

வெல்லவாய

நகர அபிவிருத்தித் திட்டம்
2023-2033



நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
நகர அபிவிருத்தி, கட்டுமான மற்றும் வீடமைப்பு



வெல்லவாய நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2023–2033

நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் – இலங்கை – 2023 (அனைத்தும் உரிமையுரியது)

இத்திட்ட ஆவணத்தின் எந்தப் பகுதியும், எழுத்து மூலமான அனுமதியின்றி, மின்னணு அல்லது இயந்திர வழிமுறைகளில்புகைப்பட நகலெடுப்பு, ஒலிப்பதிவு அல்லது ஒளிப்பதிவு, தகவல் சேமிப்பு அல்லது மீட்பு அமைப்புகள் ஆகியவற்றின் மூலமாகஎந்தவிதமான வடிவிலும் மீள்பதிப்பு செய்யப்படுவதோ அல்லது பரிமாறப்படுவதோ தடைசெய்யப்பட்டுள்ளது.

வெளியீடுசெய்தது:

நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் – இலங்கை

6, 7 மற்றும் 9 ஆம் தளங்கள், செத்சிறிபாய, பத்தரமுல்ல, கொழும்பு, இலங்கை

இணையதளம்:www.uda.gov.lk

மின்னஞ்சல்:info@uda.gov.lk

தொலைபேசி:+94112873637

வெளியிடப்பட்ட ஆண்டு: 2023

வெல்லவாய நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2023–2033 மூன்று பகுதிகளைக் கொண்டுள்ளதுபகுதி I, பகுதி II மற்றும் பகுதி III.

- பகுதி I – பின்னணி ஆய்வு, தொடக்கக் கணக்காய்வுகள், திட்டத் தேவைகள், திட்டமிடல் வடிவமைப்பு (Planning Framework), மற்றும் SWOT பகுப்பாய்வு ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியது.
- பகுதி II – திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட வழிகாட்டுதல்கள் (Planning and Building Guidelines), மண்டல வழிகாட்டுதல்கள் (Zoning Guidelines), பரிந்துரைக்கப்பட்ட சாலை அகலங்கள், கட்டிட வரிகள் மற்றும் ஒதுக்கீடுகள் (Reservations) ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியது.
- பகுதி III – மண்டல எல்லைகள் (Zoning Boundaries), இடக்குறியீடுகள் (Coordinates) மற்றும் 2023–2033 காலப்பகுதியுக்கான அனைத்து இணைப்புகள் (Annexures) உடனும் அமைகிறது.

வெல்லவாய நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2023–2033 என்பது நகர அபிவிருத்தி

ஆணையத்தின் ஊவா மாகாண அலுவலகத்தினால் (Uva Provincial Office)

தயாரிக்கப்பட்டது.

இது நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்தின் பல்வேறு பிரிவுகள் மற்றும் வள நிபுணர்களின் ஆலோசனைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்களின் அடிப்படையில் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்றோக்கம் (Supervision)

திரு. நிமேஷ் ஹேரத் – தலைவர், நகர அபிவிருத்தி ஆணையம்
திட்டமிடுபவர் (PInr.) என்.பி.கே. ரணவீர, தலைமை இயக்குநர், நகர
அபிவிருத்தி ஆணையம்
கட்டிடக்கலைஞர் (Archit.) மஹிந்த வித்தநாரச்ச்சி, கூடுதல் தலைமை
இயக்குநர், நகர அபிவிருத்தி ஆணையம்
திட்டமிடுபவர் (PInr.) எம்.பி. ரணதுங்க, துணை தலைமை இயக்குநர்
(திட்டமிடல் மண்டலம்-I), நகர அபிவிருத்தி ஆணையம்
திட்டமிடுபவர் (PInr.) டபிள்யூ.ஏ. ரூபா ரஞ்சனி, இயக்குநர் (மூலோபாயத்
திட்டமிடல்), நகர அபிவிருத்தி ஆணையம்
வழக்கறிஞர் (Lawyer) டி.எம். கிரிவத்துவ, இயக்குநர் (சட்ட சேவைகள்), நகர
அபிவிருத்தி ஆணையம்

திட்டமிடல் குழு (Planning Team)

மேற்றோக்கம் மற்றும் வழிகாட்டுதல்:
திட்டமிடுபவர் (PInr.) எல்.எம்.எஸ். குமார, இயக்குநர் (ஊவா மாகாணம்),
திட்டமிடுபவர் (PInr.) எச்.ஜி.டபிள்யூ.எஸ். குமார, உதவி இயக்குநர் (திட்டமிடல்),
ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி ஆணையம்.

ஒத்துழைப்பு, திட்டத் தயாரிப்பு மற்றும் ஆவணமயமாக்கல்:
திட்டமிடுபவர் (PInr.) ஜி.எம். நதீப் தாரங்க யசநாயக்க,
ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி ஆணையம்.

ஆதரவு பணியாளர்கள் (Supportive Staff):

திட்டமிடுபவர் (PInr.) ஏ.எம்.எம்.பி. குமார – நகர திட்டமிடுபவர்
திட்டமிடுபவர் (PInr.) பி.எல்.சி.பி. வியானகே – நகர திட்டமிடுபவர்
திட்டமிடுபவர் (PInr.) என்.பி.எஸ்.ஆர். திலகரத்ன – நகர திட்டமிடுபவர்
ஆர்.எம்.எஸ். ராஜபக்ஷ – அமலாக்கத் திட்டமிடுபவர்
டபிள்யூ.கே. ரங்கஜீவனி – அமலாக்கத் திட்டமிடுபவர்
ஈ.எம். இந்திரசிறி – திட்ட அலுவலர்
எஸ்.எச்.எஸ். லக்மலி – அமலாக்க அலுவலர்
ஆர்.எம்.ஓய்.எல். ரத்நாயக்க – அபிவிருத்தி அலுவலர்
(ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி ஆணையம்)

உதவி குழு (Assistant Team):

மூலோபாயத் திட்டமிடல் பிரிவு – நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் (மேற்றோக்கம், கண்காணிப்பு மற்றும் வர்த்தமானி வெளியீடு) புவியியல் தகவல் அமைப்பு பிரிவு (GIS Division) – நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் (Arc GIS இடவியல் தரவு அடுக்குகள் மற்றும் தொழில்நுட்ப உதவிகள் வழங்கல்) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் பசுமை வடிவமைப்பு பிரிவு – நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் (PORS, பேரிடர் ஆபத்து குறைப்பு திட்டம் (DRR), பாதுகாப்பு, கலாச்சாரம் மற்றும் பாரம்பரியத் திட்டங்கள் தயாரித்தல்)

நன்றியுரை (Acknowledgement)

வெல்லவாய அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023–2033) நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்தின் மூலோபாயத் திட்டமிடல் பிரிவின் மேற்றோக்கம் யில் தயாரிக்கப்பட்டது.

இத்திட்டம், “ஊவா வெல்லஸ்ஸா விவசாய உற்பத்தி மையம்” என்ற நோக்கத்துடன், வெல்லவாய நகரத்தின் விவசாயம், தொழில், சுற்றுலா ஈர்ப்புகள், போக்குவரத்து வலையமைப்பு போன்ற இயற்கை மற்றும் மனிதவள ஆதாரங்களைப் பயன்படுத்தி நகரத்தை அபிவிருத்தி செய்து, குடியிருப்போரின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதாகும்.

வெல்லவாய அபிவிருத்தித் திட்டம் 2023–2033 இலங்கை ஜனநாயக சோசலிசக் குடியரசின் அரசுக் கொள்கைக்கு ஏற்ப தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

முதலில், நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் பெருந்தகை பிரசன்ன ரணதுங்க அவர்களுக்கு மனமார்ந்த நன்றி தெரிவிக்கப்படுகிறது. அவர், நகர அபிவிருத்தி ஆணையச் சட்ட எண் 41 of 1978 மற்றும் அதனைத் திருத்திய சட்ட எண் 04 of 1982 இன் விதிகளின்படி, வெல்லவாய அபிவிருத்தித் திட்டம் 2023–2033 ஐ அங்கீகரித்ததற்காக நன்றியுடன் நினைவுகூரப்படுகிறார்.

மேலும், மொனராகல மாவட்டத்தின் மதிப்பிற்குரிய அமைச்சர்கள், ஊவா மாகாண ஆளுநர், வெல்லவாய பிரதேச சபையின் முன்னாள் தலைவர் ஆர்.டி.எச். ஹரமணிஸ், மற்றும் பிரதேச சபையின் அனைத்து மக்கள் பிரதிநிதிகள் ஆகியோருக்கும் இதற்கான பங்களிப்புக்காக நன்றி தெரிவிக்கப்படுகிறது.

அதேபோல், நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சின் செயலாளர் டபிள்யூ. எஸ். சத்யநந்த அவர்களுக்கும், இத்திட்டத்தை வெற்றிகரமாக நிறைவு செய்ய வழங்கிய வழிகாட்டுதலுக்காக சிறப்பு நன்றி தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும், வெல்லவாய பிரிவு செயலகம், பிரதேச சபை ஆகியவற்றின் அரசு அலுவலர்கள் அனைவருக்கும், தங்கள் கருத்துகள் மற்றும் தகவல்களை வழங்கி இத்திட்டத்தில் பங்காற்றியதற்காக நன்றியுடன் நினைவுகூரப்படுகிறது.

இத்திட்டத்தை நிறைவு செய்ய ஊக்கமளித்தும் வழிகாட்டியதற்கும் திரு. நிமேஷ் ஹேரத், தலைவர், திட்டமிடுபவர் என்.பி.கே. ரணவீர, தலைமை இயக்குநர், கட்டிடக்கலைஞர் மற்றும் திட்டமிடுபவர் மணிந்த வித்தநாரச்ச்சி, கூடுதல் தலைமை இயக்குநர், திட்டமிடுபவர் எம்.பி. ரணதுங்க, துணை தலைமை இயக்குநர் (திட்டமிடல் மண்டலம் 1), திட்டமிடுபவர் லலித்

விஜயரத்ன, துணை தலைமை இயக்குநர் (திட்டமிடல் மண்டலம் 2) ஆகியோருக்கும் இதயப்பூர்வ நன்றிகள் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகின்றன.

மேலும், திட்டமிடுபவர் ரூபா ரஞ்சனி, இயக்குநர், மூலோபாயத் திட்டமிடல் பிரிவு மற்றும் அந்தப் பிரிவின் அனைத்து அலுவலர்களுக்கும்; பசுமை வடிவமைப்புக் கட்டிடக்கலைஞர் சந்தன கலுபஹாண, இயக்குநர், சுற்றுச்சூழல் மற்றும் பசுமை வடிவமைப்பு பிரிவு மற்றும் அந்தப் பிரிவின் அனைத்து அலுவலர்களுக்கும்; திட்டமிடுபவர் ஜே.பி.எஸ். சோமேசேகர, இயக்குநர், புவியியல் தகவல் அமைப்பு பிரிவு மற்றும் அந்தப் பிரிவின் அலுவலர்களுக்கும்; வழக்கறிஞர் தயானி கிரிவத்துவ, செயல் இயக்குநர் (சட்ட பிரிவு) மற்றும் மாகாண இயக்குநர்கள், திட்டமிடுபவர் சமந்த குமார, இயக்குநர் (ஊவா மாகாணம்), திட்டமிடுபவர் யே.ஏ.ஜி.கே. குணதிலக, திட்டமிடுபவர் சுகத் பேமசிறி, திட்டமிடுபவர் சிசிர திசநாயக்க, திட்டமிடுபவர் அனூர மெடவெல, முன்னாள் இயக்குநர்கள், ஊவா மாகாணம், மற்றும் ஊவா மாகாண அலுவலகத்தில் பணிபுரியும் அனைத்து பணியாளர்களுக்கும் மனமார்ந்த நன்றிகள் தெரிவிக்கப்படுகின்றன.

இறுதியாக, அரசு, அரைஅரசு மற்றும் தனியார் நிறுவனங்கள், பல்வேறு வள நிபுணர்கள், மற்றும் பொது மக்கள், இத்திட்டத்தின் ஆரம்பக் கட்டமான தரவுச் சேகரிப்பிலிருந்து வர்த்தமானி வெளியீடு வரை அனைத்து கட்டங்களிலும் நேரடியாகவும் மறைமுகமாகவும் அளித்த ஆதரவிற்காக மனமார்ந்த நன்றிகள் தெரிவிக்கப்படுகின்றன.

மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களின் முன்னுரை

“வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தியின் நடைமுறை நிறைவேற்றத்தை நோக்கி”



ஜனாதிபதி ரணில் விக்ரமசிங்க அவர்களின் அறிக்கையின் அடிப்படையில், 2048ஆம் ஆண்டுக்குள் முழுமையாக அபிவிருத்தியடைந்த இலங்கையை உருவாக்குவதற்கான இலக்குகள் மற்றும் நோக்கங்களை செயல்திறனுடன் நிறைவேற்றுவதற்காக, நாட்டை சரியான திசையில் வழிநடத்த புதிய அபிவிருத்தித் திட்டங்களை அமல்படுத்துதல் அவசியமாகிறது.

நகரமயமாக்கல் செயல்முறையின் விளைவாக ஒரே மாவட்டத்திற்குள் உள்ள நகரங்களுக்கிடையிலும், ஒரே மாகாணத்திற்குள் உள்ள மாவட்டங்களுக்கிடையிலும் காணப்படும் இடைவெளிகள் மற்றும் முரண்பாடுகளை கருத்தில் கொண்டு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை நகர அபிவிருத்தித் திட்டங்களை அமல்படுத்தி நடைமுறைப்படுத்தி வருகிறது. அதற்கிணங்க, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் அடையாளம் காணப்பட்ட 30 முன்னுரிமை நகரங்களுக்கு இதுவரை அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் வெளியிடப்பட்டுள்ளன. மேலும், 50 நகரங்களை இலக்காகக் கொண்ட மற்றொரு தொகுதி அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தற்போது தயாரிப்பு நிலையில் உள்ளதுடன், அவை இவ்வருடத்திற்குள் சட்டபூர்வமாக்கப்படவுள்ளதாக திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. வெல்லவாயா அபிவிருத்தித் திட்டமும் அவ்வாறான திட்டங்களில் ஒன்றாகும்; மேலும் 2024ஆம் ஆண்டில் கூடுதல் திட்டங்களை உருவாக்குவதற்கான ஏற்பாடுகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

வெல்லவாயா அபிவிருத்தித் திட்டத்தில், நகரத்தில் வசிக்கும் குடியிருப்பு மக்களுக்கும், வெல்லவாயா நகரத்திலிருந்து சேவைகளைப் பெறும் எல்லை மக்களுக்கும் முன்னுரிமை வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், இதனை ஒரு சேவை மையமாக மேலும் அபிவிருத்தி செய்யும் சாத்தியக்கூறுகளும் காணப்படுகின்றன. அதேபோல், நகர மக்களுக்கு பயன் அளிக்கும் வகையில், தற்போதுள்ள சுற்றுச்சூழல் அமைப்புகளையும் பொருளாதார மதிப்பு கொண்ட இடங்களையும் நிலைத்த முறையில் பயன்படுத்துவதற்கான வழிமுறைகள் இத்திட்டத்தில் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டம் தயாரிப்பின் போது தொழில்முறை நிபுணர்கள், வல்லுநர்கள், பங்குதாரர்கள் மற்றும் சமூகத்தின் கருத்துகள் மற்றும் பரிந்துரைகள் பெறப்பட்டன. மேலும், நவீன பகுப்பாய்வு முறைகள் மற்றும் தொழில்நுட்ப கருவிகளைப் பயன்படுத்தும் திட்டமிடல் அணுகுமுறை இத்திட்டத்தில் பின்பற்றப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்தை வெற்றிகரமாக நிறைவு செய்யும் பொருட்டு பல்வேறு வகைகளில் பங்களிப்பு செய்த நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தலைவர், பணிப்பாளர் நாயகம், திட்டமிடல் குழு மற்றும் தொடர்புடைய பணியாளர்களின் பங்களிப்பு மிகுந்த பாராட்டுக்குரியது. வெல்லவாயா அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023–2033) தொடர்புடைய உள்ளூராட்சி நிறுவனங்கள், அரசு மற்றும் தனியார் துறை நிறுவனங்கள் மற்றும் பொதுமக்களின் ஒத்துழைப்பு மற்றும் கூட்டு பங்களிப்பின் மூலம் வெற்றிகரமாக நடைமுறைப்படுத்தப்படும் என நான் நம்புகிறேன்.

மாண்புமிகு அமைச்சர்

பிரசன்ன ரணதுங்க

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சகம்

மாண்புமிகு மாநில அமைச்சர் அவர்களின் முன்னுரை



நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை என்பது இலங்கையின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளில் முன்னோடி பங்கு வகிக்கும் ஒரு நிறுவனம் ஆகும். அதன் சட்ட அடித்தளம் 1982ஆம் ஆண்டின் திருத்தப்பட்ட சட்டம் எண் 04 இன் II A பகுதியின் 8ஆம் பிரிவு, 8 A (1) உட்பிரிவின் கீழ் வெளிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அந்த சட்ட வழிகாட்டுதலின் அடிப்படையில் அபிவிருத்தித் திட்டங்களைத் தயாரித்தல் அத்தியாவசியமானதாக வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

இந்த சட்டப் பின்னணியின் அடிப்படையில் தயாரிக்கப்படும் அபிவிருத்தித் திட்டங்கள், தற்போது அறிவிக்கப்பட்டுள்ள "2048ஆம் ஆண்டில் முழுமையாக அபிவிருத்தியடைந்த இலங்கை" என்ற நோக்கத்தின் நிறைவேற்றத்திற்காக உருவாக்கப்பட வேண்டும். அதற்கிணங்க, அபிவிருத்தியடைந்த இலங்கையை உருவாக்கும் நோக்கில், இலக்குகள், குறிக்கோள்கள் மற்றும் செயல்பாடுகள் தேவையான வகையில் ஒருங்கிணைக்கப்பட வேண்டும். அதற்காக, மகிழ்ச்சியான குடிமக்களைக் கொண்ட திருப்தியடைந்த, நெறிமுறையுள்ள சமூகமும் வளமான நாட்டையும் உருவாக்கும் பொருட்டு, அனைத்து அரசுத் துறைகளின் பங்கேற்புடன் மறுநகரமயமாக்கல் (Re-urbanization) திட்டம் தயாரிக்கப்பட வேண்டும். அந்தத் திட்டத்தின் மூலம் நகரப் பகுதிகளின் அபிவிருத்தி மற்றும் ஒழுங்குபடுத்தலை முன்னெடுப்பதில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை முன்னணிப் பங்கு வகிக்க வேண்டும் என நான் நம்புகிறேன்.

எனவே, இத்திட்டத்தைத் தயாரிப்பதில் மிகுந்த பொறுப்புடன் தங்களின் பங்கை நிறைவேற்றிய திட்டமிடல் குழுவினருக்கும், எந்த வகையிலும் எனக்கு ஆதரவு வழங்கிய அனைவருக்கும் எனது ஆழ்ந்த நன்றியைத் தெரிவிக்கிறேன். மேலும், முழுமையாக அபிவிருத்தியடைந்த இலங்கையை உருவாக்குவதற்காக நீங்கள் அனைவரும் தொடர்ந்த பங்களிப்பு வழங்குவீர்கள் என நான் நம்புகிறேன்.

மாண்புமிகு மாநில அமைச்சர்

தேனாக விதானகமகே

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சகம்

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மாண்புமிகு தலைவர் அவர்களின் முன்னுரை



நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை என்பது இலங்கையின் நகரப் பகுதிகளின் திட்டமிடல் மற்றும் நகர மேலாண்மை நடைமுறைப்படுத்தலுக்குப் பொறுப்பான பிரதான அரசு நிறுவனம் ஆகும். 1978ஆம் ஆண்டில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை நிறுவப்பட்டதின் முதன்மை நோக்கம், ஒருங்கிணைந்த திட்டமிடல் மற்றும் செயல்படுத்தல் மூலம் நகரப் பகுதிகளின் அபிவிருத்தியை ஊக்குவித்தலும் ஒழுங்குபடுத்தலும் ஆகும்.

அதற்கிணங்க, 1982ஆம் ஆண்டின் திருத்தப்பட்ட நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை சட்டம் எண் 04 இன் II A பகுதியின் 8 A (1) பிரிவின் கீழ், தொடர்புடைய அமைச்சரால் அறிவிக்கப்பட்ட நகரப் பகுதிகளுக்கான அபிவிருத்தித் திட்டங்களைத் தயாரிக்கும் அதிகாரம் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, அந்தப் பகுதியின் பௌதீக, பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் அம்சங்களை கருத்தில் கொண்டு வெல்லவாயா அபிவிருத்தித் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

2023–2033 காலப்பகுதியில் செயல்திறன் பெறும் வகையில், நவீன நகரத் திட்டமிடல் உத்திகள் மற்றும் அணுகுமுறைகளைப் பயன்படுத்தி நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை வெல்லவாயா அபிவிருத்தித் திட்டத்தைத் தயாரித்துள்ளது. திட்டமிடல் பகுதியில் நிலவும் பிரச்சினைகளை அடையாளம் காணந்து, அந்தப் பகுதியின் சாத்தியங்களைக் சிறந்த முறையில் பயன்படுத்துவதன் மூலம், மூலோபாய அணுகுமுறையைப் பின்பற்றி சாதகமான அபிவிருத்தியை உறுதி செய்வதே இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். மேலும், எதிர்கால அபிவிருத்தி வலையங்களும் வலையமைப்பு வழிகாட்டுதல்களும் (zoning guidelines) இவ்வபிவிருத்தித் திட்டத்தின் அடிப்படையில் வழிநடத்தப்படுகின்றன. ஆகையால், பொதுநலனுக்காக இத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதன் மூலம் இத்திட்டத்தின் நோக்கத்தை நிறைவேற்ற அனைத்து பங்குதாரர்களும் பொதுமக்களும் தங்களின் பங்களிப்பை வழங்குமாறு நான் வேண்டுகின்றேன்.

குறிப்பிட்ட காலவரையிற்குள் வெல்லவாயா அபிவிருத்தித் திட்டத்தை வெற்றிகரமாக நிறைவு செய்ய நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் குழு வழங்கிய ஆதரவிற்காக எனது ஆழ்ந்த நன்றியைத் தெரிவிக்கிறேன். மேலும், இந்நடவடிக்கைகளின் வெற்றிகரமான நிறைவேற்றத்திற்கு ஆதரவளித்த அனைத்து பங்குதாரர்களுக்கும்

சமூகத்திற்கும் எனது நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். இத்திட்டத்தை வெற்றிகரமாக நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு நீங்கள் தொடர்ந்தும் மிகுந்த ஆதரவை வழங்குவீர்கள் என நான் நம்புகிறேன்.

நிமேஷ் ஹேரத்

தலைவர்

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

வெல்லவாயா பிரதேச சபையின் செயலாளர் அவர்களின் முன்னுரை



முதலில், “வெல்லவாயா” நகரத்திற்கு ஒரு முறையான அபிவிருத்தித் திட்டம் அவசியமாக வேண்டியிருந்த சூழ்நிலையை அடிப்படையாகக் கொண்டு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஊவா மாகாண அலுவலகம் இத்தகைய நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தைத் தயாரித்ததற்காக எனது ஆழ்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

வெல்லவாயா நகரம், ஊவா மாகாணத்திற்குள் உள்ள தனித்துவமான நகரங்களில் ஒன்றாக அடையாளம் காணப்படக்கூடியதாகும்.

இத்திட்டத்தின் பிரதான நோக்கம், அந்தப் பகுதியில் வாணிப விவசாயத்தை விரிவுபடுத்துவதும், அதற்குத் தேவையான அனைத்து அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதுமாகும். அந்தப் பகுதியின் மக்களுள் பெரும்பாலானோர் விவசாயத் துறையில் ஈடுபட்டு வருவதால், இத்திட்டம் நகர அபிவிருத்திக்கு மிகுந்த ஆதரவாக அமையும். மேலும், குடியிருப்பு, வாணிப, விவசாய, தொழிற்துறை, போக்குவரத்து மற்றும் சுற்றுலா துறைகள் அனைத்தையும் உள்ளடக்கிய வெல்லவாயா நகரம், கிழக்கு, தெற்கு, ஊவா மற்றும் மத்திய மாகாணங்களை ஒன்றுடன் ஒன்று இணைக்கும் மையமாகவும் முக்கியத்துவம் பெறுகிறது.

இந்த உண்மைகளின் அடிப்படையில், “ஊவா வெல்லஸ்ஸா விவசாய உற்பத்தி மையம்” என்ற காட்சிநோக்குடன், 2023–2033 காலப்பகுதிக்காக நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஊவா மாகாண அலுவலகத்தால் தயாரிக்கப்பட்ட இவ்வபிவிருத்தித் திட்டம் மிகுந்த முக்கியத்துவம் கொண்டதாகும். நகரத்தின் எதிர்கால அபிவிருத்திக்கும் குடிமக்களின் நலனுக்கும் ஏற்ப, திட்டமிடப்பட்ட நகரம் ஒன்றை உருவாக்க நாம் அனைவரும் ஒருங்கிணைந்து செயல்பட வேண்டும்.

டி. டபிள்யூ. ஏ. ஏ. குமாரசிங்க
செயலாளர்
வெல்லவாயா பிரதேச சபை

முன்னுரை

வெல்லவாயா நகரத்தில் தற்போது காணப்படும் அபிவிருத்தி போக்குகளின் காரணமாக, எதிர்கால சவால்களை வெற்றிகரமாக எதிர்கொள்ள ஒரு முறையான அபிவிருத்தித் திட்டம் அவசியமாகியுள்ளது. அதற்கிணங்க, நகரத்தின் தற்போதைய பொருளாதார, சமூக, பௌதீக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் நிலைகளை ஆய்வு செய்து, நிலைத்த நகரம் ஒன்றை உருவாக்கும் இலக்கை அடைவதற்காக வெல்லவாயா அபிவிருத்தித் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், வெல்லவாயா நகரப் பகுதியில் எதிர்கால அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான வழிகாட்டுதலை வழங்குவதே இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்.

பகுதி I – பின்னணி ஆய்வு

பகுதி I, பின்னணி ஆய்வை உள்ளடக்கியதாகும். இதில், ஆரம்பகட்ட ஆய்வுகள், திட்டத்தின் அவசியம், திட்டமிடல் கட்டமைப்பு, SWOT பகுப்பாய்வு மற்றும் அபிவிருத்தித் திட்டம் ஆகியவை இடம்பெறுகின்றன.

பகுதி II – திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குமுறைகள்

பகுதி II, 2023–2033 காலப்பகுதிக்காக, திட்டமிடல் எல்லைக்குட்பட்ட திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குமுறைகள், வலையமைப்பு ஒழுங்குமுறைகள், முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம், கட்டிட வரி (Building Line) மற்றும் ஒதுக்கீடுகள் (Reservations) ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியதாகும்.

பகுதி III – வலையமைப்பு எல்லைகள் மற்றும் இணைப்புகள்

பகுதி III, ஒருங்கிணைப்புக் குறியீடுகள் (coordinates) உடன் வலையமைப்பு எல்லைகள் மற்றும் அனைத்து இணைப்புகள் (Annexures) ஆகியவற்றை உள்ளடக்கியதாகும்.

பகுதி I

திட்டத்தின் முதல் அத்தியாயத்தில், “அபிவிருத்தித் திட்டம்” என்ற சொல்லின் பொருள், அதன் சட்டப் பின்னணி, திட்டத்தின் பங்குதாரர்கள், திட்டத்தின் சூழல் மற்றும் பின்பற்றப்பட்ட திட்டமிடல் செயல்முறை ஆகியவை விரிவாக விளக்கப்படுகின்றன.

அத்தியாயம் 2 மற்றும் அத்தியாயம் 3 இல், திட்டமிடல் பகுதி, அந்தப் பகுதியின் வரலாறு, பகுதி எல்லை வரையறை மற்றும் திட்டத்தின் அவசியம் ஆகியவை விரிவாக விவரிக்கப்படுகின்றன. அத்தியாயம் 4 இல், காட்சிநோக்கம் (Vision),

இலக்குகள் (Goals), நோக்கங்கள் (Objectives) மற்றும் மூலோபாயத் திட்டங்கள் (Strategic Plans) விளக்கப்படுகின்றன.

அத்தியாயம் 5 இல், ஒவ்வொரு இலக்கிற்குமான அடிப்படை SWOT பகுப்பாய்வு விரிவாக விவரிக்கப்படுகிறது. அத்தியாயம் 6 இல், கருத்தியல் திட்டம் (Conceptual Plan) மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட நில பயன்பாட்டு அபிவிருத்தித் திட்டம் விளக்கப்படுகின்றன. அதன்படி, பௌதீக மற்றும் சமூக உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி உத்திகள், பொருளாதார அபிவிருத்தி உத்திகள், நிலைத்த சுற்றுச்சூழல் அபிவிருத்தி உத்திகள் மற்றும் செயல்படுத்தல் உத்திகள் ஆகியவை வெல்லவாயா அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் முக்கிய மூலோபாயத் திட்டங்களாக துணைப் பிரிவுகளாக விரிவாக விளக்கப்படுகின்றன.

பகுதி II

அத்தியாயம் 7 இல், திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குமுறைகள் விளக்கப்படுகின்றன.

அத்தியாயம் 8 இல், அடையாளம் காணப்பட்ட வலையங்கள் மற்றும் வலையமைப்பு ஒழுங்குமுறைகள் விவரிக்கப்படுகின்றன.

அத்தியாயம் 9 இல், முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம், கட்டிட வரி மற்றும் ஒதுக்கீடுகள் சேர்க்கப்பட்டுள்ளன.

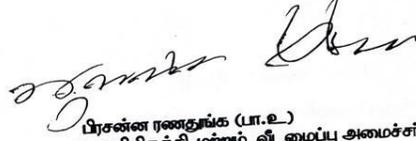
இறுதியாக,

இந்த அதிகார சபையும் இலங்கை அரசும், 2023–2033 காலப்பகுதிக்கான வெல்லவாயா அபிவிருத்தித் திட்டத்தை எதிர்வரும் காலத்தில் நடைமுறைப்படுத்துவதே தங்களின் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளன.

மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களின் அங்கீகாரம்

வெல்லவாய பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்திற்கான அபிவிருத்தி திட்டத்தின் அங்கீகாரம்.

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் பிரசன்ன ரணதங்க ஆகிய நான் 1982 இலக்கம் 4 இன் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை (திருத்தப்பட்ட) சட்டத்தின் பிரிவு 8F, இன் கீழ் எனக்கு உரித்தாக்கப்பட்ட அதிகாரத்திற்கு அமைய, 2023ஆம் ஆண்டு ஆவணி மாதம் 03 ஆம் திகதி நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் முகாமைத்துவ சபையினால் பரிந்துரைக்கப்பட்டதற்கு அமைய, வெல்லவாய பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்திற்கான அபிவிருத்தி திட்டத்தின் அனுமதியினை இத்தால் அங்கீகரிக்கின்றேன்.



பிரசன்ன ரணதங்க (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 அமைச்சர்
12ஆம் மாடி
"செத்சிரிபாய" கட்டடம் -II
பத்தரமுல்லை

2023 .12. மாதம்...14...ஆம் திகதி.

வர்த்தமானி அறிவித்தல்



தீர்மானம் பூர்வாங்கிக் கமிட்டி சீர்திருத்தம் செயல்படுத்தும்
அறிவிக்கை
இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை
அறிவிக்கை

எண் 2363/79 - 2023 தேவையற்ற 22 பக்கம் - 2023.12.22
2363/79 ஆம் இலக்கம் - 2023 ஆம் ஆண்டு திசம்பர் மாதம் 22 ஆம் திகதி வெளிக்கிழமை.

(அரசாங்கத்தின் அதிகாரப்பூர்வ பத்திரிகை)

பகுதி I : தொகுதி (I) - பொது

அரசாங்க அறிவித்தல்

வெல்லவாய பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்திற்கான அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான அங்கீகாரம்

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் பிரதேச ரணதங்க ஆரிய நான், 1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி
அதிகார சபை (திருத்தப்பட்ட) சட்டத்தின் 8(P) ஆம் பிரிவின் கீழ் எனக்கு உத்தரவிடப்பட்ட அதிகாரத்திற்கு அமைய, 2023 ஆம்
ஆண்டு இரண்டாம் மாதம் 03 ஆம் திகதி நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் முகாமைத்துவ சபையினால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட தற்கு
அமைய, வெல்லவாய பிரதேச சபை (அதிகார அங்கீகாரம்) பிரதேசத்தின் அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான அங்கீகாரம் இத்தரவின்
அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

பிரதேச ரணதங்க (ப. அ.),
நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர்.

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர்,
12 ஆவது மாடம்,
"செந்திரபாய" கட்டிடம் II,
பத்திரமூலம்,
2023, திசம்பர் 14.

EOG 12-0337/1



1A - PG 6384 - 21 (2023/12)

தமிழ் அரசாங்கத்தின் வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033) பத்திரிகை வெளியீடு.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

2A I உரை : (I) கேள்வி - 6 லுடைய பதிலைக் கீழ்க்கண்ட கேள்விக்கான பதிலைக் கொடுக்க - 2023.12.22
பகுதி I : தொகுதி (I) - இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வந்தழைப்பின் பத்திரிகை - அதி விசேஷமானது - 2023.12.22

வெல்லவாய மிரதேச 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, வெல்லவாய பிரதேச சபை அதிகார எல்லைக்குட்பட்ட பிரதேசத்தின் ஒரு பகுதி அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான 2023 ஆம் ஆண்டு திசம்பர் மாதம் 14 ஆம் திகதி நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் பிரசன்ன ரணதுங்க ஆசிய 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.

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

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர்,
15 ஆவது மாடி,
“செத்சிறியா” கட்டம் II,
பத்தரமுல்லை,
2023, திசம்பர் 15.

EOG 12-0337/2

வெல்லவாய மிரதேச 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 வெல்லவாய பிரதேச சபை அதிகார எல்லைக்குட்பட்ட பிரதேசத்தின் ஒரு பகுதி அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் கௌரவ பிரசன்ன ரணதுங்க அவர்களினால் குறித்த சட்டத்தின் 8(F) ஆம் பிரிவிற்கு அளவுக்கு வழங்கப்பட்ட அதிகாரங்களுக்கு இணங்க, 2023 ஆம் ஆண்டு திசம்பர் மாதம் 14 ஆம் திகதி அனுமதிக்கப்பட்டது என பொது மக்களுக்கு இத்தால் அறிவிக்கின்றேன்.

நிமேஷ் ஹேரத்,
தலைவர்,
நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை.

2023, திசம்பர் 15.

EOG 12-0337/3

இலங்கை அரசாங்க அச்சுத் திணைக்களத்தின் பதிப்பிக்கப்பெற்றது.

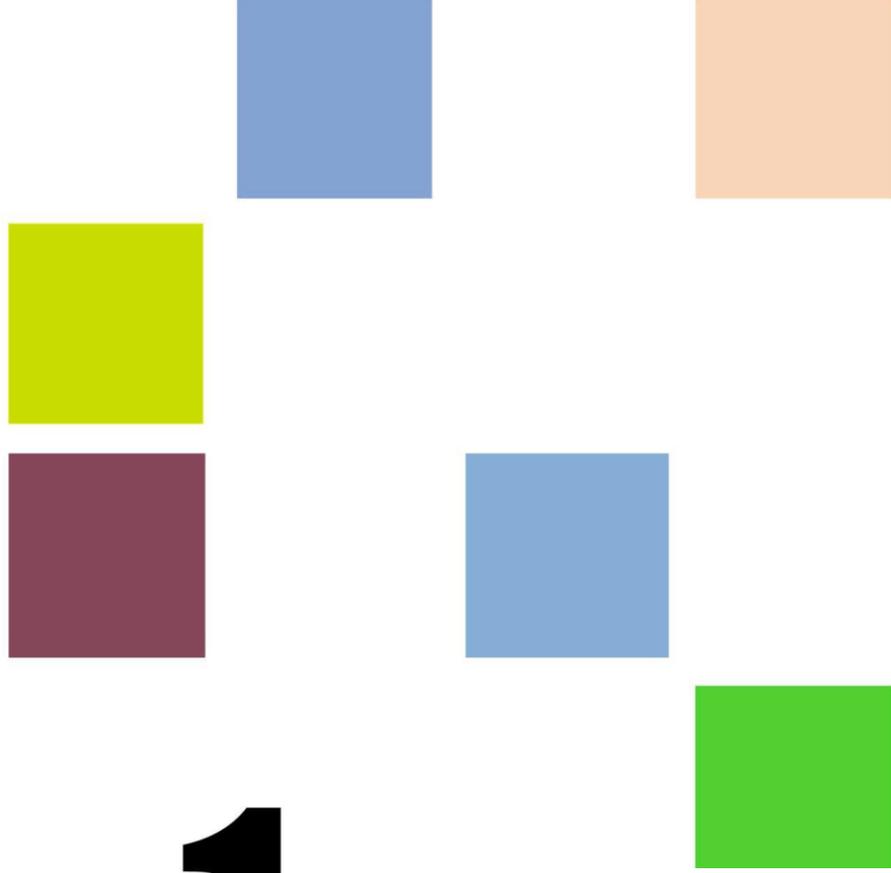
உள்ளடக்கம்	
மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களின் முன்னுரை	vi
மாண்புமிகு மாநில அமைச்சர் அவர்களின் முன்னுரை	viii
நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மாண்புமிகு தலைவர் அவர்களின் முன்னுரை	ix
வெல்லவாயா பிரதேச சபையின் செயலாளர் அவர்களின் முன்னுரை.....	xi
முன்னுரை.....	xii
மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களின் அங்கீகாரம்	xiv
வர்த்தமானி அறிவித்தல்	xv
அத்தியாயம் 01 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் பின்னணி	2
1.1. அறிமுகம்	2
1.2 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் பங்குதாரர்கள் (Stakeholders of the Development Plan)	5
1.3 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் வரம்பு (Scope of the Development Plan)	7
1.4 திட்டமிடல் செயல்முறை.....	12
அத்தியாயம் 2 முன்னிலை ஆய்வுகள்.....	17
2.1 ஆய்வு பகுதி.....	17
2.2 திட்ட எல்லை வரையறுத்தல்	21
2.2.1 அறிமுகம்.....	21
2.2.2 செயல்பாட்டு எல்லை (Functional Boundary).....	21
2.2.3 புவியியல் எல்லை (Geographical Boundary).....	24
2.2.4 நிர்வாக எல்லை (Administrative Boundary)	24
2.2.5 திட்ட எல்லை (Planning Boundary)	28

2.3 திட்டமிடல் மற்றும் நிலைமையான பின்னணி (Planning and Situational Context).....	30
2.4 நிலைமையான பகுப்பாய்வு (Situational Analysis).....	41
அத்தியாயம் – 03	70
அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தேவையும் நோக்கமும் (Need of the Development Plan).....	70
3.1 அறிமுகம் (Introduction).....	70
3.2 அடையாளம் காணப்பட்ட சிக்கல்கள் (Identified Problems)	70
3.3 அடையாளம் காணப்பட்ட திறன்கள் (Identified Potentials).....	79
அத்தியாயம் – 04	83
திட்டமிடல் கட்டமைப்பு.....	83
4.1 நோக்கம் (Vision).....	83
4.2 நோக்கு அறிக்கை (Vision Statement).....	83
4.3 இலக்குகள் (Goals).....	83
4.4 குறிக்கோள்கள் (Objectives).....	83
அத்தியாயம் 05	88
SWOT பகுப்பாய்வு.....	88
5.1 வலிமைகள், பலவீனங்கள், வாய்ப்புகள் மற்றும் அச்சுறுத்தல்கள் (SWOT பகுப்பாய்வு)	88
5.1.1 வணிக வேளாண்மை மற்றும் தளவாட சேவை நகரமாக உருவாக்கும் இலக்கிற்கான SWOT பகுப்பாய்வு	88
5.1.2 சுற்றுலா சேவை மைய நகரமாக உருவாக்கும் இலக்கிற்கான SWOT பகுப்பாய்வு	91
5.1.3 சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த பசுமையான பாதுகாப்பு மண்டலமாக உருவாக்கும் இலக்கிற்கான SWOT பகுப்பாய்வு.	93

அத்தியாயம் – 06	96
திட்டம் (The Plan)	96
6.1 அறிமுகம் (Introduction)	96
6.2 கருத்தியல் திட்டம் (Concept Plan).....	96
6.3 பரிந்துரைக்கப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு திட்டம்	100
6.4. நில அளவியல் அபிவிருத்தி மூலோபாயம் (Spatial Development Strategy).....	106
6.4.1 பரிந்துரைக்கப்பட்ட நில அளவியல் திட்டம் (Proposed Spatial Plan).....	107
6.4.2 கணிக்கப்பட்ட மக்கள் தொகை, வீட்டு அடர்த்தி மற்றும் பகிர்வு திட்டம் (Projected Population and Housing Density and Distribution Plan).....	113
6.5. அடிப்படை வசதிகள் மேம்பாட்டு மூலோபாயம் (Infrastructure Development Strategy)	118
6.5.1. சேவை மேலாண்மைத் திட்டம் (Service Management Plan) 119	
6.5.2. பௌதிக உள்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டு மூலோபாயம் (Physical Infrastructure Development Strategy)	129
6.6. பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயம் (Economic Development Strategy)	161
6.6.1. வேளாண்மை, வாணிப மற்றும் உற்பத்தித் துறை அபிவிருத்தித் திட்டம் (Agricultural, Commercial and Manufacturing Development Plan)	161
6.7.1. சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புத் திட்டம்	173
6.7.2 : பசுமை இயற்கை தோற்றத் திட்டம் (Landscape Plan)	176
6.7.3 : விபத்து அபாயக் குறைப்பு திட்டம்	178

6.7.4. பொது வெளிப்புற ஓய்வு மற்றும் விளையாட்டு இடத் திட்டம் (Public Outdoor and Recreational Spatial Plan)	182
6.7.5. தொல்லியல் மற்றும் பண்பாட்டு பாரம்பரிய மேலாண்மைத் திட்டம்	188
6.8. திட்டங்களின் செயலாக்க மூலோபாயம்	191
6.8.1 : அடையாளப்படுத்தப்பட்ட திட்டங்களின் பட்டியல்	191
பகுதி II	317
அத்தியாயம் 7	319
அபிவிருத்தி மண்டலங்கள் மற்றும் மண்டல விதிமுறைகள்	319
7.1. அறிமுகம்	319
7.2. அபிவிருத்தி மண்டலங்கள்	319
7.3. முன்மொழியப்பட்ட மண்டலப்படுத்தலின் அடிப்படை பண்புகள்	322
7.4 வலையக் காரணி (Zone Factor)	324
7.5 வளர்ச்சி வலையங்களுக்கு பொதுவான வழிகாட்டுதல்கள்	331
அத்தியாயம் 8	340
வலைய அடிப்படையிலான திட்டமிடல் ஒழுங்குமுறை விதிமுறைகள்	340
8.1. அறிமுகம்	340
8.2.மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையம்	341
8.2.1விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்	341
8.3. குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்	344
8.3.1. விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்	344
8.4. நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு மண்டலம்	346
8.4.1. விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்	346

8.5. தொழிற்துறை ஊக்குவிப்பு மண்டலம்.....	348
8.5.1. தொழிற்துறை ஊக்குவிப்பு மண்டலத்திற்கான விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்	348
8.6. வேளாண் ஊக்குவிப்பு மண்டலம் (I, II மற்றும் III)	353
8.6.1. விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்	353
8.7. சுற்றுலா ஊக்குவிப்பு மண்டலம்.....	356
8.7.1. விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்	356
8.8. பாதுகாப்பு மண்டலம் (I மற்றும் II).....	359
8.8.1. விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்	359
அத்தியாயம் 9.....	372
முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலங்கள், கட்டிட வரிகள் மற்றும் ஒதுக்கீடுகள்.....	372
9.1. முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலங்கள்	372
9.2 முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலங்கள் மற்றும் வீதி எல்லை வரையறைகள்.....	377
9.3. கால்வாய் / ஓடை / நதி / நீர்த்தேக்கம் தொடர்பான ஒதுக்கீடு	392
இணைப்பு.....	394
அனெக்சர் 01 – நில பயன்பாட்டு வலையமைப்பு எல்லைகள்	395



1

அத்தியாயம்
அபிவிருத்தித் திட்டத்தின்
பின்னணி

அத்தியாயம் 01 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் பின்னணி

1.1. அறிமுகம்

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் நிறுவல் மற்றும் சட்ட அடிப்படை

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை 1978 ஆம் ஆண்டு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச் சட்ட எண் 41 of 1978 இன் கீழ் நிறுவப்பட்டது.

இச்சபையின் முக்கிய நோக்கம் “நகர அபிவிருத்தி பகுதிகள்” என அறிவிக்கப்படும் குறிப்பிட்ட பகுதிகளில் பொருளாதார, சமூக, சுற்றுச்சூழல் மற்றும் உடல் (நிலப்பரப்பு சார்ந்த) அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் ஒருங்கிணைந்த திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தலை ஊக்குவிப்பதாகும்.

மேற்கண்ட சட்டத்தின் பிரிவு 3 இன் படி, அமைச்சர் எந்த ஒரு பகுதியும் அபிவிருத்திக்குத் தகுதியானது என்று கருதினால், அந்த பகுதியை “நகர அபிவிருத்தி பகுதி” என அறிவிக்கலாம். அதற்காக, அந்த அபிவிருத்தி பகுதியின் சரியான நில வரம்புகள் மற்றும் எல்லைகள் (Boundaries) தெளிவாக வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

இதற்கமைய, திருத்தச் சட்ட எண் 04 of 1982 இன் பிரிவுகள் 8 “A” முதல் 8 “G” வரை, அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் நடைமுறையை (Procedure for Preparing Development Plans) வகுத்துக் கொடுக்கின்றன.

வெல்லவாய பிரதேச சபை பகுதியில் நகர அபிவிருத்தி அறிவிப்புகள்

மேற்கண்ட சட்டத்தின் விதிகளின் கீழ்,

- 1986 நவம்பர் 13 ஆம் தேதி, அவசர வர்த்தமானி எண் 427/15 மூலமாக, வெல்லவாய பிரதேச சபை பகுதியின் ஒரு பகுதி நகர அபிவிருத்தி பகுதியாக அறிவிக்கப்பட்டது.
- பின்னர், 2009 ஜூன் 11 ஆம் தேதி, அவசர வர்த்தமானி எண் 1605/41 மூலம், வெல்லவாய பிரதேச சபையின் 27 கிராம நிர்வாகப் பிரிவுகள் (இதில் 07 பகுதி அளவில், 20 முழுமையாக) “பெரும் ஹம்பாந்தோட்டை அபிவிருத்தி பகுதி (Greater Hambantota Development Area)”யின் கீழ் அறிவிக்கப்பட்டன.
- மேலும், 2023 மார்ச் 02 ஆம் தேதி, அவசர வர்த்தமானி எண் 2321/67 மூலமாக, வெல்லவாய பிரதேச சபையின் மேலும் 03 கிராம நிர்வாகப் பிரிவுகள் (இதில் 02 பகுதி அளவில், 01 முழுமையாக) மொத்தம் 491.1

சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவில் நகர அபிவிருத்தி பகுதியாக அறிவிக்கப்பட்டுள்ளன.

வெல்லவாய நகரின் நிலை மதிப்பீடு மற்றும் திட்ட நோக்கங்கள்

வெல்லவாய நகரின் உடல் அமைப்பு (Physical Structure), பொருளாதார நிலை, சமூகத் தன்மை, சுற்றுச்சூழல் நிலை, சுற்றுலா மற்றும் தொல்பொருள் வளங்கள் ஆகிய அம்சங்கள் குறித்து விரிவான ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

இந்த ஒருங்கிணைந்த ஆய்வின் மூலம், நகரின் ஒவ்வொரு துறையிலும் நிலவும் பிரச்சினைகள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. அவற்றுக்கு தீர்வுகள் வழங்கி, நகரத்தினரும் புறநகர் பகுதிகளில் வசிக்கும் மக்களும் தங்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்துவதற்கான வாய்ப்புகளைப் பயன்படுத்துவது இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.

இத்திட்டம், வெல்லவாய நகரத்திற்குள் வரும் பணியாளர்கள், தினசரி பயணிகள், சுற்றுலாப் பயணிகள் மற்றும் யாத்திரையாளர்கள் ஆகியோருக்குச் சீரான வசதிகளை ஏற்படுத்தும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது. இதன்மூலம் நகர்ப்புற பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்தி, உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலா ஈர்ப்புகளை மேம்படுத்துவதை இலக்காகக் கொண்டுள்ளது.

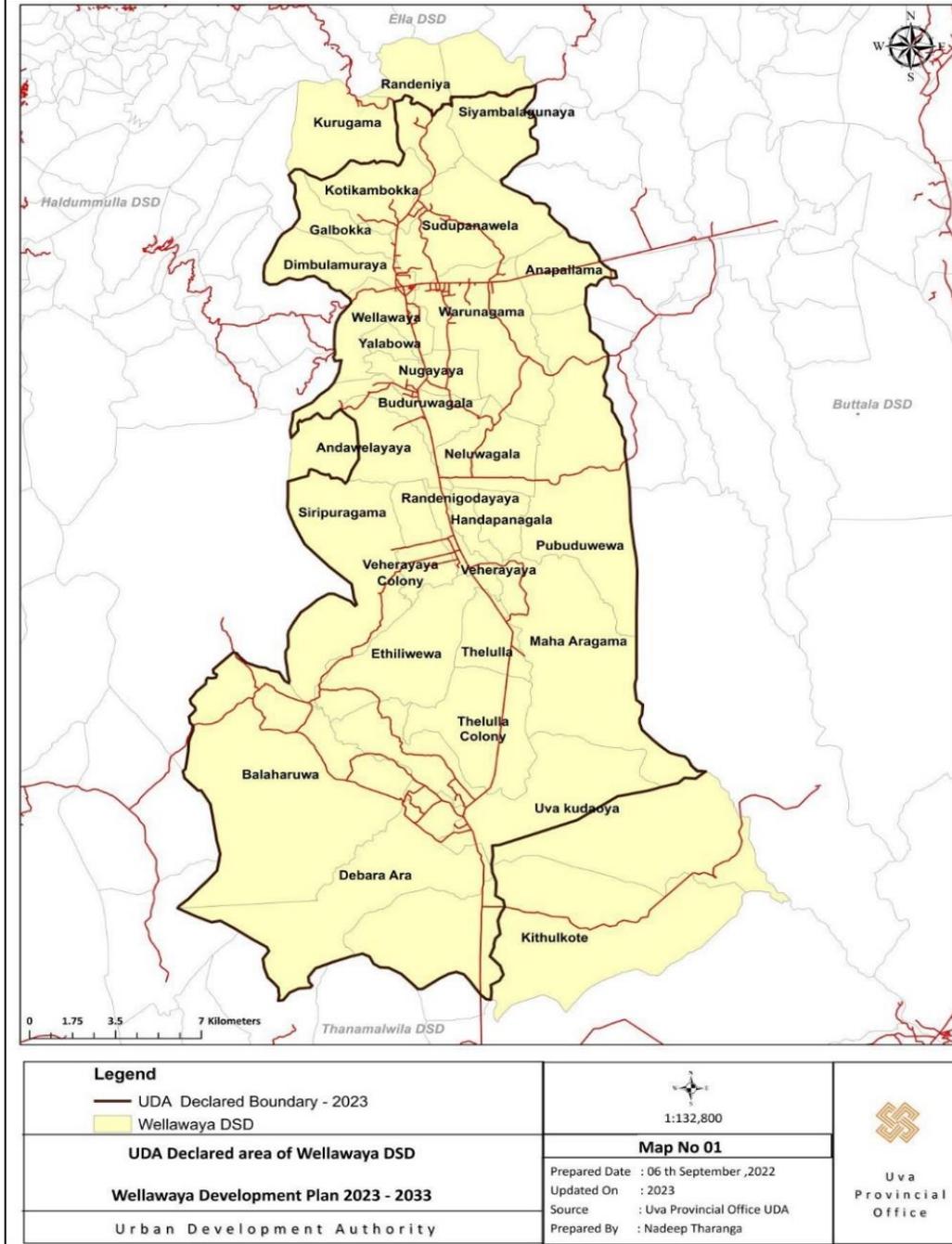
இந்த அபிவிருத்தித் திட்டம், பாதுகாப்பான, அனைத்து வசதிகளுடனும் கூடிய குடியிருப்பு மற்றும் சேவை மைய நகரமாக வெல்லவாயை மாற்றும் நோக்கில் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டம் 10 ஆண்டுகள் (2023–2033) காலத்திற்கு பொருந்தக்கூடிய உள்ளூர் நிலை அபிவிருத்தித் திட்டமாக (Local Level Development Plan) தொகுக்கப்பட்டுள்ளது.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் இல. 1.1

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் அறிவிக்கப்பட்ட வெல்லவாய பிரதேச செயலாளர் பிரிவு (DS) பகுதி



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

1.2 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் பங்குதாரர்கள் (Stakeholders of the Development Plan)

வெல்லவாய நகர அபிவிருத்தி பகுதிக்காக தயாரிக்கப்பட்ட இத்திட்டம், இலங்கை நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஊவா மாகாண அலுவலகத்தினால் கீழ்க்காணும் நிறுவனங்களின் கருத்துக்கள், பரிந்துரைகள் மற்றும் ஆலோசனைகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு தயாரிக்கப்பட்டது.

முக்கிய பங்குதாரர் (Key Stakeholder)

- வெல்லவாய பிரதேச சபை

முதன்மை ஆலோசனை நிறுவனங்கள் (Main Consultancy Institutions)

- மொனராகல மாவட்ட செயலகம்
- வெல்லவாய பிரிவு செயலகம்
- மத்திய சுற்றுச்சூழல் அதிகார சபை
- சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை
- மாகாண சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை
- இலங்கை மின்சார சபை
- தேசிய நீர்வழங்கல் மற்றும் கழிவு நீர் சபை
- தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபை
- பாசனத்துறை (Department of Irrigation)
- உதவி வேளாண்மை சேவை ஆணையர் அலுவலகம்
- வன பாதுகாப்புத் துறை
- வனவிலங்கு துறை
- நில சீர்திருத்த ஆணையம் (Land Reform Commission)
- பெல்வட்ட சர்க்கரை நிறுவனம்
- தொழில் அபிவிருத்தி வாரியம் (Industrial Development Board)

ஏனைய பங்குதாரர்கள் (Other Stakeholders)

- ஊவா மாகாண சபை அலுவலகம்
- உள்ளாட்சி நிர்வாக உதவி ஆணையர் அலுவலகம்
- தொல்பொருள் துறை
- நிலப் பயன்பாடு மற்றும் கொள்கைத் திட்டமிடல் துறை
- உமா ஓயா பன்முகத் திட்டம்
- புவியியல் ஆய்வு மற்றும் சுரங்கப் பணியகம்
- பேரிடர் மேலாண்மை மையம்

- அடிப்படை மருத்துவமனை, வெல்லவாய
- சுகாதார அதிகாரி அலுவலகம், வெல்லவாய
- ஆயுர்வேத மருத்துவமனை, வெல்லவாய
- தொழிற்பயிற்சி அதிகார சபை
- தேசிய இளைஞர் சபை
- மண்டலக் கல்வி அலுவலகம்
- ஊவா வெல்லஸ்ஸா பல்கலைக்கழகம்
- வேளாண் சேவைத் துறை
- காவல் நிலையம், வெல்லவாய
- காவல் நிலையம், குடாஓயா
- இலங்கை போக்குவரத்து சபை (SLTB)
- சாலை பயணிகள் போக்குவரத்து அதிகார சபை
- மத்திய கலாச்சார நிதியம்
- வர்த்தக சங்கம், வெல்லவாய
- விவசாயிகள் சங்கம், வெல்லவாய
- கிராம அபிவிருத்தி சங்கங்கள், வெல்லவாய

1.3 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் வரம்பு (Scope of the Development Plan)

வெல்லவாய நகரம் மொனராகல மாவட்டத்தில் அமைந்துள்ளது. இது கொழும்பு-ஹம்பாந்தோட்டை-வெல்லவாய (A2) சாலை, கொழும்பு-ரத்தினபுரி-மட்டக்களப்பு (A4) சாலை, மற்றும் எல்ல-வெல்லவாய (A23) சாலை ஆகிய முக்கிய தேசிய நெடுஞ்சாலைகள் சந்திக்கும் சந்திப்பில் (junction) அமைந்துள்ளது.

புவியியல் அடிப்படையில், வெல்லவாய நகரம் தென் மாகாணம், சபரகமுவ மாகாணம் மற்றும் மத்திய மாகாணம் ஆகிய மூன்று மாகாணங்களுக்கிடையிலான பரஸ்பர இணைப்புகளுக்கான மையமாக விளங்குகிறது. இதனால் நகரம் பிராந்திய அளவில் போக்குவரத்து மற்றும் வர்த்தக இணைப்பு மையமாக குறிப்பிடத்தக்க இடத்தைப் பெறுகிறது.

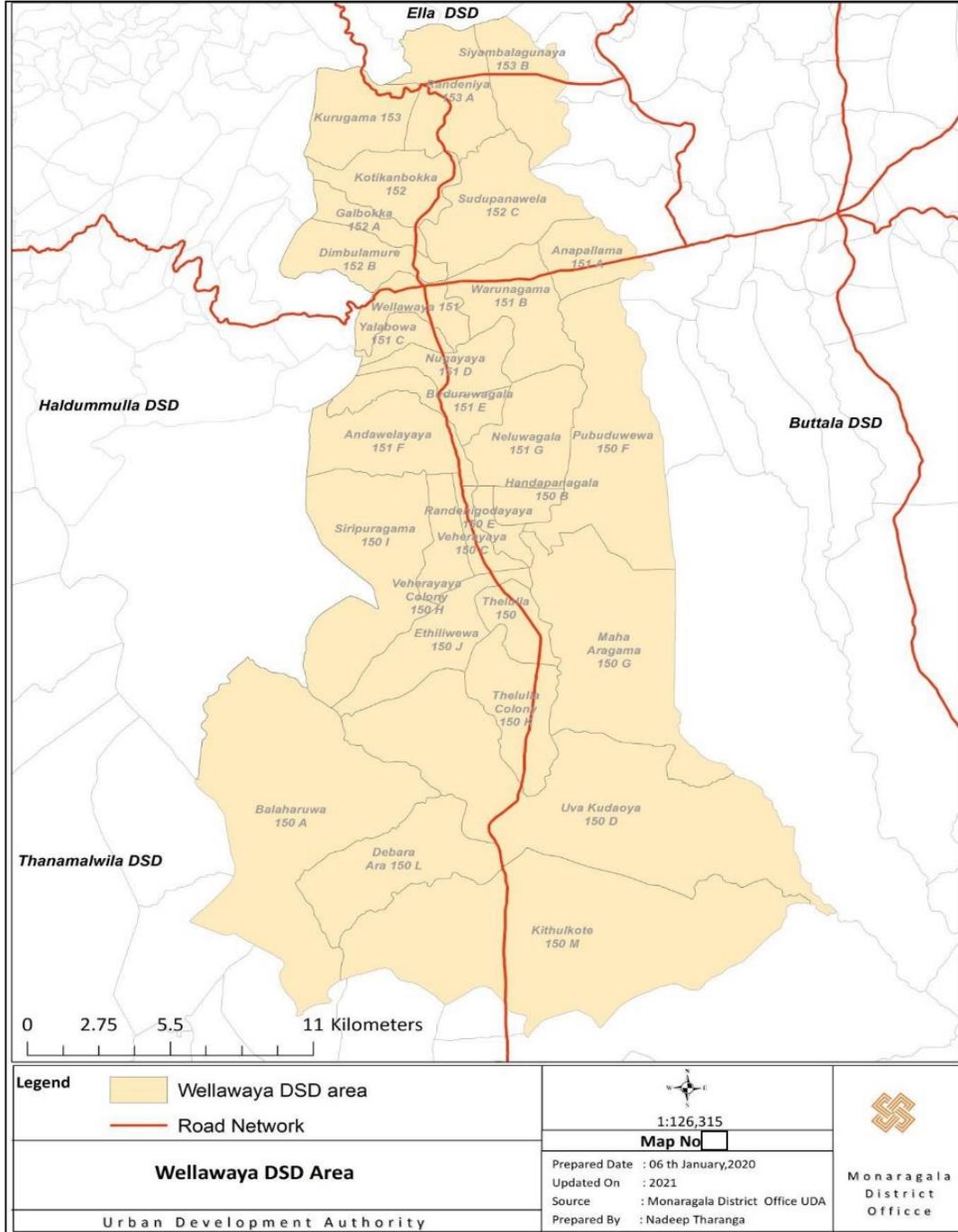
தேசிய நிலவியல் திட்டத்தின் (National Physical Plan) படி, வெல்லவாய நகரம் ஊவா மாகாணத்திற்குள் இரண்டாம் நிலை நகரமாகவும் (Second Order City), தேசிய அளவில் மூன்றாம் நிலை நகரமாகவும் (Third Order City) வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், ஊவா மாகாண அபிவிருத்தித் திட்டம் 2010–2030 இன் படி, வெல்லவாய பகுதி வணிக, வேளாண்மை மற்றும் பசுமை சுற்றுலா (Eco-Tourism) துறைகளுக்குத் தகுந்த பிராந்தியமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டமும் அந்த நோக்கங்களுடன் இணைந்து உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

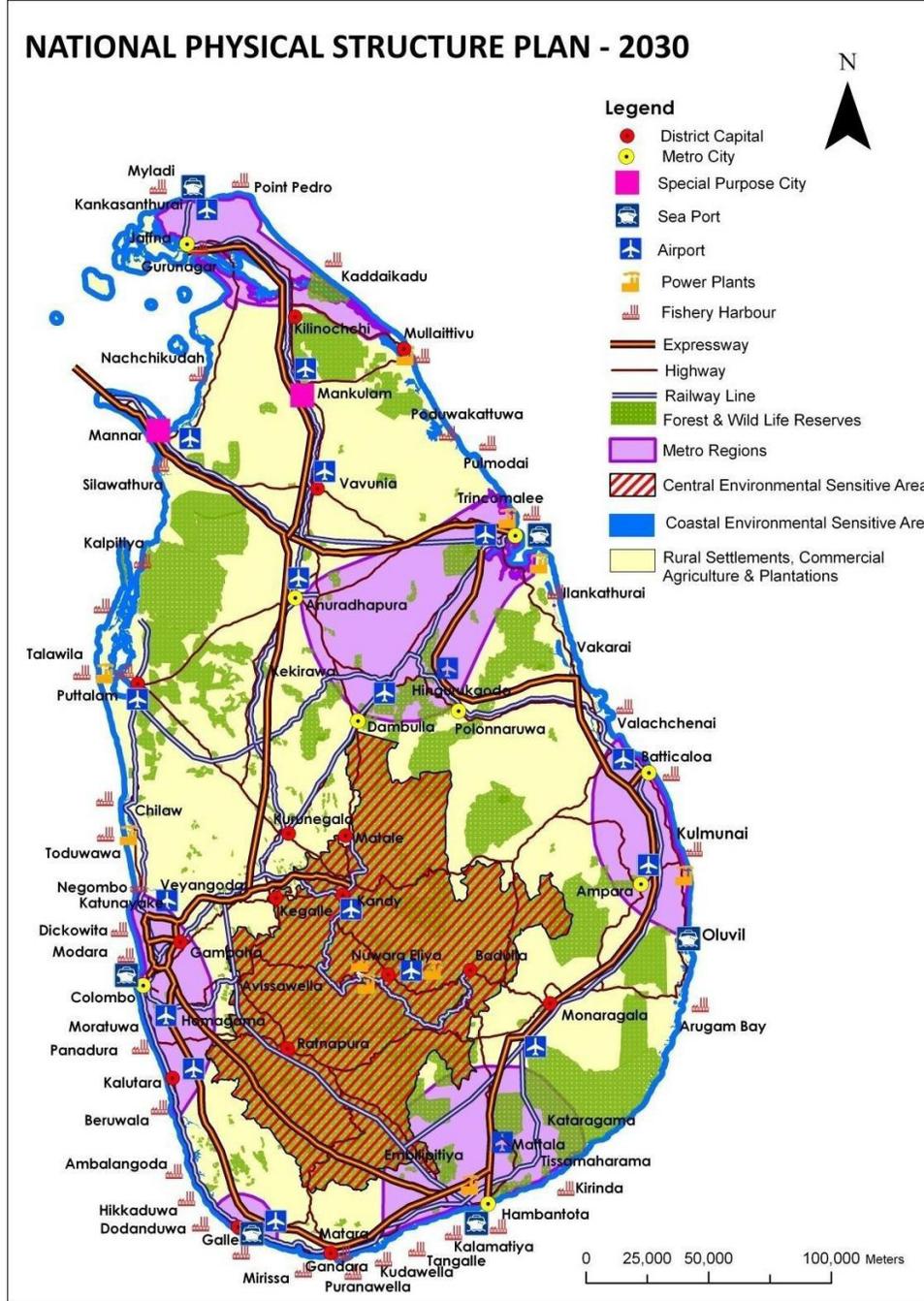
வரைபடம் இல. 1.2

வெல்லவாய பிரதேச செயலாளர் பிரிவின் அமைவிடம்



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

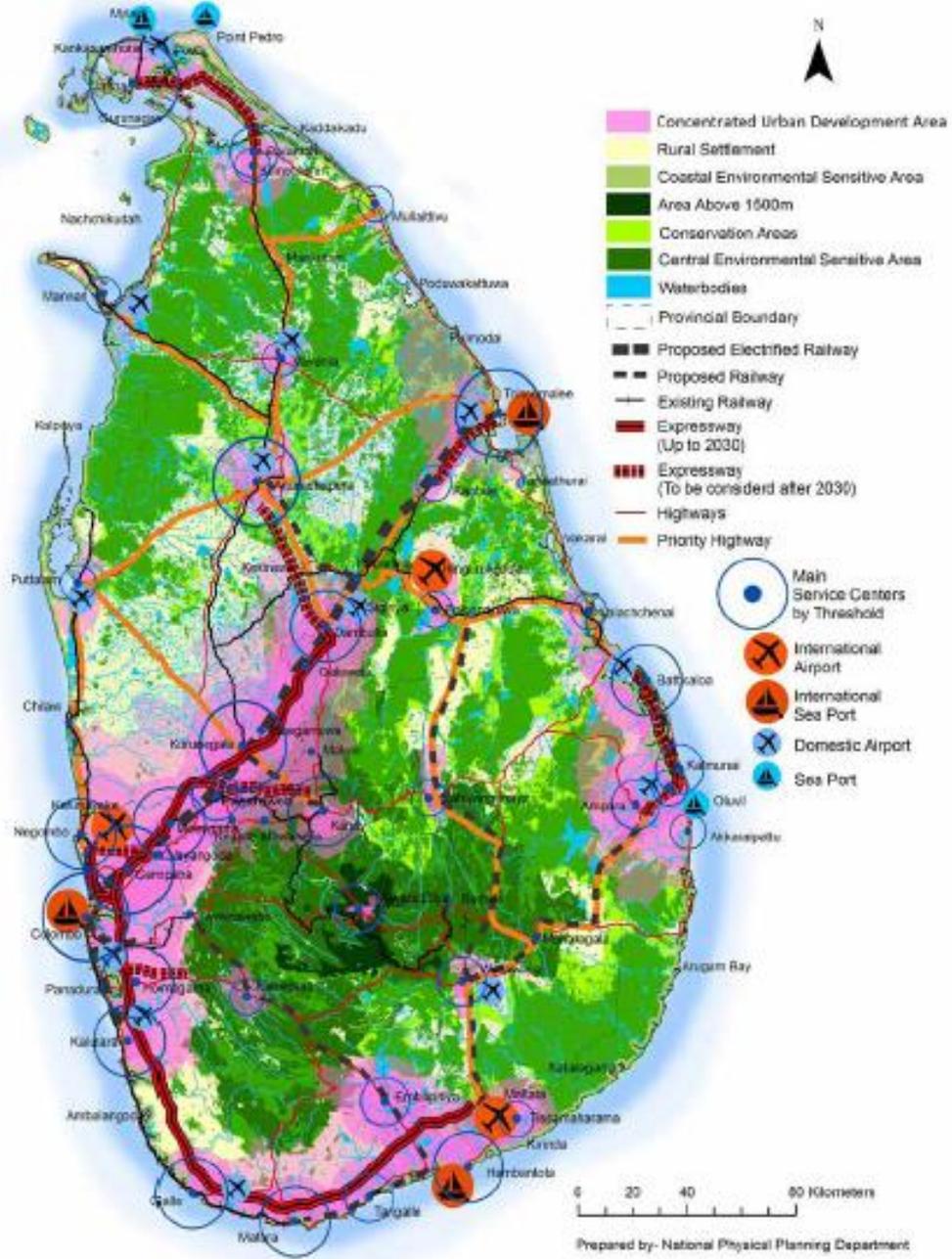
வரைபடம் இல. 1.3
தேசிய பௌதீக திட்டம் - 2030



மூலம் : தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம், 2022

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் இல. 1.4
தேசிய பௌதீக திட்டம் - 2017-2050



மூலம் : தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம், 2022

மூலோபாயத் திட்டமிடல் அணுகுமுறை, வெல்லவாய நகரத்தை வசிப்பிட நகரமாகவும், சுற்றுச்சூழல் நட்பு தொழில்துறை நகரமாகவும், வணிக வேளாண்மை மற்றும் சேவைத் துறையுடன் இணைந்த நகரமாகவும், மேலும் சுற்றுலா சேவை மையமாகவும் அபிவிருத்தி செய்வதைக் குறிக்கோளாகக் கொண்டுள்ளது. இதனுடன், இப்பகுதியின் இயற்கை சூழலியல் அமைப்பை பாதுகாத்து, சுற்றுச்சூழல் நட்பு நகர அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படுமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

இத்திட்டத்தின் நோக்கம், வசிப்போர் தேவைகள், பொருளாதார, பௌதீக மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி தேவைகளை பூர்த்தி செய்தல், மேலும் நிலைத்துறையான சுற்றுச்சூழல் அபிவிருத்தியைப் பேணியபடி சூழலியல் அமைப்பை மேலாண்மை செய்து பாதுகாப்பது ஆகும்.

பரிந்துரைக்கப்பட்ட சேவைத் திட்டம், வெல்லவாய பிரதான நகரத்தையும் அதன் சுற்றுவட்டார மக்களையும், அதனுடன் ஹட்பனகல, எத்திலிவெவ, குடா ஓயா மற்றும் பலஹருவா ஆகிய நான்கு சிறிய நகரங்களையும் உள்ளடக்கிய நகர சமூகத்திற்குத் தேவையான அத்தியாவசிய சேவைகளை வழங்கும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

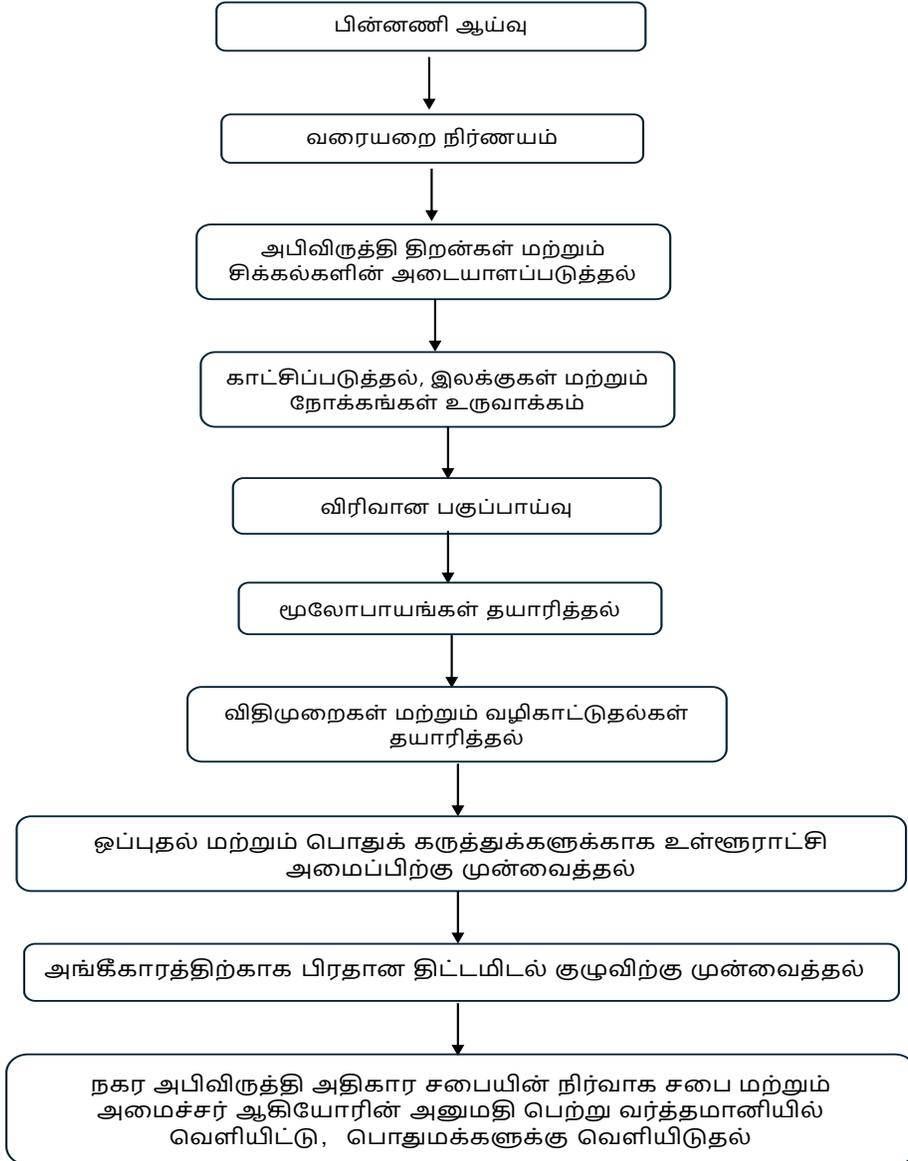
பரிந்துரைக்கப்பட்ட பொருளாதாரத் திட்டம் மற்றும் அடிப்படை வசதி அபிவிருத்தி மூலோபாயத் திட்டம், பொருளாதார வளர்ச்சிக்கும் தொழில்துறை ஊக்குவிப்பிற்கும் தேவையான நிலம், நீர், மின்சாரம் மற்றும் பிற பௌதீக அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்தி வழங்கும். மேலும், சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு மற்றும் மேலாண்மைத் திட்டத்தின் மூலம், அந்தப் பகுதியின் இயற்கை பேரிடர்களை முறையாகக் கட்டுப்படுத்தி, வெல்லவாய பகுதியை நீல-பச்சை உணர்வு கொண்ட சுற்றுச்சூழல் அமைப்புடன் கூடிய வாழத்தக்க நகரமாக உருவாக்கும் நோக்கம் கொண்டுள்ளது.

இந்த அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் மூலம், வெல்லவாய நகர அபிவிருத்தி பகுதி முழுமையாக உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது. மொத்த மூலோபாயத் திட்டங்கள் வழியாக, நிலைத்த பொருளாதார வளர்ச்சியுடனும், சுற்றுச்சூழல் நட்பு சூழலுடனும், அந்தப் பகுதியின் இயற்கை திறன்களைச் சிறப்பாகப் பயன்படுத்தி, 2033ஆம் ஆண்டுக்குள் வளமான வேளாண், சேவை மற்றும் உற்பத்தி நகரத்தை, தேவையான அடிப்படை வசதிகளுடன் உருவாக்குவது இத்திட்டத்தின் குறிக்கோளாகும்.

1.4 திட்டமிடல் செயல்முறை

வெல்லவாய நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தை தயாரிப்பதற்காக பின்வரும் அடுக்கு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இச்செயல்முறை படம் 01-ல் சுருக்கமாகக் காணப்படுகின்றது

படம் இல. 1.1
திட்டமிடல் செயல்முறை



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் குழு, 2022

i. ஆய்வின் பின்னணி

வெல்லவாய அபிவிருத்தித் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதற்கான ஆரம்ப கட்டமாக, தகுந்த ஆய்வு பகுதி அடையாளம் காணப்பட்டது. மேலும், வெல்லவாயப் பகுதியின் பௌதீக, பொருளாதார, சுற்றுச்சூழல் மற்றும் சமூக துறைகள் குறித்த முழுமையான புரிதல், முதன்மை மற்றும் இரண்டாம் நிலை தரவுகள் மூலம் பெறப்பட்டது.

அத்துடன், மக்கள் தொகை, வீடமைப்பு, வேலைவாய்ப்பு, அடிப்படை வசதிகள், நிலவடிவு, நிலப் பயன்பாட்டு முறைகள், தொல்லியல் மற்றும் கலாச்சார மதிப்புகள் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் நிலைமைகள் குறித்த தகவல்களும் ஆய்வு செய்யப்பட்டன. இத்துறைகளுடன் தொடர்புடைய போக்குகள் மற்றும் மாற்றங்களும் விரிவாக ஆய்வு செய்யப்பட்டன.

ii. வரம்பு மற்றும் கட்டுப்பாடுகள் அடையாளம் காணுதல்

அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் வரம்பு மற்றும் கட்டுப்பாடுகளை தீர்மானிக்கும் பொருட்டு, தேசிய பௌதீகத் திட்டம், ஊவா மண்டல கட்டமைப்பு திட்டம், மற்றும் வெல்லவாய பகுதியின் தேசிய, மண்டல மற்றும் பன்னாட்டு முக்கியத்துவம் ஆகியவை, அரசாங்க கொள்கைகளுடன் இணைந்து பரிசீலிக்கப்பட்டன. இத்துடன், முதன்மை மற்றும் இரண்டாம் நிலை தரவுகளின் ஆய்வுகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டன. இதன் அடிப்படையில், 2023 முதல் 2033 வரை காலப்பகுதிக்கான 491.1 சதுர கிலோமீட்டர் நகரப் பகுதிக்காக உருவாக்கப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் மூலம் அடைய வேண்டிய இலக்குகள் மற்றும் நோக்கங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டன.

iii. சிக்கல்கள் மற்றும் திறன்கள் அடையாளம் காணுதல்

வெல்லவாய அபிவிருத்தித் திட்டத்துடன் தொடர்புடைய பின்னணி தகவல்களை ஆய்வு செய்யும் போது, நகரின் சரியான செயல்பாட்டிற்கு இடையூறு விளைவிக்கும் முக்கிய பிரச்சினைகள் தள ஆய்வுகள் மற்றும் பகுப்பாய்வு முறைகள் மூலம் அடையாளம் காணப்பட்டன. நிலவரப் பகுப்பாய்வு (Situational Analysis) செய்யும்போது, திட்டமிடுநர்கள் மற்றும் பங்குதாரர்கள் ஆகியோரின் நோக்கம் யில் இருந்து பிரச்சினைகள் மற்றும் வாய்ப்புகள் ஆய்வு செய்யப்பட்டன. மேலும், NVIVO பகுப்பாய்வு கருவி பயன்படுத்தி, அந்தப் பகுதியின் பிரச்சினைகள் மற்றும் திறன்கள் ஆய்வு செய்யப்பட்டன. இத்தகவல்கள் அரசு மற்றும் அரசு அல்லாத அமைப்புகளிலிருந்தும், மேலும் 2020 மார்ச் 05 அன்று நடைபெற்ற பங்குதாரர் கூட்டத்திலிருந்தும் பெறப்பட்டன.

iv. நோக்கம், இலக்குகள் மற்றும் நோக்கங்கள் வடிவமைத்தல்

வெல்லவாய பகுதி எவ்வாறு அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும் என்பது அடிப்படையில், நோக்கம் (Vision) நிர்ணயிக்கப்பட்டது. வெல்லவாய நகர அபிவிருத்திக்கான எதிர்கால நோக்கம், பௌதீக, பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் அம்சங்களின் சமநிலையைப் பேணியபடி, பகுதியின் தற்போதைய சிக்கல்களைத் தவிர்த்து, உள்ளடங்கிய அபிவிருத்தித் திறன்களைப் பயன்படுத்தி வடிவமைக்கப்பட்டது. அத்துடன், அந்த நோக்கத்தை அடைவதற்கான இலக்குகள் (Goals) மற்றும் குறிக்கோள்கள் (Objectives) உருவாக்கப்பட்டன.

v. விரிவான பகுப்பாய்வு

வெல்லவாய நகர அபிவிருத்திக்கான நோக்கம் மற்றும் அதை அடைவதற்கான இலக்குகள் மற்றும் குறிக்கோள்கள், பகுதியின் பலங்கள் மற்றும் பலவீனங்களின் விரிவான பகுப்பாய்வின் அடிப்படையில் வடிவமைக்கப்பட்டன.

vi. குறிக்கோள்கள் மற்றும் மூலோபாயங்கள் வடிவமைத்தல்

தீர்மானிக்கப்பட்ட இலக்குகளை அடைவதற்கான மூலோபாயங்கள் மற்றும் அபிவிருத்தித் திறன்கள் குறிப்பிட்ட காலக் கட்டத்திற்குள் எவ்வாறு நிறைவேற்றப்பட வேண்டும் என்பதையும், அதனுடாகப் பகுதியின் சிக்கல்கள் பயனுள்ள மற்றும் கட்டமைப்பான முறையில் தீர்க்கப்படுவதன் மூலம் நோக்கம் எட்டப்பட வேண்டும் என்பதையும் விளக்குகிறது. இந்த மூலோபாயத் திட்டத்தை உருவாக்கும் போது, வெல்லவாயப் பகுதியின் அடையாளத்தைப் பாதுகாக்கும் வகையில் நோக்கத்தை நிறைவேற்றுவதற்கான இலக்குகள் மற்றும் குறிக்கோள்களுக்கான மூலோபாயங்கள் பின்வருமாறு வடிவமைக்கப்பட்டன:

1. ஒற்றுமைப் திட்டம் (Composite Plan)
2. நிலம் மற்றும் கட்டிட அபிவிருத்தி மூலோபாயம் (Land and Building Development Strategy)
3. பௌதீக மற்றும் சமூக அடிப்படை வசதி அபிவிருத்தி மூலோபாயம் (Physical and Social Infrastructure Development Strategy)
4. பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயம் (Economic Development Strategy)
5. நிலைத்துறையான சுற்றுச்சூழல் அபிவிருத்தி மூலோபாயம் (Sustainable Environmental Development Strategy)
6. மண்டலப் பிரிவு திட்டம் (Zoning Plan)

7. செயல்படுத்தல் திட்டம் (Implementation Plan)

vii. திட்ட விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள் தயாரித்தல்

அபிவிருத்தித் திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்குத் தேவையான விதிமுறைகள் மற்றும் ஒழுங்குவிதிகள், நிலப் பயன்பாட்டுடன் தொடர்புடைய சட்டங்கள், மற்றும் அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் நோக்கம் யை நிறைவேற்றுவதற்கான சட்டரீதியான அமைப்பு ஆகியவை தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன.

viii. உள்ளூராட்சி அமைப்பின் ஒப்புதல்

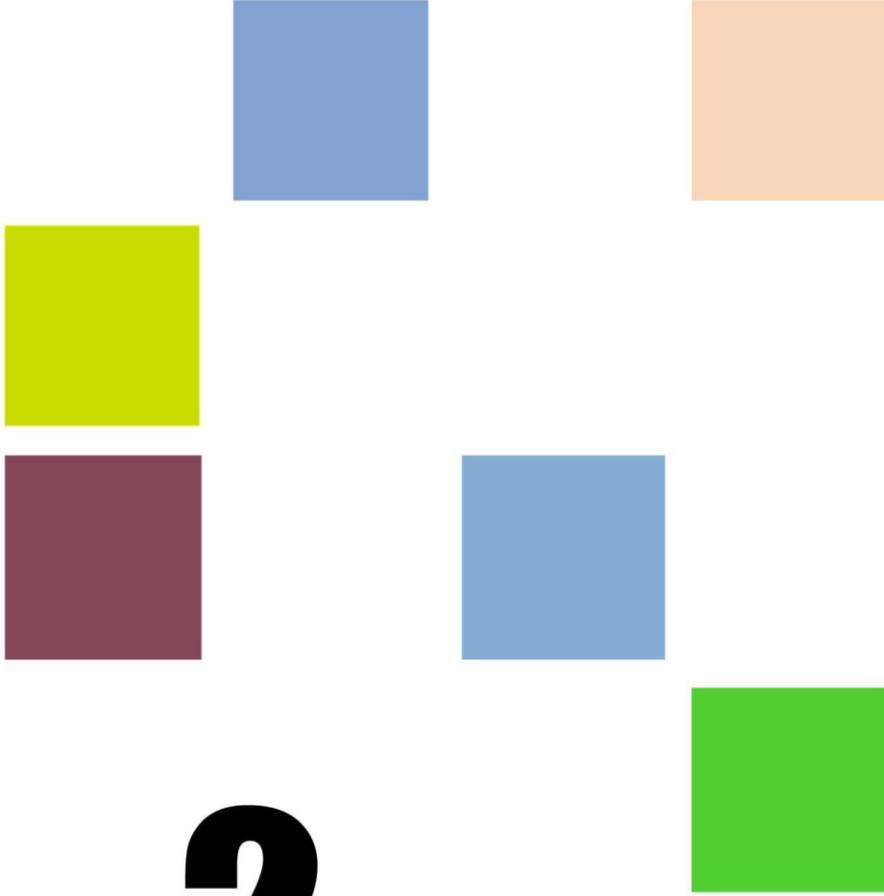
அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்ட பின், பொது மக்களின் கருத்துகள் மற்றும் பரிந்துரைகள் பெறப்பட்டன. பொது மக்கள் மற்றும் உள்ளூராட்சி அமைப்பின் கருத்துகள் மற்றும் பரிந்துரைகளின் அடிப்படையில், தேவையான திருத்தங்கள் திட்டத்தில் மேற்கொள்ளப்பட்டன.

ix. பிரதான திட்டக்குழுவிற்கு சமர்ப்பித்தல்

உள்ளூராட்சி அமைப்பின் கருத்துகள் மற்றும் பரிந்துரைகளின் அடிப்படையில், திருத்தப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டம், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் பிரதான திட்டக்குழுவிற்கு மேலதிக திருத்தங்கள், கருத்துகள் மற்றும் பரிந்துரைகளுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

x. அங்கீகாரம் மற்றும் வெளியீடு

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் பிரதான திட்டக்குழுவின் கருத்துகளின் அடிப்படையில், அறிக்கை முழுமைப்படுத்தப்பட்டு, அது நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மேலாண்மை சபைக்கும், பொறுப்பிலுள்ள அமைச்சருக்கும் அனுப்பப்படுகிறது. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட பின், அரசு வர்த்தமானி அறிவிப்பின் மூலம் திட்டம் வெளியிடப்படுகிறது.



2

அத்தியாயம்
முன்னிலை ஆய்வுகள்

அத்தியாயம் 2 முன்னிலை ஆய்வுகள்

2.1 ஆய்வு பகுதி

வெல்லவாய நகர்ப்பகுதி, ஊவா மாகாணத்தின் மொனராகலை மாவட்டத்தில் அமைந்துள்ளது. இது வேளாண்மை, தொல்லியல் மற்றும் சுற்றுலா துறைகளில் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த பகுதியாகும். இந்தப் பகுதியில் அமைந்துள்ள வெஹெர விஹாரங்கள், தன்னிறைவு நெற்செய்கைப் புலங்கள், நீல-பச்சை மலைத் தொடர்கள், எல்லவாலா மற்றும் விசாரி அருவிகள், ஹடபனகல மற்றும் லுனுகம்வேஹெர தேசிய வனப் பூங்காக்கள் ஆகியவை சுற்றுலா ஈர்ப்புத் தலங்களாக விளங்குகின்றன. இவை அனைத்தும் மக்கள் மனதில் மகிழ்ச்சியை ஏற்படுத்துகின்றன.

வெல்லவாய பிரதேச செயலாளர் பிரிவு (Divisional Secretariat Division) மொத்தமாக 577 சதுர கிலோமீட்டர் அல்லது 57,000 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்டது. இதில் 491.1 சதுர கிலோமீட்டர் (49,110 ஹெக்டேர்) பரப்பளவு வெல்லவாய நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்குள் அடங்கியுள்ளது.

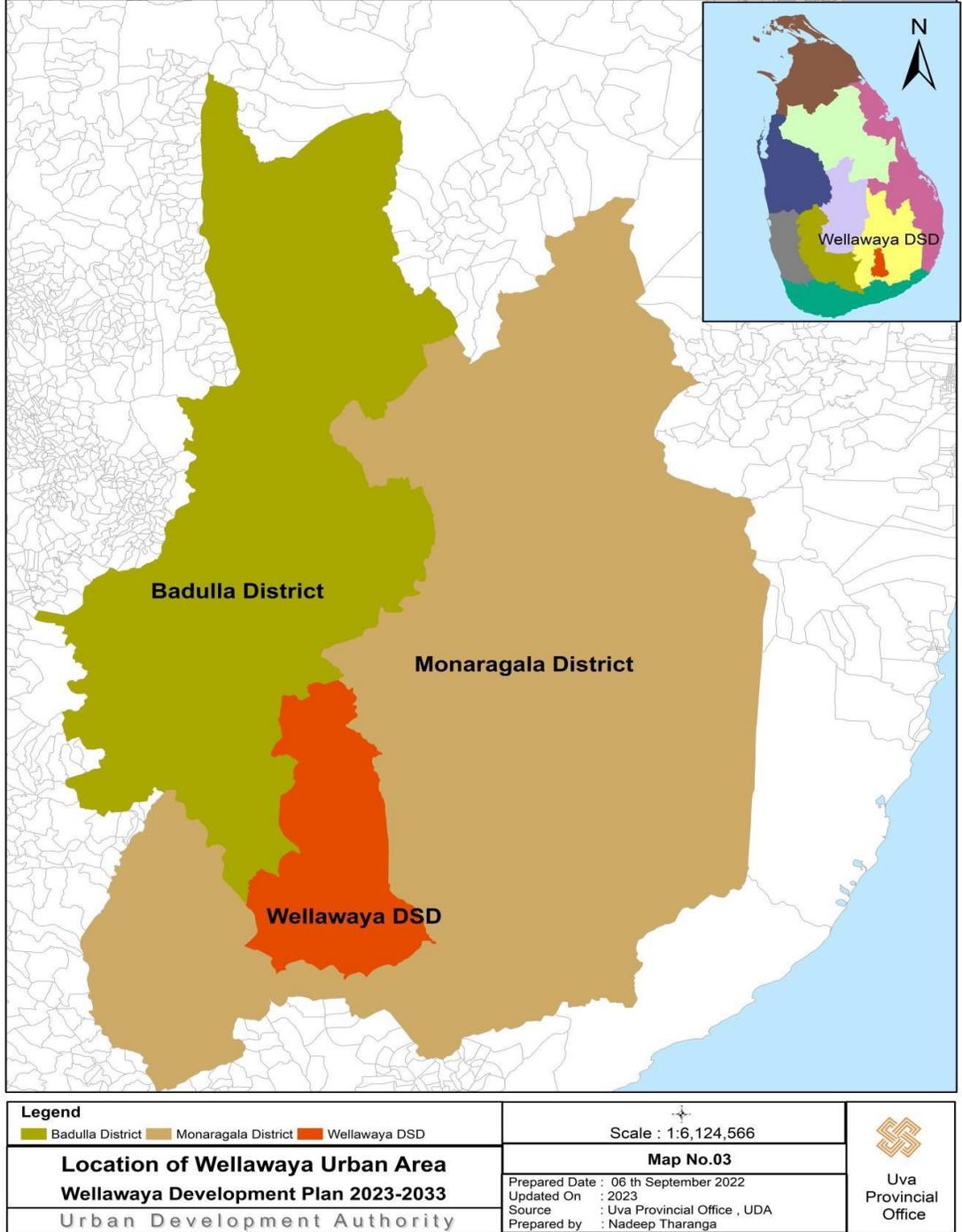
இப்பகுதி 29 கிராமநிலாதாரி பிரிவுகளை கொண்டது மற்றும் வட அகலம் 6°26'45" முதல் 6°26'50" வரை, மற்றும் கிழக்கு தேக்கரம் 81°00'10" முதல் 81°14'30" வரை அமைந்துள்ளது. இது வடக்கில் பதுளை மாவட்டத்தின் படல்கும்புற மற்றும் எல்ல பிரதேச செயலாளர் பிரிவுகளுடன், கிழக்கில் புத்தள பிரதேச செயலாளர் பிரிவுடன், தெற்கில் தனமல்வில பிரதேச செயலாளர் பிரிவுடன், மேற்கில் ஹல்தும்முள்ள பிரதேச செயலாளர் பிரிவுடன் எல்லையாக உள்ளது.

இப்பகுதி 1:50,000 அளவுகோல் கொண்ட புத்தள, பதுளை, ஹபுத்தலே, கதிர்காமம் மற்றும் திபொலகெட்டிய நிலவியல் வரைபடங்களால் மூடப்பட்டுள்ளது. இது வெல்லவாய பிரதேச சபைக்கும் (Pradeshia Sabha) மற்றும் வெல்லவாயத் தேர்தல் தொகுதிக்கும் (Constituency) உட்பட்டதாகும்.

வெல்லவாய நகரம், கொழும்பிலிருந்து 223 கிலோமீட்டர், கண்டியிலிருந்து 158 கிலோமீட்டர், மற்றும் ஹம்பாந்தோட்டையிலிருந்து 79 கிலோமீட்டர் தொலைவில் அமைந்துள்ளது. இந்நகரை கொழும்பிலிருந்து A04 நெடுஞ்சாலை வழியாக ரத்தினபுர, பலாங்கொடை, பெரகலா வழியாகவும், அத்துடன் ஹம்பாந்தோட்டையிலிருந்து A02 நெடுஞ்சாலை வழியாக தனமல்வில வழியாகவும் அடையலாம்.

இந்த நகரம் கடல் மட்டத்திலிருந்து சுமார் 190 மீட்டர் உயரத்தில் அமைந்துள்ளது. இது வறண்ட மண்டலத்திற்கும் மலைப்பகுதி ஈரமான மண்டலத்திற்கும் இடையில் அமைந்துள்ளது. இப்பகுதியின் ஆண்டிறுதி சராசரி வெப்பநிலை 25°C முதல் 33°C வரை காணப்படுகின்றது மற்றும் ஆண்டிறுதி மழைவீழ்ச்சி சுமார் 1500 முதல் 2500 மில்லிமீட்டர் வரை பெறப்படுகிறது. இதனால் இப்பகுதி வறண்ட மற்றும் மிதமான காலநிலை கொண்டதாக வகைப்படுத்தப்படுகிறது.

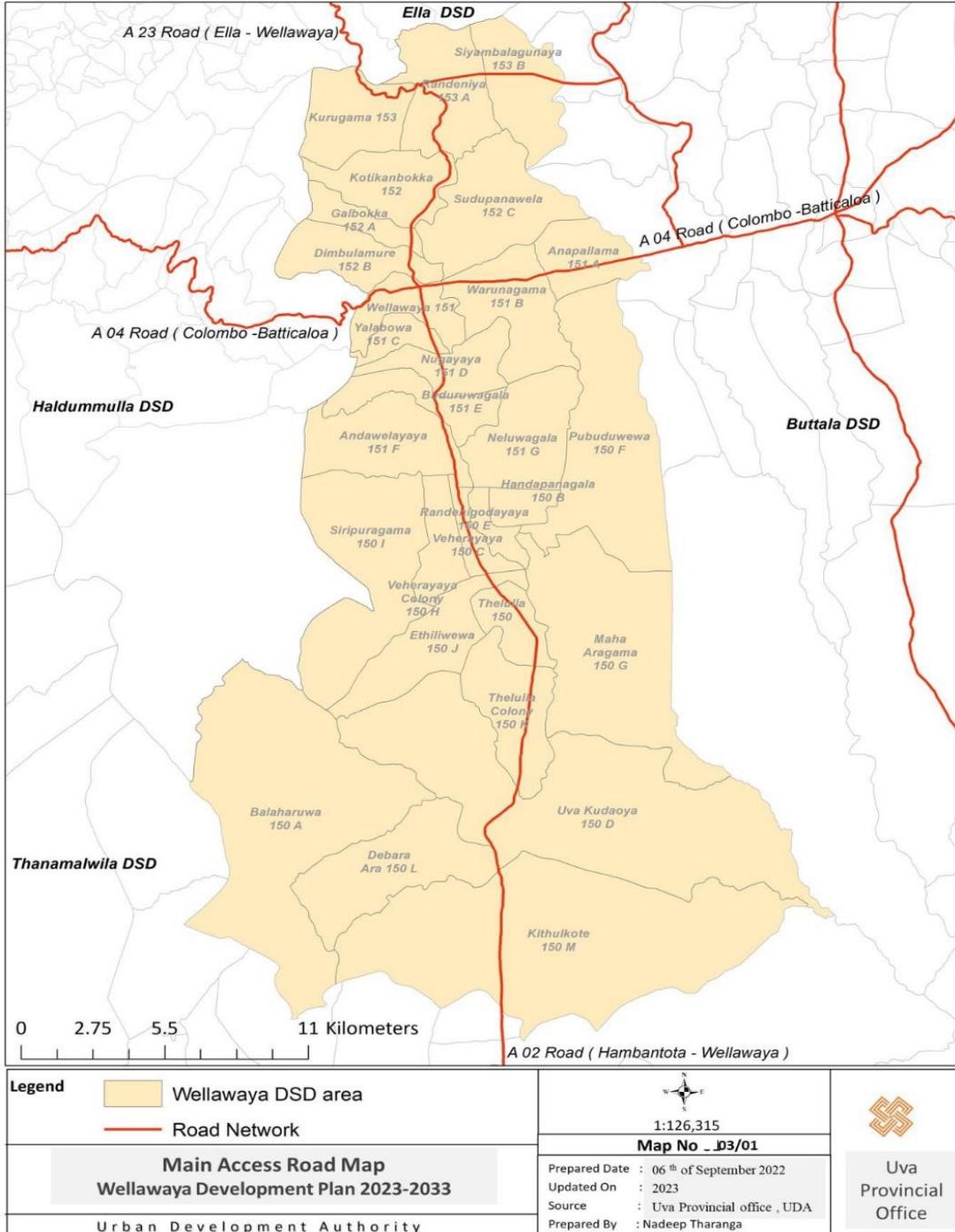
வரைபடம் இல. 2.1 வெல்லவாய நகரப் பகுதியின் அமைவிடம்



மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர்ப்புற மேம்பாட்டு ஆணையம், 2022

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் இல. 2.2 வெல்லவாயாவிற்கான அணுகல் சாலை வரைபடம்



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

2.2 திட்ட எல்லை வரையறுத்தல்

2.2.1 அறிமுகம்

பௌதீக பின்னணி, சமூக பின்னணி, பொருளாதார நிலை மற்றும் சுற்றுச்சூழல் அம்சங்கள் ஆகியவை இந்தப் பகுதியின் திட்ட எல்லையை நிர்ணயிக்க கருத்தில் கொள்ளப்பட்டன. அடுத்த பத்து ஆண்டுகளுக்கான மிகச் சிறந்த திட்டமிடல் பகுதி, தேசிய, மாகாண, மண்டல மற்றும் நகர வரிசைமைப்பின் முக்கியத்துவத்தை கருத்தில் கொண்டு தீர்மானிக்கப்பட்டது.

திட்ட எல்லைகள், கீழ்க்காணும் மூன்று முறைகளின் மூலம் அடையாளம் காணப்பட்ட பகுதிகளை ஆய்வு செய்து தீர்மானிக்கப்பட்டன:

- i. செயல்பாட்டு எல்லை (Functional Boundary)
- ii. புவிவியல் எல்லை (Geographical Boundary)
- iii. நிர்வாக எல்லை (Administrative Boundary)

இந்த மூன்று முறைகளின் மூலம் அடையாளம் காணப்பட்ட பகுதிகள் ஒன்றுக்கொன்று மீள்பதிவு (Overlapping) செய்யப்பட்ட பின், அவற்றில் பொதுவாக உள்ள பகுதி வெல்லவாய நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2023–2033 இற்கான திட்டப்பகுதியாகத் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டது.

2.2.2 செயல்பாட்டு எல்லை (Functional Boundary)

வெல்லவாய நகர்ப்பகுதி, ஒரு முக்கிய நகர மையத்தையும், மேலும் மூன்று உப நகர மையங்களையும் கொண்டுள்ளது. வெல்லவாய பிரதான நகரம், ஹட்பனகல உப மையம், எத்திலிவெவ உப மையம், மற்றும் குடா ஓயா உப மையம் ஆகியவை மிக வேகமாக நகரமயமாகி வருகின்றன. மேலும், வெல்லவாய–தனமல்வில பிரதான சாலை, வெல்லவாய–புத்தள பிரதான சாலை, மற்றும் எல்லா–வெல்லவாய பிரதான சாலை ஆகியவற்றின் பக்கங்களிலும் நகர மையத்திலிருந்து தொடங்கி வேகமான நகர வளர்ச்சி காணப்படுகிறது.

இந்த நிலைமையை கருத்தில் கொண்டு, நகரத்தின் செயல்பாட்டு எல்லையை தீர்மானிப்பதற்காக பல்வேறு ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. அவற்றில் பின்வரும் ஆய்வுகள் அடங்கும்:

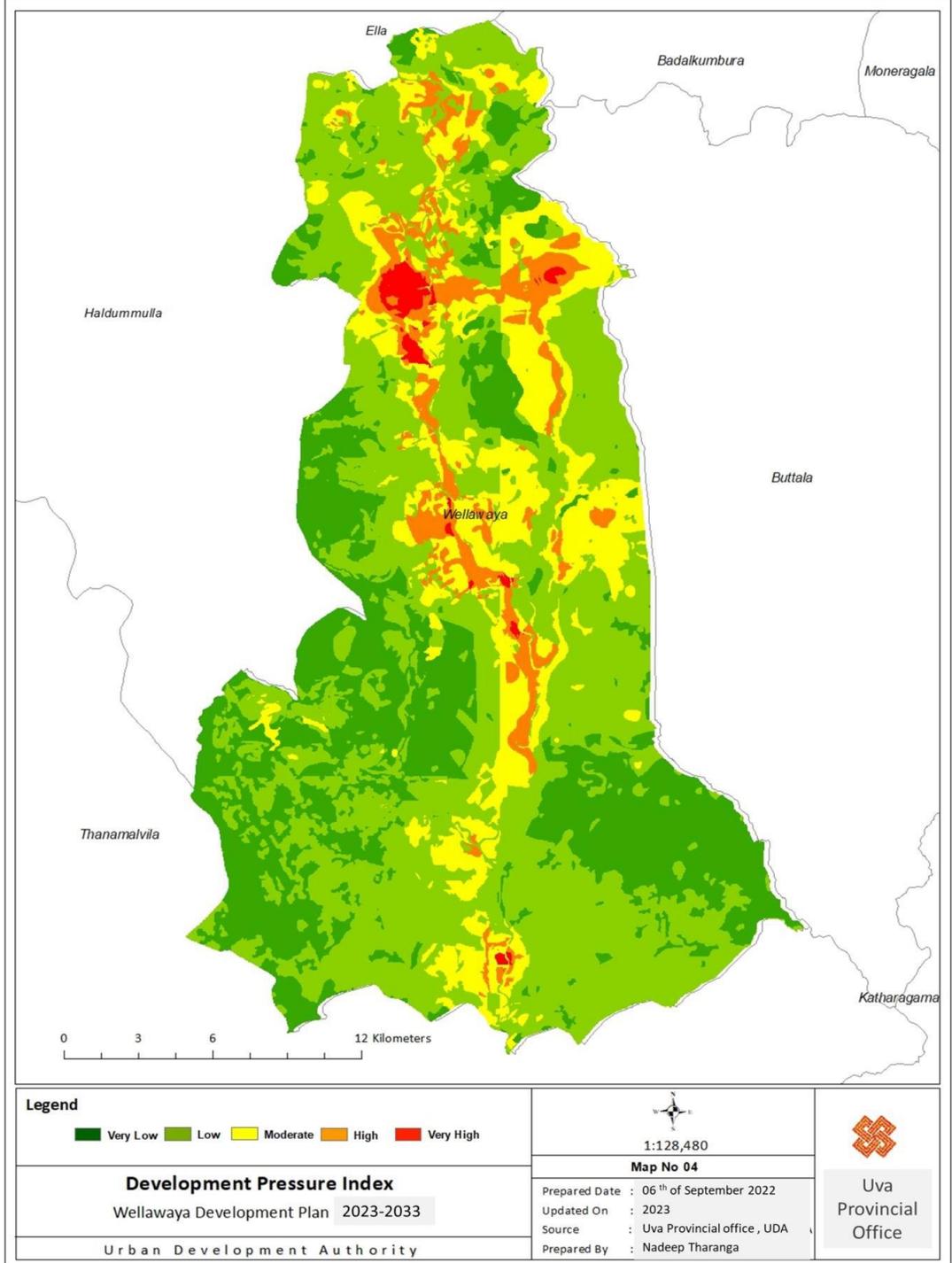
- அபிவிருத்தி அழுத்தப் பகுப்பாய்வு (Development Pressure Analysis)
- சாலை இணைப்பு பகுப்பாய்வு (Road Connectivity Analysis)
- வாழ்விடத் தகுதி பகுப்பாய்வு (Livability Analysis)

- குடியிருப்பு வடிவமைப்பு (Settlement Pattern)
- நிலப் பயன்பாட்டு வடிவமைப்பு (Land Use Pattern)
- நில மதிப்பீடு (Land Value Analysis)

ஆய்வின் முடிவுகள் காட்டியபடி, அபிவிருத்தி அழுத்தம் நகர எல்லைகளை மீறி பரவியுள்ளது. இந்த பகுப்பாய்வுகள் மற்றும் ஆய்வுகளில் பெறப்பட்ட தகவல்களின் அடிப்படையில், நகரத்தின் செயல்பாட்டு எல்லை விரிவடைந்துள்ளது என்பது தெளிவாக தெரிகிறது.

அதிக அபிவிருத்தி அழுத்தம் காணப்படும் பகுதிகள் செயல்பாட்டு எல்லையாக எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டன; அதே சமயம், சுற்றுச்சூழல் உணர்வுள்ள பகுதிகள் மற்றும் குறைந்த அபிவிருத்தி அழுத்தம் கொண்ட மண்டலங்கள் செயல்பாட்டு எல்லைக்குப் புறம்பாக வைக்கப்பட்டன.

வரைபடம் இல. 2.3 அபிவிருத்தி அழுத்தப் பகுப்பாய்வு



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

2.2.3 புவியியல் எல்லை (Geographical Boundary)

திட்ட எல்லை, புவியியல் அமைவு, வடிகால் வடிவமைப்பு (Drainage Pattern), தாவரக் கள வடிவமைப்பு (Vegetation Pattern) மற்றும் சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் பகுப்பாய்வு (Environmental Sensitivity Analysis) ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டு நிர்ணயிக்கப்பட்டது.

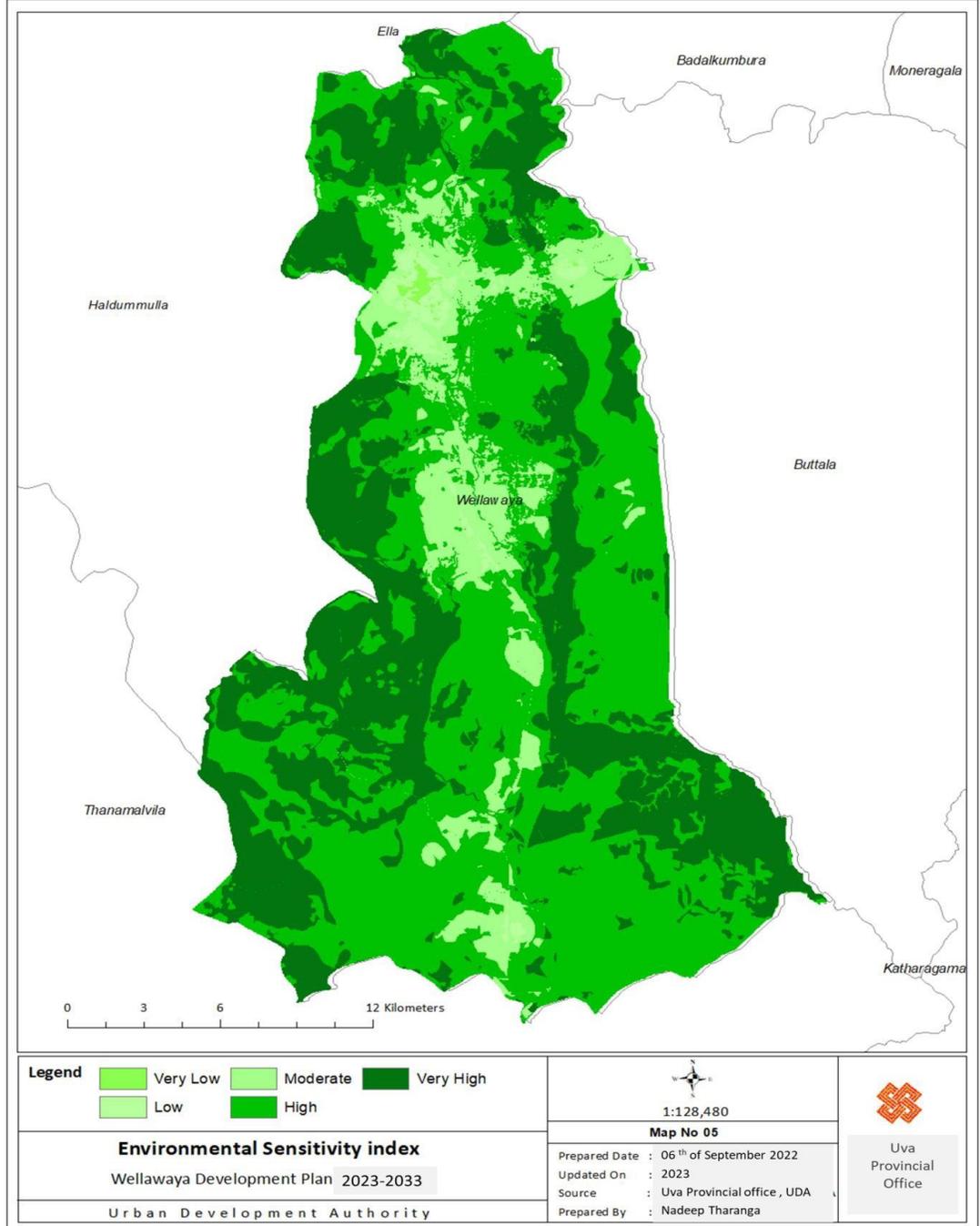
வடக்கில், பொகஹபடன மலைத் தொடர், கிழக்கில், துன்கம்ஹெல மலைத் தொடர், தெற்கில், லுனுகம்வேஹெர தேசிய வனப் பூங்காவின் எல்லையும் குடா ஓயா நீர்ப்பிடிப்பு பகுதியும், மேற்கில், பிபில ஹெலா மற்றும் நிகபிட்டிய மலைத் தொடர்கள் ஆகியவை இயற்கையாக உருவான எல்லைகளாக அடையாளம் காணப்பட்டன. மேலும், சுற்றுச்சூழல் ரீதியாக உணர்வுள்ள பகுதிகளைப் பாதுகாப்பதற்காக, அவை புவியியல் எல்லைக்குள் சேர்க்கப்பட்டுள்ளன.

2.2.4 நிர்வாக எல்லை (Administrative Boundary)

வெல்லவாய பிரதேச செயலகப் பகுதி, 29 கிராமநிலாதாரி பிரிவுகளையும் (Grama Niladhari Divisions), 148 கிராமங்களையும் கொண்டுள்ளது. இப்பகுதியில் நகர்பண்புகள் காணப்படுவது மிகக் குறைந்த சில கிராமநிலாதாரி பிரிவுகளிலேயே காணப்படுகிறது.

இத்திட்டத்திற்கான நிர்வாக எல்லையாக, முழுமையான வெல்லவாய பிரதேச செயலகப் பகுதி அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது

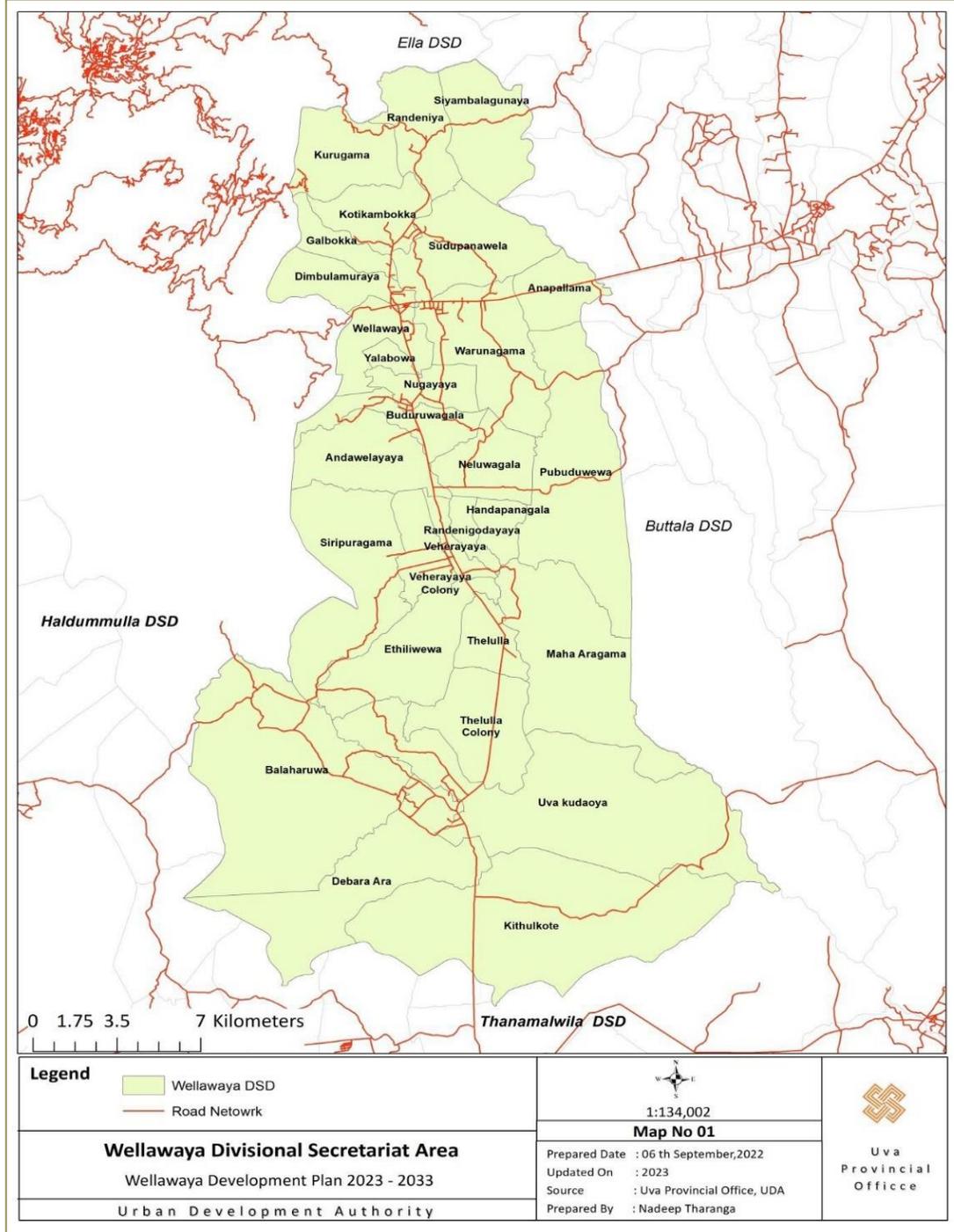
வரைபடம் இல. 2.4 சுற்றுச்சூழல் உணர்வுப் பகுதி - ஆய்வு பகுதி



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

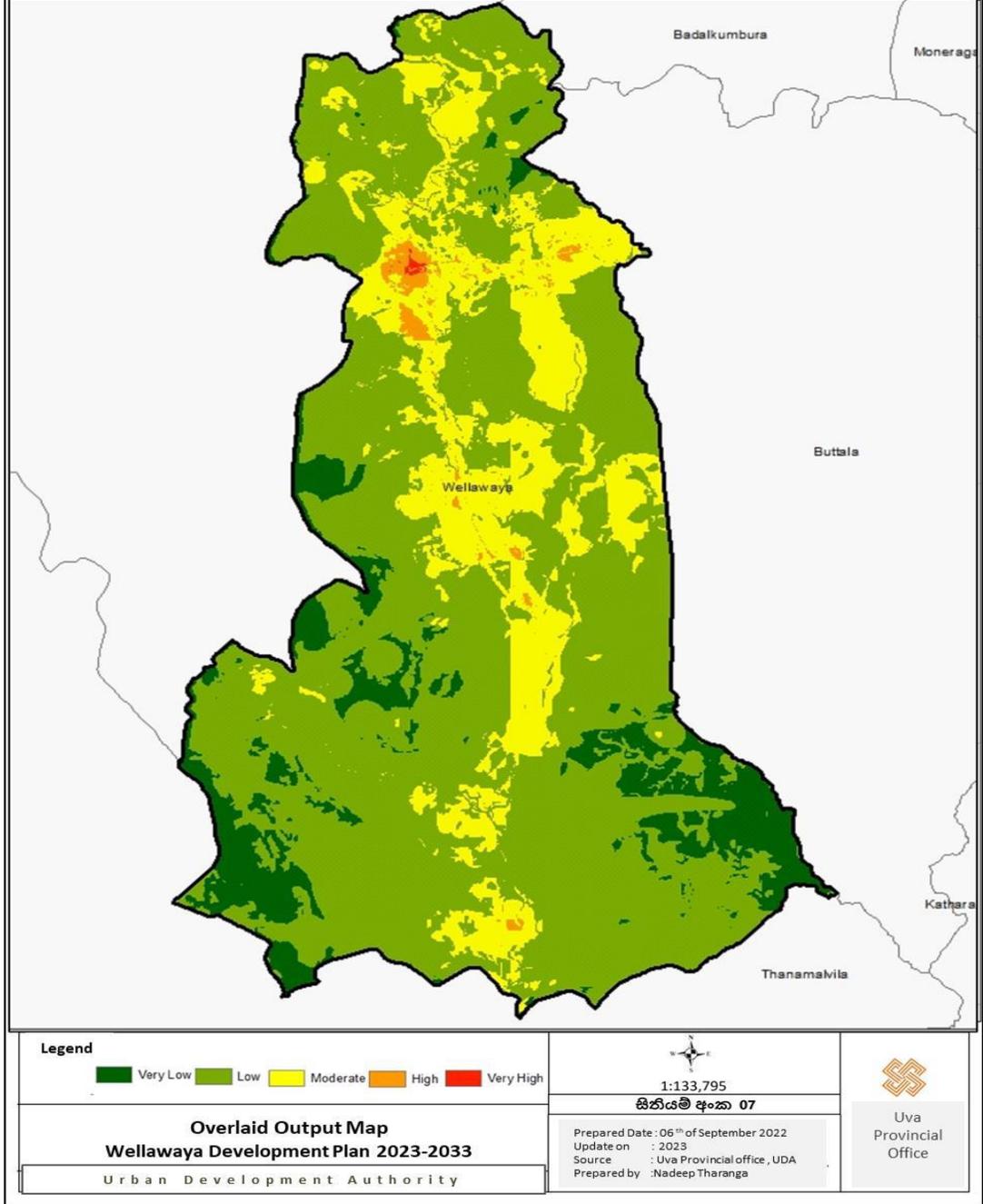
வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் இல. 2.5 நிர்வாக எல்லை – ஆய்வு பகுதி



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

வரைபடம் இல. 2.6 ஆய்வு பகுதியின் மேல்மிதிப்பு (ஒட்டுமொத்த) வரைபடம்



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

2.2.5 திட்ட எல்லை (Planning Boundary)

ஆய்வின் மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வுகளின் அடிப்படையில், வெல்லவாய நகரத்திலும் அதன் சுற்றுவட்டாரங்களிலும், வணிக, தொழில்துறை, வேளாண்மை மற்றும் குடியிருப்பு அபிவிருத்திகள் நடைபெறும் போக்கு காணப்படுகிறது.

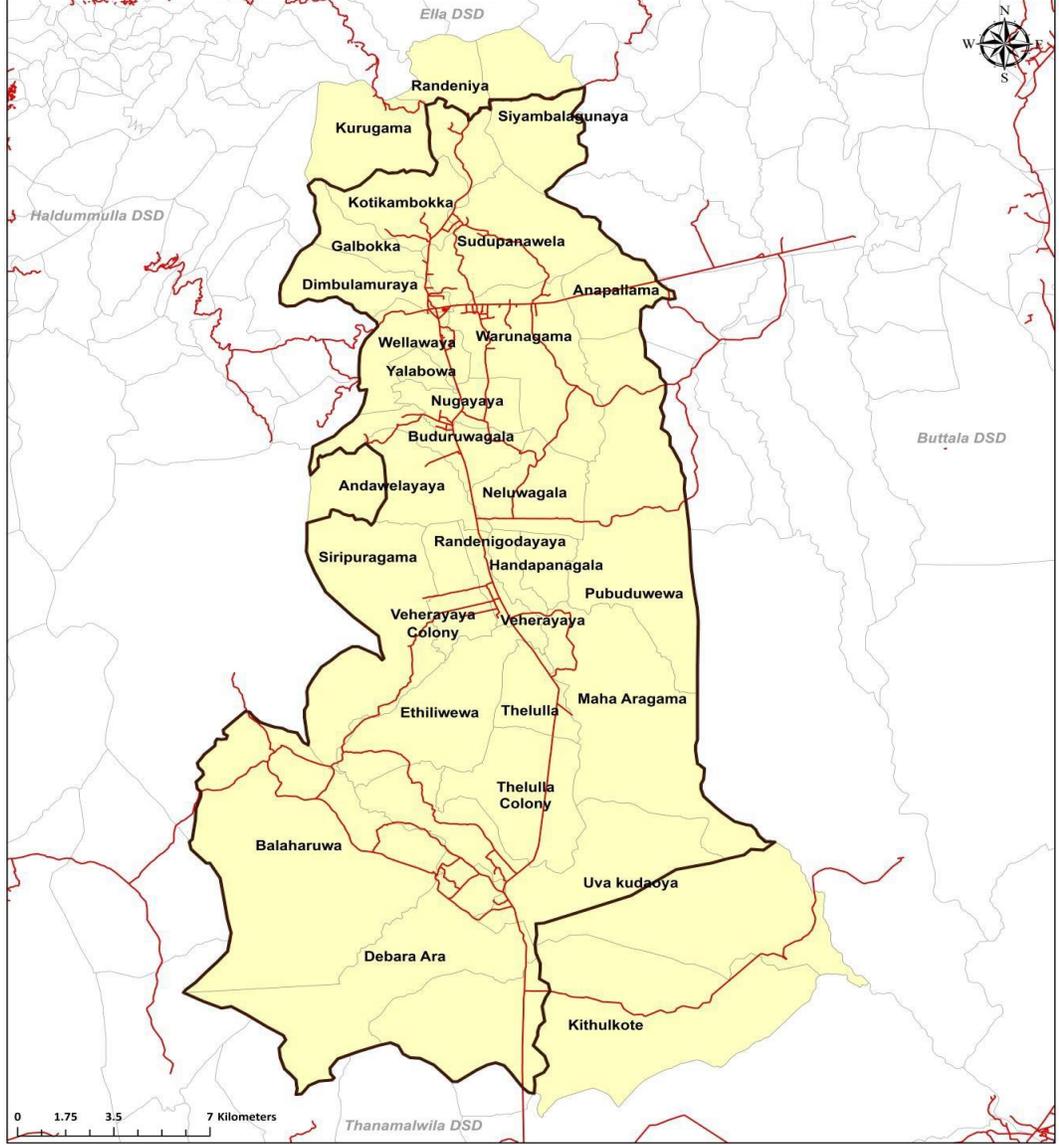
எனினும், “அபிவிருத்தி அழுத்தப் பகுப்பாய்வின் (Development Pressure Analysis)” அடிப்படையில், நகரத்தின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் சரியான திட்டமிடல் மற்றும் அமலாக்க அமைப்பு இன்றியே முன்னெடுக்கப்படுகின்றன என்பது தெரியவந்துள்ளது.

அதனால், பாதுகாப்பான மற்றும் நிலைத்துறையாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட நகரம் ஒன்றை உருவாக்குவதற்காக, மேலும் சுற்றுச்சூழல் உணர்வுள்ள மண்டலங்களைப் பாதுகாக்கும் வகையில், நகரைச் சுற்றியுள்ள கிராமநிலாதாரி பிரிவுகளை திட்டப்பகுதியாகக் கொண்டு ஒரு முறையான அமலாக்க முறைமை (Formal Enforcement Mechanism) உருவாக்குவது அவசியமாகிறது.

மேலும், தேசிய மற்றும் மண்டல மட்டத்தில் முன்மொழியப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டங்களுக்கு ஏற்ப ஏற்பாடுகள் செய்யப்படுவதற்காக, திட்ட எல்லை நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும்.

அதன்படி, அறிவிக்கப்பட்ட நகர்ப்பகுதி, வெல்லவாய அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான திட்டப்பகுதியாக தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப்பகுதி மொத்தம் 491.1 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவு கொண்டது. இதில் முழுமையாக 23 கிராமநிலாதாரி பிரிவுகள் மற்றும் பகுதியளவில் 05 கிராமநிலாதாரி பிரிவுகள் அடங்கியுள்ளன.

வரைபடம் இல. 2.7 திட்டமிடல் எல்லை – வெல்லவாயா நகர்ப்புற பகுதி



<p>Legend</p> <p>— UDA Declared Boundary - 2023</p> <p>Wellawaya DSD</p>	<p>1:132,800</p>	
<p>Planning Boundary</p> <p>Wellawaya Development Plan 2023 - 2033</p>	<p>Map No 07/01</p> <p>Prepared Date : 06 th September ,2022</p> <p>Updated On : 2023</p> <p>Source : Uva Provincial Office UDA</p> <p>Prepared By : Nadeep Tharanga</p>	<p>Uva Provincial Office</p>
<p>Urban Development Authority</p>		

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

2.3 திட்டமிடல் மற்றும் நிலைமையான பின்னணி (Planning and Situational Context)

பண்டைய வரலாற்று சிறப்புமிக்க ஊவா வெல்லஸ்ஸ கொரளயா பகுதி, இலங்கை கடந்த காலத்தில் ரூஹுணு, பிஹிட்டி மற்றும் மாயா என மூன்று பிராந்தியங்களாகப் பிரிக்கப்பட்ட போது, ரூஹுணு ரட்டையின் “அட்ட தாஹஸ் ரட்டா” பிராந்தியத்திற்குச் சேர்ந்ததாகும். இந்தப் பகுதியின் வரலாறு, ஆரியர்கள் இலங்கைக்கு வந்த காலத்திற்கே செல்லும் பெரும் தொன்மையை உடையது. வரலாற்று ஆதாரங்கள் காட்டுவதாவது, கிரிண்டி ஓயா ஆற்றைச் சுற்றிய பகுதிகளில் குடியிருப்புகள் நிறுவப்பட்டு, வேளாண்மை மேற்கொள்ளப்பட்டன என்பதாகும்.

மேலும், கிமு 6ஆம் நூற்றாண்டில், கிரிண்டி ஓயா ஆற்றின் அருகில் குடியிருப்புகள் அமைத்துக் கொண்டு குடியேற்றம் நடைபெற்றது என்பதற்கான ஆரம்ப ஆதாரங்கள் காணப்படுகின்றன.

அத்துடன், இப்பகுதி இராவண மன்னரின் ஆட்சிப் பிராந்தியமாகவும், போருக்கான இராணுவ உபகரணங்கள் தயாரிக்கப்பட்ட மையமாகவும் இருந்ததாக வரலாற்று ஆதாரங்கள் தெரிவிக்கின்றன.

மேலும், 1630ஆம் ஆண்டு சுமார், சிங்கள மலைநாட்டு அரசர்களுக்கும் போர்த்துகீசியர்களுக்கும் இடையே நடந்த ரண்டெனியப் போர், வெல்லவாய நகரம் அருகிலுள்ள ரண்டெனிய பகுதியிலேயே ஆரம்பமானது என ஆதாரங்கள் கூறுகின்றன.

அதேபோல், 1818 ஆம் ஆண்டின் ஊவா வெல்லஸ்ஸ கிளர்ச்சிக்காலத்தில், வெல்லவாய நகரம் சுற்றிய பகுதி, இராணுவ ரீதியாக வலுவான மையங்களில் ஒன்றாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

இப்பகுதியில் உள்ள விகாரைகள், நீர்த்தேக்க அணைகள், வேளாண் நிலங்கள் மற்றும் குடியிருப்புகள் அனைத்தும் பின்னர் புதுப்பிக்கப்பட்டன என்பதும் வரலாற்று பதிவுகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

படம் இல. 2.1 புதுருவகலா கற்கல் புத்தச் சிலையும் ரந்தெனிய நினைவு சின்னமும்



மூலம் : கள ஆய்வுகள், 2022

வெல்லவாய நகரத்தின் உருவாக்கம் மற்றும் வளர்ச்சி (Evolution and Development of Wellawaya)

வெல்லவாய என்ற பெயரின் தோற்றம் குறித்து பல வரலாற்றுப் நோக்கம் கள் காணப்படுகின்றன.

அதன் உருவாக்கம் பின்வருமாறு விளக்கப்படுகின்றது:

வெல் + வாய = வெல்லவாய

(இது “மணல் விழுந்த இடம்” என்ற பொருளை குறிக்கிறது.)

ஒரு கருத்துப்படி, உப்புக்கடல் அல்லது வெவயா போன்ற மணற்பரப்பு அமைந்த இடத்தை “வெல்லவாய” என அழைத்தனர். மற்றொரு புராணக் கருத்துப்படி, இடம் இரத்தத்தால் நனைந்ததால் அந்த இடம் முதலில் “வெல்ல” எனவும் பின்னர் “வெல் + வெவயா” எனவும் அழைக்கப்பட்டு, இறுதியில் “வெல்லவாய” என்ற பெயராக மாறியது.

மேலும், இப்பகுதியின் மலைச்சரிவுகள், கற்கள், ஆறுகள் மற்றும் காலநிலை ஆகியவை, வெல்லவாய கொரளயா பகுதியின் இயற்கை அழகுக்கும், அதன் சுயசார்புக்கும் பெரிதும் பங்களித்துள்ளன.

வரலாற்று மற்றும் புவியியல் அடிப்படை

ஊவா மாகாணம், ஆரம்பகாலத்தில் இலங்கை ஏழு பிரிவுகளாகப் பிரிக்கப்பட்டபோது, கடலுக்கு அண்மையில் அமைந்ததாகக் கருதப்படுகிறது. இப்பகுதியில் மணற்பரப்புகள் குறைவாக இருந்தாலும், கடற்காற்று தொடும் பெரிய கிராமம் (வெல்லே-வயுவா) எனும் பெயர் நீண்டகாலமாகப் பயன்படுத்தப்பட்டதாகச் சொல்லப்படுகிறது.

அந்த காலத்தில், இது ஒரு முக்கியமான மணல் துறைமுகமாக (Weli + Varaya) இருந்து, பின்னர் “வெல்லவாய” என அறியப்பட்டது.

பிரித்தானிய ஆட்சி காலத்தில் வளர்ச்சி

பிரித்தானிய ஆட்சிக்காலத்தில், வெல்லவாய பகுதி மெதுவாக விரிவடைந்து, பரந்த சாலை அமைப்பும் குடியிருப்புகளும் உருவானன.

1987ஆம் ஆண்டு கதிர்காமம் கம் உடவா அபிவிருத்தித் திட்டம் மற்றும் 1992ஆம் ஆண்டு புத்தள கம் உடவா அபிவிருத்தித் திட்டம் ஆகியவற்றின் கீழ், இந்தப் பகுதியில் அடிப்படை வசதி அமைப்பின் மேம்பாட்டிற்கு பெரும் பங்களிப்பு வழங்கப்பட்டது. 1987ஆம் ஆண்டு, சிலோன் போக்குவரத்து வாரியம் (Ceylon Transport Board – வெல்லவாய டெப்போ) நிறுவப்பட்டபோது, சுமார் 10 பேருந்துகளுடன் சேவைத் துவங்கப்பட்டது. பின்னர் நகரம் விரிவடைந்ததையடுத்து, இன்று 98 தினசரி பாதைகள், 69 அரசுப் பேருந்துகள், மற்றும் 100க்கும் மேற்பட்ட தனியார் பேருந்துகள் இணைந்து முழு தீவையும் இணைக்கும் வகையில் சேவை வழங்குகின்றன. இதனால், நகரின் செயல்பாட்டு முக்கியத்துவம் பெரிதும் உயர்ந்துள்ளது.

நவீன நகர வளர்ச்சி

வெல்லவாய அடிப்படை வைத்தியசாலை, பிரதேச செயலகம், பிரதேச சபை, நீர்ப்பாசன அலுவலகம், மல்வட்டவலை கல்லூரி மற்றும் பல அரசுத் துறைகள் நிறுவப்பட்டதன் மூலம், வெல்லவாய நகரம் செயல்பாட்டில் உயிரோட்டம் உள்ள நகரமாக மாறியது.

இப்போதைய நிலையில், மேற்கூறிய நடவடிக்கைகளின் விளைவாக, வெல்லவாய பகுதி முக்கிய நகர மையமாகவும், எத்திலிவெவ மற்றும் குடா ஓயா பகுதிகள் தனித்தன்மையுடைய உப நகர மையங்களாகவும் வளர்ந்துள்ளன.

திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தி வலையமைப்பு

தேசிய பௌதீகத் திட்டத்தின் ஊவா மாகாண அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் படி, வெல்லவாய பகுதி அபிவிருத்தி வலையமைப்புப் பகுதிக்குள் அடங்குகிறது. ஊவா மாகாணத்தின் நகர வரிசை அமைப்பின் படி, வெல்லவாய இரண்டாம் நிலை நகரமாக வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், சியம்பலண்டுவ, மொனராகலை, புத்தள, வெல்லவாய மற்றும் தனமல்வில ஆகியவை, ஹம்பாந்தோட்டை – மட்டக்களப்பு அபிவிருத்தி அச்சில் இணைக்கும் முக்கிய இடமாற்று நகரங்களாக (Main Interchange Cities) அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. இந்த அபிவிருத்தி அச்சில் வெல்லவாய அமைந்துள்ளதால், இது பகுதியின் அபிவிருத்தித் திறனுக்கான முக்கிய வாய்ப்பு எனக் கருதப்படுகிறது.

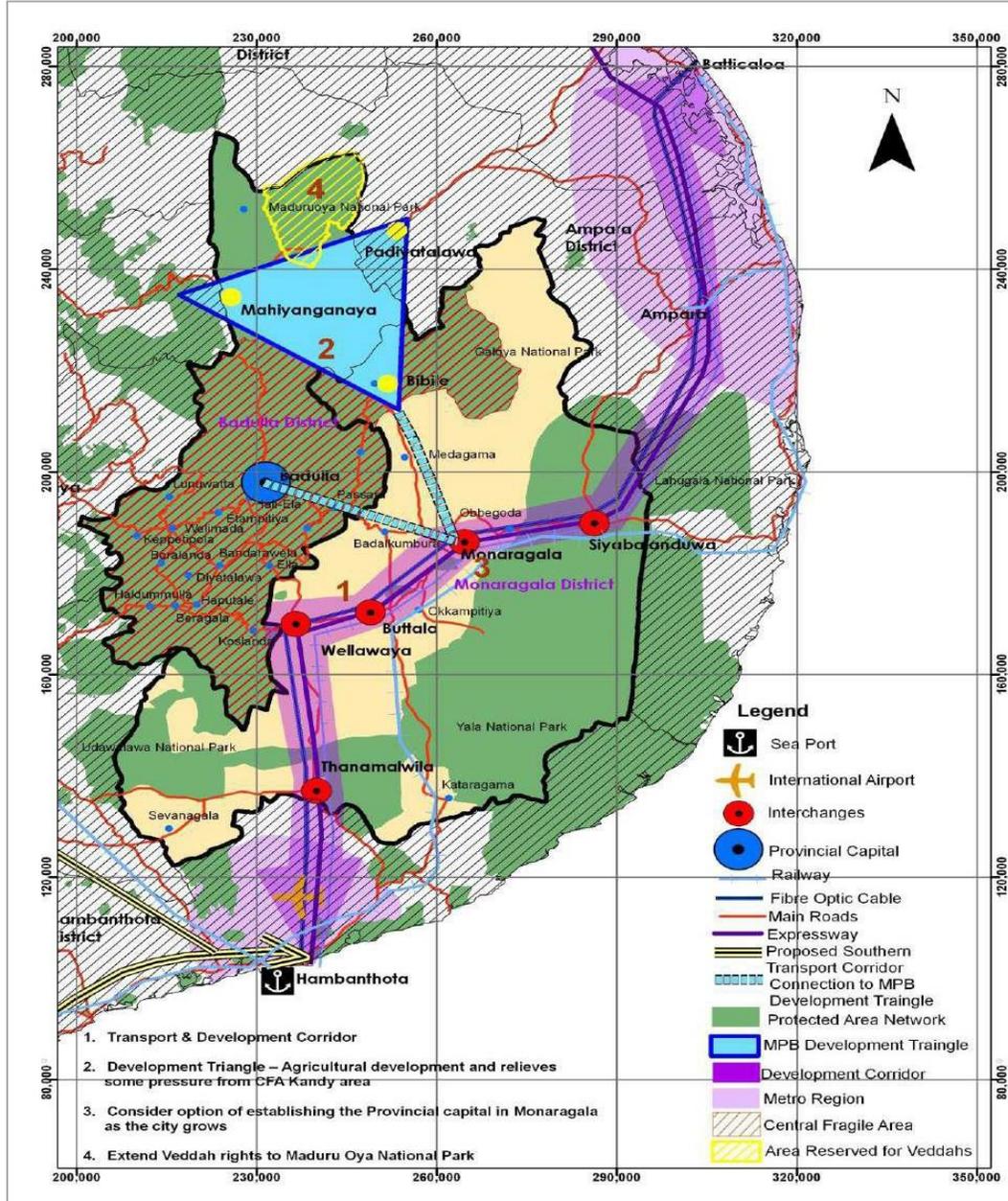
அத்துடன், ஹம்பாந்தோட்டை – மட்டக்களப்பு ரயில் பாதை திட்டத்தில் கதிர்காமம் , புத்தள, மொனராகலை மற்றும் சியம்பலண்டுவ ஆகிய

நகரங்கள் முக்கிய நிலையங்களாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதால், வெல்லவாய நகரம் அவற்றிற்கு அண்மையில் அமைந்துள்ளமை மேலும் ஒரு அபிவிருத்தி நன்மையாகும் கருதப்படுகிறது.

மேலும், ஊவா மண்டல கட்டமைப்பு திட்டத்தின் படி, இப்பகுதியில் வணிக வேளாண்மை அபிவிருத்தி மற்றும் சுற்றுச்சூழல் சுற்றுலாத்துறை ஊக்குவிப்பு தொடர்பான முன்மொழிவுகள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளன என்பதும் சிறப்பம்சமாகும்.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் இல. 2.8 மண்டலத் திட்டம் - ஊவா பிரதேசம் (2010-2030)



மூலம் : தேசிய பௌதீகத் திட்டம் மற்றும் திட்ட அறிக்கை (2010-2030), தேசியப் பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம்

இலங்கையின் பௌதீக அபிவிருத்திக்கான மொத்த கொள்கைச் சட்டமும், 2017–2050 காலப்பகுதிக்கான மூலோபாய தேசிய பௌதீகத் திட்டமும், நகர மற்றும் கிராமத் திட்டமிடல் ஒழுங்குமுறையின் (Town and Country Planning Ordinance) 5A மற்றும் 5B பிரிவுகளின் கீழ் 1946 ஆம் ஆண்டு இல.13 சட்டத்தின் மற்றும் அதன் 2000 ஆம் ஆண்டு இல.49 திருத்தச் சட்டத்தின் படி தேசிய பௌதீகத் திட்டமிடல் திணைக்களத்திற்கு வழங்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் செயல்பாடுகளின் அடிப்படையில் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன.

வெல்லவாய நகரத்தின் தேசிய திட்டத்தில் நிலை

இந்த சட்டப்பூர்வக் கட்டமைப்பின்படி, வெல்லவாய நகரம், ஹம்பாந்தோட்டை முக்கிய மக்கள் தொகை மையத்துக்கு அருகில் அமைந்துள்ளதன் காரணமாக, நாட்டின் முழுமையையும் எதிர்காலத்தில் உள்ளடக்கும் வகையில் தொடக்க முதலீட்டிற்குத் தகுதியான நான்கு நகர வலையமைப்புகளில் (Urban Networks) ஒன்றாக அடையாளம் காணப்பட்ட ஒன்பது முக்கிய நகரங்களில் (Major Cities) ஒன்றாகக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், இலங்கை தேசிய கொள்கைத் திட்டத்தில் முன்மொழியப்பட்ட போக்குவரத்து வலையமைப்பை மேம்படுத்துவதில் வெல்லவாய நகரம் முக்கிய பங்காற்றும் திறன் கொண்டதாகவும் கருதப்படுகிறது.

முக்கிய வீதி மற்றும் இரயில்பாதை அபிவிருத்தி

முன்மொழியப்பட்ட மத்தள – மட்டக்களப்பு முன்னுரிமை நெடுஞ்சாலை (Mat-tala–Batticaloa Priority Road), தனமல்விலா, வெல்லவாய, புத்தள, மொனராகலை மற்றும் அம்பாறை நகரங்களை இணைக்கும் வகையில் விரிவாக்கப்படவுள்ளது. இதன் மூலம், வெல்லவாய நகரம் நேரடியாக முன்னுரிமை சாலை வலையமைப்புடன் இணைக்கப்படும் என்பது குறிப்பிடத்தக்கது. அத்துடன், பெலியத்த – மட்டக்களப்பு இரயில்பாதை திட்டமும் ஹம்பாந்தோட்டை, வெல்லவாய, மொனராகலை, அம்பாறை ஆகிய நகரங்களை இணைக்கும் வகையில் விரிவுபடுத்தப்படவுள்ளது. இந்த இரயில்பாதை வெல்லவாய நகரம் வழியாகச் செல்லும் தனிச்சிறப்பையும் கொண்டுள்ளது.

தேசிய திட்டத்தில் அடையாளம் காணப்பட்ட முக்கிய நகரங்கள்

முன்மொழியப்பட்ட தேசிய பௌதீகத் திட்டத்தின் படி, மன்னார், முல்லைத்தீவு, வவுனியா, புத்தளம், பொலன்னறுவை, நுவரெலியா, ரத்தினபுரி, மஹியங்களை மற்றும் வெல்லவாய ஆகிய நகரங்கள் தலா 100,000 முதல் 200,000 மக்கள் தொகையுடன் கூடிய சுயாட்சி நகரங்களாக (Independent Urban Areas) அபிவிருத்தி செய்ய முன்மொழியப்பட்டுள்ளன.

இதில் வெல்லவாய, முக்கிய நகரமாக (Major City) வகைப்படுத்தப்பட்டு, ஒவ்வொரு சதுர கிலோமீட்டருக்கும் 5,000 பேரை மீறும் மக்கள் அடர்த்தியுடன் கூடிய நகரமாகவும், அதிக பொருளாதாரச் செயல்பாடுகள், மேம்பட்ட நகர வசதிகள் மற்றும் அடர்த்தியான குடியிருப்பு மக்கள்தொகையுடன் கூடிய உயர் நிலை சேவை மையமாகவும் (High-Level Service Delivery Center) உருவாக்கப்படும் வகையில் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

எதிர்கால அபிவிருத்தி திறன்கள்

மேலும், வெல்லவாய நகரத்துக்கு அருகில் உள்நாட்டு விமான நிலையம் (Domestic Airport) ஒன்றை நிறுவும் முன்மொழிவு, நகரத்தின் எதிர்கால அபிவிருத்திக்குப் பெரும் தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும் முக்கிய காரணியாக கருதப்படுகிறது.

அதேபோல், முன்மொழியப்பட்ட தேசிய பௌதீகத் திட்டத்தின் பொருளாதார அபிவிருத்தி மண்டலத்துடன் (Economic Development Zone) வெல்லவாய நகரம் நேரடியாக இணைக்கப்பட்டுள்ளமை குறிப்பிடத்தக்கது.

இதற்கமைவாக, வெல்லவாயப் பகுதியில்

- இலகு மற்றும் சிறு அளவிலான தொழில்துறைகள் (Light and Small-Scale Industries),
- வேளாண்மையை அடிப்படையாகக் கொண்ட தொழில்துறைகள் (Agriculture-Based Industries), மற்றும்
- அறிவை அடிப்படையாகக் கொண்ட தொழில்துறைக் குழுக்கள் (Knowledge-Based Industry Clusters)

அபிவிருத்தி செய்ய முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

மேலும், வெல்லவாய நகரம் பொருளாதார அபிவிருத்தி தொழில்துறை குழுக்களுக்கு சேவை மையமாகவும் (Service Center for Economic Development Clusters) அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

தேசிய நோக்கங்களுடன் ஒத்திசைவு

மேற்கூறிய அனைத்துச் செயல்திட்டங்களும் மற்றும் அபிவிருத்தி முன்மொழிவுகளும், தேசிய பௌதீகத் திட்டத்தின் இலக்குகள் மற்றும் கொள்கைகளுடன் ஒத்திசைவாக (Aligned with the Goals of the National Physical Plan) அமைக்கப்பட்டுள்ளன.

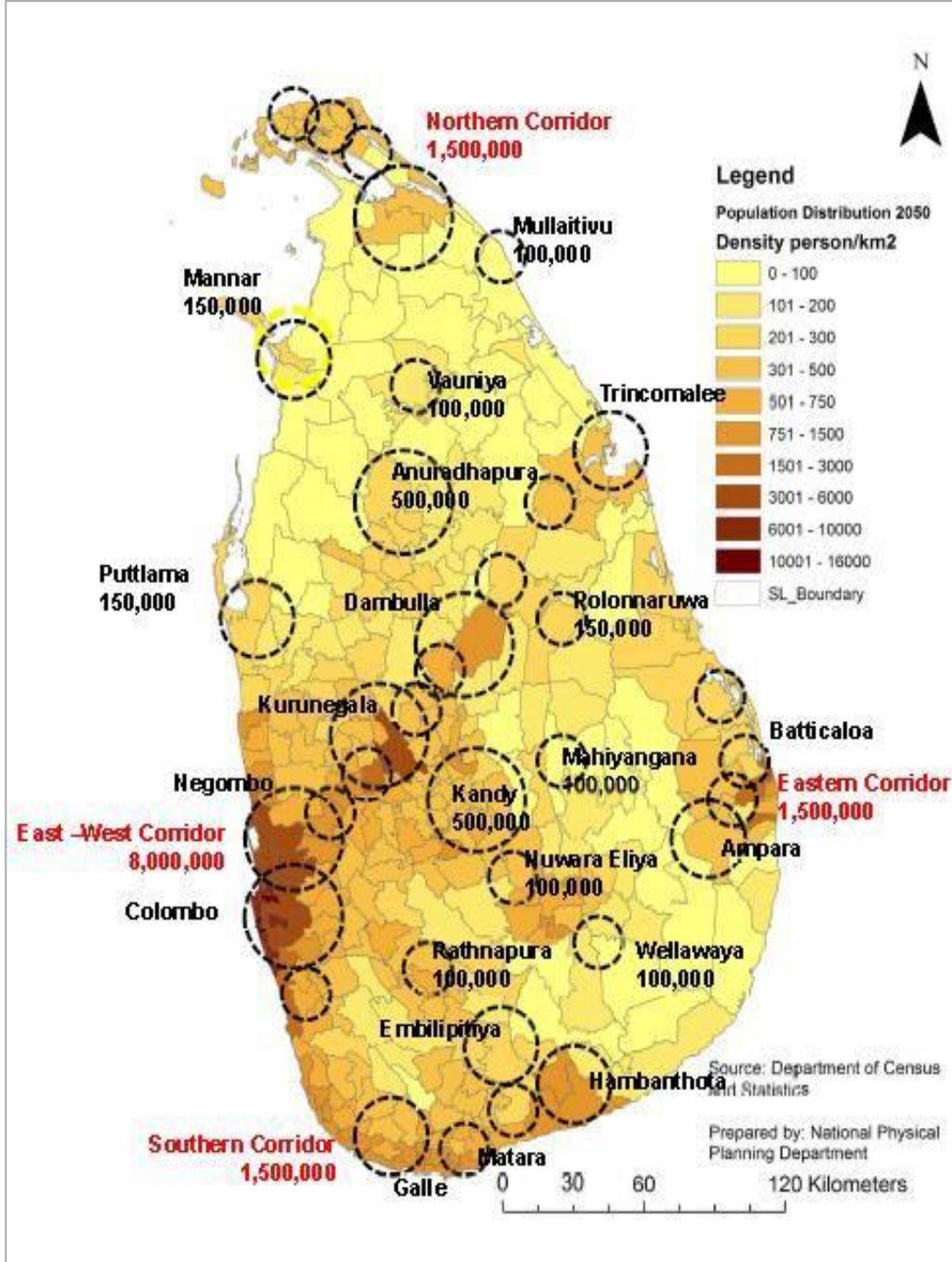
இதனால், வெல்லவாய நகரம், பிராந்திய மற்றும் தேசிய மட்டங்களில் அபிவிருத்தி திறன் மிகுந்த தனிச்சிறப்புடைய நகரமாக அடையாளம் காணப்படுகிறது.

வரைபடம் இல. 2.9: தேசிய பௌதீகத் திட்டம் (2017–2050)



மூலம் : தேசிய பௌதீகத் திட்டம் மற்றும் திட்ட அறிக்கை (2017–2050), தேசியப் பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம்

வரைபடம் இல. 2.10: தேசிய பௌதீகத் திட்டம் (2017-2050)



மூலம் : தேசிய பௌதீகத் திட்டம் மற்றும் திட்ட அறிக்கை (2017-2050), தேசியப் பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம்

இலங்கை அரசாங்கமும் ஈரான் அரசாங்கமும் 2008 ஆம் ஆண்டில் மேற்கொண்ட ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில், இலங்கை மகாவெலி அதிகார சபையும் (Mahaweli Authority of Sri Lanka) மற்றும் நீர்ப்பாசனத் துறையும் (Irrigation Department) இணைந்து செயல்படுத்தி வரும் உமா ஓயா பன்முகத் திட்டம், இலங்கையின் கீழ்நாட்டு வறண்ட மண்டலத்தின் நீர்த் தேவைகளை பூர்த்தி செய்வதை நோக்கமாகக் கொண்ட மிகப் பெரிய அபிவிருத்தித் திட்டமாகும். இந்தத் திட்டத்தின் நேரடி தாக்கம் வெல்லவாய நகரத்தையும் அதன் சுற்று வட்டாரப் பகுதிகளையும் பாதிக்கின்றது. உமா ஓயா கீழ்வாய்க்கால் அபிவிருத்தித் திட்டம் (Uma Oya Lower Valley Development Project), வெல்லவாய நகரத்தை மையமாகக் கொண்டு வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால், இந்தத் திட்டம் வெல்லவாயப் பகுதியின் நீர்த் தேவைகளை பூர்த்தி செய்வதற்கும், மேலும் எதிர்கால அபிவிருத்தித் திட்டங்களுக்கு வலுவான ஆதரவாகவும் அமைகிறது.

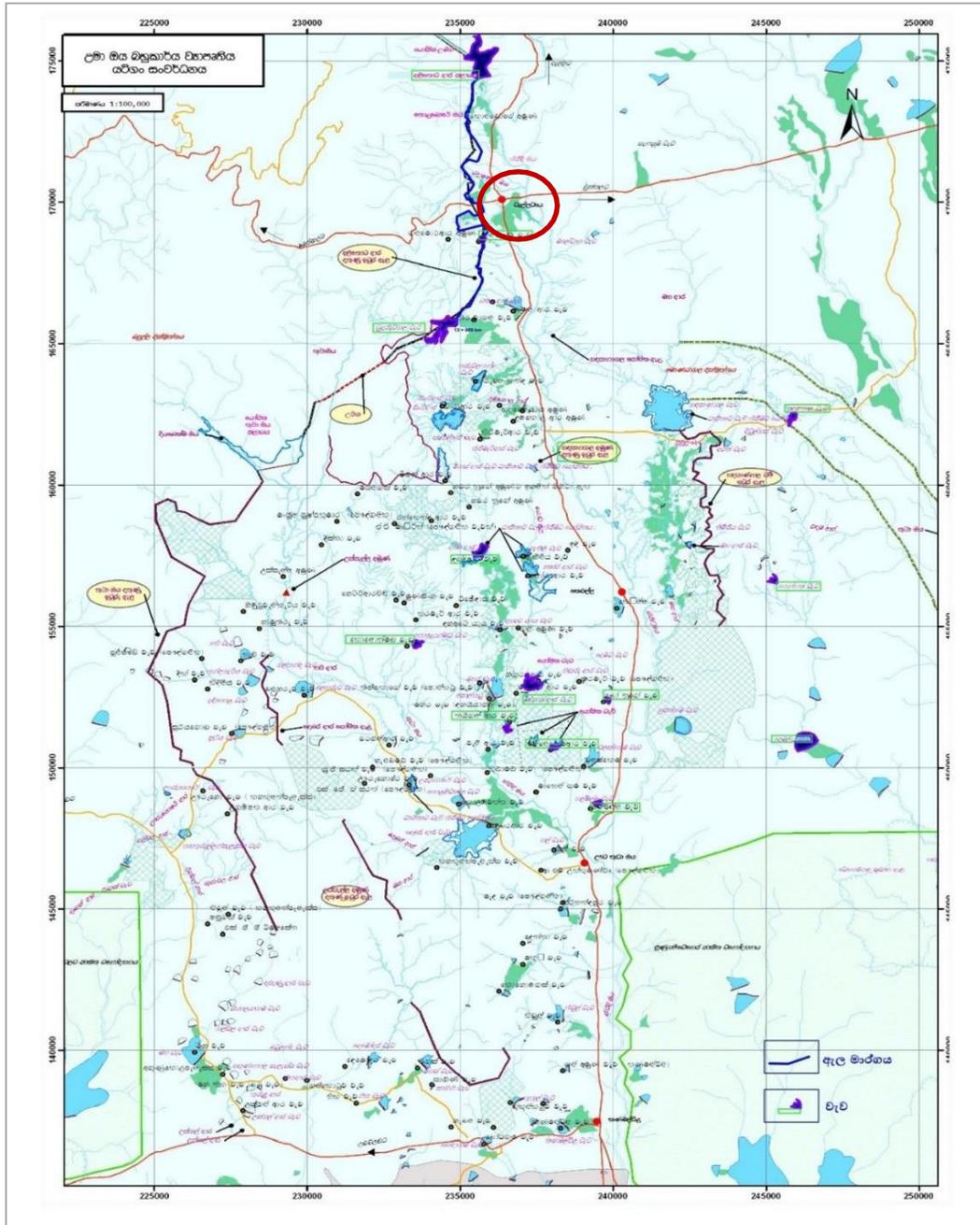
படம் இல. 2.2 உமா ஓயா பல்நோக்கு திட்டம்



மூலம் : கள ஆய்வுகள், 2022

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் இல. 2.11 உமா ஓயா பல்நோக்கு திட்டம் (கீழ்நதி பள்ளத்தாக்கு அபிவிருத்தி திட்டம்)



மூலம் : அலிகோட்டா ஆரா கீழ்நதி பள்ளத்தாக்கு அபிவிருத்தி திட்டம், 2021

2.4 நிலைமையான பகுப்பாய்வு (Situational Analysis)

மக்கள் தொகை மற்றும் புள்ளியியல் திணைக்களத்தின் 2021/2022 மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பு அறிக்கைகளின் மற்றும் வெல்லவாய பிரதேச செயலகத்தின் தரவுகளின் அடிப்படையில், ஆய்வு பகுதியின் குடியிருப்பு மக்கள் தொகை சுமார் 73,323 ஆகும். இது நாட்டின் மொத்த மக்கள் தொகையின் 0.34%,

மாகாண மக்கள் தொகையின் 5.94%, மற்றும் மாவட்ட மக்கள் தொகையின் 15.28% ஆகும். 2001, 2012 மற்றும் 2021 ஆண்டுகளின் மக்கள் தொகை மற்றும் புள்ளியியல் தரவுகளின் அடிப்படையில் மேற்கொள்ளப்பட்ட மக்கள் தொகை வளர்ச்சி விகிதங்களின் படி, வெல்லவாய பிரதேச செயலகத்தின் ஆண்டு மக்கள் தொகை வளர்ச்சி விகிதம் சுமார் 1.93% எனக் கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, 2033ஆம் ஆண்டுக்கான ஆய்வு பகுதியின் மொத்த மக்கள் தொகை சுமார் 90,190 ஆக இருக்கும் என முன்னறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆய்வு பகுதியின் சராசரி மக்கள் அடர்த்தி 1 சதுர கிலோமீட்டருக்கு சுமார் 149 பேர் ஆகும்.

2022ஆம் ஆண்டில், மொத்த மக்கள் அடர்த்தி (Gross Population Density) சதுர கிலோமீட்டருக்கு சுமார் 248 பேர் என பதிவாகியுள்ளது. இதில், அதிக மக்கள் அடர்த்தி காணப்படும் பகுதி யளபோவ கிராமநிலாதாரி பிரிவு ஆகும். மேலும், வெஹரயாய மற்றும் ரண்டெனிகொடயாய கிராமநிலாதாரி பிரிவுகளிலும் மக்கள் அடர்த்தி அதிகமாகப் பரவியிருப்பது கண்டறியப்பட்டுள்ளது.

ஆய்வு பகுதியில், ஆண் மக்கள் தொகை சுமார் 36,342 (49.56%) ஆகவும், பெண் மக்கள் தொகை சுமார் 36,981 (50.44%) ஆகவும் காணப்படுகிறது.

2022 ஆம் ஆண்டின் தரவுகளின்படி, ஆய்வு பகுதியின் மொத்த மக்கள் தொகையில்:

- சிங்களர்கள் – 96.90%
- முஸ்லிம்கள் – 2.12%
- தமிழர்கள் – 0.93%
- மலாயர்கள் – 0.05%

எனப் பதிவாகியுள்ளது.

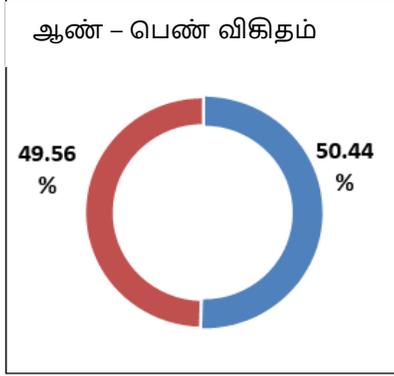
அதேபோல் மத அடிப்படையில்:

- பௌத்தர்கள் – 96.66%
- இஸ்லாமியர்கள் – 2.16%
- இந்து மக்கள் – 0.77%
- கிறிஸ்தவர்கள் – 0.38%

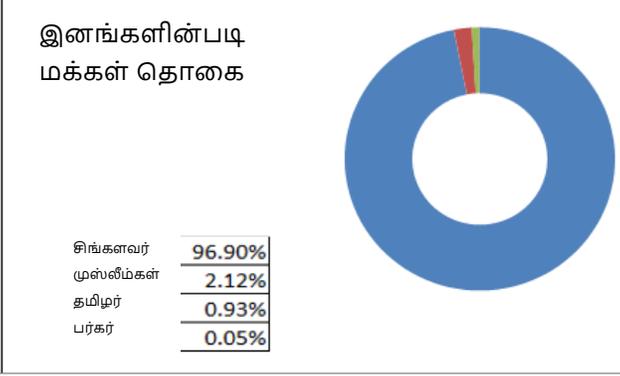
வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் : 2.1 ஆண் -
பெண் விகிதம்

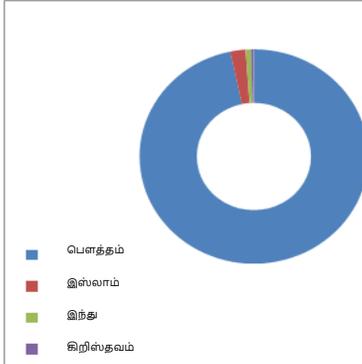


வரைபடம் : 2.2 இனங்களின்படி
மக்கள் தொகை

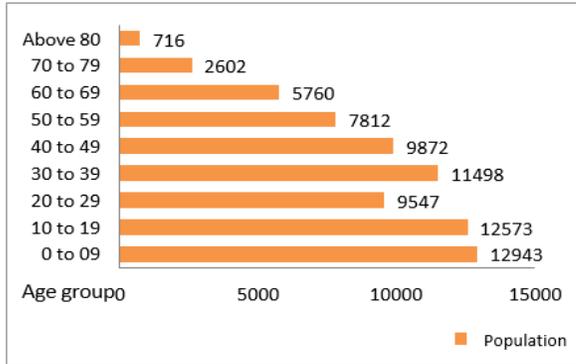


மூலம் : இலங்கை கணக்கெடுப்பு மற்றும் புள்ளிவிவரத் திணைக்களம், 2021; வளவியல்
சுயவிவரம், பிரதேச செயலாளர் அலுவலகம், வெல்லவாயா, 2021/2022.

வரைபடம் எண் 2.3 : மத
அடிப்படையிலான
மக்கள்தொகை

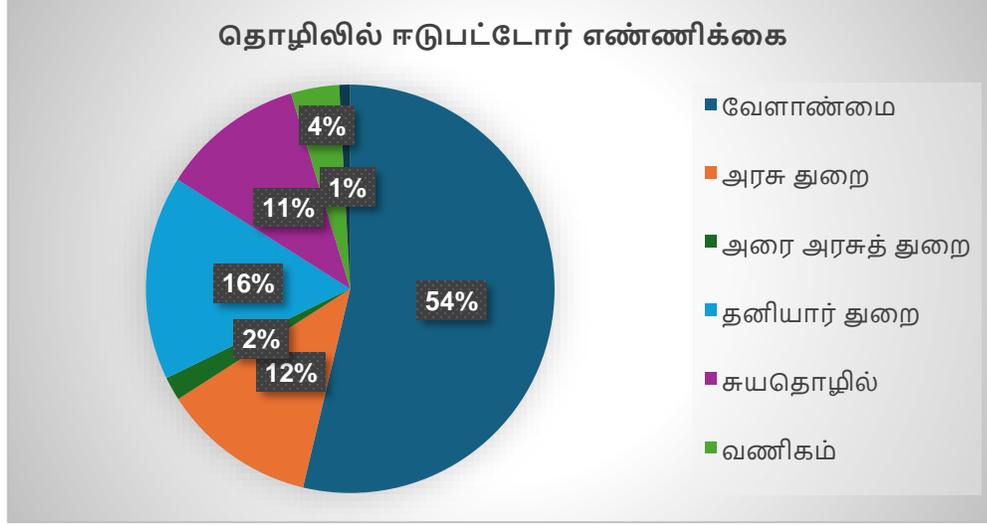


வரைபடம் எண் 2.4 : வயது
அடிப்படையிலான மக்கள்தொகை



மூலம் : இலங்கை கணக்கெடுப்பு மற்றும் புள்ளிவிவரத் திணைக்களம், 2021; வளவியல்
சுயவிவரம், பிரதேச செயலாளர் அலுவலகம், வெல்லவாயா, 2021/2022.

வரைபட எண் 2.5 : தொழில் அடிப்படையிலான மக்கள் தொகை விநியோகம்



மூலம் : இலங்கை கணக்கெடுப்பு மற்றும் புள்ளிவிவரத் திணைக்களம், 2021; வளவியல் சுயவிவரம், பிரதேச செயலாளர் அலுவலகம், வெல்லவாயா, 2021/2022.

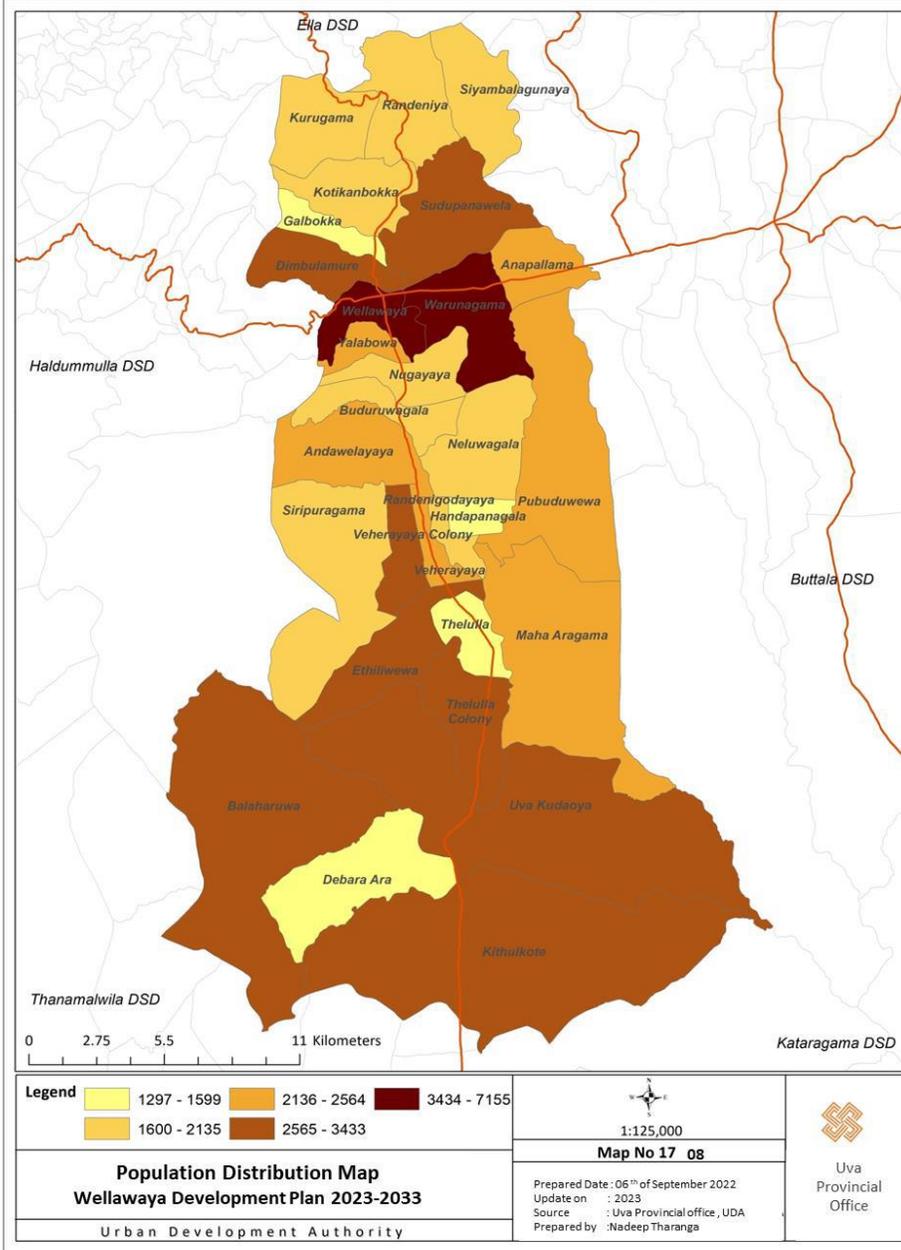
துறை (Sector)	வேலைவாய்ப்பு பெற்றோர் எண்ணிக்கை (No. of Persons Employed)
வேளாண்மை	18071
அரசுத்துறை	4108
அரசு சார்பு துறை	631
தனியார் துறை	5447
சுயதொழில்	3810
வணிகம்	1285
வெளிநாடு	291

மேலும், தினசரி சுமார் 31,000 முதல் 33,000 பயணிகள் (Commuter Population) வெல்லவாய நகரத்துக்கு வருகை தருகின்றனர். அவர்களில் 38% பேர் வணிக நோக்கங்களுக்காக, 25% பேர் வேலை தொடர்பான நோக்கங்களுக்காக, மற்றும் 17% பேர் கல்வி நோக்கங்களுக்காக நகரத்துக்கு வருகின்றனர்.

மீதமுள்ள 20% பேர் அரசாங்க அலுவலக சேவைகள் பெறுவதற்காக, சுகாதார வசதிகள் பெறுவதற்காக, சுற்றுலா மற்றும் பிற தேவைகளுக்காக நகரத்துக்கு வருகை தருகின்றனர்.

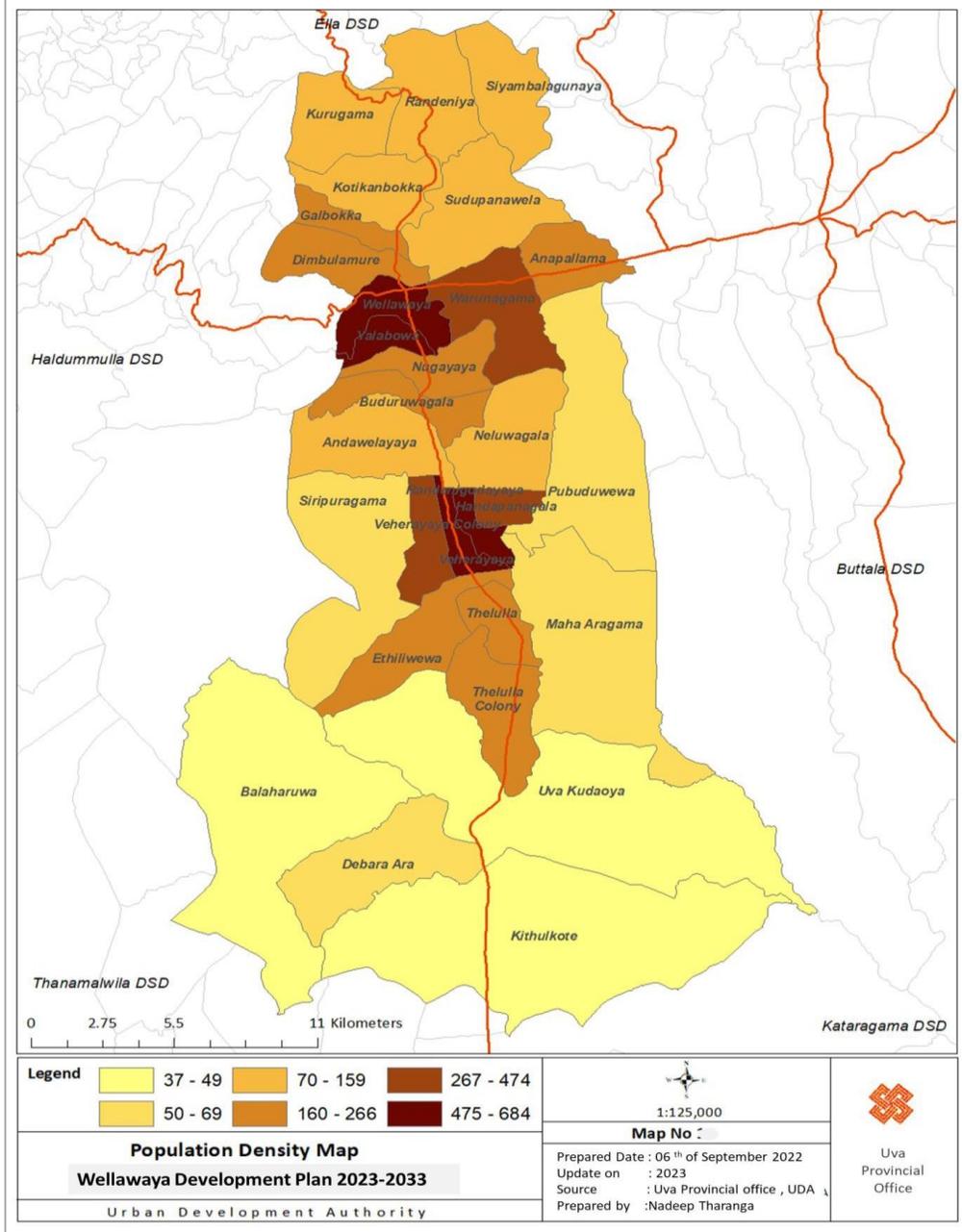
வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபட எண் 2.12 : திட்டமிடல் பகுதியின் மக்கள் தொகை விநியோகம்



மூலம் : இலங்கை கணக்கெடுப்பு மற்றும் புள்ளிவிவரத் திணைக்களம், 2021; வளவியல் சுயவிவரம், பிரதேச செயலாளர் அலுவலகம், வெல்லவாயா, 2021/2022.

வரைபட எண் 2.13 : திட்டமிடல் பகுதியின் மக்கள் தொகை அடர்த்தி



மூலம் : இலங்கை கணக்கெடுப்பு மற்றும் புள்ளிவிவரத் திணைக்களம், 2021; வளவியல் சுவவிவரம், பிரதேச செயலாளர் அலுவலகம், வெல்லவாயா, 2021/2022.

வீடமைப்பு விநியோகம் (Housing Distribution)

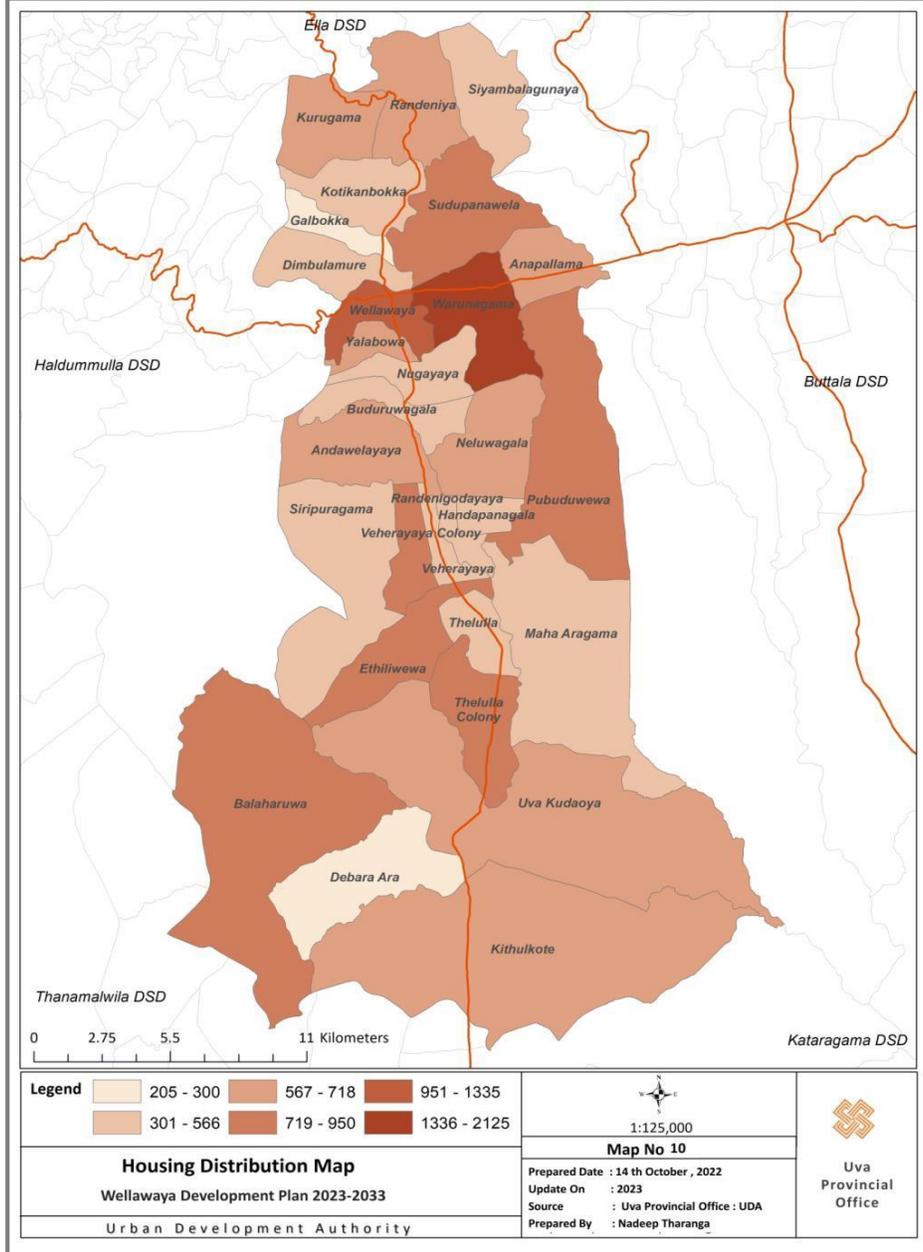
2022 ஆம் ஆண்டின் நிலவரப்படி, ஆய்வு பகுதியில் சுமார் 19,836 வீட்டு அலகுகள் (Housing Units) காணப்படுகின்றன. மொத்த வீடமைப்பு விநியோகத்தில், அதிகமான வீடுகள் வெல்லவாய மற்றும் வருணாகம கிராமநிலாதாரி பிரிவுகளில் காணப்படுகின்றன.

மொத்த வீடமைப்பு விநியோகத்தின் அடிப்படையில்,

- 79.01% வீடுகள் நிலையான வீடுகள் (Permanent Houses),
- 17.89% வீடுகள் பாதி நிலையான வீடுகள் (Semi-Permanent Houses),
- மேலும் 3.1% வீடுகள் தற்காலிக வீடுகள் (Temporary Houses) ஆகும்.

திட்டப்பகுதிக்குள், வீடில்லா குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை 620 என பதிவாகியுள்ளது. சுயமாக வீடு அமைக்க நிதி திறன் இல்லாத குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை 505 எனவும், வீடு அமைக்க நிலம் இல்லாத குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை 102 எனவும் அறிக்கையிடப்பட்டுள்ளது.

வரைபட எண் 2.14 : திட்டமிடல் பகுதியின் வீடமைப்பு விநியோகம்



மூலம் :இலங்கை கணக்கெடுப்பு மற்றும் புள்ளிவிவரத் திணைக்களம், 2021; வளவியல் சுயவிவரம், பிரதேச செயலாளர் அலுவலகம், வெல்லவாயா, 2021/2022.

பொருளாதார நிலைமை (Economic Situation)

மக்கள் தொகை மற்றும் புள்ளியியல் திணைக்களத்தின் 2022 ஆம் ஆண்டுக்கான தரவுகளின்படி, இலங்கையின் பொருளாதார ரீதியாகச் செயல்படும் மக்கள் தொகை (Economically Active Population) சுமார் 49.41% ஆகும். ஆனால், ஆய்வு பகுதியில் இது சுமார் 63.07% ஆக காணப்படுவதால், இது தேசிய சராசரியை விட உயர்ந்ததாகும். பகுதியின் தொழிலாளர் மக்கள் தொகையில், 72.74% பேர் வேலைவாய்ப்பு பெற்றவர்கள் ஆகவும், 27.26% பேர் வேலைவாய்ப்பு இன்றி இருப்பவர்கள் ஆகவும் காணப்படுகின்றனர். அதனால், இப்பகுதியின் வேலைஇல்லாமை விகிதம் (Unemployment Rate) சுமார் 27.26% ஆகும்.

வரலாற்று பார்வையில், வெல்லவாய பகுதியின் பொருளாதாரம் பெருமளவில் வேளாண்மையை அடிப்படையாகக் கொண்டது. வெல்லவாய பிரதேச செயலகத்தின் 2022 ஆம் ஆண்டுக்கான வளவாய்ப்பு சுயவிவரத் தரவுகளின்படி (Resource Profile Data), சுமார் 54% மக்கள் வேளாண் துறையில் (Agriculture Sector) முதன்மை வாழ்வாதாரமாக ஈடுபட்டுள்ளனர்.

மேலும், தனியார் துறையில் (Private Sector) 16%, அரசுத் துறையில் (Public Sector) 12%, அரசு சார்பு துறையில் (Semi-Government Sector) 2%, வெளிநாட்டு வேலைவாய்ப்பில் (Foreign Employment) 1% எனப் பதிவாகியுள்ளது. இப்போதைய நிலவரப்படி, சுயதொழிலில் (Self-Employment) ஈடுபடுவோர் 11% ஆகவும், வணிகத் துறையில் (Business Sector) ஈடுபடுவோர் 4% ஆகவும் உயர்ந்துள்ளனர். இதனால், வெல்லவாய பகுதியின் பொருளாதாரம், வேளாண் உற்பத்தி வர்த்தகத்தையும் சுற்றுலாத்துறையையும் மையமாகக் கொண்ட புதிய பொருளாதார அமைப்பாக மாறிவருகிறது.

மேலும், வெல்லவாய திட்டப்பகுதி நாட்டின் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தியில் (Gross National Product - GNP) 0.7% பங்களிப்பு வழங்குகிறது.

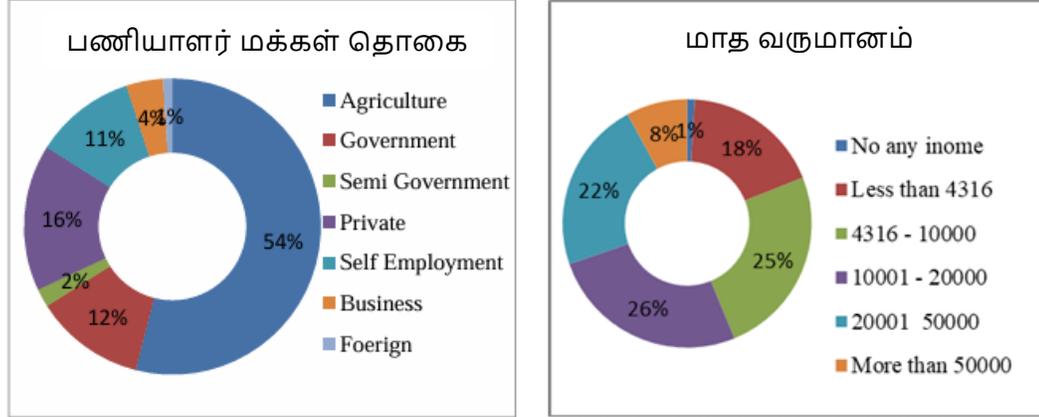
வெல்லவாய பிரதேச செயலகத்தின் 2022 ஆம் ஆண்டுக்கான தரவுகளின்படி, ஆய்வு பகுதியில் உள்ள மக்களின் மாதாந்திர வருமான விநியோகம் பின்வருமாறு காணப்படுகிறது:

- 17.99% மக்களின் மாதாந்திர வருமானம் ரூ. 4,316 க்கும் குறைவாக உள்ளது.
- 24.81% மக்களின் மாதாந்திர வருமானம் ரூ. 4,316 - ரூ. 10,000 இடைப்பட்டதாகும்.
- 25.90% குடும்பங்கள் ரூ. 10,001 - ரூ. 20,000 வருமானம் பெறுகின்றன.
- 22.37% மக்களின் வருமானம் ரூ. 20,001 - ரூ. 50,000 இடைப்பட்டதாக உள்ளது.

- மேலும் 7.93% மக்கள் ரூ. 50,000 க்கும் மேற்பட்ட மாதாந்திர வருமானம் பெறுகின்றனர்.

அத்துடன், மொத்தம் 207 குடும்பங்கள் எந்தவித வருமானமும் இன்றி இருப்பதாகப் பதிவாகியுள்ளது.

வரைபடம் எண் 2.6 : சராசரி மாத வருமானம்



மூலம்: வள விவரக்குறிப்பு, பிரதேச செயலக அலுவலகம், வெல்லவாய, 2022

கல்வி (Education)

வெல்லவாய நகர்ப்பகுதி, வெல்லவாய கல்வி மண்டலத்திற்கு (Wellaway Educational Zone) உட்பட்டதாகும். இப்பகுதியில் மொத்தம் 31 பாடசாலைகள் உள்ளன, மற்றும் சுமார் 14,186 மாணவர்கள் கல்வி பயில்கின்றனர்.

அவற்றில்:

- தேசிய பாடசாலைகள் (National Schools) – 02
- மஹா வித்தியாலயங்கள் (Maha Vidyalaya) – 06
- இரண்டாம் நிலைப் பாடசாலைகள் (Secondary Schools) – 15
- ஆரம்பப் பாடசாலைகள் (Primary Schools) – 08

இப்பாடசாலைகளில் மொத்தம் 684 ஆசிரியர்கள் பணியாற்றுகின்றனர். வெல்லவாயப் பகுதியிலுள்ள அனைத்து பாடசாலைகளையும் கருத்தில் கொண்டபோது, ஆசிரியர் – மாணவர் விகிதம் 1:20 என்ற அளவில் இருப்பது தெளிவாகும். ஆசிரியர் குடியிருப்புகளுக்கான தேவை 55 என அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், பிரிவென கல்வி நிலையங்கள் (Piriven Institutions), தொழில்வாழ்க்கைப் பயிற்சி ஆணையம் (Vocational Training Authority) மற்றும் இளைஞர் சபைகள் (Youth Councils) ஆகியவை திட்டப்பகுதிக்குள்

அமைந்துள்ளன. ஒவ்வொரு ஆண்டும் சுமார் 1,500 - 2,000 மாணவர்கள் இந்நிறுவனங்களில் சேர்ந்து கல்வி மற்றும் தொழில்நுட்பப் பயிற்சிகளைப் பெறுகின்றனர்.

சுகாதாரம் (Health)

வெல்லவாய மற்றும் அதன் சுற்றுப்பகுதிகளுக்கான முக்கிய சுகாதார சேவை மையம் வெல்லவாய அடிப்படை வைத்தியசாலை (Wellawaya Base Hospital) ஆகும். இத்துடன், ஹட்பனகல கிராம வைத்தியசாலை வழியாகவும் சேவைகள் வழங்கப்படுகின்றன. வெல்லவாய அடிப்படை வைத்தியசாலை மூலம் 09 வெளிநோயாளர் மருத்துவமனைக் கிளினிக்குகள் செயல்படுத்தப்படுகின்றன; ஒவ்வொரு கிளினிக்கும் வாரத்திற்கு ஒருமுறை நடத்தப்படுகிறது. இத்தவணை, வெல்லவாய காவல் பரப்பு (Police Jurisdiction) முழுவதும் மருத்துவ சேவைகளை வழங்குகிறது. தினசரி சுமார் 450 - 500 நோயாளிகள் சிகிச்சை பெறுகின்றனர். மருத்துவமனையில் தங்கியிருக்கும் நோயாளிகளுக்காக 118 படுக்கைகள் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளன, மேலும் 21 மருத்துவர்கள் பணியாற்றுகின்றனர்.

2019 ஆம் ஆண்டின் புள்ளிவிபரங்களின்படி, மொனராகலை மாவட்ட மக்களின் 38% (162,699 நோயாளிகள்) வெல்லவாய வைத்தியசாலையிலிருந்து சேவைகள் பெற்றுள்ளனர், மேலும் 15,144 நோயாளிகள் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளனர்இது மொத்த நோயாளர் அனுமதிகளின் 9.3% ஆகும்.

மேலும், நகர்ப்பகுதிக்குள்

- 03 ஆயுர்வேத மையங்கள் (Ayurveda Centers),
- 01 சுகாதார மருத்துவ அலுவலகம் (Health Medical Office),
- 03 மருந்தகம் (Dispensaries),
- 21 சேனலிங் மையங்கள் (Channeling Centers), மற்றும்
- 01 கால்நடை வைத்தியசாலை (Veterinary Center)

இருப்பதால், மக்கள் தங்களுக்கு தேவையான முழுமையான சுகாதார சேவைகளை பெறுகின்றனர்.

குடிநீர் வழங்கல் (Water Supply)

இந்தப் பகுதியின் பிரதான குடிநீர் வழங்கல், தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகால் சபை (National Water Supply and Drainage Board) மூலம் வழங்கப்படும் குழாய் நீர் (Piped Water) ஆகும். இப்பகுதியில் 03 முக்கிய நீர் வழங்கல் திட்டங்கள் செயல்படுகின்றன; அத்துடன் ஐஸ்பில்லா மற்றும் யளபோவா பகுதிகளில் 02 நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையங்கள் (Water Treatment Plants) நிறுவப்பட்டுள்ளன.

மேலும், கிரிண்டி ஓயா, குடா ஓயா மற்றும் அலிகொட்ட அரா நீர்த்தேக்கங்கள் இப்பகுதியின் முக்கிய நீர்வழங்கல் ஆதாரங்களாகக் காணப்படுகின்றன. தினசரி சுமார் 9,200 கன லிட்டர் (Cubic Litres) நீர் சுத்திகரிக்கப்பட்டு வழங்கப்படுகிறது; இது மொத்த மக்களின் 70.21% தினசரி நீர் தேவையை பூர்த்தி செய்கிறது.

அத்துடன்,

- 15.76% மக்கள் பிரஜாமூல நீர் திட்டங்கள் (Prajamula Water Projects) மூலம்,
- 12.42% மக்கள் கிணறு நீர் மற்றும் மழைநீர் தொட்டிகள் மூலம்,
- 1.60% மக்கள் இயற்கையாகப் பாயும் நீர் ஆதாரங்கள் மூலம் தங்கள் தேவைகளை பூர்த்தி செய்கின்றனர்.

மொத்தம் 1,228 குடும்பங்களுக்கு நிரந்தர குழாய் நீர் வசதி இல்லையென்ப பதிவாகியுள்ளது.

இதில் பலஹருவா கிராமநிலாதாரி பிரிவில் 925 குடும்பங்கள் RO நீர் வடிகட்டிகளின் மூலம் குடிநீர் பெறுகின்றனர்.

மொத்த நீர் இணைப்புகளில் 90% வீடுகளுக்காகவும், 8.2% வணிகத் தேவைகளுக்காகவும், 1% அரசாங்க அலுவலகங்களுக்காகவும், மீதமுள்ள 0.8% மத நிறுவனங்கள் மற்றும் பிற தேவைகளுக்காகவும் பயன்படுத்தப்படுகின்றன.

பாசன நீர் வழங்கல் (Irrigation Water Supply)

இப்பகுதியில் வேளாண்மைக்காக, 02 முக்கிய ஆறுகள் (கிரிண்டி ஓயா மற்றும் குடா ஓயா), 03 முக்கிய நீர்த்தேக்கங்கள் (அலிகொட்ட அரா, ஹடபனகல மற்றும் குடா ஓயா நீர்த்தேக்கங்கள்), 98 சிறிய அளவிலான குளங்கள், மற்றும் 63 அணைகள் உள்ளன. இந்தப் பாசன அமைப்பின் மூலம் சுமார் 23,400 ஹெக்டேர் நிலங்களுக்கு நீர் வழங்கப்படுகிறது. மேலும், தற்போது செயல்பாட்டில் உள்ள உமா ஓயா பன்முகத் திட்டம் (Uma Oya Multi-Purpose Scheme) இப்பகுதியின் வேளாண்மை உற்பத்தியில் முக்கிய தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகிறது.

மின்சாரம் மற்றும் தொலைத்தொடர்பு (Electricity and Telecommunication)

தேசிய மின்சார அமைப்பின் மதுரு கட்டிய உப நிலையம் (Maduru Katiya Sub-Station) மூலம் வெல்லவாயப் பகுதியில் மின்சாரம் வழங்கப்படுகிறது. ஆய்வு பகுதியின் 96.5% மக்கள் மின்சார வசதி பெற்றுள்ளனர்.

1.98% குடும்பங்கள், பொருளாதார சிக்கல்கள் மற்றும் நிரந்தர மின்கம்பி இணைப்புகள் இல்லாத காரணத்தால் மின்சாரம் பெறுவதில் சிரமம்

அனுபவிக்கின்றனர்.

மேலும், 0.23% குடும்பங்கள் சூரிய ஆற்றல் (Solar Power) மற்றும் 1.2% குடும்பங்கள் மண் எண்ணெய் (Kerosene) பயன்படுத்துகின்றனர்.

தொலைத்தொடர்பு துறையில், இலங்கை தொலைத்தொடர்பு நிறுவனம் (Sri Lanka Telecom - SLT) முழு நகரப் பகுதியையும் சேவை செய்து வருகிறது. மேலும், 21 தனியார் தொலைத்தொடர்பு கோபுரங்கள், 4G வலையமைப்புடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

சாலை மற்றும் போக்குவரத்து (Road and Transportation)

ஆய்வு பகுதியின் தற்போதைய சாலை வலையமைப்பின்படி, மூன்று A-தர சாலைகள் (A-Grade Roads) நேரடியாக வெல்லவாய மத்திய வணிக மையத்துடன் (Central Business District – CBD) இணைக்கப்பட்டுள்ளன:

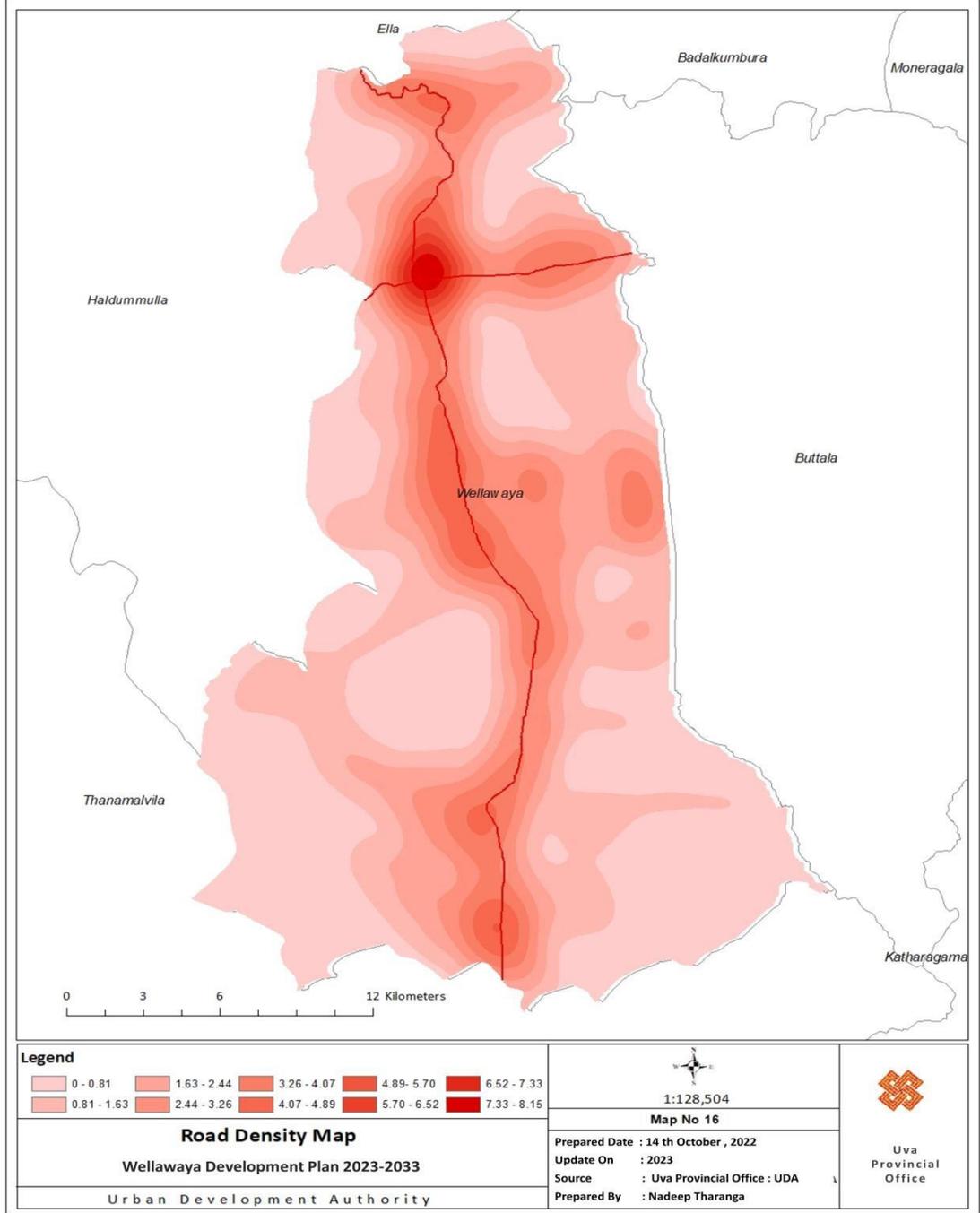
- கொழும்பு – மட்டக்களப்பு (A04) சாலை,
- கொழும்பு – காலி – ஹம்பாந்தோட்டை வழியாக வெல்லவாய (A02) சாலை,
- எல்லா – வெல்லவாய (A23) சாலை ஆகியவை சாலை அபிவிருத்தி ஆணையத்திற்குச் (Road Development Authority) சொந்தமானவை.

மேலும், மாகாண சாலை அபிவிருத்தி ஆணையம், மாகாண சாலைத் துறை மற்றும் பிரதேச சபைச் சாலைகள் (B, C தர சாலைகள்) ஆகியவற்றின் மொத்த நீளம் சுமார் 1,396 கிலோமீட்டர் ஆகும். திட்டப்பகுதியிலுள்ள A-தர சாலைகளில்

B-தர	சாலைகளில்	90%,
மற்றும் C மற்றும் D-தர	சாலைகளில்	85%,

மற்றும் 19% முறையாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டுள்ளன.

வரைபட எண் 2.15 : வீதி அடர்த்தி



மூலம் : வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

திடக் கழிவுகள் மேலாண்மை (Solid Waste Management)

வெல்லவாய நகர்ப்பகுதியில் தினசரி சராசரியாக 6.5 டன் அளவு குப்பைகள் (Garbage) உருவாகின்றன. இந்தக் குப்பைகள் வெல்லவாய பிரதேச சபையால் (Pradeshiya Sabha) 02 டிராக்டர்கள் மற்றும் சுமார் 20 தொழிலாளர்கள் மூலம் சேகரிக்கப்படுகின்றன. நகர எல்லைக்குள் தினசரி குப்பை சேகரிப்பு மேற்கொள்ளப்படுகின்றது, மேலும் நகர எல்லைக்கு வெளியே வாரத்தில் இருமுறை சேகரிக்கப்படுகிறது. உருகக்கூடிய (Decomposable) கழிவுகள் 75%, மற்றும் உருகாத (Non-decomposable) கழிவுகள் 25% ஆகும். நகரில் அமைந்துள்ள உணவகங்கள் மற்றும் வார சந்தைகள் வழியாக பெரிய அளவில் திடக் கழிவுகள் உருவாகின்றன என்பது தெளிவாகக் காணப்படுகிறது. தற்போது, இந்த நகரத்தில் உருவாகும் திடக் கழிவுகள், அனபல்லம வன பாதுகாப்புத் துறைக்கு சொந்தமான சுமார் 2 ஹெக்டேர் நிலத்தில் அமைக்கப்பட்ட திடக் கழிவு மேலாண்மை மையம் (Solid Waste Management Center) மூலம் முறையாக நிர்வகிக்கப்படுகின்றன.

கழிவுநீர் மேலாண்மை (Wastewater Management)

வெல்லவாய நகர எல்லைக்குள் கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பு (Wastewater Management System) இல்லாததால், இது தற்போது பகுதியின் முக்கிய பிரச்சினைகளில் ஒன்றாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. நகரைச் சுற்றியுள்ள ஹோட்டல்கள் மற்றும் வீடுகளில் இருந்து வெளியேற்றப்படும் நீரும் கழிவுகளும், கிரிண்டி ஓயா, ரண்டபொலா கால்வாய் மற்றும் பிற நீர் ஆதாரங்களுடன் கலக்கப்படுவதால், நீர்வாழ் உயிரியல் அமைப்பு (Aquatic Ecosystem) மாசடைகிறது. மேலும், வெல்லவாய அடிப்படை வைத்தியசாலையின் மருத்துவ கழிவுகள் (Clinical Waste) மருத்துவமனை வளாகத்திலேயே அகற்றப்படுகின்றன. எனினும், சில மருத்துவக் கழிவுகள் அருகிலுள்ள நீர் ஆதாரங்களில் கலக்கப்படுகின்றன, இது சுற்றுச்சூழலுக்கு அச்சுறுத்தலாகும்.

சுற்றுலா மற்றும் தொல்லியல் ஈர்ப்புகள் (Tourist and Archaeological Attractions)

திட்டப்பகுதிக்குள் பல சுற்றுலா மற்றும் தொல்லியல் தளங்கள் அமைந்துள்ளதால், வெல்லவாய பிரதேச செயலகப் பகுதி பண்பாட்டுத் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் மதிப்புகளை கொண்டுள்ளது. இவற்றில், உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளால் மதிக்கப்படும் புதுருவாகல புத்த சிலை (Buduruvagala Statue), வெல்லவாய நகரத்தின் பௌத்த வரலாற்றுச் சிறப்பை பிரதிபலிக்கிறது. அத்துடன், தெல்லுல்லா தொல்லியல் தளம், ரக்கித கந்த ராஜமகா விஹாரயா, பேர்ட் ராக் (Bird Rock), கனபிசோ குளம், செல்லபாவா ராஜமகா விஹாரயா, ரண்டெனிய நினைவுச் சின்னம், மற்றும்

கோடவெஹெரகல பழமையான இடிபாடுகள் ஆகியவை உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளிடையே மிகவும் பிரபலமான தளங்களாகும்.

மேலும், எல்லவாலா அருவி, விசாரி அருவி, கலுவாலா, வடினஹெல மலை, லுனுசும்வேஹெர தேசிய வனப் பூங்கா, மற்றும் ஹடபனகல வனப் பூங்கா ஆகியவை முக்கியமான சுற்றுலா மையங்களாகக் காணப்படுகின்றன.

மிதமான காலநிலையும் மலைப்பாங்கும் காரணமாக, வெல்லவாய பகுதி மலை ஏறும் விளையாட்டுகள் (Mountain Climbing) மற்றும் சாகச விளையாட்டுகளுக்கான (Adventure Sports) சிறந்த தளமாக இருந்து, உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்க்கிறது.

மேலும், வெல்லவாய – தனமல்வில (A02) சாலை பகுதி சமநிலப் பரப்பாக (Plain Terrain) இருப்பதால், வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் இப்பகுதியில் மிதிவண்டி சுற்றுப்பயணம் (Cycling) மேற்கொள்வது வழக்கமாக உள்ளது. வெல்லவாய நகரத்தில் தற்போது 47 உணவகங்கள் மற்றும் ஹோட்டல்கள் உள்ளன; இதில் 35 ஹோட்டல்கள் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்காக மொத்தம் சுமார் 190 அறைகள் கொண்ட வசதிகளை வழங்குகின்றன.

எனினும், இலங்கை சுற்றுலா அபிவிருத்தி வாரியத்தின் (Sri Lanka Tourism Development Board – 2019) தரவுகளின்படி, 250க்கும் மேற்பட்ட அறைகள் கொண்ட உயர் தரமான ஹோட்டல்கள் தேவையாக உள்ளன, இதன் மூலம் வெல்லவாய மற்றும் அதன் சுற்றுப்பகுதிகளில் சுற்றுலாப் பயணிகள் குறைந்தபட்சம் ஒரு நாளாவது தங்கும் வகையில் வசதிகள் ஏற்படுத்த முடியும்.

அட்டவணை எண் 2.1 : வெல்லவாயா திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள சுற்றுலா மற்றும் தொல்லியல் ஈர்ப்பு இடங்கள்

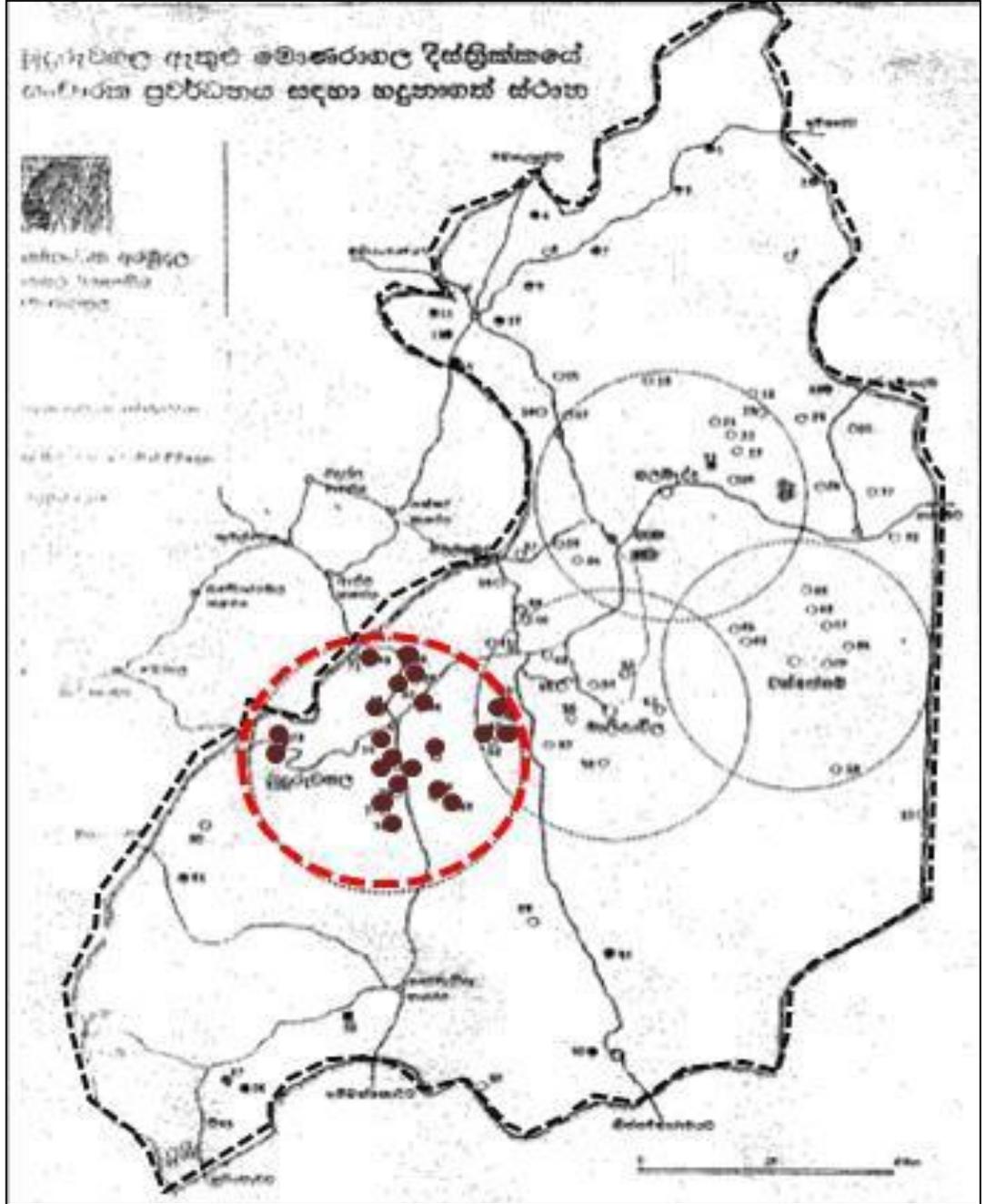
இல. (No.)	கிராமநிலாதாரி பிரிவு (Grama Niladhari Division)	சுற்றுலா ஈர்ப்புத் தளங்கள் (Tourist Attraction Places)
1	ஊவா குடா ஓயா (Uva Kuda Oya)	வெவெவட்ட (Wewewatta)
2	நெலுவகல (Neluwagala)	ஹடபனகலா நீர்த்தேக்கம் (Handapanagala Reservoir), கெஹெலிய ராஜமகா விஹாரயா (Keheliya Raja Maha Viharaya)
3	வெஹெரயாய ஜனபதய (Veherayaya Janapadaya)	எத்திலிவெவ (Ethiliwewa)
4	குருகம (Kurugama)	விசாரி அருவி (Wisari Waterfall), கண்டே விஹாரயா (Kande Viharaya)

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023–2033)

5	ரண்டெனிய (Randeniya)	ரண்டெனிய நினைவுச் சின்னம் (Randeniya Monument)
6	கள்பொக்க (Galbokka)	கலுவால (Kaluwala)
7	வெல்லவாய (Wellawaya)	ஐஸ்பில்லா கலுவால (Aispilla Kaluwala)
8	கோட்டகம்பொக்க (Kotagam-bokka)	அலிகொட்ட அரா நீர்த்தேக்கம் (Alikota Ara Reservoir), எல்லவாலா அருவி (Ellewala Waterfall)
9	புபதுவெவ (Pubuduwewa)	கனபிசவரம விஹாரயா (Kanabisawarama Temple), ஹடபனகலாவெவ (Handapanagala Wewa)
10	திம்புலமுரய (Dimbulamuraya)	கல்பொட்ட (Galpotta)
11	நுகயாய (Nugayaya)	செல்லபா ராஜமகா விஹாரயா (Sellaba Raja Maha Viharaya)
12	புதுருவாகல (Buduruwagala)	புதுருவாகலா ராஜமகா விஹாரயா (Buduruwagala Raja Maha Viharaya)
13	வருணாகம (Warunagama)	கோடவெஹெரகலா ராஜமகா விஹாரயா (Kotaweheragala Raja Maha Viharaya)

மூலம் : தொல்லியல் திணைக்களம், ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

படம் எண் 2.3 : வெல்லவாயா திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள சுற்றுலா ஈர்ப்பு இடங்கள்



மூலம் : தொல்லையல் திணைக்களம், ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023–2033)

படம் எண் 2.2 : வெல்லவாயா திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள சுற்றுலா மற்றும் தொல்லியல் ஈர்ப்பு இடங்கள்



மூலம் : கள ஆய்வு (Field Observation), 2022

பேரழிவுகள் (Disasters)

ஆய்வு பகுதியில் உள்ள கள்பொக்க, திம்புலமுரா, கோட்டிகம்பொக்க மற்றும் சுதுபனவெலா கிராமநிலாதாரி பிரிவுகளில், மலைச்சரிவு (Landslides) மற்றும் அணை உடைதல் (Dam Breaks) போன்ற பேரழிவுகள் நிகழ வாய்ப்புள்ள பகுதிகளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

இதன் அடிப்படையில், பேரிடர் மேலாண்மை மையம் (Disaster Management Center) அந்தப் பகுதிகளில்

- மிதமான ஆபத்து நிலைகள் (Moderate Risk Areas), மற்றும்
- ஆபத்து இல்லாத பகுதிகள் (No Risk Areas)

என பிரித்தறிந்து பதிவு செய்துள்ளது.

மேலும், யளபோவா கிராமநிலாதாரி பிரிவில், கிரிண்டி ஓயா ஆற்றின் இருபுறங்களிலும் திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு (Flash Flooding) நிகழும் நிலைமைகள் காணப்படுகின்றன.

இத்தகைய திடீர் வெள்ளங்கள்,

- அனுமதியற்ற கட்டிட நிர்மாணங்கள் (Illegal Constructions),
- நீர்வழிகளில் கழிவுகள் கொட்டுதல் (Dumping of Waste in Waterways), மற்றும்
- ஆற்றங்கரை கரையெரிதல் (Bank Erosion)

ஆகியவற்றின் விளைவாக ஏற்படுகின்றன.

இவை அனைத்தும் கிரிண்டி ஓயா நீர்வழி அமைப்பின் இயற்கை ஓட்டத்தையும் சுற்றுச்சூழல் சமநிலையையும் பாதிக்கின்றன

படம் எண் 2.4 : எல்ல - வெல்லவாயா சாலை - நிலச்சரிவு பகுதிகள்



மூலம் : கள ஆய்வு (Field Observation), 2021

மேலும், மார்ச் முதல் செப்டம்பர் மாத காலப்பகுதியில், இப்பகுதியில் காட்டுத் தீப்பரவல்கள் (Forest Fires) அதிகமாக ஏற்படுகின்றன. பிபிலேஹொலா காப்பக வனம் (Bibilehela Reserve), எத்திலிவெவ வனக் காப்பகம் (Ataliwewa Forest Reserve), கள்பொக்க காப்பகம் (Galbokka Reserve) மற்றும் கம்பங்குவ வனக் காப்பகம் (Gampanguwa Reserve) ஆகியவை தீப்பரவல்களுக்கு அடிக்கடி உட்படும் பகுதிகள் என அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

இத்தகைய காட்டுத் தீப்பரவல்கள் பெரும்பாலும் மனிதச் செயற்பாடுகளால் ஏற்படும் பேரிடர்களாக (Man-Made Disasters) கருதப்படுகின்றன. 2019, 2020 மற்றும் 2021 ஆண்டுகளில் சுமார் 400 ஏக்கர் வனப்பரப்புகள் இத்தீப்பரவல்களால் சேதமடைந்துள்ளன.

அத்துடன், 2023 பிப்ரவரி 11 ஆம் தேதி, புத்தளா - வெல்லவாய பகுதிகளில், ரிக்டர் அளவுகோலில் 2.3 அளவுடைய நிலநடுக்கம் (Earthquake) பதிவாகியுள்ளது.

இந்நிலநடுக்கம் காரணமாக அவசர நிலைமை அல்லது பெரும் சேதம் எதுவும் ஏற்படவில்லை என அறிக்கையிடப்பட்டுள்ளது.

படம் எண் 2.5 : வனத் தீ - வெல்லவாயா (2021)



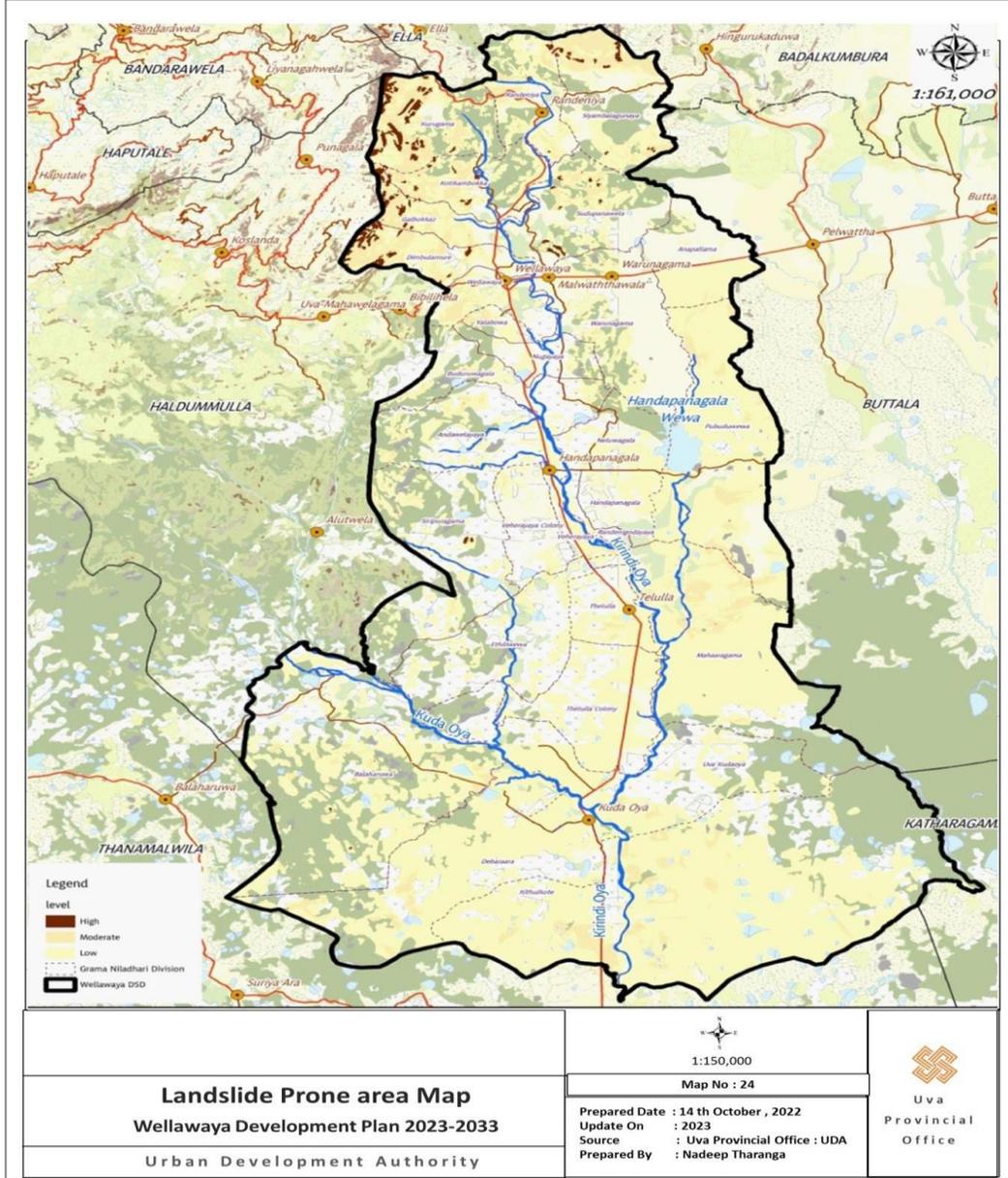
Fire breaks out in Wellawaya ...
hirunews.lk



Forest Fire in Wellawaya - FAST NEWS
english.fastnews.lk

மூலம் : www.hirunews.lk, 2021 / www.english.fastnews.lk

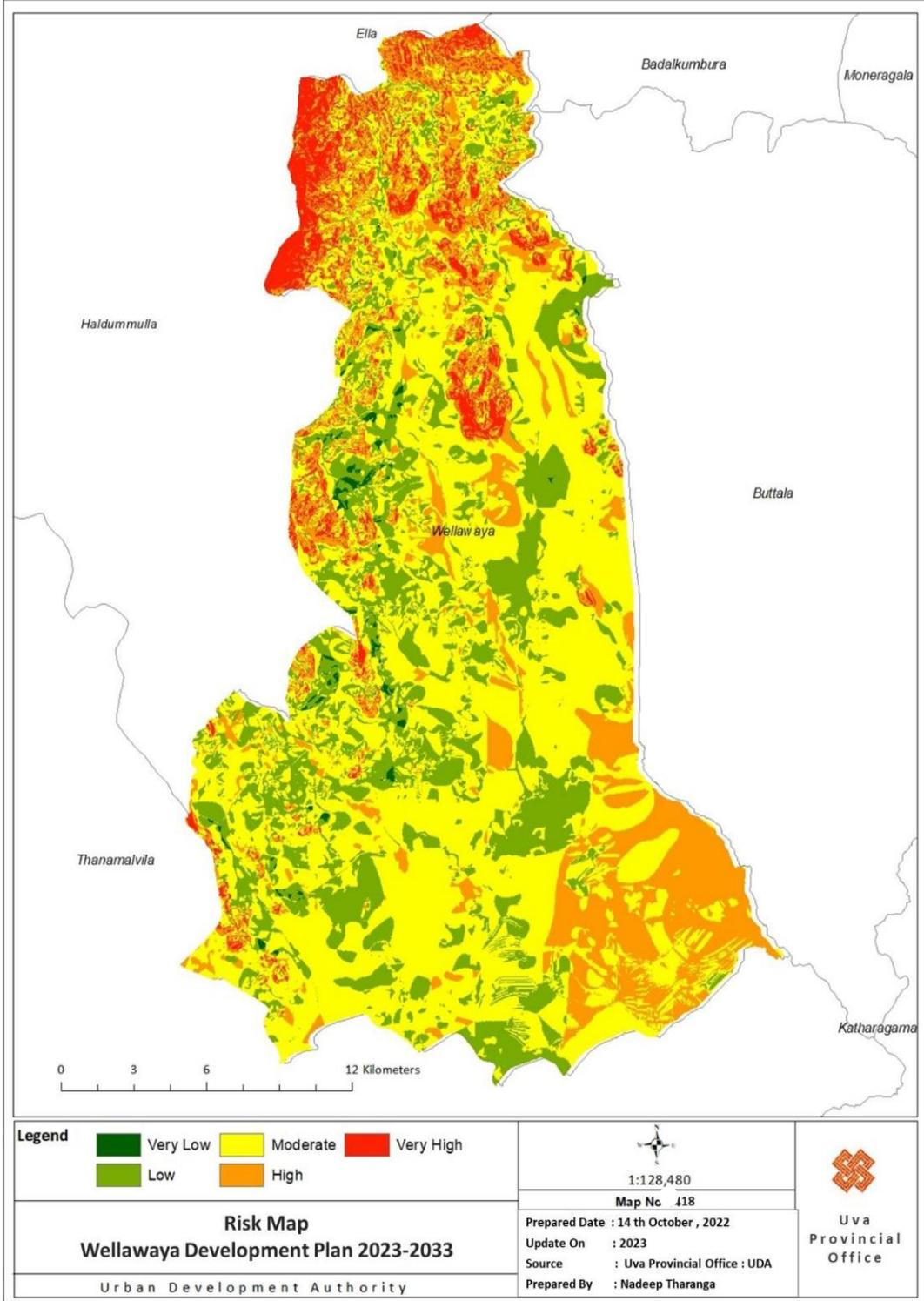
வரைபடம் எண் 2.16 : திட்டமிடல் பகுதியில் நிலச்சரிவு அபாய வரைபடம்



மூலம் : தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம், 2021

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் எண் 2.17 : திட்டமிடல் பகுதியின் பேரிடர் அபாய வரைபடம்



மூலம் : தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம், 2021

மனித – யானை மோதல் (Human–Elephant Conflict)

இப்பகுதியில் மனித – யானை மோதல் ஒரு முக்கிய சுற்றுச்சூழல் மற்றும் சமூகப் பிரச்சினையாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

வெல்லவாய மற்றும் அதன் சுற்றுப்பகுதிகளில், சுமார் 50 முதல் 60 ஆண் யானைகள் மற்றும் 300 முதல் 350 பெண் யானைகள் வாழ்கின்றன. ஏப்ரல் முதல் அக்டோபர் மாதங்களுக்கிடையில், இப்பகுதி வறண்ட காலநிலை (Dry Season) காணப்படும் காலப்பகுதியாக இருப்பதால், சுமார் 50 முதல் 60 ஆண் யானைகள் உணவுக்காக வனப்பகுதிகளில் இருந்து கிராமப்பகுதிகளுக்குள் நுழைகின்றன.

இயற்கை காப்பகங்களிலிருந்து யானைகள் நுழையும் முக்கிய வழிகள் பின்வருமாறு:

- யாலா தேசிய வனப் பூங்காவிலிருந்து (Yala National Park) – பொறமடில்லா சாலை வழியாக,
- உடவாலவ வனப் பூங்காவிலிருந்து (Udawalawa Park) – பலஹருவா, எத்திலிவெவ வழியாக,
- லுனுசும்வேஹெர வனப் பூங்காவிலிருந்து (Lunugamwehera Park) – கித்துல்கொட்ட வழியாக,
- சமணல வனக் காப்பகத்திலிருந்து (Samanala Lake Reserve) – திம்புலமுரா மற்றும் கள்பொக்க வழியாக.

இவ்வாறு கிராமப்பகுதிகளுக்குள் நுழையும் காட்டு யானைகள், வேளாண் பயிர்களையும் சொத்துக்களையும் சேதப்படுத்துகின்றன.

மேலும், மனித – யானை மோதல் அதிகம் காணப்படும் பகுதிகள் என அடையாளம் காணப்பட்டவை: தெல்லல்லா, அனபல்லம, சியம்பலகுனய, மஹாராகம, கித்துல்கொட்ட, ஊவா குடா ஓயா மற்றும் சிறிபுரகம.

இப்பகுதிகளில், வேளாண்மை மற்றும் கிராமப்புற வாழ்வாதாரத்திற்கே பெரிய தாக்கம் ஏற்படுத்துவதால், மனித – யானை மோதலைக் குறைக்கும் ஒருங்கிணைந்த மேலாண்மைத் திட்டங்கள் தேவைப்படுகின்றன.

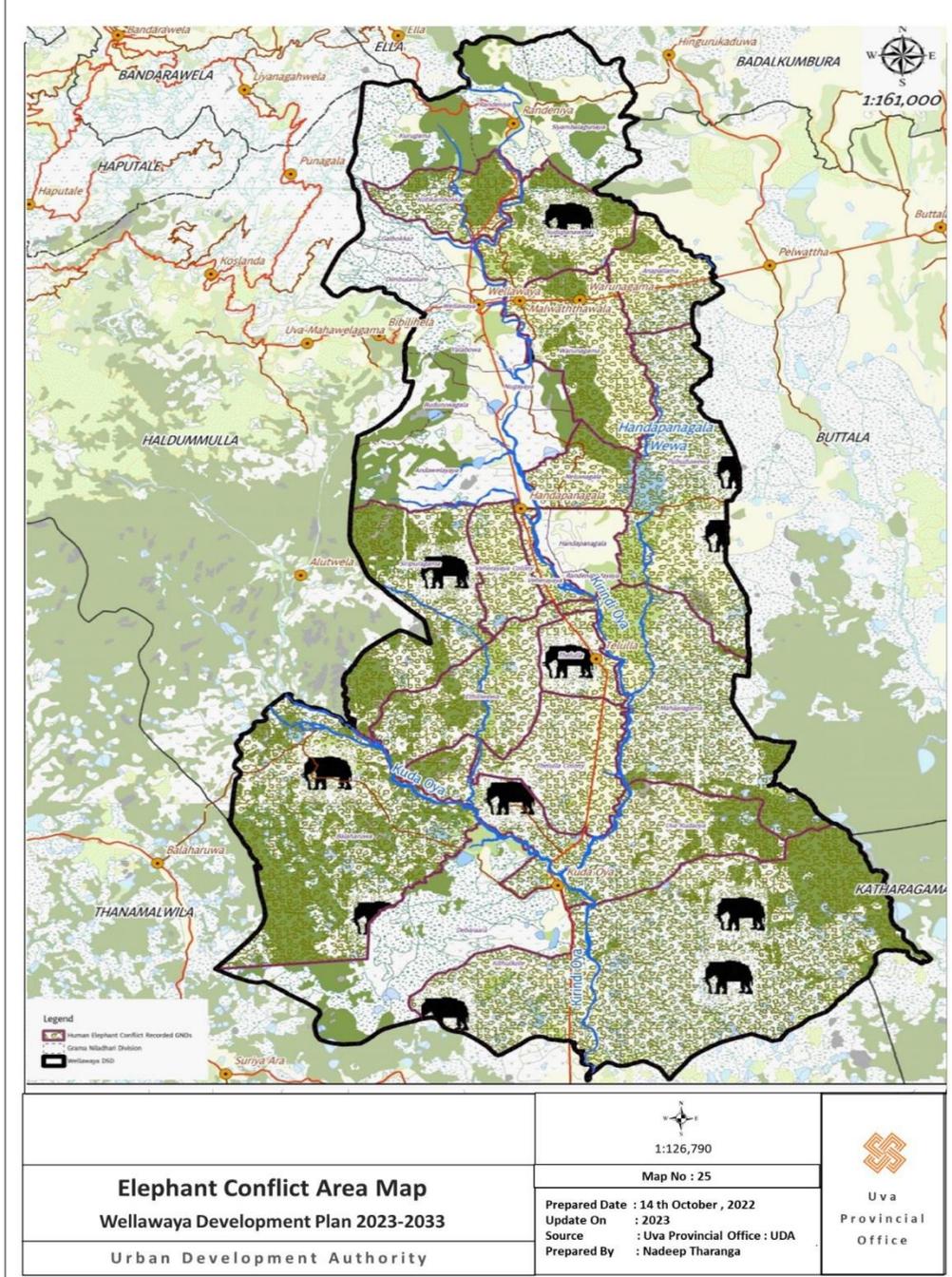
வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் எண் 2.18 : யானை-மனித மோதல் ஏற்படும் பகுதிகள்



மூலம் : கள ஆய்வு (Field Observation), 2022

வரைபடம் எண் 2.18 : யானை-மனித மோதல் ஏற்படும் பகுதிகள்



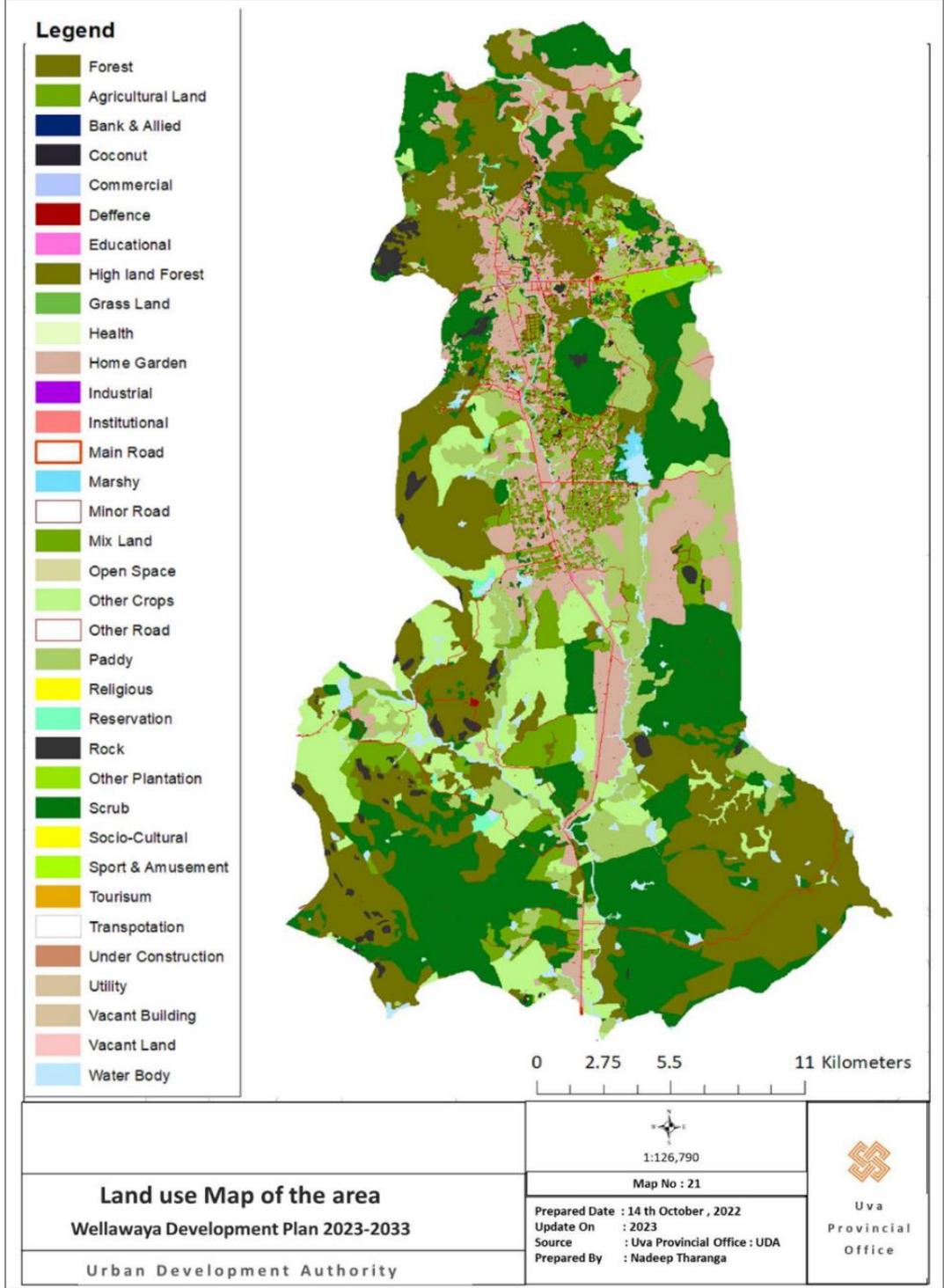
மூலம் : சுற்றுச்சூழல் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் (UDA), 2022

நிலப் பயன்பாட்டு அமைப்பு (Land Use Pattern)

வெல்லவாய பிரதேச செயலகப் பகுதி (Wellawaya Divisional Secretariat) மொத்தமாக 577 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவை கொண்டுள்ளது. அதில் 30.54% பகுதி வன பாதுகாப்பு மற்றும் வனவிலங்கு காப்பக மண்டலங்களுக்கு (Forest Conservation and Wildlife Zones) உட்பட்ட வனப் பகுதிகளாகும். மேலும், மொத்த நிலப்பரப்பில் 44% பகுதி வேளாண் நிலங்களாக (Agricultural Lands) காணப்படுகிறது. அதனுடன், 12% நிலப்பரப்பில் தோட்டக்கலை மற்றும் கட்டிடமயமான பகுதிகள் (Horticultural and Built-up Areas) காணப்படுகின்றன. இயற்கை உணர்வுள்ள பகுதிகள் (Ecologically Sensitive Areas), பாதுகாக்கப்பட்ட நிலங்கள் (Protected Lands), தொல்லியல் தளங்கள் (Archaeological Sites), மற்றும் நெற்செய்கைப் பகுதிகள் (Paddy Lands) தவிர்த்து பார்க்கும்போது, மொத்த நிலப்பரப்பில் 57.62% மட்டுமே அபிவிருத்திக்குத் தகுந்தது (Developable Area) எனக் கணிக்கப்பட்டுள்ளது.

வெல்லவாய நகரம் நெற்செய்கைப் புலங்களின் மையத்தில் (Middle of Paddy Fields) அமைந்துள்ளதால், நகர அபிவிருத்தி கிடைமட்ட (Horizontal) வளர்ச்சி வடிவில், குறுகிய நிலப்பரப்புக்குள் அதிகபட்ச அளவிற்கு (Maximum Level) விரிவடைந்துள்ளது. 2010 ஆம் ஆண்டுக்குப் பிறகு நடைமுறைப்படுத்தப்பட்ட புதிய அடிப்படை வசதி அபிவிருத்தித் திட்டங்களின் (Infrastructure Development Projects) விளைவாக, இப்பகுதியின் நிலப் பயன்பாட்டு அமைப்பில் (Land Use Pattern) வேகமான மாற்றங்கள் ஏற்பட்டுள்ளன. அதன் விளைவாக, நிலப் பயன்பாடு வணிக வேளாண்மை நோக்காக (Commercial Agriculture) மாறியுள்ளது. இதில் பெரிய அளவிலான மாம்பழத் தோட்டங்கள் (Mango Plantations), வாழைத் தோட்டங்கள் (Banana Plantations), முருங்கைத் தோட்டங்கள் (Drumstick Plantations), மசாலா பயிர்கள் (Spice-Related Crops) மற்றும் வேளாண்மை சார்ந்த புதுமைத் திட்டங்கள் (Innovative Agricultural Projects) முக்கிய பங்காற்றுகின்றன.

வரைபடம் எண் 2.19 : நிலப் பயன்பாட்டு முறை – திட்டமிடல் பகுதி



மூலம் : GIS பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் (UDA), 2022

நில வகைப்பாடு (Land Classification)

வெல்லவாய நகர திட்டப்பகுதி (Wellaway Urban Planning Area) மொத்தம் 491.1 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவை கொண்டுள்ளது.

நில உரிமை (Land Ownership) அடிப்படையில்,

- 41.35% பகுதி வனப்பகுதிகளாக (Reserved Forests) ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.
- 21.62% பகுதி அனுமதியற்ற நிலங்களாக (Unauthorized Lands) காணப்படுகிறது.
- 17.5% பகுதி "ஜயபூமி" ஆவணங்களுடன் (Jayabhumi Deeds) உள்ளது.
- 6.40% பகுதி முழு உரிமை நிலங்களாக (Freehold Ownership Lands) வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.
- மேலும், 3.31% பகுதி சுதந்திர உரிமை நிலங்களாக (Privately Owned Freehold Lands) உள்ளது.
- 2.60% பகுதி "சுவர்ண பூமி" ஆவணங்களுடன் (Swarna Bhoomi) காணப்படுகிறது.
- அதனுடன், 0.77% நிலங்கள் "இசுரு பூமி (Isuru Bhoomi)", "ரத்ன பூமி (Ratna Bhoomi)" மற்றும் "ரண் பிமா (Ran Bima)" ஆவணங்களுடன் காணப்படுகின்றன.
- இப்பகுதியில் உள்ள LRC நிலங்கள் (Land Reform Commission Lands) மொத்த நிலப்பரப்பின் 1.17% ஆகும்.

மேலும், தாழ்நிலப்பகுதிகள் மற்றும் ஈர நிலங்கள் (Marshy and Low Lands), அரசுத் தோட்டங்கள் (Government Estates), தனியார் தோட்டங்கள் (Private Estates), கைவிடப்பட்ட நெற்செய்கைப் புலங்கள் (Abandoned Paddy Fields), நீர்ப்பிடிப்பு பகுதிகள் (Water Catchment Areas) மற்றும் பிற நிலப்பகுதிகள் ஆகியவை மொத்த நிலப்பரப்பின் 5.02% ஐக் கொண்டுள்ளன.



3

அத்தியாயம்

அபிவிருத்தித் திட்டத்தின்
தேவையும் நோக்கமும்

அத்தியாயம் - 03

அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தேவையும் நோக்கமும் (Need of the Development Plan)

3.1 அறிமுகம் (Introduction)

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் உருவாக்கப்படுவதன் முக்கிய நோக்கம், இந்நகரில் உள்ள அபிவிருத்தித் திறன்களை (Potentials) அடையாளம் கண்டு, அவற்றை முழுமையாகப் பயன்படுத்தி எதிர்கால அபிவிருத்திக்குச் செலுத்துவது ஆகும். மேலும், நகரில் தற்போது காணப்படும் மற்றும் உருவாகி வரும் சிக்கல்களை (Problems) அடையாளம் கண்டு, அவற்றுக்கான மூலோபாயத் தீர்வுகளை (Strategic Solutions) வழங்கி, எதிர்கால அபிவிருத்திகளை திறம்பட மேலாண்மை செய்வதும் இத்திட்டத்தின் பிரதான நோக்கமாகும்.

இத்துடன், நகரின் பௌத்தீக (Physical), சமூக (Social), சுற்றுச்சூழல் (Environmental), மற்றும் பொருளாதார (Economic) கூறுகளை ஒருங்கிணைத்து, மூலோபாயத் திட்டங்கள் மற்றும் ஒழுங்குவிதிகள் (Strategic Projects and Regulations) வடிவமைப்பது இத்திட்டத்தின் முக்கிய அவசியமாகும்.

2020 மார்ச் 05ஆம் தேதி பல துறைகளைச் சேர்ந்த தொழில்நுட்ப நிபுணர்கள் மற்றும் பங்குதாரர்கள் கலந்து கொண்ட கூட்டத்தின் மூலம், மேலும் பின்னணி ஆய்வுகளிலிருந்து பெறப்பட்ட தரவுகளின் அடிப்படையில், வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான சிக்கல்கள் மற்றும் திறன்கள் (Problems and Potentials) அடையாளம் காணப்பட்டன.

அதன்படி, கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன:

3.2 அடையாளம் காணப்பட்ட சிக்கல்கள் (Identified Problems)

வெல்லவாயா பிரதேச சபை பகுதி (Wellaway Pradeshiya Sabha Area) மூன்று கட்டங்களாக நகர அபிவிருத்தி பகுதியாக அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

- முதல் கட்டமாக, 1986 நவம்பர் 13 ஆம் தேதி வெளியிடப்பட்ட அதி விசேட வர்த்தமானி எண் 427/15 மூலம் ஒரு பகுதி அறிவிக்கப்பட்டது.
- பின்னர், 2009 ஜூன் 11 அன்று வெளியிடப்பட்ட அதி விசேட வர்த்தமானி எண் 1605/41 மூலம், வெல்லவாயா பிரதேச சபையின் 27 கிராமநிலாதாரி பிரிவுகள் (07 பகுதியளவில் மற்றும் 20 முழுமையாக) "பெரும் ஹம்பாந்தோட்டை அபிவிருத்தி பகுதி" (Greater Hambantota Development Area) கீழ் அறிவிக்கப்பட்டன.

- சமீபத்தில், 2023 மார்ச் 02 அன்று வெளியிடப்பட்ட அதி விசேட வர்த்தமானி எண் 2321/67 மூலம், 03 கிராமநிலாதாரி பிரிவுகள் (02 பகுதியளவில் மற்றும் 01 முழுமையாக) சேர்க்கப்பட்டு, மொத்தம் 491.1 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவு கொண்டதாக அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

தற்போது, வெல்லவாய நகரமும் அதன் சுற்றுப்பகுதிகளும் வணிக மற்றும் கலப்பு அபிவிருத்தி (Commercial and Mixed Development) திசையில் நகர்ந்து வருகின்றன. எனினும், அபிவிருத்தி அழுத்தப் பகுப்பாய்வின் (Development Pressure Analysis) படி, நகர அபிவிருத்தி சரியான திட்டமிடல் மற்றும் சட்டரீதியான அமலாக்க அமைப்பு இன்றியே நடைபெறுகிறது.

இப்பகுதிகளில் பெரும்பாலானவை சுற்றுச்சூழல் உணர்வுள்ள பகுதிகளாக (Environmentally Sensitive Areas) இருப்பதால், இத்தகைய அபிவிருத்திகளை கட்டுப்படுத்தவும், பாதுகாப்பான மற்றும் நிலைத்துறையான நகரம் (Sustainable City) ஒன்றை உருவாக்கவும், சட்டரீதியான அபிவிருத்தித் திட்டம் (Formal Legal Development Plan) அவசியமாகிறது.

நகரின் முக்கியத்துவம் மற்றும் பிரச்சினைகள் (Urban Importance and Issues)

வெல்லவாய நகரம், மொனராகலை மாவட்டத்தின் முக்கிய நகரங்களில் ஒன்றாகும். இது ஒரு நிர்வாக மையம் (Administrative Center), சுற்றுலா பாதையில் அமைந்த நகரம் (Tourist Route City), அதேபோல் வேளாண் உற்பத்தி மையமும் விநியோக மையமும் (Agricultural Production and Distribution Center) ஆக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. புள்ளிவிபரங்களின்படி, தினசரி 30,000 முதல் 35,000 பேர் வரை நகரத்துக்கு வருகை தருகின்றனர். மேலும், இது எல்லா சுற்றுலா பகுதியிற்கு அண்மையான முக்கிய சேவை நகரமாக இருப்பதால், உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் இதனை மாற்றுச்சேவை மையமாக (Transit Town) பயன்படுத்துகின்றனர்.

2050ஆம் ஆண்டுக்கான தேசிய பௌத்தீகத் திட்டத்தின் (National Physical Plan) படி, இப்பகுதியில் 100,000 முதல் 200,000 பேர் வரை குடியேற்றம் செய்யப்பட உள்ளது. ஆனால் தற்போதைய அடிப்படை வசதிகள் (Drinking Water, Electricity, Roads, Health, Education, Public Services, Transportation) அந்த அளவிலான மக்களுக்கு போதுமானதாக இல்லை. இதனால் நகரமும் அதன் சுற்றுப்பகுதிகளும் பாதிக்கப்படுகின்றன. அதனால், நகரத்தில் வாழும் மக்களுக்கும் சேவைக்காக வருவோருக்கும் ஏற்ற அடிப்படை வசதிகளை விரிவுபடுத்துவது அவசியம்.

வரலாற்றுப் பின்னணி மற்றும் பொருளாதார வீழ்ச்சி (Historical Context and Economic Decline)

இப்பகுதியின் பொருளாதார வீழ்ச்சிக்கான முக்கிய காரணம், 1818 ஆம் ஆண்டின் ஊவா வெல்லஸ்ஸ கிளர்ச்சிக்காலத்தில் (Uva Wellassa Rebellion) "மலைநீர் மேலாண்மை முறைமை" (Mountain Water Management System) அழிக்கப்பட்டதே ஆகும். இது அக்காலத்தில் மிகவும் நிலைத்துறையான நீர்ப்பாசன அமைப்புகளில் ஒன்றாக (Sustainable Irrigation System) இருந்தது. அந்த அழிவின் விளைவாக, வெல்லஸ்ஸ என அழைக்கப்பட்ட நூறு ஆயிரம் நெற்செய்கைப் புலங்கள் (One Hundred Thousand Paddy Fields) அழிந்து, மக்கள் வறுமைக்குள் தள்ளப்பட்டனர். கடந்த 200 ஆண்டுகளாக, அந்த அமைப்பை மீட்டெடுக்கவோ அல்லது "வெல்லஸ்ஸ" என்ற கருத்தை மீண்டும் உருவாக்கவோ எந்த முயற்சியும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை. எனவே, இப்பகுதியில் மலைநீர் மேலாண்மை முறைமையை மீள நிறுவி, வெற்றிடப்பட்ட நிலங்களை நெற்செய்கைப் புலங்களாக மாற்றும் சட்டரீதியான அமைப்பு (Formal Mechanism) உருவாக்கப்பட வேண்டியது அவசியமாகும்.

சுற்றுச்சூழல் அழிவுகள் மற்றும் பாதுகாப்பு அவசியம் (Environmental Degradation and Conservation Need)

இப்பகுதி மிகவும் உயர் சுற்றுச்சூழல் உணர்வுள்ள பகுதியாக (Environmentally Sensitive Region) அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மொத்த நிலப்பரப்பில் சுமார் 24,378 ஹெக்டேர் (42.22%) பகுதி சுற்றுச்சூழல் உணர்வுள்ள மண்டலத்துக்குள் அடங்குகிறது. எனினும், வணிக வேளாண்மை (Commercial Agriculture) நோக்கில் நிலங்கள் மாற்றப்படுவதால், சூழலியல் அமைப்பு (Ecosystem) சேதமடைந்து வருகிறது. மேலும், அனுமதியற்ற கனிம சுரங்கம் (Illegal Mineral Mining), வன பாதுகாப்புப் பகுதிகளில் மற்றும் நீர்ப்பிடிப்பு பகுதிகளில் கழிவுகள் கொட்டுதல் (Illegal Waste Disposal) ஆகியவை சுற்றுச்சூழல் சமநிலையை (Environmental Balance) பாதித்துள்ளன. இதனால், இத்தகைய சூழலியல் அமைப்புகளைப் பாதுகாக்கவும் பராமரிக்கவும், சட்டரீதியான அபிவிருத்தித் திட்டம் (Legal Development Plan) அவசியமாகிறது.

படம் எண் 3.1 : வணிக வேளாண்மையை நோக்கிச் செல்லும் சூழலியல் உணர்வற்றன் கொண்ட பகுதிகள்



மூலம் : Google Earth, 2022

முக்கிய பொருளாதார ஆதாரம் (Main Economic Source)

இப்பகுதி மக்களின் முதன்மை பொருளாதார ஆதாரம் வேளாண்மை (Agriculture) ஆகும். புள்ளிவிபரங்களின்படி, மொத்த மக்கள்தொகையின் சுமார் 54% பேர் வேளாண்மையை அடிப்படையாகக் கொண்ட பொருளாதார முறைமையில் (Agriculture-Based Economic Pattern) ஈடுபட்டுள்ளனர். மிகக் குறைந்த அளவில் உள்ளோர் மட்டுமே அரசுத் துறை, தனியார் துறை மற்றும் அரசு சார்பு துறைகளில் (Public, Private and Semi-Government Sectors) பணியாற்றுகின்றனர்.

பெரும்பாலான வேளாண் உற்பத்திகள் (Agricultural Products) இப்பகுதியில் தயாரிக்கப்படுகின்றன, எனினும் அவற்றுக்கு மதிப்பு சேர்க்கை (Value Addition) செய்யப்படுவதோ அல்லது இறுதி தயாரிப்புகள் (Final Products) சந்தைக்குக் கொண்டு செல்லப்படுவதோ இல்லை. வேளாண்மை முக்கிய தொழிலாகக் (Primary Occupation) காணப்பட்டாலும் சுமார் 54% பேர் அதில் ஈடுபட்டிருந்தாலும் — இப்பகுதியில் வேலைஇல்லாமை விகிதம் (Unemployment Rate) அதிகமாக உள்ளது. இந்த நிலையைச் சீர்செய்ய, வேளாண்மையை அடிப்படையாகக் கொண்ட உற்பத்தி தொழில்துறைகள் (Agriculture-Based Manufacturing Industries) நிறுவப்பட வேண்டும்.

மேலும், முழுப் பகுதியும் இன்னும் பாரம்பரிய மற்றும் ஒரே மாதிரியான வேளாண் முறையில் (Undiversified Traditional Agricultural Pattern) செயல்படுகிறது. அத்துடன், இப்பகுதியில் பயிர்செய்கைக்கு ஏற்றதாக இருந்தும் கைவிடப்பட்ட நெற்செய்கைப் புலங்கள் (Abandoned Paddy Lands) பெருமளவில் காணப்படுகின்றன. வெல்லவாய செயலக வளவாய்ப்பு அறிக்கையின் (Resource Profile, Wellawaya Secretariat, 2021/22) படி, ஆண்டிறுதி பயிர் விளைச்சல் (Annual Crop Yield) சுமார் 128,577 மெட்ரிக் டன் ஆகும். எனினும், இப்பகுதியில் அந்த உற்பத்திகளைச் சேகரித்து விற்பனை செய்ய ஏற்ற சந்தை (Market Facility) இல்லாததே முக்கிய பிரச்சினையாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை எண் 3.1 : முக்கிய ஏற்றுமதி பயிர்களின் விளைச்சல்

பயிர் வகை (Crops)	செய்கைப் பரப்பு (ஏக்கர்) – Cultivated Area (Acres)	ஆண்டிறுதி விளைச்சல் (கிலோகிராம்) – Annual Yield (kg)
மிளகு (Pepper)	314.71	184801
காபி (Coffee)	40.1	2610
இலவங்கப்பட்டை (Cinnamon)	34.21	1121
கோகோ (Cocoa)	313	16000

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023–2033)

பிற மசாலா பயிர்கள் (மஞ்சள், இஞ்சி, கிராம்பு) – Other Spices (Turmeric, Gin- ger, Cloves)	41.1	40640
மொத்தம் (Total)	824	245620

மூலம் : வள ஆதாரத் தகவல் (Resource Profile), வெல்லவாயா பிரதேச செயலாளர் பிரிவு, 2021/2022

அட்டவணை எண் 3.2 : முக்கிய காய்கறி பயிர்களின் விளைச்சல்

பயிர் வகை (Crops)	செய்கைப் பரப்பு (ஏக்கர்) – Cultivated Area (Acres)	ஆண்டிறுதி விளைச்சல் (கிலோகிராம்) – Annual Yield (kg)
பச்சை மிளகாய் (Green Chil- ies)	111.21	211833
சிவப்பு வெங்காயம் (Red Onion)	74.6	133121
குடைமிளகாய் (Capsicum)	117.1	239910
தக்காளி (Tomatoes)	126.21	178607
முருங்கை (Drumstick)	410	410000
பிற காய்கறிகள் (Other Veg- etables)	1177	2171400

மூலம் : வள ஆதாரத் தகவல் (Resource Profile), வெல்லவாயா பிரதேச செயலாளர் பிரிவு, 2021/2022

அட்டவணை எண் 3.3 : முக்கிய தானிய பயிர்களின் விளைச்சல்

பயிர் வகை (Crops)	செய்கைப் பரப்பு (ஏக்கர்) – Cultivated Area (Acres)	ஆண்டிறுதி விளைச்சல் (கிலோகிராம்) – Annual Yield (kg)
நெல் (Paddy)	10232.21	57843043.3
நிலக்கடலை (Groundnut)	3720.1	1497274
காராமணி (Cowpea)	296	91976
பச்சைப்பயறு (Mung Bean)	746	267067
எள் (Sesame)	737	266330

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023–2033)

சோளம் (Corn)	213	214215
--------------	-----	--------

மூலம் : வள ஆதாரத் தகவல் (Resource Profile), வெல்லவாயா பிரதேச செயலாளர் பிரிவு, 2021/2022

அட்டவணை எண் 3.4 : முக்கிய பழப் பயிர்களின் விளைச்சல்

பயிர் வகை (Crops)	செய்கைப் பரப்பு (ஏக்கர்) – Cultivated Area (Acres)	ஆண்டிறுதி விளைச்சல் (கிலோகிராம்) – Annual Yield (kg)
வாழை (Banana)	1088	6341371
ஆரஞ்சு (Oranges)	96.4	134300
அன்னாசி (Pineapple)	21	33110
மாம்பழம் (Mango)	492	1418200
கொய்யா (Guava)	12.7	49071
மாதுளை (Pomegranate)	20.91	80441

மூலம் : வள ஆதாரத் தகவல் (Resource Profile), வெல்லவாயா பிரதேச செயலாளர் பிரிவு, 2021/2022

அட்டவணை எண் 3.5 : முக்கிய பயிர்செய்கைகளின் விளைச்சல்

பயிர் வகை (Crop)	விளைச்சல் (டன்) – Yield (Tons)
நெல் (Paddy)	57843.3
சிறு ஏற்றுமதி பயிர்கள் (Minor Export Crops)	241.62
காய்கறிகள் (Vegetables)	3742.81
பழங்கள் (Fruits)	7307.92
தானியங்கள் (Grains)	2469.13
கரும்பு (Sugarcane)	53610

மூலம் : வள ஆதாரத் தகவல் (Resource Profile), வெல்லவாயா பிரதேச செயலாளர் பிரிவு, 2021/2022

இப்பகுதியின் மக்களின் முக்கியமான பொருளாதார ஆதாரம் வேளாண்மை ஆகும். புள்ளிவிபரங்களின்படி, மொத்த மக்கள்தொகையில் சுமார் 54% பேர்

வேளாண்மை சார்ந்த பொருளாதார முறையில் (Agriculture-Based Economic Pattern) ஈடுபட்டுள்ளனர். அரசுத் துறை, தனியார் துறை மற்றும் அரசு சார்பு துறைகளில் பணிபுரிபவர்கள் குறைந்தளவில் உள்ளனர்.

பெரும்பாலான வேளாண் உற்பத்திகள் இப்பகுதியில் உருவாக்கப்பட்டாலும், அவற்றிற்கு மதிப்பு சேர்க்கை (Value Addition) செய்யப்படுவதோ, அல்லது இறுதி தயாரிப்புகள் சந்தைக்கு விடப்படுவதோ இல்லை. வேளாண்மை 54% பேரின் முதன்மை தொழிலாக இருந்தாலும், வேலை இல்லாமை விகிதம் அதிகமாக காணப்படுகிறது. இத்தகைய நிலையைத் தவிர்க்க, வேளாண்மையை அடிப்படையாகக் கொண்ட உற்பத்தித் தொழில்துறைகள் (Agro-Based Industries) நிறுவப்பட வேண்டும்.

மேலும், இப்பகுதி இன்னும் பாரம்பரிய வேளாண்மை அமைப்பிலேயே (Traditional Agricultural Pattern) செயல்படுகிறது. அத்துடன், பயிர்செய்கைக்கு ஏற்ற கைவிடப்பட்ட நெற்செய்கைப் புலங்கள் (Abandoned Paddy Lands) பெருமளவில் காணப்படுகின்றன. 2021/22 ஆம் ஆண்டுக்கான வெல்லவாய செயலக வளவாய்ப்பு அறிக்கையின்படி, இப்பகுதியின் ஆண்டிறுதி விளைச்சல் 128,577 மெட்ரிக் டன் ஆகும். எனினும், இப்பகுதியில் அந்த உற்பத்திகளைச் சேகரித்து விற்பனை செய்ய ஏற்ற சந்தை வசதி இல்லாததே முக்கிய பிரச்சினையாகும்.

நீர்வழங்கல் பற்றாக்குறை (Lack of Water Supply for Agriculture)

அனபல்லம், வருணாகம மற்றும் மஹாராகம கிராமநிலாதாரி பிரிவுகளில், நெற்செய்கை, காய்கறிச் செய்கை மற்றும் வணிக வேளாண்மைக்கான போதிய நீர்வழங்கல் இல்லாதது முக்கிய பிரச்சினையாகும்.

தொழிலாளர் மற்றும் தன்னியக்கத் தொழில் நிலை (Employment and Self-Employment)

சுயதொழில் விகிதம் (Self-Employment Rate) தற்போது 11% ஆக உயர்ந்துள்ளது. தொழிலாளர் வலு (Labor Force) சுமார் 63.07% ஆகும், அதில் 72.74% பேர் செயலில் உள்ள பொருளாதார செயல்முறைகளில் (Active Economic Process) பங்கேற்கின்றனர். மீதமுள்ள 27.26% பேர் எந்தச் செயல்பாட்டிலும் பங்கேற்கவில்லை.

சுரங்க வளங்கள் மற்றும் தொழில் வளர்ச்சி (Mineral Resources and Industry)

வெல்லவாய நகர்ப்பகுதி, இப்பிராந்தியத்தின் முக்கிய கனிம வளங்களைக் கொண்ட பகுதிகளில் ஒன்றாகும். கிராண்ட், மணல், மண்புழுதி, ரத்தினங்கள், சுண்ணாம்பு கல், குவார்ட்ஸ் மற்றும் செங்கல் மண் (Brick Clay) ஆகியவை இப்பகுதியின் முக்கிய கனிமங்கள் ஆகும். இவ்வளங்கள் 1,127 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் பரவியுள்ளன, ஆனால் அவை நிலைத்துறையான

பொருளாதார வளர்ச்சிக்காக (Sustainable Economic Development) முறையாகப் பயன்படுத்தப்படவில்லை.

செங்கல் தொழில் (Brick Industry) இப்பகுதியின் முன்னணி தொழில்களில் ஒன்றாகும்; சுமார் 512 ஏக்கர் செங்கல் மண் குவாரிகள் (Clay Deposits) காணப்படுகின்றன, ஆனால் புதிய உற்பத்தி நுட்பங்கள் (Innovative Methods) பயன்படுத்தப்படவில்லை. மேலும், கிரிண்டி ஓயா ஆற்றுப்பகுதிகளில், அனுமதியற்ற கனிம சுரங்கங்கள் (Illegal Mineral Mining) குறிப்பாக மணல், மண்புழுதி, குவார்ட்ஸ் மற்றும் ரத்தினங்கள் நடத்தப்படுகின்றன. எனவே, இதனை கட்டுப்படுத்த சட்டரீதியான மேலாண்மை அமைப்பு (Formal Regulatory Mechanism) அவசியமாகும்.

மற்ற பொருளாதார நடவடிக்கைகள் (Other Economic Activities)

மிதெனிய, சதின்னவெல, கோட்டிகம்பொக்க ஆகிய கிராமங்கள் கிட்டுல் உற்பத்தி (Kitul Production) மற்றும் பால்வள வளர்ப்பு (Dairy Farming)க்கு உகந்த காலநிலை மற்றும் சூழல் கொண்டுள்ளன. எனினும், மிகவும் சிலர் மட்டுமே இந்தத் துறைகளில் ஈடுபட்டுள்ளனர். மேலும், இப்பகுதியில் இனியநீர் மீன்பிடித் தொழில் (Freshwater Fishing Industry) நிலவுகிறது; சுமார் 120 முதல் 150 குடும்பங்கள் இதில் ஈடுபட்டுள்ளனர்.

பல்வத்த சர்க்கரை ஆலையும் (Palwatta Sugar Factory) மற்றும் பல்வத்த பால் ஆலையும் (Palwatta Milk Factory) வெல்லவாய திட்டப்பகுதி அருகே அமைந்துள்ளன; அவற்றிற்கு தேவையான மூலப்பொருட்கள் மற்றும் மனிதவளம் பெரும்பாலும் வெல்லவாய பகுதியில் இருந்து வழங்கப்படுகின்றன.

இவ்வாறு மனிதவளம் மற்றும் நிலவளம் சரியாகப் பயன்படுத்தப்பட்டால், இப்பகுதியின் பொருளாதாரம் நிலைத்துறையான முறையில் வளர்ச்சி பெற்று, தேசிய பொருளாதாரத்திற்கும் பங்களிக்கக்கூடும்.

சுற்றுலா மற்றும் மனித - யானை மோதல் (Tourism and Human–Elephant Conflict)

சுற்றுலாத்துறை இப்பகுதியின் முக்கிய பொருளாதார கூறுகளில் ஒன்றாக இருந்தாலும், இது இன்னும் நிலைத்துறையான பொருளாதார வளர்ச்சி செயல்முறைக்கேற்ப வழிநடத்தப்படவில்லை. இப்பகுதியை பெரும் பாசனத்தொழில்நுட்பத்துடன் கூடிய வேளாண்மைப் பொருளாதார மையமாக (Formal Agro-Economic System) மாற்ற வேண்டியது அவசியம்.

மனித - யானை மோதல் (Human–Elephant Conflict) இப்பகுதியின் முக்கிய பிரச்சினைகளில் ஒன்றாகும். 2022 ஆம் ஆண்டில், 87 சொத்துக்கள் சேதமடைந்துள்ளன, 03 மனிதர்கள் மற்றும் 04 யானைகள் உயிரிழந்துள்ளனர்.

முக்கியமாக பலஹருவா, அனபல்லம், புதுவெவ, ஊவா குடா ஓயா, சிறிபுரகம், நெலுவகல மற்றும் கித்துல்கொட்ட கிராமநிலாதாரி பிரிவுகள் இந்த யானை அச்சுறுத்தலுக்கு உட்பட்ட பகுதிகளாகும். இத்தகைய மோதல்களை குறைத்து, வேளாண்மைச் சூழலையும் யானை வாழ்வையும் பாதுகாக்க, சட்டரீதியான நிலைத்துறையான அபிவிருத்தித் திட்டம் (Formal Sustainable Development Plan) தேவைப்படுகிறது.

இயற்கை பேரிடர்கள் (Natural Disasters)

வெல்லவாய பகுதி இயற்கை பேரிடர்களுக்கு உகந்த பகுதியாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. கோடவெஹைரகலய காப்பகம், நிக்கபிடிய காப்பகம், பிபிலேஹைலா காப்பகம் மற்றும் வடினஹைலா காப்பகம் ஆகியவை ஆண்டுதோறும் தீப்பரவல்களுக்கு உட்படுகின்றன. மேலும், கிரிண்டி ஓயா மற்றும் குடா ஓயா ஆற்றுப் பகுதிகளில், பெரும் மழைக்காலங்களில் தாழ்நிலப்பகுதிகள் வெள்ளமடைகின்றன. எல்லா – வெல்லவாய சாலையின் அருகிலுள்ள கோட்டிகம்பொக்க மற்றும் சியம்பலகுனய கிராமநிலாதாரி பிரிவுகளில், சிறிய அளவிலான மலைச்சரிவு அபாயம் (Minor Landslide Risk) காணப்படுகிறது. இவ்வாறு அடையாளம் காணப்பட்ட அனைத்து சிக்கல்களும் வெல்லவாய நகர அபிவிருத்தியை நேரடியாக பாதிக்கின்றன, மேலும், அவை தீர்க்கப்படாவிடில், எதிர்காலத்தில் இச் சிக்கல்கள் மேலும் விரிவடையும் வாய்ப்பு உள்ளது.

3.3 அடையாளம் காணப்பட்ட திறன்கள் (Identified Potentials)

வெல்லவாய நகரத்தை அணுகுவதற்கான நான்கு முக்கிய பிரதான சாலைகள்:

1. ஹம்பாந்தோட்டை – வெல்லவாய சாலை
2. எல்ல – வெல்லவாய சாலை
3. கொழும்பு – மட்டக்களப்பு சாலை
4. புத்தல – வெல்லவாய சாலை

இப்பகுதியின் அனைத்து திறன்களையும் கருத்தில் கொள்ளும் போது, வெல்லவாய பகுதி பொருளாதார ரீதியாகச் சிறப்பான மையப்பகுதியாக (Economic Hotspot) காணப்படுகிறது. இப்பகுதியில் பரவியுள்ள மிகுந்த பொருளாதார வளங்கள் (Granite, Sand, Gravel, Limestone, Quartz, Brick Clay) மொத்தம் 1,127 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் காணப்படுகின்றன. இவை நிலைத்துறையான பொருளாதார வளர்ச்சிக்காகப் (Sustainable Economic Development) பயன்படுத்தப்படலாம்.

சுற்றுலா திறன் (Tourism Potential)

சுற்றுலா மூலோபாயத் திட்டம் (Tourism Strategic Plan, 2017–2020) படி, வெல்லவாய நகரம் சுற்றுலா பாதையில் மூலோபாய ரீதியாக (Strategically Located) அமைந்துள்ளது. இப்பகுதியில் வரலாற்று, தொல்லியல், வனவிலங்கு, மத மற்றும் வேளாண் சுற்றுலா தளங்கள் பரவியுள்ளன. இலங்கை சுற்றுலா அபிவிருத்தி வாரியம் (2019) தரவுகளின்படி, இலங்கைக்கு வருகிற வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளின் 1.17% பேர் ஆண்டுதோறும் வெல்லவாய பகுதியைப் நோக்கம் யிடுகின்றனர். மேலும், இது எல்லா சுற்றுலா மையத்திற்கருகிய முக்கிய சேவை நகரமாக செயல்படுகிறது.

பாசன திறன் (Irrigation Potential)

இப்பகுதியின் முக்கிய சிறப்பு, சுயநிறைவு பெற்ற தொங்கல் பாசன அமைப்பு (Self-Sustaining Hanging Irrigation System) ஆகும். இப்பகுதியில் 98 சிறிய குளங்கள், 63 அணைகள், 02 முக்கிய ஆறுகள் மற்றும் 03 முக்கிய நீர்த்தேக்கங்கள் உள்ளன. மேலும், உமா ஓயா கீழ்வாய்க்கால் அபிவிருத்தித் திட்டம் (Uma Oya Lower Valley Development Program) முழுமையாக இப்பகுதியில் பரவி உள்ளது. இத்திட்டம் இப்பகுதியின் நிலைத்துறையான வேளாண்மைப் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துவதில் முக்கிய பங்காற்றுகிறது. இப்பகுதியெங்கும் பரந்துள்ள அளவான வேளாண் நிலப்பகுதிகள் (Extensive Agricultural Lands) முக்கியமான அபிவிருத்தித் திறன்களாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

இணைப்பு திறன்கள் மற்றும் இடமாற்று நன்மைகள் (Connectivity and Strategic Location)

தேசிய பௌத்தீகத் திட்டம் (National Physical Plan, 2017–2050) படி, வெல்லவாய நகரம் அபிவிருத்தி வழித்தடத்தில் (Development Corridor) அமைந்துள்ளது. இத்திட்டத்தின் படி, வெல்லவாய பகுதி மக்கள் திரள்ச் சுருக்க மண்டலமாக (Population Concentration Zone) – 100,000 முதல் 200,000 மக்கள் வரை வளர்க்கப்பட உள்ளது. மேலும், மத்தல – மட்டக்களப்பு விரைவு நெடுஞ்சாலை மற்றும் தொடருந்துப் பாதை (Mattala-Batticaloa Expressway & Railway) வழித்தடத்தில், வெல்லவாய நகரம் முக்கிய மாற்றுச்சேவை நகரமாக (Transit Town) அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இப்பகுதியில் உள்நாட்டு விமான நிலையம் (Domestic Airport) ஒன்றை அமைக்கும் திட்டமும் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் சுற்றுலா மற்றும் உள்நாட்டு விமானப் போக்குவரத்து மேம்படும்.

இப்பகுதி பொருளாதார அபிவிருத்தி மண்டலமாகவும் (Economic Development Zone), தொழில் ஊக்க மண்டலமாகவும் (Industrial Promotion Zone) அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், வெல்லவாய நகரம் “இணைந்த நகரம்” (Connected City) என்ற கருத்தின் கீழ் அபிவிருத்தி செய்யப்படும்.

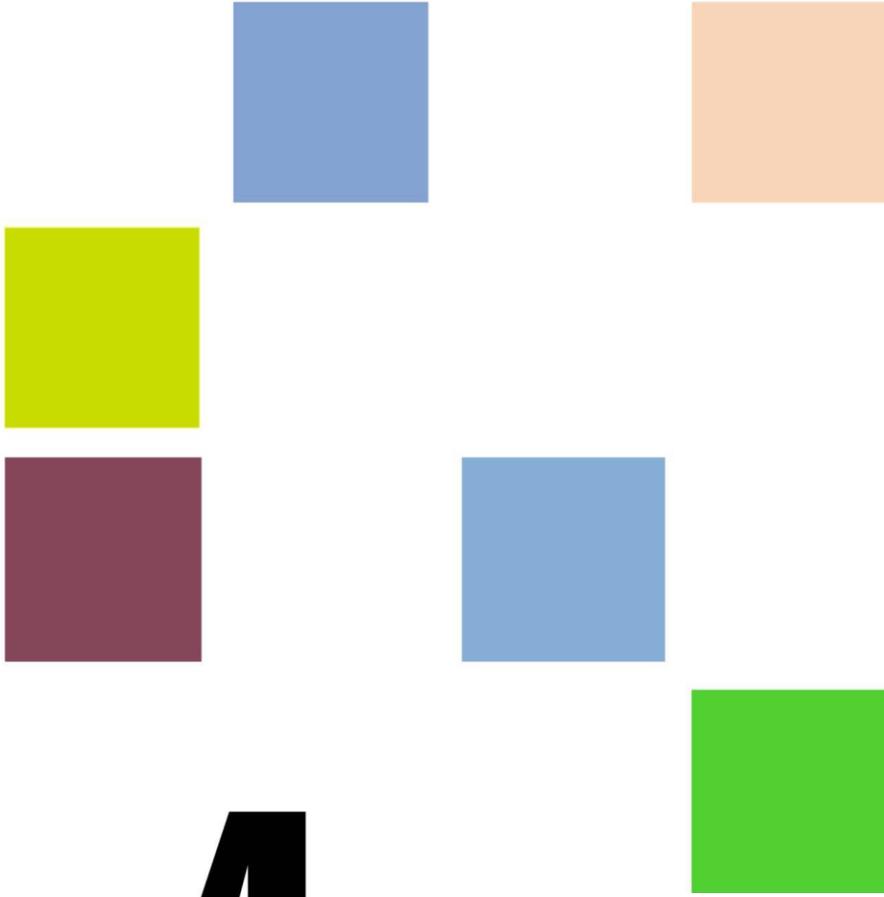
பிராந்திய அபிவிருத்தி நன்மைகள் (Regional Development Advantages)

தெற்கு விரைவு நெடுஞ்சாலையின் (Southern Expressway) மத்தல நுழைவாயில் மற்றும் மத்தல மஹிந்த ராஜபக்ச சர்வதேச விமான நிலையம் வெல்லவாய நகரத்திலிருந்து 62 கிலோமீட்டர் தூரத்தில் உள்ளது. ருஹுனு மகம்புர சர்வதேச துறைமுகம் (Ruhunu Magampura International Port) வெல்லவாய நகரத்திலிருந்து 84 கிலோமீட்டர் தூரத்தில் உள்ளது. இந்தப் பெரிய அபிவிருத்தித் திட்டங்கள், இப்பகுதி வளர்ச்சிக்கான முக்கிய திறன்களாக (Major Potentials) கருதப்படுகின்றன. மேலும், எத்திலிவெவ பகுதியில் நிறுவப்பட உள்ள தேசிய பொருளாதார மையம் (National Economic Center) இப்பகுதியின் வேளாண் உற்பத்திகளுக்கான முக்கிய சந்தையாக (Major Market Hub) அமையும்.

திட்டத்தின் அவசியம் (Need for a Formal Development Plan)

இப்பகுதியின் அனைத்து சிக்கல்களையும் திறன்களையும் அடையாளம் கண்டு, அப்பகுதியின் அடையாளத்தையும் சுற்றுச்சூழல் சமநிலையையும் பாதுகாத்து, சட்டரீதியான அபிவிருத்தித் திட்டம் (Formal Development Plan) தயாரிக்கப்பட வேண்டும். இத்திட்டம், தேசிய பௌத்தீகத் திட்டத்துடன் இணங்க (Compatible with National Strategic Plans), உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு மக்களுக்கு சேவை வசதிகள் மற்றும் பொருளாதார நன்மைகள் வழங்கும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும், இப்பகுதியின் நிலவும் பொருளாதார வளங்களை (Existing Economic Resources) நிலைத்துறையான

பொருளாதார வளர்ச்சிக்காக (Sustainable Economic Development) பயன்படுத்தி, சட்டரீதியான அமலாக்க அமைப்புடன் (Strong Enforcement Mechanism) பசுமைச் சூழலை (Green Ecosystem) பாதுகாத்து அபிவிருத்தியை சமநிலைப்படுத்துவது அவசியமாகும்.



4

அத்தியாயம்
திட்டமிடல் கட்டமைப்பு

அத்தியாயம் - 04

திட்டமிடல் கட்டமைப்பு

4.1 நோக்கம் (Vision)

“ஊவா வெல்லஸ்ஸ வேளாண் உற்பத்தி மையம்”
“ඉඹ වවලේසිය කෘෂි නිමැවුම් වේදිය”

“ஊவா வெல்லஸ்ஸ” மாகாணத்திற்கும் நகரத்திற்கும் பெருமை, அடையாளம் மற்றும் பொருளாதார அடித்தளம் எனப் பல நூற்றாண்டுகளாக விளங்கிய பெயர்.

“வேளாண்மை” இப்பகுதியின் உயிர் மற்றும் வளம்.

“உற்பத்தி” உற்பத்தி செய்யப்பட்ட பொருட்களை இறுதி தயாரிப்பாக மாற்றும் செயற்பாடு.

“மையம்” அனைத்து வளங்களும் ஒருங்கிணையும் மூலோபாய இடம்.

4.2 நோக்கு அறிக்கை (Vision Statement)

“நகரின் தற்போதைய வடிவத்தை மாற்றாமல், பிராந்திய அடையாளத்தைப் பேணியும், உள்ளூர் வளங்கள் மற்றும் அடிப்படை வசதிகளைச் சிறப்பாகப் பயன்படுத்தியும், நகரின் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்தி, இயற்கைச் சூழலியைக் காக்கவும், வேளாண்மையில் சுயபூரணத்தைக் கொண்ட பொருளாதார ரீதியாக வலுவான, வளமான வணிக நகரம் ஒன்றை உருவாக்குதல்.”

4.3 இலக்குகள் (Goals)

01. தேவையான அடிப்படை வசதிகளை வழங்கி, வணிக வேளாண்மை மற்றும் தளவாட சேவை நகரமாக உருவாக்குதல்.

02. சுற்றுலா சேவைகளை வழங்கும் மூலோபாய மைய நகரமாக உருவாக்குதல்.

03. வெல்லவாய நகரத்தை சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த, பசுமையான மற்றும் பாதுகாப்பான மண்டலமாக மாற்றுதல்.

4.4 குறிக்கோள்கள் (Objectives)

முதல் இலக்கின் குறிக்கோள்கள்

“தேவையான அடிப்படை வசதிகளை வழங்கி, வணிக வேளாண்மை மற்றும் தளவாட சேவை நகரமாக உருவாக்குதல்.”

- வெல்லவாய பகுதியை தேசிய பௌத்தீகத் திட்டம் 2017-2050 உடன் இணைத்து, அதில் பரிந்துரைக்கப்பட்ட பொருளாதார அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுடன் ஒருங்கிணைத்தல்.
- 2033க்குள், மலைநீர் மேலாண்மை அமைப்பை மீள் நிறுவி, சுமார் 5,000 ஏக்கர் கைவிடப்பட்ட நிலங்களை நெற்செய்கைப் புலங்களாக மாற்றுதல்.
- 2033க்குள், அடையாளம் காணப்பட்ட ஏற்றுமதி கிராமங்கள், பால்வளக் கிராமங்கள், கிட்டுல் தொழில்கள், செங்கல் சார்ந்த உற்பத்தி தொழில்கள், ஏரி மீன்வளக் கிராமங்கள் ஆகியவற்றில் இரண்டாம் நிலை வேளாண் பொருளாதார மண்டலங்களை அமைத்து, 10,000 வேலைவாய்ப்புகள் உருவாக்குதல்.
- வேளாண்மை சார்ந்த சேவை மற்றும் உற்பத்தித் தொழில்துறைகள் மற்றும் மதிப்பு சேர்க்கைத் தொழில்கள் நிறுவி, 2033க்குள் சுமார் 25,000 வேலைவாய்ப்புகள் உருவாக்குதல்.
- 2033க்குள், வணிக வேளாண்மை, சுற்றுலா மற்றும் மதிப்பு சேர்க்கைத் தொழில்கள் ஊக்குவிக்க தொழிற்பயிற்சி மையங்களை நிறுவி, வருடத்திற்கு 500 மாணவர்களை சேர்த்தல்.
- பகுதியின் நீர்வளங்களைச் சிறப்பாகப் பயன்படுத்தி, வேளாண் நிலங்களின் பயிர்ச்செய்கை சதவிகிதத்தை அதிகப்பட்ச நிலைக்கு கொண்டு வருதல்.
- உமா ஓயா நீர்திட்டம் மற்றும் பகுதியின் பாசன அமைப்பை அடிப்படையாகக் கொண்டு, 35,000 ஏக்கர் பல்வகை வேளாண் பயிர்கள் செய்கை செய்யுதல்.
- 2033க்குள், முழுத் திட்டப்பகுதியையும் உள்ளடக்கும் வகையில் தண்ணீர், மின்சாரம், தொலைத்தொடர்பு, கழிவு மேலாண்மை, சாலை மற்றும் சுகாதார வசதிகள் போன்ற நகர சேவைகளை மேம்படுத்துதல்.
- 2033க்குள், தெரிவுசெய்யப்பட்ட பகுதிகளில் கனிம சார்ந்த மதிப்பு சேர்க்கை உற்பத்தித் தொழில்களை நிறுவி, 3,000 புதிய வேலைவாய்ப்புகள் உருவாக்குதல்.
- 2025க்குள், முதலீட்டாளர்கள் முதலீடு செய்ய ஏற்ற சூழலை உருவாக்குதல்.

இரண்டாவது இலக்கின் குறிக்கோள்கள்

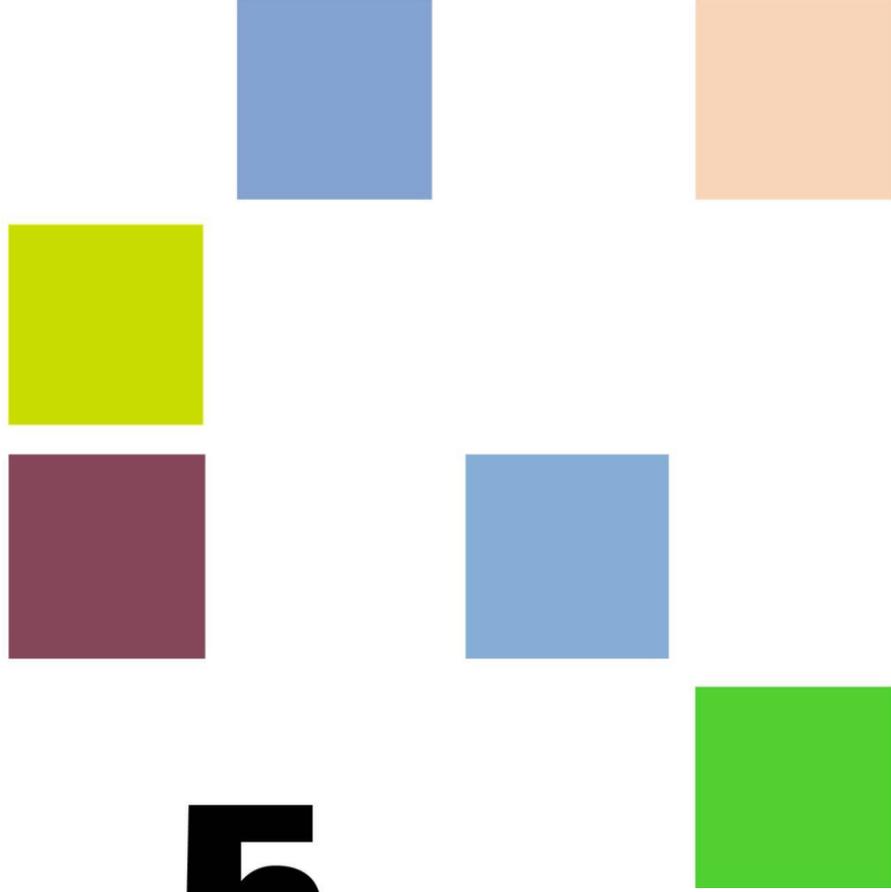
“சுற்றுலா சேவைகளை வழங்கும் மூலோபாய மைய நகரமாக உருவாக்குதல்.”

- 2033க்குள், அடையாளம் காணப்பட்ட பகுதிகளில் அனைத்து நகர சேவைகளையும் கொண்ட சேவை மையங்களை உருவாக்குதல்.
 - மருத்துவ சேவை மையங்கள் – வெல்லவாய, ஹட்பனகலா
 - நிர்வாக சேவை மையம்
 - வணிக சேவை மையங்கள் – வெல்லவாய (முக்கிய மையம்), எத்திலிவெவ, ஹட்பனகலா, குடா ஓயா
 - சுற்றுலா சேவை மையங்கள் – வெல்லவாய (முக்கிய மையம்), எல்லவாலா, புதுருவாகல, ஹட்பனகலா
- 2033க்குள், சுற்றுலா துறையின் மூலம் அதிக வருமானம் பெற உயர் தரச் சுற்றுலா (High-End Tourism) கருத்தை நடைமுறைப்படுத்துதல்.
- போக்குவரத்து, தங்குமிடம், உணவு, பொழுதுபோக்கு, தகவல், வழிகாட்டுதல் மற்றும் பிற சேவைகள் உள்ளிட்ட சுற்றுலா வசதிகளை அதிகபட்ச நிலைக்கு மேம்படுத்துதல்.
- எல்லவாலா அருவி, புதுருவாகல பூஜா பகுதி, ஹட்பனகலா பூங்கா, லுனுசும்வேஹெர தேசிய வனப் பூங்கா ஆகியவற்றை இணைத்து, வசதியான சுற்றுலா அடிப்படை வசதிகளை உருவாக்குதல்.
- 2033க்குள், சுற்றுலா தொடர்பான தொழில்களில் ஈடுபடும் மக்களின் எண்ணிக்கையை 5,000 ஆக உயர்த்துதல்.
- 2027க்குள், வெல்லவாய சுற்றுலா சேவைகளை விரிவுபடுத்தி, இலங்கைக்கு வருகிற வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளில் 5% பேரை இப்பகுதிக்கு ஈர்த்தல்.
- 2033க்குள், ஆயுர்வேத மருத்துவத்தையும் சுற்றுலா துறையையும் ஒருங்கிணைத்து, சர்வதேச மருத்துவச் சுற்றுலா (International Medical Tourism) கருத்தை ஊக்குவித்தல்.
- 2033க்குள், மனித-யானை மோதலை மனித-யானை இணைப்பாக (Elephant-Human Connection) மாற்றும் வகையில் காட்டு யானை மேலாண்மை மையங்கள் நிறுவி, சுற்றுலாவை மேம்படுத்துதல்.

மூன்றாவது இலக்கின் குறிக்கோள்கள்

“வெல்லவாய நகரத்தை சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த பசுமையான பாதுகாப்பு மண்டலமாக மாற்றுதல்.”

- 2033க்குள், இயற்கைச் சூழலை 100% அளவில் பாதுகாத்து மேலாண்மை செய்வது.
- 2025க்குள், சுற்றுச்சூழல் உணர்வுள்ள அனைத்து பகுதிகளையும் "சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு மண்டலங்களாக" அறிவித்து, சட்டரீதியான அமலாக்க அமைப்பை உருவாக்குதல்.
- 2033க்குள், மொத்தத் திட்டப்பகுதியிலும் காடு மூடுபரப்பை 5% அதிகரித்தல்.
- 2025க்குள், ஏரிகள், நீர்த்தேக்கங்கள், ஆறுகள், நீர்வளங்கள் மற்றும் நீர்ப்பிடிப்பு பகுதிகளுக்கான பாதுகாப்புச் சீர்திருத்த எல்லைகளை வரையறுத்து அமல்படுத்துதல்.
- 2025க்குள், பகுதியின் இயற்கை உயிரினப் பன்மையை ஆராய்வதற்கான வசதிகளை மேம்படுத்துதல்.
- 2025க்குள், நிலைத்துறையான மற்றும் சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த கனிமச் சுரங்கக் கருத்துகளை அறிமுகப்படுத்துதல்.
- 2033க்குள், திடக் கழிவு மேலாண்மை மற்றும் கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு அமைப்பை அமைத்து சுத்தமான நகரம் உருவாக்குதல்.
- 2033க்குள், காட்டு யானைகள் கிராமப்பகுதிகளுக்குள் நுழைவதைத் தடுக்கும்விதமான அமைப்பை உருவாக்குதல்.
- 2028க்குள், வனப் பகுதிகளில் உணவு பாதுகாப்பு அமைப்பை உருவாக்குதல்.



5

அத்தியாயம்
SWOT பகுப்பாய்வு

அத்தியாயம் 05

SWOT பகுப்பாய்வு

5.1 வலிமைகள், பலவீனங்கள், வாய்ப்புகள் மற்றும் அச்சுறுத்தல்கள் (SWOT பகுப்பாய்வு)

வெல்லவாய நகரத்தை 2033ஆம் ஆண்டுக்குள் திட்டமிடப்பட்ட நகரமாக மாற்றும் நோக்கில், உடலமைப்பு, சமூக, சுற்றுச்சூழல் மற்றும் பொருளாதார துறைகளின் வலிமைகள், பலவீனங்கள், வாய்ப்புகள் மற்றும் அச்சுறுத்தல்களை அடையாளம் காணும் பொருட்டு SWOT பகுப்பாய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. இந்தப் பகுப்பாய்வு மூலமாக ஒவ்வொரு இலக்கிற்கும் ஏற்புடைய வலிமைகள் மற்றும் குறைபாடுகள் அடையாளம் காணப்பட்டு, அதன் அடிப்படையில் அபிவிருத்தி இலக்குகளை அடையும் வழிமுறைகள் திட்டமிடப்பட்டுள்ளன.

5.1.1 வணிக வேளாண்மை மற்றும் தளவாட சேவை நகரமாக உருவாக்கும் இலக்கிற்கான SWOT பகுப்பாய்வு

வலிமைகள்

1. அபிவிருத்தி திறன் கொண்ட விரிவான நிலப்பரப்புகள்

- மொத்த நிலப்பயன்பாட்டில் 22.68% பகுதி புதர்நிலங்கள் மற்றும் "ஹேனா" பயிர்செய்கைப் பகுதிகள் ஆகும்.
- 12.53% பிற பயிர்செய்கை நிலங்கள், 12.27% தோட்டக்கலை நிலங்கள், 8.15% வேளாண் நிலப்பரப்புகள்.
- மொத்தம் 13,084 ஹெக்டேயர் (ஹேனா மற்றும் புதர்நிலம்), 8,437 ஹெக்டேயர் (பிற பயிர்செய்கை), 7,077 ஹெக்டேயர் (தோட்டக்கலை) மற்றும் 4,701 ஹெக்டேயர் (கலவை வேளாண்மை நிலம்) காணப்படுகிறது.
- வணிக வேளாண்மையுடன் தொடர்புடைய புதிய Agro-Innovation திட்டங்களுக்கு உயர் நிலப்பரப்பு தேவை உள்ளது.

2. வேளாண்மைக்கான பெரும் நீர்வளங்கள்

- மொத்த நிலப்பயன்பாட்டில் 2.61% பகுதி நீர்வளங்களாகும்.
- இப்பகுதியில் 2 பிரதான ஆறுகள், 3 நீர்த்தேக்கங்கள், 98 சிறிய குளங்கள் மற்றும் 63 அணைகள் உள்ளன.

- முக்கிய நீர்வளங்கள்: கிரிண்டி ஓயா, குடா ஓயா, அலிகொடா ஆறா, ஹடபனகலா மற்றும் குடா ஓயா நீர்த்தேக்கங்கள்.
- வருடாந்திர மழைவீழ்ச்சி 1500–2000 மிமீ அளவில் காணப்படுவதால் மேற்பரப்பு மற்றும் அடிநில நீர்த்தேக்கங்கள் பரவலாகக் காணப்படுகின்றன.

3. வேளாண்மைக்கேற்ப சிறந்த நிலப்பகுதி

- சாத்தியமான மொத்த வேளாண் நிலப்பரப்பு 32,094 ஹெக்டேயர்.
- மொத்த நிலப்பரப்பில் 60.82% வேளாண் நடவடிக்கைகளுக்குப் பொருத்தமானது.
- மொத்தப் பயிர்செய்கை நிலப்பரப்பு (நெற்புலங்கள் உட்பட) 8,437 ஹெக்டேயர்.
- ஆண்டிறுதி மொத்த விளைச்சல் 71,608 மெட்ரிக் டன் (2021).

4. பொருளாதார வளர்ச்சிக்குத் தேவையான தொழிலாளர் வலு

- செயலில் உள்ள தொழிலாளர் வலு 63.07%.
- மொத்த தொழிலாளர் வலுவில் 54% பேர் வேளாண்மையை பிரதான வாழ்வாதாரமாகக் கொண்டுள்ளனர்.

5. பொருளாதார வளங்கள் பரவலாகக் காணப்படுதல்

- 17,195 ஹெக்டேயர் புதர்நிலம் மற்றும் புல்வெளி பால் உற்பத்திக்குப் பொருத்தமானது.
- 673 ஏக்கர் செங்கல் மண், 26 ஏக்கர் கருங்கல், 60 ஏக்கர் மணல், 332 ஏக்கர் சுண்ணாம்பு கல், 32 ஏக்கர் ரத்தினம், 4 ஏக்கர் குவார்ட்ஸ் காணப்படுகின்றன.
- மிதெனிய மற்றும் சதின்னவெல பகுதிகளில் கிட்டுல் சார்ந்த தொழில்கள் அதிகம்.
- சுமார் 90 ஏரிகள் இனியநீர் மீன்பிடிக்குப் பொருத்தமானவை.

பலவீனங்கள்

1. பரந்த நிலப்பரப்பு இருந்தாலும், பெரும்பகுதி வணிக வேளாண்மைக்குப் பயன்படுத்தப்படவில்லை.
2. உள்ள நீர்வளங்கள் முழு வேளாண் நிலங்களைப் பாசனத்திற்குப் பயன்படுத்த முடியவில்லை.

- வருணாகம, அனபல்லம, மஹாராகம பகுதிகளில் சுமார் 3,500 ஹெக்டேயர் நிலம் நீர் பற்றாக்குறையால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது.
3. வேளாண் உற்பத்தி, மதிப்பு சேர்க்கை மற்றும் விநியோகத்திற்கான முறையான அமைப்பு இல்லாமை.
 4. ஒரே வகை பயிர் முறையே பின்பற்றப்படுவதால் உற்பத்தி மதிப்பு குறைவு.
 5. பொருளாதார வளங்கள் தகுந்த முறையில் பயன்படுத்தப்படாதது.

வாய்ப்புகள்

1. உமா ஓயா பல்நோக்கு திட்டத்தின் தாக்கம்
 - அலிகொடா ஆறா முதல் புதுருவாகலா வரை 12 கிமீ நீளமான நீர்வழி.
 - புதுருவாகலா முதல் குடா ஓயா வரை 18 கிமீ முதன்மை வாய்க்கால்.
 - குடா ஓயா முதல் சிங்களயாகம வரை 30 கிமீ முதன்மை வாய்க்கால்.
 - ஹடபனகலா இடது கரை வாய்க்கால் (11 கிமீ).
 - 58 சிறிய குளங்கள் புதுப்பித்தல்.
 - அலிகொடா ஆறா நீர்த்தேக்கத்தின் கொள்ளளவை 6.5 மில்லியன் கன மீட்டராக உயர்த்தல்.
 - ஹடபனகலா நீர்த்தேக்க கொள்ளளவை 14 மில்லியன் கன மீட்டராக உயர்த்தல்.
 - குடா ஓயா புதிய நீர்த்தேக்கம் 30 மில்லியன் கன மீட்டர் கொள்ளளவுடன் அமைத்தல்.
2. Uva Regional Plan (2010–2030) பரிந்துரைகள்
 - வேளாண்மை முக்கிய பொருளாதார துறையாக மேம்படுத்தல்.
 - நீர்மேலாண்மை அமைப்பை ஒருங்கிணைத்தல்.
 - "ஹேனா" நிலங்கள் மற்றும் புதர்நிலங்களை பயிர்செய்கைக்கு மாற்றுதல்.
 - சர்க்கரை மற்றும் பால்வள தொழில்களை ஊக்குவித்தல்.
 - ஹம்பாந்தோட்டை-மட்டக்களப்பு நெடுஞ்சாலை வழித்தடம் வெல்லவாய வழியாகச் செல்கிறது.
3. National Physical Plan (2017–2050) பரிந்துரைகள்

- வெல்லவாய மக்கள் திரள்மண்டலமாக (Population Concentration Zone) அடையாளம் காணப்பட்டது.
 - மத்தல-மட்டக்களப்பு பொருளாதார வழித்தடத்தில் சேர்க்கப்பட்டது.
 - உள்நாட்டு விமான நிலையம் அமைக்கும் முன்மொழிவு.
4. வேளாண்மை சார்ந்த புதிய திட்டங்கள்
- முருங்கை, மாம்பழம், வாழை போன்ற பயிர்களுக்கு 3,500 ஏக்கர் அளவில் புதிய திட்டங்கள்.
 - "Institute of Postharvest Advanced Technology" மூலம் மாம்பழ செயலாக்க மண்டலம்.
 - 24 தாவரவியல் நர்சரிகள் மற்றும் 13 பச்சை வீடுகள்.
 - "National Economic Center" (தெல்லுல்ல, அதலிவெவ).
5. பிராந்திய அடிப்படை வசதிகள்
- மத்தல விமானநிலையம் (62 km), துறைமுகம் (84 km), தெற்கு விரைவு நெடுஞ்சாலை (60 km) அருகில்.
 - பல்வத்த சர்க்கரை மற்றும் பால் தொழில்கள் முக்கிய பங்காற்றுகின்றன.

அச்சுறுத்தல்கள்

1. காட்டு யானைகள் மூலம் பயிர்சேதம் – 2021இல் 87 சொத்துகள் சேதமடைந்தன.
2. வெளியூர் வணிகர்கள் குறைந்த விலைக்கு மொத்தமாக வேளாண் பொருட்களை வாங்குவது.
3. வறட்சி காலங்களில் நீர்நிலைகள் வற்றிவிடும் அபாயம்.

5.1.2 சுற்றுலா சேவை மைய நகரமாக உருவாக்கும் இலக்கிற்கான SWOT பகுப்பாய்வு

வலிமைகள்

1. வெல்லவாய நகரம் பல சுற்றுலா கவர்ச்சிகளையும், உயிரியல் பன்மை அமைப்பையும் கொண்டுள்ளது.
 - புதுருவாகலா புத்தர் சிலை (தீவில் மிகப்பெரிய கல் சிலை)
 - எல்லவாலா, விசாரி அருவிகள்
2. சுற்றுலா துறையில் முதலீட்டிற்கு ஏற்ற சூழல் உருவாகியுள்ளது.
3. பகுதி முழுவதும் வனவிலங்கு பாதுகாப்பு மண்டலங்கள் உள்ளன.

- மொத்த நிலப்பரப்பில் 41.35% காடு மற்றும் வனவிலங்கு காப்பகங்கள்.
 - உதவாலவா, லுனுகம்வேஹெர, ஹடபனகலா பகுதிகள் அருகிலேயே உள்ளன.
4. பல்வேறு சுற்றுச்சூழல் மண்டலங்கள் குறுகிய தூரத்திலேயே அனுபவிக்கக்கூடியவை.
- எல்லா (26 km), ஹபுடலே (40 km), ஹடபனகலா (10 km), லுனுகம்வேஹெர, உதவாலவா (30 km).
5. தெற்குப் பகுதியில் இருந்து உள்வட்டம் வரை சுற்றுலா இணைப்பு மையமாக வெல்லவாய செயல்படுகிறது.
6. நகரத்தை அணுக நான்கு பிரதான சாலைகள் உள்ளன.

பலவீனங்கள்

1. முக்கிய சுற்றுலா தளங்களுக்கு போதிய அடிப்படை வசதிகள் இல்லாமை.
2. சுற்றுலா சேவைகளுக்கான மையங்கள் இல்லாமை.
3. சுற்றுலா தளங்களை இணைக்கும் சாலை மற்றும் போக்குவரத்து வசதிகள் குறைவு.
4. தங்குமிட வசதிகள் போதாமை.
5. சுற்றுலா துறையின் மூலம் நகர பொருளாதாரத்தை மேம்படுத்தும் திட்டமிடல் இல்லாமை.

வாய்ப்புகள்

1. இலங்கைக்கு வருகிற வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளில் 1.17% பேர் வெல்லவாய பகுதியைப் நோக்கம் யிடுகின்றனர்.
2. புதிய சுற்றுலா முதலீடுகள் மற்றும் "Eco-tourism Resorts" மேம்பாடு.
 - Jetwing Kaduruketha போன்ற நட்சத்திரத் தர ஹோட்டல்கள் செயல்படுகின்றன.
3. சுற்றியுள்ள நகரங்கள் (எல்லா, ஹபுடலே, உதவாலவா, லுனுகம்வேஹெர) அனைத்தும் சுற்றுலா மையங்களாக இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

4. குறுகிய தூரத்திலேயே வெவ்வேறு காலநிலை மாறுபாடுகள் (வடக்கில் 16–19°C, தெற்கில் 23–31°C).
5. கொழும்பு-பதுளை தொடருந்துப் பாதையில் உள்ள எல்லா நிலையம் வெல்லவாய நகரத்திலிருந்து 25 km தூரத்தில் உள்ளது.
6. Uva Regional Plan (2010–2030)
 - மலைப்பாதை சுற்றுலா வழித்தடங்கள், தாவரவியல் பூங்காக்கள், "Elephant Management Zones".
 - ஹம்பாந்தோட்டை-மட்டக்களப்பு நெடுஞ்சாலை வழித்தட இணைப்பு.
7. National Physical Plan (2017–2050)
 - மத்தள-மட்டக்களப்பு விரைவு நெடுஞ்சாலை மற்றும் தொடருந்துப் பாதை.
 - உள்நாட்டு விமான நிலைய முன்மொழிவு.

அச்சுறுத்தல்கள்

1. சுற்றியுள்ள நகரங்களில் (எல்லா, ஹபுடலே) 2000–3000 ஹோட்டல்கள் இயங்குவதால் போட்டி அதிகம்.
2. சுற்றுலா தளங்கள் பயணிகளால் சேதப்படுத்தப்படுவது.
3. Covid-19 போன்ற தொற்றுநோய்கள் காரணமாக சுற்றுலா துறை சரிவுறும் அபாயம்.

5.1.3 சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த பசுமையான பாதுகாப்பு மண்டலமாக உருவாக்கும் இலக்கிற்கான SWOT பகுப்பாய்வு.

வலிமைகள்

1. பசுமை மூடுபரப்பு மிகுந்த பகுதி.
 - மொத்த நிலப்பரப்பில் 61.5% பசுமை மண்டலம் (176.21 சதுர கிமீ காடு, 130.84 சதுர கிமீ புதர்நிலம், 44.6 சதுர கிமீ நெற்புலம், 13.61 சதுர கிமீ நீர்நிலைகள்).
2. பரந்த மலைத்தொடர்கள் மற்றும் பசுமை வலயம் கொண்டது.
3. காற்றின் தரம் சிறந்தது – US AQI 0–50 வரம்பில்.

பலவீனங்கள்

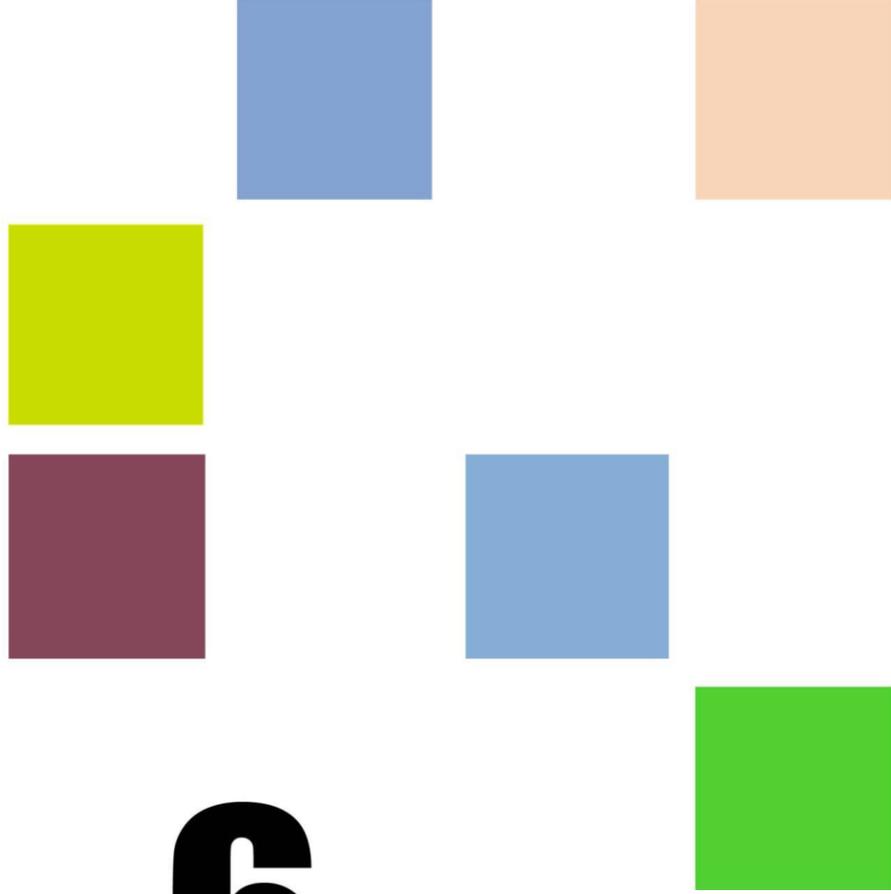
1. கழிவு மேலாண்மை இல்லாமையால் நீர்நிலைகள் மாசுபடுகின்றன.
 - கிரிண்டி ஓயா, ரடபொலா வாய்க்கால், ஹடபனகலா காப்பகம் ஆகியவை பாதிக்கப்படுகின்றன.
2. அபிவிருத்திச் சுமை சுற்றுச்சூழல் உணர்வுள்ள பகுதிகளுக்குள் பரவுகிறது.
 - தாவர மூடுபரப்பு அகற்றப்படுதல், வணிக வேளாண்மையால் சூழல் பாதிப்பு.
3. திட்டமிடப்படாத கனிம சுரங்கச் செயல்பாடுகள்.
4. நீர்நிலைகள் மற்றும் காப்பகங்களுக்குள் அனுமதியற்ற புகழ்வுகள் (21.62% நிலம்).

வாய்ப்புகள்

1. உமா ஓயா திட்டம் மூலமாக சுற்றுச்சூழல் சமநிலைக்குத் தேவையான நீர்வளப் பராமரிப்பு சாத்தியம்.
2. பசுமை மூடுபரப்பை பராமரிக்க ஏற்ற காலநிலை, மண் மற்றும் நீர்வளங்கள்.
 - வருடாந்திர மழைவீழ்ச்சி 1500-2500 மிமீ.
 - சிவப்பு, மஞ்சள், Regusol மற்றும் மணலுடன் கலந்த பழுப்பு மண் ஆகியவை தாவர வளர்ச்சிக்கேற்ப.

அச்சுறுத்தல்கள்

1. ஆண்டுதோறும் மலைத்தொடர்களில் ஏற்படும் தீப்பரவல்கள்.
 - பிபிலேஹலா (200 ஏக்கர்), கோடவெஹரகல, வடினஹல, நிக்கபிடிய காப்பகங்கள் பாதிக்கப்படுகின்றன.
2. 2023இல் ஏற்பட்ட சிறிய நிலநடுக்கங்கள்



6

அத்தியாயம் திட்டம் (The Plan)

அத்தியாயம் - 06 திட்டம் (The Plan)

6.1 அறிமுகம் (Introduction)

வெல்லவாய நகரத்தை 2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் "ஊவா வெல்லஸ்ஸ வேளாண் உற்பத்தி மையமாக" (Uva Wellassa Agricultural Production Hub) உருவாக்கும் நோக்கில் மூன்று முக்கிய இலக்குகள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. இந்த இலக்குகளை அடைவதற்காக தனித்தனி குறிக்கோள்கள் வகுக்கப்பட்டுள்ளன. நகரின் அபிவிருத்திக்கான ஒரு கருத்தியல் திட்டம் (Conceptual Plan) உருவாக்கப்பட்டுள்ளது, இதில் நகரத்தின் வலிமைகள், பலவீனங்கள், வாய்ப்புகள் மற்றும் அச்சுறுத்தல்கள் ஆகியவை ஆய்வு செய்யப்படுகின்றன. அதன் அடிப்படையில், வெல்லவாய நகர அபிவிருத்திக்கான நிலப் பயன்பாட்டு திட்டம் (Proposed Land Use Plan) வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த நிலப் பயன்பாட்டு திட்டம் 2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் எதிர்பார்க்கப்படும் நகரத்தின் உடல்முறை (Physical) அபிவிருத்தியை பிரதிபலிக்கிறது. இதன் மூலம், நகரின் உடல், பொருளாதார மற்றும் சுற்றுச்சூழல் வளர்ச்சியை அடைவதற்கான ஆறு முக்கிய மூலோபாயங்கள் (Strategies) வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளன. அவற்றைச் செயல்படுத்துவதற்கான செயல் மூலோபாயங்கள் (Implementation Strategies) மற்றும் மூலோபாயத் திட்டங்கள் (Strategic Projects) இத்திட்ட அத்தியாயத்தில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளன.

6.2 கருத்தியல் திட்டம் (Concept Plan)

வெல்லவாய நகரத்தின் எதிர்கால அபிவிருத்தி திசைமை, இந்த அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் கருத்தியல் வரைபடம் (Conceptual Plan) மூலம் பிரதிபலிக்கப்படுகிறது. இந்த திட்டம், மொனராகல மாவட்டத்தின் குடியிருப்பு கலவை வேளாண்மை குடியிருப்புகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு, வெல்லவாய நகரத்தை முக்கிய வணிக-வேளாண் சேவை மையமாக உருவாக்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டது. இதற்காக, வணிகம், வேளாண்மை, தொழில், சுற்றுலா மற்றும் குடியிருப்பு எனும் ஐந்து முக்கிய அபிவிருத்தி மையங்களையும் பெரிய அளவிலான அபிவிருத்தித் திட்டங்களையும் ஒன்றிணைத்து உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

கருத்தியல் திட்டத்தை வடிவமைக்கும் போது, ஒவ்வொரு துறைக்கும் உரிய பகுதிகளை அபிவிருத்தி மையங்களாக அடையாளம் கண்டு, அவற்றின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் முறையாகவும் பயனுள்ளதாகவும் அமைய, மேலும் அவை ஒன்றுடன் ஒன்று இணைந்து செயல்படும் (Interconnected) வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

வெல்லவாய நகரம், வணிகம் மற்றும் சேவைகள் மையமாக வேகமாக வளர்ந்து வருகிறது. இது கொழும்பு – ஹம்பாந்தோட்டை (A2), கொழும்பு – மட்டக்களப்பு (A4) மற்றும் கும்பல்வெல – எல்லா (A23) பிரதான சாலைகளின் சந்திப்பில் அமைந்துள்ளது. எனவே, இப்பகுதி இந்த அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் கீழ் முக்கிய வணிக மற்றும் சேவை மையமாக (Major Commercial & Service Center) அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், திம்புலமுறைய பகுதி, நிர்வாக மையமாக (Administrative Center) மேம்படுத்தப்படும் வகையில் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

வெல்லவாய நகரத்தின் தெற்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள அத்திலிவெவ மற்றும் குடா ஓயா ஆகிய சிறு நகரங்கள், வெல்லவாய-தனமல்விலா (A02) சாலையோரமாக உருவாகி, விரிந்த வேளாண் பகுதிகளுக்குச் சேவையளிக்கும் சிறிய நகரங்களாக இயங்குகின்றன. எனவே, இந்நகரங்கள் பிராந்திய வேளாண் சேவை மையங்களாக (Regional Agricultural Service Centers) மேம்படுத்தப்பட உள்ளன. இதன் மூலம், நகரின் வேளாண்மை சார்ந்த பொருளாதாரத் துறையை (Urban Agricultural Economy) வலுப்படுத்தி, நகரத்தின் பொருளாதார முதுகெலும்பை உறுதிப்படுத்துவது நோக்கமாகக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

அதேபோல, பலஹருவா, மஹாராகம, வருணாகம, அனபல்லம, சிறிபுரகம, புபுதுவெவ போன்ற பகுதிகள் கிராமிய வேளாண் சேவை மையங்களாக (Rural Agricultural Service Centers) மேம்படுத்தப்படவுள்ளன.

மீதமுள்ள பகுதிகள், பெரும்பாலும் வேளாண்மை ஆதிக்கம் பெற்ற குடும்பங்கள் (Agricultural Households) மற்றும் வேளாண்மை ஆதரவு குடும்பங்களாக (Agro-Supportive Families) விரிவடையும் வகையில் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

வேளாண்மை, வெல்லவாய பகுதியின் பிரதான பொருளாதார இயக்கியாக (Main Economic Driver) விளங்குகிறது. நகரின் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துவதற்காக, இப்பகுதியின் வேளாண் உற்பத்திகளுக்கான விற்பனை மற்றும் பொருளாதார மையம் (Economic Center) உருவாக்குவது முக்கிய பொருளாதார மூலோபாயமாகக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

இதற்காக, தெல்லுல்ல – எத்திலிவெவ பகுதி பொருளாதார மையமாகத் தெரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம், வெல்லவாய மற்றும் சுற்றுப்புறப் பகுதிகளில் இருந்து வேளாண் உற்பத்திகளைச் சேகரித்து, கப்பெட்டிபொல பொருளாதார மையத்துடன் இணைத்து, பகுதியின் பொருளாதார வளர்ச்சி ஏற்படுத்தப்பட உள்ளது.

தொழில்துறை வலிமை நகர பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்தும் மற்றொரு முக்கிய மூலோபாயமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதற்காக,

திட்டப்பகுதிக்குள் இரண்டு தொழில்துறை மண்டலங்கள் (Industrial Zones) அமைப்பதுடன், வேளாண் உற்பத்திகளை அடிப்படையாகக் கொண்ட தொழில்கள் நிறுவப்பட உள்ளன. இதற்காக, கித்துல்கொட்ட பகுதி அருகே சுமார் 1,258 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் இரண்டு புதிய தொழில்துறை மண்டலங்கள் அமைக்கப்பட உள்ளன.

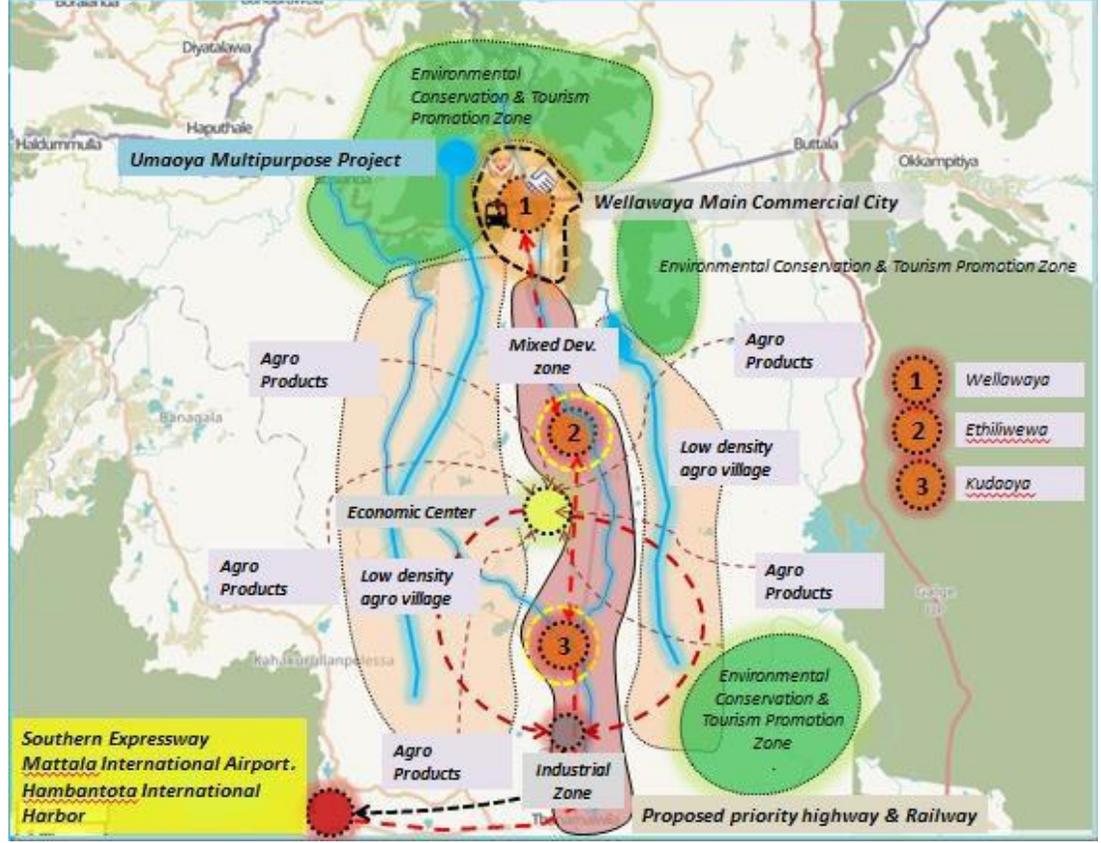
இந்த கருத்தியல் திட்டம், வெல்லவாய பகுதியின் உற்பத்திகளை (வேளாண், கனிம மற்றும் சேவை சார்ந்த பொருட்கள்) மதிப்பு சேர்க்கை தயாரிப்புகளாக (Value-Added Products) மாற்றி, அவற்றை Southern Expressway, Mattala International Airport, Hambantota Port, Udarata Menike Railway (Ella Station) மற்றும் Proposed Priority Expressway & Railway வழியாக உள்நாட்டிலும் வெளிநாட்டிலும் விநியோகிக்கும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

சுற்றுலா சேவை மையங்களாக (Tourist Service Centers) வெல்லவாய நகரம் மேம்படுத்தப்படும். இதற்காக, சுற்றுலா நடவடிக்கைகளை ஊக்குவிக்கும் வசதிகள் — வடக்கில் எல்லவாலா அருவி மற்றும் பொகஹபதான காப்பகம், கிழக்கில் ஹடபனகலா பூங்கா, தெற்கில் லுனுகம்வேஹை தேசிய வனப் பூங்கா, மேற்கில் புதுருவாகல தொல்லியல் மண்டலம் ஆகிய இடங்களில் ஏற்படுத்தப்பட உள்ளன.

இந்த சுற்றுலா மண்டலங்கள் வழியாக, சுற்றுலாப் பயணிகளுக்காக பயண வசதிகள், கழிப்பறை வசதிகள், உணவு, தங்குமிடம், வாகன நிறுத்தம், பொழுதுபோக்கு மற்றும் சாகச விளையாட்டுகள் போன்ற வசதிகள் ஏற்படுத்தப்படும். ஹடபனகலா பூங்கா மற்றும் லுனுகம்வேஹை தேசிய வனப் பூங்கா நோக்கம் யிடும் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்காக சஃபாரி வசதிகள், தங்குமிடம், உணவு மற்றும் சுகாதார வசதிகள் வழங்கப்படும். புதுருவாகல தொல்லியல் மண்டலம் நோக்கி வரும் பக்தர்கள் மற்றும் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்காகவும் விடுதி, உணவு, கழிப்பறை, வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகள் ஏற்படுத்தப்படும். நகர மையத்தில் பயணிக்கும் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்காக உணவு, தங்குமிடம், e-banking வசதி, சுகாதார வசதிகள் மற்றும் வழிகாட்டல் சேவைகள் வழங்கப்படும். மேலும், நகரம் முழுவதும் பரவியுள்ள புதிய அழகிய தளங்களை மேம்படுத்தி சுற்றுலாவை ஊக்குவிக்கும் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

மொத்த நகரப் பகுதி முழுவதும் பொருளாதார, சமூக, உடல் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் துறைகள் அனைத்தையும் ஒருங்கிணைத்து, வணிக, வேளாண், தொழில், சுற்றுலா மற்றும் குடியிருப்பு மையங்களை இணைக்கும் மூலோபாயத் திட்டங்களின் நடைமுறைப்படுத்தலின் மூலம், 2033ஆம் ஆண்டுக்குள் வெல்லவாய பகுதியை முழுமையான ஒருங்கிணைந்த நகரமாக அபிவிருத்தி செய்வதே இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்.

படம் எண் 6.1 : கருத்துத் திட்ட வரைபடம் (Concept Plan)



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

6.3 பரிந்துரைக்கப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு திட்டம்

வெல்லவாய நகரம், ஊவா வெல்லஸ்ஸ கொரலே உட்பட்ட ஒரு வேளாண் நகரமாகும். தற்போது, சிறப்பு அபிவிருத்தி தலையீடு அல்லது சட்டரீதியான அமலாக்க அமைப்பு இல்லாமலேயே அபிவிருத்தி போக்கைக் காட்டும் நகரமாக இது அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

வெல்லவாய நகரம் பல மாகாணங்களுடன் பரிமாற்றம் செய்யக்கூடிய இடத்தில் அமைந்துள்ளதால், பிராந்திய இடைஇணைப்புகள் (Regional Interconnections) உருவாக்கவும், இப்பகுதியில் நடைபெறும் பெருமளவிலான அபிவிருத்தி வாய்ப்புகளில் (Large-scale Development Opportunities) பங்குபெறவும் வாய்ப்பு ஏற்பட்டுள்ளது.

எனவே, 2033 ஆம் ஆண்டுக்கான பரிந்துரைக்கப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு திட்டம் (Proposed Land Use Plan – 2033), நகரின் தற்போதைய அபிவிருத்தி போக்குகள் மற்றும் திறன்களை முறையான மேலாண்மையின் (Formal Management) கீழ் கொண்டு, அப்பகுதியின் வேளாண் அடையாளத்தையும் (Agricultural Identity), அதனுடன் தொடர்புடைய குடியிருப்புகளையும் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் உணர்வுள்ள பகுதிகளையும் (Sensitive Ecosystems) பாதுகாத்து, இப்போதுள்ள வளங்களையும் நிலங்களையும் சிறந்த முறையில் பயன்படுத்தி (Optimal Utilization of Existing Resources and Lands) எதிர்கால அபிவிருத்தி இலக்குகளை அடைவதற்காக வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்தின் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட மொத்த நகர வடிவமைப்பில் (Overall Urban Model), நெற்பயிர்கள், தோட்டங்கள், மாம்பழம், வாழை, காய்கறிகள் மற்றும் பிற வேளாண் நிலப்பரப்புகள் இணைந்து உருவாக்கும் பச்சைச் சூழல் (Green Background) காணப்படுகிறது. அதேபோல், ஆறுகள், ஏரிகள், நீர்த்தேக்கங்கள் மற்றும் வாய்க்கால்கள் இணைந்து உருவாக்கும் நீலச் சூழல் (Blue Background) நகரத்தின் இயற்கை அழகை மேம்படுத்துகின்றன.

நகரைச் சூழ்ந்துள்ள மலைத்தொடர்கள் (Scenic Mountain Range) நகரத்தின் இயற்கை அழகை மேலும் உயர்த்துகின்றன. வெல்லவாய நகரம் பிரதான நகரமாகவும், எத்திலிவெவ மற்றும் குடா ஓயா நகரங்கள் புறநகரங்களாகவும் (Suburbs) அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

இவ்வாறு நகர அடையாளத்தில் எந்த மாற்றமும் இல்லாமல், ஒவ்வொரு பகுதிக்கும் ஏற்ற அபிவிருத்தி பண்புகளுக்கேற்ப (Specific Development Characteristics) கட்டிட உயரங்கள் கொண்ட கட்டிடங்கள், நகரைச் சூழ்ந்துள்ள நான்கு முக்கிய பிரதான சாலைகளின் வழியாக விரிவடைந்துள்ளன.

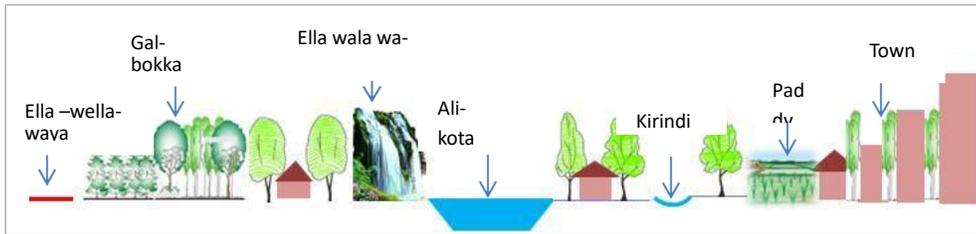
இதனால், இந்த நான்கு முக்கிய நுழைவாயில்களில் எந்தவழியாக நகருக்குள் நுழைந்தாலும், ஒருவருக்குச் சமச்சீரான, அமைதியான, அழகான நகரச் சூழலை (Smooth, Quiet, and Peaceful Urban Environment) அனுபவிக்க முடிகிறது.

நகரின் வடக்கு நுழைவாயில் (Northern Entrance) வழியாக நகருக்குள் நுழையும் போது, அலிகொடா ஆறா நீர்த்தேக்கம், விசாரி அருவி, கல்பொக்க காப்பகம் மற்றும் பொகஹபதான காப்பகம் ஆகியவை சூழ்ந்துள்ளன. இப்பகுதியில், இயற்கை நட்பு கட்டிட சூழல் (Nature-friendly Built Environment) காணப்படுகிறது, இதில் அருவிகள், இயற்கை நடைபாதைகள் (Nature Trails), சாகச விளையாட்டுகளுக்கான வசதிகள் (Adventure Sports), சுற்றுலா பாதைகள் மற்றும் நீர்விளையாட்டு நடவடிக்கைகள் உள்ளன. மேலும், சுற்றுலா சேவைகள் வழங்கும் பகுதிசுற்றுலா விடுதிகள், முகாமிடும் இடங்கள் (Camping Facilities) ஆகியவை வடக்குப் பகுதியில் காணப்படுகின்றன. இது நகரின் வடக்கு நுழைவாயிலை மேலும் கவர்ச்சியாக்குகிறது.

மேலும், நகருக்குள் நுழைய நான்கு பாதைகள் கொண்ட எல்லா-வெல்லவாய சாலை (Ella-Wellawaya Four-lane Road) மற்றும் அலிகொடா ஆறா நீர்த்தேக்கத்தால் உருவாக்கப்பட்ட தெற்கு கரை வாய்க்கால் சாலை (South Bank Canal Road) வழியாக நுழையக்கூடிய வசதியும் உள்ளது.

நகரின் வடக்குப் பகுதியில் இருந்து பிரதான சாலை வழியாக பயணிக்கும் போது, நெற்புலங்கள், குடியிருப்பு பகுதிகள் மற்றும் அரசாங்க அலுவலகங்கள் காணப்படுகின்றன. இந்தப் பகுதியை நோக்கி வரும் பயணிகள், வணிக சேவைகள் (Commerce and Services) அனுபவிக்கவும், சுவையான உணவுகளைச் சுவைக்கவும் (Enjoy Local Cuisine) வசதி பெறுகின்றனர்.

படம் எண் 6.2 : எல்லா - வெல்லவாயா சாலை (நகர மையம் வரை) குறுக்குவெட்டு



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

மேலும், இந்நகருக்கான கிழக்குப் பக்க நுழைவாயில், குடா ஓயா (Kuda Oya) பகுதியில் தொடங்குகிறது. இப்பகுதி புத்தளா மற்றும் வெல்லவாய காவல் பிரிவுகளை (Buttala and Wellawaya Police Areas) பிரிக்கும் எல்லையாக அமைந்துள்ளது. இந்த வழியாக கொழும்பு-மட்டக்களப்பு பிரதான வீதி (Colombo-Batticaloa Road) நகரின் முக்கிய நுழைவாயிலாக உள்ளது.

இந்த கொழும்பு-மட்டக்களப்பு சாலை வழியாக நகருக்குள் நுழையும்போது, குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கான நிலங்கள் (Residential Use Lands) மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலங்கள் (Lands Reserved for Public Purposes) காணப்படுகின்றன. அதற்குப் பிறகு சுமார் 2.6 கிலோமீட்டர் நீளத்திற்கு வனப்பகுதி (Forest Land) பரவி காணப்படுகிறது. இப்பகுதி ஹடபனகலா காப்பகத்தின் வடக்கு எல்லையாக (Northern Border of Hadapanagala Reserve) கருதப்படுகிறது. அந்த வனப்பகுதியை கடந்து நகரை நோக்கி நகரும்போது, மிதமான அடர்த்தியுடைய குடியிருப்பு பகுதிகள் (Medium-Density Residential Areas) காணப்படுகின்றன. அதற்கு பின்னர் நகரத்தை அணுகும் வழியில், நகருக்கு அருகில் அமைந்துள்ள கோடாவெஹெரகலா மாநகரப் பூங்கா (Kotaveheragala Municipal Park) காணப்படும். இந்த பூங்காவைத் தாண்டி நகரை நோக்கி செல்லும்போது, சாலையின் இருபுறங்களிலும் கட்டிடங்களின் உயரம் (Height of the Buildings on Both Sides of the Road) மெல்ல மெல்ல அதிகரிக்கத் தொடங்குவதை கவனிக்கலாம்.

படம் எண் 6.3 : கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை (வெல்லவாயா நகரம் வரை) குறுக்குவெட்டு



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

வெல்லவாய நகரின் தெற்குப் பகுதியில் நுழையும்போது, தனமல்விலா-வெல்லவாய பிரதான சாலை (Thanamalwila-Wellawaya Road) மற்றும் லுனுசும்வேஹெர தேசிய வனப் பூங்காவின் (Lunugamwehera National Park) மேற்குக் கரை காணப்படுகிறது. இந்த வழியாக பயணம் செய்யும் போது, கித்துல்கொட்ட பகுதியிலிருந்து லுனுசும்வேஹெர தேசிய வனப் பூங்காவின் வடக்கு நுழைவாயிலை (Northern Entrance) அடையலாம். இந்த நுழைவாயிலின் வழியாக, உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் தங்களது வாகனங்களில் பூங்காவுக்குள் நுழைகின்றனர். நகரை நோக்கி மேலும் முன்னேறும் போது, கித்துல்கொட்ட தொழில்துறை பகுதி (Kithulkote Industrial Area) காணப்படுகிறது. அதன் பின்னர், குடா ஓயா துணைநகரம் (Kuda Oya Sub-city) வேளாண்மை சேவைகள் வழங்கும் வேளாண்மை மைய நகரமாக (Agricultural Service Town) தோன்றுகிறது. குடா ஓயா (Kudo Oya) நதி, நகரின்

நடுப்பகுதியாகப் பாய்ந்து, குடா ஓயா நீர்த்தேக்கத்திலிருந்து (Kudo Oya Reservoir) தொடங்கி, அதன் கரைகளில் அமைந்துள்ள வேளாண் நிலங்களையும் பயிரிடும் பகுதிகளையும் (Agricultural and Cultivated Lands) பாசனமளிக்கிறது.

வெல்லவாய நகரை நோக்கி சாலையோரமாகப் பயணம் செய்யும் போது, வணிக வேளாண் தொழில்துறை நிலங்கள் (Commercial Agro-industrial Lands) காணப்படுகின்றன. அதேபோல், தெல்லுல்ல பொருளாதார மையம் (Thelulla Economic Center) மற்றும் அதனருகில் உள்ள தெல்லுல்ல ஏரியைச் சுற்றியுள்ள ஓய்வுபூங்கா (Recreational Park around Thelulla Lake) காணப்படுகிறது. இங்கு பயணிகள் உள்நாட்டு உணவுகளைச் சுவைத்து, ஓய்வெடுக்கக்கூடிய சூழல் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அந்தப் பூங்காவைத் தாண்டி நகரை நோக்கி நகரும்போது, கலவை குடியிருப்பு மற்றும் வேளாண் நிலங்கள் (Mixed Residential and Agricultural Lands), நெற்பயிரிடும் நிலங்கள் (Paddy Fields) மற்றும் பழவகை பயிரிடும் நிலங்கள் (Fruit Cultivated Lands) காணப்படுகின்றன.

அந்த வேளாண் நிலப்பகுதிகளைத் தாண்டி நகரை நோக்கி செல்லும் போது, அத்திலிவெவ வேளாண் சேவை துணைநகரம் (Ataliwewa Agricultural Service Sub-town) காணப்படுகிறது. இப்பகுதியில் சாலையின் இருபுறங்களிலும் கட்டிடங்களின் உயரம் படிப்படியாக அதிகரிக்கின்றது என்பதும், நகரின் புறக்காட்சி வடிவமைப்பு (Urban Landscaping) தெளிவாகக் காணப்படுகின்றதும் குறிப்பிடத்தக்கது. இந்த துணைநகரத்தைக் கடந்து பிரதான நகரத்தை நோக்கி செல்லும் போது, ஊமா ஓயா நீர்திட்டத்தின் (Uma Oya Water Scheme) பாசன வாய்க்கால்கள் பாயும் தெற்குப் பகுதி மற்றும் இடது கரை வழியாக விரிந்துள்ள வேளாண் நிலப்பரப்புகள் கண்காட்சியளிக்கின்றன.

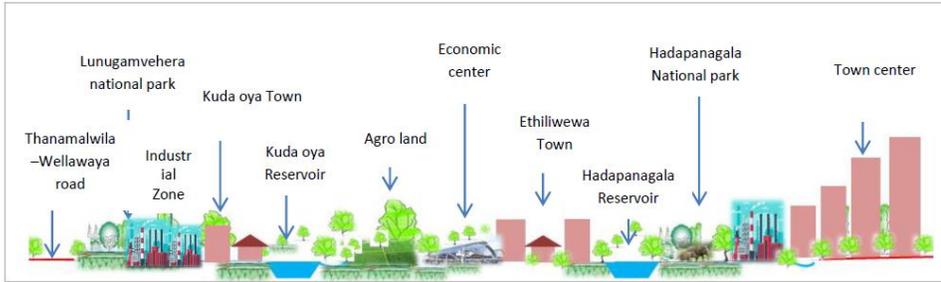
மேலும் முன்னேறும் போது, இயற்கைச் சூழலுடன் ஒத்திசைவாக அமைக்கப்பட்ட சுற்றுலா விடுதிகள், லாஜ்கள் மற்றும் சஃபாரி வசதிகளுடன் கூடிய சுற்றுலா சேவைகள் காணப்படுகின்றன. அத்துடன், ஹடபனகலா நீர்த்தேக்கம் மற்றும் ஹடபனகலா பூங்காவைச் சுற்றியுள்ள கண்கொள்ளாக் காட்சியையும் அதிசய இயற்கை அழகையும் அனுபவிக்க தேவையான பூங்கா வசதிகளும் வழங்கப்பட்டுள்ளன. இந்தப் பகுதியைத் தாண்டி முன்னேறும் போது, புதுருவாகல தொல்லியல் தளம் (Buduruwagala Archaeological Site) சுற்றியுள்ள இயற்கைச் சூழல் மற்றும் சுற்றுலா சேவைகள் கொண்ட பகுதி காணப்படுகிறது. இது உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு பக்தர்களின் மத யாத்திரைத் தலம் (Religious Pilgrimage Site) ஆகும்; மேலும், இப்பகுதியின் பழமையான பாரம்பரியத்தை வெளிப்படுத்தும் (Reveals the Ancient Heritage) முக்கியமான இடமாகும்.

அதனைத் தொடர்ந்து நகரை நோக்கிச் செல்லும் போது, குறைந்த முதல் நடுத்தர அடர்த்தியுடைய குடியிருப்பு மண்டலம் (Low-Medium Density Residential Zone) காணப்படுகிறது. மேலும் முன்னேறும் போதெல்லாம், அழகிய

இயற்கைச் சூழல் (Scenic Environment) கண்ணுக்குப் புலப்படும். அந்த அழகைத் தாண்டி பிரதான நகருக்குள் நுழையும் போது, கட்டிடங்களின் உயரம் படிப்படியாக அதிகரிக்கிறது என்பதை தெளிவாகக் கவனிக்கலாம். இவ்வாறு பெறப்படும் அழகை மேலும் மேம்படுத்துவதற்காக, தனமல்விலா-வெல்லவாய நான்கு பாதைகள் கொண்ட சாலை (Thanamalwila-Wellawaya Four-lane Road) ஒரு கவர்ச்சிகரமான பாதையாகப் பயன்படலாம்.

இதன் வழியாக, மாற்று சாலைகள் (Alternative Roads), மிதிவண்டி பாதைகள் (Bicycle Lanes), வாகன நிறுத்துமிடங்கள் (Parking Spaces), நடப்புப் பாதைகள் (Sidewalks), நேர்கோட்டுப் பூங்காக்கள் (Linear Parks), மின்விளக்கு அமைப்புகள் (Electric Lighting Systems), மரங்கள் நடுதல் (Tree Planting), ஒழுங்காக வடிவமைக்கப்பட்ட நீரேற்ற முறைமைகள் (Drainage Systems) மற்றும் கனத்த போக்குவரத்தை குறைக்கும் தோட்ட அலங்காரங்கள் (Garden Decorations to Reduce Congestion) உடைய மனமகிழ்ச்சியான நகர வடிவம் (A Pleasant City) உருவாகும்.

படம் எண் 6.4 : கித்துல்கோட்டே முதல் வெல்லவாயா நகரம் வரை சாலை குறுக்குவெட்டு



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

நகரின் மேற்கு பக்கம் வழியாக நுழையும் போது, கொழும்பு - மட்டக்களப்பு பிரதான வீதி (Colombo - Batticaloa Road) இணைகிறது. இதன் அருகே பிபிலேஹொலா காப்பகம் (Bibilehela Reserve) மற்றும் நிகபிட்டிய காப்பகம் (Nikapitiya Reserve) ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய பூங்கா வசதிகள் (Park Facilities) காணப்படுகின்றன. இப்பகுதியில், இயற்கைச் சூழலுடன் ஒத்திசைவாக அமைக்கப்பட்ட பல்வேறு வகையான சுற்றுலா விடுதிகள், லாஜ்கள் மற்றும் நீர்விளையாட்டு மற்றும் சாகச விளையாட்டுகளுக்கான (Water Sports and Adventure Sports) வசதிகளும் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. இவை அனைத்தும், அந்தப் பகுதியின் நீர் சார்ந்த இயற்கைச் சூழலுடன் (Aquatic Environment) இணைந்து உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

நகரின் மேற்கு நுழைவாயிலின் இயற்கை அழகை அனுபவிக்கையிலும், நகரை நோக்கி நகரும் போதும், ஊமா ஓயா தெற்கு கரை வாய்க்கால் (Uma Oya South Bank Canal) கடக்கப்படுகிறது. அதே சமயம், சுற்றுலா பாதையின் அற்புத

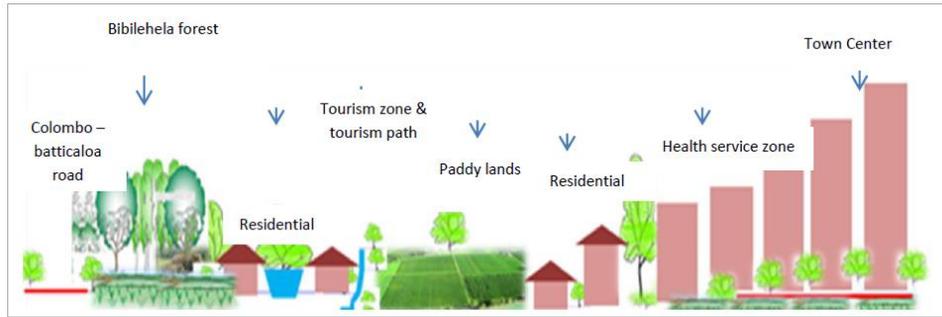
காட்சிகளையும் (Marvels of the Tourist Route) அனுபவிக்க முடிகிறது. முன்னே செல்லும் போது, இந்தப் பகுதியில் தனித்துவமாக காணப்படும் நீல-பச்சை நெற்பயிர் வயல்கள் (Blue-green Paddy Fields) கண்ணுக்கு வெளிப்படுகின்றன. மேலும் நகரை நோக்கி நகரும்போது, வெல்லவாய நகர எல்லை (City Limits of Wellawaya) தெளிவாக அடையாளம் காணப்படுகிறது.

இப்பகுதியில், மருத்துவ சேவை மையங்கள் (Health Care Centers) மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய சேவைகள், வணிக நடவடிக்கைகள் (Commercial Activities) மற்றும் கலவை சேவைகள் (Mixed Services) பரவலாக காணப்படுகின்றன. நகர மையத்தை அணுகும் போது, கட்டிடங்களின் உயரம் படிப்படியாக அதிகரிக்கிறது என்பதும் குறிப்பிடத்தக்கது.

கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை (Colombo - Batticaloa Road) வழியாக முன்னேறும்போது, மாற்று சாலைகள் (Alternative Roads), வாகன நிறுத்துமிடங்கள் (Parking Spaces), நடப்புப் பாதைகள் (Sidewalks), ஒழுங்காக அமைக்கப்பட்ட நீரேற்ற அமைப்புகள் (Well-arranged Drainage Systems) மற்றும் தோட்ட அலங்காரங்களுடன் (Garden Decorations) கூடிய நெரிசலைக் குறைத்த மனமகிழ்ச்சியான நகரக் காட்சி (Pleasant Urban Scene with Reduced Congestion) காணப்படுகிறது.

இதன் மூலம், வெல்லவாய நகரின் நான்கு திசை நுழைவாயில்களிலும் (வடக்கு, கிழக்கு, தெற்கு, மேற்கு) ஒவ்வொன்றும் தனித்தன்மையான இயற்கைச் சூழல், சமூகச் சேவை மற்றும் சுற்றுலா வாய்ப்புகளை ஒருங்கிணைத்து, நகரின் ஒருங்கிணைந்த பசுமை-நீல (Blue-Green) நிலப் பயன்பாட்டு வடிவத்தை உருவாக்குகிறது.

படம் எண் 6.5 : ஐஸ்ரீல்லா முதல் வெல்லவாயா நகரம் வரை சாலை குறுக்குவெட்டு



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

இந்த நான்கு திசைகளிலிருந்தும் நகருக்குள் நுழையும் போது, நகரின் பிரதான சாலைகளின் இருபுறங்களிலும் பரந்து விரிந்துள்ள பசுமைச் சூழல்

(Green Background), இப்பகுதியின் வடக்குப் பகுதியில் காணப்படும் மலை சார்ந்த சுற்றுச்சூழல் சுற்றுலா தொழில்துறையின் (Mountain-based Eco-tourism Industry) உணர்வை வெளிப்படுத்துகிறது. நகரின் வடிவ அமைப்பில் காணப்படும் மாற்றம் தெளிவாகக் கவனிக்கப்படுகிறது; அது வேளாண் நிலப்பரப்பை மையமாகக் கொண்டு, வணிகரீதியாகச் செயற்படும் ஒரு நகரத்தின் உருவத்தை உணர்த்துகிறது.

நகரின் வடிவமைப்பு முறை, எத்திலிவெவ (Ethiliwewa) மற்றும் குடா ஓயா (Kuda Oya) போன்ற புறநகரப் பகுதிகளில் மாறுபட்ட தோற்றமெடுக்கும். இப்பகுதிகளில், வேளாண் சேவை வழங்கும் மையங்களாக (Agricultural Service Supply Centers) விளங்கும் பெரிய கட்டிடங்கள் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய நடவடிக்கைகள் காணப்படுகின்றன.

அதேபோல, கிதூல்கோட்டே (Kithulkote), பலஹருவ (Balaharuwa) மற்றும் அனபலம (Anapallama) பகுதிகளில், சிறு மற்றும் நடுத்தர அளவிலான வேளாண் உற்பத்தி மற்றும் பாரம்பரிய தொழில்களுக்கு (Export-oriented Medium and Small-scale Agricultural and Traditional Industries) தொடர்புடைய செயல்பாடுகள் நடைபெறுகின்றன.

மேற்கண்ட விவரங்களின் அடிப்படையில், வெல்லவாய நகரத்தின் அபிவிருத்தி மூலம், "ஊவா வெல்லஸ்ஸ வேளாண் உற்பத்தி மையம் (Uva Wellassa Agricultural Production Hub)" என்ற நகரக் காட்சிக் கனவினை வெளிப்படுத்தும். ஒரு நகர வடிவமைப்புக் மாதிரி (Urban Model) 2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் பரிந்துரைக்கப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு திட்டத்தின் (Proposed Land Use Plan) மூலம் உருவாகும் எனக் கருதப்படுகிறது.

6.4. நில அளவியல் அபிவிருத்தி மூலோபாயம் (Spatial Development Strategy)

பின்னணிப் பகுப்பாய்வின் அடிப்படையில் அடையாளம் காணப்பட்ட திட்டப்பகுதிக்குள் உள்ள பரப்பளவு விநியோகத்தை (Spatial Distribution) ஆராய்ந்தபோது, இப்பகுதியின் வடக்கு மற்றும் மேற்கு எல்லைகளில் காணப்படும் மலைப்பகுதிகள் மற்றும் சரிவான நிலப்பரப்புகளால் (Mountain and Slope Areas) அங்குள்ள அபிவிருத்தி திறன் (Development Potential) நகர மையத்துடன் ஒப்பிடுகையில் மிகக் குறைவாக இருப்பது வெளிப்படுகிறது. மேலும், வெல்லவாய பிரதான நகரம், எத்திலிவெவ மற்றும் குடா ஓயா புறநகரங்கள் ஆகியவற்றின் அபிவிருத்தித் திறன்கள் ஒழுங்கற்ற வகையில் பரவியுள்ளன. நகர எல்லைகளைத் தாண்டி அனுமதியற்ற விரிவாக்கம் (Informal Urban Sprawl) கூடக் காணப்படுகிறது.

எனவே, இப்போதைய நெரிசலைக் குறைத்து, ஒழுங்கற்ற விரிவாக்கத்தைத் தடுப்பதற்காகவும், பொது சேவைகள் மற்றும் பல்வேறு வணிக

நடவடிக்கைகளுக்கான வசதிகளை (Facilities for Diversified Commercial Activities) வழங்கவும், வேளாண் நடவடிக்கைகளை விரிவுபடுத்தி பிராந்திய அடையாளத்தை (Regional Identity) பாதுகாக்கவும், சுற்றுச்சூழல் உணர்வுள்ள பகுதிகளை பாதுகாக்கவும், நகரின் வெளிய்ப்பகுதிகளிலும் சமமான அபிவிருத்தியை உருவாக்கவும், பரிந்துரைக்கப்பட்ட நில அளவியல் திட்டம் (Proposed Spatial Plan) உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம், நகர மையங்களில் முறையான விரிவாக்கம் (Systematic Expansion) ஏற்படுத்துவதற்கான நில அளவியல் மறுசீரமைப்பு மூலோபாயமாக (Strategy to Reorganize Spatial Patterns) அமைகிறது.

6.4.1 பரிந்துரைக்கப்பட்ட நில அளவியல் திட்டம் (Proposed Spatial Plan)

இப்பரிந்துரைக்கப்பட்ட நில அளவியல் திட்டத்தின் நோக்கம், 2033 ஆம் ஆண்டுக்கான நகரக் காட்சி மற்றும் இலக்குகளின் அடிப்படையில் உருவாக்கப்பட்ட கருத்துத் திட்டத்தை (Conceptual Plan) திட்டப்பகுதிக்குள் நடைமுறையில் அமல்படுத்துவதாகும். இந்தத் திட்டத்தின் கீழ், வெள்ளவாய நகரம் மற்றும் அதன் புறநகரங்கள் பெரும் போக்குவரத்து இணைப்புத் திறன் (High Transport Connectivity) கொண்ட மற்றும் வணிக வேளாண் மைய பொருளாதார வடிவமைப்பைக் (Diversified Economic Pattern Centered on Commercial Agriculture) கொண்ட ஒரு தனித்துவமான பிராந்தியமாக வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளன. இந்நில அளவியல் திட்டம், கருத்துத் திட்டம் (Conceptual Plan), அபிவிருத்தி அழுத்தம் (Development Pressure), சாலை அடர்த்தி (Road Density) மற்றும் மக்கள் அடர்த்தி (Population Density) ஆகியவற்றின் பகுப்பாய்வின் அடிப்படையில் தயாரிக்கப்பட்டது.

மூலோபாயம் 01 (Strategy 01):

தனித்துவமான பண்புகளை அடிப்படையாகக் கொண்ட எட்டு அபிவிருத்தி குழுக்களை (Eight Development Clusters) அறிமுகப்படுத்துதல். திட்டப்பகுதியின் தற்போதைய அடையாளத்தையும் தனிச்சிறப்பையும் பாதுகாக்கவும், உள்நாட்டு பொருளாதாரத்தை மேம்படுத்தவும், இப்பகுதி எட்டு தனித்துவமான மண்டலங்களாக (08 Zones) பிரிக்கப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை எண் 6.1 : இடவமைப்பு திட்டத்தின் முக்கிய மண்டலங்கள்

மண்டல வகை (Proposed Zone)	பகுதி (Grama Niladhari Division)
முக்கிய நகர மையம் (Main City Center)	வெல்லவாய, திம்புலமுரயா (தெற்கு பகுதி)
பலமைய நகர மையங்கள் (Polycentric Urban Centers)	எத்திலிவெவ, குடா ஓயா , ஹடபனகலா

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

உள்ளூர் நகர மையங்கள் (Local Urban Centers)	பலஹருவ , அனபலம
வேளாண் மற்றும் குடியிருப்பு மண்டலம் (Agricultural and Residential Zone)	தேபராறா , பலஹருவ , தெல்லுல்ல குடியிருப்பு , தெல்லுல்ல , மஹாராகம, அத்திலிவெவ , சிறிபுரகம , வேஹெரய கொலோனியா , வேஹெரயாயா, ஹடபனகலா, புதுருவாகல , நெலுவாகல , புதுவெவ , நுகயாயா, வருணகம , சுதுபணவெல, கித்துல்கொட்ட , ஊவா குடா ஓயா , அந்தவெலயாயா
தொழில்துறை மற்றும் உற்பத்தி மண்டலம் (Industrial and Manufacturing Zone)	கித்துல்கொட்ட
சுகாதார சேவை மண்டலம் (Healthcare Zone)	வெல்லவாய
நிர்வாக சேவை மண்டலம் (Administrative Service Zone)	திம்புலமுரயா, வெல்லவாய
சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு மற்றும் சுற்றுலா சேவை மண்டலம் (Environmental Conservation and Tourism Service Zone)	கொட்டிகம்பொக்க , கல்பொக்க , புதுருவாகல , ஹடபனகலா , கித்துல்கொட்ட

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

முக்கிய நகரப்பகுதி என்பது வெல்லவாய நகரைச் சுற்றியுள்ள, நகரச் சேவைகள் மற்றும் வசதிகள் ஏற்கனவே நிலைநிறுத்தப்பட்டுள்ள பகுதியைக் குறிக்கிறது. இந்த மண்டலத்தில், நகரச் சேவை வசதிகள் (Urban Service Facilities), வணிக நடவடிக்கைகள் (Commercial Activities), மருத்துவ சேவைகள் (Health Facilities), நகர குடியிருப்புகள் (Urban Settlements), நிர்வாக நடவடிக்கைகள் (Administrative Activities), ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள் (Recreational Activities) ஆகியவற்றை அபிவிருத்தி செய்வது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அத்துடன், அதிக சாலை இணைப்புத் திறன் கொண்ட பிராந்திய பிரதான போக்குவரத்து மையமாக (Regional Main Transportation Center) உருவாக்கப்படவுள்ளது.

பலமைய நகர மையங்கள் (Polycentric Urban Centers)

இந்த நகரக் கருத்து (City Concept) என்பது உடல் அமைப்பில் மாறுபாடுகள் (Physical Heterogeneity) கொண்ட சிறு / புறநகரப் பகுதிகளை ஒருங்கிணைத்து அபிவிருத்தி செய்வதற்குப் பயன்படுத்தப்படுகிறது. இந்த திட்டப்பகுதியில், அபிவிருத்தி மையமாக வெல்லவாய நகரம் செயல்படுகிறது. இதனால்,

- ஹடபனகலா நகரம் – 09 கி.மீ தூரத்தில்,

- எத்திலிவெவ நகரம் – 14 கி.மீ தூரத்தில்,
- குடா ஓயா நகரம் – 26 கி.மீ தூரத்தில், இவை அனைத்தும் வணிக மற்றும் சேவை மையங்களாக (Commercial and Service Centers) செயல்படுகின்றன.

இந்த மூன்று நகரங்களும், சுற்றியுள்ள பகுதிகளுடன் இணைந்து, நகரச் சேவை வசதிகள் திரட்டப்பட்ட பகுதிகளாக (Areas with Concentrated Urban Facilities) வளர்க்கப்படுவதாக எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

உள்ளூர் நகர மையங்கள் (Local Urban Centers)

முக்கிய நகரம் மற்றும் பலமைய நகரப் பகுதிகளுக்குப் புறம்பாக, உள்ளூர் நகர மையங்கள் (Local Urban Centers) அபிவிருத்தி செய்யப்படுகின்றன. இப்பகுதியில், தற்போது வேளாண்மை சேவைகள் மற்றும் வணிக வசதிகளை வழங்கும் மையங்களாக செயல்படும் அனபலம (Anapallama) மற்றும் பலஹருவ (Balaharuwa) ஆகிய இடங்கள் (சுமார் 32 கி.மீ தூரத்தில்) உள்ளன. இவை நகரச் சேவை வசதிகளும் வேளாண் சேவை வசதிகளும் ஒருங்கிணைந்த உள்ளூர் நகர மையங்களாக மேம்படுத்தப்படவுள்ளன.

வேளாண்மை மற்றும் குடியிருப்பு மண்டலம் (Agricultural and Residential Zone)

பின்னணிப் பகுப்பாய்வின்படி, மொத்த நிலப்பரப்பின் 54% பகுதி நெற்பயிர் சார்ந்த கலவை வேளாண்மைக்காக (Diversified Agriculture based on Paddy Farming) ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், நகரங்களின் புறப்பகுதிகளில் கிராமப்புற பண்புகளைக் கொண்ட குடியிருப்பு சூழல் (Residential Environment with Rural Characteristics) காணப்படுகிறது. இந்த மண்டலத்தில், தற்போதைய வேளாண் நிலங்களைப் பாதுகாத்து, அவற்றை வணிக வேளாண்மைக்கும் வேளாண் புதுமை முயற்சிகளுக்கும் (Commercial Agriculture and Agricultural Innovation) மாற்றி, உற்பத்தித் திறனை அதிகரிக்கும் திட்டம் உருவாக்கப்படவுள்ளது. இதன் மூலம், கிராமப்புற பண்புகளைப் பாதுகாத்தபடி, வேளாண்மை மூலம் உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துவது நோக்கமாகக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

தொழில்துறை மற்றும் உற்பத்தி மண்டலம் (Industrial and Production Zone)

வெல்லவாய திட்டப்பகுதி என்பது பல்வேறு பொருளாதார நடவடிக்கைகள் (Diverse Economic Activities) நடைபெறும் பகுதி ஆகும். இங்கு சிறு மற்றும் நடுத்தர தொழில்கள் (Small and Medium-scale Industries), மதிப்பு கூட்டு உற்பத்தி தொழில்கள் (Value-added Manufacturing Industries) மற்றும் சேவை சார்ந்த தொழில்துறை நடவடிக்கைகள் (Service Industrial Activities) நடைபெறுகின்றன. இந்த மண்டலத்தில், தெல்லுல்ல பொருளாதார மையத்தின் (Thelulla Economic

Center) வாய்ப்புகளைப் பயன்படுத்தி, வேளாண் வழிநடத்தப்படும் பல்வகை பொருட்களுக்குக் (Diversified Agriculture-led Products) முன்னுரிமை அளித்து, சுற்றியுள்ள பகுதிகளின் நகர வசதிகளை மேம்படுத்துவதன் மூலம் உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துவது குறிக்கோளாக உள்ளது.

இப்பகுதியில், கித்துல்கொட்ட (Kithulkote) பகுதியை தொழில்துறை மற்றும் உற்பத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக திறக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதற்கான முக்கிய போக்குவரத்து இணைப்புகள்:

- தெற்கு அதிவேக நெடுஞ்சாலையின் மத்தள நுழைவாயில் – 30 கி.மீ-க்குள்
- மத்தள சர்வதேச விமான நிலையம் – 28 கி.மீ தூரத்தில்
- மகாம் றூஹுனுபுர துறைமுகம் – 53 கி.மீ தூரத்தில்
- எல்லா ரயில் நிலையம் – 55 கி.மீ தூரத்தில்

இத்துடன், மத்தள-மட்டக்களப்பு அதிவேக பாதையும், பேலியத்த-மட்டக்களப்பு ரயில் பாதையும் வெல்லவாய நகரம் வழியாகச் செல்கின்றன, இதன் மூலம் வலுவான போக்குவரத்து வலையமைப்பு ஏற்படுகிறது.

சுகாதார மண்டலம் (Healthcare Zone)

வெல்லவாய பிரதான நகரத்தைச் சுற்றி சேவைகள் மற்றும் வணிக நடவடிக்கைகள் (Services and Commercial Activities) பரவியுள்ளன. இதனால், வெல்லவாய அடிப்படை வைத்தியசாலை (Wellaway Base Hospital) மற்றும் அதனைச் சூழ்ந்த பகுதி மருத்துவ மற்றும் நகரச் சேவை வசதிகள் (Health Care and Urban Service Facilities) திரட்டப்படும் பகுதியாக மேம்படுத்தப்பட உள்ளது.

நிர்வாக மண்டலம் (Administrative Zone)

மோனராகல மாவட்டத்தின் இரண்டாவது பெரிய நிர்வாக மையமான திம்புலமுரயா (Dimbulamuraya) பகுதியில், முக்கிய அரசுத் துறைகள் ஏற்கனவே அமைந்துள்ளன. இந்த நிர்வாக சேவை மண்டலத்தில், நகரச் சேவை வசதிகள் திரட்டப்பட்ட நிர்வாக மையமாக (Administrative Service Center) வளர்ச்சியடையத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு மற்றும் சுற்றுலா மண்டலம் (Environmental Conservation and Tourism Zone)

பின்னணிப் பகுப்பாய்வின்படி, இத்திட்டப்பகுதி இயற்கை உயிரியல் பல்வகைத் தன்மை (Ecological Diversity), வனவிலங்கு, தொல்லியல் தளங்கள் மற்றும் சுற்றுலா இடங்கள் (Wildlife, Archaeological Sites and Tourist Attractions) ஆகியவற்றில் செழித்து உள்ளது.

வடக்கு மற்றும் மேற்கு எல்லைகள் மலைப்பகுதிகளாக இருப்பதால், இயற்கைச் சூழலைப் பாதுகாத்தபடி சுற்றுலா தொழில்துறையை அபிவிருத்தி செய்வது நோக்கமாகக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

இந்த மண்டலத்தில், எல்லாவாலா அருவி, புதுருவாகல தொல்லியல் தளம், ஹடபனகலா பூங்கா, லுனுகம்வேஹர பூங்காவின் வடக்கு பகுதி ஆகிய இடங்களில் சுற்றுலா வசதிகளை மேம்படுத்தவும், சுற்றுச்சூழலைப் பாதுகாக்கவும், அபிவிருத்திகளை ஒழுங்குபடுத்தவும் தேவையான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட உள்ளன.

மூலோபாயம் 02 (Strategy 02):

நகரப் பரம்பரை (City Hierarchy) உருவாக்கம் மற்றும் சேவைகள், வசதிகள் நகர எல்லைக்கு வெளியே மையப்படுத்தல் (Decentralization)

வெல்லவாய பிரதான நகரத்திற்கும், எத்திலிவெவ மற்றும் குடா ஓயா துணைநகரங்களுக்கும் வந்துகொண்டிருக்கும் அபிவிருத்தி அழுத்தத்தை (Development Pressure) குறைத்து, நகர எல்லைக்கு வெளியே உள்ள பகுதிகளுக்கு சேவைகள் மற்றும் வசதிகளை மையப்படுத்தும் நோக்கில் ஒரு நகரப் பரம்பரை அமைப்பு (City Hierarchy System) உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த மூலோபாயத்தின் மூலம், நகரின் உள்புறப் பகுதிகளில் சமநிலையற்ற தன்மையின்றி (Without Disparity) சேவைகள் மற்றும் அடிப்படை வசதிகளை சமமாகப் பகிர்வது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அட்டவணை எண் 6.2 : இடவமைப்பு திட்டத்தின் அடிப்படையில் நகர அடுக்கு அமைப்பு (Urban Hierarchy)

நகர பரம்பரை நிலை (Proposed Urban Hierarchy)	நகரம் (Town)
முதல் நிலை (First Order) – முக்கிய நகரம்	வெல்லவாய
இரண்டாம் நிலை (Second Order) – பலமைய நகரங்கள்	எத்திலிவெவ , குடா ஓயா, ஹடபனகலா
மூன்றாம் நிலை (Third Order) – உள்ளூர் நகர மையங்கள்	பலஹருவ , அனபலம , மஹாராகம
நான்காம் நிலை (Fourth Order) – கிராமப்புற நகர மையங்கள்	கொட்டிகம்பொக்க , புதுதுவெவ

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

பரிந்துரைக்கப்பட்ட நகரப் பரம்பரை அமைப்பின்படி, வெல்லவாய நகரம் முக்கிய நகரமாக (Main City) இருந்து முதல் நிலை நகரம் (First Order City) ஆக செயல்படும். இந்நகரம் வழியாக நகரச் சேவை வசதிகள், போக்குவரத்து வலையமைப்பு, நகர குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக நடவடிக்கைகள் மேலும் விரிவடையும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இப்பகுதியின் உடல் அமைப்பில்

காணப்படும் மாறுபாடுகள் (Physical Heterogeneity) காரணமாக, முழுப் பகுதியில் ஒரே மாதிரியான அபிவிருத்தி நிகழ்வது சாத்தியமில்லை. எனவே, ஒரு மூலோபாயமாக, எத்திலிவெவ (Ethiliwewa), குடா ஓயா (Kuda Oya) மற்றும் ஹடபனகலா (Hadapanagala) நகரங்கள் பலமைய நகரங்களாக (Polycentric Cities) அடையாளம் காணப்பட்டு, இவை இரண்டாம் நிலை நகரங்களாக (Second Order Cities) மேம்படுத்தப்படவுள்ளன.

இதனுடன், பலஹருவ (Balaharuwa), அனபலலம (Anapallama) மற்றும் மஹாராகம (Ma-haaragama) ஆகிய சாலைத்தொடுப்பு மையங்கள் (Road Junctions) வேளாண்மை மற்றும் வணிகச் சேவைகள் வழங்கும் உள்ளூர் மையங்களாக மூன்றாம் நிலை நகரங்களாக (Third Order Town Centers) அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. அதேபோல, கொட்டிகம்பொக்க (Kotikambokka) மற்றும் புபுதுவெவ (Pubuduwewa) ஆகிய கிராமப்புற பண்புகள் கொண்ட இடங்கள் நான்காம் நிலை கிராமப்புற நகர மையங்களாக (Fourth Order Rural Town Centers) உருவாக்கப்பட உள்ளன.

இவ்வாறு, பல நாடுகளில் உடல் திட்டமிடலில் பயன்படுத்தப்படும் பலமைய நகரக் கருத்து (Polycentric City Concept) இத்திட்டப்பகுதியின் உள்நாட்டு அபிவிருத்திக்காக ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும், மூன்றாம் மற்றும் நான்காம் நிலை சேவை மையங்கள் நகர எல்லைகளுக்கு வெளியே அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் சேவைகளை சமமாகப் பகிர்வதற்கான மூலோபாயமாக அமைக்கப்பட்டுள்ளன. இவ்வாறு நில அளவியல் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட மண்டலங்களும் நகரப் பரம்பரைக் கட்டமைப்புகளும் (Hierarchical City Alignments) உண்மையில் திட்டத்தில் தனித்தனியாகப் பிரிக்கப்படாமல், மண்டல விதிமுறைகள் (Zoning Regulations) மற்றும் அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் (Development Projects) மூலம் நடைமுறையில் செயல்படுத்தப்பட உள்ளன.

மூலோபாயம் 03 (Strategy 03):

திட்டப்பகுதி முழுவதும் சீரான மற்றும் வசதியான அணுகல் வழங்க இணைக்கப்பட்ட சாலை வலையமைப்பை உருவாக்குதல்

திட்டப்பகுதியில் அடையாளம் காணப்பட்ட பல்வேறு மண்டலங்களையும் பரிந்துரைக்கப்பட்ட நகரப் பரம்பரையையும் (Proposed Urban Hierarchy) இணைக்கும் சாலை வலையமைப்பு (Road Network) ஒன்றை உருவாக்குவது பரிந்துரைக்கப்படுகிறது. திட்டப்பகுதியின் பிரதான சாலைகளுடன் இணைந்து, புறப்பகுதிகளில் இருந்து இவற்றுடன் இணையும் சாலைகள் ஒழுங்காக இணைக்கப்பட்ட நெட்வொர்க் வடிவில் (Regular Network) உருவாக்கப்படுகின்றன. பரிந்துரைக்கப்பட்ட சாலைப் பரம்பரை (Proposed Road Hierarchy), புதிய சாலைகள் (Proposed New Roads), மாற்றுச் சாலைகள் (Alternative Roads) ஆகியவை சாலை அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் (Road Development Plan) விரிவாக விளக்கப்படவுள்ளன.

மூலோபாயம் 04 (Strategy 04):

முக்கிய நகரம் மற்றும் பலமைய நகரங்களில் பரிந்துரைக்கப்பட்ட திட்டங்களை ஒருங்கிணைந்த வரைபடத் திட்டம் மூலம் ஒழுங்குபடுத்துதல்

மக்கள்தொகை முன்கணிப்பின் (Population Forecast) படி, 2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் வெல்லவாய திட்டப்பகுதி (Wellawaya Planning Area) நிலையான மக்கள் தொகை 90,482 பேர் மற்றும் இடம்பெயரும் மக்கள் தொகை 55,000 பேர் என கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. வெல்லவாய நகரின் எதிர்பார்க்கப்படும் இடம்பெயரும் மக்கள் தொகை (Expected Migrant Population) சுமார் 55,000 ஆகும். இவர்களுக்கு தேவையான வசதிகளை வழங்கவும், தற்போதைய ஒழுங்கற்ற நகர அமைப்பை (Informal Urban Structure) முறையான நகர வடிவமைப்பாக (Formal Urban Structure) மாற்றவும், ஒரு வரைவுத் திட்டம் (Draft Layout Plan) தயாரிக்கப்படுகிறது.

6.4.2 கணிக்கப்பட்ட மக்கள் தொகை, வீட்டு அடர்த்தி மற்றும் பகிர்வு திட்டம் (Projected Population and Housing Density and Distribution Plan)

2022 ஆம் ஆண்டின் நிலவரப்படி, வெல்லவாய திட்டப்பகுதி 73,323 மக்களுக்கான குடியிருப்புகளை வழங்கியுள்ளது. 2033 ஆம் ஆண்டுக்கான மக்கள் தொகை கணிப்பு, பரிந்துரைக்கப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டங்களும் தேசிய அளவிலான திட்ட தலையீடுகளும் (National-level Planning Interventions) அடிப்படையாகக் கொண்டு கணக்கிடப்பட்டுள்ளது.

தேசிய நிலைத்திட்டம் 2050 (National Physical Plan 2050) படி, வெல்லவாய நகரம் தேசிய நகரமாக (National City) வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இது ஒரு மக்கள் திரள்வுக் குவிப்பு மையமாக (Population Concentration Center) அபிவிருத்தி செய்யப்பட உள்ளது. மேலும், வெல்லவாய திட்டப்பகுதி முழுவதும் பொருளாதார அபிவிருத்தி மண்டலத்தின் (Economic Development Zone) கீழ் அடங்குகிறது. வெல்லவாய நகர எல்லைகள் ஏற்கனவே அதிக மக்கள் அடர்த்தியுள்ள பகுதிகளாக (High Population Density Areas) இருப்பதால், இயற்கைச் சூழலைப் பாதுகாத்தபடி எதிர்கால மக்கள் தொகை வளர்ச்சியை முறையாகக் கட்டுப்படுத்துவது (Proper Management of Growth) அவசியமாகும்.

2022 ஆம் ஆண்டில் சுமார் 73,323 பேர் பரவலாக வாழ்ந்தபோது, நிலப்பயன்பாட்டின் அடிப்படையில், மொத்த மக்கள் அடர்த்தி 1 சதுர கி. மீ-க்கு 1047 பேர் (Population Density: 1047 persons/km²) ஆக இருந்தது.

2033 ஆம் ஆண்டுக்கான கணிப்பின் படி, மொத்த மக்கள் தொகை 90,482 பேர் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இதனடிப்படையில், நிகர மக்கள் அடர்த்தி (Net Population Density) 1 சதுர கி.மீ-க்கு 1282 பேர் என கணிக்கப்பட்டுள்ளது. மக்கள் தொகை முன்கணிப்பு மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய கருதுகோள் பகுப்பாய்வு (Hypothesis Analysis of Population Forecasting)

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023–2033)

அட்டவணை 6.3 (Table 6.3) இல் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை எண் 6.3 : கருதப்பட்ட வளர்ச்சி விகிதங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு மக்கள் தொகை முன்னறிவிப்பு

கருதுகோள் (Assumptions)	மக்கள் தொகை வளர்ச்சி விகிதம் (Growth Rate)	2033 ஆம் ஆண்டுக்கான எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள் தொகை (Expected Population for the Year 2033)	முன்மொழியப்பட்ட நிகர மக்கள் அடர்த்தி (ஒரு சதுர கி.மீக்கு நபர்கள்)(Proposed Net Population Density) (வளர்த்தலுக்குத் தகுந்த நிலப்பரப்பை மட்டும் கருத்தில் கொண்டு)
2001 – 2011 காலப்பகுதியில் சாதாரண ஆண்டு மக்கள் தொகை வளர்ச்சி விகிதம்	1.75%	88739	1,267 நபர்கள் / கி.மீ ²
2011 – 2022 காலப்பகுதியில் சாதாரண ஆண்டு மக்கள் தொகை வளர்ச்சி விகிதம்	2.12%	92354	1,319 நபர்கள் / கி.மீ ²
2001 – 2022 ஆகிய இரு காலப்பகுதிகளையும் ஒன்றிணைத்த சராசரி ஆண்டு மக்கள் தொகை வளர்ச்சி விகிதம்	1.93%	90482	1,287 நபர்கள் / கி.மீ ²

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

தேசிய நிலைத்திட்டம் 2050 (National Physical Plan 2050) படி, வெல்லவாய பகுதி மக்கள் தொகை திரள்வுப் பகுதி (Population Concentration Zone) என அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், இப்பகுதி முழுவதும் முன்மொழியப்பட்ட பொருளாதார அபிவிருத்தி மண்டலத்தில் (Proposed Economic Development Zone) அடங்குகிறது.

2001–2011 மற்றும் 2011–2022 ஆகிய காலப்பகுதிகளில் காணப்பட்ட சாதாரண ஆண்டு மக்கள் தொகை வளர்ச்சி விகிதங்களை (Normal Annual Growth Rates) கருத்தில் கொண்டு, சராசரி வளர்ச்சி விகிதம் 1.93% எனக் கணிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன்படி, 2033 ஆம் ஆண்டுக்கான மக்கள் தொகை முன்கணிப்பும் வெல்லவாய திட்டப்பகுதியின் எதிர்கால திட்டமிடலுக்கான அடிப்படையாகப் பயன்படுத்தப்படுகிறது.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023–2033)

அட்டவணை எண் 6.4 : 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள் தொகை கணிப்பு

ஆண்டு (Year)	மக்கள் தொகை (Population)	
2001	48888	
c2011	18,180 (<i>டூள்ளிவிவர திருத்தத்தின் பின்னர் குறிப்பிடப்பட்ட மதிப்பு</i>)	சாதாரண வளர்ச்சி விகிதம் - 1.71%
2022	73323	சாதாரண வளர்ச்சி விகிதம் - 2.12%
2033 (முன்கணிப்பு)	90482	ஒருங்கிணைந்த சராசரி வளர்ச்சி விகிதம் - 1.93%

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

இந்த முன்கணிப்பை (assumption) அடிப்படையாகக் கொண்டு, 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான மொத்த எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள் தொகை 90,482 பேர் என கணிக்கப்பட்டுள்ளது. மக்கள் தொகை அடர்த்தி (Population Density) மற்றும் வீட்டு அடர்த்தி (Housing Density) மண்டல வாரியாக (by zones) விபரிக்கப்பட்டுள்ளன; அவை கீழே உள்ள அட்டவணையில் காட்டப்பட்டுள்ளன

அட்டவணை எண் 6.5 : மண்டலங்களின்படி எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள் அடர்த்தி மற்றும் வீட்டு அடர்த்தி

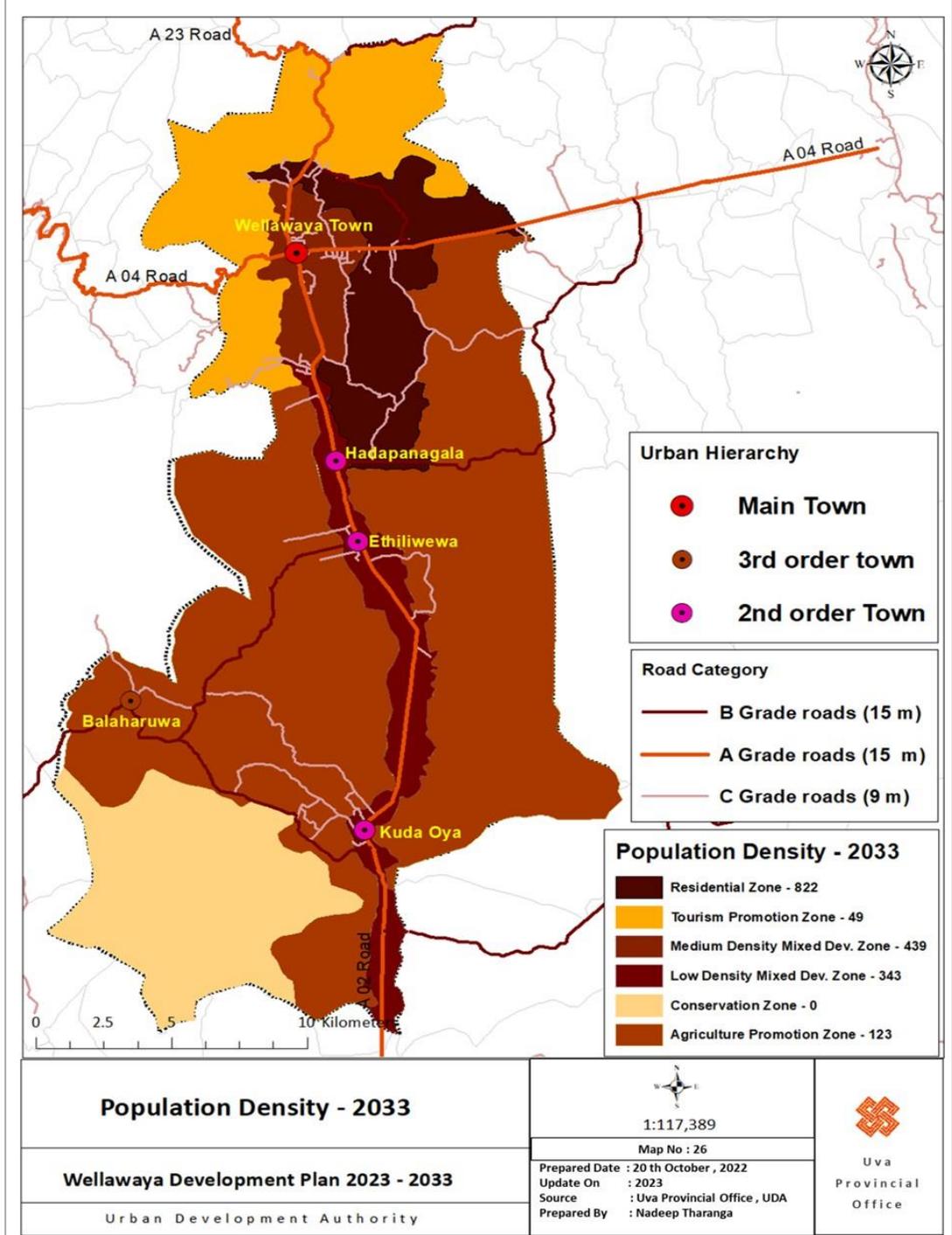
முன்மொழியப்பட்ட மண்டலம் (Proposed Zone)	2033 ஆம் ஆண்டுக்கான எதிர்பார்க்கப்படும் குடியிருப்பாளர் மக்கள் தொகை (Expected Resident Population in 2033)	முன்மொழியப்பட்ட மக்கள் அடர்த்தி (Proposed Population Density) - நபர்கள் / கி.மீ ²	முன்மொழியப்பட்ட வீட்டு அடர்த்தி (Proposed Housing Density) - வீடுகள் / கி.மீ ²
மத்திய அடர்த்திய கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்	8425	439	109
குறைந்த அடர்த்திய கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்	10954	343	85
வசிப்புப் பகுதி	35414	828	205

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

விவசாய ஊக்குவிப்பு மண்டலம்	31253	123	30
தொழில்துறை ஊக்குவிப்பு மண்டலம்	1452	290	20
சுற்றுலா ஊக்குவிப்பு மண்டலம்	2984	49	12
சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு மண்டலம்	0	0	0

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

வரைபட எண் 6.1 – வலையங்களின்படி எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள் அடர்த்தி விநியோகம்

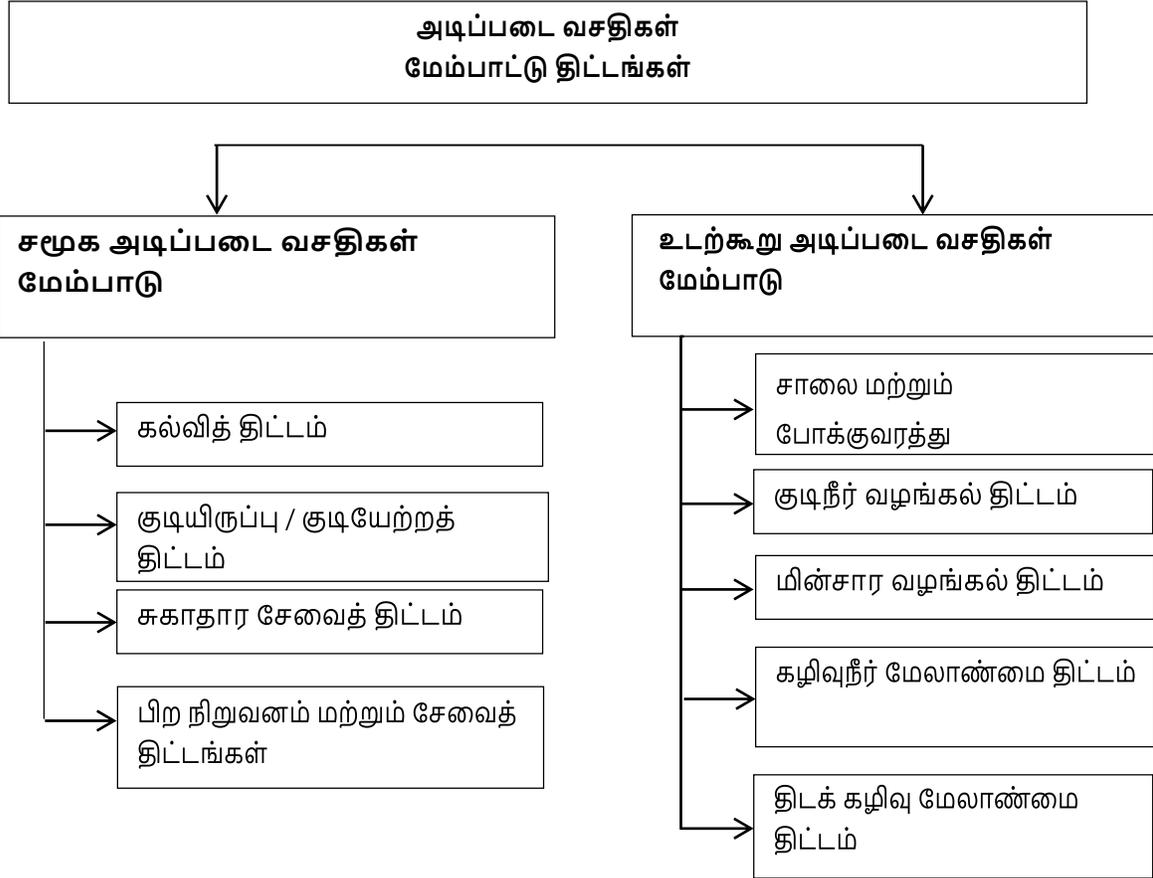


மூலம் : ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022

6.5. அடிப்படை வசதிகள் மேம்பாட்டு மூலோபாயம் (Infrastructure Development Strategy)

2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் வெல்லவாய நகரை “ஊவா வெல்லஸ்ஸ வேளாண் உற்பத்தி மையம்” (Uva Wellassa Agricultural Production Hub) ஆக உருவாக்கும் நோக்கம் யின் கீழ், இந்த அடிப்படை வசதிகள் மேம்பாட்டு மூலோபாயம் (Infrastructure Development Strategy) வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ், நிரந்தர குடியிருப்பாளர்கள் 90,482 பேர் மற்றும் இடம்பெயரும் மக்கள் தொகை 55,000 பேர் ஆகியோருக்குத் தேவையான சமூக மற்றும் உடற்கூறு அடிப்படை சேவைகள் (Social & Physical Services) வழங்கப்பட வேண்டிய துறைகள் விளக்கப்பட்டுள்ளன.

படம் எண் 6.6 : உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி மூலோபாயம்



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

6.5.1. சேவை மேலாண்மைத் திட்டம் (Service Management Plan)

வசிப்பிடம், கல்வி, நிர்வாகம், சுகாதாரம், போக்குவரத்து, வணிகச் சேவைகள் மற்றும் பொதுக் கலந்துரையாடல், ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு தேவைகள் ஆகியவை இத்திட்டத்தின் கீழ் பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளன.

இந்த சேவை மேலாண்மைத் திட்டம் 2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் வெல்லவாய பகுதியில் பல்புற பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு ஏற்ப சேவைகளை வழங்கக்கூடிய ஒரு ஒழுங்குமுறை நகர அமைப்பை (Formal Urban Structure) உருவாக்கும் நோக்கத்துடன் கல்வி, நிர்வாகம், போக்குவரத்து, சுகாதாரம் மற்றும் பொது பொழுதுபோக்கு ஆகிய சேவைத் துறைகளை உள்ளடக்கியதாகும்.

இதன் கீழ், எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள் தொகைக்கு தேவையான சேவைகள் மற்றும் வசதிகளை, அவற்றின் அளவு மற்றும் தரம் (Quantity & Quality) அடிப்படையில் பகுப்பாய்வு செய்து வழங்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

6.5.1.1. கல்வி வசதி திட்டம் (Education Facility Plan)

தற்போதைய வசிப்பு மக்கள் தொகை சுமார் 73,323 பேர் ஆகும். வெல்லவாய பிரதேசச் செயலகத்தின் 2022 ஆம் ஆண்டுக் கணக்கெடுப்பு (Resource Profile) படி, பள்ளிக்கூட மாணவர் எண்ணிக்கை 14,186 (மொத்த மக்கள் தொகையின் 19.34%) ஆகும். 2033 ஆம் ஆண்டுக்கான மக்கள் தொகை கணிப்பு 90,482 பேர், இதில் 25% (சுமார் 22,620 பேர்) பள்ளி வயதுக்குட்பட்டோர் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

தற்போது, வெல்லவாய கல்வி மண்டலத்தில் சுமார் 31 பள்ளிகள் செயல்பட்டு வருகின்றன. ஆசிரியர் – மாணவர் விகிதம் 1 : 20 ஆகும். எனினும், இந்தப் பகுதியின் பள்ளி வயது மாணவர் எண்ணிக்கையை ஒப்பிடும்போது சுமார் 8% மாணவர்கள் வெளிப்புறப் பள்ளிகளில் (முக்கியமாக பண்டாரவளை போன்ற நகரங்களில்) கல்வி பெறுகின்றனர். மேலும், பிரிவெண்கள் (Piriven), தொழிற்பயிற்சி ஆணையம் (Vocational Training Authority) மற்றும் இளைஞர் படை நிலையங்கள் (Youth Corps) ஆகியவை உள்ளன. ஆண்டுதோறும் 1,500 – 2,000 மாணவர்கள் இந்நிறுவனங்களில் கல்வி பெறுகின்றனர்.

ஆனால், வெல்லவாய பகுதியில் மூன்றாம் நிலை கல்வி நிறுவனங்கள் (Tertiary Education Institutes) உதாரணமாக Advanced Technical Institutes, தொழில்நுட்பக் கல்லூரிகள், பல்கலைக்கழகங்கள் இல்லாத காரணத்தால், மாணவர்கள் பண்டாரவளை, பதுளை, மொனராசுல பகுதிகளுக்குச் செல்லும் போக்கு உள்ளது.

இந்தப் பகுதியில் நிலப்பரப்பு உயர்நிலையாக (High Topography) உள்ளதால், 31 பள்ளிகளின் சேவை பரப்பளவு மிகப் பரந்ததாக உள்ளது.

இதனால், 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள் தொகைக்கு கல்விச் சேவைகள் வழங்குவதற்கான பின்வரும் மூலோபாயங்கள் (Strategies) வகுக்கப்பட்டுள்ளன

மூலோபாயம் 01 : பகுதிக்குள் உள்ள அனைத்து பள்ளிகளின் சமூக மற்றும் உடற்கூறு வசதிகளை மேம்படுத்துதல்.

வெல்லவாய பிராந்தியக் கல்வி அலுவலகத் தகவலின்படி, நகர எல்லைக்கு வெளியே பல பள்ளிகள் குறைந்த வசதிகளுடன் உள்ளன. இப்பள்ளிகளில் கட்டடங்கள், கணினி ஆய்வகங்கள், கழிப்பறைகள், நூலகங்கள், அறிவியல் ஆய்வகங்கள், ஆசிரியர் குடியிருப்புகள், விளையாட்டு மைதானங்கள், பாதுகாப்புச் சுவர் ஆகியவற்றை மேம்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

மூலோபாயம் 02 : பகுதிக்குள் மூன்றாம் நிலை கல்வி (Tertiary Education) வசதிகளை உருவாக்குதல்.

வெல்லவாய கல்வி மண்டலத்தில் தற்போது உயர்தர தொழில்நுட்பக் கல்வி நிறுவனங்கள் இல்லை. எனவே, விவசாயம், சுற்றுலா, சேவைகள், ஏற்றுமதி, தகவல் தொழில்நுட்பம் மற்றும் மதிப்பு கூட்டுதல் (Value Addition) ஆகிய துறைகளில் சிறப்பு கல்வி நிறுவனங்களை நிறுவி, உள்ளூர் இளைஞர்களை திறமையுடன் வளர்ப்பது குறிக்கோளாகும். இது தொழில்முறை கல்வியறிவு பெற்ற நபர்களை உருவாக்கி, புறநகர் மூளையழிவு (Brain Drain) பிரச்சினையை குறைக்கும்.

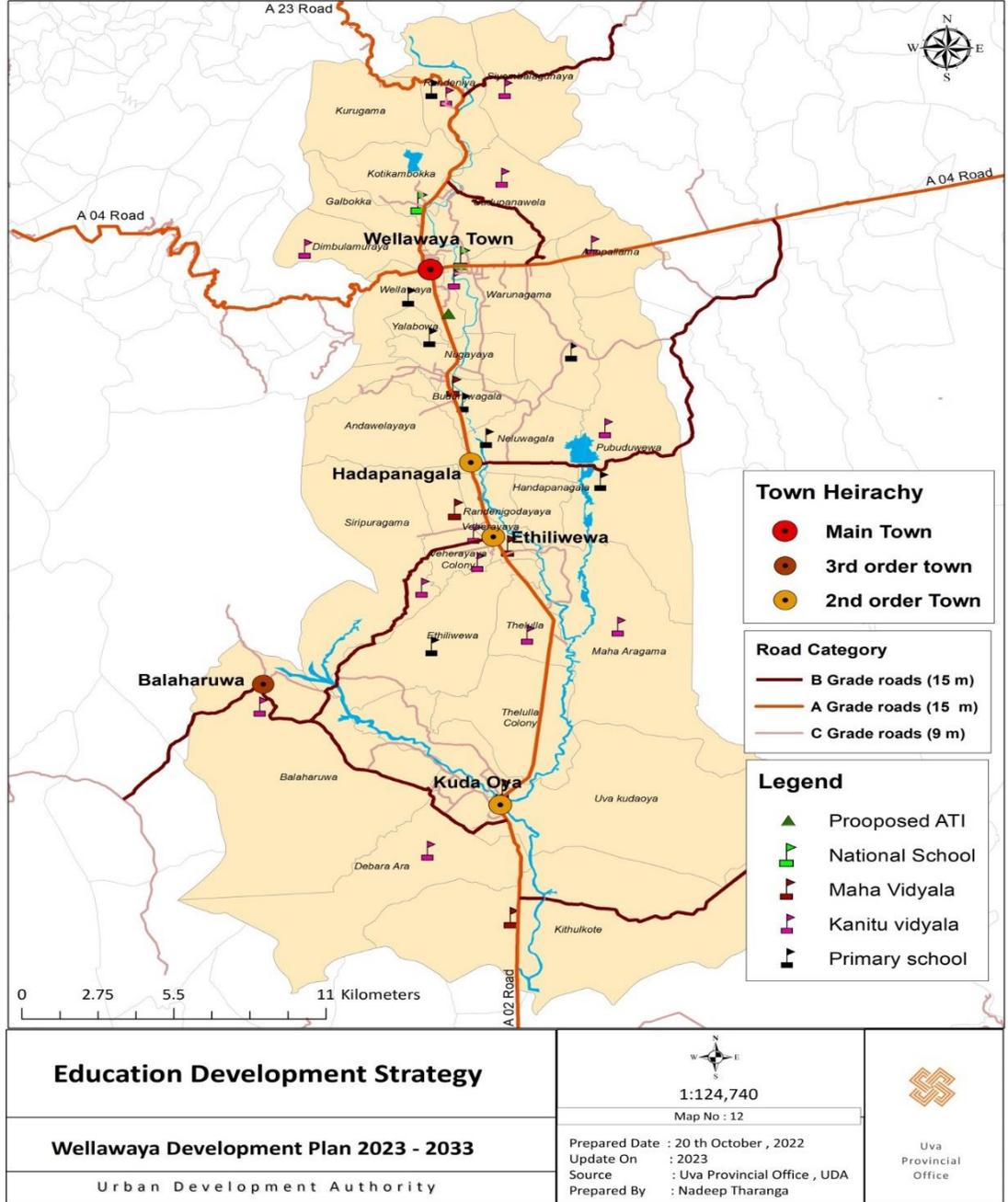
மூலோபாயம் 03 : மத்திய நகரத்தில் புதிய பள்ளிகள் உருவாக்கத்தை கட்டுப்படுத்தி, புறநகர் பகுதிகளில் கல்வி வசதிகளை மேம்படுத்துதல்.

நகர மையத்தில் பள்ளிகள் பெருகுவதால் ஏற்படும் நெரிசலைக் குறைக்க, புதிய பள்ளிகள் தொடங்குவதை பிரிவுக் கட்டுப்பாடுகள் (Zoning Regulations) மூலம் ஒழுங்குபடுத்தி, புறநகர் மற்றும் கிராமப்புற பள்ளிகளில் புதிய வசதிகள் மற்றும் விரிவாக்கம் செய்து, மாணவர்கள் அந்தப் பகுதிகளில் கல்வி பெற ஊக்குவிக்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 04 : புறநகர் பள்ளிகளுக்கான அணுகுமுறைக் காட்சிகளை (Access Roads) மேம்படுத்துதல்.

நகரத்துக்கு வெளியே உள்ள முதன்மை மற்றும் இரண்டாம் நிலைப் பள்ளிகளுக்கான சாலைகள் பல இடங்களில் மோசமான நிலையில் உள்ளன. இத்திட்டத்தின் கீழ், அந்தச் சாலைகள் நவீனப்படுத்தப்பட்டு, பள்ளிகளுக்கான பாதுகாப்பான மற்றும் எளிதான அணுகல் வழங்கப்படும்.

வரைபடம் எண் 6.2 : கல்வி சேவைத் திட்டம்



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

6.5.1.2 குடியேற்றத் திட்டம் (Settlement Plan)

வெல்லவாய நகராட்சி பகுதியில் 2022 ஆம் ஆண்டு தற்போது வாழும் மக்கள் தொகை 73,323 ஆகும். 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான கணிக்கப்பட்ட மக்கள் தொகை 90,482 ஆகும். அதன்படி, உள்ள மக்கள் தொகைக்கு கூடுதலாக 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் 17,159 பேர் அதிகரிப்பர் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. தற்போது வெல்லவாய நகராட்சி பகுதியில் உள்ள குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை 20,914 ஆகும். 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான கணிப்பின்படி, குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை 25,204 ஆகும். இதனால், தற்போது உள்ள குடும்பங்களுக்கு கூடுதலாக 4,290 புதிய குடும்பங்கள் உருவாகும் என்று கணிக்கப்பட்டுள்ளது.

வெல்லவாய திட்டமிடல் பகுதியில் தற்போது வீட்டு வசதிக்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலப்பரப்பு 7,077 ஹெக்டேர்கள் ஆகும். தற்போது வீட்டு நிர்மாணத்திற்கு பயன்படுத்தப்படும் பரப்பளவு (ஒரு குடும்பத்திற்கான குறைந்தது 40 பேர்ச் நிலம் எனக் கொண்டு) 2,116 ஹெக்டேர்கள் மட்டுமே ஆகும். இது தற்போதைய குடியிருப்பு நிலப்பரப்பில் 29.9% க்கும் குறைவாகும். அதனால், 2033 வரை உருவாகும் குடும்பங்களுக்குத் தேவையான குடியிருப்பு நிலப்பரப்பு மிகுபவரமாக (Surplus) இருக்கும் என்பது அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை எண் 6.6 : திட்டமிடல் பகுதியின் வீட்டு அடர்த்தி

ஆண்டு	மக்கள் தொகை	குடும்பங்கள்	நிகர வீட்டு அடர்த்தி (ஒரு சதுர கிமீக்கு வீடுகள்)
2011	18180	14141	207
2020	73323	20914	298
2033	90482	25204	359

மூலம்: வள விவரக்குறிப்பு, வெல்லவாய பிரதேச செயலகப் பிரிவு, ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர்ப்புற வளர்ச்சி ஆணையம், 2022

2033 ஐ நோக்கி முன்மொழியப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு திட்டத்தின் மூலம், சுகாதாரம், கல்வி, பொழுதுபோக்கு வசதிகள் ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டு குடியிருப்பு தேவைகளுக்கான போதுமான நிலப்பரப்பை வழங்கும் வகையில் இணைந்த அபிவிருத்தி மண்டலங்கள் மற்றும் குடியிருப்பு மண்டலங்கள் அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

மூலோபாயம் 01 : மண்டல திட்டங்களின் (Zoning Plans) மூலம் தகுந்த குடியிருப்பு பகுதிகளை மேம்படுத்துதல்

மண்டல விதிகளின்படி, அதிகரி மக்கள் தொகைக்கு புதிய வீடுகளை அமைக்க தேவையான இடவசதிகளை மத்திய அடர்த்தி கொண்ட இணைந்த அபிவிருத்தி மண்டலத்தில் (Medium Density Mixed Development Zone) வழங்குவது நோக்கமாகும். இது விவசாய நிலங்களை சிறு துண்டுகளாகப் பிரிப்பதைத் தடுக்கவும், அந்நிலப்பகுதிகளில் வசதிகளுடன் கூடிய புதிய வீடுகள் உருவாகவும் உதவும். இம்மண்டலம் 42.75 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவு கொண்டதாகவும், மிகவும் மேம்பட்ட உள்கட்டமைப்பு கொண்டதாகவும் உள்ளது.

மூலோபாயம் 02 : சமூகத்தின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்துதல்

வெல்லவாயப் பகுதியில் சுமார் 20.09% வீடுகள் அரைநிலையான (semi-permanent) அல்லது தற்காலிக (temporary) வீடுகளாக உள்ளன.

இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கம்:

- அபிவிருத்தித் திட்டங்களால் இடம்பெயர்க்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு
- வீடற்ற குடும்பங்களுக்கு

நிலையான, கூடுதல் வசதிகளுடன் கூடிய வீடுகளை வழங்கி அவர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்துதல் ஆகும். இத்திட்டங்கள் சமூக மற்றும் உடல் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளையும் வழங்கும்.

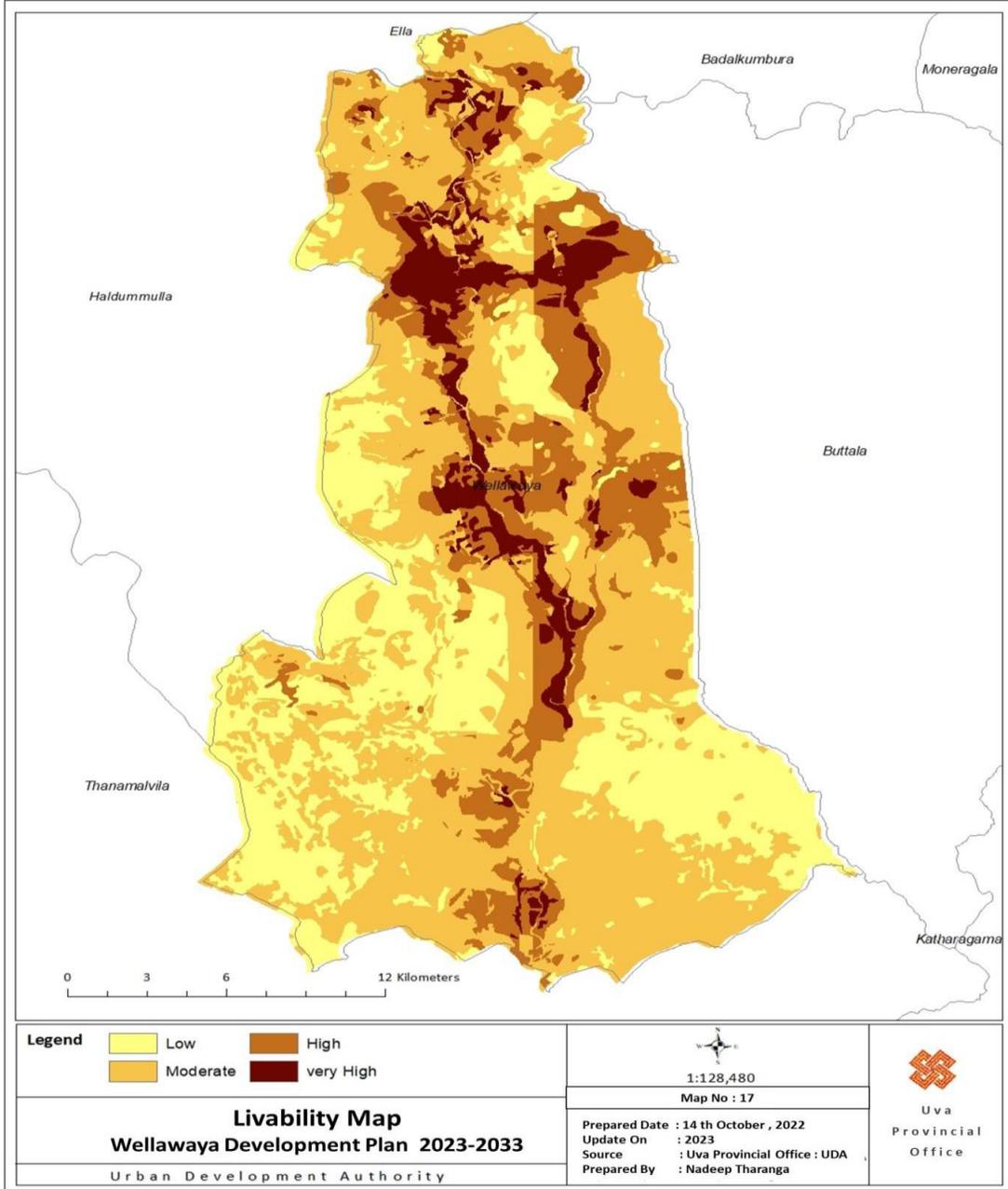
மூலோபாயம் 03 : தகுந்த இடங்களில் துணை வேளாண்மை கிராமங்களை (Secondary Agro Villages) உருவாக்குதல்

வெல்லவாய திட்டமிடல் பகுதியில் 56% க்கும் அதிகமான பரப்பளவு கலப்பு நிலப் பயன்பாடு (Mixed Land Use) விவசாயமும் குடியிருப்பும் இணைந்த வடிவத்தில் உள்ளது. அதனால் பின்வரும் பகுதிகளில் தேவையான அனைத்து உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் துணை வேளாண்மை பொருளாதாரக் கிராமங்கள் உருவாக்கப்படுவது பரிந்துரைக்கப்படுகிறது:

- பலஹருவ
- கித்துல்கோட்
- மஹாரகம
- புதுதுவெவ

இக்கிராமங்கள் உள்ளூர் மக்களுக்கு வேளாண் சேவைகள் மற்றும் வசதிகளை எளிதில் பெறுவதற்கான மையங்களாக செயல்படும்.

வரைபடம் எண் 6.3 : வாழ்தகுதி (Livability) வரைபடம்



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

6.5.1.3 சுகாதார சேவைத் திட்டம் (Health Service Plan)

வெல்லவாய அடிப்படை வைத்தியசாலை, ஹண்டபனகல கிராம வைத்தியசாலை, பதிவு செய்யப்பட்ட மூன்று ஆயுர்வேத வைத்தியசாலைகள், மருத்துவ அதிகாரி அலுவலகம், அரசு விலங்கு வைத்திய அலுவலகம், மேலும் சில முன்னணி தனியார் மருத்துவ மையங்கள் ஆகியவை மொத்தம் 491.1 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவை கொண்ட வெல்லவாய மற்றும் எதிலிவெவ பகுதிகளுக்குள் அமைந்துள்ளன. திட்டமிடல் பகுதியுக்குள் அமைந்துள்ள இச்சுகாதார நிறுவனங்கள் அப்பகுதியின் முதன்மை மருத்துவ மையமாக விளங்கும் வெல்லவாய அடிப்படை வைத்தியசாலை உட்பட முழு பிராந்திய மக்களுக்கும் சேவைகளை வழங்குகின்றன. தற்போதைய நிலவடிவமைப்பை (Topography) கருத்தில் கொண்டு, சுகாதார சேவை மையங்கள் திட்டமிடல் பகுதிக்குள் முழு பரப்பையும் உள்ளடக்கும் வகையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளன.

மூலோபாயம் 01 : நிகழில் உள்ள சுகாதார வசதிகளை மேம்படுத்துதல் (Upgrade the existing health facilities)

2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள் தொகைக்கேற்ப, தற்போதைய சுகாதார சேவைகள் மேலும் மேம்படுத்தப்பட வேண்டியுள்ளது. அதற்காக, வெல்லவாய நகரத்தில் அமைந்துள்ள வெல்லவாய அடிப்படை வைத்தியசாலையை விரிவுபடுத்துவதற்கான தேவையான நில மற்றும் இடவசதிகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.

வெல்லவாய அடிப்படை வைத்தியசாலையை மேம்படுத்த வேண்டிய முக்கிய காரணங்கள் பின்வருமாறு:

- எல்லா சுற்றுலா பகுதியிற்கு அருகிலுள்ள, முழுமையான சிகிச்சை வசதிகள் கிடைக்கும் மிக அருகாமை மருத்துவமனை இதுவாக இருப்பது;
- 2033 ஆம் ஆண்டுக்கான கணிக்கப்பட்ட மக்கள் திரளுக்கு மேம்பட்ட சுகாதார சேவைகளை வழங்க வேண்டிய அவசியம்.

இத்தகைய தேவைகளை பூர்த்தி செய்வதற்காக,

- புதிய வார்டு தொகுதி (Ward Complex) ஒன்றை அமைத்தல்,
- மருந்து களஞ்சியம் (Drug Stores) மேம்படுத்தல்,
- ஆய்வகங்களை (Laboratories) மேம்படுத்தல்,
- பணியாளர் குடியிருப்பு (Quarters) வசதிகளை உருவாக்கல் / விரிவுபடுத்தல்,
- மருத்துவமனையின் பிற உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் அனைத்தையும் மேம்படுத்தல்

இவற்றை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

மேலும், ஹண்டபனகல கிராம வைத்தியசாலையின் தற்போதைய கட்டிடங்களைப் புதுப்பித்து (Renovation), அப்பகுதி மக்களின் தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் மேலும் மேம்படுத்துதல் அவசியமாகும்.

மூலோபாயம் 02 : ஆயுர்வேத வைத்தியசாலைகளை சுற்றுலா துறையுடன் ஒருங்கிணைத்து பிராந்திய பொருளாதாரத்தை மேம்படுத்துதல் (Enhance the economy by incorporating the Ayurveda hospital with the tourism industry)

வெல்லவாய நகரம் முக்கிய சுற்றுலா பாதையில் (Strategic Tourist Route) அமைந்துள்ளதால், தற்போது பெருமளவில் உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்ட சுற்றுலாப் பயணிகள் இந்நகரத்தை வழியாகச் செல்கின்றனர்.

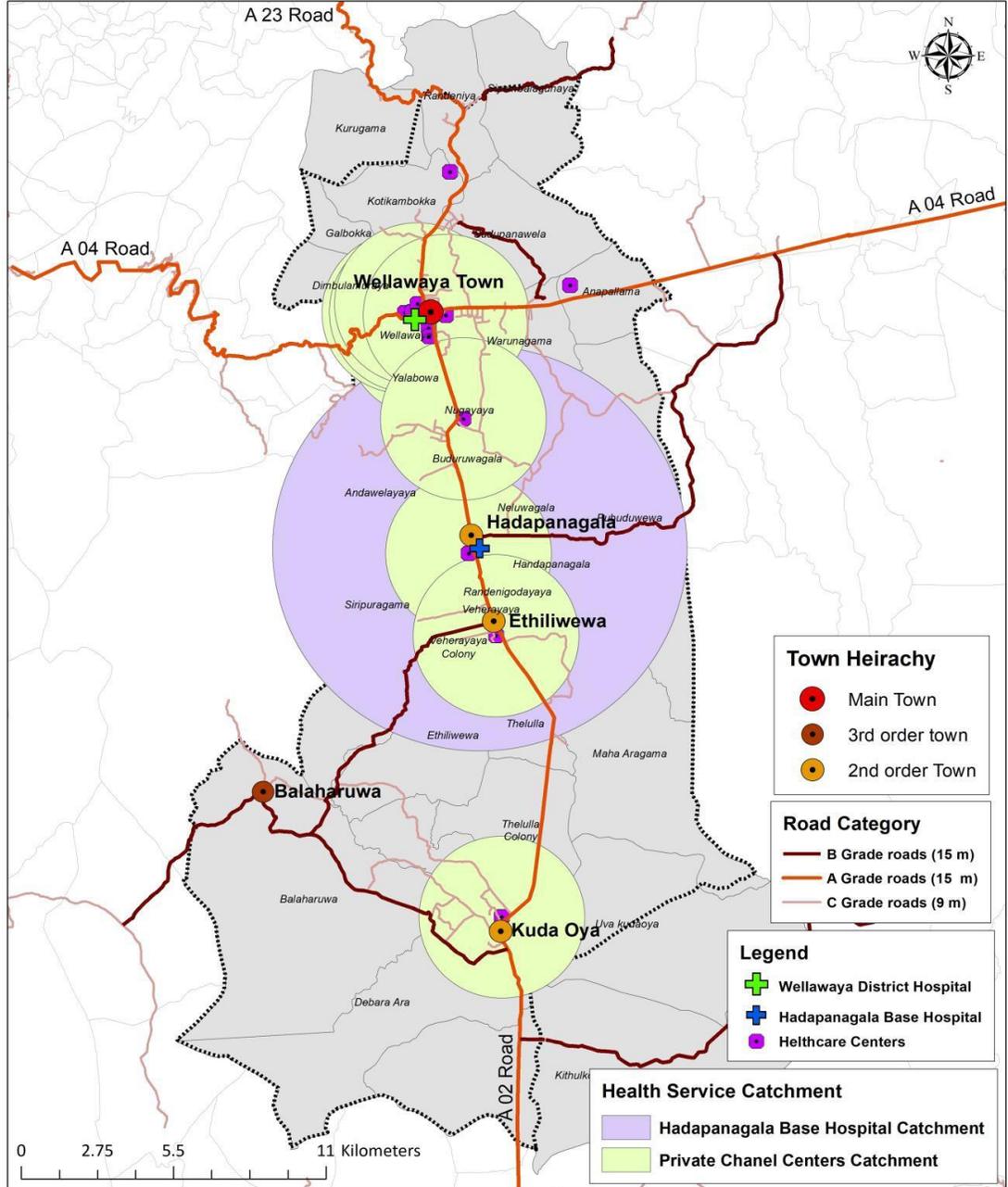
இந்த மூலோபாயத்தின் நோக்கம்:

- ஏற்கனவே இப்பகுதியில் பிரபலமாக உள்ள ஆயுர்வேத வைத்தியம் (Ayurveda Medicine)
- தொடர்ந்து வளர்ந்து வரும் சுற்றுலா தொழில்துறை (Tourism Industry)

இவ்விரண்டையும் ஒருங்கிணைத்து, அதற்குத் தேவையான உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்குவதன் மூலம் பிராந்திய பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துவது ஆகும்.

மேலும், புதிதாக ஆயுர்வேத வைத்தியசாலைகளை நிறுவுவதற்கான சரியான இடங்களை ஒதுக்கிடல் இம்மூலோபாயத்தின் மற்றொரு முக்கிய குறிக்கோளாகும்.

வரைபடம் எண் 6.4 : சுகாதார சேவைத் திட்டம்



Health Service Map	1:124,740	 Uva Provincial Office
	Map No : 13	
Wellawaya Development Plan 2023 - 2033	Prepared Date : 20 th October , 2022	 Uva Provincial Office
Urban Development Authority	Update On : 2023	
	Source : Uva Provincial Office , UDA Prepared By : Nadeep Tharanga	

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

6.5.1.4 பிற நிறுவனங்கள் மற்றும் சேவைத் திட்டம் (Other Institutions and Service Plan)

பிற நிறுவனங்கள் மற்றும் சேவைகள் தொடர்பான இத்திட்டத்தின் கீழ், நிர்வாக நிறுவனங்கள், பொது சந்தைகள், சுகாதார மற்றும் சுத்தம் பாதுகாப்பு வசதிகள போன்றவற்றின் விரிவாக்கம் மீது கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் கணிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மக்கள் தொகை மற்றும் தினசரி நகர்வோர் (Commuter Population) தேவைகளை பூர்த்தி செய்ய, இப்பகுதியில் போதுமான உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்த வேண்டிய அவசியம் உள்ளது. இதற்கமைய, கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ள மூலோபாயங்களின் கீழ் இப்பகுதியின் தற்போதைய சேவைத் தேவைகளை சரியான முறையில் மேலாண்மை செய்வது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 01 : இடவியல் திட்டத்தில் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட நகர நிலைவரிசைக்கு ஏற்ப சேவைகளை நிறுவுதல் (Establishment of services according to the proposed urban hierarchy)

இடவியல் திட்டத்தின்படி,

- வெல்லவாய → முதன்மை நகரம் (Main City)
- எதிலிவெவ, குடாஓயா, ஹண்டபனகல → புறநகரங்கள் (Suburbs)
- பலஹருவ, கித்துல்கோட், அனபலம → உள்ளூர் நகர மையங்கள் (Local Urban Centers)

என அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

தற்போது இந்நகர மையங்களுக்கு இணையாக உள்ளூர் மற்றும் பிராந்திய மட்டத்தின் நிர்வாக சேவைகள் ஏற்கனவே திரட்டப்பட்டுள்ளன. எனவே, இந்நகர மையங்களுடன் தொடர்புபடுத்தி பின்வரும் வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கு கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது:

- நிர்வாக நிறுவனங்கள் (Administrative Institutions)
- வணிக வளாகங்கள் (Shopping Malls)
- பொது சந்தைகள் (Public Markets)
- சுகாதார வசதிகள் / கழிப்பிடங்கள் (Sanitary Facilities)
- பொது பொழுதுபோக்கு மையங்கள் (Public Entertainment Facilities)

இந்தத் திட்டத்திற்கு உட்பட்ட மூலோபாயத் திட்டங்கள் (Strategic Projects) அடுத்த பகுதிகளில் விரிவாக விளக்கப்படும்.

6.5.2 பௌதிக உள்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டு மூலோபாயம் (Physical Infrastructure Development Strategy)

இப்பகுதியின் சமூக உள்கட்டமைப்பு மற்றும் பௌதிக உள்கட்டமைப்பு போதுமான அளவில் இல்லை என்பதே தற்போதைய முக்கிய பிரச்சினையாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

2033 ஆம் ஆண்டிற்கான கணிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மக்கள் தொகை மற்றும் தினசரி நகர்வோர் தொகை தேவைகளை பூர்த்தி செய்து, ஒரு கவர்ச்சிகரமான மற்றும் செயல்திறன்மிக்க நகர சூழலை உருவாக்க, போதிய அளவில் உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.

இந்த நோக்கத்திற்காக, 2033ஆம் ஆண்டில் எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள் தொகை மற்றும் நகர்வோர் எண்ணிக்கைக்கு ஏற்ப உடல் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்குவதற்கான ஆறு முக்கிய மூலோபாயத் திட்டங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

நகர பௌதிக உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் –

1. பரிந்துரைக்கப்பட்ட போக்குவரத்து திட்டம்
2. பரிந்துரைக்கப்பட்ட நகர மைய மேம்பாட்டு திட்டம்
3. பரிந்துரைக்கப்பட்ட திடக்கழிவு மேலாண்மை திட்டம்
4. பரிந்துரைக்கப்பட்ட கழிவுநீர் மற்றும் வடிகால் மேலாண்மை திட்டம்
5. பரிந்துரைக்கப்பட்ட மின்விநியோகத் திட்டம்
6. பரிந்துரைக்கப்பட்ட குடிநீர் வழங்கல் திட்டம்

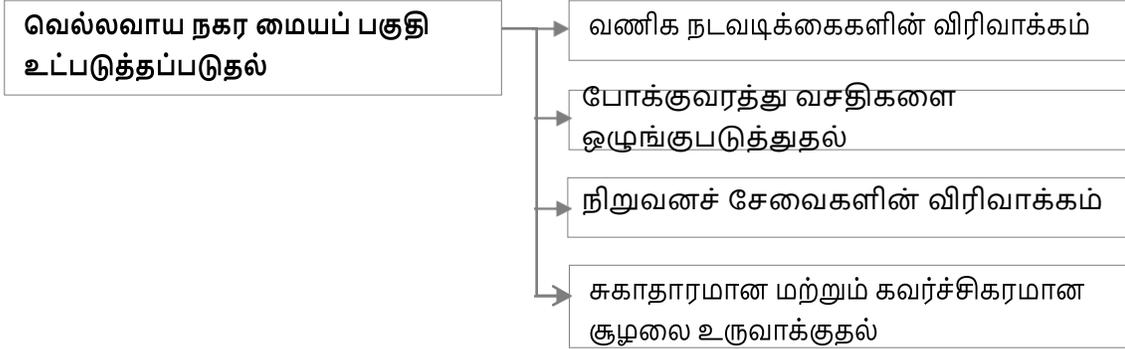
6.5.2.1 பரிந்துரைக்கப்பட்ட நகர மைய மேம்பாட்டு திட்டம் (Proposed Town Center Development Plan)

பரிந்துரைக்கப்பட்ட மண்டலவியல் திட்டத்தின் (Zoning Plan) மூலம் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட மத்திய அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம் வெல்லவாய நகர மையப் பகுதியை உள்ளடக்கியுள்ளது.

இம்மண்டலம் வணிக, நிதி, நிர்வாக, முதலீட்டு மேம்பாடு, போக்குவரத்து, மருத்துவ சேவைகள் போன்ற பல்வேறு செயல்பாடுகளை ஒரே இடத்தில் ஒருங்கிணைக்கும் மத்திய அடர்த்தி நகர மையப் பகுதி என உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர மையத்திற்குச் சேவைகளைப் பெறவும் வழங்கவும் வரும் மக்களின் அனைத்து தேவைகளும் எளிதாகவும் திறம்படவும் நிறைவேற்றப்படுவதற்காக சில முக்கிய மூலோபாயங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

படம் எண் 6.7 : பௌதீக உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி மூலோபாயம்



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

மூலோபாயம் 01 : அரசு நிறுவனங்களுக்கு சொந்தமான நகர மையப் பகுதிகளில் உள்ள உயர் வணிக மதிப்புடைய நிலங்களை பயன்படுத்தி வணிக நடவடிக்கைகள் மற்றும் புதிய முதலீடுகளை விரிவுபடுத்துதல்

நகர மையத்தில் அரசின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள, உயர்ந்த வணிகத்திற்கான மதிப்புள்ள நிலப்பரப்புகள் புதிய வணிகப் பயன்பாடுகள் மற்றும் முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்காக திறம்பட பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதன் மூலம், நகரின் பொருளாதாரம் வலுப்பெறுவதோடு, நிர்வாக மற்றும் சேவை செயல்பாடுகளுக்குமான மைய வசதிகளும் விரிவடையும்.

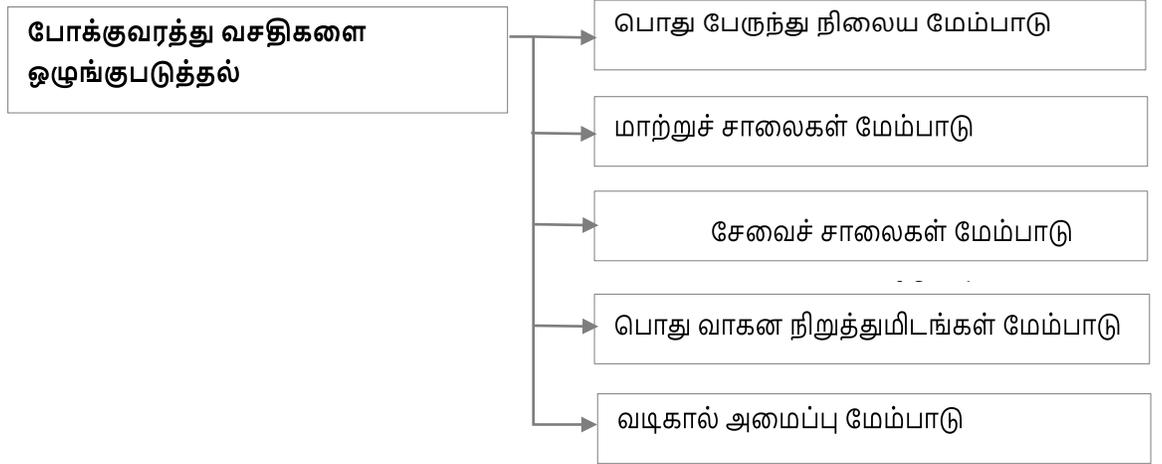
மூலோபாயம் 02 : போக்குவரத்து வசதிகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் (Streamlining of Transport Facilities)

(a) வெல்லவாய பிரதான பேருந்து நிலையம் சுற்றிய பகுதியை பரிமாற்ற மையமாக (Transit Hub) விரிவுபடுத்துதல்.

(b) நகர மையத்தில் ஏற்படும் நெரிசலைக் குறைத்து, சேவைகளைப் பெற வருவோருக்கான போக்குவரத்து வசதிகளை சீரமைத்து, பயணத்தை எளிதாக்குதல்.

(c) நகர மையப் பகுதியில் ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட சாலை அமைப்பை உருவாக்குவதன் மூலம் நகர மையத்தில் ஏற்படும் போக்குவரத்து நெரிசலை குறைத்தல்.

படம் எண் 6.8 : முன்மொழியப்பட்ட நகர மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்



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

மூலோபாயம்03:

நகர நிர்வாக நடவடிக்கைகளை ஒருங்கிணைத்து, பொதுமக்கள் சேவைகளை எளிதாகப் பெறக்கூடிய வகையில், அரசு மற்றும் நிர்வாக நிறுவனங்களுக்கு உரிய இடவசதி ஒதுக்கீடு செய்வது.

மூலோபாயம்04:

பூங்காக்கள், நகர வனம் (Urban Forest), நேரியல் பூங்காக்கள் (Linear Parks), மற்றும் நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள நடைபாதைகள் (Pedestrian Lanes) உருவாக்கத்தின் மூலம், நகர மையத்தின் கவர்ச்சியை உயர்த்தி, நகர மக்களுக்கு ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்குக்கான தேவையான வசதிகளை வழங்குவது.

6.5.2.2. முன்மொழியப்பட்ட போக்குவரத்து திட்டம் - வீதி அமைப்பு

2033ஆம் ஆண்டுக்கான வெல்லவாய அபிவிருத்தித் திட்டத்தில், உடல் அடிக் கோடு (Physical Infrastructure) மேம்பாட்டுக்கான முக்கியமான அணுகுமுறைகளில் ஒன்றாக முன்மொழியப்பட்ட போக்குவரத்து திட்டம் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம், 2033ஆம் ஆண்டில் நாள்தோறும் நகரத்திற்கு வருவார்கள் என்று கணிக்கப்பட்டுள்ள சுமார் 55,000 பயணி மக்கள் தொகைக்கு கூடுதலாக, 90,482 நிரந்தர குடியிருப்பாளர்களின் போக்குவரத்து தேவைகளைத் தடையில்லாமல் பூர்த்தி செய்யும் வகையில் நகரம் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2021 ஆம் ஆண்டு மேற்கொள்ளப்பட்ட போக்குவரத்து ஆய்வின் படி, வெல்லவாய நகர எல்லைக்குள், காலை, மதியம் மற்றும் மாலை நேரங்களில் பாதி மணிநேர கட்டத்தில் நகரத்தின் உட்பகுதிக்கான சராசரி வாகனப் பயணங்கள் 1,180 ஆகும். அதே நேரத்தில் நகரத்திலிருந்து வெளியே செல்கிற சராசரி வாகனப் பயணங்கள் சுமார் 960 ஆகும். இதன் அடிப்படையில், ஒரு பாதி மணிநேரத்திற்கு நகருக்குள் நுழையும் வாகனங்களின் சராசரி எண்ணிக்கை **1,350** என கணிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த வாகனப் போக்கு, எதிர்கால நகர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் காரணமாக உருவாகும் என கருதப்படுகிறது. அதாவது - புதிய நகர வளர்ச்சி திட்டம், தொழில் தொடர்பான செயல்பாடுகள், சுற்றுலா சார்ந்த செயல்பாடுகள், வேளாண்மை நடவடிக்கைகள், வணிக சேவைகள் மேம்பாட்டுடன் கூடிய நகர மைய அபிவிருத்தி மற்றும் நகரத்தில் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட குடியிருப்பு வலைய அபிவிருத்திகள் ஆகியவற்றால் இந்த போக்குவரத்து இயக்கம் உருவாகும் என கருதப்படுகிறது.

வாகன எண்ணிக்கை அதிகரிக்கும் சூழலில், மாற்று வீதிகள் (Alternative Roads), துணை வீதிகள் (Side Roads), சேவை வீதிகள் (Service Roads) மற்றும் தற்போது உள்ள வீதிகளை விரிவுபடுத்துவது அவசியமாகிறது. கூடுதலாக, பொது போக்குவரத்திற்கு தேவையான பேருந்து நிலையங்கள் (Bus Stand) மற்றும் நிறுத்துமிட வசதிகளையும் உருவாக்குவது முக்கியமாகிறது. இதற்காக, நகரத்தின் வீதி அபிவிருத்திக்கான அணுகுமுறைகள் பலவும் அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

மூலோபாயம்01: தற்போதுள்ள வீதிகளை விரிவுபடுத்தி மற்றும் குறைவாக உள்ள இணைப்புகளை (Missing Links) இணைத்து, நகர புறப்பகுதிகளோடு (Peripheral Areas) இணையும் வகையில் தரவரிசை அடிப்படையிலான (Hierarchical) பரிமாறும் வீதி வலையமைப்பை (Interconnected Road Network) உருவாக்குதல்.

திட்டமிடல் பகுதி நகரத்துடன் மூன்று முக்கிய A-grade வீதிகள் மூலம் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் நகரத்தை அண்மித்த பகுதிகளில் அவற்றின் அகலம் மற்றும் தரம் போதுமானதாக இல்லை. எனவே, அட்டவணை 6.7-ல் காட்டப்பட்டுள்ளபடி தற்போதைய வீதிகளுக்கு தரவரிசைப்படுத்தப்பட்ட (Hierarchical) அமைப்பை அடையாளப்படுத்தி, அதற்கு தேவையான பரிந்துரைக்கப்பட்ட வீதி அகலம், வழித்தடங்கள் (Lanes) மற்றும் வசதிகள் முன்மொழியப்பட்டுள்ளன. மேலும், நகர புறநகர் பகுதிகளில் தற்போதுள்ள வீதி தொடர்புகள் மற்றும் தரம் போதாமை காரணமாக, மேம்பட்ட வீதி அமைப்பை உருவாக்க எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அட்டவணை எண் 6.7 : முன்மொழியப்பட்ட சாலை அடுக்கு அமைப்பு

பரிந்துரைக்கப்பட்ட சாலை நிலைவரிசை	சாலை பெயர்	தற்போதைய சாலை அகலம் (மீட்டர்)	பரிந்துரைக்கப்பட்ட சாலை அகலம் (மீட்டர்)
முதல் நிலை (1st order)	கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை (A 04)	9	15
	காலி - ஹம்பாந்தோட்டை - வெல்லவாய சாலை (A 02)		
	எல்ல - வெல்லவாய சாலை (A 23)		
இரண்டாம் நிலை (2nd order)	ஹிகுருகடுவ சாலை	7	12
	ஹண்டபனகல சாலை		
	பலஹருவ சாலை		
	அலுத் பர சாலை		
மூன்றாம் நிலை (3rd order)	வெஹெரகொட சாலை	4.5	9
	செல்லப சந்திப்பு சாலை		
	செல்லப 1 மாவத்த		
	தெல்லுல்ல அலுத்தகம சாலை		
	தெலுள்ள பொல்வத்த சாலை		
	அதலிவெவ கல்பொத்தார சாலை		
	பரகும் மாவத்த		
	சிரிபுரகம கிராமிய சாலை		
	வேஹெரய கிராம நிருவாகப் பிரிவிலுள்ள அஸபுவ சாலை		

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

இகினியவத்த சாலையுடன் இணையும் இணைச் சாலை		
வேஹெரய கொலனி கிராம நிருவாகப் பிரிவிலுள்ள இணைச் சாலை		
வீட்டுத் தொகுதி எண் 53/2 அருகிலுள்ள, வேஹெரய கொலனி கிராம நிருவாகப் பிரிவிற்குரிய சாலை		
நெலுவல ஏரி அருகிலுள்ள சாலை		
நெலுவல சாலை		
அண்டவெலாயய கல்லறை சாலை		
அண்டவெலாயய ஆரண்ய சாலை		
நெலுவா சாலை - 3ஆம் இணைச் சாலை		
அரிபல மாவத்த இணைச் சாலை		
வெஹெரகொட சாலை		
செல்லப சந்திப்பு இணைச் சாலை		
செல்லப 1 மாவத்த		
தெல்லல்ல அலுத்தகம சாலை		

மூலம் :சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை, மாகாண அபிவிருத்தி அதிகார சபை, வெல்லவாயா பிரதேச சபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022.

அட்டவணை எண் 6.8 : முன்மொழியப்பட்ட சேவைச் சாலை அடுக்கு அமைப்பு

முன்மொழியப்பட்ட சேவை வீதி	வீதியின் பெயர்	தற்போதைய வீதி அகலம் (மீட்டர்)	முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் (மீட்டர்)
	ஓல்ட் எல்லா வீதி (Old Ella Road)	4.1	9
	மலேவானா வீதி (Malewana Road)	4.1	9

	வட்டாவன வட்டா வீதி (Watawana Watta Road)	3.1	7
	முன்மொழியப்பட்ட கித்துல்கோட்டை தொழில்துறை மவத்தா (Proposed Kithulkote Industrial Mawatha)	4.1	11

மூலம் :சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை, மாகாண அபிவிருத்தி அதிகார சபை, வெல்லவாயா பிரதேச சபை, ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2022.

மூலோபாயம் 02 : மாற்று வீதி அபிவிருத்தி (Alternative Road Development)

மொனராகலை மற்றும் புத்தலா ஆகிய பகுதிகளிலிருந்து கொழும்பு-மட்டக்கலப்பு (Colombo-Batticaloa) சாலை வழியாக வரும் கனரக வாகனங்களுக்கும், தெற்கு அதிவேக நெடுஞ்சாலையிலிருந்து மற்றும் யாலபோவா சந்திப்பின் மூலம் தானமல்விலாவிலிருந்து வரும் வாகனங்களுக்கும், மலேவானா வீதி வழியாக மலட்டாவலா சந்திப்புடன் இணைக்கும் இரு-வழித் (Two-lane) மாற்று வீதியினை உருவாக்க முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. இந்த மூலோபாயத்தின் நோக்கம் நகர மையப் பகுதியில் ஏற்படும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைப்பதாகும்.

மேலும், எல்லா சுற்றுலா வலையத்திலிருந்து தானமல்விலா அல்லது பேரகாலா/ஹபுதலே நோக்கி செல்லும் வாகனங்களுக்கு நகரத்தைவிட்டு விலகிச் செல்லும் மாற்று பாதையாக, வட்டாவன வட்டா வீதியையும் இரு-வழி மாற்று வீதியாக அபிவிருத்தி செய்வது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

மூலோபாயம் 03 : பைபாஸ் (Bypass) வீதி அபிவிருத்தி

முக்கிய பேருந்து நிலையம் (Main Bus Station), மருத்துவமனை மற்றும் வார சந்தை ஆகியவற்றுடன் இணைந்துள்ள, மக்கள் அதிகமாகக் குடியிருப்பதாகக் கருதப்படும் முன்மொழியப்பட்ட வெல்லவாய நகர மையத்தைச் சுற்றியுள்ள பைபாஸ் வீதிகளை திட்டமிட்டு முறையாக அபிவிருத்தி செய்வது இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கமாகும்.

மூலோபாயம் 04 : சுற்றுலா பகுதிக்கான வீதி அபிவிருத்தி (Road Development for Tourist Area)

முன்மொழியப்பட்ட எல்லவால சுற்றுலா சேவை பகுதிக்காக, எல்லவால நீர்வீழ்ச்சி செல்லும் வீதியை (Ellawala Waterfall Road) இரு-வழி வீதியாகவும்,

புதுருவாகலா சுற்றுலா வலையத்தில் செல்லும் Buduruwagala வீதியையும் இருவழி வீதியாகவும் அபிவிருத்தி செய்வது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

மேலும், அலிகோடஆரா நீர்த்தேக்கத்திலிருந்து (Alikota Ara Reservoir) ஆலுகல்லே ஏரி (Alugalle Lake) நோக்கி செல்லும் புதிய சுற்றுலா வழித்தடத்தை, அலிகோடஆரா-குடுஓயா நீர்த்தேக்கத்துக்கு செல்கின்ற தெற்கு கால்வாய் வீதியின் கரையைப் பயன்படுத்தி உருவாக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. அதேபோல, ஹடபனாகாரா நீர்த்தேக்கத்திலிருந்து (Handapanagala Reservoir) ஓடும் உமஓயா இடது கரை கால்வாயின் கரையைப் பயன்படுத்தி லுனுசும்வெஹெரா பூங்காவிற்கு (Lunugamwehera Park) செல்லும் சுற்றுலா பாதையாக உருவாக்குவது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

மூலோபாயம் 05 : சைக்கிள் பாதை அபிவிருத்தி (Cycle Lane Development)

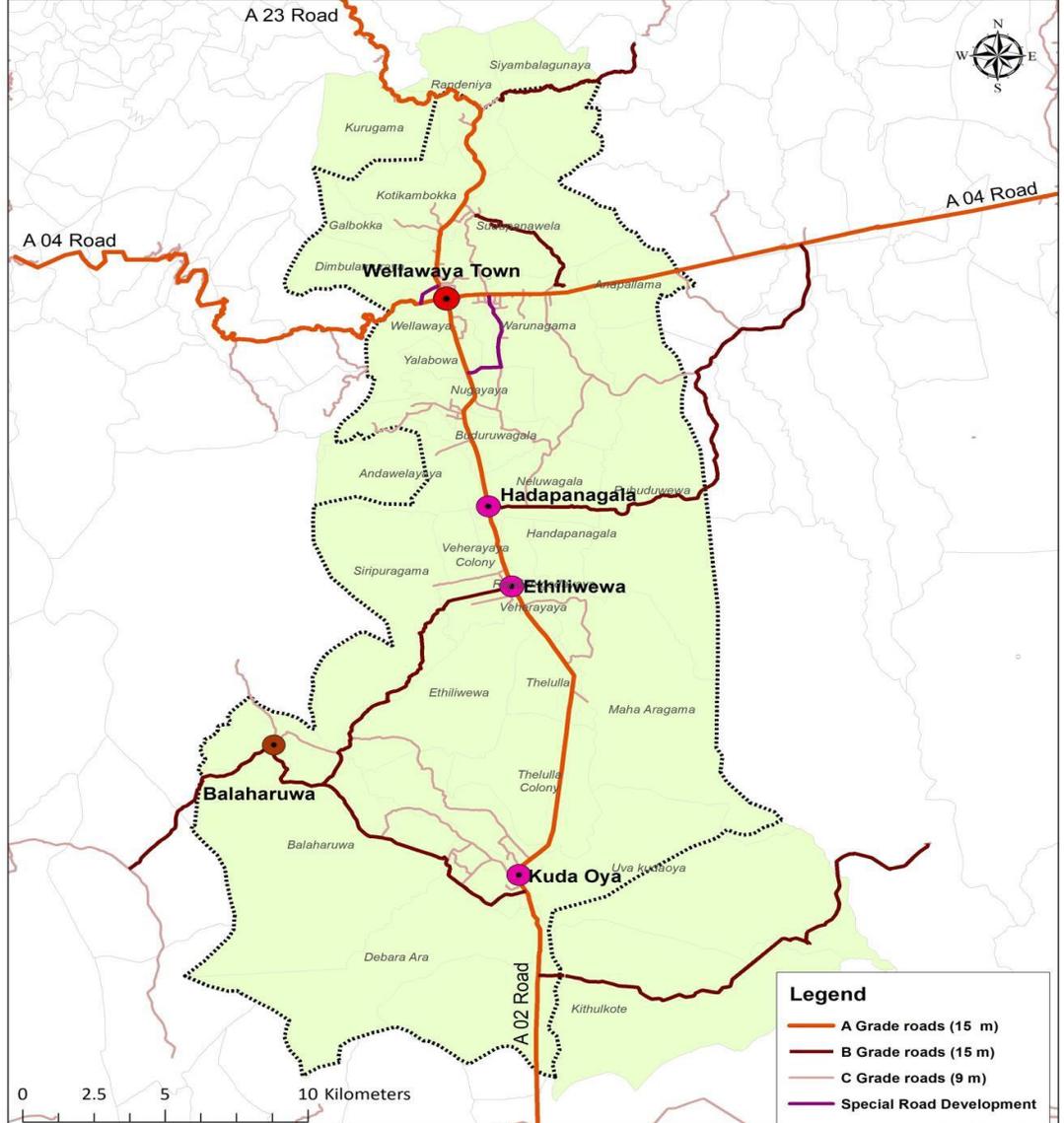
வெல்லவாயா-தானமல்விலா வீதி வெளிநாட்டு சுற்றுலா பயணிகளிடையே சைக்கிள் பயணத்திற்குப் பிரபலமான பாதையாக இருப்பதால், எல்லா மற்றும் ஹபுதலே சுற்றுலா வலையங்களிலிருந்து வரும் சுற்றுலா பயணிகள் பயன்பெறும் வகையில், எல்லா-வெல்லவாயா சாலை, வெல்லவாயாவிலிருந்து தானமல்விலா நகர், மற்றும் வெல்லவாயாவிலிருந்து புத்தலா நகரம் நோக்கி சைக்கிள் வழித்தடங்கள் உருவாக்கப்படுவது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

6.5.2.3. போக்குவரத்து திட்டம்

நகர கட்டமைப்பை வசதியான முறையில் வடிவமைப்பதற்கும், நகரத்தை பயன்படுத்தும் பயணிகளுக்கு தேவையான தளவாட வசதிகளை (Passenger Facilities) வழங்குவதற்கும் வீதி அமைப்பின் முக்கியத்துவம் மிகவும் அவசியமான ஒன்றாகும். 2033ஆம் ஆண்டில் நகரத்திற்கு வருவார்கள் என கணிக்கப்பட்டுள்ள சுமார் 55,000 – 60,000 பயணிகள் (Commuter Population) தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் வகையில், ஒரு போக்குவரத்து வசதி திட்டம் (Transport Facility Plan) தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த போக்குவரத்து திட்டத்தின் அடிப்படையில், போக்குவரத்து மையங்கள் (Transportation Centers), பேருந்து நிறுத்தங்கள் (Bus Stops), வாகன நிறுத்துமிடங்கள் (Car Parks), போக்குவரத்து மையங்களுடன் தொடர்புடைய பயணிகள் வசதிகள், மேலும் பேருந்து நிறுத்தங்கள் மற்றும் போக்குவரத்து மையங்களைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் நடைபாதைக்கு உகந்த (Pedestrian-Friendly) சூழலை உருவாக்குவதற்கான வசதிகள் ஆகிய அம்சங்களுக்கு முக்கியத்துவம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் எண் 6.5 : சாலை மற்றும் போக்குவரத்து திட்டம்



Road Development Strategies	1:127,418	 Uva Provincial Office
	Map No : 27	
Wellawaya Development Plan 2023 - 2033	Prepared Date : 20 th October , 2022	
Urban Development Authority	Update On : 2023	
	Source : Uva Provincial Office , UDA	
	Prepared By : Nadeep Tharanga	

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

மூலோபாயம் 01 : வெல்லவாயா நகரத்தை ஒரு மூலோபாய போக்குவரத்து மையமாக உருவாக்குதல்

வெல்லவாயா நகரம், இந்தப் பகுதியின் முக்கிய போக்குவரத்து மையமாக இயங்குகிறது. தெற்குப் பகுதி, கிழக்குப் பகுதி மற்றும் மேல் நாடு பகுதிகளைக் (Upper Country Region) இணைக்கும் நாட்டின் முக்கிய பொருளாதார மையங்களின் சந்திப்புப் புள்ளியாக இருப்பதால், தேவையான போக்குவரத்து வசதிகளை வழங்கி, நகரத்தை ஒரு மூலோபாய போக்குவரத்து மையமாக மேம்படுத்துவது நோக்கமாகும்.

மூலோபாயம் 02 : வெல்லவாயா நகரை முதன்மை போக்குவரத்து மையமாகக் கொண்டு பொது போக்குவரத்து சார்ந்த வாகன & நடைபாதை வசதிகளை மேம்படுத்தல்

வெல்லவாயா முக்கிய போக்குவரத்து மையமாக 55,000 பயணிகளைச் சேவை செய்து வாழும் நிலையில், தேவையான போக்குவரத்து மைய வசதிகளை உருவாக்குவது அவசியமாகிறது. அதற்காக,

- தற்போதைய வெல்லவாயா பிரதான பேருந்து நிலையம் (Main Bus Stand) மேம்படுத்தல்
- அதிவேக நெடுஞ்சாலையுடன் இணைந்த புதிய பேருந்து நிலையம் (Bus Terminal) அமைத்தல்
- பொது வாகன நிறுத்துமிடங்கள் (Public Parking Facilities)
- Park & Ride System அறிமுகப்படுத்தல்
- சுகாதார வசதிகள் (Sanitary Facilities) மேம்படுத்தல்
- வாகனச் சுழற்சியை ஒழுங்குபடுத்துதல் (Streamline Vehicle Circulation)

ஆகிய நடவடிக்கைகள் முன்மொழியப்படுகின்றன.

மூலோபாயம் 03 : வெல்லவாயா புறநகர் பகுதிகளில் துணை போக்குவரத்து மையங்களுக்கான வாகன & நடைபாதை வசதிகளை மேம்படுத்தல்

ஹடபனகல, எதிலிவெவா, குடுஓயா மற்றும் பலஹருவா போன்ற புறநகர் பகுதிகள் (Proposed Suburbs) துணை போக்குவரத்து மையங்களாக அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளதால், இப்பகுதிகளில்

- வசதிகளுடன் கூடிய பேருந்து நிலையங்கள்
- வாகன நிறுத்துமிடங்கள் அமைப்பது அவசியமாகிறது. இதற்கான தேவையான சேவைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மூலோபாயம் 04 : முதன்மை, துணை போக்குவரத்து மையங்களைச் சுற்றி நடைபாதைக்கு உகந்த சூழலை உருவாக்குதல்

பின்னணி ஆய்வின் அடிப்படையில், வெல்லவாயா நகரம் அதிக வீதி இணைப்பு (High Road Connectivity) கொண்ட நகரமாகவும், பல்வேறு வணிக நடவடிக்கைகள் அதிகரித்துள்ளதால் மக்கள் தொகை திரள்வதாகவும் அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. ஆனால் தற்போதைய நிலையில் அங்கீகரிக்கப்படாத அடுக்குமுறை வளர்ச்சி (Informal Development) காரணமாக, நகர மையம் மற்றும் புறநகர் பகுதிகளில் பயணிகளுக்கான வசதியான சூழல் இல்லை.

வெல்லவாயா திட்டப் பகுதியுக்காக உருவாக்கப்பட்ட போக்குவரத்து திட்டத்தின் (Transport Plan) அடிப்படையில், நகர மையத்திலும் துணை மையங்களிலும் நடைபாதைக்கு உகந்த (Pedestrian-Friendly) சூழல் உருவாக்குவதற்கான பின்வரும் திட்டங்கள் முன்மொழியப்பட்டுள்ளன.

1. அலிகோடஆரா - குடுஓயா தெற்குக் கால்வாய் சந்திப்பிலிருந்து மல்லட்டாவல பள்ளி சந்திப்பு வரை கொழும்பு-மட்டக்கலப்பு வீதியின் இருபுறங்களிலும் நடைபாதை வசதிகளை மேம்படுத்துதல். (வீதியின் இருபுறங்களிலும் நிழலுக்கான மரங்கள் நடட்டல் / சோலார் விளக்குகள் நிறுவல் / சந்திப்பு பகுதிகளில் போக்குவரத்து சிக்னல்கள் அமைத்தல் / நடைபாதைகள் உருவாக்குதல் / வடிகால் அமைப்பை ஒழுங்குபடுத்துதல்)

2. வட்டாவனவட்டா வீதி தொடக்கத்திலிருந்து எல்லா சந்திப்பின் வட்டச் சாலை வரை, எல்லா-வெல்லவாயா வீதியின் இருபுறங்களிலும் நடைபாதை வசதிகளை மேம்படுத்துதல். (வீதியின் இருபுறங்களிலும் நிழலுக்கான மரங்கள் நடட்டல் / சோலார் விளக்குகள் நிறுவல் / சந்திப்பு பகுதிகளில் போக்குவரத்து சிக்னல்கள் அமைத்தல் / நடைபாதைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் / நடைபாதை அமைத்தல் / வடிகால் அமைப்பை ஒழுங்குபடுத்துதல்)

3. நீர்சுத்திகரிப்பு நிலைய வீதி தொடக்கம் முதல் நகர மையம் வரை, தானமல்விலா-வெல்லவாயா வீதியின் இருபுறங்களிலும் நடைபாதை வசதிகளை மேம்படுத்துதல். (வீதியின் இருபுறங்களிலும் நிழலுக்கான மரங்கள் நடட்டல் / சோலார் விளக்குகள் நிறுவல் / சந்திப்பு பகுதிகளில் போக்குவரத்து சிக்னல்கள் அமைத்தல் / நடைபாதைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் / நடைபாதை அமைத்தல் / வடிகால் அமைப்பை ஒழுங்குபடுத்துதல்)

4. சடிபொலா வழியாக வெல்லவாயா நகரமையத்திலிருந்து ஓல்ட் எல்லா வீதி வரை செல்லும் துணை வீதி (Old Ella Road) அமைப்பில் நடைபாதை வசதிகளை மேம்படுத்துதல்.

(வீதியின் இருபுறங்களிலும் நிழலுக்கான மரங்கள் நட்டல் / சோலார் விளக்குகள் நிறுவல் / சந்திப்பு பகுதிகளில் போக்குவரத்து சிக்னல்கள் அமைத்தல் / நடைபாதைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் / நடைபாதை அமைத்தல் / வடிகால் அமைப்பை ஒழுங்குபடுத்துதல்)

5. நகரமையத்தை நோக்கிச் செல்லும் அனைத்து துணை வீதிகளிலும் நடைபாதை வசதிகளை மேம்படுத்துதல்.
(வீதியின் இருபுறங்களிலும் நிழலுக்கான மரங்கள் நட்டல் / சோலார் விளக்குகள் நிறுவல் / சந்திப்பு பகுதிகளில் போக்குவரத்து சிக்னல்கள் அமைத்தல் / நடைபாதைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் / நடைபாதை அமைத்தல் / வடிகால் அமைப்பை ஒழுங்குபடுத்துதல்)

6. ஹட்பனகலா, அதிலிவெவா, குடுஓயா மற்றும் பலஹருவா புறநகர் மையப் பகுதிகளில் நடைபாதை வசதிகளை மேம்படுத்துதல்.
(வீதியின் இருபுறங்களிலும் நிழலுக்கான மரங்கள் நட்டல் / சோலார் விளக்குகள் நிறுவல் / சந்திப்பு பகுதிகளில் போக்குவரத்து சிக்னல்கள் அமைத்தல் / நடைபாதைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் / நடைபாதை அமைத்தல் / வடிகால் அமைப்பை ஒழுங்குபடுத்துதல்)

7. அடையாளப்படுத்தப்பட்ட புறநகர் மையங்களான எதிலிவெவா, குடுஓயா மற்றும் பலஹருவா பகுதிகளில், தற்போது முறையான பேருந்து நிலையம் இல்லாத நிலைமைக்கு தீர்வாக, சிறிய புதிய பேருந்து நிலையங்களை உருவாக்குவது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. மேலும், தேவைப்படுவதற்கேற்ப வாகன நிறுத்தம் உள்ளிட்ட நடைபாதை வசதிகளையும் வழங்குவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 05 : முக்கிய வீதிகளின் sepanjang (along) வழியாகவும், முன்மொழியப்பட்ட சந்திப்பு தரவரிசைமைப்பின் (Intersection Hierarchy) அடையாளப்படுத்தப்பட்ட இடங்களிலும் பொருத்தமான இடங்களில் பேருந்து நிறுத்தங்களை அமைத்தல்

திட்டமிடல் பகுதிக்குள் உள்ள முக்கிய சந்திப்புகளை மையமாகக் கொண்டு, முக்கிய வீதிகளில் பேருந்து நிறுத்தங்களை (Bus Stops) முறையாக அமைக்கப்படுவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 06 : சுற்றுலா ஈர்ப்பு பகுதிகளில் பயணிகள் வசதிகளை மேம்படுத்துதல்

2033 ஆம் ஆண்டுக்குள், சுற்றுலா ஈர்ப்பு பகுதிகளுக்கு நாள்தோறும் வருவார்கள் என எதிர்பார்க்கப்படும் பயணிகளின் எண்ணிக்கை 4,000 – 5,000 ஆக இருக்கும். ஆனால் தற்போதைய நிலையில் அந்தப் பகுதிகளில்

பயணிகளுக்கான தேவையான வசதிகள் போதாமை காணப்படுகிறது. இதற்குள்

- சுகாதார வசதிகள் (Sanitary Facilities)
- வாகன நிறுத்துமிட வசதிகள் (Parking Facilities)
- ஓய்வு பகுதிகள் (Rest Areas) ஆகியவை அடங்கும். எனவே, உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு பயணிகள் (Local and Foreign Tourists) பயன்பெறும் வகையில் இவ்வசதிகளை மேம்படுத்துவது அவசியமாகிறது.

மூலோபாயம் 07 : வாகன நிறுத்துமிடங்கள் மற்றும் திசைமாற்று புள்ளிகளை (Diversion Points) மேம்படுத்துதல்

a) நகரின் பிரதான பேருந்து நிலையத்தில் (Main Bus Station) பேருந்து இயக்கத்தைச் சரியாகக் கையாள தேவையான இடவசதியையும், பிற வசதிகளையும் மேம்படுத்தி, பேருந்துகளின் வரிசைக்காக (Waiting Queue) தனிப்பட்ட Bus Parking Area ஒன்றை உருவாக்கி, அதிவேக நெடுஞ்சாலை பேருந்துகளுக்கான தனி Terminal ஒன்றை அமைத்து நகரப் போக்குவரத்தை ஒழுங்குபடுத்துதல்.

b) வெல்லவாயா பொது சந்தை, மருத்துவமனை மற்றும் பிற வணிக மையங்களுக்கு வரும் வாகனங்களுக்கான வாகன நிறுத்த வசதிகளை அதிகரிப்பதற்காக, எதிர்கால அபிவிருத்தித் திட்டங்களுக்காக கைப்பற்றப்பட்ட நிலங்களில் உள்ள Parking வசதிகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் (Regularization).

c) கலப்பு வளர்ச்சி திட்டம் (Mixed Development Project) நடைபெற்று வரும் தனியார் நிலத்தில் தற்காலிகமாக அமைக்கப்பட்டுள்ள வாரச்சந்தை (Weekly Fair) பகுதியில் வாகன நிறுத்துமிடங்கள் பயன்படுத்துவதற்கான ஏற்பாடுகளை வழங்குதல்.

d) ஹட்பனகலா, எதிலிவெவா மற்றும் குடுஓயா நகரங்களுக்கு தங்கள் அன்றாட தேவைகளுக்காக வரும் மக்களுக்கு, அங்குள்ள பொதுசந்தை நிலப்பரப்பிலும் ஹட்பனகலா சந்திப்பு அருகிலுள்ள அரசு நிலத்தின் ஒரு பகுதியிலும் வாகன நிறுத்த வசதிகளை வழங்குதல்.

மூலோபாயம் 08 : வாகனச் சுழற்சியை ஒழுங்குபடுத்துதல் (Streamline the Vehicle Circulation)

முக்கிய வீதிகளில் தெரு வாகன நிறுத்துதலை (On-Street Parking)த் தடுக்க நடவடிக்கைகள் எடுத்தல், மேலும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்க வாகன ஓட்டத்தின் வழித்தடங்களை (Traffic Flow Routes) மாற்றுதல் மற்றும் நகர

மையத்தில் முறையான போக்குவரத்து திட்டத்தை (Traffic Plan) செயல்படுத்துதல் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

மூலோபாயம் 09 :பயணிகள் மற்றும் நடைபாதை பயனாளர்களின் வசதிக்காக சுற்றுச்சூழல் நட்பு நடைபாதைகள் உருவாக்குதல்.

நகரத்தைச் சுற்றி உள்ள தற்போதைய அதிகப்படியான வெப்பநிலையை (Existing Temperature) குறைத்து, நகர மையத்தில் முன்மொழியப்பட்ட வீதிகளை விரிவுபடுத்துவதன் மூலம் பசுமை மூடுதலுடன் (Green Cover) நடைபாதை பயணிகளை சிரமமின்றி இயக்கக்கூடியதாக மாற்றுவது நோக்கமாகும்.

6.5.2.3. நீர் வழங்கல் (Water Supply)

வெல்லவாயா திட்டமிடல் பகுதியின் குடிநீர் வழங்கல் வசதிகளின் விரிவாக்கத்தை கருத்தில் கொண்டு, பல்வேறு நீர்மூலங்கள் (Water Sources) மூலம் நீர் தேவைகள் பூர்த்தி செய்யப்படுகின்றன. பின்னணி ஆய்வின் படி, 2022 ஆம் ஆண்டில் வெல்லவாயா திட்டமிடல் பகுதியின் மொத்த மக்கள் தொகை 73,323, மற்றும் அன்றாட குடிநீர் பயன்பாடு 9,898 கன மீட்டர் ஆகும். குடியிருப்பு அல்லாத துறையின் (Non-Residential Sector) அன்றாட நீர் பயன்படுத்தல் சுமார் 4,555 கன மீட்டர் அளவில் உள்ளது. மொத்தத்தில், குடியிருப்பு & குடியிருப்பு அல்லாத நீர் தேவை சேர்த்து 14,453 கன மீட்டர் ஆகும். 2022ஆம் ஆண்டின் மக்கள் தொகை புள்ளிவிவரங்கள் மற்றும் வளவளம் சுயவிவரம் (Resource Profile) படி, 70.21% பகுதி Water Supply and Drainage Board மூலம் நீர் விநியோகிக்கப்படுகிறது. 15.76% சமூக நீர் திட்டங்கள் (Community Water Projects) மூலம் பூர்த்தி செய்யப்படுகிறது. மீதமுள்ள 14.02% பாதுகாப்பானதும் பாதுகாப்பற்றதுமான (Safe and Unsafe) பிற நீர்மூலங்களிலிருந்து கிடைக்கிறது. Water Supply and Drainage Board தரவுகளின்படி, 2022 ஆம் ஆண்டில் வெல்லவாயா பிரதேசத்தில் நீர் விநியோக இணைப்புகள் (Water Supply Connections) 14,576 ஆக உள்ளன.

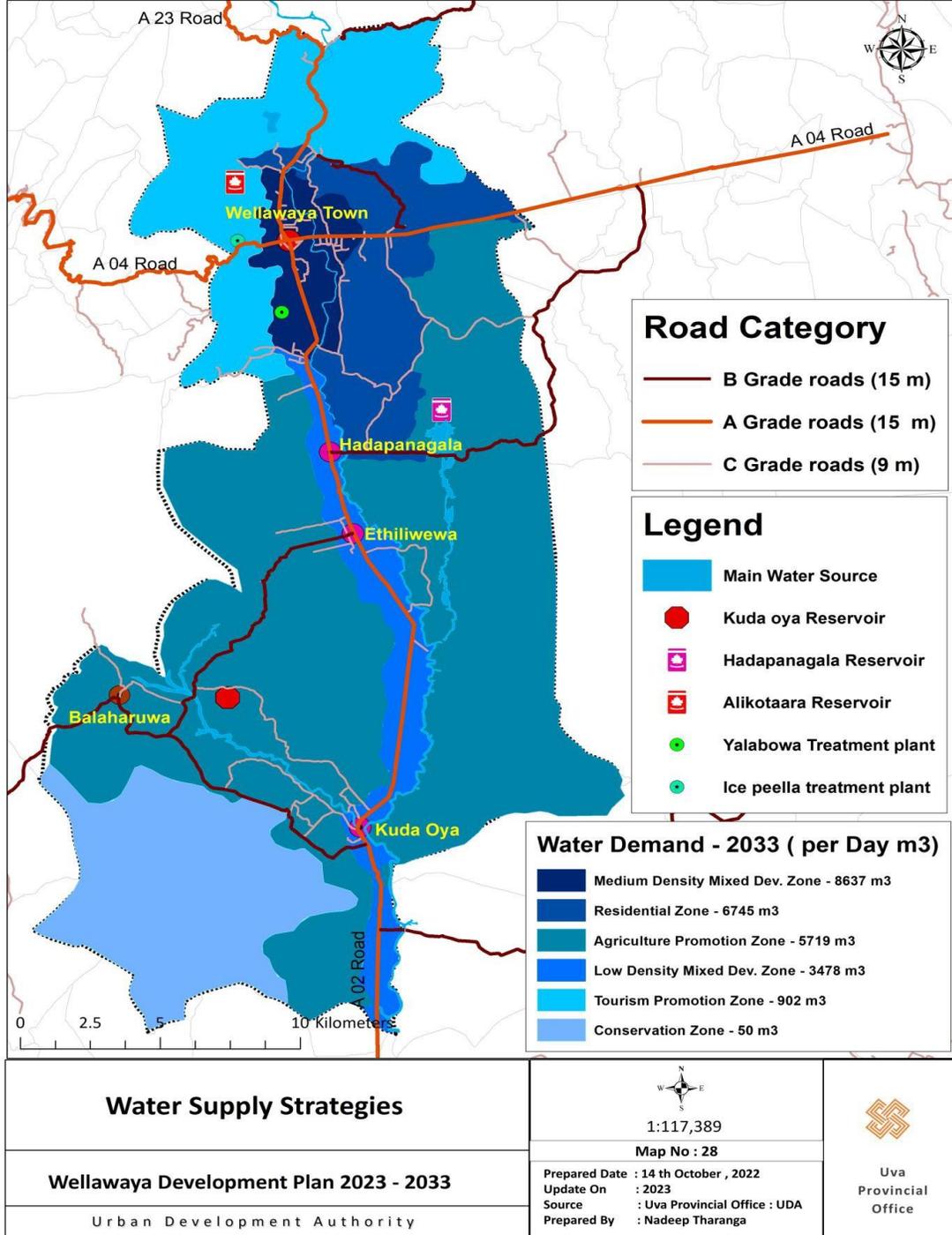
வெல்லவாயா நகரப் பகுதியில் நீர் தேவையை பூர்த்தி செய்ய, ஐஸ்பில்லா (Icepilla) மற்றும் யாலபோவா (Yalabowa) பகுதிகளில் இரண்டு நீர்சுத்திகரிப்பு நிலையங்கள் (Water Treatment Plants) மற்றும் நீர் சேமிப்பு தொட்டிகள் (Storage Tanks) செயல்படுத்தப்படுகின்றன. இதில், ஐஸ்பில்லா நீர் சேமிப்பு தொட்டியின் திறன் 7,200 கன மீட்டர் ஆகும்; யாலபோவா தொட்டியின் திறன் 2,000 கன மீட்டர் (ஒரு தினத்திற்கு) ஆகும்.

2033 ஆம் ஆண்டில் 17,159 புதிய குடியிருப்பு மக்கள்தொகைக்கு தேவையான குடிநீர் தேவையான அளவு 2,316 கன மீட்டர் (ஒரு தினத்திற்கு) ஆகும். அதற்கு கூடுதலாக, வணிகம், தொழில், கார்பரேட், சுற்றுலா மற்றும் போக்குவரத்து போன்ற சேவைகளைப் பெற நாள்தோறும் நகரத்திற்கு வரும் 55,000 பயணிகளுக்கான நீர் தேவை 1,200 கன மீட்டர் (ஒரு தினத்திற்கு) ஆகும்.

இதன் அடிப்படையில், தற்போதைய நீர் சேமிப்பு தொட்டிகள் மற்றும் சுத்திகரிப்பு நிலையங்கள், அதிகரிக்கும் குடியிருப்பாளர் & பயணிகளின் நீர் தேவையை பூர்த்தி செய்யப் போதுமானதாக இல்லை.

மேலும், 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் முன்மொழியப்பட்ட தொழில்துறை பகுதியில் அமைக்கப்படும் பெரிய, நடுத்தரி மற்றும் சிறிய தொழில்துறைகளுக்கு தேவையான 10,000 கன மீட்டர் (ஒரு தினத்திற்கு) அளவிலான நீர் தேவையையும், தற்போதைய நீர்விநியோக அமைப்பு பூர்த்தி செய்ய முடியாது. இதன் அடிப்படையில், மொத்த நீர் தேவை 26,500 கன மீட்டர் (ஒரு தினத்திற்கு) என கணிக்கப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் எண் 6.6 : நீர்விநியோகத் திட்டம்



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

மூலோபாயம் 01 : பிராந்திய மற்றும் உள்ளூர் மட்ட திட்டங்களை ஒருங்கிணைத்து, எதிர்கால நீர் தேவைகளை பூர்த்தி செய்தல்.

இந்த மூலோபாயத்தின் நோக்கம், தற்போது செயல்பாட்டில் உள்ள உமஓயா பன்முகத் திட்டத்தின் (Uma Oya Multi-purpose Scheme) நீர் விநியோகத் திட்டத்துடன் வெல்லவாயா பகுதியின் நீர்வழங்கல் திட்டத்தை இணைத்து, திட்டப் பகுதியின் நீர் தேவைகளை பூர்த்தி செய்வதாகும்.

மூலோபாயம் 02 : தற்போதுள்ள நீர்சுத்திகரிப்பு நிலையங்களின் கொள்ளளவை (Capacity) உயர்த்துதல்.

2033ஆம் ஆண்டுக்கான மொத்த நீர் தேவையை பூர்த்தி செய்வதற்காக, தற்போது உள்ள நீர் சேமிப்பு தொட்டிகளின் கொள்ளளவை மேலும் 10,000 கன மீட்டர் வரை அதிகரித்து, 8,000 கன மீட்டர் கொள்ளளவு கொண்ட புதிய நீர் தொட்டி ஒன்றை அமைத்தலும், தேவையான கொள்ளளவு கொண்ட 02 நீர்சுத்திகரிப்பு நிலையங்களை மேம்படுத்தி செயல்படுத்தலும் இந்த மூலோபாயத்தின் கீழ் முன்மொழியப்படுகின்றன.

மூலோபாயம் 03 :

அலிகோடஆரா நீர்த்தேக்கத்தின் (Alikota Ara Reservoir) கொள்ளளவை 6.5 மில்லியன் கன மீட்டர் வரை அதிகரித்தலும், ஹண்டபணாகலா நீர்த்தேக்கத்தின் (Handapanagala Reservoir) கொள்ளளவை 7.5 மில்லியன் கன மீட்டரிலிருந்து 14 மில்லியன் கன மீட்டராக உயர்த்தித்தலும், வெல்லவாயா பிரதேசத்தில் ஆண்டுதோறும் ஏற்படும் வறட்சி காலங்களின்போதும் நீர் விநியோகத்தை தொடர்ச்சியாகக் காக்கும் வகையில் நீர் வளங்களை மேம்படுத்துவது நோக்கமாகும். இதற்காக 30 மில்லியன் கன மீட்டர் கொள்ளளவு கொண்ட குடுஓயா (Kuda Oya) புதிய நீர்த்தேக்கத்தை அமைத்தலும் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

மூலோபாயம் 04 :

உமஓயா நீர் திட்டத்தின் (Uma Oya Water Scheme) கீழ் அன்றாட நீர் விநியோகத்தை 10,000 கன மீட்டர் அளவுக்கு உயர்த்துதல்.

மூலோபாயம் 05 :

தற்போது இந்தப் பகுதியின் முக்கிய நீர்மூலமாக விளங்கும் கிரிண்டிஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றிலிருந்து நீர் எடுக்கும் இடத்தை (Water Intake Point) மேம்படுத்தி, மழைக்காலத்திலும் வறட்சி காலத்திலும் எளிதில் நீரை எடுத்துச் செல்லக்கூடிய வகையில் (Easy Pumping) தொழில்நுட்ப வசதிகளை மேம்படுத்துதல்.

மூலோபாயம் 06 :

குடுஓயா நீர்த்தேக்கத்தை (Kuda Oya Reservoir) நீர்மூலமாகப் பயன்படுத்தி, பலஹருவா (Balaharuwa) பிரதேசத்தில் 10,000 கன மீட்டர் தின கொள்ளளவு கொண்ட நீர்சுத்திகரிப்பு நிலையமும் (Water Treatment Plant) விநியோக மையமும் (Distribution Centre) உருவாக்குதல்.

மூலோபாயம் 07 :

நீர் வசதிகள் வழங்கலில் பிரச்சினைகள் காணப்படும் நகர புறப் பகுதிகளுக்கு (Peri-urban Areas) முறையான நீர்வழங்கு திட்டத்தின் கீழ் (Formal Water Scheme) நீர் வசதிகளை வழங்குவதற்கான ஏற்பாடுகள் செய்தல்.

தற்போது அனபல்லம மற்றும் வருணாகமா பகுதிகளில் குழாய் வழி குடிநீர் வசதிகள் (Piped-borne Water Facilities) வழங்குவது தொடர்பாக சிக்கல்கள் உள்ளன. எதிர்காலத்தில் இப்பகுதிகளுக்கு குழாய் வழி குடிநீர் வழங்குவதற்கான சாத்தியங்கள் நடைமுறையாக ஆய்வு செய்யப்பட வேண்டும். தேவையான குழாய் வழி நீர் வசதி வழங்குவது சாத்தியமல்ல என்றால், மழைநீர் சேமிப்பு தொட்டிகள் (Rainwater Tanks) அல்லது சமூக நீர் விநியோகத் திட்டங்கள் (Community Water Supply Schemes) மூலம் குடிநீர் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மூலோபாயம் 08 :

தற்போதுள்ள குழாய் வழி நீர் விநியோக அமைப்பின் (Pipe-borne Water Distribution System) கொள்ளளவை உயர்த்துதல்.

வெல்லவாயா நகர மையத்திற்கான எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள் தொகை கணிப்புகளின் (Assumed Population) அடிப்படையில், தற்போது உள்ள குழாய் வழி நீர் விநியோக அமைப்பை மேம்படுத்தி, புதிய நீர் இணைப்புகளை (New Connections) வழங்குவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. தற்போதைய குழாய் வழி நீர் விநியோக அமைப்பின் கொள்ளளவு போதுமானதாக இல்லை என்பதால், அதன் கொள்ளளவை அதிகரிப்பதற்காக தொழில்நுட்ப ரீதியாக எதுவோ விருப்பமான குழாய் விட்டத்தை (Technically Appropriate Diameter) அடையாளப்படுத்தி பயன்படுத்த வேண்டும் என்று நீர் விநியோக & வடிகால் சபை (Water Supply and Drainage Board) மூலம் நிலை நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.5.2.4. முன்மொழியப்பட்ட மின்சாரம் வழங்கல் திட்டம்

தற்போது வெல்லவாயா பிரதேச முழுவதும் மின்சார விநியோகம் நடைமுறையில் உள்ளது. இப் பகுதிக்கு மின்சாரம் வழங்குவது மட்டுக்கெட்டிய பகுதியில் அமைந்துள்ள பிரதான துணை நிலையம் (Main Sub-Station) மற்றும் பலாங்கொடை பிரதான மின்சார விநியோக அமைப்பின் (Balangoda Main Electricity Supply) மூலம் நடைபெறுகிறது.

2022 ஆம் ஆண்டில் குடியிருப்பு, வணிக, தொழில், நிறுவன மற்றும் சேவைத் துறைகளால் பயன்படுத்தப்பட்ட மின்சார பயன்பாடு 25–30 மெகா வாட் ஆம்பியர் (GWH) ஆகும். இதனாலே, தற்போதைய மின்கம்பி (Existing Grid) அமைப்பில் மின்சார அதிகப்படியான கொள்ளளவு (Surplus Capacity) காணப்படுகிறது.

2033 ஆம் ஆண்டுக்கான கணிக்கப்பட்ட மக்கள் தொகைக்கு ஏற்ப (4,289 புதிய குடியிருப்பு அலகுகள் உட்பட), வணிக, நிறுவன மற்றும் தொழில்துறை வளர்ச்சியால் மின்சாரத் தேவைகள் 50–60 மெகா வாட் (GWH) வரை அதிகரிக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இதனை பூர்த்தி செய்ய, முன்மொழியப்பட்ட மொனராகலை – வெல்லவாயா உயர் மின்சார விநியோகத் திட்டம் (High Power Supply) மற்றும் உமஓயா பன்முகத் திட்ட மின்சார வசதி (Uma Oya Multi-Purpose Scheme Power Plan) மூலம் தேவையை பூர்த்தி செய்ய முடியும்.

2033 ஆம் ஆண்டிற்கான அபிவிருத்தி திட்டத்தின் குறிக்கோள்களை அடைய, நவீன தொழில்நுட்பத்தின்மூலம் (Modern Technology) எதிர்காலத் தகவல் தொடர்பு தேவைகள் (Future Communication Needs) அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. ஆகவே, உலகளாவிய இணைப்புகளை (Global Relations) மேம்படுத்தவும் தகவல் பரிமாற்றத்தை (Inter-Data Exchange) வலுப்படுத்தவும் நகரப் பகுதியில் முழுமையாக *டேட்டா கேபிள் (Data Cable) வசதிகளை* வழங்குவது அவசியமாகும்.

இதன் பேரில், 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் எதிர்பார்க்கப்படும் மின்சார பயன்பாட்டும் தகவல் தொடர்பு பயன்பாட்டையும் பூர்த்தி செய்யும் நோக்கில், மின்சாரம் & தரவு கேபிள் விநியோகத் திட்டத்தின் கீழ் பின்வரும் முக்கிய மூலோபாயங்கள் அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன:

மூலோபாயம் 01 : எதிர்கால மின்சாரத் தேவைகளை பூர்த்தி செய்ய, இத்திட்டத்தை பிராந்திய மட்ட (Regional Level) மின்சார விநியோகத் திட்டங்களுடன் ஒருங்கிணைத்தல்.

மொனராகலை – வெல்லவாயா உயர் மின்சார விநியோகத் திட்டம் மற்றும் உமஓயா பன்முகத் திட்ட மின்சார வசதிகளை வெல்லவாயா அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் இணைப்பது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 02 :

2033 ஆம் ஆண்டிற்கான மின்சாரத் தேவைகளை பூர்த்தி செய்வதற்காக சோலார் ஆற்றல் (Solar Energy) மூலம் மின்சார உற்பத்தி செய்வது.

மூலோபாயம் 03 :

வெல்லவாயா நகரப் பகுதியிலுள்ள புதிய நகர அபிவிருத்தி பகுதிகளை முழுவதும் பூர்த்தியாகும் வகையில் மின்கம்பி அமைப்பை தரையடியில் (Underground) விரிவுபடுத்துதல்.

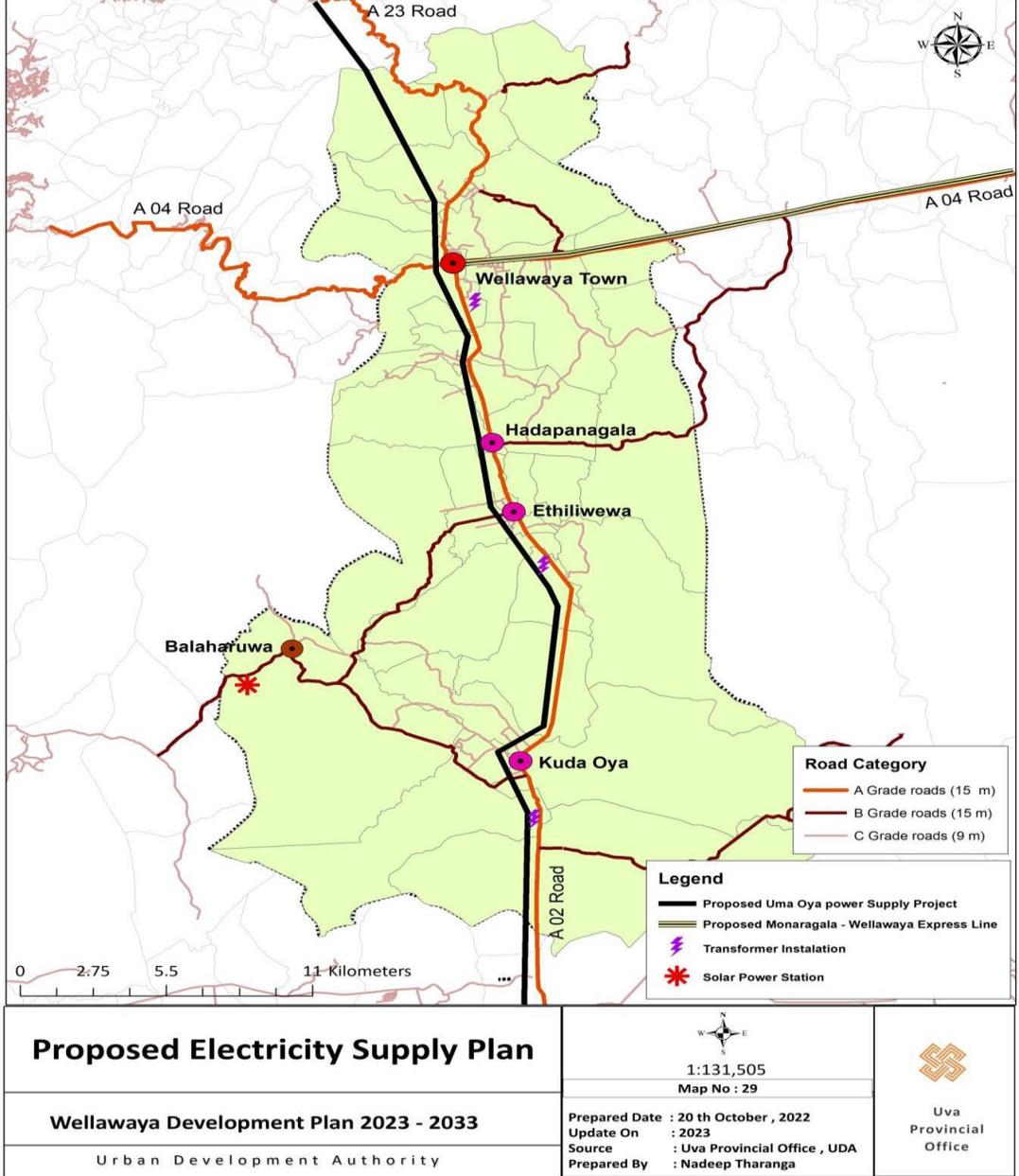
மூலோபாயம் 04 :

பொது பூங்காக்கள், அதிவேக நெடுஞ்சாலைகள், பொது திறந்தவெளி இடங்கள் மற்றும் அரசு நிறுவனங்களில் சோலார் ஆற்றலை பயன்படுத்துதல்.

மூலோபாயம் 05 :

வெல்லவாயா நகர மையம், கித்துல்கோட்டை தொழில்துறை பகுதி, நடுத்தர அடர்த்திய குடியிருப்பு பகுதி, அதிலிவெவா & குடுஓயா துணை வணிக மையங்கள் (Sub-Commercial Centers) மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட சுற்றுலா & வேளாண்மை சேவை மையங்களை (Tourism & Agricultural Service Centers) உள்ளடக்கிய முழு நகரப் பகுதியில் டேட்டா கேபிள் விநியோக அமைப்பை (Data Cable System) விரிவுபடுத்துதல்

வரைபடம் எண் 6.7 : மின்சார விநியோகத் திட்டம்



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

6.5.2.5. முன்மொழியப்பட்ட மழைநீர் மேலாண்மை திட்டம் (Proposed Storm Water Management Plan)

தற்போது வெல்லவாயா நகரத்தில் ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட மழைநீர் மேலாண்மை அமைப்பு இல்லை. மழைநீர் பெரும்பாலும் கான்கிரீட் வடிகால் அமைப்பு (Concrete Drain System) மற்றும் இயற்கை வாய்க்கால்கள் (Natural Channels) வழியாக ரடப்போலா கால்வாய் (Radapola Canal) மற்றும் பாசன கால்வாயுடன் (Irrigation Canal) இணைக்கப்பட்டு, இறுதியாக கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றில் கலக்கிறது. நகர மையப் பகுதியில் மட்டும் ஒரு மணிநேரத்தில் 100 மில்லிமீட்டர் மழை பெய்தால், சுமார் 260.5 கன மீட்டர் அளவிலான மழைநீர் மேற்பரப்பில் தேங்கி நிற்கும் நிலை காணப்படுகிறது. வெல்லவாயா மையப் பகுதியில் அதிக அடர்த்திய அபிவிருத்தி (High Density Development) மற்றும் அதிக அளவில் கான்கிரீட் மேற்பரப்புகள் உள்ளதால், நிலத்திற்குள் ஊடுருவாமல் (Infiltration) மேற்பரப்பு நீரோட்டம் (Surface Runoff) அதிகமாக உருவாகும் தன்மை காணப்படுகிறது.

தற்போது கடும் மழை காலங்களில் நகரத்தின் பிரதான மையப் பகுதியில் உள்ள வடிகால் அமைப்பு நிரம்பி வழியும் (Overflowing) நிலை காணப்படுகிறது. இதற்கு முக்கியக் காரணம், தற்போதைய வடிகால் அமைப்பின் கொள்ளளவு போதாமை மற்றும் அடைமண் (Silt) தேக்கம் ஆகும். மேலும், நகர மையத்தையும் புறநகர் பகுதிகளையும் சுற்றியுள்ள பின்வரும் இடங்களில் வடிகால் அமைப்பை மேம்படுத்த வேண்டியத் தேவை அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

- எல்லா-வெல்லவாயா வீதியின் (Ella-Wellawaya Road) இருபுறங்களிலும் (எல்லா சந்திப்பிலிருந்து ரடப்போலா கால்வாய் வரை)
- பரனா எல்லா வீதியின் (Parana Ella Road) இருபுறங்களிலும்
- குமாரதாச மவத்தையின் (Kumaradasa Mawatha) இருபுறங்களிலும்
- திச்சு சந்திப்பிலிருந்து (Tissa Junction) நகர மையம் வரை
- நகர மையத்திலிருந்து மல்லட்டாவல சந்திப்பு (Mallattawala Junction) வரை
- வெல்லவாயா-தானமல்விலா வீதியின் (Wellawaya-Thanamalwila Road) இருபுறங்களிலும் (திச்சு சந்திப்பிலிருந்து யாலபோவா கலமொட்டஆரா வீதி (Yalabova Galamota Ara Road) வரை)
- ஹண்டபணகல துணைநகர் (Hadapanagala Sub-town)
- எதிலிவெவா துணைநகர் (Ethiliwewa Sub-town)
- குடா ஓயா துணைநகர் (Kuda Oya Sub-town)

வெல்லவாயா பகுதி பெரும்பாலும் வேளாண்மை சார்ந்த சுற்றுச்சூழலை (Agricultural Environment) அடிப்படையாகக் கொண்டுள்ளதால், நீர் என்பது வேளாண்மைக்கு அத்தியாவசிய கூறாகும். ஒக்டோபர் மாதத்திலிருந்து

ஜனவரி மாதம் வரை அதிக மழை பெறும் இப்பகுதியில், மழைநீர் சேகரிப்புக்கான ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட அமைப்பு (Formal Rainwater Collection System) இல்லை. வேளாண்மை நிலங்களிலும் குடியிருப்பு நிலங்களிலும் மழைநீர் சேகரிப்பு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கான முறையான மழைநீர் அறுவடை (Rainwater Harvesting) அமைப்புகள் உருவாக்கப்பட வேண்டிய அவசியம் உள்ளது.

இதற்கமைய, மழைநீர் மேலாண்மை திட்டம் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய மூலோபாயங்கள் பின்வருமாறு தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன.

மூலோபாயம் 01 :

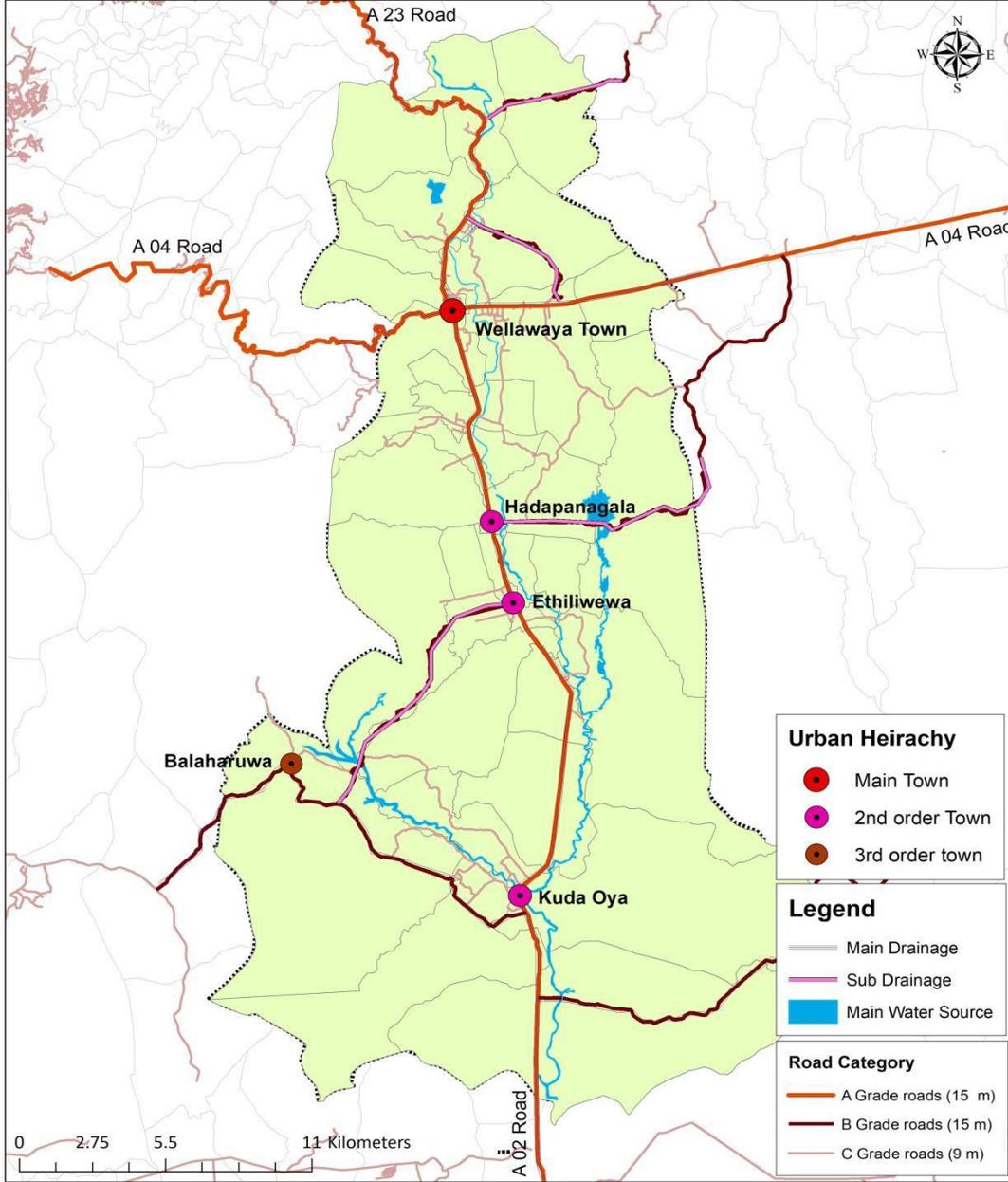
மழைநீர் மேலாண்மை அவசியமான பகுதிகளை அடையாளப்படுத்தி, இயற்கை நீர்நோக்க ஓட்டம் (Natural Flow Direction) மற்றும் வடிகால் தரவரிசை (Drainage Hierarchy) அடிப்படையில் வடிகால் அமைப்பை மேம்படுத்துதல்.

மூலோபாயம் 02 :

வேளாண்மை ஊக்கப் பகுதி (Agricultural Promotion Zone) உள்ள ஒவ்வொரு நிலப்பகுதியிலும் மழைநீர் சேகரிப்பு புள்ளிகளை (Rainwater Harvesting Points) ஒதுக்கிவைக்குதல்.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் எண் 6.8 : மழைநீர் மேலாண்மைத் திட்டம்



Storm Water Management Plan	 1:131,505	 Uva Provincial Office
	Map No : 30	
Wellawaya Development Plan 2023 - 2033	Prepared Date : 14 th October , 2022 Update On : 2023 Source : Uva Provincial Office : UDA Prepared By : Nadeep Tharanga	
Urban Development Authority		

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

6.5.2.6. கழிவுநீர் மேலாண்மை திட்டம் (Wastewater Management Plan)

தற்போது வெல்லவாயா நகரத்தில் ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பு (Systematic Wastewater Management System) இல்லை. குடியிருப்பு, வணிக மற்றும் நிறுவக கட்டிடங்கள் உள்ளிட்ட அனைத்து இடங்களிலும் மனித கழிவுகள் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றத்திற்காக செப்டிக் தொட்டிகள் (Septic Tanks) மற்றும் நீர் ஊடுருவும் குழிகுழிகள் (Soakage Pits) பயன்படுத்தப்படுகின்றன. வெல்லவாயா நகர மையத்தில் பரவலாக காணப்படும் அதிக அடர்த்திய வணிகப் பகுதிகளிலும், வெல்லவாயா அடிப்படை வைத்தியசாலையிலும் (Wellawaya Base Hospital) இத்தகைய முறைகள் பயன்படுத்தப்படுகின்றன. குறிப்பாக மழைக்காலங்களில், கழிவுநீர் மற்றும் கழிவுகள் நீர்மூலங்களுடன் கலந்து விடுவது ஒரு கடுமையான சிக்கலாக மாறியுள்ளது. மேலும், இப்பகுதியின் நில அமைப்பு மற்றும் அடிநில நீர்மட்டம் (High Groundwater Level) உயரமாக இருப்பதால், மழைக்காலங்களில் செப்டிக் தொட்டிகள் விரைவாக நிரம்பி வழியும் நிலையும், Soakage Pits மூலம் நீர் போதுமான முறையில் நிலத்திற்குள் சீராக ஊடுருவாத நிலையும் சிக்கல்களாக அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

தற்போது, நகரத்தின் பிரதான வணிக மையப் பகுதியில் கட்டப்பட்ட சில வணிகக் கட்டிடங்களில் உள்ள கழிவுநீர் அமைப்புகள் (Sewage Systems) உரிய முறையில் செயல்படாமல் இருப்பதால், சிலர் மழைக்காலங்களில் மற்றும் இரவு வேளைகளில் கழிவுநீர் மற்றும் கழிவுநீரைக் (Sewage and Wastewater) மழைநீர் வடிகால் அமைப்பிற்குள் (Storm Water Drainage System) ஒழுக்கவிட்டு வருகின்றனர். இதன் மூலம் அந்தக் கழிவுநீர் ரடப்போலா கால்வாய் (Randapola Canal) மற்றும் கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆகியவற்றுடன் கலந்து விடுகிறது. இதன் விளைவாக, இந்த நீர்மூலங்களைப் பயன்படுத்தும் மக்களின் வாழ்வாதாரம் சிரமமானதும், சுகாதார ரீதியாக பாதிக்கப்பட்டதுமான ஒன்றாக மாறியுள்ளது.

மேலும், வெல்லவாயா அடிப்படை வைத்தியசாலையில் (Wellawaya Base Hospital) உருவாகும் மருத்துவ கழிவுகள் (Clinical Waste) வைத்தியசாலை வளாகத்துக்குள் புதைக்கப்படுவதால், நிலத்தட்டு (Soil Layer) மற்றும் அடிநில நீர்மட்டம் (Groundwater) மாசுபடுவது கடுமையான பிரச்சினையாக உருவாகியுள்ளது.

வெல்லவாயா நகரமும் அதன் சுற்றுப்பகுதியும் அதிக மக்கள் அடர்த்தியுடனும் (Densely Populated Area) இடம்பெயரும் மக்கள் தொகை (Migrant Population) அதிகம் கூடும் பகுதியாகவும் காணப்படுவதால், வெல்லவாயா நகரப் பகுதியில் கழிவுநீர் மேலாண்மைக்கு சிறப்பு கவனம் (Special Attention) செலுத்தப்பட வேண்டிய அவசியம் உள்ளது.

2022 ஆம் ஆண்டு நிலவரப்படி, குடியிருப்பு மக்கள் தொகை 73,323 மற்றும் நகரத்திற்கு வருவார்கள் என கணிக்கப்பட்டுள்ள இடம்பெயரும் மக்கள் தொகை 50,000 – 55,000 ஆகியவற்றின் அடிப்படையில், இப்பகுதியில் தினசரி உருவாகும் கழிவுநீரின் அளவு அன்றாட நீர் பயன்பாட்டின் 80% ஆகும்; இத்தொகை 10,706 கன மீட்டர் ஆகும். இதில் 22.7% — அதாவது 2,430.26 கன மீட்டர் — கொழும்பு-மட்டக்கலப்பு வீதி (Colombo-Batticaloa Road) மற்றும் எல்லா-வெல்லவாயா வீதி (Ella-Wellawaya Road) வழியாக பரவியுள்ள வெல்லவாயா புறநகர் பகுதிகளில் இருந்து உருவாகின்றது. 2022 ஆம் ஆண்டுவரை, இவ்வாறாக உருவாகும் கழிவுநீரை அகற்றுவதற்கான ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட மேலாண்மை திட்டம் (Systematic Management Programme) புறநகர் பகுதிகளிலும், வைத்தியசாலை வளாகத்திலும், நகர உள்பகுதிகளிலும் எங்கும் அமல்படுத்தப்படவில்லை. மேலும், 2033 ஆம் ஆண்டுக்கான அபிவிருத்தி சாத்தியக்கூறுகளின் (Development Potential) அடிப்படையில், குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அற்ற (Commercial, Industrial, Health மற்றும் பிற) செயல்பாடுகளிலிருந்து வெளியேற்றப்படும் கழிவுநீரின் தினசரி அளவு 18,401 கன மீட்டர். என கணிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்தக் கழிவுநீர் உருவாக்கம் (Wastewater Generation) தொடர்பான நிலையைப் பரிசீலித்துப் பார்க்கும்போது, வெல்லவாயா நகர மையம் (Medium Density Mixed Development Zone), அனபல்லம் (Anapallama), வருணாகம் (Warunagama), நுகய (Nugaya), யாலபோவா (Yalabowa), மேலும் ஹடபனகல (Hadapanagala), எதிலிவெவா (Ethiliwewa) மற்றும் குடுஓயா (Kuda Oya) போன்ற துணை வணிக நகரங்களுக்கு அண்மையில் அமைந்துள்ள முன்மொழியப்பட்ட நடுத்தர அடர்த்திய குடியிருப்பு வலையம் (Proposed Medium Density Residential Zone) மற்றும் கித்துல்கோட்டை தொழில்துறை வலையம் (Kithulkote Industrial Zone) ஆகியவை, அதிக அளவு கழிவுநீர் உருவாகும் பகுதிகளாக (High Volume Wastewater Generated Areas) அடையாளப்படுத்தப்படுகின்றன.

கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) மற்றும் ரடப்போலா கால்வாய் (Randapola Canal) ஆகியவற்றிற்கு அண்மையில், அதிக மக்கள் அடர்த்தியுடன் (High Population Concentration) அபிவிருத்தி செய்யப்படும் பகுதிகளில், கழிவுநீர் மேலாண்மைக்கான (Wastewater Management) சரியான அமைப்பு (Proper System) உருவாக்கப்பட வேண்டும். இதனை அடிப்படையாகக் கொண்டு, வெல்லவாயா திட்டப் பகுதியுக்கான கழிவுநீர் மேலாண்மை திட்டம் (Wastewater Management Plan) மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய மூலோபாயங்கள் பின்வருமாறு தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன.

மூலோபாயம் 01 : கழிவுநீர் மேலாண்மைக்கான ஒரு முறையான அமைப்பை (Formal Mechanism) அடையாளப்படுத்துதல்.

மூலோபாயம் 02 : முழு திட்டப் பகுதியிலும் (Entire Plan Area) தனித்தனி அலகுகளில் (Individual Units) கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பை நிறுவும் முறையை உருவாக்குதல்.

மூலோபாயம் 03 : கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பை நிறுவ தேவையான நிலப்பகுதியை (Area Required) அடையாளப்படுத்துதல்.

வெல்லவாயா அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் Zoning Plan படி, முன்மொழியப்பட்ட தொழில்துறை வலையத்திற்கும் (Proposed Industrial Zone) மற்றும் நகர மையப் பகுதிக்கும் (City Center Area) கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பு அவசியமாக உள்ளது.

நகர மையத்தில் உள்ள குடியிருப்பு, வணிக, நிறுவன, சுகாதாரம் மற்றும் பொது வசதி பகுதிகளிலிருந்து உருவாகும் கழிவுநீரையும், நாள்தோறும் நகரத்திற்கு வருவார்கள் என கணிக்கப்பட்டுள்ள சுமார் 60,000 பயணிகளிடமிருந்து உருவாகும் கழிவுநீரையும் முறையான முறையில் சேகரித்து, அனபல்லம திடக் கழிவு மேலாண்மை மைதானத்திற்கு (Anapallama Solid Waste Management Yard) கொண்டுசெல்ல வேண்டும். அங்கு கழிவுநீரை மறுசுழற்சி செய்ய (Recycle) முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

மேலும், முன்மொழியப்பட்ட தொழில்துறை வலையத்திற்கும் கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பை (Wastewater Management System) உருவாக்குவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

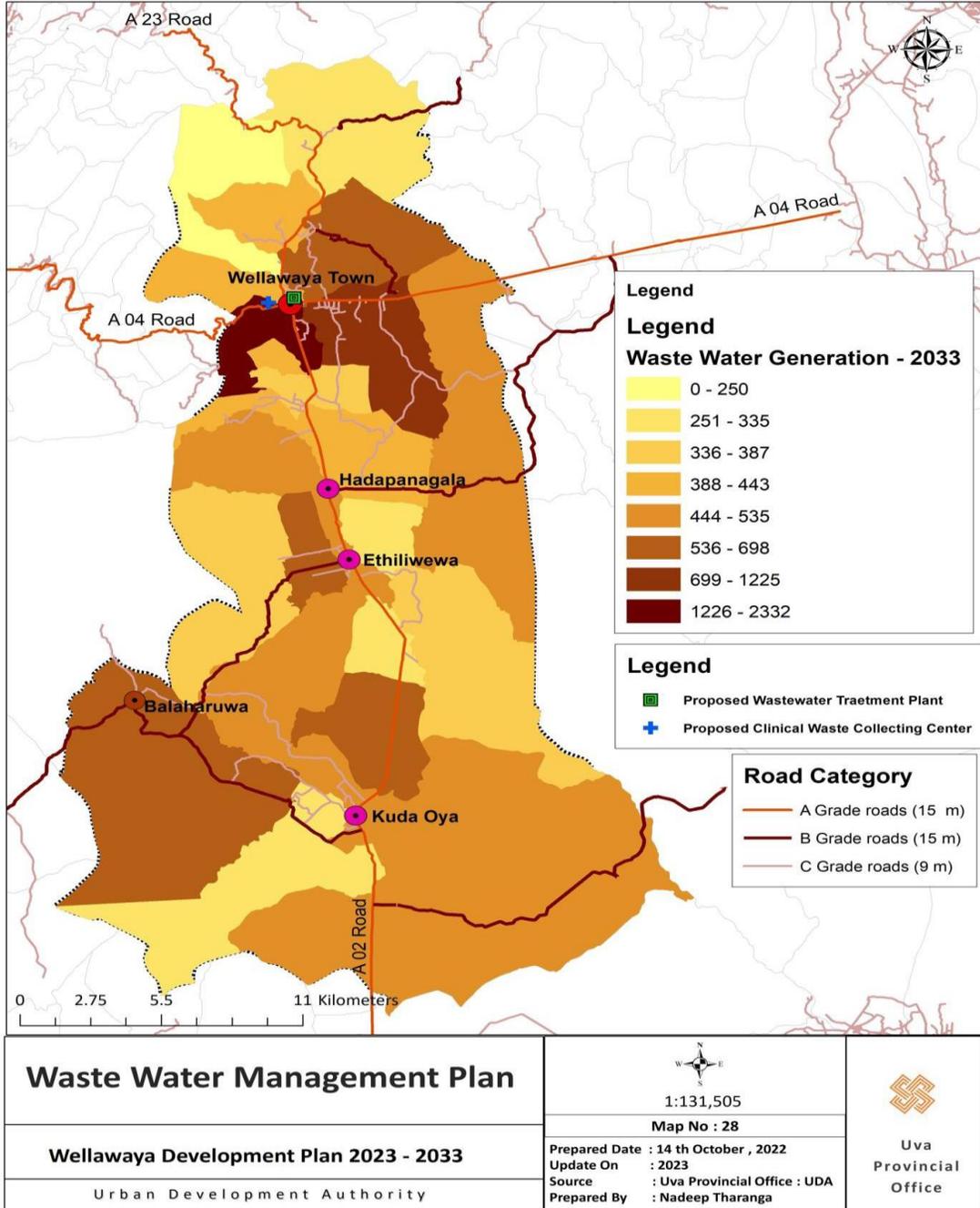
நகர மையத்தில் முழுமையான 'Piped Sewerage System' அமல்படுத்தப்படும் வரை, இடத்திலேயே உருவாகும் கழிவுநீரை (On-site Systems) Fecal Sludge Treatment Plant (FSTP) மூலம் சுத்திகரித்து மேலாண்மை செய்தல் அவசியமாகும்.

மூலோபாயம் 04 : சுத்திகரிக்கப்பட்ட கழிவுநீரை (Treated Wastewater) மட்டுமே சுற்றுச்சூழலுக்கு வெளியேற்றுதல்.

(a) தற்போதுள்ள வடிகால் அமைப்பை ஒழுங்குபடுத்தி (Streamline), புதிய வடிகால் அமைப்பை உருவாக்கி, அதனுடாக சேகரிக்கப்பட்ட கழிவுநீரை சுத்திகரிப்பு நிலையம் (Treatment Plant) மூலம் சுத்திகரித்து வெளியேற்றுதல்.

(b) ரடப்போலா கால்வாயை (Radapola Canal) புனரமைத்து (Rehabilitate), அதில் கழிவுநீர் மற்றும் கழிவுகளை தள்ளுவது முற்றிலும் தடுக்கப்பட வேண்டும்.

வரைபடம் எண் 6.9 : கழிவுநீர் மேலாண்மைத் திட்டம்



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

6.5.2.6. திடக் கழிவு மேலாண்மை திட்டம் (Solid Waste Management Plan)

வெல்லவாயா நகரப் பகுதியில் திடக் கழிவு மேலாண்மை (Solid Waste Management) நடவடிக்கைகள் வெல்லவாயா பிரதேச சபை (Wellawaya Pradeshiya Sabha) அதிகாரப்பூர்வத்தின் கீழ் செயல்படுத்தப்படுகின்றன. வெல்லவாயா நகரப்பகுதியில் தினசரி உருவாகும் திடக் கழிவின் அளவு சுமார் 05 மெட்ரிக் டன் ஆகும். வாரச்சந்தை (Weekly Market) நடைபெறும் நாட்களில் உருவாகும் திடக் கழிவின் அளவு தினசரியாக சுமார் 6.5 மெட்ரிக் டன் ஆகும்.

வெல்லவாயாப் பகுதியில் உருவாகும் திடக் கழிவு, நகர எல்லைகளுக்குள் (City Limits) தினசரி சேகரிக்கப்படுகிறது; நகர எல்லைக்கு வெளியே உள்ள பகுதிகளில் வாரத்திற்கு இரண்டு முறை சேகரிக்கப்படுகிறது.

முழு திட்டப் பகுதியிலும் (Entire Planning Area) 2033 ஆம் ஆண்டளவில் சுமார் 192 மெட்ரிக் டன் திடக் கழிவு தினசரி உருவாகும் என கணிக்கப்படுகிறது. இத்தகைய கழிவு பெரும்பாலும் முன்மொழியப்பட்ட தொழில்துறை வலையம் (Proposed Industrial Zone), முன்மொழியப்பட்ட பொருளாதார மையம் (Proposed Economic Center), முன்மொழியப்பட்ட குடியிருப்பு வலையம் (Proposed Residential Zone) மற்றும் நகர மையப் பகுதி (City Center) ஆகியவற்றிலிருந்து உருவாகும்.

வெல்லவாயா அடிப்படை வைத்தியசாலையில் (Wellawaya Base Hospital) சேகரிக்கப்படும் மருத்துவத் திடக் கழிவுகள் (Clinical Waste) வைத்தியசாலை வளாகத்திற்குள் மேலாண்மை செய்யப்படுகின்றன. எனினும், குடியிருப்பாளர்கள் மற்றும் நாள்தோறும் நகரத்திற்கு வருவார்கள் எனக் கணிக்கப்பட்டுள்ள சுமார் 60,000 பயணிகள் (Commuters) மற்றும் 2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் முன்மொழியப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் மூலம் உருவாகும் திடக் கழிவுகளை மேலாண்மை செய்வதற்கான ஒரு முறையான திட்டம் (Formal Plan) அமைத்தல் அவசியமாகிறது. அதன்படி, தயாரிக்கப்பட்டுள்ள கழிவு மேலாண்மைத் திட்டம் மற்றும் மூலோபாயங்கள் பின்வருமாறு உள்ளன.

மூலோபாயம்01: திடக் கழிவுகளை ஒரு முறையான (Regular) அமைப்பின் கீழ் சேகரித்தல்

வெல்லவாயா பிரதேச சபை மூலம், அனைத்து வணிக, நிறுவன, சுகாதாரம் மற்றும் பிற இடங்களில் உருவாகும் திடக் கழிவுகளை, அவை உருவாகும் இடங்களிலேயே கீழ்க்கண்ட வகைகளாகத் தனித்தனியாக பிரித்து சேகரிப்பது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது:

- எளிதில் அழியக்கூடிய கழிவு (Biodegradable Waste)
- பொலித்தீன்
- காகிதம்
- இரும்பு

- மின்கருவி கழிவு
- மருத்துவக் கழிவு

மேலும், திடக் கழிவு சேகரிப்பு பாதைகளின் (Solid Waste Collection Routes) sepanjang, திடக் கழிவுகளை சேர்த்து வைத்திருக்கக் கூடிய இடங்களை அடையாளப்படுத்தி, அந்த இடங்களில் தனித்தனி குப்பைத் தொட்டிகளை (Separate Bins) அமைப்பது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அதேபோல, பொது இடங்களில் (Public Places) குப்பைத் தொட்டிகள் வைக்கப்பட வேண்டும் என்றும் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, வெல்லவாயா நகரப் பகுதி, பிரதான பேருந்து நிலையம் (Main Bus Station), ஹடபனகலா சந்திப்பு (Hadapanagala Intersection), எதிலிவெவா நகரம் (Ethiliwewa Town), கித்துல்கோட்டை தொழில்துறை பகுதி (Kitulkote Industrial Area), குடுஓயா நகரம் (Kuda Oya Town), புதுருவாகலா சந்திப்பு (Buduruwagala Intersection), மல்லட்டாவல சந்திப்பு (Mallattawala Intersection) மற்றும் எல்லவால சுற்றுலா பகுதி (Ellawala Tourist Area) ஆகிய பகுதிகளில் திடக் கழிவு சேகரிப்புக்கான குப்பைத் தொட்டிகள் வைக்கப்படுமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம்02: கழிவு அகற்றும் (Disposal) அமைப்பை ஒழுங்குபடுத்துதல்

வெல்லவாயா பிரதேசத்தில் உருவாகும் திடக் கழிவுகள், 2022 ஆம் ஆண்டு நிலவரப்படி நகர மையத்திலிருந்து சுமார் 5 கிலோமீட்டர் தொலைவில் அமைந்துள்ள அனபல்லம (Anapallama) திடக் கழிவு கொட்டகை மைதானத்திற்குக் கொண்டு செல்லப்பட்டு அங்கு அகற்றப்படுகின்றன.

அனபல்லம திடக் கழிவு கொட்டகை மைதானத்தை, எதிர்காலத்தில் ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட மற்றும் நவீனமயமாக்கப்பட்ட உரமிடும் மையமாக (Regularized and Modernized Compost Yard) உருவாக்குவது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

இந்தப் பகுதியில் உருவாகும் திடக் கழிவுகளின் கலவை (Composition) ஆய்வு செய்யப்பட்டபோது, அதில் 75% அளவிலான கழிவு எளிதில் அழியக்கூடியது (Easily Decomposable Waste) என்பதை கண்டறியப்பட்டுள்ளது.

மக்கள் தொகை அதிகரிப்பும், முன்மொழியப்பட்ட பொருளாதார மையமும் (Economic Center), தொழில்துறை வலையமும் (Industrial Zone) செயல்பாட்டுக்கு வரும் சூழலில், 2033 ஆம் ஆண்டளவில் இப்பகுதியைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் தினசரி சேகரிக்கப்படும் திடக் கழிவுகளின் அளவு 144 மெட்ரிக் டன் வரை உயர்வடையும் என கணிக்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் மூலோபாயம் 01 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி, எளிதில் அழியக்கூடிய கழிவுகளை (Decomposable Waste) தனியே சேகரித்து, அவற்றை

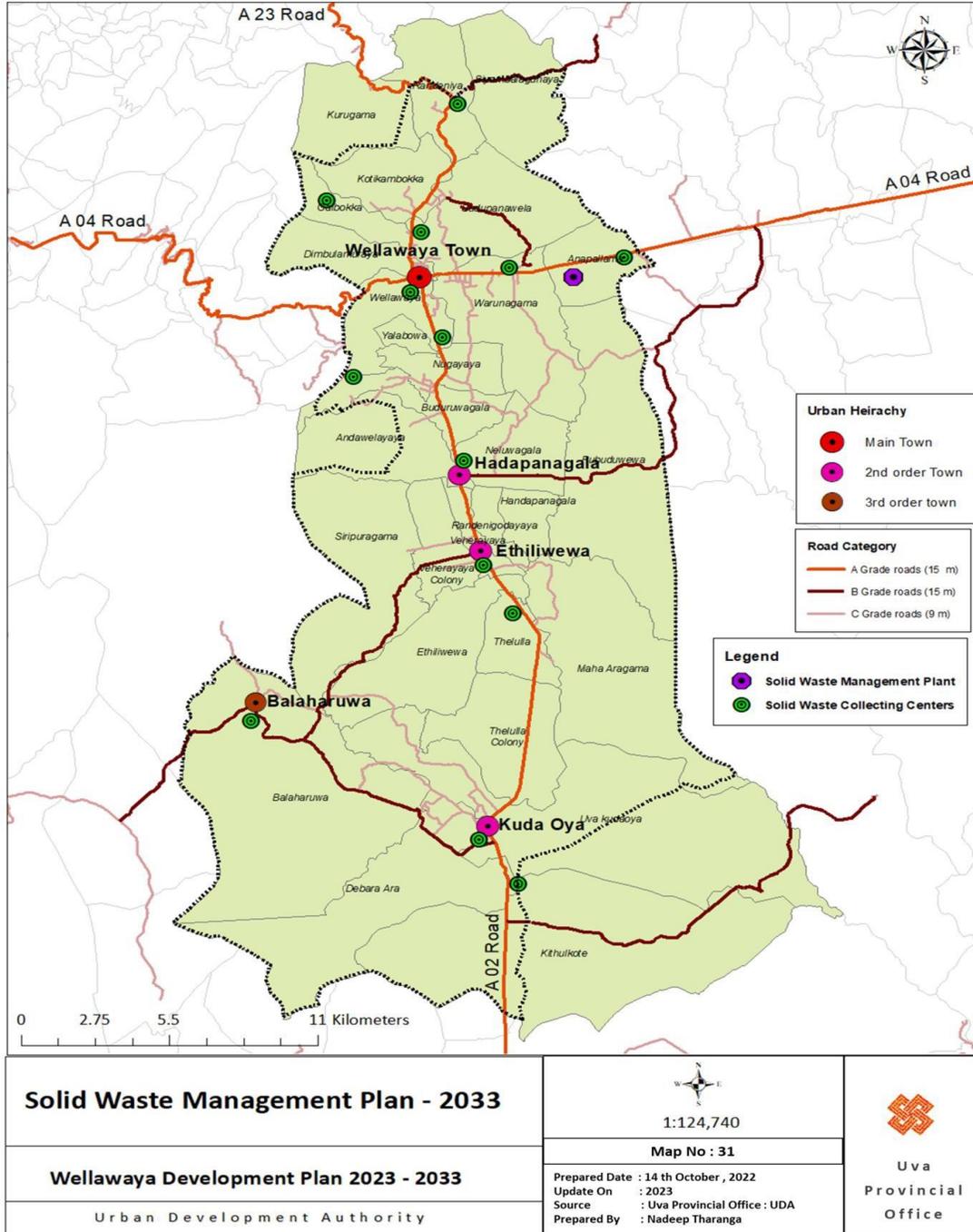
அனபல்லம கம்போஸ்ட் மைதானத்தில் (Anapallama Compost Yard) உரமாக மாற்றுவதற்காகப் பயன்படுத்தி, முறையான முறையில் (Formal Manner) அகற்றுவது பரிந்துரைக்கப்படுகிறது.

இதற்காக, சுமார் 02 ஹெக்டேயர் அளவிலான திடக் கழிவு மேலாண்மை தளத்தை (Solid Waste Disposal Site) பின்வரும் வசதிகளுடன் அபிவிருத்தி செய்வது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது:

- புதிய கம்போஸ்ட் தயாரிப்பு மைதானம் (New Compost Production Yard)
- அணுகுமுறை வீதிகள் அபிவிருத்தி (Development of Access Roads)
- காட்டு யானைகள் வராமல் தடுக்க யானைக் குழிகள் மற்றும் மின் வேலிகள் அமைத்தல் (Elephant Ditches and Electric Fences)
- கம்போஸ்ட் சேமிப்பு மைதானம் (Compost Storage Yard)
- நீர், மின்சாரம் மற்றும் சுகாதார வசதிகள் (Water, Electricity and Sanitation Facilities)

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் எண் 6.10 : திடக் கழிவு மேலாண்மைத் திட்டம்



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

6.6. பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயம் (Economic Development Strategy)

திட்டமிடல் பகுதியின் உள்ளூர் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு பங்களிக்கவும், அதேசமயம் பிராந்திய மற்றும் தேசிய பொருளாதாரத்திற்கும் முறையான வடிவில் பங்களிக்கவும் பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளன.

2033 ஆம் ஆண்டுக்கான வெல்லவாயா திட்டமிடல் பகுதியின் நோக்கம் க்குறிக்கோள்களில் முதல் முக்கிய குறிக்கோள்:

- தேவையான அடிக்கோடுகளை (Infrastructure Facilities) வழங்கி, "வணிக வேளாண்மை மற்றும் தளவாட சேவை நகரமாக" (Commercial Agricultural & Logistic Service City) உருவாக்குதல், மேலும்
- உடல் மற்றும் இடவியல் (Physical & Spatial) அபிவிருத்தியின் மூலம், "மூலோபாய இடமாற்ற சுற்றுலா சேவை மையமாக" (Strategic Interchange Tourism Service Centre) நகரத்தை உருவாக்குதல்.

திட்டமிடல் பகுதியின் பொருளாதார அமைப்பைக் கருத்தில் கொண்டபோது, வேளாண்மை, வாணிபம், தொழில், மற்றும் சுற்றுலா உள்ளிட்ட அனைத்து துறைகளின் மூலம் அபிவிருத்தி செய்யக்கூடிய, பல்துறை பொருளாதார அமைப்பைக் கொண்ட (Diversified Economy) பகுதியென இது அடையாளப்படுத்தப்படுகிறது.

6.6.1. வேளாண்மை, வாணிப மற்றும் உற்பத்தித் துறை அபிவிருத்தித் திட்டம் (Agricultural, Commercial and Manufacturing Development Plan)

திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள வேலைவாய்ப்பு விநியோகத்தை (Distribution of Employment) கருத்தில் கொண்டால், வேளாண்மைத் துறை 54% வேலைவாய்ப்பை வழங்கி அதிக பங்களிப்பை வழங்குகிறது. வாணிப மற்றும் உற்பத்தித் துறைகள் (Commercial and Manufacturing Industries) சேர்த்து 15% அளவு பங்களிக்கின்றன.

மொத்த நிலப்பரப்பில் 55% பகுதி வேளாண்மை நிலமாக (Agricultural Land) காணப்படுகிறது. வெல்லவாயா நகரம் (Wellawaya) முக்கிய சேவை நகரமாக (Main Service Town) செயல்படுகிறது. அதிலிவெவா

(Ataliwewa), குடுஓயா (Kuda Oya), ஹடபனகலா (Hadapanagala) போன்ற சிறிய நகரங்கள் உள்ளூர் சேவை மையங்களாக (Local Service Centres) செயல்பட்டு வருகின்றன.

2021 ஆம் ஆண்டு நிலவரப்படி, முழு திட்டமிடல் பகுதிக்கான வருடாந்திர வேளாண்மை விளைபொருள் (Annual Agricultural Yield) சுமார் 128,000 மெட்ரிக்

டன் அளவிற்கு உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது. (மூலம்: Resource Profile, Wellaway P.L.)

இந்த உற்பத்தியில் 5% பகுதி உள்ளூர் நுகர்விற்கு (Local Consumption), 15% பிராந்திய நுகர்விற்கு (Regional Consumption) மற்றும் மீதமுள்ள 80% தேசிய மற்றும் சர்வதேச சந்தைகளுக்கு (National & International Distribution) விநியோகிக்கப்படுகிறது.

திட்டமிடல் பகுதியின் மொத்த வேளாண்மை உற்பத்தியில் (Total Agricultural Production) சுமார் 0.70% அளவு மொத்த தேசிய உற்பத்திக்கு (Gross National Product) பங்களிக்கிறது. அதில்,

- காய்கறிகள் – 1.12%
- பழங்கள் – 1.73%
- காய்கறிகள்- இரண்டாவது பதிவும் அசல் உரையின்படி) – 0.24%
- தானியங்கள் (Cereals) – 0.27%
- சிறு ஏற்றுமதி பயிர்கள் (Minor Export Crops) – 0.16% என பங்களிப்பு காணப்படுகிறது.

மேலும், திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள சர்க்கரை உற்பத்தியிலிருந்து 0.72% மற்றும் எத்தனால் (Ethanol) உற்பத்தியிலிருந்து 2.57% அளவில் மொத்த தேசிய உற்பத்திக்கு பங்களிப்பு வழங்கப்படுகிறது.

இப்பகுதியின் முதன்மை பொருளாதாரம் வேளாண்மைத் துறை என்றாலும், வேளாண்மைச் செயல்பாடுகளுக்கான தேவையான அடிக்கோடுகள் (Facilities), சந்தை வசதிகள் (Market Facilities) மற்றும் தொடர்புடைய சேவைகள் போதாமை காரணமாக, இத்துறைகளின் முழுமையான உற்பத்தித் திறனை (Productivity) பகுதி பெற முடியாமல் உள்ளது.

இதனை முன்னிட்டு, வேளாண்மை உற்பத்தித் திறனை உயர்த்தவும், அதனுடன் தொடர்புடைய சந்தைகள் மற்றும் வணிகச் செயல்பாடுகளுக்கான இடவசதிகளை (Space for Related Markets & Commercial Activities) விரிவுபடுத்தவும், 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் இந்தப் பகுதியின் மொத்த தேசிய உற்பத்திக்கான பங்களிப்பை 3% வரை அதிகரிக்கும் நோக்கில் தேவையான அடிப்படைச் சேவைகளை மேம்படுத்தும் மூலோபாயங்கள் (Strategies) பின்வருமாறு தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன.

6.6.1.1: வேளாண்மை, வாணிப மற்றும் வர்த்தக மூலோபாயங்கள்

மூலோபாயம் 01 : மண்டலத் திட்டத்தின் (Zoning Plan) மூலம் வேளாண்மை நிலப்பரப்புகளை பாதுகாக்கவும் ஒழுங்குபடுத்தவும் இடவசதி ஏற்படுத்துதல்

திட்டமிடல் பகுதி பெரும்பாலும் வேளாண்மையை அடிப்படையாகக் கொண்டதால், மண்டலத் திட்டத்தின் மூலம் தற்போதுள்ள வேளாண்மை நிலப்பரப்புகளை பாதுகாக்கும் நோக்கில், குறைந்த அடர்த்திய குடியிருப்பு மற்றும் வணிக வேளாண்மை கலந்து காணப்படும் பகுதிகளை மண்டலங்களாகக் குறியிட்டு, அவைச் சம்பந்தப்பட்ட விதிநெறிகளின் அடிப்படையில் ஒழுங்குபடுத்துவது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. இந்த மண்டலப் பிரிவுகள் மற்றும் விதிநெறிகள் குறித்து விரிவான விளக்கம் அத்தியாயம் 07-ல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மொத்தம் 253.23 சதுர கிலோமீட்டர் அளவிலான நிலப்பரப்பு வேளாண்மை ஊக்க வலையமாக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

மூலோபாயம் 02 : வேளாண்மைச் செயல்பாடுகளுக்கான சந்தைகளை உருவாக்க உகந்த நிலையங்களை ஏற்படுத்துதல்

வளர்ச்சி திட்டம் தேவையானது எனக் கண்டறியும் நிலையிலேயே, உற்பத்திகளை சேகரித்து சந்தைப்படுத்துவதற்கான உரிய இடவசதி இல்லாமை ஒரு முக்கிய சிக்கலாக அடையாளப்படுத்தப்பட்டது.

இந்தப் பிரச்சினைக்கு தீர்வாக, தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட பகுதிகளில் அமைக்கப்படும் முக்கிய பொருளாதார மையங்கள், துணைப் பொருளாதார மையங்கள் மற்றும் உற்பத்தி சேகரிப்பு நிலையங்கள் வழியாக, வேளாண் பயிர்கள் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய பொருட்களுக்கு சந்தை அமைப்பதற்கான வாய்ப்பு வழங்கப்பட வேண்டும்.

இதற்கமைய, தெலுள்ளா (Thelulla) பகுதியை முதன்மை பொருளாதார மையமாகக் கொண்டு, குடுஓயா (Kuda Oya), எதிலிவெவா (Ethiliwewa), ஹடபனகலா (Hadapanagala), பாலஹருவா (Balaharuwa) போன்ற துணைப் பொருளாதார மையங்களுக்குச் செல்லும் பிரதான வீதிகளின் இருபுறங்களிலும், சந்திப்புகளைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் வணிக மற்றும் வர்த்தகச் செயல்பாடுகளுக்கான இடவசதி ஏற்படுத்துவது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

மூலோபாயம் 03 : வேளாண்மை உற்பத்தி மற்றும் சந்தைகளை இணைக்கும் தேவையான வசதிகளை மேம்படுத்துதல்

முழு திட்டமிடல் பகுதியிலும் பெரும்பாலான மக்கள் தொகை வேளாண்மையில் ஈடுபட்டு வருகின்றனர். இந்த நிலையைப் பொருட்படுத்தி,

கிராமப்புறங்களை பொருளாதார மையங்களுடனும் சந்தைகளுடனும் சரியான வீதி வலையமைப்பின் மூலம் இணைத்து, வேளாண் உற்பத்தித் திறனை அதிகரிப்பதே இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கம்.

சாலை அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி, வேளாண்மைச் செயல்பாடுகள் நடைபெறும் பகுதிகளுக்கு இணைந்துள்ள வீதிகளை மேம்படுத்தி, வேளாண் உற்பத்திகளை எளிதில் கடத்தக்கூடிய வகையில் போக்குவரத்து வசதிகளை ஏற்படுத்த வேண்டும். அதே நேரத்தில், பொருளாதார மையங்களில் தேவையான அடிக் கோடுகளை உருவாக்குவதன் மூலம், உற்பத்திகளை சந்தையுடன் எளிதில் இணைக்கக்கூடிய சூழல் உருவாக்கப்படலாம்.

மூலோபாயம் 04 : மண்டலத் திட்டம் மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட திட்டங்கள் மூலம் கிராமப்புற மற்றும் நகர புறப் பகுதிகளில் வணிகச் செயல்பாடுகளை விரிவுபடுத்துதல்.

திட்டமிடல் பகுதியில் வணிகப் பயன்பாடுகள் பெரும்பாலும் வெல்லவாயா பிரதான நகரத்திலும், ஹட்பனகலா, அதிலிவெவா, குடுஓயா போன்ற துணை நகரங்களிலும், மேலும் பிரதான வீதிகளின் sepanjang பகுதிகளிலும் குவிந்து காணப்படுகின்றன. முன்மொழியப்பட்ட மண்டலத் திட்டம் மற்றும் அதன்கீழ் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட திட்டங்களைப் பயன்படுத்தி, நகர புற மற்றும் peri-urban பகுதிகளில் வணிகச் செயல்பாடுகளை விரிவுபடுத்தவும் ஊக்குவிக்கவும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

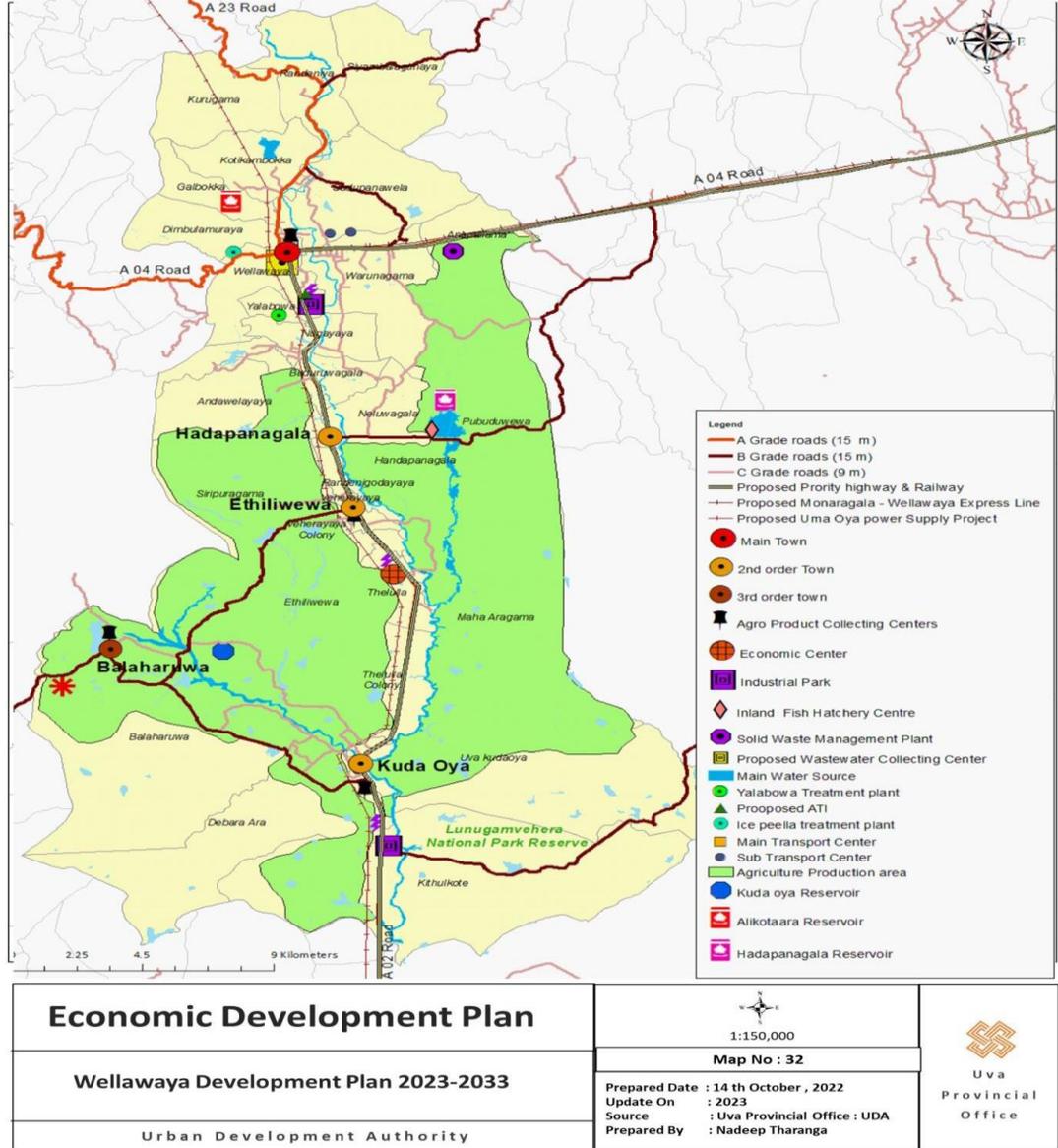
மூலோபாயம் 05 : வேளாண்மை ஊக்க வலையத்தில், அதிக பொருளாதார மதிப்பு கொண்ட பல்துறை ஏற்றுமதி பயிர்கள் வளர்க்க இடவசதி ஒதுக்குதல்

மொத்த நிலப்பரப்பில் சுமார் 51.5% பகுதி பல்துறை வேளாண்மைக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. இப்பயிர்கள் நில அமைப்பு, வானிலை மற்றும் பகுதியின் தனித்தன்மையை பாதுகாத்துக்கொண்டு விரிவடையுமாறு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. சிறிய நிலப்பரப்புகளிலும் தொழில்நுட்பத்தைப் பயன்படுத்தி விளைபொருளை அதிகரிப்பதும் இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கமாகும். மேலும், இப்பகுதியின் காலநிலைக்கு சிறப்பாக ஏற்றதாகக் கருதப்படும் திரிலோக விஜயபத்ரா (Triloka Wijayapatra / Cannabis) என்ற மூலிகைப் பயிரை வளர்க்கவும், அதற்கான தனிப்பட்ட இடவசதி ஒதுக்கவும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

வெளிநாட்டு சந்தையை இலக்காகக் கொண்டு, இந்தப் பயிரை ஆயுர்வேத மருத்துவத் துறையுடன் இணைத்து, குறுகிய காலத்தில் அதிக வருமானம் ஈட்டவும், உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்தவும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

இந்த ஆய்வேதத் திரிலோக விஜயபத்ரா பயிர் இலங்கையின் உட்பகுதியில், சம்பந்தப்பட்ட பொறுப்புடைய நிறுவனங்களின் அனுமதிக்கு உட்பட்ட முறையான சட்டச் சூழலில் வளர்க்கப்பட்டு, சேமிக்கப்பட்டு, எடுத்துச் செல்லப்பட்டு, விற்பனையாகும் வகையில் நிர்ணயிக்கப்படுகிறது.

வரைபடம் எண் 6.11 : பொருளாதார அபிவிருத்தித் திட்டம்



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

6.6.1.2: உற்பத்தித் துறை (Production Industry)

வெல்லவாயா பகுதி, வேளாண்மை உற்பத்திகளுடன் தொடர்புடைய பெரிய அளவு, நடுத்தர அளவு மற்றும் சிறிய அளவிலான உற்பத்தித் தொழில்களுக்கு (Manufacturing Industries) அதிக விருப்பத்தோடு வளர்ச்சியடையக்கூடிய பகுதியென அடையாளப்படுத்தப்படலாம்.

மேலும், இந்த பகுதி மத்தல (Mattala) நுழைவாயிலுடன் இணைந்த தெற்கு அதிவேக நெடுஞ்சாலை (Southern Expressway), மத்தல சர்வதேச விமான நிலையம் (Mattala International Airport), ஹம்பாந்தோட்டை மகம் ருவனபுர சர்வதேச துறைமுகம் (Hambantota Magam Ruhunupura International Port), மற்றும் கடுரகா ரயில்வே பாதையில் உள்ள எல்லா (Ella) நிலையம் ஆகிய முக்கிய தேசிய அடிக் கோடுகளுக்கு அண்மையில் (proximity) அமைந்துள்ளதாக இருப்பது, உற்பத்தித் துறைகளை அபிவிருத்தி செய்ய ஏற்ற சூழலை உருவாக்குகிறது.

முன்மொழியப்பட்ட மத்தல-மட்டக்கலப்பு முன்னுரிமை அதிவேக நெடுஞ்சாலை (Mattala-Batticaloa Priority Expressway), முன்மொழியப்பட்ட ரயில்ப்பாதை, முன்மொழியப்பட்ட பொருளாதார மையம் ஆகியவை செயல்பாட்டுக்கு வந்தால், இப்பகுதியில் அமைக்கப்படும் தொழில்துறை வலையங்களுக்கு (Industrial Zones) மேலும் அதிக நன்மைகள் கிடைக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அதே நேரத்தில், இயற்கை உப்பு/தாதுக்கள் சார்ந்த தொழில்கள், குடிநீர் மீன்வளத் தொழில் (Freshwater Fishing), பால் உற்பத்தி கிராமங்கள், களிமண் சார்ந்த உற்பத்தித் தொழில்கள், கித்துல் சார்ந்த உற்பத்தித் தொழில் போன்ற பாரம்பரியத் தொழில்களுக்குத் தேவையான வசதிகளையும் மேம்படுத்த வேண்டியுள்ளது.

மூலோபாயம் 01 : முன்மொழியப்பட்ட மற்றும் செயல்பாட்டிலுள்ள தேசிய மட்டத் திட்டங்களுடன் ஒருங்கிணைத்து, வேளாண்மை சார்ந்த தொழில்கள், மதிப்பு கூட்டப்பட்ட (Value Added) தொழில்கள், தாதுச்சார்ந்த தொழில்கள், உற்பத்தி மற்றும் சேவைத் துறைகள், சிறு மற்றும் நடுத்தர தொழில் முயற்சிகளுக்கான இடவசதி ஏற்படுத்துதல்.

இந்த மூலோபாயத்தின் நோக்கம், முன்மொழியப்பட்ட முன்னுரிமை அதிவேக நெடுஞ்சாலை மற்றும் ரயில்ப்பாதைக்கு அண்மையில் அமைந்துள்ள கித்துல்கோட்டை (Kithulkote) பகுதியை பயன்படுத்தி, உற்பத்தித் தொழில்களை திட்டமிட்ட முறையில் வளர்த்தெடுத்தல் மற்றும் உற்பத்தித் தொழில்கள் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய நிலப் பயன்பாடுகள் திட்டமிடப்படாத, பரவலான, ஒழுங்கற்ற (Informal Sprawl) வடிவில் பகுதியெங்கும் பரவிச் செல்லாமல் தடுக்குதல் ஆகும்.

மண்டலத் திட்டத்தில் தொழில் ஊக்க வலையங்கள் (Industrial Promotion Zones) அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன, மேலும் அவற்றுடன் இணைந்து செயல்படும் பயிற்சி மையங்கள், சேமிப்பு வசதிகள் (Storage Facilities), சந்தைத் தேவைகள் (Market Needs) ஆகியவற்றுக்கான அடிக்கோடுகளை (Infrastructure Facilities) வழங்குவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

கித்துல்கோட்டை பகுதியில் சுமார் 1258 ஏக்கர் அளவிலான நிலப்பரப்பை தொழில்துறை வலையமாக ஒதுக்க முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

இந்தப் பகுதியின் பொருளாதாரம் பெரும்பாலும் வேளாண்மை மீது சார்ந்திருப்பதால், புதிய உற்பத்திப் பொருட்கள், மதிப்பு கூட்டப்பட்ட பொருட்கள், சிறு மற்றும் நடுத்தர தொழில் முயற்சிகளுக்கான பயிற்சி மையங்கள், வேளாண்மை புதுமை மற்றும் தகவல் தொழில்நுட்பத்துடன் தொடர்புடைய பயிற்சி மையங்கள் போன்றவற்றை உருவாக்கி, உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துவதற்கான வாய்ப்புகளை ஏற்படுத்துவது இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கமாகும்.

மேலும், இம்மூலோபாயத்தின் மற்றொரு எதிர்பார்ப்பு, உற்பத்திப் பொருட்களுக்கு தொடர்புடைய சந்தையை உருவாக்கி, அவற்றை போக்குவரத்து ஆக்கங்களின் (பலவகை போக்குவரத்து முறைகள் – சாலை, ரயில் ஆகியவை) வாயிலாக உள்ளாட்டிலும் வெளிநாட்டிலும் கொண்டு செல்லும் மற்றும் ஏற்றுமதி செய்யும் வாய்ப்புகளை உருவாக்குவதாகும்.

மூலோபாயம் 02 : வேளாண்மை உற்பத்தியும், திறமையான/திறமையற்ற தொழிலாளர் ஆற்றலும் தொடர்புடைய தொழில்களுடன் ஒருங்கிணைத்தல்.

வெல்லவாயா திட்டமிடல் பகுதியில் சுமார் 63% தொழிலாளர் பலம் (Workforce) இருப்பதாகக் கணிக்கப்பட்டுள்ளது. இவர்களை, அயல்ப்பகுதிகளில் அமைந்துள்ள பல்வத்த சர்க்கரை ஆலை (Palwatta Sugar Factory) மற்றும் பல்வத்த பால் உற்பத்தி நிறுவனம் (Palwatta Milk Factory) ஆகியவற்றுடன் இணைக்கும் வகையில் வேலைவாய்ப்புகளை உருவாக்குவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அதே சமயம், வேளாண் உற்பத்திக்குத் தேவையான மதிப்பு கூட்டுதலை (Value Addition) அதிகரிப்பதும் இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கமாகும்.

மூலோபாயம் 03 : மதிப்பு கூட்டப்பட்ட மற்றும் தொழில்நுட்ப அடிப்படையிலான உற்பத்திப் பொருட்களை ஊக்குவித்து, அதற்குத் தேவையான திறமையான தொழிலாளர்கள் மற்றும் நிபுணர்களை பகுதியிலிருந்தே உருவாக்க உகந்த இடவசதி ஏற்படுத்துதல்.

இந்த மூலோபாயத்தின் பிரதான நோக்கம், முன்மொழியப்பட்ட தொழில்துறை பூங்காவிடம் (Industrial Park) தேவையான பயிற்சி பெற்ற

தொழிலாளர்கள் மற்றும் தொழில்முறை நிபுணர்களை (Professionals) வெல்லவாயா பகுதியிலிருந்தே உருவாக்குவதாகும்.

இதற்காக, யாலபோவா தேசிய இளையோர் படைப் பிரிவு (Yalabowa National Youth Corps) அருகில் அமைந்துள்ள சுமார் 9 ஏக்கர் நிலப்பரப்பைப் பயன்படுத்தி, தொழில் துறைகளுக்குத் தேவையான தொழில்நுட்ப மற்றும் தொழில்முறை அறிவை (Professional & Technical Knowledge) வழங்கக்கூடிய ஒரு உயர் தேசியத் தொழில்நுட்ப நிறுவனம் (High National Technology Institute) அமைப்பது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

6.6.2. சுற்றுலா அபிவிருத்தித் திட்டம் (Tourism Development Plan)

முக்கிய சுற்றுலா வலயங்களின் மையப்பகுதியில் உருவாக்கக் கொண்டிருக்கும் வெல்லவாயா சுற்றுலா வலயம், தற்போதைய நிலையில் பகுதியின் பொருளாதாரத்திற்கு ஒரு குறிப்பிட்ட அளவில் பங்களித்து வருகிறது. வரலாற்று, தொல்லியல், கலாச்சாரம், வனவிலங்கு, சாகச, சூழலியல் மற்றும் வேளாண்மைச் சார்ந்த பல்வகைத் தன்மைகள் இப்பகுதியில் ஒன்றாகக் குவிந்துள்ளதால், உள்ளூர், பிராந்திய மற்றும் தேசிய பொருளாதாரங்களை ஆதரிக்கும் வகையில் சுற்றுலா துறையை மேம்படுத்தும் திறன் இந்தப் பகுதியில் காணப்படுகிறது.

மேலும், வெல்லவாயா சுற்றுலா வலயம், மூலோபாய சுற்றுலா பாதையில் (Strategic Tourism Route) அமைந்துள்ளதால், 2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் இலங்கைக்கு வரும் மொத்த சுற்றுலா பயணிகளில் குறைந்தது 5% பேரை இப்பகுதிக்குச் சென்றடையச் செய்வதையும், இப்பகுதியின் உள்ளூர் மற்றும் பிராந்திய பொருளாதாரத்தை, வெல்லவாயா சுற்றுலா வலயத்தின் தற்போதைய திறன்களை பயன்படுத்தி மேம்படுத்துவதையும் சுற்றுலா அபிவிருத்தித் திட்டம் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது.

மூலோபாயம் 01 : பகுதியின் உள்ளே மறைந்து காணப்படும், பல்வகைத் தன்மையுடைய சுற்றுலா தலங்களை அடையாளப்படுத்துதல்

வெல்லவாயா பகுதியில் பல சுற்றுலா ஈர்ப்பு மையங்கள் காணப்படுகின்றன; மற்றும் அவை சூழலியல், தொல்லியல், கலாச்சாரம், வனவிலங்கு, வேளாண்மை ஆகிய பல பரிமாணங்களை உள்ளடக்கியவையாகும். ஆனால் இத்தலங்களுக்கு அணுகுவதில் (Access) பல சிக்கல்கள் காணப்படுகின்றன. இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கம், இத்தகைய சுற்றுலா ஈர்ப்பு இடங்களை உரிய முறையில் அடையாளப்படுத்தி, அவற்றின் மூலம் உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துவதாகும்.

மூலோபாயம் 02 : பகுதியில் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட சுற்றுலா ஈர்ப்பு தலங்களுக்கு தொடர்புடைய வசதிகளை மேம்படுத்துதல்

எல்லா, புதுருவாகலா, ஹடபனகலா போன்ற பல்துறை சுற்றுலா செயல்பாடுகள் நடைபெறும் முக்கிய சுற்றுலா மையங்களின் சுற்றுப்பகுதிகளில் தேவையான அடிக்கோடுகளை (Infrastructure Facilities) ஏற்படுத்துவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அவற்றில், தங்குமிட வசதிகள், ஓவிய வடிவமைப்பு / பசுமை வடிவமைப்பு (Landscape Design), இயற்கை நடைபாதைகள் (Nature Trails), வாகன நிறுத்துமிட வசதிகள், கழிப்பறை/சுகாதார வசதிகள், ஓய்வு பகுதிகள் (Resting Areas) போன்றவை அடங்கும்.

மேலும், 2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் இப்பகுதிக்கு வரவுள்ள சுற்றுலா பயணிகளுக்கேற்ப, பொருத்தமான இடங்களில் தங்குமிட வசதிகளை வழங்கும் வகையில் தனியார் முதலீட்டாளர்களை ஊக்குவிப்பதும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 02 : பகுதியின் உள்ளே உள்ள வரலாற்று, கலாச்சார, தொல்லியல், வனவிலங்கு, சாகச, சூழலியல் மற்றும் வேளாண்மை சார்ந்த சுற்றுலா தலங்களை ஒன்றுடன் ஒன்று இணைக்கும் சுற்றுலா பாதைகளை (Tourist Trails) உருவாக்குதல்

வெல்லவாயா பகுதி, உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலா பயணிகளின் கவனத்தை ஈர்த்த பல தனித்துவமான மற்றும் மறைந்து காணப்படும் இடங்களை கொண்ட பகுதியாக அடையாளப்படுத்தப்படுகிறது. இத்தலங்கள், வரலாறு, கலாச்சாரம், தொல்லியல், வனவிலங்கு, சாகச, சூழலியல் மற்றும் வேளாண்மை ஆகிய பல துறைகளின் தனித்தன்மைகளை பிரதிபலிக்கின்றன.

ஆனால், இவை பெரும்பாலும் எளிதில் அடையாளப்படுத்த முடியாத, அணுகுவதற்கு கடினமான இடங்களிலேயே அமைந்துள்ளதால், அவற்றின் முழுமையான பயன்களை இதுவரை பெற இயலாமல் உள்ளது.

எனவே, இத்தகைய முக்கிய தலங்களை ஒன்றுடன் ஒன்று இணைக்கும் வகையில் அணுகுமுறைகளை மேம்படுத்தி, 2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் எளிதான அணுகலை (Easy Accessibility) உறுதி செய்ய வேண்டியது அவசியமாகிறது. இதற்காக, இம்மூலோபாயத்தின் கீழ் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட முக்கிய தலங்களைச் சேர்ப்பதற்கும் வீதி வலையமைப்பை (Road Network) மேம்படுத்துவது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, உமஓயா திட்டத்தின் கீழ் அபிவிருத்தி செய்யப்பட உள்ள அலிகோடஆரா வலது அல்லது தெற்கு கரை வீதி (Alikota-Ara South Bank Road), அலிகோடஆரா நீர்த்தேக்கத்தின் எல்லையிலிருந்து புதுருவாகலா மற்றும் ஆலகல்லே வணிகப்பகுதி வரை

செல்லும் வீதியின் ஒதுக்கீட்டு வரம்பை (Reservation Boundary) மேம்படுத்துவது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

அதேபோல, புதுருவாகலா வீதி மற்றும் ஹடபனகலா வீதி ஆகியவற்றையும் மேம்படுத்த முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. மேலும், உமஓயா திட்டத்தின் கீழ் ஹடபனகலா நீர்த்தேக்கத்திலிருந்து ஓடும் இடது கரை கால்வாயை (Left Bank Canal) பயன்படுத்தி, முன்மொழியப்பட்ட லுனுக்மவெஹெரா நுழைவாயில்வரை (Proposed Entry Point of Lunugamwehera) சுற்றுலா பாதையாக வளர்த்தெடுக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இந்த சுற்றுலா பாதைகளுடன் இணையும் வீதிகளின் இருபுறங்களிலும் மரங்களை நடவு செய்து, அவற்றை பராமரிப்பதன் மூலம் ஒரு பசுமை வழித்தடம் (Green Corridor) உருவாக்குவதும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

வீதிச் இணைப்புகள் மூலம் அணுகல் வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டாலும், இந்த சுற்றுலா தலங்கள் எளிதில் அடையாளம் காண முடியாத பகுதிகளில் அமைந்துள்ளதால், அவற்றுக்குச் செல்லும் பாதைகளில் வழிகாட்டி பலகைகள் (Guide Boards) மற்றும் அணுகல் வசதிகள் (Access Facilities) ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும்.

மூலோபாயம் 03 : மண்டல விதிமுறைகள் (Zoning Regulations) மூலம் “சுற்றுலா ஊக்கமும் சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பும்” என வகைப்படுத்தப்பட்ட பகுதிகளில், சூழலியல் சுற்றுலாவை (Eco-Tourism) ஊக்குவித்தலும், இயற்கை சூழலைப் பாதுகாத்தலும்

இப்பகுதி, இயற்கை சூழலை (Natural Environment) மற்றும் பசுமை பருவ நிலைகளை (Green Mountain View) பாதுகாக்கும் நோக்கில், மண்டல விதிமுறைகளின் அடிப்படையில் குறைந்த அடர்த்திய பகுதிகளாக (Low-Density Areas) அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறு சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு வலயங்களாக (Environmental Protection Zones) வகைப்படுத்தப்பட்ட பகுதிகளில் புதிய கட்டிட நிர்மாணங்கள் கட்டுப்படுத்தப்பட்டுள்ளன; மேலும், சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த (Environmentally Friendly) கட்டிட வடிவங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படுகின்றன. இது மண்டலத் திட்டத்தில் (Zoning Plan) விரிவாக விளக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், வெல்லவாயா நகர மையத்திலிருந்து நிக்கபிட்டிய கஜீ மற்றும் பிபிலெஹல கந்தா போன்ற மலைத் தொடர்களை நோக்கி காணப்படும் இயற்கை காட்சித் திசைகளை (View Corridors) பாதுகாக்க, Vision Corridor Map ஆய்வின் அடிப்படையில், கட்டிட உயரங்களை ஒழுங்குபடுத்த (Building Height Regularization) இப்பகுதி அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்குச் சம்பந்தப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு அதிகபட்ச உயர வரம்பை (Maximum Building Height Limit) நிர்ணயித்தல், மற்றும்

மலைக் காட்சியை மறைக்கும் வகையில் பெயர்பலகைகள் (Name Boards / Hoardings) பொருத்துவதைத் தடுக்குதல் ஆகியவை முன்மொழியப்பட்டுள்ளன.

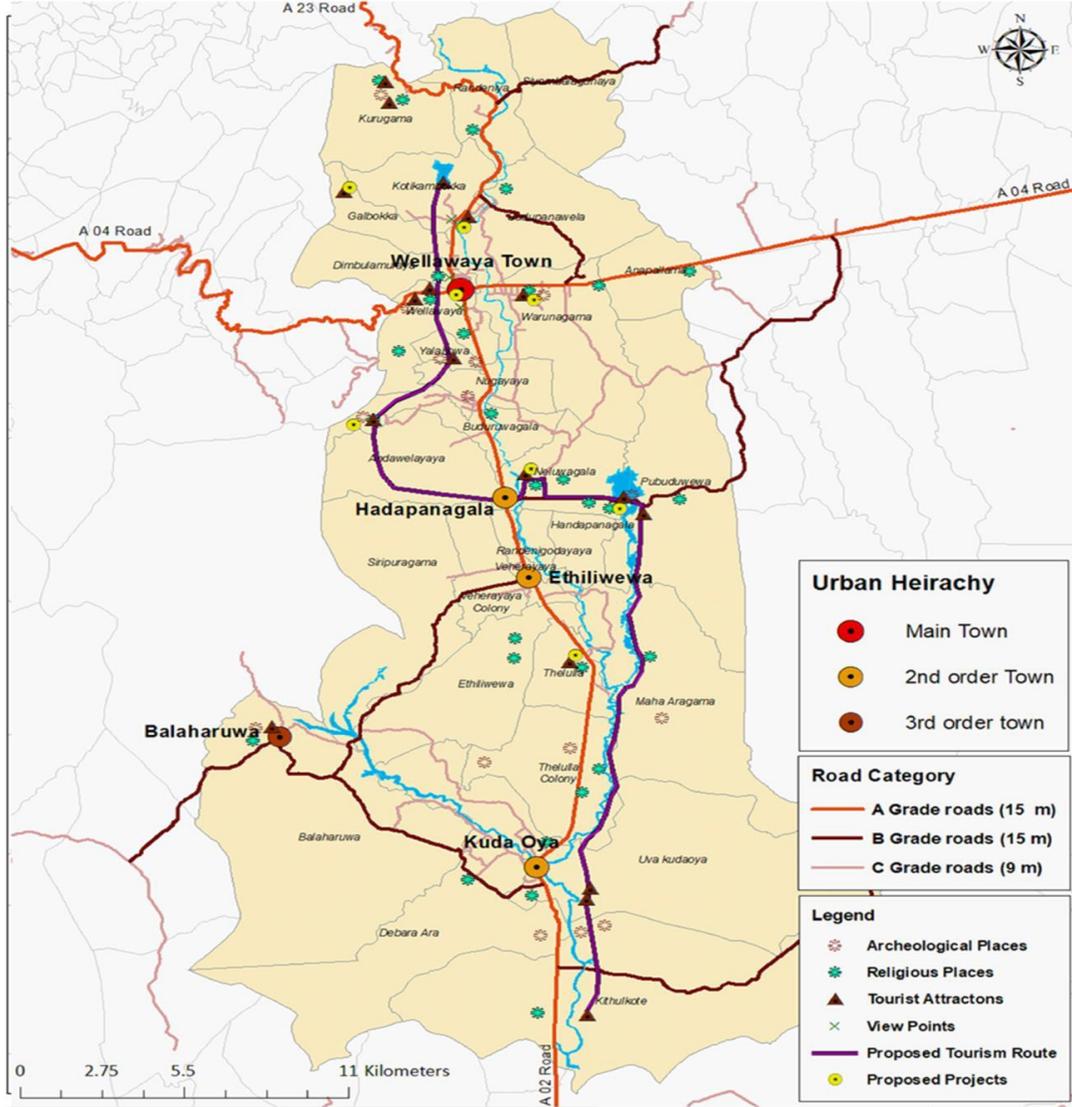
அட்டவணை எண் 6.8 : சுற்றுலா பாதையில் உள்ள சுற்றுலா ஈர்ப்பு இடங்கள்



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

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் எண் 6.12 : சுற்றுலா அபிவிருத்தித் திட்டம்



Tourism Development Plan	 1:150,000	 Uva Provincial Office
Wellaway Development Plan 2023-2033	Map No : 33	
Urban Development Authority	Prepared Date : 14 th October, 2022 Update On : 2023 Source : Uva Provincial Office : UDA Prepared By : Nadeep Tharanga	

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

6.7. நிலைத்த சூழல் அபிவிருத்தி மூலோபாயம் (Sustainable Environment Development Strategy)

2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் “ஊவா வெல்லசா வேளாண்மை உற்பத்தி மையம்” என்ற நோக்கம் க் குறிக்கோளை (Vision) அடைவதற்கும், “வெல்லவாயா பகுதியை சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த, பாதுகாப்பான பசுமை வலயமாக உருவாக்குதல்” என்ற இலக்கை நிறைவேற்றுவதற்கும், நிலைத்த சூழல் அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள் மூலம் உயர்ந்த அணுகுமுறை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

வெல்லவாயா பகுதி, பதுளை மாவட்டத்தின் (Badulla District) தெற்கு எல்லைப்பகுதியில் அமைந்துள்ள, மிக உயர்ந்த சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் கொண்ட பகுதியென அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

பின்னணி ஆய்வில் மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வுகளின் படி, நகர மையத்திலிருந்து வெளியே நோக்கி அதிவேக அபிவிருத்தி போக்குகள் (Very High Rate of Development Trend) பரவிவரும் நிலையில், சுற்றியுள்ள பசுமை மற்றும் சூழல் உணர்திறன் மிக்க பகுதிகளுக்கு (Sensitive Green Environment) பாதிப்பு ஏற்படுத்தும் பல அச்சுறுத்தல்கள் (Threats) காணப்படுகின்றன எனக் கண்டறியப்பட்டுள்ளது.

நிலைத்த சூழல் அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள் மூலம், நீர்-பசுமை (Blue-Green) சூழலியல் அமைப்பை (Ecosystem) பாதுகாத்து, வாழ்வதற்கு உகந்த சூழலை உருவாக்குவதும், பொதுச் சுற்றியுள்ள திறந்தவெளி ஓய்வு மற்றும் விளையாட்டு வசதிகளை (Public Outdoor Open Recreational Facilities) மேம்படுத்தும் நோக்கில் இயற்கை சூழலை ஒழுங்குபடுத்துவதும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

இதற்கமைய, பின்வருமாறு குறிப்பிடப்படும் ஐந்து முக்கிய மூலோபாயங்கள் (5 Main Strategies) அடிப்படையில் திட்டங்களைத் தயாரிக்கும் தேவையைக் கண்டறியப்பட்டுள்ளது.

1. சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புத் திட்டம்
2. பசுமை இயற்கை தோற்றத் திட்டம்
3. விபத்து அபாயக் குறைப்பு திட்டம்
4. பொது வெளிப்புற ஓய்வு மற்றும் விளையாட்டு இடத் திட்டம்
5. தொல்லியல் மற்றும் பண்பாட்டு பாரம்பரிய மேலாண்மை திட்டம்

6.7.1. சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புத் திட்டம்

வெல்லவாயா திட்டமிடல் பகுதியின் மொத்த நிலப்பரப்பில் சுமார் 23,500 ஹெக்டேயர் அளவிலான பகுதி பாதுகாப்புப் பகுதிகளாக உள்ளது. இவை பாதுகாக்கப்பட்ட வனங்கள், கரமருத நிலங்கள், நெல் வயல்கள் மற்றும் நீர்நிலைகள் ஆகியவையாகும். திட்டமிடல் பகுதியின் மொத்த நிலப்பரப்பில்

சுமார் 32 சதவீதத்தை உள்ளடக்கிய இந்தப் பகுதிகளைப் பாதுகாப்பதே சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புத் திட்டத்தின் முதன்மை நோக்கமாகும்.

மூலோபாயம் 01 : திட்டமிடல் மண்டலத் திட்டத்தின் மூலம் தற்போதுள்ள வனப் பாதுகாப்புப் பகுதிகள், வனவிலங்கு பகுதிகள் மற்றும் நெல் நிலங்களை பாதுகாப்பு வலயங்களாக அடையாளப்படுத்தி அபிவிருத்தி செய்தல்

திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள தற்போதைய வனப் பாதுகாப்புப் பகுதிகள், வனவிலங்கு பகுதிகள் மற்றும் நெல் வயல்கள் மண்டலத் திட்டத்தின் மூலம் பாதுகாப்பு வலயங்களாகக் குறியிடப்பட்டுள்ளன. இந்த பாதுகாப்பு வலயங்களுக்குள் புதிய கட்டட நிர்மாணங்கள் எதுவும் அனுமதிக்கப்படமாட்டாது. இவ்வாறு ஒழுங்குமுறை அமலாக்கத்தின் மூலம் அப்பகுதிகளில் உள்ள இயற்கை சூழலியல் அமைப்பை காக்கும் நோக்கம் கொண்டுள்ளது.

மூலோபாயம் 02 : திட்டமிடல் பகுதிக்குள் உள்ள தற்போதைய நீர்மூலங்கள் மற்றும் நீர் சேகரிப்பு பகுதிகளுக்கு ஒதுக்கீட்டு எல்லைகளை நிர்ணயித்து, அவற்றை பாதிக்காமல் சூழலியல் சுற்றுலாவிற்கும் பொது வெளிப்புற ஓய்வு மற்றும் விளையாட்டு நடவடிக்கைகளிற்கும் பயன்படுத்துதல்

ஏரிகள், நீர்த்தேக்கங்கள், ஆறுகள் மற்றும் கால்வாய்களுக்கு ஒதுக்கீட்டு எல்லைகள் வரையறுக்கப்பட்டு, அவற்றை அடிப்படையாகக் கொண்டு சூழலியல் சுற்றுலா துறையை மேம்படுத்த தேவையான வசதிகளை வழங்குவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இந்த ஒதுக்கீட்டு எல்லைகளுக்குள் எந்தவொரு புதிய கட்டிட நிர்மாணமும் அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.

மூலோபாயம் 03 : அழகிய மலைத்தொடர்கள் மற்றும் இயற்கை நிலக்காட்சிகளுக்கான தடையற்ற காட்சியைப் பாதுகாக்கும் வகையில் காட்சி வழித்தடங்களை அடையாளப்படுத்தி ஒழுங்குபடுத்துதல்

நிக்கபிட்டிய கந்த மலைத்தொடர், பிபிலெஹைல மலைத்தொடர், போகஹுபத்தன பாதுகாப்பு மலைத்தொடர், வடினஹைலாய மலைத்தொடர் மற்றும் கம் பாங்குவ மலைத்தொடர் ஆகியவை வெல்லவாயா நகர மையத்திலிருந்து தெளிவாகக் காணப்படுகின்றன. வெல்லவாயா-தானமல்லிலா வீதி தொடங்கும் திசுலா சந்திப்பிலிருந்து 700 மீட்டர் தூரம் வரை இந்த எல்லா மலைத்தொடர்களும் கண்காணிக்கக்கூடிய அளவில் காட்சியளிக்கின்றன.

இவ்வாறு காட்சி வழித்தடங்கள் தனித்தனியாக அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. சம்பந்தப்பட்ட மண்டலங்களில்

முன்மொழியப்படும் அபிவிருத்தித் திட்டங்களுக்கான கட்டிடங்களுக்கு அதிகபட்ச உயர வரம்பை நிர்ணயித்து, அவற்றை விதிநெறிகள் மூலம் ஒழுங்குபடுத்தி, இந்த இயற்கை காட்சிகளைப் பாதுகாப்பது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மேலும், பிபிலெஹல மலைத்தொடரின் காட்சியை மறைக்கும் வகையில் கட்டிடங்கள் எழுப்பப்படுவதைத் தடுக்க, எல்லா-வெல்லவாயா வீதியின் எல்லா சந்திப்பிலிருந்து வட்டாவன வட்டா வீதி தொடக்கப்பகுதி வரை உள்ள பகுதியிலுள்ள கட்டிட நிர்மாணங்களை கட்டுப்படுத்துவது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

6.7.2 : பசுமை இயற்கை தோற்றத் திட்டம் (Landscape Plan)

வெல்லவாயா திட்டமிடல் பகுதி, பிபிலெஹல மலைத்தொடர், நிக்கபிட்டிய மலைத்தொடர், கம் பாங்குவ மலைத்தொடர், போகஹபத்தன மலைத்தொடர் மற்றும் கல் பொக்க மலைத்தொடர் ஆகிய முக்கிய மலைத்தொடர்களால் சூழப்பட்டுள்ளது. மேலும், இந்தப் பகுதியின் நடுப்பகுதியாக பாயும் கிரிண்டி ஓயா மற்றும் குட ஓயா ஆகிய நீர்நிலைகளுடன் இணைந்த நிலவான் நீர்த்தேக்கங்கள் மற்றும் பாசன அமைப்புகளைக் கொண்ட அழகிய இயற்கை நிலக்காட்சியை (Natural Landscape) உடையதாகும்.

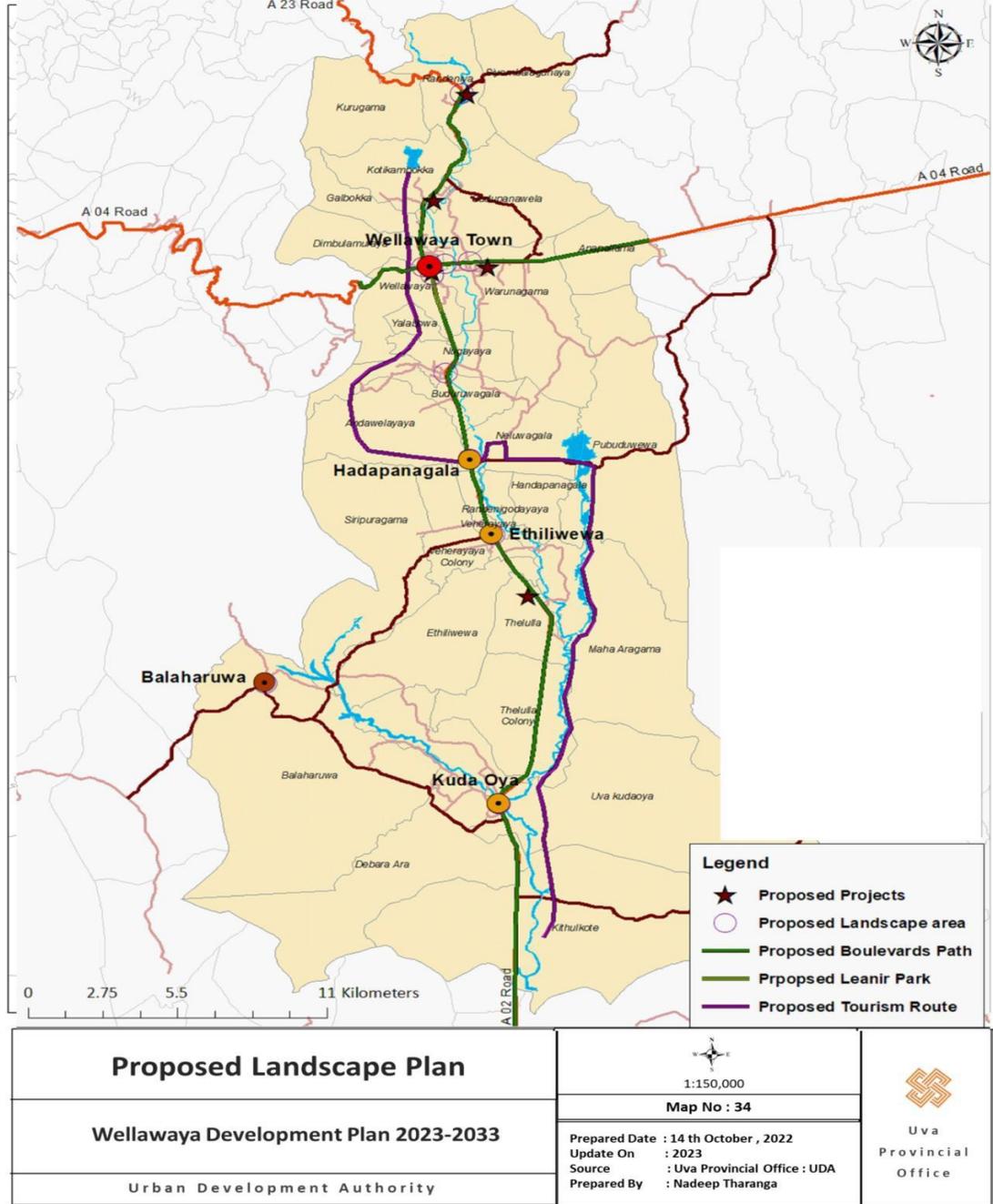
“ஊவா வெல்லசா வேளாண்மை உற்பத்தி மையம்” என்ற நோக்கம் க் குறிக்கோளை நனவாக்குவதில் *வேளாண்மை* என்ற கருத்து இந்தப் பகுதியின் இயற்கை தோற்றத்துடன் நேரடியாக இணைக்கப்பட்டிருக்கிறது.

இந்த இயற்கை தோற்றத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு—

- சுற்றுலா துறையின் அடித்தளத்தை வலுப்படுத்துவது,
- பொது வெளிப்புற ஓய்வு மற்றும் recreation தேவைகளை பூர்த்தி செய்வது,
- சந்திப்புகளுக்கு தனித்துவமான அடையாளங்களை உருவாக்குவது,
- நிலவும் இயற்கை அழகை பாதுகாப்பது,
- பசுமை மூடுபரப்பை படிப்படியாக அதிகரிப்பது,
- நகர வெப்பத்தை கட்டுப்படுத்துவது

என பல நோக்கங்களின் அடிப்படையில் இந்த பசுமை இயற்கை தோற்றத் திட்டம் உருவாக்கப்பட உள்ளது.

வரைபடம் எண் 6.13 : நிலஅலங்கார (Landscape) திட்டம்



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

6.7.3 : விபத்து அபாயக் குறைப்பு திட்டம்

பல்வேறு நில அமைப்புகளைக் கொண்ட வெல்லவாயா திட்டமிடல் பகுதியில், பின்வரும் முக்கியமான இயற்கை மற்றும் மனித உருவாக்கப்பட்ட அபாயங்கள் அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன:

(a) நிலச்சரிவுகள்

(b) தீ விபத்துகள்

(c) காட்டு யானை தாக்குதல்களுக்கு உட்படுபவர்கள்

பின்னணி ஆய்வு (Background Study) அடிப்படையில், இந்தப் பகுதியில் காணப்படும் சுற்றுச்சூழல் பிரச்சினைகளில் சிறு அளவிலான நிலச்சரிவு அபாயம் அதிகமுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டுள்ளது. திட்டமிடல் பகுதியின் வடக்கு பகுதி மலைச்சரிவுகளைக் கொண்டதாலும், மழைக்காலங்களில் சிறு நிலச்சரிவுகள் இடம் பெற்றதுமான நிலைமை பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனடிப்படையில், விபத்து அபாயக் குறைப்பு திட்டத்தின் நோக்கம்,

- நிலச்சரிவு எதிர்ப்புப் பண்புடைய சமூகத்தையும் இயற்கைச்சூழலையும் உருவாக்குதல்,
- சுற்றுச்சூழல் அழகை பேணுவதன் மூலம் உள்ளூர் மற்றும் தேசிய பொருளாதாரத்திற்கு பங்களித்தல்,
- மனித உயிர்கள் மற்றும் சொத்து சேதங்களை குறைத்தல்,
- எதிர்காலத்திற்கான நீர்வளங்களைப் பாதுகாத்தல்,
- மண், விலங்குகள் மற்றும் பயிர்களை பாதுகாத்தல்

என்பன ஆகும். இதன் மூலம், விபத்து சூழ்நிலையில் சவாலாக மாறக்கூடிய நிலைமைகளை எதிர்கொள்ளக் கூடிய திடமான சூழலியல் அமைப்பு உருவாக்கப்பட வேண்டியுள்ளது. அதற்கான மூலோபாயங்கள் பின்வருமாறு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளன:

மூலோபாயம் 01 : மண் பயன்பாட்டை ஒழுங்குபடுத்த மண்டல வகைப்பாடு மற்றும் விதிநெறிகளை அறிமுகப்படுத்துதல்.

வெல்லவாயா திட்டமிடல் பகுதியில், நிலச்சரிவு அபாயம் காணப்படும் பகுதிகளை கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மண்டலப் பிரிவுகளும் விதிநெறிகளும் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. பகுதியின் வடக்கு பகுதியின் நிலச்சரிவு சாய்வு மற்றும் நில பயன்பாட்டின் தன்மையை கருத்தில் கொண்டு,

- குறைந்த அடர்த்தி குடியிருப்பு வலயம்
- சூழலியல் சுற்றுலா ஊக்குவிப்பு வலயம்

என இரு வகைகளில் மண்டல வகைப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மூலோபாயம் 02 : NBRO (தேசிய கட்டிட ஆய்வு அமைப்பு) அடையாளப்படுத்திய நிலச்சரிவு அபாய மண்டலங்களுக்கு ஏற்ப அபிவிருத்தியை ஒழுங்குபடுத்துதல்

நிலச்சரிவு அபாயம் காணப்படும் பகுதிகளில் ஏதேனும் கட்டிட நிர்மாணம் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டுமானால், தேசிய கட்டிட ஆய்வு அமைப்பிடமிருந்து (NBRO) கட்டிடத்திற்கான அனுமதி சான்று பெறப்பட வேண்டும்.

நிலச்சரிவுகளைத் தடுக்கவும் பாதுகாக்கவும் செய்யக்கூடிய வழிமுறைகள் பின்வருமாறு:

(மூலம்: "பாதுகாப்பான வீடு அமைக்கும் வழிகாட்டி" – தேசிய கட்டிட ஆய்வு அமைப்பு)

1. சட்டவிரோத நிலப் பயன்பாட்டைத் தடுக்குதல்
2. நிலத்தை 'ஹெல்மலு' முறைப்படிப் பயிரிடுதல்; வேளாண் நிலங்களை பிற பயன்பாட்டிற்கு மாற்றாமல் காத்தல்
3. மண்ணைச் சரிவடையச் செய்யும் தவறான பயிர்களை கட்டுப்படுத்துதல்
4. மண்ணை அகற்றாமல், நிலத்தின் தன்மைக்கேற்ப கட்டிட வடிவமைப்புகளை உருவாக்குதல்
5. கட்டிட வசதிகள் மற்றும் அடித்தள வசதிகளை வழங்கும் போது முறையான தொழில்நுட்ப வழிகாட்டுதல்களைப் பின்பற்றுதல்
6. மலைச்சரிவுகளைக் கொண்ட பகுதிகளில் புல்வெளி மூடுபரப்பை அதிகரித்து நிலச்சரிவு அபாயத்தைக் குறைத்தல்
7. மேற்பரப்பில் தேங்கும் மழைநீரை உறிஞ்சும் தொழில்நுட்பங்களைப் பயன்படுத்தி நிலச்சரிவைத் தடுப்பது
8. மண் பாதுகாப்பு கருதி அணைக் கட்டங்கள் மற்றும் கொண்டுர் வடிகால்கள் அமைத்தல்.
9. சாய்வு நிலங்களில் வெட்டுதல் மற்றும் சேதத்தை குறைத்து சூழலியல் முறையில் அபிவிருத்தி செய்தல்.
10. நிலச்சரிவு எதிர்ப்பு திறனைக் கொண்ட கட்டமைப்பு விதிகள் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்புகளை அறிமுகப்படுத்துதல்.

தீ அபாயக் குறைப்பு மூலோபாயம்

இந்த மூலோபாயத்தின் முதன்மை நோக்கம் –

- நீர்-பசுமை சூழலியல் அமைப்பை (Blue-Green Ecosystem) உருவாக்குதல்,
- சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பை வலுப்படுத்துதல்,
- வனவிலங்குகளின் வாழ்வை பாதுகாக்குதல்,
- நீர்ப்பிடிப்பு பகுதிகளை (Water Catchment Areas) காக்குதல்,
- வன மூடுபரப்பை (Forest Cover) படிப்படையாக அதிகரித்தல்,
- தீவிபத்தால் ஏற்படும் அபாயங்களை குறைத்தல்

என்பன ஆகும். இதனை நிறைவேற்றுவதற்கான மூலோபாயங்கள் பின்வருமாறு விபரிக்கப்படுகின்றன:

மூலோபாயம் 01 :

வனத் தீ பரவலைத் தடுக்கும் வகையில் மிதப்பு வலயங்களை உருவாக்குதல் மே-செப்டெம்பர் மாத காலப்பகுதியில் கடுமையான வறட்சியின் காரணமாக இயற்கை வனங்களில் தீ விபத்துகள் அடிக்கடி ஏற்படுகின்றன. இதன் விளைவாக ஆண்டுதோறும் பெரிய அளவிலான வனப்பகுதிகள் சேதமடைகின்றன. இதற்கு பதிலளிக்கும் வகையில் வனங்களின் எல்லைப் பகுதிகளில் மிதப்பு வலயங்கள் (Buffer Zones) உருவாக்கப்பட்டு, தீவிபத்து பரவலைத் தடுக்கவும், வனவிலங்குகளைப் பாதுகாக்கவும், வேளாண் நிலங்களுக்கு தீ பரவாமல் கட்டுப்படுத்தவும் முன்மொழியப்படுகிறது.

மூலோபாயம் 02 :

சமூக விழிப்புணர்வு திட்டங்கள் மூலம் வனத் தீயைக் கட்டுப்படுத்துதல் திட்டமிடல் பகுதியில் அடிக்கடி ஏற்படும் வனத் தீயைக் குறைப்பதற்காக உள்ளூர் சமூகங்களுக்கு விழிப்புணர்வு ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். இந்த விழிப்புணர்வு திட்டங்கள் அரசு மற்றும் அரசு அல்லாத அமைப்புகள் மூலம் செயல்படுத்தப்பட வேண்டியுள்ளது. இதன் மூலம் சுற்றுச்சூழலின் மதிப்பை பொதுமக்களிடம் கொண்டு செல்லும் முயற்சிகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

காட்டு யானை மேலாண்மை (Wild Elephant Management)

பின்னணி ஆய்வில், காட்டு யானைகளின் தாக்குதல் இந்தப் பகுதியின் முக்கிய பிரச்சினையாக அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்தப் பகுதியில் 300-350 காட்டு யானைகள் வாழ்கின்றன; ஏப்ரல் முதல் செப்டெம்பர் வரை ஏற்படும் கடுமையான வறட்சியின் காரணமாக, உணவைத் தேடி இவை கிராமங்களுக்கு வருவது வழக்கமான நிலையாக உள்ளது. மனித வாழ்க்கை மற்றும் நிலங்களைப் பாதுகாப்பதற்காக பின்வரும் மூலோபாயங்கள் முன்மொழியப்படுகின்றன:

மூலோபாயம் 01 :

வனத்தின் உள்பகுதியில் உணவு பாதுகாப்பை ஏற்படுத்துதல் வெல்லவாயா திட்டப்பகுதியில் யானைகள் பெரும்பாலும் உணவிற்காகவே கிராமங்களை நோக்கி வருகின்றன. இதற்கு நடைமுறை தீர்வாக -

- வனப்பகுதிகளில் உள்ள ஏரிகளின் கரைகளில் புல்வகை பயிர்களை வளர்ப்பதன் மூலம் யானைகளுக்கு தேவையான உணவை வழங்க முடியும்.
- இதற்காக நடுத்தர மற்றும் சிறிய நீர்த்தேக்கங்களை (Tanks) பயன்படுத்தலாம்.
- மழைக்காலங்களில் இந்த நீர்த்தேக்கங்களில் நீர்மட்டம் 70% வரை நிரம்பி, வறட்சி காலங்களில் 30% ஆக குறைகின்றது.
- இந்த காலகட்டத்தில் ஏரிக் கரையில் புல்களை வளர்ப்பது, யானை மற்றும் பிற விலங்குகளின் உணவு தேவையை பூர்த்தி செய்வதற்கான ஒரு பயனுள்ள வழிமுறை.

இவ்வாறு புல் இயல்பாக உருவாகும் ஒரு சுற்றுச்சூழல் முறைமை (Natural Cycle) மூலம் வனப்பகுதியில் உணவு பாதுகாப்பு நிலை ஏற்படும்; இதன்மூலம் காட்டு யானைகள் நகரமையத்திற்கும் குடியிருப்பு பகுதிகளுக்கும் வருவதைக் குறைக்க முடியும்.

மூலோபாயம் 02 :

வன எல்லைகளில் மிதப்பு வலயங்களை உருவாக்கி யானை-மனித மோதலைக் கட்டுப்படுத்துதல் மொனராகலை மாவட்டத்தில் யானை-மனித மோதல் அதிகமாக இடம்பெறும் பகுதியாக வெல்லவாயா அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதற்காக -

- வன எல்லைகளிலிருந்து தள்ளி குடியிருப்பு வலயங்களை உருவாக்குதல்
- வன எல்லைகளுக்கு அருகில் வேளாண் வலயங்களை அமைத்தல்
- இவை இரண்டிற்கும் இடையில் மிதப்பு வலயங்களை உருவாக்குதல்

இதன் இணைப்பாக நீண்டகால தீர்வாக யானை பள்ளங்கள் (Trenches) தோண்டுதல் மற்றும் மரங்கள் நடுதல் ஆகியவை நடைமுறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

மூலோபாயம் 03 :

காட்டு யானைகள் வழக்கமாகச் செல்கின்ற பாதைகளில் யானை வழித்தடங்களை நிர்ணயித்தல்இந்த மூலோபாயத்தின் நோக்கம் -

- காட்டு யானைகள் இயல்பாகச் செல்வதற்கான வழித்தடங்களைப் பாதுகாப்பது
- பிரதான சாலைகளை கடக்காமல் தடுக்குதல்
- மனித உயிர் மற்றும் வாகன விபத்துகளைத் தடுப்பது
- யானைகளின் இயற்கை நடமாட்டத்தை காக்குதல்

இதற்காக, காட்டு யானைகள் பயன்படுத்தி வந்துள்ள வழித்தடங்கள் அதிகாரப்பூர்வமாக அடையாளப்படுத்தப்பட்டு, திட்டமிடல் அடிப்படையில் நிர்வாகப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6.7.4. பொது வெளிப்புற ஓய்வு மற்றும் விளையாட்டு இடத் திட்டம் (Public Outdoor and Recreational Spatial Plan)

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை விதிமுறைகளின்படி, ஒவ்வொரு 1,000 மக்களுக்கும் குறைந்தபட்சம் 1.4 ஹெக்டேர் நிலப்பரப்பு பொது வெளிப்புற திறந்த இடமாக பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பு மற்றும் புள்ளிவிபர அறிக்கையின் படி, 2022 ஆம் ஆண்டில் வெல்லவாயா பிரதேச சபை பகுதியின் மக்கள் தொகை 73,323 ஆகும்.

இத்தகவல்களின் அடிப்படையில் தயாரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டத் தரவுப் பகுப்பாய்வின் படி, 2033 ஆம் ஆண்டுக்குள் குறைந்தபட்சமாக 126 ஹெக்டேர் நிலப்பரப்பு பொது திறந்த இடங்களாக ஒதுக்கப்பட வேண்டும் என்பது தெளிவாகியுள்ளது.

வெல்லவாயா பிரதேச சபை எல்லைக்குள் உள்ள ஏற்கனவே உருவாக்கப்பட்ட மற்றும் உருவாக்கப்படவுள்ள இடங்கள், அதனைச் சூழ்ந்துள்ள ஏரிகள், நீர்த்தேக்கங்கள், ஓயாக்கள், வனப் பாதுகாப்புப் பகுதிகள், கால்வாய்கள், மற்றும் ஒதுக்கீட்டு எல்லைகள் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில், பொது வெளிப்புற recreation நடவடிக்கைகளுக்கான முன்மொழியப்பட்ட இடத் திட்டம் பின்வருமாறு அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை எண் 6.9 : பொதுப் வெளிப்புற இடங்கள்

வரிசை எண்	வகை	நிலப்பரப்பு (ஹெக்டேயர்)
1	ஏற்கனவே உள்ள பொது வெளிப்புற திறந்த இடம்	29.31
2	முன்மொழியப்பட்ட நேர் தோட்டங்கள் – வெல்லவாயா-தானமல்விலா வீதி மற்றும் எல்லா-வெல்லவாயா வீதி வழி	2.1
3	முன்மொழியப்பட்ட நேர்த் தோட்டம் – அலிகோடூரா தெற்கு கரை கால்வாய் வீதி	1
4	முழு திட்டப் பகுதியை உள்ளடக்கும் முன்மொழியப்பட்ட பொது வெளிப்புற திறந்த இடங்கள்	34.1
மொத்தம்		71.35

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

முன்மொழியப்பட்ட பொது வெளிப்புற ஓய்வு மற்றும் விளையாட்டு இடத் திட்டத்திற்கான மூலோபாயங்கள் பின்வருமாறு உள்ளன:

மூலோபாயம் : 01 நிலப் பிரிவுகளில் ஒதுக்கப்படும் 10% திறந்த இடத்தை சட்டம் மற்றும் விதிநெறிகளின் மூலம் கட்டாயப்படுத்தி, அவ்விடங்களை ஓய்வு மற்றும் recreation நடவடிக்கைகளுக்கே பயன்படுத்துதல்

நகர அபிவிருத்தி திட்டங்களில் நிலப் பிரிவுகள் மேற்கொள்ளும் போது, ஒவ்வொரு திட்டத்திலும் அவசியமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய 10% திறந்த இடத்தைப் பற்றிய சட்டங்கள் மற்றும் விதிநெறிகளை கடுமையாக அமல்படுத்துதல் இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கமாகும். இந்த திறந்த இடங்கள் முற்றிலும் பொது ஓய்வு, விளையாட்டு, பசுமைத் தோற்றம் மற்றும் நடைபாதை போன்ற recreation தேவைகளுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

மூலோபாயம் : 02 முன்மொழியப்பட்ட நடுத்தர அடர்த்திப் பகுதிகளுக்குள் செயலில் அமைந்த recreation நடவடிக்கைகளை ஊக்குவித்து, ஏற்கனவே உள்ள விளையாட்டு மைதானங்கள், பூங்காக்கள் மற்றும் புதிய recreation இடங்களை மேம்படுத்துதல்

திட்டப் பகுதியில் தற்போது உள்ள அனைத்து விளையாட்டு மைதானங்கள், குழந்தைகள் பூங்காக்கள் ஆகியவற்றை, இத்திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள

நிலைத் தரங்களுக்கு ஏற்ப மறுஅபிவிருத்தி செய்வது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

மேலும்,

- அந்த மைதானங்கள் மற்றும் பூங்காக்களில் தேவையான வசதிகளை அதிகரித்தல்,
- அவற்றின் பராமரிப்புக்கான செயல் திட்டம் தயாரித்தல்,
- புதிய மைதானங்கள், உள்ளரங்க மைதானங்கள் மற்றும் தேவையான அடிக்கோடுகளைக் கட்டிடுவது

போன்ற நடவடிக்கைகள் சரியான திசையில் முன்னெடுக்கப்பட வேண்டும்.

அத்துடன், ஆறுகளின் ஒதுக்கீட்டு எல்லைகள், ஏரிகளின் ஒதுக்கீட்டு பகுதிகள் மற்றும் முக்கிய வீதிகளுக்கு அயர்ந்து இருக்கும் நெல் வயல்கள் அருகிலுள்ள இடங்களில் நேர்வடிவப் பசுமைத் தோட்டங்களை உருவாக்குவது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.

இவ்வாறு ஒதுக்கீட்டு பகுதிகளை நேர்வடிவப் பூங்காக்களாக அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம்,

- அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டிட நிர்மாணங்கள் மற்றும் நில நிரப்புதல் போன்ற சட்டவிரோத செயல்களை கட்டுப்படுத்த முடியும்,
- திட்டமிடல் பகுதியிற்குள் தேவையான recreation வசதிகளைப் பெற்றுக்கொள்ளவும் முடியும்.

மூலோபாயம் : 03 இயற்கைச் சூழலை பிரதிபலிக்கும் ஏரிகள், கால்வாய்கள், மலைகள், நீர்வீழ்ச்சிகள் மற்றும் காட்சியழகான பகுதிகளை அமைதியான recreation இடங்களாக மேம்படுத்துதல்

திட்டமிடல் பகுதியின் இயற்கைச் சூழலோடு ஒத்திசைந்து காணப்படும் recreation இடங்களை உருவாக்குவதே இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கம்.

இந்தக் கட்டத்தில், recreation தேவைக்காக ஒதுக்கப்படும் பகுதிகளில், பொதுமக்களின் ஓய்வு மற்றும் recreation தேவைகளுக்கேற்ற வசதிகளை, சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த மற்றும் நிலைத்த பசுமைத் தோற்றக் கருத்துக்களின் அடிப்படையில் வடிவமைத்து அபிவிருத்தி செய்வது பொருத்தமானதாக கருதப்படுகிறது.

மூலோபாயம் : 04 மறைந்து காணப்படும் சுற்றுலா தலங்களை recreation நடவடிக்கைகளுக்காக ஊக்குவித்தல்

பகுதிக்குள் உள்ள மறைந்திருக்கும் சுற்றுலா தலங்களை அடையாளப்படுத்தி, அவற்றை சுற்றுலா துறைக்கு உகந்தவாறு மேம்படுத்தி, அதனுடன் தொடர்புடைய வசதிகளை உருவாக்குவது இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கம். இதன் மூலம், இத்தலங்கள் ஓய்வு, நடைபயணம், இயற்கைகாட்சிப் நோக்கம், கலாச்சார அனுபவம் போன்ற recreation நடவடிக்கைகளுக்கு பயன்படுத்தப்படலாம்.

மூலோபாயம் : 05 பகுதியின் காலநிலைக்கு ஏற்ற தாயக மரவகைகளைத் தேர்ந்தெடுத்து, நகரத்தின் பிரதான வீதிகளின் இருபுறங்களிலும் மற்றும் பொருத்தமான இடங்களிலும் மரநடுகை ஊக்குவித்தல்

திட்டமிடல் பகுதியின் காலநிலைக்கு ஏற்ற தாயக மரவகைகள், பிரதான வீதிகளின் இருபுறங்களிலும் மற்றும் நகரத்தின் முக்கிய இடங்களில் நடுவதற்காகத் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளன.

நகரத்தை மண்டலமாகப் பிரித்து, ஒவ்வொரு மண்டலத்திற்கும் தனித்துவமான அடையாளத்தை வழங்கும் வகையில் மாறுபட்ட மரவகைகளைத் தேர்வு செய்து நடுவதன் மூலம்,

- உயிரிசை வளம் (உயிர் பல்வகைத் தன்மை) அதிகரிக்கப்படும்,
- நகர அழகுபடுத்தல் மேம்படும்,
- பசுமை மூடுபரப்பும் (Green Cover) உயர்ந்து, நகர சூடுத் தீவுப் பாதிப்பு குறையும்.

இந்தப் பகுதியில் மரநடுகைக்கு ஏற்ற மரவகைகள் தனியாக அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

சாலை அபிவிருத்தித் திட்டங்களை செயல்படுத்தும் போது, நகர அபிவிருத்திக் கருத்துக்களுக்கு ஏற்ப முறையான பசுமைத் தோற்றத் திட்டங்கள் (Landscape Plans) தேர்வு செய்து, அவற்றை அபிவிருத்தித் திட்டங்களுடன் இணைத்து நடைமுறைப்படுத்த வேண்டும்.

மரநடுகைக்காக அடையாளப்படுத்தப்பட்ட வீதிகள்

1. கொழும்பு – மட்டக்கலப்பு வீதி (A4) – சுமார் 11 கிலோமீட்டர்
2. எல்லா – வெல்லவாயா வீதி (A23) – சுமார் 10 கிலோமீட்டர்
3. வெல்லவாயா – தானமல்விலா வீதி (A02) – சுமார் 30 கிலோமீட்டர்
4. குடுஓயா – பலஹருவா வீதி – சுமார் 12 கிலோமீட்டர்
5. ஹடபனகலா – பல்வத்த வீதி – சுமார் 8 கிலோமீட்டர்
6. புதுருவாகலா வீதி – சுமார் 4 கிலோமீட்டர்

7. அலிகோடஆரா வலதுக் கரை கால்வாய் sepanjang இருபுறம் – சுமார் 23 கிலோமீட்டர்

மேலே காணப்படும் தகவல்களின் அடிப்படையில், வெல்லவாயா பிரதேச சபை பகுதி, 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு அளவான பொது வெளிப்புற ஓய்வு மற்றும் விளையாட்டு இடத் தேவையை முற்றிலுமாக பூர்த்தி செய்ய முடியாத நிலைமை உள்ளது.

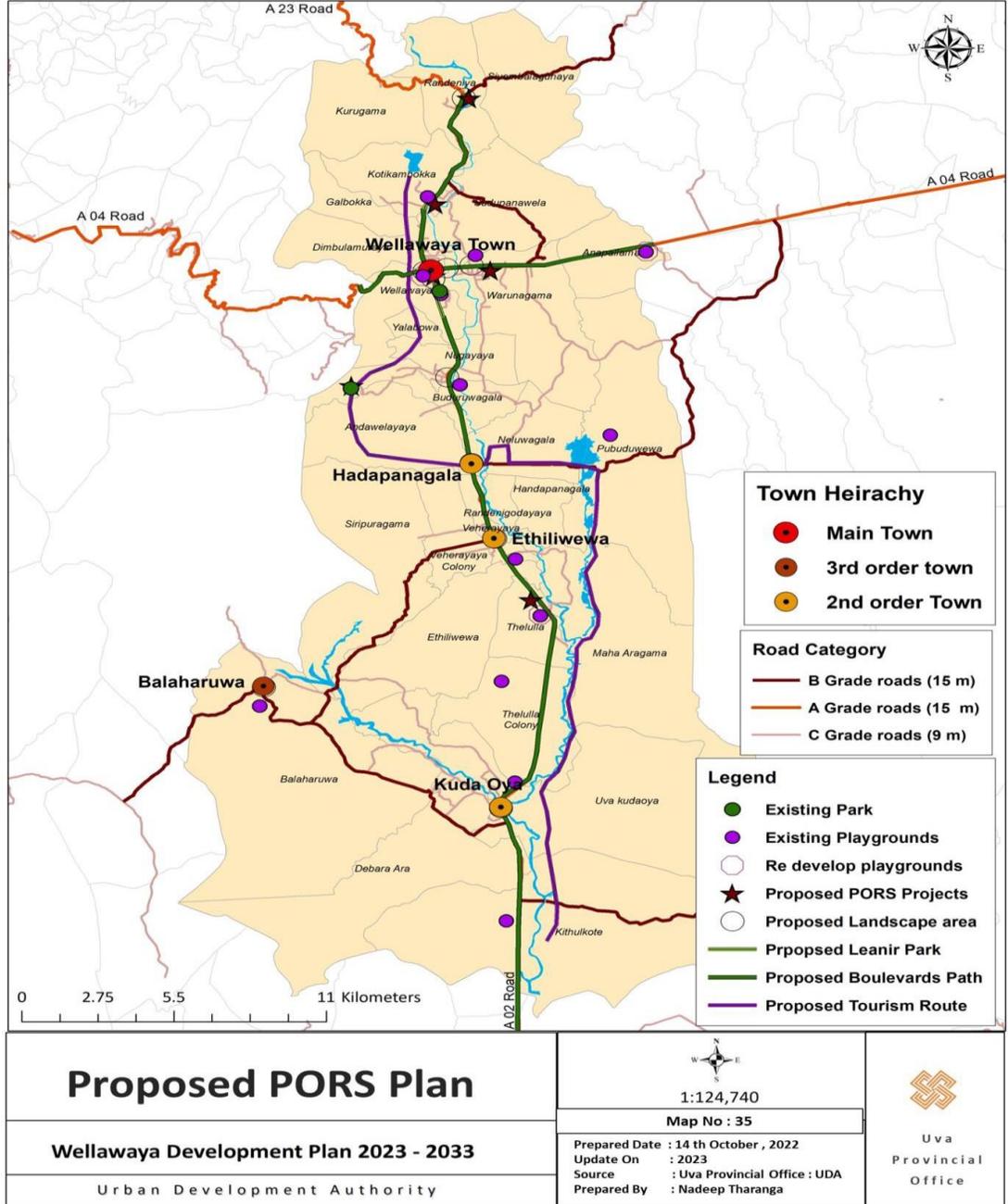
எனினும், வெல்லவாயா பகுதி பரந்த வேளாண்மை நிலப்பரப்பைக் கொண்டிருப்பதால், அந்த வேளாண்மை நிலங்களைத் திட்டமிடல் மற்றும் ஒழுங்குபடுத்தல் மூலம், அவற்றின் வழியாகவே

- பொது திறந்த இடங்கள்,
- பூங்காக்கள்,
- விளையாட்டு மைதானங்கள்

எனப்படும் வசதிகளை உறுதி செய்ய முடியும்.

மேலும், உள்ளூர் ஆட்சி எல்லைக்குள் இருக்கும் கலாச்சார மற்றும் வரலாற்று மதிப்புடைய தலங்களையும் சிறப்பாகப் பயன்படுத்தி, 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் தேவையான பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு மைதான தேவைகளை பூர்த்தி செய்ய வேண்டிய பகுதிகள், இணைக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் (Map) தனித்தனியாகக் குறியிடப்பட்டுள்ளன.

வரைபடம் எண் 6.14 : பொதுப் வெளிப்புற இடங்கள்



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

6.7.5. தொல்லியல் மற்றும் பண்பாட்டு பாரம்பரிய மேலாண்மைத் திட்டம்

திட்டமிடல் பகுதியில் சுற்றுலா ஈர்ப்பிடங்கள் பெருமளவில் காணப்படுகின்றன. வெல்லவாயா பிரதேச செயலாளர் பிரிவு முழுவதும் விரிந்துள்ள தொல்லியல் மற்றும் சுற்றுலாத் தலங்கள், அந்தப் பகுதியின் மதிப்பை உயர்த்துகின்றன.

உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளால் வணங்கப்படும் மற்றும் மதிக்கப்படும் புதுருவாகலா சிலை வெல்லவாயா நகரின் புத்தமத வரலாற்று வேர்களை மிகத் தெளிவாகக் காட்டுகிறது.

இதனுடன் சேர்த்து, தெள்ளூல்லா தொல்லியல் இடம், ரக்கித கன்டி ராஜமகா விஹாரய, பர்ட்ராக் (Bird Rock), கணபிசோ குளம், செல்லபாவா ராஜமகா விஹாரய, ரண்டெனிய நினைவுச்சின்னம், கோட்டவெஹரகலா இடிபாடுகள் ஆகியவை உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளிடையே குறிப்பிடத்தக்க புகழ்பெற்ற இடங்களாக உள்ளன.

மேற்கண்ட வரலாற்று மற்றும் தொல்லியல் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த தளங்களை பாதுகாத்து, நிலைத்த வளர்ச்சி பெறச் செய்யும் நோக்கில் பின்வரும் மூலோபாயங்கள் தொல்லியல் மற்றும் பண்பாட்டு பாரம்பரிய மேலாண்மைத் திட்டத்தின் கீழ் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளன.

மூலோபாயம் : 01 தொல்லியல் துறை வழங்கும் வழிகாட்டுதல்களுக்கு இணங்க, தற்போதுள்ள தொல்லியல் தளங்கள் மற்றும் முக்கிய இடங்களை சரியான முறையில் பராமரித்து பாதுகாப்பது மற்றும் சுற்றுலா ஈர்ப்பை அதிகரித்தல்.

இம்மூலோபாயத்தின் நோக்கம், அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொல்லியல் தளங்களை முறையாக பராமரித்து, அவற்றை வெளிப்படையாகக் காட்டி, பயணிகளின் வருகையை அதிகரிப்பதாகும். தொல்லியல் துறையின் தொழில்நுட்ப வழிகாட்டுதல்களைப் பின்பற்றி பாதுகாப்பு, பராமரிப்பு, தகவல் பலகைகள், மற்றும் சுற்றுலா வசதிகள் போன்றவை உருவாக்கப்பட வேண்டும்.

மூலோபாயம் : 02 தற்போது உள்ள தொல்லியல் மற்றும் வரலாற்று முக்கியத்துவம் வாய்ந்த தளங்களை சுற்றுலா பாதையில் இணைத்து உள்ளூர் பொருளாதார வளர்ச்சியை ஊக்குவித்தல்.

திட்டமிடல் பகுதியின் சுற்றுலா பாதை (Tourism Route) வடிவமைப்பில், வரலாற்று மற்றும் தொல்லியல் தளங்களை இணைப்பதன் மூலம் –

- உள்ளூர் வருமானத்தை அதிகரித்தல்
- சிறு மற்றும் நடுத்தர தொழில் வாய்ப்புகளை உருவாக்குதல்
- உள்ளூர் மக்களுக்கான வேலைவாய்ப்பை மேம்படுத்துதல்

- பாரம்பரியத்தை பாதுகாக்கும் பொறுப்புணர்வை உருவாக்குதல் என்பன நோக்கமாகக் கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இதன் மூலம் சுற்றுலா வளர்ச்சியும், பாரம்பரிய பாதுகாப்பும், உள்ளூர் பொருளாதார முன்னேற்றமும் ஒரே நேரத்தில் கிடைக்கும்.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரைபடம் எண் 6.15 : தொல்லியல் மற்றும் பண்பாட்டு பாரம்பரிய மேலாண்மைத் திட்டம்



Legend Archeological site Religious places	 1:150,000	 Uva Provincial Office
	Map No : 35 Prepared Date : 14 th October , 2022 Update On : 2023 Source : Uva Provincial Office : UDA Prepared By : Nadeep Tharanga	
Archaeological and Cultural Heritage Management Plan Wellawaya Development Plan 2023-2033 Urban Development Authority		

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

6.8. திட்டங்களின் செயலாக்க மூலோபாயம்

6.8.1 : அடையாளப்படுத்தப்பட்ட திட்டங்களின் பட்டியல்

இல.	முன்மொழியப்பட்ட திட்டத்தின் பெயர்
1	தெல்லுல்லா – எதிலிவெவ பொருளாதார மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்
2	வர்த்தக வளாக அபிவிருத்தித் திட்டம் – இலங்கை வங்கி அருகிலுள்ள நிலம்
3	வர்த்தக மைய அபிவிருத்தித் திட்டம் – பொது விளையாட்டரங்கின் பின்புற நிலம்
4	வெல்லவாயை சுற்றுலா சேவை மைய கட்டுமானத் திட்டம்
5	நகர கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம்
6	முன்மொழியப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம் மற்றும் வாகன நிறுத்தத் தளம் கட்டுமானத் திட்டம்
7	வெல்லவாயை பிரதான பேருந்து நிலைய வசதி அபிவிருத்தித் திட்டம்
8	முன்மொழியப்பட்ட அவசர பதில் மற்றும் பேரழிவு நிவாரண சேவை மைய கட்டுமானத் திட்டம்
9	திடக் கழிவு மேலாண்மை மைய அபிவிருத்தித் திட்டம் – அனபல்லம்
10	வெல்லவாயை அடிப்படை வைத்தியசாலையில் சுகாதார வசதிகள் விரிவாக்கத் திட்டம்
11	நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையங்களின் கொள்ளவை அதிகரிக்கும் திட்டம்
12	முன்மொழியப்பட்ட நகர மைய நீர்குழாய் பதிப்பு திட்டம்

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

13	தொழிற்சாலை பூங்கா அபிவிருத்தித் திட்டம் - கிதூல்கோட்டை
14	முன்மொழியப்பட்ட உயர் தொழில்நுட்ப கல்வி நிறுவனங்கள் கட்டுமானத் திட்டம் - யாலபோவ
15	முன்மொழியப்பட்ட வீடமைப்பு வளாக அபிவிருத்தித் திட்டம் - யாலபோவ
16	முன்மொழியப்பட்ட கரும்பு ஆராய்ச்சி நிறுவனம் கட்டுமானத் திட்டம் - யாலபோவ
17	முன்மொழியப்பட்ட புதிய ஆயுர்வேத வைத்தியசாலை கட்டுமானத் திட்டம் - யாலபோவ
18	முன்மொழியப்பட்ட சேவை வளாகம் மற்றும் சுற்றுலா சேவை மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்
19	முன்மொழியப்பட்ட இனிமையான நீர்மீன் இனப்பெருக்க நிலையம் மற்றும் மீன் அறுவடை சந்தைப்படுத்தல் மைய அபிவிருத்தித் திட்டம் - ஹந்தபணகல
20	பாடசாலை உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம்
21	பிரதான சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம் - வெல்லவாயை நகரம்
22	சேவைச் சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம் - வெல்லவாயை நகரம்
23	வெல்லவாயை நகரப் பகுதியில் மாற்றுச் சாலை (By-pass) அபிவிருத்தித் திட்டம்
24	ரக்கிதகந்த ராஜமஹா விகாரையிலிருந்து லுணுகம்வெஹர தேசிய பூங்கா வரை சுற்றுலா பாதை அபிவிருத்தித் திட்டம்
25	புதுருவகல தொல்பொருள் பகுதியை சுற்றுலா பகுதியாக அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம்
26	எல்லாவல நீர்வீழ்ச்சி பகுதியை சுற்றுலா பகுதியாக அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம்

27	ஹந்தபணகல ஏரியில் சுற்றுலா பூங்கா கட்டுமானத் திட்டம்
28	வெல்லவாயை நகர மைய நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம்
29	வெல்லவாயை நகரின் பிரதான சந்திப்புகள் (Junctions) அபிவிருத்தித் திட்டம்
30	வெல்லவாயை நகர புறநகர் பகுதிகளைச் சுற்றிய நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம்
31	முன்மொழியப்பட்ட நேரியல் பூங்கா (Linear Park) கட்டுமானத் திட்டம் - வெல்லவாயை
32	கோட்டவெஹரகல ஏரிக்கு அருகிலான நகர பூங்கா அபிவிருத்தித் திட்டம்
33	குமாரதாச வித்யாலயத்திற்கு அருகிலான நகர பூங்கா மற்றும் வாகன நிறுத்தத் தளம் கட்டுமானத் திட்டம்
34	அனபல்லம பொது விளையாட்டரங்க மறுஅபிவிருத்தித் திட்டம்
31	ரண்டெனிய நினைவுச்சின்னத்துடன் தொடர்புடைய நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம்
36	காட்டு யானை மேலாண்மைத் திட்டம்
37	ஏரிகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களைச் சுற்றிய புல்வெளி அபிவிருத்தித் திட்டம்
38	வன வளர்ப்பு (Afforestation) அபிவிருத்தித் திட்டம்
39	பகுதியிலுள்ள தொல்பொருள் மற்றும் வரலாற்று முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்களை பாதுகாத்தல் மற்றும் பாதுகாப்பு மேற்கொள்ளும் திட்டம்

01: எதிலிவெவ பொருளாதார மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத்தின் தலைப்பு	எதிலிவெவ பொருளாதார மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன்மொழிவு	இயற்கை (ஆர்கானிக்) விவசாயப் பொருட்கள் உட்பட அனைத்து விவசாயப் பயிர்களின் சேகரிப்பு மற்றும் பகிர்மானம்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊரா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகுமுறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (தணமல்வில - வெல்லவாயை சாலை)			

<p>இட வரை படம்</p>	
<p>தற்போதைய பயன்பாடு</p>	<p>காலியான நிலம்</p>
<p>நிலத்தின் உரிமை நிலை</p>	<p>அரசு நிலம்</p>
<p>நிலப்பரப்பளவு</p>	<p>10 ஏக்கர்</p>
<p>திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்</p>	<p>விவசாயப் பொருட்களை சேகரித்து பகிர்மானம் செய்வதற்கான முக்கிய செயல்பாட்டு மையமாக இப்பகுதியை அபிவிருத்தி செய்ய முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. இந்தப் பொருளாதார மையத்தை உருவாக்குவதின் முதன்மை நோக்கம், பிராந்திய விவசாயிகளிடமிருந்து விவசாயப் பொருட்களை நியாயமான விலையில் கொள்முதல் செய்து, அவற்றை பிராந்திய மற்றும் தேசிய மட்டங்களில் விநியோகிப்பதன் மூலம் நகரின் பொருளாதாரத்துக்கு நேரடி பங்களிப்பை வழங்குவதாகும். தற்போது இப்பகுதியில் ஆண்டுதோறும் சுமார் 71,000 மெட்ரிக் டன்</p>

<p>விவசாயப் பொருட்கள் உற்பத்தியாகின்றன; ஆனால் பொருளாதார மையம் இல்லாத காரணத்தால் பெரும்பாலான விற்பனையாளர்கள் தங்களின் பொருள்களை பிரதான சாலையின் இருபுறங்களிலும் விற்பனை செய்து வருகின்றனர் அல்லது மொத்த காய்கறி மற்றும் பழ சேகரிப்பு மையங்களுக்கும் இடைநிலை வணிகர்களுக்கும் விற்பனை செய்து வருகின்றனர். இதற்கு தீர்வாக, வெல்லவாயை- தணமல்வில (A 02) பிரதான சாலைக்கு அண்மையில் அமைந்துள்ள தெலுல்ல-அதிலிவெவப் பகுதியில் இந்த பொருளாதார மையம் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது, மேலும் இது பொதுமக்கள் அனைத்து நாட்களிலும் திறந்திருக்கக்கூடிய விவசாயப் பொருட்களை சேகரிக்கும் மற்றும் விற்பனை செய்யும் மையமாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டியதாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.</p> <p>மொனராகலை மாவட்டத்திலும் அண்டை பகுதிகளிலும் உற்பத்தியாகும் விவசாயப் பொருட்களை சேகரித்து, கப்பெட்டிபொல பொருளாதார மையத்துடனும் முன்மொழியப்பட்ட தெலுல்ல பொருளாதார மையத்துடனும் பரஸ்பர இணைப்பை உருவாக்கி, பொருட்களை அத்துடன் இணைக்கப்படும் கித்துல்கோட் தொழில் வலயத்துடன் இணைத்து, விவசாயப் பொருட்களுக்கு மதிப்புக்கூட்டல் செய்து, தென் விரைவுச் சாலை, ஹம்பாந்தோட்டை துறைமுகம், மட்டளா சர்வதேச விமான நிலையம் ஆகியவற்றை பயன்படுத்தி ஏற்றுமதி செய்வதற்கும் இது உதவும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.</p> <p>உயர்தரமான இயற்கை (ஆர்கானிக்) பொருட்களை வழங்குவதன் மூலம் மக்களின் தேவையை அதிகமான விற்பனையாக மாற்றும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும், பிராந்தியத்தில் உற்பத்தியாகும் பொருட்களை ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட முறையில் சந்தைப்படுத்துவதற்கும், அதிலிவெவாவை குட ஓயா மற்றும் பலஹருவ பயிர் அறுவடை மையங்களுடன் இணைக்கும் முக்கிய செயல்பாட்டு மையமாக உருவாக்குவதற்கும் இந்த பொருளாதார மையம் பயன்படுத்தப்படும்.</p> <p>மேலும், விவசாயத் துறைக்கு முன்னுரிமை வழங்குவதன் மூலம் பிராந்தியத்தின் உயர்தர வேளாண் தொழில்துறைப் பயிர்களின் உற்பத்தியை அதிகரித்து, நகர பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துவதற்கான அத்தியாவசிய திட்டமாகவும் இது அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது</p>

<p>திட்டத்தின் நோக்கங்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> பகுதி முழுவதுமுள்ள விவசாயப் பொருட்களின் முதன்மை செயல்பாட்டு மையமாக உருவாகுதல். பகுதியில் உயர்தர இயற்கை (ஆர்கானிக்) விவசாயப் பொருட்களின் முக்கிய விற்பனை நிலையமாக உருவாகுதல். விவசாயப் பொருட்களுக்கு அதிக மதிப்பு சேர்ப்பதன் மூலம் பிராந்திய பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல்.0 	
<p>திட்டத்தின் பயன்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> விவசாயியும் இடைநிலை வணிகர்களும் இடையிலுள்ள வர்த்தக மாஃபியாவை முறியடித்தல். இடைநிலையர்களின் தலையீடு இன்றி, விவசாயப் பொருட்களை நேரடியாக பொருளாதார மையத்திற்கு வழங்குவதன் மூலம் விவசாயிகளின் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல். இயற்கை (ஆர்கானிக்) பொருட்களிலிருந்து அதிக லாபம் ஈட்டும் வாய்ப்பு அதிகரித்தல். பொருளாதார மையம் நிறுவப்படுவதன் மூலம் சுற்றியுள்ள நிலங்களின் பொருளாதார மதிப்பு உயர்த்தல். நகரத்திற்கு வருகை தரும் பயணிகள் உள்ளூர் இயற்கை (ஆர்கானிக்) பொருட்களை எளிதில் கொள்முதல் செய்யும் திறனை உருவாக்குதல். பிராந்திய முழுவதும் பயிர் உற்பத்தி தொடர்பான தகவல்களைப் பகிர்வதை எளிதாக்குதல். 	
<p>திட்ட நிதி</p>	<p>விளக்கம்</p>	<p>செலவு (மில்லியன்)</p>
	<p>வெல்லவாயை தெலுல்ல பொருளாதார மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்</p>	<p>2000.00</p>
<p>திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு</p>	<p>திட்டம் முடிவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்படுத்தல் பணிகள் வேளாண்மை அமைச்சும் நகர அபிவிருத்தி ஆணையமும் இணைந்து மேற்கொள்ளும்.</p>	

02. வணிக வளாக அபிவிருத்தித் திட்டம் - இலங்கை வங்கிக்கு அருகிலுள்ள நிலம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	வணிக வளாக அபிவிருத்தித் திட்டம் - சீலோன் வங்கிக்கு அருகிலுள்ள நிலம்			
திட்ட முன் மொழிவு	ஒரே இடத்தில் நகரப் குடியரசுக் குடிமக்களுக்கு வர்த்தக மற்றும் வணிக வசதிகள் வழங்குதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலை)			
இட வரைபடம்				
தற்போதைய பயன்பாடு	காலியான மற்றும் அனுமதி இல்லாத கட்டுமானம்			

நிலத்தின் உரிமை நிலை	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
நிலப்பரப்பளவு	80 பரப்பு
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>இந்தத் திட்டம், வெல்லவாயை நகரில் காணப்படும் வர்த்தக விரிவாக்கம் மற்றும் அபிவிருத்தி போக்கை கருத்தில் கொண்டு, நகரில் வசிக்கும் மக்களும் நகரத்துக்கு வருகை தரும் பயணிகளும் தங்கள் தினசரி கொள்முதல் தேவைகளை நவீன வசதிகளுடன் ஒரே இடத்தில் பூர்த்தி செய்யத்தக்க போதிய இடத்தை வழங்குவதற்காக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான முன்மொழியப்பட்ட வலயத் திட்டத்தின் படி, இத்திட்டத்திற்காக முன்மொழியப்பட்ட நிலம் மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலயத்திற்குச் சார்ந்ததாகும், மேலும் இந்த நிலத்தை வணிக நோக்கங்களுக்குப் பயன்படுத்துவதன் மூலம் அதன் நில மதிப்பை மேலும் உயர்த்தும் வாய்ப்பும் உள்ளது.</p> <p>மேலும், தேசிய பௌதீகத் திட்டத்தின் முன்மொழிவின்படி, வெல்லவாயை பகுதியில் சுமார் 1,50,000 மக்கள்தொகை ஒருங்கிணைப்பு ஏற்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுவதால், அவர்களுக்கு தேவையான வர்த்தக மற்றும் கொள்முதல் சேவைகளை வழங்குவதற்கான போதிய இடத்தை உருவாக்கும் நோக்கத்துடனும் இந்தத் திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. வெல்லவாயை நகரம் சுற்றுலா சேவைகள் வழங்கும் நகரமாகவும் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதால், இந்தத் திட்டம் நகரத்துக்கு வருகை தரும் சுற்றுலாப் பயணிகளின் தேவைகளை மிகவும் சிறந்த முறையில் பூர்த்தி செய்யவும் உதவும்.</p> <p>வெல்லவாயை பிரதேச சபைக்குச் சொந்தமான இந்த நிலம், நகர மையத்தில் உள்ள தற்போதைய பயன்பாடுகளை கருத்தில் கொண்டு, வெல்லவாயை-தணமல்வில பிரதான சாலையை எதிர்நோக்கும் மிகத் தகுந்த இடமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இவ்வணிக வளாகத்தின் மூலம் ஆடைக்கடைகள், சூப்பர் மார்க்கெட்டுகள், உணவகங்கள், மின் உபகரண விற்பனை நிலையங்கள், ஏடிஎம் இயந்திரங்கள்</p>

	மற்றும் பிற இல்ல உபயோகப் பொருட்கள் போன்ற பல வசதிகளை ஒரே இடத்தில் மக்களுக்கு வழங்க முடியும். மேலும், இந்த வணிக வளாகத்துடன் இணைந்து முன்மொழியப்பட்ட வாகன நிறுத்தம் நகர மக்களின் சேவையை எளிதாக்கும் வகையில் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது.	
திட்டத் தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • நகர மக்கள் தேவையான அனைத்து கொள்முதல் வசதிகளையும் ஒரே இடத்தில் ஒருங்கிணைத்தல். • பயன்பாட்டில் இல்லாமல் குறைவாக பயன்படுத்தப்படும் நிலத்திலிருந்து அதிகபட்ச பொருளாதார பலன்களைப் பெருக்குதல். 	
திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • நகர மக்களின் பெரும்பாலான கொள்முதல் தேவைகளை ஒரே இடத்தில் எளிதாக தீர்த்துக்கொள்ளும் திறனை உருவாக்குதல். • நகரின் கவர்ச்சியையும் ஈர்ப்பையும் அதிகரித்தல். • நிதி சேவைகளை எளிதாக அணுகும் வாய்ப்பை மேம்படுத்துதல். • ஓய்வு நேரத்தை கொள்முதல் செயல்பாடுகளுக்கு வசதியான முறையில் பயன்படுத்தும் சாத்தியத்தை உருவாக்குதல். • நகரின் வர்த்தக அபிவிருத்தியை மேம்படுத்துதல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	முன்மொழியப்பட்ட வணிக வளாகத்தின் கட்டுமானம்	1500
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் முடிவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்	

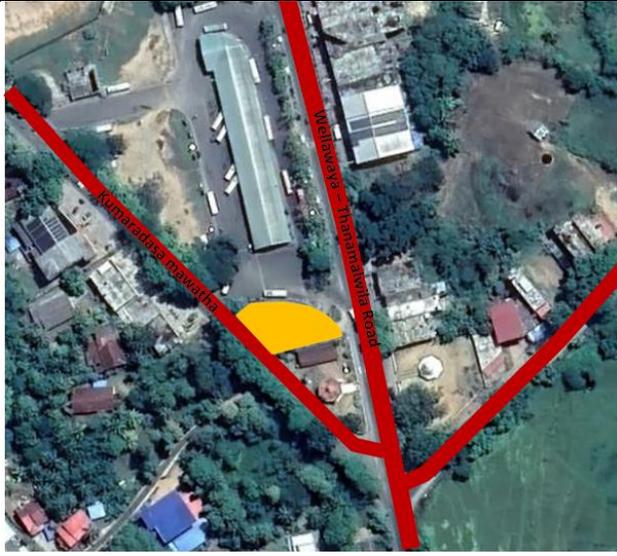
03. வணிக வளாக அபிவிருத்தித் திட்டம் - விளையாட்டு மைதானத்தின் பின்னூள்ள நிலம்

திட்டத்தின் தலைப்பு	வணிக வளாக அபிவிருத்தித் திட்டம் - விளையாட்டு மைதானத்தின் பின்னூள்ள நிலம்			
திட்ட முன்மொழிவு	நகர மக்களுக்கு வர்த்தக மற்றும் கொள்முதல் வசதிகளை ஒரே இடத்தில் வழங்குதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை)			
இடவரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	காலி நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
நிலப்பரப்பளவு	80 பரப்பு
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>வெல்லவாயை நகரில் காணப்படும் வர்த்தக விரிவாக்கம் மற்றும் அபிவிருத்தி போக்கை கருத்தில் கொண்டு, நகரில் வசிக்கும் மக்களும் நகரத்துக்கு வருகை தரும் பயணிகளும் தங்கள் தினசரி கொள்முதல் தேவைகளை நவீன வசதிகளுடன் ஒரே இடத்தில் பூர்த்தி செய்யத்தக்க போதிய இடத்தை வழங்குவதற்காக இந்தத் திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான முன்மொழியப்பட்ட வலயத் திட்டத்தின் படி, இத்திட்டத்திற்காக முன்மொழியப்பட்ட நிலம் மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலயத்திற்குச் சேருகிறது, மேலும் இந்த நிலத்தை வர்த்தக நோக்கங்களுக்காக பயன்படுத்துவதன் மூலம் அதன் நில மதிப்பை மேலும் உயர்த்தும் வாய்ப்பும் கிடைக்கும்.</p> <p>மேலும், தேசிய பௌதீகத் திட்டத்தின் முன்மொழிவின்படி, வெல்லவாயை பகுதியில் சுமார் 1,50,000 மக்கள்தொகை ஒருங்கிணைப்பு ஏற்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுவதால், அவர்களுக்கு தேவையான வர்த்தக மற்றும் கொள்முதல் சேவைகளை வழங்குவதற்கான போதிய இடத்தை உருவாக்கும் நோக்கத்துடனும் இந்தத் திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. வெல்லவாயை நகரம் ஒரு சுற்றுலா சேவை நகரமாகவும் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதால், இந்தத் திட்டம் நகரத்துக்கு வருகை தரும் சுற்றுலாப் பயணிகளின் தேவைகளை சிறந்த முறையில் பூர்த்தி செய்ய உதவும்.</p> <p>வெல்லவாயை பிரதேச சபைக்குச் சொந்தமான இந்த நிலம், நகர மையத்தில் உள்ள தற்போதைய பயன்பாடுகளை கருத்தில் கொண்டு, வெல்லவாயை-தணமல்வில சாலையை</p>

	எதிர்நோக்கும் மிகத் தகுந்த இடமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம், மக்கள் தேவையான அனைத்து இல்ல உபயோகப் பொருட்கள், ஆடைக் கடைகள், சூப்பர் மார்க்கெட்டுகள், உணவகங்கள், மின் சாதனங்கள், ஏடிஎம் வசதிகள் உள்ளிட்ட பல சேவைகள் ஒரே இடத்தில் வழங்கப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும், இந்த வணிக வளாகத்துடன் ஒருங்கிணைந்து முன்மொழியப்பட்ட வாகன நிறுத்த வசதி, நகர மக்களுக்கு சேவைகளை எளிதாக்கும் வகையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.	
திட்டத் தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • நகர மக்களின் அனைத்து கொள்முதல் தேவைகளையும் ஒரே இடத்தில் ஒருங்கிணைத்தல். • பயன்பாட்டில் இல்லாமல் குறைவாக பயன்படுத்தப்படும் நிலத்திலிருந்து அதிக பொருளாதார பலன்களைப் பெறுதல். 	
திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • நகர மக்களின் பெரும்பாலான கொள்முதல் தேவைகளை ஒரே இடத்தில் எளிதாக பூர்த்தி செய்யும் திறன். • நகரின் கவர்ச்சியையும் ஈர்ப்பையும் அதிகரித்தல். • நிதி சேவைகளை எளிதாக அணுகும் வசதியை மேம்படுத்துதல். • ஓய்வு நேரத்தில் கொள்முதல் செயல்பாடுகளைச் செய்யும் சுலபத்தன்மையை ஏற்படுத்துதல். • நகரின் வர்த்தக அபிவிருத்தியை மேம்படுத்துதல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	முன்மொழியப்பட்ட வணிக வளாகத்தின் கட்டுமானம்	1500
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

04. வெல்லவாயை சுற்றுலா சேவை மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்

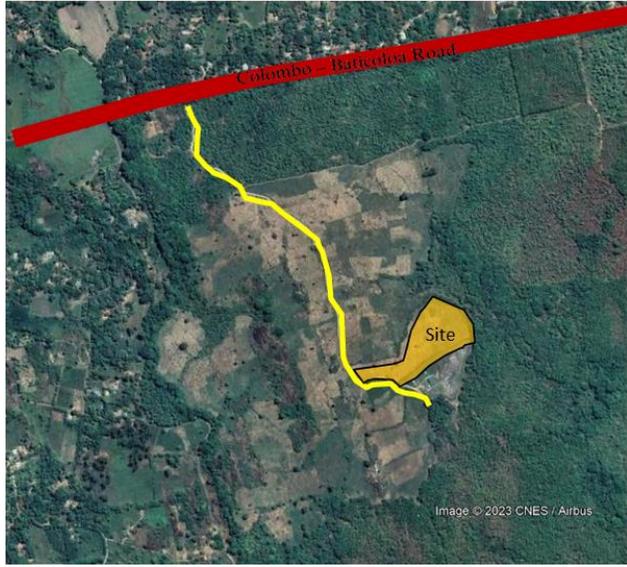
திட்டத் தின் தலைப்பு	வெல்லவாயை சுற்றுலா சேவை மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	சுற்றுலா சேவை வசதிகளை ஒழுங்குபடுத்தி உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு சேவைகள் வழங்குதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	காலியான நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
நிலப்பரப்பளவு	25 பரப்பு
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>வெல்லவாயை சுற்றுலா வலயம், ஊவா மாகாணத்தில் உள்ள முக்கியமான சுற்றுலா வலயங்களுள் ஒன்றாகும், மேலும் வெல்லவாயை நகரம் முக்கியமான சுற்றுலா பரிமாற்ற மையமாக செயல்படுகிறது. தெற்கு சுற்றுலா வலயம், கிழக்கு சுற்றுலா வலயம் மற்றும் மேல் நாட்டுப் சுற்றுலா வலயம் ஆகியவற்றை இணைக்கும் சுற்றுலா பாதையில் அமைந்துள்ளதாலும், வெல்லவாயை நகரம் சுற்றுலாப் பயணிகள் இடமாற்ற மையமாகக் காணப்படுகிறது. தினசரி சுமார் 700–800 வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் வெல்லவாயை நகரத்தை கடந்து வெல்லவாயை பிராந்தியத்தின் முக்கிய சுற்றுலா தலங்களுக்கு பயணம் செய்கின்றனர்.</p> <p>பெறுமளவு சுற்றுலாப் பயணிகள் வெல்லவாயை நகரில் தங்கியிருந்தபோதிலும், அவர்களுக்கு தேவையான சுற்றுலா சேவை வசதிகள் கொண்ட ஒரு குறிப்பிட்ட மையம் இல்லையென அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதற்கமைய, இந்த சுற்றுலா சேவை மையத்தை உருவாக்குவதன் மூலம் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு தேவையான சேவை வசதிகளை வழங்குதல், நகரத்தை கடந்து செல்லும் சுற்றுலாப் பயணிகளை வெல்லவாயை நகரில் தங்க வைப்பது, அடுத்த பயண கட்டத்திற்கு அவர்கள் காத்திருக்கச் செய்வது மற்றும் அதிக வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்தல் போன்ற நோக்கங்கள் நிறைவேறும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.</p>
திட்டத்தின்	• சுற்றுலாப் பயணிகளை வெல்லவாயை நகரத்திற்குச் செல்வதற்கு ஈர்த்தல்.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • வெல்லவாயை சுற்றுலா பிராந்தியத்திற்கு வரும் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு புதிய சுற்றுலா சேவை வசதிகளை வழங்குதல். • சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு அத்தியாவசிய சேவைகளை வழங்குவதன் மூலம் சுற்றுலா துறையை மேம்படுத்தியும் நகர பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்தியும் செயல்படுதல். 	
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட சுற்றுலா சேவை வசதிகளின் இருப்பு. • உணவு வழங்கல் வசதிகள் (Catering facilities). • சரியான சுகாதார வசதிகள். • டிஜிட்டல் வங்கி சேவைகளைப் பெறும் வசதி. • வாகன நிறுத்த வசதிகள். • நகர அழகியலை அதிகரித்தல். • நகர பொருளாதார வளர்ச்சியை மேம்படுத்துதல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	சுற்றுலா சேவை வசதி மையத்தின் கட்டுமானம்	50
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் முடிவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்	

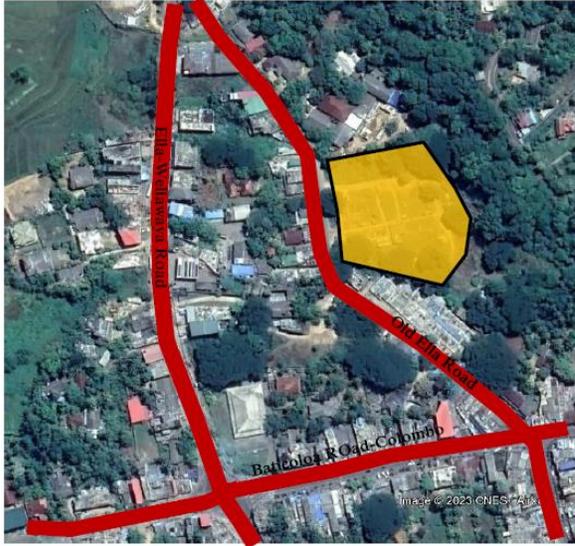
05. நகர கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	நகர கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	நவீன தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு நகர எல்லைக்குள் கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பை நிறுவுதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	காலி நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	காட்டுப் பாதுகாப்புத் திணைக்களம்
நிலப்பரப்பளவு	6 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>வெல்லவாயை நகரம் இந்தப் பிராந்தியத்தில் மிகவும் வேகமாக அபிவிருத்தி அடைந்து வரும் நகரமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. அபிவிருத்தி போக்கின் அதிகரிப்புடன், நகர எல்லைக்குள் நீர் வெளியேற்ற வீதம் குறிப்பிடத்தக்க அளவில் அதிகரித்துள்ளதால், சேகரிக்கப்படும் கழிவுநீரை முறையாக மேலாண்மை செய்வது அவசியமாகியுள்ளது. நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகால் வாரியம், அடுத்த 30 ஆண்டுகளுக்கான கழிவுநீர் மேலாண்மைக்காக நகர எல்லைக்குள் குறைந்தபட்சம் 4-5 ஏக்கர் நிலப்பரப்பு தேவைப்படும் என அடையாளம் கண்டுள்ளது. ஆனால் நகர எல்லைக்குள் போதுமான நிலம் இல்லாத காரணத்தால், அனப்பல்லம் திடக்கழிவு முகாமைத்துவ யார்டிற்கு அருகில் உள்ள சுமார் 6 ஏக்கர் நிலத்தை பயன்படுத்தி நவீன தொழில்நுட்பத்தின் மூலம் கழிவுநீர் மேலாண்மை செய்யப்பட உள்ளது.</p> <p>இதனடிப்படையில், வெல்லவாயை நகரத்தை மக்கள் தொகை திரள்வான நகரமாகவும், சுற்றுலா சேவை நகரமாகவும் திட்டமிடும் சூழலில், இந்தத் திட்டம் அத்தியாவசியமான திட்டமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.</p>
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • தினசரி சேகரிக்கப்படும் கழிவுநீர் இயற்கை சூழலுடன் கலப்பதைத் தடுக்கும் நடவடிக்கைகள். • நிலத்தடி நீர்முறையும் மேற்பரப்பு நீர்முறையும் பாதுகாப்பு.

திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • நகரில் நிலவும் ஒரு பெரிய பிரச்சினைக்கான தீர்வு கண்டறிதல். • நிலத்தடி மற்றும் மேற்பரப்பு நீர்முறையை பாதுகாத்தல். • இயற்கை சூழலமைப்பைப் பாதுகாத்தல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	வெல்லவாயை நகர எல்லைக்குள் கழிவுநீர் மேலாண்மை அமைப்பை நிறுவுதல்	6000
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகால் வாரியமும் வெல்லவாயை பிரதேச சபையும் இணைந்து மேற்கொள்ளும்.	

06. முன்மொழியப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம் மற்றும் வாகன நிறுத்தத் தளம் கட்டுமானத் திட்டம்

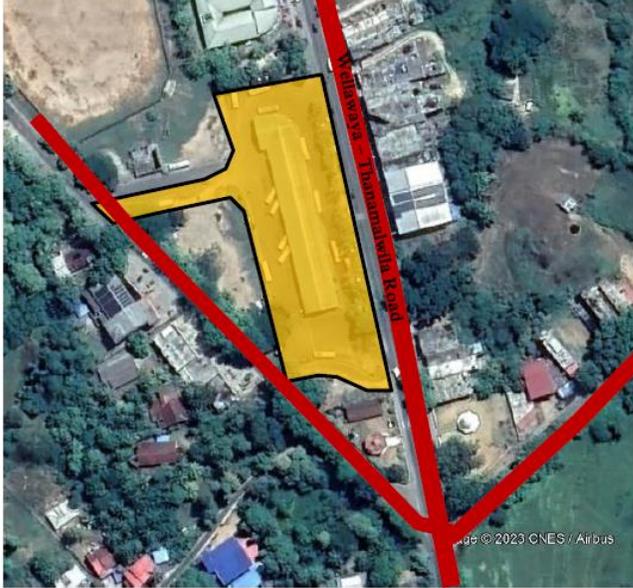
திட்டத் தின் தலைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம் மற்றும் வாகன நிறுத்தத் தளம் கட்டுமானத் திட்டம்			
திட்ட முன்மொழிவு	நகர மக்களின் நிர்வாக, நிறுவன மற்றும் வர்த்தக தேவைகளை ஒரே இடத்தில் பூர்த்தி செய்தல்.			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊராட்சி	மொனராக்கலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (பழைய எல்லா சாலை)			
இடவரைபடம்				
தற்போதைய	காலியான நிலம்			

பயன்பாடு	
நிலத்தின் உரிமை நிலை	தனியார் நிலம்
நிலப்பரப்பளவு	2 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>வெல்லவாயை நகரில் காணப்படும் அபிவிருத்தி போக்கு மற்றும் நிறுவன மற்றும் வர்த்தக விரிவாக்கத்தை கருத்தில் கொண்டு, நகர மக்களின் தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் நோக்கில் இந்தத் திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், தற்போது முழுமையாக பயன்படுத்தப்படாத இந்த நிலத்தை அதிகபட்சமாக பயன்படுத்துவதும் இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும். 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான முன்மொழியப்பட்ட வலையத் திட்டத்தின் படி, இத்திட்டத்திற்காக முன்மொழியப்பட்ட நிலம் மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையத்திற்குச் சேர்ந்ததாகும்; மேலும், இந்த நிலத்தை வர்த்தக மற்றும் நிறுவன பயன்பாடுகளுக்காக பயன்படுத்துவதன் மூலம் அதன் மதிப்பை உயர்த்தும் வாய்ப்பும் உள்ளது. நகரில் நிலவும் தற்போதைய வாகன நிறுத்தப் பிரச்சினைக்கு தீர்வாக, ஒரே நேரத்தில் சுமார் 350 வாகனங்களை நிறுத்தக்கூடிய இடத்தை ஒதுக்குவதும் இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.</p> <p>எதிர்காலத்தில் எதிர்பார்க்கப்படும் நிறுவன மற்றும் வர்த்தக திரள்வை கருத்தில் கொண்டு, வரவிருக்கும் நிறுவனங்கள் மற்றும் வர்த்தக அலுவலகங்களுக்கு அதிகபட்ச இடவசதிகளை வழங்கும் திட்டமாகவும் இது அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. வெல்லவாயை நகரின் முக்கிய சேவைச் சாலையாக விளங்கும் பழைய எல்லா சாலையை எதிர்நோக்கும், நகர மையத்தில் உள்ள தற்போதைய பயன்பாடுகளுடன் ஒத்திசைவான இந்த முழுமையாக பயன்படுத்தப்படாத தனியார் நிலம் (தற்காலிக தளம்) இத்திட்டத்திற்காக மிகத் தகுந்த இடமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம், பல்வேறு வர்த்தக செயல்பாடுகள், நிறுவன நடவடிக்கைகள், வாகன நிறுத்த</p>

	<p>வசதிகள், சூப்பர் மார்க்கெட்டுகள், வங்கி வசதிகள், உணவகங்கள் உள்ளிட்ட கலப்பு பயன்பாடுகளுடன் நகர மக்களின் தேவைகளை ஒரே இடத்தில் பூர்த்தி செய்ய முடியும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இந்த கலப்பு அபிவிருத்தியுடன் இணைந்து முன்மொழியப்பட்ட வாகன நிறுத்த வசதி மக்களின் சேவைகளை மேலும் எளிதாக்கும்</p>	
<p>திட்டத் தின் நோக்கங்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • நகர மக்களுக்கு தேவையான வர்த்தக மற்றும் நிறுவன வசதிகளை ஒரே இடத்தில் வழங்குதல். • போக்குவரத்து நெரிசல் பிரச்சினைக்கு தீர்வாக புதிய வாகன நிறுத்த இடங்களை அறிமுகப்படுத்துதல். • எதிர்கால நிறுவனங்கள் மற்றும் வர்த்தக அலுவலகங்களுக்கு தேவையான இடங்களை ஒதுக்குதல். • நகர மையத்தில் உள்ள முழுமையாக பயன்படுத்தப்படாத நிலங்களிலிருந்து அதிகபட்ச பயன்களைப் பெறுதல். 	
<p>திட்டத் தின் பயன்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • நகர மக்களின் பெரும்பாலான நிறுவன மற்றும் வர்த்தக தேவைகளை ஒரே இடத்தில் எளிதாக பூர்த்தி செய்யும் வசதி. • மக்களுக்கு நிரந்தரமான வாகன நிறுத்த வசதிகள் கிடைக்கும் வாய்ப்பு. • நகரின் கவர்ச்சியையும் ஈர்ப்பையும் அதிகரித்தல். • நகர மையத்தில் உள்ள குறைவாக பயன்படுத்தப்படும் நிலங்களின் வர்த்தக பயன்பாட்டை மேம்படுத்துதல் 	
<p>திட்ட நிதி</p>	<p>விளக்கம்</p>	<p>செலவு (மில்லியன்)</p>
	<p>முன்மொழியப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி கட்டிட வளாகம் மற்றும் வாகன நிறுத்தம் அமைக்கும் திட்டம்.</p>	<p>3000</p>
<p>திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும்</p>	<p>திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.</p>	

பராமரிப்பு	
------------	--

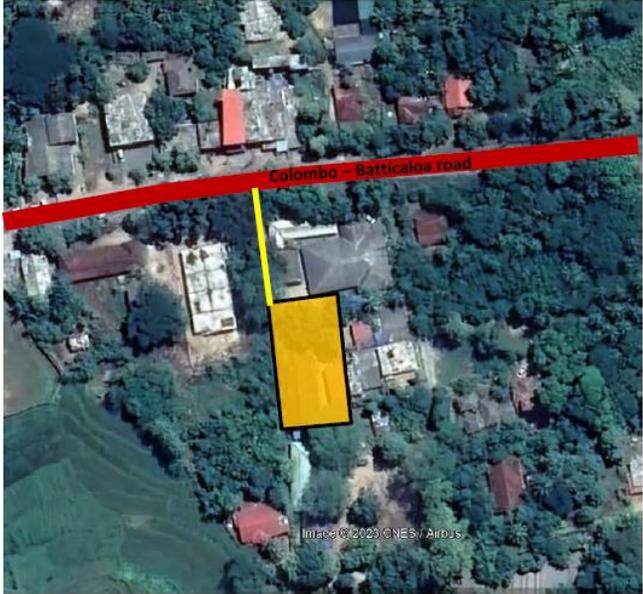
07. வெல்லவாயை பிரதான பேருந்து நிலைய வசதி அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	வெல்லவாயை பிரதான பேருந்து நிலைய வசதி அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	நகர மையத்திற்குள் உள்ள முக்கிய வசதிகளை ஒழுங்குபடுத்துதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊராட்சி	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	தற்போதைய மத்திய பேருந்து நிலையம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
நிலப்பரப்பளவு	1.5 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>தற்போது வெல்லவாயை நகரில் உள்ள பிரதான பேருந்து நிலையத்தில் போதிய உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் வழங்கப்படவில்லை. வெல்லவாயை நகரம் நான்கு மாகாணங்களை இணைக்கும் முக்கிய போக்குவரத்து மையமாக உருவாகியுள்ளதுடன், நீண்ட தூர மற்றும் குறுகிய தூர பேருந்து சேவைகளும் இந்நகரத்திலிருந்து செயல்படுகின்றன. தினசரி சுமார் 299 நீண்ட தூர மற்றும் குறுகிய தூர பேருந்து பயணங்கள் நடைபெறுகின்ற நிலையில், தற்போது உள்ள பேருந்து நிலையம் பயணிகளின் தேவைகளுக்கு போதுமானதாக இல்லை. போக்குவரத்து சேவைகளைப் பெற வருகை தரும் பயணிகளை தங்கவைக்கும் வகையில் தேவையான வசதிகளும் போதியளவில் இல்லை.</p> <p>மேலும், தற்போது தென் விரைவுச் சாலை வழியாக தினசரி சுமார் 15 பேருந்துகள் வெல்லவாயை பிரதான பேருந்து நிலையத்தை கடந்து செல்கின்றன; ஆனால் அவற்றை நிறுத்துவதற்கான தனியான விரைவுப் பேருந்து முனையம் இல்லை. அதேபோல், பயணிகளுக்கான அமர்வு வசதிகள் போதியளவில் இல்லாததும், இரவு நேரங்களில் மின்சார வசதி குறைவாக இருப்பதும் முக்கிய பிரச்சினைகளாக காணப்படுகின்றன.</p> <p>இந்தப் பின்னணியில், 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான எதிர்பார்க்கப்படும் பயணிகள் திரளைக் கருத்தில் கொண்டு, பிராந்தியத்தின் முக்கிய போக்குவரத்து மையமாக வெல்லவாயை பிரதான பேருந்து நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்வதும், முன்மொழியப்பட்ட மட்டளா - மட்டக்களப்பு முன்னுரிமை விரைவுச் சாலை திட்டத்தின் மூலம் அடையாளம்</p>

	காணப்பட்ட திட்டங்கள் மற்றும் முன்மொழிவுகளுக்கு ஏற்ற வகையில் நகர போக்குவரத்து வசதிகளை ஒழுங்குபடுத்துவதும் அவசியமாகக் கருதப்பட்டுள்ளது.	
திட்டத் தின் நோக்கங்கள்	பிரதான பேருந்து நிலையத்தின் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதன் மூலம் நகர மக்களுக்கும் நகரத்திற்கு வருகை தரும் பயணிகளுக்கும் தேவையான பொது வசதிகளை வழங்கி, முதன்மை போக்குவரத்து சேவைகளை மேம்படுத்துதல்.	
திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • பயணிகளுக்கு தேவையான பொது வசதிகளை வழங்குதல். • வெல்லவாயை நகரிலும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளிலும் பேருந்து சேவைகளை எளிதாக்குதல். • பேருந்துகளை கையாள போதுமான இடவசதிகளை ஏற்படுத்துதல். • உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு சிறந்த வசதிகளை வழங்குதல் 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	வெல்லவாயை பிரதான பேருந்து நிலைய வசதி அபிவிருத்தித் திட்டம்	1000
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

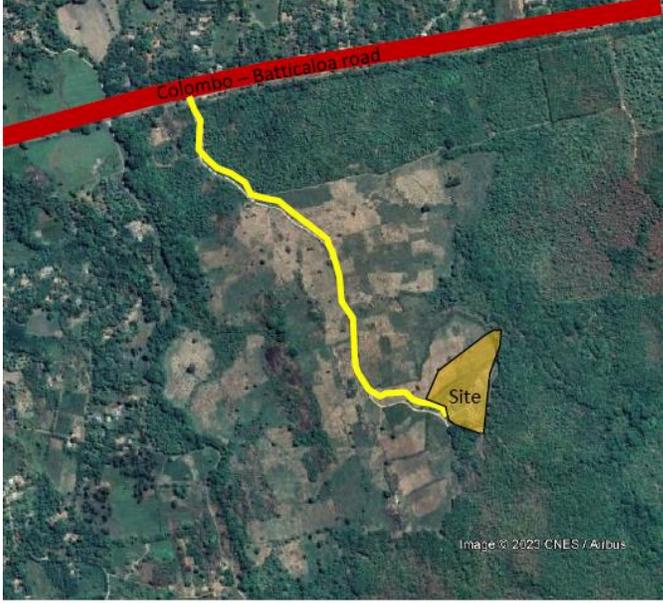
08. முன்மொழியப்பட்ட அவசர எதிர்வினை மற்றும் பேரழிவு நிவாரண சேவை மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட அவசர எதிர்வினை மற்றும் பேரழிவு நிவாரண சேவை மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன்மொழிவு	பேரழிவு நிவாரண சேவைகள் மற்றும் அவசர எதிர்வினை நடவடிக்கைகளுக்கான பேரழிவு முகாமைத்துவ துணை மையத்தை நிறுவுதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (வெல்லவாயை - புத்தல சாலை)			
இட வரைபடம்	 <p>An aerial photograph of a residential area. A red line runs diagonally across the image, labeled 'Colombo - Batticaloa road'. A yellow rectangle highlights a specific plot of land in the center of the image. The surrounding area is densely populated with houses and trees. The text 'Imagery © 2023 CNES / Airbus' is visible at the bottom of the image.</p>			

தற்போதைய பயன்பாடு	வெல்லவாயை பிரதேச சபை வளாகத்தின் பின்புறத்தில் உள்ள பழைய கட்டிடம் மற்றும் காலியான நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
நிலப்பரப்பளவு	1 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	வெல்லவாயை நகரம் ஒரு இடமாற்ற (Transit) நகரமாக விளங்குவதுடன், விவசாய மற்றும் சுற்றுலா நடவடிக்கைகள் முக்கியமாக நடைபெறும் பகுதியாகவும் உள்ளது. வெல்லவாயை நகரத்திலிருந்து எல்லா மற்றும் கொல்லந்தா நோக்கிச் செல்லும் பாதைகள் பேரழிவு அபாயம் அதிகமாக உள்ள பகுதிகளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. மேலும், இந்தப் பகுதி தினசரி காட்டு யானைகளின் அச்சுறுத்தலையும் எதிர்கொள்கின்றதாகவும் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. இயற்கை பேரழிவுகள் ஏற்படும் வாய்ப்பு அதிகமாக இருந்த போதிலும், அவற்றை முகாமைத்துவம் செய்யும் வகையில் வெல்லவாயை நகரத்தில் இதுவரை ஒரு முறையான அவசர எதிர்வினை அலகு நிறுவப்படவில்லை. நிலச்சரிவு, தீப்பரவல், காட்டு யானை தாக்குதல் போன்ற அவசர சூழ்நிலைகளில், மீட்பு நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள ஒரு கட்டமைக்கப்பட்ட அமைப்பு இல்லாத காரணத்தால், தற்போது முழுமையாக பயன்படுத்தப்படாமல் உள்ள வெல்லவாயை பிரதேச சபை கட்டிடத்தின் பின்புற நிலத்தை பயன்படுத்தி, இப்பகுதிக்கான மிக முக்கியமான திட்டமாக இந்த அவசர எதிர்வினை மற்றும் பேரழிவு நிவாரண சேவை மையம் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • வெல்லவாயை நகரத்தில் பேரழிவு நிவாரண சேவைகள் மற்றும் அவசர எதிர்வினை மையத்தை நிறுவுதல். • பகுதியில் ஏற்படும் பேரழிவுகளால் உண்டாகும் சேதங்களை குறைத்தல்.

	<ul style="list-style-type: none"> • பேரழிவுகள் தொடர்பாக மக்களை தொடர்ந்து விழிப்புணர்வூட்டும் நிகழ்ச்சிகளை நடத்துதல். 	
திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • பயணிகளுக்குத் தேவையான பொது வசதிகளை வழங்குதல். • வெல்லவாயை நகரிலும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளிலும் பேருந்து சேவைகளை எளிதாக்குதல். • பேருந்துகளை கையாள போதுமான இடவசதிகளை ஏற்படுத்துதல். • உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு சிறந்த வசதிகளை வழங்குதல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	முன்மொழியப்பட்ட அவசர எதிர்வினை மற்றும் பேரழிவு நிவாரண சேவை மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்	300
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் பேரழிவு முகாமைத்துவ மையத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

09. திடக் கழிவு முகாமைத்துவ மைய அபிவிருத்தித் திட்டம் - அனப்பல்லம

திட்டத் தின் தலைப்பு	திடக் கழிவு முகாமைத்துவ மைய அபிவிருத்தித் திட்டம் - அனப்பல்லம			
திட்ட முன் மொழிவு	நவீன தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு திடக் கழிவு முகாமைத்துவ மையத்தை நிறுவுதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	தற்போதைய திடக் கழிவு முகாமைத்துவ மையம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	காட்டுப் பாதுகாப்புத் திணைக்களம்
நிலப்பரப்பளவு	5 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	வெல்லவாயை நகரப் பகுதியில் தினசரி சுமார் 6.5 மெட்ரிக் தொன் திடக் கழிவு, வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் சேகரிக்கப்படுகிறது. 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான முன்மொழியப்பட்ட மக்கள்தொகை திரள்வும், முன்மொழியப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டங்களும் நிறைவேறிய பின், இந்தப் பகுதியில் தினசரி சுமார் 192 மெட்ரிக் தொன் திடக் கழிவு உருவாகும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இவ்வாறு உருவாகும் திடக் கழிவுகள் வகைப்படுத்தப்பட்டு தனித்தனியாக சேகரிக்கப்படவும், கழிவு பொருட்கள் போக்குவரத்து செய்து முறையாக முகாமைத்துவம் செய்யப்படவும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. அழகக்கூடிய கழிவு பொருட்கள் உரமாக (கம்போஸ்ட்) மாற்றப்படவும், அழகாத கழிவு பொருட்கள் 3R (குறைத்தல், மறுபயன்பாடு, மறுசுழற்சி) கருத்தின் அடிப்படையில் முகாமைத்துவம் செய்யப்படவும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<p>நகர திடக் கழிவு முகாமைத்துவத்தின் மூலம் மிகச் சுத்தமான நகரத்தை உருவாக்குதல்.</p> <ul style="list-style-type: none"> • இயற்கை உரமான கம்போஸ்ட் உரத்தை உற்பத்தி செய்தல். • பகுதியில் சட்டவிரோதமாக கழிவு கொட்டப்படுவதைத் தடுக்குதல். • சுற்றுச்சூழல் மாசுபாட்டைக் குறைத்தல். • நகர திடக் கழிவு சேகரிப்பு மையங்களை அறிமுகப்படுத்துதல்.

<p>திட்டத் தின் பயன்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • நகர திடக் கழிவு முகாமைத்துவத்தின் மூலம் மிகச் சத்தமான நகர சூழலை நிலைநிறுத்துதல். • கம்போஸ்ட் உர உற்பத்தியின் மூலம் உள்ளூராட்சி நிறுவனத்தின் வருமானத்தை அதிகரித்தல். • சுற்றுச்சூழல் மாசுபாட்டைக் குறைத்து இயற்கை சூழலமைப்பைப் பாதுகாத்தல் 	
<p>திட்ட நிதி</p>	<p>விளக்கம்</p>	<p>செலவு (மில்லியன்)</p>
	<p>முன்மொழியப்பட்ட திடக் கழிவு முகாமைத்துவம் மற்றும் கம்போஸ்ட் தயாரிப்பு யார்டு கட்டுமானத் திட்டம்</p>	<p>350</p>
<p>திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு</p>	<p>முன்மொழியப்பட்ட திடக் கழிவு முகாமைத்துவம் மற்றும் கம்போஸ்ட் தயாரிப்பு யார்டு கட்டுமானத் திட்டம்.</p>	

10. வெல்லவாயை அடிப்படை மருத்துவமனை சுகாதார வசதி விரிவாக்க அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	வெல்லவாயை அடிப்படை மருத்துவமனை சுகாதார வசதி விரிவாக்க அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	சுகாதார வசதிகளை விரிவாக்குவதன் மூலம் பிராந்தியத்தின் முன்னணி மருத்துவமனையாக உருவாக்குதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	கைவிடப்பட்ட நெற்பயிர் நிலம் / காலியான நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	தனியார் நிலம்
நிலப்பரப்பளவு	5 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	வெல்லவாயை அடிப்படை மருத்துவமனை இந்தப் பகுதியில் உள்ள முக்கிய மருத்துவமனையாக விளங்குகின்றது; எனினும், அங்கு வழங்கப்படும் சுகாதார வசதிகளும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளும் போதியளவில் இல்லை. வெல்லவாயை மற்றும் எல்லா சுற்றுலா பிராந்தியங்களின் சுகாதார சேவைகளுக்கான முக்கிய வழங்குநராக விளங்கும் இம்மருத்துவமனையிலிருந்து, பல உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் சிகிச்சை சேவைகளைப் பெறுகின்றனர். மேலும், இப்பகுதியின் குடியிருப்பாளர்களுடன் கூடுதலாக பால்வத்த, ஹிகுருகடுவ, கொல்லந்தா, குடா ஓயா மற்றும் எல்லா பகுதிகளிலிருந்தும் மக்கள் சிகிச்சைக்காக வருகை தருகின்றனர். தேசிய பௌதீகத் திட்டத்தின் கீழ் முன்மொழியப்பட்ட மக்கள்தொகை திரள்வுக்கு தேவையான முழுமையான சுகாதார சேவைகளை வழங்கும் வகையில், வெல்லவாயை அடிப்படை மருத்துவமனையை பிராந்தியத்தின் முதன்மை மருத்துவமனையாக மாற்றுவது இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள், குடியிருப்பாளர்கள் மற்றும் பயணிகளுக்குத் தேவையான போதிய சுகாதார வசதிகளை வழங்குதல். • முன்மொழியப்பட்ட மக்கள்தொகை திரள்வுக்கு சிறந்த சேவைகள் வழங்கும் வகையில் சுகாதார வசதிகளும் உட்கட்டமைப்புகளும் அபிவிருத்தி செய்தல்.

<p>திட்டத் தின் பயன்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • மக்களுக்கு அனைத்து சுகாதார வசதிகளையும் எளிதாக அணுகும் வாய்ப்பை உருவாக்குதல். • உள்ளூராயாளி சிகிச்சைக்காக போதிய இடவசதிகளை வழங்குதல். • மருத்துவமனை பணியாளர்களுக்குத் தேவையான குடியிருப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்துதல். • அத்தியாவசிய போக்குவரத்து நெரிசல் இல்லாத சூழலை உருவாக்குதல். • மருத்துவக் கழிவுகளை முறையாக முகாமைத்துவம் செய்து மிகச் சுத்தமான மருத்துவமனை சூழலை உருவாக்குதல். 	
<p>திட்ட நிதி</p>	<p>விளக்கம்</p>	<p>செலவு (மில்லியன்)</p>
	<p>முன்மொழியப்பட்ட மருத்துவமனை விரிவாக்க அபிவிருத்தித் திட்டம்</p>	<p>5000</p>
<p>திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு</p>	<p>திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தொடர்புடைய அமைச்சகத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.</p>	

11. முன்மொழியப்பட்ட சுகாதார வசதி அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட சுகாதார வசதி அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன்மொழிவு	நகரத்திற்கு வருகை தரும் மற்றும் நகரம் வழியாகப் பயணம் செய்யும் மக்களுக்கான சுகாதார வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	காலியான நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
நிலப்பரப்பளவு	6 பரப்பு
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	வெல்லவாயை நகரம் இந்தப் பிராந்தியத்தில் ஒரு முக்கிய இடமாற்ற (Transit) மையமாக செயல்படுவதுடன், தினசரி பெருமளவு மக்கள் நகரத்தை பயன்படுத்துகின்றனர். மேலும், பல உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளும் தினமும் இந்த நகரத்தை பயன்படுத்துகின்றனர். இதன் காரணமாக, மிகச் சுத்தமான நகர சூழலை உருவாக்கும் நோக்கில், அனைத்து முறையான வசதிகளையும் கொண்ட முழுமையான சுகாதார வசதி அமைப்பை நிறுவுவது அவசியமாகக் கருதப்படுகிறது. எனவே, இத்திட்டம் தற்போதைய அவசியமான தேவையாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • நகர சுகாதார வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல். • தினசரி பயணிகள் தேவைகளுக்கு ஏற்ற முறையான சுகாதார வசதிகளை வழங்குதல்
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • மக்கள் நிரந்தரமான சுகாதார வசதிகளை எளிதில் அணுகும் வாய்ப்பு. • மிகச் சுத்தமான நகர சூழலை உருவாக்குதல்.
திட்ட நிதி	விளக்கம்
	செலவு (மில்லியன்)

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

	வெல்லவாயை பொது சுகாதார வசதி அபிவிருத்தித் திட்டம்	50
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்	

12. நீர் சிகிச்சை நிலையங்களின் திறனை அதிகரிக்கும் அபிவிருத்தித் திட்டம்

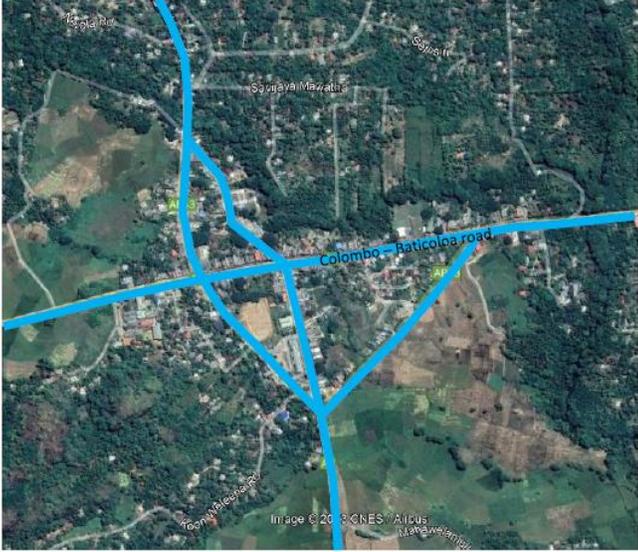
திட்டத் தின் தலைப்பு	நீர் சிகிச்சை நிலையங்களின் திறனை அதிகரிக்கும் அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	எதிர்காலத்தில் எதிர்பார்க்கப்படும் நீர்த் தேவையை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் நீர் சிகிச்சை நிலையங்களைப் புதுப்பித்து அவற்றின் திறனை அதிகரித்தல்.			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை)			
இட வரைபடம்				

இட வரைபடம்	
தற்போதைய பயன்பாடு	நீர் சிகிச்சை நிலையங்கள் (யாலபோவ மற்றும் ஐஸ்பெல்ல)
நிலத்தின் உரிமை நிலை	தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகால் வாரியம்
நிலப்பரப்பளவு	யாலபோவ - 3 ஏக்கர் ஐஸ்பெல்ல - 1.5 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	நகர மக்களுக்கு குடிநீர் வழங்குவதற்கான முதன்மை ஆதாரம் குழாய்மூலம் நீர் விநியோகிப்பதாகும். 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான எதிர்பார்க்கப்படும் குடியிருப்பு மக்கள்தொகை மற்றும் தொழில் வலய தேவைகளை கருத்தில் கொண்டபோது, குடிநீருக்கான தேவை கணிக்கப்பட்ட அளவை விட அதிகமாக இருப்பது அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதனை கருத்தில் கொண்டு, தேவையான சிகிச்சை செய்யப்பட்ட நீரைப் பெறுவதற்காக ஐஸ்பெல்ல மற்றும் யாலபோவ நீர் சிகிச்சை நிலையங்களை பயன்படுத்துவது திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதற்கமைய, இந்த

	<p>நிலையங்களைப் புதுப்பித்து அவற்றின் திறனை அதிகரிக்க வேண்டிய அவசியம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.</p> <p>வேகமாக வளர்ந்து வரும் வெல்லவாயை நகரத்தில், மக்களின் அடிப்படை தேவையான குடிநீர் பற்றாக்குறை ஒரு முக்கிய பிரச்சினையாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதற்கான தீர்வாக, ஐஸ்பெல்ல நீர் சிகிச்சை நிலையத்தின் திறனை நாளொன்றுக்கு 10,000 கன மீட்டராகவும், யாலபோவ நீர் சிகிச்சை நிலையத்தின் திறனை நாளொன்றுக்கு 17,000 கன மீட்டராகவும் அதிகரிப்பது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும், முக்கிய நீர்மூலமாக விளங்கும் அலிகோட்டா-ஆரா நீர்த்தேக்கத்தின் நீர் வழங்கும் கால்வாய்களை முறையாக புதுப்பிப்பதும், கிரிந்தி ஓயா நீர் பெறும் நிலையத்தை புதிய தொழில்நுட்பத்தை பயன்படுத்தி மேம்படுத்துவதும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதன் அடிப்படையில், இந்த முன்மொழியப்பட்ட திட்டம் ஒரு சிறப்பு திட்டமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.</p>	
<p>திட்டத்தின் நோக்கங்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் நகரப் பகுதிக்கான எதிர்பார்க்கப்படும் குடிநீர் தேவையை பூர்த்தி செய்தல். • தொழில் நடவடிக்கைகளுக்குத் தேவையான நீரை வழங்குவதன் மூலம் தொழில் உற்பத்தியை அதிகரித்தல் 	
<p>திட்டத்தின் பயன்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • குடிநீர் விநியோகத்தை ஒழுங்குபடுத்துதல். • தொழில் உற்பத்தி அதிகரிப்பின் மூலம் நகர பொருளாதார வளர்ச்சியை மேம்படுத்துதல். 	
<p>திட்ட நிதி</p>	<p>விளக்கம்</p> <p>ஐஸ்பெல்ல நீர் சிகிச்சை நிலைய அபிவிருத்தி யாலபோவ நீர் சிகிச்சை நிலைய அபிவிருத்தி கிரிந்தி ஓயா நீர் பம்பிங் நிலைய அபிவிருத்தி</p>	<p>செலவு (மில்லியன்)</p> <p>500</p> <p>500</p>

		300
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகால் வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

13. முன்மொழியப்பட்ட நகர மைய நீர் குழாய் பதிப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட நகர மைய நீர் குழாய் பதிப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன்மொழிவு	நகரப் பகுதிக்கான குடிநீர் தேவையை பூர்த்தி செய்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை, வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலை			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	பழைய நீர் குழாய் பதிக்கப்பட்ட பகுதி
நிலத்தின் உரிமை நிலை	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை / மாகாண சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை / பிரதேச சபை
நிலப்பரப்பளவு	
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	நகர மக்களுக்கு குடிநீர் வழங்குவதற்கான முதன்மை ஆதாரம் குழாய் வழியாக வழங்கப்படும் நீராகும். ஆனால் நகர மையப் பகுதியில் தற்போது உள்ள குழாய் வழி நீர் விநியோக அமைப்பின் திறன், தேவையான குடிநீர் அளவைக் பூர்த்தி செய்ய போதுமானதாக இல்லை என்பது அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதன் காரணமாக, தற்போதைய குழாய் அமைப்பை மறுசீரமைத்து, அதிக திறன் கொண்ட புதிய நீர் குழாய் அமைப்பை நிறுவி தேவையான அளவு நீரை விநியோகிக்க வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டுள்ளது. மேலும், தற்போது உள்ள குழாய் அமைப்பு பல ஆண்டுகளுக்கு முன்பதிக்கப்பட்டதனால், பல இடங்களில் நீர் ஒழுகல் (Leakage) காணப்படுவதும் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. ஆகையால், நகரின் குடிநீர் தேவையைச் சிறந்த முறையில் ஒழுங்குபடுத்துவதே இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான நகர குடிநீர் தேவையை உகந்த அளவில் பூர்த்தி செய்தல். • நீர் குழாய் விநியோக அமைப்பின் திறனை அதிகரித்தல்.
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • குடிநீர் விநியோக அமைப்பை ஒழுங்குபடுத்துதல்.

திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	நகர மைய குழாய் வழி குடிநீர் அபிவிருத்தித் திட்டம்	5000
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகால் வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

14. தொழில் அபிவிருத்தித் திட்டம் - கித்துல்கோட்டை

திட்டத் திண் தலைப்பு	தொழில் அபிவிருத்தித் திட்டம் - கித்துல்கோட்டை			
திட்ட முன் மொழிவு	பிராந்தியத்தில் விவசாயத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட தொழில் வலயத்தை உருவாக்குதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலை)			
இட வரைபடம்				

	
<p>தற்போதைய பயன்பாடு</p>	<p>விவசாய நிலம் / காலியான நிலம்</p>
<p>நிலத்தின் உரிமை நிலை</p>	<p>கித்துல்கோட்டை கட்டம் 1 – அரசு நிலம் கித்துல்கோட்டை கட்டம் 2 – நில சீர்திருத்த ஆணையம் / அரசு</p>
<p>நிலப்பரப்பளவு</p>	<p>கித்துல்கோட்டை கட்டம் 1 – 8 ஏக்கர் கித்துல்கோட்டை கட்டம் 2 – 1210 ஏக்கர்</p>
<p>திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்</p>	<p>வெல்லவாயை பகுதி, விவசாயப் பொருட்களுடன் தொடர்புடைய பெரிய அளவு, நடுத்தர அளவு மற்றும் சிறிய அளவிலான உற்பத்தித் தொழில்களுக்கு மிகுந்த சாத்தியக்கூறு உள்ள பகுதியாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், தெற்கு விரைவுச் சாலையின் மட்டளா நுழைவாயில், மட்டளா சர்வதேச விமான நிலையம் மற்றும் ஹம்பாந்தோட்டா மகம் ரூஹுணுபுர துறைமுகம் போன்ற போக்குவரத்து வசதிகளைப் பயன்படுத்துவதன் மூலம், தொழில் வலயங்களிலிருந்து அதிகபட்ச பயன்களைப் பெறும் எதிர்பார்ப்பும் உள்ளது. இதன் அடிப்படையில், உள்ளூர் விவசாயம், இனிப்பு நீர் மீன்வளம், கனிம வளங்களை அடிப்படையாகக் கொண்ட தொழில்கள், பால் சார்ந்த தொழில்கள் உள்ளிட்ட பல்வேறு தொழில்களுக்காக இந்த தொழில் பூங்கா</p>

	முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. மேலும், முன்மொழியப்பட்ட தெலுல்ல பொருளாதார மையத்துடன் ஒருங்கிணைந்து, சுற்றியுள்ள தொழில்களுடன் இணைப்பை ஏற்படுத்துவதன் மூலம், விவசாயப் பொருட்களின் மதிப்பு சேர்த்தல், விநியோகம் மற்றும் ஏற்றுமதி நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.	
திட்டத் தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • பிராந்திய விவசாயப் பொருட்களுக்கு மதிப்பு சேர்க்கும் வகையில் நவீன சேமிப்பு வசதிகள் மற்றும் தொழில்களை வழங்குதல். • பகுதியில் சிதறிக் கிடக்கும் பல்வேறு வகை தொழிற்சாலைகளை ஒரே இடத்தில் ஒருங்கிணைத்தல். • நகர போக்குவரத்து அமைப்பின் திறனை அதிகப்படுத்தும் பயன்படுத்துதல் 	
திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • விவசாயிகளின் விவசாயப் பொருட்களுக்கு நியாயமான சந்தை மதிப்பை உறுதிப்படுத்துதல். • உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல் 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	கித்துல்கோட்டை தொழில் அபிவிருத்தித் திட்டம்	3000
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தொடர்புடைய அமைச்சகத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

15. விவசாயப் பொருட்கள் சேகரிப்பு மையம் கட்டுமானத் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	விவசாயப் பொருட்கள் சேகரிப்பு மையம் கட்டுமானத் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	விவசாயச் செயற்பாடுகள் நடைபெறும் பகுதிகளுக்கு அருகில், விவசாயப் பொருட்களை மொத்தமாகக் கொள்முதல் செய்வதற்கான விவசாயப் பொருட்கள் சேகரிப்பு மையங்களை நிறுவுதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலைகள் (வெல்லவாயை – தணமல்வில சாலை, தணமல்வில – பலஹருவ சாலை)			
இட வரைபடம்				

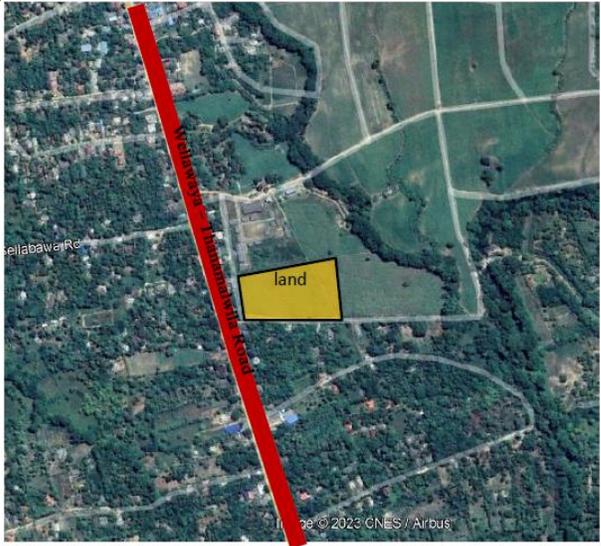
தற்போதைய பயன்பாடு	சந்தைப் பயன்பாட்டிற்காக (சந்திப்பொல / வாரச் சந்தை)
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
நிலப்பரப்பளவு	80 பரப்பு
இடவரைபடம்	
தற்போதைய பயன்பாடு	சந்தைப் பயன்பாட்டிற்காக (சந்திப்பொல / வாரச் சந்தை)
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வெல்லவாயை பிரதேச சபை

நிலப்ப ரப்பள வு	80 பரப்பு
இட வரைப டம்	
தற்போ தைய பயன் பாடு	சந்தைப் பயன்பாட்டிற்காக (சந்திப்பொல / வாரச் சந்தை)
நிலத்தி ன் உரிமை நிலை	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
நிலப்ப ரப்பள வு	80 பரப்பு
திட்டத் தின் நியாய ப்படுத் தல்	வெல்லவாயை பகுதியில் உள்ள வேளாண்-தொழில்துறைத் துறையில் விவசாயச் செயற்பாடுகளை மேற்கொள்ளும் விவசாயிகள், தங்களின் விவசாயப் பொருட்களுக்கு நியாயமான விலையைப் பெற முடியாமல், இடைநிலையர்களின் மூலம் குறைந்த விலைகளில் விற்பனை செய்ய வேண்டிய நிலைமை ஒரு முக்கிய பிரச்சினையாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இந்தச் சூழலில், விவசாயப் பொருட்கள் சேகரிப்பதற்கான துணை மையங்களாகப் பொது சந்தைகள் நிறுவப்பட்டு, விவசாயிகளின் பொருட்களை

	<p>நியாயமான விலையில் கொள்முதல் செய்வதற்காக இந்தத் திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், அந்தப் பிராந்தியத்திற்கு உரிய இயற்கை (ஆர்கானிக்) விவசாயப் பொருட்களை உள்ளடக்கிய தினசரி சந்தையின் மூலம் நுகர்வோருக்கும் நேரடி கொள்முதல் வசதிகளை வழங்குவதும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.</p> <p>மேலும், இந்த விவசாயப் பொருட்கள் சேகரிப்பு மையங்கள், முன்மொழியப்பட்ட தெலுல்ல சிறப்பு பொருளாதார மையத்துடன் ஒருங்கிணைக்கப்படுவதும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.</p>
<p>திட்டத் தின் நோக்கங்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • முன்மொழியப்பட்ட பொருளாதார மையத்திற்கும் தொழில்களுக்கும் தேவையான மூலப்பொருட்களாக விவசாயப் பொருட்களை வழங்கும் வகையில் விவசாயப் பொருட்கள் சேகரிப்பு மையங்களை நிறுவுதல். • 'குட் மார்க்கெட்' (Good Market) மற்றும் CAP கருத்துக்களை ஊக்குவிப்பதுடன், இயற்கை உணவுப் பயன்பாட்டில் மக்களின் ஆர்வத்தை அதிகரித்தல். • பிராந்திய விவசாயப் பொருட்கள் இந்தப் பகுதியை விட்டு வெளியே செல்லுவதைத் தடுப்பது. • பயிர் போக்குவரத்தின் போது ஏற்படும் சேதங்களை குறைத்தல். • வேளாண்-தொழில்துறை வலயங்களுக்கு அருகாமையில் இந்த மையங்களை நிறுவுவதன் மூலம், விவசாயிகள் தங்களின் பொருட்களை நியாயமான விலையில் விற்பனை செய்யும் வாய்ப்பை வழங்குதல்.
<p>திட்டத் தின் பயன்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • விவசாயிகள் தங்களின் விவசாயப் பொருட்களுக்கு நியாயமான விலையைப் பெறுதல். • பிராந்திய விவசாய பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல். • நுகர்வோர் உயர்தரமான பொருட்களை ஒரே இடத்தில் கொள்முதல் செய்யும் திறன்.

	<ul style="list-style-type: none"> • ஒழுங்கற்ற போக்குவரத்தின் போது ஏற்படும் பயிர் சேதங்களை குறைத்தல். • விவசாயப் பொருட்களை சந்தைக்கு கொண்டு செல்லும் செலவுகளை விவசாயிகளுக்காகக் குறைத்தல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	1. முன்மொழியப்பட்ட பலஹருவ பொது சந்தை அபிவிருத்தி மற்றும் அதனுடன் இணைந்த விவசாயப் பொருட்கள் சேகரிப்பு மையம் கட்டுமானம்.	300
	2. முன்மொழியப்பட்ட கித்துல்கோட்டை பொது சந்தை அபிவிருத்தி மற்றும் அதனுடன் இணைந்த விவசாயப் பொருட்கள் சேகரிப்பு மையம் கட்டுமானம்.	200
	3. முன்மொழியப்பட்ட அதிலிவெவ பொது சந்தை அபிவிருத்தி மற்றும் அதனுடன் இணைந்த விவசாயப் பொருட்கள் சேகரிப்பு மையம் கட்டுமானம்.	200
	4. முன்மொழியப்பட்ட குடா ஓயா பொது சந்தை அபிவிருத்தி மற்றும் அதனுடன் இணைந்த விவசாயப் பொருட்கள் சேகரிப்பு மையம் கட்டுமானம்.	200
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்	

16. முன்மொழியப்பட்ட உயர் தொழில்நுட்பக் கல்வி நிறுவன கட்டுமானத் திட்டம் - யாலபோவ

திட்டத் தின் தலைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட உயர் தொழில்நுட்பக் கல்வி நிறுவன கட்டுமானத் திட்டம் - யாலபோவ			
திட்ட முன்மொழிவு	பகுதியின் அடையாளத்துக்கு ஏற்ற உயர் தொழில்நுட்பக் கல்வி நிறுவனத்தை நிறுவுதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	பல்வத்த சர்க்கரைக் கரும்பு நாற்று வளர்ப்புத் தோட்டம் மற்றும் காலியான நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	நில சீர்திருத்த ஆணையம்
நிலப்பரப்பளவு	9 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>வெல்லவாயை நகரப் பகுதி பரந்த பரப்பளவில் விரிந்துள்ளதுடன், ஆண்டுகளாகவும் சுமார் 1000 மாணவர்கள் பள்ளிக் கல்வியை நிறைவு செய்கின்றனர். இவர்களில் சுமார் 2%–3% மாணவர்கள் பல்கலைக்கழகக் கல்வியில் இணைகின்றனர்; மேலும் சுமார் 25%–30% மாணவர்கள் தொழில்முறை மற்றும் மேல்கல்வி (Tertiary) துறைகளில் சேருகின்றனர். இருப்பினும், இந்தப் பகுதியில் மாணவர்களுக்கான அடிப்படை கல்வி நிறுவனங்கள் இருந்தாலும், மேல்கல்வி மற்றும் உயர் தொழில்நுட்பக் கல்விக்கான நிறுவனங்கள் போதியளவில் இல்லை என்பது அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதன் அடிப்படையில், இப்பகுதியிலும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளிலும் உள்ள மாணவர்களுக்காக டிப்ளோமா நிலை உயர் தொழில்நுட்பக் கல்வி நிறுவனத்தை நிறுவுவது இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்.</p> <p>பகுதியின் அடையாளத்துக்கு ஏற்ப, விவசாயத் தொழில், மதிப்பு சேர்க்கும் தொழில்நுட்பங்கள், தகவல் தொழில்நுட்பம், சுற்றுலா துறை, உணவு தொழில்நுட்பம் போன்ற துறைகளில் அதிக கவனம் செலுத்தி இந்தக் கல்வி நிறுவனம் அமைக்கப்படுவது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. மேலும், இந்தத் திட்டம் முன்மொழியப்பட்ட தொழில் வலயத்துடனும், எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள்தொகை திரள்வுடனும் இணைக்கப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.</p>

<p>திட்டத் தின் நோக்கங்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • பள்ளிக் கல்வியை நிறைவு செய்யும் மாணவர்களுக்கான உயர் கல்வி வாய்ப்புகளை விரிவாக்குதல். • மூளைச் சோர்வு (Brain Drain) குறைத்தல். • பகுதியில் உயர் கல்வி மற்றும் தொழில்முறை திறன்களுடன் கூடிய நிபுணர்களை உருவாக்குதல் 	
<p>திட்டத் தின் பயன்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • பகுதியில் உயர் கல்வி மற்றும் மேல்கல்வியில் இணையும் மாணவர்களின் எண்ணிக்கையை அதிகரித்தல். • மூளைச் சோர்வை குறைத்தல். • கல்வி நிறுவனங்களுக்கு தேவையான போதிய நிலப்பரப்பை வழங்குதல். • மொனராகலை மாவட்ட மாணவர்களுக்கு மட்டுமன்றி, அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளிலுள்ள மாணவர்களுக்கும் உயர் கல்வி வாய்ப்புகளை உருவாக்குதல் 	
<p>திட்ட நிதி</p>	<p>விளக்கம்</p>	<p>செலவு (மில்லியன்)</p>
	<p>முன்மொழியப்பட்ட உயர் கல்வி நிறுவனம் கட்டுமானத் திட்டம்</p>	<p>5000</p>
<p>திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு</p>	<p>திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தொடர்புடைய அமைச்சகத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்</p>	

17. முன்மொழியப்பட்ட குடியிருப்பு வளாக அபிவிருத்தித் திட்டம் - யாலபோவ

திட்டத் தின் தலைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட குடியிருப்பு வளாக அபிவிருத்தித் திட்டம் - யாலபோவ			
திட்ட முன்மொழிவு	அரசு உத்தியோகத்தர்களுக்கான குடியிருப்பு (குவார்டர்ஸ்) தேவைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	பல்வத்த சர்க்கரைக் கரும்பு நாற்று வளர்ப்புத் தோட்டம் மற்றும் காலியான நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	நில சீர்திருத்த ஆணையம்
நிலப்பரப்பளவு	8 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	2033 ஆம் ஆண்டிற்கான முன்மொழியப்பட்ட வலயத் திட்டத்தின் படி, நிர்வாக சேவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலயத்திற்குள் இத்திட்டம் அமைக்கப்படுவதன் மூலம், அரசுத் துறை உத்தியோகத்தர்களின் குடியிருப்பு தேவைகளை முறையான வகையில் பூர்த்தி செய்வதற்காக இந்தத் திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், எதிர்பார்க்கப்படும் மக்கள்தொகை திரள்வுடன் இணைந்து விரிவடையும் நிர்வாக நடவடிக்கைகளுக்காக வருகை தரும் அரசுத் துறை உத்தியோகத்தர்களுக்கு தேவையான குடியிருப்பு வசதிகளை வழங்குவதும் இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • அரசு உத்தியோகத்தர்கள் திறமையான சேவையை வழங்கும் வகையில், நிறுவனங்களுக்கு அருகாமையில் குடியிருப்பு வசதிகளை வழங்குதல். • தற்போதைய நிலப் பயன்பாடுகளை ஒழுங்குபடுத்துதல்.
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • முழுமையான வசதிகளுடன் அரசுத் துறை உத்தியோகத்தர்களுக்கு சேவைகளை வழங்கும் சுலபத்தன்மையை உருவாக்குதல். • அரசு உத்தியோகத்தர்களுக்கு பணியிடங்களுக்கு எளிதான அணுகலை ஏற்படுத்துதல்.

திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	முன்மொழியப்பட்ட அரசு உத்தியோகத்தர் குடியிருப்பு வளாகம்	3000
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தொடர்புடைய அமைச்சகத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

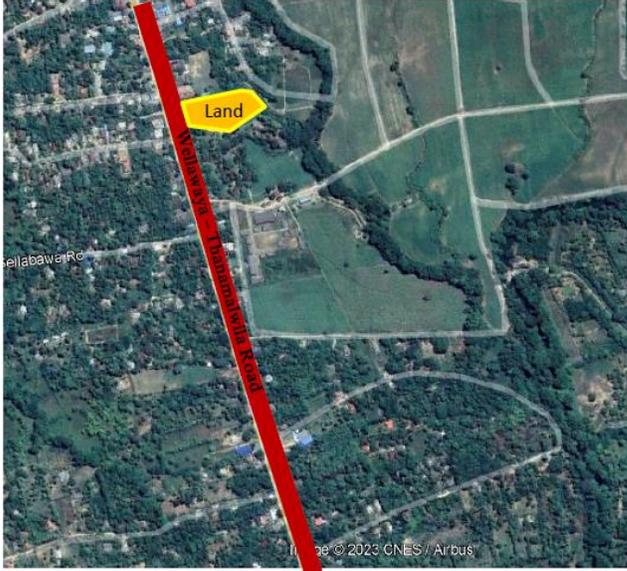
18. முன்மொழியப்பட்ட கரும்பு ஆராய்ச்சி நிறுவன கட்டுமானத் திட்டம் – யாலபோவ

திட்டத் தின் தலைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட கரும்பு ஆராய்ச்சி நிறுவன கட்டுமானத் திட்டம் – யாலபோவ			
திட்ட முன்மொழிவு	பகுதியில் கரும்பு பயிரிடலை ஒழுங்குபடுத்துதல் மற்றும் கரும்பு ஆராய்ச்சி நிறுவனத்தை நிறுவுதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (வெல்லவாயை – தணமல்வில சாலை)			

<p>இட வரைபடம்</p>	
<p>தற்போதைய பயன்பாடு</p>	<p>பெல்வத்த கரும்பு நாற்று வளர்ப்புத் தோட்டம் மற்றும் காலியான நிலம்</p>
<p>நிலத்தின் உரிமை நிலை</p>	<p>நில சீர்திருத்த ஆணையம்</p>
<p>நிலப்பரப்பளவு</p>	<p>8 ஏக்கர்</p>
<p>திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்</p>	<p>தீவில் உள்ள முக்கிய சர்க்கரை உற்பத்தியாளராக விளங்கும் பெல்வத்த சர்க்கரை நிறுவனம், சுமார் 10,000 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் கரும்புத் தோட்டங்களை கொண்டுள்ளது. இந்த தொழிற்சாலை தேசிய சர்க்கரை உற்பத்தியில் சுமார் 38% அளவிற்கு பங்களிப்பு வழங்குகிறது. இச்சூழலில், கரும்பு பயிரிடலில் ஏற்படும் பிரச்சினைகளுக்கு தீர்வுகளை வழங்குவதற்கும், கரும்பு பயிரிடலுடன் தொடர்புடைய தேவையான பயிற்சி, ஆராய்ச்சி மற்றும் அறிவை பெல்வத்த</p>

	<p>நிறுவனத்திற்கும், இந்தப் பிராந்தியத்தில் கரும்பு பயிரிடும் வெளிப்புற விவசாயிகளுக்கும் எளிதாக வழங்குவதற்காக, பிராந்திய மட்டத்திலான கரும்பு ஆராய்ச்சி மையத்தை நிறுவுவது இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்</p>	
<p>திட்டத்தின் நோக்கங்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • கரும்பு பயிரிடலுக்கான பிராந்திய மட்ட ஆராய்ச்சி நிறுவனத்தை நிறுவுதல். • கரும்பு பயிரிடல் தொடர்பான அறிவை விவசாயிகளிடையே பரப்பதல். • கரும்பு பயிரிடலின் மூலம் பிராந்திய பொருளாதார அபிவிருத்தியை மேம்படுத்துதல். • கரும்பு பயிரிடலில் பயிற்சி பெற்ற நிபுணர்களை உருவாக்குதல். 	
<p>திட்டத்தின் பயன்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • கரும்பு பயிரிடல் தொடர்பான ஆலோசனை சேவைகளை விவசாயிகள் எளிதில் பெறும் வசதியை உருவாக்குதல். • நிறுவனத்திற்கு தேவையான போதிய நிலப்பரப்பை வழங்குதல். • கரும்பு பயிரிடல் தொடர்பான ஆராய்ச்சியின் மூலம் புதிய இனங்களை அடையாளம் காணுதல். • கரும்பு பயிரிடலிலிருந்து கிடைக்கும் வருமானத்தை அதிகரித்தல். 	
<p>திட்டநிதி</p>	<p>விளக்கம்</p>	<p>செலவு (மில்லியன்)</p>
	<p>முன்மொழியப்பட்ட கரும்பு ஆராய்ச்சி நிறுவனம் அபிவிருத்தித் திட்டம்</p>	<p>2000</p>
<p>திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு</p>	<p>திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தொடர்புடைய அமைச்சகத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்</p>	

19. முன்மொழியப்பட்ட புதிய ஆயுர்வேத மருத்துவமனை கட்டுமானத் திட்டம் - யாலபோவ

திட்டத் தின் தலைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட புதிய ஆயுர்வேத மருத்துவமனை கட்டுமானத் திட்டம் - யாலபோவ			
திட்ட முன்மொழிவு	புதிய ஆயுர்வேத மருத்துவமனைக்காக நிலம் ஒதுக்குதல் மற்றும் புதிய ஆயுர்வேத மருத்துவமனை அபிவிருத்தி செய்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	பெல்வத்த கரும்பு நாற்று வளர்ப்புத் தோட்டம் மற்றும் காலியான நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	நில சீர்திருத்த ஆணையம்
நிலப்பரப்பளவு	3 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>வெல்லவாயை நகரில் காணப்படும் நகர விரிவாக்கம் மற்றும் அபிவிருத்தி போக்கை கருத்தில் கொண்டு, நகர மக்களுக்கும் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கும் தேவையான ஆயுர்வேத மருத்துவமனைக்கான இடவசதி பற்றாக்குறையைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக இந்தத் திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், சுற்றுலா துறையையும் ஆயுர்வேத மருத்துவத்தையும் ஒருங்கிணைப்பதன் மூலம் உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்ப்பதும் இத்திட்டத்தின் ஒரு முக்கிய நோக்கமாகும். தற்போது, வெல்லவாயை பகுதியில் ஆயுர்வேத மருத்துவமனை இல்லாமை ஒரு முக்கிய பிரச்சினையாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.</p> <p>இந்தப் பின்னணியில், மருத்துவமனைக்கு இணையாக மூலிகைத் தோட்டம், யோகா பயிற்சி மையம் மற்றும் மருத்துவமனை வளாகம் ஆகியவை அமைக்கப்படவுள்ளதுடன், இதன் மூலம் பிராந்திய மக்களுக்கும் சுற்றியுள்ள பகுதிகளுக்கும் ஆரோக்கியமான வாழ்க்கை முறையை மேம்படுத்தும் வாய்ப்பு வழங்கப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.</p>
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • ஆயுர்வேத மருத்துவமனைக்காக முறையான நில ஒதுக்கீட்டை மேற்கொள்ளுதல். • ஆயுர்வேத மருத்துவமும் சுற்றுலா துறையும் ஒருங்கிணைத்தல்.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

	<ul style="list-style-type: none"> ஆயுர்வேத மருத்துவ தேவைகளை ஒரே இடத்தில் ஒருங்கிணைத்தல் 	
திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> நகர மக்களுக்கும் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கும் ஆயுர்வேத மருத்துவ சேவைகளை ஒரே இடத்தில் எளிதாக அணுகும் வசதியை உருவாக்குதல். நகர மக்களுக்கு ஆரோக்கியமான வாழ்வுச் சூழலை ஏற்படுத்துதல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	முன்மொழியப்பட்ட ஆயுர்வேத மருத்துவமனை	3500
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	<p>திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தொடர்புடைய அமைச்சகத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.</p>	

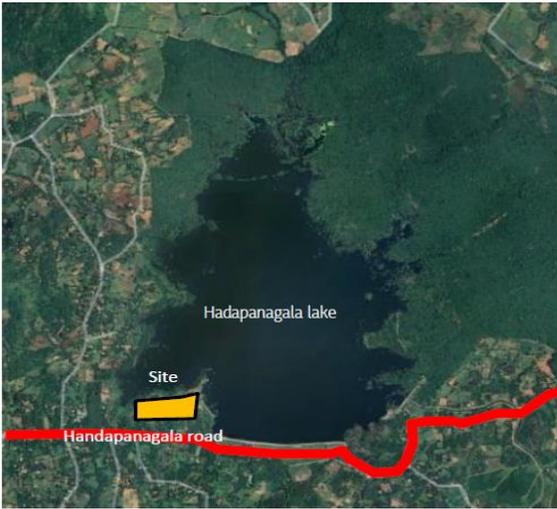
20. முன்மொழியப்பட்ட சேவை சதுக்கம் மற்றும் சுற்றுலா சேவை மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட சேவை சதுக்கம் மற்றும் சுற்றுலா சேவை மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன்மொழிவு	சுற்றுலா சேவைகளை ஒழுங்குபடுத்தி, உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு தேவையான வசதிகளை வழங்குதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	ஏற்கனவே கட்டப்பட்ட கட்டிடம் மற்றும் காலியான நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	அரசு நிலம்
நிலப்பரப்பளவு	2 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>ஊவா மாகாணத்தில் உள்ள சுற்றுலா வலயங்களுள் வெல்லவாயை சுற்றுலா வலயம் முக்கியமான இடத்தைப் பெறுவதுடன், ஆண்டுதோறும் பெருமளவு உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் இந்த வலயத்திற்கு வருகை தருகின்றனர். மேலும், மூலோபாய சுற்றுலா பாதையில் அமைந்துள்ள நகரமாக இருப்பதன் காரணமாகவும், பல உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் இந்தப் பிராந்தியத்தை கடந்து செல்லுகின்றனர். அதேபோல், கிழக்கு, மேல் நாடு மற்றும் தெற்கு பிராந்தியங்களை இணைக்கும் மூலோபாய போக்குவரத்து மையமாக விளங்குவதால், வெல்லவாயை நகரம் ஒரு இடமாற்ற (Transit) மையமாக செயல்படுகிறது. இதன் விளைவாக, தினசரி பெருமளவு பயணிகளும் வாகனங்களும் வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலையில் பயணம் செய்கின்றனர். மேலும், நீண்ட தூர பேருந்துகள் பெருமளவில் இந்தப் பகுதியை கடந்து செல்கின்றன.</p> <p>இந்தத் திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கம், உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள், தினசரி பயணிகள் மற்றும் நீண்ட தூர பேருந்து சேவைகளைப் பயன்படுத்தும் பயணிகளுக்கு தேவையான வசதிகள் மற்றும் சேவைகளை வழங்குவதாகும். மேலும், தெற்கு விரைவுச் சாலையின் மட்டளா நுழைவாயிலில் இருந்து வரும் பேருந்துகள் மற்றும் பிற வாகனங்களுக்கு தேவையான சேவைகளையும் வழங்குவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின் மூலம் உணவு மற்றும் பான வசதிகள், சுகாதார வசதிகள், எரிபொருள் வழங்கல்</p>

	வசதிகள், டிஜிட்டல் வங்கி வசதிகள் மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள் ஆகியவை வழங்கப்படவுள்ளன.	
திட்டத் தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • வெல்லவாயை பகுதியில் வருகை தரும் மற்றும் பயணம் செய்யும் மக்களுக்கு தேவையான சேவை வசதிகளை வழங்குதல். • சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு அத்தியாவசிய சேவைகளை வழங்குவதன் மூலம் சுற்றுலா துறையை மேம்படுத்தி நகர பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல். 	
திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • உணவு, சுகாதார வசதிகள் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய சேவைகள் கிடைப்பது. • வாகன நிறுத்த வசதிகள். • நகர பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல். • நாள் முழுவதும் ஓய்வெடுக்க ஏற்ற வசதிகளுடன் அமைந்திருத்தல். • எரிபொருள் வழங்கல் வசதிகள் மற்றும் டிஜிட்டல் வங்கி வசதிகள் கொண்டிருத்தல். • பொழுதுபோக்கு மற்றும் சுற்றுலா சேவை வசதிகள் கொண்டிருத்தல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	கித்துல்கோட்டை பகுதியில் சேவைகள் மற்றும் வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல்	2000
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தொடர்புடைய அமைச்சகத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்	

21. முன்மொழியப்பட்ட இனிமை நீர் மீன் குஞ்சு உற்பத்தி நிலையம் மற்றும் மீன் அறுவடை சந்தைப்படுத்தல் மைய அபிவிருத்தித் திட்டம் - ஹண்டபனகல

திட்டத் தின் தலைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட இனிமை நீர் மீன் குஞ்சு உற்பத்தி நிலையம் மற்றும் மீன் அறுவடை சந்தைப்படுத்தல் மைய அபிவிருத்தித் திட்டம் - ஹண்டபனகல			
திட்ட முன்மொழிவு	பகுதியில் இனிமை நீர் மீன் தொழிலை ஊக்குவித்து, மீன் உற்பத்தியை அதிகரிக்கும் நோக்கில் மீன் இனப்பெருக்க மையத்தை நிறுவுதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை - பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	மாகாண சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (ஹண்டபனகல - பெல்வத்த சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	காலியான நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	பாசனத் திணைக்களம்
நிலப்பரப்பளவு	5 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>ஹண்டபனகல நீர்த்தேக்கம், இனிமை நீர் மீன் தொழில் முக்கியமாக நடைபெறும் இடமாக விளங்குவதுடன், மிக உயர்ந்த அளவிலான மீன் உற்பத்தி சாத்தியமுள்ள பகுதியாகவும் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.</p> <p>இந்நீர்த்தேக்கத்தில் ஏற்கனவே இனிமை நீர் மீன் வர்த்தகம் நடைபெற்று வருவதுடன், பிராந்தியத்திற்கும் சுற்றியுள்ள பகுதிகளிற்கும் தேவையான இனிமை நீர் மீன் தேவையின் ஒரு பகுதி இங்கிருந்து வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இச்சூழலில், நவீன தொழில்நுட்பத்தை பயன்படுத்தி இனிமை நீர் மீன் இனப்பெருக்கத்திற்கான மையத்தை உருவாக்கி, அதனுடன் இணைந்த சந்தை வசதியையும் நிறுவுவது இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும். இதன் மூலம், பகுதியின் இனிமை நீர் மீன் தொழிலை அபிவிருத்தி செய்வதற்கும், பிராந்திய தேவையை பூர்த்தி செய்வதற்கும் இந்தத் திட்டம் அத்தியாவசியமானதாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.</p>
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • இனிமை நீர் மீன்வளத்திற்கான முதன்மை செயல்பாட்டு மையமாக உருவாகுதல். • உள்ளூர் மற்றும் பிராந்திய மீன் தேவைகளை பூர்த்தி செய்தல். • உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல். • பகுதியில் இனிமை நீர் மீன்வளத்தை ஊக்குவித்தல். • இனிமை நீர் மீன்வளத்துடன் தொடர்புடைய ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளில் மாணவர்களை ஈடுபடுத்துதல்.

	• சுற்றுலாவுடன் இனிமை நீர் மீன்வளத்தை ஒருங்கிணைத்தல்	
திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • இனிமை நீர் மீன் உற்பத்தியிலிருந்து அதிக பயன்களைப் பெறுதல். • உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை மேலும் மேம்படுத்துதல். • நகர மக்களும் நகரத்திற்கு வருகை தரும் பயணிகளும் உள்ளூர் இலங்கை இனிமை நீர் மீன் பொருட்களை எளிதில் கொள்முதல் செய்யும் திறன். • இனிமை நீர் மீன்வளத் துறையில் ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி பணிகளை மேற்கொள்ள மாணவர்களைத் தொடங்க வைக்கும் வாய்ப்பு. 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	இனிமை நீர் மீன் குஞ்சு உற்பத்தி நிலையம் கட்டுமானத் திட்டம்	4000
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தொடர்புடைய அமைச்சகத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

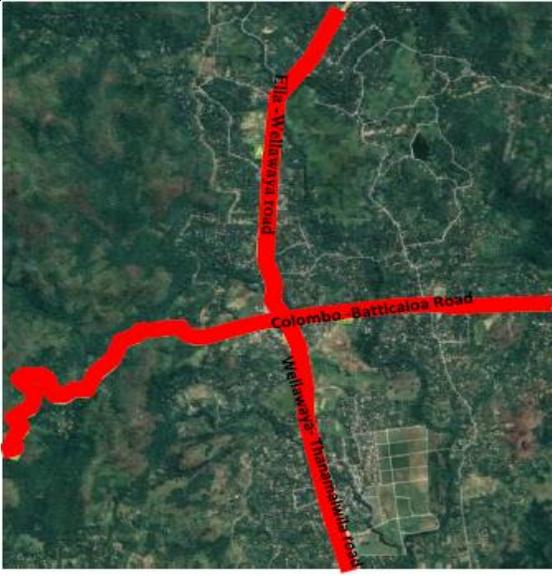
22. பள்ளி உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத்தின் தலைப்பு	பள்ளி உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன்மொழிவு	பள்ளிகளுக்கு நவீன உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்குவதன் மூலம் பிராந்திய கல்வியின் தரத்தை மேம்படுத்துதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊரா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகுமுறை / அணுகல்	மாகாண சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலைகள் / சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலைகள் / பிரதேச சபை சாலைகள்			
இடவரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	தற்போதைய பள்ளி கட்டிடங்கள்	
நிலத்தின் உரிமை நிலை	அரசு	
நிலப்பரப்பளவு		
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	பரந்த பரப்பளவில் விரிந்துள்ள வெல்லவாயை நகரப் பகுதியில் மொத்தமாக 31 பள்ளிகள் உள்ளன. இருப்பினும், இப்பள்ளிகளில் பலவற்றில் முறையான உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் போதியளவில் இல்லை என்பது அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதன் அடிப்படையில், அனைத்து பள்ளிகளிலும் கல்வித் தரத்தை உயர்த்தும் நோக்கில் தேவையான உடல் சார்ந்த உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்வது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.	
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • அனைத்து பள்ளிகளிலும் உடல் சார்ந்த உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல். • பகுதியில் உள்ள பள்ளிகளுக்கிடையிலான சமநிலையின்மையை குறைத்தல். 	
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • பிராந்திய கல்வித் தரத்தை மேம்படுத்துதல். • பள்ளிகளுக்கிடையிலான சமநிலையின்மையை குறைத்தல் 	
திட்டநிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	பள்ளி உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம்	5000

திட்ட செயல் படுத்த ல் மற்றும் பராமரி ப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் தொடர்புடைய அமைச்சகத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.
---	--

23. முக்கிய சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம் - வெல்லவாயை நகரம்

திட்டத் திண்தலைப்பு	முக்கிய சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம் - வெல்லவாயை நகரம்			
திட்ட முன்மொழிவு	நகரத்தில் உள்ள முக்கிய சாலைகளை அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்து, போக்குவரத்து நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராசலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலைகள்			
இடவரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	
நிலத்தின் உரிமை நிலை	
நிலப்பரப்பளவு	
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை, எல்லா - வெல்லவாயை சாலை மற்றும் வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலை எனும் மூன்று பிரதான சாலைகள் வழியாக தினசரி பெருமளவு வாகனங்கள் வெல்லவாயை நகரத்திற்குள் நுழைந்து வெளியேறுகின்றன. இதனடிப்படையில், 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் அடைய வேண்டிய அபிவிருத்தி இலக்குகளை நிறைவேற்றும் வகையில், இச்சாலைகள் அபிவிருத்திக்காக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	நகரத்திற்குள் நுழைவதற்கும் நகரத்தை விட்டு வெளியேறுவதற்கும் அதிகமாக பயன்படுத்தப்படும் பிரதான சாலைகளை அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம், வாகனங்களின் இயக்கத்தை எளிதாக்கும் வகையில் தேவையான போக்குவரத்து உட்கட்டமைப்புகளை அபிவிருத்தி செய்வதே இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • வாகனங்களின் இயக்கத்தை எளிதாக்குதல். • போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்தல். • நகரின் கவர்ச்சியை மேம்படுத்துதல். • புதிய முதலீட்டு வாய்ப்புகளை அணுகும் திறனை உருவாக்குதல். • நிலத்தின் மதிப்பை அதிகரித்தல். • நகரத்தில் எதிர்கால அபிவிருத்திப் பணிகளை செயல்படுத்துவதற்கு உதவுதல்.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. எல்லா சந்திப்பில் இருந்து பேரகடியா சாலை வரையிலான எல்லா - வெல்லவாயை சாலையை அகலப்படுத்தி அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம். 2. உமா ஓயா கால்வாய் சாலையிலிருந்து மாலெவண சாலை வரையிலான கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலையை அகலப்படுத்தி அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம். 3. வெல்லவாயை நகர மையத்திலிருந்து செல்லபா பைபாஸ் வரை உள்ள வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலையை அகலப்படுத்தி அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம். 	<p>5000</p> <p>5000</p> <p>5000</p>
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் சாலை அபிவிருத்தி அதிகாரத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

24. வெல்லவாயை நகர சேவைச் சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	வெல்லவாயை நகர சேவைச் சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	நகரத்தில் அடையாளம் காணப்பட்ட முக்கிய சேவை வழங்கல் மையங்களுடன் தொடர்புடைய செயல்பாடுகளை எளிதாக்கவும், போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்கவும் சேவைச் சாலைகளை அபிவிருத்தி செய்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்				
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	அபிவிருத்தி அதிகார சாலைகள் / பிரதேச சபை சாலைகள்.
நிலத்தின் உரிமை நிலை	சாலை அபிவிருத்தி அதிகாரம் / பிரதேச சபை
நிலப்பரப்பளவு	வட்டவத்த வத்த சாலை பழைய எல்லா சாலை மாலெவண சாலை (யாலபோவ முன்மொழியப்பட்ட புதிய நகரப் பகுதியின் வழியாக வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலையை இணைக்கும் பாதை
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>நகர மையத்திற்கு மிக அருகாமையில் அமைந்துள்ள வட்டவத்த வத்த சாலை மற்றும் பழைய எல்லா சாலை ஆகியவை நகர மக்களால் அதிகமாக பயன்படுத்தப்படும் முக்கிய சேவைச் சாலைகளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. மேலும், மல்லத்தவள சந்திப்பில் இருந்து ஆரம்பமாகும் மாலெவண சாலை, யாலபோவ முன்மொழியப்பட்ட புதிய நகரப் பகுதியின் வழியாக வெல்லவாயை - தணமல்வில பிரதான சாலையுடன் இணைக்கும் சேவைச் சாலையாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டியதாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.</p> <p>இதன் அடிப்படையில், நகர மையத்தில் நிலவும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்து, முன்மொழியப்பட்ட புதிய நகரப் பகுதியில் திட்டமிடப்பட்ட அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக எளிதான பயண வசதியை வழங்கும் நோக்கில், வட்டவத்த வத்த சாலை மற்றும் பழைய எல்லா சாலை ஆகியவற்றை அபிவிருத்தி செய்வது முன்மொழியப்படுகிறது. இந்தத் திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கம் நகர மக்களுக்கு தேவையான சேவைகளை வழங்குவதாகும்.</p>
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> பகுதியின் பிரதான மருத்துவமனையாக விளங்கும் வெல்லவாயை அடிப்படை மருத்துவமனைக்கு சிகிச்சை பெற தினசரி வருகை தரும் மக்களுக்கும், கொஸ்லந்தா பகுதிகளில்

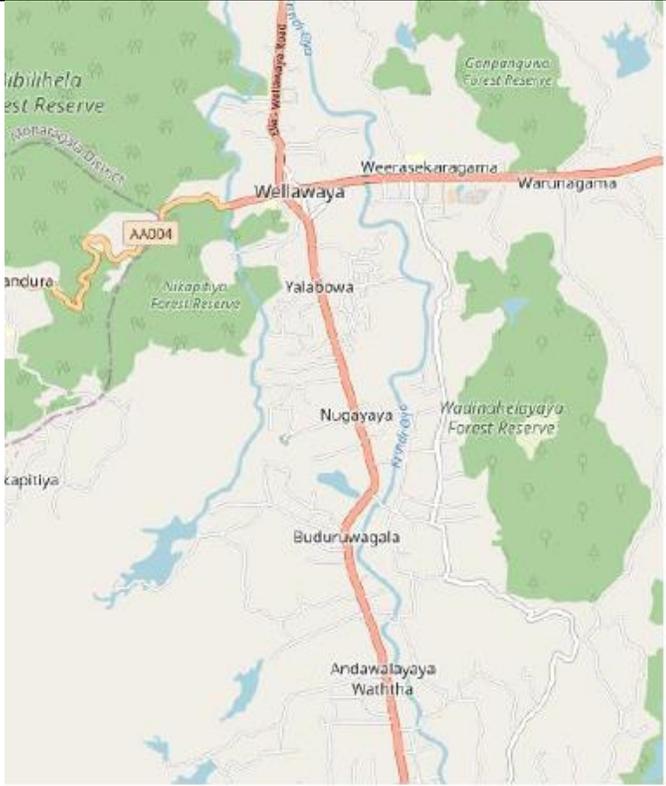
	<p>இருந்து வரும் வாகனங்களுக்கும் நகர மையத்தைத் தவிர்த்து எல்லா சாலையுடன் இணைக்கும் வகையில் தற்போதுள்ள வட்டவத்த வத்த சாலையை அகலப்படுத்தி அபிவிருத்தி செய்தல்.</p> <ul style="list-style-type: none"> • வெல்லவாயை சதிபொல (வாரச் சந்தை), நீதிமன்றச் செயல்பாடுகள் மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயத்துடன் தொடர்புடைய மக்களின் நடவடிக்கைகளை எளிதாக்கும் வகையில் தற்போதுள்ள பழைய எல்லா சாலையை அகலப்படுத்தி அபிவிருத்தி செய்தல். • நகரின் பிரதான சாலையில் நிலவும் தற்போதைய போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்கும் நோக்கில், நகரத்தைத் தவிர்த்து செல்லக்கூடிய சேவைச் சாலைகளை அபிவிருத்தி செய்தல். • முன்மொழியப்பட்ட வெல்லவாயை - யாலபோவ புதிய நகரப் பகுதியை முக்கிய சேவைச் சாலையாகவும், மேம்படுத்தப்பட்ட போக்குவரத்து வசதிகளுடன் அபிவிருத்தி செய்தல் 	
<p>திட்டத் தின் பயன்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • நகர சேவைகளுக்கு எளிதான அணுகலை ஏற்படுத்துதல். • நகர உட்கட்டமைப்புகளை ஒழுங்குபடுத்தி நிலத்தின் மதிப்பை அதிகரித்தல். 	
<p>திட்ட நிதி</p>	<p>விளக்கம்</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. வட்டவத்த வத்த சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம். 2. பழைய எல்லா சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம். 3. மாலெவண சாலையை நீட்டித்து, யாலபோவ செல்லப ராஜமஹா விகாரை அணுகல் சாலைக்கு அருகில் உள்ள வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலையுடன் இணைக்கும் அபிவிருத்தித் திட்டம் 	<p>செலவு (மில்லியன்)</p> <p>1500</p> <p>1000</p> <p>3000</p>
<p>திட்ட செயல்</p>	<p>திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் சாலை அபிவிருத்தி அதிகாரம் / மாகாண</p>	

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	சாலை அபிவிருத்தி அதிகாரம் / பிரதேச சபை ஆகியவற்றால் மேற்கொள்ளப்படும்.
-----------------------------	--

25. வெல்லவாயை நகரப் பகுதியில் பைபாஸ் சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத்தின் தலைப்பு	வெல்லவாயை நகரப் பகுதியில் பைபாஸ் சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன்மொழிவு	வெல்லவாயை நகரப் பகுதியில் உள்ள தற்போதைய பைபாஸ் சாலைகளை அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம் போக்குவரத்து நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குபடுத்தி, பரஸ்பர இணைப்புகளை மேம்படுத்துதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	பிரதேச சபை சாலைகள்			

<p>இட வரைப டம்</p>	
<p>தற்போ தைய பயன் பாடு</p>	<p>பிரதேச சபை</p>
<p>நிலத்தி ன் உரிமை நிலை</p>	<p>பிரதேச சபை சாலைகள்</p>
<p>நிலப்ப ரப்பள வு</p>	
<p>திட்டத் தின் நியாய ப்படுத் தல்</p>	<p>வெல்லவாயை நகரத்தை அணுகுவதற்காக பல துணைச் சாலைகள் (பை-சாலைகள்) காணப்படுவதுடன், அவற்றின் வழியாக தினசரி பெருமளவு வாகனங்கள் நகரத்திற்குள் நுழைந்து வெளியேறுகின்றன. இதன் அடிப்படையில், 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் எதிர்பார்க்கப்படும் அபிவிருத்தி இலக்குகளை அடைவதற்காக இச்சாலைகள் அபிவிருத்திக்காக அடையாளம்</p>

	காணப்பட்டுள்ளன. இச்சாலைகள் பிரதான சாலைகளுக்கிடையிலான பரஸ்பர இணைப்புகளை பேணுவதற்கு முக்கியமானவையாகும். மேலும், நகரப் பகுதி மற்றும் கிராமப்புற பகுதிகளுக்கிடையிலான இணைப்புகளை முறையாக ஒழுங்குபடுத்துவதும், எதிர்கால அபிவிருத்தி தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் துணைச் சாலைகளை போதிய அளவில் விரிவாக்கி அபிவிருத்தி செய்வதும் அத்தியாவசியமாகியுள்ளது.	
திட்டத் தின் நோக்கங்கள்	வெல்லவாயை நகரின் பிரதான சாலைகளுடன் இணையும் பைபாஸ் சாலைகளை அபிவிருத்தி செய்து, கிராமப்புற பகுதிகளுக்கும் நகரத்திற்கும் இடையிலான போக்குவரத்து இணைப்புகளை ஒழுங்குபடுத்தும் வகையில் தேவையான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதே இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.	
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • வாகனங்களின் இயக்கத்தை எளிதாக்குதல். • புதிய முதலீட்டு வாய்ப்புகளை அணுகும் திறனை உருவாக்குதல். • நிலத்தின் மதிப்பை அதிகரித்தல். • வேளாண் உற்பத்தி சந்தைகளுக்கு எளிதான அணுகலை ஏற்படுத்துதல். • சுற்றுலா துறையை மேம்படுத்துதல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	பைபாஸ் சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம்	8000
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும்	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் மாகாண சாலை அபிவிருத்தி அதிகாரம் / பிரதேச சபை ஆகியவற்றால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

பராமரிப்பு	
------------	--

26. ரக்கிதகந்த ராஜமஹா விகாரையிலிருந்து லுணுகம்வெஹேர தேசிய பூங்கா வரை சுற்றுலா பாதை அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	ரக்கிதகந்த ராஜமஹா விகாரையிலிருந்து லுணுகம்வெஹேர தேசிய பூங்கா வரை சுற்றுலா பாதை அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	வெல்லவாயை சுற்றுலா வலயம் ஆரம்பமாகும் ரக்கிதகந்த ராஜமஹா விகாரையிலிருந்து, உமா ஓயா திட்டத்தின் அலிகோட்டா-ஆரா தெற்கு கால்வாய் மற்றும் ஹண்டபனகல நீர்த்தேக்கத்தின் இடது கரைக் கால்வாய் வழியாக சுற்றுலா பாதையை உருவாக்குவதன் மூலம் சுற்றுலா ஈர்ப்பை மேம்படுத்தி, பகுதியின் சுற்றுலா கவர்ச்சியை அதிகரித்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகாரம் / மாகாண சாலை அபிவிருத்தி அதிகாரம் / பிரதேச சபை சாலைகள்			

<p>இடவரைபடம்</p>	
<p>தற்போதைய பயன்பாடு</p>	<p>அணுகல் சாலை</p>
<p>நிலத்தின் உரிமை நிலை</p>	<p>சாலை அபிவிருத்தி அதிகாரம் / மாகாண சாலை அபிவிருத்தி அதிகாரம் / பிரதேச சபை / பாசனத் திணைக்களம்</p>
<p>நிலப்பரப்பளவு</p>	<p>மொத்த நீளம் – 45 கி.மீ</p>
<p>திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்</p>	<p>வெல்லவாயை பகுதியில் உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளிடையே பிரபலமான பல சுற்றுலா இடங்கள் பரவலாக உள்ளன. இருப்பினும், அவற்றுக்கிடையே முறையான பரஸ்பர இணைப்பு இல்லாமை காணப்படுகிறது. 2033 ஆம் ஆண்டு வரை முன்மொழியப்பட்ட வெல்லவாயை நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் படி, முன்மொழியப்பட்ட சுற்றுலா ஊக்குவிப்பு வலயத்திற்கு அருகாமையில் அமைந்துள்ள ரக்கிதகந்த ராஜமஹா விகாரை இச்சுற்றுலா பாதையின்</p>

	<p>தொடக்கமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. விசாரி நீர்வீழ்ச்சி மற்றும் அல்லேவல நீர்வீழ்ச்சி பகுதிகளில் இருந்து ஆரம்பமாகும் அலிகோட்டா-ஆரா நீர்மூலம் இந்தப் பாதையின் ஒரு பகுதியாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.</p> <p>அலிகோட்டா-ஆரா நீர்த்தேக்கத்திலிருந்து ஆரம்பமாகும் உமா ஓயா திட்டத்தின் அலிகோட்டா-ஆரா தெற்கு கரைக் கால்வாய், பகுதியின் குடிநீர் தேவைகளுக்கும் வேளாண்மை நடவடிக்கைகளுக்கும் பிரதான நீர் ஆதாரமாக விளங்குகிறது. அதேபோல், ஹண்டபனகல நீர்த்தேக்கத்திலிருந்து ஆரம்பமாகும் உமா ஓயா திட்டத்தின் இடது கரைக் கால்வாயும் வேளாண்மை-தொழில்துறை நடவடிக்கைகளுக்கான குடிநீர் ஆதாரமாக பயன்படுகிறது. இக்கால்வாய்களுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பாதுகாப்புப் பகுதிகள் (தற்போது சாதாரண சாலைகளாக பயன்படுத்தப்படுகின்றவை) சுற்றுலா பாதையாக அபிவிருத்தி செய்யப்படவுள்ளதுடன், பகுதியின் தனித்துவமான சுற்றுலா இடங்களை நோக்கம் யிடும் போது இயற்கை அழகை அனுபவிக்கும் வகையில் இச்சாலை முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.</p> <p>மேலும், முன்மொழியப்பட்ட சுற்றுலா வலயத்திற்கு வருகை தரும் சுற்றுலாப் பயணிகள் இந்தப் பாதையைப் பயன்படுத்தி, பகுதியின் சுற்றுலா அனுபவங்களை அனுபவிப்பதற்கும், உள்ளூர் உணவுப் பொருட்களை சுவைப்பதற்கும், சாகச அனுபவங்களில் ஈடுபடுவதற்கும், ஹண்டபனகல மற்றும் லுணுகம்வெஹேர தேசிய பூங்காவை நோக்கம் யிடுவதற்கும் வாய்ப்பு வழங்கும் வகையில் இப்பாதை அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டியதாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம், பகுதியின் சுற்றுலா இடங்களை எளிதாக அறிமுகப்படுத்துவதன் மூலம் வேளாண் உற்பத்திகளை பிரபலப்படுத்துதல் உள்ளிட்ட பொருளாதார நன்மைகளை அடைவதே இத்திட்டத்தின் எதிர்பார்ப்பாகும்.</p>
<p>திட்டத் தின் நோக்கங்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • நகரத்திற்கு புதிய சுற்றுலா அனுபவங்களை வழங்குவதன் மூலம் வெல்லவாயை சுற்றுலா வலயத்திற்கு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்தல்.

	<ul style="list-style-type: none"> • வெல்லவாயை முழுப் பகுதியில் சுற்றுலாப் பயணிகளை வழிநடத்துவதன் மூலம் நகர பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல். 	
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • புதிய பயண அனுபவங்களைப் பெறும் வாய்ப்பு. • ஒரே பயணத் திட்டத்தின் கீழ் பகுதியின் அனைத்து சுற்றுலா இடங்களையும் அனுபவிக்கும் வசதி. • சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கான பல்வேறு விதமான பயண அனுபவங்கள். • நிலத்தின் மதிப்பு அதிகரித்தல். • பகுதியில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் அபிவிருத்தி செய்யப்படுதல். 	
திட்டநிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	புதிய சுற்றுலா பாதை அபிவிருத்தித் திட்டம்	3000
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	<p>திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் பாசனத் திணைக்களம், சுற்றுலா அமைச்சகம் மற்றும் வெல்லவாயை பிரதேச சபை ஆகியவற்றால் மேற்கொள்ளப்படும்.</p>	

27. புதுருவகல தொல்லியல் பகுதியை சுற்றுலா பகுதியாக அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம்

திட்டத்தின் தலைப்பு	புதுருவகல தொல்லியல் பகுதியை சுற்றுலா பகுதியாக அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம்
---------------------	--

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

திட்ட முன் மொழிவு	சுற்றுலாப் பயணிகள் மற்றும் யாத்திரிகர்களுக்கான சேவை வசதிகளை ஒழுங்குபடுத்துவதன் மூலம் உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	மாகாண சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (புதுருவகல சாலை)			
இட வரைபடம்				
தற்போதைய பயன்பாடு	புதுருவகல விகாரை			
நிலத்தின்	புதுருவகல தொல்லியல் தளம் மற்றும் சுற்றுலா கிராமம் தொல்லியல் திணைக்களம் / பாசனத் திணைக்களம் / அரசு			

உரிமை நிலை	
நிலப்பரப்பளவு	150 ஏக்கர் (புதுருவகல வெவா உட்பட)
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>ஊவா மாகாணத்தில் உள்ள சுற்றுலா பகுதிகளுள் வெல்லவாயை சுற்றுலா பகுதி முன்னணி இடத்தைப் பெறுகிறது. ஆண்டுதோறும் ஊவா, தெற்கு மற்றும் கிழக்கு மாகாணங்களில் இருந்து சுமார் 100,000 உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள், உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு யாத்திரிகர்களால் மதிக்கப்படும் கல்லில் உருவாக்கப்பட்ட புத்தர் சிலை உள்ளிட்ட புதுருவகலின் கலாச்சார மற்றும் தொல்லியல் தளங்களைப் நோக்கம் யிடுகின்றனர்.</p> <p>பெருமளவு சுற்றுலாப் பயணிகள் புதுருவகல சுற்றுலா பகுதிக்கு வருகை தருகின்ற போதிலும், அவர்களுக்குத் தேவையான முறையான வசதிகள் கொண்ட இடங்கள் இல்லாமை ஒரு முக்கிய பிரச்சினையாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதன் காரணமாக, புதுருவகல ஏரியை மையமாகக் கொண்டு நீர் விளையாட்டுகள் மற்றும் பல்வேறு பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள், இயற்கை அழகு, பாரம்பரிய கலை மற்றும் பண்பாடு, தங்குமிட வசதிகள் மற்றும் சுவையான உணவுகள் வழங்கப்படும் சுற்றுலா சேவைப் பகுதியை அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம் உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்து, வெல்லவாயை பகுதிக்கு வருகை தரும் சுற்றுலாப் பயணிகளை நிலைநிறுத்துவது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.</p>
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • வெல்லவாயை நகரத்திற்கு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்தல். • புதுருவகல சுற்றுலா வலயத்தில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல். • புதுருவகல ஏரியை அடிப்படையாகக் கொண்டு, சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கான புதிய பொழுதுபோக்கு வாய்ப்புகளை வழங்குதல்.

	<ul style="list-style-type: none"> • சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு அத்தியாவசிய சேவைகளை வழங்குவதன் மூலம் சுற்றுலா துறையை மேம்படுத்தி நகர பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல். 	
திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • யாத்திரிகர்கள் மற்றும் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கான முறையான சேவை வசதிகள் கொண்டிருத்தல். • சுற்றுலா பகுதிக்கான பொருத்தமான உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் கொண்டிருத்தல். • நாள் முழுவதும் நடைபெறும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள். • வாகன நிறுத்த வசதிகள். • உணவக (கேட்டரிங்) வசதிகள். • நீர் விளையாட்டு மற்றும் நீர்ப்போக்குவரத்து வசதிகள். • உள்ளூர் மற்றும் நகர பொருளாதார அபிவிருத்தி. 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	புதுருவகல சுற்றுலா வலயம் அபிவிருத்தித் திட்டம்	4000
திட்ட செயல்படுத்த மற்றும் பராமரிப்பு	<p>திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் மத்திய பண்பாட்டு நிதியம், தொல்லியல் திணைக்களம், சுற்றுலா அமைச்சகம் மற்றும் வெல்லவாயை பிரதேச சபை ஆகியவற்றால் மேற்கொள்ளப்படும்.</p>	

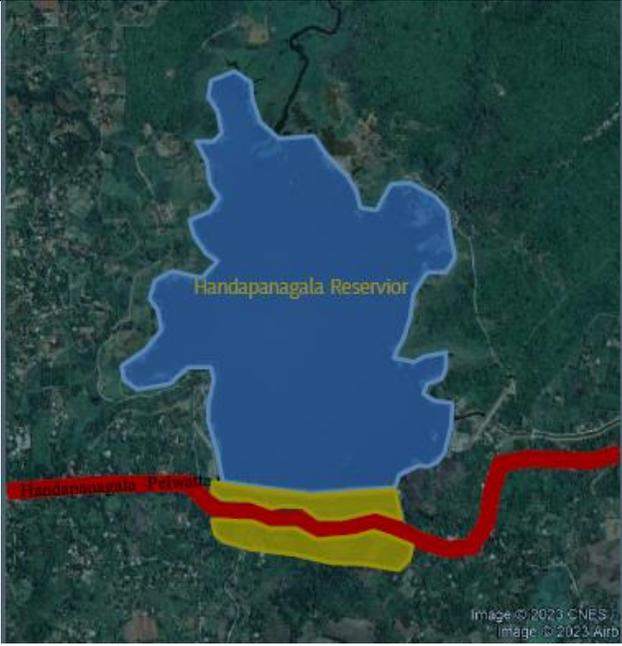
28. எல்லாவல நீர்வீழ்ச்சி பகுதியை சுற்றுலா பகுதியாக அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	எல்லாவல நீர்வீழ்ச்சி பகுதியை சுற்றுலா பகுதியாக அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	சுற்றுலா சேவை வசதிகளை ஒழுங்குபடுத்துவதன் மூலம் உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊரா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகுமுறை / அணுகல்	பிரதேச சபை சாலை (வேவெல்கந்துர - கொஸ்கஹுவெல சாலை, எல்லாவல சாலை)			
இட வரைபடம்				
தற்போதைய	சூழலியல் சுற்றுலா துறை			

பயன் பாடு	
நிலத்தின் உரிமை நிலை	அரசு
நிலப்பரப்பளவு	50 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>ஊவா மாகாணத்தில் உள்ள சுற்றுலா வலயங்களில் வெல்லவாயை சுற்றுலா வலயம் முன்னணி இடத்தைப் பெறுகிறது. இந்த வலயத்திற்கு பெருமளவு உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் வருகை தருகின்றனர். ஜனவரி - ஜூலை மற்றும் ஆகஸ்ட் - செப்டம்பர் மாதங்களில் சுற்றுலாப் பயணிகள் வருகை அதிகரிப்பது அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. ஆண்டுதோறும் சுமார் 65,000 உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் எல்லாவல நீர்வீழ்ச்சியையும் அதனுடன் தொடர்புடைய பல்வேறு நடவடிக்கைகளையும் அனுபவிப்பதற்காக வருகை தருகின்றனர். இவர்கள் எல்லா சுற்றுலா வலயம், வெல்லவாயை சுற்றுலா வலயம் மற்றும் ஊவா, தெற்கு, கிழக்கு மாகாணங்களின் சுற்றுலா வலயங்களையும் நோக்கம் யிடுகின்றனர்.</p> <p>வெல்லவாயை நகரத்தின் அருகாமையில் பல ஹோட்டல்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ள போதிலும், சுற்றுலாப் பயணிகளுக்குத் தேவையான பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள் மற்றும் வசதிகள் கொண்ட ஒரு முறையான இடம் இதுவரை உருவாக்கப்படவில்லை என்பது அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. எனவே, இத்தகைய சுற்றுலா சேவைப் பகுதியை அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம், பகுதியின் தனித்துவமான இயற்கை அழகை அனுபவிப்பதுடன், பாரம்பரிய விளையாட்டுகள் மற்றும் பல்வேறு பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளில் ஈடுபடும் வாய்ப்பு வழங்கப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும், சாகச விளையாட்டுகள், முகாமிடல், தங்குமிட வசதிகள், உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி ஆகியவற்றை உருவாக்கி, எல்லா - வெல்லவாயை சாலை வழியாக ஊவா சுற்றுலா வலயத்திற்கு வருகை தரும் சுற்றுலாப்</p>

	பயணிகளை நிலைநிறுத்தி, உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்ப்பதே இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.	
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • வெல்லவாயை நகரத்திற்கு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்தல். • எல்லாவல சுற்றுலா பகுதிக்கு வருகை தரும் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கான புதிய பொழுதுபோக்கு வாய்ப்புகளை வழங்குதல். • எல்லாவல சுற்றுலா பகுதியைச் சுற்றியுள்ள உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல். • சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு அத்தியாவசிய சேவைகளை வழங்குவதன் மூலம் சுற்றுலா துறையை மேம்படுத்தி நகர பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல். 	
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • நீருடன் தொடர்புடைய விளையாட்டு வசதிகள் வழங்குதல். • பகுதியில் முறையான உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் கொண்டிருத்தல். • நாள் முழுவதும் அனுபவிக்கக்கூடிய பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள். • வாகன நிறுத்த வசதிகள். • சூழலியல் ஈர்ப்புகளுடன் இணைந்த தங்குமிட வசதிகள். • உணவு வசதிகளை எளிதில் பெறும் வாய்ப்பு. • நகர பொருளாதார அபிவிருத்தி. 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	எல்லாவல சுற்றுலா சேவை வலயம் அபிவிருத்தித் திட்டம்	2500
திட்ட செயல்படுத்தல், பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் சுற்றுலா அமைச்சகம் மற்றும் வெல்லவாயை பிரதேச சபை ஆகியவற்றால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

29. ஹண்டபனகல ஏரியில் சுற்றுலா பூங்கா கட்டுமானத் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	ஹண்டபனகல ஏரியில் சுற்றுலா பூங்கா கட்டுமானத் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	சுற்றுலா சேவை வசதிகளை ஒழுங்குபடுத்துவதன் மூலம் உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	மாகாண சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை (ஹண்டபனகல – பெல்வத்த சாலை)			
இட வரைபடம்	 <p>The image shows an aerial view of the Handapanagala Reservoir. The reservoir is a large blue area in the center. A yellow rectangular area is highlighted at the bottom of the reservoir, and a red line runs along the bottom edge of this yellow area, indicating the location of the project. The text 'Handapanagala Reservoir' is written in yellow over the blue area. At the bottom left, 'Handapanagala Reservoir' is written in red. At the bottom right, there is a small copyright notice: 'Image © 2023 CNES' and 'Image © 2023 Airb'.</p>			

தற்போதைய பயன்பாடு	காலியான நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	பாசனத் திணைக்களம்
நிலப்பரப்பளவு	25 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>ஊவா மாகாணத்தில் உள்ள சுற்றுலா வலயங்களில் வெல்லவாயை சுற்றுலா வலயம் முன்னணி இடத்தைப் பெற்றுள்ளது. ஆண்டுதோறும் பெருமளவு உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் இந்தப் பகுதிக்கு வருகை தருகின்றனர். தினசரி 700–800 வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் வெல்லவாயை நகரம் வழியாக தெற்கு சுற்றுலா வலயம், கிழக்கு சுற்றுலா வலயம் மற்றும் மேல் நாட்டு சுற்றுலா வலயங்களுக்கு பயணம் செய்கின்றனர். மேலும், ஆண்டுதோறும் சுமார் 250,000 அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட சுற்றுலாப் பயணிகள் மூலோபாய சுற்றுலா பாதை வழியாக வெல்லவாயை பகுதியின் சுற்றுலா ஈர்ப்பு இடங்களை நோக்கம் யிட்டு, பிற சுற்றுலா வலயங்களுக்கும் பயணம் செய்கின்றனர்.</p> <p>சூழலியல் சுற்றுலா துறையின் தன்மைக்கு ஏற்ப, வெல்லவாயை நகரத்தின் அருகாமையில் சுற்றுலா ஹோட்டல்கள் நிறுவப்பட்டு வருகின்றன. இருப்பினும், சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கான முறையான பொழுதுபோக்கு வசதிகள் கொண்ட இடம் இல்லாமை ஒரு முக்கிய குறையாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதனை கருத்தில் கொண்டு, பகுதியின் இயற்கை அழகை முழுமையாகப் பயன்படுத்தி, நீர் விளையாட்டுகள் மற்றும் பல்வேறு பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள் கொண்ட சுற்றுலா பூங்காவை அமைப்பது முன்மொழியப்படுகிறது. இதன் மூலம், வெல்லவாயை நகரம் வழியாக பயணம் செய்யும் சுற்றுலாப் பயணிகளை தங்க வைக்கவும், உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப்</p>

	பயணிகளை மேலும் ஈர்க்கவும் தேவையான வசதிகள் வழங்கப்படவுள்ளதாக எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.	
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • வெல்லவாயை நகரத்திற்கு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்தல். • எல்லாவல சுற்றுலா பகுதிக்கு வருகை தரும் சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கான புதிய பொழுதுபோக்கு வாய்ப்புகளை வழங்குதல். • எல்லாவல சுற்றுலா பகுதியைச் சுற்றியுள்ள உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல். • சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு அத்தியாவசிய சேவைகளை வழங்குவதன் மூலம் சுற்றுலா துறையை மேம்படுத்தி நகர பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல் 	
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • நீர் விளையாட்டு வசதிகளை வழங்குதல். • உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் தங்கள் ஓய்வுநேரத்தை செலவிடுவதற்கான முறையான இடத்தை ஏற்படுத்துதல். • முறையான சுகாதார வசதிகள் கொண்டிருத்தல். • நாள் முழுவதும் அனுபவிக்கக்கூடிய பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள். • வாகன நிறுத்த வசதிகள். • உணவக (கேட்டரிங்) வசதிகள். • முறையான குளியல் வசதிகள் கொண்டிருத்தல். • நகர பொருளாதார அபிவிருத்தி 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	ஹண்ட்பனகல சுற்றுலா பூங்கா கட்டுமானத் திட்டம்	1000
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் சுற்றுலா அமைச்சகம் மற்றும் வெல்லவாயை பிரதேச சபை ஆகியவற்றால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

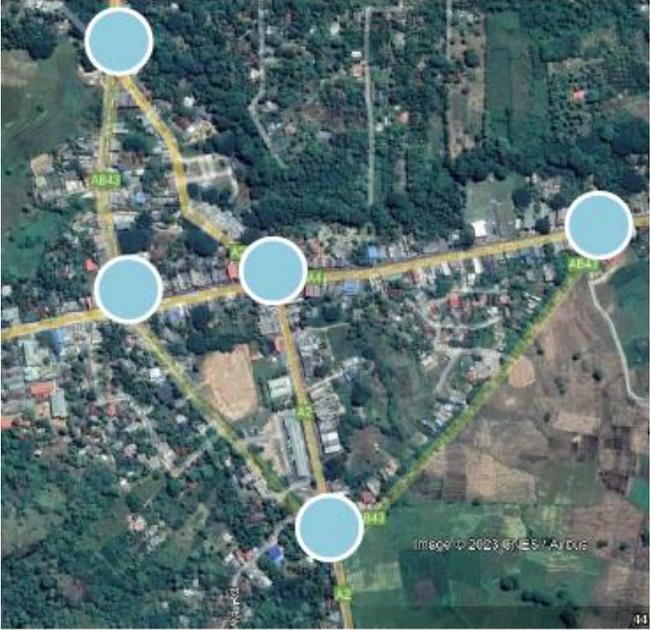
30. வெல்லவாயை நகர மைய நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	வெல்லவாயை நகர மைய நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	நகர மையத்தில் உள்ள முக்கோணப் பகுதியைச் சுற்றியுள்ள நிலத்தை அலங்கரித்து, இனிமையான நகரச் சூழலை உருவாக்குதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	முக்கிய பேருந்து நிலையத்தைச் சுற்றியுள்ள பகுதி, சாலை ஒதுக்கீட்டு நிலம்	
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வெல்லவாயை பிரதேச சபை / சாலை அபிவிருத்தி அதிகாரம்	
நிலப்பரப்பளவு	3 ஏக்கர்	
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	வெல்லவாயை நகரம் பிராந்தியத்தின் முக்கிய இடமாற்ற (Transit) மையமாக செயல்பட்டு வருகிறது. தினசரி பெருமளவு மக்கள் மற்றும் வாகனங்கள் வெல்லவாயை நகரத்திற்குள் நுழைந்து வெளியேறுகின்றனர். இதன் அடிப்படையில், 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் அடைய வேண்டிய அபிவிருத்தி இலக்குகளை கருத்தில் கொண்டு, நகர மையத்தில் அமைந்துள்ள பிரதான பேருந்து நிலையத்தைச் சுற்றியுள்ள முக்கோணப் பகுதி நிலஅலங்கார அபிவிருத்திக்காக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் பெருமளவில் நகரத்தை பயன்படுத்தி வருவதால், இனிமையான நகரச் சூழலை உருவாக்குதல் அத்தியாவசியமாகும்.	
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • வெல்லவாயை நகரத்தையும் பிரதான பேருந்து நிலையத்தையும் பயன்படுத்தும் மக்களுக்காக இனிமையான நகரச் சூழலை உருவாக்குதல். • பாதசாரி நடைபாதைகள் மற்றும் மாற்றுப் பாதைகளை உருவாக்குதல். 	
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • வெல்லவாயை நகரத்திற்கு வருகை தரும் மக்களுக்கு ஓய்வெடுக்கும் வாய்ப்பை வழங்குதல். • இனிமையான நகரச் சூழல் உருவாக்கம் 	
திட்டநிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)

	வெல்லவாயை நகர மைய நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம்	500
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்	

31. வெல்லவாயை நகரத்தின் முக்கிய சந்திப்புகள் அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத்தின் தலைப்பு	வெல்லவாயை நகரத்தின் முக்கிய சந்திப்புகள் அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன்மொழிவு	நகரத்தின் பிரதான சாலைகள் அபிவிருத்தி செய்யப்படுவதுடன் இணைந்து, முக்கிய சந்திப்புகளை முறையான வகையில் அபிவிருத்தி செய்து, போக்குவரத்து நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊராட்சி	மொனராசலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சாலை			
இடவரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை
நிலப்பரப்பளவு	
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	எல்லா - வெல்லவாயை சாலை, தணமல்வில - வெல்லவாயை சாலை, புத்தல - வெல்லவாயை சாலை மற்றும் கொஸ்லந்தா - வெல்லவாயை சாலை ஆகிய நான்கு பிரதான சாலைகள் வழியாக தினசரி பெருமளவு வாகனங்கள் வெல்லவாயை நகரத்திற்குள் நுழைந்து வெளியேறுகின்றன. இதன் அடிப்படையில், 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் அடைய வேண்டிய அபிவிருத்தி இலக்குகளை நிறைவேற்றும் வகையில், இம்முக்கிய சந்திப்புகள் அபிவிருத்திக்காக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. நகரத்தின் எதிர்கால அபிவிருத்தியை கருத்தில் கொண்டு, சந்திப்புகளைச் சுற்றியுள்ள வாகன போக்குவரத்தை ஒழுங்குபடுத்தவும், நகர அழகியலை மேம்படுத்தவும், எல்லா சந்திப்பு, திசுளா சந்திப்பு, நகர மையம், குமாரதாச மாவத்தை மற்றும் பழைய எல்லா சாலை ஆகிய முக்கிய இடங்களை முறையான வகையில் அபிவிருத்தி செய்வது அவசியமாகியுள்ளது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	வெல்லவாயை நகரத்திற்குள் நுழைவதற்காக அதிகமாக பயன்படுத்தப்படும் சந்திப்புகளை அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம், போக்குவரத்தை முறையாக மேலாண்மை செய்து, நகர அழகியலை விரிவுபடுத்தி, சந்திப்புகளுடன் தொடர்புடைய தேவையான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதே இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.
திட்டத்தின்	<ul style="list-style-type: none"> • வாகனங்களின் இயக்கத்தை எளிதாக்குதல். • போக்குவரத்து நெரிசலை குறைத்தல்.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

பயன்கள்	• நகரின் கவர்ச்சியை மேம்படுத்துதல்.	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	<ul style="list-style-type: none"> எல்லா சந்திப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம். திசுஸா சந்திப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம். நகர மைய அபிவிருத்தித் திட்டம். குமாரதாச மாவத்தை மற்றும் புத்தல சாலை இணையும் சந்திப்பை அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம். பழைய எல்லா சாலை மற்றும் புதிய எல்லா - வெல்லவாயை சாலை இணையும் சந்திப்பை அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம். 	<p>10</p> <p>71</p> <p>10</p> <p>10</p> <p>10</p> <p>10</p>
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் சாலை அபிவிருத்தி அதிகாரத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்	

32. வெல்லவாயை பகுதியின் புறநகர் பகுதிகளைச் சுற்றிய நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம்

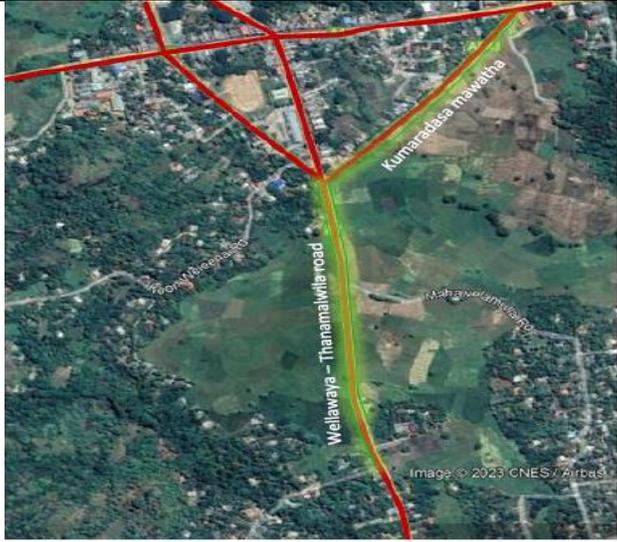
திட்டத் தின் தலைப்பு	வெல்லவாயை பகுதியின் புறநகர் பகுதிகளைச் சுற்றிய நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	பகுதியின் புறநகர் பகுதிகளில் நிலஅலங்காரம் மற்றும் நகர அழகியலை அபிவிருத்தி செய்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை சாலைகள்			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை
நிலப்பரப்பளவு	
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	வெல்லவாயை பிரதான நகரத்திற்கு மேலாக, ஹண்டபனகல, அத்தலிவெவ, குடா ஓயா மற்றும் பாலஹருவா ஆகிய நகரங்கள் புறநகர் பகுதிகளாக செயல்பட்டு வருகின்றன. 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் அடைய வேண்டிய அபிவிருத்தி இலக்குகளை கருத்தில் கொண்டு, இப்புறநகர் பகுதிகளின் நிலஅலங்கார அபிவிருத்தி அவசியமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மூலோபாய சுற்றுலா பாதையில் அமைந்துள்ள இப்புறநகர் பகுதிகளில் வாகனங்களின் எண்ணிக்கை அதிகரித்து வருவதனால், அவற்றை ஏற்றுக்கொள்ளும் வகையில் சாலைகளை அகலப்படுத்தி, நகர அபிவிருத்தி பணிகளை முன்னெடுக்க தேவையான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதே இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	வெல்லவாயை நகரத்தை அணுகுவதற்காக அதிகமாக பயன்படுத்தப்படும் ஹண்டபனகல, அத்தலிவெவ மற்றும் குடா ஓயா ஆகிய புறநகர் பகுதிகளின் சாலைகளை அகலப்படுத்தி, அழகுபடுத்துவதன் மூலம், போக்குவரத்துடன் தொடர்புடைய தேவையான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்து, நகரின் கவர்ச்சியை அதிகரிப்பதே இத்திட்டத்தின் பிரதான நோக்கமாகும்.
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்தல். • வாகனங்களின் இயக்கத்தை எளிதாக்குதல். • நகரின் கவர்ச்சியை மேம்படுத்துதல். • முறையான வடிகால் (நீரோட்ட) அமைப்புகளை ஏற்படுத்துதல்.

	<ul style="list-style-type: none"> • பேருந்து நிறுத்தங்களை ஒழுங்காக அமைத்தல். • மின்விளக்குகள் மற்றும் மரநடுகை மூலம் நகர அழகியலை மேம்படுத்துதல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. ஹண்டபனகல புறநகர் பகுதி நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம். 2. அத்தலிவெவ புறநகர் பகுதி நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம். 3. குடா ஓயா புறநகர் பகுதி நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம். 4. பாலஹருவா புறநகர் பகுதி நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம். 	<p>200</p> <p>400</p> <p>310</p> <p>300</p>
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

33. முன்மொழியப்பட்ட நேர்கோட்டு பூங்கா அபிவிருத்தித் திட்டம் (வெல்லவாயை)

திட்டத் தின் தலைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட நேர்கோட்டு பூங்கா அபிவிருத்தித் திட்டம் (வெல்லவாயை)			
திட்ட முன்மொழிவு	தணமல்வில சாலை வழியாக வெல்லவாயை நகரில் திச்சா சந்திப்பிலிருந்து சுமார் 700 மீட்டர் வரை, குமாரதாச மாவத்தை வழியாக சுமார் 650 மீட்டர் வரை, மற்றும் எல்லா - வெல்லவாயை சாலையில் பேரகடியா சாலை மற்றும் கல்பொக்க சாலை இடையில் சுமார் 400 மீட்டர் வரை, சாலையின் இருபுறங்களிலும் உள்ள நிலப் பட்டைகளை நேர்கோட்டு பூங்காவாக அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம் நகரின் கவர்ச்சியை மேம்படுத்துதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊராட்சி	மொனராசலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை சாலைகள்			

	
<p>இட வரைபடம்</p>	
<p>தற்போதைய பயன்பாடு</p>	<p>வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை சாலைகளின் சாலை ஒதுக்கீட்டு நிலம்</p>
<p>நிலத்தின்</p>	<p>வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை</p>

உரிமை நிலை	
நிலப்பரப்பளவு	திசுஸா சந்திப்பிலிருந்து தணமல்வில சாலை வழியாக முன்னே குமாரதாச மாவத்தை எல்லா - வெல்லவாயை சாலையில் பேரகடியா சாலை கல்பொக்க சாலை இடையிலான பகுதி
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	எல்லா - வெல்லவாயை சாலை மற்றும் தணமல்வில - வெல்லவாயை சாலை வழியாக வெல்லவாயை நகரத்திற்குள் நுழையும் போது, பிபிலேஹல மலைத்தொடர், நிகபிட்ய மலைத்தொடர் மற்றும் போகஹபட்டண மலைத்தொடர் ஆகியவை மிக அழகாகக் காணப்படுகின்றன. தற்பொழுது, இவ்வியூக அழகிய பகுதிகளில் அனுமதி இல்லாத கட்டுமானங்களும் வணிக நடவடிக்கைகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன. இச்சூழலில், அனுமதி இல்லாத கட்டுமானங்கள் மற்றும் வணிக நடவடிக்கைகளை அகற்றி, சாலை ஒதுக்கீட்டு நிலத்தையும் கால்வாய் ஒதுக்கீட்டு நிலத்தையும் பாதுகாக்கும் நோக்கில் இந்தத் திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. சாலையின் இருபுறங்களிலும் அமைந்துள்ள அழகிய நீல-பச்சை நெற்பயிர் நிலங்களுக்கும் சாலைக்கும் இடையிலான ஒதுக்கீட்டு எல்லைக்குள் இந்த நேர்கோட்டு பூங்கா அபிவிருத்தி செய்யப்பட முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. மரநடுகை மேற்கொண்டு அமர்விட வசதிகளை ஏற்படுத்துவதன் மூலம் நகர மக்களுக்கு ஓய்வெடுக்கும் இடங்களை வழங்குவது அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம், வெல்லவாயை - தணமல்வில சாலை மற்றும் எல்லா - வெல்லவாயை சாலை வழியாக பயணம் செய்பவர்கள் இந்த நேர்கோட்டு பூங்காக்களில் நின்று ஓய்வெடுத்து, சுற்றியுள்ள மலைத்தொடர்களின் அழகையும் நீல-பச்சை வயல்களின் இயற்கை நயத்தையும் அனுபவிக்கும் வாய்ப்பைப் பெறுவர்.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • நகர மக்களுக்கும் தினசரி பயணிகளுக்கும் ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகளை மேம்படுத்துதல். • தற்போதுள்ள கால்வாய் ஒதுக்கீட்டு நிலங்களுக்குள் நடைபெறும் அனுமதி இல்லாத வணிக நடவடிக்கைகளை கட்டுப்படுத்துதல்.

	<ul style="list-style-type: none"> • தற்போதுள்ள கால்வாய்களைப் பயன்படுத்தி நகரின் கவர்ச்சியை மேம்படுத்துதல். • அழகிய நீல-பச்சை மலைத்தொடர்களை காண அதிகமான வெளிப்புற இடங்களை வழங்குதல் 	
திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • நகரின் கவர்ச்சி அதிகரித்தல். • அனுமதி இல்லாத வணிக நடவடிக்கைகளைத் தடுப்பது. • பொருளாதார நன்மைகள். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. வெல்லவாயை நகர எல்லைக்குள் நேர்கோட்டு பூங்கா கட்டுமானத் திட்டம். 2. எல்லா - வெல்லவாயை சாலையில் நேர்கோட்டு பூங்கா கட்டுமானத் திட்டம். 	<p>400</p> <p>150</p>
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	<p>திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்.</p>	

34. கோட்டாவெஹெரகலா ஏரிக்கு அருகிலான நகர பூங்கா அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	கோட்டாவெஹெரகலா ஏரிக்கு அருகிலான நகர பூங்கா அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	நகரப் பகுதியின் கவர்ச்சியை மேம்படுத்தி, நகர மக்களுக்கான விளையாட்டு, ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளை எளிதாக்குதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை சாலை (கொழும்பு - மொனராகலை சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	கோட்டாவெஹெரகலா ஏரி மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய ஒதுக்கீட்டு நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	பாசனத் திணைக்களம் / அரசு
நிலப்பரப்பளவு	2 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	இந்தத் திட்டப் பகுதி, 2033 ஆம் ஆண்டிற்காக தயாரிக்கப்பட்ட எதிர்பார்க்கப்படும் வலயத் திட்டத்தின் படி, மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு அபிவிருத்தி வலயத்திற்குள் அடங்கியுள்ளது. இடமாற்ற (Transit) நகரமாக செயல்படும் வெல்லவாயை நகரத்திற்கு வருகை தரும் உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள், பல்வேறு நடவடிக்கைகளுக்காக நகரத்திற்கு வருவோர், புத்தல – வெல்லவாயை சாலை வழியாக நகரத்திற்குள் நுழைந்து வெளியேறும் மக்கள் மற்றும் நகரில் வசிக்கும் மக்களுக்கு ஓய்வெடுத்து சுற்றியுள்ள சூழலின் அழகை அனுபவிக்கும் வகையில் தேவையான வசதிகளை வழங்க வேண்டிய அவசியம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், கோட்டாவெஹெரகலா விகாரைக்கு யாத்திரை மேற்கொள்ளும் பக்தர்களுக்கான தேவையான ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகளை வழங்குவதும் இந்தத் திட்டத்தின் மற்றொரு முக்கிய எதிர்பார்ப்பாகும். இதன் அடிப்படையில், இந்தத் திட்டத்தை செயல்படுத்துதல் அவசியமானதாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • நகர மக்களுக்கான ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகளை வழங்குதல். • நீருடன் தொடர்புடைய பொழுதுபோக்கு மற்றும் விளையாட்டு நடவடிக்கைகளை மேம்படுத்துதல். • நகர அழகியலையும் நகரின் கவர்ச்சியையும் மேம்படுத்துதல்

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

<p>திட்டத் தின் பயன்கள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • நகர மக்களுக்கான விளையாட்டு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளுக்குத் தேவையான வசதிகள் வழங்கப்படுதல். • நகரின் கவர்ச்சி அதிகரித்தல். • நகரத்திற்கு அருகாமையில் ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கிற்காக தங்கும் மற்றும் நேரம் செலவிடும் இடம் உருவாக்கப்படுதல் 	
<p>திட்ட நிதி</p>	<p>விளக்கம்</p>	<p>செலவு (மில்லியன்)</p>
	<p>கோட்டாவெஹெரகலா நகர பூங்கா கட்டுமானத் திட்டம்</p>	<p>200</p>
<p>திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு</p>	<p>திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்.</p>	

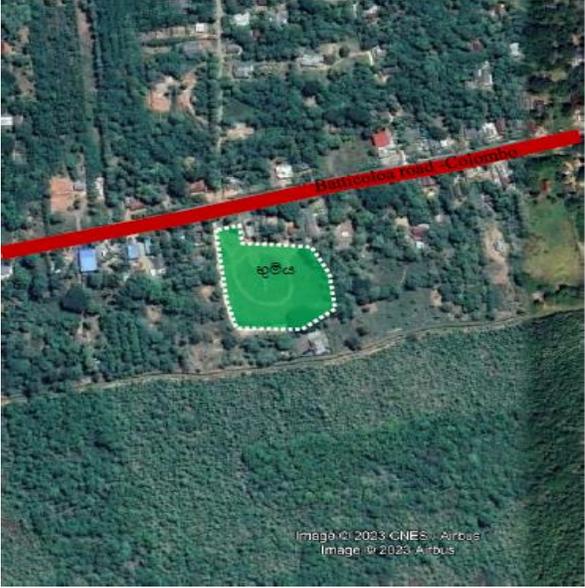
35. குமாரதாசா வித்யாலயாவிற்கு அருகிலான நகர பூங்கா மற்றும் வாகன நிறுத்தத் தளம் கட்டுமானத் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	குமாரதாசா வித்யாலயாவிற்கு அருகிலான நகர பூங்கா மற்றும் வாகன நிறுத்தத் தளம் கட்டுமானத் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	ஓய்வநேரத்தை செலவிடும் வாய்ப்பை வழங்குவதுடன், பாடசாலை நேரங்களில் மாணவர்களை கொண்டு செல்லும் வாகனங்கள் மற்றும் பாடசாலைக்கு வருகை தரும் பிற வாகனங்களை நிறுத்துவதற்கான வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை சாலை (எல்லா - வெல்லவாயை சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	காலியான நிலம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	அரசு
நிலப்பரப்பளவு	40 பரப்பு
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	வெல்லவாயை நகரத்தில் உள்ள முக்கியமும் பிரபலமான பாடசாலையாக விளங்கும் குமாரதாசா வித்யாலயா மாணவர்களை கொண்டு செல்லும் வாகனங்களை பாடசாலைக்கு அருகாமையில் நிறுத்துவதற்காக இந்தத் திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம், வாகன ஓட்டுநர்களுக்கு ஓய்வெடுக்கும் வசதிகளை வழங்குவதும், பாடசாலை நேரங்களில் அருகிலுள்ள சாலைகளில் ஏற்படும் கடும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைப்பதும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும், மாணவர்களை அழைத்துச் செல்ல வருகை தரும் பெற்றோர் மற்றும் பாதுகாவலர்கள் இந்த நகர பூங்காவில் ஓய்வெடுத்து, தங்களது குழந்தைகளை பாதுகாப்பாக கவனிப்பதற்கான வாய்ப்பையும் இத்திட்டம் வழங்குகிறது. இதன் அடிப்படையில், தற்போதைய அவசியத்தை கருத்தில் கொண்டு இந்தத் திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • குமாரதாசா வித்யாலயா மாணவர்களை கொண்டு செல்லும் போக்குவரத்து வாகனங்கள் மற்றும் பாடசாலைக்கு வருகை தரும் வாகனங்களை நிறுத்துவதற்கான போதிய இடவசதிகளை வழங்கி, ஓட்டுநர்கள் மற்றும் பெற்றோருக்கான ஓய்வு பகுதிகளை ஒதுக்குதல். • சுற்றியுள்ள சாலைகளில் நிலவும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்தல்.
திட்டத்தின்	• பாடசாலை பேருந்துகள் மற்றும் பிற போக்குவரத்து வாகனங்களை எளிதாக கையாளும் வசதி.

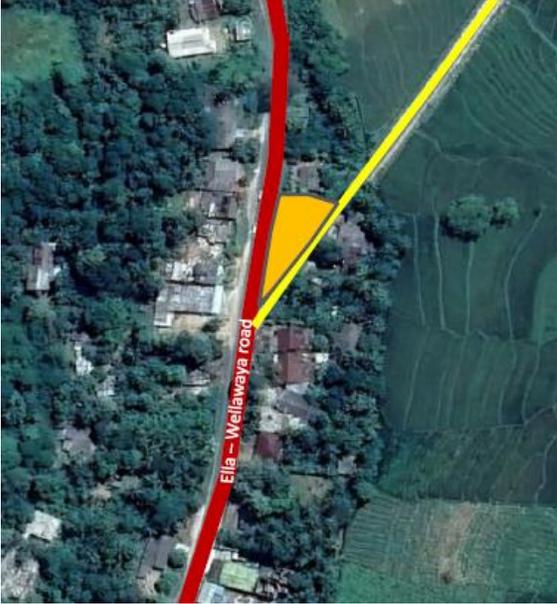
பயன்கள்	• பொதுமக்களுக்கு இடையூறு இல்லாமல் பாடசாலை நேரங்களில் வாகனங்களை நிறுத்தும் வசதி.	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	வெல்லவாயை குமாரதாசா கல்லூரியுடன் இணைந்த வாகன நிறுத்தத் தளம் மற்றும் நகர பூங்கா கட்டுமானத் திட்டம்	60
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

36. அனப்பள்ளமா பொது விளையாட்டு மைதான மறுஅபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	அனப்பள்ளமா பொது விளையாட்டு மைதான மறுஅபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	உள்ளூர் மக்களின் விளையாட்டு நடவடிக்கைகளை ஊக்குவித்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை சாலை (கொழும்பு - மட்டக்களப்பு சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	பொது விளையாட்டு மைதானம்	
நிலத்தின் உரிமை	வெல்லவாயை பிரதேச சபை	
நிலப்பரப்பளவு	5 ஏக்கர்	
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	பகுதியின் முக்கிய விளையாட்டு மைதானமாக விளங்கும் இந்த அனப்பள்ளமா பொது விளையாட்டு மைதானத்தில் தற்போது காணப்படும் உட்கட்டமைப்பு குறைபாடுகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்காக இந்தத் திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.	
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	இப்பகுதியிலுள்ள உள்ளூர் மக்களின் விளையாட்டு தேவைகளை முறையாக பூர்த்தி செய்யும் நோக்கில், தற்போதுள்ள பிரதான விளையாட்டு மைதானத்தை மறுஅபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம் விளையாட்டு நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குபடுத்துவது இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்.	
திட்டத்தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> பல்வேறு விளையாட்டு போட்டிகளில் பங்கேற்க உள்ளூர் மக்களுக்கு பயிற்சி நடவடிக்கைகளை எளிதாக்குதல். விளையாட்டு போட்டிகள் மற்றும் விளையாட்டு நிகழ்வுகளை ஒழுங்குபடுத்துவதற்கான வசதிகளை வழங்குதல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	அனப்பள்ளமா பொது விளையாட்டு அரங்கம் மறுஅபிவிருத்தித் திட்டம்	100
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

37. ரண்டெனிய நினைவுச்சின்னத்திற்கு அருகிலான நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	ரண்டெனிய நினைவுச்சின்னத்திற்கு அருகிலான நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	ரண்டெனிய நினைவுச்சின்னத்தின் மேன்மையை பாதுகாத்து, சுற்றுலா ஈர்ப்பை அதிகரிக்கும் வகையில் தேவையான ஏற்பாடுகளை மேற்கொள்ளுதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுக முறை / அணுகல்	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை சாலை (எல்லா - வெல்லவாயை சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	ரண்டெனிய நினைவுச்சின்னம் மற்றும் திறந்த வெளி
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை
நிலப்பரப்பளவு	10 பரப்பு
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	கி.மு. 1630 காலப்பகுதியில், போர்த்துகீசியர்களுக்கும் வெல்லாசா வீரர்களுக்கும் இடையே நடைபெற்ற போரின் போது, வெல்லவாயை பகுதி உருவாக்கப்பட்டதாகவும், கிளர்ச்சி நிகழ்ந்த அந்த இடம் "ரண்டெனிய" என அழைக்கப்பட்டதாகவும் வரலாற்றுச் செய்திகள் தெரிவிக்கின்றன. இன்றைய நிலையில், அந்தப் போரின் வெற்றியை நினைவுகூரும் வகையில் ஒரு நினைவுச்சின்னம் நிறுவப்பட்டுள்ளது. மூலோபாய சுற்றுலா பாதையாக விளங்கும் எல்லா - வெல்லவாயை சாலையில் அமைந்துள்ள இந்த நினைவுச்சின்னத்தைச் சுற்றி நிலஅலங்கார அபிவிருத்தியை மேற்கொண்டு, உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள் வருகை தரும் வகையில், வெல்லாசா வரலாற்றை அறிந்துகொள்ளும் வாய்ப்பை வழங்கி, சுற்றுலா ஈர்ப்பை உருவாக்குவதே இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும்.
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • ரண்டெனியப் போரின் வரலாற்றை அறிய மக்களை ஊக்குவித்தல். • வெல்லவாயை பகுதிக்கு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்தல். • ரண்டெனிய நினைவுச்சின்னத்தைச் சுற்றிய நிலஅலங்காரத்தின் மூலம் அதன் பெருமையை வெளிப்படுத்துதல்
திட்டத்தின்	<ul style="list-style-type: none"> • உள்ளூர் பெருமை உணர்வை மீளுருவாக்குதல்.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • பகுதியில் சுற்றுலா துறையை அபிவிருத்தி செய்து நகர பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல். • நகர அழகியலை அதிகரித்தல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	ரண்டெனிய நினைவுச்சின்னத்தைச் சுற்றிய நிலஅலங்கார அபிவிருத்தித் திட்டம்	10
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வெல்லவாயை பிரதேச சபையால் மேற்கொள்ளப்படும்.	

38. காட்டு யானை மேலாண்மைத் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	காட்டு யானை மேலாண்மைத் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	காட்டு யானைகள் கிராமங்களுக்குள் புகுந்து சேதம் ஏற்படுத்துவதைத் தடுக்கும் வகையில், அவற்றின் இயற்கை வாழிடங்களை பாதுகாத்தல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை / அணுகல்	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை சாலை (தணமல்வில - வெல்லவாயை சாலை)			
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	வன உயிரின சரணாலயம்
நிலத்தின் உரிமை நிலை	வன உயிரின திணைக்களம் / வன பாதுகாப்புத் திணைக்களம்
நிலப்பரப்பளவு	
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>வெல்லவாயை மற்றும் அதனைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகள் காட்டு யானைகள் அதிகமாக வாழும் பிரதேசமாகும். இப்பகுதியில் சுமார் 300-350 காட்டு யானைகள் வாழ்கின்றன. இவை ஹந்தபணகல பூங்கா, யால தேசிய பூங்கா, லுணுகம்வெஹரா தேசிய பூங்கா மற்றும் உதவலாவ தேசிய பூங்கா ஆகிய பகுதிகளிலிருந்து உணவுத் தேடலுக்காக இடம்பெயர்ந்து, கிராமங்களுக்குள் புகுந்து வருகின்றன. இக்காட்டு யானைகள் கிராமங்களுக்குள் புகுந்து சேதம் விளைவிப்பதை கட்டுப்படுத்தும் நோக்கில், கிதுல்கோட்டை மற்றும் அதனைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் பள்ளங்கள் வெட்டுதல், பாதுகாப்பு வளையப் பகுதிகளை உருவாக்குதல் போன்ற நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அவசியம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.</p> <p>அதனடிப்படையில், இத்தகைய மேலாண்மைத் திட்டங்கள் மூலம், கிதுல்கோட்டை பகுதியிலிருந்து வெல்லவாயை-தணமல்வில சாலையை கடந்து காட்டு யானைகள் இடம்பெயர்வதைத் தடுக்கும் வகையில், முறையான யானை வழித்தடங்கள் (Elephant Corridors) அபிவிருத்தி செய்யப்படுவதாக எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.</p>
திட்டத்தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • காட்டு யானைகள் கிராமங்களை தாக்குவதைத் தடுப்பது. • முக்கிய சாலையைப் பயன்படுத்தும் வாகனங்களின் பாதுகாப்பை உறுதி செய்தல். • காட்டு யானைகளிடமிருந்து விவசாய நிலங்களை பாதுகாத்தல். • காட்டு யானைகளின் இயற்கை இடம்பெயர்வு பாதைகளை அதே பகுதிகளுக்குள் முறையாக வரையறுத்தல்.

திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • விவசாய நிலங்கள், சொத்துக்கள் மற்றும் மனித உயிர்களை பாதுகாத்தல். • முக்கிய சாலையைப் பயன்படுத்தும் வாகனங்களின் பாதுகாப்பை உறுதி செய்தல். • காட்டு யானைகள் கிராமங்களுக்குள் நுழைவதைத் தடுப்பது. 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	காட்டு யானை மேலாண்மைத் திட்டம்	1000
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	<p>திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வன உயிரின திணைக்களம் / வன பாதுகாப்புத் திணைக்களம் ஆகியவற்றினால் மேற்கொள்ளப்படும்</p>	

39. ஏரிகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களைச் சுற்றிய புல்வெளி அபிவிருத்தித் திட்டம்

திட்டத் தின் தலைப்பு	ஏரிகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களைச் சுற்றிய புல்வெளி அபிவிருத்தித் திட்டம்			
திட்ட முன் மொழிவு	ஏரிகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களின் கரைகளில் புல்வெளிகளை பயிரிடுவதன் மூலம் வன உயிரினங்களுக்கான உணவு பாதுகாப்பை உருவாக்குதல்			
இடம்	மாகாணம்	மாவட்டம்	பிரதேச செயலகம்	உள்ளூராட்சி நிறுவனம்
	ஊவா	மொனராகலை	வெல்லவாயை பிரதேச செயலகம்	வெல்லவாயை பிரதேச சபை
அணுகு முறை				
இட வரைபடம்				

தற்போதைய பயன்பாடு	ஏரிகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களின் பாதுகாப்புப் பகுதி (Reservation)
நிலத்தின் உரிமை நிலை	பாசனத் திணைக்களம்
நிலப்பரப்பளவு	4000 ஏக்கர்
திட்டத்தின் நியாயப்படுத்தல்	<p>ஊவா மாகாணத்திற்குள் பல வன உயிரினப் பகுதிகள் காணப்படுகின்றன மற்றும் அவற்றில் பல்வேறு வன உயிரினங்கள் வாழ்கின்றன. இவ்வன உயிரினப் பகுதிகளுக்கும் ஏரி அமைப்புகளுக்கும் இடையே உள்ள இயற்கை சூழல், அவற்றின் முக்கிய உணவு ஆதாரமாக விளங்குகின்றது. எனினும், தற்போதைய நிலையில் இப்பகுதிகளில் கிடைக்கும் உணவு வளம் வன உயிரினங்களுக்கு போதுமானதாக இல்லை. வெல்லவாயை பிரதேசத்தில் சுமார் 300–350 காட்டு யானைகள் வாழ்கின்றன. ஏப்ரல் முதல் அக்டோபர் வரை நீடிக்கும் உலர் காலப்பகுதியில், உணவுத் தேடலுக்காக காட்டு யானைகள் கிராமங்களுக்குள் நுழைகின்றன. இதற்கான தீர்வாக, இப்பகுதியில் உள்ள ஏரிகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு, காட்டு யானைகள் மற்றும் பிற வன உயிரினங்களுக்கு உணவாக பயன்படும் புல்வகைகளை வளர்ப்பது முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.</p> <p>மழைக்காலத்தில் நீர்த்தேக்கங்களின் கொள்ளளவு சுமார் 70% வரை உயர்வதுடன், உலர் காலத்தில் அது சுமார் 30% வரை குறைகின்றது. இக்காலப்பகுதியில், நீர்த்தேக்கங்களின் கரைப்பகுதிகளில் புல்வெளிகள் நன்கு வளரக்கூடிய சூழல் உருவாகுகின்றது. இதன் மூலம், காட்டு யானைகளின் மேய்ச்சல் நடவடிக்கைகள் கட்டுப்படுத்தப்படுவதுடன், வன உயிரினங்களுக்கு தேவையான உணவு பாதுகாப்பு உறுதி செய்யப்படுகின்றது. மேலும், விவசாய நிலங்களுக்கும் கிராமங்களுக்கும் காட்டு யானைகள் நுழைவதைத் தடுக்கும்</p>

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

	ஒரு பயனுள்ள நடவடிக்கையாக இத்திட்டம் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.	
திட்டத் தின் நோக்கங்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • வன உயிரினங்களுக்கு உணவு பாதுகாப்பை உருவாக்குதல். • காட்டு யானைகள் கிராமங்களை தாக்குவதைத் தடுப்பது. • பகுதிக்கு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்த்தல். • காட்டு யானைகளிடமிருந்து விவசாய நிலங்களை பாதுகாத்தல் 	
திட்டத் தின் பயன்கள்	<ul style="list-style-type: none"> • காடுகளில் உணவு பாதுகாப்பை உறுதி செய்தல். • காட்டு யானைகள் கிராமங்களுக்குள் புகுந்து சேதம் விளைவிப்பதை கட்டுப்படுத்துதல். • ஏரி மற்றும் நீர்த்தேக்க சூழலியல் அமைப்புகளை பாதுகாத்தல். • வன உயிரினங்களிடமிருந்து வேளாண்மை-தொழில்துறை பயிர்களை பாதுகாத்து நகர பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துதல். 	
திட்ட நிதி	விளக்கம்	செலவு (மில்லியன்)
	ஏரிகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களைச் சுற்றி புல்வெளிகளை அபிவிருத்தி செய்யும் திட்டம்	300
திட்ட செயல்படுத்தல் மற்றும் பராமரிப்பு	திட்டம் நிறைவடைந்த பின், அதன் பராமரிப்பு மற்றும் செயல்பாடுகள் வன உயிரின பாதுகாப்புத் திணைக்களம், பாசனத் திணைக்களம் மற்றும் வேளாண்மை சேவைகள் திணைக்களம் ஆகியவற்றினால் மேற்கொள்ளப்படும்	

பகுதி II



7

அத்தியாயம்
அபிவிருத்தி மண்டலங்கள்
மற்றும் மண்டல விதிமுறைகள்

அத்தியாயம் 7

அபிவிருத்தி மண்டலங்கள் மற்றும் மண்டல விதிமுறைகள்

7.1. அறிமுகம்

“ஊவா வெல்லசா வேளாண் உற்பத்தி மையம்” என்ற 2033 ஆம் ஆண்டிற்கான காட்சிப்படுத்தலை அடிப்படையாகக் கொண்டு வெல்லவாய அபிவிருத்தித் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கம், பாரம்பரிய நிலப் பயன்பாட்டை அடிப்படையாகக் கொண்ட மண்டலப்படுத்தலை மீறிச் சென்று, அடர்த்தி அடிப்படையிலான அபிவிருத்திக்கு வாய்ப்புகளை வழங்கும் ஒரு முன்மொழியப்பட்ட நகர மாதிரியை உருவாக்குவதாகும்.

7.2. அபிவிருத்தி மண்டலங்கள்

அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் காட்சிப்படுத்தலும் முன்மொழியப்பட்ட இடவியல் கருத்துத் திட்டமும் நிறைவேறுவதற்காக, வெல்லவாயப் பகுதியின் தற்போதைய இடவியல் பண்புகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு, மூன்று பரந்த அபிவிருத்தி மண்டலங்களின் கீழ் ஏழு துணைப் பகுதிகள் அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. பரந்த அடர்த்தி மண்டலங்களுக்குள் வேறுபட்ட பண்புகளைக் கொண்ட இந்த ஏழு துணைப் பகுதிகள், பகுதியின் தனித்துவமான பண்புகளை ஈர்த்து பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு பங்களிப்பதோடு, வேளாண்மை மற்றும் உற்பத்தி வசதிகளை மேம்படுத்தும் நோக்கத்துடனும் அடையாளப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. மேலும், முழுப் பகுதியிலும் ஒரே மாதிரியான சமநிலை அபிவிருத்தியை கட்டாயப்படுத்தாமல், பகுதியின் தனித்துவத்திற்கேற்ப வெல்லவாய பகுதியை அபிவிருத்தி செய்வதே இத்திட்டத்தின் எதிர்பார்ப்பாகும். அடர்த்தி மற்றும் மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வுகளின் அடிப்படையில் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட அபிவிருத்தி மண்டலங்கள் கீழ்வருமாறு

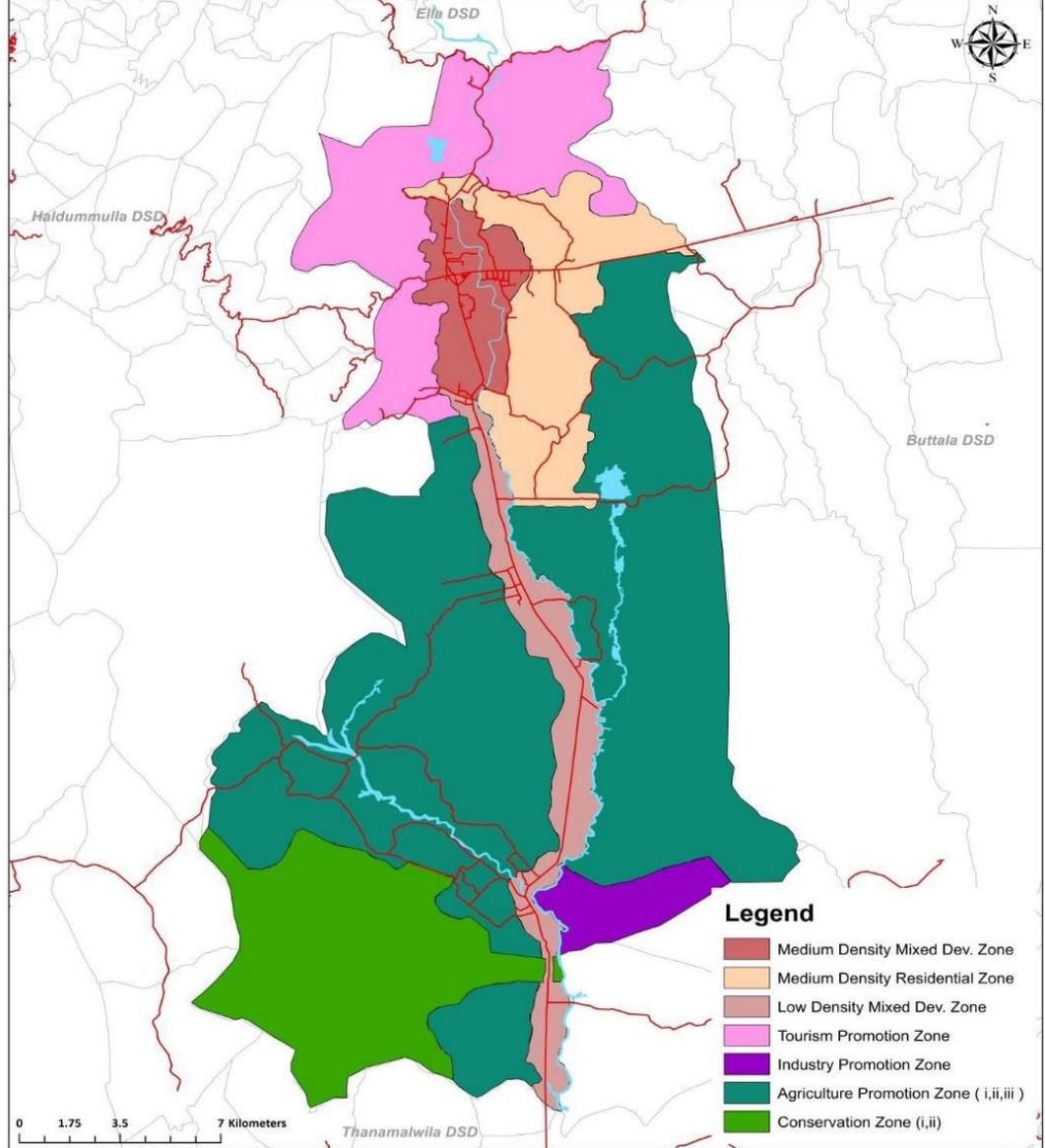
முன்மொழியப்பட்ட மண்டலங்கள்

அட்டவணை எண் 7.1. முன்மொழியப்பட்ட மண்டலங்கள்

மண்டலம்	மண்டலத்தின் பெயர்
மண்டலம் 01	நடுத்தர அடர்த்தி கலப்பு மேம்பாட்டு மண்டலம்
மண்டலம் 02	நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு மண்டலம்
மண்டலம் 03	குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு மேம்பாட்டு மண்டலம்
மண்டலம் 04	தொழில்துறை மேம்பாட்டு மண்டலம்
மண்டலம் 05	விவசாய மேம்பாட்டு மண்டலம் (i, ii, iii)
மண்டலம் 06	சுற்றுலா மேம்பாட்டு மண்டலம்
மண்டலம் 07	பாதுகாப்பு மண்டலம் (i, ii)

மூலம்: ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர்ப்புற மேம்பாட்டு ஆணையம், 2023

வரைபடம் இல. 7.1
முன்மொழியப்பட்ட மண்டலப்படுத்தல் திட்டம் - 2023-2033



Zoning Plan	 1:125,000	 Uva Provincial Office
Wellawaya Development Plan 2023 - 2033	Map No: 40	
Urban Development Authority	Prepared Date : 05 th October ,2022 Updated On : 2023 Source : Uva Provincial Office UDA Prepared By : Nadeep Tharanga	

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

7.3. முன்மொழியப்பட்ட மண்டலப்படுத்தலின் அடிப்படை பண்புகள்

அட்டவணை இல. 7.2

முன்மொழியப்பட்ட மண்டலப்படுத்தலின் அடிப்படை பண்புகள்

அடர்த்தி நிலை	வலையம்	ஒவ்வொரு வலையத்திற்குள் சேர்க்கப்பட்ட பகுதிகள்
மிதமான அடர்த்தி	மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையம்	வெல்லவாயை
		வருணாகம பகுதி
		கோட்டிக்கம்பொக்க பகுதி
		நுயாய பகுதி
		கல் பொக்க பகுதி
		புதுருவாகல பகுதி
		சுடுபாணவெல பகுதி
		யாலபோவ பகுதி
		திம்புளமுரய பகுதி
	மிதமான அடர்த்தியுள்ள குடியிருப்பு வலையம்	சுடுபாணவெல பகுதி
		புதுருவாகல பகுதி
		கோட்டிக்கம்பொக்க பகுதி
		நேருவாகல பகுதி
		வருணாகம பகுதி
		ஹடபனகல பகுதி
		ஆனபல்லம பகுதி
		ரண்டேனிய பகுதி
		நுயாய பகுதி
குறைந்த அடர்த்தி	குறைந்த அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையம்	புதுருவாகல பகுதி
		ஆண்டவெளயய பகுதி
		வெஹெரயய காலனி
		தெலுல்ல பகுதி
		உவா குடா ஓயா பகுதி
		தெலுல்ல காலனி
		தெபராகய பகுதி
		அதிலிவெவ பகுதி
		கித்துல்கோட் பகுதி

தொழில் மேம்பாட்டு வலையம்		உவா குடா ஓயா பகுதி
விவசாய மேம்பாட்டு வலையம் (I)		புபுது வேவ
		ஹடபனகல பகுதி
		மஹா அரகம
		ரண்டெனிகொடயய பகுதி
		வருணாகம பகுதி
		உவா குடா ஓயா பகுதி
		நெலுவாகல பகுதி
விவசாய மேம்பாட்டு வலையம் (II)		சிறிபுரகம
		அதிலிவெவ பகுதி
		ஆண்டவெளயய பகுதி
		உவா குடா ஓயா பகுதி
		வெஹெரயய காலனி
		தெபராகய பகுதி
		தெலுல்ல பகுதி
		பலஹருவ பகுதி
		தெலுல்ல காலனி
விவசாய மேம்பாட்டு வலையம் (III)		கித்துல்கோட் பகுதி
		சிம்பலகுநய
		ரண்டேனிய
		நுயாய பகுதி
சுற்றுலா மேம்பாட்டு வலையம்		யாலபோவ பகுதி
		கல் பொக்க பகுதி
		புதுருவாகல பகுதி
		சுடுபாணவெல பகுதி
		திம்புளமுரய பகுதி
பாதுகாப்பு வலையம்		பலஹருவ பகுதி
		கித்துல்கோட் பகுதி
		தெபரர பகுதி

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

7.4 வலையக் காரணி (Zone Factor)

வலையக் காரணி என்பது, முன்னர் நடைமுறையில் இருந்த கட்டிட மற்றும் திட்டமிடல் ஒழுங்குமுறைகளில் பயன்படுத்தப்பட்ட தளவிரிப்பு விகிதத்தை (Floor Area Ratio) மாற்றும் நோக்கில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட புதிய கருத்தாகும். குறிப்பிட்ட ஒரு பகுதியின் அபிவிருத்தி செய்யப்படக்கூடிய அதிகபட்ச தீவிரத்தன்மையை இந்தக் கருத்து தீர்மானிக்கிறது. இது, சொத்து உரிமையாளர்களுக்கு நியாயமான முறையில் அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளும் வாய்ப்பை வழங்குவதற்காக உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. வெல்லவாயை அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033) படி, 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் வெல்லவாயை நகரில் அடர்த்தி அடிப்படையிலான அபிவிருத்தியை உருவாக்குவது நோக்கமாக உள்ளது. குறிப்பாக, வெல்லவாயை பகுதியில் மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலயங்களும், மிதமான குடியிருப்பு வளர்ச்சி ஊக்குவிப்பு வலயமும் மிதமான அடர்த்தி வலயங்களாக உருவாக்கப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும், சுற்றுலா மேம்பாட்டு வலயம், தொழில் மேம்பாட்டு வலயம் மற்றும் விவசாய மேம்பாட்டு வலயம் குறைந்த அடர்த்தி வலயங்களாகவும், பாதுகாப்பு வலயம் பாதுகாப்பு வலயமாகவே நிலைநிறுத்தப்படவும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இதனடிப்படையில், 2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் முன்மொழியப்பட்ட கருத்து அடிப்படையிலான நகர வடிவத்தை உருவாக்குவது நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளதால், இந்த வலையக் காரணியை நடைமுறையில் அமல்படுத்துவது அத்தியாவசியமாகிறது.

ஒரு குறிப்பிட்ட பகுதியின் அபிவிருத்தித் தீவிரத்தை நிர்ணயிப்பதற்கு முன், அதற்கான பொருத்தமான பகுதிகளை அடையாளமிடுவது மிகவும் முக்கியம். இதன்படி, அந்தப் பகுதியில் மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வு, கண்காணிப்பு மற்றும் நகர செயல்முறை அடிப்படையில், அதிக அடர்த்தி, மிதமான அடர்த்தி, குறைந்த அடர்த்தி மற்றும் பாதுகாப்பு வலயங்கள் தீர்மானிக்கப்படுகின்றன. இவ்வாறு, உடல், சமூக, சுற்றுச்சூழல் துறைகள் உள்ளிட்ட முக்கிய அம்சங்களில் சமநிலையான அபிவிருத்தியை ஏற்படுத்துவதற்காக மேற்கொள்ளப்பட்ட விரிவான ஆய்வுகள் மற்றும் பரிந்துரைகளைப் பயன்படுத்தி, இந்த வலையக் காரணி நடைமுறைக்கு ஏற்ப நிர்ணயிக்கப்படுகிறது.

இதன்படி, சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன், அபிவிருத்தி தீவிரம், அபிவிருத்தி சார்புத்தன்மை, அடிப்படை வசதிகளின் விரிவாக்கம், நில அமைப்பு, மக்கள்தொகை அடர்த்தி மற்றும் மக்கள்தொகை விநியோகம் போன்ற காரணிகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு ஒவ்வொரு வலயத்தின் பரப்பளவு தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. ஒரு வலயத்தின் வலையக் காரணி மற்ற வலயங்களை விட அதிகமாக இருந்தால், அந்த வலயத்தில் உயர்ந்த

அளவிலான அடிப்படை வசதிகளும், வர்த்தக அபிவிருத்தியும், மக்கள்தொகை ஈர்ப்பும் காணப்படும். அதே சமயம், அதிக அளவிலான சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் பகுதிகளும், குறைந்த அளவிலான அபிவிருத்தி செய்யக்கூடிய நிலங்களும், குறைந்த அடிப்படை வசதிகளும் உள்ள வலயங்களில் வலையக் காரணி மிகக் குறைவாக இருக்கும்.

7.4.1 வலையக் காரணியை நிர்ணயித்தல்

வெல்லவாயை பகுதியின் அபிவிருத்தி அடர்த்தி, அதன் தனித்துவ அம்சங்கள், இயற்கையான நில அமைப்பு மற்றும் நீர்நிலையியல் அமைப்புகள் ஆகியவை வெல்லவாயை பகுதியின் அழகுக்கு முக்கியமான தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகின்றன. அதன் அடிப்படையில், வெல்லவாயையின் நிலையான (Sustainable) அபிவிருத்தியை முன்னிறுத்தும் வகையில் வெல்லவாயை அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் வலயங்கள் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளன. இதற்கமைய, அந்தப் பகுதியின் தனிப்பட்ட பண்புகள், நகர வடிவம் மற்றும் நகர அமைப்பு ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டு இந்த அடர்த்தி அடிப்படையிலான வலயங்கள் முன்மொழியப்பட்டுள்ளன. இவ்வாறு, மேலே குறிப்பிட்ட அம்சங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு, வலையத் திட்டம் மூலம் அபிவிருத்தி ஊக்குவிப்பு வலயங்கள், அபிவிருத்தி கட்டுப்பாட்டு வலயங்கள் மற்றும் சிறப்பு அபிவிருத்தி வழிகாட்டும் வலயங்கள் ஆகியவை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

வலையக் காரணி கணக்கிடும் செயல்முறை

வலையக் காரணி=

ஒரு வலயத்தில் அனுமதிக்கப்படும் மொத்த தளவிரிப்பு பரப்பளவு

அந்த வலயத்தில் அபிவிருத்தி செய்யக்கூடிய நிலப்பரப்பு

அடையாளம் காணப்பட்ட வலயங்களின் வலையக் காரணிக்கு ஏற்ப, தொடர்புடைய வலயங்களின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு தேவையான நியாயமான பரப்பளவு ஒதுக்கப்பட்டிருக்கும்.

அட்டவணை இல. 7.3 மண்டல காரணி

வலயம் (Zone)	வலயத்தின் பெயர்	வலயக் காரணி (Zone Factor)
வலயம் 1	மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலயம்	1.74
வலயம் 2	குறைந்த அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலயம்	1.41

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வலயம் 3	மிதமான அடர்த்தியுள்ள குடியிருப்பு வலயம்	1.2
வலயம் 4	தொழில் மேம்பாட்டு வலயம்	0.91
வலயம் 5	விவசாய மேம்பாட்டு வலயம்	0.7
வலயம் 6	சுற்றுலா மேம்பாட்டு வலயம்	0.1
வலயம் 7	பாதுகாப்பு வலயம்	0

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

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

அட்டவணை I - படிவம் "A": 07/08/2021 தேதியிட்ட 2235/54 இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலின் கீழ், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் வெளியிடப்பட்ட அனுமதிக்கத்தக்க மாடி பரப்பளவு விகிதம் (Permissible Floor Area Ratio)

படிவம் 'அ' - அனுமதிக்கப்பட்ட தளப்பரப்பு விகிதம்																
காணியின் விவரிப்பை (சதுர மீட்டர்)	வகைக் காரணி = 0.50 - 0.74				வகைக் காரணி = 0.75 - 0.99				வகைக் காரணி = 1.00 - 1.24				வகைக் காரணி = 1.25 - 1.49			
	குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்			
	**மீ	9மீ	12மீ	15மீமேல்												
150 தொட்கம் 250 வரை	0.8	0.9	0.9	0.9	1.3	1.3	1.4	1.4	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.2	2.3	2.4
250 தொட்கம் 375 வரை	0.9	1.0	1.2	1.3	1.3	1.6	1.8	2.0	1.8	2.2	2.4	2.7	2.2	2.7	3.0	3.3
375 தொட்கம் 500 வரை	0.9	1.0	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 தொட்கம் 750 வரை	1.0	1.1	1.3	1.5	1.4	1.7	2.0	2.2	2.0	2.3	2.7	3.0	2.4	3.0	3.4	3.5
750 தொட்கம் 1000 வரை	1.0	1.2	1.4	1.7	1.5	1.8	2.2	2.5	2.1	2.4	2.9	3.3	2.6	3.0	3.6	4.0
1000 தொட்கம் 1500 வரை	1.1	1.3	1.5	1.8	1.6	1.9	2.3	2.7	2.2	2.5	3.0	3.6	2.7	3.1	3.8	4.5
1500 தொட்கம் 2000 வரை	1.1	1.4	1.7	2.0	1.7	2.1	2.5	3.0	2.3	2.7	3.4	4.0	2.9	3.4	4.2	5.0
2000 தொட்கம் 2500 வரை	1.2	1.5	1.8	2.1	1.8	2.3	2.7	3.1	2.4	2.8	3.5	4.2	3.0	3.5	4.4	5.4
2500 தொட்கம் 3000 வரை	1.2	1.6	2.0	2.4	1.9	2.4	3.0	3.6	2.5	3.2	4.0	4.7	3.1	3.8	4.7	5.8
3000 தொட்கம் 3500 வரை	1.3	1.7	2.1	2.5	2.0	2.5	3.1	3.7	2.6	3.4	4.2	5.0	3.2	4.0	5.0	6.2
3500 தொட்கம் 4000 வரை	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 இற்கு மேல்	1.5	1.9	2.3	2.8	2.5	2.8	3.5	4.0	3.0	3.8	4.5	5.5	3.5	4.5	6.0	7.0
காணியின் விவரிப்பை (சதுர மீட்டர்)	வகைக் காரணி = 1.50 - 1.74				வகைக் காரணி = 1.75 - 1.99				வகைக் காரணி = 2.00 - 2.24				வகைக் காரணி = 2.25 - 2.49			
	குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்			
	**மீ	9மீ	12மீ	15மீமேல்												
150 தொட்கம் 250 வரை	2.4	2.6	2.7	2.8	2.8	3.0	3.2	3.3	3.0	3.4	3.6	3.8	3.0	3.4	3.6	4.0
250 தொட்கம் 375 வரை	2.6	3.2	3.6	4.0	3.0	3.4	4.3	4.7	3.2	3.6	4.5	4.5	3.5	3.8	4.5	5.0
375 தொட்கம் 500 வரை	2.7	3.3	3.8	4.2	3.2	3.5	4.5	5.0	3.4	3.7	4.8	5.2	3.6	4.5	4.7	5.5
500 தொட்கம் 750 வரை	2.8	3.4	4.0	4.5	3.4	3.6	4.7	5.5	3.5	4.0	5.0	6.0	3.7	5.0	5.0	6.0
750 தொட்கம் 1000 வரை	3.1	3.6	4.3	5.0	3.5	3.8	5.1	6.0	3.6	4.5	5.7	6.5	3.8	5.1	6.0	6.5
1000 தொட்கம் 1500 வரை	3.2	3.8	4.6	5.5	3.6	4.0	5.4	6.5	3.7	5.0	6.1	8.0	3.9	5.3	6.5	8.5
1500 தொட்கம் 2000 வரை	3.4	4.0	5.0	6.0	3.7	4.2	5.8	7.0	3.8	5.1	6.7	9.0	4.0	5.4	7.0	*10
2000 தொட்கம் 2500 வரை	3.5	4.2	5.2	6.5	3.8	4.4	6.2	7.5	3.9	5.2	7.1	*10	4.0	5.5	7.5	*10.5
2500 தொட்கம் 3000 வரை	3.6	4.4	5.5	7.0	3.9	4.6	6.5	8.0	4.0	5.3	7.4	*10.5	4.0	5.6	7.5	*11
3000 தொட்கம் 3500 வரை	3.7	4.6	6.0	7.5	4.0	4.8	6.9	8.5	4.0	5.4	7.6	*11	4.0	5.7	8.0	*11.5
3500 தொட்கம் 4000 வரை	3.8	4.8	6.3	7.7	4.0	5.0	7.3	9.0	4.0	5.5	7.8	*11.5	4.0	5.8	8.0	*12
4000 இற்கு மேல்	4.0	5.0	6.5	8.0	4.0	5.2	7.5	9.5	4.0	5.6	8.0	*12	4.0	5.9	8.0	*UL

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

படிவம் 'அ' - அனுமதிக்கப்பட்ட தளப்பரப்பு விகிதம்																
காணியின் விவரணைம் (சதுர மீட்டர்)	வலயக் காரணி = 2.50 - 2.74				வலயக் காரணி = 2.75 - 2.99				வலயக் காரணி = 3.00 - 3.24				வலயக் காரணி = 3.25 - 3.49			
	குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்			
	**6மீ	9மீ	12மீ	15மீ மேல்	**6மீ	9மீ	12மீ	15மீ மேல்	**6மீ	9மீ	12மீ	15மீ மேல்	**6மீ	9மீ	12மீ	15மீ மேல்
150 தொடக்கம் 250 வரை	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0
250 தொடக்கம் 375 வரை	3.5	4.0	5.0	5.5	3.5	4.2	5.0	5.5	3.5	4.4	5.0	5.5	3.5	4.6	5.0	5.5
375 தொடக்கம் 500 வரை	3.6	4.6	5.2	6.0	3.6	4.7	5.2	6.0	3.6	4.8	5.2	6.0	3.6	4.9	5.2	6.0
500 தொடக்கம் 750 வரை	3.7	5.1	5.5	6.5	3.7	5.2	5.5	6.5	3.7	5.3	5.5	6.5	3.8	5.4	5.5	6.5
750 தொடக்கம் 1000 வரை	3.8	5.2	6.5	7.0	3.8	5.3	7.0	7.5	3.8	5.4	7.0	7.5	4.0	5.5	7.5	8.0
1000 தொடக்கம் 1500 வரை	3.9	5.4	7.0	9.0	3.9	5.5	7.5	9.0	3.9	5.6	7.5	9.0	4.0	5.7	8.0	9.0
1500 தொடக்கம் 2000 வரை	4.0	5.5	7.5	*10.5	4.0	5.6	7.5	*10.5	4.0	5.7	8.0	*10.5	4.0	5.8	8.0	*11
2000 தொடக்கம் 2500 வரை	4.0	5.6	7.5	*11	4.0	5.7	8.0	*11	4.0	5.8	8.0	*11	4.0	5.9	8.0	*11.5
2500 தொடக்கம் 3000 வரை	4.0	5.7	8.0	*11.5	4.0	5.8	8.0	*11.5	4.0	5.9	8.0	*11.5	4.0	6.0	8.0	*12
3000 தொடக்கம் 3500 வரை	4.0	5.8	8.0	*12	4.0	5.9	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12
3500 தொடக்கம் 4000 வரை	4.0	5.9	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12
4000 இற்கு மேல்	4.0	6.0	8.0	*UL												

காணியின் விவரணைம் (சதுர மீட்டர்)	வலயக் காரணி = 3.50 - 3.74				வலயக் காரணி = 3.75 - 4.00				UL - எல்லையற்றது வாகன நிறுத்துமிட வசதிகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட தளப் பகுதி இதுவரை கணக்கிடப்படவில்லை. தளங்களின் எண்ணிக்கை அல்லது தளப்பகுதி விகிதம் என்பன வலய விகிதங்களில் குறித்துக்காட்டப்பட்ட சந்தர்ப்பங்களில் மேலே கூறப்பட்ட தளப்பகுதி விகிதத்திற்கு பொருந்தாது. காணியின் சாய்வு நிலையானது அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் குறித்துக்காட்டப்பட்ட தளப்பகுதி மேலே கூறப்பட்ட அனுமதிக்கப்பட்ட தளப்பகுதி விகிதத்தினைக் கட்டுப்படுத்தலாம். 11° க்கும் மேற்பட்ட சாய்வு நிலையைக் கொண்ட காணிகளுக்கு தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனத்திடமிருந்து அனுமதி பெறப்படுதல் வேண்டும். * அனுமதிக்கப்பட்ட தளப்பகுதி விகிதமானது 10.0 இனை விட அதிகமாகவோ அல்லது அதே அளவில் குறைந்தபட்சம் 12 மீட்டர் கட்டிட எல்லைக்கொட்டிவையுடைய வீதிகளுக்கு மட்டும் அனுமதிக்கப்படல் வேண்டும். ** குறிப்பிடப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டங்களில் 7 மீட்டர் அகலம் என அடையாளம் காணப்பட்ட வீதிகளுக்கான குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் 7 மீட்டராகக் கருதப்படல் வேண்டும்.
	குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				குறைந்தபட்ச வீதி அகலம்				
	**6மீ	9மீ	12மீ	15மீ மேல்	**6மீ	9மீ	12மீ	15மீ மேல்	
150 தொடக்கம் 250 வரை	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	
250 தொடக்கம் 375 வரை	3.5	4.8	5.0	5.5	3.5	5.0	5.0	5.5	
375 தொடக்கம் 500 வரை	3.6	5.0	5.2	6.0	3.6	5.4	5.2	6.0	
500 தொடக்கம் 750 வரை	3.8	5.5	5.5	6.5	4.0	5.7	5.5	6.5	
750 தொடக்கம் 1000 வரை	4.0	5.6	7.5	8.0	4.5	6.0	7.5	8.0	
1000 தொடக்கம் 1500 வரை	4.2	5.8	8.0	9.0	4.5	6.5	8.0	9.0	
1500 தொடக்கம் 2000 வரை	4.2	6.0	8.0	*11	4.5	7.0	8.0	*11	
2000 தொடக்கம் 2500 வரை	4.2	6.2	8.0	*11.5	4.5	7.0	8.0	*12	
2500 தொடக்கம் 3000 வரை	4.2	6.4	8.0	*12	4.5	7.0	8.0	*12	
3000 தொடக்கம் 3500 வரை	4.2	6.5	8.0	*12	4.5	7.0	8.0	*12	
3500 தொடக்கம் 4000 வரை	4.2	6.5	8.0	*12	4.5	7.0	8.0	*12	
4000 இற்கு மேல்	4.2	6.5	8.0	*UL	4.5	7.0	8.0	*UL	

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை.

அட்டவணை II – படிவம் "B": 07/08/2021 தேதியிட்ட 2235/54 இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலின் கீழ், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் வெளியிடப்பட்ட 3.0 மீ. மற்றும் 4.5 மீ. அகலமுள்ள வீதிகளுக்கான அனுமதிக்கத்தக்க மாடி எண்ணிக்கை

படிவம் 'ஆ' - 3 மீற்றர் மற்றும் 4.5 மீற்றர் அகலமுள்ள வீதிகளுக்கான தளங்களின் எண்ணிக்கை						
குறைந்த பட்ச வீதி அகலம்	குறைந்த பட்ச பக்க முகப்பு	* நில முடுகை	ஆகக்கூடிய தளங்களின் எண்ணிக்கை			
			வலயக் காரணி 0.5 - 0.74	வலயக் காரணி 0.75 - 1.24	வலயக் காரணி 1.25 - 3.49	வலயக் காரணி 3.50 - 4.00
3 மீற்றர்	6 மீற்றர்	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	3 (G+2)
4.5 மீற்றர்	6 மீற்றர்	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	4 (G+3)

தளங்களின் எண்ணிக்கையானது வாகனங்களின் தரிப்பிடங்களையும் உள்ளடக்கியதாக காணப்படுகின்றது.
ஒவ்வொரு வீதிகளுக்குமாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட வதிவிட வீடுகளின் அலகுகளின் எண்ணிக்கையில் மாற்றம் ஏற்படாது.
* வலய ஒழுங்கு வீதிகளில் குறிப்பிடப்படாத நில முடுகை

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை.

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

அட்டவணை III - படிவம் "E": 07/08/2021 தேதியிட்ட 2235/54 இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலின் கீழ், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் வெளியிடப்பட்ட கட்டிட இடைவெளிகள் (Setbacks) மற்றும் திறந்த வெளி இடங்கள் (Open Spaces)

படிவம் "இ" - அனுமதிக்கப்பட்ட தளப் பகுதி விகிதம்												
காணியின் பரப்பு (சதுர மீட்டர்)	குறைந்த அடர்த்தி வலயம் (கட்டுப்படுத்தப்பட்ட வலயம்)				நடுத்தர அடர்த்தி வலயம் (வதிவிட வலயம்)				உயர் அடர்த்தி வலயம் (சுலப்பு வலயம்)			
	குறைந்த பட்ச வீதி அகலம்				குறைந்த பட்ச வீதி அகலம்				குறைந்த பட்ச வீதி அகலம்			
	6 மீ.	9 மீ.	12 மீ.	15 மீ. அல்லது மேல்	6 மீ.	9 மீ.	12 மீ.	15 மீ. அல்லது மேல்	6 மீ.	9 மீ.	12 மீ.	15 மீ. அல்லது மேல்
150 தொடக்கம் 250 வரை	0.8	0.9	0.9	0.9	1.3	1.3	1.4	1.4	1.6	1.7	1.8	1.9
250 தொடக்கம் 375 வரை	0.9	1.0	1.2	1.3	1.3	1.6	1.8	2.0	1.8	2.2	2.4	2.7
375 தொடக்கம் 500 வரை	0.9	1.0	1.2	1.4	1.3	1.6	1.9	2.1	1.9	2.2	2.5	2.8
500 தொடக்கம் 750 வரை	1.0	1.1	1.3	1.5	1.4	1.7	2.0	2.2	2.0	2.3	2.7	3.0
750 தொடக்கம் 1000 வரை	1.0	1.2	1.4	1.7	1.5	1.8	2.2	2.5	2.1	2.4	2.9	3.3
1000 தொடக்கம் 1500 வரை	1.1	1.3	1.5	1.8	1.6	1.9	2.3	2.7	2.2	2.5	3.0	3.6
1500 தொடக்கம் 2000 வரை	1.1	1.4	1.7	2.0	1.7	2.1	2.5	3.0	2.3	2.7	3.4	4.0
2000 தொடக்கம் 2500 வரை	1.2	1.5	1.8	2.1	1.8	2.3	2.7	3.1	2.4	2.8	3.5	4.2
2500 தொடக்கம் 3000 வரை	1.2	1.6	2.0	2.4	1.9	2.4	3.0	3.6	2.5	3.2	4.0	4.7
3000 தொடக்கம் 3500 வரை	1.3	1.7	2.1	2.5	2.0	2.5	3.1	3.7	2.6	3.4	4.2	5.0
3500 தொடக்கம் 4000 வரை	1.4	1.8	2.2	2.6	2.2	2.6	3.3	3.9	2.8	3.6	4.3	5.3
4000 இற்கு மேல்	1.5	1.9	2.3	2.8	2.5	2.8	3.5	4.0	3.0	3.8	4.5	5.5

தளங்களின் எண்ணிக்கை அல்லது தளப் பகுதி விகிதம் என்பன வலய விதிகளில் குறித்துக்காட்டப்பட்ட சந்தர்ப்பங்களில், மேலே கூறப்பட்ட தளப் பகுதி விகிதத்திற்குப் பொருந்தாது.

வாகன நிறுத்துமிட வசதிகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட தரைப் பகுதி இதுவரை கணக்கிடப்படவில்லை.

110 இற்கும் மேற்பட்ட சாய்வு நிலையைக் கொண்ட காணிகளுக்கு தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனத்திடமிருந்து அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை.

7.5 வளர்ச்சி வலையங்களுக்கு பொதுவான வழிகாட்டுதல்கள்

இந்தப் பகுதி, அத்தியாயம் எட்டில் வரும் ஒவ்வொரு வலையத்திற்கும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள் மற்றும் வலைய ஒழுங்குமுறைகள் கூடுதலாக, மொத்த திட்டமிடல் பிரதேசத்திற்கும் பொருந்தும் பொது வழிகாட்டுதல்களை விளக்குகிறது.

1. இந்த விதிமுறைகளும் வழிகாட்டுதலும், நகர அபிவிருத்தி அதிகாரம் சட்ட எண் 41 of 1978 இன் பிரிவு 3(i) அடிப்படையில் நகர அபிவிருத்தி பகுதி என அறிவிக்கப்பட்டுள்ள வெல்லவாயை நகர நிர்வாக எல்லைக்குள் உள்ள முழுப் பிரதேசத்திற்கும் பொருந்தும்.

2. இந்த வலையத் திட்ட விதிமுறைகளுக்கு கூடுதலாக, வெல்லவாயை நகரப் பகுதியில் நடைமுறையில் உள்ள பொது திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குமுறைகள் / ஆணைகள் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரத்தால் வெளியிடப்பட்ட 2021 ஜூலை 08 அன்று வெளியான பொது வர்த்தமானி அறிவிப்பு எண் 2235/54 அடிப்படையில் அனைத்து அபிவிருத்திப் பணிகளுக்கும் கட்டாயமாகப் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

3. ஒரு நிலத்தின் உரிமையாளர், சாலைவாய் / முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலத்தில் உள்ள நிலப்பகுதியை ஏதொரு இழப்பீடும் பெறாமல் சாலைக்காக வழங்கினால், அந்த முழு நிலப்பகுதியும் அனுமதிக்கப்படும் தளவிரிப்பு விகிதத்தை (Floor Area Ratio) கணக்கிடும்போது பொருத்தமாகக் கருதப்படும். ஆனால் Plot Coverage சதவீதத்தை கணக்கிடும் போது, சாலைவாய் அல்லது முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலத்தில் வரும் பகுதி விலக்கி, மீதமுள்ள நிலப்பகுதியே கணக்கில் எடுத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. சாய்வுடைய நிலத்தில் கட்டுமானம் செய்வதற்காக நிலத்தைக் குத்துதல் (Cutting) செய்ய வேண்டியிருந்தால், தகுந்த அதிகாரிகளின் பரிந்துரைகளை கட்டாயமாகப் பெற வேண்டும். குத்தப்பட்ட மேற்பரப்பின் மேல் ஓரம் முதல் அயல் நில எல்லை வரை குறைந்தபட்சம் 1 மீட்டர் இடைவெளி ஒதுக்கப்பட வேண்டும்.

5. வலையத் திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட எல்லைகள் இயற்கை எல்லைகளும் (Physical Boundaries) மற்றும் நிலைவரை (Geographical Coordinates) ஆகிய இரண்டின்மூலமும் நிர்ணயிக்கப்பட்டிருந்தால், எல்லை மாற்றம் ஏற்படும் சந்தர்ப்பத்தில் இயற்கை எல்லையே அந்த வலையத்தின் உண்மையான எல்லையாக கருதப்படும்.

6. வலையத் திட்டத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள் பட்டியலில் வெளிப்படையாகக் குறிப்பிடப்படாத எந்த நிலப் பயன்பாட்டிற்கும் அனுமதி வழங்குவதற்கான இறுதி அதிகாரம் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திற்கே உண்டு.
7. நிலப்பகுதி பிரிவுக்கு அல்லது அபிவிருத்தி அனுமதி வழங்கும்போது குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பளவு 150 சதுர மீட்டர் (6 பரப்பு) இருக்க வேண்டும்.
8. ஒரு நிலப்பகுதி இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட வலையங்களுக்குள் வந்தால், அந்த நிலப்பகுதியின் முக்கிய அணுகுமுறை (Main Access) கிடைக்கும் சாலை அடிப்படையில் அந்த நிலத்திற்கு பொருந்தும் வலையம் தீர்மானிக்கப்படும். ஒரே அகலத்தில் உள்ள இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட சாலைகளில் இருந்து அணுகல் இருக்குமானால், நிலத்தின் அதிகமான பகுதி எதில் வந்திருக்கிறதோ அந்த வலையமே அந்த நிலப்பகுதிக்கான நியமிக்கப்பட்ட வலையமாக கருதப்படும். இந்த விதி பாதுகாப்பு வலையத்துக்கு (Conservation Zone) பொருந்தாது.
9. ஒரு அணுகுமுறைச் சாலையின் முதல் நிலப்பகுதியை (First Plot) வலைய எல்லை கடந்து சென்றால், அந்த நிலப்பகுதியின் அணுகுமுறைச் சாலைக்கு இணையாக உள்ள கடைசி எல்லைத் திசை அந்த நிலப்பகுதியின் வலைய எல்லையாகக் கருதப்படும்.
10. பின்புறத்தில் உள்ள நிலப்பகுதிகள், முன்னிலையிலுள்ள நிலப்பகுதியுடன் இணைக்கப்பட்டு ஒரே நிலமாக அங்கீகரிக்கப்பட்டால், அந்தத் திரட்டிய நிலப்பகுதியின் கடைசி எல்லை அந்த நிலப்பகுதிக்கான வலைய எல்லையாகக் கருதப்படும்.
11. வலையத் திட்டத்தின் படி, ஒரு நிலப்பகுதி அல்லது சொத்து குறிப்பிட்ட பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அந்த நோக்கத்திற்காக மட்டுமே அந்த நிலப்பகுதி அல்லது சொத்து பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. ஒரு நிலப்பகுதி அல்லது சொத்து குறிப்பிட்ட பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்படாதிருந்தாலும் கூட, அதன் தற்போதைய பயன்பாடு அந்த பகுதியின் வலையத் திட்டத்தின்படி அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாட்டிற்கு தடையாக இருக்கக்கூடாது.
13. ஒரு குறிப்பிட்ட வலையத்தில் அனுமதிக்கப்படாத தற்போதைய பயன்பாடுகள், அவை ஏற்கனவே இயங்கிக் கொண்டிருக்கும் நிலையில் மட்டும் தொடர அனுமதிக்கப்படும். அத்தகைய பயன்பாடுகளுக்கு விரிவாக்கம் (Extension) செய்ய அனுமதி வழங்கப்படாது. தொடர்ந்து பயன்படுத்துவதால் பகுதிக்கு

பாதிப்பு ஏற்படுகின்றது எனக் கண்டறியப்பட்டால், அத்தகைய தவறான பயன்பாட்டை நிறுத்தும்படி உத்தரவிடப்படும்.

14. ஒரு அபிவிருத்தி நிலப்பகுதிக்கு 6 மீட்டர் அல்லது அதற்கு மேல் அகலமுள்ள ஒன்றுக்கும் மேற்பட்ட அணுகுமுறைச் சாலைகள் இருந்து, அவை தனித்தனியாக பிரதான சாலையுடன் இணைக்கப்பட்டிருந்தால், அந்த சாலைகளின் அனைத்து அகலங்களின் கூட்டுத்தொகை, அபிவிருத்திக்கு அனுமதிக்கப்படும் அணுகுமுறைச் சாலை அகலமாக கேஸ்-பை-கேஸ் அடிப்படையில் கருதப்படலாம்.

15. இந்தப் பிரதேசத்திற்குள் அமைந்துள்ள சிறப்பு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் அத்தகைய பகுதிகளுக்காக தனியாக அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ள சட்டங்கள் மற்றும் விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டவையாக இருக்கும்.

16. அபிவிருத்தி நடைபெற்று வரும் எந்த பகுதிகளையும் நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் சிறப்பு திட்டப் பகுதி, மறுவளர்ச்சி பகுதி, சிறப்பு குடியிருப்பு திட்டப் பகுதி, மத்திய வர்த்தக பகுதி, பசுமை அழகு பகுதி, பாதுகாப்பு பகுதி, கலாசார பகுதி அல்லது தகுந்த ஏதேனும் பிரிவாக அறிவிக்கும் அதிகாரம் கொண்டுள்ளது. அத்தகைய பகுதிகளுக்காக ஆணையம் அறிமுகப்படுத்தும் சட்டங்கள் மற்றும் விதிமுறைகள் அவ்விடங்களுக்கு பொருந்தும்.

17. மேல் குறிப்பிட்டுள்ள பகுதிகளில் எந்த சிறப்பு கட்டிடமும் அமைக்க வேண்டியிருந்தால், அந்தப் பகுதிக்கான பணிகளை நிறைவேற்றுவதற்காக சட்டங்களினாலும் விதிமுறைகளினாலும் விதிக்கப்பட்ட தடை, நிபந்தனை, கட்டுப்பாடுகள் தேவைக்கேற்ப தளர்த்தப்படலாம்.

18. கட்டிட வரிக்குள் (Building Line) எல்லைச் சுவர் அமைக்க வேண்டுமானால், சம்பந்தப்பட்ட சாலையின் உரிமையாளர் அமைப்புடன் இழப்பீடு கோராமாட்டேன் என்ற உடன்படிக்கை (Non-compensation Agreement) கையெழுத்திடும் நிபந்தனையின் கீழ் அத்தகைய எல்லைச் சுவர் அங்கீகரிக்கப்படலாம்.

19. சாலைவளைவுகள், சாலைகளின் இருபுற எல்லைகள், கட்டிட வரிகள், சாலை அகல விரிவாக்க எல்லைகள் மற்றும் காப்பு பகுதிகள் ஆகிய இடங்களில் மதச் சிலைகள், மதச் சின்னங்கள், கட்டிட வடிவச் சின்னங்கள் அல்லது இதற்குச் சமமான அமைப்புகள் அமைக்க அனுமதி இல்லை. அத்தகைய அமைப்புகள் அகற்றப்படும் போது எந்தவித இழப்பீடும் வழங்கப்பட மாட்டாது.

20. நிலம் ஏதேனும் கல்லறை / தகனத்தளம் அமைப்பதற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அதற்கான பரிந்துரைகள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளூராட்சி அமைப்பிடமிருந்து பெறப்பட வேண்டும்.

21. இந்த திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் உள்ள தொல்லியல் மதிப்புள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் பகுதிகள் பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்; அவற்றை நவீனப்படுத்த வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டால், நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் தலைமையில் மற்றும் தொடர்புடைய அரசு நிறுவனங்கள் பிரதிநிதிகளைக் கொண்ட குழு அமைக்கப்பட வேண்டும்; அந்தக் குழுவின் பரிந்துரைகளை கட்டாயமாக பின்பற்ற வேண்டும்.
22. தொல்லியல் திணைக்களம் அடையாளம் கண்டுள்ள தொல்லியல் தளங்களின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு, தொல்லியல் திணைக்களத்தின் பரிந்துரைகள் பெறப்பட வேண்டும்.
23. ஒரு கட்டிடத்திற்குத் தேவையான ஆற்றல் சோலார் பலகைகள் மூலம் வழங்கப்பட்டால், அந்த அபிவிருத்திக்காக கூடுதல் 5% தளவிரிப்பு அல்லது கூடுதல் Plot Coverage வழங்குவது குறித்து இறுதி முடிவு எடுக்க நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்துக்கு அதிகாரம் உண்டு.
24. திட்டமிடல் பிரதேசத்திற்குள் உள்ள குறைந்த வருமானக் குடியிருப்பு பகுதிகளுக்கான கட்டிட விதிமுறைகளை தளர்த்தவும், அவற்றைத் தீர்மானிக்கவும் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்துக்கு அதிகாரம் உண்டு.
25. ஒரு நிலம் நீர்நிலைக்கு அடுத்ததாக அமைந்திருந்தால், மற்றும் அந்நிலத்தின் ஒதுக்கப்பட்ட திறந்த வெளி மூலமாக பொதுமக்கள் நீர்நிலையைப் பார்க்கவும் அணுகவும் அனுமதிக்கப்பட்டால், அத்தகைய அபிவிருத்தியை ஊக்குவிக்கும் வகையில் கூடுதல் 10% தளவிரிப்பு வழங்கப்படும்.
26. அணைகள் அல்லது நீர்த்தேக்கங்கள் தொடர்பான கட்டிடத் திட்டங்கள் சமர்ப்பிக்கப்படும் போது, கட்டிடத் திட்டத்துடன் ஒரு இயற்கை வடிவமைப்பு (Landscape) திட்டமும் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
27. நீர்மூலம் பகுதிகளில் அமைக்கப்படும் கட்டிடங்கள் சுற்றுப்புற இயற்கை சூழலுடன் ஒத்திசைவாக வடிவமைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்; கட்டிடத்தின் நிறம் மற்றும் பயன்படுத்தப்படும் பொருட்கள் (பிரகாசம் பிரதிபலிக்காத வகையில்) அந்தச் சூழலுக்கு ஏற்றவையாக இருக்க வேண்டும்.
28. நீர்நிலையைச் சார்ந்த அபிவிருத்திகளில் கழிவுநீர் மேலாண்மை திட்டம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்; மேலும் மத்திய சுற்றுச்சூழல் ஆணையம் வழங்கும் பரிந்துரைகளின்படி கழிவுநீர் மேலாண்மை செய்யப்பட வேண்டும்.
29. சாய்வுடைய நிலப்பகுதிகளில் அமைக்கப்படும் கட்டிடங்கள், அங்கு உள்ள இயற்கை சாய்விற்கு ஏற்ப வடிவமைக்கப்பட வேண்டும்.

30. முன்மொழியப்பட்ட சதுப்பு நில மேலாண்மை திட்டத்தில் உள்ள அனைத்து தாழ்நிலப்பகுதிகள், நெல் வயல்கள், நீர் சேகரிப்பு பகுதிகள் மற்றும் கட்டுப்பாட்டுப் பகுதிகள் தொடர்பான அபிவிருத்தி, அந்தத் திட்டத்தின் திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குமுறைகளுக்கு இணங்க இருக்க வேண்டும்.
31. இந்த பிரதேசத்திற்குள் உள்ள தாழ்நிலங்கள், நெல் வயல்கள், நீர் சேமிப்பு மற்றும் கட்டுப்பாட்டு பகுதிகள் எந்தவிதத்திலும் நிரப்பப்படவும், மூடப்படவும், அபிவிருத்தி செய்யப்படவும் கூடாது. ஆனால், நெல் வயலை சிறப்பு திட்டம் ஒன்றிற்காக மாற்றி அபிவிருத்தி செய்ய வேண்டிய நிலை ஏற்பட்டால், அதற்கான முடிவை வழங்குவதற்கான அதிகாரம் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடம் உண்டு.
32. எந்த அபிவிருத்தியிலும் (வேறு விதமான ஒதுக்கீடு இல்லாதபட்சத்தில்), ஏற்கனவே உள்ள தாழ்நிலங்களின் (நெல் வயல்கள், சதுப்பு நிலங்கள்) எல்லைகளிலிருந்து 1 மீட்டர் அகலமான ஒதுக்கீடு கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
33. ஒரு நிலம் அல்லது சொத்து பொது வெளிப்புறப் பகுதி பயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அது பொது வெளிப்புறப் பயன்பாட்டிற்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
34. ஒரு மதத்தலம் அமைக்க விண்ணப்பிக்கும்போது அல்லது ஒரு கட்டிடத்தை மதப்பணிகள் செய்யும் பயன்பாட்டுக்காக மாற்றும்போது, அந்த இடத்திலிருந்து 0.5 கிலோமீட்டர் சுற்றளவில் வசிக்கும் மக்களிடத்தில் எந்தவித எதிர்ப்பும் இல்லை என்பதை விண்ணப்பதாரர் நிரூபிக்க வேண்டும். மொத்த குடியிருப்பாளர்களில் குறைந்தது 2/3 பங்கு எதிர்ப்பு தெரிவிக்கக்கூடாது. இந்த விதி, பொதுவாக எங்காவது இடத்தில் நிரந்தரமாக நிறுவப்படும் மதச் சிலைகள், சின்னங்கள், குறிகள் போன்றவற்றுக்கும் பொருந்தும்.
35. அரசு அலுவலகங்கள், அரசு மருத்துவமனைகள் போன்ற பொதுமக்கள் அதிகமாக வருகை தரும் கட்டிடங்களுக்கு, ஒப்புதல் சான்றிதழ் பெறுவதற்கு முன் ஒதுக்கப்பட்ட வாகன நிறுத்த இடங்களில் குறைந்தபட்சம் 50% இடங்கள் பொது வாகன நிறுத்தத்திற்காக ஒதுக்கப்பட வேண்டும்.
36. முன்மொழியப்பட்ட அனைத்து வலையங்களிலும் நடைபெறும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள், பிற அரசு அமைப்புகள் வெளியிட்டுள்ள சட்டங்கள், வர்த்தமானிகள் மற்றும் சுற்றறிக்கைகளுக்கு இணங்க இருக்க வேண்டும்.
37. எந்த அபிவிருத்திக்கும் அணுகல் படிக்கட்டு வழியாக வழங்கப்பட்டால், அந்த படிக்கட்டின் குறைந்தபட்ச அகலம் 1 மீட்டர் இருக்க வேண்டும்; மேலும்

படிக்கட்டின் மையத்திலிருந்து இருபுறமும் 1.5 மீட்டர் அகலமான சாலை ஒதுக்கீடு தனித்தனியாகப் பிரிக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

38. அபிவிருத்தியின் தன்மை, அவசியம் மற்றும் நிலவடிவம் (Topography) ஆகியவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு, 3 மீட்டருக்கு குறைவான சாலை அல்லது படிக்கட்டு வழியாக அணுகல் உள்ள பகுதிகளிலும், நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் நிபந்தனைகளுடன் அபிவிருத்தி அனுமதி வழங்கலாம். அத்தகைய சந்தர்ப்பங்களில், உருவாக்குபவர் தேவைக்கேற்ப தகுந்த இடத்தில் வாகன நிறுத்த வசதி வழங்க வேண்டும்.

39. அபிவிருத்தி நிலத்திற்குள் வாகன நிறுத்தம் வழங்க இயலாத பட்சத்தில், அந்த இடத்திலிருந்து 500 மீட்டர் சுற்றளவில் உள்ள ஏதேனும் நிலப்பகுதியை முதற்கட்ட அனுமதி (Preliminary Planning Clearance) அடிப்படையில் வாகன நிறுத்தத்திற்காகப் பயன்படுத்த அனுமதி வழங்கப்படலாம்.

40. படிக்கட்டு வழியாக அணுகும் அபிவிருத்திகளின் பட்சத்தில், உருவாக்குபவர் தீ பாதுகாப்பிற்கான சிறப்பு முன்மொழிவை சமர்ப்பித்து, உள்ளூராட்சி தீயணைப்பு நிலையம் அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட அமைப்பின் சான்றிதழைப் பெற வேண்டும்.

41. நீண்டகால குத்தகை அடிப்படையில் பெறப்பட்ட அரசு நிலங்களில் அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளும் முன், நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடமிருந்து முதற்கட்ட திட்டமிடல் அனுமதி (Preliminary Planning Clearance) பெறப்பட வேண்டும்.

42. புனிதப் பகுதிகள், உலகப் பாரம்பரியப் பகுதிகள், சிறப்பு சுற்றுலா மேம்பாட்டு பகுதிகள் மற்றும் தொல்லியல் பாதுகாப்புப் பகுதிகளில் நடைபெறும் எந்த அபிவிருத்தி நடவடிக்கைக்கும் முன் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடமிருந்து முதற்கட்ட திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

43. அரசு மற்றும் அரைஅரசு நிறுவனங்கள், துறைகள் அல்லது கழகங்களுக்குச் சொந்தமான நிலங்கள் அல்லது ஒதுக்கீட்டு பகுதிகளில் எந்த அபிவிருத்தி நடவடிக்கையையும் மேற்கொள்ளும் முன் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடமிருந்து முதற்கட்ட திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

44. சிறப்பு பொருளாதார வலயங்கள், தொழில் வலயங்கள் மற்றும் சிறப்பு திட்ட வலயங்களுக்குள் எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கையையும் மேற்கொள்ளும் முன் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடமிருந்து முதற்கட்ட திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

45. அரசுக்குச் சொந்தமான நிலங்கள் அல்லது புனிதப் பகுதி சட்டத்தின் கீழ் உள்ள நிலங்கள் ஏதேனும் அபிவிருத்தி நோக்கத்திற்காக வாடகைக்கு வழங்கப்படுவதற்கு முன், ஒதுக்கப்படுவதற்கு முன், பகிரப்படுவதற்கு முன்

அல்லது துண்டிக்கப்படுவதற்கு முன் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடமிருந்து முதற்கட்ட திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

46. நகரின் நிலப் பயன்பாட்டு வடிவமைப்பை பாதிக்கக்கூடிய எந்த வளர்ச்சி நடவடிக்கைக்கும் அல்லது அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கும் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடமிருந்து முதற்கட்ட திட்டமிடல் அனுமதி பெறுவது கட்டாயம்.

47. அபிவிருத்தி நிலப்பரப்புக்குள் அமைக்கப்படும் அனைத்து குழிகள், கழிவுநீர் தொட்டிகள் (septic tanks) ஆகியவற்றின் கட்டிடங்களில் நில எல்லையிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 3 மீட்டர் தூரம் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

48. அனைத்து கனிம வளங்களுடன் (ரத்தினம், ஆற்றுமணல், மண்புழி, குவார்ட்ஸ், பெல்ஸ்பார், கருங்கல், தடுப்புக்கற்கள், கற்கள், திருவண்ணா, கிராஃபைட், களிமண் மற்றும் பிற கனிம வளங்கள்) தொடர்புடைய அகழ்வு நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளும் முன் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடமிருந்து முதற்கட்ட திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

49. அகழ்வு பணிகள் அனைத்தும் புவியியல் ஆய்வு மற்றும் கனிம பணியகம் உட்பட தொடர்புடைய நிறுவனங்களின் பரிந்துரைகளின்படி செய்யப்பட வேண்டும்; வேலை முடிந்த பின் அகழப்பட்ட பகுதிகள் மீண்டும் பழைய நிலையில் கொண்டு வரப்பட வேண்டும் அல்லது அந்த நிறுவனத்தின் பரிந்துரைகளின்படி உரிய நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

50. நிலையான பெயர்பலகைகள் அல்லது விளம்பர பலகைகள் வைக்க அல்லது நிறுவ முன் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடமிருந்து முதற்கட்ட திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

51. பள்ளிகள் மற்றும் குழந்தைகள் இல்லங்கள் போன்றவற்றுக்கான கட்டிடங்களை அமைக்கும் போது, நிலப்பரப்பின் குறைந்தபட்சம் 50% திறந்த வெளியாக வைத்திருக்கப்பட வேண்டும்.

52. இரு நில உரிமையாளர்களின் பரஸ்பர ஒப்புதலின்படி கட்டப்பட்ட எல்லைச் சுவர்களைத் தவிர, எந்த கட்டிடத்தின் அடித்தளம் (Foundation) இருந்தாலும் அது அமைக்கப்படும் நிலத்தின் எல்லையை மீறக்கூடாது.

53. கட்டிடத் திட்டத்திற்கு அனுமதி பெற்ற பின், குழி மற்றும் கழிவுநீர் தொட்டிகள் (septic tank) கட்டுவதற்கு முன்னுரிமை வழங்கப்பட வேண்டும். அயல் நிலத்தின் அழுத்தம் அல்லது கூடுதல் சுமை முன்மொழியப்பட்ட கட்டிடத்துக்கு பாதிப்பு விளைவிக்கக்கூடிய பட்சத்தில், கட்டிடம் அது தாங்கக்கூடிய வகையில் அல்லது பாதுகாப்பாக அந்த அழுத்தத்தை மாற்றி எடுத்துச் செல்லக்கூடிய வகையில் வடிவமைக்கப்பட வேண்டும்.

54. அடித்தளம், பைலிங், மண் திணிப்பு, மண் அகழ்வு போன்ற நிலைமாற்றத்தை ஏற்படுத்தக்கூடிய அல்லது அயல் நிலத்தின் நிலைத்தன்மையை பாதிக்கக்கூடிய பணிகள் மேற்கொள்ளும் முன், இந்த வழிகாட்டுதல்களின் படி குறிப்பிடப்பட்டுள்ள திட்டங்கள் மற்றும் வடிவமைப்புகள் தகுதிவாய்ந்த நிபுணரால் கவனமாக ஆய்வு செய்யப்பட வேண்டும்; மேலும் ஏற்பட்டுச் செல்லக்கூடிய எந்த சேதத்தையும் தடுப்பது தகுதிவாய்ந்த நிபுணர் மற்றும் நில உரிமையாளரின் பொறுப்பாகும்.

55. அடித்தளம் அகழ்வு மற்றும் தற்காலிக தாங்கு சுவர் பணிகள் உள்ளிட்ட அனைத்து பணிகளும் அயல் சாலை அல்லது சொத்திலிருந்து உரிய வேலி அல்லது தடுப்புச் சுவர் அமைப்பதன் மூலம் பிரிக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

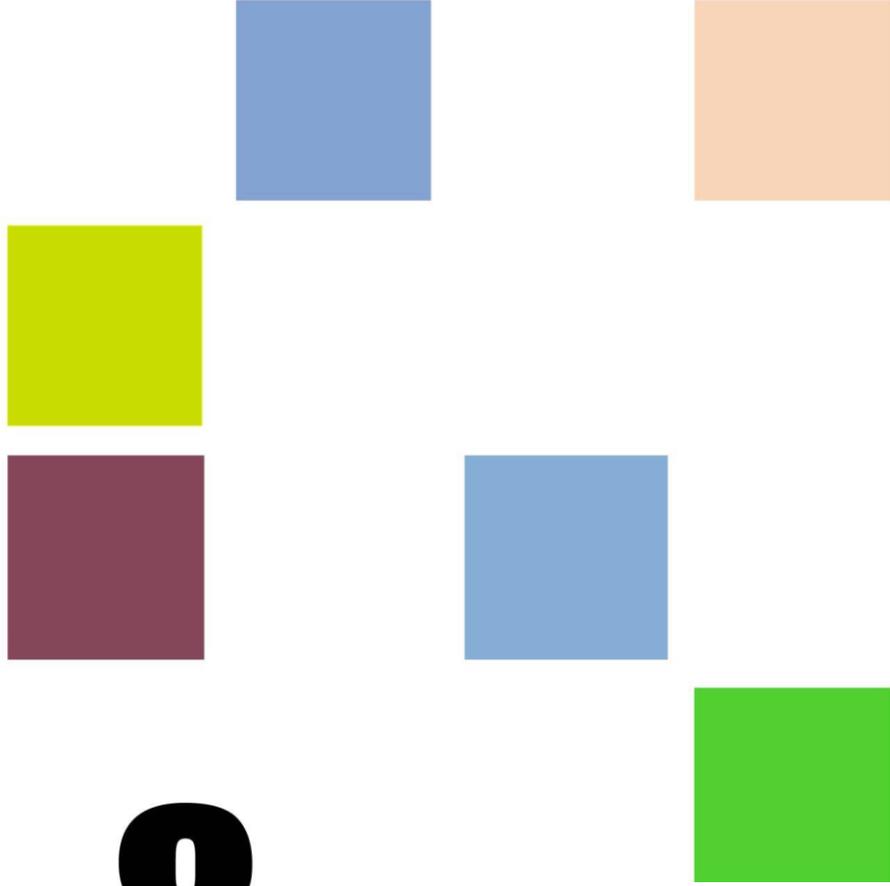
56. அபிவிருத்தி அனுமதி பெறுவதற்கு முன் அல்லது அதற்கு முரணான வகையில் மேற்கொள்ளப்பட்ட நிலத் தயாரிப்பு / கட்டுமானப் பணிகளால் ஏற்படும் எந்த சேதத்திற்கும், உருவாக்குபவரே முழுப் பொறுப்பானவர்.

57. ஒரு பகுதியின் அடையாளத்தை (area identity) பாதுகாக்க நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் தேவையான கட்டிடக்கலை / திட்டமிடல் வழிகாட்டுதல்களை விதிக்கலாம்.

58. அபிவிருத்தி அனுமதி வழங்கும் போது ஒரு விதிமுறையை தளர்த்த வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டால், மேலும் அந்த விதிமுறை எண்ணிக்கையாக்கக்கூடியதாக இருந்தால், அதன் எண்ணிக்கையாக்கப்பட்ட மதிப்பின் அதிகபட்சம் 30% வரை நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்தால் கட்டணம் விதிக்கப்படலாம்.

59. இந்த வலையங்களில் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு ஒப்புதல் சான்றிதழ் வழங்கும் போது, கட்டிடத்தின் உள்ளக மற்றும் புற நிறைவு பணிகள் (internal & external finishing) அனைத்தும் முடிக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

60. எந்த திட்டமிடல், அபிவிருத்தி அல்லது கட்டிட விதிமுறைகளின் விளக்கம், செயல்பாடு அல்லது நடைமுறை சிக்கல் ஏற்பட்டாலும், நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்தின் முதன்மை திட்டமிடல் குழுவின் (Main Planning Committee) தீர்மானமே இறுதி முடிவாகும்.



8

அத்தியாயம்
வலைய அடிப்படையிலான
திட்டமிடல் ஒழுங்குமுறை
விதிமுறைகள்.

அத்தியாயம் 8

வலைய அடிப்படையிலான திட்டமிடல் ஒழுங்குமுறை விதிமுறைகள்.

8.1. அறிமுகம்

2033 ஆம் ஆண்டிற்குள் "Uva Wellassa Agricultural Production Hub" எனும் முன்னோக்கியக் காட்சியை (Vision) அடைவதற்காக, வெல்லவாயை திட்டமிடல் பரப்பளவு அதன் மக்கள் அடர்த்தி மற்றும் தனித்துவமான அம்சங்களை (special characteristics) கருத்தில் கொண்டு, மேலுள்ள அத்தியாயம் 07-ல் விளக்கப்பட்டபடி மொத்தம் ஏழு (07) தனித்தனி திட்டமிடல் வலையங்களாக (Zones) பிரிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த வலைய அடிப்படையிலான பிரிவினை (Zoning) நோக்கம், ஒவ்வொரு வலையத்திற்கும் தனிப்பட்ட திட்டமிடல் விதிமுறைகள் (Specific Zoning Regulations) கொண்டு, நகரத்தின் வளர்ச்சி திசையை ஒழுங்குபடுத்தி முன்னோக்கியக் காட்சியை சரியான பாதையில் அடையச் செய்வதாகும்.

இதற்கிணங்க, ஒவ்வொரு வலையத்திற்கும் ஏற்ப தனி வலைய ஒழுங்குமுறை விதிமுறைகள் (Zone-Specific Regulations) தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. இவ்வாறு வலையங்களை பிரித்து ஆளுமை செய்தல் (Zoning and Regulation) நகர திட்டமிடலில் மிக முக்கிய பங்காற்றுகிறது. இவற்றின் மூலம்,

- நிலப்பயன்பாடு கட்டுப்பாடு (Land Use Control),
- கட்டிடம் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு நிர்வாகம் (Building & Infrastructure Management),
- சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு (Environmental Protection),
- நிலைத்த முன்னேற்ற திட்டமிடல் (Sustainable Development Planning) எனப் பல அம்சங்களை திட்டமிட்ட வகையில் நடைமுறைப்படுத்த முடியும்.

8.2 மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையம்

8.2.1 விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

அட்டவணை எண் 8.1 மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையத்திற்கான (Medium Density Mixed Development Zone) திட்டமிடல் விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்.

விவரிப்பு (Description)	குறிப்புகள் (Specifications)
வலையத்தின் வரையறை (Definition of Zones)	இப்பகுதியின் முக்கிய வர்த்தக மையமான வெல்லவாயை நகரத்தைச் சுற்றியுள்ள பகுதி தற்போது அதன் உச்ச வளர்ச்சி நிலையை (Peak Development) எட்டியுள்ளது. நகரின் மேலும் பரவல் (Expansion) இவ்வலையத்தின் முக்கிய நோக்கமாக அமைந்துள்ளது. இதற்காக மிதமான அடர்த்தியைக் கொண்ட செங்குத்து (Vertical) மற்றும் குறுக்குத் (Horizontal) திசை கலப்பு வளர்ச்சிகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன. இவ்வலையத்தில் வர்த்தக, நிறுவன, சுகாதார மற்றும் பொது வசதிகள் முக்கியமாக மேம்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், தினசரி பல்வேறு சேவைகளுக்காக நகரத்திற்கு வரும் குடியிருப்பாளர்கள் மற்றும் நகரத்தை வழியாகப் பயணிக்கும் பொதுமக்களுக்கு தேவையான வசதிகளை வழங்கும் வகையில் இவ்வலையம் மிதமான அடர்த்தியுள்ள வளர்ச்சி வலையமாக மாற்றப்பட உள்ளது. சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பை முன்னிறுத்தும் பசுமை கருத்து (Green Concept) அடிப்படையில் அனைத்து கட்டிடங்களும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
வலைய எல்லைகள் (Zoning Boundaries)	Annexure I
வலைய குறியீடு (Zone Code)	MD2
வளர்ச்சி வலைய வகை (Development Zone)	மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையம்
வலைய காரணி (Zone Factor)	1.74
அனுமதிக்கப்படக்கூடிய அதிகபட்ச Floor Area Ratio / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை - I இன் "A" படிவம் மற்றும் அட்டவணை - II இன் "B" படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வகையில்

அனுமதிக்கப்படக்கூடிய நில மூடுபரப்பு (Permissible Maximum Plot Coverage)	i. குடியிருப்பு பயன்பாடு - 65% ii. குடியிருப்பல்லாத பயன்பாடு - 80%
பின்வாங்கல் தூரங்கள் மற்றும் அதிகபட்ச உயரம்	அட்டவணை - III இன் "E" படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வகையில்
நிலப் பிரிவிற்கான குறைந்தபட்ச பரப்பளவு	150 சதுர மீட்டர் (6 Perches)
அனுமதிக்கப்படக்கூடிய பயன்பாடுகள்	அட்டவணை - IV இன் "F" படிவம் & அட்டவணை - V இன் "G" படிவத்தின்படி
பொதுவான வலைய திட்டமிடல் விதிமுறைகள் (Common Zoning Regulations)	<ul style="list-style-type: none"> • இவ்வலையத்தில் அனைத்து கட்டிடங்களும் பசுமை கருத்து அடிப்படையில் வடிவமைக்கப்பட்டு நிர்மாணிக்கப்பட வேண்டும். • குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கு அனுமதிக்கப்படும் நில மூடுபரப்பைத் (Plot Coverage) தவிர மீதமுள்ள 35% நிலப்பரப்பு பசுமை மூடுதலாக (Green Cover) பாதுகாக்கப்பட வேண்டும். • 400 சதுர மீட்டருக்கு மேற்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு Landscape Plan கட்டிட வரைபடத்துடன் இணைத்து சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். • இவ்வலையத்தில் மேற்கொள்ளப்படும் அனைத்து அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கும் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடமிருந்து முதன்மை திட்ட அனுமதி (Preliminary Planning Approval) பெறுதல் கட்டாயம். • இவ்வலையத்திலுள்ள முதன்மை சாலைகளுக்கு எதிர்நோக்கி அமைந்துள்ள கட்டிடங்களின் Ground Floor மற்றும் First Floor குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்தப்பட கூடாது (நகர அபிவிருத்தி ஆணைய அனுமதி பெற்றிருந்தால் தவிர). • முன்னர் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பயன்பாடு அல்லது இயங்கும் பயன்பாடு அனுமதியின்றி மாற்றப்பட கூடாது. • முதன்மை சாலைகளின் இருபுற Road Reservation பகுதிகள் பசுமை அமைப்புகள், நடைபாதைகள், boulevard வடிவமைப்புகளுக்காக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

	<ul style="list-style-type: none"> • பெயர்ப்பலகைகள் அல்லது விளம்பர பலகைகள் வீதிக்கு செங்குத்தாக (Perpendicular) அமைக்கப்பட வேண்டும்; அவை மூல கட்டிடத்தின் வெளிப்புற தோற்றத்தை பாதிக்கக் கூடாது. • நிரந்தர பெயர்பலகைகள்/விளம்பர பலகைகள் நிலத்திலிருந்து குறைந்தது 3.5 மீட்டர் உயரத்தில் அமைக்கப்பட வேண்டும்; பலகையின் அதிகபட்ச உயரம் 1.5 மீட்டர் ஆக இருக்க வேண்டும். • போக்குவரத்தைத் தடைசெய்யும் வகையிலும் இயற்கைக் காட்சியை மறைக்கும் வகையிலும் எல்லைச் சுவர்களிலும் பொது இடங்களிலும் விளம்பர பலகைகள் அமைத்தல் தடைசெய்யப்பட்டது. • புதிய தொழில்நுட்ப உள்கட்டமைப்புகளை ஊக்குவிக்க மூலோபாயத் திட்டங்கள் & வழிகாட்டுதல்கள் உருவாக்கப்படும்; தேவையான நேரங்களில் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்தின் விருப்பத்தின் அடிப்படையில் கட்டிட விதிமுறைகள் தளர்த்தப்படலாம்.
--	--

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

8.3. குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம்

8.3.1. விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

அட்டவணை இல. 8.2

குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலத்திற்கான விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

விவரிப்பு (Description)	குறிப்புகள் (Specifications)
வலையத்தின் வரையறை	வெல்லவாயை நகரம் இப்பகுதியின் முக்கிய வர்த்தக மையமாகச் செயல்பட்டு வருகின்ற நிலையில், அதலிவ்வ, ஹ மற்றும் குடு ஓயா ஆகிய புறநகரப் பகுதிகளில் குறைந்த அடர்த்தியுள்ள வர்த்தக வளர்ச்சிகளுக்கு (Low-Density Commercial Developments) முன்னுரிமை அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வலையம் வர்த்தக மற்றும் சேவைகள் நோக்கத்திற்காக வருகை தரும் மக்களுக்கும், குடியிருப்பு மக்களுக்கும் தேவையான வசதிகளை வழங்கும் வகையில் குறைந்த அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையமாக மாற்றப்பட உள்ளது. மேலும், சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புடன் (Environmental Conservation) ஒத்திசைவாக திட்டமிடப்பட வேண்டும். முன்மொழியப்பட்ட Mattala - Batticaloa முன்னுரிமை விரைவுச்சாலை (Priority Expressway), முன்மொழியப்பட்ட ரயில் பாதை மற்றும் மூலோபாய சுற்றுலா பாதை (Strategic Tourism Route) அமைந்துள்ள பகுதியானதால், இப்பகுதி குறைந்த அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையம் என கருதப்படுகிறது.
வலைய எல்லைகள்	Annexure I
வலைய குறியீடு (Zone Code)	MD3
வளர்ச்சி வலைய வகை	குறைந்த அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையம்
வலைய காரணி (Zone Factor)	1.45
அனுமதிக்கப்படும் அதிகப்பட்ச Floor Area Ratio / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை - I இன் "A" படிவம் மற்றும் அட்டவணை - II இன் "B" படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி
அனுமதிக்கப்படும் அதிகப்பட்ச நில மூடுபரப்பு (Plot Coverage)	i. குடியிருப்பு பயன்பாடு - 65% ii. குடியிருப்பல்லாத பயன்பாடு - 80%

பின்வாங்கல் தூரங்கள் & அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்	அட்டவணை - III இன் "E" படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி
நிலப் பிரிவிற்கான குறைந்தபட்ச பரப்பளவு	150 சதுர மீட்டர் (6 பரப்பு)
அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	அட்டவணை - IV இன் "F" படிவம் & அட்டவணை - V இன் "G" படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி
பொது திட்டமிடல் விதிமுறைகள்	<ul style="list-style-type: none"> • இவ்வலையத்திலுள்ள அனைத்து கட்டிடங்களும் பசுமை கருத்து (Green Concept) அடிப்படையில் அமைய வேண்டும். • குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கான Plot Coverage-க்கு மேலாக, மீதமுள்ள 35% நிலப்பரப்பு பசுமை மூடுதலாக (Green Cover) பராமரிக்கப்பட வேண்டும். • 400 சதுர மீற்றருக்கு மேற்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு Landscape Plan கட்டிட வரைபடத்துடன் இணைத்து சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். • ஏதேனும் கட்டிடத்தின் ஏற்கனவே உள்ள பயன்பாடு நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்தின் அனுமதியின்றி மாற்றப்படக்கூடாது. • நிரந்தர பெயர்பலகை / விளம்பர பலகைகள் வீதிக்கு செங்குத்தாக (Perpendicular) அமைக்கப்பட வேண்டும்; அவை கட்டிடத்தின் வெளிப்புற அழகியல் தோற்றத்தை பாதிக்கக் கூடாது. அவை நிலத்திலிருந்து 3.5 மீட்டர் உயரத்தில் பொருத்தப்பட வேண்டும், மேலும் விளம்பர பலகையின் அதிகபட்ச உயரம் 1.5 மீட்டராக இருக்க வேண்டும். எல்லைச் சுவர்கள் அல்லது பொது இடங்களில் போக்குவரத்து தடைகள் அல்லது இயற்கைக் காட்சிக்கு இடையூறு விளைவிப்பவராக பலகைகள் பொருத்துவது கடுமையாகத் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளது. • புதிய தொழில்நுட்ப உள்கட்டமைப்புகளை ஊக்குவிக்கும் நோக்கில் மூலோபாயத் திட்டங்கள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள் உருவாக்கப்படுகின்றன; தேவையான சந்தர்ப்பங்களில் தகுந்த வணிகச் செயல்பாடுகளை ஊக்குவிக்கும் வகையில் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்தின் விருப்பப்படி திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட விதிமுறைகள் தளர்த்தப்படலாம்.

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

8.4. நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு மண்டலம்

8.4.1. விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

அட்டவணை இல. 8.3

நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு மண்டலத்திற்கான விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

விவரிப்பு (Description)	குறிப்புகள் (Specifications)
வலையத்தின் வரையறை (Definition of Zones)	இக்காலத்தில் குடியிருப்பு மக்கள் தொகை அதிகரிக்கும் வாய்ப்பைப் பொருள்படுத்தி (National Physical Plan அடிப்படையில் 2050 ஆம் ஆண்டிற்குள் 100,000 – 200,000 மக்கள் தொகை ஒருங்கிணைப்பு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது), இவ்வலையம் குடியிருப்பு தேவைகள் மற்றும் தற்காலிக தங்குமிடம் தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் நோக்கத்துடன் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.
வலைய எல்லைகள் (Zoning Boundaries)	Annexure I
வலைய குறியீடு (Zone Code)	R2
வளர்ச்சி வலைய வகை (Development Zone)	மிதமான அடர்த்தியுள்ள குடியிருப்பு வலையம்
வலைய காரணி (Zone Factor)	1.2
அனுமதிக்கப்படக்கூடிய அதிகபட்ச Floor Area Ratio / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை I – “A” படிவம் மற்றும் அட்டவணை II – “B” படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி
அனுமதிக்கப்படக்கூடிய அதிகபட்ச நில மூடுபரப்பு (Plot Coverage)	i. குடியிருப்பு பயன்பாடு – 65% ii. குடியிருப்பல்லாத பயன்பாடு – 70%
பின்வாங்கல் தூரங்கள் & அதிகபட்ச கட்டிட உயரம்	அட்டவணை III – “E” படிவத்தின் படி
நிலப் பிரிவிற்கான குறைந்தபட்ச பரப்பளவு	150 சதுர மீட்டர் (6 பரப்பு)
அனுமதிக்கப்படக்கூடிய பயன்பாடுகள்	அட்டவணை IV – “F” படிவம் மற்றும் அட்டவணை V – “G” படிவம் படி

<p>பொது விதிமுறைகள் (Common Zoning Regulations)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • இவ்வலையத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களும் பசுமை கருத்து (Green Concept) அடிப்படையில் வடிவமைக்கப்பட வேண்டும். • அனுமதிக்கப்பட்ட Plot Coverage-க்கு மேலாக குடியிருப்பிற்கான 35% மற்றும் குடியிருப்பல்லாத பயன்பாட்டிற்கான 30% நிலப்பரப்புகள் பசுமை மூடுதலாக (Green Cover) பாதுகாக்கப்பட வேண்டும். • 400 சதுர மீற்றருக்கு மேற்பட்ட அனைத்து கட்டிடங்களுக்கும் Landscape Plan கட்டிட வரைபடத்துடன் இணைத்து சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். • இவ்வலையத்தில் குடியிருப்பு பயன்பாடு மற்றும் ஹோம் ஸ்டே (Home Stay) பயன்பாட்டிற்காக 200 சதுர மீற்றரை மீறி நிலப் பரப்பளவு பயன்படுத்த அனுமதி இல்லை.
---	---

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

8.5. தொழிற்சாலை ஊக்குவிப்பு மண்டலம்

8.5.1. தொழிற்சாலை ஊக்குவிப்பு மண்டலத்திற்கான விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

அட்டவணை இல. 8.4

தொழிற்சாலை ஊக்குவிப்பு மண்டலத்திற்கான விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

விவரிப்பு	குறிப்புகள்
வலையத்தின் வரையறை	இந்த வலையம் அமைக்கப்படுவதன் மூலம் தொழிற்சாலைகள் மற்றும் கிடங்குகளின் விரிவாக்கத்திற்குத் தேவையான வசதிகள் வழங்கப்படுகின்றன. அருகில் அமைந்துள்ள தெற்கு அதிவேக நெடுஞ்சாலையின் மட்டல இடமாற்ற மையம் வழியாகவும், ஹம்பாந்தோட்டை துறைமுகம் மற்றும் மட்டல பன்னாட்டு வானூர்தி நிலையம் வழியாகவும் தேவையான போக்குவரத்து வசதிகள் பெறப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இவ்வலையத்தில் விவசாயத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட உற்பத்தித் தொழில்கள் மற்றும் சேவைத் துறைகள் ஊக்குவிக்கப்படுவதாகக் கருதப்படுகிறது. இதன்மூலம் தொழிற்சாலைகள் மற்றும் கிடங்குகள் திட்டமில்லாமல் சீரற்ற வகையில் பகுதி முழுவதும் பரவாமல் தடுக்கப்பட்டு, அவை ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட வடிவில் இவ்வலையத்துக்குள் மட்டுமே செயல்படுத்தப்பட உதவும்.
வலைய எல்லைகள்	Annexure I

வலைய குறியீடு	IN
வளர்ச்சி வலைய வகை	தொழில் மேம்பாட்டு வலையம்
வலைய காரணி	0.95
அனுமதிக்கப்படக்கூடிய அதிகபட்ச தளவிரிப்பு விகிதம் / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை I இன் "A" படிவம் மற்றும் அட்டவணை II இன் "B" படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிப்படி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
அனுமதிக்கப்படக்கூடிய அதிகபட்ச நிலமூடுபரப்பு	0.6 (60 சதவீதம்) வரை நிலப்பரப்பை கட்டிடங்களால் மூட அனுமதி உண்டு.
கட்டிட பின்வாங்கல் தூரங்கள் மற்றும் அதிகபட்ச உயரம்	அட்டவணை III இன் "E" படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிப்படி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
நிலப் பிரிவிற்கான குறைந்தபட்ச நில பரப்பளவு	1000 சதுர மீட்டர் (40 பரப்பு) குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பாக இருக்க வேண்டும்.
அனுமதிக்கப்படக்கூடிய பயன்பாடுகள்	அட்டவணை IV இன் "F" படிவம் மற்றும் அட்டவணை V இன் "G" படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு பயன்பாடுகள் அனுமதிக்கப்படுகின்றன.

<p>பொது வலைய திட்டமிடல் விதிமுறைகள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • இவ்வலையத்தில் விவசாயத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட உற்பத்தித் தொழில்கள் மற்றும் சேவைத் துறைகளுக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்பட வேண்டும். • தொழில் தொடர்புடைய குடியிருப்பு வசதிகளை வழங்கும் நிலையில் மட்டும் விடுதி கட்டிடங்களின் கட்டுமானம் ஊக்குவிக்கப்பட வேண்டும். • தொழில் பயன்பாட்டிற்காக (கிடங்குகள் உள்ளிட்ட) பயன்படுத்தப்படும் இலகு வாகனங்களுக்கு (கார்கள், மோட்டார் சைக்கிள்கள் முதலியன) நகர அபிவிருத்தி ஆணையம் வகுத்திருக்கும் தற்போதைய வாகன நிறுத்த விதிமுறைகள் மாற்றமின்றி அமலில் தொடரும். • இவ்வலையத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களும் பசுமை கருத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு வடிவமைக்கப்பட்டு நிர்மாணிக்கப்பட வேண்டும். • தொழில் பயன்பாட்டிற்கான அணுகுமுறைச் சாலைகளின் குறைந்தபட்ச அகலம் 30 அடி (9 மீட்டர்) ஆக இருக்க வேண்டும். • இந்த வலையத்திற்குள் அமைக்கப்படும் அனைத்து தொழிற்சாலைகளும் மற்றும் கிடங்குகளும் சுற்றிலும் 3 மீட்டர் அகலம் கொண்ட பாதுகாப்பு இடைவெளிப் பகுதி பராமரிக்கப்பட வேண்டும். • இவ்வலையத்தில் காணப்படும் இயற்கை மரங்கள், தாவரங்கள் மற்றும் பசுமை மூடுதலைக் காக்கும் வகையில் அபிவிருத்தி பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். • அனைத்து தொழில் கட்டிடங்களுக்கும் கழிவுநீர் மேலாண்மைத் திட்டம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்; கழிவுநீர் மேலாண்மை நடவடிக்கைகள் மத்திய
---	---

	<p>சுற்றுச்சூழல் ஆணையத்தின் விதிமுறைகளுக்கு ஏற்ப மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ஏதேனும் தொழில் கட்டிடத்தின் எல்லை நெடும்பாய்ந்த நீர்வளம் அல்லது ஈரநிலப் பகுதியை ஓட்டியிருந்தால், அந்த எல்லையில் எல்லைச் சுவர் கட்ட அனுமதி இல்லை; சுற்றுச்சூழலுக்கு ஏற்ற வகையில் வேலி அமைத்தல் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். •இவ்வலையத்தில் அமைக்கப்படும் அனைத்து தொழிற்சாலைகளுக்குமான கழிவுநீர் மேலாண்மைத் திட்டம் இவ்வாணையத்துக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். •இவ்வலையத்திற்குள் அமைந்துள்ள அனைத்து தொழிற்சாலைகளுக்கும் திடக் கழிவுப்பொருள் மேலாண்மைத் திட்டம் இவ்வாணையத்துக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். •இவ்வலையத்தில் அமைக்கப்படும் அனைத்து தொழிற்சாலைகளுக்கும் பசுமை மூடுதலுக்கான திட்டம் (பசுமைத் தள வடிவமைப்பு) இவ்வாணையத்துக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். • சூழலுக்கு உகந்த (சூழல் நட்பு) பெரிய அளவு, நடுத்தர அளவு மற்றும் சிறிய அளவிலான விவசாயத் தொழில்களும், பிற உற்பத்தி மற்றும் சேவைத் தொழில்களும் இவ்வலையத்தில் அமைவதும் விரும்பத்தக்கதாகக் கருதப்படும். •இவ்வலையத்தில் மேற்கொள்ளப்படும் அனைத்து அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கும் நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடமிருந்து முதற்கட்ட திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். •இவ்வலையத்தில் அமைக்கப்படும் அனைத்து தொழிற்சாலை கட்டிடங்களுக்குமான கட்டிட வரைபடங்கள் இவ்வாணையத்துக்கு
--	--

	<p>சமர்ப்பிக்கப்பட்டு அங்கீகாரம் பெறப்பட வேண்டும்.</p> <ul style="list-style-type: none">• ஒவ்வொரு தொழிலுக்கும் தகுந்த பயன்பாடுகளாக கிடங்கு வளாகங்கள், உணவகங்கள், காட்சியறைகள், பணியாளர் பயிற்சி மையங்கள், ஆராய்ச்சி மற்றும் மேம்பாட்டு மையங்கள், மருத்துவ சிகிச்சை மையங்கள், குடியிருப்பு அறைத்தொகுதிகள், விடுதி கட்டிடங்கள், பணியாளர் குடியிருப்புகள், வாகன நிறுத்துமிடங்கள், பூங்காக்கள் மற்றும் பசுமை வளையங்கள், விளையாட்டுத் திடல்கள் மற்றும் மறுசுழற்சி மையங்கள் ஆகியவை கருதப்படுகின்றன.
--	--

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

8.6. வேளாண் ஊக்குவிப்பு மண்டலம் (I, II மற்றும் III)

8.6.1. விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

அட்டவணை இல. 8.5

வேளாண் ஊக்குவிப்பு மண்டலத்திற்கான விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

விவரிப்பு	குறிப்புகள்
வலையத்தின் வரையறை	இவ்வலையத்தில் முக்கியமாக வணிக நோக்கத்துக்கான விவசாய நடவடிக்கைகள் (Commercial Agriculture) ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன. அதேபோல் சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த தொழில்களும் (Environmentally Friendly Industries) ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன. வெல்லவாயை நகரின் பொருளாதாரம் பெரும்பாலும் விவசாயத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டது என்பதால், மிகப்பெரிய அளவு விவசாய நிலப்பரப்புகள் உள்ள இந்த வலையம் உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை (Local Economy) மேம்படுத்தும் நோக்கத்துடன் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், உமா ஓயா நீர்திட்டம் (Uma Oya Water Scheme) மற்றும் தேசியப் பௌதீக திட்டமிடல் திட்டங்களில் (National Physical Plan) முன்மொழியப்பட்ட நடவடிக்கைகளை நிறைவேற்றுவது இவ்வலையத்தின் முதன்மை நோக்கமாகும். இவ்வலையத்தில் நடைபெறும் அனைத்து வளர்ச்சி நடவடிக்கைகளும் சுற்றுச்சூழல் நட்பான (Environmentally Friendly) அணுகுமுறையுடன் அமைய வேண்டும்.
வலைய எல்லைகள்	Annexure I
வலைய குறியீடு	A1

வளர்ச்சி வலைய வகை	விவசாய மேம்பாட்டு வலையம்
வலைய காரணி	0.7
அனுமதிக்கப்படக்கூடிய அதிகபட்ச தளவிரிப்பு விகிதம் / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை I – "A" படிவம் மற்றும் அட்டவணை II – "B" படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
அனுமதிக்கப்படக்கூடிய நிலமூடுபரப்பு	i. குடியிருப்பு பயன்பாடு – 65% ii. குடியிருப்பல்லாத பயன்பாடு – 70%
கட்டிட பின்வாங்கல் தூரங்கள் மற்றும் அதிகபட்ச உயரம்	அட்டவணை III – "E" படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
நிலப் பிரிவிற்கான குறைந்தபட்ச நில பரப்பளவு	500 சதுர மீட்டர் (20 பரப்பு)
அனுமதிக்கப்படக்கூடிய பயன்பாடுகள்	அட்டவணை IV – "F" படிவம் & அட்டவணை V – "G" படிவத்தின் படி அனுமதிக்கப்படுகின்றன.

<p>பொது வலைய திட்டமிடல் விதிமுறைகள்</p>	<ul style="list-style-type: none"> • இவ்வலையத்திற்குள் உள்ள நெல் வயல்கள் அல்லது இயற்கை நீர்நிலைகள் எந்த வகையிலும் கட்டுமானத்திற்கோ, நிரப்பலுக்கோ (Blocking) அல்லது மேம்படுத்தலுக்கோ பயன்படுத்தப்பட கூடாது. • உயர்நிலை நிலப்பரப்புகளில் (High Land) மட்டுமே கட்டிட நிர்மாணம் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும். • இந்த வலையத்திற்குள் அமைக்கப்படும் அனைத்து கட்டிடங்களும் கட்டாயமாக சாய்வு கூரை (Roof Structure) கொண்டதாகவே அமைய வேண்டும். • இவ்வலையத்தில் தொழில் பயன்பாட்டிற்கான அணுகுமுறைச் சாலைகளின் குறைந்தபட்ச அகலம் 09 மீட்டர் இருக்க வேண்டும்.
---	---

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

8.7. சுற்றுலா ஊக்குவிப்பு மண்டலம்

8.7.1. விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

அட்டவணை இல. 8.6

சுற்றுலா ஊக்குவிப்பு மண்டலத்திற்கான விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

விவரிப்பு	குறிப்புகள்
வலையத்தின் வரையறை	இவ்வலையத்தின் முக்கிய நோக்கம், தற்போதுள்ள இயற்கை சூழல் அமைப்பைக் (Natural Ecosystem) காக்குதல் மற்றும் அதனை அடிப்படையாகக் கொண்டு சுற்றுச்சூழல் சார்ந்த சுற்றுலா (Eco Tourism) மற்றும் சாகச சுற்றுலா (Adventure Tourism) துறைகளை மேம்படுத்துவதாகும். இதற்காக, சுற்றுலாத்துறையுடன் தொடர்புடைய குறைந்த அடர்த்தியுடைய குடியிருப்பு வசதிகள் (Low-Density Residential Facilities) வழங்கப்படுமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.
வலைய எல்லைகள்	Annexure I
வலைய குறியீடு	T2
வளர்ச்சி வலைய வகை	சுற்றுலா மேம்பாட்டு வலையம்
வலைய காரணி (Zone Factor)	0.5
அனுமதிக்கப்படும் தளவிரிப்பு விகிதம் / மாடி எண்ணிக்கை	அட்டவணை I – "A" படிவம் மற்றும் அட்டவணை II – "B" படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிப்படி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
அனுமதிக்கப்படும் நிலமூடுபரப்பு (Plot Coverage)	i. குடியிருப்பு பயன்பாடு – 65%

கட்டிட பின்வாங்கல் தூரங்கள் மற்றும் அதிகபட்ச உயரம்	அட்டவணை III – “E” படிவத்தின் படி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
நிலப் பிரிவிற்கான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு	200 சதுர மீட்டர் (08 பரப்பு)
அனுமதிக்கப்படும் பயன்பாடுகள்	அட்டவணை IV – “F” படிவம் & அட்டவணை V – “G” படிவத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி அனுமதிக்கப்படுகின்றன.
பொதுவான வலைய திட்டமிடல் விதிமுறைகள்	<ul style="list-style-type: none"> • நிலச்சரிவு அல்லது இயற்கை பேரழிவு ஆபத்து காணப்படும் பகுதிகளில் தொடர்புடைய அதிகாரிகளின் அனுமதியுடன் மட்டுமே கரை பாதுகாப்புச் சுவர்கள் (Embankments) மற்றும் எல்லைச் சுவர்கள் (Boundary Walls) அமைக்க அனுமதி உண்டு. • உள்கட்டமைப்பு வசதிகளின் (Infrastructure Facilities) மேம்பாடு இவ்வலையத்தில் அனுமதிக்கப்படுகிறது. • ஆற்றுப் பாதுகாப்புக்கான கரைத்தடுப்பணைகள் (River Protection Embankments) அமைப்பதற்கு அனுமதி உண்டு. • காட்டு யானைகளை மேலாண்மை செய்யும் நோக்கில் யானை வேலி, பள்ளங்கள் மற்றும் வடிகால்கள் போன்ற அமைப்புகள் உருவாக்க அனுமதி உண்டு. • உரிமம் பெற்ற மணல் இறக்கும் தளங்கள் மற்றும் கனிம வள அகழ்வுத் தளங்கள் தொடர்ச்சியாக இயங்க அனுமதி உண்டு. • இவ்வலையத்தில் எந்தவொரு அபிவிருத்திக்கும் முன் சம்பந்தப்பட்ட அரசு துறைகளின் பரிந்துரைகள் கட்டாயம் பெறப்பட வேண்டும் (பாசனத் திணைக்களம், மத்திய சுற்றுச்சூழல் ஆணையம், வன பாதுகாப்புத் திணைக்களம், விலங்கியல் திணைக்களம், தேசிய கட்டிடம் ஆய்வு நிறுவனம், உள்ளூராட்சி, விவசாய

	<p>மேம்பாட்டு திணைக்களம், தொல்லியல் திணைக்களம் முதலியவை).</p> <ul style="list-style-type: none">• உயர்நிலப்பகுதிகளில் மட்டுமே கட்டிடங்கள் அமைக்க அனுமதி உண்டு.• இவ்வலையத்தில் நிர்மாணிக்கப்படும் அனைத்துக் கட்டிடங்களுக்கும் கட்டாயமாக கூரையுடனான (Roof Structure) வடிவமைப்பு இருக்க வேண்டும்.• பயன்பாட்டில் இல்லாத கைவிடப்பட்ட நெல் வயல்கள், விவசாய மேம்பாட்டு திணைக்களத்தின் பரிந்துரையுடன் மற்ற விவசாய பயிர்ச்செய்கைக்காக பயன்படுத்த அனுமதி உண்டு.• கனிம வள அகழ்விற்கு அனுமதி அளிக்கும் போது பகுதி ஏற்றத்தன்மை (Suitability of the Site) குறித்து ஆய்வு செய்து மட்டுமே பரிந்துரைகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.• இவ்வலையத்தில் மேற்கொள்ளப்படும் அனைத்து அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கும், நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்திடமிருந்து முதற்கட்ட திட்டமிடல் அனுமதி (Preliminary Planning Clearance) பெறப்பட வேண்டும்.• இவ்வலையத்தில் கட்டிடங்களை அமைக்கும் போது இயற்கை சூழலுடன் ஒத்திசைவான மூலப்பொருட்கள் (Raw Materials Compatible with Natural Environment) மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
--	---

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

8.8. பாதுகாப்பு மண்டலம் (I மற்றும் II)

8.8.1. விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

அட்டவணை இல. 8.7

பாதுகாப்பு மண்டலத்திற்கான விதிமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள்

விவரிப்பு	குறிப்புகள்
வலையத்தின் வரையறை	இவ்வலையத்தின் முக்கிய நோக்கம், தற்போதுள்ள இயற்கை சூழல் அமைப்பைக் (Natural Ecosystem) காக்குதல் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் சார்ந்த சுற்றுலா (Eco-Tourism) நடவடிக்கைகளை ஊக்குவிப்பதாகும். இதில், பகுதியின் அதிக வெப்பநிலையை கட்டுப்படுத்தும் நோக்கில் பசுமை மூடுதலை (Green Cover) அதிகரித்தல் முக்கிய இலக்காகக் கருதப்படுகிறது.
வலைய எல்லைகள்	Annexure I
வலைய குறியீடு	Cn1
வளர்ச்சி வலைய வகை	பாதுகாப்பு வலையம் (Conservation Zone)
வலைய காரணி	0
அனுமதிக்கப்படும் Floor Area Ratio / மாடி எண்ணிக்கை	(-)
அனுமதிக்கப்படும் Plot Coverage	(-)
கட்டிட பின்வாங்கல் தூரங்கள் & அதிகபட்ச உயரம்	(-)
நிலப் பிரிவிற்கான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு	(-)

<p>அனுமதிக்கப்படக்கூடிய பயன்பாடுகள்</p>	<p>(-)</p>
<p>பொது வலைய திட்டமிடல் விதிமுறைகள் (Common Zoning Regulations)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • இவ்வலையத்தில் புதிய கட்டிடங்கள் அமைக்க அனுமதி இல்லை. • ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடங்களுக்கு அதே வடிவமைப்பை பாதுகாத்தபடி சீரமைப்பு / புதுப்பிப்பு (Renovation) செய்ய அனுமதி உண்டு. • வெளிப்புற ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகள் (Outdoor Leisure & Recreational Activities) அனுமதிக்கப்படுகின்றன — உதாரணம்: நடைபாதைகள், வரி வழியான பூங்காக்கள் (Linear Parks), துறைமுக தரிப்பிடம் (Boat Jetties), பயணிகள் தங்குமிடங்கள் (Ferry Shelters), பாதுகாப்பான நீராடும் இடங்கள் (Safe Bathing Jetties), அசைவான உணவுக் கடைகள் (Mobile Food Stalls). • உரிமம் பெற்ற மணல் இறக்கும் தளங்கள் மற்றும் கனிம வள அகழ்வுத்தளங்கள் தொடர்ச்சியாக இயங்க அனுமதி உண்டு. • ஆற்றுப்பாதுகாப்பிற்கான கரைத் தடுப்பணைகள் (River Protection Embankments) அமைப்பதற்கு அனுமதி உண்டு. • நீர்வழி போக்குவரத்து தொடர்பான கட்டுமானங்கள் (Water Transportation Activities) மேற்கொள்ள அனுமதி உண்டு. • இவ்வலையத்தில் எல்லைச் சுவர்கள் (Boundary Walls) அமைப்பதற்கு அனுமதி இல்லை; சுற்றுச்சூழலுக்கேற்ற வேலி அமைப்பு (Fencing) மட்டுமே அனுமதிக்கப்படுகிறது. (இயற்கை பேரழிவு அல்லது நிலச்சரிவு அபாயம் உள்ள பகுதிகளில் தகுந்த அதிகாரிகளின் அனுமதியுடன் தாங்குச் சுவர்கள் மற்றும் எல்லைச் சுவர்கள் அமைக்க அனுமதிக்கப்படலாம்).

	<ul style="list-style-type: none"> • இவ்வலையத்தில் தேவையான உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை (Infrastructure Facilities) மேம்படுத்த அனுமதி உண்டு. • காட்டு யானைகள் மேலாண்மைக்காக யானை வேலிகள், பள்ளங்கள் மற்றும் வடிகால்கள் அமைக்க அனுமதி உண்டு. • இவ்வலையத்தில் ஏதேனும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு முன் தகுந்த அரசு துறைகளின் பரிந்துரைகள் கட்டாயம் பெறப்பட வேண்டும் - பாசனத் திணைக்களம், மத்திய சுற்றுச்சூழல் ஆணையம், வனவளம் பாதுகாப்புத் திணைக்களம், விலங்கியல் திணைக்களம், தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம், பிரிவு செயலாளர் அலுவலகம் (Divisional Secretariat) ஆகியவை.
--	--

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

அட்டவணை IV - படிவம் "F" : அபிவிருத்திகளுக்கான அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள்

அட்டவணை இல. 8.8

அபிவிருத்தி மண்டலங்களுக்கான அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள்

பயன்பாடுகள்		மிதமான அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையம்	குறைந்த அடர்த்தியுள்ள கலப்பு வளர்ச்சி வலையம்	விவசாய மேம்பாட்டு வலையம்	சுற்றுலா மேம்பாட்டு வலையம்	தொழில் மேம்பாட்டு வலையம்	மிதமான அடர்த்தியுள்ள குடியிருப்பு வலையம்	பாதுகாப்பு வலையம்
குடியிருப்பு	கூட்டுக் குடியிருப்பு (Condominium)	√	√	√	√		√	
	குடியிருப்பு வளாகங்கள்	√	√	√	√		√	
	விடுதிகள் / தங்குமிடங்கள் (Hostels)	√	√	√	√	√	√	
	குடியிருப்பு வளாகங்கள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் (Apartments)	√	√	√	√		√	
	சுற்றுலா வசதிகளுடன் இணைக்கப்பட்ட குடியிருப்பு	√	√	√	√		√	

வர்த்தக / வணிக பயன்பாடுகள்	சில்லறை விற்பனை கடைகள்	√	√	√	√		√	
	மொத்த விற்பனை சந்தை	√	√	√	√		√	
	தகவல் தொடர்பு மையங்கள் (Communication Centers)	√	√	√	√	√	√	
	முழுமையான வசதிகளுடன் கூடிய வணிக வளாகம்	√	√	√	√		√	
	திரையரங்கு மற்றும் உணவகம் கொண்ட குறைந்தவசதி வணிக வளாகம் (சிறப்பு செயல்பாடுகள் இன்றி)	√	√	√	√		√	
	சூப்பர் மார்க்கெட்	√	√	√	√		√	
	பொது சந்தை / மக்கள் சந்தை	√	√	√	√		√	
	இறைச்சி / மீன் சந்தை (Meat / Fish Market)	√	√	√	√		√	
	துறை அடிப்படையிலான வணிக வளாகங்கள் (Department Stores)	√	√	√	√	√	√	
	சிற்றொழில் தயாரிப்புகளுக்கான காட்சியறைகள்	√	√	√	√	√	√	
	செயலாக்கப்பட்ட இறைச்சி விற்பனை கடைகள்	√	√	√	√			

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

உயரளவிலான கட்டுமானப் பொருட்கள் விற்பனை மையம் (மணல், உலோகம், சிமெண்டு, இரும்பு, குழாய் முதலியன)	√	√	√	√	√	√	
குறைந்த அளவிலான கட்டுமானப் பொருட்கள் விற்பனை மையம் (எளிய கட்டுமானப் பொருட்கள் மட்டும்)	√	√	√	√	√	√	
திரையரங்கு / மேடைநாடக அரங்கு (Cinema Hall / Theater)	√	√	√	√		√	
உள் பொது கூடும் இடங்கள் (அரங்கம் மற்றும் தொடர்புடைய வசதிகள்)	√	√	√	√		√	
மது விற்பனை நிலையங்கள் (Liquor Shops)	√	√	√	√		√	
கடைகள் / வணிக நிலையங்கள் (Stores)	√	√	√	√	√	√	
அடைமனை மற்றும் உணவகம் (Bakery & Food Outlet)	√	√	√	√		√	
உடல் சிகிச்சை மற்றும் ஓய்வு நிலையங்கள் (SPA & Therapy Centers)	√	√	√	√		√	

அழகு பராமரிப்பு நிலையங்கள் (Beauty Salons)	√	√	√	√		√	
உடல் நலம்/நலவாழ்வு மையங்கள் (Body Wellness Centers/Gym)	√	√	√	√	√	√	√
எரிபொருள் நிரப்பும் நிலையங்கள் (Fuel Stations)	√	√	√	√	√	√	
எரிவாயு மற்றும் மின்சார வாகன சார்ஜிங் நிலையங்கள்	√	√	√	√	√	√	
அந்தியக்கிரியை / இறுதி நிகழ்வு மையங்கள் (Funeral Parlours)	√	√	√	√		√	
தாவரத் தொட்டகம் / தாவர வளர்ப்பு நிலையம் (Plant Nursery)		√	√	√		√	√
தொலை நிதி பரிவர்த்தனை இயந்திரங்கள் (ATM யந்திரங்கள்)	√	√	√	√	√	√	
மரச்சாமான்கள் காட்சியறைகள் மற்றும் விற்பனை நிலையங்கள்	√	√	√	√	√	√	
வாகனப் பழுது/paru கையாளும் மையங்கள் (Auto-mobile Repair Centers)	√	√	√	√	√	√	

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

	வாகனத் துவைக்கும் நிலையங்கள் (Auto Cleaning Centers)	√	√	√	√	√	√	
சுற்றுலா	உணவகங்கள், கஃபேக்கள் மற்றும் ஓய்வு அரங்குகள் (Restaurants, Cafés & Cocktail Lounges)	√	√	√	√		√	
	விருந்தினர் மாளிகைகள் (Guest Houses)	√	√	√	√		√	
	பயண முகவர்கள் மற்றும் வாகன வாடகை மையங்கள் (Travel Agencies / Car Rental Centers)	√	√	√	√		√	
	சுற்றுலா தகவல் மையங்கள் (Tourist Information Centers)	√	√	√	√		√	
	சுற்றுலா தங்குமிடங்கள் / ரிசார்ட்கள் (Resorts)	√	√	√	√		√	
	விழா அரங்கங்கள் (Festival Halls)	√	√	√	√		√	
	நகர ஹோட்டல்கள் (City Hotels)	√	√	√	√		√	
	தங்குமிட விடுதிகள் / லாட்ஜ்கள் (Lodges)	√	√	√	√		√	
	ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள்	√	√	√	√		√	
	குழந்தைகள் பூங்காக்கள்	√	√	√	√		√	√

	நகர்களுக்கான பூங்காக்கள் (Urban Parks)	√	√	√	√		√	√
	தலைப்பு அடிப்படையிலான பொழுதுபோக்கு பூங்காக்கள் (Theme Parks)	√	√	√	√		√	√
	பொது பூங்கா (Public Park)	√	√	√	√		√	√
	மலர் தோட்டங்கள்	√	√	√	√		√	√
சுகாதார	அரசு மருத்துவமனைகள்	√	√	√	√		√	
	தனியார் மருத்துவமனைகள்	√	√	√	√		√	
	வெளியிட நோயாளி சேவைகள் மற்றும் ஆலோசனை சேவைகள் கொண்ட மருத்துவ நிலையங்கள்	√	√	√	√		√	
	மருத்துவ நிலையங்கள் / மகப்பேறு மருத்துவமனைகள்	√	√	√	√		√	
	மருத்துவ ஆய்வுகூடங்கள் (Medical Laboratories)	√	√	√	√		√	
	மருந்தகம் (Pharmacy)	√	√	√	√		√	
	ஆயுர்வேத சிகிச்சை நிலையங்கள்	√	√	√	√		√	
	விலங்கு மருத்துவமனைகள் / கால்நடை சிகிச்சை மையங்கள்	√	√	√	√		√	

கல்வி	அரசு பாடசாலைகள்	√	√	√	√		√	
	தனியார் பாடசாலைகள்	√	√	√	√		√	
	தொழில் பயிற்சி மையங்கள் (Vocational Training Centers)	√	√	√	√		√	
	மழலையர் பள்ளிகள் / நாள் பராமரிப்பு மையங்கள்	√	√	√	√		√	
	உயர்கல்வி நிலையங்கள் (Tertiary Education Centres)	√	√	√	√		√	
	தனியார் கற்பித்தல் வகுப்புகள்	√	√	√	√		√	
	நூலகங்கள்	√	√	√	√		√	
தொழில்துறை	அரசு அலுவலகங்கள்	√	√	√	√		√	
	தொழில்முறை மற்றும் ஆலோசனை அலுவலகங்கள்	√	√	√	√		√	
	வங்கிகள் மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள்	√	√	√	√	√	√	
	மத்திய சுற்றுச்சூழல் ஆணையத்தால் அனுமதிக்கப்பட்ட தொழில்கள் (குடியிருப்பு வலையங்களுக்கு மட்டும்)						√	√

	அதிகக் குறைந்த பரப்பளவு தொழில்கள் (50 சதுர மீட்டருக்கு குறைவு)	√	√	√	√	√	√	
	சிறிய அளவிலான தொழில்கள் (50 – 250 சதுர மீட்டர்)	√	√	√	√	√	√	
	கட்டுமானப் பொருட்கள் உற்பத்தி மையங்கள்		√	√	√	√	√	
	விளையாட்டு வளாகங்கள் / விளையாட்டு மையங்கள்	√	√	√	√		√	
	வெளிப்புற அரங்குகள் (Open Theaters)	√	√	√	√		√	
	சமூக நிலையங்கள் / கலாசார மையங்கள்	√	√	√	√		√	
வேறு பயன்பாடுகள்	நூலகங்கள்	√	√	√	√		√	
	நாள் பராமரிப்பு மையங்கள் (Day Care Centers)	√	√	√	√		√	
	மூப்பினர் இல்லங்கள் / முதியோர் பராமரிப்பு மையங்கள்		√	√	√		√	
	அருங்காட்சியகம் (Museum)	√	√	√	√		√	
	கல்லறை / அடக்க		√	√	√		√	

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

முன்மொழியப்பட்ட மண்டலத் திட்டத்தில் ஒவ்வொரு மண்டலத்திற்கும் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச நிலப் பரப்பளவு, இணைப்பு 02 இன் அட்டவணை VI இல் உள்ள படிவம் "G" யில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.



9

அத்தியாயம்

முன்மொழியப்பட்ட சாலை
அகலங்கள், கட்டிட வரிகள்
மற்றும் ஒதுக்கீடுகள்

அத்தியாயம் 9

முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலங்கள், கட்டிட வரிகள் மற்றும் ஒதுக்கீடுகள்

9.1. முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலங்கள்

வெல்லவாயைப் பகுதியில் உள்ள வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் உள்ளாட்சி அதிகார சபை ஆகியவற்றின் கீழ் வரும் சாலைகளில் கட்டிட வரிகள் (Building Lines) மற்றும் தெரு வரிகள் (Street Lines) பராமரிக்கப்படுகின்றன. முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலங்கள், கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அட்டவணை இல. 9.1 இன் படி தனித்தனியாக வழங்கப்பட்டுள்ளன.

முன்மொழியப்பட்ட சாலை அடுக்கு அமைப்பு	முன்மொழியப்பட்ட அகலம் (மீ.)
முதலாம் வகுப்பு சாலை	30
இரண்டாம் வகுப்பு சாலை – A தரம்	26
இரண்டாம் வகுப்பு சாலை – B தரம்	22
மூன்றாம் வகுப்பு சாலை – A தரம்	14
மூன்றாம் வகுப்பு சாலை – B தரம்	13
நான்காம் வகுப்பு சாலை	குறைந்தபட்சம் 6 மீ.

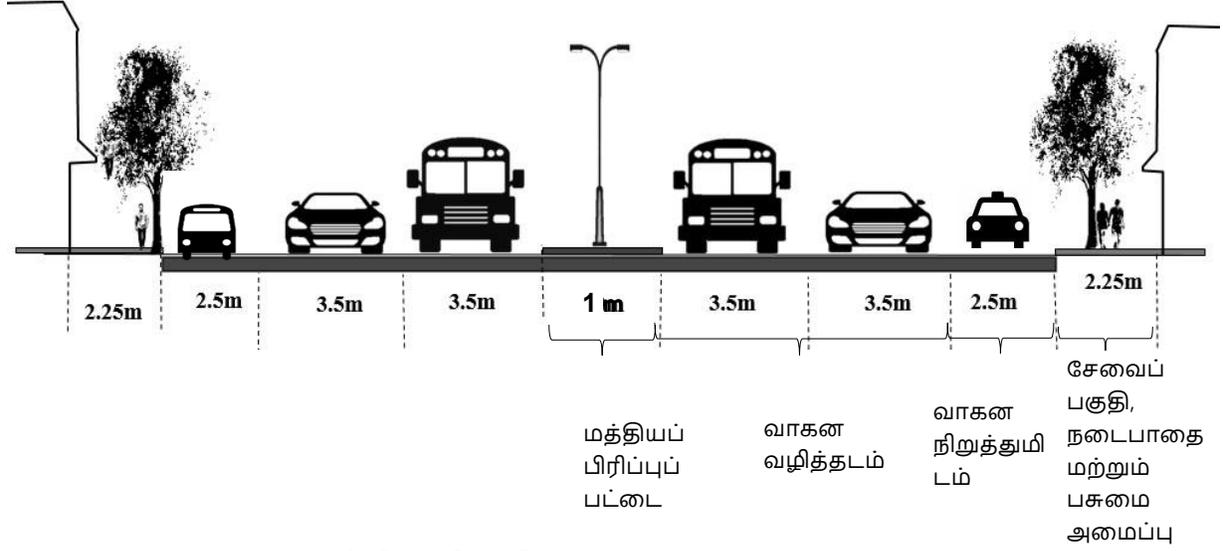
மூலம் : சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை

அட்டவணை எண் 9.2 – முதல் தர "A" நிலை வீதிகளுக்கான முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம்

சாலை அடுக்கு அமைப்பு	தரம்	சாலையின் பெயர்	தற்போதைய சாலை அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலம் (மீ.)	நீளம் (கி.மீ.)
இரண்டாம் வகுப்பு	A தரம்	வெல்லவாயை – தணமல்வில சாலை (யாலபோவ முதல் வெல்லவாயை நகரம் வரை)	7	22 (4 வழித்தடங்கள் / சேவைச் சாலையுடன்)	2.1
		எல்லா – வெல்லவாயை சாலை (ரண்டெனிய முதல் வெல்லவாயை நகரம் வரை)	7		2.1
		வெல்லவாயை – புத்தல சாலை (வருணகம முதல் வெல்லவாயை நகரம் வரை)	7		3
		வெல்லவாயை – கொஸ்லந்த சாலை (ஐஸ்பில்லா முதல் வெல்லவாயை நகரம் வரை)	6		2

மூலம் : சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை

படம் இல. 9.1 இரண்டாம் வகுப்பு "A" தர சாலைகளுக்கான முன்மொழியப்பட்ட குறுக்குவெட்டு அமைப்பு

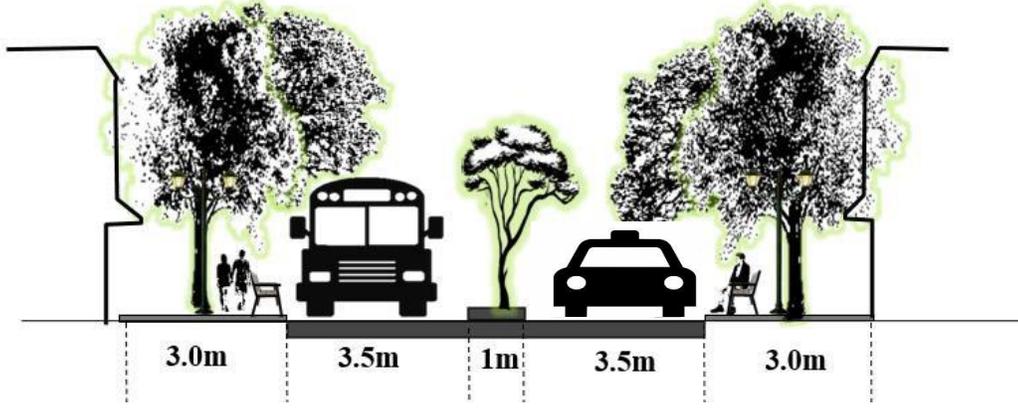


அட்டவணை இல. 9.3 மூன்றாம் வகுப்பு "B" தர சாலைகளுக்கான முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலம்

சாலை அடுக்கு அமைப்பு	தரம்	சாலையின் பெயர்	தற்போதைய சாலை அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலம் (மீ.)
மூன்றாம் வகுப்பு	A தரம்	யாலபோவ – மல்வத்தவள சாலை	6	14 (2 வழித்தடங்கள் / சேவைச் சாலையுடன்)
		புத்துருவகல சாலை	6	
		பலஹருவ சாலை	6	
		ஹந்தபணகல சாலை	6	
		வேவெல் கண்டுர – கொஸ்கஹுவெல சாலை	4	
		மணைல்கம சாலை	6	
		புதிய சாலை	6	
		அலுத்துவெல சாலை	6	

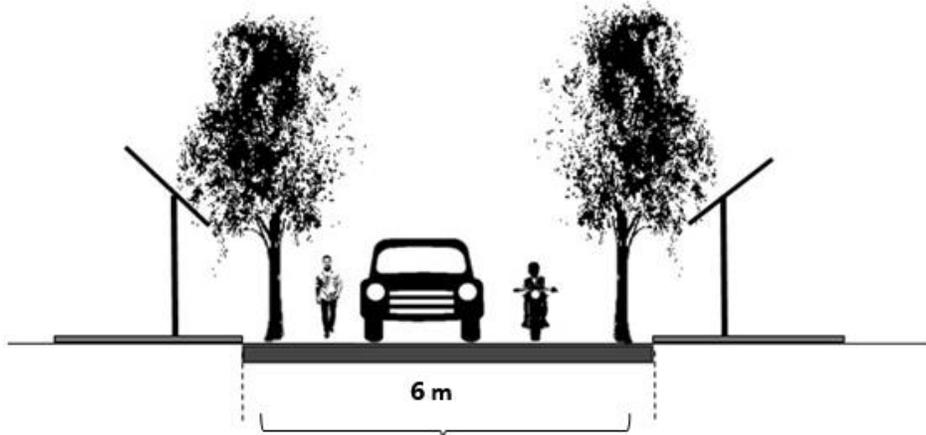
மூலம் : சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை

படம் இல. 9.2 மூன்றாம் வகுப்பு "A" தர சாலைகளுக்கான முன்மொழியப்பட்ட குறுக்குவெட்டு அமைப்பு



மூலம் : சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை

படம் இல. 9.3 மற்ற சாலைகளுக்கான முன்மொழியப்பட்ட குறுக்குவெட்டு அமைப்பு



வாகன வழித்தடம்

மூலம் : சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை

முன்மொழியப்பட்ட இரண்டாம் வகுப்பு "A" தர சாலைகள் மற்றும் மூன்றாம் வகுப்பு "A" தர சாலைகள் ஆகியவற்றைத் தவிர, உள்ளூராட்சி மன்றங்களின் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் உள்ள அனைத்து சாலைகளுக்கும் குறைந்தபட்ச அகலம் 06 மீட்டராக இருக்க வேண்டும்.

9.2 முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலங்கள் மற்றும் வீதி எல்லை வரையறைகள்

அட்டவணை இல. 9.4 முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலங்கள் மற்றும் கட்டிட வரிகள்

இல .	சாலையின் பெயர்	தற்போதைய சாலை அகலம் (மீ.)	முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலம் (மீ.)	சாலை மையத்திலிருந்து கட்டிட வரி (மீ.)
1	கொழும்பு – மட்டக்களப்பு பிரதான சாலை	7	15	15
2	வெல்லவாயை – தணமல்வில சாலை	7	15	15
3	எல்லா – வெல்லவாயை சாலை	7	15	15
4	குமாரதாச மாவத்தை – I	6	9	15
5	குமாரதாச மாவத்தை – II	6	9	15
6	புதிய சாலை	6	9	15
7	யாலபோவ – மல்வத்தவள சாலை	6	9	15
8	பலஹருவ சாலை	6	9	15
9	ஹந்தபணகல சாலை	6	9	15
10	புதிய சாலை	6	9	11
11	புத்துருவகல சாலை	6	9	10
12	பழைய எல்லா சாலை	6	9	10

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

13	வேவெல் கண்டுர – கொஸ்கஹுவெ ல சாலை	6	9	9
14	மணைல்கம சாலை	6	9	9
15	அலுத்துவெல சாலை	6	9	9
16	சியம்பலகுணா ய சாலை	4	6	6
17	சியம்பலகுணா ய – கிவுல சாலை	4	6	6
18	தனகும்புக்கியா ய சாலை	4	6	6
19	கிரியாயகொல் ல சாலை	3.6	6	6
20	கண்டுரெஸ்ஸ சாலை	3	6	6
21	தெபொல்கெட்டி ய சாலை	3	6	6
22	மதுருவாகம சாலை	4	6	6
23	சியம்பலகுணா ய – கிவுல சாலை	3.6	6	6
24	உலஹிதித்தென் ன சாலை	4	6	6
25	இலுக்குதென்ன சாலை	3.6	6	6
26	எதுரயாய சாலை	3.6	6	6
27	பமரகஸ்தோவ சாலை	3.6	6	6
28	பொல்கஸ் பிடிய சாலை	3.6	6	6
29	தலகஹ சாலை	3.6	6	6

30	கிரியாயகொல் ல கிராம துணைச் சாலை	3.6	6	6
31	ரப்பர் வத்த சாலை	3.6	6	6
32	கிரியாயகொல் ல துணைச் சாலை	3.6	6	6
33	கொஸ்கஹுவெ ல சாலை	3.6	6	6
34	பெரகெட்டிய சாலை	3.6	6	6
35	வேவெல கண்டுர சாலை	4	6	6
36	கல் பொக்க சாலை	4	6	6
37	பெரகெட்டிய கிராம துணைச் சாலை	3.6	6	6
38	பெரகெட்டிய ஹெனவெல துணைச் சாலை	3.6	6	6
39	கிரிந்தி ஓயா துணைச் சாலை	3.6	6	6
40	ஹினபஹுவ இரண்டாம் துணைச் சாலை	4	6	6
41	ஹினபஹுவ முதல் துணைச் சாலை	4	6	6
42	பெரகெட்டிய கோவில் சாலை	3.6	6	6

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

43	பெரகெட்டிய கோவில் சாலை - முதல் வழி	3.6	6	6
44	பெரகெட்டிய கோவில் சாலை - இரண்டாம் வழி	3.6	6	6
45	பெரகெட்டிய கோவில் சாலை - மூன்றாம் வழி	3.6	6	6
46	திம்புலமுற 01 போஸ் சாலை	3.6	6	6
47	நெட்டோலகம முதல் வழி	3.6	6	6
48	நெட்டோலகம இரண்டாம் வழி	3.6	6	6
49	திம்புலமுறைய சாலை	3.6	6	6
50	திம்புலமுற துணைச் சாலை	3.6	6	6
51	அம்பாவத்த சாலை (கிரிந்தி ஓயா)	3.6	6	6
52	பரகஸ்மன்கட துணைச் சாலை	3.6	6	6
53	பரகஸ்மன்கட - அம்பாவத்த துணைச் சாலை	3.6	6	6
54	சவிஜய மாவத்தை	4	6	6
55	பரகஸ்மன்கட சாலை	4	6	6
56	ஆரண்ய சாலை	3.6	6	6

57	பஹல்கம சாலை	3.6	6	6
58	மகாவெலமுல்ல சாலை	3.6	6	6
59	சர்வோதய முதல் வழி	3.6	6	6
60	சர்வோதய இரண்டாம் வழி	3.6	6	6
61	வீரசேகரகம சாலை	3.6	6	6
62	மாலேவான கெஹலிய சாலை	3.6	6	6
63	ஜீவசக்தி சாலை	3.6	6	6
64	வீரசேகரகம துணைச் சாலை	4	6	6
65	கொடுவாவத்த முதல் வழி	3.6	6	6
66	கொடுவாவத்த இரண்டாம் வழி	3.6	6	6
67	குவாரி சாலை	4	6	6
68	குவாரி முதல் வழி	4	6	6
69	வீரசேகரகம யாய சாலை	3.6	6	6
70	தொகுதி – 03 சாலை	4	6	6
71	வருணகம சாலை	4	6	6
72	படஹலயாய சாலை	4	6	6
73	ரணவீருகம சாலை	4	6	6
74	பஹல வருணகம சாலை	4	6	6

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

75	பிரார்த்தனை சாலை	3.6	6	6
76	அனபல்லம நான்கு தூண் சாலை	4	6	6
77	கண்டியாய சாலை	4	6	6
78	பெத்தியெனார சாலை	4	6	6
79	பெத்தியெனார கம சமகி மாவத்தை	3.6	6	6
80	தேவாலய சாலை	3.6	6	6
81	தொகுதி - 05 சாலை	4	6	6
82	சந்நிவாச வீடமைப்பு சாலை	4	6	6
83	மர அரை இரண்டாம் வழி	4	6	6
84	செல்லப முதல் வழி	3.6	6	6
85	செல்லப இரண்டாம் வழி	3.6	6	6
86	செல்லப கோவில் சாலை	3.6	6	6
87	செல்லப துணைச் சாலை	3.6	6	6
88	ருஹுணு வத்த சாலை	3.6	6	6
89	அஞ்சலிகம துணைச் சாலை	3	6	6
90	அஞ்சலிகம சாலை	3	6	6

91	அஞ்சலிகம கிராம துணைச் சாலை	3	6	6
92	கிரிந்தி ஓயா துணைச் சாலை	3	6	6
93	பலிய சாலை	4	6	6
94	படலா ஆரா ஏரி சாலை	4	6	6
95	சமுபகார சாலை	4	6	6
96	புதுருவகல துணைச் சாலை	4	6	6
97	சமகி மாவத்தை	4	6	6
98	வந்தினஹெலய சாலை	4	6	6
99	திசா தெலன் சாலை	3.6	6	6
100	சனாசா சாலை – பத்தேலந்த யாய கிராமம்	3.6	6	6
101	வந்தினஹெலய துணைச் சாலை	3	6	6
102	தெற்கு மஹாதென்ன துணைச் சாலை – I	3	6	6
103	மஹாதென்ன கிராம துணைச் சாலை – I	3	6	6
104	மஹாதென்னக ம துணைச் சாலை – II	3	6	6

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

105	தெற்கு மஹாதென்ன துணைச் சாலை - II	3	6	6
106	ஆரண்ய சாலை	3	6	6
107	திசா வத்த சாலை	3.6	6	6
108	அண்டாவெலய இரண்டாம் வழி	4	6	6
109	அலுகல்கே சாலை	4	6	6
110	தெக்கா நர்சரி சாலை	3.6	6	6
111	கல்லறை சாலை	3.6	6	6
112	சோமியல் சாலை	3.6	6	6
113	கங்கா சிரிபுர சாலை	3.6	6	6
114	காலனி சாலை - II (சிரிபுரகம)	4	6	6
115	நெரலுகஸ் சாலை	4	6	6
116	வெஹெரயாய கிராம துணைச் சாலை	4	6	6
117	வெஹெரயாய முதல் கட்ட சாலை - சிரிபுரகம	4	6	6
118	அலுத்துவெல சாலை	4	6	6
119	வாலஸ்கல கடை துணைச் சாலை	4	6	6

120	கிரிந்தி ஓயா துணைச் சாலை - I	4	6	6
121	வாலஸ்கல கடை சாலை	5	6	6
122	பலஹ்ருவகம பாசன சாலை	5	6	6
123	ரண்டெனிகொட ய சாலை	5	6	6
124	கிரிந்தி ஓயா துணைச் சாலை - II	5	6	6
125	கிரிந்தி ஓயா துணைச் சாலை - III	5	6	6
126	வெஹ்ரயாய காலனி சாலை (மிளகாய் கடை அருகில்)	5	6	6
127	காமினி மாவத்தை (36 யாய)	5	6	6
128	மகா ஆரகம சாலை	5	6	6
129	அதலிவெவ துணைச் சாலை - வெஹ்ரயாய காலனி	4	6	6
130	அதலிவெவ துணைச் சாலை - வெஹ்ரயாய கிராமம்	4	6	6
131	சிரிபுரகம பண்ணை சாலை	5	6	6

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

132	அலுத்துவெல துணைச் சாலை	4	6	6
133	சஹனதார சாலை	4	6	6
134	கொட்டகஸ் சாலை	3.6	6	6
135	போகஹ சாலை	3.6	6	6
136	காலனி சாலை - I	4	6	6
137	கெஹெலிய சாலை	4	6	6
138	நுககஹ சாலை	4	6	6
139	நெலுவகல சாலை	4	6	6
140	கென் 07 சாலை	4	6	6
141	127 கடை சாலை	3.6	6	6
142	பள்ளி அவென்யூ	3.6	6	6
143	நெலுவகல கிராம துணைச் சாலை	4	6	6
144	புபுதுவெவ சாலை	4	6	6
145	உல்கந்த சாலை	3.6	6	6
146	மகா ஆரகம சாலை	4	6	6
147	தரடிய சாலை	3.6	6	6
148	தேவாலய சாலை - புபுதுவெவ கிராமம்	3.6	6	6
149	20 யாய மகா ஆரகம துணைச் சாலை	3.6	6	6

150	சிரிபுரகம சாலை	4	6	6
151	சிரிபுரகம துணைச் சாலை	3.6	6	6
152	வெஹெரயாய காலனி துணைச் சாலை – I	3.6	6	6
153	வெஹெரயாய காலனி துணைச் சாலை – II	3.6	6	6
154	வெஹெரயாய காலனி சாலை	3.6	6	6
155	திக்களியாய – சிரிபுரகம சாலை	3	6	6
156	இராணுவ முகாம் துணைச் சாலை – I	3.6	6	6
157	இராணுவ முகாம் துணைச் சாலை – II	3.6	6	6
158	திக்களியாய – சிரிபுரகம சாலை	3.5	6	6
159	பலஹருவ துணைச் சாலை	3.5	6	6
160	கரமதிய ஏரி சாலை	3	6	6
161	இராணுவ முகாம் துணைச் சாலை – II	3	6	6

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

162	வசனகம துணைச் சாலை - I	3	6	6
163	வசனகம துணைச் சாலை - II	3.6	6	6
164	தோரண சாலை	3.6	6	6
165	மொல சாலை	3	6	6
166	காலனி கோவில் சாலை	3	6	6
167	காலனி கோவில் சாலை	4	6	6
168	கல்பொத்த சாலை	4	6	6
169	புதிய கல்பொத்த துணைச் சாலை	4	6	6
170	பொல்வத்த சாலை	0	6	6
171	20 யாய துணைச் சாலை	4	6	6
172	சமுபகார சாலை	4	6	6
173	தெல்லுல்லா - அலுத்துகம சாலை	4	6	6
174	கும்புக் கோட்டை சாலை	4	6	6
175	தெல்லுல்லா கிராம துணைச் சாலை	4	6	6
176	R - 01 சாலை - தெல்லுல்லா காலனி	4	6	6

177	L – 01 சாலை – கிரிந்தி ஓயா	4	6	6
178	R – 07 சாலை – குடா ஓயா	3.6	6	6
179	L – 07 சாலை – தெல்லுல்லா காலனி	3.6	6	6
180	R – 17 சாலை – தெல்லுல்லா காலனி	3.6	6	6
181	L – 14 சாலை – தெல்லுல்லா காலனி	3.6	6	6
182	R – 21 சாலை – தெல்லுல்லா காலனி	3.6	6	6
183	L – 21 துணைச் சாலை – தெல்லுல்லா காலனி	3.6	6	6
184	L – 28 துணைச் சாலை – தெல்லுல்லா காலனி	3.6	6	6
185	L – 34 துணைச் சாலை – தெல்லுல்லா காலனி	3.6	6	6
186	R – 34 துணைச் சாலை	3.6	6	6
187	R – 41 துணைச் சாலை – தெல்லுல்லா	3.6	6	6
188	L – 41 துணைச் சாலை – தெல்லுல்லா	3.6	6	6

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

189	L – 47 துணைச் சாலை – தெல்லுல்லா காலனி	3.6	6	6
190	ஹூர்த்கமுவ சாலை	3.6	6	6
191	தெல்லுல்லா பாடசாலை சாலை	3.6	6	6
192	L – 62 துணைச் சாலை – போதி வெவ சாலை	3.6	6	6
193	L – 68 துணைச் சாலை – தெல்லுல்லா காலனி	3.6	6	6
194	R – 68 துணைச் சாலை – தெல்லுல்லா காலனி	3.6	6	6
195	R – 75 துணைச் சாலை – தெல்லுல்லா கிராமம்	3.6	6	6
196	L – 75 துணைச் சாலை – கிரிந்தி ஓயா	3.6	6	6
197	தேவாலய சாலை	3.6	6	6
198	ஹல்மில்லாவ சாலை	3.6	6	6
199	பிடெனிவெவ சாலை	3.6	6	6
200	இராணுவ முகாம் சாலை	3.6	6	6
201	பழைய பலஹருவ சாலை	3.6	6	6

202	ஸ்ரீ நாதன்புர சாலை	3.6	6	6
203	டெபரா ஆரா துணைச் சாலை	3.6	6	6
204	வனவகவ சாலை	3.6	6	6
205	அரியபால மாவத்தை	3.6	6	6
206	தலகஹடிகண சாலை	3.6	6	6
207	சக்தி மாவத்தை	3.6	6	6
208	நெலுவகம சாலை	3.6	6	6
209	வலஸ்கந்த சாலை	3.6	6	6
210	கிதூல்கோட்டை சமுர்த்தி மாவத்தை	3.6	6	6
211	பராக்கும மாவத்தை	3.6	6	6
212	வலஸ்கந்த சாலை	3.6	6	6
213	பராக்கும மாவத்தை துணைச் சாலை - I	3.6	6	6
214	பராக்கும மாவத்தை துணைச் சாலை - II	3.6	6	6
215	பராக்கும மாவத்தை துணைச் சாலை - III	3.6	6	6
216	குருகம்மன சாலை	3.6	6	6

217	கிதுல்கோட்டை துணைச் சாலை	3.6	6	6
-----	-----------------------------	-----	---	---

மூலம் : சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை, மாகாண சாலை அபிவிருத்தி அதிகார சபை, வெல்லவாய பிரதேச சபை, 2023

9.3. கால்வாய் / ஓடை / நதி / நீர்த்தேக்கம் தொடர்பான ஒதுக்கீடு

1968 ஆம் ஆண்டின் 15 ஆம் இலக்கச் சட்டத்தின் கீழ் (1976 ஆம் ஆண்டின் 27 ஆம் இலக்கச் சட்டம், 1982 ஆம் ஆண்டின் 52 ஆம் இலக்கச் சட்டம் மற்றும் 2006 ஆம் ஆண்டின் 35 ஆம் இலக்கத் திருத்தச் சட்டங்களினால் திருத்தப்பட்ட) இலங்கை நில அபிவிருத்தி கழகத்தினால் வெளியிடப்பட்ட 2010 ஜூலை 14 ஆம் திகதிய 1662/17 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அகலங்களின் அடிப்படையில், திறந்த மற்றும் மூடிய கால்வாய்களுக்கான ஒதுக்கீடுகள் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளன. அந்த ஒதுக்கீடுகள், வெல்லவாய பிரதேச சபை எல்லைக்குள் உள்ள இயற்கை அல்லது மனிதனால் உருவாக்கப்பட்ட அனைத்து நீர்வழிகளுக்கும் (கால்வாய்கள், ஓடைகள், நதிகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்கள் உட்பட) பொருந்தக்கூடியதாக அமல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

அட்டவணை இல. 9.5 கால்வாய்களுக்கான ஒதுக்கீடுகள்

மேற்பரப்பின் அகலம் (மீ.)	வடிகால் ஒதுக்கீடு	
	திறந்த கால்வாய் (மீ.)	மூடிய கால்வாய் (மீ.)
1.0 – 1.2	1	0.3
1.3 – 3.0	2	1
3.1 – 4.1	2.75	1
4.6 – 6.0	3.5	1.5
6.1 – 9.0	4.5	1.5
9.0 மீ.க்கு மேல்	6.5	2

மூலம் : இலங்கை நில அபிவிருத்தி கழகம்

i. கிரிந்தி ஓயா மற்றும் குடா ஓயா ஆகியவற்றிற்கு 15 மீற்றர் அகலமான ஒதுக்கீடு கோடு கட்டாயமாகப் பேணப்பட வேண்டும்.

- ii. உமா ஓயா திட்டத்தின் இடது கரை கால்வாய் மற்றும் வலது கரை கால்வாய் ஆகியவற்றிற்கும் 15 மீற்றர் அகலமான ஒதுக்கீடு கோடு கட்டாயமாகப் பேணப்பட வேண்டும்.
- iii. இப்பகுதியில் உள்ள அனைத்து நடப்பு கால்வாய்களுக்கும், அவற்றின் அகலத்திற்கு ஏற்ப பரிந்துரைக்கப்பட்ட மண்டலங்கள் ஒதுக்கப்பட்டு, மரங்கள் மற்றும் கொடிகள் வளர்ப்பதற்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்படும் பசுமை ஒதுக்கீடுகளாக அங்கீகரிக்கப்பட வேண்டும்.
- iv. இப்பகுதியில் உள்ள அனைத்து நடப்பு ஏரிகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களுக்கு, தொடர்புடைய நிறுவனங்களால் வெளியிடப்பட்ட ஒதுக்கீடு எல்லைகள் மாற்றமின்றி பேணப்பட வேண்டும்

இணைப்பு

அனெக்சர் 01 – நில பயன்பாட்டு வலையமைப்பு எல்லைகள்

01. நடுத்தர அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம் (Medium Density Mixed Development Zone)

வடக்குஎல்லை :

6075'72.680 வட அகலம் மற்றும் 81°09'03.06 கிழக்கு தொகை ஆகிய புள்ளியில், பெரகட்டிய சாலையின் நடுக்கோட்டில் அமைந்துள்ள புள்ளி எண் (38) இலிருந்து ஆரம்பித்து, பெரகட்டிய சாலையின் நடுக்கோட்டை தென்-கிழக்கு திசையில் பின்பற்றி, 6°75'73.250 வட அகலம் மற்றும் 81°09'29.250 கிழக்கு தொகை ஆகிய இடத்தில், கல்பொக்க சாலையின் நடுக்கோட்டுடன் இணையும் புள்ளி எண் (39) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து வட-கிழக்கு திசையில் சென்று, 6°75'58.750 வட அகலம் மற்றும் 81°10'12.490 கிழக்கு தொகை ஆகிய புள்ளியில் உள்ள எல்லா-வெல்லவாய சாலையின் நடுக்கோட்டில் அமைந்த புள்ளி எண் (01) வரை செல்கிறது.

அங்கிருந்து வடக்கு திசையில் எல்லா-வெல்லவாய சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி, 6°75'58.750 வட அகலம் மற்றும் 81°10'12 கிழக்கு தொகை ஆகிய புள்ளியில் அமைந்த புள்ளி எண் (02) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து கிறிந்தி ஓயா நதியின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி தென்-கிழக்கு திசையில் சென்று, 6°75'58.730 வட அகலம் மற்றும் 81°10'03.750 கிழக்கு தொகை ஆகிய புள்ளியில் அமைந்த, நெற்பயிர் நிலத்தின் வட-மேற்கு எல்லையைக் கொடும் புள்ளி எண் (03) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து நெற்பயிர் நிலத்தின் எல்லையை வட-கிழக்கு, கிழக்கு, தென்-கிழக்கு திசைகளில் பின்பற்றி, 6°75'56.130 வட அகலம் மற்றும் 81°10'46.090 கிழக்கு தொகை ஆகிய இடத்தில் உள்ள புள்ளி எண் (04) வரை செல்கிறது.

அங்கிருந்து துணைச் சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி தென்-கிழக்கு மற்றும் வட-கிழக்கு திசைகளில் சென்று, 6°75'40.330 வட அகலம் மற்றும் 81°10'83.990 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (05) வரை செல்கிறது.

கிழக்கு எல்லை :

மேலே குறிப்பிட்ட புள்ளி எண் (05) இலிருந்து அலுத்தபரை சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி தென்-கிழக்கு, தென்-மேற்கு, கிழக்கு மற்றும் தெற்கு திசைகளில் சென்று, 6°74'80.270 வட அகலம் மற்றும் 81°11'08.450 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (06) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து துணைச் சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி கிழக்கு திசையில் சென்று 6°74'77.570 வட அகலம் மற்றும் 6°74'77.570 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (07) ஐ அடைகிறது.

அங்கிருந்து வட-கிழக்கு திசையில் செல்கையில், 6074'98.780 வட அகலம் மற்றும் 81°11'35.190 கிழக்கு தொகை இல் அமைந்த திவுலகஹ கனட்டா ஏரி தடுப்பு (Embankment) நடுக்கோட்டைத் தொடும் புள்ளி எண் (08) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து தென்-கிழக்கு திசையில் துணைச் சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி, 6°74'63.090 வட அகலம் மற்றும் 81°11'77.310 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (09) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து கிழக்கு திசையில் சென்று, 6°74'56.240 வட அகலம் மற்றும் 81°11'93.390 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (10) வரை செல்கிறது.

அங்கிருந்து கிராம்பன்குவா ஒதுக்கீட்டு எல்லையைப் பின்பற்றி தென்-கிழக்கு திசையில் சென்று, 6°74'21.990 வட அகலம் மற்றும் 81°12'31.470 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (11) ஐ அணைகிறது. பின்னர் தென்-கிழக்கு திசையில் கிராம்பன்குவா ஒதுக்கீட்டு நிலத்தின் தென்-மேற்கு எல்லையைப் பின்பற்றி, 6°73'65.940 வட அகலம் மற்றும் 81°12'74.070 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (12) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து தொடர்ந்தும் தென்-கிழக்கு திசையில் சென்று, 6°73'55.140 வட அகலம் மற்றும் 81°12'66.750 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (13) ஐ அணைகிறது.

அங்கிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் துணைச் சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி, 6°73'44.430 வட அகலம் மற்றும் 81°12'64.260 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (14) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து கொழும்பு-மட்டக்களப்பு சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி கிழக்கு திசையில் சென்று, 6°73'36.350 வட அகலம் மற்றும் 81°12'63.110 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (15) ஐ அணைகிறது. அங்கிருந்து தெற்கு திசையில் தெற்கு துணைச் சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி 6°72'68.520 வட அகலம் மற்றும் 81°12'30.440 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (16) வரை செல்கிறது.

பின்னர் தென்-மேற்கு திசையில் சென்று, 6°72'61.650 வட அகலம் மற்றும் 81°12'24.020 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (17) ஐ அணைகிறது.

அங்கிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் சென்று, மலேவன சாலையின் நடுக்கோட்டைக் கடந்து, 6°72'33.950 வட அகலம் மற்றும் 81°11'93.170 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (18) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து மலேவன சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி தெற்கு திசையில் சென்று, 6°69'3.580 வட அகலம் மற்றும் 81°11'80.790 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (19) ஐ அடைகிறது.

தெற்கு எல்லை :

மேலே குறிப்பிட்ட புள்ளி எண் (19) இலிருந்து மேற்குத் திசையில் துணைச் சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி 6079'47.140 வட அகலம் மற்றும் 81°11'34.810 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (20) வரை செல்கிறது.

அங்கிருந்து வட-மேற்கு திசையில் முக்கிய கால்வாய் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி புள்ளி எண் (21) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் கிறிந்தி ஓயா நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி புள்ளி எண் (22) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து தொடர்ந்து சென்றபோது, 6079'17.300 வட அகலம் மற்றும் 81°10'90.110 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (23) ஐ அடைகிறது.

அங்கிருந்து புதுருவாகல மகா வித்தியாலயத்தின் வடக்கு எல்லையை மேற்குத் திசையில் பின்பற்றி 6079'08.340 வட அகலம் மற்றும் 81°10'71.050 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (24) வரை செல்கிறது. பின்னர் வெல்லவாய-தனமலவில சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி தெற்கு திசையில் சென்று புள்ளி எண் (25) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து வட-மேற்கு திசையில் புதுருவாகல சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி புள்ளி எண் (26) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் சென்று, புள்ளி எண் (27) ஐ அடைகிறது.

அங்கிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் புதுருவாகல சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி, சுற்றுலா ஊக்குவிப்பு மண்டலத்தின் தெற்கு எல்லையைத் தொடும் புள்ளி எண் (28) ஐ (6069'10.510 வட அகலம் மற்றும் 81°09'41.670 கிழக்கு தொகை) அடைகிறது.

மேற்கு எல்லை :

புள்ளி எண் (28) இலிருந்து வட-மேற்கு திசையில் தொல்லியல் களத்தின் கிழக்கு எல்லையை பின்பற்றி புள்ளி எண் (29) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் பாதை நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி புள்ளி எண் (30) ஐ அடைகிறது. பின்பு அலிகொட்டஅறா தெற்கு கரை கால்வாய் சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி வட-கிழக்கு, கிழக்கு, வட-கிழக்கு, மேற்கு, வட-கிழக்கு, வடக்கு மற்றும் வட-மேற்கு திசைகளில் சென்று புள்ளி எண் (31) ஐ அடைகிறது.

பின்னர் அலிகொட்டஅறா தெற்கு கரை கால்வாய் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி புள்ளி எண் (32), பின்னர் (33), (34) ஆகியவற்றை கடந்து செல்கிறது. பின்னர் கோன் வலெனா நடுக்கோட்டைக் கடந்து, அலிகொட்டஅறா தெற்கு கரை சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி, கொழும்பு-மட்டக்களப்பு சாலையின் நடுக்கோட்டுடன் இணையும் புள்ளி எண் (35) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து தொடர்ந்தும் வடக்கு, வட-கிழக்கு, வட-மேற்கு திசைகளில் சென்று, கிறிந்தி ஓயா தெற்கு கிளைக்குப் பயணம் செய்து, புள்ளி எண் (36) ஐ அடைகிறது.

அங்கிருந்து வடக்கு, மேற்கு, வட-மேற்கு திசைகளில் சென்று, 6075'06.310 வட அகலம் மற்றும் 81°09'46.520 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (37) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து வட-மேற்கு திசையில் சென்று, தொடக்க புள்ளியான புள்ளி எண் (38) ஐ மீண்டும் அடைகிறது.

2. குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலம் (Low Density Mixed Development Zone)

வடக்கு

ஆரம்பப் புள்ளியாக 6079'15.770 வட அகலம் மற்றும் 81°09'57.900 கிழக்கு தொகை ஆகிய இடத்தில் புருவாகல சாலையின் நடுக்கோட்டில் அமைந்துள்ள புள்ளி எண் (26) இலிருந்து தென்-கிழக்கு திசையில் புருவாகல சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி சென்று, வெல்லவாய-தனமலவில சாலையின் நடுக்கோட்டுடன் இணையும் 6078'99.970 வட அகலம் மற்றும் 81°10'66.400 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (25) வரை செல்கிறது.

அங்கிருந்து வடக்கு திசையில் வெல்லவாய-தனமலவில சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி, 6079'08.340 வட அகலம் மற்றும் 81°10'71.050 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (24) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து புதுருவாகல மகா வித்தியாலயத்தின் வடக்கு எல்லையை கிழக்கு திசையில் பின்பற்றி, 6079'08.340 வட அகலம் மற்றும் 81°10'71.050 கிழக்கு தொகை உள்ள, கிறிந்தி ஓயா நடுக்கோட்டுடன் இணையும் புள்ளி எண் (23) ஐ அடைகிறது.

அங்கிருந்து தெற்கு, தென்-கிழக்கு திசைகளில் கிறிந்தி ஓயா நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி, ஹண்டபணை சாலை நடுக்கோட்டுடன் சங்கமிக்கும் 6066'02.240 வட அகலம் மற்றும் 81°11'78.730 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (102) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து தெற்கு, தென்-கிழக்கு திசையில் தொடர்ந்து கிறிந்தி ஓயா நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி 6064'85.720 வட அகலம் மற்றும் 81°11'91.320 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (101) ஐ அடைகிறது. பின்னர் தென்-கிழக்கு, தெற்கு திசையில் கிறிந்தி ஓயா நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி 6060'28.800 வட அகலம் மற்றும் 81°14'55.100 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (103) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து தெற்கு, தென்-கிழக்கு, தென்-மேற்கு திசைகளில் கிறிந்தி ஓயா நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி 6053'44.700 வட அகலம் மற்றும் 81°13'55.430 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (104) வரை செல்கிறது.

பின்னர் தெற்கு, தென்-கிழக்கு திசையில் கிறிந்தி ஓயா நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி 6051'47.750 வட அகலம் மற்றும் 81°13'11.440 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (105) அடையப்படுகிறது. அங்கிருந்து கிறிந்தி ஓயா நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி 6051'12.210 வட அகலம் மற்றும் 81°13'61.450 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (106) அடைகிறது. அங்கிருந்து மேற்கு திசையில் லுனுகம்வேஹர தேசிய பூங்காவின் வடக்கு எல்லையைப் பின்பற்றி 6050'53.640 வட அகலம் மற்றும் 81°13'46.740 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (107) ஐ அடைகிறது.

பின்னர் வெல்லவாய-தனமலவில சாலையின் நடுக்கோட்டில் இருந்து சுமார் 40 மீட்டர் இருபுறமும் கணக்கிட்டு, தென்-கிழக்கு, தென்-மேற்கு, தென்-கிழக்கு, தெற்கு ஆகிய திசைகளில் சென்று 6050'18.990 வட அகலம் மற்றும் 81°13'42.340 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (108) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து தெற்கு, கிழக்கு திசையில் சென்று 6049'61.910 வட அகலம் மற்றும் 81°13'07.200 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (109) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து தென்-கிழக்கு திசையில் கிறிந்தி ஓயா நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி 6048'89.380 வட அகலம் மற்றும் 81°14'05.570 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (110) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து தெற்கு திசையில் கிறிந்தி ஓயா நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி 6045'50.410 வட அகலம் மற்றும் 81°13'43.390 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (111) வரை செல்கிறது.

தெற்கு எல்லை :

புள்ளி எண் (111) இலிருந்து வட-மேற்கு, மேற்கு, வட-மேற்கு திசையில் துணைச் சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி, வெல்லவாய-தனமலவில சாலையின் நடுக்கோட்டுடன் சங்கமிக்கும் 6045'57.040 வட அகலம் மற்றும் 81°13'00.470 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (112) ஐ அடைகிறது. பின்னர் வெல்லவாய-தனமலவில சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி வடக்கு, மேற்கு, வட-மேற்கு, மேற்கு-வடக்கு, மேற்கு, வட-மேற்கு, மேற்கு, வட-மேற்கு திசைகளில் சென்று 6045'76.780 வட அகலம் மற்றும் 81°12'98.010 கிழக்கு தொகை உள்ள கிவுலஅறா சாலை நடுக்கோட்டுடன் சந்திக்கும் புள்ளி எண் (113) ஐ அடைகிறது.

மேற்கு எல்லை :

புள்ளி எண் (113) இலிருந்து வட-மேற்கு, வட-கிழக்கு திசையில் சென்று 6047'09.940 வட அகலம் மற்றும் 81°12'89.140 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (114) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து வடக்கு திசையில் சென்று 6048'23.860 வட அகலம் மற்றும் 81°12'99.480 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (115) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து மீண்டும் வடக்கு திசையில் சென்று 6049'76.110 வட அகலம் மற்றும் 81°13'31.820 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (116) ஐ அடைகிறது.

பின்னர் கிழக்கு திசையில் சென்று 6050'02.280 வட அகலம் மற்றும் 81°13'30.460 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (117) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து வடக்கு, வட-மேற்கு திசையில் தனமலவில சாலையின் நடுக்கோட்டில் இருந்து சுமார் 40 மீட்டர் இருபுறமும் கணக்கிட்டு 6051'30.450 வட அகலம் மற்றும் 81°13'27.370 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (118) அடைகிறது. அங்கிருந்து வட-மேற்கு, வட-கிழக்கு திசைகளில் சென்று பாலஹருவ சாலை நடுக்கோட்டுடன் சங்கமிக்கும் 6051'72.400 வட அகலம் மற்றும் 81°12'78.660 கிழக்கு தொகை உள்ள

புள்ளி எண் (119) ஐ அடைகிறது. பின்னர் வட-மேற்கு, வட-கிழக்கு திசையில் சென்று 6051'97.680 வட அகலம் மற்றும் 81°12'97.680 கிழக்கு தொகை உள்ள துணைச் சாலையுடன் இணையும் புள்ளி எண் (120) ஐ அடைகிறது.

அங்கிருந்து வட-கிழக்கு திசையில் சென்று, அலுத்தவெல மையச் சாலையின் சந்திப்பில் அமைந்துள்ள 6062'71.870 வட அகலம் மற்றும் 81°13'73.470 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (162) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து வடக்கு திசையில் அலுத்தவெல சாலையின் நடுக்கோட்டைப் பின்பற்றி 6059'73.720 வட அகலம் மற்றும் 81°13'93.810 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (122) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து வட-மேற்கு திசையில் சென்று 6059'73.720 வட அகலம் மற்றும் 81°13'93.800 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (123) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து வட-மேற்கு, மேற்கு, வட-மேற்கு திசையில் அத்தலிவெவாவின் கிழக்கு மற்றும் வடக்கு எல்லைகளைப் பின்பற்றி 6060'83.450 வட அகலம் மற்றும் 81°13'24.450 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (124) ஐ அடைகிறது. பின்பு துணைச் சாலையைச் சந்திக்கும் 6063'00.960 வட அகலம் மற்றும் 81°11'66.320 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (125) வரை செல்கிறது.

அங்கிருந்து வட-மேற்கு, வடக்கு, கிழக்கு திசைகளில் சென்று துணைச் சாலையின் நடுக்கோட்டுச் சங்கமப் புள்ளியான 6067'86.710 வட அகலம் மற்றும் 81°11'04.800 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (126) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து வட-மேற்கு திசையில் சென்று 6069'20.840 வட அகலம் மற்றும் 81°09'57.900 கிழக்கு தொகை உள்ள புள்ளி எண் (27) ஐ அடைகிறது. அங்கிருந்து வட-கிழக்கு திசையில் சென்று தொடக்கப் புள்ளியான புள்ளி எண் (26) ஐ அடைகிறது. இதனால் குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலத்தின் மொத்த எல்லையும் நிறைவடைகிறது.

3. நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு மண்டலம்

வடக்கு

நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு மண்டலத்தின் வட எல்லை 6°75'94.200 வட அகலம் மற்றும் 81°08'69.230 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (68) என்ற குறியிடப்பட்ட இடத்தில், பெரகட்டிய ரோட்டின் நடுப்பகுதியிலிருந்து தொடங்குகிறது. அங்கிருந்து வடகிழக்கு, கிழக்கு, வடகிழக்கு திசைகளில் முன்னேறி, 6°76'15.260 வட அகலம் மற்றும் 81°08'94.10 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (61) இடத்தைக் கண்டுபிடிக்கிறது. அங்கிருந்து தென்கிழக்கு மற்றும் வடகிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6076'13.470 வட அகலம் மற்றும் 81°09'33.510 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள, அலிகொட்டஅறை இடது கரை கால்வாயின் நடுக்கோட்டுடன் சந்திக்கும் இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து அலிகொட்டஅறை வலது கரை கால்வாய்க்கு அண்மித்த சாலை நடுக்கோட்டின் வழியாக வட திசையில் நகர்ந்து, 6°76'30.520 வட அகலம் மற்றும் 81°09'46.690 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (65) இடத்தைக் அதேசமயம் பை ரோட்டின் நடுக்கோட்டும் அலிகொட்டஅறை வலது கரை கால்வாயின் நடுக்கோட்டும் சந்திக்கும் இடத்தையும் அடைகிறது.

அங்கிருந்து கிழக்கு, வடகிழக்கு, பின்னர் மீண்டும் கிழக்கு திசைகளில் பை ரோட்டின் நடுக்கோட்டின்படி நகர்ந்து, 6°76'39.490 வட அகலம் மற்றும் 81°09'71.660 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (64) இடத்தைக் அடைகிறது; இங்கு வெவல் கந்தபுர - கொங்கஹுவெல ரோடும் பை ரோடும் சந்திக்கின்றன. அங்கிருந்து வடகிழக்கு திசையில் வெவல் கந்தபுர - கொங்கஹுவெல சாலை நடுக்கோட்டின்படி நகர்ந்து, 6°76'50.770 வட அகலம் மற்றும் 81°09'98.770 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (63) குறியிடப்பட்ட இடத்தை அடைகிறது. அடுத்ததாக கிழக்கு, வடகிழக்கு திசைகளில் முன்னேறி, 6°76'78.030 வட அகலம் மற்றும் 81°10'87.190 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (62) இடத்தை இது எல்லா-வெல்லவாய ரோட்டின் நடுக்கோட்டுடன் இணையும் புள்ளி அடைகிறது.

அங்கிருந்து கிழக்கு மற்றும் தென்கிழக்கு திசையில் கிரிண்டி ஓய்யாவின் நடுக்கோட்டை பின்பற்றி நகர்ந்து, 6°76'53.860 வட அகலம் மற்றும் 81°11'07.640 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (61) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து தென்கிழக்காக கிரிண்டி ஓய்யா நடுக்கோட்டின் வழியாக நகர்ந்து பை ரோட்டின் நடுக்கோட்டுடன் இணையும் புள்ளியை அடைகிறது; அந்தப் புள்ளியிலிருந்து தென்மேற்கு திசையில் பை ரோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°76'37.200 வட அகலம் மற்றும் 81°11'25.740 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (60) இடத்தைச் சந்திக்கிறது.

அங்கு இருந்து காம்பங்குவா பாதுகாப்புப் பகுதியின் எல்லைக்கு ஒட்டி தென்கிழக்கு திசையில் செல்லும் பை ரோட்டின் நடுக்கோட்டின் வழியாக நகர்ந்து, 6°75'89.40 வட அகலம் மற்றும் 81°11'99.090 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (59) இடத்தை அடைகிறது. அங்கு இருந்து கிழக்கு திசையில் அதே பை ரோட்டின் நடுப்பகுதி வழியாக நகர்ந்து, 6°75'83.270 வட அகலம் மற்றும் 81°12'13.620 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (58) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து காம்பங்குவா பாதுகாப்புப் பகுதியின் எல்லைப் பகுதிகளின் வழியாக வட, வடமேற்கு, தென்கிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°76'01.220 வட அகலம் மற்றும் 81°13'43.930 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (57) இடத்தை அடைகிறது.

பின்னர் காம்பங்குவா பாதுகாப்புப் பகுதியின் தென் எல்லையைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°76'51.630 வட அகலம் மற்றும் 81°13'82.460 கிழக்கு நீளத்தில் இருக்கும் எண் (56) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து தென்கிழக்கு, தென்மேற்கு திசைகளில் அப்பகுதியின் எல்லையைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°75'89.160 வட அகலம் மற்றும் 81°14'34.340 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (55) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து தெற்கு திசையில் பை ரோட்டின் நடுக்கோட்டின்படி நகர்ந்து, 6°75'33.810 வட அகலம் மற்றும் 81°14'53.200 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (54) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து தென்கிழக்கு, வடகிழக்கு திசைகளில் காம்பங்குவா பாதுகாப்புப் பகுதியின் தென் எல்லை வழியாகச் சென்று, 6°75'29.570 வட அகலம் மற்றும் 81°15'63.910 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (53) இடத்தை அடைகிறது. அதன்பின் வடகிழக்கு திசையில் முன்னேறி, 6°75'57.690 வட அகலம் மற்றும் 81°15'93.010 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (52) இடத்தை இதுவே அனப்பல்லம பை ரோட்டின் நடுக்கோட்டுடன் இணையும் புள்ளி அடைகிறது. இங்கு மண்டலத்தின் கிழக்குப் பகுதியில் இணைப்பு ஏற்படுகிறது.

கிழக்கு எல்லை (East):

மேற்கூறிய எண் (52) இடத்திலிருந்து வடகிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°75'58.600 வட அகலம் மற்றும் 81°16'19.080 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (8) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து வெல்லவாய நகர அபிவிருத்திப் பகுதியின் வடகிழக்கு எல்லையைத் தொடர்ந்து முன்னேறி, 6°74'?? வட அகலத்திலும் 81°17'36.030 கிழக்கு நீளத்திலும் அமைந்துள்ள எண் (89) இடத்தைத் தொடுகிறது. அங்கிருந்து வெல்லவாய நகர அபிவிருத்திப் பகுதியின் கிழக்கு எல்லையைப் பின்பற்றி தென்கிழக்குத் திசையில் நகர்ந்து, 6°74'41.930 வட அகலம் மற்றும் 81°17'70 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (90) இடத்தை அணைகிறது.

அங்கிருந்து தென்கிழக்கு, கிழக்கு, தெற்கு மற்றும் பின்னர் மீண்டும் கிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°73'89.370 வட அகலம் மற்றும் 81°17'99.920 கிழக்கு

நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (91) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து தென்மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°73'84.420 வட அகலம் மற்றும் 81°17'77.200 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (92) இடத்தையும் அதே சமயம் அனப்பல்லம்-பல்வத்த-ஹண்டபணநகர ரோட்டின் நடுக்கோட்டோடும் சந்திக்கும் இடத்தையும் அடைகிறது.

அங்கிருந்து அந்தச் சாலையின் நடுக்கோட்டின்படி வடமேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°73'96.420 வட அகலம் மற்றும் 81°17'60.100 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (93) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து ஹண்டபணநகர பாதுகாப்புப் பகுதியின் வட எல்லைக்கிணங்க மேற்கு திசையில் முன்னேறி, 6°73'92.460 வட அகலம் மற்றும் 81°17'40.740 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (94) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து வடமேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°73'87.210 வட அகலம் மற்றும் 81°17'02.940 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (95) இடத்தையும் இது கொழும்பு-மட்டக்கலப்பு ரோட்டின் நடுக்கோட்டோடு இணையும் புள்ளியும் ஆகும் அடைகிறது.

அங்கிருந்து கொழும்பு-மட்டக்கலப்பு ரோட்டின் நடுக்கோட்டின் வழியாக மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°72'84.190 வட அகலம் மற்றும் 81°16'20.900 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (96) இடத்தைக் கண்டுபிடிக்கிறது. அங்கிருந்து ஹண்டபணநகர பாதுகாப்புப் பகுதியின் மேற்கு எல்லையைத் தொடர்ந்து தெற்கு மற்றும் தென்மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°72'52.100 வட அகலம் மற்றும் 81°15'55.950 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (97) இடத்தை அடைகிறது. அதன் பின் மேற்கு, தென்மேற்கு மற்றும் பின்னர் தெற்கு திசைகளில் முன்னேறி, 6°71'82.090 வட அகலம் மற்றும் 81°15'09.610 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (98) இடத்தையும், அங்கிருந்து தொடர்ந்து 6°68'36.880 வட அகலம் மற்றும் 81°15'87.060 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (99) இடத்தையும் அடைகிறது.

பின்னர் இன்னும் தெற்கு, கிழக்கு மற்றும் மேலும் தெற்கு திசைகளில் ஹண்டபணநகர பாதுகாப்புப் பகுதியின் மேற்கு எல்லையைக் கொண்டு நகர்ந்து, 6°65'58.370 வட அகலம் மற்றும் 81°15'23.500 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (100) இடத்தை இங்கு ஹண்டபணநகர ரோட்டின் நடுக்கோட்டும் இணைகிறது அடைகிறது.

தெற்கு எல்லை :

மேற்கூறிய கடைசி புள்ளி எண் (100) இலிருந்து தெற்கு, மேற்கு மற்றும் பின்னர் தென்மேற்கு திசையிலாக முன்னேறி, 6°64'85.720 வட அகலம் மற்றும் 81°11'91.320 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்த கிரிந்தி ஓய ஆற்றின் நடுக்கோட்டின் சந்திப்பு புள்ளியான எண் (101) இடத்தை அடைகிறது.

மேற்கு எல்லை :

மேற்குறிப்பிடப்பட்ட எண் (101) இடத்திலிருந்து வடக்கு, வடகிழக்கு திசையில் கிரிந்தி ஓய ஆற்றின் நடுக்கோட்டின்படி நகர்ந்து, 6°66'02.240 வட அகலம் மற்றும் 81°11'78.730 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (102) Handapanagala புள்ளியைஇது கிரிந்தி ஓய நடுக்கோட்டும் Handapanagala-Pallwatta சாலையின் நடுப்புள்ளியும் சந்திக்கும் இடமாகும்அடைகிறது. அங்கிருந்து கிரிந்தி ஓய நடுக்கோட்டின் வழியே வடமேற்கு, வடகிழக்கு மற்றும் பின்னர் வடமேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°69'17.300 வட அகலம் மற்றும் 81°10'90.110 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள, நடுத்தர அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி மண்டலத்தின் தெற்கு எல்லையான எண் (23) புள்ளியை அடைகிறது.

அங்கிருந்து மீண்டும் கிரிந்தி ஓய நடுக்கோட்டின் வழியே வடக்கு மற்றும் வடகிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°69'32.490 வட அகலம் மற்றும் 81°11'05.810 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (22) இடத்தை அடைகிறது. பின்னர் அதே கிரிந்தி ஓய நடுக்கோட்டின் படி வடகிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°69'29.950 வட அகலம் மற்றும் 81°11'15.430 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (21) இடத்தையும்இது ஒரு உள் சாலையின் நடுக்கோட்டுடன் இணையும் புள்ளியுமாகும்அடைகிறது.

அந்தப் புள்ளியிலிருந்து அந்த உள் சாலையின் வழியாக நகர்ந்து, 6°69'47.140 வட அகலம் மற்றும் 81°11'34.810 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (20) இடத்தை அடைகிறது. பின்னர் அதே சாலையின் வழியாக தென்கிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°69'31.580 வட அகலம் மற்றும் 81°11'80.790 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (19) புள்ளியையும்இது மலவேன சாலையின் சந்திப்பும் ஆகும்அடைகிறது.

அங்கிருந்து மலவேன சாலையின் நடுக்கோட்டின்படி வடக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°72'33.950 வட அகலம் மற்றும் 81°11'15.430 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (18) புள்ளியை அடைகிறது. அங்கிருந்து வடகிழக்கு திசையில் முன்னேறி, 6°72'61.650 வட அகலம் மற்றும் 81°11'93.170 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (17) இடத்தை அடைகிறது. அதன் பின் தொடர்ந்து வடகிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°72'68.520 வட அகலம் மற்றும் 81°12'30.440 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (16) இடத்தை அடைகிறது.

அங்கிருந்து உள் சாலையின் நடுக்கோட்டின்படி வடக்கு மற்றும் வடகிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°73'36.350 வட அகலம் மற்றும் 81°12'63.110 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள, கொழும்பு-மட்டக்கலப்பு சாலையின் நடுக்கோட்டோடு இணையும் எண் (15) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து கொழும்பு-மட்டக்கலப்பு சாலையின் நடுக்கோட்டின் வழியாக தெற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°73'44.430 வட அகலம் மற்றும் 81°12'64.260 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (14) இடத்தை நோக்கிச் செல்கிறது.

பின்னர் வடக்கு மற்றும் வடகிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°73'55.140 வட அகலம் மற்றும் 81°12'66.750 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (13) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து கம்பங்குவா பாதுகாப்புப் பகுதியின் மேற்கு எல்லையின்படி வடமேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°73'65.940 வட அகலம் மற்றும் 81°12'66.750 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (12) இடத்தை அடைகிறது. அதன் பின் மீண்டும் அதே பாதுகாப்புப் பகுதியின் மேற்கு எல்லையின்படி வடமேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°74'21.990 வட அகலம் மற்றும் 81°12'31.470 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (11) இடத்தை அடைகிறது.

அங்கிருந்து தொடர்ந்து வடமேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°74'56.240 வட அகலம் மற்றும் 81°11'93.390 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (10) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து தென்மேற்கு திசையில் உள் சாலையின் நடுக்கோட்டின்படி நகர்ந்து, 6°74'63.090 வட அகலம் மற்றும் 81°11'77.310 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (69) இடத்தை அடைகிறது. அதன் பின் தொடர்ந்து அதே உள் சாலையின்படி நகர்ந்து, 6°74'98.780 வட அகலம் மற்றும் 81°11'35.190 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (08) புள்ளியையும் இது திபுள்கை கனட்டா தொட்டி அணையின் தெற்கு தொடுப்பும் ஆகும் அடைகிறது.

அங்கிருந்து தென்மேற்கு திசையில் உள் சாலையின் நடுக்கோட்டோடு நகர்ந்து, 6°74'77.570 வட அகலம் மற்றும் 81°11'14.920 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (07) இடத்தை அடைகிறது. பின்னர் மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°74'80.270 வட அகலம் மற்றும் 81°11'08.450 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள புதிய சாலையின் நடுக்கோட்டும் இணையும் எண் (06) இடத்தை அடைகிறது.

அங்கிருந்து அந்தச் சாலையின் நடுக்கோட்டின்படி வடகிழக்கு, வடக்கு, வடமேற்கு, மீண்டும் வடக்கு மற்றும் வடமேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°75'40.330 வட அகலம் மற்றும் 81°10'08.990 கிழக்கு நீளத்தில் அமைந்துள்ள எண் (05) இடத்தை அடைகிறது. அங்கிருந்து தென்மேற்கு, பின்னர் வடக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°75'56.130 வட அகலம் மற்றும் 81°10'46.090 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (04) இடத்தை அடைகிறது.

அங்கிருந்து நெற்செய்கைப் புலத்தின் கிழக்கு மற்றும் வட எல்லைகளைப் பின்பற்றி நகர்ந்து, 6°75'58.730 வட அகலம் மற்றும் 81°10'03.750 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள கிரிந்தி ஓய நடுக்கோட்டோடும் இணையும் எண் (03) புள்ளியை அடைகிறது. அங்கிருந்து கிரிந்தி ஓய நடுக்கோட்டின் படி தெற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°75'66.930 வட அகலம் மற்றும் 81°09'96.520 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள, அலை-வெல்லவாய சாலையின் நடுக்கோட்டோடும் இணையும் எண் (02) இடத்தை அடைகிறது.

அங்கிருந்து எல-வெல்லவாய சாலையின் நடுக்கோட்டின் படி தென்மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°75'58.750 வட அகலம் மற்றும் 81°10'12.490 கிழக்கு நீளத்தில்

உள்ளஎல-வெல்லவாய சாலையும் கல் பொக்க ரோட்டும் இணையும்எண் (01) புள்ளியை அடைகிறது.

அங்கிருந்து கல் பொக்க ரோட்டின் நடுக்கோட்டின் படி வடமேற்கு மற்றும் தென்மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°75'73.250 வட அகலம் மற்றும் 81°09'29.250 கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (39) புள்ளியை அடைகிறது. பின்னர் பெரகட்டிய சாலையின் நடுக்கோட்டின் படி வடமேற்கு மற்றும் மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°75'72.680 வட அகலம் மற்றும் 81°09'03.06° கிழக்கு நீளத்தில் உள்ள எண் (38) புள்ளியை அடைகிறது. அங்கிருந்து தொடர்ந்து வடமேற்கு திசையில் முன்னேறி, நடுத்தர அடர்த்தி வீட்டு மண்டலத்தின் தொடக்கப் புள்ளியான எண் (68) இடத்தை அடைகிறது.

4. தொழில்துறை ஊக்குவிப்பு வலையம் (Industrial Promotion Zone):

வடக்கு

கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றின் மைய கோடு 6°53'44.700 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'55.430 கிழக்கு தெப்பரிவு சந்திக்கும் புள்ளியில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (104) முதல் தொடங்கி கிழக்கு, தென்-கிழக்கு, வட-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°52'87.580 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'26.780 கிழக்கு தெப்பரிவு புள்ளியில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (141) வரை இந்த எல்லை தொடர்கிறது.

கிழக்கு

மேற்கூறிய இலக்கம் (141) இலிருந்து தென் திசையில் நகர்ந்து, தெமலியா பாதுகாப்புப் பகுதியின் (Demaliya Reservation) மேற்குப் எல்லையைக் கடந்து, இலக்கம் (140) வரை சென்று, 6°53'52.710 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'46.610 கிழக்கு தெப்பரிவு அமைந்துள்ள இடத்தில் லுனுகம்வெஹெரா தேசிய பூங்காவின் (Lunugamwehera National Park) வடக்கு எல்லையையும் சந்திக்கிறது.

தெற்கு

மேற்கண்ட இலக்கம் (140) இலிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, லுனுகம்வெஹெரா தேசிய பூங்காவின் (Lunugamwehera National Park) வடக்கு எல்லையோரமாக தொடர்ந்துசென்று, இலக்கம் (106) அமைந்துள்ள 6°51'12.210 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'61.450 கிழக்கு தெப்பரிவு புள்ளியில் கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றின் மைய கோடு மீண்டும் சந்திக்கும் இடம் வரை இந்த எல்லை விரிகிறது.

மேற்கு

மேற்கண்ட இலக்கம் (106) இலிருந்து வட, வட-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றின் மைய கோட்டினைத் தொடர்ந்து இலக்கம் (105) வரை சென்று, அதனைத் தொடர்ந்து கிரிண்டி ஓயா ஆற்றின் மைய கோடு 6°51'47.750 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'11.440 கிழக்கு தெப்பரிவு அமைந்துள்ள இடத்தின் நடுப்புள்ளி வரை நீள்கிறது. அடுத்து வட-மேற்கும், வட-கிழக்குமாக, தொடர்ந்து கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றின் மைய கோட்டினைச் சேர்ந்தே நகர்ந்து, தொடக்கப் புள்ளியான இலக்கம் (104) வரை சென்று, இவ்வாறு முழுமையான தொழில்துறை ஊக்குவிப்பு வலையப்பகுதி (Industrial Promotion Zone) வரையறுக்கப்படுகிறது.

5. வேளாண்மை ஊக்குவிப்பு வலையம் – I (Agriculture Promotion Zone I)

வடக்கு:

6°69'11.410 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'02.620 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள புதுருவாகலா ஏரி அணையின் (Buduruvagala Lake Embankment) இலக்கம் (69) இலிருந்து ஆரம்பித்து, தென்-கிழக்கு மற்றும் கிழக்கு

திசைகளில் புதுருவாகலா வீதி (Buduruwagala Road) மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°69'10.510 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'19.910 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (28) வரை எல்லை செல்கிறது. அதிலிருந்து தொடர்ந்து புதுருவாகலா வீதி மைய கோடு வழியாக 6°69'20.840 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'19.910 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (27) வரை சென்று, அங்கு குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலையத்தின் (Low Density Mixed Development Zone) வடக்கு எல்லையின் தொடக்கப் புள்ளியையும் சந்திக்கிறது.

கிழக்கு:

மேற்கூறிய இலக்கம் (27) இலிருந்து குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலையத்தின் (Low Density Mixed Development Zone) மேற்குப் எல்லையைக் கடந்து, 6°67'86.710 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'04.800 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (126) வரை எல்லை தொடர்கிறது. பின்னர் 6°63'00.960 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'60.320 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (125) வரை நகர்கிறது. அதிலிருந்து அதே வலையத்தின் மேற்குப் எல்லை வழியாக 6°60'83.450 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'24.450 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (124) வரை சென்று, அங்கிருந்து தென்-கிழக்கு திசையில் குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலையத்தின் மேற்குப் எல்லையோரமாக நகர்ந்து தெல்லுலா (Thellulla) பகுதியின் கிழக்கு எல்லையைச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து 6°59'73.720 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'93.800 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (123) வரை நகர்ந்து, அங்கு வெல்லவாய – தனமல்விலா வீதி (Wellawaya–Thanamalwila Road) மைய கோட்டின் சந்திப்பும் அமைந்துள்ளது.

அடுத்து அதே இலக்கம் (123) இலிருந்து தென்-கிழக்கு திசையில் வெல்லவாய-தனமல்விலா வீதி மைய கோடு வழியாக 6°59'73.720 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'93.800 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (122) வரை சென்றதும், குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலையத்தின் மேற்குப் எல்லையோரமாக தென்-மேற்கு மற்றும் தென் திசைகளில் நகர்ந்து, 6°56'71.870 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'73.470 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (121) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து தென் திசையில் குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலையத்தின் மேற்குப் எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 1010.650 வட அகலாங்கு மற்றும் 81012.60 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (120) வரை சென்றதும், பாலஹருவா வீதி (Balaharuwa Road) மைய கோட்டையும் சந்திக்கிறது. அதிலிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலையத்தின் மேற்குப் எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°51'30.450 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'27.370 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (118) வரை எல்லை தொடர்கிறது.

தெற்கு:

மேற்கண்ட இலக்கம் (118) இலிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°50'83.430 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'60.370 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (127) வரை சென்று, அங்கிருந்து மேற்குத் திசையில் பாதுகாப்பு வலையத்தின் (Conservation Zone) வடக்கு எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°50'83.450 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'60.370 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (128) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து வட, மேற்கு மற்றும் வட-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°52'12.850 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'11.410 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (129) ஐச் சந்திக்கும் போது தேபரா ஆரா ஏரியின் (Debara Ara Lake) தெற்கு எல்லையும் சந்திக்கப்படுகிறது. அதிலிருந்து தேபரா ஆரா ஏரியின் வட மற்றும் மேற்கு எல்லைகளோரமாக கிழக்குத் திசையில் நகர்ந்து, பின்னர் வட-மேற்கு மற்றும் தென்-கிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°52'53.960 வட அகலாங்கு மற்றும் 81004'61.790 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (130) வரை எல்லை செல்கிறது.

மேற்கு

மேற்கண்ட இலக்கம் (130) இலிருந்து வட-கிழக்கு மற்றும் தென்-கிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, வெல்லவாய நகர அபிவிருத்தி பகுதியின் (Wellawaya Urban Development Area) மேற்குப் எல்லையோரமாக சென்று, 6°57'60.120 வட அகலாங்கு மற்றும் 81005'70.910 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (131) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து வட, வட-கிழக்கு மற்றும் தென்-கிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, அதே நகர அபிவிருத்தி பகுதியின் மேற்குப் எல்லையோரமாக 6°62'51.250 வட அகலாங்கு மற்றும் 81008'02.210 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (132) வரை செல்கிறது. பின்னர் வட-மேற்கு திசையில் சென்று, 6°63'83.980 வட அகலாங்கு மற்றும் 81008'17.310 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (133) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து வட-மேற்கு மற்றும் வட திசைகளில் நகர்ந்து, 6°66'18.670 வட அகலாங்கு மற்றும் 81008'58.640 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (134) இல் அலு கள்கே ஏரியின் (Alu Galge Lake) மேற்குப் எல்லையையும் சந்திக்கிறது. அதிலிருந்து வட-கிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°67'15.530 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'16.860 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (135) ஐச் சந்தித்து, பின்னர் வட-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, தொடக்கப் புள்ளியான இலக்கம் (69) ஐச் சந்தித்து, வேளாண்மை ஊக்குவிப்பு வலையத்தின் (Agricultural Promotion Zone) முழுமையான எல்லை நிர்ணயிக்கப்படுகிறது.

6. வேளாண்மை ஊக்குவிப்பு வலையம் - II (Agriculture Promotion Zone II)

வடக்கு:

கொழும்பு-மட்டக்கலப்பு (Colombo-Batticaloa) வீதியில் அமைந்துள்ள, ஹண்டபணாகலா பாதுகாப்புப் பகுதியின் (Handapanagala Reservation) வடக்கு எல்லையுடன் சந்திக்கும் மையப் புள்ளியான 6°72'84.190 வட அகலாங்கு மற்றும் 81016'20.900 கிழக்கு தெப்பரிவு கொண்ட இலக்கம் (96) இலிருந்து தொடங்கி, அந்த வீதியின் மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து கிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°73'87.210 வட அகலாங்கு மற்றும் 81017'02.940 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (95) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து தென் திசையில், ஹண்டபணாகலா பாதுகாப்புப் பகுதியின் வடக்கு எல்லையின் கிழக்குப் பகுதியைத் தொடர்ந்து சென்று, 6°73'96.420 வட அகலாங்கு மற்றும் 81017'60.100 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (93) ஐச் சந்திக்கிறது. அதிலிருந்து தென்-கிழக்குத் திசையில் அனபல்லமா பைப்பாஸ் வீதி (Anapallama Bypass Road) மைய கோட்டினைப் பின்பற்றி 6°73'89.370 வட அகலாங்கு மற்றும் 81017'99.420 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (91) வரை எல்லை நீள்கிறது.

கிழக்கு :

மேற்குறித்த இலக்கம் (91) இலிருந்து தென், தென்-மேற்கு, மற்றும் தென் திசைகளில் வெல்லவாய நகர அபிவிருத்தி பகுதியின் (Wellawaya Urban Development Area) கிழக்குப் எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°71'91.910 வட அகலாங்கு மற்றும் 81017'18.200 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (136) ஐச் சந்திக்கிறது. மேலும் அதே எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°66'66.820 வட அகலாங்கு மற்றும் 81018'28.070 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (137) வரை சென்று, அங்கு ஹண்டபணாகலா வீதி (Handapanagala Road) மைய கோட்டின் சந்திப்பும் நிகழ்கிறது.

அடுத்ததாக, அதே எல்லையைத் தொடர்ந்து 6°59'55.190 வட அகலாங்கு மற்றும் 81018'61.640 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (138) ஐச் சந்திக்கிறது; இது பரலுகெமா ஏரி (Paralukema Lake) மேற்குப் எல்லையையும் குறிக்கும். அங்கிருந்து தென் மற்றும் தென்-கிழக்கு திசைகளில், தெமலியா பாதுகாப்புப் பகுதியின் (Demaliya Reservation) கிழக்குப் எல்லையோரமாக நகர்ந்து, தெமலியா ஏரி (Demaliya Lake) மைய கோட்டையும் சந்திக்கிறது. அதிலிருந்து மேலும் தென்-கிழக்குத் திசையில் நகர்ந்து, 6°54'42.730 வட அகலாங்கு மற்றும் 81020'31.670 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (139) வரை எல்லை தொடர்கிறது.

தெற்கு :

அந்த இலக்கம் (139) இலிருந்து தென், மேற்கு மற்றும் தென்-மேற்கு திசைகளில், லுனுகம்வெஹெரா தேசிய பூங்காவின் (Lunugamwehera National Park) வடக்கு எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°53'52.710 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'46.610 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (140) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து வட மற்றும் வட-மேற்கு திசைகளில், தெமலியா பாதுகாப்புப் பகுதியின் (Demaliya Reservation) மேற்குப் எல்லையினைப் பின்பற்றி 6°52'87.580 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'26.780 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (141) ஐச் சந்திக்கிறது. பின்னர் அண்மையில் அமைந்துள்ள ஓரங்க வீதி (Side Road) மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°53'44.700 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'55.430 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (104) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றின் மைய கோட்டினையும் எல்லை மீண்டும் சந்திக்கிறது.

மேற்கு :

மேற்கண்ட இலக்கம் (104) இலிருந்து வட திசையில் கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றின் மைய கோட்டினைப் பின்பற்றி 6°60'28.800 வட அகலாங்கு மற்றும் 81014'55.100 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (103) வரை நகர்கிறது. அதில் கிரிண்டி ஓயா ஆற்றின் மைய கோடு மீண்டும் உறுதிப்படுத்தப்படுகிறது. அங்கிருந்து வட திசையில், அதே மைய கோடு வழியாக நகர்ந்து, 6°64'85.720 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'91.320 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (101) ஐச் சந்திக்கிறது; இது நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு வலையத்தின் (Medium Density Residential Zone) தெற்கு எல்லையையும் குறிக்கிறது.

அங்கிருந்து வட-கிழக்கு மற்றும் வட திசைகளில் நகர்ந்து, 6°65'58.370 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'23.500 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (100) ஐச் சந்திக்கிறது; இது ஹண்டபணாகலா வீதியின் புதிய சந்திப்பு புள்ளியையும் விவரிக்கிறது. அதன்பின்னர் வட, மேற்கு, மற்றும் வட திசைகளில் ஹண்டபணாகலா நீர்த்தேக்கத்தின் (Handapanagala Reservoir) மேற்குப் எல்லையினைக் கடந்து, 6°68'36.880 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'87.060 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (99) வரை சென்றதும், அதிலிருந்து அந்தரங்கமாக அமைந்துள்ள ஓரங்க வீதி (side road) மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து, வண்டினஹேலா பாதுகாப்புப் பகுதியின் (Vandinahela Reservation) கிழக்குப் எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°71'82.090 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'23.500 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (98) வரை செல்கிறது.

அங்கிருந்து வட-கிழக்கு மற்றும் வட-மேற்கு திசைகளில், பள்வட்டா கரும்பு பயிரிடும் பகுதியின் (Palwatta Sugarcane Cultivation Area) வடக்கு எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°72'52.100 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'55.950

கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (7) ஐச் சந்திக்கிறது. அதிலிருந்து வட மற்றும் வட-மேற்கு திசைகளில் கால்வாய் (Canal) வழியாக நகர்ந்து, தொடக்கப் புள்ளியான இலக்கம் (96) ஐ மீண்டும் சந்தித்து, வேளாண்மை ஊக்குவிப்பு வலையம் - II (Agricultural Promotion Zone II) முழுமையாக வரையறுக்கப்படுகிறது

7. வேளாண்மை ஊக்குவிப்பு வலையம் – III (Agriculture Promotion Zone III)

வடக்கு :

வெல்லவாய நகரப் பகுதியில் உள்ள சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு வலையத்தின் (Environmental Conservation Zone of Wellawaya Urban Area) கிழக்கு எல்லையின் மையப்புள்ளி ஆகிய 6°48'32.380 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'97.310 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (143) இலிருந்து தொடங்கி, மேற்குறித்த பாதுகாப்பு வலையத்தின் எல்லையோரத்தை வட-கிழக்கு திசையில் பின்பற்றி, 6°49'76.110 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'31.820 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (116) வரை எல்லை நீள்கிறது.

கிழக்கு :

மேற்கண்ட இலக்கம் (116) இலிருந்து தென் திசையில் நகர்ந்து, 6°48'23.860 வட அகலாங்கு மற்றும் 81012'99.480 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (115) ஐச் சந்திக்கிறது. அதிலிருந்து தொடர்ந்து தென் திசையிலேயே நகர்ந்து, 6°47'09.940 வட அகலாங்கு மற்றும் 81012'89.140 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (114) செல்லப்படுகிறது. அங்கிருந்து தென்-மேற்கு, தென்-கிழக்கு மற்றும் தென் திசைகளில் நகர்ந்து, 6°45'76.780 வட அகலாங்கு மற்றும் 81012'98.010 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (113) வரை எல்லை விரிகிறது.

தெற்கு :

மேற்குறித்த இலக்கம் (113) இலிருந்து வட-மேற்கு, தென்-மேற்கு மற்றும் பின்னர் மீண்டும் வட-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°46'20.040 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'26.780 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (142) ஐச் சந்திக்கிறது.

மேற்கு :

மேற்கண்ட இலக்கம் (142) இலிருந்து வட-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, தொடக்கப் புள்ளியான இலக்கம் (143) ஐ மீண்டும் சந்திப்பதனால், வேளாண்மை ஊக்குவிப்பு வலையம் – III வடக்கு (Agriculture Promotion Zone III North) முழுமையாக வரையறுக்கப்படுகிறது.

8. சுற்றுலா ஊக்குவிப்பு வலையம் –(Tourism Promotion Zone)

வடக்கு :

6°80'48.620 வட அகலாங்கு மற்றும் 81010'14.890 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள, எல்லா-வெல்லவாய வீதியின் (Ella-Wellawaya Road) மைய கோட்டில் அமைந்த இலக்கம் (40) இலிருந்து தொடங்கி, அந்த வீதியின் மையக் கோட்டை வட-கிழக்கு, வட, தென்-கிழக்கு, தொடர்ந்து வட-கிழக்கு-தென்-கிழக்கு திசைகளில் பின்பற்றி நகர்ந்து, 6°79'88.770 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'26.300 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (41) வரை செல்கிறது; இங்கு ரண்டெனிவாலா நினைவுச்சின்னங்கள் (Randeniwala Monuments) சந்திக்கும் இடமும் அடையாளப்படுத்தப்படுகிறது.

அங்கேயிருந்து வட-கிழக்கு திசையில் ஹிகுருகடுவா வீதி (Higurukaduwa Road) மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°80'14.910 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'62.460 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (42) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றின் மைய கோட்டும் இணைகிறது.

அதிலிருந்து வட-கிழக்கு, கிழக்கு மற்றும் வட திசைகளில் ஹிகுருகடுவா வீதி (Higurukaduwa Road) மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°80'50.660 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'97.530 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (43) வரை சென்று, பின்னர் வட-கிழக்கு மற்றும் கிழக்கு திசைகளில் அதே வீதி மைய கோட்டினை பின்பற்றி, 6°80'60.930 வட அகலாங்கு மற்றும் 81012'42.580 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (44) ஐச் சந்திக்கிறது.

அங்கிருந்து தொடர்ந்து ஹிகுருகடுவா வீதியின் மைய கோட்டினைப் பின்பற்றி, 6°80'77.600 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'50.330 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (45) என்ற சந்திப்புப் புள்ளியைச் சந்திக்கிறது. பின்னர் அதே பாதையிலேயே சென்று, 6°81'16.910 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'18.000 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (46) ஐ அடைந்து, சுற்றுலா வலையத்தின் கிழக்கு எல்லைக்குப் (Eastern boundary of the Tourism Zone) பெயர்கிறது.

கிழக்கு :

மேற்கூறிய புள்ளியில் இருந்து தென் மற்றும் தென்-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°80'06.210 வட அகலாங்கு மற்றும் 81014'87.220 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள, சுற்றுலா வலையத்தின் (Tourism Zone) கிழக்கு எல்லையான இலக்கம் (47) வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து கிழக்கு மற்றும் தென்-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°78'85.930 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'25.130 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (48) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து தென்-கிழக்கு திசையில் கம்பாங்குவா நீர்த்தேக்கத்தின் (Gampanguwa Reservoir)

எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°76'76.550 வட அகலாங்கு மற்றும் 81014'95.840 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (50) வரை எல்லை செல்கிறது. அதிலிருந்து தென்-கிழக்கு திசையில் வெல்லவாய பிரதேச சபை (Wellawaya Pradeshiya Sabha) எல்லைகளின் கிழக்கு எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°75'55.810 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'86.780 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (51) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°75'58.600 வட அகலாங்கு மற்றும் 81016'19.080 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (88) வரை செல்கிறது; இங்கு மேலே குறிப்பிடப்பட்ட நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு வலையத்தின் (Medium Density Residential Zone) வடக்கு எல்லையும் சந்திக்கப்படுகிறது.

மேலும் அந்த இடத்திலிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, பைபாஸ் (Bypass) வீதி மையப்புள்ளியில் உள்ள 6°75'57.690 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'93.010 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (52) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து தென் திசையில் நகர்ந்து, 6°75'29.510 வட அகலாங்கு மற்றும் 81015'63.910 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (53) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து போகஹபடானா பாதுகாப்புப் பகுதியின் (Bogahapatana Reservation) எல்லையோரமாக நகர்ந்து, மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°75'33.810 வட அகலாங்கு மற்றும் 81014'53.200 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (54) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு ஓரங்க வீதி மைய கோட்டும் இணைக்கப்படுகிறது. பின்னர் அதே ஓரங்க வீதி மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, லிந்தே ஆரா கோவிலின் (Linde Ara Temple) மையப்புள்ளியில் அமைந்துள்ள 6°75'89.100 வட அகலாங்கு மற்றும் 81014'34.340 கிழக்கு தெப்பரிவில் உள்ள இலக்கம் (55) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து கிழக்கு, தென்-கிழக்கு, வட-கிழக்கு, வட மற்றும் வட-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 7076'51.630 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'82.460 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (56) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து தென்-மேற்கு, தென்-கிழக்கு, தென், பின்னர் மீண்டும் தென்-மேற்கு மற்றும் தென் திசைகளில் நகர்ந்து, போகஹபடானா பாதுகாப்புப் பகுதியின் எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°76'01.220 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'43.930 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (57) ஐச் சந்திக்கிறது. அதிலிருந்து தென்-மேற்கு, வட-மேற்கு மற்றும் மீண்டும் தென்-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°75'83.270 வட அகலாங்கு மற்றும் 81012'13.620 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (58) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு ஓரங்க வீதியும் இணைக்கப்படுகிறது. அதிலிருந்து அதே ஓரங்க வீதி மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, கம்பாங்குவா ஆரம்பப்பள்ளி (Gampanguwa Primary School) அமைந்துள்ள 6°75'89.420 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'99.090 கிழக்கு தெப்பரிவில் உள்ள இலக்கம் (59) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து வட மற்றும் மேற்கு திசைகளில், அந்த பள்ளியின் எல்லையோரமாக ஓடும் ஓரங்க வீதி

மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து, 6°76'37.200 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'25.740 கிழக்கு தெப்பரிவில் உள்ள இலக்கம் (60) ஐச் சந்திக்கிறது.

அதிலிருந்து வட மற்றும் வட-மேற்கு திசைகளில் கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றின் மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°76'53.860 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'07.640 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (61) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து வட-மேற்கு திசையில் கிரிண்டி ஓயா ஆற்றின் மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து, 6°76'78.030 வட அகலாங்கு மற்றும் 81010'87.190 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (62) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு எல்லா-வெல்லவாய வீதியின் மைய கோட்டும் இணைகிறது. அதிலிருந்து தென்-மேற்கு மற்றும் மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°76'50.770 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'98.770 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (63) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு வெவெல்கந்துரா-கொஸ்கஹுவெலா வீதி (Wewelkandura-Kosgahawela Road) மைய கோட்டும் சேர்ந்துள்ளது. அங்கிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் வெவெல்கந்துரா-கொஸ்கஹுவெலா வீதி மைய கோட்டை நினைந்து நகர்ந்து, 6°76'13.470 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'71.660 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (64) வரையிலான எல்லையைச் சந்திக்கிறது. பின்னர் அதே வீதி மைய கோட்டினைப் பின்பற்றி மேற்கு மற்றும் தென்-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°76'30.520 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'46.690 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (65) ஐச் சந்திக்கிறது. அதிலிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் அலிகொட்டா ஆரா (Alikota Ara) தெற்கு வங்கி கால்வாய் (South Bank Canal) மைய கோட்டினைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°76'33.470 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'02.620 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (66) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து தொடர்ந்து தென்-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°76'15.260 வட அகலாங்கு மற்றும் 81008'94.910 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (67) ஐச் சந்திக்கிறது.

மேலும் அந்த இடத்திலிருந்து மேற்கு மற்றும் தென்-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°75'94.200 வட அகலாங்கு மற்றும் 81008'69.230 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (68) ஐச் சந்திக்கிறது; இது பேரகட்டிய வீதி (Perakatiya Road) மையப்புள்ளியும் ஆகும். அங்கிருந்து தென்-கிழக்கு திசையில் பேரகட்டிய வீதி மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°75'72.680 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'03.060 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (38) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து தென் மற்றும் தென்-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°75'06.310 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'29.250 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (37) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு அலிகொட்டா ஆரா தெற்கு வங்கி கால்வாயின் (Alikota Ara South Bank Canal) மையப்புள்ளியும் இணைக்கப்படுகிறது.

அங்கிருந்து தென், கிழக்கு, தென்-மேற்கு மற்றும் தென்-கிழக்கு திசைகளில் அலிகொட்டா ஆரா தெற்கு வங்கி கால்வாய் மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°73'7.810 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'33.990 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (36) ஐச் சந்திக்கிறது; இது ரடப்போலா கால்வாய் (Radapola Canal) மற்றும் அலிகொட்டா ஆரா வலது வங்கி கால்வாய் (Alikota Ara Right Bank Canal) இணையும் புள்ளியாகும். மேலும் அங்கிருந்து தென்-கிழக்கு, தென் மற்றும் தென்-மேற்கு திசைகளில் உமா ஓயா தெற்கு வங்கி கால்வாய் (Uma Oya South Bank Canal) எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°73'08.940 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'52.970 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (35) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு அலிகொட்டா ஆரா தெற்கு வங்கி கால்வாயும் கொழும்பு-மட்டக்கலப்பு வீதி (Colombo-Batticaloa A04 Road) மைய கோட்டும் இணைகிறது. அதிலிருந்து தென்-கிழக்கு, தென்-மேற்கு, தென்-கிழக்கு திசைகளில் அலிகொட்டா ஆரா தெற்கு வங்கி கால்வாய் சாலை (South Bank Canal Road) மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து, 6°72'49.740 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'55.180 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (34) ஐச் சந்திக்கிறது.

அங்கிருந்து அதே வீதி மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6°72'15.620 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'59.770 கிழக்கு தெப்பரிவில் உள்ள இலக்கம் (33) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து தென் திசையில் நகர்ந்து, உமா ஓயா தெற்கு வங்கி கால்வாய் சாலை (Uma Oya South Bank Canal Road) மைய கோட்டின் வழியாக, 6°70'52.420 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'69.610 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (31) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு செல்பவா வீதி (Selbawa Road) மையப்புள்ளியும் இணைக்கப்படுகிறது. அதிலிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் அலிகொட்டா ஆரா தெற்கு வங்கி கால்வாய் சாலை வழியாக நகர்ந்து, 6°69'20.860 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'22.160 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (30) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து வட-கிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°69'20.860 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'14.160 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (29) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து தென்-கிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°69'10.510 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'19.910 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (28) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு புதுருவாகலா வீதியின் (Buduruvagala Road) மையப்புள்ளியும் அமைந்துள்ளது. பின்னர் அந்த வீதி மைய கோட்டை வட-மேற்கு மற்றும் மேற்கு திசைகளில் பின்பற்றி நகர்ந்து, 6°69'11.410 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'02.620 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (69) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து புதுருவாகலா வீதியைத் தொடர்ந்து 6°69'08.640 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'09.180 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (407) ஐச் சந்திக்கிறது. அதிலிருந்து தென்-மேற்கு மற்றும் வட-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°68'37.800 வட அகலாங்கு மற்றும் 81008'10.390 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (71) ஐச் சந்திக்கிறது. பின்னர் தென்-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து,

6°68'27.860 வட அகலாங்கு மற்றும் 81007'78.380 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (72) ஐச் சந்திக்கும் புள்ளியில் சுற்றுலா ஊக்குவிப்பு வலையத்தின் கிழக்கு எல்லை (Eastern Boundary of the Tourism Promotion Zone) நிறைவு பெறுகிறது.

தெற்கு :

மேற்கூறிய இலக்கம் (72) இலிருந்து வட-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°68'27.950 வட அகலாங்கு மற்றும் 81007'50.850 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (73) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து தென்-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°68'15.560 வட அகலாங்கு மற்றும் 81007'05.310 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (74) வரை எல்லை செல்கிறது; இது சுற்றுலா வலையத்தின் மேற்குப் எல்லையைத் தொடும் புள்ளியாகும்.

மேற்கு :

மேற்கண்ட இலக்கம் (74) இலிருந்து வட திசையில் நகர்ந்து, 6°68'65.510 வட அகலாங்கு மற்றும் 81006'96.440 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (75) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து வட-கிழக்குத் திசையில் நகர்ந்து, 6°70'33.810 வட அகலாங்கு மற்றும் 81007'97.7860 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (76) ஐச் சந்திக்கிறது. பின்னர் வட-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°70'34.850 வட அகலாங்கு மற்றும் 81008'01.280 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (77) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து மேற்கு, தென்-மேற்கு, வட-மேற்கு மற்றும் பின்னர் வட திசைகளில் நகர்ந்து, 6°70'34.850 வட அகலாங்கு மற்றும் 81007'91.070 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (78) வரை செல்கிறது. அதிலிருந்து வட திசையில் நகர்ந்து, 6°71'84.150 வட அகலாங்கு மற்றும் 81007'99.880 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (79) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து ஓரங்க வீதி (Side Road) மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து, வட-கிழக்கு, வட-மேற்கு மற்றும் மீண்டும் வட-கிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, கொழும்பு-மட்டக்கலப்பு வீதி (Colombo-Batticaloa Road) மைய கோட்டுடன் சந்திக்கும் 6°72'33.960 வட அகலாங்கு மற்றும் 81008'09.850 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (80) ஐச் சந்திக்கிறது.

பின்னர் அதே மைய கோட்டான கொழும்பு-மட்டக்கலப்பு வீதியோரமாக வட-கிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°72'49.040 வட அகலாங்கு மற்றும் 81008'15.600 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (81) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து வட, வட-கிழக்கு மற்றும் மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°73'48.820 வட அகலாங்கு மற்றும் 81006'23.320 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (82) ஐச் சந்திக்கிறது. மேலும் மேற்குத் திசை மற்றும் வட-கிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°75'95.470 வட அகலாங்கு மற்றும் 81006'88.610 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (83) வரை எல்லை தொடர்கிறது. அங்கிருந்து வட-

கிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°77'93.180 வட அகலாங்கு மற்றும் 81006'24.830 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (84) ஐச் சந்திக்கப்படுகிறது. பின்னர் தென்-மேற்கு, வட-கிழக்கு மற்றும் கிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°77'96.600 வட அகலாங்கு மற்றும் 81008'36.850 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (85) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து கிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°78'37.370 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'54.790 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (86) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு வெவெல்கந்துரா-கொஸ்கஹுவெலா வீதி (Wewelkandura-Kosgahawela Road) மைய கோட்டும் (Side Road alignment) சந்திக்கப்படுகிறது. அதிலிருந்து கிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°78'26.010 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'59.830 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (87) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து வட திசையில் நகர்ந்து, தொடக்கப் புள்ளியான குறைந்த அடர்த்தி சுற்றுலா ஊக்குவிப்பு வலையத்தின் (Low Density Tourism Promotion Zone) இலக்கம் (40) ஐச் சந்திப்பதன் மூலம், சுற்றுலா வலையத்தின் முழுமையான எல்லை நிர்ணயிக்கப்படுகிறது.

9. பாதுகாப்பு வலையம் - I (Conservation Zone I)

வடக்கு

6°52'52.960 வட அகலாங்கு மற்றும் 81004'61.790 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (130) இலிருந்து தொடங்கி, தேபரா ஆரா ஏரியின் (Debara Ara Lake) வட மற்றும் கிழக்கு எல்லையோரமாக தென்-கிழக்கு, வட-கிழக்கு மற்றும் தென்-கிழக்கு திசைகளில் நகர்ந்து, 6°52'12.850 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'11.410 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (129) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து தென்-கிழக்கு மற்றும் தென் திசைகளில் நகர்ந்து, 6°50'83.450 வட அகலாங்கு மற்றும் 81011'60.370 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (128) ஐச் சந்திக்கிறது. அந்த இடத்திலிருந்து கிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°51'30.450 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'27.370 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (118) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலையத்தின் (Low Density Mixed Development Zone) மேற்குப் எல்லையும் இணைகிறது.

கிழக்கு:

மேற்கண்ட இலக்கம் (118) இலிருந்து தென்-கிழக்கு மற்றும் தென் திசைகளில் நகர்ந்து, குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலையத்தின் மேற்குப் எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6°50'02.280 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'30.460 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (117) வரை எல்லை செல்கிறது. அங்கிருந்து மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°49'76.110 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'30.460 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (116) ஐச் சந்திக்கிறது. பின்னர் தென்-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°48'32.980 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'47.310 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (143) ஐச் சந்திக்கிறது; அங்கிருந்து தென்-கிழக்கு திசையில் நகர்ந்து, 6°46'20.040 வட அகலாங்கு மற்றும் 81009'86.430 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (142) ஐச் சந்திக்கிறது.

தெற்கு :

மேற்குறித்த இலக்கம் (142) இலிருந்து வட-மேற்கு, மேற்கு மற்றும் தென்-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, தேமொடாரா ஏரியின் (Demodara Lake) தெற்கு எல்லையின் நடுப்புள்ளியாக அமைந்துள்ள 6°46'71.990 வட அகலாங்கு மற்றும் 81006'30.110 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (144) ஐச் சந்திக்கிறது.

மேற்கு :

மேற்கண்ட இலக்கம் (144) இலிருந்து வட-மேற்கு மற்றும் மேற்குத் திசைகளில் நகர்ந்து, 6°49'75.210 வட அகலாங்கு மற்றும் 81004'38.000 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (145) ஐச் சந்திக்கிறது. அங்கிருந்து வட-கிழக்கு மற்றும்

வட-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, தொடக்கப் புள்ளியான பாதுகாப்பு வலையம் இலக்கம் (130) ஐ மீண்டும் சந்தித்து, பாதுகாப்பு வலையம் – I (Conservation Zone I) முழுமையான எல்லை நிர்ணயிக்கப்படுகிறது.

10. பாதுகாப்பு வலையம் - II (Conservation Zone II)

வடக்கு:

6010'13.640 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'46.740 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (107) இலிருந்து தொடங்கி, லுனுகம்வெஹரா தேசிய பூங்காவின் (Lunugamvehera National Park) வடக்கு எல்லையோரமாக நகர்ந்து, 6011'12.210 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'61.410 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (106) ஐச் சந்திக்கிறது; இது கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றின் மைய கோட்டுடன் சந்திக்கும் இடமாகும்.

கிழக்கு (East):

மேற்குறித்த இலக்கம் (106) இலிருந்து தென் திசையில் கிரிண்டி ஓயா (Kirindi Oya) ஆற்றின் மைய கோட்டைத் தொடர்ந்து நகர்ந்து, 6049'61.910 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'73.200 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (109) ஐச் சந்திக்கிறது.

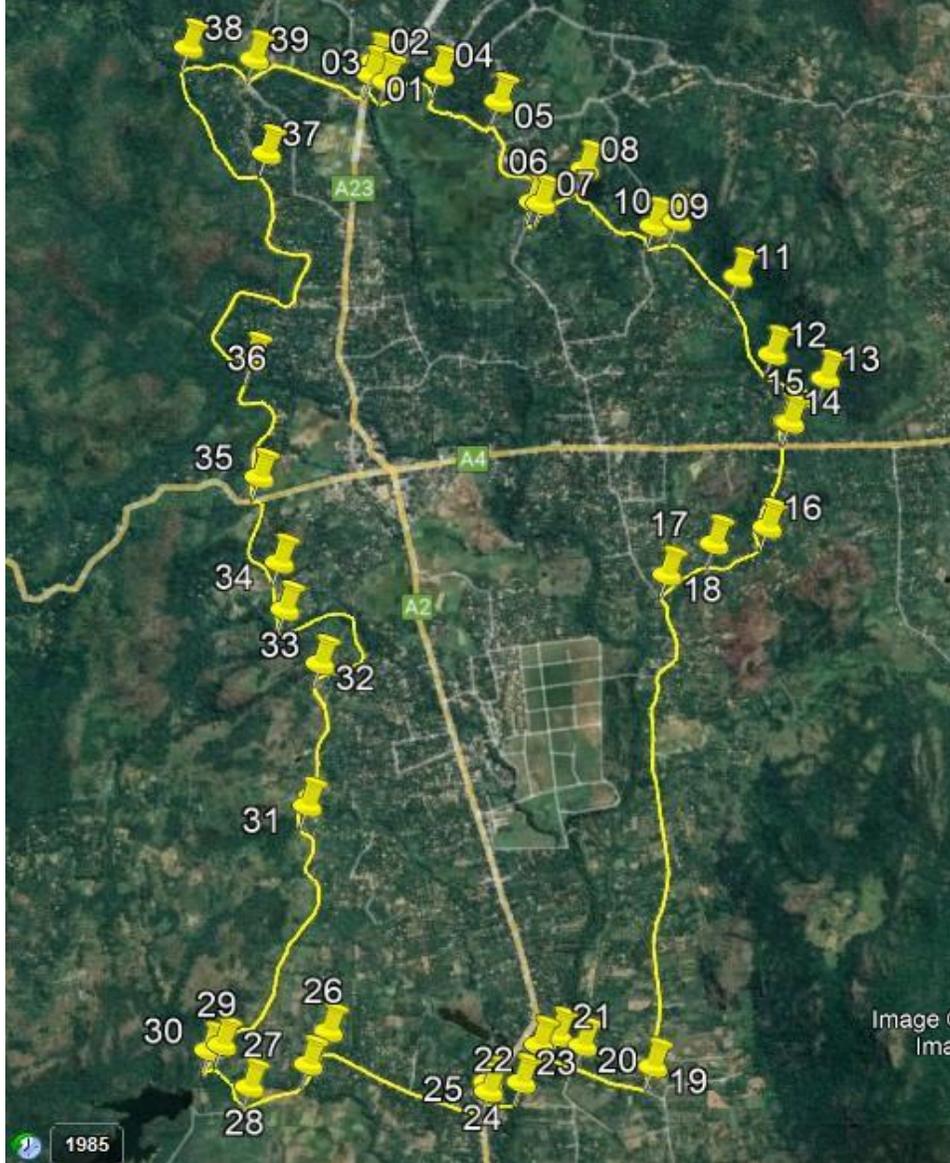
தெற்கு:

பின்னர் அந்த இலக்கம் (109) இலிருந்து வட-மேற்கு திசையில் நகர்ந்து, 6050'18.990 வட அகலாங்கு மற்றும் 81013'42.340 கிழக்கு தெப்பரிவில் அமைந்துள்ள இலக்கம் (108) ஐச் சந்திக்கிறது; இங்கு குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலையத்தின் (Low Density Mixed Development Zone) கிழக்கு எல்லையும் இணைகிறது.

மேற்கு :

மேற்கண்ட இலக்கம் (108) இலிருந்து வட-மேற்கு, வட, மற்றும் மீண்டும் வட-மேற்கு திசைகளில் நகர்ந்து, தொடக்கப் புள்ளியான பாதுகாப்பு வலையத்தின் (Conservation Zone) இலக்கம் (107) ஐ மீண்டும் சந்திக்கும் புள்ளிவரை எல்லை நீள்கிறது; இவ்வாறு பாதுகாப்பு வலையம் - II (Conservation Zone II) முழுமையான பரப்பளவு வரையறுக்கப்படுகிறது.

1. நடுத்தர அடர்த்தி கலப்பு மேம்பாட்டு வலையம் (வரைபடத்துடன் புள்ளிகள்)



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

வட அகலாங்கும் கிழக்கு தெப்பரிவும் கொண்ட புள்ளி

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

வரிசை இலக்கம்	வட அகலாங்கு	கிழக்கு தெப்பரிவு
1	6.755875°	81.101249°
2	6.756693°	81.099652°
3	6.755873°	81.100375°
4	6.755613°	81.104609°
5	6.754033°	81.108399°
6	6.748027°	81.110845°
7	6.747757°	81.111492°
8	6.749878°	81.113519°
9	6.746309°	81.117731°
10	6.745624°	81.119339°
11	6.742199°	81.123147°
12	6.736594°	81.127407°
13	6.735514°	81.126675°
14	6.734443°	81.126426°
15	6.733635°	81.126311°
16	6.726852°	81.123044°
17	6.726165°	81.122402°
18	6.723395°	81.119317°
19	6.693158°	81.118079°
20	6.694714°	81.113481°
21	6.692995°	81.111543°
22	6.693249°	81.110581°
23	6.691730°	81.109011°
24	6.690834°	81.107105°
25	6.689997°	81.106640°
26	6.691577°	81.095790°
27	6.692084°	81.094167°
28	6.691051°	81.091991°
29	6.692747°	81.092136°
30	6.692086°	81.092216°
31	6.705242°	81.096787°
32	6.717130°	81.096961°
33	6.721562°	81.095977°
34	6.724974°	81.095518°
35	6.730894°	81.095297°
36	6.737081°	81.093389°

37	6.750631°	81.094652°
38	6.757268°	81.090306°
39	6.757325°	81.092925°

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

2. குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு மேம்பாட்டு வலையம்



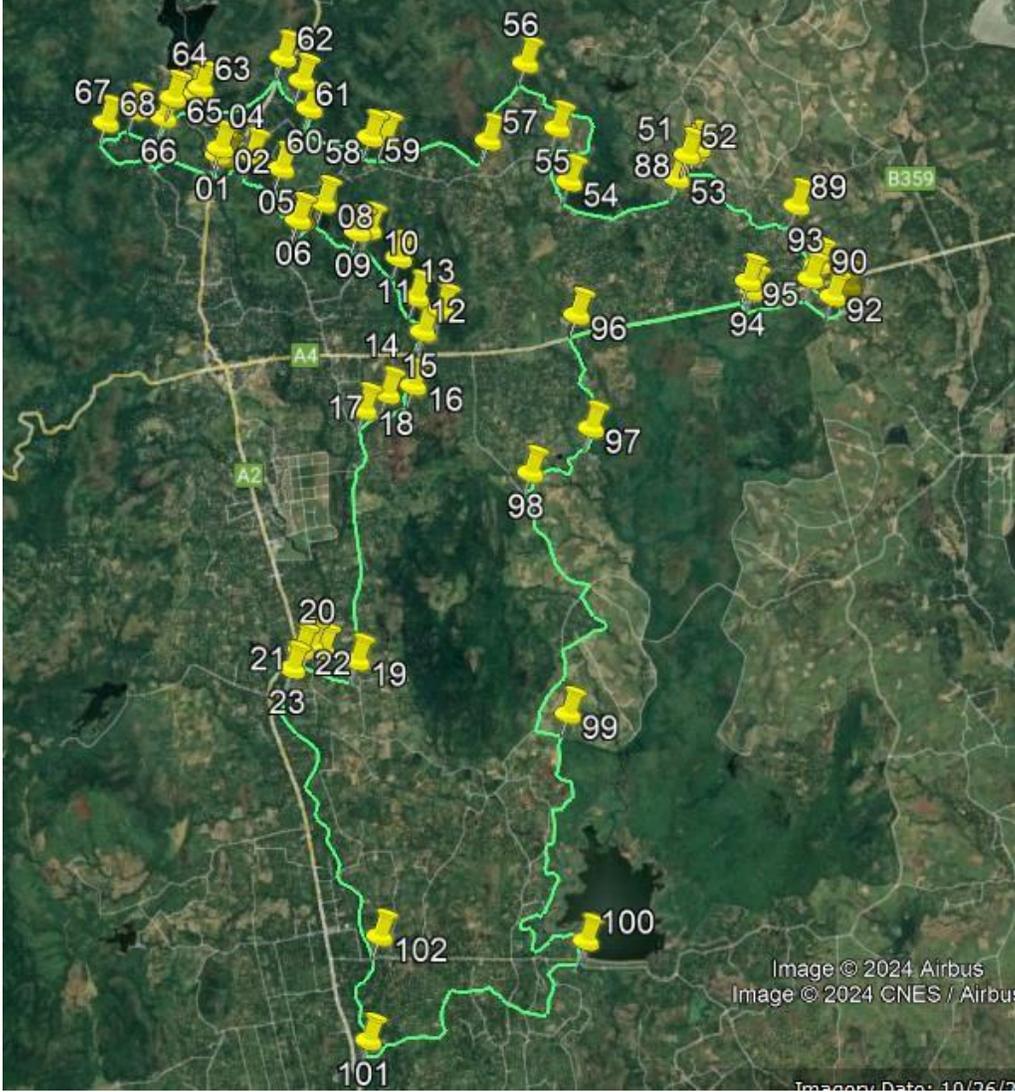
மூலம் : திட்டமிடல் குழு, ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023

வட அகலாங்கும் கிழக்கு தெப்பரிவும் கொண்ட புள்ளி

வரிசை இலக்கம்	வட அகலாங்கு	கிழக்கு தெப்பரிவு
103	6.602880°	81.145510°
104	6.534470°	81.135543°
105	6.514775°	81.131144°
106	6.511221°	81.136145°
107	6.505364°	81.134674°
108	6.501899°	81.134234°
109	6.496191°	81.137320°
110	6.488938°	81.140557°
111	6.455041°	81.134339°
112	6.455704°	81.130047°
113	6.457678°	81.129801°
114	6.470994°	81.128914°
115	6.482386°	81.129948°
116	6.497611°	81.133182°
117	6.500228°	81.133046°
118	6.513045°	81.132737°
119	6.517240°	81.127866°
120	6.536565°	81.129768°
121	6.567187°	81.137347°
122	6.597372°	81.139380°
123	6.597372°	81.139380°
124	6.608345°	81.132445°
125	6.630096°	81.116632°
126	6.678671°	81.110480°

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

3. நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு வலையம்



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

வட அகலாங்கும் கிழக்கு தெப்பரிவும் கொண்ட புள்ளி

வரிசை இலக்கம்	வட அகலாங்கு	கிழக்கு தெப்பரிவு

88	6.75586°	81.161908°
89	6.748238°	81.173603°
90	6.744193°	81.17706°
91	6.738937°	81.179992°
92	6.738442°	81.177720°
93	6.739642°	81.176010°
94	6.739246°	81.174074°
95	6.738721°	81.170294°
96	6.728419°	81.162090°
97	6.725210°	81.155595°
98	6.718209°	81.150961°
99	6.683688°	81.158706°
100	6.655837°	81.152350°
101	6.648572°	81.119132°
102	6.660224°	81.117873°

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

4. தொழிற்சாலை ஊக்குவிப்பு வலையம்



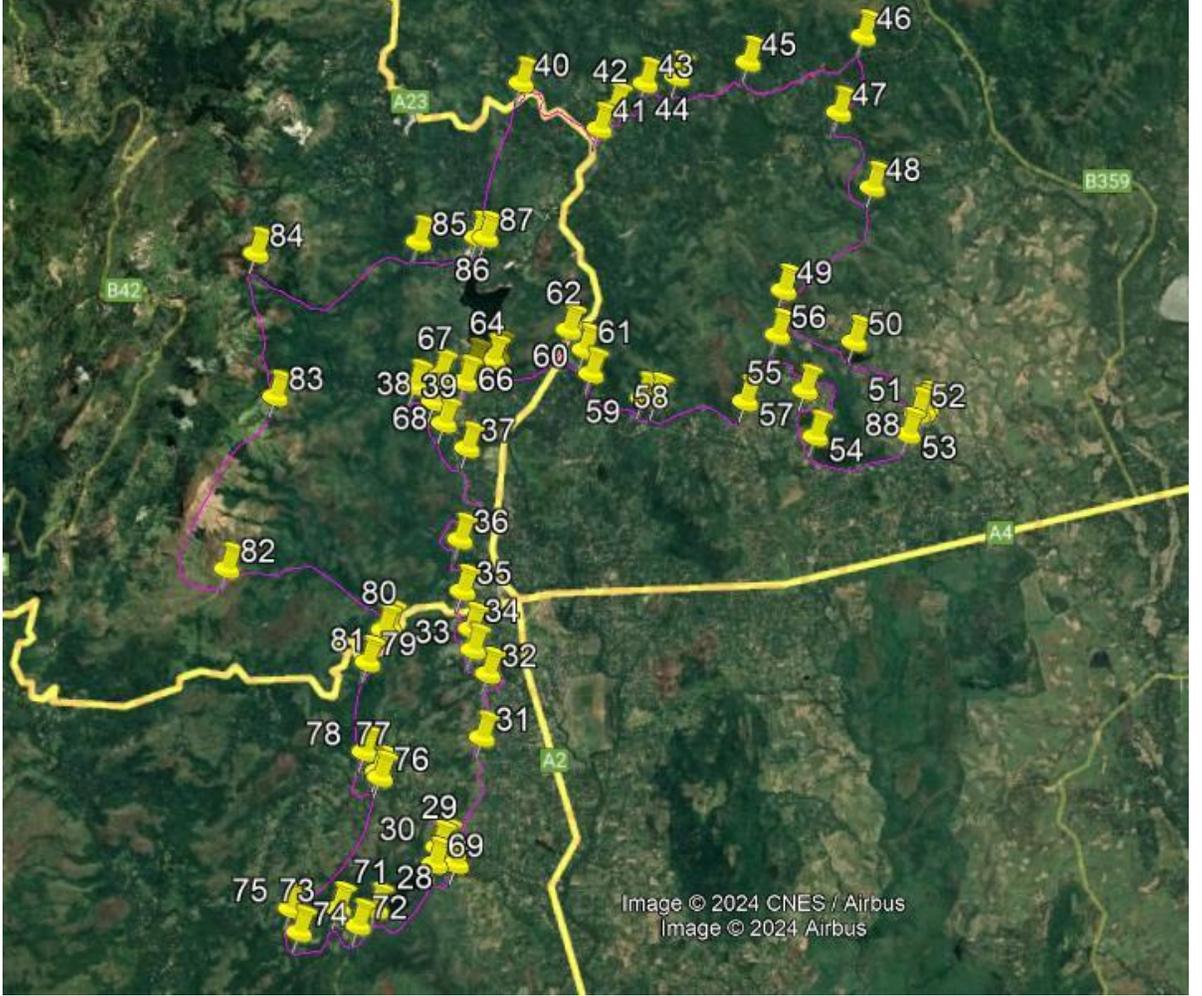
மூலம் : திட்டமிடல் குழு, ஊவா மாகாண அலுவலகம், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2023

வட அகலாங்கும் கிழக்கு தெப்பரிவும் கொண்ட புள்ளி

வரிசை இலக்கம்	வட அகலாங்கு	கிழக்கு தெப்பரிவு
104	6.534470°	81.135543°
105	6.514775°	81.131144°
106	6.511221°	81.136145°
140	6.535271°	81.154661°
141	6.528758°	81.152678°

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

5. சுற்றுலா ஊக்குவிப்பு வலையம்



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

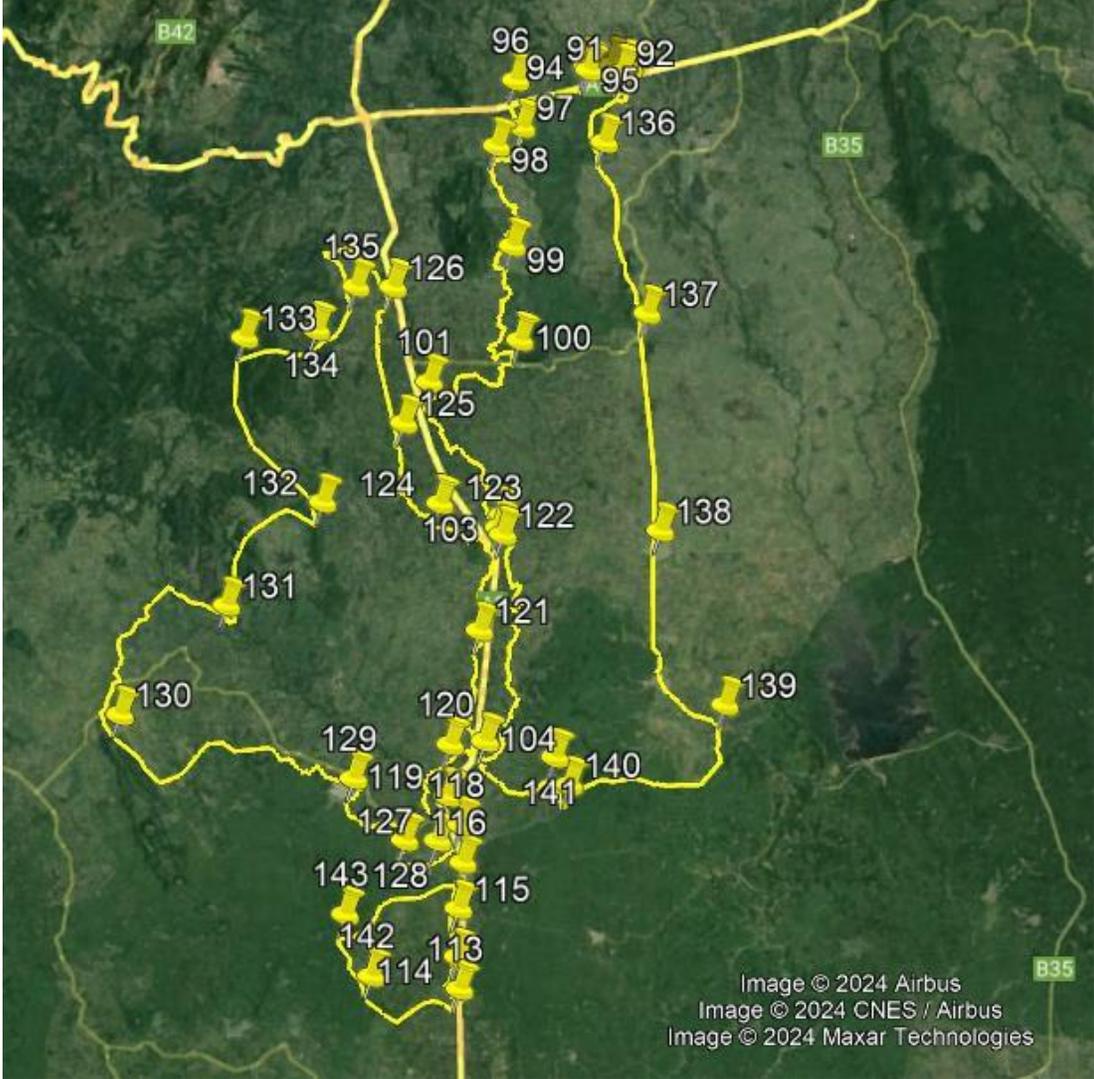
வட அகலாங்கும் கிழக்கு தெப்பரிவும் கொண்ட புள்ளி

வரிசை இலக்கம்	வட அகலாங்கு	கிழக்கு தெப்பரிவு
40	6.804862°	81.101489°
41	6.798877°	81.112630°
42	6.801491°	81.116246°
43	6.805066°	81.119753°
44	6.806093°	81.124258°
45	6.807766°	81.135053°
46	6.811691°	81.151800°
47	6.800621°	81.148722°
48	6.788593°	81.152513°
49	6.773938°	81.139913°
50	6.767655°	81.149584°
51	6.755581°	81.158678°
52	6.755769°	81.159301°
53	6.752957°	81.156391°
54	6.753381°	81.145320°
55	6.758916°	81.143434°
56	6.765163°	81.138246°
57	6.760122°	81.134393°
58	6.758327°	81.121362°
59	6.758942°	81.119909°
60	6.763720°	81.112574°
61	6.765386°	81.110764°
62	6.767803°	81.108719°
63	6.765077°	81.099877°
64	6.763949°	81.097166°
65	6.763052°	81.094669°
66	6.761347°	81.093351°
67	6.761526°	81.089491°
68	6.759420°	81.086923°
69	6.691141°	81.090262°
70	6.683780°	81.081039°
71	6.683780°	81.081039°
72	6.682786°	81.077838°

73	6.682795°	81.075085°
74	6.681556°	81.070531°
75	6.686551°	81.069644°
76	6.703381°	81.079786°
77	6.703485°	81.080128°
78	6.706671°	81.079107°
79	6.718415°	81.079988°
80	6.723396°	81.080985°
81	6.724904°	81.08156°
82	6.734882°	81.062332°
83	6.759547°	81.068861°
84	6.779318°	81.062483°
85	6.77966°	81.083685°
86	6.783737°	81.095479°
87	6.782601°	81.095983°

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

6. விவசாய ஊக்குவிப்பு வலையம் (I, II, III)



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

வட அகலாங்கும் கிழக்கு தெப்பரிவும் கொண்ட புள்ளி

வரிசை இலக்கம்	வட அகலாங்கு	கிழக்கு தெப்பரிவு
127	6.508345°	81.116037°
128	6.508345°	81.116037°
129	6.521285°	81.111141°
130	6.525296°	81.046179°
131	6.576012°	81.057071°
132	6.625125°	81.080221°
133	6.638398°	81.081731°
134	6.661867°	81.085864°
135	6.671553°	81.091686°

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

7. பாதுகாப்பு வலையம் (I, II)



வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

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

வட அகலாங்கும் கிழக்கு தெப்பரிவும் கொண்ட புள்ளி

வரிசை இலக்கம்	வட அகலாங்கு	கிழக்கு தெப்பரிவு
113	6.457678°	81.129801°
114	6.470994°	81.128914°
115	6.482386°	81.129948°
116	6.497611°	81.133182°
117	6.500228°	81.133046°
118	6.513045°	81.132737°
127	6.508345°	81.116037°
128	6.508345°	81.116037°
129	6.521285°	81.111141°
130	6.525296°	81.046179°
142	6.462004°	81.098643°
143	6.483298°	81.099731°
144	6.467199°	81.063011°
145	6.497521°	81.043800°

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

அட்டவணை IV - படிவம் "G" : அனுமதிக்கப்பட்ட நிலப் பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச நிலப் பரப்பளவு

படிவம் "G" : அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகளுக்கான குறைந்தபட்ச நிலப் பரப்பளவு			
பயன்பாடுகள்	அட்டவணை இலக்கம்	துணைச் செயல்பாடு (Sub Activity)	குறைந்தபட்ச நிலப் பரப்பளவு (சதுர மீட்டரில்)
குடியிருப்பு	1	குடியிருப்பு வீடுகள் / இருப்பிட அலகுகள் (Dwelling Houses / Dwelling Units)	150
	2	கன்டோமினியம் குடியிருப்பு வளாகங்கள் (Condominium Apartment Complexes)	-
	3	அபார்ட்மெண்ட் வளாகங்கள் (Apartment Complexes)	-
	4	வீட்டு திட்டங்கள் (Housing Projects)	-
	5	பணியாளர் குடியிருப்புகள் / தங்கும் வசதி (Quarters / Staff Accommodation)	150
	6	சேவை அபார்ட்மெண்ட்ஸ் (Service Apartments)	150
	7	ஸ்டுடியோ அபார்ட்மெண்ட்ஸ் (Studio Apartments)	150
	8	டார்மிட்டரி (Dormitory)	-
	9	விடுதிகள் (Hostels)	-
	10	நாள் பராமரிப்பு மையங்கள் (Daycare Centers)	250
	11	ஆம்புலன்ஸ் சேவை மையம் (Ambulance Service Center)	500
	12	மூத்தோர் இல்லம் (Elder's Home)	500
	13	குழந்தைகள் இல்லம் (Children's Home)	500
	14	மாற்றுத் திறனாளி மறுவாழ்வு மையம் (Disabled Rehabilitation Center)	500
	15	மறுவாழ்வு / உள்துறை மேற்றோக்கம் மையங்கள் (Rehabilitation Centers / Probation)	1000
	16	சமூக மண்டபம் (Community Hall)	500
	17	ரிசார்ட்ஸ் / சுற்றுலா பங்களாக்கள் / ஹோம் ஸ்டே (Resorts / Tourist Bungalows / Home Stay)	250
	18	விருந்தினர் வீடுகள் (Guest Houses)	250
	19	லாஜ் (Lodge)	250
	20	ஓய்வு இல்லம் / Rest House	250
	21	லிஹூம் ஹாட்	150
கட்டிடம்	1	மருத்துவமனைகள் (Hospitals)	1000

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

	2	ஒரே மருத்துவருடன் இயங்கும் மருத்துவ மையங்கள் (Medical Centers – Single Doctor)	150
	3	இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட மருத்துவர்களுடன் இயங்கும் மருத்துவ மையங்கள் (Medical Centers – Two or More Doctors)	250
	4	மாதிரி சேகரிப்பு மையங்கள் (Sample Collection Centers)	150
	5	ஆய்வகங்கள் (Laboratories)	150
	6	மருந்தகங்கள் (Pharmacy)	150
	7	கால்நடை மருத்துவ கிளினிக் (Veterinary Clinics)	150
	8	கால்நடை மருத்துவமனைகள் (Veterinary Hospitals)	100
	9	தனிமைப்படுத்தும் மையங்கள் (Quarantine Centers)	500
	10	குழந்தைகள் / மகப்பேறு / குடும்ப மருத்துவ மையங்கள் (Pediatric & Maternal / Family Clinics)	250
	11	பிற மருத்துவ நிறுவனங்கள் (Other Medical Institutions)	250
	12	மருத்துவ ஆலோசனை சேவை மையங்கள் (Medical Consultancy Service Centres)	500
	13	விலங்குகளுக்கான பராமரிப்பு மையம் (Animal Care Centre)	500
	அலுவலகம்	1	அலுவலகங்கள்
2		தொழில்முறை அலுவலகங்கள்	150
3		அலுவலக வளாகங்கள் (5000 சதுர மீட்டருக்கு மேற்பட்டவை)	1000
4		வங்கிகள் / காப்பீட்டு நிதி நிறுவனங்கள்	150
5		பிற	—
வர்த்தக மற்றும் சேவை	1	ஷாப்பிங் மால் (Shopping Malls)	500
	2	சில்லறை கடைகள்	150
	3	மொத்த சந்தைகள்	250
	4	டிபார்ட்மெண்ட் ஸ்டோர் / சூப்பர் மார்க்கெட்	500
	5	திறந்த சந்தை (Open Market)	150
	6	ஷோரூம்கள்	500
	7	உணவகம் / டேக் அவே	150
	8	உணவகங்கள்	250
	9	வரவேற்பு மண்டபங்கள் (Reception Halls)	1000
	10	ஸ்டார் தர ஹோட்டல்கள் (Star Class Hotels)	2000
	11	ஹோட்டல்கள்	500
	12	நகர ஹோட்டல் (City Hotel)	250

	13	கிளப்புகள்	500
	14	மோட்டல்	250
	15	கபானா ஹோட்டல்கள்	500
	16	ஒளிபரப்பு ஸ்டூடியோக்கள்	500
	17	non-broadcasting ஸ்டூடியோக்கள்	110
	18	அழகு பராமரிப்பு மையங்கள் / ஹேர்கட் சேவை (Beauty Centres / Barber Shops)	150
	19	வாடிக்கையாளர் சேவை மையங்கள் (Customer Service Centres)	150
	20	ஸ்பா (SPA)	150
	21	தையல்கடைகள்	150
	22	இறுதி சடங்கு மையம் (Funeral Parlor)	500
	23	பூக்கடைகள்	150
	24	லாண்ட்ரி / ஆடை சுத்தம் செய்யும் மையங்கள்	150
	25	கட்டிடம் பொருட்கள் விற்பனை கடைகள் (Hardware / Building Material Sales Stores)	250
	26	மது விற்பனை நிலையங்கள் (Liquor Stores)	150
	27	வாகன உதிரிபாகங்கள் விற்பனை மையங்கள்	150
	28	டாக்ஸி சேவை மையங்கள்	250
	29	வாகன சேவை மையங்கள் – சைக்கிள் / தான்சுக்கரம் / லைட் வாகனங்கள் / ஹெவி வாகனங்கள்	375 / 500 / 1000
	30	கேரேஜ்	1000
	31	எரிபொருள் நிலையங்கள் (Fuel Stations)	1000
	32	புகை பரிசோதனை நிலையங்கள் (Smoke Testing Stations)	1000
	33	பந்தயம் நடைபெறும் மையங்கள் (Betting Centres)	150
	34	பேருந்து நிலையம் (Bus Terminal)	1000
கல்வி	1	முன்பள்ளி / குழந்தை வளர்ச்சி மையங்கள் (Preschools / Early Childhood Development Centres / Kindergarten)	500
	2	தொடக்கப் பள்ளிகள் (Primary Schools)	—
	3	உயர்நிலைப் பள்ளிகள் (Secondary Schools)	—
	4	முதுநிலை கல்வி நிலையங்கள் (Tertiary Schools)	—
	5	தனியார் / சர்வதேசப் பள்ளிகள் (Private / International Schools)	—

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

	6	உயர்கல்வி மையங்கள் (Higher Education Centres / Campus)	3000	
	7	அரசு / தனியார் பல்கலைக்கழகங்கள் (Public / Private Universities)	4000	
	8	தொழில்நுட்ப / தொழிற்பயிற்சி / பயிற்சி மையங்கள் (Technical & Vocational Training Centres)	1000	
	9	50 சதுர மீட்டருக்கு குறைவான தனியார் டியூஷன் வகுப்புகள்	150	
	10	50 – 500 sq.m உள்ள தனியார் டியூஷன் வகுப்புகள்	500	
	11	500 sq.m-க்கு மேற்பட்ட தனியார் டியூஷன் வகுப்புகள்	1000	
	12	கலை / நாடகக் கல்லூரிகள் (Art & Theatre Institutes)	1000	
	13	பிற கல்வி நிறுவனங்கள்	250	
	14	ஆராய்ச்சி மற்றும் மேம்பாட்டு மையங்கள் (Research & Development Centres)	250	
	சமூக & மத சார்ந்த	1	மத வழிபாட்டு தலங்கள் (Religious Places)	500
		2	மதக் கல்வி மையங்கள் (Religious Education Centres)	500
		3	அருங்காட்சியகங்கள் (Museum)	250
		4	சமூக / பண்பாட்டு மையங்கள்	500
		5	கல்லறைகள் / தகனம் நிலையங்கள் (Cemeteries / Crematoria)	—
6		சமூக முன்னேற்ற மையங்கள் (Community Development Centres)	150	
7		அரங்கங்கள் (Auditorium)	500	
8		மாநாட்டு மண்டபங்கள் (Conference Halls)	1000	
தொழில்துறை	1	வாகனச் செய்முறை / பழுது பார்க்கும் மையங்கள் (Vehicle Assembly / Repair Centres)	500	
	2	விநியோக களஞ்சியகங்கள் (Distribution Warehouses)	500	
	3	பொது களஞ்சியகங்கள் (Stores / Warehouses)	1000	
	4	சேவை சார்ந்த தொழில்கள் (Service Industries)	1000	
	5	வீட்டு தொழில் (Domestic Industries)	250	
	6	புதிய பொருட்கள் பேக்கேஜ் செய்யும் தொழில் (Packaging Industries)	500	
	7	மறுசுழற்சி தொழில்கள் (Recycling Industries)	1000	
	8	Value-Adding தொழில்கள்	1000	
	9	உதிரி பாகங்கள் சேகரிப்பு மையங்கள் (Scrap Collection Centres)	1000	

	10	பேக்கரி பொருட்கள் உற்பத்தி நிலையங்கள்	500
	11	காண்கிரீட் / முன்பிரமாண காண்கிரீட் வேலைகள்	1000
	12	இயந்திரங்கள் மூலம் சிமெண்டு கற்கள் தயாரிப்பு	500
	13	டைல் & செங்கல் தொழிற்சாலை	500
	14	மரப்பொருட்கள் சார்ந்த தொழில்	500
	15	அரிசி / மாவு ஆலைகள் (Mills)	250
	16	லேத் & வெட்டிங் பணிமனைகள்	500
	17	மாசுப்படுத்தாத தொழில்கள் (<i>non-polluting, CEA-defined</i>)	1000
	18	மாசுப்படுத்தும் பிற தொழில்கள் (<i>polluting, CEA-defined</i>)	1000
பொழுதுபோக்கு & ஓய்வு	1	உட்புற விளையாட்டு மையங்கள் (Indoor Stadiums)	1000
	2	வெளிப்புற மேடைகள் (Open Theatres)	1000
	3	நூலகங்கள் (Libraries)	250
	4	உடற்பயிற்சி மையங்கள் (Gym)	150
	5	குழந்தைகள் பூங்கா (Children's Parks)	500
	6	திறந்த வெளி மைதானங்கள் (Open Grounds)	1000
	7	திரையரங்குகள் (Cinemas)	500
	8	நீச்சல் குளங்கள் (Swimming Pools)	250
	9	பூங்காக்கள் (Parks)	—
	10	Theme / Amusement Parks	—
வேளாண்மை & மீன்பிடி	1	படகு நிறுத்தும் துறை / Ferry Accommodation	—
	2	Berths	—
	3	Fishing Piers	—
	4	கட்டமைப்புகளுடன் கூடிய Madel	—
	5	லெல்லமா (Lellama – Fishery Market Area)	—
	6	விலங்கு & பயிர் பண்ணைகள் (Animal & Crop Farms)	1000
	7	வேளாண் பொருட்கள் சேகரிப்பு மையங்கள்	500
	8	விலங்கு / விதை இனப்பெருக்க மையங்கள்	1000
	9	கரீன்ஹவுஸ் (Greenhouse)	150
மற்ற பயன்பாடுகள்	1	கூரை ஆண்டெனா கோபுரம் (Roof Antenna Towers)	—
	2	ஆண்டெனா கோபுரம் (Antenna Towers)	250
	3	தொடர்பு கோபுரங்கள் (Communication Towers)	—
	4	வாகன நிறுத்துமிடம் (Vehicle Parks)	250
	5	மின்சார துணை நிலையங்கள் (Electricity Sub-stations)	—
	6	மணல் / கனிமங்கள் சுரங்கம் / கழுவுதல்	—

வெல்லவாயா நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2023-2033)

	7	குவாரிகள் (Quarries)	—
	8	மண் வெட்டுதல் / களிமண் வெட்டுதல்	—
	9	சுகாதார கட்டிடங்கள் (Sanitary Buildings)	—
	10	ஏ.டி.எம் மையங்கள் (ATM Centres)	—
	11	மின்சார சார்ஜிங் நிலையங்கள் (Electric Charging Stations)	—
	12	கூழ் / மறு சுழற்சி மையங்கள் (Compost / Waste Recycling Centres)	2000

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