

ශ්‍රී ලාංකේය ස්වෛරීත්වයේ කිරුළ

තෙත් බිම් තුලින් අගනගරය  
නවීනත්වයෙන් ප්‍රතිනිර්මාණය කිරීම

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම  
2019 - 2030

පළමු වෙළුම  
පළමු කොටස



මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය  
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය  
ශ්‍රී ලංකාව



## අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම – 2019-2030 පළමු වෙළුම - පළමු කොටස

© නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව - 2019

සියලුම හිමිකම් ඇවිරිණි.

ප්‍රකාශකරුගේ පූර්ව ලිඛිත අවසරයකින් තොරව විසුරුවාහැරීම හෝ ඡායාපිටපත්කරණය වාරිකාකරණය ඇතුළත් කිසියම් අයුරකින් හෝ වෙනත් විද්‍යුත් හෝ සාන්ද්‍රික ක්‍රමවේදයක් මගින් මෙම ප්‍රකාශනයෙන් කොටසක් නැවත මුද්‍රණය කිරීම බෙදාහැරීම නොකළ යුතුය.

### ප්‍රකාශක

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය – ශ්‍රී ලංකාව

විද්‍යුත් තැපෑල – info@uda.gov.lk

දුරකථනය – +94112873637

2019 ජූනි මස ප්‍රකාශයට පත් කරන ලදී.

2019-2030 දක්වා කාල පරාසයකට සකස් කරන ලද අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම පළමු වෙළුම - පළමු කොටස, පළමු වෙළුම - දෙවන කොටස හා දෙවන වෙළුම යනුවෙන් ප්‍රකාශන ශ්‍රේණියකින් නිකුත් කෙරේ. පළමු වෙළුම - පළමු කොටස මගින් තත්ත්ව විග්‍රහයක් හා සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය පිළිබඳ පැහැදිලි කිරීමෙන්ද පළමු වෙළුම - දෙවන කොටස මගින් සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම, අරමුණු පරමාර්ථ, පුළුල් උපායන්, උපායාත්මක ව්‍යාපෘති සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සාක්ෂණය ඇතුළත් වේ. දෙවන වෙළුම අගනුවර සඳහා 2019-2030 දක්වා බලපැවැත්වෙන විශේෂ සහ සාමාන්‍ය සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි ඇතුළත් වූ ලේඛණයකි.

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2030 අදාළ ක්‍රියාකාරී ආයතන විමසීමක් සහිතව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බස්නාහිර පළාත් අංශය හා පුහුණු හා පර්යේෂණ අංශය මගින් පිළියෙල කරන ලදී.

### සෘජු අධීක්ෂණය

ආචාර්ය ජයන් මුණසිංහ **සභාපති** - නා.සං.අධි., ඉංජිනේරු එස්.එස්.පී. රත්නායක **අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්** - නා.සං.අධි., නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඩී.එම්.ඩී. රණතුංග **අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්** - නා.සං.අධි., නගර නිර්මාණ ශිල්පී කේ.ඒ.ඩී. චන්ද්‍රදාස **හිටපු අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්** - නා.සං.අධි., නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.පී. රණතුංග **නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්)** - නා.සං.අධි., නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජනක රණවීර **අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැලසුම් සහ පර්යේෂණ හා සංවර්ධන)** - නා.සං.අධි., නගර නිර්මාණ ශිල්පී වයි.ඒ.පී.කේ. ගුණතිලක **අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත්)** - නා.සං.අධි., නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න **හිටපු අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැලසුම් අංශය)** - නා.සං.අධි.

### සැලසුම් කණ්ඩායම

නගර නිර්මාණ ශිල්පී සුගත් ප්‍රේමසිරි - **නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්), බස්නාහිර පළාත**, නගර නිර්මාණ ශිල්පී නමරා ජයගොඩ - **නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්), බස්නාහිර පළාත**, නගර නිර්මාණ ශිල්පී සුභා කුකුලවිතාන - **සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්), බස්නාහිර පළාත**, නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඩී. එල්. රංජිත් - **සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්), බස්නාහිර පළාත**, නගර නිර්මාණ ශිල්පී නදීපා පල්ලියගුරු - **සැලසුම් නිලධාරී, බස්නාහිර පළාත**, නගර නිර්මාණ ශිල්පී චම්පද සෙනවිරත්න - **සැලසුම් නිලධාරී, බස්නාහිර පළාත**, නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඉන්දු විතාරණ - **සැලසුම් නිලධාරී, බස්නාහිර පළාත**, නගර නිර්මාණ ශිල්පී රුවන් උදය කුමාර - **සැලසුම් නිලධාරී, බස්නාහිර පළාත**, නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුරාධා කාංචනී - **සහකාර සැලසුම් නිලධාරී, බස්නාහිර පළාත**, නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජේ.නදීප කරුණාසේන - **සහකාර සැලසුම් නිලධාරී, බස්නාහිර පළාත**, නගර නිර්මාණ ශිල්පී සුබ්‍රතා රණසිංහ - **සහකාර සැලසුම් නිලධාරී, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය**, හිළිණි නිලධාරී - **සහකාර සැලසුම් නිලධාරී, බස්නාහිර පළාත**, සත්‍යා පීචන්ති මීපාගල - **සහකාර සැලසුම් නිලධාරී, බස්නාහිර පළාත**, මහේෂි නානාසක්කාර - **සහකාර සැලසුම් නිලධාරී, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය**, ආලෝකා ප්‍රේසර් - **සහකාර සැලසුම් නිලධාරී, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය**

## ස්තූතිය

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම (අ.න.සං.සැ.) අදාළ ක්‍රියාකාරී පාර්ශවකරුවන් විමසීමෙන් සහ සහයෝගය සමග නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බස්නාහිර පළාත් අංශය හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය විසින් සම්පාදනය කරන ලදී. අතිමහත් පිරිසකගේ විවිධ සහයෝගයන් මධ්‍යයේ මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය පුරා වසර එකහමාරකට ආසන්න කාලයක් දක්වා විහිදී ඇත.

පළමුව මෙම අභ්‍යාසය සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා උපදෙස් හා සහයෝගය දැක්වූ අමාත්‍ය ගරු පාඨලී වම්පික රණවක අමාත්‍යතුමා වෙත අපගේ හෘදයාංගම කෘතඥතාවය පළ කෙරේ. මෙහිලා උපදෙස් හා සහාය ලබාදුන් මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍ය ලේකම් හා එහි සහාය කාර්ය මණ්ඩලයද මෙම අවස්ථාවේදී අතිශයින් අගය කරමු.

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම (අ.න.සං.සැ.) සකස් කිරීමේදී තම අගනා සහාය හා උදවු ලබා දුන් පළාත් පාලන ආයතන හතරෙහි ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මහ නගර සභාව, කඩුවෙල මහ නගර සභාව, මහරගම නගර සභාව, කොටිකාවත්ත - මුල්ලේරියාව ප්‍රාදේශීය සභාවන්හි ගරු නගරාධිපතිවරු ගරු සභාපතිතුමන්ලා නාගරික හා ප්‍රාදේශීය සභා මන්ත්‍රීවරු නාගරික කොමසාරිස්වරු හා ලේකම්වරු සහ එහි කාර්ය මණ්ඩලය වෙත විශේෂ කෘතඥතාවය හා ස්තූතිය පුද කෙරේ.

මෙහිලා අපගේ විශේෂ ස්තූතිය - අනේකවිධ අගනා දත්ත ලබා දීම සමග ගුණාගුණ, යෝජනා හා අදහස් හුවමාරු කරගත් රාජ්‍ය හා පුද්ගලික අංශයේ අදාළ මූලික ක්‍රියාකාරී පාර්ශවයන්ට විශේෂ කෘතඥතාවය පලකෙරෙන අතර එසේ නොවන්නට මෙය යථාර්ථයක් බවට පත් නොවන්නටද ඉඩ තිබුණි. එමෙන්ම සක්‍රීය ක්‍රියාකාරී පාර්ශව රැස්වීම් මාලාවන්ට සහභාගී වීම, ඉලක්කගත සමූහ සාකච්ඡා වලට සහභාගී වීම, ව්‍යාපාරික ප්‍රජා සම්මන්ත්‍රණ වලට සහභාගී වීම හා වෙබ් පිටුව සහ අනෙකුත් සමාජ මාධ්‍ය ජාල මගින් ගුණදොස්, නිර්දේශ හා යෝජනා ඉදිරිපත් කිරීමෙන් විශේෂයෙන් සහාය පළ කල පොදු මහජනතාව “අගනගර ප්‍රජාව” ලබාදුන් නොමසුරු සහයෝගයද අතිශයින් අගය කරමි.

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලියට මූලාරම්භය ලබාදෙමින් නවෝත්පාදක සැලසුම් උපක්‍රම හඳුන්වා දීමෙන් සහ ඒවා අදාළ කරගැනීම සම්බන්ධ නිරන්තර උපදෙස් දීමෙන්, අධීක්ෂණය කරමින් සමස්ථ ක්‍රියාවලිය පුරාම ඊට සහභාගීත්වය හා සහයෝගය ලබාදීම වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපති ආචාර්ය ජගත් මුණසිංහ අතිශය කෘතඥතා පූර්වකව නැවත මතක් කරමු. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් ඉංජිනේරු එස්.එස්.පී. රත්නායක, අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරු සහ අධිකාරියේ සියලුම අධ්‍යක්ෂවරුන් ක්‍රියාවලිය පුරා ලබාදුන් දිරිගැන්වීම, අධීක්ෂණය හා උපදෙස් ලබාදීම සම්බන්ධයෙන් විශේෂ ස්තූතිය පුද කරමු. තවද නිරන්තර සෘජු උපදෙස් ලබා දීම හා දිරිගැන්වීම සම්බන්ධයෙන් අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන) නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජනකී රණවිර ද අතිශය කෘතඥතාපූර්වකව අගය කරමු.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සංවර්ධන සැලසුම්, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන, භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය, බලාත්මක, පරිසර හා භූ දර්ශන, ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ සහ නාගරික පුනර්ජීවන අංශ වලින් ලබා දුන් සහයෝගය සම්බන්ධයෙන්ද විශේෂ කෘතඥතාවය පුද කරමු. තවද අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමෙහිලා නන් අයුරින් සහාය දැක්වූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සමස්ථ කාර්ය මණ්ඩලයටද ඉතාමත් කෘතඥතාපූර්වකව ස්තූතිය පුද කරමු.

තවද අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම යථාර්ථයක් බවට පත්කර ගැනීමේදී බාහිර පාර්ශවයන් ලෙස විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශ ත්‍රිමාණ දර්ශනකරණය සම්බන්ධයෙන් දායක වූ ඉන්දුල ජයසේකර මහතා, සියලු ප්‍රකාශයන් සංස්කරණය සහ නිර්මාණය කරදුන් මූනියැක් ආයතනය, Strado ආදර්ශ සැකසූ ක්‍රිෂානි පෙරේරා මෙනවියද, ප්‍රදර්ශන පුවරු රටා නිර්මාණය කරදුන් නවෝදී ඉමල්ශා සහ දර්ශන ලක්මාල් ඇතුළු මෙම කර්තව්‍ය සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා නන් අයුරින් උපකාර කල සියලු දෙනා වෙතද විශේෂ ස්තූතිය පුද කරමු.



## ගරු විෂයභාර අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන



1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතින් ස්ථාපනය කරන ලද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මේ වන විට 40 වසරක් පුරාවට ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික සංවර්ධනය උදෙසා අනුපමය සේවයක් සිදු කර ඇත. මෙම අවස්ථාවේදී 2030 වර්ෂය දක්වා ක්‍රියාත්මක කිරීමට අපේක්ෂිත අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම සම්පාදනය කරමින් තවත් මතක සලකුණක් තබමින් විශේෂ අවස්ථාවක් සනිටුහන් කරයි. වසර එකහමාරක කාලයක් ගතකරමින් පාපුල ක්‍රියාවලියකට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කණ්ඩායම විසින් පිළියෙල කරන ලද එම සංවර්ධන සැලැස්ම ගැසට් නිවේදනය කරමින් ශ්‍රී ලංකාවේ පරිපාලන අගනගරයේ අනාගත සංවර්ධනය සැලසුම්ගත අයුරින් දිශානුගත කිරීම උදෙසා ක්‍රියාත්මක කිරීමට සූදානමින් සිටී.

අප අභිප්‍රාය වනුයේ වැඩිදියුණු කරන ලද අපරව්‍යුහ පහසුකම් සමග නගරයේ නාගරික ජීවන ප්‍රමිතීන් හා කාර්යක්ෂම ක්‍රියාකාරීත්වයන් සහතික කරමින් සරිලන භෞතික පරිසරයක් සහිත අද්විතීය පරිපාලන අගනගර කාර්යාලයක් සඳහා දිරිමත් දිශානුගත කිරීමයි. එසේම පවත්නා නාගරික ගැටළු සඳහා ප්‍රතිකර්ම යෙදීමද අප අරමුණ වේ.

මගේ අදහස වනුයේ මෙම සැලැස්ම විවිධ සමකාලීන නවෝත්පාදක නගර සැලසුම්කරණ තාක්ෂණික ක්‍රමවේදයන් හා මෙවලම් භාවිතා කරමින් සකස් කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විශේෂ අවස්ථාවක් ලෙස සනිටුහන් කරන බවයි. මෙම කර්තව්‍යය සාර්ථක අයුරින් නිම කිරීමට සුවිශේෂී උත්සාහයක යෙදුන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපති, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් ඇතුළු සැලසුම් කාර්ය මණ්ඩලයන් මේ සම්බන්ධයෙන් නන් අයුරින් සහයෝගය දැක්වූ අධිකාරියේ සමස්ථ කාර්ය මණ්ඩලයද අතිශයින් අගය කරමි.

එසේම අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම ජයග්‍රාහී යථාර්ථයක් බවට පත් කිරීමට එකම වේදිකාවක සහයෝගීව සමානව කටයුතු කරමින් අදාල පළාත් පාලන ආයතන හා රාජ්‍ය හා පුද්ගලික අංශයන්හි සක්‍රීය ක්‍රියාකාරීත්වය හා පොදු මහජනතාවගේ දායකත්වයද අතිශයින් අගය කරමි.

### පාඨලී වම්පික රණවක

මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන ගරු අමාත්‍ය

## නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන



වර්තමානයේදී ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික පාරිසරික තත්වයන් කළමනාකරණය කිරීමේ වගකීම සමග සැලසුම්කරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ප්‍රමුඛතම ආයතනය වන්නේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියයි.

නාගරික ප්‍රදේශයන්හි ජනතාවගේ පොදු අභිවෘද්ධිය සලසනු වස් සංවර්ධනය ප්‍රවර්ධනය හා නියමනානුකූල කිරීම සඳහා ඒකාබද්ධ සැලසුම්කරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අරමුණින් 1978 වසරේදී එම අධිකාරිය ස්ථාපනය කරන ලදී. දශක තුනක කාල පරිච්ඡේදයක් තුළ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ දිවයිනේ පරිපාලන අගනගරය ලෙස පැවතීම මත එහි අත්පත් කරගත් අරමුණු හා ජයග්‍රහණ මෙන්ම පසුබෑම් සහ අසමර්ථතාවයන් පිළිබඳ අනීතාවර්ජනයක යෙදීමට අපට උචිතම කාලය පැමිණ ඇත. මෙතෙක් ආරම්භව ඇති සංවර්ධනයන් සම්බන්ධව

අපට සතුටුදායක බවක් දැකිය හැකිමුත් මෙම අද්විතීය නාගරික ප්‍රදේශය තුළ අපට මීට වඩා සතුටුදායක ප්‍රථිඵල අත්කරගත හැකි බව නිසැකවම පිළිගත යුතුය.

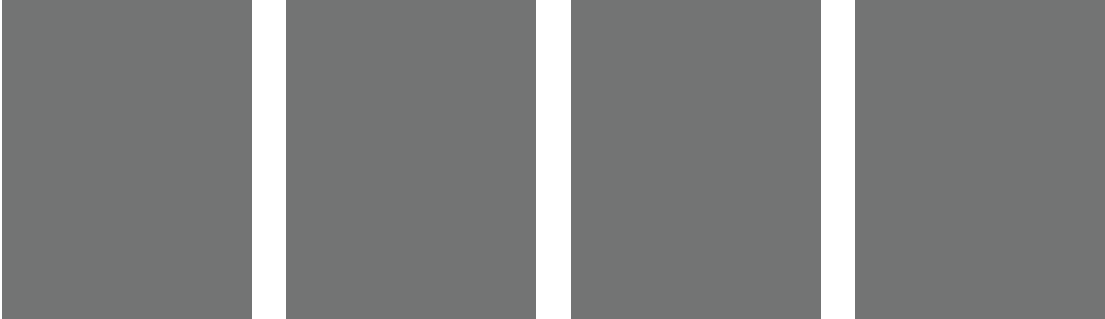
අග නගරය සංවර්ධනය කිරීමේ අපගේ ඉදිරි ක්‍රියාමාර්ගය ඉතා සැහැල්ලු නොමැති අවිනිශ්චිත තීරණාත්මක, අභියෝගාත්මක මගක් බව අමතක නොකළ යුතුය.

මෙම අවස්ථාවේ දී මෙම සංකීර්ණ කාර්යය වෙනුවෙන් කැපවීමෙන් ක්‍රියාකල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුවද, මෙම සැලසුම සාර්ථක ලෙස ඉදිරියට ක්‍රියාත්මක කිරීම වෙනුවෙන් නන් අයුරින් දීර්ඝ කාලීනව සහයෝගය දැක්වූ සියලු දෙනාටමද මාගේ හදපිරි ප්‍රණාමය පුදකරනු ලබයි.

ආචාර්ය ජගත් මුණසිංහ  
සභාපති  
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



## අගනගර සැලැස්මේ ඇතුළත් පළාත් පාලන ආයතනයන්හි ගරු නගරාධිපතිතුමන්ලාගේ හා ගරු සභාපතිවරුන්ගේ පණිවිඩයන්



අප පළාත් පාලන භතර ඒකාබද්ධව ඇතුළත් කරමින් ඒකාබද්ධ පොදු සැලසුම් ප්‍රදේශයක් ලෙස සලකා පරිපාලන අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ සමාරම්භය සම්බන්ධයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත අපගේ කෘතඥතාවය පළ කරමි. දශක කිහිපයකට පෙර පරිපාලන නගරයක් වූද දැනටද වාණිජ අගනුවර වන කොළඹ නගරය මුල් කරගෙන සිදුවන උප නාගරීකරණයට නතු වන ප්‍රදේශ නීතිමය පදනමින් සීමා මායිම් වලින් වෙන්වූ පළාත් පාලන ආයතන එම පදනමින් තවදුරටත් සත්‍ය ලෙස භූමිය තුළ ප්‍රතිරූපනය නොවන බවද කාර්යමය වශයෙන් එක් පද්ධතියක් ලෙස තේරුම් ගැනීම වැදගත්ය.

එක්ව හුවමාරු කරගත් දැක්ම අනුව එක් සැලැස්මක් සකස් කිරීමෙන් මෙම පළාත් පාලන ආයතන ප්‍රදේශ භතරම එක සමාන අයුරින් සංවර්ධනයට යොමු කිරීමට හැකි වන බව අප විශ්වාස කරමු.

අප සහ පොදු මහජනතාවගේ නියෝජකයින් ඉදිරිපත් කරන ලද විවේචන, යෝජනා හා නිර්දේශ ඇතුළත් කරමින් අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම සහභාගීත්ව සහ සහයෝගී ව්‍යායාමයක් බවට පත් කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ගත් උත්සාහය අගය කරමු. මේ නිසා මෙය අපගේ සැලැස්මක් ලෙස ප්‍රකාශ කරන අතර අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම අනාගතයේදී අපේක්ෂිත ඉදිරි වසරක හා දශකයක කාලය තුළදී ක්‍රියාත්මක කිරීම සම්බන්ධව අපගේ සහභාගීත්වය සහ සහයෝගය සහතික කරමු. එමෙන්ම එක්ව හුවමාරු කරගත් දැක්ම අනුව 2030 වසර දක්වා අගනගර සංවර්ධන සැලැස්මේ බලාපොරොත්තු ඉදිරියට ගෙන යාම සඳහා සියලු පුරවැසියන්ට හා සක්‍රීය ක්‍රියාකාරී පාර්ශවකරුවන්ට පුද්ගලික හා ආයතන මට්ටමින් සහභාගී වන ලෙස ඉල්ලා සිටිමු.

ගරු නගරාධිපති  
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර - කෝට්ටේ මහ නගර සභාව

ගරු සභාපති  
කොටිකාවත්ත-මුල්ලේරියාව ප්‍රාදේශීය සභාව

ගරු සභාපති  
මහරගම නගර සභාව

ගරු නගරාධිපති  
කඩුවෙල මහ නගර සභාව

# පටුන

ස්තූතිය	III
ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන	IV
සභාපතිතුමාගේ පෙර වදන	V
ගරු නගරාධිපති තුමන්ලාගේ හා ගරු සභාපති තුමන්ලාගේ පණිවිඩය	VI
පටුන	VII
රූප සටහන් ලැයිස්තුව	IX
වගු ලැයිස්තුව	X
කෙටි යෙදුම්	X
<b>1. හැඳින්වීම</b>	<b>01</b>
<b>1.1 පසුබිම</b>	<b>02</b>
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	02
නීතිමය ප්‍රතිපාදන	02
සැලසුම් ප්‍රවේශය	03
අගනගරය	03
<b>1.2 සැලැස්මේ ක්‍රියාකාරී පාර්ශවකරුවන්</b>	<b>04</b>
<b>1.3 අගනගර සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂයපථය</b>	<b>04</b>
<b>1.4 සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය</b>	<b>05</b>
අප (ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර අගනගරය) දැනට කොහේද?	05
අප අනාගතයේදී (ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර අගනගරය) සිටිය යුත්තේ කොහේද?	07
අප එහි පිවිසෙනුයේ කෙසේද?	07
<b>2. මූලික අධ්‍යයනය</b>	<b>09</b>
<b>2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය</b>	<b>10</b>
අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශය හැඳින්වීම	10
අගනගරයේ ඉතිහාසය	10
කෝට්ටේ රාජධානිය (1400-1593)	10
කෝට්ටේ රාජධානියේ පරිහානිය	13
කොළඹ අගනගරය ලෙස වර්ධනය වීම	14
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ අගනුවර ලෙස වර්ධනය වීම	15
අගනගරයේ සැලසුම් ඉතිහාසය	15
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ අගනගර ව්‍යාපෘතිය (සැලැලිඟිණි සංවර්ධන සැලැස්ම)	15
මහ කොළඹ නාගරික පුරවර ව්‍යුහ සැලැස්ම (CMRSP) -1996	17
කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම - 1999	18
බස්නාහිර පළාත් මහ නගර සැලැස්ම - 2004	20
බස්නාහිර පළාත් මහ නගර සැලැස්ම - 2016	21



මූලික නාගරික මධ්‍යස්ථාන	24
මහරගම	24
කඩුවෙල	24
කොටිකාවත්ත	25
මාලඹේ	25
<b>2.2 සැලසුම් හා තත්ත්ව සංදර්භය</b>	<b>26</b>
පාරිසරික සංදර්භය	26
සමාජ සංදර්භය	27
භෞතික සංදර්භය	27
ආර්ථික සංදර්භය	28
<b>2.3 සැලසුම් සීමා-මායිම් නිර්ණය</b>	<b>30</b>
<b>3. සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය</b>	<b>33</b>
3.1 පවතින අගනගරයේ අඩු සංවේදීත්වය	34
3.2 පරිසර පද්ධතිය සමස්ථයක් ලෙස තුලනයේදී පවත්නා සංවර්ධනයේ අසමතාවය	36
3.3 ප්‍රවාහන තදබදයේ අධික වර්ධනය	42
3.4 ආර්ථික අංශයේ විභවයන් ප්‍රයෝජන ගැනීමේ අසමතාවය	45
කොටිකාවත්ත - මුල්ලේරියාව ප්‍රාදේශීය සභාව	45
කඩුවෙල මහ නගර සභාව	45
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහ නගර සභාව	45
මහරගම නගර සභාව	46
පොකුරු සංවර්ධන උපාය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම	47
3.5 යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වලින් උපරිම ධනාත්මක ප්‍රච්ඡේද අත් කර ගැනීම	49
බත්තරමුල්ල ප්‍රදේශයට පරිපාලන කටයුතු ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම	49
සැහැල්ලු දුම්රිය සංක්‍රමණ	49
මාකුඹුර අන්තර් හුවමාරු නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	52
බස්නාහිර පළාත් පරිපාලන නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	54
විද්‍යා හා තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය	55
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ අප ජල රැස්කිරීම, පිරිපහදු හා බැහැර කිරීමේ පද්ධතිය	56
ග්‍රන්ථ නාමාවලිය	60

# රූප සටහන් ලැයිස්තුව

රූප සටහන 1.1 : සැලසුම් ක්‍රියාවලිය - වර්තමානයේ අප කොහිද?	06
රූප සටහන 1.2 : සැලසුම් ක්‍රියාවලිය - අනාගතයේදී අප සිටිය යුත්තේ කොතැනද?	07
රූප සටහන 1.3 : සැලසුම් ක්‍රියාවලිය - අප එහි ලඟා වනුයේ කෙසේද?	08
රූප සටහන 2.1 : කෝට්ටේ රාජධානිය	11
රූප සටහන 2.2 : කෝට්ටේ රාජධානියේ විනාශ සැලැස්ම	12
රූප සටහන 2.3 : වත්මන් පාර්ලිමේන්තුවේ බාහිර දර්ශනය	15
රූප සටහන 2.4 : ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර අගනගර ව්‍යාපෘතියේ සංවර්ධන කලාප	17
රූප සටහන 2.5 : මහ කොළඹ නාගරික පුරවර ව්‍යුහ සැලැස්ම - 1996	18
රූප සටහන 2.6 : කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම	19
රූප සටහන 2.7 : බස්නාහිර පළාත් මහනගර ව්‍යුහ සැලැස්ම	20
රූප සටහන 2.8 : කුඩා හා මධ්‍ය පරිමාණ ව්‍යාපාරික කේන්ද්‍රය	21
රූප සටහන 2.9 : තොරතුරු තාක්ෂණ උද්‍යානයේ විනාශ සැලැස්ම	21
රූප සටහන 2.10 : මාලුමේ උප සැලසුම් කලාපය	22
රූප සටහන 2.11 : විද්‍යා හා තාක්ෂණ නගරය - සංකල්පමය සැලැස්ම	22
රූප සටහන 2.12 : නගර සීමාවන්හි ක්‍රමික විකාශය	23
රූප සටහන 2.13 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ තෙත් බිම් ජාල රටාව	26
රූප සටහන 2.14 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ භූමි පරිහරණ රටාව	28
රූප සටහන 2.15 : ජාතික භෞතික සැලැස්ම - 2050	30
රූප සටහන 2.16 : බස්නාහිර පළාත් ව්‍යුහ සැලැස්ම	30
රූප සටහන 2.17 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පළාත් පාලන ආයතන	31
රූප සටහන 3.1 : ඕස්ට්‍රේලියා අගනුවර - කැන්බරා	34
රූප සටහන 3.2 : ඉතාලි අගනුවර - රෝමය	34
රූප සටහන 3.3 : කොළඹ වර්තමාන ප්‍රවණතාවයන් 1995-2014	36
රූප සටහන 3.4 : කඩුවෙල මහනගර ප්‍රදේශයේ ගංවතුර බලපෑ පවුල්	36
රූප සටහන 3.5 : කොට්ඨාශවත්ත ප්‍රදේශය සහ ප්‍රදේශයේ ගංවතුර බලපෑ පවුල්	37
රූප සටහන 3.6 : මහරගම නගර සභා ප්‍රදේශයේ ගංවතුර බලපෑ පවුල්	37
රූප සටහන 3.7 : ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහනගර සභා ප්‍රදේශයේ ගංවතුර බලපෑ පවුල්	37
රූප සටහන 3.8 : ගංවතුර මට්ටමේ සිතියම (ශ්‍රී ලං.ඉ.ගො.කි. හා සං.කි.ස.)	38
රූප සටහන 3.9 : සාමාන්‍යකරණය කරන ලද විවිධ වෘක්ෂලතා දර්ශනය	39
රූප සටහන 3.10 : තෙත්බිම් ලක්ෂණය ජලජ ලක්ෂණයක් ලෙස පරිවර්තනය	40
රූප සටහන 3.11 : තෙත් බිම් අහිමි වීමෙන් දළ ජාතික නිෂ්පාදනයට සිදුවූ පාඩු ඇස්තමේන්තුව	41
රූප සටහන 3.12 : ගං වතුරින් සිදුවූ ආර්ථික අලාභය	41
රූප සටහන 3.13 : පවතින ඒකාබද්ධ සැලසුම් ප්‍රදේශය	42
රූප සටහන 3.14 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ මගී ආකර්ෂණ සහත්වය	43
රූප සටහන 3.15 : මධ්‍ය අනුව වාහන සංඛ්‍යාව	43
රූප සටහන 3.16 : නගර ආර්ථික ප්‍රදේශය	46
රූප සටහන 3.17 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික පොකුරු	47
රූප සටහන 3.18 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ වත්මන් ඉඩම් මිල	48
රූප සටහන 3.19 : සැහැල්ලු දුම්බරිය ගමනාගමනය	50
රූප සටහන 3.20 : බස්නාහිර පළාත් සැහැල්ලු දුම්බරිය ගමනාගමනය	50
රූප සටහන 3.21 : යෝජිත අභ්‍යන්තර ජල ප්‍රවාහන පද්ධතිය	51
රූප සටහන 3.22 : කොළඹ නගරයේ සැහැල්ලු දුම්බරිය ගමන් මග (II පියවර)	52
රූප සටහන 3.23 : මාකුඹුර අන්තර් භූමිමාරු නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ විනාශ සැලැස්ම	52
රූප සටහන 3.24 : මාකුඹුර අන්තර් භූමිමාරු නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	53
රූප සටහන 3.25 : බස්නාහිර පළාත් පරිපාලන නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	54
රූප සටහන 3.26 : තාක්ෂණ නගර ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන පොකුරු	56
රූප සටහන 3.27 : තාක්ෂණ නගර ප්‍රදේශයේ අප ජල බැහැරලීමේ පහසුකම්	57



## වගු ලැයිස්තුව

වගුව 2.1 : ආර්ථික කටයුතු අනුව ජනගහනය	28
වගුව 2.2 : අංශය අනුව රැකියා හා තත්වයන්	29
වගුව 3.1 : භරිත අවකාශ භාගය	39
වගුව 3.2 : ද්වාර භනෙහි ධාරිතාවයන්	44
වගුව 3.3 : පරිපාලන ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම් ව්‍යාපෘති දත්ත	49

## කෙටි යෙදුම්

නා.සං.අ.	-	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
ම.කො.නා.ව.සැ.	-	මහ කොළඹ නාගරික ව්‍යුහ සැලැස්ම
ග්‍රා.නි.කො.	-	ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය
ශ්‍රී.ලං.තො.නා.ආ.	-	ශ්‍රී ලංකා තොරතුරු තාක්ෂණ ආයතනය
කො.ජා.නා.ඉ.වි.	-	කොළඹ ජාත්‍යන්තර නාවික හා ඉංජිනේරු විද්‍යාලය
තො.තා.	-	තොරතුරු තාක්ෂණය
ප්‍රා.ලේ.කො.	-	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය
ශ්‍රී.ලං.ඉ.ගො.හා ස.කි.ස.	-	ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩනිර්මේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව
සැ.ද.ස.	-	සැහැල්ලු දුම්රිය සංක්‍රමණ
ජ.ජා.ස.ආ.	-	ජපාන ජාත්‍යන්තර සහයෝගීතා ආයතනය
ප.පා.ආ.	-	පළාත් පාලන ආයතනය

# 01

## හැඳින්වීම

ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම, එහි අරමුණු, පරමාර්ථ සහ උපායමාර්ගික සැලසුම් නියම කර ඇත්තේ එහි අනන්‍යතාවය, ක්‍රියාකාරී භූමි, ප්‍රජා පහසුකම් හා කාර්යක්ෂම නාගරික පද්ධතියක් සමග මුසුවූ අභිමානවත්, තිරසාර විවෘත නගරයක් නිර්මාණය කිරීම උදෙසාය. එමගින් ආයෝජකයින් රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය අංශය ඇතුළත් සංවර්ධන ආයතන හා “අගනගර කලාපය” ලෙස හඳුනාගත් ප්‍රදේශ වල වාසය කරන පුද්ගලයින් ප්‍රදේශයේ අනාගත සංවර්ධනය අත්කර ගැනීම ක්‍රියාකල යුතු ආකාරය පිළිබඳව සවිස්තරාත්මක රාමුවක් සැපයේ.





01 පරිච්ඡේදය  
හැඳින්වීම

පසුබිම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නීතිමය ප්‍රතිපාදන

## 1.1 පසුබිම

### නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතින් ස්ථාපනය කර ඇත. එහි අරමුණ වනුයේ තත්කාලයේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලබන ප්‍රදේශයන්හි ඒකාබද්ධ ආර්ථික, සාමාජික සහ භෞතික සංවර්ධන කටයුතු ප්‍රවර්ධනය හා ක්‍රියාත්මක කිරීමයි. වර්තමානයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ “සුසැදි, සුරැකි, සෞඳුරු නාගරීකරණයක් කරා” යන දැක්ම අත්පත් කර ගැනීමට එහි මෙහෙවර වන ප්‍රකාශිත නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයන්හි ආර්ථික, සාමාජික සහ පාරිසරික හා භෞතික ඒකාබද්ධ සැලසුම්කරණය හා ක්‍රියාත්මක කිරීමට කැපවී සිටී.

### නීතිමය ප්‍රතිපාදන

නාගරික සංවර්ධන විෂය භාර අමාත්‍යවරයා විසින් 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 3 (1) වගන්තිය යටතේ ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලබන නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ සඳහා ඒකාබද්ධ සැලසුම්කරණය හා භෞතික සංවර්ධනය කිරීම සඳහා බලතල හා කර්තව්‍යයන් එම පනතේම 8 (අ) වගන්තිය යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පැවරී ඇත.

එම පනතේම 8 වගන්තිය සංශෝධනය කරමින් ගෙන එන ලද 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8 (අ) සහ 8 (ඌ) වගන්තිය යටතේ ප්‍රකාශයට පත් කල නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ බලතල සහ ක්‍රියාමාර්ගයන් අධිකාරිය වෙත පවරා ඇත.

මෙම සැලැස්ම මගින් අගනගර ප්‍රදේශය ලෙස සීමා මායිම් කරන ලද ප්‍රදේශ ඇතුළත් අවකාශීය ප්‍රදේශ තත් කාලයේ නාගරික සංවර්ධන විෂය භාර අමාත්‍යවරුන් විසින් පහත අයුරින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

1. ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මහනගර සභා බල ප්‍රදේශය 1996 සැප්තැම්බර් මස අංක 941/9 ගැසට් නිවේදනය මගින්
2. කඩුවෙල මහනගර සභා බල ප්‍රදේශය 1987 මැයි මස අංක 1639/11 ගැසට් නිවේදනය මගින්
3. කොට්කාවත්ත - මුල්ලේරියාව ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය 2010 පෙබරවාරි මස අංක 453/5 ගැසට් නිවේදනය මගින්
4. මහනගර නගර සභාව 2002 ජනවාරි මස අංක 1218/35 ගැසට් නිවේදනය මගින්

## සැලසුම් ප්‍රවේශය

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් “උපායාත්මක සැලසුම්කරණ” ප්‍රවේශය යොදා ගන්නා ලදී. මෙම ප්‍රවේශයේදී විභවයන් හා සම්පත් සාධනීය හා තිරසර අයුරින් ඒකරාශී කර ගනිමින් කලාපීය වශයෙන් දැනට අත්දැකීම් පුළුල් පරාසයක ගැටළු පසුබිම් කර ගනිමින් ප්‍රමුඛතාවය මත විශේෂ අංශ කිහිපයකටම පිළියම් යෙදීමේ අරමුණින් සැලසුම් කරන ලදී.

උපායාත්මක සැලසුම් ප්‍රවේශය සාම්ප්‍රදායි සැලසුම්කරණයෙන් වෙනස් වූ සුවිශේෂී ප්‍රවේශයක් වන අතර එය සිදුවෙමින් පවතින අවකාශීය ගතිකයන් සැලකිල්ලට ගනු ලබයි. මෙම සැලැස්ම විශේෂ විස්තර සහිත ඉඩම් භාවිත සංවර්ධනයකට වඩා සුදුසු සකස් වීම් වලට නැමියාවක් දක්වන පුළුල් සංවර්ධන ගමන් පථයකින් යුක්ත වේ. එය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ දර්ශනය වන්නේ සැලැස්මේ ඒකාබද්ධ සංරචකයන් යෝජිත උපායාත්මක මැදිහත්වීම් වලින් ක්‍රියාත්මක කිරීමයි.

## අගනගරය

බස්නාහිර පළාත හඳුනාගෙන ඇත්තේ වැඩිම ජනගහනයක් ඇති ජනාකීර්ණ ආර්ථික වශයෙන් සක්‍රීය සහ ශ්‍රී ලංකාවේ වේගවත්ම සංවර්ධන සිදුවන පළාත ලෙසය. දැනට ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතින ප්‍රවාහන - සන්නිවේදන අපරව්‍යුහ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වල ප්‍රයෝජන ලබා ගනිමින් දිවයිනේ ප්‍රධාන නාගරික සංකේන්ද්‍රණ ඊසාන දිශානුගතව ව්‍යාප්ත වන බව යෝජිත සංශෝධිත ජාතික භෞතික සැලැස්ම මගින් පුරෝකථනය කෙරේ. මෙම සැලැස්ම මගින් පළාත් පාලන 14 ඇතුළත් ප්‍රදේශය “කොළඹ නාගරික පුරවර ප්‍රදේශය” ලෙස හඳුනා ගෙන ඇති අතර එම ප්‍රදේශය තුළ 2030 වන විට ප්‍රක්ෂේපිත ජනගහනය මිලියන 3.5 කි.

මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන ගරු අමාත්‍යතුමා වෙත පැවරී ඇති බලතල අනුව ජාතික භෞතික සැලැස්මෙන් හඳුනා ගන්නා ලද “කොළඹ නාගරික පුරවර කලාපය” 2017 අංක 2019/11 දරණ අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එම කලාපය සඳහා ව්‍යුහාත්මක සැලැස්මක් (Structure Plan) පිළියෙල කරන ලදී. මෙහිදී සම්පූර්ණ බස්නාහිර පළාත සඳහා යෝජනා කරන ලද පුළුල් අවකාශීය ව්‍යුහය සඳහා 2015 දී සකස් කරන ලද කොළඹ මහනගර සැලැස්මද සැලකිල්ලට භාජනය කරන ලදී.

පරිපාලන කටයුතු සංකේන්ද්‍රණය වීමේ වත්මන් ප්‍රවණතාවය සහ කොළඹ නගරයේ හර ප්‍රදේශයට ඉතාමත් නුදුරින් පිහිටීම මත සංවර්ධනයට යොමු කල හැකි ප්‍රදේශයේ විභවයන් අනාගත ඉල්ලුම් සපුරන ලෙස කටයුතු සලස්වනුවස් 1985 අංක 335/5 අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනයෙන් සමාරම්භය ලබා දුන් ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර පරිපාලන අගනගර ප්‍රදේශය ඉහතකි කොළඹ හරිත පුරවර ප්‍රදේශයෙන් වෙන් කර ගන්නා ලදී.



01 පරිච්ඡේදය  
හැඳින්වීම

සැලැස්මේ ක්‍රියාකාරී පාර්ශවකරුවන්

අගනගර සංවර්ධන  
සැලැස්මේ විෂය පථය

## 1.2 සැලැස්මේ ක්‍රියාකාරී පාර්ශවකරුවන්

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම විවිධ විෂයපථයන් හා පසුබිම් සහිත විවිධ සමාජ කල වලින් සැදුම්ලත් සැලසුම් කණ්ඩායමක සහයෝගී ප්‍රයත්නයකින් සකස් වූවකි. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විවිධ ක්ෂේත්‍ර සම්බන්ධ වගකීම දරණ හා ක්‍රියාකාරී පාර්ශවකරුවන් සමග පවත්වන ලද උපදේශන සාකච්ඡා සම්මන්ත්‍රණ, රැස්වීම්, දුරකථන සංවාද හා ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ වලින් ලබා ගත් තොරතුරු, අදහස් හා යෝජනා ඇතුලත්ව සැලැස්ම පිළියෙලවී ඇත. මෙම ප්‍රතිඵලය බොහෝ අර්ථාන්විත සිතුවම් හා අදහස් එකට කැටි කරගත් ප්‍රයත්නයකි.

### ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරී පාර්ශවකරුවන්

- ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහ නගර සභාව
- කඩුවෙල මහ නගර සභාව
- මහරගම නගර සභාව
- කොට්ඨාසවත්ත - මුල්ලේරියාව ප්‍රාදේශීය සභාව
- ශ්‍රී ලංකා පොලීසිය
- සිවිල් සමාජ සංවිධාන හා පරිසර සංවිධාන

### ප්‍රධාන උපදේශන ආයතන

- ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන මණ්ඩලය (BOI)
- ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය (CEB)
- මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය (CEA)
- වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් කළමනාකරණ දෙපාර්තමේන්තුව
- දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව
- ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය (DMC)
- වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව
- මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය සහ අනුබද්ධ මහනගර සැලසුම් ව්‍යාපෘති කාර්යාලය
- ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය (NBRO)
- ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය (NHDA)
- ජාතික ජලසම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය (NWS&DB)
- මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය (RDA)
- ශ්‍රී ලංකා පහත් බිම් ගොඩනිවීම හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව (SLLR&DC)
- ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය (SLTDA)

## 1.3 අගනගර සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම ඉහත 01 කොටසේදී විශේෂීය කරන ලද ප්‍රදේශයේ සියලු භෞතික සංවර්ධනයන් සමස්ථ දිශානුගත කිරීමේ රාමුවක් ලෙස හැඳින්විය හැකිය. ප්‍රස්තුත ප්‍රදේශයේ ඉඩම් ප්‍රමාණය ආසන්නව ව.කි.මී. 165 කින් සමන්විතය. ප්‍රදේශයේ භෞතික මායිම් පරිච්ඡේදයේ අංක 01 යටතේ විස්තර කෙරේ. සැලැස්ම මගින් තෙත් බිම් හා අනෙකුත් සංවේදී පරිසර පද්ධති සංරක්ෂණය හා ආරක්ෂා කරමින් දැනට පවතින උපයෝගීතා හා ඉදිරියේදී ක්‍රියාත්මක වන අපරව්‍යුහ පහසුකම් වල උපයෝගීතාවය ප්‍රශස්ථ මට්ටමින් ලබා ගත හැකි වන ලෙස සැලසුම් ප්‍රදේශයේ විවිධ ස්ථාන වල ජනගහන ව්‍යාප්තිය හා තෙත් බිම් ප්‍රමාණ සනත්වයන් දිශානුගත කිරීම සඳහා උපායාත්මක මැදිහත් වීමක් සැපයේ.

එමගින් කෝට්ටේ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර ඓතිහාසික රාජ්‍යය යුගයේ නටඹුන් නැවත ප්‍රාණවත් කරන අතර කාර්යක්ෂම සහ සුදුසු අයුරින් ස්ථාපිත කරන ලද ප්‍රවාහන, ආර්ථික සහ සමාජ අපරව්‍යුහ පහසුකම් සඳහා අවකාශය සහතික කෙරේ.

බලාපොරොත්තු වූ භෞතික සංවර්ධනය අත්පත් කර ගැනීම සඳහා සැලැස්ම දිගුකාලීන වූවක් වන නමුත් ප්‍රධාන උපක්‍රමයන් වසර 10 ක් තුළදී ක්‍රියාත්මක කිරීමට අදහස් කෙරේ. ඒ ගෝලීය වශයෙන් ශ්‍රී ලංකාව තුළ ඇතිවිය හැකි සමාජ, ආර්ථික සහ තාක්ෂණමය ප්‍රගමනය නිසාවෙනි. ජාතික ආර්ථිකයේ වර්ධන තත්වය හා බැඳුණු පුරවැසියන්ගේ ජීවන රටාවේ වෙනස් වීම්, වේගයෙන් දියුණුව කරා ගමන් කරන තාක්ෂණය මත නිරන්තරව වෙනස් වන පුරවැසි උපයෝගීතා රටාව හා සන්නිවේදන වර්ධනයන් සමාජීය ප්‍රජාවගේ වටිනාකම් හා ආකල්ප මත මෙම ප්‍රදේශයේ අවකාශීය හස්තයන් අනිවාර්ය බලපෑමකට ලක්කෙරෙනු ඇත.

මෙම පසුබිම මත මෙම සැලැස්ම කලින් කලට නුදුටු අවශ්‍යතා සැපිරෙන පරිදි ඉදිරි වෙනස් වීම් වලට වැඩි නම්‍යතාවයක් සහිත විය යුතුය. එබැවින් සංවර්ධන මාවත, බලාත්මක යාන්ත්‍රණ, සංවර්ධන කලාප හා සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි හා සංවර්ධන නිෂ්කාශන ක්‍රියාවලිය නීතිමය ප්‍රතිපාදන අනුගමනය කිරීමක් අවශ්‍ය වූ විටක ස්ථාපිත ආයතනික ක්‍රියාවලියක් තුළින් කලින් කලට ප්‍රතිවිමසුම් සහිත ලෙස සැලකිය යුතුය. මතු විය හැකි තත්වයන්ට අනුව සංවර්ධන සැලැස්මේ සමස්ථ දැක්ම හා පරමාර්ථ අන්තර්ගතයට දායකත්වයක් සැපයිය හැකි පරිදි උපායාත්මක යෝජනා ක්‍රියාත්මක කිරීමට පෙර ඒවායේ ආර්ථික හා තාක්ෂණමය ශක්‍යතාව සම්බන්ධ සවිස්තරාත්මක විධිමත් අගය කිරීමේ ක්‍රමවේදයන්ට යටත් විය යුතුය.

කෙසේ වුවද මෙම සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම පවතින නීතිමය ප්‍රතිපාදන, ආයතනික රාමුව සහ පරිපාලන පහසුකම් මත පදනම්ව ඇති බව සඳහන් කළ යුතුය. පවතින සමාජ දේශපාලනික වෙනස්වීම් මත සැලැස්මට හා එය ක්‍රියාත්මක කිරීමට සිදුවන බලපෑමක් මෙම සැලැස්මේ විෂය පථයන් ඉක්මවා ගිය වෙනත් ක්‍රමවේදයක් අනුව සිදුවිය යුතුය.

### 1.4 සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය

මෙම සැලැස්ම 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි සංශෝධන පනතේ දක්වා ඇති සැලසුම් කිරීමේ කාර්යය පටිපාටියට අනුගත වෙමින් සකස් කරන ලද්දකි. ඉහත කී 1 කොටසේදී සඳහන් කල පරිදි සැලැස්මේ ඇතුළත් දෑ නිර්මාණය උපායාත්මක සැලසුම්කරණ ප්‍රවේශය මත සකස් වූවකි. සැලසුම් ක්‍රියාවලිය නිර්මාණ ක්‍රියාවලිය සහ විවිධ අවස්ථාවන්හිදී ගෙනහැර දැක්වීම් මූලධර්ම 3 ක් අවස්ථා 3 ක් ඇතුළත් අතර ඒවා ඉදිරි පරිච්ඡේද වලදී දක්වා ඇත.

### අප වර්තමානයේ නගරයක් ලෙස සිටින්නේ (ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර අගනගරය) කොහිද?

සැලසුම් ක්‍රියාවලියේ සමාරම්භය මූලික පසුබිම් අධ්‍යයනය මගින් සැලසුම් ප්‍රදේශය අවබෝධ කර ගැනීමේ කටයුතු සඳහා වෙන්වන අතරම මෙම අවස්ථාවේදී යතාර්ථවාදී මූලාශ්‍ර මගින් ප්‍රමාණාත්මක හා ගුණාත්මක තොරතුරු රැස් කරන ලදී. පසුබිම් අධ්‍යයනයේදී ඓතිහාසික විකාශයේ වත්මන් සැලසුම් හා ප්‍රදේශය සංවර්ධනයට ගත් පියවරයන් සමාලෝචනය කරන ලදී. සක්‍රීය ක්‍රියාකාරික උපදේශ හා නිශ්චය කරගැනීම් වලින් ලබා ගන්නා ලද තොරතුරු තුළින් ප්‍රදේශයේ වත්මන් ගැටළු හා සංවර්ධන විභවතාවයන් පැහැදිලි කර ගන්නා ලදී. මේ අයුරින් ප්‍රදේශයේ ඉඩම් භාවිත, ඉඩම් වටිනාකම්, අපරව්‍යුහ හා පහසුකම්, ජනවිකාශ විද්‍යාත්මක නියම, රැකියා රටා, පාරිසරික ප්‍රභවයන් හා ආර්ථික කටයුතු පිළිබඳව තිත, සිතියම් හා විස්තර කිරීම කරන ලදී.

01 පරිච්ඡේදය  
හැඳින්වීම

අගනගර සංවර්ධන  
සැලැස්මේ විෂය පථය

සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය

අප වර්තමානයේ නගරයක්  
ලෙස සිටින්නේ (ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර  
අගනගරය) කොහිද?



# ශ්‍රී ලාංකේශ ස්වෛරීත්වයේ කිරුළ

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019-2030

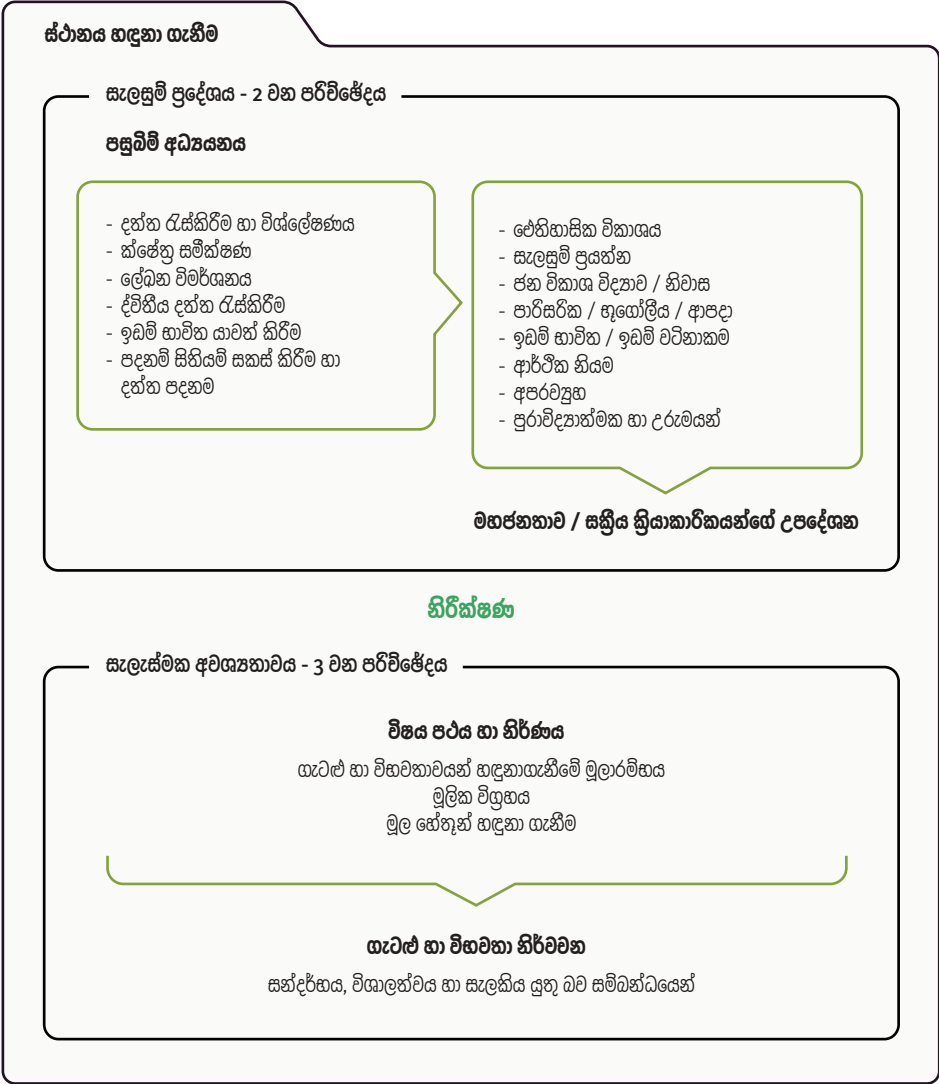
## 01 පරිච්ඡේදය හැඳින්වීම

අගනගර සංවර්ධන  
සැලැස්මේ විෂය පථය

සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය

අප වර්තමානයේ නගරයක්  
ලෙස සිටින්නේ (ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර  
අගනගරය) කොහිද?

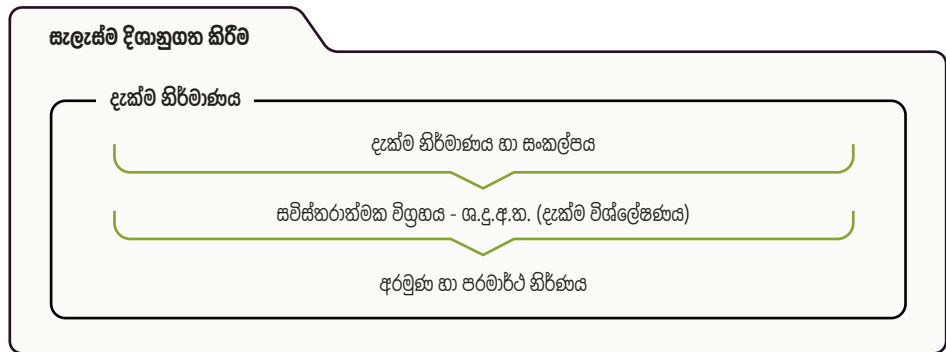
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය තක්සේරු කරන ලද්දේ මූලික තොරතුරු විශ්ලේෂණය මගින් සනාථ කරගත් කරුණු හා තවදුරටත් හඳුනාගත් ගැටළු අතර ගැටළුවේ සන්දර්භය, එහි විශාලත්වය, සාපේක්ෂ බලපෑම යන කරුණු අධ්‍යයනයෙන් ප්‍රමුඛතාකරගත් ගැටළු සඳහා ප්‍රතිකර්ම සෙවීමේ අරමුණ ඇතිවය.



**රූපය 1.1 :** සැලසුම් ක්‍රියාවලිය - වර්තමානයේ අප කොහිද?  
**මූලාශ්‍රය :** පර්යේෂණ හා පුහුණු අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

# අනාගතයේදී (ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර අගනගරය) නගරයක් ලෙස අප සිටිය යුත්තේ කොහේද?

අගනගරයේ අර්ථය සංවර්ධනය කරන පිණිස අනෙකුත් හඳුනාගන්නා ලද ගැටළු හා විභවතාවයන් සැලකිල්ලට ගනිමින් සැලැස්මේ දැක්ම පිළියෙල කරන ලද්දේ ඉදිරි පරිච්ඡේදයන්හිදී සාකච්ඡා කෙරෙන විග්‍රහයන් තුළිනි. දැක්ම මුදුන් පමුණුවා ගැනීම සඳහා සමාලෝචනය කරන ලද සංකල්පයට නිර්මාණ මූලධර්ම 6ක් පදනම් විය. අත්පත් කර ගැනීමට අපේක්ෂිත දැක්ම වඩාත් පුළුල් වූවක් හෙයින් පරමාර්ථ 3ක් හඳුනා ගන්නා ලදී. සත්‍ය භූමිය තුළ ක්‍රියාත්මක කිරීමට අපේක්ෂිත දැක්ම සවිස්තරාත්මක ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන (ශ.ද.අ.ත.) විග්‍රහයෙන් (SWOT Analysis) මතුකරගත් හොඳින් හඳුනාගත් පරමාර්ථ මත පදනම් වී ඇත.



**රූපය 1.2 :** සැලසුම් ක්‍රියාවලිය - අනාගතයේ අප සිටිය යුත්තේ කොහේද? **මූලාශ්‍රය :** පර්යේෂණ හා ප්‍රමුණු අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

## අප එහි පිවිසිය යුත්තේ කෙසේද?

සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමට බලාපොරොත්තු වනුයේ පරමාර්ථ වෙනුවෙන් නිර්මාණය කරන ලද උපාය මාර්ග මගිනි. මෙම උපාය මාර්ග නියාමන හා ප්‍රවර්ධන උපදෙස් මාලාවකින් මෙන්ම සුවිශේෂී ව්‍යාපෘති වලින්ද සමන්විතය.

පුරෝකථනය කරන ලද අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශය ආසන්න වශයෙන් හෙක්ටයාර 16,500 ක වපසරියකින් යුක්ත වන නිසා සහ ගණනය කිරීමට නොහැකි තරම් දැනටමත් ක්‍රියාත්මක ක්‍රියාකාරකම් රාශියකින් සමන්විත බැවින් බලාපොරොත්තු හා ක්‍රියාත්මක වැඩසටහන් මගින් පූර්ණ දැක්ම අත්පත් කර ගැනීමට වසර 30-40 කාලයක් ගතවිය හැක. මෙම වාර්තාවේ පූර්ව අවස්ථාවකදී සඳහන් කල පරිදි මෙම සැලැස්ම මගින් ඉදිරි වසර 10 ක කාලයක් සඳහා උපක්‍රම නියම කෙරේ.

සංකල්පය හා අවකාශීය උපක්‍රම සමග නියම කරගත් දැක්ම ඉෂ්ට කරගැනීම සඳහා සුවිශේෂී වූ ප්‍රවාහන පද්ධති වැඩිදියුණු කිරීම, තෙත් බිම් කළමනාකරණය, අපරව්‍යුහ සංවර්ධනය, ආර්ථිකය නැවත පණ ගැන්වීම, ජනාවාස ව්‍යාප්තිය, පරිපාලන කාර්යභාරය, නාගරික නිර්මාණ රටා සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම් ඇතුළත් ව විෂය පථ 8ක තේමා සැලසුම් විස්තරාත්මක ක්‍රියාකාරී ව්‍යාපෘතිය සමග යෝජනා කර ඇත.

01 පරිච්ඡේදය  
හැඳින්වීම

සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය

අනාගතයේදී (ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර අගනගරය) නගරයක් ලෙස අප සිටිය යුත්තේ කොහේද?

අප එහි පිවිසිය යුත්තේ කෙසේද?



# ශ්‍රී ලාංකේය ස්වෛරීත්වයේ කිරුළ

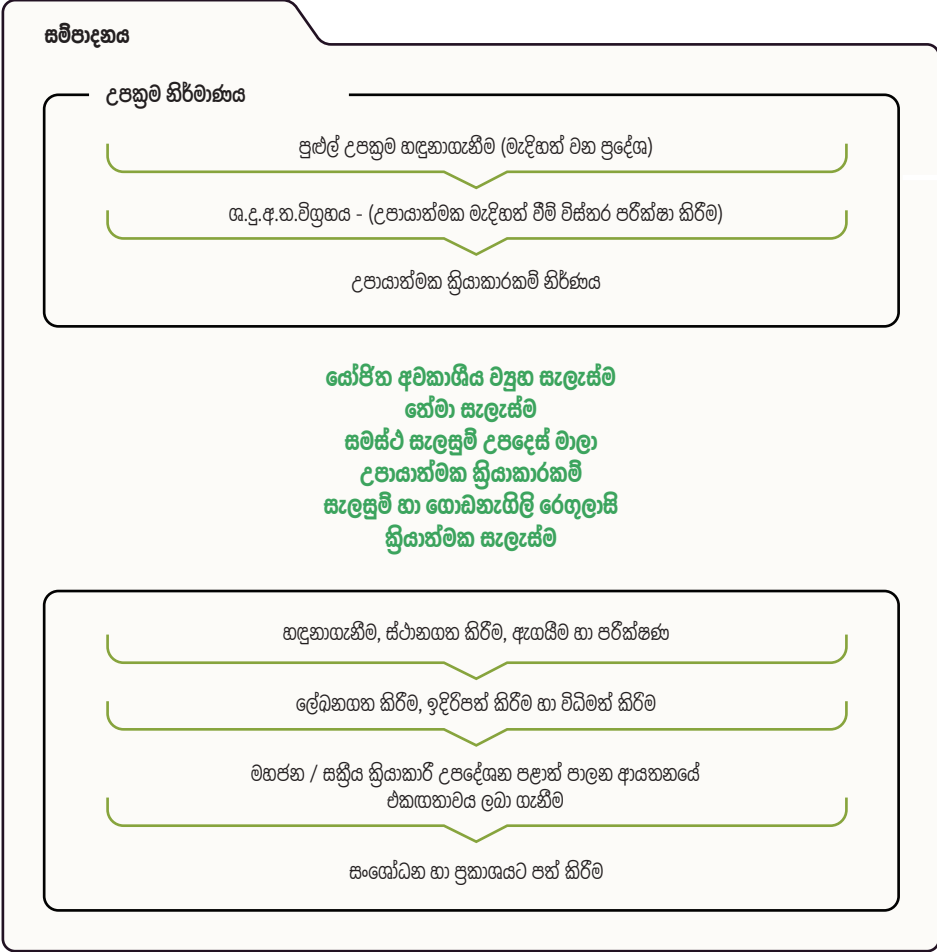
අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019-2030

## 01 පරිච්ඡේදය හැඳින්වීම

සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය

අප එහි පිවිසිය යුත්තේ කෙසේද?

තවදුරටත් සැලසුම් ප්‍රදේශය නියාමනය කිරීම හා දිශානුගත කිරීම සඳහා කලාපීකරණ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි විෂය පථ සම්බන්ධයෙන් විශේෂ සැලකිල්ලක් යොමු කරන ලදී. සවිස්තරාත්මක සැලසුම් 8 හඳුනාගත් උපක්‍රම සහ ව්‍යාපෘති සමග එම වටිනාකම් නිශ්චය කර පරීක්ෂණයට භාජනය කරන ලද අතර සාර්ථක හා අසාර්ථකභාවය පරීක්ෂා කර සුදුසු විකල්පද හඳුනා ගන්නා ලදී. ඒ අනුව මෙම උපක්‍රම හා ව්‍යාපෘති පැහැදිලි කරගැනීම් හා වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා විවිධ සක්‍රීය ක්‍රියාකාරීකරුවන් වෙත ඉදිරිපත් කරන ලදී. තවදුරටත් සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වගකීම දරණ අදාළ පළාත් පාලන ආයතන එකඟතාවය ලබා ගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරන ලදී. සැලසුම් ක්‍රියාවලියේ අවසාන අවස්ථාව වනුයේ ලේඛනගත කිරීම හා ප්‍රකාශයට පත් කිරීමයි. මෙය තවදුරටත් අවශ්‍ය, සුදුසු සංවර්ධන තේමා එකතු කරමින් අනාගතයට සරිලන ලෙස වැඩිදියුණු කිරීමේ හැකියාවද පවතී.



**රූපය 1.3 :** සැලසුම් ක්‍රියාවලිය - අනාගතයේ අප එහි පිවිසිය යුත්තේ කෙසේද?  
**මූලාශ්‍රය :** පර්යේෂණ හා පුහුණු අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

# 02

## මූලික අධ්‍යයනය

ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ සමාරම්භය අලකේශ්වර නම් අමාත්‍යවරයෙකු විසින් ක්‍රි.පූ. 1350 සමයේදී සිදුකරන ලද බව ඓතිහාසික වාර්තා වාර්තා කරයි. ඔහු විසින් ආරක්ෂක හේතු මත බලකොටුවක් විහිදීම වැඩක් සහ බලකොටුව වටා දිය අගලක් ඉදිකර ඇත. සමකාලීන ලේඛනගත තොරතුරු අනුව මෙම ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර රාජධානියේ අග්‍රස්ථ තේජස අත් කර ගෙන ඇත්තේ සයවන පරාක්‍රමබාහු රාජ සමයේදීය. ක්‍රි.පූ. 1505 දී පෘතුගීසීන්ගේ පැමිණීමත් සමග ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර රාජධානියේ බිඳ වැටීම ආරම්භ වී ඇත. අත්හැර දමන ලද කෝට්ටේ රාජධානිය පසුකාලීනව ලන්දේසීන් විසින් විනාශ මුඛයට පත්කර ඇත.

1565 න් පසු කාලයේ සිට නව පරිපාලන අගනගරය ලෙස ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර පත්වන තුරු කෝට්ටේ අඳුරු කාලයක් ගත කර ඇත. නව පාර්ලිමේන්තුව ස්ථානගත කිරීම පරිපාලන අගනගරය අද පවතින තත්වයට පත්වීමට මහගු මග පෙන්වීමක් ලබාදී ඇත. (සැලලිහිණි සැලැස්ම) එනමුත් නගරය එයට හිමි සත්‍ය වටිනාකම සහ අනන්‍යතාවය පවත්වා ගත්තේද යන්න ප්‍රශ්නාර්ථයක් ඇති කරයි.



02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

අගනගර සැලසුම්  
ප්‍රදේශයට හැඳින්වීමක්

අගනගර ඉතිහාසය

## 2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

### අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශයට හැඳින්වීමක්

අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශයේ භූගෝලීය ප්‍රදේශය හෙක්ටයාර 16,514 කින් යුක්තය. එම ප්‍රදේශයට ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මහනගර සභාව, මහරගම නගර සභාව, කඩුවෙල මහනගර සභාව හා කොටිකාවත්ත - මුල්ලේරියාව යන පළාත් පාලන ආයතන බල ප්‍රදේශය ඇතුළත් වේ. එම ප්‍රදේශය පිළිවෙලින් උතුරින් කැලණිගඟින්ද බටහිරින් කොළඹ මහනගර සභා බල ප්‍රදේශයෙන්ද, දකුණු දෙසින් බොරැස්ගමුව නගර සභා බල ප්‍රදේශයද නැගෙනහිරින් හෝමාගම හා සීතාවක ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙන් මායිම් වේ. 2012 ජන සංගණනය අනුව එම ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනය 688,032 ක් වූ අතර දැනට 752,000 ක ජනගහනයක් වාසය කරයි. මෙම ප්‍රදේශය දිවයිනේ වැඩිම ජනගහනයක් ඇති බස්නාහිර පළාතේ කොටසක් ලෙස හඳුනාගත හැකි අතර දිවයිනේ පරිපාලන අගනගරය ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මෙතුල පැවතීම වඩාත් වැදගත් බවක් උසුලයි. තවදුරටත් සඳහන් කරන්නේ නම් මෙම ප්‍රදේශය ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 138 කින් යුක්ත වන අතර ඉන් 57 ක් කඩුවෙල මහනගර බල ප්‍රදේශය තුළද 20 ක් ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහනගර සභා ප්‍රදේශය තුළද 31 ක් මහරගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළද 20 ක් කොටිකාවත්ත මුල්ලේරියාව ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළද පිහිටා ඇත.

### අගනගරයේ ඉතිහාසය

වසර 2520 ක ශ්‍රේෂ්ඨ ඉතිහාසයකට උරුමකම් කියන ශ්‍රී ලංකාව ලෝකය පුරා ජනප්‍රියව ඇත්තේ ඉන්දීය සයුරේ මුතු ඇටය යන විරුදාවලි නාමයෙනි. නැගෙනහිර - බටහිර වාණිජ ගමන් මගේ දිවයිනේ විශ්වාස කල නොහැකි අසම සම උපායාත්මක පිහිටීම බොහෝ වෙළඳ ජාතිකයින් මෙහි පැමිණීමටත් වෙළඳ කටයුතු ස්ථාපිත කිරීමටත් ප්‍රධාන හේතුවක් විය. කෙසේ වුවද මෙම සිත් ඇදගන්නා සුළු බව විදේශ ආක්‍රමණ වලට හේතු වූ අතරම එය රාජධානියේ සුරක්ෂිත බව හා ආරක්ෂාව සඳහා රාජධානියේ තැනින් තැනට ස්ථානගත කිරීමට සිදු විය. අගනගර සංවර්ධන සැලැස්මේ විශේෂයෙන් අවධානය යොමු කල කාරණයක් වූයේ අතීත කෝට්ටේ රාජධානියේ පැවති සීමා මායිම් වෙනයි. එම නිසා අපේක්ෂිත සැලසුම් ප්‍රදේශය නැවත ප්‍රකාශිතත් කිරීම සඳහා මෙම සැලැස්ම මගින් උපාය මාර්ග හඳුනා ගැනීමට යෝජනා.

### කෝට්ටේ රාජධානිය (1400-1593)

ශත වර්ෂයකට අධික කාලයක් ගැටිම් හා කඩා වැටිම් මැද යටත් නොවී දිවයිනේ ප්‍රධාන බල මූලස්ථානය ලෙස පැවතීමට කෝට්ටේ රාජධානිය සමත් වීම හේතුවෙන් වත්මන් පරිපාලන අගනුවර වූ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ ඉතිහාසයේදීද වැදගත් ස්ථානයකලා සලකණු ලැබිණ. මධුර සංදේශයට අනුව කෝට්ටේ, මහනුවර හා ගම්පොළ නගර වලට සමාන අඩ්‍යත්වයෙන් පිරුණු නගරයක් ලෙස හා බල කොටුවක් ලෙස සලකණු ලැබිණ. සුරක්ෂිතභාවය හා එයට හිමි ආරක්ෂාකාරී තත්වය සලකමින් නිශ්ශංක අලගක්කෝනාර් හෙවත් අලකේශ්වර රජු 14 වන ශත වර්ෂයේදී රාජධානිය ආරම්භ කර පාලනය කරන ලදී. සයවන පරාක්‍රමබාහු රාජ සමයේදී ඒකීය ජයග්‍රාහී රාජ්‍ය තන්ත්‍රය යටතේ කෝට්ටේ ඉක්මනින් සංවර්ධනය වූ අතර විශිෂ්ඨත්වයේ මුදුන් ස්ථානයට පැමිණෙන ලදී. ත්‍රිකෝණාකාර වූ මෙම රාජධානිය අඩි 8 ක් උසැති හා අඩි 35 ක් පළලැති කොටු පවුරකින් වටවූ ප්‍රදේශයක කබොක් හා ලැටරයිට් ගල් සහිත උස් බිමක ඉදිකරන ලද අතර බල කොටු පවුර වටා දිය අගලක්ද පැවතිණ.

02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

අගනගර ඉතිහාසය



රූපය 2.1 : කෝට්ටේ රාජධානිය

මූලාශ්‍රය : [roar.media/english/life/reports/what-happened-to-kotte](http://roar.media/english/life/reports/what-happened-to-kotte)



# ශ්‍රී ලාංකේය ස්වෛරීත්වයේ කිරුළ

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019-2030

02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

අගනගර ඉතිහාසය

සැලැස්මේදී බලකොටු අංශය ස්ථානගත කිරීම, ආගමික අංශය ස්ථානගත කිරීම හා ආර්ථික හා ජනාවාස අංශය ස්ථානගත කිරීම යන සාධක තුන මුල් කරගෙන තිබුණු බව පෙනී යයි.



රූපය 2.2 : කෝට්ටේ රාජධානියේ විනාශ සැලැස්ම

මූලාශ්‍රය : [roar.media/english/life/reports/what-happened-to-kotte](http://roar.media/english/life/reports/what-happened-to-kotte)

**බලකොටු අංශය ස්ථානගත කිරීම**

- රජතුමාගේ පස් මහල් රාජ මාළිගය නැගෙනහිර ස්ථානගත කර තිබූ අතර එම බිත්ති තිරුවානා වලින් හා රත්රන් කොතකින් ද අලංකාර උද්‍යානයන්ගෙන් සහ දිය උල්පත් වලින් යුක්ත විය.
- කෝට්ටේ රජවරු පුද පූජා උත්සව පවත්වන ලද “විත්‍ර කුට මණ්ඩපය”
- රාජකීය සුසාන භූමිය (වෙහෙරකන්ද සිහිවටනය) නගරයට පිටින් බැද්දගානේ ස්ථානගතවී තිබුණි.
- හමුදා ආචාර පෙළපාලි සහ දැනුම පුහුණු කිරීමේ ස්ථානය, අන්ගම්පිටිය ඇතුළත දිය අගලට ඇතුළින් පිහිටා තිබුණි.

**ආගමික කටයුතු ස්ථානගත කිරීම**

- තුන් මහලකින් සැදී බුදු රදුන්ගේ දන්ත ධාතූන් වහන්සේ නිදන් ගත කල දළදා මාළිගාව
- බල කොටු ප්‍රාකාරයේ මුළු හතර මැද උපුල්වත්, සමන්, විභීෂණ සහ ස්කන්ධ යන දෙව්වරුන්ගේ සිද්ධස්ථාන
- බෞද්ධ භික්ෂූන් සඳහා වූ පස් මහල් ආශ්‍රම
- බලකොටුවෙන් පිටත ස්ථානගත වූ කොටුවෙහෙර දාගැබ

**ආර්ථික හා ජනාවාස කටයුතු ස්ථානගත කිරීම (නගරයෙන් පිටත)**

- උතුරු දිශාවේ ස්ථානගතවූ රජුගේ භාණ්ඩාගාරය
- වෙරළ තීරය ඔස්සේ වූ වාණිජ කටයුතු
- කෘෂිකාර්මික ප්‍රදේශ
- ගම් දනව්

නගරය අලංකාර කල මහානුභාව සම්පන්න ප්‍රාසාද, මන්දිර හැරුණු විට ඉහල ආරක්ෂාවක්ද පැවතුන බවට දිය අගල් හා උමං මං සාක්ෂි සපයයි. ආක්‍රමණයකදී බේරී පලා යෑමට ඇතුළත නගරයේ සිට උමං මං ඉදිකර තිබීම උදාහරණ ලෙස දැක්විය හැකිය. කෝට්ටේ ගැල් අම්බලම මේ සම්බන්ධයෙන් විශේෂ ස්ථානයක් උසුලන අතර එහි සිට රජ මාළිගය දක්වා වූ රහස් උමං මාර්ගයක් පැවති බවට සාක්ෂි සොයා ගෙන ඇත. මෙතැන් බලන විට කෝට්ටේ රාජධානිය මනාව සැලසුම් කල සහ උපායාත්මක නිර්මාණයක් බවට ඉතිහාසය සාක්ෂි සපයයි.

**කෝට්ටේ රාජධානියේ පරිභානිය**

**පෘතුගීසීන්ගේ ලංකාව (1505-1640)**

ලොරෙන්සෝද අල්මේදාගේ නායකත්වයෙන් යුත් පෘතුගීසී වෙළඳ කණ්ඩායම 1505 ලංකාවට ගොඩබසින ලදී (ගාල්ල - ශ්‍රී ලංකාව). මෙම ගොඩබැසීම අහම්බයෙන් සිදු වූවක් වුවද ඔවුන්ගේ මූලික අරමුණ වූයේ රාජ්‍යය පැතිරීමකට වඩා වෙළඳාම ප්‍රසාරණය කිරීම වන අතර ඔවුන් ගාල්ලේ බල කොටුවක් ඉදිකරන ලදී. පසුකාලීනව වෙරළ තීරය ඔස්සේ ඔවුන් කොළඹ වරායට ළඟා වූ අතර එය මනා ආරක්ෂාකාරී බල කොටු නගරයක් ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගන්නා ලදී.



02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

අගනගර ඉඩිසාසය

මේ අතරතුර ඔවුන් කෝට්ටේ රාජධානිය කොළඹට ආසන්නව පිහිටා ඇති බව අවබෝධ කරගත් අතර ඉතාමත් වටිනා කුළු බඩු වෙළඳාමේ ඒකාධිකාරය ලබා ගන්නා ලෙස රජුට ඒත්තු ගැන්වීමට අවශ්‍ය විය. කෙසේ වුවද අගනගරයේ ස්ථානගතවීම සැඟවීම පිණිස අදහස් කරමින්ම සිංහලයින් විසින් ප්‍රථම පෘතුගීසි නියෝජිත පිරිස කොළඹ සිට කෝට්ටේට කැටුව ගියේ දීර්ඝ ගමනකිනි. මේ නිසා යමක් කිරීමේදී හෝ යම් ස්ථානයකට යාමේදී සෘජු කෙටි මාර්ගය යොදා ගැනීම වෙනුවට දීර්ඝ ගමන් මං තෝරා ගැනීමේදී පෘතුගීසීන්ට ඇටවූ උපාය මතක් කරමින් බිහිවූ “පරංගියා කෝට්ටේ ගියා” යනුවෙන් භාවිතා වන ආප්තෝපදේශයද බිහි විය.

කුළුබඩු හා අනෙකුත් වටිනා වෙළඳ අයිතමයන් නිසා ඉන්දීය සාගරයේ වෙළඳ ආධිපත්‍යය ඉසිලීමේ හැකියාව පිළිබඳ උපායාත්මක වටිනාකම් පෘතුගීසීන් විසින් ඉක්මනින් අවබෝධ කරගන්නා ලදී. දිවයින පුරා ඔවුන්ගේ බල පරාක්‍රමය පැතිරවීමේ අරමුණක් ඇති වීමට හේතු විය. මෙහි ප්‍රථිඵලයක් ලෙස පෘතුගීසීන් උපායාත්මක හේතු මත කෝට්ටේ රාජධානිය අතහැර බල මූලස්ථානය කොළඹ ප්‍රතිස්ථානගත කරන ලදී. පැවති අරගලයන්හිදී විනාශ මුඛයට පත් නොවූ දේපල කැළැවෙන් වැසී යාම හෝ කොළඹ ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීම සඳහා පෘතුගීසීන් විසින් ප්‍රවාහනය කිරීම කරන ලදී.

**ලන්දේසීන්ගේ ලංකාව (1640 - 1796)**

මහරාජධානියේ දරුණු විනාශය හමුවේ පුරවැසියන් ජීවිත බියෙන් අසලින් පිහිටි වලල්ලාවට, පස්දුන් හා හේවාගම් කෝරළය වැනි ප්‍රදේශයන්ට පලා ගිය හෙයින් ලන්දේසි පාලනය ඇරඹී 1656 වන විට කෝට්ටේ වන වදුලින් වැසුණු නටඹුන් නගරයක් විය. සාමාන්‍ය තත්වයට පත්වීමෙන් පසු බොහෝ පවුල් ආපසු පැමිණ ඔවුන්ගේ දේපල වල නැවත පදිංචි විය. ලන්දේසි සමයේදී කෝට්ටේ ආදායම් බදු ගණනයට ලක්වූ සරල ගම්මානයක් පමණක් විය.

මෙසමයේදී ඇතුල් කෝට්ටේ හා පිට කෝට්ටේ පිහිටි දේපල වලින් බදු අයකිරීමෙන් තීරණය කරන ලදී. මෙලෙසින් එක් රැස් කල තොරතුරු “තෝම්බුව” නමින් හැඳින්වූ බදු ලේඛනයට ඇතුළත් කරන ලදී. මෙම තොරතුරු වාර්තා කිරීම පෙර උත්සාහයන් වලට වඩා විස්තරාත්මක හා පුළුල් වූ අතර එහිදී ඉඩම් හා ඒවායේ අයිතිකරුවන් යනුවෙන් වර්ග දෙකක් ඇතුළත් වූ අතර ඉන් එකක් ඉඩම් අයිතිකරුවන්ගේ නම් සම්බන්ධවද අනෙක ඔවුන්ගේ ඉඩම් හා කුඹුරු බිම් සම්බන්ධ වූ අතර ඒවා පිළිවෙලින් පුද්ගල හා ඉඩම් තෝම්බු යනුවෙන් හඳුන්වන ලදී. ඇතුල් කෝට්ටේ හා පිටකෝට්ටේ වූ ඉඩම් සල්පිටි කෝරලේ පල්ලේ පත්තුව යටතේ නගරය ඇතුළත පිහිටි හා පිටතින් පිහිටි යනුවෙන් වෙන් වශයෙන් වාර්තාගත කරන්නට යෙදුනි. ලන්දේසීන්ගේ සිතියම් හා තෝම්බු සංයුතියෙන් ලන්දේසි පරිපාලනයේ මුල් අවධියේ හා ඊටත් ප්‍රථමයෙන් වූ සමාජ සංවලතාවය හා ජනවිකාශ විද්‍යාත්මක රටාවන් හෙලිවේ. ලන්දේසි සමය අවසානයේදී සැලකිය යුතු මට්ටමකින් සිදුවූ කෝට්ටේ ප්‍රදේශයේ නැවත පදිංචි වීම ගැනද ඉන් හෙලිවේ. මුල් අවධියේදී පිළියෙල කල සමහර සිතියම් වල කෝට්ටේ සඳහන්ව තිබූයේ “කොටා ප්‍රදේශයේ නටඹුන්” ලෙසය.

**කොළඹ අගනගරය ලෙස වර්ධනය වීම**

**බ්‍රිතාන්‍යයන්ගේ ලංකාව (1815-1948)**

බ්‍රිතාන්‍යයන් ලංකාව යටත් කරගත් අතර දීර්ඝ කාලයක් පාලනය ද කරන ලදී. මෙම කාල පරිච්ඡේදය තුළදීද අනෙක් පාර්ශවයන් විසින් දැඩි ලෙස සිදුකරන ලද යටත්විජිතයන්හි සම්පත් සුරාකෑමට බ්‍රිතාන්‍යයන්ගේද මූලික අරමුණ විය. සමස්ථයක් ලෙස ගත් කල මෙසමයේදී රට තුළ අංශ කීපයකින්ම ප්‍රධාන වෙනස්කම් හඳුන්වා දෙන ලදී. පසුකාලීනව බ්‍රිතාන්‍ය ආර්ථිකයේ ධාවන බලය ලෙස ශ්‍රී ලංකාව පත් විය. තේ සහ රබර් විශාල පරිමාණයෙන් නිපදවා ලෝකයේ විවිධ රට වලට අපනයනය කරන ප්‍රධාන වගාවක් බවට පත්විය. යටිතල පහසුකම් වර්ධනය සිදුවූ වෙනස්කම් වල හැරවුම් ලක්ෂයක් විය. අනතුරුව කොළඹ වරාය බ්‍රිතාන්‍ය අපනයන ආර්ථිකයේ මූලික කාර්යභාරය ඉටුකරන්නට යෙදුන අතර භාණ්ඩ ප්‍රවාහනය සඳහා ප්‍රවාහන

පද්ධතිය දියුණු කරන ලදී. කාලයාගේ ඇවෑමෙන් බ්‍රිතාන්‍ය පාලකයින් විසින් ප්‍රධාන පරිපාලන නගරය ලෙසද කොළඹ තෝරා ගැනුණි. මෙම නව්‍යතාවයන් සමග ප්‍රධාන ආර්ථික කටයුතු සහ පරිපාලන ආයතනද සමග කොළඹ උසස් සංවර්ධනයක් සිදුවූ අතර ලංකාවේ අගනුවර බවටද පත් විය. බ්‍රිතාන්‍ය පාලන සමයේදී කොළඹට ලබාදුන් ඉහළ අග්‍රස්ථභාවය හැඟීම නිසා අද පවා බොහෝ ජනතාවක් කොළඹ අගනගරය ලෙසට අදහස් කරයි.

### ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ අගනුවර ලෙස වර්ධනය වීම

#### නිදහසින් පසු සමය (1948 පසු)

1948 වසරේදී ලංකාව බ්‍රිතාන්‍ය පාලනයෙන් නිදහස ලබාගත් අතර පසුවද කොළඹ වාණිජ හා පරිපාලන අගනුවර ලෙස පැවතිණ. මේ කාලය තුළදී නගරයේ ආර්ථික හා පරිපාලන කටයුතු වේගයෙන් වර්ධනය විය. කෙසේ නමුත් ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රථම විධායක ජනාධිපති ජේ.ආර්. ජයවර්ධනයන් විසින් 1985 දී ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ පරිපාලන අගනුවර ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරන ලදී. (1985.02.06 අංක 335/5) අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය) ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ පරිපාලන අගනුවර ලෙස පිළිගැනීම දක්වනු වස් සැලලිහිණි සංවර්ධන සැලැස්මද හඳුන්වා දෙන ලදී.

### අගනගරයේ සැලසුම් ඉතිහාසය

#### ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ අගනගර ව්‍යාපෘතිය (සැලලිහිණි සංවර්ධන සැලැස්ම)

සැලලිහිණි සංවර්ධන සැලැස්ම ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ අගනගර ලක්ෂණය අවධාරණය කළ ප්‍රථම හා එකම සැලසුම් ප්‍රයත්නය විය. කොළඹ නගරයේ විභවය වර්ධනය කළ දිවයිනේ ප්‍රධාන වරාය පිහිටීම හේතුවෙන් වාණිජ, කාර්මික හා අනෙකුත් සහායක සේවා විධිමත්භාවයකින් තොරව අහම්බයෙන් සංවර්ධනය වූ අතර එකිනෙක පරදා පවතින්නට එකිනෙක තරඟයක යෙදුණි. සැලසුම්ගත නොවූන වර්ධනය නිසා ගැටළු රාශියක් දූෂණය හා තදබදය වර්ධනය වීමට හේතු වූ අතර සංවර්ධන සඳහා ඉඩම් ලබා ගැනීමට ගැටළු මතුවුණි.



රූපය 2.3 : වත්මන් පාර්ලිමේන්තුවේ බාහිර දර්ශනය  
මූලාශ්‍රය : ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම



## ශ්‍රී ලාංකේශ ස්වෛරීත්වයේ කිරුළ

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019-2030

### 02 පරිච්ඡේදය මූලික අධ්‍යයනය

#### අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

#### අගනගර ඉතිහාසය

මේ අතර කොළඹ නගරයේ පිහිටි පැරණි පාර්ලිමේන්තු සංකීර්ණය අවශ්‍යතාවයනට අනුව ඉඩකඩ මද බව හඳුනා ගැනීමටද ගාලු මුවදොර නිල්ල ස්ථානගතව තිබීම නිසා එය තවදුරටත් ව්‍යාප්ත කිරීමට නොහැකි විය. ඉතාමත් ආසන්නව විශාල ප්‍රමාණයක් ඉඩම් ලබා ගත හැකි අඩු ජන ඝනත්වයකින් යුක්ත වූ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ ඉලක්කගත ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට සුදුසුම ස්ථානගත වීම විය.

සැලැලිහිණි සැලැස්මේ අරමුණ වූයේ එවකට කෝට්ටේ මහ නගර සභාව, කොළොන්නාව මහ නගර සභාව, කොටිකාවත්ත නගර සභාව, මුල්ලේරියාව නගර සභාව, කඩුවෙල ගම් සභාව, අතුරුගිරිය ගම් සභාව, මහරගම නගර සභාව හා කෝට්ටේ ගල්කිස්ස ගම් සභා ප්‍රදේශයෙන් ආවරණය වන හෙක්ටයාර 4374 කින් යුත් ප්‍රදේශයන් ඇතුළත් ප්‍රදේශය ලෙස අගනුවර ලෙස ස්ථාපිත කිරීමයි. යෝජිත අගනගර සංවර්ධන සැලැස්මට දැනටමත් වාණිජ අගනුවර වන කොළඹ නගරයේ සංවර්ධන පීඩනයට නතු වීමේ වත්මන් ප්‍රවණතාවය සලකා කොළොන්නාව නගර සභා ප්‍රදේශය හැර අනෙක් සැලසුම් ප්‍රදේශ සලකා බලන ලදී. කෙසේ නමුත් සැලැලිහිණි සැලැස්මේ සලකා බැලූ පළාත් පාලන ආයතන වල කාලීන දියුණුව සලකා බලා අමතර හෙක්ටයාර 12,140 ක ප්‍රදේශය යෝජිත අගනගර සංවර්ධන සැලැස්මේ ඇතුළත් කරන ලදී.

වඩාත් සුදුසු පරිපාලන නගර සංවර්ධනයක් සඳහා ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම විස්තරාත්මක නිර්මාණ රටා, භූ දර්ශනකරණය, අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැපයීම, පරිපාලන හා ආර්ථික විෂය ක්ෂේත්‍ර කැටි කරගත්තකි. සැලැස්මේ නිරූපිත සවිස්තරාත්මක භූ දර්ශන අලංකරණය දේශීය උද්‍යාන ඔස්සේ ඉදිකරන ලද ජල මාර්ග හා හරිත තීරයන්, ජලාශ්‍ර ප්‍රවර්ධනය හා උත්සව ප්‍රවේශය (Ceremonial Access) භූ දර්ශන අලංකරණ ඇතුළත් අපූර්ව සංයුතීන්ගෙන් යුක්තව එම අංශ වලට විශේෂ අවධානයක් යොමුකරමින් සකස් කර ඇත. නගරය පරිපාලන අගනගරය ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ නිර්මාණ සංයුතියේදී ඇතුළත නගර ප්‍රදේශය මනා ලෙස සම්බන්ධිත ප්‍රවාහන පද්ධතියක් සමග ජල මාර්ග සහිත හරිත තීරයන්ගෙන් සමන්විත වටවූ ප්‍රදේශයක් ලෙස විශේෂ උපදේශන සැලැස්මක් සහිත සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. තවද වැසි ජල ප්‍රවාහන, කාණු ජල ප්‍රවාහන නගර කේන්ද්‍ර සංවර්ධනය, නගරයක ආශීක සංවර්ධනය සම්බන්ධයෙන් විශේෂ අවධානයක් යොමු කර ඇත. වර්තමානයේදී පසුකාලීනව ආරම්භ කරන ලද පියවරයන් එම අරමුණ අත්පත් කර ගෙන නොහැකි වීම අවාසනාවන්ත තත්වයක් ලෙස පෙනී යයි. සුදුසු ජලපවහන පද්ධතියක් හා වැසි ජල රඳවන ප්‍රදේශ ඇති කිරීමට හා තබා ගැනීමට අසමත්ව තිබීම උදාහරණයක් ලෙස දැක්විය හැක.

කෙසේ නමුත් මේ අතරතුරදී පාර්ලිමේන්තු සංකීර්ණය, සෙන්සිටිවය හා ඉසුරුපාය වැනි පරිපාලන සංකීර්ණ ස්ථාපිත කිරීම වැනි සැලකිය යුතු පරමාර්ථ ඉටුකර ගැනීම භාරගූර තත්වයක් ලෙස අගය කල හැක. ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර අගනගර සංවර්ධන සැලැස්මේ විශේෂත්වය වනුයේ පරිපාලන අගනගරය ගොඩනැගීමේදී උපදේශාත්මක සැලැස්මක් ලෙස එය අදටත් ප්‍රයෝජනයට ගත හැකි වීමය.





02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

අගනගර ඉතිහාසය



රූපය 2.5 : ම.කො.නා.පු.ව්‍ය.සැ.- 1996

මූලාශ්‍රය : මහ කොළඹ නාගරික පුරවර ව්‍යුහ සැලැස්ම (1996)

### කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම - 1999

පෙර කී සංවර්ධන සැලසුම්හි ප්‍රධාන අවධානය යොමු වූයේ කොළඹ නගරයේ භෞතික සංවර්ධනය වෙතය. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස කොළඹ නගරයට ගැටළු රාශියකට මුහුණ දෙන්නට විය. ඉන් සමහරක් ප්‍රමාණවත් නොවන අපරව්‍යුහ පහසුකම්, දූෂණය, වාහන තදබදය, නාගරික පරිසරය, නුසුදුසු නාගරික ප්‍රසාරණය සහ නගරයේ ඉඩම් නුසුදුසු ලෙස ව්‍යාප්තව තිබීමයි. මෙම සංකීර්ණ සැලසුම් ගැටළු නිසා සියලු සමකාලීන ගැටළු හා අනාගතයේදී මතු විය හැකි නාගරික ගැටළු වලට පිළියම් යෙදෙන විස්තීර්ණ සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය පැන නැගිණි. එළඹෙන ශත වර්ෂයේ කොළඹ නගරය සතු අභියෝග වලට මුහුණ දීම සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් එවැනි සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය මතු විය.





02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

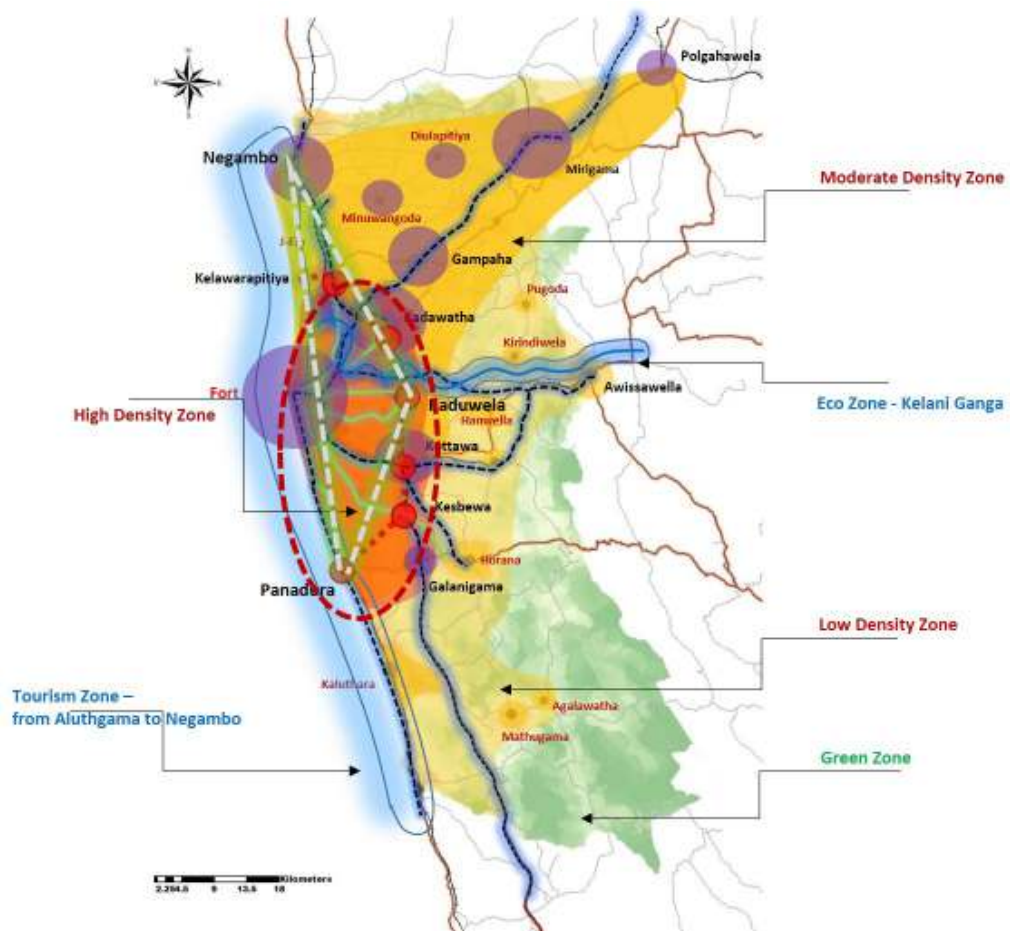
අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

අගනගර ඉතිහාසය

### බස්නාහිර පළාත් මහනගර පුරවර සැලැස්ම - 2004

2004 වර්ෂයේදී පිළියෙල කරන ලද බස්නාහිර පළාත් මහනගර පුරවර සැලැස්ම නගරයට පමණක් සීමා නොවූ සම්පූර්ණ බස්නාහිර පළාතටම පිළියෙල කරන ලද සැලැස්මකි. එමගින් බස්නාහිර පළාත හා කොළඹ නගරය ගෝලීය තත්වයේ ආකර්ෂණීය නගරයක් හා අධි උස සංවර්ධනයන්ගෙන් හා විනෝදාස්වාද ප්‍රදේශ හා සාප්පු දිස්ත්‍රික්ක වලින් සමන්විත කලාපීය මූල්‍ය හා ව්‍යාපාරික නාභියක් ලෙසට පරිවර්තනය කිරීම අදහස් කරන ලදී.

මේ අතරතුර බස්නාහිර පළාත් මහනගර සැලැස්ම මගින් කඩුවෙල හා බත්තරමුල්ල ප්‍රදේශ ඇතුළත් කොළඹ හර ප්‍රදේශය කලාප 12කට බෙදා වෙන් කිරීමට යෝජනා කරන ලද අතර එය මගින් නගර කේන්ද්‍ර, පරිසර කලාප හා තේවාසික සංවර්ධනයට ඉඩම්ද හඳුනා ගන්නා ලදී.



රූපය 2.7 : බස්නාහිර පළාත් මහනගර ව්‍යුහ සැලැස්ම  
මූලාශ්‍රය : භාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

සැලැස්ම සංවර්ධනය විමධ්‍යගත කිරීමේ සංකල්පය අනුගමනය කල අතර ඒ අනුව කොළඹ හර ප්‍රදේශය ලෙස තවදුරටත් පවත්වා ගනිමින් සංවර්ධනය උතුරු, නැගෙනහිර හා දකුණු දිශාවන්ට යොමු කිරීමට යෝජනා කරන ලදී. දෙවනුව විවිධ කලාප වෙන් කරමින් හරිත ජාලයක් සහිතව නගරය උද්‍යානයක අයුරින් “හරිත ඇඟිලි සංකල්පය” පදනමින් උද්‍යාන නගරයක් ලෙස සංවර්ධනයට අදහස් කෙරින. තවදුරටත් ජනතාව ඔවුන්ගේ රැකියා ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයන්හි විසීමට හැකිවන ලෙස “රැකියා ස්ථානය - ජීවනය (A Live - Work - Plan)” සංකල්පය මත ජන ජීවිතයේ ගුණාත්මක භාවය ප්‍රවර්ධනය කිරීමටද යෝජනා කරන ලදී.

## බස්නාහිර පළාත් මහනගර සංවර්ධන සැලැස්ම - 2016

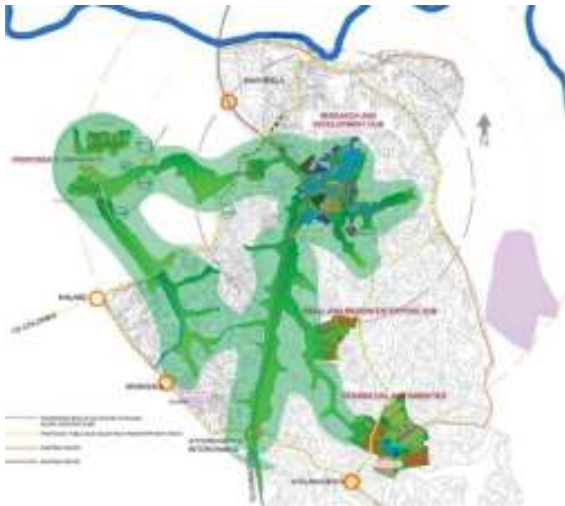
02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

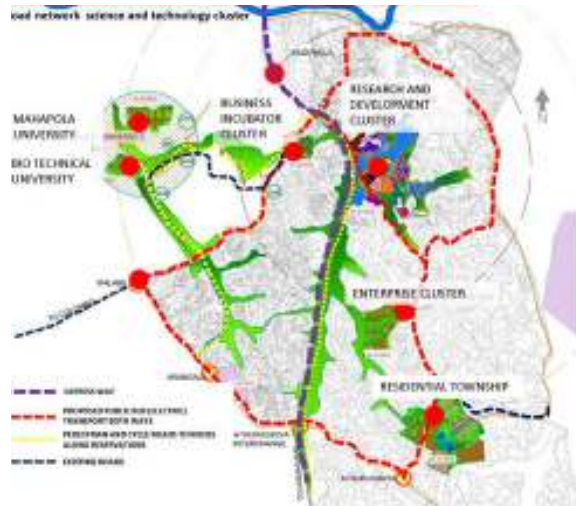
අගනගර ඉතිහාසය

බස්නාහිර පළාත් මහනගර සැලැස්ම “ඉහළ ආදායම් සංවර්ධන රටක්” තත්වය ලබා ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය විපර්යාසය උදෙසා අන්තර් යැපීමක් සහිත වැදගත් සාධක දෙකකින් යුත් විශිෂ්ඨ උපාය මාර්ගය සාක්ෂාත් කර ගැනීම පිණිස ඉදිරිපත් කරන ලදී. ඉන් පළමුවැන්න ආර්ථිකයේ ව්‍යුහ විපර්යාසයන් සඳහා ඉතාමත් අවශ්‍ය නිෂ්පාදන කර්මාන්ත අංශය මෙන්ම වෙළඳ පළක් සහිත උසස් තාක්ෂණ සේවා ආර්ථිකයේ ප්‍රධාන සංයුතියක් විය යුතු බවත් අවම වශයෙන් අපනයන දළ ජාතික නිෂ්පාදනයෙන් (Gross Domestic Products) 1/3 ක්වත් ඒ මතින් උපයා ගැනීම. විපර්යාසය සඳහා වූ දෙවැන්න ඊට සමගාමීව (ඇත්ත වශයෙන් ඉහත විපර්යාසය දිශානුගත කරනුයේ කුමක්ද?) බස්නාහිර පළාතේ අවකාශීය විපර්යාසයක් ඇති කිරීමයි.

බස්නාහිර පළාතේ නාගරික සංකේන්ද්‍රණය අවකාශීය විපර්යාසය ලඟා කර ගත හැක්කේ අපිළිවෙලින් සිදුවූ නාගරීකරණයේ ඇතිවූ දැවෙන ගැටළු සඳහා පාදුල පිළියම් යොදමින් සමස්ථ ජාතික ආර්ථිකයේ ව්‍යුහ විපර්යාසය මගිනි.



**රූපය 2.8 :** කුඩා හා මධ්‍යම ව්‍යාපාර මධ්‍යස්ථානය  
**මූලාශ්‍රය :** මහනගර, බස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම, 2030 මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය



**රූපය 2.9 :** තොරතුරු තාක්ෂණ උද්‍යානයේ විනාස සැලැස්ම  
**මූලාශ්‍රය :** මහනගර, බස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම, 2030 මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

### බස්නාහිර මහනගර සැලැස්මේ පුළුල් ජාතික අරමුණු

- නදබදය හා පීඩනය මගින් නාගරික භෞතික අපරව්‍යුහ, නාගරික සේවා පහසුකම් සහ පරිසරය කෙරේ ඇතිවී ඇති ගැටළු සඳහා පිළියම් යෙදීම
- සංවර්ධනය හා විපර්යාසය මගින් භෞතික හා ආයතනික අපරව්‍යුහ සහ ජාතික ආර්ථික ව්‍යුහය තුළින් සම්පින්ඩණ ආර්ථික පිරිමැසුම්වාසි මගින් මධ්‍යම ආදායම් උපයන ජාතික ආර්ථිකයක සිට ඉහළ ආදායම් සංවර්ධන රටක් බවට පත්වීමට රටේ ආර්ථිකයකට වේගයෙන් ගමන් කරන පරිසරයක් බිහි කිරීම.
- දැනුම පදනම් නවෝත්පාදනයට නැමුණු ගෝලීය ආර්ථික පරිසරයේ ප්‍රයෝජන උපරිම ලෙස වර්ධනය හා ඵලදායී සංවර්ධනයක් නව කාර්මික විප්ලවයක් හා කඩිසර හා සිතට කාවදින නගරයන්හි මතු වීමක් ලෙස සැලකීම.



# ශ්‍රී ලාංකේය ස්වෛරීත්වයේ කිරුළ

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019-2030

## 02 පරිච්ඡේදය මූලික අධ්‍යයනය

### අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

### අගනගර ඉතිහාසය

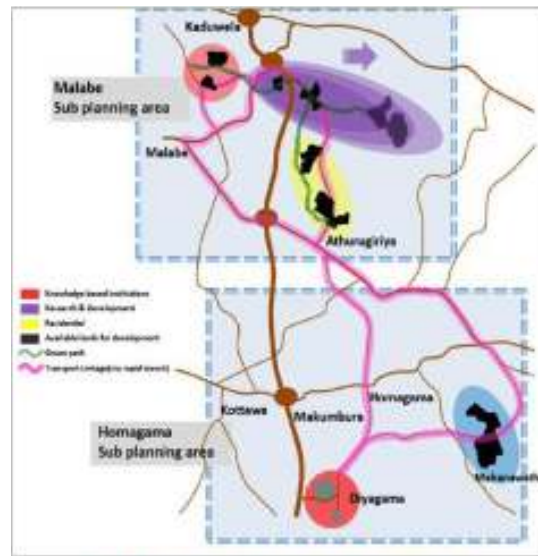
එම ජාතික අරමුණු සංවර්ධනයක් බවට පත්කර ගැනීමේ අරමුණු හා උපාය මාර්ග නිර්මාණයේදී මගපෙන්වූ සැලසුම් දර්ශනය “ආර්ථික වර්ධනය හා සෞභාග්‍යය” “සමාජ සමානත්වය, ප්‍රවේශය හා ආරක්ෂාව” “පාරිසරික” තිරසර-භාවය” සහ “පුද්ගලික සංතුෂ්ඨිය” යන මූලික කුළුණු 4 මත පදනම් විය.



රූපය 2.10 : මාලබේ උප සැලසුම් ප්‍රදේශය

මූලාශ්‍රය : මහනගර, බස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම, 2030  
මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

මෙම සැලැස්ම විශේෂ ව්‍යාපෘති දහයක් මගින් නියම කරගත් අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීමට බලාපොරොත්තු වන අතර එම ව්‍යාපෘති වනුයේ මුහුදුබඩ නගරය, වරාය නගරය, ගුවන් නගරය, සේවා හා සැපයුම් නගරය, මිරිගම කර්මාන්ත නගරය, හොරණ කර්මාන්ත නගරය, සංචාරක නගරය, ජෛව වාසස්ථාන වැවිලි නගරය, දක්ෂ කර්මාන්ත නගරය සහ විද්‍යා හා තාක්ෂණ නගරය. කෙසේ වුවද යෝජිත පරිපාලන නගරයට බලපෑමක් සිදු කෙරෙනුයේ තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය මගින් පමණක් වන අතර අගනගරයේ ලක්ෂණ උසස් කිරීම සඳහා විශේෂ සැලකිල්ලක් යොමු කර හැක.



රූපය 2.11 : විද්‍යා හා තාක්ෂණ නගර සංකල්ප සැලැස්ම

මූලාශ්‍රය : මහනගර, බස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම, 2030  
බස්නාහිර පළාත් මහනගර සැලසුම් කණ්ඩායම, මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

මූල්‍ය අගනගරය හා පරිපාලන අගනගරය එකතු කරමින් සැලැස්ම පිළියෙල කරන ලද්දේ කොළඹ හර ප්‍රදේශයේ නමුදු විශේෂ අවධානය යොමු කරන ලද්දේ මූල්‍ය නගරයේ ආර්ථික සංවර්ධනය උසස් කිරීම සඳහා පමණකි. පරිපාලන කටයුතු අගනගර ප්‍රදේශයේ ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම සිදුවූයේ අගනගරයේ ප්‍රතිරූපය ගොඩනැගීමේ සුවිශේෂ පරිපාලන කටයුතු එකතු කිරීමට වඩා මූල්‍ය නගරයේ කටයුතු සඳහා ඉඩම් නිදහස් කරගැනීමේ අරමුණින් බවද හඳුනාගන්නට යෙදුණි.

# නගර සීමාවන්හි ක්‍රමික විකාශය සහ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර පරිපාලනමය තත්වය

02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

අගනගර ඉතිහාසය

**නගර සීමාව**

නගර සීමාවේ ක්‍රමික විකාශය

- 1826 - 1891 සල්පිටි කෝරලේ මුදලි
- 1892 - කුඩා නගරයන්හි සෞඛ්‍ය සේවා නීතිය
- 1901 - 1911 කොළඹ දිස්ත්‍රික් මුදලි
- 1916 - නගර සීමා ගැසට් නිවේදනය
- 1920 - දිස්ත්‍රික් නගර තත්වය ලබා ගැනීම
- 1921 - 1931 සනීපාරක්ෂක සේවා මණ්ඩලය (1916)  
දිස්ත්‍රික් සුළු නගර සභාව (1933)
- 1939 - සුළු නගර සභා තත්වය අංක 61 පනතින් ලබා දෙන ලදී
- 1941 - සුළු නගර සභාව
- 1978 - 1978.09.30 දින නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙසට  
අධිකාරිය ප්‍රකාශයට පත් කරන ලදී
- 1985 ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ ශ්‍රී ලංකා පරිපාලනමය  
අගනුවර ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කිරීම
- 1997 - 1997.01.01 දින මහ නගර සභා තත්වයට උසස් කරන ලදී

**රූපය 2.12 :** නගර සීමා ක්‍රමික විකාශය  
**මූලාශ්‍රය :** පර්යේෂණ හා ප්‍රභූණු අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

මූලික නාගරික මධ්‍යස්ථාන

## මූලික නාගරික මධ්‍යස්ථාන

ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ බල ප්‍රදේශය තුළ මතු වූ නාගරික මධ්‍යස්ථාන හැරෙන්නට ආසන්නව පිහිටි නගර මහරගම (මහරගම නගර සභාව), කඩුවෙල, මාලඹේ (කඩුවෙල මහනගර සභාව), කොටිකාවත්ත - මුල්ලේරියාව (කොටිකාවත්ත - මුල්ලේරියාව ප්‍රාදේශීය සභාව) අතීත සිදුවීම් හා පෙර සැලසුම් මැදිහත් වීම නිසා බිහිවුණි.

### මහරගම

පරිපාලන අගනගරයට ආසන්නව ඒ වටා පිහිටි වාණිජ මධ්‍යස්ථාන කොළඹින් පිටත ප්‍රධාන මගී සංක්‍රමණ කේන්ද්‍ර ලෙස සේවා සැපයීම් හා කලාපීය සම්බන්ධතාවන්ට පහසුකම් සැපයීන. මහරගම නගර සභාවේ ප්‍රදේශ කිහිපයක් ශ්‍රී ලංකා අගනගරය තුළට ඇතුළත්ව ස්ථානගතවීම නිසා ජාතික මට්ටමේ කාර්යයන් රාශියකට සහයවීමක් සිදුවුණි. මෙලෙස 1951 දී දත්ත හෙදි පුහුණු ආයතනය, 1956 දී පිළිකා රෝහල, 1967 දී ආයුර්වේද පර්යේෂණායතනය, 1968 දී ජාතික තරුණ සේවා සභාව, 1968 දී පමුණුව ආශ්‍රිත රෙදිපිළි වෙළඳාම, 1984 දී ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මහරෝග්‍ය ශාලාව, 1985 දී ජාතික අධ්‍යාපන ආයතනය, 1978 දී විද්‍යෝදය විශ්ව විද්‍යාලය ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්ව විද්‍යාලය බවට පරිවර්තනය වීම හා සමග 1980 දී පමුණුව රෙදිපිළි වෙළඳාම ප්‍රසාරණය හා නිමි ඇඳුම් කර්මාන්තශාලා ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්ත වීම නිසා මහරගම කලාපීය වශයෙන් සැලකිය යුතු කාර්යභාරයක් ඉටුකරන නගරයක් බවට පත්විය. තවද නගරයට මධ්‍යගත වූ මාර්ග ජාලය ප්‍රාදේශීය හා කලාපීය සම්බන්ධතාවය සඳහා දායක වීමට පහසුකම් සැලසීන.

මහරගම නගරය හරහා විහිදෙන “හයිලෙවල් මාර්ගය” කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය සබරගමුව පළාත හා ඌව පළාත හා අනෙකුත් ප්‍රධාන නගර හා සම්බන්ධ කරන්නට යෙදුණි. කොළඹ සිට අවිස්සාවේල්ල දක්වා දැනට දිවෙන එවකට ඕපනායක දක්වා පැවති “කැලණි වැලි දුම්රිය මාර්ගය” කොට්ටාව හා පරිපාලන අගනගරය තුළ පිහිටි නුගේගොඩ සමග මනා සම්බන්ධතාවයක් දක්වයි. මෙම දුම්රිය සේවය උප නාගරීකරණය වන ජනතාවට වර්ධනය වෙමින් සේවය කරයි.

### කඩුවෙල

කඩුවෙල මුලින්ම හඳුන්වා ඇත්තේ “කඩුවෙල” පත්තිනි දේවියගේ වාසස්ථානය ලෙසිනි. ඉතිහාසයේ සඳහන් වන්නේ ලන්දේසිනට විරුද්ධ සටන් වැදී සිංහල ජනතාව මැටි කර්මාන්තය අතහැර එහි බල කොටුවක් ඉදිකල බවයි. පසුකාලීනව ප්‍රදේශය මුතානා ආධිපත්‍යයට නතු විය. ඉංග්‍රීසි පාලන සමයේදී කඩුවෙල නාගරිකය කලාපීය හා ජාතික වශයෙන් වැදගත් ස්ථානයක් අත්කර ගන්නට සමත් වී ඇත.

කොළඹ වාණිජ නගරය ලෙසද ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ පරිපාලනමය අගනුවර ලෙසද සංවර්ධනය වීම හේතුවෙන් හා පරණ අවිස්සාවේල්ල පාර (Low Level Road) සහ විකල්ප නුවර මාර්ගයන් කඩුවෙල ඔස්සේ විහිදීමත් දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය හා පිටත වටරවුම් මාර්ගයේ අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයක් කඩුවෙල ස්ථානගත වීමත් නිසා කඩුවෙල නගරයට ගතික කාර්යභාරයක් උදා කිරීමට අවස්ථාව උදා විය. ඉතාමත් අග්‍රස්ථ හා ජාතික හා කලාපීය බහුතර රාජ්‍ය ආයතන රාශියක් සෙත්සිරිපාය, සම්පත්පාය, ඉසුරුපාය, අධ්‍යාපන දෙපාර්තමේන්තුව, විභාග දෙපාර්තමේන්තුව, ජාත්‍යන්තර ජල කළමනාකරණ ආයතනය, බස්නාහිර පළාත් සභාව, විදේශ සේවා නියුක්ති කාර්යාංශය, මහා මාර්ග සම්බන්ධ “මග නැගුම” සංකීර්ණය, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය හා ස්වාධීන රැපවාහිනී සේවය වැනි ආයතන කඩුවෙල බල ප්‍රදේශය තුළ ස්ථානගතවී ඇත. එබැවින් කඩුවෙල මහනගර සභා බල ප්‍රදේශය දිවයිනේ ප්‍රධාන නගරයන් අතරට එක්වී ඇත.

## කොට්ඨාසවත්ත - මුල්ලේරියාව

කොට්ඨාසවත්ත - මුල්ලේරියාවද දිවයිනේ වැදගත්ම ප්‍රවාහන මාර්ග, කොළඹ සිට දිවයිනේ උතුරු, වයඹ, උතුරු මැද, මධ්‍යම හා නැගෙනහිර පළාත් දක්වා තොටලඟ දක්වා මාර්ග සම්බන්ධය, බේස්ලයින් පාර, කොළඹ - අම්පාර A ශ්‍රේණියේ මාර්ගය හා කොළඹ - අවිස්සාවේල්ල පරණ මාර්ගය විහිදී ඇති කොළඹ වාණිජ අගනුවර හා ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ පරිපාලන අගනගරයේ පැතිරීම් එල ලැබූ ඉතාමත් කාර්යබහුල නගර ප්‍රදේශයකි. එම ප්‍රදේශය තුළ ජාතික වැදගත්කමක් ඇති මානසික සෞඛ්‍ය පිළිබඳ ජාතික ආයතනය, ප්‍රසිද්ධ බෞද්ධ විහාරස්ථානයක් වන එගොඩ කැළණි විහාරය පිහිටා තිබේ.

## මාලබේ

කඩුවෙල මහනගර සභා බල ප්‍රදේශයේ උප නගරයක් ලෙස ප්‍රවාහන මංසන්ධියක් පදනම් කරගෙන වර්ධනය වන මාලබේ නගරය සැලසුම්මය මැදිහත් වීම තුළින් තාක්ෂණය හා උසස් අධ්‍යාපනය ඔස්සේ අතිමහත් සංවර්ධනයක් ලගා කරගෙන ඇති ලබා ගනිමින් පවතින උප නගරයකි. ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුවේ සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මැදිහත් වීම මත අපරව්‍යුහ පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම හා සැපයීම, අවශ්‍ය ඉඩම් සපයා දීම, භූමි භාවිතය නීත්‍යානුකූල කිරීම වැනි

ක්‍රියාමාර්ග මගින් තොරතුරු තාක්ෂණවේදයට සහ උසස් අධ්‍යාපනයට නිර්මිත ඉල්ලුමක් අත්පත් කරගැනීමට මාලබේ සමත් වී ඇත. ඒ අනුව ශ්‍රී ලංකා තොරතුරු තාක්ෂණ විශ්ව විද්‍යාලය(SLITT) හොරයිසන් හා ගගන යාත්‍රා විද්‍යා පිළිබඳ විශ්ව විද්‍යාලය (CINEC) සහ අනෙකුත් තොරතුරු තාක්ෂණය සම්බන්ධ ආයතන මාලබේ මනා ලෙස ස්ථානගතවී ඇත. ඒ හැරෙන්නට දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය හා පිටත වටරවුම් මාර්ගයේ කඩුවෙල අන්තර් නුවමාරු මධ්‍යස්ථානය, විකල්ප නුවර මාර්ගය, රාජගිරිය බෝපේ මාර්ගය, කඩුවෙල කොල්ලුපිටිය මාර්ගය හා මාලබේ - මහරගම - කොට්ටාව මාර්ග මගින් මාලබේ නගරය ප්‍රාදේශීය කලාපීය හා ජාතික වශයෙන් පවතින සම්බන්ධතාවය ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයට මහත් ප්‍රබෝධයක් වී ඇත.

02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

මූලික නාගරික මධ්‍යස්ථාන



02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් හා තත්ත්ව  
සංදර්භය

භෞමික සංදර්භය

## 2.2 සැලසුම් හා තත්ත්ව සංදර්භය

ප්‍රාදේශීය කලාපීය, ජාතික හා අන්තර් ජාතික වශයෙන් අගනගර ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය දියුණු කිරීම සඳහා වත්මන් ප්‍රවණතා හඳුනා ගැනීම සඳහා ප්‍රදේශයේ සමකාලීන සමාජ, ආර්ථික, භෞමික හා පාරිසරික අංශයන්හි සංවර්ධනය පිළිබඳව අධ්‍යයනය කිරීම අත්‍යවශ්‍ය අංගයකි.

### භෞමික සංදර්භය

අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශය ලෙස සීමා නිර්මාණ ඇතුළත බොහෝමයක් පළාත් පාලන ආයතන ජලපවහන දෘෂ්ටියෙන් සලකන විට ස්ථානගතවී ඇත්තේ කැලණි ගංගා ද්‍රෝණිය තුළය. කොළඹ හා අවට සිදුවන සිසු සංවර්ධනය උප නාගරීකරණය පීඩනය හේතුවෙන් කැලණි ගංගා ද්‍රෝණිය ආශ්‍රිත ජෛව පද්ධතිය ඉහළ තර්ජනයකට ලක්ව ඇත. කෙසේ වුවද සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ ගවතුර අවධානමට මුහුණ දිය හැකි ස්වභාවිකව නිර්මාණය වූ සුවිශේෂී තෙත් බිම් ජෛව පද්ධතියකින් සමන්විතය. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 20.48% තෙත් බිම් පරිසර පද්ධතියකින් ආවරණය වී ඇති අතර එම භූමි ප්‍රමාණයෙන් 17% නීතියේ රැකවරණය ලබන රක්ෂිතද වේ. එසේම සැලසුම් ප්‍රදේශයෙන් 14.61% භූමි ප්‍රමාණයක ජල දේහයන්ගෙන් සමන්විතය. මෙතැන් ප්‍රදේශය සුවිශේෂී අලංකාරත්වයෙන් හා ස්වභාවික නිර්මාණ වලින් පොහොසත්ය. කෙසේ වුවද මේ ප්‍රදේශයේ සිදුවූ සිදුවන සමාජ, ආර්ථික, භෞමික දියුණුව නිසා මෙම ස්වභාවික පද්ධතීන්ට බාධා සිදුව ඇත.



රූපය 2.13 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ තෙත් බිම් දැල් රටාව  
මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

## සමාජ සංදර්භය

2012 වර්ෂයේ ජන සංඛ්‍යා ලේඛන සංගණන තොරතුරු අනුව සම්පූර්ණ සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 688,032 වූ අතර 2017 වන විට එය 752,597 දක්වා වර්ධනය වී තිබුණි. ඒ අනුව කොළඹ දිස්ත්‍රික් ජනගහනයෙන් 29.78% සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ වාසය කරයි. එය පළාත් පාලන ආයතන වශයෙන් 196,423 ක් මහරගමද, 252,041 ක් කඩුවෙලද, 109,925 ක් ශ්‍රී ජයවර්ධනපුරද, 131,643 ක් කොටිකාවත්ත මුල්ලේරියාවද විය. කොළඹ දිස්ත්‍රික් ජනගහනයෙන් කඩුවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය දෙවන වැඩිම ජනගහනයක් සිටිම කැපී පෙනෙන අතර ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ අඩුම ජනගහනය ඇති ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයද විය. එසේ වුවද දෛනිකව සංසරණය වන (Com Trans Data) දත්ත අනුව මේ පළාත් පාලන ආයතන හතර අතුරින් වැඩිම දිවා සංසරණ ජනගහනය වාර්තා වන්නේ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ වන අතර කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ දෛනික මගී සංසරණ දත්ත අනුව තුන්වන ස්ථානය හිමි වනුයේ ද ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේටය. එයින් පෙනී යන්නේ එහි අධික දිවා සංසරණ ජනගහනයක් ඇති බවයි. මෙයට හේතු වී ඇත්තේ අගනගරයේ අනෙක් පළාත් පාලන ආයතන තුනට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර ප්‍රදේශයේ ආයතන වලට වෙන්ව තිබීම හා අනෙක් ප්‍රදේශ තුන වඩාත් නේවාසික ප්‍රදේශ බවයි. අගනගර ජනගහනයෙන් බහුතරය සිංහල බෞද්ධ වීම හඳුනාගත හැකි ලක්ෂණයක් වන අතර මූල්‍ය අගනගරය වන කොළඹ බහු ආගමික, බහු ආගමික හා බහු සංස්කෘතික විවිධ මානව වර්ග වලින් සමන්විත නගරයක්ද බවයි.

## භෞතික සංදර්භය

ප්‍රදේශයට පරිපාලනමය කාර්යයන් හඳුන්වා දීම වින්තාකර්ශනීය ප්‍රශංසාත්මක ක්‍රියාශීලී කාර්යයක් බිහිවීමේ ප්‍රවණතාවයකට හේතු විය. ප්‍රදේශයේ ඉඩම් පරිහරණ රටාව පහත අයුරින් ව්‍යාප්තව ඇත.

- වර්තමාන පරිපාලන භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1,660,000 කි. එය යෝජනා අගනගර ප්‍රදේශයේ භූමියෙන් 1% ක් වන අතර වර්තමාන පරිපාලන නගර භූමියෙන් 3.7% කි.
- සේවා අංශය සඳහා වෙන්වූ බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1,744,103 ක් වන අතර ඝනත්වය වර්ග මීටර් 1 ට 0.0074 කි.
- කෘෂිකාර්මික බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 8,793 ක් වන අතර ඝනත්වය වර්ග මීටර් 1:0.00136 කි.
- නේවාසික සඳහා භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 20,095,356 ක් වන අතර ඝනත්වය වර්ග මීටර් 1 ට 0.0069 කි.
- ගොඩනැගුණු බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 29.99 ක් වන අතර ඝනත්වය වර්ග මීටර් 1 ට 18.29 කි.

ගොඩනැගුණු අංශයේ විස්තර හැර වත්මන් තත්වය හා සංවර්ධනය අවබෝධ කර ගැනීම සඳහා අපරව්‍යුහ විස්තර සමාලෝචනය වැදගත් වේ. ඒ අනුව වර්තමාන අපරව්‍යුහ කාර්ය සාධනය හඳුනා ගැනීම සඳහා උපයෝගී කර ගත්තකි. මිණුම් දණ්ඩ “ඒකාබද්ධතාවය” වේ. කෙසේ වුවද අපරව්‍යුහයන්ගේ ඒකාබද්ධතාවය කොළඹ ප්‍රධාන ද්වාර මාර්ග වලට පවතී.

එය ප්‍රදේශය තුළ නාභිගත ද්වාර මාර්ග (Nodes) අධෛර්ය කර ඇත. විශ්‍රාම සංවර්ධනයකට සහාය වන වැදගත් සාධකයක් ලෙස මලාපවාහන පද්ධති සැලකිය හැකි අතර එවැනි පද්ධතියක් අගනගර ප්‍රදේශයේ නොමැති වීම මූල්‍ය නගරයට සංසන්දනාත්මකව ප්‍රාදේශීය සංවර්ධනය අධෛර්ය කර ඇත. කෙසේ වුවද අවශ්‍ය කරන අනෙකුත් පහසුකම් ප්‍රදේශයේ වත්මන් සංවර්ධනයට ප්‍රමාණවත්ව ලබා ගැනීමට ඇත.

02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් හා තත්ත්ව  
සංදර්භය

සමාජ සංදර්භය

භෞතික සංදර්භය



02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් හා තත්ත්ව  
සංදර්භය

භෞතික සංදර්භය

ආර්ථික සංදර්භය



රූපය 2.14 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඉම් පරිහරණය

මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

## ආර්ථික සංදර්භය

විග්‍රහ කරන ලද දත්ත හා තොරතුරු අනුව සැලසුම් ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනයෙන් 79% ආර්ථික වශයෙන් සක්‍රීය වන අතර 47% ක් ආර්ථික වශයෙන් අක්‍රීය වර්ගීකරණයට ඇතුළත් වේ. රැකියා අංශයේ වර්ගීකරණය වගුව ප්‍රදේශයේ වාසය කරන ජනතාවගේ ආර්ථික තත්වය පිළිබඳ තොරතුරු සපයයි (2.1 වගුව). ජන සංගණන සංඛ්‍යා ලේඛන අනුව රාජ්‍ය අංශයේ පුද්ගලයින් 40,202 ක් ද අර්ධ රාජ්‍ය අංශයේ පුද්ගලයින් 11,421 ක් ද පුද්ගලික අංශයේ 146,259 ක් ද සේවා යෝජකයින් 10,910 ක් ද රැකියාවල යෙදෙන්නන් 57,167 ක් ද වැටුප් නොලබන පවුලේ රැකියාවල යෙදෙන 7,432 ක් ද වාර්තා වී ඇත.

ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	ආර්ථික කටයුත්ත			
	මුළු ගණන	රැකියා නියුක්ත	රැකියා වියුක්ත	ආර්ථික ක්‍රියාත්මක නොවන
කඩුවෙල	198,846	101,044	4,820	92,982
මහරගම	158,959	81,641	3,573	73,745
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ	88,124	45,778	2,191	40,155
කොටිකාවත්ත මුල්ලේරියාව	96,869	46,592	2,586	47,691
සම්පූර්ණ සැලසුම් ප්‍රදේශය	542,798	275,055	13,170	254,573

වගුව 2.1 : ආර්ථික කටයුතු අනුව ජනගහනය

මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැහැකිකඩ - 2012 කොටිකාවත්ත මුල්ලේරියාව, මහරගම, කඩුවෙල, ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාල

ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	රැකියා නියුක්ත මුළු ගණන	රැකියා අංශය හා තත්වය					
		රජයේ රැකියා	අර්ධ රාජ්‍ය රැකියා	පුද්ගලික අංශයේ රැකියා	සේවා යෝජක	තම ව්‍යාපාර වල නියුතු	ගෙවීම් නොලබන පවුලේ රැකියා
කඩුවෙල	101,044	15,223	4,003	54,127	3,925	21,086	2,680
මහරගම	81,641	12,514	4,020	42,690	3,019	17,174	2,224
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ	45,778	6,342	1,875	26,296	2,347	7,906	1,012
කොට්ඨාශවත්ත මුල්ලේරියාව	44,928	6,123	1,523	23,146	1,619	11,001	1,516
<b>සම්පූර්ණ සැලසුම් ප්‍රදේශය</b>	<b>273,391</b>	<b>40,202</b>	<b>11,421</b>	<b>146,259</b>	<b>10,910</b>	<b>57,167</b>	<b>7,432</b>

**වගුව 2.2 :** අංශ අනුව රැකියා තත්වය  
**මූලාශ්‍රය :** සම්පත් පැතිකඩ - 2012 කොට්ඨාශවත්ත මුල්ලේරියාව, මහරගම, කඩුවෙල, ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාල

## දිවයිනේ පරිපාලන අගනගරය

විශේෂයෙන් පාර්ලිමේන්තු සංකීර්ණය සමග රාජ්‍ය අංශයේ පරිපාලනමය කාර්යයන් ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමත් සමග එහි ඒ අවට සංවර්ධනය දිරි ගැන්විණ. කෙසේ වුවද යෝජිත පරිපාලන අගනගරය 1985 ගැසට් නිවේදනය කරන ලද පරිපාලන නගරයට (හෙ. 4374) වඩා විශාල භූමි ප්‍රමාණයකින් යුක්ත වේ.

මෙතෙක් ගැසට් නිවේදිත පරිපාලන අගනගර භූමි ප්‍රමාණය හුදෙක් යෝජිත පරිපාලන අගනගරයෙන් 26.5% පමණි. මේ නිසා යෝජිත 73.5% අතිරේක භූමි ප්‍රමාණය උචිත යෝජනා හා ව්‍යාපෘති මගින් සුවිශේෂීව ජාතික හා අන්තර්ජාතික මට්ටමින් හඳුනා ගෙන ඇත. කෙසේ නමුදු දිවයිනේ මූල්‍ය අගනගරය ලෙස කොළඹ නගරයේ නගර නිර්මාණ ස්වරූපය, ගොඩනැගුණු අංශ සහ ආර්ථික සෞභාග්‍යය යෝජිත අගනගරය ප්‍රවර්ධනයේදී මහත් අභියෝගයක් වනු ඇත.



02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් සීමා මායිම්  
නියම කිරීම

## 2.3 සැලසුම් සීමා මායිම් නිර්ණය

යෝජන ශ්‍රී ලංකා ජාතික භෞතික සැලැස්ම අනුව සංවර්ධනයේ ප්‍රමුඛතාවය යොමුව ඇත්තේ දිවයිනේ බස්නාහිර පළාත සිට නැගෙනහිර පළාතට දිශානුගතවය. මෙම සංකල්පය සැලකිල්ලට ගනිමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කොළඹ කේන්ද්‍රගත කලාපය, කොළඹ උප නාගරික කලාප I, කොළඹ උප නාගරික කලාප II යනුවෙන් ප්‍රධාන කලාප තුනක් ඇතුළත් කරමින් බස්නාහිර පළාත් ව්‍යුහ සැලැස්ම සකස් කර ඇත. කොළඹ කේන්ද්‍රගත කලාපය ලෙස මූල්‍ය නගරය හා දිවයිනේ පරිපාලන අගනගරය නිර්වචනය කෙරේ. ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ, කඩුවෙල මහනගර සභාව, මහරගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සහ කොටිකාවත්ත මූලලේඛයාව ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ඇතුළත් ප්‍රදේශය දිවයිනේ අගනගරය ලෙස පහත සඳහන් නිර්ණායක මත හඳුනාගත හැක.

- ඉඩම් වටිනාකම
- අවකාශීය සංකලනය
- පවත්නා සුවිශේෂී ලක්ෂණ
- ආවේණික පාරිසරික ලක්ෂණ
- ජනගහන ඝනත්වය



රූපය 2.15 : යෝජිත ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2050  
මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලැස්ම දෙපාර්තමේන්තුව



රූපය 2.16 : බස්නාහිර පළාත් ව්‍යුහ සැලැස්ම  
මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් හා පර්යේෂණ හා පුහුණු අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

02 පරිච්ඡේදය  
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් සීමා මායිම්  
හිසම කිරීම



**රූපය 2.17 :** සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පළාත් පාලන ආයතන මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



**ශ්‍රී ලාංකේශ ස්වෛරීත්වයේ කිරුළ**  
අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019-2030

# 03

## සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ප්‍රසූතිය වසර ගණනාවක් තුළදී සිදුවූ සංවර්ධනය දිවයින සශ්‍රීකත්වයේ ඉදිරියට ගෙනයන ලදී. එසේ වුවද සැලසුම්කරණයේ හා සංවර්ධන න්‍යාය පත්‍ර බලගන්වීමේ ලුහුඬුකම් නිසා නාගරික හා පාරිසරික ගැටළු මතු විය. එබැවින් සංවර්ධන නිරසරභාවය සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා විභවයන්ද සමග ඇතිවූ දුෂ්කරතාවයන්ද හඳුනාගැනීමට සුදුසු රාමුවක් අවශ්‍ය වේ. ඉහත කී අවධාරණය කරන ලද කරුණු වලට පිළියම් යොදමින් වඩාත් සංජානනයකින් යුතුව අවසන ගෝලීය වශයෙන් හඳුනාගත් අද්විතීය නගරයක් බිහිකිරීමේ අරමුණින් අගනගර සැලැස්ම නිර්මාණය කර ඇත.



03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

පවතින අගනගරය පිළිබඳව ඇති  
අඩු සංවේදීතාවය

### 3.1 පවතින අගනගරය පිළිබඳව ඇති අඩු සංවේදීතාවය

රටක අගනුවර යන්න සාධකය වශයෙන් “බල මූලස්ථානය සහ පාලනය වනු ලබන ජන ජීවිත වලට හා ජාතියේ අනාගතය පිළිබඳ තීරණ ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය සිදුවන එතුල සිදුවන ප්‍රවණතා හා සිදුවීම් එහි සීමාවන් ඉක්මවා බලපාන ස්ථානය” යනුවෙන් නිර්වචනය කල හැක. විවිධ ක්ෂේත්‍ර වල විශේෂඥයින් ඔවුන්ගේ විශේෂ වෘත්තීන් පදනම් කරගෙන අගනුවර යන්න නිර්වචනය සම්බන්ධයෙන් විවිධ මත පල කරයි. උදාහරණයක් ලෙස දේශපාලන විද්‍යාඥයින් අගනුවර යන්න බලය හා පරිපාලනයේ මූලස්ථානය ලෙසද ආර්ථික විද්‍යාඥයින් රාජ්‍ය අංශයේ රැකියාවන්හි වැඩිපුර කොටස ස්ථානගත වූවක් ලෙසද ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන් අනුව ගොඩනැගිලි, සිතීමට, උද්‍යාන වලින් සමන්විත ලාභ උපදවන පිහිටීමක් ලෙසද නිර්වචනය කිරීම දැක්විය හැක. ඒ අනුව අදාල කණ්ඩායම් වල මතය පදනම් කරගෙන විවිධ අගනුවර වර්ගයන් දැකිය හැක. සම්භාව්‍ය අගනගර, විෂම අගනගර, පරිපාලන කටයුතු සඳහා බිහිවූ නවීන අගනගර සහ මුහුම් අගනගර යනුවෙන් හඳුනා ගැනීමට ඇත.

න්‍යායාත්මක වශයෙන් අගනගර වල හඳුනාගත හැකි වන පොදු ලක්ෂණ ලෙස සුවිශේෂී ශ්‍රම වෙළඳපල, මහනගර පාලන ව්‍යුහය, විශේෂ භූමි පරිහරණ රටා, ප්‍රාදේශීය ආර්ථික පදනමක් පැවතීම, සුවිශේෂී ගෘහ නිර්මාණාත්මක නිර්මාණ, සංචාරක ව්‍යාපාරය, ප්‍රාදේශීය සංස්කෘතීන් පැවතීම හා දේශපාලන අන්‍යන්‍යතාවය දැක්විය හැක.

ලොව පුරා අගනගර එහි පුරවැසියන්ට හා නරඹන්නන්ට විවිධ මට්ටමේ නාගරික ප්‍රතිරූපය දකින්නට හැකි අයුරින් ව්‍යුහගත කර ඇත. උදාහරණ ලෙස ඕස්ට්‍රේලියාවේ අගනුවර වන කැන්බරා (රූපය 3.1) සැලකිය යුතු මට්ටමින් ස්වභාවික වෘක්ෂලතා ද සහිත උද්‍යාන නගර සංකල්පයෙන් ඔපවත් කර ඇත. අනෙක් අතට ඉතාලියේ රෝම අගනගරය (රූපය 3.2)

මහජනයා රැස්වන විශාල වෙළඳ ශාලා සහිත විවෘත ශාලා කෙරේ දිශානුතියක් දැක්වීම මෙන්ම වඩා වැදගත් ප්‍රජා හා ආගමික ගොඩනැගිලි පිහිටීමත් ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය නගරය ස්ථානගතවීමක් දක්වයි.

මෙතැන් ලොව පුරා බොහොමයක් අගනගර ආවේණිය වූ ගෘහ නිර්මාණාත්මක මෝස්තර නිර්මාණ, මෝස්තර නිර්මාණ මූලධර්ම හා ඉහත සඳහන් කල නිර්ණායක පදනම් කරගනිමින් පිළිගැනීමක් ඇති අද්විතීය නගර ලෙස සංවර්ධනය කර ඇත.



රූපය 3.1 : ඕස්ට්‍රේලියාවේ අගනගරය 'කැන්බරා'  
රූප අනුග්‍රහය : [www.robbsreport.com.sg](http://www.robbsreport.com.sg)



රූපය 3.2 : ඉතාලියේ අගනගරය 'රෝමය'  
රූප අනුග්‍රහය : [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com)

03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

පවතින අගනගරය පිළිබඳව ඇති  
අඩු සංවේදීතාවය

ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ එවකට එළඹී දේශපාලන තීරණයකට අනුව 1985 වසරේදී ශ්‍රී ලංකා පරිපාලන අගනුවර ලෙස නම් කරන ලදී. ඉන් අනතුරුව ශ්‍රී ලංකා පාර්ලිමේන්තුව හා පරිපාලන සංකීර්ණ පරිපාලන අගනුවර ස්ථාපිත කරන ලදී.

ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ සැලැස්මෙහි (සැලලිහිණි සැලැස්ම) මෙසේ සඳහන් කර ඇත. “අලංකාර සංයුතීන් පුද්ගල මනස උත්තේජනය කරනවා මෙන්ම ස්ථිර අනන්‍යතාව, සාඩම්බර හැඟීම් සහ සෞඛ්‍යමය ප්‍රතිරූපය නගරය පරිහරණය කරන්නන්ගේ සිතට ඇතුල් කරන අතර ප්‍රතිඵලය වනුයේ මානව ස්වභාවය උතුම් බවට පත්කරන උදාර නගරයක සතුටුදායක අත්දැකීම් වේ”. එසේ වුවද ශ්‍රී ලංකාවේ පරිපාලන අගනගරය යන්න පිළිබඳ හැඟීමක් සිතට ඇතුළත් කිරීමට ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ අගනගරය මෙතෙක් සමත් වී නැත.

ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අගනගරය පිළිබඳ මහජන සංජානනය පිළිබඳව අවබෝධ කර ගැනීම සඳහා පහත සඳහන් නිර්මාණ සංකල්ප තුන යටතේ සමීක්ෂණයක් සිදු කරන ලදී.

- ස්ථානය පිළිබඳ ප්‍රතිරූපය ගොඩනැගීම
- ස්ථානය පිළිබඳ හැඟීම
- “ජිනියස් ලෝසි” (Genious Loci) සංකල්පය

න්‍යායාත්මක පසුබිමේදී ප්‍රතිරූපය යනු නගරයක ලක්ෂණයන් සහ මූලිකාංගයන් පිළිබඳව ඇතුළත් මතකය ලෙස හැඳින්විය හැකිය. ස්ථානය පිළිබඳ හැඟීම යනු නගර ප්‍රතිරූපය පිළිබඳව මතකයේ සටහන් වී ඇති හැඟීම් වේ. “ජිනියස් ලෝසි” යනු යම් නගරයක ජීවන අත්දැකීම් සමග ප්‍රතිරූපය ගොඩනැගීම සහ ස්ථානය පිළිබඳ හැඟීම යන දෙකෙහි සංයුතියයි.

සමීක්ෂණයේදී කොළඹ හා ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර නගර අතුරින් කුමන නගරය අගනුවරද යන්න පිළිබඳව සහභාගීවූවන්ගේ හැඟීම විමසන ලදී. සමීක්ෂණයට භාජනය වූවන්ගෙන් 83% ප්‍රමුඛතාවය ලබා දෙන ලද්දේ කොළඹ නගරයටය. කුමන කැපී පෙනෙන සළකුණු හා ගොඩනැගිලි අගනගරයක හැඟීම ජනිත කරයිද යන්න විමසන ලදී. ඉන් 97% සඳහන් කරන ලද්දේ පාර්ලිමේන්තුව බවයි. මේ පසුපස වූ ප්‍රධාන හේතුව වූයේ නගර ව්‍යුහයේ පැවතිය යුතු අත්‍යවශ්‍ය භෞතික විශේෂ ලක්ෂණ නොමැති වීම විය හැකිය. එබැවින් අගනගරයේ වංශවත් බව පිළිගැනෙනුයේ සාඩම්බර ශ්‍රී ලංකාවේ අතීතය ප්‍රදර්ශනය කෙරෙන ගෘහනිර්මාණ ශිල්පීය ලක්ෂණයන්ගෙන් නිර්මාණය වූ පාර්ලිමේන්තුව නිසා පමණක් බව නිගමනය කල හැකිය. එබැවින් අගනගරයක් යනු ආර්ථික තත්වය සහ අපරව්‍යුහ උසස් බවට පත්කරමින් ජීවිතයේ ගුණාත්මක භාවය හා සෞභාග්‍ය ප්‍රදර්ශනය කෙරෙමින් වාසය කරන ජනතාවගේ උදාරත්වය ළඟා කර දෙන්නක් බැවින් අගනගරයක් භෞතික ලක්ෂණ වලින්ද පොහොසත් වියයුතු බව පෙනී යයි.



03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

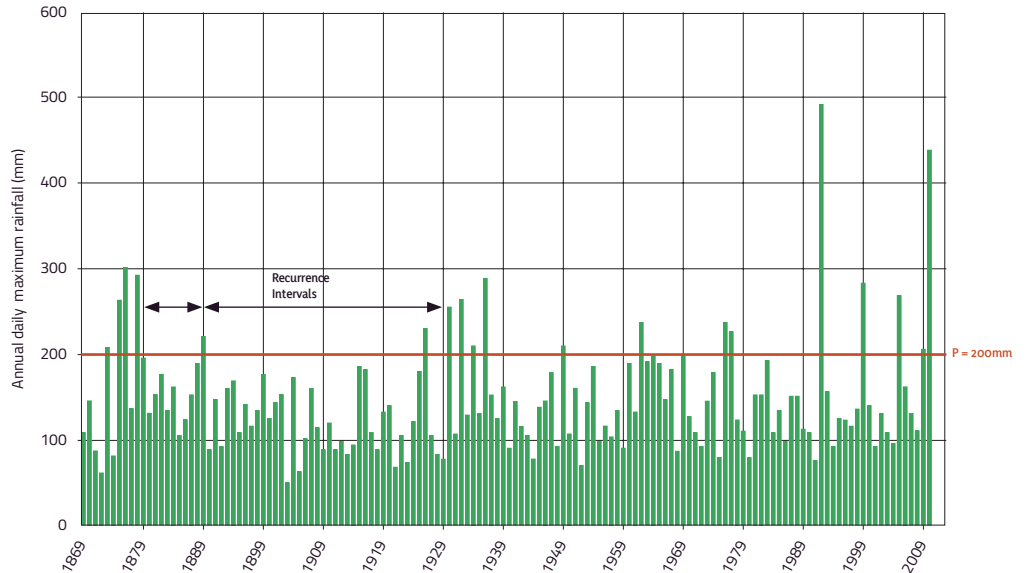
පරිසර පද්ධතියට සමස්ථයක් ලෙස පිළියම් යෙදීමට පවතින සංවර්ධනයේ අසමර්ථතාවය

### 3.2 පරිසර පද්ධතියට සමස්ථයක් ලෙස පිළියම් යෙදීමට පවතින සංවර්ධනයේ අසමර්ථතාවය

භූමි ප්‍රමාණයෙන් 20.48% ක් තෙත් බිම් පරිසර පද්ධතියකින්ද 14.61% ජල දේහ වලින්ද සමන්විත වීමෙන් අගනගර සැලසුම් සංවර්ධන ප්‍රදේශය අද්විතීය ස්ථානයක් නිම් කර ගනී. මහ කොළඹ ගං වතුර රඳවන භූමි ප්‍රමාණයෙන් 78% ක් අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇත. තවද 54.89% ප්‍රදේශයක් ගං වතුර රඳවා ගැනීමේ සම්පූර්ණ ධාරිතාවයෙන් යුක්තය.

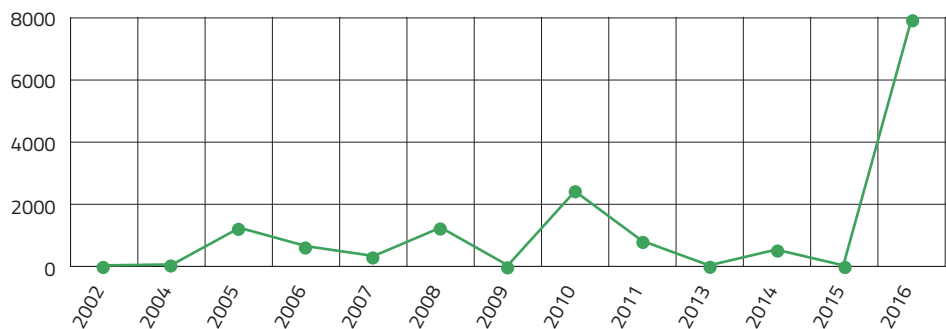
කෙසේ වුවද ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානයේ වාර්තා අනුව (1995 සිට 2014 දක්වා) ඉතාමත් අඩු සාමාන්‍ය වාර්ෂික දෛනික වර්ෂාපතනයකින් පවා සංඛ්‍යාත්මකව 1000 කට වැඩි දේපළ හානි සිදුවීම් සිදුවූ බව සඳහන්ය. (රූපය 3.3) (සාමාන්‍ය වාර්ෂික දෛනික වර්ෂාපතනය මි.මී. 150) රූපය 3.4 මගින් ගං වතුර බලපෑමට ලක්වූ ප්‍රදේශ හා ගං වතුර ගැඹුර නිරූපණය කරයි.

වාර්ෂික උපරිම දෛනික වර්ෂාපතනය - කොළඹ, 1869 - 2010



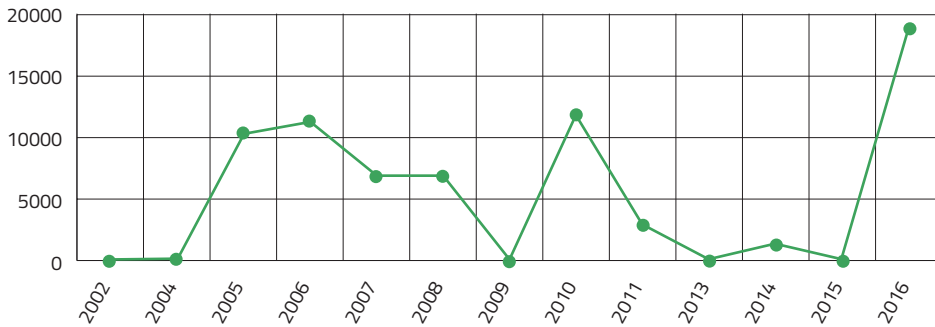
රූපය 3.3 : කොළඹ ගං වතුර ප්‍රවණතා (1995-2014)  
මූලාශ්‍රය : ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය

කඩුවෙල මහනගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ගං වතුර බලපෑ පවුල්



රූපය 3.4 : කඩුවෙල මහනගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ගං වතුර බලපෑ පවුල්  
මූලාශ්‍රය : ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය

කොට්ඨාශික මුල්ලේරියාව ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ගං වතුර බලපෑ පවුල්

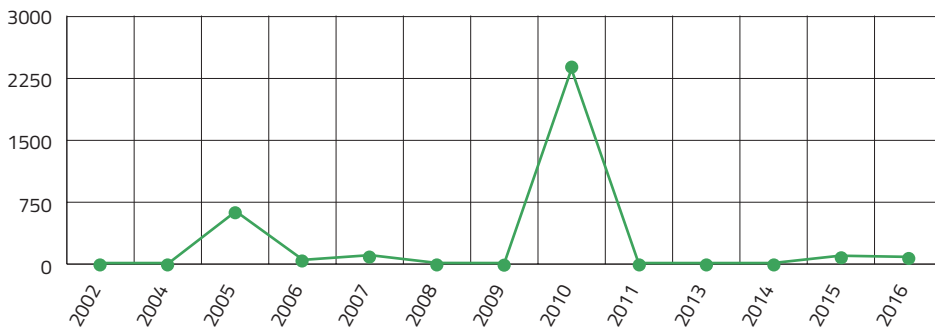


රූපය 3.5 : කොට්ඨාශික මුල්ලේරියාව ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ගං වතුර බලපෑ පවුල්  
මූලාශ්‍රය : ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය

03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

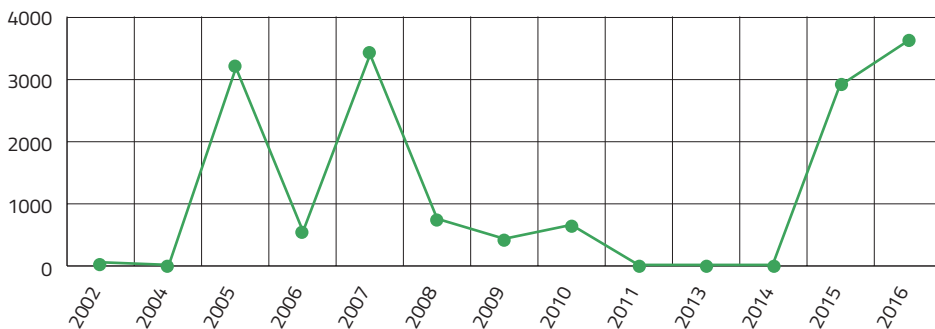
පරිසර පද්ධතියට සමස්ථයක් ලෙස පිළියම් යෙදීමට පවතින සංවර්ධනයේ අසමර්ථතාවය

මහරගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ගං වතුර බලපෑ පවුල්



රූපය 3.6 : මහරගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ගං වතුර බලපෑ පවුල්  
මූලාශ්‍රය : ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය

ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ බල ප්‍රදේශයේ ගං වතුර බලපෑ පවුල්



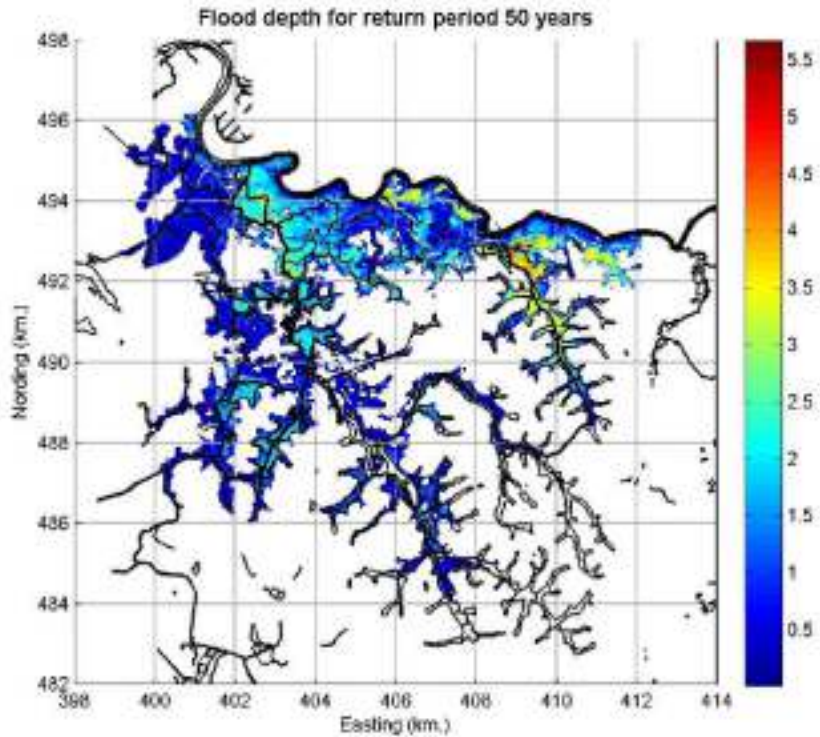
රූපය 3.7 : ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ බල ප්‍රදේශයේ ගං වතුර බලපෑ පවුල්  
මූලාශ්‍රය : ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය





03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

පරිසර පද්ධතියට සමස්ථයක් ලෙස පිළියම් යෙදීමට පවතින සංවර්ධනයේ අසමර්ථතාවය



රූපය 3.8 : ගං වතුර ගැඹුර සිතියම

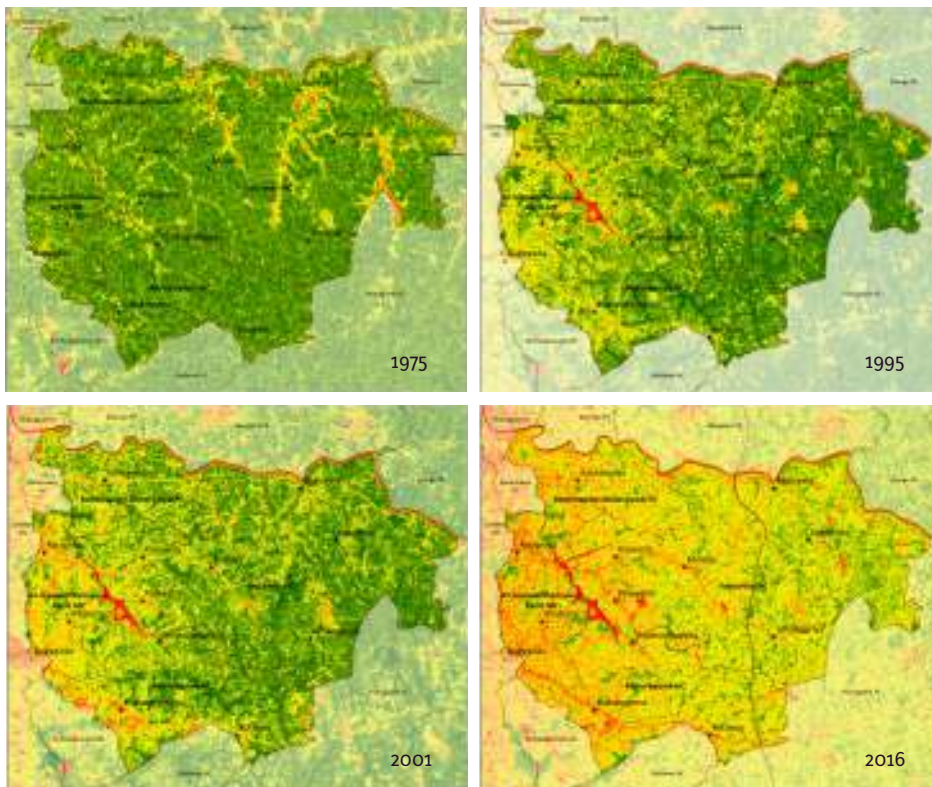
මූලාශ්‍රය : ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩනිර්මේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව

ගං වතුරින් ප්‍රදේශය යට වීමට ප්‍රධාන එක් කරුණක් ලෙස කැලණි ගංගා ද්‍රෝණිය තුළ පිහිටි අගනගර ප්‍රදේශයේ ස්වභාවික පිහිටීම හඳුනා ගත හැක. අනෙක් අතට අගනගර ප්‍රදේශය පුළුල් ප්‍රදේශයක් ආවරණය කර ඇති සැලසුමක් නොමැති හා පාලනයක් නැති කාර්මික හා නේවාසික සංවර්ධනය ප්‍රදේශයේ ගං වතුර අවදානම උග්‍ර තත්වයකට පත් කර ඇත. මෙයට හේතු වී ඇත්තේ කොළඹ වාණිජ අගනගරයට තදාසන්නව පිහිටීම සහ ඉඩම් සඳහා අධික ඉල්ලුමක් පැවතීම හා අඩු ඉඩම් වටිනාකම් විය හැකිය. කොසේ වුවද සංවර්ධනයට අවශ්‍ය ඉඩම් පිහිටීම, ඒ සම්බන්ධ උනන්දුවක් දක්වන අය විසින් තෙත් බිම් පද්ධති දැල් රටාව ආක්‍රමණය කිරීමට දිරි ගන්වන ලදී. එහි ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් ස්වභාවික ජලවහන පද්ධතිය බාධා වූ අතර ගං වතුර අවධානම තවදුරටත් වර්ධනය විය. තවද අනවසර ආක්‍රමණයන් නිසා සිදුවූ තෙත් බිම් කැබලි වීම හේතුවෙන් ශාක හා සත්ව සනත්වය හීන විය. මේ නිසා ජීව විද්‍යාත්මක වක්‍ර, ආහාර ජාල, ජන්ම භූමි සහ තෙත් බිම් ජෛව පද්ධතියේ ප්‍රතිජනනය දැඩි ලෙස බාධා වූ අතර අවසන් ප්‍රථිඵලය ලෙස තෙත් බිම් පරිසර පද්ධතියේ ඵලදායීතාවය සැලකිය යුතු ලෙස අඩුවීමක් සිදු විය.

පසුගිය හා වර්තමාන වන්දිකා ඡායාරූප (1975, 1995, 2001 සහ 2016 වර්ෂ වල) උපයෝගී කරගෙන සැලසුම් කණ්ඩායම විසින් සිදු කරන ලද සාමාන්‍යකරණය කරන ලද වෘක්ෂලතා වෙනස්වීමේ දර්ශක (Normalized Difference Vegetation Index) ව්‍යුහයේදී හඳුනාගනු ලැබූයේ නුසුදුසු ලෙස සිදුවූ නාගරික පැතිරීම නිසා අගනගරයේ වෘක්ෂලතා ආවරණය අඩු වෙමින් ගොඩනැගුණු භූමි ප්‍රමාණය ක්‍රමයෙන් වර්ධනය වූ බවයි (රූපය 3.9). 1985 කාලවකවානුව දක්වා ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ ප්‍රදේශයේ සැලකිය යුතු බිම් ප්‍රමාණයක් වෘක්ෂලතා හා වගුරු බිම් වලින් ආවරණය වී තිබිණ. සැලලිහිණි සැලැස්ම මගින් ක්‍රියාත්මක කරන ලද අගනගර හා පරිපාලන දිස්ත්‍රික් මැදිහත් වීම නිසා තෙත් බිම් හා වගුරු බිම් සීඝ්‍රයෙන් ගොඩ කිරීමට යෙදුනෙන් වෘක්ෂලතා හා ජලය රඳවන ප්‍රදේශ නැතිව ගිය අතර ගොඩනැගුණු සනත්වය විශාල ලෙස වර්ධනය විය (රූපය 3.9).

03 පරිවිෂේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

පරිසර පද්ධතියට සමස්ථයක් ලෙස පිළියම් යෙදීමට පවතින සංවර්ධනයේ අසමර්ථතාවය



රූපය 3.9 : NDVI ප්‍රවීණල  
මූලාශ්‍රය : Landsat Satellite Images

ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	2008 දී හරිත ප්‍රදේශ ව.කි.මී.	2015 දී හරිත ප්‍රදේශ ව.කි.මී.	වෙනස් වීම ව.කි.මී.	ප්‍රතිශතමය වෙනස
කඩුවෙල	81.955	76.111	-5.844	7.13
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ	13.981	11.122	-2.859	20.45
මහරගම	35.649	31.802	-3.847	10.79
කොට්ඨාශවත්ත - මුල්ලේරියාව	24.268	20.726	-3.542	14.60
<b>සම්පූර්ණ සැලසුම් ප්‍රදේශය</b>	<b>155.853</b>	<b>139.761</b>	<b>-16.092</b>	<b>10.33</b>

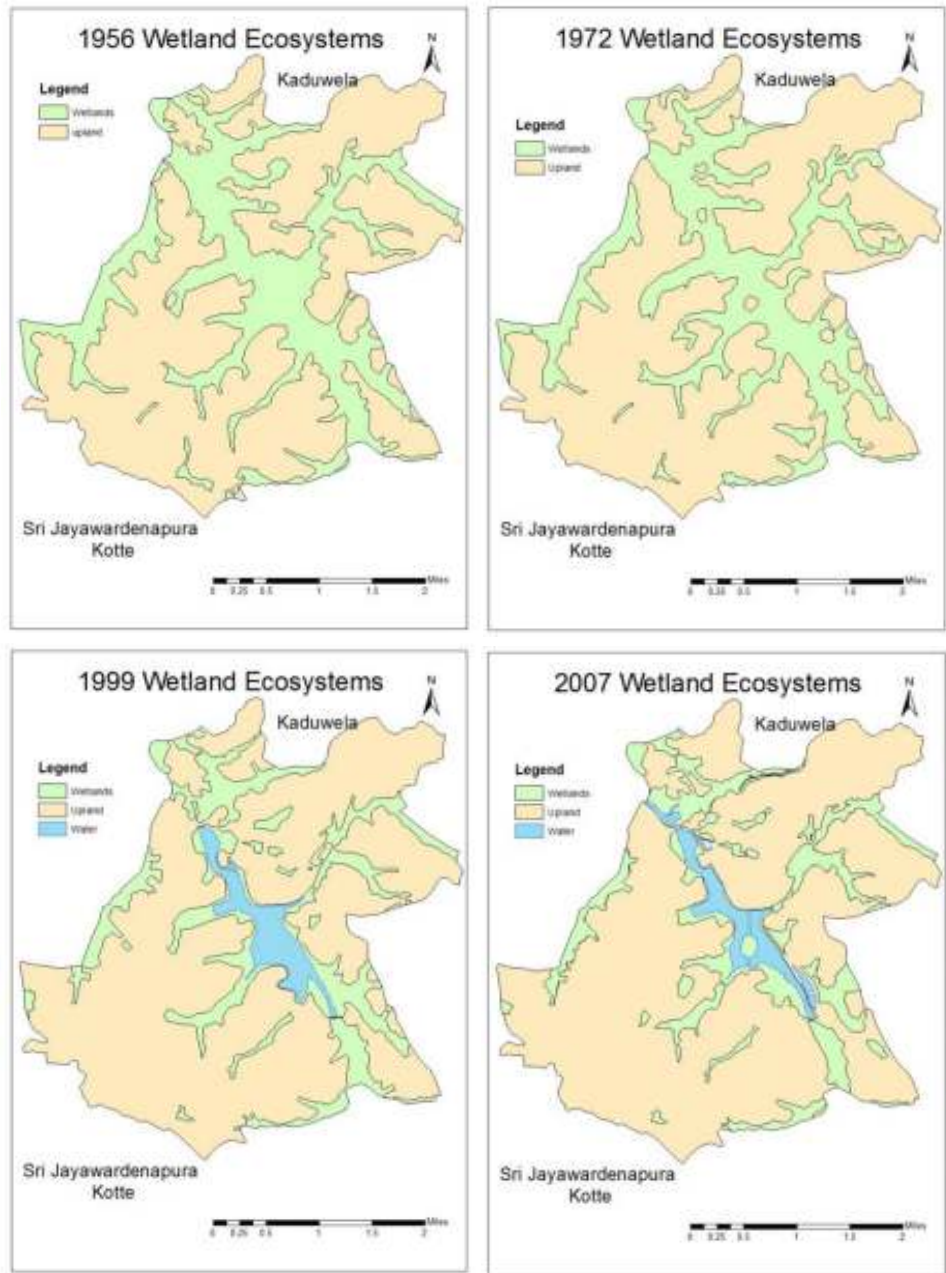
වගුව 3.1 : හරිත ප්‍රදේශ අඩුවීම  
මූලාශ්‍රය : ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව

සිසු නාගරීකරණය හේතුවෙන් භූමියේ ජලය උරා නොගන්නා අනුපාතය ඉහළ ගිය අතර ඉන් වැසි ජලය මතුපිට ගලා යාමද ඉහළ යන ලදී. මෙයට පිළියමක් ලෙස වැසි වතුර රඳවා ගැනීම පිණිස ප්‍රධාන තෙත් බිම් ප්‍රදේශ ජල එකතුවක් බවට පරිවර්තනය කරන ලදී. “නාගරීකරණය හා තෙත් බිම් පරිසර පද්ධතිය - ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ උප නාගරික ලක්ෂණ අධ්‍යයනය” යන මෑයෙහි ජී.එච්.ඩබ්.එල්. ගුණවර්ධන මහතා විසින් සිදුකරන ලද පර්යේෂණයට අනුව 1956-2018 කාලවකවානුව තුළදී කෝට්ටේ ප්‍රදේශයේ තෙත් බිම් ලක්ෂණයන්ගෙන් 47% ප්‍රමාණයක් ජල දේහ බවට පත්වී ඇති බව පෙන්වා දී ඇත (රූපය 3.10). 2016 වසරේදී පාර්ලිමේන්තු අවට ප්‍රදේශය ගං වතුර ගලා යාමට ඒ පිළිබඳ සනාථ කිරීමකි. තවද තෙත් බිම් අඩුවීමෙන් පාර්ලිමේන්තු වැවෙහි ජල මට්ටම ඉහළ යාමෙන් පාර්ලිමේන්තුව අවට ප්‍රදේශයට ගං වතුර තර්ජනයක් මතු විය හැකි බවට ශ්‍රී ලංකා පහත් බිම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් අනාවැකි පළ කර ඇත. අගනගරයේ කීර්තියට හා පිළිගැනීමට මෙම සාණාත්මක බලපෑම හේතු විය හැකි බැවින් මෙම තත්වය බරපතල ගැටළුවක් ලෙස හඳුනා ගෙන ඇත.



03 පරිවිෂේෂය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

පරිසර පද්ධතියට සමස්ථයක්  
ලෙස පිළියම් යෙදීමට පවතින  
සංවර්ධනයේ අසමර්ථතාවය



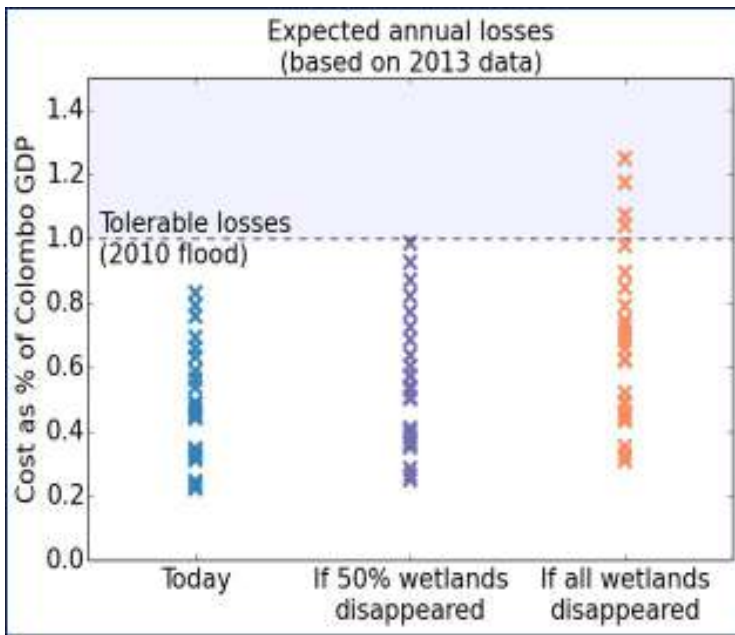
**රූපය 3.10 :** තෙත් බිම් ලක්ෂණ ජල දේහ ලක්ෂණ බව පරිවර්තනය වීම  
**මූලාශ්‍රය :** ජී.එම්.ඩබ්.එල්. ගුණවර්ධන (Urbanization and Wetland Eco System - A Casestudy at Sri Jayawardenapura Kotte and Suburbs)

ශ්‍රී ලංකා පහත් බිම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථා වාර්තාවට අනුව වර්තමාන සංවර්ධන ප්‍රවණතා අනුව සියලු තෙත් බිම් නැතිවී ගියහොත් එය දළ ජාතික නිෂ්පාදනයෙන් ආසන්න වශයෙන් 1.3%කට බලපෑමක් ඇතිකරලිය හැකි බව දක්වා ඇත.

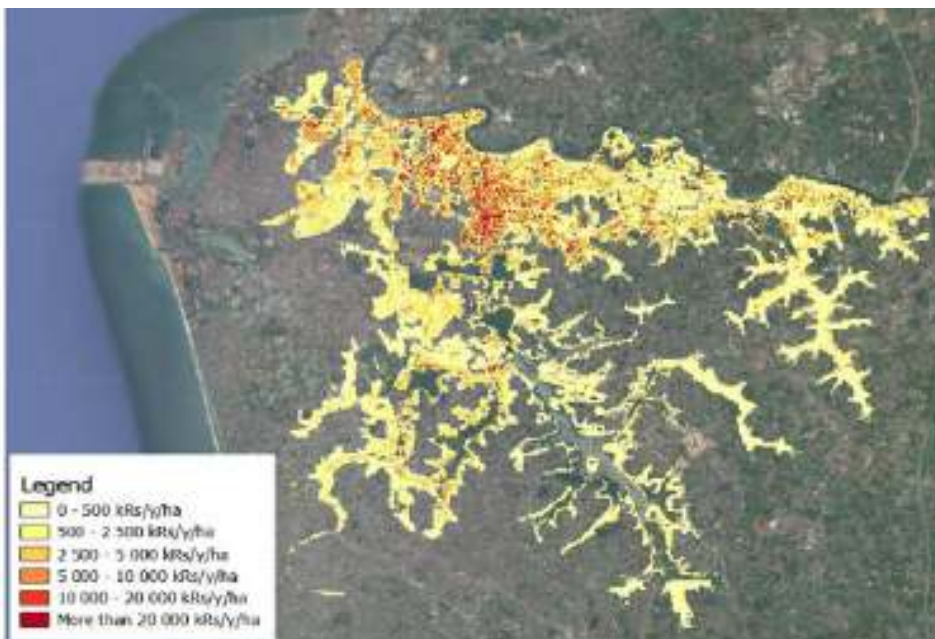
සංවර්ධනය ශක්තිමත් වීමට මෙන්ම ස්වභාවික ආපදා තුළනයට පදනම් සම්පතක් බැවින් තෙත් බිම් සංරක්ෂණය කිරීමද වැදගත් වේ. මේ දක්වා අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශයේ එක් එක් පළාත් පාලන ආයතන මෙන්ම ක්‍රියාත්මක කල සංවර්ධන සැලසුම් මගින් පිළියම් ලබාදී ඇත්තේ එම එක් එක් ප්‍රදේශ වල තෙත් බිම් සංරක්ෂණයට කටයුතු කිරීම පමණි. මෙය තෙත් බිම් කුඩා කොටස් වලට වෙන් වීම වර්ධනයට හේතු වේ.

03 පරිවිෂේදය  
 සංවර්ධන සැලැස්මක  
 අවශ්‍යතාවය

පරිසර පද්ධතියට සමස්ථයක් ලෙස පිළියම් යෙදීමට පවතින සංවර්ධනයේ අසමර්ථතාවය



රූපය 3.11 : තෙත් බිම් අහිමි වීමෙන් ද.ජා.හි. බලපෑම ඇස්තමේන්තුව  
 මූලාශ්‍රය : ශ්‍රී ලංකා පහත් බිම් ගොඩනිර්මේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව



රූපය 3.12 : ගං වතුර ගලා යාම වීමෙන් වන ආර්ථික පාඩුව  
 මූලාශ්‍රය : ශ්‍රී ලංකා පහත් බිම් ගොඩනිර්මේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව

මේ නිසා මෙවැනි ගැටළු අනාගතයේදී ඇති වීම වැළැක්වීම සඳහා තෙත් බිම් පරිසර පද්ධතිය සමස්ථයක් ලෙස ගෙන පරිසර සංවේදී සැලසුම් ප්‍රවේශයක් අනුගමනය කරමින් තෙත් බිම් පරිසර පද්ධතිය එකිනෙකට සම්බන්ධ දැල් රටාවක් ලෙස පාදුල සැලැස්මක් මගින් සංරක්ෂණය කිරීම අත්‍යවශ්‍ය වේ.



03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

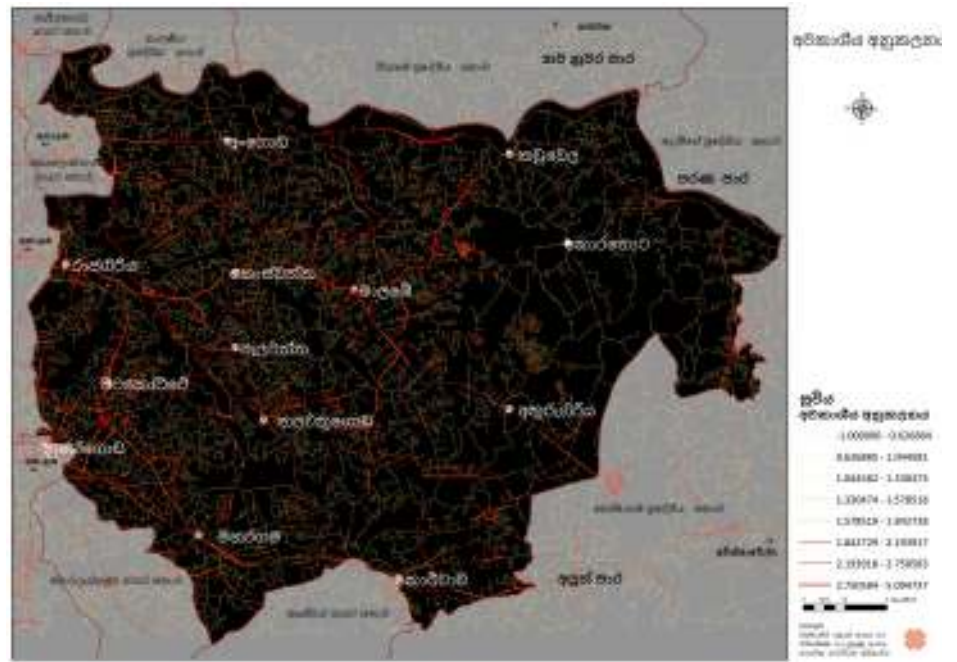
ප්‍රවාහන හදබදය  
අධික ලෙස වර්ධනය වීම

### 3.3 ප්‍රවාහන හදබදය අධික ලෙස වර්ධනය වීම

කොළඹ හර ප්‍රදේශය, ගාලු පාර, හයිලෙවල් පාර, නව නුවර පාර, ලෝ ලෙවල් පාර (පරණ පාර), මීගමු පාර, නුවර පාර හා හොරණ පාර ඇතුළත් ප්‍රධාන පිටිසුම් මාර්ග හතකින් සේවය ලබන ප්‍රදේශයකි. මින් ප්‍රධාන මාර්ග තුනක් නව නුවර පාර, හයිලෙවල් මාර්ගය හා ලෝ ලෙවල් පාර (පරණ පාර) අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශය හරහා විහිදේ. මේ නිසා සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රවාහන ඉල්ලුම අනෙක් නගර හා සංසන්දනාත්මකව බලන විට සැලකිය යුතු ලෙස ඉහළය.

විද්‍යාත්මක විශ්ලේෂණය අවකාශීය ඊනි විග්‍රහය (Space Syntax Analysis) අනුව ඉහත සඳහන් කල පිටිසුම් මාර්ග 1.8-2.8 වටිනාකම් පරාසයක පිහිටන අතර කොළඹ නගරය හා සසඳන විට එය මධ්‍යම වටිනාකම් පරාසයක් තුල පිහිටා ඇත. මේ නිසා පිටිසුම් මාර්ග තුන සංසන්දනය කර බලන විට හයිලෙවල් මාර්ගය ඉහළම මගී ආකර්ෂණ ඝනත්වය පවත්වා ගනිමින් ඉහළම ඒකාබද්ධතාවය සහිත පිටිසුම වේ (රූපය 3.13). එයින් දැක්වෙනුයේ ඉහළම ඒකාබද්ධතාවය ඉහළ මගී ආකර්ෂණයට බලපෑමක් දක්වන බවයි. මේ නිසා හයිලෙවල් මාර්ගය විවිධ වාණිජ කටයුතු ආකර්ෂණය කරන වුම්බකයක් බවට පත්ව ඇති අතර එහි උපරිම ප්‍රයෝජන අත්පත් කරගෙන ඇත.

අනෙකුත් පිටිසුම් මාර්ග (Corridors) හා සංසන්දනය කරන විට නව නුවර පාර මධ්‍යම මට්ටමේ ඒකාබද්ධතාවයක පවතින බව පෙනී යයි (රූපය 3.13). මෙහි මගී ආකර්ෂණ ඝනත්වය සලකන විට නව නුවර පිටිසුමේ සාමාන්‍ය ඒකාබද්ධතා වටිනාකම හයිලෙවල් පිටිසුමට වඩා අඩුය. (රූපය 3.14). කෙසේ වුවද මගී ආකර්ෂණ ඝනත්ව සිතියම අනුව මෙම පිටිසුමේ මගී ආකර්ෂණය කඩුවෙල, මාලබේ හා බත්තරමුල්ල කේන්ද්‍ර දිශානුගතව සිදුවන බව පෙනී යයි. ඉහත කී මංසන්ධි වල වාණිජ කටයුතු සංකේන්ද්‍රණය වී ඇති බව හඳුනාගත හැක. කෙසේ වුවද නව නුවර පිටිසුම ඒකාබද්ධතාවයේ ප්‍රයෝජන අත්පත් කර ගැනීමට සමත් වී නොමැති බව පෙනී යයි.



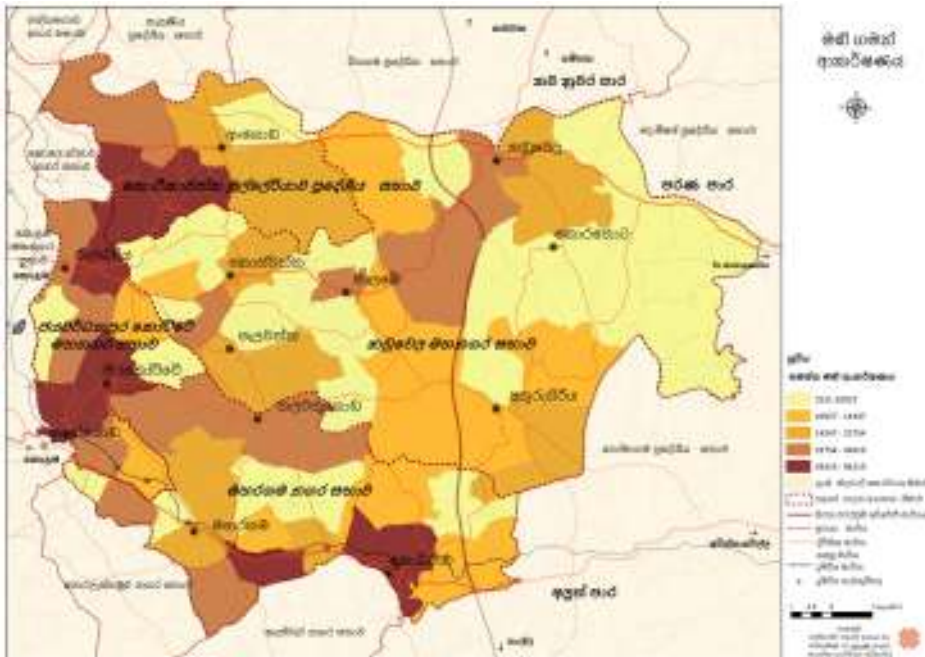
රූපය 3.13 : පවතින සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ඒකාබද්ධතාවය  
මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මේ නිසා හයිලෙවල් පිවිසුම හා නව නුවර පාර පිවිසුම් දෙක සලකා බලන විට මගී ආරක්ෂණ සහතිකය ඒකාබද්ධතාවයේ ප්‍රවීණතාවය හෝ සැලසුම්මය මැදිහත් වීමේ ප්‍රවීණතාවය යන්න අනුමාන සහිතය. (පරිපාලන කටයුතු බන්තරමුල්ලේ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම, තාක්ෂණ නගරය මාලබේ පිහිටුවීම, අධිවේගී අන්තර් නුවමාරු මධ්‍යස්ථානය කඩුවෙල පිහිටීම)

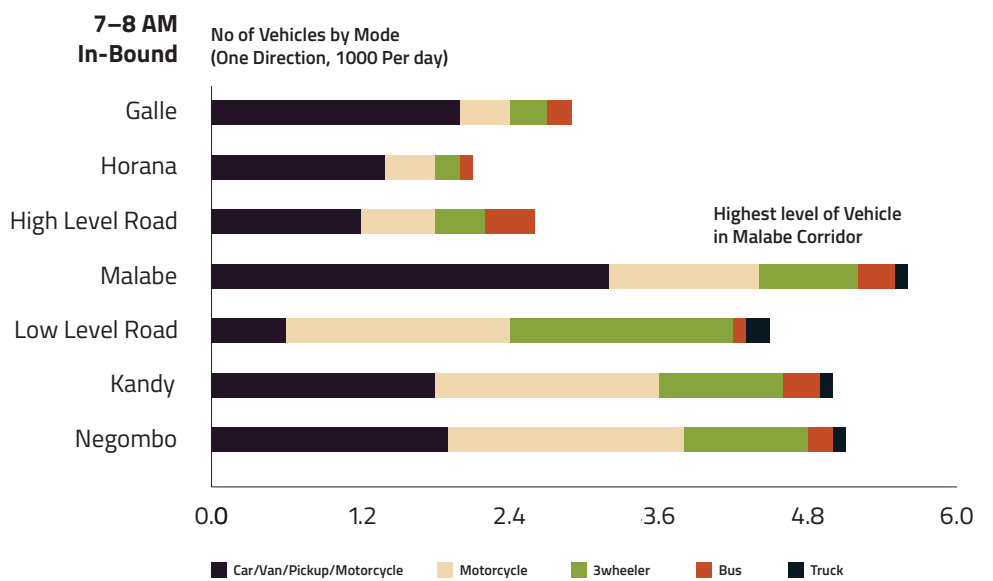
ලෝ ලෙවල් මාර්ගයේ පරණ පාර (Old Road) ඉහළ ඒකාබද්ධතාවයක් හා ඉහළ මගී ආකර්ෂණ සහතිකයක් ඇති බව පිළිගැනුනද ගං වතුර උවදුර නිසා වාණිජ කටයුතු වල පැතිරීම සීමා වී ඇත.

03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

ප්‍රවාහන හදබදය  
අධික ලෙස වර්ධනය වීම



රූපය 3.14 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ මගී ආකර්ෂණ සහතිකය  
මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



රූපය 3.15 : මධ්‍ය අනුව වාහන සංඛ්‍යාව  
මූලාශ්‍රය : CoMTrans, නාගරික ප්‍රවාහන සැලැස්ම 2012



## ශ්‍රී ලාංකේය ස්වෛරීත්වයේ කිරුළ

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019-2030

### 03 පරිවිදේය සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

#### ප්‍රවාහන තදබදය අධික ලෙස වර්ධනය වීම

කොළඹ නගරය තුළට ඇති අති විශාල මගී ජනගහන ආකර්ෂණය හේතුවෙන් නව නුවර පාරේ හා ලෝ ලෙවල් මාර්ගයේ පැයක වාහන ධාරිතාවය ඉක්මවා ඇති අතර එහි ප්‍රචලයක් ලෙස වාහන ගමනාගමනයේ ඉහළ අවස්ථා වලදී අධික වාහන තදබදයක් පවතී. මෙම පිටිසුම්හි ආසන්න සාමාන්‍ය වාහන ගමනාගමන වේගය පැයට කි.මී. 10 ක් බවට පත්වී ඇත. නුදුරු අනාගතයේදී හයිලෙවල් මාර්ගයේද පැයක ගමනාගමන ධාරිතාවය ඉක්මවන බවට බලාපොරොත්තු වේ. මේ නිසා මෙම පිටිසුම් මාර්ග වලට අනාගත මගී ජනගහන ඉල්ලුමට සරිලන ධාරිතාවය හඳුනා ගැනීමේ අවශ්‍යතාවය පවතී.

පිටිසුම් මාර්ග	පැයක මාර්ග තදබදය	පැයක ගමනාගමන ධාරිතාවය	
මාලබේ	5100	4400	-700
නුවර	4400	3300	-1100
මීගමුව	4000	4400	+400
ආල්ල	2900	2300	-600
ලෝ ලෙවල්	2900	2200	-700
භොරණ	2200	2300	+100
හයිලෙවල්	2200	2300	+300

**වගුව 3.2 :** පිටිසුම් මාර්ග භහන ධාරිතාවය

මූලාශ්‍රය : CoMTrans, භාගරික ප්‍රවාහන සැලැස්ම 2012

දිවයිනේ ආර්ථික කටයුතු වලින් සැලකිය යුතු ප්‍රමාණයක් මෙම ප්‍රදේශය තුළට සංකේන්ද්‍රණය වී ඇති බැවින් වාහන තදබදය ආර්ථික සංවර්ධනයට නිශේධාත්මක ලෙස බලපෑමක් ඇති කරනු ඇත. ප්‍රවාහන තදබදය නිසා ශ්‍රී ලංකා ආර්ථිකයේ වාර්ෂිකව දළ ජාතික නිෂ්පාදන ප්‍රමාණයෙන් 1.8% අහිමි වී යන බවද ඇස්තමේන්තු කර ඇත.

ප්‍රවාහන ඉල්ලුම අනාගතයේදී වේගයෙන් වැඩි වන බැවින් ඉතාමත් ඉක්මනින් සුදුසු ප්‍රතිකර්ම නොයෙදුවහොත් ඉහත තත්වය තවදුරටත් තිවු කෙරෙනු ඇත. එබැවින් අගනගර ප්‍රදේශයේ ප්‍රවාහන තදබදයට පිළියම් යෙදීම සම්බන්ධයෙන් සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය ඉතාමත් විචාරාත්මක වේ.

### 3.4 ආර්ථික අංශයේ විභවයන් ගවේෂණයට අසමර්ථතාවය

03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

ආර්ථික අංශයේ විභවයන්  
ගවේෂණයට අසමර්ථතාවය

ආර්ථික කටයුතුන් භූගෝලීය සංකේන්ද්‍රණයේ විභවය

අගනගර ප්‍රදේශයේ ආර්ථික තත්වයන් හඳුනා ගැනීම සඳහා වූ ආර්ථික පසුබිම

#### කොට්ඨාශවත්ත මුල්ලේරියාව ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය

කොට්ඨාශවත්ත මුල්ලේරියාව ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශයේ ආර්ථික කටයුතු ස්වභාවය හඳුනා ගැනීම සඳහා භූමි පරිහරණ රටාව පිළිබඳ සමීක්ෂණයක් පවත්වන ලදී. එම ප්‍රථිඵල අනුව නිරීක්ෂණය වූයේ ප්‍රදේශයේ බහු විධ ආර්ථික කටයුතු වලින් සමන්විත මුත් අග්‍රස්ථානයක් ගන්නා කැපී පෙනෙන එක් ආර්ථික කටයුත්තක් ස්ථානගතවී නොමැති බවයි. සාමාන්‍ය ජනතාවට මිලදී ගත හැකි මට්ටමේ සිට අධි සුඛෝපභෝගී තත්වයෙන් යුත් ආගන්තුක ආපන ශාලා කැලණි මිටියාවෙන් වර්ධනය වීමක් සිදුව ඇත. කොළඹ සේවා පහසුකම් කේන්ද්‍රයට ආසන්නව පිහිටි නිසා කැලණි ගං මිටියාවකට කුඩා හා මධ්‍ය පරිමාණ කර්මාන්ත හා ගබඩා පහසුකම් ආකර්ෂණය වීමක් සිදු වී ඇත. මෙය කැලණි ගං මුණත අඩු ඉඩම් මිල හා බැඳී පවතින්නකි.

#### කඩුවෙල මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය

ක්ෂේත්‍ර නිරීක්ෂණ හා ද්විතීය දත්ත පදනම අනුව බත්තරමුල්ල, පැලවත්ත, මාලබේ හා අතුරුගිරිය කඩුවෙල මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ ප්‍රමුඛ මංසන්ධි ලෙස හඳුනා ගැනින. බහුතරයක් පරිපාලනමය ආයතන (රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය සේවා) බත්තරමුල්ල හා පැලවත්ත කේන්ද්‍ර කොට ගෙන ස්ථානගතවී ඇති අතර එම ප්‍රදේශය අගනගර මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 4.6% ක වපසරියකින් යුක්තය. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මාලබේ තොරතුරු තාක්ෂණ පදනම් නගරයක් ලෙස ප්‍රවර්ධනය කෙරිණ. මේ නිසා මෙකී විශේෂ කටයුතු පදනම් කරගෙන ඊට අනුබද්ධ ආර්ථික කටයුතු ඒකරාශී වීමෙන් ප්‍රාදේශීය ආර්ථිකය උසස් තත්වයකට පත් කර ඇත. ඒ හැරුණු විට මාලබේ හා අතුරුගිරිය ප්‍රධාන වාණිජ නගරයක් ලෙස ක්‍රමයෙන් මතු වී ඒ වටා වර්ධනය වූන නේවාසික කටයුතු වලට සේවා සපයයි.

#### ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහ නගර සහා බල ප්‍රදේශය

මෙම ප්‍රදේශය නේවාසික හා වාණිජ කටයුතු සම්මිශ්‍රණය වූ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයක් ලෙස හඳුනාගත හැකියි. මෙම ප්‍රදේශය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුල විශේෂයෙන් නේවාසික හා සිල්ලර අවශ්‍යතාවයන් සඳහා විශේෂයෙන් ක්ෂේත්‍ර වෙළඳ පල හා විශේෂ පාරිභෝගික සේවා සැපයීම වර්ධනය වන ප්‍රදේශයක් ලෙසද හඳුනාගත හැක. අනෙකුත් නේවාසික සිල්ලර සැපයුම් ප්‍රදේශ හා සලකන විට විශාල විශේෂී භාණ්ඩ ප්‍රවාහයක් අඩු ලාභදායීත්වයින් වෙළඳාමට යොමු කර ඇත. මෙම ප්‍රදේශයේ ව්‍යාපාර පැවැත්වීමේ පිරිවැය සංසන්දනාත්මකව අනෙකුත් ප්‍රදේශ වල සිල්ලර භාණ්ඩ හා සේවා සපයන ප්‍රදේශයන්ට වඩා අඩුය. අනාගතයේදී ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ නගරය හඳුන්වා දෙන නවීන ප්‍රවාහන පද්ධති අනුග්‍රහයෙන් මෙම ලක්ෂණයෙන් යුක්තව ප්‍රසාරණය වනු ඇත.



03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

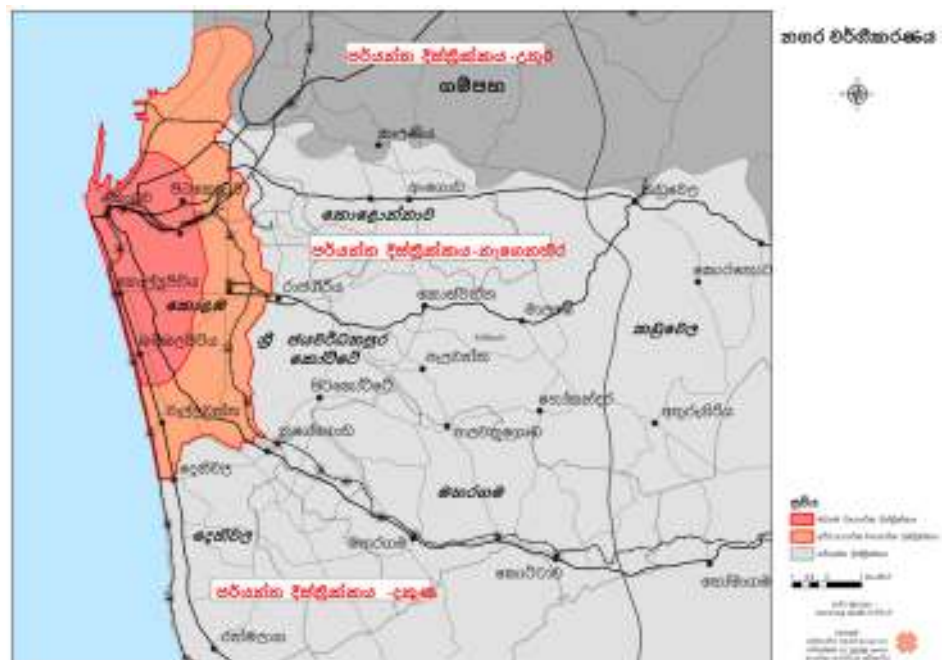
ආර්ථික අංශයේ විභවයන්  
ගවේෂණයට අසමර්ථතාවය

### මහරගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය

මහරගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ භූමි ප්‍රමාණයෙන් 9.6% ප්‍රදේශයක වාණිජ කටයුතු පැතිරී පවතී. මෙම ප්‍රදේශයේ සීඝ්‍රයෙන් ඉහළ හා මධ්‍යම පාන්තික ආදායම් උපයන්නන්ගේ නේවාසික පහසුකම් සපයන හා සිල්ලර අවශ්‍යතා සපයන ප්‍රදේශයක් ලෙසට පරිවර්තනය වෙමින් පවතී. හයිලෙවල් මාර්ගය දෙපස ස්ථානගතවී ඇති වාණිජ ආයතන සීමිත වෙළඳ භාණ්ඩ

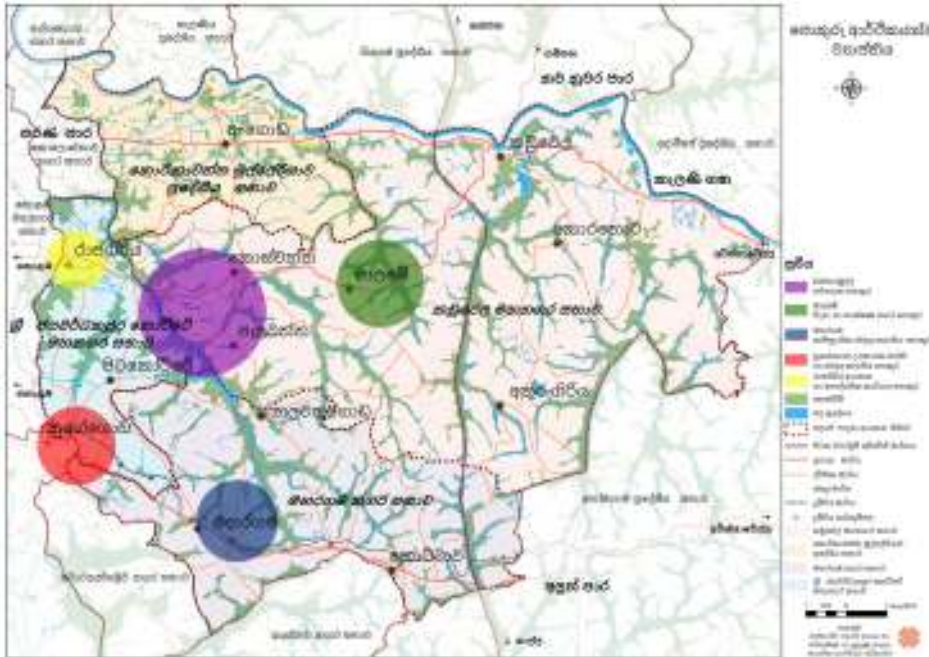
කිපයක් සාමාන්‍ය භාණ්ඩ මිලට වඩා වේගයෙන් අලෙවි වන පාරිභෝගික මධ්‍යස්ථාන (Convenient Stores) සහ සුපිරි වෙළඳ සැල් වලින් සමන්විතය. මෙම ව්‍යාපාරික මධ්‍යස්ථාන දීර්ඝ වෙලාවක් ව්‍යාපාර කටයුතු සඳහා විවෘත බැවින් හා තොග දිනපතා එක් කෙරෙන බැවින් හදිසි හා අත්‍යවශ්‍ය පාරිභෝගික ද්‍රව්‍ය මිලදී ගැනීම සඳහා ඉතා සරිලන ස්ථාන වේ. අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශයේ භූමි පරිභෝග සංයුතිය සලකා බලන කල එක් එක් කටයුතු එක් එක් ගමනාන්තයන්ට ආකර්ශනය වී ඇති බව පෙනී යයි.

ජෝන්ස් ලැන්ග් ලාසැලේ (Jones Lang LaSalle) ගේ නිශ්චල දේපළ වාර්තා අනුව අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශ “ඉහළ හා මධ්‍යම ආදායම් සිල්ලර සහ නේවාසික ගමනාන්ත වේගයෙන් වර්ධනය වන කලාප යනුවෙන් පී.ඩී. ඊස්ටර්න්” වර්ගීකරණය කර ඇත. අනෙක් අතින් බලන විට මෙම ප්‍රදේශය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ වඩාත් සම්මිශ්‍රණය වූ සමාජ ආර්ථික මිශ්‍රණයක් සහිතය. පරිපාලන අගනගරය ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම ප්‍රධාන පරිපාලන කාර්යාල හා නේවාසික ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම හා සැලසුම් ප්‍රදේශයේ නිශ්චල දේපළ සංවර්ධනයේ වේගයෙන් ඉදිරියට යාම ඇතුළත් විපර්යාසයන් රාශියක සාක්ෂි සපයයි.



රූපය 3.16 : නගර ආර්ථික ප්‍රදේශය  
මූලාශ්‍රය : ඛස්නාහිර පළාත් අංශය හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය, නා.සං.අ.

Accordingly, the capital city plan area is clustered as below,



රූපය 3.17 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික පොකුරු මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය, නා.සං.අ.

03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක්  
අවශ්‍යතාවය

ආර්ථික අංශයේ විභවයන්  
ගවේෂණයට අසමර්ථතාවය

පොකුරු සංවර්ධනය සඳහා  
සංවර්ධන සැලැස්මක්

### පොකුරු සංවර්ධනය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක්

සාමාන්‍ය වශයෙන් ගත් කල අගනගරයක් ප්‍රාදේශීය ආර්ථිකයකින් සැදුම්ලත් විශේෂ ලක්ෂණ සහිත විය යුතුය. වර්තමාන අගනගරය එවැනි තත්වයක් කරා පැමිණීමට අසමත් වී ඇත. යෝජිත පොකුරු සංවර්ධන පද්ධතිය එයට ප්‍රතිචාර දැක්වීමට සමත් වේ. විශේෂයෙන්ම සනත්වය වර්ධනය පදනමින් දියුණු කෙරෙන බත්තරමුල්ල “පොකුරු සංවර්ධන” උපක්‍රමය මගින් පරිපාලන අගනගරයේ කාර්යමය සඵලතාවය හා ප්‍රතිරූපය උසස් තත්වයට පත් කෙරෙනු ඇත. ප්‍රදේශයේ දැනට මට්ටම් තුනකින් ක්‍රියාත්මක අමතර ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේ ගෙබිම් අනුපාතයන් (Floor Area Ratio) එනම් අගය 1:2.5 අනුපාතය සහිත ඉහළ සනත්ව කලාපය, අගය 1:2.5 වන මධ්‍යම සනත්ව කලාපය සහ පාර්ලිමේන්තුව සිට සැතපුම් 1 ක අරය ඇතුළත බිම් මහල + 1 මහල (G+1) ලෙසද වේ. බස්නාහිර පළාත් මහනගර සැලැස්ම මගින් මෙම ගෙබිම් අනුපාත ඉහළ සනත්ව කලාපය සඳහා 1:4 අනුපාතය දක්වාද මධ්‍යම සනත්ව කලාපය සඳහා 1:3 අනුපාතය දක්වාද ඉහළ දැම්මට යෝජනා කරන ලද අතර පාර්ලිමේන්තු අවට සැතපුම් 1 ක අරය ඇතුළත ප්‍රදේශය වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මක බිම් මහල + 1 වන මහල (G+1) ලෙසට හැඳින්වීමටද යෝජනා කර ඇත. මෙම නවීකරණ වෙනසින් පෙනී යන්නේ පරිපාලන අගනගරයෙහි එම කටයුතු ප්‍රසාරණය සඳහා අවස්ථාව ඇති බවයි.

තවමත් ඉහළම කාර්යාල ගමනාන්තය වන්නේ කොළඹ මූල්‍ය අගනගරයයි. කෙසේ වුවද පරිපාලන අගනගරය ශ්‍රී ජයවර්ධනපුරයේ පිහිටුවීමේ තීරණය නිසාත්, කොළඹ නගරයේ පවතින අධික ඉඩම් මිල හා ඉඩම් හිඟයත් නිසා පරිපාලන කටයුතු වෙගයෙන් ප්‍රත්‍යන්ත ප්‍රදේශ වල විශේෂයෙන් බත්තරමුල්ල කේන්ද්‍ර කරගෙන ස්ථානගත වීමේ ඉහළ ප්‍රවණතාවයක් දක්නට ඇත. ජෝන්ග් ලැන්ග් ලාසාලේ (Jhon Lang LaSalle) නිශ්චල දේපළ වාර්තාව අනුව “බී” වර්ගයේ කාර්යාල ඉඩකඩ වර්ග අඩි මිලියන 0.2ක් රාජගිරිය ප්‍රදේශයෙන් වර්ග අඩියක් රුපියල් 150-500 අතර මිලකට ලබා ගත හැකි අතර කොළඹ හෝ මධ්‍ය ව්‍යාපාර දිස්ත්‍රික්කයේ “ඒ” වර්ගයේ කාර්යාල ඉඩ වර්ග අඩි 1 ක් රු. 250-500 මිලක පවතින අතර ඒ අනුව උප ව්‍යාපාරික කලාපය “බී” වර්ගයේ කාර්යාල කුලී ඉඩ වර්ග අඩි රුපියල් 290 ක් වන අතර මධ්‍ය ව්‍යාපාර



### ශ්‍රී ලාංකේය ස්වෛරීඝ්‍යයේ කිරුළ

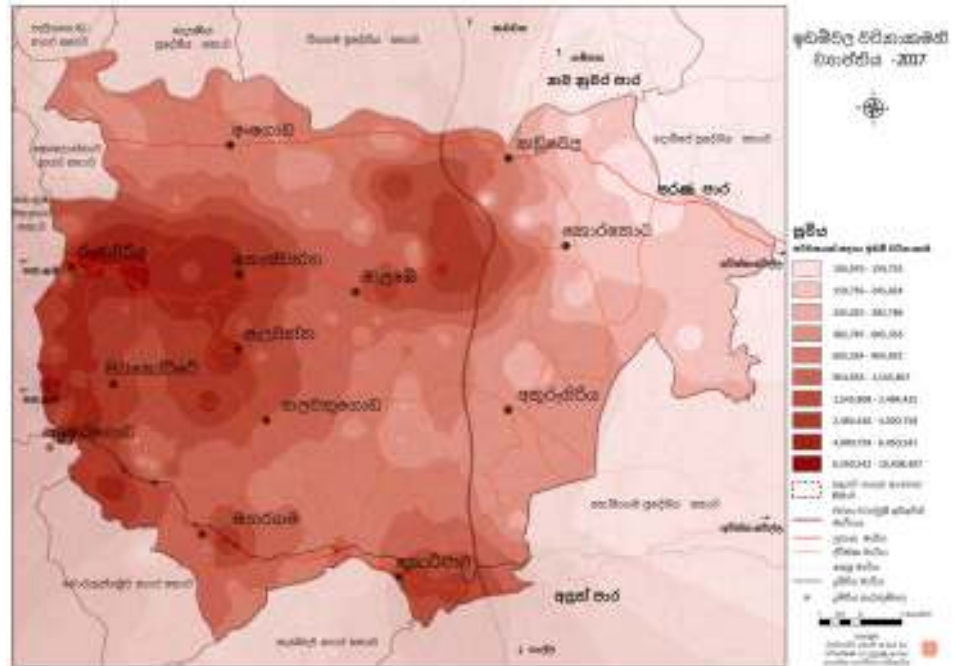
අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019-2030

### 03 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

ආර්ථික අංශයේ විභවයන්  
ගවේෂණයට අසමර්ථතාවය

පොකුරු සංවර්ධනය සඳහා  
සංවර්ධන සැලැස්මක්

කලාපයේ “බී” වර්ගයේ කාර්යාල කුලී ඉඩ වර්ග අඩි 1 රුපියල් 180-225 අතර සහ රාජගිරිය මධ්‍ය ව්‍යාපාර කලාපයේ “බී” වර්ගයේ කාර්යාල කුලී ඉඩ වර්ග අඩි 1 රුපියල් 165-250 පමණි. මෙම අඩු කුලී මිල හා රාජගිරිය අවට හඳුනාගත් කාර්යාල සංකේන්ද්‍රණය උසස් තත්වයට වර්ධනය කිරීමට ඉවහල් වේ.



රූපය 3.18 : සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවත්නා ඉඩම් මිළ  
මූලාශ්‍රය : ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාව, භාගර්ක සංවර්ධන අධිකාරිය 2018

සැලසුම් ප්‍රදේශයේ වාණිජ අංශයෙන් දළ ජාතික නිෂ්පාදිතයට දායකත්වය ඉහළ දැමීම සඳහා සිල්ලර වෙළඳ පල උසස් තත්වයට පත්කිරීම සඳහා වාණිජ අවකාශයන් වැඩි කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ. ජෝන් ලැන්ග් ලාසාලේ (Jones Lang LaSalle) නිශ්චල දේපළ වාර්තාව තවදුරටත් සඳහන් කරන්නේ ශ්‍රී ලංකාවේ පවතින සිල්ලර අංශයේ ඉඩකඩ ඉල්ලුම වර්ග අඩි මිලියන 1.5 ක් බවයි. ප්‍රමුඛ උප නැගෙනහිර ප්‍රත්‍යන්ත ප්‍රදේශයේ ඉදිවන හෝටල් ව්‍යාපෘතීන්හි වර්තමාන ඉල්ලුම අනුව වර්ග අඩි මිලියන 0.3 ක පහසුකම් සැලසිය හැකි බවට ඇස්තමේන්තු කර ඇත. ඒ අනුව ඉතිරි වර්ග අඩි මිලියන 1.2 සිල්ලර වාණිජ ඉල්ලුම් ඉඩකඩ යෝජනා අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශයට ආකර්ෂණය කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ. කොළඹ නගරයට සාපේක්ෂව මෙම ප්‍රදේශයේ පවතින අඩු ඉඩම් මිල මේ ප්‍රදේශයේ ආයෝජන සඳහා ආයෝජකයින් දිරිගන්වනු ඇත. උදාහරණයක් ලෙස අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශයේ අවම ඉඩම් මිල පර්චසයක් සඳහා රුපියල් මිලියන 0.1 සිට ඉහළ මිල පර්චසයක් සඳහා රුපියල් මිලියන 11.0 වාර්තා වන අතර (රාජගිරිය ප්‍රදේශය) කොළඹ නගරයේ වාර්තා වන අවම ඉඩම් මිල පර්චසයක් රුපියල් මිලියන 0.7 වන අතර ඉහළම ඉඩම් මිල පර්චසයක් සඳහා රුපියල් මිලියන 18.0 කි.

සෞභාග්‍යමත් නගරයක් සඳහා අපරව්‍යුහ පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම, ගතික ව්‍යාපාර පරිසරයක් බිහි කිරීම, සහ සංවර්ධනය වෙගවත් කරන ව්‍යාපෘති හඳුන්වාදීම අත්‍යවශ්‍ය වේ. එබැවින් කුඩා හා මධ්‍ය පරිමාණ පොකුරු සංවර්ධන උපක්‍රමය මගින් හුවමාරු කරගත හැකි පොදු අපරව්‍යුහ පහසුකම්, සැපයුම් දාමය හා ජාල රටාව සඳහා භූ ක්ෂේත්‍රීය ආසන්න බව සහ උසස් තත්වයේ මානව සම්පත් සංකේන්ද්‍රණය උපයෝගී කරගත හැක.

### 3.5 ඉදිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වලින් උපරිම ධනාත්මක බලපෑම් අත්කර ගැනීම

03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

ඉදිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති  
වලින් උපරිම ධනාත්මක බලපෑම්  
අත්කර ගැනීම

විවිධ වගකිවයුතු පාර්ශවයන් මගින් අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කීපයක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා කර ඇත. එබැවින් එම යෝජනාවන්හි විධානය කරන ලද අපේක්ෂිත ප්‍රතිඵල අත්පත් කර ගැනීම සඳහා මෙම සැලැස්මට ඇතුළත් කිරීමට කටයුතු කෙරේ.

#### බත්තරමුල්ල ප්‍රදේශයට පරිපාලන ආයතන ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමේ ව්‍යාපෘති

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් වර්ග මීටර් 123,909.2 කින් යුතුව සෙන්සිටිව්‍ය III අදියර දැනට පියවර I හා II ව්‍යාපෘතිය මගින් අතිරේක රැකියා 60,000 කට පහසුකම් සැලසීමට ඉලක්කගතය. තවද පරිපාලන කටයුතු ආශ්‍රයෙන් ආසන්න වශයෙන් දිනකට 100,000 මගී ආගමනයක් සිදුවන බව පුරෝකථනය කර ඇති අතර එය වඩ වඩාත් රථ වාහන ගමනාගමනයක් ඇති කරන නමුදු වාණිජ හා තේවාසික අංශයන්ගේ ආයෝජනයන් වර්ධනයට හේතු වේ. පරිපාලන ආයතන බත්තරමුල්ල නගරයට ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමෙන් පරිපාලන දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රතිරූපය වඩාත් නැංවීමට අදහස් කෙරේ.

දැනට කොළඹ නගරයේ පිහිටුවා ඇති ආයතන 119 ක් පදනම් කරගනිමින් යෝජිත ප්‍රදේශයට පැමිණීමට කැමැත්ත විමසීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සවිස්තරාත්මක සමීක්ෂණයක් සිදු කරන ලදී. එය අනුව අමතර වර්ග මීටර් 346,985.8 ක අමතර බිම් ප්‍රමාණයක අවශ්‍යතාවයක් පවතී (වගු අංක 3.3).

ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට එකඟ වූ ආයතන සඳහා අවශ්‍ය අවකාශය	96310
ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට එකඟ නොවූ ආයතන සඳහා අවශ්‍ය අවකාශය	104625
ප්‍රතිචාර නොදැක්වූ ආයතන සඳහා අවශ්‍ය අවකාශය	63500
ප්‍රතිචාර දැක්වූ ආයතන සඳහා අවශ්‍ය අවකාශය, කේපිත ඉඩම් වෙන් කිරීම	162460
ප්‍රතිචාර නොදැක්වූ ආයතන සඳහා අවශ්‍ය අවකාශය, කේපිත ඉඩම් වෙන් කිරීම	44000
<b>අවශ්‍ය මුළු අවකාශය</b>	<b>470895</b>

**වගු 3.3 :** පරිපාලන ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමේ ව්‍යාපෘති දත්ත  
**මූලාශ්‍රය :** මහනගර, බස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම – 2030, බස්නාහිර පළාත් මහනගර සැලසුම් කණ්ඩායම, මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

#### සැහැල්ලු දුම්රිය සංක්‍රමණ (Light Rail Transit)

ප්‍රවාහන ගමනාගමන තදබදය කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශයන්හි පවතින උග්‍ර ගැටළුවක් බවට පත්වී ඇත. මෙම ගැටළුවට පිළියම් සඳහා සැහැල්ලු දුම්රිය සංක්‍රමණ පද්ධතිය (රූපය 3.19), අභ්‍යන්තර ජල පරිවහනය සහ බහු-මාදිලි කේන්ද්‍ර සංවර්ධනය ඇතුළත් ව්‍යාපෘති රාශියක් හඳුන්වා දී ඇත.

රූපය 3.20 මගින් ජපාන ජාත්‍යන්තර සහයෝගිතා ආයතනයේ සහයෝගයෙන් මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය මගින් සමාරම්භය ලබා දුන් සැහැල්ලු දුම්රිය සංක්‍රමණ පද්ධතියේ විනිදිම් රටාව දැක්වේ. මෙයද මහනගර මහ සැලැස්මේ සංයුක්ත යෝජනා තුනක් වූ අතර දෙවැනි හා තුන්වැනි සංයුක්ත යෝජනාවන් යෝජිත අගනගර සීමාවන් සැලකිල්ලට ගෙන ඇත.



**ශ්‍රී ලාංකේය ස්වෛරීභාවයේ කිරුළ**  
 අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019-2030

03 පරිච්ඡේදය  
 සංවර්ධන සැලැස්මක  
 අවශ්‍යතාවය

ඉදිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති  
 වලින් උපරිම ධනාත්මක බලපෑම්  
 අත්කර ගැනීම



**රූපය 3.19 :** සැහැල්ලු දුම්රිය සංක්‍රමණ (LRT)  
 මූලාශ්‍රය : [lankanewspapers.com/2018/03/30/](http://lankanewspapers.com/2018/03/30/)



**රූපය 3.20 :** ධස්නාහිර පළාත් සැහැල්ලු දුම්රිය සංක්‍රමණ පද්ධතිය  
 මූලාශ්‍රය : මහනගර, ධස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම - 2030, ධස්නාහිර පළාත් මහනගර සැලසුම් කණ්ඩායම,  
 මහනගර හා ධස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

ඒ අනුව දෙවන සංයුක්ත යෝජනාව වනුයේ දිනකට මගීන් 944,948 ධාරිතාවයකින් යුතුව නුගේගොඩ නගරය දක්වා මගී ප්‍රවාහනය වන අතර තුන්වන සංයුක්ත යෝජනාව හුණුපිටිය සිට අංගොඩ, කොස්වත්ත ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව මාවත, තලවතුගොඩ හා පන්තිපිටිය මංසන්ධිය දක්වා දිනකට මගීන් 456,262 ක ධාරිතාවයකින් සමන්විත වේ. අනෙක් අතට ජපාන ජාත්‍යන්තර සහයෝගිතා ආයතනය ගමන් මග මාලාවේ, කොස්වත්ත ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව හා බත්තරමුල්ල දක්වා පැයකට මගීන් 30,000 ධාරිතාවයකින් යුතුව නිම කිරීම පුරෝකථනය කර ඇත.

03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

ඉදිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති  
වලින් උපරිම ධනාත්මක බලපෑම්  
අත්කර ගැනීම



රූපය 3.21 : යෝජිත අභ්‍යන්තර ජල පරිවහන පද්ධතිය  
මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය, භාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

හඳුනාගත් පිවිසුම් මාර්ග (Corridor) ඔස්සේ ගමනට ගතවන කාලය අඩු කිරීමට හා කොළඹ නැගෙනහිර හා බටහිර සම්බන්ධතාවය සංවර්ධනය කිරීමටත් ශ්‍රී ලංකා පහත්බිම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව මගින් හඳුන්වා දී ඇති නවතම ප්‍රවාහන මාධ්‍යය ජල පරිවහනය වන අතර ඒ අනුව ගමන් මාර්ග තුනක් පහත අයුරින් හඳුනා ගෙන ඇත.

- වැල්ලවත්ත - බත්තරමුල්ල
- කොළඹ කොටුව - යුනියන් පෙදෙස
- මට්ටක්කුලිය - හංවැල්ල

මෙම යෝජනා අනුව අගනගර ප්‍රදේශය හරහා විහිදෙන වැල්ලවත්ත - බත්තරමුල්ල ජල පරිවහන ගමන් මාර්ගය නාගරික ප්‍රවාහන ගැටළු විසඳීමට ප්‍රබලතම විභවය වේ. එම මාර්ගය මුහුදුබඩ ගමන් මාර්ගය, කළුතර, හයිලෙවල් මාර්ගය, බේස්ලයින් මාර්ගය, නාවල පාර හා පාර්ලිමේන්තු පාර යන ප්‍රධාන මාර්ග හය ජේදනය කරන අතර මින් තුනක් ප්‍රධාන පිවිසුම් මාර්ග (Corridors) වේ. මෙය මහනගර මහ සැලැස්ම විසින් හඳුනා ගන්නා ලද එක් මැදිහත්වීමකි.

2005 වසරේදී මේ සම්බන්ධ සවිස්තරාත්මක ශක්‍යතා අධ්‍යයනයක් සිදු කර ඇති බැවින් මෙම සැලැස්ම වහාම ක්‍රියාත්මක කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ.



**ශ්‍රී ලාංකේය ස්වෛරීත්වයේ කිරුළ**

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019-2030

03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

ඉදිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති  
වලින් උපරිම ධනාත්මක බලපෑම්  
අත්කර ගැනීම

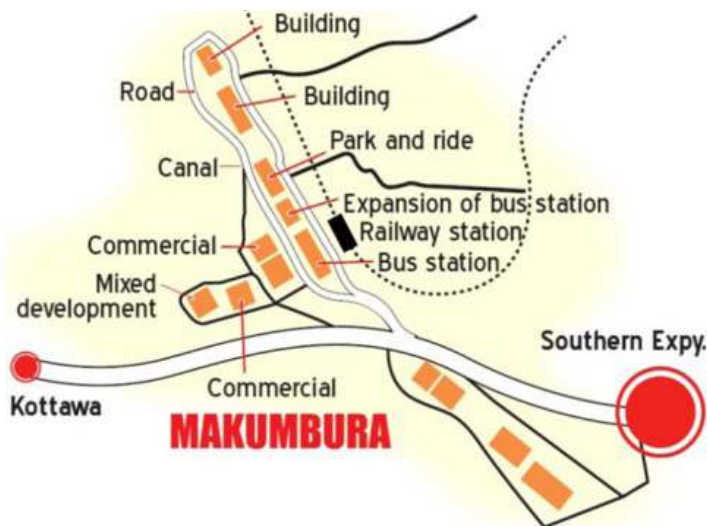


**රූපය 3.22 :** කොළඹ සැතැල්ලු දුම්රිය සංක්‍රමණ මාර්ගය (I අදියර)

මූලාශ්‍රය : [sundayobserver.lk/2018/07/01/news-features/colombo-light-rail-transit-project-set-go](http://sundayobserver.lk/2018/07/01/news-features/colombo-light-rail-transit-project-set-go)

ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයට බලපෑ අනෙක් විශාලතම යෝජනාව වනුයේ බහුමාදිලි කේන්ද්‍රය (Hub) සමාරම්භයයි. කෙසේ වුවද මෙය ප්‍රවාහන තදබදයකට හේතු විය හැකි බවද පුරෝකථනය කර ඇත.

**මාකුඹුර අන්තර් හුවමාරු නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**



**රූපය 3.23 :** මාකුඹුර අන්තර් හුවමාරු නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ විනාස සැලැස්ම

මූලාශ්‍රය : [pressreader.com/sri-lanka/daily-mirror-sri-lanka](http://pressreader.com/sri-lanka/daily-mirror-sri-lanka)

“නව අන්තර්-හුවමාරු නාගරිකයක් බිහි කිරීම (Township) සඳහා නිරසර නාගරික සංවර්ධනයක් බිහි කිරීමේ අරමුණ සඳහා ඉඩම සපයමින් බස් හා දුම්රිය ස්ථානය ඒකාබද්ධ කිරීමේ” අරමුණින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මාකුඹුර අන්තර්-හුවමාරු නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලදී. යෝජිත අන්තර්-හුවමාරු නාගරිකය සාප්පු, රැකියා අවස්ථා, සංක්‍රමණ කේන්ද්‍ර කටයුතු, විනෝදාත්මක හා අනෙකුත් පහසුකම් වලින් යුක්ත මධ්‍යස්ථානයකි. මෙම ව්‍යාපෘතිය ඉතාමත් වැදගත් ලෙස දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ කොළඹට ගමන් කරන මගීන්ට පහසුකම් සලසන අතර නගරයට ඇතුළු වන මගීන් ප්‍රමාණය අඩු කෙරෙමින් ගමනාගමන තදබදය අඩු කරලීමට හේතු වනු ඇත.

මේ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මාකුඹුර අන්තර්-හුවමාරුව ආසන්නව මාකුඹුරේ පිහිටි අක්කර 21 කින් යුත් අත්හරින ලද කුඹුරු බිමක් හඳුනාගෙන එය සංවර්ධනයට කටයුතු කරන ලදී. මින් හෙක්ටයාර 1.5 ක භූමි ප්‍රමාණය බහු මාර්ගී මධ්‍යස්ථානය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගැනෙනු ඇත. එය නවතා ගමන් කිරීම (park and ride) පහසුකම ආපන ශාලා හා විවේක කාමර වලට අමතරව ඒකාබද්ධ බස් ගමනාන්තයකින්, දුම්රිය ස්ථානය හා ගමනාගමන කුලී රථ නැවතුමකින් සමන්විත වේ. සෙසු භූමි ප්‍රමාණය හෝටල්, සාප්පු සංකීර්ණ, නේවාසික හා වාණිජ ඒකක, සිනමා සහ අනෙකුත් මහජන පහසුකම් වලින් යුත් මිශ්‍ර සංවර්ධනයක් සඳහා යෙදවෙනු ඇත.

බහු මාර්ගී මධ්‍යස්ථානය සඳහා කේ 3 නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ (3 K කොට්ටාව, කඩුවෙල, කෙරවලපිටිය) ජපාන ජාත්‍යන්තර සහයෝගීතා ආයතනය මගින් මූල්‍ය සම්පාදනය සිදු කෙරේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් සංවර්ධනයේ විප්ලවකාරී වෙනසක් සිදුවෙනුයි අපේක්ෂිතය.

03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

ඉදිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති  
වලින් උපරිම ධනාත්මක බලපෑම්  
අත්කර ගැනීම



Figure 3.24 : මාකුඹුර අන්තර්-හුවමාරු නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය  
මූලාශ්‍රය : www.skyscrapercity.com



03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

ඉදිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති  
වලින් උපරිම ධනාත්මක බලපෑම්  
අත්කර ගැනීම

බස්නාහිර පළාත් පරිපාලන නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මෙම ව්‍යාපෘතිය බස්නාහිර පළාත් මහනගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය මගින් සමාරම්භ කරන ලද්දකි. මෙම ව්‍යාපෘතියේ අවසන් අරමුණ “ප්‍රමාණවත් විවෘත භූමි සහ නවීන අපරව්‍යුහ පහසුකම් සමග ප්‍රධාන රාජ්‍ය පරිපාලන ක්‍රියාදාමයට පහසුකම් සපයන ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර පරිපාලන අගනගරය බිහි කිරීමයි”. නගර



**Figure 3.25 :** බස්නාහිර පළාත් පරිපාලන නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය  
**මූලාශ්‍රය :** මහනගර, බස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම – 2030, බස්නාහිර පළාත් මහනගර සැලසුම් කණ්ඩායම, මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

ඉදිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති  
වලින් උපරිම ධනාත්මක බලපෑම්  
අත්කර ගැනීම

වාසිත්වයට උසස් තත්වයේ ගුණාත්මක ජීවිතයක් ගත කරමින් රටේ සමාජ ආර්ථික සංවර්ධනයේ කොටසකරුවන් වීමේ හැකියාව ඇති පිරිසක් බවට සහතික කරමින් පරිපාලන නගරයේ සංවර්ධන ක්‍රියාදාමය තුළට විධිමත් පද්ධතියක් ලෙස සකස් කිරීමේ වෙනස්කම් සිදුකිරීම මින් බලාපොරොත්තු වේ. තාක්ෂණික විසඳුම් ලබා දෙමින් කාර්යක්ෂම (Smart) නිරසර නගරයක් ස්ථාපනය කිරීමට මග පාදමින් එහි දැක්ම අත්පත් කර ගැනීමට සැලසුම් කෙරේ. වයස්ගත හා වර්ධනය වන ජනගහනයට දෛනික ජීවිතය හා පරිසරය දියුණු කිරීම, වඩාත් සුවබර පරිසර ගුණාත්මකභාවයක් සහ අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය හා කළමනාකරණය කිරීමට හා අඩු බලශක්ති පරිභෝජනයක් හා දේශගුණික විපර්යාසයන්ට පිළිතුරු සැපයෙන කඩිසර තාක්ෂණයට (Smart Technology) අනුගත ක්‍රමවේදයක් සකස් කිරීමට කටයුතු කෙරේ.

හඳුනාගත් ව්‍යාපෘති අගනගර සැලසුම් ප්‍රදේශයේ බත්තරමුල්ල හා එයට ඉතාමත් නුදුරින් පිහිටි පන්නිපිටිය නගර වලට පැතිරීම සිදුව ඇත. මෙම සමාරම්භයත් තුළ ඩෙන්සිටි කොබ්බෑකඩුව මාවතේ අමාත්‍ය මණ්ඩල මහ ලේකම් කාර්යාලය සඳහා ගොඩනැගිලි සංකීර්ණයක්, පාර්ලිමේන්තු සම්බන්ධ කටයුතු, ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථා කොමිෂන් සභාව සඳහා කාර්යාලයක්, අධි උස මිශ්‍ර සංවර්ධනයන් (සෙක්සිරිපාය IV අදියර) බත්තරමුල්ල මංසන්ධිය හා පොල්දූව පාර සම්බන්ධයෙන් නව මාර්ග සම්බන්ධතාවයක් සහ බහු මාදිලි ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානයකින් සමන්විත අධි උස මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් බත්තරමුල්ලේදී, පරිපාලන නගරයේ රාජ්‍ය අර්ධ රාජ්‍ය ගොඩනැගිලි වහල මතුපිට භාවිතා කරමින් සූර්ය බල ශක්තිය ජනක උපකරණ ස්ථාපනය කිරීම, පන්නිපිටිය හා පැලවත්ත ප්‍රදේශ වල කලාකරුවන් සඳහා නිවාස ව්‍යාපෘතියක්ද, බැද්දගාන බලකොටු පවුරේ චීන ලංකා කෞතුකාගාරයක්ද ඉදිරියේදී ඉදිකෙරෙන හා පවතින මාර්ග පද්ධති වල නගර සීමාවන්හි මෘදු හා දෘඪ භූ අලංකරණයන්ගෙන් සමන්විත කිරීමටද බලපොරොත්තු වේ.

### විද්‍යා හා තාක්ෂණ නගරය

මාලබේ ආශ්‍රයෙන් ඉදිවන විද්‍යා තාක්ෂණ නගරයේ දැක්ම වනුයේ ආසියාවේ නවෝත්පාදක කේන්ද්‍ර වූ මධ්‍යස්ථානයක් පිහිටුවීමයි. මෙම විද්‍යා හා තාක්ෂණ නගරය තෘතීය අධ්‍යාපන පොකුර, තාක්ෂණ ව්‍යවසායකත්ව පොකුර, විද්‍යාත්මක පර්යේෂණ හා සංවර්ධන පොකුර, ව්‍යාපාර ප්‍රවර්ධන උත්තේජන පොකුර, නිවාස හා නාගරික පොකුර සහ නැනෝ තාක්ෂණ හා ජෛව තාක්ෂණ ගවේෂණ මධ්‍යස්ථාන පොකුර යනුවෙන් තේමා විෂයන්ගෙන් යුත් සංවර්ධන පොකුරු සයකින් සමන්විතය. තවද මෙම තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතියට මාලබේ, කොරතොට හා අතුරුගිරිය ප්‍රධාන වශයෙන් ඇතුළත් බැවින් මාලබේ ප්‍රදේශයේ 51,400 ක් හා කොරතොට හා අතුරුගිරිය ප්‍රදේශයේ 126,300 පුරෝකථනය කරන ලද ජනගහනයකට වාසස්ථාන සැලසීමටද පියවර ගැනේ. මීට සමගාමීව අප ජල පිරිපහදු සැලැස්මක්, වැසි ජල ප්‍රවාහන කළමනාකරණ සැලැස්මක් හා විදුලි බල සැපයුම් සැලැස්මක්ද විද්‍යා හා තාක්ෂණ නගරය තුළට යෝජනා කර ඇත.

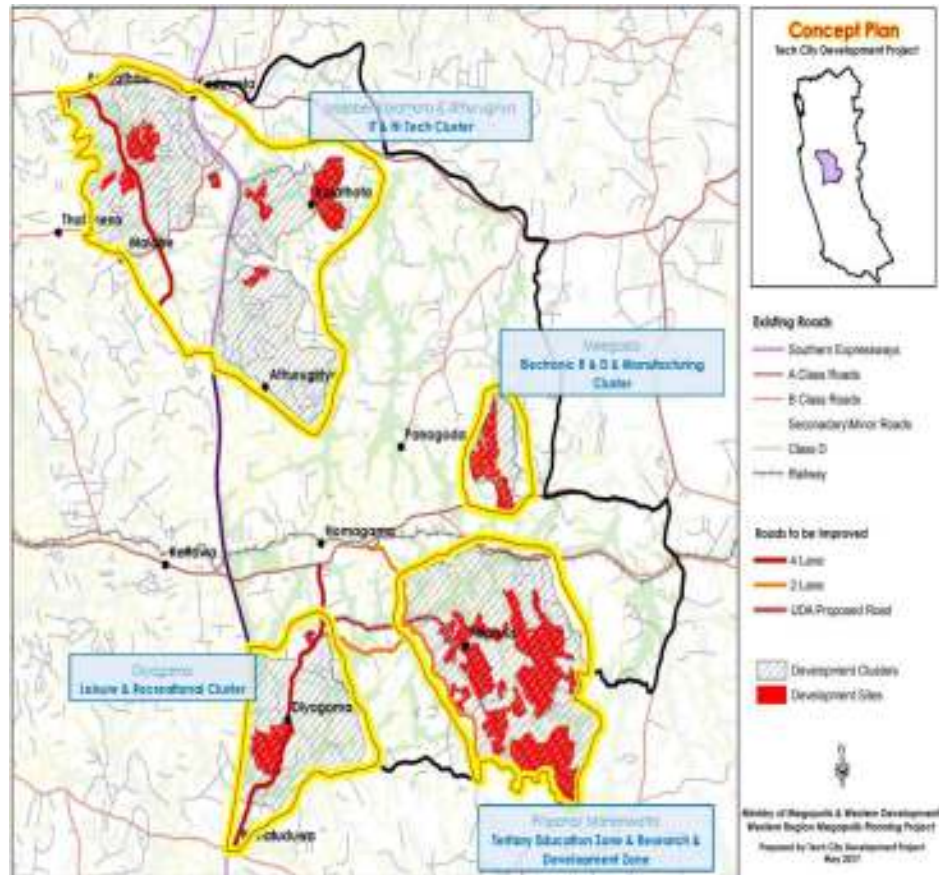


### ශ්‍රී ලාංකේය ස්වෛරීභාවයේ කිරුළ

අගනගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019-2030

03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

ඉදිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති  
වලින් උපරිම ධනාත්මක බලපෑම්  
අත්කර ගැනීම



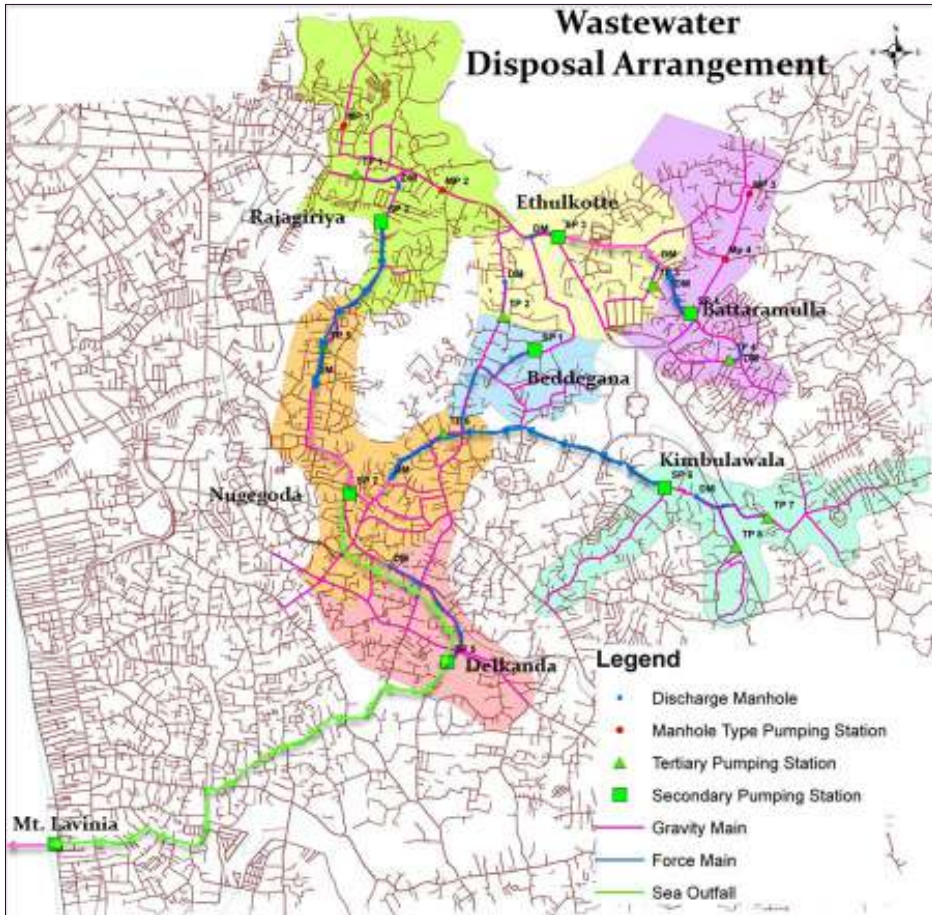
**රූපය 3.26 :** තාක්ෂණ නගර ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන පොකුරු  
**මූලාශ්‍රය :** මහනගර, ධස්නාහිර පළාත් මහා සැලැස්ම - 2030, ධස්නාහිර පළාත් මහනගර සැලසුම් කණ්ඩායම, මහනගර හා ධස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

### ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ අපජලය රැස් කිරීම, පිරිපහදු කිරීම හා බැහැර කිරීමේ පද්ධති ව්‍යාපෘතිය

පරිසර අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැපයීම පිළිබඳ ජනාධිපති කාර්ය සාධක බලකාය විසින් ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ, ගාල්ල, මීගමුව, කළුතර, මහනුවර සහ නුවරඑළිය නගර හය අතුරින් මලප්‍රවාහන අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැපයීමේ ව්‍යාපෘති වලදී ඉතාමත් ප්‍රමුඛතා නගරය ලෙස ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව ජාතික ජලසම්පාදන හා ප්‍රවාහන මණ්ඩලය ජපාන ජාත්‍යන්තර සහයෝගිතා ආයතනය එක්ව ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය හා කඩුවෙල හා මහරගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ වල කොටස්ද ඇතුළත් වන අයුරින් නල මලප්‍රවාහන පහසුකම් ව්‍යාපෘතියක් ප්‍රධාන රාජ්‍ය හා පුද්ගලික ආයතන

ඇතුළත්ව ජනගහනය මිලියන 2.2 ඉලක්ක කරමින් හෙක්ටයාර 3400 ක ප්‍රදේශයක් ආවරණය කරමින් ආරම්භ කර ඇත. තවද එය මගින් රාජ්‍ය ආයතන, වාණිජ ආයතන හා පුද්ගලික ආයතන නිවාස වලින් ජනනය කෙරෙන අප ජලය ප්‍රවේශමෙන් රැස් කිරීමටත් පිරිපහදු කිරීමටත් සහ බැහැර කිරීමද දිරිමත් කෙරේ.

අගනගරයට මෙම ව්‍යාපෘති වල අවශ්‍යතාවයන් සැපයීමට හැකියාවක් තිබිය යුතුය. එබැවින් ඉදිරියේ ක්‍රියාත්මක වන ව්‍යාපෘති වලට පහසුකම් සැපයීම සුදානම් කිරීම සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් ඉතාමත් වැදගත් වේ.



03 පරිච්ඡේදය  
සංවර්ධන සැලැස්මක  
අවශ්‍යතාවය

ඉදිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති  
වලින් උපරිම ධනාත්මක බලපෑම්  
අත්කර ගැනීම

රූපය 3.27 : තාක්ෂණ හතර ප්‍රදේශයේ අපජල බැහැර කිරීමේ පහසුකම්  
මූලාශ්‍රය : [crdcebsl.lk/index.php/2017/02/09/project-for-sri-jayawardenapura-kotte-wastewater-collection-and-disposal-system-with-sea-outfall/](http://crdcebsl.lk/index.php/2017/02/09/project-for-sri-jayawardenapura-kotte-wastewater-collection-and-disposal-system-with-sea-outfall/)



අතිතයේදී රටපුරා පැවති මහා රාජ්‍යත්වයන් මගින් අත්පත් කරගත් පිළිගැනීම ගැන ශ්‍රී ලංකා ඓතිහාසික වාර්තා සාක්ෂි දරයි. ප්‍රථම ශ්‍රී ලංකා විධායක ජනාධිපති ජේ.ආර්. ජයවර්ධනගේ විසින් ගත් තීරණයක් පරිදි එම ස්ථානය 1985 අත්කරගත් “ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ පරිපාලන අග නගරය” එම අතීත පිළිගැනීම අත්කර ගැනීමට සමත් වූනිදැයි ප්‍රශ්නාර්ථයක් ගොඩනගයි.

පසුගිය දශක කිහිපය තුළදී ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ අගනගර ලක්ෂණයන් කෙරේ අවධානය යොමු කල පළමු සහ එකම සැලසුම් ප්‍රයත්නය වන්නේ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර අගනගර සැලැස්ම (සැලලිහිණි සැලැස්ම) පමණි. එම සැලසුම මගින් ජයග්‍රාහී ව්‍යාපෘති රාශියක් හඳුනා ගෙන තිබුනද එහි අවසන් අරමුණ අත් කර ගන්නට අසමත් වී ඇත. මේ නිසා අදටත් ජාතික සහ ජාත්‍යන්තර වශයෙන් පිළිගැනෙන නගරය වනුයේ කොළඹ මූල්‍ය අගනගරයයි. එබැවින් පරිපාලන අගනගරයේ සාඩම්බර හැඟීම හා ප්‍රතිරූපය එතුලට ඇතුලත් කිරීම ප්‍රකටව පෙනෙන අවශ්‍යතාවයක් වී ඇත.





## ග්‍රන්ථ නාමාවලිය

ජපන් අන්තර්ජාතික සහයෝගීතා ආයතනය (JICA), J. I. C. A., 2014. *URBAN TRANSPORT SYSTEM DEVELOPMENT PROJECT FOR COLOMBO METROPOLITAN REGION AND SUBURBS*, s.l.: s.n.

Anon., 2016. *METRO COLOMBO WETLAND MANAGEMENT STRATEGY*, Government of Sri Lanka මහ කොළඹ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (MCUDP) No. MCUDP/PHRD/03, s.l.: s.n.

අධිකාරිය , ඒ. පී. සී. ආර්. ඩී., පෙබරවාරි 2016. *Zoning Regulations Amaravathi Capital Plan*, Andrapradesh : අන්ද්‍රප්‍රදේශ් අගනගර ප්‍රදේශ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති.

සහයෝගීතා ආයතනය එම්.එල්.සී.ඩී., දෙසැම්බර් 2012. *MID -NORTH Indianapolis - Commercial Node Studies*, Mid North: Development Concepts ink.

සංස්ථාව, ශ්‍රී. ලංකා. ඉඩම්. ගොඩනිර්මේ. සහ. සංවර්ධනය., n.d. *FLOOD & DRAINAGE MANAGEMENT COMPONENT*, s.l.: s.n.

සංස්ථාව, ශ්‍රී. ලංකා. ඉඩම්. ගොඩනිර්මේ. සහ. සංවර්ධනය., n.d. *METRO COLOMBO URBAN DEVELOPMENT PROJECT*, Component 1. s.l.:s.n.

දි සිල්වා. ඡේන්ද්‍රක, එස්. විවේක්, 2017. *Sri Lanka - Land of Real Estate Opportunities*, Colombo: ජෝන් ලෑන්ග් ලාසල්.

සංවර්ධන ඒකකය, P., 2015. *සම්පත් පැතිකඩ*, ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ: කෝට්ටේ දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය.

ඒකකය, ආර්. ඒ. එල්. ආර්., 2012. *වාර්ශික සංඛ්‍යාත වාර්තාව*, කොළඹ: ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය.

පී.එම්.ඩබ්ලිව්.එල්., පී., n.d. *URBANIZATION AND WETLAND ECOSYSTEMS – A CASE STUDY AT SRI JAYAWARDENAPURA KOTTE AND SUBURBS*, s.l.: නගර හා ග්‍රාම නිර්මාණ අංශය, මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය, කටුබැද්ද, මොරටුව.

හෙයික් මෙයර්, ප්‍රිට්ස් සයේර්, ඩේවිඩ් කවිල්මන්, සහ මාර්ටින් වර්ලන්ඩ්, 2016-2017. *The Political Economy of Capital Cities* , United States of America : නොර්ත්වර්ස්ටර්න් විශ්වවිද්‍යාලය .

ලංකා, සී. ඩී. ඩී. එස්., 2017. *Economic and Socila Statistics of Sri Lanka*, Colombo: මහ බැංකුව ශ්‍රී ලංකාව.

මයානක්.හිමන්ඩ්, රොබින් එස්, 2011. *On point, Real estate in Sri Lanka, Prospects and Potential, Translating Economic Growth into REal Developments in Colombo*, Colombo: ජෝන් ලෑන්ග් ලාසල්.

සංවර්ධන ඒකකය, දී. ලේ. කා., 2015. *සම්පත් පැතිකඩ*, මහරගම: දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය

ව්‍යාපෘතිය, එම්. සී. යූ. ඩී., 2017. *CONSULTANCY SERVICES FOR CONDUCTING A DETAILED FLOOD RISK ASSESSMENT FOR COLOMBO METROPOLITAN REGION*, s.l.: s.n.

ව්‍යාපෘතිය, ඩබ්ලිව්. ආර්. එම්. පී., 2000. *Western Region Megapolis Master Plan - From Island to Continent*, Colombo: මහනගර සහ ඛණිත පළාත් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

ව්‍යාපෘතිය, ඩබ්ලිව්. ආර්. එම්. පී., 2012. *Projects Identification Project - Westren Region Megapolis Plan*, Colombo: මහනගර සභා ධර්මාධිපති පළාත් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය.

රණවීර, ඩී., 2016. *Changing Pattern of Land Use in Kaduwela Municipal Council*. s.l.: උපාධි අධ්‍යයන පීඨය, ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලය.

රොසෙන්බර්ග්, ජේ. et al., 2015. *Wetlands Conservation and Management: a New Model for Urban Resilience in Colombo*, s.l.: ලෝක බැංකුව.

සියෝන්ග්, එම්. සී., 16 November 2006. *Putrajaya –Administrative Centre of Malaysia - Planning Concept and Implementation*. Seoul, SungKyunKwan University, Seoul.

කාර්ය මණ්ඩලය, එස්. ජේ. පී., 1970;s. *The New Capital of Sri Lanka - Sri Jayawardhanapura Kotte (Salalihiniya Plan)*. Colombo, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - පළාත් පාලන හා නිවාස ඉදිකිරීම අමාත්‍යාංශය

කණ්ඩායම, සී. ඒ. එස්., 2012. *Census of Population and Housing*, Colombo: ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව.

