වරකාපොල දළ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම
2025 – 2035

2025.08.27

පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීම II

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, කෑගල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය
Urban Development Authority, kegalle District Office.

නෛතික පසුබිම

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත

2 කොටස - බලතල හා කටයුතු

- (අ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශ සඳහා ඒකාබද්ධ සැලසුම් සකස් කිරීම සහ භෞතික වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම
- (ඇ) ප්‍රාග්ධන ආයෝජන සැලසුම් ද ඇතුළුව සංවර්ධන සැලසුම් පිළියෙළ කිරීම

1982 අංක 04 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධන) පනත

2 (අ) කොටස - සැලසුම් කිරීමේ කාර්යය පටිපාටිය

- 8 (අ) (1) සංවර්ධන ප්‍රදේශයක හෝ එහි කොටසක, ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි පිළිබඳව ඒකාබද්ධ වූ සැලසුම් කිරීම සහ භෞතික වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ සහ විධිමත් කිරීමේ අදහස ඇතිව අධිකාරිය විසින්, ප්‍රජාව වෙත සලසා දෙනු ලබන පහසුකම් සහ සේවාවන් ගැන සැළකිලිමත්ව ඒ සංවර්ධන ප්‍රදේශය හෝ එහි කොටස හෝ සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙළ කරනු ලැබිය යුතුය.

සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

අපි දැන් ඉන්නෙ කොතනද?
Where are we now?

1. **මූලික අධ්‍යයනය** (Background Studies)
2. **විෂය පථය** (Scoping)
3. **ගැටළු හා විභවතා හඳුනාගැනීම** (Identification of Problems and Potentials) → පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් ලබා ගැනීමේ වැඩසටහන- I 2024 / 01/ 09

අපි යා යුත්තේ කොතනටද ?
Where we want to go?

4. **දැක්ම, අභිමතාර්ථ හා අරමුණු සැකසීම** (Vision, Goals & Objectives)
5. **සවිස්තරාත්මක දත්ත විශ්ලේෂණය** (Detail SWOT Analysis)

අපි යන්නේ කොහොමද ?
How do we go there

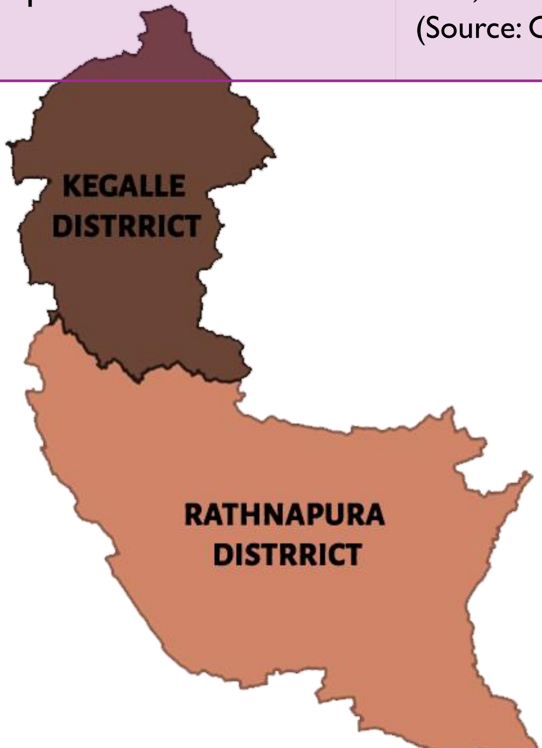
6. **සැලසුම් උපායමාර්ග සැකසීම** (Strategies Formulation)
7. **හඳුනා ගැනීම, ස්ථාපිත කිරීම, ඇගයීම සහ පරීක්ෂා කිරීම** (Identification, Establishment, Evaluation and Testing) → පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් ලබා ගැනීමේ වැඩසටහන- II

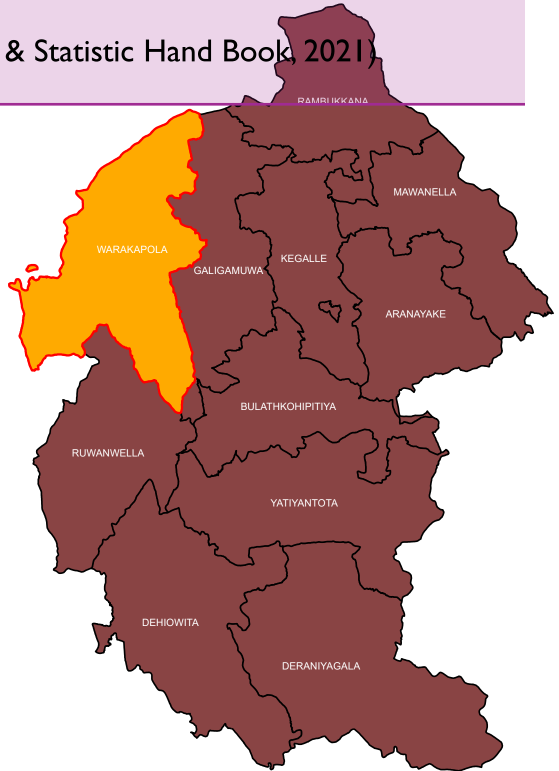
   මහජන අදහස් ලබා ගැනීම සඳහා දින 60ක කාලයක් වරකාපොල ප්‍රදේශීය සභාවේ විවෘතව තැබීම.
8. **නියමතා සැකසීම** (Preparation of Guidelines)
9. **ලේඛනගත කිරීම හා මහජන අදහස් සදහා ඉදිරිපත් කිරීම** (Public Consultations)
10. **සංශෝධනය හා ප්‍රකාශයට පත් කිරීම** (Amendments & Publishing)

01 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

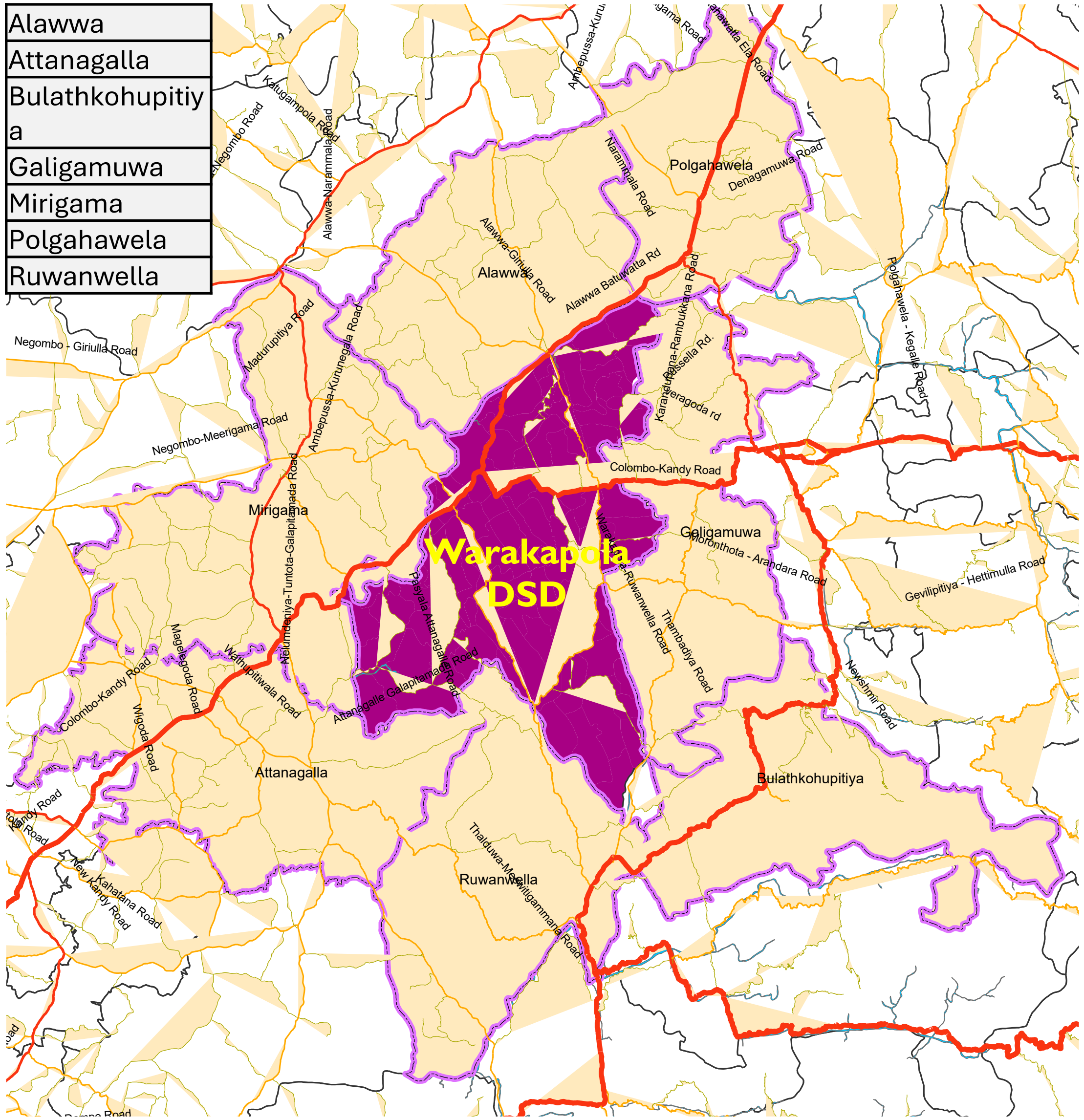
අධ්‍යයන ප්‍රදේශය - පිහිටීම

Location of the study Area	• **Sabaragamuwa Province** • **Kegalle District – Western part**
DS divisions	Warakapola DSD, Galigamuwa DSD, Ruwanwella DSD, Bulathkohupitiya DSD, Attanagalla DSD, Mirigama DSD, Alawwa DSD, Polgahawela DSD
Warakapola DSD	Area – 207.76 sq.km GNDs -78
Total Population	120,857 (Source: Censes & Statistic Hand Book, 2021)





Study Area – *Warakapola Development Plan*



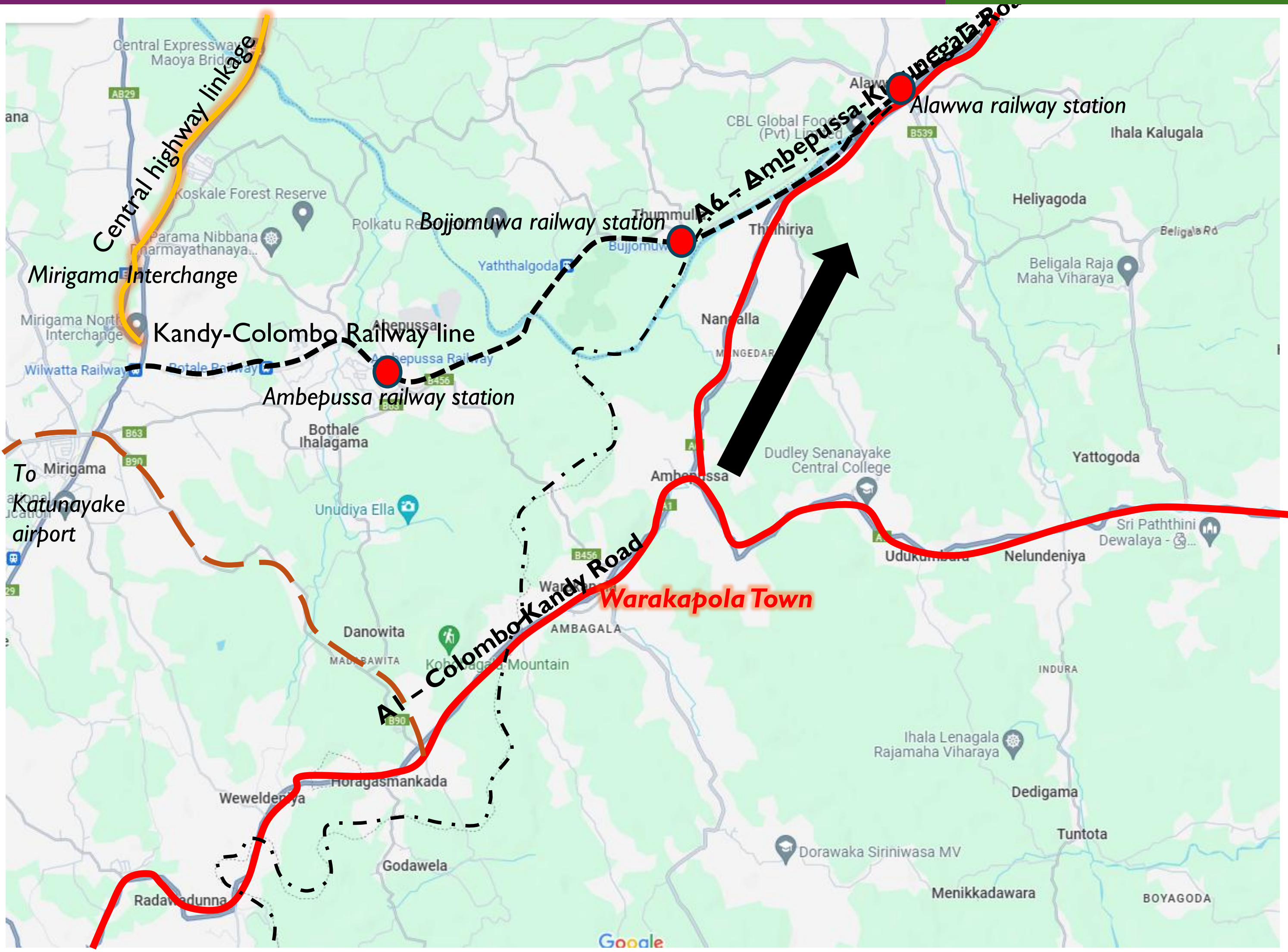
Study Area – 963 sq.km

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය - විශේෂත්වය

1. Area located in one of the main transport corridor.
   - A1 – Colombo Kandy Road
   - A6- Ambepussa –Kurunegala road
   - Kandy-Colombo Railway line
   - Central highway linkage

2. Located in a strategic location – close proximity to,
   - Connecting to the north part of the country
   - Nittambuwa (Western province), Kurunegala(North-western province) and Kegalle (district capital),
   - Connected to Katunayake airport via Mirigama
   - Connected to Galigamuwa and Mirigama sub centers.

3. Located as the Entrance point of Kegalle District



02 සැලසුම් සන්දර්භය

I. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික පසුබිම හා විකාශය
II. ජාතික හා කලාපීය සම්බන්ධතා
III. ජාත්‍යන්තර, ජාතික හා කලාපීය ප්‍රතිපත්තීන්
IV. ප්‍රදේශය හා බැඳුණු පූර්ව සැලසුම්මය මැදිහත්වීම්

සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික පසුබිම හා විකාශය

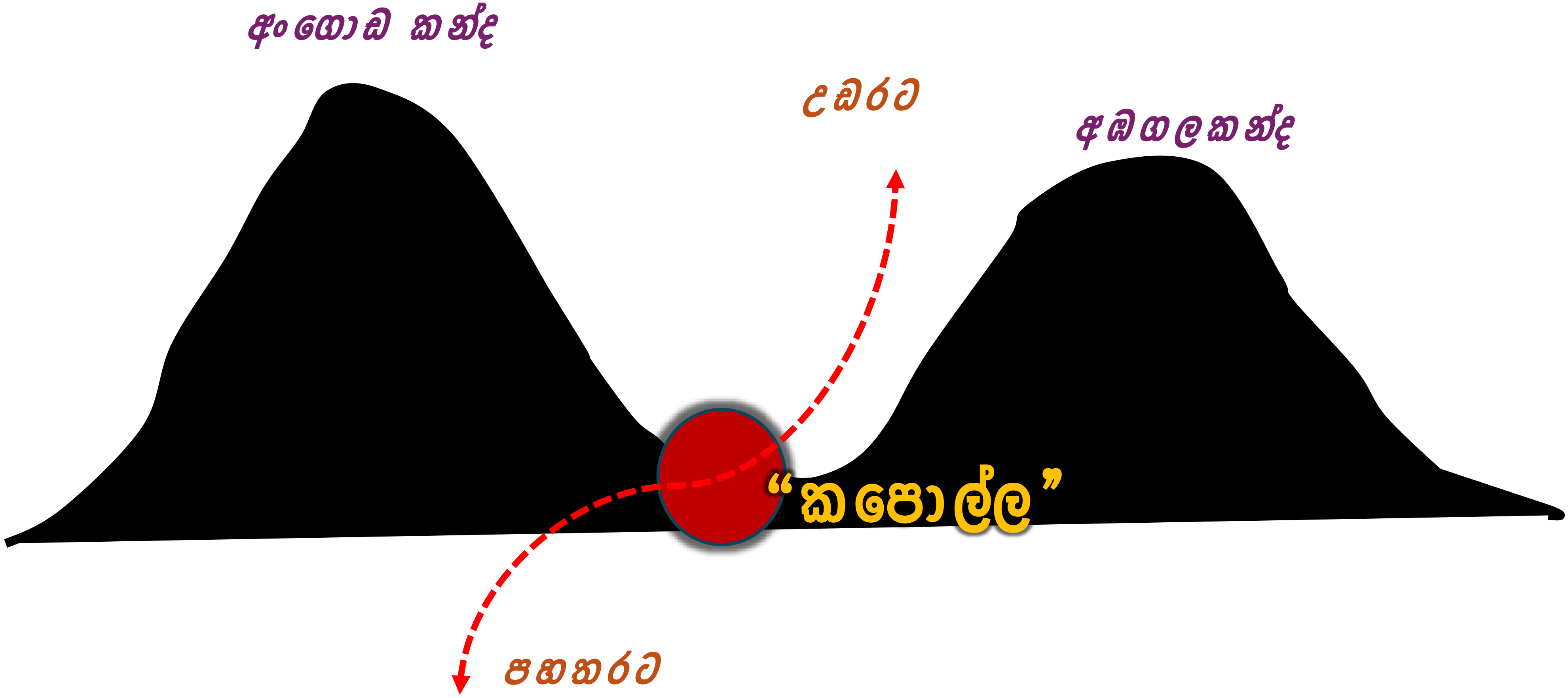
Origin of the Name,

"Warakkapola"

"කන්ද උඩරටට පිවිසෙන ප්‍රධානදොරටුව හෙවත් මාහල්කඩ"

- යටත් විජිත සමයේ රජවරු විසින් පහතරට සිට කන්ද උඩරට රාජධානියට අංගොඩ කන්ද හා අඹගලකන්ද අතර පිහිටි කපොල්ල හරහා පැමිණෙන/වර ලෙස අණ කරන ලද බැවින්,

වර + කපොල්ල = වරකාපොල



සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික පසුබිම හා විකාශය

100m/305ft above mean sea level

සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික පසුබිම හා විකාශය

ප්‍රාග් ඓතිහාසික යුග

- ක්‍රි.පූ 800-1000 දොරවක ලෙන (වි

ක්‍රි.පූ.4 වන සියවස

- දැදිගම කොටවෙහෙර හෙවත් සුතිඝර චෛත්‍ය -

දඹදෙනි යුගය 1232-12

- **බෙලිගල රජ මහා විහාරය-** දඹදෙනි යුගයේ පැවති සතුරු ආක්‍ර රජතුමා විසින් දළදා වහන්සේ වැඩමවාගෙන විත් බෙලිගල දළද කර ඇත.

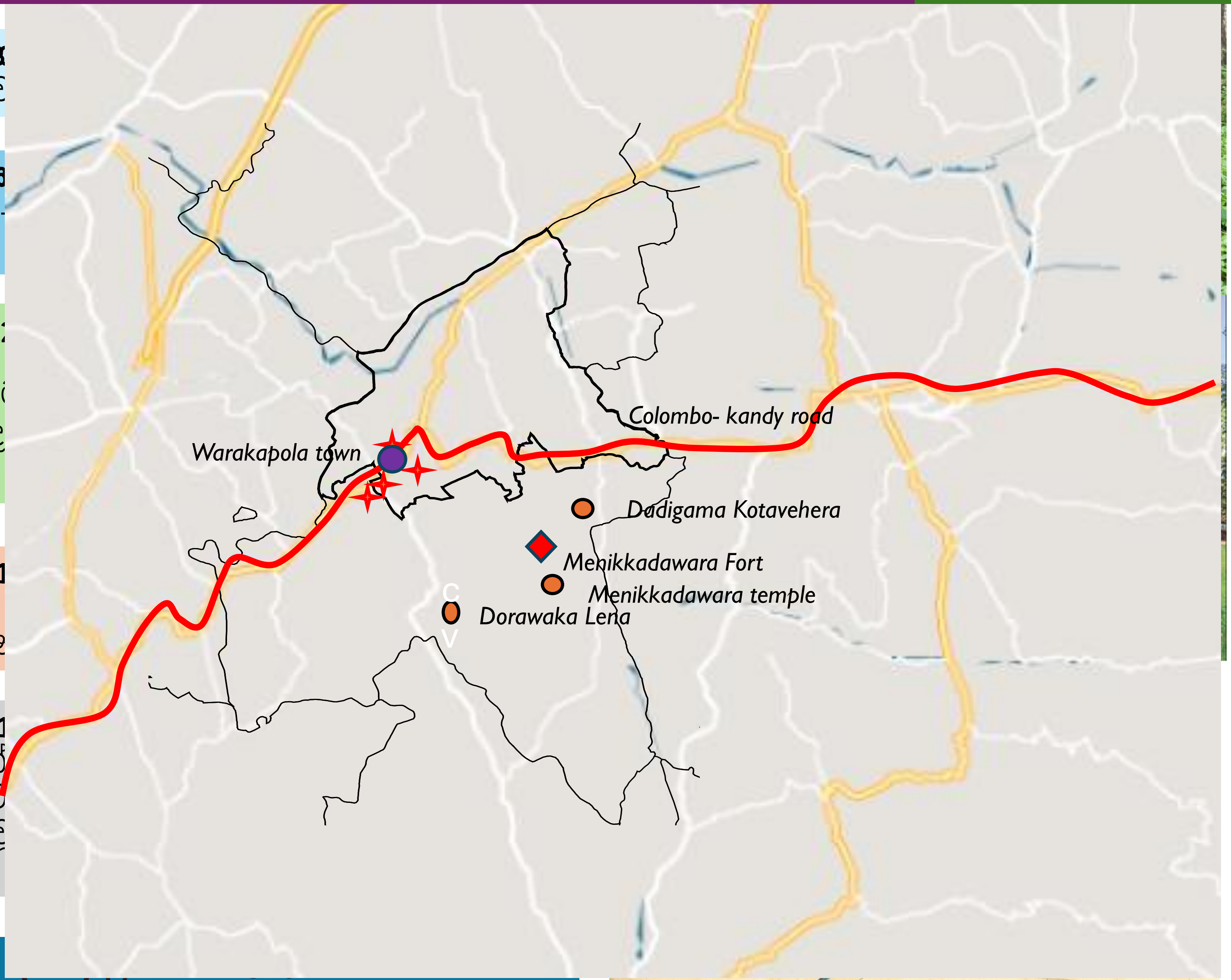
පෘතුග්‍රීසි යුගය 1505 - 1

මැණික්කඩවර පෘතුග්‍රීසි බලකොටුව- පෘතුගීසීන් 1598 දී පළමු වරට කඳවුරක් ලෙස භාවිතා කළහ. පල්ලිය මත්ත ෂ

මහනුවර යුගය 1597–1

- විහාර ගෙවල් ඉදිකිරීමේ සම්ප්‍රදායක් වන **ටැම්පිට විහාර** ,මහවත් පිහිටා ඇත. මහවත්තේ , මැණික්කඩවර පුරාණ විහාරය, ටැම්පිට දක්නට ඇති අතර විශේෂ ලක්ෂණයක් වන්නේ ශ්‍රී ලංකාවට සිදු වූ තිබීමයි.

- **කොළඹ -මහනුවර ප්‍රධාන මාර්ගය**



සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික පසුබිම හා විකාශය

තුල්හිරිය ප්‍රදේශයේ කාර්මික විකාශනය

1968 දී රජයට අයත් තුල්හිරිය රෙදිපිළි කම්හල ආරම්භ කරන ලදී.

↓

එය 1980 දී බොම්බේ ඩයින් වෙත පෞද්ගලීකරණය කරන ලදී.

↓

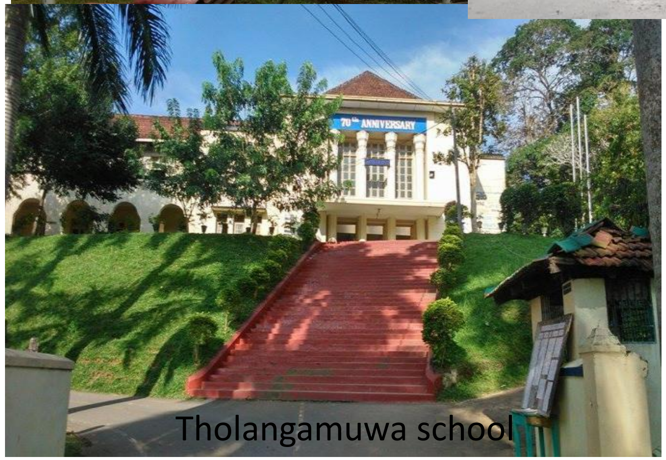
ඉන්පසු 2003 දක්වා කබුල් ලංකා. මෙය ශ්‍රී ලංකාවේ විශාලතම රෙදිපිළි කම්හල විය.

↓

2006 දී MAS හෝල්ඩිංග්ස් විසින් තුල්හිරියේ රෙදි උද්‍යානයක් පිහිටුවන ලද අතර එය ශ්‍රී ලංකාවේ පළමු පුද්ගලික අයිතිය සහිත “ඇඟලුම් නිදහස් වෙළඳ කලාපයයි”.

වත්මන් වරකාපොල

- ප්‍රධාන නගරය/ සේවා නගරයක්
- ප්‍රවාහන/ හුවමාරු නගරයක්
- කර්මාන්ත පදනම
- උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන
- ඓතිහාසික වටිනාකම් සහිත සංචාරක පදනම
- ස්වාභාවික අංග සහිතවීම


Tholangamuwa school

Thulhiriya MAS

gama ella

ජාතික හා කලාපීය සම්බන්ධතා

- ✓ මාර්ග සම්බන්ධතාවය අනුව ජාතික වශයෙන් A1 මාර්ගයට සම්බන්ධවන ප්‍රධාන සන්ධිස්ථානයක්
- ✓ කලාපයේ 4 වන ගනයේ නගරයක් / දිස්ත්‍රික්කයේ 3 වන ගනයේ ලෙසත්
- ✓ ජාතික හා කලාපීය වශයෙන් ප්‍රධාන නගර වෙත පහසුවෙන් ලගා වීමේ හැකියාව

ප්‍රධාන මාර්ග සම්බන්ධතාවය

A1 – කොළඹ - මහනුවර මාර්ගය

A6 - අඹේපුස්ස - කුරුණෑගල - ත්‍රිකුණාමලය මාර්ගය

දුම්රිය ප්‍රවාහන සම්බන්ධතාවය _ _ _ _ .

ආසන්නතම දුම්රිය ස්ථාන,

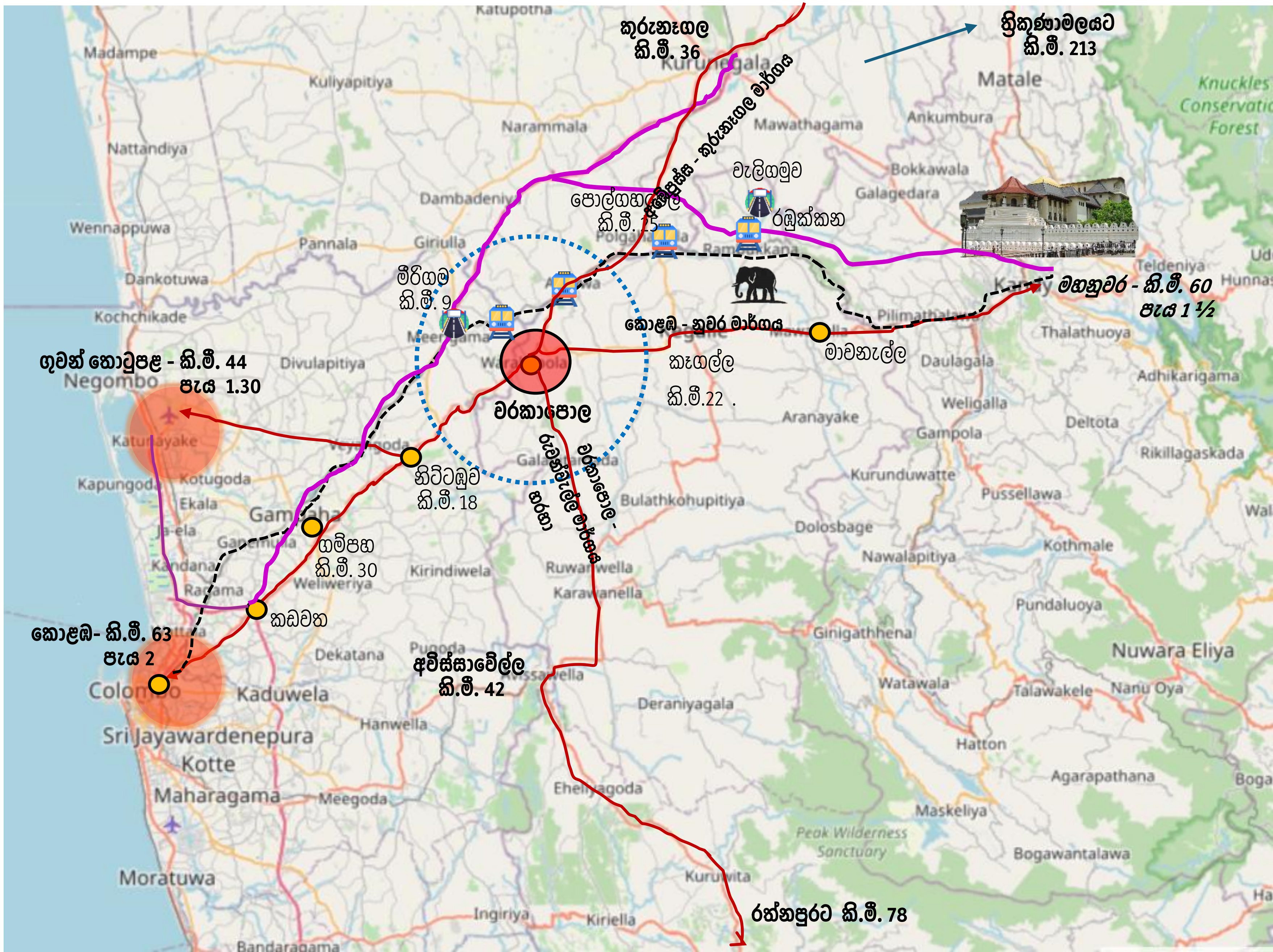
- අලව්ව - කි.මී. 10
- බුජ්ජමුව - කි.මී. 16
- අඹේපුස්ස - කි.මී. 6

අධිවේගී මාර්ග සම්බන්ධතාවය

- මීරිගම අන්තර් හුවමාරුව – 9 Km

(අඹේපුස්ස සම්බන්ධිත මාර්ගය - යෝජිත)

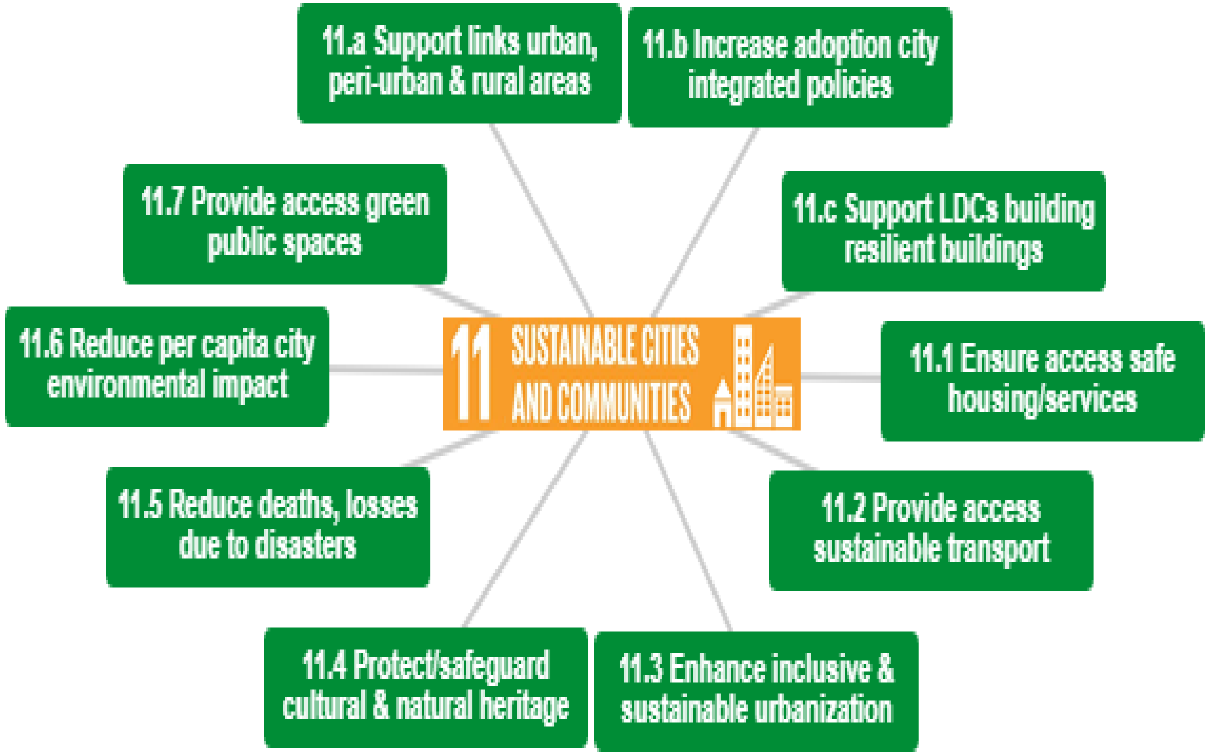
- ✓ **ප්‍රධාන සංචාරක මාර්ගයක පිහිටා තිබීම**
  - කොළඹ - මහනුවර සංචාරක තීරය

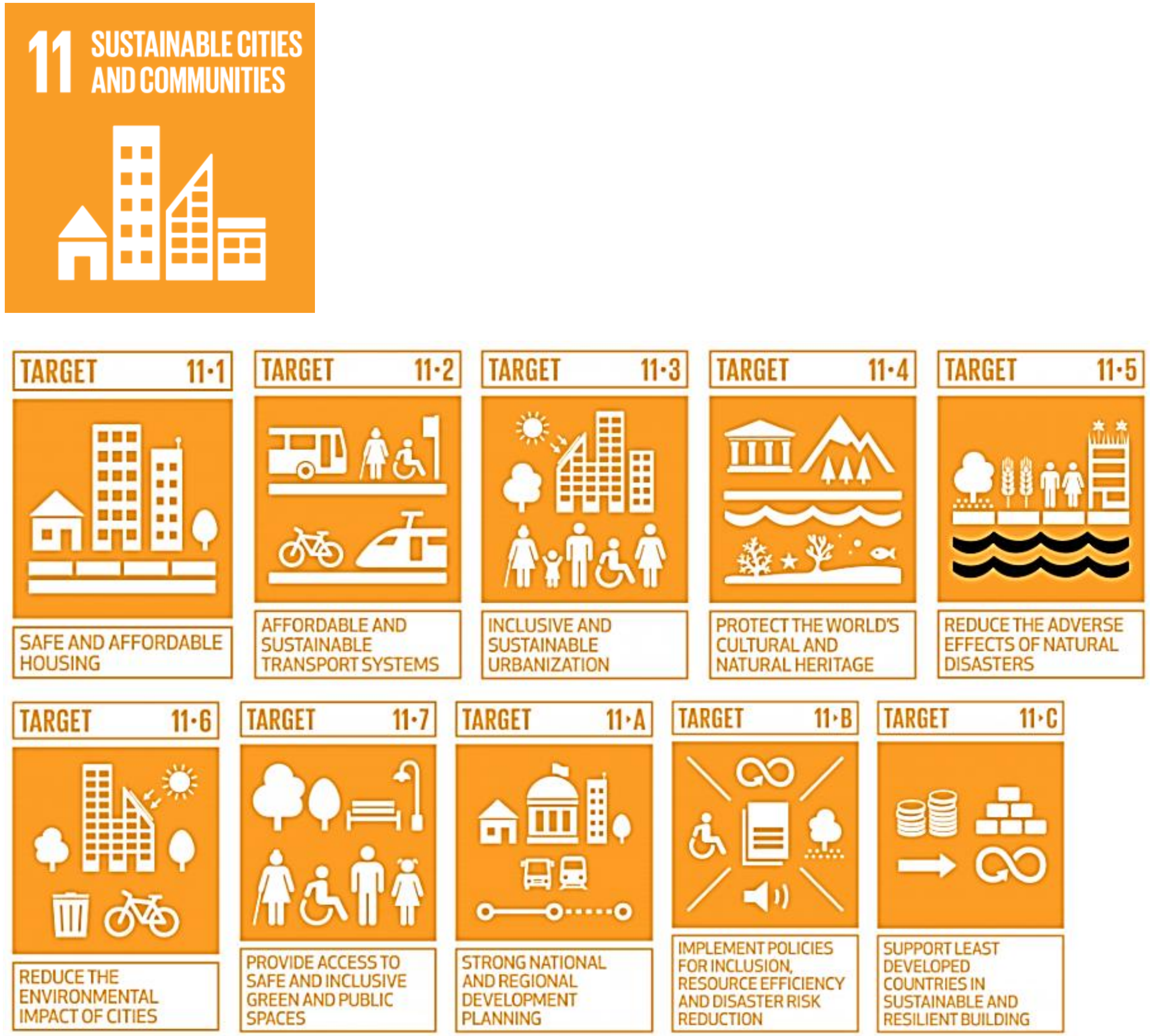


ජාත්‍යන්තර, ජාතික හා කලාපීය ප්‍රතිපත්තීන්

එක්සත් ජාතීන්ගේ සංවිධානය ඉදිරිපත්කර ඇති තිරසාර සංවර්ධන ඉලක්ක

- නගර තුල , ආරක්ෂිත, ඔරොත්තු දෙන සහ තිරසාර සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම





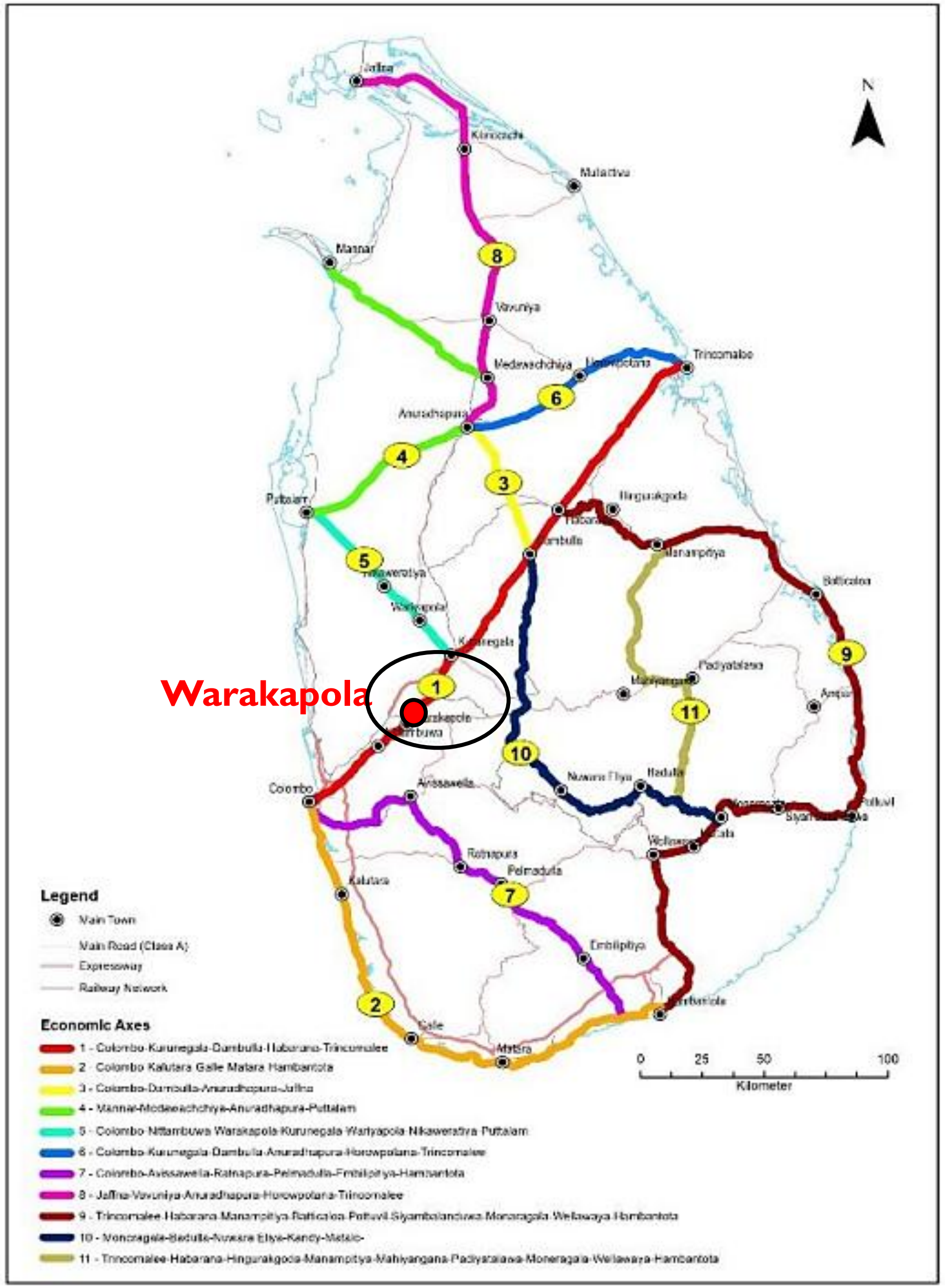
ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2048

connecting such areas to sea and airports by improving existing roads. The lands associated with or with easy access to the axes will be earmarked for locating production activities and concomitant structures such as storage and service establishments.

Initially, the axes are to be mapped out along existing roads to minimize costly and time-consuming land acquisitions and also to reduce the cost of construction. It's proposed to upgrade these axes to the level of priority highway in medium or long-term to get the maximum benefits

Proposed Economic Axes along existing Priority Roads (Figure 5.16):

1. Colombo-Kurunegala-Dambulla-Habarana-Trincomalee
2. Colombo-Kaluthara-Galle-Mathara-Hambanthota
3. Colombo-Dambulla-Anuradhapura-Jaffna
4. Mannar-Medawachchiya-Anuradhapura-Puthlam
5. Colombo-Nittambuwa-Warakapola-Kurunegala-Wariyapola-Nikaweratiya-Puttlam
6. Colombo-Kurunegala-Dambulla-Anuradhapura-Horowpatana-Trincomalee
7. Colombo-Avissawella-Rathnapura-Pelmadulla-Embilipitiya-Hambantota
8. Jaffna-Vavuniya-Anuradhapura-Horowpathana-Trincomalee
9. Trincomalee-Habarana-Manampitiya-Batticaloa-Pottuvil- Siyambalanduwa-Monaragala,Wellawaya-Hambantota
10. Moneragala-Badulla-Nuwara Eliya-Kandy-Matale-Dambulla
11. Tincomalee- Habarana-Hingurakgoda-Manampitiya- Mahiyanganay- Padiyathlawa – Monaragala- Wellawaya- Hambantota



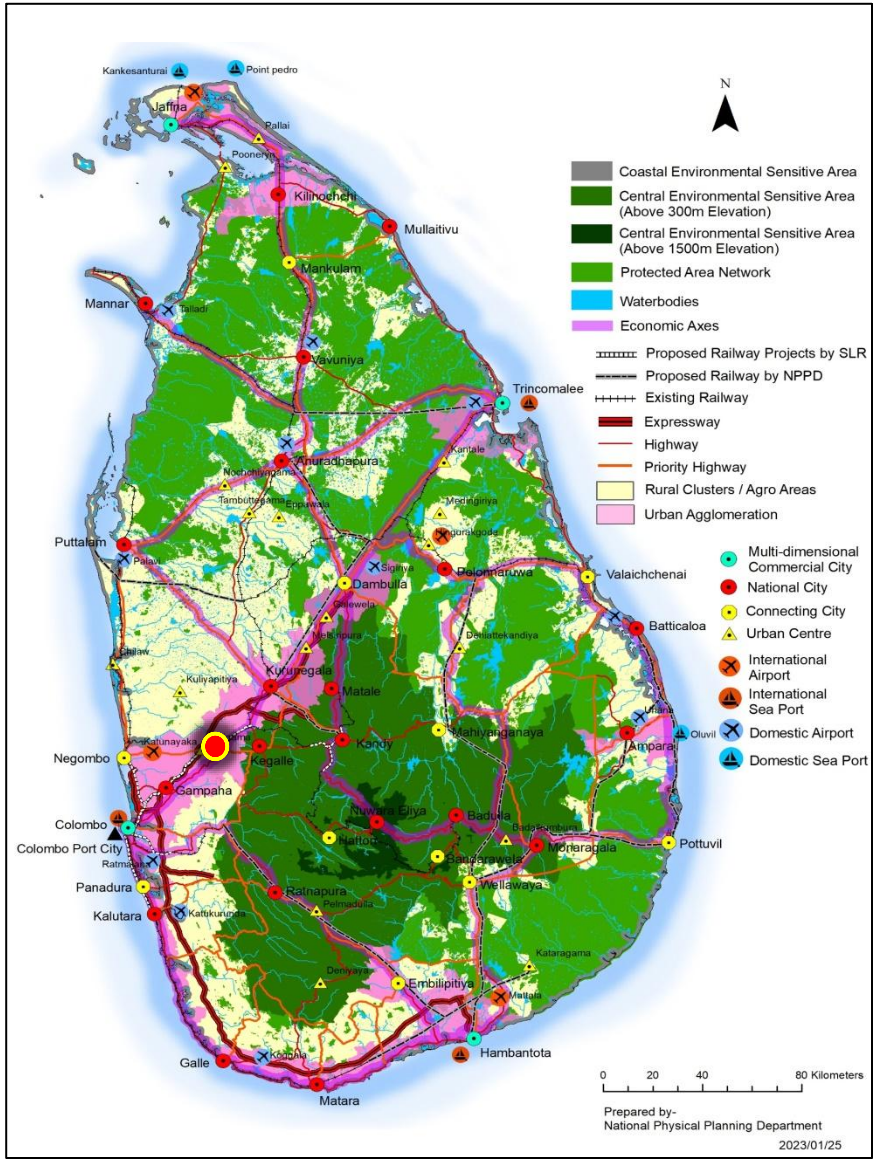
ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2048

Urban Agglomeration Area (නාගරික සමූහකරණ ප්‍රදේශය)

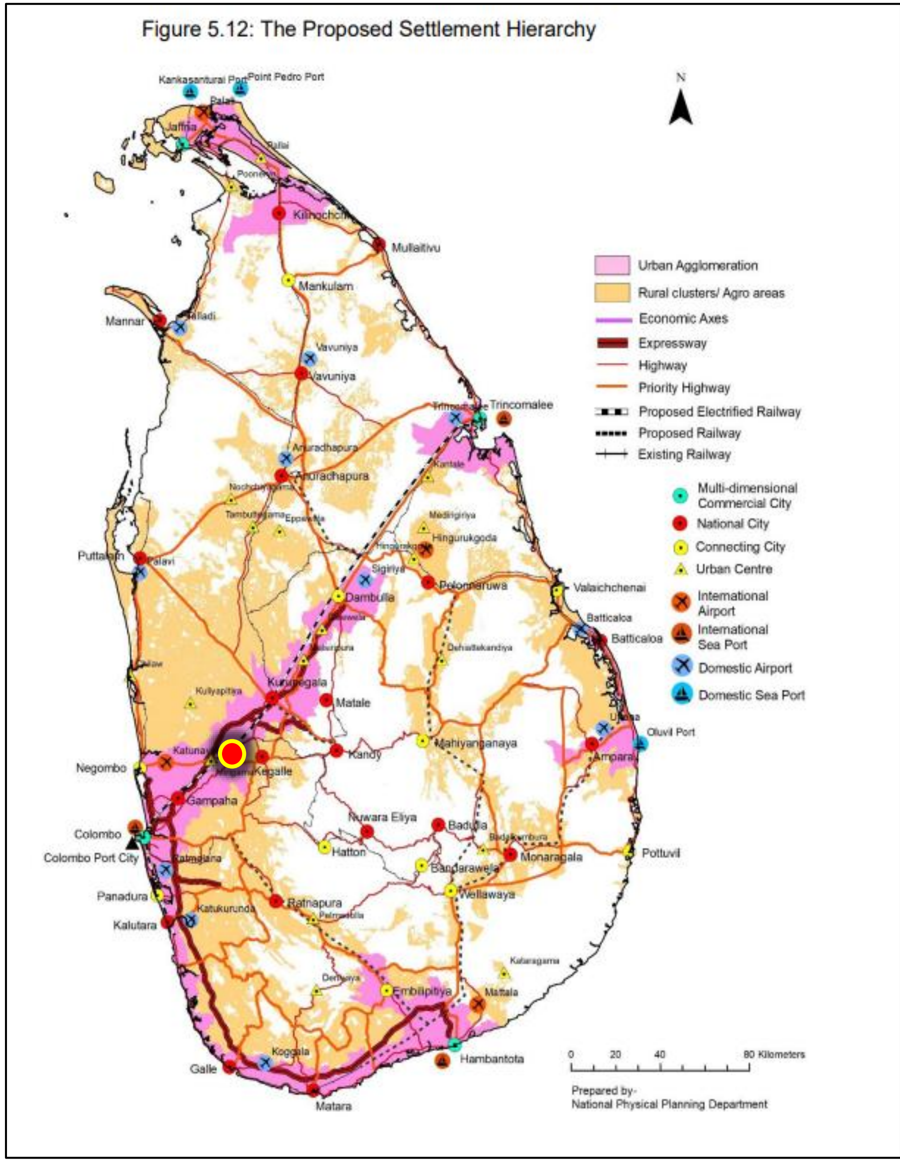
Kegalle District – only Warakapola DSD

- Major and minor agglomeration of economic activities.
- Encourage urban development activities/Highrise developments
- Discourage agricultural activities
- Concentration of population
- Expected to make a significant contribution of the national economy
- Value addition to both local commodities as well as import-export based global supply chains
- To attract investments and to provide employment opportunities

National Spatial Structure 2048

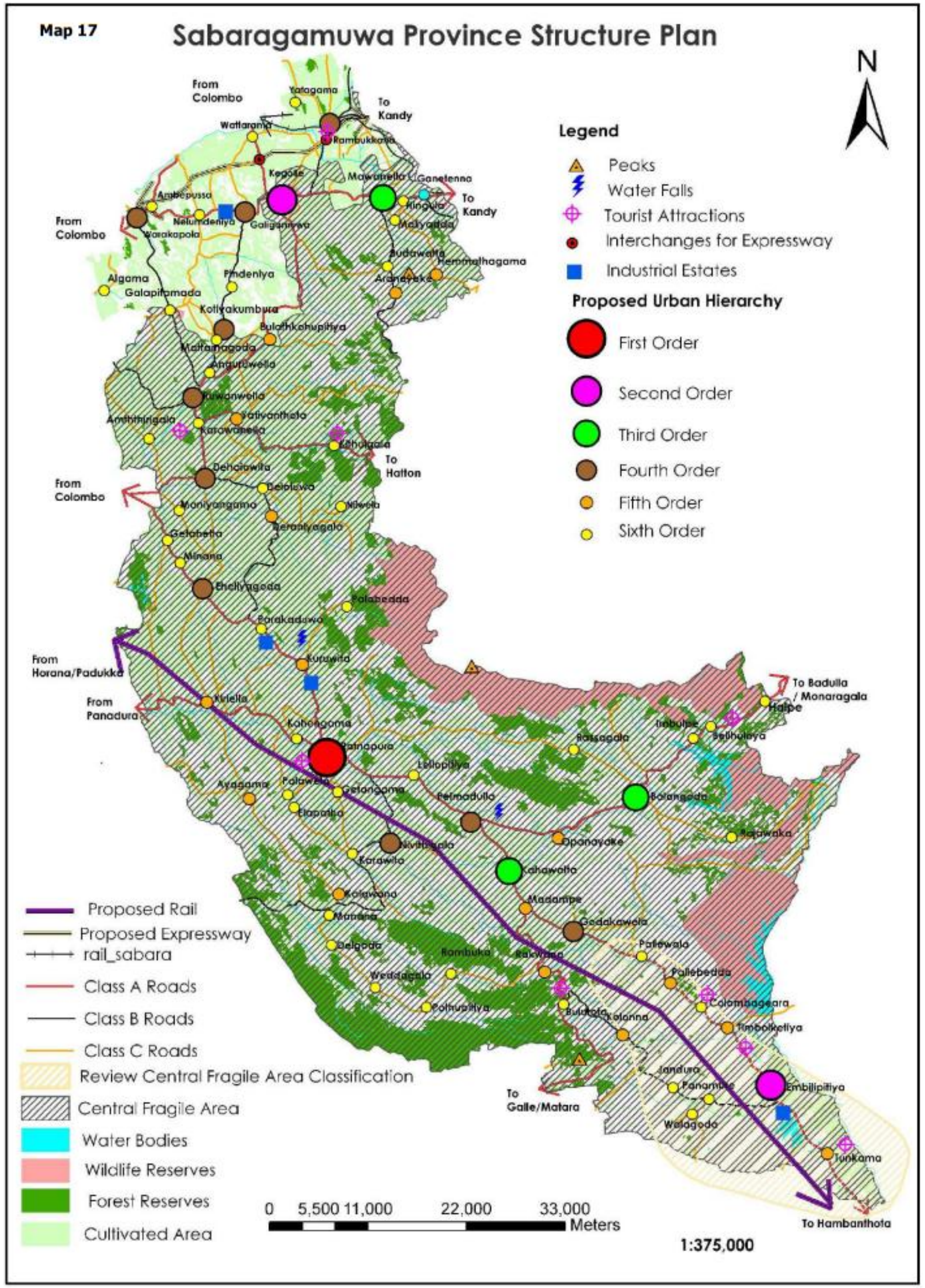


Urban Agglomeration Area



සබරගමුව කලාපීය භෞතික සැලැස්ම 2007 – 2030

- පළාත් නාගරික ධූරාවලියේ සිව්වන නගරයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.
- සේවා නගර - වරකාපොල / අඹේපුස්ස / නෙළුන්දෙනිය



03 සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

I. ක්‍රියාකාරී ප්‍රදේශය පවතින ප්‍රකාශිත නාගරික බල ප්‍රදේශයෙන් පිටතට ප්‍රසාරණය වීම.

II. නගරාසන්නයේ පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ව්‍යාප්තව පැවතීම / ඉහල සංවර්ධන විභවතාවයක් සහිත ප්‍රදේශයක් වීම.

ප්‍රදේශය හා බැඳුණු පූර්ව සැලසුම්මය මැදිහත්වීම්

- **නාගරික බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කිරීම - 2000 වර්ෂය**

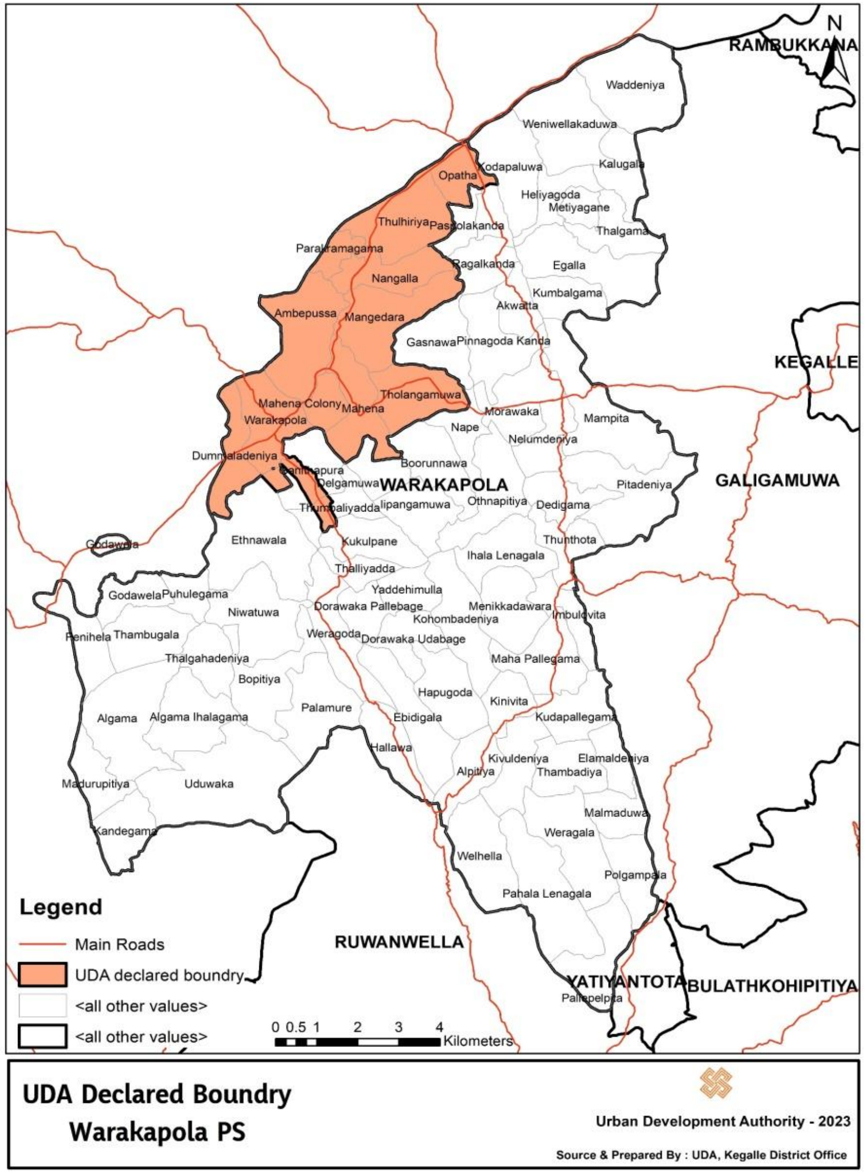
වරකාපොල ප්‍රා. සභා බල ප්‍රදේශය (කොටස)

2000.07.12 අංක 1140/17 දරණ ගැසට් නිවේදනය

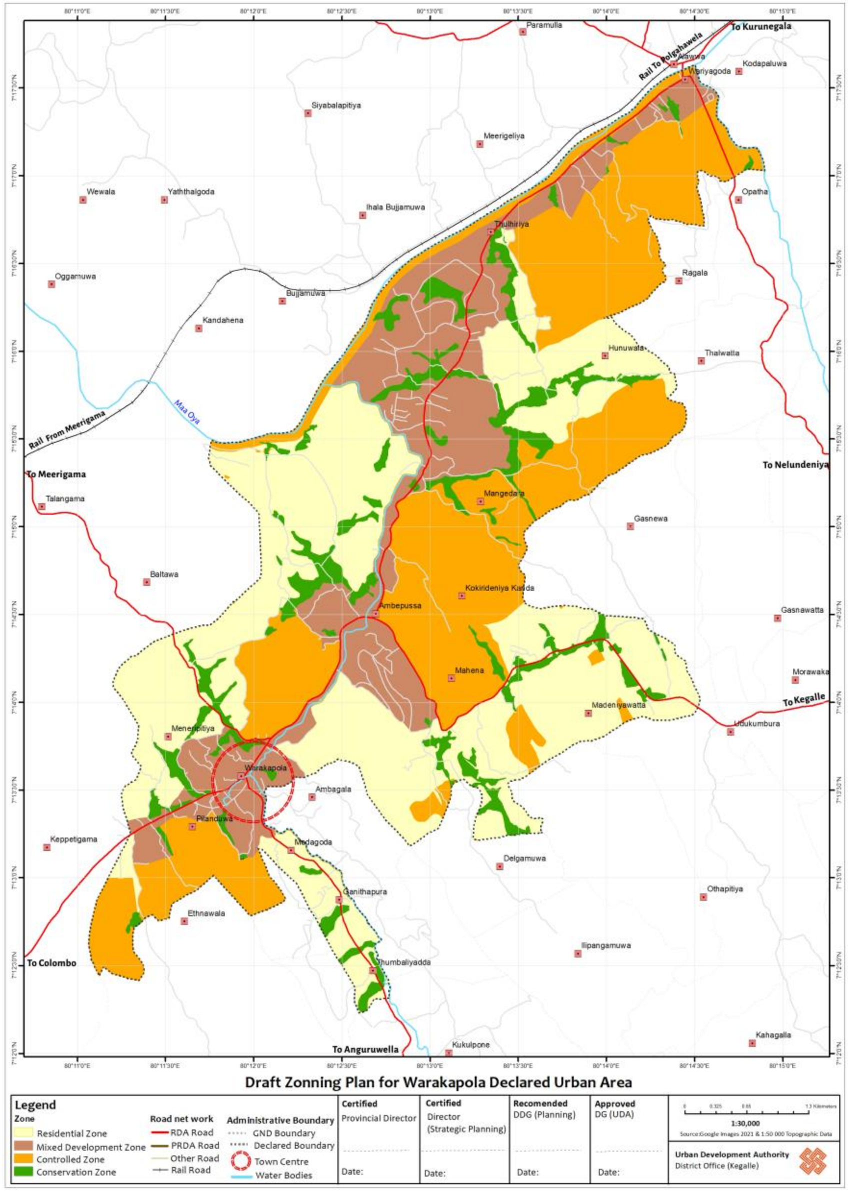
  - භූමි ප්‍රමාණය - **ව.කි.මී. 26.32**

- **කෙටුම්පත් කලාපීකරණ සැලැස්ම සකස් කිරීම - 2021 වර්ෂය**

ගැටළු :
ගැසට් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරනලද සංවර්ධන සැලැස්මක් නොමැති වීම.



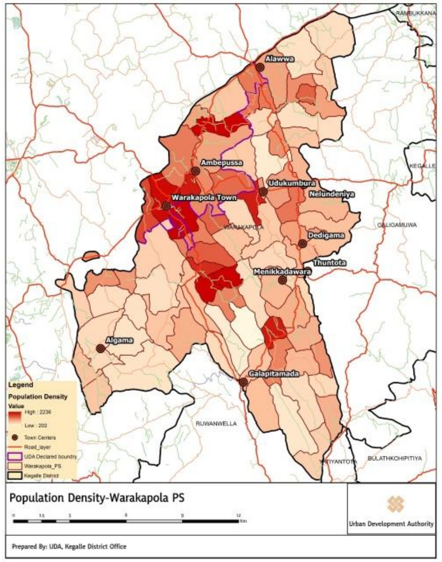
වරකාපොල ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද කෙටුම්පත් කලාපීකරණ සැලැස්ම



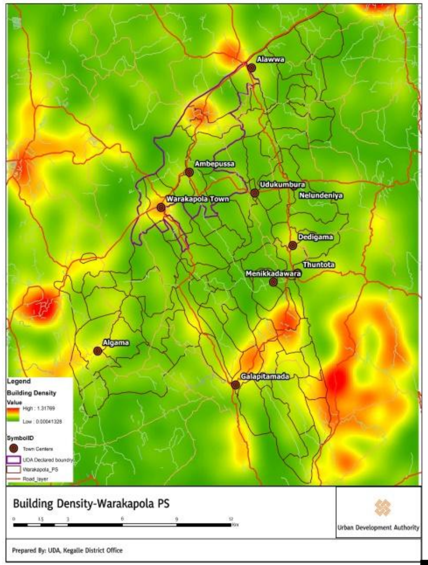
සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

I. ක්‍රියාකාරී ප්‍රදේශය පවතින ප්‍රකාශිත නාගරික බල ප්‍රදේශයෙන් පිටතට ප්‍රසාරණය වීම.

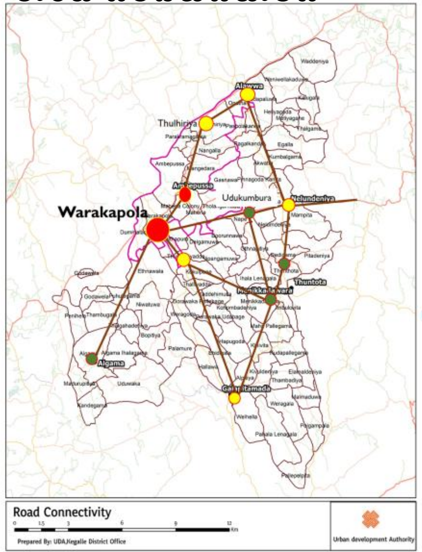
ජනගහන ව්‍යාප්තිය



ගොඩනැගිලි ඝනත්වය

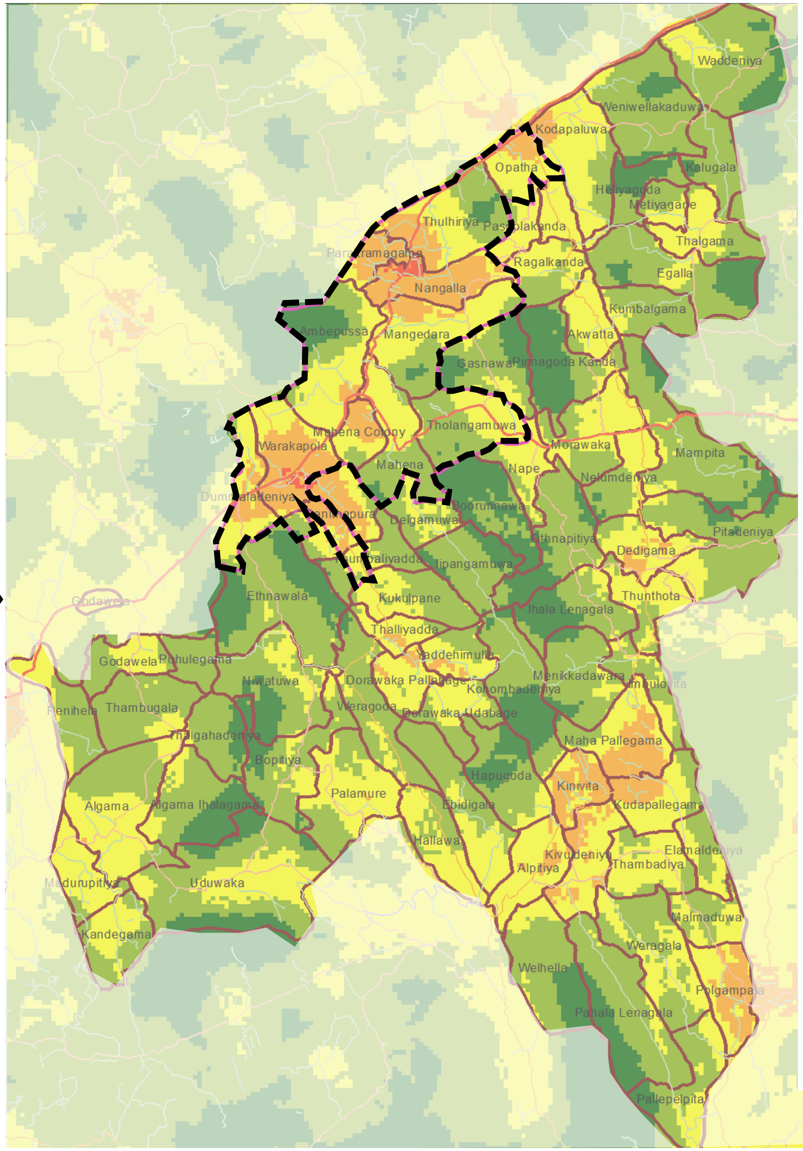


මාර්ග සම්බන්ධතාවය

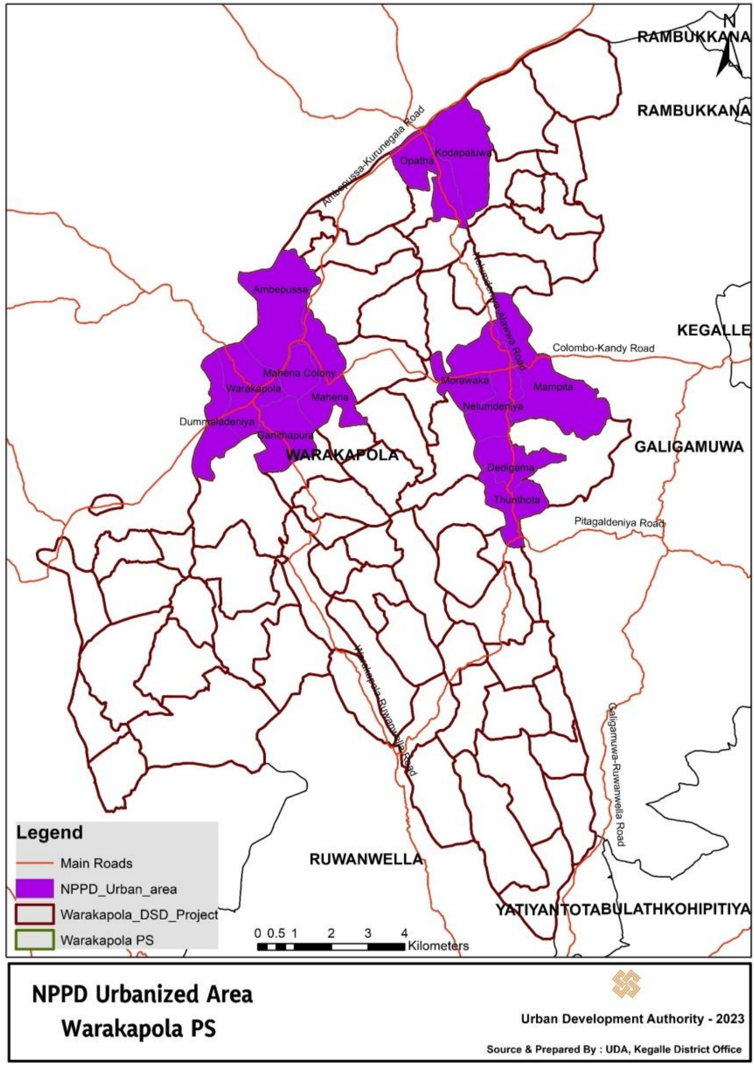


ඉඩම් පරිහරණය

සංවර්ධන පීඩන දර්ශකය



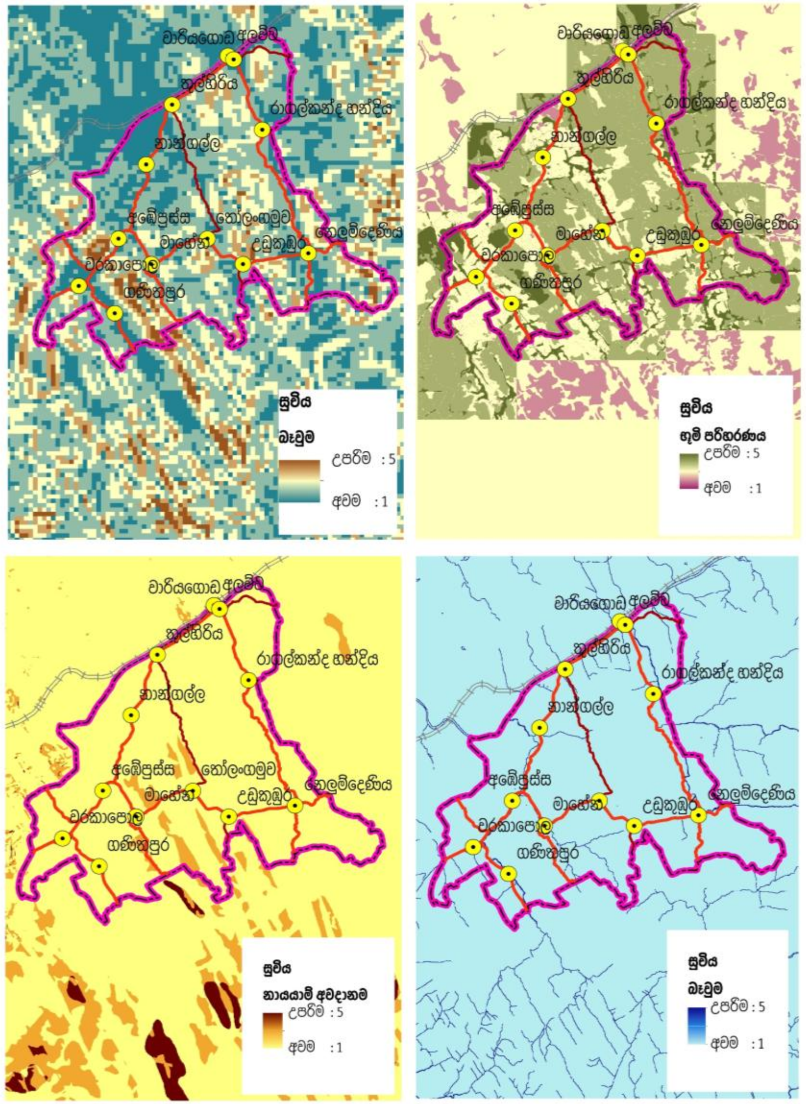
ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් හඳුනාගත් නාගරික ප්‍රදේශ

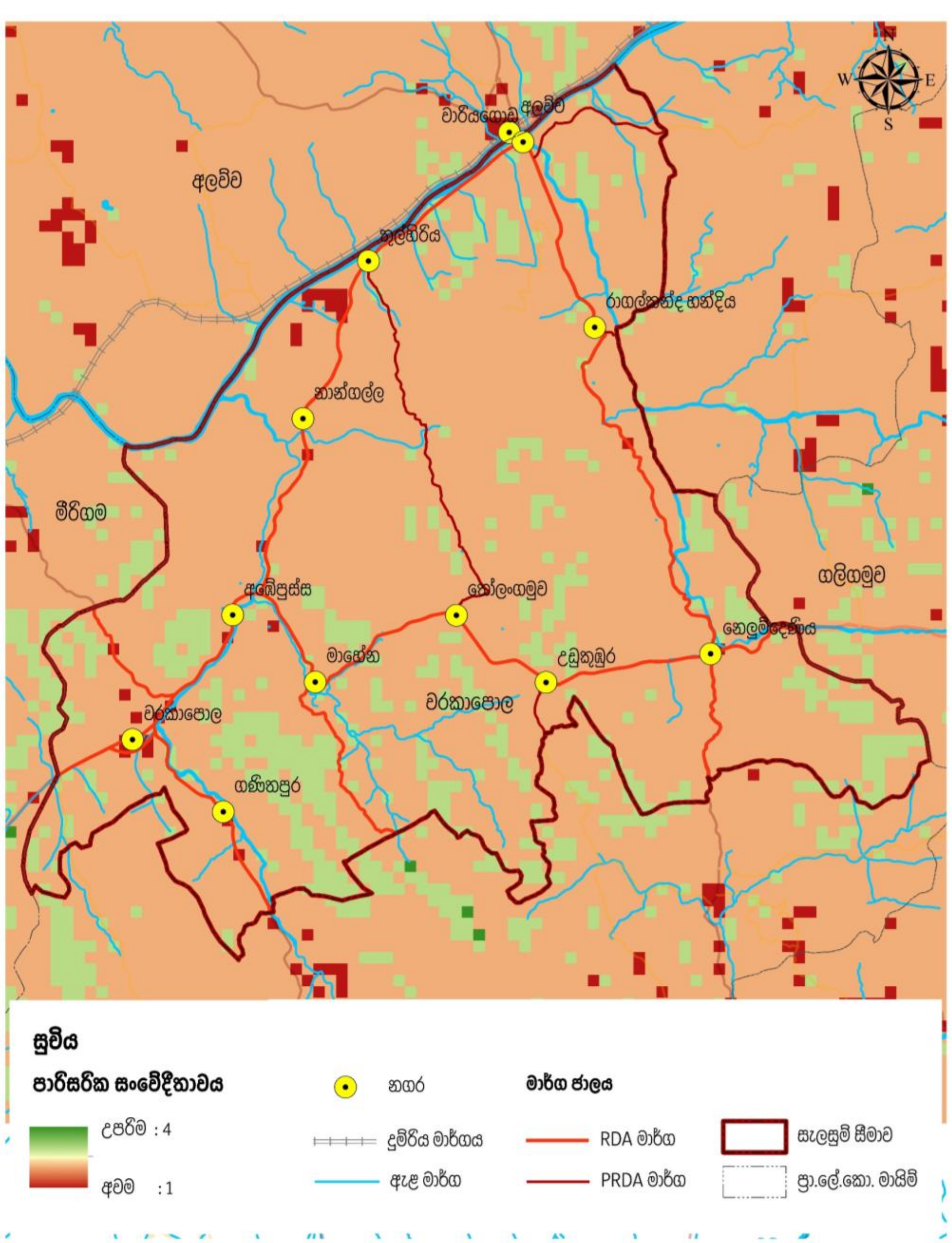


සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

II. නගරාසන්නයේ පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ව්‍යාප්තව පැවතීම / ඉහල සංවර්ධන විභවතාවයක් සහිත ප්‍රදේශයක් වීම.

- සංවර්ධන විභවතාවය සහ සංවර්ධනය කල හැකි භූමි ප්‍රමාණය ඉහල බැවින් පවතින ස්වභාවික පරිසර පද්ධතිය සැලසුම් සහගතව ආරක්ෂා කරගැනීමේ අවශ්‍යතාවයක් ඇත.





පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ විශ්ලේෂණය

සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

පරිපාලන සීමාව

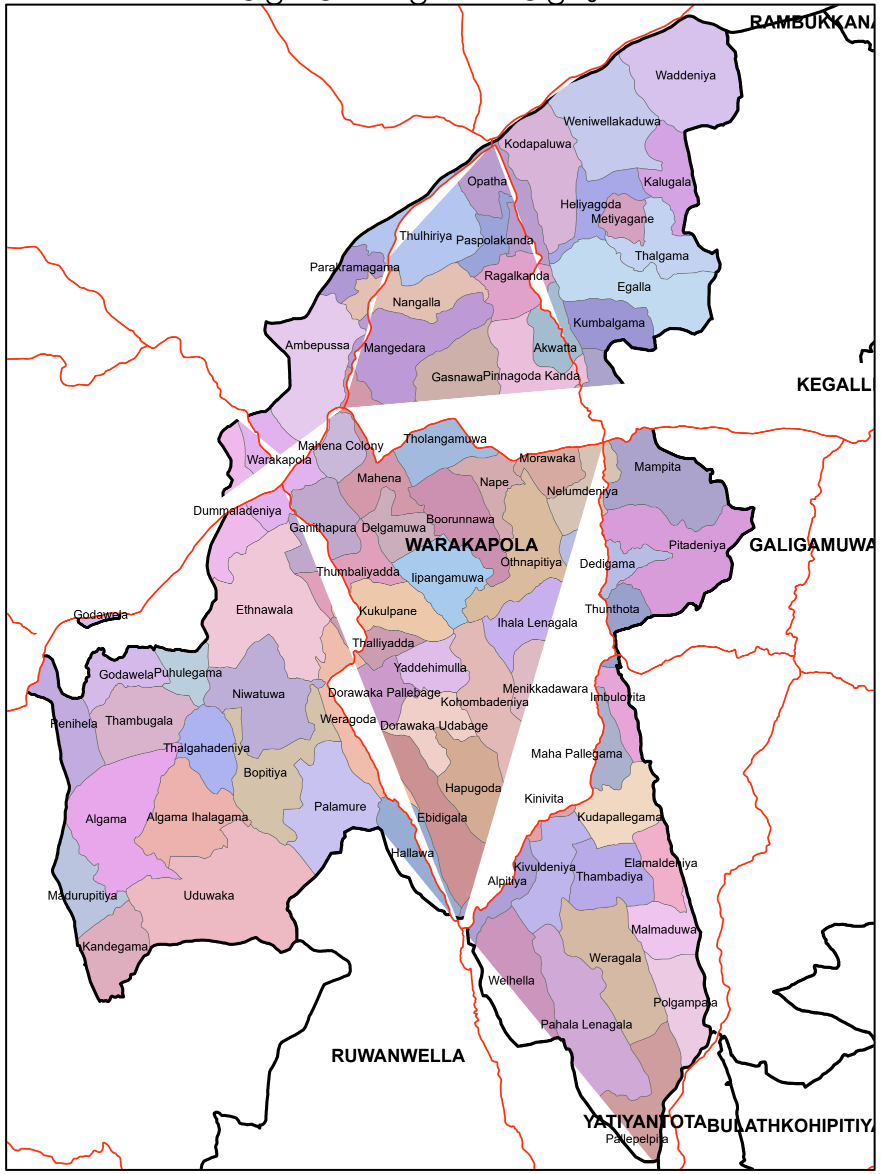
1. වරකාපොල ප්‍රා.ලේ.කො /ප්‍රා.සභා බල ප්‍රදේශය

- ව.කි.මී 207.76
- ග්‍රා.නි වසම් 78

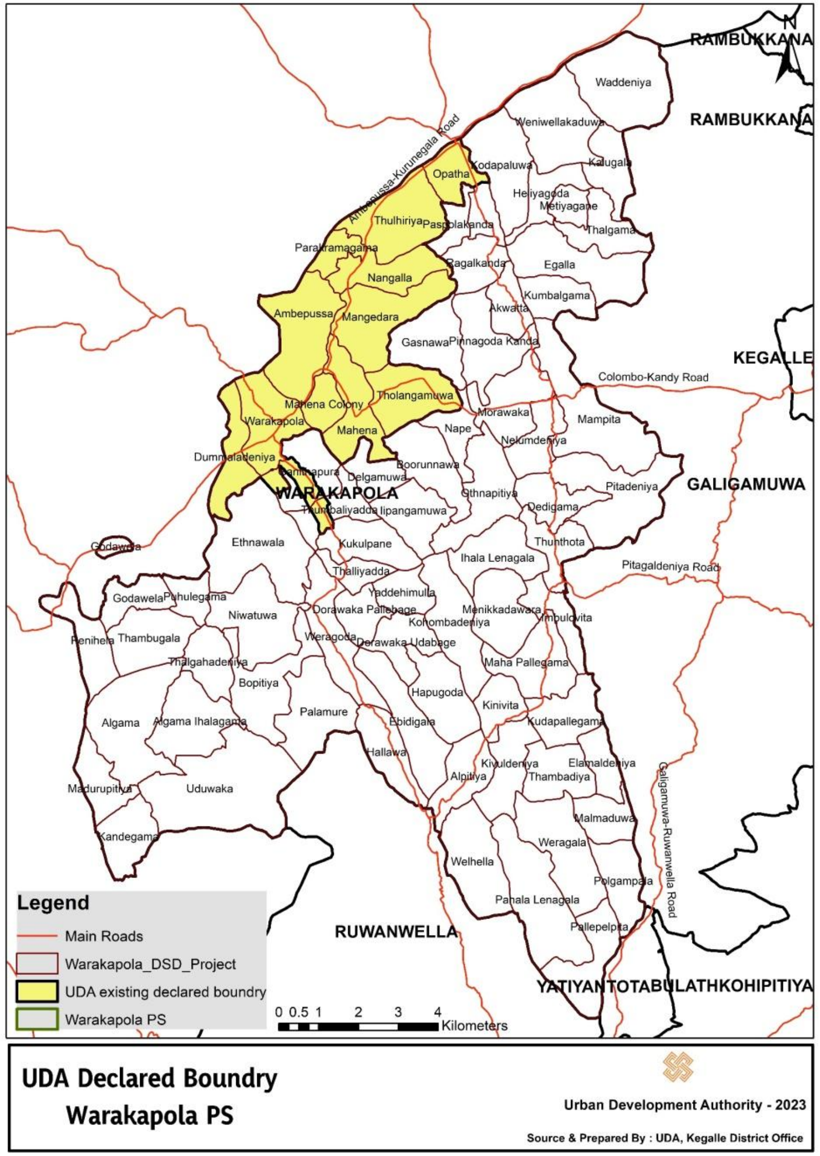
2.නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රකාශිත බල ප්‍රදේශය

- ව.කි.මී 26.32
- ග්‍රා.නි වසම් - සම්පූර්ණ වසම් 10/ වසම් වල කොටස් 3

වරකාපොල ප්‍රා.ලේ.කො /ප්‍රා.සභා බල ප්‍රදේශය



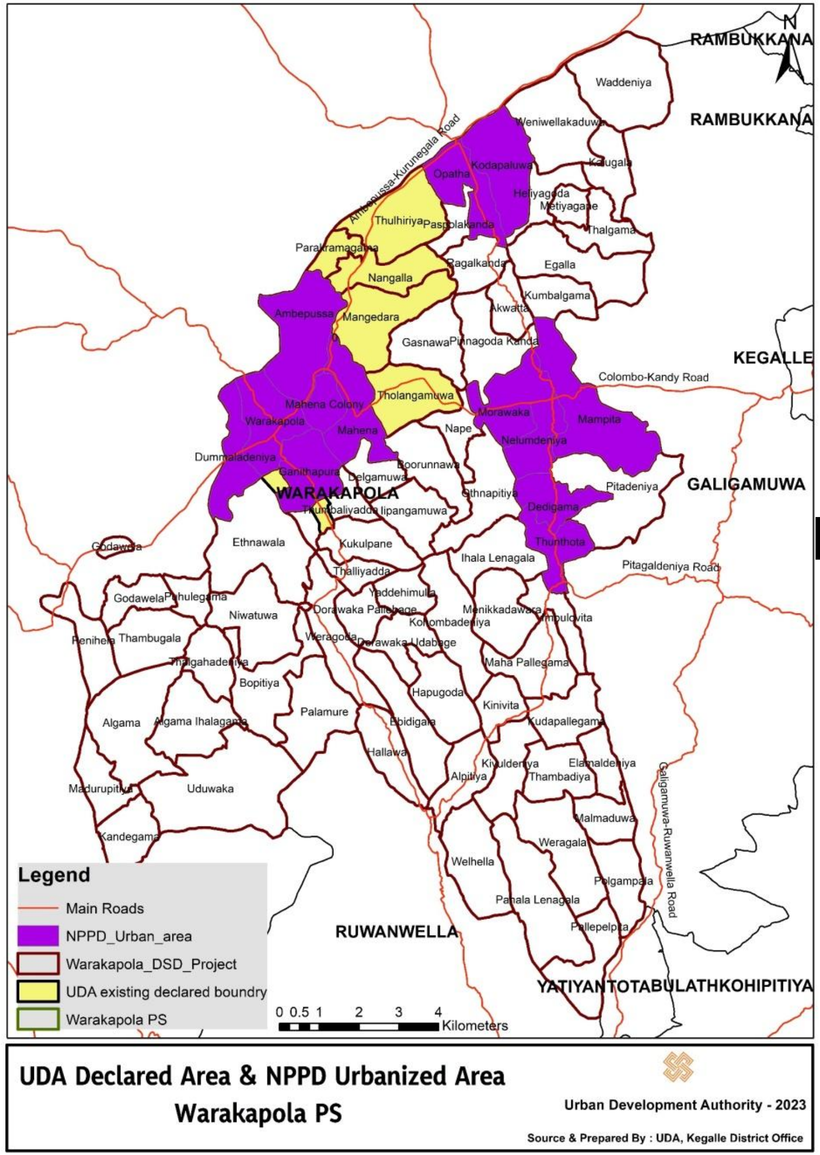
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රකාශිත බල ප්‍රදේශය



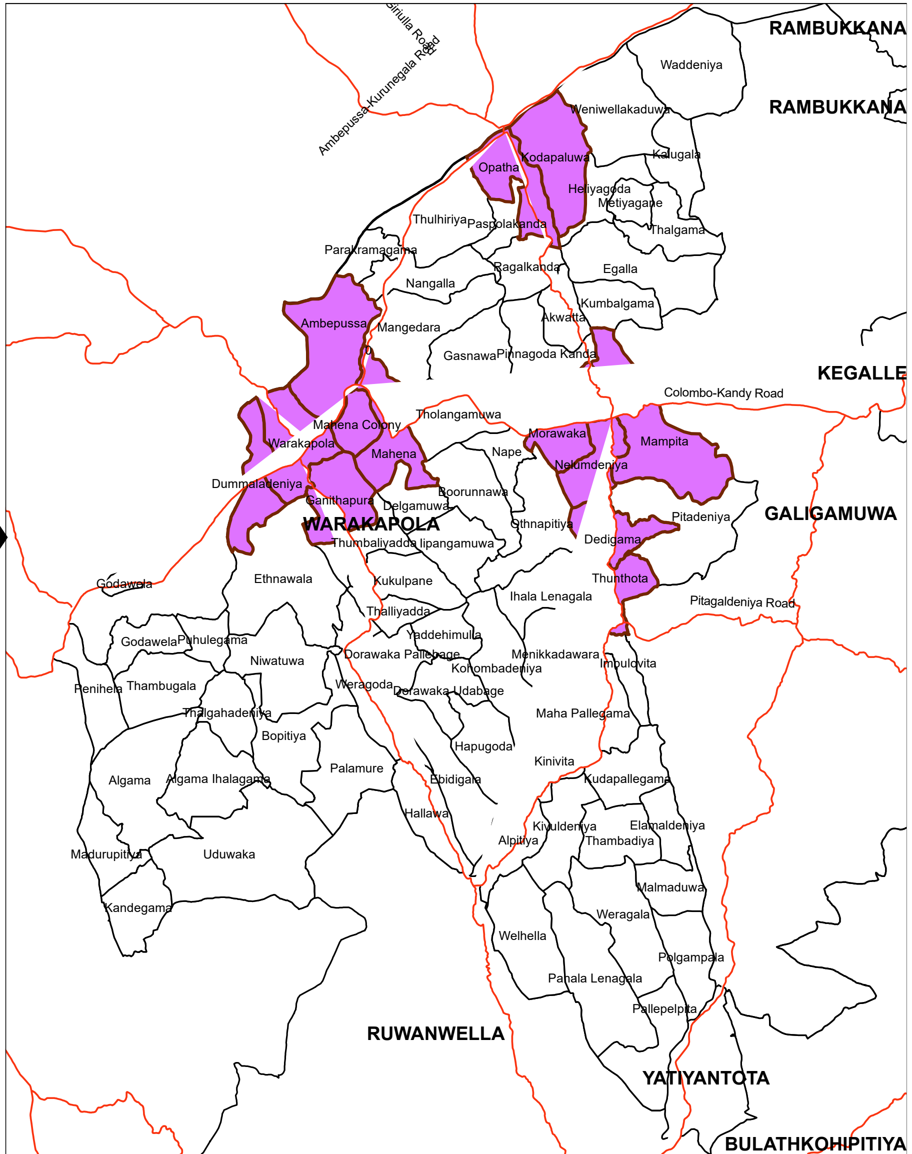
සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

සැලසුම් සීමාව

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රකාශිත බල ප්‍රදේශය සහ ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් ප්‍රකාශිත නාගරික ප්‍රදේශය



බල ප්‍රදේශයන් දෙකම ඒකාබද්ධ සිතියම

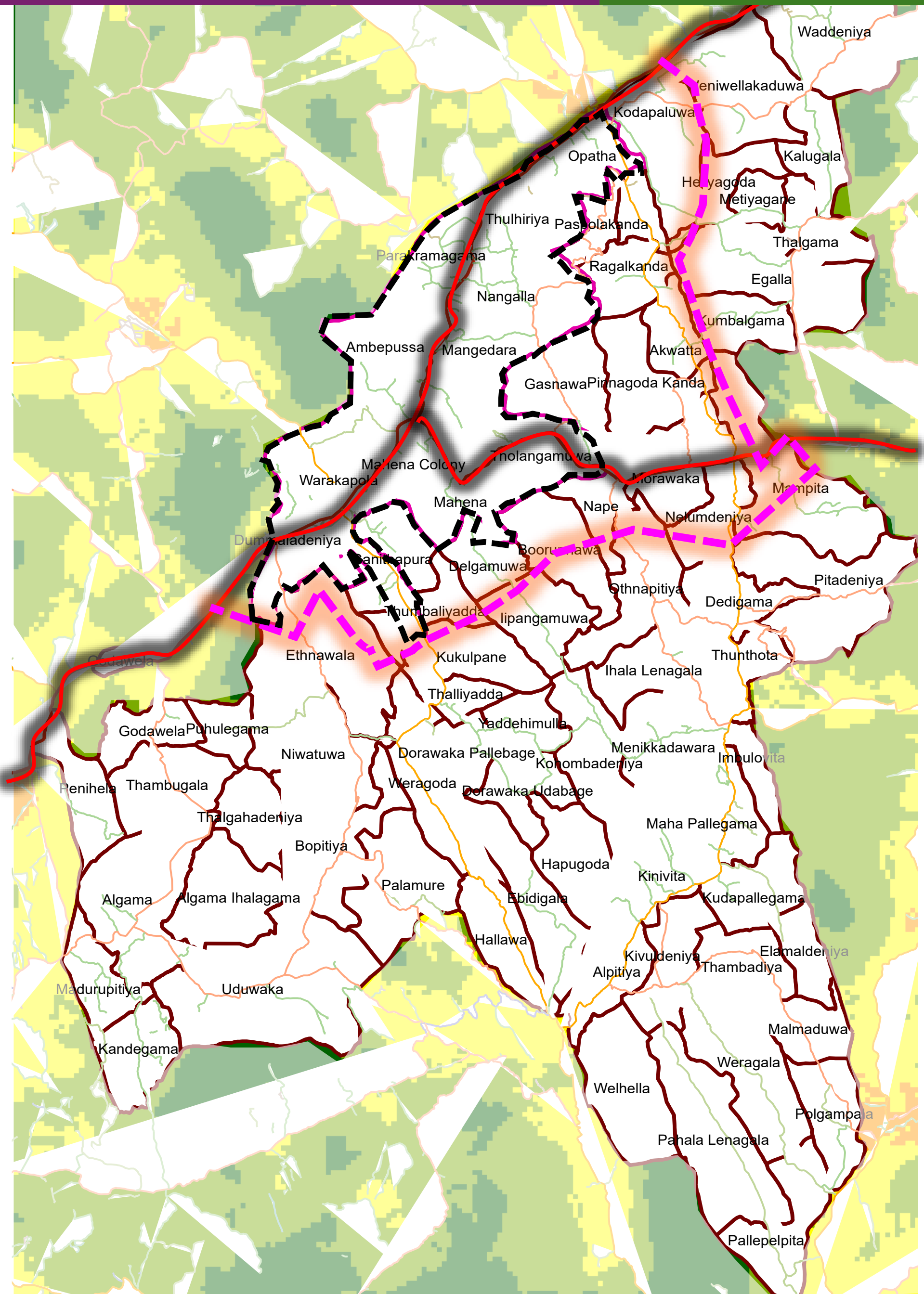


අනු අංකය	ග්‍රාම නිලධාරී වසම
1	කෝදාපාළුව
2	ඕපාත
3	තුල්හිරිය
4	පරාක්‍රමගම
5	නාන්ගල්ල
6	අඹේපුස්ස
7	මංගෙදර
8	මාහේන
9	මාහේන කොළනි
10	වරකාපොල
11	දුම්මලදෙනිය
12	තෝලංගමුව
13	මොරවක
14	මාම්පිට
15	නෙළුන්දෙනිය
16	දැදිගම
17	තුංතොට
18	ගණිතපුර
19	තුඹලියද්ද (කොටස)

සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

නාගරික ප්‍රදේශ ව්‍යාප්තිය හඳුනා ගැනීම

- කොළඹ - මහනුවර ප්‍රධාන මාර්ගය සහ අඹේපුස්ස- ත්‍රිකුණාමලය ප්‍රධාන මාර්ගයන් දෙකකට හසුවන සංවර්ධන පෝෂක ප්‍රදේශයක් පැවතීම.
- අඹේපුස්ස මංසන්ධිය, තුල්හිරිය, වාරියගොඩ හා නෙලුන්දෙනිය වැනි කුඩා නගර/මංසන්ධි/ නැගී එන නගර/ සේවා ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනා ගැනේ.
- අධිවේගී මාර්ග සම්බන්ධතාවය - මධ්‍යම අධිවේගී මාර්ගය සඳහා සම්බන්ධක මාර්ගයක් අඹේපුස්ස දක්වා ඉදිකිරීම.
- පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ආරක්ෂාකර ගැනීම.



සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

සැලසුම් සීමාව පුළුල් කිරීම

- පවතින සැලසුම් සීමාව –ව.කි.මී 26.32
- යෝජිත සැලසුම් සීමාව- ව.කි.මී 31.39

- **යෝජිත මුළු සැලසුම් සීමාව – ව.කි.මී 57.71**

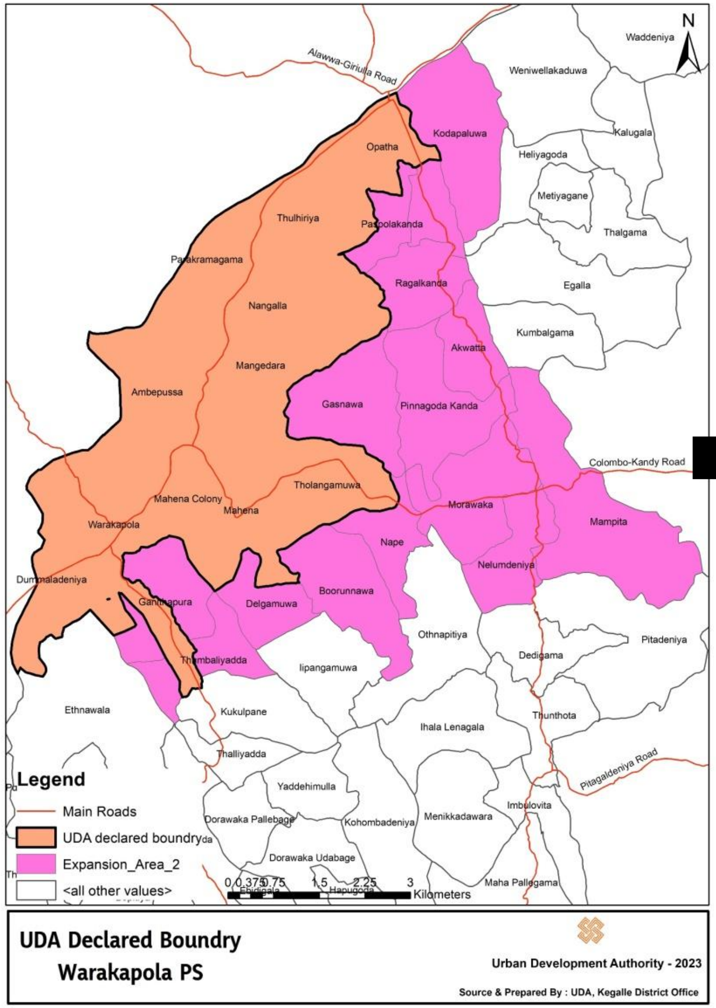
යෝජිත සැලසුම් සීමාව-
- සම්පූර්ණ වසම් - 25

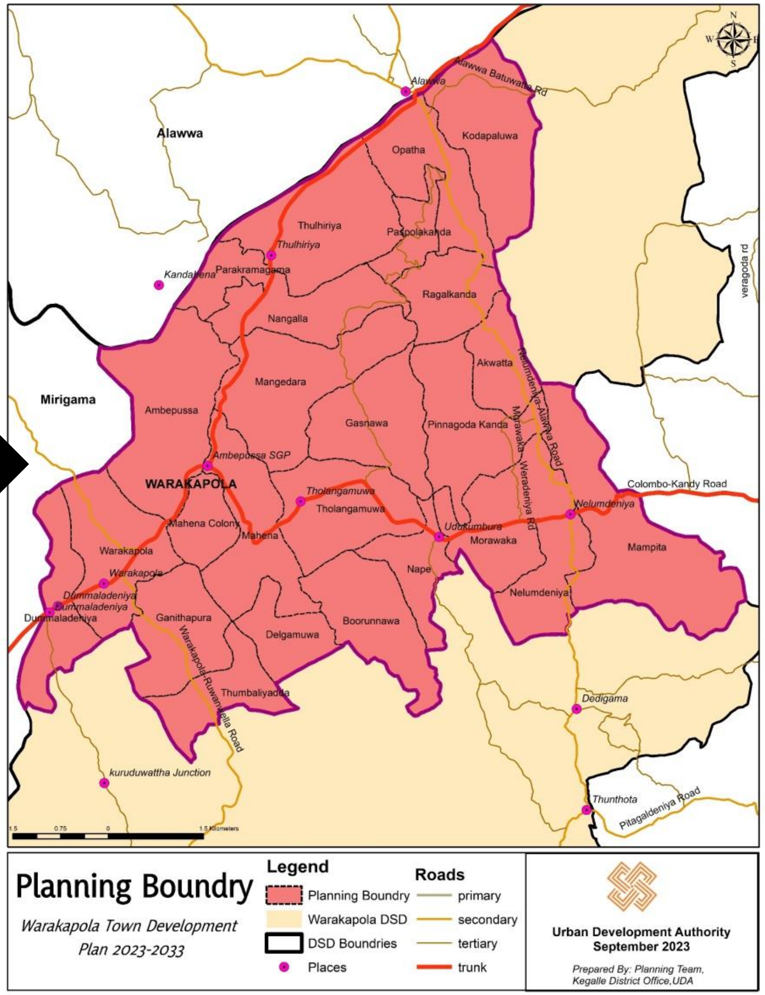
පවතින ග්‍රා.නි.වසම්
- සම්පූර්ණ වසම් - 10
- වසම්වල කොටස් - 03

අනු අංකය	ග්‍රා.නි.වසම
1	ඕපාත (ඉතිරි කොටස)
2	මංගෙදර
3	තුල්හිරිය
4	නාංගල්ල
5	පරාක්‍රමගම
6	තෝලංගමුව
7	අඹේපුස්ස
8	මාහේන
9	මාහේන කොලනි
10	වරකාපොල
11	දුම්මලදෙනිය
12	ගණිතපුර (කොටස)
13	තුඹලියද්ද (කොටස)

යෝජිත ග්‍රා.නි.වසම්
- සම්පූර්ණ වසම් - 12
- වසම්වල කොටස් - 03

අනු අංකය	ග්‍රා.නි.වසම
01	කෝදාපාළුව
02	පස්පොල කන්ද
03	රාගල් කන්ද
04	අක්වත්ත
05	ගස්නාව
06	පින්නගොඩ කන්ද
07	මොරවක
08	මාම්පිට
09	නාපේ
10	නෙළුන්දෙනිය
11	බූරුන්නාව
12	දෙල්ගමුව
13	ගණිතපුර(ඉතිරි කොටස)
14	තුඹලියද්ද (ඉතිරි කොටස)
15	ඕපාත (ඉතිරි කොටස)



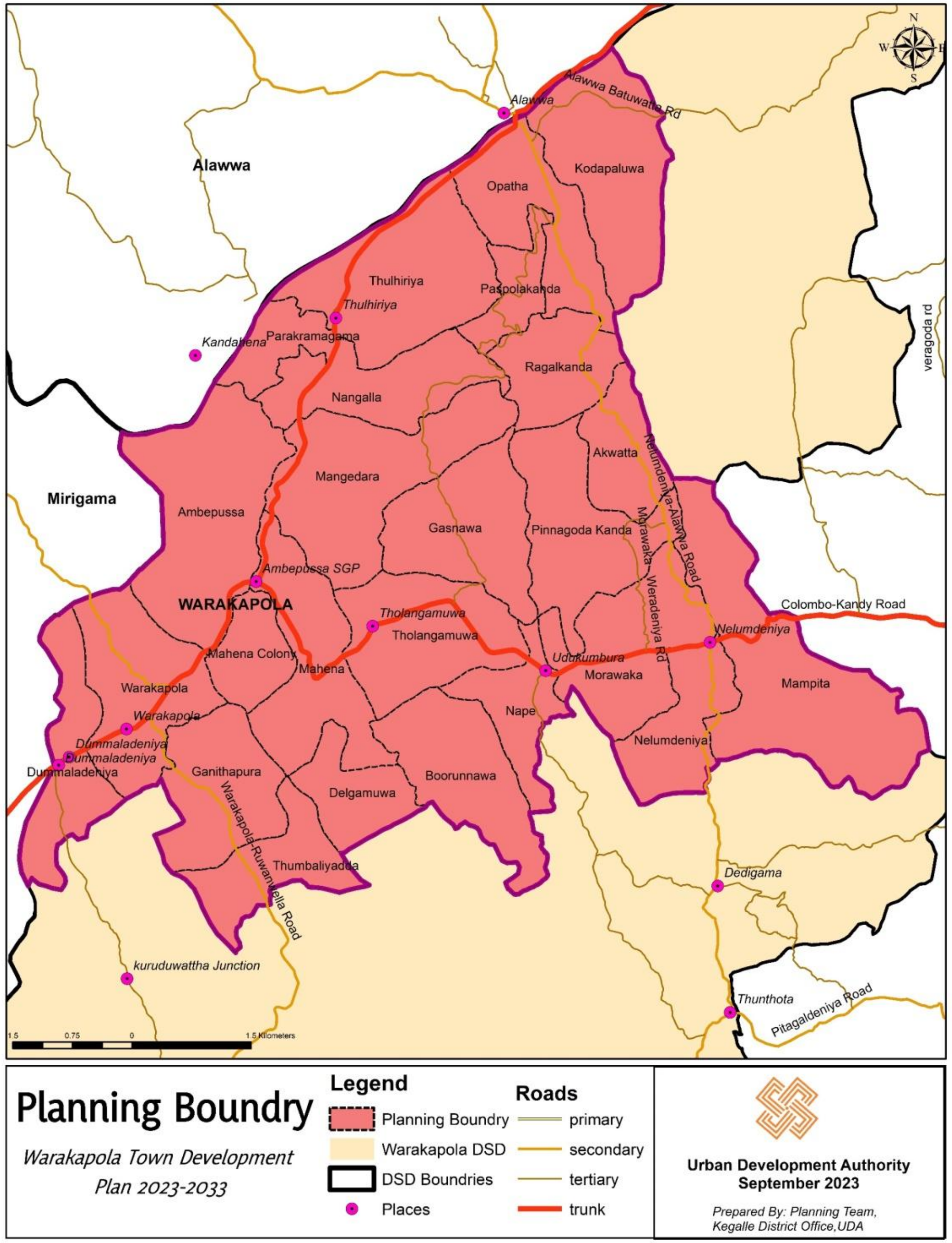


සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

යෝජිත සැලසුම් සීමාව

- සම්පූර්ණ ග්‍රාම සේවා වසම්- 25
- සැලසුම් සීමාව : ව.කි.මී 57.71

1. කෝදාපාළුව
2. පස්පොල කන්ද
3. රාගල් කන්ද
4. අක්වත්ත
5. ගස්නාව
6. පින්නගොඩ කන්ද
7. මොරවක
8. මාම්පිට
9. නාපේ
10. නෙළුන්දෙනිය
11. බුරුන්නාව
12. දෙල්ගමුව
13. අඹේපුස්ස
14. වරකාපොල
15. මාහේන
16. මාහේන කොලනි
17. තෝලංගමුව
18. දුම්මලදෙනිය
19. පරාක්‍රමගම
20. නාන්ගල්ල
21. මංගෙදර
22. තුල්හිරිය
23. ගණිතපුර
24. තුඹලියද්ද
25. ඕපාත



සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

Consent of National Physical Planning Department

ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව
தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம்
National Physical Planning Department

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය
நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சு
Ministry of Urban Development & Housing

5 වන මහල, සෙත්සිරිපාය I, බත්තරමුල්ල
5 ஆம் மாடி, செத்சிறிபாய 1, பத்தரமுல்ல
5th Floor, Sethsiripaya 1, Battaramulla

මගේ අංකය / எனது இல / My Ref: NPPD/PPD/KEG/2022
ඔබේ අංකය / உமது இல / Your Ref:
දිනය / திகதி / Date: 2024-02-

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY 14 FEB 2024 District Office KEGALLE

නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්)
කෑගල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

වරකාපොල ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශ සීමා පුළුල් කිරීම

උක්ත කරුණ සම්බන්ධයෙන් ඔබගේ අංක 27/KE/02/263 හා 2023.11.20 දිනැති ලිපිය හා බැදේ.

2) ඒ අනුව පුළුල් කිරීමට යෝජිත වරකාපොල නාගරික සංවර්ධන බල **ප්‍රදේශය ජාතික භෞතික සැලසුම්** ප්‍රතිපත්තිය හා සැලැස්ම (2048) ට අනුව,පාරිසරික සංරක්ෂණ කලාපය,ජල සංරක්ෂණ කලාපය හා කෘෂි සංරක්ෂණ කලාපය යන කලාපයන්ට අයත් වෙන අතර මධ්‍යම පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශයටද මායිම්ව පවතී. එබැවින් එම ප්‍රදේශය නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඒ සඳහා සංවර්ධන සැලැසුම් සකස් කිරීමේදී, **ජාතික භෞතික සැලසුම්** ප්‍රතිපත්තිය හා සැලැස්ම (2048) ට අනුගතව ක්‍රියා කිරීමට දැඩි අවධානය යොමු කල යුතුය.

3) තවද, ප්‍රකාශයට පත්කිරීමට යෝජිත වරකාපොල නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරනු ලබන ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන සැලැස්මට ඔබ ආයතනය විසින් පනවනු ලබන විධිවිධානයන්ට අමතරව පහත සඳහන් සංරචක ද ඇතුළත් කර, එම සැලසුම අනුව ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කටයුතු පරිසර සංරක්ෂණය පිළිබඳව දැඩි අවධානයකින් යුක්තව මෙහෙයවීම හා නියාමනයකිරීම සිදු කළ යුතුය.

ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන සැලසුමක අන්තර්ගත කළ යුතු සංරචක

- සැලසුම්කරණ, කලාපකරණ, ප්‍රවාහන හා යටිතල පහසුකම් උපාය මාර්ග (Planning, zoning, transport and infrastructure strategies)
- සුහුරු තාක්ෂණයයන් ස්ථාපනය කිරීම සඳහා විධිවිධාන (Provisions for installing Smart technologies)
- ජාතික උරුමයන් හා පුරාවිද්‍යාත්මක ස්මාරක පිළිබඳ ලැයිස්තුව (Heritage Inventory)
- සැලසුම් හා ඉඩම් පරිහරණ අරමුණු (Design and land use objectives)
- මාර්ග, නාගරික මධ්‍යස්ථාන, සීමාවන්, ප්‍රදේශය හා බිම් සලකුණු ආවරණය වන පරිදි සකස් කරන ලද රූපිත ප්‍රකාශනය (Statement of imageability covering the paths, nodes, edges, districts and landmarks)

Consent of Warakapola Pradesheeya Sabha

වරකාපොල ප්‍රාදේශීය සභාව
வரகாபொலபிரதேச சபை
Warakapola Pradeshiya Sabawa

ප්‍රාදේශීය සභාව, වරකාපොල
பிரதேச சபை, வரகாபொல.
Pradeshiya Sabawa, Warakapola.

මගේ අංකය: වප්‍රාස/සං/34/15
ඔබේ අංකය / உமது இல / Your Ref:
දිනය / திகதி: 2024.01.04

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY 08 JAN 2024 District Office KEGALLE

නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැළසුම්),
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,
අංක 10/9සී, රතඹලාවත්ත,
කෑගල්ල.

වරකාපොල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (2023-2033) සකස්කිරීමට අදාල සැලසුම් සීමාව තීරණය කර ගැනීම සම්බන්ධයෙනි

උක්ත කරුණ සම්බන්ධයෙන් ඔබගේ අංක 27/කෑග/02/263 දරන 2023 නොවැම්බර් 21 දිනැති ලිපිය සම්බන්ධයෙනි.

02. ඒ අනුව 2023.07. 11 දින පැවති ප්‍රාදේශීය සම්බන්ධීකරණ කමිටුව මඟින් තීරණය කර ඇති ග්‍රාම නිළධාරි වසම් 25 කින් සමන්විත ප්‍රදේශ නගර සංවර්ධන සැළසුම් සකස් කිරීමේදී සැළසුම් සීමාව වශයෙන් කටයුතු කිරීමට වරකාපොල ප්‍රාදේශීය සභාවේ 2023.12.06 දිනැති ප්‍රතිපත්ති හා තීරණ ගැනීමේ කමිටුවේ තීරණ අංක 54 යටතේ ලේකම් අනුමැතිය ලැබී ඇති බව කාරුණිකව දන්වමි. එම කමිටු වාර්තාවේ පිටපතක් මේ සමඟ අමුනා ඇත.

ලේකම්,

වරකපොල ප්‍රාදේශීය සභාව.

ඩී.එම්.ඩී.පී. දුනුසිංහ
ලේකම් හා
බලතල, කාර්ය කර්තව්‍ය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ නිලධාරී
වරකාපොල ප්‍රාදේශීය සභාව

සභාපති / தலைவர் / Chairman	කාර්යාලය / காரியாலயம் / Office	ෆැක්ස් / தொலைநகல் / Fax	විද්‍යුත් තැපැල / மின்னஞ்சல் / E-mail	වෙබ් ලිපිනය / இணைய முகவரி / Web Address
035-2267775	035-2267275	035-2267157	warakapolaps@gmail.com	www.warakapolaps.lk

Consent of DDC

දුරකථන අංක
தொலைபேசி / Telephone
ප්‍රාදේශීය ලේකම් : 035 - 2267124
කාර්යාලය : 035 - 2267238
ෆැක්ස් : 035 - 2269063
ඊ මේල් : moha.divi.warakapola@gmail.com

මගේ අංකය / எனது இல / My No: WAR/DEV/DCCOM/D11/02
ඔබේ අංකය / உமது இல / Your No:

ප්‍රාදේශීය මහ ලේකම් කාර්යාලය - වරකාපොල
பிரதேச செயலகம் - வரகாபொல
DIVISIONAL SECRETARIAT - WARAKAPOLA

දිනය / திகதி / Date: 2023.11. 01

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY 03 DEC 2023 District Office KEGALLE

නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්),
කෑගල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය,
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

2023.10.24 දින පැවති ප්‍රාදේශීය සම්බන්ධීකරණ කමිටු රැස්වීමේ තීරණ ක්‍රියාත්මක කිරීම

(වරකාපොල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (2023-2033) සකස් කිරීමට අදාල සැලසුම් සීමාව තීරණය කර ගැනීම සම්බන්ධවයි.)

2023.10.24 දින පැවති ප්‍රාදේශීය සම්බන්ධීකරණ කමිටු රැස්වීමේදී ඔබ විසින් ඉදිරිපත්කරන ලද වරකාපොල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සම්බන්ධව සාකච්ඡා විය.ඒ අනුව 2023.07.11 වන දින පැවති ප්‍රාදේශීය සම්බන්ධීකරණ කමිටුවේදී ලබා දුන් තීරණය තව දුරටත් තහවුරු කරමින් හා ඊට අමතර වශයෙන් මෙතෙක් යෝජනා කල ග්‍රාම සේවා වසම් වලට අමතරව **ගණිතපුර, තුඹලියද්ද, ඕපාත** යන වසම් වල ඉතිරි කොටස්ද නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයට ඇතුලත් කරමින් පහත දක්වා ඇති ග්‍රාම සේවා වසම් බල ප්‍රදේශ 25 නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශ කිරීම අනුමත කල බව මෙයින් කාරුණිකව දන්වා සිටිමි.

අනු අංකය	ග්‍රාම සේවා වසම්	අනු අංකය	ග්‍රාම සේවා වසම්
01	කෝදාපාලුව	14	තුඹලියද්ද
02	පස්පොලකන්ද	15	ඕපාත
03	රාගල්කන්ද	16	තුල්හිරිය
04	අක්වත්ත	17	නාන්ගල්ල
05	ගස්නාව	18	පරාක්‍රමගම
06	පින්නගොඩකන්ද	19	මංගෙදර
07	මොරවක	20	අඹේපුස්ස
08	මාම්පිට	21	මාහේන
09	නාපේ	22	මාහේන ජනපදය
10	නෙළුන්දෙණිය	23	වරකාපොල
11	බුරුන්නාව	24	දුම්මලදෙණිය
12	දෙල්ගමුව	25	තෝලංගමුව
13	ගණිතපුර		

ඒ.පී.ඒ සෝමරත්න
සහකාර අධ්‍යක්ෂ
ප්‍රාදේශීය ලේකම් වරකාපොල වෙනුවට

ඒ. පී. ඒ. සෝමරත්න
සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්)
ප්‍රාදේශීය ලේකම් වරකාපොල වෙනුවට

අත්/කලේ - ඒ.එම රංගන සජීව,
ප්‍රාදේශීය ලේකම්,
වරකාපොල.

පිටපත් :-
1. කෑගල්ල දිස්ත්‍රික් ගරු පාර්ලිමේන්තු මන්ත්‍රී හා වරකාපොල සම්බන්ධීකරණ කමිටුවේ ගරු සභාපති උදයකාන්ත ගුණතිලක මැතිතුමා — කාරුණික දැන ගැනීම සඳහා

සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

2025.03.19 දින ගැසට් අංක 2428/10 මගින් වරකාපොල සැලසුම් සීමාව ගැසට් කර ඇත

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශෙෂ

The Gazette of the Democratic Socialist Republic of Sri Lanka

EXTRAORDINARY

අංක 2428/10 - 2025 මාර්තු මස 19 වැනි බදාදා - 2025.03.19

No. 2428/10 - WEDNESDAY, MARCH 19, 2025

(Published by Authority)

PART I : SECTION (I) — GENERAL

Government Notifications

THE URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY LAW No, 41 OF 1978

Order under Section 3

BY virtue of the powers vested in me under Section 3 of the Urban Development Authority Law, No. 41 of 1978, I, Anura Karunathilaka, the Minister of Urban Development, Construction and Housing being of the opinion that area specified in *Column I* of the Schedule here appended to having the metes and bounds specified in the corresponding entry in *Column II* of that Schedule is suitable for development, do by this Order, declare such area to be an Urban Development Area for the purpose of that Section.

Anura Karunathilaka (M.P),
Minister of Urban Development,
Construction and Housing.

Ministry of Urban Development, Construction and Housing,
12th Floor,
Sethsiripaya Stage II,
Battaramulla,
10th March, 2025.

1A - PG 7057 - 19 (03/2025)

This Gazette Extraordinary can be downloaded from www.documents.gov.lk

SCHEDULE I

Declaration and Expansion of the Urban Development Area at Warakapola

Column I

Total area comprising of parts of the villages of Ambepussa and Mahena in No.83 Tholangamuwa Grama Niladhari Division, Part of villages of Mainoluwa, Thumbaliyadda, Ganithapura, Madagoda, Ambagala Piladuwa, Meneripitiya and Warakapola of No. 92 Kukulpane Grama Niladhari Division, Part of the villages of Dummaladeniya and Athanawala, No. 94 Bopitiya Grama Niladhari Division, in the *Extraordinary Gazette* No. 692/11 dated 11.12.1991. and all the Grama Niladhari Divisions of No. 94 C Dummaladeniya, No. 92A Warakapola, No. 83A Ambepussa, No. 82D Parakragama, No. 78B Opatha, No. 82A Thulhiriya, 82C Nagalla, No. 82 Mangedara, No. 83D Mahena in the *Extraordinary Gazette* No.1140/17 dated 12.07.2000. and the balance part of Grama Niladhari Divisions of No. 92B, Ganithapura, No. 92C Thumbaliyadda, No. 78B, Opatha, and full of Grama Niladhari Divisions of No. 77B, Kodapaluwa, No. 78C, Paspolakanda, No. 78 Ragalkanda, No. 81 Akwaththa. No. 82B. Gasnawa, No. 8IB Pinnagoda Kanda, No. 80 Morawaka, No. 80A Mampita, No. 84B Nape. No. 85B Nelundeniya, No. 84 Burunnawa. No. 83D Delgamuwa. mentioned at the Column II. Located within the Warakapola Pradeshiya Sabha Area of Kegalle District of Sabaragamuwa Province.

Column II

North :

Starting point from which is intersecting point of Ma-oya waterbody and Western. Sabaragamuwa and North-western Provincial boundary and thence, along the center line of Ma-oya where it meets the East boundary of No. 77B, Kodapaluwa GND.

East :

From the last-mentioned point along the South- East. South and South-West border of the said GND, thence. Eastern boundary of No. 78B Opatha. until the point meeting of the center line of Kuda-oya, thence. South direction until the point meeting of Northern point of No.78 Ragalkanda. along the Eastern boundary and center line of Kuda-oya to South direction of said GND. and until the meeting point of No. 81 Akwatta. thence, the Northern boundary of the said GND in the South-East direction No. 80A Mampita to the point where it meets the Northern boundary of the said GND. Thence, along the Northern border of the said GND in the Eastern direction until the point where it meets the boundary line of Galigamuwa and Warakapola Divisional Secretariat Divisions(7). Thence, along the dividing line between Galigamuwa and Warakapola Divisional Secretariat Divisions, in a South-Eastern direction, crossing the center line of Kudu-oya until the point where it intersects the center point of the main Colombo-Kandy Road (08). Thence, again along the boundary line of the said Divisional Secretariat Divisions in the South-East and South direction until the point where it meets the Southern boundary of the No. 80A Mampita (09).

South :

From the last mentioned point along the Southern boundary of said GND in a South-West, North-West and Western direction up to the point where it meets the Eastern boundary of No. 85B Nelundeniya (10) From there along the Southern boundary of the said GND in the South-West. West and North direction co the point where it meets the Southern boundary of the No. 80 Morawaka (II) and from there along the Southern boundary of the said GND in the North-West, in the direction to the East of the No. 94B Nape, to the point where the boundary meets (12) Thence, in a Western direction along the Eastern boundary of the said GND to the point where it meets the Eastern boundary of No. 84

04 තත්ව විශ්ලේෂණය

I. සමාජ තත්වය

01. ජනගහනය

- නේවාසික ජනගහනය
- ජන ඝනත්වය
- ජනගහන පුරෝකථනය
- ජන සංයුතීන්
- සංසරණ ජනගහනය

02. නිවාස අවශ්‍යතාව

- නිවාස ඝනත්වය
- ව්‍යුහය අනුව නිවාස වර්ගීකරණය
- නිවාස අවශ්‍යතාවය

03. සමාජ යටිතල පහසුකම්

- අධ්‍යාපන පහසුකම්
- සෞඛ්‍ය පහසුකම්
- පරිපාලන පහසුකම්

II. භෞතික තත්වය

1. භෞතික ව්‍යුහය
2. ඉඩම් පරිහරණය
3. මාර්ග ජාලය හා ප්‍රවාහන පහසුකම්
4. මූලික යටිතල පහසුකම් (විදුලිය, පානීය ජලය, අප ජලය , ඝණ අපද්‍රව්‍ය, සන්නිවේදන)

III. ආර්ථික තත්වය

1. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ආර්ථික අංශ
2. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ රැකියා සඳහා ආංශික දායකත්වය

IV. පාරිසරික තත්වය

1. භූගෝලීය පිහිටීම හා දේශගුණික තත්ත්වය
2. හරිත ප්‍රදේශ හා ජල කලාප
3. විවෘත විවේක හා විනෝද පහසුකම් ව්‍යාප්තිය
4. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ අපදා තත්වය

04 තත්ව විශ්ලේෂණය

I. සමාජ තත්වය

01. ජනගහනය

- නේවාසික ජනගහනය
- ජන ඝනත්වය
- ජනගහන පුරෝකථනය
- ජන සංයුතීන්
- සංසරණ ජනගහනය

02. නිවාස අවශ්‍යතාව

- නිවාස ඝනත්වය
- ව්‍යුහය අනුව නිවාස වර්ගීකරණය
- නිවාස අවශ්‍යතාවය

03. සමාජ යටිතල පහසුකම්

- අධ්‍යාපන පහසුකම්
- සෞඛ්‍ය පහසුකම්
- පරිපාලන පහසුකම්

තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : සමාජ තත්වය

1.1 නේවාසික ජනගහනය හා ජන ඝනත්වය

වරකාපොල සැලසුම් ප්‍රදේශය - 2022

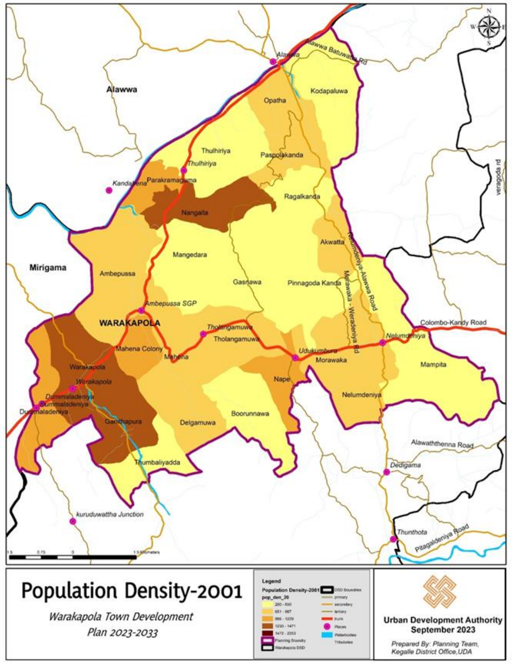
- කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ මුළු ජනගහනයෙන් 13 % ක් වරකාපොල ප්‍රා.ලේ.කො. තුල ව්‍යප්තව ඇත.
- කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ වැඩිම ජනගහන ව්‍යාප්තිය හා පස්වන වැඩිම ජන ඝනත්වය වරකාපොල ප්‍රා.ලේ.කො. තුල ව්‍යප්තව ඇත.

ප්‍රදේශය	2001	2012	2021	ජනගහන වර්ධන වේගය %
ශ්‍රී ලංකාව	18,797,257	20,263,723	21,919,415	0.71
සබරගමුව පලාත	1,800,592	1,918,880	2,088,000	0.60
කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කය	785,524	840,648	898,000	0.71 (2012- 2021)
කෑගල්ල ප්‍රා.ලේ.කො.	106,038	113,056	120,857	0.69 (2012 -2021)
වරකාපොල සැලසුම් ප්‍රදේශය	43,285	46,655	53,000	1.2% (2012-2021)

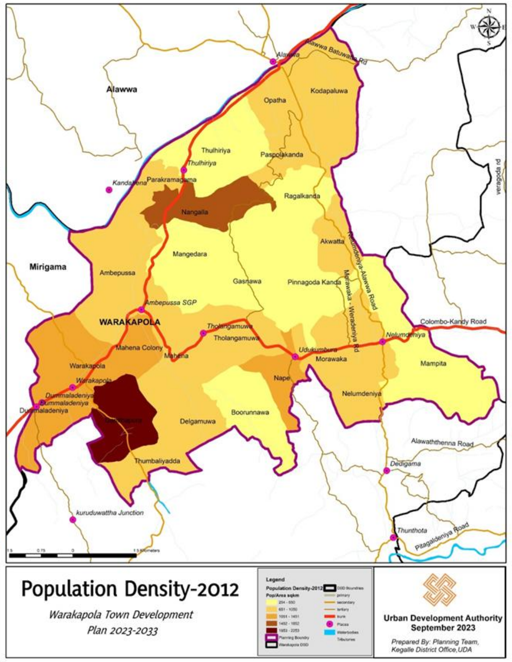
ජනගහනය

53,000

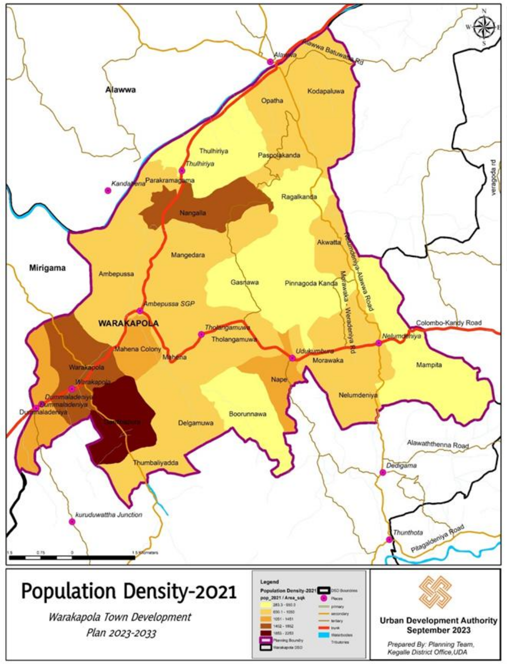
ව.කි.මී. 1ට ; 763



ව.කි.මී. 1ට : 804



ව.කි.මී. 1ට : 903



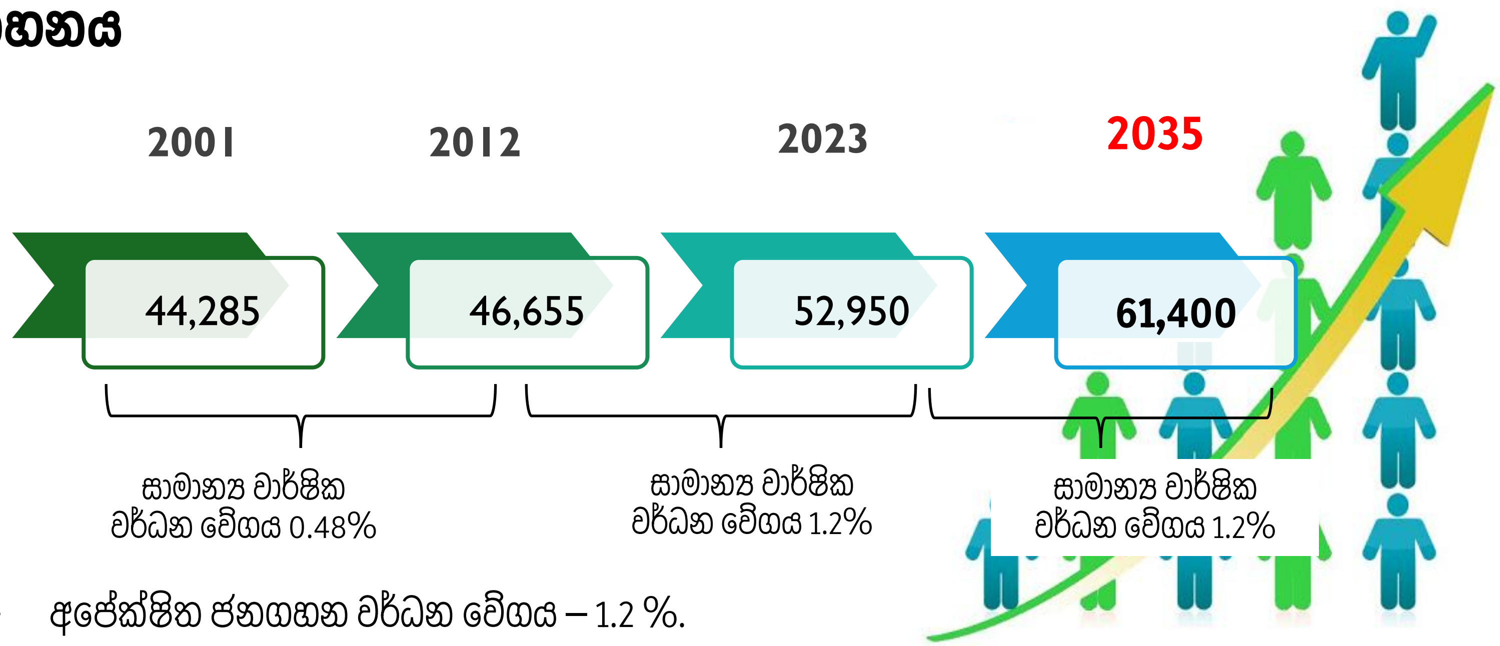
වරකාපොල ප්‍රා.ලේ.කො.	607
වරකාපොල සැලසුම් ප්‍රදේශය	903

ජන ඝනත්වය

903 per sq km

1.2 ජනගහන පුරෝකතනය හා සංසරණ ජනගහනය

	ජනගහන වර්ධන වේගය %
ශ්‍රී ලංකාව	0.71
සබරගමුව පලාත	0.60
කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කය	0.61
වරකාපොල ප්‍රා.ලේ.කො.	0.69
සැලසුම් ප්‍රදේශය	**1.2**



අපේක්ෂිත ජනගහන වර්ධන වේගය	
සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධන වේගය (2001 – 2012)	0.48%
සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධන වේගය (2012 – 2023)	1.2%
සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධන වේගය (considering both 2001-2011 GR & 2011 – 2021 GR)	0.81%
උපරිම ජනගහන වර්ධන වේගය (ග්‍රාම නිලධාරී වසම් අතුරින්)	2.8%
අවම ජනගහන වර්ධන වේගය (ග්‍රාම නිලධාරී වසම් අතුරින්)	-1.9%

- අපේක්ෂිත ජනගහන වර්ධන වේගය – 1.2 %.
- අපේක්ෂිත ජනගහනය 2035 – 57,882
- අපේක්ෂිත ජන ඝනත්වය – ව.කි.මී. ජනගහනය 1059

සංසරණ ජනගහනය

දෛනික සංක්‍රමණිකයන්- 55,000

අනෙකුත් අවශ්‍යතා සඳහා – 35,000

1.6 නිවාස

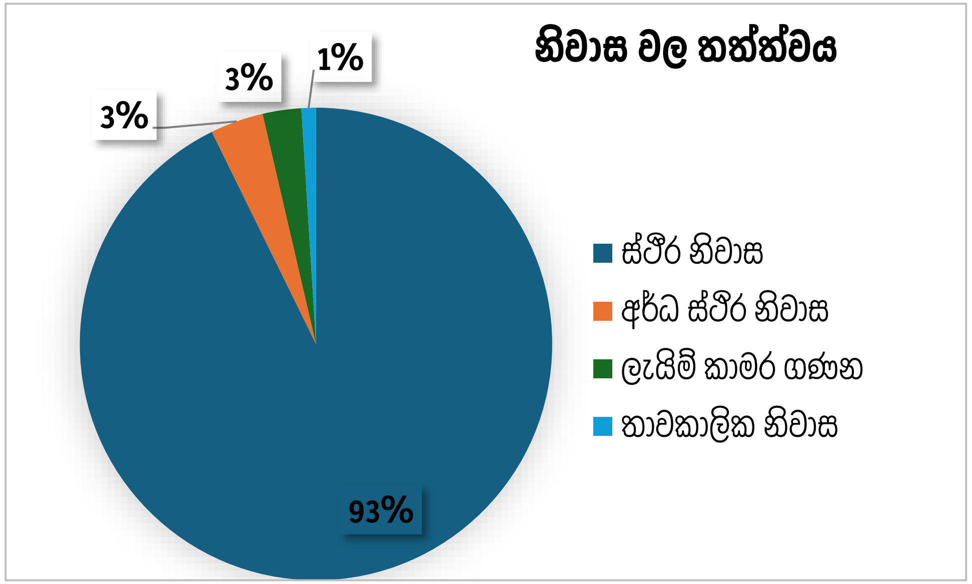
ජනගහනය

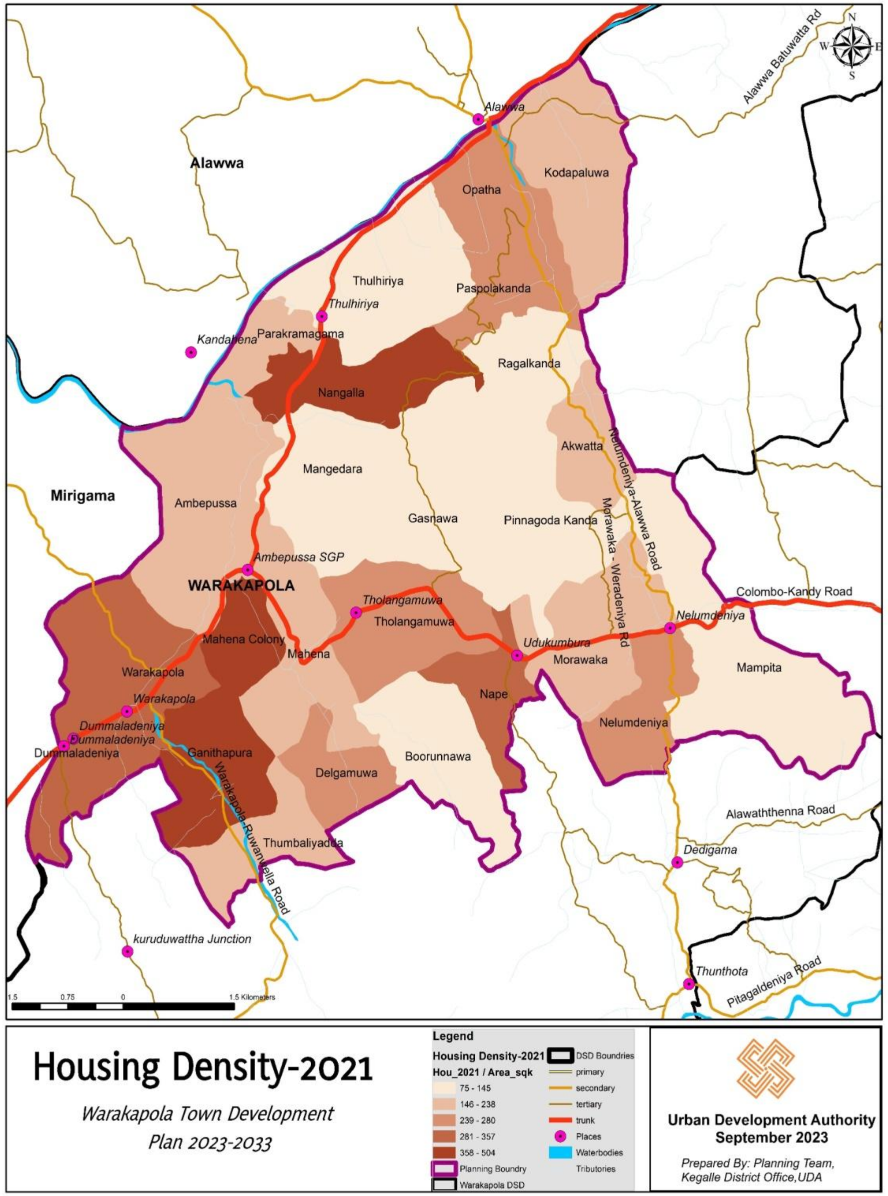
53,000

	නිවාස ඒකක	නිවාස ඝනත්වය (ව.කි.මී 1ට නිවාස)
වරකාපොල ප්‍රා.ලේ.කො.	29,344	141
වරකාපොල සැලසුම් ප්‍රදේශය	**13,587 (46%)**	**226**

- කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ මුළු නිවාස ඒකකවලින් 13% ක් වරකාපොල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ ව්‍යාප්ත වී ඇත.
- වරකාපොල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ මුළු නිවාස ඒකකවලින් 46% ක් සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල ව්‍යාප්තව ඇත.
- නිවාස ඝනත්වය - නිවාස 22 6 / වර්ග කි.මී. 1ට
- අධි ඝනත්ව ප්‍රදේශ - වරකාපොල, මාඝේන ජනපදය, ගණිතපුර, නාංගල්ල, දුම්මදෙණිය, නාපේ, ඕපාත

නිවාස ගණන	**13,587**
පවුල් ගණන	**13,753**
අපේක්ෂිත ජනගහනය (2035)	**60000**
අපේක්ෂිත පවුල් ගණන	**15000**
නිවාස අවශ්‍යතාවය (2035)	**1413**





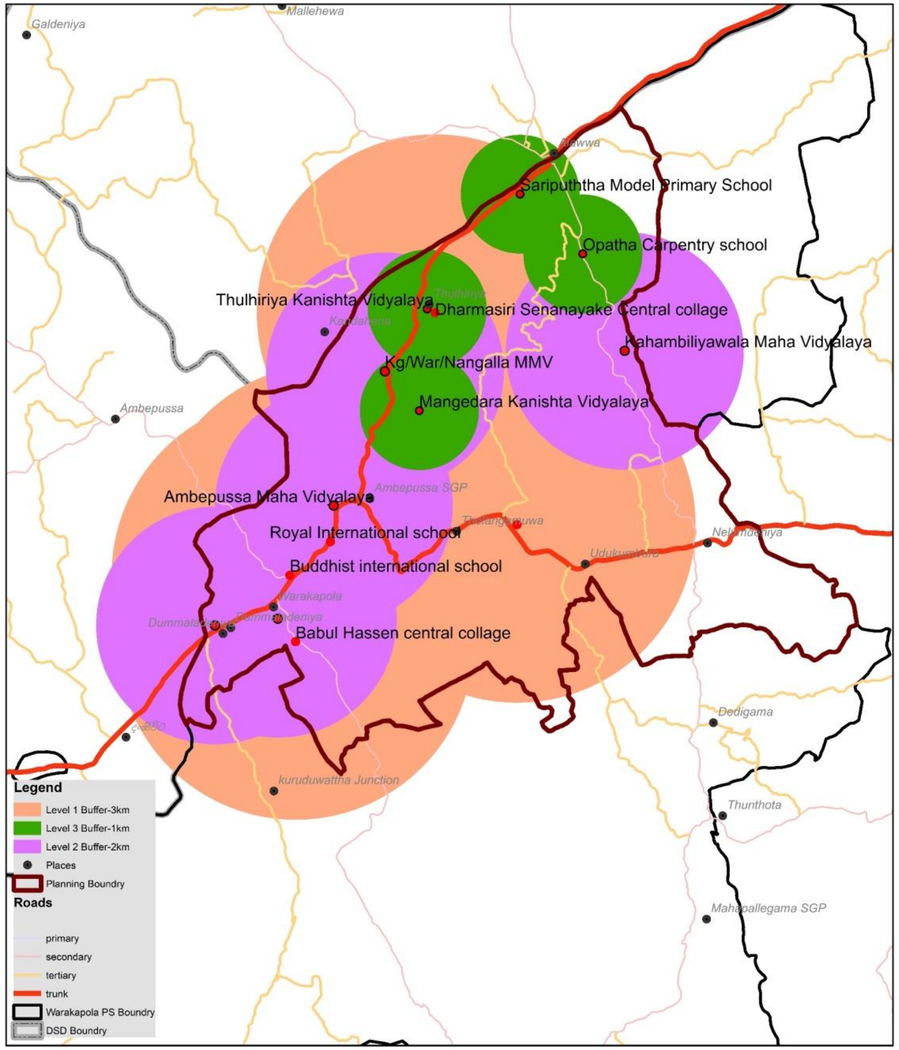
1.7 අධ්‍යාපන පහසුකම්

	පාසල් ගණන	ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව	ගුරුවරු සංඛ්‍යාව	ගුරු ශිෂ්‍ය අනුපාතය
වරකාපොල ප්‍රා.ලේ.කො	67	19533	1531	1:12
සැලසුම් සීමාව	23	10634	724	1:14

- පාසල් ගණන : 23
- ශිෂ්‍යයන් සංඛ්‍යාව : 10,634
- ගුරුවරුන් ගණන : 724
- ගුරු ශිෂ්‍ය අනුපාතය: 1:14
- පාසල් යන ළමුන් ගණන: 10,618
- පාසල් නොයන ළමුන් : 16 / අවිධිමත් ලෙස පාසල් යන : 53

පාසල් වර්ගය	පාසල් ගණන	මුළු ගණන			ගුරු ශිෂ්‍ය අනුපාතය
2021		ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව	ගුරුවරු සංඛ්‍යාව	අනුමත ගුරුවරු සංඛ්‍යාවක්	
1AB	2	3875	268	263	14.00
1C	7	3890	240	275	14.00
2	9	1338	147	151	8.00
3	5	1531	69	73	20.00
Total	23	10634	724	762	

- ඩඩ්ලි සේනානායක විද්‍යාලය, තෝලංගමුව



Education Facilities
Warakapola PS

Urban Development Authority - 2023

Source & Prepared By : UDA, Kegalle District Office

- පාසල් නොයන ළමුන් - 1%
- ස්ථිර ලෙස පාසල් නොයන ළමුන් ගණන - 23%
- අවිධිමත් ලෙස පාසල් යන -77%

තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : සමාජ තත්වය

1.7 උසස් අධ්‍යාපන ආයතන / වෘත්තීය පුහුණු පහසුකම්

උසස් අධ්‍යාපන ආයතන :

සිලෝන් ලේඩීස් කැම්පස්/ සිලෝන් බිස්නස් කැම්පස් - ගණිතපුර - ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව - 450 / පාඨමාලා - 12

අනු අංකය	වෘත්තීය පුහුණු ආයතනයේ නම	පිහිටීම	රාජ්‍ය/ පළාත් රාජ්‍ය/අර්ධ රාජ්‍ය/පෞද්ගලික ද යන්න	VTC ආයතනයේ ලියාපදිංචි ද යන්න	පාඨමාලා සංඛ්‍යාව	කාර්ය මණ්ඩලයේ ප්‍රමාණය		ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව
						අධ්‍යන	අනධ්‍යන	
01	කාර්මික විද්‍යාලය	වරකාපොල	රාජ්‍ය		33	13	30	800
02	ජේෂකර්ම	ඕපාත	රාජ්‍ය		1	2	0	3
03	යාන්ත්‍රික වඩු පාසල	ඕපාත	රාජ්‍ය		1	1	0	2
04	ජනසළු ආයතනය	තුල්හිරිය	රාජ්‍ය		2	1	0	6
05	සමාජ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුබද්ධ වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථානය	තෝලංගමුව	රාජ්‍ය	ඇත	2			15
06	මැටි කර්මාන්ත මධ්‍යස්ථානය	අඹේපුස්ස	රාජ්‍ය		2	2		12
07	දාරුල් හසන් අධ්‍යාපන ඇකඩමිය	ගණිතපුර	පෞද්ගලික		3	18	3	289

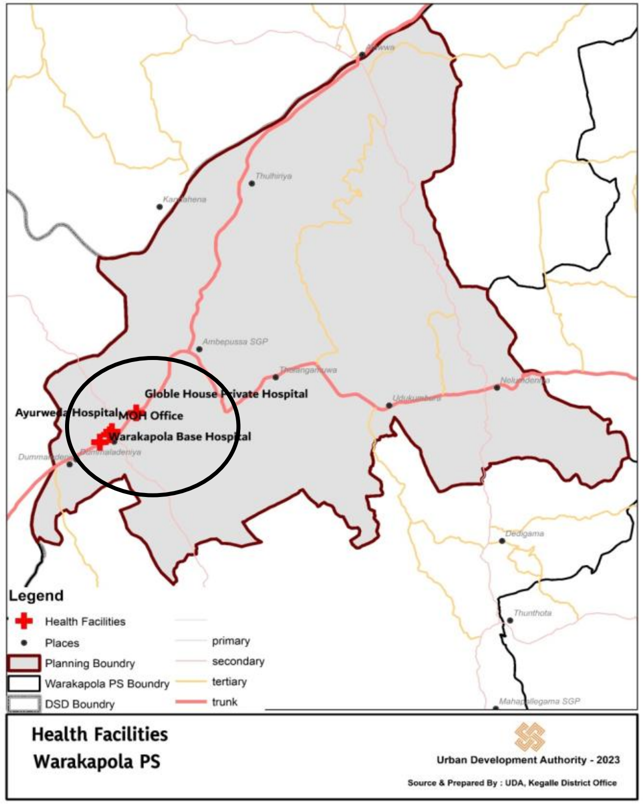
Affiliated Vocational Training Institute - Tholngamuwa

Technical College, Warakapola

තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : සමාජ තත්වය

1.8 සෞඛ්‍ය පහසුකම්

Facility	DSD	Planning Area
Base Hospital	1 (90 doctors)	1 (90 doctors)
Central Dispensary	1 (01 doctors)	-
Ayurvedic Hospital	03 (07doctors)	1(02 doctors)
No. of MOH division	1 (03 doctors)	1(03 doctors)
No. of PHI divisions	10 (9 officers)	8 (7 officers)
No. of Midwives divisions	41 (30 officers)	10 (8 officers)



Health facility	Location	No. of wards	No. of beds		No. of outdoor patients	No. of indoor patients
Warakapola Base Hospital	Warakapola Town	12	Normal beds	ICU beds	106,596	26,019
			344	3		
Ayurveda Hospital	Warakapola	02	40		179	18,343
Nelundeniya PMCU	-	-	-		23783	-

Diseases –MOH Data

Disease	2018	2019	2020	2021	2022
Dengue	131	221	75	127	225
Rat fever	25	22	51	43	45
Hepatitis	02	-	02	01	03
Chicken Pox	49	62	23	05	05
Leprosy	06	03	02	02	03
TB (Tuberculosis)	42	32	24	19	26
Leishmaniosis	02	14	13	02	07
Meningitis	-	01	02	-	03
Maleria	-	02	-	-	-

ගැටළු :
ඩෙංගු, මී උණ වැනි බෝවන රෝගවල ප්‍රවණතාවයක් දැකිය හැකිය.

- Highest Communicable disease - Dengue (increased year by year)
- Highest non-communicable disease - Child malnutrition 2-5 years

2023 *(up to October)*
- Dengue – 321 (mostly near Warakapola Town area)
- Rat Fever- 39 (03 deaths-Thuntota/Dadigama)

04 තත්ව විශ්ලේෂණය

II. භෞතික තත්වය

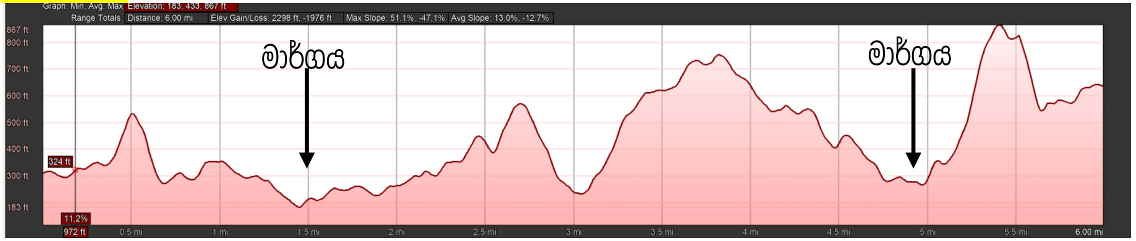
1. භෞතික ව්‍යුහය
2. ඉඩම් පරිහරණය
3. මාර්ග ජාලය හා ප්‍රවාහන පහසුකම්
4. මූලික යටිතල පහසුකම් (විදුලිය, පානීය ජලය, අප ජලය , ඝණ අපද්‍රව්‍ය, සන්නිවේදන)

1 භෞතික ව්‍යුහය

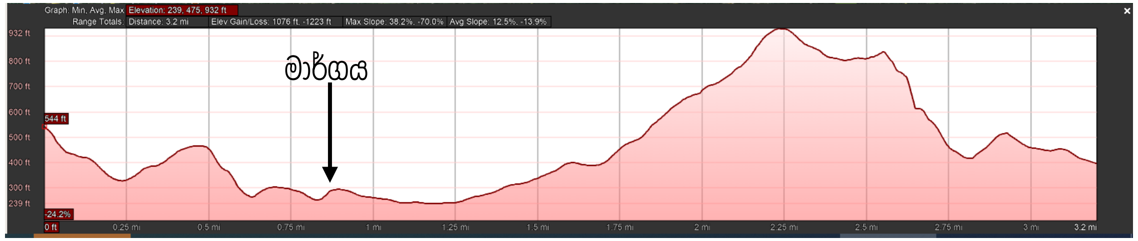
- භෞතික වශයෙන් කඳු සහිත විශමතාවයකින් යුතු භූමියක් වේ.
- භූමියේ උස මී.44 - මී.345 අතර වෙනස් වේ.

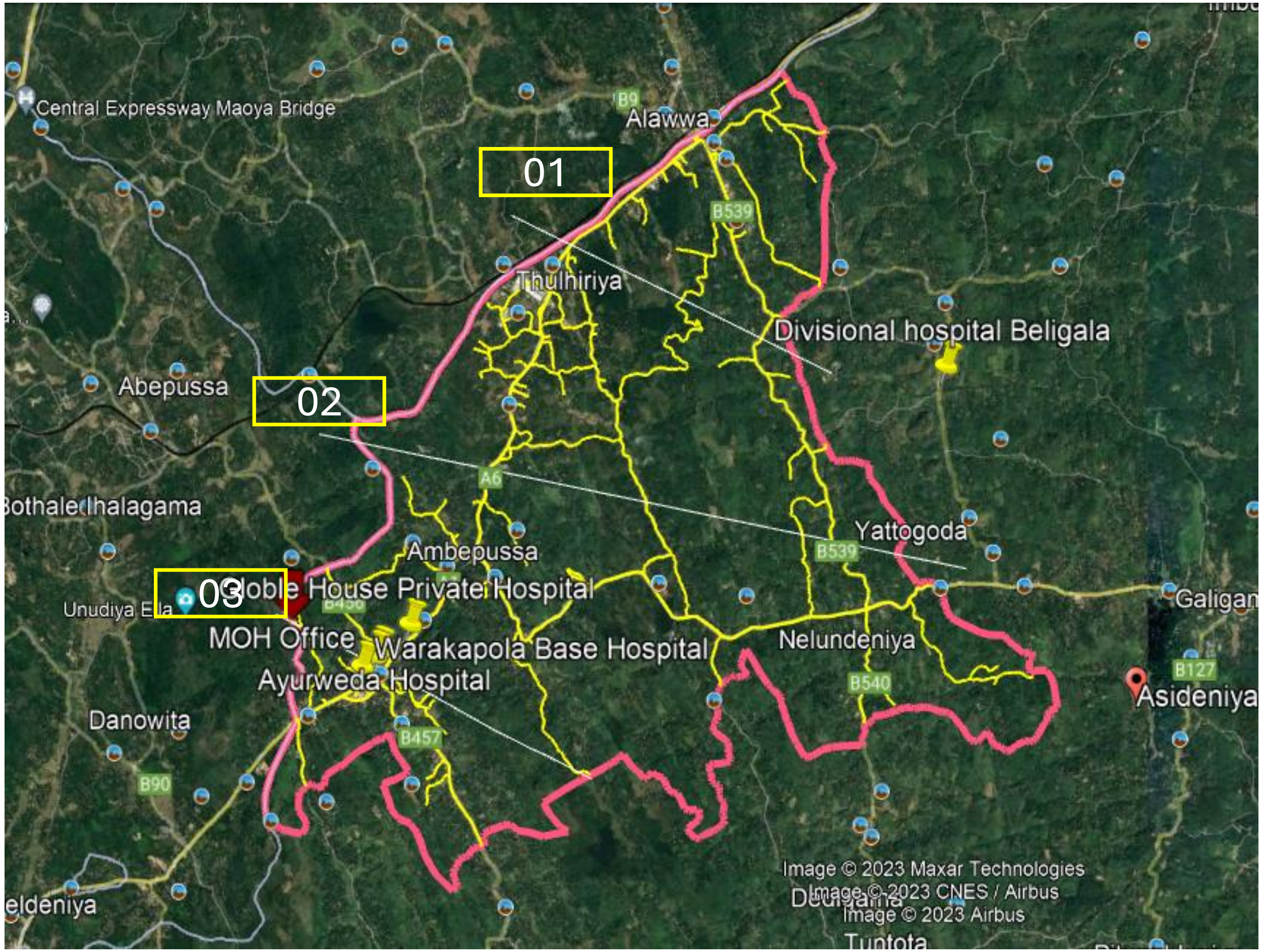
01

02



03





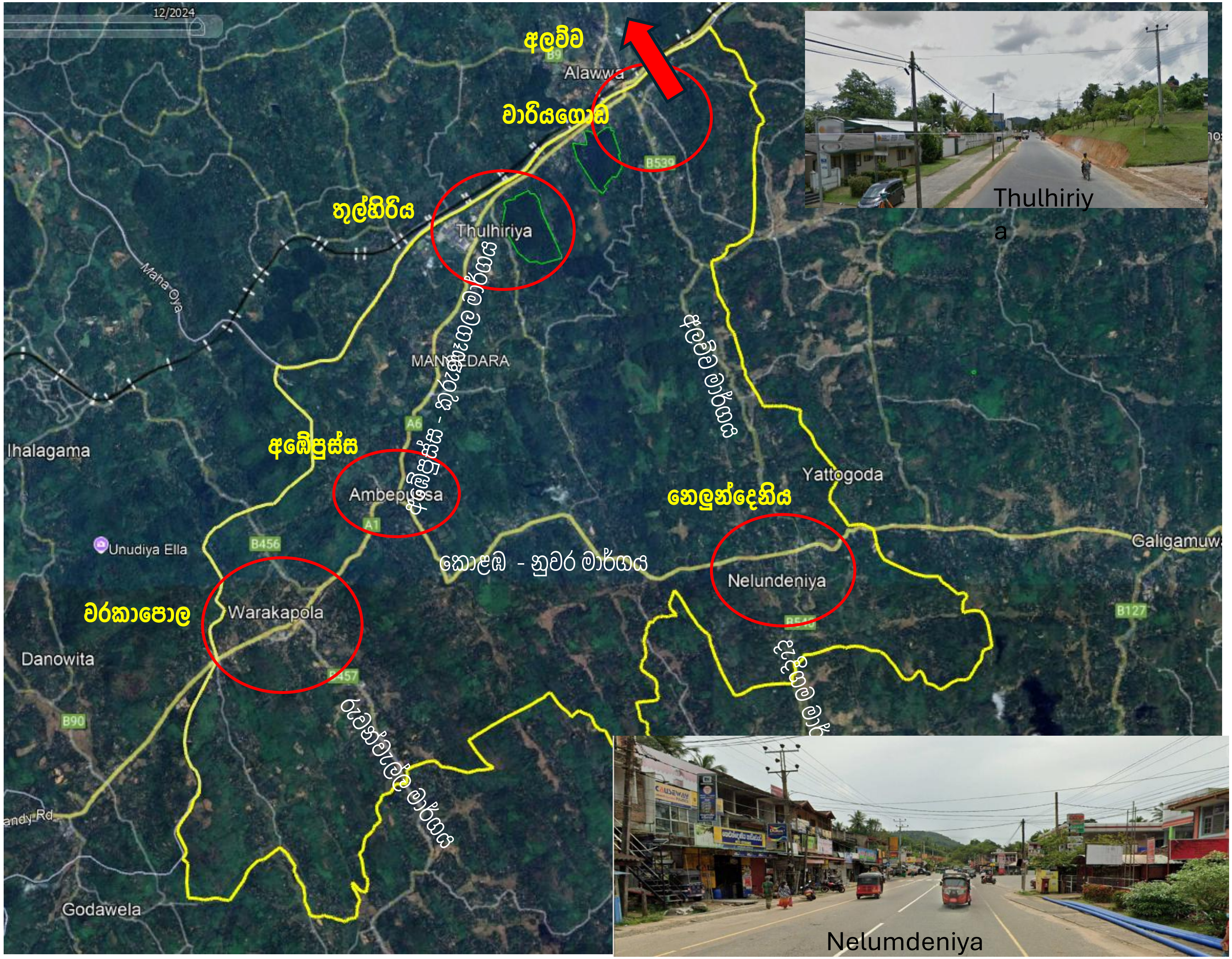
තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : භෞතික තත්වය

1 භෞතික ව්‍යුහය

වරකාපොළ

Ambepussa

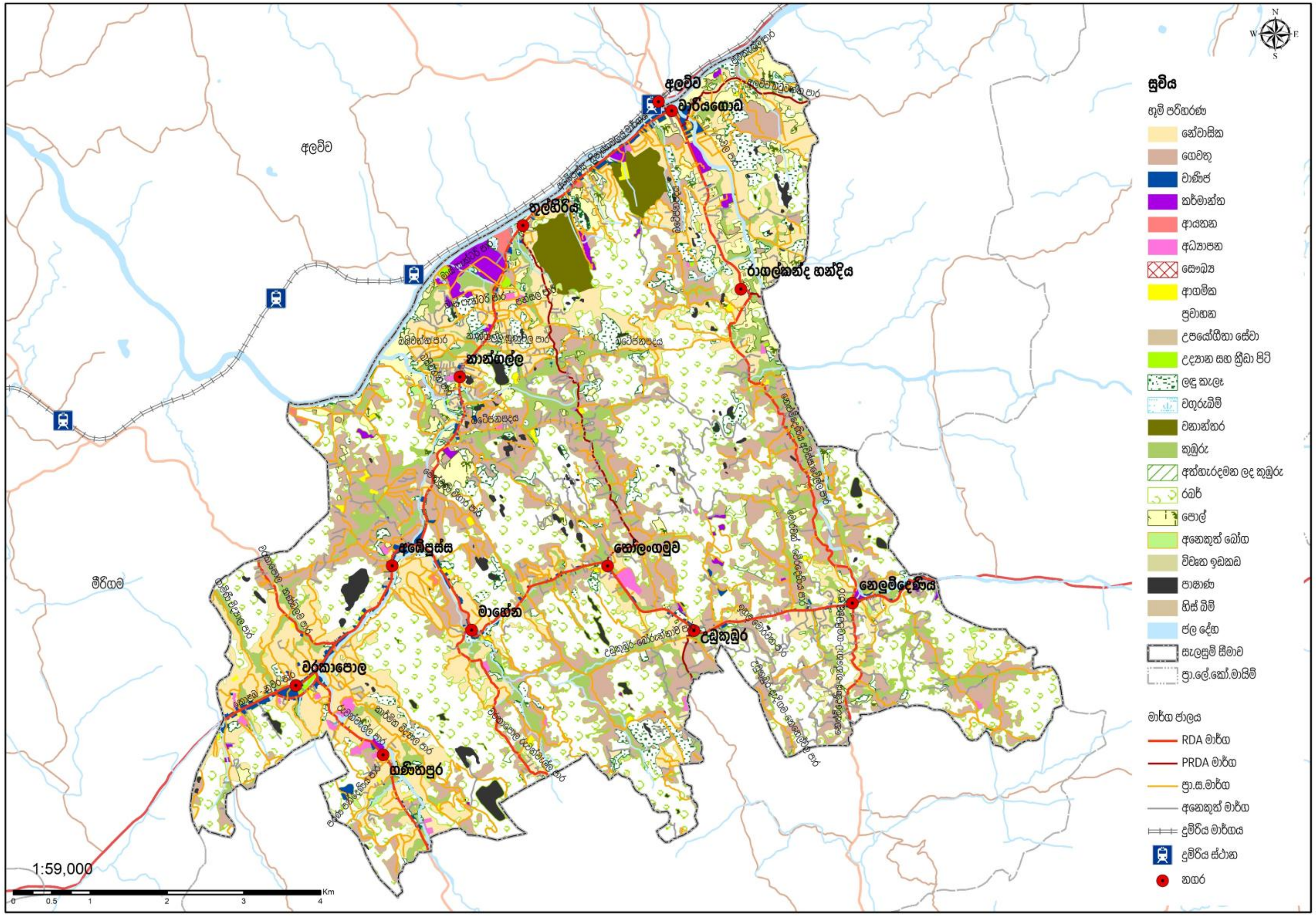
Wariyagoda Junction



2 . ඉඩම් පරිහරණය

- සැලසුම් ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 51% ක් ම වගා බිම් ලෙස පවතී. ඒ අතරින් රබර් වගාව ප්‍රධාන වන අතර 38% ක් රබර් වගාවට වෙන්ව ඇත.
- මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 34%ක් නේවාසික වේ.

වර්ගීකරණය	%	භාවිතය	භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්.)	%
නේවාසික (හෙක්.2011)	34%	නේවාසික	935	15.7
		ගෙවතු	1076	18.1
වාණිජ හා සේවා (හෙක්.148)	3%	වාණිජ	77	1.3
		ආයතන	14	0.2
		අධ්‍යාපන	32	0.5
		සෞඛ්‍ය	2	0.0
		ආගමික	23	0.4
කර්මාන්ත (හෙක්.61)	1%	කර්මාන්ත	61	1.0
මාර්ග (හෙක්.120)	2%	මාර්ග	120	2.0
උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි (හෙක්.7)	0.10%	උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි	7	0.1
වගා බිම් (හෙක්.3042)	51%	කුඹුරු	428	7.2
		රබර්	2238	37.6
		පොල්	242	4.1
		වෙනත් වගා	134	2.3
හරිත හා ජල කලාප (හෙක්. 559)	9.4%	වනාන්තර	94	1.6
		ලදු කැලෑ	332	5.6
		ජලමාර්ග	54	0.9
		ගල් සහ වෙනත් ඛනිජ	79	1.3
මුළු භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්.)			5948	100



3. සංවර්ධනය කල හැකි ප්‍රදේශය

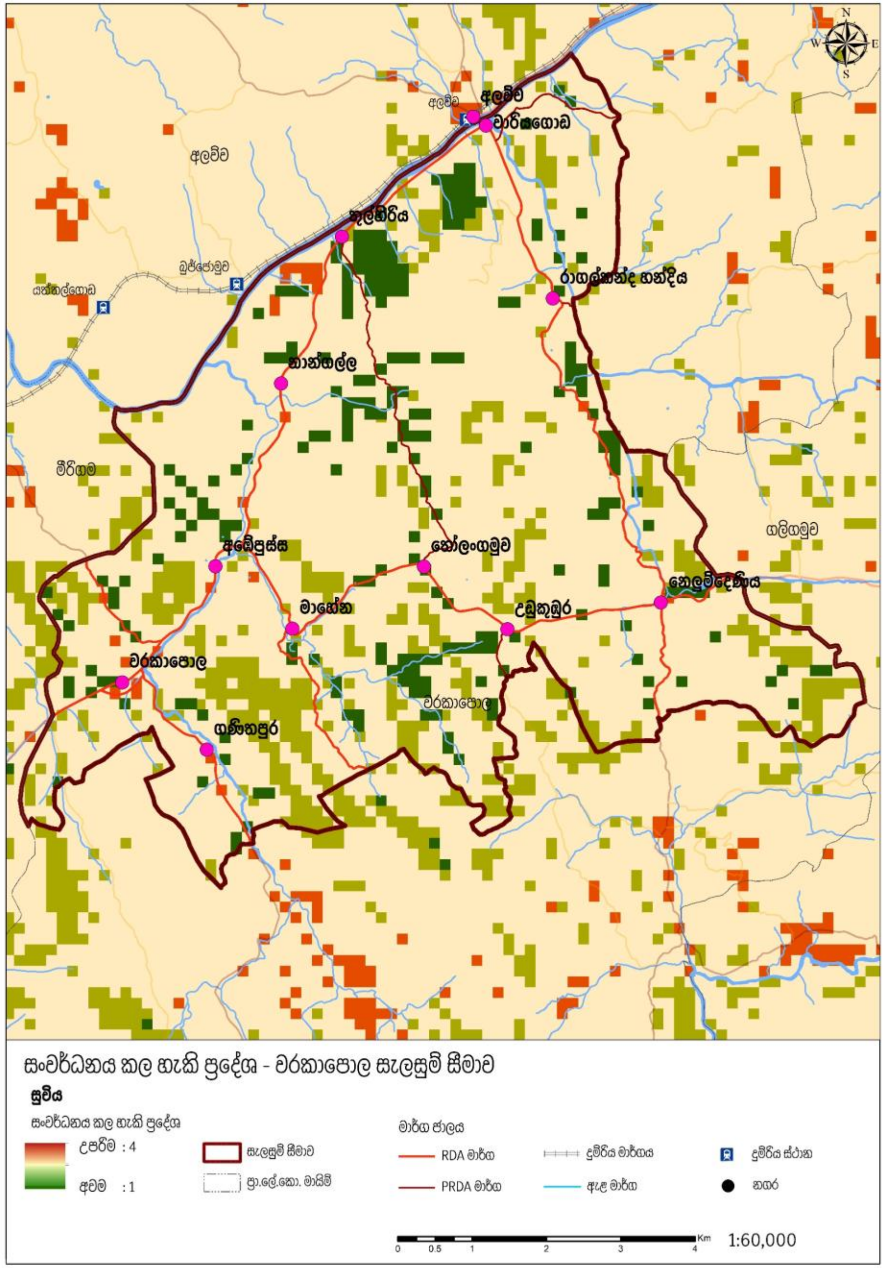
සැලසුම් ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි ප්‍රමාණය - ව.කි.මී 58

- නායයාම් අවදානම් ප්‍රදේශ - ව.කි.මී 3
- පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශය (කුඹුරු / වනාන්තර හා ජල දේහ) - ව.කි.මී 9.87
- මාර්ග - ව.කි.මී 1.2

සංවර්ධනය කල හැකි භූමි ප්‍රමාණය

ව.කි.මී - 44

(මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන්)

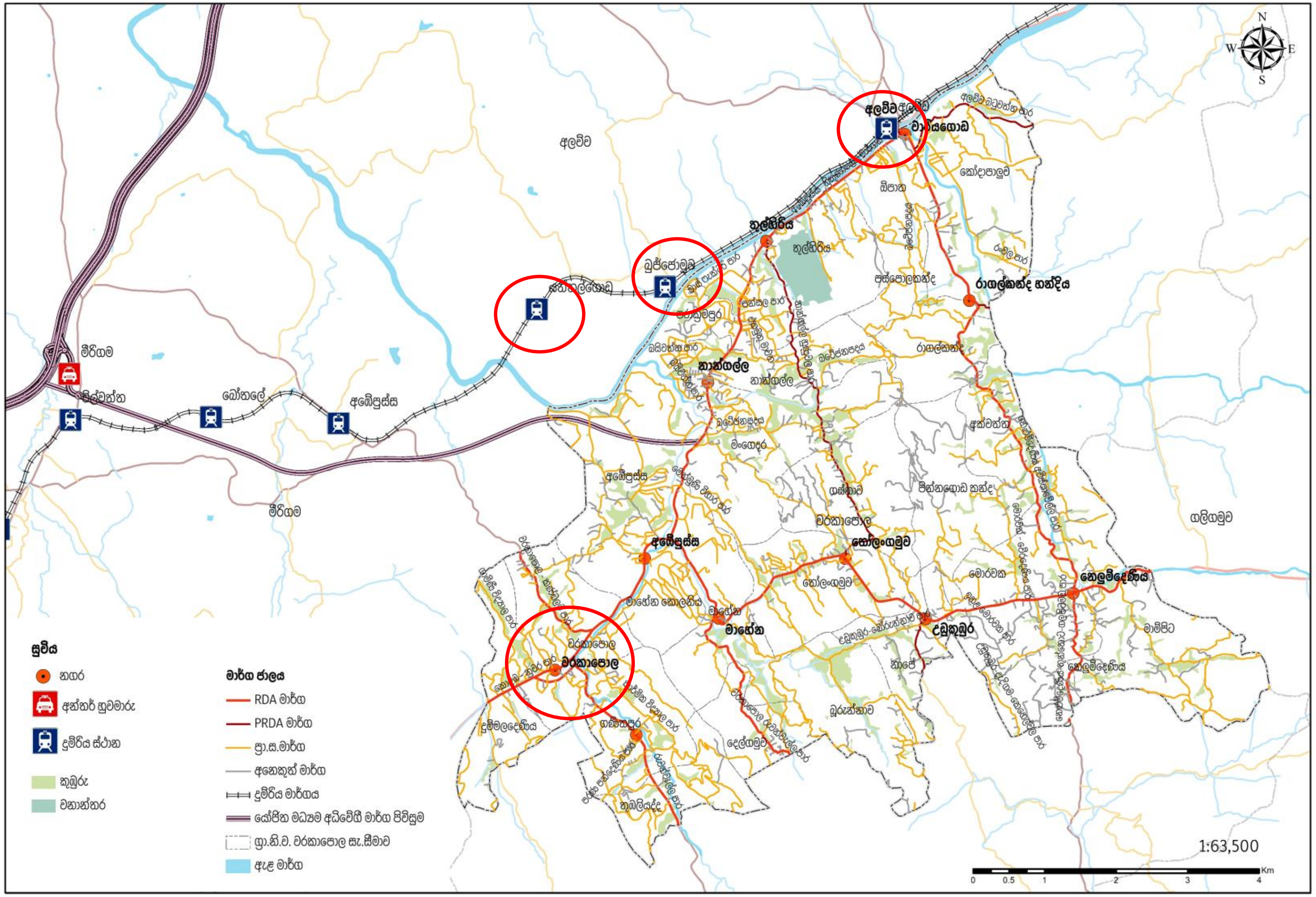


4. මාර්ග ජාලය හා ප්‍රවාහන පහසුකම්

- ප්‍රධාන මාර්ග
- අධිවේගී මාර්ග සම්බන්ධතාවය

වර්ගය	මාර්ගයේ නම
A	• A1 – කොළඹ - නුවර මාර්ගය - කි.මී 12.1 • A 6 - අඹේපුස්ස - කුරුණෑගල මාර්ගය - කි.මී 7.1
B	• B 456 - වරකාපොල - කණ්ඩලම මාර්ගය - කි.මී 1.7 • B 540 නෙලුන්දෙනිය - තුන්තොට - ගලපිටමඩ මාර්ගය -කි.මී 1.75 • B 539 නෙළුන්දෙනිය - අලව්ව මාර්ගය - කි.මී 7.8 • B 457 වරකාපොල - රුවන්වැල්ල මාර්ගය - කි.මී 2.95
	• වරකාපොල අතුරු මාර්ගය - කි.මී 0.76
	• ප්‍රා. සභා මාර්ග - කි.මී 28.76 • වෙනත් මාර්ග - කි.මී 31.13

- දුම්රිය මාර්ග සම්බන්ධතාවය
  - අඹේපුස්ස දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය - කි.මී 6
  - අලව්ව දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය - කි.මී 10
  - බුජ්ජමුව දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය - කි.මී 16



මාර්ග ජාලය

4. මාර්ග ජාලය හා ප්‍රවාහන පහසුකම්

ගැටළු : මාර්ග පද්ධතිය හා පොදු ප්‍රවාහනය ප්‍රමාණාත්මක හා ගුණාත්මක බවින් යුක්ත නොවීම.

1.1 මාර්ගය පලල ප්‍රමාණවත් නොවීම

- නගරයේ ප්‍රධාන මාර්ගය පුළුල් නොවීම
- වරකාපොල- මෙනෙරිපිටිය මාර්ගය
- වරකාපොල කණ්ඩලම (මීරිගම) මාර්ගය
- සැලසුම් ප්‍රදේශයට ආසන්නයෙන්ම පවතින බුජ්ජමුව දුම්රිය නැවතුම සම්බන්ධ කරන මා ඔය හරහා මාර්ගයක් නොමැති වීම.

1.2 යෝජිත විකල්ප මාර්ගය ඉදිකිරීම ප්‍රමාද වීම (II අදියර) - අඹේපුස්ස දක්වා කොටස

1.4 පදික වේදිකාව පුළුල් නොවීම.

1.5 රථවාහන නැවතුම් නොමැතිකම.

තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : භෞතික තත්වය

4. මාර්ග ජාලය හා ප්‍රවාහන පහසුකම්

බස් නැවතුම් ස්ථාන

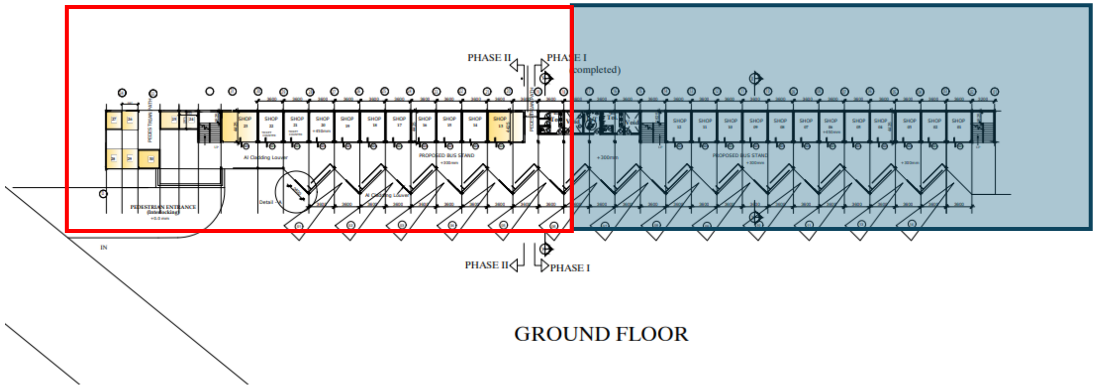
- **වරකාපොල නගරය ආශ්‍රිත පොදු ප්‍රවාහන සේවය භාවිත කරන දෛනික මගීන් සංඛ්‍යාව : 35,350**

	ලංකා ගමනාගමන මණ්ඩලයේ බස් නැවතුම්පොළ	මාර්ගස්ථ මගී ප්‍රවාහන අධිකාරියේ බස් නැවතුම
බස් ගමන් මාර්ග ගණන	25	17
ගමන්වාර සංඛ්‍යාව	477	176
දෛනික මගීන් සංඛ්‍යාව	23850	11500

current situation

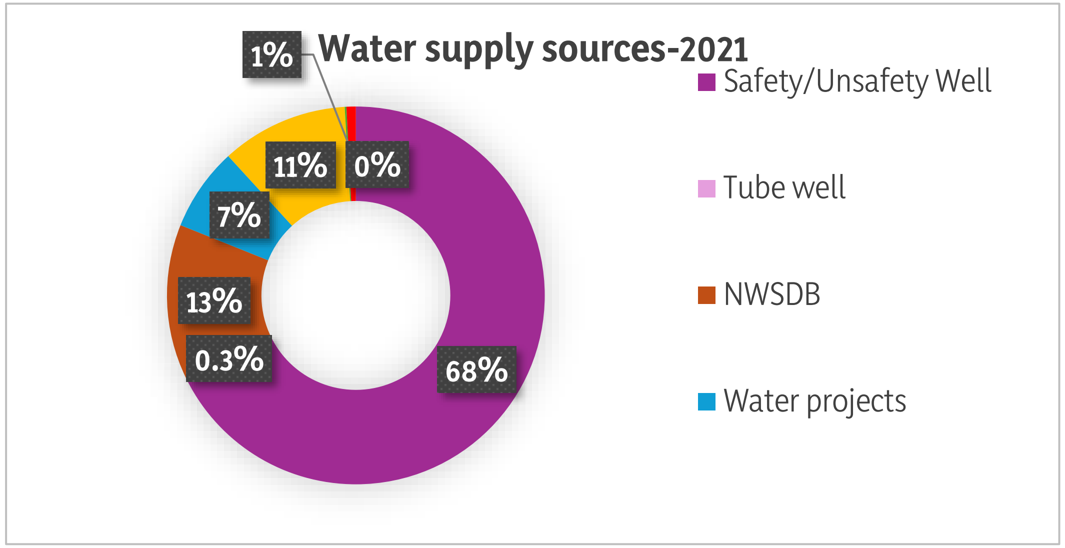
ගැටළු : බස්නැවතුම්පල- අදියර II ක්‍රියාත්මක වීම ප්‍රමාද වීම

Phase II – To be completed **Phase I - Completed**



5. මූලික යටිතල පහසුකම් - (පානීය ජලය)

සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පානීය ජලය සපයාගන්නා ආකාරය



විශාවනා:
මොන්රෝවිය වත්ත අක්කර 2ක ඉඩමක් විසල් වරකාපොල ජල යෝජනා ව්‍යාපෘතිය සඳහා වෙන් කර ඇත.

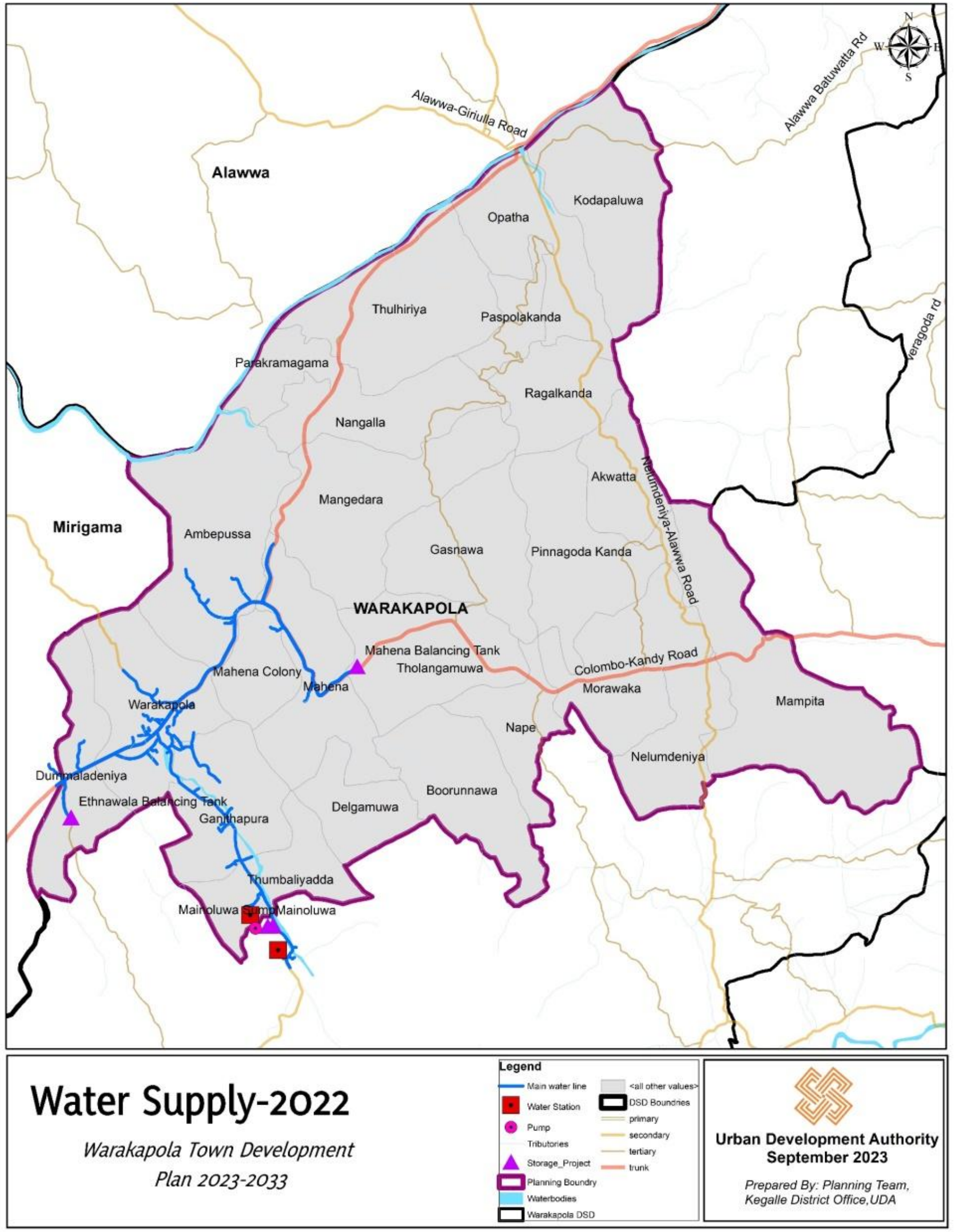
- 68% families get the water from safety/unsafety well water
- 13% families get the water from NWSDB
- 7% families - water projects
- 1% families without having water

Source : NWSDB and resource profile

ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය මගින් 13% ක ප්‍රමාණයකට පමණක් ජල සැපයුම් කෙරේ.

- සම්බන්ධතා ප්‍රමාණය - (upto 09.2023) – 1840
- දෛනික ජල සැපයුම - 1800m3

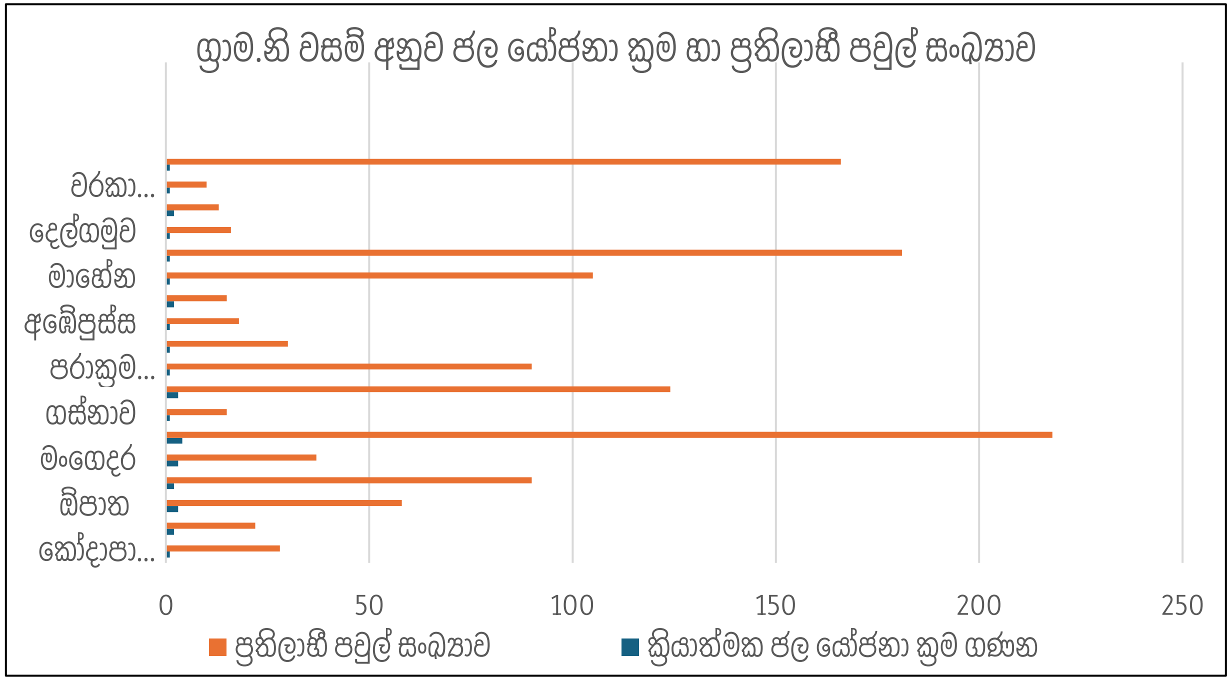
ගැටළු :
මයින්නොලුව ජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානයේ ධාරිතාවය ප්‍රමාණාත්මක නොවීම .
පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානයේ ධාරිතාවය : 1800

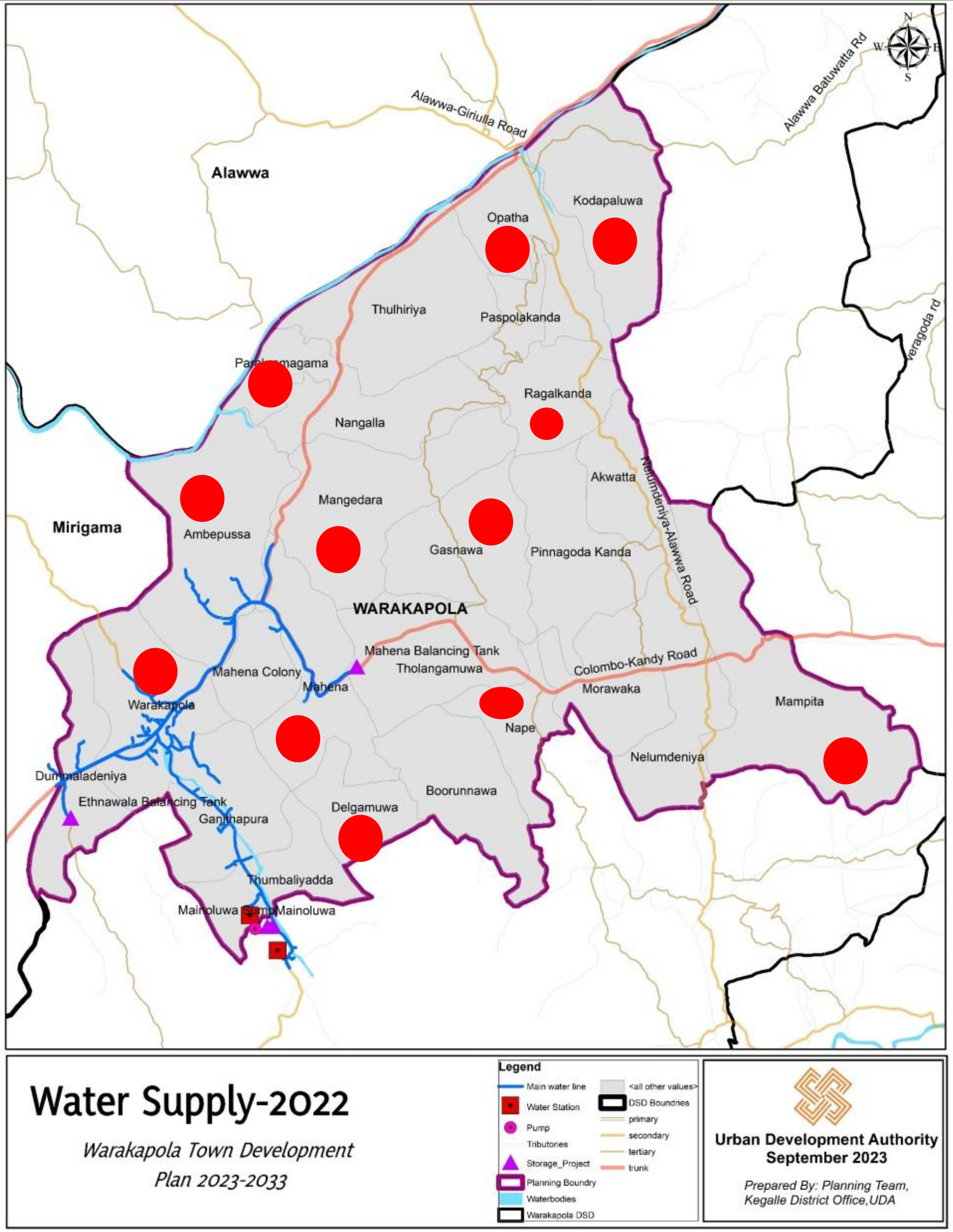


5. මූලික යටිතල පහසුකම් - (පානීය ජලය)

ප්‍රජා ජල යෝජනා ක්‍රම

- ක්‍රියාත්මක ජල යෝජනා ක්‍රම-29
- ප්‍රතිලාභී පවුල් සංඛ්‍යාව-1236





Source : resource profile

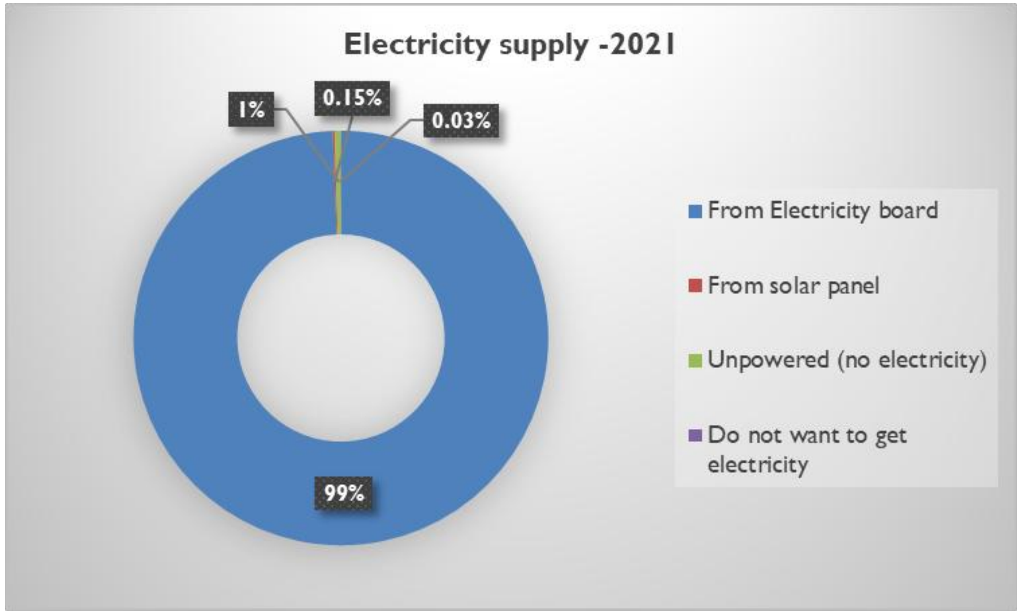
තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : භෞතික තත්වය

6. මූලික යටිතල පහසුකම් - (විදුලිය)

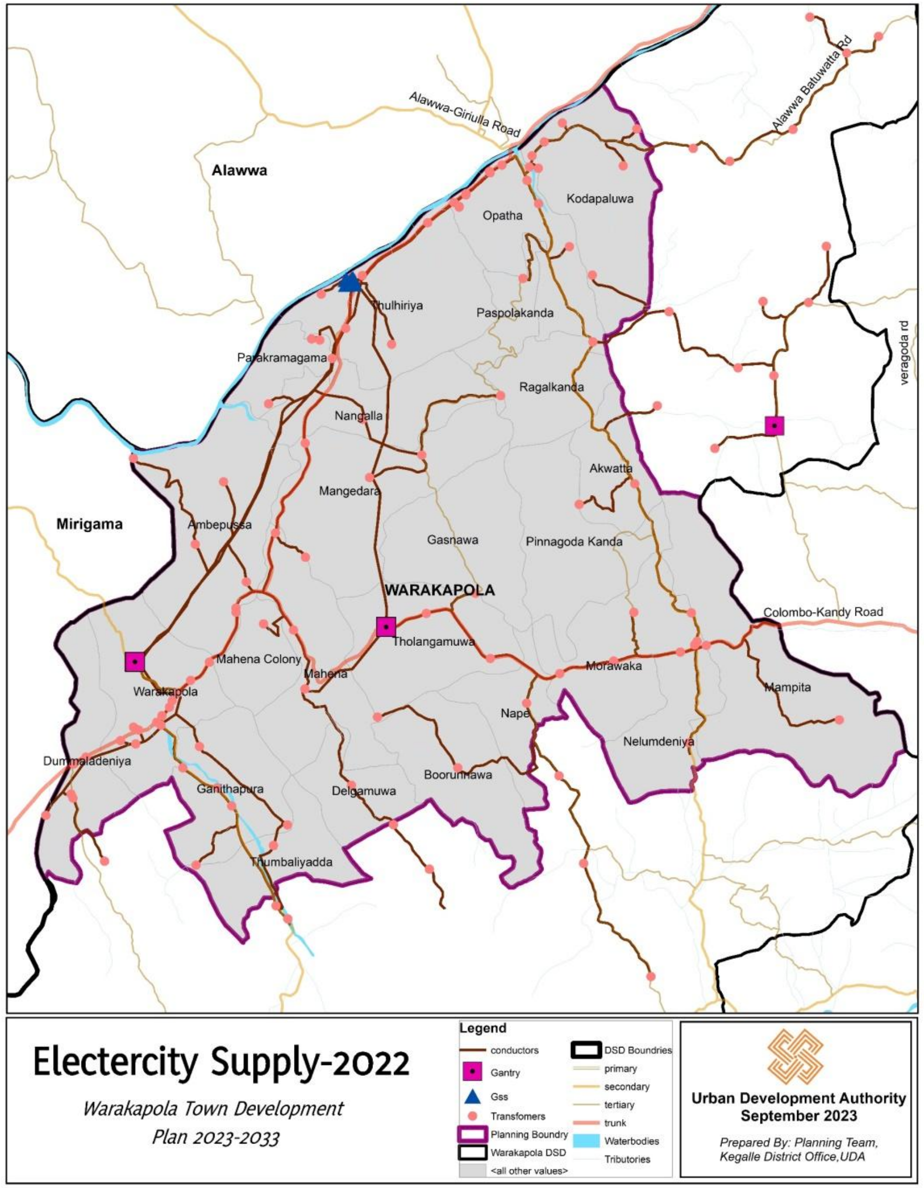
Electricity Supply -2021

Category	Total connections
Residential	13257
Commercial	816
Indsutry	109

Residential



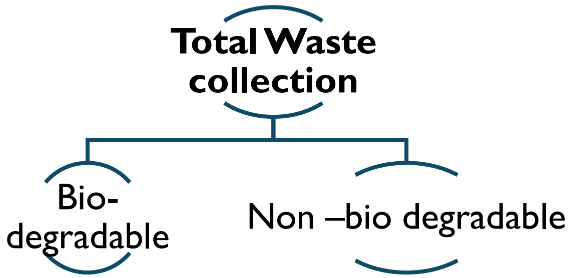
- 99% from Electricity Board
- 1% unpowered (no electricity)



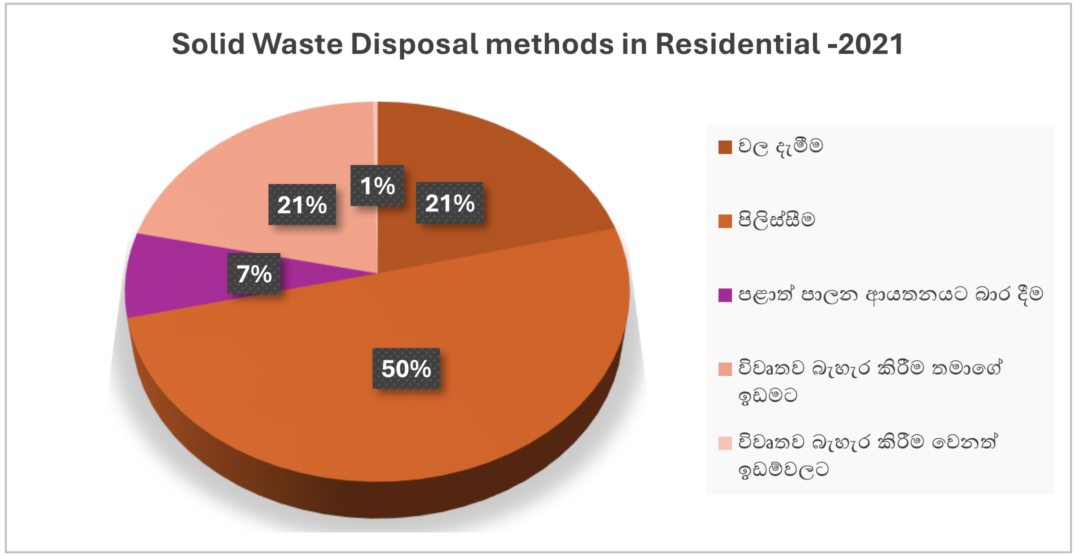
Source : Electricity board,Warakapola

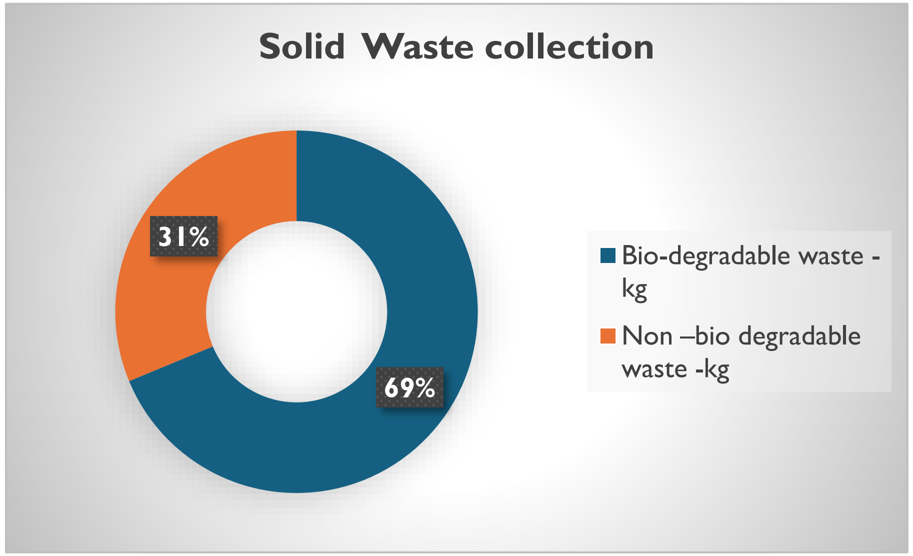
තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : භෞතික තත්වය

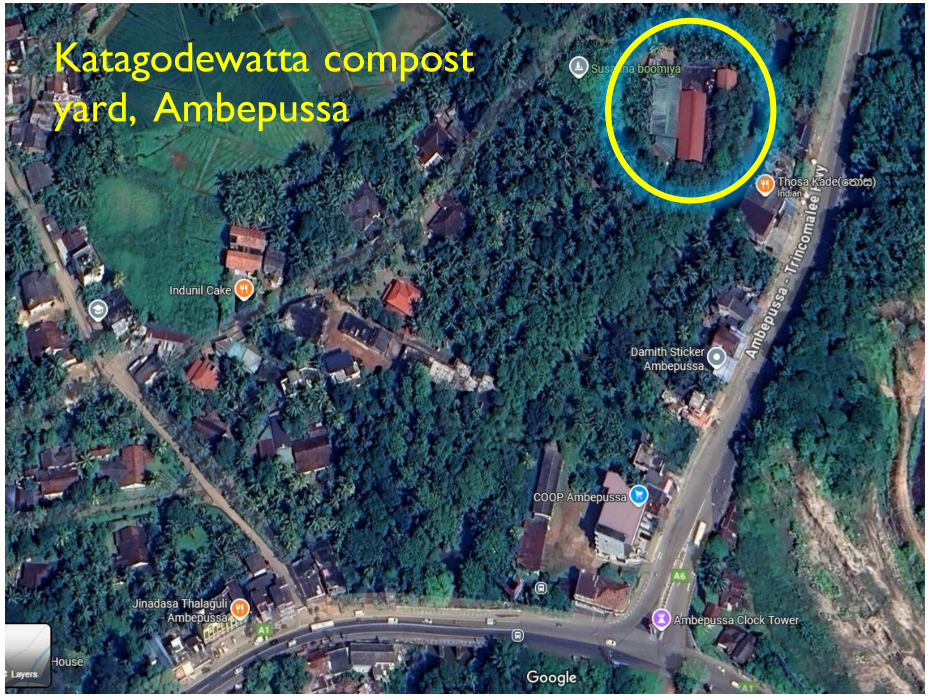
7. මූලික යටිතල පහසුකම් - (ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය)



Collecting by Warakapola PS   Holcim cement plant in Puttalam







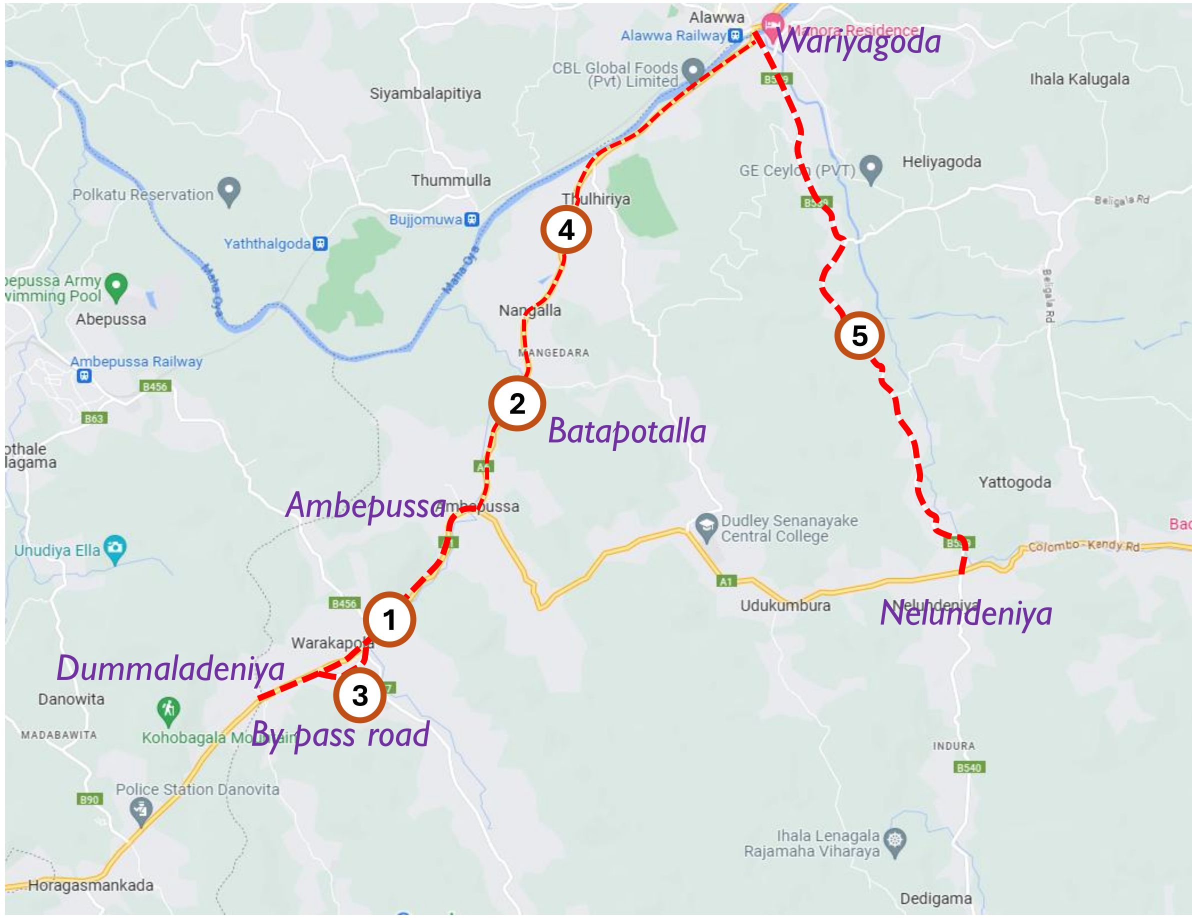
- Waste Collection (daily) – 69% (1100kg)
- Waste disposal area – Katagodewatta compost yard, Ambepussa

- Problems – No adequate space for waste collection

8. මූලික යටිතල පහසුකම් - (කාණු පද්ධතිය)

Drainage system – Areas to be developed

No	Name of the road where the drain is located	Length of Encased Concret e Drain (m) Left/Righ t	Length of open concrete drain (m) Left/Right	Length of soil drain (m) Left/Right	Areas to be developed further	Problems and suggestions
01	**Dummaladen iya to Ambepussa**	50/30	2000/1020	200/50	Soil drains should be concreted to facilitate rainwater management and maintenance. Left -200m South - 50m	The concrete blocks over the closed drains on the sidewalks have broken and need to be redone.
02	**Ambepussa to Batapothalla**	500/100	750/350	1200/600	Soil drains should be concreted to facilitate rainwater management and maintenance.	The concrete blocks over the closed drains on the sidewalks have broken and need to be redone.
03	**Warakapola by pass road**	left -50	250/150	-	Concrete blocks for open drains for the convenience of road users	Since we dispose of water and rain water informally, the Road Development Authority should prepare drains at necessary places.
04	**Ambepussa to wariyagoda**	left -500 Right-880	left - 880 right- 2200	left -800 Right - 1150	Soil drains should be concreted	-
05	**Nelundeniya to wariyagoda**	-	left -50	left - 3650 Right - 1220	Soil drains should be concreted	-



Source: Warakapola PS

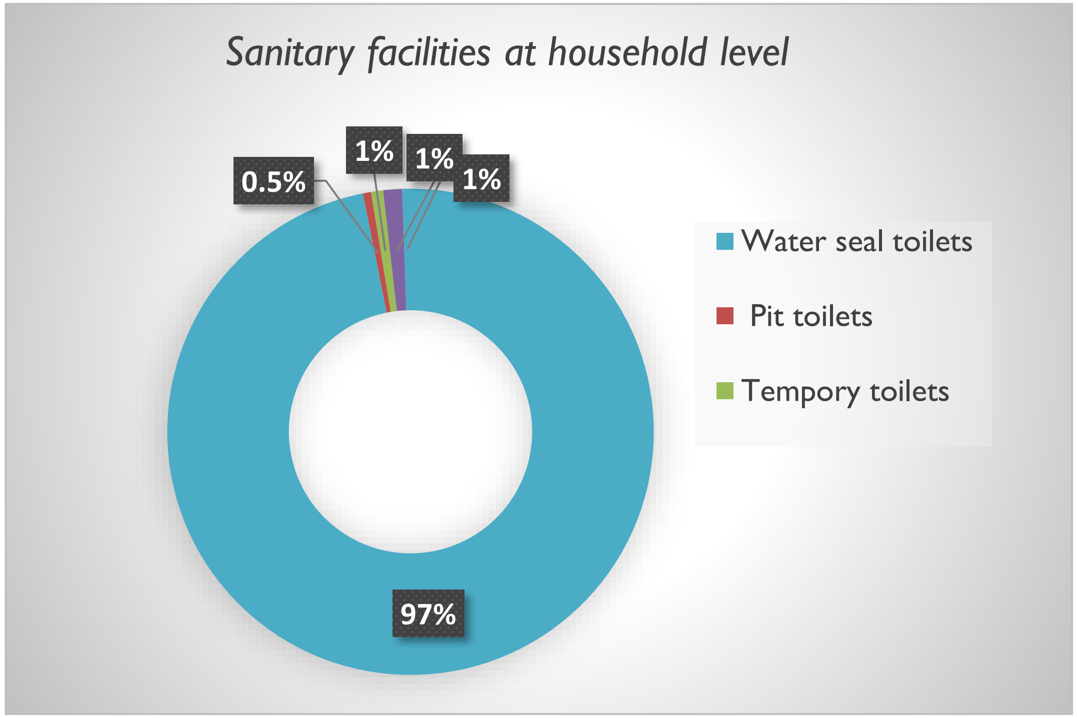
තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : භෞතික තත්වය

ගැටළු: නගරයේ දැනට පවතින කාණු පද්ධතිය ක්‍රමවත් නොවීම නිසා පරිසර දූෂණය හා බෝ වන රෝග ව්‍යාප්තිය වැඩිවීම.

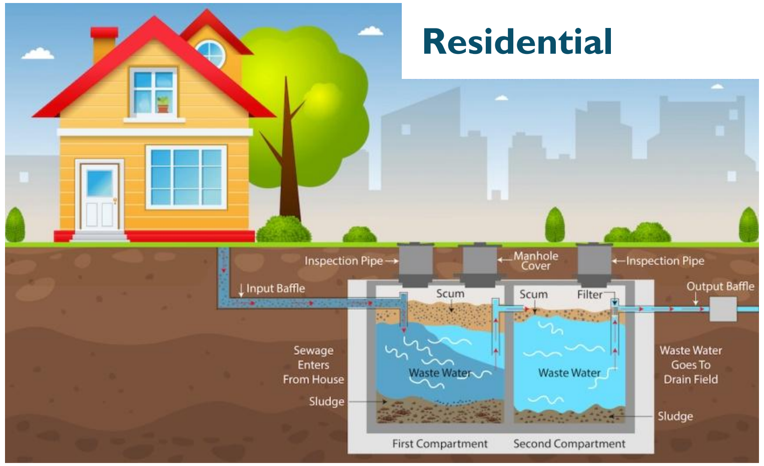
- නෙලුන්දෙනිය, වාරියගොඩ සහ වරකාපොල නගර ආශ්‍රිත වැසි ජලය බැසයාම සඳහා විධිමත් කාණු පද්ධතියක් නොමැතිවීම

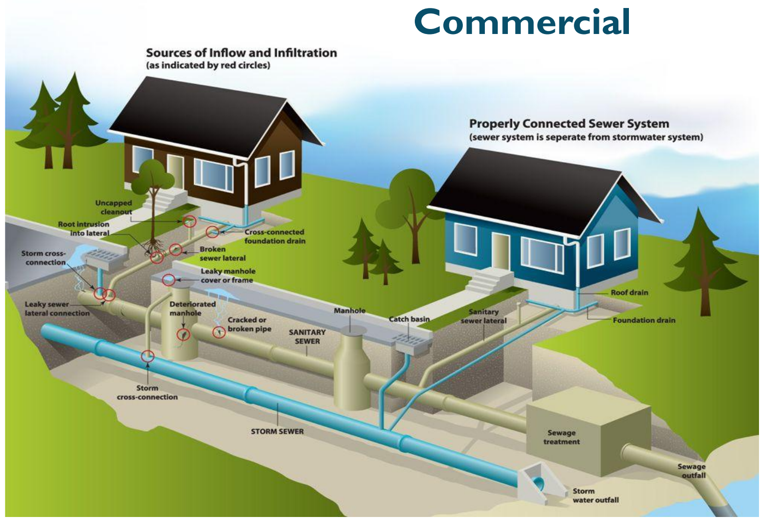
තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : භෞතික තත්වය

9. මූලික යටිතල පහසුකම් - (සනීපාරක්ෂක පහසුකම් හා අපජල කළමනාකරණය)



- 97% having water seal toilets
- 1% without having toilets (168 houses / 185 families)





- No proper place for Sewage Disposal
- Need a proper Sewage Treatment Plant in town center

Waste water Treatment Plant

04 තත්ව විශ්ලේෂණය

III. ආර්ථික තත්වය

I. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ආර්ථික අංශ

II. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ රැකියා සඳහා ආංශික දායකත්වය

තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : ආර්ථික තත්වය

සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ආර්ථික අංශ

ප්‍රධාන ආර්ථික අංශ

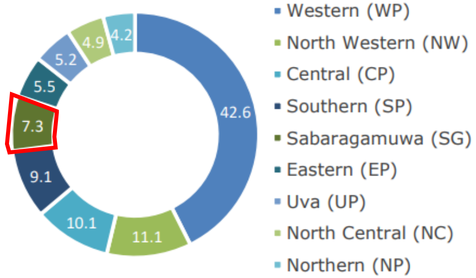
මූලික ආර්ථික අංශ (Base Economic Sectors)

1. කෘෂිකාර්මික
   - ප්‍රධාන බෝග (රබර් /පොල්)
   - වී වගාව
   - සුළු අපනයන බෝග
2. වාණිජ සහ සේවා
3. කර්මාන්ත

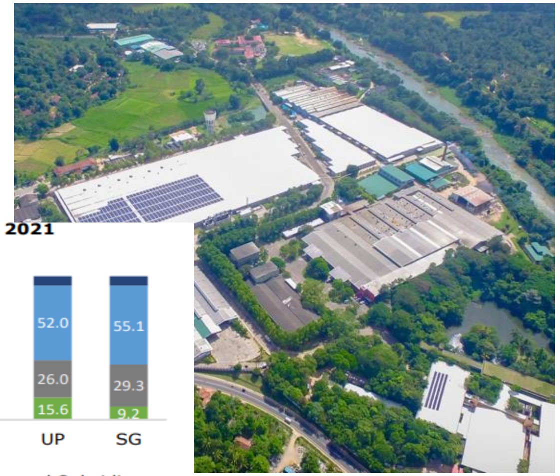
මූලික නොවන ආර්ථික අංශ (Non-Base Economic Sectors)

- සංචාරක

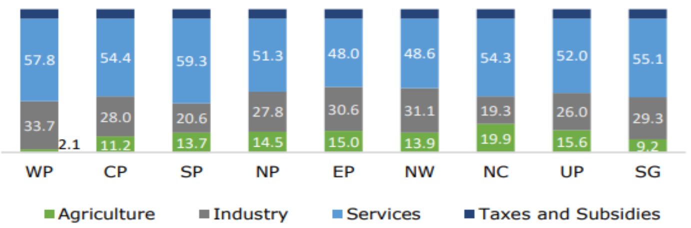
Figure 1
Provincial Shares of GDP - 2021 (%)



ජාතික දළ දේශීය නිෂ්පාදිතයට දායකත්වය - සබරගමුව පළාත
7.3 %



Economic Activities within Provinces - 2021



Source: https://www.cbsl.gov.lk/sites/default/files/cbslweb_documents/press/pr/press_pgdp_2021_e.pdf

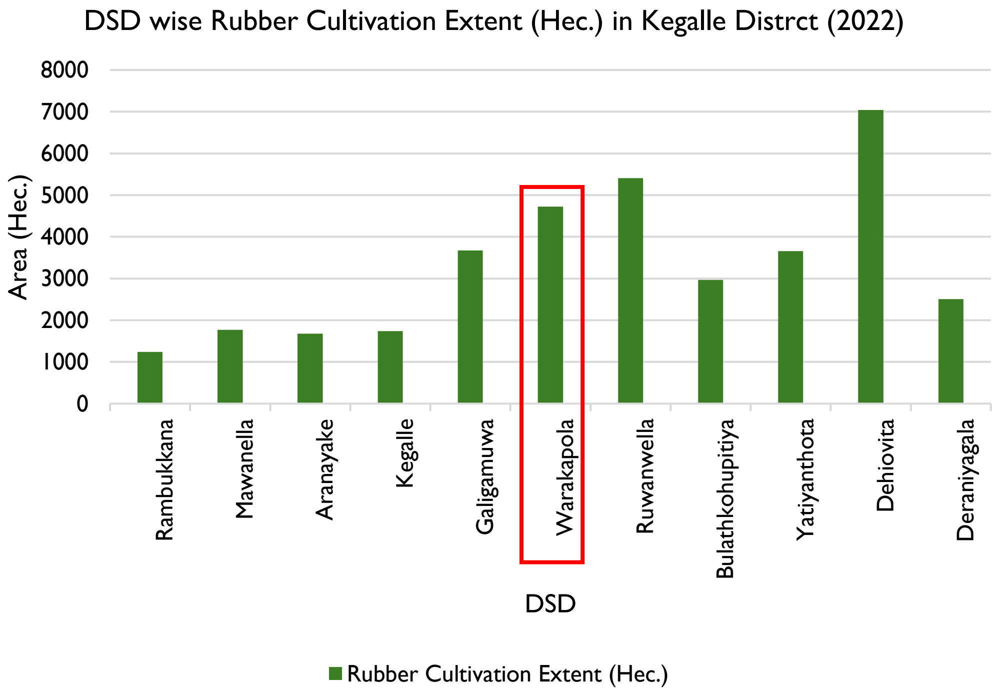
තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : ආර්ථික තත්වය

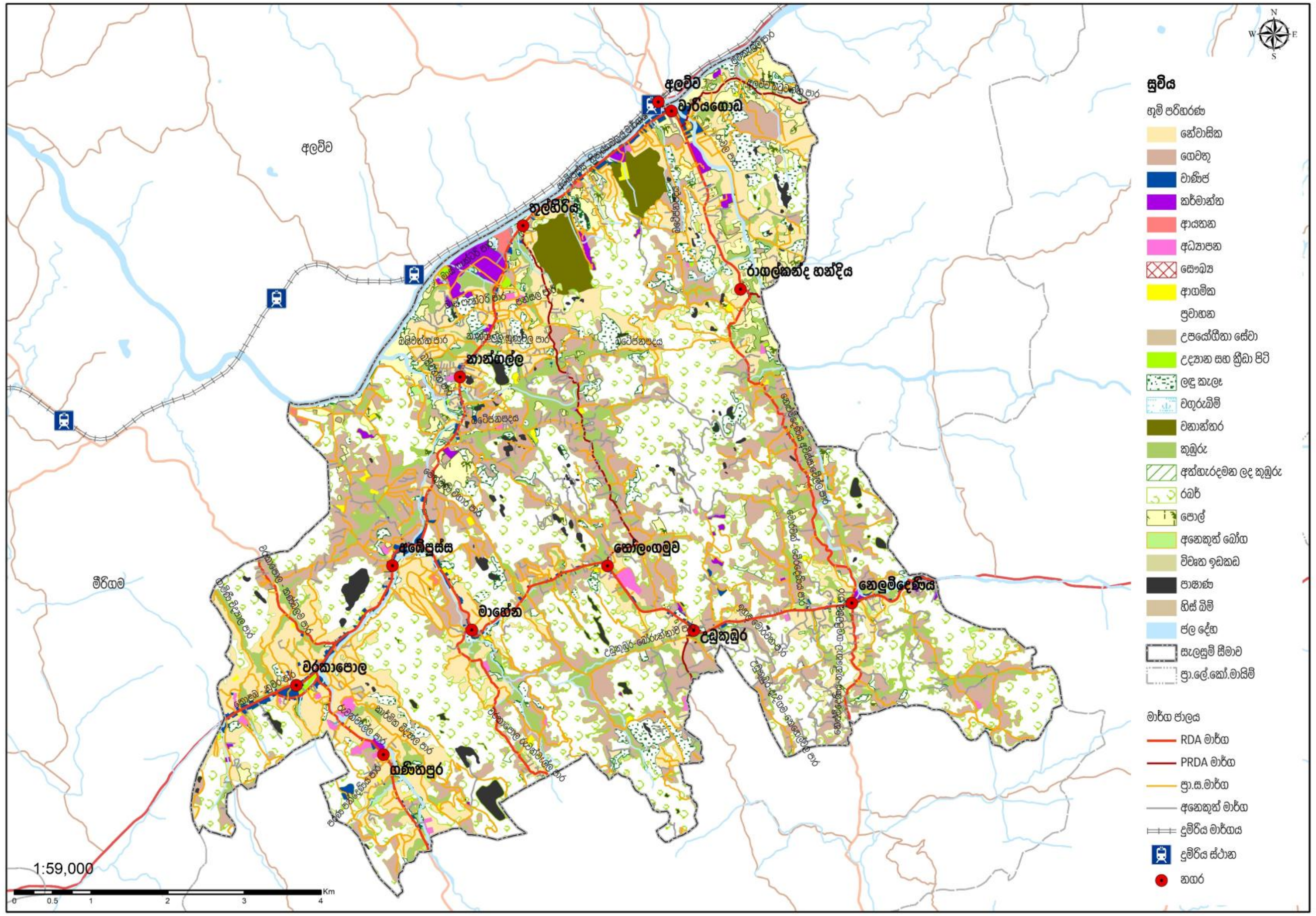
1. කෘෂිකාර්මික අංශය

විභවතා:

- කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කය තුල තෙවන වැඩිම රබර් වගා ව්‍යාප්තිය වරකාපොල ප්‍රා.ලේ.කො තුල ව්‍යාප්තව ඇත.
- සැලසුම් ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 38%ක් රබර් වගාව ව්‍යාප්තව ඇත.

වර්ගීකරණය	%	භාවිතය	භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්.)	%
වගා බිම් (හෙක්.3042)	51%	කුඹුරු	428	7.2
		රබර්	2238	37.6
		පොල්	242	4.1
		වෙනත් වගා	134	2.3
මුළු භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්.)			5948	100



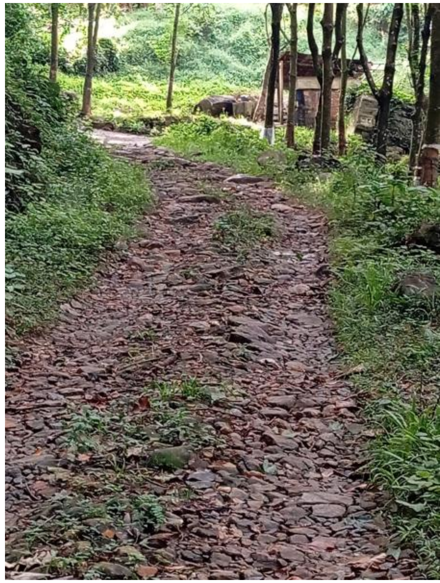


තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : ආර්ථික තත්වය

Estate	Division	GND	Divisions	Land extent (Ha)	Line rooms		Issues	Available facilities
					No of families	Total population		
Madeniya Estate 551.91ha	5 divisions		Panana	210.34	43	211	▪ Toilets/sanitary facilities (all 10 toilets) ▪ Roads ▪ Water ▪ Housing	
			Upper	135.05	17	85		
			Rubber	83.16	6	36		
			Tea division	87.78	51	209		
			Hapuhalgoda	35.58	17	85		
				551.91	**134**	**626**		
Etana 483.26 ha	5 divisions		Panihela	89.91	38	155	▪ Toilets/sanitary facilities ▪ Roads ▪ Water ▪ Housing	
		Thulhiriya	Monrovia	19.31	1	02		
		Gasnawa	Northland	94.55	58	232		
		Gasnawa	Thala watta	92.32	22	89		
			Atana	187.17	102	410		1 rubber factor
					221	**888**		

මූලාශ්‍රය:කෑගලු වැවිලි සමාගම

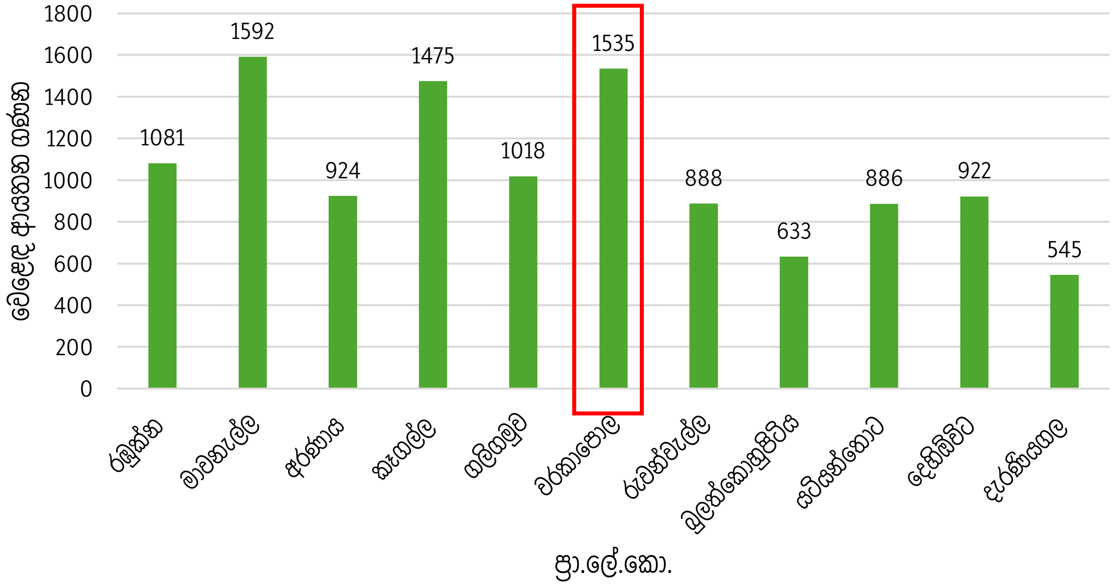
පවුල් - 355



2. වාණිජ හා සේවා

- කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ දෙවන වැඩිම ලියාපදිංචි වෙළෙඳ ආයතන ගණන වරකාපොල වේ.

කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ ලියාපදිංචි වෙළෙඳ ආයතන



වරකාපොල නගරය තුල පමණක් ලියාපදිංචි වෙළෙඳ ආයත

- තොග - 54
- සිල්ලර - 209
- හෝටල් - 11

සංචාරක හෝටල් සහ නිවාඩු නිකේතන - 19
කාමර සංඛ්‍යාව - 126

මූලාශ්‍රය: දිස්ත්‍රික් සංඛ්‍යාලේඛන අත්පොත

සංචාරක හෝටල් සහ නිවාඩු නිකේතන

වසම් මට්ටමින් සංචාරක හෝටල් පිළිබඳ තොරතුරු

	වසම	නම	කාමර සංඛ්‍යාව
1	කෝදාපාලුව	ග්‍රීන්ලේස් රෙසිඩන්සි	16
2	ඕපාත	බ්ල්ඩ් බ්‍රීජ්	4
3	පස්පොල කන්ද	වලව්ව	6
4	අඹේපුස්ස	අඹේපුස්ස තානායම	6
5		වාහල්කඩ	0
6		චයිනීස් රෙස්ටුරන්ට්	0
7	වරකාපොල	රංගන හොටෙල්	14
8		ලක්මා හොලිඩේ	8
9		ගස්නාව හිල්ටොප්	5
10		සහිරා ඉන්	3
			62

වසම් මට්ටමින් නිවාඩු නිකේතන පිළිබඳ තොරතුරු

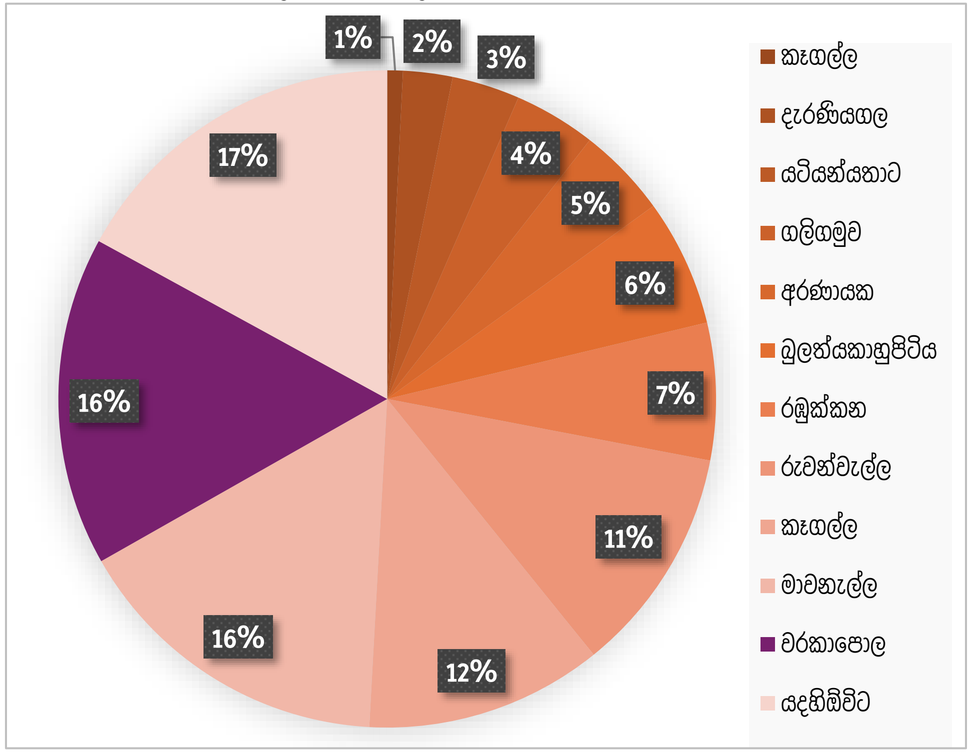
වසම	නම	කාමර සංඛ්‍යාව
ඕපාත	සුභාසිරි උත්සව ශාලාව	6
	වෙරළුගොල්ල වලව්ව	8
තුල්හිරිය	අරලිය රෙස්ට්	5
තුල්හිරිය	සිරුලියන්රීජන්	4
මාහේන	සිසිල ඉන්	8
	සූරිය ඉන්	5
මාහේන ජනපදය	විජේතුංග හෝටලය	12
වරකාපොල	දියකඩ ඉම කොටේජ්	5
මොරවක	රුක්සෙවන	11
		64

3. කර්මාන්ත අංශය

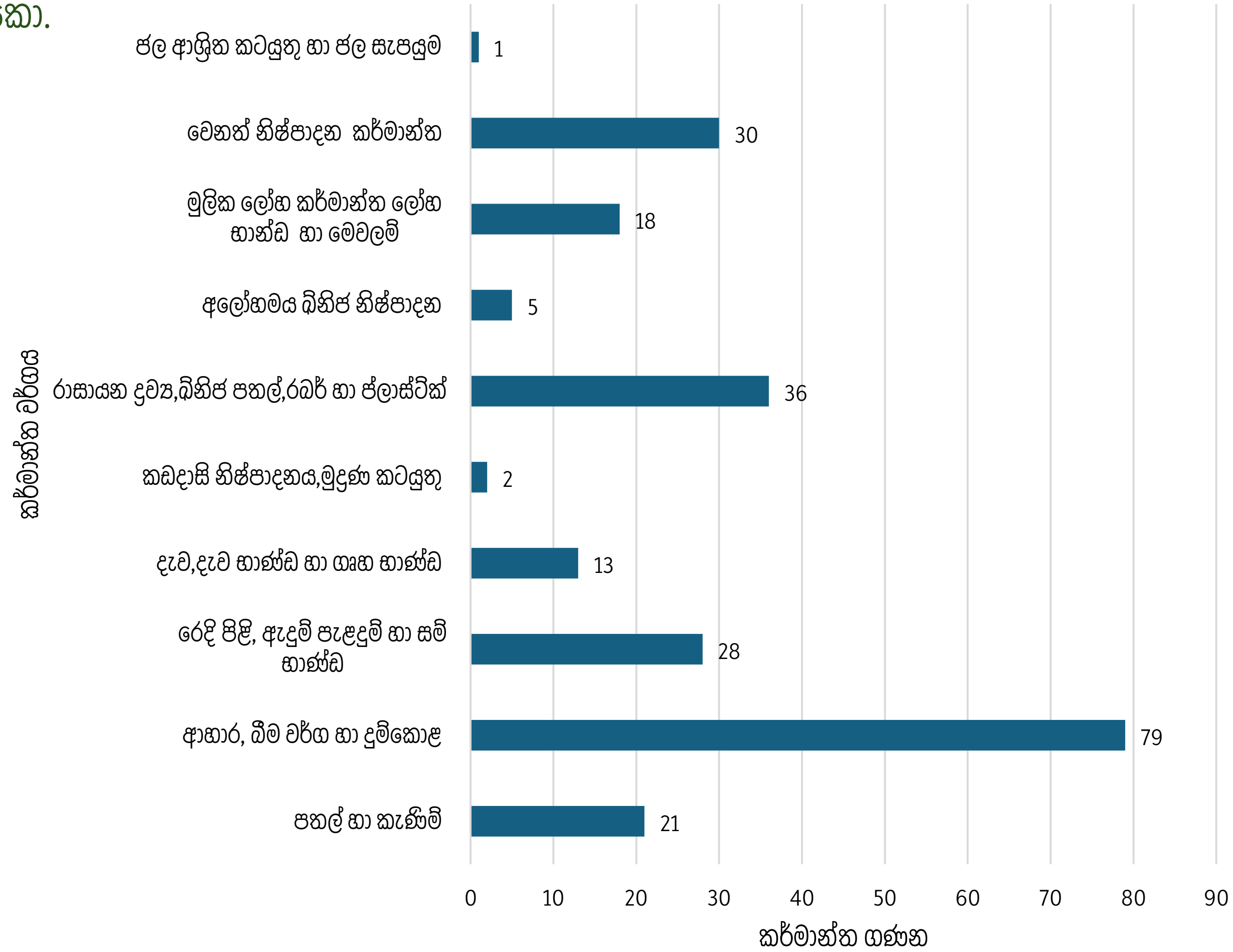
විභවතා:

- කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ දෙවන වැඩිම නිෂ්පාදන කර්මාන්ත වරකාපොල ප්‍රා.ලේ.කො. තුල ව්‍යාප්තව ඇත.
- ආහාර, බීම වර්ග හා දුම්කොළ/ රෙදි පිළි, ඇදුම් පැළඳුම් හා සම්
- භාණ්ඩ/ ආහාර, බීම වර්ග හා දුම්කොළ යන කර්මාන්ත ඒ අතරින් ප්‍රධාන වේ.

ලියාපදිංචි නිෂ්පාදන කර්මාන්ත - 2022



කර්මාන්ත වර්ගීකරණය 2022 (වරකාපොල ප්‍රා.ලේ.කො.)



මූලාශ්‍රය: දිස්ත්‍රික් සංඛ්‍යාලේඛන අත්පොත, 2022

තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : ආර්ථික තත්වය

කර්මාන්ත අංශය

- සැලසුම් ප්‍රදේශයේ හෙක්. 61ක භූමි ප්‍රමාණයක් කර්මාන්ත භාවිතය සදහා වෙන්ව ඇත.
- එය ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 1%කි.
- තුල්හිරිය ප්‍රදේශයට අමතරව අවට ප්‍රදේශයේ කර්මාන්ත භාවිතය සීග්‍රයෙන් ව්‍යාප්තවන තත්ත්වයක් පැවතීම.

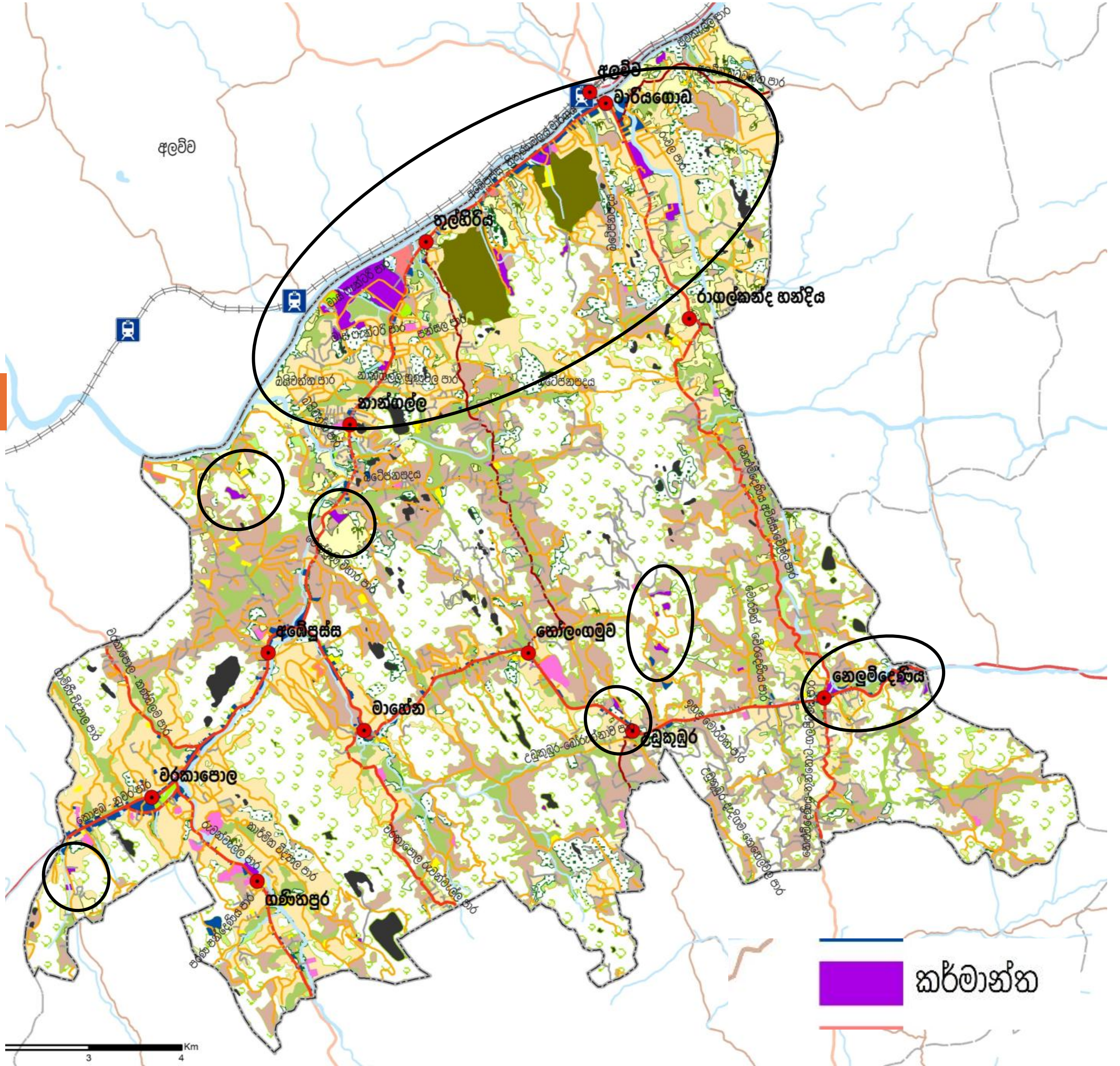
ප්‍රධාන කර්මාන්ත ආයතන :

- ටේලර් ස්ටෝස්
- ට්‍රිම්පිට් ආයතනය
- CBL ආයතනය
- මාස් ෆැබ්රික් ආයතනය
- යුනිලක් ආයතන
- රණවිරු ඇපරල්

රැකියා ගණන 10,153

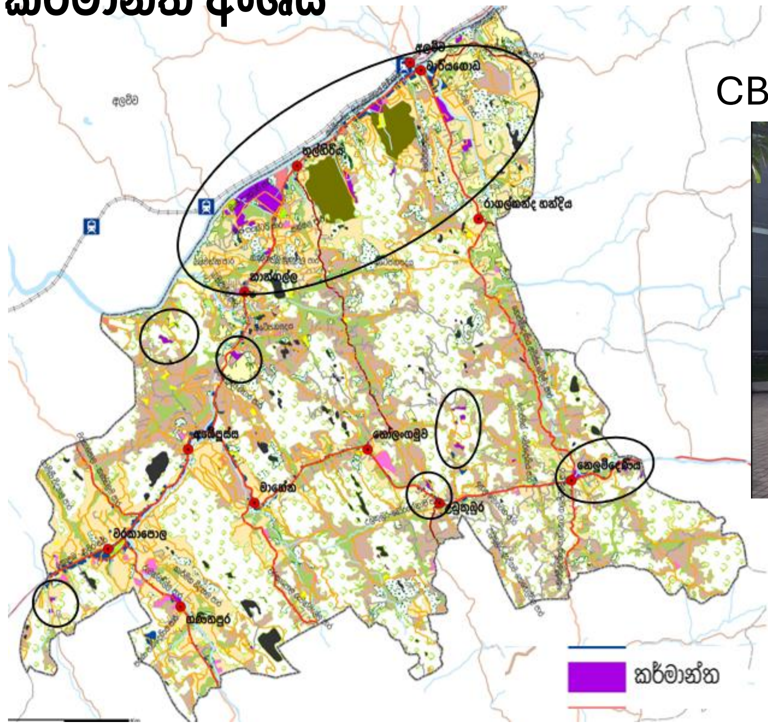
සපයා ඇති රැකියා සංඛ්‍යාව : 15000 ක් පමණ

ආයෝජන මණ්ඩලයේ (BOI) ලියාපදිංචි කර්මාන්ත- 08



තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : ආර්ථික තත්වය

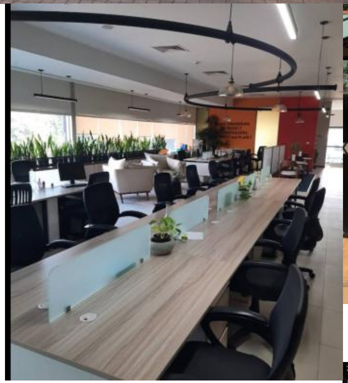
කර්මාන්ත අංශය



BOI Registered larger scale industries-08

Tailor Store International

CBL Global Foods Private Limited



Roowood Lanka Private Limited

Advantis 3PL Plus Central Logistics Hub

MAS Fabric Park

තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : ආර්ථික තත්වය

කර්මාන්ත අංශය

කර්මාන්තශාලා - 21 රැකියා - 13566

අනු අංකය	වසම	ඇගලුම් කර්මාන්ත ශාලාවේ නම	සේවක/රැකියා සංඛ්‍යාව	දේශීය	සෘජු අපනයන	වක්‍ර අපනයන	ක්ෂුද්‍ර	කුඩා පරිමාණ	මධ්‍ය පරිමාන	මහා පරිමාණ	මාසික නිෂ්පාදන ප්‍රමාණය	අපනයනය කරනු ලබන රටවල්
1	කෝදාපාලුව	කේ.එම්.ශා ගාමන්ට්	5	√			√				500	0
2		ටේලර් ස්ටෝස්	473	√					√			
3		ට්‍රිම්පිට් ආයතනය	30	√					√			
4	ඕපාත	CBL ආයතනය	123		√					√	4000	
5	තුල්හිරිය	මාස් ෆැබ්රික් ආයතනය	8430	√					√		3,653,427	ඇමරිකා ,එක්සත් ජනපදය,බෙල්ජියම,මැලේෂියාව,,එංගලන්තය, ජපානය,යුරෝපය
6	නාංගල්ල	එම්.වයි.එම්.ඉම්තියාස්	7	√				√			4000	නැත
7	පරාක්‍රමගම	BAM Kiting (PVT)	383		√	√				√	850,000	යුරෝපීය රටවල්
8	තෝලංගමුව	ඔන් මාක්	50	√				√				නැත
9	අඹේපුස්ස	දිල්රූ ගාමන්ට්	12	√				√			2500	
10		රන්දීර් ෆැෂන්	6	√				√			700	නැත
11	මාහේන	VGD creations	5	√				√			100	නැත
12		A D ගාමන්ට්ස්	13	√				√			1500	නැත
13	නාපෙ	Runwan Apperals	5	√				√			5000	නැත
14	වරකාපොල	ඔන්ෆිට් ගාමන්ට්	8	√				√			0	නැත
15	ගණිතපුර	යුනිලැක් පැෂන්	2470	√						√	500	ඇමරිකා,ජපානය,කැනඩාව,ඊශ්‍රායල්
16		එච්.කේ.නිහාල් ජයතිලක	37	√				√			2000	
17		ටී.ඩී.ගමිලත් කුමාර තාඹුගල	5	√				√			2000	
18	මොරවක	ජී ඒ දිලානි මැණික් කුමාරි	6	√				√			1500	
19	මාම්පිට	මාම්පිට ඇගලුම් කර්මාන්ත ශාලාව	8	√					√		6000	
20		ටෙක්ස් ප්‍රින්ට්	390	√					√		2000	
21		ට්‍රිස්වෙල් ෆැබ්රික්	1100		√			√			8000	
	Total	21	**13566**									

වෙනත් කර්මාන්ත ශාලා -09

කර්මාන්තශාලා - 9 රැකියා - 176

අනු අංකය	වසම	නම	ලිපිනය	රැකියා සංඛ්‍යාව	නිෂ්පාදන වර්ගය	නිෂ්පාදන ධාරිතාව (මාසිකව)	ඉලක්ක වෙළඳපොල (දේශීය,සෘජු අපනයන, වක්‍ර අපනයන)			ක්ෂුද්‍ර/කුඩා පරිමාණ, මධ්‍ය හෝ මහා පරිමාණ				නිෂ්පාදන, සේවා, වෙළඳ ආයතනයක් ද යන්න			අපනයනය සඳහා සම්බන්ධිත සමාගම්/ආයතන	අපනයනය කරනු ලබන රටවල්
							දේශීය	සෘජු ආනයන	වක්‍ර ආනයන	ක්ෂුද්‍ර	කුඩා පරිමාණ	මධ්‍ය පරිමාණ	මහා පරිමාණ	නිෂ්පාදන	සේවා	වෙළඳ		
01	කෝදාපාලුව													√			දිවුලපිටිය හෝමාගම ප්ලාන්ටේශන්	බිස්ටේලියා,මැදපෙරදිග
02		සන්ෆොස්ට් ලිමිටඩ්	අලව්වත්ත,අලව්ව	65	පදම් කරන ගර්කින්	ටොන් -100		√					√	√				ජපානය,යුරෝපය,ඇමරිකාව.කැනඩාව
03	ඕපාත	ග්‍රීන් එනටර්ප්‍රයිසස්	වාරියගොඩ, අලව්ව	12	රසායනික නිෂ්පාදන	ලී -600	√					√		√				
04		ඒජී ඒ එන්ටරප්‍රයිසස්	378/1,නාංගල්ල,තුල්හිරිය	30	බෑග්	500	√					√		√			0	0
05	නාංගල්ල	එරෝ ලයින් එන්ටර්ප්‍රයිසස්	ඩී/9/3/ඒ/ නාංගල්ල,තුල්හිරිය	10	බෑග්	300	√				√			√			0	0
06		නැප්ටා බුදර්ස්	හුණුවලකන්ද,තුල්හිරිය	15	වතුර බෝතල්	1000	√				√			√				
07		ජ්ලාසා වෝටර් කම්පැණි	පබ්ලික් ප්‍රඩක්ට්,පිළාඹුව	6	ජල බෝතල්		√					√		√				
08	වරකාපොල	නිශාන්ත බන්දුල ඉන්ඩස්ට්‍රීස් ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ්	182,නුවර පාර,වරකාපොල	28	බ්‍රෂ් හැන්ඩ්ල්	බ්‍රෂ් හැන්ඩල්, කියුබික් මීටර්		√				√		√				ප්‍රංශය,බෙල්ජියම,එක්සත් රාජ්‍ය
09	ගණිතපුර	බෝල, පිහි	අඹගල	10	√	500	√			√		√						ඉන්දියාව

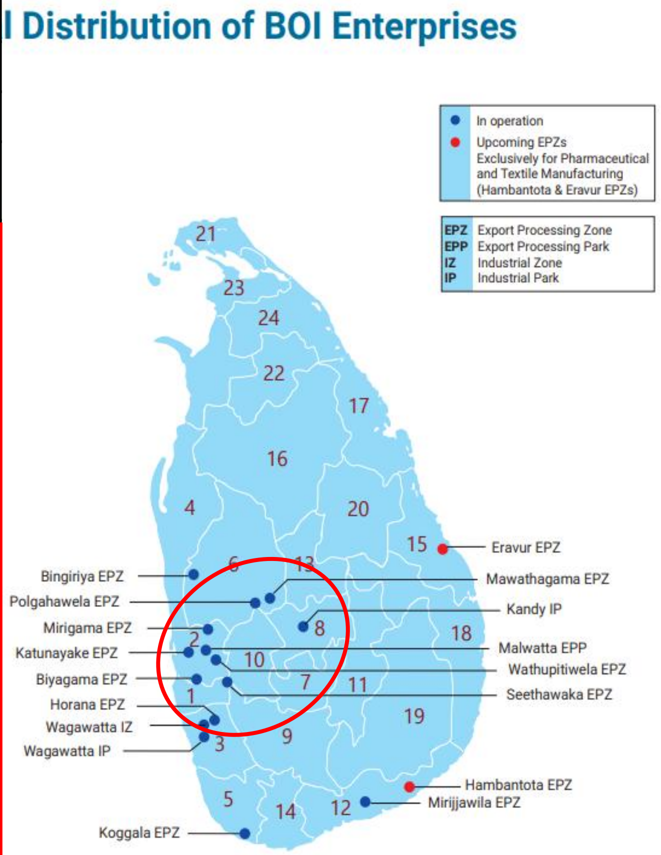
තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : ආර්ථික තත්වය

විභවතා:

ශ්‍රී ලංකාවේ අනෙකුත් කර්මාන්ත කලාප හා සැසඳීමේදී වරකාපොල ප්‍රදේශය තුල කර්මාන්ත කලාපයක් ලෙස ස්ථාන ගත වීමට අවශ්‍ය සාධක පැවතීම.

ශ්‍රී ලංකාවේ ආයෝජන මණ්ඩලය යටතේ පවතින කර්මාන්ත කලාප

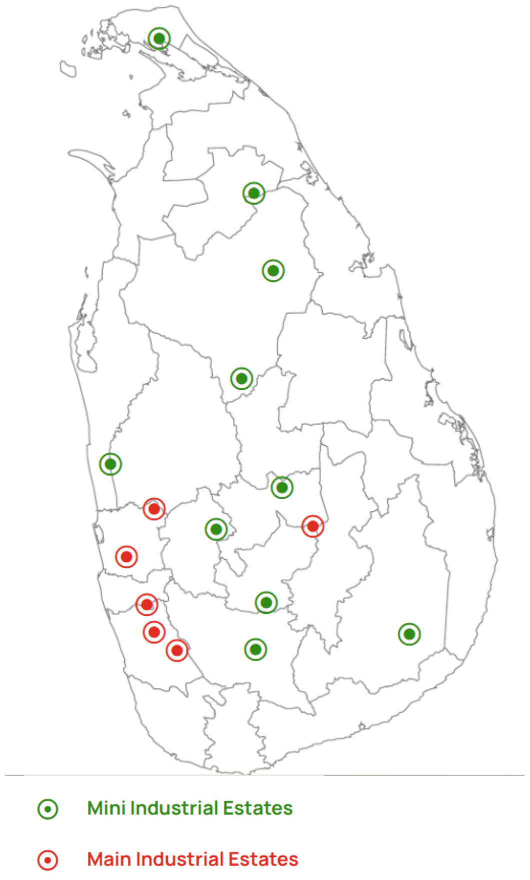
Zone	workers	Area (Acres)
Katunayake EPZ	31,347	332.27
Biyagama EPZ	27,966	450.95
Koggala EPZ	13,160	227
Seethawaka EPZ	21,916	431
Kandy IP	10,617	200.16
Horana EPZ	3423	391
Mawathagama EPZ	5716	53
Mirigama EPZ	2,560	261
Malwatte EPP	2284	31.31
Mirijjawila EPZ		
Wathupitiwala EPZ	10436	123
Polgahawela EPZ	5250	65
Bingiriya EPZ	5716	157.83
Eravur EPZ		255.28
Arabokka IZ		200



මූලාශ්‍රය: https://idb.gov.lk/industrial-estates/

කර්මාන්ත සංවර්ධන මණ්ඩලය යටතේ පවතින කර්මාන්ත කලාප

Zone	Land extent (acres)	No. of Industries
Ekala	63	60
Horana	21	14
Wavulugala	6	13
Panaluwa	13	26
Pallekelle	53	61
Kaludewala	8	20
Kotagala	10	16
Pannala	21	6
Lunuwila	4	12
Galigamuwa	4	10
Pussella	8	13
Negampaha	18	8
Mihintale	25	15
Poonthoddam	10	25
Atchchuveli	65	12
Buttala	3	18



04 තත්ව විශ්ලේෂණය

IV. පාරිසරික තත්වය

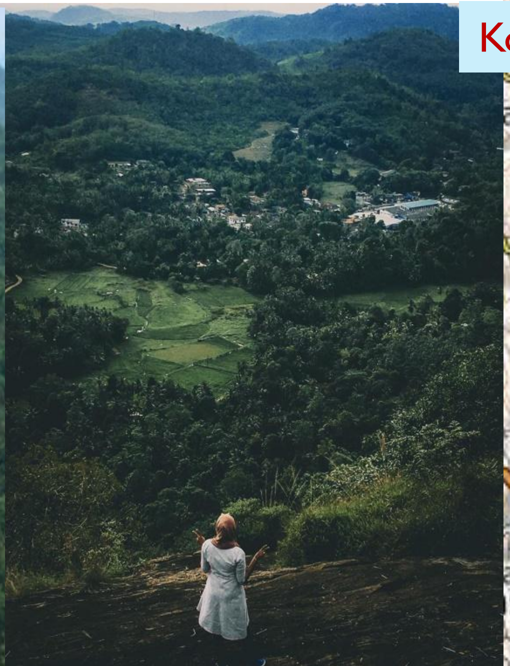
I. භූගෝලීය පිහිටීම හා දේශගුණික තත්ත්වය
II. හරිත ප්‍රදේශ හා ජල කලාප
III. විවෘත විවේක හා විනෝද පහසුකම් ව්‍යාප්තිය
IV. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ අපද්‍රා තත්වය

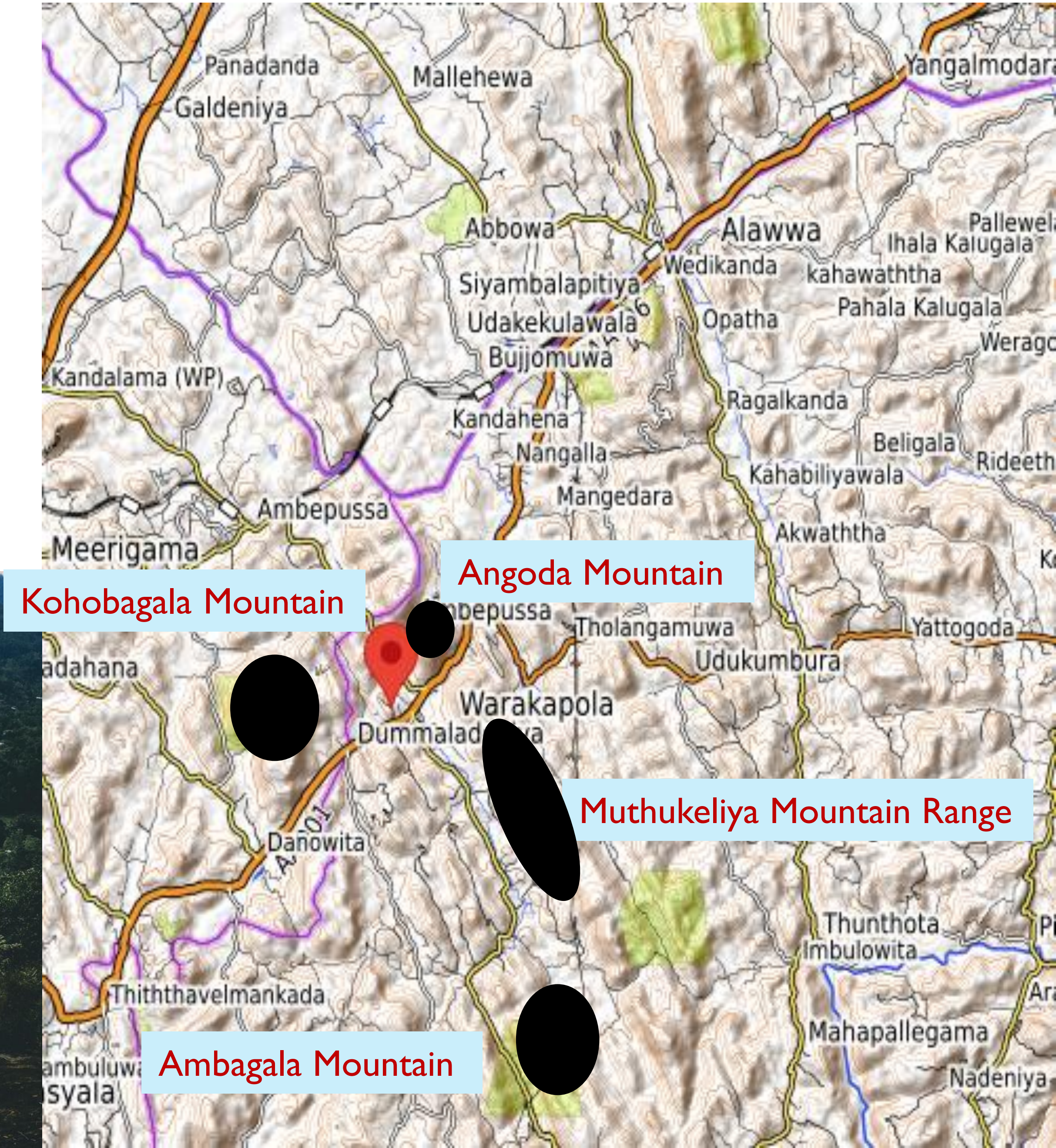
තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : පාරිසරික තත්වය

- ***Rainfall – 2000mm – 2500mm***
- ***Temperature – 26 C0 – 28 C0***
- ***Highest point – Muthukeliya Mountain Range 1050ft***

- ***North Side –*** *Angoda mountain*
- ***Eastern Side –*** *Muthukeliya Mountain*
- ***Southern & South west Side -*** *Ambagala rock & Kohobagala mountain*

- The study area belongs to ma-oya and Kuda oya Catchment areas





පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ

Name of the water source	Distance km
Ma-oya	6.5
Kuda oya	16.4
Kahagaluwa Oya	5
Ela (total)	49.05

Tanks

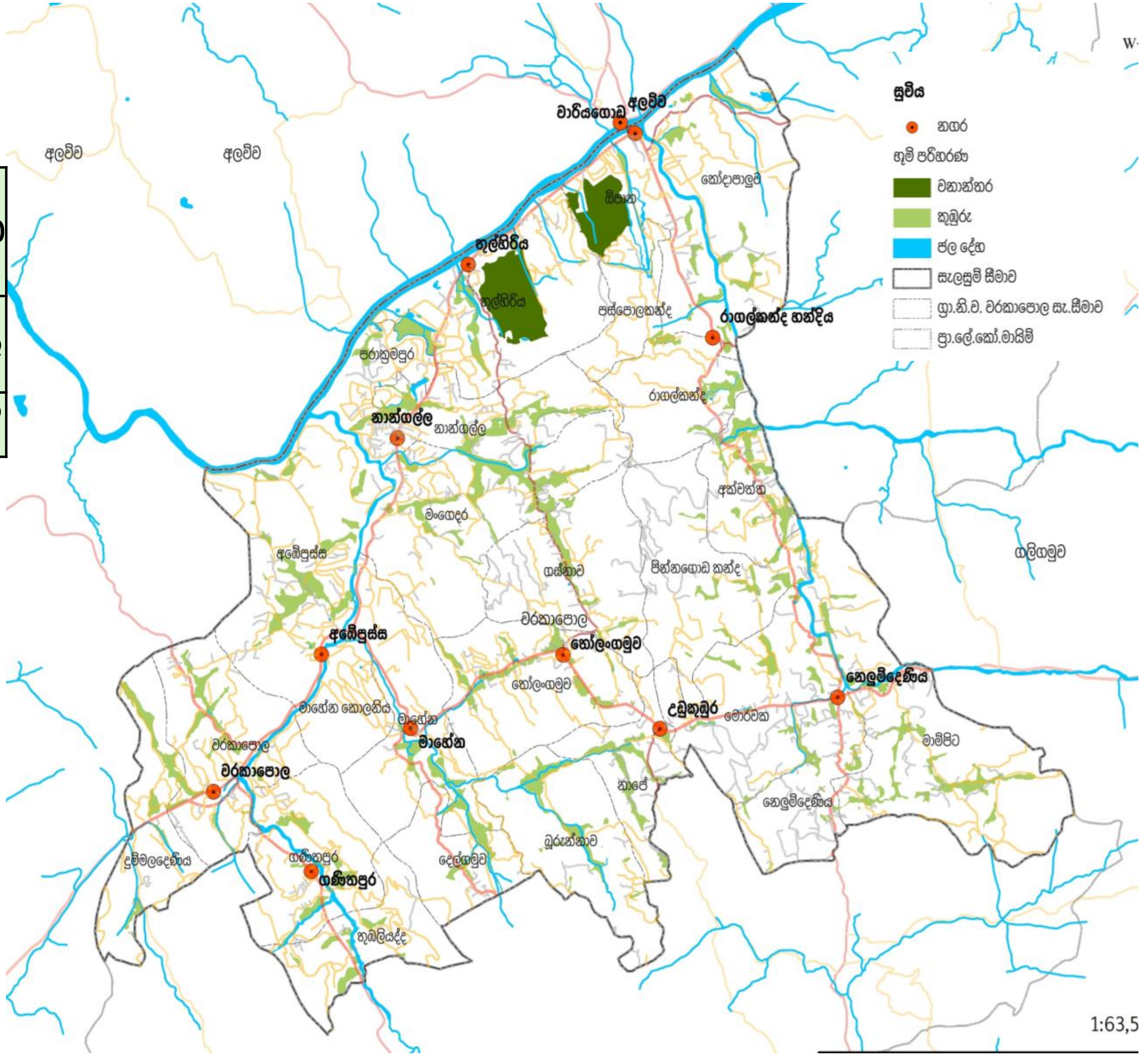
1. Kande ela wawa
2. Nangalla wawa

අංකය	වනාන්තර නම	රක්ෂිත වනාන්/ වන මගාව	භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්)	ග්‍රාම.නි.ව
1	වැදිකන්ද මුකලාන	රක්ෂිත (ගැසට් අංක 2134/37)	38.65	ඕපාත පස්පොල කන්ද
2	තුල්හිරිය කන්ද	වන මගාව	41.22	තුල්හිරිය කන්ද

අඩවි වන කාර්යාලය, කෑගල්ල

Forests

අංකය	වසම	රක්ෂිත වනාන්තර /අභය භූමි හෝ වන වගාවක්ද යන්න	නම	භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්)
1	කෝදාපාලුව	රක්ෂිත වනාන්තර	අශෝකාරාම ආරණ්‍ය	18.931
2	රාගල්කන්ද	රක්ෂිත වනාන්තර	තලවත්ත	1.5
3	ඕපාත	කොස්කැලේ රක්ෂිතය	කොස් කැලේ	20.4
4	තුල්හිරිය (ha- 46.43)	කොස්කැලේ වන රක්ෂිතය	කොස්කැලේ	19.1



තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : පාරිසරික තත්වය

දිය ඇලි

1. අල්ගම ඇල්ල
2. තෙලි ඇල්ල
3. මාන ඇල්ල

4. ගලපිටමඩ
   - බන්දුලපෙතියා මත්සයා ගැවසෙන දියපහර රක්ෂිතයක් ලෙස ප්‍රකාශිත

“බන්දුල පෙතියා” සංරක්ෂණයට ගලපිටමඩ අභය භූමියක් වෙයි

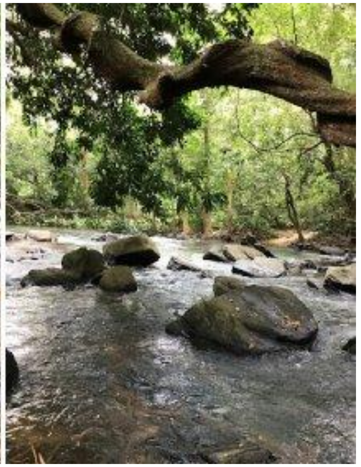
සාලිය කුමාර ගුණසේකර

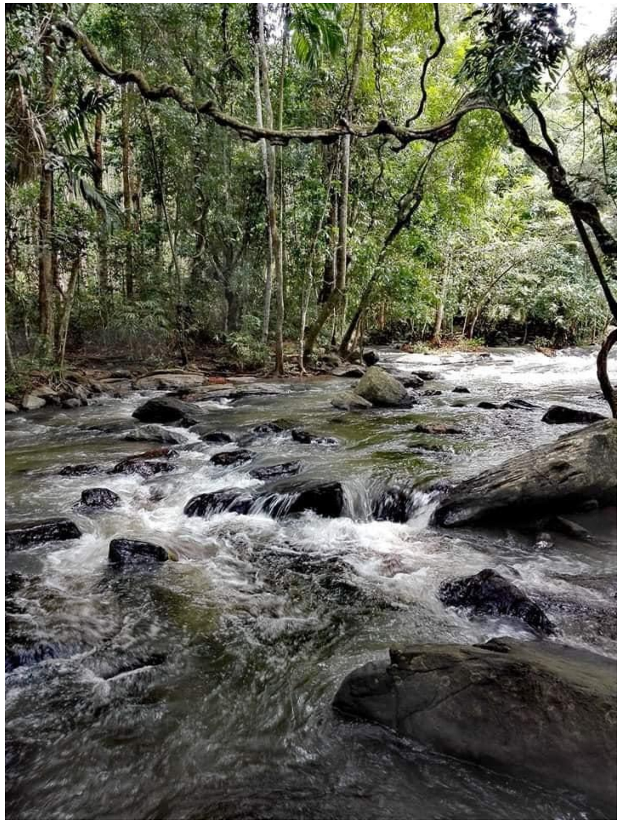
මෙරටට පමණක් ආවේණික මත්ස්‍යයකු වන “බන්දුල පෙතියා”සංරක්ෂණය සඳහා, එම මත්ස්‍යයන් ජීවත්වන ගලපිටමඩ ප්‍රදේශය වනජීවි අභය භූමි කලාපයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරන බව පරිසර ඇමැති වෛද්‍ය ධම්මික පටබැඳි පැවසුවේය.

ලෝක පරිසර දිනය සැමරීම සම්බන්ධව රජයේ ප්‍රවෘත්ති දෙපාර්තමේන්තුවේ ඊයේ (28වැනිදා) පැවැති මාධ්‍ය හමුවේදී ඔහු මේ බව කියා සිටියේය.

මෙම මත්ස්‍යයා දැකිය හැකි වන්නේ කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ වරකාපොළ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ ගලපිටමඩ ප්‍රදේශයේ පමණි.

ජූනි මස 05 වැනිදට යෙදෙන පරිසර දිනයට සමගාමීව මෙම අභය භූමි කලාපය ප්‍රකාශයට පත් කරන බවද ඇමැතිවරයා පැවසීය. මෙරටින් වඳවීයාමට ලක්ව සිටි බන්දුල පෙතියා මත්ස්‍යයා නැවත වරක් සොයාගනු ලැබුවේ 1991 වසරේදීය. මෙම මත්ස්‍යයා මුලින් හඳුන්වනු ලැබුවේ ගලපිටමඩ පෙතියා නමිනි. පසුව, එම මත්ස්‍යයා යළි සොයාගත් බන්දුල නැමැති පුද්ගලයාගේ නමින් නම් කෙරිණි.





තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : පාරිසරික තත්වය

පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ

සැලසුම් සහගත නොවූ සංවර්ධන කටයුතු නිසා ඇති වී තිබෙන පාරිසරික ගැටළු ඇති වී තිබීම.

තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : පාරිසරික තත්වය - ආපදා

ආපදා : නාය යාම්

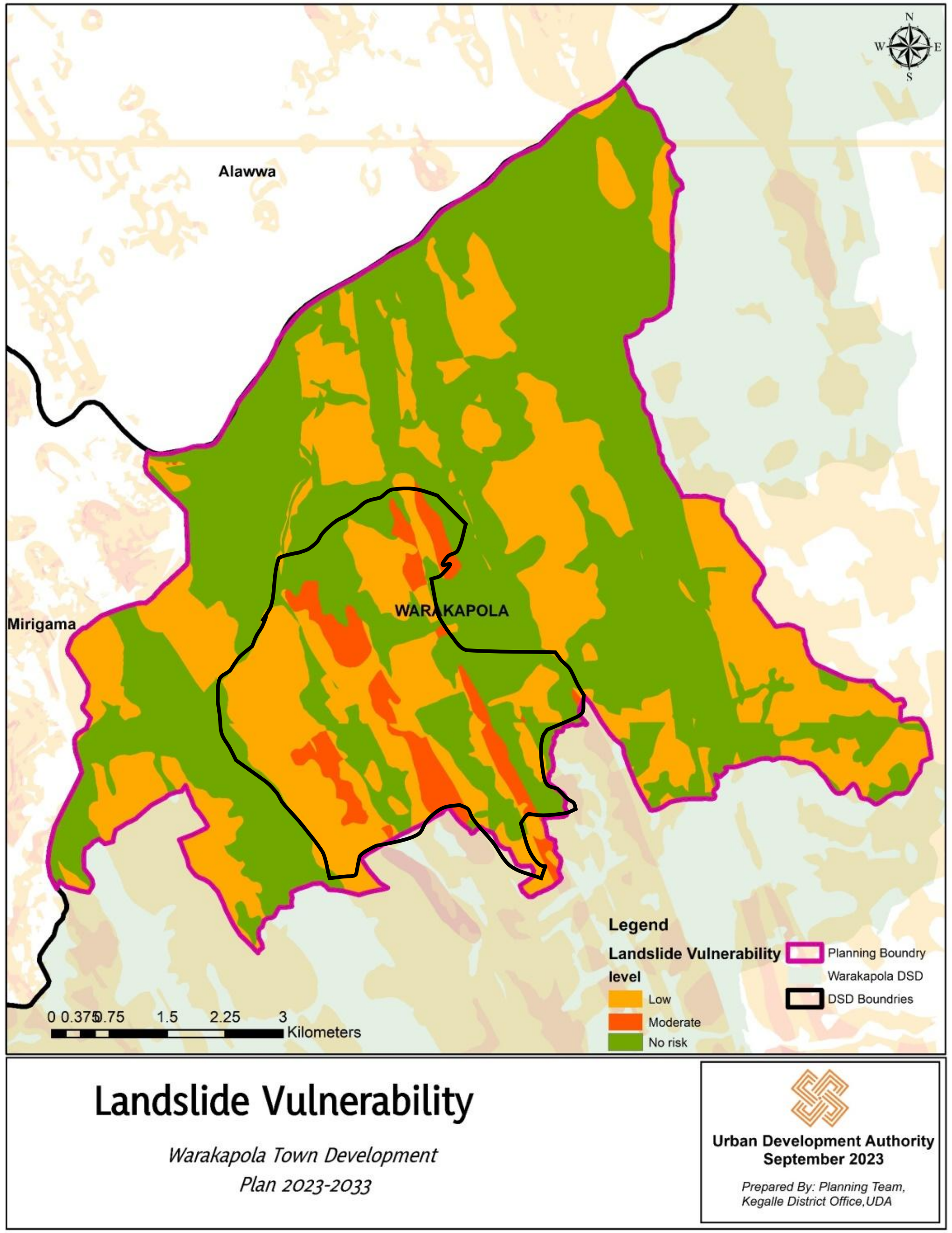
නායයාම් අවදානම් ප්‍රදේශ ව්‍යාප්තිය

- අධි අවදානම් ප්‍රදේශ නොමැත.
- මධ්‍ය අවදානම් ප්‍රදේශය - මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 3%
- අඩු අවදානම් ප්‍රදේශ මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් - 48%

නායයාම් / පස් කඳු කඩා වැටීම ආපදා

ප්‍රාදේශිය ලේකම් කොට්ඨාශය	ග්‍රාම නිලධාරි වසම	ආපදාවේ ස්වභාවය	පවුල් සංඛ්‍යාව	පුද්ගල සංඛ්‍යාව	නිවාස හානි		
					පූර්ණ	අර්ධ	සුළු
වරකාපොළ			**1**	**3**			
	ගණිතපුර	පස් කඳු කඩා වැටිම	1	4		1	
	මාහේන	පස් කඳු කඩා වැටිම	3				
	නාගල්ල	පස් කණ්ඩි කඩා වැටිම	2	7		1	1
	අඹේපුස්ස	පස් කණ්ඩි කඩා වැටිම	1	4			1
	මොරවක	පස් කණ්ඩි කඩා වැටිම	1	5		1	

දිස්ත්‍රික් ආපදා කළමනාකරණ ඒකකය -2018

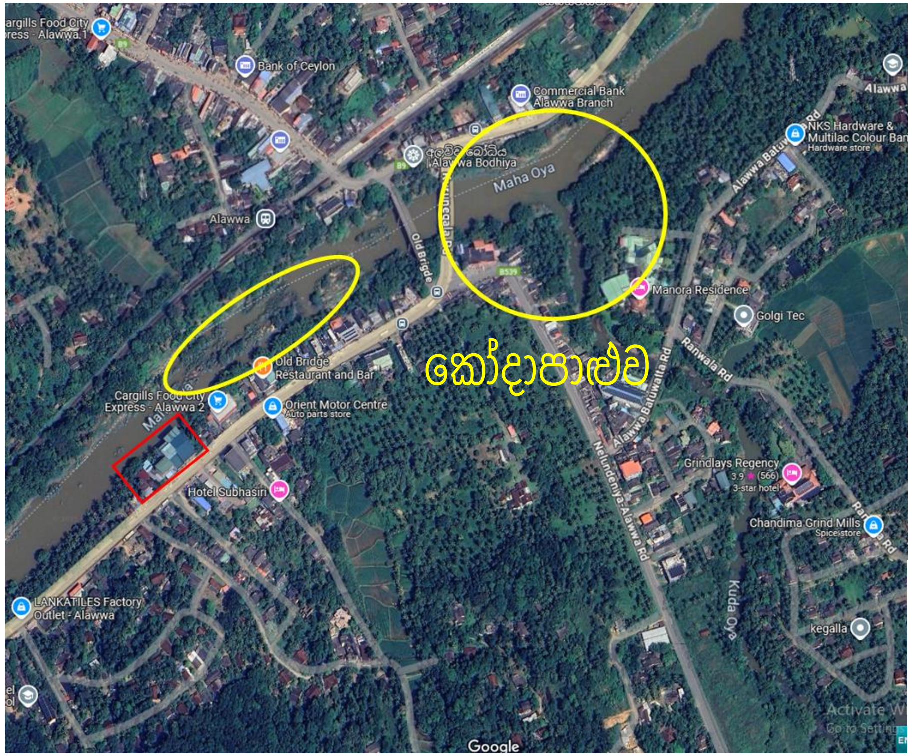


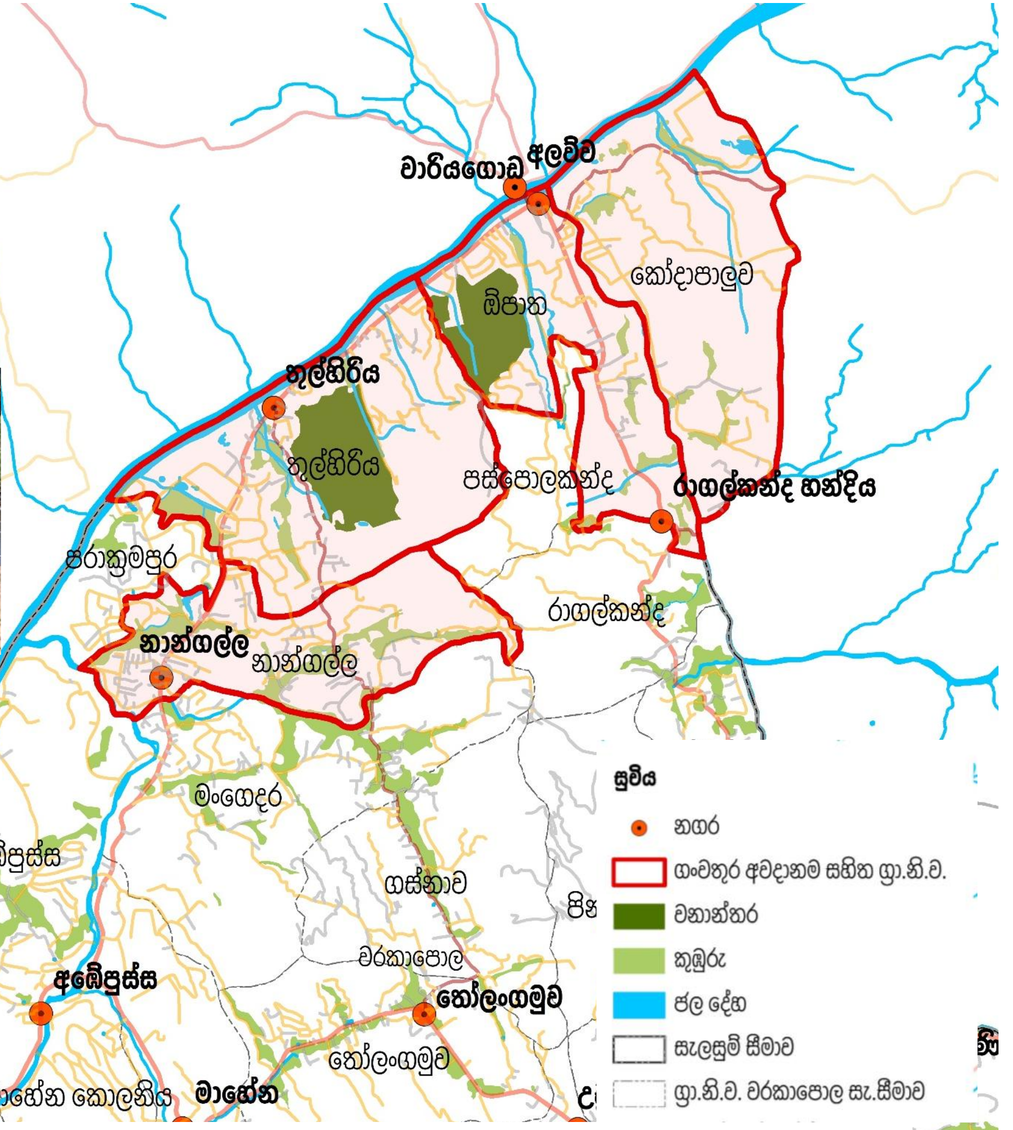
ආපදා : ක්ෂණික ජල ගැලීම්

ක්ෂණික ජල ගැලීම් -2018

ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	ග්‍රාම නිලධාරී වසම	පවුල් සංඛ්‍යාව	පුද්ගල සංඛ්‍යාව	නිවාස හානි		
				පූර්ණ	අර්ධ	[illegible]
වරකාපොල	කෝදාපාළුව	3	13		3	
	නාංගල්ල	1	5		1	
	තුල්හිරිය	1	4		1	
එකතුව		**7**	**22**	**0**	**5**	**2**

ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය -2018





ක්ෂණික ජල ගැලීම්වලට හේතු

- වාරියගොඩ ප්‍රදේශයේ මා-ඔය මෝය කට පුළුල් නොවීම
- දූපත් හා ගස් වැවී තිබීම නිසා ගංවතුර ප්‍රවාහනයට ඇති බාධා ඇති වී තිබීම.
- අනවසර ඉදිකිරීම් හා පහත්බිම් ගොඩකිරීම් පැවතීම

තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : පාරිසරික තත්වය

ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වැදගත්කම

අනු අංකය	පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථානය	පිහිටි ප්‍රදේශ ග්‍රාම නිලධාරී වසම	සංචාරක ආකර්ශනය ලබා තිබේද
01	රංවල අශෝකාරාමය (ගැසට් අංක 1553 දිනය 2008.06.06)	77 B කෝදාපාළුව	ඔව්
02	පස්පොලකන්ද පැරණි ගල් පොකුණ	78 C පස්පොලකන්ද	ඔව්
03	පැරණි අම්බලම	78 රාගල් කන්ද	නැත
04	කහඹිලියාවල පුරාණ විහාරය	අක්වත්ත 81	නැත
	I කහඹිලියාවල පත්තිනි දේවාලය		
	II ගරු බැවිල පැරණි අම්බලම		
05	පැරණි අම්බලම	ගස්නාව 82 – B පැරණි අම්බලම	නැත
06	මාම්පිට පුරාණ ගල්ලෙන් විහාරය (ගැසට් අංක 1404 දිනය 2004.08.27)	මාම්පිට 80 A	ඔව්
	පැරණි ධර්ම ශාලාව		
	පොකුණ		
	පැරණි ප්‍රවේශ මාර්ගය		
07	බුරුන්නාව ටැම්පිට විහාරය (ගැසට් අංක 1264 දිනය 2002.11.22)	බුරුන්නාව 84	ඔව්
	පැරණි අම්බලම		
08	කෝවිල්වත්ත කටාරම් සහිත ගල්ලෙන (ගැසට් අංක 1612 දිනය 2009.07.24)	දෙල්ගමුව 83 – D	
09	හුනුවල රජමහා විහාරය	නාංගල්ල 82 - C	ඔව්
10	ඉපැරණි ගල්ලෙන		
11	මහවත්ත පුරාණ විහාරය (ගැසට් අංක 1264 දිනය 2002.11.22)	මංගෙදර 82	ඔව්
12	තෝලංගමුව ශ්‍රී සුදර්ශනාරාම විහාරය (ගැසට් අංක 1401 දිනය 2005.07.08)	තෝලංගමුව	ඔව්
13	I අඹේපුස්ස පත්තිනි දේවාලය (තහනම් වෙන්කළ පුරාවිද්‍යා භූමියකි)		
14	II දේවගිරි රජමහා විහාරය (ගැසට් අංක 1264 දිනය 2002.11.22)		

ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සංචාරක කටයුතු සිදු කිරීමේදී පවතින ගැටළු

1. රංවල අශෝකාරාම සේනාසන භූමිය වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවට අයිති බැවින් සංවර්ධන කාර්යයන් සිදු කිරීමට පෙර අදාල ආයතන වලින් අනුමැතිය ලබා ගැනීම.
2. මාම්පිට රජ මහා විහාරය පූජා භූමියක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති පුරාවිද්‍යා ස්ථානයක් වේ. පූජා භූමි සංවර්ධන සැලැස්ම අනුව සංවර්ධන කාර්යය සිදු කිරීම.
3. බුරුන්නාව ටැම්පිට විහාරය- මාර්ග සංඥා පුවරු යෙදීම, ස්ථානය පිළිබද අත් පත්‍රිකාවක් සැකසීම.
4. කෝවිල්වත්ත ගල්ලෙන් - පෞද්ගලික අයිතිය සතු ස්මාරකයක් බැවින්, අනවසර ඉදිකිරීම් සිදු කර ඒවා ඉවත් කිරීම.

තත්ත්ව විශ්ලේෂණය : පාරිසරික තත්වය

පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු (PORS)

පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය නියමිත භූමි ප්‍රමාණය - පුද්ගලයින් 1000 ට හෙක්ටයාර 1.4

- පොදු විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය වන භූමි ප්‍රමාණය:

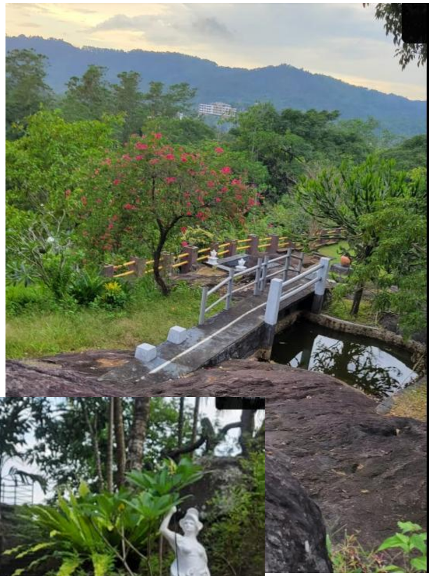
මුළු ජනගහනය (2023) - 53,000
පො.එ. වි. කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය නියමිත භූමි ප්‍රමාණය - හෙක්. 74.2
පවතින උද්‍යාන හා ක්‍රීඩාපිටි සඳහා වෙන්ව පවතින භූමි ප්‍රමාණය හෙක්. 1. 84
ජනගහනය අනුව හිඟ භූමි ප්‍රමාණය - හෙක්. 72.36

2035 වසර වනවිට අපේක්ෂිත ජනගහනය - 60,000

පො.එ. වි. කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය නියමිත භූමි ප්‍රමාණය- 84 ha

Existing recreational spaces
- Mahena Playground -1 acre
- Warakapola Jogging Track & Children park – 1 acre
- Ambagala Cultural and amusement park

Proposed area for recreational
- Mangedara Junction, Thulhiriya – 41 perch



පො.එ. වි. කටයුතු සඳහා 2034 වසර වනවිට අවශ්‍ය අතිරේක භූමි ප්‍රමාණය – 82.16 ha

ගැටළු:
- ළමා උද්‍යානයට ප්‍රමාණවත් පහසුකම් නොමැතිවීම.
- පොදු ක්‍රීඩාගාරයක් නොමැතිවීම

05 නව සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

1. නව සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය හඳුනාගැනීම
2. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ දුර්වලතාවයන්
3. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ විභාවතාවයන්

නව සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

1. සංවර්ධන සැලසුමක අවශ්‍යතාවය හඳුනා ගැනීම

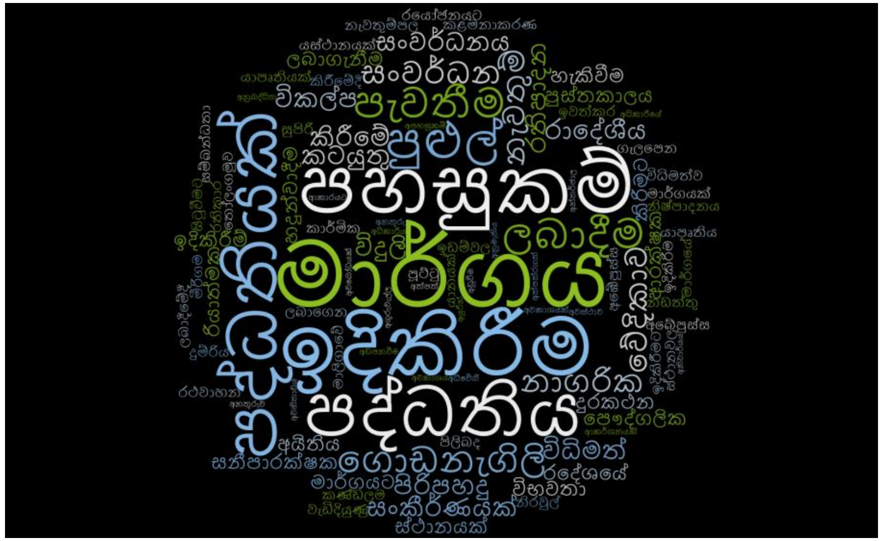
නව සංවර්ධන සැලසුමක අවශ්‍යතාවය හඳුනාගැනීම

- පාර්ශවකරුවන් දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන
- සැලසුම් කණ්ඩායමේ අදහස්
  - නිරීක්ෂණ / ක්ෂේත්‍ර චාරිකා
  - තත්ව විශ්ලේෂණය

පාර්ශවකරුවන් දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන- 2024. 01. 09 වරකාපොල

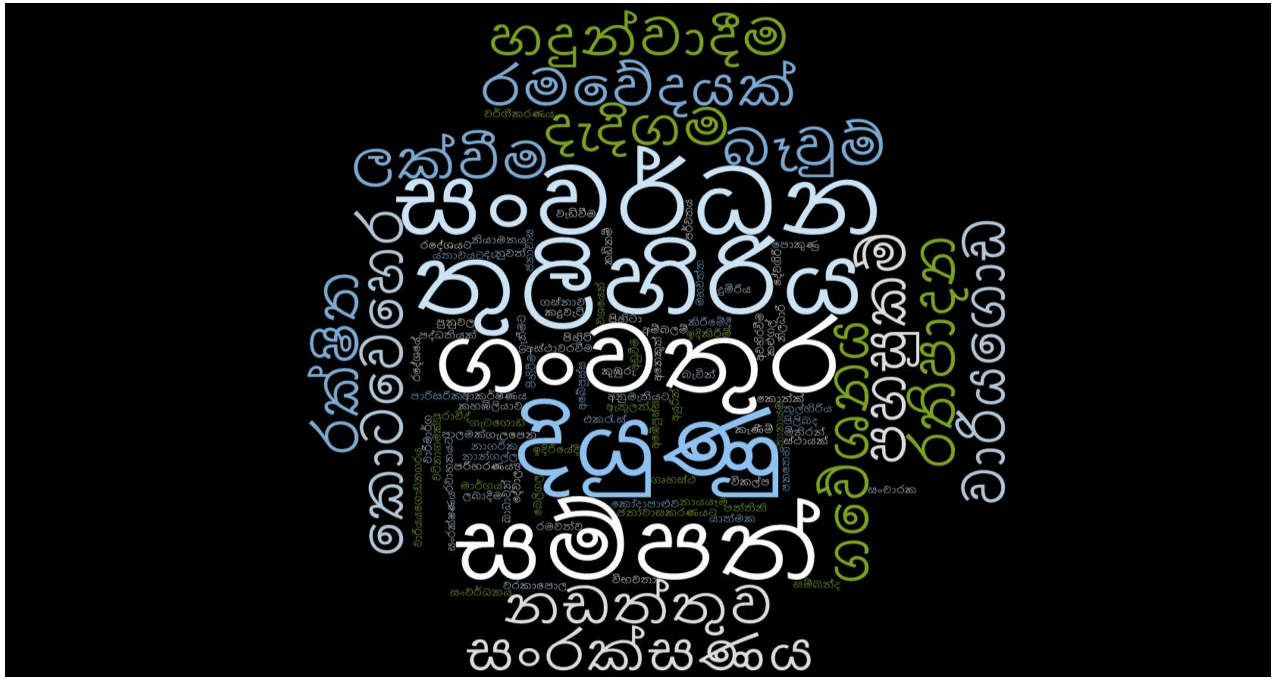
නව සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

01 කණ්ඩායම : යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය



02 කණ්ඩායම : ඓතිහාසික හා පාරිසරික

03 කණ්ඩායම : ආර්ථික



නව සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ගැටළු හා විභවතා හඳුනාගැනීම

නිරීක්ෂණ + පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීම + නාගරික තත්ව විශ්ලේෂණය

ගැටළු

1. වරකාපොල නාගරික ප්‍රදේශය සඳහා ගැසට් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද නගර සංවර්ධන සැලැස්මක් නොමැති වීම.
   i. පෙර පැවති නාගරික ප්‍රදේශයෙන් ඔබ්බට සංවර්ධනය ප්‍රසාරණය වීම.
   ii. නාගරික ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කිරීමට නව ප්‍රදේශයක් හඳුනා ගැනීම.
2. කර්මාන්ත ආශ්‍රිත සංවර්ධනයක් සඳහා විභවතාවයක් පැවතියද ඒ සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් අවම තත්ත්වයක පැවතීම.
   i. කර්මාන්ත ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් සඳහා සහය දිය හැකි පරිදි නගරයක් නිර්මාණය නොවී තිබීම.
   ii. අභ්‍යන්තර මාර්ග ජාලයේ පවතින දුර්වලතා
   iii. පොදු පහසුකම් හා පානීය ජල හිගය
3. භූ විෂමතාවය හා සැලසුම් සහගත නොවූ සංවර්ධන කටයුතු නිසා ඇති වී තිබෙන පාරිසරික ගැටළු
   i. ක්ෂණික ජල ගැලීම්
   ii. නාය යෑම්

විභවතා

1. ප්‍රධාන මාර්ග ජාලය කේන්ද්‍රකරගෙන පිහිටීම මත පදනම්ව ලංකාවේ ප්‍රවාහන සංක්‍රමණ මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස ක්‍රියාත්මක වීම.
2. බස්නාහිර කලාපයට ආසන්නවම කර්මාන්ත හා බහාලුම් ස්ථානගත වීමට අවශ්‍ය නිෂ්පාදන සාධක පැවතීම.
   - කර්මාන්ත ස්ථානගත වීමට අවශ්‍ය නිෂ්පදන සාධක පැවතීම (භූමිය/ ශ්‍රමිකයන් / ප්‍රාග්ධනය (ස්ථාවර ප්‍රාග්ධනය) / ව්‍යවසායකත්වය)
   - ප්‍රධාන පෙලේ ව්‍යවසායකයින්ගේ ආකර්ශනය සහිත ප්‍රදේශයක් වීම .
3. ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ එකම නාගරික ඒකරාශීකරණ ප්‍රදේශය (Urban Agglomeration Area) ලෙස නම් කර ඇති කලාපය වීම.
4. කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කය තුල සාපේක්ෂව ඉහල වතු වගා ව්‍යාප්තියක් පැවතීම. (රබර් වගාව)
5. නීලහරිත පරිසර පද්ධතියක් පැවතීම.

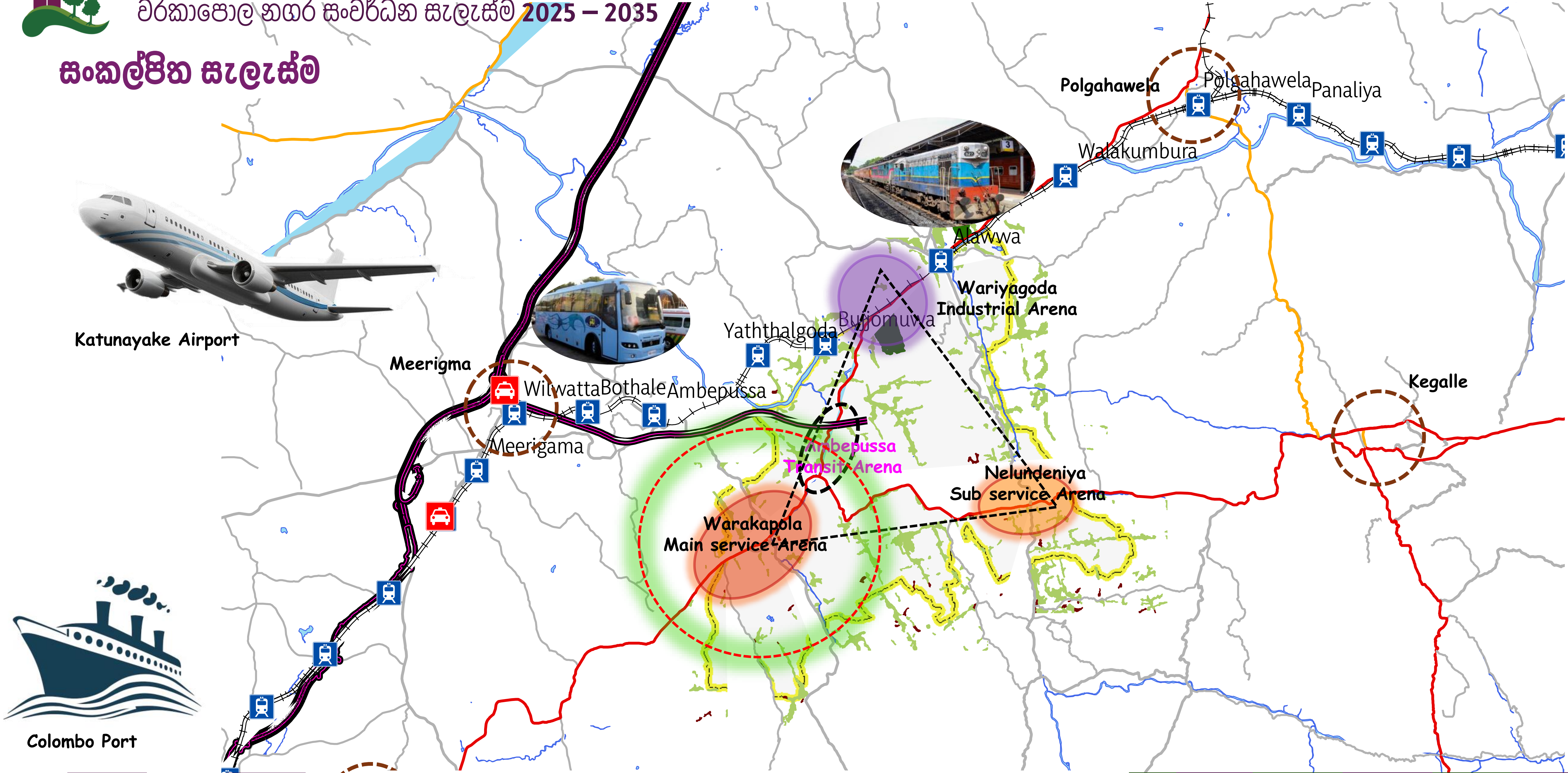
දැක්ම

“උතුරු දොරටුවේ නැගී එන කර්මාන්ත පරිශ්‍රය”

“Emerging Industrial Arena at Northern Gateway”

වරකාපොල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2025 – 2035

සංකල්පිත සැලැස්ම



"Emerging Industrial Arena at Northern Gateway"

ඉලක්ක

01. 2035 වන විට වරකාපොල, කර්මාන්ත හා කෘෂිකාර්මාන්තය යන අංශ දෙකෙන්ම ස්වයංපෝෂිත නගරය වීම.

02. 2035 වන විට වරකාපොල, සුහුරු සංක්‍රමණ පහසුකම් වලින් සමන්විත නගරය වීම.

03. 2035 වන විට වරකාපොල, ජීවත්වීමට වඩාත් සුවපහසු හා සුරක්ෂිත නගරය බවට පත් කිරීම.

ශ.දු.අ.ත විශ්ලේෂණය

01. 2035 වන විට වරකාපොල, කර්මාන්ත හා කෘෂිකාර්මාන්තය යන අංශ දෙකෙන්ම ස්වයංපෝෂිත නගරය වීම.

ශක්තීන්	දුර්වලතා
1. කාබුල් ලංකා කර්මාන්තශාලාවේ ආරම්භයත් සමග කර්මාන්ත ශාලා ලෙස ව්‍යාප්ත වීමට ඓතිහාසික විකාශනයක් පැවතීම. 2. BOI කර්මාන්ත ඇතුලත්ව කර්මාන්ත 30ක් පමණ සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා තිබීම (mas/CBL....) 3. කර්මාන්තශාලා ආශ්‍රිතව රැකියා 14000 කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් ලබා දී තිබීම. 4. ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 77%ක් සංවර්ධනය කළ හැකි ප්‍රදේශය ලෙස පැවතීම. 5. කොළඹ-මහනුවර හා අඹේපුස්ස-ත්‍රිකුණාමලය ප්‍රධාන මාර්ග ඔස්සේ ලංකාවේ උතුරු පළාත, මධ්‍යම පළාත, වයඹ පළාත වැනි ප්‍රධාන පළාත් සමග සම්බන්ධ වීම. 6. කෑගල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන බෝග වගා කරන ලද ඉඩම් අතරින් වැඩිම (15%) ප්‍රමාණයක් වරකාපොල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාසයට අයත් වේ. 7. සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ 51% ප්‍රධාන බෝග වගා කර තිබීම.	1. ආයෝජන කලාපයේ කර්මාන්ත වැඩිදියුණු කිරීමට ජාතික ජාලයෙන් ලැබෙන විදුලි බලය ප්‍රමාණවත් නොවීම. 2. සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ ජලය විධිමත් ජල සැපයුමක් නොමැතිවීම 3. මුළු භූමියෙන් 1% පමණක් කර්මාන්ත සඳහා වෙන් වී තිබීම. 4. කර්මාන්ත සදහා සේවා සැපයිය හැකි ආසන්න නගරයක් නොපැවතීම සහ දැනට පවතින වරකාපොල ප්‍රධාන නගරය කි.මී 10ක් පමණ දුරින් පැවතීම.
අවස්ථා	**තර්ජන**
1. මීරිගම අන්තර්හුවමාරුව මගින් අධිවේගී මාර්ගට පිවිසුම ලබා ගත හැකි වීම හා දුරකිමි.9 ආසන්නව පැවතීම සහ අඹේපුස්ස සම්බන්ධක මාර්ගය(link road) ඔස්සේ දුරකිමි.6 ක් වැනි දුරකින් අධිවේගී මාර්ගට පිවිසුම ලබා ගත හැකි වීම. 2. ගුවන් තොටුපොළ සඳහා දුර කිමි. 44ක් ආසන්නව පැවතීම. 3. කොළඹ වරයට පහසුවෙන් ලගා විය හැකි ස්ථානයක පිහිටීම.	1. සාම්ප්‍රදායික කර්මාන්ත නිෂ්පාදන සදහා හොද වෙළඳපලක් නොමැතිකම. 2. වරියගොඩ ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ක්ෂණික ජල ගැලීම් තත්ත්වය

ශ.දු.අ.ත විශ්ලේෂණය

02. 2035 වන විට වරකාපොල, සුහුරු සංක්‍රමණ පහසුකම් වලින් සමන්විත නගරය වීම.

ශක්තීන්	දුර්වලතා
1. කොළඹ-මහනුවර හා අඹේපුස්ස-ත්‍රිකුණාමලය ප්‍රධාන මාර්ග ඔස්සේ ලංකාවේ උතුරු පළාත, මධ්‍යම පළාත, වයඹ පළාත වැනි ප්‍රධාන පළාත් සමග සම්බන්ධ වීම. 2. බස්නැවතුම්පල අදියර I සම්පූර්ණ කර තිබීම. 3. ඇවිදින මංතීරුවක් සහිත ළමා උද්‍යානයක් නගර මධ්‍යයේ තිබීම. 4. නගරයේ වීදි පහන් ආලෝකය පැවතීම. 5. නගර ශාලාවක් හා පුස්තකාලයක් නගර මධ්‍යයේ තිබීම. 6. මා-ඔය ජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානයක් ඉදිකිරීම සඳහා පවරාගත් ඉඩම් 2ක් තුල්හිරිය ප්‍රදේශයේ පැවතීම.	1. ගුවන් තොටුපොළ හා සම්බන්ධ වන වරකාපොල- කණ්ඩලම (මීරිගම) මාර්ගය පළල ප්‍රමාණවත් නොවීම හා පුළුල් කිරීමට හඳුනාගත් තවත් මාර්ග පැවතීම. 2. යෝජිත විකල්ප මාර්ගය අදියර II ක්‍රියාත්මක වීම ප්‍රමාද වීම 3. බස්නැවතුම්පල II අදියර ක්‍රියාත්මක වීම ප්‍රමාද වීම. 4. පදික වේදිකාව පුළුල් නොවීම හා අනාරක්ෂිත වීම. 5. විදුලි පද්ධතිය ප්‍රමාණවත් නොවීම හා විදුලි පද්ධතියේ දෝශ පැවතීම. 6. ප්‍රමාණවත් පානීය ජල සැපයුමක් නොමැතිවීම. 7. දැනට ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානයේ භූමිය ප්‍රමාණවත් නොවීම හා පිහිටි ස්ථානය යෝග්‍ය නොවීම. 8. නගරයේ දැනට පවතින කාණු පද්ධතිය ක්‍රමවත් නොවීම නිසා පරිසර දූෂණය හා බෝ වන රෝග ව්‍යාප්තිය වැඩිවීම. 9. දැනට පවතින කුඩා ජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය වර්තමාන ඉල්ලුම සපුරා ලීමටවත් ප්‍රමාණවත් නොවීම.
අවස්ථා	**තර්ජන**
1. යෝජිත විකල්ප මාර්ගය අදියර II 2. දුම්රිය මාර්ගයට ප්‍රවේශය ලබා ගත හැකි වීම - අලව්ව දුම්රිය ස්ථානය.	1. වරියගොඩ ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ක්ෂණික ජල ගැලීම් තත්ත්වය

ශ.දු.අ.ත විශ්ලේෂණය

03. 2035 වන විට වරකාපොළ, ජීවත්වීමට වඩාත් සුවපහසු හා සුරක්ෂිත නගරය බවට පත් කිරීම.

ශක්තීන්	දුර්වලතා
1. මුළු භූමියෙන් හෙක්ටයාර 54 ක් ප්‍රමාණයක් මා ඔය, කුඩා ඔය වැනි ස්වභාවික ජල මූලාශ්‍ර ලෙස පැවතීම. 2. වන සංරක්ෂණ කලාප හෙක්ටයාර 94ක් ප්‍රමාණයක් පැවතීම. (තුලිහිරිය වන වගාව/වැදි කන්ද/පුනුවල කන්ද) 3. ආපදාවන් අවදානම් කලාප ලෙස අධි අවධානම් කලාප නමැති වීම.	1. ක්ෂණික ගංවතුර (ගණිතපුර, වාරියගොඩ, ඕපාත වැනි ප්‍රදේශවල) 2. ක්‍රමවත් ජල අපවහන පද්ධතියක් නොමැතිවීම හා කානු පද්ධතියේ ගැටළු පැවතීම. 3. කැලි කසල අක්‍රමවත්ව බැහැර කිරීම. 4. මධ්‍ය අවධානම් පවුල් 55ක් පමණ තිබීම. 5. විවෘත විවේක උද්‍යාන ලෙස හෙක්. 1.84 පමණ අඩු භූමි ප්‍රමාණයක් පැවතීම
අවස්ථා	**තර්ජන**
1. දිය ඇලි-අල්ගම ඇල්ල, උඩුවන ඇල්ල, තෙලි ඇල්ල සංචාරක ආකර්ශනීය ස්ථාන ලෙස පැවතීම. 2. ස්වභාව සෞන්දර්යය සතු කදුවැටි- අඹගල කන්ද, අංගොඩ කන්ද, කෝදාපාළුව කන්ද 3. ඓතිහාසික ස්ථාන- දොරවක ලෙන, බෙලිගල පර්වතය හා විහාරය, දැදිගම කොටවෙහෙර, අඹේපුස්ස දේවගිරි විහාරය හා පත්තිනි දේවාලය, කෝදා පාළුව ආරන්‍ය සේනාසනය	1. වරියගොඩ ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ක්ෂණික ජල ගැලීම් තත්ත්වය

අරමුණු

01. 2035 වන විට වරකාපොල, කර්මාන්ත හා කෘෂිකාර්මාන්තය යන අංශ දෙකෙන්ම ස්වයංපෝෂිත නගරය වීම.

I. 2035 වන විට යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම තුළින් කර්මාන්ත සඳහා වෙන් වූ කලාපයක් හඳුනාගැනීම හා නව කර්මාන්ත හා බහාලුම් ප්‍රවර්ධනය සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම.

II. 2035 වන විට කර්මාන්ත සේවා නගරය ලෙස වාරියගොඩ උප පර්ශදය නිර්මාණය කිරීම.

III. 2035 වන විට කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය අරමුණු කරගනිමින් ආයෝජකයන් දිරිගැන්වීම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම.

IV. 2035 වන විට පවතින කෘෂිකාර්මිකභූමි ප්‍රමාණයෙන් 90%ක් (හෙක්ටයාර 2738) එලෙසම පවත්වා ගැනීම.

V. 2035 වන විට හෙක්ටයාර 2307 ප්‍රමාණයක වතු වගා නියාමනය තුළින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකයට සක්‍රියව දායක කර ගැනීම.

VI. 2035 වන විට විරැකියාවෙන් පෙලෙන සංඛ්‍යාවෙන් 50% ක් (3150) සඳහා රැකියා සඳහා අවස්ථා නිර්මාණය කිරීම.

අරමුණු

02. 2035 වන විට වරකාපොල, සුහුරු සංක්‍රමණ පහසුකම් වලින් සමන්විත නගරය වීම.

I. 2035 වන විට ප්‍රධාන නගරය හා උප නගර සහ-සම්බන්ධ වන අයුරින් කාර්යක්ෂම, සුහුරු නාගරික ව්‍යුහයක් නිර්මාණය කිරීම.

II. 2035 වන විට අඹේපුස්ස මංසන්ධිය කලාපයේ ප්‍රධාන සංක්‍රමණ සේවා මධ්‍යස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

III. 2035 වන විට ප්‍රදේශයේ මහජනතාවට වඩාත් කාර්යක්ෂම හා සුවපහසු ප්‍රවාහන සේවාවක් ලබා දීම.

අරමුණු

03. 2035 වන විට වරකාපොල, ජීවත්වීමට වඩාත් සුවපහසු හා සුරක්ෂිත නගරය බවට පත් කිරීම.

I. 2035 වන විට සැලසුම් ප්‍රදේශ තුල යටිතල පහසුකම් වර්තමානයට සාපේක්ෂව 50%කින් වැඩිදියුණු කිරීම.

II. 2035 වන විට සැලසුම් ප්‍රදේශ තුල පවතින හෙක්ටයාර 559ක් පමණ වන වනාන්තර,පහත්බිම් හා ජල මුලාශ්‍රයන් 100% ක් ආරක්ෂා කිරීම.

III. 2035 වන විට සැලසුම් ප්‍රදේශ තුල පවතින ක්ෂණික ජලගැලීම් හා නායයාම් ආපදා අවදානම අවම කිරීම සදහා අදාළ ආයතන සමග ඒකාබද්ධ වූ සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම.

IV. 2035 වන විට ස්වභාවික පාරිසරික ප්‍රදේශයෙන් හෙක්ටයාර 10ක් පමණ විවේක විනෝද කටයුතු සඳහා විවෘත කිරීම.

V. 2035 වන විට ප්‍රදේශයේ පරිසරයට හානිදායක නොවන කර්මාන්ත සඳහා නියාමනය කිරීම.

ප්‍රධාන උපායමාර්ග

01. අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම
02. ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම
03. සුහුරු සංක්‍රමණ නගර ප්‍රවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම
04. අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම
05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම
06. නගර ප්‍රවර්ධනය, අලෙවිකරණය සහ වෙළඳනාමකරණ උපායමාර්ගික සැලැස්ම

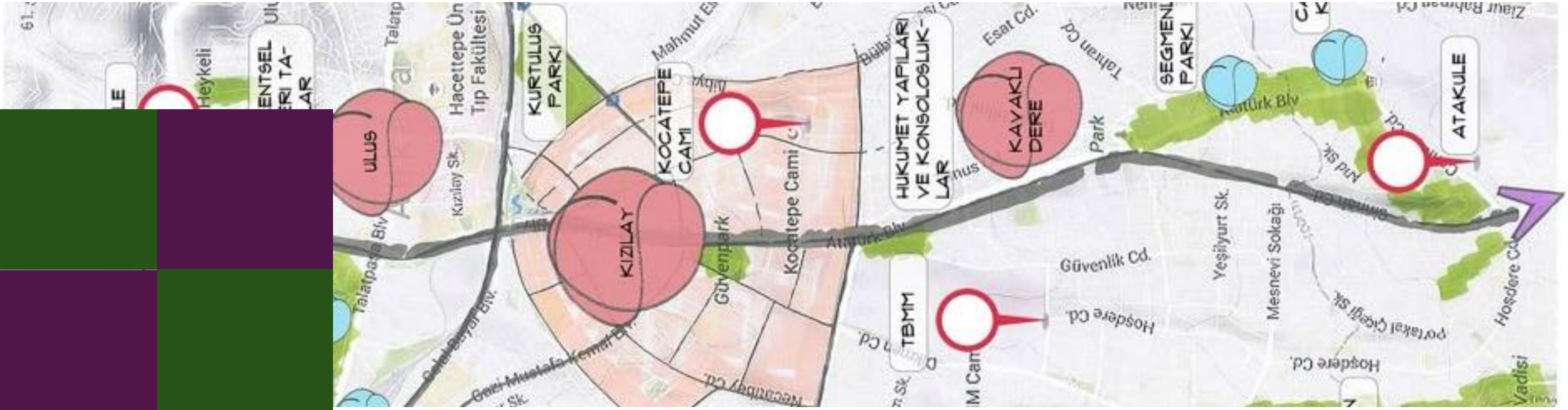
01. අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

උපායමාර්ග 01 - ඝණත්වය පදනම් කරගත් යෝජිත භෞතික සංවර්ධන වින්‍යාසය පවත්වා ගැනීම.

උපායමාර්ග 02- ඝනත්ව කලාපකරණය සහ මාර්ගෝපදේශ මත පදනම්ව ජනාවාස ව්‍යාප්තිය පවත්වා ගැනීම.

උපායමාර්ග 03- නාගරික ධූරාවලියක් හඳුනා ගැනීම සහ ඒ අනුව පහසුකම් වලින් සමන්විත සේවා මධ්‍යස්ථාන නිර්මාණය කිරීම.

උපායමාර්ග 04- අපේක්ෂිත සංවර්ධනය සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා යෝජිත ධූරාවලියකට අනුව අවශ්‍යතාවය අනුව හඳුනාගත් මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම.



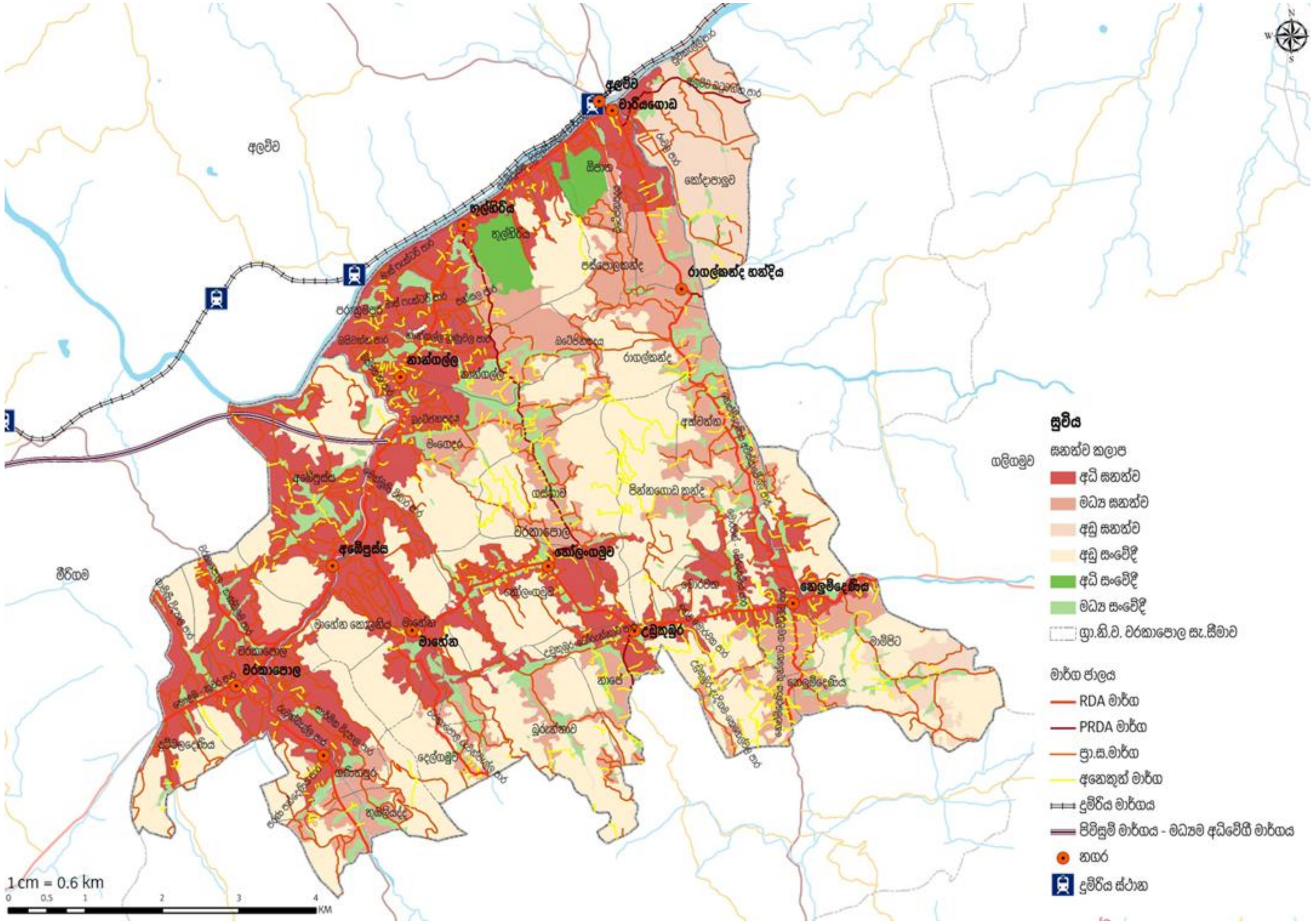
උපායමාර්ග 01 - ඝණත්වය පදනම් කරගත් යෝජිත භෞතික සංවර්ධන වින්‍යාසය පවත්වා ගැනීම.

1.1 අපේක්ෂිත සංවර්ධන ඝනත්වය

ඝනත්වය	කලාපයේ නම
අධි ඝනත්ව	අධිඝනත්ව කර්මාන්ත කලාපය
	අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය
	අධි ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
මධ්‍ය ඝනත්ව	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
අඩු ඝනත්ව	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය

සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල නාගරික ඝනත්වය තීරණය කරන සාධක

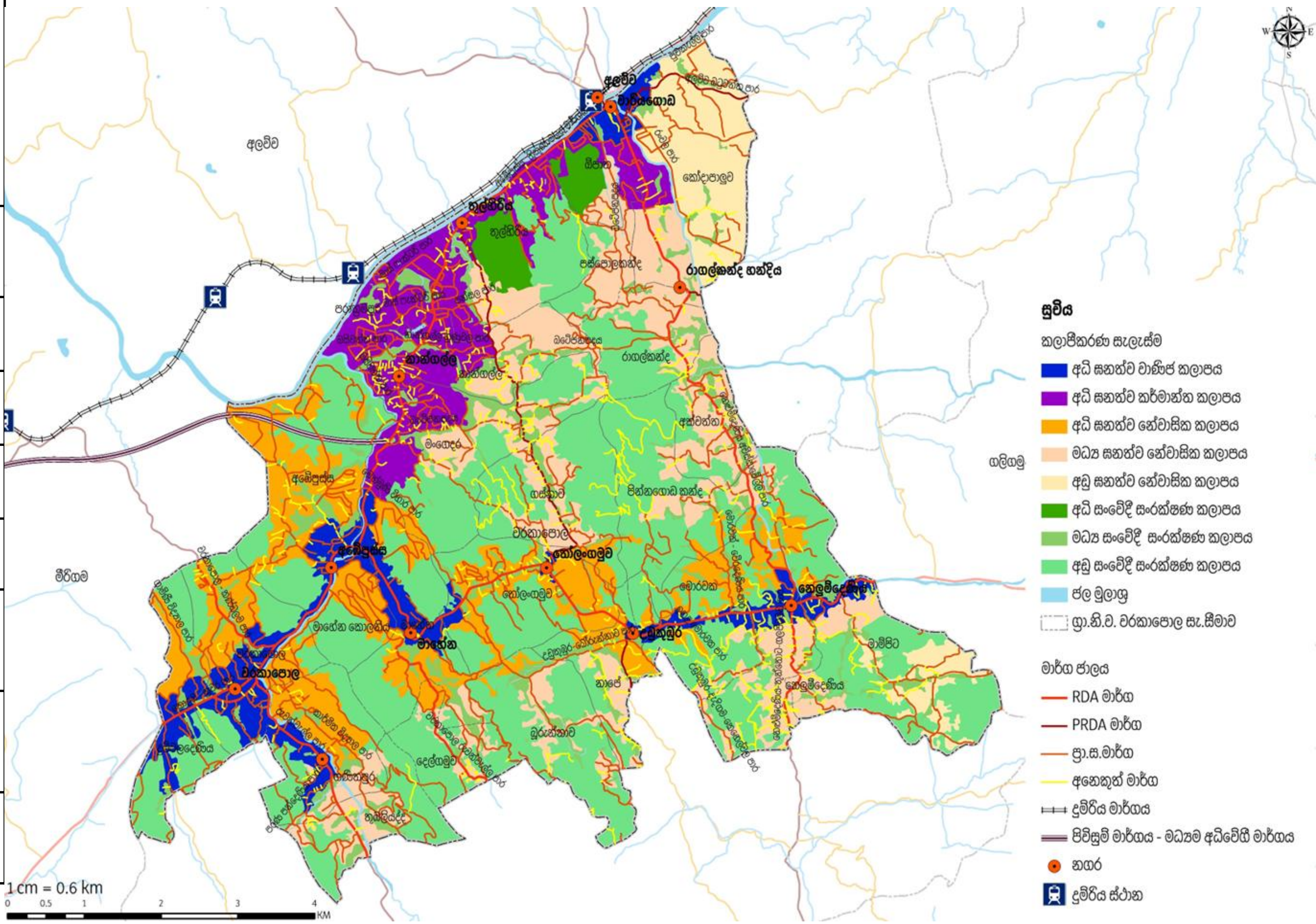
- දරාගැනීමේ ශක්‍යතාවය (පාරිසරික වශයෙන් පවතින ශක්‍යතාවයන්)
  - ආපදා අවදානම
  - පාරිසරික සංවේදීතාව
- සැලසුම් ප්‍රදේශයේ තුල පවතින සංවර්ධනය සඳහා වන විභවතා
  - යෝජිත හා දැනට ක්‍රියාත්මක වන ව්‍යාපෘති
  - ජනගහනය හා නාගරීකරණ රටාවන්
  - ඓතිහාසික වැදගත් කමකින් යුතු ස්ථාන



උපායමාර්ග 01- ඝණත්වය පදනම් කරගත් භෞතික සංවර්ධන වින්‍යාසය පවත්වා ගැනීම.

ii. අපේක්ෂිත ප්‍රමුඛතා භාවිතයන් අනුව කලාපීකරණය

අනු අංකය	ප්‍රධාන කලාපය	උප කලාපය	කලාප කේතය
01	කර්මාන්ත කලාපය	අධිඝනත්ව කර්මාන්ත කලාපය	In1
02	වාණිජ කලාපය	අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	C1
03	නේවාසික කලාපය	අධි ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	R1
		මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	R2
		අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	R3
04	සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - (වනාන්තර)	En1
		මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - (කුඹුරු)	En2
		අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - වතු වගා	En3

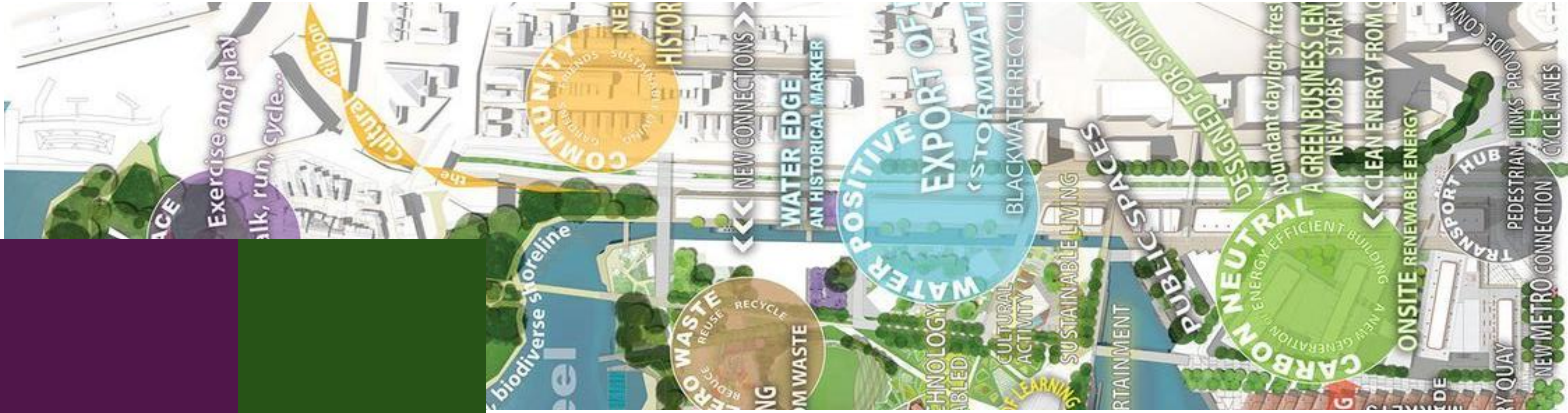


02. ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

2.1 කර්මාන්ත හා කෘෂිකාර්මික

2.2 වාණිජ

2.3 සංචාරක



02. ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

2.1 කර්මාන්ත හා කෘෂිකාර්මික

S1. යෝජිත කලාපීකරණය තුළින් හඳුනාගත් කර්මාන්ත කලාපය තුළ කාර්මික හා බහාලුම් සඳහා අවශ්‍ය ඉඩම් හඳුනා ගැනීම සහ වෙන් කිරීම.

S2. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඌන භාවිතයේ පවතින කර්මාන්ත සක්‍රිය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් ලබා දීම හා ආයෝජකයින් දිරිමත් කිරීම.

S3. වාරියගොඩ නගරය කර්මාන්ත සේවා ප්‍රවර්ධන නව නගරයක් ලෙස නිර්මාණය කිරීම.

S4. යෝජිත කලාපීකරණය තුළින් හඳුනාගත් කර්මාන්ත කලාපයේ සංවර්ධන කටයුතු රෙගුලාසි හරහා නියාමනය කිරීම.

S5. කෘෂිකාර්මික නිෂ්පාදන සැකසුම් සහ අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීම අරමුණු කරගනිමින් රබර් හා පොල් ආශ්‍රිත කර්මාන්තශාලා ඇති කිරීමට අවශ්‍ය පහසුකම් ලබාදීම හා රෙගුලාසි හරහා නියාමනය කිරීම.

02. ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

2.2 වාණිජ

S1. ධූරාවලියකයට අනුව හඳුනාගත් නාගරික පර්ශද ඒ ඒආර්ථික භාවිතයන් ප්‍රමුඛ කරගත් නගර කලාපයන් ලෙස පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම.

S2. වරකාපොළ නගර මධ්‍යයේ සහ නෙලුන්දෙණිය නගර මධ්‍යයේ වාණිජ පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා පවතින ඉඩම් ප්‍රශස්ථ ලෙස භාවිතා කිරීම.

S3. සංක්‍රමණික සේවා මධ්‍යස්ථාන කේන්ද්‍ර කරගෙන ඊට අදාළ වාණිජ සේවා ප්‍රවර්ධනයට අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම (අඹේපුස්ස මංසන්ධිය)

2.3 සංචාරක

S1. සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ හා ඉන් පිටත (ආසන්නව) පවතින සංචාරක ස්ථාන ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම. (දිය ඇලි/ ස්වභාවික නැරඹීම් ස්ථාන/ඓතිහාසික ස්ථාන)

S2. සංචාරක හෝටල් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ ලබාදීම හා රෙගුලාසි හරහා නියාමනය කිරීම.

03. සුහුරු සංක්‍රමණ නගර ප්‍රවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

උපායමාර්ග 01: ධුරාවලියකට අනුගතව ප්‍රදේශයේ මාර්ග හඳුනාගැනීම හා පහසුකම් සහිත කාර්යක්ෂම මාර්ග ජාලයක් සංවර්ධනය කිරීම.

උපායමාර්ග 02: සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පවතින සුහුරු සංක්‍රමණ මධ්‍යස්ථාන හඳුනා ගැනීම හා සංවර්ධනය කිරීම.

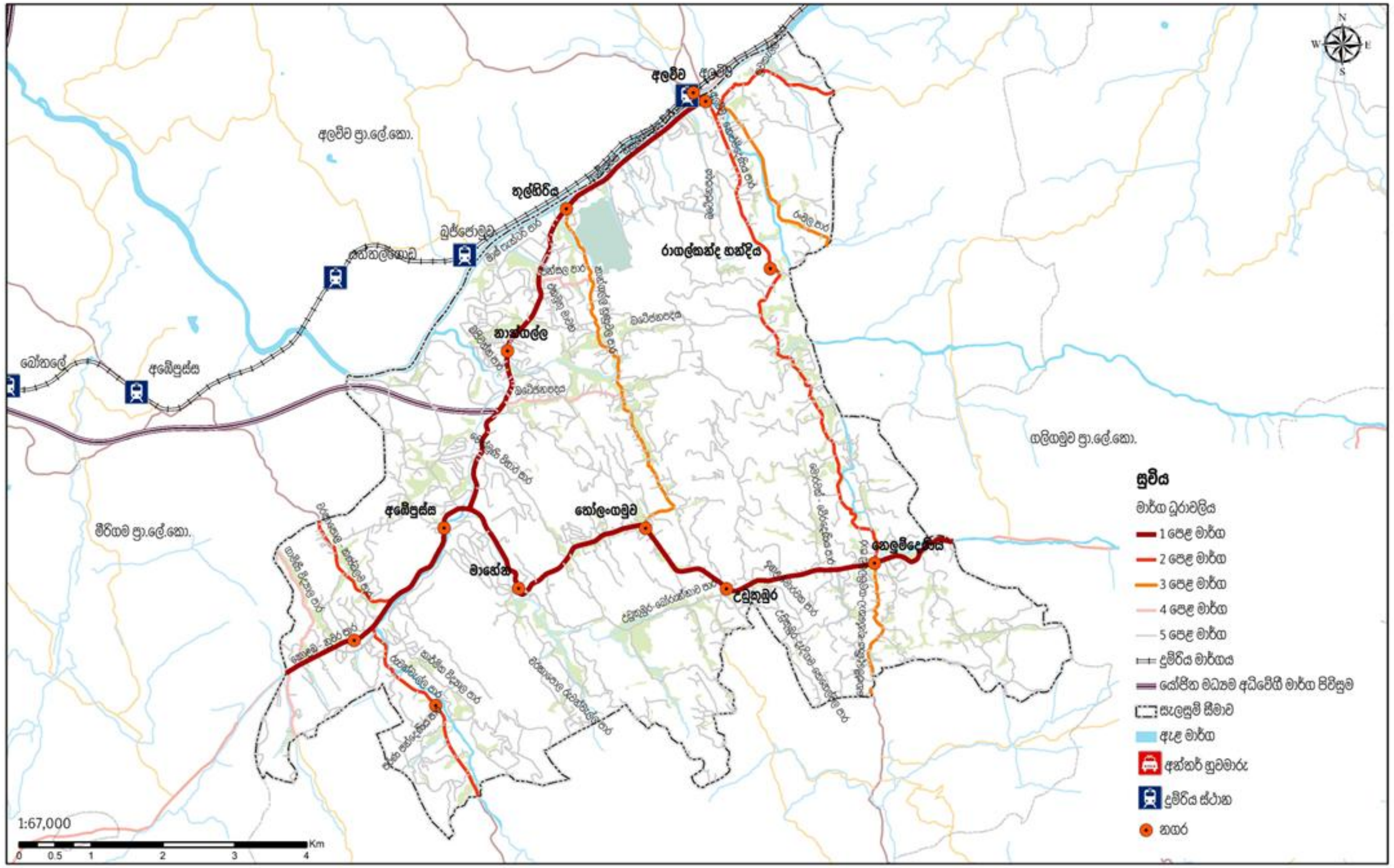
උපායමාර්ග 03: සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ රථවාහන නැවතුම් නිසා ඇති වී තිබෙන තදබදය අවම කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම.

උපායමාර්ග 04: පදික සංසරණය කාර්යක්ෂම, සුවපහසු කිරීමට සහ ආරක්ෂාව වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම.

03. සුහුරු සංක්‍රමණ නගර ප්‍රවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

1. අපේක්ෂිත සංවර්ධනය සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා යෝජිත ධූරාවලියකට අනුව හඳුනාගත් මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම.

ධූරාවලිය	මාර්ග	හඳුනාගත් සංවර්ධනයන්
පළමු පෙළ	1. කොළඹ-මහනුවර මාර්ගය 2. විකල්ප මාර්ගය 3. අඹේපුස්ස -ත්‍රිකුණාමලය මාර්ගය	ප්‍රධාන නගර සම්බන්ධ කෙරෙන මාර්ග ලෙස පුළුල් කිරීම්, කානු පද්ධතිය ඉදිකිරීම, පදික පහසුකම්, වීදි පහන් යෙදීම.
දෙවන පෙළ	4. නෙළුන්දෙනිය -අලව්ව මාර්ගය 5. වරකාපොල - කන්ඩලම මාර්ගය 6. රුවන්වැල්ල මාර්ගය 7. තුන්තොට-ගලපිටමඩ මාර්ගය	ප්‍රධාන නගර හා උප නගර සම්බන්ධ කෙරෙන මෙම මාර්ග පුළුල් කිරීම්, කානු පද්ධතිය ඉදිකිරීම, අවශ්‍ය ස්ථාන වල පදික පහසුකම් හා වීදි පහන් යෙදීම.
තෙවන පෙළ	8. අලව්ව - බටුවත්ත මාර්ගය 9. රංවල මාර්ගය 10. ශ්‍රී රත්නපාල හිමි මාවත	
හතරවන පෙළ	11. බටේ ජනපදය මාර්ගය 12. නාංගල්ල - හුනුවල මාර්ගය 13. පන්සල පාර 14. පැනිදෙනිය- දුම්මලදෙනිය 15. ගාමිණී විද්‍යාල මාවත	උප නගර සම්බන්ධ කෙරෙන මෙම මාර්ග පුළුල් කිරීම්, කානු පද්ධතිය ඉදිකිරීම, අවශ්‍ය ස්ථාන වල පදික පහසුකම් හා වීදි පහන් යෙදීම.
පස්වන පෙළ	අනෙකුත් කුඩා මාර්ග (ප්‍රාදේශිය සභා මාර්ග)	මාර්ග පුළුල් කිරීම්, කානු පද්ධතිය ඉදිකිරීම

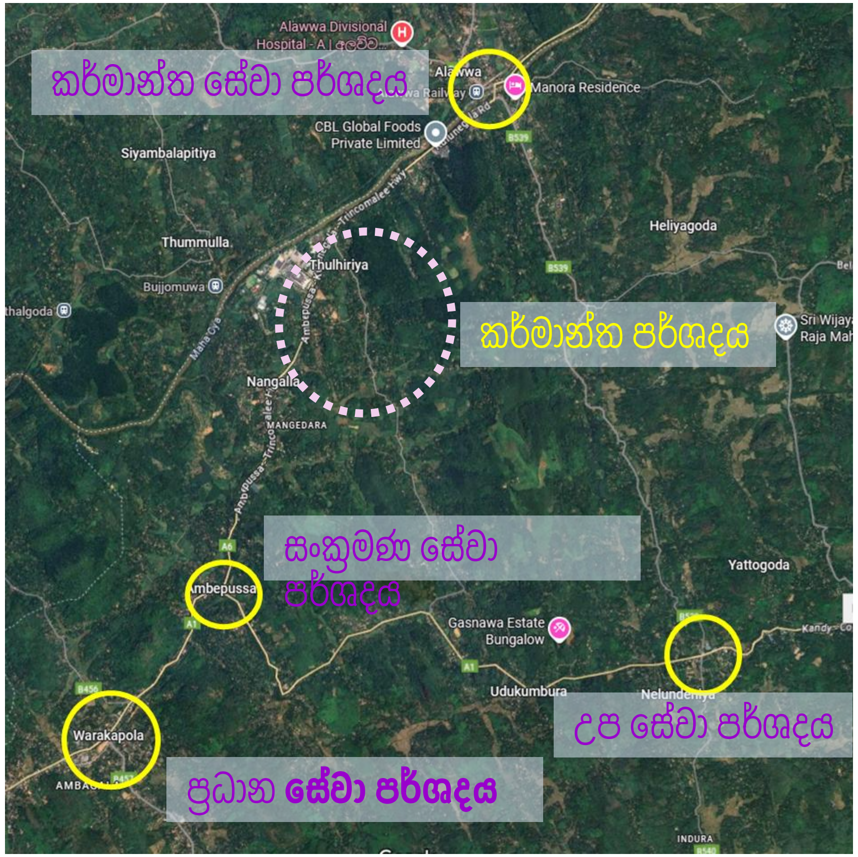


මාර්ග ධූරාවලිය	මූලාශ්‍රය : නා.සං. අධි., කෑගල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය කෑගල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය
සබරගමුව පළාත් කාර්යාලය	වරකාපොල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2025 - 2035	සැකසුම: සැලසුම් කණ්ඩායම,කෑගල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, 2025

03. සුහුරු සංක්‍රමණ නගර ප්‍රවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

2. නාගරික ධූරාවලියක් හඳුනා ගැනීම සහ ඒ අනුව පහසුකම් වලින් සමන්විත සේවා මධ්‍යස්ථාන නිර්මාණය කිරීම.

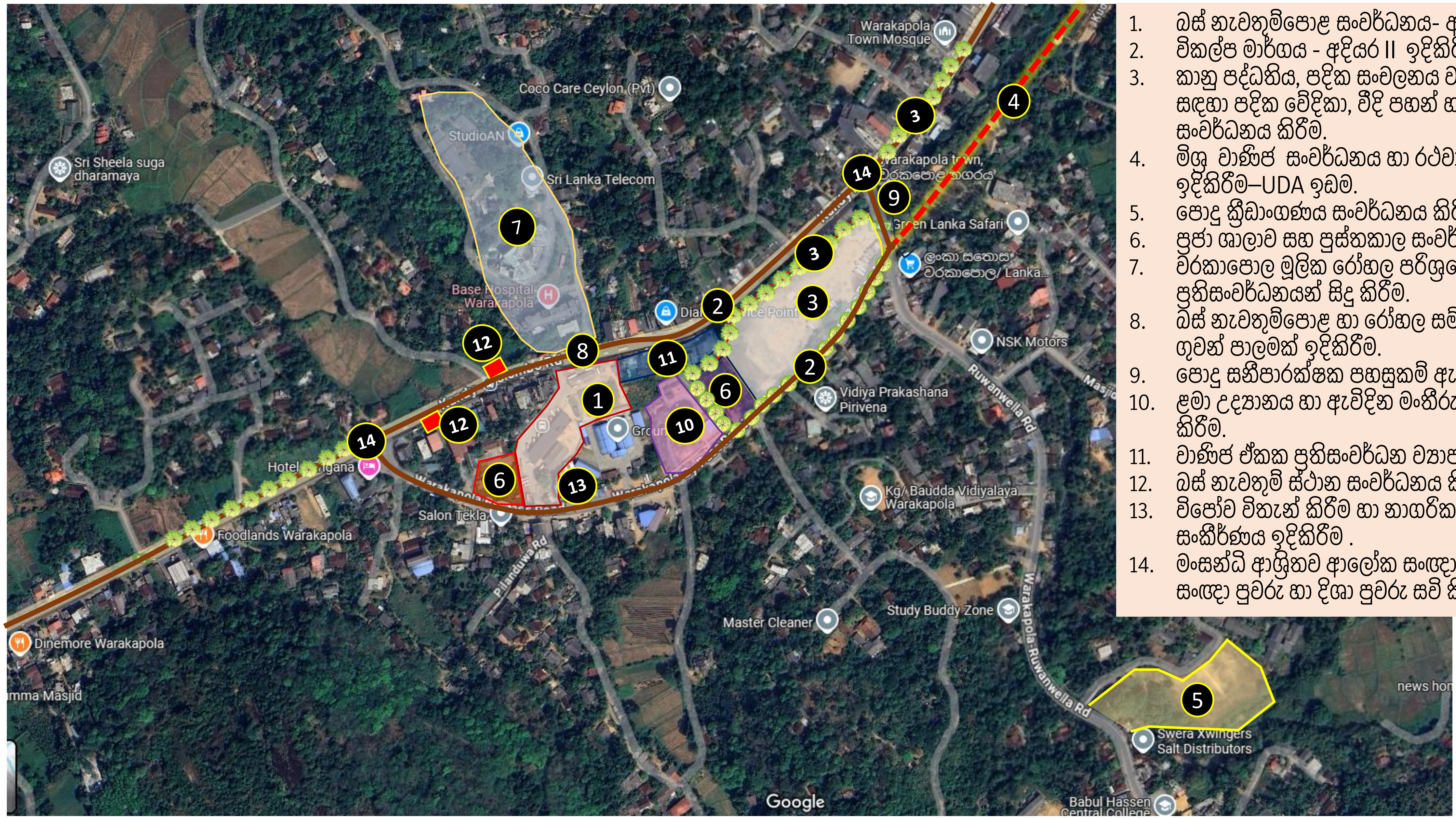
ධූරාවලිය		නගර/මධ්‍යස්ථාන	අපේක්ෂිත සංවර්ධනයන්
පළමු පෙළ නගර	**ප්‍රධාන සේවා පර්ශදය**	වරකාපොල	ප්‍රධාන ප්‍රවාහන පහසුකම් සෞඛ්‍ය පහසුකම්/ පරිපාලන පහසුකම් බැංකු/මූල්‍ය පහසුකම් , වාණිජ පහසුකම් පොදු විවේක හා විනෝද පහසුකම්
දෙවන පෙළ නගර	**උප සේවා පර්ශදය**	නෙලුන්දෙනිය	ප්‍රවාහන පහසුකම් සෞඛ්‍ය පහසුකම්/ පරිපාලන පහසුකම් බැංකු/මූල්‍ය පහසුකම් , වාණිජ පහසුකම් පොදු විවේක හා විනෝද පහසුකම්
	කර්මාන්ත සේවා පර්ශදය	වාරියගොඩ	ප්‍රවාහන පහසුකම් (රථවාහන නැවතුම්....) බැංකු/මූල්‍ය පහසුකම් , සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන/ නවාතැන් පහසුකම්/දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන/ විවේක හා විනෝද පහසුකම් /
තෙවන පෙළ නගර	**සංක්‍රමණ සේවා පර්ශදය**	අඹේපුස්ස	බැංකු/මූල්‍ය පහසුකම් , රථවාහන නැවතුම් පහසුකම්/ වාණිජ පහසුකම්
හතරවන පෙළ නගර	**කුඩා වාණිජ/කර්මාන්ත පර්ශදය**	තෝලංගමුව, උඩුකුඹුර, නාංගල්ල, තුල්හිරිය	බැංකු/මූල්‍ය පහසුකම්, වාණිජ පහසුකම්/පොදු විවේක හා විනෝද පහසුකම්
පස්වන පෙළ නගර	**නේවාසික සේවා මධ්‍යස්ථාන**	මාහේන, ගණිතපුර, රාගල්කන්ද	වාණිජ පහසුකම්/පොදු විවේක හා විනෝද පහසුකම්



ප්‍රධාන සේවා පරිශ්‍රදය

වරකාපොල නගරය

ප්‍රධාන සේවා පරිශ්‍රය -වරකාපොල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති



1. බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධනය- අදියර II
2. විකල්ප මාර්ගය - අදියර II ඉදිකිරීම.
3. කානු පද්ධතිය, පදික සංචලනය වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා පදික වේදිකා, වීදි පහන් හා සෙවණ ශාක සංවර්ධනය කිරීම.
4. මිශ්‍ර වාණිජ සංවර්ධනය හා රථවාහන නැවතුම්පොළ ඉදිකිරීම–UDA ඉඩම.
5. පොදු ක්‍රීඩාංගණය සංවර්ධනය කිරීම.
6. ප්‍රජා ශාලාව සහ පුස්තකාල සංවර්ධනය කිරීම.
7. වරකාපොල මූලික රෝහල පරිශ්‍රයේ අභ්‍යන්තර ප්‍රතිසංවර්ධනයන් සිදු කිරීම.
8. බස් නැවතුම්පොළ හා රෝහල සම්බන්ධ කරමින්මගී ගුවන් පාලමක් ඉදිකිරීම.
9. පොදු සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ඇති කිරීම.
10. ළමා උද්‍යානය හා ඇවිදින මංතීරුව ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.
11. වාණිජ ඒකක ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය.
12. බස් නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම.
13. විපෝච විතැන් කිරීම හා නාගරික චතුරස්‍ර වෙළඳ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම .
14. මංසන්ධි ආශ්‍රිතව ආලෝක සංඥා පුවරු, ආරක්ෂිත සංඥා පුවරු හා දිශා පුවරු සවි කිරීම.

ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාගත කිරීම

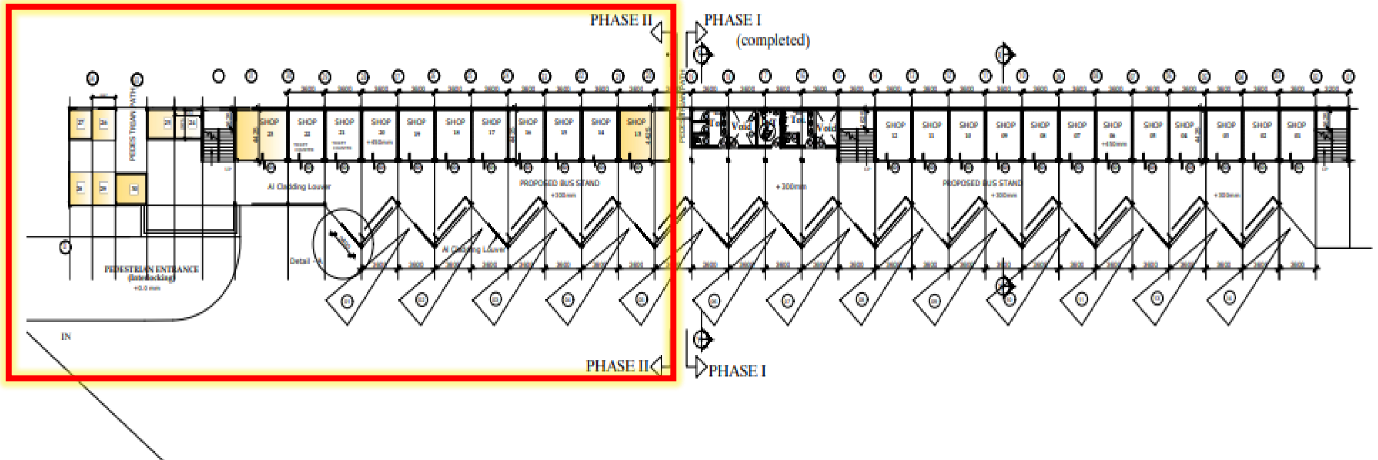
අනු අංකය	2025-2026	2027-2028	2029-2030
01	බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධනය- අදියර II	11. රෝහල පරිශ්‍රයේ අභ්‍යන්තර ප්‍රතිසංවර්ධනයන් සිදු කිරීම.	13. විපෝච විතැන් කිරීම හා නාගරික චතුරස්‍ර වෙළඳ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම.
02	විකල්ප මාර්ගය - අදියර II ඉදිකිරීම.	12. නගරයේ වාණිජ ඒකක ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.	14. බස් නැවතුම්පොළ හා රෝහල සම්බන්ධ කරමින්මගී ගුවන් පාලමක් ඉදිකිරීම.
03	කානු පද්ධතිය, පදික වේදිකා, වීදි පහන් හා සෙවණ ශාක සංවර්ධනය කිරීම.		
04	මිශ්‍ර වාණිජ සංවර්ධනය හා රථවාහන නැවතුම්පොළ ඉදිකිරීම–UDA ඉඩම.		
05	ප්‍රජා ශාලාව සහ පුස්තකාල සංවර්ධනය කිරීම.		
06	මංසන්ධි ආශ්‍රිතව ආලෝක සංඥා පුවරු, ආරක්ෂිත සංඥා පුවරු හා දිශා පුවරු සවි කිරීම.		
07	ළමා උද්‍යානය හා ඇවිදින මංතීරුව ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.		
08	බස් නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම.		
09	පොදු සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ඇති කිරීම.		
10	පොදු ක්‍රීඩාංගණය සංවර්ධනය කිරීම.		

- අතිරික්ත බස් නැවතුම්පොළ සඳහා සුදුසු ස්ථානයක් වෙන් කිරීම.
- රථවාහන නැවතුම්පොළක් ඉදිකිරීම සඳහා සුදුසු ස්ථානයක් වෙන් කිරීම.

පිහිටීම

ඉඩමේ අයිතිය	ගමනාගමන මණ්ඩලය
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	හෙක්ටයාර 0.7360
සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධනය- අදියර II (දළ ඇස්තමේන්තුගත මුදල - මිලියන 330)
ව්‍යාපෘති අංග	▪ බස් නැවතුම් ස්ථාන -05 ▪ වාණිජ කඩ කාමර - 34

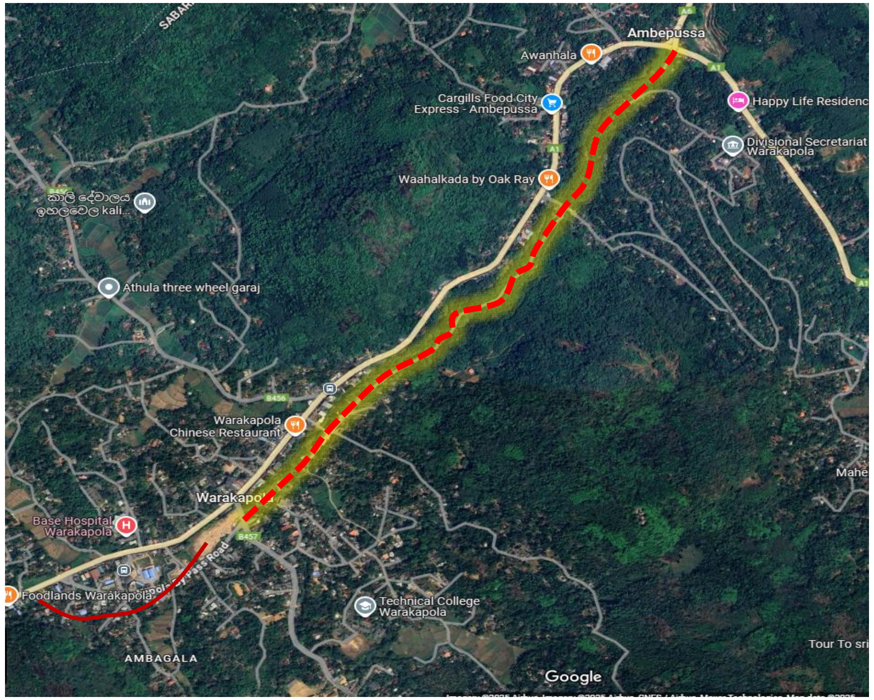
යෝජිත සැලැස්ම



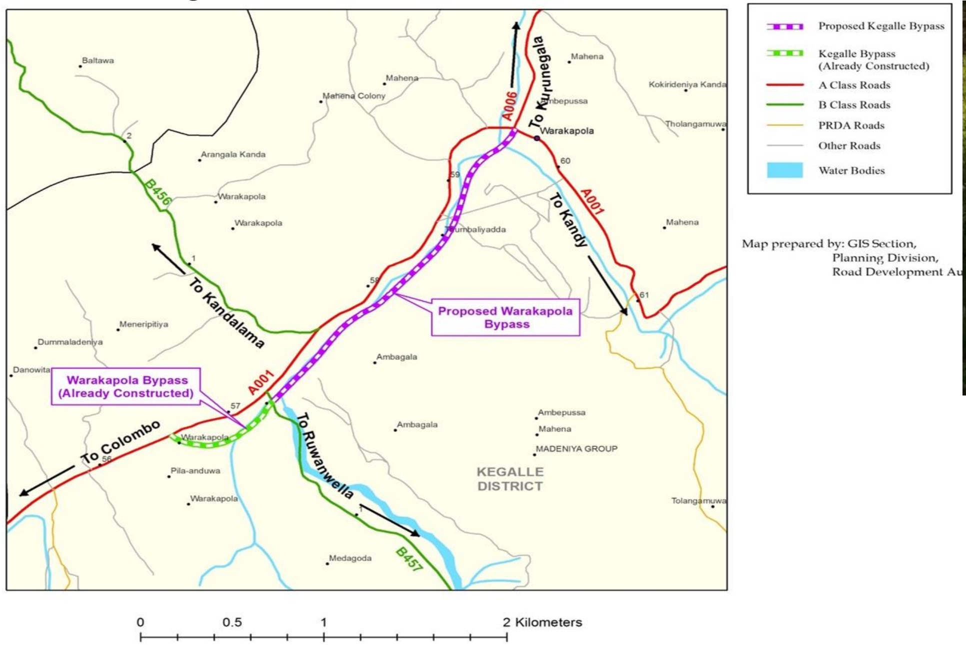
GROUND FLOOR

02 - විකල්ප මාර්ගය - අදියර II ඉදිකිරීම.

පිහිටීම



යෝජිත සැලැස්ම



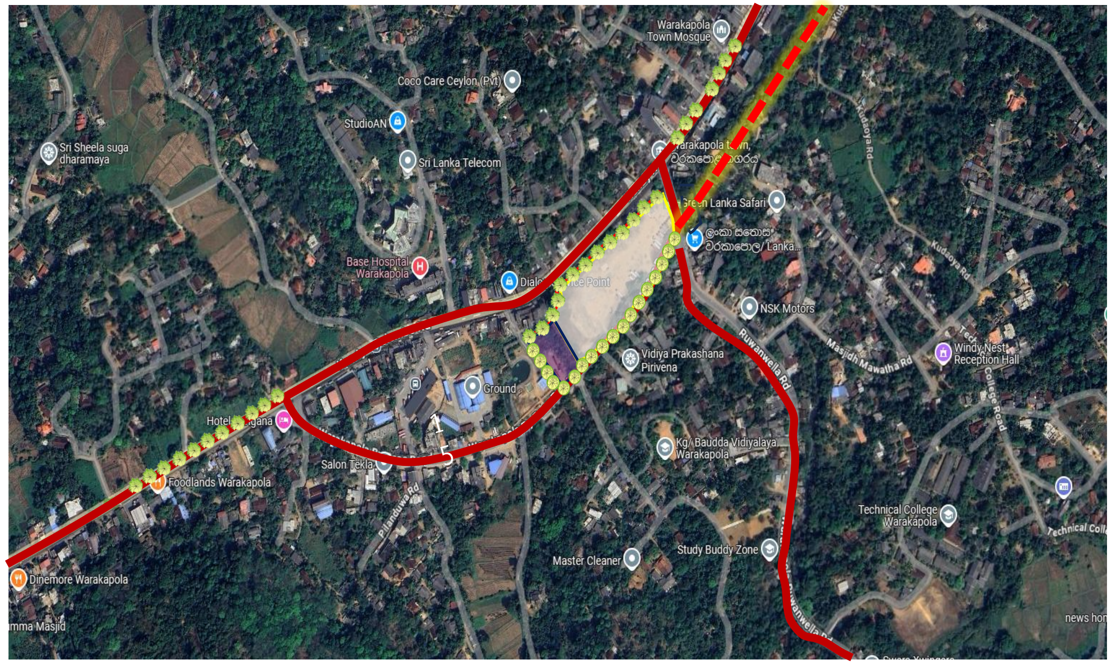
ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	මාර්ගයේ දිග - කි.මී 2.25
සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	අඟුරුවැල්ල මාර්ගයේ සිට අඹේපුස්ස මංසන්ධිය දක්වා විකල්ප මාර්ගය ඉදිකිරීම.
ව්‍යාපෘති අංග	▪ අඹේපුස්ස මංසන්ධිය පුළුල් කිරීම. ▪ වීදි පහන් ▪ පාලම් ඉදිකිරීම

වර්තමාන තත්ත්වය

03 - කානු පද්ධතිය, පදික සංචලනය වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා පදික වේදිකා, වීදි පහන් හා සෙවණ ශාක සංවර්ධනය කිරීම

පිහිටීම



ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
ඉඩමේ ප්‍රමාණය (හෙක්.)	
සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	▪ කොළඹ-මහනුවර ප්‍රධාන මාර්ගය ▪ විකල්ප මාර්ගය ▪ අඟුරුවැල්ල මාර්ගය
ව්‍යාපෘති අංග	▪ ප්‍රධාන මාර්ගය දෙපස කානු පද්ධතිය විධිමත් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම. ▪ පදික වේදිකාව ▪ වීදි පහන් ▪ සෙවණ ශාක

යෝජිත සැලැස්ම

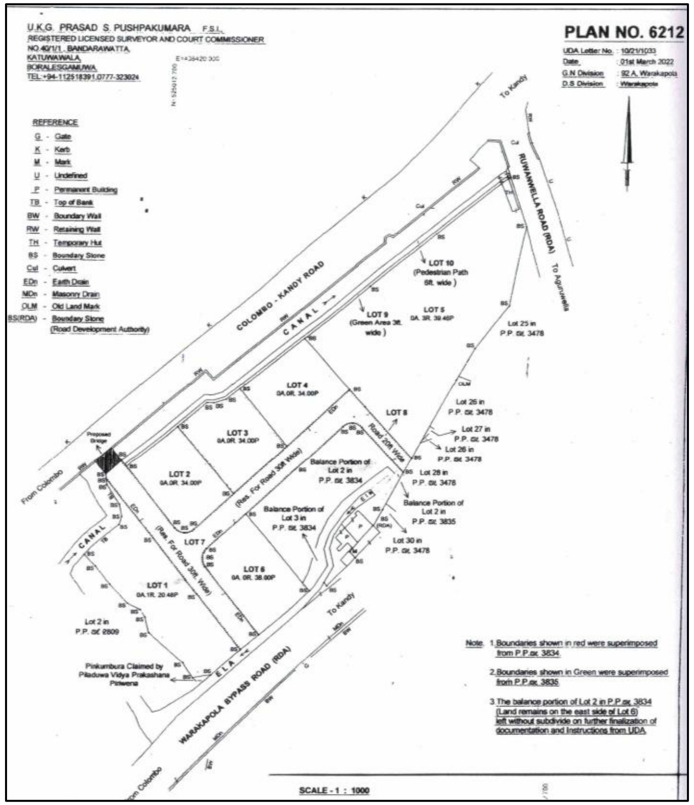
04 – මිශ්‍ර වාණිජ සංවර්ධනය හා රථවාහන නැවතුම්පොළ ඉදිකිරීම–UDA ඉඩම

පිහිටීම

ව්‍යාපෘති විස්තරය

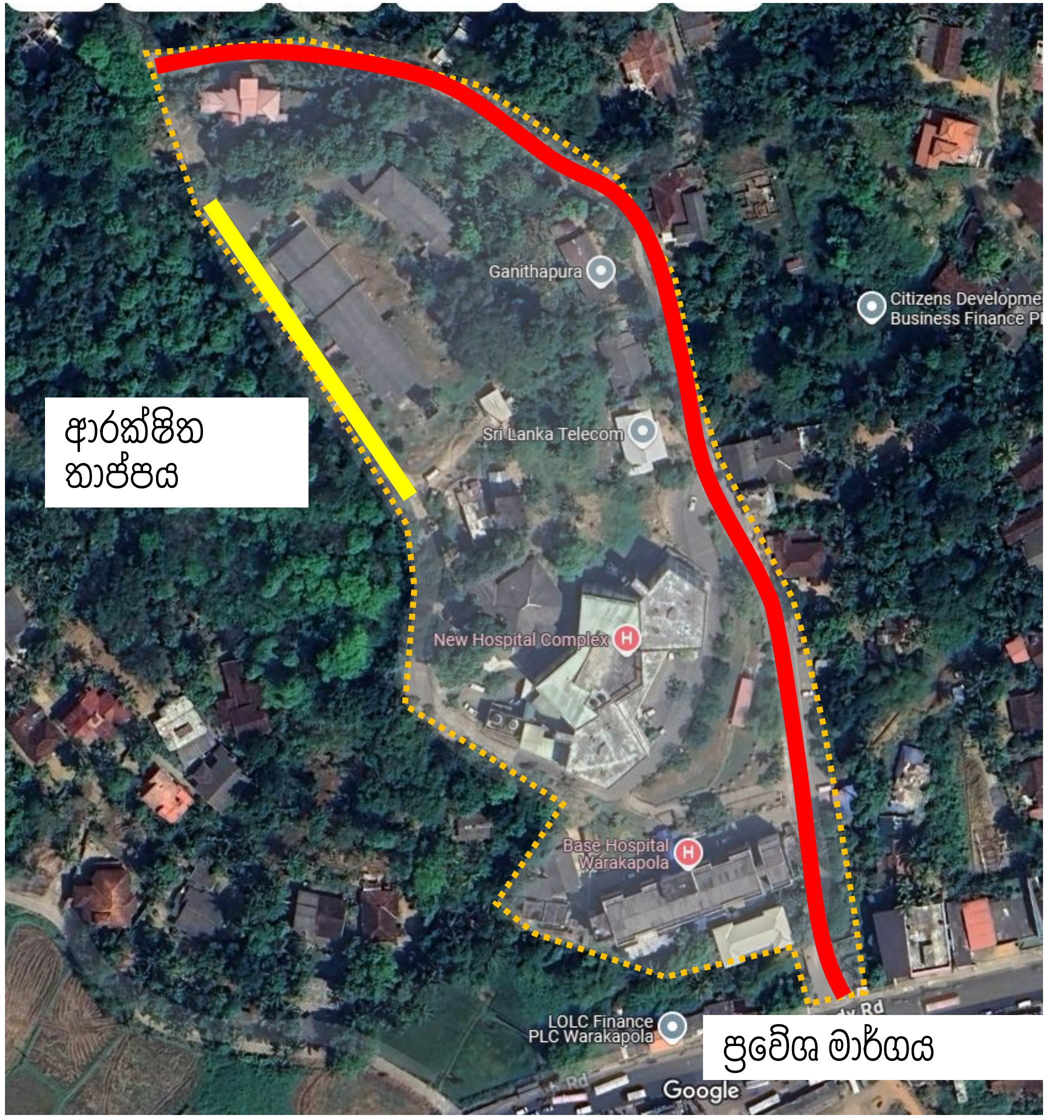
ඉඩමේ අයිතිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	අක්කර 3 රූඩ් 1 පර්චස් 35.6
යෝජිත සංවර්ධනය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු
ව්‍යාපෘති අංග	▪ පොදු රථවාහන නැවතුම්පොළ ▪ අභ්‍යන්තර මාර්ග වෙන් කිරීම ▪ පාලම

යෝජිත සැලැස්ම



05 – වරකාපොල මූලික රෝහල පරිශ්‍රයේ අභ්‍යන්තර ප්‍රතිසංවර්ධනයන් සිදු කිරීම.

පිහිටීම

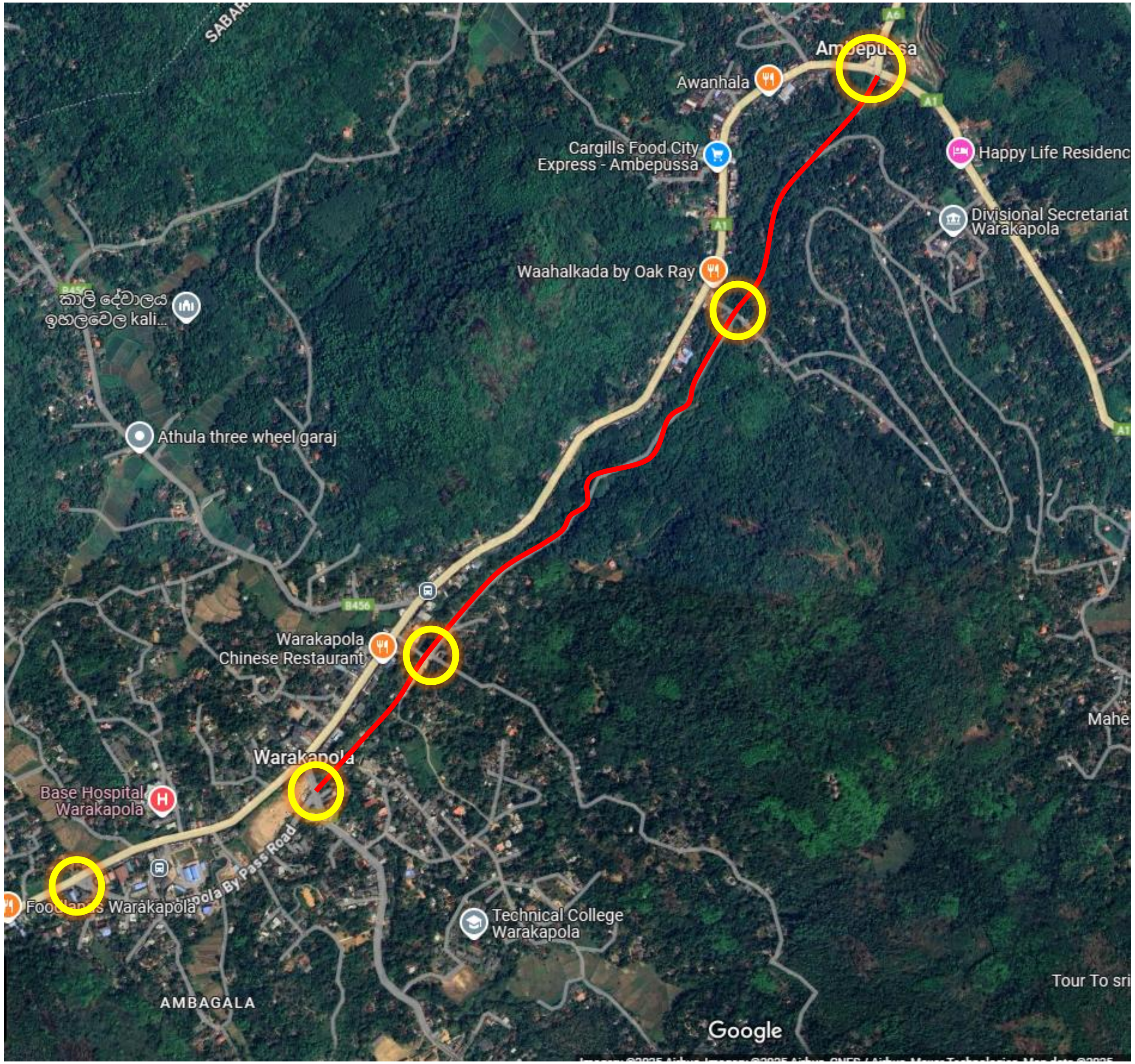


ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	රජය - වරකාපොල රෝහල
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	අක්කර 3.5
සංවර්ධනයේ ස්ථානයේ ගැටලු	1. ප්‍රවේශ මාර්ගය පොදු මාර්ගයක් ලෙස පැවතීම 2. රෝහල් නිල නිවාස නාය යන අවධානමක් පැවතීම හේතුවෙන් ආරක්ෂිත තාප්පයක් ඉදිකිරීම 3. රෝහලේ ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම නිසා පුළුල් කිරීම අවශ්‍ය වීම
ව්‍යාපෘති අංග	▪ ආරක්ෂිත තාප්පය ▪ රෝහල සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ගය ▪ OPD/Clinic සඳහා අක්කර 0.5 ක පමණ ඉඩමක් වෙන් කිරීම (රෝහලට කි.මී 1-2 දුරින්)

යෝජිත සැලැස්ම

06. මංසන්ධි ආශ්‍රිතව ආලෝක සංඥා පුවරු, ආරක්ෂිත සංඥා පුවරු හා දිශා පුවරු සවි කිරීම.



ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	
සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	1. අඹේපුස්ස මංසන්ධිය 2. අගුරුවැල්ල මංසන්ධිය
ව්‍යාපෘති අංග	▪ ආලෝක සංඥා පුවරු ▪ දිශා පුවරු

යෝජිත සැලැස්ම

07- නගර මධ්‍යයේ බස් නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම.

පිහිටීම

වර්තමාන තත්ත්වය

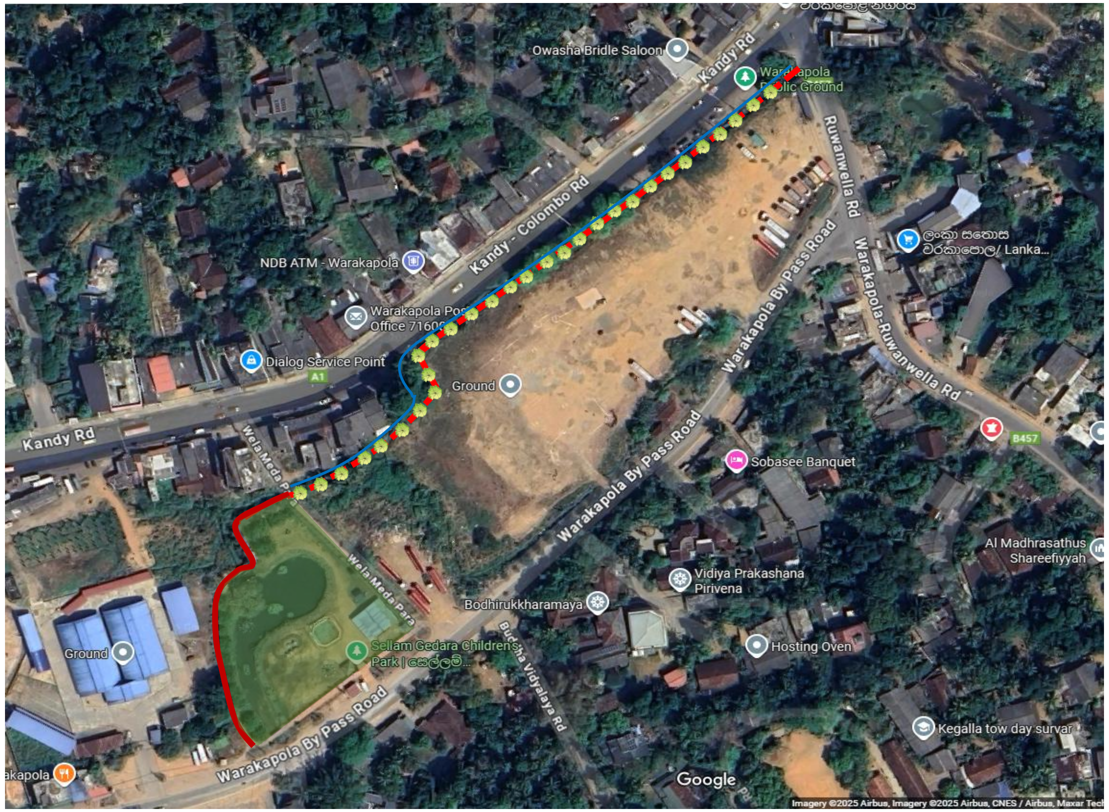
ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	
යෝජිත සංවර්ධනය	බස් නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම
ව්‍යාපෘති අංග	බස් නැවතුම් ස්ථාන

යෝජිත සැලැස්ම

08 – ළමා උද්‍යානය ප්‍රතිසංවර්ධනය හා ඇවිදින මංතීරුව දිගු කිරීම.

පිහිටීම



ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	වරකාපොල ප්‍රාදේශීය සභාව
ඉඩමේ ප්‍රමාණය (හෙක්.)	ඇවිදින මංතීරුව -මීටර් 280
සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	▪ ළමා උද්‍යානය වැඩි දියුණු කිරීම. ▪ ඇවිදින මංතීරුව දිගු කිරීම
ව්‍යාපෘති අංග	▪ සෙල්ලම් උපකරණ සවි කිරීම ▪ ආහාර ගැනීමට හා විවේකය සඳහා ශාලාවක් ▪ පාලම අලුත්වැඩියා කිරීම. ▪ ජලාශය වටේට ආරක්ෂක වැටක් ඉදි කිරීම.

යෝජිත සැලැස්ම

09 –පොදු සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ඇති කිරීම.

පිහිටීම

වර්තමාන තත්ත්වය

යෝජිත සැලැස්ම

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	වරකාපොල ප්‍රාදේශිය සභාව
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	පර්චස් 03
යෝජිත සංවර්ධනය	වැසිකිලි පද්ධතිය නැවත ඉදිකිරීම.
ව්‍යාපෘති අංග	වැසිකිලි පද්ධතිය භූ දර්ශනය

10- පොදු ක්‍රීඩාංගණය සංවර්ධනය කිරීම.

පිහිටීම

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	තාක්ෂණික විද්‍යාලය
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	හෙක්ටයාර 01
සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	පවතින ක්‍රීඩාංගණය පොදු ක්‍රීඩාංගණයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.
ව්‍යාපෘති අංග	▪ පොදු ක්‍රීඩාංගණය පුළුල් කිරීම. ▪ ආරක්ෂිත වැටක් ඉදිකිරීම. ▪ රථවාහන නැවතුම්පොළක් ඉදිකිරීම. ▪ ඇතුල් වීමේ පාලම පුළුල් කිරීම. ▪ ක්‍රීඩා මණ්ඩපයක්

වර්තමාන තත්ත්වය

යෝජිත සැලැස්ම

11– ප්‍රජා ශාලාව හා පුස්තකාලය ඉදිකිරීම.

පිහිටීම

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	වරකාපොල ප්‍රාදේශීය සභාව
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	පර්චස් 43
සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	නව සංවර්ධනයක්
ව්‍යාපෘති අංග	▪ ප්‍රජා ශාලාවක් ▪ පුස්තකාලයක් ▪ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ▪ භූ දර්ශනය

යෝජිත සැලැස්ම

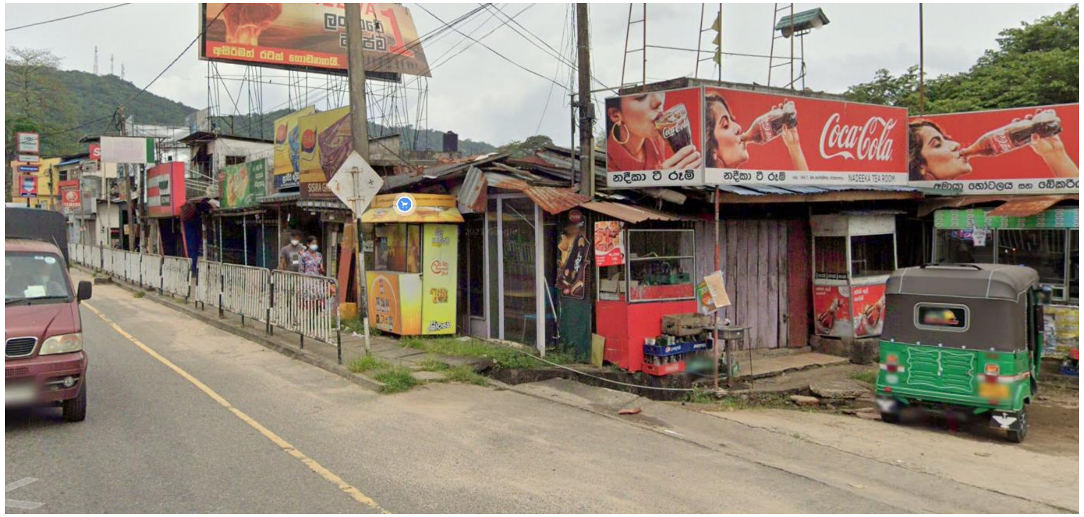
12 – නගර මධ්‍යයේ වාණිජ ඒකක ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය.

පිහිටීම

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	පුද්ගලික
ඉඩමේ ප්‍රමාණය (හෙක්.)	වෙළඳසැල් ගණන-
සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	වාණිජ සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම.
ව්‍යාපෘති අංග	පවතින වාණිජ වෙළඳසැල් ප්‍රති සංවර්ධනය කර වාණිජ සංකීර්ණයක් ලෙස ඉදිකිරීම

වර්තමාන තත්ත්වය



යෝජිත සැලැස්ම

13. විපෝව විතැන් කිරීම හා නාගරික චතුරස්‍ර වෙළඳ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම .

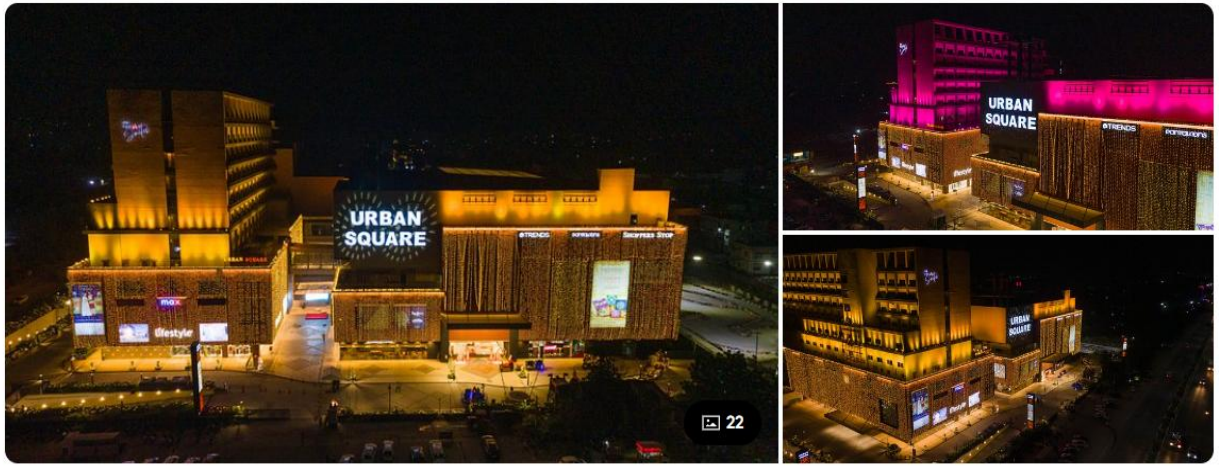
පිහිටීම

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	ගමනාගමන මණ්ඩලය
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	හෙක්ටයාර 0.7360
සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	විපෝව විතැන් කිරීම
ව්‍යාපෘති අංග	නාගරික චතුරස්‍ර වෙළඳ සංකීර්ණය(Urban Square Mall) ▪ වෙළඳ නාම සහිත සුවිශේෂී කඩ සාප්පු. ▪ ආපනශාලා ▪ කාර්යාල අවකාශයන් ▪ සිනමා, විනෝදාස්වාද ස්ථාන

වර්තමාන තත්ත්වය

යෝජිත සැලැස්ම



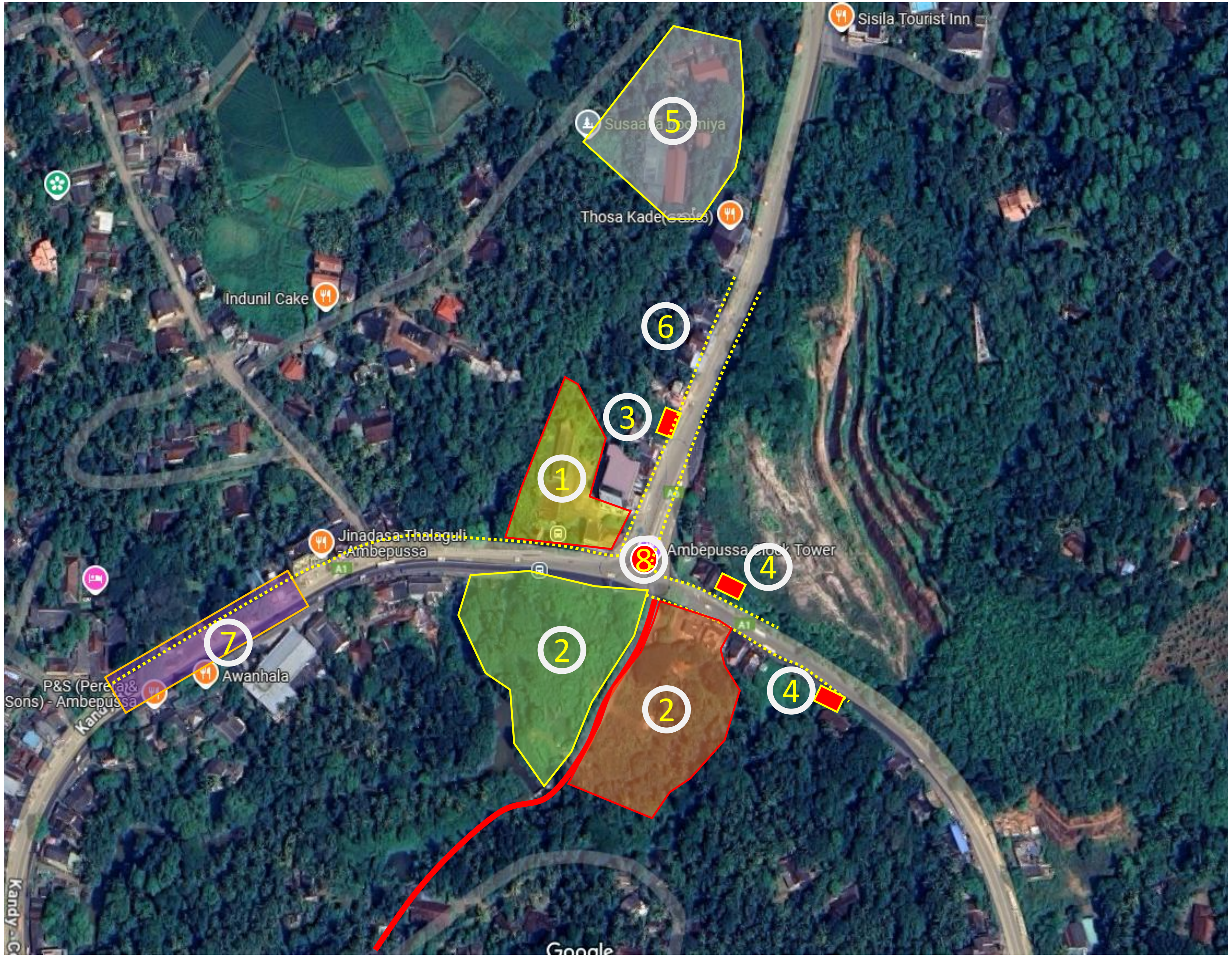
Urban Square Mall - Your Ultimate Destination for Shopping, Dining, Work, Entertainment, and Hospitality!

15. නගරයේ විධිමත් වාණිජ සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම සඳහා සුදුසු සැලසුම්මය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම.

1. අනවසර ගොඩනැගිලි හා අනවසර වෙළඳුන් සඳහා සුදුසු ක්‍රියාමාර්ග ක්‍රියාත්මක කිරීම.
2. වරකාපොල නගරයේ වාණිජ ගොඩනැගිලි එකම භෞතික ව්‍යුහයකට අනුව නිර්මාණය කිරීම සඳහා “ආදර්ශ වාණිජ ගොඩනැගිලි” මොඩලයක් හඳුන්වා දීම.
3. වාණිජ සංවර්ධනය නිසා නගරය හරහා ගලා බසින ඇළ දොළ රක්ෂිතය ආරක්ෂාකර ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම. (රෙගුලාසි හරහා නියාමනය කිරීම)

සංක්‍රමණ සේවා පරිශ්‍රදය
අබේපුස්ස මංසන්ධිය

අඹේපුස්ස මංසන්ධිය සඳහා යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති



1. සංක්‍රමණ පහසුකම් මධ්‍යස්ථානයක් සංවර්ධනය කිරීම. (Transit Facility Center)
2. නාගරික චතුරස්‍රය සංවර්ධනය කිරීම. (රථවාහන නැවතුම්පොළ , වාණිජ සංවර්ධනය, බැංකු ATM පහසුකම්)
3. බස්නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම. (Bus bay development)
4. බස්නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම. (Bus halt development)
5. ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය විතැන් කිරීම. (සුදුසු ස්ථානයක් අවශ්‍යය.)
6. පදික සංචලනය වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා පදික වේදිකා, වීදි පහන් හා සෙවණ ශාක සංවර්ධනය කිරීම
7. රාත්‍රී වීදි ආහාර කලාපයක් නිර්මාණය කිරීම.
8. රථවාහන ආලෝක සංඥා පුවරු සවිකිරීම.

01. සංක්‍රමණ පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය (Transit Facility Center-Mixed development)

පිහිටීම

යෝජිත සැලැස්ම

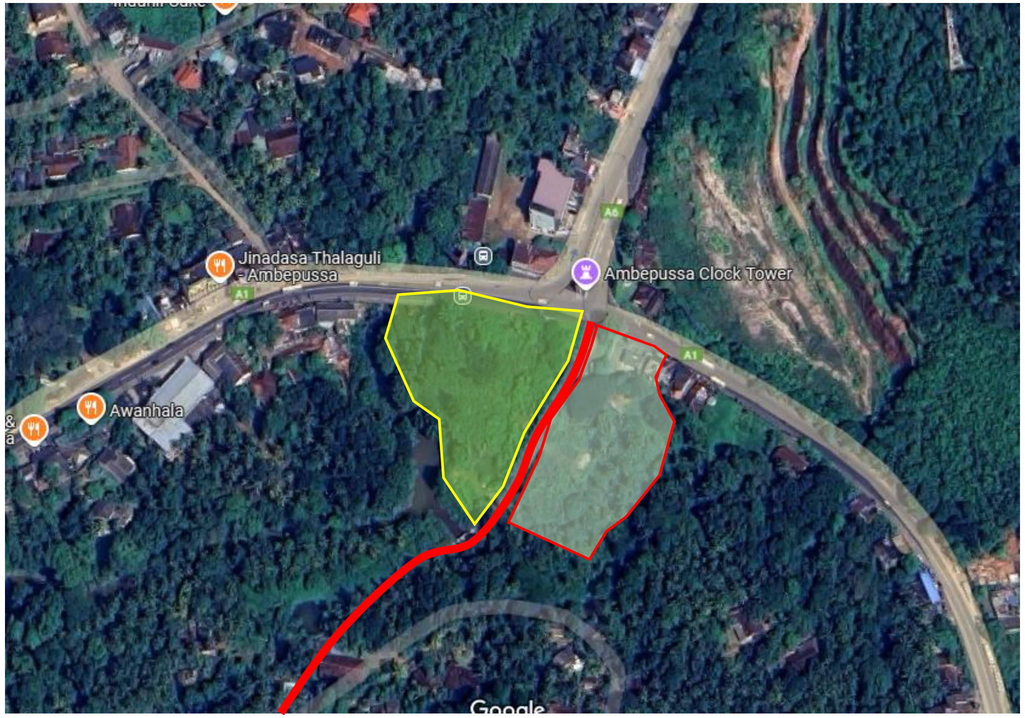
Motel - Overnight accommodation for those traveling on roads

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	සමූපකාර දෙපාර්තමේන්තුව
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	අක්කර 01
ව්‍යාපෘති අංග	▪ අවන්හලක් ▪ තාවකාලික නවාතැන් පහසුකම් (නගර හෝටල්) ▪ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ▪ විවේක පහසුකම් ▪ රථවාහන නැවතුම්පොළ ▪ කෝප් සිටි ගබඩා පහසුකම්

02. නාගරික චතුරස්‍රය සංවර්ධනය කිරීම. (Urban Square development)

පිහිටීම



යෝජිත සැලැස්ම

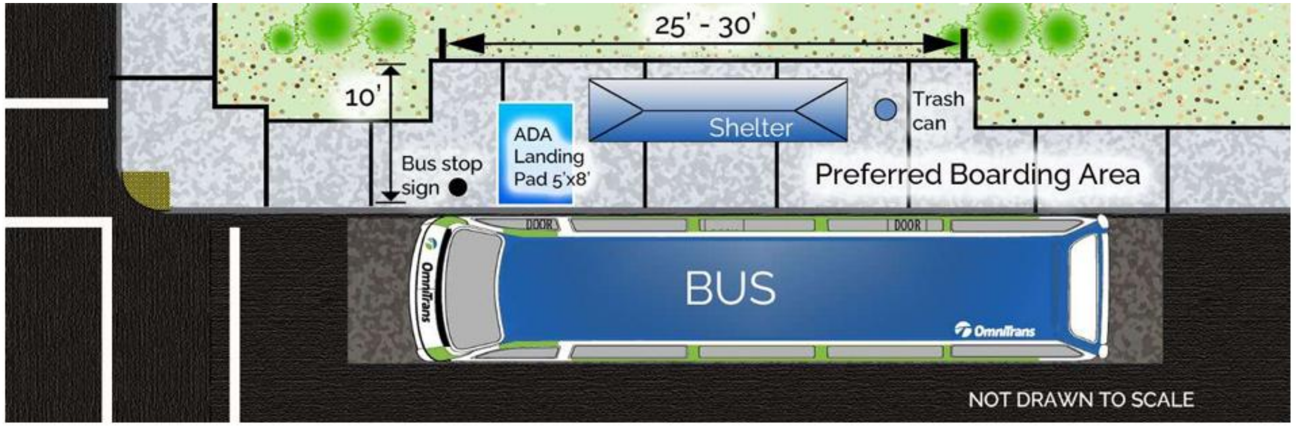
ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	සමුපකාර දෙපාර්තමේන්තුව
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	අක්කර 02
ව්‍යාපෘති අංග	▪ විවෘත විවේක පහසුකම් ▪ රථවාහන නැවතුම්පොළ ▪ කුඩා වාණිජ සංවර්ධනය ▪ බැංකු ATM පහසුකම් ▪ සනීපාරක්ෂක පහසුකම්

03. බස් නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම. (Bus Bay development)

පිහිටීම

යෝජිත සැලැස්ම



ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	
ව්‍යාපෘති අංග	▪ බස් නැවතුම (bus shelter) ▪ ATM පහසුකම් ▪ භූ දර්ශන කලාපය

4 බස් නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම.

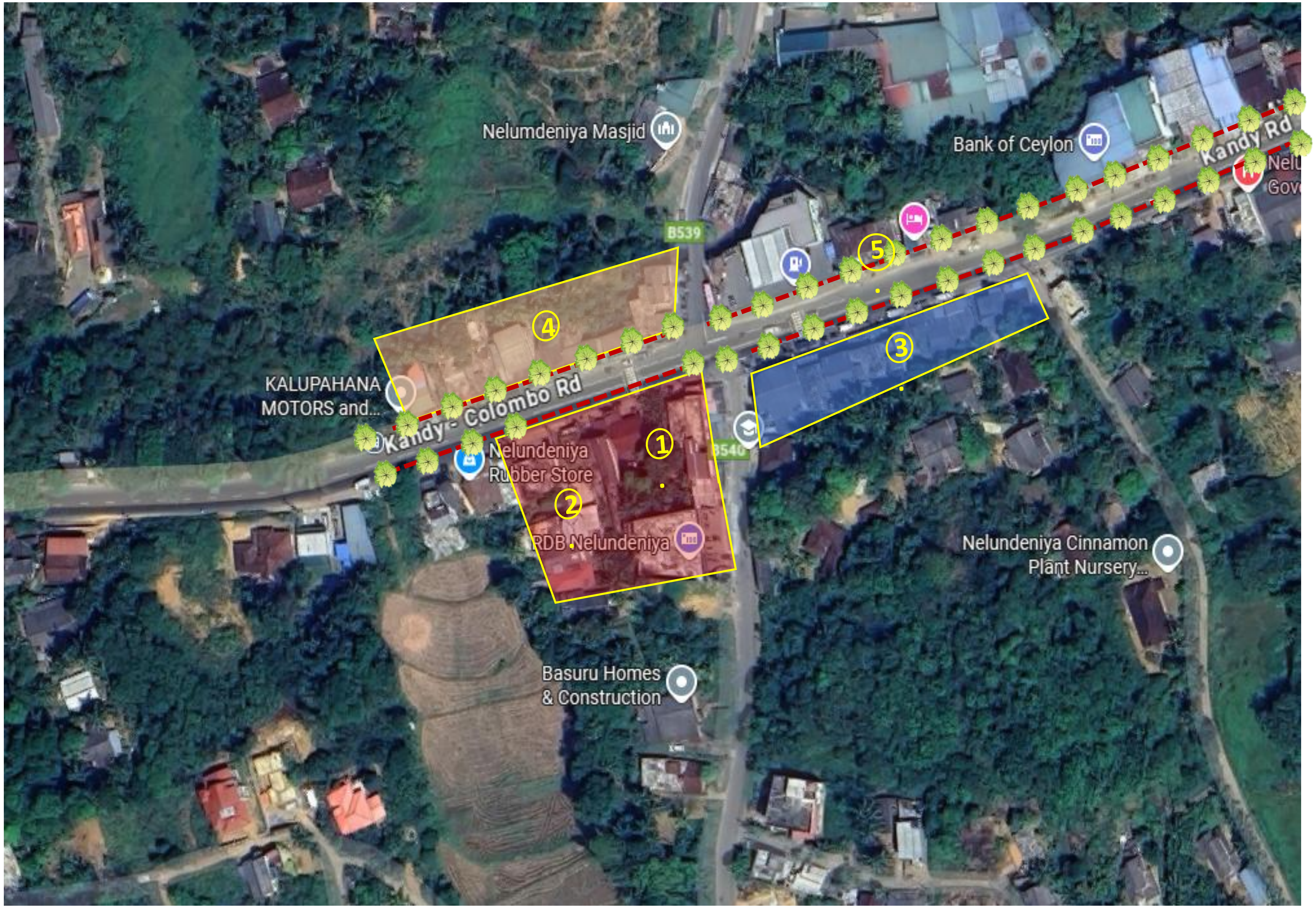
6. පදික සංචලනය වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා පදික වේදිකා, වීදි පහන් හා සෙවණ ශාක සංවර්ධනය කිරීම

7. රාත්‍රී වීදි ආහාර කලාපයක් නිර්මාණය කිරීම.

උප සේවා පර්ෂදය

නෙළුන්දෙනිය මංසන්ධිය

නෙළුන්දෙනිය මංසන්ධිය සඳහා යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති



1. බස් නැවතුම්පොළ හා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම.
2. නව වාණිජ සංකීර්ණයක් හා රථවාහන නැවතුම්පොළ ඉදිකිරීම.
3. වාණිජ ගොඩනැගිලිවල මුහුණත ප්‍රති සංවර්ධනය කිරීම.
4. විවෘත ආපනශාලාවක් හා කෘෂි නිශ්පාදන අලෙවිසැලක් ඉදිකිරීම.
5. පදික සංචලනය වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා පදික වේදිකා, වීදි පහන් හා සෙවණ ශාක සංවර්ධනය කිරීම.

කර්මාන්ත පර්ශදය

- වාරියගොඩ මංසන්ධිය
- තුල්හිරිය

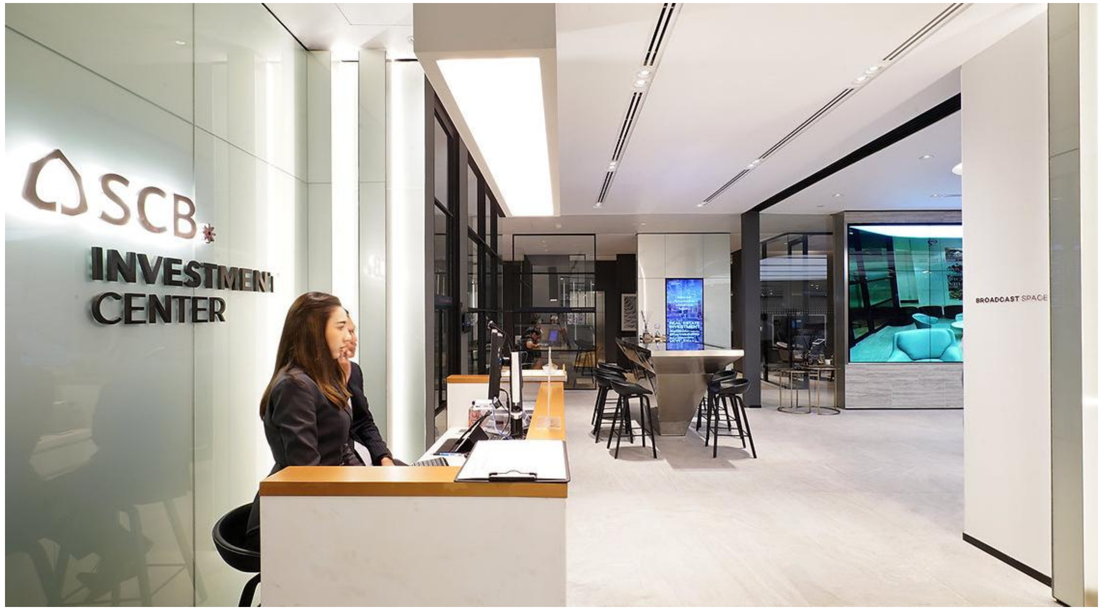
කර්මාන්ත පර්ශදය - වාරියගොඩ මංසන්ධිය සඳහා යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

වාරියගොඩ නගරය කර්මාන්ත කලාපය සඳහා සේවා සපයන වාණිජ නගරය ලෙස අවශ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම.

හඳුනාගත් ව්‍යාපෘති

1. බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධනය කිරීම.
2. බැංකු චතුරස්‍ර සංවර්ධනය කිරීම.
3. ව්‍යාපාර ආයෝජන මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීම.
4. නවෝත්පාදන තාක්ෂණික උද්‍යානය හා සෞඛ්‍යය මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීම.
5. සතිපොල සංවර්ධනය කිරීම.
6. වාණිජ සංකියක් ඉදිකිරීම.
7. කානු පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම.
8. රථවාහන නැවතුම්පොළ සංවර්ධනය කිරීම.
9. විවෘත විවේක හා විනෝද උද්‍යානය හා භූ දර්ශනය සංවර්ධනය කිරීම.
10. ඇතුළත මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම.
11. මාර්ග මංසන්ධියේ වට රවුම සංවර්ධනය කිරීම.

කර්මාන්ත පර්ශදය - වාරියගොඩ මංසන්ධිය සඳහා යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති



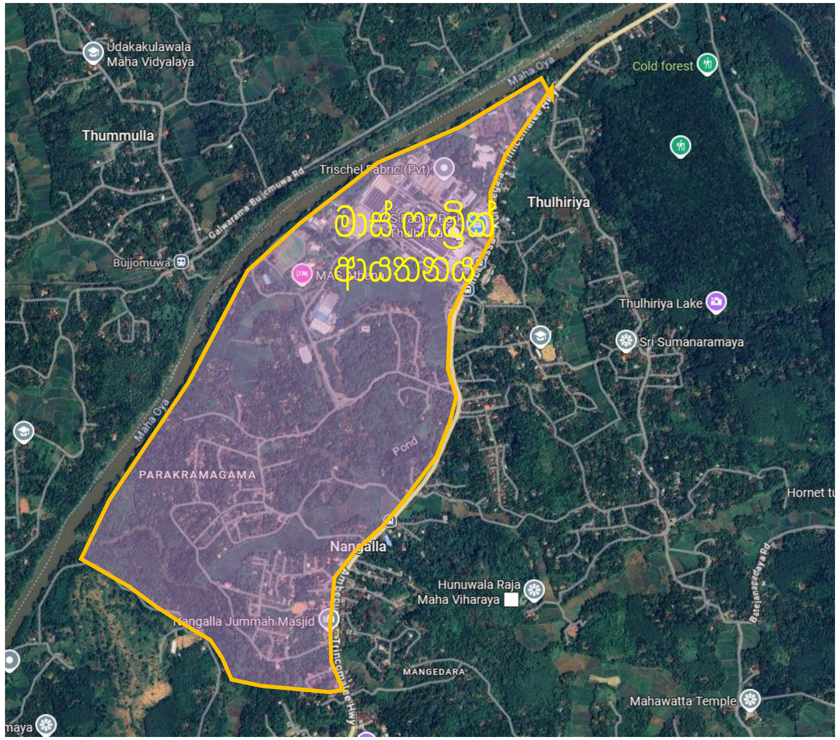
Innovative Tec park

කර්මාන්ත පර්ශදය - තුල්හිරිය

S1. යෝජිත කලාපීකරණය තුළින් හඳුනාගත් කර්මාන්ත කලාපය තුළ නව කාර්මික හා බහාලුම් සඳහා අවශ්‍ය ඉඩම් හඳුනා ගැනීම සහ වෙන් කිරීම.

ව්‍යාපෘතිය 1 : ආයෝජන ආකර්ෂණය කර ගැනීම සඳහා කර්මාන්ත කලාපය තුල "BOI කර්මාන්ත හා අභ්‍යන්තර බහාලුම් කලාපය-තුල්හිරිය " පුළුල් කිරීම.

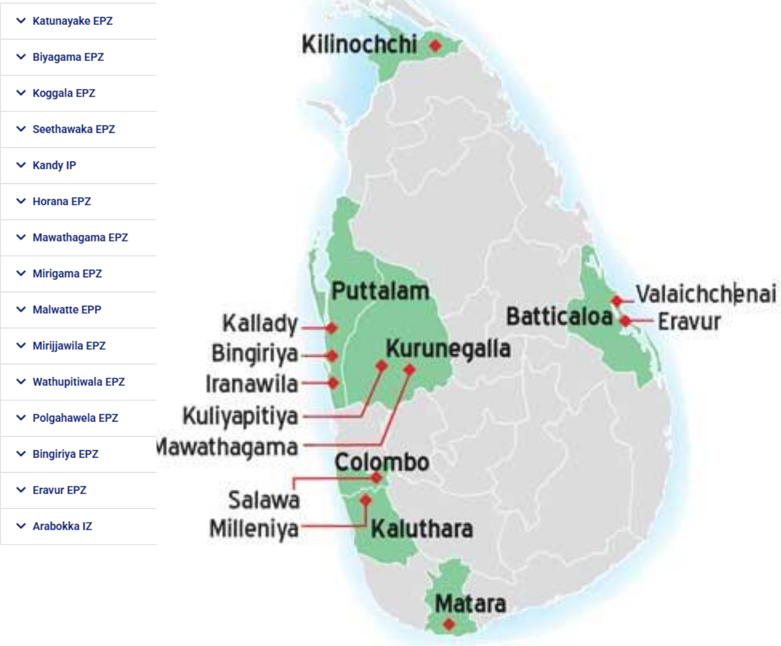
පිහිටීම



යෝජිත සංකල්පිත සැලැස්ම

රැකියා අවස්ථා- 3000

ශ්‍රී ලංකාවේ BOI කර්මාන්ත ස්ථාපිත වී ඇති ආකාරය



ඉඩමේ අයිතිය	BOI සහ පුද්ගලික ඉඩම්
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	අක්කර 200
ව්‍යාපෘතිය සඳහා අදාළ ආයතන	අයෝජන සංවර්ධන මණ්ඩලය
ව්‍යාපෘති සංරචක	▪ ඇගලුම් ▪ අඩු පරිසර දූෂණයක් සහ අඩු ජල පරිභෝජනයක් සහිත කර්මාන්ත සඳහා සුදුසුය.

ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකයට ලැබෙන වාසි

- ආයෝජන ආකර්ෂණය කර ගැනීම.
- රැකියා උත්පාදනය වීම.
- යටිතල පහසුකම් වැඩිදියුණු වීම.

BOI කර්මාන්ත ස්ථාපිත කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ප්‍රධාන සාධක -

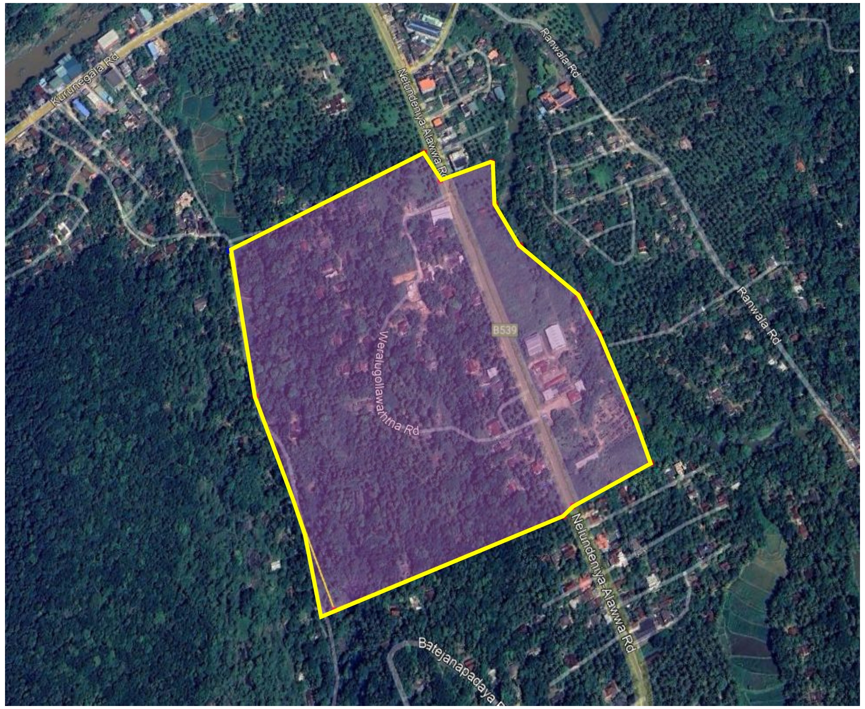
- ප්‍රවේශ්‍යතාව හා ප්‍රවාහන සම්බන්ධතාවය
- ප්‍රධාන වෙළඳපොළවල් සහ සැපයුම්කරුවන්ට සමීප වීම
- යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීමේ හැකියාව
- ඉඩම්
- ශ්‍රම ලබා ගැනීමේ හැකියාව
- රජයේ දිරිගැන්වීම්
- පාරිසරික තත්ත්වයන්

කර්මාන්ත පර්ශදය - තුල්හිරිය

S1. යෝජිත කලාපිකරණය තුළින් හඳුනාගත් කර්මාන්ත කලාපය තුළ නව කාර්මික හා බහාලුම් සඳහා අවශ්‍ය ඉඩම් හඳුනා ගැනීම සහ වෙන් කිරීම.

ව්‍යාපෘතිය 2: ආයෝජන ආකර්ෂණය කර ගැනීම සඳහා කර්මාන්ත කලාපය තුල “IDB කාර්මික ජනපදය- වාරියගොඩ” ස්ථාපිත කිරීම.

පිහිටීම



ඉඩමේ අයිතිය	පුද්ගලික
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	අක්කර 60
ව්‍යාපෘතිය සඳහා අදාළ ආයතන	කාර්මික සංවර්ධන මණ්ඩලය
ව්‍යාපෘති සංරචක	▪ ඇඟලුම්, ආහාර, රූපලාවණ්‍ය නිෂ්පාදන වැනි කර්මාන්ත සඳහා ඉඩකඩ ලබාදේ.

රැකියා අවස්ථා- 500

යෝජිත සංකල්පිත සැලැස්ම

කර්මාන්ත පර්ශදය - තුල්හිරිය

S1. යෝජිත කලාපීකරණය තුළින් හඳුනාගත් කර්මාන්ත කලාපය තුළ නව කාර්මික හා බහාලුම් සඳහා අවශ්‍ය ඉඩම් හඳුනා ගැනීම සහ වෙන් කිරීම.

ව්‍යාපෘතිය 3: මා-ඔය අසළ රෙදිපිළි වෙළඳ තීරය සංවර්ධනය කිරීම. (Fabric Street)

පිහිටීම

ඉඩමේ අයිතිය	LRC
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	අක්කර 01
ව්‍යාපෘතිය සඳහා අදාළ ආයතන	රජය/ පුද්ගලික ආයතන
ව්‍යාපෘති සංරචක	• රෙදිපිළි වෙළෙඳසැල් • විවේක විනෝද උද්‍යානයක් • සනීපාරක්ෂක පහසුකම් • රථවාහන නැවතුම්පොළ

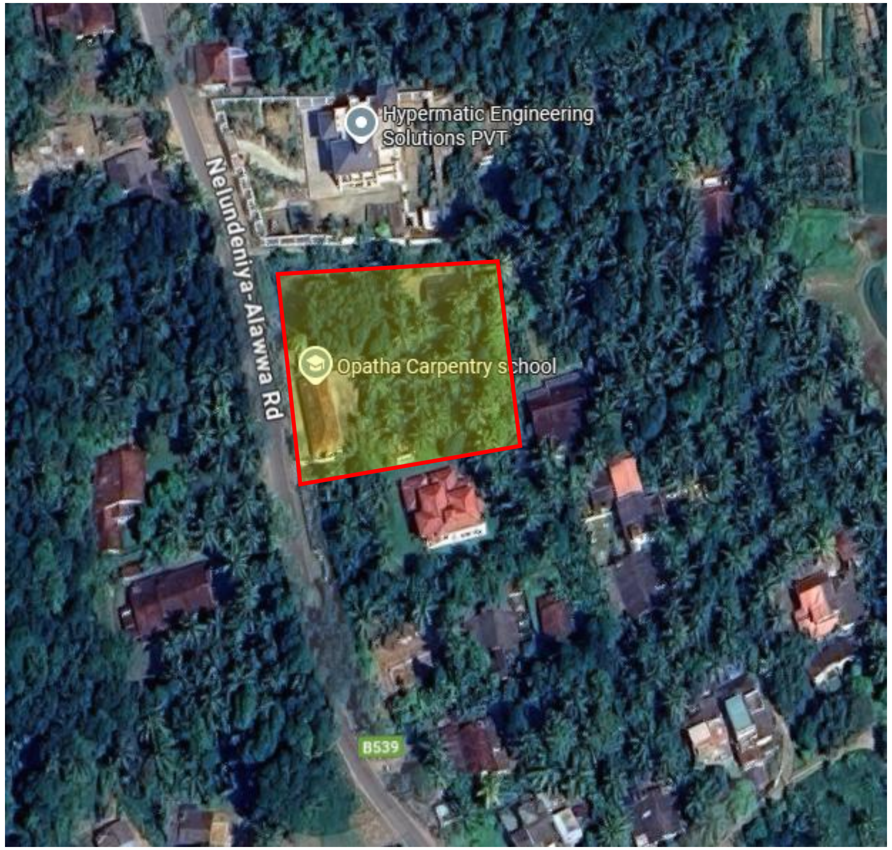
සංකල්පිත යෝජිත සැලැස්ම

කර්මාන්ත පර්ශදය - තුල්හිරිය

S2. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඌණ භාවිතයේ පවතින කර්මාන්ත සක්‍රිය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් ලබා දීම හා ආයෝජකයින් දිරිමත් කිරීම.

ව්‍යාපෘතිය 4 : ඕපාත වඩු පාසල කර්මාන්ත සඳහා ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.

පිහිටීම



වර්තමාන තත්ත්වය

ඉඩමේ අයිතිය	කර්මාන්ත සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	පර්චස් 30
ව්‍යාපෘතිය සඳහා අදාළ ආයතන	රජය
ව්‍යාපෘති සංරචක	වෘත්තීය පුහුණු පාඨමාලා කිහිපයක් සඳහා ඉඩකඩ ඇති කිරීම.

යෝජිත සැලැස්ම

කර්මාන්ත පර්ශදය - තුල්හිරිය

S2. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඌණ භාවිතයේ පවතින කර්මාන්ත සක්‍රිය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් ලබා දීම හා ආයෝජකයින් දිරිමත් කිරීම.

1. ජේෂ කර්මාන්තය - නෙළුන්දෙනිය රැකියා - 70
2. රන්වේ ගාර්මන්ට් - උඩුකුඹුර රැකියා - 12
3. වෙනිවැල්ල කඩුව ගාර්මන්ට් රැකියා - 10

- ප්‍රාග්ධන ගැටළු හා යන්ත්‍ර සූත්‍ර සම්බන්ධ ගැටළු පවතින කර්මාන්ත සඳහා බැංකු, මූල්‍ය ආයතන මගින් අවශ්‍ය සහන (අඩු පොලී ණය පහසුකම් වැනි) සැලසීම.

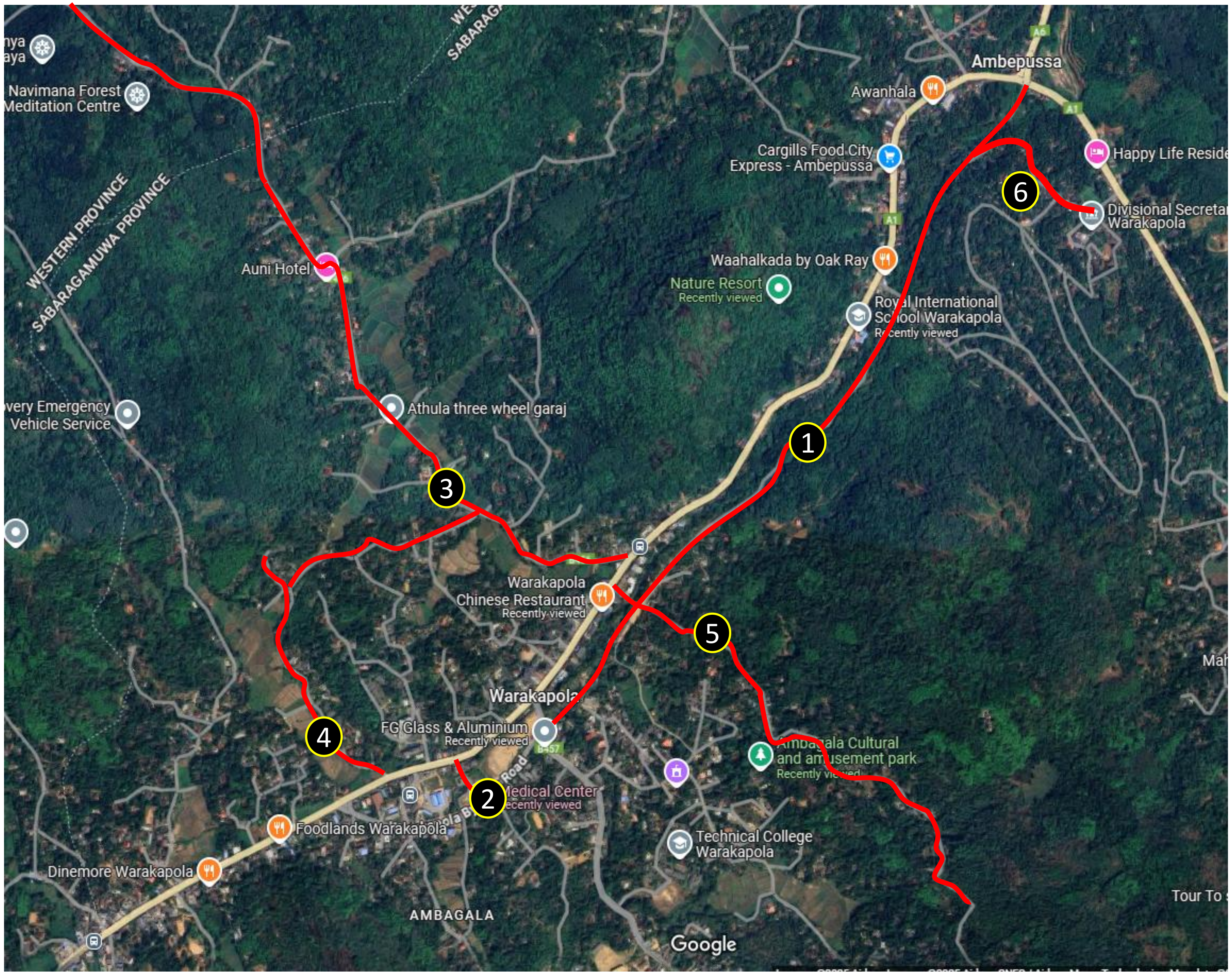
මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

ධූරාවලිය	මාර්ග	පවතින මාර්ග පළල (මීටර්)	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	
පළමු පෙළ (ප්‍රධාන නගර සම්බන්ධ කෙරෙන මාර්ග)	1. කොළඹ-මහනුවර මාර්ගය	15	15	▪ කානු පද්ධතිය ඉදිකිරීම ▪ පදික පහසුකම් ▪ වීදි පහන් යෙදීම ▪ සෙවණ ගස් සිටුවීම
	2. අඹේපුස්ස -ත්‍රිකුණාමලය මාර්ගය	15	15	
	3. විකල්ප මාර්ගය	15	15	
දෙවන පෙළ	4. රුවන්වැල්ල මාර්ගය	15	15	▪ මාර්ග පුළුල් කිරීම ▪ කානු පද්ධතිය ඉදිකිරීම, ▪ පදික පහසුකම්, ▪ වීදි පහන් යෙදීම, ▪ සෙවණ ගස් සිටුවීම.
	5. වරකාපොල - කන්ඩලම මාර්ගය	**8**	**15**	
	6. නෙළුන්දෙනිය -අලව්ව මාර්ගය	8	9	
	7. අලව්ව - බටුවත්ත මාර්ගය	8	9	
තෙවන පෙළ	8. රංවල මාර්ගය 10. ශ්‍රී රත්නපාල හිමි මාවත 7. තුන්තොට-ගලපිටමඩ මාර්ගය	4/6/8	9	
හතරවන පෙළ	11. බටේ ජනපදය මාර්ගය 12. නාංගල්ල - හුනුවල මාර්ගය 13. පන්සල පාර 14. පැනිදෙනිය- දුම්මලදෙනිය 15. ගාමිණී විද්‍යාල මාවත	3/4	7.5	
පස්වන පෙළ	අනෙකුත් කුඩා මාර්ග (ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ග)	3/4	7.5	

මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති



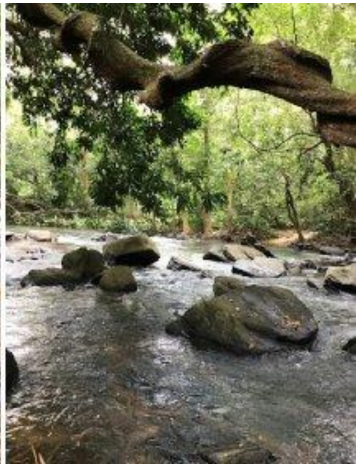
1. අතුරු මාර්ගය- අදියර II
2. වෙල මැද පාර
3. වරකාපොල-කණ්ඩලම -මීරිගම පාර
4. මෙනේරිපිටිය පාර
5. අතුරු මාර්ගයට සම්බන්ධ වන කුඩා ඔය මාර්ගය
6. රජයේ පශු වෛද්‍ය සායනය, අඹේපුස්ස අසලට සම්බන්ධ වන මාර්ගය (රාජ්‍ය ආයතනවලට සම්බන්ධ වන)

02. ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

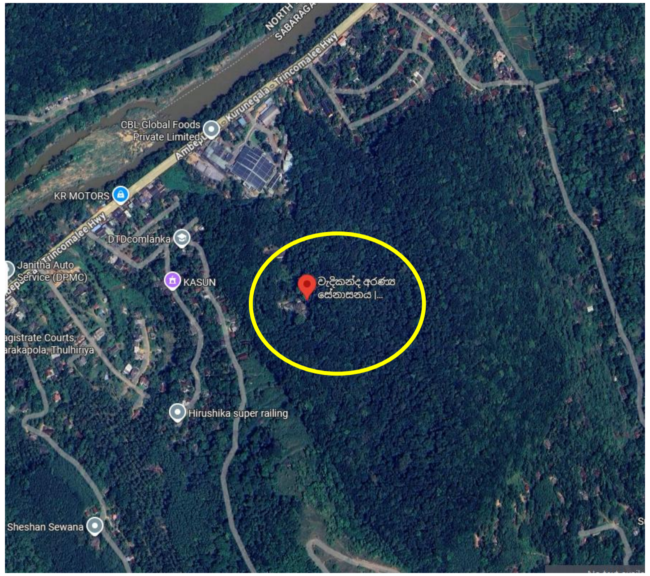
2.3 සංචාරක

S1. සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ හා ඉන් පිටත (ආසන්නව) පවතින සංචාරක ස්ථාන ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම. (දිය ඇලි/ ස්වභාවික නැරඹීම් ස්ථාන/ඓතිහාසික ස්ථාන)

S2. සංචාරක හෝටල් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ ලබාදීම හා රෙගුලාසි හරහා නියාමනය කිරීම.



- මාර්ග හා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම
  - අල්ගම ඇල්ල, තෙලි ඇල්ල හා මාන ඇල්ල



- වැදිකන්ද ආරණ්‍යසේනාසනය ආශ්‍රිත පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම

04. අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

4.1 සමාජීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ග

I. නිවාස
II. අධ්‍යාපනය
III. සෞඛ්‍යය

4.2 භෞතික අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ග

I. පානීය ජල පහසුකම්
II. විදුලිය හා සන්නිවේදන පහසුකම්
III. ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය
IV. මළ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය
V. වෙනත් නාගරික යටිතල පහසුකම් ප්‍රති සංවර්ධනය

4.1 සමාජීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ග

4.1.1 නිවාස

උපායමාර්ග 01: සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පවතින **නිවාස අවශ්‍යතාවය** සපුරාලීම සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ ලබාදීම.

i. සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පවතින වතු නිවාසවල තත්ත්වය වැඩි දියුණු කිරීම. (පවුල් 355ක් සඳහා)

ii. කර්මාන්ත ආශ්‍රිත රැකියා අරමුණු කරගෙන පැමිණෙන අය සඳහා නව නිවාස සංවර්ධනය කිරීම. (නිවාස 500 සඳහා)

4.1 සමාජීය අපරවයුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ග

4.1.2 අධ්‍යාපන

උපායමාර්ග 01: නව අධ්‍යාපන ආයතන සහ පවතින පාසල් ආශ්‍රිත පහසුකම් සංවර්ධනය හා පුළුල් කිරීම් සඳහා ඉඩකඩ ලබා දීම.

උපායමාර්ග 01: කර්මාන්ත මූලික කරගත් පුහුණු ශ්‍රමිකයන් 500ක් බිහිකිරීම සඳහා නව හා පවතින වෘත්තීය පුහුණු ආයතන සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම හා අවශ්‍ය ඉඩකඩ ලබා දීම.

ව්‍යාපෘතිය 1 : ඕපාත වඩු පාසල කර්මාන්ත මූලික කරගත් වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.

03. අපරවශූහ පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

ව්‍යාපෘතිය : වරකාපොල මූලික රෝහල පරිශ්‍රයේ අභ්‍යන්තර ප්‍රතිසංවර්ධනයන් සිදු කිරීම.

පිහිටීම

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	රජය - වරකාපොල රෝහල
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	අක්කර 3.5
සංවර්ධනයේ ස්ථානයේ ගැටලු	1. ප්‍රවේශ මාර්ගය පොදු මාර්ගයක් ලෙස පැවතීම 2. රෝහල් නිල නිවාස නාය යන අවධානමක් පැවතීම හේතුවෙන් ආරක්ෂිත තාප්පයක් ඉදිකිරීම 3. රෝහලේ ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම නිසා පුළුල් කිරීම අවශ්‍ය වීම
ව්‍යාපෘති අංග	▪ ආරක්ෂිත තාප්පය ▪ රෝහල සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ගය ▪ OPD/Clinic සඳහා අක්කර 0.5 ක පමණ ඉඩමක් වෙන් කිරීම (රෝහලට කි.මී 1-2 දුරින්)

යෝජිත සැලැස්ම

04. අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

4.2 භෞතික අපර ව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපායමාර්ග

4.2.1. පානීය ජල පහසුකම්

උපායමාර්ග 01 : කලාප අනුව උපකල්පිත ජනගහනය අනුව ඉදිරි ජල සැපයුම් සම්බන්ධතා ලබා දීම.

උපායමාර්ග 02 : විසල් වරකාපොල ජල ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම තුළින් ප්‍රදේශයේ ජල අවශ්‍යතාවය සැපිරීම.

4.2.2 විදුලිය හා සන්නිවේදන පහසුකම්

උපායමාර්ග 01 : සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ ඉදිරියේදී ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ව්‍යාපෘති වල හා කර්මාන්ත කලාපයේ ආලෝකකරණයන් හැකිතාක් පුනර්ජනනීය බලශක්තිය ලෙස සූර්යකෝෂ භාවිතයට ගැනීම තුළින් නඩත්තු වියදම් හා නිෂ්පාදන පිරිවැය අවම කර ගැනීම.

උපායමාර්ග 01 : කර්මාන්ත කලාපය හා වැඩි ජනසංසරණයක් සහිත ප්‍රදේශ වල සන්නිවේදන පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම.

4.2.3 ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

උපායමාර්ග 01 : කසල එකතු කිරීමේ ක්‍රමවේදය විධිමත් කිරීම

උපායමාර්ග 02 : කසල බැහැර කිරීමේ ක්‍රමවේදය විධිමත් කිරීම.

ව්‍යාපෘතිය : කසල බැහැර කිරීම සඳහා ඉඩකඩ පහසුකම් ඇති ඉඩමක් හඳුනාගෙන වෙන් කිරීම.

4.2.4 මලාපවහන /අපජල කළමනාකරණය

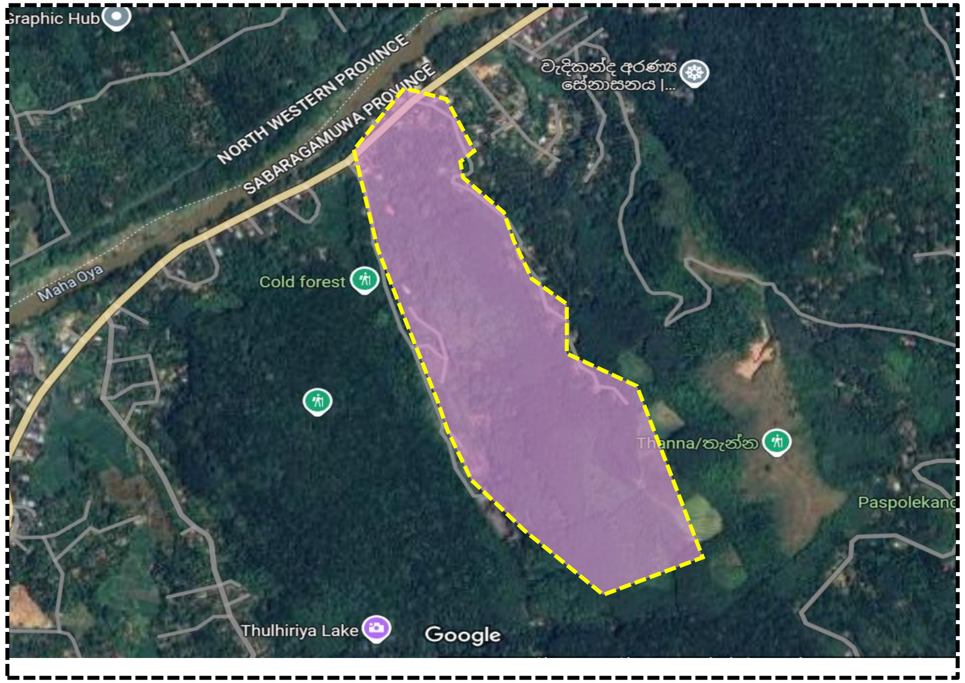
උපායමාර්ග 01 : මලාපවහන පද්ධතියක් ඉදිකිරීම තුළින් මලාපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ක්‍රමවේදය විධිමත් කිරීම.

03. අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

I. පානීය ජල පහසුකම්

උපායමාර්ග 02 : විසල් වරකාපොල ජල ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම තුළින් ප්‍රදේශයේ ජල අවශ්‍යතාවය සැපිරීම.

පිහිටීම



ගැටලුව : ජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය ඉදිකරන ප්‍රදේශය ආසන්නව ඇති මා-ඔය දූපත් ඉවත් කර පිලිසකර කර ගැනීම අවශ්‍ය වේ.

වරකාපොල ජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය -පුළුල් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය කියුබික් මීටර් 1200 සිට 4000 දක්වා වැඩි කිරීම තුළින් නව සම්බන්ධතා 3000ක් ලබා දීමට ජා.ජ.ජ.ම විසින් සැලසුම් සකස් කර ඇත.

යෝජිත සැලැස්ම

- **යෝජිත ස්ථානය- මොන්රෝවියා වත්ත**

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ඉඩමේ අයිතිය	ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලපවහන මණ්ඩලය
ඉඩමේ ප්‍රමාණය	හෙක්ටයාර 3
සංවර්ධනයේ ස්වභාවය	විසල් ජල යෝජනා ව්‍යාපෘතිය කියුබික් මීටර් 20,000 දළ ඇස්තමේන්තුව - මිලියන 30 (2022) පවුල් 37,000 කට පමණ ජලය ලබා දීම
ව්‍යාපෘති අංග	ජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානයක් පොම්පාගාරයක් ජල ගබඩා ටැංකි

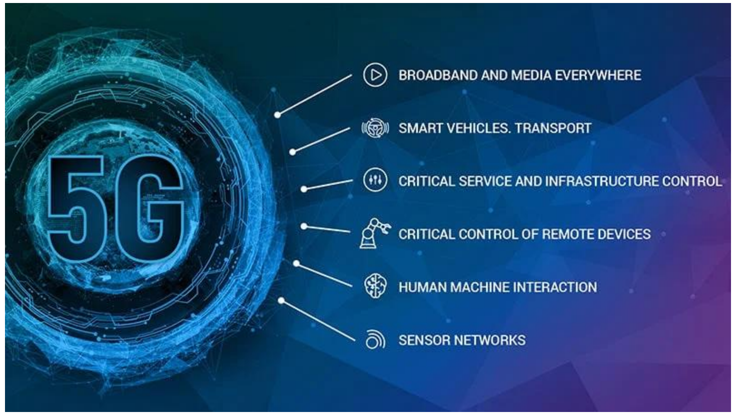
II. විදුලිය හා සන්නිවේදන පහසුකම්

උපායමාර්ග 01 : සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ ඉදිරියේදී ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ව්‍යාපෘති වල හා කර්මාන්ත කලාපයේ ආලෝකකරණයන් හැකිතාක් පුනර්ජනනීය බලශක්තිය ලෙස සූර්යකෝෂ භාවිතයට ගැනීම තුළින් නඩත්තු වියදම් හා නිෂ්පාදන පිරිවැය අවම කර ගැනීම.

උපායමාර්ග 01 : කර්මාන්ත කලාපය හා වැඩි ජනසංසරණයක් සහිත ප්‍රදේශ වල සන්නිවේදන පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම.

ව්‍යාපෘති

1. **විකල්ප මාර්ගයේ සූර්ය බලයෙන් ක්‍රියාත්මක වන විදුලි පහන් යෙදීම.**
2. **කර්මාන්ත කලාපය තුල හැකිතාක් සූර්ය බල ශක්ති භාවිතය සඳහා දිරි ගැන්වීම.**
3. **සියලු ප්‍රදේශ ආවරණය වන පරිදි කලාපය ආවරණය වන පරිදි 4G/5G අන්තර්ජාල පහසුකම් ලබා දීම (කර්මාන්ත කලාපය සඳහා 5G පහසුකම් ලබාදීම.)**



III. ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

උපායමාර්ග 01 : කසල එකතු කිරීමේ ක්‍රමවේදය විධිමත් කිරීම

- දිරන අපද්‍රව්‍ය, පොලිතින් , කඩදාසි, යකඩ, e-waste ඉලෙක්ට්‍රොනික අපද්‍රවය ලෙස වෙන් කර එකලස් කිරීම.
- වරකාපොල නගරය, නෙලුන්දෙනිය, තුල්හිරිය කර්මාන්ත කලාපය, වාරියගොඩ යන නගර කලාප වල වෙන් කරන ලද කසල බඳුන් ස්ථාපිත කිරීම.

- දිරාපත්වන නොවන කසල බැහැර කිරීම සඳහා EnCare වැනි පුද්ගලික ආයතන සම්බන්ධ කරගැනීම.

උපායමාර්ග 02 : කසල බැහැර කිරීමේ ක්‍රමවේදය විධිමත් කිරීම.

ව්‍යාපෘතිය : කසල බැහැර කිරීම සඳහා ඉඩකඩ පහසුකම් ඇති ඉඩමක් හඳුනාගෙන වෙන් කිරීම.

IV. මලාපවහන /අපජල කළමනාකරණය

උපායමාර්ග 01 : මලාපවහන පද්ධතියක් ඉදිකිරීම තුළින් මලාපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ක්‍රමවේදය විධිමත් කිරීම.

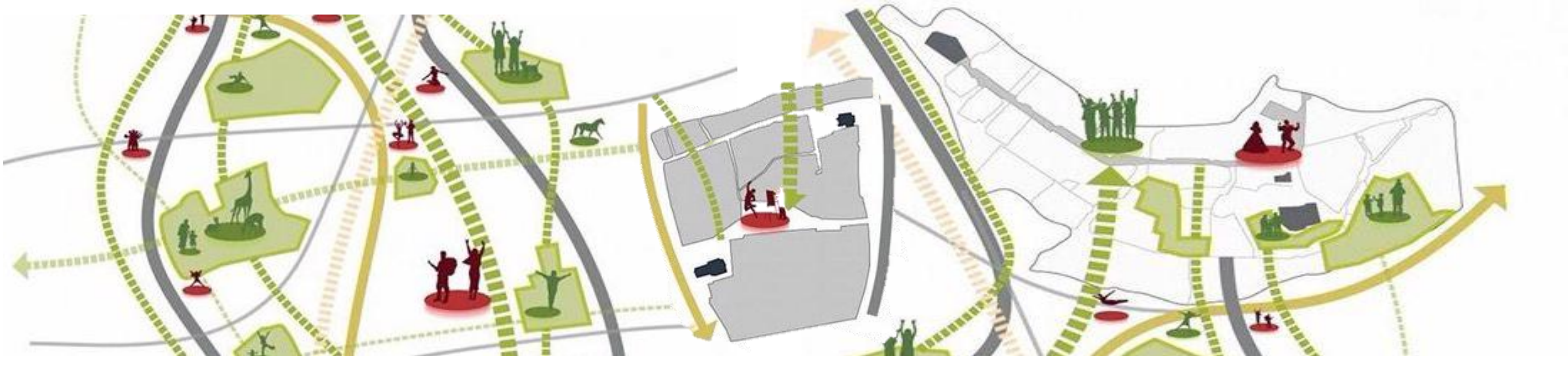
- නල අපවහන පද්ධතියක් ඉදිකිරීම සඳහා තෝරාගත් අක්කර 4-5 ක ඉඩමක් අවශ්‍ය වේ.
- නල මලාපවහන පද්ධතිය ක්‍රියාත්මක කරන තුරු ස්ථානීය පද්ධතිවල අපජලය මලපහ රොඩු පිරිපහදු කිරීමේ මධ්‍යස්ථානයක් (FSTP) ස්ථාපිත කිරීමෙන් කළමනාකරණය කළ යුතුය. ඒ සඳහා ආසන්න වශයෙන් අක්කර 1 ක ඉඩම ඉඩමක් අවශ්‍ය වේ.
- මේ පිළිබඳ නිශ්චිත ගණනය කිරීම් හා සැලසුම් සඳහා ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලපවහන මණ්ඩලය වෙත දත්ත යොමු කර ඇත.

05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

5.1 පරිසර සංරක්ෂණ සැලැස්ම

උපායමාර්ග 01: ප්‍රදේශයේ පවතින වන/ජල රක්ෂිත සහ පහත් බිම් කලාපීකරණ සැලැස්ම මඟින් හඳුනාගෙන ඒවා වර්ගීකරණය කිරීම හා නියාමනය කිරීම.

උපායමාර්ග 02: යෝජිත කර්මාන්ත කලාපය ස්ථානගත කිරීම සඳහා පවතින ස්වභාවික පාරිසරික අංග සංරක්ෂණය කිරීම හා නව හරිත සංකල්ප සුසංයෝජනය කිරීම පිළිබඳව නියාමනය කිරීම.



05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

5.2 ආපදා අවදානම් අවම කිරීමේ සැලැස්ම

I. ක්ෂණික ජල ගැලීම් ආපදා අවධානම අවම කිරීමේ

උපායමාර්ග 01: ක්ෂණික ජල ගැලීම් ආපදා අවම කිරීම සඳහා වැසි ජල කානු පද්ධතිය හා අවශ්‍ය ස්ථානවල කල්වට් යොදා විධිමත් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

උපායමාර්ග 02: වැසි ජලය බැස යාමේ බාධා ඉවත් කිරීම සඳහා පවතින ස්වභාවික ඇළමාර්ගවල පතුල්වල පවතින පස් කන්ඩි/ දූපත් ඉවත් කිරීම.

උපායමාර්ග 03: ජල අවශෝශිත ප්‍රදේශ සංරක්ෂණය කිරීම සදහා සංවේදීතාව පදනම් කරගෙනවෙන් වූ සංරක්ෂණ කලාපයක් ලෙස රෙගුලාසි මගින් බලාත්මක කිරීම.

II නාය යෑම් ආපදා අවම කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග

උපායමාර්ග 01:
නායයෑම් අවදානම් සහිත ප්‍රදේශ (ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය විසින් හඳුනාගත් කලාප) හඳුනාගෙන නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා ආපදා රහිත ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම හා වෙන්කිරීම.

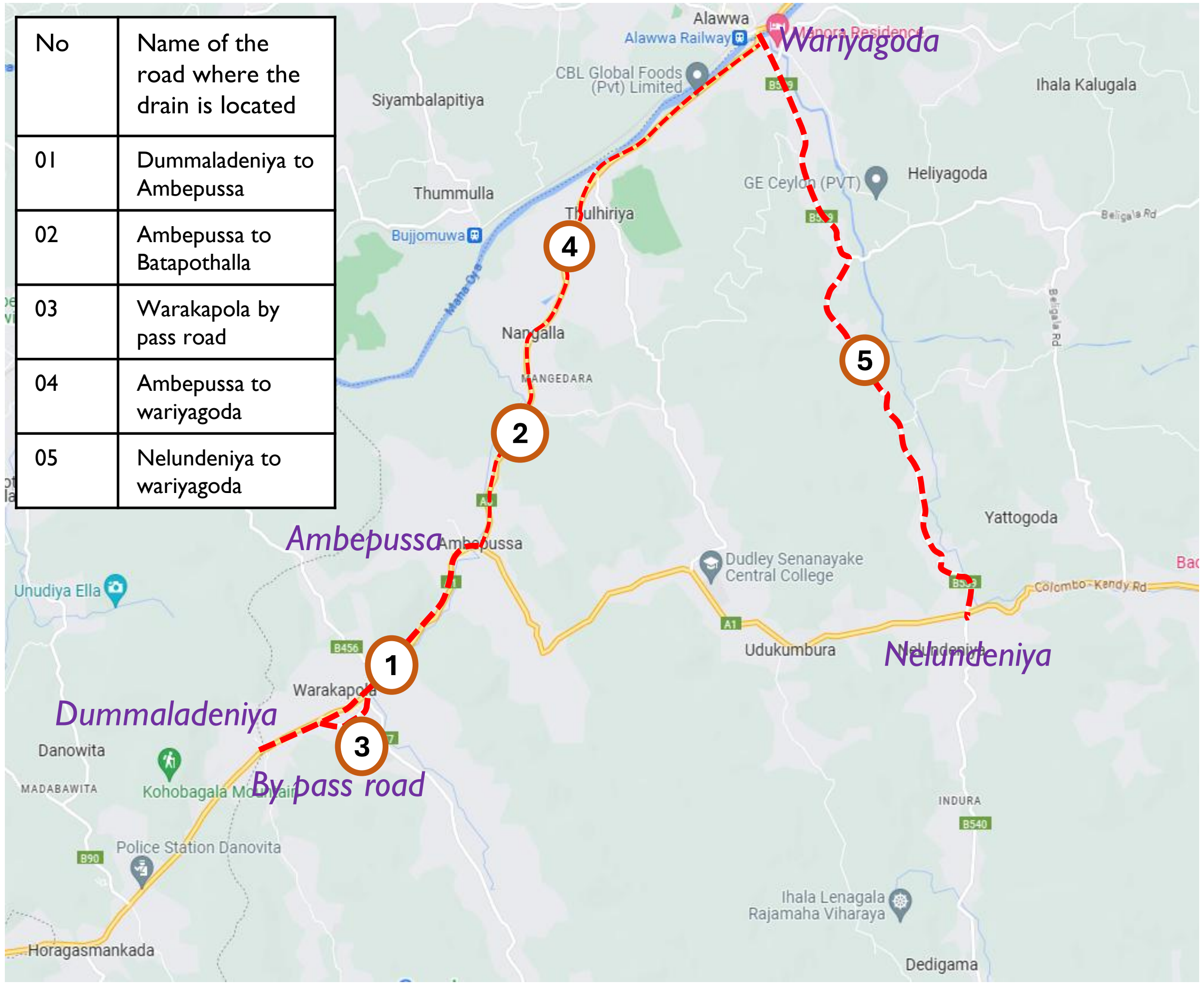
උපායමාර්ග 02:
අදාළ සියලුම රාජ්‍ය ආයතන එක්ව නිවාස අවශ්‍ය පවුල් හඳුනාගෙන නිවාස අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා නිවාස යෝජනා ක්‍රම සඳහා හැකි ස්ථාන වල නිවාස යෝජනා ක්‍රම ක්‍රියාත්මක කිරීම.

උපායමාර්ග 03:
ජල මූලාශ්‍ර හා සම්බන්ධ වන මාර්ග දෙපස කාණු, ඇළ මාර්ග නැවත සංවර්ධනය කිරීම.

5.2.2 ආපදා අවදානම් අවම කිරීමේ සැලැස්ම

I. ක්ෂණික ජල ගැලීම් ආපදා අවම කිරීම සඳහා අදාළ ආයතන සමඟ ඒකාබද්ධ සැලසුම් සකස් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම.

I. කානු පද්ධතිය අඛණ්ඩව සංවර්ධනය කිරීම.
II. මාර්ගවල බෝක්කු යෙදිය යුතු ස්ථාන හඳුනා ගැනීම සහ බෝක්කු ඉදිකිරීම.
III. මා-ඔය හා කුඩා ඔය මෝය කට පුළුල් කිරීම.
IV. මා-ඔය ඇතුළු සියලු ඇළ/ දොළ වල බාධක ඉවත් කර පිළිසකර කිරීම.



No	Name of the road where the drain is located
01	Dummaladeniya to Ambepussa
02	Ambepussa to Batapothalla
03	Warakapola by pass road
04	Ambepussa to wariyagoda
05	Nelundeniya to wariyagoda

05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

5.2.2 ආපදා අවදානම් අවම කිරීමේ සැලැස්ම

II.ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් නියාමනයන් හා මාර්ගෝපදේශයන් බලාත්මක කිරීම.

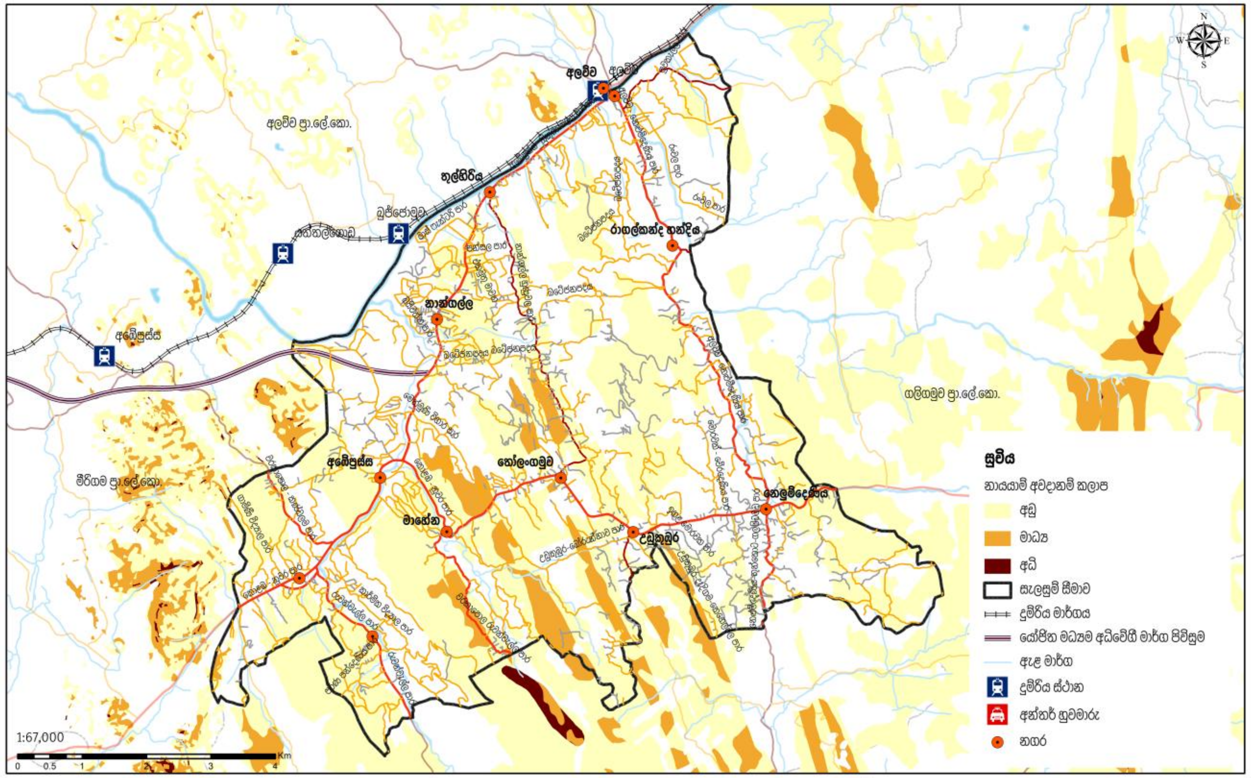
I. යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම හරහා නායයාම් අවදානම් ප්‍රදේශ අඩු හා මධ්‍ය ඝනත්ව ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගැනීම.

II. ආනතිය සහිත ඉඩම් සහිත ප්‍රදේශවල බෑවුමේ කෝණය අනුව ඉඩම් අනු බෙදුම් සිදු කිරීම.

- ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයේ (NBRO) මාර්ගෝපදේශයන්ට අනුකූලව සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීම

බෑවුම් කෝණය	බිම් කොටසේ ප්‍රමාණය (පර්චස්)	බිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය
0 -10	10	65%
11-20	15	65%
▪ 21-30	20	50%
▪ 31-45	30	40 %
45<	කිසිදු සංවර්ධනයකට අවසර නැත	ස්වාභාවික වෘක්ෂලතාදිය

මූලාශ්‍රය : ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය (NBRO)



නායයාම් අවදානම් කලාප | මූලාශ්‍රය : ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය | නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය කෑගල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

සබරගමුව පළාත් කාර්යාලය | වරකාපොල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2025 - 2035 | සැකසුම: සැලසුම් කණ්ඩායම,කෑගල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, 2025

05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

5.2.2 ආපදා අවදානම් අවම කිරීමේ සැලැස්ම

III. ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් නියාමනයන් හා මාර්ගෝපදේශයන් බලාත්මක කිරීම.

III. නායයාම් අවධානම් කලාප අනුව ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය මඟින් හඳුන්වා දී තිබෙන මාර්ගෝපදේශයන් සුසංයෝජනය කර ගැනීම.

කලාපය	මධ්‍ය අවදානම් කලාපය
අනුමත භාවිතයන්	• නේවාසික කටයුතු. • කර්මාන්ත කටයුතු, උද්‍යාන ක්‍රීඩා පිටි. • විවෘත භූමි සහ විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා. • වගා කටයුතු. • වතු වගාවන්. • ආයතනික කටයුතු. • ප්‍රජා සංවර්ධන කටයුතු. • මහජනයා එක්රැස් වන මධ්‍යස්ථානය. • මූල්‍යමය කටයුතු. • බර අනුව නිර්දේශිත බහුකාර්ය ගොඩනැගිලි. • සමෝච්ච රේඛ ක්‍රමවේද අනුව කරනු ලබන වගාවන්
අවසර නොදෙන භාවිතයන්	
වෙනත් අවශ්‍යතා	• අදාළ බිම් ආනති වලට අනුකූලව අනිකුත් සියළුම ආරක්ෂාකාරී පියවරයන් යටතේ ඉදිකිරීම් කළ යුතුය. • විශේෂ මලාපවාහන සහ පිරිපහදු ක්‍රම හඳුන්වා දිය යුතුය • අදාළ ආයතනවලින් අවසර ලබා ගත යුතුය. • නා.සං.අ. • ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය. • ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය. • ප්‍රමාණවත් රථවාහන ගාල් පහසුකම් සහ අපරවහූහ පහසුකම් ලබා දිය යුතුය. (ආපදාවලට ගොදුරු නොවන ආකාරයේ) • සමෝච්ච රේඛා ක්‍රමවේද අනුව කරන ලබන වගාවන්.

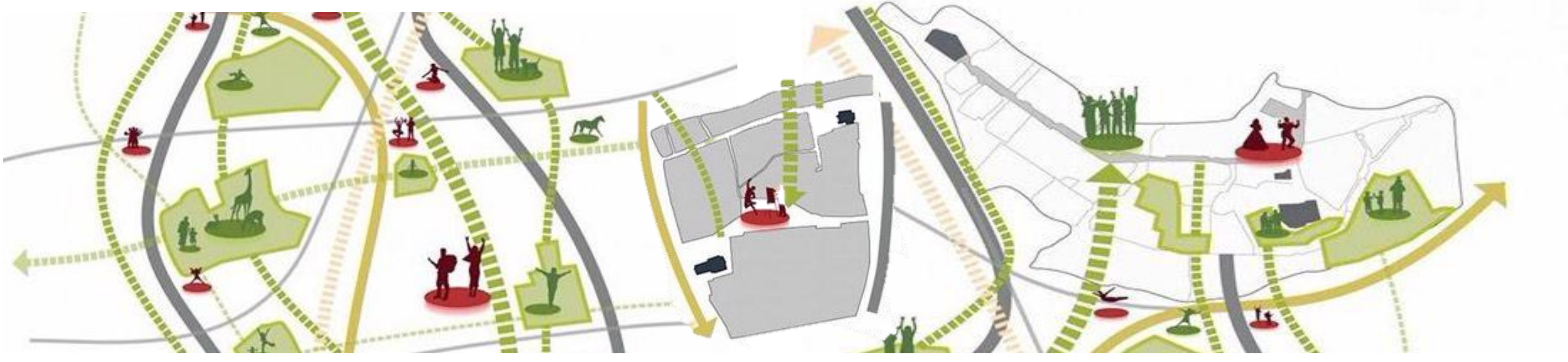
කලාපය	අඩු අවදානම් කලාපය
අනුමත භාවිතයන්	• නේවාසික (බිම් ආවරණය අඩු.) • කර්මාන්ත • අඩි උස ගොඩනැගිලි සඳහා ඉඩ ලබාදීම. • මහජනයා රැස්වන ස්ථාන. • රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ගොඩනැගිලි. • පරිපාලන සංකීර්ණ, අධ්‍යාපන හා පුහුණු ආයතන, සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන, සහ ආගමික ස්ථාන, ප්‍රජා ශාලා, කෞතුකාගාර හා රථගාල් සංකීර්ණය. • රථ නැවතුම් ස්ථාන. • වගා කටයුතු වැවිලි කර්මාන්ත. • බල ශක්ති උත්පාදන ස්ථාන.
අවසර නොදෙන භාවිතයන්	
වෙනත් අවශ්‍යතා	• සියළුම ඉදිකිරීම් සමෝච්ච රේඛා පදනම් කරගෙන ඒ අනුව සිදුකළ යුතුය. • සියළුම වගාවන් සමෝච්ච රේඛා ක්‍රමවේදය අනුව හා අනිකුත් ආරක්ෂාකාරී පියවරයන් යටතේ සිදුකළ යුතුය. • මලාපවාහන පිරිපහදු ක්‍රම හඳුන්වා දිය යුතුය • පළාත් පාලන ආයතන සහජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය. • ප්‍රමාණවත් රථවාහන ගාල් පහසුකම් සැපයිය යුතුය.

මූලාශ්‍රය : ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය (NBRO)

05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

5.3 පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම

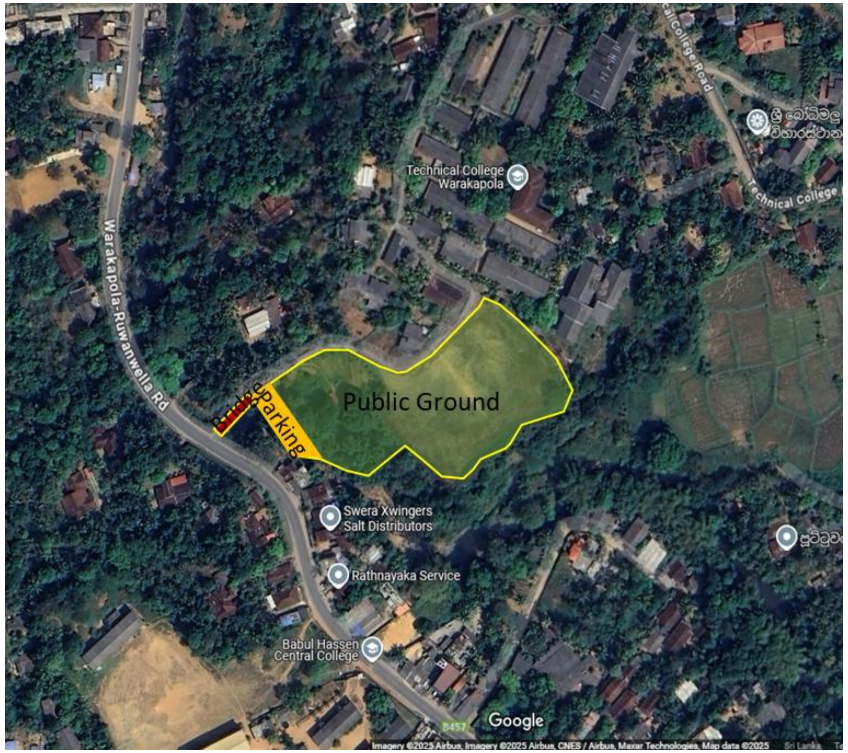
උපායමාර්ග 01 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින පොදු එළිමහන් ස්ථාන ප්‍රති සංවර්ධනය කිරීම හා නව ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම.
උපායමාර්ග 02 : හඳුනාගත් මාර්ග දෙපස රුක් රෝපණය කිරීමෙන් සෙවන කල මංමාවත් ඇති කිරීම.
උපායමාර්ග 03 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින ජල කලාපයන් හා ස්වභාවික පරිසර අංග යොදාගනිමින් සංචාරක කර්මාන්තය අරමුණු කරගනිමින් විනෝද කටයුතු සඳහා විවෘත කිරීම.
උපායමාර්ග 04 : කර්මාන්ත කලාපයේ පවතින ස්වභාවික පරිසර අංග විවේක විනෝදාත්මක කටයුතු සඳහා වෙන් කිරීම හා නියාමනය කිරීම.
උපායමාර්ග 05 : සංරක්ෂණ කලාපයට අයත් ස්වභාවික පරිසරය අංගයන් රෙගුලාසි හා මාර්ගෝපදේශ හරහා නියාමනය කිරීම.
උපායමාර්ග 05 : ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීමේදී (හෙක්ටයාර් 1 හෝ ඊට වැඩි) 10% නොඅඩු බිම් ප්‍රමාණයක් පොදු එළිමහන් විනෝදාස්වාද අරමුණු සඳහා භාවිතා කිරීමට අවශ්‍ය රෙගුලාසි හා මාර්ගෝපදේශ බලාත්මක කිරීම.



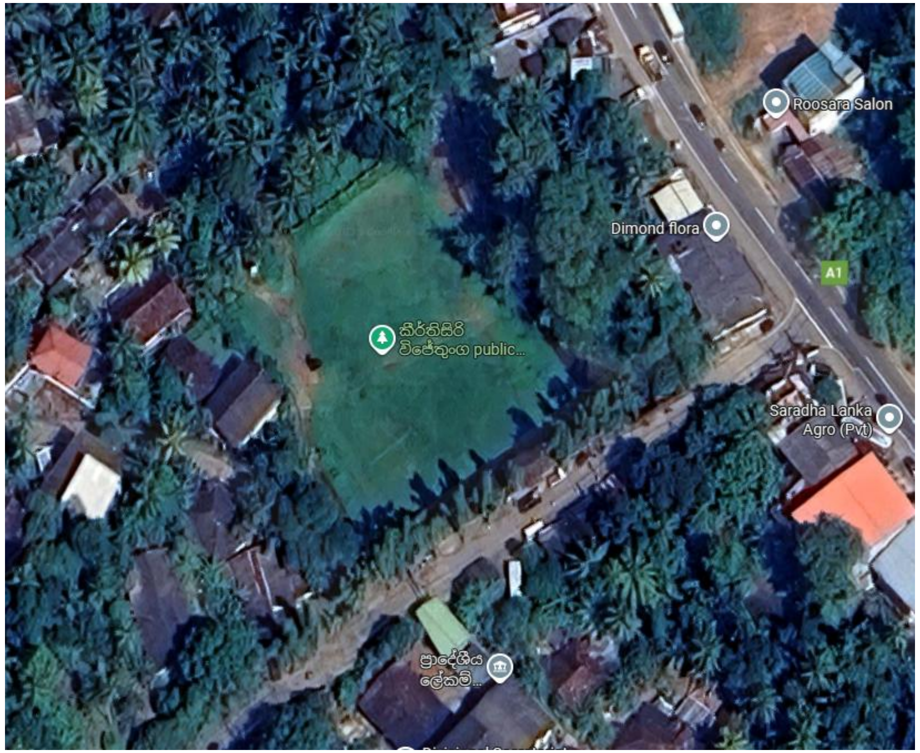
05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

උපායමාර්ග 01 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින පොදු එලිමහන් ස්ථාන ප්‍රති සංවර්ධනය කිරීම හා නව ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම.

1.1 පොදු ක්‍රීඩාංගණ නවීකරණය කර ප්‍රති සංවර්ධනය කිරීම.



තාක්ෂණික විද්‍යාලයේ ක්‍රීඩාංගණය පොදු ක්‍රීඩාංගණයක් ලෙස ප්‍රති සංවර්ධනය කිරීම.



කීර්තිසිරි විජේතුංග පොදු ක්‍රීඩාංගණය නවීකරණය කිරීම.

කීර්තිසිරි විජේතුංග පොදු ක්‍රීඩාංගණය නවීකරණය කිරීම.

උපායමාර්ග 02 : හඳුනාගත් මාර්ග දෙපස රුක් රෝපණය කිරීමෙන් සෙවන කල මංමාවත් ඇති කිරීම.

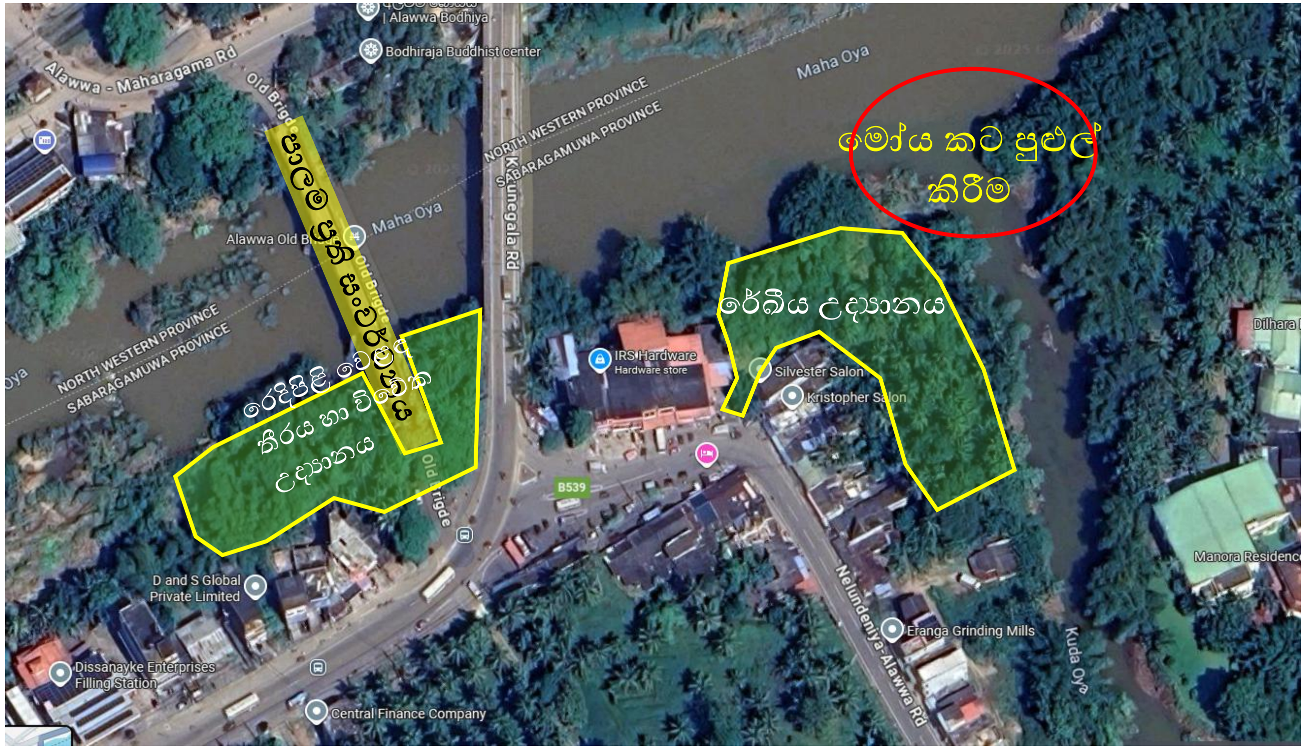
ශක්‍යතාවය සහිත ස්ථාන හඳුනාගෙන මාර්ග දෙපස රුක් රෝපණයන් සිදු කිරීම

1. කොළඹ-මහනුවර ප්‍රධාන මාර්ගය
2. අතුරු මාර්ගය
3. වෙල මැද පාර (ළමා උද්‍යානය හා UDA ඉඩම අතර)
4. වරකාපොල-කණ්ඩලම -මීරිගම පාර
5. අඹේපුස්ස-ත්‍රිකුණාමලය පාර
6. කර්මාන්ත කලාප තුළ මාර්ග

05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

උපායමාර්ග 03 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින ජල කලාපයන් හා ස්වභාවික පරිසර අංග යොදාගනිමින් සංචාරක කර්මාන්තය අරමුණු කරගනිමින් විනෝද කටයුතු සඳහා විවෘත කිරීම.

ව්‍යාපෘතිය : වාරියගොඩ ඉපැරැණි පාලම විවේක විනෝද ස්ථානයක් ලෙස ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම



ව්‍යාපෘති අංග

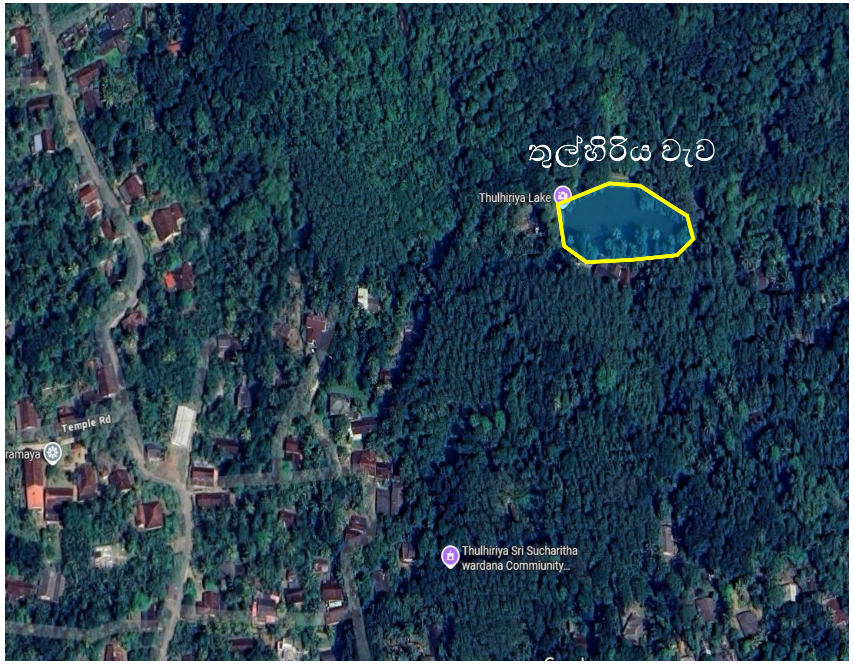
- මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම
- සනීපාරක්ෂක පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම

05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

උපායමාර්ග 03 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින ජල කලාපයන් හා ස්වභාවික පරිසර අංග යොදාගනිමින් සංචාරක කර්මාන්තය අරමුණු කරගනිමින් විනෝද කටයුතු සඳහා විවෘත කිරීම.

ව්‍යාපෘතිය : තුල්හිරිය වැව විවේක විනෝද ස්ථානයක් ලෙස සංචාරකයන්ට විවෘත කිරීම.

පිහිටීම



වර්තමාන තත්ත්වය

යෝජිත සැලැස්ම

05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

උපායමාර්ග 03 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින ජල කලාපයන් හා ස්වභාවික පරිසර අංග යොදාගනිමින් සංචාරක කර්මාන්තය අරමුණු කරගනිමින් විනෝද කටයුතු සඳහා විවෘත කිරීම.

ව්‍යාපෘතිය : දර්ශනීය නැරඹුම් ස්ථාන සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග/අපරවුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම.

1. රාගල දර්ශනීය නැරඹුම් ස්ථානය

2. නාංගල්ල කඳු මුදුන

5. අලියාගල

3. තැන්න

4. පස්පොලකන්ද

05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

උපායමාර්ග 03 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින ජල කලාපයන් හා ස්වභාවික පරිසර අංග යොදාගනිමින් සංචාරක කර්මාන්තය අරමුණු කරගනිමින් විනෝද කටයුතු සඳහා විවෘත කිරීම.

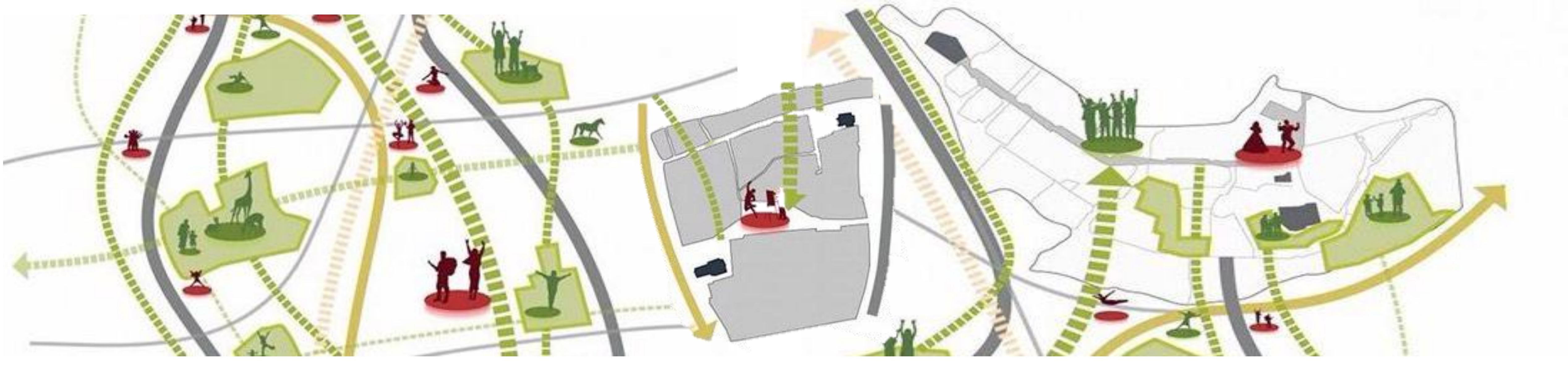
ව්‍යාපෘතිය : තෝලංගමුව අම්බලම විවේකය ස්ථානයක් ලෙස ප්‍රති සංවර්ධනය කිරීම.

05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

5.4 සංස්කෘතික සහ උරුමයන් කළමනාකරණ සැලැස්ම

උපායමාර්ග 01 : හඳුනාගත් පුරාවිද්‍යාත්මක වැදගත්කමක් සහිත ස්ථාන පුරාවිද්‍යාත්මක ක්‍රමවේද අනුගමනය කරමින් සංරක්ෂණය කිරීම

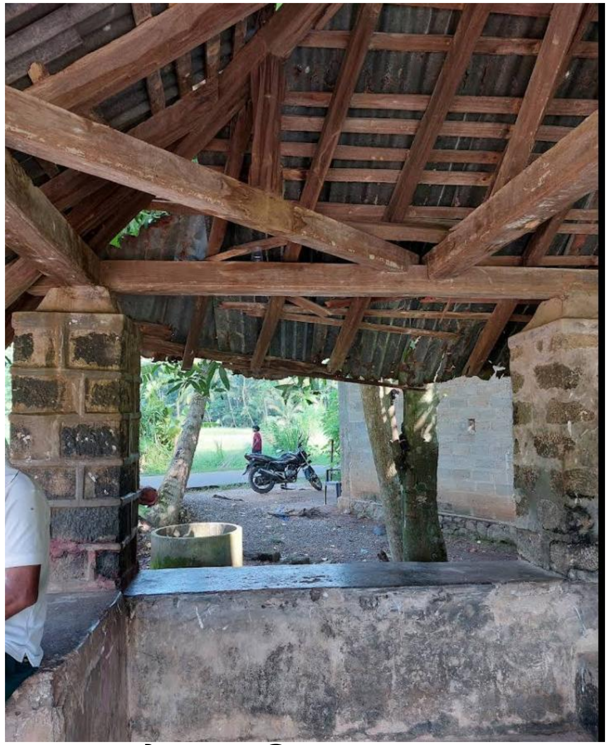
උපායමාර්ග 02 : හඳුනාගත් පුරාවිද්‍යාත්මක වැදගත්කමක් සහිත ස්ථාන දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයන්ගේ ආකර්ෂණය ඇති ස්ථාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම



05. තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම

5.4 සංස්කෘතික සහ උරුමයන් කළමනාකරණ සැලැස්ම

උපායමාර්ග 01 : හඳුනාගත් පුරාවිද්‍යාත්මක වැදගත්කමක් සහිත ස්ථාන පුරාවිද්‍යාත්මක ක්‍රමවේද අනුගමනය කරමින් සංරක්ෂණය කිරීම



ගස්නාව අම්බලම

තෝලංගමුව අම්බලම

5.4 සංස්කෘතික සහ උරුමයන් කළමනාකරණ සැලැස්ම

උපායමාර්ග 02 : හඳුනාගත් පුරාවිද්‍යාත්මක වැදගත්කමක් සහිත ස්ථාන දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයන්ගේ ආකර්ෂණය ඇති ස්ථාන ලෙස අවශ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම

නව ව්‍යාපෘති යෝජනා

1) **රංවල අශෝකාරාම සේනාසනය**

- ප්‍රවේශ මාර්ගය සකස් කිරීම
- අලව්ව නගරයේ සහ අශෝකාරාම සේනාසන භූමියට ප්‍රවිෂ්ඨ ස්ථානයේ මාර්ග සංඥා පුවරු යෙදීම.
- ස්ථානීය හැදින්වීමේ පුවරු යෙදීම.
- රථගාලක් ඉදිකිරීම, වැසිකිළි පහසුකම් හා ආපන ශාලාවක් ඉදිකිරීම
- ස්ථානයේ ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම් පිළිබද අත් පත්‍රිකා සැකසීම
- සංචාරක ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව මාධ්‍ය හරහා ප්‍රවර්ධන වැඩසටහනක් ක්‍රියාත්මක කිරීම.

2. **පස්පොල කන්ද පැරණි ගල් පොකුණ -** ලියාපදිංචි පුරාවිද්‍යා ස්මාරකයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කිරීම
3. **රාගල් කන්ද පැරණි අම්බලම** - නඩත්තු කටයුතු සිදු කිරීම.
4. **කහබිලියාවල පුරාණ විහාරය-** ස්ථානීය ඓතිහාසික වටිනාකම පිළබදව දැන්වීමේ පුවරු සවි කිරීම.
5. **කහබිලියාවල පුරාණ පත්තිනි දේවාලය** - මාර්ග සංඥා පුවරුවක් යෙදීම සහ ප්‍රවේශ මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම.
6. **මාම්පිට රාජමහා විහාරය** - ස්ථානීය හැදින්වීමේ පුවරුවක් යෙදීම, ජල පහසුකම් ලබාදීම, කුඩා ආපන ශාලාවක් ඉදිකිරීම.
7. **හුණුවල රාජමහා විහාරය** - ප්‍රවේශ මාර්ගය සැකසීම, ස්ථානීය හැදින්වීමේ පුවරුවක් යෙදීම.
8. **අඹේපුස්ස පත්තිනි දේවාලය** - ස්ථානීය හැදින්වීමේ පුවරුවක් යෙදීම, දේවාලය පරිශ්‍රයෙන් පිටත යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම . (පළතුරු අලෙවිසැලක්, වැසිකිළි කැසිකිළි පහසුකම් සැපයීම)

මූලාශ්‍රය : පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව

06. නගර ප්‍රවර්ධනය, අලෙවිකරණය සහ වෙළඳනාමකරණ උපායමාර්ගික සැලැස්ම

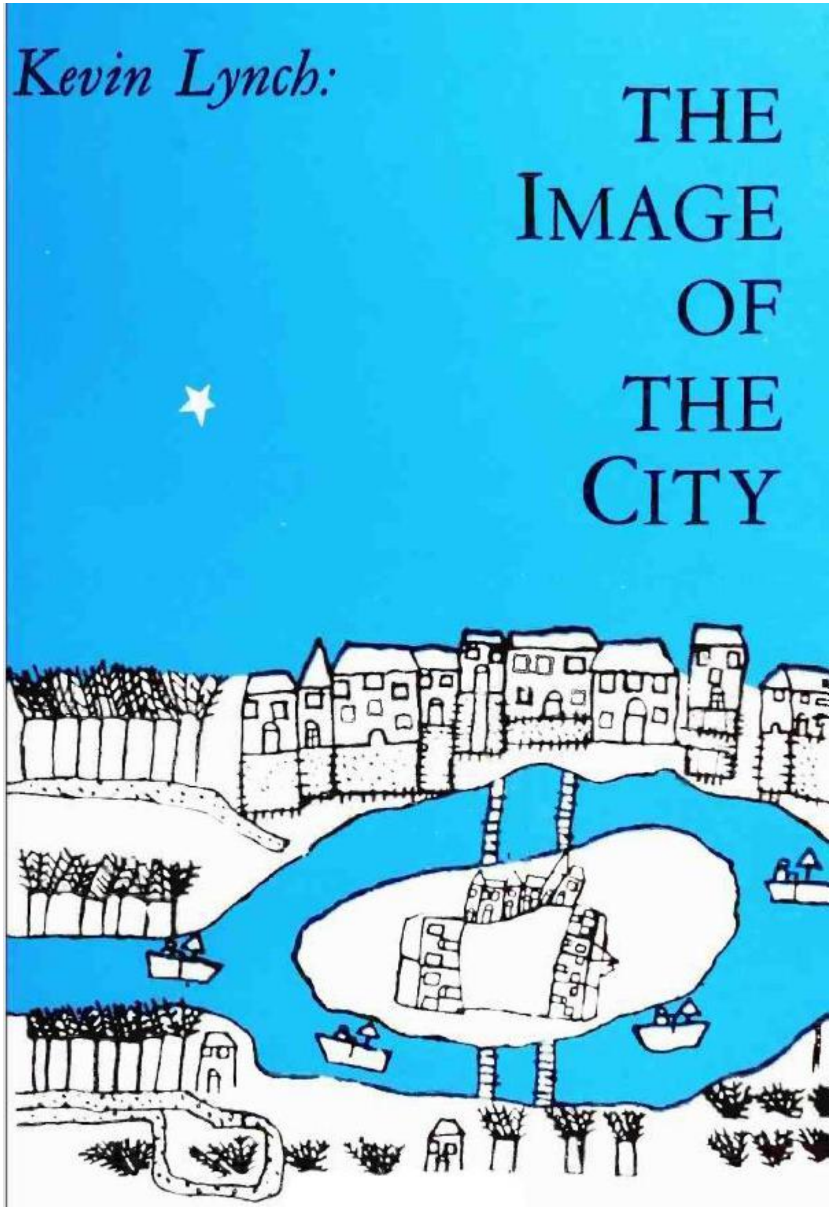
උපායමාර්ග 1 : නගරයේ අනන්‍යතාව පිළිබිඹු වන අයුරින් භෞතික සංවර්ධනයන් සැලසුම් කිරීම හා නියාමනය කිරීම.
(Define the city's identity)

උපායමාර්ග 2 : සිදුවීම් සහ ක්‍රියාකාරකම් ප්‍රවර්ධනය කිරීම (promoting events & activities)

උපායමාර්ග 3: කර්මාන්ත හා ව්‍යාපාර ආර්ථිකයේ ප්‍රධාන ව්‍යවසායකයන් සම්බන්ධ කරගනිමින් වෙළඳනාමකරණ ප්‍රවර්ධනය කිරීම. (city branding through popular Entrepreneurs)

උපායමාර්ග 4 :භෞතික යටිතල පහසුකම් සඳහා ආයෝජනය කිරීම. (Investing Physical Infrastructure)

06. නගර ප්‍රවර්ධනය, අලෙවිකරණය සහ වෙළඳනාමකරණ උපායමාර්ග



- කෙවින් ලින්ච් විසින් රචිත "නගරයේ ප්‍රතිරූපය" නම් ග්‍රන්ථය නගර සැලසුම්කරණ අධ්‍යයනයනයේදී භාවිතා කරන ඉතා වැදගත් ග්‍රන්ථයකි. මෙහි අන්තර්ගතය වන්නේ මිනිසුන් තම නගරය/ නාගරික පරිසරය කියවාගන්නා ආකාරය(Legibility) හා නගරයේ පවතින වඩාත් කැපී පෙනෙන අංග වන **මාර්ග, මංසන්ධි, මායිම්, දිස්ත්‍රික්ක සහ බිම් සලකුණු (Paths, Nodes, Edges, Districts & Landmarks)** මගින් නගරය පිළිබඳ පුද්ගලයන්ගේ මතකය රැදී පවතී.

- නගර සැලසුම්කරණයේදී ඉහත සඳහන් කල අංග 5 පිළිබඳව වැඩි සැලකිල්ලක් දක්වමින් එක් එක් නගරයට **අනන්‍යතාවය/අවේණිකත්වය** ඉස්මතු වන පරිදි ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම හා සැලසුම් කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

නගර ප්‍රවර්ධනය, අලෙවිකරණය සහ වෙළඳනාමකරණ උපායමාර්ග

නගර ප්‍රවර්ධනය (City Promotion)	නගර අලෙවිකරණය (City Marketing)	නගර වෙළඳනාමකරණ (City Branding)
අරමුණු		
කර්මාන්ත/ සේවා නගරයක් ලෙස ප්‍රවර්ධනය කිරීම	නගරය නිශ්චිත ඉලක්ක කණ්ඩායම් වලට ගැලපෙන ආකාරයෙන් අලෙවිකරණය/අයෝජන අවස්ථාව වැඩි කිරීම.	අනන්‍යතාවයකින් යුතුව කර්මාන්ත නගරය නිර්මාණය කිරීම.

ව්‍යාපෘති / ක්‍රියාමාර්ග

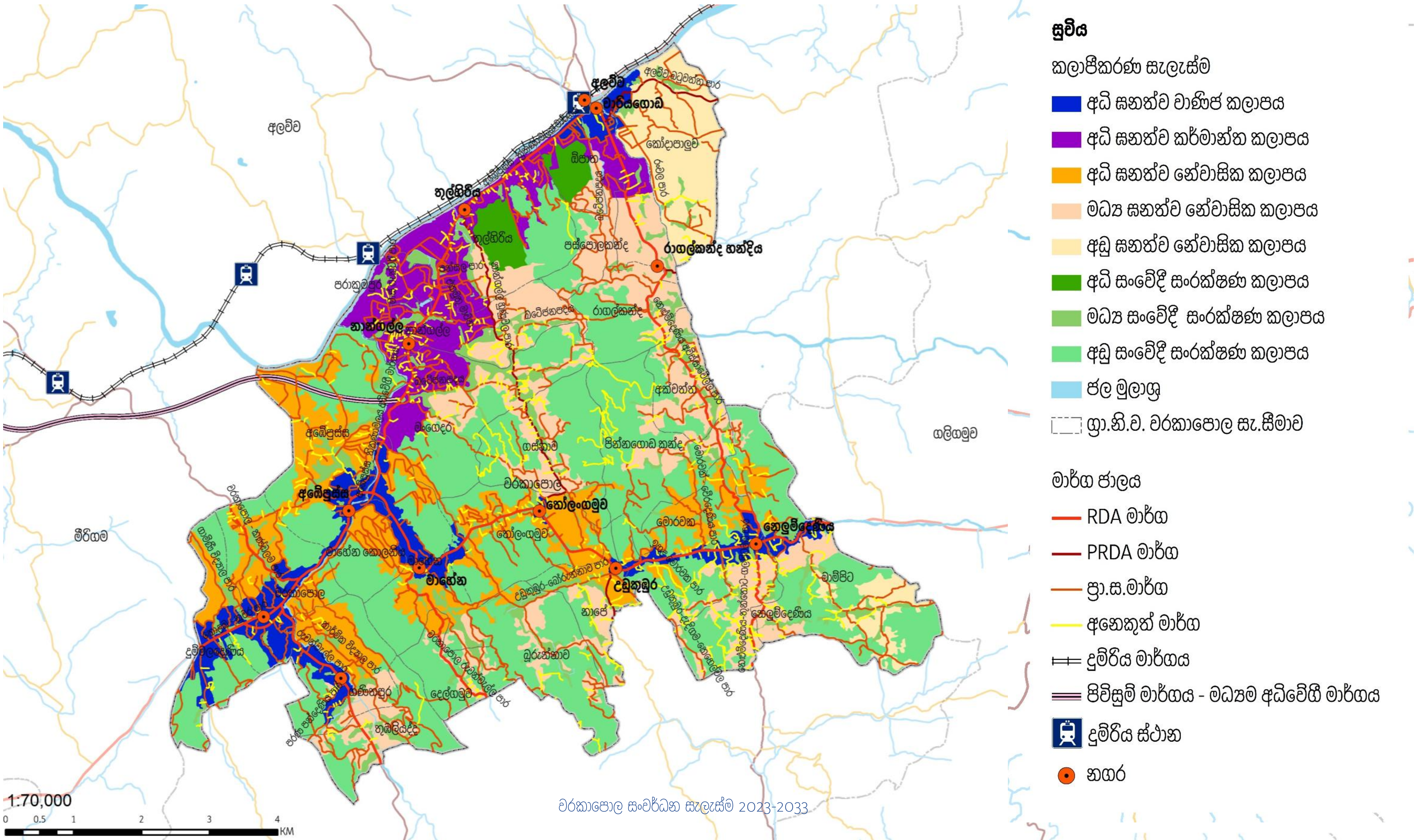
1. සමාජ හා ජනමාධ්‍ය හරහා ප්‍රවර්ධනය කිරීම. (ටික්ටොක් ප්‍රචාරණ ව්‍යාපාර, ප්‍රවර්ධන වීඩියෝ)
2. සිදුවීම් සහ ක්‍රියාකාරකම් ප්‍රවර්ධනය කිරීම (නගරය සඳහා සිදුවීම් දින දර්ශනයක් සකස් කිරීම) ((Promoting events and activities (preparing an event calendar for the city))
3. නගරය සඳහා අනන්‍ය අකුරු නිර්මාණය කිරීම සහ සංඥා පුවරු සහ දැන්වීම් පුවරු සඳහා මාර්ගෝපදේශ. (Making a unique fonts for the city and guidelines for signage boards, Name Board and bill boards.)
4. නව ව්‍යාපෘති වලදී භෞතික සංවර්ධනයන් සඳහා නගරයේ අනන්‍යතාව පිලිබිඹු වන අංග එකතු කර ගැනීම. (මංසන්ධි අංග / බස් නැවතුම් ස්ථානවල (eg. bus halts)
5. වෙළඳ භාණ්ඩයක් සෑදීම (ටී ෂර්ට් එකක් හෝ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අයිතියට පවරා ඇති අයිතමයක්) Making a merchandiser (T shirt or an items, right own by the local authority)
6. ජාත්‍යන්තර මට්ටමින් තරඟ කිරීමට සුදුසු සන්නාම තානාපතිවරයා කර්මාන්ත හා ව්‍යාපාර ආර්ථිකයේ දැවැන්ත පුද්ගලයන් යොදා ගනිමින් සිදු කිරීම(දේශීය වශයෙන් උදා: ධම්මික පෙරේරා /මෙරිල් ජේ. ප්‍රනාන්දු/ ඔටාරා ගුණවර්ධන ආදිය).

06. නගර ප්‍රවර්ධනය, අලෙවිකරණය සහ වෙළඳනාමකරණ උපායමාර්ග

06. නගර ප්‍රවර්ධනය, අලෙවිකරණය සහ වෙළඳනාමකරණ උපායමාර්ග

කලාපීකරණ සැලැස්ම හා කලාපීකරණ රෙගුලාසි සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියමතා

කලාපීකරණ සැලැස්ම



සුචිය
කලාපීකරණ සැලැස්ම
අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය
අධි ඝනත්ව කර්මාන්ත කලාපය
අධි ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
ජල මූලාශ්‍ර
ග්‍රා.නි.ව. වරකාපොල සැ.සීමාව
මාර්ග ජාලය
RDA මාර්ග
PRDA මාර්ග
ප්‍රා.ස.මාර්ග
අනෙකුත් මාර්ග
දුම්රිය මාර්ගය
පිවිසුම් මාර්ගය - මධ්‍යම අධිවේගී මාර්ගය
දුම්රිය ස්ථාන
නගර
අලව්ව
මාරිස්ගොඩ
තුල්හිරිය
රාගල්කන්ද හන්දිය
නාන්ගල්ල
අඹේපුස්ස
තෝලංගමුව
නෙලුම්දෙණිය
මාහේන
උඩුකුඹුර
මීරිගම
ගලිගමුව
වරකාපොල
1:70,000
0 0.5 1 2 3 4 KM

සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා

i. වර්ෂ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අංක .... හා .... දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය මගින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති වරකාපොල ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලන සීමාව තුල පිහිටි සියලුම ප්‍රදේශයන් සඳහා මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ.

ii. වරකාපොල ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කිරීමේදී, කලාපිකරණ සැලැස්මේ නියමතාවන්ට අමතරව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021 ජූලි මස 08 දිනැතිව හා අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි ද බලාත්මක වේ.

iii. 1986.03.10 දිනට පෙර නාගරික ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ප්‍රදේශ සඳහා 1986.03.10 දිනට පෙර අනුබෙදුම් කර ඇති අවම බිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 150ට අඩු බිම් කොටස්, පවත්නා බිම් කට්ටියක් ලෙස සලකන අතර 1986.03.10 දිනට පසු නාගරික ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ප්‍රදේශ සඳහා නාගරික ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති දිනට පෙර අනුබෙදුම් කර ඇති අවම බිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 150ට අඩු බිම් කොටස්, පවත්නා බිම් කට්ටියක් ලෙස සලකනු ලබයි.

iv. සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් මගින් (Development Guide Plan) හඳුන්වා දෙනු ලබන රෙගුලාසි අදාළ වන අතර එම රෙගුලාසි හඳුන්වාදෙන තෙක් මෙම සැලැස්මේ සඳහන් කලාපිකරණ රෙගුලාසි එම ප්‍රදේශ සඳහාද බල පැවැත්වේ. එමෙන්ම ඉහත සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශයන්හි සිදුකිරීමට නියමිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාගත යුතු අතරම, අධිකාරිය විසින් සකස් කර ඇති කෙටුම්පත් සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම ප්‍රකාරව සංවර්ධනයන් තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

v. යම් ඉඩමක අයිතිකරුවකු විසින්, වීථි රේඛාවට/යෝජිත මාර්ග පළලට අයත් වන ඉඩම් කොටස මාර්ගය සඳහා වන්දියකින් තොරව ප්‍රදානය කරන්නේ නම්, යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා වන අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතය සඳහා සම්පූර්ණ ඉඩමේ ප්‍රමාණය සලකා බලනු ලබයි. නමුත් බිම් කට්ටි ආවරණ ප්‍රතිශතය ගණනය කිරීමේදී වීථි රේඛාවට/ යෝජිත මාර්ග පළලට අයත් වන කොටස හැර ඉඩමේ ඉතිරි බිම් ප්‍රමාණය සැලකිය යුතුය.

vi. එකිනෙකට ස්වායත්තව ප්‍රධාන මාර්ගයන් හා සම්බන්ධ වන, අවම පළල මීටර් 6ට හෝ ඊට වැඩි සහ නිත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතිය හිමි මාර්ග එකකට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් සංවර්ධන පරිශයට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවන්හිදී, ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල ලෙස එකී සියලු මාර්ගවල පළල එකතුව සලකා අවසරලත් සංවර්ධනය ගණනය කිරීම අවස්ථානුකූලව සලකා බැලිය හැකිය.

vii. කිසියම් ඉඩමක් කලාප දෙකකට හෝ වැඩි ගණනකට වැටෙන සේ පෙන්වා දී ඇති අවස්ථාවන්හිදී, එම බිම් ප්‍රදේශයට හසුවන කලාපය තීරණය කරනු ලබන්නේ, එම බිම් කොටසට ප්‍රවේශය ලබන ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගය අයත් කලාපය මගිනි. එකී බිම් කොටස, එකම පළලින් යුක්ත මාර්ග දෙකකින් හෝ වැඩි ගණනකින් ප්‍රවේශය ලබන්නේ නම්, එම බිම් කොටසෙන් වැඩි බිම් ප්‍රමාණයක් අයත් කලාපය අදාළ කරගත යුතුය.

*සංරක්ෂණ කලාප සඳහා මෙම නියමතාවය අදාළ නොවේ.

සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා

viii. කිසියම් බිම් කොටසක් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ දෙකක් අතරට හසු වන සේ පිහිටා ඇති විටකදී, එම බිම් කොටසට ප්‍රධාන ප්‍රවේශය ලබන කලාපයේ භාවිතයන් සඳහා යොදාගැනීම අදාළ පළාත් පාලන ආයතනවල එකඟතාවය මත අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ. එකී බිම් කොටස, එකම පළලින් යුක්ත මාර්ග දෙකකින් හෝ වැඩි ගණනකින් ප්‍රවේශය ලබන්නේ නම්, එම බිම් කොටසෙන් වැඩි බිම් ප්‍රමාණයක් අයත් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශය අදාළ කරගත යුතුය.

ix. යම් ප්‍රවේශ මාර්ගයක පළමු බිම් කොටස හරහා කලාප මායිම් වැටී ඇති විටක, එකී බිම් කොටසේ ප්‍රවේශ මාර්ගයට සමාන්තරව ඈතින්ම පිහිටි අවසාන මායිම දක්වා කලාප මායිම ලෙස සැලකිය යුතු වේ. යම්හෙයකින්, පිටුපස බිම් කොටස් පළමු බිම් කොටසට ඒකාබද්ධ කර තනි ඉඩමක් ලෙස අනුමත කර ඇතිවිටක, එකී තනි ඉඩමේ අවසාන මායිම දක්වා කලාප මායිම ලෙස සැලකිය යුතුය.

x. කලාපීකරණ සැලැස්මේ පෙන්වා දී ඇති මායිම්, භෞතික මායිම් හා භූගෝලීය ඛණ්ඩාංක යන දෙකෙන්ම නිර්වචනය කර ඇති අවස්ථාවකදී මායිම් වෙනසක් සිදු වුවහොත් ඒ පිලිබඳ අවසාන තීරණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුව සතු වේ.

xi. කලාපීකරණ සැලැස්මේ අවසරලත් භාවිත කාණ්ඩයේ සඳහන් නොවන නමුත් එකී කලාපයේ අවසරලත් භාවිතයන් හා සමාන භාවිතයන් සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම පිලිබඳ තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

xii. යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම තුල අනුමත භාවිතයන් නොවන නමුත් දැනට පවත්වාගෙන යන භාවිතයන් තවදුරටත් පවත්වාගෙන යාම සඳහා පමණක් අවසර ලබාදීම සලකා බලනු ලැබේ. නමුත් පවත්නා භාවිතයන් තවදුරටත් පුළුල් කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබා දීම පිලිබදව සලකා බලනු නොබලන අතර භාවිතය දිගින් දිගටම පවත්වාගෙන යාම අහිතකර යැයි හැඟී යන්නේ නම් එකී භාවිතය නතර කරන ලෙස නියම කරනු ලැබිය හැක.

xiii. ගොඩනැගිලි සීමාව තුල මායිම් තාප්ප ඉදිකිරීම සඳහා මාර්ගය අයත් ආයතනය සමග නිර්වන්දි ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීමට යටත්ව අනුමැතිය සඳහා සලකා බැලිය හැක.

xiv. ප්‍රදේශයේ මංසන්ධි, මාර්ග දෙපස ගොඩනැගිලි සීමා, මාර්ග පළල් කිරීමේ සීමා හා රක්ෂිත තුල විවිධ ආගමික ප්‍රතිමා, ආගමික සංකේත, සලකුණු හෝ ඒ සමාන ඉදිකිරීම් සදහා අවසර නොදෙන අතර, එවැනි ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීමේදී ඒ සඳහා වන්දි ගෙවීමක් සිදු නොකරනු ලබයි.

xv. සුසාන භූමියක්/ආදාහනාගාරයක් සඳහා යම්කිසි ඉඩමක් වෙන් කරනු ලබන්නේ නම් අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.

xvi. සංවර්ධන සැලැස්ම තුල හඳුනාගෙන නොමැති නමුත් පහත් බිම්, වගුරු බිම්, කුඹුරු, පුරන් කුඹුරු, දෙණිය, තෙත්බිම් හෝ ඕවිට හෝ රට අනුශාංගික ඉඩම් සඳහා අවසර දීමේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතුය.

සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා

xvii. යම් සංවර්ධනයක් සඳහා කුළුණු දොඹකර භාවිතා කරනු ලබන්නේ නම් ඒ සදහා සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවරයකුගේ නිර්දේශ සහ රක්ෂණාවරණයක් සහිතව අවසර පත්‍රයක් අදාළ සංවර්ධනය සඳහා අනුමැතිය ලබාදීමේදී ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

xviii. පාසල් හා ළමා නිවාස සදහා ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී විවෘත ඉඩකඩ වශයෙන් භූමියෙන් 50%ක ප්‍රමාණයක් විවෘතව තැබිය යුතු වේ.

xix. රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සංවර්ධන භූමිය තුළින්ම සැපයීමට අපොහොසත් වන්නේනම්, උපරිමය මීටර් 500ක දුරකින් පවතින භූමියක් ඒ සඳහා යොදා ගැනීම මූලික සැලසුම් නිරාකරණයකට යටත්ව සිදුකළ හැකිය.

xx. අධිකාරිය විසින් හඳුනා ගනු ලබන ප්‍රදේශ වල අනන්‍යතාවය ආරක්ෂා වන පරිදි ගෘහ නිර්මාණ/ සැලසුම්කරණ නියමතා පැනවිය හැකිය.

xxi. මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල පවතින පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව, වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ගොවිජන සේවා සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව, ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, භූ විද්‍යා සමීක්ෂණ හා පතල් කාර්යාංශය යනාදී රාජ්‍ය ආයතන දෙපාර්තමේන්තු හෝ සංස්ථාවන්ට අයත් ඉඩම් හෝ රක්ෂිත කලාපයන්හි සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට ප්‍රථමයෙන් අදාළ ආයතනයන්ගේ නිර්දේශයන් හා සංවර්ධන යෝජනා ලබා ගත යුතු වේ.

xxii. සියලු කැණීම් කටයුතු භූ විද්‍යා සමීක්ෂණ හා පතල් කාර්යාංශය ඇතුළු අදාළ ආයතනයන්හි නිර්දේශයන්ට අනුව සිදු කල යුතු අතර, එම කටයුත්ත නිම වීමෙන් පසුව එකී ආයතනයේ නිර්දේශයට අනුකූලව කැණීම් කරන ලද ස්ථාන යථා තත්වයට පත් කිරීම හෝ සුදුසු ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

xxiii. යම්කිසි නීතිගත සැලසුම්, සංවර්ධන හෝ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසියක් සම්බන්ධයෙන් හෝ එහි අර්ථකථනය සම්බන්ධයෙන් හෝ ප්‍රයෝගික භාවිතය සම්බන්ධයෙන් ගැටළුවක් පැන නැගෙන අවස්ථාවක, ඒ සම්බන්ධයෙන් අවසන් තීරණය ලබා දීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව සතුවේ.

xxiv. සංවර්ධන අනුමැතිය ලබා දීමේදී යම් හේතුවක් නිසා භූමිය සම්බන්ධව රෙගුලාසියක් ලිහිල් කරන්නේ නම් හෝ ඉවත් කරන්නේ නම් සහ එම රෙගුලාසියට අයත් ඉඩමේ ප්‍රමාණය සංඛ්‍යාත්මකව ගණනය කර, ඊට අදාළ වටිනාකම තක්සේරු කර, එම වටිනාකමින් 30% කට නොවැඩි මුදලක් අවස්තානුකූලව අධිකාරියට අය කර ගත යුතුය.

xxv. මෙම නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ සෑම ඉදිකිරීමක් සඳහාම භූමි යෝග්‍යතාව හා ඉදිකිරීම සම්බන්ධව ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයේ (NBRO) නිර්දේශය ලබා ගත යුතු අතර, මීටර් 1.5 ට වැඩි උස ඉවුරු කැපීම් වලදී හා ආනතියක් සහිත භූමියක ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදු කිරීමේදී පහත රෙගුලාසි බලපැවැත්වේ.

- මීටර් 1.5 ට වැඩි උස ඉවුරු කැපීමකදී ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයේ නිර්දේශ අනුව කටයුතු කිරීම අනිවාර්යය වේ. එසේ වුවද කැපුම් කරනු ලබන ඉවුරේ උස මීටර් 1.5 ට වඩා අඩුවන හා එම කැපුම් තලයට රැදවුම් බැම් ඉදි නොකරනු ලබන අවස්ථා වල යාබද මායිමේ සිට කැපුම් තලයේ ආරම්භක ස්ථානයට අවම වශයෙන් මීටර් 1 ක දුරක් වෙන්කර තැබීමට කටයුතු කල යුතුය.
- ආනතියක් සහිත භූමියක බිම් කට්ටියක අවම විශාලත්වය සැලකීමේදී කලාපීකරණ රෙගුලාසි වල නියම කර ඇති බිම් කට්ටියක අවම විශාලත්වය හා ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය විසින් නියම කරනු ලබන බිම් කට්ටියක අවම විශාලත්වය යන දෙකෙන් වඩා වැඩි අගය බලපැවැත්වේ.
- ආනතියක් සහිත භූමියක භූමි ආවරණ ප්‍රතිශතය ගණනය කිරීමේදී අංක 2235/54-2021 ජුලි මස 03 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදනයේ සඳහන් සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝගයන්හි හා කලාපිකරන රෙගුලාසි මගින් නියම කර ඇති භූමි ආවරණ ප්‍රතිශතය ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය විසින් නියම කරනු ලබන භූමි ආවරණ ප්‍රතිශතය යන අගයන්ගෙන් වඩා අඩු අගය බල පැවැත්වේ.

xxvi. ප්‍රාදේශීය සභා සීමාව තුළ පවත්නා අඩි පාරවල් , පඩිපෙළ හා සියලුම මාර්ග වලට අදාළවන ගොඩනැගිලි සීමා හා යෝජිත අවම මාර්ග පළල ද ගංගා සහ ඇළ මාර්ගවලට අදාළ රක්ෂිත හෝ ගොඩනැගිලි සීමා ප්‍රදේශයන් ද 09 වන පරිච්ඡේදයට අනුකූල විය යුතුය. එමෙන්ම, ගංගා සහ ඇළ මාර්ගවලට අදාළ රක්ෂිත හෝ ගොඩනැගිලි සීමා සුදුසු ශාක වගාවන් සහිතව පවත්වා ගත යුතුය.

xxvii. බෑවුම් ආනතියක් සහිත භූමි භාගයක සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කිරීමේ දී සංවර්ධන ස්ථානයේ භූ විෂමතාව සලකා බලා මීටර් 1.5 ක පළලකින් යුතු පියගැටපෙලකින් ප්‍රවේශකත්වය ලබා ගැනීම සලකා බලනු ලැබේ.

xxviii. යෝජිත කසළ ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන, සනීපාරක්ෂක කසළ මධ්‍යස්ථාන හෝ වෙනත් ඒ ආශ්‍රිත කාර්යයක් සඳහා යොදාගනු ලබන භූමියක මායිමේ සිට මීටර් 100ක් දක්වා ප්‍රදේශය හරිත වැටියක් ලෙස පවත්වාගත යුතු අතර එම හරිත වැටිය තුළ කිසිදු නේවාසික භාවිතයක් සඳහා අවසර ලබා නොදිය යුතුය.

xxix. කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තකට අදාළව අනුමැතිය ලබාදීමේදී කලාපිකරණ රෙගුලාසි තුල අවම බිම් ප්‍රමාණය සඳහන් කර නොමැති අවස්ථාවලදී බිම් කොටසක අවම විශාලත්වය පර්චස් 6 ක් විය යුතුය. එසේ වුවද, පොදු ජල සැපයුමක් නොමැති ප්‍රදේශවල අනුමැතිය සලකා බැලීම සඳහා අම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 10 ක් තිබිය යුතුය.

xxx. ජලාභිමුඛව සිදු කෙරෙන සියලු නේවාසික නොවන ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා අවසර ලබාගැනීමේදී අපජල කළමනාකරණ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළ යුතු අතර මා-ඔය හා රඹුක්කන් ඔය ආශ්‍රිතව සිදු කරන සංවර්ධන කටයුතුවලදී ගඟ ඉවුරේ සිට රක්ෂිත හෝ ගොඩනැගිලි සිමාව වශයෙන් පවත්වාගතයුතු භූමිය සඳහා වන භූ දර්ශන සැලැස්මක් අදාළ ගොඩනැගිලි සැලසුම් සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

xxxi. ගංගාවක් හෝ ප්‍රධාන ඇළ මාර්ගයක් නොවන අවස්ථාවකදී අදාළ ආයතනයන්ගේ නිර්දේශයන්ට යටත්ව ඉවුරු බැම් ඉදිකිරීම සඳහා අවසර ලබාදෙනු ලබන අතර එකී බැම් මත මායිම් තාප්ප හෝ වෙනත් එවැනි නිර්මිත ඉදිකරන්නේ නම් ඉවුරු බැම්මේ කෙළවර සිට මීටර් 0.75 ක සීමාවක් පිටුපසට ගෙන ඉදිකිරීම් කළ යුතුය.

xxxii. කලාපිකරණය තුළින් අවසර ලබාදිය හැකි භාවිතයන් වුවද නේවාසික කලාපයන්හි සිදුකරනු ලබන නේවාසික නොවන සංවර්ධනයක් හේතුවෙන් ශබ්ද දූෂණය/ වායු දූෂණය/ භූගත හෝ මතුපිට ජලය දූෂණයට තුඩු දෙන්නා වූ සංවර්ධන කටයුතු වලදී මෙන්ම සමාජීය තත්ත්වයන්ට නොගැලපේ යැයි සමාජය තුලින්ම විරෝධතාවයක් මතුවේයැයි හැඟී යනු ලබන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලබාදීම මූලික සැලසුම් නිරාකරණයකට යටත්ව සලකා බලනු ලබන අතර එවැනි සංවර්ධන කටයුතු නියාමනය සඳහා කොන්දේසි පැනවීමේ බලය හා අවසර නොදීමේ බලය අධිකාරිය සතුවේ.

xxxiii. රඹුක්කන ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගෙන ඇති ආකර්ෂණීය ස්ථානයන් නැරඹීම සඳහා නම්කර ඇති (අදාළ සණත්ව කලාපවල උපලේඛනවල සඳහන්) නැරඹුම් ස්ථානයන්හිදී දර්ශනපථය අවහිරවන ආකාරයේ කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා අවසර ලබානොදෙන අතර දර්ශනපථයට බාධාවක් නොවන ඉදිකිරීම් සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණයකට යටත්ව අවසර ලබාදීම සලකා බලනු ලැබේ.

සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා

ඉහත කරුණු වලට අමතරව ගැසට් පත්‍ර අංක 2235/54 යටතේ 2021.07.08 දින ප්‍රකාශ කරන ලද සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝගයන්හි රෙගුලාසි අංක 55(3) සහ 73 රෙගුලාසිය සහ 10 වන උපලේඛනය රඹුක්කන ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයට අදාළ කර ගැනීමේදී පහත පරිදි අදාළ කරගත යුතුයි.බෑවුම් ආනතියක් සහිත භූමි භාගයක සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කිරීමේ දී සංවර්ධන ස්ථානයේ භූ විෂමතාව සලකා බලා මීටර් 1.5 ක පළලකින් යුතු පියගැටපෙලකින් ප්‍රවේශකත්වය ලබා ගැනීම සලකා බලනු ලැබේ.

xxxiv. 10 වන උපලේඛනයේ අංක 2 යටතේ වන පළමු, දෙවන භාවිතයන් සදහා සම්මත වාහන අවශ්‍යතාවය වර්ග මීටර් 100 ක් සදහා එක් ඉඩකඩක් බැගින් විය යුතුය.

xxxv. 10 වන උපලේඛනයේ අංක 2 යටතේ 8 වන වාණිජ භාවිතය (සැලුන්/රූපලාවන්‍යාගාර/ පාරිභෝගික සේවා ස්ථාන/ බාබර් සාප්පු) සදහා සම්මත වාහන අවශ්‍යතාව වර්ග මීටර් 50 ට එක් ඉඩකඩක් බැගින් විය යුතුයි.

xxxvi. වාහන නතර කිරීමේ පහසුකම යටතේ වන අංක 73 හි අනු අංක 08 හි (ආ) සහ (ඇ) හි සදහන් ප්‍රවේශ මාර්ගයන්හි ඇලකරණය තැබීමේදී අදාල දුර ප්‍රමාණයන් යෝජිත මාර්ග පළල හෝ මාර්ග පුළුල් කිරීමේ යෝජනාවෙහි ඇතුලත් මාර්ග පළලෙහි කෙළවර සිට තැබිය යුතුය.

xxxvii. වාහන නතර කිරීමේ පහසුකම යටතේ වන අංක 73 හි අනු අංක 16 (අ) යටතේ වන රථවාහන ඇගයීම් වාර්තාවක් ඉදිරිපත් කිරීම ජාතික මාර්ග පද්ධතියෙන් ප්‍රවේශය ගනු ලබන හෝ එම මාර්ගයන්හි රථවාහන ගමනාගමනයට බලපෑමක් සිදු විය හැකි යැයි නිරීක්ෂණය වන අවස්ථාවක 16 (අ) යටතේ වන සංවර්ධනයන් සදහා රථවාහන ඇගයීම් වාර්තාවක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

xxxviii. 10 වන උපලේඛනයේ පරිදි කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා සැපයිය යුතු වාහන නැවතුම් අවශ්‍යතාවය ගණනය කිරීමේදී ගොඩනැගිල්ලේ ගෙබිම් ප්‍රමාණය හෝ වාහන අවශ්‍යතා ගණනය කිරීමේදී ඉතිරිවන ගෙබිම් ප්‍රමාණය එක් වාහන අවශ්‍යතාවක් සඳහා වන ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 50% ක් හෝ ඊට අඩු වන අවස්ථාවක එම රථගාල් අවශ්‍යතාව සඳහා යෝජිත මාර්ග පළල හෝ මාර්ග පුළුල් කිරීමේ යෝජනාව ඇතුලත් මාර්ග රේඛාව සහ ගොඩනැගිලි සීමාව අතර පවත්නා ඉඩකඩද ඇතුලත්ව එක් වාහන ඉඩකඩක් සැලසුම් කිරීම සලකා බලනු ලැබේ.

xxxix. විවෘත ඉඩකඩ සහ ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම යටතේ වන රෙගුලාසි අංක 55 හි අනු අංක 03 හි සඳහන් ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම් පහත සඳහන් අවස්ථාවල හැර යම් ගොඩනැගිලි සීමාවක් හෝ වීථි රේඛාවක් හෝ වෙන යම් මාර්ග රක්ෂිතයක් නියම කර නොමැති අවස්ථාවක, මීටර් 1 ක ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීමක් එම මාර්ගයට / මාර්ග මායිමේ සිට තැබිය යුතුය. (යම් මාර්ගයක් මීටර් 50 කට අඩු දුරකින් අවසන් වන ආවෘත මාර්ගයක් නම් හෝ එක් බිම් කට්ටියකට පමණක් ප්‍රවේශය ලබා ගනු ලබන අවස්ථාවක සහ අදාල ගොඩනැගිලි සැලසුම් කිරීමේදී ප්‍රවේශ මාර්ගයට අවහිරයක් නොවන ලෙස සහ වැසි ජලය සෘජුව මාර්ගයට නොවැටෙන ලෙස සැලසුම් කරන ගොඩනැගිලි වලදී.)

සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා

xl. සියලුම කලාපවල සිදුකෙරෙන ඛනිජ කැණීම් කටයුතු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබා ගත යුතු වේ.

xli. පියගැට පෙළකින් ප්‍රවේශකත්වය ගන්නා ඉඩම් සඳහා පහත පිරිවිතර අදාළ වේ.

- වරකාපොල ප්‍රාදේශීය සභාව විසින් නඩත්තු කරනු ලබන පියගැටපේලි සහ පුද්ගලික පියගැටපේලි සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාව පියගැටපෙල මායිමේ සිට මීටර 1ක් වේ. (අනුමත භාවිතයන්-නේවාසික, සංචාරක හා කෘෂිකාර්මික හා වර්ග මීටර 25ට අඩු වාණිජ ස්ථාන)
- පියගැටපෙලකින් ප්‍රවේශකත්වය ලබා ගන්නා ඉඩම් අනු බෙදුම් කිරීමට පෙර නා.සං.අ. මූ.සැ.නි ලබා ගත යුතුය.
- අනුබෙදුම් කළ හැකි උපරිම බිම් කට්ටි 4ක් සඳහා පමණි.
- පියගැටපෙලකින් ප්‍රවේශකත්වය ලබා ගන්නා වාණිජ හෝ සංචාරක ගොඩනැගිලි සඳහා අනුමැතීන් අයදුම් කිරීමට ප්‍රථම, නා.සං.අ. මූ.සැ.නි ලබා ගත යුතුය.
- පියගැටපෙලකින් ප්‍රවේශකත්වය ලබන විට නේවාසික භාවිතාවය සඳහා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන අවශ්‍ය නොවන අතර සංචාරක භාවිතය සඳහා පඩිපේලිය පටන් ගන්නා ස්ථානයේ සිට මීටර 250ක අරයක් තුල රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පෙන්විය යුතුය.
- මෙවැනි සංවර්ධන අවස්ථාවකදී ගිනි ආරක්ෂණය සඳහා සංවර්ධනකරු විසින් විශේෂ යෝජනාවක් ඉදිරිපත් කර පලාත් පාලන ආයතනයේ ගිනි නිවීමේ දෙපාර්තමේන්තුවේ හෝ බලයලත් ආයතනයකින් සහතික කරවා ගත යුතුය.
- පියගැටපෙලෙහි පිරිවිතර

1	පඩිපෙළක අවම පළල	මීටර 1.8
2	පඩියක උපරිම උස	අඟල් 6
3	පඩියක අවම පළල	අඟල් 12
4	පඩි පේලියක උපරිම දිග	මීටර 300
5	පතනය	සෑම පඩි 20 කට වරක් (අවම මි 1.8* මි1)

සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා

xlii. බෑවුම් සහිත ප්‍රදේශවල සෑම විටම ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී පවත්නා ස්වාභාවික බෑවුමට අනුගත වන සැලසුම් නිර්මාණය කළ යුතු වේ.

xliii. මායිම් තාප්පයක් පිහිටන භූමි භාගවල අයිතිකරුවන්ගේ අන්‍යෝන්‍ය කැමැත්ත ඇතිව ඉදිකරනු ලබන මායිම් තාප්පයක් සම්බන්ධයෙන් වන විට හැර, කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක අත්තිවාරම් ඒ ගොඩනැගිලි ඉදිකැරෙන භූමිභාගයේ මායිම් රේඛාවලින් පිටතට ව්‍යාප්ත නොවිය යුතුය.

xliv. යාබද දේපළ විෂයෙහි බරක් ඇති කරනු ලැබිය හැකි හෝ භූමියෙහි චලන ඇති කරනු ලැබිය හැකි හෝ යාබද දේපලෙහි කවරවුවද කොටසක ස්ථායිත්වය කෙරෙහි මොන අන්දමේ හෝ අහිතකර බලපෑමක් ඇති කරනු ලැබිය හැකි පයිල් ගැසීම, පස් තද කිරීම සහ බිම් කැණීම වැනි අත්තිවාරම් වැඩ නැතහොත් ඊට අදාල පස් වැඩ කිසිවක් වැඩ බිමෙහි ආරම්භ කිරීමට පෙර, මේ නියෝග යටතේ නියම කර ඇති පරිදි සැලැස්මවල් සහ සැලසුම් නිර්මාණ පිළියෙල කරනු ලබන අවස්ථාවේ දී සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා විසින් සුපරීක්ෂාකාරී ලෙස ඒවා ගැන සලකා බැලිය යුතු අතර සෑමවිටම විය හැකි හානි වලක්වාලීම සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සහ අයිතිකරුගේ වගකීම වන්නේය.

ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ සඳහා පොදු නියමතා

I. මා-ඔය, කුඩා ඔය හා කහගලු ඔය යන ජල මාර්ගවලට යාබදව ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස පිහිටි ඉඩම් කොටස්වල ගොඩනැගිලි සැලසුම් කිරීමේදී එම ඉඩමේ මුහුණත පළලින් ¼ ක් ජල මූලාශ්‍රය දිස්වන පරිදි ඉතිරි කර පවත්වාගෙන යන්නේ නම් එයට සමාන ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් අතිරේක වශයෙන් ලබාදීමට සලකා බලනු ලැබේ.

අනිකුත් ජල මූලාශ්‍ර (මීටර)	විවෘත ඇළ (මීටර)	සංවෘත අළවල් (මීටර)
1.0-1.2	1.0	0.3
1.3-3.0	2.0	1.0
3.1-4.5	2.75	1.0
4.6-6.0	3.5	1.5
6.1-9.0	4.5	1.5
9.1 වැඩි	6.5	2.0

කර්මාන්ත කලාපය

ප්‍රධාන කලාපය	**කර්මාන්ත කලාපය**
කලාප ලක්ෂණ	වරකාපොල ප්‍රදේශයේ තුල්හිරිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය මූලික කරගනිමින් අධි ඝනත්වයෙන් යුතු කර්මාන්ත කලාපය ලෙස මෙය හඳුනාගෙන ඇත. වර්තමානය වන විටත් කර්මාන්ත කේන්ද්‍ර වී ඇති මෙම ප්‍රදේශය කර්මාන්ත කලාපයක් ලෙස සියලු පහසුකම් වලින් සමන්විත වන අයුරින් සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කෙරේ.
කලාප මායිම්(භූ බණ්ඩාංක)	ඇමුණුම් 14 යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇත.
උප කලාපය	අධි ඝනත්ව කර්මාන්ත කලාපය
කලාප අංකය	In1
කලාප සංගුණකය	....
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	8.11 උපලේඛණය I හි සදහන් "අ" සහ "ආ" ආකෘති අනුව විය යුතුය
අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	8.11 උපලේඛණය I හි සදහන් "ආ" සහ "ඉ" ආකෘති අනුව විය යුතුය
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	8.11 උපලේඛණය I හි සදහන් "ඉ" ආකෘතිය අනුව විය යුතුය
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව.මීටර් 150
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV හි සදහන් "උ" ආකෘතිය අනුව විය යුතුය. ඉහත භාවිතාවන්ට අමතරව මෙම කලාපය තුළ කොළඹ-මහනුවර ප්‍රධාන මාර්ගයට, අඹේපුස්ස-ත්‍රිකුණාමලය ප්‍රධාන මාර්ගයට හා අලව්ව- නෙලුන්දෙනිය ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා පවතින බිම් කට්ටියක ඉඩමේ ප්‍රමාණය පර්චස් 40ක් හෝ ඊට වැඩිවනනේ නම් ගබඩා පහසුකම්, බෙදාහැරීමේ මධ්‍යස්ථාන, ප්‍රදර්ශනාගාර, සාප්පු සංකීර්ණ, ඉන්ධන පිරවුම්හල්, වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන වැනි භාවිත සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිරවුල් සහතිකය ලබා ගැනීමට යටත්ව සලකා බලනු ලැබේ.
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	i. ප්‍රධාන මාර්ගයේ මා ඔය දර්ශනය වන ස්ථානවල පිහිටි ඉඩම් කොටස් තුළ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ නිර්දේශයක් ලබාගත යුතුය. ii. කර්මාන්ත භාවිතයන් සඳහා අවම ප්‍රවේශ මාර්ග පළල අඩි 20 (මී. 6) විය යුතු අතර පවතින මාර්ගයන්හි පළල මී. 6ට අඩු අවස්ථාවන්හිදී යෝජිත මාර්ග පළල සපුරාලීම සඳහා අවශ්‍ය ඉඩම් ප්‍රමාණය බැහැර කිරීම සලකා අවසර ලබාදීම සිදු කළ හැකිය iii. මෙම කලාපය වටා ස්වාරක්ෂක කලාපයක් සඳහා ශාක තීරයක් පවත්වා ගත යුතුය. iv. මෙම කලාපය තුළ නේවාසික කටයුතු හා බද්ධ වූ අතුරු නිෂ්පාදන කර්මාන්ත භාවිතය සඳහා අවසර දෙනු ලබන අතර එම කර්මාන්ත සඳහා මීටර් 06ක අවම ප්‍රවේශ මාර්ග පළල අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ. v. මෙම කලාපය තුල දැනට පවතින වෘක්ෂලතා හා හරිත ආවරණය ආරක්ෂා වන පරිදි සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීම කළ යුතුය. vi. ජල මූලාශ්‍රයකට හෝ තෙත්බිමකට යාබද කාර්මික ආයෝජනයක් සිදු කෙරේ නම් ,එම ඉදිකිරීමට අදාළව අපජල කළමනාකරණ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කර, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ රෙගුලාසිවලට අනුව කටයුතු කළ යුතුය. vii. යම් කර්මාන්ත ආශ්‍රිත ඉදිකිරීමක් ජල මූලාශ්‍රයකට හෝ තෙත්බිමකට මායිම් වන්නේ නම් එම මායිම සඳහා මායිම් තාප්ප ඉදි නොකල යුතු අතර පරිසරයට යෝග්‍ය වන ලෙස වැටක් පමණක් ඉදි කිරීමට අවසර දෙනු ලැබේ. viii. මෙම කලාපය තුළ පමණක් ප්‍රතිචක්‍රීකරණ කර්මාන්ත සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. ix. කුඩා ඉඩම් කොටස් ඒකාබද්ධ කර අනුමත කරගැනීම ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් එවැනි ඉඩම් කොටස් තුළ ඉදිකිරීමට යෝජිත ගොඩනැගිලි සැලසුම් සඳහා අනුමත ගෙබිම් ප්‍රමාණයට අතිරේකව 10% ක අමතර ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් ලබාදීමේ හැකියාව සලකා බලනු ලැබේ. x. මෙම කලාපයේදී ඉදිකරන ලද ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතික ලබාදීමේදී විවෘත අවකාශයෙන් 50% ක භූමි ප්‍රමාණයක හරිතාවරණයක් පවත්වා ගත යුතුය. xi. වැලි කැණීම/ ගල් කැඩීම/ පස් කැපීම සඳහා අවසර ලබා දීම ස්ථානීය පරීක්ෂාවක් අනුව සලකා බලනු ලැබේ.

කලාපීකරණ නියමතා

වාණිජ කලාපය

ප්‍රධාන කලාපය	වාණිජ කලාපය
කලාප ලක්ෂණ	වරකාපොල නගරය ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන වාණිජ සහ සේවා මධ්‍යස්ථානය ලෙසත් අඹේපුස්ස, නෙලුන්දෙනිය හා වාරියගොඩ කර්මාන්ත සඳහා සේවා සැපයිය හැකි ප්‍රධාන නාගරික කලාපය ලෙසත් අධි ඝණත්වයකින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කෙරේ.
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් 14 යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇත.
උප කලාපය	අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය
කලාප අංකය	C1
කලාප සංගුණකය	....
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	8.11 උපලේඛණය I හි සදහන් "අ" සහ "ආ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.
අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	8.11 උපලේඛණය I හි සදහන් "ආ" සහ "ඉ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	8.11 උපලේඛණය I හි සදහන් "ඉ" ආකෘතිය අනුව විය යුතුය.
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව. මීටර් 150
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV හි සදහන් "උ" ආකෘතිය අනුව විය යුතුය. i. ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා ඇති හාර්ඩ්වෙයාර් වෙළඳසැල් වල ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍යය ගබඩා පහසුකම් සඳහා අවසර ලබා නොදේ. / ii. ඉහත භාවිතාවන්ට අමතරව මෙම කලාපය තුළ කොළඹ-මහනුවර ප්‍රධාන මාර්ගයට, අඹේපුස්ස-ත්‍රිකුණාමලය ප්‍රධාන මාර්ගයට හා අලව්ව- නෙලුන්දෙනිය ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා පවතින බිම් කට්ටියක ඉඩමේ ප්‍රමාණය පර්චස් 40ක් හෝ ඊට වැඩිවනනේ නම් ගබඩා පහසුකම්, බෙදාහැරීමේ මධ්‍යස්ථාන, ප්‍රදර්ශනාගාර, සාප්පු සංකීර්ණ, ඉන්ධන පිරවුම්හල්, වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන වැනි භාවිත සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිරවුල් සහතිකය ලබා ගැනීමට යටත්ව සලකා බලනු ලැබේ.
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	i. ප්‍රධාන මාර්ගයේ මාඹය දර්ශනය වන ස්ථානවල පිහිටි ඉඩම් කොටස් තුළ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ නිර්දේශයක් ලබාගත යුතුය. ii. කුඩා ඉඩම් කොටස් ඒකාබද්ධ කර අනුමත කර ගැනීම ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් එවැනි ඉඩම් කොටස් තුළ ඉදිකිරීමට යෝජිත ගොඩනැගිලි සැලසුම් සඳහා අනුමත ගෙබිම් ප්‍රමාණයට අතිරේකව 10% ප්‍රමාණයක් ලබාදීමේ හැකියාව සලකා බලනු ලැබේ. iii. විශාල පස් කැපුම් හා පස් පිරවුම් සඳහා අවසර ලබා නොදේ. iv. මෙම කලාපය තුළ ඉඩම් අනුබෙදුම් සඳහා අවසර ලබා නොදේ.

නේවාසික කලාපය

ප්‍රධාන කලාපය	නේවාසික කලාපය		
කලාප ලක්ෂණ	ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන වාණිජ නගරය කලාප වලට ආසන්නව අධි ඝනත්වයෙන් යුතු නේවාසික කලාපය ලෙස මෙය හඳුනාගෙන ඇත. සුඛෝපභෝගී නේවාසික පහසුකම් සහිත කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කෙරේ.		
කලාප මායිම්(භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම් 14 යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇත.		
උප කලාපය	අධි ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	මධ්‍යය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
කලාප අංකය	R1	R2	R3
කලාප සංගුණකය	....	....	....
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	8.11 උපලේඛණය I හි සදහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව විය යුතුය		
අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	8.11 උපලේඛණය I හි සදහන් “ආ” සහ “ඉ” ආකෘති අනුව විය යුතුය		
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	8.11 උපලේඛණය I හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව විය යුතුය		
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව.මීටර් 150		
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV හි සදහන් "උ" ආකෘතිය අනුව විය යුතුය. ඉහත භාවිතාවන්ට අමතරව මෙම කලාපය තුළ කොළඹ-මහනුවර ප්‍රධාන මාර්ගයට, අඹේපුස්ස-ත්‍රිකුණාමලය ප්‍රධාන මාර්ගයට හා අලව්ව- නෙලුන්දෙනිය ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා පවතින බිම් කට්ටියක ඉඩමේ ප්‍රමාණය පර්චස් 40ක් හෝ ඊට වැඩිවනනේ නම් ගබඩා පහසුකම්, බෙදාහැරීමේ මධ්‍යස්ථාන, ප්‍රදර්ශනාගාර, සාප්පු සංකීර්ණ, ඉන්ධන පිරවුම්හල්, වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන වැනි භාවිත සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිරවුල් සහතිකය ලබා ගැනීමට යටත්ව සලකා බලනු ලැබේ.		
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	i. කුඩා ඉඩම් කොටස් ඒකාබද්ධ කර අනුමත කරගැනීම ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් එවැනි ඉඩම් කොටස් තුළ ඉදිකිරීමට යෝජිත ගොඩනැගිලි සැලසුම් සඳහා අනුමත ගෙබිම් ප්‍රමාණයට අතිරේඛව 10% ක අමතර ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් ලබාදීමේ හැකියාව සලකා බලනු ලැබේ. ii. මෙම කලාපයේදී ඉදිකරන ලද ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතික ලබාදීමේදී විවෘත අවකාශයෙන් 50% ක භූමි ප්‍රමාණයක හරිතාවරණයක් පවත්වා ගත යුතුය. iii. වැලි කැණීම/ ගල් කැඩීම/ පස් කැපීම සඳහා අවසර ලබා දීම ස්ථානීය පරීක්ෂාවක් අනුව සලකා බලනු ලැබේ. iv. ප්‍රධාන මාර්ගයේ මාඛය දර්ශනය වන ස්ථානවල පිහිටි ඉඩම් කොටස් තුළ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ නිර්දේශයක් ලබාගත යුතුය.		

කලාපීකරණ නියමතා

සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය- වනාන්තර

ප්‍රධාන කලාපය	සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
කලාප ලක්ෂණ	සැලසුම් ප්‍රදේශයට අයත් වන පහත සඳහන් වන රක්ෂිත ප්‍රදේශයන් සියල්ල මෙම කලාපයට ඇතුළත් වේ. මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණ වන්නේ සංවේදී වනාන්තර පරිසරය තුළ පවතින ජල පෝෂක ප්‍රදේශ, සත්ව හා ශාක වර්ග අනාගතය සඳහාද සුරක්ෂිතව එලෙසම පවත්වාගෙන යාමයි.
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් 14 යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇත.
උප කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
කලාප අංකය	En 1
කලාප සංගුණකය	0
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	අදාළ නොවේ.
අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	අදාළ නොවේ.
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	අදාළ නොවේ.
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	අදාළ නොවේ.
අවසරලත් භාවිතාවන්	අ) වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව යටතේ වන සංරක්ෂණ ආඥා පනතට අනුව ගැසට් මගින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති රක්ෂිත ප්‍රදේශයන්හි සහ එම රක්ෂිත ප්‍රදේශයන්හි ආරක්ෂණ කලාපයන්හි (Buffer Zone) සිදු කරන සංවර්ධන කටයුතු පරිසර ආරක්ෂණ පනතෙහි (අංක 772/22 සහ 1993 ජූනි මස 24 දිනැති) සඳහන් "නියමිත ව්‍යාපෘති"(Prescribe Projects) සදහා පමණක් අවසර ලබාදීම වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සිදුකරන "ව්‍යාපෘති අනුමත කිරීමේ ක්‍රියාවලියට" යටත්ව පාරිසරික ඇගයීමක් සිදුකර මූලික පාරිසරික පරීක්ෂණ [(Initial Environmental Examination(IEE)]/පාරිසරික බලපෑම් තක්සේරුව [(Environmental Impact Assessment(EIA)] අනුමැතීන් ලබාදෙනු ඇත. (ආ) මෙම සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගත් අනෙකුත් ස්වභාවික වනාන්තර පිහිටි ප්‍රදේශයන්හි සිදුකෙරෙන යම් සංවර්ධන කටයුත්තකදී අදාළ ආයතනයන්හි අනුමැතීන්ට යටත්ව සිදුකල යුතුය. (ඇ) වන වගා ව්‍යාපෘති (වාණිජ නොවන) (ඈ) අධ්‍යයන හා පර්යේෂණ කටයුතු (ඉ) ස්වභාවිකත්වය මත පදනම් වූ පරිසර සංචාරක කටයුතු
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	මෙම කලාපය තුළ කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අවසර ලබා නොදේ.

සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

ප්‍රධාන කලාපය	**සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය**
කලාප ලක්ෂණ	වරකාපොල ප්‍රදේශයේ පවතින වගා කුඹුරු, පුරන්වූ කුඹුරු බිම් සහ රට සම්බන්ධ දෙනිය, ඕවිට යනාදී අනුශාංගික ප්‍රදේශ සහ තෙත්බිම් ආශ්‍රිත කෘෂි කර්මාන්තය සිදු කෙරෙන ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට අයත් වේ. මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ ප්‍රධාන අරමුණ වන්නේ ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ආර්ථික ප්‍රභවය වන කෘෂිකර්මාන්තය නගා සිටුවීම සඳහා භූමිය වෙන් කර තැබීමයි. එමෙන්ම මෙම කලාපය ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශක් ලෙසද පවතින බැවින් සංරක්ෂණය මෙන්ම පාරිසරික සංවේදීතාවයට හානියක් නොවන පරිදි පරිසර හිතකාමී ක්‍රියාකාරකම් පමණක් ලබාදෙන කෘෂිකාර්මික කලාපය ලෙස පවත්වා ගැනීමයි.
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් 14 යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇත.
උප කලාපය	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - (කුඹුරු)
කලාප අංකය	En 2
කලාප සංගුණකය	0
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	අදාළ නොවේ.
අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	අදාළ නොවේ.
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	අදාළ නොවේ.
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	අදාළ නොවේ.
අවසරලත් භාවිතාවන්	(අ) පවතින වගා කුඹුරු හා පුරන් කුඹුරු බිම් සහ රට සම්බන්ධ දෙණිය, ඕවිට යනාදී අනුශාංගික ප්‍රදේශ තුල ගොවිජන සංවර්ධන පනතට අනුකූල වන අනුමත භාවිතයන් පමණක් සිදු කල හැකිය. (ආ) තෙත්බිම් ආශ්‍රිතව සිදු කරන කෘෂිකර්මාන්තය (ඇ) අපි ශාක වගාවන් (ඈ) අවිධිමත් භූමිය යථා තත්වයට පත් කිරීමේ කටයුතු වලට යටත්ව භූ විද්‍යා හා පතල් කැනීම් කාර්යාංශයේ සහ මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ කොන්දේසි වලට යටත්ව සිදුකරනු ලබන කැණීම් කටයුතු(මැටි වලවල් සහ පස් කැණීම්) (ඉ) පරිසර හිතකාමී ජලජ ජීවී වගා පොකුණු පුරන් කුඹුරු සඳහා; i. කිරිපට්ටි ගාලක් සහ ගොවිපල සතුන් ඇති කිරීම ii. පැල හා පළතුරු තවාන් iii. මී මැසි පාලනය iv. මිරිදිය මත්ස්‍ය වගාව v. කුඩා ප්‍රමාණයේ පොකුණු, පතස්, ගොඩ වලවල් ආදී වැසි ජලය රැස් කිරීම සඳහා මෙන්ම රොන්මඩ, යකඩමල සහිත ජලය පෙරා වෙන් කිරීමට අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම.

කලාපීකරණ නියමතා

සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

අවසරලත් භාවිතාවන්	vi. පැල තවාන් පවත්වා ගැනීම, තාවකාලික ආරක්ෂක කුටි, මල්පැල වගා කිරීම ආදිය සඳහා ජල සැපයුමක් නොමැතිවීම නිසා පුරන් වූ කුඹුරු ඉඩම් යොදා ගැනීම. vii. එළවළු වර්ග වගා කිරීම viii. කංකුං, මුකුණුවැන්න, ගොටුකොළ, සාරණ, අසමෝදගම්, නිවිති වැනි ආහාරයට ගනු ලබන පළා වර්ග, දුර්වල ජලාපවාහනයක් ඇති පහත බිම්වල කොහිල, නෙලුම් දඬු, කෙකටිය, මැඩ කොකු, කැරන්කොකු, නීරමුල්ලිය වැනි වගාවන් සිදු කිරීම. ix. ලංකාවටම ආවේණික අල වර්ග වන කඳල, දංදීල, කිරි අල, වැල් අල,කුකුල් අල,රට අල,ජා අල, මඤ්ඤොක්කා යනාදිය වගා කිරීම. x. කහ,ඉගුරු වැනි බෝග වගා කිරීම xi. අවශ්‍ය වන තෘණ වර්ග වගා කිරීම. xii. මනා ජලවහනයක් ඇති ඉඩම්වල බඩ ඉරුගු, මිරිස්, රටකජු වැනි අතිරේක බෝග වගා කිරීම. xiii. කෙටි කාලීන මිශ්‍ර බෝග හෝ අතුරු බෝග හඳුන්වා දීම xiv. කෙසෙල් වගා කිරීම හා xv. මිරිදිය මත්ස්‍ය වගාව අවසරලත් භාවිතාවන් වේ. මෙම කලාපයේ කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා අවසර නොමැත.
අනුමත භාවිතයන් ක්‍රියාත්මක කිරීම යටත් කරනු ලබන කොන්දේසි	(අ) වැදගත් පොදු අපර ව්‍යුහ ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය වූ දුර්ලභ අවස්ථාවකදී, ඉහත කොන්දේසි ලිහිල් කළ හැක. (අවසර ඇති උපරිම යටිතල පහසුකම් ව්‍යාපෘති- විදුලිය, ජල සැපයුම, දුරකථන, මහා මාර්ග, දුම්රිය මාර්ග ආදිය) (ආ) පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු ආශ්‍රිතව හෝ පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු තුල උස්බිම් ප්‍රදේශ පවතින අවස්ථාවේදී යෝජිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබාදීමට පෙර සීමා මායිම් නිර්ණය කර ගැනීම සඳහා මිනුම්දෝරු සැලැස්ම සහ සංවර්ධනයට අදාළ යෝජිත භූමියේ වත්මන් භාවිතය සලකා බැලිය යුතුය. (ඇ)කිසියම් තෙත්බිමක් සංවර්ධනය වීමේදී ඉහත කොන්දේසින් උල්ලංඝනය වීමක් සිදු වුවහොත් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව *සහ* නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ආයතන සතු බලතල යටතේ නීතිමය පියවර ගනු ලැබේ.

සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

කලාපය සඳහා පොදු රෙගුලාසි	අ) මෙම කලාපීකරණය රඹුක්කන ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පිහිටි පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු ආශ්‍රිත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ සඳහා පමණක් වලංගු වේ. ආ) පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සංවර්ධනය කිරීමට පෙර උපලේඛන III හි සඳහන් අංක 01, 03, 04 06 හා 08 දරණ ආයතන වලින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුයි. ඇ) පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු ආශ්‍රිත පරිසරයට බලපෑම් ඇති විය හැකි ඕනෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා III උපලේඛනයේ සඳහන් අංක. 03 හා 06 දරණ ආයතන වලින් පරිසර නිරවුල් කිරීමේ සහතිකය හෝ පරිසර ආරක්ෂණ බලපත්‍රය ලබා ගත යුතු අතර නියමිත කාලය ඉක්මවීමට පෙර එකී බලපත්‍රය වාර්ෂිකව යාවත්කාලීන කළ යුතුය. ඈ) III උපලේඛනයේ සඳහන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවට අයත් තෙත් බිමක් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා ලබා දෙන නිර්දේශ/අනුමැතිය (අවසන් නිරවුල් සහතිකය) එම සැලසුම් කමිටු තීරණය පරිදි වාර්ෂිකව අලුත් කළ යුතුය. (අංක 2026/32 සහ 2017.07.06 දිනැති ගැසට් පත්‍රය අනුව) ඉ) වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ජලාශ සදහා අදාළ රක්ෂිත බිම් තීරු එලෙසම පවත්වා ගත යුතුය. ඊ) ජල බැස යාම් හා ගංවතුර රැඳවුම් ධාරිතාවයන්ට බාධා වන කිසිම ඉදිකිරීමක් පුරන්වූ කුඹුරක සහ වගා කුඹුරක හෝ ජලාශ්‍රිතව හෝ ජල මාර්ග වල සිදු නොකළ යුතුය.නමුත් මහා සැලසුමකට (Master Plan) හෝ නිර්මාණ උපදේශක මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මකට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් අනුමත කරන ලද විශේෂ ව්‍යාපෘතීන්ට හෝ ජල ගැලීම් වලට හා ගංවතුර ඉසිලුම් ධාරිතාවයන්ට බාධා නොවන ලෙස අනුමත ඉදිකිරීම් III උපලේඛනයේ සඳහන් අංක 01 දරණ ආයතනයෙන් හා අංක 02 සිට 16 දක්වා ඇති අදාළ ආයතනයන් වල නිර්දේශය හා අනුමැතියට යටත්ව සිදු කළ යුතුය. උ) කුඹුරු වගා සහ තෙත් බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපයේ අවසරලත් සෑම ඉදිකිරීමක්ම නියම කරන ලද ශිල්පීය ප්‍රමිතීන් සහිත හරිත ගොඩනැගිලි සංකල්පයට අනුව නිර්මාණය විය යුතුය. ඌ) ජල රැඳවුම් ධාරිතාවය විශේෂයෙන් වැදගත් වන සෑම පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සිදු කරන අනුමත භාවිතයකදී ජල රැඳවුම් ධාරිතාව අඩුවීම සහ (අනෙකුත් බලපෑම් සිදුවන) පාරිසරික සේවාවන්ට සිදුවන බලපෑමට හිලව් වන සේ විකල්ප ස්ථාන සුදුසු ලෙස ස්ථාපනය කල යුතුය. ඒ සදහා උපලේඛනයේ සදහන් අදාළ ආයතනවල අනුමැතිය ලබාගත යුතුය. එ) පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු පිරවීම සඳහා නිර්දේශ ප්‍රදේශවල උපලේඛනයේ සදහන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ අනුමැතිය යටතේ තිරසාර වැසි ජල බැස යාමේ ක්‍රම භාවිතා කල යුතුයි. පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු පිරවීම සදහා යොදා ගන්නා ද්‍රව්‍ය පිළිබද මධ්‍යම පරිසර අධිකාරීයෙන් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය. ඔ) පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු වල අනුමත කාර්යයන් වලදී නීත්‍යානුකූල වූ පොදු අඩි පාරවල්, පොදු නාන ස්ථාන සංරක්ෂණය කිරීම හෝ ඒවා සුදුසු ළඟම ස්ථානයක ස්ථාන ගත කල යුතුයි. ඕ) සංවර්ධනකරුවන් විසින් සැලසුම් සකස් කිරීම හා නිර්මාණ සහ අධීක්ෂණ කටයුතු කිරීම සඳහා වෘත්තීය සුදුසුකම්ලත් වෘත්තීයවේදීන්ගේ සේවය ලබා ගත යුතුය. ක) පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු වලට කසළ බැහැර කිරීම සඳහා අවසර නොදිය යුතුය.(ගෘහස්ථ, ආයතනික, කාර්මික, වෛද්‍ය, විද්‍යුත්, සහ සායනික අපද්‍රව්‍ය) ඛ) පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු වලට අපජලය බැහැර නොකළ යුතුය. නමුත් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශයට යටත්ව පිරිපහදු කළ ජලය පමණක් මුදාහැරිය හැකිය. පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සම්බන්ධයෙන් සංවර්ධන කටයුතු සිදුකිරීමේදී උපලේඛනයේ සදහන් ආයතනයන්හි බලපත්‍ර නිකුත් කිරීමේදී මෙම මාර්ගෝපදේශයන් එම බලපත්‍රයට කොන්දේසි ලෙස ඇතුලත් කල යුතු අතර එකී කොන්දේසි කඩකිරීම එකී බලපත්‍රය අවලංගු කිරීමට හෝ දඩුවම් නියම කිරීමට හේතුවනු ඇත.

සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය- වතු වගා

ප්‍රධාන කලාපය	සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
කලාප ලක්ෂණ	සැලසුම් ප්‍රදේශයට අයත් වන පහත සඳහන් පොල්, රබර් හා වෙනත් වතු වගා ප්‍රදේශයන් සියල්ල මෙම කලාපයට ඇතුළත් වේ. මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණ වන්නේ සංවේදී වනාන්තර පරිසරය තුළ පවතින ජල පෝෂක ප්‍රදේශ, සත්ව හා ශාක වර්ග අනාගතය සඳහාද සුරක්ෂිතව එලෙසම පවත්වාගෙන යාමයි.
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් 14 යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇත.
උප කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
කලාප අංකය	En 3
කලාප සංගුණකය	0
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	අදාළ නොවේ.
අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	අදාළ නොවේ.
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	අදාළ නොවේ.
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	අදාළ නොවේ.
අවසරලත් භාවිතාවන්	
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	i. මෙම කලාපය සඳහා අයත් වන භූමි ප්‍රමාණයෙන් ....% ක් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලබා දේ. ii. මෙම කලාපයේ තවදුරටත් ඉඩම් අනු බෙදුම් සඳහා අවසර ලබා නොදේ. iii. සංචාරක බංගලා, නවාතැන් පහසුකම් වැනි සංචාරක අරමුණු පදනම් කරගත් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලබා දේ.

කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන්

	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි ඝණත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි ඝණත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි ඝණත්ව	මධ්‍ය ඝණත්ව	අඩු ඝණත්ව	
1. නේවාසික (Residential)	1	නිවාස Dwelling Houses/ Dwelling Units	150						
	2	සහාධිපත්‍ය නිවාස සංකීර්ණ Condominium apartment complexes	250						
	3	නිවාස සංකීර්ණ Apartment Complexes	500						
	4	නිවාස ව්‍යාපෘති Housing Projects	1000						
	5	නිල නිවාස/සේවක නිවාස	250						
	6	සේවා නිවාස (Service apartments)	250						
	7	ස්ටුඩියෝ නිවාස (Studio apartments)	250						
	8	ඩෝමේට්‍රි dormitory	500						
	9	නේවාසිකාගාර Hostels	250						
	10	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන (daycare centers)	250						

	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි ඝණත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි ඝණත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි ඝණත්ව	මධ්‍ය ඝණත්ව	අඩු ඝණත්ව	
1. නේවාසික (Residential)	11	ගිලන් සේවා මධ්‍යස්ථාන	375						
	12	වැඩිහිටි නිවාස	500						
	13	ළමා නිවාස	500						
	14	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස	500						
	15	පුනරුත්ථාපන නිවාස/ පරිවාස	1000						
	16	පූජා ශාලා	150						
	17	නිවාඩු නිකේතන/සංචාරක බංගලා	500			එ.මී 1000			
	18	නිවාස ආශ්‍රිත සංචාරක නිවාස Home stay	250						
	19	ආගන්තුක නිවාස guest houses	250						
	20	ලැගුම් හල්	250						
	21	තානායම්	1000						
	22	විශ්‍රාම ශාලා	250						
	23	වතු නිවාස	500						

කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන්

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි ඝනත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි ඝනත්ව	මධ්‍ය ඝනත්ව	අඩු ඝනත්ව	
2. සෞඛ්‍ය (Health)	1	රෝහල්	1000						
	2	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (එක් වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සිටින)	150						250
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි දෙනෙකු සිටින)	500						
	4	සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150						250
	5	රසායනාගාර	150						250
	6	ඔසුසල්	150						250
	7	පශු වෛද්‍ය සායන	150						250
	8	පශු වෛද්‍ය රෝහල්	500						
	9	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන	1000						
	10	ළමා හා මාතෘ /පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන	250						
	11	අනෙකුත් වෛද්‍ය ආයතන	250						
	12	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	500						
	13	සත්ත්ව සුරැකුම් මධ්‍යස්ථා	500						
	14	ආයුර්වේද රෝහල්	1000						

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි ඝනත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි ඝනත්ව	මධ්‍ය ඝනත්ව	අඩු ඝනත්ව	
3. කාර්යාල සහ ආයතනික (Office & Institutional)	1	කාර්යාල	150						250
	2	වෘත්තිය කාර්යාල	150						250
	3	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 5000 වැඩි)	1000						
	4	බැංකු/රක්ෂණ මූල්‍ය ආයතන	150						250
	5	වෙනත්	150			375	375	375	375
4. වාණිජ (Commercial)	1	සාප්පු සංකීර්ණ	500				1000	1000	
	2	සිල්ලර වෙළඳසැල්	150						250
	3	තොග වෙළඳසැල්	250				500	500	
	4	අංශික වෙළඳසැල් (Department Stores)/සුපිරි වෙළඳ සැල් (Super market)	1000						
	5	විවෘත වෙළඳ සැල්	150						250

කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන්

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි ඝණත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි ඝණත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි ඝණත්ව	මධ්‍ය ඝණත්ව	අඩු ඝණත්ව	
4. වාණිජ (Commercial)	6	ප්‍රදර්ශනාගාර	500						
	7	අවන්හල්/ Take Away	150						250
	8	අවන්හල්/ Restaurants	250			500	500	500	
	9	උත්සව ශාලා	1000				1500		
	10	තරු පන්ති හෝටල්	2000				4000	4000	
	11	හෝටල්	500						
	12	නාගරික හෝටල් city hotel	250						
	13	සමාජ ශාලා	500						
	14	මොටෙල්	250						
	15	කබානා හෝටල්	500						
	16	විකාශනාගාර Broadcasting Studios	500						
	17	ශබ්දාගාර (විකාශනාගාර නොවන)	150						250
	18	රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන / බාබර් සාප්පු	150						250
4. වාණිජ (Commercial)	19	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	150						250
	20	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	150						
	21	ටේලර් සාප්පු	150						250
	22	අවමංගල්‍ය ශාලා (Funeral Parlor) මල් ශාලාව සහිත	1000						
	23	අවමංගල්‍ය ශාලා (Funeral Parlor) මල් ශාලාව රහිත	375						
	24	ලොන්ඩ්‍රි/ ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150						250
	25	හාඩ්වෙයාර්/ ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් වෙළඳසැල්	250						

කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන්

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි ඝනත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි ඝනත්ව	මධ්‍ය ඝනත්ව	අඩු ඝනත්ව	
4. වාණිජ (Commercial)	26	මත්පැන් අලෙවිහලවල්	150						
	27	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්	150						
	28	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	250						
	29	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන- බයිසිකල් / ත්‍රීවීල්	375						
		වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන- සැහැල්ලු වාහන	500						
		වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන- බර වාහන	1000						
	30	වාහන අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන - බයිසිකල් / ත්‍රීවීල්	375						
		වාහන අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන - සැහැල්ලු වාහන	500						
		වාහන අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන - බර වාහන	1000						
	31	වාහන ටයර් අලෙවිය හා සේවා කටයුතු	1000						
	32	වාහන ඉන්ධන පිරවුම්හල්	1000						
	33	දුම්පරීක්ෂණ මධ්‍යස්ථාන	1000						
	34	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන	150						
	35	බස් පර්යන්ත	1000						
	36	මුද්‍රණාල	150						

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි ඝනත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි ඝනත්ව	මධ්‍ය ඝනත්ව	අඩු ඝනත්ව	
1. අධ්‍යාපනික (Educational)	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500						
	2	ප්‍රාථමික පාසල්	4000						
	3	ද්විතික පාසල්	8000						
	4	තෘතික පාසල්	8000						
	5	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්	4000						
	6	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන (Campus)	3000						
	7	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	4000						
	8	කාර්මික විද්‍යාල	4000						
	9	වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	1000						
	10	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර 50ට අඩු	150						250
	11	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර 50 හා වර්ග මීටර 500 අතර	1000						

කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන්

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි සණත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි සණත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි සණත්ව	මධ්‍ය සණත්ව	අඩු සණත්ව	
5. අධ්‍යාපනික (Educational)	12	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති වර්ග මීටර 500ට වැඩි	2000						
	13	කලා ආයතන/ රංග ආයතන	1000						
	14	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	250						
	15	පර්යේෂණ හා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	250						
6. සමාජ හා ආගමික (Social & Religious)	1	ආගමික ස්ථාන	500						
	2	ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	500						
	3	කෞතුකාගාර	250						
	4	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	500						
	5	සුසාන භූමි / ආදාහනාගාර	4000						
	6	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150			250			250
	7	ශ්‍රවණාගාර (Auditorium)	500						
	8	සමන්ත්‍රණ ශාලා	1000						
	9	සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන	150						250

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි සණත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි සණත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි සණත්ව	මධ්‍ය සණත්ව	අඩු සණත්ව	
7. කර්මාන්ත (Industrial)	1	වාහන එකලස් කිරීම/ අළුත්වැඩියා කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	500						
	2	බෙදා හැරීමේ කටයුතු සඳහා වන ගබඩා	500						
	3	ගබඩා/ ගුදම්	1000						
	4	සේවා කර්මාන්ත	1000						
	5	ගෘහස්ත කර්මාන්ත	150						250
	6	ඇසුරුම් කර්මාන්ත	150						250
	7	ප්‍රතිචක්‍රීකරණ කර්මාන්ත	4000						
	8	අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත	1000						
	9	අබලි දෑ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	1000						
	10	බේකරි නිෂ්පාදන දර පෝරණු	500						
	11	බේකරි නිෂ්පාදන විදුලි	250						

කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන්

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි ඝණත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි ඝණත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි ඝණත්ව	මධ්‍ය ඝණත්ව	අඩු ඝණත්ව	
7. කර්මාන්ත (Industrial)	12	කළුගල් හා කොන්ක්‍රීට් ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	500			750	750		
	13	උළු සහ ගඩොල් කර්මාන්ත	1000						
	14	ලී බඩු නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	500						
	15	අඹරුම්හල් (ආහාර ද්‍රව්‍ය)	250						
	16	ලියවන පට්ටල්, වෑල්ඩින් වැඩපොලවල්	500						
	17	දූෂ්‍ය කාරක නොවන අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)	500						
	18	දූෂ්‍ය කාරක අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)	1000						
	19	තේ හා රබර් කර්මාන්තශාලා	2000						

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි ඝණත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි ඝණත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි ඝණත්ව	මධ්‍ය ඝණත්ව	අඩු ඝණත්ව	
8. විනෝදාත්මක (Leisure)	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර	1000						
	2	විවෘත රංග භූමි	1000						
	3	පුස්තකාල	250						
	4	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150						250
	5	ළමා උද්‍යාන	500						
	6	විවෘත පිට්ටනි	1000						
	7	සිනමා ශාලා	500						
	8	පිහිනුම් තටාක	1000						
	9	උද්‍යාන	-						
	10	විනෝදාත්මක උද්‍යාන	-						
	11	ශරීර සුවතා ප්‍රදේශ/ ව්‍යායාම පහසුකම් ස්ථාන	-						
	12	සංචාරක කඳවුරු බිම්	-						
	13	තේමා ගම්මාන	-						

කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන්

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අධි ඝණත්ව කර්මාන්ත කලාපය	අධි ඝණත්ව වාණිජ කලාපය	නේවාසික කලාපය			අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
						අධි ඝණත්ව	මධ්‍ය ඝණත්ව	අඩු ඝණත්ව	
9. කෘෂිකාර්මික හා ධීවර කර්මාන්තය	3	සත්ත්ව හා වගා ගොවිපලවල්	1000						
	4	කෘෂි නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150						250
	5	සත්ත්ව හා බීජ අභිජනන මධ්‍යස්ථාන	1000						
	6	හරිතාගාර	150						250
	7	කෘෂිකාර්මාන්තය ආශ්‍රිත පර්යේෂණ හා පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	1000						
10.වෙනත් (Other)	1	වහල මත සන්නිවේදන කුළුණු	150						
	2	බිම් පාදක සන්නිවේදන කුළුණු	375						
	3	වාහන රථගාල්	250						
	4	විදුලි උප පොලවල්	1000						
	5	වැලි කැණීම්/ ඛනිජ කැණීම් /සේදීම	-						
	6	කළුගල් කැණීම	-						
	7	පස් කැපීම / මැටි කැපීම	-						
10.වෙනත් (Other)	8	සනීපාරක්ෂක කටයුතු ගොඩනැගිලි	-						
	9	A.T.M මධ්‍යස්ථාන	අදාළ නොවේ						
	10	විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	අදාළ නොවේ						
	11	කොම්පෝස්ට් ව්‍යුහය /කසල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන	2000						
	12	බහු මහල් රථගාල්	1000						
	13	මැණික්, ඛනිජ කැණීම්							

අවසර ලබා දේ.	
අවසර ලබා නොදේ.	

වෙනත් රෙගුලාසි

අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතයන් - FAR (අ පෝරමය)

2021 ජුලි මස 08 වන දිනැති හා අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි

"අ" පෝරමය - අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතයන්

ඉඩමේ ප්‍රමාණය (ව. මීටර්)	කලාපීය සංගුණකය = 0.50 - 0.74				කලාපීය සංගුණකය = 0.75-0.99				කලාපීය සංගුණකය = 1.00-1.24				කලාපීය සංගුණකය = 1.25-1.49				කලාපීය සංගුණකය = 1.50-1.74				කලාපීය සංගුණකය = 1.75-1.99				කලාපීය සංගුණකය = 2.00-2.24			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි
150 - 250ට අඩු	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	2.4	2.6	2.7	2.8	2.8	3.0	3.2	3.3	3.0	3.4	3.6	3.8
250 - 375 ට අඩු	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	2.6	3.2	3.6	4.0	3.0	3.4	4.3	4.7	3.2	3.6	4.5	4.5
375 - 500 ට අඩු	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	2.7	3.3	3.8	4.2	3.2	3.5	4.5	5.0	3.4	3.7	4.8	5.2
500 - 750 ට අඩු	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	2.8	3.4	4.0	4.5	3.4	3.6	4.7	5.5	3.5	4.0	5.0	6.0
750 - 1000 ට අඩු	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	3.1	3.6	4.3	5.0	3.5	3.8	5.1	6.0	3.6	4.5	5.7	6.5
1000 - 1500 ට අඩු	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	3.2	3.8	4.6	5.5	3.6	4.0	5.4	6.5	3.7	5.0	6.1	8.0
1500 - 2000 ට අඩු	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	3.4	4.0	5.0	6.0	3.7	4.2	5.8	7.0	3.8	5.1	6.7	9.0
2000 - 2500 ට අඩු	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	3.5	4.2	5.2	6.5	3.8	4.4	6.2	7.5	3.9	5.2	7.1	*10
2500 - 3000 ට අඩු	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	3.6	4.4	5.5	7.0	3.9	4.6	6.5	8.0	4.0	5.3	7.4	*10.5
3000 - 3500 ට අඩු	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	3.7	4.6	6.0	7.5	4.0	4.8	6.9	8.5	4.0	5.4	7.6	*11
3500 - 4000 ට අඩු	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	3.8	4.8	6.3	7.7	4.0	5.0	7.3	9.0	4.0	5.5	7.8	*11.5
4000ට වැඩි	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	4.0	5.0	6.5	8.0	4.0	5.2	7.5	9.5	4.0	5.6	8.0	*12

ඉඩමේ ප්‍රමාණය (ව. මීටර්)	කලාපීය සංගුණකය = 2.25-2.49				කලාපීය සංගුණකය = 2.50-2.74				කලාපීය සංගුණකය = 2.75-2.99				කලාපීය සංගුණකය = 3.00-3.24				කලාපීය සංගුණකය = 3.25-3.49				කලාපීය සංගුණකය = 3.50-3.74				කලාපීය සංගුණකය = 3.75-4.00			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි	6 මීටර්	9 මීටර්	12 මීටර්	15මීටර් සහ වැඩි
150 - 250ට අඩු	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0
250 - 375 ට අඩු	3.5	3.8	4.5	5.0	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	3.5	4.8	5.0	5.5	3.5	5.0	5.0	5.5
375 - 500 ට අඩු	3.6	4.5	4.7	5.5	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	3.6	5.0	5.2	6.0	3.6	5.4	5.2	6.0
500 - 750 ට අඩු	3.7	5.0	5.0	6.0	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	3.8	5.5	5.5	6.5	4.0	5.7	5.5	6.5
750 - 1000 ට අඩු	3.8	5.1	6.0	6.5	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	4.0	5.6	7.5	8.0	4.5	6.0	7.5	8.0
1000 - 1500 ට අඩු	3.9	5.3	6.5	8.5	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	4.2	5.8	8.0	9.0	4.5	6.5	8.0	9.0
1500 - 2000 ට අඩු	4.0	5.4	7.0	*10	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	4.2	6.0	8.0	*11	4.5	7.0	8.0	*11
2000 - 2500 ට අඩු	4.0	5.5	7.5	*10.5	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	4.2	6.2	8.0	*11.5	4.5	7.0	8.0	*12
2500 - 3000 ට අඩු	4.0	5.6	7.5	*11	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	4.2	6.4	8.0	*12	4.5	7.0	8.0	*12
3000 - 3500 ට අඩු	4.0	5.7	8.0	*11.5	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	4.2	6.5	8.0	*12	4.5	7.0	8.0	*12
3500 - 4000 ට අඩු	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	4.0	6.0	8.0	*12	4.2	6.5	8.0	*12	4.5	7.0	8.0	*12
4000ට වැඩි	4.0	5.9	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL	4.2	6.5	8.0	*UL	4.5	7.0	8.0	*UL

UL - අසීමිතයි

වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන්කර ඇති ගෙබිම් ප්‍රමාණයන් ගෙබිම් අනුපාතය සඳහා ගණනය නොකරයි

කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ මහල් ප්‍රමාණය හෝ ගෙබිම් අනුපාතය දක්වා ඇති විටකදී ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් අදාළ නොවේ.

සංවර්ධන සැලැස්ම් යටතේ ඉඩමේ ආකෘතියට අනුව ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් වෙනස් විය හැක

ඉඩමේ ආනතිය අංශක 11ට වඩා වැඩිවනවිට ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය

* ගෙබිම් අනුපාතය 10.0 හෝ ඊට වැඩි ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර ලැබෙනුයේ අවම වශයෙන් මීටර් 12ක(මාර්ගයේ මැද සිට) ගොඩනැගිලි සීමාවක් පනවා ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගය සඳහා පමණි . එසේ නොවන අවස්ථාවක උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය 9.0 ට සීමා විය යුතුය.

වෙනත් රෙගුලාසි

මීටර් 3 සහ 4.5 මාර්ග සඳහා අවසරලත් මහල් ප්‍රමාණයන් (ආ පෝරමය)

2021 ජූලි මස 08 වන දිනැති හා අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි

"ආ" ආකෘතිය

මීටර් 3 සහ 4.5 මාර්ග සඳහා මහල් ප්‍රමාණයන්						
මාර්ගයේ අවම පළල	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල	ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය*	උපරිම මහල් ප්‍රමාණය			
			කලාපීය සංගුණකය 0.5 0.5- 0.74	කලාපීය සංගුණකය 0.75 - 1.24	කලාපීය සංගුණකය 1.25 - 3.49	කලාපීය සංගුණකය 3.50 - 4.00
මීටර් 3.0	මීටර් 6	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	3 (G+2)
මීටර් 4.5	මීටර් 6	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	4 (G+3)

වාහන නැවතුම් ඉඩකඩද ඇතුළත්ව ඉහත මහල් ප්‍රමාණයන් දක්වා ඇත.

එක් එක් මාර්ග සඳහා නියමිත නිවාස ඒකක ප්‍රමාණයන් වෙනස් නොවේ.

* කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී

ස්තූතියි!