

வெலிமட
அபிவிருத்தித் திட்டம்
2023–2033

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
ஊவா மாகாண அலுவலகம், பதுளை

வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டம் 2023 – 2033
நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை – இலங்கை, 2023
அனைத்து உரிமைகளும் பாதுகாக்கப்பட்டவை

இவ்வாவணம் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் வெளியிடப்பட்டுள்ளது. இவ்வாவணத்தின் முழுமையான பகுதியையோ அல்லது அதன் எந்தப் பகுதியையோ, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் எழுத்துமூல அனுமதியின்றி நகலெடுத்தல், மறுபதிப்பு செய்தல், விற்பனை செய்தல், விநியோகித்தல், நவீன தொழில்நுட்ப முறைகள் மூலம் பதிவு செய்தல், வணிக நோக்கங்களுக்காகப் பயன்படுத்தல் அல்லது வேறு எந்த வடிவிலும் பரப்புதல் ஆகியவை தடைசெய்யப்படுகின்றன.

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை – இலங்கை
6, 7 மற்றும் 9 ஆம் மாடிகள்,
செத்சிரிபாய, கட்டம் – 1,
பத்தரமுல்லை, கொழும்பு,
இலங்கை.
இணையத்தளம் : www.uda.gov.lk
மின்னஞ்சல் : info@uda.gov.lk
தொலைபேசி : +94 11 2873637
வெளியீட்டு ஆண்டு – 2023

வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டம் 2023–2033 மூன்று முக்கிய பகுதிகளாக (Part I, Part II, Part III) பிரிக்கப்பட்டுள்ளது.

பகுதி I – நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பின்னணி, ஆரம்பகட்ட ஆய்வுகள், திட்டத்தின் தேவைகள், திட்டமிடல் வடிவமைப்பு மற்றும் SWOT பகுப்பாய்வு ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியது.

பகுதி II – திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட வழிகாட்டுதல்கள், மண்டல ஒழுங்குமுறைகள், முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலங்கள், கட்டிட வரம்புகள் மற்றும் பாதுகாப்புப் பகுதிகள் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியது.

பகுதி III – மண்டல எல்லைகள், எல்லை ஒருங்கிணைப்பு (Boundary Coordinates) மற்றும் அனைத்து இணைப்புகள் (Appendices) ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியது.

வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டம் 2023–2033, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஊவா மாகாண அலுவலகத்தின் திட்டமிடல் பிரிவினால் தயாரிக்கப்பட்டது.

மேற்பார்வை (Supervision)

திரு. நிமேஷ் ஹேரத் – தவிசாளர், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
Plnr. N.P.K. ரணவீர – பணிப்பாளர் நாயகம் , நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
Archt./Plnr. மகிந்த விதானாரச்சி – கூடுதல் பொது இயக்குநர், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

Plnr. M.P. ரணதுங்க – துணை பொது பணிப்பாளர் (திட்டமிடல்), மண்டலம் – I, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
Plnr. W.A. ரூபா ரஞ்சனி – பணிப்பாளர் (மூலோபாய திட்டமிடல்), நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
திரு. D.M. கிரிவத்துடுவ – வழக்கறிஞர், இயக்குநர் (சட்ட சேவை), நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

திட்டமிடல் குழு (Planning Team)

மேற்பார்வை மற்றும் வழிகாட்டுதல்:
Plnr. L.M.S. குமார – பணிப்பாளர் (ஊவா மாகாணம்)
Plnr. H.G.W.S. குமார – உதவிபணிப்பாளர் (திட்டமிடல்), ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

ஒழுங்குபடுத்தல், தயாரித்தல் மற்றும் ஆவணப்படுத்தல்:
Plnr. மகேஷ் பத்மகுமார – ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

உதவி பணியாளர்கள்:
Plnr. சாமலி லியனகே – நகர திட்டமிடலாளர்
Plnr. நடீப் தரங்க – நகர திட்டமிடலாளர்
Plnr. சத்யா ரவிஹாரி – நகர திட்டமிடலாளர்
திரு. யசிரு ரத்நாயக்க – அபிவிருத்தி அதிகாரி
திருமதி W.K. ரங்கஜீவனி – திட்டமிடல் அதிகாரி
திரு. R.M.S. ராஜபக்ஷ – அமலாக்க அதிகாரி
திரு. E.M. இந்திரசிறி – திட்டமிடல் அதிகாரி
திருமதி ஷாலிகா லக்மலி – திட்டமிடல் அதிகாரி
(ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை)

உதவி குழு (Assistant Team)

மூலோபாய திட்டமிடல் பிரிவு – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை (மேற்பார்வை, கண்காணிப்பு மற்றும் கசேட் வெளியீடு)

சுற்றுச்சூழல் மற்றும் நிலப்பரப்பு பிரிவு – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை (PORS, DRR, பாதுகாப்பு, கலாச்சாரம் மற்றும் பாரம்பரிய திட்டங்கள் தயாரித்தல்)

புவியியல் தகவல் அமைப்பு (GIS) பிரிவு – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை (ArcGIS இடவியல் தரவு அடுக்குகள் வழங்கல் மற்றும் தொழில்நுட்ப உதவி)

நன்றியுரை

வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டம் (2023–2033) தயாரிப்பு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மூலோபாய திட்டமிடல் பிரிவின் மேற்பார்வையின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்டது.

வெலிமட நகரம், பதுளை மாவட்டத்தின் முக்கிய வேளாண்மை சேவை வழங்கும் மையமாக விளங்குவதுடன், மாவட்டத்தில் வேகமாக வளர்ச்சியடைந்து வரும் நகரமாகவும் உள்ளது. இவ்வபிவிருத்தி திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கம், இந்த நகரத்தை ஒரு முக்கிய வர்த்தக மையமாகவும், பிராந்திய அளவிலான முக்கிய வேளாண்மை சேவை மையமாகவும், சுற்றுலா சேவைகளை வழங்கும் நகரமாகவும் அபிவிருத்தி செய்வதாகும்.

முதலில், நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு திரு. பிரசன்ன ரணதுங்க அவர்களுக்கு எங்கள் மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவிக்கிறோம். 1978 ஆம் ஆண்டு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச் சட்டம் (எண் 41) மற்றும் 1982 ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டம் (எண் 04) ஆகியவற்றின் கீழ் வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டம் 2023–2033க்கு அனுமதி வழங்கியதற்காக அவருக்கு நன்றி தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

மேலும், நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சின் இராஜாங்க அமைச்சருக்கு, இத்திட்டத்தை வெற்றிகரமாக நிறைவு செய்ய வழங்கிய வழிகாட்டலும் ஆதரவிற்கும் எங்கள் மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

அத்துடன், நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சின் செயலாளர் திரு. W.S. சத்தியானந்த அவர்களுக்கு, இத்திட்டத்தை வெற்றிகரமாக நிறைவு செய்ய வழங்கிய வழிகாட்டலுக்காக சிறப்பு நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

மேலும், வெலிமட பிரதேச செயலக அலுவலகம் மற்றும் பிரதேச சபையில் பணியாற்றும் அனைத்து அரச அதிகாரிகளுக்கும், தேவையான தகவல்கள் மற்றும் கருத்துக்களை வழங்கி இத்திட்டத்திற்கு பங்களித்ததற்காக எங்கள் மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவிக்கிறோம். நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் குழு, குறிப்பாக வெலிமட பிரதேச சபையின் முன்னாள் தலைவர் திரு. எஸ்.ஆர். பண்டுசேன, உள்ளூராட்சி உறுப்பினர்கள், வெலிமட பிரதேச செயலாளர் மற்றும் அந்த அலுவலகத்தின் அதிகாரிகள் ஆகியோருக்கு தனது நன்றியைத் தெரிவிக்கிறது.

மேலும், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தலைவர் திரு. நிமேஷ் ஹேரத், பொதுபணிப்பாளர் Plnr. N.P.K. ரணவீர, கூடுதல் பொதுபணிப்பாளர் Archt./Plnr. மகிந்த விதானாரச்சி, துணை பொது இயக்குநர் (திட்டமிடல்) மண்டலம் I Plnr. M.P. ரணதுங்க, துணை பொது இயக்குநர் (திட்டமிடல்) மண்டலம் II Plnr. லலித் விஜயரத்ன ஆகியோரின் ஊக்கமும் வழிகாட்டலும் இத்திட்டத்தை நிறைவு செய்ய முக்கிய பங்காற்றியுள்ளது.

அதேபோல், மூலோபாய திட்டமிடல் பிரிவு இயக்குநர் Plnr. ரூபா ரஞ்சனி மற்றும் அந்தப் பிரிவின் அனைத்து அதிகாரிகளுக்கும், சட்டப் பிரிவு செயற்பாட்டு இயக்குநர் வழக்கறிஞர் டயானி கிரிவத்துடுவ அவர்களுக்கும், அனைத்து மாகாண இயக்குநர்களுக்கும், முன்னாள் இயக்குநர்களுக்கும், ஊவா மாகாண

அலுவலகத்தில் பணிபுரியும் அனைத்து ஊழியர்களுக்கும் எங்கள் நன்றியைத் தெரிவிக்கிறோம்.

இறுதியாக, வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டம் (2023–2033) தயாரிப்பின் ஆரம்ப கட்ட தரவுச் சேகரிப்பிலிருந்து கசேட் வெளியீடு வரை அனைத்து கட்டங்களிலும் நேரடியாகவும் மறைமுகமாகவும் ஆதரவு வழங்கிய அரசு, அரை அரசு மற்றும் தனியார் நிறுவனங்கள், வள நிபுணர்கள் மற்றும் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் எங்கள் மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

மாண்புமிகு அமைச்சரின் முன்னுரை



மாண்புமிகு ஜனாதிபதி Ranil Wickremesinghe அவர்களின் கொள்கை அறிக்கைக்கு ஏற்ப, 2048 ஆம் ஆண்டிற்குள் முழுமையாக அபிவிருத்தி பெற்ற இலங்கையை உருவாக்கும் நோக்கங்களையும் இலக்குகளையும் திறம்பட அடைவதற்காக, நாட்டை சரியான திசையில் முன்னேற்றும் புதிய அபிவிருத்தி திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவது மிக அவசியமாகும். நகரமயமாதல் செயல்முறையின் விளைவாக, ஒரே மாவட்டத்தில் உள்ள நகரங்களுக்கிடையிலும், ஒரே மாகாணத்தில் உள்ள மாவட்டங்களுக்கிடையிலும் காணப்படும் இடைவெளிகள் மற்றும் முரண்பாடுகளை கருத்தில் கொண்டு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை நகர அபிவிருத்தி திட்டங்களை செயல்படுத்தி அமல்படுத்துகிறது.

அதன்படி, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் அடையாளம் காணப்பட்ட 30 முன்னுரிமை நகரங்களுக்கு இதுவரை அபிவிருத்தி திட்டங்கள் வெளியிடப்பட்டுள்ளன. மேலும், 50 நகரங்களை குறிவைத்து தயாரிக்கப்பட்டு வரும் மற்றொரு தொகுதி அபிவிருத்தி திட்டங்கள் இவ்வருடத்திற்குள் சட்டபூர்வமாக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளன. வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டமும் அவற்றில் ஒன்றாகும். மேலும், 2024 ஆம் ஆண்டிலும் பல அபிவிருத்தி திட்டங்களை உருவாக்கும் நடவடிக்கைகள் முன்னெடுக்கப்படுகின்றன. வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தில், வெலிமட நகரத்தில் வசிக்கும் மக்களுக்கும் அங்கு சேவைகளைப் பெறும் மக்களுக்கும் முன்னுரிமை வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனை ஒரு முக்கிய சேவை மையமாக மேலும் அபிவிருத்தி செய்யும் திறன் காணப்படுகிறது.

மேலும், நகர மக்களுக்கு பயன் அளிக்கும் வகையில், தற்போதுள்ள சுற்றுச்சூழல் அமைப்புகளையும் பொருளாதார மதிப்பு கொண்ட இடங்களையும் நிலைத்தன்மையுடன் பயன்படுத்தும் வாய்ப்புகள் இத்திட்டத்தின் மூலம் அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டத்தை தயாரிக்கும் போது தொழில்நுட்ப நிபுணர்கள், வல்லுநர்கள், பங்குதாரர்கள் மற்றும் சமூக உறுப்பினர்களின் கருத்துகளும் பரிந்துரைகளும் பெறப்பட்டுள்ளன. மேலும், இத்திட்டத்தில் நவீன பகுப்பாய்வு முறைகளும் தொழில்நுட்ப கருவிகளும் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

இந்த திட்டத்தை வெற்றிகரமாக நிறைவு செய்வதற்காக நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தலைவர், பொது இயக்குநர், திட்டமிடல் குழு மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட பணியாளர்கள் வழங்கிய பங்களிப்பு மிகுந்த பாராட்டுக்குரியது. வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டம் (2023–2033), தொடர்புடைய உள்ளூராட்சி அமைப்புகள், அரச மற்றும் தனியார் துறை நிறுவனங்கள் மற்றும் பொதுமக்களின் ஒத்துழைப்புடன் வெற்றிகரமாக அமல்படுத்தப்படும் என நான் நம்புகிறேன்.

பிரசன்ன ரணதுங்க
மாண்புமிகு அமைச்சர்
நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சு

மாண்புமிகு இராஜாங்க அமைச்சரின் முன்னுரை



நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை இலங்கையின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளில் முன்னணி பங்காற்றும் முக்கிய நிறுவனமாகும். இதன் சட்ட அடிப்படை, 1982 ஆம் ஆண்டின் திருத்தச் சட்டம் (எண் 04) இன் பகுதி II A, பிரிவு 8A (1) இன் கீழ் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த சட்ட வழிகாட்டுதலின் அடிப்படையில் அபிவிருத்தி திட்டங்களை தயாரிப்பது அத்தியாவசியமாகக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

இந்த சட்ட அடிப்படையில் தயாரிக்கப்படும் அபிவிருத்தி திட்டங்கள், தற்போது அறிவிக்கப்பட்டுள்ள **"2048 ஆம் ஆண்டிற்குள் முழுமையாக அபிவிருத்தி பெற்ற இலங்கை"** என்ற நோக்கத்தை அடைவதற்காக அமைய வேண்டும்.

அதற்கமைய, அபிவிருத்தி பெற்ற இலங்கையை உருவாக்குவதற்காக, இலக்குகள், நோக்கங்கள் மற்றும் செயல்பாடுகள் அனைத்தும் ஒருங்கிணைந்த முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும். இதற்காக, அனைத்து அரச துறைகளையும் உள்ளடக்கிய மறுநகரமயமாதல் (Re-urbanization) திட்டம் உருவாக்கப்பட வேண்டும்.

இத்திட்டத்தின் மூலம், திருப்தியடைந்த, நற்பண்புகள் கொண்ட சமூகத்தையும், மகிழ்ச்சியான குடிமக்களைக் கொண்ட வளமான நாட்டையும் உருவாக்க முடியும் என நம்பப்படுகிறது. மேலும், நகரப்பகுதிகளின் அபிவிருத்தி மற்றும் ஒழுங்குபடுத்தலில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை முன்னணி வகிக்க வேண்டும் என்பதில் நான் உறுதியாக நம்புகிறேன்.

எனவே, இத்திட்டத்தை மிகுந்த பொறுப்புணர்வுடன் தயாரித்த திட்டமிடல் குழுவினருக்கும், இதற்காக எந்த வகையிலாவது ஆதரவு வழங்கிய அனைவருக்கும் எனது மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவிக்கிறேன்.

மேலும், முழுமையாக அபிவிருத்தி பெற்ற இலங்கையை உருவாக்கும் பணியில் நீங்கள் அனைவரும் தொடர்ந்து பங்களிப்பீர்கள் என நான் நம்புகிறேன்.

தெனுக விதானகமகே
மாண்புமிகு இராஜாங்க அமைச்சர்
நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சு

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை – தலைவரின் முன்னுரை



நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை இலங்கையில் நகரப்பகுதிகளின் திட்டமிடல் மற்றும் மேலாண்மை செயல்பாடுகளுக்கு பொறுப்பான முக்கிய நிறுவனமாகும். 1978 ஆம் ஆண்டு இந்த அதிகார சபை நிறுவப்பட்டதன் முதன்மை நோக்கம், ஒருங்கிணைந்த திட்டமிடல் மற்றும் செயல்படுத்தலின் மூலம் நகரப்பகுதிகளின் அபிவிருத்தியை ஊக்குவித்து ஒழுங்குபடுத்துவதாகும்.

இதற்கமைய, 1982 ஆம் ஆண்டின் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை திருத்தச் சட்டம் (எண் 04) இன் பகுதி II A, பிரிவு 8A (1) இன் கீழ், அமைச்சர் அறிவித்த நகரப்பகுதிகளுக்கான அபிவிருத்தி திட்டங்களைத் தயாரிக்கும் அதிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டம், அந்தப் பகுதியின் உடல், பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் அம்சங்களை கருத்தில் கொண்டு தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023–2033 காலப்பகுதிக்காக செயல்படும் வகையில் நவீன திட்டமிடல் முறைகளைப் பயன்படுத்தி வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரித்துள்ளது. இத்திட்டம், திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள தற்போதைய பிரச்சினைகளை அடையாளம் காண்பதுடன், உள்ள திறன்களை சிறப்பாகப் பயன்படுத்தி, மூலோபாய அணுகுமுறையின் மூலம் பகுதியின் சாதகமான அபிவிருத்தியை உறுதி செய்கிறது. மேலும், அபிவிருத்தி மண்டலங்களும் மண்டல ஒழுங்குமுறைகளும் இத்திட்டத்தின் வழிகாட்டுதலின் கீழ் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளன.

எனவே, பொதுநலனை முன்னிறுத்தும் இத்திட்டத்தின் நோக்கத்தை நிறைவேற்றுவதற்காக, அனைத்து பங்குதாரர்களும் பொதுமக்களும் இத்திட்டத்தின் அமலாக்கத்தில் பங்களிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தை குறிக்கப்பட்ட காலக்கெடுவிற்குள் வெற்றிகரமாக நிறைவு செய்ய நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் குழுவினர் வழங்கிய பங்களிப்பிற்கு எனது மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

மேலும், இத்திட்டத்தை வெற்றிகரமாக நிறைவு செய்ய ஆதரவு வழங்கிய அனைத்து பங்குதாரர்களுக்கும் சமூக உறுப்பினர்களுக்கும் நான் நன்றியுள்ளவன். இத்திட்டத்தை வெற்றிகரமாக அமல்படுத்துவதற்காக நீங்கள் தொடர்ந்து ஆதரவு வழங்குவீர்கள் என நம்புகிறேன்.

நிமேஷ் ஹேரத்
தலைவர்
நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

வெலிமட பிரதேச சபை – செயலாளரின் முன்னுரை



"வெலிமட" நகரத்திற்கு ஒரு முறையான அபிவிருத்தி திட்டம் அவசரமாக தேவையானதைக் கருத்தில் கொண்டு, 2023–2033 காலப்பகுதிக்கான இவ்வாறு விரிவான நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தை நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஊவா மாகாண அலுவலகம் தயாரித்தமைக்கு எனது மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

வெலிமட நகரம், ஊவா மாகாணத்தின் முக்கிய நகர மையங்களில் ஒன்றாக விளங்குகிறது. இது குடியிருப்பு, வர்த்தகம், சுற்றுலா, கல்வி மற்றும் வேளாண்மை துறைகளில் முக்கிய பங்கு வகிக்கும் மையமாக உள்ளது.

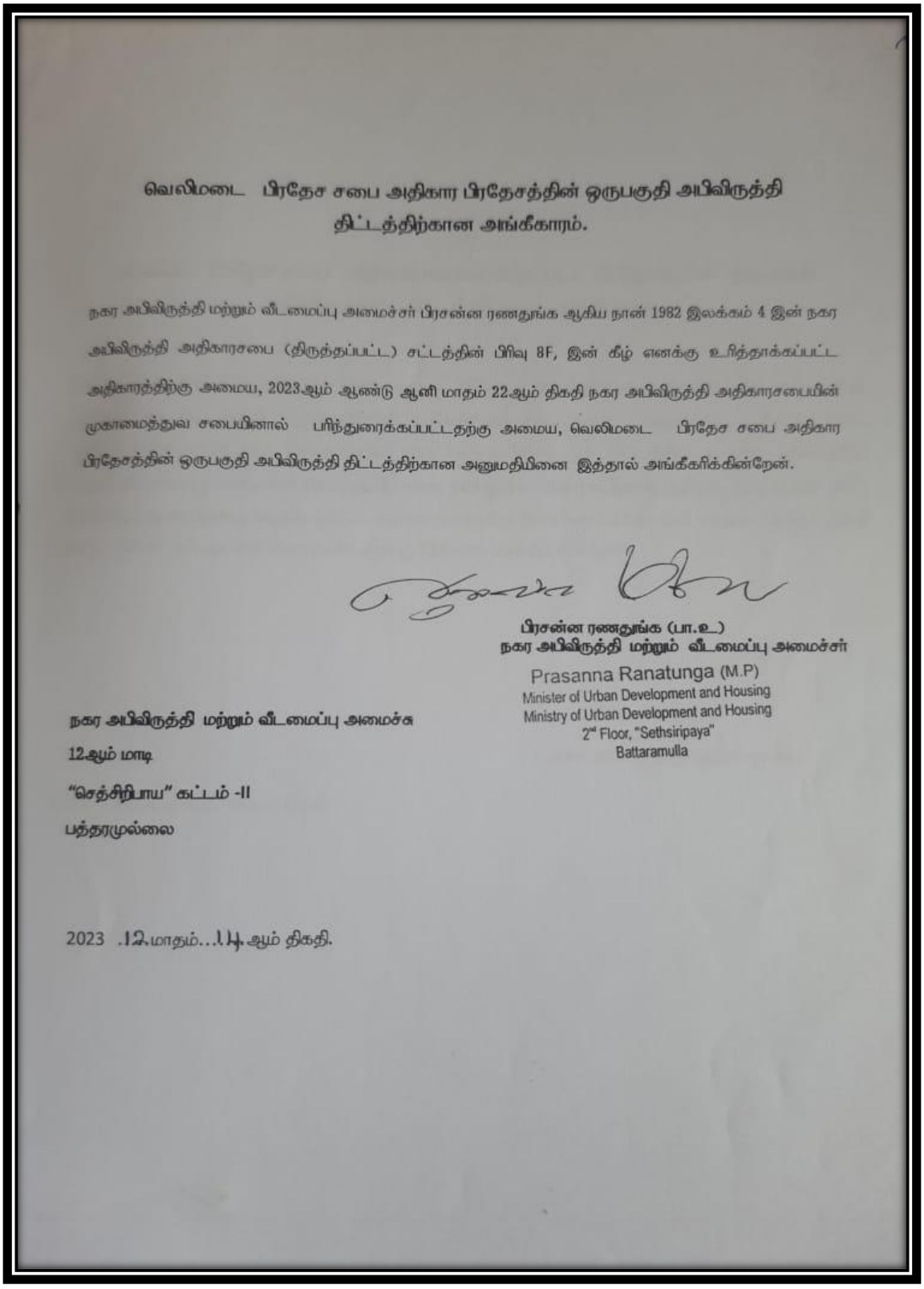
மேலும், நகரத்திற்கு தினசரி வருகை தரும் மக்களுக்குத் தேவையான அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் சேவைகளை வழங்குவதில் உள்ளூராட்சி அமைப்புகளுக்கும் சமமான பொறுப்பு உள்ளது. இந்த பொறுப்புகளை நிறைவேற்றுவதில் இவ்வபிவிருத்தி திட்டம் முக்கிய உதவியாக இருக்கும் என நான் நம்புகிறேன்.

பிரதேச சபையின் செயலாளராக, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையுடன் இணைந்து, எதிர்பார்க்கப்படும் இலக்குகளை அடைவதற்காக சரியான பாதையில் முன்னேறுவதில் வெலிமட பிரதேச சபை முன்னிலை வகிக்கிறது என்பதை மகிழ்ச்சியுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

திட்டமிடப்பட்ட நகரத்தை உருவாக்க அனைவரும் ஒன்றிணைவோம்.

D.M.D.S. பண்டார
செயலாளர்
வெலிமட பிரதேச சபை

வெலிமட நகர அபிவிருத்திப் பகுதியின் அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான அனுமதி



வெலிமடை பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்தின் ஒருபகுதி அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கான அங்கீகாரம்.

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் பிரசன்ன ரணதுங்க ஆகிய நான் 1982 இலக்கம் 4 இன் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை (திருத்தப்பட்ட) சட்டத்தின் பிரிவு 8F, இன் கீழ் எனக்கு உரித்தாக்கப்பட்ட அதிகாரத்திற்கு அமைய, 2023ஆம் ஆண்டு ஆனி மாதம் 22ஆம் திகதி நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் முகாமைத்துவ சபையினால் பரிந்துரைக்கப்பட்டதற்கு அமைய, வெலிமடை பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்தின் ஒருபகுதி அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கான அனுமதியினை இத்தால் அங்கீகரிக்கின்றேன்.

பிரசன்ன ரணதுங்க (பா.உ)
நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர்
Prasanna Ranatunga (M.P)
Minister of Urban Development and Housing
Ministry of Urban Development and Housing
2nd Floor, "Sethsiripaya"
Battaramulla

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சு
12ஆம் மாடி
"செத்சிரிபாய" கட்டம் -II
பத்தரமுல்லை

2023 .12.மாதம்...14.ஆம் திகதி.

வர்த்தமானி அறிவிப்பு



ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශෙෂ

இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை

அதி விசேஷமானது

අංක 2363/78 - 2023 දෙසැම්බර් මස 22 වැනි සිකුරාදා - 2023.12.22

2363/78 ஆம் இலக்கம் - 2023 ஆம் ஆண்டு திசெம்பர் மாதம் 22 ஆந் திகதி வெள்ளிக்கிழமை

(அரசாங்கத்தின் அதிகாரத்துடன் பிரசுரிக்கப்பட்டது)

பகுதி I : தொகுதி (I) - பொது

அரசாங்க அறிவித்தல்

வெலிமடை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் ஒரு பகுதி அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான அங்கீகாரம்

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் பிரசன்ன ரணதுங்க ஆகிய நான், 1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை (திருத்தப்பட்ட) சட்டத்தின் 8(F) ஆம் பிரிவின் கீழ் எனக்கு உரித்தாக்கப்பட்ட அதிகாரத்திற்கு அமைய, 2023 ஆம் ஆண்டு யூன் மாதம் 22 ஆந் திகதி நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் முகாமைத்துவ சபையினால் பரிந்துரைக்கப்பட்டதற்கு அமைய, வெலிமடை பிரதேச சபை அதிகார எல்லைக்குட்பட்ட பிரதேசத்தின் ஒரு பகுதி அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான அனுமதியினை இத்தால் அங்கீகரிக்கின்றேன்.

பிரசன்ன ரணதுங்க (பா. உ.),
நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர்.

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சு,
12 ஆவது மாடி,
"செத்சிறிபாய" கட்டம் II,
பத்தரமுல்லை,
2023, திசெம்பர் 14.

LOG 12-0336/1

1A - PG 6583 — 21 (2023/12)

இவ் அதிவிசேட வர்த்தமானியை www.documents.gov.lk எனும் இணையத்தளத்திலிருந்து பதிவிறக்கம் செய்ய முடியும்.

2A I කොටස : (I) ඡේදය - ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අති විශෙෂ ගැසට් පත්‍රය - 2023.12.22
பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.12.22

வெலிமடை பிரதேச சபை அதிகார எல்லைக்குட்பட்ட பிரதேசத்தின் ஒரு பகுதி அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான அனுமதி தொடர்பான அறிவித்தல்

1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்க (திருத்தப்பட்ட), 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச் சட்டத்தின் 8(A) ஆம் பிரிவிற்கு அமைய ஒழுங்கு செய்யப்பட்ட, வெலிமடை பிரதேச சபை அதிகார எல்லைக்குட்பட்ட பிரதேசத்தின் ஒரு பகுதி அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான 2023 ஆம் ஆண்டு திசெம்பர் மாதம் 14 ஆந் திகதி நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் பிரசன்ன ரணதுங்க ஆகிய நான், குறித்த 1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை (திருத்தப்பட்ட) சட்டத்தின் 8(F) ஆம் பிரிவின் கீழ் எனக்கு உரித்தாக்கப்பட்ட அதிகாரத்திற்கு அமைய, அனுமதிக்கப்பட்டது என அதன் சட்டத்தின் பிரிவு 8(G) ஆம் பிரிவின் பிரகாரம் இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு மக்களுக்கு இத்தால் அறிவிக்கின்றேன்.

பிரசன்ன ரணதுங்க (பா. உ.),
நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர்.

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சு,
12 ஆவது மாடி,
"செத்சிறிபாய" கட்டம் II,
பத்தரமுல்லை,
2023, திசெம்பர் 15.

EOG 12-0336/2

வெலிமடை பிரதேச சபை அதிகார எல்லைக்குட்பட்ட பிரதேசத்தின் ஒரு பகுதி அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான அங்கீகாரம்

1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்க (திருத்தப்பட்ட), 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச் சட்டத்தின் 8(A) ஆம் பிரிவின் அதிகாரங்களுக்கு அமைய வெலிமடை பிரதேச சபை அதிகார எல்லைக்குட்பட்ட பிரதேசத்தின் ஒரு பகுதி அபிவிருத்தித் திட்டத்தினை நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் கௌரவ பிரசன்ன ரணதுங்க அவர்களினால் குறித்த சட்டத்தின் 8(F) ஆம் பிரிவிலிருந்து அவருக்கு வழங்கப்பட்ட அதிகாரங்களுக்கு இணங்க, 2023 ஆம் ஆண்டு திசெம்பர் மாதம் 14 ஆந் திகதி அனுமதிக்கப்பட்டது என பொது மக்களுக்கு இத்தால் அறிவிக்கின்றேன்.

நிமேஷ் ஹேரத்,
தலைவர்,
நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை.

2023, திசெம்பர் 15.

EOG 12-0336/3

இலங்கை அரசாங்க அச்சுத் திணைக்களத்திற் பதிப்பிக்கப்பெற்றது.

பொருளடக்கம்

நன்றியுரை iv

மாண்புமிகு அமைச்சரின் முன்னுரை vi

மாண்புமிகு இராஜாங்க அமைச்சரின் முன்னுரை vii

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை – தலைவரின் முன்னுரை ...viii

வெலிமட பிரதேச சபை – செயலாளரின் முன்னுரை ix

வெலிமட நகர அபிவிருத்திப் பகுதியின் அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான அனுமதி x

வர்த்தமானி அறிவிப்பு xi

பகுதி I 1

அத்தியாயம் ஒன்று 3

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பின்னணி 3

1.1 அறிமுகம் 3

1.2 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பங்குதாரர்கள் 4

1.3 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பரப்பு/ வரம்பு 5

1.4 திட்டமிடல் செயல்முறை (Planning Process) 7

1.4.1 பின்னணி ஆய்வுகள் 8

1.4.2 பிரச்சினைகள் மற்றும் திறன்கள் அடையாளம் காணுதல் 8

1.4.3 நோக்கு மற்றும் பணி வடிவமைத்தல் 8

1.4.4 விரிவான பகுப்பாய்வு 8

1.4.5 நோக்கங்கள் மற்றும் மூலோபாயங்கள் அடையாளம் காணுதல் 9

1.4.6 ஒப்புதல் (Consent) 9

1.4.7 வரைவு அறிக்கை சமர்ப்பித்தல் 9

1.4.8அங்கீகாரம் மற்றும் வெளியீடு 9

அத்தியாயம் இரண்டு 11

முன்னிலை ஆய்வு 11

2.1 ஆய்வு பகுதி 11

2.2 திட்ட எல்லை வரையறுத்தல் 13

2.2.1 செயல்பாட்டு எல்லை....13
2.2.2 புவியியல் எல்லை....13
2.2.3 நிர்வாக எல்லை....14
2.2.4 திட்ட எல்லை....14
2.3 திட்டமிடல் மற்றும் சூழ்நிலை பின்னணி....18
2.3.1 காலநிலை மற்றும் நிலஅமைப்பு....18
2.3.2 வரலாற்றுப் பரிணாமம்....21
2.3.3 திட்டமிடல் தலையீடு....24
2.3.4 தேசிய மற்றும் பிராந்திய இணைப்புகள்....28
2.4.5 மக்கள்தொகை....29
2.4.6 நகர மக்கள்தொகை....34
2.4.7 சுகாதார சேவைகள்....34
2.4.8 கல்வி....37
2.4.9 அரச நிறுவனங்கள்....39
2.4.10 நிலப் பயன்பாடு....40
2.4.11 வீடமைப்பு....43
2.4.12 பொருளாதார சுயவிவரம்....45
2.4.13 அடிப்படை வசதிகள்....50
2.4.14 வெலிமட நகரப் பகுதியின் சுற்றுச்சூழல் நிலை....58
2.4.15 அனர்த்தம் நிலைகள்....61
2.4.16. தற்போதுள்ள பூங்காக்கள் மற்றும் விளையாட்டு வசதிகள்....64
அத்தியாயம் 3....73
அபிவிருத்தி திட்டத்தின் அவசியம்....73
3.1 அறிமுகம் (Introduction)....73
3.1.1 அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குபடுத்த வர்த்தமானி செய்யப்பட்ட அபிவிருத்தி திட்டமின்மை....74
3.2 குறுகிய புவியியல் அமைப்பினால் அபிவிருத்திக்குத் தகுந்த நிலப்பரப்பு குறைவாக இருப்பது....74

3.2.1 தற்போதைய வீதி மற்றும் ஆற்று பாதுகாப்பு வரம்புகள் காரணமாக அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குபடுத்துவதில் உள்ள வரம்புகள் 74

3.2.2 பொதுமக்கள் வாகன நிறுத்த வசதிகளின் பற்றாக்குறை மற்றும் போக்குவரத்து நெரிசல்.....78

3.2.3 சமூக உட்கட்டமைப்பு வசதிகளின் பற்றாக்குறை 84

3.3 சுற்றுச்சூழல் பகுதிகளின் அழிவு / கைப்பற்றல் மற்றும் முறையான ஒழுங்குமுறை இல்லாமை.....88

3.3.1 அனுமதியற்ற கட்டிடங்களால் சுற்றுச்சூழல் பகுதிகளில் ஏற்படும் பாதிப்புகள் 88

3.3.2 திடக் கழிவுகள் கொட்டுதல் மற்றும் உமா ஓயா உள்ளிட்ட இயற்கை நீர்வழிகளில் கழிவுநீர் வெளியேற்றத்தால் ஏற்படும் எதிர்மறை தாக்கங்கள்.....91

3.3.3 திட்டமிடப்படாத உடல் அபிவிருத்தியால் இயற்கை சூழல் மற்றும் அழகியல் மதிப்பில் ஏற்படும் பாதிப்புகள் 92

3.4 திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள வளங்களின் குறைவான பயன்பாடு 93

3.4.1 வேளாண்மை நிலங்கள் மற்றும் உற்பத்தி.....93

3.4.2 வேளாண்மை பொருட்களிலிருந்து துணை தயாரிப்புகளை உருவாக்கும் திறன் 98

3.4.3 நுவரெலியா – எல்லா சுற்றுலா பாதை கப்பெட்டிபொல மற்றும் வெலிமட வழியாகச் செல்லுதல்.....99

அத்தியாயம் 4.....101

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் வடிவமைப்பு.....101

4.1 நோக்கு (Vision).....101

4.2 நோக்கு அறிக்கை (Vision Statement).....101

4.3 இலக்குகள் (Goals).....101

4.4 நோக்கங்கள் (Objectives).....102

அத்தியாயம் 5.....105

வலிமைகள், பலவீனங்கள், வாய்ப்புகள் மற்றும் அச்சுறுத்தல்கள் (SWOT பகுப்பாய்வு).....105

5.1 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் உமா ஓயா பள்ளத்தாக்கில் மிகச் சிறப்பாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட நகர மையமாக வெலிமடையை உருவாக்குதல் 105

5.2 இயற்கை சூழலுடன் வேளாண்மை சமூகத்தை ஒருங்கிணைத்து பகுதியின் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல் 106

அத்தியாயம் 06 108

அபிவிருத்தி திட்டம் 108

6.1 கருத்தியல் திட்டம் 108

6.2 முன்மொழியப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு மூலோபாயங்கள் 111

6.3 உடல் மற்றும் சமூக அடிப்படை வசதி அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள் 114

6.3.1 சேவைத் திட்டம் 114

6.3.2 போக்குவரத்து அபிவிருத்தி மூலோபாயம் 120

6.3.3 நீர்வழங்கல் திட்டம் 127

6.3.4 மின்சாரம் மற்றும் தரவு கேபிள் திட்டம் 128

6.3.5 கழிவுநீர் மற்றும் கழிவறை அமைப்பு திட்டம் (Sewerage Plan) 128

அதன்படி, இக்கழிவுநீரை முறையாக மேலாண்மை செய்வதற்காக வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டம் பின்வரும் மூலோபாயங்களை அடையாளம் கண்டுள்ளது 128

6.3.6 திடக் கழிவு மேலாண்மை திட்டம் 135

6.3.7 மழைநீர் மேலாண்மை திட்டம் 140

6.4 வேளாண்மை - தொழில்துறை அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள் 141

6.5 சுற்றுலா அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள் 145

6.6 நிலைத்த சுற்றுச்சூழல் மூலோபாயங்கள் 148

6.6.1 நிலைத்த சுற்றுச்சூழல் மேலாண்மை திட்டம் 148

6.6.2 பொது திறந்த மற்றும் பொழுதுபோக்கு இடங்கள் திட்டம் 150

6.6.3 கலாச்சார பாரம்பரிய மேலாண்மை திட்டம் 151

6.6.4 அனர்த்தம் தணிக்கை திட்டம்.....151

6.7 நடைமுறைப்படுத்தல் மூலோபாயம் (Implementation Strategy).....154

பகுதி II.....210

அத்தியாயம் 07.....212

அபிவிருத்தி மண்டலங்கள் மற்றும் மண்டல விதிமுறைகள்.....212

7.1 அறிமுகம்.....212

7.2 அபிவிருத்தி மண்டலங்கள் மற்றும் மண்டல விதிமுறைகள்.....213

7.3 வலயத் திட்டம் 2023–2033......214

7.4 மண்டல காரணி (Zone Factor).....215

7.5 திட்டமிடல் பகுதிக்கு பொருந்தும் பொது மண்டல வழிகாட்டுதல்கள்.....216

7.5 அட்டவணைகள் (Schedules).....225

.....253

அத்தியாயம் 8.....253

மண்டல விதிமுறைகள் (Zoning Regulations).....254

8.1 : வர்த்தக மண்டலம் (Commercial Zone).....254

8.1.2 சிறப்பு நகர மண்டலம் (Special Urban Zone).....257

8.2 : நடுத்தர அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்.....261

8.3 : குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்.....264

8.4 : நிறுவன மண்டலம் (Institutional Zone).....267

8.5 : குடியிருப்பு மண்டலம் (Residential Zone).....270

8.6 : வேளாண்மை பாதுகாப்பு மண்டலம் (Agriculture Conservation Zone).....273

8.7 : பாதுகாப்பு மண்டலம் (Conservation Zone).....276

அத்தியாயம் 9.....278

முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலங்கள், கட்டிட வரம்புகள் மற்றும் பாதுகாப்புப் பகுதிகள்.....278

9.1 முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலங்கள் (Proposed Road Widths) 278

9.1.1 வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு உட்பட்ட வீதிகளின் முன்மொழியப்பட்ட அகலங்கள் 278

9.1.2 மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு உட்பட்ட வீதிகளின் முன்மொழியப்பட்ட அகலங்கள் 278

9.1.3 பிரதேச சபைக்கு உட்பட்ட வீதிகளின் முன்மொழியப்பட்ட அகலங்கள் 279

9.2 முன்மொழியப்பட்ட கட்டிட வரம்புகள் மற்றும் வீதி பாதுகாப்புப் பகுதிகள் 282

9.2.1 வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் பிரதேச சபைக்கு உட்பட்ட வீதிகளுக்கான கட்டிட வரம்புகள் 282

9.2.2 முன்மொழியப்பட்ட வீதி வரம்புகளை திறந்து அபிவிருத்தி செய்வது (Opening of Proposed Street Line) 287

9.2.3 பிற வீதிகளுக்கான கட்டிட வரம்புகள் (Building Limits for Other Roads) 287

9.3 கால்வாய்கள், ஏரிகள், ஆறுகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களுக்கான பாதுகாப்புப் பகுதிகள் (Reservations) 287

பகுதி III 288

பகுதி I

1வது அத்தியாயம்

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பின்னணி

அத்தியாயம் ஒன்று
அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பின்னணி

1.1 அறிமுகம்

1978 ஆம் ஆண்டு இலக்கம் 41 உடைய நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச் சட்டத்தின் (Urban Development Authority Act No. 41 of 1978) முக்கிய நோக்கம், நகர அபிவிருத்தி பகுதிகளாக அறிவிக்கப்பட்ட பகுதிகளில் நடைபெறும் அபிவிருத்தி செயல்பாடுகளை மேம்படுத்தி ஒழுங்குபடுத்துவதாகும். அதன்படி, நகரமயமாதலின் அளவை அடிப்படையாகக் கொண்டு நகர அபிவிருத்தி பகுதிகளாக அறிவிக்கப்பட்ட பகுதிகளுக்கான அபிவிருத்தி திசையை நிலைத்தன்மையுடன் பராமரிக்கும் வகையில் நகர அபிவிருத்தி திட்டங்களை தயாரித்து நடைமுறைப்படுத்துவது முதன்மை நோக்கமாகும்.

வெலிமட பகுதி 1987 ஆம் ஆண்டில் பிரதேச சபை (Pradeshiya Sabha) பகுதியாக அறிவிக்கப்பட்டது. பின்னர், பிரதேச சபை நிர்வாக வரம்பிற்குள் சுமார் 6.44 சதுர மைல் பரப்பளவை கொண்ட ஆறு கிராம நிலதாரி பிரிவுகள் அடங்கிய பகுதி, 2001 ஆம் ஆண்டு வெளியிடப்பட்ட வர்த்தமானி இலக்கம் 1210/16 மூலம் நகர அபிவிருத்தி அறிவிக்கப்பட்ட பகுதியாக அறிவிக்கப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து, அந்தப் பகுதியில் உள்ள அபிவிருத்தி போக்குகளை ஆய்வு செய்ததன் பின்னர், 10.8 சதுர மைல் பரப்பளவையும் 10 கிராம நிலதாரி பிரிவுகளையும் உள்ளடக்கிய பகுதி, 03.10.2023 அன்று வெளியிடப்பட்ட வர்த்தமானி இலக்கம் 2352/10 மூலம் நகர அபிவிருத்தி அறிவிக்கப்பட்ட பகுதியாக மேலும் விரிவுபடுத்தப்பட்டது.

1982 ஆம் ஆண்டு இலக்கம் 04 உடைய சட்டத்தின் பகுதி II B இன் பிரிவு 8A(1)க்கு அமைவாக, நகர அபிவிருத்தி அறிவிக்கப்பட்ட பகுதிகளுக்கான நகர அபிவிருத்தி திட்டங்களை தயாரிக்கும் அதிகாரம் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, வெலிமட நகர அபிவிருத்தி பகுதிக்கான நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்கும் தேவையும் உருவாகியுள்ளது.

எனவே, தினசரி பயணம் மேற்கொள்ளும் மக்களுக்கும் நிரந்தர குடியிருப்பாளர்களுக்கும் சிறந்த அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய நகர மையத்தை உருவாக்கும் நோக்கில், 2023–2033 காலப்பகுதியை உள்ளடக்கிய வெலிமட நகரப் பகுதிக்கான நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தை வெளியிட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்தின் மூலம், வெலிமட நகர மையத்தில் (Town) உடல், சமூக, பொருளாதார மற்றும் சுற்றுச்சூழல் துறைகளில் குறிப்பிடத்தக்க முன்னேற்றம் ஏற்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

1.2 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பங்குதாரர்கள்

வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டம் 2023–2033 ஐ தயாரிக்கும் நோக்கில், தொடர்புடைய அனைத்து அரசுத் துறைகள், தனியார் துறைகள், பொறுப்புக்கூறிய அதிகாரிகள், நிறுவனங்கள் மற்றும் சமூகத்தினர் ஆகியோருடன் ஆலோசனைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. இவ்வாறு மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆலோசனைகள் மற்றும் பரிந்துரைகளை முறையாகக் கருத்தில் கொண்டு, ஒருங்கிணைந்த மற்றும் விரிவான நகர அபிவிருத்தி திட்டம் ஒன்றை தயாரிப்பது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

முக்கிய பங்குதாரர்கள்

- வெலிமட பிரதேச சபை (Welimada Pradeshiya Sabha)
- மாவட்டச் செயலகம் – மொனராகலை (District Secretariat – Monaragala)
- பிரதேச செயலகம் – வெலிமட (Divisional Secretariat – Welimada)
- ஊவா மாகாண சபை (Uva Provincial Council)
- ஊவா வெல்லஸ்ஸா பல்கலைக்கழகம், பதுளை (University of Uva Wellassa, Badulla)
- வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, பண்டாரவெல (Road Development Authority, Bandarawela)
- வலயக் கல்வி அலுவலகம், வெலிமட (Zonal Education Office, Welimada)
- அடிப்படை மருத்துவமனை, வெலிமட (Base Hospital, Welimada)
- தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்பு சபை , பண்டாரவெல (National Water Supply and Drainage Board, Bandarawela)
- தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்பு சபை , தம்பவின்ன, வெலிமட (National Water Supply and Drainage Board, Dambawinna, Welimada)
- பிராந்திய பொறியாளர் அலுவலகம், வெலிமட (Regional Engineer's Office, Welimada)
- மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, வெலிமட (Provincial Road Development Authority, Welimada)
- சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி அலுவலகம் (MoH Office), வெலிமட
- இலங்கை போக்குவரத்து சபை அலுவலகம், கப்பெட்டிபொல (Sri Lanka Transport Board Office, Kappetipola)
- போக்குவரத்து பிரிவு – காவல் நிலையம், வெலிமட (Traffic Division – Police Station, Welimada)
- இலங்கை மின்சார சபை, தம்பவின்ன, வெலிமட (Ceylon Electricity Board, Dambawinna, Welimada)

- வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, வெலிமட (Road Development Authority, Welimada)
- தொழில்முறை பயிற்சி மையம், திவிதொட்டவெலகண்ட, வெலிமட (Vocational Training Centre, Divithotawelakanda, Welimada)
- வீதி பயணிகள் போக்குவரத்து அதிகார சபை (RPTA), ஊவா மாகாண சபை, பதுளை
- மத்திய சுற்றுச்சூழல் அதிகார சபை (CEA), ஊவா மாகாண அலுவலகம், வெலிமட
- வேளாண்மை சேவைகள் மையம், கப்பெட்டிபொல (Agrarian Services Centre, Kappetipola)
- நில பயன்பாட்டு பிரிவு, மாவட்டச் செயலகம், பதுளை (Land Use Division, District Secretariat, Badulla)
- அனர்த்த முகாமைத்துவ நிலையம் (DMC), மாவட்டச் செயலகம், பதுளை
- வேளாண்மை திணைக்களம் (Department of Agriculture – DoA), கப்பெட்டிபொல

1.3 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பரப்பு/ வரம்பு

வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பரப்பு என்பது, நகர மையத்தின் தற்போதைய பொருளாதார, சமூக, சுற்றுச்சூழல் மற்றும் உடல் சார்ந்த திறன்களை ஆய்வு செய்தல், மேலும் பிராந்திய, மாகாண மற்றும் தேசிய மட்டங்களில் வெலிமட நகர மையத்திற்குக் கிடைக்கக்கூடிய வாய்ப்புகளை அடையாளம் காணுதல் மற்றும் அவற்றை ஒருங்கிணைத்து அபிவிருத்தி திட்டங்களை உருவாக்குதல் ஆகியவற்றையும், அபிவிருத்தி திட்டத்தில் உள்ளடக்கப்பட வேண்டிய அம்சங்களையும் குறிக்கிறது.

வெலிமட, பதுளை மாவட்டத்தில் அமைந்துள்ள முக்கிய வேளாண்மை நகரமாகக் கருதப்படுகிறது. இது ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகத்திற்கு சேவைகளை வழங்கும் பல அரச மற்றும் தனியார் நிறுவனங்கள் அமைந்துள்ள நகர மையமாகவும் குறிப்பிடப்படுகிறது.

வெலிமட நகரம், பேராதனை – செங்கலடி (A5) பிரதான வீதி, வெலிமட – பண்டாரவெல வீதி, வெலிமட – ஹபுத்தளை வீதி மற்றும் வெலிமட – ஊவா பரணகம வீதி ஆகியவற்றின் சந்திப்பை மையமாகக் கொண்டு உருவாகி அபிவிருத்தியடைந்துள்ளது.

வெலிமட நகரத்திலிருந்து சுமார் 6.4 கி.மீ தூரத்தில் அமைந்துள்ள கப்பெட்டிபொல நகர மையம், வெலிமட நகரத்திற்கு அருகாமையில் அமைந்த புறநகர் நகர மையமாகக் கருதப்படுகிறது. மேலும், பண்டாரவெல, பதுளை மற்றும் நுவரெலியா ஆகியவை வெலிமட நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள முக்கிய நகர மையங்களாகக் குறிப்பிடப்படுகின்றன. இதனைத் தவிர, ஊவா பரணகம, அடம்பிட்டிய மற்றும் ஹலிஎல ஆகியவை பிற புறநகர் பகுதிகளாகக் குறிப்பிடப்படுகின்றன.

தற்போது வெளியிடப்பட்டுள்ள தேசிய பௌதீக திட்டம் 2017–2050 (National Physical Plan 2017–2050) படி, வெலிமட நகரம் மத்திய சுற்றுச்சூழல் நெகிழ்வான வலயத்திற்கு (Central Environmentally Fragile Zone) உட்பட்ட நகர மையமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, வெலிமட நகரத்திற்கு பெரிய அளவிலான அபிவிருத்தி திட்டங்கள் அடையாளம் காணப்படவில்லை. இருப்பினும், வேளாண்மை, கல்வி மற்றும் சுற்றுச்சூழல் அபிவிருத்தியை மேம்படுத்தக்கூடிய பல திட்டங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

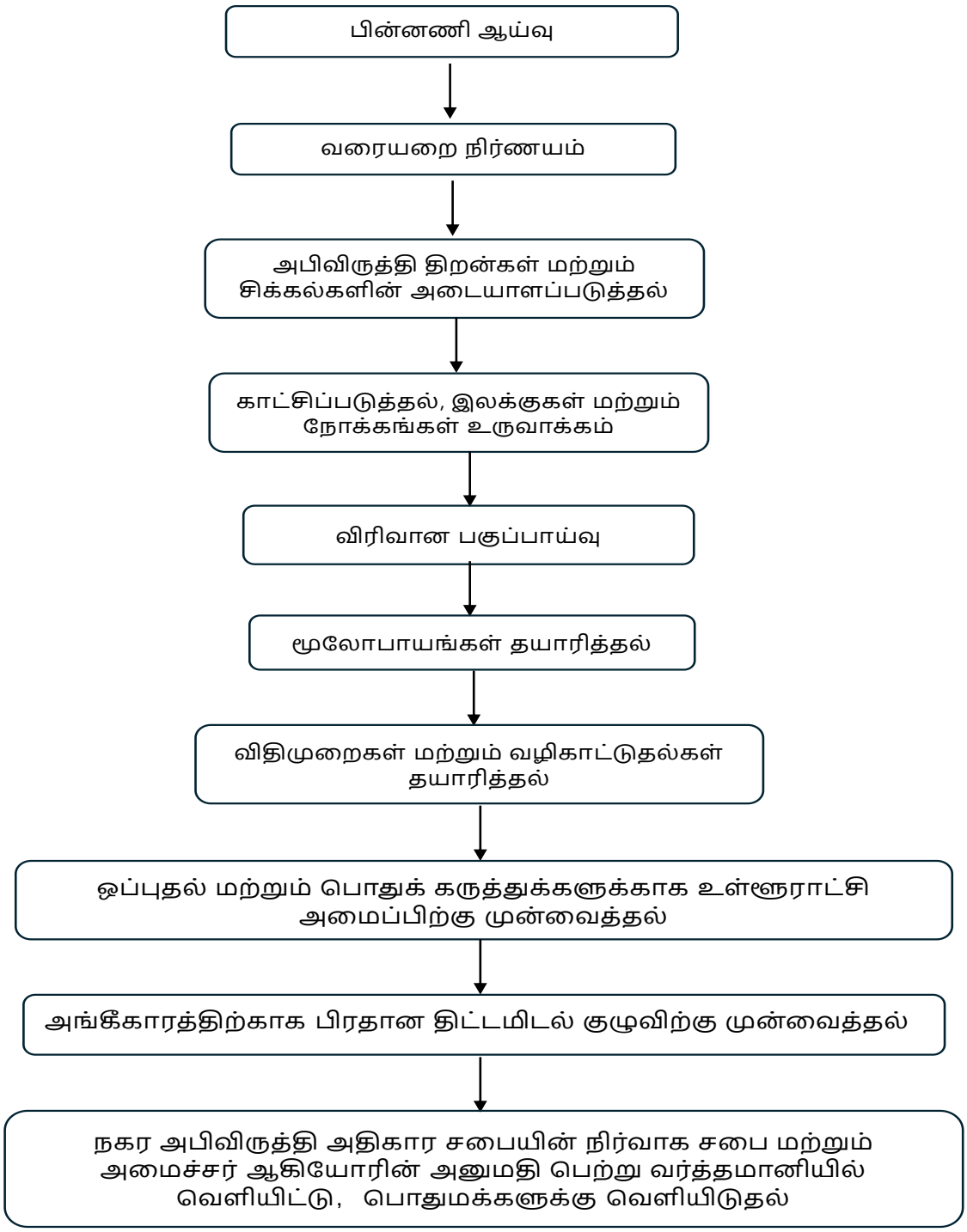
மேலும், தற்போதைய மக்கள்தொகையை சமநிலையான (saturated) மட்டத்தில் பராமரிக்கும் வகையில் மக்கள்தொகை கட்டுப்பாட்டின் அவசியமும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இதனுடன், வெலிமட நகர அபிவிருத்தி பகுதியில் வேளாண்மை அடிப்படையிலான பொருளாதார செயல்பாடுகள் முக்கிய பொருளாதார நடவடிக்கைகளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

இருப்பினும், இந்நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம், வெலிமட பகுதியில் நிலவும் தற்போதைய பிரச்சினைகள் அடையாளம் காணப்பட்டு, அவற்றை தீர்க்க தேவையான நடவடிக்கைகள் பரிந்துரைக்கப்படுகின்றன. இதன் மூலம், வெலிமட நகரம், வெலிமட மற்றும் பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகளுக்கான சேவை மையமாகச் செயல்படக்கூடியதாக மாற்றப்படுவது நோக்கமாகக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

1.4 திட்டமிடல் செயல்முறை (Planning Process)

வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்கும் பணியில் பின்வரும் கட்டங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன.

அட்டவணை 1.1 : திட்டமிடல் செயல்முறை (Planning Process)



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் குழு, 2022

1.4.1 பின்னணி ஆய்வுகள்

வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்கும் நோக்கில், 2019 மற்றும் 2020 ஆண்டுகளில் பின்னணி ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. இவ்வாய்வுகளின் போது, சமூக, சுற்றுச்சூழல், பொருளாதார மற்றும் வரலாற்று அம்சங்கள், மக்கள்தொகை, வீடமைப்பு தகவல்கள், போக்குவரத்து சுழற்சி, சமூக மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள், பொருளாதார அமைப்பு, நிலப் பயன்பாடு போன்ற தகவல்கள் சேகரிக்கப்பட்டன.

மேற்கண்ட தகவல்கள், வெலிமட பிராந்தியச் செயலகம், வெலிமட பிரதேச சபை, தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் (NBRO), தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்பு சபை (NWSDB) மற்றும் பிற அரச மற்றும் அரைஅரச நிறுவனங்களிடமிருந்து பெறப்பட்டன.

1.4.2 பிரச்சினைகள் மற்றும் திறன்கள் அடையாளம் காணுதல்

வெலிமட நகர நிர்வாக எல்லைக்குள் காணப்படும் தற்போதைய பிரச்சினைகள் மற்றும் திறன்களை அடையாளம் காணும் நோக்கில், 2020 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதத்தில் வெலிமட (Surrey Bird) விடுதியில் பங்குதாரர் கூட்டம் நடத்தப்பட்டது.

மேலும், காரண பகுப்பாய்வு முறை (Cause Analysis Method), சுற்றுச்சூழல் வலய பகுப்பாய்வு முறை (Environmental Zone Analysis), அபிவிருத்தி அழுத்த பகுப்பாய்வு முறை (Development Pressure Analysis), நில விலை பகுப்பாய்வு முறை (Land Price Analysis) மற்றும் பங்குதாரர் ஆலோசனைகள் ஆகியவை பயன்படுத்தப்பட்டு, வெலிமட நகர அபிவிருத்திக்கான திறன்கள் மற்றும் பிரச்சினைகள் அடையாளம் காணப்பட்டன. அடையாளம் காணப்பட்ட பிரச்சினைகள் முன்னுரிமை அட்டவணை (Priority Matrix) மூலம் முன்னுரிமைப்படுத்தப்பட்டன

1.4.3 நோக்கு மற்றும் பணி வடிவமைத்தல்

தகவல்கள், தற்போதைய பிரச்சினைகள் மற்றும் திறன்கள் ஆகியவை தரவுரு (qualitative) அறிக்கைகள் மூலம் ஆய்வு செய்யப்பட்ட பின்னர், காணப்படும் அபிவிருத்தி திறன்களை மேம்படுத்தவும், பிரச்சினைகளை ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட முறையில் தீர்க்கவும், வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கான எதிர்கால நோக்கு (Vision) மற்றும் அதனுடன் இணைந்த இலக்குகள் மற்றும் நோக்கங்கள் (Goals and Objectives) வடிவமைக்கப்பட்டன.

1.4.4 விரிவான பகுப்பாய்வு

விளக்க பகுப்பாய்வின் கீழ் முக்கியமாக SWOT பகுப்பாய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. அதன்படி, நிர்ணயிக்கப்பட்ட இலக்குகளுக்கான பலங்கள் (Strengths), பலவீனங்கள் (Weaknesses), வாய்ப்புகள் (Opportunities) மற்றும் அச்சுறுத்தல்கள் (Threats) அடையாளம் காணப்பட்டன.

1.4.5 நோக்கங்கள் மற்றும் மூலோபாயங்கள் அடையாளம் காணுதல்

எதிர்கால நோக்கத்திற்கிணங்க நிர்ணயிக்கப்பட்ட இலக்குகளை அடைய தேவையான நோக்கங்கள் மற்றும் மூலோபாயங்கள் SWOT பகுப்பாய்வு மற்றும் பங்குதாரர் ஆலோசனை கூட்டங்கள் மூலம் அடையாளம் காணப்பட்டன.

மூலோபாயத் திட்டங்கள் இரண்டு முக்கிய துணைப்பிரிவுகளின் கீழ் தயாரிக்கப்பட்டன:

- அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள்
- அபிவிருத்தி ஒழுங்குமுறைகள்

1.4.6 ஒப்புதல் (Consent)

வரைவு அறிக்கை, வெலிமட பிரதேச சபையில் 60 நாட்கள் பொதுமக்களின் கருத்துகளைப் பெறுவதற்காக காட்சிப்படுத்தப்பட்டு, சபை ஒப்புதல் பெறும் செயல்முறை முன்னெடுக்கப்பட்டது.

1.4.7 வரைவு அறிக்கை சமர்ப்பித்தல்

பொது ஆலோசனைகள் நிறைவடைந்த பின்னர், பெறப்பட்ட பரிந்துரைகள் மற்றும் கருத்துகளை உள்ளடக்கிய வரைவு அபிவிருத்தி திட்டம், பிரதான திட்டக்குழு / அபிவிருத்தி திட்டப் பிரிவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

1.4.8அங்கீகாரம் மற்றும் வெளியீடு

பிரதான திட்டக்குழுவின் அங்கீகாரத்தையும், தொடர்புடைய கௌரவ அமைச்சரின் அங்கீகாரத்தையும் பெற்ற பின்னர், அபிவிருத்தி திட்டம் வர்த்தமானி அறிவிப்பின் மூலம் அமலுக்கு கொண்டு வரப்படுகிறது.

2 வது அத்தியாயம்

முன்னிலை ஆய்வு

அத்தியாயம் இரண்டு
முன்னிலை ஆய்வு

2.1 ஆய்வு பகுதி

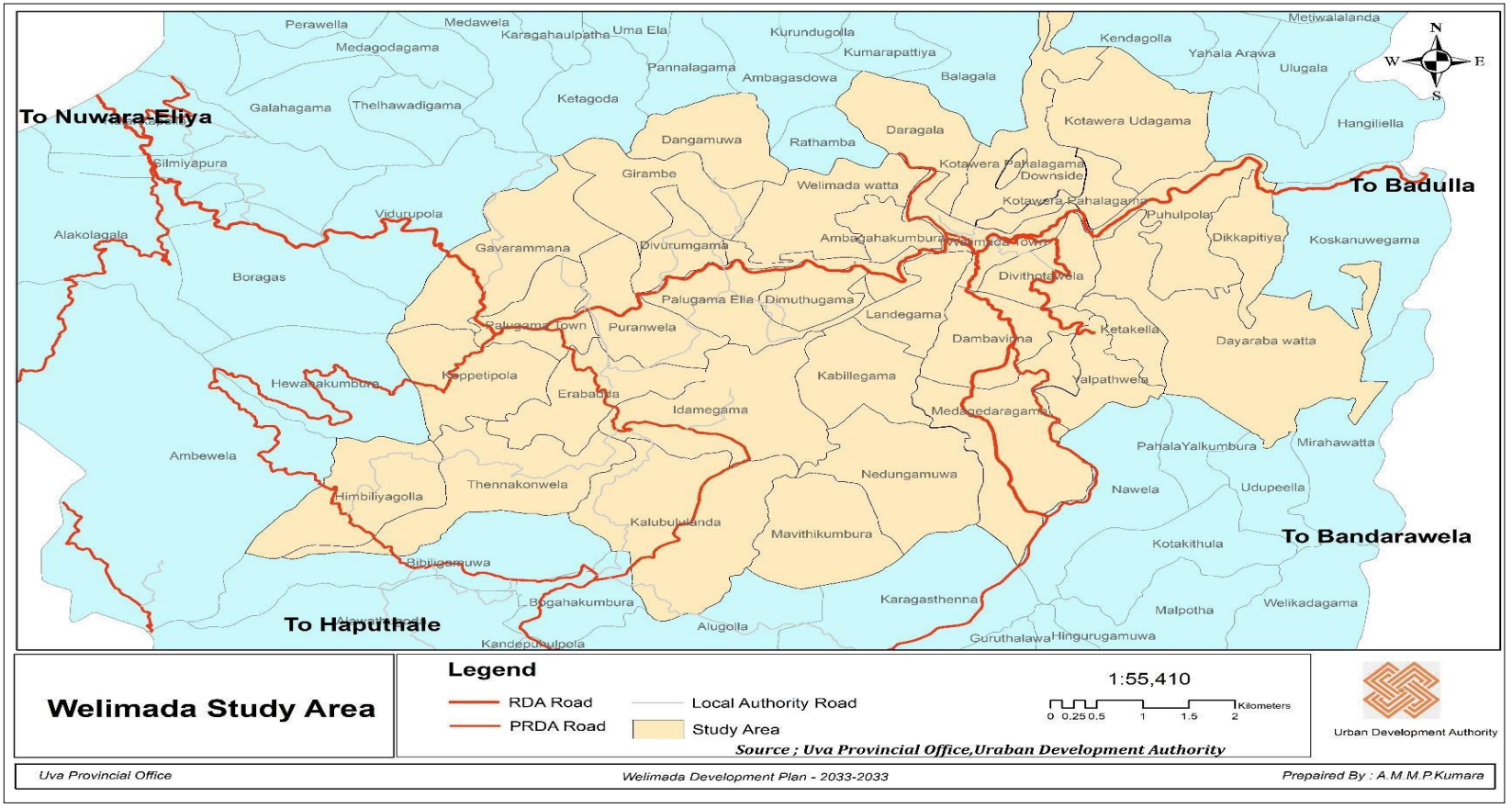
வெலிமட நகரம், ஊவா மாகாணத்தின் பதுளை மாவட்டத்தின் பொருளாதார வாழ்வாதாரமாக வேளாண்மை முக்கிய பங்காற்றும் பகுதியாகக் கருதப்படுகிறது. வெலிமட பிராந்தியச் செயலகம், சுமார் 193 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவை கொண்ட 64 கிராம நிலதாரி பிரிவுகளை உள்ளடக்கிய விரிவான பரப்பில் பரவி உள்ளது.

வெலிமட நகரம், வடஅட்சரேகை 6.8 மற்றும் கிழக்கு தீர்க்கரேகை 8.39 இடையில் அமைந்துள்ளது. இதன் வடபகுதியில் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதி அமைந்துள்ளது. தென்பகுதியில் ஹல்தும்முல்ல மற்றும் ஹபுத்தளை பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகள் அமைந்துள்ளன. மேற்கில் நுவரெலியா பிராந்தியச் செயலகப் பகுதி அமைந்துள்ளதுடன், கிழக்கில் ஹலிஎல மற்றும் பண்டாரவெல பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகள் வெலிமட பிராந்தியச் செயலக எல்லைகளாக அமைந்துள்ளன.

வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்கும் நோக்கில், ஆய்வு பகுதி 54 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவைக் கொண்டதாகத் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டது. இப்பகுதி மொத்தம் 31 கிராம நிலதாரி பிரிவுகளை உள்ளடக்கியதாகும். அவற்றில் 29 கிராம நிலதாரி பிரிவுகள் வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவிலிருந்து மற்றும் 02 கிராம நிலதாரி பிரிவுகள் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவிலிருந்து உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளன. இப்பகுதி இயற்கை மலைத்தொடர்களால் சூழப்பட்ட பகுதியாகும்.

2019 ஆம் ஆண்டிற்கான தரவுகளின்படி, ஆய்வு பகுதியின் மொத்த மக்கள்தொகை சுமார் 51,234 ஆகும். பகுதியின் நிலப் பயன்பாட்டைப் பொருத்தவரை, 2,609 ஹெக்டேயர் (48%) நிலப்பரப்பு தோட்டக்கலைக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது. 1,121 ஹெக்டேயர் (22%) நிலப்பரப்பு நெல் பயிரிடலுக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது. 503 ஹெக்டேயர் (10%) நிலப்பரப்பு தேயிலை பயிரிடலுக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது. 261 ஹெக்டேயர் (5%) நிலப்பரப்பு புதர்ப்பகுதிகளாக காணப்படுகிறது. மேலும், 54.35 ஹெக்டேயர் (1.1%) நிலப்பரப்பு வாணிப பயன்பாடுகளுக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது.

வரைபட இல. 2.1 : வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் ஆய்வுப் பகுதி



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023

2.2 திட்ட எல்லை வரையறுத்தல்

வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் திட்ட எல்லையை நிர்ணயிக்கும் போது, உடல் மற்றும் புவியியல் எல்லைகளின் தன்மை, நிர்வாக எல்லைகள் மற்றும் செயல்பாட்டு எல்லைகள் ஆகியவை கருத்தில் கொள்ளப்பட்டன. அதன்படி, வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவுகளுக்குச் சேர்ந்த மொத்தம் 52 கிராம நிலதாரி பிரிவுகளை உள்ளடக்கிய ஆய்வு பகுதியிலிருந்து, புவியியல் தகவல் அமைப்பு (Geographical Information System – GIS) பயன்படுத்தி திட்ட எல்லை வரையறுக்கப்பட்டது.

2.2.1 செயல்பாட்டு எல்லை

செயல்பாட்டு எல்லையை வரையறுப்பதற்காக, ஆய்வு பகுதியின் மீது அபிவிருத்தி அழுத்த பகுப்பாய்வு (Development Pressure Analysis) மற்றும் வாழ்தகுதி பகுப்பாய்வு (Livability Analysis) மேற்கொள்ளப்பட்டது.

அதன்படி, நிலப் பயன்பாட்டு முறை, குடியிருப்பு விநியோகம், கட்டிட விநியோகம், வீதி அடர்த்தி மற்றும் நில அமைப்பு (Topography) ஆகியவை பகுதியின் அபிவிருத்தி போக்கை நிர்ணயிக்கும் அடிப்படைகளாக பயன்படுத்தப்பட்டன.

(GIS) மென்பொருள் மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வின் முடிவுகளின்படி, வெலிமட நகரத்தின் A5 வீதி வழியாக நுகத்தலாவை கடந்து கப்பெட்டிபொல நோக்கி அபிவிருத்தி அழுத்தங்கள் பரவி இருப்பது காணப்படுகிறது.

மேலும், வாழ்தகுதி பகுப்பாய்விற்காக, நீர்வழிகள், நில அமைப்பு, நிலப் பயன்பாடு மற்றும் சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் அதிகமான பகுதிகள் ஆகியவை கருத்தில் கொள்ளப்பட்டன. அதன்படி, வெலிமட நகரத்திலிருந்து நுகத்தலாவை கடந்து கப்பெட்டிபொல நோக்கி நீள்கின்ற நிலப்பகுதி மனித குடியிருப்பிற்கு ஏற்ற பகுதியாக அடையாளம் காணப்பட்டது.

2.2.2 புவியியல் எல்லை

வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கான எல்லையை நிர்ணயிக்கும் மற்றொரு முறை, புவியியல் அமைப்பை அடிப்படையாகக் கொண்டு எல்லையை வரையறுப்பதாகும்.

வெலிமட பகுதி புவியியல் ரீதியாக பல்வகை தன்மை கொண்டதாகும். அதன்படி, உமா ஓயா, கூடா ஓயா, துஹுல்கொல்லா ஓயா போன்ற நீர்வழிகளாலும் மலைத்தொடர்களாலும் சூழப்பட்ட பகுதியாக உள்ளது.

இதனடிப்படையில், அறிவியல் அடிப்படையில் மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வுகள் (TIN Analysis, Sensitivity Analysis, Hydrology Analysis) மூலம் புவியியல் எல்லைகள் நிர்ணயிக்கப்பட்டன.

2.2.3 நிர்வாக எல்லை

நிர்வாக எல்லைகளாக வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவுகள் பயன்படுத்தப்பட்டன. அதன்படி, மேற்கண்ட இரண்டு பிராந்தியச் செயலகங்களுக்கு உட்பட்ட கிராம நிலதாரி பிரிவுகள் நிர்வாக எல்லை அலகுகளாக பயன்படுத்தப்பட்டன.

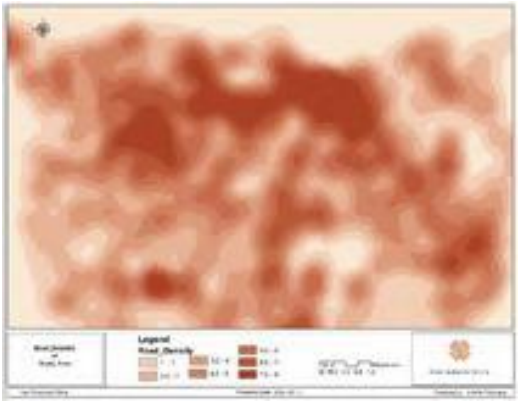
2.2.4 திட்ட எல்லை

மேற்கூறப்பட்ட (a) செயல்பாட்டு எல்லை, (b) புவியியல் எல்லை மற்றும் (c) நிர்வாக எல்லை ஆகிய மூன்று முறைகளின் ஆழமான பகுப்பாய்வுகளின் பின்னர், வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவுக்குள் அமைந்துள்ள 10 கிராம நிலதாரி பிரிவுகளையும் 10.81 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவையும் கொண்ட பகுதி திட்ட எல்லையாகத் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டது.

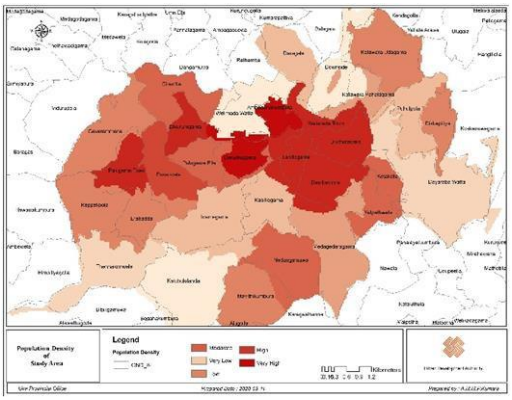
அவ்வாறு தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட பத்து (10) கிராம நிலதாரி பிரிவுகள் வருமாறு:

- வெலிமட நகரம்
- அம்பகஹகும்புர
- லந்தேகம
- திவிதொட்டவெல
- திமுத்துகம
- தம்பவின்ன
- திவுரும்கம
- பலுகம நகரம்
- பலுகம எல
- புரன்வெல

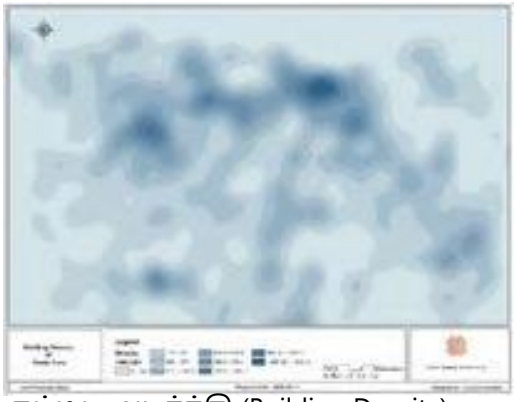
வரைபட இல. 2.2 : அபிவிருத்தி அழுத்த பகுப்பாய்வை (Development Pressure Analysis) அடையாளம் காண பயன்படுத்தப்பட்ட அளவுகோல்கள்



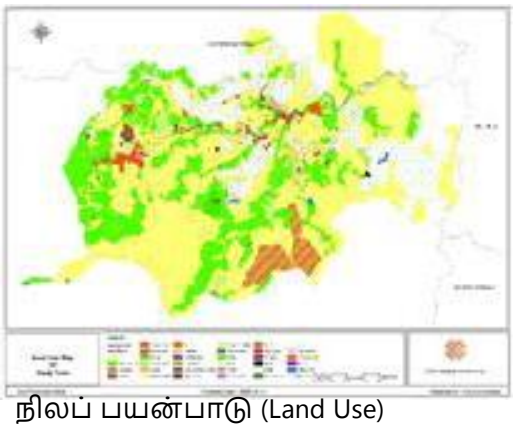
மக்கள் பரவல் (Population Distribution)



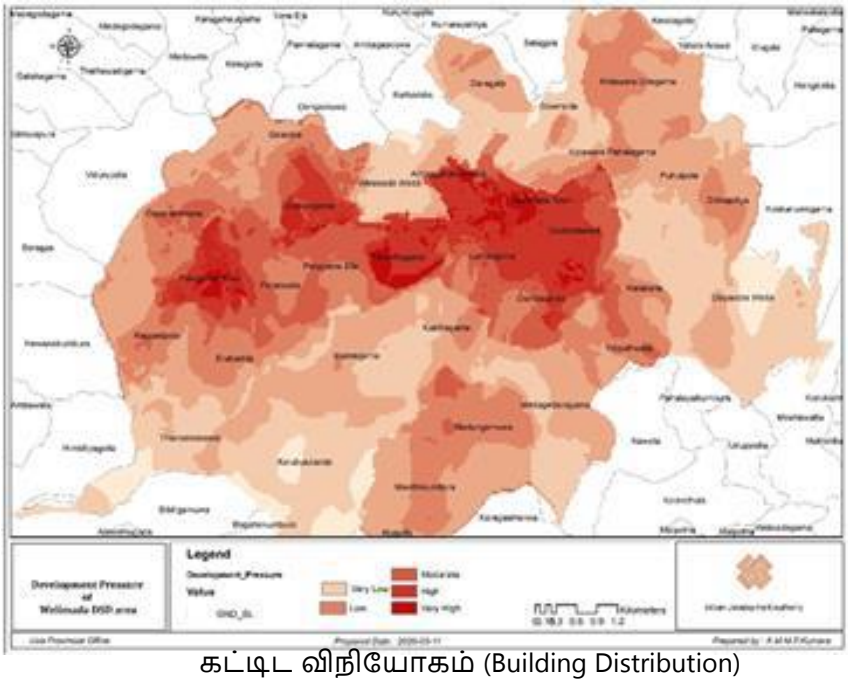
நிலப் பயன்பாடு (Land Use)



கட்டிட அடர்த்தி (Building Density)

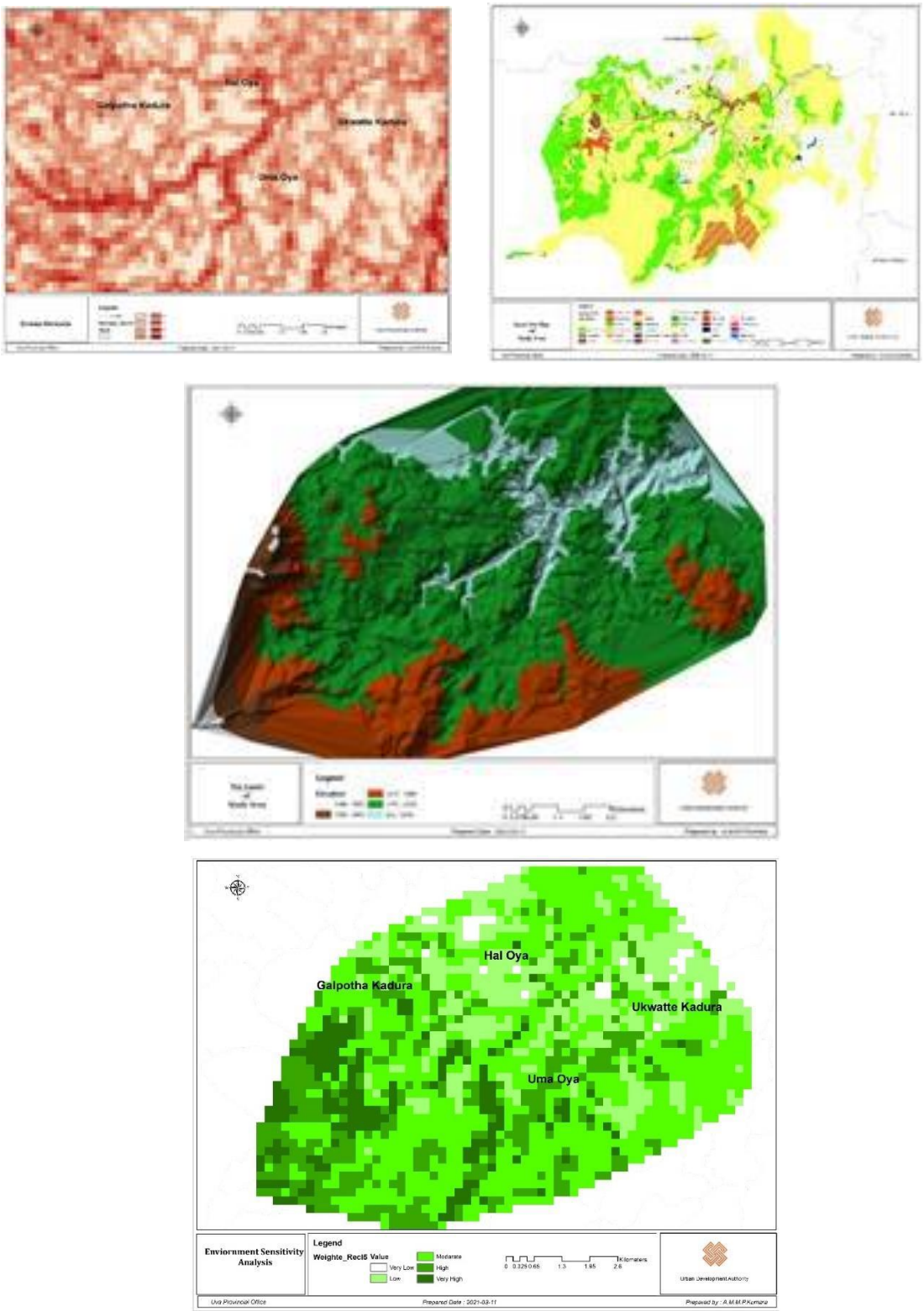


நிலப் பயன்பாடு (Land Use)



கட்டிட விநியோகம் (Building Distribution)

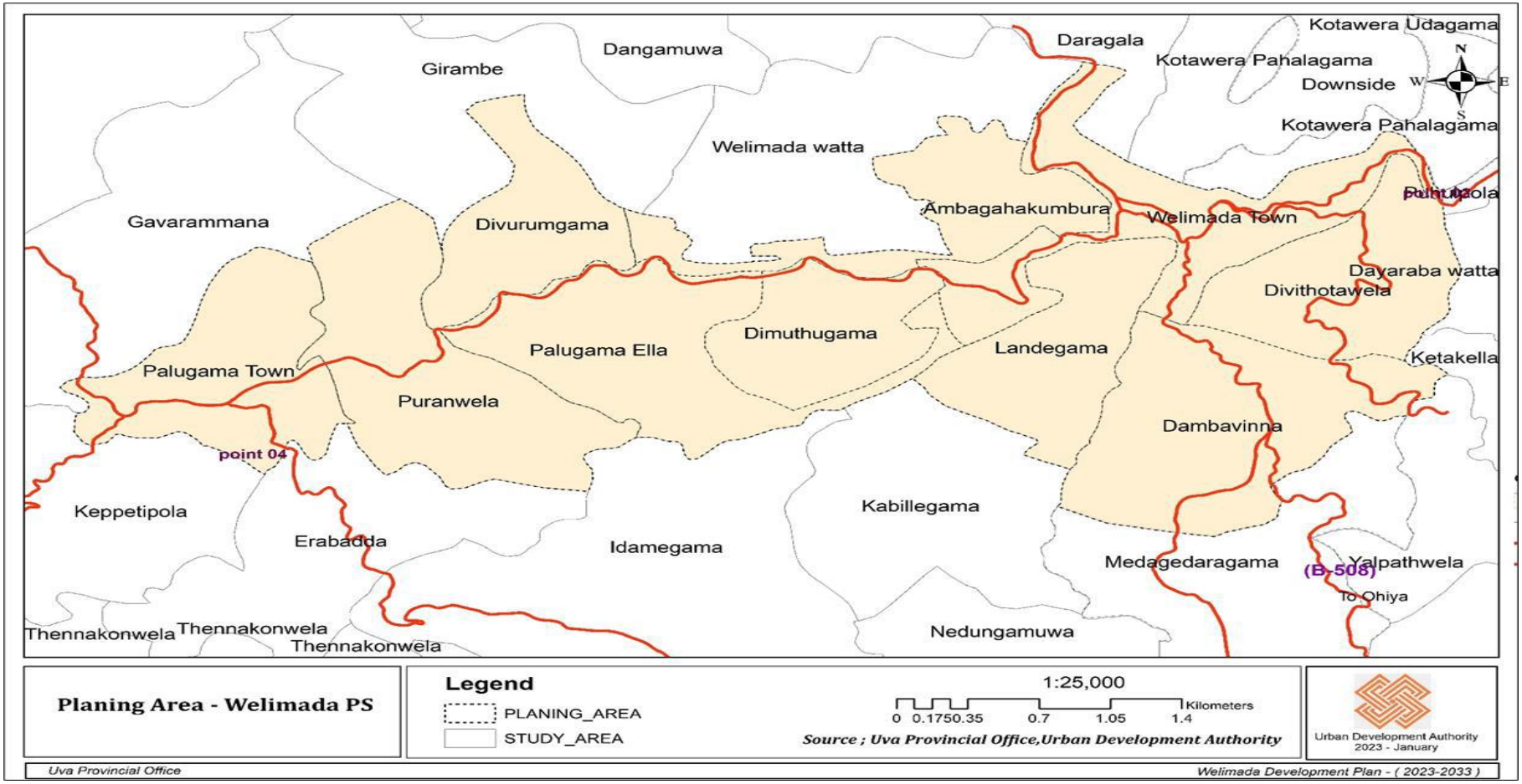
வரைபட இல. 2.3 : புவியியல் எல்லைகளை அடையாளம் காண பயன்படுத்தப்பட்ட அளவுகோல்கள்



சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் பகுப்பாய்வு (Environmental Sensitivity Analysis)

மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

வரைபட இல. 2.4 : திட்டமிடல் எல்லை (Planning Boundary)



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023

2.3 திட்டமிடல் மற்றும் சூழ்நிலை பின்னணி

வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டம், பகுதியின் உடல், பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் அம்சங்கள் குறித்த விரிவான ஆய்வின் பின்னர் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. தேசிய பௌதீக திட்டத்தின் படி, வெலிமட நகரம் 7ஆம் நிலை நகரமாக வகைப்படுத்தப்படுகிறது.

அதன்படி, வேளாண்மை சார்ந்த சேகரிப்பு பரப்பை (Catchment Area) அடிப்படையாகக் கொண்ட வெலிமட நகரம், மக்களின் அன்றாட தேவைகளுக்கான சேவைகளை வழங்கும் நகரமாகவும், வேளாண் உற்பத்திப் பொருட்களின் கொள்முதல், விற்பனை மற்றும் தொடர்புடைய சேவைகளை வழங்கும் நகரமாகவும் முக்கியத்துவம் பெறுகிறது.

எனினும், தற்போது நகரமயமாதல் அதிகரிப்புடன், இப்பகுதியில் பல உடல், பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் பிரச்சினைகள் உருவாகத் தொடங்கியுள்ளன. இதனடிப்படையில், குறித்த பிரச்சினைகளை தீர்த்து, அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குபடுத்தி நிலைத்த அபிவிருத்தியை அடைவதற்காக, 16 நவம்பர் 2001 ஆம் திகதியிடப்பட்ட வர்த்தமானி அறிவித்தல் இலக்கம் 1210/16 மூலம், வெலிமட பிரதேச சபை எல்லைக்குட்பட்ட 6 கிராம நிலதாரி பிரிவுகளும் 6.44 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவும் நகர அபிவிருத்தி பகுதியாக அறிவிக்கப்பட்டது.

மேலும், 2023 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் 03 ஆம் திகதி வெளியிடப்பட்ட விசேட வர்த்தமானி அறிவித்தல் இலக்கம் 2352/10 மூலம், வெலிமட நகர அபிவிருத்தி பகுதி மேலும் 5.5 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவால் விரிவுபடுத்தப்பட்டது. அதன்படி, மொத்த திட்டமிடல் பரப்பு 10.8 சதுர கிலோமீட்டராக அதிகரிக்கப்பட்டது.

அபிவிருத்தி விரிவடைந்துவரும் திறனுள்ள பகுதிகளில் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை முறையாக ஒழுங்குபடுத்தும் நோக்கில், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்கும் பணியை ஆரம்பித்தது.

2.3.1 காலநிலை மற்றும் நிலஅமைப்பு

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதி, 10 கிராம நிலதாரி பிரிவுகளையும் 1,140 ஹெக்டேயர் பரப்பளவையும் கொண்டதாகும். இப்பகுதி இயற்கை அழகியைக் கொண்டதுடன், கடல் மட்டத்திலிருந்து சுமார் 1,200 மீற்றர் உயரத்தில் அமைந்துள்ளது.

இப்பகுதி இடைநிலை காலநிலை வலயத்திற்கு உட்பட்டதாகும். சராசரி வெப்பநிலை 14°C முதல் 28°C வரை காணப்படுவதுடன், வருடாந்திர சராசரி மழைப்பொழிவு சுமார் 1,200 மில்லிமீட்டர் ஆகும்.

பாறை அமைப்பியல் (Lithology) அடிப்படையில், இப்பகுதி உயர்நிலக் குழுமத்திற்கு உட்பட்டதாகும். புவியமைப்பியல் (Geomorphology) அடிப்படையில், மலைகள் மற்றும் பள்ளத்தாக்குகள் கொண்ட பகுதியாகக் காணப்படுகிறது.

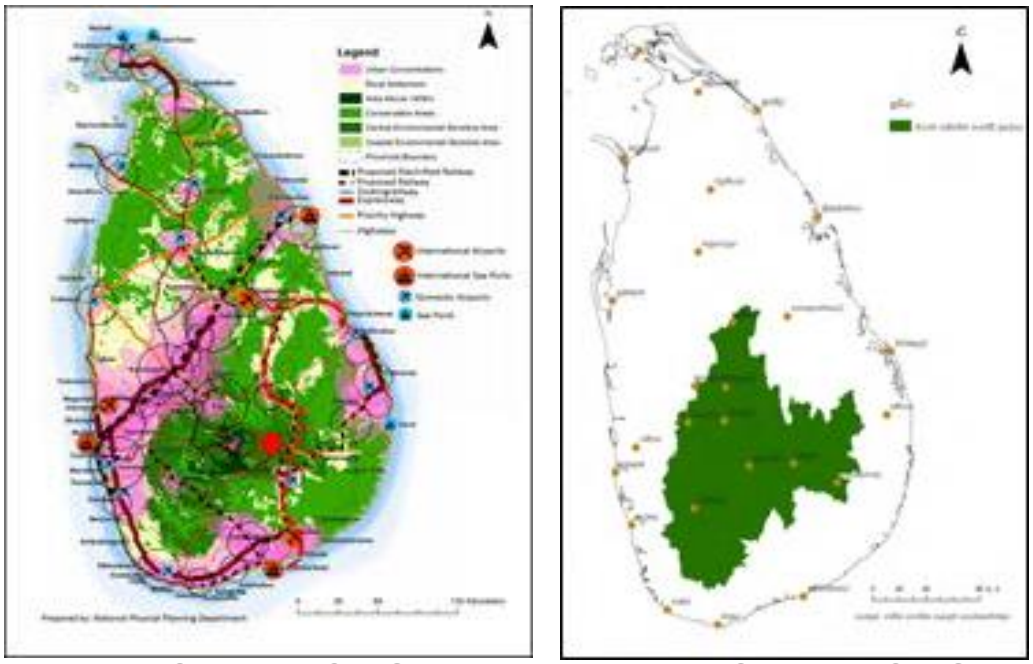
மனிதனால் உருவாக்கப்பட்ட ஈரநிலங்களாகச் செயல்படும் நெற்பயிர் நிலங்களும், வெலிமட பகுதியின் தனிச்சிறப்பான உருளைக்கிழங்கு தோட்டங்களும் மற்றும் பிற வேளாண் நிலங்களும் பசுமை பரப்புகளுக்கு உயர்ந்த மதிப்பை வழங்குகின்றன.

முழுப் பகுதியின் புவியியல் பண்புகளைப் பொருட்படுத்துகையில், மீதமுள்ள மலைகள் மற்றும் பள்ளத்தாக்குகள் கொண்ட செம்மஞ்சள்-பழுப்பு லேட்டரைட் மண்ணால் (Reddish Brown Lateritic Soils) இப்பகுதி அமைந்துள்ளது. இம்மண் வகை பயிரிடல் நடவடிக்கைகளுக்கு உகந்ததாகும். தேசிய பௌதீக திட்டம் (2020–2050) படி, இப்பகுதி மத்திய சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மிக்க (நெகிழ்வான) பகுதிக்குள் அமைந்துள்ளது.

தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களத்தினால் தயாரிக்கப்பட்ட தேசிய பௌதீக திட்டம் 2017–2050 இன் படி, மாத்தளை, கண்டி, பதுளை மற்றும் நுவரெலியா பகுதிகள் முக்கிய நதிகளின் நீர்ப்பிடிப்பு பகுதிகளாகவும், உயர்நிலப் பகுதிகளாகவும் இருப்பதால் மத்திய நெகிழ்வான பகுதிகளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

மேற்குறிப்பிட்ட பகுதிகள் வரைபட எண் 01 மற்றும் 02 இல் சித்தரிக்கப்பட்டுள்ளன.

வரைபட இல. 2.5 : தேசிய பௌதீக திட்டத்தின் படி மத்திய சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மண்டலம் (Central Environmentally Sensitive Area



மூலம்: தேசிய பௌதீக திட்டம் (2017–2050), தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம் (NPPD)

வெலிமட நகரம் வெலிமட பீடபூமியில் அமைந்துள்ளமை, அதன் இயற்கைச் சூழலைக் கருத்தில் கொள்ளும் போது ஒரு சிறப்பான அம்சமாகும். மிதமான காலநிலையும் அழகிய நிலவடிவமும் கொண்ட இப்பகுதி, உருளைக்கிழங்கு பயிரிடலுக்கு ஏற்ற மண் பரவலைக் கொண்டுள்ளது. நகரத்தின் மையப்பகுதியில் அமைந்துள்ள உமா ஓயா இப்பகுதியின் பிரதான நீர்வள ஆதாரமாக இருந்தாலும், உமா ஓயா கரையோரத்திலும் அதன் சுற்றுப்புறங்களிலும் கட்டப்பட்டுள்ள மனிதக் கட்டமைப்புகள் உமா ஓயாவிற்கு சேதத்தை ஏற்படுத்தும் வகையிலும், முழுமையான நீரியல் சூழலமைப்பிற்கும் பாதிப்பை ஏற்படுத்தும் வகையிலும் காணப்படுகின்றன.

உமா ஓயா வெலிமட நகர மையத்தின் வழியாகப் பாய்கின்றது. ஹல் ஓயாவும் அதனுடன் சங்கமித்து வெலிமட நகர மையத்தின் வழியாகப் பாய்கின்றது.

வெலிமட நகர மையத்தில் கழிவுநீரை அகற்றுவதற்கான ஒழுங்குமுறை செய்யப்பட்ட கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு திட்டம் இல்லாத காரணத்தினால், தற்போதுள்ள குடியிருப்பு மற்றும் வாணிப அலகுகளிலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் எந்த சுத்திகரிப்பும் இன்றி நேரடியாக உமா ஓயாவிற்கு வெளியேற்றப்படுகிறது.

இதன் விளைவாக, இயற்கை நீர்வள ஆதாரங்கள் மாசுபடுகின்றன. மேலும், உமா ஓயாவில் வாழும் **தியபல்லா** (Diyaballa) எனப்படும் உயிரின இனமும் அச்சுறுத்தலுக்குள்ளாகியுள்ளது.

2.3.2 வரலாற்றுப் பரிணாமம்

இப்பகுதியின் வரலாற்றுப் பரிணாமத்தை கருத்தில் கொள்ளும் போது, அதன் வரலாறு நான்கு (04) முக்கிய காலப்பகுதிகளின் கீழ் ஆய்வு செய்யப்படலாம்.

- பூர்வ வரலாற்றுக் காலம்
- இராச்சியக் காலம் (1505ற்கு முன்னர்)
- காலனித்துவ காலம் (கி.பி. 1505 – 1948)
- சுதந்திரத்திற்குப் பிந்தைய காலம் (1948க்கு பின்னர்)

பழங்கால ஆய்வுக் ஆவணங்களின்படி, பூர்வ வரலாற்றுக் காலத்தில் வாழ்ந்த மனிதர்களின் தடயங்கள் இப்பகுதியில் கண்டறியப்பட்டுள்ளன. அந்த மனிதர்களால் பயன்படுத்தப்பட்ட ஈட்டிகள் மற்றும் ஆயுதங்களின் துண்டுகள் இப்பகுதியைச் சுற்றிய பகுதிகளில் கண்டுபிடிக்கப்பட்டுள்ளமை, பூர்வ வரலாற்று மனிதர்கள் கடந்த காலத்தில் இப்பகுதியில் வாழ்ந்திருந்ததை உணர்த்துகிறது.

படம் இல. 2.1 : பூர்வகால மனிதர்கள் வாழ்ந்த இடங்கள்



மூலம்: தொல்லியல் திணைக்களம்

அதனைத் தொடர்ந்து, இராச்சியக் காலப்பகுதியில் இப்பகுதியை மையமாகக் கொண்ட பல முக்கிய வரலாற்றுச் சம்பவங்கள் வரலாற்று கைப்பிரதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன. இராமாயணக் கதையின் படி,

சீதாதேவி சத்தியம் செய்த இடம் இப்பகுதியில் அமைந்துள்ளதாகக் கருதப்படுகின்றது. இவ்விடம் தற்போது **"திவுரும்வெல விகாரை"** என அறியப்படுகிறது.

நாட்டுப்புறக் கதைகளின்படி, வள்ளி அம்மா கதிர்காமம் நோக்கிச் சென்றபோது தங்கியிருந்த இடம் வெலிமட நகரத்திற்கு அண்மையிலுள்ள பகுதியில் அமைந்திருந்ததாகக் கூறப்படுகிறது. மேலும், **"ஊவா தனவ"** எனும் நூலில், எதிரி தாக்குதல்களிலிருந்து தப்பிக்க மன்னர் வலகம்பா ஒளிந்திருந்த இடம் வெலிமடப் பகுதியில் அமைந்திருந்ததாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

காலனித்துவ காலத்தில் (1505க்கு பின்னர்), மன்னர் ஸ்ரீ விக்ரம ராஜசிங்கர் இப்பகுதியில் அரண்மனை ஒன்றை அமைத்ததாக வரலாற்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், வீர கப்பெட்டிபொல மற்றும் வீர புரணப்பு போன்ற போர்வீரர்கள் இப்பகுதியை மையமாகக் கொண்டு பேரரசுவாதிகளுக்கு எதிராக கிளர்ச்சிகளை வழிநடத்தியதாகவும் குறிப்பிடப்படுகிறது. பலுகம நகரத்திற்கு அருகிலுள்ள கப்பெட்டிபொல கோட்டை இவ்வரலாற்றுச் சம்பவங்களுக்கு சாட்சியமாக விளங்குகிறது.

பிரித்தானிய காலனித்துவ ஆட்சிக் காலத்தில், இப்பகுதியில் தேயிலைச் செய்கை ஆரம்பிக்கப்பட்டதன் பின்னர், அத்தியாவசிய உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் பல உருவாக்கப்பட்டன. ஆங்கிலேயர்களால் கட்டப்பட்ட பாலங்கள் இன்றும் வெலிமட பகுதியில் காணப்படுகின்றன.

படம் இல. 2.2 : வரலாற்று முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்கள்



புரண்வெல விகாரை



கப்பெட்டிபொல கோட்டை



கப்பெட்டிபொல சிலை

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், 2022

படம் இல. 2.3 : கடந்த காலத்தில் வெலிமட நகரத்தின் தோற்றம்



வெலிமடை கிராமத்தில் உள்ள சிற்றூராட்சி (குக்கிராமம்) – 1905



வெலிமடை – உமா ஓயா மற்றும் பாலம் – 1905

மூலம்: Alamy Stock Photo Blog

சுதந்திரத்திற்குப் பிந்தைய காலப்பகுதியை (1948க்கு பின்னர்) கருத்தில் கொள்ளும் போது, இப்பகுதியின் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளிலும் மக்கள்தொகையிலும் ஏற்பட்ட வளர்ச்சியை அவதானிக்க முடிகிறது.

எனினும், இப்பகுதியின் நிர்வாகப் பரிணாமத்தை கருத்தில் கொள்ளும் போது, வெலிமட நகரம் 1833 ஆம் ஆண்டில் பதுளை உள்ளூராட்சி சபைக்குட்பட்ட பகுதியாக இருந்தது. பின்னர், 1982 ஆம் ஆண்டில் இப்பகுதி அபிவிருத்தி சபையாக மாற்றப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து, 1987 ஆம் ஆண்டில் வெலிமட அபிவிருத்தி சபை பிரதேச சபையாக மாற்றப்பட்டதுடன், இன்றளவும் அது பிரதேச சபையாக செயல்பட்டு வருகின்றது.

"வெலிமட" என்ற பெயரின் உருவாக்கம் பல்வேறு வரலாற்று மற்றும் கலாசார தாக்கங்களின் அடிப்படையில் உருவாகியிருக்கலாம்; இது இடப்பெயர்களின் தோற்றத்திற்கு பொதுவான அம்சமாகும். **"ஊவா தனவ்வ"** எனும் நூலின்படி, **"வெலிமட"** என்ற பெயரின் ஒரு சாத்தியமான உருவாக்கம் அதன் சிங்கள மொழிசார் மூலத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டதாக இருக்கலாம்.

“இப்பகுதியின் நடுப்பகுதியாகப் பாயும் உமா ஓயா பெருக்கெடுத்து வழிவதால், ஆற்றங்கரையின் இருபுறங்களிலும் சேறும் மணலும் தேங்கியிருந்தமையால், இப்பகுதி ‘வெலிமட’ என அழைக்கப்பட்டது...”

“நாட்டுப்புறக் கதைகளின்படி, கதிர்காமம் நோக்கிச் சென்ற வள்ளி அம்மாவின் ஓய்விடமான ‘வள்ளி மடம’ இப்பகுதியில் அமைந்திருந்ததாகக் கூறப்படுகின்றது. பின்னர் அது மருவி ‘வெலிமட’ என அழைக்கப்பட்டதாக நம்பப்படுகிறது...”

2.3.3 திட்டமிடல் தலையீடு

திட்டமிடல் தலையீட்டைப் பொருட்படுத்துகையில், 2001 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் 16 ஆம் திகதி வெலிமட நகர அபிவிருத்தி பகுதியாக அறிவிக்கப்பட்டதிலிருந்து, வெலிமட நகர அபிவிருத்தி பகுதிக்கான முழுமையான நகர அபிவிருத்தி திட்டம் இதுவரை தயாரிக்கப்படவில்லை. இருப்பினும், பகுதியின் அபிவிருத்தியை வழிநடத்தும் நோக்கில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் ஒரு வரைவு திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டிருந்தது.

அதனை அடிப்படையாகக் கொண்டு, பகுதியின் அபிவிருத்திக்கு வழிவகுக்கும் பல திட்டங்கள் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. அவற்றில், வெலிமட பேருந்து நிலையம், வெலிமட வாணிப வளாகம், வெலிமட வாராந்திர சந்தை போன்றவை நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தலையீட்டின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்ட முக்கிய திட்டங்களாகும்.

இதனைத் தவிர, பல்வேறு அரசுகளினாலும் வெலிமடப் பகுதியில் பல திட்டங்கள் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. அவற்றில், கப்பெட்டிபொல பகுதியில் அமைக்கப்பட்ட விசேட பொருளாதார மையம், உமா ஓயா திட்டத்தின் கீழ் அமைக்கப்பட்ட புஹுல்பொல நீர்த்தேக்கம், மற்றும் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட வீதி அபிவிருத்தி திட்டங்கள் முக்கியமானவையாகும்.

படம் இல. 2.4 : வெலிமட பகுதியில் செயல்படுத்தப்பட்ட திட்டங்கள்

	
வெலிமட பேருந்து நிலையம் (Welimada Bus Stand)	கப்பெட்டிப்பொல சிறப்பு பொருளாதார மையம்
	
புஹுல்பொல நீர்த்தேக்கம் (Puhulpola Reservoir)	வெலிமட வாரச் சந்தை (Welimada Weekly Fair)

தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களத்தினால் 2017–2050 காலப்பகுதிக்காக வெளியிடப்பட்ட தேசிய பௌதீக திட்டத்தின் படி, வெலிமட பகுதி மத்திய சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மிக்க வலயத்திற்குள் அமைந்துள்ளது. ஆகையால், இப்பகுதிக்கான அபிவிருத்தி திட்டங்களை தயாரிக்கும் போது, அப்பகுதியின் இயற்கைச் சூழலின் உணர்திறன் முறையாக கருத்தில் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

தேசிய பௌதீக திட்டத்தின் படி, வெலிமட நகரத்திற்கு அண்மையிலுள்ள வெல்லவாய மற்றும் பதுளை ஆகிய பகுதிகள், மத்தள, வெல்லவாய மற்றும் மொனராகலை வழியாக நாட்டின் கிழக்கு பிராந்தியத்திற்குச் செல்லும் புகையிரத மற்றும் அதிவேக நெடுஞ்வீதி அமைப்பின் சிறப்பு சந்திப்புகளாகக் குறிப்பிடப்படுகின்றன.

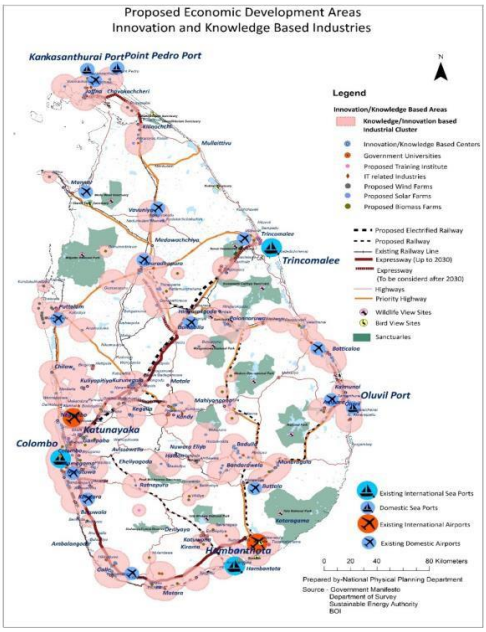
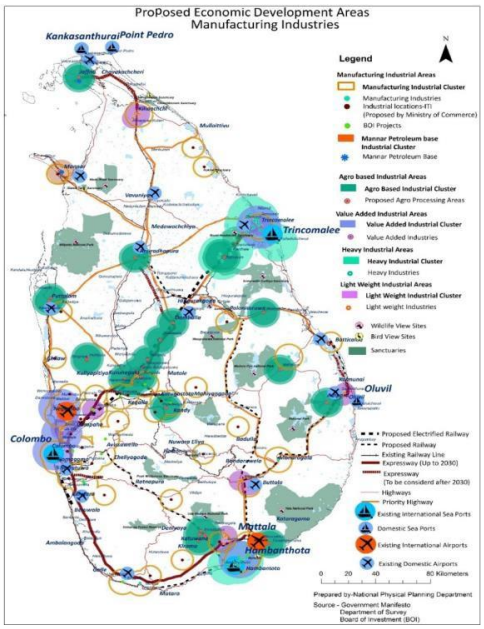
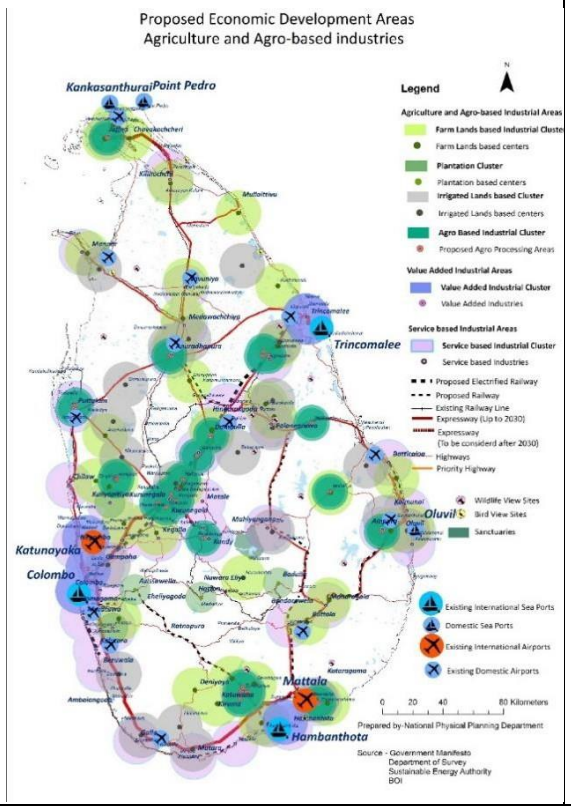
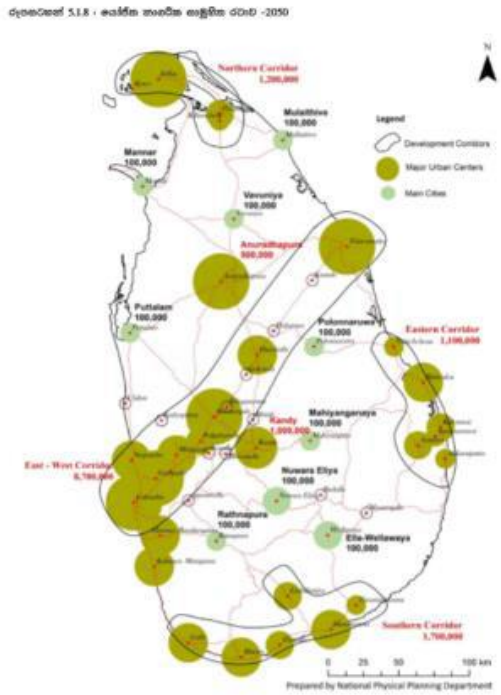
இதனடிப்படையில், இவ்வீதி அமைப்பு வெலிமடப் பகுதியின் வேளாண் உற்பத்திப் பொருட்களை தீவின் பிற பகுதிகளுக்கு விநியோகிப்பதில் மிகவும் முக்கியத்துவம் வாய்ந்ததாகும்.

மேலும், தேசிய பௌதீக திட்டத்தின் கீழ் பண்டாரவெல பகுதியில் அறிவு சார்ந்த தொழில்துறைகள் (Knowledge-Based Industries) முன்மொழியப்பட்டுள்ளன. இவை வேளாண் உற்பத்திகளுக்கான புதிய அறிவு உருவாக்கம் மற்றும் ஆராய்ச்சி நடவடிக்கைகளுக்கான திறனாகக் கருதப்படுகின்றன.

அதேபோல், இத்திட்டத்தின் மூலம் வெல்லவாயப் பகுதியில் தொகுதி தொழில்துறை அமைப்பு (Cluster Industry System) முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. இது வெலிமடப் பகுதிக்கு தனித்துவமான ஆதாயமாக அமையும்.

மேலும், தேசிய பௌதீக திட்டத்தின் கீழ் வெல்லவாயப் பகுதியில் முன்மொழியப்பட்ட பெறுமதி சேர்க்கை தொழில்துறைகள் (Value Added Industries), வெலிமடப் பகுதியின் வேளாண் உற்பத்திப் பொருட்களுக்கு மேலதிக பெறுமதி சேர்க்கும் சிறந்த வாய்ப்புகளாகக் குறிப்பிடப்படுகின்றன.

வரைபட இல. 2.6 : தேசிய பௌதீக திட்டத்தில் முன்மொழியப்பட்ட திட்டங்கள்

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td>பண்டாரவளை – புதுமை மற்றும் அறிவு அடிப்படையிலான தொழில்துறை வலயம்</td>
<td>முன்மொழியப்பட்ட இலகு தொழில்துறை வலயம்</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">
</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">வெல்லவாயில் முன்மொழியப்பட்ட வேளாண்மை மற்றும் வேளாண்மை சார்ந்த தொழிற்திட்டங்கள்</td>
</tr>
</table>

மூலம்: தேசிய பௌதீக திட்டம் (2017–2050), தேசியப் பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம் (NPPD)

தற்போதைய அரசாங்கத்தின் **"செழிப்பின் நோக்கு" (Vision of Prosperity Program)** திட்டத்தின் கீழ் கிராமப்புற பொருளாதாரத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு, வெலிமடப் பகுதியின் வேளாண் பொருளாதாரத்தை மேம்படுத்தும் திறன் காணப்படுகிறது.

மேலும், இத்திட்டத்தின் கீழ் பதுளை, இலங்கையின் 09 மெகா நகரங்களில் ஒன்றாக முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. வெலிமட நகரத்திலிருந்து சுமார் 30 கிலோமீட்டர் தொலைவில் அமைந்துள்ள பதுளை நகரத்தின் அபிவிருத்தித் திறனை வெலிமட பயன்படுத்திக்கொள்ள முடியும். இது வெலிமட நகரத்திற்கு ஒரு தனித்துவமான ஆதாயமாக அமையும்.

மேலும், புதிய தொழில்நுட்பத்தின் மூலம் வேளாண்மையை மேம்படுத்துதல் அரசாங்கக் கொள்கை அறிக்கையின் கீழ் முன்மொழியப்பட்டுள்ள மற்றொரு நடவடிக்கையாகும். இது வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டம் தயாரிப்பதற்கு ஒரு முக்கிய ஊக்கமாக அமைகிறது.

குறிப்பாக, ஐக்கிய நாடுகள் சபையினால் அறிவிக்கப்பட்ட பல நிலைத்த அபிவிருத்தி இலக்குகள் (Sustainable Development Goals) இவ்வபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் அடையப்படுமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

2.3.4 தேசிய மற்றும் பிராந்திய இணைப்புகள்

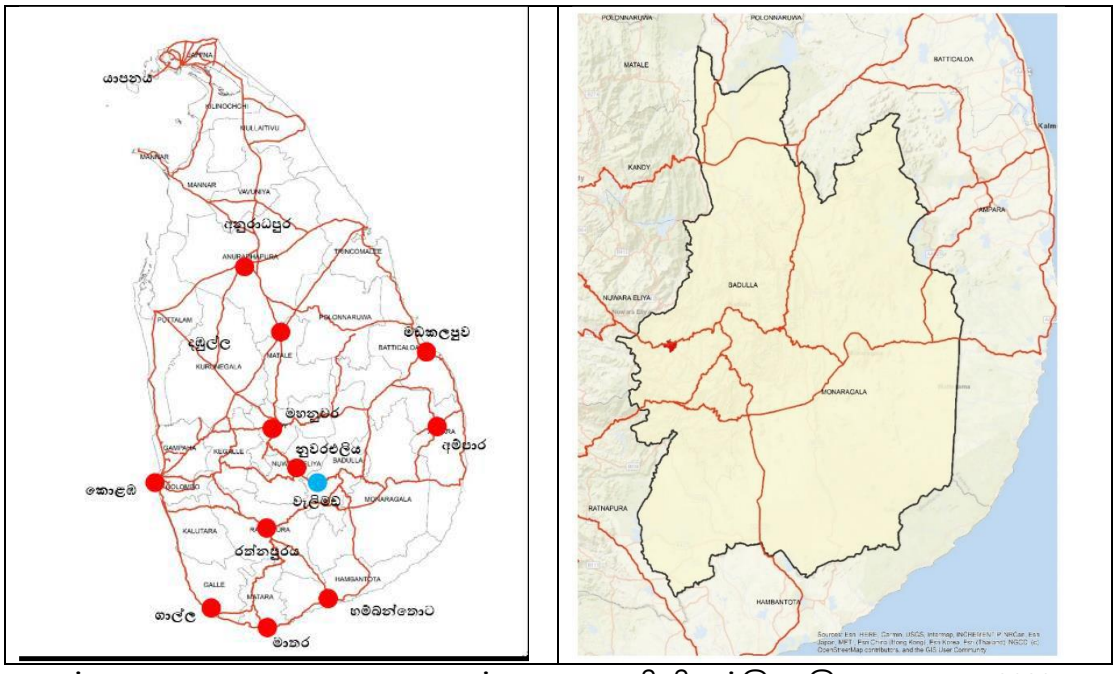
வெலிமட நகரத்தின் தேசிய மற்றும் பிராந்திய இணைப்புகளைப் பொருட்படுத்துகையில், இந்நகரம் முக்கியமாக வேளாண் உற்பத்திப் பொருட்கள் (மேட்டுநிலக் காய்கறிகள்) ஆகியவற்றை கொழும்பு, கண்டி, காலி, மாத்தறை, இரத்தினபுரி, மட்டக்களப்பு மற்றும் ஹம்பாந்தோட்டை போன்ற தீவின் பல பகுதிகளுக்கு விநியோகிக்கிறது. அதேபோல், அரிசி, கருவாடு, உப்பு மற்றும் மீன் போன்ற பொருட்கள் மேற்கண்ட பகுதிகளிலிருந்து வெலிமடப் பகுதிக்கு கொண்டு வரப்படுகின்றன.

இத்தகைய பரிமாற்றங்கள் நாட்டின் பல பகுதிகளுக்கிடையில் பொருளாதார மற்றும் வர்த்தக இணைப்புகளை உருவாக்குகின்றன.

மேலும், வெலிமட நகரத்தைச் சூழவுள்ள பதுளை, பண்டாரவெல, ஊவா பரணகம, கப்பெட்டிபொல மற்றும் ஹபுத்தளை போன்ற பிராந்திய நகரங்களுடனும் பிராந்திய இணைப்புகள் காணப்படுகின்றன.

வெலிமட நகரம், பதுளை நகரத்துடன் நிர்வாக, சுகாதார மற்றும் வாணிப உறவுகளைப் பேணுவதுடன், பண்டாரவெல நகரத்துடன் வாணிப மற்றும் கல்வி சார்ந்த உறவுகளையும் பேணுகிறது

வரைபட இல. 2.7 : தேசிய மற்றும் பிராந்திய இணைப்புகள்



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

2.4.5 மக்கள்தொகை

வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவு, ஊவா மாகாணத்தில் அதிகூடிய மக்கள்தொகையைக் கொண்ட பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவாகக் கருதப்படுகிறது. 2022 ஆம் ஆண்டுக்கான வளவியல் சுயவிவரத் தரவுகளின்படி, வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவின் மொத்த மக்கள்தொகை சுமார் 115,808 ஆகும்.

அதன்படி, வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவின் மக்கள்தொகை அடர்த்தி சதுர கிலோமீட்டருக்கு சுமார் 600 பேராகும்.

2022 ஆம் ஆண்டுக்கான வளவியல் சுயவிவரத்தின் படி, திட்டமிடல் பகுதிக்குள் உள்ள 10 கிராம நிலதாரி பிரிவுகளின் மொத்த மக்கள்தொகை 20,634 ஆகும்.

அதன்படி, திட்டமிடல் எல்லைக்குள் அதிக மக்கள்தொகை விநியோகம் காணப்படும் கிராமங்கள் தம்பவின்ன, திமுத்துகம, வெலிமட நகரம் மற்றும் அம்பகஹகும்புர ஆகும்.

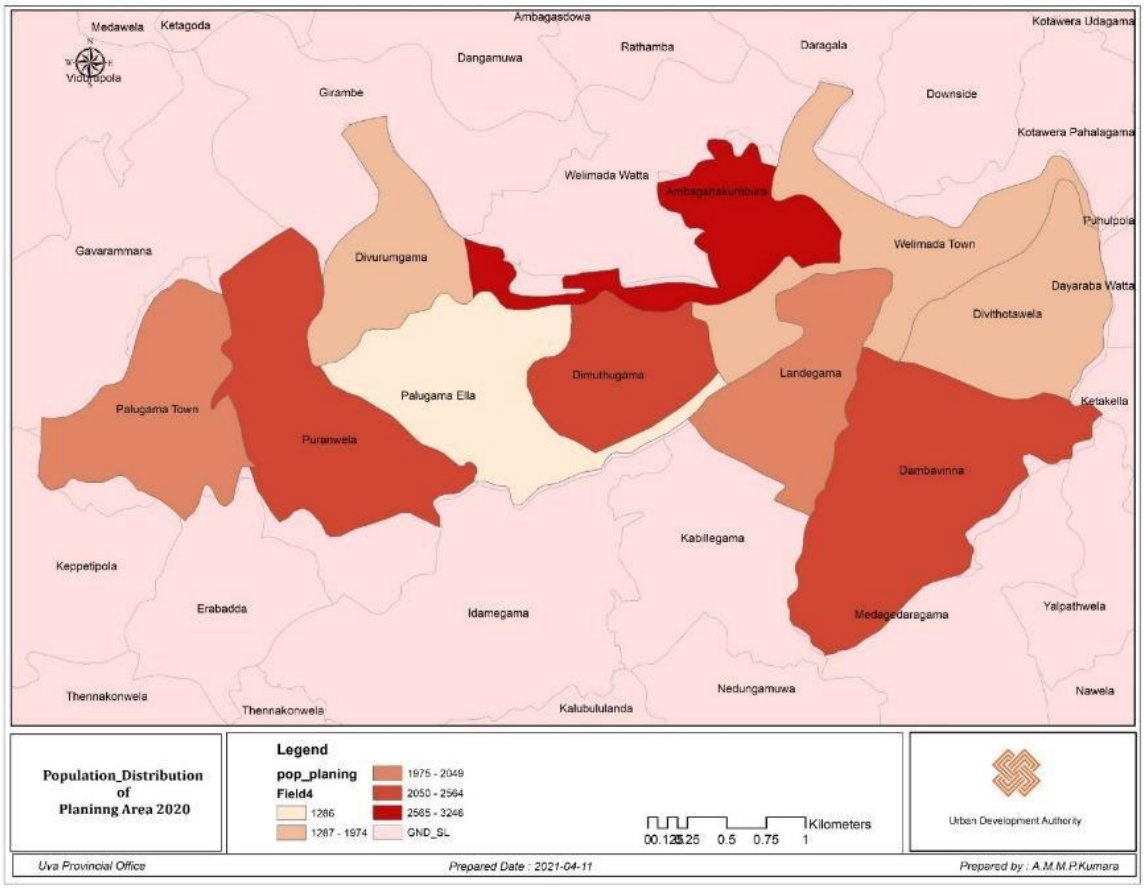
குறைந்த மக்கள்தொகை விநியோகம் காணப்படும் கிராமங்கள் பலுகம நகரம் மற்றும் திவுரும்கம ஆகும்

அட்டவணை இல. 2.1 : கிராம நிலதாரி பிரிவு (GND) வாரியான மக்கள் தொகை

கிராம நிலதாரி பிரிவு (GND)	மக்கள் தொகை 2001	மக்கள் தொகை 2012	மக்கள் தொகை 2022	மக்கள் தொகை (2030)
பலுகம எல்ல	1153	1269	1286	1408
பலுகம நகரம்	1814	1839	2030	2091
திமுத்துகம	1744	2076	2564	3090
புரண்வெல	1532	1752	2411	2912
அம்பகஹகும்புர	2002	2058	2013	2060
டம்பாவின்ன	2149	2446	2559	2898
திவித்தோட்டவெல	1454	1860	1926	2455
திவுரும்கம	1402	1517	1948	2206
லந்தேகம	1647	1731	1928	2050
வெலிமட நகரம்	2419	2055	1969	1699
மொத்தம்	17316	18603	20634	22868

மூலம்: வள ஆதார விவரக்கோவை (Resource Profile), வெலிமட பிரதேச செயலகம், 2022

வரைபட இல. 2.8 : வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் மக்கள் தொகை பரவல்



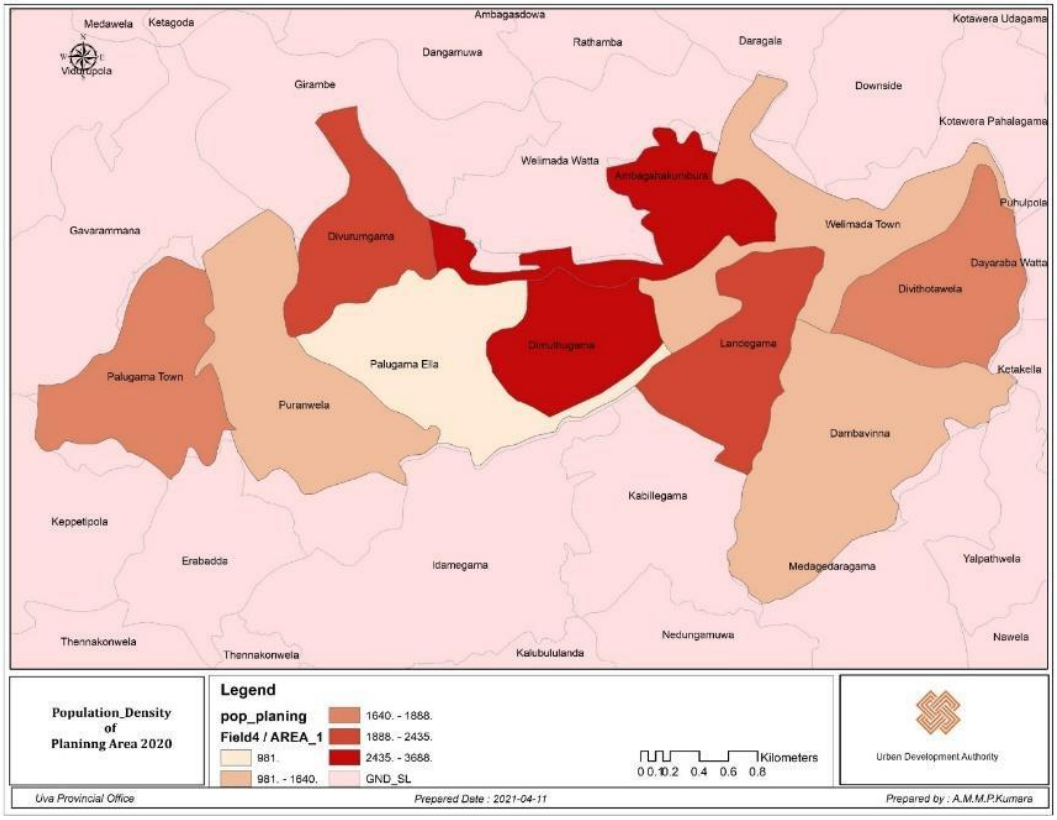
மூலம்: வள ஆதார விவரக்கோவை (Resource Profile), வெலிமட பிரதேச செயலகம், 2022

எனினும், 2022 ஆம் ஆண்டில் இப்பகுதியின் மக்கள்தொகை அடர்த்தி சதுர கிலோமீட்டருக்கு 1,910 பேராக உயர்ந்த நிலையில் காணப்படுகிறது. அதன்படி, அம்பகஹகும்புர மற்றும் திமுத்துகம ஆகிய இரண்டு கிராம நிலதாரி பிரிவுகள் திட்டமிடல் பகுதியிலுள்ள அதிக மக்கள்தொகை அடர்த்தி கொண்ட கிராம நிலதாரி பிரிவுகளாகக் குறிப்பிடப்படுகின்றன.

திட்டமிடல் பகுதியின் முன்னறிவிக்கப்பட்ட மக்கள்தொகை 2033 ஆம் ஆண்டளவில் 22,868 ஆக அதிகரிக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதன்படி, 2033 ஆம் ஆண்டளவில் இப்பகுதியின் மக்கள்தொகை அடர்த்தி சதுர கிலோமீட்டருக்கு சுமார் 2,117 பேராக இருக்கும் என கணிக்கப்படுகிறது.

2033 ஆம் ஆண்டளவில், அம்பகஹகும்புர மற்றும் திமுத்துகம ஆகியவை அதிக மக்கள்தொகை அடர்த்தி கொண்ட கிராம நிலதாரி பிரிவுகளாகத் தொடர்ந்தும் காணப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

வரைபட இல. 2.9 : வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் மக்கள் அடர்த்தி



மூலம்: வள ஆதார விவரக்கோவை (Resource Profile), வெலிமட பிரதேச செயலகம், 2022

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் மக்கள்தொகை அமைப்பைப் பொருட்படுத்துகையில், சிங்கள மக்கள் சுமார் 73.1% ஆகக் காணப்படுகின்றனர். மக்கள்தொகையில் 19.5% யோனக (முஸ்லிம்) இனத்தைச் சேர்ந்தவர்களாகவும், 7.5% தமிழர்களாகவும் உள்ளனர்.

மத அடிப்படையிலான மக்கள்தொகை அமைப்பைப் பொருட்படுத்துகையில், பௌத்த மதத்தைச் சேர்ந்தவர்கள் 72.8% ஆக அதிகளவில் காணப்படுகின்றனர். இஸ்லாம் மதத்தைச் சேர்ந்தவர்கள் மொத்த மக்கள்தொகையில் 18.6% ஆகக் காணப்படுகின்றனர். வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் பாலின விகிதாசாரத்தைப் பொருட்படுத்துகையில், பெண்கள் 50.27% (10,372) ஆகவும், ஆண்கள் 49.63% (10,240) ஆகவும் காணப்படுகின்றனர்.

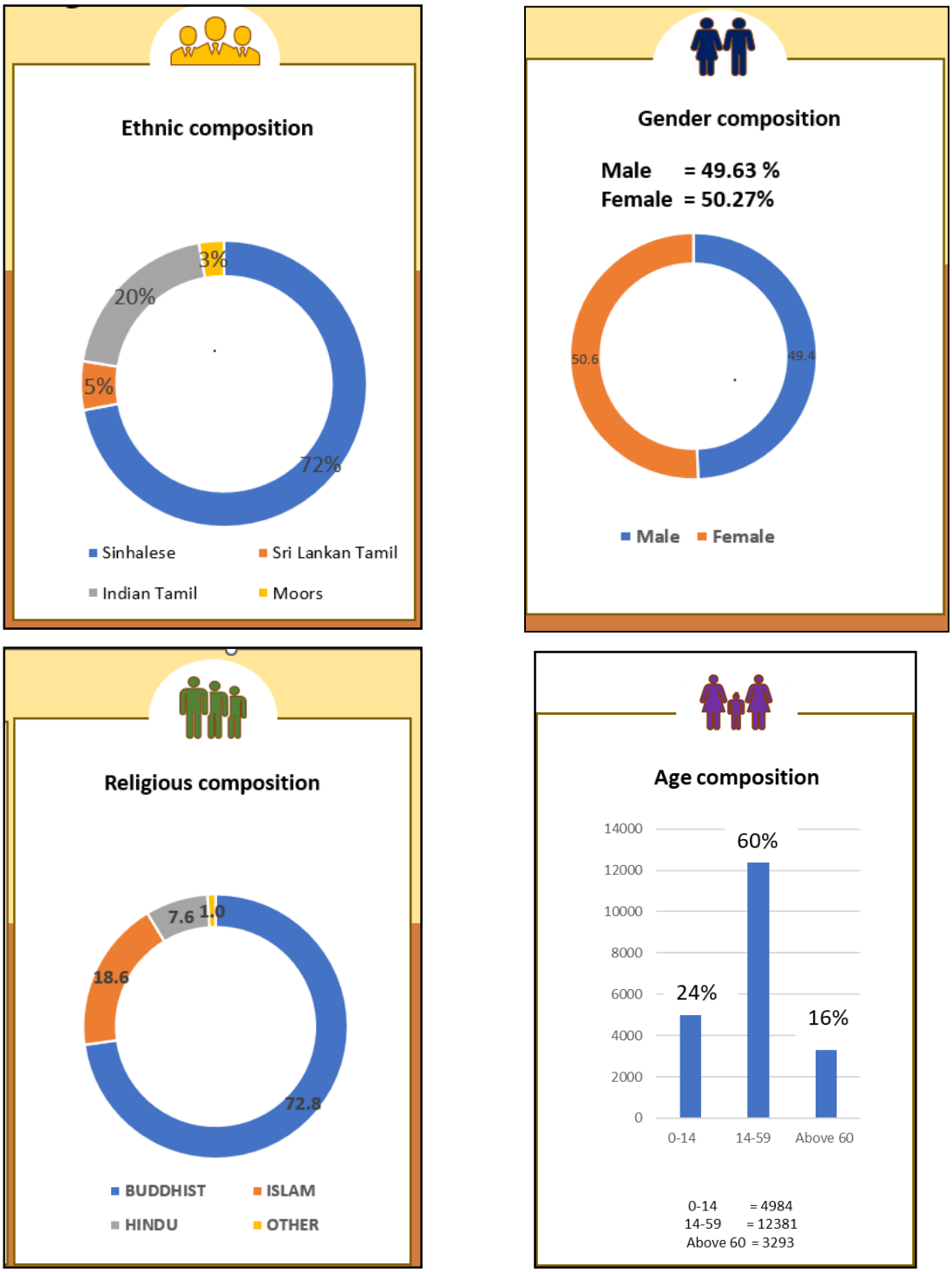
வயது அடிப்படையில் மக்கள்தொகையை மூன்று முக்கியப் பிரிவுகளாக வகைப்படுத்தலாம்:

(அ) 0–14 வயதுக்குட்பட்ட குழந்தை சார்பு மக்கள்தொகை – சுமார் 24% (4,984)
(ஆ) 15–59 வயதுக்குட்பட்ட உழைப்புத் திறன் கொண்ட மக்கள்தொகை – 60% (12,381)
(இ) 60 வயதுக்கு மேற்பட்ட சார்பு மக்கள்தொகை – 16% (3,293)

குறிப்பாக, வேளாண்மை சார்ந்த பொருளாதார அமைப்பைக் கொண்ட பகுதியில் 60% உழைப்புத் திறன் கொண்ட மக்கள்தொகை காணப்படுவது, வெலிமடப் பகுதியின் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்தும் சிறந்த வாய்ப்பாகக் கருதப்படுகிறது.

மேலும், இப்பகுதியில் வாழும் முதியோர் மக்கள்தொகை வீதம் தேசிய மட்டத்தில் காணப்படும் வீதத்துடன் நெருக்கமாக உள்ளது. அதன்படி, இப்பகுதியிலுள்ள முதியோர் மக்கள்தொகைக்கான விசேட நலத்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உரிய கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

படம் இல. 2.5 : இன அமைப்பு, பாலின விகிதம், சமய அமைப்பு மற்றும் வயது அடிப்படையிலான மக்கள் தொகை அமைப்பு



மூலம்: மக்கள் தொகை மற்றும் புள்ளிவிபரத் திணைக்களம் / வள ஆதார விவரக்கோவை (Resource Profile), வெலிமட பிரதேச செயலகம், 2022

2.4.6 நகர மக்கள்தொகை

வெலிமட பிரதேச சபை, ஊவா மாகாணத்தில் அதிக வருவாய் பெறும் பிரதேச சபையாகக் காணப்படுகிறது. 2020 ஆம் ஆண்டு பெப்ரவரி 10 ஆம் திகதி நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட கணக்கெடுப்பின்படி, தங்களது தேவைகளை நிறைவேற்றுவதற்காக தினசரி சுமார் 45,000 பேர் வெலிமட நகரத்திற்கு வருகை தருகின்றனர்.

அவர்களில், ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவு, வெலிமட நகரத்திற்கு அதிகளவிலான மக்கள் வருகை தரும் பகுதியாகக் காணப்படுகிறது. இது வெலிமட நகரத்திற்கு தினசரி வருகை தரும் மக்கள்தொகையின் சுமார் 50% (20,000க்கும் மேற்பட்டோர்) ஆகும்.

மேலும், கப்பெட்டிபொல பகுதியிலிருந்து சுமார் 7,000 பேரும், ஹபுத்தளை – பொரலந்த பகுதியிலிருந்து சுமார் 12,000 பேரும், பண்டாரவெல மற்றும் பதுளை பகுதிகளிலிருந்து சுமார் 11,000 பேரும் தங்களது தினசரி வாணிப, சேவை, கல்வி, சுகாதாரம், நிதி மற்றும் பிற தேவைகளை நிறைவேற்றுவதற்காக தினசரி வெலிமட நகரத்திற்கு வருகை தருகின்றனர்.

2.4.7 சுகாதார சேவைகள்

வெலிமட நகர எல்லைக்குள் அமைந்துள்ள பிரதான சுகாதார சேவை மையம் வெலிமட அடிப்படை மருத்துவமனையாகும்.

இதனைத் தவிர, திட்டமிடல் பகுதிக்குள் பின்வரும் சுகாதார வசதிகள் காணப்படுகின்றன:

- 01 சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி அலுவலகம்
- 01 மத்திய மருந்தகம் (கப்பெட்டிபொல)
- 01 ஆயுர்வேத மருத்துவமனை
- பாடவீதி பல் சிகிச்சை நிலையங்கள்
- தனியார் மருத்துவ நிறுவனங்கள்

அதன்படி, வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பகுதியிலிருந்தும், ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதியிலிருந்தும் பெருமளவிலான மக்கள் தினசரி வெலிமட அடிப்படை மருத்துவமனையின் சேவைகளைப் பெற வெலிமட நகரத்திற்கு வருகை தருகின்றனர்.

அதன்படி:

- தினசரி 500–750 வெளிநோயாளிகள் (OPD) சிகிச்சைக்காக வருகை தருகின்றனர்
- தினசரி 30–40 உள்நோயாளிகள் அனுமதிக்கப்படுகின்றனர்

இம்மருத்துவமனையில்:

- 05 வைத்தியவீதி வார்டுகள் காணப்படுகின்றன
- 150 படுக்கைகள் உள்ளன
- தற்போது சுமார் 40 வைத்தியர்கள் பணியாற்றுகின்றனர்
- 12 மருத்துவ கிளினிக்குகள் செயல்படுத்தப்படுகின்றன

அறிக்கைகளின்படி, குறிப்பாக நீடித்த தொற்றற்ற நோய்களால் (Non-Communicable Diseases), குறிப்பாக நீரிழிவு நோயால் பாதிக்கப்பட்ட நோயாளிகள் அதிகளவில் பதிவாகின்றனர்.

மொத்தத்தில், ஊவா பரணகம, கப்பெட்டிபொல, அடம்பிட்டிய மற்றும் பொரலந்த பகுதிகளில் வசிக்கும் சுமார் 80,000 – 100,000 மக்களுக்கு வெலிமட அடிப்படை மருத்துவமனை சுகாதார சேவைகளை வழங்கி வருகிறது.

அட்டவணை இல. 2.1 : வைத்தியவீதிக்கு வருகை தரும் நோயாளிகள் மற்றும் உள்நோயாளர் சிகிச்சை பெற்ற நோயாளிகளின் எண்ணிக்கை

ஆண்டு	வெளிநோயாளர் பிரிவிற்கு வருகை தந்த நோயாளர்களின் எண்ணிக்கை	உள்நோயாளர் சிகிச்சைக்காக சேர்க்கப்பட்டோர் எண்ணிக்கை	நோயாளர்களுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட படுக்கைகள் விகிதம்	நோயாளர் சேர்க்கை விகிதம்
2015	162000	14400	0.95	0.088
2016	171000	15675	0.96	0.091
2017	164579	13897	0.94	0.084
2018	175686	17435	0.93	0.099
2019	165435	18976	0.96	0.1147

மூலம்: அடிப்படை வைத்தியவீதி – வெலிமட, 2022.

வரைபட இல. 2.10 : வெலிமட அடிப்படை வைத்தியவீதியால் சேவையளிக்கப்படும் பகுதிகள்



Areas served by Welimada Primary Health Care

மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022.

படம் இல. 2.6 : வெலிமட பகுதியில் சுகாதார சேவை வழங்குநர்கள்





மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023.

மேலும், வெலிமட சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி அலுவலகம் (Medical Officer of Health Office – Welimada), வெலிமடப் பகுதியில் சுகாதார சேவைகளை வழங்கும் முக்கிய நிறுவனங்களில் ஒன்றாகக் குறிப்பிடப்படலாம். அதன்படி, அங்கு ஒரு வைத்தியரும் 50 பணியாளர்களும் பணியமர்த்தப்பட்டுள்ளதுடன், திட்டமிடல் பகுதியிலுள்ள மக்களுக்காக பல்வேறு மருத்துவ முகாம்கள் மற்றும் கிளினிக்குகள் நடத்தப்படுகின்றன.

2.4.8 கல்வி

திட்டமிடல் பகுதியிற்குள் அரசிற்கு சொந்தமான சுமார் 10 பாடவீதிகள் அமைந்துள்ளன. அவற்றில் வெலிமட விஜய வித்தியாலயம் மற்றும் வெலிமட மத்திய வித்தியாலயம் முக்கிய இடத்தைப் பெறுகின்றன.

மேலும், திட்டமிடல் பகுதிக்குள் பின்வரும் கல்வி நிறுவனங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன:

- 23 முன்பள்ளிகள்
- 02 தனியார் பாடவீதிகள்
- 08 தனியார் கல்வி நிறுவனங்கள்
- 02 பிரிவேணாக்கள்
- 02 தொழில்முறை பயிற்சி நிலையங்கள்

அதன்படி, இப்பகுதியில் அரசுப் பாடவீதிகளில் கல்வி கற்கும் மாணவர்களின் மொத்த எண்ணிக்கை சுமார் 7,519 ஆகும். திட்டமிடல் பகுதியில் ஆசிரியர் – மாணவர் விகிதம் 1:18 என உயர்ந்த நிலையில் காணப்படுகிறது.

எனினும், பண்டாரவெல மற்றும் பதுளை பகுதிகளில் கல்வி வசதிகள் மேம்பட்டிருப்பதனால், வெலிமடப் பகுதியிலுள்ள பெரும்பாலான மாணவர்கள் அந்தப் பகுதிகளில் உள்ள பாடவீதிகளுக்கு இடம்பெயர்ந்து கல்வி கற்கும் போக்கு காணப்படுகிறது.

இதன் விளைவாக, இப்பகுதியிலுள்ள பாடவீதிகளில் கல்வி கற்கும் மாணவர்களின் எண்ணிக்கை குறைந்து வருகின்றது.

அதனைப் பொருட்படுத்துகையில்:

- 37% மாணவர்கள் ஆரம்பக் கல்வி மட்டம் வரை கல்வி கற்கின்றனர்
- 33% மாணவர்கள் இடைநிலைக் கல்வி மட்டம் வரை கல்வி கற்கின்றனர்

- 21% மாணவர்கள் மூன்றாம் நிலைக் கல்வி மட்டம் வரை கல்வி கற்கின்றனர்
- 02% மாணவர்கள் மட்டுமே உயர்கல்வி நிலை வரை சென்று அடைகின்றனர்

எனினும், குறிப்பிடத்தக்க வகையில், இப்பகுதியில் பள்ளிக்கல்வி பெறும் வயதிலுள்ள குழந்தைகளில் சுமார் 4% (300 பேர்) மாணவர்கள் எந்தவொரு பாடவீதியிலும் கல்வி கற்காத நிலையில் இருப்பது வலியுறுத்தப்பட வேண்டியது ஆகும்.



Areas visited by students for educational purposes

வரைபட









மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023.

2.4.9 அரச நிறுவனங்கள்

வெலிமட நகரம், பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவின் பிரதான நிர்வாக மையமாகக் காணப்படுகிறது. அதன்படி, இப்பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவிற்குச் சேர்ந்த பெரும்பாலான அரச மற்றும் தனியார் நிறுவனங்கள் வெலிமட நகரத்தில் அமைந்துள்ளன.

அவற்றில், பின்வரும் அரச நிறுவனங்கள் வெலிமட நகரப் பகுதியில் அமைந்துள்ள முக்கிய நிறுவனங்களாகக் காணப்படுகின்றன:

- வெலிமட பிராந்தியச் செயலகம்
- வெலிமட பிரதேச சபை
- சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி அலுவலகம்
- வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை
- நீதவான் நீதிமன்றம்
- தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்பு சபை
- காவல் நிலையம்

மேலும், வேளாண்மை சேவைகள் மையம், இலங்கை போக்குவரத்து சபை நிலையம் (SLTB Depot) போன்ற நிறுவனங்கள் கப்பெட்டிபொல நகரத்தில் அமைந்துள்ளன.

வரைபட இல. 2.11 : வெலிமட நகரிலுள்ள அரச நிறுவனங்களின் அமைவிடம்



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023.

2.4.10 நிலப் பயன்பாடு

திட்டமிடல் பகுதியின் மொத்த நிலப்பரப்பு 10.8 சதுர கிலோமீட்டர் ஆகும்; இது 1,080 ஹெக்டேயருக்கு சமமாகும்.

மொத்த நிலப்பரப்பில் சுமார் 70% நிலம் வேளாண்மை தொடர்பான நடவடிக்கைகளுக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது. அவற்றில்:

- 44% நிலப்பரப்பு தோட்டக்கலைப் பயிரிடலுக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது
  (முட்டைக்கோஸ், உருளைக்கிழங்கு, தக்காளி, பீன்ஸ், கேரட், முள்ளங்கி, கெப்ஸிகம்)
- 18% நிலப்பரப்பு நெல் பயிரிடலுக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது
- 06% நிலப்பரப்பு தேயிலைப் பயிரிடலுக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது

2001 ஆம் ஆண்டின் நிலப் பயன்பாட்டு அமைப்புடன் ஒப்பிடுகையில், தோட்டக்கலைப் பயிரிடல் 4% அதிகரித்துள்ளதுடன், நெல் பயிரிடல் 7% அதிகரித்துள்ளது. எனினும், தேயிலைப் பயிரிடல் 14% இலிருந்து 6% ஆகக் குறைந்துள்ளது.

மகா பருவத்தில் சுமார் 18% நிலப்பரப்பு நெல் பயிரிடலுக்காக பயன்படுத்தப்பட்டாலும், நீர்வள பற்றாக்குறையினால் அதே நிலப்பரப்புகள் யாலா பருவத்தில் மேட்டுநிலக் காய்கறி பயிரிடலுக்காக பயன்படுத்தப்படுகின்றன. அதன்படி, நெல் நிலங்களில் கலப்பு வேளாண்மை மேற்கொள்ளப்படுவதாகக் குறிப்பிடலாம்.

வேளாண்மைக்கான நீர்வழங்கல் வசதிகள் முக்கியமாக உமா ஓயா, துல்கொல்லா மற்றும் பகுதியை ஊடறுக்கும் பிற பாசனக் கால்வாய்கள் மூலம் வழங்கப்படுகின்றன.

திட்டமிடல் பகுதியின் மொத்த நிலப்பரப்பில் அபிவிருத்தியடைந்த நிலப்பரப்பு (Built-up Area) 5% க்கும் குறைவாகக் காணப்படுகிறது. குறிப்பாக, வெலிமட நகரத்தின் புவியியல் அமைவிடம் இதற்கான முக்கிய காரணமாகும்.

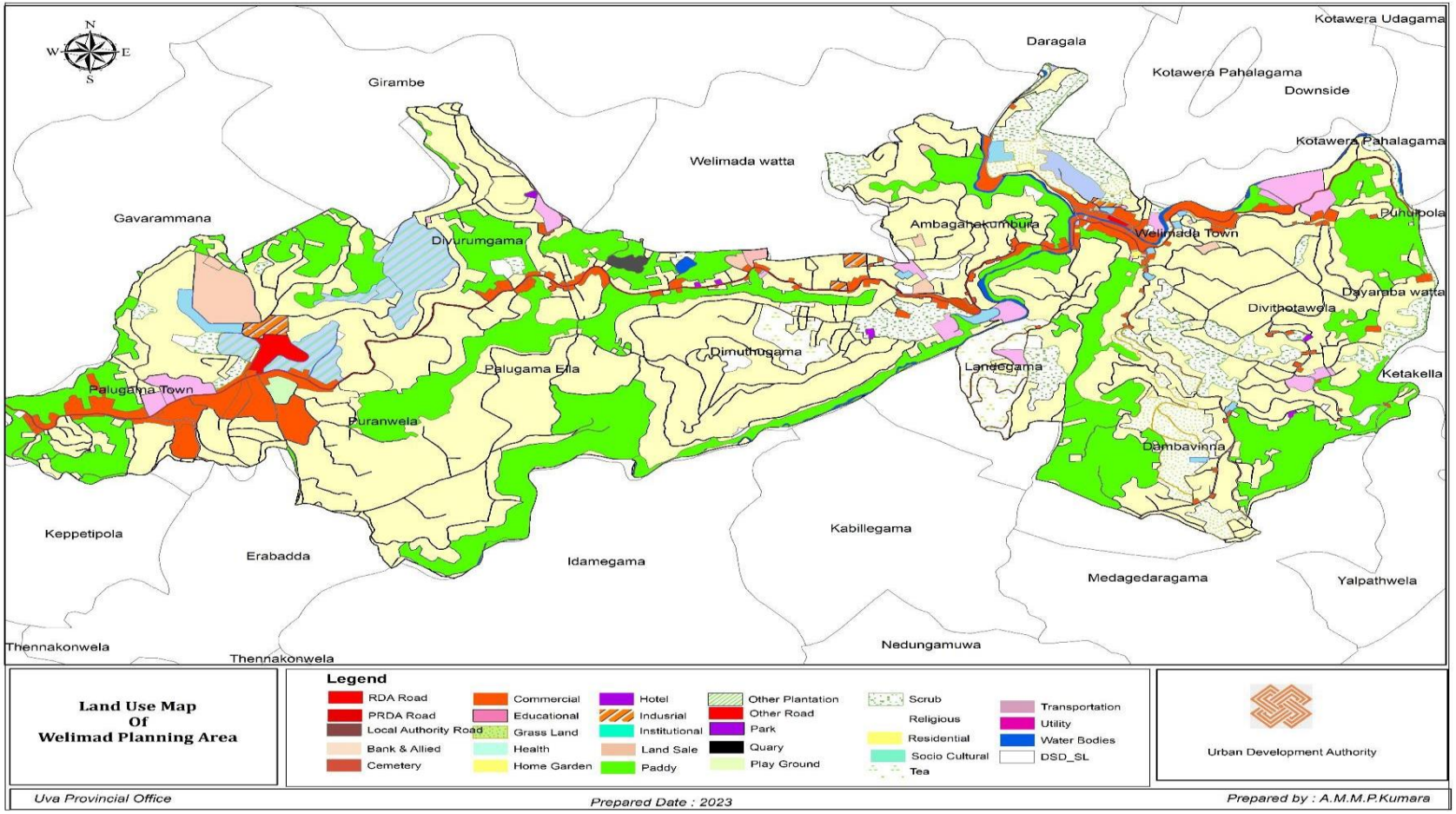
இதன் விளைவாக, கட்டிடமயமாக்கப்பட்ட பரப்பின் விரிவாக்கத்திற்கான கட்டுப்பாடுகள் காரணமாக, வெலிமட நகரத்தின் வாணிப நிலப்பரப்பு வரையறுக்கப்பட்ட பகுதிக்குள் மட்டுப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனினும், எதிர்கால அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளில் கப்பெட்டிபொல நகரத்திற்கு அதிக கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும். ஏனெனில், கப்பெட்டிபொல நகரத்தில் காணப்படும் வாணிப நிலப்பரப்பு,

வெலிமட நகரத்தில் உள்ள வாணிப நிலப்பரப்பை விட அதிகமாக உள்ளது.

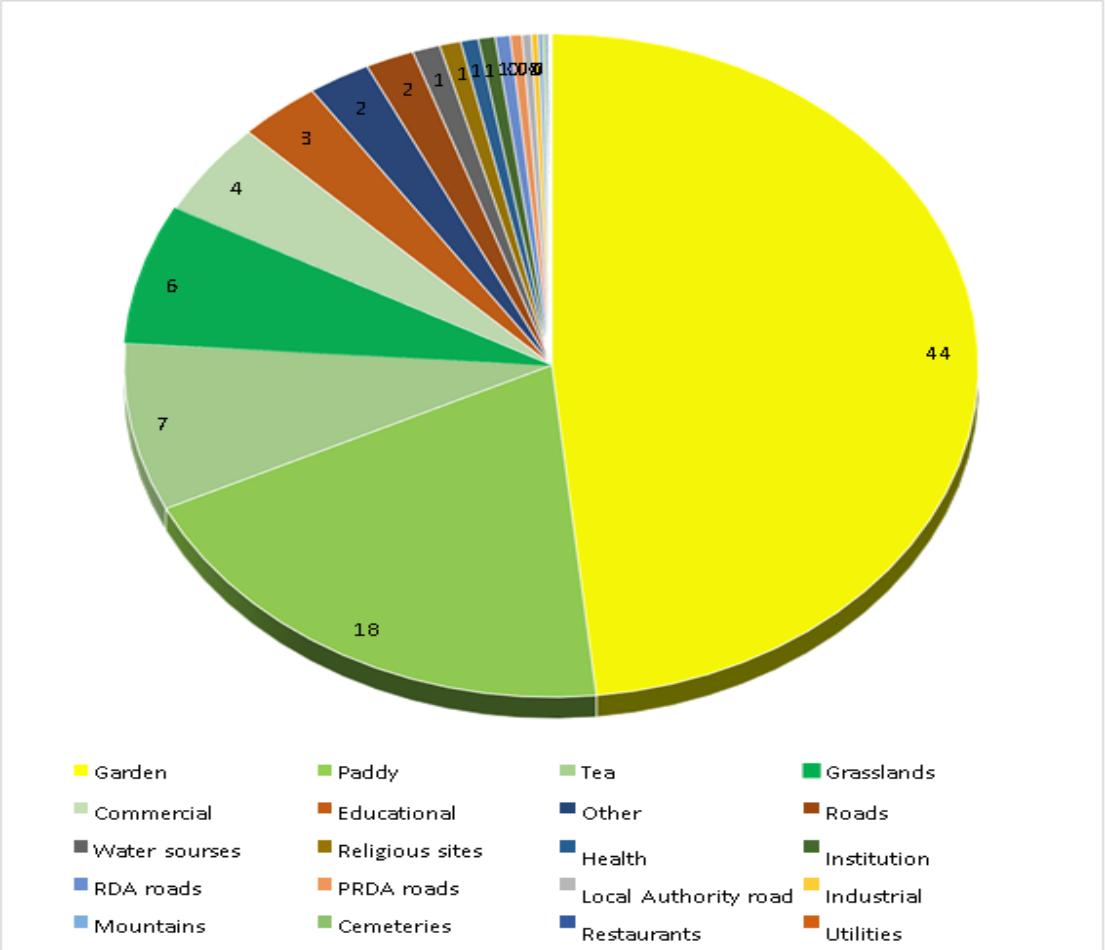
திட்டமிடல் பகுதியின் நிலப் பயன்பாட்டில் சுமார் 80% நிலப்பரப்பு சிறிய காடுகள், இயற்கை சூழலமைப்புகள், நீர்வழிகள், புல்வெளிகள் மற்றும் வேளாண் நிலங்களால் அமைந்துள்ளது.

வரைபட இல. 2.13 : வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் நிலப் பயன்பாட்டு முறை



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023

வரைபடம் இல. 1 : சதவீத அடிப்படையிலான நிலப் பயன்பாட்டு முறை (Land Use Pattern as a Percentage)



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023.

2.4.11 வீடமைப்பு

திட்டமிடல் பகுதியிலுள்ள மொத்த வீடமைப்பு அலகுகளின் எண்ணிக்கை சுமார் 4,960 ஆகும். அவற்றில் அதிகளவிலான வீடமைப்பு திரள்வு அம்பகஹகும்புர கிராம நிலதாரி பிரிவில் காணப்படுகிறது.

இக்கிராம நிலதாரி பிரிவு வெலிமட நகரத்திற்கு அண்மையில் அமைந்துள்ளது. வெலிமட நகரத்தில் வாழ்ந்த மக்கள் தங்களது நிலங்களை வாணிப நோக்கங்களுக்காக ஒதுக்கி, குடியிருப்பு தேவைகளுக்காக அம்பகஹகும்புரப் பகுதியில் குடியேறியுள்ளனர். இதன் விளைவாக அம்பகஹகும்புரப் பகுதியில் குடியிருப்பு மக்கள்தொகை அதிகரித்துள்ளது.

எனினும், 2020 ஆம் ஆண்டளவில் திட்டமிடல் பகுதியின் மொத்த குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை சுமார் 5,441 ஆகும். இதனடிப்படையில், மொத்த வீடமைப்பு பற்றாக்குறை சுமார் 531 ஆகப் பதிவாகியுள்ளது.

அதன்படி, குறைந்த வருமானம் கொண்ட குடும்பங்களின் அதிகரிப்பினால், அதிகூடிய வீடமைப்பு பற்றாக்குறை அம்பகஹகும்புர கிராம நிலதாரி பிரிவில் காணப்படுகின்றது; இங்கு வீடமைப்பு பற்றாக்குறை 160 ஆகப் பதிவாகியுள்ளது.

திட்டமிடல் பகுதியின் 10 கிராமங்களில் உள்ள மொத்த 4,960 வீடமைப்பு அலகுகளில்:

- 85% (4,212) நிரந்தர வீடுகளாகும்
- 14% (694) அரை நிரந்தர வீடுகளாகும்
- சுமார் 1% (50) தற்காலிக வீடுகளாகும்

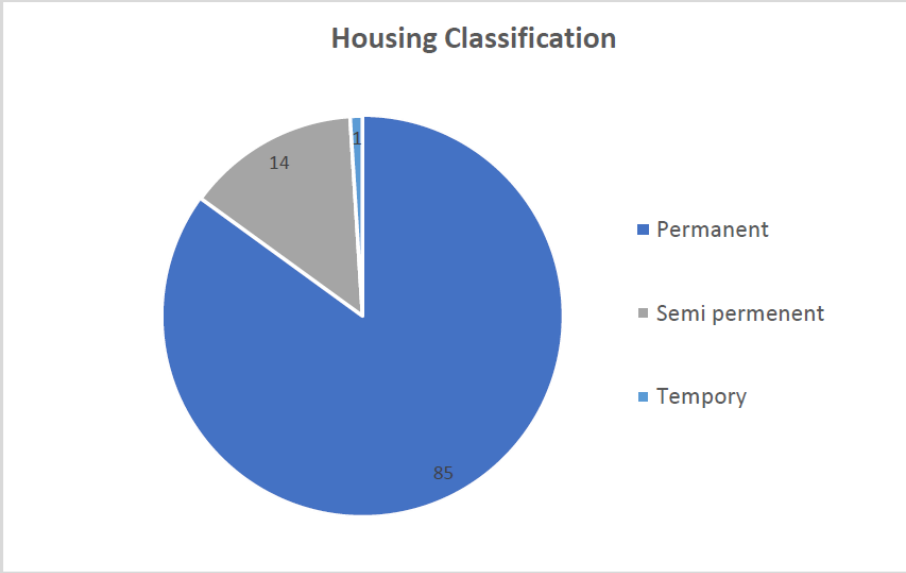
இத்தற்காலிக வீடுகள் உலோகத் தகடுகள், பொலிதீன் போன்ற தற்காலிக மூலப்பொருட்களைப் பயன்படுத்தி அமைக்கப்பட்டுள்ளன. வெலிமட நகரில் காணப்படும் தொழிலாளர் குடிசைகளும் இத்தகைய தற்காலிக கட்டமைப்புகளாகக் காணப்படுகின்றன

2019 ஆம் ஆண்டிற்கான பிராந்தியச் செயலக வளவியல் சுயவிவரத் தரவுகளின்படி, அதிகூடிய வீடமைப்பு அடர்த்தி அம்பகஹகும்புர, திமுத்துகம, தம்பவின்ன மற்றும் பலுகம நகரம் ஆகிய கிராம நிலதாரி பிரிவுகளில் பதிவாகியுள்ளது.

ஒப்பீட்டளவில் குறைந்த வீடமைப்பு அடர்த்தி லந்தேகம, திவிதொட்டவெல, பலுகம மற்றும் வெலிமட நகர கிராம நிலதாரி பிரிவுகளில் பதிவாகியுள்ளது.

இங்கு காணப்படும் தனித்துவமான அம்சம் என்னவெனில், வெலிமட நகரத்தின் நிலப் பயன்பாடு வாணிபமயமாக மாறி, குடியிருப்பு நிலப் பயன்பாடுகள் குடியிருப்பற்ற பயன்பாடுகளாக (வாணிப மற்றும் கலப்பு பயன்பாடுகள்) மாற்றப்படுவதன் காரணமாக, வெலிமட நகர கிராம நிலதாரி பிரிவில் வீடமைப்பு அடர்த்தி படிப்படியாகக் குறைந்து வருகிறது.

வரைபடம் இல. 2.2 : வீடமைப்பு வகைப்பாடு (Housing Classification)



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023.

படம் இல. 2.5 : வெலிமட பகுதியில் காணப்படும் வீட்டு கட்டமைப்புகள் (Housing Structures – Welimada)



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023.

2.4.12 பொருளாதார சுயவிவரம்

வெலிமட நகரம், அதனைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் வசிக்கும் மக்களுக்கு பல்வேறு வசதிகளை வழங்கும் நகரமாகக் கருதப்படுகிறது.

அதன்படி, வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகளில் வசிக்கும் மக்களுக்கான கல்வி, வங்கி, சுகாதாரம் மற்றும் பிற சேவைகள் உள்ளிட்ட அன்றாட வாணிப மற்றும் சேவை நடவடிக்கைகளை வெலிமட நகரம் வழங்குகிறது.

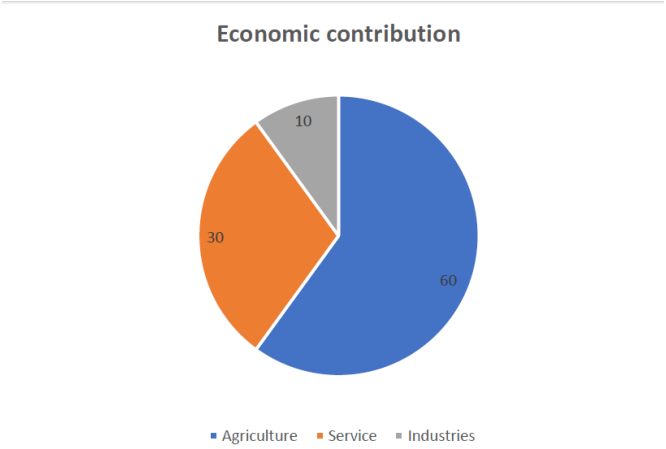
இப்பகுதியின் பிரதான பொருளாதார அடித்தளம் வேளாண்மையாகக் குறிப்பிடப்படலாம். அதன் பொருளாதார பங்களிப்பு சுமார் 60% ஆகக் காணப்படுகிறது.

மேலும்:

- சேவைத் துறையின் பொருளாதார பங்களிப்பு – 30%
- தொழில்துறைத் துறையின் பொருளாதார பங்களிப்பு – 10%

என திட்டமிடல் பகுதியில் பதிவாகியுள்ளது.

வரைபடம் இல. 2.3 : பொருளாதாரத்திற்கான துறைவாரியான பங்களிப்பு



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023.

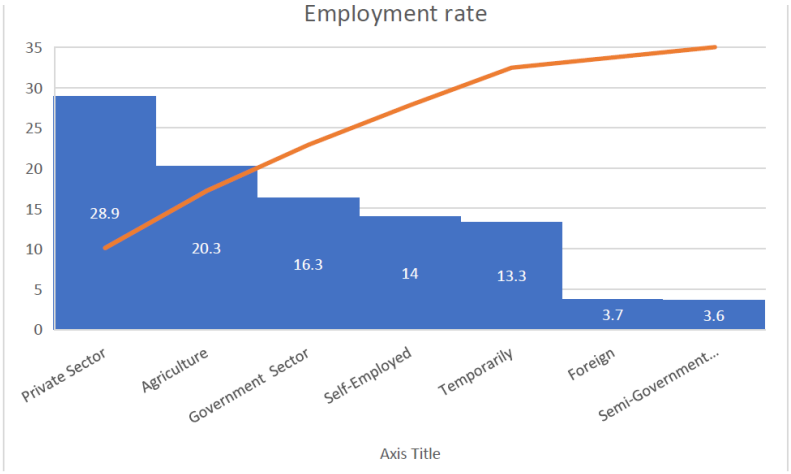
திட்டமிடல் பகுதியிலுள்ள உழைப்புப் படை மற்றும் சார்பு மக்கள்தொகையைப் பொருட்படுத்துகையில், 14 வயதிற்குக் குறைந்த மக்கள்தொகை 24% (4,952) ஆகவும், 15–59 வயதுக்குட்பட்ட மக்கள்தொகை 60% (12,380) ஆகவும், 60 வயதுக்கு மேற்பட்ட மக்கள்தொகை 16% (3,301) ஆகவும் காணப்படுகிறது.

உழைப்புத் திறன் கொண்ட மக்கள்தொகையில் 50% (6,305) பேர் மட்டுமே தொழிலில் ஈடுபட்டுள்ளனர்.

அவர்களில்:

- 38.7% (2,260) பேர் தனியார் துறையில் பணிபுரிகின்றனர்
- 35% (2,206) பேர் வேளாண்மைத் துறையில் ஈடுபட்டுள்ளனர்
- 24.3% (1,532) பேர் அரச, அரையரசு, வெளிநாட்டு மற்றும் சுயதொழில் துறைகளில் ஈடுபட்டுள்ளனர்

வரைபடம் இல. 2.4 : தொழிலாளர் படையில் வேலைவாய்ப்பின் சதவீதப் பங்களிப்பு

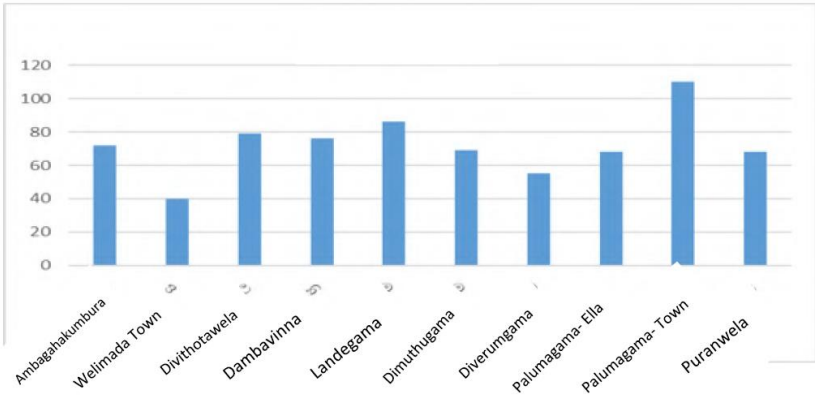


மூலம்: ஊவா மாகாண வள ஆதார விவரக்கோவை (Resource Profile), 2022; வெலிமட பிரதேச செயலகம், 2022.

அதன்படி, தொழிலில் ஈடுபட்ட மக்கள்தொகையில் அதிகளவு பேர் வேளாண்மைத் துறையில் ஈடுபட்டிருப்பது இப்பகுதியின் வேளாண்மை சார்ந்த பொருளாதார அமைப்பை மேலும் வலுப்படுத்துகிறது.

2019 ஆம் ஆண்டிற்கான பிராந்தியச் செயலக வளவியல் சுயவிவரத் தரவுகளின்படி, திட்டமிடல் பகுதியிலுள்ள 10 கிராம நிலதாரி பிரிவுகளுக்குள் அமைந்த மொத்த 5,441 குடும்பங்களில் 723 குடும்பங்கள் சமுர்த்தி நலனுதவி பெறும் குடும்பங்களாகப் பதிவாகியுள்ளன. இது திட்டமிடல் பகுதியின் மொத்த குடும்பங்களின் சுமார் 13.3% ஆகும்.

வரைபடம் இல. 2.5 : கிராம நிலதாரி பிரிவுகளின்படி சமுர்த்தி பயனாளிகள்



மூலம்: வள ஆதார விவரக்கோவை (Resource Profile), வெலிமட பிரதேச செயலகம், 2022

இத்தரவுகள், திட்டமிடல் பகுதியில் குறிப்பிடத்தக்க அளவில் குறைந்த வருமானக் குடும்பங்கள் காணப்படுகின்றன என்பதை வெளிப்படுத்துகின்றன.

மொத்த நிலப் பயன்பாட்டில் சுமார் 70% பகுதி வேளாண்மை நடவடிக்கைகளால் ஆக்கிரமிக்கப்பட்டுள்ளது. அதில் மேட்டுநிலக் காய்கறிகள் முட்டைக்கோஸ், தக்காளி, பீன்ஸ், கேரட், முள்ளங்கி, கெப்ஸிகம், உருளைக்கிழங்கு, பழங்கள் (ஸ்ட்ராபெரி), மலர்ச்செடிப் பயிரிடல், தேயிலைப் பயிரிடல் மற்றும் நெல் பயிரிடல் ஆகியவை முக்கிய இடத்தைப் பெறுகின்றன.

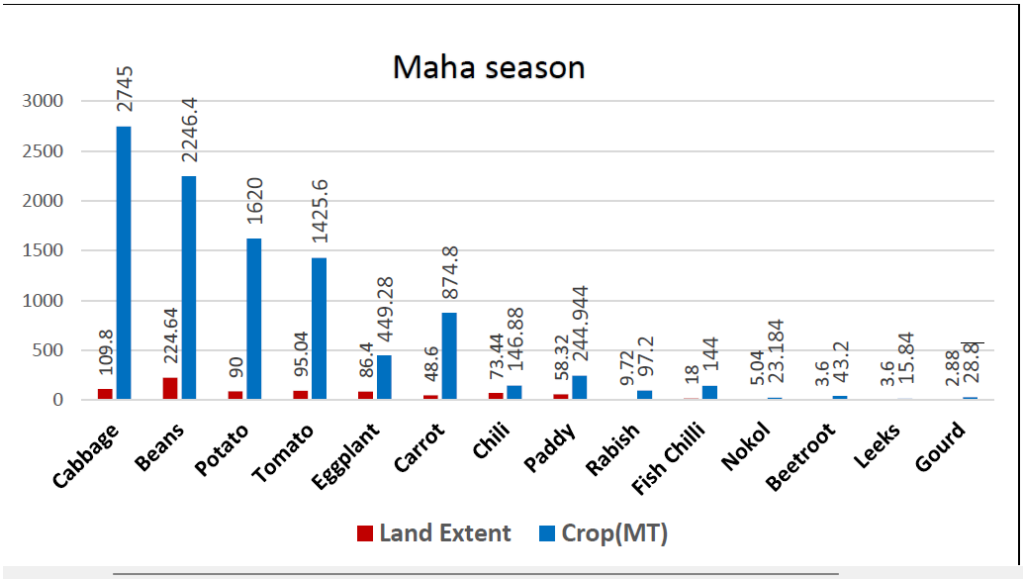
நீர்வளத்தின் கிடைப்புத் தன்மையை அடிப்படையாகக் கொண்டு, யாலா (வறண்ட) மற்றும் மகா (ஈரமான) பருவங்களில் பயிரிடல் மேற்கொள்ளப்படுகிறது.

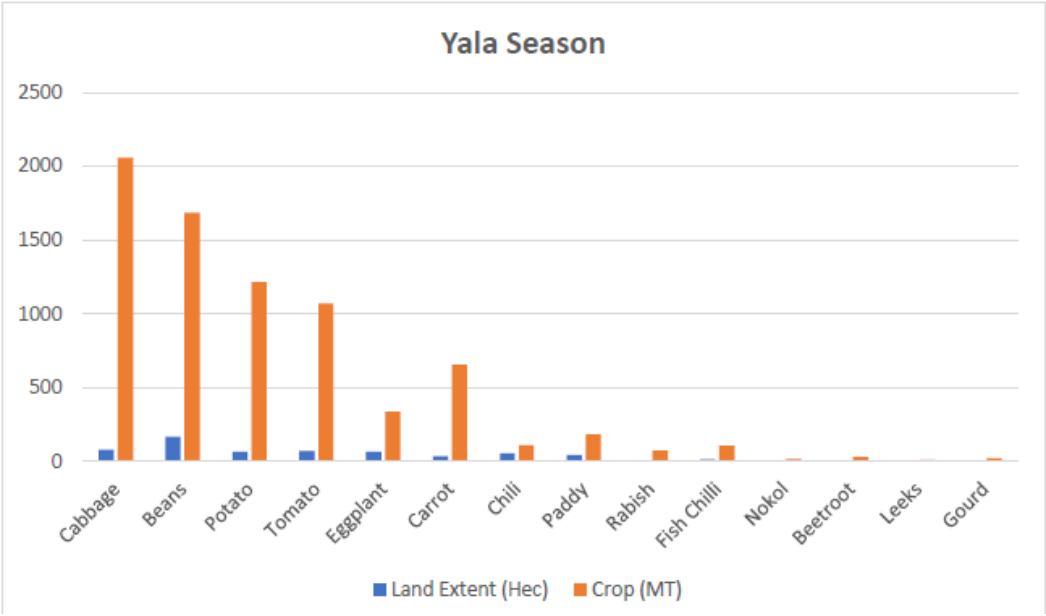
பொதுவாக, மகா பருவத்தில் பயிரிடப்படும் நிலப்பரப்புடன் ஒப்பிடுகையில், யாலா பருவத்தில் நீர்வளக் குறைபாடு காரணமாக சுமார் 75% நிலப்பரப்புகள் மட்டுமே பயிரிடப்படுகின்றன. அதன்படி, இப்பகுதியில் மகா பருவத்தில் சுமார் 650 ஹெக்டேயர் நிலப்பரப்பு பயிரிடப்படுகிறது.

மேலும், காணப்படும் தோட்ட நிலப்பரப்புகளில் சுமார் 44% பரப்பளவு, குடியிருப்பு மற்றும் வேளாண்மை ஆகிய இரு பயன்பாடுகளுக்கும் பயன்படுத்தப்படும் பெரிய நிலப்பகுதிகளாக உள்ளன. 2019 ஆம் ஆண்டிற்கான யாலா மற்றும் மகா பருவங்களின் வேளாண் உற்பத்தி விவரங்கள் கீழ்காணும் அட்டவணையில் வழங்கப்பட்டுள்ளன

இப்பகுதியின் மொத்த வேளாண் உற்பத்தி அளவு சுமார் 17,650 மெட்ரிக் டன்னுகளாகக் காணப்படுகிறது.

வரைபடம் இல. 2.6 : திட்டமிடல் பகுதியில் யால மற்றும் மகா பருவங்களில் காய்கறி உற்பத்தி





மூலம்: வேளாண்மை சேவைத் திணைக்களம் – வெலிமட, 2022.

அதன்படி, வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பகுதியின் மொத்த உற்பத்தியில் சுமார் 12.5% உற்பத்தி திட்டமிடல் பகுதியில் இருந்து கிடைக்கிறது.

இதனடிப்படையில், வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பகுதியும் திட்டமிடல் பகுதியும் சார்ந்த வேளாண் தரவுகள் கீழே வழங்கப்பட்டுள்ள அட்டவணையில் சுருக்கமாகக் காட்டப்பட்டுள்ளன.

அதன்படி, கப்பெட்டிபொல விசேட பொருளாதார மையம், கப்பெட்டிபொல வாராந்திர சந்தை மற்றும் வெலிமட வாராந்திர சந்தை

ஆகியவை இவ்வேளாண் உற்பத்திப் பொருட்களின் சேகரிப்பு மையங்களாகச் செயல்படுகின்றன.

அட்டவணை இல. 2.3 : திட்டமிடல் பகுதியில் வேளாண்மை தொடர்பான தகவல்கள்

விபரம்	திட்டமிடல் பகுதி	பிரதேச செயலகப் பிரிவு	சதவீதம் (%)
வேளாண்மை நிலப்பரப்பு (ஹெக்டெயர்)	756	6580	0.11
வேளாண்மை மக்கள்தொகை	2600	38103	0.06
வேளாண்மை உற்பத்தி (மெட்ரிக் தொன்)	17640	138346	0.125

மூலம்:வெலிமட பிரதேச செயலகம், 2022; வேளாண்மை சேவைத் திணைக்களம், வெலிமட.

குறிப்பாக, கப்பெட்டிபொல பொருளாதார மையம் வருடத்திற்கு இரண்டு பருவங்களில் ஆறு மாத காலத்திற்கு அறுவடைப் பொருட்களைப் பெறுகிறது. தினசரி சுமார் 800 முதல் 1,000 மெட்ரிக் டன் வரையிலான உற்பத்தி இங்கு சேகரிக்கப்படுகிறது.

அதனைத் தொடர்ந்து, இவ்வேளாண் உற்பத்திகள் கொழும்பு, காலி, மாத்தறை, நுவரெலியா மற்றும் மட்டக்களப்பு போன்ற தீவின் பல பகுதிகளுக்கு விநியோகிக்கப்படுகின்றன.

தொழில்துறைத் துறையின் பங்களிப்பு சுமார் 10% ஆகும். எனினும், வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் பொருளாதார சுயவிவரத்தைப் பொருட்படுத்துகையில், வெலிமட பிரதேச சபை ஊவா மாகாணத்தில் அதிக வருவாய் பெறும் பிரதேச சபையாகக் காணப்படுகிறது.

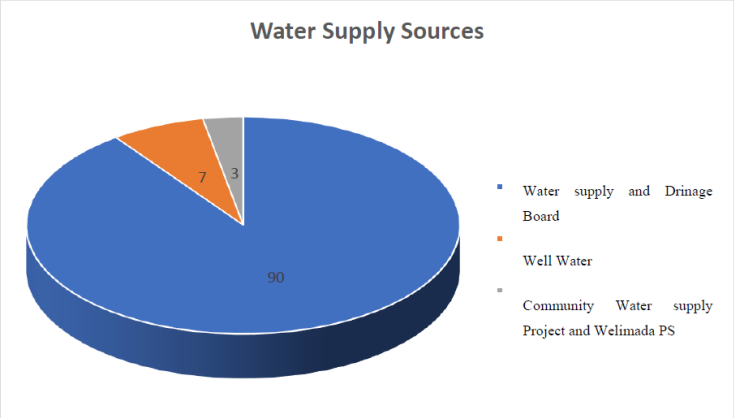
2.4.13 அடிப்படை வசதிகள்

2.4.13.1 நீர்வழங்கல்

தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்பு சபை (NWSDB) திட்டமிடல் பகுதியில் நீர்வழங்கல் சேவைகளை வழங்கும் பிரதான நிறுவனமாகும்.

அதன்படி, மொத்த நீர் தேவையின் சுமார் 90% தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்பு சபை யினால் பூர்த்தி செய்யப்படுகிறது. மீதமுள்ள 10% நீர் தேவைகள் கிணறுகள், நீர்வழிகள் (Aqueducts), குழாய் கிணறுகள் (Tube Wells), சமூக நீர் விநியோக அமைப்புகள் போன்ற பிற நீர்வள ஆதாரங்களின் மூலம் பூர்த்தி செய்யப்படுகின்றன.

வரைபடம் இல. 2.7 : நீர் வழங்கல் மூலாதாரங்கள்



மூலம்: தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை / வள ஆதார விவரக்கோவை (Resource Profile) – வெலிமட, 2022.

திட்டமிடல் பகுதிக்குள் திவிதொட்டவெல, தம்பவின்ன மற்றும் லந்தேகம பகுதிகளுக்கான நீர் தேவைகள், ஒஹியா பகுதியை ஊடறுக்கும் கால்வாயிலிருந்து பெறப்படும் நீர்மூலத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட திவிதொட்டவெல நீர்வழங்கல் திட்டத்தின் மூலம் பூர்த்தி செய்யப்படுகின்றன.

திமுத்துகம, அம்பகஹகும்புர, பலுகம நகரம், திவுரும்கம, பலுகம எல மற்றும் புரன்வெல ஆகிய பகுதிகளுக்கான நீர் தேவைகள், நுவரெலியா பகுதியிலிருந்து பாயும் நீர்வழியிலிருந்து பெறப்படுகின்றன. வெலிமட நகரத்திற்கான நீர் தேவைகள் உமா ஓயாவிலிருந்து பெறப்படுகின்றன.

அதன்படி, தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்பு சபை யினால் 5,172 குழாய் மூலம் நீர்வழங்கல் இணைப்புகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. மேலும், வெலிமட பிரதேச சபையினால் 174 குழாய் மூலம் நீர்வழங்கல் இணைப்புகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. இதனடிப்படையில், திட்டமிடல் பகுதியில் மொத்தம் 5,346 குழாய் மூலம் நீர்வழங்கல் இணைப்புகள் உள்ளன.

2022 ஆம் ஆண்டிற்கான தரவுகளின்படி, இப்பகுதியின் தினசரி நீர் தேவை 4,839 கன மீட்டராக (m^3) காணப்படுகிறது. இத்தேவை 2033 ஆம் ஆண்டளவில் 5,924 கன மீட்டராக அதிகரிக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அட்டவணை இல. 2.4 : நீர் தேவை

விபரம்	2022 ஆம் ஆண்டு (மீ^{3})	2033 ஆம் ஆண்டு (மீ^{3})
உள்நாட்டு நீர் தேவை (Domestic Requirement)	4033	4424
வர்த்தக நீர் தேவை (Commercial Requirement)	806	1500
மொத்த நீர் தேவை (Total Requirement)	4839	5924

மூலம்: தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை / வள ஆதார விவரக்கோவை (Resource Profile) – வெலிமட, 2022.

இப்பகுதியின் நீர்வழங்கல் தொடர்பான முக்கிய சவால்கள் பின்வருமாறு:

- 24 மணி நேர இடையறாத நீர்வழங்கலை வழங்குவதிலான சிரமங்கள்
- போதுமான நீர் சுத்திகரிப்பு வசதிகளின் பற்றாக்குறை
- நீரின் தரம் மற்றும் அளவு தொடர்பான பிரச்சினைகள்

இவ்வாறான காரணிகள், இப்பகுதியில் முறையான நீர்வழங்கலை வழங்குவதில் தடையாக உள்ளன.

அடுத்த பத்தாண்டுகளுக்கான நீர் தேவைகள் கீழ்க்காணும் அட்டவணையில் காட்டப்பட்டுள்ளன.

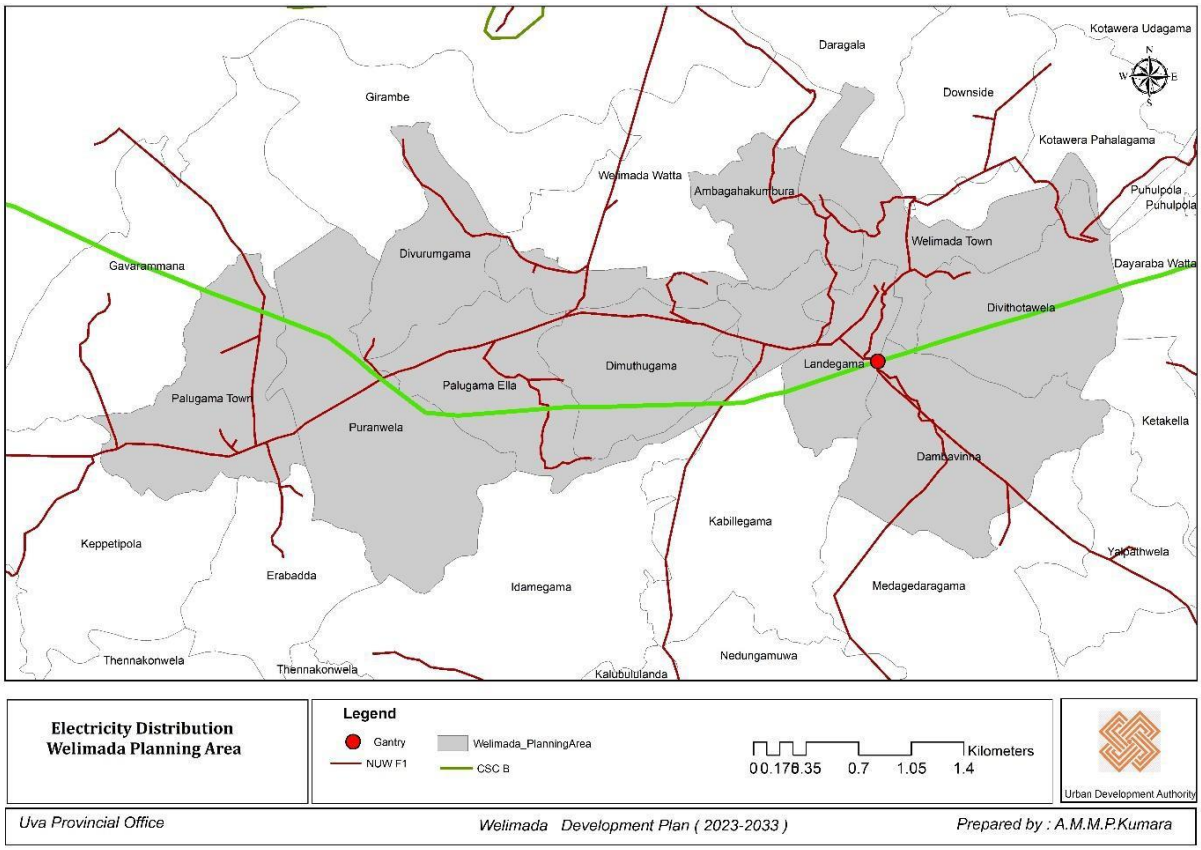
2.4.13.2 மின்சாரம் மற்றும் தொடர்பு வசதிகள்

மொத்த மின்சார தேவையின் சுமார் 98% தேசிய மின்கம்பி வலயமைப்பின் (National Grid) மூலம் பெறப்படுகிறது. மீதமுள்ள 2% மின்சாரம் மாற்று ஆற்றல் மூலங்களிலிருந்து பெறப்படுகிறது.

அதன்படி, மாற்று ஆற்றல் மூலங்களாக சூரிய ஆற்றலும் மண்ணெண்ணெயும் பயன்படுத்தப்படுகின்றன. குறிப்பாக, வெலிமட நகர கிராம நிலதாரி பிரிவிலுள்ள தொழிலாளர் குடியிருப்புகளில் மண்ணெண்ணெய் முக்கிய ஆற்றல் மூலமாக பயன்படுத்தப்படுகின்றது.

தொடர்பு வசதிகளைப் பொருட்படுத்துகையில், திட்டமிடல் பகுதியின் முழுப் பரப்பும் தொடர்பு சேவைகளின் அணுகலுடன் உள்ளதாகக் காணப்படுகிறது.

வரைபட இல. 2.14 : திட்டமிடல் பகுதியில் மின்சார விநியோகம்



மூலம்: இலங்கை மின்சார சபை / வள ஆதார விவரக்கோவை (Resource Profile) – வெலிமட, 2022.

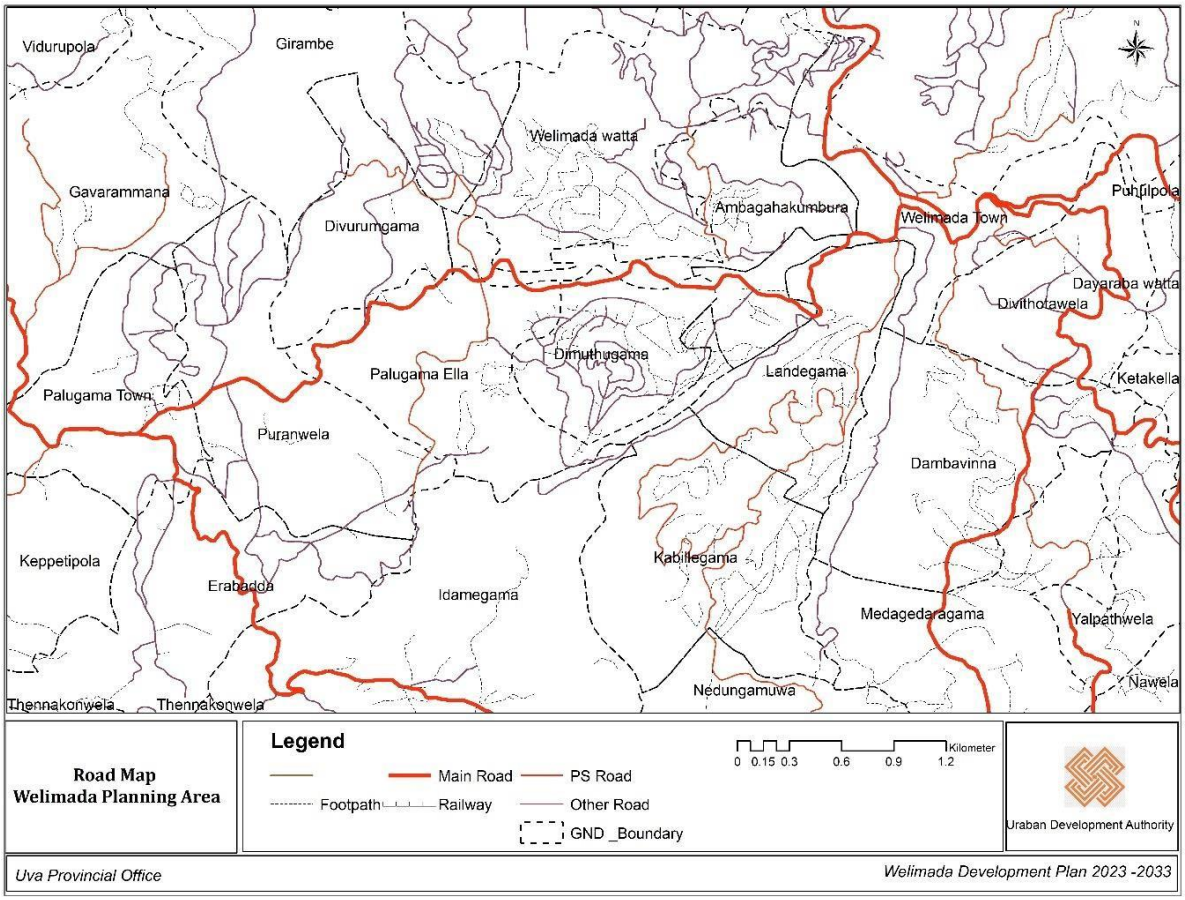
2.4.13.3 வீதிகள் மற்றும் போக்குவரத்து வசதிகள்

வெலிமட நகரத்தை ஊடறுத்து செல்லும் A5 (பேராதனை – செங்கலடி) பிரதான வீதி, முக்கிய இடத்தை வகிக்கிறது. இவ்வீதி நாட்டின் மத்திய மற்றும் கிழக்கு பகுதிகளை இணைக்கும் பிரதான வீதியாகும்.

இவ்வீதி வெலிமட நகரத்தை ஊடறுக்கும் ஒரே "A" தரச் வீதியாகும். இதனைத் தவிர, பல "B" தரச் வீதிகள் வெலிமட நகரத்தை ஊடறுத்து சென்று சுற்றியுள்ள பகுதிகளுடன் இணைக்கின்றன.

மேலும், வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, மாகாண வீதி திணைக்களம் மற்றும் உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான பல வீதிகள் இப்பகுதியில் காணப்படுகின்றன. எனினும், இப்பகுதியின் புவியியல் அமைப்பினால் பல வீதிகள் குறுகலானவையாகவும் சேதமடைந்த நிலையிலும் காணப்படுகின்றன.

வரைபட இல. 2.15 : வெலிமட பகுதியின் வீதி வலயமைப்பு



மூலம்: வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, வெலிமட பிரதேச சபை, 2022.

அட்டவணை இல. 2.5 : வீதி உரிமையாளர் அமைப்பு

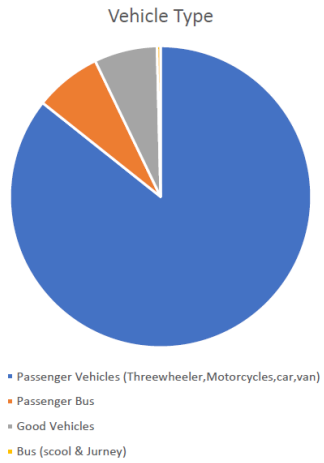
வீதி உரிமையாளர்	வீதி நீளம் (கி.மீ.)	வீதி அடர்த்தி (கி.மீ./சதுர கி.மீ.)
வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	15	1.3
மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	13	1.2
பிரதேச சபை	43	3.9
மொத்தம்	70	6.4

மூலம்: வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, வெலிமட பிரதேச சபை, 2022.

தினசரி சுமார் 15,000 வாகனங்கள் வெலிமட நகரத்திற்கு வருகை தருகின்றன. அவை முக்கியமாக ஊவா பரணகம, கப்பெட்டிபொல, நுவரெலியா, பதுளை மற்றும் பண்டாரவெல பகுதிகளிலிருந்து வருகின்றன. இவ்வனைத்துப் வாகனங்களும் வெலிமட நகரம் வழியாகச் செல்ல வேண்டியுள்ளது.

2020.02.11 அன்று நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட வாகன போக்குவரத்து கணக்கெடுப்பின் மூலம் சேகரிக்கப்பட்ட தகவல்கள் கீழ்க்காணும் அட்டவணையில் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

வரைபடம் இல. 2.8 : வெலிமட நகரத்திற்குள் நுழையும் வாகனங்களின் எண்ணிக்கை



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, கள ஆய்வு, 2022.

வெலிமட நகரத்திற்கு வருகை தரும் வாகனங்களில் சுமார் 85% பயணிகள் வாகன வகையைச் சேர்ந்தவை ஆகும். அவை மோட்டார் சைக்கிள்கள், மூன்றுசக்கர வாகனங்கள், கார்கள் மற்றும் வேன்கள் போன்றவற்றைக் கொண்டுள்ளன.

மேலும்:

- சுமார் 7% தனியார் மற்றும் இலங்கை போக்குவரத்து சபை (SLTB) பயணிகள் பேருந்துகளாகும்
- சுமார் 6.70% சரக்கு போக்குவரத்து வாகனங்கள் (லாரிகள், கன்டெய்னர்கள், டிராக்டர்கள் போன்றவை) ஆகும்
- சுமார் 0.38% பொதுப் பயணிகளுக்காக அல்லாமல், பள்ளி மாணவர்கள், சுற்றுலா போன்ற குறிப்பிட்ட தேவைகளுக்காகப் பயன்படுத்தப்படும் பேருந்துகளாகும்

கப்பெட்டிபொல விசேட பொருளாதார மையம் செயல்படும் நாட்களில், குறிப்பிடத்தக்க போக்குவரத்து நெரிசல் ஏற்படுவது காணப்படுகிறது.

வெலிமட நகரத்திற்கு வருகை தரும் வாகனங்களுக்கான பொதுப் பார்க்கிங் வசதிகள் இல்லை. இருப்பினும், உள்ளூராட்சி சபையினால் மூன்றுசக்கர வாகன நிறுத்தத்திற்காக 07 இடங்கள் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளன.

மேலும், 54 லாரிகள் மற்றும் டாக்சி வேன்களுக்கு 03 இடங்கள் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளன.

வெலிமட நகரத்தில் பழைய மற்றும் புதிய என இரண்டு பேருந்து நிலையங்கள் உள்ளன. எனினும், இலங்கை போக்குவரத்து சபை நிலையம் (SLTB Depot) வெலிமட நகரத்திலிருந்து சுமார் 06 கிலோமீட்டர் தொலைவில் உள்ள கப்பெட்டிபொல நகரத்தில் அமைந்துள்ளது.

அதன்படி, அங்கிருந்து புறப்படும் பெரும்பாலான பேருந்துகள் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகளுக்குச் செல்லும் வகையில் இயக்கப்படுகின்றன. மேலும், பல பேருந்துகள் பிற பகுதிகளுக்கும் இயக்கப்படுகின்றன.

இப்பகுதியில் ரயில் போக்குவரத்து வசதி இல்லை.

2.4.13.4 திடக் கழிவு மேலாண்மை

வெலிமட பிரதேச சபை திடக் கழிவு மேலாண்மைக்கான பிரதான பொறுப்புக்கூறிய நிறுவனமாகும். நகரப் பகுதியில் தினசரி சுமார் 5–8 டன் திடக் கழிவுகள் சேகரிக்கப்படுகின்றன.

சேகரிக்கப்படும் கழிவுகளில்:

- சுமார் 60% சிதைவுறக்கூடிய கழிவுகள் (Biodegradable Waste)
- 20% சிதைவுறாத கழிவுகள் (Non-biodegradable Waste)
- மீதமுள்ள 20% வகைப்படுத்தப்படாத கழிவுகள்

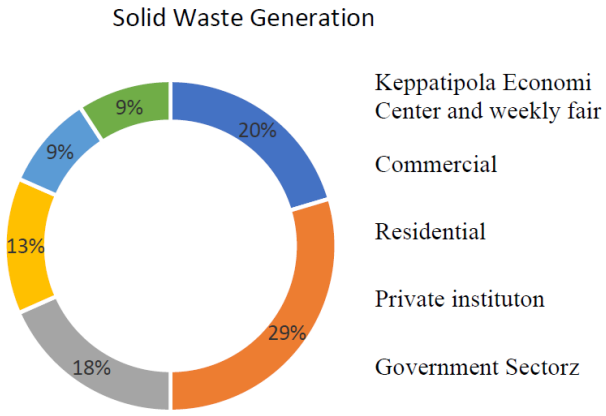
வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரங்களில் திடக் கழிவு உருவாக்கத்தின் முக்கிய மூலாதாரங்கள் பின்வருமாறு:

- கப்பெட்டிபொல விசேட பொருளாதார மையம்
- வெலிமட வாராந்திர சந்தை
- வாணிப வளாகங்கள்
- உணவகங்கள்
- அரச மற்றும் தனியார் நிறுவனங்கள்

குறிப்பாக, கப்பெட்டிபொல விசேட பொருளாதார மையத்தில் மட்டும் தினசரி சுமார் 5 மெட்ரிக் டன் திடக் கழிவு உருவாகிறது.

வெலிமட நகரப் பகுதியில் கழிவு உருவாக்கத்தின் சதவீத விபரம் கீழ்க்காணும் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் இல. 2.9 : திண்மக் கழிவு உருவாக்கம்



மூலம்: வெலிமட பிரதேச சபை மற்றும் ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022.

2.4.13.5 கழிவுநீர் மேலாண்மை

வெலிமட நகரத்தில் கழிவுநீர் மேலாண்மை ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்க அளவில் மேற்கொள்ளப்படவில்லை.

அரச நிறுவனங்கள் மற்றும் பல்வேறு வாணிப வளாகங்களில் இருந்து உருவாகும் கழிவுநீரை வெளியேற்றுவதற்காக, ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கியின் (Asian Development Bank) உதவியுடன் 2010–2012 காலப்பகுதியில் கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பு ஒன்று உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

எனினும், நிலப்பரப்பின் அலைபோன்ற (undulating) புவியியல் அமைப்பினால், இக்கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்புடன் இணைப்பு பெற்றுள்ளவை மிகவும் வரையறுக்கப்பட்டதாக உள்ளன. அதன்படி, வெலிமட அடிப்படை மருத்துவமனை, வெலிமட பிராந்தியச் செயலகம், பொது சந்தை வளாகம், வெலிமட பேருந்து நிலையம், அம்ப்ரோசியா தேயிலை தொழிற்சாலை மற்றும் சில தனியார் வணிக நிறுவனங்கள் மட்டுமே இவ்வமைப்புடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

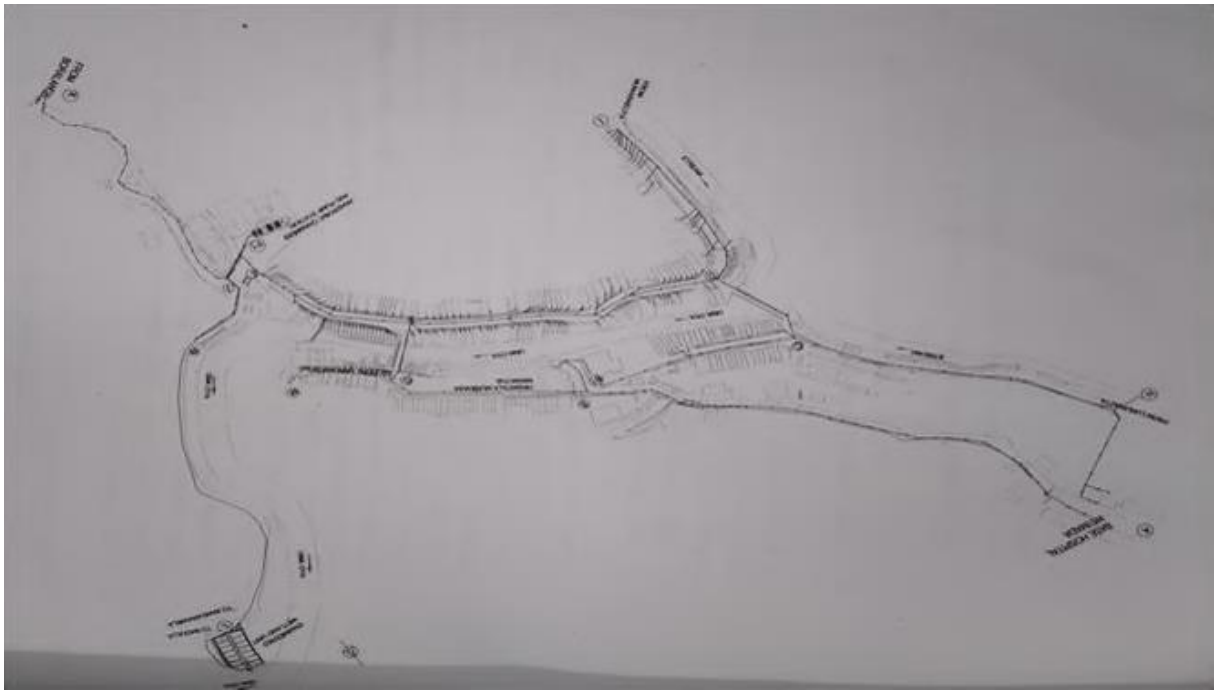
நகரத்தில் உள்ள பெரும்பாலான தனியார் வாணிப அலகுகள், பகுதியின் புவியியல் வரம்புகளினால், இக்கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்புடன் இன்னும் இணைக்கப்படவில்லை.

அதன்படி, வெலிமட நகரத்தில் உருவாகும் கழிவுநீரில் சுமார் 70% மட்டுமே வெலிமட பிரதேச சபையினால் இயக்கப்பட்டு

பராமரிக்கப்படும் கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பிற்கு வெளியேற்றப்படுகிறது.

மீதமுள்ள 30% கழிவுநீர் உமா ஓயாவிற்கு நேரடியாக வெளியேற்றப்படுவதால், உமா ஓயாவின் நீர்தரம் மாசுபடுகின்றது.

படம் இல. 2.7 : ADB நிதி உதவியுடன் நிர்மாணிக்கப்பட்ட கழிவுநீர் முகாமைத்துவ அமைப்பு



மூலம்: வெலிமட பிரதேச சபை மற்றும் ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022.

2.4.13.6 சுகாதார வசதிகள் (Sanitary Facilities)

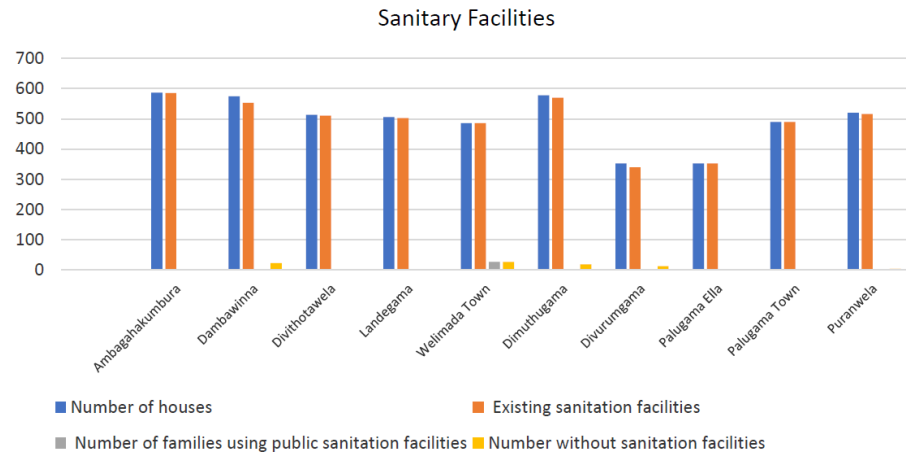
திட்டமிடல் பகுதியில் பொதுவாக போதுமான சுகாதார வசதிகள் காணப்படுகின்றன. எனினும், வெலிமட நகரம், தம்பவின்ன, திமுத்துகம மற்றும் திவுரும்கம பகுதிகளில் சுகாதார வசதிகள் தொடர்பாக சில குறைபாடுகள் காணப்படுகின்றன. மேலும், வெலிமட நகரத்திற்கு தினசரி வருகை தரும் மக்களுக்கான போதுமான பொதுச் சுகாதார வசதிகள் இல்லை. உள்ள வசதிகளும் சேதமடைந்த நிலையில் காணப்படுகின்றன.

2.4.14 வெலிமட நகரப் பகுதியின் சுற்றுச்சூழல் நிலை

இருப்பிலுள்ள சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மிக்க பகுதிகள்

இருப்பிலுள்ள சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மிக்க பகுதிகளின் விவரங்கள் வரைபட எண் 03 மற்றும் அட்டவணை எண் 01 இல் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

வரைபடம் இல. 2.10 : சுகாதார வசதிகள் (Sanitary Facilities)



மூலம்: வெலிமட பிரதேச சபை மற்றும் ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022.

அட்டவணை இல. 2.6 : தற்போதுள்ள சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மிக்க பகுதிகள்

குறியீட்டு இலக்கம்	நிலப்பயன்பாடு	பரப்பளவு (ஹெக்டெயர்)	சதவீதம் (%)
1	நெல் வயல்கள்	254.32	72.9
2	புதர்ப்பகுதிகள்	60.64	17.4
3	புல்வெளிகள்	27.95	8
4	நீர்வளப் பகுதிகள் / ஊற்றுகள்	6.06	1.7
மொத்தம்		348.97	100

மூலம்: நிலப் பயன்பாட்டு வரைபடங்கள் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

அட்டவணை எண் 01 மற்றும் வரைபட எண் 03 இன் படி, வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பகுதியில் மனிதனால் உருவாக்கப்பட்ட ஈரநிலங்கள் 254.32 ஹெக்டேயர் பரப்பளவாகவும், புல்வெளிகள் 86.59 ஹெக்டேயராகவும், சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மிக்க நீர்வள ஆதாரங்கள் 6.06 ஹெக்டேயராகவும் காணப்படுகின்றன.

புகைப்பட எண் 06 இல் காணப்படுவதுபோல், நெற்பயிர் நிலங்கள் பெரும்பாலும் **"ஹெல்மலு"** முறையில் பயிரிடப்படுகின்றன. இப்பயிரிடல் மழைநீர் மற்றும் இயற்கை நீர்வள ஆதாரங்களைப் பயன்படுத்தி மேற்கொள்ளப்படுகிறது.

மேலும், மகா பருவத்தின் மழைப்பொழிவு தன்மையை கருத்தில் கொண்டு, இந்நிலப்பரப்புகள் காய்கறி மற்றும் பிற குறுகியகாலப் பயிர்கள்

வளர்ப்பதற்காக பயன்படுத்தப்படுகின்றன. வெலிமடப் பகுதியின் பொருளாதார அமைப்பும் வேலைவாய்ப்பும் பெருமளவில் வேளாண்மையை அடிப்படையாகக் கொண்டுள்ளது.

வேளாண்மை நடவடிக்கைகளில் இடைநடவு முறை (Intercropping System) மற்றும் பயிர்மாற்று முறை (Crop Rotation Method) பயன்படுத்தப்படுவதால், மண் வறட்சியும் மண் அரிப்பும் ஒரு அளவிற்கு கட்டுப்படுத்தப்படுகின்றன.

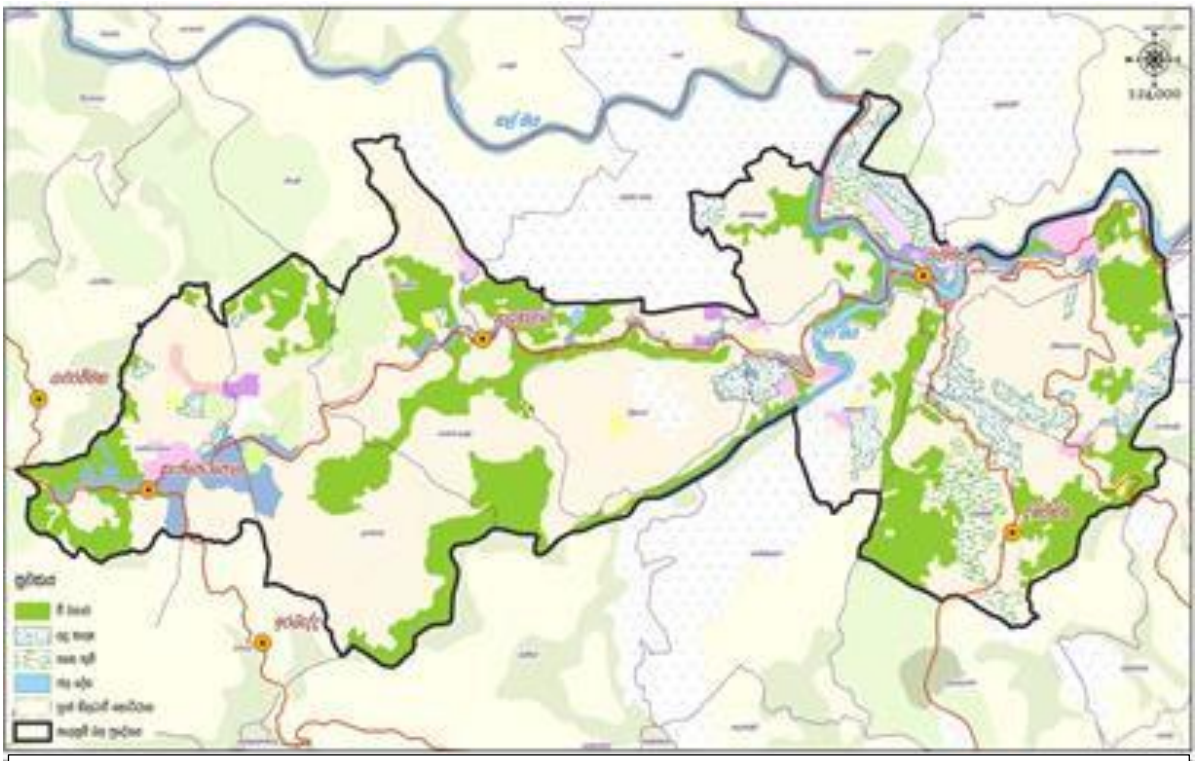
படம் இல. 2.8 : ஹெல்மலு முறையின் கீழ் பயிரிடப்படும் நெல் வயல்கள் மற் ம் ஏனைய பயிர்கள்





மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

வரைபட இல. 2.9 : சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மிக்க பகுதிகள்



Environmentally sensitive areas

மூலம்: நிலப் பயன்பாட்டு வரைபடங்கள் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

2.4.15 அனர்த்தம் நிலைகள்

வெலிமட பிரதேச சபைப் பகுதியில் முக்கிய அனர்த்தம் நிலையாக பலத்த காற்று (High Winds) அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், நிலச்சரிவு ஏற்படும் அபாயம் கொண்ட பகுதிகளும் காணப்படுகின்றன.

2.4.15.1 பலத்த காற்று

வெலிமட பிரதேச சபைப் பகுதியில் எதிர்கொள்ளப்படும் முக்கிய அனர்த்தம் நிலையாக பலத்த காற்று கருதப்படுகிறது.

2018 ஆம் ஆண்டில், திமுத்துகம, தம்பவின்ன, திவிதொட்டவெல மற்றும் அம்பகஹகும்புர கிராம நிலதாரி பிரிவுகளில் 47 பேர் பாதிக்கப்பட்டதுடன், 12 வீடுகள் சேதமடைந்ததாகப் பதிவாகியுள்ளது.

அதன்படி, திமுத்துகம கிராம நிலதாரி பிரிவு மிக அதிக பாதிப்புக்குள்ளான பகுதியாகக் காணப்படுகிறது. இப்பகுதியில் 35 பேர் பாதிக்கப்பட்டதுடன், 08 வீடுகள் சேதமடைந்ததாக அறிக்கையிடப்பட்டுள்ளது.
(மூலம்: www.desinventar.lk)

2.4.15.2 நிலச்சரிவு

வெலிமட பிரதேச சபைப் பகுதி அதிக சரிவுடைய நில அமைப்பைக் கொண்டதாக இருப்பதால், நிலச்சரிவு அபாயம் காணப்படுகிறது. தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் (NBRO) பல நிலச்சரிவு அபாய பகுதிகளை அடையாளம் கண்டுள்ளது. அதன்படி, வெலிமட நகரம் மற்றும் தம்பவின்ன பகுதிகளைச் சுற்றியுள்ள பல பகுதிகளில் இத்தகைய அபாயம் காணப்படுகிறது.

இந்நிலச்சரிவு அபாயப் பகுதிகள் வரைபட எண் 04 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன.

வெலிமட நகர கிராம நிலதாரி பிரிவில்:

- 03 உயிரிழப்புகள் பதிவாகியுள்ளன
- 32 வீடுகள் சேதமடைந்துள்ளன
- 190 பேர் பிற சொத்து சேதங்களால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளனர்

தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் (NBRO) தயாரித்த அபாய வலய வரைபடத்தின் படி, வெலிமட நகர கிராம நிலதாரி பிரிவு நிலச்சரிவு அபாய வலயத்திற்குள் உட்பட்டதாகக் காணப்படுகிறது.

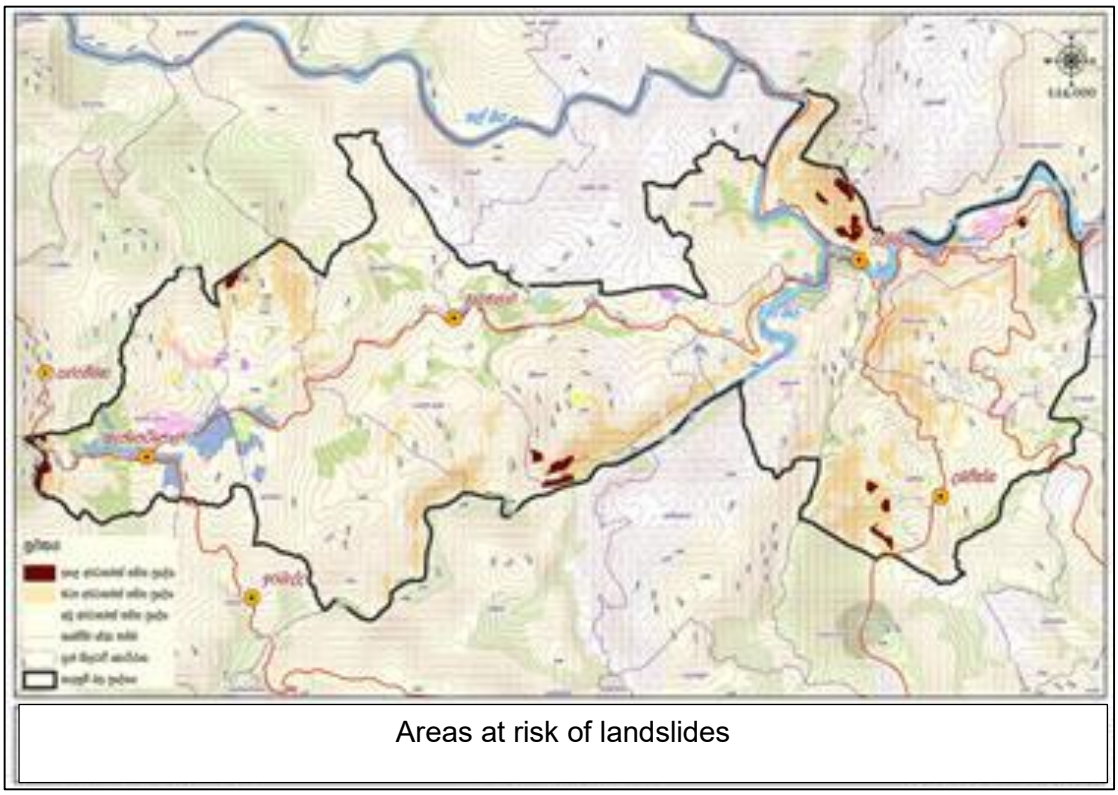
படம் இல. 2.10 : பிரதேச சபைப் பகுதியில் காணப்படும் மண்சரிவு பகுதிகள்





மூலம்: கள ஆய்வு – ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

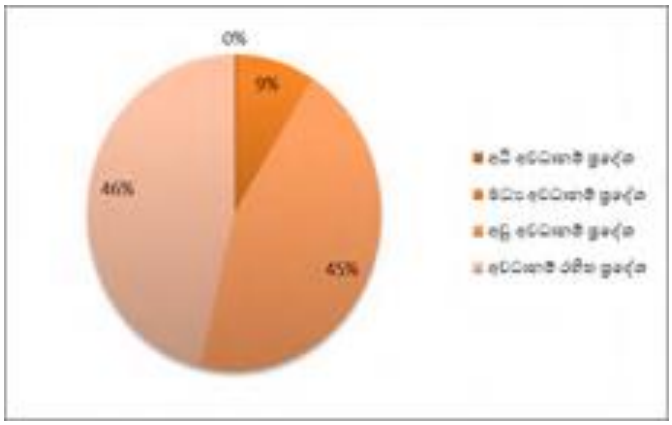
வரைபட இல. 2.18 : பிரதேச சபைப் பகுதியில் மண்சரிவு அபாயம் காணப்படும் பகுதிகள்



மூலம்: தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் (NBRO), 2022 / நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை பகுப்பாய்வு.

தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் (NBRO), நிலப் பயன்பாட்டு அமைப்புடன் தொடர்புபடுத்தி, வெலிமட நகரப் பகுதியில் நிலச்சரிவு அபாயப் பகுதிகளை அடையாளம் கண்டுள்ளது. இந்நிலச்சரிவு பகுப்பாய்வின் அடிப்படையில், நிலப்பரப்புகள் அபிவிருத்திக்குத் தகுந்த நிலப்பகுதிகள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மிக்க பகுதிகள் என இரண்டு பிரிவுகளாக வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. அபாயத்தின் தீவிர நிலை வரைபட எண் 01 மற்றும் 02 இல் காட்டப்பட்டுள்ளது.

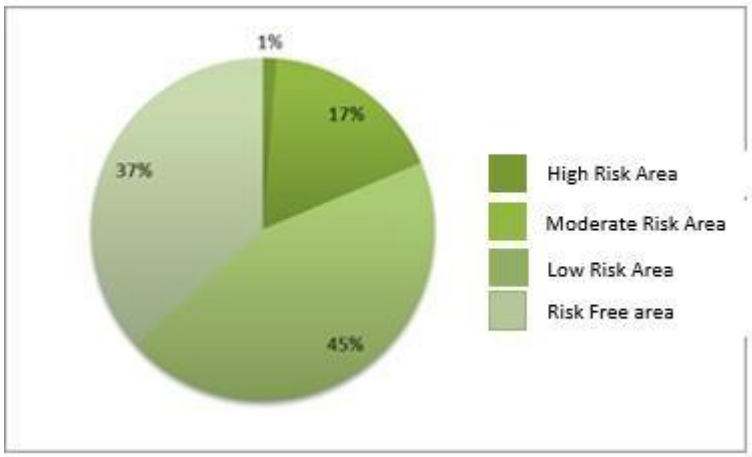
வரைபடம் இல. 2.11 : அபிவிருத்தி செய்யக்கூடிய சாத்தியமான நிலங்களுக்கான மண்சரிவு அபாய பகுப்பாய்வு



மூலம்: தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் (NBRO), 2022

மொத்த திட்டமிடல் பரப்பளவு 1,139.81 ஹெக்டேயர் ஆகும். அதில் 790.19 ஹெக்டேயர் அபிவிருத்திக்குத் தகுந்த நிலப்பரப்பாகவும், 348.94 ஹெக்டேயர் சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மிக்க பகுதிகளாகவும் காணப்படுகின்றன. அட்டவணை எண் 01 இல் காட்டப்பட்டபடி, அபிவிருத்திக்குத் தகுந்த நிலப்பரப்புகளில் 3.5 ஹெக்டேயர் நிலப்பரப்பு உயர் நிலச்சரிவு அபாயப் பகுதிகளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது; இது மொத்த அபிவிருத்தி நிலப்பரப்புடன் ஒப்பிடுகையில் மிகவும் குறைந்த வீதமாகும். மேலும், 66.78 ஹெக்டேயர் (9%) நிலப்பரப்பு நடுத்தர நிலச்சரிவு அபாயப் பகுதிகளாகவும், 354.62 ஹெக்டேயர் (45%) குறைந்த நிலச்சரிவு அபாயப் பகுதிகளாகவும், 365.29 ஹெக்டேயர் (46%) நிலச்சரிவு அபாயம் இல்லாத பகுதிகளாகவும் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

வரைபடம் இல. 2.12 : உணர்திறன் மிக்க (பாதிப்புக்குள்ளாகக்கூடிய) நிலப்பகுதிகளுக்கான மண்சரிவு அபாய பகுப்பாய்வு



மூலம்: தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் (NBRO), 2022

2.4.16. தற்போதுள்ள பூங்காக்கள் மற்றும் விளையாட்டு வசதிகள்

சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மிக்க பகுதிகளைப் பொருட்படுத்துகையில், மொத்தப் பரப்பளவில் 4.66 ஹெக்டேயர் (1%) நிலப்பரப்பு உயர் நிலச்சரிவு அபாயப் பகுதிகளாகவும், 60.43 ஹெக்டேயர் (17%) நடுத்தர அபாயப் பகுதிகளாகவும், 155.79 ஹெக்டேயர் (45%) குறைந்த அபாயப் பகுதிகளாகவும், 128.11 ஹெக்டேயர் (37%) நிலச்சரிவு அபாயம் இல்லாத பகுதிகளாகவும் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

இருப்பிலுள்ள செயலில் உள்ள பொழுதுபோக்கு வசதிகள்

அட்டவணை எண் 02 இல், இப்பகுதியில் காணப்படும் தற்போதைய விளையாட்டு மைதானங்கள் மற்றும் பொழுதுபோக்கு தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் இடங்கள் பற்றிய தகவல்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. வரைபட எண் 03 இல் இவ்விடங்களின் இருப்பிடங்கள் காட்டப்பட்டுள்ளன.

படம் இல. 2.11 : பகுதியில் உள்ள தற்போதைய பூங்காக்கள் மற்றும் விளையாட்டு மைதானங்கள்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

புகைப்பட எண் 07, 08, 09 மற்றும் 10 இல் காட்டப்பட்டபடி, திவுரும்கம குழந்தைகள் பூங்காவைத் தவிர, பிற விளையாட்டு மைதானங்களில் குறைந்தபட்ச வசதிகளும் இல்லை. மேலும், பாதுகாப்பு சுவர் அல்லது வேலி இல்லாததால், அவை பாதுகாப்பற்ற மற்றும் தனிமைப்படுத்தப்பட்ட

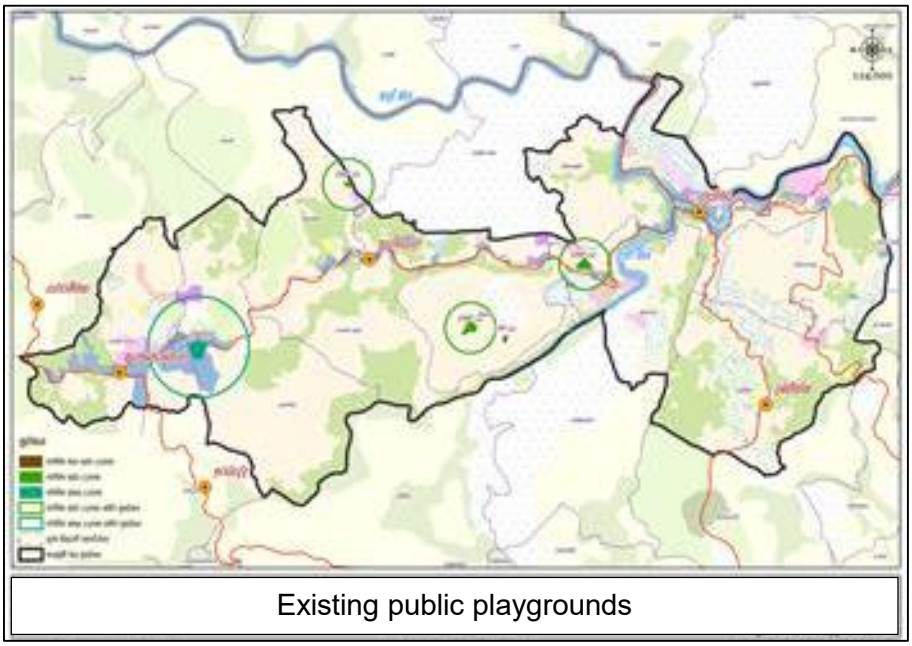
இடங்களாக காணப்படுகின்றன. அட்டவணை எண் 02 இல், நேரடி மற்றும் மறைமுக வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு வசதிகள் கிடைக்கக்கூடிய இடங்கள் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை இல. 2.7 : தற்போதுள்ள பொழுதுபோக்கு இடங்கள்

குறியீட்டு இலக்கம்	பொழுதுபோக்கு இடத்தின் பெயர்	கிராம நிலதாரி பிரிவு (GND)	பரப்பளவு (ஹெக்டெயர்)
1	கப்பெட்டிப்பொல விளையாட்டு மைதானம்	புரண்வெல	1.92
2	திவுரும்கம சிறுவர் பூங்கா	திவுரும்கம	0.2
3	மெதடிஸ்ட் விளையாட்டு மைதானம்	வெலிமட நகரம்	0.68
4	திமுத்துகம விளையாட்டு மைதானம்	திமுத்துகம	0.71
5	கைப்பந்து மைதானம்	திமுத்துகம	0.03
மொத்த பரப்பளவு			3.55

மூலம்: கள ஆய்வுத் தகவல்கள் (UDA), 2022.

வரைபட இல. 2.19 : தற்போதுள்ள பொதுமக்கள் விளையாட்டு மைதானங்கள்



மூலம்: கள ஆய்வுத் தகவல்கள் (UDA), 2022

இருப்பிலுள்ள மறைமுக பொழுதுபோக்கு வசதிகள்

வெலிமட பிரதேச சபைப் பகுதியில் பல இடங்கள் மறைமுக பொழுதுபோக்கு வசதிகளாகச் செயல்படுகின்றன. அவற்றில், 700 பதிவு செய்யப்பட்ட உறுப்பினர்களைக் கொண்ட பொது நூலகமும், 800 இருக்கைகள் கொண்ட திரைப்பட மண்டபமும் குறிப்பிடத்தக்கவையாகும். எனினும், தற்போது பொது நூலகத்தில் செயலில் உள்ள உறுப்பினர்கள் சுமார் 300 பேர் மட்டுமே ஆகும். மேலும், திரைப்பட மண்டபம் 2019 ஆம் ஆண்டிலிருந்து செயல்படவில்லை.

மேற்கண்ட பொது நூலகம் வெலிமட நகரத்தில் உமா ஓயாவிற்கு மிக அருகில் அமைந்துள்ளது. குறிப்பாக மழைக்காலங்களில் கட்டிடத்தினுள் ஈரப்பதம் கட்டுப்படுத்தப்படாத காரணத்தால் நூல்கள் சேதமடையும் அபாயம் காணப்படுகிறது. மேலும், இந்நூலகம் குறைந்த பரப்பளவை மட்டுமே கொண்டதால் ஒரே நேரத்தில் குறைந்த எண்ணிக்கையிலான வாசகர்களுக்கே சேவை வழங்க முடிகிறது. இதற்கு தேவையான போதுமான சுகாதார வசதிகளும், தரநிலைக்கு ஏற்ப செயல்பட தேவையான பிற வசதிகளும் இல்லாத நிலை காணப்படுகிறது

2.4.17 கலாச்சார, மத, கட்டிடக்கலை மற்றும்/அல்லது தொல்லியல் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்கள்

தொல்லியல் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்கள்

வெலிமட பிரதேச சபைப் பகுதியில் தொல்லியல் மற்றும் வரலாற்று முக்கியத்துவம் வாய்ந்த பல கட்டிடங்கள் மற்றும் இடங்களை அடையாளம் காண முடிகிறது. இவ்விடங்கள் வரைபட எண் 01 இல் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளன. தற்போது பதிவுசெய்யப்பட்ட தகவல்கள் கிடைக்கக்கூடிய இடங்கள் மட்டுமே இவ்விரிவுரையில் அறிக்கையிடப்பட்டுள்ளன.

1. தம்பவின்ன பூரண ராஜமகா விகாரை

இவ்விகாரை பதுளை மாவட்டத்தில் உள்ள வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவுக்குட்பட்ட கீழ் தம்பவின்ன கிராம நிலதாரி பிரிவில் அமைந்துள்ளது. இப்பழமையான விகாரை வெலிமட – பண்டாரவெல வீதிக்கு அருகிலுள்ள தம்பவின்ன கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது.

படம் இல. 2.12 : டம்பாவின்ன புராண ராஜமகா விகாரை





இவ்விகாரையின் உள்ளக கட்டிடம் கண்டியக் காலத்துக்குரிய சுவர்களோவியங்களால் செழித்து காணப்படுகிறது. பழமையான போதி பிராகாரம் (சுவர்) இதன் வரலாற்று பாரம்பரியத்தைக் குறிக்கும் முக்கிய அடையாளமாகும். உள் மண்டபத்தின் அரைச்சந்திர வடிவ நுழைவாயில், சிங்க உருவங்கள் மற்றும் புத்தர் சிலைகளுடன் கூடிய நாக அலங்காரங்களால் அலங்கரிக்கப்பட்டுள்ளது.

வெளிப்புற பிரதட்சிணை பாதையின் சுவர்களில் கண்டியக் கால ஓவியங்கள் காணப்படுகின்றன. இவ்வோவியங்களில் தேவதைகள், அரசர் சிறிசங்கபோ குழந்தைகளை தானமாக அளிக்கும் காட்சிகள், வெசந்தரன், தம்மசோத, மலர் வடிவங்கள் மற்றும் நரகக் காட்சிகள் ஆகியவை சிறப்பான முக்கியத்துவம் பெறுகின்றன.

நாட்டுப்புறக் கதைகளின்படி, இப்பகுதி "தம்பே" என அழைக்கப்பட்ட சமந்தரால் ஆட்சி செய்யப்பட்டதாகக் கூறப்படுகிறது. சுமார் 200 ஆண்டுகளைக் கடந்த வரலாற்றைக் கொண்ட இவ்விகாரை, ஊவா வெல்லஸ்ஸில் உருவான இரண்டு முக்கிய சங்க பரம்பரைகளில் ஒன்றான தம்பவின்ன சங்க பரம்பரையின் ஆரம்ப இடமாகக் கருதப்படுகிறது.

இவ்விகாரையின் தாகபாவுடன் கூடிய ஆலயக் கட்டிடம், ஊவா வெல்லஸ்ஸ மாவட்ட ஆளுநராக இருந்த லொகு பண்டார தம்பவின்ன மகா நிலமே 1665 ஆம் ஆண்டில் கட்டியதாகக் கூறப்படுகிறது. இவ்வாலயம் சுமார் 335 ஆண்டுகளைக் கொண்ட வரலாற்றைக் கொண்டதாகவும் இன்றளவும் வழிபாட்டிற்குப் பயன்படுத்தப்பட்டு வருவதாகவும் அறியப்படுகிறது.

படம் இல. 2.13 : கலாசார, சமய, கட்டிடக்கலை மற்றும்/அல்லது தொல்லியல் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்கள்





புராணக் கதைகளின்படி, இராமாயணப் போரின் முடிவில், இராமபிரானின் சந்தேகத்தினால் சீதாதேவி தன்னுடைய தூய்மையை நிரூபிக்க "அக்னி பரீட்சை" மேற்கொண்டதாகக் கூறப்படுகிறது. சீதாதேவி தீயில் குதித்து சத்தியம் செய்ததாகக் கருதப்படும் இடம், தற்போது வெலிமட நுகத்தலாவ பகுதியில் அமைந்துள்ள திவுரும்வெல பூர்வ விகாரை இடமாகக் கருதப்படுகிறது.

முன்னர் இவ்விடம் "திவுரும்பொல" என அழைக்கப்பட்டதுடன், தற்போது "திவுரும்வெல" என அழைக்கப்படுகிறது.



1815 ஆம் ஆண்டு பிரித்தானிய ஆக்கிரமிப்பாளர்களால் மலைநாட்டு பகுதி கைப்பற்றப்பட்டதைத் தொடர்ந்து ஏற்பட்ட சிரமங்களினால், 1817 ஆம் ஆண்டில் ஊவா வெல்லஸ்ஸ மக்களால் பிரித்தானிய ஆட்சிக்கு எதிராக கிளர்ச்சி மேற்கொள்ளப்பட்டது. இக்கிளர்ச்சியை அடக்குவதற்காக பிரித்தானியர்கள் பல கோட்டைகளை அமைத்தனர். அவற்றின் பகுதியாக, 1818 ஆம் ஆண்டில் வெலிமட பீடபூமியில் இரண்டு கோட்டைகள் நிர்மாணிக்கப்பட்டன. அவற்றில் ஒன்றாக கப்பெட்டிபொல பகுதியில் அமைந்துள்ள **வில்சன் கோட்டை** காணப்படுகிறது.

ஊவா வெல்லஸ்ஸ கிளர்ச்சியின் மேலும் பரவலை கட்டுப்படுத்தும் நோக்கில், அந்நாளைய இலங்கை ஆளுநராகப் பதவி வகித்த ரொபர்ட் பிரௌனிங், பிரித்தானிய மன்னரின் ஆலோசனையின் பேரில், மேஜர் டக்ளஸ் வில்சன் சேனவியாவின் தலைமையில் பெரிய குதிரைப்படையை மலைநாட்டு பகுதிக்கு அனுப்ப தீர்மானித்தார்.

அந்த குதிரைப்படைக்காக இக்கோட்டை அமைக்கப்பட்டதுடன், மேஜர் வில்சனுக்காக சுமார் 1½ கிலோமீட்டர் தொலைவில் ஒரு பங்களாவும் கட்டப்பட்டது. இப்பழமையான பங்களா தற்போது **கவரம்மன ஸ்ரீ பியதிஸ்ஸ பிரிவேணா கல்லூரி மற்றும் ஆலயக் கட்டிடமாக** பயன்படுத்தப்படுகிறது. இக்கட்டிடம் அதன் தொன்மை பாதிக்கப்படாத வகையில் அசல் நிலையில் பராமரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

மேஜர் வில்சனின் கட்டுப்பாட்டில் செயல்பட்ட இக்கோட்டை அக்காலத்திலேயே அவரது பெயரால் அழைக்கப்பட்டது. (மற்றொரு கோட்டையான மெக்டவெல் கோட்டையின் எஞ்சிய தடயங்கள் மட்டும் ஊவா பரணகம பகுதியில் காணப்படுகின்றன.)

வில்சன் கோட்டை, வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பிரிவுக்குட்பட்ட பலுகம–கப்பெட்டிபொல கிராம நிலதாரி பிரிவில் அமைந்துள்ளது. இது சுமார் 90 அடி நீளம், 40 அடி அகலம் மற்றும் 15 அடி உயரம் கொண்டதாகும். இது ஒற்றைக் கிரானைட் கற்களால் கட்டப்பட்டுள்ளது. இதன் சுவர்களின் தடிப்பு சுமார் 18 அங்குலமாகும்.

இக்கோட்டையின் நுழைவாயில் மிகவும் சிறியதாக அமைந்துள்ளதுடன், அதன் வடபுறத்தில் வளைவு வடிவில் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

தற்போது, இக்கோட்டையில் ஊவா மாகாண நெசவுத் திணைக்களத்தின் மையம் நிறுவப்பட்டுள்ளது.

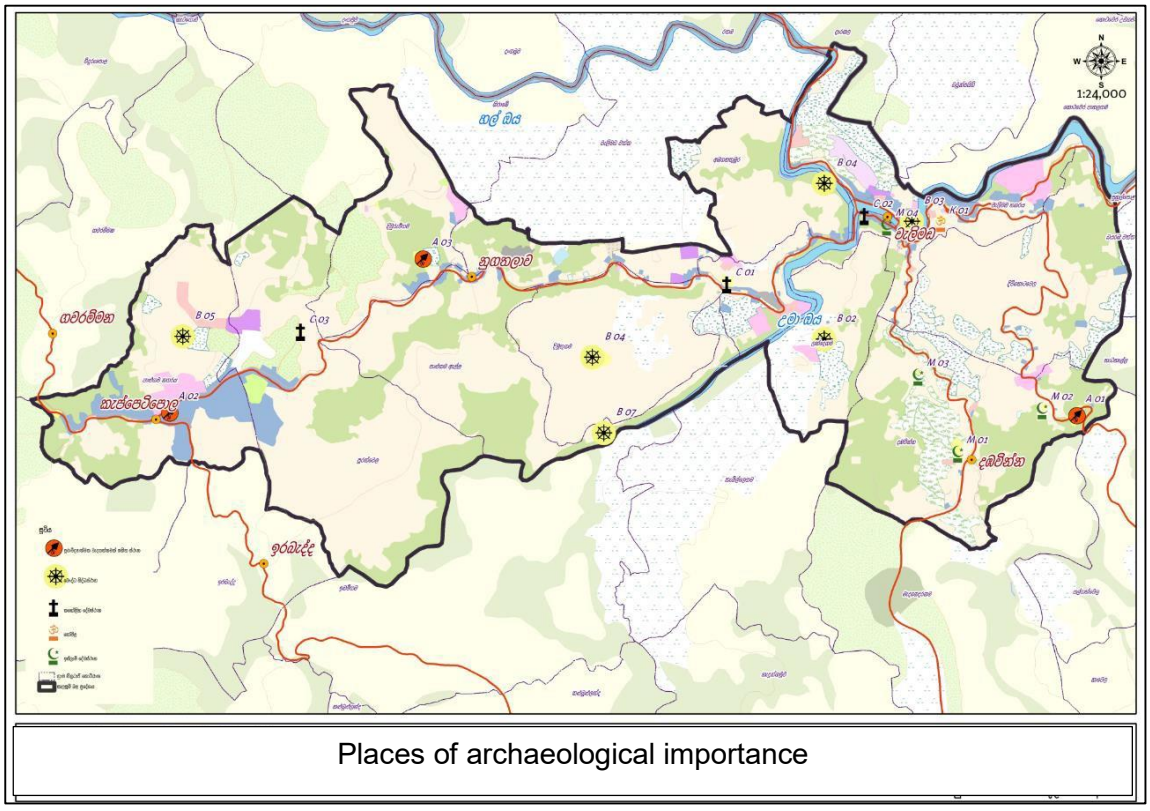
படம் இல. 2.14 : கட்டிடக்கலை மற்றும்/அல்லது தொல்லியல் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்கள்





மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

வரைபட இல. 2.20 : தொல்லியல் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்கள்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022.

அட்டவணை இல. 2.8 : பகுதியில் அமைந்துள்ள சமய வழிபாட்டுத் தலங்கள்

குறியீட்டு இலக்கம்	வழிபாட்டுத் தலம் / சமய இடத்தின் பெயர்	அடையாளக் குறியீடு	அமைந்துள்ள கிராம நிலதாரி பிரிவு (GND)
1	ஸ்ரீ போதிருக்காராமய விகாரை	B 01	லந்தேகம
2	கங்காராம விகாரை	B 02	வெலிமட நகரம்
3	திமுத்துகம விகாரை	B 03	திமுத்துகம
4	வெலிமடகம விகாரை	B 04	அம்பகஹகும்புர
5	சோமானந்த விகாரை	B 05	பலுகம நகரம்
6	ஸ்ரீ சுமங்கலாராமய, எல்ல	B 06	பலுகம எல்ல
7	மெதடிஸ்ட் தேவாலயம்	C 01	வெலிமட நகரம்
8	புனித அன்னாள் தேவாலயம் (St. Anne's Church)	C 02	வெலிமட நகரம்
9	சமராமய கோவில்	C 03	புரண்வெல
10	ஸ்ரீ முத்து அம்மன் கோவில்	K 01	வெலிமட நகரம்
11	திக்கா பள்ளிவாசல், டம்பாவின்ன	M 01	டம்பாவின்ன
12	ஜும்மா பள்ளிவாசல், கீழ் டம்பாவின்ன	M 02	டம்பாவின்ன
13	ஹத்தாவல்ல பள்ளிவாசல்	M 03	டம்பாவின்ன
14	வெலிமட ஜும்ஆ பள்ளிவாசல்	M 04	வெலிமட நகரம்

மூலம்: கள ஆய்வுத் தகவல்கள் (UDA) – 2019, Google Earth Pro (2021).

3

வது அத்தியாயம்

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் அவசியம்

அத்தியாயம் 3
அபிவிருத்தி திட்டத்தின் அவசியம்

3.1 அறிமுகம் (Introduction)

வெலிமட நகரம் வெலிமட பீடபூமியில் அமைந்துள்ளது. தேசியப் பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம் வெளியிட்ட 2017–2050 காலப்பகுதிக்கான தேசிய பௌதீக திட்டத்தின் அடிப்படையில், இப்பகுதி மத்திய சுற்றுச்சூழல் உணர்வூட்டும் மண்டலத்திற்கு உட்பட்டதாகக் கருதப்படுகிறது.

வெலிமட பகுதியில் வேளாண்மை முக்கிய பொருளாதாரச் செயல்பாடாக உள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து, ஊவா மாகாணத்தில் மெதுவாக விரிவடைந்து வளர்ந்து வரும் வெலிமட நகரமும் அதன் சுற்றுப்புறப் பகுதிகளும் மனிதச் செயல்பாடுகளின் விளைவாக பல்வேறு உடல் (Physical), சுற்றுச்சூழல் (Environmental) மற்றும் சமூக (Social) பிரச்சினைகளை எதிர்கொண்டு வருகின்றன.

எனவே, இப்பிரச்சினைகளை குறைப்பதன் மூலம் உடல், சுற்றுச்சூழல், பொருளாதார மற்றும் சமூக அபிவிருத்தியை நோக்கி நீண்டகால திட்டமிடல் அவசியமாகிறது.

இதனை அடிப்படையாகக் கொண்டு, வெலிமட பகுதியிற்கான அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவையை பின்வரும் அம்சங்களின் அடிப்படையில் சுருக்கமாக விளக்கலாம்:

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைக்கான முக்கிய காரணங்கள்

1. நிலப்பரப்பின் அலைபோன்ற (undulating) தன்மை மற்றும் அபிவிருத்திக்குத் தகுந்த நிலப்பரப்பின் குறைவு காரணமாக உருவாகும் பிரச்சினைகள்.
2. சுற்றுச்சூழல் உணர்வூட்டும் பகுதிகளின் அழிவு / கைப்பற்றல் மற்றும் அவற்றின் ஒழுங்கற்ற பயன்பாடு.
3. திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள இயற்கை மற்றும் மனித வளங்களின் தவறான அல்லது முழுமையாக பயன்படுத்தப்படாத நிலை.
4. திட்டமிடப்படாத (Ad-hoc) மற்றும் ஒழுங்கற்ற அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் பரவலாக நடைபெறுவது மற்றும் ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் இல்லாமை.

3.1.1 அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குபடுத்த வர்த்தமானி செய்யப்பட்ட அபிவிருத்தி திட்டமின்மை

2023 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் 16 அன்று, வெலிமட பிரதேச சபைக்கு உட்பட்ட 10 கிராம நிலதாரி (Grama Niladhari) பிரிவுகளை உள்ளடக்கிய சுமார் 10.8 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை பகுதியாக அறிவிக்கப்பட்டது. ஆயினும், இதுவரை வெலிமட பகுதிக்கான ஒரு முறையான அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்க முடியவில்லை.

எனவே, இப்பகுதியில் எதிர்காலத்தில் ஏற்படக்கூடிய திட்டமிடப்படாத அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை கட்டுப்படுத்தவும், தற்போதைய அபிவிருத்திகளை ஒழுங்குபடுத்தவும், ஒரு முழுமையான அபிவிருத்தி திட்டம் அவசியமானதாகும்.

3.2 குறுகிய புவியியல் அமைப்பினால் அபிவிருத்திக்குத் தகுந்த நிலப்பரப்பு குறைவாக இருப்பது

வெலிமட நகரம், சுற்றுச்சூழல் உணர்வூட்டும் பகுதிகளால் சூழப்பட்ட உமா ஓயா ஆற்றுத் தாழ்வாரத்தில் உருவாகியுள்ள ஒரு உடல் ரீதியாக வளர்ந்த நகரப் பகுதியாகும். இதனால், வெலிமட நகரம் உயர்நிலப்பகுதிகள், நெற்பயிர் நிலங்கள், இயற்கை நீர்வழிகள் மற்றும் சரிவான நில அமைப்புகளால் சூழப்பட்டு காணப்படுகிறது. இவ்வமைப்புகள் நகர மையத்தின் விரிவாக்கத்திற்கு ஏற்றதல்லாதவையாக உள்ளன.

உயர்நிலப்பகுதிகள், நெற்பயிர் நிலங்கள், ஆறுகள் மற்றும் பிரதான வீதிகள் ஆகியவற்றைத் தவிர, திட்டமிடல் பகுதியில் சுமார் 20 ஹெக்டேயர் மட்டுமே அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட (வர்த்தக) நிலப்பரப்பு உள்ளது. இந்நிலப்பரப்பு ஏற்கனவே 100% அளவில் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

இதனால், நகர தேவைகளுக்கான எதிர்கால உட்கட்டமைப்பு மற்றும் சேவைகளை உருவாக்க தேவையான நிலப்பரப்பின் பற்றாக்குறை, வெலிமட நகரத்தில் ஒரு முக்கிய சவாலாக உள்ளது. இதன் விளைவாக, வெலிமட நகரத்தின் வர்த்தக செயல்பாடுகள் A5 பிரதான வீதியின் இருபுறங்களிலும் நேரியல் (Linear) வடிவில் கப்பெட்டிபொல நோக்கி விரிவடைந்து வருகின்றன.

எனவே, அபிவிருத்திக்குத் தகுந்த நிலப்பரப்பின் குறைவு காரணமாக, வெலிமட நகரைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் பல்வேறு பிரச்சினைகள் உருவாகியுள்ளன.

3.2.1 தற்போதைய வீதி மற்றும் ஆற்று பாதுகாப்பு வரம்புகள் காரணமாக அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குபடுத்துவதில் உள்ள வரம்புகள்

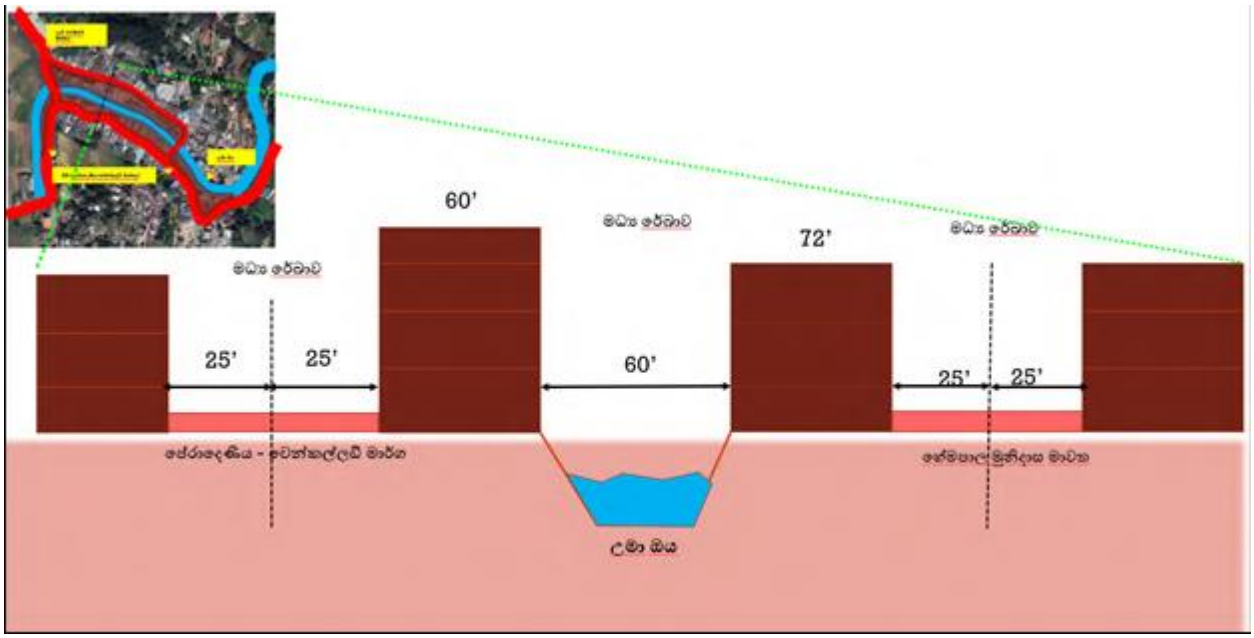
A-5 (பேராதெனிய–செங்கலடி) பிரதான வீதி, நுவரெலியா மற்றும் பதுளை / பண்டாரவளை இடையிலான முக்கியப் போக்குவரத்து இணைப்பாக பயன்படுத்தப்படுகிறது. இவ்வீதி வெலிமட நகர மையம் வழியாகச் செல்லும் நிலையில், தினசரி சுமார் 15,000 வாகனங்கள் இச்வீதியை பயன்படுத்துகின்றன.

இந்தச் வீதியின் உடல் அகலம் (Right of Way - ROW) குறைந்தபட்சம் 9 மீட்டராக உள்ளது. எனினும், நகரத்தில் உள்ள பெரும்பாலான கட்டிடங்கள் வீதி மையத்திலிருந்து 6 மீட்டர் வரம்புக்குள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. இதன் விளைவாக, தற்போதைய நிலையில் பெரும்பாலான கட்டிடங்கள் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு உட்பட்ட வீதி பாதுகாப்புப் பகுதியில் அமைந்துள்ளன.

மேலும், உமா ஓயா (Uma Oya) ஆறு A-5 வீதியுடன் இணைந்தபடி ஓடுகின்றது. இந்த ஆற்றிற்கு கரையோரத்திலிருந்து இருபுறமும் 66 அடி பாதுகாப்புப் பகுதி ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால், மேலே குறிப்பிடப்பட்ட பல கட்டிடங்கள் உமா ஓயா பாதுகாப்புப் பகுதியில் உள்ளன. இதனுடன், வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு உட்பட்ட முனிதாச மாவத்தை (வெலிமட மாற்றுச் வீதி) வழித்தடத்தின் இருபுறங்களிலும் அமைந்துள்ள கட்டிடங்களும் வீதி பாதுகாப்புப் பகுதிக்குள் நுழைந்துள்ளன.

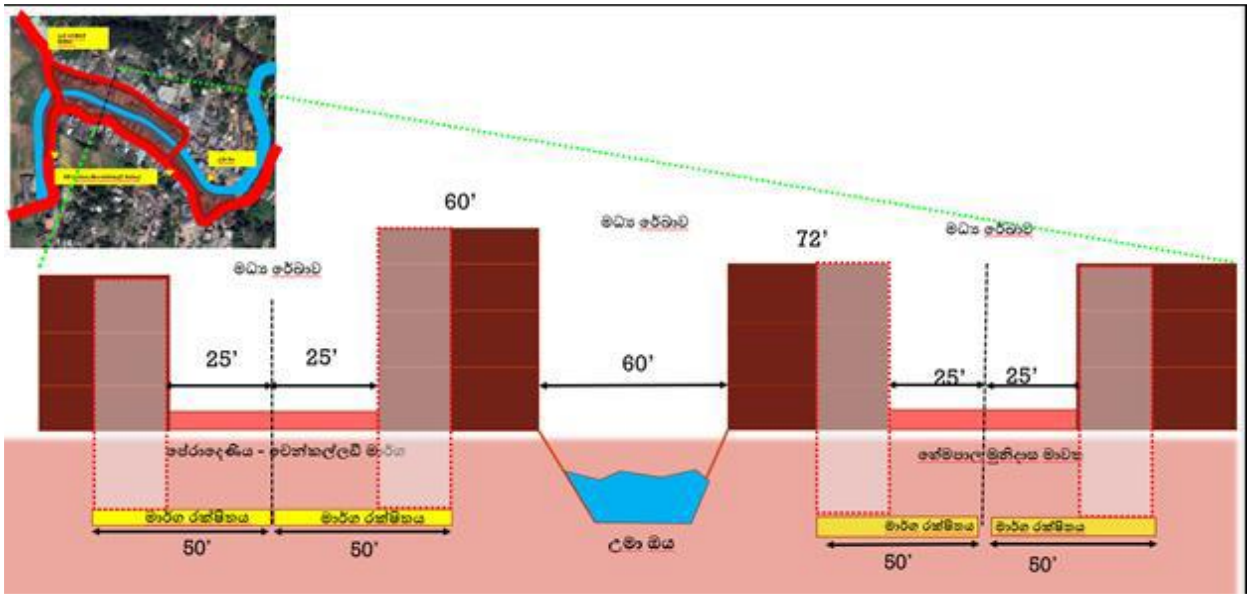
இவ்வாறான காரணங்களினால், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையோ அல்லது தொடர்புடைய உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களோ கட்டிட அபிவிருத்திகளை முறையாக ஒழுங்குபடுத்துவதில் பெரும் சவால்களை எதிர்கொண்டு வருகின்றன

படம் இல. 3.1 : நகரத்தின் தற்போதைய கட்டிட வடிவத்தைக் காட்டும் குறுக்குவெட்டு வரைபடம்



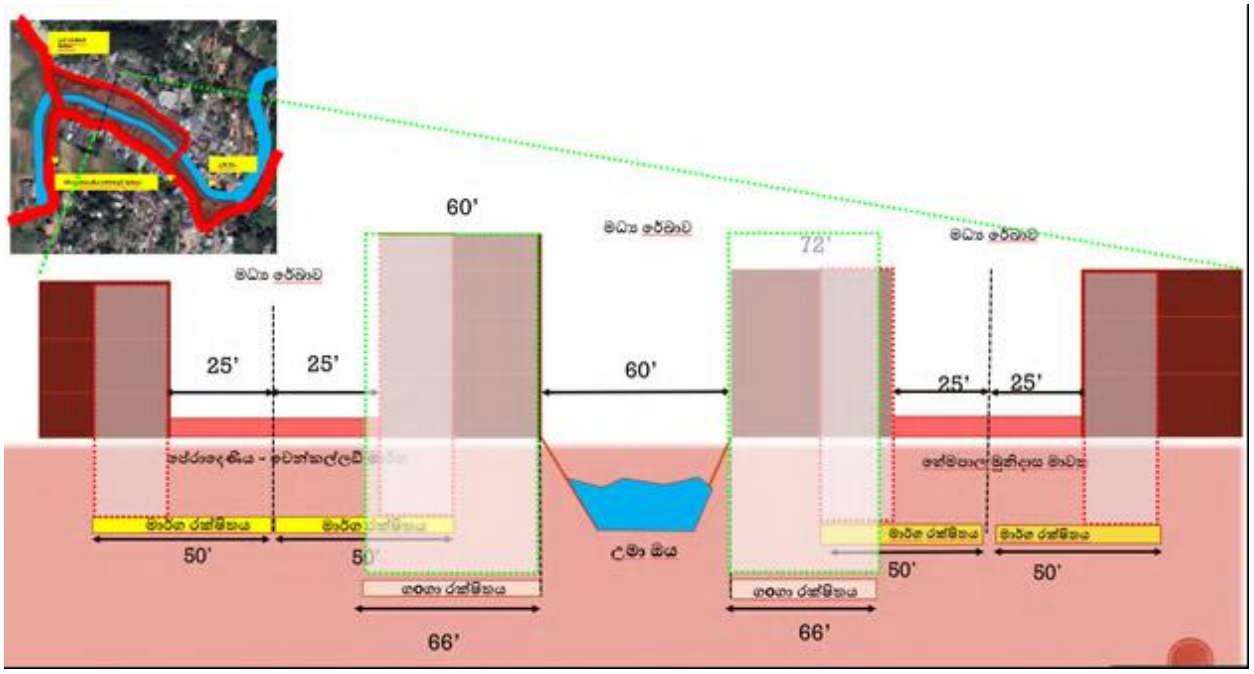
மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022.

படம் இல. 3.2 : நகரத்தின் தற்போதைய கட்டிட வடிவம் மற்றும் வீதி பாதுகாப்பு நிலையை காட்டும் குறுக்குவெட்டு வரைபடம்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022.

படம் இல. 3.3 : வீதி மற்றும் ஆற்று பாதுகாப்புப் பகுதிகளுடன் நகரத்தின் கட்டிட அமைப்பைக் காட்டும் குறுக்குவெட்டு வரைபடம்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

படம் இல. 3.4 : பாதுகாப்புப் பகுதிகளின் கட்டுப்பாடுகள் காரணமாக வெலிமட நகரத்தில் கட்டிடங்கள் அமைக்கப்படும் முறை







மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022.

அதனால் உருவான மறைமுக பிரச்சினைகள்

சரியான ஒழுங்குமுறை இல்லாமல் கட்டிடங்கள் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டதால் பல்வேறு மறைமுக பிரச்சினைகள் உருவாகியுள்ளன:

- கழிவுநீர் மற்றும் மழைநீர் மேலாண்மை திட்டமின்மையால், உமா ஓயாவிற்கு நேரடியாக கழிவுநீர் வெளியேற்றப்படுவது.
- கட்டுமான விதிமுறைகள் முறையாக அமல்படுத்தப்படாததால் கட்டிடங்களில் கட்டமைப்பு சிக்கல்கள் (உதாரணம்: கட்டிட இடிவு) ஏற்படுவது.
- கட்டிட விதிமுறைகளைப் பின்பற்றாததால் சுகாதாரப் பிரச்சினைகள் உருவாகுவது (சரியான காற்றோட்டமின்மை / இயற்கை ஒளி இல்லாமை).

- நில எல்லைகளிலிருந்து தேவையான இடைவெளி வைக்காததால் தனியுரிமை (Private Space) தொடர்பான பிரச்சினைகள் ஏற்படுவது.
- போதுமான வாகன நிறுத்த வசதிகள் இல்லாமையால் போக்குவரத்து நெரிசல் அதிகரித்தல்.
- திட்டமிடப்படாத கட்டுமானங்களால் நகரத்தின் காட்சி தரம் (Visual Quality) குறைவடைதல்.

3.2.2 பொதுமக்கள் வாகன நிறுத்த வசதிகளின் பற்றாக்குறை மற்றும் போக்குவரத்து நெரிசல்

வெலிமட நகரப் பகுதியில் தினசரி சுமார் 15,000 வாகனங்கள் இயங்குகின்றன. அவற்றில் சுமார் 4,500 வாகனங்கள் ஊவா பரணகம வீதியிலிருந்து, சுமார் 9,000 வாகனங்கள் நுவரெலியா மற்றும் பதுளை வீதிகளிலிருந்து, மீதமுள்ளவை பிற வீதிகளிலிருந்து நகரத்திற்குள் வருகின்றன.

ஆனால், இவ்வாகனங்களை நிறுத்துவதற்கான போதுமான இடவசதி இல்லாததால், இது வெலிமட நகரத்தில் மிகக் கடுமையான பிரச்சினையாக மாறியுள்ளது.

வெலிமட நகரத்திற்கு வரும் வாகனங்களில் 40% நகரத்திற்குள் நிறுத்தப்படுகின்றன என்று கருதினால், ஒரு மணி நேரத்திற்கு தேவையான நிறுத்தப்பரப்பு சுமார் 128 பர்ச் ஆகும். அதேபோல், 60% வாகனங்கள் நிறுத்தப்படுகின்றன என்றால், ஒரு மணி நேரத்திற்கு தேவையான நிலப்பரப்பு சுமார் 180 பர்ச் ஆகும்.

ஆனால் தற்போதைய நிலையில், வாகன நிறுத்தத்திற்கு தேவையான காலி நிலப்பரப்பு இல்லாத காரணத்தால், வாகனங்கள் பிரதான வீதிகளின் இருபுறங்களிலும் நிறுத்தப்படுகின்றன. இதனால் நகரப் பகுதியில் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசல் உருவாகியுள்ளது.

அட்டவணை எண் 3.1: வாகன நிறுத்த இடத் தேவைகள் (Requirement of Parking Spaces)

விவரம்	மொத்தத்தின் 40%	தேவையான பரப்பு (மீ^{2})	மொத்தத்தின் 60%	தேவையான பரப்பு (மீ^{2})
நகரத்திற்கு தினசரி வரும் மொத்த வாகனங்கள்	15000	-	15000	-
நகரத்தில் தினசரி நிறுத்தப்படும் வாகனங்கள் (மதிப்பீடு)	6000	-	9000	-
ஒரு மணிநேரத்தில் நகரத்தில் நிறுத்தப்படும் வாகனங்கள்	400	-	600	-
மோட்டார் சைக்கிள்கள் (40%)	160	216	240	324
கார்கள் / மூன்றுசக்கர வாகனங்கள் / வேன்கள் (50%)	200	3000	280	4200
பேருந்துகள் (10%)	40	1600	40	1600
தற்போதைய பொதுவான வாகன நிறுத்த வசதி (பஸ் நிலையம்)	-	1500	-	1500
பிற வாகனங்களுக்கு தேவையான பரப்பு	-	3216	-	4524
மொத்தமாக தேவையான நிறுத்த நிலப்பரப்பு (பர்ச்)	-	128	-	180

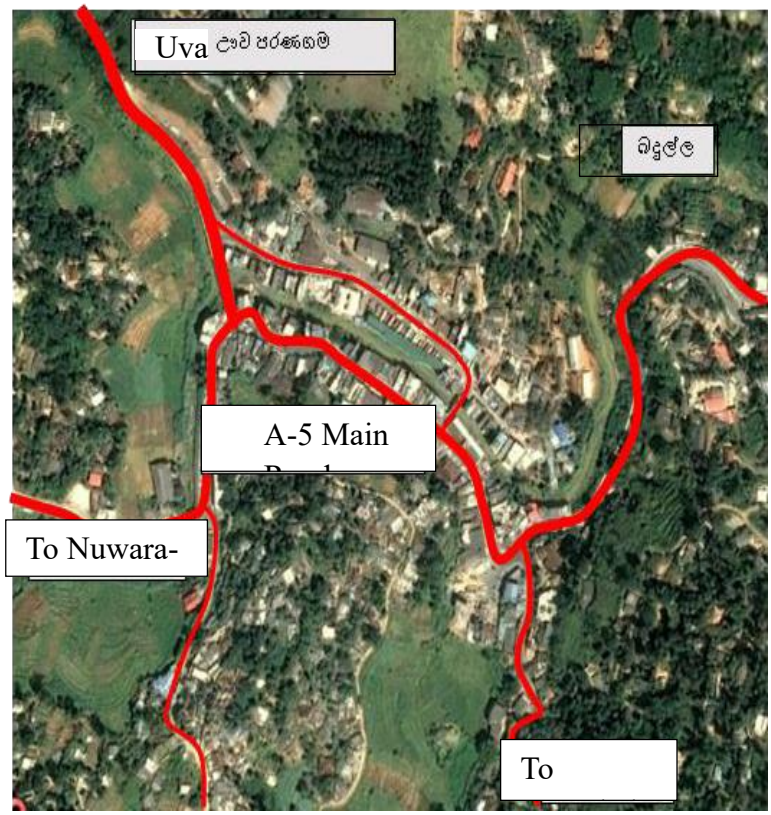
மூலம்:நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை – ஊவா மாகாண அலுவலகம் (2022)

தொடர்புடைய பிரச்சினை விளக்கம்

மேலும், பாதசாரிகள் பாதுகாப்பாகச் செல்லக்கூடிய நடைபாதை / பாதசாரி கடவை (Pedestrian Crossing) இல்லாமை நகரத்தில் மிக முக்கியமான பிரச்சினையாகும். குறிப்பாக இது பேராதெனிய–மட்டக்கலப்பு பிரதான வீதியின் இருபுறங்களிலும் தெளிவாகக் காணப்படுகிறது. இதனால், பொதுவான வாகன நிறுத்த வசதிகள் இல்லாத காரணத்தால், நகரத்திற்குள்

வரும் வாகனங்கள் வெலிமட நகரின் பிரதான வீதியின் இருபுறங்களிலும் நிறுத்தப்படுகின்றன. இதன் விளைவாக, நுவரெலியா வீதியில் உள்ள பழைய பஸ் நிலையத்திலிருந்து இந்திரா சினிமா மண்டபம் வரை பகல் நேரங்களில் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசல் நிலவுகிறது.

வரைபட இல. 3.1 : வீதியோர வாகன நிறுத்தப் பகுதிகள்



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை / Google Maps

படம் இல. 3.5 : வீதியின் இருபுறங்களிலும் வாகனங்கள் நிறுத்தப்படும் நிலையை காட்டும் காட்சி





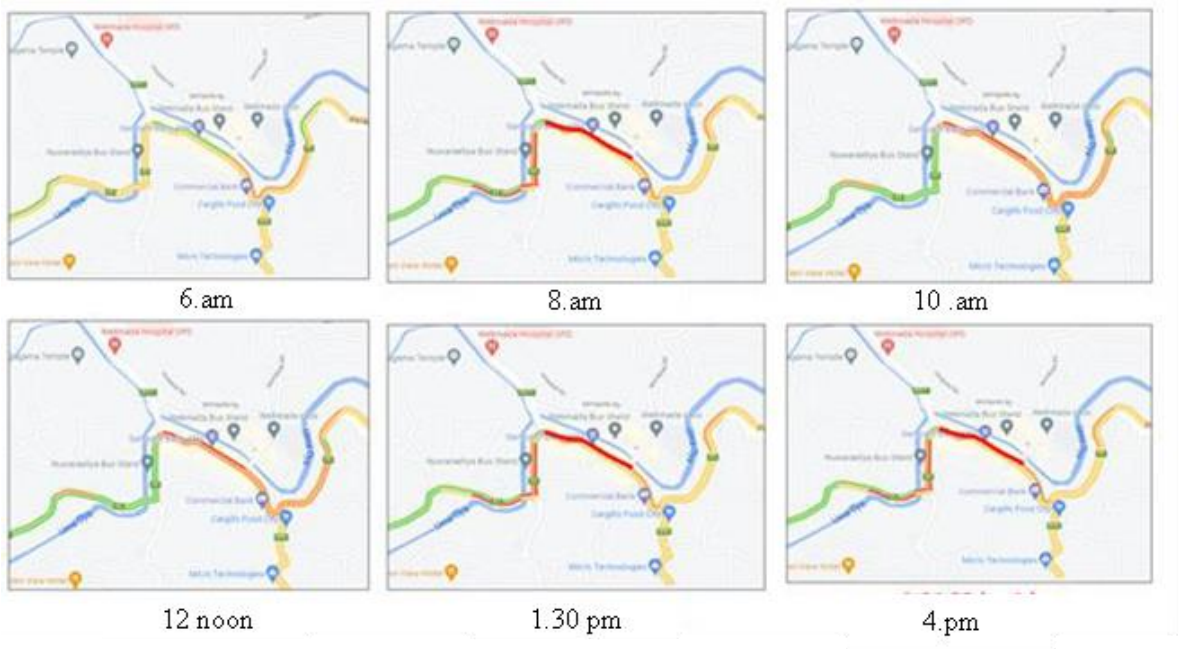




மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை / Google Maps

இதற்கமைய, வார நாட்களில் காலை 8.30 மணி முதல் 9.00 மணி வரை மற்றும் பிற்பகல் 1.30 மணி முதல் 2.30 மணி வரை வெலிமட நகரத்தில் போக்குவரத்து நெரிசல் அதிகமாகக் காணப்படுகிறது. மேலும், காலை 10.00 மணி முதல் மதியம் 12.00 மணி வரை நகர எல்லைகளுக்குள் குறிப்பிடத்தக்க அளவில் போக்குவரத்து நெரிசல் காணப்படுகிறது.

வரைபட இல. 3.2 : போக்குவரத்து நெரிசல் காணப்படும் நேரங்கள் மற்றும் இடங்கள்



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை / Google Maps

புவியியல் அமைப்பு காரணமாக ஏற்படும் போக்குவரத்து நெரிசல்

நகர மையத்தின் புவியியல் அமைப்பும் போக்குவரத்து நெரிசலுக்கான முக்கிய காரணமாகக் குறிப்பிடப்படலாம். சுற்றியுள்ள சுற்றுச்சூழல் உணர்வூட்டும் பகுதிகள் காரணமாக, வீதிகள் மற்றும் பிரதான போக்குவரத்து வழித்தடங்கள் குறுகிய பரப்பளவில் மட்டுமே சுருங்கிக் காணப்படுகின்றன.

இதன் விளைவாக, ஊவா பரணகம – நுவரெலியா வீதி மற்றும் பதுளை – பண்டாரவளை வீதிகளை இணைக்கும் மாற்றுச் வீதி (Bypass Road) இல்லை. எனவே, இச்வீதிகளில் பயணிக்கும் அனைத்து வாகனங்களும் தேவையிருக்கிறதா இல்லையா என்பது பொருட்படுத்தாமல் வெலிமட நகரம் வழியாகச் செல்ல வேண்டிய கட்டாயம் உள்ளது.

வரைபட இல. 3.3 : வாகனங்கள் பயணிக்கும் பிரதான வீதிகள்



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

வீதி அகலம் மற்றும் தரம் தொடர்பான பிரச்சினைகள்

வீதிகளின் போதாமையான அகலமும் (Physical Width) வெலிமட நகரத்தில் போக்குவரத்து நெரிசலை அதிகரிக்கும் முக்கிய காரணங்களில் ஒன்றாகும்.

மேலும், வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு உட்பட்ட பிரதான வீதிகளின் தரம் (Road Condition) குறைவாக இருப்பதும் ஒரு முக்கிய பிரச்சினையாகும்.

வேளாண்மை சார்ந்த போக்குவரத்து தேவைகள்

வேளாண்மை முக்கிய வாழ்வாதாரமாக உள்ள இப்பகுதிகளில், வேளாண்மை பொருட்களை சந்தைக்கு விரைவாகவும் பாதுகாப்பாகவும் கொண்டு செல்ல ஒரு சிறப்பாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட வீதி அமைப்பு அவசியமானது என்பது உறுதியாகும்.

படம் இல. 3.6: வெலிமட நகரத்தின் வீதி நிலைமை









மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

3.2.3 சமூக உட்கட்டமைப்பு வசதிகளின் பற்றாக்குறை

3.2.3.1 பொதுமக்கள் பொழுதுபோக்கு மற்றும் ஓய்வு வசதிகளின் இல்லாமை

கல்வி, சுகாதாரம், சுத்திகரிப்பு, விளையாட்டு மற்றும் பொழுதுபோக்கு ஆகியவை முக்கிய சமூக உட்கட்டமைப்பு வசதிகளாகக் கருதப்படுகின்றன. ஆனால், வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில், அங்கு வசிக்கும் மக்களுக்கே போதுமான பொதுப் பொழுதுபோக்கு மற்றும் ஓய்வு வசதிகளை வழங்க தேவையான நிலப்பரப்பு இல்லை.

2019 ஆம் ஆண்டில், 20,634 மக்களுக்கான பொதுப் பொழுதுபோக்கு மற்றும் ஓய்வு வசதிகளுக்காக கிடைத்த நிலப்பரப்பு சுமார் 3.2 ஹெக்டேயர் மட்டுமே ஆகும். ஆனால், இந்நிலப்பரப்பு, நிலையான தரநிலைகளின் படி தேவையான அளவிற்கு போதுமானதாக இல்லை. மேலும், பொதுப் பயன்பாட்டிற்கான விளையாட்டு மைதானங்கள் இல்லாமையும், இப்பகுதியின் சமூக வசதிகளில் ஒரு முக்கிய குறையாகக் காணப்படுகிறது.

3.2.3.2 அரசு நிறுவனங்களுக்கு போதுமான இடமின்மை மற்றும் அவை சிதறிய அமைப்பில் இருப்பது

பொதுமக்களுக்கு சேவைகளை வழங்கும் பெரும்பாலான அரசு நிறுவனங்கள் வெலிமட நகர மையத்தில் συγκந்தமாக உள்ளன.

அதன்படி, பிரதேசச் செயலக அலுவலகம், வெலிமட பிரதேச சபை, பொது சுகாதார ஆய்வாளர் (PHI) அலுவலகம், தபால் நிலையம் போன்றவை நகர மையத்தில் அமைந்துள்ளன. அதேவேளை, நீர்வழங்கல் மற்றும் வடிகால் வாரியம், இலங்கை மின்சார வாரியம், வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை போன்ற நிறுவனங்களும் நகரத்திற்கு அண்மையில் அமைந்துள்ளன.

இந்நிறுவனங்களில் இருந்து சேவைகளைப் பெற தினசரி 5,000 க்கும் மேற்பட்ட மக்கள் வெலிமட நகரத்திற்கு வருகின்றனர். இவர்களில் பெரும்பாலானோர் பிரதேசச் செயலகம், பிரதேச சபை, PHI அலுவலகம் போன்ற இடங்களுக்குச் செல்கின்றனர்.

மேலும், இந்நிறுவனங்களில் கணிசமான அளவில் பணியாளர்களும் பணிபுரிகின்றனர்.

இதன் விளைவாக,

- அரசு அலுவலகங்களில் போதுமான இட வசதியின்மை,
- வாகன நிறுத்த வசதிகளின் பற்றாக்குறை

என்பவை வெலிமட நகரத்தில் காணப்படும் முக்கிய பிரச்சினைகளாகும்.

அட்டவணை எண் 3.2: வெலிமட நகரின் முக்கிய அரசு நிறுவனங்களில் உள்ள தற்போதைய இடவசதிகள்

நிறுவனம்	பணியாளர் எண்ணிக்கை	சேவையைப் பெற வரும் மக்களின் எண்ணிக்கை	கிடைக்கும் பரப்பு (சதுர மீ.)	ஒரு மணிநேரத்தில் திரளும் மக்கள்
பிரதேசச் செயலகம்	338	500	1200	400
வெலிமட பிரதேச சபை	150	50	500	160
MOH அலுவலகம்	42	300	300	80
வெலிமட காவல் நிலையம்	100	200	—	—
வெலிமட நீதிமன்றம்	22	160	—	—
தபால் நிலையம்	25	150	—	—
பொறியாளர் அலுவலகம் – RDA	14	40	—	—
தினசரி மொத்தம்	600	1250	—	—
ஒரு மணிநேரத்திற்கு (1,250/8)	600	156	—	—
மொத்த வேலை மற்றும் சேவை பெறும் மக்கள் (ஒரு மணி)	756			
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு	3.6 ஹெக்டேயர் / 756 = 0.005 ஹெ (≈ 47 சதுர மீ.)			

மூலம் :நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை – ஊவா மாகாண அலுவலகம் (2022)

வெலிமட நகரில் அரசு நிறுவனங்களுக்கு போதுமான இடவசதி இல்லாமை மற்றும் அவை சிதறிய அமைப்பில் இருப்பது ஒரு முக்கிய பிரச்சினையாக உள்ளது.

குறிப்பாக, தினசரி சேவைகளைப் பெற வரும் மக்களுக்கு அனைத்து சேவைகளையும் ஒரே இடத்தில் பெறும் வசதி இல்லாததால், அவர்கள் பல்வேறு இடங்களுக்கு பயணம் செய்ய வேண்டிய கட்டாயம் உள்ளது.

இந்த நிலைமையால்:

- தேவையற்ற போக்குவரத்து நெரிசல் அதிகரிக்கிறது,
- நகரத்தின் பொருளாதார நடவடிக்கைகள் பாதிக்கப்படுகின்றன.

மேலும், அரசு நிறுவனங்கள் சிதறிய அமைப்பில் இருப்பதால், பொதுமக்கள் சேவைகளைப் பெறச் செல்ல வேண்டிய தூரம் பொதுவாக 500 மீட்டரை மீறுகிறது.

அட்டவணை எண் 3.3: அரசு நிறுவனங்களுக்கிடையிலான சராசரி தூரங்கள் (மீ.)

நிறுவனம்	பிரதேசச் செயலகம்	வெலிமட பிரதேச சபை	MOH அலுவலகம்	காவல் நிலையம்	நீதிமன்றம்	தபால் நிலையம்	RDA பொறியாளர் அலுவலகம்	மொத்த தூரம் (மீ.)	சராசரி தூரம் (மீ.)
பிரதேசச் செயலகம்	0	100	287	1300	699	424	800	3610	602
வெலிமட பிரதேச சபை	100	0	270	1400	599	524	900	3793	632
MOH அலுவலகம்	287	270	0	1130	403	481	843	3414	569
காவல் நிலையம்	1300	1400	1130	0	1600	1527	1776	8733	1456
நீதிமன்றம்	699	599	403	1600	0	200	550	4051	675
தபால் நிலையம்	424	524	481	1527	200	0	346	3502	584
RDA பொறியாளர் அலுவலகம்	800	900	843	1776	550	346	0	5215	869

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை – ஊவா மாகாண அலுவலகம் (2022)

இந்த அட்டவணை, அரசு நிறுவனங்கள் ஒன்றுக்கொன்று மிகவும் தூரமாகவும் சிதறிய அமைப்பிலும் இருப்பதை வெளிப்படுத்துகிறது. இதன் காரணமாக, பொதுமக்கள் சேவைகளைப் பெற அதிக தூரம் பயணம் செய்ய வேண்டிய நிலை உள்ளது.

இதனால்:

- போக்குவரத்து நெரிசல் அதிகரிக்கிறது
- நேர இழப்பு ஏற்படுகிறது
- நகர சேவை திறன் குறைகிறது

எனவே, இப்பிரச்சினைகளை விரைவாகத் தீர்க்கும் வகையில் நிலையான (Sustainable) அபிவிருத்திக்கான திட்டமிடல் அவசியம் என்பதை இது தெளிவுபடுத்துகிறது.

3.2.3.3 பிற உட்கட்டமைப்பு வசதிகளின் பற்றாக்குறை மற்றும் தர குறைபாடுகள்

திட்டமிடல் பகுதியில் நீர்வழங்கல் பெரும்பாலும் தேசிய நீர்வழங்கல் மற்றும் வடிகால் வாரியம் மூலம் வழங்கப்படுகிறது.

மொத்த நீர் தேவையின் சுமார் 90% இவ்வாரியத்தால் வழங்கப்படுகின்றது. மீதமுள்ள 10% தேவைகள் கிணறுகள், நீர்வழிகள், குழாய் கிணறுகள் (Tube Wells), மற்றும் சமூக நீர்விநியோக முறைகள் மூலம் பூர்த்தி செய்யப்படுகின்றன.

தற்போது, இப்பகுதியில் சுமார் **481 கன மீட்டர் (m^3)** அளவிலான நீர் பற்றாக்குறை காணப்படுகிறது.

மேலும்,

- 24 மணி நேர நீர்விநியோகம் வழங்க முடியாத நிலை
- நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையங்களுக்கான போதுமான வசதிகள் இல்லாமை

என்பவை இப்பகுதியின் நீர்வழங்கல் தொடர்பான முக்கிய பிரச்சினைகளாகும்.

3.3 சுற்றுச்சூழல் பகுதிகளின் அழிவு / கைப்பற்றல் மற்றும் முறையான ஒழுங்குமுறை இல்லாமை

சுற்றுச்சூழல் உணர்வூட்டும் பகுதிகள் மீது ஏற்படும் பாதிப்புகள் மற்றும் அவற்றை ஒழுங்குபடுத்துவதில் உள்ள குறைபாடுகள் பின்வருமாறு:

i. அனுமதியற்ற கட்டிடங்களால் சுற்றுச்சூழல் உணர்வூட்டும் பகுதிகளில் ஏற்படும் எதிர்மறை தாக்கங்கள்.

ii. திடக் கழிவுகள் கொட்டுதல் மற்றும் உமா ஓயா உள்ளிட்ட இயற்கை நீர்வழிகளில் கழிவுநீர் வெளியேற்றம் காரணமாக உருவாகும் பாதிப்புகள்.

iii. திட்டமிடப்படாத உடல் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் காரணமாக இயற்கை சூழல் மற்றும் பகுதியின் அழகியல் மதிப்பு குறைவடைதல்.

3.3.1 அனுமதியற்ற கட்டிடங்களால் சுற்றுச்சூழல் பகுதிகளில் ஏற்படும் பாதிப்புகள்

திட்டமிடல் எல்லைக்குள் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை வழிநடத்தவும் ஒழுங்குபடுத்தவும் தேவையான நகர அபிவிருத்தி திட்டம் இல்லாத

காரணத்தால், வெலிமட நகரில் அனுமதியற்ற கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை நாளுக்கு நாள் அதிகரித்து வருகிறது.

பொறுப்புடைய நிறுவனங்கள் கட்டிட விதிமுறைகளை முறையாக அமல்படுத்தாததுடன், மேற்கூறிய அபிவிருத்தி திட்டம் இல்லாமையும் காரணமாக, வெலிமட நகரில் உள்ள பெரும்பாலான கட்டிடங்கள் சட்டவிரோத கட்டிடங்களாகக் காணப்படுகின்றன.

மேலும், இப்பகுதியின் புவியியல் அமைப்பும் இதற்கு ஒரு முக்கிய தடையாக உள்ளது. வெலிமட நகரில் உள்ள பல கட்டிடங்கள், உமா ஓயா மற்றும் நகரத்தின் வழியாக ஓடும் பிற கால்வாய்கள் மற்றும் பேராதெனிய–செங்கலடி பிரதான வீதி மற்றும் அதனுடன் இணைந்த வீதிகளுக்கிடையில் உள்ள நிலப்பரப்பில் அமைந்துள்ள வீதி பாதுகாப்புப் பகுதிகளிலும் (Road Reservation), ஆற்று பாதுகாப்புப் பகுதிகளிலும் (River Reservation) அமைந்துள்ளன.

இதன் காரணமாக, இக்கட்டிடங்களுக்கு சட்டபூர்வ அங்கீகாரம் வழங்குவதில் உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களும் பிற அரசு நிறுவனங்களும் கடுமையான சவால்களை எதிர்கொண்டு வருகின்றன.

மேலும், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் கட்டிட விதிமுறைகளுக்கு இணங்க கட்டப்படாததால், பெரும்பாலான கட்டிடங்கள் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்க கட்டுமான தரநிலைகளுக்கு உட்படவில்லை.

இதனால் பல்வேறு சுற்றுச்சூழல் மற்றும் சமூக பிரச்சினைகள் உருவாகியுள்ளன.

உமா ஓயா மீது ஏற்படும் தாக்கங்கள்

மேற்கூறிய திட்டமிடப்படாத கட்டிடங்கள், உமா ஓயாவின் சுற்றுச்சூழலுக்கு கடுமையான பாதிப்புகளை ஏற்படுத்தியுள்ளன.

- நகரத்தில் உள்ள கட்டிடங்களில் சுமார் 50% கட்டிடங்கள் உமா ஓயா பாதுகாப்புப் பகுதியில் அமைந்துள்ளன.
- இதனால், ஆற்றங்கரைகள் சேதமடைந்து கரை சரிவு (Erosion) ஏற்படுகிறது.
- இந்த நிலைமை கட்டிடங்களின் கட்டமைப்பு நிலைத்தன்மையையும் பாதிக்கிறது.

இந்த சேதங்களின் பொருளாதார மதிப்பை கணக்கிடுவது மிகவும் கடினமானது.

மேலும், இத்தகைய திட்டமிடப்படாத கட்டிடங்கள் உமா ஓயாவின் இயல்பான நீரோட்டத்தை (Free Flow) தடுக்கும் வகையில் செயல்படுகின்றன.

வெலிமட நகர எல்லைக்குள் ஓடும் சுமார் 600 மீட்டர் நீளமுள்ள ஆற்றில், அதன் சுமார் 60% பகுதியில் இருபுறங்களிலும் இத்தகைய தடைகள் காணப்படுகின்றன.

படம் இல. 3.7 : உமா ஓயாவிற்கு பாதிப்பை ஏற்படுத்தியுள்ள பகுதிகள்



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

3.3.2 திடக் கழிவுகள் கொட்டுதல் மற்றும் உமா ஓயா உள்ளிட்ட இயற்கை நீர்வழிகளில் கழிவுநீர் வெளியேற்றத்தால் ஏற்படும் எதிர்மறை தாக்கங்கள்

வெலிமட நகர எல்லைக்குள் ஓடும் உமா ஓயா பகுதி சுமார் 600 மீட்டர் நீளமுடையதாக உள்ளது. வெலிமட நகரில் உள்ள பெரும்பாலான வணிக நிலையங்களும் கட்டிடங்களும் உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் அமைந்துள்ளன. வெலிமட நகரத்தில் உருவாகும் கழிவுநீரில் சுமார் 30% அளவு நேரடியாக உமா ஓயாவிற்கு வெளியேற்றப்படுகிறது. மீதமுள்ள பகுதி, ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கி நிதி உதவியுடன் அமைக்கப்பட்ட வடிகால் அமைப்பிற்கு வெளியேற்றப்படுகிறது.

ஆனால், ஆற்றங்கரைகளின் சரிவான நில அமைப்பு காரணமாக, உமா ஓயா கரையோரத்தில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்களில் இருந்து அந்த வடிகால் அமைப்பிற்கு கழிவுநீரை வெளியேற்றுவதில் நடைமுறை சிக்கல்கள் உள்ளன. மேலும், இக்கட்டிடங்களின் செப்டிக் தொட்டிகள் (Septic Tanks) பெரும்பாலும் ஆற்றங்கரைகளுக்குள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. மழைக்காலங்களில் இத்தொட்டிகளில் உள்ள கழிவுநீர் நேரடியாக உமா ஓயாவிற்கு வெளியேற்றப்படுகிறது.

இதனால், தற்போது இப்பிரச்சினை வெலிமட பகுதியில் ஒரு முக்கிய சுற்றுச்சூழல் சவாலாக மாறியுள்ளது.

படம் இல. 3.8 : உமா ஓயாவிற்குள் கழிவுநீர் வெளியேற்றம் மற்றும் திண்மக் கழிவுகள் கொட்டப்படுதல் தொடர்பான வழக்கமான உதாரணம்



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

3.3.3 திட்டமிடப்படாத உடல் அபிவிருத்தியால் இயற்கை சூழல் மற்றும் அழகியல் மதிப்பில் ஏற்படும் பாதிப்புகள்

தற்போதைய நகர மற்றும் அதன் சுற்றுப்புற அபிவிருத்திகள் காட்சித் தெளிவை (Visual Permeability) குறைக்கும் வகையில் நடைபெற்று வருகின்றன.

உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் அமைந்துள்ள கட்டிடங்களில் சுமார் 75% கட்டிடங்கள்,

- குறைந்த தர கட்டுமானம்,
- பொருந்தாத நிறங்கள் மற்றும் மேற்பரப்பு வடிவங்கள் (textures),
- பராமரிப்பின் குறைபாடு

மூலம் நகரத்தின் காட்சி தரத்தை பாதித்துள்ளன.

மேலும், நகரம் முழுவதும் நிறுவப்பட்டுள்ள விளம்பர பலகைகள் (Billboards), மின்கம்பிகள், தொலைபேசி கம்பிகள் போன்றவை காட்சி தரத்தை மிகவும் பாதித்துள்ளன. அதேபோல், பிரதான வீதிகளின் இருபுறங்களிலும் நிறுவப்பட்டுள்ள விளம்பர பலகைகள் நகரத்தின் இயற்கை காட்சிகளைக் காணும் திறனை (Scenic Visibility) தடுக்கும் வகையில் செயல்படுகின்றன.

படம் இல. 3.9 : ஒழுங்கற்ற கட்டுமான நடவடிக்கைகள் காரணமாக நகர அழகியலில் ஏற்பட்ட பாதிப்புகள்



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

3.4 திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள வளங்களின் குறைவான பயன்பாடு

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள இயற்கை மற்றும் பொருளாதார வளங்கள் முழுமையாக பயன்படுத்தப்படாமல் இருப்பது ஒரு முக்கிய பிரச்சினையாகக் காணப்படுகிறது. இதனை பின்வரும் அம்சங்களின் அடிப்படையில் விளக்கலாம்:

i. வெலிமட பகுதியில் உள்ள வேளாண்மை நிலங்கள் மற்றும் வேளாண்மை உற்பத்திகள்:

- மேட்டுப்பகுதி காய்கறி பயிரிடல்
- உருளைக்கிழங்கு பயிரிடல்
- மலர் பயிரிடல்
- ஸ்ட்ராபெரி பயிரிடல்

ii. கப்பெட்டிபொல சிறப்பு பொருளாதார மையம் / வெலிமட வாராந்திர சந்தை

iii. வேளாண்மை சேவைகளுக்கான அதிகமான தேவை

iv. பழங்கள், காய்கறிகள் மற்றும் உருளைக்கிழங்கு போன்ற வேளாண்மை பொருட்களிலிருந்து துணை தயாரிப்புகள் (By-products) உருவாக்கும் திறன்

v. நுவரெலியா மற்றும் எல்லா நகரங்களுக்கு செல்லும் சுற்றுலா பாதை கப்பெட்டிபொல வழியாகச் செல்கிறது

3.4.1 வேளாண்மை நிலங்கள் மற்றும் உற்பத்தி

வெலிமட பகுதியில் உள்ள வேளாண்மை நிலங்களும் அதிலிருந்து கிடைக்கும் அதிக உற்பத்தியும், இப்பகுதியை ஒரு திறமையான மற்றும் பயனுள்ள நகர மையமாக உருவாக்குவதற்கான முக்கிய காரணிகளாகும்.

திட்டமிடல் பகுதியில் சுமார் 70% நிலப்பரப்பு வேளாண்மையுடன் தொடர்புடையது. அதில்:

- சுமார் 44% தோட்டக்கலை (Horticulture) பயன்பாட்டிற்காக (மேட்டுப்பகுதி காய்கறிகள், உருளைக்கிழங்கு, ஸ்ட்ராபெரி மற்றும் மலர் பயிரிடல்) பயன்படுத்தப்படுகிறது.
- சுமார் 18% நெற்பயிரிடலுக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது.
- சுமார் 6% தேயிலை பயிரிடலுக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது.

வேளாண்மை சேவை அபிவிருத்தி திணைக்களம் வழங்கிய தரவுகளின்படி, 2019 ஆம் ஆண்டின் யாழ் மற்றும் மஹா பருவங்களில் வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் விளைந்த மற்றும் அறுவடை செய்யப்பட்ட பயிர்களின் அளவு கீழே அட்டவணையில் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அத்தரவுகளின்படி, திட்டமிடல் பகுதியில் ஆண்டுதோறும் காய்கறி மற்றும் நெல் உற்பத்தி மொத்தம் சுமார் 17,000 மெட்ரிக் டன் ஆகும்.

மேலும், இப்பகுதியின் காய்கறி உற்பத்தி, சம்பந்தப்பட்ட பிரதேச செயலகத்தின் மொத்த உற்பத்தியின் சுமார் 10% – 12% அளவைக் கொண்டுள்ளது.

உற்பத்தியாகும் வேளாண்மை பொருட்களில்:

- சுமார் 80% கப்பெட்டிபொல சிறப்பு பொருளாதார மையம் மூலம் இலங்கையின் பல மாகாணங்களுக்கு விநியோகிக்கப்படுகிறது.
- சுமார் 15% பிராந்திய தேவைகளுக்காக விற்பனை செய்யப்படுகிறது.
- மீதமுள்ள 5% வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல வாராந்திர சந்தைகள் மூலம் உள்ளூர் பயன்பாட்டிற்காக விற்பனை செய்யப்படுகிறது.

படம் இல. 3.10 : வெலிமட பகுதியில் பயிரிடப்படும் பல்வேறு வேளாண் உற்பத்திகள்



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022.

வெலிமட பகுதி ஒரு வேளாண்மை அடிப்படையிலான பொருளாதார அமைப்பைக் கொண்ட பகுதியாகும். இதற்கமைய, இப்பகுதியில் வேளாண்மை பொருட்களை சேகரித்து விநியோகிக்கும் பொருளாதார மையம் இருப்பது ஒரு முக்கிய முன்னிலை (Advantage) ஆகக் கருதப்படுகிறது.

குறிப்பாக,

- கப்பெட்டிபொல சிறப்பு பொருளாதார மையம் (Special Economic Centre),
- வெலிமட வாராந்திர சந்தை,
- கப்பெட்டிபொல வாராந்திர சந்தை

இவை அனைத்தும் வேளாண்மை பொருட்களின் தேசிய, பிராந்திய மற்றும் உள்ளூர் விநியோகத்திற்கு முக்கிய பங்காற்றுகின்றன. கப்பெட்டிபொல பொருளாதார மையம், ஆண்டின் யாழ் மற்றும் மஹா பருவங்களில் சுமார் 6 மாத காலத்திற்கு செயல்படுகிறது. அந்த காலப்பகுதியில் தினசரி சுமார் 800 – 1000 மெட்ரிக் டன் வேளாண்மை பொருட்கள் கையாளப்படுகின்றன.

இதனால், இத்தகைய தேசிய மட்ட பொருளாதார மையம் இப்பகுதியில் இருப்பது, எதிர்கால அபிவிருத்திக்கான முக்கியமான திறனாகக் கருதப்படுகிறது.

படம் இல. 3.11 : வெலிமட பகுதியில் அமைந்துள்ள முக்கிய பொருளாதார மையங்களின் இருப்பிடங்கள்



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம் – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

3.4.2 வேளாண்மை பொருட்களிலிருந்து துணை தயாரிப்புகளை உருவாக்கும் திறன்

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியிலும் அதன் சுற்றுப்புறங்களிலும் விளைவிக்கப்படும் வேளாண்மை பொருட்களிலிருந்து துணை தயாரிப்புகளை உருவாக்கும் திறன், இப்பகுதியின் முக்கியமான அபிவிருத்தி வாய்ப்பாகக் காணப்படுகிறது.

உருளைக்கிழங்கு, தக்காளி மற்றும் பிற காய்கறிகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு தயாரிக்கப்படும் துணை தயாரிப்புகளுக்கு இலங்கையில் அதிகமான தேவை காணப்படுகிறது.

மேலும், இத்தகைய தயாரிப்புகளை ஏற்றுமதி பொருட்களாகவும் மேம்படுத்தும் திறன் உள்ளது.

இத்துறையை மேம்படுத்துவதற்கான முக்கிய வாய்ப்புகள்:

- தேவையான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்த நிலப்பரப்பின் கிடைப்புத்தன்மை
- தேவையான மூலப்பொருட்களின் உள்ளூர் கிடைப்புத்தன்மை
- உள்ளூர் அளவில் துணை தயாரிப்பு தொழில்களை முன்னெடுக்கக்கூடிய திறன்

இதனால், இத்துறை எதிர்கால அபிவிருத்திக்கான முக்கிய துறையாக அடையாளப்படுத்தப்படுகிறது

படம் இல. 3.12 : வெலிமட பகுதியில் விளையும் பயிர்களைப் பயன்படுத்தி தயாரிக்கப்படும் பல்வேறு மதிப்புக்கூட்டப்பட்ட உற்பத்திப் பொருட்கள்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

3.4.3 நுவரெலியா – எல்லா சுற்றுலா பாதை கப்பெட்டிபொல மற்றும் வெலிமட வழியாகச் செல்லுதல்

நுவரெலியா மற்றும் எல்லா நகரங்களை இணைக்கும் முக்கிய சுற்றுலா பாதை, வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல வழியாகச் செல்கிறது. இந்த நிலைமை, இப்பகுதிக்கான முக்கியமான அபிவிருத்தி வாய்ப்பாகக் கருதப்படுகிறது.

இதன் மூலம்:

- சுற்றுலா சார்ந்த பொருளாதார நடவடிக்கைகளை மேம்படுத்த முடியும்
- உள்ளூர் உற்பத்திகளுக்கான சந்தை வாய்ப்புகளை அதிகரிக்க முடியும்
- சேவைத் துறையின் வளர்ச்சியை ஊக்குவிக்க முடியும்

4

வது அத்தியாயம்

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் வடிவமைப்பு

அத்தியாயம் 4
அபிவிருத்தி திட்டத்தின் வடிவமைப்பு

4.1 நோக்கு (Vision)

“உமா பள்ளத்தாக்கு வேளாண்மை நகரம்”

(“UMA VALLEY AGRO CITY”)

4.2 நோக்கு அறிக்கை (Vision Statement)

“வேளாண்மை சேவைகளை மேம்படுத்தி, நகர செயல்முறைகளின் திறன் மற்றும் செயல்திறனை உயர்த்துவதன் மூலம், குடியிருப்போர் மற்றும் இடம்பெயரும் மக்களுக்கான கவர்ச்சிகரமான மற்றும் பொருளாதார ரீதியாக நிலைத்திருக்கும் வேளாண்மை சேவை நகரமாக வெலிமட நகரப்பகுதியை அபிவிருத்தி செய்தல்.”

4.3 இலக்குகள் (Goals)

1. **2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் உமா ஓயா பள்ளத்தாக்கில் மிகச் சிறப்பாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட நகர மையமாக வெலிமடையை உருவாக்குதல்.**
2. **இயற்கை சூழலுடன் வேளாண்மை சமூகத்தை ஒருங்கிணைத்து, பகுதியின் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல்.**



4.4 நோக்கங்கள் (Objectives)

1. 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் உமா ஓயா பள்ளத்தாக்கில் மிகச் சிறப்பாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட நகர மையமாக வெலிமடையை உருவாக்குதல்

a) 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் சப்புக்கடை மற்றும் நுகதலாவை சேவை மையங்களாக அபிவிருத்தி செய்தல்.

b) 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் கப்பெட்டிபொல நகரத்தை வேளாண்மை சேவை மையமாக அபிவிருத்தி செய்தல்.

c) 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் வாகன மற்றும் பாதசாரி போக்குவரத்தை சீரமைப்பதன் மூலம் வெலிமட நகரம் வழியாகச் செல்லும் நேரத்தை குறைத்தல்.

d) 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் கப்பெட்டிபொல நகரத்தில் மதிப்பு கூட்டப்பட்ட (Value-Added) தொழில்களை நிறுவுவதன் மூலம் உள்ளூர் வருமானத்தை 20% அளவில் அதிகரித்தல்.

e) 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் வேளாண்மை உற்பத்தியிலிருந்து உருவாகும் கழிவுகளை 15 மெட்ரிக் டன் அளவிலிருந்து 0% ஆகக் குறைத்தல்

2. இயற்கை சூழலுடன் வேளாண்மை சமூகத்தை ஒருங்கிணைத்து பகுதியின் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல்

a) 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் உமா ஓயா பள்ளத்தாக்கில் வெலிமட நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள 800 மீட்டர் பரப்பளவில் சுற்றுச்சூழல் உணர்வு தரத்தையும் பாதுகாப்பையும் 50% அளவில் அதிகரித்தல்.

b) 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் தற்போதுள்ள 200 ஹெக்டேயர் வேளாண்மை நிலங்களை முறையாக நிர்வகித்தல்.

c) 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் பொதுப் பயன்பாட்டு திறந்த வெளிகள் மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகளை 25 ஹெக்டேயர் அளவில் அதிகரித்தல்.

d) இந்திராணி சினிமா மண்டபத்திலிருந்து வெலிமட பழைய பஸ் நிலையம் வரை உள்ள பகுதியின் காட்சி தரத்தை இயற்கை சூழலுடன் ஒருங்கிணைத்து மேம்படுத்துதல்.

5 வது அத்தியாயம்

வலிமைகள், பலவீனங்கள், வாய்ப்புகள் மற்றும் அச்சுறுத்தல்கள் (SWOT பகுப்பாய்வு)

அத்தியாயம் 5

வலிமைகள், பலவீனங்கள், வாய்ப்புகள் மற்றும் அச்சுறுத்தல்கள் (SWOT பகுப்பாய்வு)

5.1 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் உமா ஓயா பள்ளத்தாக்கில் மிகச் சிறப்பாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட நகர மையமாக வெலிமடையை உருவாக்குதல்

வலிமைகள் (Strengths)	பலவீனங்கள் (Weaknesses)
i. நகர எல்லைக்கு வெளியே கப்பெட்டிபொல நோக்கி காலி நிலப்பரப்புகள் காணப்படுகின்றன. ii. நுகதலாவா மற்றும் கப்பெட்டிபொல நோக்கி அபிவிருத்தி விரிவடையும் திறன். iii. ஊவா மாகாணத்தில் அதிக வருமானம் பெறும் பிரதேச சபையாக வெலிமட இருப்பது. iv. சுற்றியுள்ள நகரங்களுடன் அதிக இணைப்பு (Connectivity). v. ஊவா பரணகம மற்றும் வெலிமட பிரதேச செயலகங்களுக்கு சேவை வழங்கும் மையமாக இருப்பது. vi. வேளாண்மை நிலங்களும் உற்பத்தியும். vii. உமா ஓயா உள்ளிட்ட நீர்வளங்களின் இருப்பு. viii. பொருளாதார மையங்கள் மற்றும் நிதி நிறுவனங்களின் இருப்பு.	i. நகர எல்லைக்குள் அபிவிருத்திக்குத் தகுந்த நிலப்பரப்பின் பற்றாக்குறை. ii. வீதி மற்றும் ஆற்று பாதுகாப்புப் பகுதிகள் காரணமாக உருவான பிரச்சினைகள். ▪ வாகன நிறுத்த வசதிகளின் பற்றாக்குறை. ▪ பாதசாரி பாதுகாப்பு மற்றும் நடைபாதை வசதிகளின் குறைபாடு. ▪ நகர எல்லைக்குள் குறைந்த இணைப்பு. ▪ போக்குவரத்து நெரிசல். ▪ குறுகிய வீதிகள். iii. அரசு நிறுவனங்களுக்கு போதுமான இடவசதி இல்லாமை. iv. வேளாண்மை பொருட்களின் வீணாகும் நிலை. v. அரசு நிறுவனங்கள் சிதறிய அமைப்பில் இருப்பது.

வாய்ப்புகள் (Opportunities)	அச்சுறுத்தல்கள் (Threats)
i. 2017–2050 தேசிய பௌதீக திட்டத்தில் வெல்லவாய–பண்டாரவளை மற்றும் வெல்லவாய–நுவரெலியா பகுதிகளுக்கான அபிவிருத்தி முன்மொழிவுகள். ii. வேளாண்மை துறையை மேம்படுத்த அரசாங்கத்தின் தற்போதைய கொள்கைகள். iii. இலங்கையில் காய்கறி பயன்பாட்டிற்கான அதிகரித்து வரும் தேவை.	i. சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் வேளாண்மை பொருளாதார மையங்களின் வளர்ச்சி. ii. இயற்கை பேரழிவுகள் மற்றும் தொற்றுநோய்கள் (எ.கா.: கொரோனா தொற்று).

5.2 இயற்கை சூழலுடன் வேளாண்மை சமூகத்தை ஒருங்கிணைத்து பகுதியின் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல்

வலிமைகள் (Strengths)	பலவீனங்கள் (Weaknesses)
i. நீர்வளங்களும் பசுமை சூழலும் உள்ளமை. ▪ நீர்வளங்கள் – 4% ▪ பசுமை சூழல் – 80% ii. வேளாண்மைக்கு ஏற்ற காலநிலை. iii. இயற்கை பேரழிவுகளிலிருந்து பொதுவாக பாதுகாக்கப்பட்ட பகுதி.	i. அனுமதியற்ற கட்டிடங்கள் காரணமாக உமா ஓயா மற்றும் நகர மையத்தில் ஏற்படும் பாதிப்புகள். ii. திடக் கழிவுகள் மற்றும் கழிவுநீர் உமா ஓயாவிற்கு வெளியேற்றப்படுதல். iii. வெலிமட நகரத்தின் காட்சி தரம் குறைவடைதல். iv. நகரத்தில் பொழுதுபோக்கு வசதிகளின் பற்றாக்குறை.
வாய்ப்புகள் (Opportunities)	அச்சுறுத்தல்கள் (Threats)
i. 2017–2050 தேசிய பௌதீக திட்டத்தின் படி மத்திய சுற்றுச்சூழல் மண்டலத்தில் அமைந்த பகுதி.	i. புவியியல் அமைப்பு தொடர்பான சவால்கள். ii. இயற்கை பேரழிவுகள்.

6 வது அத்தியாயம்

அபிவிருத்தி திட்டம்

அத்தியாயம் 06
அபிவிருத்தி திட்டம்

2033 ஆம் ஆண்டிற்கான எதிர்கால நோக்கை அடைவதற்காக, உடல், சமூக, பொருளாதார மற்றும் சுற்றுச்சூழல் ஆகிய அனைத்து துறைகளையும் கருத்தில் கொண்டு நிர்ணயிக்கப்பட்ட நோக்கங்கள் மற்றும் இலக்குகள், நிலப் பயன்பாடு, சமூக மற்றும் நிலைத்த அடிப்படை வசதி அபிவிருத்தி, பொருளாதார அபிவிருத்தி மற்றும் நிலைத்த சுற்றுச்சூழல் அபிவிருத்தி ஆகிய நான்கு (04) முக்கிய துறைகளின் கீழ் திட்டங்கள் மற்றும் அவற்றை செயல்படுத்தும் மூலோபாயங்களுடன் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன.

6.1 கருத்தியல் திட்டம்

உமா ஓயாவை மையமாகக் கொண்டு அபிவிருத்தியடைந்த வெலிமட நகரம், அபிவிருத்திக்குத் தகுந்த நிலப்பரப்புகளை முழுமையாகப் பயன்படுத்தி வளர்ந்துள்ளதால், வெலிமட நகரத்தில் மேலதிக அபிவிருத்தியை ஊக்குவிப்பதன் மூலம் இப்பகுதியில் உள்ள உடல், சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் பிரச்சினைகள் மேலும் சிக்கலடையக்கூடும்.

அதன்படி, இக்கருத்தியல் திட்டம், தற்போதைய அபிவிருத்தி தேவைகளுக்கு ஏற்ப A5 (பேராதனை – செங்கலடி) வீதி வழியாக கப்பெட்டிபொல நகரம் நோக்கி அபிவிருத்தி அழுத்தத்தை மாற்றி அமைத்து, வெலிமட நகரத்தின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை கட்டுப்படுத்துவதில் கவனம் செலுத்துகிறது.

அதன்படி, வெலிமட நகரத்திலிருந்து கப்பெட்டிபொல நகரம் நோக்கி A5 வீதியில் 1.6 கிலோமீட்டர் தொலைவில் அமைந்துள்ள ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு பகுதியை மையமாகக் கொண்டு நிர்வாக நடவடிக்கைகளை ஒருங்கிணைக்கும் மையப்படுத்தப்பட்ட அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படுவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

குறிப்பாக, வெலிமட நகரத்தில் நிர்வாக நடவடிக்கைகளை மையப்படுத்த போதுமான நிலப்பரப்பு இல்லாமை மற்றும் நிலவும் நெரிசல் காரணமாக, நிர்வாகச் செயல்பாடுகள் ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு பகுதிக்குத் மாற்றப்படுகின்றன. மேலும், எதிர்காலத்தில் வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரங்களில் நிர்வாக நடவடிக்கைகளுக்குப் பயன்படுத்தப்படும் நிலங்களை வாணிப நடவடிக்கைகளுக்காக பயன்படுத்துவதன் மூலம் அவற்றிலிருந்து அதிக பொருளாதார பயன் பெறப்படுவதாக எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

பேராதனை – செங்கலடி வீதியில் வெலிமட நகரத்திலிருந்து 4.5 கிலோமீட்டர் தொலைவில் அமைந்துள்ள நுகத்தலாவ பகுதி, நடுத்தர அடர்த்தியைக்

கொண்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயமாக மேம்படுத்தப்படுவதற்கு இத்திட்டம் முன்மொழிகிறது.

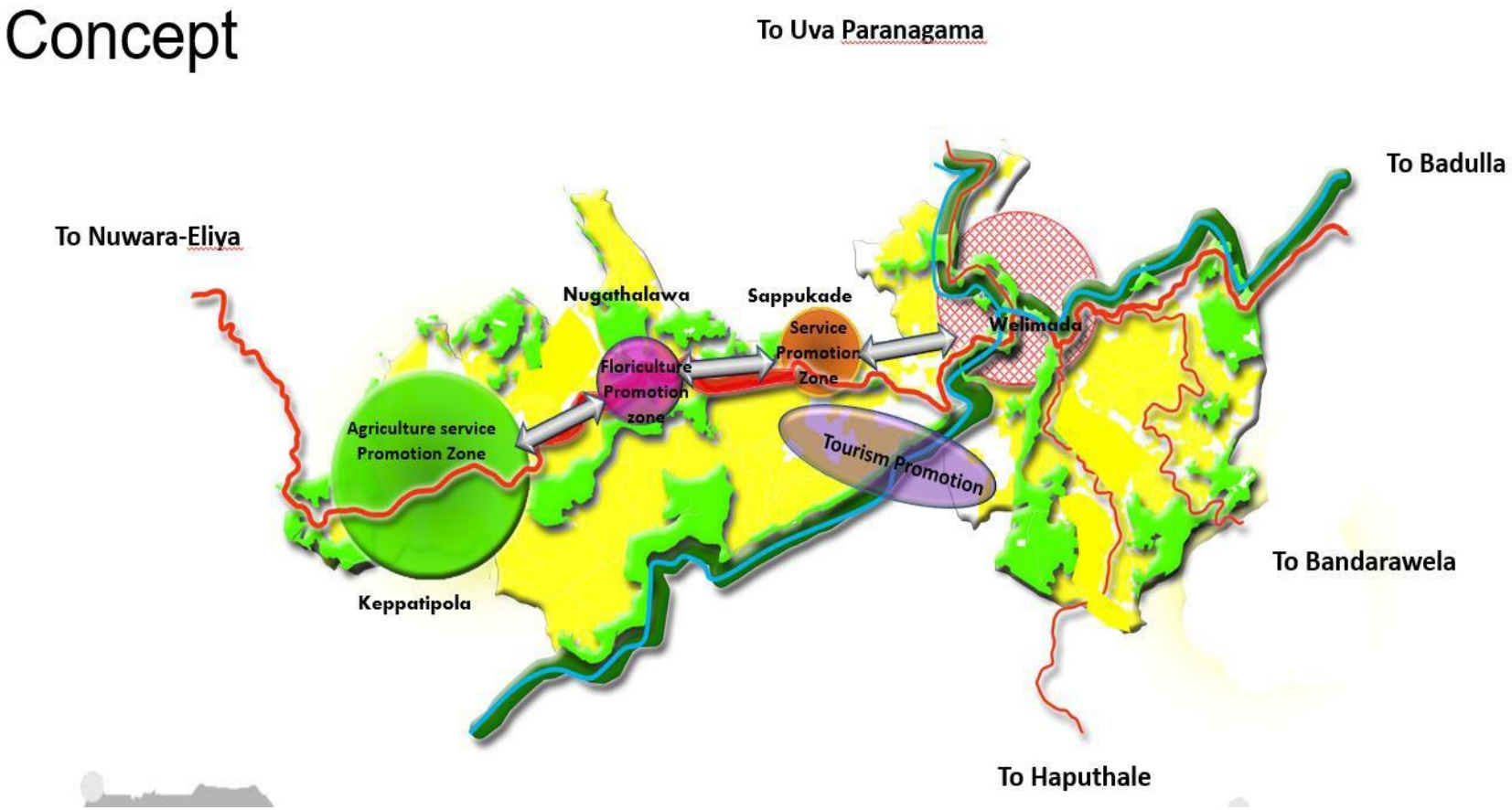
குறிப்பாக, இப்பகுதியில் காணப்படும் தோட்டக்கலை நடவடிக்கைகள், குறிப்பாக மலர் பயிரிடலை மையமாகக் கொண்டு, வேளாண்மை/தோட்டக்கலை/சுற்றுலா தொடர்புடைய நிலப் பயன்பாடுகளுடன் கூடிய சுற்றுலா ஈர்ப்பு மையமாக அபிவிருத்தி செய்யப்படுவது நோக்கமாகக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து, வெலிமட நகரத்திலிருந்து சுமார் 6.5 கிலோமீட்டர் தொலைவில் அமைந்துள்ள கப்பெட்டிபொல நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள பகுதி, அதிக அடர்த்தியுடன் அபிவிருத்தி செய்யப்படுவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இப்பகுதியில் வேளாண்மை சார்ந்த சேவைகள் மூலம் அதிக அபிவிருத்தி திறன் காணப்படுகிறது.

இப்பகுதி வேளாண்மை அடிப்படையிலான வலயமாக இருப்பதால், வேளாண் உற்பத்திப் பொருட்களை வேளாண் உற்பத்தி தொழில்துறைக்கு வழங்குவதற்கும், திட்டமிடல் பகுதியிலுள்ள அனைத்து நெல் நிலங்களையும் பாதுகாப்பதன் மூலம் சுற்றுச்சூழல் நிலைத்தன்மையை உறுதிப்படுத்துவதற்கும் இவ்வலயம் மிக முக்கியமானதாகக் கருதப்படுகிறது.

நகரப் பகுதியின் வெளிப்புறத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு பகுதிகள் திட்டமிடல் பகுதியில் அதிகளவிலான பரப்பளவை உள்ளடக்கியதாகக் காணப்படுகின்றன. அதன்படி, அடுத்த 10 ஆண்டுகளில் இப்பகுதிகளை குறைந்த மற்றும் நடுத்தர அடர்த்தியைக் கொண்ட குடியிருப்பு வலயங்களாக அபிவிருத்தி செய்யப்படுவது முன்மொழியப்படுகிறது

கருத்தியல் திட்டம்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், 2023.

6.2 முன்மொழியப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு மூலோபாயங்கள்

அபிவிருத்தி போக்குகளின் பகுப்பாய்வின் அடிப்படையில், வெலிமட நகரத்தின் அபிவிருத்தி நுகத்தலாவ வழியாக ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு பகுதியை ஊடறுத்து கப்பெட்டிபொல நோக்கி மீண்டும் விரிவடைந்து வருகின்றது. அதன்படி, அடுத்த பத்து ஆண்டுகளில் ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு, நுகத்தலாவ மற்றும் கப்பெட்டிபொல பகுதிகளின் அபிவிருத்தி வேகமாக முன்னேறும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மேலும், இந்நிலப் பயன்பாட்டு திட்டத்தைத் தயாரிக்கும் போது இயற்கை அனர்த்தம் அபாயங்கள் (பலத்த காற்று, நிலச்சரிவு), அபிவிருத்திக்குத் தகுந்த நிலப்பரப்புகள், நகரமயமாதல், நகர வசதிகள், மக்கள்தொகை விரிவடைதல் மற்றும் வேளாண் நிலப்பரப்புகள் ஆகிய காரணிகள் கருத்தில் கொள்ளப்பட்டன. அதன்படி, வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் நிலப் பயன்பாட்டு திட்டத்தின் மூலம் பின்வரும் மூலோபாயங்கள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

மூலோபாயம் 1:

இருப்பிலுள்ள நிலப் பயன்பாடுகளையும், எதிர்காலத்தில் மேம்படுத்தப்படவுள்ள பயன்பாடுகளையும் எளிதாக்கும் வகையில், சம்பந்தப்பட்ட செயல்பாடுகளை தனித்தனியாக ஒவ்வொரு வலயத்திற்குள் மையப்படுத்துதல்.

மூலோபாயம் 2:

அபிவிருத்தி போக்குகளின் அடிப்படையில், வெலிமட நகரத்தின் வாணிப நடவடிக்கைகளை ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு, நுகத்தலாவ மற்றும் கப்பெட்டிபொல பகுதிகளுக்குத் திசைதிருப்புதல்.

மூலோபாயம் 3:

வேளாண்மை சார்ந்த பொருளாதார அடிப்படையைக் கொண்ட பகுதியாக இருப்பதால், தற்போதுள்ள பயிரிடப்பட்ட நிலங்களை பாதுகாப்பு வலயமாகப் பராமரித்தல்.

மூலோபாயம் 4:

கப்பெட்டிபொல பகுதியை வேளாண்மை-தொழில்துறை சேவை மையமாக மேம்படுத்துவதற்குத் தேவையான அடிப்படை வசதிகளை வழங்குதல்.

மூலோபாயம் 5:

வெலிமட நகரத்தின் அபிவிருத்திக்குத் தகுந்த வகையில், வீதி ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் பாசன ஒதுக்கீடுகளை அறிவித்து ஒழுங்குபடுத்துதல்.

வெலிமட நகரம் உமா ஓயா ஆற்றுப்பள்ளத்தாக்கை மையமாகக் கொண்டு, சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மிக்க பகுதிகளால் சூழப்பட்ட நிலையில் அபிவிருத்தியடைந்துள்ளது. அதன்படி, உயர்நிலப்பகுதிகள், நெல் நிலங்கள், இயற்கை நீர்வழிகள் மற்றும் சரிவு கொண்ட நில அமைப்புகள் போன்ற நகர

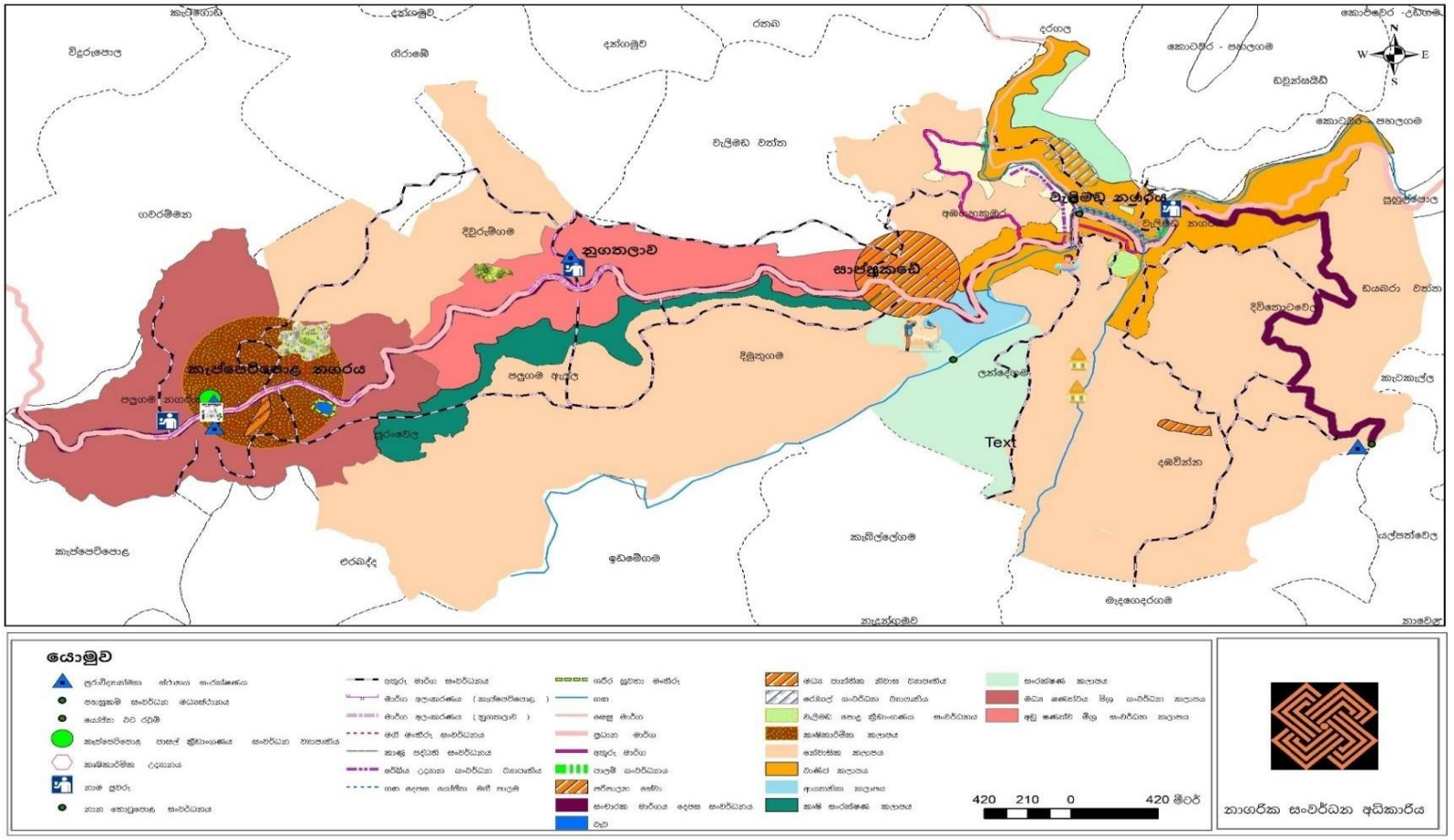
விரிவாக்கத்திற்கு ஏற்றதல்லாத புவியியல் கூறுகளால் சூழப்பட்ட பகுதியாக வெலிமட நகரம் காணப்படுகிறது.

இதனடிப்படையில், உயர்நிலப்பகுதிகள், நெல் நிலங்கள், ஆறுகள் மற்றும் முக்கிய வீதிகள் ஆகியவற்றைத் தவிர்த்து, திட்டமிடல் பகுதியில் வாணிப நடவடிக்கைகளுக்காக அபிவிருத்தி செய்யக்கூடிய நிலப்பரப்பு சுமார் 20 ஹெக்டேயர் மட்டுமே உள்ளது. தற்போது இந்நிலப்பரப்பு 100% அளவில் அபிவிருத்தியடைந்துள்ளது.

மேலும், நகர மையத்தில் நடைமுறையில் உள்ள வீதி ஒதுக்கீடு (Road Reservation), கட்டிட வரம்புகள் (Building Lines) மற்றும் ஆற்றங்கரை பாதுகாப்பு ஒதுக்கீடுகள் (River Reservation) காரணமாக கட்டிட நிர்மாணங்களில் தேவையான ஒழுங்குமுறைகளை அமல்படுத்துவதில் சிரமங்கள் உள்ளன. இதன் விளைவாக, மேற்கண்ட பிரச்சினைகள் மேலும் தீவிரமடையும் வாய்ப்பு உள்ளது.

அதனால், வெலிமட நகரத்தில் ஆற்றங்கரை ஒதுக்கீடு மற்றும் வீதி ஒதுக்கீடு/கட்டிட வரம்புகளை மறுபரிசீலனை செய்து குறைக்கும் வகையில் இத்திட்டம் முன்மொழிவுகளை வழங்குகிறது.

வரைபட இல. 6.1 : முன்மொழியப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டுத் திட்டம்



මූලම්: නගර අපිවිරුත්ති අතිකාර සභෙ, ඌවා මාකාණ අලුවලකම්, 2023.

6.3 உடல் மற்றும் சமூக அடிப்படை வசதி அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள்

6.3.1 சேவைத் திட்டம்

2022 ஆம் ஆண்டில் சுமார் 115,000 மக்கள்தொகையைக் கொண்ட வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பகுதியிலுள்ள மக்களுக்கு சேவைகளை வழங்கும் பிரதான சேவை மையமாக வெலிமட நகரம் அடையாளம் காணப்படுகிறது.

அதன்படி, இம்மக்கள்தொகைக்கு நிர்வாக சேவைகளை வழங்கும் பெரும்பாலான சேவை மையங்கள் வெலிமட நகர மையத்தில் அமைந்துள்ளன. அதேவேளை, கப்பெட்டிபொல நகர மையத்தில் குறைந்தளவிலான நிர்வாகச் செயல்பாடுகள் காணப்படுகின்றன.

மேலும், வெலிமட நகரம், வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பகுதியிலுள்ள மக்களுக்கே அல்லாமல், ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகளில் வசிக்கும் மக்களுக்கும் வாணிப மற்றும் பிற சேவைகளை வழங்கும் முக்கிய வாணிப நகரமாகவும் அடையாளம் காணப்படுகிறது.

அதன்படி, தினசரி சுமார் 45,000 பேர் வெலிமட நகரத்திற்கும், 10,000 பேர் கப்பெட்டிபொல நகரத்திற்கும் தங்களது அன்றாட தேவைகளை நிறைவேற்ற வருகை தருகின்றனர். இதனால், வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரங்களின் செயல்திறன் மற்றும் விளைவுத்திறனை உயர்த்தி, மக்களுக்கு திறமையான சேவைகளை வழங்குவதற்காக உடல் மற்றும் சமூக அடிப்படை வசதிகளின் அபிவிருத்தி மிக அவசியமாகிறது.

அதன்படி, மேற்கண்ட நோக்கங்களை அடைவதற்காக வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தில் பல மூலோபாயங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. அவற்றில் சேவைத் திட்டம் முக்கிய இடத்தை வகிக்கிறது.

அதன் கீழ்,

- குடியிருப்பு வசதிகள் – நடுத்தர வருமானக் குடியிருப்பு திட்டங்களை அறிமுகப்படுத்துதல்
- சுகாதார வசதிகள் – வெலிமட மருத்துவமனையை விரிவுபடுத்துதல்
- நிர்வாக சேவைகள் – நிர்வாக நடவடிக்கைகளை வெலிமட நகரத்திலிருந்து ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு பகுதிக்குத் மாற்றுதல்
- வேளாண்மை சேவைகள் – கப்பெட்டிபொல நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள பகுதியை வேளாண்மை சேவை நகர மையமாக மேம்படுத்துதல்

6.3.1.1 குடியிருப்பு திட்டம்

நகர சமூகத்தின் வீடமைப்பு தேவைகளை அடையாளம் காணுதல் வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மிக முக்கிய அம்சங்களில் ஒன்றாகக் கருதப்படுகிறது.

அதன்படி, வீடுகள் கட்டுவதற்கான பொருத்தமான சூழலை அடையாளம் காணுதல் மற்றும் அதற்கான பொருத்தமான திட்டங்களை உருவாக்குதல் வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

வெலிமட பிராந்தியச் செயலகத் தரவுகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு மேற்கொள்ளப்பட்ட கணக்கீடுகளின்படி, 2020 ஆம் ஆண்டில் மொத்த வீடுகளின் எண்ணிக்கை சுமார் 4,960 ஆகவும், திட்டமிடல் பகுதியில் வாழும் குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை 5,441 ஆகவும் காணப்படுகிறது.

அதன்படி, 2020 ஆம் ஆண்டில் வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் வீடமைப்பு தேவையின்மை/பற்றாக்குறை சுமார் 531 ஆகக் காணப்படுகிறது. இத்தேவை 2033 ஆம் ஆண்டளவில் 650 வீடுகளாக அதிகரிக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும், மொத்த வீடுகளில் 80% (4,212) நிரந்தர வீடுகளாகவும், 14% (694) அரை நிரந்தர வீடுகளாகவும் காணப்படுகின்றன. திட்டமிடல் பகுதியில் தற்காலிக வீடுகளின் எண்ணிக்கை சுமார் 50 ஆக உள்ளது. அதன்படி, இவ்வீடமைப்பு தேவையை பூர்த்தி செய்வதற்காக வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டம் பல மூலோபாயங்களை அடையாளம் கண்டுள்ளது.

மேலும், இவ்வீடமைப்பு பற்றாக்குறையை கணக்கிடும் போது பின்வரும் கருதுகோள்கள் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளன:

- மக்கள்தொகை வளர்ச்சி வீதம்
- குடும்பத்தில் வாழும் உறுப்பினர்களின் எண்ணிக்கை
- ஆண்டுதோறும் வீடமைப்பு வளர்ச்சி வீதம்
- ஆண்டுதோறும் வீடமைப்பு சிதைவு வீதம்

அதன்படி, திட்டமிடல் பகுதியின் வீடமைப்பு தேவைகளை பூர்த்தி செய்வதற்காக பின்வரும் மூலோபாயங்கள் முன்மொழியப்படுகின்றன.

மூலோபாயம் 1:
iதிட்டமிடல் பகுதியில் வீடமைப்பு நிர்மாண திட்டங்களை அடையாளம் காணுதல்.

• தம்பவின்ன பகுதியில் நில மீட்பு கூட்டுத்தாபனத்திற்குச் சொந்தமான நிலத்தில் நடுத்தர வருமானக் குடியிருப்பு திட்டத்தை அமல்படுத்துதல்.

• தம்பவின்ன பகுதியில் நில மீட்பு கூட்டுத்தாபனத்திற்குச் சொந்தமான நிலத்தில் குறைந்த வருமானக் குடும்பங்களுக்கான குடியிருப்பு திட்டத்தை அமல்படுத்துதல்.

6.3.1.2 சுகாதாரத் திட்டம்

வெலிமட அடிப்படை மருத்துவமனை, வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகளில் வாழும் 150,000க்கும் மேற்பட்ட மக்களுக்கான சுகாதார சேவைகளை வழங்கும் பிரதான சுகாதார மையமாக அடையாளம் காணப்படுகிறது.

இதனுடன், கப்பெட்டிபொல சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி அலுவலகம், பிராந்திய சுகாதார மையம், வெலிமட ஆயுர்வேத மருத்துவமனை போன்ற

நிறுவனங்களும் இப்பகுதியில் முக்கியத்துவம் வாய்ந்தவையாகும். 2023 ஆம் ஆண்டிற்கான வெலிமட அடிப்படை மருத்துவமனையின் அடிப்படை தகவல்கள் கீழ்க்காணும் அட்டவணையில் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை எண் 6.2 : வெலிமட அடிப்படை மருத்துவமனையின் அடிப்படை தகவல்கள்

விவரம்	அளவு
வைத்தியர்களின் எண்ணிக்கை	37
தாதியர்களின் எண்ணிக்கை	138
சுகாதார அதிகாரிகளின் எண்ணிக்கை	156
பணியாளர்களின் எண்ணிக்கை	45
வார்டுகளின் எண்ணிக்கை	5
படுக்கைகளின் எண்ணிக்கை	150
தினசரி வெளிநோயாளிகள் (OPD) சராசரி எண்ணிக்கை	500–750
தினசரி அனுமதிக்கப்படும் நோயாளிகள்	30–40

மூலம்: வெலிமட அடிப்படை மருத்துவமனை, 2022

அதன்படி, வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகளில் வாழும் மக்களின் சுகாதார தேவைகளை பூர்த்தி செய்ய, வெலிமட மருத்துவமனையில் காணப்படும் தற்போதைய மனிதவள மற்றும் உடல் அடிப்படை வசதிகள் போதுமானதாக இல்லை.

மேலும், சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி அலுவலகம் நகர மையத்தில் அமைந்துள்ளது. இது மக்களுக்கு முக்கிய சேவைகளை வழங்கும் இடமாக இருந்தாலும், அதன் மையப்பகுதி அமைவிடம் காரணமாக பயனாளிகள் பல சிரமங்களை எதிர்கொள்கின்றனர்.

குறிப்பாக, பெரும்பான்மையான கர்ப்பிணிப் பெண்கள் சேவைகளைப் பெற இங்கு வருகை தருகின்றனர். நகர மையத்தில் காணப்படும் அதிக சத்தம் மற்றும் போக்குவரத்து நெரிசல் காரணமாக அவர்கள் மனஅழுத்தத்தையும் அசௌகரியத்தையும் எதிர்கொள்கின்றனர். மேலும், வாகன நிறுத்த வசதிகளின் பற்றாக்குறை இச்சிக்கலை மேலும் தீவிரப்படுத்துகிறது.

மேலும், வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் வாழும் மக்களின் உடல் மற்றும் மனநலத்தை பராமரிக்க தேவையான பொதுப் பொழுதுபோக்கு வசதிகளின் பற்றாக்குறையும் முக்கிய பிரச்சினையாகக் காணப்படுகிறது.

இப்பகுதியில் பொதுப் பொழுதுபோக்கு நிலப்பரப்பிற்கான மொத்தத் தேவை 27 ஹெக்டேயராகக் காணப்படுகிறது.

அதன்படி, மக்களின் சுகாதார முன்னேற்றத்திற்கு அத்தியாவசியமான பொழுதுபோக்கு வசதிகளை வழங்குவதற்காக வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் பல மூலோபாயங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

மூலோபாயம் 2.1:

- சுகாதார சேவைகளை ஒரே இடத்தில் மையப்படுத்துதல்.
- தற்போதைய மருத்துவமனை வளாகத்திற்குள் சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி அலுவலகத்தை நிறுவுதல்.

மூலோபாயம் 2.2:

தற்போதைய மருத்துவமனையில் உள்ள சுகாதார வசதிகளை மேம்படுத்தி சுகாதார சேவைகளை வலுப்படுத்துதல்.

மூலோபாயம் 2.3:

கிடைக்கக்கூடிய இடங்களை பயன்படுத்தி பிரதான வீதிகள் மற்றும் உமா ஓயா கரையோரங்களில் நேரியல் பூங்காக்களை (Linear Parks) உருவாக்கி மேம்படுத்துதல்.

மூலோபாயம் 2.4:

இருப்பிலுள்ள அனைத்து விளையாட்டு மைதானங்களையும் சிறந்த முறையில் பயன்படுத்தி அவற்றை மறுசீரமைத்து மேம்படுத்துதல்.

6.3.1.3 நிர்வாக சேவைகள் திட்டம்

தற்போது, வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பகுதியின் மொத்த மக்கள்தொகை சுமார் 115,000 ஆகும். இம்மக்கள்தொகைக்கு நிர்வாக சேவைகளை வழங்கும் பிரதான நிர்வாக மையமாக வெலிமட நகரம் அடையாளம் காணப்படுகிறது.

அதன்படி, வெலிமட பிராந்தியச் செயலகம், வெலிமட பிரதேச சபை, சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி அலுவலகம், நீதிமன்றம், காவல் நிலையம் மற்றும் பிற அரச மற்றும் அரையரசு நிறுவனங்கள் வெலிமட நகரத்தில் அமைந்துள்ள முக்கிய நிர்வாக சேவை வழங்கும் நிறுவனங்களாகும்.

எனினும், இந்நிறுவனங்கள் வெலிமட நகரத்தின் புவியியல் அமைப்பினால் பரவலாக சிதறிய நிலையில் அமைந்துள்ளதால், மக்களுக்கு சேவைகளைப் பெறுவதில் சிரமங்கள் ஏற்படுகின்றன.

அதன்படி, இந்நிறுவனங்கள் சிதறிய அமைப்பில் இருப்பதனால், மக்கள் ஒரு நிறுவனத்திலிருந்து மற்றொன்றிற்குச் செல்ல போக்குவரத்து வசதிகளை பயன்படுத்த வேண்டிய நிலை உருவாகியுள்ளது. இதன் விளைவாக நகரில் போக்குவரத்து அதிகரிப்பதுடன், நகர பொருளாதார செயல்முறைகளிலும் தாக்கம் ஏற்படுகிறது.

குறிப்பாக, வெலிமட நகரத்தில் காணப்படும் தற்போதைய நிர்வாக சேவைகளுடன் தொடர்புடைய பல பிரச்சினைகள் அடையாளம் காணப்படுகின்றன.

அரச மற்றும் அரையரசு நிறுவனங்கள் நகரத்தில் சிதறிய அமைப்பில் இருப்பதனால், ஒரு நிறுவனத்திலிருந்து மற்றொன்றிற்குச் செல்லும் போது எதிர்கொள்ளப்படும் சிரமங்கள் பின்வருமாறு:

♣நடந்து செல்ல கடினமான தூரங்களில் அமைந்துள்ளன
♣நகரத்தில் தேவையற்ற போக்குவரத்து நெரிசல் ஏற்படுகிறது
♣முக்கிய நிர்வாக நிறுவனங்களுக்கு ஒருவருக்கு தேவையான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு கிடைக்கவில்லை
♣சேவைகளைப் பெற வருகை தரும் மக்களுக்கான போதுமான வாகன நிறுத்த வசதிகள் இல்லை

அதன்படி, மேற்கண்ட பிரச்சினைகளைத் தீர்க்கும் வகையில், இவ்வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் பின்வரும் மூலோபாயங்கள் முன்மொழியப்படுகின்றன.

மூலோபாயம் 01 -

1. நிர்வாக சேவைகளை ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு பகுதிக்கு மையமற்ற (Decentralization) மாற்றுதல்.

திட்டம் – YMCA நிலப்பரப்பில் முக்கிய நிர்வாக அலகுகளை நிறுவுதல்.

6.3.1.4 வேளாண்மை சேவைகள் திட்டம்

வெலிமட பகுதி, வேளாண்மை சேவைகளுக்கான அதிக தேவையைக் கொண்ட பகுதியாக அடையாளம் காணப்படுகிறது.

அதன்படி, வேளாண்மைத் துறைக்கு தேவையான சேவைகளை வழங்கும் மையமாக கப்பெட்டிபொல பகுதியை மேம்படுத்துவதற்கான முன்மொழிவை அபிவிருத்தி திட்டம் வழங்குகிறது.

இதற்காக பின்வரும் மூலோபாயங்கள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

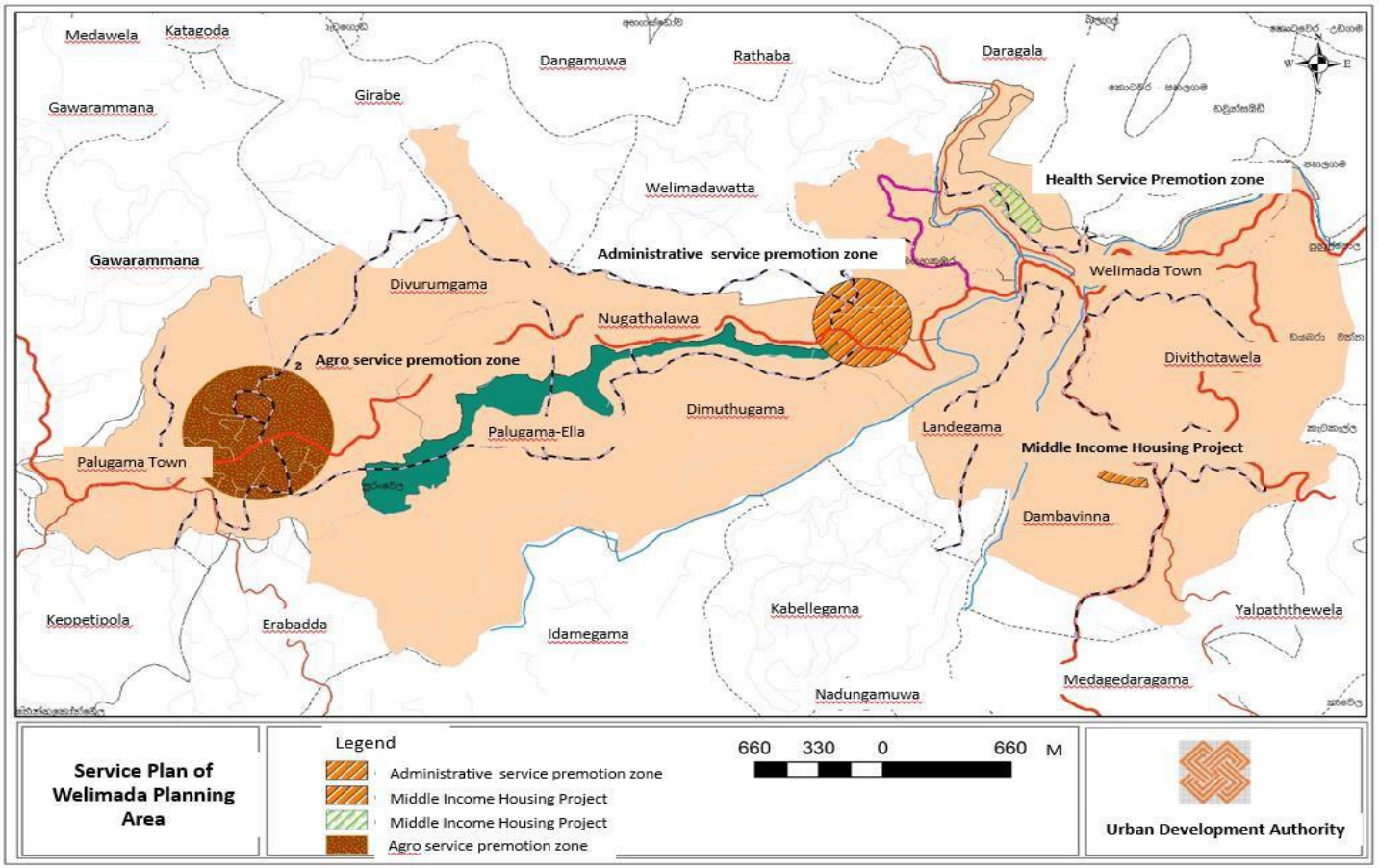
மூலோபாயம் 1:

i.துணை வேளாண் தயாரிப்புகளுக்கான (By-products) உற்பத்தி தொழிற்சாலைகளை நிறுவுதல்.

ii.வேளாண் உற்பத்திப் பொருட்களுக்கான விற்பனை நிலையங்களை நிறுவுதல்.

iii. உள்ளமைந்த சேகரிப்பு மையங்களின் வசதிகளை மேம்படுத்தி, வேளாண் உற்பத்திகளை ஒருங்கிணைத்து சேகரிப்பதற்கான புதிய தொழில்நுட்பங்களை அறிமுகப்படுத்துதல்.

வரைபட இல. 6.2 : முன்மொழியப்பட்ட சேவைத் திட்டம்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், 2023.

6.3.2 போக்குவரத்து அபிவிருத்தி மூலோபாயம்

வெலிமட மொத்த திட்டமிடல் பகுதி சுமார் 11 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவில் 10 கிராம நிலதாரி பிரிவுகளை உள்ளடக்கியதாக விரிந்துள்ளது. அதன்படி, வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் பிரதான சேவை மற்றும் வாணிப நகரமாக வெலிமட நகரம் காணப்படுகின்றது. கப்பெட்டிபொல நகரம், பேராதனை – செங்கலடி (A5) வீதி வழியாக வெலிமட நகரத்திலிருந்து சுமார் 6.5 கிலோமீட்டர் தொலைவில் அமைந்துள்ள புறநகர் பகுதியாகக் காணப்படுகிறது.

பதுளை, பண்டாரவெல, ஊவா பரணகம மற்றும் நுவரெலியா பகுதிகளுடன் இணைக்கும் வீதிகள் வழியாக தினசரி சுமார் 15,000 வாகனங்கள் வெலிமட நகரத்திற்குள் நுழைகின்றன. அதன்படி, குறுகிய பள்ளத்தாக்கில் அமைந்துள்ள வெலிமட நகரம் அதிகளவிலான வாகனப் போக்குவரத்தினால் பகல் நேரங்களில் வழக்கமான போக்குவரத்து நெரிசலை சந்திக்கிறது. மேலும், கப்பெட்டிபொல பொருளாதார மையம் செயல்படும் நாட்களில் அப்பகுதியிலும் போக்குவரத்து நெரிசல் காணப்படுகிறது.

இதனால், வெலிமட பகுதியில் போக்குவரத்துடன் தொடர்புடைய பின்வரும் பிரச்சினைகள் காணப்படுகின்றன:

- மாற்று வீதிகள் இல்லாமை
- ஒழுங்கமைக்கப்படாத சேவை அமைப்பு போதுமான வாகன நிறுத்த வசதிகளின் பற்றாக்குறை
- பிரதான வீதியின் இருபுறங்களிலும் வாகனங்கள் நிறுத்தப்படுதல்
- நகரப் பகுதிகளுக்குள் மற்றும் பகுதிகளுக்கிடையேயான இணைப்பு குறைவு

மேற்கண்ட பிரச்சினைகளை தீர்த்து, திறமையான போக்குவரத்து சேவையை உருவாக்கும் நோக்கில் பின்வரும் மூலோபாயங்கள் முன்மொழியப்பட்டுள்ளன.

மூலோபாயம் 2.1:

- ❖ நகர மையத்தில் காணப்படும் தற்போதைய போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைப்பதற்காக மாற்று வழிச்வீதிகள் (By Roads) அபிவிருத்தி செய்தல்.

By Road 1 – பதுளை – நுவரெலியா வீதியை இணைக்கும் மாற்று வீதி.
By Road 2 – ஊவா பரணகம – நுவரெலியா வீதியை இணைக்கும் மாற்று வீதி.

வெலிமட நகரத்திற்கான பிரதான போக்குவரத்து வீதிகள் வெலிமட – ஊவா பரணகம வீதி, வெலிமட – நுவரெலியா வீதி, வெலிமட – பதுளை வீதி, வெலிமட – பண்டாரவெல வீதி மற்றும் வெலிமட – ஹபுத்தளை வீதி ஆகும். அதன்படி, நுவரெலியா, பதுளை, பண்டாரவெல மற்றும் ஊவா பரணகம பகுதிகளுக்குச் செல்ல வெலிமட நகரம் வழியாகச் செல்ல வேண்டிய கட்டாய நிலை காணப்படுகிறது. மாற்று வீதிகள் இல்லாமையினால், நகரத்தில் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசல் உருவாகிறது. இதனைத் தடுக்க, வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் இரண்டு மாற்று வீதிகள் அபிவிருத்தி செய்ய முன்மொழியப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 2.2:

- ❖ திட்டமிடல் பகுதியில் வீதி அபிவிருத்தி மூலம் உயர்ந்த இணைப்புத்தன்மையை உருவாக்குதல்.

பிரதான வீதிகளைத் தவிர, திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள பெரும்பாலான துணைச் வீதிகள் அபிவிருத்தி செய்யப்படாத குறுகிய வீதிகளாக உள்ளன. இதனால், மக்களுக்கு இச்வீதிகளில் பயணம் செய்வது கடினமாகிறது. ஆகவே, போதுமான அகலத்துடன் மற்றும் தரமான நிலையில் இச்வீதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம் வேளாண் உற்பத்திப் பொருட்களின் போக்குவரத்தையும், மக்களின் பயண வசதியையும் மேம்படுத்த முடியும்.

i. மருத்துவமனை வீதி
ii. மொரகொல்ல வீதி
iii. கப்பெட்டிபொல எரபத்த வீதி
iv. அரச மரச்சாமான் கூட்டுத்தாபன வீதி
v. பொருளாதார மையத்தின் பின்னால் உள்ள வீதி
vi. லந்தேகம வீதி

மூலோபாயம் 2.3:

- ❖ புதிய பாலங்களை அமைத்து புதிய இணைப்புத்தன்மையை உருவாக்குதல்.

வெலிமட நகரத்திலிருந்து பதுளை மற்றும் பண்டாரவெல நகரங்களுக்கு செல்லும்போது, ஒரே வீதியின் மூலம் இணைக்கப்படுவதால் போக்குவரத்து நெரிசல் ஏற்படுகிறது. வெலிமட பேருந்து நிலையத்தின் முன்புறத்திலிருந்து முஸ்லிம் கல்லூரி அருகிலுள்ள A5 வீதியை இணைக்கும் வகையில் புதிய பாலம் அமைப்பது வாகனங்களின் மற்றும் பயணிகளின் போக்குவரத்தை எளிதாக்கி, போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்து திறமையான போக்குவரத்து அமைப்பை உருவாக்க உதவும்.

மேலும், இச்சிக்கல்களைத் தீர்க்க பின்வரும் திட்டங்கள் முன்மொழியப்படுகின்றன:

i.முஸ்லிம் கல்லூரி அருகில் புதிய பாலம் அமைக்கும் திட்டம்
ii.ஊவா பரணகம வீதியில் தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்பு சபை அருகிலுள்ள பாலத்தை அகலப்படுத்துதல்

மூலோபாயம் 2.4:

பொது வாகன நிறுத்த வசதிகளை அறிமுகப்படுத்துவதன் மூலம் வெலிமட நகரத்தில் வீதியின் இருபுறங்களிலும் ஏற்படும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்தல்.

தினசரி சுமார் 15,000 வாகனங்கள் வெலிமட நகரத்திற்கு வருகை தருகின்றன. அவற்றில் பெரும்பாலான வாகனங்கள், பொதுப் பார்க்கிங் வசதிகள் இல்லாமையினால், பிரதான வீதியின் இருபுறங்களிலும் நிறுத்தப்படுகின்றன. இதனால் நகரத்தில் தேவையற்ற போக்குவரத்து நெரிசல் ஏற்படுகிறது.

இதனைத் தீர்க்கும் வகையில், நகரத்திற்குள் ஒரு மணிநேரத்திற்கு வரும் வாகனங்களில் சுமார் 60% (700) வாகனங்கள் (15000/12 = 1250) நகரத்தில் நிறுத்தப்படுகின்றன எனக் கருதி, மோட்டார் சைக்கிள்கள் 50%, கார்கள்/வேன்கள்/மூன்றுசக்கர வாகனங்கள் 40%, பேருந்துகள் 10% எனப் பிரிக்கப்பட்டு கணக்கிடப்படும் போது, ஒரு மணிநேரத்திற்கு சுமார் 209 பர்ச்சஸ் நிலப்பரப்பு வாகன நிறுத்தத்திற்கு தேவையாகிறது. மேலும், மொத்த போக்குவரத்தின் 40% நகரத்தில் நிறுத்தப்படுகின்றது எனக் கருதுகையில், ஒரு மணிநேரத்திற்கு சுமார் 170 பர்ச்சஸ் நிலப்பரப்பு தேவைப்படும் என கணிக்கப்படுகிறது.

அதன்படி, போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைப்பதற்காக பின்வரும் இடங்களில் பொதுப் பார்க்கிங் வசதிகளை ஏற்படுத்துவது இவ்வபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் முன்மொழியப்படுகிறது:

i. பிராந்தியச் செயலகக் கட்டிடத்தின் மேல்தளம்
ii. வெலிமட சதிபொல அருகிலுள்ள பிரதேச சபைச் சொந்த நிலப்பரப்பில் முன்மொழியப்பட்ட வாகன நிறுத்தம்
iii. இந்திராணி சினிமா அருகில் முன்மொழியப்பட்ட வாகன நிறுத்தம்
iv. சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி அலுவலக நிலப்பரப்பில் முன்மொழியப்பட்ட வாகன நிறுத்தம்
v. முன்மொழியப்பட்ட பைபாஸ் வீதியின் ஒரு பாதையை வாகன நிறுத்தமாக பயன்படுத்துதல்
vi. வாராந்திர சந்தை அருகிலுள்ள வீதி ஓரப் பகுதியில் வாகன நிறுத்தம் அமைத்தல்

எனினும், கப்பெட்டிபொல நகரத்தில் போதுமான வாகன நிறுத்த வசதிகள் காணப்படுகின்றன.

மூலோபாயம்2.5:
மக்களின் வசதிக்காக நடைபாதைகள் அபிவிருத்தி செய்தல்.

இந்த போக்குவரத்து திட்டத்தின் கீழ், வெலிமட நகரம், ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு, நுகத்தலாவ மற்றும் கப்பெட்டிபொல பகுதிகளில் பயணிகளின் வசதிக்காக நடைபாதைகள் அபிவிருத்தி செய்ய முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

குறிப்பாக, வெலிமட நகரம் குறுகிய பரப்பளவில் அமைந்த நகரமாக இருப்பதால் நகரப் போக்குவரத்து அதிகரித்துள்ளது. வீதியின் இருபுறங்களிலும் வாகனங்கள் நிறுத்தப்படுவதால் மக்களுக்கு பெரும் சிரமம் ஏற்படுகிறது.

இதனைத் தடுக்க, வாகனங்களை நிறுத்திய பின் நகருக்குள் எளிதில் நடைபயணம் செய்யும் வகையில் பல நடைபாதைகள் அபிவிருத்தி செய்யப்படுவது இத்திட்டத்தின் மூலம் முன்மொழியப்படுகிறது.

i. வெலிமட நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள நடைபாதைகள் அபிவிருத்தி
♣ பேராதனை – செங்கலடி வீதியின் நகரம் அண்மித்த பகுதி
♣ ஹேமபால முனிதாச மாவத்தைப் பகுதி (மாற்று வீதி பகுதி)

♣ ஆற்றின் இருபுறங்களிலும் முன்மொழியப்பட்ட புதிய இரும்புப் பாலத்தை நடைபயணிகளுக்கு ஏற்ற வகையில் வடிவமைத்தல்
♣ பதுளை வீதி மற்றும் ஹேமபால முனிதாச மாவத்தை இணைக்கும் முன்மொழியப்பட்ட பாலத்திற்கு நடைபயண வசதி ஏற்படுத்தல்
♣ பதுளை வீதியை பயணிகளுக்கான வசதிக்கேற்ப அபிவிருத்தி செய்தல்

ii. ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு பகுதியைச் சுற்றிய நடைபாதைகள் அபிவிருத்தி
iii. நுகத்தலாவ சந்திப்பு பகுதியை ஒட்டி நடைபாதைகள் அபிவிருத்தி
iv. கப்பெட்டிபொல நகரத்தைச் சுற்றிய நடைபாதைகள் அபிவிருத்தி

மூலோபாயம்2.6:
பேருந்து மற்றும் மூன்றுசக்கர சேவைகளுக்கான புதிய வசதிகளை ஏற்படுத்தல்.

தற்போது, வெலிமட நகரத்தில் பழைய மற்றும் புதிய என இரண்டு பிரதான பேருந்து நிலையங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. அதன்படி, நீண்ட தூர சேவைகள் புதிய பேருந்து நிலையத்திலும், குறுகிய தூர சேவைகள் பழைய பேருந்து நிலையத்திலும் இயக்கப்படுகின்றன.

இதனால், நகர மையத்திற்குள் பேருந்துகள் நுழைவதை குறைத்து, போக்குவரத்தை ஒழுங்குபடுத்துவதன் மூலம் நகர நெரிசலைக் குறைக்க நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட வேண்டும்.

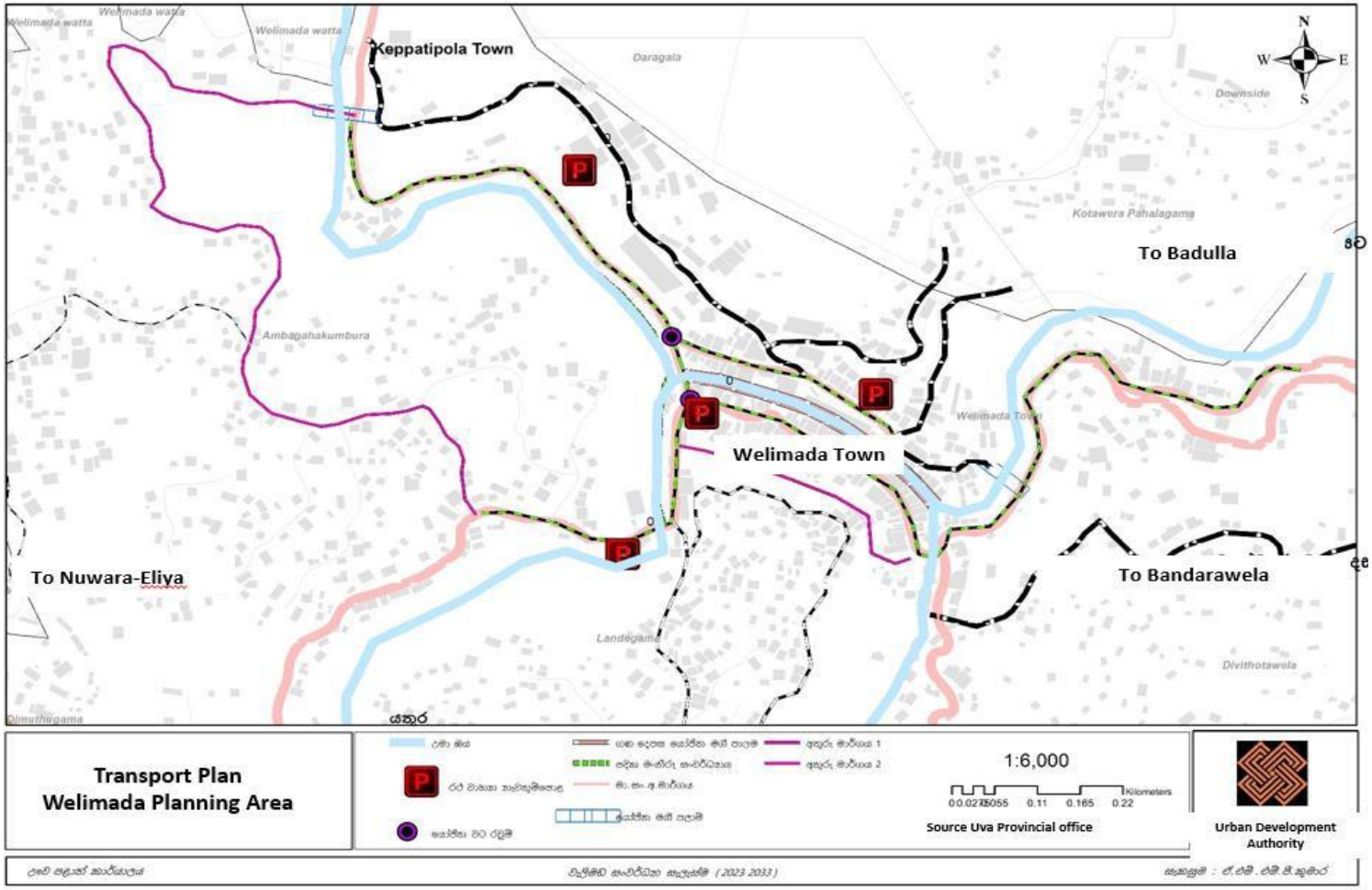
மேலும், வெலிமட நகரம் குறுகிய பரப்பளவில் அபிவிருத்தியடைந்ததால், மூன்றுசக்கர வாகனங்களின் அதிகரிப்பினால் போக்குவரத்து நெரிசல் அதிகரித்துள்ளது. இவ்வாகனங்கள் வீதியின் இருபுறங்களிலும் நிறுத்தப்படுவது காரணமாக போக்குவரத்துக்கு தடைகள் உருவாகின்றன.

இதனைத் தவிர்க்க, மூன்றுசக்கர வாகனங்கள் வீதியின் இருபுறங்களிலும் நிறுத்தப்படாதவாறு, அவற்றின் இயக்கத்துக்கு இடையூறு ஏற்படாத வகையில் புதிய அமைப்பை அறிமுகப்படுத்த வேண்டும்.

அதன்படி, பின்வரும் முன்மொழிவுகள் வழங்கப்படுகின்றன:

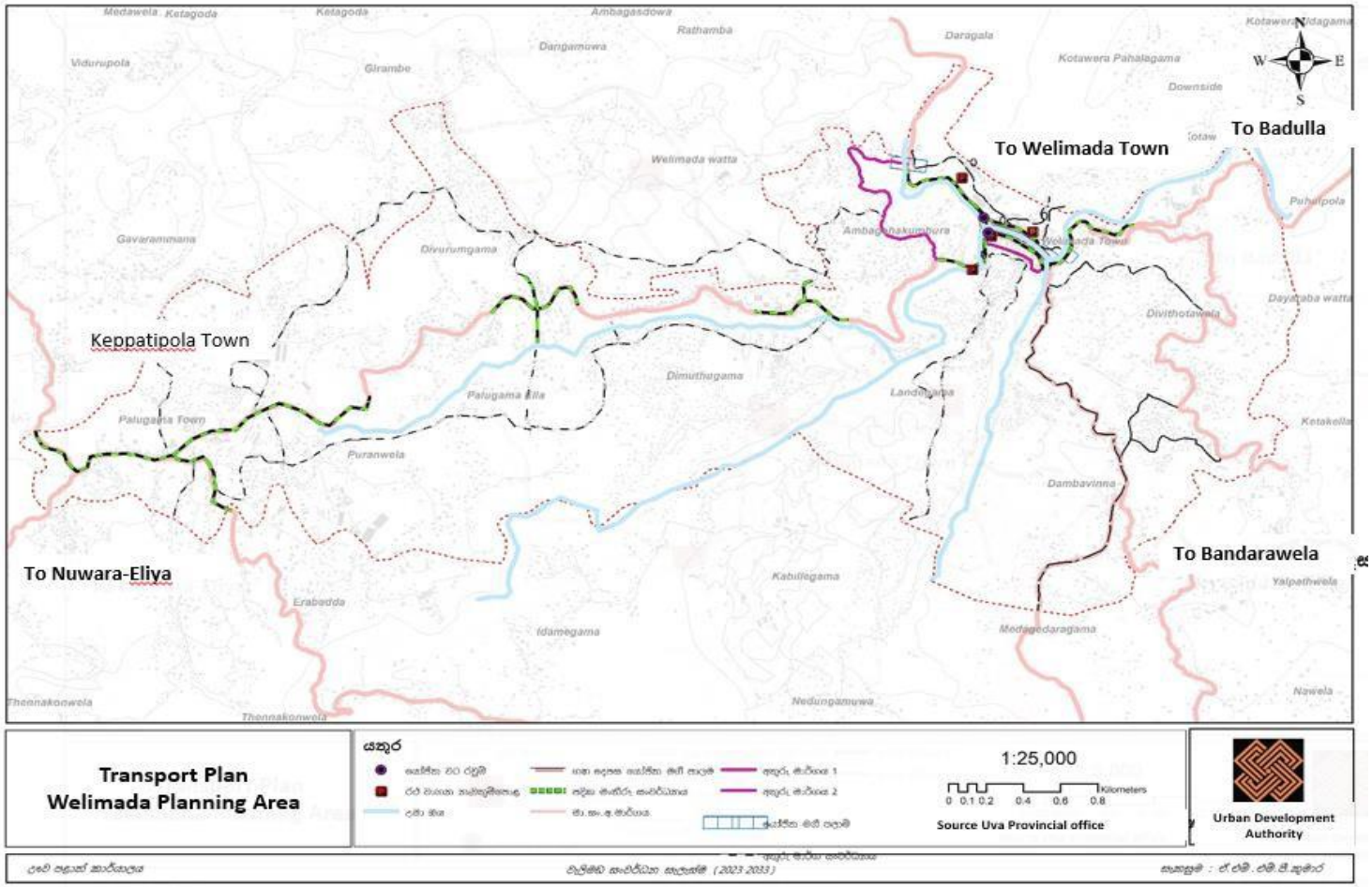
i. கப்பெட்டிபொல நகரத்திற்கு அருகில் புதிய பேருந்து நிலையம் அமைத்தல்
ii. ஊவா பரணகம வீதிப் பகுதியை ஒட்டி சிறிய பேருந்து நிலையம் (Mini Bus Stand) அமைத்தல்
iii. மூன்றுசக்கர வாகனங்களுக்கான புதிய மென்பொருள் அமைப்பை அறிமுகப்படுத்தி சேவைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல்

வரைபட இல. 6.3 : முன்மொழியப்பட்ட போக்குவரத்துத் திட்டம் (நகர மையம்



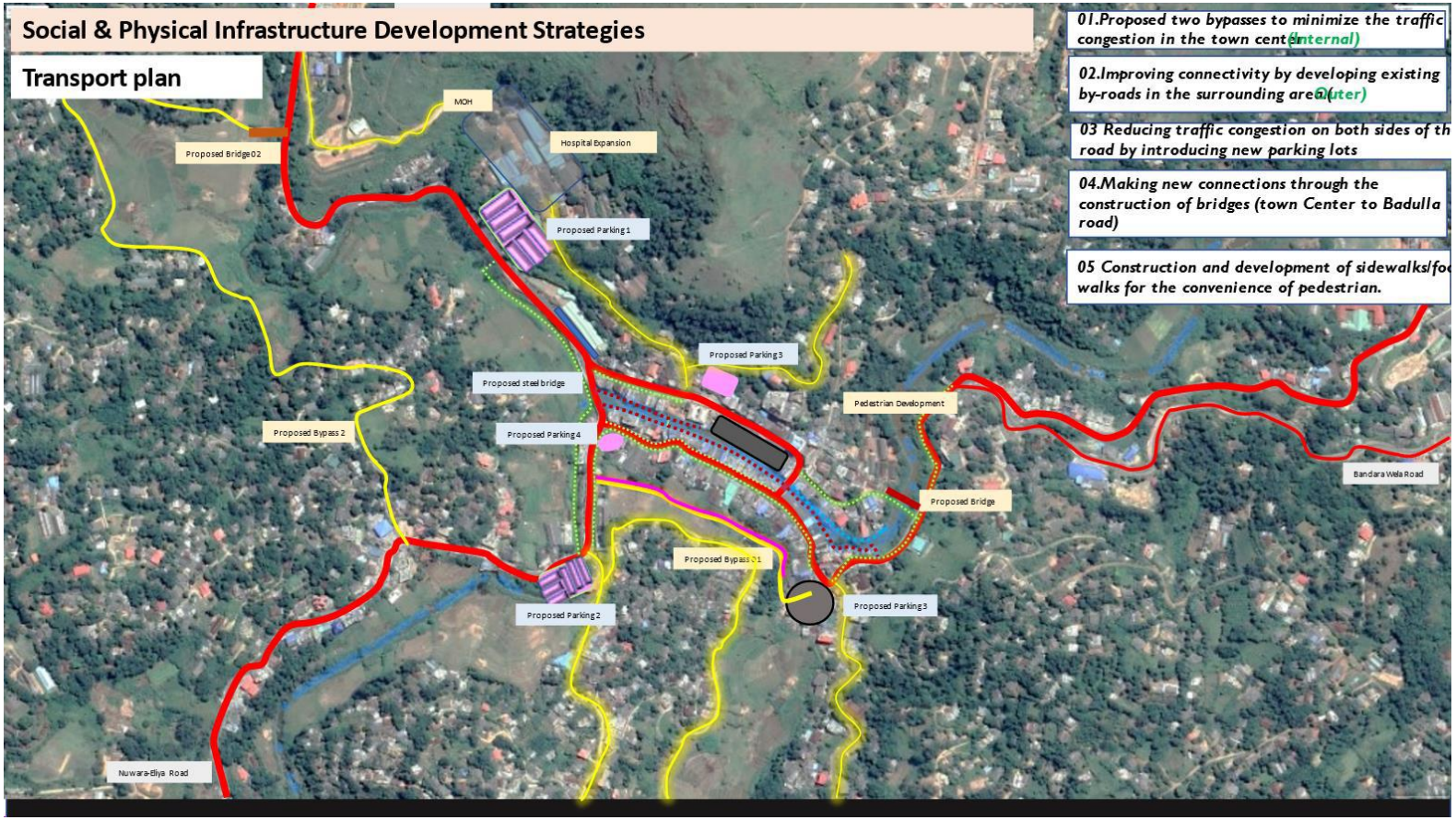
மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், 2023.

வரைபட இல. 6.4 : முன்மொழியப்பட்ட போக்குவரத்துத் திட்டம்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், 2023

வரைபட இல. 6.5 : முன்மொழியப்பட்ட போக்குவரத்துத் திட்டம் (நகர மையம்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், 2023

6.3.3 நீர்வழங்கல் திட்டம்

2022 ஆம் ஆண்டில் வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் தினசரி நீர் தேவை 4,839 கன மீட்டராகக் காணப்படுகிறது. இத்தேவை 2033 ஆம் ஆண்டளவில் 5,924 கன மீட்டராக அதிகரிக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

கப்பெட்டிபொல நீர்வழங்கல் திட்டமும் வெலிமட நீர்வழங்கல் திட்டமும் மூலம், தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்பு சபை வெலிமட திட்டமிடல் பகுதிக்கான பிரதான நீர்வழங்கல் நிறுவனமாக அடையாளம் காணப்படுகிறது. இத்திட்டங்களின் மூலம் மொத்த நீர் தேவையின் சுமார் 90% தினசரி பூர்த்தி செய்யப்படுகிறது. மீதமுள்ள 10% நீர் தேவைகள் பிற நீர்வள ஆதாரங்களின் மூலம் பூர்த்தி செய்யப்படுகின்றன.

தற்போதைய நீர்வழங்கல் நிலையும் அடுத்த 10 ஆண்டுகளுக்கான நீர் தேவையும் கீழ்க்காணும் அட்டவணையில் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை எண் 6.2 : அடுத்த 10 ஆண்டுகளுக்கான நீர் தேவைகள்

பயன்பாடு	2023 ஆம் ஆண்டிற்கான தேவை (கன மீட்டர்)	2033 ஆம் ஆண்டிற்கான தேவை (கன மீட்டர்)
குடியிருப்பு நீர் தேவை	4033	4424
வாணிப நீர் தேவை	806	1500
மொத்த நீர் தேவை	4839	5924

மூலம்: தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்பு சபை , பண்டாரவெல, 2022

அதன்படி, மொத்த நீர் தேவையின் 90% ஐ தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்பு சபை பூர்த்தி செய்த பின்னர், மீதமுள்ள 10% நீர் தேவையை பூர்த்தி செய்வதற்கும் எதிர்கால தேவைகளை நிறைவேற்றுவதற்கும் பின்வரும் மூலோபாயங்கள் முன்மொழியப்படுகின்றன.

மூலோபாயம் 1:

தொடர்ச்சியான நீர் வழங்கலை உறுதி செய்வதற்காக தற்போதுள்ள நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையங்களின் கொள்ளளவு மற்றும் வசதிகளை அதிகரித்தல்

அதன்படி, வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் போதுமான மற்றும் தொடர்ச்சியான குடிநீர் வழங்கலை உறுதிசெய்யும் நோக்கில், வெலிமட மற்றும் நுகத்தலாவ பகுதிகளில் அமைந்துள்ள தற்போதைய நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையங்களின் நீர் சுத்திகரிப்பு கொள்ளளவையும் அதனுடன் தொடர்புடைய வசதிகளையும் மேம்படுத்துவது முன்மொழியப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 2:

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள நீர்வள ஆதாரங்களின் நீர்தரத்தை உறுதிப்படுத்துதல்

அதன்படி, வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் அமைந்துள்ள அனைத்து நீர்வள ஆதாரங்களையும் சுற்றியுள்ள அடையாளம் காணப்பட்ட பகுதிகளில் மரநடுகைத் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவது இவ்வபிவிருத்தித் திட்டத்தின் மூலம் முன்மொழியப்படுகிறது.

மேலும், நீர்வள ஆதாரங்களின் தரத்தைப் பாதுகாப்பதற்கும், மண் படிதல் (Siltation) போன்ற பிரச்சினைகளை கட்டுப்படுத்துவதற்கும், சில் ட்ராப் (Silt Trap) போன்ற நடவடிக்கைகளை செயல்படுத்துவது இவ்வபிவிருத்தித் திட்டத்தின் கீழ் பரிந்துரைக்கப்படுகிறது

6.3.4 மின்சாரம் மற்றும் தரவு கேபிள் திட்டம்

வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரங்களில் மின்சார மற்றும் தொலைபேசி கம்பிகள் ஒழுங்கற்ற முறையில் (காட்சித் தரத்தை பாதிக்கும் வகையில்) அமைந்துள்ளதை காண முடிகிறது.

அதன்படி, 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் வெலிமட நகரத்தின் காட்சித் தரத்தைப் பாதுகாக்கும் வகையில் இவ்வபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் பின்வரும் மூலோபாயங்கள் முன்மொழியப்படுகின்றன.

அதன்படி, வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரங்களில் உள்ள தற்போதைய மின்சார மற்றும் தொலைபேசி கம்பிகளை புதிய முறைகள் மூலம் மாற்றி அமைத்து, நகரத்தின் காட்சித் தரத்தை மேம்படுத்துவது முன்மொழியப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 1:

வெலிமட நகரத்தில் உமா ஓயாவை மையமாகக் கொண்டு சேவை பாதை (Service Corridor) ஒன்றை உருவாக்குதல்.

உமா ஓயா ஆற்றின் இருபுறங்களிலும் மின்சார மற்றும் தொலைபேசி கம்பிகளுக்கான சேவை பாதையை உருவாக்குவதன் மூலம் நகரத்தின் காட்சித் தரத்தை மேம்படுத்துவது முன்மொழியப்படுகிறது.

6.3.5 கழிவுநீர் மற்றும் கழிவறை அமைப்பு திட்டம் (Sewerage Plan)

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள 10 கிராம நிலதாரி பிரிவுகளுக்கான கழிவுநீர் வெளியேற்றம் தொடர்பான கணக்கீடுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

அதன்படி, இக்கழிவுநீரை முறையாக மேலாண்மை செய்வதற்காக வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டம் பின்வரும் மூலோபாயங்களை அடையாளம் கண்டுள்ளது

அட்டவணை இல. 6.3 : முன்மொழியப்பட்ட கழிவுநீர் முகாமைத்துவத் திட்டம்

கி.நி.பி. இல.	கிராம நிலதாரி பிரிவு (GND)	குறிப்பு	மக்கள் தொகை (2012 கணக்கெடுப்பு)	மக்கள் தொகை (2022)	மக்கள் தொகை (2052)	திட்டப் பகுதியில் உள்ள GND வீதம் (%)	சேவை வழங்கப் படும் மக்கள் தொகை (2052)	வீட்டு கழிவுநீர் ($மீ^3$/நாள்)	வீட்டு சாரா கழிவு நீர் ($மீ^3$/நாள்)	ஊடுருவல் மற்றும் உள்வரவு கழிவு நீர் ($மீ^3$/நாள்)	மொத்த கழிவுநீர் ($மீ^3$/நாள்)	சேவை வழங்கப் படும் மொத்த கழிவுநீர் ($மீ^3$/நாள்)	%
50C	பலுகம எல்ல	WELI-1	1272	1364	1682	1	1682	161	53	36	251	188	0.75
50	பலுகம நகரம்	WELI-2	1850	1984	2446	1	2446	235	77	53	365	-	-
50H	திமுத்துகம	WELI-3	2078	2229	2748	1	2748	264	87	60	410	410	1
50I	புரண்வெல	WELI-4	1768	1896	2337	1	2337	224	74	51	349	-	-
48	அம்பகஹ கும்புர	WELI-5	2049	2198	2710	1	2710	260	86	59	405	405	1
59A	டம்பாவின்ன	WELI-6	2447	2624	3235	1	3235	311	102	70	483	290	0.6
59D	திவித்தோட்டவெல	WELI-7	1863	1998	2463	1	2463	236	78	53	368	350	0.95
48A	திவுரும்கம	WELI-8	1524	1635	2016	1	2016	193	64	44	301	-	-

52B	லந்தேகம	WELI-9	1736	1862	2295	1	2295	220	73	50	343	240	0.7
52A	வெலிமட நகரம்	WELI-10	2051	2200	2712	1	2712	260	86	59	405	405	1
	இடம்பெயரும் மக்கள்தொகை		-	55000	67803	1	67803	-	2373	403	2777	2777	1
	இடம்பெயரும் மக்கள்தொகை		-	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-

மூலம்: தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை, பண்டாரவளை, 2022

மூலோபாயம் 1:

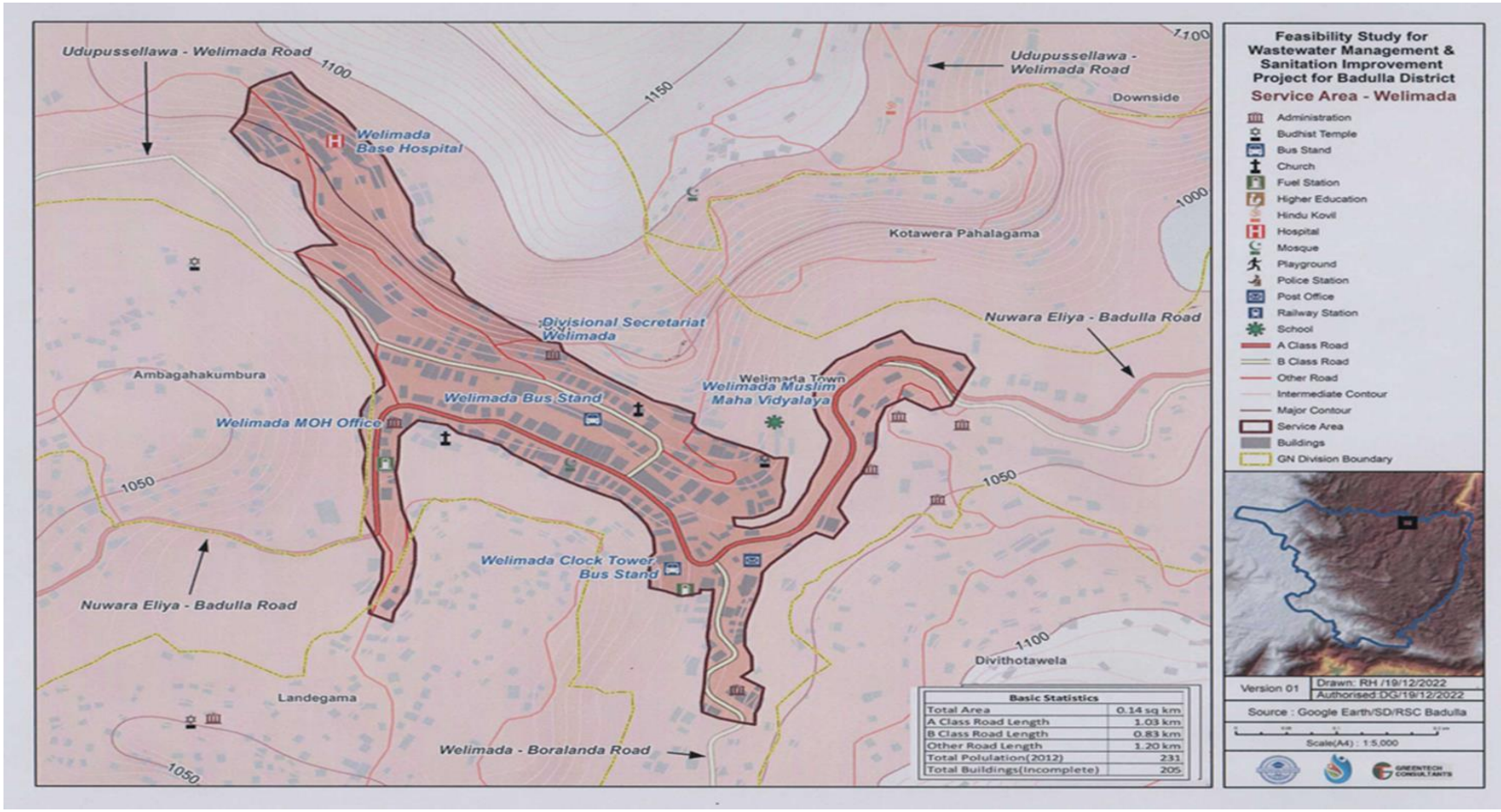
நகர எல்லைகளுக்குள் உள்ள தற்போதைய கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பை மேம்படுத்துதல்.

தற்போது, வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரங்களைத் தவிர்ந்த பிற பகுதிகளில், கழிவுநீர் மேலாண்மை வீட்டு வளாகங்களுக்குள் தானாகவே மேற்கொள்ளப்படுகிறது மற்றும் கழிவுகள் பிரதேச சபையினால் அகற்றப்படுகின்றன. எனினும், வெலிமட நகரத்தில் கழிவுநீரை மேலாண்மை செய்வதற்காக ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கியின் ஆதரவுடன் சுமார் 2 கிலோமீட்டர் நீளமுடைய வடிகால் அமைப்பு உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், இத்திட்டத்தின் மூலம் தற்போதைய அமைப்பை நவீனமயமாக்குவது முன்மொழியப்படுகிறது.

தற்போதைய கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பு, உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் அமைந்துள்ள நிறுவனங்கள், கடைகள் மற்றும் விடுதிகளிலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீரை முழுமையாக வெளியேற்றுவதற்கு போதுமானதாக இல்லை. இதன் காரணமாக, அப்பகுதிகளிலிருந்து உருவாகும் கழிவுநீர் நேரடியாக உமா ஓயாவிற்கு வெளியேற்றப்படுகிறது.

இத்தகைய பிரச்சினைகளைத் தடுக்கும் நோக்கில், மேற்கண்ட முன்மொழிவுகள் இவ்வபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

வரைபட இல. 6.6 : கழிவுநீர் முகாமைத்துவம் நடைமுறைப்படுத்தப்பட வேண்டிய பகுதிகள்



மூலம்: தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை, பண்டாரவளை, 2023

மூலோபாயம் 2:

நிலத்தின் நிலவியல் (Topography) தன்மைக்கு ஏற்ப கழிவுநீரை வெளியேற்ற தேவையான உடல் அடிப்படை வசதிகளை வழங்க சேவை பாதையை (Service Corridor) அடையாளம் காணுதல்.

குறிப்பாக, வெலிமட நகரத்தில் உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் அமைந்துள்ள வாணிப நிலையங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீரை முறையாக வெளியேற்றுவதற்காக, உமா ஓயாவுக்கு இணையாக ஒரு வடிகால் அமைப்பை உருவாக்கி, நகரத்தில் திறமையான கழிவுநீர் போக்குவரத்து அமைப்பை உருவாக்குவது முன்மொழியப்படுகிறது.

குறிப்பாக, உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் அமைந்துள்ள வாணிப நிலையங்கள்/நிறுவனங்கள் சுமார் 30% கழிவுநீரை நேரடியாக உமா ஓயாவிற்குள் வெளியேற்றுகின்றன. எனவே, இந்நிலையை குறைப்பதன் மூலம் சுகாதாரமான நகர சூழலை உருவாக்க இம்மூலோபாயம் முக்கியமானதாகும்.

மூலோபாயம் 3:

கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பில் உருவாகும் மீதிப்பொருட்களை (Residuals) அகற்றுவதற்கான புதிய இடத்தை அடையாளம் காணுதல்.

அடுத்த பத்து ஆண்டுகளில், வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் தற்போதைய திடக் கழிவு குப்பைகள் அகற்றப்படும் இடத்திற்கு அருகில், கழிவுநீர் மேலாண்மை மீதிப்பொருட்களை சேமிப்பதற்கான புதிய நிலப்பரப்பு அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

மூலோபாயம் 4:

கழிவுநீரில் வெளியேற்றப்படும் மாசுபடுத்தும் பொருட்களின் அளவை குறைக்க தேவையான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளுதல்.

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் வேளாண்மை, தொழில் மற்றும் வாணிப நடவடிக்கைகள் போன்ற பல்வேறு மூலங்களின் மூலம் அதிகளவில் மாசுபடுத்தும் பொருட்கள் கழிவுநீரில் வெளியேற்றப்படுகின்றன. இதன் அளவை குறைக்கும் வகையில் பல மூலோபாயங்கள் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் முன்மொழியப்பட்டுள்ளன.

இதில், நீர் சேமிப்பு குளங்கள் (Water Retention Ponds) மற்றும் நீர் கட்டுப்பாட்டு குளங்கள் (Water Detention Ponds) உருவாக்கும் மூலோபாயம் முக்கிய பங்காற்றுகிறது.

மூலோபாயம் 5:

கழிவுநீர் வெளியேற்றத்தை கட்டுப்படுத்த ஒழுங்குமுறைகளை அறிமுகப்படுத்துதல்.

இம்மூலோபாயத்தின் கீழ், வெலிமட நகரத்தில் உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் அமைந்துள்ள கழிப்பறைகள் மற்றும் குளியலறைகள் கட்டுமானத்திற்கு ஒழுங்குமுறைகள் வகுக்கப்பட வேண்டும். மேலும், பிரதான வீதிகளில் அமைந்துள்ள கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பிற்கு மேலாக கழிவுநீரை

வெளியேற்றும் அனைத்து மூலங்களுக்கும் கட்டுப்பாடுகள் விதிக்கப்பட வேண்டும்.

மூலோபாயம் 6:

நகர எல்லைகளுக்குள் உள்ள தனிப்பட்ட இடங்களுக்கு ஏற்ற வகையில் கழிவுநீர் மேலாண்மை முறைகளை அறிமுகப்படுத்துதல்.

வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம், திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள ஒவ்வொரு இடத்திற்கும் ஏற்ற புதிய தொழில்நுட்பங்களை அறிமுகப்படுத்தி, நீர்வள ஆதாரங்களுக்குள் செல்லும் கழிவுநீரின் அளவையும், மாசுபடுத்தும் பொருட்களின் அளவையும் குறைப்பது முன்மொழியப்படுகிறது. இதற்காக "ஜகஷுவா" (Jakashuva) போன்ற முறைகள் பயன்படுத்தப்படுகின்றன.

மூலோபாயம் 7:

இடம்பெயரும் மக்களுக்கான போதுமான சுகாதார வசதிகளை வழங்குதல்.

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில், நிரந்தர குடியிருப்பு மக்களுக்கான சுகாதார வசதிகள் ஒரு அளவிற்கு போதுமானதாக இருந்தாலும், வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரங்களுக்கு வருகை தரும் இடம்பெயரும் மக்களுக்கான சுகாதார வசதிகள் போதுமானதாக இல்லை.

குறிப்பாக, வெலிமட நகரத்தில் 2032 ஆம் ஆண்டளவில் இடம்பெயரும் மக்கள்தொகை சுமார் 55,000 ஆக அதிகரிக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அதன்படி, எளிய கணக்கீடுகளின் அடிப்படையில், வெலிமட நகரத்திற்கு பெண்களுக்கான 30 கழிப்பறை அலகுகளும், ஆண்களுக்கான 20 கழிப்பறை அலகுகளும் தேவைப்படும் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

இதனை கருத்தில் கொண்டு, போதுமான சுகாதார வசதிகளை வழங்குவதற்காக, அனைத்து வாகன நிறுத்தப் பகுதிகளின் அருகிலும் மற்றும் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் அடையாளம் காணப்பட்ட முக்கிய இடங்களிலும் பொதுச் சுகாதார வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்ய முன்மொழியப்படுகிறது.

வரைபட இல. 6.7 : பொது சுகாதார வசதிகள்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023

6.3.6 திடக் கழிவு மேலாண்மை திட்டம்

நகர திடக் கழிவு என்பது நகரப் பகுதிகளில் உருவாகும் பல்வேறு வகையான கழிவுகளின் தொகுப்பாகும். இது பகுதியின்படி மாறுபடும் (மூலம்: ஐக்கிய நாடுகள், 2005). நகர திடக் கழிவு மேலாண்மை என்பது திடக் கழிவுகளை சேகரித்தல், போக்குவரத்து செய்தல், சிகிச்சை அளித்தல், மறுசுழற்சி செய்தல், வள மீட்பு மற்றும் இறுதியாக அகற்றுதல் ஆகிய செயல்முறைகளை உள்ளடக்கியதாகும். நகர திடக் கழிவுகள் "பொது கழிவு" மற்றும் "மறுசுழற்சி செய்யக்கூடிய கழிவு" என இரண்டு முக்கிய வகைகளாக வகைப்படுத்தப்படுகின்றன.

நகர திடக் கழிவுகள் என்பது குடியிருப்பு, வாணிப, தொழில்துறை, கட்டுமான, இடிப்பு மற்றும் நகர சேவைகளிலிருந்து உருவாகும் கழிவுகளை உள்ளடக்கியதாகும். மக்கள்தொகை அதிகரிப்பு மற்றும் பொருளாதார அபிவிருத்தி காரணமாக கழிவுகளின் அளவு அதிகரிக்கிறது. இக்கழிவுகளை முறையாக மேலாண்மை செய்யாவிட்டால், அது மனித ஆரோக்கியத்திற்கும் சுற்றுச்சூழலுக்கும் அச்சுறுத்தலாக மாறுகிறது.

வெலிமட பிரதேச சபையின் திடக் கழிவு மேலாண்மையின் தற்போதைய நிலை

வெலிமட நகரப் பகுதியில், பொதுப் பகுதிகள் மற்றும் பிரதான வீதிகளுக்கு அருகிலுள்ள இடங்களில் வீடு தோறும் குப்பை சேகரிப்பு தினசரி மேற்கொள்ளப்படுகிறது. அதன்படி, வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் தினசரி சுமார் 5 டன் குப்பைகள் சேகரிக்கப்படுகின்றன.

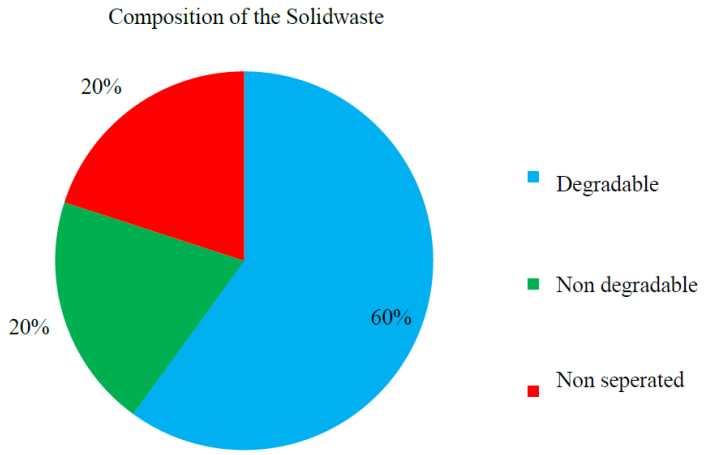
குறிப்பாக, கப்பெட்டிபொல நகரத்தில் அமைந்துள்ள பொருளாதார மையத்தில் தினசரி சுமார் 5–6 மெட்ரிக் டன் அளவிலான குப்பைகள் உருவாகின்றன (இக்கழிவுகள் தனியார் துறையால் சேகரிக்கப்பட்டு அகற்றப்படுகின்றன). இதற்கு மேலாக, கப்பெட்டிபொல சதிபொல, வெலிமட சதிபொல, மற்றும் வெலிமட நகரத்தில் உள்ள வாணிப நிலையங்கள், அலுவலகங்கள் மற்றும் விடுதிகளிலிருந்து தினசரி பெருமளவில் குப்பைகள் உருவாகின்றன.

தற்போது, வெலிமட பிரதேச சபை, வெலிமட – ஹபுத்தளை வீதியின் மூன்றாவது மைல் கல் அருகில் உள்ள காடு துறைக்குச் சொந்தமான 2 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் கழிவுகளை மேலாண்மை செய்கிறது. வெலிமட பகுதியில் சேகரிக்கப்படும் அனைத்து குப்பைகளும் இத்தளத்தில் வகைப்படுத்தப்படுகின்றன. அதன்படி, பிளாஸ்டிக் மற்றும் பொலிதீன் தனியாக பிரிக்கப்படுகின்றன. சிதைவடையும் திடக் கழிவுகள் உரம் தயாரிப்பிற்காக பயன்படுத்தப்படுகின்றன. மீதமுள்ள கழிவுகள் திறந்த நிலத்தில் புதைக்கும் முறையின் மூலம் அகற்றப்படுகின்றன.

வெலிமட பிரதேச சபைக்கு குப்பை சேகரிப்பதற்கான போதுமான மனிதவளமும் உபகரணங்களும் உள்ளன. அதன்படி, 46 பணியாளர்கள், 04 டிராக்டர்கள் மற்றும் 01 குப்பை சேகரிப்பு இயந்திரம் பயன்படுத்தப்படுகின்றன.

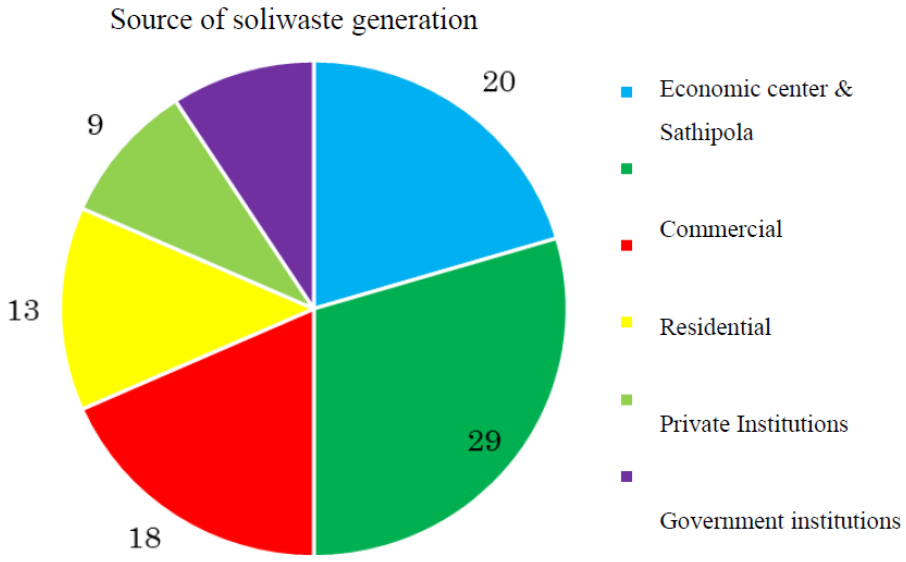
அதன்படி, திடக் கழிவுகளின் அமைப்பு மற்றும் அவை உருவாகும் மூலாதாரங்கள் பின்வருமாறு உள்ளன.

படம் இல. 6.1 : திட்டமிடல் பகுதியின் திண்மக் கழிவுகளின் அமைப்பு



மூலம்: வெலிமட பிரதேச சபை, 2022

படம் இல. 6.2 : திட்டமிடல் பகுதியில் திண்மக் கழிவு உருவாக்கத்தின் மூலாதாரங்கள்



மூலம்: வெலிமட பிரதேச சபை, 2022

மேற்கண்டவைகளின் அடிப்படையில், கழிவு மேலாண்மைக்கான பின்வரும் மூலோபாயங்கள் இவ்வபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

மூலோபாயம் 01: குப்பை சேகரிப்பு செயல்முறையை ஒழுங்குபடுத்துதல்

a) "மணி முறை" (Bell Method) குப்பை சேகரிப்பு அறிமுகப்படுத்துதல்
b) GPS தொழில்நுட்பத்தை பயன்படுத்துதல்
c) மொபைல் பயன்பாடுகளை (Mobile Applications) அறிமுகப்படுத்துதல்

மூலோபாயம் 02: கழிவுகளை வகைப்படுத்துதல் கட்டாயமாக்குதல்

a) சிதைவடையும் கழிவுகள்
b) மறுசுழற்சி செய்யக்கூடிய கழிவுகள்
c) நில மீட்பிற்காக கழிவுகளை பயன்படுத்துதல்

மூலோபாயம் 03: அனைத்து உயிரியல் சிதைவடையும் கழிவுகளையும் உரமாக மாற்றுதல் மற்றும் சமூக பங்கேற்பை ஊக்குவித்தல்

a) உயிரியல் சிதைவடையும் கழிவுகளை உரமாக மாற்றுதல் (Composting) ஊக்குவித்தல்
b) எளிய தொழில்நுட்பங்களை பயன்படுத்தி மையமற்ற (Decentralized) உர தயாரிப்பு நிலையங்களை அமைத்தல் (ஹோட்டல்கள், உணவகங்கள், மருத்துவமனைகள், சந்தைகள் போன்ற இடங்களில், வீட்டு கழிவுகளுக்கான பெரிய அளவிலான அமைப்புகள் செயல்படுத்த இயலாத சூழலில்)

மூலோபாயம் 04: சிதைவடையாத கழிவுகளுக்கான சுற்றுச்சூழல் நட்பு மற்றும் பொருளாதார ரீதியாக பயனுள்ள சிகிச்சை முறைகளை பயன்படுத்துதல்

a) மறுசுழற்சி முறைகளை ஊக்குவிக்கும் விழிப்புணர்வு நிகழ்ச்சிகளை அனைத்து மட்டங்களிலும் நடத்துதல்
b) மறுசுழற்சி செய்யக்கூடிய பொருட்களை மீண்டும் சந்தைக்குக் கொண்டு வருதல்
c) தனியார் துறையால் வழங்கப்படும் கழிவு சேகரிப்பு சேவைகளை ஆதரிக்கும் வகையில் உள்ளூர் ஆட்சிமன்றங்கள் வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்
d) சமூகத்தை மறுசுழற்சி நடவடிக்கைகளில் ஈடுபடுத்துதல்

மூலோபாயம் 05: கழிவு மேலாண்மை மேம்படுத்துதல்

a) கழிவு உருவாக்கத்தை குறைத்தல்
b) வீட்டு, வாணிப மற்றும் தொழில்துறை துறைகளில் கழிவு உருவாக்கத்தை குறைக்கும் அமைப்பை அறிமுகப்படுத்துதல்
c) பொருளாதார நோக்கு மற்றும் விழிப்புணர்வு திட்டங்களை அறிமுகப்படுத்தி, பொது இடங்களிலும் பள்ளிகளிலும் கல்வி நிகழ்ச்சிகளை நடத்தி, பொலிதீன் மற்றும் பிளாஸ்டிக் பொருட்களின் அதிகப்படியான பயன்பாட்டைத் தடுக்குதல்

d) வள மீட்பை அதிகரித்தல்

♣ பொலிதீன், காகிதம் மற்றும் பிளாஸ்டிக் போன்றவற்றை மீண்டும் பயன்படுத்துதல் ஊக்குவித்தல்
♣ சமூக அமைப்புகள் மற்றும் அரசல்லாத அமைப்புகளின் (NGOs) உதவியுடன் தொடர்ச்சியான விழிப்புணர்வு மற்றும் கல்வி நிகழ்ச்சிகளை ஏற்பாடு செய்தல்

மூலோபாயம் 06: சுகாதாரக் கழிவு மேலாண்மை

♣ சுகாதார கழிவுகளை முக்கிய கழிவு மூலமாக அடையாளம் காணுதல்
♣ சுகாதார கழிவுகளை அகற்றுவதில் பாதுகாப்பு நடைமுறைகளை கட்டாயமாக்குதல்
♣ சுகாதார கழிவுகளை பாதுகாப்பாக இறுதியாக அகற்றும் அமைப்பை உருவாக்குதல்
♣ கழிவு மேலாண்மைக்கான நிறுவன கட்டமைப்பை உருவாக்குதல்

மூலோபாயம் 07:

மின்னணு கழிவு மேலாண்மை

♣ மின்னணு கழிவுகளை (E-waste) தகுதியான கழிவு மேலாண்மை நிறுவனங்களுக்கு ஒப்படைத்தல்

மூலோபாயம் 08:

குப்பை சேகரிப்பு மற்றும் போக்குவரத்து அமைப்பை வலுப்படுத்துதல்

மூலோபாயம் 09:

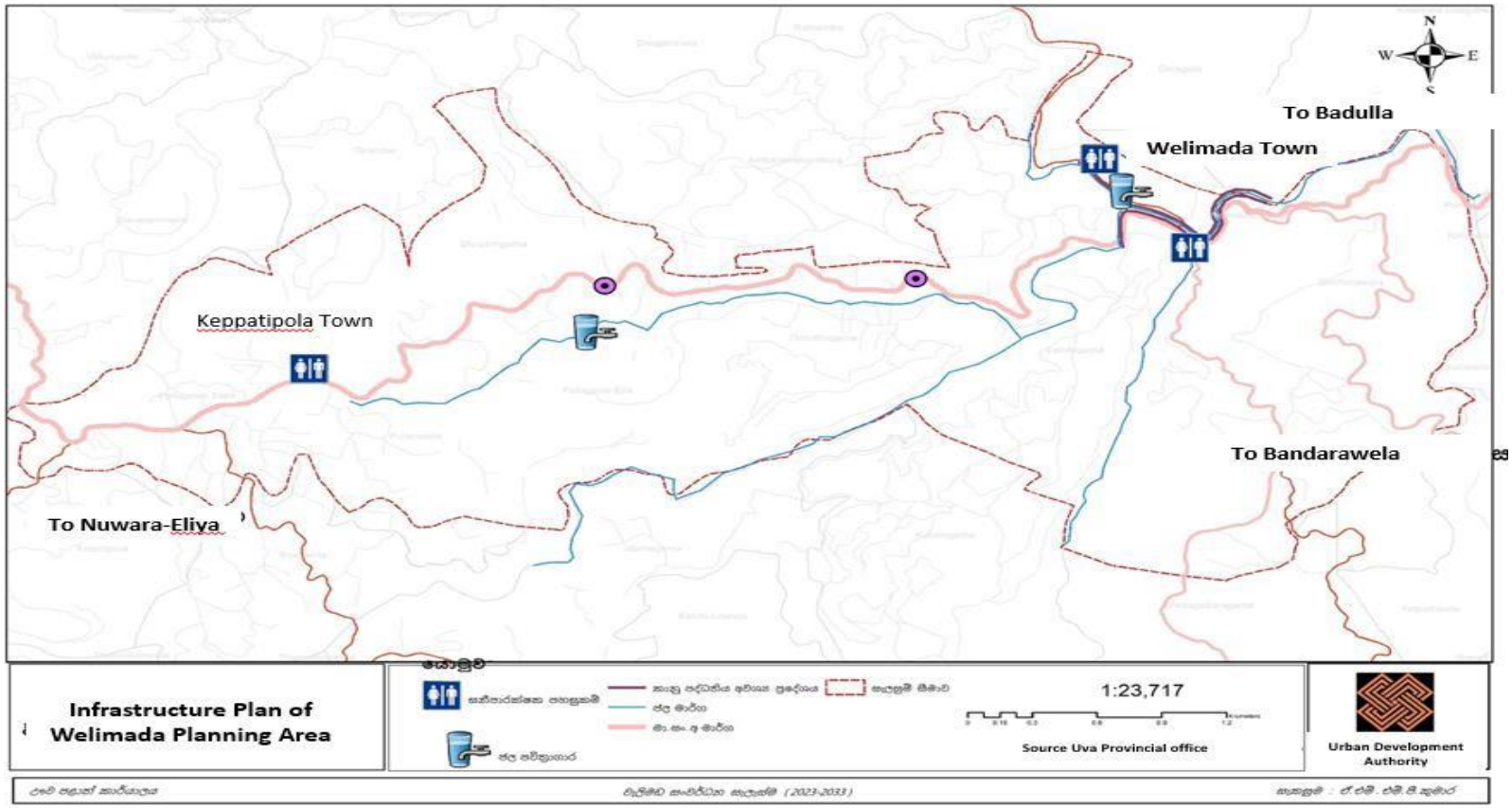
சுகாதாரத் தரநிலைகளுக்கு ஏற்ப கழிவு அகற்றும் மையத்தை நிறுவுதல்

மேற்கண்ட நடவடிக்கைகளை செயல்படுத்துவதற்காக, தற்போது வெலிமட பிரதேச சபையால் கழிவு மேலாண்மைக்காக பயன்படுத்தப்படும் காடு துறைக்குச் சொந்தமான நிலப்பரப்பை பயன்படுத்துவது முன்மொழியப்படுகிறது

மூலோபாயம் 10:

கழிவு மேலாண்மை தொடர்பான விழிப்புணர்வு திட்டங்களை செயல்படுத்துதல்

வரைபட இல. 6.8 : உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், 2023

6.3.7 மழைநீர் மேலாண்மை திட்டம்

வெலிமட பகுதி வருடாந்திரமாக அதிக மழைப்பொழிவைப் பெறும் பகுதியாகும். அதன்படி, இப்பகுதியில் கிடைக்கும் மழைநீர் பல்வேறு நீர்வழிகள் மூலம் வெளியேற்றப்படுகிறது. இவற்றில் உமா ஓயா முக்கிய இடத்தை வகிக்கிறது.

குறிப்பாக, மழைக்குப் பின்னர், வேளாண் துறையில் பயன்படுத்தப்படும் வேளாண் இரசாயனங்களுடன் கலந்த மழைநீர் நீர்வழிகளில் சேருவதால் நீர் மாசுபடுகிறது. மேலும், இப்பகுதியில் வேளாண்மை நடவடிக்கைகள் அதிகமாக நடைபெறுவதால், நீர்வழிகளில் பெருமளவு படிகங்கள் (sediments) தேங்குகின்றன.

இதனால், இப்பகுதியில் மழைநீரை திறமையாக மேலாண்மை செய்வதற்காக பின்வரும் மூலோபாயங்கள் முன்மொழியப்படுகின்றன.

மூலோபாயம் 01:

மண் அரிப்பை குறைப்பதற்காக தோட்டக்கலை (Gardening) நடைமுறைகளை ஊக்குவித்தல்.

அதன்படி, நீர் தடுப்பு (Water Detention) மற்றும் நீர் சேமிப்பு (Water Retention) முறைகள் மூலம் திட்டமிடல் பகுதியில் மழைநீர் மேலாண்மையை அறிமுகப்படுத்துவது முன்மொழியப்படுகிறது.

மேலும், சரிவு நிலப்பகுதிகளில் நீர் தடுத்தல் முறைகளையும், சமநிலை நிலப்பகுதிகளில் நீர் சேமிப்பு முறைகளையும் பின்பற்றுவது பரிந்துரைக்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 02:

வெலிமட நகரத்திற்குள் உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் பாதுகாப்பு சுவர்களை அமைத்தல்.

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் சேகரிக்கப்படும் பெரும்பாலான மழைநீர், நகரத்தை ஊடறுத்து பாயும் உமா ஓயா வழியாக வெளியேற்றப்படுகிறது.

எனினும், உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் காரணமாக ஆற்றில் நீரின் ஓட்டம் தடைக்கப்படுகிறது.

இதனைத் தவிர்க்க, உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் பாதுகாப்பு சுவர்களை அமைத்து மழைநீர் சீராக பாயும் வகையில் ஏற்பாடு செய்வது இம்மூலோபாயத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்.

மூலோபாயம் 03:

நீர்நிலைகளின் கரைகளில் உள்ளூர் தாவரங்கள் மற்றும் ஆழமான வேர் கொண்ட தாவரங்களை நடுதல்.

மண் அரிப்பை கட்டுப்படுத்தவும், நிலத்தடி நீர் மட்டத்தை பாதுகாக்கவும், இப்பகுதியில் பரவலாக உள்ள நீர்வள ஆதாரங்களின் அருகில் கும்புக் (Kumbuk),

மீ (Mee) போன்ற ஆழமான வேர் கொண்ட உள்ளூர் தாவரங்களை நடுவது முன்மொழியப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 04:

சுமார் 200 ஹெக்டேயர் நெல் நிலங்களை பாதுகாத்தல்.

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் மொத்த நெல் நிலப்பரப்பு 200 ஹெக்டேயருக்கு மேற்பட்டதாக உள்ளது.

இந்நெல் நிலங்கள் மழைநீர் மேலாண்மையில் முக்கிய பங்காற்றுகின்றன. எனவே, இந்நிலங்களை பாதுகாப்பதன் மூலம் அடுத்த பத்து ஆண்டுகளில் அனர்த்தம் அபாயங்கள் இல்லாமல் மழைநீரை திறமையாக மேலாண்மை செய்ய முடியும்.

6.4 வேளாண்மை - தொழில்துறை அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள்

இவ்வபிவிருத்தி திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கம் 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் "உமா பள்ளத்தாக்கு வேளாண்மை நகரம்" (Uma Valley Agricultural City) என்ற எதிர்கால நோக்கை அடைவதாகும். அதன்படி, திட்டமிடல் பகுதியில் உற்பத்தி செய்யப்படும் வேளாண் பொருட்களுக்கு அதிக மதிப்பு சேர்த்து, உற்பத்தி செலவுகளை குறைத்து, அளவிலும் தரத்திலும் மேம்பட்ட தயாரிப்புகளை உருவாக்குவது இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.

மூலோபாயம் 01:

வேளாண்மை சார்ந்த துணைத் தயாரிப்புகள் மற்றும் சேவை ஊக்குவிப்பு வலயத்தை உருவாக்கி, வேளாண்மைத் துறையில் அதிக வருமானத்தைப் பெறுதல்.

தற்போது, வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் வேளாண்மை சார்ந்த தயாரிப்புகளை சேகரித்து விநியோகிக்கும் மையமாக செயல்படும் கப்பெட்டிபொல பொருளாதார மையத்திற்கு தினசரி சுமார் 1000 டன் காய்கறிகள் வருகை தருகின்றன. இவ்வகை காய்கறிகள் இலங்கையின் பல பகுதிகளுக்கு விநியோகிக்கப்படுகின்றன. குறிப்பாக, வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகளில் உற்பத்தியாகும் காய்கறிகளில் சுமார் 80% கப்பெட்டிபொல பொருளாதார மையத்தின் மூலம் விநியோகிக்கப்படுகின்றன; மீதமுள்ளவை பிற வழிகளின் மூலம் விநியோகிக்கப்படுகின்றன.

எனினும், கப்பெட்டிபொல நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள (யூகலிப்டஸ்) பயிரிடப்பட்ட நிலப்பரப்புகளில் வேளாண்மை-தொழில்துறை பூங்காவை நிறுவி, தயாரிப்புகளைப் பன்முகப்படுத்தி, மதிப்பு சேர்க்கப்பட்ட தயாரிப்புகளை உருவாக்கி சந்தைக்கு அனுப்புவதன் மூலம் தேசிய பொருளாதாரத்தை மேம்படுத்துவது முன்மொழியப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 02:

சுற்றியுள்ள பகுதிகளிலிருந்து வேளாண் பொருட்களை சந்தைகளுக்கு திறமையாகக் கொண்டு செல்ல தேவையான அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்துதல்.

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதி புவியியல் ரீதியாக பல்வகை தன்மையுடையதாக இருப்பதால், அப்பகுதியில் உள்ள வீதி வசதிகள் போதுமான அளவில் மேம்படுத்தப்படவில்லை. எனவே, போக்குவரத்து திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வீதி அமைப்பை மேம்படுத்தி, வேளாண் பொருட்களை சந்தைக்கு எளிதில் கொண்டு செல்லும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும்.

அதன்படி, கப்பெட்டிபொல நகரம், நுகத்தலாவ, ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு மற்றும் வெலிமட நகரம் ஆகிய பகுதிகளுக்கிடையேயான இணைப்புத்தன்மையை மேம்படுத்தும் வகையில் வீதி அபிவிருத்தி செய்யப்படுவது முன்மொழியப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 03:

பகுதியில் உள்ள தற்போதைய வேளாண்மை நிலப்பரப்புகளை பாதுகாத்தல்.

திட்டமிடல் பகுதியில் நிலப் பயன்பாட்டில் சுமார் 70% பகுதி வேளாண்மை நடவடிக்கைகளுக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது. அதில் 44% பகுதி தோட்டக்கலைக்காகவும், மேலும் 18% பகுதி நெல் நிலங்களாகவும் பயன்படுத்தப்படுகிறது.

அதன்படி, இவ்வேளாண்மை நிலப்பரப்புகளை பாதுகாத்து, அவற்றை பிற பயன்பாடுகளுக்கு மாற்றாமல் தடுக்க தேவையான மூலோபாயங்கள் மற்றும் ஒழுங்குமுறைகள் முன்மொழியப்படுகின்றன.

மூலோபாயம் 04:

பகுதியில் உள்ள தற்போதைய நீர்வள ஆதாரங்களை பாதுகாத்தல்

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதி மிதமான சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் கொண்ட பகுதியாகும். இப்பகுதி ஆண்டுதோறும் அதிகளவிலான மழைப்பொழிவைப் பெறுகிறது. மேலும், இப்பகுதியில் உள்ள நீர்வள ஆதாரங்களில் இருந்து பெறப்படும் நீர் பெரும்பாலும் வேளாண்மை நடவடிக்கைகளுக்குப் பயன்படுத்தப்படுகிறது.

அவற்றில் உமா ஓயா, துஹுல்கொல்ல ஓயா, ஹல் ஓயா மற்றும் கல்பொத்தே கந்துர ஆகியவை முக்கிய நீர்வழிகளாகும். எனவே, இந்நீர்வள ஆதாரங்களையும் நீர்வழிகளையும் பாதுகாப்பது, இப்பகுதியின் வாழ்வாதாரமான வேளாண்மையின் தொடர்ச்சிக்கும் மற்றும் பிற நீர் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கும் மிகவும் அவசியமானதாகும்.

அதன்படி, இத்திட்டத்தின் மூலம் இந்நீர்வழிகளை பாதுகாப்பதுடன், அவற்றின் இருபுறங்களிலும் உள்ள பாதுகாப்பு ஒதுக்கிடங்களை (Reservations) பாதுகாத்து, நீரூற்றுகளை பாதுகாக்கும் வகையில் மரங்களை நடுவதும் முன்மொழியப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 05:

வேளாண் பொருட்களுக்கான விற்பனை மையங்களை நிறுவுதல்

வெலிமட இலங்கையில் உருளைக்கிழங்கு உற்பத்திக்காகப் புகழ்பெற்ற பகுதியாகும். அதேபோல், இப்பகுதி மேட்டுநிலக் காய்கறி பயிரிடலுக்காகவும் பிரசித்தி பெற்றதாகும். நுவரெலியா மற்றும் எல்லா போன்ற முக்கிய சுற்றுலா தலங்களுக்கு செல்லும் பாதை வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரங்கள் வழியாக அமைந்துள்ளதால், தினசரி பெருமளவிலான போக்குவரத்து இப்பகுதியை கடந்து செல்கிறது.

இதனை கருத்தில் கொண்டு, பயணிகள் தமக்கு தேவையான புதிய காய்கறிகள் மற்றும் உருளைக்கிழங்குகளை எளிதில் பெற்றுக்கொள்ளக்கூடிய விற்பனை மையங்களை அமைப்பது இத்திட்டத்தின் கீழ் முன்மொழியப்படுகிறது. மேலும், கப்பெட்டிபொல நகரைச் சுற்றிய பகுதிகளிலும் வேளாண் பொருட்கள் விற்பனை மையங்களை நிறுவுவதும் முன்மொழியப்படுகிறது**.**

மூலோபாயம் 06:

நுகத்தலாவ பகுதியில் மலர் பயிரிடல் தொடர்பான பொருளாதார நடவடிக்கைகளை ஊக்குவித்தல்

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதி மலர் பயிரிடல் நடைபெறும் பகுதியாக அடையாளம் காணப்படுகிறது. இப்பகுதியில் தற்போது மலர் பயிரிடல் பரவலாக மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. மலர் பயிரிடலை மேலும் ஊக்குவிப்பதன் மூலம் சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்க்கவும், அதன் மூலம் இப்பகுதியின் பொருளாதார அபிவிருத்தியை மேம்படுத்தவும் முடியும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அதன்படி, இந்நோக்கத்திற்காக பிரதேச சபைக்குச் சொந்தமான நிலப்பரப்பு ஒன்று அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் மூலம் அந்த நிலப்பரப்பை தோட்டக்கலை நடவடிக்கைகளுக்காக ஒதுக்கி, இந்நடைமுறையை இப்பகுதியில் பிரபலப்படுத்துவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

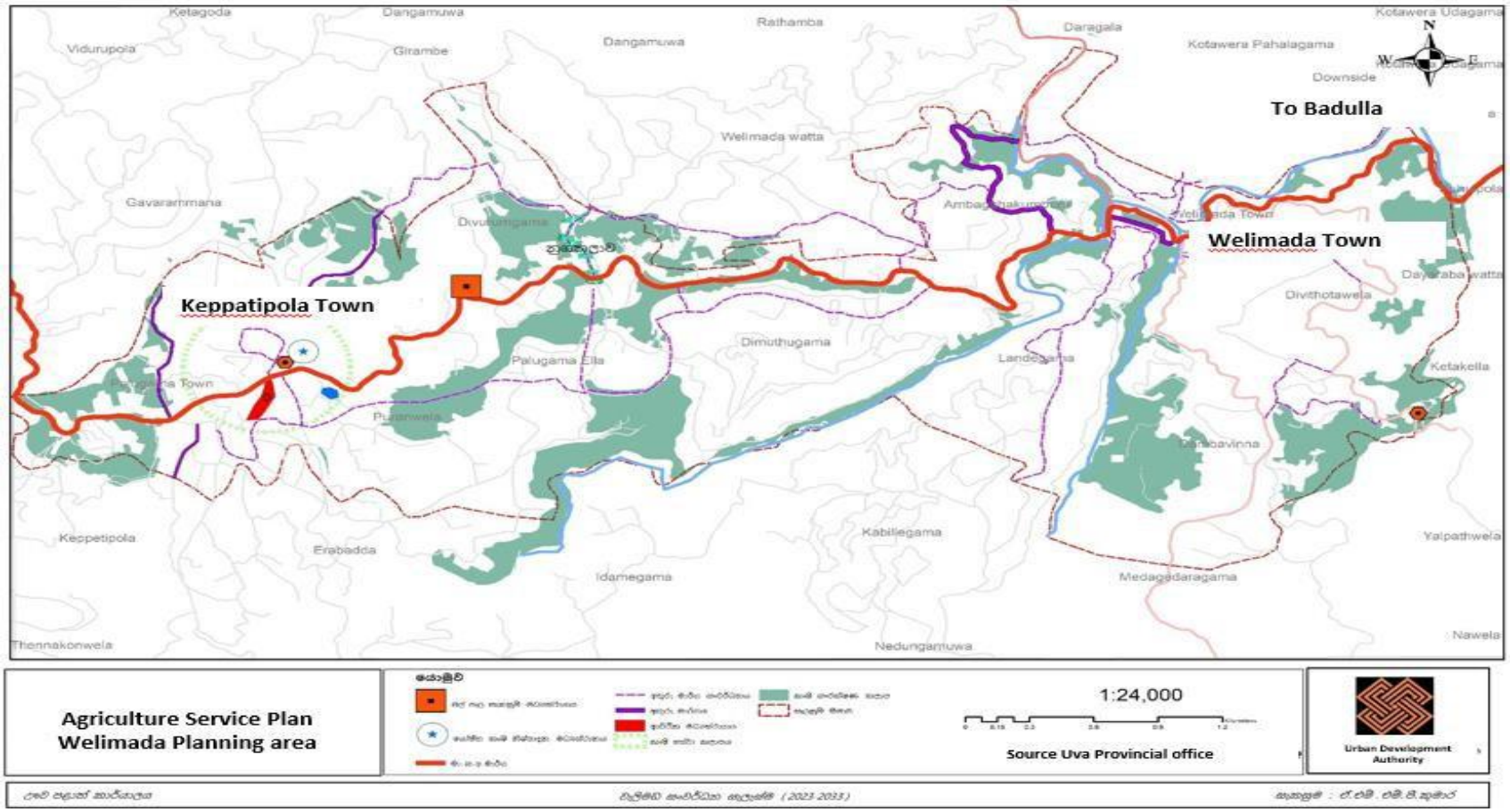
மூலோபாயம் 07:

புதிய தொழில்நுட்பங்களை அறிமுகப்படுத்துதல்

வேளாண்மைத் துறையின் உற்பத்தித்திறனை அதிகரிக்கும் நோக்கில், வேளாண் பொருட்களை சேகரித்தல் மற்றும் விநியோகித்தல் போன்ற செயல்முறைகளில் கணினி மென்பொருட்கள் உள்ளிட்ட புதிய தொழில்நுட்பங்களை அறிமுகப்படுத்துவது முன்மொழியப்படுகிறது**.**

.

வரைபட இல. 6.9 : வேளாண்மை அபிவிருத்தித் திட்டம்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், 202

6.5 சுற்றுலா அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள்

மூலோபாயம் 01:

உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்க்கும் பல்வேறு அனுபவமிக்க சுற்றுலா இடங்களை அடையாளம் காணுதல்

கப்பெட்டிபொல மற்றும் வெலிமட நகரங்களுக்கு இடையில் மேட்டுநில சுற்றுலா பாதை அமைந்துள்ளது. இப்பாதையின் வழியாக பயணம் செய்யும் சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்ப்பதன் மூலம் திட்டமிடல் பகுதிக்கு பொருளாதார நன்மைகளைப் பெற்றுக்கொள்வது இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.

அதன்படி, நுகத்தலாவ பகுதியை மையமாகக் கொண்டு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்க்கக்கூடிய புதிய சுற்றுலா நடவடிக்கைகளை அறிமுகப்படுத்துவது முன்மொழியப்படுகிறது. மேலும், ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு பகுதி மற்றும் தேயிலைத் தோட்டங்களின் சுற்றுப்புறங்களில் பறவைகள் பார்வையிடும் (Bird Watching) அனுபவத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட சுற்றுலா வசதிகளை உருவாக்குவதன் மூலம், வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் சுற்றுலாத்துறையுடன் தொடர்புடைய பொருளாதார நன்மைகளைப் பெற்றுக்கொள்வது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 02:

சுற்றுலாப் பயணிகளுக்குத் தேவையான சேவைகளை வழங்க சுற்றுலா சேவை மையங்களை நிறுவுதல்

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் வழியாக பயணம் செய்யும் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்குத் தேவையான வசதிகளை வழங்குவதற்காக சுற்றுலா சேவை மையங்களை நிறுவுவது முன்மொழியப்படுகிறது.

அதன்படி, சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு உணவு, தகவல் மற்றும் சுகாதார வசதிகளை வழங்கும் வகையில் திட்டமிடல் பகுதியில் பல சுற்றுலா சேவை மையங்களை அமைப்பது முன்மொழியப்படுகிறது. குறிப்பாக, கப்பெட்டிபொல நகரத்திற்கு அருகிலும் தற்போதைய காவல் நிலையத்திற்கு அண்மையிலும் சுற்றுலா சேவை மையங்களை அமைப்பதன் மூலம் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கான வசதிகளை மேம்படுத்துவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 03:

இயற்கைக் காட்சிப் பார்வை இடங்களையும் நீராடும் இடங்களையும் அடையாளம் கண்டு உருவாக்குதல்

திட்டமிடல் பகுதியின் வழியாக பயணம் செய்யும் சுற்றுலாப் பயணிகளின் ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு தேவைகளை பூர்த்தி செய்வதற்காக நேரியல் பூங்காக்கள் (Linear Parks), நீராடும் இடங்கள், இயற்கைக் காட்சிப் பார்வை மையங்கள் (Scenic View Points) போன்ற வசதிகளை உருவாக்குவது முன்மொழியப்படுகிறது.

இதன் மூலம் சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்து, இப்பகுதியின் சுற்றுலா கவர்ச்சியை அதிகரிப்பது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 04:

சுற்றுலாப் பயணிகளின் வசதிக்காக தெரிவுசெய்யப்பட்ட இடங்களில் தகவல் மற்றும் வழிகாட்டல் பலகைகளை நிறுவுதல்

சுற்றுலாப் பயணிகள் பல்வேறு இடங்களுக்கு எளிதில் பயணிக்க உதவும் வகையில் தேவையான தகவல்களை வழங்கும் தகவல் மற்றும் வழிகாட்டல் பலகைகளை நிறுவுவது முன்மொழியப்படுகிறது.

குறிப்பாக, வரலாற்று மற்றும் தொல்லியல் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்களுக்கும், பிற சுற்றுலா ஈர்ப்புகளுக்கும் செல்லத் தேவையான தகவல்களை வெளிப்படுத்துவதன் மூலம் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு வழிகாட்டுவது இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கமாகும்.

மூலோபாயம் 05:

தொல்லியல் விதிமுறைகள் மற்றும் ஒழுங்குவிதிகளுக்கு அமைவாக தொல்லியல் தளங்களை சுற்றுலா நடவடிக்கைகளுக்காக திறந்துவைத்தல்

வெலிமட அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் உள்ள சுற்றுலா மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின்படி, திவுரும்வெல விகாரை, கப்பெட்டிபொல கோட்டை, கப்பெட்டிபொல சிலை மற்றும் தம்பவின்ன விகாரை போன்ற இடங்களை தொல்லியல் திணைக்களத்தின் வழிகாட்டுதல்களுக்கு ஏற்ப மேம்படுத்தி சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்ப்பது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

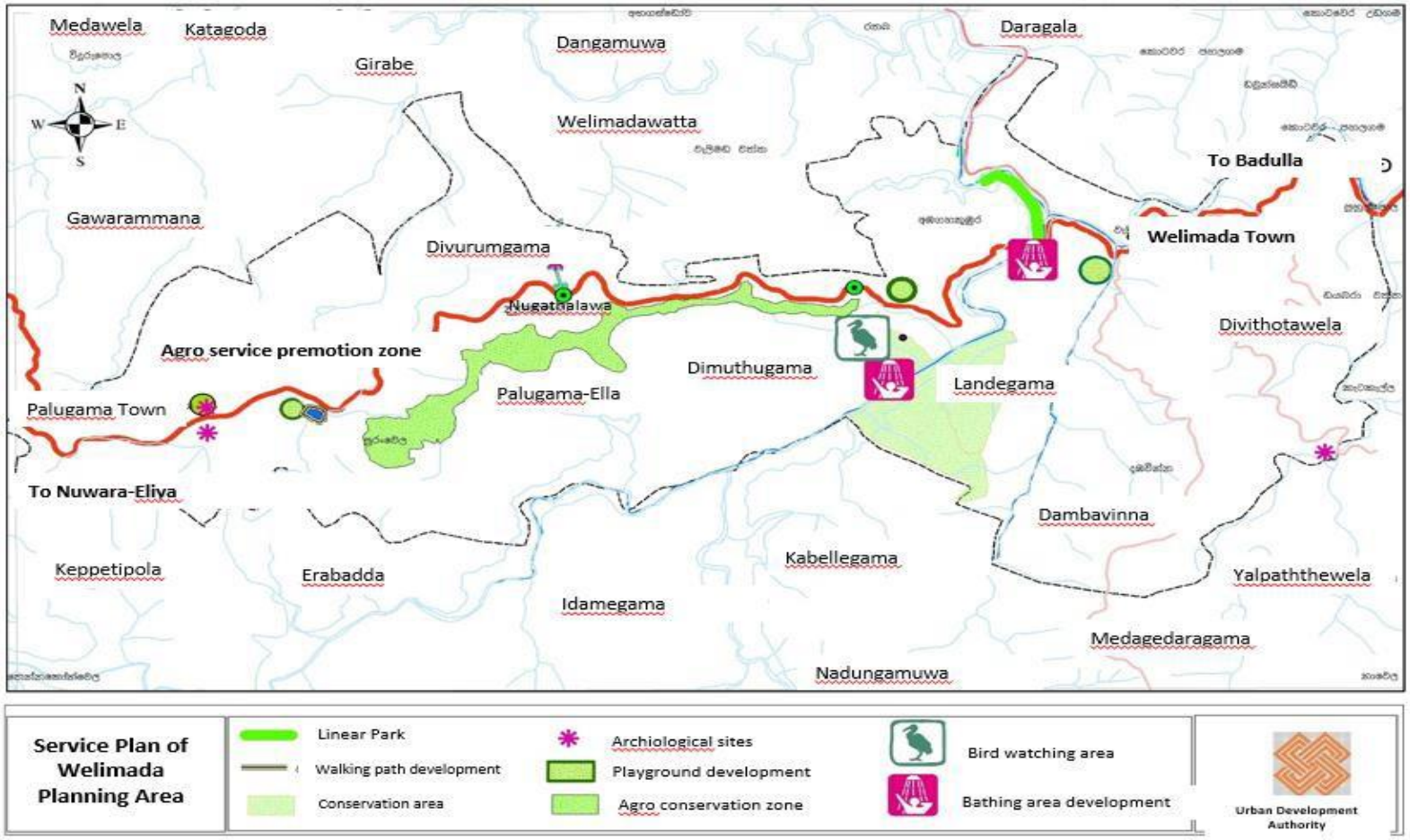
மூலோபாயம் 06:

திட்டமிடல் பகுதியில் வீதியோரங்களை அழகுபடுத்தி சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்தல்

கப்பெட்டிபொல மற்றும் வெலிமட நகரங்களை இணைக்கும் பேராதனை – செங்கலடி வீதி, நுவரெலியா மற்றும் எல்லா போன்ற முக்கிய சுற்றுலா மையங்களை இணைக்கும் பிரதான வீதியாகக் காணப்படுகிறது.

அதன்படி, திட்டமிடல் பகுதியில் அமைந்துள்ள கப்பெட்டிபொல, நுகத்தலாவ, ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு மற்றும் வெலிமட பகுதிகளில் வீதியின் இருபுறங்களையும் அழகுபடுத்தி அபிவிருத்தி செய்வது முன்மொழியப்படுகிறது. இதன் மூலம் சுற்றுலாப் பயணிகளை இப்பகுதிக்கு ஈர்ப்பது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது

வரைபட இல. 6.10 : சுற்றுலா அபிவிருத்தித் திட்டம்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், 2023

6.6 நிலைத்த சுற்றுச்சூழல் மூலோபாயங்கள்

இயற்கை சுற்றுச்சூழல் அம்சங்களைக் கொண்ட வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் எதிர்கால நோக்கை அடைவதற்காக பயன்படுத்தப்படும் முக்கியமான மூலோபாயங்களில் ஒன்றாக நிலைத்த சுற்றுச்சூழல் மூலோபாயங்களை அடையாளம் காணலாம்.

அதன்படி, இம்மூலோபாயத்தின் செயல்படுத்தல் பின்வரும் நான்கு (04) முக்கிய திட்டங்களின் கீழ் மேற்கொள்ளப்படுகிறது:

1. நிலைத்த சுற்றுச்சூழல் மேலாண்மை திட்டம்
2. பொது திறந்த மற்றும் பொழுதுபோக்கு இடங்கள் திட்டம்
3. கலாச்சார பாரம்பரிய மேலாண்மை திட்டம்
4. அனர்த்தம் தணிக்கை திட்டம்

திட்டமிடல் பகுதியின் இயற்கை சுற்றுச்சூழல் அமைப்பை பாதுகாத்து அபிவிருத்தி திட்டத்தின் நோக்கை அடைவதற்காக பின்வரும் மூலோபாயங்கள் முன்மொழியப்படுகின்றன.

6.6.1 நிலைத்த சுற்றுச்சூழல் மேலாண்மை திட்டம்

மூலோபாயம் 01:

சூழலியல் பாதுகாப்புப் பகுதிகளை அறிவித்தல்

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் தற்போது பயிரிடப்பட்டு வரும் நெல் வயல்களை பாதுகாக்கும் நோக்கில், அவற்றை சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு வலயங்களாக அறிவிப்பது முன்மொழியப்படுகிறது. இதன் மூலம் வேளாண் உற்பத்தியை நிலையான முறையில் பராமரிப்பதுடன், இயற்கைச் சூழலுடன் ஒருங்கிணைந்துள்ள வேளாண் சூழலமைப்பையும் பாதுகாக்க முடியும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 02:

காட்சிப் பாதைகளை (View Corridors) அடையாளம் கண்டு அவற்றிற்கான தேவையான ஒழுங்குவிதிகளைத் தயாரித்தல்

அதன்படி, திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள வேளாண்மைச் சுற்றுலா வலயம் (Agri-tourism Zone) காட்சிப் பாதையாக (View Corridor) அடையாளம் காணப்பட்டு, அப்பகுதியில் உள்ள நெல் வயல்களை பாதுகாக்கும் நோக்கில் பாதுகாப்பு வலயமாக அறிவிப்பது முன்மொழியப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 03:

நீர்வள ஆதாரங்களுக்கான பாதுகாப்பு ஒதுக்கீட்டு எல்லைகளை அறிவித்தல்

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதி முழுவதும் இயற்கை நீர்வழிகள் பரவலாக காணப்படுகின்றன. இந்நீர்வழிகள் வேளாண் உற்பத்திக்கும், மனிதர்களின் அன்றாட தேவைகளுக்கும் போதுமான நீரை வழங்குகின்றன. எனவே,

இந்நீர்வள ஆதாரங்களைப் பாதுகாக்க அவற்றிற்கான பாதுகாப்பு ஒதுக்கீட்டு எல்லைகளை (Reservations) அறிவிப்பது முன்மொழியப்படுகிறது.

அதன்படி, பாசனத் திணைக்களத்தினால் தற்போது அறிவிக்கப்பட்டுள்ள ஆற்றங்கரை ஒதுக்கீட்டு எல்லைகள் (வெலிமட நகரப் பகுதியைத் தவிர) தொடர்ந்து நடைமுறையில் இருக்கும். இதுவரை பாதுகாப்பு ஒதுக்கீடுகள் அறிவிக்கப்படாத முக்கிய நீர்வழிகள் பின்வருமாறு:

- உமா ஓயா
- ஹல் ஓயா
- துஹுல்கொல்ல ஓயா

மூலோபாயம் 04:

நீர்நிலைகளின் கரையோரங்களில் உள்ளூர் இனத் தாவரங்களையும் ஆழமான வேர் கொண்ட தாவரங்களையும் நடுதல்

திட்டமிடல் பகுதி முழுவதும் பரவலாக காணப்படும் நீர்வள ஆதாரங்களைப் பாதுகாப்பதற்காகவும், மழைநீரின் ஓட்டத்தை கட்டுப்படுத்தி மண் அரிப்பைத் தடுப்பதற்காகவும், அதன் மூலம் நிலத்தடி நீர்மட்டத்தைப் பாதுகாப்பதற்காகவும், கும்புக் (Kumbuk) மற்றும் மீ (Mee) போன்ற ஆழமான வேர் கொண்ட உள்ளூர் இனத் தாவரங்களை நடுவது இவ்வபிவிருத்தித் திட்டத்தின் மூலம் முன்மொழியப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 05:

வெலிமட நகர எல்லைக்குள் உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் பாதுகாப்புச் சுவர்களை அமைத்தல்

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் சேகரிக்கப்படும் பெரும்பாலான மழைநீர், வெலிமட நகரின் மையப்பகுதியின் வழியாகப் பாயும் உமா ஓயா ஊடாக வெளியேற்றப்படுகிறது. எனினும், உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் காரணமாக ஆற்றின் நீரோட்டம் தடைபடுகிறது.

அதன்படி, ஆற்றின் நீரோட்டத்தை சீராகச் செலுத்துவதற்காக உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் பாதுகாப்புச் சுவர்களை அமைப்பது முன்மொழியப்படுகிறது. இது இப்பகுதியில் மழைநீர் முகாமைத்துவத்தை மேம்படுத்துவதற்கான ஒரு முக்கிய தலையீடாகும்.

மூலோபாயம் 06:

சுமார் 200 ஹெக்டேயர் நெல் வயல்களைப் பாதுகாத்தல்

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் மொத்த நெல் வயல் பரப்பளவு 200 ஹெக்டேயருக்கும் அதிகமாக உள்ளது. இந்நெல் வயல்கள் இப்பகுதியில் மழைநீர் முகாமைத்துவத்திற்கு குறிப்பிடத்தக்க பங்களிப்பை வழங்குகின்றன.

எனவே, இந்நிலங்களைப் பாதுகாப்பதன் மூலம் எதிர்வரும் பத்து ஆண்டுகளில் அனர்த்த அபாயங்களைக் குறைத்து, இப்பகுதியில் மழைநீரை திறம்பட முகாமைத்துவம் செய்ய முடியும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

6.6.2 பொது திறந்த மற்றும் பொழுதுபோக்கு இடங்கள் திட்டம்

நகரப் பகுதியில் உள்ள பொது வசதிகளைச் செயலில் ஈடுபடும் (Active) மற்றும் செயலற்ற (Passive) பொழுதுபோக்கு வசதிகளாக வகைப்படுத்தலாம். செயலில் ஈடுபடும் பொழுதுபோக்கு வசதிகளில் மக்கள் நேரடியாக பங்கேற்கும் விளையாட்டு, நீச்சல், ஓட்டம், நடைபயணம், படகு சவாரி போன்றவை அடங்கும். திரைப்பட மண்டபங்கள், நூலகங்கள், பார்வை மையங்கள் போன்றவை செயலற்ற பொழுதுபோக்கு வசதிகளாகக் கருதப்படுகின்றன.

வெலிமட நகரப் பகுதியில் இத்தகைய வசதிகள் மிகக் குறைவாக உள்ளன. இதனால், இப்பகுதியில் பொழுதுபோக்கு வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்காக பின்வரும் முன்மொழிவுகள் வழங்கப்படுகின்றன. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை நிர்ணயித்துள்ள தரநிலைகளின்படி, 1000 மக்களுக்குத் தலா குறைந்தது 1.4 ஹெக்டேயர் அளவில் பொழுதுபோக்கு மற்றும் திறந்த வெளி இடங்கள் ஒதுக்கப்பட வேண்டும்.

அதன்படி, வெலிமட நகர திட்டமிடல் பகுதியின் முன்னறிவிக்கப்பட்ட மக்கள்தொகை 21,781 ஆகும். இதற்கேற்ப குறைந்தது 30 ஹெக்டேயர் நிலப்பரப்பு தேவைப்படுகிறது. தற்போதுள்ள வசதிகளைத் தவிர, கூடுதலாக 23.5 ஹெக்டேயர் திறந்த மற்றும் பொழுதுபோக்கு இடங்கள் தேவைப்படுகின்றன.

மூலோபாயம் 01:

புதிய பூங்காக்கள் மற்றும் விளையாட்டு மைதானங்களை அபிவிருத்தி செய்தல்

1. வெலிமட நகரத்திற்குள் உமா ஓயா கரையோரமாக சுமார் 1 கி.மீ. நீளமான நேரியல் பூங்கா அமைத்தல்.
2. கப்பெட்டிபொல நகரத்தில் நடைபாதை மற்றும் விளையாட்டு மைதானத்தை அபிவிருத்தி செய்தல்.
3. வெலிமட நகரத்தில் புதிய விளையாட்டு மைதானம் அமைத்தல்.

மூலோபாயம் 02:

தற்போதுள்ள விளையாட்டு மைதானங்களை மேம்படுத்துதல்

1. YMBA அருகிலுள்ள முன்மொழியப்பட்ட நிர்வாக மையத்திற்கு அண்டிய பகுதியில் விளையாட்டு மைதானத்தை அபிவிருத்தி செய்தல்.
2. கப்பெட்டிபொல பாடசாலை விளையாட்டு மைதானத்தை மேம்படுத்துதல்.

மூலோபாயம் 03:

உமா ஓயா / குடா ஓயா / துஹுல்கொல்ல ஓயா ஆகியவற்றின் கரையோரங்களில் நேரியல் பூங்காக்களை ஊக்குவித்தல்

1. வெலிமட நகரத்தில் உமா ஓயாவை மையமாகக் கொண்டு நீராடும் தளம் (Bathing Pier) அமைத்தல்.

2. வேளாண்–சுற்றுலா வலயத்தில் பறவைகள் பார்வை மையத்தை ஊக்குவித்தல்.
3. வேளாண்–சுற்றுலா வலயத்தில் தேயிலை சுற்றுலா தொடர்பான செயல்பாடுகளை மேம்படுத்துதல்.

6.6.3 கலாச்சார பாரம்பரிய மேலாண்மை திட்டம்

1. கப்பெட்டிபொல கோட்டையை மையமாகக் கொண்டு தகவல் மையம் மற்றும் அருங்காட்சியகம் நிறுவுதல்.
2. தொல்லியல் திணைக்களத்தின் வழிகாட்டுதல்களுக்கு அமைவாக தொல்லியல் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்களை சுற்றுலா ஈர்ப்பிடங்களாக மாற்றுதல்.

6.6.4 அனர்த்தம் தணிக்கை திட்டம்

வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் காணப்படும் முக்கியமான அனர்த்தம் அபாயங்கள் சூறாவளி (Cyclones) மற்றும் நிலச்சரிவு ஆகும். இவ்வபாயங்களைத் தணிக்க வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் பல்வேறு மூலோபாயங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

மூலோபாயம் 01:

நிலச்சரிவு அதிக ஆபத்து கொண்ட பகுதிகளை மண்டல திட்டத்தில் குறைந்த அடர்த்தி (Low Density) பகுதிகளாக அடையாளம் காணுதல்.

மூலோபாயம் 02:

கப்பெட்டிபொல நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள காற்றுத்தடுப்பு காடுகளை பாதுகாத்து மீள வனமருத்துவம் (Reforestation) மேற்கொள்ளுதல் (தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட பகுதிகளில்).

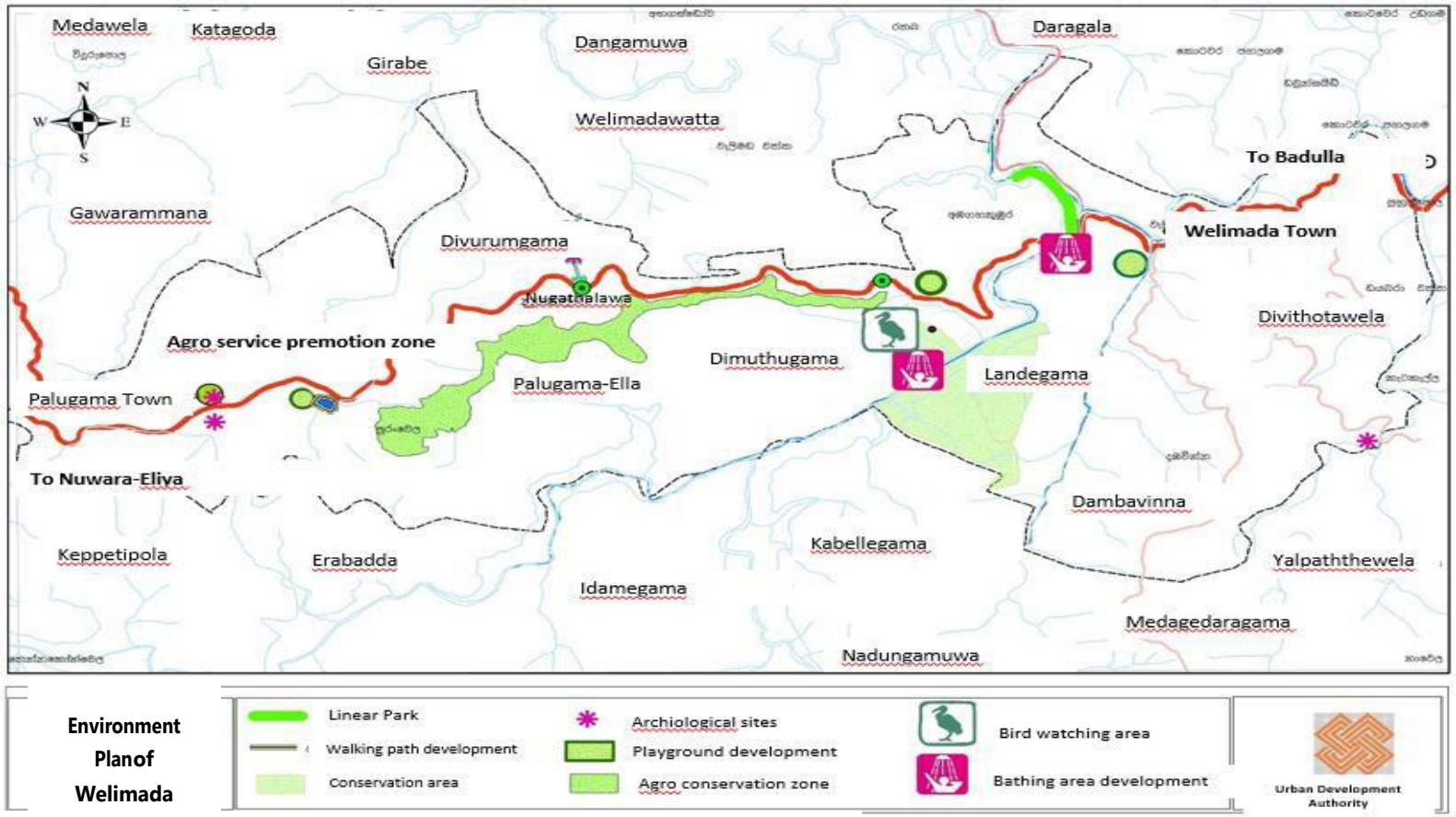
மூலோபாயம் 03:

தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் (NBRO) வழங்கிய வழிகாட்டுதல்களை நடைமுறைப்படுத்துதல்.

i. NBRO வழிகாட்டுதல்களுக்கு ஏற்ப கட்டிடங்களின் அருகில் குறைந்த உயரமுள்ள மரங்களை நட்டல்
ii. கட்டிட நிர்மாணத்தின் போது காற்றால் கூரைகள் பறக்காமல் பாதுகாப்பாக பொருத்துதல்
iii. காற்றின் திசை மற்றும் வேகத்திற்கேற்ற வகையில் கட்டிட வடிவமைப்பை அமைத்தல்

வெலிமட பகுதியில் நிலச்சரிவு அபாயம் மிகக் குறைந்த அளவிலேயே காணப்படுகிறது. இருப்பினும், அத்தகைய பகுதிகளில் நிலச்சரிவை குறைப்பதற்கான பல்வேறு நடவடிக்கைகள் வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

வரைபட இல. 6.11 : நிலைத்த சுற்றுச்சூழல் மூலோபாயம்



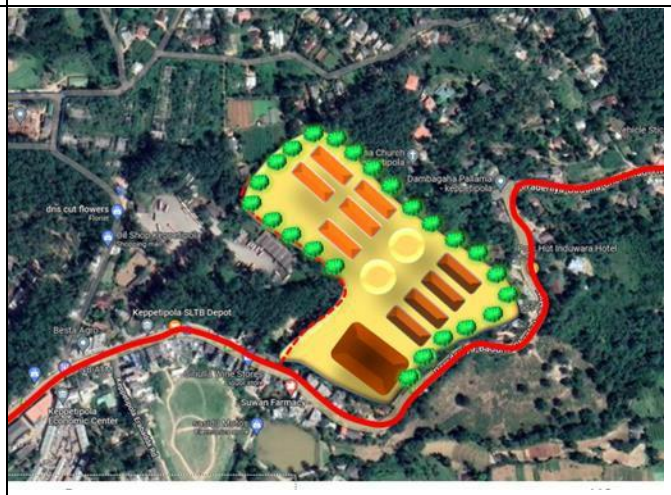
மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், 202

6.7 நடைமுறைப்படுத்தல் மூலோபாயம் (Implementation Strategy)

மூலோபாயத் திட்டங்கள் (Strategic Projects)

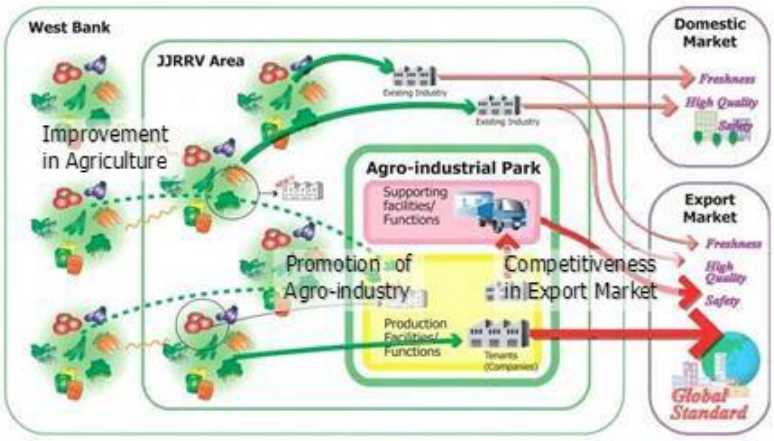
எண்	திட்டத்தின் பெயர்	முன்னுரிமை
1	தற்போதைய YMCA நிலப்பரப்பில் நிர்வாகக் குழுமம் அமைக்கும் திட்டம் i. பிராந்தியச் செயலகம் ii. பிரதேச சபை	2
2	வெலிமட அடிப்படை மருத்துவமனை விரிவாக்க திட்டம்	1
3	மருத்துவ சுகாதார அதிகாரி அலுவலகத்தை மருத்துவமனை வளாகத்திற்குக் கொண்டு செல்லும் திட்டம்	1
4	வீட்டு வசதி அபிவிருத்தி திட்டம் – தம்பவின்ன நிலப்பரப்பு	3
5	வேளாண்மை-தொழில்துறை மதிப்பு சேர்க்கப்பட்ட உற்பத்தி திட்டம் – கப்பெட்டிபொல நகர மையம்	2
6	பைபாஸ் வீதி அபிவிருத்தி திட்டம் – பெட்ரோல் நிலையம் அருகிலிருந்து பழைய பேருந்து நிலையம் வரை (நுவரெலியா வீதி)	1
7	பைபாஸ் வீதி அபிவிருத்தி திட்டம் – மருத்துவமனை அணுகல் வீதி அருகிலிருந்து நுவரெலியா வீதி வரை (ஊவா பரணகம வீதி)	3
8	அணுகல் வீதி அபிவிருத்தி திட்டம் – வெலிமட அடிப்படை மருத்துவமனைக்கு	3
9	மொரகொல்ல வீதி அபிவிருத்தி திட்டம்	3
10	தம்பவின்ன வீதி அபிவிருத்தி திட்டம்	3
11	லந்தேகம வீதி அபிவிருத்தி திட்டம்	3
12	கப்பெட்டிபொல பொருளாதார மையத்தின் பின்புற வீதி அபிவிருத்தி திட்டம்	3
13	பாலம் அபிவிருத்தி திட்டம் – வெலிமட முஸ்லிம் கல்லூரி மற்றும் பதுல்லா வீதி இடையே	3
14	உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் பயணிகள் பாலம் அமைக்கும் திட்டம்	1
15	உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் அணை (Embankment) அபிவிருத்தி திட்டம்	1
16	முன்மொழியப்பட்ட வாகன நிறுத்துமிடம் அபிவிருத்தி திட்டம் – இந்திராணி சினிமா முன்புறம்	1
17	முன்மொழியப்பட்ட வாகன நிறுத்துமிடம் அபிவிருத்தி திட்டம் – சதிபொல அருகில்	1

18	மருத்துவ சுகாதார அதிகாரி அலுவலக நிலப்பரப்பில் முன்மொழியப்பட்ட வாகன நிறுத்துமிடம் திட்டம்	1
19	பிராந்தியச் செயலக கட்டிடத்தின் மேல் தளத்தில் வாகன நிறுத்துமிடம் அமைக்கும் திட்டம்	1
20	நடைபாதை அபிவிருத்தி திட்டம் – வெலிமட நகர மையம்	2
21	நடைபாதை அபிவிருத்தி திட்டம் – ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு	2
22	நடைபாதை அபிவிருத்தி திட்டம் – நுகத்தலாவ	2
23	நடைபாதை அபிவிருத்தி திட்டம் – கப்பெட்டிபொல நகரத்திற்கு அருகில்	2
24	கழிவுநீர் வெளியேற்ற (Sewerage) திட்டம் – வெலிமட நகர மையம்	1
25	—	—
26	கப்பெட்டிபொல பசுமையான காய்கறி சந்தை அபிவிருத்தி திட்டம் – பொருளாதார மையம் முன்புறம்	1
27	கப்பெட்டிபொல கலப்பு அபிவிருத்தி திட்டம் – பிரதேச சபைக்கு சொந்தமான நிலப்பரப்பு	2
28	நுகத்தலாவ பூங்கா அபிவிருத்தி திட்டம்	2
29	பொருளாதார மையத்துடன் இணைந்த புதிய தொழில்நுட்ப அடிப்படை வசதிகள் அபிவிருத்தி திட்டம்	2
30	A-5 வீதியின் இருபுறங்களிலும் கட்டிட முன்புற (Facade) அபிவிருத்தி திட்டம் – வெலிமட நகரம்	2
31	முன்மொழியப்பட்ட நீராடும் இடம் அபிவிருத்தி திட்டம் – வெலிமட – நுவரெலியா வீதி	2
32	கப்பெட்டிபொல கோட்டையை சுற்றுலா வசதியாக அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம்	3
33	வெலிமட நகரத்தில் உமா ஓயாவின் இருபுறங்களிலும் நேரியல் பூங்கா அபிவிருத்தி திட்டம்	2
34	ஓட்டப்பாதை மற்றும் விளையாட்டு மைதான அபிவிருத்தி திட்டம் – கப்பெட்டிபொல	2
35	விளையாட்டு வளாகம் (Sports Complex) அபிவிருத்தி திட்டம் – YMCA நிலப்பரப்பு	2
36	விளையாட்டு மைதான (Stadium) அபிவிருத்தி திட்டம் – வெலிமட நகர மையம்	1
37	வேளாண்மை-சுற்றுலா மேம்பாட்டு பண்ணை – நுகத்தலாவ	2

<table>
<tr><td colspan="5">01. வேளாண் தயாரிப்புகள் மற்றும் மதிப்பு சேர்க்கப்பட்ட உற்பத்தி நிலையங்கள்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">வேளாண் தயாரிப்புகள் மற்றும் மதிப்பு சேர்க்கப்பட்ட உற்பத்தி நிலையங்கள்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>அணுகல்</td><td colspan="4">A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">
</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">யூகலிப்டஸ் வணிக வனம்</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">காடு திணைக்களம்</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">சுமார் 5 ஏக்கர்</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">வெலிமட பகுதி இலங்கையின் மேட்டுப்பகுதி காய்கறி பயிரிடல் நடைபெறும் முக்கியமான பகுதிகளில் ஒன்றாகும். அதன்படி, திட்டமிடல் பகுதியில் ஆண்டுதோறும் 10,000 மெட்ரிக் டன்களுக்கு மேற்பட்ட காய்கறிகள் உற்பத்தி செய்யப்படுகின்றன.

மேலும், வெலிமட பகுதி உருளைக்கிழங்கு பயிரிடலுக்காகவும் பரவலாக அறியப்படுகிறது. அதன்படி, பதுல்லா மாவட்டத்தில் உற்பத்தியாகும் பெரும்பாலான உருளைக்கிழங்கு வெலிமட</td></tr>
</table>

	மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகளில் இருந்து கிடைக்கின்றது. வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியங்களில் உற்பத்தியாகும் காய்கறிகளில் 50% க்கும் அதிகமானவை இலங்கையின் பல பகுதிகளுக்கு விநியோகிக்கப்படுகின்றன. எனினும், இவ்வகை தயாரிப்புகள் எந்தவித மதிப்பு சேர்க்கையும் அல்லது தயாரிப்பு பன்முகப்படுத்தலுமின்றி நேரடியாக சந்தைக்கு விடப்படுகின்றன. இதனால், முன்மொழியப்பட்ட இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கங்களில் ஒன்று, காய்கறிகள், உருளைக்கிழங்கு மற்றும் பழவகைகள் ஆகியவற்றை தேசிய மற்றும் சர்வதேச சந்தைகளுக்கு அனுப்புவதற்கு முன் பன்முகப்படுத்தி, அவற்றிற்கு மதிப்பு சேர்த்த தயாரிப்புகளாக மாற்றுவதாகும். அதன்படி, வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியங்களில் உற்பத்தியாகும் மொத்த காய்கறி உற்பத்தியின் சுமார் 5% (சுமார் 40 மெட்ரிக் டன்) மற்றும் உருளைக்கிழங்கு உற்பத்தியின் சுமார் 5% (சுமார் 7.5 மெட்ரிக் டன்) ஆகியவை இம்மதிப்பு சேர்க்கப்பட்ட வேளாண் உற்பத்தி மையத்திற்கு வழங்கப்படக்கூடியதாக இருக்கும். அதன்படி, இத்திட்டத்தின் மூலம் சராசரியாக 5 மெட்ரிக் டன் அளவிலான தயாரிப்புகளை உற்பத்தி செய்து சந்தைக்கு வெளியிடும் திறன் உள்ளது. மேலும், இத்தயாரிப்புகளை சர்வதேச சந்தைகளுக்கு வழங்குவதன் மூலம், உலக சந்தையில் சுமார் 890 பில்லியன் மதிப்புள்ள காய்கறி மற்றும் தொடர்புடைய தயாரிப்புகளின் சந்தைப் பங்கினை பெறும் திறன் இத்திட்டத்திற்குள்ளது
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. உள்ளூர் உணவு பாதுகாப்பை மேம்படுத்தும் வகையில் வேளாண் உற்பத்தி தொழிற்சாலையை நிறுவுதல் மற்றும் அதற்காக தனியார் முதலீட்டாளர்களை ஈர்த்தல். ii. உள்ளூர் உணவுப் பொருட்களுக்கு மதிப்பு சேர்த்து, விலை மாற்றங்களைக் கட்டுப்படுத்தி அறுவடை பிந்தைய இழப்புகளை குறைத்தல். iii. இப்பகுதியில் உள்ள வேளாண் உற்பத்தியாளர்கள் மற்றும் வேளாண் தயாரிப்புகளுக்கிடையேயான இணைப்புத்தன்மையை அதிகரித்தல். iv. செயலாக்கப்பட்ட தயாரிப்புகளுக்கான சந்தைகளை உருவாக்குதல்.

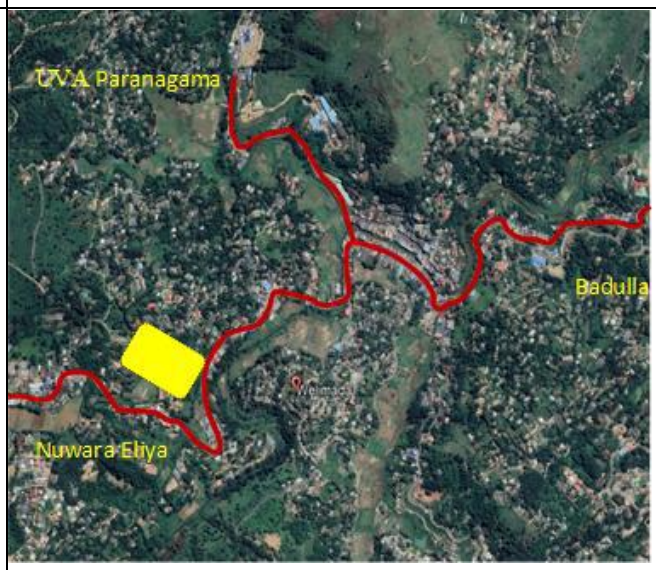
	v. வேலைவாய்ப்புகளை உருவாக்கி, பொருளாதார வளர்ச்சியை மேம்படுத்தி, கிராமப்புறத்திலிருந்து நகர்ப்புறங்களுக்கு இடம்பெயர்வை குறைத்தல்.
திட்டத்தின் பயன்கள்	தொழிற்சாலை i. வேளாண் தயாரிப்புகளுக்கான நிறுவல். ii. புதிய வேலைவாய்ப்புகள் உருவாக்கம். iii. பகுதியின் அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்தல்.
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	i. வேளாண்மை திணைக்களம் ii. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை iii. தொழில்துறை அமைச்சகம் iv. வெலிமட பிரதேச சபை
தற்போதைய நிலைமை	 
கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	stries . 

<table>
<tr><td colspan="5">02. வெலிமட மருத்துவமனையை “A வகை” மருத்துவமனையாக மேம்படுத்துதல்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">வெலிமட மருத்துவமனையை “A வகை” மருத்துவமனையாக மேம்படுத்துதல்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>அணுகல்</td><td colspan="4">வெலிமட – ஊவா பரணகம வீதி</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">
</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">தற்போதைய வெலிமட மருத்துவமனை</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">சுகாதார அமைச்சகம்</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">5 ஏக்கர்</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">வெலிமட மருத்துவமனை தற்போது “C வகை” மருத்துவமனையாக செயல்பட்டு வருகிறது. இம்மருத்துவமனை வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிக்கு மட்டுமல்லாமல், ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிக்கும் சேவைகளை வழங்குகிறது.

எனினும், வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகளில் வசிக்கும் சுமார் 200,000 மக்களில் பெரும்பாலானோர் தங்களது சுகாதார தேவைகளுக்காக வெலிமட மருத்துவமனைக்கு வருகை தருகின்றனர்.

அத்துடன், வெலிமட மருத்துவமனையில் கிடைக்காத சில சுகாதார சேவைகளைப் பெறுவதற்காக, பல நோயாளிகள்</td></tr>
</table>

	வெலிமட மருத்துவமனையைத் தாண்டி பதுளை மாகாண பொது மருத்துவமனைக்கு செல்ல வேண்டிய நிலை உள்ளது. இதன் காரணமாக, பதுளை மாகாண பொது மருத்துவமனையில் மிகுந்த நெரிசல் ஏற்படுகிறது. எனவே, சுமார் 200,000 மக்களுக்கு சேவைகளை வழங்கும் வெலிமட அடிப்படை மருத்துவமனையின் தற்போதைய வசதிகளை விரிவுபடுத்துதல் அவசியமாகும்.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகப் பகுதிகளில் வசிக்கும் மக்களுக்கு அளவிலும் தரத்திலும் மேம்பட்ட சுகாதார சேவைகளை வழங்குதல். ii. வெலிமட திட்டமிடல் பகுதி மட்டுமன்றி, வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பகுதிகளில் ஆரோக்கியமான சமூகத்தை உருவாக்குதல்.
திட்டத்தின் பயன்கள்	பொதுமக்களுக்கு போதுமான மற்றும் தரமான சுகாதார சேவைகளை வழங்குதல்.
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	சுகாதார அமைச்சகம்
தற்போதைய நிலைமை	 
கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	

03. அரசு மற்றும் அரைஅரசு நிறுவனங்களை ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பில் அமைந்துள்ள YMCA நிலப்பரப்பிற்கு மாற்றுதல்				
திட்ட முன்மொழிவு	அரசு மற்றும் அரைஅரசு நிறுவனங்களை ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பில் அமைந்துள்ள YMCA நிலப்பரப்பிற்கு மாற்றுதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிராந்தியச் செயலகம் (DSD	பிரதேச சபை
	ஊவா	பதுளை	வெலிமட	வெலிமட பிரதேச சபை
அணுகல்	A-5 பேராதனை பிரதான வீதி			
இட வரைபடம்				
தற்போதைய பயன்பாடு	இந்நிலப்பரப்பில் YMCA அமைப்பிற்கு சொந்தமான பல கட்டிடங்கள் உள்ளன. அவற்றில் சில கட்டிடங்கள் பிராந்தியச் செயலாளர் அலுவலகத்தால் அவ்வப்போது பல்வேறு தேவைகளுக்காக பயன்படுத்தப்படுகின்றன. எனினும், பெரும்பாலான கட்டிடங்கள் தற்போது முழுமையாக பயன்படுத்தப்படாமல் உள்ளன.			
நில உரிமை	வெலிமட பிரதேச சபை			
நில அளவு	6 ஏக்கர்			
திட்ட நியாயம்	வெலிமட பிராந்தியச் செயலகப் பகுதியில் உள்ள பெரும்பாலான நிர்வாக நிறுவனங்கள் தற்போது வெலிமட நகரம் மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரத்தில் பரவலாக அமைந்துள்ளன.			

	இந்த நிர்வாக நிறுவனங்கள் பல்வேறு இடங்களில் சிதறியுள்ளதால், பொதுமக்கள் சேவைகளைப் பெறும் போது பின்வரும் பிரச்சினைகளை எதிர்கொள்கின்றனர்: i. அரசு நிறுவனங்கள் தூர இடங்களில் அமைந்துள்ளதால் சேவை வழங்கலில் இடையூறுகள் ஏற்படுதல். ii. ஒவ்வொரு அரசுத் துறைக்கும் தனித்தனியாக ஒரே பாதையைப் பயன்படுத்த வேண்டிய நிலை காரணமாக போக்குவரத்து நெரிசல் அதிகரித்து, நகர பொருளாதார செயல்முறைகளில் எதிர்மறை தாக்கம் ஏற்படுதல். iii. ஒவ்வொரு பணியாளருக்கும் தேவையான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு (50 சதுர அடி) அரசு நிறுவனங்களில் போதுமானதாக இல்லாத நிலை. iv. அரசு நிறுவனங்களுக்கு போதுமான வாகன நிறுத்துமிட வசதிகள் இல்லாமை. மேற்கண்ட காரணங்களால், வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ், தற்போதைய வெலிமட நகரத்தில் அமைந்துள்ள அரசு நிறுவனங்களை இம்முன்மொழியப்பட்ட நிலப்பரப்பிற்கு மாற்றுவது முன்மொழியப்படுகிறது. அதன்படி, மாற்றப்பட வேண்டிய முக்கிய நிறுவனங்கள்: i. பிராந்தியச் செயலகம் ii. பிரதேச சபை iii. குடும்ப சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி அலுவலகம்
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. வெலிமட நகரத்தில் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்து பொருளாதார செயல்முறைகளை திறம்பட மாற்றுதல். ii. அரசு பணியாளர்களுக்கு போதுமான மற்றும் தரமான வசதிகளை வழங்குதல். iii. சேவைகளைப் பெற வரும் மக்களுக்கு வசதியான அணுகலை ஏற்படுத்துதல்.
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. வெலிமட நிர்வாகப் பகுதியில் பொதுமக்களுக்கு தேவையான சேவைகளை எளிதாக அணுகும் வசதி உருவாகும். ii. பொருளாதார செயல்முறைகளின் உற்பத்தித்திறன் அதிகரிக்கும். iii. அரசு பணியாளர்களுக்கு போதுமான வசதிகள் வழங்கப்படும்.

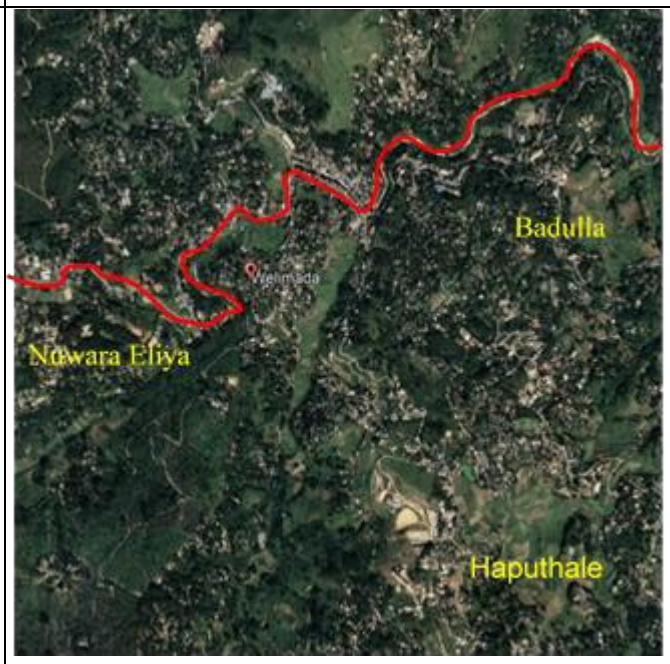
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	பொது நிர்வாக அமைச்சகம்
தற்போதைய நிலைமை	 
கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	

<table>
<tr><td colspan="5">04. மருத்துவ சுகாதார அதிகாரி அலுவலகத்தை மருத்துவமனை வளாகத்திற்குள் நிறுவுதல்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">நகர நிலப்பரப்பை திறமையாக பயன்படுத்துவதற்காக, மருத்துவ சுகாதார அதிகாரி (MOH) அலுவலகத்தை வெலிமட மருத்துவமனை வளாகத்திற்குள் இடமாற்றம் செய்தல்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>அணுகல்</td><td colspan="4">A-5 பேராதனை பிரதான வீதி</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">
</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">வெலிமட மருத்துவமனை</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">சுகாதார அமைச்சகம்</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">6 ஏக்கர்</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">ஊவா மாகாணத்தில் அதிக வருமானம் பெறும் நகரங்களில் ஒன்றாக விளங்கும் வெலிமட நகரம் குறைந்த நிலப்பரப்பில் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால், நகரம் தினமும் அதிக மக்கள் வருகை மற்றும் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசலுடன் செயல்படுகிறது.

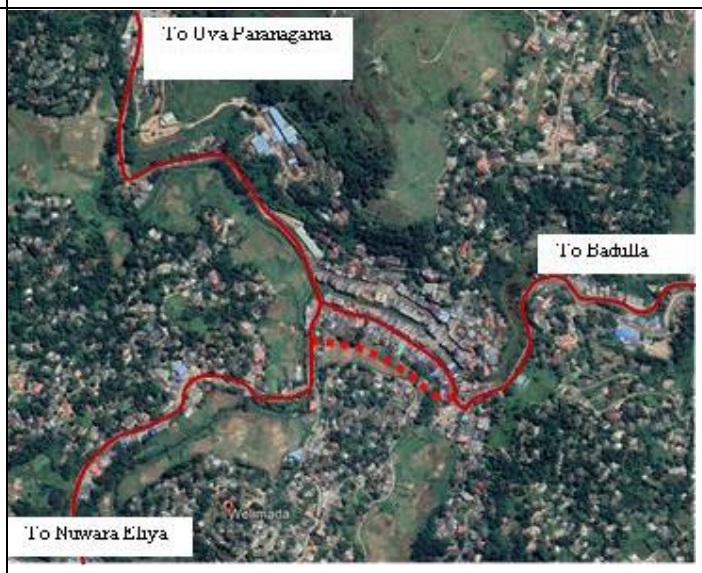
அதன்படி, வெலிமட மருத்துவ சுகாதார அதிகாரி (MOH) அலுவலகம் நகர மையத்தில் அமைந்துள்ளதால், தினசரி</td></tr>
</table>

	சேவைகளைப் பெற வருகை தரும் மக்களுக்கு பெரும் சிரமம் ஏற்படுகிறது. குறிப்பாக, கர்ப்பிணிப் பெண்கள் போன்ற பயனாளர்கள் சத்தம் மற்றும் நெரிசலான சூழலில் சுகாதார சேவைகளைப் பெற வேண்டிய நிலை உள்ளது. எனவே, அமைதியான மற்றும் சீரான சூழலில் சுகாதார சேவைகளைப் பெறும் வசதியை உருவாக்கும் நோக்கில் இம்முன்மொழிவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், தற்போது MOH அலுவலகம் அமைந்துள்ள நிலப்பரப்பு நகர மையத்தில் உயர்ந்த வணிக மதிப்பைக் கொண்டதாகும். அதனை நகரத்தில் நிலவும் வாகன நிறுத்துமிட பற்றாக்குறையை தீர்க்கும் வகையில் பயன்படுத்த முடியும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. பொதுமக்களுக்கு அமைதியான சூழலில் மருத்துவ சுகாதார அதிகாரி அலுவலகத்தின் மூலம் சுகாதார சேவைகளை வழங்குதல். ii. நகர மையத்தில் பயன்பாட்டில் இல்லாத அல்லது குறைவாக பயன்படுத்தப்படும் நிலப்பரப்புகளை திறமையாக பயன்படுத்துதல். iii. வெலிமட நகரத்திற்கு தேவையான வாகன நிறுத்துமிட வசதிகளை உருவாக்குதல்.
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. மருத்துவ சுகாதார அதிகாரி அலுவலகத்திற்கான புதிய அலுவலக கட்டிடம் நிறுவப்படும். ii. பொதுமக்கள் அமைதியான சூழலில் சுகாதார சேவைகளைப் பெற முடியும். iii. நகர மையத்தில் புதிய வாகன நிறுத்துமிடம் உருவாக்கப்படும்.
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	பொது நிர்வாக அமைச்சகம்

தற்போதைய நிலைமை	MEDICAL OFFICERS OF HEALTH OFFICE WELIMADA FREEDOM is NOTHING ELSE BUT A CHANCE TO BE BETTER. imo

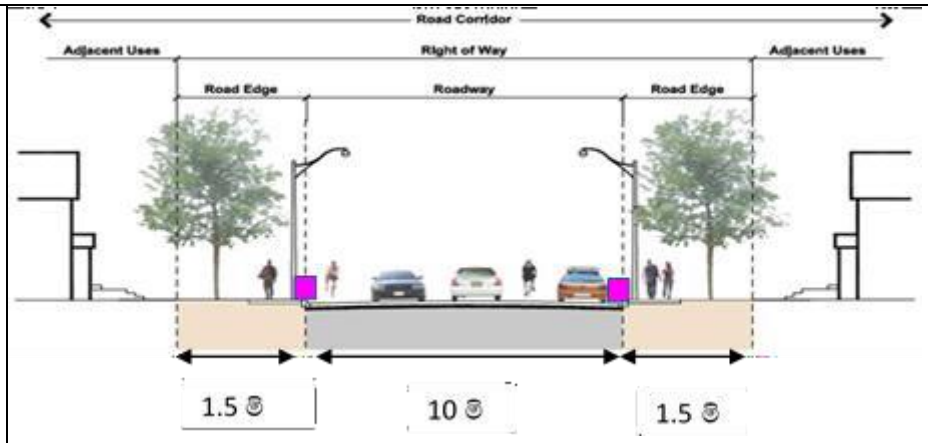
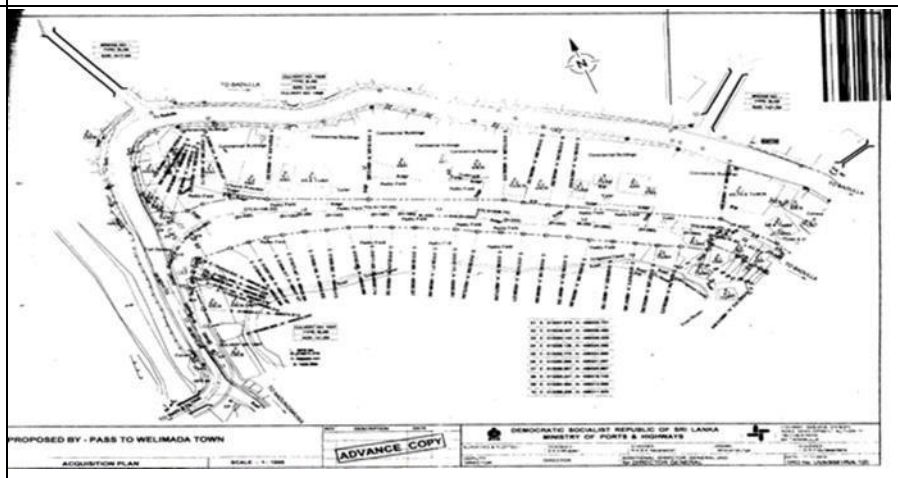
05. முன்மொழியப்பட்ட நடுத்தர வருமானக் குடியிருப்பு திட்டம் – தம்பவின்ன				
திட்ட முன்மொழிவு	தம்பவின்ன பகுதியில் நடுத்தர வருமானக் குடியிருப்பு திட்டத்தை அபிவிருத்தி செய்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிராந்தியச் செயலகம் (DSD	பிரதேச சபை
	ஊவா	பதுளை	வெலிமட	வெலிமட பிரதேச சபை
அணுகல்	வெலிமட – ஹபுத்தளை வீதி			
இட வரைபடம்				
தற்போதைய பயன்பாடு	காலி நிலப்பரப்பு			
நில உரிமை	நில அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனம்			
நில அளவு	2 ஏக்கர்			
திட்ட நியாயம்	2020 ஆம் ஆண்டில், வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் மொத்தமாக 4,960 வீடுகள் காணப்படுகின்றன. அவற்றில் 4,212 நிரந்தர வீடுகள், 694 அரைநிரந்தர வீடுகள் மற்றும் சுமார் 50 தற்காலிக வீடுகள் உள்ளன. இதனால், இப்பகுதியில் இன்னும் தற்காலிக வீடுகளில் வாழும் குடும்பங்கள் இருப்பது தெளிவாகிறது.			

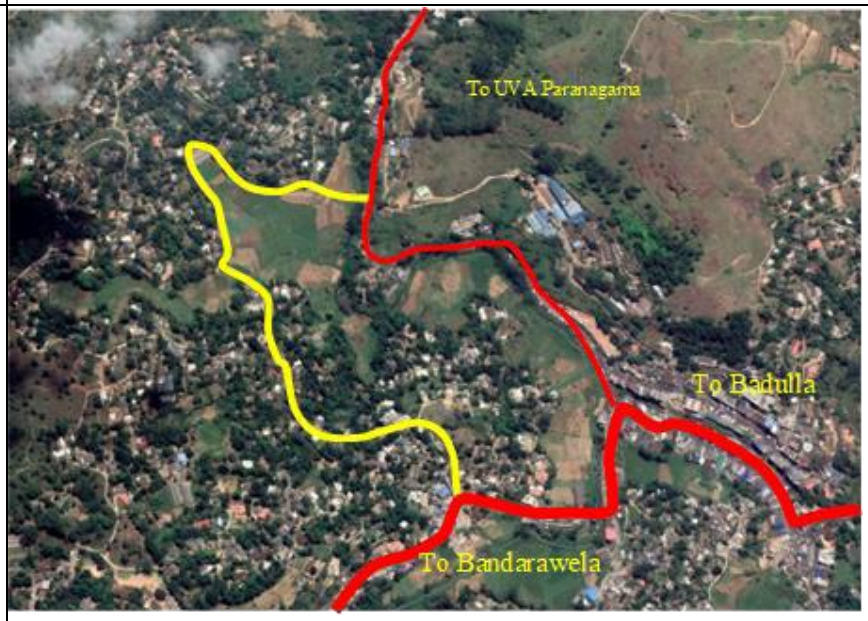
	மேலும், வெலிமட மருத்துவமனையில் சுமார் 40 மருத்துவர்கள் பணியாற்றுகின்றனர். இவர்களில் பெரும்பாலானோர் வெளியக பகுதிகளில் இருந்து வந்து பணிபுரிகின்றனர். இதனால், வெலிமட பகுதியில் நடுத்தர வருமானக் குடியிருப்புகளுக்கான தேவை அதிகமாக உள்ளது. அந்த தேவையை பூர்த்தி செய்யும் நோக்கில் இவ்வபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் நடுத்தர வருமானக் குடியிருப்பு திட்டம் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. நடுத்தர வருமானம் கொண்ட மக்களுக்கு குடியிருப்பு வசதிகளை வழங்குதல். ii. தற்காலிக வீடுகளில் வசிக்கும் மக்களுக்கு நிரந்தர வீட்டு திட்டங்களை உருவாக்குதல்.
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. மருத்துவர்கள், பொறியாளர்கள் போன்ற திறமையான நிபுணர்களை இப்பகுதியில் நிலைத்திருக்கச் செய்ய முடியும். ii. வீடற்ற அல்லது தற்காலிக குடியிருப்புகளில் வசிக்கும் மக்களுக்கு குடியிருப்பு வசதிகளை வழங்க முடியும்.
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	தனியார் துறை
தற்போதைய நிலைமை	
கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	

<table>
<tr><td colspan="5">06. பழைய பேருந்து நிலையம் மற்றும் நுவரெலியா வீதியை இணைக்கும் பைபாஸ் வீதி அபிவிருத்தி திட்டம்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">பழைய பேருந்து நிலையம் மற்றும் நுவரெலியா வீதியை இணைக்கும் பைபாஸ் வீதியை அபிவிருத்தி செய்தல்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>அணுகல்</td><td colspan="4">A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">
</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">காலி நிலப்பரப்பு மற்றும் பொதுமக்கள் பயன்படுத்தும் நிலப்பரப்பு</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">தனியார் துறை</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">2 ஏக்கர்</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">தற்போது, தினசரி சுமார் 15,000 வாகனங்கள் வெலிமட நகரத்திற்கு வருகை தருகின்றன. அவற்றில் 60% க்கும் அதிகமானவை பேராதனை – செங்கலடி வீதியை பயன்படுத்துகின்றன.

இந்த வாகனங்களில் பெரும்பாலானவை பதுளை, பண்டாரவளை, கப்பெட்டிபொல மற்றும் நுவரெலியா போன்ற இடங்களுக்கு பயணம் செய்கின்றன. எனினும், இவ்வாகனங்களில் சிலவற்றிற்கு வெலிமட நகரத்தின் வழியாக செல்ல வேண்டிய அவசியம் இல்லை.</td></tr>
</table>

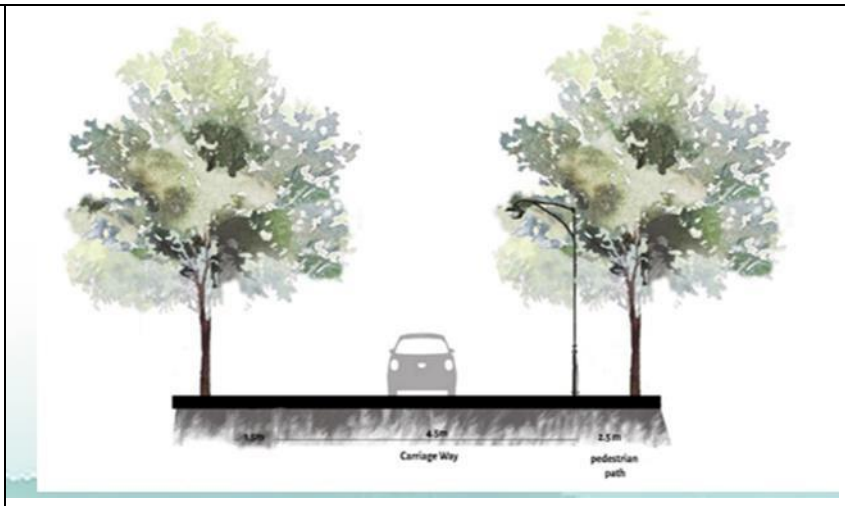
	அதனால், நகரத்தின் வழியாகச் செல்லாமல் பைபாஸ் வீதியை பயன்படுத்துவதன் மூலம் தேவையற்ற போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்க முடியும். மேலும், நகரத்தில் போதுமான வாகன நிறுத்துமிட வசதிகள் இல்லாததால் போக்குவரத்து நெரிசல் அதிகரித்துள்ளது. முன்மொழியப்பட்ட பைபாஸ் வீதியின் ஒரு பாதையை வாகன நிறுத்தத்திற்குப் பயன்படுத்துவதன் மூலம் இக்குறைபாடு ஒரு அளவுக்கு சரிசெய்யப்படும். மேலும், இவ்வீதி பின்வரும் அம்சங்களை உள்ளடக்கிய வகையில் அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்: i. நடைபாதைகள் அமைத்தல் ii. வீதியின் இருபுறங்களிலும் 1 மீட்டர் அகலத்தில் மலர் செடிகள் வளர்க்கும் பசுமைப் பட்டைகள் அமைத்தல் iii. 10 மீட்டர் அகலமான போக்குவரத்து பாதையை பராமரித்தல்
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. வெலிமட நகரத்தில் நிலவும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்து நகர செயல்பாடுகளை வலுப்படுத்துதல் ii. வெலிமட நகரத்திற்கு வருகை தரும் இடம்பெயரும் மக்களுக்கு திறமையான போக்குவரத்து அமைப்பை உருவாக்குதல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. பொதுமக்களுக்கு பயண வசதி மேம்படும் ii. இப்பகுதியின் வேளாண்மை சமூகத்திற்கு பொருட்கள் போக்குவரத்து வசதி மேம்படும்
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை
தற்போதைய நிலைமை	 

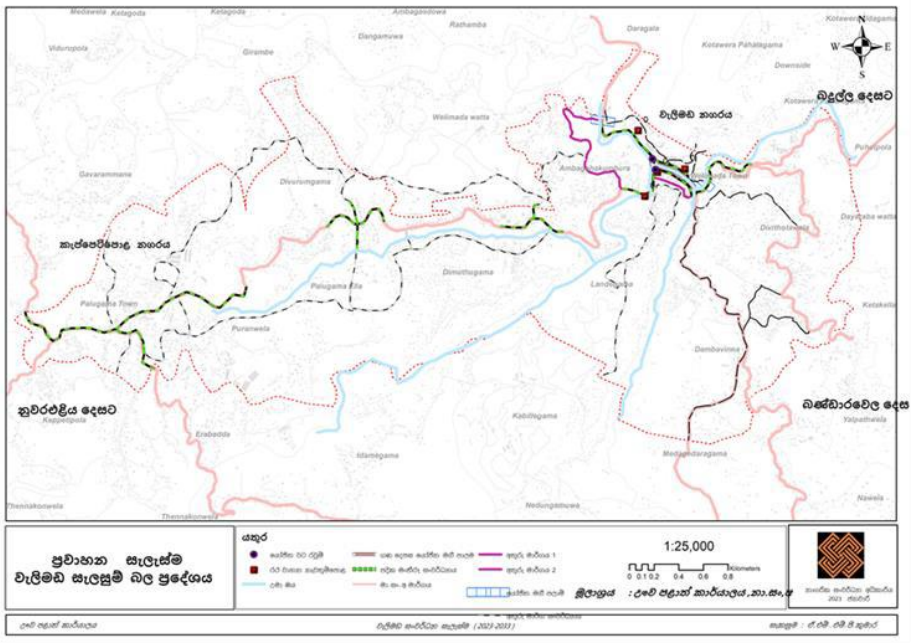
கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	
RDA திட்டங்கள்	

<table>
<tr><td colspan="5">07. ஊவா பரணகம வீதி மற்றும் நுவரெலியா வீதியை இணைக்கும் பைபாஸ் வீதி அபிவிருத்தி திட்டம்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">ஊவா பரணகம வீதி மற்றும் நுவரெலியா வீதியை இணைக்கும் பைபாஸ் வீதியை அபிவிருத்தி செய்தல்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>அணுகல்</td><td colspan="4">A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">
</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">நெல் நிலங்கள்</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">தனியார் துறை</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">2 ஏக்கர்</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">இவ்வீதி ஊவா பரணகம வீதி மற்றும் பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதியை இணைக்கும் வகையில் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

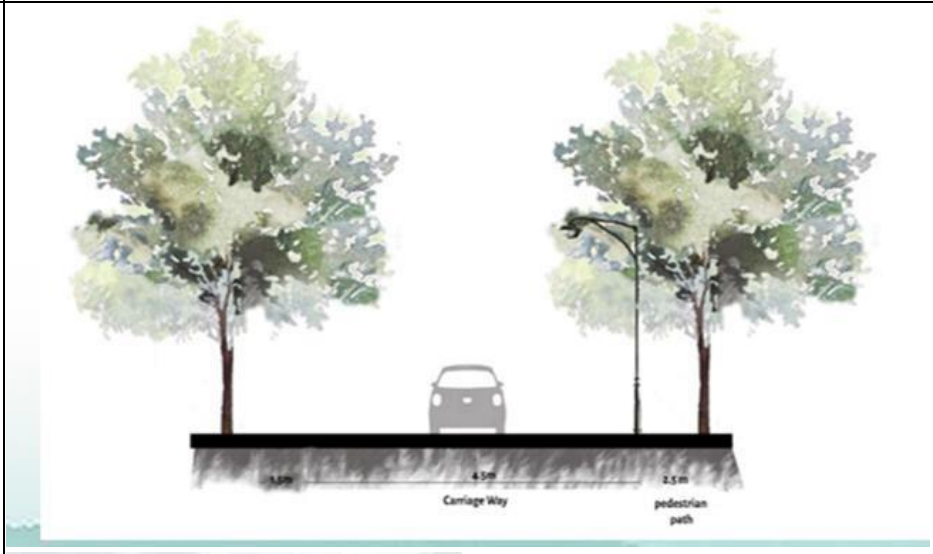
அதன்படி, ஊவா பரணகம அல்லது நுவரெலியா பகுதிகளிலிருந்து அல்லது அந்த பகுதிகளுக்கு பயணம் செய்யும் மக்களுக்கு வெலிமட நகரத்தைத் தவிர்த்து பயணம் செய்யும் வசதியை வழங்கும் நோக்கில் இத்திட்டம்</td></tr>
</table>

	அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. தினசரி சுமார் 1,000 முதல் 5,000 வரை வாகனங்கள் இப்பாதைகளை பயன்படுத்துகின்றன. அவற்றில் மிகக் குறைந்த எண்ணிக்கையிலான வாகனங்களுக்கு மட்டுமே வெலிமட நகரத்திற்குள் செல்ல வேண்டிய அவசியம் உள்ளது. எனவே, இத்திட்டத்தின் மூலம் பிற வாகனங்களுக்கு நகரத்தைத் தவிர்த்து செல்லும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டால், வெலிமட நகரத்தில் நிலவும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்க முடியும். பொதுமக்களுக்கும் இப்பகுதியின் வேளாண்மை சமூகத்திற்கும் இத்திட்டம் பயனளிக்கும்மேலும், போக்குவரத்து திறனை மேம்படுத்துவதன் மூலம் தேவையற்ற நெரிசலைத் தவிர்த்து, வெலிமட நகரத்தின் பொருளாதார செயல்திறனை அதிகரிக்க முடியும். இதன் மூலம் மக்களின் நேரமும் முயற்சியும் சேமிக்கப்படும்.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. வெலிமட நகரத்தில் நிலவும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்தல் ii. வெலிமட நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் போக்குவரத்து திறனை மேம்படுத்தல் iii. வாகன நிறுத்தத்திற்கான மாற்று தீர்வாக செயல்படுதல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	பொதுமக்களுக்கும் இப்பகுதியின் வேளாண்மை சமூகத்திற்கும் இத்திட்டம் பயனளிக்கும்
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை
தற்போதைய நிலைமை	 

கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	

<table>
<tr><td colspan="5">08. துணைச் வீதி அபிவிருத்தி திட்டங்கள்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">நகரின் செயல்திறனை உயர்த்துவதற்காக துணைச் வீதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>உள்ளடக்கப்பட்ட திட்டங்கள்</td><td colspan="4">i. வெலிமட மருத்துவமனை அணுகல் வீதி விரிவாக்கம்
ii. மொரகொல்ல வீதி அபிவிருத்தி திட்டம்
iii. தம்பவின்ன வீதி அபிவிருத்தி திட்டம்
iv. லந்தேகம வீதி அபிவிருத்தி திட்டம்
v. கப்பெட்டிபொல பொருளாதார மையத்தின் பின்புற வீதி அபிவிருத்தி திட்டம்</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">
</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">குறுகிய மற்றும் சேதமடைந்த நிலையில் உள்ள தற்போதைய வீதிகள்</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">10 கி.மீ.</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">வெலிமட நகரம் தினசரி சுமார் 45,000 நகர மக்களைக் கொண்ட ஒரு செயற்பாட்டு மையமாக உள்ளது. மேலும், பிராந்தியச் செயலகப் பகுதியின் மொத்த மக்கள் தொகை 100,000 ஐ மீறுகிறது.</td></tr>
</table>

	அதனால், இப்பகுதியில் உள்ள மனித மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வளங்களை திறம்பட பயன்படுத்துவதற்காக தற்போதைய வீதி அமைப்பை மேம்படுத்துவது மிகவும் அவசியமாகும். அதன்படி, ஒவ்வொரு துணைச் வீதியையும் அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம் பகுதியின் இணைப்புத்தன்மையை (connectivity) மேம்படுத்துவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. வெலிமட நகரத்திலிருந்து மருத்துவமனைக்கு செல்லும் தற்போதைய வீதி அபிவிருத்தி, இத்திட்டத்தில் முக்கியமானதாகும். தற்போது மருத்துவமனைக்கு செல்ல இரண்டு அணுகல் வீதிகள் உள்ளன. அவற்றை மேம்படுத்துவதன் மூலம் நோயாளிகளின் பாதுகாப்பு உறுதி செய்யப்படலாம். குறிப்பாக, இரண்டு வாகனங்கள் ஒரே நேரத்தில் பயணிக்கக்கூடிய வகையில் வீதி வடிவமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும், மொரகொல்ல, தம்பவின்ன மற்றும் லந்தேகம வீதிகள் நகரத்தை இணைக்கும் முக்கிய வழித்தடங்களாக உள்ளன. இச்வீதிகள் வேளாண் உற்பத்திகளை நகரத்திற்கு கொண்டு வரவும், அப்பகுதி மக்களின் தினசரி தேவைகளுக்காகப் பயணிக்கவும் பயன்படுத்தப்படுகின்றன. அதனால், இத்துணைச் வீதிகள் அபிவிருத்தி செய்யப்படுவதன் மூலம் பின்வரும் பலன்கள் எதிர்பார்க்கப்படுகின்றன: i. உள்ளூர் வேளாண் தயாரிப்புகளை சந்தைக்கு திறம்பட கொண்டு செல்லுதல் ii. அப்பகுதி மக்களுக்கு தேவைகளைச் சிறப்பாக நிறைவேற்றும் போக்குவரத்து வசதி வழங்குதல்
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. வெலிமட நகரத்தில் நிலவும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்தல் ii. வெலிமட நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளின் செயல்திறனை உயர்த்தல் iii. வாகன நிறுத்தத்திற்கான மாற்று தீர்வாக செயல்படுதல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	பொதுமக்களும் இப்பகுதியின் வேளாண்மை சமூகமும் இத்திட்டத்தின் மூலம் பயனடைவார்கள்

திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை
தற்போதைய நிலைமை	
கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	 

09. உமா ஓயா ஆற்றின் இருபுறங்களிலும் பாலங்கள் அமைக்கும் திட்டம்				
திட்ட முன்மொழிவு	உமா ஓயா ஆற்றின் இருபுறங்களிலும் பயணிகள் பாலங்களை அமைத்தல் (Gabion Wall உடன் ஒருங்கிணைத்து)			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிராந்தியச் செயலகம் (DSD	பிரதேச சபை
	ஊவா	பதுளை	வெலிமட	வெலிமட பிரதேச சபை
அணுகல்	A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி			
இட வரைபடம்				
தற்போதைய பயன்பாடு	தற்போதைய வீதி அமைப்புகள்			
நில உரிமை	பிரதேச சபை			
நில அளவு	10 கி.மீ			
திட்ட நியாயம்	வெலிமட நகரம் சுமார் 20 ஹெக்டேயர் அளவிலான குறுகிய நிலப்பரப்பில் உருவாக்கப்பட்டு, பெரும்பாலும் வணிக செயல்பாடுகளுக்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது. இதனால், நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள அனைத்து வீதிகளிலும் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசல் காணப்படுகிறது. இதன் விளைவாக, பயணிகளின் பாதுகாப்பு பாதிக்கப்படுகிறது. இதனை கருத்தில் கொண்டு, தற்போதைய பாதுகாப்பற்ற போக்குவரத்து நிலையைச் சரிசெய்யவும், நகரின் இணைப்புத்தன்மையை மேம்படுத்தவும், மேலும் உமா ஓயா ஆற்றின் இருபுறங்களிலும் காட்சியமைப்பு (visual quality)			

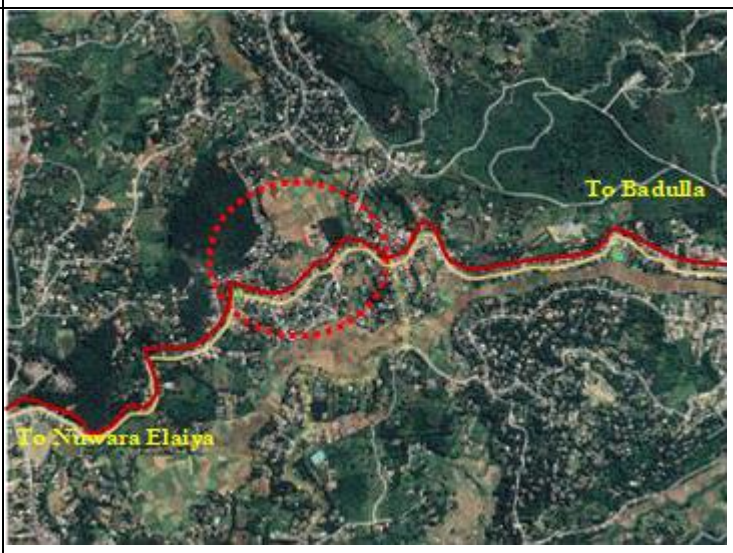
	உயர்த்தவும், இவ்வபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் Gabion Wall உடன் ஒருங்கிணைந்த பயணிகள் பாலத் திட்டம் முன்மொழியப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின் மூலம் நகர அலங்காரம் மேம்படும் மட்டுமல்லாது, உமா ஓயாவை நோக்கியுள்ள வணிக நிறுவனங்களின் பின்புற நிலப்பகுதிகளை வணிக நடவடிக்கைகளுக்கு பயன்படுத்தும் கூடுதல் வாய்ப்பும் உருவாகும். மேலும், ஆற்றின் இருபுறங்களிலும் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் காரணமாக, உமா ஓயாவில் நீர் ஓட்டம் தடையுறுகிறது. எனவே, முன்மொழியப்பட்ட கரைப்புற சுவர் (Gabion Wall) மூலம் நீர் சீராக ஓடுவதற்கு உதவி செய்யப்படும். அதே நேரத்தில், நகரில் உள்ள கட்டிடங்களும் பாதுகாக்கப்படும். அதன்படி, இத்திட்டம் வெலிமட நகரத்தின் செயல்திறன் உயர்வு, நகர அழகுபடுத்தல் மற்றும் பயணிகள் பாதுகாப்பு ஆகியவற்றிற்கு முக்கியமானதாக கருதப்படுகிறது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. நகரங்களுக்கிடையிலான இணைப்புத்தன்மையை அதிகரித்தல் ii. பயணிகளின் பாதுகாப்பை உறுதி செய்தல் iii. நகர அழகுபடுத்தலை மேம்படுத்தல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. பொதுமக்கள் ii. வணிக நிறுவனங்கள் iii. அரசு மற்றும் அரைஅரசு நிறுவனங்கள்
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	i. பிரதேச சபை ii. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை iii. பாசனத் திணைக்களம்

தற்போதைய நிலைமை	
கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	

10. பசுமையான வேளாண் தயாரிப்புகள் விற்பனை மையம் அமைக்கும் திட்டம்				
திட்ட முன்மொழிவு	பசுமையான வேளாண் தயாரிப்புகள் விற்பனை மையம் அமைத்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிராந்தியச் செயலகம் (DSD	பிரதேச சபை
	ஊவா	பதுளை	வெலிமட	வெலிமட பிரதேச சபை
அணுகல்	A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி			
இட வரைபடம்				
தற்போதைய பயன்பாடு	யூகலிப்டஸ் வனம்			
நில உரிமை	காடு பாதுகாப்புத் திணைக்களம்			
நில அளவு	80 பர்ச்			
திட்ட நியாயம்	வெலிமட நகரம் இலங்கையில் முக்கியமான காய்கறி உற்பத்தி பகுதிகளில் ஒன்றாக அடையாளம் காணப்படுகிறது. மேலும், இந்நகரம் நுவரெலியா மற்றும் எல்லா போன்ற முக்கிய சுற்றுலா நகரங்களுக்கு இடையில் அமைந்துள்ளது. அதனால், வெலிமட நகரத்தை ஊடறுத்துச் செல்லும் A-5 (பேராதனை – செங்கலடி) பிரதான வீதியில் தினசரி பெருமளவு வாகனங்கள் பயணம் செய்கின்றன. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மேற்கொண்ட ஆய்வின்படி, தினசரி சுமார் 10,000 வாகனங்கள் இச்வீதியை பயன்படுத்துகின்றன.			

	எனினும், இப்பகுதி மேட்டுப்பகுதி காய்கறிகள் மற்றும் உருளைக்கிழங்கு உற்பத்தி நடைபெறும் பகுதியாக இருந்தாலும், கப்பெட்டிபொல மற்றும் வெலிமட நகரங்களின் அருகில் பசுமையான காய்கறிகள், உருளைக்கிழங்கு மற்றும் அவற்றின் துணைத் தயாரிப்புகளை வாங்கக்கூடிய முறையான விற்பனை மையம் இல்லை என்பது ஒரு முக்கிய குறையாகும். இதனால், மேற்கண்ட குறைகளைத் தீர்த்து, பயணிகளுக்கு வசதியான முறையில் பசுமையான தயாரிப்புகளை வாங்கும் இடத்தை வழங்கும் நோக்கில் இத்திட்டம் முன்மொழியப்படுகிறது. அதன்படி, கப்பெட்டிபொல பொருளாதார மையம் முன்புறத்தில், பிரதான வீதிக்கு அண்மையில் அமைந்துள்ள நிலப்பரப்பில் இத்திட்டம் அமல்படுத்தப்பட உள்ளது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. இப்பகுதியில் உற்பத்தியாகும் தயாரிப்புகளுக்கு சரியான சந்தை மதிப்பை வழங்குதல் ii. நுகர்வோருக்கு பசுமையான வேளாண் தயாரிப்புகளை வழங்குதல் iii. உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. இப்பகுதியில் வாழும் வேளாண்மை சமூகத்திற்கு பயன் அளிக்கும் ii. வெலிமட பிரதேச சபைக்கு பொருளாதார பலன் iii. நுகர்வோருக்கு தரமான தயாரிப்புகளை பெறும் வாய்ப்பு
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	i. பிரதேச சபை ii. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

தற்போதைய நிலைமை	
கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	

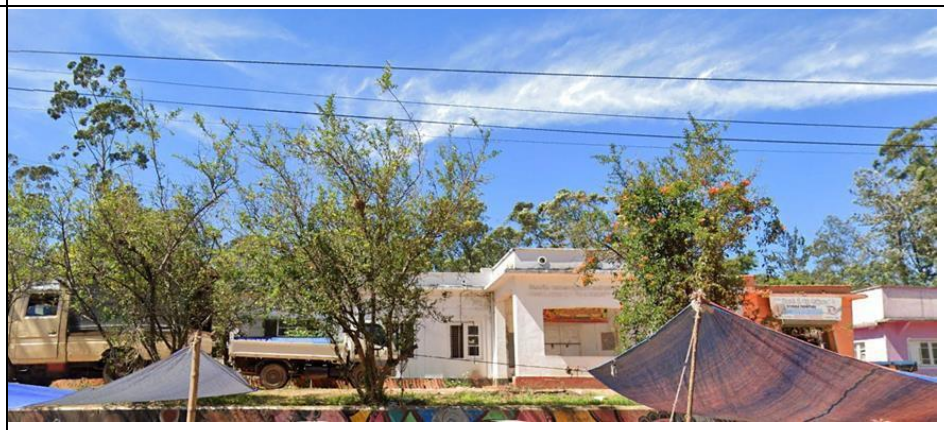
<table>
<tr><td colspan="5">11. மலர் பயிரிடலை அடிப்படையாகக் கொண்ட பூங்கா அபிவிருத்தி திட்டம் – நுகத்தலாவ</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">நுகத்தலாவ பூங்கா அபிவிருத்தி திட்டம் (மலர் பயிரிடல் மற்றும் தொடர்புடைய தயாரிப்புகள் மையமாக)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>அணுகல்</td><td colspan="4">A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">
</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">யூகலிப்டஸ் வனம்</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">காடு பாதுகாப்புத் திணைக்களம்</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">80 பர்ச்</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">2033 ஆம் ஆண்டிற்கான வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியின் பார்வை “உமா பள்ளத்தாக்கின் வேளாண் நகரம்” ஆகும். அதன்படி, வெலிமட நகரத்திலிருந்து கப்பெட்டிபொல நகரம் நோக்கி அபிவிருத்தியை விரிவுபடுத்துவது திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

மேலும், ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு மற்றும் நுகத்தலாவ இடையிலான பகுதிகள் அவற்றின் தற்போதைய தன்மைகளின் அடிப்படையில் அபிவிருத்தி செய்யப்படவுள்ளன.</td></tr>
</table>

	இதன்படி, நுகத்தலாவ பகுதியில் மலர் பயிரிடல் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய தயாரிப்புகளை சந்தைப்படுத்தும் நோக்கில் ஒரு பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்வது இத்திட்டத்தின் மூலம் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. அதற்காக, பிரதேச சபைக்கு சொந்தமான நிலப்பரப்பு தேர்வு செய்யப்பட்டிருக்கிறது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. மலர் பயிரிடல் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய தயாரிப்புகளை மேம்படுத்துதல் ii. இப்பகுதியின் பொருளாதார வளர்ச்சியை உயர்த்துதல் iii. வேளாண்மை-தொழில்துறை சமூகத்தை (மலர் வளர்ப்போர்) வலுப்படுத்துதல் iv. சுற்றுலா ஈர்ப்பை அதிகரித்தல் v. நகர அழகுபடுத்தலை மேம்படுத்துதல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. இப்பகுதியில் வாழும் மலர் பயிரிடல் சமூகத்திற்கு பயன் ii. வெலிமட பிரதேச சபைக்கு பொருளாதார மற்றும் சமூக பலன் iii. நுகர்வோர் (சுற்றுலா பயணிகள்) பயன்பெறுதல்
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	i. பிரதேச சபை ii. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
தற்போதைய நிலைமை	 

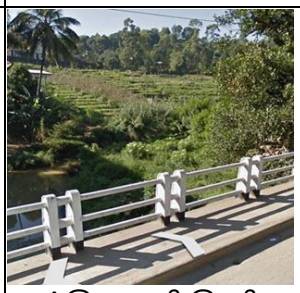
<table>
<tr><td colspan="5">12. கப்பெட்டிபொல கலப்பு (Mixed) அபிவிருத்தி திட்டம்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">கப்பெட்டிபொல பகுதியில் கலப்பு அபிவிருத்தி திட்டத்தை செயல்படுத்துதல்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>அணுகல்</td><td colspan="4">A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">
</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">காலி நிலப்பரப்பு</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">80 பர்ச்</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">வெலிமட திட்டமிடல் பகுதி, வேளாண்மை முக்கிய பொருளாதார அடிப்படையாக உள்ள பகுதியாக அடையாளம் காணப்படுகிறது. அதன்படி, ஆண்டுதோறும் சுமார் 10,000 மெட்ரிக் டன் அளவிலான வேளாண் உற்பத்தி இப்பகுதியில் நடைபெறுகிறது. மேலும், வெலிமட மற்றும் ஊவா பரணகம பிராந்தியச் செயலகங்களின் மொத்த உற்பத்தி சுமார் 250,000 மெட்ரிக் டன் ஆகும்.

இந்த உற்பத்திக்குத் தேவையான இயந்திரங்கள், உள்வரவு பொருட்கள் (inputs), விதைகள் உள்ளிட்டவை பெரும்பாலும் வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரங்களில் இருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்படுகின்றன. எனினும், இந்நகரங்களில்</td></tr>
</table>

	தேவையான வசதிகள் போதுமானதாக இல்லாத காரணத்தால், இத்தகைய பொருட்கள் நுவரெலியா, பண்டாரவளை மற்றும் பதுளை போன்ற பகுதிகளில் இருந்து பெறப்படுகின்றன. இதனால், இப்பகுதியில் காணப்படும் இந்த குறையை நீக்குவதற்காக, வெலிமட பிரதேச சபைக்கு சொந்தமான நிலப்பரப்பில் கலப்பு அபிவிருத்தி திட்டம் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் மூலம் வேளாண்மைத் துறைக்கு தேவையான சேவைகள் வழங்கப்படவுள்ளன. அதன்படி, விதைகள், வேளாண் உபகரணங்கள் மற்றும் உள்வரவு பொருட்கள் விற்பனை செய்யும் மையம் ஒன்றும் இத்திட்டத்தின் கீழ் நிறுவப்படவுள்ளது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. நுகர்வோருக்கு பசுமையான வேளாண் தயாரிப்புகளை வழங்குதல் ii. இப்பகுதியின் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல் iii. இப்பகுதியில் உற்பத்தியாகும் தயாரிப்புகளுக்கு சரியான சந்தை மதிப்பை வழங்குதல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. இப்பகுதியில் வாழும் வேளாண்மை சமூகத்திற்கு பயன் ii. வெலிமட பிரதேச சபைக்கு பொருளாதார பலன் iii. நுகர்வோருக்கு தரமான தயாரிப்புகளைப் பெறும் வாய்ப்பு
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	i. பிரதேச சபை ii. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
தற்போதைய நிலைமை	

கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	

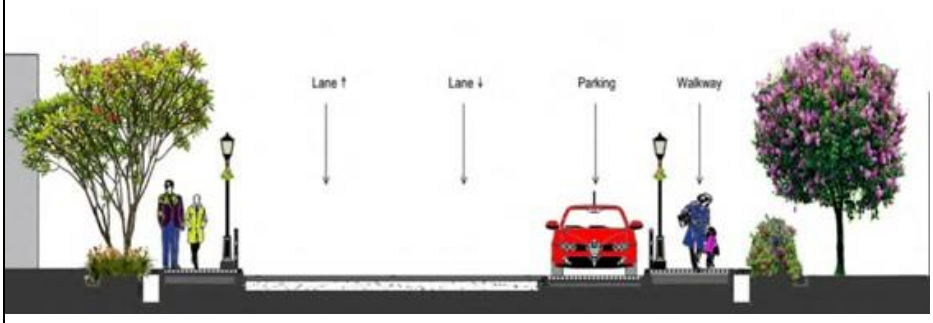
13. முன்மொழியப்பட்ட வாகன நிறுத்துமிடம் அபிவிருத்தி திட்டம்				
திட்ட முன்மொழிவு	நகரப்பகுதிக்குள் வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு தேவையான இடங்களை ஒதுக்குதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிராந்தியச் செயலகம் (DSD	பிரதேச சபை
	ஊவா	பதுளை	வெலிமட	வெலிமட பிரதேச சபை
அணுகல்	A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி			
இட வரைபடம்				
தற்போதைய பயன்பாடு	i. வெலிமட சதிப்பொல அருகிலுள்ள நிலம் – காலியாக உள்ளது ii. மருத்துவ சுகாதார அதிகாரி அலுவலக நிலம் – MOH அலுவலகம் iii. பிராந்தியச் செயலக நிலம் – பிராந்தியச் செயலக அலுவலகம்			
நில உரிமை	i. வெலிமட சதிப்பொல அருகிலுள்ள நிலம் – வெலிமட பிரதேச சபை ii. மருத்துவ சுகாதார அதிகாரி அலுவலக நிலம் – சுகாதார அமைச்சகம் iii. பிராந்தியச் செயலக நிலம் – பிராந்தியச் செயலாளர் iv. முன்மொழியப்பட்ட பைபாஸ் வீதி – அரசு / தனியார்			
நில அளவு	80 பர்ச்			
திட்ட நியாயம்	தினசரி சுமார் 15,000 வாகனங்கள் வெலிமட நகரத்திற்கு வருகை தருகின்றன. ஆனால், நகரத்தில் போதுமான வாகன நிறுத்துமிட வசதிகள் இல்லை. இதனால், தினசரி சேவைகளைப் பெற வருகை தரும் பொதுமக்கள் பெரும் சிரமத்துக்கு உள்ளாகின்றனர். மேலும், பொதுமக்களுக்கு மட்டுமல்லாமல், அரசு நிறுவனங்களுக்குள் கூட போதுமான வாகன நிறுத்துமிட வசதிகள் இல்லாத நிலை காணப்படுகிறது.			

	இதனை கருத்தில் கொண்டு, வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் தினசரி வாகன நிறுத்த தேவையை கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. நகரத்திற்கு வரும் வாகனங்களில் 40% ஒரு மணி நேரத்திற்குள் நிறுத்தப்படுகின்றன எனக் கருதி, குறைந்தபட்சம் 130 பர்ச் நிலப்பரப்பு தேவைப்படும் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த அளவு 40% ஐ மீறும்போது, சுமார் 200 பர்ச் நிலப்பரப்பு வாகன நிறுத்தத்திற்கு தேவையாகும். அதன்படி, மேற்கூறிய நிலப்பரப்புகளை பயன்படுத்தி வாகன நிறுத்துமிடங்களை உருவாக்குவது இத்திட்டத்தின் மூலம் முன்மொழியப்படுகிறது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. வெலிமட நகரத்தில் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்தல் ii. வாகனங்களுக்கு போதுமான நிறுத்துமிட வசதிகளை வழங்குதல் iii. நகர நிர்வாக செயல்முறைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் iv. வெலிமட மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரங்களுக்கு மக்களை ஈர்த்தல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. வெலிமட நகரத்தை பயன்படுத்தும் பொதுமக்கள் ii. வணிக சமூகங்கள் iii. அரசு மற்றும் தனியார் நிறுவனங்கள்
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	i. பிரதேச சபை ii. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
தற்போதைய நிலைமை	 இந்திராணி சினிமாவிற்கு அண்மைய காணி  வெலிமடை வாரச் சந்தைக்கு அண்மையில் அமைந்துள்ள காணி  பிரதேச செயலாளர் அலுவலகத்திற்குச் சொந்தமான காணி  சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி (MOH) அலுவலகத்திற்குச் சொந்தமான காணி

கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	 இந்திராணி சினிமாவிற்கு அண்மைய காணி  வெலிமடை வாரச் சந்தைக்கு அண்மையில் அமைந்துள்ள காணி  பிரதேச செயலாளர் அலுவலகத்திற்குச் சொந்தமான காணி  சுகாதார மருத்துவ அதிகாரி (MOH) அலுவலகத்திற்குச் சொந்தமான காணி

<table>
<tr><td colspan="5">14. முன்மொழியப்பட்ட நடைபாதை அபிவிருத்தி திட்டம்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">பாதசாரிகள் சுழற்சிக்காக (Pedestrian Circulation) நடைபாதைகளை அபிவிருத்தி செய்தல்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>இடங்கள் / பரப்பளவு</td><td colspan="4">i. வெலிமட நகரம் – 3,000 மீட்டர்
ii. ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு – 1.2 கி.மீ. (இருபுறங்களிலும்)
iii. நுகத்தலாவ சந்திப்பு – 1 கி.மீ. (இருபுறங்களிலும்)
iv. கப்பெட்டிபொல நகரம் – 1 கி.மீ. (இருபுறங்களிலும்)</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">   </td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">i. வெலிமட நகரம்
ii. ஷாப்பிங் மால் சந்தி
iii. நுகத்தலாவ சந்தி
iv. கப்பெட்டிபொல நகரம்</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">-</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">வெலிமட நகரம் மத்திய சுற்றுச்சூழல் உணர்வுப் பகுதியைச் சார்ந்ததாகும். மேலும், இது நுவரெலியா மற்றும் எல்லா ஆகிய இரண்டு முக்கிய சுற்றுலா இடங்களுக்கிடையிலான மையப் பகுதியாக அடையாளம் காணப்படுகிறது.</td></tr>
</table>

	இதனால், கப்பெட்டிபொல மற்றும் வெலிமட பகுதிகளுக்கு இடையில் தினசரி பெருமளவு உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலா பயணிகள் பயணம் செய்கின்றனர். அதன்படி, சுற்றுலா பயணிகளையும் பொதுமக்களையும் ஈர்க்கும் நோக்கில், வெலிமட, ஷாப்பிங் மால் சந்திப்பு, நுகத்தலாவ மற்றும் கப்பெட்டிபொல பகுதிகளில் நடைபாதைகளை அபிவிருத்தி செய்வது இத்திட்டத்தின் மூலம் முன்மொழியப்படுகிறது. மேலும், இப்பகுதியில் வாழும் மக்களுக்கு பாதுகாப்பான, வசதியான மற்றும் காட்சியமைப்பு மிக்க நகர சூழலை உருவாக்கும் நோக்கில், கீழ்க்கண்ட அம்சங்களுடன் நடைபாதைகள் அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்: • நடைபாதைகள் அமைத்தல் • வடிகால் (drainage) அமைப்புகள் • தெரு விளக்குகள் (lamp posts) • மலர் செடிகள் மற்றும் பொருத்தமான பசுமை வடிவமைப்பு (landscaping)
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. சுற்றுலா ஈர்ப்பை அதிகரித்தல் ii. நகர அழகுபடுத்தலை மேம்படுத்தல் iii. பயணிகளுக்கு வசதியான நகர சூழலை உருவாக்குதல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	இப்பகுதி மக்களுக்கு வீதி பாதுகாப்பை உறுதி செய்தல்
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	i. பிரதேச சபை ii. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
தற்போதைய நிலைமை	 வெலிமடை  சப்புக்கடை

	 நுகத்தலாவ  கப்பெட்டிபொல
கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	 வெலிமடை நகரம்  ஷாப்பிங் மால் சந்தி, நுகத்தலாவ

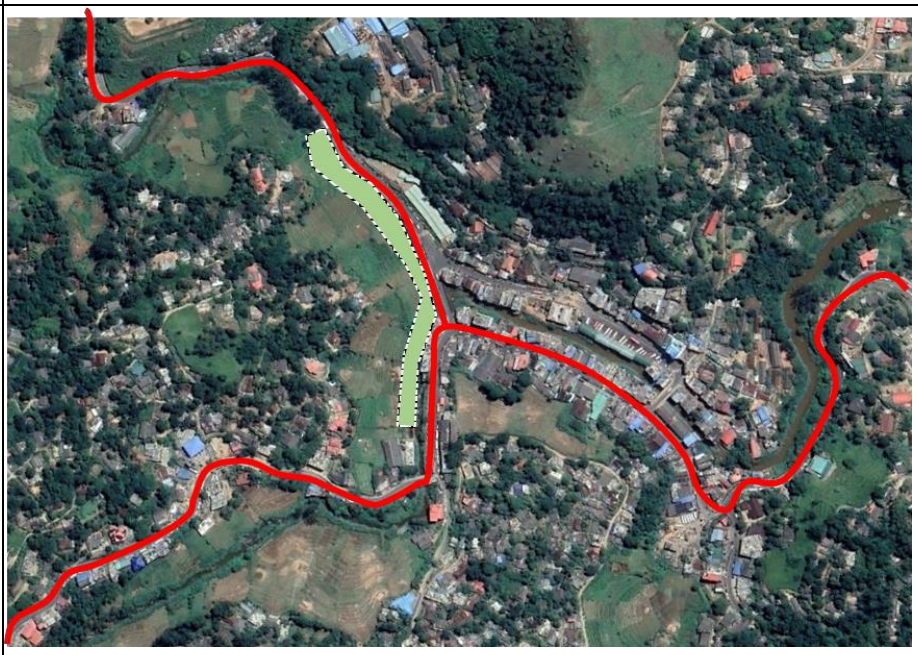
<table>
<tr><td colspan="5">15. முன்மொழியப்பட்ட விளையாட்டு மைதானங்கள் அபிவிருத்தி திட்டம்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">திட்டமிடல் பகுதியில் விளையாட்டு மைதானங்களை அபிவிருத்தி செய்தல்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>உள்ளடக்கப்பட்ட திட்டங்கள்</td><td colspan="4">i. வெலிமட நகரத்தில் முன்மொழியப்பட்ட விளையாட்டு மைதான அபிவிருத்தி திட்டம் – A5 பிரதான வீதி
ii. YMCA நிலப்பரப்பில் விளையாட்டு வளாக அபிவிருத்தி திட்டம் – A5 பிரதான வீதி
iii. கப்பெட்டிபொல விளையாட்டு மைதானம் மற்றும் நடைபாதை அபிவிருத்தி திட்டம் – A5 பிரதான வீதி</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">


</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">i. வெலிமட நகரத்திற்கு அருகிலுள்ள முன்மொழியப்பட்ட மைதானம் – நெல் நிலம்
ii. YMCA நிலப்பரப்பு – விளையாட்டு மைதானம்
iii. கப்பெட்டிபொல மைதானம் – விளையாட்டு மைதானம்</td></tr>
</table>

நில உரிமை	i. வெலிமட நகரத்திற்கு அருகிலுள்ள முன்மொழியப்பட்ட மைதானம் – தனியார் ii. YMCA நிலப்பரப்பில் விளையாட்டு வளாகம் – பிராந்தியச் செயலாளர் iii. கப்பெட்டிபொல மைதானம் – வெலிமட பிரதேச சபை
நில அளவு	-
திட்ட நியாயம்	வெலிமட திட்டமிடல் பகுதி சுமார் 10.8 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவைக் கொண்டதாகும் மற்றும் சுமார் 21,600 மக்கள் தொகையைக் கொண்டுள்ளது. தற்போதைய நிலையில், இப்பகுதியில் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்கான திறந்த வெளி (public open space) சுமார் 4.7 ஹெக்டேயர் மட்டுமே உள்ளது. இது இப்பகுதிக்கு தேவையான பொழுதுபோக்கு மற்றும் திறந்த வெளி வசதிகளுடன் ஒப்பிடும்போது மிகவும் குறைவானதாகும். அதனால், 2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் இப்பகுதியில் வாழும் மக்களுக்கும் நகரத்திற்கு வருகை தரும் மக்களுக்கும் தேவையான திறந்த வெளி மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகளை வழங்குவதற்காக இத்திட்டம் முன்மொழியப்படுகிறது. அதன்படி, வெலிமட நகரத்தில் தேவையான திறந்த வெளி வசதிகளை அதிகரிக்கும் நோக்கில், பழைய பேருந்து நிலையத்திற்கு அருகிலுள்ள நெல் நிலப்பரப்பை பயன்படுத்தி புதிய மைதானம் அமைப்பது முன்மொழியப்படுகிறது. இதன் மூலம் மக்களின் உடல் மற்றும் மனநலத்தை மேம்படுத்த முடியும். மேலும், YMCA நிலப்பரப்புடன் தொடர்புடைய விளையாட்டு வளாகத்தை அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம், இப்பகுதியில் உள்ள திறந்த வெளி வசதிகளை மேம்படுத்த முடியும். முன்னர் பல்வேறு விளையாட்டு நிகழ்வுகள் நடைபெற்ற இந்த இடம் தற்போது பயன்பாட்டில் இல்லாத நிலையில் உள்ளது. இதனை மீண்டும் அபிவிருத்தி செய்வது இப்பகுதியில் விளையாட்டு நடவடிக்கைகளை ஊக்குவிக்கும். மேலும், கப்பெட்டிபொல நகரத்திற்கு அருகிலுள்ள தற்போதைய மைதானங்கள் மற்றும் பள்ளி மைதானங்களை மேம்படுத்துவதன் மூலம், இப்பகுதிக்கு தேவையான திறந்த

	வெளி வசதிகளை வழங்குவது இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. சுற்றுலா ஈர்ப்பை அதிகரித்தல் ii. நகர அழகுபடுத்தலை மேம்படுத்தல் iii. பயணிகளுக்கு வசதியான நகர சூழலை உருவாக்குதல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. புதிய விளையாட்டு வசதிகளுடன் மைதானங்களை உருவாக்குதல் ii. இப்பகுதியில் விளையாட்டு உட்கட்டமைப்பை மேம்படுத்துதல் iii. புதிய வேலைவாய்ப்புகளை உருவாக்குதல்
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	i. பிரதேச சபை ii. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
தற்போதைய நிலைமை	 சப்புக்கடை  முன்மொழியப்பட்ட வெலிமடை விளையாட்டு மைதான அபிவிருத்தித் தளம்  கப்பெட்டிபொலவில் முன்மொழியப்பட்ட விளையாட்டு மைதான அபிவிருத்தித் தளம்

கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	

<table>
<tr><td colspan="5">16. உமா ஓயா ஆற்றின் இருபுறங்களிலும் நேரியல் பூங்கா அபிவிருத்தி திட்டம் – வெலிமட</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">உமா ஓயா ஆற்றின் இருபுறங்களிலும் நேரியல் (Linear) பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்தல்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>அணுகல்</td><td colspan="4">A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி மற்றும் வெலிமட – ஊவா பரணகம வீதி</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">ஆற்றங்கரை பாதுகாப்பு பகுதி (Reservation)</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">பாசனத் திணைக்களம் / மகாவலி அதிகார சபை / பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">500 மீட்டர்</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">வெலிமட திட்டமிடல் பகுதி சுமார் 10.8 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவைக் கொண்டதுடன், இயற்கை சுற்றுச்சூழல் வளங்களால் செழித்ததாகும்.

இதன்படி, தினசரி சுமார் 45,000 பேர் பல்வேறு தேவைகளுக்காக வெலிமட நகரத்திற்கு வருகை தருகின்றனர். எனினும், இந்நகரத்திற்கு வருகை தரும் மக்களுக்கு தங்களது</td></tr>
</table>

	தேவைகள் நிறைவேறும் வரை தங்குவதற்கான போதுமான திறந்த வெளி இடங்கள் இல்லை என்பது ஒரு முக்கிய குறையாகக் காணப்படுகிறது. இதனை கருத்தில் கொண்டு, உமா ஓயாவிற்கு அருகிலுள்ள துஹுல்கொல்ல ஓயா (குடா ஓயா) பாதுகாப்புப் பகுதியில் நேரியல் பூங்கா ஒன்றை அபிவிருத்தி செய்வது வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் முன்மொழியப்படுகிறது. அதன்படி, ஊவா பரணகம வீதியில் உள்ள சதிப்பொல பகுதியில் இருந்து நுவரெலியா வீதியில் உள்ள இந்திராணி சினிமா அருகிலுள்ள பாலம் வரை உள்ள பகுதியை உள்ளடக்கியதாக, பொதுமக்களின் வசதிக்காக நடைபாதையுடன் கூடிய நேரியல் பூங்கா அமைப்பது முக்கியமாக பரிந்துரைக்கப்படுகிறது. மேலும், இப்பூங்கா ஆற்றின் ஓட்டத்துடன் இணைந்த வகையில் அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் அதற்குத் தேவையான பிற உட்கட்டமைப்பு வசதிகளும் (சமூக அமர்வு இடங்கள், பசுமை வடிவமைப்பு முதலியவை) வழங்கப்பட வேண்டும்.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. வெலிமட நகரத்திற்கு தேவையான திறந்த வெளி வசதிகளை வழங்குதல் ii. நகர அழகுபடுத்தலின் மூலம் சுற்றுலா ஈர்ப்பை அதிகரித்தல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	நகர அழகுபடுத்தல் மற்றும் சுற்றுலா ஈர்ப்பு மேம்பாடு
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	i. பிரதேச சபை ii. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
தற்போதைய நிலைமை	 

கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	

<table>
<tr><td colspan="5">17. கப்பெட்டிபொல கோட்டையை சுற்றுலா சேவை மையமாக அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">கப்பெட்டிபொல கோட்டையை சுற்றுலா வசதி மையமாக அபிவிருத்தி செய்தல்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>அணுகல்</td><td colspan="4">A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி மற்றும் வெலிமட – ஊவா பரணகம வீதி</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">
</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">தற்போது கட்டிடம் சேதமடைந்த நிலையில் உள்ளது; துணிநூல் துறைக்கு உட்பட்ட கைவினைப் பொருள் உற்பத்தி மையமாக பராமரிக்கப்பட்டு வருகிறது</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">தொல்லியல் திணைக்களம்</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">1 ஏக்கர்</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">வெலிமட திட்டமிடல் பகுதி இயற்கை வளங்களும் வரலாற்று முக்கியத்துவமும் கொண்ட பகுதியாகும். குறிப்பாக, கப்பெட்டிபொல கோட்டை இப்பகுதியின் வரலாற்று மற்றும் கலாச்சார அடையாளமாகக் காணப்படுகிறது.

எனினும், தற்போது இந்த கோட்டை கட்டிடம் சேதமடைந்த நிலையில் காணப்படுவதுடன், அதன் முழுமையான சுற்றுலா திறன் பயன்படுத்தப்படாமல் உள்ளது.

மேலும், வெலிமட நகரம் நுவரெலியா மற்றும் எல்லா போன்ற முக்கிய சுற்றுலா இடங்களுக்கு இடையே அமைந்துள்ளதால்,</td></tr>
</table>

	இப்பகுதியில் சுற்றுலா வளர்ச்சிக்கான அதிக வாய்ப்புகள் உள்ளன. இதனை கருத்தில் கொண்டு, கப்பெட்டிபொல கோட்டையை பாதுகாப்புடன் புதுப்பித்து, சுற்றுலா சேவை மையமாக மாற்றுவதன் மூலம், இப்பகுதியின் சுற்றுலா வளர்ச்சியை மேம்படுத்துவது இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும். இதன் மூலம், வரலாற்று மரபை பாதுகாப்பதோடு, சுற்றுலா சார்ந்த பொருளாதார நடவடிக்கைகளையும் ஊக்குவிக்க முடியும்.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. கப்பெட்டிபொல கோட்டையை பாதுகாத்து அதன் வரலாற்று மதிப்பை நிலைநிறுத்துதல் ii. சுற்றுலா சேவைகள் வழங்கும் மையமாக அபிவிருத்தி செய்தல் iii. இப்பகுதியில் சுற்றுலா ஈர்ப்பை அதிகரித்தல் iv. உள்ளூர் பொருளாதார வளர்ச்சியை ஊக்குவித்தல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. சுற்றுலா பயணிகள் ii. உள்ளூர் சமூகங்கள் மற்றும் வணிகர்கள் iii. அரசு மற்றும் அரைஅரசு நிறுவனங்கள்
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	i. பிரதேச சபை ii. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
தற்போதைய நிலைமை	 

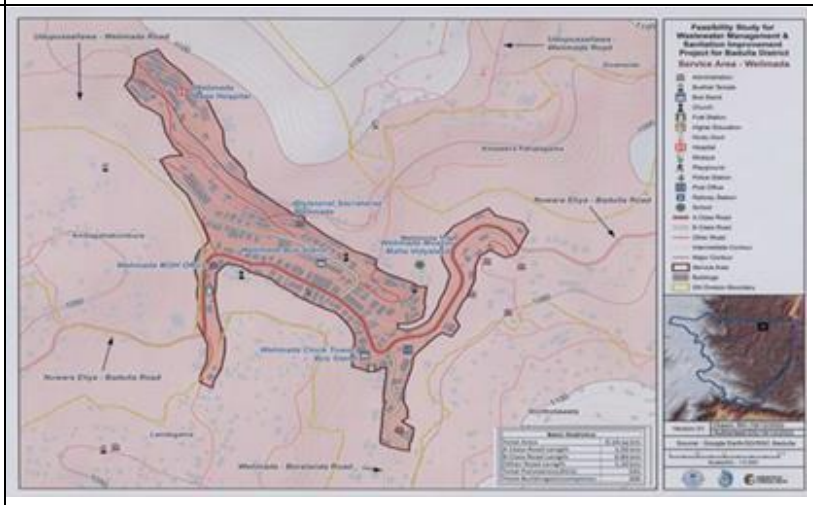
கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்		

<table>
<tr><td colspan="5">18. முன்மொழியப்பட்ட நீராடும் இடம் அபிவிருத்தி திட்டம்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">முன்மொழியப்பட்ட நீராடும் இடம் அபிவிருத்தி திட்டம்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>அணுகல்</td><td colspan="4">A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி (வெலிமட – நுவரெலியா வீதி தொடக்கப் பகுதி)</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">பராமரிப்பு குறைவான நிலையில் உள்ள நீராடும் இடம்</td></tr>
<tr><td>நில உரிமை</td><td colspan="4">தொல்லியல் திணைக்களம்</td></tr>
<tr><td>நில அளவு</td><td colspan="4">1 ஏக்கர்</td></tr>
<tr><td>திட்ட நியாயம்</td><td colspan="4">வெலிமட நகரம் நுவரெலியா மற்றும் எல்லா ஆகிய இரண்டு முக்கிய சுற்றுலா இடங்களுக்கு இடையில் அமைந்துள்ளது. அதனால், இவ்விரு இடங்களுக்கிடையில் தினசரி பெருமளவு மக்கள் பயணம் செய்கின்றனர்.

இதனால், இச்சுற்றுலா மக்களுக்கு தேவையான பொழுதுபோக்கு மற்றும் ஓய்வு வசதிகளை வழங்குவதற்காக வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் பல்வேறு முன்மொழிவுகள் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளன. அவற்றில், இந்நீராடும் இடம் அபிவிருத்தி திட்டம் மிகவும் முக்கியமானதாகும்.</td></tr>
</table>

	முன்மொழியப்பட்ட இடம் வெலிமட நகரத்திற்கு அருகில், வெலிமட – நுவரெலியா வீதி தொடக்கப் பகுதியில் அமைந்துள்ளது. தற்போது, இந்நீராடும் இடம் வெலிமட வணிக சமூகத்தினராலும் தினசரி பயன்பாட்டிற்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது. எனினும், இவ்விடம் போதுமான பராமரிப்பு மற்றும் வசதிகள் இன்றி உள்ளது. எனவே, இதனை சுற்றுலா ஈர்ப்பிடமாக மாற்றும் வகையில் மேம்படுத்துவது இத்திட்டத்தின் மூலம் முன்மொழியப்படுகிறது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. சுற்றுலா ஈர்ப்பை அதிகரித்தல் ii. வெலிமட நகர அழகுபடுத்தலை மேம்படுத்தல் iii. பொழுதுபோக்கு மற்றும் ஓய்வு வசதிகளை மேம்படுத்தல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	உள்ளூர் மக்கள் மற்றும் சுற்றுலா சமூகத்திற்கு தேவையான பொழுதுபோக்கு வசதிகள் வழங்கப்படும்
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	பிரதேச சபை
தற்போதைய நிலைமை	

கருத்தாக்கத் திட்டங்கள்	

<table>
<tr><td colspan="5">19. கழிவுநீர் மேலாண்மை அபிவிருத்தி திட்டம்</td></tr>
<tr><td>திட்ட முன்மொழிவு</td><td colspan="4">வெலிமட நகர மையப் பகுதியில் கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பை மேம்படுத்தல் மற்றும் நவீனப்படுத்தல்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">இடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மாவட்டம்</td><td>பிராந்தியச் செயலகம் (DSD</td><td>பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>ஊவா</td><td>பதுளை</td><td>வெலிமட</td><td>வெலிமட பிரதேச சபை</td></tr>
<tr><td>அணுகல்</td><td colspan="4">A-5 பேராதனை – செங்கலடி பிரதான வீதி (வெலிமட நகர மையம் – CBD பகுதி)</td></tr>
<tr><td>இட வரைபடம்</td><td colspan="4">
</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய பயன்பாடு</td><td colspan="4">அரசு / தனியார் பயன்பாட்டு பகுதிகள்</td></tr>
</table>

நில உரிமை	தனியார் / அரசு
நில அளவு	
திட்ட நியாயம்	வெலிமட நகரம் மற்றும் கப்பெட்டிபொல நகரத்தைத் தவிர்ந்த பகுதிகளில், கழிவுநீர் பெரும்பாலும் வீட்டு வளாகங்களிலேயே நிர்வகிக்கப்படுகின்றது மற்றும் உள்ளூர் அதிகார சபையின் மூலம் வெளியேற்றப்படுகிறது. வெலிமட நகரத்தில், ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கியின் நிதி உதவியுடன் சுமார் 2 கி.மீ. நீளமுடைய கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு கட்டமைக்கப்பட்டுள்ளது. எனினும், நகரத்தின் உயர்வு-தாழ்வு (undulating terrain) நில அமைப்பினால், இவ்வமைப்பு முழுமையாக பயன்படுத்தப்படவில்லை. இதனால், உமா ஓயா ஆற்றின் இருபுறங்களிலும் உள்ள பல நிறுவனங்கள், கடைகள் மற்றும் ஹோட்டல்கள் தங்களது கழிவுநீரை நேரடியாக ஆற்றில் வெளியேற்றுகின்றன. இது நீர் மாசுபாட்டை ஏற்படுத்தும் முக்கிய காரணமாகும். அதனால், இத்திட்டத்தின் மூலம், தற்போதைய கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பை நவீனப்படுத்தி, தொழில்நுட்ப ரீதியாக மேம்படுத்தி, மேற்கண்ட பிரச்சினைகளை தீர்ப்பது முன்மொழியப்படுகிறது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	i. இயற்கை நீர்வழிகளில் கழிவுநீர் வெளியேற்றத்தால் ஏற்படும் நீர் மாசுபாட்டைத் தடுப்பது ii. வெலிமட நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள சூழலை சுத்தமான மற்றும் வசதியானதாக மாற்றுதல் iii. உமா ஓயா மற்றும் துஹுல்கொல்ல ஓயா போன்ற நீர்வளங்களில் இருந்து பெறப்படும் குடிநீரின் தரத்தை மேம்படுத்துதல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	i. உமா ஓயா மற்றும் துஹுல்கொல்ல ஓயா நீர்வளங்களைப் பயன்படுத்தும் மக்கள் ii. வெலிமட நகர சமூகத்தினர் iii. வெலிமட பிரதேச சபை மற்றும் அரசு நிறுவனங்கள்
திட்டத்தின் செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	பிரதேச சபை

பகுதி II

7

7வது அத்தியாயம்

அபிவிருத்தி மண்டலங்கள் மற்றும் மண்டல விதிமுறைகள்

அத்தியாயம் 07
அபிவிருத்தி மண்டலங்கள் மற்றும் மண்டல விதிமுறைகள்

7.1 அறிமுகம்

இவ்வத்தியாயம், 2023–2033 காலப்பகுதிக்கான வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி, எதிர்வரும் ஆண்டுகளில் நிலங்களும் கட்டிடங்களும் எவ்வாறு அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும் என்பதை விளக்குகிறது. இம்மண்டல திட்டம் மற்றும் அபிவிருத்தி விதிமுறைகள் தயாரிக்கும்போது, பகுதியின் நிலவடிவியல் (topography) அம்சங்களும் கருத்தில் கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

இந்தத் திட்டம், சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புப் பகுதிகளை காக்கவும், தொல்லியல் மற்றும் கலாச்சார மதிப்புகளைப் பாதுகாக்கவும் செய்யும் போதும், வேளாண்மை, சுற்றுலா மற்றும் தொழில்துறை அபிவிருத்தி வாய்ப்புகளை மேம்படுத்தி, குடியிருப்போருக்கான ஏற்ற வாழ்விட சூழலை உருவாக்கும் நோக்கில் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதற்கமைய, இப்பகுதி பின்வரும் பகுப்பாய்வுகளின் அடிப்படையில் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது:

- அபிவிருத்தி அழுத்தப் பகுப்பாய்வு (Development Pressure Analysis)
- சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் பகுப்பாய்வு (Environmental Sensitivity Analysis)
- சரிவு (Slope) பகுப்பாய்வு
- வாழ்தகுதி பகுப்பாய்வு (Livability Analysis)
- திறன் (Potential) பகுப்பாய்வு
- விரும்பத்தகுந்த நகர மாதிரி (Desired Urban Model)

அபிவிருத்தி அழுத்தப் பகுப்பாய்விற்காக, தற்போதைய மக்கள் அடர்த்தி, மக்கள் வளர்ச்சி விகிதம், வீட்டு அடர்த்தி, அடிப்படை வசதிகள் விரிவாக்கம் மற்றும் வீதி அடர்த்தி போன்ற காரணிகள் பயன்படுத்தப்பட்டன. இப்பகுப்பாய்வு, புவியியல் தகவல் அமைப்பு (GIS) பயன்படுத்தி எடையிடப்பட்ட மேற்படுகை (Weighted Overlay) முறையில் தயாரிக்கப்பட்டது.

சரிவு பகுப்பாய்வில், நிலவடிவத்தின் சரிவு முக்கிய அளவுகோலாகக் கொள்ளப்பட்டது. அதன்படி, வெலிமட நகரம் அதிக சரிவுடைய பகுதியாய் காணப்படுவதுடன், கப்பெட்டிபொல நோக்கி நகரும் போது நிலப்பரப்பு படிப்படியாக சமநிலமாக மாறுகிறது.

சாத்தியமுள்ள அபிவிருத்தி மண்டலங்களை அடையாளம் காண, வீதி வலயமைப்பு மற்றும் அதன் அடர்த்தி, முன்மொழியப்பட்ட அடிப்படை வசதிகளின் விநியோகம்,

கப்பெட்டிபொல பொருளாதார மைய சேவைகள் மற்றும் சுற்றுலா ஈர்ப்புகளின் விநியோகம் ஆகியவை கருத்தில் கொள்ளப்பட்டன.

ஒவ்வொரு பகுப்பாய்வும் துறைகள் சார்ந்த தாக்கங்களின் அடிப்படையில் GIS வழியாக எடையிடப்பட்டு, பின்னர் அபிவிருத்தி திசை நிர்ணயிக்கப்பட்டது. அதன் பின்னர், எதிர்கால நிரந்தர குடியிருப்போர் மற்றும் இடம்பெயரும் மக்களை ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய திறனை (Carrying Capacity) அடிப்படையாகக் கொண்டு மண்டல திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டது.

7.2 அபிவிருத்தி மண்டலங்கள் மற்றும் மண்டல விதிமுறைகள்

வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ், வெலிமட நகரப் பகுதி மொத்தம் ஏழு (07) முக்கிய அபிவிருத்தி மண்டலங்களாகப் பிரிக்கப்பட்டுள்ளது.

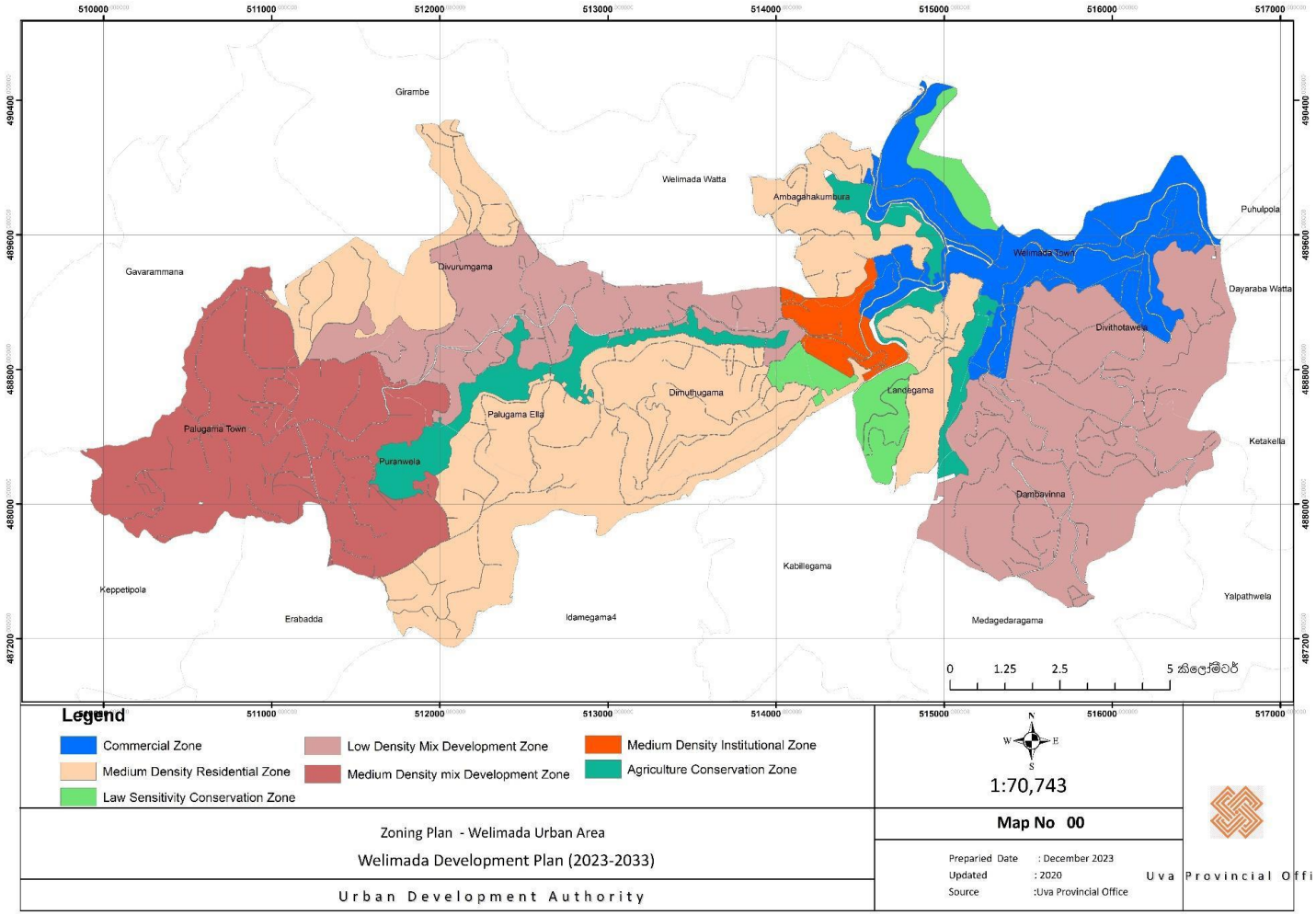
2023–2033 காலப்பகுதிக்கான வெலிமட நகரப் பகுதியில் அமல்படுத்தப்படவுள்ள முக்கிய மண்டலங்கள் மற்றும் அவற்றின் குறியீடுகள் (symbols) கீழுள்ள அட்டவணையில் விளக்கப்படுகின்றன

அட்டவணை எண் 7.1: அபிவிருத்தி மண்டலங்கள் மற்றும் மண்டல குறியீடுகள்

அபிவிருத்தி மண்டலம்	துணை அபிவிருத்தி மண்டலம்	மண்டல குறியீடு
குடியிருப்பு மண்டலம்	நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு மண்டலம்	R2
வர்த்தக மண்டலம்	நடுத்தர அடர்த்தி வர்த்தக மண்டலம்	C1
கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்	நடுத்தர அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்	MD2
கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்	குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்	MD3
நிறுவன மண்டலம்	நடுத்தர அடர்த்தி நிறுவன மண்டலம்	IN1
பாதுகாப்பு மண்டலம்	குறைந்த உணர்திறன் பாதுகாப்பு மண்டலம்	CN2
வேளாண்மை பாதுகாப்பு மண்டலம்	—	AC

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை – 2023

7.3 வலயத் திட்டம் 2023–2033.



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை – 2023

7.4 மண்டல காரணி (Zone Factor)

வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டம், வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியை ஆறு (06) முக்கிய அபிவிருத்தி மண்டலங்களாகப் பிரிக்கிறது. அவை எதிர்பார்க்கப்படும் அபிவிருத்தி அடர்த்தியின் அடிப்படையில் மேலும் துணை மண்டலங்களாகப் பிரிக்கப்படுகின்றன.

இதற்கமைய, ஒவ்வொரு அபிவிருத்தி மண்டலத்திற்கும் கிடைக்கக்கூடிய அபிவிருத்திக்குரிய நிலப்பரப்பும், எதிர்பார்க்கப்படும் அபிவிருத்தி அடர்த்தியும் கருத்தில் கொண்டு மண்டல காரணி நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. (அட்டவணை எண் 7.2)

அட்டவணை எண் 7.2: அபிவிருத்தி மண்டலங்கள் மற்றும் மண்டல காரணிகள்

அபிவிருத்தி மண்டலம்	துணை அபிவிருத்தி மண்டலம்	மண்டல குறியீடு	மண்டல காரணி
குடியிருப்பு மண்டலம்	நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு மண்டலம்	R1	1.3
வர்த்தக மண்டலம்	நடுத்தர அடர்த்தி வர்த்தக மண்டலம்	C1	1.9
கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்	நடுத்தர அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்	MD2	1.5
கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்	குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்	MD3	1.3
நிறுவன மண்டலம்	நடுத்தர அடர்த்தி நிறுவன மண்டலம்	IN1	1.2
பாதுகாப்பு மண்டலம்	குறைந்த உணர்திறன் பாதுகாப்பு மண்டலம்	CN1	0.75
வேளாண்மை பாதுகாப்பு மண்டலம்	—	AC	0.75

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை – 2023

7.5 திட்டமிடல் பகுதிக்கு பொருந்தும் பொது மண்டல வழிகாட்டுதல்கள்

1. இவ்விதிமுறைகளும் வழிகாட்டுதல்களும், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை சட்டம் இல. 41 of 1978 இன் பிரிவு 3(i) கீழ் வெளியிடப்பட்ட அதிவிசேட வர்த்தமானி அறிவித்தல் இல. 1210/6 (06.11.2021) மற்றும் இல. 2352/10 (03.10.2023) மூலம் நகர அபிவிருத்தி பகுதியாக அறிவிக்கப்பட்ட வெலிமட நகர நிர்வாக எல்லைக்குள் உள்ள முழுப் பகுதியிலும் அமலில் இருக்கும்.

2. இம்மண்டலத் திட்டத்தில் உள்ள விதிகளுக்கு மேலாக, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை வெளியிட்ட 08.07.2021 ஆம் தேதியிட்ட வர்த்தமானி இல. 2235/54 இன் கீழ் வெளியிடப்பட்ட திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட விதிமுறைகள்/ஆணைகள் (பொது) அனைத்தும் வெலிமட நகரப் பகுதிக்கு பொருந்தும்.

3. 10.03.1986ற்கு முன் நகரப்பகுதிகளாக அறிவிக்கப்பட்ட பகுதிகளில், 10.03.1986ற்கு முன் துண்டிக்கப்பட்ட மற்றும் 150 சதுர மீற்றருக்கு குறைவான பரப்பளவு கொண்ட நிலங்கள் "இருப்பிலுள்ள நிலங்கள்" எனக் கருதப்படும். அதேபோல், 13.11.2013ற்கு முன் அறிவிக்கப்பட்ட நகரப் பகுதிகளில், 13.11.2013ற்கு முன் துண்டிக்கப்பட்ட 150 சதுர மீற்றருக்கு குறைவான நிலங்களும் அதேபோன்று கருதப்படும்.

4. அபிவிருத்தி வழிகாட்டி திட்டப் பகுதிகளுக்கு, அந்தத் திட்டத்தின் விதிமுறைகள் அமலாகும். அவை அறிமுகப்படுத்தப்படும் வரை, இத்திட்டத்தின் மண்டல விதிமுறைகள் அமலில் இருக்கும். இப்பகுதிகளில் நடைபெறும் அபிவிருத்திகளுக்கு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து முன் திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5. வீதி அகலம் அல்லது தெரு வரம்புக்குள் வரும் நிலப்பகுதியை உரிமையாளர் இழப்பீடு இன்றி வழங்கினால், முழு நிலப்பரப்பும் அனுமதிக்கப்படும் மொத்த மாடிப் பரப்பளவு (FAR) கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளப்படும். ஆனால், நில மூடல் சதவீதம் (Plot Coverage) கணக்கிடும்போது, அந்தப் பகுதி நீக்கப்பட்ட பிறகான நிலப்பரப்பே கருதப்பட வேண்டும்.

6. 6 மீற்றர் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அகலமுள்ள இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட வீதிகள் இணையும் நிலப்பகுதிகளில், அவற்றின் அகலங்களை கூட்டி அணுகல் வீதி அகலமாக கருதி அபிவிருத்தி அனுமதி வழங்கலாம் (வழக்கு அடிப்படையில்).

7. சரிவான நிலங்களில் வெட்டுப்பணி (cutting) மேற்கொள்ளும் போது, சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களின் பரிந்துரைகள் பெறப்பட வேண்டும். மேலும், குறைந்தது 1 மீற்றர் இடைவெளி பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

8. ஒரு நிலப்பகுதி இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட மண்டலங்களுக்கு உட்பட்டால், அதன் முக்கிய அணுகல் கிடைக்கும் மண்டலமே அந்த நிலத்தின் பிரதான மண்டலமாகக் கருதப்படும். (பாதுகாப்பு மண்டலங்களுக்கு இது பொருந்தாது.)

9. ஒரு நிலப்பகுதி இரண்டு உள்ளூர் ஆட்சிப் பகுதிகளுக்குள் வந்தால், தொடர்புடைய அதிகாரிகள் இணக்கப்பாட்டின் அடிப்படையில் அதன் பயன்பாடு தீர்மானிக்கப்படும்.

10. ஒரே அகலமுள்ள இரண்டு வீதிகள் வழியாக அணுகல் உள்ள நிலங்களில், அதிக பரப்பளவு உள்ள மண்டலமே பொருந்தும்.

11. வீதி முன்புற எல்லையாக மண்டல எல்லை நிர்ணயிக்கப்பட்டிருந்தால், முழு நிலப்பகுதியும் அந்த மண்டலத்திற்குள் கருதப்படும்.

12. பின்னால் உள்ள நிலங்கள் ஒன்றிணைக்கப்பட்டு ஒரே நிலமாக அங்கீகரிக்கப்பட்டால், அதன் இறுதி எல்லையே மண்டல எல்லையாக கருதப்படும்.

13. மண்டல வரைபடத்தில் காட்டப்பட்ட புவியியல் எல்லை மற்றும் நில எல்லை இடையே முரண்பாடு ஏற்பட்டால், இறுதி முடிவு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் குழுவினால் எடுக்கப்படும்.

14. மண்டல திட்டத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகளின் பட்டியலில் குறிப்பிடப்படாதிருந்தாலும், அதற்கு ஒத்த பயன்பாடுகளுக்கான அனுமதியை வழங்குவதில் அதிகார சபைக்கு தீர்மானிக்கும் அதிகாரம் உண்டு.

15. குறிப்பிட்ட மண்டலத்தில் அனுமதிக்கப்படாத தற்போதைய பயன்பாடுகள், தற்போதைய நிலைமையில் தொடர்வதற்காக மட்டுமே கருதப்படும். அவற்றின் விரிவாக்கத்திற்கு அனுமதி வழங்கப்படமாட்டாது. மேலும், அவை பாதகமானவை எனக் கருதப்பட்டால், அவற்றை நிறுத்துமாறு உத்தரவிடப்படலாம்.

16. கட்டிட வரம்புக்குள் (Building Line) எல்லைச் சுவர்கள் அமைப்பதற்கு, சம்பந்தப்பட்ட வீதிக்குரிய அதிகார சபையுடன் இழப்பீடு கோராத ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிடப்பட்ட நிலையில் அனுமதி வழங்கப்படலாம்.

17. சந்திப்புகள், வீதிகளின் இருபுறங்கள், கட்டிட வரம்புகள், வீதி விரிவாக்க வரம்புகள் மற்றும் பாதுகாப்புப் பகுதிகளில் மதச் சிலைகள், மதச் சின்னங்கள், பலகைகள் அல்லது இதற்கு ஒத்த கட்டிடங்கள் அமைப்பது அனுமதிக்கப்படாது. அவற்றை அகற்றுவதற்கு எந்தவித இழப்பீடும் வழங்கப்படமாட்டாது.

18. எதாவது நிலப்பகுதி கல்லறை அல்லது தகன மையமாக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளூர் ஆட்சியிடமிருந்து பரிந்துரைகள் பெறப்பட வேண்டும்.

19. தாழ்வுநிலங்கள், சதுப்புநிலங்கள், நெல் நிலங்கள், ஈரநிலங்கள் (Wetlands), ஓவிட்டா போன்றவை அல்லது அபிவிருத்தி திட்டத்தில் அடையாளம் காணப்படாத நிலங்களுக்கு அபிவிருத்தி அனுமதி பெறுவதற்கு முன் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

20. பள்ளிகள் மற்றும் குழந்தைகள் இல்லங்கள் கட்டப்படும் போது, நிலப்பரப்பின் குறைந்தது 50% திறந்த வெளியாக விடப்பட வேண்டும்.

21. அபிவிருத்தி நிலப்பகுதியிலேயே வாகன நிறுத்துமிடம் வழங்க இயலாத பட்சத்தில், அதிகபட்சம் 500 மீற்றர் தூரத்திற்குள் உள்ள மாற்று நிலப்பகுதியை பயன்படுத்த அனுமதி வழங்கப்படலாம்; இதற்கு முன் திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

22. அதிகார சபை அடையாளம் காட்டிய பகுதிகளின் அடையாளத்தைப் பாதுகாக்க, கட்டிடக் கலை அல்லது திட்டமிடல் விதிமுறைகள் விதிக்கப்படலாம்.

23. இத்திட்டமிடல் பகுதியில் அரசு நிறுவனங்கள், துறைகள் அல்லது கழகங்களுக்கு உட்பட்ட நிலங்கள் அல்லது பாதுகாப்புப் பகுதிகளில் எந்தவொரு அபிவிருத்தியும் மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு முன் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

24. புனிதப் பகுதிகள், உலக பாரம்பரியப் பகுதிகள், சிறப்பு சுற்றுலா அபிவிருத்திப் பகுதிகள், தொல்லியல் பாதுகாப்புப் பகுதிகள் ஆகியவற்றில் எந்தவொரு அபிவிருத்திக்கும் முன் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

25. சிறப்பு பொருளாதார மண்டலங்கள், தொழிற்துறை மண்டலங்கள், சிறப்பு திட்ட மண்டலங்கள் ஆகியவற்றில் எந்தவொரு அபிவிருத்திக்கும் முன் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஆரம்ப அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

26. அரசு நிலங்கள், புனிதப் பகுதி சட்டத்தின் கீழ் உள்ள நிலங்கள் ஆகியவற்றை குத்தகைக்கு விடுதல், ஒதுக்குதல், பிரித்தல் அல்லது அபிவிருத்தி நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்துதல் போன்ற செயல்களுக்கு முன் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

27. நகரத்தின் நில பயன்பாட்டு முறைமைக்கு தாக்கம் ஏற்படுத்தக்கூடிய எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைக்கும் முன் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

28. கனிமங்கள் (மாணிக்கம், நதிக்கரை மணல், கற்கள், குவார்ட்ஸ், பெல்ஸ்பார், கருங்கல், குவியல் மண், கிராவல், திருவானா, கிராஃபைட், களிமண் போன்றவை) தொடர்பான அகழ்வுப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு முன் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

29. அபிவிருத்தி நிலப்பகுதிக்குள் உள்ள குழிகள் மற்றும் செப்டிக் தொட்டிகள் கட்டப்படும் போது, எல்லையிலிருந்து குறைந்தது 3 மீற்றர் இடைவெளி வைக்கப்பட வேண்டும்.

30. அனைத்து அகழ்வுப் பணிகளும் புவியியல் ஆய்வு மற்றும் சுரங்கத் திணைக்களம் உள்ளிட்ட சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களின் பரிந்துரைகளுக்கு இணங்க மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். பணிகள் முடிந்த பின், அகழப்பட்ட பகுதிகள்

மீளமைக்கப்பட வேண்டும் அல்லது சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களின் பரிந்துரைகளின்படி உரிய நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட வேண்டும்

31. எந்தவொரு சட்டபூர்வ திட்டமிடல், அபிவிருத்தி அல்லது கட்டிட விதிமுறைகள் தொடர்பாக அல்லது அவற்றின் விளக்கம் அல்லது நடைமுறைப் பயன்பாட்டில் சிக்கல் ஏற்பட்டால், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் முதன்மை திட்டமிடல் குழுவே இறுதி தீர்மானத்தை எடுக்கும்.

32. அபிவிருத்தி அனுமதி வழங்கும் போது, குறிப்பிட்ட நிலத்திற்கு தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் தளர்த்தப்பட்டாலோ அல்லது நீக்கப்பட்டாலோ, அந்த நிலப்பகுதியின் மதிப்பு கணக்கிடப்பட்டு, அதன் மதிப்பின் 30% ஐ மீறாத அளவில் தொகை ஒன்றை அதிகார சபைக்கு கட்டணமாக விதிக்கலாம்.

33. படிக்கட்டு வழியாக அணுகல் கொண்ட நிலங்களுக்கு பொருந்தும் விதிமுறைகள்

a) பண்டாரவளை மாநகர சபை பராமரிக்கும் அல்லது தனியார் படிக்கட்டு வழிகளுக்கான கட்டிட வரம்பு, படிக்கட்டு எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டர் ஆகும்.
b) அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்:

- குடியிருப்பு
- சுற்றுலா
- வேளாண்மை

25 சதுர மீற்றருக்கு குறைவான சிறிய வர்த்தக பயன்பாடுகள்
c) படிக்கட்டு வழியாக அணுகல் பெறும் நிலங்களை துண்டிப்பதற்கு முன், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
d) நிலம் அதிகபட்சம் நான்கு துண்டுகளாக மட்டுமே பிரிக்கப்படலாம்.
e) படிக்கட்டு வழியாக அணுகல் பெறும் வர்த்தக அல்லது சுற்றுலா கட்டிடங்களுக்கு விண்ணப்பிக்கும் முன், ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
f) குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கு, படிக்கட்டு வழியாக அணுகும் நிலங்களுக்கு வாகன நிறுத்துமிடம் அவசியமில்லை. ஆனால் சுற்றுலா பயன்பாட்டிற்கு, படிக்கட்டு தொடக்கப்பகுதியிலிருந்து 250 மீற்றர் சுற்றளவில் வாகன நிறுத்துமிடம் ஏற்பாடு செய்யப்பட வேண்டும்.
g) இத்தகைய அபிவிருத்திகளில், தீ பாதுகாப்பிற்கான சிறப்பு முன்மொழிவு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் உள்ளூர் ஆட்சியிடமோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட நிறுவனத்திலோ இருந்து சான்றிதழ் பெறப்பட வேண்டும்.

h)படிக்கட்டு அமைப்பிற்கான தொழில்நுட்ப விவரக்குறிப்புகள்:

எண்	அம்சம்	அளவுகள்
1	படிக்கட்டு அகலம்	1.8 மீட்டர்
2	படிக்கட்டு உயரம் (அதிகபட்சம்)	6 அங்குலம்
3	படிக்கட்டு அகலம் (குறைந்தபட்சம்)	12 அங்குலம்
4	படிக்கட்டு நீளம் (அதிகபட்சம்)	300 மீட்டர்
5	ஓய்வு மேடை (Landing)	ஒவ்வொரு 20 படிகளுக்கும் (குறைந்தபட்சம் 1.8m × 1m)
6	கட்டிட வரம்பு	எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டர்

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023

34. வழிகள் (Alleyways) அபிவிருத்திக்கான விதிமுறைகள்

a) குறைந்தபட்ச அகலம் – 1.8 மீட்டர்
b) போதுமான வெளிச்ச வசதி ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும்
c) பசுமை வடிவமைப்பு (Landscaping) மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்

35. ஒதுக்கீட்டு தோட்டக்கலை (Allotment Gardening) தொடர்பான வழிகாட்டுதல்

இப்பகுதிகளில், ஒதுக்கீட்டு தோட்டக்கலைக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்படும். நிலப்பரப்பின் ஒரு பகுதியை இதற்காக ஒதுக்கிய அளவின் அடிப்படையில், மொத்த மாடிப்பரப்பளவு விகிதம் (FAR) அதிகபட்சம் 30% வரை உயர்த்த பரிசீலிக்கப்படும்.

36. 3 மீட்டர் மற்றும் 4.5 மீட்டர் அகலமுள்ள வீதிகள் மற்றும் குறைந்தபட்சம் 1.8 மீட்டர் அகலமுள்ள படிக்கட்டு அணுகல் வழிகள் கொண்ட நிலங்களுக்கு, கட்டிட மாடி எண்ணிக்கை "B" படிவத்தின் அடிப்படையில் நிர்ணயிக்கப்படும்.

(இது குடியிருப்பு, சில்லறை வர்த்தகம் மற்றும் சுற்றுலா பயன்பாடுகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும்.)

படிவம் "B" – 3 மீ. மற்றும் 4.5 மீ. அகலமுடைய வீதிகள் மற்றும் 1.8 மீ. அகலமுடைய படிக்கட்டுச் வீதிகளுக்கான அனுமதிக்கப்படும் மாடிகளின் எண்ணிக்கை

குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்	குறைந்தபட்ச வீதி முன்புற அகலம்	* காணி மூடுகை (Plot Coverage)	அனுமதிக்கப்படும் மாடிகளின் எண்ணிக்கை		
			வலயக் காரணி 0.50 – 0.74	வலயக் காரணி 0.75 – 1.24	வலயக் காரணி 1.25 – 3.49
3 மீ.	6 மீ.	0.65	1 (தரைத் தளம்)	2 (தரைத் தளம் + 1 மாடி)	3 (தரைத் தளம் + 2 மாடி)
4.5 மீ.	6 மீ.	0.65	1 (தரைத் தளம்)	2 (தரைத் தளம் + 1 மாடி)	3 (தரைத் தளம் + 2 மாடி)
1.8 மீ. (படிக்கட்டுச் வீதி**)	6 மீ.	0.65	1 (தரைத் தளம்)	2 (தரைத் தளம் + 1 மாடி)	3 (தரைத் தளம் + 2 மாடி)

குறிப்புகள்

1. மேற்கூறிய மாடிகளின் எண்ணிக்கையில் வாகனத் தரிப்பிடத்திற்காக ஒதுக்கப்படும் தளங்களும் உள்ளடங்கும்.
2. கட்டிடத்தின் அதிகபட்ச உயரம் 10 மீற்றருக்கும் குறைவாக இருக்க வேண்டும்.
3. ஒவ்வொரு வீதிக்கும் அனுமதிக்கப்படும் வீட்டுவசதி அலகுகளின் எண்ணிக்கையில் மாற்றம் இருக்காது.
4. * வலய விதிமுறைகளில் காணி மூடுகை சதவீதம் குறிப்பிடப்படாத சந்தர்ப்பங்களில், மேற்குறிப்பிட்ட 65% காணி மூடுகை பொருந்தும்.
5. ** இவ்விதிமுறைகள் குடியிருப்பு, வர்த்தக (சில்லறை விற்பனை) மற்றும் சுற்றுலாப் பயன்பாடுகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும்

37. கட்டிடங்களில் மிகத் தீவிரமான (Bright) நிறங்களைப் பயன்படுத்த அனுமதி இல்லை. பயன்படுத்தப்படும் நிறங்கள் சுற்றியுள்ள சூழலுடன் ஒத்திசைவாக இருக்க வேண்டும்.

38. இம்மண்டலங்களின் அனைத்திலும் தற்போதைய நெல் நிலங்களைப் பாதுகாப்பதற்கு முன்னுரிமை வழங்கப்படும்.

39. இம்மண்டலங்களில் மேற்கொள்ளப்படும் ஒவ்வொரு கட்டுமானத்திற்கும் நிலத்தின் பொருத்தத்தன்மை மற்றும் கட்டுமானம் தொடர்பாக தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் (NBRO) வழங்கும் பரிந்துரைகள் பெறப்பட வேண்டும்.

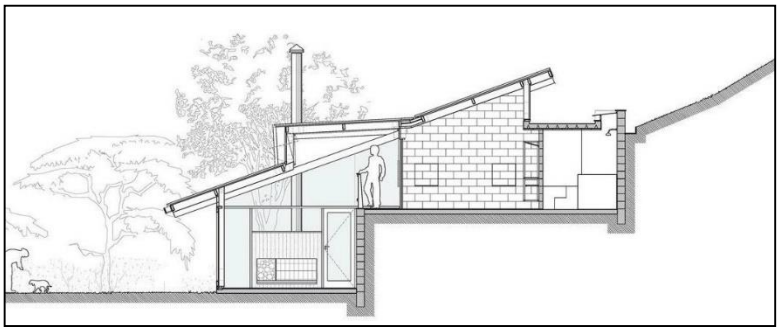
40. ஒவ்வொரு கட்டிடமும் அதன் சொந்த எடை மற்றும் அதன்மீது ஏற்படும் அனைத்து சுமைகளையும் பாதுகாப்பாக தாங்கக்கூடிய வலுவான அடித்தளத்துடன் அமைக்கப்பட வேண்டும். கட்டிடத்தின் முழுமையான நிலைத்தன்மை அல்லது அதன் பகுதிகளுக்கும், அருகிலுள்ள கட்டிடங்களுக்கும் சேதம் ஏற்படும் வகையில் எந்தவித சரிவு அல்லது இடமாற்றமும் ஏற்படக் கூடாது.

41. எந்தவொரு அபிவிருத்தியிலும் டவர் கிரேன் (Tower Crane) பயன்படுத்தப்படுமானால், தகுதியான பொறியாளரின் பரிந்துரையுடன் மற்றும் காப்பீட்டு பாதுகாப்புடன் சம்பந்தப்பட்ட அனுமதி வழங்கிய அதிகார சபையிடமிருந்து அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

42. கட்டுமான காலப்பகுதியில் அண்டை நிலங்களுக்கு சேதம் ஏற்பட்டால், தகுதியான நிபுணரிடமிருந்து "சேதம் இல்லை" என்ற எழுத்து உறுதிமொழி பெறப்பட்டிருந்தாலும், ஏற்பட்ட சேதத்திற்கான இழப்பீடு வழங்கப்படுவது கட்டாயமாகும்.

43. எந்த கட்டிடத்தையும் தாங்கும் அல்லது ஆதரிக்கும் நிலம், அந்த கட்டிடத்தின் பாதுகாப்பை உறுதி செய்யும் வகையில் அதிகார சபை ஏற்றுக்கொள்ளாத அளவுக்கு அழுத்தத்திற்கு உட்படுத்தப்படக்கூடாது.

44. சரிவான நிலப்பரப்புகளில் கட்டிடங்கள் கட்டப்படும் போது, அவை இயற்கையான நிலச்சரிவிற்கு ஏற்ப பொருந்தும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட வேண்டும்.



45. சுற்றுப்புற அபிவிருத்திக்கு ஏற்ப கட்டிடத்தின் உயரம், கட்டிடக் கலை மற்றும் வடிவமைப்பில் தேவையான மாற்றங்களைச் செய்ய, அபிவிருத்தி உரிமையாளருக்கு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை உத்தரவிடும் அதிகாரம் உடையது.

46. முன்மொழியப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு அண்மையில் உள்ள நிலம், அந்தக் கட்டிடத்தின் மீது அழுத்தம் ஏற்படுத்தினாலோ அல்லது கூடுதல் சுமை ஏற்படுத்தினாலோ, அந்த கட்டிடம் அல்லது அதன் பகுதி எந்தவித சேதமும் ஏற்படாமல், அனுமதிக்கப்பட்ட சுமை வரம்பிற்குள் அந்த அழுத்தத்தையும் சுமையையும் தாங்கக்கூடிய வகையில் கட்டப்பட வேண்டும்.

47. எல்லைச் சுவர் இரு நில உரிமையாளர்களின் பரஸ்பர ஒப்புதலுடன் அமைக்கப்பட்டிருந்தால் அதனைத் தவிர, எந்த கட்டிடத்தின் அடித்தளமும் அந்த கட்டிடம் அமைந்துள்ள நில எல்லைகளை மீறக்கூடாது.

48. அடித்தளப் பணிகள், பைலிங், மண் அடர்த்திப்படுத்தல் (compaction), அகழ்வு போன்ற பணிகள் தொடங்குவதற்கு முன், அவை அண்டை நிலங்களுக்கு பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடியவை என்பதால், இவ்விதிமுறைகளின் கீழ் வழங்கப்பட்ட திட்டங்கள் மற்றும் வடிவமைப்புகள் தகுதியான நிபுணரால் கவனமாக பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும். அத்துடன், எந்தவொரு சேதத்தையும் தவிர்ப்பது தகுதியான நிபுணரும் நில உரிமையாளரும் இணைந்து ஏற்க வேண்டிய பொறுப்பாகும்.

49. அடித்தளம் மற்றும் தற்காலிக தாங்கும் அமைப்புகள் (temporary retaining works) உட்பட முழு பணித்தளமும், அண்டை வீதி அல்லது சொத்துகளிலிருந்து அதிகார சபை நிர்ணயிக்கும் முறையில் பொருத்தமான வேலி அல்லது பாதுகாப்பு அமைப்புகளால் பிரிக்கப்பட வேண்டும்.

50. அபிவிருத்தி அனுமதி பெறுவதற்கு முன் அல்லது அனுமதி நிபந்தனைகளை மீறி மேற்கொள்ளப்பட்ட நிலத் தயாரிப்பு அல்லது கட்டுமானப் பணிகளால், அந்த நிலத்திற்கோ அல்லது அண்டை நிலங்களிலுள்ள கட்டிடங்களுக்கோ சேதம் ஏற்பட்டால், அந்த சேதங்களுக்கு முழுப் பொறுப்பும் சம்பந்தப்பட்ட அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளுநருக்கே இருக்கும்.

51. அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு பகுதியில் மேற்கொள்ளப்படும் அனைத்து அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். மேலும், அனைத்து அபிவிருத்தி அனுமதிகளும் மற்றும் இணக்கம் சான்றிதழ்களும் (Certificate of Conformity) நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மூலம் மட்டுமே வழங்கப்பட வேண்டும்.

52. விடுதிகள் / தங்குமிடங்கள் மற்றும் தனியார் வகுப்புகளுக்கான தரநிலைகள்

(அ) விடுதிகள் / தங்குமிடங்கள் (Hostels / Boarding Houses)

தங்குமிட வசதிகள் கீழ்க்காணும் அம்சங்களுடன் பராமரிக்கப்படும் சந்தர்ப்பங்களில் பின்பற்றப்பட வேண்டிய குறைந்தபட்ச தரநிலைகள்:

அம்சம்	தேவையான குறைந்தபட்ச தரநிலை
படுக்கையறைகள்	ஒவ்வொரு 03 தங்குபவர்களுக்கும் குறைந்தபட்சமாக 09 சதுர மீட்டர் தரைப்பரப்பு வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும், அறையின் ஒவ்வொரு பக்கமும் குறைந்தபட்சம் 2.5 மீட்டர் அகலத்தைக் கொண்டிருக்க வேண்டும்.
பொது அறை	குறைந்தபட்சம் 10 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்டிருக்க வேண்டும். ஒவ்வொரு 09 நபர்களுக்கும் குறைந்தபட்சம் ஒரு விருந்தினர் தங்குமிட வசதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
கழிப்பறை மற்றும் குளியலறை வசதிகள்	தங்குபவர்களின் எண்ணிக்கைக்கு ஏற்ப போதுமான கழிப்பறை மற்றும் குளியலறை வசதிகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.
மின்சாரம்	ஒவ்வொரு அறைக்கும் போதுமான மின்சார வசதிகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.
நீர் வசதி	பிரதான நீர் வழங்கல் அமைப்பிலிருந்து குடிநீர் கிடைக்காத சந்தர்ப்பங்களில், பயன்படுத்தப்படும் நீர் மூலத்திற்கு சமூக சுகாதார அதிகாரியின் (Community Health Officer) அங்கீகாரம் பெறப்பட வேண்டும்.

(ஆ) தனியார் வகுப்புகள் (Tuition Classes)

அம்சம்	தேவையான குறைந்தபட்ச தரநிலை
விரிவுரைக் கூடம்	இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்றோட்டத்தைப் பெறும் வகையில் திறந்த வெளிப்பகுதியை நோக்கி அமைந்திருக்க வேண்டும். சாளரத்தின் ஊடாக கிடைக்கும் இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்றோட்டம், சேவை வழங்கப்படும் விரிவுரைக் கூடத்தின் சாளரத்தின் வெளிப்புற விளிம்பிலிருந்து அதிகபட்சம் 7 மீட்டர் தூரம் வரை மட்டுமே கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளப்படும்.

7.5 அட்டவணைகள் (Schedules)

அட்டவணை I – படிவம் "A"

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் 2021.07.08 ஆம் திகதிய 2235/54 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலின் கீழ் வெளியிடப்பட்ட அனுமதிக்கத்தக்க தரைப்பரப்பு விகிதம் (Permissible Floor Area Ratio – FAR).

நிலப்பரப்பு (சதுர மீற்றர்)	மண்டல காரணி 0.50 – 0.74				மண்டல காரணி 0.75 – 0.99				மண்டல காரணி 1.00– 1.24				மண்டல காரணி 1.25- 1.49			
	குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்			
	6 மீட்டர்	9 மீட்டர்	12 மீட்டர்	15 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேல்	6 மீட்டர்	9 மீட்டர்	12 மீட்டர்	15 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேல்	6 மீட்டர்	9 மீட்டர்	12 மீட்டர்	15 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேல்	6 மீட்டர்	9 மீட்டர்	12 மீட்டர்	15 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேல்
150 – 250 க்கும் குறைவானது	0.8	0.9	0.9	0.9	1.3	1.3	1.4	1.4	1.6	1.7	1.8	1.9	2	2.2	2.3	2.4
250 – 375 க்கும் குறைவானது	0.9	1	1.2	1.3	1.3	1.6	1.8	2	1.8	2.2	2.4	2.7	2.2	2.7	3	3.3
375 – 500 க்கும் குறைவானது	0.9	1	1.2	1.4	1.3	1.6	1.9	2.1	1.9	2.2	2.5	2.8	2.3	2.8	3.2	3.4
500 – 750 க்கும் குறைவானது	1	1.1	1.3	1.5	1.4	1.7	2	2.2	2	2.3	2.7	3	2.4	3	3.4	3.5

750 – 1000 க்கும் குறைவானது	1	1.2	1.4	1.7	1.5	1.8	2.2	2.5	2.1	2.4	2.9	3.3	2.6	3	3.6	4
1000 – 1500 க்கும் குறைவானது	1.1	1.3	1.5	1.8	1.6	1.9	2.3	2.7	2.2	2.5	3	3.6	2.7	3.1	3.8	4.5
1500 – 2000 க்கும் குறைவானது	1.1	1.4	1.7	2	1.7	2.1	2.5	3	2.3	2.7	3.4	4	2.9	3.4	4.2	5
2000 – 2500 க்கும் குறைவானது	1.2	1.5	1.8	2.1	1.8	2.3	2.7	3.1	2.4	2.8	3.5	4.2	3	3.5	4.4	5.4
2500 – 3000 க்கும் குறைவானது	1.2	1.6	2	2.4	1.9	2.4	3	3.6	2.5	3.2	4	4.7	3.1	3.8	4.7	5.8
3000 – 3500 க்கும் குறைவானது	1.3	1.7	2.1	2.5	2	2.5	3.1	3.7	2.6	3.4	4.2	5	3.2	4	5	6.2
3500 – 4000 க்கும் குறைவானது	1.4	1.8	2.2	2.6	2.2	2.6	3.3	3.9	2.8	3.6	4.3	5.3	3.3	4.3	5.5	6.6

4000 க்கும் மேற்பட்டது	1.5	1.9	2.3	2.8	2.5	2.8	3.5	4	3	3.8	4.5	5.5	3.5	4.5	6	7

குறிப்புகள் (Notes)

- UL – வரம்பில்லை (Unlimited)
- வாகன நிறுத்தத்திற்காக ஒதுக்கப்படும் மாடிப்பரப்புகள் (Floor Area) FAR கணக்கீட்டில் சேர்க்கப்படமாட்டாது.
- மண்டல விதிமுறைகளின் கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள மாடி எண்ணிக்கை அல்லது FAR வழங்கப்பட்ட மண்டலங்களுக்கு, மேற்கண்ட FAR பொருந்தாது. மேலும், நிலத்தின் சரிவு (Slope) அடிப்படையில், அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் அனுமதிக்கப்படும் FAR மேலும் கட்டுப்படுத்தப்படலாம்.
- 11 டிகிரிக்கு மேற்பட்ட சரிவுள்ள நிலங்களுக்கு, தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் (NBRO) இலிருந்து அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- * FAR ≥ 10.0 வழங்கப்படுவது, குறைந்தபட்சம் 12 மீட்டர் அகலமுள்ள அணுகல் வீதிகளுக்கு (வீதி மையத்திலிருந்து அளந்து) மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். கட்டிட வரம்பு (Building Line) பூர்த்தி செய்யப்படாவிட்டால், அதிகபட்ச FAR 9.0 ஆக மட்டுப்படுத்தப்படும்.
- ** குறிப்பிட்ட அபிவிருத்தி திட்டங்களில் 7 மீட்டர் அகலமுள்ளதாக அடையாளம் காணப்பட்ட வீதிகளுக்கு, குறைந்தபட்ச வீதி அகலமாக 7 மீட்டர் கருதப்படும்.

நிலப்பரப்பு (சதுர மீற்றர்)	மண்டல காரணி 1.50 – 1.74				மண்டல காரணி 1.75 – 1.99				மண்டல காரணி 2.00– 2.24				மண்டல காரணி 2.25- 2.49			
	குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்			
	6 மீட்டர்	9 மீட்டர்	12 மீட்டர்	15 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேல்	6 மீட்டர்	9 மீட்டர்	12 மீட்டர்	15 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேல்	6 மீட்டர்	9 மீட்டர்	12 மீட்டர்	15 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேல்	6 மீட்டர்	9 மீட்டர்	12 மீட்டர்	15 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேல்
150 – 250 க்கும் குறைவானது	2.4	2.6	2.7	2.8	2.8	3	3.2	3.3	3	3.4	3.6	3.8	3	3.4	3.6	4
250 – 375 க்கும் குறைவானது	2.6	3.2	3.6	4	3	3.4	4.3	4.7	3.2	3.6	4.5	4.5	3.5	3.8	4.5	5
375 – 500 க்கும் குறைவானது	2.7	3.3	3.8	4.2	3.2	3.5	4.5	5	3.4	3.7	4.8	5.2	3.6	4.5	4.7	5.5
500 – 750 க்கும் குறைவானது	2.8	3.4	4	4.5	3.4	3.6	4.7	5.5	3.5	4	5	6	3.7	5	5	6
750 – 1000 க்கும் குறைவானது	3.1	3.6	4.3	5	3.5	3.8	5.1	6	3.6	4.5	5.7	6.5	3.8	5.1	6	6.5
1000 – 1500	3.2	3.8	4.6	5.5	3.6	4	5.4	6.5	3.7	5	6.1	8	3.9	5.3	6.5	8.5

க்கும் குறைவானது															
1500 – 2000 க்கும் குறைவானது	3.4	4	5	6	3.7	4.2	5.8	7	3.8	5.1	6.7	9	4	5.4	7	*10
2000 – 2500 க்கும் குறைவானது	3.5	4.2	5.2	6.5	3.8	4.4	6.2	7.5	3.9	5.2	7.1	*10	4	5.5	7.5	*10.5
2500 – 3000 க்கும் குறைவானது	3.6	4.4	5.5	7	3.9	4.6	6.5	8	4	5.3	7.4	*10.5	4	5.6	7.5	*11
3000 – 3500 க்கும் குறைவானது	3.7	4.6	6	7.5	4	4.8	6.9	8.5	4	5.4	7.6	*11	4	5.7	8	*11.5

குறிப்புகள் (Notes)

- UL – வரம்பில்லை (Unlimited)
- வாகன நிறுத்தத்திற்காக ஒதுக்கப்படும் மாடிப்பரப்புகள் (Floor Area) FAR கணக்கீட்டில் சேர்க்கப்படமாட்டாது.
- மண்டல விதிமுறைகளின் கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள மாடி எண்ணிக்கை அல்லது FAR வழங்கப்பட்ட மண்டலங்களுக்கு, மேற்கண்ட FAR பொருந்தாது. மேலும், நிலத்தின் சரிவு (Slope) அடிப்படையில், அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் அனுமதிக்கப்படும் FAR மேலும் கட்டுப்படுத்தப்படலாம்.
- 11 டிகிரிக்கு மேற்பட்ட சரிவுள்ள நிலங்களுக்கு, தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் (NBRO) இலிருந்து அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

- * FAR ≥ 10.0 வழங்கப்படுவது, குறைந்தபட்சம் 12 மீட்டர் அகலமுள்ள அணுகல் வீதிகளுக்கு (வீதி மையத்திலிருந்து அளந்து) மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். கட்டிட வரம்பு (Building Line) பூர்த்தி செய்யப்படாவிட்டால், அதிகபட்ச FAR 9.0 ஆக மட்டுப்படுத்தப்படும்.
- ** குறிப்பிட்ட அபிவிருத்தி திட்டங்களில் 7 மீட்டர் அகலமுள்ளதாக அடையாளம் காணப்பட்ட வீதிகளுக்கு, குறைந்தபட்ச வீதி அகலமாக 7 மீட்டர் கருதப்படும்.

அட்டவணை II – படிவம் "B"

2021.08.07 ஆம் திகதிய 2235/54 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலின் கீழ் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் வெளியிடப்பட்ட 3.0 மீட்டர் மற்றும் 4.5 மீட்டர் அகலமுடைய வீதிகளுக்கான அனுமதிக்கத்தக்க மாடிகளின் எண்ணிக்கை (Permissible Number of Floors).

குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்	குறைந்தபட்ச காணி முன்புற அகலம்	* காணி மூடுகை	வலயக் காரணி 0.50 – 0.74	வலயக் காரணி 0.75 – 1.24	வலயக் காரணி 1.25 – 3.49	வலயக் காரணி 3.50 – 4.00
3.0 மீட்டர்	6 மீட்டர்	0.65	1 (தரைத் தளம்)	2 (தரைத் தளம் + 1 மாடி)	3 (தரைத் தளம் + 2 மாடி)	3 (தரைத் தளம் + 2 மாடி)
4.5 மீட்டர்	6 மீட்டர்	0.65	1 (தரைத் தளம்)	2 (தரைத் தளம் + 1 மாடி)	3 (தரைத் தளம் + 2 மாடி)	4 (தரைத் தளம் + 3 மாடி)

குறிப்புகள்

1. மேற்கூறிய மாடிகளின் எண்ணிக்கையில் வாகனத் தரிப்பிடப் பகுதிகளும் உள்ளடங்கும்.
2. ஒவ்வொரு வீதிக்கும் அனுமதிக்கப்படும் வீட்டு அலகுகளின் எண்ணிக்கையில் மாற்றம் இருக்காது.
3. * வலய விதிமுறைகளில் காணி மூடுகை சதவீதம் குறிப்பிடப்படாத சந்தர்ப்பங்களில் மேற்கூறிய காணி மூடுகை பொருந்தும்.

அட்டவணை III – படிவம் "E"

2021.08.07 ஆம் திகதிய 2235/54 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலின் கீழ் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் வெளியிடப்பட்ட பின்வாங்கல் இடைவெளிகள் மற்றும் திறந்த வெளிகள் (Setbacks and Open Spaces).

கட்டிட உயரம் (மீ.)	குறைந்தபட்ச நில முன்பக்கம் (மீ.)	பரப்பளவு மூடல் (Plot Coverage)		பின்புற இடைவெளி (மீ.)		பக்க இடைவெளி (மீ.)		ஒளிக் கிணறு (Light Well - NLV)	
		வணிகம்	குடியிருப்பு	இந்த முனையில் NLV இல்லை)	(இந்த முனையில் NLV உள்ளது)	இந்த முனையில் NLV இல்லை)	(இந்த முனையில் NLV உள்ளது)	குறைந்தபட்ச அகலம் (மீற்றர்)	குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு (சதுர மீற்றர்)
7 க்கும் குறைவானது	6	80%**	65%	2.3 மீற்றர்	2.3 மீற்றர்	—	2.3 மீற்றர்	2.3 மீற்றர்	5 மீற்றர்
7 – 15	6	65%	65%	3 மீற்றர்	3 மீற்றர்	—	3 மீற்றர்	3 மீற்றர்	9 மீற்றர்
15 – 30	12	65%	65%	4 மீற்றர்	4 மீற்றர்	1.0 & 3.0 மீற்றர்	4 மீற்றர்	4 மீற்றர்	16 மீற்றர்
30 – 50	20	65%	65%	4 மீற்றர்	5 மீற்றர்	இருபுறமும் 3.0 மீற்றர்	5 மீற்றர்	5 மீற்றர்	25 மீற்றர்
50 – 75	30	50%***	50%***	5மீற்றர்	6 மீற்றர்	இருபுறமும் 4.0 மீற்றர்	6 மீற்றர்	6 மீற்றர்	36 மீற்றர்

75 மற்றும் அதற்கு மேல்	40 க்கும் மேல்	50%***	50%***	5 மீற்றர்	6 மீற்றர்	இருபுறமும் 5.0	6 மீற்றர்	6 மீற்றர்	****

குறிப்புகள்

- NLV (Natural Light & Ventilation) – இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்றோட்டம்.
- கட்டிட உயரம் (Building Height) – அணுகல் வீதி மட்டத்திலிருந்து (Access Road Level) கூரை உச்சி அல்லது கூரை மட்டம் வரை அளவிடப்படும் உயரம் (வாகன நிறுத்த தளங்கள் உட்பட).
- * மண்டல ஒழுங்குமுறைகளில் (Zoning Regulations) Plot Coverage குறிப்பிடப்படாத சந்தர்ப்பங்களில், பொருத்தமான அதிகாரத்தின் தீர்மானம் பொருந்தும்.
- ** முழுமையான அபிவிருத்தியும் அகவாச (Non-Residential) பயன்பாட்டிற்காக இருந்தால், அதற்கான விதிமுறைகள் பொருந்தும்.
- *** கோபுர (Tower) கட்டிடங்களுக்கு, மொத்த உயரத்தின் 20% அல்லது 12 மாடிகள் (எது குறைவோ அதுவரை) மட்டுமே கொண்ட Podium நிலைக்கு 65% Plot Coverage அனுமதிக்கப்படும்.
- **** கட்டிட உயரம் ஒவ்வொரு கூடுதல் 3 மீட்டருக்கும், குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பை 1 சதுர மீட்டர் அளவில் அதிகரிக்க வேண்டும்

அட்டவணை IV – படிவம் "F"

அபிவிருத்தி வலயங்களுக்கான அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள்

முக்கிய செயற்பாடு	எண்	துணை செயற்பாடு	R1	C1	Md1	Md1	I1	Cn1	A1
	1	குடியிருப்பு	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
குடியிருப்பு	2	அடுக்குமாடி குடியிருப்பு வளாகங்கள் (Condominium Housing Complexes)	✓		✓	✓			
	3	குடியிருப்பு வளாகங்கள் (Housing Complexes)	✓		✓	✓			
	4	வீட்டு திட்டங்கள் (Housing Projects)	✓		✓	✓			
	5	பணியாளர் குடியிருப்புகள் / பணியாளர் தங்குமிடங்கள் (Quarters / Staff Quarters)	✓		✓	✓	✓		
	6	சேவை குடியிருப்புகள் (Service Housing)	✓		✓	✓			
	7	ஸ்டூடியோ குடியிருப்புகள் (Studio Housing)	✓		✓	✓			
	8	கூட்டு தங்குமிடங்கள் (Dormitory)	✓		✓	✓			
	9	விடுதிகள் (Hostels)	✓		✓	✓			
	10	குழந்தைகள் பராமரிப்பு மையங்கள் (Day Care Centres)	✓	✓	✓	✓			

	11	ஆம்புலன்ஸ் சேவை மையங்கள் (Ambulance Service Centres)	✓		✓	✓			
	12	முதியோர் இல்லங்கள் (Elderly Homes)	✓					✓	
	13	குழந்தைகள் இல்லங்கள் (Children's Homes)	✓						
	14	மாற்றுத்திறனாளிகள் புனர்வாழ்வு இல்லங்கள் (Disabled Rehabilitation Homes)	✓						
	15	புனர்வாழ்வு / பரோல் மையங்கள் (Rehabilitation / Probation Homes)	✓						
	16	சமூக மண்டபங்கள் (Community Halls)	✓						
	17	ரிசார்ட்கள் / சுற்றுலா பங்களாக்கள் / ஹோம் ஸ்டே (Resorts / Tourist Bungalows / Home Stay)	✓						
	18	விருந்தினர் இல்லங்கள் (Guest Houses)	✓						
	19	லோட்ஜ்கள் (Lodges)	✓	✓	✓	✓			
	20	ஓய்வு இல்லங்கள் (Rest Houses)	✓	✓	✓	✓			
	21	ஓய்வு மண்டபங்கள் (Resting Halls)			✓	✓			
சுகாதார சேவைகள்	1	மருத்துவமனைகள் (Hospitals)	✓						
	2	மருத்துவ மையங்கள் – ஒரே மருத்துவர் கொண்டவை (Medical Centres – Single Doctor)	✓						

	3	மருத்துவ மையங்கள் – இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட மருத்துவர்கள் கொண்டவை (Medical Centres – Two or More Doctors)	✓	✓	✓	✓			
	4	மாதிரி சேகரிப்பு மையங்கள் (Sample Collection Centres)	✓	✓	✓	✓			
	5	ஆய்வுகூடங்கள் (Laboratories)	✓	✓	✓	✓			
	6	மருந்தகங்கள் (Pharmacies)	✓	✓	✓	✓			
	7	கால்நடை வைத்தியவீதிகள் (Veterinary Clinics)	✓	✓	✓	✓			
	8	கால்நடை மருத்துவமனைகள் (Veterinary Hospitals)	✓	✓	✓	✓			
	9	தனிமைப்படுத்தல் மையங்கள் (Quarantine Centres)	✓						
	10	குழந்தைகள் மற்றும் தாய் / குடும்ப சுகாதார மையங்கள் (Paediatric and Maternal / Family Clinics)	✓	✓	✓	✓			
	11	மேலே குறிப்பிடப்பட்ட வகைகளில் சேராத பிற மருத்துவ நிறுவனங்கள் (Other Medical Institutions not falling under above categories)	✓	✓	✓	✓			
	12	மருத்துவ ஆலோசனை சேவை மையங்கள் (Medical Consultancy Service Centres)	✓	✓	✓	✓			
	13	விலங்கு பராமரிப்பு மையங்கள் (Animal Care Centres)	✓	✓	✓	✓			

அலுவலகங்கள் மற்றும் நிதி சேவைகள்	1	அலுவலகங்கள் (Offices)							
	2	தொழில்முறை அலுவலகங்கள் (Professional Offices)	✓	✓	✓	✓	✓		
	3	பெரிய அளவிலான அலுவலக வளாகங்கள் – 5000 சதுர மீற்றருக்கு மேல் (Office Complex)			✓		✓		
	4	வங்கிகள் / காப்பீட்டு மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள் (Banks / Insurance / Financial Institutions)		✓	✓	✓	✓		
	5	மேலே குறிப்பிடப்படாத பிற அலுவலகங்கள் மற்றும் நிறுவனங்கள்					✓		
வர்த்தக நடவடிக்கைகள்	1	வணிக வளாகங்கள் (Shopping Malls)	✓						
	2	சில்லறை கடைகள் (Retail Shops)							
	3	மொத்த சந்தைகள் (Wholesale Markets)	✓	✓	✓	✓			
	4	துறைமுக கடைகள் (Department Stores)	✓	✓	✓	✓			
	5	சூப்பர் மார்க்கெட்டுகள் (Supermarkets)	✓	✓	✓	✓			
	6	திறந்த சந்தைகள் (Open Markets)	✓	✓	✓	✓			
	7	காட்சியகங்கள் (Showrooms)	✓	✓	✓	✓	✓		
	8	உணவகங்கள் / எடுத்துச் செல்லும் உணவகங்கள் (Restaurants / Take Away)	✓				✓		
	9	வரவேற்பு மண்டபங்கள் (Reception Halls)	✓	✓	✓	✓			

	10	நட்சத்திர தர ஹோட்டல்கள் (Star Class Hotels)			✓	✓			
	11	ஹோட்டல்கள் (Hotels)		✓	✓	✓			
	12	நகர ஹோட்டல்கள் (City Hotels)		✓					
	13	கிளப்புகள் (Clubs)		✓	✓	✓			
	14	மோட்டல்கள் (Motels)		✓	✓	✓			
	15	கபானா ஹோட்டல்கள் (Cabana Hotels)						✓	✓
	16	ஒளிபரப்பு நிலையங்கள் (Broadcasting Stations)		✓	✓	✓			
	17	ஒளிபரப்பற்ற ஸ்டுடியோக்கள் (Studios – Non-Broadcasting)							
	18	அழகு நிலையங்கள் / முடி திருத்த நிலையங்கள் (Beauty Centres / Barber Shops)	✓	✓	✓	✓			
	19	வாடிக்கையாளர் சேவை மையங்கள் (Customer Service Centres)	✓	✓	✓	✓			
	20	ஸ்பா மையங்கள் (SPA)						✓	✓
	21	தையல் கடைகள் (Tailor Shops)	✓	✓	✓	✓	✓		
	22	இறுதி சடங்கு மையங்கள் (Funeral Parlours)	✓		✓	✓			
	23	மலர் கடைகள் (Flower Shops)	✓		✓	✓			
	24	துணி துவைக்கும் மையங்கள் (Laundries / Cleaning Centres)		✓	✓	✓			
	25	கட்டுமானப் பொருள் விற்பனை மையங்கள் (Hardware / Building Material Centres)	✓						

	26	மதுபான கடைகள் / பார் (Liquor Stores / Bars)		✓	✓	✓			
	27	வாகன உதிரிபாகக் கடைகள் (Vehicle Spare Parts Shops)	✓	✓	✓	✓			
	28	டாக்ஸி சேவை மையங்கள் (Taxi Service Centres)		✓	✓	✓	✓		
	29	வாகன பராமரிப்பு மையங்கள் (Vehicle Service Centres)	✓		✓	✓	✓		
	30	இருசக்கர / மூன்று சக்கர / இலகு வாகன சேவைகள்	✓						
	31	கனரக வாகன சேவைகள்	✓						
	32	கேரேஜ்கள் (Garages)	✓		✓	✓			
	33	எரிபொருள் நிரப்பும் நிலையங்கள் (Fuel Stations)	✓		✓	✓			
	34	புகை வெளியீடு பரிசோதனை மையங்கள் (Emission Testing Stations)		✓	✓	✓			
	35	பந்தயம் மையங்கள் (Betting Centres)		✓					
	36	பேருந்து நிலையங்கள் (Bus Terminals)		✓	✓	✓			
கல்வி நிறுவனங்கள்	1	முன்பள்ளி / ஆரம்பக் கல்வி மையங்கள் (Preschools / Kindergarten)	✓		✓	✓			
	2	தொடக்கப் பள்ளிகள் (Primary Schools)					✓		
	3	இரண்டாம் நிலைப் பள்ளிகள் (Secondary Schools)	✓		✓	✓	✓		
	4	உயர்கல்வி நிலையங்கள் (Tertiary Schools)			✓	✓	✓		

	5	தனியார் / சர்வதேச பள்ளிகள் (Private / International Schools)			✓	✓	✓		
	6	பல்கலைக்கழகங்கள் (Universities)	✓		✓	✓	✓		
	7	தொழில்நுட்ப / தொழிற்பயிற்சி மையங்கள் (Technical / Vocational Centres)	✓		✓	✓	✓		
	8	தனியார் ட்யூஷன் வகுப்புகள் – 50 சதுர மீற்றருக்கு குறைவானவை (Private Tuition Classes – Less than 50 sq.m)	✓	✓	✓	✓			
	9	தனியார் ட்யூஷன் வகுப்புகள் – 50 முதல் 500 சதுர மீற்றர் வரை (Private Tuition Classes – Between 50 sq.m – 500 sq.m)	✓	✓	✓	✓			
	10	தனியார் ட்யூஷன் வகுப்புகள் – 500 சதுர மீற்றருக்கு மேற்பட்டவை (Private Tuition Classes – More than 500 sq.m)	✓	✓	✓	✓			
	11	கலை மற்றும் நாடகக் கல்வி மையங்கள் (Art / Theatre Institutes)	✓	✓	✓	✓			
	12	ஆராய்ச்சி மற்றும் மேம்பாட்டு மையங்கள் (R&D Centres)	✓		✓	✓	✓		
	13	பிற கல்வி நிறுவனங்கள் (Other Educational Institutions)	✓		✓	✓			
மத, கலாச்சாரம்	1	மத வழிபாட்டு இடங்கள் (Religious Places)	✓		✓				
	2	மதக் கல்வி மையங்கள் (Religious Education Centres)	✓		✓	✓			

	3	அருங்காட்சியகங்கள் (Museums)	✓		✓	✓			
	4	சமூக மற்றும் கலாச்சார மையங்கள் (Social & Cultural Centres)	✓		✓	✓			
	5	கல்லறைகள் / தகன மையங்கள் (Cemeteries / Crematoria)	✓		✓	✓			
	6	சமூக அபிவிருத்தி மையங்கள் (Community Development Centres)	✓		✓	✓	✓		
	7	அரங்குகள் (Auditoriums)	✓	✓	✓	✓	✓		
	8	மாநாட்டு மண்டபங்கள் (Conference Halls)	✓	✓	✓	✓	✓		
தொழில் பயன்பாடுகள்	1	வாகன தொகுப்பு / பழுது பார்க்கும் மையங்கள்	✓	✓	✓	✓	✓		
	2	களஞ்சியங்கள் (Warehouses)	✓						
	3	சேவை தொழில்கள் (Service Industries)			✓	✓			
	4	வீட்டு தொழில்கள்			✓	✓			
	5	சிறு தொழில்கள்(Cottage Industries)	✓		✓	✓			
	6	பொதி தொழில்கள் (Packaging Industries)		✓	✓	✓			
	7	மறுசுழற்சி தொழில்கள் (Recycling Industries)			✓	✓			
	8	மதிப்பு கூட்டு தொழில்கள் (Value-Adding Industries)	✓		✓	✓			
	9	கழிவுப்பொருள் சேகரிப்பு மையங்கள் (Scrap Centres)			✓	✓			
	10	பேக்கரி உற்பத்தி (மரம்)	✓	✓	✓	✓			

	11	பேக்கரி உற்பத்தி (மின்சாரம்)	✓						
	12	கான்கிரீட் தொடர்பான தொழில்கள்	✓		✓	✓			
	13	கற்கள் / செங்கல் தொழில்கள்	✓		✓	✓			
	14	மரப் பொருள் தொழில்கள்	✓		✓	✓			
	15	ஆலைகள் (Mills)	✓		✓	✓			
	16	லேத் / வெல்டிங் பணிமனைகள்	✓	✓	✓	✓			
	17	மாசு ஏற்படுத்தும் தொழில்கள் (CEA வரையறை)	✓	✓	✓	✓			
	18	மாசு ஏற்படுத்தாத தொழில்கள் (CEA வரையறை)	✓	✓	✓	✓			
பொழுதுபோக்கு	1	உள்ளக விளையாட்டு அரங்குகள் (Indoor Stadiums)	✓		✓	✓			
	2	திறந்த மேடை நாடக அரங்குகள் (Open Theatres)	✓		✓	✓			
	3	நூலகங்கள் (Libraries)	✓		✓	✓			
	4	உடற்பயிற்சி மையங்கள் (Gyms)	✓	✓	✓	✓	✓		
	5	குழந்தைகள் பூங்காக்கள் (Children's Parks)	✓		✓	✓	✓		
	6	திறந்த வெளி நிலப்பரப்புகள் (Open Grounds)	✓		✓	✓	✓		
	7	திரையரங்குகள் (Cinemas)	✓	✓	✓	✓	✓		
	8	நீச்சல் குளங்கள் (Swimming Pools)	✓		✓	✓	✓		
	9	பூங்காக்கள் (Parks)	✓		✓	✓	✓		
	10	பொழுதுபோக்கு பூங்காக்கள்	✓		✓	✓	✓	✓	✓

வேளாண்மை செயற்பாடுகள்	1	படகு துறைமுகங்கள் / தங்கும் இடங்கள் (Boat Jetty / Ferry Anchorage)							
	2	துறைமுக தளம் (Berths)							
	3	மீன்பிடி துறைமுகங்கள் (Fishing Piers)							
	4	மடல் பாடு (Madel Padu) – கட்டிட வசதிகளுடன்							
	5	மீன் ஏலம் மையங்கள் (Fish Auctions)							
	6	கால்நடை மற்றும் பயிர் பண்ணைகள் (Animal & Crop Farms)	✓					✓	✓
	7	வேளாண் தயாரிப்பு சேகரிப்பு மையங்கள்	✓		✓	✓	✓	✓	
	8	விதை மற்றும் இனப்பெருக்க மையங்கள் (Hatcheries)			✓	✓	✓	✓	
	9	கண்ணாடி வீடுகள் (Greenhouses)	✓		✓	✓	✓	✓	
பிற பயன்பாடுகள்	1	கோபுரங்கள்	✓						
	2	ஆன்டெனா கோபுரங்கள் (Antenna Towers)	✓						✓
	3	தொடர்பு கோபுரங்கள் (Communication Towers)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4	வாகன நிறுத்துமிடங்கள் (Car Parks)	✓	✓	✓	✓			
	5	மின்சார துணை நிலையங்கள் (Electricity Substations)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	6	மணல் / கனிம அகழ்வு (Sand / Mineral Mining)							
	7	குவாரி (Quarry)							

	8	மண் / களிமண் அகழ்வு (Soil / Clay Cutting)							
	9	உரம் தயாரிப்பு நிலையங்கள் / கழிவு மறுசுழற்சி மையங்கள் (Compost Facilities / Waste Recycling Centres)	✓	✓	✓	✓	✓		
	10	மின்சார வாகன சார்ஜிங் நிலையங்கள் (Electric Charging Stations)	✓	✓	✓	✓	✓		
	11	தானியங்கி பணவங்கி இயந்திர மையங்கள் (A.T.M. Centres)	✓	✓	✓	✓	✓		
	12	சுகாதார வசதி கட்டிடங்கள் (Sanitary Buildings / Public Toilets)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

அட்டவணை V – படிவம் "G"

அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச காணிப் பரப்பளவு

முக்கிய செயற்பாடு	எண்	துணை செயற்பாடு	குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு (சதுர மீற்றர்)
குடியிருப்பு	1	குடியிருப்பு	150
	2	அடுக்குமாடி குடியிருப்பு வளாகங்கள் (Condominium Housing Complexes)	-
	3	குடியிருப்பு வளாகங்கள் (Housing Complexes)	-
	4	வீட்டு திட்டங்கள் (Housing Projects)	-
	5	பணியாளர் குடியிருப்புகள் / பணியாளர் தங்குமிடங்கள் (Quarters / Staff Quarters)	150
	6	சேவை குடியிருப்புகள் (Service Housing)	150
	7	ஸ்டூடியோ குடியிருப்புகள் (Studio Housing)	150
	8	கூட்டு தங்குமிடங்கள் (Dormitory)	-
	9	விடுதிகள் (Hostels)	-
	10	குழந்தைகள் பராமரிப்பு மையங்கள் (Day Care Centres)	250
	11	ஆம்புலன்ஸ் சேவை மையங்கள் (Ambulance Service Centres)	500
	12	முதியோர் இல்லங்கள் (Elderly Homes)	500
	13	குழந்தைகள் இல்லங்கள் (Children's Homes)	500

	14	மாற்றுத்திறனாளிகள் புனர்வாழ்வு இல்லங்கள் (Disabled Rehabilitation Homes)	500
	15	புனர்வாழ்வு / பரோல் மையங்கள் (Rehabilitation / Probation Homes)	1000
	16	சமூக மண்டபங்கள் (Community Halls)	500
	17	ரிசார்ட்கள் / சுற்றுலா பங்களாக்கள் / ஹோம் ஸ்டே (Resorts / Tourist Bungalows / Home Stay)	250
	18	விருந்தினர் இல்லங்கள் (Guest Houses)	250
	19	லோட்ஜ்கள் (Lodges)	250
	20	ஓய்வு இல்லங்கள் (Rest Houses)	250
	21	ஓய்வு மண்டபங்கள் (Resting Halls)	250
சுகாதார சேவைகள்	1	மருத்துவமனைகள் (Hospitals)	1000
	2	மருத்துவ மையங்கள் – ஒரே மருத்துவர் கொண்டவை (Medical Centres – Single Doctor)	150
	3	மருத்துவ மையங்கள் – இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட மருத்துவர்கள் கொண்டவை (Medical Centres – Two or More Doctors)	250
	4	மாதிரி சேகரிப்பு மையங்கள் (Sample Collection Centres)	150
	5	ஆய்வுகூடங்கள் (Laboratories)	150
	6	மருந்தகங்கள் (Pharmacies)	150
	7	கால்நடை வைத்தியவீதிகள் (Veterinary Clinics)	150
	8	கால்நடை மருத்துவமனைகள் (Veterinary Hospitals)	500

	9	தனிமைப்படுத்தல் மையங்கள் (Quarantine Centres)	500
	10	குழந்தைகள் மற்றும் தாய் / குடும்ப சுகாதார மையங்கள் (Paediatric and Maternal / Family Clinics)	250
	11	மேலே குறிப்பிடப்பட்ட வகைகளில் சேராத பிற மருத்துவ நிறுவனங்கள் (Other Medical Institutions not falling under above categories)	250
	12	மருத்துவ ஆலோசனை சேவை மையங்கள் (Medical Consultancy Service Centres)	500
	13	விலங்கு பராமரிப்பு மையங்கள் (Animal Care Centres)	500
அலுவலகங்கள் மற்றும் நிதி சேவைகள்	1	அலுவலகங்கள் (Offices)	150
	2	தொழில்முறை அலுவலகங்கள் (Professional Offices)	150
	3	பெரிய அளவிலான அலுவலக வளாகங்கள் – 5000 சதுர மீற்றருக்கு மேல் (Office Complex)	1000
	4	வங்கிகள் / காப்பீட்டு மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள் (Banks / Insurance / Financial Institutions)	150
	5	மேலே குறிப்பிடப்படாத பிற அலுவலகங்கள் மற்றும் நிறுவனங்கள்	-
வர்த்தக நடவடிக்கைகள்	1	வணிக வளாகங்கள் (Shopping Malls)	500
	2	சில்லறை கடைகள் (Retail Shops)	150
	3	மொத்த சந்தைகள் (Wholesale Markets)	250
	4	துறைமுக கடைகள் (Department Stores)	500
	5	சூப்பர் மார்க்கெட்டுகள் (Supermarkets)	150
	6	திறந்த சந்தைகள் (Open Markets)	500
	7	காட்சியகங்கள் (Showrooms)	150

	8	உணவகங்கள் / எடுத்துச் செல்லும் உணவகங்கள் (Restaurants / Take Away)	250
	9	வரவேற்பு மண்டபங்கள் (Reception Halls)	1000
	10	நட்சத்திர தர ஹோட்டல்கள் (Star Class Hotels)	2000
	11	ஹோட்டல்கள் (Hotels)	500
	12	நகர ஹோட்டல்கள் (City Hotels)	250
	13	கிளப்புகள் (Clubs)	500
	14	மோட்டல்கள் (Motels)	250
	15	கபானா ஹோட்டல்கள் (Cabana Hotels)	500
	16	ஒளிபரப்பு நிலையங்கள் (Broadcasting Stations)	500
	17	ஒளிபரப்பற்ற ஸ்டூடியோக்கள் (Studios – Non-Broadcasting)	150
	18	அழகு நிலையங்கள் / முடி திருத்த நிலையங்கள் (Beauty Centres / Barber Shops)	150
	19	வாடிக்கையாளர் சேவை மையங்கள் (Customer Service Centres)	150
	20	ஸ்பா மையங்கள் (SPA)	150
	21	தையல் கடைகள் (Tailor Shops)	150
	22	இறுதி சடங்கு மையங்கள் (Funeral Parlours)	500
	23	மலர் கடைகள் (Flower Shops)	150
	24	துணி துவைக்கும் மையங்கள் (Laundries / Cleaning Centres)	150
	25	கட்டுமானப் பொருள் விற்பனை மையங்கள் (Hardware / Building Material Centres)	250

	26	மதுபான கடைகள் / பார் (Liquor Stores / Bars)	150
	27	வாகன உதிரிபாகக் கடைகள் (Vehicle Spare Parts Shops)	150
	28	டாக்ஸி சேவை மையங்கள் (Taxi Service Centres)	250
	29	வாகன பராமரிப்பு மையங்கள் (Vehicle Service Centres)	
		இருசக்கர / மூன்று சக்கர	375
		இலகு வாகன சேவைகள்	500
		கனரக வாகன சேவைகள்	1000
	30	கேரேஜ்கள் (Garages)	1000
	31	எரிபொருள் நிரப்பும் நிலையங்கள் (Fuel Stations)	1000
	32	புகை வெளியீடு பரிசோதனை மையங்கள் (Emission Testing Stations)	1000
	33	பந்தயம் மையங்கள் (Betting Centres)	150
	34	பேருந்து நிலையங்கள் (Bus Terminals)	1000
கல்வி நிறுவனங்கள்	1	முன்பள்ளி / ஆரம்பக் கல்வி மையங்கள் (Preschools / Kindergarten)	500
	2	தொடக்கப் பள்ளிகள் (Primary Schools)	-
	3	இரண்டாம் நிலைப் பள்ளிகள் (Secondary Schools)	-
	4	உயர்கல்வி நிலையங்கள் (Tertiary Schools)	-
	5	தனியார் / சர்வதேச பள்ளிகள் (Private / International Schools)	-
	6	தனியார் உயர்கல்வி நிலையங்கள் (Private campus)	3000
	7	பல்கலைக்கழகங்கள் (Universities)	4000

	8	தொழில்நுட்ப / தொழிற்பயிற்சி மையங்கள் (Technical / Vocational Centres)	1000
	9	தனியார் ட்யூஷன் வகுப்புகள் – 50 சதுர மீற்றருக்கு குறைவானவை (Private Tuition Classes – Less than 50 sq.m)	150
	10	தனியார் ட்யூஷன் வகுப்புகள் – 50 முதல் 500 சதுர மீற்றர் வரை (Private Tuition Classes – Between 50 sq.m – 500 sq.m)	500
	11	தனியார் ட்யூஷன் வகுப்புகள் – 500 சதுர மீற்றருக்கு மேற்பட்டவை (Private Tuition Classes – More than 500 sq.m)	1000
	12	கலை மற்றும் நாடகக் கல்வி மையங்கள் (Art / Theatre Institutes)	1000
	13	ஆராய்ச்சி மற்றும் மேம்பாட்டு மையங்கள் (R&D Centres)	250
	14	பிற கல்வி நிறுவனங்கள் (Other Educational Institutions)	250
மத, கலாச்சாரம் மற்றும் சமூக பயன்பாடுகள்	1	மத வழிபாட்டு இடங்கள் (Religious Places)	500
	2	மதக் கல்வி மையங்கள் (Religious Education Centres)	500
	3	அருங்காட்சியகங்கள் (Museums)	250
	4	சமூக மற்றும் கலாச்சார மையங்கள் (Social & Cultural Centres)	500
	5	கல்லறைகள் / தகன மையங்கள் (Cemeteries / Crematoria)	-
	6	சமூக அபிவிருத்தி மையங்கள் (Community Development Centres)	150
	7	அரங்குகள் (Auditoriums)	500
	8	மாநாட்டு மண்டபங்கள் (Conference Halls)	1000

தொழில் பயன்பாடுகள்	1	வாகன தொகுப்பு / பழுது பார்க்கும் மையங்கள்	500
	2	களஞ்சியங்கள் (Warehouses)	500
	3	சேவை தொழில்கள் (Service Industries)	1000
	4	வீட்டு தொழில்கள்	1000
	5	சிறு தொழில்கள்(Cottage Industries)	250
	6	பொதி தொழில்கள் (Packaging Industries)	500
	7	மறுசுழற்சி தொழில்கள் (Recycling Industries)	1000
	8	மதிப்பு கூட்டு தொழில்கள் (Value-Adding Industries)	1000
	9	கழிவுப்பொருள் சேகரிப்பு மையங்கள் (Scrap Centres)	1000
	10	பேக்கரி உற்பத்தி (மரம்)	500
	11	பேக்கரி உற்பத்தி (மின்சாரம்)	250
	12	கான்கிரீட் தொடர்பான தொழில்கள்	500
	13	கற்கள் / செங்கல் தொழில்கள்	1000
	14	மரப் பொருள் தொழில்கள்	500
	15	ஆலைகள் (Mills)	250
	16	லேத் / வெல்டிங் பணிமனைகள்	500
	17	மாசு ஏற்படுத்தும் தொழில்கள் (CEA வரையறை)	500
	18	மாசு ஏற்படுத்தாத தொழில்கள் (CEA வரையறை)	1000
பொழுதுபோக்கு	1	உள்ளக விளையாட்டு அரங்குகள் (Indoor Stadiums)	1000
	2	திறந்த மேடை நாடக அரங்குகள் (Open Theatres)	1000
	3	நூலகங்கள் (Libraries)	250

	4	உடற்பயிற்சி மையங்கள் (Gyms)	150
	5	குழந்தைகள் பூங்காக்கள் (Children's Parks)	500
	6	திறந்த வெளி நிலப்பரப்புகள் (Open Grounds)	1000
	7	திரையரங்குகள் (Cinemas)	500
	8	நீச்சல் குளங்கள் (Swimming Pools)	250
	9	பூங்காக்கள் (Parks)	-
	10	பொழுதுபோக்கு பூங்காக்கள்	-
வேளாண்மை செயற்பாடுகள்	1	படகு துறைமுகங்கள் / தங்கும் இடங்கள் (Boat Jetty / Ferry Anchorage)	-
	2	துறைமுக தளம் (Berths)	-
	3	மீன்பிடி துறைமுகங்கள் (Fishing Piers)	-
	4	மடல் பாடு (Madel Padu) – கட்டிட வசதிகளுடன்	-
	5	மீன் ஏலம் மையங்கள் (Fish Auctions)	-
	6	கால்நடை மற்றும் பயிர் பண்ணைகள் (Animal & Crop Farms)	2000
	7	வேளாண் தயாரிப்பு சேகரிப்பு மையங்கள்	500
	8	விதை மற்றும் இனப்பெருக்க மையங்கள் (Hatcheries)	1000
	9	கண்ணாடி வீடுகள் (Greenhouses)	150
பிற பயன்பாடுகள்	1	கோபுரங்கள்	-
	2	ஆன்டெனா கோபுரங்கள் (Antenna Towers)	250

	3	தொடர்பு கோபுரங்கள் (Communication Towers)	-
	4	வாகன நிறுத்துமிடங்கள் (Car Parks)	250
	5	மின்சார துணை நிலையங்கள் (Electricity Substations)	-
	6	மணல் / கனிம அகழ்வு (Sand / Mineral Mining)	-
	7	குவாரி (Quarry)	-
	8	மண் / களிமண் அகழ்வு (Soil / Clay Cutting)	-
	9	உரம் தயாரிப்பு நிலையங்கள் / கழிவு மறுசுழற்சி மையங்கள் (Compost Facilities / Waste Recycling Centres)	-
	10	மின்சார வாகன சார்ஜிங் நிலையங்கள் (Electric Charging Stations)	பொருந்தாது
	11	தானியங்கி பணவங்கி இயந்திர மையங்கள் (A.T.M. Centres)	பொருந்தாது
	12	சுகாதார வசதி கட்டிடங்கள் (Sanitary Buildings / Public Toilets)	2000

8

8வது அத்தியாயம்

மண்டல விதிமுறைகள் (Zoning Regulations)

அத்தியாயம் 8

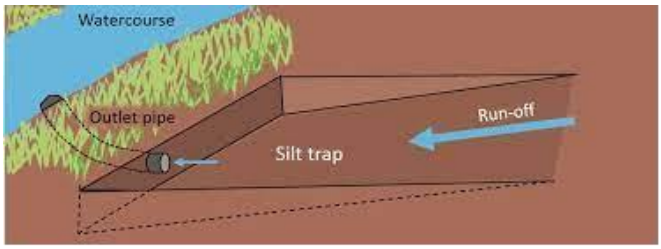
மண்டல விதிமுறைகள் (Zoning Regulations)

வெலிமட அபிவிருத்தி திட்டம், வெலிமட திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள 6 முக்கிய அபிவிருத்தி மண்டலங்களுக்கு பொருந்தும் மண்டல விதிமுறைகளை கீழ்வருமாறு நிர்ணயிக்கிறது.

8.1 : வர்த்தக மண்டலம் (Commercial Zone)

அட்டவணை எண் 8.1: வர்த்தக மண்டலம்

பிரிவு	விவரம்
முக்கிய மண்டலம்	வர்த்தக மண்டலம்
மண்டல வரையறை	நகர மையத்தில் அமைந்துள்ள இந்த வர்த்தக மண்டலம், நகரின் பொருளாதாரத்தின் இயக்க சக்தியாகக் கருதப்படுகிறது. இது குடியிருப்பு மற்றும் இடம்பெயர்ந்த மக்களின் தினசரி தேவைகளை உயர்தரமாகவும் திறம்படவும் பூர்த்தி செய்யக்கூடிய மண்டலமாக அபிவிருத்தி செய்யப்படுகிறது.
மண்டல எல்லைகள்	இணைப்பு I (Annexure I)
மண்டல குறியீடு	C1
மண்டல காரணி	1.9
அனுமதிக்கப்படும் அதிகபட்ச மாடிப் பரப்பளவு விகிதம் / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை I இன் “A” படிவமும் அட்டவணை II இன் “B” படிவமும் படி
அனுமதிக்கப்படும் அதிகபட்ச நில மூடல் விகிதம்	அட்டவணை II இன் “B” படிவமும் அட்டவணை III இன் “E” படிவமும் படி
பின்வாங்கல் (Setbacks) மற்றும் அதிகபட்ச உயரம்	அட்டவணை III இன் “E” படிவம் படி
துண்டாக்கலுக்கான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு	150 சதுர மீற்றர்

அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள்	அட்டவணை IV இன் "F" படிவமும் அட்டவணை V இன் "G" படிவமும் படி
பொது மண்டல விதிமுறைகள் (Common Zoning Regulations)	i. கட்டிடங்களில் மிகத் தீவிரமான நிறங்களை பயன்படுத்த அனுமதி இல்லை. சுற்றியுள்ள சூழலுடன் ஒத்திசைவான நிறங்களையே பயன்படுத்த வேண்டும். ii. எந்த அபிவிருத்தி நடவடிக்கையிலும், நிலம் இயற்கை நீர்வழி அல்லது கால்வாயின் எல்லையில் அமைந்திருந்தால், அந்த நீர்வழியின் பாதுகாப்புப் பகுதி (Reservation) தெளிவாக பிரிக்கப்பட்டு, அதில் மரங்கள் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும். (எ.கா.: மீ மரம், கும்புக் மரம்) iii. அபிவிருத்தி செய்யப்படும் நிலப்பகுதியில் இயற்கை அல்லது செயற்கை நீரோட்டம் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். தோட்டத்தில் வேளாண்மை நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டால், வடிகாலில் Silt Trap பயன்படுத்தி சுத்தமான நீரை வெளியேற்ற வேண்டும்.   iv. நில அபிவிருத்தியின் போது மண் பாதுகாப்பு முறைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும். நீர் சேமிப்பு குளங்கள் (Retention Ponds) மற்றும் நீர் தாங்கும் குளங்கள் (Detention Ponds) பயன்படுத்த ஊக்குவிக்கப்படுகிறது.

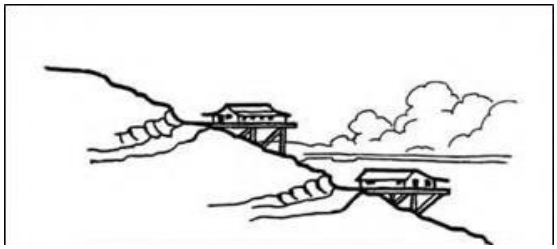


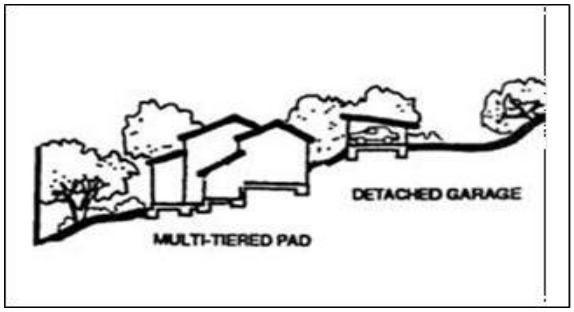
நீர் தேக்கக் குளம்



நீர் தாமதிப்புக் குளம்

v. கட்டிடங்கள், நிலத்தின் இயற்கை சரிவிற்கு ஏற்ப பொருந்தும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டு கட்டப்பட வேண்டும்.





மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,, 2023.

8.1.2 சிறப்பு நகர மண்டலம் (Special Urban Zone)

வெலிமட நகரம், வர்த்தமானி அறிவித்தல் இல. 1210/16 (16.11.2001) மற்றும் இல. 2352/10 (03.10.2023) மூலம் நகர அபிவிருத்தி பகுதியாக அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. வெலிமட நகரத்தின் முக்கிய வர்த்தகச் செயல்பாடுகள் பதுளை–செங்கலடி (Badulla–Chenkaladi) வீதி மற்றும் வெலிமட மாற்றுச் வீதி ஆகியவற்றுக்கிடையில் συγκ்தமாக உள்ளன.

ஆனால், நகரத்தின் வழியாக ஓடும் உமா ஓயா (Uma Oya) நீர்வழி பாதுகாப்புப் பகுதியும் வீதி பாதுகாப்புப் பகுதிகளும் நீக்கப்பட்ட பின், நகர அபிவிருத்திக்குத் தேவையான போதுமான நிலப்பரப்பு இல்லை.

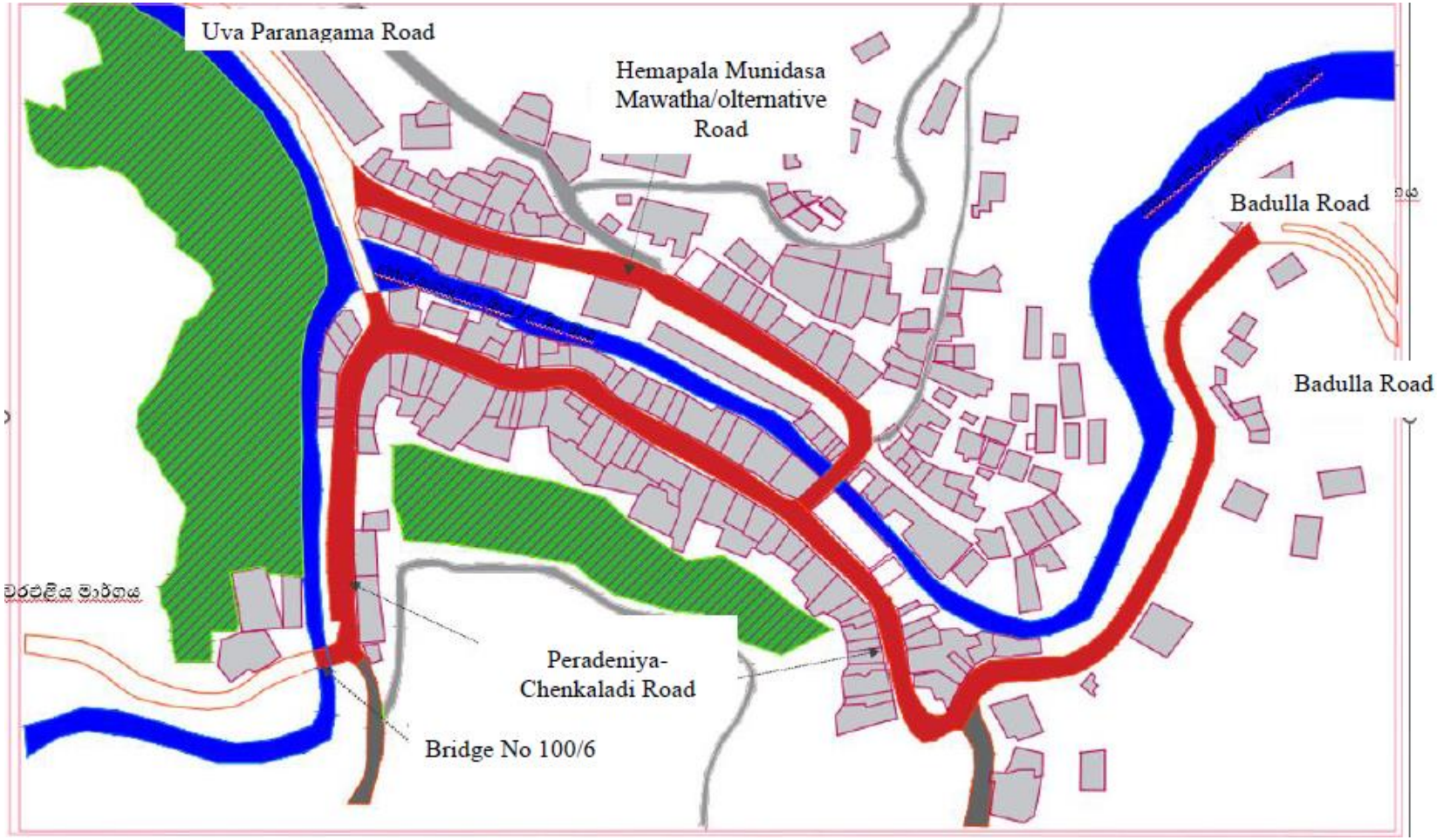
இதனால், வெலிமட நகர எல்லைகளுக்குள் கட்டிடங்களை மேலும் ஒழுங்குபடுத்துவதும், நகரத்தின் அபிவிருத்தி திறனை மேம்படுத்துவதும் சாத்தியமாகவில்லை. இதற்கு மேலாக, வெலிமட பிரதேச சபையும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையும் தொடர்ந்து அபிவிருத்தி விண்ணப்பங்களைப் பெறுகின்றன. ஆனால், பாதுகாப்புப் பகுதி வரம்புகள் காரணமாக அவற்றை சட்டபூர்வமாக்க முடியாத நிலை ஏற்பட்டுள்ளது.

இந்தப் பகுதியில் மேற்கொள்ளப்பட்ட கள ஆய்வின் அடிப்படையில், கட்டிடங்கள் பொதுவாக வீதி மையத்திலிருந்து 6–8 மீற்றர் தூரத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ளன என்பது கண்டறியப்பட்டது. இக்கட்டிடங்கள் அனைத்தும் வர்த்தகப் பயன்பாட்டுக்காக அமைக்கப்பட்டவை ஆகும். அவற்றின் அமைப்பு பொதுவாக அடித்தளம் + தரைத் தளம் + 2 மாடிகள் (B+G+2) என காணப்படுகிறது. மேலும், இந்தப் பகுதியில் அபிவிருத்திக்கான காலி நிலப்பரப்பு மிகவும் குறைவாக இருப்பதும் கள ஆய்வில் உறுதிசெய்யப்பட்டது.

இதற்கமைய, வெலிமட நகரத்தை ஒரு செயற்பாட்டு நகரமாகத் தொடர்ந்து வைத்திருக்க, தற்போதுள்ள பாதுகாப்பு வரம்புகளை குறைத்து, ஏற்கனவே உள்ள அபிவிருத்திகளை சட்டபூர்வமாக்குவது இந்த அபிவிருத்தி திட்டத்தின் முக்கிய முன்மொழிவாக முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, பதுளை–செங்கலடி (A16) வீதியில் உள்ள பாலம் இல. 100/6 முதல் culvert இல. 101/4 வரை, வெலிமட மாற்றுச் வீதி (B471) மற்றும் உமா ஓயா பாதுகாப்புப் பகுதி ஆகியவற்றுக்கிடையில் உள்ள பகுதி **சிறப்பு வெலிமட நகர மண்டலமாக** அறிவிக்கப்படுகிறது.

வரைபட இல. 8.1.2 : சிறப்பு நகர வலயம்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,, 2023

8.1.2 – சிறப்பு நகர மண்டலத்திற்கான விதிமுறைகள்

அட்டவணை: சிறப்பு நகர மண்டலம் (Special Urban Zone)

பிரிவு	விவரம்
முக்கிய மண்டலம்	வர்த்தக மண்டலம்
துணை மண்டலம்	சிறப்பு நகர மண்டலம்
மண்டல வரையறை	நகர மையத்தில் அமைந்துள்ள இச்சிறப்பு நகர மண்டலம், நகரத்தின் பொருளாதார இயக்க சக்தியாக இருந்து, குடியிருப்பு மற்றும் இடம்பெயர்ந்த மக்களின் தினசரி தேவைகளை உயர்தரமாகவும் திறம்படவும் பூர்த்தி செய்யக்கூடியதாக இருக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.
மண்டல எல்லைகள்	வரைபட எண் 1
மண்டல குறியீடு	SUZ
மண்டல காரணி	இம்மண்டலத்தில் 20 பர்ச் (perches) மேற்பட்ட நிலங்களுக்கு, வர்த்தக மண்டலத்திற்கு பொருந்தும் மண்டல காரணி அடிப்படையில் FAR பயன்படுத்தலாம். தொடர்புடைய மண்டல விதிமுறைகள் அமலாகும்.
அனுமதிக்கப்படும் FAR / அதிகபட்ச மாடி எண்ணிக்கை	அதிகபட்ச கட்டிட உயரம் 17 மீட்டர். அடித்தளம் + தரைத்தளம் + 3 மாடிகள் (மொத்தம் 5 மாடிகள்) மட்டுமே அனுமதி.
அனுமதிக்கப்படும் நில மூடல் விகிதம்	0.8
துண்டாக்கலுக்கான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு	i. ஏற்கனவே உள்ள நிலங்களுக்கு அனுமதி வழங்கலாம் ii. 150 சதுர மீற்றர்
கட்டிட முன்புற அகலம்	3 மீட்டர்
வாகன நிறுத்த வசதிகள் (Parking Facilities)	இம்மண்டலத்தில் நேரடியாக வாகன நிறுத்த இடங்களை வழங்குவது சாத்தியமில்லாததால், வர்த்தமானி அறிவித்தலின் படி, வாகன நிறுத்த கட்டணத்தை நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு செலுத்த வேண்டும்.
அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள் (Permissible Uses)	· வர்த்தக (சில்லறை) · குடியிருப்பு
வீதி பாதுகாப்பு வரம்புகள் (Road Reservations)	பின்வரும் வீதிகளில், வீதி மையத்திலிருந்து 8 மீட்டர் கட்டிட வரம்பு கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்: 1. பேராதெனிய–செங்கலடி (A5) வீதி – நுவரெலியா வீதியின் 100/6 பாலம் அருகிலிருந்து பதுளை–பண்டாரவளை சந்திப்பு வரை. 2. ஹேமபால முனிதாச மாவத்தை (மாற்றுச் வீதி – B471) – A5 வீதியுடன் இணையும் இடத்திலிருந்து வெலிமட–ஊவா பரணகம வீதியுடன் இணையும் பகுதி வரை.

உமா ஓயா / துள்கொல்ல ஓயா / குடா ஓயா பாதுகாப்பு வரம்புகள்	· உமா ஓயா பாதுகாப்புப் பகுதியில், ஒரு கட்டிடத்திலிருந்து மற்றொரு கட்டிடத்திற்கு குறைந்தது 15 மீட்டர் அல்லது ஓயாவின் மையத்திலிருந்து 7.5 மீட்டர் இடைவெளி வைக்கப்பட வேண்டும். · ஆற்றின் மையத்திலிருந்து குறைந்தது 7.5 மீட்டர் தூரத்தில், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை / உள்ளூர் ஆட்சியின் வழிகாட்டுதலின் கீழ் தாங்கும் சுவர் (Retaining Wall) அமைக்கப்பட வேண்டும். · ஆற்றை நோக்கிய நிலப்பகுதியின் முழுவதற்குமான தாங்கும் சுவர், கட்டமைப்பு பொறியாளரின் மேற்பார்வையில் வடிவமைக்கப்பட்டு கட்டப்பட வேண்டும். · வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் முன்மொழியப்பட்ட நடைபாதைகளுக்காக, ஆற்றுப்புறத்தில் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அகல இடம் ஒதுக்கப்பட வேண்டும். · ஆற்றை நோக்கிய கட்டிட முகப்புகள் (Building Facades) அழகாகவும் பயன்பாட்டுக்கேற்றவாறும் பராமரிக்கப்பட வேண்டும். · ஆற்றின் இயற்கை ஓட்டத்தை பாதிக்கும் எந்தவொரு கட்டுமானமும் இந்த பாதுகாப்புப் பகுதியில் செய்யப்படக்கூடாது.
கழிவுநீர் / மழைநீர் / கழிவுநீர் மேலாண்மை	· கட்டிடங்களில் இருந்து வரும் கழிவுநீர், உமா ஓயா அல்லது பிற நீர்வழிகளில் விடப்படக்கூடாது. · செப்டிக் தொட்டிகள் முறையாக மூடப்பட்டு, நீருடன் கலக்காத வகையில் அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் உள்ளூர் ஆட்சியால் எளிதில் அகற்றக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும். · இம்மண்டலத்தில், தற்போதைய கழிவுநீர் அமைப்புடன் இணைக்கும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்ட கழிப்பறைகள் அனுமதிக்கப்படலாம். · மழைநீர் நேரடியாக வீதி வடிகால் அல்லது பொது நீர்வழிகளில் விடப்படக்கூடாது. அது நிலப்பரப்பிலேயே மேலாண்மை செய்யப்பட்டு பின்னர் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
சிறப்பு நிபந்தனைகள் (Special Conditions)	· இம்மண்டலத்தில் எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படும் முன், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். · இம்மண்டலத்தில் உள்ள அனைத்து திட்ட அங்கீகாரங்களும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மூலம் வழங்கப்பட வேண்டும்

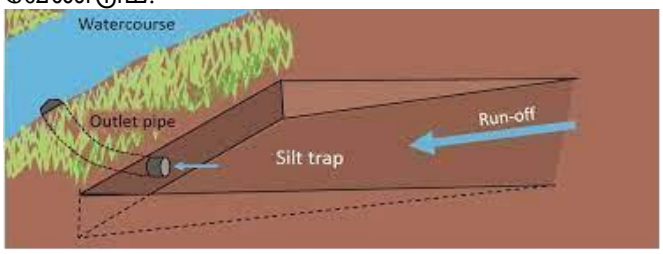
மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,, 2023.

8.2 : நடுத்தர அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்

(Middle Density Mixed Development Zone)

அட்டவணை எண் 8.2.1: நடுத்தர அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்

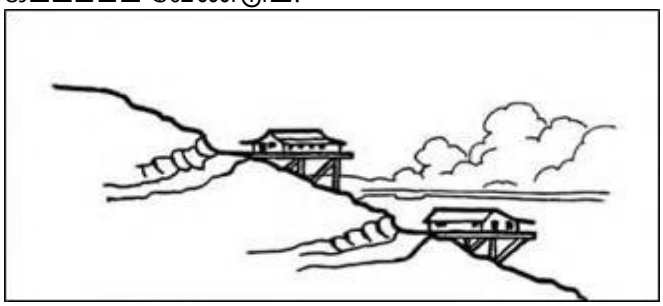
பிரிவு	விவரம்
முக்கிய மண்டலம்	நடுத்தர அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்
மண்டல வரையறை	வெலிமட திட்டமிடல் பகுதி அடுத்த 10 ஆண்டுகளில் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் முன்னேற்றப்படவுள்ள முக்கியப் பகுதியாகும். குறிப்பாக, இப்பகுதி கப்பெட்டிபொல நகரத்தை மையமாகக் கொண்டு, வெலிமட பகுதியின் முக்கிய திறனான வேளாண்மைத் துறைக்கு சேவைகளை வழங்கும் சேவை மையமாக அபிவிருத்தி செய்யப்படுவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.
மண்டல எல்லைகள்	இணைப்பு I (Annexure I)
மண்டல குறியீடு	MD3
மண்டல காரணி	1.5
அனுமதிக்கப்படும் FAR / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை I இன் “A” படிவமும் அட்டவணை II இன் “B” படிவமும் படி
அனுமதிக்கப்படும் அதிகபட்ச நில மூடல் விகிதம்	குடியிருப்பு – 60% வர்த்தகம் – 70%
பின்வாங்கல் (Setbacks) மற்றும் அதிகபட்ச உயரம்	அட்டவணை III இன் “E” படிவம் படி
துண்டாக்கலுக்கான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு	200 சதுர மீற்றர்
அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள்	அட்டவணை IV இன் “F” படிவமும் அட்டவணை V இன் “G” படிவமும் படி
பொது மண்டல விதிமுறைகள் (Common Zoning Regulations)	i. இம்மண்டலத்தில் 40 பர்ச் (perches) மேற்பட்ட நிலங்களில் நிறுவனம் அல்லது வர்த்தக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் போது, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். ii. எந்த அபிவிருத்தி நடவடிக்கையிலும், நிலம் இயற்கை நீர்வழி அல்லது கால்வாயின் எல்லையில் அமைந்திருந்தால், அந்த பாதுகாப்புப் பகுதி தெளிவாகப் பிரிக்கப்பட்டு மரங்கள் நடப்பட்டு

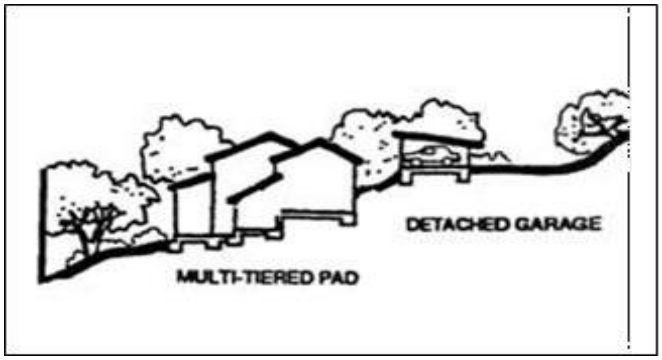
	பராமரிக்கப்பட வேண்டும். (எ.கா.: மீ மரம், கும்புக் மரம்) iii. அபிவிருத்தி செய்யப்படும் நிலப்பகுதியில் இயற்கை அல்லது செயற்கை நீரோட்டம் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். தோட்டங்களில் வேளாண்மை நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டால், வடிகால்களில் Silt Trap பயன்படுத்தி சுத்தமான நீரை வெளியேற்ற வேண்டும்.   iv. நில அபிவிருத்தி செய்யும் போது மண் பாதுகாப்பு முறைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும். v. நீர் சேமிப்பு குளங்கள் (Water Retention Ponds) மற்றும் நீர் தாங்கும் குளங்கள் (Water Detention Ponds) பயன்பாட்டை ஊக்குவிக்க வேண்டும்.  நீர் தேக்கக் குளம்



நீர் தாமதிப்புக் குளம்

vi. கட்டிடங்கள், நிலத்தின் இயற்கை சரிவிற்கு ஏற்ப பொருந்தும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டு கட்டப்பட வேண்டும்.





மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,, 2023.

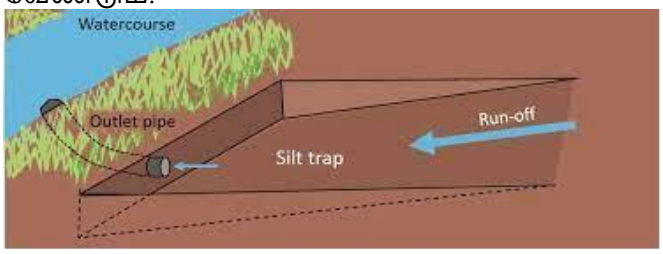
8.3 : குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்

(Low Density Mixed Development Zone)

அட்டவணை எண் 8.3: குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்

பிரிவு	விவரம்
முக்கிய மண்டலம்	குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்
மண்டல வரையறை	தற்போதைய நிலையில் இப்பகுதியில் வர்த்தக மற்றும் குடியிருப்பு பயன்பாடுகள் இரண்டும் காணப்படுகின்றன. குறிப்பாக, வெலிமட நகரத்திலுள்ள குடியிருப்பு பயன்பாடுகளை விட உயர்தரமான குடியிருப்பு பயன்பாடு இப்பகுதியில் காணப்படுகிறது. இதனை மேலும் மேம்படுத்தும் அபிவிருத்தி இப்பகுதியில் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.
மண்டல எல்லைகள்	இணைப்பு I (Annexure I)
மண்டல குறியீடு	MD3
மண்டல காரணி	1.3
அனுமதிக்கப்படும் FAR / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை I இன் "A" படிவமும் அட்டவணை II இன் "B" படிவமும் படி
அனுமதிக்கப்படும் அதிகபட்ச நில மூடல் விகிதம்	அட்டவணை II இன் "B" படிவமும் அட்டவணை III இன் "E" படிவமும் படி
பின்வாங்கல் (Setbacks) மற்றும் அதிகபட்ச உயரம்	அட்டவணை III இன் "E" படிவம் படி
துண்டாக்கலுக்கான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு	வர்த்தகம் – 150 சதுர மீற்றர் குடியிருப்பு – 200 சதுர மீற்றர்
அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள்	அட்டவணை IV இன் "F" படிவமும் அட்டவணை V இன் "G" படிவமும் படி
பொது மண்டல விதிமுறைகள் (Common Zoning Regulations)	i. இம்மண்டலத்தில் 40 பர்ச் (perches) மேற்பட்ட நிலங்களில் நிறுவனம் அல்லது வர்த்தக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் போது, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். ii. எந்த அபிவிருத்தி நடவடிக்கையிலும், நிலம் இயற்கை நீர்வழி அல்லது கால்வாயின் எல்லையில் அமைந்திருந்தால், அந்த பாதுகாப்புப் பகுதி தெளிவாகப் பிரிக்கப்பட்டு மரங்கள் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும். (எ.கா.: மீ மரம், கும்புக் மரம்) iii. அபிவிருத்தி செய்யப்படும் நிலப்பகுதியில் இயற்கை அல்லது செயற்கை நீரோட்டம் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். தோட்டங்களில் வேளாண்மை நடவடிக்கைகள்

மேற்கொள்ளப்பட்டால், வடிகால்களில் Silt Trap பயன்படுத்தி சுத்தமான நீரை வெளியேற்ற வேண்டும்.





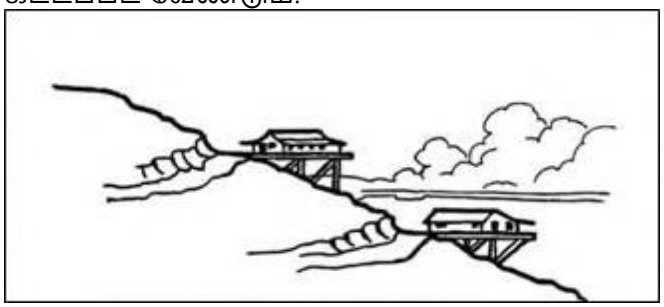
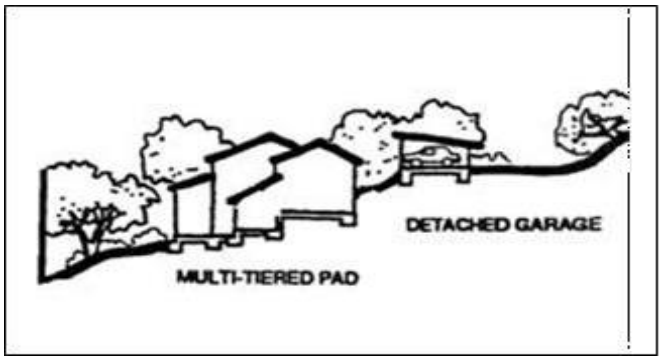
iv. நில அபிவிருத்தி செய்யும் போது மண் பாதுகாப்பு முறைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், நீர் சேமிப்பு குளங்கள் (Water Retention Ponds) மற்றும் நீர் தாங்கும் குளங்கள் (Water Detention Ponds) பயன்பாட்டை ஊக்குவிக்க வேண்டும்.



நீர் தேக்கக் குளம்



நீர் தாமதிப்புக் குளம்

	v. கட்டிடங்கள், நிலத்தின் இயற்கை சரிவிற்கு ஏற்ப பொருந்தும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டு கட்டப்பட வேண்டும்.  

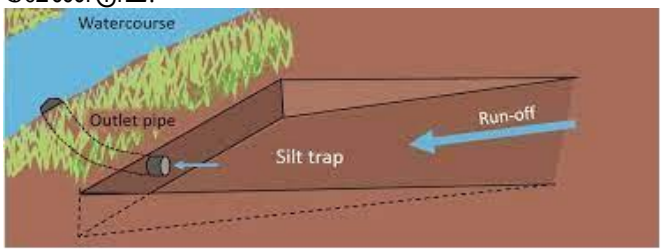
மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,, 2023.

8.4 : நிறுவன மண்டலம் (Institutional Zone)

அட்டவணை எண் 8.4: நிறுவன மண்டலம்

பிரிவு	விவரம்
முக்கிய மண்டலம்	நிறுவன மண்டலம்
மண்டல வரையறை	வெலிமட நகரத்திலிருந்து கப்பெட்டிபொல நோக்கி சுமார் 1 கி.மீ தூரத்தில் இந்நிறுவன மண்டலம் அமைந்துள்ளது. அரச நிறுவனங்களால் ஏற்படும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்து, திறம்படமான அரசு சேவையை வழங்கும் நோக்கில் இம்மண்டலம் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இது நகர மையத்திலிருந்து சிறிது விலகி, முக்கியமாக அரசு நிறுவனங்களை நிறுவுவதற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.
மண்டல எல்லைகள்	இணைப்பு I (Annexure I)
மண்டல குறியீடு	IN1
மண்டல காரணி	1.2
அனுமதிக்கப்படும் FAR / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை I இன் “A” படிவமும் அட்டவணை II இன் “B” படிவமும் படி
அனுமதிக்கப்படும் அதிகபட்ச நில மூடல் விகிதம்	அட்டவணை II இன் “B” படிவமும் அட்டவணை III இன் “E” படிவமும் படி
பின்வாங்கல் (Setbacks) மற்றும் அதிகபட்ச உயரம்	அட்டவணை III இன் “E” படிவம் படி
துண்டாக்கலுக்கான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு	250 சதுர மீற்றர்
அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள்	அட்டவணை IV இன் “F” படிவமும் அட்டவணை V இன் “G” படிவமும் படி
பொது மண்டல விதிமுறைகள் (Common Zoning Regulations)	i. இம்மண்டலத்தில் 40 பர்ச் (perches) மேற்பட்ட நிலங்களில் நிறுவனம் அல்லது வர்த்தக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் போது, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். ii. கட்டிடங்களில் மிகத் தீவிரமான நிறங்களைப் பயன்படுத்த அனுமதி இல்லை. சுற்றியுள்ள சூழலுடன் ஒத்திசைவான நிறங்களையே பயன்படுத்த வேண்டும். iii. எந்த அபிவிருத்தி நடவடிக்கையிலும், நிலம் இயற்கை நீர்வழி அல்லது கால்வாயின் எல்லையில் அமைந்திருந்தால், அந்த பாதுகாப்புப் பகுதி தெளிவாகப் பிரிக்கப்பட்டு மரங்கள் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும். (எ.கா.: மீ மரம், கும்புக் மரம்)

iv. அபிவிருத்தி செய்யப்படும் நிலப்பகுதியில் இயற்கை அல்லது செயற்கை நீரோட்டம் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். தோட்டங்களில் வேளாண்மை நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டால், வடிகால்களில் Silt Trap பயன்படுத்தி சுத்தமான நீரை வெளியேற்ற வேண்டும்.





v. நில அபிவிருத்தி செய்யும் போது மண் பாதுகாப்பு முறைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், நீர் சேமிப்பு குளங்கள் (Water Retention Ponds) மற்றும் நீர் தாங்கும் குளங்கள் (Water Detention Ponds) பயன்பாட்டை ஊக்குவிக்க வேண்டும்.

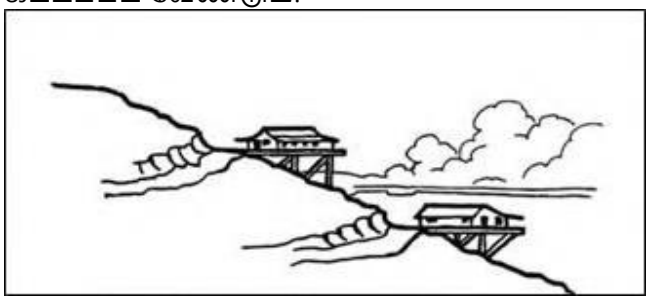


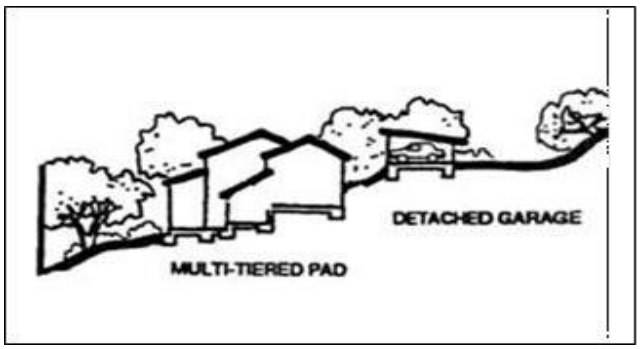
நீர் தேக்கக் குளம்



நீர் தாமதிப்புக் குளம்

vi. கட்டிடங்கள், நிலத்தின் இயற்கை சரிவிற்கு ஏற்ப பொருந்தும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டு கட்டப்பட வேண்டும்.



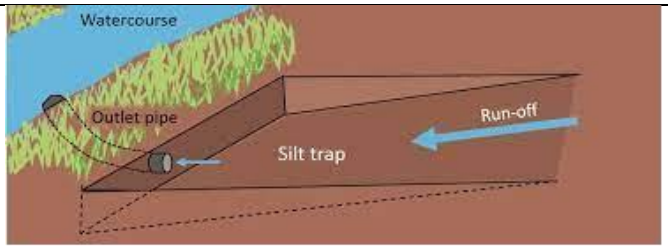


மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,, 2023.

8.5 : குடியிருப்பு மண்டலம் (Residential Zone)

அட்டவணை எண் 8.5: குடியிருப்பு மண்டலம்

பிரிவு	விவரம்
முக்கிய மண்டலம்	குடியிருப்பு மண்டலம்
மண்டல வரையறை	இம்மண்டலம் திட்டமிடல் பகுதியின் பெரும்பகுதியை உள்ளடக்கியதாக இருந்து, முக்கியமாக குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது. அடுத்த 10 ஆண்டுகளில் குடியிருப்பு பயன்பாட்டை மேம்படுத்தும் வகையில் இம்மண்டலம் அபிவிருத்தி செய்யப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.
மண்டல எல்லைகள்	இணைப்பு I (Annexure I)
மண்டல குறியீடு	R1
மண்டல காரணி	1.3
அனுமதிக்கப்படும் FAR / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை I இன் "A" படிவமும் அட்டவணை II இன் "B" படிவமும் படி
அனுமதிக்கப்படும் அதிகபட்ச நில மூடல் விகிதம்	அட்டவணை II இன் "B" படிவமும் அட்டவணை III இன் "E" படிவமும் படி
பின்வாங்கல் (Setbacks) மற்றும் அதிகபட்ச உயரம்	அட்டவணை III இன் "E" படிவம் படி
துண்டாக்கலுக்கான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு	குடியிருப்பு – 250 சதுர மீற்றர் வர்த்தகம் – 150 சதுர மீற்றர்
அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள்	அட்டவணை IV இன் "F" படிவமும் அட்டவணை V இன் "G" படிவமும் படி
பொது மண்டல விதிமுறைகள் (Common Zoning Regulations)	i. எந்த அபிவிருத்தி நடவடிக்கையிலும், நிலம் இயற்கை நீர்வழி அல்லது கால்வாயின் எல்லையில் அமைந்திருந்தால், அந்த பாதுகாப்புப் பகுதி தெளிவாகப் பிரிக்கப்பட்டு மரங்கள் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும். (எ.கா.: மீ மரம், கும்புக் மரம்) ii. அபிவிருத்தி செய்யப்படும் நிலப்பகுதியில் இயற்கை அல்லது செயற்கை நீரோட்டம் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். தோட்டங்களில் வேளாண்மை நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டால், வடிகால்களில் Silt Trap பயன்படுத்தி சுத்தமான நீரை வெளியேற்ற வேண்டும்.





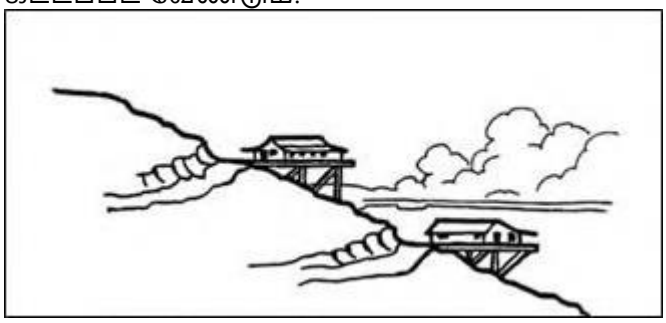
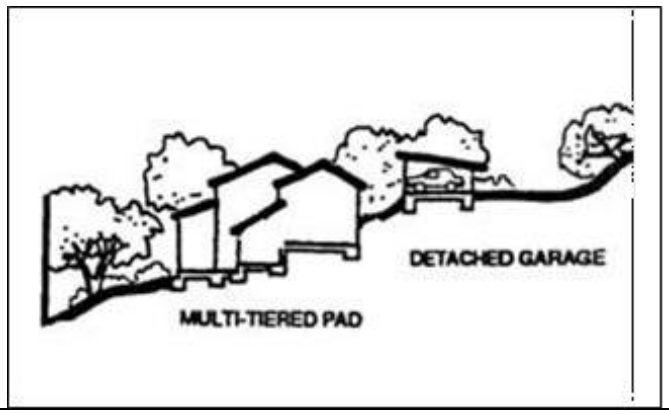
iii. நில அபிவிருத்தி செய்யும் போது மண் பாதுகாப்பு முறைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், நீர் சேமிப்பு குளங்கள் (Water Retention Ponds) மற்றும் நீர் தாங்கும் குளங்கள் (Water Detention Ponds) பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.



நீர் தேக்கக் குளம்



நீர் தாமதிப்புக் குளம்

	iv. கட்டிடங்கள், நிலத்தின் இயற்கை சரிவிற்கு ஏற்ப பொருந்தும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டு கட்டப்பட வேண்டும்.  

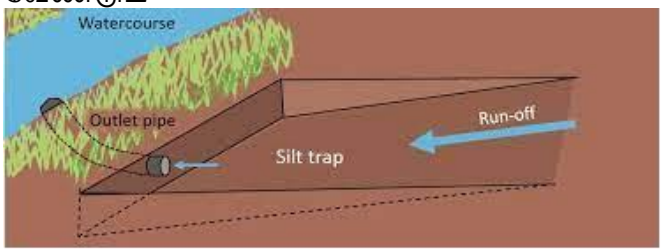
மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,, 2023.

8.6 : வேளாண்மை பாதுகாப்பு மண்டலம் (Agriculture Conservation Zone)

அட்டவணை எண் 8.6: வேளாண்மை பாதுகாப்பு மண்டலம்

பிரிவு	விவரம்
முக்கிய மண்டலம்	வேளாண்மை பாதுகாப்பு மண்டலம்
மண்டல வரையறை	இம்மண்டலம் முக்கியமாக வேளாண்மை செயல்பாடுகளை பாதுகாத்து மேம்படுத்தும் நோக்கத்துடன் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
மண்டல எல்லைகள்	இணைப்பு I (Annexure I)
மண்டல குறியீடு	AC
மண்டல காரணி	0.75
அனுமதிக்கப்படும் FAR / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை I இன் "A" படிவமும் அட்டவணை II இன் "B" படிவமும் படி
அனுமதிக்கப்படும் அதிகபட்ச நில மூடல் விகிதம்	அட்டவணை II இன் "B" படிவமும் அட்டவணை III இன் "E" படிவமும் படி
பின்வாங்கல் (Setbacks) மற்றும் அதிகபட்ச உயரம்	அட்டவணை III இன் "E" படிவம் படி
துண்டாக்கலுக்கான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு	துண்டாக்கல் (Subdivision) சுற்றுலா பயன்பாட்டிற்கே அனுமதிக்கப்படும். குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு: 500 சதுர மீற்றர் குடியிருப்பு பயன்பாடு ஏற்கனவே உள்ள நிலங்களுக்கு மட்டும் அனுமதிக்கப்படும்.
அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள்	அட்டவணை IV இன் "F" படிவமும் அட்டவணை V இன் "G" படிவமும் படி
பொது மண்டல விதிமுறைகள் (Common Zoning Regulations)	i. இம்மண்டலத்தில் எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படும் முன், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். ii. வேளாண்மை சுற்றுலாவுடன் (Agro-Tourism) இணங்கும் சுற்றுலா செயல்பாடுகள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். iii. கட்டிடங்களில் மிகத் தீவிரமான நிறங்களைப் பயன்படுத்த அனுமதி இல்லை. சுற்றியுள்ள சூழலுடன் ஒத்திசைவான நிறங்களையே பயன்படுத்த வேண்டும். iv. எந்த அபிவிருத்தி நடவடிக்கையிலும், நிலம் இயற்கை நீர்வழி அல்லது கால்வாயின் எல்லையில் அமைந்திருந்தால், அந்த பாதுகாப்புப் பகுதி தெளிவாகப் பிரிக்கப்பட்டு மரங்கள் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும். (எ.கா.: மீ மரம், கும்புக் மரம்)

v. அபிவிருத்தி செய்யப்படும் நிலப்பகுதியில் இயற்கை அல்லது செயற்கை நீரோட்டம் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். தோட்டங்களில் வேளாண்மை நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டால், வடிகால்களில் Silt Trap பயன்படுத்தி சுத்தமான நீரை வெளியேற்ற வேண்டும்





.

vi. நில அபிவிருத்தி செய்யும் போது மண் பாதுகாப்பு முறைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், நீர் சேமிப்பு குளங்கள் (Water Retention Ponds) மற்றும் நீர் தாங்கும் குளங்கள் (Water Detention Ponds) பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

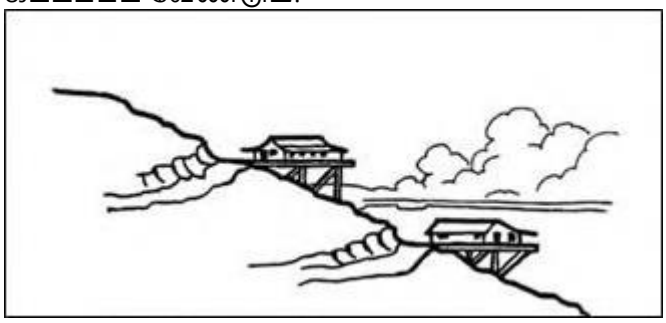


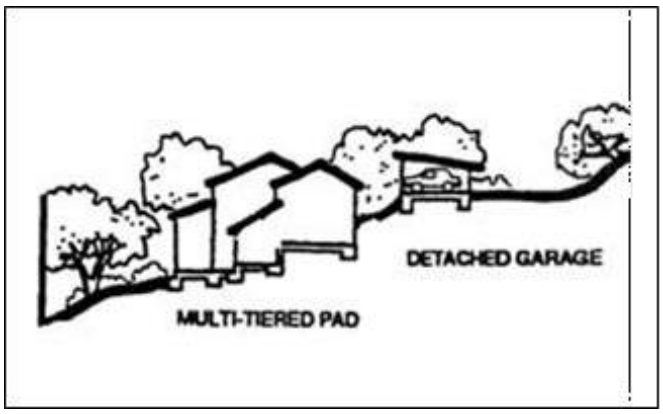
நீர் தேக்கக் குளம்



நீர் தாமதிப்புக் குளம்

vii. கட்டிடங்கள், நிலத்தின் இயற்கை சரிவிற்கு ஏற்ப பொருந்தும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டு கட்டப்பட வேண்டும்.





மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,, 2023.

8.7 : பாதுகாப்பு மண்டலம் (Conservation Zone)

அட்டவணை எண் 8.7: பாதுகாப்பு மண்டலம்

பிரிவு	விவரம்
முக்கிய மண்டலம்	பாதுகாப்பு மண்டலம்
மண்டல வரையறை	இம்மண்டலம் முக்கியமாக சுற்றுலாவுடன் தொடர்புடைய வேளாண்மை நடவடிக்கைகளை ஊக்குவிக்கும் நோக்கத்துடன் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
மண்டல எல்லைகள்	இணைப்பு I (Annexure I)
மண்டல குறியீடு	AT1
மண்டல காரணி	0.75
அனுமதிக்கப்படும் FAR / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை I இன் "A" படிவமும் அட்டவணை II இன் "B" படிவமும் படி
அனுமதிக்கப்படும் அதிகபட்ச நில மூடல் விகிதம்	அட்டவணை II இன் "B" படிவமும் அட்டவணை III இன் "E" படிவமும் படி
பின்வாங்கல் (Setbacks) மற்றும் அதிகபட்ச உயரம்	அட்டவணை III இன் "E" படிவம் படி
துண்டாக்கலுக்கான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு	500 சதுர மீற்றர்
அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள்	அட்டவணை IV இன் "F" படிவமும் அட்டவணை V இன் "G" படிவமும் படி
பொது மண்டல விதிமுறைகள் (Common Zoning Regulations)	i. இம்மண்டலத்தில் எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படும் முன், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். ii. வேளாண்மை சுற்றுலாவுடன் (Agro-Tourism) இணங்கும் சுற்றுலா செயல்பாடுகள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும்.

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,, 2023.

9

9வது அத்தியாயம்

முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலங்கள், கட்டிட வரம்புகள் மற்றும் பாதுகாப்புப் பகுதிகள்

அத்தியாயம் 9

முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலங்கள், கட்டிட வரம்புகள் மற்றும் பாதுகாப்புப் பகுதிகள்

வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள வீதி வலயமைப்பை மேம்படுத்தும் போது, முக்கிய முன்னுரிமை வழங்கப்பட்ட வீதிகளுக்கான முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலங்கள் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளன.

மேலும், பிற வீதிகளுக்காக கட்டிட வரம்புகள் (Building Lines) மற்றும் பாதுகாப்புப் பகுதிகள் (Reservations) அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

9.1 முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலங்கள் (Proposed Road Widths)

9.1.1 வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு உட்பட்ட வீதிகளின் முன்மொழியப்பட்ட அகலங்கள்

வீதி பெயர்	தற்போதைய வீதி அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் (மீ.)
பேராதெனிய – செங்கலடி வீதி (சிறப்பு நகர பகுதியைத் தவிர)	8	10
வெலிமட – உடுப்புஸ்ஸல்லாவா வீதி (சிறப்பு நகர பகுதியைத் தவிர)	8	10
வெலிமட – பண்டாரவளை வீதி	8	10
கப்பெட்டிபொல – ஹப்புத்தலை வீதி	6	10
வெலிமட – ஹப்புத்தலை வீதி	6	10

9.1.2 மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு உட்பட்ட வீதிகளின் முன்மொழியப்பட்ட அகலங்கள்

வீதி பெயர்	தற்போதைய வீதி அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் (மீ.)
வெலிமட – கெரெடிமுல்லா வீதி	8	10
நுகதலாவா – எரபத்த வீதி	8	10
வெலிமட மருத்துவமனை அணுகல் வீதி	8	10
நுகதலாவா – ஜயசூரிய வீதி	6	8

ஆயுர்வேத சந்திப்பு – திவித்தோட்டவெலகண்ட வீதி	6	8
வெலிமட – கிரிமண்டல வீதி	6	8
வெலிமட – யஹல – அரவா – இம்புல்கஹின்ன – ரஹஸ்பொல வீதி	5	6
வலிமடகம வீதி	5	6

9.1.3 பிரதேச சபைக்கு உட்பட்ட வீதிகளின் முன்மொழியப்பட்ட அகலங்கள்

வீதி பெயர்	நீளம் (கி.மீ.)	தற்போதைய வீதி அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் (மீ.)
பாலுகம நகரம் (Palugama Town)			
வரல்லவத்த வீதி	0.75	4	5
கரகஸ்வகுரா வீதி	1	4	5
கோஸ்கஹகும்புரா – பெல்லிவின்ன கிராமம் செல்லும் வீதி	1	4	5
சமுர்தி வங்கி – கோஸ்கஹகும்புரா வீதி	0.75	4	5
உடகும்புரா – பிபிலா கிராம வீதி	0.75	4	5
புரன்வெல (Puranwela)			
வெவத்தன்ன – சிறிபுரா செல்லும் வீதி	1	4	5
வெவத்தென்ன உட்பாதை	0.5	4	5
புரன்வெல – ஹெட்டிகெதர வீதி	0.5	4	5
எரபத்த – ஹெட்டிகெதர வீதி	1.5	4	5
ஹெட்டிகெதர – கலுகல வீதி	1	4	5
எரபத்த வீதி (டெப்போ முன்புறம்)	3	5	5
பாலுகம எல்ல (Palugama Ella)			
அம்பகஹகும்புரா வீதி	1	4	5
எல்ல – உருவெலத்தன்ன வீதி	2	4	5
ஜமனரம்கஸ்வத்த வீதி	0.5	4	5
நுகதலாவா – மகாவத்த வீதி	0.5	4	5

அமுனு அரவா வீதி	0.5	4	5
எல்ல கோவில் வீதி	0.5	4	5
திவுரும்கம (Divurumgama)			
கண்ணிலகொட குறுக்கு வீதி	1	4	5
கிரம்பா வீதி	3	4	5
திவுரும்வெலா செல்லும் வீதி	3	4	5
நுவரெலியா வீதியில் உள்ள கம்மலா (கருமாறி) இடத்திலிருந்து செல்லும் வீதி	0.5	4	5
கல்லறையிலிருந்து கந்த எலா செல்லும் வீதி	1	4	5
நுவரெலியா வீதியிலிருந்து கந்த எலா செல்லும் வீதி	3	4	5
கந்த எலா / பீல அகல கந்த எலா வீதி	2	4	5
உடுல் கந்த எலா வீதி	2	4	5
டெமன்ஹந்தியா வீதி	1	4	5
தெஹிபொலு வீதி	3	4	5
நீச்சல் குளம் வீதி	2	4	5
ராவணா மாவத்தை	2	4	5
சீதா மாவத்தை	1	4	5
கேமாநந்த வித்தியாலயம் – சிறிபுரா வீதி	2	4	5
திமுதுகம (Dimuthugama)			
இல. 208 – 222 வரை செல்லும் வீதி	0.5	4	5
தம்மிகாவத்தாவிலிருந்து திமுதுகம சமூக மண்டபம் செல்லும் வீதி	1	4	5
கூட்டுறவு நிலையத்திலிருந்து திமுதுகம பிரதான வீதி செல்லும் வீதி	1.5	4	5
சமூக மண்டபம் / எல்லா வித்தியாலய எல்லையிலிருந்து செல்லும் வீதி	0.5	4	5
வெலிமட நகர கிராம நிலதாரி பிரிவு			
லபுடோட்டா வீதி	0.4	3	4

கிரிமண்டல (பால் வாரியம்) வீதி	0.4	5	6
வலிமடகம – வத்தெகெதர வீதி	0.5	3	4
மருத்துவமனை வீதி	0.5	5	6
பட்டிய – மேடவத்த வீதி	0.3	4	4.5
தமிழ் மகா வித்தியாலய வீதி	0.4	3	4

9.2 முன்மொழியப்பட்ட கட்டிட வரம்புகள் மற்றும் வீதி பாதுகாப்புப் பகுதிகள்

வெலிமட நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் முன்னுரிமை அடிப்படையில் அபிவிருத்தி செய்யத் தீர்மானிக்கப்பட்ட வீதிகள் தவிர, தற்போதுள்ள வீதிகளின் எதிர்கால அபிவிருத்தி தேவைகளை கருத்தில் கொண்டு கட்டிட வரம்புகள் (Building Lines) அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

அதன்படி, கீழ்க்காணும் வீதிகளுக்கு கட்டிட பாதுகாப்பு வரம்புகள் (Building Reservations) பொருந்தும்.

9.2.1 வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் பிரதேச சபைக்கு உட்பட்ட வீதிகளுக்கான கட்டிட வரம்புகள்

a. வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை

வீதி பெயர்	தற்போதைய வீதி அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட கட்டிட வரம்பு (மீ.)
பேராதெனிய – செங்கலடி வீதி (சிறப்பு நகர பகுதியைத் தவிர)	8	10	15
வெலிமட – உடுப்புஸ்ஸல்லாவா வீதி (சிறப்பு நகர பகுதியைத் தவிர)	8	10	15
வெலிமட – பண்டாரவளை வீதி	8	10	15
கப்பெட்டிபொல – ஹப்புத்தலை வீதி	6	10	15
வெலிமட – ஹப்புத்தலை வீதி	6	10	15

b. மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை

வீதி பெயர்	தற்போதைய வீதி அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட கட்டிட வரம்பு (மீ.)
வெலிமட – கெரெடிமுல்லா வீதி	8	10	7
நுகதலாவா – எரபத்த வீதி	8	10	7
வெலிமட மருத்துவமனை அணுகல் வீதி	8	10	7
நுகதலாவா – ஜயசூரிய வீதி	6	8	7
ஆயுர்வேத சந்திப்பு – திவித்தோட்டவெலகண்ட வீதி	6	8	7
வெலிமட – கிரிமண்டல வீதி	6	8	7
வெலிமட – யஹல – அரவா – இம்புல்கஹின்ன – ரஹுபொல வீதி	5	6	7
வலிமடகம வீதி	5	6	7

c. பிரதேச சபை

வீதி பெயர்	நீளம் (கி.மீ.)	தற்போதைய வீதி அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட கட்டிட வரம்பு (மீ.)
பாலுகம நகரம் (Palugama Town)				
வரல்லவத்த வீதி	0.75	4	5	6
கரகஸ்வகுரா வீதி	1	4	5	6
கோஸ்கஹகும்புரா – பெல்லிவின்ன கிராமம் செல்லும் வீதி	1	4	5	6
சமுர்தி வங்கி – கோஸ்கஹகும்புரா வீதி	0.75	4	5	6
உடகும்புரா – பிபிலா கிராம வீதி	0.75	4	5	6
புரன்வெல (Puranwela)				
வெவத்தன்ன – சிறிபுரா செல்லும் வீதி	1	4	5	6
வெவத்தென்ன உட்பாதை	0.5	4	5	6

புரன்வெல – ஹெட்டிகெதர வீதி	0.5	4	5	6
எரபத்த – ஹெட்டிகெதர வீதி	1.5	4	5	6
ஹெட்டிகெதர – கலுகல வீதி	1	4	5	6
எரபத்த வீதி (டெப்போ முன்புறம்)	3	5	5	6
பாலுகம எல்ல (Palugama Ella)				
அம்பகஹகும்புரா வீதி	1	4	5	6
எல்ல – உருவெலத்தன்ன வீதி	2	4	5	6
ஜமனரம்கஸ்வத்த வீதி	0.5	4	5	6
நுகதலாவா – மகாவத்த வீதி	0.5	4	5	6
அமுனு அரவா வீதி	0.5	4	5	6
எல்ல கோவில் வீதி	0.5	4	5	6
திவுரும்கம (Divurumgama)				
கண்ணிலகொட குறுக்கு வீதி	1	4	5	6
கிரம்பா வீதி	3	4	5	6
திவுரும்வெலா செல்லும் வீதி	3	4	5	6
நுவரெலியா வீதியில் உள்ள கம்மலா (கருமாறி) இடத்திலிருந்து செல்லும் வீதி	0.5	4	5	6
கல்லறையிலிருந்து கந்த எலா செல்லும் வீதி	1	4	5	6
நுவரெலியா வீதியிலிருந்து கந்த எலா செல்லும் வீதி	3	4	5	6
கந்த எலா / பீல அகல கந்த எலா வீதி	2	4	5	6
உடுல் கந்த எலா வீதி	2	4	5	6
டெமன்ஹந்தியா வீதி	1	4	5	6
தெஹிபொலு வீதி	3	4	5	6
நீச்சல் குளம் வீதி	2	4	5	6
ராவணா மாவத்தை	2	4	5	6
சீதா மாவத்தை	1	4	5	6
கேமாநந்த வித்தியாலயம் – சிறிபுரா வீதி	2	4	5	6
திமுதுகம (Dimuthugama)				

இல. 208 – 222 வரை செல்லும் வீதி	0.5	4	5	6
தம்மிகாவத்தாவிலிருந்து திமுதுகம சமூக மண்டபம் செல்லும் வீதி	1	4	5	6
கூட்டுறவு நிலையத்திலிருந்து திமுதுகம பிரதான வீதி செல்லும் வீதி	1.5	4	5	6
சமூக மண்டபம் / எல்லா வித்தியாலய எல்லையிலிருந்து செல்லும் வீதி	0.5	4	5	6
வெலிமட நகர கிராம நிலதாரி பிரிவு				
லபுடோட்டா வீதி	0.4	3	4	6
கிரிமண்டல (பால் வாரியம்) வீதி	0.4	5	6	6
வலிமடகம – வத்தெகெதர வீதி	0.5	3	4	6
மருத்துவமனை வீதி	0.5	5	6	6
பட்டிய – மேடவத்த வீதி	0.3	4	4.5	6
தமிழ் மகா வித்தியாலய வீதி	0.4	3	4	6
லந்தேகம கிராம நிலதாரி பிரிவு (Landegama GN Division)				
லந்தேகம மேல் கால்வாய் வீதி	1	3	4	6
பகரகல வீதி	1	3	4	6
யத்தெஸ்ஸகும்புரா வீதி	1	3	4	6
பசல எசல கபில்லெகம வீதி	3	3.5	4	6
திவித்தோட்டவெல கிராம நிலதாரி பிரிவு (Divithotawela GN Division)				
திவித்தோட்டவெல கிராம சபை வீதி	1.25	3	4	6
திவித்தோட்டவெல கிராமம் செல்லும் வீதி	1	3	4	6
விஜய வித்தியாலயம் – டெமொடரகெதர வீதி	1	3	4	6
தொழில்பயிற்சி மையத்திலிருந்து திவித்தோட்டவெல கந்தா செல்லும் வீதி	1	4	5	6

பண்டாரவளை வீதியிலிருந்து முத்துவல்கொட வீதி	0.3	3	4	6
முத்து உயானா அணுகல் வீதி	0.3	3	4	6
டம்பாவின்ன வித்தியாலயத்திலிருந்து கிராமம் செல்லும் வீதி	0.25	3	4	6
VC வீதி – திவித்தோட்டவெல கந்தா வீதி 1	0.25	3	4	6
VC வீதி – திவித்தோட்டவெல கந்தா வீதி 2	0.2	3	4	6
வெவா வீதியிலிருந்து கல்லறை செல்லும் வீதி	0.25	3	3.5	6
சர்வோதய நிலையத்திலிருந்து கூட்டுறவு நிலையம் செல்லும் வீதி	1	3	4	6
அம்பகஹகும்புரா வீதி	1	4	5	6
பங்களா – வரிசை வீடுகள் வீதி	0.75	3	4	6
தேவாலய வீதி	0.75	3	4	6
அரடேக வீதி	0.5	3	4	6
அம்பகஹகும்புரா ஏலா வீதி	0.75	2.5	3	6

9.2.2 முன்மொழியப்பட்ட வீதி வரம்புகளை திறந்து அபிவிருத்தி செய்வது (Opening of Proposed Street Line)

1. அபிவிருத்தி அனுமதி வழங்கும் போது, அபிவிருத்தி செய்யப்படும் நிலப்பரப்பில் முன்மொழியப்பட்ட வீதி வரம்பு (Street Line) உள்ளதாக இருந்தால், அந்த நிலத்தின் உரிமையாளர் அந்தப் பகுதியை எந்தவித இழப்பீடும் இல்லாமல் பொருத்தமான உள்ளூராட்சி நிறுவனம் / வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை / மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு பொதுப் பயன்பாட்டிற்காக பத்திரம் (Deed) மூலம் வழங்க வேண்டும்.
   அதன்படி, அந்த வீதி வரம்பின் அகலம் அபிவிருத்திக்கான உட்புற வீதி அகலமாக கருதப்படும்.

2. முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் அமல்படுத்தப்பட்டுள்ள வீதியை அண்மித்த நிலப்பரப்பில் அபிவிருத்தி செய்யும் போது, அணுகல் வீதியின் மையத்திலிருந்து தேவையான பரப்பளவு வீதி அகல விரிவாக்கத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்டு, குறைந்தபட்சம் 7 மீட்டர் அகலமாக வீதி உருவாக்கப்பட வேண்டும்.
   இதற்கான நிலப்பகுதி எந்தவித கூடுதல் செலவும் இன்றி தொடர்புடைய உள்ளூராட்சி நிறுவனம் அல்லது பொருத்தமான நிறுவனத்திற்கு மாற்றப்பட வேண்டும்.

3. முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலத்துடன் தொடர்புடைய மொத்த தரை பரப்பளவு (Floor Area) நன்மையைப் பெற வேண்டுமானால், அந்த நிலப்பகுதியின் வீதி மையத்திலிருந்து தொடர்புடைய பகுதி விடுவிக்கப்பட்டு, உரிய நிறுவனத்திற்கு பத்திரம் மூலம் மாற்றப்பட வேண்டும்.

9.2.3 பிற வீதிகளுக்கான கட்டிட வரம்புகள் (Building Limits for Other Roads)

i. அட்டவணை 9.2 இல் குறிப்பிடப்படாத மற்ற பொதுச் வீதிகள் மற்றும் எல்லா பிரதேச சபையால் பராமரிக்கப்படும் வீதிகளுக்கு, வீதியின் மையத்திலிருந்து 4.5 மீட்டர் கட்டிட வரம்பு பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

ii. தனியார் வீதிகளுக்கு, வீதி எல்லையிலிருந்து 1.5 மீட்டர் கட்டிட வரம்பு பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

9.3 கால்வாய்கள், ஏரிகள், ஆறுகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களுக்கான பாதுகாப்புப் பகுதிகள் (Reservations)

1. குடா ஓயா / துஹுல்கொல்ல ஓயா / உமா ஓயா ஆகியவற்றிற்கு, நீர்வழிக் கரையிலிருந்து **4.5 மீட்டர்** இடைவெளி வைக்கப்பட வேண்டும் (வெலிமட நகரப் பகுதிக்கான தொடர்புடைய பகுதிகளைத் தவிர).

இவ்வாறு குறிப்பிடப்பட்ட நீர்வழிகளுக்கு அண்மையில் மேற்கொள்ளப்படும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு தொடர்புடைய நிறுவனங்களின் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

2. பாசனத் திணைக்களம், மத்திய சுற்றுச்சூழல் அதிகார சபை, மகாவெலி அதிகார சபை, வேளாண்மை சேவை திணைக்களம் அல்லது உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களால் பாதுகாப்புப் பகுதி அறிவிக்கப்படாத சந்தர்ப்பங்களில், கீழ்க்காணும் அளவுகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்

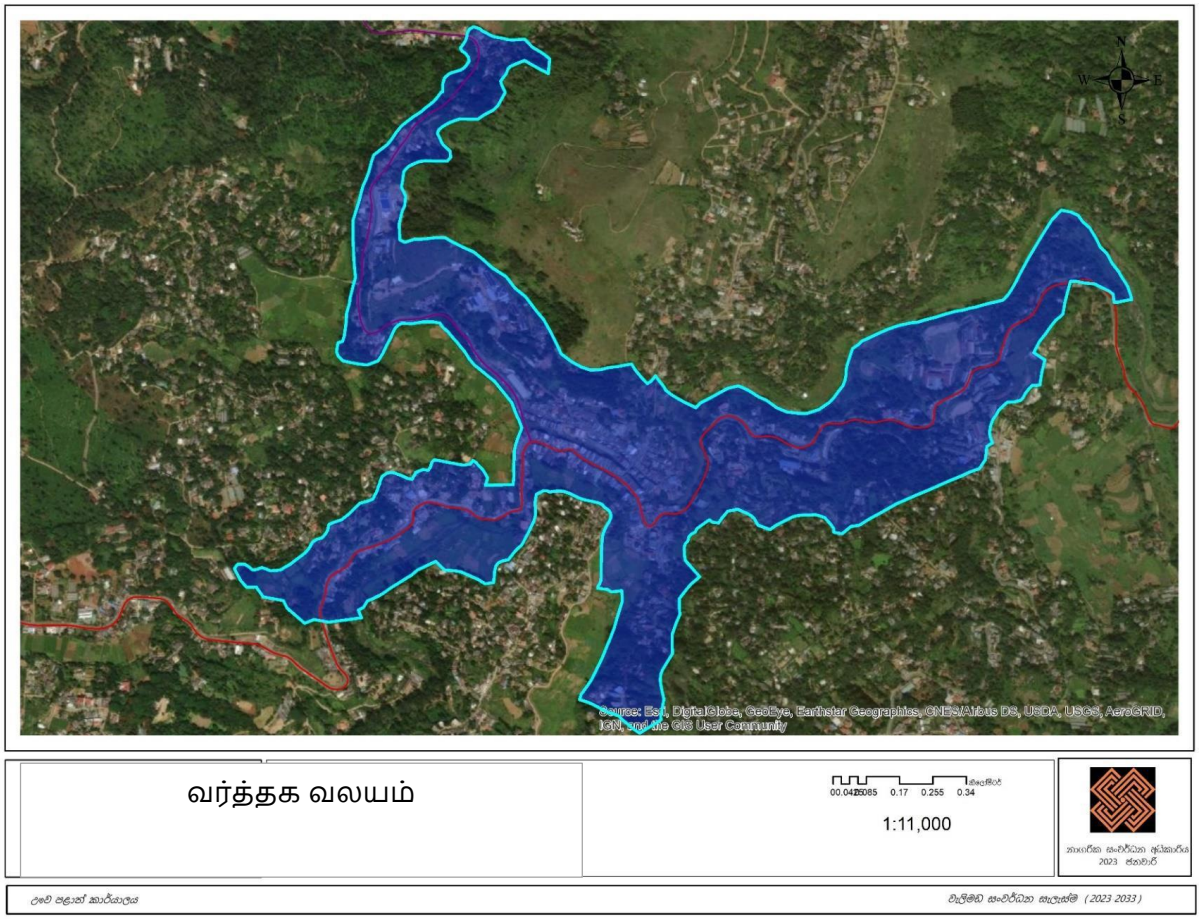
அட்டவணை 9.2: கால்வாய்கள், ஏரிகள், ஆறுகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களுக்கான பாதுகாப்புப் பகுதிகள்.

இல.	**நீர்வள வகை**	**நீர்வழிக் கரையிலிருந்து வைக்க வேண்டிய தூரம்**
1	கால்வாய்கள் / நீர்வழிகள்	3 மீட்டர்
2	கண்டுரா (சிறிய நீர்வழி)	3 மீட்டர்
3	ஊற்று / நீரூற்று	மையப்புள்ளியிலிருந்து சுமார் 50 மீட்டர் ஆரை பகுதியில்
4	2 மீட்டருக்கு குறைவான அகலமுள்ள பிட்ட எலா / டெபா எலா / மழைநீர் வடிகால்	தற்போதைய அகலத்தின் பாதி அளவு

பகுதி III

வலய வரைபடம்

1. வர்த்தக வலயம்
(Commercial Zone)



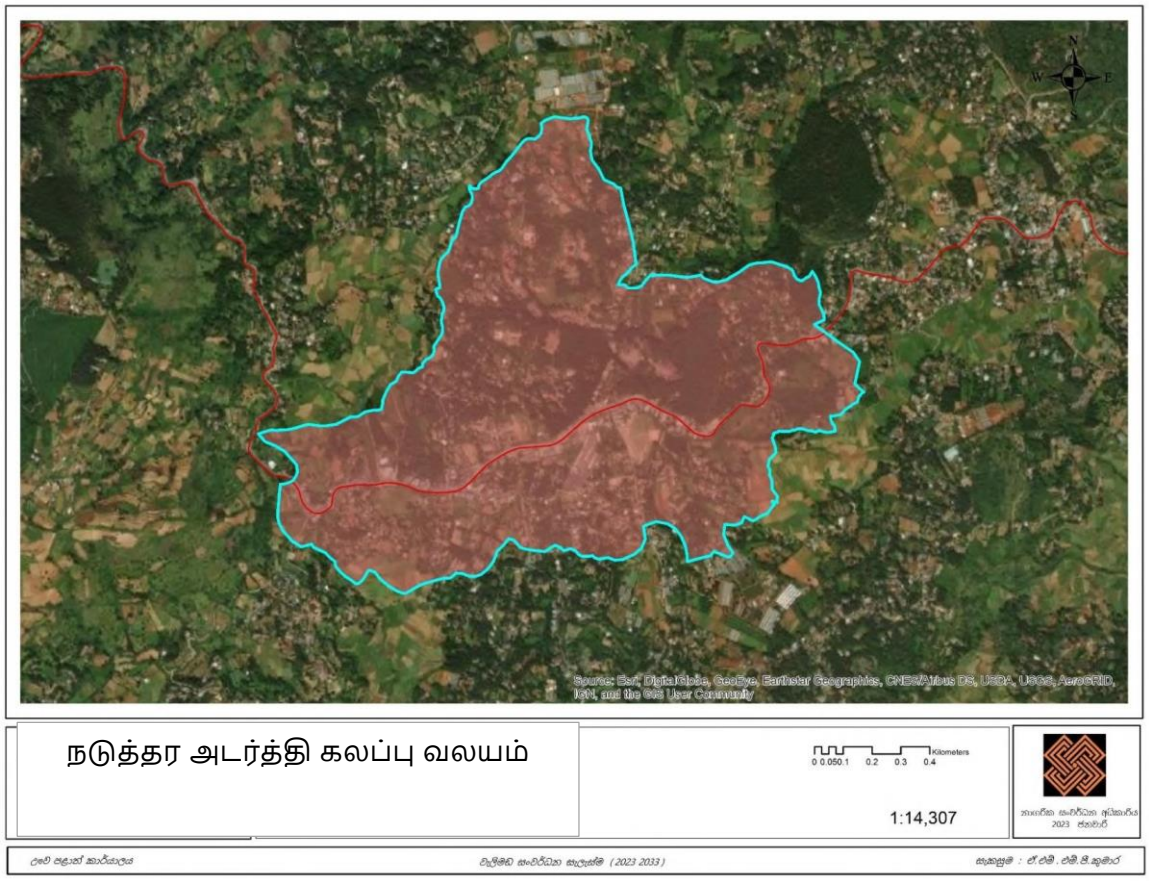
#	அகலாங்கு	நெட்டாங்கு
1	6°54'53.21" N	80°54'29.32" E
2	6°54'54.99" N	80°54'30.09" E
3	6°54'54.19" N	80°54'34.63" E
4	6°54'52.46" N	80°54'36.70" E
5	6°54'51.29" N	80°54'36.54" E
6	6°54'52.36" N	80°54'34.57" E
7	6°54'51.29" N	80°54'36.54" E
8	6°54'51.61" N	80°54'33.20" E
9	6°54'50.63" N	80°54'32.58" E
10	6°54'49.64" N	80°54'33.01" E
11	6°54'47.49" N	80°54'30.67" E
12	6°54'46.47" N	80°54'27.44" E

13	6°54'44.21" N	80°54'28.45" E
14	6°54'42.88" N	80°54'24.78" E
15	6°54'40.48" N	80°54'24.79" E
16	6°54'37.50" N	80°54'24.55" E
17	6°54'37.23" N	80°54'28.84" E
18	6°54'32.98" N	80°54'34.49" E
19	6°54'27.61" N	80°54'38.09" E
20	6°54'27.40" N	80°54'43.27" E
21	6°54'23.69" N	80°54'48.77" E
22	6°54'25.46" N	80°54'52.25" E
23	6°54'23.10" N	80°54'57.87" E
24	6°54'28.66" N	80°55'2.15" E
25	6°54'31.43" N	80°55'9.08" E
26	6°54'33.44" N	80°55'14.96" E
27	6°54'39.75" N	80°55'18.88" E
28	6°54'32.56" N	80°55'24.69" E
29	6°54'31.97" N	80°55'23.03" E
30	6°54'33.77" N	80°55'19.58" E
31	6°54'31.30" N	80°55'19.00" E
32	6°54'28.49" N	80°55'16.68" E
33	6°54'27.54" N	80°55'17.49" E
34	6°54'25.56" N	80°55'17.08" E
35	6°54'24.33" N	80°55'15.58" E
36	6°54'23.36" N	80°55'13.66" E
37	6°54'19.18"	80°55'12.54" E
38	6°54'13.24" N	80°55'0.66" E
39	6°54'14.81" N	80°54'57.74" E
40	6°54'13.45" N	80°54'54.79" E
41	6°54'15.17" N	80°54'52.11" E
42	6°54'14.03" N	80°54'50.40" E
43	6°54'13.05" N	80°54'48.27" E
44	6°54'11.10" N	80°54'47.88" E
45	6°54'9.92" N	80°54'49.06" E
46	6°54'7.93" N	80°54'47.42" E
47	6°54'6.38" N	80°54'47.32" E
48	6°54'5.06" N	80°54'46.86" E
49	6°54'3.27" N	80°54'46.76" E
50	6°54'1.50" N	80°54'45.82" E
51	6°53'59.70" N	80°54'46.10" E
52	6°53'57.92" N	80°54'45.91" E
53	6°53'56.81" N	80°54'44.12" E
54	6°53'58.17" N	80°54'42.00" E
55	6°53'59.75" N	80°54'39.12" E
56	6°54'4.73" N	80°54'41.67" E

57	6°54'8.53" N	80°54'42.58" E
58	6°54'8.92" N	80°54'40.53" E
59	6°54'12.85" N	80°54'41.03" E
60	6°54'14.96" N	80°54'41.76" E
61	6°54'16.15" N	80°54'39.19" E
62	6°54'16.79" N	80°54'36.74" E
63	6°54'16.58" N	80°54'35.53" E
64	6°54'14.74" N	80°54'35.46" E
65	6°54'12.29" N	80°54'34.26" E
66	6°54'11.17" N	80°54'33.14" E
67	6°54'10.69" N	80°54'32.31" E
68	6°54'9.25" N	80°54'31.89" E
69	6°54'10.11" N	80°54'29.22" E
70	6°54'10.91" N	80°54'27.24" E
71	6°54'9.24" N	80°54'24.24" E
72	6°54'8.20" N	80°54'22.69" E
73	6°54'7.33" N	80°54'21.45" E
74	6°54'6.29" N	80°54'21.06" E
75	6°54'5.98" N	80°54'18.27" E
76	6°54'6.19" N	80°54'17.19" E
77	6°54'5.93" N	80°54'16.35" E
78	6°54'7.73" N	80°54'14.72" E
79	6°54'8.07" N	80°54'13.00" E
80	6°54'8.91" N	80°54'12.44" E
81	6°54'8.80" N	80°54'11.63" E
82	6°54'10.44" N	80°54'10.66" E
83	6°54'10.33" N	80°54'14.39" E
84	6°54'11.93" N	80°54'16.78" E
85	6°54'14.05" N	80°54'18.46" E
86	6°54'15.77" N	80°54'20.93" E
87	6°54'16.23" N	80°54'22.12" E
88	6°54'18.30" N	80°54'23.20" E
89	6°54'17.81" N	80°54'25.34" E
90	6°54'18.57" N	80°54'26.63" E
91	6°54'19.37" N	80°54'27.09" E
92	6°54'19.35" N	80°54'30.28" E
94	6°54'17.24" N	80°54'31.37" E
95	6°54'17.33" N	80°54'33.58" E
96	6°54'19.73" N	80°54'33.70" E
97	6°54'22.06" N	80°54'34.27" E
98	6°54'24.96" N	80°54'32.91" E
99	6°54'28.68" N	80°54'29.35" E
100	6°54'30.64" N	80°54'27.05" E
101	6°54'30.30" N	80°54'24.15" E

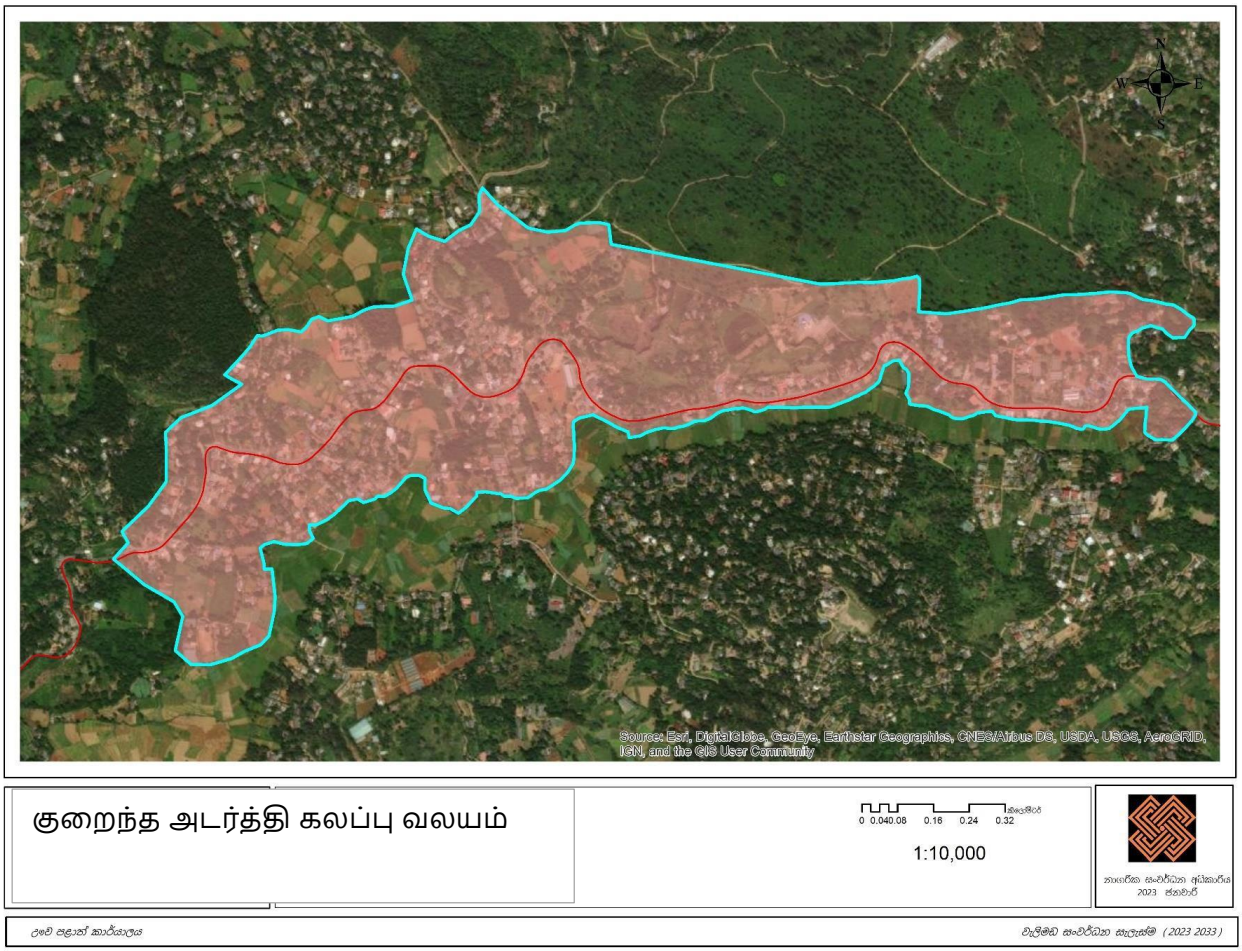
நடுத்தர அடர்த்தி கலப்பு வலயம்

(Medium Density Mixed Zone)



#	அகலாங்கு	நெட்டாங்கு
1	6°53'42.94" N	80°51'48.41" E
2	6°54'18.09" N	80°52'23.40" E
3	6°54'10.15" N	80°52'27.26" E
4	6°53'59.12" N	80°52'29.32" E
5	6°54'0.80" N	80°52'48.71" E
6	6°53'55.41" N	80°52'50.09" E
7	6°53'54.83" N	80°52'48.97" E
8	6°53'47.23" N	80°52'54.47" E
9	6°53'34.87" N	80°52'44.66" E
10	6°53'28.25" N	80°52'34.66" E
11	6°53'29.88" N	80°52'19.41" E
12	6°53'28.52" N	80°51'54.84" E

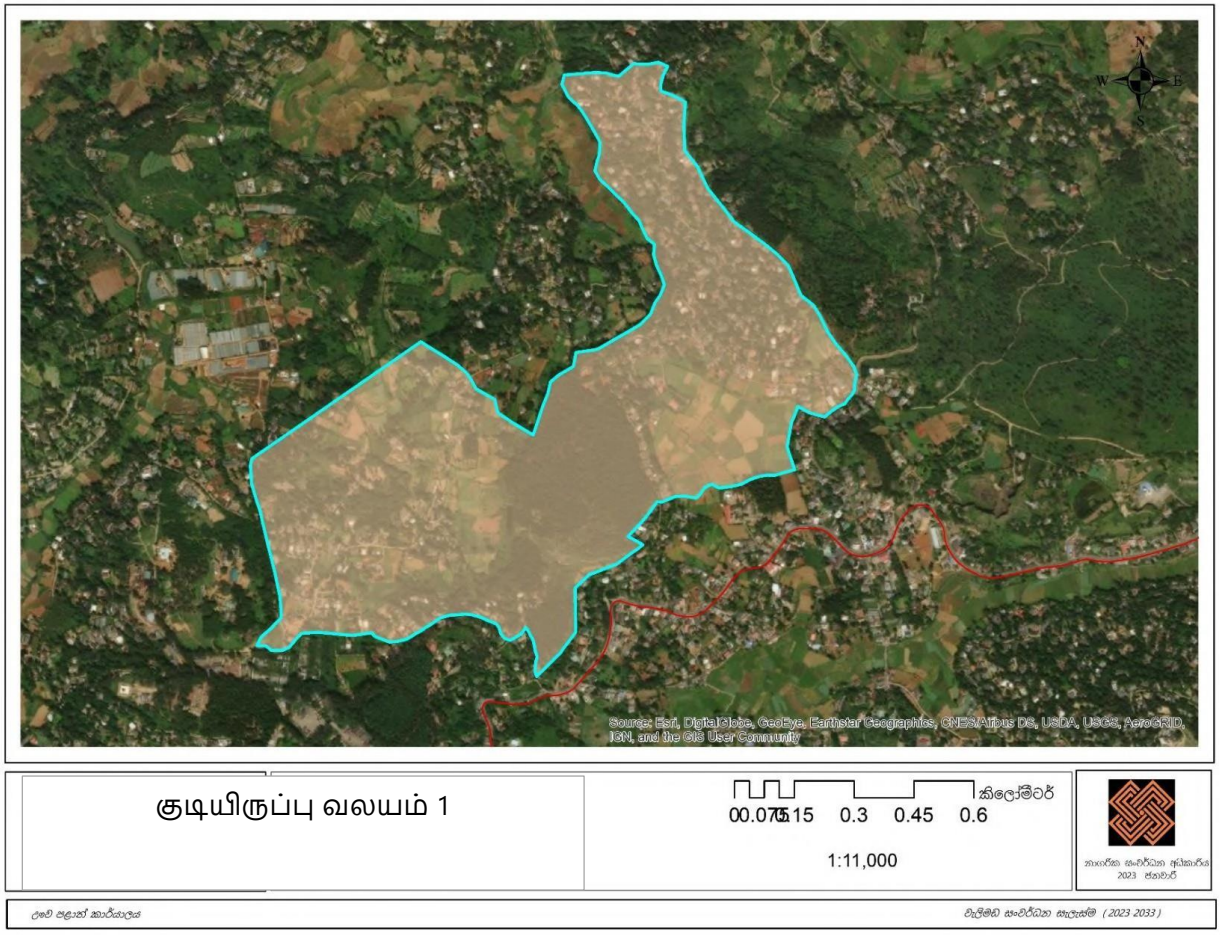
குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு வலயம்
(Low Density Mixed Zone)



#	அகலாங்கு	நெட்டாங்கு
1	6°53'54.84" N	80°52'49.07" E
2	6°53'56.73" N	80°52'49.55" E
3	6°54'0.44" N	80°52'52.79" E
4	6°54'2.21" N	80°52'58.64" E
5	6°54'7.47" N	80°52'58.32" E
6	6°54'3.48" N	80°53'7.27" E
7	6°54'10.52" N	80°53'22.85" E
8	6°54'18.66" N	80°53'10.92" E
9	6°54'21.24" N	80°53'15.63" E
10	6°54'18.44" N	80°53'20.09" E
11	6°54'19.02" N	80°53'24.78" E
12	6°54'17.60" N	80°53'25.01" E
13	6°54'15.26" N	80°53'47.03" E
14	6°54'12.63" N	80°53'47.25" E
15	6°54'13.93" N	80°54'2.73" E

16	6°54'12.47" N	80°54'6.96" E
17	6°54'11.02" N	80°54'5.87" E
18	6°54'11.51" N	80°54'4.76" E
19	6°54'10.90" N	80°54'2.87" E
20	6°54'9.39" N	80°54'2.84" E
21	6°54'7.83" N	80°54'3.44" E
22	6°54'7.61" N	80°54'5.06" E
23	6°54'10.10" N	80°54'7.66" E
24	6°54'5.35" N	80°54'7.37" E
25	6°54'4.07" N	80°54'6.82" E
26	6°54'3.40" N	80°54'5.73" E
27	6°54'3.85" N	80°54'3.80" E
28	6°54'5.85" N	80°54'3.79" E
29	6°54'5.68" N	80°54'2.41" E
30	6°54'4.13" N	80°54'0.74" E
31	6°54'5.10" N	80°53'52.86" E
32	6°54'4.99" N	80°53'50.11" E
33	6°54'6.08" N	80°53'46.63" E
34	6°54'9.20" N	80°53'45.79" E
35	6°54'7.48" N	80°53'44.18" E
36	6°54'5.80" N	80°53'40.62" E
37	6°54'3.58" N	80°53'26.33" E
38	6°54'4.75" N	80°53'22.32" E
39	6°53'59.36" N	80°53'17.96" E
40	6°53'58.19" N	80°53'13.89" E
41	6°54'0.75" N	80°53'11.48" E
42	6°53'57.15" N	80°53'3.08" E
43	6°53'55.71" N	80°52'59.70" E
44	6°53'49.24" N	80°53'0.21" E
45	6°53'47.21" N	80°52'54.65" E
46	6°53'51.74" N	80°52'53.35" E

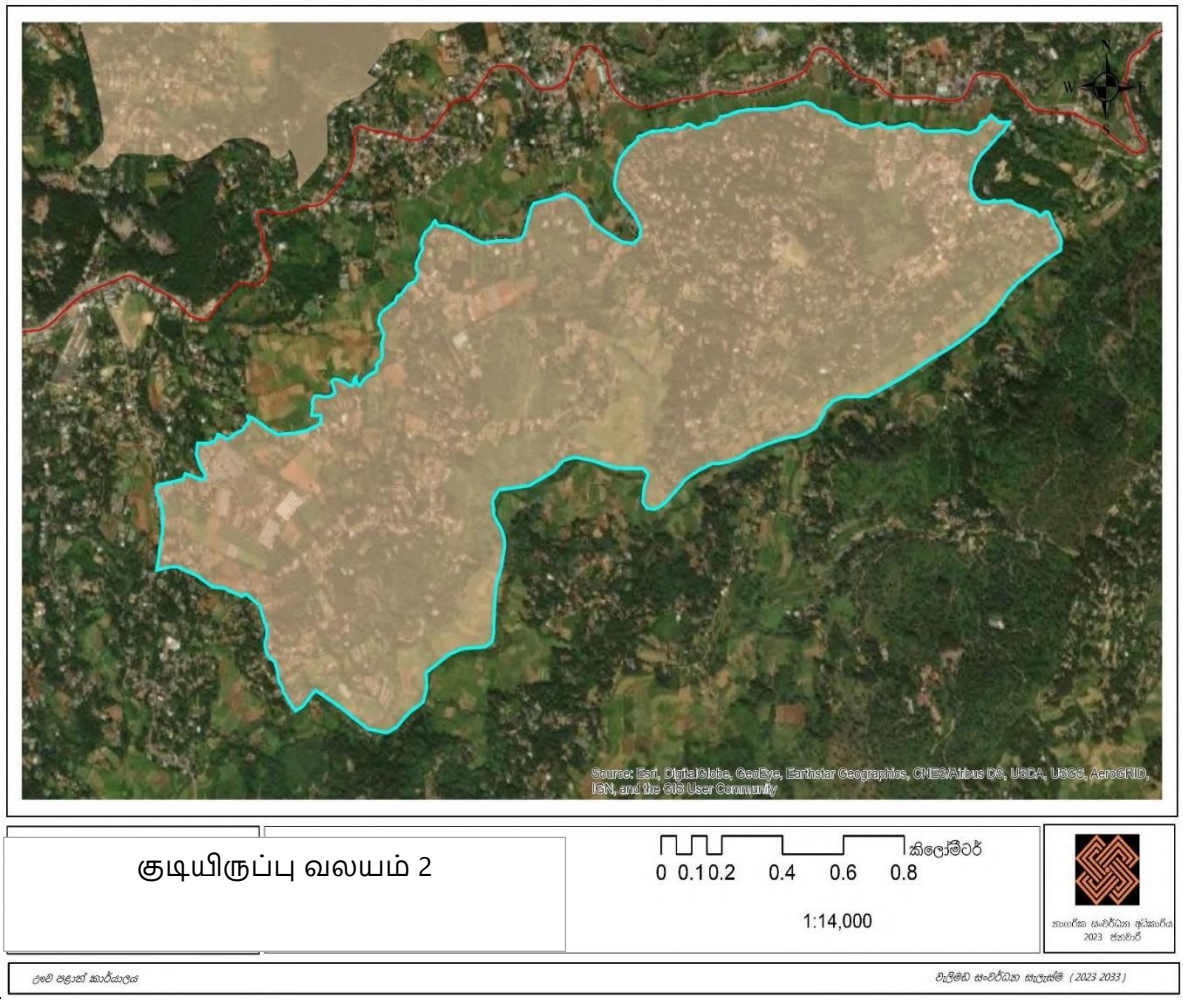
குடியிருப்பு வலயம் 1
(Residential Zone)



#	அகலாங்கு	நெட்டாங்கு
1	6°54'33.86" N	80°55'19.76" E
2	6°54'22.29" N	80°55'28.10" E
3	6°54'8.03" N	80°55'30.71" E
4	6°53'56.47" N	80°55'27.90" E
5	6°53'47.10" N	80°55'20.97" E
6	6°53'45.90" N	80°55'26.69" E
7	6°53'39.03" N	80°55'25.49" E
8	6°53'33.35" N	80°55'13.95" E
9	6°53'25.69" N	80°55'10.44" E
10	6°53'20.91" N	80°55'2.11" E
11	6°53'14.04" N	80°55'3.02" E
12	6°53'12.55" N	80°54'57.70" E
13	6°53'18.22" N	80°54'47.87" E
14	6°53'25.39" N	80°54'28.80" E
15	6°53'37.93" N	80°54'32.80" E
16	6°53'34.45" N	80°54'23.87" E

17	6°53'47.70" N	80°54'27.57" E
18	6°53'56.86" N	80°54'27.47" E
19	6°53'57.87" N	80°54'29.31" E
20	6°53'59.37" N	80°54'28.65" E
21	6°53'59.62" N	80°54'27.34" E
22	6°54'0.46" N	80°54'26.10" E
23	6°54'2.76" N	80°54'26.62" E
24	6°54'4.15" N	80°54'22.23" E
25	6°54'6.92" N	80°54'20.97" E
26	6°54'11.01" N	80°54'27.11" E
27	6°54'9.13" N	80°54'31.99" E
28	6°54'10.83" N	80°54'32.34" E
29	6°54'14.06" N	80°54'35.31" E
30	6°54'16.66" N	80°54'35.56" E
31		
32	6°54'11.94" N	80°54'40.96" E
33	6°54'8.79" N	80°54'40.40" E
34	6°54'8.33" N	80°54'42.64" E
35	6°53'59.56" N	80°54'39.17" E
36	6°53'56.79" N	80°54'44.12" E
37	6°54'1.09" N	80°54'45.82" E
38	6°54'6.47" N	80°54'47.49" E
39	6°54'9.75" N	80°54'49.09" E
40	6°54'11.98" N	80°54'47.75" E
41	6°54'14.94"	80°54'51.43" E
42	6°54'13.68" N	80°54'54.85" E
43	6°54'13.45" N	80°55'0.08" E
44	6°54'18.89" N	80°55'12.36" E
45	6°54'23.80" N	80°55'13.99" E
46	6°54'25.64" N	80°55'17.25" E
47	6°54'28.32" N	80°55'16.46" E
48	6°54'31.16" N	80°55'18.93" E

குடியிருப்பு வலயம் 2
(Residential Zone)



குடியிருப்பு வலயம் 2

0 0.10.2 0.4 0.6 0.8 கிலோமீட்டர்

1:14,000

நகரமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
2023 ஜனவரி

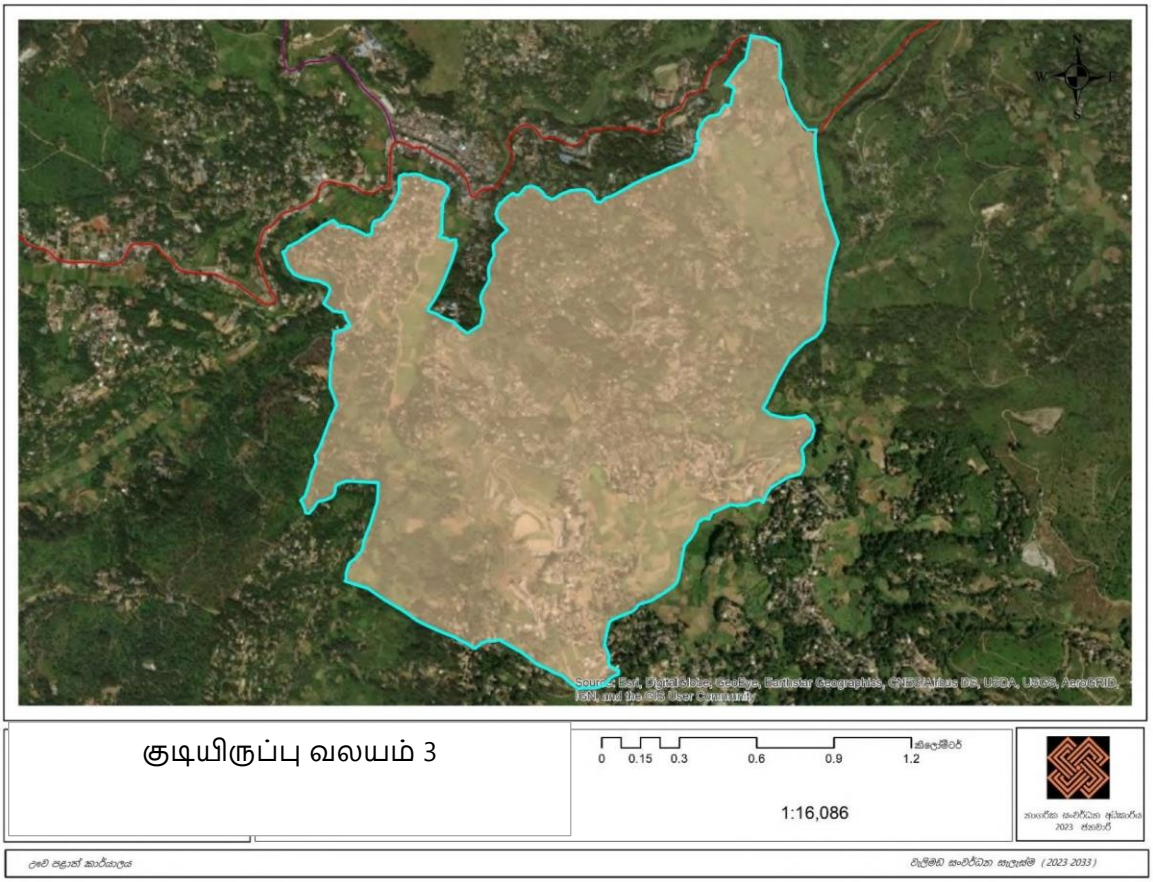
உள்ளூராட்சி காரியாலயம்

எதிர்பார்க்கப்பட்ட அபிவிருத்தி திட்டங்கள் (2023 2033)

#	அகலாங்கு	நெட்டாங்கு
1	6°54'33.86" N	80°55'19.76" E
2	6°54'22.29" N	80°55'28.10" E
3	6°54'8.03" N	80°55'30.71" E
4	6°53'56.47" N	80°55'27.90" E
5	6°53'47.10" N	80°55'20.97" E
6	6°53'45.90" N	80°55'26.69" E
7	6°53'39.03" N	80°55'25.49" E
8	6°53'33.35" N	80°55'13.95" E
9	6°53'25.69" N	80°55'10.44" E
10	6°53'20.91" N	80°55'2.11" E
11	6°53'14.04" N	80°55'3.02" E
12	6°53'12.55"	80°54'57.70" E
13	6°53'18.22" N	80°54'47.87" E
14	6°53'25.39" N	80°54'28.80" E
15	6°53'37.93" N	80°54'32.80" E
16	6°53'34.45" N	80°54'23.87" E
17	6°53'47.70" N	80°54'27.57" E
18	6°53'56.86" N	80°54'27.47" E
19	6°53'57.87" N	80°54'29.31" E
20	6°53'59.37" N	80°54'28.65" E
21	6°53'59.62" N	80°54'27.34" E
22	6°54'0.46" N	80°54'26.10" E
23	6°54'2.76" N	80°54'26.62" E
24	6°54'4.15" N	80°54'22.23" E
25	6°54'6.92" N	80°54'20.97" E
26	6°54'11.01" N	80°54'27.11" E
27	6°54'9.13" N	80°54'31.99" E
28	6°54'10.83" N	80°54'32.34" E
29	6°54'14.06" N	80°54'35.31" E
30	6°54'16.66" N	80°54'35.56" E
31		
32	6°54'11.94" N	80°54'40.96" E
33	6°54'8.79" N	80°54'40.40" E
34	6°54'8.33" N	80°54'42.64" E
35	6°53'59.56" N	80°54'39.17" E
36	6°53'56.79" N	80°54'44.12" E
37	6°54'1.09" N	80°54'45.82" E
38	6°54'6.47" N	80°54'47.49" E
39	6°54'9.75" N	80°54'49.09" E
40	6°54'11.98" N	80°54'47.75" E
41	6°54'14.94"	80°54'51.43" E

42	6°54'13.68" N	80°54'54.85" E
43	6°54'13.45" N	80°55'0.08" E
44	6°54'18.89" N	80°55'12.36" E
45	6°54'23.80" N	80°55'13.99" E
46	6°54'25.64" N	80°55'17.25" E
47	6°54'28.32" N	80°55'16.46" E
48	6°54'31.16" N	80°55'18.93" E

குடியிருப்பு வலயம் 3
(Residential Zone)



#	அகலாங்கு	நெட்டாங்கு
1	6°53'54.84" N	80°52'49.07" E
2	6°53'56.73" N	80°52'49.55" E
3	6°54'0.44" N	80°52'52.79" E
4	6°54'2.21" N	80°52'58.64" E
5	6°54'7.47" N	80°52'58.32" E
6	6°54'3.48" N	80°53'7.27" E
7	6°54'10.52" N	80°53'22.85" E
8	6°54'18.66" N	80°53'10.92" E
9	6°54'21.24" N	80°53'15.63" E
10	6°54'18.44" N	80°53'20.09" E
11	6°54'19.02" N	80°53'24.78" E
12	6°54'17.60" N	80°53'25.01" E

13	6°54'15.26" N	80°53'47.03" E
14	6°54'12.63" N	80°53'47.25" E
15	6°54'13.93" N	80°54'2.73" E
16	6°54'12.47" N	80°54'6.96" E
17	6°54'11.02" N	80°54'5.87" E
18	6°54'11.51" N	80°54'4.76" E
19	6°54'10.90" N	80°54'2.87" E
20	6°54'9.39" N	80°54'2.84" E
21	6°54'7.83" N	80°54'3.44" E
22	6°54'7.61" N	80°54'5.06" E
23	6°54'10.10" N	80°54'7.66" E
24	6°54'5.35" N	80°54'7.37" E
25	6°54'4.07" N	80°54'6.82" E
26	6°54'3.40" N	80°54'5.73" E
27	6°54'3.85" N	80°54'3.80" E
28	6°54'5.85" N	80°54'3.79" E
29	6°54'5.68" N	80°54'2.41" E
30	6°54'4.13" N	80°54'0.74" E
31	6°54'5.10" N	80°53'52.86" E
32	6°54'4.99" N	80°53'50.11" E
33	6°54'6.08" N	80°53'46.63" E
34	6°54'9.20" N	80°53'45.79" E
35	6°54'7.48" N	80°53'44.18" E
36	6°54'5.80" N	80°53'40.62" E
37	6°54'3.58" N	80°53'26.33" E
38	6°54'4.75" N	80°53'22.32" E
39	6°53'59.36" N	80°53'17.96" E
40	6°53'58.19" N	80°53'13.89" E
41	6°54'0.75" N	80°53'11.48" E
42	6°53'57.15" N	80°53'3.08" E
43	6°53'55.71" N	80°52'59.70" E
44	6°53'49.24" N	80°53'0.21" E
45	6°53'47.21" N	80°52'54.65" E
46	6°53'51.74" N	80°52'53.35" E