදායි වෙළද පොළවල් හදුන්වා දීම

I. *නිවාස සහ ආයතනවල ජනනය වන ජෛව හායනය වන ඝන අපද්‍රව්‍ය ඒවා ජනනය වන ස්ථානයේදීම කාබනික පොහොර බවට පත් කිරීම.*

උදා : කොම්පෝස්ට් බදුන්, වල ක්‍රමය, ජිවකොටු ආදී ක්‍රම හදුන්වා දීම.

II. *විශාල ප්‍රමාණයෙන් ජෛව හායනය වන ඝන අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය වන ස්ථාන*

උදා : හෝටල්, රෝහල් ආදී ස්ථාන සහ කොම්පෝස්ට් කිරීම සිදු නොකරන නිවාස ආදිය සදහා පළාත් පාලන ආයතන මගින් පාලනය වන ස්ථානයක සරල තාක්ෂණික ක්‍රම භාවිතයෙන් කොම්පෝස්ට් නිපදවීම.

III. *සෑම නිවසක්ම කොම්පෝස්ට් බදුනක් භාවිතා කිරීම හෝ පහසු තාක්ෂණයක් භාවිතය මගින් කාබනික පොහොර නිෂ්පාදනය සදහා දිරි ගැන්වීම සහ එමගින් ගෘහස්ථ කාබනික එළවළු, පලතුරු වගාව වැඩි කිරීම සහ කාබනික එළවළු වෙළදපොල දිරිමත් කිරීම.*

ක්‍රමෝපාය 04 – රෝහල් සහ රජයේ ආයතන තුළ ජීව වායු නිෂ්පාදනයක් ස්ථාපනය කිරීම

I. *ජෛව හායනය වන ආහාරමය අපද්‍රව්‍ය, කෘෂි කාර්මික අපද්‍රව්‍ය, ජීවවායු නිෂ්පාදනය කිරීම සදහා යොදාගත හැකි අතර, නිෂ්පාදනය වන ජීව වායුව ආහාර පිසීම, ආලෝක කරණය වැනි දේ සදහා යොදා ගැනීම.*

ක්‍රමෝපාය 05 – ජෛව හායනය වන ආහාරමය ද්‍රව්‍ය ඌරු කොටුවලට ලබාදීමේ වැඩපිළිවෙලක් සකස් කිරීම

ක්‍රමෝපාය 06 – ජෛව හායනය නොවන (ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කළ හැකි) ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සඳහා සුදුසු තාක්ෂණික ක්‍රම භාවිතා කිරීම

I. *ජනතාව තුල භාණ්ඩ නැවත භාවිතය (Reuse) වැනි සංකල්ප ප්‍රවර්ධනය සදහා ආකල්පමය වෙනසක් ඇති කිරීමේ වැඩමුළු සංවිධානය කිරීම (පාසල් සහ ආයතනික මට්ටමින්).*
II. *ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කළහැකි ඝන අපද්‍රව්‍ය (වීදුරු, කඩදාසි, ලෝහ) මිලදී ගනු ලබන ස්ථාන පිහිටුවීම, ප්‍රචලිත කිරීම සහ දිරි ගැන්වීම, වෙළදපොල සහ ව්‍යවසායකයින් වර්ධනය කිරීම.*
III. *පළාත් පාලන ආයතන මගින් ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කළ හැකි ඝන අපද්‍රව්‍ය මිලදී ගනු ලබන ගැනුම් කරුවන් ලියාපදිංචි කිරීම, ඔවුන් සමග නිරතුරු සම්බන්ධතා පවත්වා ගැනීම සහ ඒ පිළිබද තොරතුරැ ජනතාව වෙත ලබාදීම.*
IV. *එකතුවන කසල අතර ඇති පොල්කටු, යකඩ, ප්ලාස්ටික්, විදුලි උපකරණ වැනි දේ සදහා කසල පොළ ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක කිරීම.*

ක්‍රමෝපාය 07 – නාගරික ඝන අපද්‍රව්‍ය වෙත රෝහල් මගින් නිකුත් කරන සායනික ඝන අපද්‍රව්‍ය එකතුවීම වැලැක්වීම සඳහා ආයතනික ව්‍යුහයක් ස්ථාපනය කිරීම

I. සායනික ඝන අපද්‍රව්‍ය වෙන් කිරීම අනිවාර්ය කිරීම.
II. සායනික ඝන අපද්‍රව්‍ය අවසන් බැහැර කිරමට පෙර ඒවා අසාධනය නොවන ද්‍රව්‍ය බවට පත්කිරීම අනිවාර්ය කිරීම.
III. සායනික ඝන අපද්‍රව්‍ය සෞඛ්‍යාරක්ෂිතව බැහැර කිරීම සඳහා රෝහල් තුලම ක්‍රමවේදයක් ස්ථාපිත කිරීම.

ක්‍රමෝපාය 08 – ඝණ අපද්‍රව්‍ය එකතු කිරීම සහ ප්‍රවාහනය කාර්යක්ෂම කිරීම

I. දොරින් දොර කසල එකතු කිරීමේ ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක කිරීම.
II. ඝන අපද්‍රව්‍ය එකතු කරන දින සහ එම දිනවල එකතු කරනු ලබන ඝන අපද්‍රව්‍ය වර්ග (ප්ලාස්ටික්, පොල්කටු, වීදුරු) පිලිබඳව කාලසටහන් නිවෙස් සඳහා ලබා දීම (පළාත් පාලන ආයතනය මගින්).
III. ඝන අපද්‍රව්‍ය එකතු කරනු ලබන වාහනය පැමිණීමේදී "සීනුවක්" නාද කිරීම.
IV. පළාත් පාලන ආයතනවලට කොම්පෝස්ට් අංගන සඳහා අවශ්‍ය උපකරණ සහ පහසුකම් ලබාදීම.
V. ඝන අපද්‍රව්‍ය වර්ග සඳහා එකතු කරන වාහනයේ වෙන් කළ කොටස් තැබීම.
VI. බර වාහන ලගා විය නොහැකි ස්ථානවල අත් කරත්ත මගින් ඝන අපද්‍රව්‍ය එකතු කිරීම.

ක්‍රමෝපාය 09 – සනීපාරක්ෂක බිම් පිරවුම් ස්ථාපනය කිරීම

I. ජෛවීය ක්‍රියාවලියට සහ ප්‍රතිචක්‍රීකරණය ක්‍රියාවලියට භාවිතා කළ නොහැකි ජීර්ණය නොවන අක්‍රිය සහ අනෙකුත් කසල බිම් පිරවීම සඳහා යොදාගැනීම සුදුසු වන අතර තනි පළාත් ආයතනයක් මගින් සනීපාරක්ෂක බිම් පිරවුමක් ස්ථාපනය කිරීම මූල්‍යමය වශයෙන් ප්‍රයෝගික නොවන අතර පළාත් පාලන ආයතන කීපයක් එකතු වී එය සිදු කිරීම ප්‍රයෝගික වේ.

ක්‍රමෝපාය 10 – විද්‍යුත් ඝන අපද්‍රව්‍ය (E – Waste) කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානයක් පිහිටුවීම

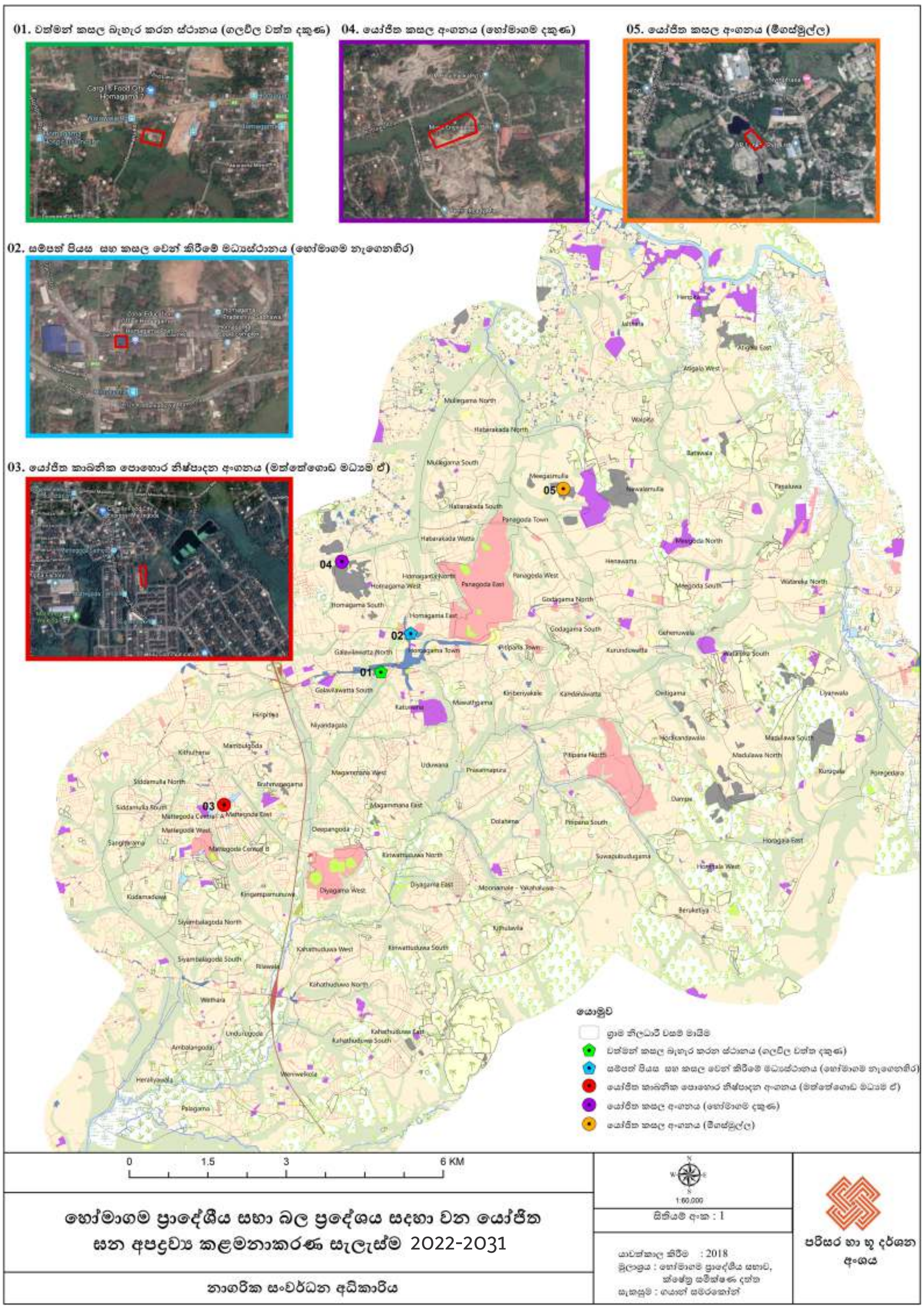
I. ඉවතලන පරිගණක, යතුරුපුවරු, රූපවාහිනී, ජංගම දුරකථන වැනි උපාංග නාගරික ඝන අපද්‍රව්‍ය සමග බැහැර නොකළ යුතු අතරම එම අපද්‍රව්‍ය වෙන් කොට එක්රැස් කර ඒවා මිලදී ගැනීම සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ ලියාපදිංචි ගැනුම්කරුවන් වෙත ලබාදිය යුතුය.

ක්‍රමෝපාය 11 – පසු විපරම් කමිටුවක් පිහිටුවීම

I. අදාල ආයතනවල නිලධාරී මණ්ඩලයකින් සමන්විත පසු විපරම් කමිටුවක් පිහිටුවීම මගින් පසු විපරම් කටයුතු සිදු කිරීම.

6.8.3.8. යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය බෙදා වෙන්කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන

සිතියම 6.11 : *යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය බෙදා වෙන්කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන*



මූලාශ්‍රය : *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි, 2020*

රූපය 6.39 : *යෝජිත කොම්පෝස්ට් කසල කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය*

මූලාශ්‍රය : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021*

6.8.4. මළ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම (Swearage Management Plan)

හෝමාගම ප්‍රදේශය තුල අපජල කළමනාකරණය පිළිබඳ සලකා බැලීමේදී වර්තමානයේ නගරය ආශ්‍රිත ඉතා සුළු ප්‍රදේශයක් ආවරණය වන අයුරින් අපජල කළමනාකරණය සඳහා කාණු පද්ධතීන් සහ නිවාසවලින් නිකුත් කෙරෙන මලාපවහන පද්ධතියක් දැකිය හැක. ර්ට අමතරව මූලික වශයෙන් ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල නේවාසික භාවිතයන්හි සුලභව දැකිය හැකි වන්නේ ආවරණය වූ වල වැසිකිලි ක්‍රමයයි. හෝමාගම සම්පත් පැතිකඩ දත්තයන්ට අනුව ප්‍රදේශය තුල වැසිකිලි වර්ග ඔස්සේ වැසිකිලි භාවිතය පිළිබඳ දත්ත පහත පරිදි දක්වා ඇත.

වගුව 6.13 : *හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය තුල පවුල් අනුව වැසිකිලි භාවිතය වැසිකිලි වර්ග අනුව*

වැසිකිළි වර්ගය						
	ජල මුද්‍රිත, වැසිකිළි වලකට සම්බන්ධ	ජල මුද්‍රිත, අපජල නාල පද්ධතියකට සම්බන්ධ	ජල මුද්‍රිත නොවන වළ වැසිකිලි	ඍජු වළ වැසිකිළි	වෙනත්	වැසිකිළියක් භාවිතා නොකරන
පවුල් සංඛ්‍යාව	61,310	2,588	947	1,028	14	39
%	93.0	3.9	1.4	1.6	0.0	0.1

මූලාශ්‍රය : *ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012*

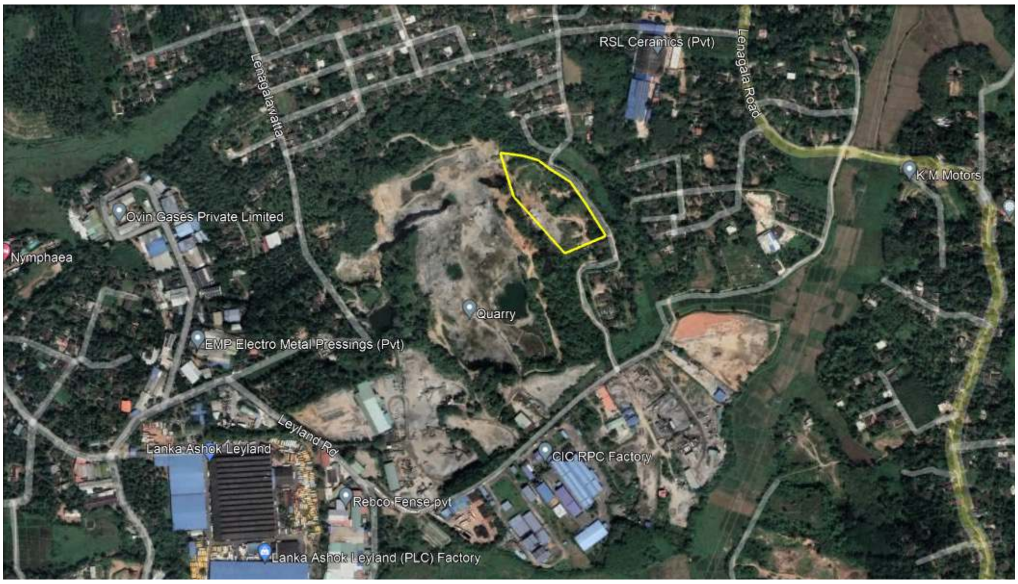
වර්තමානය වන විට ප්‍රදේශය තුල 296,380 ක ජනගහනයක් ජීවත්වන අතර ර්ට සමගාමීව වාණිජ භාවිතයන්, කර්මාන්ත හා අනෙකුත් ආයතන ප්‍රදේශය තුල විහිදී පවතී. මේ සියළු භාවිතයන් තුලින් දිනකදී පිටකරනු ලබන මුළු අපජල පරිමාව ආසන්න වශයෙන් දිනකට ලීටර 72,000 පමණ වන බව ගණනය කර දැක්විය හැක. වර්තමානයේදී ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් ගලි බවුසර් භාවිතයෙන් මළ අපද්‍රව්‍ය ඉවත් කිරීමේ කටයුතු සිදු කරයි.

2031 වනවිට හෝමාගම ප්‍රදේශයේ තුල පුරෝකථනය කළ මුළු ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ 6 ක් පමණ ප්‍රමාණය ක්ද, තාක්ෂණික නගර ව්‍යාපෘතිය හරහා 150,000 ක් ඉක්ම වූ ජනගහනයක්ද පුරෝකථනය කර ඇත. මෙලෙස හෝමාගම ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ 6 ක් පමණ ප්‍රමාණය වන අතර පුද්ගලයකුගෙන් දිනකදී නිපදවෙන මුළු අපජල පරිමාව ලීටර 157 ක පමණ සාමාන්‍ය අගයක් වන බව උපකල්පනයට ගෙන ගණනය කිරීමේදී ප්‍රදේශය තුල 2031 වර්ෂයේදී දිනකට ලීටර 185,015 ක් වූ අපජල ප්‍රමාණයක් නිපදවන බව ගණනය කර ඇත. මේ අනුව ක්‍රමවත් අපජල කළමනාකරණයක් අවශ්‍ය වේ.

හෝමාගම ප්‍රදේශය සම්පූර්ණයෙන් ආවරණය වන පරිදි අපජල පද්ධතියක් නිර්මාණය කිරීමට යෝජනා කර ඇත. ඒ අනුව ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය තුළ පිහිටා තිබෙන අක්කර 4 ට ආසන්න භූමියක් මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හඳුනා ගෙන ඇත. ජන සංඛ්‍යාව ඉතාමත් පහල අගයක් ගන්නා මෙම ඉඩම අනාගත මල අපද්‍රව්‍ය අවශ්‍යතාවය සැලකිල්ලට ගනිමින් අත්‍යාවශයෙන්ම ක්‍රියාත්මක කල යුතු ව්‍යාපෘතියක් බව මෙම සැලැස්ම මඟින් හදුනාගෙන ඇත.

එම ප්‍රදේශය තුලම අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානයක් ද යෝජනා කර ඇත. මේ අනුව මෙම අපජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය ඇතුළුව ජාතික මලාපවාහන ව්‍යාපෘතියක් හෝමාගම ප්‍රදේශයේ වැඩි සනත්ව කලාපවල ක්‍රියාත්මක කිරීමට අත්‍යාවශ්‍ය බවත් ඒ සඳහා රට අදාල රේඛීය ආයතන අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු බවත් මෙහිදී සඳහන් කළ හැක.

රූපය 6.40 : යෝජිත අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය සඳහා හඳුනාගත් ප්‍රදේශය



මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

මළ අපද්‍රව්‍ය
කළමනාකරණ සැලැස්ම

6.8.5. සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම (Services Management Plan)

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 යටතේ ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්ත විය යුතු සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම්, අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම් සම්බන්ධයෙන් විශේෂයෙන් අවධානය යොමු කරමින් සකස් කරන ලද උපාය මාර්ගික සැලැස්මක් ලෙස සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම හඳුන්වා දිය හැක.

6.8.5.1. සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම්

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය දෙස අවධානය යොමු කිරීමේදී ඒ ආශ්‍රිතව මූලික රෝහල්, ප්‍රාදේශීය රෝහල්, ආයුර්වේද රෝහල්, පෞද්ගලික රෝහල්, සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාල හා අනෙකුත් සායන මධ්‍යස්ථාන ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්ත වී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැක. සිතියම 6. 12 ට අනුව එම සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය හඳුනා ගත හැක. මෙහිදී එම පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය සලකා බැලීමේදී මූලික රෝහල්, ප්‍රාදේශීය රෝහල් හා පෞද්ගලික රෝහල් සඳහා කිලෝමීටර 3 ක වපසරියක් කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇති අතර සායන පවත්වන ස්ථාන මීටර් 500 ක වපසරියක් කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත.

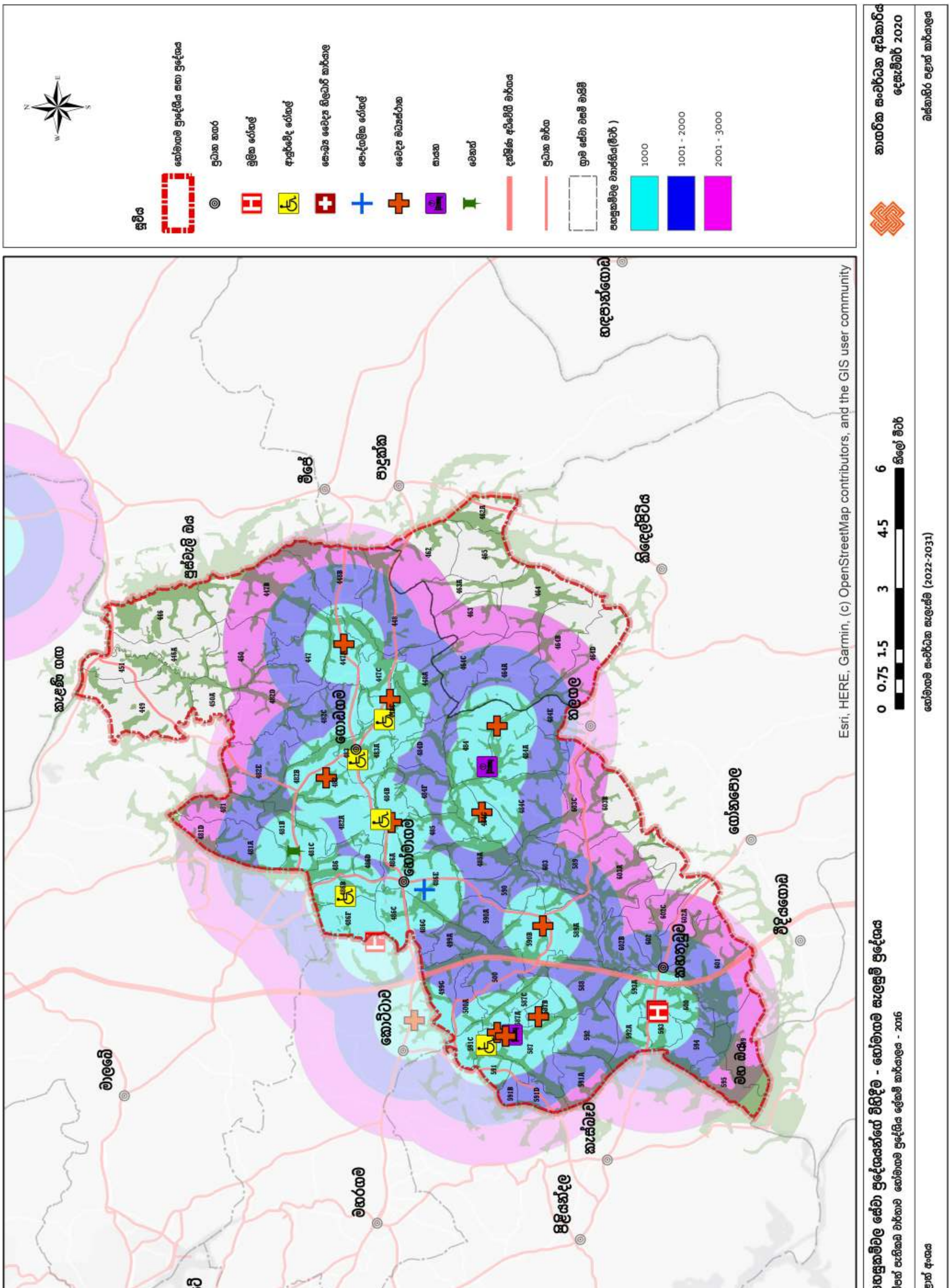
ලෝක සෞඛ්‍ය සංවිධානයට (WHO) අනුව ඉදිරිපත් කර ඇති සම්මතයන්ට අනුව පුද්ගලයන් 1000 ක ට තිබිය යුතු ඇඳන් ප්‍රමාණය 5 කි. හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතවන්මන් ජනගහනය දෙස අවධානය යොමු කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ ලක්ෂ 3ක ට (2019 වර්ෂයේ සම්පත් පැතිකඩ දත්ත අනුව) ආසන්න නේවාසිකයන් පිරිසක් ජීවත් වන බවයි. 2010 වර්ෂයේ ඉදිරිපත් කරන ලද "Hospital & Bed Strength in Sri Lanka by District" යන වාර්තාවට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින ඇඳන් ප්‍රමාණය 477 කි. 2010 සිට වර්තමානය දක්වා හෝමාගම ප්‍රදේශයේ රෝහල් ආශ්‍රිත සෞඛ්‍ය පහසුකම් වල ප්‍රසාරණයක් සිදු වී නැති බව හඳුනා ගත හැකි අතර වත්මන තුල එම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින ඇඳන් ප්‍රමාණය 500ක් බව උපකල්පනය කළ හැක. ඒ අනුව වර්තමානයේ ලක්ෂ 3ක ට ආසන්න ජනගහනයට පැවතිය යුතු ඇඳන් ප්‍රමාණය 1500 ක් විය යුතුය. එනම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ප්‍රමාණවත් ඇඳන් ප්‍රමාණයක් දක්නට නොලැබෙන බව හඳුනා ගත හැකිය.

හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) හරහා සිදුකරන ලද පුරෝකතනයන්ට අනුව හෝමාගම සමස්ථ ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනගහනය ලක්ෂ 6ක ට ආසන්න අගයක් වේ. ඒ අනුව ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව තිබිය යුතු ඇඳන් ප්‍රමාණය ඇඳන් 3000 ක් පමණ වේ. ඊට අදාලව හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින මූලික රෝහල් හා ප්‍රාදේශීය රෝහල් ඇතුළු අනෙකුත් සෞඛ්‍ය පහසුකම් වල වැඩි දියුණු කිරීමක් අවශ්‍ය වේ. නවද නව රෝහල් පහසුකම් සඳහා අවස්ථාව ලබා දිය යුතුය.

මෙහිදී විශේෂයෙන්ම හෝමාගම මූලික රෝහල, වැනර ප්‍රාදේශීය රෝහල ආශ්‍රිත පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීමට අවධානය යොමු කළ යුතුය.

එමෙන්ම හෝමාගම මූලික රෝහල ජාතික රෝහලක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින අවශ්‍යතාවක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. ඒ සඳහා අවශ්‍යය පසුබිම හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ සහයෝගිතාව මත සංවර්ධනය කල යුතු බවට සැලසුම් කර ඇත.

සිතියම 6.12 : *සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

6.8.5.2. අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම්

***වගුව 6.14 :** හෝමාගම කොට්ඨාශයේ පවතින පාසල් වර්ගීකරණය*

කොට්ඨාශයේ පවතින පාසල් වර්ගීකරණය	**සංඛ්‍යාව**
1.මධ්‍ය මහා විද්‍යාල(1AB)	*01*
2.මහා විද්‍යාල (IC)	*06*
3.කණිටු විද්‍යාල (TYPE2)	*22*
4.ප්‍රාථමික විද්‍යාල (TYPE3)	*08*
5.විශේෂ අධ්‍යාපන ඒකක	*13*

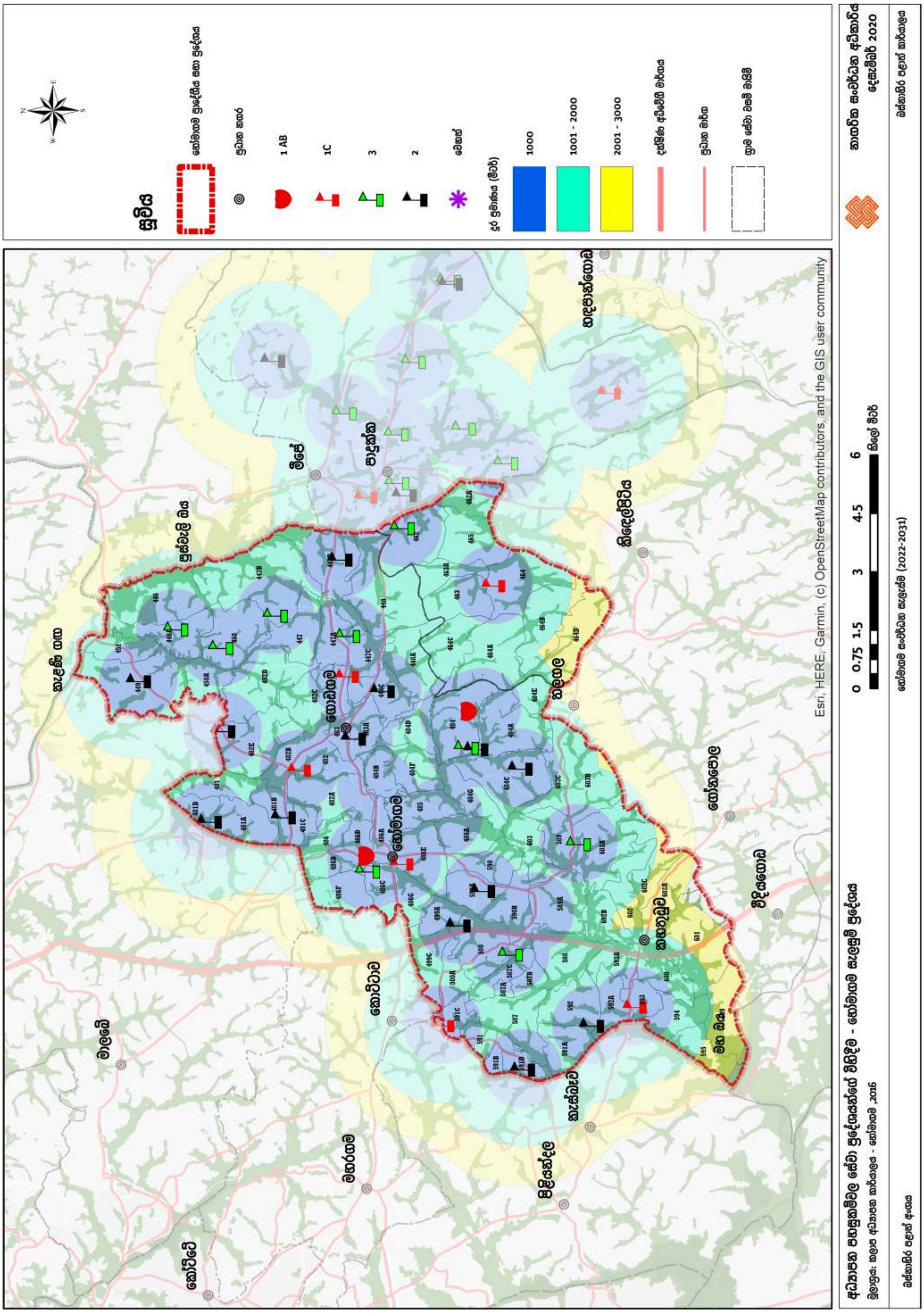
***මූලාශ්‍රය :** සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය*

හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල පවතින අධ්‍යාපනික ආයතන ප්‍රමාණය පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක. එමෙන්ම පාසල්වල සමස්ථ සිසුන් ප්‍රමාණය 30000 ක් පමණ වන අතර ගුරුවරුන් ප්‍රමාණය 1500ක් පමණ වේ.

අධ්‍යාපන ක්ෂේත්‍රයේ සම්මත ගුරු ශිෂ්‍ය අනුපාතය 1:21 ක් (මූලාශ්‍ර: අධ්‍යාපන දෙපාර්තමේන්තුව) බව සඳහන් කර ඇති අතර හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින ගුරු සිසු අනුපාතය 1: 21 ක් පමණ වේ. එමෙන්ම පාසල් වල ව්‍යාප්තිය විශේෂයෙන්ම ප්‍රාථමික හා ද්විතික පාසල්වල ව්‍යාප්තිය පිළිබඳ සලකා බැලීමේදී කිලෝමීටර 3ක වපසරියක් ආවරණය වන පරිදි පාසල් ව්‍යාප්ත වී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැකි අතර, එහි ව්‍යාප්තිය සමස්ථ ප්‍රදේශය ආවරණය කරන ආකාරයක් දැකිය හැකිය.

හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 2016 වර්ෂයට අනුව සිටින සමස්ථ ජනගහනය ලක්ෂ 3ක ට ආසන්න අගයක් ගන්නා අතර ඉන් පාසල් අධ්‍යාපනයෙහි නියැලෙන ප්‍රමාණය 10% ක් පමණ ප්‍රතිශතයක් වේ. හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා සිදු කරන ලද පුරෝකතනයන්ට අනුව ප්‍රදේශයේ සමස්ථ ජනගහනය ලක්ෂ 6ක ට ආසන්න අගයක් ගනී. නවද තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ප්‍රදේශය තුල අධ්‍යාපන ක්ෂේත්‍රයේ නියැලෙන පිරිස හා ඒ සඳහා ප්‍රදේශයට පැමිණෙන සිසුන් පිරිස ඉහළ අගයක් ගැනීමට වැඩි ඉඩකඩක් ඇත. ඒ අනුව අනාගතයේදී 2031 වර්ෂයේ සමස්ථ ජනගහනයෙන් 20% ක ප්‍රතිශතයක් අධ්‍යාපනයෙහි නිරතවේයැයි උපකල්පනය කළහොත් 140,000 ක ශිෂ්‍ය පිරිසක් කෙරෙහි අවධානය යොමු කළ යුතු වේ.

සිතියම 6.13 : *හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය*



සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

ඒ අනුව වර්තමානයේදී පවතින පාසැල් සංඛ්‍යාව හා ඒවායේ පවතින පහසුනම් හා සසඳා බැලීමේදී 2031 වර්ෂය වනවිට අධ්‍යාපන සේවාවන්හි වැඩිදියුණු කළයුතු යෝජනාවන් පහත පරිදි දැක්විය හැකිය.

- *ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින පාසල් වල පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීමට මූලික අවධානය යොමු කළ යුතුය. විශේෂයෙන්ම ප්‍රාථමික හා ද්විතික පාසල් කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කළ යුතුය.*

- *දැනට පවතින ගොඩනැගිලි ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම, රථගාල් ඇති කිරීම, සියළු පාසල්වලට පැමිණෙන පුද්ගලයින් සඳහා අවශ්‍ය පදික මංමාවත් මෙන්ම හඳුනාගන්නා ලද විකල්ප මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීම තුලින් අවශ්‍ය පහසුකම් සලසා දීම.*

- *තවද සියලුම වර්ගයේ රජයේ සහ පෞද්ගලික පාසල් ඇතුළු අධ්‍යාපන ආයතන පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථාන ලබා දීම සම්බන්ධයෙන් අවධානය යොමු කලයුතු අතර ඒ එක් එක් ආයතන ඒ සඳහා කටයුතු කිරීම අනිවාර්යය වේ. විශේෂයන්ම මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසැල, වෑනර මහා විද්‍යාලය, හෝමාගම මහා විද්‍යාලය, ජනාධිපති මහා විද්‍යාලය, මීගොඩ මහා විද්‍යාලය ආශ්‍රිතව පොදු රථගාල් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවධානය යොමු කල යුතුය.*

6.9. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම (Project Implementation Strategic Plan)

6.9.1. හැඳින්වීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 යටතේ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සැලැස්ම (Project Implementation Strategic Plan) පිළිබඳ අවධානය යොමු කරන අතර විශේෂයෙන්ම එය සංවර්ධන සැලැස්ම තුල ප්‍රයෝගිකව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හඳුනාගන්නා ලද ව්‍යාපෘති සැලසුම්මය දැක්මකට අනුව ක්‍රියාවට නැංවීම අරමුණු කර ඇත. මෙහිදී එම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අවශ්‍යතාවය හා වැදගත්කම මත කාණ්ඩ 03 ක් යටතේ ඒවා විස්තර කිරීම සිදු කර ඇත. එනම්,

1. *ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති (First Priority Project)*
2. *අනුශාංගික ව්‍යාපෘති (Second Priority Project)*
3. *වෙනත් ව්‍යාපෘති (Third Priority Project)*

එම ව්‍යාපෘති පහත පරිදි හැඳින්වීමට පුළුවන.

1. *ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති (First Priority Project)*

මෙලෙස හඳුනාගන්නා ලද ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය අනුව හඳුනා ගන්නා ලද ප්‍රධාන උපාය මාර්ගික අංශ හා භූ ස්ථාන පදනම් කරගෙන අවධානයට ගැනීම සිදු කර ඇති අතර එම එක් එක් ව්‍යාපෘති යටතේ අනු ව්‍යාපෘති රාශියක් ඒකරාශී වීම දැකිය හැක.

1. *මාහේනවත්ත අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
2. *යෝජිත කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
3. *හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*
4. *කහතුඩුව නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*

5. *ගොඩගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*
6. *බරාව තෙත්බිම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*

2. *අනුශාංගික ව්‍යාපෘති (Second Priority Project)*

a. මාහේනවත්ත අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

I. *බටහිර අතුරු මාර්ගය (Western By-Pass) මංතීරු 4කින් යුක්තව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
II. *උඩුවන පන්සල හන්දිය මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
III. *පිටිපන තලගල මාර්ගය මංතීරු 2කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
IV. *දාම්පේ පිටිපන මාර්ගය මංතීරු 2කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
V. *මීගොඩ හරහා දිවෙන දාම්පේ මාර්ගය මංතීරු 2කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
VI. *හෝමාගම දියගම මාර්ගය (වල්ගම හන්දියේ සිට ජම්බුගහමුල්ල හන්දිය දක්වා) මංතීරු 2කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
VII. *ගන්කන්ද මාර්ගය හෙවත් කහතුඩුව මාර්ගය මංතීරු 2කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
VIII. *මාහේනවත්ත සිට මිල්ලෑව දක්වා යෝජිත නව මාර්ගය මංතීරු 2කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

වෙනත් ව්‍යාපෘති

I. *පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය*
II. *යෝජිත මාහේනවත්ත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය*
III. *මීගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා තොග භුවමාරු මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය යෝජිත මාහේනවත්ත ජල සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය*
IV. *යෝජිත මාහේනවත්ත ප්‍රාථමික විදුලි උපපොළ ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

b. යෝජිත කර්මාන්ත කලාපය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

I. *නැදුන්හේන බස් නැවතුම් ස්ථානයේ සිට වැලිපිල්ලෑව පාසැල් හන්දිය දක්වා දිවෙන නාවලමුල්ල මාර්ගය හා ලේනගල මාවත මංතීරු 2 ක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
II. *පනාගොඩ ඇඹුල්ගම මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
III. *බටවල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

c. හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ හඳුනා ගැනෙන අනුශාංගික ව්‍යාපෘති

I. *පවතින මඩවල කුඹුර මාර්ගය, හෝමාගම දුම්රිය නැවතුම හා හෝමාගම පැරණි නගරය සඳහා වන නව සේවා මාර්ගයක් (Service Road) ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
II. *හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය හා හෝමාගම පැරණි නගරය අතර පවතින සම්බන්ධතාව තීව්‍ර කිරීම සඳහා හෝමාගම දුම්රිය නැවතුම හා ඒකාබද්ධ බස් නැවතුම් ස්ථානයක් (Bus Bay) භූ දර්ශන සැලැස්මක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

III. හෝමාගම මූලික රෝහල යා කරමින් හයිලෙවල් මාර්ගය දක්වා දිවෙන රෝහල මාර්ගය මංතීරු 2කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
IV. කොට්ටාව සිට පිටිපන හන්දිය දක්වා දිවෙන ගලවිල මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
V. හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය තුල පොදු හරිත උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
VI. හෝමාගම නව නගරය සඳහා බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
VII. යෝජිත නව බටහිර අතුරු මාර්ගය මංතීරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
VIII. හයිලෙවල් මාර්ගය මංතීරු 4 කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසු වන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
IX. අතුරුගිරිය මාර්ගය හා කහතුඩුව මාර්ගය යා කරමින් දිවෙන හෝමාගම දියගම මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
X. හෝමාගම නව නගරය ආශ්‍රිත අධි සුඛෝපභෝගී වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
XI. හයිලෙවල් මාර්ගයට මුහුණලා දැනට ක්‍රියාත්මක වන වාණිජ ක්‍රියාකාරකම් නැවත පදිංචි කරවීම සඳහා වන ව්‍යාපෘතිය
XII. කාර්යාල හා සේවා පහසුකම් සඳහා යෝජිත ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
XIII. හෝමාගම මූලික රෝහල මූලික කර ගත් පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

d. කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

I. කහතුඩුව මාර්ගය මංතීරු 2කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
II. කොළඹ හොරණ මාර්ගය මංතීරු 4කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන ලෙස පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
III. කහතුඩුව නගරය ආවරණය කරමින් යෝජිත පිටත වටරවුම් මාර්ගය ඉදිකිරීම
IV. යෝජිත නව මාර්ග ඉදිකිරීම හා පවතින මාර්ග පළල් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
V. යෝජිත සුළු පරිමාණ බස් නැවතුම්පල සංවර්ධනය හා යෝජිත මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත ප්‍රතිමාරූපි (Iconic) ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම
VI. මහ ඇළ දෙපස ඇවිදින මංතීරු ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
VII. යෝජිත කෘෂි අපනයන බෝග වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය හා පොදු විනෝද කටයුතු මධ්‍යස්ථානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
VIII. යෝජිත නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා වාණිජ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම
IX. යෝජිත කෘෂි අපනයන හා සමගාමී කර්මාන්ත ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
X. යෝජිත නාගරික කෘෂි බෝග වගා ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම

e. ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

I. මහා පරිමාණ ධාන්‍ය අලෙවි වෙළඳපොල සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
II. ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය සඳහා තොග මධ්‍යස්ථානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
III. මධ්‍ය අදායම් ලාභී නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
IV. A4 – හයිලෙවල් මාර්ගය සහ B240 – මලම්බේ-අතුරුගිරිය – පාදුක්ක මාර්ගය සම්බන්ධ කරන අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති
V. ගොඩගම දුම්රිය ස්ථානය සම්බන්ධ කිරීම සඳහා අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
VI. ප්‍රධාන පොදු ප්‍රවාහන ක්‍රම සම්බන්ධ කරමින් හඳුනාගෙන ඇති ප්‍රවේශ මාර්ග පළල් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

VII. *නගර මධ්‍යයේ නිර්මාණය කිරීමට යෝජිත හරිත උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා ඒ ආශ්‍රිත භූ දර්ශන (Landscaping) ව්‍යාපෘතිය*
VIII. *යෝජිත නවීන පහසුකම්වලින් සපිරි වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
IX. *යෝජිත මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත වෙළඳ හා සේවා මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය (මූලික වශයෙන්, ආහාර මධ්‍යස්ථාන, ආහාර නගරය, කුඩා සිනමාහල්, සාප්පු සවාරි වැනි මිශ්‍ර සංවර්ධන භාවිතයන් සඳහා මධ්‍යස්ථානයක්)*
X. *පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
XI. *බස් රථ නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

f. බරාව තෙත්බිම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

I. *කැළණි ගඟ දෙපස රක්ෂිතය රේඛීය උද්‍යානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
II. *කැලණි ගඟ මඟී ප්‍රවාහන ව්‍යාපෘතියට සමගාමීව තොටුපල ඉදිකිරීම හා කඩමණ්ඩිය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
III. *පුස්වැලි ඔය දෙපස රක්ෂිතය රේඛීය හරිත රක්ෂිත ලෙස සංවර්ධනය කිරීම*
IV. *බරාව තෙත්බිම් සංවර්ධනය කිරීම (ජෛව පද්ධති හරිත උයන)*
V. *ලෝලෙවල් මාර්ගය මංතීරු 4 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම*
VI. *ලෝලෙවල් මාර්ගයේ පුස්වැලි ඔය හරහා ඉදිකර ඇති පාලම ප්‍රතිමාරුපී ඉදිකිරීමක් ලෙස නැවත නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

g. හෝමාගම රේඛීය උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

I. *මත්තේගොඩ වැව, කුඩා වැව හා ඔලුපට්ටාව වැව ආශ්‍රිත රක්ෂිත ප්‍රදේශ සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
II. *කළු ගඟ අතු ඔය රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

h. හෝමාගම පොදු උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති (වගුව 6.7 හා වගුව 6.9ට අනුව)

I. *යෝජිත EMP08 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
II. *යෝජිත PMP 35 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
III. *යෝජිත PLP 17 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
IV. *යෝජිත PMP 01 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
V. *යෝජිත PLP 14 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
VI. *යෝජිත PMP 06 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
VII. *යෝජිත PLP 16 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
VIII. *යෝජිත PMP 32 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
IX. *යෝජිත PLP 28 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
X. *යෝජිත PMP 42 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
XI. *යෝජිත PLP 34 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
XII. *යෝජිත PLP 80 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
XIII. *යෝජිත ECP 01 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
XIV. *යෝජිත ELP 01 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
XV. *යෝජිත PMP 11 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*

සැ.යු: යෝජිත පොදු උද්‍යාන සැලැස්ම (PORS) පරිශීලනය කිරීම අවශ්‍ය වේ.

4. *වෙනත් ව්‍යාපෘති (Third Priority Project)*

I. *ජම්බුගහමුල්ල හන්දියේ සිට තලගල හන්දිය දක්වා දිවෙන කොට්ටාව තලගල මාර්ගය*
II. *පාදුක්ක මීගොඩ මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
III. *කොට්ටාව හා පොල්ගස්ඕවිට නගරය යාකෙරෙන පොල්ගස්ඕවිට මාර්ගය*
IV. *කෝට්ටේ බෝපේ මාර්ගය (අතුරුගිරිය මාර්ගය)*
V. *මත්තේගොඩ හන්දියේ සිට දියගම හන්දිය දක්වා දිවෙන කොට්ටාව තලගල මාර්ගය*
VI. *රෝහල පාර සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
VII. *හයිලෙවල් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
VIII. *කොළඹ හොරණ මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
IX. *පන්සල හන්දිය කපුගහ දෙනිය මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
X. *දොලහේන මුණමලේ වත්ත මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
XI. *මුනමලේවත්ත මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය*
XII. *උඩුවන පන්සල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම*

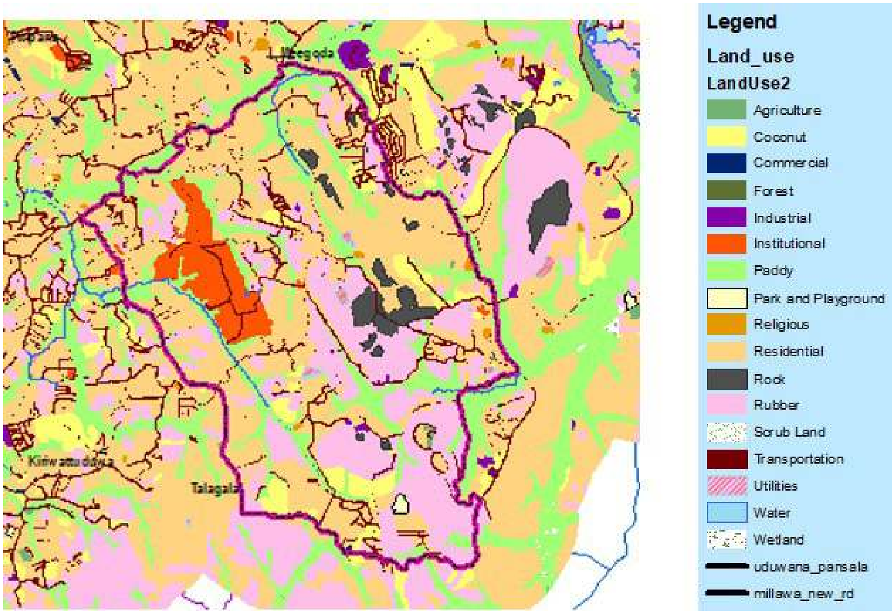
6.9.2. ක්‍රමෝපායමාර්ග ව්‍යාපෘති

a. *මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*

වගුව 6.15 : *මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව*

ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම	
ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	*මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*
ව්‍යාපෘතිය	*මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අදියර 01*
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	*මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරිමට සැලසුම් කර ඇති හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බලප්‍රදේශයේ ආර්ථිකය නගා සිටුවීමේ ක්‍රියාවලියේ ප්‍රධාන ආර්ථික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ලෙස පෙන්වා දිය හැකිය. ශ්‍රී ලංකාවේ දැනුම කේන්ද්‍ර කරගත් ආයතන ස්ථාපිත කිරීම සඳහා අවශ්‍ය මූලික යටිතල පහසුකම් ලෙස සැලකෙන භූමිය, ජලය, විදුලිය, සන්නිවේදන හා තොරතුරු තාක්‍ෂණය සම්බන්ද පහසුකම් සැපයීම කෙරෙහි මෙම ව්‍යාපෘතිය අදියර 1 යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට අවධානය යොමු කර ඇත.* *විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය මධ්‍යස්ථාන ස්ථාපිත කිරීම සඳහා සේවා තීරයක් නිර්මාණය කිරීමේ අරමුණ යථාර්තයක් බවට පත්කිරීමේ ප්‍රධානම ව්‍යාපෘතිය ලෙස මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හඳුන්වා දිය හැකිය. මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ හඳුනා ගන්නා ලද විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නවෝත්පාදන අනාගතයේදී ශ්‍රී ලංකාව තුල බිහිවීම උදෙසා අවශ්‍ය දැනුම කේන්ද්‍ර කරගත් ආයතන සැලසුම් ප්‍රදේශයට අකර්ශනය කර ගැනීම මෙහිදී අවධානයට යොමු කර ඇත. ඒ අනුව බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගන, ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම, විදුලි අවශ්‍යතා සම්පාදනය කිරීම, අපජලය කළමනාකරණය, ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය හා මාර්ග ඇතුළු අනෙකුත් ගමනා ගමන පහසුකම් සැපයීම සම්බන්ධ පොදු නියාමතා රැගත් පහසුකම් සැලැස්මක් නීතිප්‍රකාරව ප්‍රකාශයට පත් කිරීම මෙහි මූලික අදියර යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.* *එම බලාත්මක කරන ලද යටිතල පහසුකම් සැලැස්ම යටතේ දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හඳුනා ගන්න ලද ඉඩම් හා පවතින ඉඩම් සැලසුම්ගත ව්‍යාපෘතියට අනුගත වන ලෙස පරිහරණයට මඟ පෙන්වීමක් ලබාදීම තවදුරටත් අරමුණු කර ඇත.* *සෞභාග්‍යයේ දැක්ම වත්මන් රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය යටතේ නවෝත්පාදනය හා දැනුම කේන්ද්‍ර කරගත් ව්‍යාපෘති සම්බන්දයෙන් මූලික අවධානයක් යොමු කර තිබෙනු දැකිය හැකිය. තාක්ෂණය මත පදනම් වන සමාජයක් අරමුණ යටතේ දැනුම් කේන්ද්‍රීය ශතවර්ෂයේ කෘෂිකර්මය, කර්මාන්ත ක්ෂේත්‍රය හා සේවා අංශය අනාගතයේදී තාක්ෂණය මත යැපෙන ආර්ථික අංශ බවට පත්කිරීම අරමුණු කර ඇත. 21 වන සියවසයේ නැගී එන තාක්ෂණයන් සඳහා උපාය මාර්ගිකව ආයෝජනය කිරීමටත්, අධ්‍යාපන ක්‍රමයට එක කිරීමටත්, ආර්ථිකය සමග මුසු කිරීමටත් පියවර ගැනීම කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත. ඒ අනුව ජනතාවගේ ජීවන තත්වය ඉහල දැමීම සඳහා විශාල සමාජ සංවර්ධනයක් සිදුකොට තාක්ෂණික නව්‍යකරණ සංස්කෘතියක් ගොඩනැගීම සිදු කල යුතු බව හඳුනා ගෙන ඇත.*

ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම				
පිහිටීම	***පළාත***	*බස්නාහිර*	***දිස්ත්‍රික්කය***	*කොළඹ*
	ප්‍රාදේශීය සීමාව	*හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය*	***පරිපාලන ඒකකය***	*හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව*
සීමාවන්	***උතුර***	***නැගෙනහිර***	***දකුණ***	***බටහිර***
ප්‍රවේශය	*පිට්පන තලගල මාර්ගය, දාම්පේ මාර්ගය, කොට්ටාව තලගල මාර්ගය*			
පිහිටීම දක්වන සිතියම				

<table>
<tr><td>භූමි පරිහරණ සැලැස්ම</td><td colspan="8">
</td></tr>
<tr><td colspan="9">ව්‍යාපෘතිය සාධාරණීකරණය කිරීම</td></tr>
<tr><td>ව්‍යාපෘති ස්වභාවය</td><td>නව</td><td>✓</td><td>දියුණු කළ යුතු</td><td></td><td>විස්තීරණය කළ යුතු නිවාස</td><td></td><td>භූමිය සංවර්ධනය කිරීම පමණක්</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">ව්‍යාපෘති ප්‍රභේද</td><td>සංරක්ෂණය</td><td>වාණිජ</td><td>භූ දර්ශන</td><td>උරුමයන්</td><td>නිවාස</td><td>ප්‍රතිස්ථාපන</td><td colspan="2">වෙනත්</td></tr>
<tr><td></td><td>✓</td><td>✓</td><td></td><td>✓</td><td>✓</td><td colspan="2">මාර්ග සංවර්ධනයන්</td></tr>
<tr><td colspan="2">ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්ක</td><td colspan="2">ආර්ථික</td><td>✓</td><td colspan="2">සමාජීය</td><td colspan="2">✓</td></tr>
<tr><td>ව්‍යාපෘති ඉලක්ක</td><td colspan="8">1. ජාත්‍යන්තර නව නිපැයුම් කේන්ද්‍රස්ථානයක්
අන්තර්ජාලය ආශ්‍රිතව බිහි වූ උපාංග, කෘතිම බුද්ධිය, රොබෝ තාක්ෂණය ක්ලවුස් කම්පියුටන් නැනෝතාක්ෂණය හා ත්‍රිමාණ බුද්ධිය වැනි නවීන තාක්ෂණ භාවිතය උපරිම තලයට ගෙන ඒම.
2. ඩිජිටල්කරණය වූ ලංකාවක්
තොරතුරු තාක්ෂණික මධ්‍යස්ථාන හා BPO මධ්‍යස්ථාන ස්ථාපිත කිරීම.
3. ජනතා කේන්ද්‍රීය ඩිජිටල් ආණ්ඩුක්‍රමයක්
මෘදුකාංග ඉංජිනේරුවන්ගේ සංඛ්‍යාව වර්ධනය කිරීම, මෘදුකාංග නිෂ්පාදනය සඳහා අවස්ථාව සකසා දීමආ ඒ ආශ්‍රිත පුහුණු මධ්‍යස්ථාන බිහි කිරීම.
4. තොරතුරු තාක්ෂණ ව්‍යවසායකත්වයක්
රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්ති යටතේ මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට මූලික පදනම සකස් කර දී ඇත.
5. රැකියා අවස්ථා 150,000 ක් නිර්මාණය කිරීම.
6. ආසන්න වශයෙන් 100 වැඩි නව ව්‍යාපාර හා 2030 වන විට බහු ජාතික ව්‍යාපාර 20ක් ආකර්ෂණය කර ගැනීම
7. සුළු හා මධ්‍යපරිමාණ ව්‍යවසායකයින්ගේ නවෝත්පාදන ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
8. 2030 වන විට ලොව පිළිගත් උසස් විද්‍යාඥයින් 1000ක් බිහි කිරීම.</td></tr>
<tr><td>ව්‍යාපෘතියේ පදනම</td><td colspan="8">වර්තමානයේ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරගමන්කරුවා වශයෙන් යෝජිත මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගත හැකිය. ශ්‍රී ලංකාවේ දළ දේශීය නිෂ්පාදිතය පිළිබඳ සලකා බැලීමේදී කර්මාන්ත හරහා දළ දේශීය නිෂ්පාදිතයට වන දායකත්වය 28% වැනි පහල අගයක් වේ. එමෙන්ම අධි තාක්ෂණය හා සමගාමී අපනයන සඳහා ශ්‍රී ලංකාව දක්වන දායකත්වය 1% ක් පමණ වන අතර ආසියාතික රටවල් අතර ශ්‍රී ලංකාව පහළ ස්ථානයක සිටින බව හඳුනගත හැකිය. (මූලාශ්‍ර: the panel of the united nations commission on sceinece & technology for development 28-30 Nov. 2017)

එමෙන්ම විද්‍යාව හා තාක්ෂණය සමගාමී කර්මාන්ත සම්බන්ධව ගත් විට ශ්‍රී ලංකාවේ වාර්ෂික අපනයන අදායම රුපියල් මිලියන 382.64 පමණ වේ. පරිසනක හා තාක්ෂණය දියුණු අවධියක, රට අදාල නිෂ්පාදන සම්බන්ධයෙන් පවතින ඉල්ලුම අනුව ලංකාවේ වර්තමානයේ එහි නිරතවන ප්‍රමාණය ඉතාමත් අඩු මට්ටමක පසුවන බව විද්‍යා තාක්ෂණ හා නවෝත්පාදන සම්බන්ධීකරණ ආයතනය පෙන්වා දී ඇත. මේ අනුව මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වීම ජාතික අවශ්‍යතාවයක් ලෙස පෙන්වා දිය හැක.</td></tr>
</table>

වයාපෘතියේ දේපළ පිළිබඳ විස්තරය

ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය	නා. ස.අ.	✓	පෞද්ගලික	✓	රජයේ	

ඉඩමේ වර්තමාන තත්වය	යෝජිත තාක්ෂණ නගර සීමාව තුල අදියර 1 සංවර්ධන කටයුතු සඳහා හදුනාගන්නා ලද ඉඩම පෞද්ගලික ඉඩම් වන අතර බොහොමයක් ඉඩම්වල වත්මන් භාවිතය රබර් හා පොල් වගාවන් වේ.	ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ විස්තරය	
ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ විස්තරය	-		

මිනින්දෝරු සැලැස්ම	අංකය	මිනින්දෝරුගේ නම	දිනය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය		
				අක්:	රූ.	පර්.
				4000		

වයාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම

වයාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදය	PPP	**ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ආයතනය**	මහා නගර හා බස්නාහිර පළාත් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය	**අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය**	රජයේ අදායම්, ණය, දේශීය හා විදේශ ආයෝජන

යටිතල පහසුකම්	**ජලය**	**අවශ්‍ය ධාරිතාව**	161,886 m3 /d		**විදුලිය**	**අවශ්‍ය ධාරිතාව**	76..3 mwh
		පවත්නා ධාරිතාව	180,000 m3 /d			**පවත්නා ධාරිතාව**	90 mwh
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	ඔව්	නැත		**යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය**		

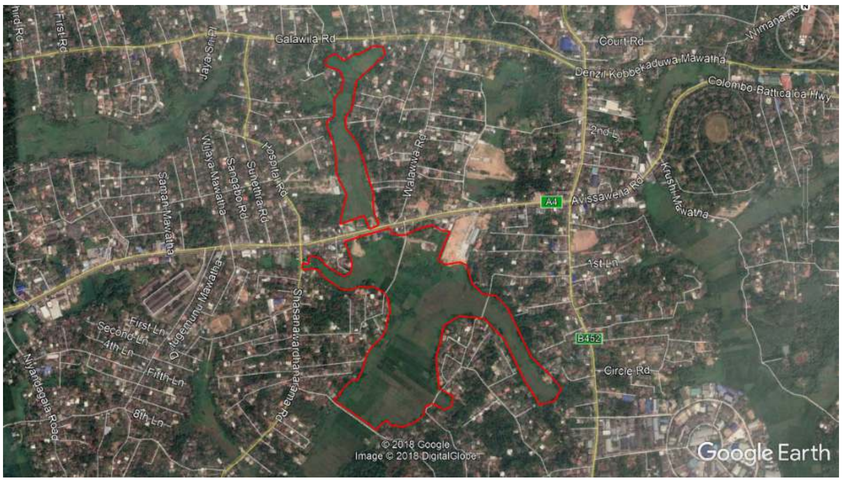
කලාපය	විද්‍යා හා තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන කලාපය	**කලාපීකරණ අනුකූලභාවය**	ඔව්		නැත	

වින්‍යාස සැලැස්ම

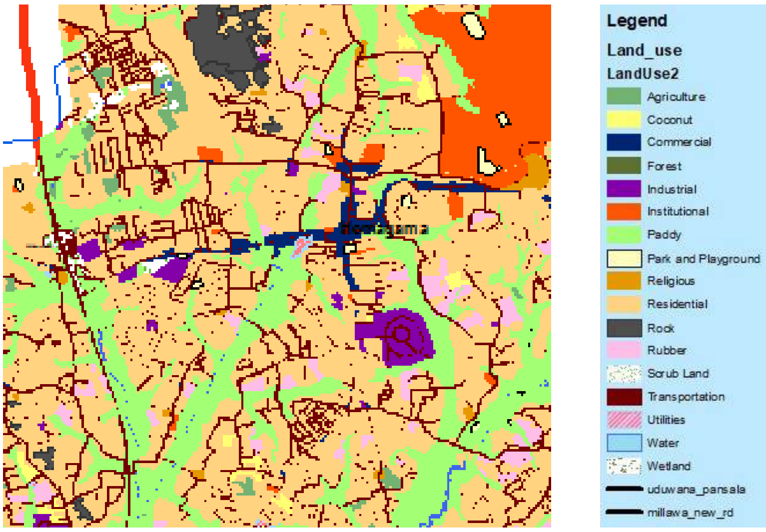
සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

b. හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මගුව 6.16 : *හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව*

ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම				
ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	*හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*			
ව්‍යාපෘතිය	*හෝමාගම නව නගර සංවර්ධනය*			
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	*මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියත් සමග හෝමාගම නව නගර සංවර්ධනයට ලැබෙනුයේ සුවිශේෂී ස්ථානයකි. හෝමාගම නව නගරය හරහා මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගරයට ප්‍රධාන පහසුකම් සපයන ප්‍රධාන වාණිජ නගරය ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. තවද මෙම නගර සංවර්ධනය හරහා හරිත නගර සංකල්පය යටතේ නගරය කියවීම උදෙසා හරිත උද්‍යානයක් නිර්මාණය ව අතර හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ප්‍රධාන වාණිජ කලාපය ලෙසද සංවර්ධනය කිරීමට අවධානය යොමු කර ඇත. තවද ප්‍රධාන ප්‍රවාහන පහසුකම් හා අනෙකුත් සමාජීය සේවාවන් ඒකරාශී වූ ප්‍රධාන නගරය ලෙස මෙය හඳුනා ගත හැකි අතර පහත සඳහන් අනු ව්‍යාපෘති මේ යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.* • *Western By-Pass නව මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය* • *Western By-Pass නව මාර්ගයට සමාන්තරව අඩි 30 ක නව අභ්‍යන්තර සේවා මාර්ගයක් අකරවිට මාර්ගය සම්බන්ධවන ලෙස ඉදි කිරීම* • *වාණිජ ආයතන නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා යෝජිත ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීම* • *යෝජිත බහුමහල් රථගාල ඉදිකිරීම* • *හෝමාගම නව නගර මධ්‍යයේ යෝජිත හරිත උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීම* • *මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති* • *සේවා මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම* • *වාණිජ සංවර්ධනය* • *කාර්යාල පහසුකම් සැපයීම සම්බන්ධ ව්‍යාපෘති* *සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ 60% ක භූමි ප්‍රදේශයක් ඉහත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගන්නා අතර සෙසු ප්‍රදේශ ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ ලෙස ක්‍රියාත්මක වේ. මෙම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ඉඩම් අහිමි වන පුද්ගලයන් සඳහා ඔවුන්ගේ එකඟතාව මත අහිමි වන භූමි ප්‍රමාණය සඳහා විකල්ප ඉඩම් මෙම ව්‍යාපෘති භූමිය තුලින්ම ලබාදීමට යෝජිතය.*			
ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම				
පිහිටීම	**පළාත**	*බස්නාහිර*	**දිස්ත්‍රික්කය**	*කොළඹ*
	ප්‍රාදේශීය සීමාව	*හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය*	**පරිපාලන ඒකකය**	*හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව*
සීමාවන්	**උතුර**	**නැගෙනහිර**	**දකුණ**	**බටහිර**
ප්‍රවේශය	*හයිලෙවල් මාර්ගය, යෝජිත බටහිර අතුරු මාර්ගය*			
පිහිටීම දක්වන සිතියම				

භූමි පරිහරණ සැලැස්ම	ව්‍යාපෘති සීමාව ආශ්‍රිතව බහුතරයක් ඉඩම් නේවාසික භාවිතයන් වන අතර සෙසු ඉඩම් පහත් බිම ලෙස හඳුනා ගත හැක.



ව්‍යාපෘතිය සාධාරණීකරණය කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්වභාවය	නව		දියුණු කළ යුතු		විස්තීර්ණය කළ යුතු	✓	භූමිය සංවර්ධනය කිරීම පමණක්	

ව්‍යාපෘති ප්‍රභේද	සංරක්ෂණය	වාණිජ	භූ දර්ශන	උරුමයන්	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපන	වෙනත්
		✓	✓		✓	✓	මාර්ග සංවර්ධනයන්

ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්ක	පාරිසරික		ආර්ථික	✓	සමාජීය	✓

ව්‍යාපෘති ඉලක්ක

- හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය හරහා නගරය කියවීමේ හැකියාව තීව්‍ර කිරීම
- නාගරික යටිතල පහසුකම් වර්ධනය කිරීම
- මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හෝමාගම නව නගර සංවර්ධනය සමග ඒකාබද්ධ කර ගැනීමෙන් නව සංවර්ධනයන් සඳහා මග පෙන්වීම
- නාගරික සේවා පහසුකම් අතර පවතින සම්බන්ධතාව තීව්‍ර කිරීම

ව්‍යාපෘතියේ පදනම

හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගරයේ ප්‍රධාන පිවිසුම් නගරය ලෙස හඳුන්වා දිය හැක. මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගරය වැනි මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘතියේ නව සංවර්ධනයන්ට ගැලපෙන ආකාරයේ සේවා පහසුකම් සැපයීම මෙහි ප්‍රධාන අරමුණ වී ඇත. තවද හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම 2022 – 2031 සංවර්ධන දැක්ම වී ඇත්තේ “ බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය” යනුවෙනි. මේ ආකාරයට ප්‍රධාන වාණිජ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හරහාද ඒ සඳහා විශේෂ අවධානයක් ලබා දීම උදෙසා හරිත උද්‍යාන නගර මධ්‍ය තුළ නිර්මාණය කිරීම හරහා නගරය කියවීමේ හැකිව තීව්‍ර කිරීම අරමුණු කර ඇත.

එපමණක් නොව ප්‍රධාන පොදු ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන අතර ඒකාබද්ධතාව තීව්‍ර කිරීම උදෙසාත් නාගරික යටිතල පහසුකම් සැපයීම වැනි දියුණු කිරීම උදෙසාත් හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කර ඇත.

හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගන්නා ලද වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය තුළ මෙම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වන අතර ඒ හරහා මෙම කලාපයේ අනෙකුත් වාණිජ සංවර්ධනයන්ට මග පෙන්වීමක් ලබා දීමද මෙහි ප්‍රධාන අරමුණු අතර වේ.

ව්‍යාපෘතියේ දේපළ පිළිබඳ විස්තරය

ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය	නා. ස.අ.	ඉඩමේ කොටසක් අයිති වේ.	පෞද්ගලික	✓	රජයේ	වෙනත්	ඉතිරිය අත්කර ගැනීමට පවතී

ඉඩමේ වර්තමාන තත්වය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් ඉඩම තුළ ප්‍රධාන බස් නැවතුම් පොළ හා මූල්‍ය ආයතන ක්‍රියාත්මක අතර සෙසු ප්‍රදේශ වාණිජ භාවිත හා පහත් බිම් ලෙස ව්‍යාප්තවී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැක.	**ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ විස්තරය**	යෝජිත ඉඩම සංවර්ධනය කිරීම හරහා ප්‍රතිස්ථාපන කටයුතු සිදු කිරීම කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත.

ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ විස්තරය	භූමි පරිශ්‍රය අධිකරණ සේවා කොමිෂන් සභාව සතුය

මිනින්දෝරු සැලැස්ම	අංකය	මිනින්දෝරුගේ නම	දිනය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය		
				අක්:	රූ:	පර්:
				65		

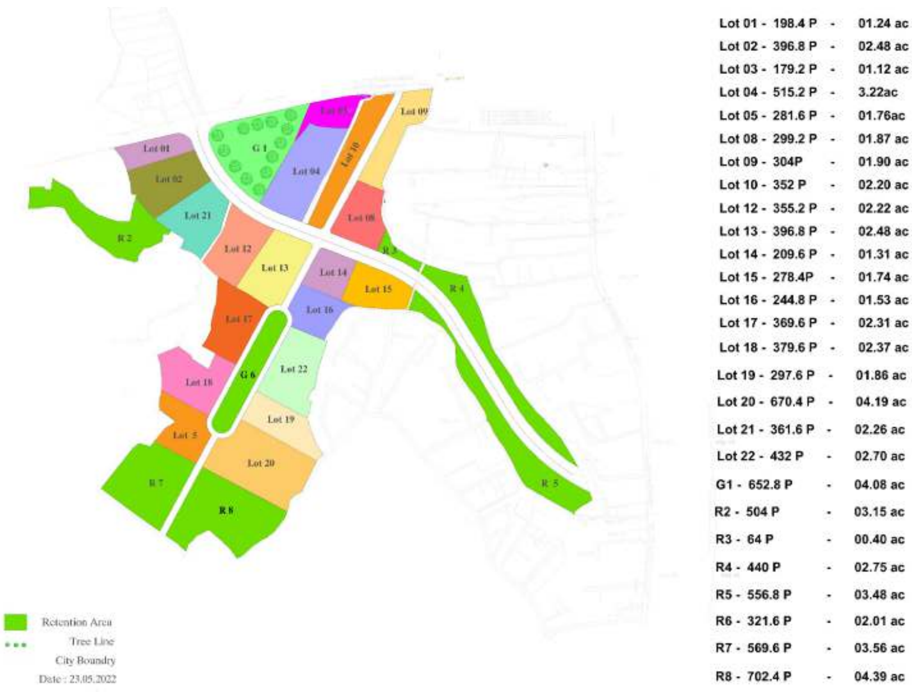
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම

ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදය	භූමිය සැකසීම හා යටිතල පහසුකම ප්‍රවර්ධනය කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතනවල ඒකාබද්ධව සිදු කරන අතර සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාපෘති යෝජනා කැඳවීම හරහා ආයෝජකයන් සඳහා අවස්ථාව ලබා දේ.	**ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ආයතනය**	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඉඩම් ගොඩකිරීමේ සංස්ථාව	**අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය**	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්

යටිතල පහසුකම්	**ජලය**	**අවශ්‍ය ධාරිතාව**		ගණනය කර නොමැත	**විදුලිය**	**අවශ්‍ය ධාරිතාව**	ගණනය කර නොමැත
		පවත්නා ධාරිතාව		නව යෝජිත ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුලත් කර ඇත		**පවත්නා ධාරිතාව**	නව යෝජිත ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුලත් කර ඇත
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	ඔව්	✓	නැත	**යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය**		

කලාපය	ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ්‍ය පරිශදය	**කලාපීකරණ අනුකූලභාවය**	ඔව්

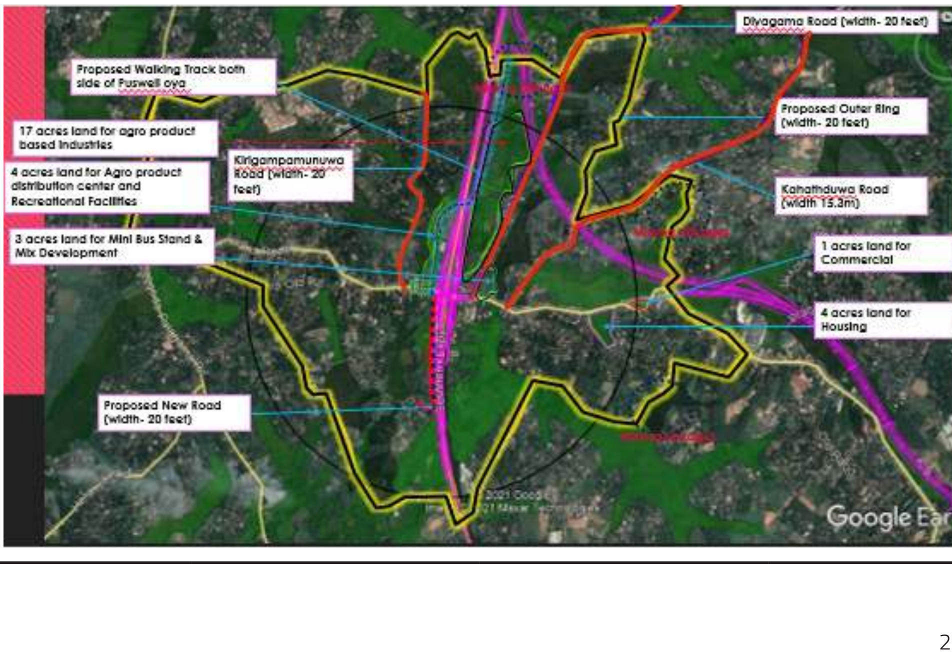
වින්‍යාස සැලැස්ම

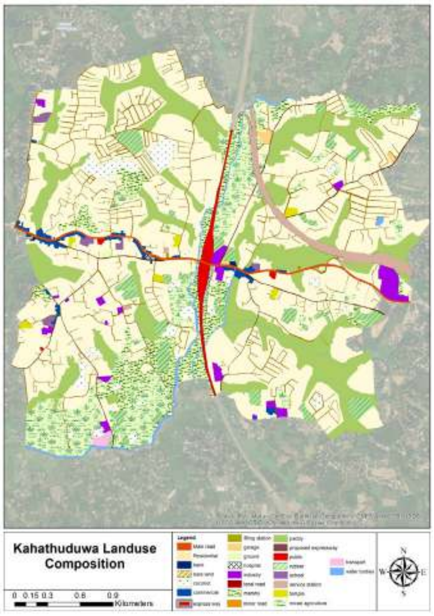


සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

c. කහතුඩුව නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

***වගුව 6.17 :** කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව*

ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම				
ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	කහතුඩුව නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
ව්‍යාපෘතිය	කහතුඩුව නව නගර සංවර්ධනය			
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයේ සිට කිලෝමීටර 2 ක් දුරට විහිදෙන භෞතික සැලසුම් සීමාවක් ඔස්සේ යමින් කහතුඩුව නගරය කෘෂි අපනයන ගම්මානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. සමස්ත හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය දෙස අවධානය යොමු කිරීමේදී අධිවේගී අන්තර් හුවමාරු පහසුකම් පවතින තත්වයක් තුල ඒ ආශ්‍රිතව වී වගා කුඹුරු කෘෂි බෝග වගා සතර දෙසින් දක්නට ලැබේ. භූමි භාවිතය කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීමේදී කහතුඩුව නගර සැලසුම් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව බහුතර ප්‍රදේශයක් නේවාසික සංවර්ධනයක් කෙරෙහි යොමුව තිබෙනු දක්නට ලැබෙන නමුදු කහතුඩුව අන්තර්හුවමරු පරිශයේ සිට කිලෝමීටර 1 ක් දුරට විහිදෙන නාගරික ලක්ෂණ හා පහසුකම් සමග මුසුවන කුඹුරු හා කෘෂි වගා භූමි බහුලව දක්නට ලැබෙන බව පැහැදිලිය. තවද එක් පසෙකින් කළු ගග අතු ඔයක් ලෙස සැලකෙන මහ ඔය ගලා බසින අතර වැසි කාලවලද මහ ඔය දෙපස පහත්බිම් ප්‍රදේශ ජලයෙන් යටවෙන තත්වයක් දක්නට ලැබේ. ඒ අනුව අධිවේගී අන්තර් හුවමාරු පාදක කර ගත් සංවර්ධනයක් සැලසුම් කල හැකි වුවද, ඒ සදහා පවතින සංවර්ධනය සදහා යොදා ගත හැකි ඉඩම් ප්‍රමාණවත් නොවන බැවින් මහා මාර්ග දෙපස රේඛියව එම නාගරික පහසුකම් ව්‍යාප්ත වන බවක් දක්නට ලැබේ. ඒ අනුව පවතින පහත් බිම්, කෘෂි වගාබිම්, කුඹුරු කෘෂි වගාව සදහා යොදා ගනිමින් අන්තර් හුවමාරුව ආශ්‍රිතව පවතින උස් බිම් හා රක්ෂිත ප්‍රදේශ ඒකාබද්ධ කරගනිමින් නාගරික ලක්ෂණ හා නාගරික පහසුකම් ඉස්මතු කරමින් කෘෂි අපනයන ගම්මානයක් ලෙස කහතුඩුව නගරය සංවර්ධනය කිරීමට හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 හි ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග සැලැස්ම හරහා ලගා කර ගැනීමට අපේක්ෂා කර ඇත.			
ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම				
පිහිටීම	**පළාත**	බස්නාහිර	**දිස්ත්‍රික්කය**	කොළඹ
	ප්‍රාදේශීය සීමාව	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	**පරිපාලන ඒකකය**	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව
සීමාවන්	**උතුර**	**නැගෙනහිර**	**දකුණ**	**බටහිර**
ප්‍රවේශය	කොළඹ හොරණ මාර්ගය, කොට්ටාව තලගල මාර්ගය, කහතුඩුව මාර්ගය			
පිහිටීම දක්වන සිතියම				

භූමි පරිහරණ සැලැස්ම	*ව්‍යාපෘති සීමාව ආශ්‍රිතව බහුතරයක් ඉඩම් නේවාසික භාවිතයන් වන අතර සෙසු ඉඩම් පහත් බිම ලෙස හඳුනා ගත හැක.* 

ව්‍යාපෘතිය සාධාරණීකරණය කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්වභාවය	නව	✓	දියුණු කළ යුතු		විස්තීරණය කළ යුතු		භූමිය සංවර්ධනය කිරීම පමණක්	

ව්‍යාපෘති ප්‍රභේද	සංරක්ෂණය	වාණිජ	භූ දර්ශන	උරුමයන්	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපන	වෙනත්
	✓	✓	✓		✓		මාර්ග සංවර්ධනයන්

ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්ක	පාරිසරික		ආර්ථික	✓	සමාජීය	✓

ව්‍යාපෘති ඉලක්ක	• හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය හරහා නගරය කියවීමේ හැකියාව තීව්‍ර කිරීම • නාගරික යටිතල පහසුකම් වර්ධනය කිරීම • නාගරික සේවා පහසුකම් අතර පවතින සම්බන්ධතාව තීව්‍ර කිරීම • ප්‍රවාහන මාර්ග අතර ඒකාබද්ධතාව තීව්‍ර කිරීම හරහා නාගරික සංවර්ධනයට මග පෙන්වීම
ව්‍යාපෘතියේ පදනම	කහතුඩුව අධිවේගී මාර්ග පිවිසුම හා යෝජිත රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියත් සමග මෙන්ම මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා මිල්ලෑව කර්මාන්ත කලාප සංවර්ධනය සමග මෙම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය කෙරෙහි අවධානය යොමු වෙයි. තවද හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම 2022-2031 හරහා සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය පෙරදැරි කරගනිමින් කහතුඩුව නගර සංවර්ධනය කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත. එපමණක් නොව හරිත නගර සංකල්පය හමුවේ නගර මධ්‍ය තුළ හරිත උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම හරහා නගරය කියවීමේ හැකියාව තීව්‍ර කිරීමද මෙහි තවත් එක පදනමක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැක. එමෙන්ම නව සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව සිදු කරන ලද කලාපකරණ සැලැස්මට අනුව මෙම ප්‍රදේශය වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය 2 ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. ඒ අනුව මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා සෙසු සංවර්ධනයන් සඳහා මග පෙන්වීමක් ලබා දීමට අරමුණු කර ඇත. තවද ව්‍යාපෘතිය හරහා නාගරික පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීමද අපේක්ෂා කෙරේ.

ව්‍යාපෘතියේ දේපළ පිළිබඳ විස්තරය

ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය	නා. ස.අ.		පෞද්ගලික	✓	රජයේ		වෙනත්	ඉතිරිය අත්කර ගැනීමට පවතී
ඉඩමේ වර්තමාන තත්වය	පහත්බිම් ලෙස ව්‍යාප්ත වී ඇත.		**ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ විස්තරය**					
ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ විස්තරය								

මිනින්දෝරු සැලැස්ම	අංකය	මිනින්දෝරුගේ නම	දිනය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය		
				අක්:	රූ.	පර්.
				49		

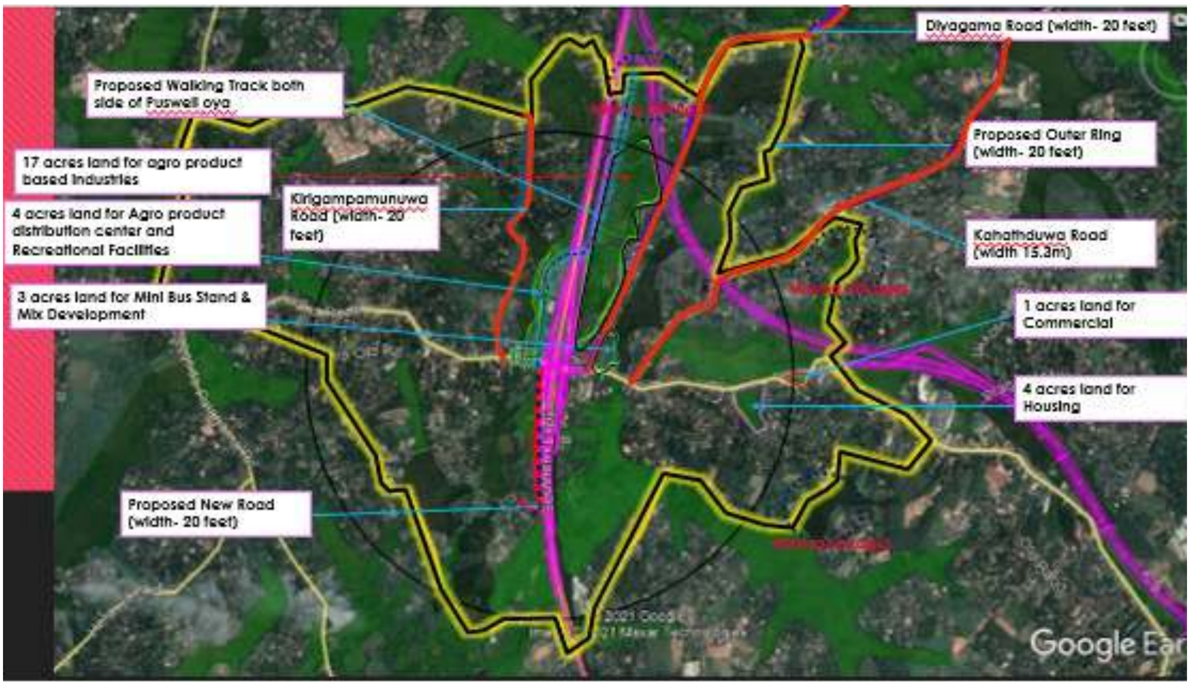
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම

ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදය	භූමිය සැකසීම හා යටිතල පහසුකම ප්‍රවර්ධනය කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතනවල ඒකාබද්ධව සිදු කරන අතර සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාපෘති යෝජනා කැඳවීම හරහා ආයෝජකයන් සඳහා අවස්ථාව ලබා දේ.	ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ආයතනය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඉඩම් ගොඩ කිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව	අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ භාණ්ඩාගාර අරමුදල්

යටිතල පහසුකම්	ජලය	අවශ්‍ය ධාරිතාව	ගණනය කර නොමැත	විදුලිය	අවශ්‍ය ධාරිතාව	ගණනය කර නොමැත
		පවත්නා ධාරිතාව	නව යෝජිත ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුලත් කර ඇත		පවත්නා ධාරිතාව	නව යෝජිත ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුලත් කර ඇත
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	ඔව් ✓	නැත	යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය		

කලාපය	ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ්‍ය පර්ෂදය	කලාපීකරණ අනුකූලභාවය	ඔව්

වින්‍යාස සැලැස්ම



සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

d. ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මගුව 6.18 : ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති විස්තරය

<table>
<tr><th colspan="5">ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම</th></tr>
<tr><td>ව්‍යාපෘති මාතෘකාව</td><td colspan="4">ගොඩගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය</td></tr>
<tr><td>ව්‍යාපෘතිය</td><td colspan="4">ගොඩගම නව නගර සංවර්ධනය</td></tr>
<tr><td>ව්‍යාපෘති යෝජනාව</td><td colspan="4">හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම 2022 – 2031 යටතේ එන සැලසුම් සංකල්පයට අනුව මාලබේ, මාහේනවත්ත හා මිල්ලෑව නගර යාකරමින් විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කර ගත් නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රීය මධ්‍යස්ථාන ස්ථාපිත කිරීම සඳහා සේවා තිරයක් නිර්මාණය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. ඒ අනුව යෝජිත තාක්ෂණ තීරය ක්‍රියාත්මක වීමේදී ප්‍රධාන සේවා මධ්‍යස්ථානය ලෙස ගොඩගම නගරය සංවර්ධනය කිරීමට අරමුණු කර ඇත.

තවද යෝජිත මීගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානයද ඒකාබද්ධ කර ගනිමින් මෙම සංවර්ධනය සිදු කිරීමට අවධානය යොමු කර ඇත.

ගොඩගම නගර මධ්‍යස්ථානය “නොනිදන නගරයක්” ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කර ඇති අතර ධාන්‍ය නිෂ්පාදන, ඉදිකිරීම් ද්‍රව්‍ය නිෂ්පාදන, නගර මධ්‍යස්ථානය හරහා අතුරු මාර්ග සංවර්ධනයන් මත පදනම් වූ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානයක් සඳහා වාණිජමය වශයෙන් වෙළඳපළක් ඇති කිරීම අභිප්‍රාය වී ඇත.

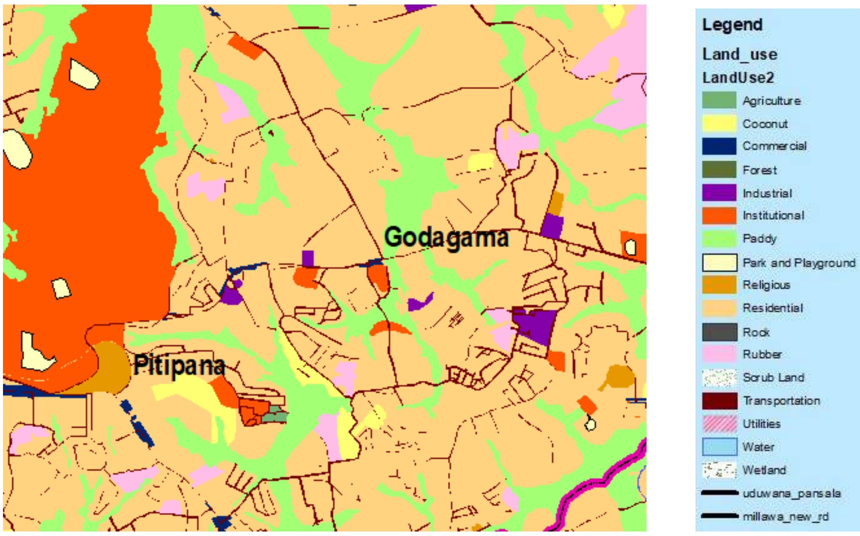
යෝජිත උප ව්‍යාපෘති :

1. මහා පරිමාණ ධාන්‍ය අලෙවි වෙළඳපොල
2. ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය සඳහා තොග මධ්‍යස්ථානය
3. කුඩා බස් පර්යන්තය
4. මූලික වශයෙන්, ආහාර මධ්‍යස්ථාන, ආහාර නගරය, කුඩා සිනමාහල්, සාප්පු සවාරි වැනි මිශ්‍ර සංවර්ධන භාවිතයන් සඳහා මධ්‍යස්ථානයක්
5. මහජන විවෘත හා විනෝදාත්මක අවකාශ සංවර්ධනය
6. නිවාස සංවර්ධනය
7. A4 - හයිලෙවල් මාර්ගය සහ B240 - මලම්බේ-අතුරුගිරිය - පදුක්ක මාර්ගය සම්බන්ධ කරන තුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති
8. ගොඩගම දුම්රිය ස්ථානය සම්බන්ධ කිරීම සඳහා අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක්.
9. ප්‍රධාන පොදු ප්‍රවාහන ක්‍රම සම්බන්ධ කරමින් හඳුනාගෙන ඇති ප්‍රවේශ මාර්ග පළල් කිරීමේ ව්‍යාපෘති.
10. පොදු වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සැපයීම

ඉහත උප ව්‍යාපෘතිවලට අනුව මෙම නගර මධ්‍යස්ථානය අදියර දෙකකින් සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. පළමු අදියරේදී අක්කර 9 ක පමණ ඉඩමක් අත්පත් කර ගැනීමටත්, අක්කර 9 ක ඉඩම හා අක්කර 4 ක ඉඩම සංවර්ධනය කිරීමටත්, උතුරු දිශාවෙන් හයිලෙවල් මාර්ගයට මුහුණලා පිහිටා ඇති අක්කර 4 ක ඉඩමක් දැනටමත් අත්පත් කර ගැනීමටත් යෝජනා වී තිබේ. එසේම, A4 - ඉහළ මට්ටමේ මාර්ගය සහ B240 - මාලබේ - අතුරුගිරිය - පාදුක්ක මාර්ගය සම්බන්ධ කරන යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම හරහා නගරයේ ගමනාගමන පහසුකම් වර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කෙරේ.

දෙවන අදියරේදී කුඩා බස් නැවතුම්පොළ, හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය, මිශ්‍ර භාවිත ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය සහ ප්‍රවේශ පහසුකම් පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා ඉතිරි අක්කර 12 ක ඉඩමක් අත්පත් කර ගැනීමට යෝජනා කෙරේ.

එමෙන්ම යෝජිත අක්කර 25 ක මුළු භූමි ප්‍රමාණය සඳහා ජලාපවහන සැලැස්මක් සකස් කිරීමටත් යෝජනා කෙරේ. ඉඩම් සංවර්ධනයෙන් පසු, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හඳුන්වා දීමට නියමිත සැලසුම් මාර්ගෝපදේශ යටතේ ගොඩගම නගර මධ්‍යයේ යෝජිත ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා කර ඇත. විධිමත ජලාපවාහන සැලැස්මකින් තොරව මෙහි සංවර්ධන කටයුතු සිදු නොකළ යුතු බවට ද හඳුනාගෙන ඇත.</td></tr>
<tr><th colspan="5">ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම</th></tr>
<tr><td rowspan="2">පිහිටීම</td><td>පළාත</td><td>බස්නාහිර</td><td>දිස්ත්‍රික්කය</td><td>කොළඹ</td></tr>
<tr><td>ප්‍රාදේශීය සීමාව</td><td>හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය</td><td>පරිපාලන ඒකකය</td><td>හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව</td></tr>
<tr><td rowspan="2">සීමාවන්</td><td>උතුර</td><td>නැගෙනහිර</td><td>දකුණ</td><td>බටහිර</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>ප්‍රවේශය</td><td colspan="4">හයිලෙවල් මාර්ගය, 190 පාර</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>පිහිටීම දක්වන සිතියම</td><td colspan="8">
</td></tr>
<tr><td>භූමි පරිහරණ සැලැස්ම</td><td colspan="8">වාණිජ හා පහත් බිම දක්නට ලැබේ

</td></tr>
<tr><td colspan="9">ව්‍යාපෘතිය සාධාරණීකරණය කිරීම</td></tr>
<tr><td>ව්‍යාපෘති ස්වභාවය</td><td>නව</td><td></td><td>දියුණු කළ යුතු</td><td></td><td>විස්තීරණය කළ යුතු</td><td>✓</td><td>භූමිය සංවර්ධනය කිරීම පමණක්</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">ව්‍යාපෘති ප්‍රභේද</td><td>සංරක්ෂණය</td><td>වාණිජ</td><td>භූ දර්ශන</td><td>උරුමයන්</td><td>නිවාස</td><td>ප්‍රතිස්ථාපන</td><td colspan="2">වෙනත්</td></tr>
<tr><td></td><td>✓</td><td>✓</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">මාර්ග සංවර්ධනයන්</td></tr>
<tr><td>ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්ක</td><td>පාරිසරික</td><td></td><td>ආර්ථික</td><td>✓</td><td>සමාජීය</td><td>✓</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

ව්‍යාපෘති ඉලක්ක	• හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය හරහා නගරය කියවීමේ හැකියාව තීව්‍ර කිරීම • නාගරික යටිතල පහසුකම් වර්ධනය කිරීම • නාගරික සේවා පහසුකම් අතර පවතින සම්බන්ධතාව තීව්‍ර කිරීම • ප්‍රවාහන මාර්ග අතර ඒකාබද්ධතාව තීව්‍ර කිරීම හරහා නාගරික සංවර්ධනයට මග පෙන්වීම
ව්‍යාපෘතියේ පදනම	හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පයට අනුව ප්‍රමුඛ අවධානයකට ගැනෙන මෙම ව්‍යාපෘතිය යෝජිත විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කර ගත් නවෝත්පාදන හා දැනුම් කේන්ද්‍රිය මධ්‍යස්ථාන ස්ථාපිත කිරීම සඳහා සේවා තිරයේ ප්‍රධාන සේවා මධ්‍යස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කර ඇත. එමෙන්ම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ එන කලාපීකරණ සැලැස්මට අනුව මෙම නගරය වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප 3 යටතට ගැනෙන අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා නාගරික දියුණුව සඳහා මග පෙන්වීම අපේක්ෂා කර ඇත. තවද ආර්ථික සංවර්ධන ප්‍රතිලාභ ඉපයීම හා හරිත නගර සංකල්පය ඔස්සේ යමින් නගරය කියවීම සඳහා අවකාශය සැලසීම අපේක්ෂා කර ඇත.

ව්‍යාපෘතියේ දේපළ පිළිබඳ විස්තරය

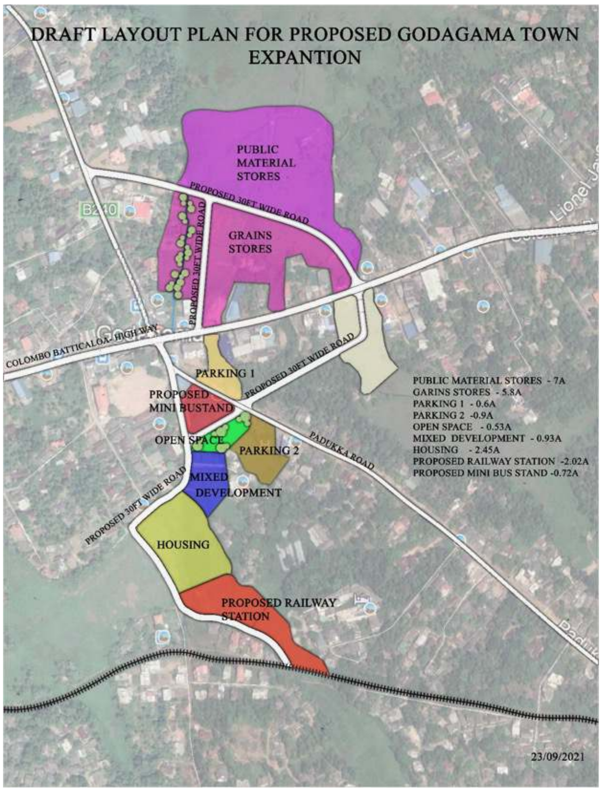
ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය	නා. ස.අ.	ඉඩමේ කොටසක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් වේ	පෞද්ගලික		රජයේ		වෙනත්	සෙසු ප්‍රදේශ අත්කර ගැනීමට යෝජනා කර ඇත
ඉඩමේ වර්තමාන තත්වය	ඉඩමේ කොටසක් ගොඩ කර ඇති අතර ඉතිරි කොටස පහත් බිම ලෙස පවතී		**ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ විස්තරය**		නොමැත			
ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ විස්තරය								

මිනින්දෝරු සැලැස්ම	අංකය	මිනින්දෝරුගේ නම	දිනය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය		
				අක්:	රූ.	පර්.
				39		

ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම

ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදය	භූමිය සැකසීම හා යටිතල පහසුකම ප්‍රවර්ධනය කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතන ඒකාබද්ධව සිදු කරන අතර සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාපෘති යෝජනා කැඳවීම හරහා ආයෝජකයන් සඳහා අවස්ථාව ලබා දේ.	**ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ආයතනය**	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඉඩම් ගොඩ කිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව	**අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය**	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්

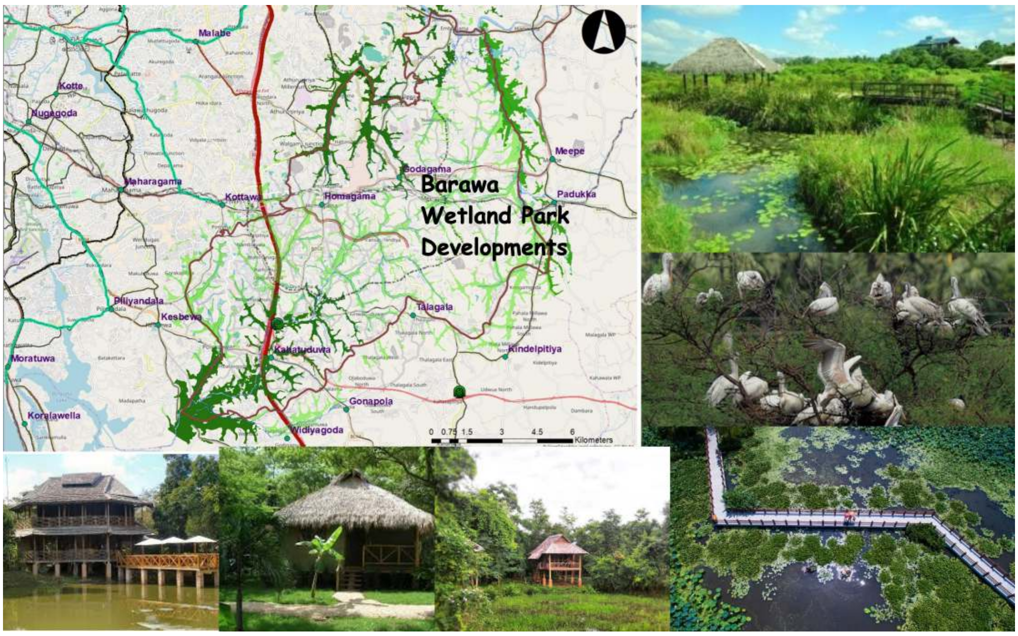
යටිතල පහසුකම්	**ජලය**	**අවශ්‍ය ධාරිතාව**	ගණනය කර නොමැත		**විදුලිය**	**අවශ්‍ය ධාරිතාව**	ගණනය කර නොමැත
		පවත්නා ධාරිතාව	නව යෝජිත ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුලත් කර ඇත			**පවත්නා ධාරිතාව**	නව යෝජිත ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුලත් කර ඇත
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	ඔව්	✓	නැත		**යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය**	

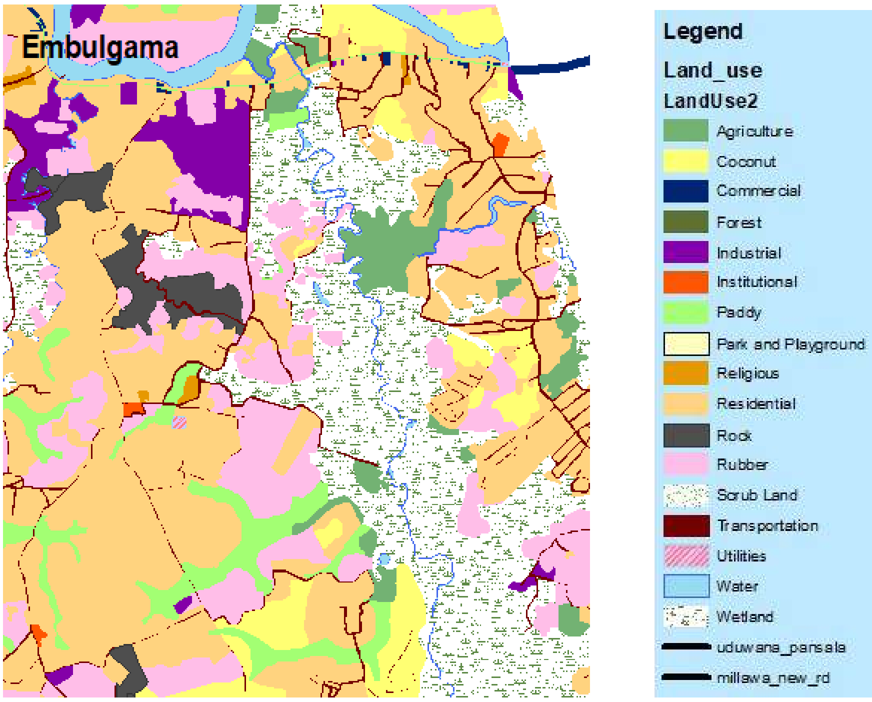
කලාපය	ඉහළ සනත්ව වාණිජ්‍ය පර්ෂදය	**කලාපීකරණ අනුකූලභාවය**	ඔව්
වින්‍යාස සැලැස්ම			
			

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

e. විවේක හා විනෝද කටයුතු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

සටහන 6.19 : විවේක හා විනෝද කටයුතු සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව

ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම				
ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	බරාව තෙත්බිම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
ව්‍යාපෘතිය	බරාව තෙත්බිම් සංවර්ධනය			
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 ට අනුව සංවර්ධන දැක්ම වනුයේ " බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය" යන්නයි. මිට අදාලව පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ දෙසට යොමු වීමේ සම්භාවිතාවක් පවතින නේවාසික භාවිතයන් දුර්වල කිරීම අවශ්‍ය වී ඇත. තවද ගංවතුර රැඳවුම් කලාප ලෙස දක්නට ලැබෙන බහුතරයක් හරිත ප්‍රදේශ මේ ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන අතර සුවිශේෂී පරිසර පද්ධතියක්ද එහි දක්නට ලැබේ. මේ ආකාරයට එම පරිසර පද්ධතිය CRIP ව්‍යාපෘතිය හරහා කැළණි ගඟ රක්ෂිතය සඳහා යෝජිත උද්‍යාන සංවර්ධනය හා ජල ගමනාගමන ව්‍යාපෘතිය යා කරමින් මෙම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවධානය යොමු කර ඇත. තවද සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා නේවාසිකයන්ට සුව පහසු නේවාසික වාතාවරණයක් ලබා දීමද මෙහි එක අපේක්ෂාවක් වී ඇත. මෙහිදී මූලික යටිතල පහසුකම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත අතර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම පෞද්ගලික ආයෝජකයන් හරහා සිදු කර ගැනීමට අපේක්ෂා කර ඇත. එමෙන්ම හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා ක්‍රියාත්මක නෛතික රාමුවක් ඔස්සේ යමින් පරිසර හිතකාමී සංවර්ධනයන් සඳහා අවකාශය ලබා දීම අරමුණු කර ඇත.			
ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම				
පිහිටීම	**පළාත**	බස්නාහිර	**දිස්ත්‍රික්කය**	කොළඹ
	ප්‍රාදේශීය සීමාව	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	**පරිපාලන ඒකකය**	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව
සීමාවන්	**උතුර**	**නැගෙනහිර**	**දකුණ**	**බටහිර**
ප්‍රවේශය	ලෝලෙවල් මාර්ගය			
පිහිටීම දක්වන සිතියම				

භූමි පරිහරණ සැලැස්ම	නේවාසික භාවිතයන් හා තෙත් බිම භාවිතයන් දක්නට ලැබේ. 

ව්‍යාපෘතිය සාධාරණීකරණය කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්වභාවය	නව	✓	දියුණු කළ යුතු		විස්තීරණය කළ යුතු		භූමිය සංවර්ධනය කිරීම පමණක්	

ව්‍යාපෘති ප්‍රභේද	සංරක්ෂණය	වාණිජ	භූ දර්ශන	උරුමයන්	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපන	වෙනත්
	✓		✓				මාර්ග සංවර්ධනයන්

ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්ක	පාරිසරික	✓	ආර්ථික	✓	සමාජීය	✓

ව්‍යාපෘති ඉලක්ක

- තෙත් බිම සංරක්ෂණය කිරීම
- විවේක හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් සැපයීම
- ප්‍රදේශයේ ආර්ථික වර්ධනය ඉහළ දැමීම
- හරිත නගර සංකල්පයට සමගාමීව යමින් හරිත ප්‍රදේශ වර්ධනය කිරීමට අවධානය යොමු කිරීම

ව්‍යාපෘතියේ පදනම

හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව මෙම ප්‍රදේශය නේවාසික භාවිතයන්ගෙන් විනාශයට පත් නොවන සුරක්ෂිත ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අරමුණු කර ඇත.

තවද මෙම ප්‍රදේශය පුස්වැලි ඔය මැදි කරගෙන ව්‍යාප්ත වී ඇති අතර ප්‍රධාන ගංවතුර පාලන ප්‍රදේශයක් ලෙසද හඳුනාගෙන ඇත.

සිදුවන අනෙකුත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සමග සම්බන්ධ වීම තුලින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික ප්‍රතිලාභ වර්ධනය කළ හැකිවීම තවත් පදනමක් වී ඇත

ව්‍යාපෘතියේ දේපළ පිළිබඳ විස්තරය

ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය	නා. ස.අ.		පෞද්ගලික	කොටසක් පෞද්ගලික ඉඩම් වේ	රජයේ		වෙනත්	පවරා ගැනීමට යෝජනා කර ඇත

ඉඩමේ වර්තමාන තත්වය	තෙත් බිම් හා නේවාසික භාවිත වශයෙන් පවතී.	ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ විස්තරය	ඉදිකිරීම් පවතී සමීක්ෂණයක් කළ යුතුය
ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ විස්තරය			

මිනින්දෝරු සැලැස්ම	අංකය	මිනින්දෝරුගේ නම	දිනය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය		
				හෙක්.	රූ.	පර්.
				180		

ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම

ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදය	භූමිය සැකසීම හා යටිතල පහසුකම ප්‍රවර්ධනය කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතනවල ඒකාබද්ධව සිදු කරන අතර සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාපෘති යෝජනා කැඳවීම හරහා ආයෝජකයන් සඳහා අවස්ථාව ලබා දේ.	**ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ආයතනය**	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඉඩම් ගොඩ කිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව	**අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය**	පෞද්ගලික අරමුදල්

යටිතල පහසුකම්	**ජලය**	**අවශ්‍ය ධාරිතාව**		ගණනය කර නොමැත		**විදුලිය**	**අවශ්‍ය ධාරිතාව**	ගණනය කර නොමැත
		පවත්නා ධාරිතාව		නව යෝජිත ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුලත් කර ඇත			**පවත්නා ධාරිතාව**	නව යෝජිත ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුලත් කර ඇත
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	ඔව්	✓	නැත		**යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය**		

කලාපය	ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ්‍ය පර්ෂදය	**කලාපීකරණ අනුකූලතාවය**	ඔව්

වින්‍යාස සැලැස්ම

***සැකසුම:** බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

6.9.3. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ආයතනික ව්‍යුහය

වගුව 6.21 : ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ආයතනික ව්‍යුහය

මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන කලාපය I සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය			
මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති			
	යෝජිත ව්‍යාපෘතිය	**සම්බන්ධීකරණ ආයතනය**	**සම්බන්ධීකරණ ආයතන සතු වගකීම**
1	බටහිර අතුරු මාර්ගය (Western By-Pass) මංතීරු 4කින් යුක්තව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාර්ග සැලසුම් කටයුතු සඳහා උපදේශනය
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
2	උඩුවන පන්සල හන්දිය මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාර්ග සැලසුම් කටයුතු සඳහා උපදේශනය
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
3	පිටිපන තලගල මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාර්ග සැලසුම් කටයුතු සඳහා උපදේශනය
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
4	දාම්පේ පිටිපන මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාර්ග සැලසුම් කටයුතු සඳහා උපදේශනය
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
5	මීගොඩ හරහා දිවෙන දාම්පේ මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාර්ග සැලසුම් කටයුතු සඳහා උපදේශනය
			ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
6	හෝමාගම දියගම මාර්ගය (වල්ගම හන්දියේ සිට ජම්බුගහමුල්ල හන්දිය දක්වා) මංතීරු 2කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාර්ග සැලසුම් කටයුතු සඳහා උපදේශනය
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
7	ගන්කන්ද මාර්ගය හෙවත් කහතුඩුව මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාර්ග සැලසුම් කටයුතු සඳහා උපදේශනය
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම

8	මාහේනවත්ත සිට මිල්ලෑව දක්වා යෝජිත නව මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාර්ග සැලසුම් කටයුතු සඳහා උපදේශනය
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
9	මීගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාර්ග සැලසුම් කටයුතු සඳහා උපදේශනය
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
වෙනත් ව්‍යාපෘති			
10	පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
11	යෝජිත මීගොඩ ප්‍රවාහන හා වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
12	යෝජිත මාහේනවත්ත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
13	යෝජිත මාහේනවත්ත ජල සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
		ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය	ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
14	යෝජිත මාහේනවත්ත ප්‍රාථමික විදුලි උපපොළ ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
		ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය	ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
15	යෝජිත මාහේනවත්ත අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
		ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය	ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම

යෝජිත කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන නගර සංවර්ධන කලාපය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය			
16	නැදුන්ගේන බස් නැවතුම් ස්ථානයේ සිට වැලිපිල්ලෑව පාසැල් හන්දිය දක්වා දිවෙන නාවලමුල්ල මාර්ගය හා ලේනගල මාවත මංතීරු 2 ක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම සහ ව්‍යාපෘතිය සඳහා වෙන් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍ය සම්පත් වෙන් කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරන්න
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	මහජනතාව දැනුවත් කිරීම සහ ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හිතකර පරිසරයක් සකස් කිරීම
17	පනාගොඩ ඇඹුල්ගම මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම සහ ව්‍යාපෘතිය සඳහා වෙන් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍ය සම්පත් වෙන් කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරන්න
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	මහජනතාව දැනුවත් කිරීම සහ ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හිතකර පරිසරයක් සකස් කිරීම
18	ඔටවල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම සහ ව්‍යාපෘතිය සඳහා වෙන් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍ය සම්පත් වෙන් කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරන්න
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	මහජනතාව දැනුවත් කිරීම සහ ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හිතකර පරිසරයක් සකස් කිරීම
හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ හඳුනා ගැනෙන අනුශාංගික ව්‍යාපෘති			
19	පවතින මඩවල තුඹුර මාර්ගය, හෝමාගම දුම්රිය නැවතුම හා හෝමාගම පැරණි නගරය සඳහා වන නව සේවා මාර්ගයක් (Service Road) ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම, අධීක්ෂණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
20	හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය හා හෝමාගම පැරණි නගරය අතර පවතින සම්බන්ධතාව තීව්‍ර කිරීම සඳහා හෝමාගම දුම්රිය නැවතුම හා ඒකාබද්ධ බස් නැවතුම් ස්ථානයක් (Bus Bay) භූ දර්ශන සැලැස්මක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම, අධීක්ෂණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
21	හෝමාගම මූලික රෝහල යා කරමින් හයිලෙවල් මාර්ගය දක්වා දිවෙන රෝහල මාර්ගය මංතීරු 2කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම, අධීක්ෂණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
22	කොට්ටාව සිට පිට්පන හන්දිය දක්වා දිවෙන ගලවිල මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීම, අධීක්ෂණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාර්ග සැලසුම් කටයුතු සඳහා උපදේශනය
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
23	හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය තුල පොදු හරිත උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම

24	හෝමාගම නව නගරය සඳහා බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
25	හයිලෙවල් මාර්ගය මංතීරු 4 කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසු වන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
26	අතුරුගිරිය මාර්ගය හා කහතුඩුව මාර්ගය යා කරමින් දිවෙන හෝමාගම දියගම මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
27	හෝමාගම නව නගරය ආශ්‍රිත අධි සුඛෝපභෝගී වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
28	හයිලෙවල් මාර්ගයට මුහුණලා දැනට ක්‍රියාත්මක වන වාණිජ ක්‍රියාකාරකම් නැවත පදිංචි කරවීම සඳහා වන ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
29	කාර්යාල හා සේවා පහසුකම් සඳහා යෝජිත ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
30	හෝමාගම මූලික රෝහල මූලික කර ගත් පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම

කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
31	කහතුඩුව මාර්ගය මංතීරු 2කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
32	කොළඹ හොරණ මාර්ගය මංතීරු 4කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන ලෙස පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
33	කහතුඩුව මාර්ගය හා කොළඹ හොරණ මාර්ගය යාකරමින් කහතුඩුව නගර මධ්‍ය හරහා මංතීරු 2කින් යුතුව නව සේවා මාර්ගය (Service Road Road) ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
34	යෝජිත හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
35	යෝජිත සුඛෝපභෝගී වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
36	මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත ප්‍රතිමාරූපී (Iconic) ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශිය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
37	දියගම යෝජිත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම

ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
38	හයිලෙවල් මාර්ගයේ සිට ගොඩගම දුම්රිය මාවත සම්බන්ධ කරමින් දාම්පේ මාර්ගය දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජිත අතුරු මාර්ගය I (By Pass Road I) සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
39	දාම්පේ මාර්ගයේ සිට හයිලෙවල් මාර්ගය හරහා අතුරුගිරිය මාර්ගය දක්වා ඉදි කිරීමට යෝජිත අතුරු මාර්ගය ii (By Pass Road II) සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
40	ගොඩගම නව නගරය හරහා යෝජිත අතුරු මාර්ගය ii යා කරමින් ඉදිකිරීමට යෝජිත සේවා මාර්ගය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
41	නගර මධ්‍යයේ නිර්මාණය කිරීමට යෝජිත හරිත උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා ඒ ආශ්‍රිත භූ දර්ශන (Landscaping) ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
42	යෝජිත නවීන පහසුකම්වලින් සපිරි වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
43	යෝජිත මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත වෙළඳ හා සේවා මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
		නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
44	පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
		නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම

45	බස් රථ නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
		නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
බරාව තෙත්බිම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
46	කැළණි ගඟ දෙපස රක්ෂිතය රේඛීය උද්‍යානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
47	කැලණි ගඟ මගී ප්‍රවාහන ව්‍යාපෘතියට සමගාමීව තොටුපල ඉදිකිරීම හා කඩමණ්ඩිය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
48	පුස්වැලි ඔය දෙපස රක්ෂිතය රේඛීය හරිත රක්ෂිත ලෙස සංවර්ධනය කිරීම	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
49	බරාව තෙත්බිම් සංවර්ධනය කිරීම	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
50	ලෝලෙවල් මාර්ගය මංතීරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
51	ලෝලෙවල් මාර්ගයේ පුස්වැලි ඔය හරහා ඉදිකර ඇති පාලම ප්‍රතිමාරුජී ඉදිකිරීමක් ලෙස නැවත නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම

හෝමාගම රේඛීය උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
52	මත්තේගොඩ වැව, කුඩා වැව හා ඔලුපට්ටාව වැව ආශ්‍රිත රක්ෂිත ප්‍රදේශ සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
53	කළු ගඟ අතු ඔය රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
හෝමාගම පොදු උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
54	යෝජිත EMP08 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
54	යෝජිත PMP 35 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
56	යෝජිත PLP 17 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
57	යෝජිත PMP 01 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
58	යෝජිත PLP 14 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
59	යෝජිත PMP 06 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
60	යෝජිත PLP 16 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
61	යෝජිත PMP 32 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
62	යෝජිත PLP 28 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	

63	යෝජිත PMP 42 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
64	යෝජිත PLP 34 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
65	යෝජිත PLP 80 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
66	යෝජිත ECP 01 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
67	යෝජිත ELP 01 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	
68	යෝජිත PMP 11 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
වෙනත් ව්‍යාපෘති (Third Priority Project)			
69	ජම්බුගහමුල්ල හන්දියේ සිට තලගල හන්දිය දක්වා දිවෙන කොට්ටාව තලගල මාර්ගය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් කිරීම හා සම්බන්ධීකරණය
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
70	පාදුක්ක මීගොඩ මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
71	කොට්ටාව හා පොල්ගස්ඕවිට නගරය යාකෙරෙන පොල්ගස්ඕවිට මාර්ගය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
72	කෝට්ටේ බෝපේ මාර්ගය (අතුරුගිරිය මාර්ගය)	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධිකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම

73	මත්තේගොඩ හන්දියේ සිට දියගම හන්දිය දක්වා දිවෙන කොට්ටාව තලගල මාර්ගය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
74	රෝහල පාර සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
75	හයිලෙවල් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
76	කොළඹ හොරණ මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
77	පන්සල හන්දිය කජුගහ දෙනිය මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
78	දොලහේන මුණමලේ වත්ත මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම

79	මුනමලේවත්ත මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
80	උඩුවන පන්සල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	නිවාස හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රදේශය තුල මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

6.9.4. ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 ට අනුව ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම ඉතාමත් සැලසුම්සහගත ක්‍රමවේදයකට අනුව සිදු කර ඇති බව මෙහිදී සඳහන් කළ යුතුය. ඉතාමත් විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයකට පසුව එළඹෙන නිගමනයන්ට අනුව තීරණය කරන ලද දිගුකාලීන දැක්මක් මත පදනම් වෙමින් හඳුනා ගන්නා ලද අරමුණු හරහා මෙම ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම සිදු කර ඇති බව පෙන්වා දිය හැක. ඒ අනුව හඳුනා ගැණුනු ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාව මත පදනම්ව හඳුනා ගැනීම ප්‍රධාන වශයෙන් AHP ක්‍රමවේදය හරහා සිදු කර ඇත. එහිදී ඉහත සඳහන් ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණු මත පදනම්ව සිදු කර ඇති හෙයින්, තවදුරටත් ප්‍රමුඛභාවය ඉස්මතු කර ගැනීම සඳහා එම එක් එක් ව්‍යාපෘති එකිනෙක මත සම්බන්ධ වීමේ තීව්‍රතාව මත හා සමාජීය බලපෑමේ තීව්‍රතාව මත AHP ක්‍රමවේදය භාවිතා කිරීම සිදු කර ඇත (ඇමුණුම 12).

ඒ අනුව ඉහත සඳහන් ප්‍රධාන නගර හා බැඳුනු ව්‍යාපෘති යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත එක් එක් ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාව මත පදනම් ව හඳුනා ගැණුනු ආකාරය පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

- හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

වගුව 6.21: *ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතිය	ප්‍රමුඛතාව
6	පොදු හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීම	1
4	ගලවිල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	2
1	මඩවල කුඹුර මාර්ගය	3
2	හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය භූ දර්ශන සැලසුමක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීම හා බස් නැවතුම් ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම	3
8	බටහිර අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3
7	හෝමාගම නව නගරය සඳහා බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	4
10	හෝමාගම දියගම මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4
12	පවතින වාණිජ භාවිතයන් නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4
11	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	5
3	රෝහල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	6
5	හෝමාගම මූලික රෝහල ආශ්‍රිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	7
9	හයිලෙවල් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	7

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

- ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

වගුව 6.22: *ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතිය	ප්‍රමුඛතාව
4	හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1
1	යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	2
6	ගොඩගම නගරය හා ගොඩගම දුම්රිය ස්ථානය යාකෙරෙන මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3
7	පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4
5	යෝජිත වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	5
2	යෝජිත නව සේවා මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	6
3	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	7

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

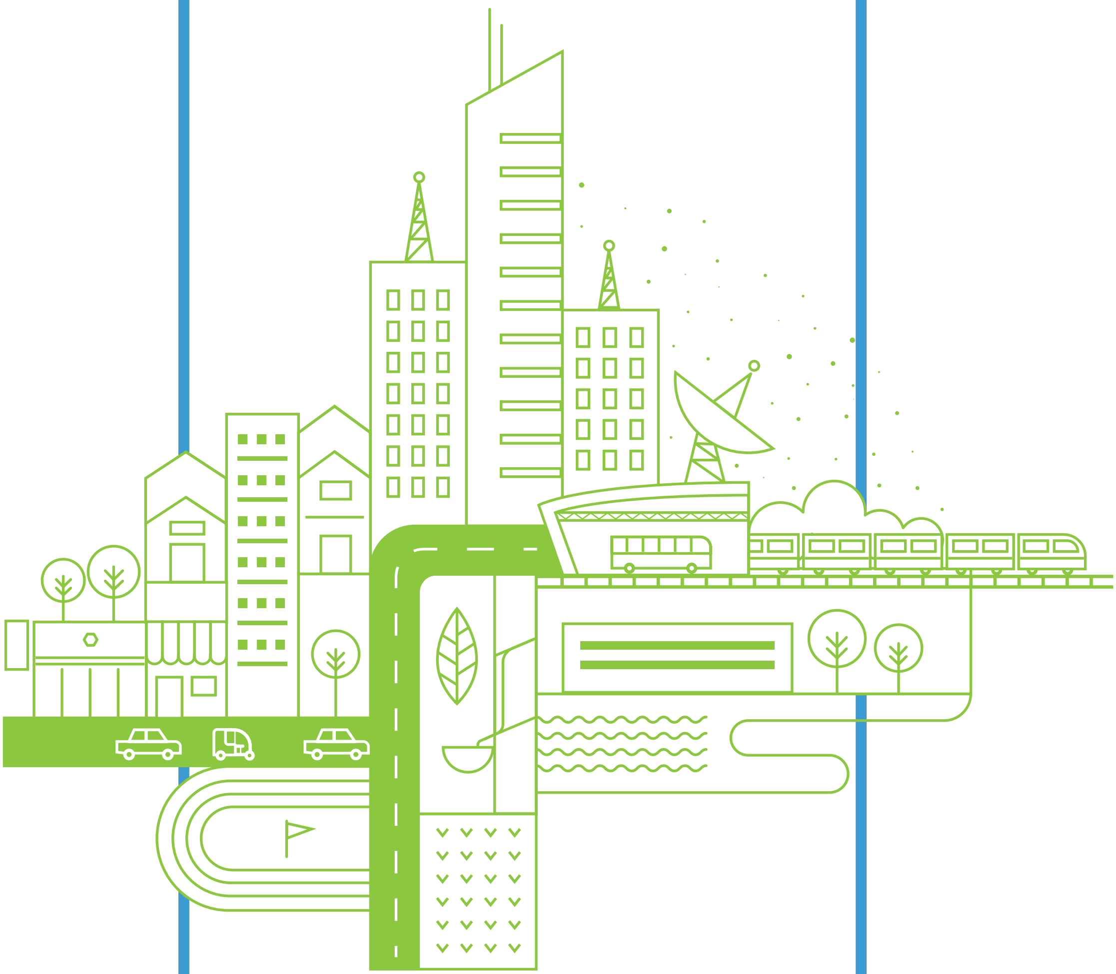
- කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

වගුව 6.23: *ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය*

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතිය	ප්‍රමුඛතාව
4	යෝජිත හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1
1	කහතුඩුව මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට හැකි පහසුවන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2
2	කොළඹ හොරණ මාර්ගය මංතීරු 4 කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන ලෙස පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2
3	කහතුඩුව මාර්ගය හා කොළඹ හොරණ මාර්ගය යාකරමින් කහතුඩුව නගර මධ්‍ය හරහා මංතීරු 4කින් යුතුව නව සේවා මාර්ගය (Service Road) ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4
5	යෝජිත සුඛෝපභෝගී වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	5
6	මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත ප්‍රතිමාරූපී (Iconic) ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම	5

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018*

අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන හා කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාප සංවර්ධනය යටතේ හඳුනා ගැණුනු අනු ව්‍යාපෘති හා අනෙකුත් අනු ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාව මත පදනම්ව හඳුන්වා දී නොමැති නමුදු ඒවා අනිවාර්යයෙන්ම ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ව්‍යාපෘති ලෙස පෙන්වා දිය හැක. තවද මෙහි එන වෙනත් ව්‍යාපෘති යටතේ ගැනුණු ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම කෙරෙහිද අවධානය යොමු කළ යුතුය.



දෙවන කොටස

07

පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමතා

07 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමතා

හැඳින්වීම

සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමතා

7.1. හැඳින්වීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) "බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය" යන සංවර්ධන දැක්ම මත පදනම් වෙමින්, එම දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා සකස් කරන ලද සැලැස්මකි. ඉදිරි වසර 10 සඳහා සකස් කරන ලද මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා අරමුණු හා අභිමතාර්ථ හඳුන්වා දීම සිදු කර ඇත. එම අරමුණු හා අභිමතාර්ථ භූමිය තුල ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා උපාය මාර්ගික සැලසුම් 06ක් හඳුන්වා දීම සිදු කර ඇත. එම උපාය මාර්ග සැලසුම් අතරින් එක ප්‍රධාන සැලැස්මක් ලෙස මෙම ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම හඳුන්වා දිය හැක.

විශේෂයෙන්ම, සම්ප්‍රදායික භූමි භාවිත හා කලාපීකරණ සැලසුම්වලින් ඔබ්බට ගිය මෙම සැලැස්ම සනත්වය මත පදනම් වූ සංවර්ධනයකට අවස්ථාව සලසා දෙන අතර, යෝජිත නගර ආකෘතිය නිර්මාණය කිරීම එමගින් අරමුණු කර ඇත.

මෙම පරිච්ඡේදය යටතේ ඊට අදාලව සකස් කරන ලද සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ රෙගුලාසි විස්තර කිරීම සිදු කර ඇති අතර, ප්‍රධාන වශයෙන් මෙහි එන සංවර්ධන කලාප, කලාප සංගුණකය, සංවර්ධන කලාපවලට අදාල අනුමත භාවිතයන් හා එම සංවර්ධන කලාප සඳහා බලපාන පොදු රෙගුලාසි පිළිබඳ විස්තර කිරීමක් සිදු කර ඇත.

මෙම කලාපීකරණ සැලැස්ම සකස් කිරීම හා එහි සීමා නිර්ණය කිරීම විශේෂිත කරුණු කිහිපයක් මත එසේත් නැතිනම් විශ්ලේෂණයන් කිහිපයක ප්‍රතිඵලයක් බව සඳහන් කල හැක. මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන්ම හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ (2022–2031) සැලසුම් සංකල්පය, සංවර්ධන තීව්‍රතා විශ්ලේෂණය, සංවේදීතා විශ්ලේෂණය, ප්‍රදේශය තුල නේවාසික සංවර්ධන හැකියාව විශ්ලේෂණය හා අවකාශීය විභවතාවය විශ්ලේෂණය මත පදනම්ව සහ ප්‍රධාන නගරවල සිට පවතින දුර, යටිතල පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය යන කරුණු නවදුරටත් මෙම කලාප නිර්ණය කිරීම සඳහා භාවිතා කර ඇත.

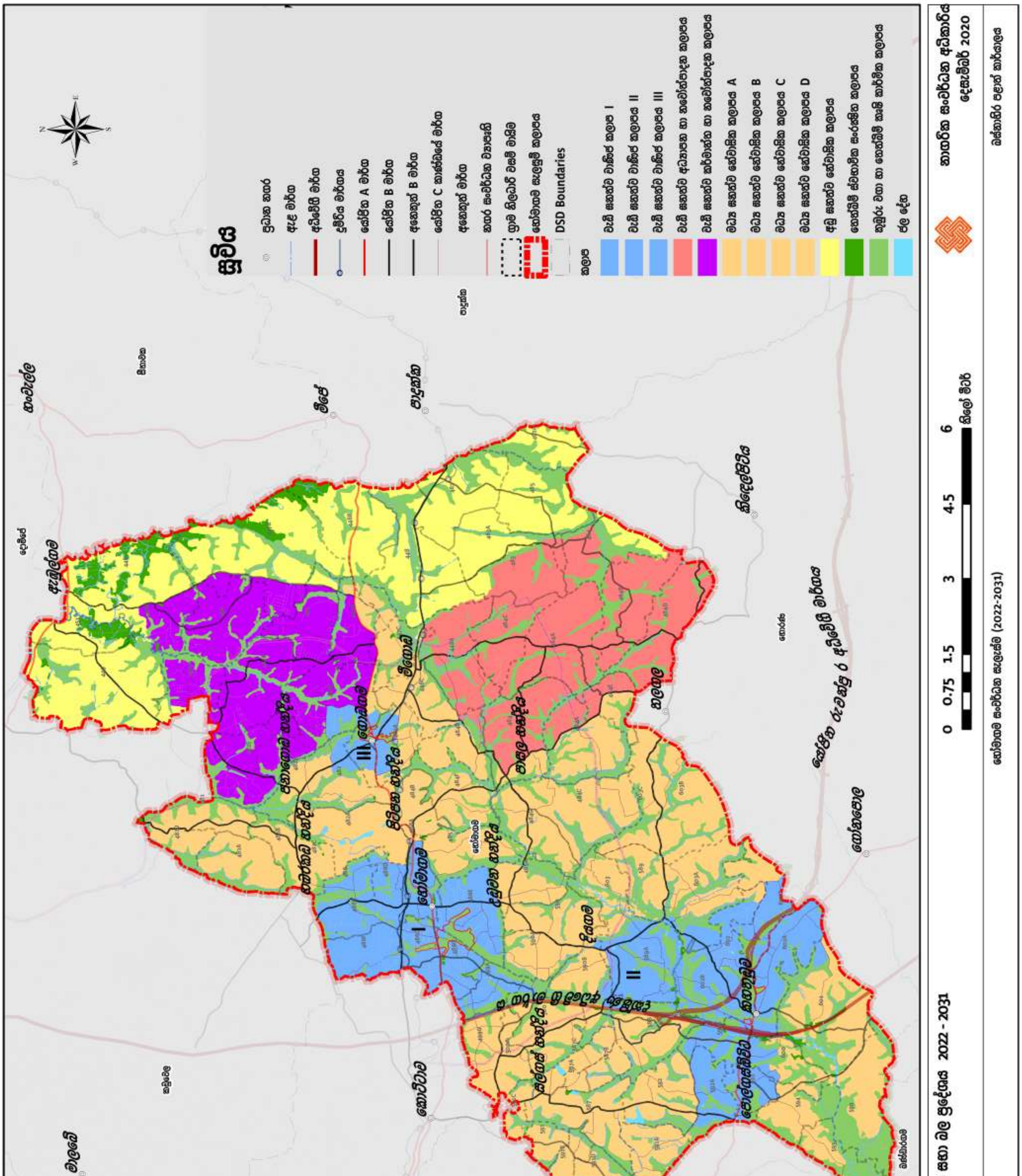
7.2. සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමතා

එම සංවර්ධන කලාප පහත පරිදි හඳුන්වා දිය හැක.

1. *වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය I*
2. *වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය II*
3. *වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය III*
4. *මධ්‍ය සනත්ව නේවාසික කලාපය*
5. *වැඩි සනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් කලාපය I)*
6. *වැඩි සනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය*
7. *අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය*
8. *තෙත් බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය*
9. *කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂි කාර්මික කලාපය*

යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම සිතියම 7.1 මගින් දැක්වේ.

සිතියම 7.1 : යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම 2022-2031



සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020

07 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමතා

කලාප සංගුණකය (Zoning Factor)

7.3. කලාප සංගුණකය (Zoning Factor)

කලාප සංගුණකය (Zone Factor) යන්න මීට පෙර සැලසුම් රෙගුලාසි යටතේ ප්‍රායෝගිකව සිදු කරන ලද ගෙබිම් අනුපාත සංකල්පය වෙනුවට ඉදිරිපත් කරනු ලබන නව සංකල්පයක් ලෙස හැඳින්විය හැක. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2022–2031) අනුව 2031 වර්ෂය වන විට ඝනත්වය මත පදනම් වූ සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරයි. විශේෂයෙන්ම ඉහල ඝනත්ව වාණිජ කලාප තුල ඝනත්වයෙන් වැඩි සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරන අතර මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය හා අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාප තුල පිළිවෙලින් මධ්‍ය ඝනත්ව සංවර්ධනයක් හා අඩු ඝනත්ව සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරනු ලබයි. එමඟින් 2031 වර්ෂය වන විට අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය නිර්මාණය කිරීම බලාපොරොත්තුව වේ. මේ සඳහා හෝමාගම ප්‍රදේශයේ පවතින ඉඩම් තුළ සිදුවන සංවර්ධනයේ ස්වභාවය සෘජුවම බලපානු ලබයි. එනම් කලාප සංගුණකය යටතේ තීරණය කරනු ලබන උපරිම සංවර්ධනයේ ප්‍රමාණය මත අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය නිර්මාණය වීම ප්‍රයෝගික කිරීම සිදුවේ.

යම් ප්‍රදේශයක් තුල උපරිම සංවර්ධනයේ ප්‍රමාණය තීරණය කිරීමට පළමුව එම සංවර්ධනය සඳහා සුදුසු ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම සිදු විය යුතුය. එනම් ඉහල ඝනත්ව, මධ්‍ය ඝනත්ව හා අඩු ඝනත්ව සංවර්ධන කලාප තීරණය කිරීම විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයක නිරීක්ෂණයන් මඟින් ලබා ගන්නා නිගමන ප්‍රදේශයේ ප්‍රායෝගික ක්‍රියාකාරීත්වය හා සංකලනය කිරීම මඟින් සිදු විය යුතුය. මන්ද යත් එම සංවර්ධනයන් භෞතික, සමාජීය, පාරිසරික හා ආර්ථික යන පැතිකඩ ඔස්සේ සමබර වූ තත්ත්වයක් පැවතිය යුතු නිසාවෙනි.

ඒ අනුව භූමියේ පාරිසරික සංවේදීතාව, සංවර්ධනයේ තීව්‍රතාවය හා එහි දිශාව, අපරව්‍යුහ පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය, භූමිය තුල සංවර්ධනයන් දරාගැනීමේ ප්‍රමාණය, භූගෝලීය තත්ත්වයන්, ජනඝනත්වයේ ස්වභාවය යන විශ්ලේෂණයන් මත පදනම්ව එම කලාප තීරණය කිරීම සිදු කර ඇත. එනම් යම් කලාපයක කලාප සංගුණකය අනෙක් කලාපයට වඩා වැඩි අගයක් ගැනීම නම් එම කලාපය තුල ශක්තිමත් අපරව්‍යුහ පහසුකම් පද්ධතියක්, ඉහල වාණිජ සංවර්ධනයක්, ඉහල ජනගහන ආකර්ශනයක් අපේක්ෂා කරන ප්‍රදේශයක් වීමයි. අඩු කලාප සංගුණකයක් නම් පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශයක් වීම, සංවර්ධනය සඳහා වන භූමියේ දරා ගැනීම මද වීම, අපරව්‍යුහ පහසුකම්වල මද බව, අපේක්ෂිත නගර ආකෘතියේ පහල අවස්ථාව වීම යන කරුණු ඒ සඳහා බලපා ඇත.

ඒ අනුව කලාප සංගුණක සංකල්පය යටතේ කලාප සංගුණකයක් (Zone Factor) එම එක් එක් කලාප සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ලබා දීම සිදු කර ඇත. මේ අනුව, හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ සංගුණකය ගණනය කළ ආකාරය ඇමුණුම් අංක 13 මගින් දැක්වේ.

හෝමගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022 –2031 අනුව කලාප සංගුණකය සහ අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අතර සම්බන්ධතාවය උපලේඛනය 1,2 හා 3 හි දක්වා ඇති අතර එය “අ ඇ සහ ඈ ආකෘති පත්‍රය” ලෙස හැඳින්වේ. ඒ අනුව, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට අදාළ සියළු සංවර්ධන කටයුතු එම උපලේඛනයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

"අ" ආකෘතිය - අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතයන්

ඉඩමේ ප්‍රමාණය (ව. මී)	කලාපීය සංගුණකය = 0.75-0.99				කලාපීය සංගුණකය = 1.25-1.49				කලාපීය සංගුණකය = 1.50-1.74				කලාපීය සංගුණකය = 1.75-1.99				කලාපීය සංගුණකය = 2.00-2.24				කලාපීය සංගුණකය = 2.25-2.49				කලාපීය සංගුණකය = 2.50-2.74			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	**6මී	9මී	12මී	15මී සහ වැඩි	**6මී	9මී	12මී	15මී සහ වැඩි	**6මී	9මී	12මී	15මී සහ වැඩි	**6මී	9මී	12මී	15මී සහ වැඩි	**6මී	9මී	12මී	15මී සහ වැඩි	**6මී	9මී	12මී	15මී සහ වැඩි	**6මී	9මී	12මී	15මී සහ වැඩි
150 - 250ට අඩු	1.3	1.3	1.4	1.4	2.0	2.2	2.3	2.4	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	1.3	1.6	1.8	2.0	2.2	2.7	3.0	3.3	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	1.3	1.6	1.9	2.1	2.3	2.8	3.2	3.4	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	1.4	1.7	2.0	2.2	2.4	3.0	3.4	3.5	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	1.5	1.8	2.2	2.5	2.6	3.0	3.6	4.0	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	1.6	1.9	2.3	2.7	2.7	3.1	3.8	4.5	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	1.7	2.1	2.5	3.0	2.9	3.4	4.2	5.0	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	1.8	2.3	2.7	3.1	3.0	3.5	4.4	5.4	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	1.9	2.4	3.0	3.6	3.1	3.8	4.7	5.8	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	2.0	2.5	3.1	3.7	3.2	4.0	5.0	6.2	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	2.2	2.6	3.3	3.9	3.3	4.3	5.5	6.6	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	2.5	2.8	3.5	4.0	3.5	4.5	6.0	7.0	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

UL - අසීමිතයි
නිත්‍යානුකූලව වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන්කර ඇති ගෙබිම් ප්‍රමාණයන් ගෙබිම් අනුපාතය සඳහා ගණනය නොකරයි
කලාපීය නියමතා 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 රට 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 සීමා විය යුතුය.*
***සංවර්ධන සැලැස්මේ මීටර් 7 ක් පළල මාර්ගයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති මාර්ග සඳහා අවම මාර්ග පළල මීටර් 7 ක් ලෙස සලකනු ලැබේ.*

02 වන උපලේඛනය

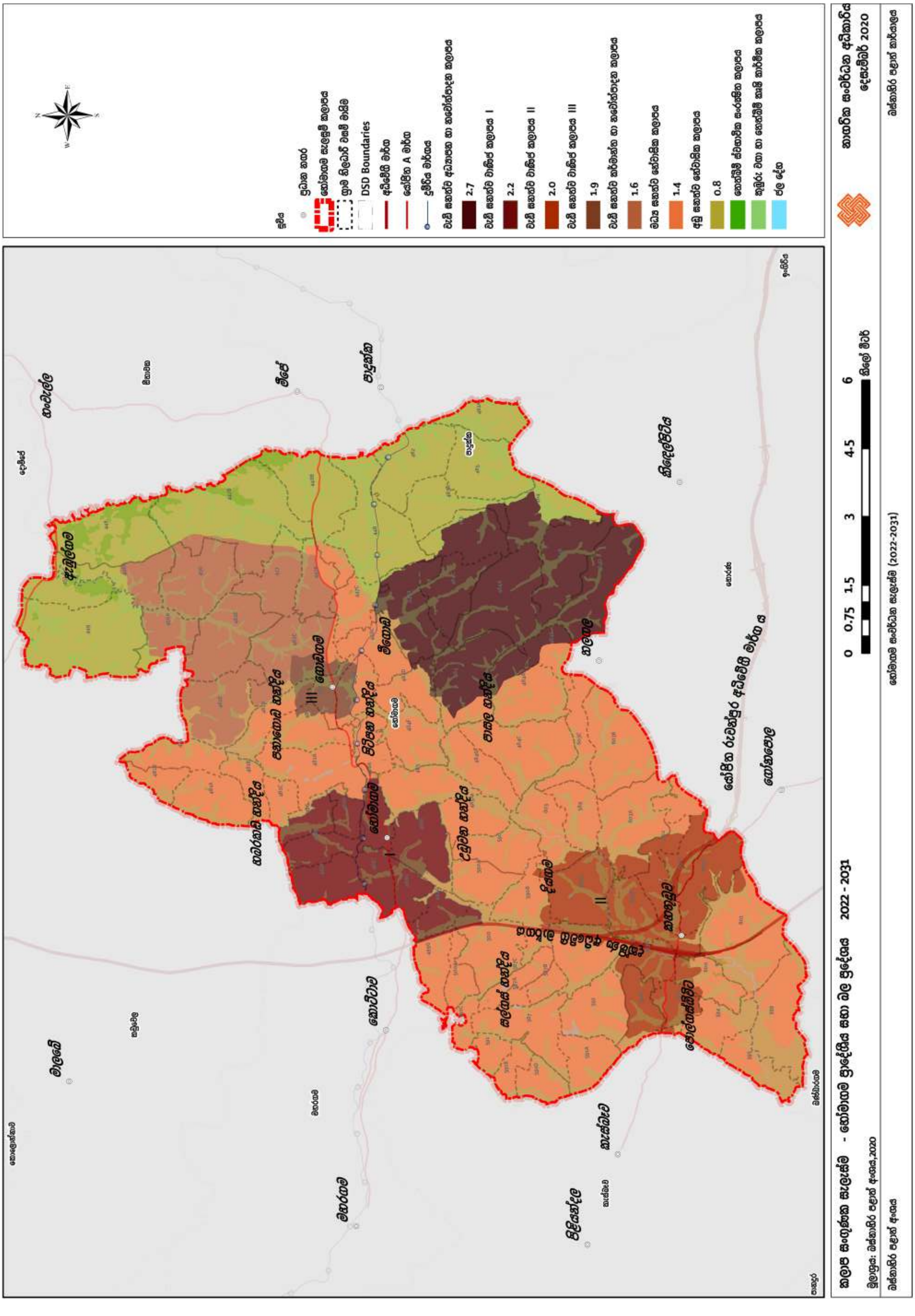
"ආ" ආකෘතිය - මීටර් 3 සහ 4.5 මාර්ග සඳහා මහල් ප්‍රමාණයන්						
මාර්ගයේ අවම පළල	**ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල**	*** ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය**	**උපරිම මහල් ප්‍රමාණය**			
			කලාපිය සංගුණකය 0.5 - 0.74	**කලාපිය සංගුණකය 0.75 - 1.24**	**කලාපිය සංගුණකය 1.25 - 3.49**	**කලාපිය සංගුණකය 3.50 - 4.00**
3මී	6මී	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	3 (G+2)
4.5මී	6මී	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	4 (G+3)
වාහන නැවතුම් ඉඩකඩද ඇතුලත්ව ඉහත මහල් ප්‍රමාණයන් දක්වා ඇත එක් එක් මාර්ග සඳහා නියමිත නිවාස ඒකක ප්‍රමාණයන් වෙනස් නොවේ * කලාපීය නියමතා යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී						

03 වන උපලේඛනය

"ඇ" ආකෘතිය - විවුර්ත අවකාශයන්										
ගොඩනැගිලි කාණ්ඩය	**ගොඩනැගිල්ලේ උස (මී)**	**ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල (මී)**	*** ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය**		**පසුපස අවකාශය (මී)**		**පැති අවකාශය (මී)**		**ස්භාවික වාතාශ්‍රය සමග**	
			නේවාසික නොවන	**නේවාසික**	**මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා නොගන්නා විට**	**මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා ගන්නා විට**	**මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා නොගන්නා විට**	**මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා ගන්නා විට**	**අවම පළල**	**අවම ගෙබිම් ප්‍රමාණය**
අඩු උස	7ට අඩු	6	80%**	65%	2.3 මී	2.3 මී	-	2.3 මී	2.3 මී	5 ව. මී
	7 - 15ට අඩු	6	65%	65%	3.0 මී	3.0 මී	-	3.0 මී	3.0 මී	9 ව. මී
අතරමැදි උස	15 - 30ට අඩු	12	65%	65%	4.0 මී	4.0 මී	1.0 මී සහ 3.0 මී	4.0 මී	4.0 මී	16 ව. මී
මධ්‍යම උස	30 - 50ට අඩු	20	65%	65%	4.0 මී	5.0 මී	3.0 මී දෙපසින්	5.0 මී	5.0 මී	25 ව. මී
අධි උස	50 - 75ට අඩු	30	50%***	50%***	5.0 මී	6.0 මී	4.0 මී දෙපසින්	6.0 මී	6.0 මී	36 ව. මී
	75 සහ ඊට වැඩි	40ට වැඩි	50%***	50%***	5.0 මී	6.0 මී	5.0 මී දෙපසින්	6.0 මී	6.0 මී	****
ගොඩනැගිල්ලේ උස - ප්‍රවේශ මාර්ගය මට්ටමේ සිට ඉහල සදලු තලය හෝ වහලය මට්ටම දක්වා උස * කලාපීය නියමතා යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී ** සම්පූර්ණයෙන්ම නේවාසික කටයුතු සඳහා *** ගොඩනැගිලි උසේන් 20% හෝ මීටර් 12 යන දෙකෙන් අවම උසක් සහිත පොඩියම් (Podium) මහල් සඳහා 65% ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයක් ලබා දියහැක **** අමතර සෑම උස මී 3ක් සඳහාම අවම ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව. මී 1 කින් වැඩිවිය යුතුය										

7.3.1. කලාප සංගුණක සැලැස්ම 2022–2031

***සිතියම 7.2 :** කලාප සංගුණක සැලැස්ම 2022-2031*



***සැකසුම :** බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020*

7.4. සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා වූ පොදු කලාපීකරණ නියමතා

යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්මේ එක් එක් කලාප සඳහා මෙම සැලැස්මේ පරිච්ඡේද 8 හි හඳුන්වාදී ඇති භාවිත සහ නියමතාවලට අමතරව එම සියළු කලාප සඳහා අදාළ වන පොදු නියමතා මෙම පරිච්ඡේදයෙන් විස්තර වේ..

7.4.1. *වර්ෂ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8 ' අ' වන වගන්තිය යටතේ අංක 4/1 හා 1978 වර්ෂයේ සැප්තැම්බර් මස 30 ගැසට් පත්‍රය, අංක 56/6 හා 1979 වර්ෂයේ ඔක්තෝම්බර් මස 01 දිනැති ගැසට් පත්‍රය, අංක 234/7 හා 1983 මාර්තු මස 01 දිනැති ගැසට් පත්‍රය, අංක 1084/20 හා වර්ෂ 1999 ජුනි මස 17 දින ගැසට් පත්‍රය යන අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍ර මඟින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලන සීමාවන් තුල පිහිටි සියලුම ප්‍රදේශයන් සඳහා මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ.*

7.4.2. *කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කිරීමේදී රට අදාලවන සැලසුම් හා සංවර්ධන නියමතා සඳහා මෙම කලාපිකරන සැලැස්මේ නියමතාවන්ට අමතරව 2021 ජූලි මස 28 දිනැති හා අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සදහා බලාත්මක වේ.*

7.4.3. *අවසර ලත් භාවිත කාණ්ඩයේ සඳහන් නොවන ඕනෑම භාවිතයක් සඳහා අනුමැතිය, කලාපකරණ සැලැස්මට අනුව අවසාන වශයෙන් තීරණ කිරීමේ අයිතිය අධිකාරිය සතුවේ.*

7.4.4. *බිම් කොටසක සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අනුමැතිය ලබාදීමේදී කලාපීකරණ නියමතා තුල විශේෂයෙන් අවම බිම් ප්‍රමාණය සඳහන් කර නොමැති අවස්ථාවල බිම් කොටසක අවම බිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 150 ක් විය යුතුය. එසේ වුවද, එම ප්‍රදේශය තුල නල ජල පහසුකම් නොමැති නම්, අනුමැතිය සලකා බැලීම සඳහා අවම වශයෙන් ව.මී. 250 ක් තිබිය යුතුය.*

7.4.5. *හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ තෙත්බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය සහ කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපයට අයත් (නා.සං.අ. විසින් ව්‍යාපෘති සඳහා හඳුනාගත් බිම් හැර) සියලුම පහත් බිම් හා කුඹුරු ඉඩම්, ජල රැඳවුම් හා ජල පාලන ප්‍රදේශ එම කලාප සැලැස්මට අනුකූලව විය යුතුය.*

7.4.6. *ජලාභිමුඛ (වැව්, ගංගා හෝ ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග ආශ්‍රිතව, වර්ග අඩි 4000 ඉක්මවන නේවාසික නොවන ඉදිකිරීම් සඳහා අපජල කළමනාකරණ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කර, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශයන්ට අනුව අපජල කළමනාකරණය කළ යුතුය. එසේම ඉදිරිපත් කරනු ලබන ගොඩනැගිලි සැලසුම්වලදී අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී භූදර්ශන සැලැස්මක් සමඟ සැලසුම් ඉදිරිපත් කරන ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඉල්ලා සිටිය හැක.*

7.4.7. *ජල මූලාශ්‍රිතව ආශ්‍රිතව සිදුකරනු ලබන සංවර්ධන කටයුතුවලදී අවට පරිසරය හා ගැළපෙන ලෙස ගොඩනැගිලි සැලසුම් කල යුතුය.*

7.4.8. *යම්කිසි විශේෂිත භාවිතයක් සඳහා හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි ඇති බිම් කොට–සක් සහ දේපළක් නිශ්චිත භාවිතයක් සඳහා වෙන්කර ඇති නැත්හි, එසේ වෙන්කර ඇති කටයුත්ත සඳහා පමණක් එය භාවිතා කළ යුතු වේ.*

7.4.9. *මෙම කලාපවල රජයේ මාර්ගයන්ගේ ගොඩනැගිලි සීමාව තුල සහ යෝජිත ගොඩනැගිලි සීමාව සීමාව තුළ මායිම් තාප්ප ඉදිකිරීම වෙනුවට විනිවිද පෙනෙන දැල් වැටක් හෝ වෙනත් ක්‍රමවේදයක් (උපරිම බැම් උස අඩි 2ක් සහිත) අනුව ඉදිරිපත් කල යුතු අතර එසේ නොවන අවස්ථාවලදී මායිම් තාප්ප සඳහා අයකරන ගාස්තුව මෙන් දෙගුණයක වටිනාකමක් අයකරගැනීමකට යටත් වේ.*

7.4.10. *ස්ථිර නාමපුවරු හෝ වෙළඳ දැන්වීම් සවි කිරීමේදී වීථියට ලම්භකව හෝ ගොඩනැගිල්ලේ පෙනුමට බාධා නොවන පරිදි විය යුතුය. එසේම රථවාහන තදබදය ඇති කරන, වාහන අනතුරු ඇතිවන ආකාරයට හෝ ස්වභාවික දර්ශන ප්‍රදේශ අවහිර වන ලෙස පවත්නා මායිම් තාප්පවල, ඉවුරුවල වෙළඳ දැන්වීම් හෝ නාමපුවරු සවි කිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.*

7.4.11. *පස් කැපීමේ කර්මාන්තයේදී පස් කැපීම පොළව මට්ටමට සීමා විය යුතුය.*

7.4.12. *යෝජිත කලාප සැලැස්ම තුල පවත්නා භාවිතයන් තවදුරටත් පවත්වාගෙන යාම සඳහා අවසරදීම සලකා බලනු ලැබේ. එහිදී යටිතල පහසුකම්, සේවක පහසුකම් වැඩි කිරීම සඳහා උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය 10% දක්වා පමණක් සලකා බලනු ලබන අතර ඒ සඳහා අනුමැතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණයකින් ලබාගත යුතුය.*

7.4.13. *අධිකාරිය විසින් උචිත යැයි සලකනු ලබන අවස්ථාවකදී කිසියම් ප්‍රදේශයක් විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශයක්, ප්‍රතිසංවර්ධන ප්‍රදේශයක්, විශේෂ නිවාස ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශයක්, මධ්‍ය වාණිජ ප්‍රදේශයක්, දර්ශනීය ප්‍රදේශයක්, සංරක්ෂණ ප්‍රදේශයක්, සංස්කෘතික ප්‍රදේශයක් හෝ වෙනත් ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කල හැක. එම ප්‍රකාශයට පත්කරනු ලබන ප්‍රදේශ සඳහා එම ප්‍රදේශවලට හඳුන්වා දෙනු ලබන රෙගුලාසි සහ නියමතා බල පැවැත්වේ.*

7.4.14. *ඉහත 7.4.13 හි සඳහන් ප්‍රදේශ තුළ කිනම් හෝ විශේෂිත ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා බිම් ප්‍රදේශ භාවිතා කිරීම, සීමා කිරීම හෝ තහනම් කිරීම, මෙම පනත්වලින් පනවා ඇති තහනම් ලිහිල් කිරීම හෝ ප්‍රදේශය සඳහා නියම කර ඇති කර්තව්‍යයන් ඉටුකර ගැනීම සඳහා වෙනත් නීතිරීති පැනවීම හෝ අධිකාරිය විසින් සිදුකරනු ලැබිය හැකිය.*

7.4.15. *රජයේ කාර්යාල, රජයේ රෝහල් වැනි පොදු මහජනයා පැමිණෙන ගොඩනැගිලිවල අනුකූලතා සහතික ලබා ගැනීමට පෙර වෙන් කරන ලද රථගාල් පහසුකම් වලින් අවම වශයෙන් 30%ක් පොදු මහජන රථගාල් පහසුකම් සඳහා වෙන් කර තැබිය යුතුය.*

7.4.16. *කලාපීය සැලැස්මේ පෙන්වා දී ඇති මායිම්, භෞතික මායිම් හා (Google Earth) භූගෝලීය ඛණ්ඩාංක යන දෙකෙන්ම නිර්වචනය කර ඇති අවස්ථාවකදී මායිම් වෙනසක් සිදුවුවහොත් කලාපයේ මායිම ලෙස භෞතික මායිම ගත යුතුය.*

7.4.17. *කිසියම් බිම් ප්‍රදේශයක් කලාප දෙකක් අතරට වැටෙන සේ පෙන්වා දී ඇති අවස්ථාවන්හිදී එම බිම් ප්‍රදේශයට හසුවන කලාපය තීරණය කරනු ලබන්නේ, එම බිම් කොටසට ප්‍රධාන ප්‍රවේශය අයත් කලාපය වේ.*

7.4.18. *කිසියම් බිම් කොටසක් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ දෙකක් අතරට හසුවන සේ ඇත්නම්, එම බිම් කොටස එයට ප්‍රධාන ප්‍රවේශය ලබන කලාපයේ භාවිතය සඳහා අදාළ පළාත් පාලන ආයතනවල එකඟතාවය මත අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ..*

7.4.19. *නැබැරුම් හා ආගන්තුක නිවාස සඳහා අවසර ලබාදීමට ආගමික ස්ථාන සහ පාසැල්වල සිට අවම වශයෙන් මීටර් 100 ක් දුර පැවතිය යුතුය.*

7.4.20. *කර්මාන්ත හා ගබඩා භාවිත සඳහා මීටර් 9ක ප්‍රවේශ මාර්ගයක් අවශ්‍යය වුවද සංවර්ධනයේ පරිමාණය ,වර්ගය ,ප්‍රදේශයේ භූමි භාවිතාව සහ ප්‍රවේශ මාර්ගය භාවිතාවන ධාරිතාව සැලකිල්ලට ගෙන ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල මීටර 6ක් ලෙස පවතින අවස්ථාවක අදාල ඉඩම තුලින් ප්‍රවේශ මාර්ගය මීටර් 9ක් දක්වා පුළුල් කර සංවර්ධනය සඳහා මූලික සැලසුම් නිරකරණයක් මඟින් සහ යම් යම් කොන්දේසි වලට යටත්ව අවසර දීම සලකා බැලීමට අධිකාරියට හැකිය.*

7.4.21. *පොදු විවේක හා විනෝද කටයුතු අවකාශීය සැලැස්ම (PROS) හෝ හෝමාගම කලාපිකරණ සැලැස්ම තුලින් සංවර්ධන කටයුතු පාලනය කිරීම සඳහා හඳුනාගත් ප්‍රදේශ හැර අනෙකුත් කලාප වල පවත්නා පහත් බිම්, වගුරු බිම්, කුඹුරු හෝ ඕවිට හෝ වෙනත් එවැනි ඉඩම් සඳහා අවසර දීමේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතුය.*

7.4.22. *පොදු එළිමහන් උද්‍යාන, ක්‍රීඩා හා විනෝද කටයුතු සඳහා වන අවකාශීය සැලැස්ම (PORS) හඳුනාගෙන ඇති භූමි එම කටයුතු සඳහා පමණක් භාවිතා කල යුතුය.*

7.4.23. *අදාළ සම්බන්ධීකරණ ආයතනවල අනුමැතිය සහිතව කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය තුල ප්‍රමාණවත් ප්‍රවේශ මාර්ගයක් සහිතව, පවතින උස්බිම් සඳහා නේවාසික හා පරිසර හිතකාමී සංවර්ධන කටයුතු සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් මඟින් අවසර ලබා දීම සලකා බැලිය හැක. ("පවතින උස්බිම්" – මිනින්දෝරු සැලැස්මේ හා ඔප්පුවේ කුඹුර, දෙනිය හා ඕවිට ලෙස සඳහන් නොවන)*

7.4.24. *කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක්, ඉදිකිරීමක් ආරම්භ කිරීමට පෙර පරිසර නිර්දේශ ලබාගත යුතු අවස්ථා සහ අදාළ ආයතන*

7.4.24.1. *පරිසර පනතේ IV අ සහ IV ඇ කොටස් යටතේ පනවා ඇති රෙගුලාසිවලින් දක්වා ඇති ව්‍යාපෘති / කර්මාන්ත සඳහා.*

7.4.24.2. *පාරිසරික සංවේදී කලාප වල වාණිජ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියෙන් නිර්දේශ ලබාගත යුතුය*

7.4.24.3. *ගොඩනැගිල්ලේ වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 10,000 ට වැඩි වාණිජ ගොඩනැගිලි සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිසර උපදේශන කමිටුවේ නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.*

7.4.24.4. *ගොඩනැගිලිවල වර්ග ප්‍රමාණය ව.මී. 10,000 ට අඩු ගොඩනැගිලිවල අපජල කළමනාකරණය සඳහා පොදු අපජල පිරිපහදු පද්ධති යෝජනා වන අවස්ථාවලදී මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියෙන් නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.*

7.4.24.5. *පාරිසරික ආරක්ෂණ කලාප ලෙස ගැසට් කර ඇති ස්ථානවල එම ගැසට්පත්‍ර මගින් අවසර ලබාදී ඇති ක්‍රියාකාරකම් සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියෙන් නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.*

7.4.25. *නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගත යුතු අවස්ථා;*

හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ සැලැස්මට අනුව විශේෂයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතු යැයි සඳහන් කර ඇති භාවිතයන්ට අමතරව පහත අවස්ථාවල සංවර්ධන බලපත්‍ර ලබාගැනීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගත යුතුය.

7.4.25.1. *මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් ජාතික පාරිසරික පනත යටතේ අංක 1533/16 හා 2008.01.25 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති සංවර්ධන වර්ගීකරණයේ "A", "B" හා "C" යටතට ගැනෙන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා.*

7.4.25.2. *සභාධිපත්‍ය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා.*

7.4.25.3. *දුරකථන කුළුණු ඉදිකිරීම සඳහා.*

7.4.25.4. *කළුගල් කැඩීම, බොරළු පස් කැපීම, ඛනිජ කැනීම්, ඛනිජ ඇඹරීම සඳහා*

7.4.25.5. *නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර දෙනු ලබන කලාපයන්හි පවත්නා පහත් බිම් සංවර්ධනය සඳහා ඉල්ලා සිටිනු ලබන අවස්ථාවල.*

7.4.25.6. *වර්ග මීටර් 10,000 ට වැඩි වාණිජ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී.*

7.4.25.7. *පෞද්ගලික පාසල්, පෞද්ගලික රෝහල් සහ පෞද්ගලික උපකාරක පංති (කලපිකරණයේ කෙසේ සඳහන් වුවද මූලික සැලසුම් නිර්දේශ ලබා දීම ස්ථානීය පිහිටීම සලකා තීරණය කිරීමේ අයිතිය නා.සං.අධිකාරිය සතුවේ.)*

7.4.25.8. *දැන්වීම් පුවරු සවි කිරීම සඳහා. (A හා B මාර්ග දෙපස)*

7.4.25.9. *හෙක්ටයාර් 1 ට වැඩි ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම සඳහා සංවර්ධන කටයුතු කිරීමේදී..*

7.4.25.10. *ඉහත අවස්ථාවන්ට අමතරව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයක් අවශ්‍ය යයි තීරණය කරනු ලබන කටයුතු සඳහා.*

7.4.26. *හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ තෙත්බිම් සඳහා වූ විශේෂ සංවර්ධනමාර්ගෝපදේශ*

7.4.26.1. *දේශගුණික විපර්යාස හේතුවෙන් ඇතිවන ආන්තික කාලගුණික තත්ත්වයන්වල තීව්‍රතාවය වැඩිවීම හා තෙත් බිම්වල සිදු කර ඇති ගොඩ කිරීම් හා ඉදිකිරීම් හේතුවෙන් වැසි ජලය ගලා යන තීව්‍රතාවය සැළකිල්ලට ගනිමින් ගංවතුර ධාරිතාවය නඩත්තු කිරීම සහ අනෙකුත් සංවර්ධන කටයුතු ඇමුණුම 14 හි සඳහන් ආයතනවල සම්බන්ධීකරණය තුලින් ලබාගන්නා තීරණ අනුව සිදු කළ යුතුය.*

7.4.26.2. *පහත් බිම් / පුරන් කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සංවර්ධනය කිරීමට පෙර ඇමුණුම 14 හි සඳහන් අංක. 01, 03, 04, 05 හා 09 දරණ ආයතන වලින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුයි. එසේම විවිධ පනත් මගින් තෙත් බිම්වල අයිතිය අදාළ ආයතන වල විෂය පථයට අයත් වන අවස්ථාවලදී ඇමුණුම 14 හි සඳහන් ආයතනවලින් සහ අනෙකුත් අදාළ ආයතනවලින් අවශ්‍ය නිර්දේශය සහ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.*

7.4.26.3. *තෙත් බිම් ආශ්‍රිත පරිසරයට බලපෑම් ඇති විය හැකි ඕනෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා ඇමුණුම 14 හි සඳහන් අංක. 03 හා 05 දරණ ආයතනවලින් පරිසර නිරවුල් කිරීමේ සහතිකය හෝ පරිසර ආරක්ෂණ බලපත්‍රය ලබා ගත යුතු අතර, නියමිත කාලය ඉක්මවීමට පෙර එකී බලපත්‍රය වාර්ෂිකව යාවත්කාලීන කළ යුතුය.*

7.4.26.4. *ඇමුණුම 14 හි සඳහන් අංක. 01 දරණ ආයතනයට අයත් තෙත් බිමක් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා ලබා දෙන නිර්දේශ/අනුමැතිය (අවසන් නිරවුල් සහතිකය) එම සැලසුම් කමිටු තීරණය පරිදි වාර්ෂිකව අළුත් කළ යුතුය.*

7.4.26.5. *ඇමුණුම 14 හි සඳහන් අංක. 01 දරණ ආයතනය මගින් අංක. 1662/17 හා 2010.07.14 දිනැති ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශිත ඇළ මාර්ග/ජලාශ රක්ෂිත බිම් තීරු සහ 02 ආයතනයට අයත් ජලාශ සඳහා අදාල රක්ෂිත බිම් තීරු පවත්වා ගත යුතුය.*

7.4.26.6. *ජලය බැස යාමේ හා ගංවතුර රැඳවුම් ධාරිතාවයන්ට බාධා වන කිසිම ඉදිකිරීමක් තෙත් බිමක ජලාශ්‍රිතව හෝ ජල මාර්ගවල සිදු නොකළ යුතුය. නමුත් මහා සැලසුමකට (Master Plan) හෝ නිර්මාණ උපදේශක මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මකට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් අනුමත කරන ලද විශේෂ ව්‍යාපෘතීන්ට හෝ ජල ගැලීම්වලට හා ගංවතුර ඉසිලුම් ධාරිතාවයන්ට බාධා නොවන ලෙස අනුමත ඉදිකිරීම් ඇමුණුම 14 හි සඳහන් අංක. 01 දරණ ආයතනයෙන් හා අංක. 02 සිට 21 දක්වා ඇති අදාළ ආයතනවල නිර්දේශය හා අනුමැතියට යටත්ව සිදු කළ යුතුය.*

7.4.26.7. *පාරිසරික සංවේදී වටිනාකම සහිත තෙත් බිම්වල ආගන්තුක ආක්‍රමණශීලී ශාක හා සතුන් හැර වෙනත් වන ජීවීන් ඉවත් නොකළ යුතුය.*

7.4.26.8. *තෙත් බිම් කලාප වල අවසරලත් සෑම ඉදිකිරීමක්ම නියම කරන ලද ශිල්පීය ප්‍රමිතීන් සහිත හරිත ගොඩනැගිලි සංකල්පයට අනුව නිර්මාණය විය යුතුය.*

7.4.26.9. *ජල රැඳවුම් ධාරිතාවය විශේෂයෙන් වැදගත් වන සෑම තෙත් බිමකම සිදු කරන අනුමත භාවිතයකදී ජල රැඳවුම් ධාරිතාව අඩුවීම සහ (අනෙකුත් බලපෑම් සිදුවන) පාරිසරික සේවාවන්ට සිදුවන බලපෑමට හිලව් වන සේ විකල්ප ස්ථාන සුදුසු ලෙස ස්ථාපනය කල යුතුය. ඒ සඳහා ඇමුණුම 14 හි සඳහන් අදාළ ආයතනවල අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.*

7.4.26.10. *තෙත්බිම් පිරවීම සඳහා ඇමුණුම 14 හි සඳහන් අංක 01 දරණ ආයතනයට අයත් ප්‍රදේශවල තිරසාර වැසි ජල බැස යාමේ ක්‍රම භාවිතා කල යුතුය. තෙත්බිම් පිරවීම සදහා යොදා ගන්නා ද්‍රව්‍ය පිළිබඳ මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියෙන් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.*

7.4.26.11. *පැහැදිලිව හඳුනාගත හැකි භූ දර්ශන / සංස්කෘතික / පුරා විද්‍යාත්මක / ජෛව විවිධත්වය ඉහල අගයන් ඇති ප්‍රදේශ සංරක්ෂණය කල යුතුය.*

7.4.26.12. *තෙත් බිම්වල අනුමත කාර්යයන්වලදී නීත්‍යානුකූල වූ පොදු අඩි පාරවල්, පොදු නාන ස්ථාන සංරක්ෂණය කිරීම හෝ ඒවා සුදුසු ළඟම ස්ථානයක ස්ථානගත කල යුතුය.*

7.4.26.13. *සංවර්ධනකරුවන් විසින් සැලසුම් සකස් කිරීම හා නිර්මාණ සහ අධීක්ෂණ කටයුතු කිරීම සඳහා වෘත්තීය සුදුසුකම්ලත් වෘත්තීයවේදීන්ගේ සේවය ලබා ගත යුතුය.*

7.4.26.14. *මසුන් සහ අනෙකුත් ජලජ ජීවීන් අභිජනනය වන සියලු ප්‍රදේශ විශේෂයෙන් ආරක්ෂා කල යුතුය.*

7.4.26.15. *තෙත් බිම්වලට කසළ බැහැර කිරීම සඳහා අවසර නොදිය යුතුය (ගෘහස්ථ, ආයතනික, කාර්මික, වෙළඳ, විද්‍යුත් සහ සායනික අපද්‍රව්‍ය).*

7.4.26.16. *තෙත් බිම්වලට අපජලය බැහැර නොකළ යුතුය. නමුත් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශයට යටත්ව පිරිපහදු කළ ජලය පමණක් මුදාහැරිය හැකිය.*

7.4.26.17. *තෙත්බිම් කලාපයන් සම්බන්ධයෙන් සංවර්ධන කටයුතු සිදුකිරීමේදී උපලේඛනයේ සඳහන් ආයතනයන්හි බලපත්‍ර නිකුත් කිරීමේදී මෙම මාර්ගෝපදේශයන් එම බලපත්‍රයට කොන්දේසි ලෙස ඇතුලත් කල යුතු අතර එකී කොන්දේසි කඩකිරීම එකී බලපත්‍රය අවලංගු කිරීමට හෝ දඩුවම් නියම කිරීමට හේතුවනු ඇත.*

08

පරිච්ඡේදය

යෝජිත සංවර්ධන කලාප හා නියමනා

හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ සැලැස්මට අනුව කලාප නවයකට වෙන් කර ඇති අතර, එක් එක් කලාප සඳහා බලපාන සංවර්ධන රෙගුලාසි වෙන් වෙන්ව පහත පරිදි වේ.

8.1. වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I (හෝමාගම)

මෙම කලාපය හෝමාගම නගරය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් විහිදී ඇත. ප්‍රධාන වශයෙන් වාණිජ සංවර්ධනයන් සඳහා විශේෂ අවකාශයක් ලබා දෙන මෙම කලාපය, මාර්ග වල පළල මත තීරණය කෙරෙන සංවර්ධනයන් හරහා අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) නිර්මාණය කිරීමද ඉලක්ක කර ඇත.

8.1.1. වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

හෝමාගම කලාපීකරණ සැලැස්මේ වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප 1 හි බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන් පිළිවෙලින් පහත වගු අංක 8.1.1 සහ 8.1.2 මඟින් දැක්වේ.

වගුව 8.1.1 : *වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - I හෝමාගම සඳහා බලපවත්වන නියමතා*

කලාප මායිම් (බණ්ඩාංක)	*ඇමුණුම 15 යටතේ සටහන් කර ඇත.*
කලාප සංගුණකය	*2.2*
අනුමත උස සීමාව	*කලාපීකරණය මඟින් උස සිමා කර නොමැති නම් සංවර්ධනකරුට ඉදිකිරීමට ඇති භූමියේ වර්ග ප්‍රමාණය අනුව සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනෙකුත් රෙගුලාසි අනුව ගොඩනැගිල්ලෙහි උස තීරණය වේ.*
අනුමත උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	*3 වන උපලේඛනයේ ඉ ආකෘතිය අනුව කටයුතු කල යුතුය.*
කලාපයට අදාළ වෙනත් කරුණු	• *දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ රෙගුලාසි මෙම කලාපය සඳහා බලපැවැත්වේ. ඒ සඳහා අංක 2235/54 - 2021.7.8 ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග / රෙගුලාසි (පොදු) හි 17 වන උපලේඛනය අනුව කටයුතු කලයුතුය..* • *භූ විද්‍යා හා පතල් කැනීමේ කාර්යාංශය විසින් ඛනිජ කැනීම් සඳහා හඳුනාගෙන ඇති ඇමුණුම 23 හා දැනට ක්‍රියාත්මක වන කළු ගල් කැඩීමේ කර්මාන්ත, පවත්නා නේවාසික සංවර්ධනයන්ට අවහිර නොවන පරිදි අනුමැතිය ලබා දීම සලකා බලනු ලැබේ. අනුමැතිය සලකා බැලීම සඳහා අවම වශයෙන් කළු ගල් පිහිටි භූමියේ සිට මීටර් 100ක සීමාව තුල නේවාසික සංවර්ධනයක් නොතිබිය යුතුය. එසේ නොවන අවස්ථාවල ප්‍රතිස්ථාපන පහසුකම් සහිතව සලකා බලනු ලැබේ. එසේම, නේවාසික සංවර්ධනයන් සලකා බැලීමේදී එය ගල පිහිටා ඇති මායිමේ සිට මීටර් 100 ක් දුරින් තිබිය යුතුය.*

වගුව 8.1.2 : කලාපීකරණ භාවිතයන් - වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - I

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		**ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)**	**අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය**
නේවාසික	නිවාස	150	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	නේවාසිකාගාර	150	
	නිල නිවාස / සේවක නිවාස	150	
	වැඩිහිටි/ ආබාධිත නිවාස	1000	
	ළමා නිවාස	500	
	ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	500	
සෞඛ්‍ය	රෝහල්	1000	
	වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	250	
	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	500	
	රසායනාගාර සේවා හා එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150	
	ළමා හා මාතෘ සායන මධ්‍යස්ථාන	300	අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	සත්ත්ව රෝහල්	500	
	සත්ත්ව සායන හා ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	250	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	250	
වාණිජ	සුපිරි වෙළඳසැල්	500	
	සාප්පු සංකීර්ණ	500	
	මහා පරිමාණ තාක්ෂණික උපාංග විකුණුම් මධ්‍යස්ථාන	500	
	බහු මහල් රථගාල්	1000	
	වෙළඳසැල්	150	
	ඔසුසැල්	150	
	උත්සවශාලා	1000	
	තොග වෙළඳාම්	500	
	පාරිභෝගික සේවා	150	
	මත්පැන් අලෙවිසැල්	150	
	අවමංගල ශාලා	300	
	අවමංගල ශාලා උත්සවශාලා සමඟ	1000	

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
වාණිජ	භෝජනාගාර	150	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	විවෘත වෙළඳපොල	500	
	තොගනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවිසැල්	500	
	රසායනාගාර සේවා සහ එකතුකිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් (නගර මධ්‍යයේ සිට මීටර් 500ක වපසරිය තුල අවසර දෙනු නොලැබේ.)	1000	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (නගර මධ්‍යයේ සිට මීටර් 500ක වපසරිය තුල අවසර දෙනු නොලැබේ.)	1500	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වෙළඳ සංකීර්ණ (නගර මධ්‍යයේ සිට මීටර් 500ක වපසරිය තුල අවසර දෙනු නොලැබේ.)	1500	
	ගෑස් පිරවුම්හල් හා විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	750	
	ගොඩනැගිලි මත සන්නිවේදන කුළුණු	150	
	සන්නිවේදන කුළුණු	250	
	විවෘත රථගාල්	250	
	ප්‍රදර්ශනාගාර	300	
	ගබඩා	500	
අධ්‍යාපන	පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500	
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තිය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	1000	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	500	
	වෙනත් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	250	
	කලායතන/රංගායතන	1000	
ආයතන	බැංකු/රක්ෂණ හා මූල්‍ය ආයතන	300	
	කාර්යාල	150	
	කාර්යාල සංකීර්ණ	500	
	වෘත්තීය කාර්යාල	150	

වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I (හෝමාගම)

කලාපීකරණ භාවිතයන් - වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	ආහාර හා මධ්‍යසාර රහිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	500	
	පරිසර දූෂණය අවම සුළු හා මධ්‍ය පරිමාණ කර්මාන්ත	500	
	ඇඟලුම් කර්මාන්ත	500	
	ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රතිචක්‍රීකරණ කර්මාන්ත	1000	
	ගෘහස්ත කර්මාන්ත	250	
සේවා කර්මාන්ත	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	1000	
	වාහන අලුත් වැඩියා මධ්‍යස්ථාන / විසිරි පින්තාරු සිදු කරන මධ්‍යස්ථාන	500	
	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	250	
	ලොන්ඩරි / ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ ස්ථාන	150	
	ඇඹරුම් හල්	250	
	ලියවන පට්ටල්, වෑල්ඩින් වැඩපොලවල්	500	
	ඉලෙක්ට්‍රොනික උපකරණ අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන	150	
සමාජ සේවා කටයුතු හා පොදු කටයුතු	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150	
	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	1000	
	ශ්‍රවණාගාර හා සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	1000	
	පුස්තකාල	150	
	පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන	500	
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන	300	
	ආගන්තුක නිවාස	150	
	ලැගුම්හල්	150	
	සංචාරක හෝටල්	500	
	නාගරික හෝටල්	500	
	සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන	150	
	ආයුර්වේද පංචකර්ම මධ්‍යස්ථාන	250	
	කබානා හෝටල්	500	

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		***ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)***	***අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය***
විනෝද හා විනෝද කටයුතු	*සිනමාශාලා*	*500*	*අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව*
	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	*500*	
	රඟහල්	*500*	
	සමාජශාලා	*500*	
	කලාගාර / කෞතුකාගාර	*500*	
	එළිමහන් රංග ශාලා	*2000*	
	කායවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	*300*	
	ඉතා කුඩා උද්‍යාන (Pocket Park)	-	
	කුඩා උද්‍යාන (Mini Park)	-	
	අසල උද්‍යාන (Local Park)	-	
	ප්‍රජා උද්‍යාන (Community Park)	-	
	නගර උද්‍යාන (Town Park)	-	
	මධ්‍ය නාගරික උද්‍යාන (Central Urban Park/City Park)	-	
	ප්‍රාදේශීය උද්‍යාන (Regional Park)	-	
	රේඛීය උද්‍යාන (Linear Park)	-	

සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

8.2. වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය II (කහතුඩුව)

කහතුඩුව නගරය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් මෙම කලාපය සඳහා සීමාවන් නිර්ණය කර ඇත. කහතුඩුව නගර මධ්‍යයේ සිට කිලෝමීටර 3ක් පමණ දියගම ප්‍රදේශයට විහිදෙන මෙම කලාපය, කහතුඩුව නගර මධ්‍යයේ සිට අනෙකුත් දිශාවන්ට මීටර 500 හා 1000 ක් අඩු වැඩි වශයෙන් ව්‍යාප්තව ඇත. විශේෂයෙන්ම වාණිජ සංවර්ධනයන් සඳහා ප්‍රමුඛතාව ලබා දෙන මෙම කලාපය තුළ ද මහා මාර්ග හා එහි පළල මත තීරණය වන සංවර්ධනයන් හරහා අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) ලබා ගැනීම අරමුණු කර ඇත.

8.2.1. වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - II (කහතුඩුව) සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

හෝමාගම කලාපීකරණ සැලැස්මේ වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප II හි බලපැවැත්වෙන නියමතා හා භාවිතයන් පිලිවෙලින් වගු අංක 8.2.1 න් හා 8.2.2 මගින් දැක්වේ.

වගුව 8.2.1 : *වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - II (කහතුඩුව) සඳහා බලපවත්වන නියමතා*

කලාප මායිම් (ඛණ්ඩාංක)	*ඇමුණුම 16 යටතේ සටහන් කර ඇත.*
කලාප සංගුණකය	*2.0*
අනුමත උස සීමාව	*කලාපීකරණය මගින් උස සීමා කර නොමැති නම් සංවර්ධනකරුට ඉදිකිරීමට ඇති භූමියේ වර්ග ප්‍රමාණය අනුව සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනෙකුත් රෙගුලාසි අනුව ගොඩනැගිල්ලෙහි උස තීරණය වේ.*
අනුමත උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	*3 වන උපලේඛනයේ ඇ ආකෘතිය අනුව කටයුතු කල යුතුය.*
කලාපයට අදාළ වෙනත් කරුණු	• *දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ රෙගුලාසි මෙම කලාපය සඳහා බලපැවැත්වේ. ඒ සඳහා අංක 2235/54 - 2021.7.8 ගැසට් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග / රෙගුලාසි (පොදු) හි 17 වන උපලේඛනය අනුව කටයුතු කලයුතුය..* • *භූ විද්‍යා හා පතල් කැනීමේ කාර්යාංශය විසින් ඛනිජ කැනීම් සඳහා හඳුනාගෙන ඇති ඇමුණුම 23 හා දැනට ක්‍රියාත්මක වන කළු ගල් කැඩීමේ කර්මාන්ත, පවත්නා නේවාසික සංවර්ධනයන්ට අවහිර නොවන පරිදි අනුමැතිය ලබා දීම සලකා බලනු ලැබේ. අනුමැතිය සලකා බැලීම සඳහා අවම වශයෙන් කළු ගල් පිහිටි භූමියේ සිට මීටර් 100ක සීමාව තුල නේවාසික සංවර්ධනයක් නොතිබිය යුතුය. එසේ නොවන අවස්ථාවල ප්‍රතිස්ථාපන පහසුකම් සහිතව සලකා බලනු ලැබේ. එසේම, නේවාසික සංවර්ධනයන් සලකා බැලීමේදී එය ගල පිහිටා ඇති මායිමේ සිට මීටර් 100 ක් දුරින් තිබිය යුතුය.*

සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

වගුව 8.2.2 : *වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - II (කහතුඩුව) සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්*

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
නේවාසික	නිවාස	150	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	නේවාසිකාගාර	150	
	නිල නිවාස / සේවක නිවාස	150	
	වැඩිහිටි/ ආබාධිත නිවාස	1000	
	ළමා නිවාස	500	
	ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	500	
සෞඛ්‍ය	රෝහල්	1000	
	වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	250	
	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	500	
	රසායනාගාර සේවා හා එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150	
	ළමා හා මාතෘ සායන මධ්‍යස්ථාන	300	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	සත්ත්ව රෝහල්	500	
	සත්ත්ව සායන හා ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	250	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	250	
වාණිජ	සුපිරි වෙළඳසැල්	500	
	සාප්පු සංකීර්ණ	500	
	මහා පරිමාණ තාක්ෂණික උපාංග විකුණුම් මධ්‍යස්ථාන	500	
	බහු මහල් රථගාල්	1000	
	වෙළඳසැල්	150	
	ඔසුසැල්	150	
	තොග වෙළඳාම්	500	
	පාරිභෝගික සේවා	150	
	මත්පැන් අලෙවිසැල්	150	
	උත්සවශාලා	1000	
	අවමංගල ශාලා	300	
	අවමංගල ශාලා උත්සවශාලා සමඟ	1000	
	භෝජනාගාර	150	

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
වාණිජ	විවෘත වෙළඳපොල	500	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවිසැල්	500	
	රසායනාගාර සේවා සහ එකතුකිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් (නගර මධ්‍යයේ සිට මීටර් 500ක වපසරිය තුල අවසර දෙනු නොලැබේ.)	1000	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (නගර මධ්‍යයේ සිට මීටර් 500ක වපසරිය තුල අවසර දෙනු නොලැබේ.)	1500	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වෙළඳ සංකීර්ණ (නගර මධ්‍යයේ සිට මීටර් 500ක වපසරිය තුල අවසර දෙනු නොලැබේ.)	1500	
	ගෑස් පිරවුම්හල් හා විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	750	
	ගොඩනැගිලි මත සන්නිවේදන කුළුණු	150	
	සන්නිවේදන කුළුණු	250	
	විවෘත රථගාල්	250	
	ප්‍රදර්ශනාගාර	300	
	ගබඩා	500	
අධ්‍යාපන	පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500	
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තිය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	1000	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	500	
	වෙනත් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	250	
	කලායතන/රංගායතන	1000	
ආයතන	බැංකු/රක්ෂණ හා මූල්‍ය ආයතන	300	
	කාර්යාල	150	
	කාර්යාල සංකීර්ණ	500	
	වෘත්තීය කාර්යාල	150	
නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	ආහාර හා මධ්‍යසාර රහිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	500	
	පරිසර දූෂණය අවම සුළු හා මධ්‍ය පරිමාණ කර්මාන්ත	500	
	ඇඟලුම් කර්මාන්ත	500	
	ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රතිචක්‍රීකරණ කර්මාන්ත	1000	
	ගෘහස්ත කර්මාන්ත	250	

08 පරිච්ඡේදය
යෝජිත සංවර්ධන කලාප
හා නියමතා

වැඩි ඝනත්ව වාණිජ
කලාපය II (කහතුඩුව)

වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - II (කහතුඩුව) සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
සේවා කර්මාන්ත	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	1000	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	වාහන අලුත් වැඩියා මධ්‍යස්ථාන / විසිරි පින්තාරු සිදු කරන මධ්‍යස්ථාන	500	
	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	250	
	ලොන්ඩරි / ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ ස්ථාන	150	
	ඇඹරුම් හල්	250	
	ලියවන පට්ටල්, වෑල්ඩින් වැඩපොලවල්	500	
	ඉලෙක්ට්‍රොනික උපකරණ අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන	150	
සමාජ සේවා කටයුතු හා පොදු කටයුතු	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150	
	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	1000	
	ශ්‍රවණාගාර හා සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	1000	
	පුස්තකාල	150	
	පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන	500	
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන	300	
	ආගන්තුක නිවාස	150	
	ලැගුම්හල්	150	
	සංචාරක හෝටල්	500	
	නාගරික හෝටල්	500	
	සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන	150	
	ආයුර්වේද පංචකර්ම මධ්‍යස්ථාන	250	
	කබානා හෝටල්	500	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	සිනමාශාලා	500	
	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	500	
	රඟහල්	500	
	සමාජශාලා	500	
	කලාගාර / කෞතුකාගාර	500	
	එළිමහන් රංග ශාලා	2000	
	කායවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	300	

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ඉතා කුඩා උද්‍යාන	(Pocket Park)	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	කුඩා උද්‍යාන (Mini Park)	-	
	අසල උද්‍යාන (Local Park)	-	
	ප්‍රජා උද්‍යාන (Community Park)	-	
	නගර උද්‍යාන (Town Park)	-	
	මධ්‍ය නාගරික උද්‍යාන (Central Urban Park/City Park)	-	
	ප්‍රාදේශීය උද්‍යාන (Regional Park)	-	
	රේඛීය උද්‍යාන (Linear Park)	-	

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

8.3. වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය III (ගොඩගම)

ගොඩගම නව නගරය කේන්ද්‍ර කරගනිමින් මීටර 500ක පමණ වපසරියකට විහිදෙන මෙම කලාපය, විශේෂයෙන්ම වාණිජ සංවර්ධනයන් සඳහා ප්‍රමුඛතාව ලබා දී ඇත. තවද මහා මාර්ග හා එහි පළල මත තීරණයවන සංවර්ධනයන් හරහා අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) ලබා ගැනීම අරමුණු කර ඇත.

8.3.1. වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - III (ගොඩගම) සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

හෝමාගම කලාපීකරණ සැලැස්මේ වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප III හි බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන් පිලිවෙලින් වගු අංක 8.3.1 හා 8.3.2 මගින් දැක්වේ.

__වගුව 8.3.1 :__ වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - III (ගොඩගම) බලපවත්වන නියමතා

කලාප මායිම් (ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 17 යටතේ සටහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	1.9
අනුමත උස සීමාව	කලාපීකරණය මගින් උස සීමා කර නොමැති නම් සංවර්ධනකරුට ඉදිකිරීමට ඇති භූමියේ වර්ග ප්‍රමාණය අනුව සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනෙකුත් රෙගුලාසි අනුව ගොඩනැගිල්ලෙහි උස තීරණය වේ.
අනුමත උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	3 වන උපලේඛනයේ ඇ ආකෘතිය අනුව කටයුතු කල යුතුය.
කලාපයට අදාළ වෙනත් කරුණු	-

__සැකසුම:__ බස්නාහිර පළාත් අංශය

වගුව 8.3.2 : වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - III (ගොඩගම) සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
නේවාසික	නිවාස	150	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	නේවාසිකාගාර	150	
	නිල නිවාස / සේවක නිවාස	150	
	වැඩිහිටි/ ආබාධිත නිවාස	1000	
	ළමා නිවාස	500	
	ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	500	
සෞඛ්‍ය	රෝහල්	1000	
	වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	250	
	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	500	
	රසායනාගාර සේවා හා එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150	
	ළමා හා මාතෘ සායන මධ්‍යස්ථාන	300	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	සත්ත්ව රෝහල්	500	
	සත්ත්ව සායන හා ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	250	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	250	
වාණිජ	සුපිරි වෙළඳසැල්	500	
	සාප්පු සංකීර්ණ	500	
	මහා පරිමාණ තාක්ෂණික උපාංග විකුණුම් මධ්‍යස්ථාන	500	
	බහු මහල් රථගාල්	1000	
	වෙළඳසැල්	150	
	ඔසුසැල්	150	
	උත්සවශාලා	1000	
	තොග වෙළඳාම්	500	
	පාරිභෝගික සේවා	150	
	මත්පැන් අලෙවිසැල්	150	
	අවමංගල ශාලා	300	
	අවමංගල ශාලා උත්සවශාලා සමඟ	1000	
	භෝජනාගාර	150	

වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය III (ගොඩගම)

වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - III (ගොඩගම) සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
වාණිජ	විවෘත වෙළඳපොල	500	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවිසැල්	500	
	රසායනාගාර සේවා සහ එකතුකිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් (නගර මධ්‍යයේ සිට මීටර් 500ක වපසරිය තුල අවසර දෙනු නොලැබේ.)	1000	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (නගර මධ්‍යයේ සිට මීටර් 500ක වපසරිය තුල අවසර දෙනු නොලැබේ.)	1500	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වෙළඳ සංකීර්ණ (නගර මධ්‍යයේ සිට මීටර් 500ක වපසරිය තුල අවසර දෙනු නොලැබේ.)	1500	
	ගෑස් පිරවුම්හල් හා විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	750	
	ගොඩනැගිලි මත සන්නිවේදන කුළුණු	150	
	සන්නිවේදන කුළුණු	250	
	විවෘත රථගාල්	250	
	ප්‍රදර්ශනාගාර	300	
	ගබඩා	500	
අධ්‍යාපන	පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500	
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තිය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	1000	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	500	
	වෙනත් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	250	
	කලායතන/රංගායතන	1000	
ආයතන	බැංකු/රක්ෂණ හා මූල්‍ය ආයතන	300	
	කාර්යාල	150	
	කාර්යාල සංකීර්ණ	500	
	වෘත්තීය කාර්යාල	150	
නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	ආහාර හා මධ්‍යසාර රහිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	500	
	පරිසර දූෂණය අවම සුළු හා මධ්‍ය පරිමාණ කර්මාන්ත	500	
	ඇඟලුම් කර්මාන්ත	500	
	ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රතිචක්‍රීකරණ කර්මාන්ත	1000	
	ගෘහස්ත කර්මාන්ත	250	

වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - III (ගොඩගම) සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
සේවා කර්මාන්ත	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	1000	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	වාහන අලුත් වැඩියා මධ්‍යස්ථාන / විසිරි පින්තාරු සිදු කරන මධ්‍යස්ථාන	500	
	තුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	250	
	ලොන්ඩරි / ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ ස්ථාන	150	
	ඇඹරුම් හල්	250	
	ලියවන පට්ටල්, වෑල්ඩින් වැඩපොලවල්	500	
	ඉලෙක්ට්‍රොනික උපකරණ අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන	150	
සමාජ සේවා කටයුතු හා පොදු කටයුතු	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150	
	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	1000	
	ශ්‍රවණාගාර හා සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	1000	
	පුස්තකාල	150	
	පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන	500	
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන	300	
	ආගන්තුක නිවාස	150	
	ලැගුම්හල්	150	
	සංචාරක හෝටල්	500	
	නාගරික හෝටල්	500	
	සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන	150	
	ආයුර්වේද පංචකර්ම මධ්‍යස්ථාන	250	
	කබානා හෝටල්	500	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	සිනමාශාලා	500	
	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	500	
	රංගහල්	500	
	සමාජශාලා	500	
	කලාගාර / කෞතුකාගාර	500	
	එළිමහන් රංග ශාලා	2000	

08 පරිච්ඡේදය යෝජිත සංවර්ධන කලාප හා නියමතා

වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය III (ගොඩගම)

වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - III (ගොඩගම) සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

අවසර දෙනු ලබන අනෙකුත් භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
විවේක හා විනෝද කටයුතු	කායවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	300	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	ඉතා කුඩා උද්‍යාන (Pocket Park)	-	
	කුඩා උද්‍යාන (Mini Park)	-	
	අසල උද්‍යාන (Local Park)	-	
	ප්‍රජා උද්‍යාන (Community Park)	-	
	නගර උද්‍යාන (Town Park)	-	
	මධ්‍ය නාගරික උද්‍යාන (Central Urban Park/City Park)	-	
	ප්‍රාදේශීය උද්‍යාන (Regional Park)	-	
	රේඛීය උද්‍යාන (Linear Park)	-	

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

8.4. මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය

හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන ප්‍රමාණයෙන් විශාලතම කලාපය ලෙස මෙය හඳුන්වා දිය හැක. ප්‍රධාන වාණිජ කලාප හැරුණු විට එම කලාප මත යැපෙන විශාලතම ජනගහනයක් ජීවත්වන ප්‍රදේශයක් ලෙස මෙම නේවාසික කලාපය ලෙස හඳුනා ගත හැක. නේවාසික සංවර්ධනයන් සඳහා ප්‍රමුඛතාව ලබා දෙන මෙම කලාපය, මහා මාර්ග හා එහි පළල මත තීරණයවන සංවර්ධනයන් හරහා අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) ලබා ගැනීම අරමුණු කර ඇත. මෙම කලාපය අනෙක් කලාප හා බලන විට විශාල ප්‍රදේශයක් පුරා විහිදී ඇති බැවින් හඳුනා ගැනීමේ පහසුව සඳහා එම කලාපය A , B ,C හා D වශයෙන් අනු කලාපවලට වෙන් කර ඇත.

8.4.1. මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

හෝමාගම කලාපීකරණ සැලැස්මේ මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපයෙහි බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන් පිලිවෙලින් වගු අංක 8.4.1 හා 8.4.2 මගින් දැක්වේ.

වගුව 8.4.1 : *මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා*

කලාප මායිම් (ඛණ්ඩාංක)	*ඇමුණුම 18 යටතේ සටහන් කර ඇත.*
කලාප සංගුණකය	*1.4*
අනුමත උස සීමාව	*කලාපීකරණය මඟින් උස සීමා කර නොමැති නම් සංවර්ධනකරුට ඉදිකිරීමට ඇති භූමියේ වර්ග ප්‍රමාණය අනුව සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනෙකුත් රෙගුලාසි අනුව ගොඩනැගිලි්ලෙහි උස තීරණය වේ.*
අනුමත උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	*3 වන උපලේඛනයේ ඇ ආකෘතිය අනුව කටයුතු කල යුතුය.*
කලාපයට අදාළ වෙනත් කරුණු	• *දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ රෙගුලාසි මෙම කලාපය සඳහා බලපැවැත්වේ. ඒ සඳහා අංක 2235/54 - 2021.7.8 ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග / රෙගුලාසි (පොදු) හි 17 වන උපලේඛනය අනුව කටයුතු කලයුතුය..* • *භූ විද්‍යා හා පතල් කැනීමේ දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ඛනිජ කැනීම් හඳුනාගෙන ඇති ඇමුණුම 23 හා දැනට ක්‍රියාත්මක වන කළු ගල් කැඩීමේ කර්මාන්තය අවට පවත්නා නේවාසික සංවර්ධනයන්ට අවහිර නොවන පරිදි සලකා බලනු ලැබේ. අනුමැතිය සලකා බැලීම සඳහා අවම වශයෙන් කළු ගල් පිහිටි භූමියේ සිට මීටර් 100ක සීමාව තුල නේවාසික සංවර්ධනයක් නොතිබිය යුතුය. එසේ නොවන අවස්ථාවල ප්‍රතිස්ථාපන පහසුකම් සහිතව සලකා බලනු ලැබේ. එසේම, නේවාසික සංවර්ධනයන් සලකා බැලීමේදී එය ගල පිහිටා ඇති මායිමේ සිට මීටර් 100 ක් දුරින් තිබිය යුතුය.* • *ස්ථානීය පිහිටීම මත සලකා බලා පස් හා වැලි කැපීමේ කර්මාන්ත සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.*

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

08 පරිච්ඡේදය
යෝජිත සංවර්ධන කලාප හා නියමතා

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියාමනා සහ භාවිතයන්

***වගුව 8.4.2 :** මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්*

භාවිතයන්		**ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)**	**අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය**
නේවාසික	නිවාස	150	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	නිල නිවාස / සේවක නිවාස	150	
	වැඩිහිටි/ ආබාධිත නිවාස	1000	
	ළමා නිවාස	1000	
	ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	500	
සෞඛ්‍ය	සත්ව සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	500	
	වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන (එක වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සේවය කරන)	150	50
	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	500	අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව
	ළමා හා මාතෘ සායන මධ්‍යස්ථාන	300	
	සත්ත්ව රෝහල්	500	
	සත්ත්ව සායන හා ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	250	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	250	
අධ්‍යාපන	පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500	
	ප්‍රාථමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	4000	
	ද්විතීයික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	8000	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	250	එක් බිම් කට්ටියක් උපරිම ව.මී.40 නොඉක්මවිය යුතුය. උපරිම ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව 10 යි.
		500	එක් බිම් කට්ටියක් තුළ වර්ග මීටර 80 නොඉක්මවිය යුතුය. උපරිම ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව 20 යි.
	කලායතන/රංගායතන	1000	

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියාමතා සහ භාවිතයන්

<table>
<tr><th colspan="2">භාවිතයන්</th><th>ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)</th><th>අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය</th></tr>
<tr><td rowspan="6">ආයතන</td><td rowspan="2">කාර්යාල</td><td>250 (A හා B මාර්ගවල පමණි)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>250 (C මාර්ගවල පමණි)</td><td>වර්ග මීටර 100 යි</td></tr>
<tr><td rowspan="3">වෘත්තීය කාර්යාල</td><td>150 (මාර්ගයේ පළල 4.5m/3m)</td><td>වර්ග මීටර 20 යි</td></tr>
<tr><td>250 (මාර්ගයේ පළල 6m)</td><td>වර්ග මීටර 40 යි</td></tr>
<tr><td>250 (A,B මාර්ගවල)</td><td>සීමාවක් නැත</td></tr>
<tr><td>බැංකු, රක්ෂණ හා මූල්‍ය ආයතන (A, B මාර්ගවල)</td><td>250</td><td rowspan="9">අවසර ලත් ගෙබිම් අනුපාතය අනුව</td></tr>
<tr><td rowspan="10">සමාජ සේවා සහ පොදු පහසුකම්</td><td>ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන</td><td>150</td></tr>
<tr><td>සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන</td><td>500</td></tr>
<tr><td>ආගමික මධ්‍යස්ථාන</td><td>500</td></tr>
<tr><td>ශ්‍රවණාගාර හා සම්මන්ත්‍රණ ශාලා (A, B මාර්ගවල)</td><td>500</td></tr>
<tr><td>පුස්තකාල</td><td>150</td></tr>
<tr><td>පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන</td><td>500</td></tr>
<tr><td>ආදාහනාගාර</td><td>500</td></tr>
<tr><td>ආදාහනාගාර</td><td>500</td><td>-</td></tr>
<tr><td>සුසාන භූමි</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="7">වාණිජ</td><td>වෙළඳසැල්</td><td>150</td><td>වර්ග මීටර 100</td></tr>
<tr><td>සුපිරි වෙළඳසැල්</td><td>500</td><td>වර්ග මීටර 100</td></tr>
<tr><td>උත්සවශාලා (A, B මාර්ගවල)</td><td>1000</td><td>අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව</td></tr>
<tr><td rowspan="2">බෝජනාගාර</td><td>250 (A, B මාර්ගවල)</td><td>සීමාවක් නැත</td></tr>
<tr><td>250 (අනෙකුත් මාර්ගවල)</td><td>වර්ග මීටර 100</td></tr>
<tr><td>විවෘත වෙළඳසැල්</td><td>500</td><td>-</td></tr>
<tr><td>ඔසුසැල්</td><td>150</td><td>වර්ග මීටර 100</td></tr>
</table>

භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
වාණිජ	රසායනාගාර සේවා සහ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150	වර්ග මීටර 100
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	150	වර්ග මීටර 150
	අවමංගල්‍ය ශාලා (A, B මාර්ගවල)	500	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	අවමංගල්‍ය ශාලා උත්සව ශාලා සමඟ (A, B මාර්ගවල)	1000	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් (A, B මාර්ගවල)	1000	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (A, B මාර්ගවල)	1500	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වෙළඳ සංකීර්ණ (A, B මාර්ගවල)	1500	
	ගෑස් පිරවුම්හල් හා විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	1000	
	බහු මහල් රථගාල්	1000	
	විවෘත රථගාල්	250	
	ගබඩා	1000	
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන (A, B හා C මාර්ගවල)	300	
	ආගන්තුක නිවාස (A, B හා C මාර්ගවල)	250	
	ලැගුම්හල් (A, B හා C මාර්ගවල)	250	
	සංචාරක හෝටල් (A, B හා C මාර්ගවල)	500	
	සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන (A, B හා C මාර්ගවල)	150	වර්ග මීටර 100
	ආයුර්වේද පංචකර්ම මධ්‍යස්ථාන (A, B මාර්ගවල)	250	වර්ග මීටර 150
	කබානා හෝටල්, අනෙකුත් හෝටල් (A, B හා C මාර්ගවල)	500	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	පතල් හා කැණීම් ආශ්‍රිත නිස්සාරණ කර්මාන්ත	-	-
	සිමෙන්ති, කොන්ක්‍රීට් සහ පිඟාන් මැටි ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන (A, B මාර්ගවල)	1000	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	මැටි ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත (A, B, C මාර්ගවල)	1000	
	රෙදිපිළි, ඇඳුම් පැළඳුම් සහ සම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන (A, B, C මාර්ගවල)	1000	

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියාමතා සහ භාවිතයන්

භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
සේවා කර්මාන්ත	විදුලි සහ ඉලෙක්ට්‍රොනික භාණ්ඩ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත(A, B, C මාර්ගවල)	1000	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	ආහාර සහ මධ්‍යසාර රහිත පාන කර්මාන්ත (A, B, C මාර්ගවල)	1000	
	ගෘහස්ථ කර්මාන්ත	500	වර්ග මීටර 50
	පරිසර දූෂණය අවම සුළු හා මධ්‍ය පරිමාණ කර්මාන්ත	1000	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
සේවා කර්මාන්ත	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (A, B, C මාර්ගවල)	500 (යතුරුපැදි, ත්‍රී රෝදරථ සේවා මධ්‍යස්ථාන හා වාහන අභ්‍යන්තර පිරිසිදු කිරීම හා නවීකරණය)	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
		1000 (අනෙකුත් වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන)	
	වාහන අලුත් වැඩියා මධ්‍යස්ථාන / විසිරි පින්තාරු සිදුකරන මධ්‍යස්ථාන (A, B මාර්ගවල)	500	-
	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	250	-
	ලොන්ඩරි/ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ ස්ථාන	250	-
	ඇඹරුම්හල් / වී මෝල්	250	-
	ලියවන පට්ටල්, වෑල්ඩින් වැඩපොලවල් (A, B මාර්ගවල)	500	-
	ඉලෙක්ට්‍රොනික උපකරණ අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන	250	-
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ඉතා කුඩා උද්‍යාන (Pocket Park)	-	-
	කුඩා උද්‍යාන (Mini Park)	-	-
	අසල උද්‍යාන (Local Park)	-	-
	ප්‍රජා උද්‍යාන (Community Park)	-	-
	නගර උද්‍යාන (Town Park)	-	-
	මධ්‍ය නාගරික උද්‍යාන (Central Urban Park/City Park)	-	-

භාවිතයන්		ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ප්‍රාදේශීය උද්‍යාන (Regional Park)	-	-
	රේඛීය උද්‍යාන (Lin-ear Park)	-	-
	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	500	-
	කලාගාර / කෞතුකාගාර	500	-
	කායවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500	
	එළිමහන් රංග ශාලා	500	-
	බෝට්ටු ජැටි /පාරු නවාතැන්	-	-

සටහන 1
කිසියම් ඉඩම් කට්ටියක් A හා B මාර්ගයකට හෝ A හා B මාර්ග සම්බන්ධ වන ලෙස අඩි 30ක ප්‍රවේශයක් පවතින්නේ නම් ඉහළ ඝණත්ව වාණිජ කලාප I හි සඳහන් භාවිතයන් සඳහා අවසර දීම සලකා බලනු ලැබේ.

සටහන II
මෙම කලාපය තුළ වාහන සේවා ස්ථාන, ලෝහ උණු කිරීමේ සිදු කරන කර්මාන්ත, විසිරු පින්තාරු කටයුතු හෝ වායු සමීකරණ අලුත් වැඩියා කරන ගරාජයක්, අධික ශබ්දයක් කම්පනයක් සිදුවිය හැකි සම්මුච්චිත යන්ත්‍ර ධාරිතා අශ්වබල 5ට ඉහළ කර්මාන්ත, අප්‍රසන්න ගන්දයක් ඇතිවිය හැකි රෙසින / කාබනික ද්‍රාවක ආදිය භාවිතා කරන කර්මාන්ත, අන්තරාදායක කර්මාන්ත නේවාසික භාවිත සමඟ ගැටෙන අවස්ථාවලදී අවසර දීම සලකා බලනු නොලැබේ.

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

8.5. වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම - 01)

මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් කිලෝමීටර 3කට ආසන්න වපසරියක විහිදෙන මෙම කලාපය, විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් අධ්‍යාපන ආයතන, පර්යේෂණ ආයතන හා කර්මාන්ත සංවර්ධනය සඳහා ප්‍රමුඛතාව ලබා දී ඇත. තවද මහා මාර්ග හා එහි පළල මත තීරණයවන සංවර්ධනයන් හරහා අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) ලබා ගැනීම මෙහිදීද අරමුණු කර ඇත.

8.5.1. වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම - 01) සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපයෙහි බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන් පිලිවෙලින් වගු අංක 8.5.1 සහ 8.5.2 මගින් දැක්වේ.

වගුව 8.5.1 : *වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා*

කලාප මායිම් (ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 19 යටතේ සටහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	2.7
අනුමත උස සීමාව	කලාපීකරණය මඟින් උස සිමා කර නොමැති නම් සංවර්ධනකරුට ඉදිකිරීමට ඇති භූමියේ වර්ග ප්‍රමාණය අනුව සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනෙකුත් රෙගුලාසි අනුව ගොඩනැගිල්ලෙහි උස තීරණය වේ.
අනුමත උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	සියලුම භාවිතයන් සඳහා - 60%
කලාපයට අදාළ වෙනත් කරුණු	• භූ විද්‍යා හා පතල් කැනීමේ දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ඛනිජ කැනීම් හඳුනාගෙන ඇති (ඇමුණුම 23) හා දැනට ක්‍රියාත්මක වන කළු ගල් කැඩීමේ කර්මාන්ත, පවත්නා නේවාසික සංවර්ධනයන්ට අවහිර නොවන පරිදි සලකා බලනු ලැබේ. අනුමැතිය සලකා බැලීම සඳහා අවම වශයෙන් කළු ගල් පිහිටි භූමියේ සිට මීටර් 100ක සිමාව තුල නේවාසික සංවර්ධනයක් නොතිබිය යුතුය. • එසේ නොවන අවස්ථාවල ප්‍රතිස්ථාපන පහසුකම් සහිතව සලකා බලනු ලැබේ. නේවාසික සංවර්ධනයන් සලකා බැලීමේදී එය ගල පිහිටා ඇති මායිමේ සිට මීටර් 100 ක් දුරින් තිබිය යුතුය.

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

08 පරිච්ඡේදය යෝජිත සංවර්ධන කලාප හා නියමතා

වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම - 01)

වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම - 01) සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

***වගුව 8.5.2 :** වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් කලාපය I) සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්*

අනුමත භාවිතයන්		ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
අධ්‍යාපන	පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථාන	500	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	තාක්ෂණික විශ්ව විද්‍යාල	4000	
	විද්‍යා හා තාක්ෂණ ආයතන	1000	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	2000	
	ජීව විද්‍යාත්මක පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථාන	4000	
	අභ්‍යාවකාශ පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථාන	4000	
	රසායනාගාර හා විද්‍යාගාර	1000	
	අන්තර්ජාතික සම්මේලනශාලා	4000	
	විදුලි සන්නිවේදන හා දත්ත සැකසුම් මධ්‍යස්ථාන	1000	
	පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500	
	ප්‍රාථමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	4000	
	ද්විතියික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	8000	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	8000	
කර්මාන්ත	නැනෝ තාක්ෂණ කර්මාන්ත	1000	
	ජීවවිද්‍යා තාක්ෂණික	1000	
	අධි තාක්ෂණ කර්මාන්ත	1000	
	නව නිපැයුම් හා නව තාක්ෂණය පදනම් කරගත් සුළු හා මධ්‍ය පරිමාණ කර්මාන්ත	1000	
	ද්විතික සැකසුම් කර්මාන්ත (තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතියට අදාල)	1000	
	ගෘහස්ථ කර්මාන්ත - නේවාසික සමඟ	150	වර්ග මීටර 50
සේවා කර්මාන්ත	තුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	250	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	ලොන්ඩරි/ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ ස්ථාන	250	
	ඉලෙක්ට්‍රොනික උපකරණ අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන	250	

වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම - 01)

වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම - 01) සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ඉතා කුඩා උද්‍යාන (Pocket Park)	-	-
	කුඩා උද්‍යාන (Mini Park)	-	-
	අසල උද්‍යාන (Local Park)	-	-
	ප්‍රජා උද්‍යාන (Community Park)	-	-
	නගර උද්‍යාන (Town Park)	-	-
	මධ්‍ය නාගරික උද්‍යාන (Central Urban Park/City Park)	-	-
	ප්‍රාදේශීය උද්‍යාන (Regional Park)	-	-
	රේඛීය උද්‍යාන	-	-
	සිනමා ශාලා	1000	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	සමාජ ශාලා	500	
	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	500	
	කායවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500	
ආයතන	කාර්යාල	500	
	කාර්යාල සංකීර්ණ	500	
	වෘත්තීය කාර්යාල	150	
	බැංකු, රක්ෂණ හා මූල්‍ය ආයතන	150	
	ස්වයංක්‍රීය මුදල් ගනුදෙනු මධ්‍යස්ථාන	-	
නේවාසික	නිවාස ඒකක	150	
	නිවාස සංකීර්ණ	1000	
	නේවාසිකාගාර	250	
	නිල නිවාස / සේවක නිවාස	250	
	වැඩිහිටි/ ආබාධිත නිවාස	1000	
	ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	500	
වාණිජ	වෙළඳසැල්	150	
	සුපිරි වෙළඳසැල්	1000	
	ඔසුසැල්	250	
	බෝජනාගාර	250	

08 පරිච්ඡේදය
යෝජිත සංවර්ධන කලාප හා නියමතා

වැඩි සනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම - 01)

වැඩි සනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම - 01) සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
වාණිජ	හෝටල්	500	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	ඉන්ධන පිරවුම්හල්	1000	
	ජාත්‍යන්තර ව්‍යාපාර හා සම්මේලන මධ්‍යස්ථාන	4000	
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	150	
	ගෑස් පිරවුම්හල් හා විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	1000	
	සන්නිවේදන කුළුණු	250	
	බහු මහල් රථගාල්	1000	
	විවෘත රථගාල්	250	
	නව ව්‍යාපාර හා නව නිපැයුම් ප්‍රවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150	
	ව්‍යවසායකත්ව ප්‍රවර්ධන ආයතන	150	
	උත්සවශාලා	1000	
	ගබඩා	500	
සෞඛ්‍ය	රෝහල්	1000	
	වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන (එක වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සේවය කරන)	250	වර්ග මීටර 50
	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	500	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	ළමා හා මාතෘ සායන මධ්‍යස්ථාන	500	වර්ග මීටර 50
	සත්ත්ව රෝහල්	1000	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	සත්ත්ව සායන හා ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	250	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	150	
	රසායනාගාර සේවා සහ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150	
සමාජ සේවා	පුස්තකාල	150	
	ශ්‍රවණාගාර හා සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	1000	
සංචාරක	නිවාඩු නිකේතන	300	
	ආගන්තුක නිවාස	250	
	ලැගුම්හල්	250	
	සංචාරක හෝටල්	500	
	නාගරික හෝටල්	500	
	ආයුර්වේද පංචකර්ම මධ්‍යස්ථාන	250	
	කබානා හෝටල්	500	

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

8.6. වැඩි ඝනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2022–2031 යටතේ වන සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය අනුව යෝජිත තාක්ෂණ තිරය පදනම් කර ගනිමින් මාහේනවත්ත තාක්ෂණ කලාපය හා සමගාමීව, විද්‍යාව හා තාක්ෂණය සම්බන්ධ නිෂ්පාදන පදනම් කරගත් පර්යේෂණ හා සුළු පරිමාණ කර්මාන්ත සංවර්ධනය සඳහා ප්‍රමුඛතාව ලබා දීම මෙහිදී අරමුණු කර ඇත. එමෙන්ම දැනට ක්‍රියාත්මක වන ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් කිලෝමීටර 2කට ආසන්න ප්‍රදේශයක මෙහි ව්‍යාප්තිය හඳුනා ගත හැක. තවද මහා මාර්ග හා එහි පළල මත තීරණයවන සංවර්ධනයන් හරහා අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) ලබා ගැනීම මෙහිදිද අරමුණු කර ඇත.

8.6.1. වැඩි ඝනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා

හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ වැඩි ඝනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය හි බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන් පිලිවෙලින් සඳහා වගු අංක 8.6.1 සහ 8.6.2 මගින් දැක්වේ.

වගුව 8.6.1 : *වැඩි ඝනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා*

කලාප මායිම් (ඛණ්ඩාංක)	*ඇමුණුම 20 යටතේ සටහන් කර ඇත.*
කලාප සංගුණකය	*1.6*
අනුමත උස සීමාව	*කලාපීකරණය මඟින් උස සීමා කර නොමැති නම් සංවර්ධනකරුට ඉදිකිරීමට ඇති භූමියේ වර්ග ප්‍රමාණය අනුව සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනෙකුත් රෙගුලාසි අනුව ගොඩනැගිල්ලෙහි උස තීරණය වේ.*
අනුමත උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	*3 වන උපලේඛනයේ ඇ ආකෘතිය අනුව කටයුතු කල යුතුය.*
කලාපයට අදාළ වෙනත් කරුණු	• *ටෙම්පල්බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය තුළ ස්ථාපිත වන නව කර්මාන්ත මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශය මත සලකා බලනු ලැබේ.* • *මෙම කලාපය තුළ දැනට පවතින නේවාසික භාවිතයන්ට බලපෑමක් නොවන අයුරින් පවත්නා කළුගල් කඩා ඉවත් කරගැනීමට අවසර දෙනු ලැබේ.* • *භූ විද්‍යා හා පතල් කැනීමේ දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ඛනිජ කැනීම් හඳුනාගෙන ඇති ඇමුණුම 23 හා දැනට ක්‍රියාත්මක වන කළු ගල් කැඩීමේ කර්මාන්ත, පවත්නා නේවාසික සංවර්ධනයන්ට අවහිර නොවන පරිදි සලකා බලනු ලැබේ. අනුමැතිය සලකා බැලීම සඳහා අවම වශයෙන් කළු ගල් පිහිටි භූමියේ සිට මීටර් 100ක සීමාව තුල නේවාසික සංවර්ධනයක් නොතිබිය යුතුය. එසේ නොවන අවස්ථාවල ප්‍රතිස්ථාපන පහසුකම් සහිතව සලකා බලනු ලැබේ. එසේම, නේවාසික සංවර්ධනයන් සලකා බැලීමේදී එය ගල පිහිටා ඇති මායිමේ සිට මීටර් 100 ක් දුරින් තිබිය යුතුය.*

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

වගුව 8.6.2 : වැඩි ඝනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාප - 1 ට අදාළ කර්මාන්ත උද්‍යාන	1000	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	අධි තාක්ෂණ කර්මාන්ත	1000	
	සුළු හා මධ්‍ය පරිමාණ නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	1000	
	ද්විතියික සැකසුම් කර්මාන්ත	1000	
	ගල් කැඩීමේ හා ඇඹරීමේ කර්මාන්ත	-	-
සේවා කර්මාන්ත	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (A, B මාර්ගවල)	500 (යතුරුපැදි, ත්‍රී රෝදරථ සේවා මධ්‍යස්ථාන වාහන අභ්‍යන්තර පිරිසිදු කිරීම හා නවීකරණය)	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
		1000 (අනෙකුත් වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන)	
	වාහන අලුත් වැඩියා මධ්‍යස්ථාන / විසිරි පින්තාරු සිදුකරන මධ්‍යස්ථාන	500	
	තුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	250	
	ලොන්ඩරි/ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ ස්ථාන	150	
	ඇඹරුම්හල් / වී මෝල්	250	
	ලියවන පට්ටල්, වෑල්ඩින් වැඩපොළවල්	500	
	ඉලෙක්ට්‍රොනික උපකරණ අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන	150	
අධ්‍යාපන	පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථාන	500	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	විද්‍යා හා තාක්ෂණික ආයතන	1000	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	2000	
	අධ්‍යාපනික රසායනාගාර හා විද්‍යාගාර	1000	
	විදුලි සන්නිවේදන හා දත්ත සැපයුම් මධ්‍යස්ථාන	1000	

අනුමත භාවිතයන්		ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
අධ්‍යාපන	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති	250 (උපරිම ව.මී.40 නොඉක්මවිය යුතුය. උපරිම ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව 10.)	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
		500(එක් බිම් කට්ටියක් තුළ වර්ග මීටර 80 නොඉක්මවිය යුතුය. උපරිම ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව 20.)	
නේවාසික	නිවාස ඒකක	150	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	නිවාස සංකීර්ණ	1000	
	නේවාසිකාගාර	250	
	නිල නිවාස / සේවක නිවාස	150	
	වැඩිහිටි/ ආබාධිත නිවාස	1000	
	ළමා නිවාස	1000	
	ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	500	
වාණිජ	බහු මහල් රථගාල්	1000	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	වෙළඳසැල්	150	
	භෝජනාගාර	250	
	නව ව්‍යාපාර හා නව නිපැයුම් ප්‍රවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150	
	ව්‍යවසායකත්ව ප්‍රවර්ධන ආයතන	150	
	ඔසුසැල්	150	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල්	1000	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	1500	
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වෙළඳ සංකීර්ණ	1000	
	ගෑස් පිරවුම්හල් හා විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	1000	

අනුමත භාවිතයන්		ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
වාණිජ	ගොඩනැගිලි මත සන්නිවේදන කුළුණු	150	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	සන්නිවේදන කුළුණු	250	
	විවෘත රථගාල්	250	
	උත්සවශාලා	1000	
	ගබඩා	500	
සෞඛ්‍ය	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	500	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	ඉඟත 1 හැර එක් වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සේවා සපයන වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	150	50
සමාජ සේවා	පුස්තකාල	150	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150	
	ශ්‍රවණාගාර හා සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	500	
	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	1000	
	ආදාහනාගාර	500	
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන (A,B හා C මාර්ගවල)	300	
	ආගන්තුක නිවාස (A,B හා C මාර්ගවල)	250	
	ලැගුම්හල් (A,B හා C මාර්ගවල)	250	
	සංචාරක හෝටල් (A,B හා C මාර්ගවල)	500	
	කබානා හෝටල් (A,B හා C මාර්ගවල)	500	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ඉතා කුඩා උද්‍යාන	-	-
	කුඩා උද්‍යාන	-	-
	අසල උද්‍යාන	-	-
	ප්‍රජා උද්‍යාන	-	-
	නගර උද්‍යාන	-	-
	මධ්‍ය නාගරික උද්‍යාන	-	-
	ප්‍රාදේශීය උද්‍යාන	-	-
	රේඛීය උද්‍යාන	-	-

අනුමත භාවිතයන්		ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
විවේක හා විනෝද කටයුතු	සිනමා ශාලා	1000	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	සමාජ ශාලා	500	
	කායවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	1000	
	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	500	

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

8.7. අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය

පුස්වැලි ඔය කේන්ද්‍ර කරගනිමින් ව්‍යාප්තව පවතින පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව විහිදෙන මෙම ප්‍රදේශය නේවාසික සංවර්ධනයන් සඳහා ප්‍රමුඛතාව ලබා දී ඇත. තවද මහා මාර්ග හා එහි පළල මත තීරණයවන සංවර්ධනයන් හරහා අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) ලබා ගැනීම මෙහිදීද අරමුණු කර ඇත.

8.7.1. අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපයෙහි බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන් පිලිවෙලින් සඳහා වගු අංක 8.7.1 සහ 8.7.2 මගින් දැක්වේ.

වගුව 8.7.1 : *අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා*

කලාප මායිම් (ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 21 යටතේ සටහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	0.8
අනුමත උස සීමාව	කලාප සංගුණකය අනුව සහ අනෙකුත් රෙගුලාසි අනුව තීරණය කරනු ලබයි.
අනුමත උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	3 වන උපලේඛනයේ ඇ ආකෘතිය අනුව කටයුතු කල යුතුය.
කලාපයට අදාළ වෙනත් කරුණු	• නේවාසික සංවර්ධනය සඳහා අවසර දෙනු ලබන අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 10 ක් වේ. • ඇඹුල්ගම - පනාගොඩ මාර්ගයට කිසියම් බිම් කොටසක් මුහුණලා ඇතිවිට වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප - I හි භාවිතයන් සහ ගබඩා සංකීර්ණ අවසරදීම සලකා බලනු ලැබේ.

කලාපයට අදාළ වෙනත් කරුණු	• භූ විද්‍යා හා පතල් කැනීමේ කාර්යාංශය විසින් ඛණිජ කැණීම් සඳහා හඳුනාගෙන ඇති (ඇමුණුම 23) ප්‍රදේශවල ලිනාවත්ත හා කුරුගල හැරුණු විට අනෙකුත් ප්‍රදේශ තුල පතල් කැනීම සඳහා අවසර ලබා දීම සලකා බලනු ලැබේ. එසේම, නේවාසික සංවර්ධනයන් සලකා බැලීමේදී එය ගල පිහිටා ඇති මායිමේ සිට මීටර් 100 ක් දුරින් තිබිය යුතුය. • මෙම කලාපය තුළ භූ විද්‍යා හා පතල් කැනීමේ කාර්යාංශය මඟින් ඛනිජ නිධි පවත්නා ස්ථාන ලෙස හඳුනාගෙන ඇති ඉඩම් ආශ්‍රිතව කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අවසර ලබා දීමට පෙර භූ විද්‍යා හා පතල් කැනීමේ කාර්යාංශයේ නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය. (ඇමුණුම 23 හි 1,2 හා 3 වශයෙන් සඳහන් ස්ථාන) • ස්ථානීය පිහිටීම මත සලකා බලා පස් කැපීම සඳහා අවසරදීම සලකා බලනු ලැබේ. • කිසියම් බිම් කට්ටියක් A හා B මාර්ගයකට මුහුණලා ඇති විට පමණක් වාණිජ භාවිතයන් සඳහා නිරවුල් සහතිකයක් ලබා ගැනීමට යටත්ව සලකා බලනු ලැබේ.

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

වගුව 8.7.2 : *අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්*

අනුමත භාවිතයන්		**ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)**	**අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)**
නේවාසික	නිවාස	250	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	වැඩිහිටි/ ආබාධිත නිවාස	1000	
	ළමා නිවාස	1000	
	ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	250	
වාණිජ	වෙළඳසැල්	250	වර්ග මීටර් 100
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	250	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	පරිසර හිතකාමී භෝජනාගාර	1000	
	ඔසුසැල්	250	

අඩු ඝනත්ව
නේවාසික කලාපය

අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)
සෞඛ්‍ය	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	500	වර්ග මීටර් 250
	ළමා හා මාතෘ සායන මධ්‍යස්ථාන	150	වර්ග මීටර් 100
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	150	වර්ග මීටර් 50
අධ්‍යාපන	පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	150 (උපරිම ව.මී.20 නොඉක්මවිය යුතුය. උපරිම ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව 10.)	
		250 (එක් බිම් කට්ටියක් තුළ වර්ග මීටර 40 නොඉක්මවිය යුතුය. උපරිම ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව 20.)	
කර්මාන්ත	ගෘහ කර්මාන්ත - නේවාසික සමඟ	250	50
	මැටි ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	1000	-
සංචාරක	නිවාඩු නිකේතන	250	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	කබානා හෝටල්	1000	
	ලැගුම්හල්	500	
	ආයුර්වේද පංචකර්ම මධ්‍යස්ථාන	250	
	සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන	150	
	පාරිසරික සංචාරක ව්‍යාපෘති	4000	

අනුමත භාවිතයන්		**ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)**	**අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)**
විනෝද හා විනෝද කටයුතු	ඉතා කුඩා උද්‍යාන (Pocket Park)	-	-
	කුඩා උද්‍යාන (Mini Park)	-	-
	අසල උද්‍යාන (Local Park)	-	-
	ප්‍රජා උද්‍යාන (Community Park)	-	-
	මධ්‍ය නාගරික උද්‍යාන (Central Ur-ban Park/City Park)	-	-
	ප්‍රාදේශීය උද්‍යාන (Regional Park)	-	-
	රේඛීය උද්‍යාන	-	-
	එළිමහන් රංග ශාලා	500	අවසර ලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණ අනුපාතය අනුව
	කලාගාර / කෞතුකාගාර	500	
	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	500	
	ගොල්ෆ් ක්‍රීඩා පිටි	-	-
	ජලාශ්‍රිත ක්‍රීඩා පිටි	-	-
	බෝට්ටු ජැටි /පාරු නවාතැන්	-	-
	නැංගුරම් තොටුපොළවල්	-	-

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

8.8. තෙත් බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය

ඉහළ ජෛව විවිධත්ව අගයක් ඇති තෙත්බිම් ප්‍රදේශ සහ ගංවතුර අවදානම අවම කිරීමට හා පාලනය සඳහා හේතුවන තෙත්බිම් හා ජල රැඳවුම් හා ජල බැසයාමේ ප්‍රදේශ ලෙස වෙන් කල යුතු ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට අයත් වේ.

8.8.1. තෙත්බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ තෙත් බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමනා සහ භාවිනයන් පිලිවෙලින් වගු අංක 8.8.1 සහ 8.1.2 මගින් දැක්වේ.

වගුව 8.8.1 : *තෙත්බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය - බලපවත්වන නියමතා*

සංවර්ධන කලාපය	*තෙත්බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය (ඇමුණුම 22)*
කලාප අර්ථකථනය	*ඉහළ ජෛව විවිධත්ව අගයක් ඇති තෙත්බිම් ප්‍රදේශ සහ ගංවතුර අවදානම අවම කිරීමට හා පාලනය සඳහා හේතුවන තෙත්බිම් හා ජල රැඳවුම් හා ජල බැසයාමේ ප්‍රදේශ ලෙස වෙන් කල යුතු ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට අයත් වේ.*
කලාප මායිම් (බණ්ඩාංක)	*හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට අදාල තෙත්බිම් භූ බණ්ඩාංක බස්නාහිර පළාත් තෙත්බිම් ප්‍රධාන සැලැස්මේ සඳහන් කර ඇත.*
කලාප සංගුණකය	*අදාළ නොවේ.*
කලාපයට අදාළ වෙනත් කරුණු	• *මෙම කලාපයේ අනුමත සියලු ඉදිකිරීම් කුළුණු මත විය යුතුය* • *තෙත්බිම් ආශ්‍රිතව ඇළ මාර්ගවල තීව්‍රතාව අනුව භාවිතයන් සඳහා අවසර දීම සිදු කල යුතු අතර එය ඇමුණුම් 24 මඟින් දක්වා ඇත.*

සැකසුම : *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය*

තෙත් බිම් ස්වභාවික
සංරක්ෂිත කලාපය

තෙත්බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත
කලාපය සඳහා බලපවත්වන
නියමතා සහ භාවිතයන්

වගුව 8.8.2 : තෙත් බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්
තෙත්බිම් ස්වභාවික උද්‍යාන
පරිසර හිතකාමී අවන්හල්- වර්ග අඩි 1200 (කුළුණු මත ඉදිවූ)
කුඩා පරිමාණයේ සම්මන්ත්‍රණ මධ්‍යස්ථාන - (කුළුණු මත ඉදිවූ) වර්ග අඩි 1500, ආසන ධාරිතාවය -75, වේදිකාව - 30'X 50'
එළිමහන් ශරීර සුවතා ස්ථාන/ ශාරීරික ව්‍යායාම් පහසුකම් ඇති ස්ථාන
තෙත්බිම් කෞතුකාගාර - වර්ග අඩි 1000 (කුළුණු මත ඉදිවූ)
කබානා (කුළුණු මත ඉදිවූ)
සම්ප්‍රදායික ධීවර කර්මාන්තය
වියලි කාලගුණ තත්ත්වයේදී පමණක් ක්‍රීඩා කළ හැකි ස්ථාන (විවෘත තෘණ භූමිවල ස්වභාවය නොවෙනස්වන ආකාරයට ක්‍රීඩාවේ යෙදීම)
මල් එකතු කිරීම
ජලාශ්‍රිත ගමනාගමනය (ආරක්ෂාකාරීව අන්තර්ග්‍රහණය කර ක්‍රියාත්මක කළ හැකි නම්)
තෙත්බිම් වනාන්තර
ජාතික වැදගත්කමක් සහිත රජයේ අනුමත පොදු අපරවයුහ ව්‍යාපෘති
නව වාරිමාර්ග ඉදිකිරීම් / ගංවතුර ආරක්ෂණ ඉදිකිරීම්
තෙත්බිම් වනාන්තර
ජාතික වැදගත්කමක් සහිත රජයේ අනුමත පොදු අපරවයුහ ව්‍යාපෘති
නව වාරිමාර්ග ඉදිකිරීම් / ගංවතුර ආරක්ෂණ ඉදිකිරීම්
භූවිද්‍යා හා පතල් කැනීම් කාර්යාංශයේ සහ මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ කොන්දේසිවලට යටත්ව සිදු කරගෙන යන කැනීම් ආශ්‍රිත ව්‍යාපෘති
අවසර නොදෙන භාවිතයන්
මෙම කලාපය තුළ වෙනත් සියලු භාවිතයන් තහනම් වේ.

***සැකසුම :** පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය*

8.9. කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය

පවතින කුඹුරු වගා, පුරන්වූ කුඹුරු බිම් සහ ඊට සම්බන්ධ දෙනිය, ඕවිට යනාදී අනුශාංගික ප්‍රදේශ සහ තෙත්බිම් කෘෂි කර්මාන්තය සිදු කරන ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට අයත් වේ.

8.9.1. කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන්

හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂි කාර්මික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා සහ භාවිතයන් පිලිවෙලින් වගු අංක 8.9.1 සහ 8.9.2 මගින් දැක්වේ.

වගුව 8.9.1 : *කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂි කාර්මික කලාපය සඳහා බලපවත්නා නියමතා*

සංවර්ධන කලාපය	*කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂි කාර්මික කලාපය (ඇමුණුම 22)*
කලාප අර්ථකථනය	*පවතින කුඹුරු වගා, පුරන්වූ කුඹුරු බිම් සහ ඊට සම්බන්ධ දෙනිය, ඕවිට යනාදී අනුශාංගික ප්‍රදේශ සහ තෙත්බිම් කෘෂි කර්මාන්තය සිදු කරන ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට අයත් වේ.*
කලාප මායිම් (බණ්ඩාංක)	*හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට අදාල තෙත්බිම් භූ බණ්ඩාංක බස්නාහිර පළාත් තෙත්බිම් ප්‍රධාන සැලැස්මේ සඳහන් කර ඇත.*
කලාප සංගුණකය	*අදාළ නොවේ.*
කලාපයට අදාළ වෙනත් කරුණු	• *වැදගත් මහජන අපර ව්‍යුහ ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය වූ දුර්ලභ අවස්ථාවකදී, කොන්දේසි ලිහිල් කළ හැක.* • *මෙම සැලැස්ම තුල හෝමාගම, කහතුඩුව, ගොඩගම නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ජල කළමනාකරණ සැලැස්මක් අනුව සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන, කලාපිකරණ සැලැස්මේ සලකුණු කර ඇති ප්‍රදේශ හැර මෙම කලාපය තුල කිසිදු පස් පිරවීමක් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.*

සැකසුම : *පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය*

වගුව 8.9.2 : කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය සඳහා බලපවත්නා කලාපීකරණ භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්
මෙම කලාපය තුල පවතින වගා කුඹුරු හා පුරන් කුඹුරුබිම් රට සම්බන්ධ දෙණිය, ඕවිට තුල ගොවිජන සංවර්ධන පනතට අනුකූල වන අනුමත භාවිතයන් පමණක් සිදුකළ හැකිය. මෙම කලාපය තුල වෙනත් සියළු භාවිතයන් තහනම් වේ. *මෙම කලාපය තුල කුඹුරු ඉඩම් නාම ලේඛනයට අයත් නොවන තෙත් බිම් කෘෂිකාර්මික කටයුතු සිදු කරන ප්‍රදේශවල පහත සඳහන් භාවිත සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.* 1. *තෙත් බිම් ආශ්‍රිතව සිදු කරන කෘෂිකර්මාන්තය* 2. *අපිශාක වගාවන්* 3. *පරිසර හිතකාමී ජලජ ජීවී වගා පොකුණු* 4. *වියළි කාලගුණ ක්‍රීඩා පිටිය.* 5. *නාගරික කෘෂිකර්මාන්තය*
අවසර නොදෙන භාවිතයන්
මෙම කලාපය තුල වෙනත් සියලු භාවිතයන් සහ කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා අවසර නොමැත.

සැකසුම : *පරිසර හා භූ දර්ශණ අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය*

සටහන් :

ඉහත කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් ක්‍රියාත්මක කිරීම යටත් කරනු ලබන කොන්දේසි

(අ). *වැදගත් පොදු අපර ව්‍යුහ ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය වූ දුර්ලභ අවස්ථාවකදී, ඉහත කොන්දේසි ලිහිල් කළ හැක. (අවසර ඇති උපරිම යටිතල පහසුකම් ව්‍යාපෘති – විදුලිය, ජලසැපයුම, දුරකථන, මහා මාර්ග, දුම්රිය මාර්ග ආදිය)*

(ආ). *තෙත්බිමක් ආශ්‍රිතව හෝ තෙත්බිමක් තුල උස්බිම් ප්‍රදේශ (Highland areas) පවතින අවස්ථාවේදී යෝජිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබාදීමට පෙර සීමා මායිම් නිර්ණය කර ගැනීම සඳහා මිනුම්දෝරු සැලැස්ම (Survey Plan) සලකා බැලිය යුතුය.*

(ඇ). *යම් අවස්ථාවක තෙත් බිම් භූ ඛණ්ඩාංක සම්බන්ධව ගැටළු ඇතිවූ විටෙක එම ඛණ්ඩාංක වෙනස්වීමේ ප්‍රවනතාව මීටර 3–10 අතර වන නිසාවෙන් එවැනි අවස්ථාවක, තෙත්බිම් කලාපීකරණයට අනුව යම් තෙත්බිම් කලාපයක මායිමේ සිට පිටතට මීටර් 3–10 දුර ප්‍රමාණයක පවතින තෙත්බිම් ප්‍රදේශ, ආසන්න සංවර්ධන සැලැස්මේ සඳහන් තෙත්බිම් කලාපයට අයත් වන අතර එම කලාපයේ අදාළ නීති රෙගුලාසි සහ අනුමත භාවිතයන්ට යටත්ව ක්‍රියාකල යුතුය. (භූ ගෝලීය පිහිටුම් පද්ධතියට අනුව ස්ථානීය පිහිටීම නිවැරදිව නිර්ණය කරගැනීමේදී පවතින දෝෂ සහගත තත්ත්වය මගහරවා ගැනීම සඳහා)*

(ඈ). *අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී පරිසර පනත යටතේ පවතින " නියමිත ව්‍යාපෘති " සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ගොවිජන සේවා සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව සහ වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ආදී ආයතන-යන්ගේ අතිරේක වැඩ බිම් විශේෂිත තත්වයන් ආරෝපනය කල හැක.*

(ඉ). *කිසියම් තෙත්බිමක් සංවර්ධනය වීමේදී ඉහත කොන්දේසින් උල්ලංඝනය වීමක් සිදු වුවහොත් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, ගොවිජනසේවා දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ආයතන සතු බලතල යටතේ නීතිමය පියවර ගනු ලැබේ.*

09

පරිච්ඡේදය

යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා, රක්ෂිත

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ මාර්ග ජාලය සංවර්ධනය කිරීමේදී ප්‍රමුඛතා පදනම මත හඳුනාගත් පුළුල් කළ යුතු මාර්ග සඳහා යෝජිත මාර්ග පළලක් ලබාදී ඇති අතර, අනෙකුත් මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා හඳුන්වාදී ඇත. එසේම, ඇළ දොළ ගංගා හා වැව් සඳහාද ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව මගින් 2010.07.14 දිනැති හා අංක 1662/17 දරණ ගැසට් නිවේදනය අනුව ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ඇළ රක්ෂිත ප්‍රදේශ මෙම ප්‍රදේශයට අදාළ වන අතර, එම ගැසට් නිවේදනය මගින් ආවරණය නොවන ජල ප්‍රදේශයන් සඳහා රක්ෂිත වගු අංක 9.4 හා 9.5 මගින් හඳුන්වාදී ඇත.

9.1. යෝජිත මාර්ග පළල ක්‍රියාත්මක වන මාර්ග

9.1.1. යෝජිත A වර්ගයේ මාර්ග

(පළමු කොටසෙහි සිතියම් අංක 6.3)

වගුව 9.1 : යෝජිත A වර්ගයේ මාර්ග

No	මාර්ගයේ නම	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව	
			(මීටර්)	(අඩි)
1.	හයිලෙවල් මාර්ගය (A4)	23.4	18.3	60
2.	කොළඹ - හොරණ පාර (AB10)	23.4	15.3	50
3.	ලෝලෙවල් මාර්ගය (B84)	23.4	15.3	50

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

9.1.2. යෝජිත B වර්ගයේ මාර්ග

(පළමු කොටසෙහි සිතියම් අංක 6.3)

වගුව 9.2 : යෝජිත B වර්ගයේ මාර්ග

No	මාර්ගයේ නම	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්))	ගොඩනැගිලි සීමාව	
			(මීටර්)	(අඩි)
1.	හිරිපිටිය - සියඹලාගොඩ පාර හෙවත් පොල්ගස්ඕවිට පාර	10	12.2	40
2.	කහතුඩුව - කිරිවත්තුඩුව පාර	10	12.2	40
3	කිරිගම්පමුණුව පාර - ශ්‍රී සරණංකර මාවත	10	12.2	40
4.	මාලපල්ල මාර්ගය හෙවත් හෝමාගම ගලවිල කොට්ටාව මාර්ගය	10	12.2	40
5.	හෝමාගම තලගල මාර්ගය	10	12.2	40

No	මාර්ගයේ නම	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්))	ගොඩනැගිලි සීමාව	
			(මීටර්)	(අඩි)
6.	දාම්පේ - පිටිපන මාර්ගය	10	12.2	40
7.	මීගොඩ,දාම්පේ බෙරුකැටිය මාර්ගය	10	12.2	40
8.	නැදුන්හේන, නාවලමුල්ල,වැලිපිල්ලෑව මාර්ගය හා ලෙනගල මාර්ගය	10	12.2	40
9.	යෝජිත බටහිර අතුරු මාර්ගය	10	12.2	40
10.	උඩුවන පන්සල හන්දිය මාර්ගය හෙවත් පිටිපන, මාවත්ගම, ඕවිටිගම, උඩුවන මාර්ගය	10	12.2	40
11.	යෝජිත මාහේනවත්ත සිට මිල්ලෑව දක්වා දිවෙන නව මාර්ගය	10	12.2	40
12.	ඕවිලාන - මාදුලාව මාර්ගය	10	12.2	40
13.	හබරකඩ - රණාල මාර්ගය	10	12.2	40
14.	(B 123) ගලගෙදර - හොරණ මාර්ගය	10	15.3	50
15.	(B 267) මාම්පේ - කොට්ටාව මාර්ගය (කොට්ටාව පිළියන්දල මාර්ගය)	10	15.3	50
16.	(B 239) කොට්ටාව - තලගල මාර්ගය	10	15.3	50
17.	(B 452) වල්ගම - දියගම මාර්ගය (මොරගහහේන මාර්ගය)	10	15.3	50
18.	(B 451) වල්ගම - අතුරුගිරිය මාර්ගය	10	15.3	50
19.	(B 240) කෝට්ටේ - බෝපේ මාර්ගය (මාලබේ ගොඩගම මාර්ගය)	10	15.3	50
20.	(B 354) පනාගොඩ හේන්පිට මාර්ගය	10	15.3	50

සැකසුම: *බස්නාහිර පළාත් අංශය*

9.1.3. යෝජිත "C" වර්ගයේ මාර්ග

(පළමු කොටසෙහි සිතියම් අංක 6.4)

වගුව 9.3 : යෝජිත "C" වර්ගයේ මාර්ග

No	මාර්ගයේ නම	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව	
			(මීටර්)	(අඩි)
1.	කොස්හේන පාර	7	6.1	20
2.	ශාසනාභිවර්ධන මාවත සහ නියඳගල මාර්ග සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
3.	පැලෑදගොඩ පාර	7	6.1	20
4.	අකරවිට මාවත	7	6.1	20
5.	ලේලන්ඩ් පාර	7	6.1	20
6.	ලයනල් ජයසිංහ මාවත	7	6.1	20
7.	දහම් මාවත	7	6.1	20
8.	වෙදගේවත්ත පාර	7	6.1	20
9.	මහින්ද මාවත	7	6.1	20
10.	වල්පිට පාර	7	6.1	20
11.	කොම්පයාහේන පාර	7	6.1	20
12.	ගල්කන්ද පාර	7	6.1	20
13.	මොරගහහේන පාර සහ කුලසිරි කුමාරගේ පාර සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
14.	සිරි රත්න මාවත	7	6.1	20
15.	පැලෑදගොඩ පාර සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
16.	දුම්රිය පාර	7	6.1	20
17.	කොට්ටාව - මත්තෙගොඩ (සල්ගහ හන්දියට ලගාවන මාර්ගය)	7	6.1	20
18.	වැතර පරණ පාර	7	6.1	20
19.	කැස්බෑව - කිදෙල්පිටිය - බණ්ඩාරගම පාර	7	6.1	20
20.	සල්ගස් මාවත	7	6.1	20
21.	මාකුඹුර පුරාණ රජමහ විහාර ඉදිරිපිට පාර	7	6.1	20
22.	පැපැලිවල පාර	7	6.1	20

යෝජිත මාර්ග පළල ක්‍රියාත්මක වන මාර්ග

යෝජිත "C" වර්ගයේ මාර්ග

No	මාර්ගයේ නම	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව	
			(මීටර්)	(අඩි)
23.	රණතිසරු උයන පාර	7	6.1	20
24.	පුබුදු මාවත	7	6.1	20
25.	කුලතුංග මාවත	7	6.1	20
26.	ජාලියගම පාර	7	6.1	20
27.	කුඩමාදුව පාර	7	6.1	20
28.	පොල්ගස්ඕවිට සම්බන්ධවන පාර කුඩමාදුව සියඹලාගොඩ පාර	7	6.1	20
29.	විදර්ශන මාවත	7	6.1	20
30.	සරණතිස්ස පාර	7	6.1	20
31.	සුභසාධක මාවත	7	6.1	20
32.	මීගොඩ ආයුර්වේද රෝහල සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
33.	ප්‍රගති මාවත	7	6.1	20
34.	හිරිපිටිය මාවත සහ බෝගහවිල මාවත සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
35.	ශ්‍රී සුදර්ශනාරාම පාර	7	6.1	20
36.	හෙරලියවල පාර	7	6.1	20
37.	උඩුවගේවත්ත පාර	7	6.1	20
38.	පිංකෙත පාර	7	6.1	20
39.	නගරසීමා මාවත	7	6.1	20
40.	වලව්ව පාර	7	6.1	20
41.	මුණමලේවත්ත පාර	7	6.1	20
42.	උඩුවන පන්සල පාර සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
43.	දොලහේන ගොවිජනපද පාර සම්බන්ධවන පිටිපන තලගල පාර	7	6.1	20
44.	කුරුසි මාවත	7	6.1	20
45	දොලහේන - මුණමලේ වත්ත පාර	7	6.1	20
46	කොහලාවල මාවත	7	6.1	20
47.	සමගි මාවත (දියගම)	7	6.1	20

**09 පරිච්ඡේදය
යෝජිත මාර්ග පළල,
ගොඩනැගිලි සීමා, රක්ෂිත**

යෝජිත මාර්ග පළල
ක්‍රියාත්මක වන මාර්ග

Proposed C Type Roads

No	මාර්ගයේ නම	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව	
			(මීටර්)	(අඩි)
48.	හිරිපිටිය පාර	7	6.1	20
49.	දූවවත්ත පාර	7	6.1	20
50.	අන්කුට්ටවල පාර	7	6.1	20
51.	ගොඩගමවත්ත පාර	7	6.1	20
52	කොට්ටාව - මත්තෙගොඩ (සල්ගහ හන්දියට ලගාවන මාර්ගය)	7	6.1	20
53.	ශ්‍රී සුදර්ශනාරාම පාර	7	6.1	20
54.	සුගතානන්ද නාහිමි මාවත	7	6.1	20
55.	ශ්‍රී සුදර්ශනාරාම පාර	7	6.1	20
56	නලින්ප්‍රිය මාවත	7	6.1	20
57	දියගම පාර හා කහතුඩුව සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
58	කුරුදුවත්ත පටුමග	7	6.1	20
59.	දියගම නුගේ ඉදිරිපිට පාර	7	6.1	20
60	දියගම සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
61.	මාකන්දන පාර	7	6.1	20
62	ඕවිටිගම පන්සල ඉදිරිපිට පාර	7	6.1	20
63.	බණ්ඩාර මාවත	7	6.1	20
64.	කුරුදුවත්ත පාර	7	6.1	20
65.	කොළඹ - හොරණ සම්බන්ධවන කුඩමාදුව පාර	7	6.1	20
66.	ශ්‍රී විජයරාම පන්සල අදුරුගොඩ පාර	7	6.1	20
67	වෙනිවැල්කොල කොරලඉම පාර	7	6.1	20
68.	උක්කොටුව පාර	7	6.1	20
69.	තුඩුවවත්ත පාර	7	6.1	20
70	කොළඹ - හොරණ පාර සහ කහතුඩුව සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
71.	කොළඹ - හොරණ පාර සහ ප්‍රගති මාවත සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
72.	වැකන්ද පාර (කෝට්ටේ - බෝපේ පාර සිට හෝමාගම අතුරුගිරිය පාර)	7	6.1	20
73.	සරණතිස්ස මාවත සම්බන්ධවන පාර 1	7	6.1	20

No	මාර්ගයේ නම	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව	
			(මීටර්)	(අඩි)
74.	සරණතිස්ස මාවත සම්බන්ධවන පාර 3	7	6.1	20
75.	සරණතිස්ස මාවත සම්බන්ධවන පාර 2	7	6.1	20
76.	කහතුඩුව නව නගර පාර	7	6.1	20
77.	බෝගහවිල පාර	7	6.1	20
78	කොට්ටාව - හොරණ පාර සහ තුඩුවත්ත පාර සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
79	දියගම පන්සල ඉදිරිපිට පාර	7	6.1	20
80	ශ්‍රී සෝමාලංකාර මාවත	7	6.1	20
81	හිරිපිටිය පාර	7	6.1	20
82	මාගම්මන පන්සල ඉදිරිපිට පාර	7	6.1	20
83	කුලසිරි කුමාරගේ මාවත	7	6.1	20
84	වෛද්‍ය මාවත	7	6.1	20
85	නාවලමුල්ල සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
86	නාවලමුල්ල පාර සිට ආටිගල පාර දක්වා	7	6.1	20
87	බටවල සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
88	පැලෑදගොඩ පාර සහ කොම්පයාහේන සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20
89	රොමියෙල් මාවත	7	6.1	20
90	විමාන මාවත	7	6.1	20
91	උසාවි පාර	7	6.1	20
92	නියදගල පාර	7	6.1	20
93	අම්බලන්ගොඩ - පාලාගම පාර	7	6.1	20
94	නේවත්ත පාර	7	6.1	20
95	රූබන් අමරතුංග මාවත	7	6.1	20
96	දොලහේන ගොවිජනපද පාර	7	6.1	20
97.	ආටිගල සම්බන්ධවන පාර	7	6.1	20

සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය

(අ). *යෝජිත වීථි රේඛාවේ සිට (1) අඩියක හරිත තීරයක් පවත්වාගෙන යා යුතුය.*

(ආ). *මෙම මාර්ග ලැයිස්තුවේ නම හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් සඳහන් කරන ලද නාමලේඛනයේ නම හා නොගැලපෙන විට පළමු කොටසෙහි සිනියම් අංක 6.4 අනුව මාර්ගය හඳුනාගත යුතුය.*

(ඇ). *මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසැල් ප්‍රධාන දොරටුව ඉදිරිපිට සිට කොළඹ විශ්ව විද්‍යාලය දක්වා දිවෙන මාර්ගය සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාව මාර්ගය මධ්‍යයේ සිට අඩි 70ක් වන අතර ඉන් අඩි 20ක් ගස් වවා හරිත තීරයක් ලෙස පවත්වා ගෙන යායයුතුය.*

9.1.4. යෝජිත D වර්ගයේ මාර්ග

යෝජිත D වර්ගයේ මාර්ග සඳහා ඉහත A, B හා C කාණ්ඩයට අයත් නොවන, ප්‍රාදේශීය සභාව මඟින් ප්‍රකාශිත සියළු මාර්ග, ප්‍රාදේශීය සභාව නඩත්තු කරන සහ පෞද්ගලික අයිතිය තහවුරු නොවන සියළු මාර්ග අයත්වේ.

මෙම යෝජිත D වර්ගයේ මාර්ග සඳහා අවම යෝජිත මාර්ග පළල ලෙස මීටර් 6 ක් පවත්වාගෙන යා යුතුය. (හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව විසින් ගැසට් කරන ලද මාර්ග ලැයිස්තුව ඇමුණුම් අංක 25 මඟින් දක්වා ඇත.)

9.1.5. ගොඩනැගිලි සීමා ක්‍රියාත්මක වන මාර්ග

හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ප්‍රමුඛතා පදනම මත සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇති මාර්ගවලට අමතරව පවත්නා මාර්ග සඳහා ඉදිරි සංවර්ධන අවශ්‍යතා සලකා ගොඩනැගිලි සීමාවන් හඳුන්වාදී ඇත. ඒ අනුව පහත මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා ක්‍රියාත්මක වේ.

9.1.5.1. "A" හා "B" වර්ගයේ මාර්ගවලට ඇතුළත් නොවූ පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් අනෙකුත් සියලු මාර්ග - (ගොඩනැගිලි සීමාව මීටර් 9 යි.)

1. *හෝමාගම රෝහල පාර*
2. *දික්හේන බටවල විල උඩ පාර*
3. *දොලේකඩේ මාකුඹුර පාර*
4. *රණාල හබරකඩ පාර*
5. *හොරගල දාම්පේ පාර*
6. *කහතුඩුව දියකඩ පාර*
7. *හයිලෙවල් පාර හා කෝට්ටේ – බෝපේ පාර සම්බන්ධවන පාර*
8. *මත්තෙගොඩ කුඩමාදුව සංඝාරාම පාර*
9. *මීගොඩ ගැහැනුවල ආටිගල පාර*
10. *මීගොඩ නඩුහේන පාර*
11. *මුල්ලෙගම හබරකඩ පාර*
12. *නඩුහේන නාවලමුල්ල වැලිපිල්ලෑව පාර*
13. *නියඳගල හිරිපිටිය දොලේකඩේ පාර*
14. *සීලාලංකාර මාවත*
15. *වටරැක බෙරුකැටිය පාර*

16. *වටරැක පින්නලන්ද පාර*
17. *වෑකන්ද පාර*
18. *වෑතර විද්‍යාගම පාර*
19. *ලියන්වල – කුරුගල මාර්ගය*
20. *මාවත්ගම මාර්ගය (හයිලෙවල් මාර්ගය හා උඩුවන පන්සල හන්දිය යා කෙරෙන මාර්ගය)*

9.1.5.2. "D" වර්ගයේ මාර්ග

- පළාත් පාලන ආයතන සතු මාර්ග – ගොඩනැගිලි සීමාව මාර්ගය මැද සිට මීටර් 6
- පළාත් පාලන ආයතන විසින් නඩත්තු කරනු ලබන හා අනෙකුත් පොදු මාර්ග – ගොඩනැගිලි සීමාව මාර්ගය මැද සිට මීටර් 4.5

(පළාත් පාලන ආයතනය විසින් ගැසට් කරන ලද මාර්ග ලැයිස්තුව ඇමුණුම් අංක 25 මගින් දක්වා ඇත.)

9.1.5.3. පෞද්ගලික මාර්ග සම්බන්ධයෙන් වනවිට ගොඩනැගිලි සීමා පවත්වාගෙන යාම

පුද්ගලික මාර්ග සඳහා මාර්ගයේ මායිමේ සිට මීටර් 1.5 ක ගොඩනැගිලි සීමාවක් පවත්වාගෙන යා යුතුය.

9.1.6. යෝජිත වීථි රේඛාව සංවර්ධන කටයුතු සඳහා විවෘත කිරීම

සංවර්ධන අවසරපත්‍ර නිකුත් කිරීමේදී සංවර්ධන භූමියට යෝජිත වීථි රේඛාවක් ඇති අවස්ථාවක ඉඩමේ අයිතිකරු විසින් මුදල් ලබාගැනීමකින් තොරව ඔප්පුවක් මගින් යෝජිත මාර්ග පළල් කිරීම තුල ඉඩම් කොටස අවස්ථාවෝචිත පරිදි අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයට, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට, පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට ප්‍රදානයක් ලෙස පොදු පරිහරණය සඳහා මුදාහරින්නේ නම් වීථි රේඛාවේ පළල, සංවර්ධනය සඳහා සලකා බලන භෞතික පළල ලෙස ආදේශ කර ගනිමින් සංවර්ධනය සලකා බැලීමට අධිකාරිය විසින් කටයුතු කරනු ලැබේ. ඒ අනුව, A, B, C හා D වර්ගයේ මාර්ග සඳහා පහත පරිදි කටයුතු කරනු ලැබේ.

1. A හා B වර්ගයේ මාර්ග

A හා B වර්ගයේ මාර්ගයකට මුහුණලා පවත්නා බිම් කොටසක් සංවර්ධනයේදී යෝජිත මාර්ගයේ පළල සංවර්ධනකරුගේ බිම් කොටසින් අත්හැරීම අත්‍යවශ්‍ය නොවන අතර, වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප තුල සංවර්ධනයන් සිදු කරන්නේ නම් යෝජිත මාර්ගයේ පළල සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ මාර්ගයේ මධ්‍යයේ සිට අදාළ ඉඩමට අයත් කොටස කිසිඳු බාධකයකින් (මායිම් තාප්ප, මායිම් වැටවල්) තොරව පවත්වාගෙන යා යුතුය. එසේ වුවද, යෝජිත මාර්ග පළලට අදාළ වර්ග ප්‍රමාණ වාසිය ලබා ගැනීමට අවශ්‍ය වන්නේ නම්, මාර්ග මධ්‍යයේ සිට සංවර්ධන ඉඩමට අයත් කොටස මාර්ගයට මුදා හැර අදාළ ආයතනවලට තෑගි ඔප්පුවකින් පැවරිය යුතුය.

2. *C වර්ගයේ මාර්ග*

C වර්ගයේ මාර්ගයකට මුහුණලා පවත්නා බිම් කොටසක් සංවර්ධනයේදී යෝජිත වීථි රේඛාව බිම් කොටසින් අත්හැරීම අත්‍යවශ්‍ය නොවන අතර, අදාල භූමිය තුල නේවාසික නොවන සංවර්ධනයන් සිදු කරනේ නම් හෝ සංවර්ධනයේ අවශ්‍යතාවය අනුව පමණක් යෝජිත වීථි රේඛාවේ පළලට අවශ්‍ය ඉඩකඩ මාර්ගයේ මධ්‍යයේ සිට සංවර්ධන ඉඩමට අයත් කොටස අදාළ ආයතනයට අතිරේක වියදමකින් තොරව පැවරිය යුතුය. එසේ නොවුනද, මාර්ග පළල අවම මීටර් 7 ක් වීමට අවශ්‍ය ඉඩකඩ මාර්ග මධ්‍යයේ සිට සංවර්ධන ඉඩමට අයත් කොටස මාර්ග පුළුල් කිරීම සඳහා වෙන් කර පළාත් පාලන ආයතනයේ සහයෝගය ඇතිව භෞතිකව සකස් කර අදාල පළාත් පාලන ආයතනයට පැවරිය යුතුය.

3. *D වර්ගයේ මාර්ග*

D වර්ගයේ මාර්ගයකට මුහුණලා පවත්නා බිම් කොටසක් සංවර්ධනයේදී මාර්ගයේ පළල අවම මීටර් 6 ක් වීමට අවශ්‍ය ඉඩකඩ සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ගයේ මධ්‍යයේ සිට අදාළ වන ඉඩකඩ ප්‍රවේශ මාර්ගය පුළුල් කිරීම සඳහා වෙන්කර, පළාත් පාලන ආයතනයේද සහයෝගය ඇතිව භෞතිකව සැකසිය යුතුය. එම ඉඩම් කොටස පළාත් පාලන ආයතනයට අතිරේක වියදමකින් තොරව පැවරිය යුතුයි.

D.i) සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර දීමට යෝජිත වීථි රේඛා විචෘත කිරීම පමණක් ප්‍රමාණවත් වන අතර, අනුකූලතා සහතික ලබා ගැනීමට පෙර නිත්‍යානුකූල පැවරීම් කටයුතු සිදු කල යුතුය.

9.2. දුම්රිය මාර්ග රක්ෂිත සහ අධිවේගී මාර්ග රක්ෂිත

9.2.1. දුම්රිය මාර්ග

දැනට පවත්නා දුම්රිය මාර්ග සහ යෝජිත දුම්රිය මාර්ග සඳහා අදාළ වන මාර්ග රක්ෂිත දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ නිර්දේශ අනුව තීරණය කරනු ලැබේ.

9.2.2. අධිවේගී මාර්ග රක්ෂිත

අංක 2235/54 – 2021.7.8 ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග / රෙගුලාසි (පොදු) හි 17 වන උපලේඛනය අනුව කටයුතු කලයුතුය.

9.3. ඇළ / දොළ , වැව්, ගංගා සහ ජලාශ සඳහා රක්ෂිත / ගොඩනැගිලි සීමා

හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ වගු අංක 9.4 හි විශේෂයෙන් සඳහන් කර ඇති ගංගා, ඇළ මාර්ග, වැව් සහ ජලාශවල රක්ෂිත සීමාවන්ට/ගොඩනැගිලි සීමාවන්ට අමතරව ප්‍රදේශයේ ජලය බැසයන හෝ බැස යාමට සලස්වා ඇති හෝ ජලය බැස යාමේ අරමුණින් නිර්මාණය කර ඇති හෝ ස්වභාවික සියළු ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග, සියළු අතුරු ඇළ මාර්ග හා සියළු පෝෂක ඇළ මාර්ගයන්හි මතුපිට පළලට අනුරූපීව පහත ලේඛනයේ දක්වා ඇති පරිදි ඇළ ඉවුරු දෙකෙහිම මායිමේ සිට දුර ප්‍රමාණයන් ඇළ රක්ෂිත / ගොඩනැගිලි සීමාවන් වශයෙන් පවත්වාගෙන යා යුතුය.

වගුව 9.4 : *ඇළ දොළ රක්ෂිත / ගොඩනැගිලි සීමාව*

ඇළෙහි මතුපිට පළල (මීටර්)	ඇළ ඉවුරේ මායිමේ සිට රක්ෂිතය	
	විවෘත ඇළ සඳහා (මීටර්)	මතුපිට ආවරණය කරන ලද ඇළ සඳහා (මීටර්)
1.0 – 1.2	1.0	0.3
1.3 – 3.0	2.0	1.0
3.1 – 4.5	2.75	1.0
4.6 – 6.0	3.5	1.5
6.1 – 9.0	4.5	1.5
9.0 ට වැඩි	6.5	2.0

මූලාශ්‍රය : *ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩ කිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව*

9.3.a. *ඉහත රක්ෂිත සම්බන්ධව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, මහවැලි අධිකාරිය, ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව හා පළාත් පාලන ආයතනය විසින් ප්‍රකාශ කර ඇති දුර ප්‍රමාණ මෙම ප්‍රකාශයේ රක්ෂිත ප්‍රමාණයන්ට වැඩිවන අවස්ථාවක එම ආයතනය විසින් ප්‍රකාශ කරනු ලබන රක්ෂිත තැබිය යුතුය.*

9.3.b. *ඉහත රක්ෂිතයන්ට අමතරව මීටර් 1 ට අඩු ජල කාණු සඳහා රක්ෂිතයක් තැබිය යුතු අවස්ථාවක එම කාණුවේ මායිමේ සිට මීටර් 0.5 ක රක්ෂිතයක්/ගොඩනැගිලි සීමාවක් තැබිය යුතුය.*

9.3.c. *විශේෂයෙන් ගොඩනැගිලි සීමා / ජල රක්ෂිත පවත්වාගෙන යා යුතු ගංගා, වැව්, ඇළවල්*

මගුව 9.5 : විශේෂයෙන් ගොඩනැගිලි සීමා / ජල රක්ෂිත පවත්වාගෙන යා යුතු ගංගා, වැව්, ඇළවල්

ගංගාවේ නම	තැබිය යුතු රක්ෂිතය ඇළ ඉවුරේ සිට (මීටර්)
කැලණි ගඟ	20
පුස්සැලි ඔය	10
මහ ඔය - i (කළු ගඟ අතු ඔය)	8
මහ ඔය - ii (කිඹුල්කොටුව ඇළ)	8
නුදුන් ඇළ	8
ඔළුපට්ටාව වැව	15
මත්තෙගොඩ වැව	15
පරඩැල් වැව	15

සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය

9.3.d. *ඇළ මාර්ග රක්ෂිත සඳහා කොන්දේසි හා නියමයන්*

I. ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ ප්‍රධාන විධායක නිලධාරිගේ ලිඛිත අනුමැතිය නොමැතිව ඇළ රක්ෂිත ප්‍රදේශයක් වශයෙන් ප්‍රකාශිත ඇළ රක්ෂිත ප්‍රදේශ තුල කිසිඳු ආකාරයක ගොඩනැගිලි හෝ ව්‍යුහ ඉදිකිරීමක් සහ (හෝ) ගොඩකිරීමක් නොකළ යුතුය.

II. මෙම ප්‍රකාශිත ඇළ රක්ෂිත තුල ඇති යම් ඇළකට සංස්ථාවේ අනුමැතියකින් තොරව මළ නල, කර්මාන්ත අපද්‍රව්‍ය හෝ කිසිඳු දූෂකකාරකයක් දැමීම බැහැර කිරීම හෝ එසේ කරනු ලැබීමට සැලැස්වීම නොකළ යුතුය.

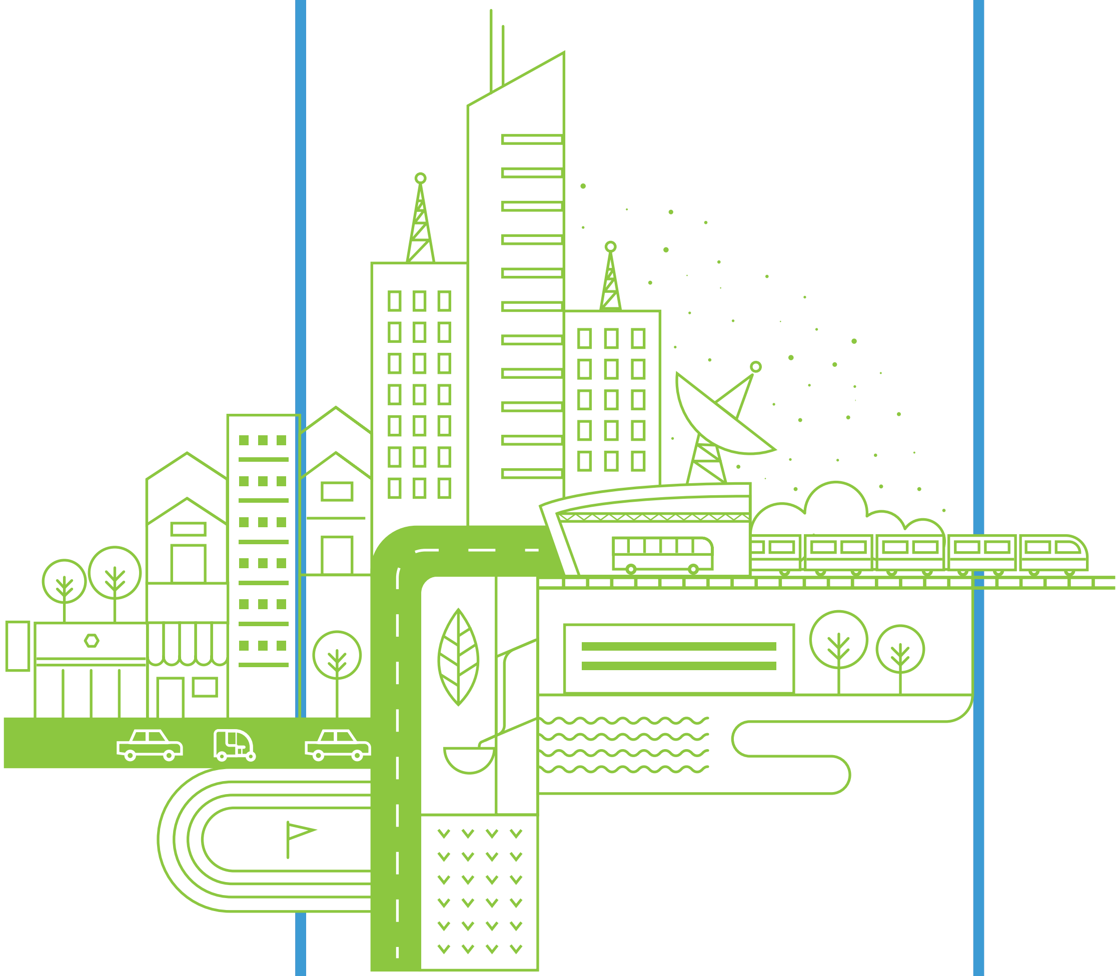
III. කිසිඳු විකල්ප මාර්ගයක් නොමැති අවස්ථාවලදී පමණක් ඇළ රක්ෂිතය ප්‍රවේශ මාර්ගයක් ලෙස භාවිතා කළ හැකි වුවත්, එම මාර්ගය මත ගල් අතුරා තාර දැමීම හෝ කොන්ක්‍රීට් කිරීම හෝ වෙනත් ඇතිරීමක් කිරීම සිදු නොකළ යුතුය.

IV. එවැනි ඇළ මාර්ගයක රක්ෂිතයක් තුල වාණිජ කටයුතු, වෙනත් ඕනෑම කාර්යයක් සඳහා බදු වශයෙන් ලබාදීම, පුද්ගලයකු, සමිතියක්, ආයතනයක් හෝ පළාත් පාලන ආයතනයක් විසින් නොකළ යුතුය.

V. ඇළ රක්ෂිත ලෙස ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශ තුල රථවාහන ගාල් කිරීම, ගරාජ සඳහා භාවිතා කිරීම සඳහා ඉඩම් කොටස් භාවිතා නොකළ යුතුය

9.3.e. *අනෙකුත් කරුණු*

ඉහත කිසිඳු අවස්ථාවක රක්ෂිත/ගොඩනැගිලි සීමා තුල මායිම් තාප්ප ඉදිකිරීම් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. එසේ වුවද, මායිම් වැටක්, දැල්වැටක් අවසරදීම සලකා බලනු ලැබේ.



තුන්වන කොටස

අර්ථකතනයන්

- Intergrity Analysis – මාර්ග අතර ඒකාබද්ධතාව හඳුනා ගැනීම සඳහා කරන විශ්ලේෂණයකි
- Urban Form – නගර ආකෘතිය. නගර නිර්මාණකරණය තුළ නගරය දිස්වන ආකාරය පැහැදිලි කිරීම සඳහා භාවිතා කරන්නකි.
- Connectivty – ප්‍රදේශයක ප්‍රධාන හන්දි නැත්නම් ප්‍රධාන නගර මධ්‍ය අතර පවතින සම්බන්ධතාව හඳුනා ගැනීම සඳහා කරන විශ්ලේෂණයකි.
- Gephi Analysis – නගර හා එහි ක්‍රියාකාරීත්වය හඳුනා ගැනීම සඳහා භාවිත කරන මෘදුකාංගයකි. එමගින් කරනු ලබන විශේෂණ මේ නමින් හඳුන්වනු ලැබේ.
- Development Pressure Analysis – නගරවල නාගරිකභාවය හඳුනා ගැනීම සඳහා කරනු ලබන විශ්ලේෂණයකි.
- Sensitivity Analysis – පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම සඳහා කරනු ලබන විශ්ලේෂණයකි.
- Livability Analysis – නගරයක් තුල මිනිසාට ජීවත්වීම සඳහා සුදුසු වාතාවරණයක් තිබෙන ප්‍රදේශ හඳුනාගැනීම සඳහා කරනු ලබන විශ්ලේෂණයකි.
- Potential Space Analysis – නගරයක් තුල නාගරික ක්‍රියාකාරීත්වය සඳහා තිබිය යුතු යටිතල පහසුකම් ඇතුළු අනෙකුත් සාධක ඒකරාශී වූ ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම සඳහා කරනු ලබන විශ්ලේෂණයකි.
- COM Trans – Urban Transport System Development Project For Colombo Metropolitan Region And Suburbs
- NVIVO – ගුණාත්මක දත්ත විශ්ලේෂණය සඳහා යොදා ගන්නා මෘදුකාංගයකි

කෙටි යෙදුම්

නා.සං.අධි.	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
CMRSP	Colombo MetroRegional Structure Plan
NWSDB	National Water Supply & Drainage Board
WHO	World Health Organaization
RDA	Road Development Authority
PRDA	Provincial Road Development Authority
GIS	Geographic Information System
SDNA	Spatial Design Network Analysis
SWOT	Strengths, Weakness, Oportunities, Threats
AHP	Analytic Hierarchy Process
ITUOM	Information Technology University of Moratuwa
ස.නො.ස.	සමුපකාර නොග දෙන සංස්ථාව
UNDP	United Nations Development Programme

සිතියම් ලැයිස්තුව

සිතියම 2.1:	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාවේ පිහිටීම	11
සිතියම 2.2:	ජලාශ්‍රිත හා පහත්බිම් ප්‍රදේශවල ව්‍යාප්තිය – හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	20
සිතියම 2.3:	ප්‍රකාශිත හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	22
සිතියම 2.4:	භූගෝලීය පසුබිම – හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	23
සිතියම 2.5:	හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රදේශය 2022–2031	27
සිතියම 3.1 :	ජන ඝනත්වය 2001 වර්ෂය – හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	31
සිතියම 3.2:	ජන ඝනත්වය 2012 වර්ෂය – හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	32
සිතියම 3.3:	ජන ඝනත්වය 2019 වර්ෂය – හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	33
සිතියම 5.1:	හරිත ප්‍රදේශ හා ජලජ ප්‍රදේශ ප්‍රතිබද්ධව පැවතීම – හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	53
සිතියම 5.2:	වැව් වල පිහිටීම – හෝමාගම සැලසුම් කලාපය	55
සිතියම 5.3:	2001 – 2012 වර්ෂවල ජනගහනයේ වෙනස්වීම – හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	57
සිතියම 5.4:	2012 – 2019 වර්ෂවල ජනගහනයේ වෙනස්වීම – හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	58
සිතියම 5.5:	බස්නාහිර පළාත් තෙත් බිම් සැලැස්ම 2006 වර්ෂය	62
සිතියම 5.6:	සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා යෝජිත ඉඩම්වල ව්‍යාප්තිය	66
සිතියම 5.7:	ඉඩම් අනුබෙදුම් බහුල ලෙස ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රදේශ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය – 2017 වර්ෂය	67
සිතියම 5.8:	නිවාස ඝනත්වය 2012 වර්ෂය – හෝමාගම ප්‍රා.සභා ප්‍රදේශය	72
සිතියම 5.9:	නිවාස ඝනත්වය 2019 වර්ෂය – හෝමාගම ප්‍රා.සභා ප්‍රදේශය	73
සිතියම 5.10:	ගංවතුර ආපදාමය තත්ත්වයට ලක් වූ ප්‍රදේශ – 2014 වර්ෂය	75
සිතියම 5.11:	විදුලි පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය – හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය – 2016	77
සිතියම 5.12:	නල ජල පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය – හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය – 2016	78
සිතියම 5.13:	අධ්‍යාපන ආයතනවල ව්‍යාප්තිය – හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	79
සිතියම 5.14:	සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය – හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	80
සිතියම 5.15:	හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින පොදු උද්‍යානවල ව්‍යාප්තිය (2019)	82
සිතියම 5.16:	ඉඩම් මිල ගණන් වල ව්‍යාප්තිය 2016 වර්ෂය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	84
සිතියම 5.17:	තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනා ගන්නා ලද මාර්ග	95
සිතියම 5.18:	හෝමාගම නගරය හා අනෙකුත් ප්‍රධාන නගර යා කරමින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති	96
සිතියම 5.19:	යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රික කලාපය තුල පවතින ඉහල නිවාස ඝනත්වය	108
සිතියම 6.1:	යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම –2030	126
සිතියම 6.2:	නගරාන්තර මහා මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති	131
සිතියම 6.3:	යෝජිත A හා B කාණ්ඩයේ මාර්ග	133
සිතියම 6.4:	යෝජිත C කාණ්ඩයේ මාර්ග	135
සිතියම 6.5:	තෙත්බිම කලාපීකරණ සැලැස්ම හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය 2020 –2030	148
සිතියම 6.6:	දර්ශනීය ස්ථාන හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2021– 2030	150
සිතියම 6.7:	ගංවතුර ආපදා තත්වයට මුහුණ දෙන ප්‍රදේශ	153
සිතියම 6.8:	වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු ස්ථාන	155
සිතියම 6.9:	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2022–2031 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම	159
සිතියම 6.10:	යෝජිත පොදු උද්‍යාන සැලැස්ම – හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය 2022–2031	163
සිතියම 6.11:	යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය බෙදා වෙන්කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	197
සිතියම 6.12:	සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය – හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	201
සිතියම 6.13:	හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය	203
සිතියම 7.1:	යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම 2022–2031	243
සිතියම 7.2:	කලාප සංගුණක සැලැස්ම 2022–2031	247

වගු ලැයිස්තුව

වගුව 2.1:	වාණිජ භාවිතයන්ගේ ව්‍යාප්තිය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය– 2016 වර්ෂය	17
වගුව 3.1:	ගංවතුර තර්ජනයට ලක් වූ නිවාස හා ජන සංඛ්‍යාව – හෝමාගම ප්‍රදේශය	36
වගුව 5.1:	ශ.දු.අ.න.SWOT විශ්ලේෂණය – අරමුණ 01	50
වගුව 5.2:	හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2008 – 2025 අනුව ඇළ මාර්ග සඳහා හඳුනාගන්නා ලද රක්ෂිත සීමාවන්	60
වගුව 5.3:	ශ.දු.අ.න.(SWOT) විශ්ලේෂණය – අරමුණ 02	68
වගුව 5.4:	කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රාදේශීය පරිපාලන ඒකක අනුව ජනගහන වර්ධන වේගය 2001 – 2012	70
වගුව 5.5:	ඉදිකිරීමට අපේක්ෂිත නිවාස ප්‍රමාණය , 2030 – තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	86
වගුව 5.6:	පුරෝකථනය කරන ලද ශ්‍රම බලකාය 2030 – තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	87
වගුව 5.7:	ශ.දු.අ.න.(SWOT) විශ්ලේෂණය – අරමුණ 03	88
වගුව 5.8:	පානීය ජලය සඳහා පුරෝකථනය කරන ලද ඉල්ලුම – 2030	93
වගුව 5.9:	පුරෝකතනය කරන ලද මල අපද්‍රව්‍ය නිර්මාණය වීම – 2030	93
වගුව 5.10:	විදුලිය සඳහා පුරෝකථනය කරන ලද ඉල්ලුම – 2030	93
වගුව 5.11:	කොළඹ නගරයේ සිට දිවෙන ප්‍රධාන මාර්ගවල පවතින වාහන තදබදය	99
වගුව 5.12:	ශ.දු.අ.න.(SWOT) විශ්ලේෂණය – අරමුණ 04	100
වගුව 5.13:	රැකියාවල ස්වභාවය අනුව සේවා නියුක්තිය – හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	104
වගුව 5.14:	ඉඩමේ අයිතියේ ස්වභාවය පිළිබඳ විස්තර	110
වගුව 6.1:	යෝජිත මාර්ග පළල හා ගොඩනැගිලි සීමාවන් සඳහා වන පිරිවිතරයන්	137
වගුව 6.2:	හෝමාගම ප්‍රධාන වාණිජ කලාප තුළ සංසරණය වන ජන සංඛ්‍යාව	138
වගුව 6.3:	වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය 1 තුළ යෝජිත අන්තර් මාර්ග හා සේවා මාර්ග	144
වගුව 6.4:	ගොඩගම යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග	144
වගුව 6.5:	හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ ගංවතුර උවදුරට හසුවන ප්‍රදේශ	151
වගුව 6.6:	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ වර්තමානය වනවිට පවතින සෘජු විනෝද පහසුකම් සපුරාගත හැකි ස්ථාන	154
වගුව 6.7:	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සෘජු විනෝද පහසුකම් සපුරාගත හැකි ස්ථාන	156
වගුව 6.8:	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2022–2031 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම	158
වගුව 6.9:	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ 2022–2031 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම.	160
වගුව 6.10:	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය පානීය ජල අවශ්‍යතාවය සපුරා ගන්නා ආකාරය, 2019	186
වගුව 6.11:	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය විදුලි පහසුකම් සපයා ගන්නා ආකාරය	189
වගුව 6.12:	එකතුවන ඝන අපද්‍රව්‍ය එහි මූලාශ්‍රය අනුව	191
වගුව 6.13:	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය තුළ පවුල් අනුව වැසිකිළි භාවිතය වැසිකිළි වර්ග අනුව	198
වගුව 6.14:	හෝමාගම කොට්ඨාශයේ පවතින පාසල් වර්ගීකරණය	202
වගුව 6.15:	මාහේනවත්ත දැනුම් කේන්ද්‍රික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව	209
වගුව 6.16:	හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව	212
වගුව 6.17:	කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව	215
වගුව 6.18:	ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති විස්තරය	218
වගුව 6.19:	විවේක හා විනෝද කටයුතු සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව	222
වගුව 6.20:	ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ආයතනික ව්‍යුහය	225
වගුව 6.21:	ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	236
වගුව 6.22:	ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	236
වගුව 6.23:	ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	237
වගුව 8.1.1:	වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය – I හෝමාගම සඳහා බලපවත්වන නියමනා	256
වගුව 8.1.2:	කලාපීකරණ භාවිතයන් – වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය – I	257

වගුව 8.2.1:	වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය – II (කහතුඩුව) සඳහා බලපවත්වන නියමතා	261
වගුව 8.2.2:	වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය – II (කහතුඩුව) සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්	262
වගුව 8.3.1:	වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය – III (ගොඩගම) බලපවත්වන නියමතා	266
වගුව 8.3.2:	වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය – III (ගොඩගම) සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්	267
වගුව 8.4.1:	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා	271
වගුව 8.4.2:	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්	272
වගුව 8.5.1:	වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා	277
වගුව 8.5.2:	වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් කලාපය I)සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්	278
වගුව 8.6 1:	වැඩි ඝනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා	281
වගුව 8.6 2:	වැඩි ඝනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්	282
වගුව 8.7.1:	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන නියමතා	285
වගුව 8.7.2:	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්	286
වගුව 8.8 1:	තෙත්බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය – බලපවත්වන නියමතා	289
වගුව 8.8 2:	තෙත් බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය සඳහා බලපවත්වන කලාපීකරණ භාවිතයන්	290
වගුව 8.9.1 :	කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂි කාර්මික කලාපය සඳහා බලපවත්නා නියමතා	291
වගුව 8.9.2 :	කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය සඳහා බලපවත්නා කලාපීකරණ භාවිතයන්	292
වගුව 9.1:	යෝජිත A වර්ගයේ මාර්ග	296
වගුව 9.2:	යෝජිත B වර්ගයේ මාර්ග	296
වගුව 9.3:	යෝජිත "C" වර්ගයේ මාර්ග	298
වගුව 9.4:	ඇළ දොළ රක්ෂිත / ගොඩනැගිලි සීමාව	305
වගුව 9.5:	විශේෂයෙන් ගොඩනැගිලි සීමා / ජල රක්ෂිත පවත්වාගෙන යා යුතු ගංගා, වැව්, ඇළවල්	306

රූප සටහන් ලැයිස්තුව

රූපය 2.1:	රැකියාවන්ගේ ස්වභාවය මත සේවා නියුක්තිය – 2019	17
රූපය 2.2:	හෝමාගම නගරය හා හයිලෙවල් පාර දෙපස වාණිජ භාවිතයන් ඒකරාශී වී ඇති ආකාරය	18
රූපය 2.3:	ඇළ මාර්ගවල ප්‍රමාණයේ තීව්‍රතාව – හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	19
රූපය 2.4:	හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය හරහා වැටී ඇති මහා මාර්ග හා ගමනාගමන පහසුකම්	21
රූපය 2.5 :	භූමි පරිහරණයේ වෙනස්වීම – කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය	24
රූපය 3.1:	පාරිසරික සංවේදී කලාපයන්ගේ විහිදීම	34
රූපය 3.2:	ඒ.බි.හා සී කාණ්ඩයේ කර්මාන්තවල ව්‍යාප්තිය – කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය 2014	39
රූපය 5.1:	හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන වැව්	54
රූපය 5.2:	හෝමාගම නගරය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම්	56
රූපය 5.3:	ගොඩගම නගරය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම්	59
රූපය 5.4:	හෝමාගම හයිලෙවල් මාර්ගය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම්	59
රූපය 5.5:	ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග – හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	60
රූපය 5.6:	බිරාව ජෛව විවිධත්ව උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය	63
රූපය 5.7:	කැළණි ගඟ දෙපස ඉදි වී ඇති ගොඩනැගිලිවල ස්වභාවය	64
රූපය 5.8:	හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින පොදු උද්‍යාන	81
රූපය 5.9:	හෝමාගම නගරයේ පිහිටීම හා එහි ව්‍යාප්තිය	85
රූපය 5.10:	හෝමාගම නගරය – ආරක්ෂාකාරී හා ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් අවම බව	85
රූපය 5.11:	තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩම්	90

රූපය 5.12: හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය 91
රූපය 5.13: ගොඩගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය 91
රූපය 5.14: ප්‍රදේශයේ පවතින මාර්ගයන්හි වර්තමාන තත්ත්වය 92
රූපය 5.15: මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන සේවා මධ්‍යස්ථානය 97
රූපය 5.16: අරුවක්කාලු ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය 98
රූපය 5.17: හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය 2022–2031 103
රූපය 5.18: වර්තමානයේ තාක්ෂණ නගර කලාපය තුල ව්‍යාප්තව පවතින පහසුකම් 105
රූපය 5.19: මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල 106
රූපය 5.20: සිංගප්පූරුව තාක්ෂණ නගරය 109
රූපය 5.21: ක්වාලාලම්පූර් සහ මැලේසියාව 109
රූපය 5.22: වෙළඳ කලාපය ගුරාගන් නගරය 109
රූපය 5.23: චීනය වෙළඳ නගරය 109
රූපය 5.24: යෝජිතව තිබූ මීගොඩ බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය 111
රූපය 5.25: තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ඉදිකිරීමට යෝජිත මහා මාර්ග හා දුම්රිය ප්‍රවාහන පහසුකම් පද්ධතිය 112
රූපය 5.26: හෝමාගම තාක්ෂණ නගරය සඳහා යෝජිත ආර්ථික හා ව්‍යාපාර කලාපය 113
රූපය 5.27: යෝජිත අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථාන 114
රූපය 5.28: යෝජිත විදුලි සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය 114
රූපය 5.30: යෝජිත මල අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය 115
රූපය 5.29: යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම 115

රූපය 6.1: හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය හා අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය 2022–2031 123
රූපය 6.2: අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) 129
රූපය 6.3: බස්නාහිර පළාත් ප්‍රධාන මාර්ග හතෙහි වාහන තදබදය විශ්ලේෂණය 130
රූපය 6.4: යෝජිත A කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය 134
රූපය 6.5: යෝජිත B කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය 134
රූපය 6.6: යෝජිත C කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය 136
රූපය 6.7: Gephi විශ්ලේෂණය 138
රූපය 6.8: Connectivity විශ්ලේෂණය 138
රූපය 6.9: Integration විශ්ලේෂණය 139
රූපය 6.10: බස්නාහිර පළාත තුළ මාර්ග වල සම්බන්ධතාව 139
රූපය 6.11: හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය – යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය 140
රූපය 6.12: ගොඩගම නව නගර මධ්‍ය – යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය 140
රූපය 6.13: කහතුඩුව නව නගර මධ්‍ය – යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය 141
රූපය 6.14: හෝමාගම මූලික රෝහල පරිශ්‍රය – යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය 2 141
රූපය 6.15: තාක්ෂණ නගර කලාපය තුල යෝජිත බහුමහල් නැවතුම් අංගනය 142
රූපය 6.16: වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය 1 තුල යෝජිත අන්තර් මාර්ග හා සේවා මාර්ග 143
රූපය 6.17: ගොඩගම යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම් 144
රූපය 6.18: යෝජිත සේවා මාර්ග කහතුඩුව නගරය 145
රූපය 6.19: යෝජිත මීගොඩ කුඩා ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය 145
රූපය 6.20: යෝජිත රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 146
රූපය 6.21: බටහිර අතුරු මාර්ගය (Western By-Pass) සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය 172
රූපය 6.22: උඩුවන පන්සල මාර්ගය මංතීරු 2 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම 172
රූපය 6.23: යෝජිත දැනුම් කේන්ද්‍රීය නගරය හරහා මිල්ලෑව යාකෙරෙන අන්දමින් ඉදිකිරීමට යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 173
රූපය 6.24: කටුවන හන්දියේ සිට මාහේනවත්ත පෙළ පොත් ගබඩාව දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජිත නව මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 173
රූපය 6.25: විශ්වවිද්‍යාල, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන සංවර්ධන කලාපය 174
රූපය 6.26: නැනෝ තාක්ෂණ හා විද්‍යා සංකීර්ණය 175
රූපය 6.27: ජීව විද්‍යා තාක්ෂණ උද්‍යානය (Bio Technology Park) සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 175
රූපය 6.28: යෝජිත යෝජිත පොදු ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය – මාහේනවත්ත 176
රූපය 6.29: යෝජිත මීගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය 177
රූපය 6.30: යෝජිත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය 177
රූපය 6.31: ඇඹුල්ගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සංකල්පය 178

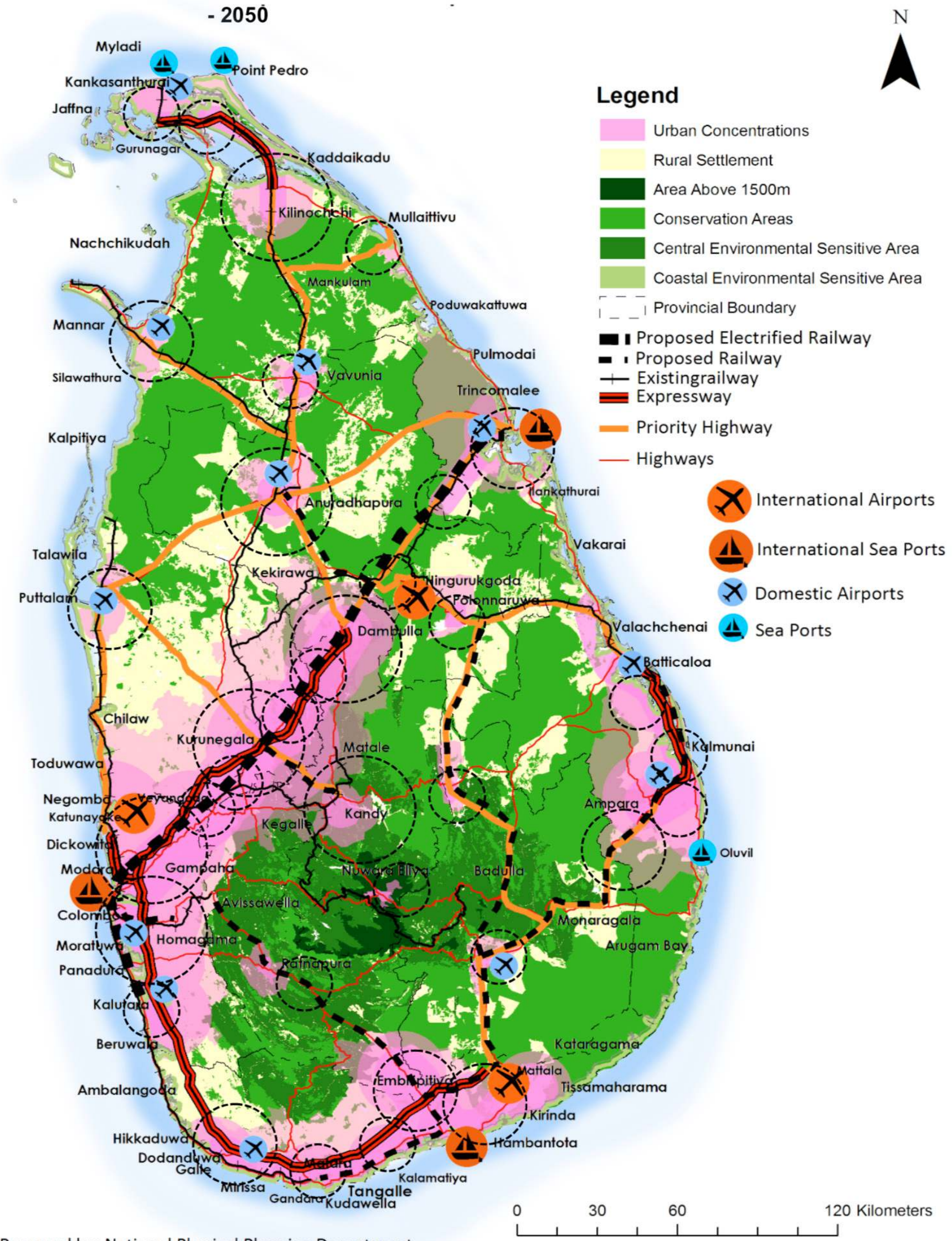
රූපය 6.32:	වැඩි සනත්ව කර්මාන්ත හා නවෝත්පාදන කලාපය තුල හඳුනා ගන්නා ලද මාර්ග සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ආකාරය	179
රූපය 6.33:	හෝමාගම නගර සංවර්ධන සංකල්පය	180
රූපය 6.34:	හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය – දළ සැලැස්ම	182
රූපය 6.35:	ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය – දළ සැලැස්ම	183
රූපය 6.36:	කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය – දළ සැලැස්ම	185
රූපය 6.37:	ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශය	188
රූපය 6.38:	ශ්‍රී ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය මගින් ඉදිකිරීමට යෝජිත 90 මෙගාවොට් පැය (mwh) ධාරිතාවයෙන් යුත් ප්‍රාථමික විදුලි උප පොළ ඉදිකිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශය	190
රූපය 6.39:	යෝජිත කොම්පෝස්ට් කසල කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය	198
රූපය 6.40:	යෝජිත අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය සඳහා හඳුනාගත් ප්‍රදේශය	199

ප්‍රස්ථාර ලැයිස්තුව

ප්‍රස්ථාරය 2.1:	ජනසනත්වය 2012 වර්ෂය – කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය (ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ මට්ටමින්)	15
ප්‍රස්ථාරය 2.2:	හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ භූමි භාවිතයේ ව්‍යාප්තිය – 2017	16
ප්‍රස්ථාරය 3.1:	කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය 2012	30
ප්‍රස්ථාරය 5.1:	නිවාස සනත්වය 2012 වර්ෂය – කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය	71
ප්‍රස්ථාරය 6.1:	ඝන අපද්‍රව්‍ය සංයුතිය	192

ඇමුණුම් අංක 01: ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2050

Figure 5: The Proposed Spatial Configuration of the Physical Environment - 2050



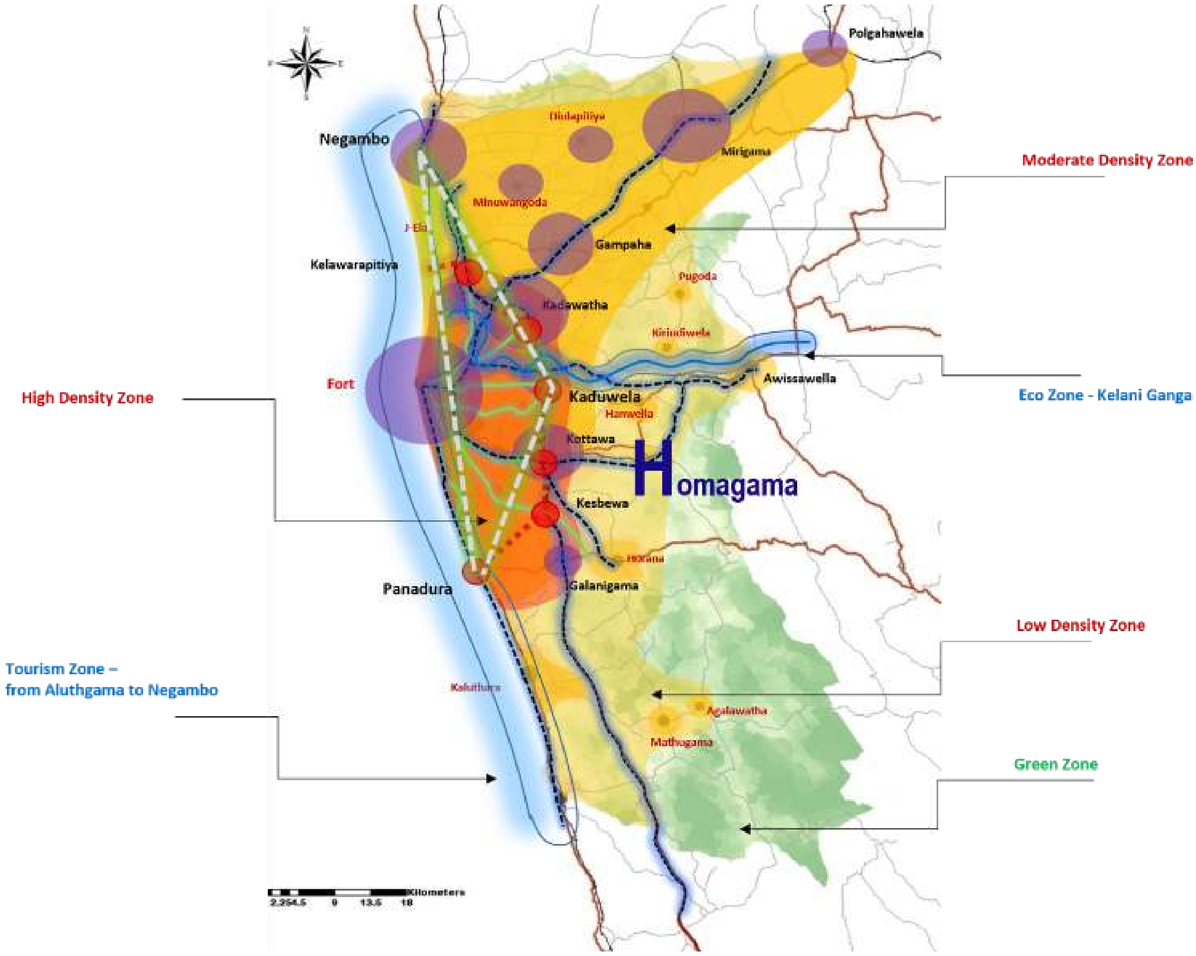
Prepared by: National Physical Planning Department

20

National Physical Plan 2050 - Updates- 2017 (Summary)

මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලසුම් ප්‍රතිපත්ති - 2050, ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව, 2017

ඇමුණුම් අංක 02: බස්නාහිර පළාත් ව්‍යූහ සැලැස්ම 2017

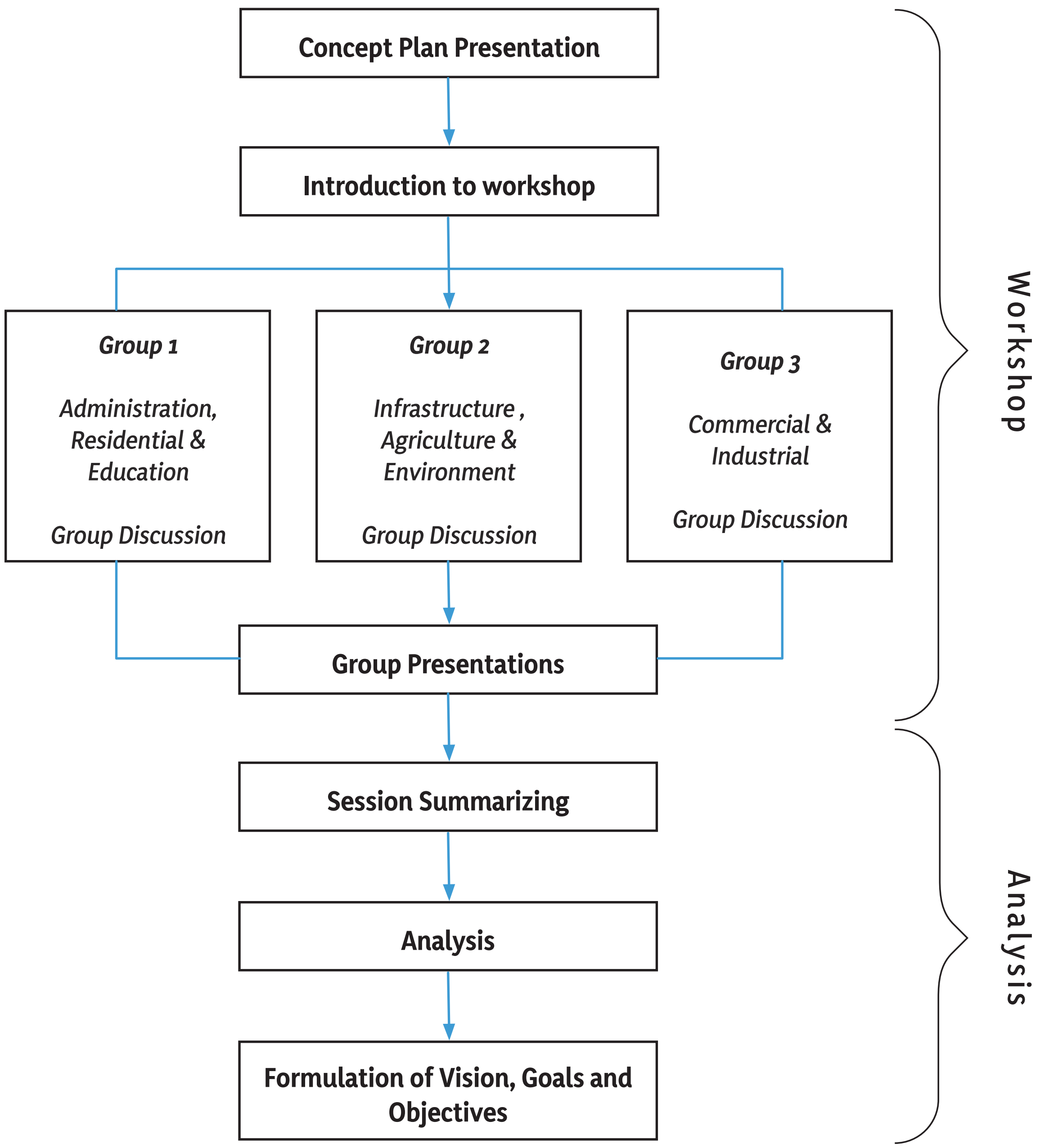


මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

ඇමුණුම් අංක 03: එන්විවෝ (NVIVO) විශ්ලේෂණය

Homagama Pradeshiya Sabha
Stakeholder Meeting - 08/11/2017
NVIVO Analysis

PREPARED BY: DEVELOPMENT PLANNING DIVISION
Stakeholder Meeting Conducting Process



Group Categorization

Homagama stakeholder meeting was held on 6th of November and meeting conduct by separating stakeholders into three groups and each group discussions were analyzed according to their brain storming sessions. The analysis was based according to the identified problems and potential of Homagama by each group.

Group 01 – Administration, Residential, Education

- Land Reform Commission
- SLINTEC
- SLRDC
- Land use Policy Planning
- Census Department
- Secretary – Homagama Pradeshiya Sabha
- Homagama Divisional Secretariat
- University of Sri Jayawardhanapura
- NBRO
- Zonal Education office
- Minister's personal assistant
- Mahinda Rajapaksha Collage
- University of Moratuwa

Group 02 – Infrastructure, Agriculture, Environment

- Waste Management
- Disaster Management Center
- Medical Officer of the Health
- Central Environment Authority
- Road Passenger Transport Authority
- Irrigation Department

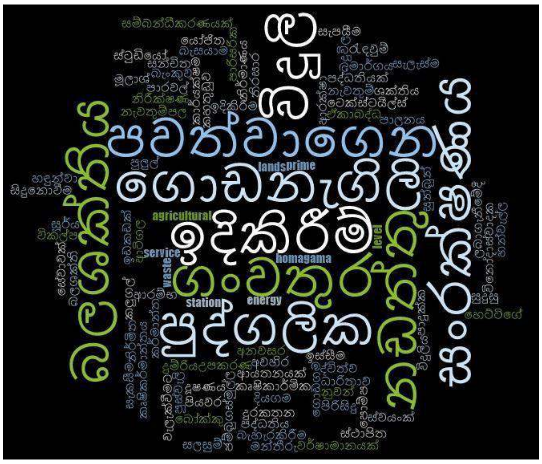
Group 03 – Industrial and Commerce

- SLINTEC
- Export Development Board
- Industrial Development Board
- Ministry of Industries and Commerce
- Trade Union
- Arthur C Clarke Institute
- Ministry of Science Technology and Research

Word Cloud Analysis

Group 01

Group 01 discussion directly focus on the residential development and further they have emphasis how residential and industries will collaborate in future.

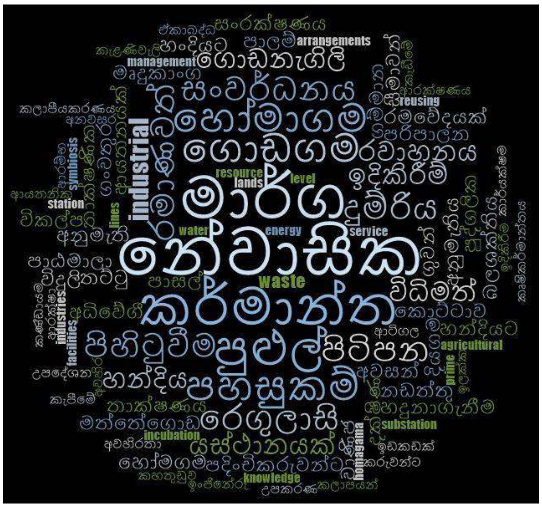


Group 02

According to the group 02 they have focus on the infrastructure development, mitigation of flash flood and how to full fill the future need of infrastructure facilities by considering lacking fragments of it.

Group 03

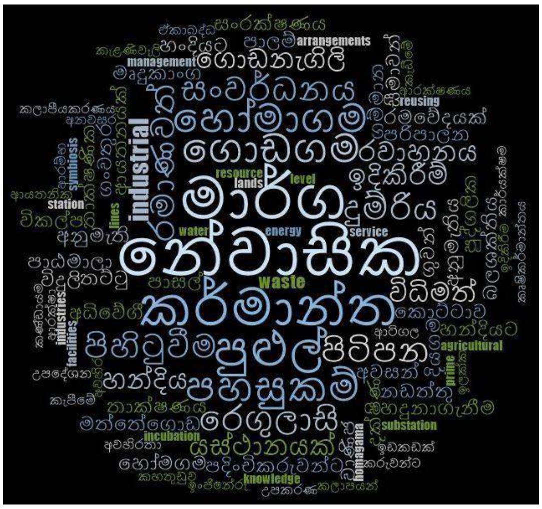
According to the group 03 their focus area was industrial development and how that should arrange with all facilities. Further their main concentration was industrial



Overall Word Cloud

Overall word cloud emphasized most highlighted areas of the three-brain storming sessions so this conclude the overall discussion of each groups and through this analysis, thus this stakeholder groups have focused their discussion into 3 major areas.

1. Industrial Development
2. Infrastructure Development
3. Residential City



Node Analysis

The base of the Nodes was taken from overall word cloud. This word cloud emphasizes the main key sectors where whole brain storming session focused.

- *Residential City*
- *Industrial Development*

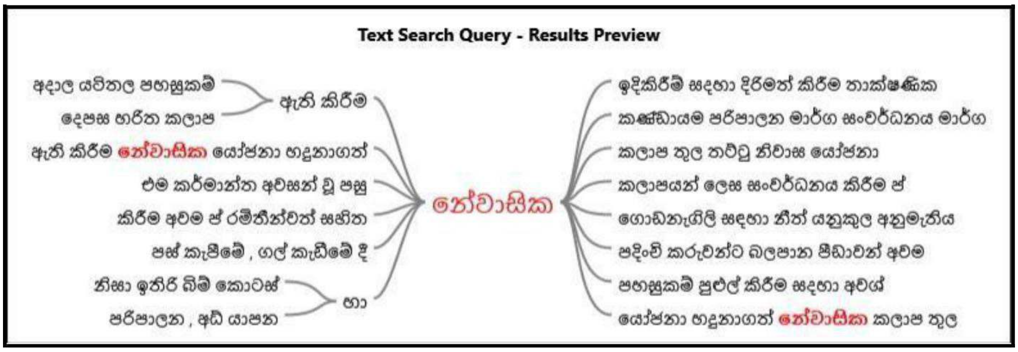
Through this analysis, can identified what are the key areas where every group has addressed and what are the key points that should be highlighted in future development plan.

Overall Word Trees Analysis Based on Node Analysis

This word tree analysis is basically focused on the node analysis and this analysis direct where truly city development should be focused in future and issues and potentials of the Homagama development area

1. *Residential City*

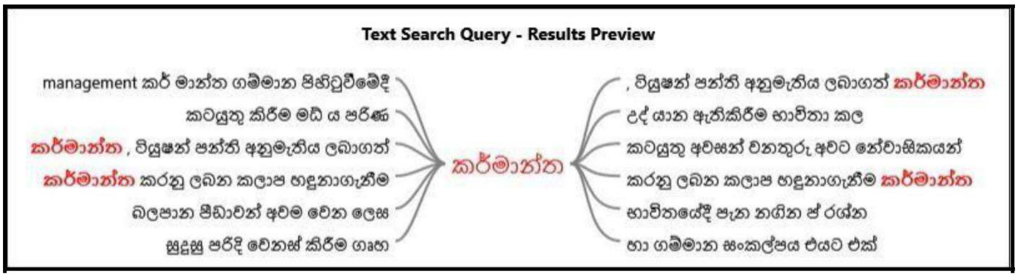
Since Homagama area is prominent for residential development in future also that character should be protected while having other developments. Homagama can be identified as a one of the highly residential cities near to Colombo.

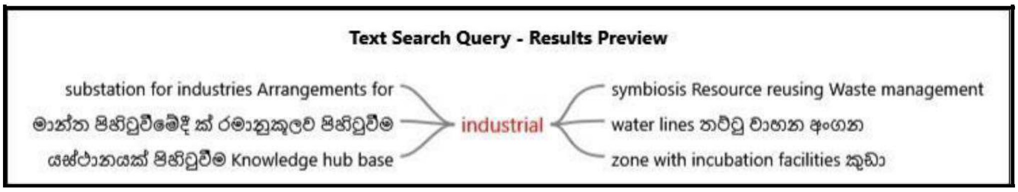


- Problem Identification
- Trend of mixing residential activities with industrial activities
    - Even Homagama area is prominent for residential development current upcoming trend is direct to the industries and the problem is haphazard development of it. Residential areas were polluted with industrial activities.
- Informal building constructions
    - Building developments are not develop as indicated by the standard and that is cause to the physical infrastructure improvement of the city, advance that will cause to disasters also
- Prime residential lands convert into industrial development areas
    - Since high attraction of industries to Homagama area high valued residential land plots are occupied by the investors for industries.

2. *Industrial Development*

Current development trend of Homagama development area is focused on industrial development and there is a potential for develop industrial zones within Homagama city boundaries.





- Problem Identification
- Lack of infrastructure for future industrial developments
  Existing environment of Homagama system is adapt for serve residential city. According to that existing infrastructure facilities also limited with that extent. In that case with the industrial influence that limited infrastructure facilities were not adequate for serving future industrial developments.
- Less attention and less land allocation for small and medium scale industries
  Industrial development of Homagama area is mainly focused on the largescale industries and with that small and medium scale industries losing the attention. though the trend of attracting industries to Homagama it is a residential city in that case promoting only large-scale industries not much success in this area and medium and small-scale industries should be get more priority.
- No proper zone allocation for upcoming industries
  Current situation of this area is about residential and industrial. The development is happening as a mixed development and that cause to limit the industries & residents' normal livelihood also interrupts.

Potentials

1. Availability of lands for future industrial expansions
2. High residential agglomeration center
3. Well-connected road network (high level road)
4. Proximity to southern highway interchange (Kottawa)
5. Trend of technology and education base industries

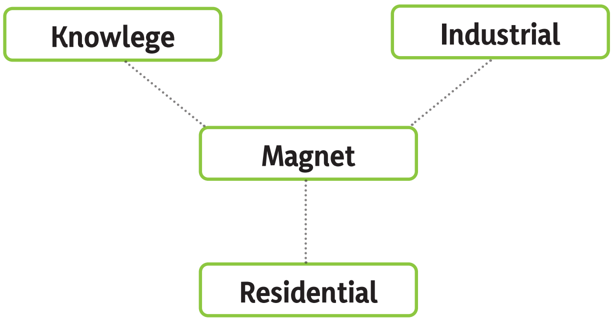
Conclusion of Analysis

Stakeholder meeting results can be concluding as main three sectors according to the analysis. Analysis interprets the way development plan should address Homagama development area. According to that city development as a residential city and industrial development should be the main considering areas of development plan. Through this overall analysis it shows the way that

Vision, Goals, and Objectives of the Homagama area should focus.

Vision

Knowledge Base Industrial and Residential Magnet



Vision Statement

A city where stand-in alone and self-sustained by attracting knowledge base activities, industrial developments and the residential activities while accomplishing the need of Colombo by absorbing the urban pressure.

Magnet – attracting activities
Knowledge Hub – educational institutions / research institutions
Industrial – every type of industries (small, medium and large scale)

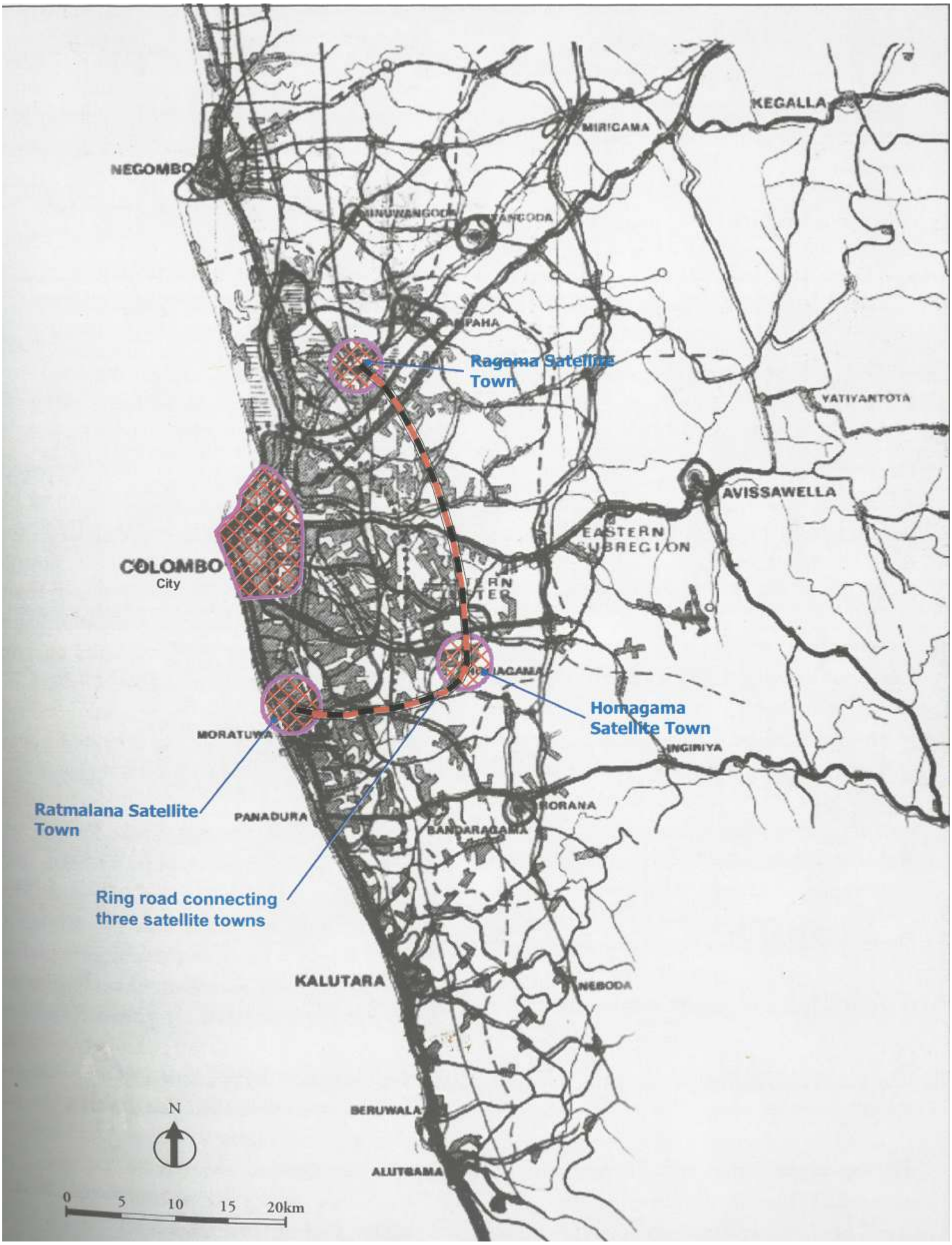
Goals

- Efficient and Beautiful Living Environment
- Make human settlements comprehensive, safe, resilient and sustainable
- Generate high contribution for city growth from industrial development

Objectives

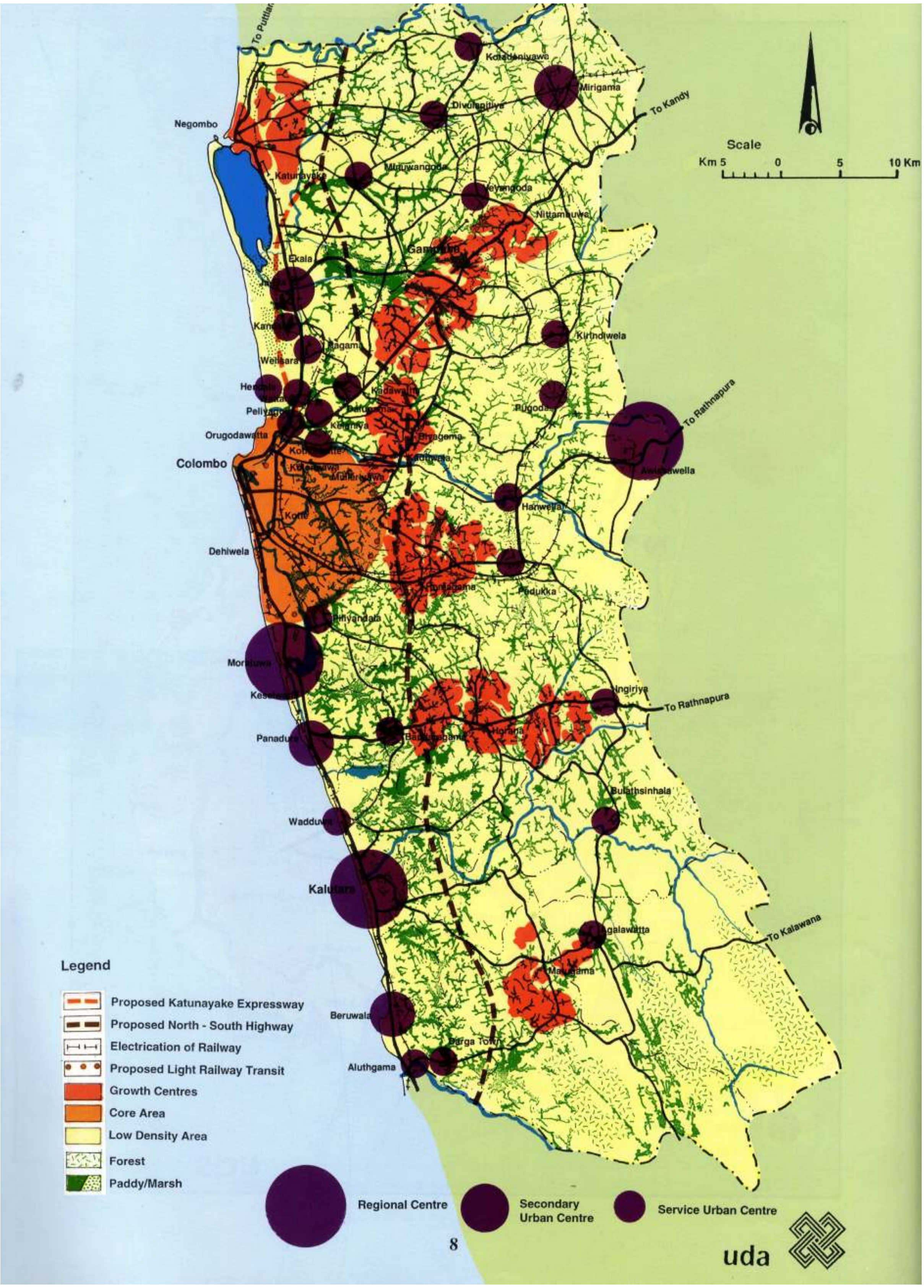
- To provide sustainable living environment while preserving existing city character
- To provide system base infrastructure facilities by considering residential and industrial sectors separately
- To conserve existing natural cover
- Using underutilized lands for future industrial developments

ඇමුණුම් අංක 04: පැට්‍රික් ඇබර්කොම්බේ සැලැස්ම (1948)



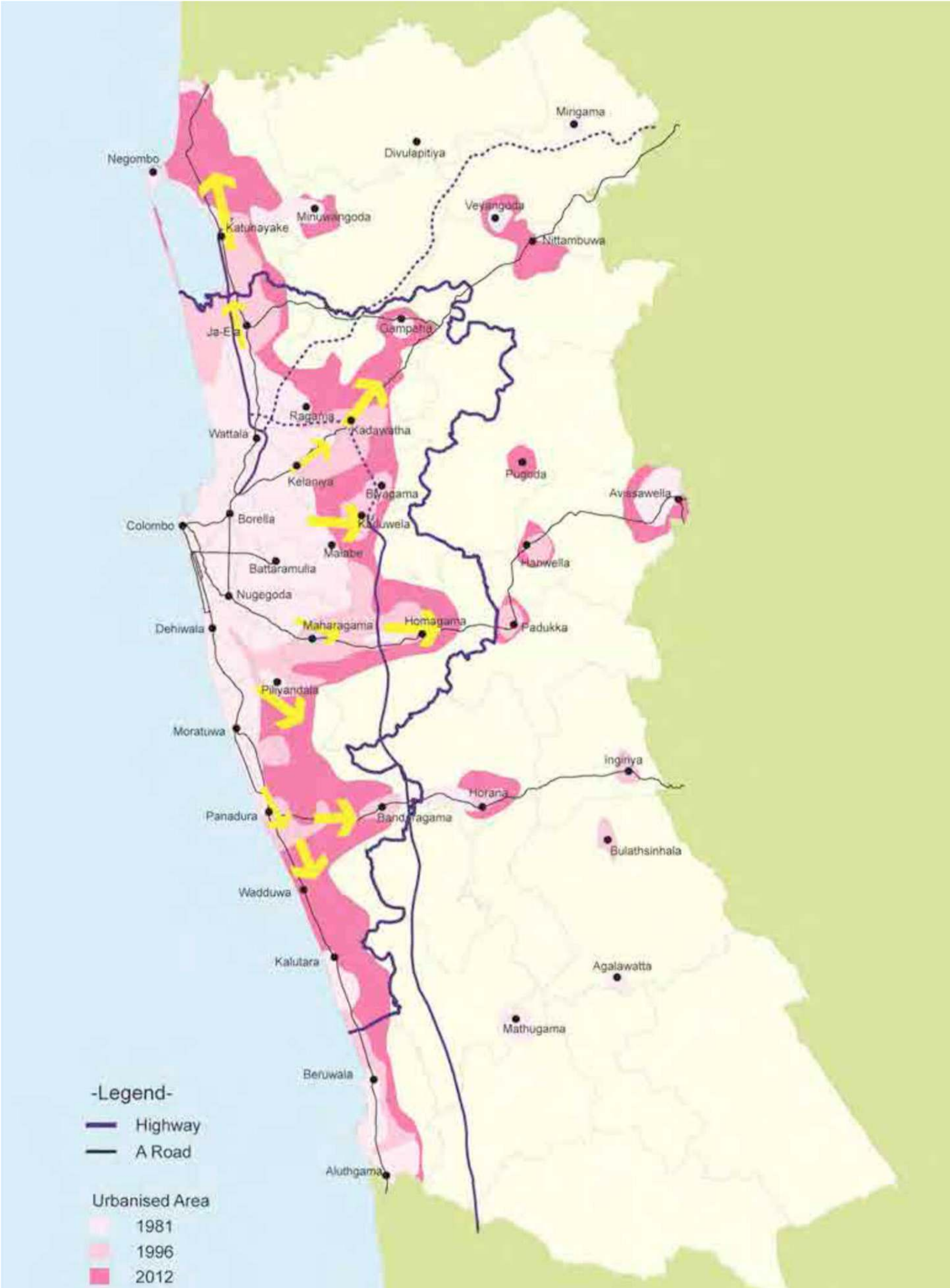
මූලාශ්‍රය : *Colombo Living High; A city in transition , N.P.Herath & D. Jayasundara,2007*

ඇමුණුම් අංක 05: මහ කොළඹ ව්‍යුහ සැලැස්ම 1972



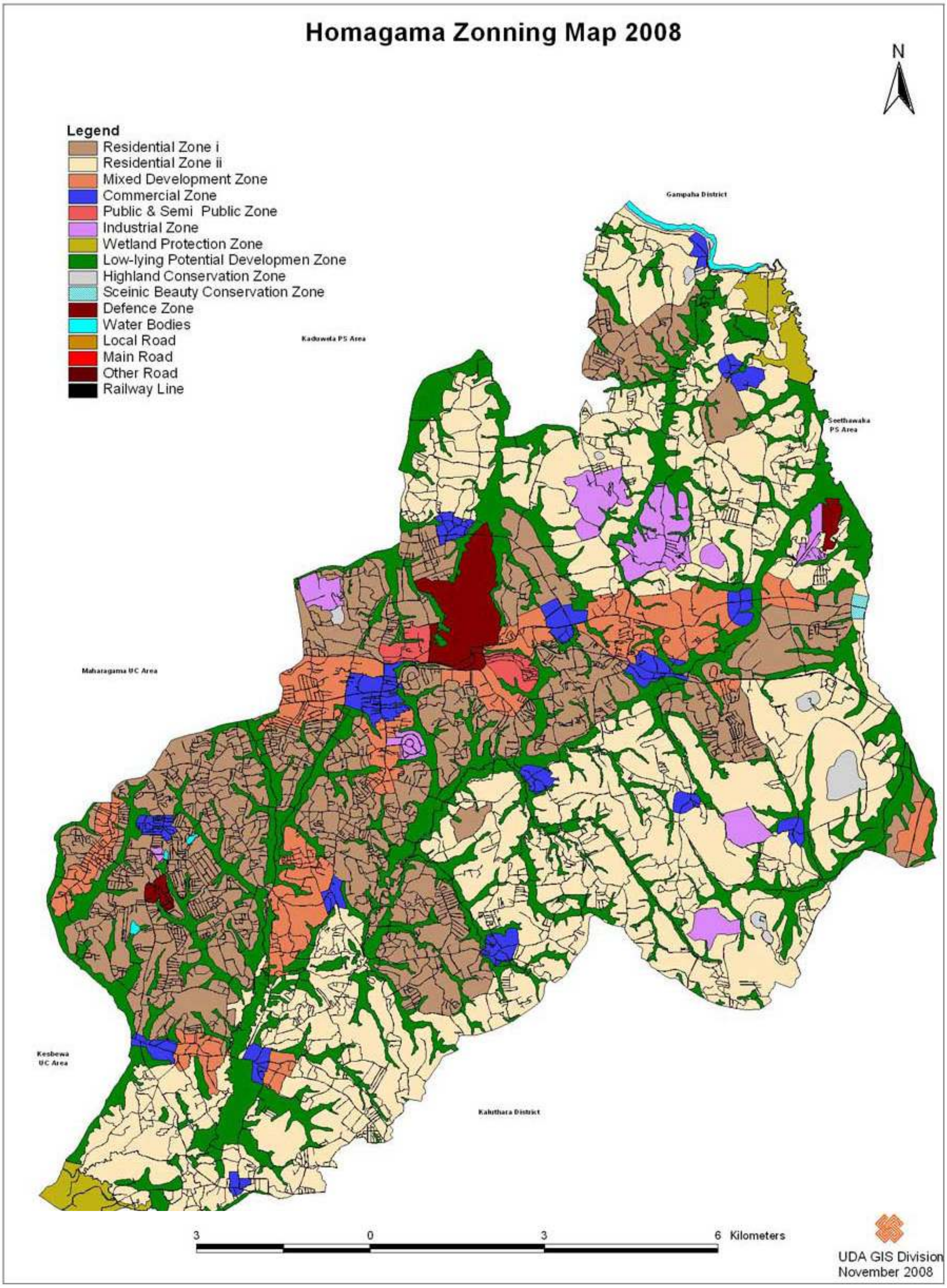
මූලාශ්‍රය : මහ කොළඹ ව්‍යුහ සැලැස්ම 1972

ඇමුණුම් අංක 06: බස්නාහිර පළාත් සංවර්ධන නිවුනා විශ්ලේෂණය 2014



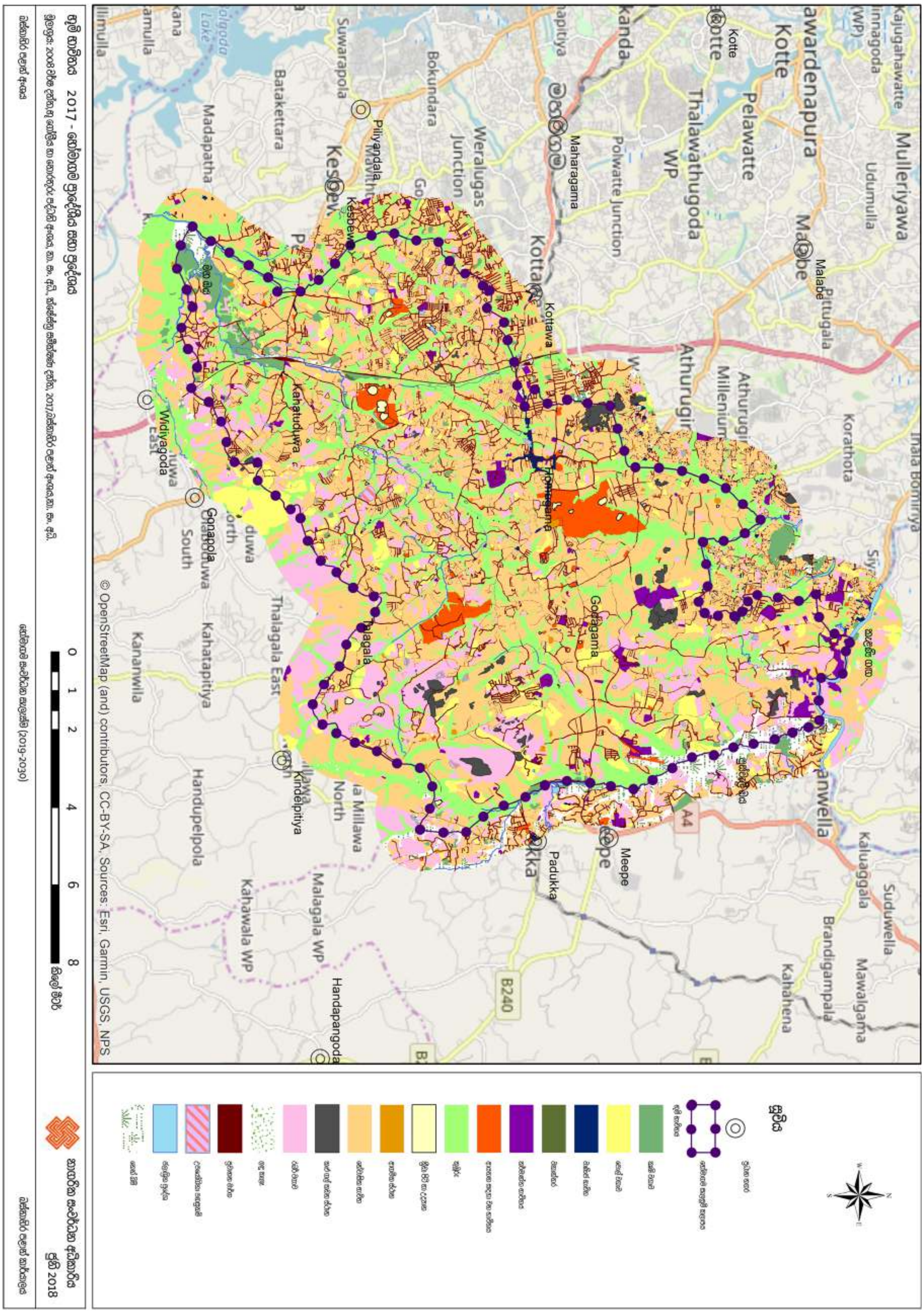
මූලාශ්‍රය : *COM Trans අධ්‍යනය, ORIENTAL CONSULTANTS CO.,LTD.,2014*

ඇමුණුම් අංක 07: හෝමාගම කලාපිකරණ සැලැස්ම 2008-2020



මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2008

ඇමුණුම් අංක 08: භූමි පරිහරණ සැලැස්ම 2017



මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2008

ඇමුණුම් අංක 09: හෝමාගම සැලසුම් බල ප්‍රදේශයට අයත් ග්‍රාම නිලධාරී වසම්

1. 446, ආවිගල නැගෙනහිර
2. 446A, ආවිගල බටහිර
3. 447, මීගොඩ උතුර
4. 447A, මීගොඩ දකුණ
5. 447B, පානළුව
6. 447C, ගැහැණුවල
7. 448, වටරැක දකුණ
8. 448A, ඕව්ටිගම
9. 448B, වටරැක උතුර
10. 448C, කුරුඳුවත්ත
11. 449, ජල්තර
12. 450, බටවල
13. 450A, වල්පිට
14. 451, හේන්පිට
15. 462, ලියන්වල
16. 462A, පොරේගෙදර
17. 484 A, පිටිපන දකුණ
18. 482 D, නාවලමුල්ල
19. 482 E, මිගහමුල්ල
20. 483, ගොඩගම උතුර
21. 483 A, ගොඩගම දකුණ
22. 484 C, දොලහේන
23. 484 D, කඳනවත්ත
24. 484 E, සුවපුබුදුගම
25. 484 F, කිරිබේරියකැලේ
26. 484 G, ප්‍රසන්නපුර
27. 485, මාවතගම
28. 485 A, උඩුවන
29. 486, හෝමාගම උතුර
30. 486 A, හෝමාගම නගරය
31. 486 B, හෝමාගම බටහිර
32. 486 C, ගලවිලවත්ත උතුර
33. 486 D, හෝමාගම නැගෙනහිර
34. 486 E, කටුවාන
35. 486 F, හෝමාගම දකුණ
36. 486 G, ගලවිලවත්ත දකුණ
37. 499 A, නියඳගල
38. 499 G, හිරිපිටිය
39. 500, බ්‍රාහ්මණගම
40. 500 A, මාඹුල්ගොඩ
41. 587, මත්තේගොඩ බටහිර
42. 587 A, මත්තේගොඩ මධ්‍යම A
43. 587 B, මත්තේගොඩ මධ්‍යම B
44. 587 C, මත්තේගොඩ නැගෙනහිර
45. 588, කිරිගම්පමුණුව
46. 603 C, මූණමලේ – යකහලුව
47. 859, දියගම නැගෙනහිර
48. 589 A, දියගම බටහිර
49. 590, මාගම්මන නැගෙනහිර
50. 590 A, මාගම්මන බටහිර
51. 590 B, දීපංගොඩ
52. 591, සිද්ධමුල්ල උතුර
53. 591 A, කුඩමාදුව
54. 591 B, සිද්ධමුල්ල දකුණ
55. 591 C, කිතුල්හේන
56. 591 D, සංඝාරාම
57. 592, සියඹලාගොඩ උතුර
58. 592 A, සියඹලාගොඩ දකුණ
59. 593, වෑතර
60. 593 A, රිලාවල
61. 584, අම්බලන්ගොඩ
62. 595, හෙරලියාවල
63. 599, පලාගම
64. 600, උන්දුරුගොඩ
65. 601, වෙනිවැල්කොල
66. 602, කහතුඩුව උතුර
67. 602 A, කහතුඩුව දකුණ
68. 602 B, කහතුඩුව බටහිර
69. 602 C, කහතුඩුව නැගෙනහිර
70. 603, කිරිවත්තුඩුව උතුර
71. 603 A, කිරිවත්තුඩුව දකුණ
72. 603 B, කිතුලවිල
73. 463, මාදුලාව උතුර
74. 463A, මාදුලාව දකුණ
75. 464, හොරගල නැගෙනහිර
76. 464D, බෙරුකැටිය
77. 464A, දාම්පේ
78. 464B, හොරගල බටහිර
79. 464C, හොරකඳවල
80. 465, කුරුගල
81. 481, හබරකඩ උතුර
82. 481A, මුල්ලේගම දකුණ
83. 481B, හබරකඩ දකුණ
84. 481C, හබරකඩවත්ත
85. 481D, මුල්ලේගම උතුර
86. 482, පනාගොඩ බටහිර
87. 482A, පනාගොඩ නැගෙනහිර
88. 482 B, පනාගොඩ නගරය
89. 482 C, හේනවත්ත
90. 484, පිටිපන උතුර
91. 484 B, පිටිපන නගරය

මූලාශ්‍රය : *සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාවල 2016*

ඇමුණුම් 10: 2031 වර්ෂය සඳහා ජනගහන වර්ධන පුරෝකථනයන්

Total Developable Space in Different Zones

Zone	Total Developable FA
High Density Zone(Homagama2)	18025024.33
High Density Zone(Kahathuduwa1)	6215069.64
High Density Zone (Godagama)	3805758.54
Moderate Density Residential Zone	50053364.59
High Density Science & Technology Zone	21481754.46
High Density Industrial Zone	13688590.82
Low Density Residential Zone	10599428.96

Developable Space distributed among major Landuses

Zone	Total Developable FA	Commercial	Residential	Industry	Institutional
High Density Zone (Homagama2)	18025024.33	2703753.65	14420019.46	360500.49	540750.73
High Density Zone (Kahathuduwa1)	6215069.64	621506.96	5407110.59	62150.70	124301.39
High Density Zone (Godagama)	3805758.54	228345.51	3501297.86	0.00	76115.17
Moderate Density Residential Zone	50053364.59	500533.65	47050162.71	0.00	2502668.23
High Density Science & Technology Zone	21481754.46	1074087.72	7948249.15	3866715.80	8592701.78
High Density Industrial Zone	13688590.82	109508.73	11252021.65	1163530.22	1163530.22
Low Density Residential Zone	10599428.96	63596.57	10005860.94	423977.16	105994.29

Predicted Population Serve the Total Developable Space Calculated

Zone	Commercial	Per person Space (sq.m)	Predicted Commercial Population	Residential	Per person Space (sq.m)	Predicted Residential Population	Industry	Per person Space (sq.m)	Predicted Industrial Population	Institutional	Per person Space (sq.m)	Predicted Institution population
High Density Zone	2703753.65	15	180250	14420019.46	50	288400	360500.49	40	9013	540750.73	25	21630
High Density Zone	621506.96	15	41434	5407110.59	50	108142	62150.70	40	1554	124301.39	25	4972
High Density Zone	228345.51	15	15223	3501297.86	50	70026	0.00	40	0	76115.17	25	3045
Moderate Density Residential Zone	500533.65	20	25027	47050162.71	70	672145	0.00	60	0	2502668.23	25	100107
High Density Science & Technology Zone 1	1074087.72	20	53704	7948249.15	50	158965	3866715.80	60	64445	8592701.78	25	343708
High Density Science & Technology Zone 11	109508.73	20	5475	11252021.65	80	140650	1163530.22	60	19392	1163530.22	25	46541
Low Density Residential Zone	63596.57	25	2544	10005860.94	80	125073	423977.16	100	4240	105994.29	25	4240

Zone	Population Distribution 2031	Total Developable Area (Ha)	Population Density Distribution 2031 (Persons per Hectare)
(Persons per Hectare)	499293	819.96	609
High Density Zone(Homagama2)	156102	306.46	509
High Density Zone(Kahathuduwa1)	88294	199.83	442
High Density Zone (Godagama)	797279	3556.54	224
Moderate Density Residential Zone	620823	793.61	782
High Density Science & Technology Zone	212059	833.22	255
High Density Industrial Zone	136097	1378.50	99

Calculation of Total Circulation Population for each Zone

Step 1

Zone	*Total Circulation Population*	*Commercial % - 83*		*Industrial % - 3.7%*	*Institution % - 13%*
		Retail	*Office*		
High Density Zone(Homagama)	*210,893*	*35%*	*15%*	*100%*	*100%*
High Density Zone(Kahathuduwa)	*47,960*	*35%*	*15%*	*100%*	*100%*
High Density Zone (Godagama)	*18,268*	*35%*	*15%*	*0%*	*100%*
Moderate Density Residential Zone	*125,133*	*30%*	*20%*	*0%*	*100%*
High Density Science & Technology Zone I	*461,858*	*25%*	*25%*	*100%*	*100%*
High Density Science & Technology Zone II	*71,409*	*10%*	*40%*	*100%*	*100%*
Low Density Residential Zone	*11,023*	*30%*	*20%*	*100%*	*100%*

Step 2

Zone	*Commercial % - 83*						*Industrial % - 3.7%*	*Institution % - 13%*		
	Retail	*Office*	*Retail Working%*	*Retail Service Seekers*	*Office Working%*	*Office Service Seeker%*			*Working*	*Service Seeker*
High Density Zone 1 (Homagama)	*35%*	*15%*	*15%*	*20%*	*10%*	*5%*	*100%*	*100%*	*30%*	*60%*
High Density Zone 2 Kahathuduwa)	*35%*	*15%*	*15%*	*20%*	*10%*	*5%*	*100%*	*100%*	*30%*	*60%*
High Density Zone 3 (Godagama)	*35%*	*15%*	*15%*	*20%*	*10%*	*5%*	*0%*	*100%*	*30%*	*60%*
Moderate Density Residential Zone	*30%*	*20%*	*25%*	*15%*	*10%*	*10%*	*0%*	*100%*	*30%*	*70%*
High Density Science & Technology Zone I	*25%*	*25%*	*10%*	*40%*	*10%*	*10%*	*100%*	*100%*	*50%*	*50%*
High Density Science & Technology Zone II	*10%*	*40%*	*25%*	*25%*	*30%*	*10%*	*100%*	*100%*	*45%*	*50%*
Low Density Residential Zone	*30%*	*20%*	*10%*	*40%*	*5%*	*15%*	*100%*	*100%*	*20%*	*30%*

Step 3

Zone	*Commercial % - 83*						*Industrial % - 3.7%*	*Institution % - 13%*		
	Retail	*Office*	*Retail Working%*	*Retail Service Seekers*	*Office Working%*	*Office Service Seeker%*			*Working*	*Service Seeker*
High Density Zone(Homagama2)	*63088*	*27038*	*9463*	*12618*	*2704*	*1352*	*9013*		*6489*	*12978*
High Density Zone(Kahathuduwa1)	*14502*	*6215*	*2175*	*2900*	*622*	*311*	*1554*		*1492*	*2983*
High Density Zone (Godagama)	*5328*	*2283*	*799*	*1066*	*228*	*114*	*0*		*913*	*1827*
Moderate Density Residential Zone	*7508*	*5005*	*1877*	*1126*	*501*	*501*	*0*		*30032*	*70075*
High Density Science & Technology Zone	*13426*	*13426*	*1343*	*5370*	*1343*	*1343*	*64445*		*171854*	*171854*
High Density Industrial Zone	*548*	*2190*	*137*	*137*	*657*	*219*	*19392*		*20944*	*23271*
Low Density Residential Zone	*763*	*509*	*76*	*305*	*25*	*76*	*4240*		*848*	*1272*

Summary

Total working Population	353,165
Outsiders coming to work	141,265.89
Total service seeking Population	311,697
Outsiders coming to services	124,679
visitor population	0
Total Commuter Population	**265,945**

single working	**families**	**1 person working**	**2 person working**
105949	105949	52975	52975
	26487	13244	13244

Total Residential working population	211899
Residents coming to services	187018
Total resident population	**132,437**

Calculation of Total Commuters of each zone with the purpose of visit

Zone	Natural Population	Commuters -Retail		Commuters -Office		Commuters -Industry	Commuters -Institutes		Total Population 2031
High Density Zone(Homagama2)	47851	3785	1082	5047	541	3605	2596	7787	72,293
High Density Zone(Kahathuduwa1)	29869	870	249	1160	124	622	597	1790	35,280
High Density Zone (Godagama)	16686	320	91	426	46	0	365	1096	19,030
Moderate Density Residential Zone	27333	751	200	450	200	0	12013	42045	82,992
Low Density Residential Zone	44738	537	537	2148	537	25778	68742	103112	246,129
High Density Industrial Zone	346107	55	263	55	88	7757	8377	13962	376,664
High Density Science & Technology Zone	147000	31	10	122	31	1696	339	763	149,992
Total	659584	6348	2432	9409	1566	39457	93029	170556	982,380

Total Population 2031 ***792,021***

Predicted Population 2031 ***687,717***

ඇමුණුම් අංක 11: රුක් රෝපණ තීරු ප්‍රදේශ සඳහා යෝජිත ශාක වර්ග

විශාල ප්‍රමාණයේ ශාක

1. *Azadirachta indica – කොහොඹ*
2. *Terminalia arjuna – කුඹුක්*
3. *Delonix regia – මැයි මාර*
4. *Cassia fistula – ඇහැල*
5. *Mimusops elengi – මුණ මල්*
6. *Pisonia alba – වාත බංග*
7. *Pterocarpus indicus – වල් ඇහැල*
8. *Pongamia pinnata – මගුල් කරද*
9. *Madhuca longifolia – මී*

මධ්‍යම ප්‍රමාණයේ ශාක

1. *Bauhinia spp – කොබෝලීල*
2. *Cassia spectabilis – කහකෝන*
3. *Lagestromia speciose – මුරුත*
4. *Mesua ferrea – දිය නා*
5. *Saraca indica – දිය රත්මල්*
6. *Murraya paniculate – ඇට්ටේරියා*

ඇමුණුම් අංක 12: ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම සඳහා කරන ලද බර තැබීම්

හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (පරිසරය සුරකින හරිත නගරයක්)															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	මඩවල කුඹුර මාර්ගය		2	3	2	3	1	1	1	3	1	2	2	21	6
2	හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය භූ සැලසුමක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීම හා බස් නැවතුම් ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම	2		3	2	3	1	2	1	3	2	2	2	23	5
3	රෝහල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	2	1		2	3	1	1	1	3	1	2	2	19	8
4	ගලවිල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	3	2	3		3	1	1	1	3	2	2	2	23	5
5	හෝමාගම මූලික රෝහල ආශ්‍රිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	1	1	2	1		1	1	1	2	1	2	2	15	9
6	පොදු හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීම	3	2	3	2	3		3	3	3	2	3	1	28	2
7	හෝමාගම නව නගරය සඳහා බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	3	2	3	2	3	2		2	3	2	2	2	26	4
8	බටහිර අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3	2	3	2	3	3	2		3	2	3	3	29	1
9	හයිලෙවල් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	2	1	2	1	1	1		1	2	1	14	10
10	හෝමාගම දියගම මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3	2	3	2	3	2	2	2	3		3	2	27	3
11	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1	1	2	1	2	1	1	1	2	1		2	15	9
12	පවතින වාණිජ භාවිතයන් නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2	1	3	1	2	2	2	1	3	1	2		20	7

හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Based on the Impact)														
		1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**		
1	මඩවල කුඹුර මාර්ගය		1	0	1	0	1	0	1	1	1	1	1	8	1
2	හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය භූ සැලසුමක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීම හා බස් නැවතුම් ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම	1		0	1	0	1	0	1	0	1	1	0	6	3
3	රෝහල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	0	0		1	1	0	0	0	1	0	0	0	3	4
4	ගලවිල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	1	1	1		0	0	0	1	1	1	1	0	7	2
5	හෝමාගම මූලික රෝහල ආශ්‍රිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	0	0	0	1		0	0	0	0	1	0	0	2	5
6	පොදු හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීම	1	0	0	0	1		1	1	1	1	1	1	8	1
7	හෝමාගම නව නගරය සඳහා බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	0	0	0	0	0	1		1	1	1	1	1	6	3
8	බටහිර අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1	0	0	0	0	1	1		1	1	1	1	7	2
9	හයිලෙවල් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	0	0	0	0	1	1	1		1	1	0	6	3
10	හෝමාගම දියගම මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	0	1	0	0	1	1	1		0	0	6	3
11	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1	1	0	0	0	1	1	1	1	0		1	7	2
12	පවතින වාණිජ භාවිතයන් නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1		7	2

හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Based On the Social Impact)														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	මඩවල කුඹුර මාර්ගය		3	4	3	4	3	3	3	4	3	3	2	35	3
2	හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය භූ සැලසුමක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීම හා බස් නැවතුම් ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම	4		4	3	4	3	3	4	4	3	3	2	37	3
3	රෝහල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	2	2		2	2	2	1	1	3	2	2	2	21	6
4	ගලවිල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	3	4	5		3	3	3	3	4	3	3	3	37	2
5	හෝමාගම මූලික රෝහල ආශ්‍රිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	2	2	1	1		1	2	1	2	1	2	2	17	7
6	පොදු හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීම	4	4	4	4	4		3	3	5	3	4	4	42	1
7	හෝමාගම නව නගරය සඳහා බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	3	4	4	3	4	3		3	4	3	3	3	37	4
8	බටහිර අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3	3	5	3	4	3	3		5	3	4	4	40	3
9	හයිලෙවල් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2	2	3	1	2	1	1	1		2	1	1	17	7
10	හෝමාගම දියගම මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4	3	4	3	4	3	3	3	4		3	3	37	4
11	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3	2	4	3	4	2	3	3	4	3		3	34	5
12	පවතින වාණිජ භාවිතයන් නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4	4	4	4	4	4	3	3	4	3	4		41	4

කඟතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

කඟතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Dependancy)										
		1	2	3	4	5	6	7		
1	කඟතුඩුව මාර්ගය මංතීරු 4කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය		1	1	1	1	1	0	5	1
2	කොළඹ හොරණ මාර්ගය මංතීරු 6කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන ලෙස පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1		1	1	1	1	0	5	1
3	කඟතුඩුව මාර්ගය හා කොළඹ හොරණ මාර්ගය යාකරමින් කඟතුඩුව නගර මධ්‍ය හරහා මංතීරු 4කින් යුතුව නව සේවා මාර්ගය (Service Road Road) ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1		0	1	1	0	4	2
4	යෝජිත හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	0		1	0	0	3	3
5	යෝජිත සුබෝපභෝගී වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	1	0		0	0	3	3
6	මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත ප්‍රතිමාරූපි (Iconic) ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම	1	0	0	0	0	0		1	4

කඟතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Social Impacts)										
		1	2	3	4	5	6	7		
1	කඟතුඩුව මාර්ගය මංතීරු 4කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය		4	3	3	4	4	3	21	2
2	කොළඹ හොරණ මාර්ගය මංතීරු 6කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන ලෙස පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3		4	3	4	4	3	21	2
3	කඟතුඩුව මාර්ගය හා කොළඹ හොරණ මාර්ගය යාකරමින් කඟතුඩුව නගර මධ්‍ය හරහා මංතීරු 4කින් යුතුව නව සේවා මාර්ගය (Service Road Road) ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2	2		3	4	4	3	18	4
4	යෝජිත හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4	4	4		4	4	3	23	1
5	යෝජිත සුබෝපභෝගී වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3	3	2	3		3	3	17	5
6	මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත ප්‍රතිමාරූපි (Iconic) ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම	3	3	2	3	3		3	17	5
7	දියගම යෝජිත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය	3	3	4	3	3	3		19	3

ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Dependancy)									
		1	2	3	4	5	6	7	
1	යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය		1	1	0	1	0	1	4
2	යෝජිත නව සේවා මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1		1	1	1	0	1	5
3	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1	1		0	1	1	0	4
4	හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	1		1	1	1	6
5	යෝජිත වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	0	1		1	0	4
6	ගොඩගම නගරය හා ගොඩගම දුම්රිය ස්ථානය යාකෙරෙන මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	0	1	1	1		0	4
7	පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	0	1	1	1	1	0		4

ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Social Impact)									
		1	2	3	4	5	6	7	
1	යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය		5	5	2	5	3	3	23
2	යෝජිත නව සේවා මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3		4	2	3	2	2	16
3	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3	4		2	3	2	2	16
4	හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4	5	5		4	4	4	26
5	යෝජිත වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3	4	4	2		3	3	19
6	ගොඩගම නගරය හා ගොඩගම දුම්රිය ස්ථානය යාකෙරෙන මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4	4	4	4	3		3	22
7	පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3	4	4	3	4	3		21

ඇමුණුම 13: කලාප සංගුණකය ගණනය කල ආකාරය

STEP NO: 01 – *Identification of Zones with Density Level & Promotional use of the zone*

Zone	*Density*	*Promotional Use*	*Zone Name*
	High	*Commercial*	*High Density Commercial Zone 01*
	High	*Commercial*	*High Density Commercial Zone 02*
	High	*Commercial*	*High Density Commercial Zone 03*
	Moderate	*Residential*	*Moderate Density Residential Zone*
	High	*Science & Technology*	*High Density Science & Technology Zone 01*
	High	*High Tech Industries*	*High Density Science & Technology Zone 02*
	Low	*Residential*	*Low Density Residential Zone*

STEP NO: 02 – *Identification of Present Landuse Distribution and Prediction of Landuse Change by 2030*

Zone Name	Commercial (sq.m.)	2018	2030	Residential (sq.m.)	2018	2030	Industrial (sq.m.)	2018	2030	Institutions (sq.m.)	2018	2030	Total	Total
High Density Commercial Zone 1 (Homagama)	343867	4.0%	15.0%	7632935	90%	80%	376851	4%	2%	145901	2%	3%	8499554	100.00%
High Density Commercial Zone 2 (Kahathuduwa)	57440	1.7%	10.0%	3094454	93%	87%	82573	2%	1%	76152	2%	2%	3310619	100.00%
High Density Commercial Zone 3 (Godagama)	3635	0.2%	6.0%	1963955	97%	92%	13539	1%	0%	39755	2%	2%	2020884	100.00%
Moderate Density Residential Zone	165265	0.4%	1.0%	34306059	93%	94%	338837	1%	0%	2234436	6%	5%	37044597	100.00%
High Density Science & Technology Zone 1	15214	0.2%	5.0%	6997488	87%	37%	28047	0%	18%	984590	12%	40%	8025339	100.00%
High Density Science & Technology Zone 2	24961	0.3%	0.8%	7907882	92%	82%	586980	7%	9%	53010	1%	9%	8572833	100.00%
Low Density Residential Zone	58711	0.4%	0.6%	12973906	91%	94%	1114965	8%	4%	148915	1%	1%	14296497	100.00%

STEP NO: 03 – *Calculation of existing Developable Lands of the area*

Developable area = Total area - (Natural features + roads + railways + forest + agriculture lands + plantation) + vacant lands + Plantation conversion

Zone	Developable lands	Road Area	Total Developable Area
High Density Commercial Zone 1(Homagama)	8499554.00	391131.00	
High Density Commercial Zone 2(Kahathuduwa)	3310619.00	245989.00	
High Density Commercial Zone 3(Godagama)	2020884.00	22586.00	
Moderate Density Residential Zone	37044597.00	1609841.00	
High Density Science & Technology Zone 1	8025339.00	289435.00	
High Density Science & Technology Zone 2	8572833.00	259688.00	
Low Density Residential Zone	14296497.00	511491.00	

STEP NO: 04 – *Calculation of land area proposed to allocate for major landuses in 2030*

Zone	Developable area	Commercial (sq.m.)		Residential (sq.m.)		Industrial (sq.m.)		Institutions (sq.m.)	
High Density Commercial Zone 1(Homagama)	8108423.00	15.0%	1216263.45	80%	6486738.40	2%	162168.46	3%	243252.69
High Density Commercial Zone 2(Kahathuduwa)	3064630.00	10.0%	306463.00	87%	2666228.10	1%	30646.30	2%	61292.60
High Density Commercial Zone 3(Godagama)	1998298.00	6.0%	119897.88	92%	1838434.16	0%	0.00	2%	39965.96
Moderate Density Residential Zone	35434756.00	1.0%	354347.56	94%	33308670.64	0%	0.00	5%	1771737.80
High Density Science & Technology Zone 1	7735904.00	5.0%	386795.20	37%	2862284.48	18%	1392462.72	40%	3094361.60
High Density Science & Technology Zone 2	8313145.00	0.8%	66505.16	82%	6833405.19	9%	706617.33	9%	706617.33
Low Density Residential Zone	13785006.00	0.6%	82710.04	94%	13013045.66	4%	551400.24	1%	137850.06

STEP NO: 05 – *Calculation of land area proposed to allocate for major landuses in 2030*

Zone	**Plot Coverage**	**Commercial (sq.m.)**	**commercial Developable Footprint**	**Plot Coverage**	**Residential (sq.m.)**	**residential Developable Footprint**	**Plot Coverage**	**Industrial (sq.m.)**	**Industrial Developable Foot print**	**Plot Coverage**	**Institutions (sq.m.)**	**Institutional Developable foot print**	**total developable foot print**
High Density Commercial Zone 1(Homagama)	*65*	*1,216,263.45*	*790,571.24*	*65*	*6,486,738.40*	*4,216,379.96*	*65*	*162,168.46*	*105,409.50*	*65*	*243,252.69*	*158,114.25*	*5,270,474.95*
High Density Commercial Zone 2(Kahathuduwa)	*65*	*306,463.00*	*199,200.95*	*65*	*2,666,228.10*	*1,733,048.27*	*65*	*30,646.30*	*19,920.10*	*65*	*61,292.60*	*39,840.19*	*1,992,009.50*
High Density Commercial Zone 3(Godagama)	*65*	*119,897.88*	*77,933.62*	*65*	*1,838,434.16*	*1,194,982.20*	*65*	-	-	*65*	*39,965.96*	*25,977.87*	*1,298,893.70*
Moderate Density Residential Zone	*55*	*354,347.56*	*194,891.16*	*55*	*33,308,670.64*	*18,319,768.85*	*55*	-	-	*50*	*1,771,737.80*	*885,868.90*	*19,400,528.91*
High Density Science & Technology Zone 1	*65*	*386,795.20*	*251,416.88*	*55*	*2,862,284.48*	*1,574,256.46*	*65*	*1,392,462.72*	*905,100.77*	*65*	*3,094,361.60*	*2,011,335.04*	*4,742,109.15*
High Density Science & Technology Zone 2	*65*	*66,505.16*	*43,228.35*	*55*	*6,833,405.19*	*3,758,372.85*	*65*	*706,617.33*	*459,301.26*	*65*	*706,617.33*	*459,301.26*	*4,720,203.73*
Low Density Residential Zone	*50*	*82,710.04*	*41,355.02*	*45*	*13,013,045.66*	*5,855,870.55*	*50*	*551,400.24*	*275,700.12*	*45*	*137,850.06*	*62,032.53*	*6,234,958.21*

STEP NO: 06 – *Calculation of Developable floor area in 2030*

Zone	Above 10	developable FAR	10 to 8	developable FAR	7 to 5	developable FAR	4 to 2	developable FAR	single	developable FAR	Total developable foot print	Total developable floor area
High Density Commercial Zone 1(Homagama)	2%	1,264,913.99	2%	948,685.49	28%	8,854,397.92	32%	5,059,655.95	36%	1,897,370.98	5,270,474.95	18,025,024.33
High Density Commercial Zone 2(Kahathuduwa)	1%	239,041.14	2%	358,561.71	25%	2,988,014.25	30%	1,792,808.55	42%	836,643.99	1,992,009.50	6,215,069.64
High Density Commercial Zone 3(Godagama)	1%	155,867.24	2%	233,800.87	22%	1,714,539.68	28%	1,091,070.71	47%	610,480.04	1,298,893.70	3,805,758.54
Moderate Density Residential Zone	0%	-	1%	1,746,047.60	20%	23,280,634.69	25%	14,550,396.68	54%	10,476,285.61	19,400,528.91	50,053,364.59
High Density Science & Technology Zone 1	3%	1,707,159.29	5%	2,133,949.12	42%	11,950,115.06	35%	4,979,214.61	15%	711,316.37	4,742,109.15	21,481,754.46
High Density Science & Technology Zone 2	1%	566,424.45	1%	424,818.34	15%	4,248,183.36	48%	6,797,093.37 v	35%	1,652,071.31	4,720,203.73	13,688,590.82
Low Density vResidential Zone	0%	-	0%	-	0%	-	35%	6,546,706.12	65%	4,052,722.84	6,234,958.21	10,599,428.96

STEP NO: 07 – *Calculation of Zone Factor in 2030*

Total developable floor space	*Total Developable Area*	*Zone Factor*
18,025,024.33	*8,199,580.40*	*2.2*
6,215,069.64	*3,064,630.00*	*2.0*
3,805,758.54	*1,998,298.00*	*1.9*
50,053,364.59	*35,565,434.20*	*1.4*
21,481,754.46	*7,936,103.30*	*2.7*
13,688,590.82	*8,332,195.00*	*1.6*
10,599,428.96	*13,785,006.00*	*0.8*

සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, 2019

ඇමුණුම 14 : සම්බන්ධීකරණ ආයතන

1. ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව
2. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව
3. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
4. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
5. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව
6. වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව
7. වනජීවී සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව
8. ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය
9. ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව
10. පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව
11. ජාතික ජලජ සම්පත් පර්යේෂණ හා සංවර්ධන නියෝජිත ආයතනය
12. භූ විද්‍යා හා පතල් කැණීම් කාර්යාංශය
13. බස්නාහිර පළාත් සභාව
14. ජල සම්පත් මණ්ඩලය
15. ජල ජීවී සංවර්ධන අධිකාරිය
16. ශ්‍රී ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය
17. ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුව
18. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
19. ධීවර හා ජලජ සම්පත් දෙපාර්තමේන්තුව
20. නාවික හමුදාව
21. කොළඹ දිස්ත්‍රික් ලේකම් සහ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම්

ඇමුණුම 15: ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I (හෝමාගම) - කලාපීකරණ මායිම්

15.I). උතුර:

0 ලක්ෂයේ සිට ගලවිලවත්ත උතුර ග්‍රාම සේවා වසමේ උතුරු මායිම සලකුණු කරන 1 ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට හෝමාගම දකුණ ග්‍රාම සේවා වසමේ උතුරු මායිම සලකුණු කරන 19 ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට හෝමාගම උතුර ග්‍රාම සේවා වසමේ උතුරු මායිම (මායිම් ඇළ දිගේ) දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

15.II). නැගෙනහිර:

ඉහත අවසන්වරට සඳහන් කළ ලක්ෂයේ සිට හෝමාගම උතුර ග්‍රාම සේවා වසමේ නැගෙනහිර මායිම හෝමාගම නැගෙනහිර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ නැගෙනහිර මායිම (පිට ඇළට යාබදව පවතින වෙල්යාය දිගේ ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව මාවත හමුවන ස්ථානය දක්වා) හයිලෙවල් මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂයේ සිට මාවත්ගම මාර්ගය දිගේ හෝමාගම නගරය ග්‍රාම සේවා වසමේ වාන්ගුරුදෙනිය වෙල්යාය සීමාවෙන් කෘෂි මාවත දක්වාද, එම මාවත ඔස්සේ 18 දක්වාද, එතැන් සිට 6 එතැන් සිට 17 දක්වාද, එතැන් සිට 7, 16 දක්වාද, එතැන් සිට දක්වා අඳින ලද රේඛාව (කටුවාන ග්‍රාම සේවා වසමට මායිම් වන ඉඳුරුවෙල මහවිල පින් ඇළට මායිම්ව)

15.III). දකුණ:

ඉහත අවසන්වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට කටුවාන ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ හෙරලියගහ කුඹුර වෙල්යායට මායිම්ව 16 ලක්ෂය දක්වා පැමිණ, එතැන් සිට නියඳගල වෙල – මැද ඇළට මායිම්ව 5දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

15.IV). බටහිර :

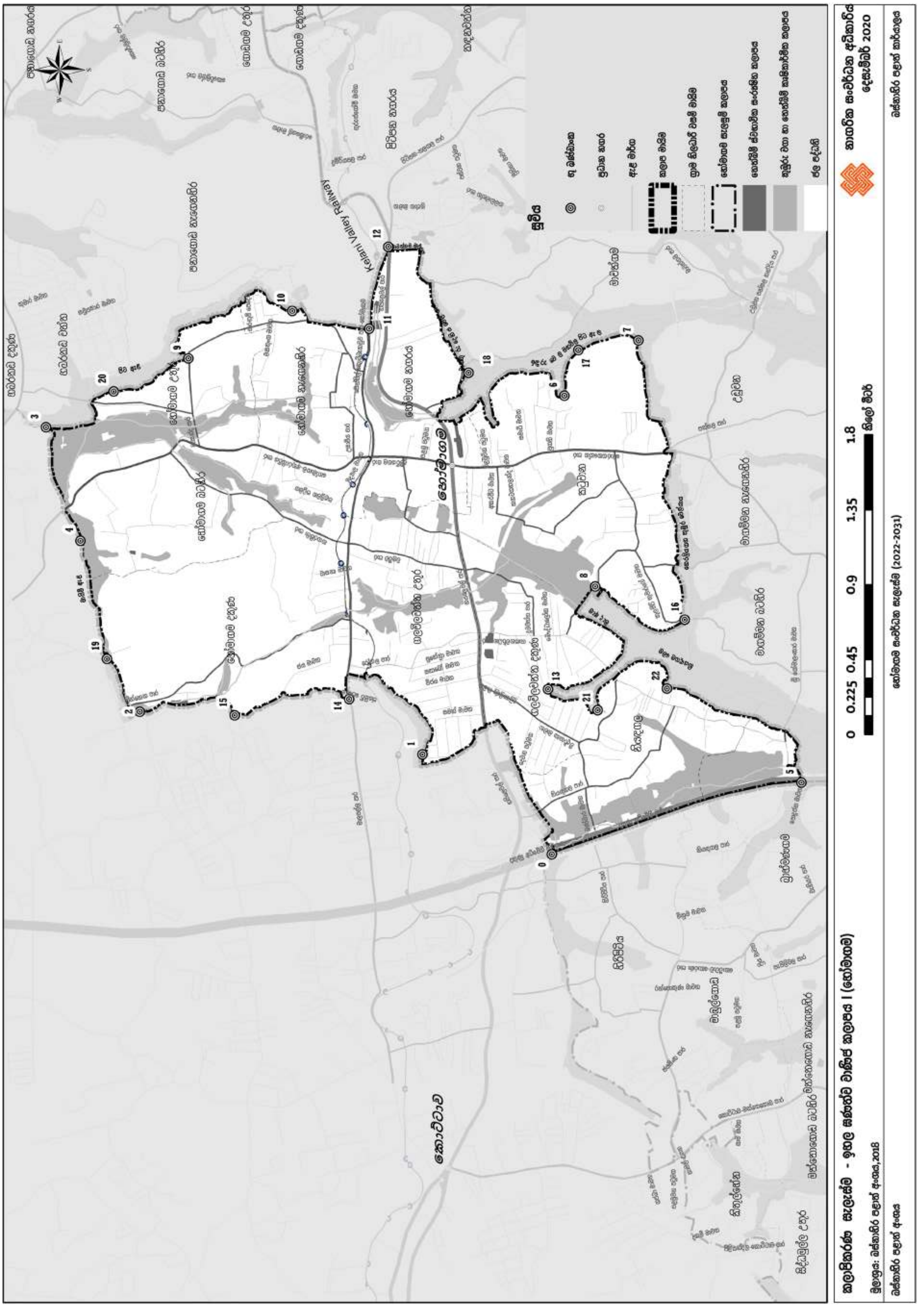
ඉහත අවසන්වරට සඳහන් කරන ලද මායිමේ සිට 0 දක්වා (ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා) අධිවේගී මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ අඳින ලද රේඛාවෙන් වටවූ ප්‍රදේශය.

ඉහත විස්තර කරන ලද මායිම් පහත සිතියම 1 මඟින් දක්වා ඇත.

භූ ඛණ්ඩාංක - ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I		
FID	X	Y
0	79° 58' 55.615" E	6° 50' 9.009" N
1	79° 59' 14.998" E	6° 50' 34.163" N
2	79° 59' 23.318" E	6° 51' 29.129" N
3	80° 0' 18.633" E	6° 51' 47.391" N
4	79° 59' 56.558" E	6° 51' 40.674" N
5	79° 59' 9.545" E	6° 49' 20.486" N
6	80° 0' 24.768" E	6° 50' 6.540" N
7	80° 0' 35.522" E	6° 49' 52.173" N
8	79° 59' 47.704" E	6° 50' 0.571" N
9	80° 0' 32.015" E	6° 51' 19.675" N
10	80° 0' 41.265" E	6° 50' 59.470" N
11	80° 0' 37.829" E	6° 50' 44.536" N

භූ ඛණ්ඩාංක - ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I		
FID	X	Y
12	80° 0' 53.723" E	6° 50' 40.823" N
13	79° 59' 27.704" E	6° 50' 9.733" N
14	79° 59' 25.795" E	6° 50' 48.420" N
15	79° 59' 22.620" E	6° 51' 10.683" N
16	79° 59' 41.226" E	6° 49' 43.169" N
17	80° 0' 33.643" E	6° 50' 3.863" N
18	80° 0' 29.218" E	6° 50' 25.193" N
19	79° 59' 33.610" E	6° 51' 35.534" N
20	80° 0' 25.611" E	6° 51' 34.215" N
21	79° 59' 23.612" E	6° 50' 0.080" N
22	79° 59' 27.816" E	6° 49' 46.601" N

සිතියම 1 : ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I (හෝමාගම)



ඇමුණුම 16 : ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාප II (කහතුඩුව) - කලාපීකරණ මායිම්

16.I). උතුරු මායිම:

22 ලක්ෂයේ සිට කුඩාමාදුව – සියඹලාගොඩ මාර්ගයේ ගිණිකොණ දෙසට එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව පොල්ගස්ඕවිට මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට පොල්ගස්ඕවිට ඔස්සේ ජයලියාගම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව පොල්ගස්ඕවිට මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය කරන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන්සිට ජයලියාගම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ 29 දක්වාද, එතැන්සිට මාර්ගයට දකුණු පසින් වන කුඹුරු මායිම ඔස්සේ කිරිගම්පමුණුව ග්‍රාමා නිලධාරී වසම් මායිම ඔස්සේ පැමිණ, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ උතුරු දෙසටද, කොට්ටාව – තලගල මාර්ගයේ (දියගම හරහා) මධ්‍ය රේඛාවත්, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයත් ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන්සිට හොරණ මාර්ගයට දකුණු පසින් වන කුඹුරු යායට මායිම්ව දීපංගොඩ ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ මායිම ඔස්සේ ශ්‍රී පඤ්ඤාසාර මාවත (හතලහගොඩ පාර) ඔස්සේ එහි මධ්‍ය රේඛාව හොරණ – දියගම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන්සිට ඊසාන දෙසට හොරණ – දියගම මාර්ගය ඔස්සේ එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ක්‍රවුන් කෙසන්ට් මාවත මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

16.II).නැගෙනහිර මායිම :

b.I) හි අවසන්වරට සඳහන් ලක්ෂයේ සිට ක්‍රවුන් කෙසන්ට් මාවත ඔස්සේ 7 ලක්ෂය දක්වා පැමිණ, එතැන් සිට දකුණු දෙසට පාරේ දකුණු පස කුඹුරු යායට මායිම්ව කුඹුරු මායිම ඔස්සේ 8 ලක්ෂයද, එතැන් සිට හොරණ මාර්ගය ඔස්සේ නිරිත දෙසට හොරණ මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව සහ කහතුඩුව – දියගම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂයට දකුණුපස වු කුඹුරු මායිමට මායිම්ව කහතුඩුව – දියගම මාර්ගයේ දකුණුපස ගොඩ ඉඩමත්, කුඹුරත් වෙන්වන මාර්ගය ඔස්සේ ගමන් කර, 23 ලක්ෂයෙන් කහතුඩුව මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගමන් කර, නැගෙනහිර දිශාවට ඇති අතුරු මාර්ගය හා කහතුඩුව – දියගම මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට එම අතුරු මාර්ගය ඔස්සේ කුඹුරට මායිම්ව සමාන්තරව .හමුවන නව අතුරු මාර්ගය දක්වාද, එතැන් සිට එම අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ 25 ලක්ෂයෙන් කුඹුරු මායිම හා කිරිවන්තුඩුව ග්‍රාම නිලධාරී වසමට සමාන්තරව පිහිටි කුඹුරු මායිමට සමගාමීව වටරවුම් මාර්ගය ඔස්සේ ප්‍රගති මාවතේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂයටත්, එතැන් සිට ප්‍රගති මාවත ඔස්සේ ගිනිකොණ දෙසට කොළඹ – හොරණ මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂයත්, එතැන් සිට කහතුඩුව දකුණ ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම ඔස්සේ නේවන්න මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාත් අඳින ලද රේඛාව.

16.III). දකුණු මායිම:

b.II) හි අවසන්වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට නේවන්න මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ වෙනිවැල්කොල, කොරලිම මාර්ගය හා නේවන්න මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාවත් ඡේදනය වන ලක්ෂයද, එහි සිට වෙනිවැල්කොල, කොරලිම මාර්ගය ඔස්සේ 20 ලක්ෂය දක්වාත්, එතැන් සිට කුඹුරු මායිම ඔස්සේ දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

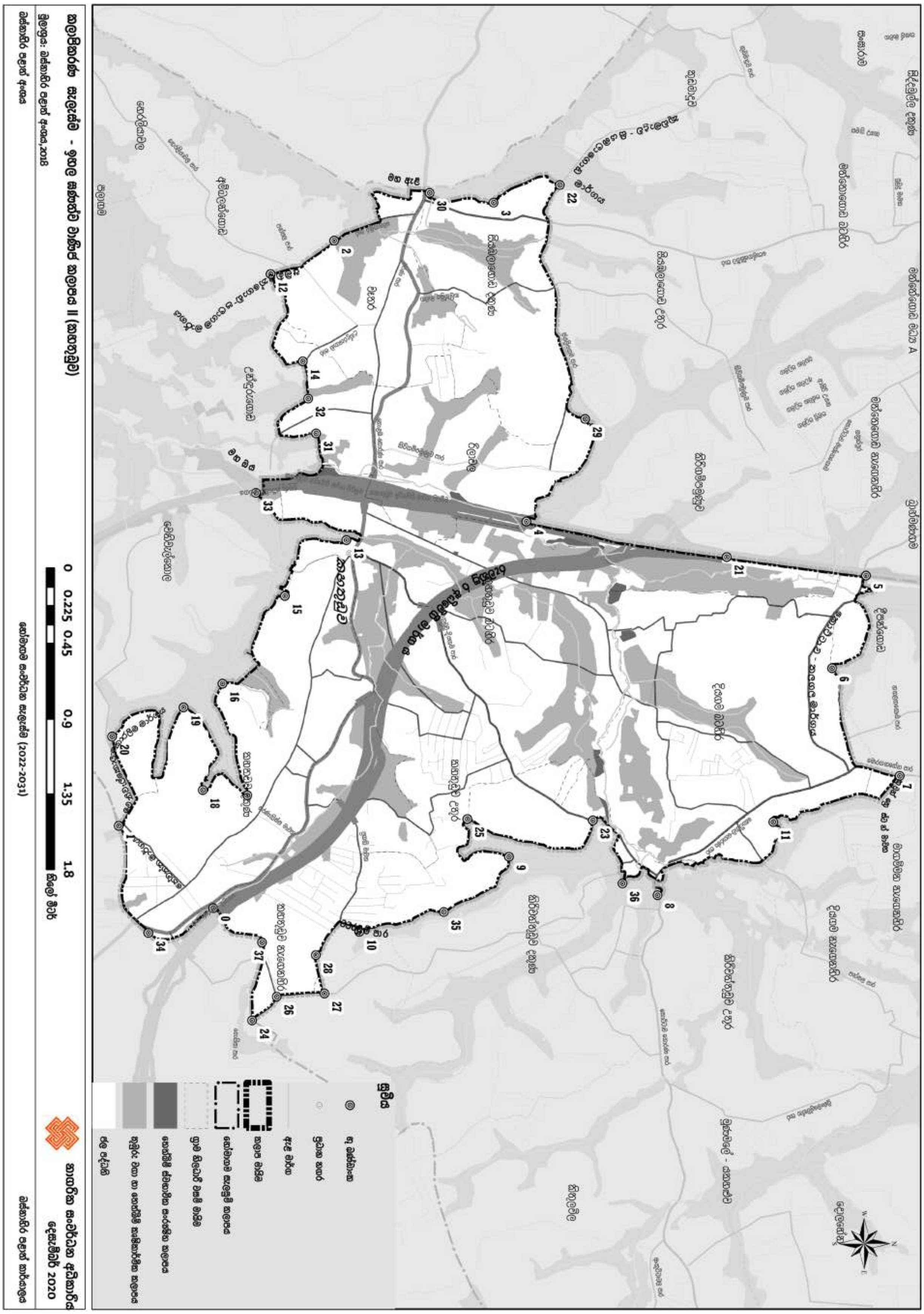
16.IV). බටහිර මායිම:

කළු ගඟ අතු ඔය (මහ ඔය) නමින් හඳුන්වන ඇළ මාර්ගය ඔස්සේ 31 ලක්ෂය දක්වාද ගමන් කර එතැන් සිට 32 ලක්ෂය දක්වා ගමන් කර නිරිත දෙසට හැරී හමුවන කුඹුරු මායිම ඔස්සේ උඳුරුගොඩ මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට උඳුරුගොඩ මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ බටහිර දෙසටද, එම මාර්ගය අම්බලන්ගොඩ – පලාගම මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට අම්බලන්ගොඩ – පලාගම (වෙලකුඹුර) මාර්ගය ඔස්සේ උතුරු දෙසට ගමන් කර, 2 ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට කුඹුරු මායිම ඔස්සේ 30 ලක්ෂයේදී හමුවන මහ ඇළ මාර්ගය හරහා කොළඹ – හොරණ මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂයද, එහි සිට කුඹුරට මායිම්ව 22 ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වු ප්‍රදේශය. (ඉහත විස්තර කරන ලද මායිම් පහත සිතියම 2 මඟින් දක්වා ඇත.

භූ ඛණ්ඩාංක - ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය II		
FID	X	Y
0	80° 0' 10.354" E	6° 46' 32.709" N
1	79° 59' 54.455" E	6° 46' 14.410" N
2	79° 58' 1.209" E	6° 46' 56.086" N
3	79° 57' 53.847" E	6° 47' 26.939" N
4	79° 58' 55.568" E	6° 47' 33.278" N
5	79° 59' 6.036" E	6° 48' 38.950" N
6	79° 59' 23.970" E	6° 48' 32.393" N
7	79° 59' 44.760" E	6° 48' 45.466" N
8	80° 0' 7.856" E	6° 47' 58.618" N
9	80° 0' 0.445" E	6° 47' 29.887" N
10	80° 0' 14.964" E	6° 47' 0.958" N
11	79° 59' 53.695" E	6° 48' 21.030" N
12	79° 58' 7.656" E	6° 46' 43.813" N
13	79° 58' 59.160" E	6° 46' 58.468" N
14	79° 58' 24.569" E	6° 46' 50.033" N
15	79° 59' 9.946" E	6° 46' 46.578" N
16	79° 59' 26.922" E	6° 46' 34.483" N
17	79° 59' 48.530" E	6° 46' 39.314" N
18	79° 59' 47.539" E	6° 46' 30.683" N

භූ ඛණ්ඩාංක - ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය II		
FID	X	Y
19	79° 59' 31.524" E	6° 46' 26.951" N
20	79° 59' 37.157" E	6° 46' 13.164" N
21	79° 59' 2.450" E	6° 48' 12.023" N
22	79° 57' 50.451" E	6° 47' 39.735" N
23	79° 59' 53.398" E	6° 47' 46.126" N
24	80° 0' 32.110" E	6° 46' 40.220" N
25	79° 59' 53.123" E	6° 47' 21.837" N
26	80° 0' 27.501" E	6° 46' 44.984" N
27	80° 0' 26.888" E	6° 46' 54.230" N
28	80° 0' 19.435" E	6° 46' 52.536" N
29	79° 58' 35.730" E	6° 47' 44.633" N
30	79° 57' 51.971" E	6° 47' 14.533" N
31	79° 58' 38.525" E	6° 46' 52.590" N
32	79° 58' 31.763" E	6° 46' 51.064" N
33	79° 58' 50.026" E	6° 46' 40.960" N
34	80° 0' 15.187" E	6° 46' 20.148" N
35	80° 0' 11.116" E	6° 47' 17.285" N
36	80° 0' 5.582" E	6° 47' 51.844" N
37	80° 0' 16.991" E	6° 46' 42.139" N

සිතියම 2 : ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය II (කහතුඩුව)



ඇමුණුම 17 : ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාප III (ගොඩගම) - කලාපීකරණ මායිම්

17.I). උතුරු මායිම:

6 ලක්ෂයේ සිට කෙරේමුල්ල අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ මාලඹේ – ගොඩගම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට ගොඩගම මාර්ගය ඔස්සේ ගිනිකොණ දෙසට කොම්පයාහේන මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ගොඩගම මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට කොම්පයාහේන මාර්ගය ඔස්සේ එම මාර්ගය ලයනල් ජයසිංහ මාවත මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

17.II). නැගෙනහිර මායිම:

අවසන්වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට ලයනල් ජයසිංහ මාවත ඔස්සේ දකුණු දිශාවට එම මාර්ගය හයිලෙවල් මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට 0 ලක්ෂය හරහා එම අතුරු මාර්ගය ඔස්සේ නේවාසික සීමාව කෙළවර කුඹුරු යාය දක්වා වූ 5 ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට කුඹුරු මායිම ඔස්සේ අතුරු මාර්ගය ගොඩගම – පාදුක්ක මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එම ලක්ෂයේ සිට නිරිත දිශාවට එම මාර්ගය ඔස්සේද, එතැන් සිට පාදුක්ක මාර්ගයේ ගිනිකොණ දෙසට 4 ලක්ෂයෙන් කැලණිවැලි දුම්රිය මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

17.III) දකුණු මායිම:

අවසන්වරට සඳහන් ලක්ෂයේ සිට කැලණිවැලි දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේ ගොඩගමගෙවත්ත මාර්ගය දුම්රිය මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

17.iv) බටහිර මායිම:

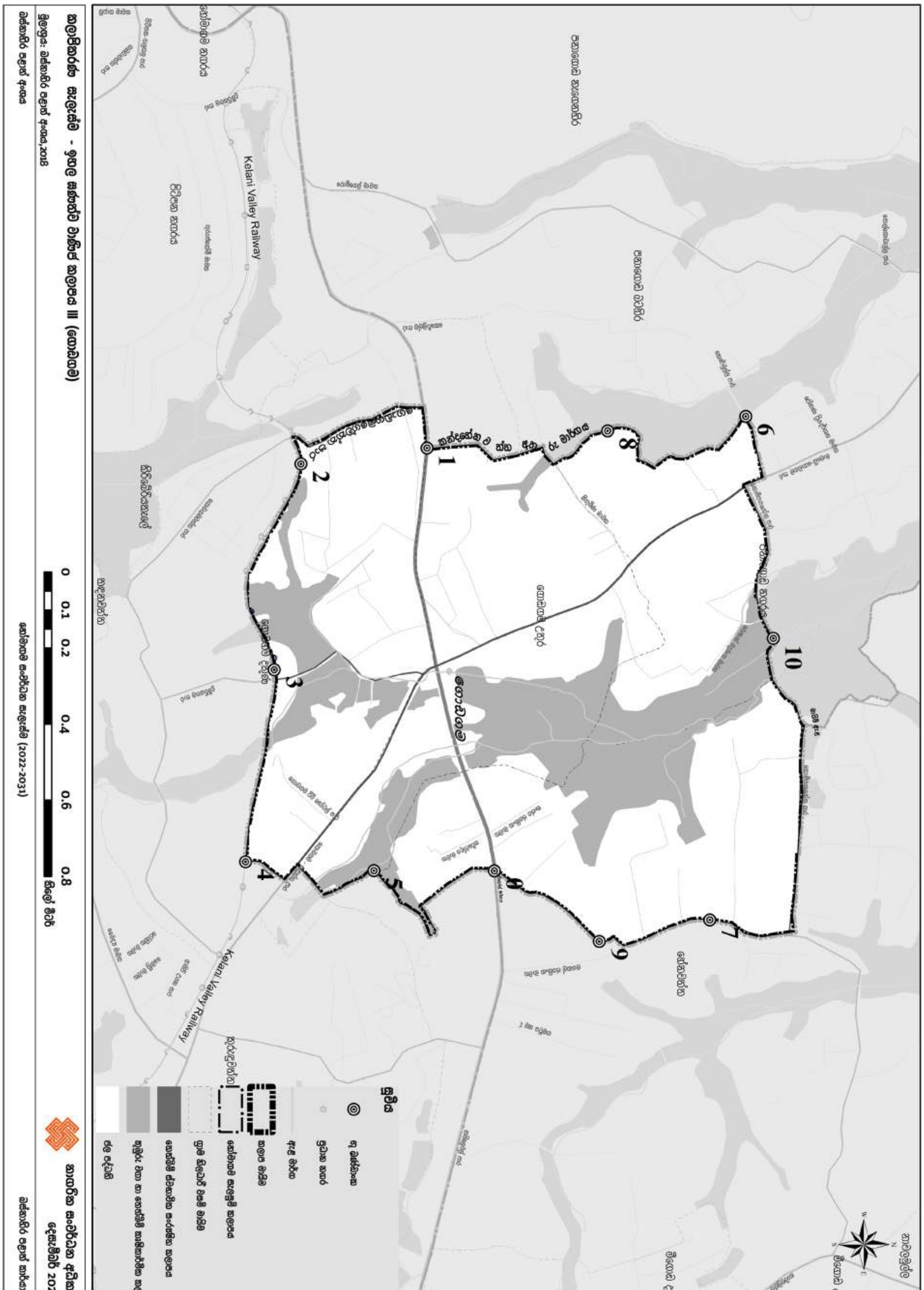
අවසන්වරට සඳහන් ලක්ෂයේ සිට ගොඩගමගෙවත්ත මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ එම මාර්ගය හයිලෙවල් මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට හයිලෙවල් මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ 1 ලක්ෂයෙන් ආරම්භ වන කන්දහේන වත්ත අතුරු මාර්ගය ඔස්සේ ගමන් කර, සිතුමිණ මාර්ගයේ කෙළවර සිට ඇරඹෙන කුඹුරු යායට මායිම්ව ආරම්භක ලක්ෂය හරහා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ ප්‍රදේශය.

ඉහත සඳහන් කලාපීකරණ මායිම් පහත සිතියම 3 මඟින් දක්වා ඇත.

භූ ඛණ්ඩාංක - ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය III		
FID	X	Y
0	80° 2' 15.241" E	6° 51' 11.017" N
1	80° 1' 39.269" E	6° 51' 5.280" N
2	80° 1' 40.608" E	6° 50' 54.540" N
3	80° 1' 58.134" E	6° 50' 52.265" N
4	80° 2' 14.474" E	6° 50' 49.814" N
5	80° 2' 15.237" E	6° 51' 0.766" N

භූ ඛණ්ඩාංක - ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය III		
FID	X	Y
6	80° 1' 36.577" E	6° 51' 32.434" N
7	80° 2' 19.431" E	6° 51' 29.360" N
8	80° 1' 37.803" E	6° 51' 20.657" N
9	80° 2' 21.259" E	6° 51' 19.954" N
10	80° 1' 55.462" E	6° 51' 34.779" N

සිතියම 3 : වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප III (ගොඩගම)



ඇමුණුම 18 : මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - කලාපීකරණ මායිම්

A කොටස

18.A.i) උතුරු මායිම

ගොඩවෙලේ ඇළෙහි 8 ලක්ෂයේ සිට ගොඩවෙල වෙල් යායට මායිම්ව, 7 ලක්ෂය දක්වා අම්බලන්ගොඩ – පලාගම මාර්ගය හරහා උඳුරුගොඩ මාර්ගය අම්බලන්ගොඩ – පලාගම මාර්ගය දක්වාද එතැන් සිට උඳුරුගොඩ මාර්ගය උඩගෙවත්ත මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට උඩගෙවත්ත මාර්ගයේ හෙවත් උන්දුරුගොඩ මාර්ගයේ උතුරු දෙසට ද එතැන් සිට කුඹුරු මායිම ඔස්සේ 19 ලක්ෂය හරහා කුඹුරු මායිම ඔස්සේ 18 ලක්ෂය දක්වා ද එතැන් සිට මහ ඔය ඔස්සේ දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඡේදනය කරමින් දෙල්ගස්යාය කුඹුරු මායිම ඔස්සේ 17 ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව

18.A.ii) දකුණු මායිම:

අවසන්වරට සඳහන් ලක්ෂයේ සිට වෙනිවෙල්කොල ග්‍රාම මායිම වන හේවන්න මාර්ගය ඔස්සේ කෝරළ මායිම් ඇළට සමාන්තරව විදියගොඩ අම්බලන්ගොඩ මාර්ගයේ දියකඩ හන්දිය දක්වාද එතැන් සිට එම මාර්ගය ඔස්සේ වයඹ දෙසට කොරල මායිම් ඇළ දක්වාද එහි සිට පලගම ග්‍රාම සේවා වසමේ මායිම ඔස්සේ හෙරලියවල ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ සෝදා ඇළ ගොඩවෙලේ ඇළ ජේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව

18.A.iii) බටහිර මායිම:

අවසන්වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට මහ ඔය ජේදනය කරමින් හෙරලියාවල ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම ඔස්සේ හා ගොඩ වෙලේ ඇළ මායිම ඔස්සේ ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ ප්‍රදේශය.

ඉහත සඳහන් කලාපීකරණ මායිම් පහත සිතියම 4 මඟින් දක්වා ඇත. .

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය A - කලාපීකරණ මායිම්		
FID	X	Y
0	79° 59' 54.455" E	6° 46' 14.410" N
1	79° 59' 14.309" E	6° 45' 43.075" N
2	79° 58' 37.736" E	6° 45' 29.527" N
3	79° 57' 59.787" E	6° 45' 36.432" N
4	79° 57' 13.730" E	6° 45' 31.599" N
5	79° 57' 3.035" E	6° 45' 45.899" N
6	79° 57' 23.424" E	6° 46' 15.733" N
7	79° 58' 1.209" E	6° 46' 56.086" N
8	79° 57' 40.719" E	6° 46' 44.194" N
9	79° 58' 7.656" E	6° 46' 43.813" N
10	79° 58' 59.160" E	6° 46' 58.468" N
11	79° 58' 24.569" E	6° 46' 50.033" N

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය A - කලාපීකරණ මායිම්		
FID	X	Y
12	79° 59' 9.946" E	6° 46' 46.578" N
13	79° 59' 26.922" E	6° 46' 34.483" N
14	79° 59' 48.530" E	6° 46' 39.314" N
15	79° 59' 47.539" E	6° 46' 30.683" N
16	79° 59' 31.524" E	6° 46' 26.951" N
17	79° 59' 37.157" E	6° 46' 13.164" N
18	79° 58' 38.525" E	6° 46' 52.590" N
19	79° 58' 31.763" E	6° 46' 51.064" N
20	79° 58' 50.026" E	6° 46' 40.960" N
21	79° 59' 31.165" E	6° 46' 4.263" N
22	79° 57' 36.608" E	6° 45' 28.311" N

B කොටස

18.B.i) උතුරු මායිම:

කිතුල්හේන හා හිරිපිටිය ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ මායිම් ඡේදනය වන පොල්ගස් ඕවිට මාර්ගයේ හෙවත් කොට්ටාව – මත්තේගොඩ මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාවේ සිට සිට හිරිපිටිය ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම් වන කුඩා ඇළ ඔස්සේ දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ 0 *(ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I – කලාපීකරණ මායිම)* දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

18.B.ii) නැගෙනහිර මායිම:

අවසන්වරට සඳහන් ලක්ෂයේ සිට දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂයේ සිට දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය මහ ඔය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

18.B.iii) දකුණු මායිම:

අවසන්වරට සඳහන් ලක්ෂයේ සිට මහා ඇළ ඔස්සේ හඟවිල වෙල්යාය ඔස්සේ 13 කුඩමාදුව මාර්ගය හෙවත් කිරිගම්පමුණුව මාර්ගය හා ජයලියගම මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය හරහා ජයලියගම මාර්ගය ඔස්සේ එම මාර්ගය පොල්ගස් ඕවිට මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වඅඳින ලද රේඛාව.

18.B.iv) බටහිර මායිම:

එතැන් සිට පොල්ගස් ඕවිට මාර්ගය හරහා ගමන් කර කුඩමාදුව සියඹලාගොඩ මාර්ගය පොල්ගස් ඕවිට මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂයේ සිට කුඩමාදුව සියඹලාගොඩ මාර්ගයේ 12 ලක්ෂයේ සිට ඔලුපට්ටාව යාය කුඹුරට මායිම්ව මහ ඇළ ඔස්සේ හේනගම්විල වෙල්යායට මායිම්ව ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ ප්‍රදේශය.

ඉහත සඳහන් කලාපීකරණ මායිම් පහත සිතියම 5 මඟින් දක්වා ඇත.

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය B - කලාපීකරණ මායිම්		
FID	X	Y
0	79° 57' 53.847" E	6° 47' 26.939" N
1	79° 57' 1.265" E	6° 48' 32.577" N
2	79° 57' 4.592" E	6° 49' 4.672" N
3	79° 57' 32.177" E	6° 49' 28.957" N
4	79° 58' 2.553" E	6° 49' 33.775" N
5	79° 57' 18.252" E	6° 47' 56.227" N
6	79° 58' 25.911" E	6° 50' 3.144" N
7	79° 58' 13.526" E	6° 47' 39.370" N
8	79° 58' 55.568" E	6° 47' 33.278" N
9	79° 59' 6.036" E	6° 48' 38.950" N

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය B - කලාපීකරණ මායිම්		
FID	X	Y
10	79° 59' 9.545" E	6° 49' 20.486" N
11	79° 59' 3.775" E	6° 49' 45.490" N
12	79° 57' 50.451" E	6° 47' 39.735" N
13	79° 58' 35.730" E	6° 47' 44.633" N
14	79° 57' 46.733" E	6° 49' 43.164" N
15	79° 58' 10.360" E	6° 49' 56.067" N
16	79° 57' 53.668" E	6° 49' 49.792" N
17	79° 58' 9.437" E	6° 49' 44.415" N
18	79° 57' 51.971" E	6° 47' 14.533" N
19	79° 57' 38.243" E	6° 47' 38.657" N

C කොටස

18.C.i) උතුරු මායිම:

හබරකඩ උතුර ග්‍රාම සේවා වසමේ උතුරු මායිමේ සිට මහ ඇළට මායිම්ව මහා වෙළ හරහා මීගස්මුල්ල ග්‍රාම නිලධාරී මායිම දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

18.C.ii) නැගෙනහිර මායිම:

අවසන්වරට සඳහන් ලක්ෂයේ සිට මීගස්මුල්ල යාය මායිම ඔස්සේ හෙට්ටිගේ ඇළ හරහා මහ ඇළ දක්වාද එතැන් සිට වැලි කුඹුර යාය මායිම ඔස්සේ 30 ලක්ෂය දක්වා පැමිණ මැද ඇළ සමඟ වන වෙල් යාය මායිම 9 ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

18.C.iii) දකුණු මායිම:

අවසන් වරට සඳහන් ලක්ෂයේ සිට කොම්පයාහේන මාර්ගය ඔස්සේ එම මාර්ගය ගොඩගම–පාදුක්ක මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද එහි සිට 8 ලක්ෂය දක්වාද එහි සිට කුඩළුවාව යාය මායිම ඔස්සේ 7 ලක්ෂය දක්වාද එහි සිට හයිලෙවල් මාර්ගය ඔස්සේ එම මාර්ගය පිටිපන තලගල මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව

18.C.iv) බටහිර මායිම:

අවසන් වරට සඳහන් ලක්ෂයේ සිට හයිලෙවල් මාර්ගය ඔස්සේ ගොස් ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව මාවත ඔස්සේ කැළණි වැලි දුම්රිය මාර්ගයට සමාන්තරව පනාගොඩ නැගෙනහිර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම වන හමුදා කඳවුර මායිම් වැට කෙළවර දක්වා ද එතැන් සිට අතුරුගිරිය ගම මායිම පිට ඇළ 190 බස් මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද එහි සිටමැද ඇළ ඔස්සේ ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ ප්‍රදේශය.

ඉහත සඳහන් කලාපීකරණ මායිම් පහත සිතියම 6 මඟින් දක්වා ඇත

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය C - කලාපීකරණ මායිම්		
FID	*X*	*Y*
0	*80° 0' 18.633" E*	*6° 51' 47.391" N*
1	*80° 0' 24.184" E*	*6° 52' 43.328" N*
2	*80° 0' 46.338" E*	*6° 53' 19.180" N*
3	*80° 1' 15.463" E*	*6° 53' 22.058" N*
4	*80° 1' 6.520" E*	*6° 53' 39.657" N*
5	*80° 1' 20.624" E*	*6° 52' 51.171" N*
6	*80° 1' 58.125" E*	*6° 52' 52.367" N*
7	*80° 1' 39.269" E*	*6° 51' 5.280" N*
8	*80° 1' 36.577" E*	*6° 51' 32.434" N*
9	*80° 2' 3.062" E*	*6° 51' 39.184" N*
10	*80° 1' 36.541" E*	*6° 52' 14.244" N*
11	*80° 1' 16.486" E*	*6° 52' 29.915" N*
12	*80° 0' 32.015" E*	*6° 51' 19.675" N*
13	*80° 0' 41.265" E*	*6° 50' 59.470" N*
14	*80° 0' 37.829" E*	*6° 50' 44.536" N*
15	*80° 1' 40.305" E*	*6° 52' 41.105" N*
16	*80° 0' 53.723" E*	*6° 50' 40.823" N*

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය C - කලාපීකරණ මායිම්		
FID	*X*	*Y*
17	*80° 2' 0.046" E*	*6° 51' 45.427" N*
18	*80° 1' 20.634" E*	*6° 52' 39.211" N*
19	*80° 0' 17.828" E*	*6° 52' 1.233" N*
20	*80° 1' 17.675" E*	*6° 50' 54.891" N*
21	*80° 1' 1.782" E*	*6° 50' 52.111" N*
22	*80° 0' 33.339" E*	*6° 53' 3.374" N*
23	*80° 1' 35.931" E*	*6° 52' 54.553" N*
24	*80° 0' 19.507" E*	*6° 52' 24.867" N*
25	*80° 1' 3.378" E*	*6° 50' 44.500" N*
26	*80° 1' 23.224" E*	*6° 52' 16.425" N*
27	*80° 1' 27.845" E*	*6° 52' 34.797" N*
28	*80° 1' 23.096" E*	*6° 53' 9.639" N*
29	*80° 1' 42.082" E*	*6° 52' 51.014" N*
30	*80° 1' 51.726" E*	*6° 51' 44.870" N*
31	*80° 1' 37.803" E*	*6° 51' 20.657" N*
32	*80° 1' 55.462" E*	*6° 51' 34.779" N*
33	*80° 0' 25.611" E*	*6° 51' 34.215" N*

D කොටස

18.D.i) උතුරු මායිම:

ශ්‍රී සෝමාලංකාර මාවත ඔස්සේ නියඳගල වෙල මායිම ඔස්සේ මැද ඇළ ඡේදනය කර හෙරලිය ගහ කුඹුර වෙල්යාය ඔස්සේ 5 දක්වාද, එතැන් සිට 53 දක්වාද, එතැන් සිට ඉන්දුරුවෙල මහවිල පිට ඇලට සමාන්තරව වූ කුඹුරු යාය ඔස්සේ 22 දක්වාද, 22, 21 දක්වා ද එහි සිට වාන්ගුරු දෙනිය හරහා පිට්පන තලගල මාර්ගය හයිලෙවල් මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂ්‍ය හරහා හයිලෙවල් මාර්ගය ඔස්සේ 17, සිට ගොඩගමගෙවත්ත මාර්ගය දිගේ කැළණිවැලි දුම්රිය මාර්ගය ඡේදනය වන තෙක් පැමිණ එතැන් සිට කැළණි වැලි දුම්රිය මාර්ගය දිගේ 19 ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට පිලිවෙලින් 20, 16 හරහා නැවතත් හයිලෙවල් මාර්ගයට පැමිණ ඒ ඔස්සේ හයිලෙවල් මාර්ගය මීගොඩ මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා ද එහි සිට කුඹුරු මායිම දිගේ නැවත හයිලෙවල් මාර්ගය හමුවන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

18.D.ii) නැගෙනහිර මායිම:

අවසන් වරට සදහන් ලක්ෂයේ සිට කටුකිතුල දෙණිය වෙල්යාය මායිම ඔස්සේ හිලෙවල් මාර්ගය ඡේදනය කරමින් මහදෙනිය වෙල්යාය මායිම ඔස්සේ පාදුක්ක මාර්ගය දක්වාද එතැන් සිට රඳාගෙවත්ත යාය මායිම ඔස්සේ, ඕව්විගම ග්‍රාමසේවා වසම් මායිම දිගේ ඕවිට ගම මැද ඇළ හරහා 49 ලක්ෂය හරහා මුත්තෙට්ටුව මහ කුඹුරට මායිම්ව 36 ලක්ෂ්‍ය දක්වාද එහි සිට හමුවන වෙල් යාය ඔස්සේ 37 දක්වාද, එතැන් සිට වෙල්යාය මායිම ඔස්සේ 13 ලක්ෂය දක්වා පැමිණ එහි සිට පන්සල හන්දිය කජුගහ දෙණිය මාර්ගය ඔස්සේ එම මර්ගය පිට්පන තලගල මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට පිට්පන තලගල මාර්ගය ඔස්සේ එම මාර්ගය හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා මායිම ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා මායිම ඔස්සේ අඳින ලද රේඛාව.

18.D.iii) දකුණු මායිම:

අවසන් වරට සදහන් ලක්ෂයේ සිට දංගහ කුඹුරු යාය හා දෙපා ඇළ ඔස්සේ ප්‍රගති මාවත ඔස්සේ ද එතැන් සිට ප්‍රගති මාවත වටරවුම් පාර ඡේදනය වන ලක්ෂයේ සිට වටරවුම් පාර ඔස්සේ ගමන් කර පුවක්ගහවිල වෙල්යාය ඔස්සේ 29 දක්වාද, එතැන් සිට පිලිවෙලින් 25, 51, 8 ලක්ෂයන් ඔස්සේ හෝමාගම දියගම මාර්ගය දක්වාද එම මාර්ගය ඔස්සේ දකුණු දෙසට ශ්‍රී පඤ්ඤාසාර මාව හෙවත් හානලහගොඩ පාර ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද එහි සිට එම මාවත ඔස්සේද දිපන්ගොඩ කුඹුරු යායට මායිම්ව කුඹුරු මායිම ඔස්සේ දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

18.D.iv) බටහිර මායිම:

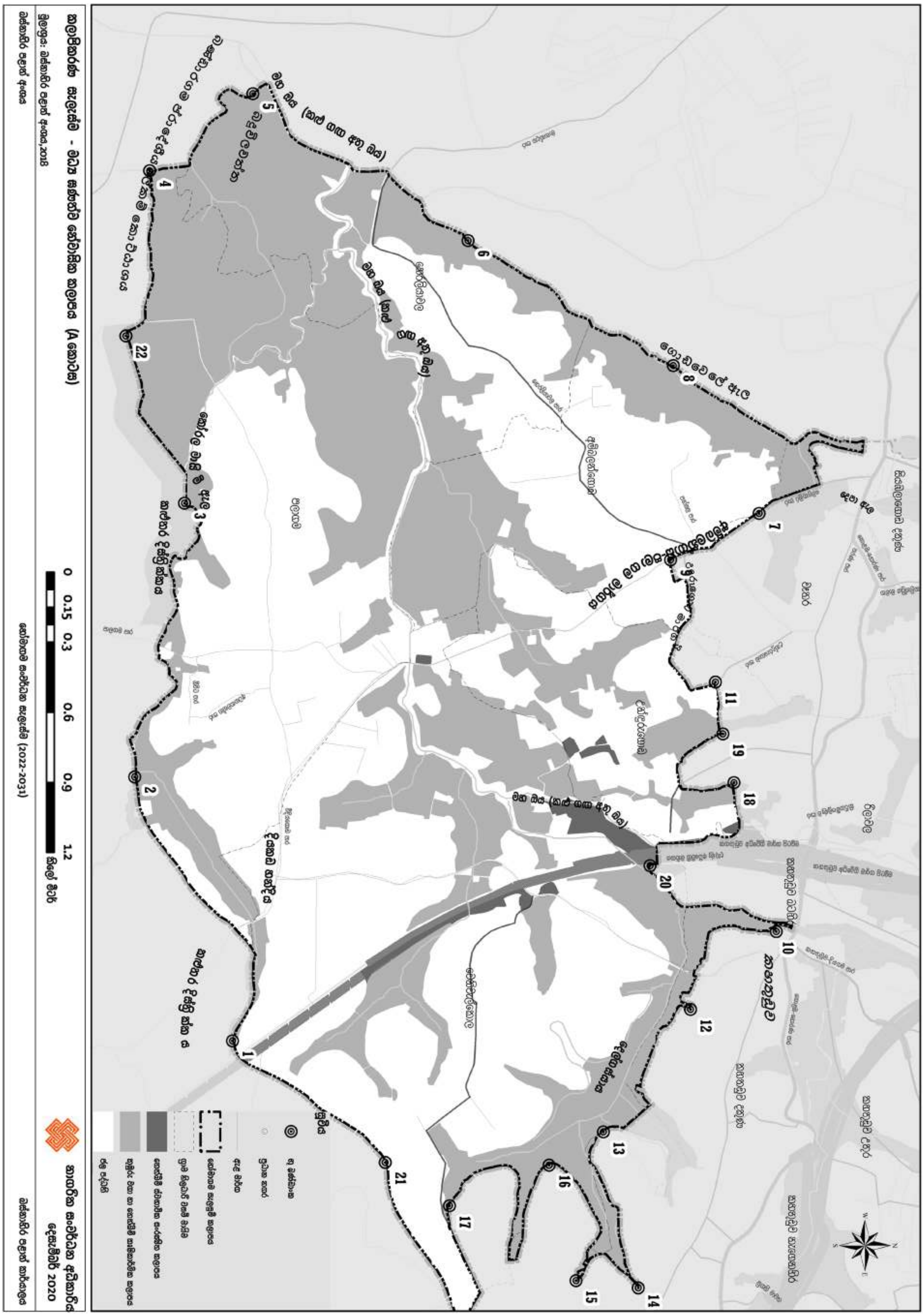
අවසන් ලක්ෂයේ සිට 5 ලක්ෂ්‍ය දක්වා දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයඔස්සේද එතැන් සිට නියඳගල වෙල මායිම ඔස්සේ හා හෙරලියගහ කුඹුර වෙලා මායිම ඔස්සේ ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ ප්‍රදේශය.

ඉහත සඳහන් කලාපීකරණ මායිම් පහත සිතියම 7 මඟින් දක්වා ඇත.

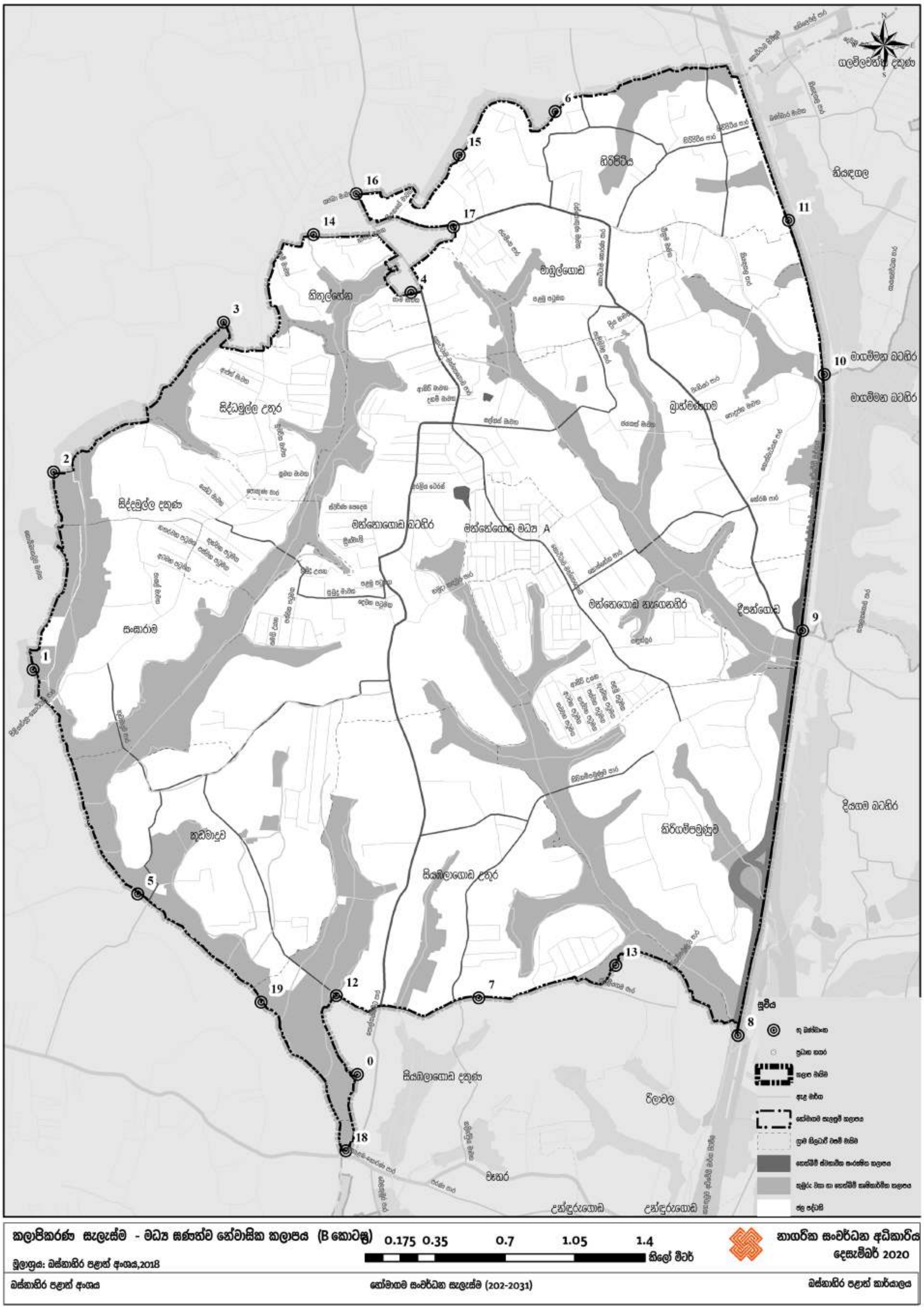
මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය D - කලාපීකරණ මායිම්		
FID	X	Y
0	80° 1' 43.402" E	6° 47' 43.080" N
1	80° 1' 28.565" E	6° 47' 25.702" N
2	80° 0' 52.134" E	6° 47' 13.337" N
3	80° 2' 8.167" E	6° 48' 16.536" N
4	79° 59' 6.036" E	6° 48' 38.950" N
5	79° 59' 9.545" E	6° 49' 20.486" N
6	79° 59' 23.970" E	6° 48' 32.393" N
7	79° 59' 44.760" E	6° 48' 45.466" N
8	80° 0' 7.856" E	6° 47' 58.618" N
9	80° 0' 0.445" E	6° 47' 29.887" N
10	80° 0' 14.964" E	6° 47' 0.958" N
11	79° 59' 53.695" E	6° 48' 21.030" N
12	80° 1' 52.353" E	6° 49' 16.406" N
13	80° 1' 35.724" E	6° 49' 41.144" N
14	80° 2' 42.845" E	6° 50' 19.003" N
15	80° 3' 6.776" E	6° 51' 5.717" N
16	80° 2' 15.241" E	6° 51' 11.017" N
17	80° 1' 40.608" E	6° 50' 54.540" N
18	80° 1' 58.134" E	6° 50' 52.265" N
19	80° 2' 14.474" E	6° 50' 49.814" N
20	80° 2' 15.237" E	6° 51' 0.766" N
21	80° 0' 21.056" E	6° 50' 30.747" N
22	80° 0' 24.768" E	6° 50' 6.540" N
23	80° 0' 35.522" E	6° 49' 52.173" N
24	80° 0' 5.281" E	6° 49' 47.087" N
25	79° 59' 53.398" E	6° 47' 46.126" N
26	80° 2' 36.123" E	6° 51' 8.572" N
27	80° 0' 53.723" E	6° 50' 40.823" N
28	80° 0' 32.110" E	6° 46' 40.220" N

මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය D - කලාපීකරණ මායිම්		
FID	X	Y
29	79° 59' 53.123" E	6° 47' 21.837" N
30	80° 0' 27.501" E	6° 46' 44.984" N
31	80° 0' 26.888" E	6° 46' 54.230" N
32	80° 0' 19.435" E	6° 46' 52.536" N
33	79° 59' 27.704" E	6° 50' 9.733" N
34	80° 3' 39.420" E	6° 51' 19.001" N
35	80° 2' 53.464" E	6° 50' 28.704" N
36	80° 2' 14.275" E	6° 50' 6.895" N
37	80° 1' 53.242" E	6° 49' 58.547" N
38	80° 2' 6.463" E	6° 48' 55.547" N
39	80° 2' 27.151" E	6° 48' 38.040" N
40	80° 2' 28.281" E	6° 48' 16.297" N
41	80° 1' 17.675" E	6° 50' 54.891" N
42	80° 1' 1.782" E	6° 50' 52.111" N
43	80° 1' 3.378" E	6° 50' 44.500" N
44	80° 3' 26.494" E	6° 50' 54.301" N
45	80° 3' 30.914" E	6° 51' 18.773" N
46	80° 2' 14.059" E	6° 48' 42.322" N
47	80° 2' 2.277" E	6° 49' 5.657" N
48	80° 1' 44.932" E	6° 49' 31.832" N
49	80° 2' 31.810" E	6° 50' 19.850" N
50	80° 0' 11.116" E	6° 47' 17.285" N
51	80° 0' 5.582" E	6° 47' 51.844" N
52	79° 59' 41.226" E	6° 49' 43.169" N
53	80° 0' 33.643" E	6° 50' 3.863" N
54	80° 0' 29.218" E	6° 50' 25.193" N
55	79° 59' 23.612" E	6° 50' 0.080" N
56	79° 59' 27.816" E	6° 49' 46.601" N
57	80° 0' 47.118" E	6° 46' 58.722" N

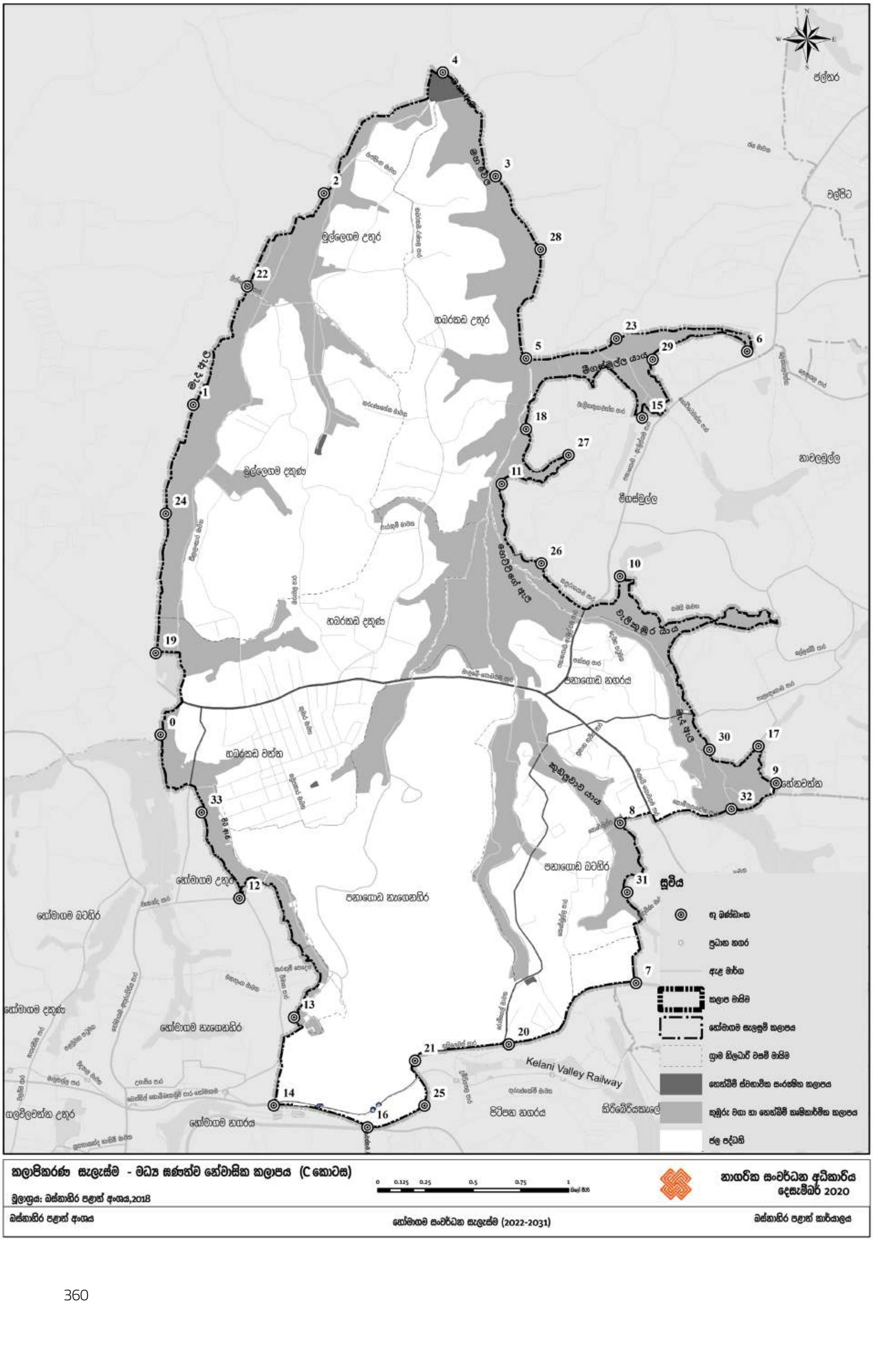
සිතියම 4 : මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - A කොටස



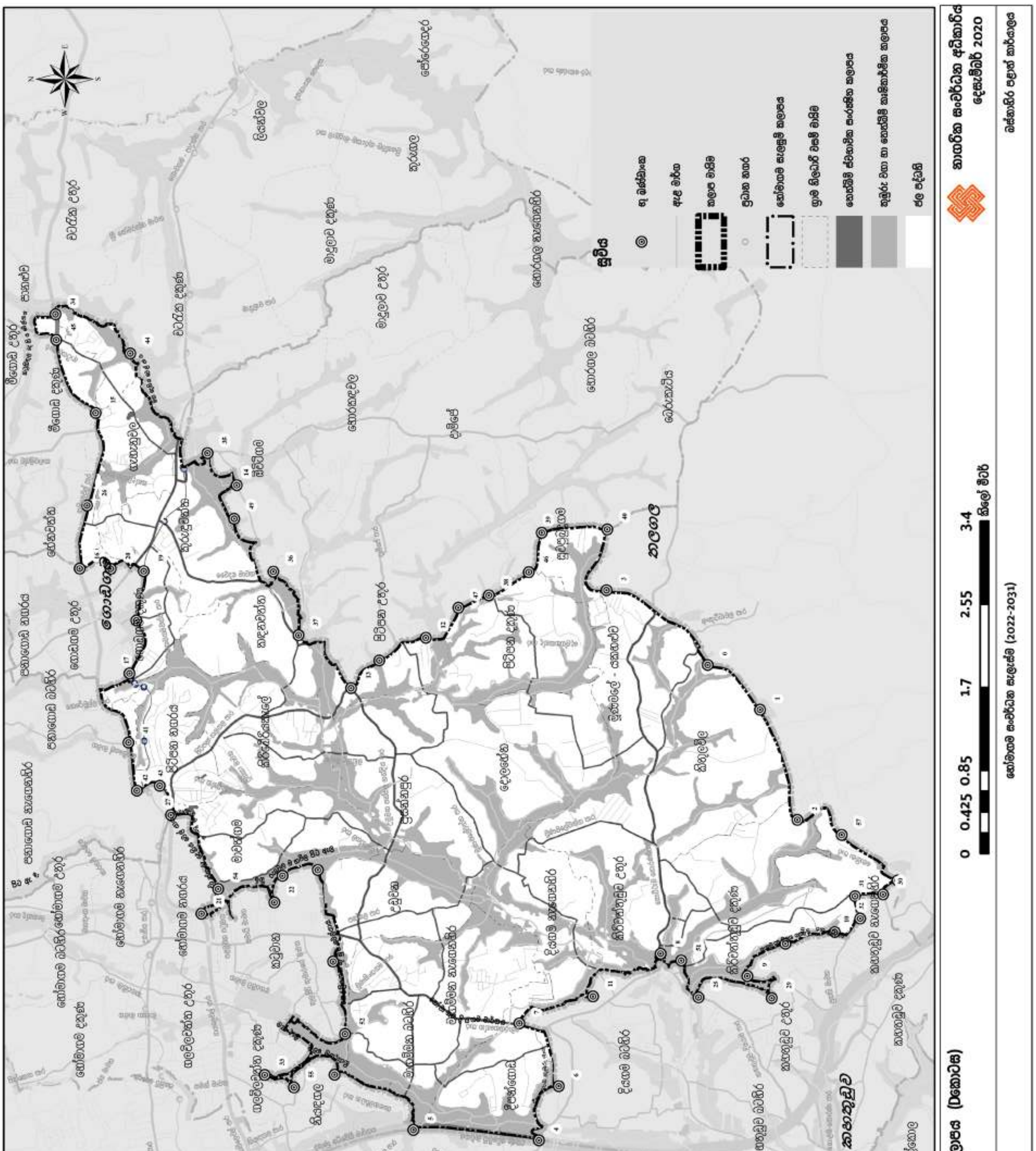
සිතියම 5 : මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - B කොටස



සිතියම 6 : මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - C කොටස



සිතියම 7 : මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - D කොටස



ඇමුණුම 19 - ඉහළ ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම 1 හි කලාපීකරණ මායිම්)

19.i.). උතුරු මායිම:

පිටිපන – නලගල මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාවත්, උඩුවන පන්සල හන්දිය මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාවත් ඡේදනය වන ලක්ෂයේ සිට 5 රිසාන දෙසට පන්සල හන්දිය කපුගහදෙණිය මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ කුඹුරු මායිම ඔස්සේ 9 ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට වෛද්‍ය මාවතේ මධ්‍ය ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට පන්සල හන්දිය – කපුගහදෙනිය මාර්ගයට දකුණුපසින් වූ කුඹුරු යාට මායිම්ව 8 ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට කුරුඳුවත්ත ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ දකුණට මායිම්ව ගල්කන්ද මාර්ගය ඡේදනය වන ස්ථානය දක්වාද, එතැන් සිට 32 ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට හමුවන කුඹුරු මායිම ඔස්සේ දාම්පේ මාර්ගය හමුවන ස්ථානය දක්වාද, එතැන් සිට එම මාර්ගය හා සමාන්තරව ගමන් ගන්නා කැලණිවැලි දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේ එම දුම්රිය මාර්ගය පාදුක්ක මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

19.ii.). නැගෙනහිර මායිම:

අවසන්වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට කුඹුරට මායිම්ව 20 දක්වාද, එතැන් සිට උඩගෙවත්ත මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට සම්පත්පුර නේවාසික කලාපයට මායිම්ව සම්පත්පුර මාර්ගය ඔස්සේ 17 ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට මාදුලාව පාරට බටහිර දෙසින් වන කුඹුරු මායිම් ඔස්සේ 27 දක්වාද, එතැන් සිට කුඹුරු මායිම ඔස්සේ 13 ලක්ෂය දක්වා හා එතැන් සිට දුව මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ මාදුලාව මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා හා එතැන් සිට මාදුලාව මාර්ගය ඔස්සේ දකුණු දෙසට හොරගල ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ මායිම එම මාර්ගය ඡේදනය කරන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

19.iii). දකුණු මායිම

නැගෙනහිර මායිමේ අවසන්වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට මාදුලාව මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ බෙරුකැටිය ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට එම ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම ඔස්සේ හොරණ මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂයේ සිට එම මාර්ගයත්, පිටිපන – නලගල මාර්ගයත් ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

19.iv). බටහිර මායිම

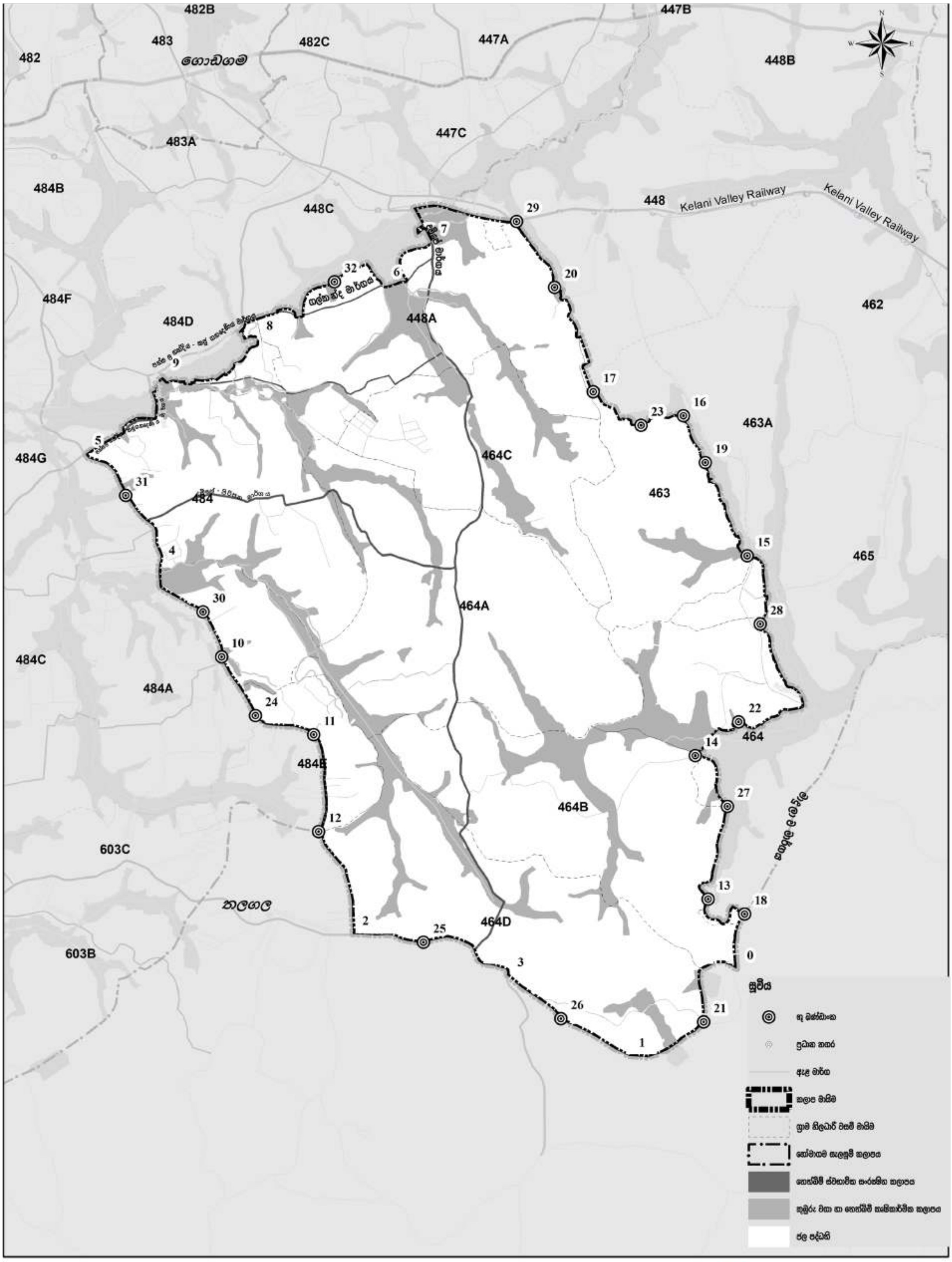
අවසන්වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට පිටිපන – නලගල මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ පන්සල හන්දිය (ආරම්භක ලක්ෂය) දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වටවූ ප්‍රදේශය.

ඉහත සඳහන් මායිම් පහත සිතියම 8 මඟින් දක්වා ඇත.

FID	X	Y
0	80° 4' 2.310" E	6° 47' 45.392" N
1	80° 3' 37.986" E	6° 47' 25.811" N
2	80° 2' 35.858" E	6° 47' 53.165" N
3	80° 3' 10.728" E	6° 47' 43.800" N
4	80° 1' 52.353" E	6° 49' 16.406" N
5	80° 1' 35.724" E	6° 49' 41.144" N
6	80° 2' 42.845" E	6° 50' 19.003" N
7	80° 2' 53.464" E	6° 50' 28.704" N
8	80° 2' 14.275" E	6° 50' 6.895" N
9	80° 1' 53.242" E	6° 49' 58.547" N
10	80° 2' 6.463" E	6° 48' 55.547" N
11	80° 2' 27.151" E	6° 48' 38.040" N
12	80° 2' 28.281" E	6° 48' 16.297" N
13	80° 3' 55.782" E	6° 48' 1.101" N
14	80° 3' 52.911" E	6° 48' 33.334" N
15	80° 4' 4.614" E	6° 49' 18.258" N
16	80° 3' 50.243" E	6° 49' 49.724" N

FID	X	Y
17	80° 3' 29.994" E	6° 49' 55.116" N
18	80° 4' 3.996" E	6° 47' 57.714" N
19	80° 3' 55.146" E	6° 49' 39.198" N
20	80° 3' 21.286" E	6° 50' 18.554" N
21	80° 3' 54.811" E	6° 47' 33.503" N
22	80° 4' 2.670" E	6° 48' 40.912" N
23	80° 3' 40.718" E	6° 49' 47.605" N
24	80° 2' 14.059" E	6° 48' 42.322" N
25	80° 2' 51.809" E	6° 47' 51.409" N
26	80° 3' 22.707" E	6° 47' 34.244" N
27	80° 4' 0.124" E	6° 48' 21.911" N
28	80° 4' 7.525" E	6° 49' 2.901" N
29	80° 3' 12.775" E	6° 50' 33.410" N
30	80° 2' 2.277" E	6° 49' 5.657" N
31	80° 1' 44.932" E	6° 49' 31.832" N
32	80° 2' 31.810" E	6° 50' 19.850" N

සිතියම 8 : ඉහළ ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය



කලාපිකරණ සැලැස්ම - වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන හා නවෝත්පාදන කලාපය (සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම 1)

0 0.175 0.35 0.7 1.05 1.4

මූලාශ්‍රය: බස්නාහිර පළාත් අංශය,2018

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
දෙසැම්බර් 2020

බස්නාහිර පළාත් අංශය | හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2022-2031) | බස්නාහිර පළාත් කාර්යාලය

ඇමුණුම 20 - ඉහළ සනත්ව විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාපය II - කලාපීකරණ මායිම්

20.i). උතුරු මායිම:

පනාගොඩ – ඇඹුල්ගම මාර්ගයේ සිට හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා මායිම ඔස්සේ 20 ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට යාබද කුඹුරු හා ඇළ මාර්ගය ඔස්සේ කබමුල්ල පාර දක්වාද, එතැන් සිට කබමුල්ල මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව හා ආටිගල මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද අඳින ලද රේඛාව.

20.ii). නැගෙනහිර මායිම:

අවසන්වරට සඳහන් ලක්ෂයේ සිට දකුණු දෙසට ආටිගල මාර්ගයේද, එතැන් සිට හයිලෙවල් මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

20.iii). දකුණු මායිම:

අවසන්වරට සඳහන් ලක්ෂයේ සිට හයිලෙවල් මාර්ගය මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ බටහිර දෙසට ලයනල් ජයසිංහ මාවත මධ්‍ය රේඛාව හයිලෙවල් මාර්ගය මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂයේ සිට ලයනල් ජයසිංහ මාවත මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ එම මාර්ගය කොම්පයාහේන මාර්ගයේ කෙළවර හමුවන ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

20.Iv). බටහිර මායිම:

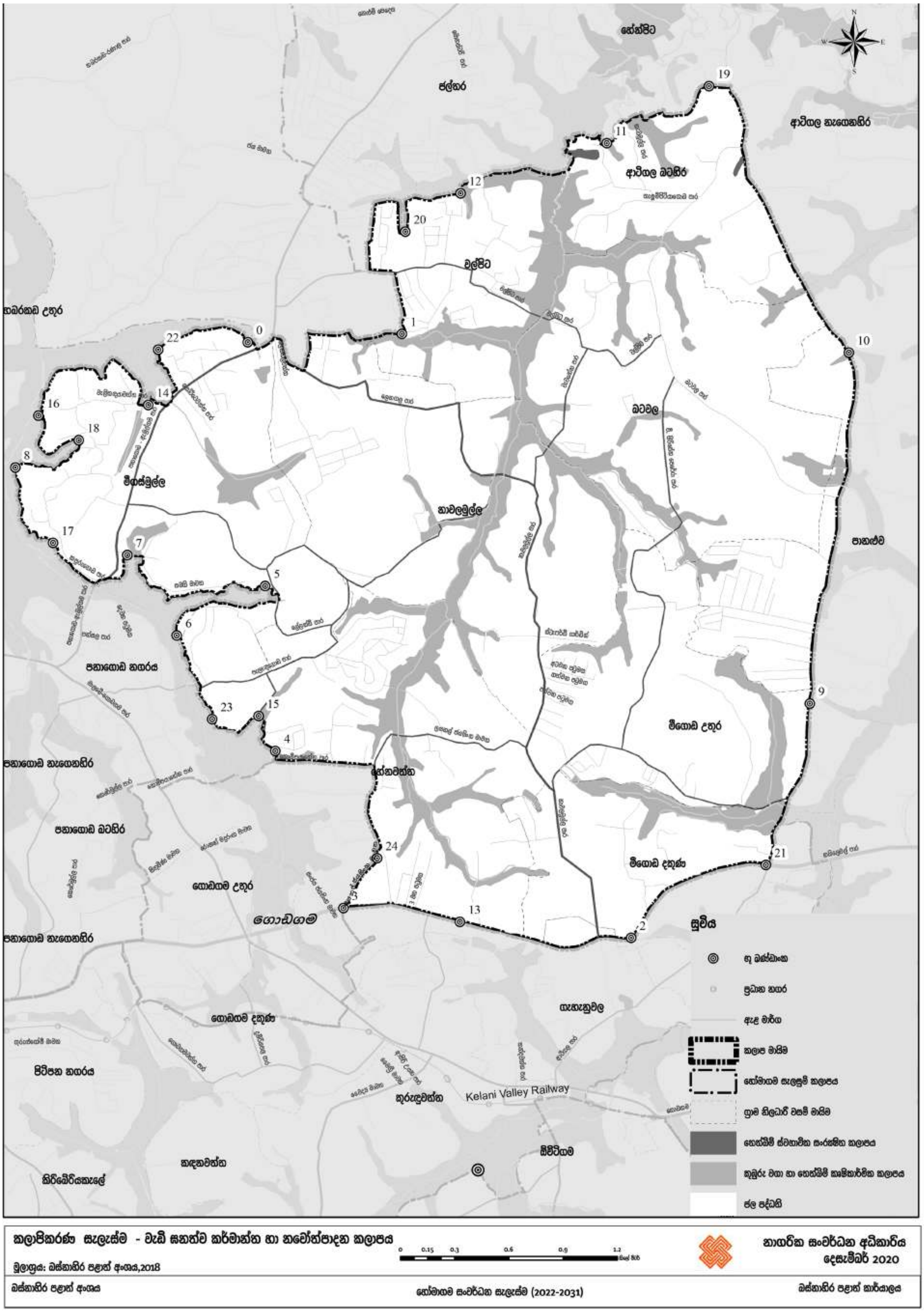
අවසන්වරට සඳහන් කරන ලද රේඛාවේ සිට කොම්පයාහේන මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ 4 සිට කුඹුරු යායට මායිම්ව හේනවත්ත ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම වන ගොඩගම යාය මැද ඇළ මාර්ගය හරහා 6 දක්වාද, එතැන් සිට කුඹුරු මායිම හරහා මීගස්මුල්ල ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිමට සමාන්තරව පනාගොඩ – අඹුල්ගම මාර්ගය ඔස්සේ ආරම්භක ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ ප්‍රදේශය.

ඉහත සඳහන් කරන ලද මායිම් පහත සිතියම 9 මඟින් දක්වා ඇත.

FID	X	Y
0	80° 1' 58.125" E	6° 52' 52.367" N
1	80° 2' 25.705" E	6° 52' 53.851" N
2	80° 3' 6.776" E	6° 51' 5.717" N
3	80° 2' 15.241" E	6° 51' 11.017" N
4	80° 2' 3.062" E	6° 51' 39.184" N
5	80° 2' 1.242" E	6° 52' 8.695" N
6	80° 1' 45.401" E	6° 51' 59.855" N
7	80° 1' 36.541" E	6° 52' 14.244" N
8	80° 1' 16.486" E	6° 52' 29.915" N
9	80° 3' 38.780" E	6° 51' 47.650" N
10	80° 3' 45.767" E	6° 52' 50.507" N
11	80° 3' 2.432" E	6° 53' 27.992" N
12	80° 2' 36.230" E	6° 53' 19.021" N

FID	X	Y
13	80° 2' 36.123" E	6° 51' 8.572" N
14	80° 1' 40.305" E	6° 52' 41.105" N
15	80° 2' 0.046" E	6° 51' 45.427" N
16	80° 1' 20.634" E	6° 52' 39.211" N
17	80° 1' 23.224" E	6° 52' 16.425" N
18	80° 1' 27.845" E	6° 52' 34.797" N
19	80° 3' 20.747" E	6° 53' 38.217" N
20	80° 2' 26.314" E	6° 53' 12.166" N
21	80° 3' 30.914" E	6° 51' 18.773" N
22	80° 1' 42.082" E	6° 52' 51.014" N
23	80° 1' 51.726" E	6° 51' 44.870" N
24	80° 2' 21.259" E	6° 51' 19.954" N

සිතියම 9: ඉහළ ඝනත්ව විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාපය



ඇමුණුම 21 : අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - කලාපීකරණ මායිම්

21.i). උතුරු මායිම:

සීතාවක ප්‍රාදේශීය සභා සීමාව වන පුස්සැලි ඔය කැලණි ගඟට වැටෙන ස්ථානයේ සිට කැළණි ගඟ මධ්‍ය මායිම ඔස්සේ හා ජල්තර ග්‍රාම නිලධාරි වසම් මායිම් ඔස්සේ මංකඩ අතුරු මාර්ගයට පැමිණ එම මාර්ගය ඔස්සේ 10 ලක්ෂයට පැමිණ එම බටහිර දෙසට වූ අතුරු මාර්ගය ඔස්සේ 9 ලක්ෂයට පැමිණ එම ලක්ෂයේ සිට දකුණු දෙසින් වන අතුරු මාර්ගය ඔස්සේ රණාල මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂයට පැමිණ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා මායිම ඔස්සේ 35 ලක්ෂය දක්වා අඳින ලද රේඛාව.

21.ii). නැගෙනහිර මායිම:

ආරම්භක ලක්ෂයේ සිට දකුණු දෙසට පුස්සැලි ඔයට මායිම්ව අඳින ලද රේඛාව.

21.iii). දකුණු මායිම:

අවසන්වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට හොරගල, කුරුගල, පොරේගෙදර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම් වන පොඩි ඇළ මාර්ගය ඔස්සේ දකුණට මායිම්ව අඳින ලද රේඛාව.

21.iv). බටහිර මායිම::

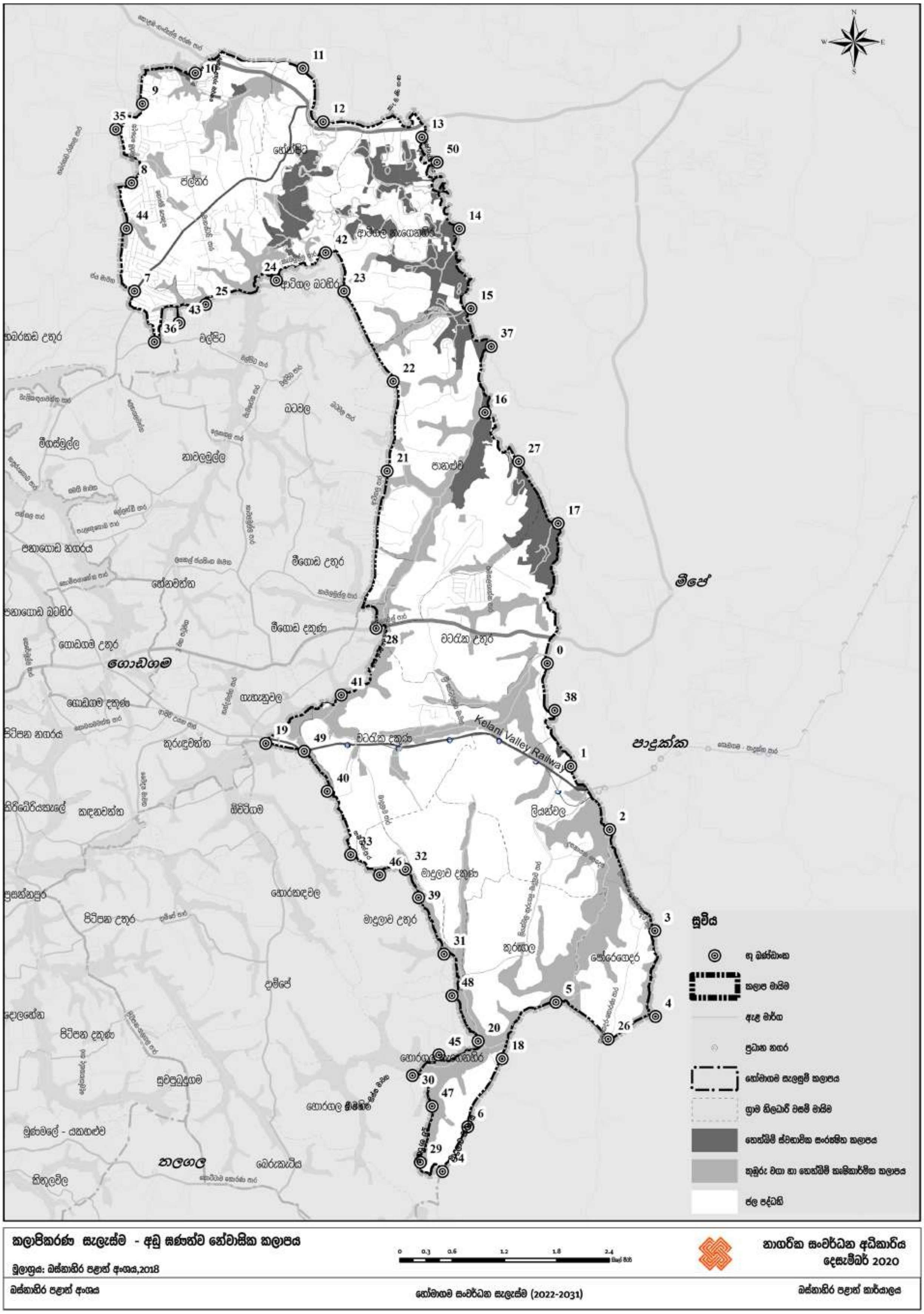
අවසන්වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට ජල්තර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ මායිම ඔස්සේ ජය මාවත ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට ජල්තර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම ඔස්සේ 7 ලක්ෂය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට ජය මාවතේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ එම මාර්ගය පනාගොඩ – ඇඹුල්ගම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට ඊසාන දෙසට පනාගොඩ – ඇඹුල්ගම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ 36 ලක්ෂය දක්වා පැමිණ, එම ලක්ෂයේ සිට ගිනිකොන දෙසට පවතින අතුරු මාර්ගය දිගේ කුඹුරු මායිම හා ඇළ මාර්ගය ඔස්සේ ජල්තර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම හා වල්පිට ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම ඡේදනය වන 25 ලක්ෂය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට කුඹුරු මායිම ඔස්සේ නෙලුම්පිටියගොඩ කබමුල්ල මාර්ගය දක්වාද, එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව හා ආටිගල මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය කරන ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට ආටිගල මාර්ගය ඔස්සේ පැමිණ, එතැන් සිට ගිනිකොන දෙසට වූ කුඹුරු යාය මායිම ඔස්සේ හයිලෙවල් මාර්ගය දක්වාද, එතැන් සිට හයිලෙවල් මාර්ගය පාතළුව මුදුන් ඇළ දක්වාද, එතැන් සිට දකුණු දෙසට ඇළ මායිම ඔස්සේ කැළණි වැලි දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේ එම දුම්රිය මාර්ගය පාදුක්ක මාර්ගය ඡේදනය කරන ලක්ෂය දක්වාද, එතැන් සිට කුඹුරු මායිම ඔස්සේ සම්පත්පුර මාර්ගයට මායිම්ව වූ කුඹුරු මායිම ඔස්සේ 48 ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට කුඹුරු මායිම ඔස්සේ කුරුගල මාර්ගය ඡේදනය කරමින් දෙපා ඇළ මදි කරගත් වෙල්යාය මායිම ඔස්සේ සිරි විමලතිස්ස මාවතට මායිම්වන වෙල්යාය මායිම දිගේ දුව මාර්ගය හමුවන ලක්ෂයේ සිට දුව මාර්ගය ඔස්සේ මාදුලාව මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂය දක්වාද , මාදුලාව මාර්ගය ඔස්සේ හොරගල බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම දක්වා අඳින ලද රේඛාවෙන් වට වූ ප්‍රදේශය.

ඉහත විස්තර කරන ලද මායිම් පහත සිතියම 10 මඟින් දක්වා ඇත.

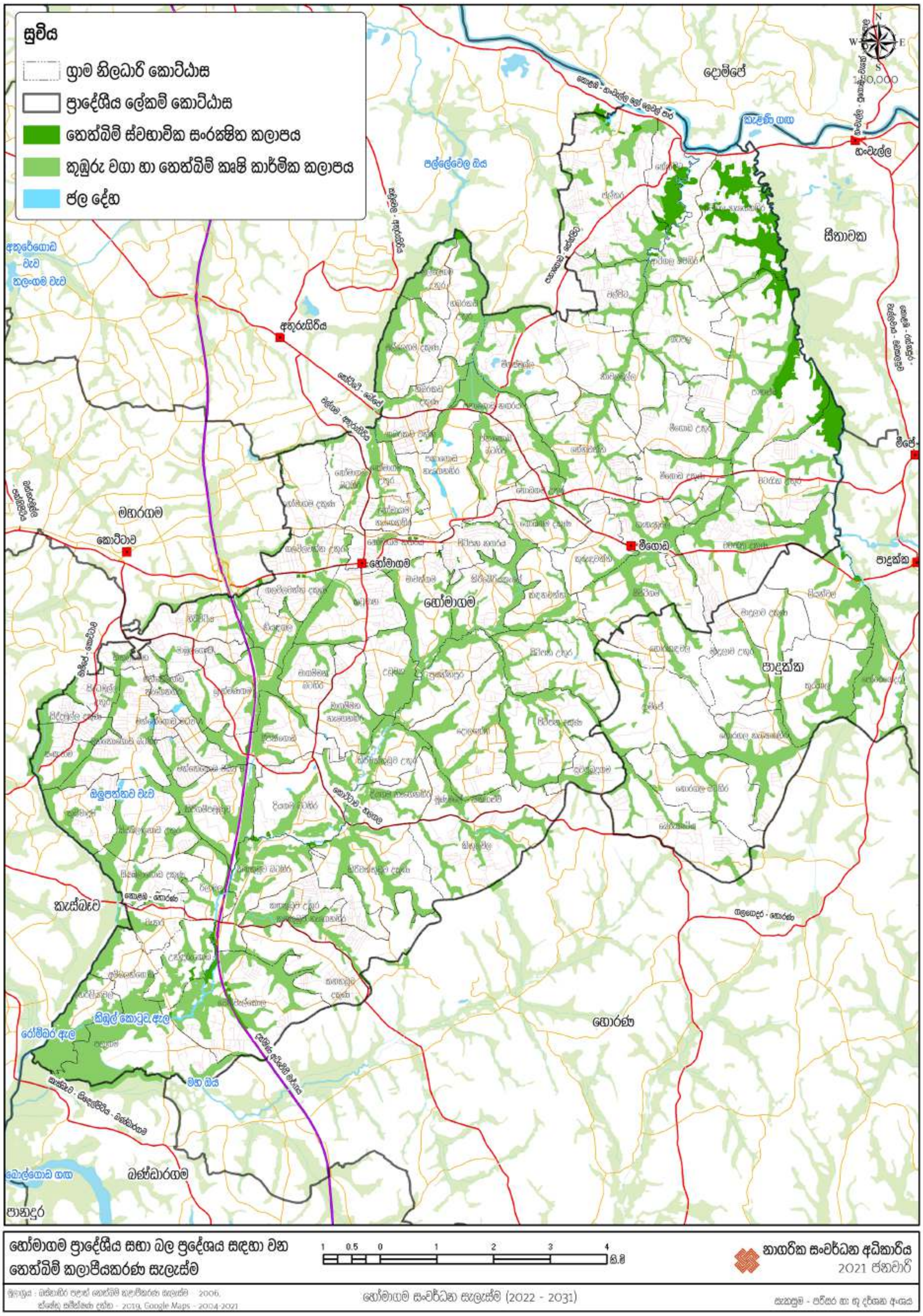
FID	X	Y
0	80° 4' 42.839" E	6° 51' 5.960" N
1	80° 4' 51.587" E	6° 50' 27.904" N
2	80° 5' 6.004" E	6° 50' 4.464" N
3	80° 5' 22.750" E	6° 49' 26.921" N
4	80° 5' 23.000" E	6° 48' 55.147" N
5	80° 4' 46.087" E	6° 49' 0.407" N
6	80° 4' 13.422" E	6° 48' 14.263" N
7	80° 2' 9.875" E	6° 53' 23.979" N
8	80° 2' 8.719" E	6° 54' 4.067" N
9	80° 2' 12.801" E	6° 54' 33.426" N
10	80° 2' 32.387" E	6° 54' 44.799" N
11	80° 3' 12.288" E	6° 54' 46.510" N
12	80° 3' 19.814" E	6° 54' 26.671" N
13	80° 3' 56.396" E	6° 54' 21.028" N
14	80° 4' 10.228" E	6° 53' 47.081" N
15	80° 4' 14.578" E	6° 53' 17.462" N
16	80° 4' 19.790" E	6° 52' 38.986" N
17	80° 4' 46.889" E	6° 51' 57.849" N
18	80° 4' 26.126" E	6° 48' 39.522" N
19	80° 2' 58.504" E	6° 50' 36.329" N
20	80° 4' 17.279" E	6° 48' 46.032" N
21	80° 3' 43.518" E	6° 52' 17.248" N
22	80° 3' 45.767" E	6° 52' 50.507" N
23	80° 3' 27.467" E	6° 53' 23.914" N
24	80° 3' 2.432" E	6° 53' 27.992" N
25	80° 2' 36.230" E	6° 53' 19.021" N

FID	X	Y
26	80° 5' 5.400" E	6° 48' 46.812" N
27	80° 4' 32.209" E	6° 52' 20.806" N
28	80° 3' 39.420" E	6° 51' 19.001" N
29	80° 3' 55.782" E	6° 48' 1.101" N
30	80° 3' 52.911" E	6° 48' 33.334" N
31	80° 4' 4.614" E	6° 49' 18.258" N
32	80° 3' 50.243" E	6° 49' 49.724" N
33	80° 3' 29.994" E	6° 49' 55.116" N
34	80° 4' 3.996" E	6° 47' 57.714" N
35	80° 2' 2.938" E	6° 54' 23.942" N
36	80° 2' 17.254" E	6° 53' 5.113" N
37	80° 4' 22.097" E	6° 53' 3.439" N
38	80° 4' 45.669" E	6° 50' 48.613" N
39	80° 3' 55.146" E	6° 49' 39.198" N
40	80° 3' 21.286" E	6° 50' 18.554" N
41	80° 3' 26.494" E	6° 50' 54.301" N
42	80° 3' 20.747" E	6° 53' 38.217" N
43	80° 2' 26.314" E	6° 53' 12.166" N
44	80° 2' 6.860" E	6° 53' 47.171" N
45	80° 4' 2.670" E	6° 48' 40.912" N
46	80° 3' 40.718" E	6° 49' 47.605" N
47	80° 4' 0.124" E	6° 48' 21.911" N
48	80° 4' 7.525" E	6° 49' 2.901" N
49	80° 3' 12.775" E	6° 50' 33.410" N
50	80° 4' 2.040" E	6° 54' 11.659" N

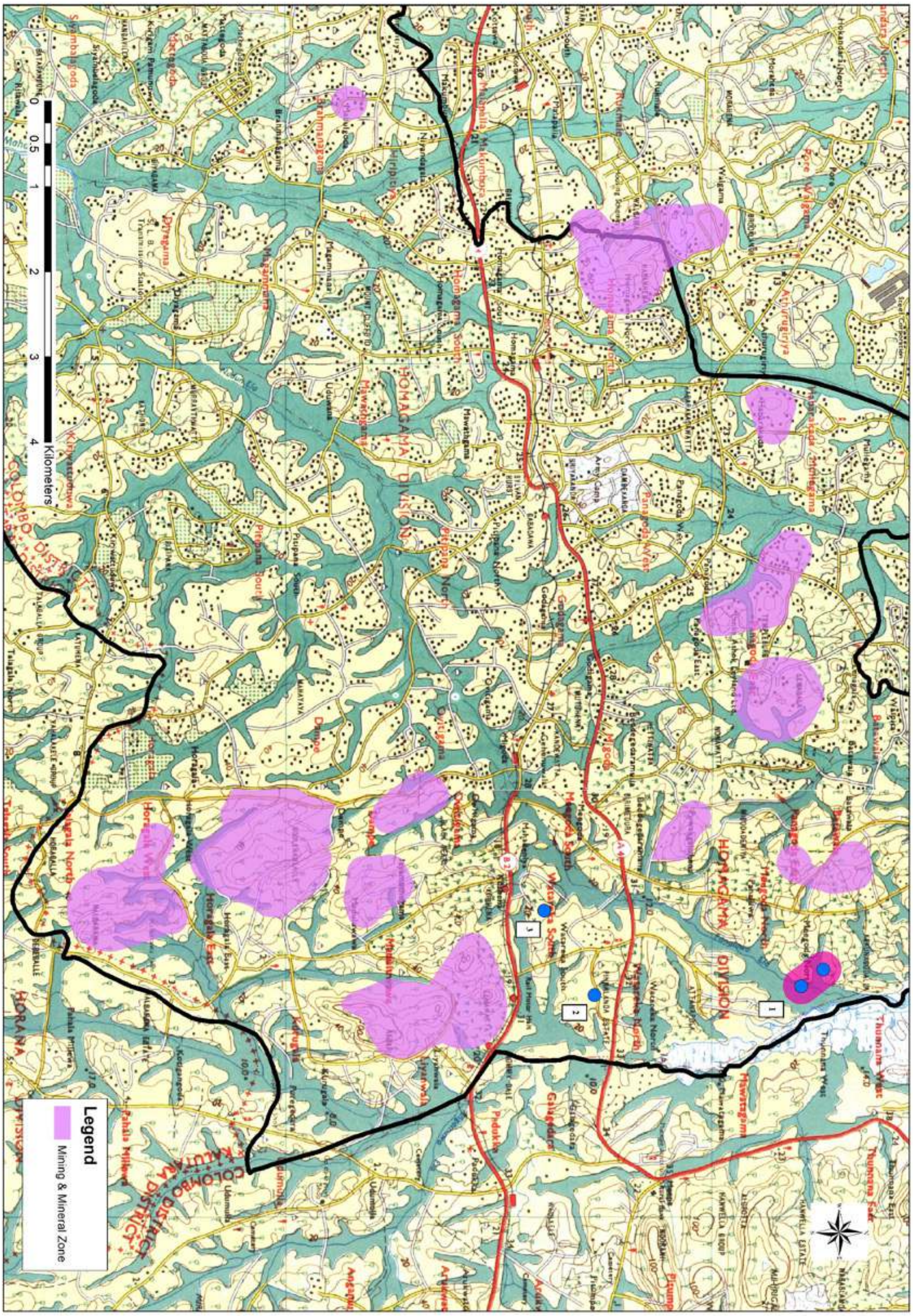
සිතියම 10: අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය



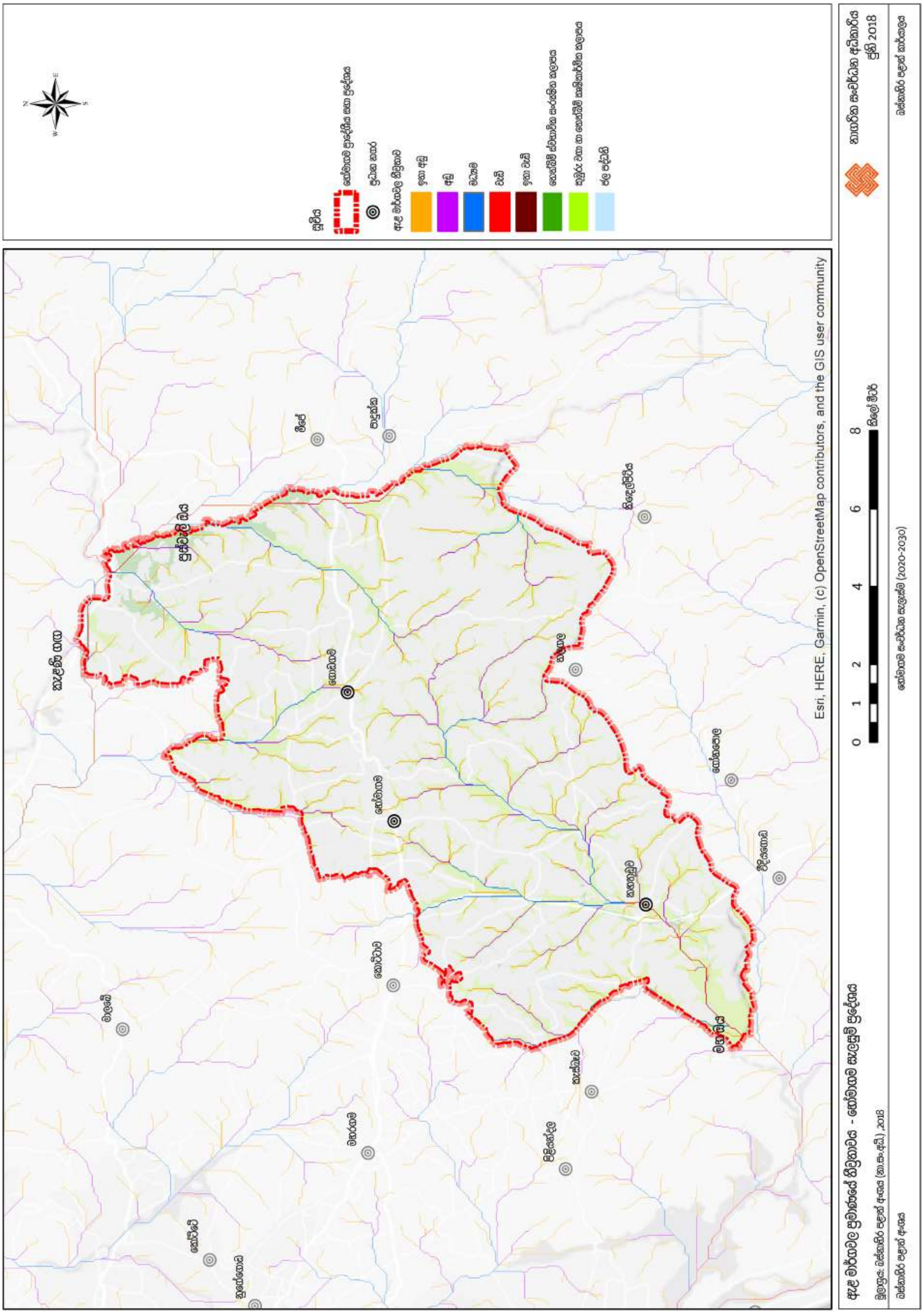
ඇමුණුම 22: තෙත්බිම් කලාපීකරන සැලැස්ම 2022 -2031



ඇමුණුම 23: කළුගල් කැඩීම හා කැණීම් සිදු කිරීම සඳහා භූ විද්‍යා හා පතල් කැණීම් කාර්යාංශය විසින් හඳුනාගෙන ඇති ප්‍රදේශ - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය



ඇමුණුම 24 : ඇළ මාර්ගවල ප්‍රමාණයේ තීව්‍රතාවය (හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය)



ඇමුණුම 25: 1987 අංක 15 දරණ ප්‍රාදේශීය සභා පනතේ 14 සහ 24(2) යන වගන්තිය යටතේ ගැසට් කරන ලද හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව සතු මාර්ග

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
හෝමාගම නගරය	කැන්දලන්ද පළමුවන පටුමග	0.4	6.5
	විමාන පාර	0.8	5
	දුම්රිය පළමුවන පටුමග	0.2	6
	නාගහයට පාර	0.5	5
	උසාවිය පාර	0.8	6
	පළමුවන පටුමගේ වටරවුම් පාර	0.3	5
	දුම්රිය දෙවන පටුමග	0.1	4
	දෙවන පටුමග (හිල්ටොප් ඉන් අසළ)	0.4	4.5
	තුන්වන පටුමග	0.3	4
	ගොඩපොරගහවත්ත පාර	0.5	6
	පිටිපන කැන්දලන්ද හරස් පාර	0.5	6
	කටුවාන පාරේ 1 වැනි පටුමග	0.5	6
	උසාවිය පාරේ පළමුවන පටුමග	0.15	4
	උසාවිය පාරේ දෙවන පටුමග	0.2	4
	කැන්දලන්ද පළමුවන පටුමග	0.4	6.5
කටුවාන	කාර්මික ජනපදය, පළමුවන පාර	1.6	9.1
	කාර්මික ජනපදය, පළමුවන හරස් පාර	0.3	9.1
	කාර්මික ජනපදය, දෙවන හරස් පාර	0.2	9.1
	කාර්මික ජනපදය, තුන්වන හරස් පාර	0.3	6.0
	නාරංගහහේන පාර, පළමුවන පටුමග	0.1	5.0
	නාරංගහහේන පාර	1.3	5.0
	නාරංගහහේන පාර, දෙවන පටුමග	0.4	5.0
	නාරංගහහේන පාර, තුන්වන පටුමග	0.15	4.5
	පළමුවන හරස් පාර (නාරංගහහේන පාර)	0.4	5.0
	දෙවන හරස් පාර (නාරංගහහේන පාර)	0.5	3.5
	හනීෆා මාවත	0.8	4.5
	නාමල් උයන	0.2	4.0
	කටුවාන පාරේ අතුරු පාර	0.2	4.0
	ප්‍රගති මාවත	0.7	6.0
	ප්‍රගති මාවත, පළමුවන පටුමග	0.4	5.0
	ප්‍රගති මාවත, දෙවන පටුමග	0.2	5.0
	ප්‍රගති මාවත, තුන්වන පටුමග	0.2	3.5
	ප්‍රගති මාවත, හතරවන පටුමග	0.3	3.5
	කටුවාන පාරේ සිට ගහටගහලන්දවත්ත දක්වා පාර	0.3	6.0

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
ගොඩගම උතුර	දේවාල පාර	0.8	5.0
	වටරවුම් පාර (දේවාල පාරට සම්බන්ධව)	0.2	4.0
	අක්ෂිදාන මාවත	0.1	6.5
	හයිලෙවල් පාරේ සිට කහටගහවත්ත ඉඩම දක්වා පාර	0.3	3.5
	දෙල්ගහවත්ත ඉඩම පාර	0.3	4.5
	දෙවන පටුමග	0.2	5.0
	තුන්වන පටුමග	0.4	4.0
	හතරවන පටුමග	0.4	4.0
	පස්වන පටුමග	0.4	5.0
	ගොඩගම කන්ද පාර	0.4	4.5
ගොඩගම දකුණ	සුභාරතී විදුහල අසල පාර	0.3	4.5
	පැල්පොලවත්ත පාර	0.3	4.5
	රුදිගුවත්ත පාර	1.1	6.5
	සමගි මාවත	0.7	4.5
	කිරිමැටිහේනවත්ත පාර	0.4	3.5
	මඩක්කුව පාර	0.2	4.0
	ගොඩගම පාදුක්ක මාර්ගයේ අතුරු පාර	0.3	3.5
	පැල්පොලවත්ත පාර	0.3	4.5
	සුභාරතී විදුහල අසල පාර	0.8	4.5
	කනත්ත පාර	0.7	6.0
	මීගහවත්ත පාර	0.5	5.0
හෝමාගම නැගෙනහිර	විමාන කනත්ත පාර	0.1	6.5
	එපිටවෙල පාර	0.5	6.5
	දෙවන පටුමග (සාරභූමි ඉඩම)	0.4	6.5
	පළමුවන පටුමග (සාරභූමි ඉඩම)	0.1	6.5
	මනතුංග මාවත	0.7	6.5
හෝමාගම උතුර	ජාකෝලිස් පෙරේරා මාවත	1.0	6.5
	කුරුදුවත්ත පළමුවන පටුමග	0.2	6.5
	කුරුදුවත්ත දෙවන පටුමග	0.2	6.5
	කුරුදුවත්ත තුන්වන පටුමග	0.2	4.0
	වැකන්ද පාර	0.8	6.0
	වැකන්ද පාරේ සිට අතුරු පාර	0.3	5.0
	පළමුවන පටුමග අතුරු පාර	0.25	
පනාගොඩ බටහිර	ගම්මැද පාර	0.4	6.5
	කෙරේමුල්ල පාර	1.4	4.5

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
	රොමියෙල් මාවත	2.5	6.5
	එක්සත් මාවත	0.2	4.5
	නිදහස් මාවත	0.1	6.5
	අතුරු පාර	0.3	4.5
	විහාර මාවත	0.6	5.0
	සුභ සාධක මාවත	0.1	6.0
	පන්සල පාර	0.1	4.5
	පළමුවන පටුමග	0.3	5.0
	අතුරු පාර	0.2	4.0
	පැලැඳගොඩ පාර	0.6	5.0
	ගොඩගම පන්සල මාවත	0.4	4.0
පිටිපන නගරය	ගුරුලුගෝමී මාවත, පළමුවන පටුමග	0.7	6.5
	ගුරුලුගෝමී මාවත, දෙවන පටුමග	1.2	6.5
	යොවුන් මාවත (සිල්වන්හර්ස්ට්)	0.5	6.5
	යොවුන් මාවත, පළමුවන පටුමග	0.1	6.5
	යොවුන් මාවත, දෙවන පටුමග	0.5	6.5
	යොවුන් මාවත, තුන්වන පටුමග	0.5	6.0
	යොවුන් මාවත, හතරවන පටුමග	0.5	6.5
	යොවුන් මාවත, පස්වන පටුමග	0.1	6.5
	යොවුන් මාවත, හයවන පටුමග	0.4	6.5
	යොවුන් මාවත, හත්වන පටුමග	0.2	6.5
	යොවුන් මාවත, නමවන පටුමග	0.5	6.5
	හතරවන පටුමග	0.1	3.0
	පස්වන පටුමග	0.8	6.5
	දෙවන පටුමග, සුජාතා මාවත	0.2	4.5
	ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව මාවත	0.5	6.0
	තුන්වන පටුමග	0.4	4.5
	මායා මාවත	0.6	5.0
	මායා මාවත, අතුරු පාර	0.1	3.5
	පරාක්‍රම මාවත	0.7	6.5
	දෙවන පටුමග	0.3	6.5
	අවිස්සාවේල්ල - හෝමාගම මාර්ගයේ 211/ඒ නිවස දක්වා පාර	0.1	4.5
පනාගොඩ නැගෙනහිර	ලයනල් ජයසිංහ මාවත	0.6	6.0
	ලයනල් ජයසිංහ මාවත, පළමුවන පටුමග	0.2	4.5
	ලයනල් ජයසිංහ මාවත, දෙවන පටුමග	0.4	3.5

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
පනාගොඩ නැගෙනහිර	ලයනල් ජයසිංහ මාවත, අතුරු පාර	0.3	6.5
	ගාමිණී පුර - පළමුවන පටුමග	0.3	6.5
	ගාමිණී පුර - දෙවන පටුමග	0.2	6.5
	ගාමිණී පුර - තුන්වන පටුමග	0.4	6.5
	ලයනල් ජයසිංහ මාවතේ හරස් පාර	0.7	6.5
	විහාර මාවත	0.5	4.5
	වටරවුම් පාර	0.3	3.0
	ලයනල් ජයසිංහ මාවත	0.25	4.5
හබරකඩවත්ත	ජය මාවත	0.1	6.0
	හබරකඩවත්ත, පළමුවන පටුමග	0.3	6.0
	මැද මාවත	0.4	6.0
	සමාජවාදී මාවත	0.3	6.0
	කුමාර මාවත	0.3	6.0
	මිහිදු මාවත	0.1	6.0
	බෝධිරාජ මාවත	1.0	6.0
	සමුපකාර මාවත	0.7	6.0
හෝමාගම දකුණ	ජය මාවත	0.7	6.5
	පිංකෙත පාර	0.9	6.5
	පිංකෙත පාර, පළමුවන පටුමග	0.2	6.5
	පිංකෙත පාර, දෙවන පටුමග	0.3	4.5
	සැනසුම් මාවත	0.4	4.5
	වාසනා මාවත	0.1	4.5
	ඉඹුලකන්ද මාවත	0.7	6.5
හෝමාගම බටහිර	විජය මාවත	0.5	4.5
	රම්‍යකන්ද මාවත	0.5	4.5
	වටරවුම් පාර	1.3	6.5
	වටරවුම් පාරේ අතුරු පාර	0.4	6.5
	ගැමුණු මාවත	0.1	6.5
	පරාක්‍රම මාවත	0.4	4.5
	ශ්‍රී මහින්ද මාවත	0.3	3.0
	ශ්‍රී මහින්ද මාවතේ අතුරු පාර	0.2	3.0
නියඳගල	නියඳගල පාර	1.2	4.5
	බණ්ඩාර මාවත	0.4	4.5
	ශාසනාභිවර්ධන පාර	1.9	6.5
	ශාසනාභිවර්ධන සමූපකාර මාවතේ අතුරුපාර	0.9	4.5

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
	නියඳගල පාරේ අතුරු පාර	0.1	4.5
	සමනල පෙදෙස	0.2	6.5
හිරිපිටිය	තලගහවත්ත ඉඩම දක්වා පාර	0.3	6.5
	ආතර් විජයවර්ධන මාවත	0.5	4.5
	දෙල්ගහවත්ත පාර	0.4	6.5
	පුහුදෙල්ගහවත්ත පාර	0.3	4.5
	බණ්ඩාර මාවත	0.3	3.5
	හිරිපිටිය පාර	1.2	6.5
බ්‍රාහ්මණගම	වික්‍රමසිංහ පාර	0.5	4.5
	බෝගහලන්දවත්ත පාර	1.0	4.5
	කොස්වැටියන පාර	0.8	4.5
	වෑනියර පාර	0.6	6.5
	හිරිපිටිය බ්‍රාහ්මණගම පාර	0.3	3.5
	හිරිපිටිය බ්‍රාහ්මණගම පාරේ අතුරු පාර	0.4	4.5
	කෙරේඹ පාර 1	0.3	4.5
	කෙරේඹ පාර 2	0.5	4.5
	ජයගත් මාවත 2	0.8	4.5
	දූවේ පන්සල පාර		
මාබුල්ගොඩ	ගලබඩවත්ත ඉඩම දක්වා පාර	0.3	3.5
	දෙල්ගහවත්ත ඉඩම පාර	0.3	4.5
	පැපිලිවල පාර	1.0	6.5
	ජයගත් මාවත 1	0.3	4.5
	ජයගත් මාවත 2	0.4	4.5
	පැපිලිවල පාරේ අතුරු පාර	0.3	4.5
	ජයසිංහ මාවත	0.9	6.5
ගලවිලවත්ත දකුණ	විදර්ශණා මාවත	0.8	6.5
	විදර්ශණා මාවත, පළමුවන පටුමග	0.2	4.5
	විදර්ශණා මාවත, දෙවන පටුමග	0.4	4.5
	විදර්ශණා මාවත, තුන්වන පටුමග	0.2	4.5
	විදර්ශණා මාවත, හතරවන පටුමග	0.3	4.5
	විදර්ශණා මාවත, පස්වන පටුමග	0.2	4.5
	විදර්ශණා මාවත, හයවන පටුමග	0.4	4.5
	විදර්ශණා මාවත, හත්වන පටුමග	0.2	4.5
	විදර්ශණා මාවත, අටවන පටුමග	0.2	4.5
	විදර්ශණා මාවත, අතුරු පාර (ෆිනෑන්ස් වත්ත)	0.3	4.5

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
ගලවිලවත්ත දකුණ	තිස්ස මාවත	0.3	6.5
	තිස්ස මාවත, හරස් පාර	0.2	4.5
	දුටුගැමුණු මාවත	0.7	6.5
	භාවනා මධ්‍යස්ථාන පාර	0.2	4.5
	මුණසිංහ මාවත	0.2	4.5
ගලවිලවත්ත	දෙවැට පාර	0.3	4.5
	මිල්ලගහවත්ත පාර	0.2	3.5
	සෙත්සිරි පටුමග	0.3	6.5
	මුණසිංහ පටුමග	0.3	6.5
	මුණසිංහ මාවත	0.6	6.5
	සගබෝ මාවත	0.5	6.5
	සදහම් මාවත	0.3	6.5
	සුනේත්‍රා මාවත	0.4	6.5
	සමන් මාවත	0.3	6.5
	සමන් මාවත, පළමු පටුමග	0.2	6.5
	සමන් මාවත, දෙවන පටුමග	0.3	6.5
	ශාන්ති මාවත	0.3	6.5
	ශාන්ති මාවත, තුන්වන පටුමග	0.3	6.5
	ශාන්ති මාවත, හතරවන පටුමග	0.5	4.5
	වින්ස්වුඩ් පාර	0.5	6.5
	වලව්ව පාර	0.8	6.5
	වලව්ව පාරේ පළමුවන පටුමග	0.2	6.5
	වලව්ව පාරේ දෙවන පටුමග	0.3	6.5
	වලව්ව පාරේ තුන්වන පටුමග	0.3	6.5
	වලව්ව පාරේ හතරවන පටුමග	0.2	6.5
	වලව්ව පාරේ පස්වන පටුමග	0.2	6.5
පිටිපන උතුර	ජම්බලගහවත්ත පාර	0.8	4.5
	ජම්බලගහවත්ත පාර, දෙවන හරස් පාර	0.2	3.5
	කනත්ත පාර	0.5	6.0
	ආචාර්යහේනවත්ත පාර	0.6	4.5
	ගොරකගහවත්ත පාර	0.6	4.5
	මහනකඳපාර	0.4	6.0
	දෙණිය පාර	0.3	3.5
	මාහේනවත්ත පාර	0.7	6.0
	විතුපාල ගුණතිලක පාර	0.4	4.5

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
කිරිබේරියකැලේ	ජයබෝධි මාවත	0.2	6.5
	අදිරිගොඩ පාර	0.5	6.5
	අදිරිගොඩ පාර, අතුරු පාර	0.2	6.5
	මෛත්‍රීදාස මාවත	0.8	7.0
	මෛත්‍රීදාස මාවත, වටරවුම් පාර	0.5	6.5
	කුරුදුවත්ත පාර	0.1	
	කුරුදුවත්ත මාවත	0.3	4.5
	ප්‍රීතිකා මාවත	0.7	6.5
	ප්‍රීතිකා මාවත, අතුරු පාර	0.1	3.5
	මහින්ද මාවත	1.1	6.5
	මහින්ද මාවතේ අතුරු පාර	0.4	3.5
	සමුපකාරය අසලින් වැටී ඇති පාර (කිරිබේරියකැලේ)	0.1	6.5
	වෙන්දේසිවත්ත	0.5	6.0
	වෙන්දේසිවත්ත, පළමුවන පටුමග	0.3	6.0
	වෙන්දේසිවත්ත, දෙවන පටුමග	0.2	6.5
	වෙන්දේසිවත්ත, වටරවුම් පාර	0.3	4.5
	වටරවුම් පාරේ හරස්පාර	0.2	6.5
	පොඩි පන්සල අසල අතුරු පාර	0.2	3.5
කදනවත්ත	ශ්‍රී ජේවත මාවත	0.5	6.5
	හෙට්ටිගොඩ පාර	1.2	6.5
	කජුගහයට දෙණිය පාර	0.9	6.5
	ගල්පොත්තවත්ත පාර	0.3	4.5
	කලුවලදෙණිය	0.6	4.5
	පාරමුත්තෙට්ටුවත්ත පාර	0.3	4.5
	වෛද්‍ය මාවත	1.1	3.5
	වෛද්‍ය මාවතේ අතුරු පාර	0.3	3.5
	අතුරු පාර (අලුබෝගහවත්ත දක්වා)	0.3	3.5
	ගල්පොත්තවත්ත දෙවන පාර	0.2	3.5
	අතුරු පාර	0.4	4.5
උඩුවන	පිං පොකුණ පාර	0.3	4.5
	උඩුවන පන්සල පාර	1.2	7.5
	උඩුවන පන්සල පාරේ අතුරු පාර	0.3	4.5
	උඩුවන පන්සල පාරට මුහුණලා ඇති පාර	0.3	3.5

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
උඩුවන	හෙරලියගස්වත්ත පාර	0.6	4.5
	හෙරලියගහවිල පාර	0.4	3.5
	ජනසවි මාවත	0.4	4.5
මාවත්ගම	කෘෂි මාවත	1.2	4.5
	කෘෂි මාවත, හරස් පාර	0.4	4.5
	මාවත්ගම පාසැල ළග සිට කෘෂි පාර දක්වා හරස් පාර	0.4	3.5
	ගල්දොල පාර	0.3	4.5
	ගල්දොල අතුරු පාර	1.5	3.5
	කනත්ත පාර	0.1	3.5
	මීගහවත්ත පාර	0.4	3.5
	සමුපකාර ළග සිට සිල්වන්හර්ස්ට්වත්ත දක්වා පාර	0.4	4.5
බෙරුකැටිය	ප්‍රගති මාවත	0.2	4.0
	ඔබියස් පෙරේරා මාවත	0.02	3.0
	බෙරුකැටිය මුකලාන පාර	0.25	5.0
සුවපුබුදුගම	දහම් මාවත	0.1	4.0
	වෙන්දේසිවත්ත පාර	0.5	6.0
	සුවපුබුදුගම උදාකළ ගම පාර	0.3	6.0
	සුවපුබුදුගම දාම්පෙ පාර	0.4	6.0
	සුවපුබුදුගම දාම්පෙ අතුරු පාර	0.1	4.0
පිටිපන දකුණ	රෝසගහවත්ත පාර	0.1	6.0
	කොස්වත්ත පාර	1.1	6.0
	වංගෙඩිවල දෙණිය පාර	1.5	6.0
	මිල්ලගහවත්ත පාර (හේනවත්ත)	0.4	4.5
	තිරිවත්තුඩුව පාර (මහකැලේවෙල)	0.1	6.0
	ඇත්තොට ලන්ද පාර	1.6	6.0
	ඇටඹගහලන්ද වත්ත පාර	0.4	4.5
	ජනසවි මාවත	0.4	4.5
	දෙහිගහවත්ත පාර	0.4	4.5
	දෙහිගහවත්ත උතුරු පාර	0.2	4.5
	ගොවි ජනපද පාර	0.6	4.5
	අඹහේන පාර	1.1	6.0
	අඹහේන පාරේ අතුරු පාරක්	0.2	4.5
	අඹහේන දෙවන අතුරු පාර	0.2	6.0
	යකහලුව පාර (පොරිකෑහේන)	0.8	6.0

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
පිටිපන දකුණ	යකඟලුව අතුරු පාරක්	0.4	6.0
	වෙලුපාගොඩ පාර	0.4	3.5
	දක්ෂිණරාම පන්සල පාර	0.4	6.0
ප්‍රසන්නපුර	ප්‍රසන්නපුර පාර	0.4	4.5
	ප්‍රසන්නපුර - පළමුවන පටුමග	0.4	3.5
	දේවාල පාර	0.2	3.5
	අතපත්තුගොඩ පාර	0.6	4.5
	මල්වත්ත පාර	4.5	5.0
	ආරච්චිගොඩ පාර	0.7	4.5
	දෙල්ගහවත්ත පාර	0.8	4.5
	දෙල්ගහවත්ත අතුරු පාරක්	0.1	3.0
	දෙල්ගහවත්ත අතුරු පාරක්	0.4	6.5
	දෙල්ගහවත්ත අතුරු පාර (උඩුවන මායිම දක්වා)	0.4	7.5
දොලහේන	පොසොන්පුර පාර	0.2	4.5
	ගොවි ජනපද පාර	0.5	6.0
	වැලිකඩ පාර	0.3	4.5
	දොලහේන දෙල්ගහවත්ත පාර	1.6	7.5
මීගස්මුල්ල	සිදුහත් මාවත	0.2	4.5
	කපුරුගොඩ පාර	1.4	6.0
	කපුරුගොඩ පාරේ අතුරු පාර	0.5	6.0
	මීගස්මුල්ල පාර	0.6	4.5
	තමරාව පාර	1.1	4.5
	වැලිකඩයාවත්ත පාර	1.0	4.5
ජල්තර	සුදුවැල්ල පාර	0.7	6.0
	නෙලුම් පෙදෙස පාර	0.9	6.0
	ජනසවි මාවත	0.6	4.5
	හේන්පිට පාර	0.3	4.5
	කනත්ත පාර	0.6	3.0
	ටෙන්ඩර්වත්ත පාර	0.4	4.5
	පොලොව්ලවත්ත පාර	0.2	6.0
	එච්.පී.ටී. නිවාස පාර	0.4	6.0
	ජෝන් කීල්ස් නිවාස පාර	0.5	6.0
	කන්ද පාර	0.1	4.5
	ආනන්ද පෙදෙස	1.8	6.0
	ආනන්දපුර පළමුවන පටුමග	0.6	6.0

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
වල්පිට	වල්පිට පාර	1.5	8.0
	වාසනා මාවත	0.3	4.5
	ගැමුණු මාවත	0.3	4.5
	පෝර කනත්ත පාර	0.3	4.5
	පෝර කනත්ත පාර (2)	0.3	4.5
	වෙදගෙමුල්ල පාර	0.3	4.5
	ජනසවි මාවත	0.2	4.5
	ජල්තර වල්පිට පාර	0.7	6.0
	වැලිපිල්ලෑව බටවල පාර	1.3	6.05.0
හබරකඩ උතුර	සමගි මාවත	0.3	4.5
	පැරකුම් මාවත	0.3	3.5
	පැරකුම් මාවත අතුරු පාර	0.1	4.5
	කමත් පාර	0.4	4.5
	ග්‍රාමෝදය මාවත	0.7	4.5
	අතතුලවංශ මාවත	0.8	4.5
	වැවලන්දවත්ත පාර	0.2	3.0
	විතාන මාවත	0.2	3.0
හබරකඩ දකුණ	මල් මාවත	0.4	4.5
	පැරකුම් මාවත	0.8	6.0
	කටුකුරුදුහේනවත්ත පාර	0.2	3.5
	දාසවත්ත ඉඩම, පළමුවන පටුමග	0.2	6.0
	දාසවත්ත ඉඩම, දෙවන පටුමග	0.2	6.0
	කණිෂ්ඨ විද්‍යාලය අසල පාර	0.6	6.0
	මල් මාවත සිට කණිෂ්ඨ විද්‍යාලය දක්වා පාර	0.2	3.5
	පන්සල පාර	0.2	3.0
	ගොඩගම බොරැල්ල සිට රනාල හබරකඩ පාරට වැටෙන හරස් පාර	0.2	3.5
	රනාල හබරකඩ පාරේ පළමුවන පටුමග	0.2	4.5
මුල්ලේගම දකුණ	සීලාලංකාර මාවත	2.0	6.0
	මල්වත්ත ස්ටෝර්ස් අසල පාර	0.2	6.0
	ජබුරුවල කනත්ත පාර	0.2	3.5
	මලවිය කන්ද පාර	0.2	6.0
	මලවිය කන්ද පළමුවන පටුමග	0.3	3.5
	මලවිය කන්ද දෙවන පටුමග	0.2	4.5
	වෙත්තසිංහ මාවත	0.9	4.5

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
නාවලමුල්ල	සුභ මාවත	0.1	3.0
	පාසැල් මාවත	1.1	6.0
	දරාදෙ පාර	0.5	7.0
	සුගති මාවත	0.1	3.5
	සිරි සුමණ මාවත	2.0	4.5
	සිරි සුමණ මාවත අතුරු පාර	0.3	4.5
	පොකුණුහේනවත්ත පාර, පළමුවන පටුමග	0.1	6.0
	පොකුණුහේනවත්ත පාර, දෙවන පටුමග	0.1	6.0
	පොකුණුහේනවත්ත පාර, තුන්වන පටුමග	0.1	6.0
	අලුබෝගහවත්ත පාර	0.2	3.5
බටවල	වැවහේන පාර	0.9	7.0
	මීගහකන්ද පාර	0.3	4.0
	මෝල් පාර	0.2	4.0
මුල්ලේගම උතුර	මැද මාවත	0.2	3.5
	අතුලවංශ මාවත, අතුරු පාර (1)	0.1	4.5
	අතුලවංශ මාවත, අතුරු පාර (2)	0.1	4.5
ආටිගල නැගෙනහිර	සිරිනිවස පාර	0.8	6.0
	පන්සල පාර	0.5	6.0
	සමරගේ ගංගොඩ පාර	0.6	5.0
	තාමලුව පාර	0.2	5.0
	ගොඩියන පාර	0.7	5.0
	කැකුණගොඩ පාර	0.3	5.0
	වලව්ව පාර	0.1	6.0
	තැඹිලියගංගොඩ පාර	0.5	5.0
ආටිගල බටහිර	විවේකාරාම පාර	0.5	5.0
	බටහිර	0.7	7.0
	ලව්පිටි පාර	1.0	6.0
	කබාමුල්ල පාර	1.1	7.0
මාගම්මන නැගෙනහිර	මුණසිංහගම පාර	0.7	6.0
	මුණසිංහගම පාර- දෙනණිය පාර	1.0	6.0
	ජනරජපුර පාර	0.25	6.0
	බේකරි පාර	0.5	6.0
	සුරම්‍යා මාවත	0.5	6.0
	සුරම්‍යා මාවත දෙවන පටුමග	0.5	6.0

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
කිරිවත්තුඩුව උතුර	තුඩුවවත්ත පාර	1.25	6.5
	මුණමලේවත්ත පාර	0.2	6.5
	උපාලි අබේසිංහ මාවත	0.5	6.5
	ගල්කන්ද පාර	1.0	6.5
	ගල්කන්ද පාර, පළමුවන පටුමග	0.5	6.5
	පළමුවන පටුමග (මුණමලේවත්ත) සමුපකාරය අසල	0.3	6.5
	පිටිපන පන්සල පාර	0.6	6.5
	ශ්‍රී මහා බෝධි විහාරයට යන පාර	0.4	6.5
	බේකරිය පාර	0.25	6.5
කිතුලවිල	බැංකන්වත්ත පාර	1.5	6.5
	බැංකන්වත්ත පළමුවන පටුමග	1.5	6.5
	බැංකන්වත්ත දෙවන පටුමග	1.5	6.5
	බැංකන්වත්ත තුන්වන පටුමග	1.5	6.5
සියඹලාගොඩ උතුර	කනත්ත පාර	1.3	5.0
	නලින්ප්‍රිය මාවතේ කොටසක්	0.2	5.0
	ජයලියගම පාර	1.7	5.0
අම්බලන්ගොඩ	ක්‍රීඩා පිටිය ළඟ සිට පන්සල දක්වා පාර	3.1	4.0
මෙනිවැල්කොල	වේරගොඩ පාර	0.4	4.0
	ශ්‍රී සුගති මාවත	0.6	3.0
	කොස්ගහහේන පාර	1.3	5.0
	ලියනගේ මාවත	0.7	5.0
	කෝරළඉමේ සිට මෙනිවැල්කොළ පාසැල දක්වා පාර	2.2	5.0
සියඹලාගොඩ දකුණ	දෙණිය පාර	0.3	5.0
	සියඹලාගොඩ කිරිගම්පමුණුව පාර	0.6	6.0
සිද්ධමුල්ල උතුර	කනත්ත පාර	0.2	5.0
	ඇල්හේන පාර	0.31	5.0
	සරත් ඇල්විටිගල මාවත	0.2	6.0
	කම්මල පාර	0.3	5.0
පාලාගම	ජම්බුගහ මාවත	0.4	5.0
	බදුවිල පාර	1.2	5.0
	බදුවිල පාරේ අතුරු පාර	0.6	5.0
	ඇටගහවත්ත පාර	0.8	5.0
	වැල්මිල්ල පාර	0.5	5.0

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
පාලාගම	රතගොරකවත්ත පාර	0.5	5.0
	දේරුක් කන්ත පාර	0.2	5.0
	රන්ගොඩවත්ත ඇතුළත පාර	0.2	5.0
	පාලාගම හංදියේ සිට පන්සල දක්වා පාර	0.6	5.0
මත්තෙගොඩ බටහිර	ඇල්ෆා පැක්ටේරිය අසල මත්තේගොඩ පාර	0.25	6.0
	ගල්වල දෙණිය පාර	0.75	6.0
	ගල්වල දෙණිය අතුරු පාර	0.75	6.0
	පුබුදු මාවත	0.3	6.0
	කදවුර පාර	1.25	6.0
	අරලිය උයන	2.0	6.0
	නැදුන් උයන	0.75	6.0
මත්තෙගොඩ නැගෙනහිර	ආසිරි උයන	2.0	6.0
	ආසිරි උයන, පළමුවන පටුමග	0.75	6.0
	ආසිරි උයන, දෙවන පටුමග	0.75	10.0
	ආසිරි උයන, තුන්වන පටුමග	0.75	10.0
	ආසිරි උයන, හතරවන පටුමග	0.75	10.0
	ආසිරි උයන, පස්වන පටුමග	0.75	10.0
	ආසිරි උයන, හයවන පටුමග	0.75	10.0
	ආසිරි උයන, හත්වන පටුමග	0.75	10.0
	ආසිරි උයන, අටවන පටුමග	0.75	10.0
	ආසිරි උයන, නවවන පටුමග	0.75	10.0
	ආසිරි උයන, දහවන පටුමග	0.75	10.0
	අම්බලම පාර	0.75	6.0
	මත්තේගොඩ පාර, සල්මල් උයන	0.75	6.0
	සදුන් පුර වටරවුම් පාර	1.0	6.0
	මත්තේගොඩ ජනාවාස පාර	1.2	6.0
කහතුඩුව නැගෙනහිර	කෝරළඉම සිට වම් පැත්තට ඇති පාර	1.25	6.0
	කෝරළඉම සිට දකුණු පැත්තට ඇති පාර	1.25	6.0
	ප්‍රගති මාවත	1.0	6.0
	සරණතිස්ස මාවත සිට කෝරළඉම දක්වා පාර	2.0	6.0
	ප්‍රගති මාවත අවසානයේ සිට කෝරළඉම දක්වා පාර	1.25	6.0
යකහලුව	පන්සල පාර	0.1	6.0
	මුණමලේවත්ත, දෙවන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, තුන්වන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, හතරවන පටුමග	0.2	6.0

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය	පාරේ නම	දුර (කිලෝ මීටර්)	පළල (මීටර්)
යකහලුව	මුණමලේවත්ත, පස්වන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, හයවන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, හත්වන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, අටවන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, නවවන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, දහවන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, දහතුන්වන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, පහලොස්වන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, දහසයවන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, දහහත්වන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, දහඅටවන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, දහනවවන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, විසිවන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, විසි එක්වන පටුමග	0.2	6.0
	මුණමලේවත්ත, විසි දෙවන පටුමග	0.2	6.0
දියගම නැගෙනහිර	දියගල්ල පාර	1.0	6.0
	බෙලිගස්හන්දියේ සිට මුණමලේවත්ත දක්වා පාර	0.3	6.0
	තෝරමුල්ල පාර	0.5	6.0

මූලාශ්‍රය : *හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව, 2018*

ඇමුණුම 26: සංවර්ධන කලාප තුළ අනුමත භාවිතයන්ගේ සංක්ෂිප්තය

භාවිතය		වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I (හෝමාගම)	වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය II (කහතුඩුව)	වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප III (ගොඩගම)	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන නවෝත්පාදන කලාපය	වැඩි ඝනත්ව කර්මාන්ත නවෝත්පාදන කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	තෙත් බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය	කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය
නේවාසික	නිවාස ඒකක	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	නිවාස සංකීර්ණ	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	නේවාසිකාගාර	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	නිල නිවාස / සේවක නිවාස	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	වැඩිහිටි/ ආබාධිත නිවාස	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	ළමා නිවාස	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√	√	√	-	-
සෞඛ්‍ය	රෝහල්	√	√	√	-	√	-	-	-	-
	වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	ළමා හා මාතෘ සායන මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	සත්ත්ව රෝහල්	√	√	√	-	√	√	-	-	-
	සත්ව සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	-	-	-	√	-	√	-	-	-
	සත්ත්ව සායන හා ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√	√	√	-	-
අධ්‍යාපන	පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	ප්‍රාථමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	-	-	-	√	√	-	-	-	-
	ද්විතියික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	-	-	-	√	√	-	-	-	-
	තෘතීයික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	-	-	-	-	√	-	-	-	-
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තිය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	-	√	√	-	-	-
	පර්යේෂණ හා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	-	-	-	-	√	√	-	-	-
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	√	√	√	√	-	√	√	-	-
	කලායතන/රංගායතන	√	√	√	√	-	-	-	-	-
ආයතන	කාර්යාල	√	√	√	√	√		-	-	-
	කාර්යාල සංකීර්ණ	√	√	√	-	√		-	-	-
	වෘත්තීය කාර්යාල	√	√	√	√	√		-	-	-
	බැංකු, රක්ෂණ හා මූල්‍ය ආයතන	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	ස්වයංක්‍රීය මුදල් ගනුදෙනු මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√	√	-	-	-

භාවිතය		වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය I (හෝමාගම)	වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය II (කහතුඩුව)	වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප III (ගොඩගම)	මධ්‍ය ඝනත්ව සේවාසික කලාපය	වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන නවෝත්පාදන කලාපය	වැඩි ඝනත්ව කර්මාන්ත නවෝත්පාදන කලාපය	අඩු ඝනත්ව සේවාසික කලාපය	තෙත් බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය	කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය
සමාජ සේවා සහ පොදු පහසුකම්	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	-	-	-	-	-
	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	-	-	-	-	-
	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	-	-	-	√	-	-	-	-	-
	ශ්‍රවණාගාර හා සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	√	√	√	√	√	-	-	-	-
	පුස්තකාල	√	√	√	√	√	-	-	-	-
	පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	-	-	-	-	-
	ආදාහනාගාර	√	√	√	√	-		-	-	-
	සුසාන භූමි	-	-	-	√	-		-	-	-
වාණිජ	වෙළඳසැල්	√	√	√	√	√		√	-	-
	සුපිරි වෙළඳසැල්	√	√	√	√	√		-	-	-
	සාප්පු සංකීර්ණ	√	√	√	-	-		-	-	-
	භෝජනාගාර	√	√	√	√	√		√	-	-
	විවෘත වෙළඳසැල්	√	√	√	√	√		-	-	-
	ඔසුසැල්	√	√	√	√	√		√	-	-
	රසායනාගාර සේවා සහ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√		-	-	-
	තොග ගබඩා	√	√	√	-	-		-	-	-
	ගුදම්	-	-	-	-	-		-	-	-
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√		√	-	-
	මස් සහ මාළු අලෙවි සැල්	-	-	-	-	-		-	-	-
	මත්පැන් අලෙවිසැල්	√	√	√	-	-		-	-	-
	අවමංගල්‍ය ශාලා	√	√	√	√	-		-	-	-
	අවමංගල්‍ය ශාලා උත්සව ශාලා සමඟ	√	√	√	√	-		-	-	-
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවිසැල්	√	√	√	-	-		-	-	-
	ඉන්ධන පිරවුම්හල්	√	√	√	√	√		-	-	-
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	-		-	-	-
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වෙළඳ සංකීර්ණ	√	√	√	√	-		-	-	-
	ගෑස් පිරවුම්හල් හා විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√		-	-	-
	ගොඩනැගිලි මත සන්නිවේදන කුළුණු	√	√	√	√	-		-	-	-
	සන්නිවේදන කුළුණු	√	√	√	√	√		-	-	-
	බහු මහල් රථගාල්	√	√	√	√	√		-	-	-
	විවෘත රථගාල්	√	√	√	√	√		-	-	-
	රථ වාහන ප්‍රදර්ශනාගාර	√	√	√	-	-		-	-	-

භාවිතය		වැඩි ඝනත්ව මාතෘජ කලාපය I (හෝමාගම)	වැඩි ඝනත්ව මාතෘජ කලාපය II (කහතුඩුව)	වැඩි ඝනත්ව මාතෘජ කලාප III (ගොඩගම)	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන නවෝත්පාදන කලාපය	වැඩි ඝනත්ව කර්මාන්ත නවෝත්පාදන කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	තෙත් බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය	කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන	√	√	√	√	√		√	-	-
	ආගන්තුක නිවාස	√	√	√	√	√		-	-	-
	ලැගුම්හල්	√	√	√	√	√		√	-	-
	සංචාරක හෝටල්	√	√	√	√	√		-	-	-
	නාගරික හෝටල්	√	√	√	-	√		-	-	-
	සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	-		√	-	-
	ආයුර්වේද පංචකර්ම මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√		√	-	-
	කබානා හෝටල්	√	√	√	√	√		√	-	-
නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	පතල් හා කැණීම් ආශ්‍රිත නිස්සාරණ කර්මාන්ත	√	√	√	-	√		-	-	-
	ලෝහ නිෂ්පාදන හා වාත්තු ආශ්‍රිත නිස්සාරණ කර්මාන්ත	-	-	-	-	-		-	-	-
	තෙල් පිරිපහදු හා ඛනිජ තෙල් ආශ්‍රිත රසායනික ද්‍රව්‍ය සහ ආසවන කර්මාන්ත	-	-	-	-	-*		-	-	-
	රසායන ද්‍රව්‍ය, පොලිතීන්, ප්ලාස්ටික්, රබර් සහ වීදුරු ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	-	-	-	-	-		-	-	-
	සිමෙන්ති, කොන්ක්‍රීට් සහ පිඟාන් මැටි ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන	-	-	-	√	-		-	-	-
	මැටි ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	-	-	-	√	-		√	-	-
	ස්වභාවික කෙඳි ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	-	-	-	-	-		-	-	-
	රෙදිපිළි, ඇඳුම් පැළඳුම් සහ සම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන	√	√	√	√	-		-	-	-
	විදුලි සහ ඉලෙක්ට්‍රොනික භාණ්ඩ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	√	√	√	√	-		-	-	-
	බර යන්ත්‍රෝපකරණ සහ එකලස් කිරීමේ කර්මාන්ත	-	-	-	-	-		-	-	-
	කඩදාසි නිෂ්පාදන සහ මුද්‍රණ කටයුතු ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	-	-	-	-	-		-	-	-
	දැව /දැව භාණ්ඩ සහ ගෘහ භාණ්ඩ නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	-	-	-	-	-		-	-	-
	ආහාර සහ මධ්‍යසාර රහිත පාන කර්මාන්ත	√	√	√	-	-		-	-	-
	මධ්‍යසාර /දේශීය ඖෂධ ස්ප්‍රීතු සහ සාරයන් ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	-	-	-	-	-		-	-	-
	ප්‍රතිචක්‍රීකරණ ක්‍රියාකාරකම් ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	√	√	√	-	-		-	-	-
	කර්මාන්ත ආශ්‍රිත යටිතල පහසුකම් සම්පාදිත මධ්‍යස්ථාන	-	-	-	-	√		-	-	-
	ගෘහස්ථ කර්මාන්ත	√	√	√	√	√		√	-	-
සේවා කර්මාන්ත	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	-		-	-	-
	වාහන අලුත් වැඩියා මධ්‍යස්ථාන / විසිරි පින්තාරු සිදුකරන මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	-		-	-	-
	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√		-	-	-

	භාවිතය	වැඩි ඝනත්ව මිශ්‍ර කලාපය I (හෝමාගම)	වැඩි ඝනත්ව මිශ්‍ර කලාපය II (කහතුඩුව)	වැඩි ඝනත්ව මිශ්‍ර කලාප III (ගොඩගම)	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	වැඩි ඝනත්ව අධ්‍යාපන නවෝත්පාදන කලාපය	වැඩි ඝනත්ව කර්මාන්ත නවෝත්පාදන කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	තෙත් බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂිත කලාපය	කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය
සේවා කර්මාන්ත	ලොන්ඩරි/ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ ස්ථාන	√	√	√	√	√		-	-	-
	ඇඹරුම්හල් / වී මෝල්	√	√	√	√	-		-	-	-
	ලියවන පට්ටල්, වැල්ඩින් වැඩපොලවල්	√	√	√	√	-		-	-	-
	ඉලෙක්ට්‍රොනික උපකරණ අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√		-	-	-
උපයෝගිතා සේවා	දුම්රිය සහ බස් අංගන/ නැවතුම්පොළවල්	√	√	√	√	√		-	-	-
	සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ග	√	√	√	√	√		-	-	-
	යටිතල පහසුකම්වලට අදාල සංවර්ධන කටයුතු	√	√	√	√	√		-	-	-
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ඉතා කුඩා උද්‍යාන (Pocket Park)	√	√	√	√	√		√	√	-
	කුඩා උද්‍යාන (Mini Park)	√	√	√	√	√		√	√	-
	අසල උද්‍යාන (Local Park)	√	√	√	√	√		√	√	-
	ප්‍රජා උද්‍යාන (Community Park)	√	√	√	√	√		√	√	-
	නගර උද්‍යාන (Town Park)	√	√	√	√	√		√	√	-
	මධ්‍ය නාගරික උද්‍යාන (Central Urban Park/City Park)	√	√	√	√	√		√	√	-
	ප්‍රාදේශීය උද්‍යාන (Regional Park)	√	√	√	√	√		√	√	-
	රේඛීය උද්‍යාන (Linear Park)	√	√	√	√	√		√	√	-
	වෙරළ උද්‍යාන (Beach Park)	-	-	-	-	-		-	-	-
	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√		√	-	-
	සිනමා ශාලා	√	√	√	√	√		-	-	-
	සමාජ ශාලා	√	√	√	√	√		-	-	-
	කලාගාර / කෞතුකාගාර	√	√	√	√	-		√	-	-
	එළිමහන් රංග ශාලා	√	√	√	√	-		√	√	-
	බෝට්ටු ජැටි /පාරු නවාතැන්	-	-	-	-	-		√	√	-
	නැංගුරම් තොටුපොළවල්	-	-	-	-	-		√	√	-
කෘෂිකාර්මික	ඉදිකිරීම් සහිත සත්ත්ව/ වගා ගොවිපොළවල්	-	-	-	-	-		-	-	-
	මාදැල් වරාය	-	-	-	-	-		-	-	-
	ධීවර තොටුපොළවල්	-	-	-	-	-		-	-	-
	ලෙල්ලම	-	-	-	-	-		-	-	-

ඇමුණුම 27: ඝනත්ව කලාප අනුව අනුමත භාවිතයන් සඳහා වන නිර්වචන

භාවිතය		නිර්වචනය
නේවාසික	නිවාස ඒකක	නිදාගැනීමේ,ආහාර පිසීමේ සහ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ස්වාධීනව ඇති පදිංචිය සඳහා වූ අංග සම්පූර්ණ පහසුකම් වලින් සමන්විත ඒකකයක්, කාමරයක් හෝ කාමර පන්තියක් අඩංගු ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ගොඩනැගිලි කොටසක්
	නිවාස සංකීර්ණ	ස්ථිරව පොදුවේ භුක්ති විඳින භූමි භාගයක පිහිටි පදිංචිය සඳහා වූ ඒකක සමූහයකින් යුක්ත තිරස් හෝ සිරස් ව්‍යාප්තියක් සහිත ගොඩනැගිලි
	නේවාසිකාගාර	සීමිත කාලයක් සඳහා නේවාසික පහසුකම් සපයන සිරස් හෝ තිරස් ව්‍යාප්තියක් සහිත ගොඩනැගිලි
	නිල නිවාස / සේවක නිවාස	යම්කිසි රැකියා ස්ථානයකට අනුබද්ධව නේවාසික පහසුකම් සපයන සිරස් හෝ තිරස් ව්‍යාප්තියක් සහිත ගොඩනැගිලි
	වැඩිහිටි/ ආබාධිත නිවාස	වයස්ගතවූවන් හා අබාධිතවූවන් රැකබලා ගැනීම සඳහා වන මූලික නේවාසික පහසුකම්වලින් සමන්විත තිරස් හෝ සිරස් ව්‍යාප්තියක් සහිත ගොඩනැගිලි
	ළමා නිවාස	අවුරුදු 18 ට අඩු දරුවන් සඳහා මූලික නේවාසික පහසුකම්වලින් සමන්විත තිරස් හෝ සිරස් ව්‍යාප්තියක් සහිත ගොඩනැගිලි
සෞඛ්‍ය	රෝහල්	බාහිර හා නේවාසික රෝගීන් සඳහා ප්‍රතිකාර ලබා දෙන රසායනාගාර, ඖෂධාගාර, සාත්තු සේවා, පුනරුත්ථාපන, ශල්‍ය වෛද්‍ය සේවා, බාහිර හා අභ්‍යන්තර රෝගී අංශ, පුහුණු මධ්‍යස්ථාන, පරිපාලන හා කාර්ය මණ්ඩල පහසුකම් සියල්ලම හෝ කිහිපයක් සහිත ගොඩනැගිලි
	වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	අවම වශයෙන් එක් වෛද්‍යවරයෙකු සේවය කරන ඖෂධ ලබාදෙන හා බාහිර රෝගී ප්‍රතිකාර සිදු කරන මධ්‍යස්ථානයක්
	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	විශේෂඥ වෛද්‍ය උපදේශන සේවා පහසුකම් ලබා දීම අරමුණින් ඉදිකරනු ලබන ගොඩනැගිලි
	ළමා හා මාතෘ සායන මධ්‍යස්ථාන	ළමුන් හා ගැබිණි මව්වරුන් සඳහා මූලික සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම් හා උපදේශන සේවා සපයන මධ්‍යස්ථාන
	සත්ත්ව රෝහල්	බාහිර හා නේවාසික ප්‍රතිකාර/සායන සිදු කරන පශු වෛද්‍ය සේවා සපයන මධ්‍යස්ථාන
	සත්ත්ව සායන හා ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	බාහිර ප්‍රතිකාර හා සායන සිදු කරන පශු වෛද්‍ය සේවා සපයන මධ්‍යස්ථාන
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	පාරම්පරික දේශීය වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර කරන රජයේ ආයුර්වේද වෛද්‍ය සභාවේ ලියාපදිංචි වෛද්‍යවරයෙක් හෝ වෛද්‍යවරු කිහිපදෙනෙකු විසින් සේවා සපයන මධ්‍යස්ථාන
අධ්‍යාපන	පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	පළමු ශ්‍රේණියට ළමුන් ඇතුළත් කිරීමට පෙර පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධනය කිරීමේ ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළත්ව විධිමත් අධ්‍යාපනයක් ලබාදීමට අවශ්‍ය පහසුකම් සහිත ගොඩනැගිලි
	ප්‍රාථමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	පළමු ශ්‍රේණියේ සිට පස්වන ශ්‍රේණිය දක්වා විධිමත් අධ්‍යාපනයක් ලබාදීමට අවශ්‍ය පහසුකම් සහිත පාසල් ගොඩනැගිලි

භාවිතය		නිර්වචනය
අධ්‍යාපන	ද්විතියික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	පළමු ශ්‍රේණියේ සිට දහතුන්වන ශ්‍රේණිය දක්වාත්, හයවන ශ්‍රේණියේ සිට දහතුන්වන ශ්‍රේණිය දක්වා විධිමත් අධ්‍යාපනයක් ලබාදීමට අවශ්‍ය පහසුකම් සහිත පාසල් ගොඩනැගිලි
	තෘතියික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	උසස් අධ්‍යාපන පහසුකම් සහිත රාජ්‍ය, අර්ධ රාජ්‍ය, පුද්ගලික හෝ ජාත්‍යන්තර ලෙස පිළිගත් ඕනෑම විශ්ව විද්‍යාල, විවෘත විශ්ව විද්‍යාල සහ උසස් අධ්‍යාපනික මධ්‍යස්ථාන
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තිය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	රැකියා පාදක කරගනිමින් වෘත්තීය /තාක්ෂණික පුහුණුවක් ලබා දීම සඳහා වූ පහසුකම් සහිත මධ්‍යස්ථාන
	පර්යේෂණ හා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	නවීන තාක්ෂණික ක්‍රම උපායන් භාවිතා කරමින් විවිධ ක්ෂේත්‍රයන් සම්බන්ධව පර්යේෂණ හා සංවර්ධන වැඩකටයුතු සිදු කිරීමට පහසුකම් සහිත මධ්‍යස්ථාන
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	පෞද්ගලිකව එක් ගුරුවරයෙකු හෝ ගුරුවරු කණ්ඩායමක් විසින් තනි හෝ ළමුන් කණ්ඩායමක් සඳහා ඉගැන්වීම් පහසුකම් වලින් සමන්විත ගොඩනැගිලි
	කලායතන/රංගායතන	සෞන්දර්ය රසාස්වාදය ලබා දීමේ අරමුණින් ඒ ආශ්‍රිත අධ්‍යයන කටයුතු සඳහා වන ගොඩනැගිලි
ආයතන	කාර්යාල	උපයෝගීතා සහ පරිපාලන සේවා පහසුකම් සහිත මධ්‍යස්ථාන
	කාර්යාල සංකීර්ණ	උපයෝගීතා සහ පරිපාලන සේවා පහසුකම් සහිත ගොඩනැගිලි දෙකක් හෝ ඊට වැඩි ප්‍රමාණයක් සඳහා අනුබද්ධිත පහසුකම් සහිත ගොඩනැගිලි
	වෘත්තීය කාර්යාල	වෘත්තියක් පදනම් කරගනිමින් වෘත්තියට අදාලව සේවා සපයන මධ්‍යස්ථාන
	බැංකු, රක්ෂණ හා මූල්‍ය ආයතන	රක්ෂණ හා මූල්‍ය ගනුදෙනු කරන ආයතන
	ස්වයංක්‍රීය මුදල් ගනුදෙනු මධ්‍යස්ථාන	පුද්ගලයෙකු නොමැතිව යන්ත්‍රානුසාරයෙන් මුදල් ගණුදෙනු කිරීම සඳහා වන මධ්‍යස්ථාන
සමාජ සේවා සහ පොදු පහසුකම්	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	ප්‍රදේශයේ මහජනතාවට පොදුවේ රැස්වීම් පැවැත්වීම, ප්‍රජා හා සංවර්ධන කටයුතු සිදු කරගැනීම සඳහා පහසුකම් සපයන මධ්‍යස්ථාන
	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	පොදු හා සංස්කෘතික කටයුතු සිදු කරන මධ්‍යස්ථාන
	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	ආගමික කටයුතු සඳහා භාවිතා කරනු ලබන ස්ථාන
	ශ්‍රවණාගාර හා සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	උත්සව, සම්මන්ත්‍රණ හෝ රැස්වීම කටයුතු සඳහා භාවිතා කරනු ලබන ගොඩනැගිලි
	පුස්තකාල	කියවීම් හා ඒ ආශ්‍රිත අධ්‍යන කටයුතු සඳහා භාවිතා කරනු ලබන ගොඩනැගිලි
	පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන	සමාජ විරෝධී කටයුතුවල නියැලුණු පුද්ගලයන් නැවත සමායානුයෝජනය කිරීම සඳහා ඇති කරන ලද මධ්‍යස්ථාන
	ආදාහනාගාර	පළාත් පාලන ආයතනයක් විසින් පවත්වාගෙන යනු ලබන මෘත දේහ දවාලීම සඳහා ගෑස් හෝ විදුලි උඳුනක් සහිත දුම් කවුළුවකින් යුක්තව සුසාන භූමියක් තුල පවතින ගොඩනැගිලි
	සුසාන භූමි	මෘත දේහයන් භූමදානය කිරීම හා ආදාහනය කිරීම සඳහා භාවිතා කරනු ලබන ස්ථාන

භාවිතය		නිර්වචනය
වාණිජ	වෙළඳසැල්	සිල්ලර හෝ තොග වශයෙන් භාණ්ඩ අලෙවි කරනු ලබන ස්ථාන
	සුපිරි වෙළඳසැල්	පාරිභෝගික භාණ්ඩ අලෙවි කිරීම සඳහා එකම වහලක් යට ස්වයං සේවා පදනමින් පවත්වාගෙන යනු ලබන විශාල ප්‍රමාණයේ ගොඩනැගිල්ලක්
	සාප්පු සංකීර්ණ	විවිධ වර්ගයේ භාණ්ඩ සහ සේවා ඒකරාශිව ඇති මහා පරිමාණ අලෙවි මධ්‍යස්ථාන
	බෝජනාගාර	අවම පහසුකම් සහිතව ආහාර මිල දී ගෙන පරිභෝජනය කිරීම සඳහා වන ස්ථාන
	විවෘත වෙළඳසැල්	ආවරණයක් සහිතව හෝ රහිතව පාරිභෝගික ද්‍රව්‍ය පොදුවේ අලෙවි කරනු ලබන ස්ථාන
	ඔසුසැල්	රාජ්‍ය ඖෂධ නීතිගත සංස්ථාවේ ලියාපදිංචි ඖෂධ අලෙවි කරන මධ්‍යස්ථාන
	රසායනාගාර සේවා සහ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	යම් රෝහලකට අනුබද්ධිතව ශාඛාවක් වශයෙන් රසායන සේවා පහසුකම් පවත්වාගෙන යනු ලබන මධ්‍යස්ථාන
	තොග ගබඩා	වෙළඳ ද්‍රව්‍ය හෝ වෙළඳාම සඳහා වූ භාණ්ඩ තොග වශයෙන් ගබඩා කර ඇති ස්ථාන
	ගුදම්	බහාලුම් භාවිතා කරමින් දේශීය හෝ විදේශීය වශයෙන් අමුද්‍රව්‍ය, වෙළඳ ද්‍රව්‍ය හෝ වෙළඳාම සඳහා වූ භාණ්ඩ ගබඩා කිරීම සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් භාවිතා කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් මේ යටතට ගැනේ.
	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	පාරිභෝගිකයන් සඳහා අවශ්‍ය සේවා නිපුණතාවයක් සහිත පුද්ගලයින් ලවා විධිමත්ව සපුරාගැනීම උදෙසා වන මධ්‍යස්ථාන
	මස් සහ මාළු අලෙවි සැල්	-
	මත්පැන් අලෙවිසැල්	-
	අවමංගල්‍ය ශාලා	අවමංගල්‍ය කටයුතු සිදු කිරීම සඳහා වන මධ්‍යස්ථාන
	අවමංගල්‍ය ශාලා උත්සව ශාලා සමඟ	-
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවිසැල්	-
	ඉන්ධන පිරවුම්හල්	රථ වාහන සඳහා පෙට්‍රල්, ඉන්ධන, ලිහිසිතෙල් සහ ද්‍රව පෙට්‍රෝලියම් ගෑස් සිල්ලර ලෙස විකිණීම සඳහා පහසුකම් සහිත ගොඩනැගිලි
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	රථ වාහන සඳහා පෙට්‍රල්, ඉන්ධන, ලිහිසිතෙල් සහ ද්‍රව පෙට්‍රෝලියම් ගෑස් සිල්ලර ලෙස විකිණීම සඳහා පහසුකම් සහිත වාහන සේවා ගරාජ ආදී පහසුකම්ද යුක්ත ගොඩනැගිලි
	ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා වෙළඳ සංකීර්ණ	රථ වාහන සඳහා පෙට්‍රල්, ඉන්ධන, ලිහිසිතෙල් සහ ද්‍රව පෙට්‍රෝලියම් ගෑස් සිල්ලර ලෙස විකිණීම සඳහා පහසුකම් සහිත සුපිරි වෙළඳ පහසුකම්වලින් යුක්ත ගොඩනැගිලි
	ගෑස් පිරවුම්හල් හා විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	වාහන සඳහා ගෑස් පිරවුම් ස්ථාන සහ විදුලියෙන් බැටරි ආරෝපණ කිරීම සඳහා පහසුකම් සහිත මධ්‍යස්ථාන
	ගොඩනැගිලි මත සන්නිවේදන කුළුණු	විදුලි සංදේශ නියාමන කොමිෂන් සභාවේ අනුමැතිය යටතේ සන්නිවේදන සඳහා ගොඩනැගිලි මත ඉදිකරනු ලබන කුළුණු

භාවිතය		නිර්වචනය
වාණිජ	සන්නිවේදන කුළුණු	විදුලි සංදේශ නියාමන කොමිෂන් සභාවේ අනුමැතිය යටතේ සන්නිවේදන සඳහා ඉදිකරනු ලබන කුළුණු
	බහු මහල් රථගාල්	මහල් දෙකක් හෝ ඊට වැඩි වාහන නැවතුම් සඳහා පහසුකම් සපයනු ලබන ගොඩනැගිලි
	විවෘත රථගාල්	-
	රථ වාහන ප්‍රදර්ශනාගාර	රථ වාහන අලෙවිය සඳහා ප්‍රදර්ශනය කර තබන ගොඩනැගිලි
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන	නිවාඩු ගමනාන්තයක් ලෙස විවේකය හෝ විනෝදය සඳහා සංචාරකයින්ට නවාතැන්, ආහාරපාන අවන්හල්, ක්‍රීඩා සහ විනෝදාත්මක ක්‍රියාකාරකම් ආදී සේවා පහසුකම් සහිත ස්ථාන
	ආගන්තුක නිවාස	ආගන්තුකයින් සඳහා නවාතැන් ගැනීම සඳහා පහසුකම් සපයන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ කොටසක් මේ යටතට ගැනේ .
	ලැගුම්හල්	කුලී පදනම මත නැවතීම් පහසුකම් ලබා දෙන ස්ථාන
	සංචාරක හෝටල්	සංචාරකයන් සඳහා සියලු පහසුකම් සහිත නවාතැන් සපයන ස්ථාන
	නාගරික හෝටල්	නාගරික ප්‍රදේශවල පිහිටි කෙටිකාලීනව රැඳී සිටීමට පහසුකම් සපයන ව්‍යාපාරික සේවාවන් උදෙසා භාවිතා කරන ස්ථාන
	සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන	සංචාරකයින්ගේ පහසුව සඳහා තොරතුරු සපයන මධ්‍යස්ථාන
	ආයුර්වේද පංචකර්ම මධ්‍යස්ථාන	ආයුර්වේද සභාවේ ලියාපදිංචි දේශීය ආයුර්වේද ක්‍රම භාවිතා කරමින් විවිධ සෞඛ්‍ය ප්‍රතිකාර ලබා දෙන මාධ්‍යස්ථාන
	කබානා හෝටල්	සංචාරකයන් සඳහා විවේක හා විනෝද කටයුතු උදෙසා තාවකාලිකව හෝ ස්ථිර අමුද්‍රව්‍ය භාවිතා කරමින් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් හා නිදන කාමරයක් සහිතව කුඩා පරිමාණයේ ඒකකයකින් යුත් නවාතැන් පොළක්
නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	පතල් හා කැණීම් ආශ්‍රිත නිස්සාරණ කර්මාන්ත	සක්‍රීය කාබන් කුඩු හෝ කාබන් කුඩු/ගල් අඟුරු/ කුට්ටි ගල් සෑදීම හෝ පිරිසැකසුම් කර්මාන්ත (පොළොවෙන් ගැලවීම ,පිපිරවීම,කැබලි කිරීම,ඔප දැමීම)/ කළුගල් ඇඹරීමේ හෝ පිරිසැකසුම් කර්මාන්ත යන මූලිකව පතල් හා කැණීම් ආශ්‍රිත ද්‍රව්‍ය භාවිතයෙන් සිදු කරන කර්මාන්ත සඳහා පහසුකම් සපයන ගොඩනැගිලි
	ලෝහ නිෂ්පාදන හා වාත්තු ආශ්‍රිත නිස්සාරණ කර්මාන්ත	යකඩ සහ වානේ, උඳුන් සහිත වාත්තු කර්මාන්ත, ද්විතික ක්‍රියාවලි, උණු කිරීම සහ ලෝහ නැවත ලබා ගැනීම සහිත යකඩ නොවන ලෝහ සැකසීමේ කර්මාන්ත, ලෝහ සංස්කාර්ය කර්මාන්ත, ඉලෙක්ට්‍රොප්ලේටින් සහ ගැල්වනයිස් කිරීම් ඇතුළු ලෝහ හෝ ප්ලස්තික් පෘෂ්ට පිරියම් කිරීමේ කර්මාන්ත හෝ පවුඩර් කෝටින්, යන්ත්‍රෝපකරණ, යන්ත්‍රෝපකරණ කොටස්, ලෝහ භාණ්ඩ සහ මෙවලම් නිෂ්පාදනය සඳහා පහසුකම් සපයන ගොඩනැගිලි

භාවිතය		නිර්වචනය
නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	තෙල් පිරිපහදු හා ඛනිජ තෙල් ආශ්‍රිත රසායනික ද්‍රව්‍ය සහ ආසවන කර්මාන්ත	තෙල් පිරිපහදු (ඛනිජ තෙල් හෝ පෙට්‍රෝලියම්), ඉන්ධන, ලිහිසිතෙල්, ග්‍රීස් සහ ඛනිජ තෙල් ආශ්‍රිත රසායනික ද්‍රව්‍ය (මූලික හෝ අතරමැදි ඵල) නිෂ්පාදනය කිරීම හෝ සංයෝජනය කිරීමේ කර්මාන්ත, ද්‍රව්‍යකෘත පෙට්‍රෝලියම් වායු නිෂ්පාදන, කාර්මික වායු නිෂ්පාදනය කිරීමේ හෝ පිරිසැකසුම් කිරීමේ හෝ නැවත පිරවීමේ කර්මාන්ත, තාර මිශ්‍රණ (ඇස්පෝල්ට්)පිරිසැකසුම් කිරීමේ යන්ත්‍රාගාර,වර්ණක සහ වර්ණක අතරමැදි ඵල නිෂ්පාදනය කිරීමේ හෝ සංයෝජනය කිරීමේ කර්මාන්ත,සායම් (ඉමල්ෂන් සහ එනැමල්) තීන්ත ,වර්ණක වාර්නිෂ්, පොලිෂ් වර්ග නිෂ්පාදනය කිරීමේ හෝ සංයෝජනය කිරීමේ කර්මාන්ත සඳහා පහසුකම් ලබාදෙන ගොඩනැගිලි
	රසායන ද්‍රව්‍ය, පොලිතීන්, ප්ලාස්ටික්, රබර් සහ වීදුරු ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	රසායනික ද්‍රව්‍ය නිෂ්පාදනය කිරීම, සංයෝජනය කිරීම හෝ නැවත ඇසුරුම් කිරීමේ කර්මාන්ත, සබන්,ක්ෂාලක ද්‍රව්‍ය,මෘදු කාරක හෝ වෙනත් පිරිසිදු කාරක ද්‍රව්‍ය නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ,කෘත්‍රිම රබර් ,ස්වභාවික රබර් නිෂ්පාදනය කිරීමේ හෝ පිරිසැකසුම් කිරීමේ හෝ රබර් පාදක කරගත් කර්මාන්ත, රසායනික පොහොර නිෂ්පාදනය කිරීමේ හෝ සංයෝජනය කිරීමේ හෝ පිරිසැකසුම් කිරීමේ හෝ නැවත ඇසුරුම් කිරීමේ කර්මාන්ත,පලිබෝධ නාශක,කෘමි නාශක, දිලීර නාශක සහ වල්නාශක,නිෂ්පාදන කිරීම හෝ සංයෝජනය කිරීමේ හෝ නැවත ඇසුරුම් කිරීමේ කර්මාන්ත, බහු අවයවික (පොලිමර්) නිෂ්පාදනය කිරීම හෝ බහු අවයවික (පොලිමර්) ආශ්‍රිත සියලුම කර්මාන්ත, ෆයිබර් ග්ලාස් අමුද්‍රව්‍යක් ලෙස යොදා ගන්නා කර්මාන්ත, සියලුම වර්ගයේ ටයර් ,ටියුබ් නිෂ්පාදනය කිරීමේ හෝ ටයර් නැවත පිරවීමේ කර්මාන්ත,ඇස්බැස්ටස් කෙඳි අමුද්‍රව්‍යයක් ලෙස යොදා ගන්නා කර්මාන්ත, බැටරි නිෂ්පාදනය කිරීමේ හෝ ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීමේ කර්මාන්ත,ඖෂධ අතරමැදි ඵල ඇතුළුව බටහිර ඖෂධ හෝ විලවුන් නිෂ්පාදනය කිරීමේ,නිස්සාරණය කිරීමේ හෝ සංයෝජනය කිරීමේ කර්මාන්ත, ඛනිජ කර්මාන්තය ස්වභාවික ගම් හැර ඇලවෙන සුළු ද්‍රව්‍ය නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්ත, ගිනිකූරු සහ පුපුරණ ද්‍රව්‍ය නිෂ්පාදනය කිරීමේ හෝ සංයෝජනය කිරීමේ කර්මාන්ත සඳහා පහසුකම් ලබාදෙන ගොඩනැගිලි, ඉටි භාවිතා කරමින් ඒ ආශ්‍රිතව සිදු කරනු ලබන කර්මාන්ත
	සිමෙන්ති, කොන්ක්‍රීට් සහ පිඟාන් මැටි ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන	සිමෙන්ති කර්මාන්ත (ක්ලින්කර් ඇඹරීම හෝ නිෂ්පාදනය කිරීම හෝ නැවත ඇසිරීම), සිමෙන්ති බ්ලොක් ගල් නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්ත කොන්ක්‍රීට් පූර්ව මිශ්‍රණ යන්ත්‍රාගාර, වීදුරු හෝ වීදුරු පදනම් වූ භාණ්ඩ නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්ත, හුණු පෝරණු, පිඟාන් මැටි භාණ්ඩ නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්ත, ලෝහමය නොවන ඛනිජ (හුණුගල්, ඩොලමයිට්, ඇපටයිට්, රොක්පොස්පෙට්, වැලිගල්, ෆෙල්ඩ්ස්පාර්, ක්වාර්ට්ස්, ඉල්මනයිට්, රූටයිල්, සර්කෝන්, මයිකා, තලතු මිනිරන්, පිඟාන් මැටි ආදිය) ඇඹරීම හෝ සැකසීම සිදුකරන කර්මාන්ත, කොන්ක්‍රීට් පෙරසවි කර්මාන්ත, ප්ලාස්ටර් ඔෆ් පැරිස් නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්ත,පිඟාන් මැටි භාණ්ඩ නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්ත සඳහා පහසුකම් ලබාදෙන ගොඩනැගිලි
	මැටි ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	උළු, මැටි ගඩොල් සහ මැටි භාණ්ඩ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත සඳහා පහසුකම් ලබාදෙන ගොඩනැගිලි
	ස්වභාවික කෙඳි ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	ස්වාභාවික ද්‍රව්‍ය භාවිත කරමින් සිදු කරනු ලබන කෙඳි ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත

භාවිතය		නිර්වචනය
නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	රෙදිපිළි, ඇඳුම් පැළඳුම් සහ සම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන	ඇඟලුම් කර්මාන්ත, රෙදිපිළි පිරිසැකසුම් කිරීමේ (විරංජනය කිරීම, වර්ණ ගැන්වීම, මුද්‍රණය කිරීම ඇතුළුව) කර්මාන්ත හෝ ඇඟලුම් සේදීමේ කර්මාන්ත හෝ වැලි උපයෝගී කොටගෙන රෙදි පිරිසැකසුම් කිරීමේ කර්මාන්ත, අත් යන්ත්‍ර පෙහෙකම්හල් හෝ ඇඳුම් ගෙතීමේ හෝ එම්බ්‍රොයිඩර් කිරීමේ කර්මාන්ත,වැඩි බලවේග පෙහෙකම්හල් සහ කැඳ දැමීමේ ක්‍රියාවලි, සම් නිමවුම් කිරීමේ කර්මාන්ත, සම් පදම් කිරීමේ කර්මාන්ත,හණ පිරිසැකසුම් කිරීමේ කර්මාන්ත සඳහා පහසුකම් ලබාදෙන ගොඩනැගිලි
	විදුලි සහ ඉලෙක්ට්‍රොනික භාණ්ඩ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	විදුලි හෝ ඉලෙක්ට්‍රොනික භාණ්ඩ සහ උපකරණ නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්ත හෝ එකලස් කිරීමේ කර්මාන්ත
	බර යන්ත්‍රෝපකරණ සහ එකලස් කිරීමේ කර්මාන්ත	මෝටර් රථ හෝ බයිසිකල් නිෂ්පාදනය සහ එකලස් කිරීමේ කර්මාන්ත, ත්‍රී රෝද රථ සහ යතුරු පැදි සේවා ස්ථාන හැර වාහන සේවා ක්‍රියාකාරකම් සහිත වාහන සේවා කටයුතු බහාලන පර්යන්ත
	කඩදාසි නිෂ්පාදන සහ මුද්රණ කටයුතු ආශ්රිත කර්මාන්ත	පල්ප සහ කඩදාසි නිෂ්පාදන කර්මාන්ත,රැලි සහිත කාඩ්බෝඩ් නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ,රැයම් උණු කිරීම් සහිත මුද්‍රණාල හෝ පුවත්පත් මුද්‍රණාල හෝ අපජල ජනනය වන මුද්‍රණ ක්‍රියාකාරකම් හෝ වර්ණ ඡායාරූප සැකසීමේ මධ්‍යස්ථාන, මුද්‍රණාල සහ අකුරු මුද්‍රණය කිරීමේ යන්ත්‍ර සහිත සහ කර්මාන්ත සඳහා පහසුකම් ලබාදෙන ගොඩනැගිලි
	දැව /දැව භාණ්ඩ සහ ගෘහ භාණ්ඩ නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	ලී මෝල් ,බෝරෝන් පිරියම් ක්‍රමය හැර දව වර්ග රසායනික පිරියම් කිරීමේ සහ ආරක්ෂණයේ නියුතු කර්මාන්ත, බහුකාර්ය යන්ත්‍ර භාවිත කරන වඩු කර්මාන්ත
	ආහාර සහ මධ්‍යසාර රහිත පාන කර්මාන්ත	බේකරි සහ රසකැවිලි නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ඇතුළු ආහාර නිෂ්පාදනය, සැකසීම සහ ඇසිරීමේ කර්මාන්ත, ක්ෂණික තේ හෝ කෝපි පිරි සැකසුම් කර්මාන්ත, මධ්‍යසාර අඩංගු නොවන බීම වර්ග නිෂ්පාදන කර්මාන්ත, උක් ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, අයිස් නිෂ්පාදනගාර, තේ කර්මාන්ත ශාලා, දිසිදි පොල් නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්ත හෝ පොල් සැකසීමේ කර්මාන්ත සඳහා පහසුකම් ලබාදෙන ගොඩනැගිලි
	මධ්‍යසාර /දේශීය ඖෂධ ස්ප්‍රීතු සහ සාරයන් ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	මධ්‍යසාර පැසවීමේ කර්මාන්ත (ස්කාගාර,බීර නිෂ්පාදනාගාර)හෝ මධ්‍යසාර අඩංගු බීම බෝතල් කිරීමේ කර්මාන්ත සහ බෝතල් සේදීමේ ක්‍රියාවලිය සහිත බෝතල් කිරීමේ කර්මාන්ත, දුම්කොළ වෙලීමේ කර්මාන්ත, සීනි නිෂ්පාදනය සහ සීනි පිරිපහදු කර්මාන්ත, ආයුර්වේද ,දේශීය ඖෂධ නිෂ්පාදන කිරීමේ හෝ නිස්සාරණය කිරීමේ හෝ සංයෝජනය කිරීමේ නියැලි සිටින කර්මාන්ත,පොල්තෙල් සිඳීමේ හෝ කුරුදු තෙල් නිස්සාරණය කිරීමේ කර්මාන්ත, කුරුදු දුම් (සල්ෆර් දුම්)ගැසීමේ කර්මාන්ත, ශාක සහ සත්ත්ව තෙල් /මේද නිස්සාරණය කිරීමේ කර්මාන්ත සඳහා පහසුකම් ලබාදෙන ගොඩනැගිලි
	ප්‍රතිචක්‍රීකරණ ක්‍රියාකාරකම් ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	ඝන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රතිචක්‍රීකරණ/ නැවත ලබා ගැනීමේ හෝ සැකසීමේ කර්මාන්ත, විෂ සහිත සහ උපද්‍රවකාරී /අන්තරාදායක/අසාදිත අපද්‍රව්‍ය ප්‍රතිචක්‍රීකරණ/ නැවත ලබා ගැනීමේ හෝ සැකසීමේ කර්මාන්ත, නාගරික සහ අනෙකුත් ඝන අපද්‍රව්‍ය භාවිතා කරමින් කොම්පෝස්ට් නිෂ්පාදනය කරන මධ්‍යස්ථාන/ බෙලිකටු ඇඹරීමේ කර්මාන්ත

භාවිතය		නිර්වචනය
නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	කර්මාන්ත ආශ්‍රිත යටිතල පහසුකම් සම්පාදිත මධ්‍යස්ථාන	ජල හෝ සූර්ය හෝ සුලන් විදුලි උත්පාදන බලාගාර සහ පොදු විදුලි බිඳවැටීම්වල දී පමණක් භාවිතා කරන විදුලි ජනක හැර විදුලිය නිෂ්පාදනය කිරීමේ ඒකක, වැඩි පිරිපහදු ධාරිතා සහිත ජල පිරිපහදු පද්ධති , වැඩි යෙදවුම් ධාරිතා සහිත දාහක ,අපසන්දන (කාර්මික හෝ මළ) පිරිපහදු පද්ධති සඳහා පහසුකම් ලබාදෙන ගොඩනැගිලි සහ ඉදිකිරීම්
	ගෘහස්ථ කර්මාන්ත	අත්කම් හා සම්ප්‍රදායික පරිසරයට හානිදායක නොවන නිෂ්පාදන කර්මාන්ත
සේවා කර්මාන්ත	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	වාහනවල නඩත්තු කටයුතු සඳහා සේවා සපයනු ලබා ස්ථාන
	වාහන අලුත් වැඩියා මධ්‍යස්ථාන / විසිරි පින්තාරු සිදුකරන මධ්‍යස්ථාන	අනතුරු/අබලන් වූ වාහන අළුත්වැඩියා කරනු ලබන ස්ථාන
	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	තමාට අයත් හෝ බද්දට ගත් වාහන වෙනත් අයගේ අවශ්‍යතා සඳහා කුලී පදනම මත වාහන සපයනු ලබන ස්ථාන
	ලොන්ඩරි/ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ ස්ථාන	යන්ත්‍රානුසාරයෙන් රෙදි සේදීම්, වේලීම සහ සැකසුම් කිරීම සඳහා වන ස්ථාන
	ඇඹරුම්හල් / වී මෝල්	යන්ත්‍රානුසාරයෙන් ආහාර ද්‍රව්‍ය ඇඹරීම,පොතු හැරීම සිදු කරනු ලබන ස්ථාන
	ලියවන පට්ටල්, වැල්ඩින් වැඩපොලවල්	යන්ත්‍රානුසාරයෙන් යකඩ මුවහත් කිරීම්,කැපීම් සහ බද්ධ කිරීම් සඳහා වන ස්ථාන
	ඉලෙක්ට්‍රොනික උපකරණ අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන	-
උපයෝගිතා සේවා	දුම්රිය සහ බස් අංගන/ නැවතුම්පොළවල්	-
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ඉතා කුඩා උද්‍යාන (Pocket Park)	අධි ඝනත්වයකින් යුතුව නේවාසික සංවර්ධනයන්ද , ජනාධික කර්මාන්ත සහ වාණිජ සංවර්ධනයන් සහිත ප්‍රදේශයන්හි නිසි ආකාර නඩත්තුවකින් හෝ පරිපාලනයකින් තොර වූ විසිරි ව්‍යාප්තව පවතින ඉතා කුඩා ක්‍රීඩා ප්‍රදේශ,විවේක ප්‍රදේශ සහ උද්‍යාන ප්‍රදේශ මේ යටතට ගැනේ.
	කුඩා උද්‍යාන (Mini Park)	මීටර 200ක වපසරියක නේවාසික ප්‍රජාව ආවරණය වන පරිදි මිනිත්තු 2 1/2ක පමණ ඇවිදින දුරකින් ළඟා විය හැකි අවම පහසුකම් සහිත ඉතා කුඩා ක්‍රීඩා ප්‍රදේශ,විවේක ප්‍රදේශ සහ උද්‍යාන ප්‍රදේශ මේ යටතට ගැනේ.
	අසල උද්‍යාන (Local Park)	මීටර 400ක වපසරියක නේවාසික ප්‍රජාව ආවරණය වන පරිදි මිනිත්තු 5ක පමණ ඇවිදින දුරකින් ළඟා විය හැකි පුළුල් පහසුකම් සහිත ඉතා කුඩා ක්‍රීඩා ප්‍රදේශ (ජ්‍යේෂ්ඨ හෝ කනිෂ්ඨ පාපන්දු තණතිල්ලක්,විධිමත් නොවන දිවීම් පුහුණු කරන ස්ථාන,විවේක ප්‍රදේශ, ක්‍රිකට් තණතිල්ලක් හ උද්‍යාන ප්‍රදේශ මේ යටතට ගැනේ.

භාවිතය		නිර්වචනය
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ප්‍රජා උද්‍යාන (Community Park)	මීටර 800ක වපසරියක නේවාසික ප්‍රජාව ආවරණය වන පරිදි මිනිත්තු 10 ක පමණ ඇවිදින දුරකින් ළඟා විය හැකි පුළුල් පහසුකම් සහිත ක්‍රියාකාරී සහ අක්‍රීය (Active & Passive) ක්‍රීඩා ප්‍රදේශ, එනම්, විවිධ ක්‍රීඩා සඳහා වන පහසුකම් සහිත තණතිලි සහ තරඟ පිටි ආදියෙන් සංයුක්ත වූ ක්‍රීඩා ප්‍රදේශ මේ යටතට ගැනේ. උදාහරණ ලෙස හෙක්. 2ක පමණ පාපන්දු තණතිල්ලක් සමඟ මලල ක්‍රීඩා සහ දිවීම් පුහුණු කරන ධාවන පථ, හෙක්. 1.0 -1.5 අතර වන කුඩා ක්‍රිකට් තණතිල්ලක්, හෙක්. 0.25-0.5 අතර අත් පන්දු, දැල් පන්දු හෝ පැසි පන්දු ක්‍රීඩා පිටි, හෙක්. 0.25 ක් පමණ වන විශේෂ ළමා ක්‍රීඩා ප්‍රදේශ, විසිතුරු උද්‍යාන, හෙක්. 0.5ක් පමණ වන විවේක සහ අධ්‍යයනයන් සඳහා වන ස්වාභාවික පරිසර
	නගර උද්‍යාන (Town Park)	මීටර 1600ක වපසරියක ප්‍රජාව ආවරණය වන පරිදි පොදු සහ පුද්ගලික රථවාහන මගින් ළඟා විය හැකි විවිධ වෙනස්කම් සහ පුළුල් පහසුකම් සහිත ක්‍රියාකාරී සහ අක්‍රීය (Active & Passive) ක්‍රීඩා ප්‍රදේශ, එනම් විවිධ ක්‍රීඩා සඳහා වෙන් වෙන් වූ පහසුකම් සහිත තණතිලි සහ තරඟ පිටි ආදියෙන් සංයුක්ත වූ ක්‍රීඩා ප්‍රදේශ මේ යටතට ගැනේ.
	මධ්‍ය නාගරික උද්‍යාන (Central Urban Park/City Park)	සියලුම පහසුකම් සහිත වන අන්තර්ජාතික මට්ටමේ ක්‍රීඩාංගන, තරඟාවලි සඳහා වන පිහිනුම් තටාක, ස්වභාවික උද්‍යාන, කුඩා සත්වෝද්‍යාන ආදී පොදු සහ පුද්ගලික රථවාහන මගින් ළඟා විය හැකි ආසන්න හෙක්ටයාර 100ක පමණ භූමියක පැතිර පවතින පොදු විවේක සහ විනෝද ක්‍රීඩා ප්‍රදේශ මේ යටතට ගැනේ.
	ප්‍රාදේශීය උද්‍යාන (Regional Park)	සියලුම පහසුකම් සහිත වන හෝ විශේෂ ක්‍රියාකාරකම්, විශේෂ ස්වභාවික පාරිසරික තත්ත්වයන් සහිත වන පොදු විවේක සහ විනෝද ප්‍රදේශයන් මේ යටතට ගැනේ.
	රේඛීය උද්‍යාන (Linear Park)	පවතින ගඟ/ඔය/ඇළ මාර්ග රක්ෂිත අනුව රේඛීය උද්‍යාන තීරණය වේ. ප්‍රධාන වශයෙන් ඇවිදින මංතීරු, ව්‍යායාම කිරීමට මංතීරු, බයිසිකල් මංතීරු හා සමාන්තර මංතීරු ඇතුලත් වේ.
	වෙරළ උද්‍යාන (Beach Park)	වෙරළාශ්‍රිත විනෝද කටයුතු සඳහා වන උද්‍යාන
	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	යම් ගොඩනැගිල්ලක් තුල ක්‍රීඩා කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් වලින් සමන්විත ක්‍රීඩා කරනු ලබන ස්ථාන
	සිනමා ශාලා	විනෝදාස්වාදය වෙනුවෙන් චිත්‍රපට නැරඹීම සඳහා වන ශ්‍රවනාගාර පහසුකම් සහිත ගොඩනැගිලි
	සමාජ ශාලා	විනෝදාස්වාදය උදෙසා දේශීය විදේශීය මධ්‍යසාර අලෙවිසැල් සහිතව අනෙකුත් සමාජ පහසුකම් සපයන මධ්‍යස්ථාන
	කලාගාර / කෞතුකාගාර	කලා කෘති හෝ ඓතිහාසික භාණ්ඩ වැනි රසවත් හා වටිනා වස්තූන් විශාල ප්‍රමාණයක් තබා, අධ්‍යයනය කර මහජනයාට ප්‍රදර්ශනය කරන ගොඩනැගිල්ලකි.

භාවිතය		නිර්වචනය
විවේක හා විනෝද කටයුතු	එළිමහන් රංග ශාලා	විවෘත වේදිකාවක් සහිත ආසනවලින් සමන්විත ස්ථාන
	බෝට්ටු ජැටි /පාරු නවාතැන්	යාත්‍රා ජලය තුළ නවතා තබන අවස්ථාවේදී එය වෙත ගොඩ වීම,ඉවත් වීම හා අනිකුත් සේවා සැපයීමට ඉදිකරන ලද ගොඩබිම හා සම්බන්ධ ස්ථිර හෝ තාවකාලික ලෙස සකසන ලද වේදිකාවක් බදු ස්ථානයකි
	නැංගුරම් තොටුපොළවල්	ගොඩබිම ආසන්නයේ හෝ ගොඩබිම සම්බන්ධිතව යාත්‍රා සමූහයක් ජලය තුළ ස්ථිර ආධාරකය (නැංගුරමක්) මගින් නවතා තබන ස්ථානයක් මෙන්ම මධ්‍යම ප්‍රමාණයේ යාත්‍රා නවතා තබනු ලබන ස්ථානයකි.
කෘෂිකාර්මික	ඉදිකිරීම් සහිත සත්ත්ව/ වගා ගොවිපොළවල්	යම් භූමියක් තුළ ඉදිකරන ලද ගොඩනැගිලි තුල හෝ ඉන් පරිබාහිරව මිනිස් පරිභෝජනය සඳහා භෝග වගා කිරීම හෝ සතුන් ඇති කිරීම සඳහා භාවිතා කරනු ලබන ස්ථාන
	මාදැල් වරාය	මාදැල් වරාය යන්නෙන් මුහුදු වෙරළට යාබදව මාදැල් මගින් මසුන් ඇල්ලීමේ කටයුතු සඳහා යෝග්‍යයයි ධීවරයන් විසින් හඳුන්වනු ලැබ ශ්‍රී ලංකා දේශීය මුහුද ඇතුළත නියම කර ලද්දාවූ ප්‍රදේශයක් වන අතර එවැනි නියම කර දක්වනු ලබන ප්‍රදේශය තුළ වූ මාදැල් පාඩු එකක් හෝ වැඩි ගණනක් අදහස් වේ.
	ධීවර තොටුපොළවල්	යාත්‍රා ගොඩ ඇදීම හා ජලයට දියත් කිරීම සඳහා යාත්‍රා ගොඩ ඇද නවතා තැබීමට සැකසී ඇති ස්ථානයකි.මෙය බොහෝවිට ස්වභාවිකව සැකසුණු ස්ථානයක් වන අතර පාරම්පරික හා කුඩා යාත්‍රා නවතනු ලබයි.
	ලෙල්ලම	ලෙල්ලම යන්නෙන් මසුන් වෙන්දේසි කිරීම,විකිණීම ගොඩ බෑම හා එකතු කිරීම සඳහා ජල තීරයෙහි ආසන්නයේ පිහිටා ඇති ස්ථිර ගොඩනැගිලි සහිත භූමියකි.

සැකසුම : *බස්නාහිර පළාත් අංශය(2019), නා.සං.අධි.*

පරිශීලිත මූලාශ්‍ර

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 Region,* 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.

Herath, N. & Jayasundera, D., 2007. *Colombo Living High.* Colombo: The Institute of Town Planners Sri Lanka.

Iapan International Cooperation Agency, 2014. *Urban Trasnport System Development Project –*
For Colombo Metropolitan Region & Suburbs; CoMTrans Urban Transport Master Plan, Colombo: Ministry of Transport, Sri Lanka.

Jones Lang LaSalle, 2012. *Real Estate in Sri Lanka – Prospects & Potentials*, Colombo: On. Point –
Jones Lang LaSalle.

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.

Sevanatha, 2012. *Profi1e of Underserved Settlements – City of Colombo, Sri Lanka,* Colombo: Sevanatha Urban Resource Centre.

The National Physical Planning Department, 2017. *National Physical Planning Policy – 2015*
(Updates 2017), Colombo: The National Physical Planning Department.

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. (Yooshin Engineering Corporation, 2017)

(Yooshin Engineering Corporation, 2017)

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2008–2020

සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි 1986

ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩ කිරීමේ සංස්ථාවේ අංක 1662/17 දරන හා 2010.07.14 දිනැති ගැසට් නිවේදනය

බස්නාහිර පළාත් තෙත්බිම් කලාපිකරණ (2006)නිර්ණායක හා මාර්ගෝපදේශ හා භාවිතයන්

සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව 2016

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් චක්‍රලේඛන

මධ්‍යම පරිසර අධිකාරී පනත යටතේ ප්‍රකාශිත 1533/16 හා 2008/01/25 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය

ජාතික පාරිසරික පනතේ 4 (ඇ) කොටස යටතේ සඳහන් අංක 772/22 හා 1993/06/18 දිනැති සහ අංක 1104/22 හා 1999.10.27 දිනැති ගැසට් නිවේදනය

දකුණු අධිවේගී මාර්ගය හා සම්බන්ධ අංක 18 සැලසුම් චක්‍රලේඛය

Layout and design by:
Mooniak <*mooniak.com*>

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව
6, 7 හා 9වන මහල් “සෙත්සිරිපාය” බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකාව
www.uda.gov.lk