

# கொழும்பு வர்த்தக நகரம் அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019-2030

## அக்குவரீனா ~ நீரில் ஓர் நகரம்

பாகம் I



நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

ஜூலை, 2019

# கொழும்பு வர்த்தக நகரம் அபிவிருத்தித்திட்டம் – 2019-2030



## அக்குவரீனா ~ நீரில் ஓர் நகரம்

பாகம் I



பாரிய நகரம் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை  
இலங்கை

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030 பாகம் I

### © நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை - இலங்கை - 2019

சகல உரிமைகளும் காப்பிடப்பட்டுள்ளது. இவ் வெளியீட்டாளரின் எழுத்துமூல முன் அனுமதியின்றி, இவ்வெளியீட்டின் எப்பகுதியாவது அமைக்கவோ, விநியோகிக்கப்படவோ அல்லது பிரதிப்படம் செய்யப்படுதல், பதிவிடுதல், அல்லது வேறு மின்னணுசார் அல்லது பொறிமுறை ஒழுங்கு உள்ளடங்கலாக, ஏதாயினும் ஒரு வடிவில் அல்லது வழியில் அனுப்பப்படுதல் ஆகாது.

#### வெளியீடு :

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை - இலங்கை

6<sup>ஆம்</sup> மற்றும் 7<sup>ஆம்</sup> மாடிகள், "செத்சிரிபாயா", பத்தரமுல்லை, கொழும்பு, இலங்கை

இணையத்தளம் - www.uda.gov.lk

மின் அஞ்சல் - info@uda.gov.lk

தொலை பேசி - +94 112 873 637

#### மார்கழி 2019 ஆம் ஆண்டில் வெளியிடப்பட்டது

**கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 - 2030** பாகம் 1,2 மற்றும் 3 ஆகிய ஒரு தொடர்ச்சியான வெளியீடுகளின் மூலம் விநியோகிக்கப்பட்டது. பாகம் 1 ஆனது, அமைவிடம், பகுப்பு ஆய்வு மற்றும் ஒரு திட்டத்தின் தேவைப்பாடு பற்றிய விளக்கங்களையும் உள்ளடக்கியது. பாகம் 2 ஆனது, தொலைநோக்கு இலக்கு, குறிக்கோள்கள், பரந்த உபாயமார்க்கங்கள், உபாயமார்க்க செயற்றிடங்கள் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தும் பொறிமுறை ஆகியவற்றினை உள்ளடக்கிய செயற்றிடத்தின் ஒரு விபரமாக விரிவாக்கத்தினைக்கொண்டுள்ளது. பாகம் 3 ஆனது, 2019-2030 இற்கும் இடைப்பட்ட காலப்பகுதியில், கொழும்பு வர்த்தக நகரத்திற்குப் பொருத்தமாகக்கூடிய விசேடமானதும் மற்றும் பொதுவானதுமான திட்டமிடல் அத்துடன் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகள் ஆகிய இரண்டினையும் உள்ளடக்கிய ஒரு ஆவணமாகும்.

**கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்டம் 2019 - 2030** ஆனது பொருத்தமான பங்குதார முகவர்களுடன் கலந்து ஆலோசித்து, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் மேல்மாகாணப் பிரிவு மற்றும் ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப் பிரிவு ஆகிய இரண்டினாலும் ஒருங்கிணைந்து தயாரிக்கப்பட்டது.

#### நேரடி மேற்பார்வை :

கலாநிதி. ஐகத் முனசிங்க **தலைவர் - ந.அ.அ.ச.**, பொறியியலாளர்.எஸ்.எஸ்.பி. ரத்னாயக்கா, **பணிப்பாளர் நாயகம் - ந.அ.அ.ச.**, திட்டமிடலாளர்.டி.எம்.பி. ரணதுங்க **மேலதிக பணிப்பாளர் நாயகம் - ந.அ.அ.ச.**, திட்டமிடலாளர். கே.ஏ.டி. சந்திரதாச, **முன்னாளர் மேலதிக பணிப்பாளர் நாயகம் - ந.அ.அ.ச.**, திட்டமிடலாளர். எம்.பி. ரணதுங்க **பிரதி பணிப்பாளர் நாயகம் (திட்டமிடல்) - ந.அ.அ.ச.**, திட்டமிடலாளர். ஜனக் ரணவீர **பணிப்பாளர் (அபிவிருத்தி திட்டமிடல் மற்றும் ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி) - ந.அ.அ.ச.**, திட்டமிடலாளர். வை.எ.ஜி.கே. குணதிலக **பணிப்பாளர் (மேல் மாகாணம்) - ந.அ.அ.ச.**, திட்டமிடலாளர். லலித் விஜயரத்ன **முன்னாளர் பணிப்பாளர் (அபிவிருத்தி திட்டமிடல்) - ந.அ.அ.ச.**

#### திட்டமிடல் குழு :

திட்டமிடலாளர். தயாணி பிரான்சிஸ், **பிரதிப்பணிப்பாளர் (திட்டமிடல்), மேல் மாகாணம்**, திட்டமிடலாளர். பி.எல். ரஞ்ஜித், **உதவிப்பணிப்பாளர் (திட்டமிடல்), மேல் மாகாணம்**, திட்டமிடலாளர். சுபா.சுக்குல வித்தான, **உதவிப்பணிப்பாளர் (திட்டமிடல்), மேல் மாகாணம்**, திட்டமிடலாளர். நதிபா பள்ளியகுரு, **திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர், மேல் மாகாணம்**, திட்டமிடலாளர். சமிந்த செனிவிரதன், **திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர், மேல் மாகாணம்**, திட்டமிடலாளர். இந்து வித்தாரண, **திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர், மேல் மாகாணம்**, திட்டமிடலாளர். றுவான் உதய குமார, **திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர், மேல் மாகாணம்**, திட்டமிடலாளர். நிஷாமணி அபேரத்ன, **உதவிப்பணிப்பாளர் (திட்டமிடல்) ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி**, திட்டமிடலாளர். லசந்த பண்டார, **திட்டமிடல் உதவியாளர், மேல் மாகாணம்**, திட்டமிடலாளர். மதுரக்கா தாமரசி, **திட்டமிடல் உதவியாளர் ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி**, திட்டமிடலாளர். எம். எம். றிஸ்வான், **திட்டமிடல் உதவியாளர் ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி**, திட்டமிடலாளர். ஐனித்ரா விமலதாச, **உதவித்திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர் ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி**, திட்டமிடலாளர். லக்ஷான் திசானாயக்க, **உதவித்திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர் ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி**, திருமதி. சுவேஷா கீகனகே, **உதவித்திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர் ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி**, திட்டமிடலாளர். எச்.ஜி.ஏ. சுறங்கி **திட்டமிடல் உதவியாளர், மேல் மாகாணம்**, திட்டமிடலாளர். ஜீவந்தி கவுஷல்யா **திட்டமிடல் உதவியாளர், மேல் மாகாணம்**, திட்டமிடலாளர். டில்கி வீரத்துங்க **திட்டமிடல் உதவியாளர், மேல் மாகாணம்**, செல்வி. மதுரஷா தென்னக்கோன் **உதவித்திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர், மேல் மாகாணம்**

## சமர்ப்பணங்கள்

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின்(கொ.வ.ந.அ.தி) தயாரிப்பானது உகந்த பங்குதார முகவர்களுடன் கலந்துரையாடப்பட்டு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் மேல்மாகாணம், ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி ஆகிய பிரிவுகளினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஒரு ஒன்றிணைந்த பணியாகும். ஏறக்குறைய ஒன்று அரை வருடகாலமாக தொடரப்பட்ட இந்த முழுமையான செயற்பாட்டின் போது கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கு பல்வேறு வழிகளிலும் பங்களித்தோர் பலர் உள்ளனர்.

இச்செயற்பாட்டின் வெற்றிக்கு, பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சர், கௌரவ பாட்டலி சம்பிக்க ரணவக்க வழங்கிய அவரது வழிகாட்டல் மற்றும் ஆதரவிற்கு எமது உண்மையான நன்றியைத்தெரிவித்துக்கொள்கின்றோம். இச்சந்தர்ப்பத்தில், பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சின் செயலாளர் மற்றும் அமைச்சில் உள்ள அவருடன் கூடிய உத்தியோகத்தர்களினாலும் வழங்கப்பட்ட அறிவுரைகள் மற்றும் ஆதரவுகள் அதி உயர் பெறுமதி வாய்ந்தன.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்திற்கு(கொ.வ.ந.அ.தி), சகல 8 உள்ளூர் அதிகாரசபைகள், கொழும்பு மாநகர சபை, தெஹிவளை- கல்கிசை மாநகர சபை, பொரலஸ்கமுவை நகர சபை, கொலன்னாவை நகர சபை, பேலியகொடை நகர சபை, வத்தளை - மாபோல நகரசபை, வத்தளை பிரதேச சபை மற்றும் களனி பிரதேச சபை ஆகியவற்றின் முதல்வர்கள், தலைவர்கள், சபை உறுப்பினர்கள், ஆணையாளர்கள் மற்றும் உத்தியோகத்தர்களினால் வழங்கப்பட்ட பாரிய ஒத்துழைப்பிற்கும் மற்றும் பங்களிப்பிற்கும் எமது விசேட நன்றிகள் உரித்தாகட்டும்.

அரச மற்றும் தனியார்துறை ஆகிய இரண்டினதும், உகந்த சகல பிரதான பங்குதார முகவர்களும் பல்வேறு பெறுமதி மிக்க உள்ளீட்டுத்தரவுகளுடன் கூடிய அவர்களது விளக்கக்குறிப்புகள், யோசனைகள் மற்றும் எண்ணங்களைப்பகிர்ந்து கொண்டமையினால், யதார்தமாகிய கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்திற்காக, அவர்களுக்கு எமது விசேட நன்றியினைத் தெரிவித்துக்கொள்கின்றோம்.

மொரட்டுவ பல்கலைக்கழகத்தின் பட்டிணமும் நாடும் திட்டமிடல் திணைக்களத்தினால் வழங்கப்பட்ட ஆதரவும் வழிகாட்டலும் இந்த சந்தர்ப்பத்தில் மிகுந்த நன்றியுடன் நினைவுகூரப்படுகிறது. விசேடமாக கொழும்பிலுள்ள சமூக ஊடகங்கள் வாயிலாக, பங்குதாரர்கள் ஒன்றுகூடல்கள், ஒரு முகப்படுத்தப்பட்ட குழு கலந்துரையாடல்கள், வணிக பேரவை ஆகியவற்றில் பங்கேற்பின் மூலம் வழங்கிய விளக்கக்குறிப்புகள், பரிந்துரைகள் மற்றும் யோசனைகள் ஆகியனவும் அதிகம் பயன்கூரானவையாகும்.

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தலைவர் கலாநிதி ஜகத் முனசிங்க அவர்கள், கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்தினை தயாரிக்கும் படிமுறையினை ஆரம்பித்து வைத்தமைக்கும், பல புதிய எண்ணங்களுடனான திட்டமிடல் உபாயமார்க்கம் மற்றும் அதன் பிரயோகித்தலையும் அறிமுகப்படுத்துவதன் மூலமாக, முழுமையாக வழங்கிய வழிகாட்டலுக்கும், மற்றும் இப்படிமுறை பூராகவும் வழங்கிய தொடர்ச்சியான மேற்பார்வை மற்றும் ஊக்குவிப்பிற்கும், அவரை பெருடையுடன் நினைவு கூருகின்றோம் . நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் பணிப்பாளர் நாயகம், பொறியியலாளருமான எஸ்.எஸ்.பி.ரத்நாயக்கா, மற்றும் மேலதிக பணிப்பாளர் நாயகம், பிரதிப்பணிப்பாளர் நாயகம் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் சகல பிரிவுகளினதும் பணிப்பாளர்களுக்கும், அவர்கள் வழங்கிய ஊக்குவிப்பு, மேற்பார்வை மற்றும் அறிவுரைகளுக்கும் விசேட நன்றிகள் உரித்தாகட்டும். தொடர்ச்சியான நேரடி வழிகாட்டலும் மற்றும் ஊக்குவிப்பும் வழங்கிய அபிவிருத்தி திட்டமிடல், ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி பிரிவின் பணிப்பாளர் திட்டமிடலாளர். ஜனக் ரணவீர அவர்களும் அதிக மதிப்புக்குரியவர் என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் அபிவிருத்தி திட்டமிடல் பிரிவு, ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி பிரிவு, புவியியல் தகவல் முறைமை பிரிவு(GIS), நடைமுறைப்படுத்தும் பிரிவு, சுற்றாடல் மற்றும் நிலத்தோற்றமிடல் பிரிவு, செயற்திட்ட முகாமைத்துவப்பிரிவு, அத்துடன் நகர மீள் புத்துயிர் அளிப்பு செயல்திட்ட அலுவலகம் ஆகியவற்றின் ஒத்துழைப்பிற்கு விசேட நன்றிகள் உரித்தாகும். அத்துடன், பல்வேறு வழிகளிலும் கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்திற்கு(கொ.வ.ந.அ.தி,CCCDP) உதவியதற்காக, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் சகல உத்தியோகத்தர்களையும் அதி உயர் நன்றியுடன் நினைவு கூறப்படுகின்றது.

மேலும், கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தினை யதார்தமாக்குவதற்கு, எம்முடன் இணைந்து விசேட செயற்திட்ட பகுதிகளின் முப்பரிமாண கட்டிலன் செயற்பாட்டிற்காக தொழில் புரிந்த, திரு.இந்துல ஜயசேகர மற்றும் பிரசுரிக்கப்பட்ட சகல ஆவணங்களுக்குமாக மூனியக்(Mooniak), ஸ்ராடா(strada), உரு அமைப்பிற்காக மற்றும் முன்னிலைப்படுத்தும் குழு வடிவமைப்பிற்காக, திரு.விஜேவர்த்தன ஆகிய வெளியார்களுக்கும், அத்துடன் பல்வேறு வழிகளிலும் கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்திற்கும் பங்களித்தோர்க்கும் விசேட நன்றிகள் உரித்தாகட்டும்.

## கௌரவ அமைச்சரின் தூதுரை



1978 ஆம் ஆண்டு, சட்ட இல 41 இன் கீழ் ஸ்தாபிக்கப்பட்ட நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஆனது, இலங்கையின் நகர அபிவிருத்திக்கு 40 வருடங்களாக அதி சிறந்த சேவையினை வழங்கியுள்ளது. இந்த நேரத்தில் கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் - 2030 இனை நிறைவேற்றியதன் வாயிலாக, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் மொரு முக்கியத்துவ நிலையினை எட்டியுள்ளது. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின், கொழும்பு வர்த்தக நகர திட்டமிடல் குழுவினால் ஏறக்குறைய ஒன்றரை வருடமாக மேற்கொள்ளப்பட்ட ஒரு அகல் விரிவான படிமுறையினை அடுத்து, திட்டமிடப்பட்ட முறையில் கொழும்பின் எதிர்காலத்தினை வழிநடத்துவதற்கு, கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம், வர்த்தமானி அறிவித்தலுக்கும் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கும் தற்போது ஆயத்தமாக உள்ளது.

கொழும்பு, இலங்கையின் தேசிய வர்த்தக தலை நகர் என்பதுடன், ஒரு துடிதுடிப்பான தெற்கு ஆசிய வணிக மையமாகவும், சர்வதேச ரீதியாக ஒரு குறிப்பிடத்தக்க நிலையினை பெற்றுள்ளது. பொருளாதாரத்திற்கும் மற்றும் முழு நாட்டினதும் முழுமையான அபிவிருத்திக்கும் கொழும்பின் பங்காற்றல் மிக முக்கியமானது என்பதனால், கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டமானது, தேசிய மற்றும் சர்வதேச வாய்ப்பு, ஆர்வம் ஆகிய இரண்டுடன் கூடிய ஒரு திட்டத்தின் தொலைத்தோற்றமாக நோக்கப்படுதல் வேண்டும்.

நகர வாழ்க்கைத்தராதரத்தினையும் மற்றும் தரமுயர்த்தப்பட்ட ஆதார அமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய நகரத்தின் சிறப்பான செயற்பாட்டினையும் உறுதி செய்யும் அதே வேளையில், கொழும்பின் பெளதீக சுற்றாடலினை இசைவாக்குவதன் மூலமாக ஒரு சர்வதேச வணிக மையமாக கொழும்பின் பங்காற்றலுக்கு துணைபோதலே எமது முயற்சியாகும். உபாயமார்க்கமான நடவடிக்கைகளுடன் தற்போதுள்ள நகர பிரச்சனைகளை தீர்த்து வைத்தலும் எமது நோக்கமாகும். இத்திட்டத்தின் சிறப்புத்தன்மை யாதெனில், தற்போது உள்ள பிரச்சனைகளை தீர்ப்பதற்கு மட்டும் மட்டுப்படுத்தப்படாததுடன், மேலும் இதுவரை, பயன்படுத்தப்படாத அதன் உள்ளாற்றல்களை பயன்படுத்தும் அதே வேளை, நகரத்தின் ஒரு பரந்த தூர நோக்கின் எதிர்பார்ப்பிற்கான முயற்சியாகும்.

நான் அறிந்த வகையில், இத்திட்டமானது பல புதிய இசைவுடைய நகர திட்டமிடல் அணுகுமுறைகள், உபாயமார்க்கங்கள் மற்றும் உத்திகளின் பிரயோகத்துடன் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளதனால், இது நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஒரு முக்கியத்துவமான ஆக்கமாக இனங்காண முடிகின்றது. இது சார்பாக, இப்பணியினை வெற்றிகரமாக நிறைவேற்றுவதற்கு பல்வேறு வழிகளிலும் பங்களிப்புச்செய்து மேலதிகமான முயற்சிகள் மேற்கொண்ட நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தலைவர், பணிப்பாளர் நாயகம், திட்டமிடல் குழு மற்றும் சகல உத்தியோகத்தர்களையும் நான் பாராட்டுகின்றேன். அத்துடன், கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்தின் வெற்றிக்கு ஒரே மேடையில் சரிசமனாக தொழிற்படுவதன் மூலம், பொருத்தமான உள்ளூர் சபைகள் அரச மற்றும் தனியார் பங்குதார முகவர்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் வழங்கிய பங்கினையும் நான் பாராட்டுகின்றேன்.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் எதிர்வரும் தசாப்தத்தின் போது வெற்றிகரமாக நடைமுறைப்படுத்தப்படும் எனவும் மேலும் அதன் வெற்றிகரமான செயற்படுத்தலை உறுதிப்படுத்துவதற்கு எல்லா பங்குதாரர்களும் ஒருமித்து செயற்படுவார்கள் என நான் எதிர்பார்க்கின்றேன்.

கௌரவ. பாட்டலி சம்பிக்க ரணவக்க  
மாநகர மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சர்

## நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் தலைவரின் வாழ்த்துரை



நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை நாட்டின் அபிவிருத்தி திட்டங்களை தயாரிக்கும் மற்றும் அவற்றை நடமுறைப்படுத்தும் பிரதான நிறுவனமாகும். மலேயம் நாட்டின் நகர பூற சுழலவை பராமரிக்கும் பொறுப்பும் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையை சார்ந்ததாகும். நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை 1978ஆம் ஆண்டு நாட்டின் நகர பகுதிகளில் ஒருங்கிணைந்த திட்டமிடலை அறிமுகம் செய்து அவற்றை நடமுறைப்படுத்தும் நோக்கிலும் அபிவிருத்தியை ஒழுங்குபடுத்தும் நோக்கிலும் உருவாக்கப்பட்டது. நாட்டின் வர்த்தக தலைநகரான கொழும்பின் வளர்ச்சிக்கு பங்களிப்பு செய்த காரணிகள் மற்றும் அதன் வளர்ச்சியை பாதிக்கும் செய்த காரணிகள் ஆகியவற்றை இனம்கண்டு தற்போது எமது நகரின் அபிவிருத்தி தொடர்பில் நாம் திருப்தியடைந்தாலும் நிச்சயமாக இதனைவிட மனமையான அபிவிருத்தியை எமது நகரம் அடைய முடியும்

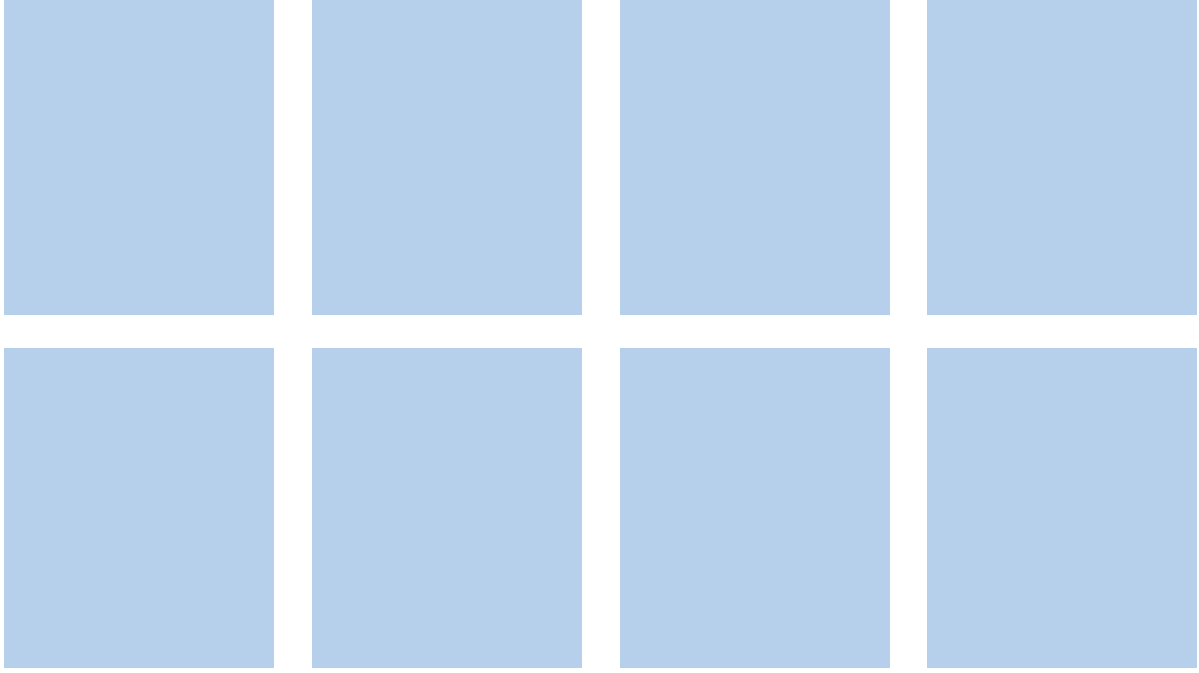
என்பதை நாம் ஏற்றுக்கொள்ளத்தான் வரண்டும். கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்டம் 2019-2030 கொழும்பை போட்டித்தன்மை மிக்க இ வாழத்தகுதியான இ நிலையான மற்றும் போற்றுதலுக்குரிய நகராக கொழும்பை மாற்றி வர்த்தகம் இ முதலீடு இ வதிவிடம் இ தொழில் வாய்ப்பு மற்றும் வருகை ஆகியவற்றிற்கான தற்காசியாவின் கநேதிர ஸ்தானமாக உருவாக்குவதை நோக்காக கொண்டுள்ளது.

இத்திட்டத்தை நடமுறைப்படுத்துவதற்கான பாதை பட்டு போன்று மனமையானதாக அமையாது மாறாக சரளக்கல் போன்று கடினமானதாக அமையும். இப்பாதை சவால்கள் மற்றும் நிச்சயமற்ற தன்மை நிறைந்ததாக காணப்படும். நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை இத்தகைய சவால்களை எதிர்கொள்ள அவசியமான முறைமைகளை உபகரணங்கள் மற்றும் உபாயங்கள் போன்றவற்றை தற்சமயம் கொண்டுள்ளது.

இம்முழுமையான திட்டத்தை தயாரிக்க அர்ப்பணிப்புடன் செயற்பட்ட நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் குழுவினருக்கு எனது நன்றிகளையும் பாராட்டுதலையும் தரிவிப்பதுடன் இத்திட்டத்தை தயாரிக்க பல்வறு வழிகளில் உதவிபுரிந்த அனைவரையும் இச்சந்தர்ப்பத்தில் நினனூ கூருவதுடன் இத்திட்டத்தை வெற்றிகரமாக நிறைவு செய்ய அனைவரது ஆதரவையும் எதிர்பார்க்கின்றனே.

கலாநிதி. ஜெகத் முனிசிங்க  
தலைவர் இ நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

## உள்ளூர் சபைகளின் நகராதிபதிகள் மற்றும் தலைவர்கள் ஆகியோரின் தூதுரை



எமது 8 உள்ளூர் சபைப்பகுதிகளையும் ஒன்றுபடுத்தி, கொழும்பு வர்த்தக நகரமெனும் ஒரு ஒன்றிணைந்த திட்டமிடல் பகுதியாக, ஒரு பொதுவான திட்டத்தினை தயாரிப்பதனை ஆரம்பித்ததற்காக நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு எமது நன்றிகளைத் தெரிவித்துக் கொள்கின்றோம். சட்ட ரீதியிலான ஆவணங்களில் வரையப்பட்ட உள்ளூர் அதிகாரசபை எல்லைகள், மிகையான கொழும்பு நகரமயமாக்கலினால் இப்பகுதிகள் யாவும் ஒன்றாக இயங்குவதன் விளைவாக, உண்மை நிலையில் இவை தனிப்பட்டதாக தற்போது இயங்கவில்லை என்பதனை அறிந்துகொள்ளுதல் அவசியமாகும். இதனால் ஒரு தனியான திட்டத்தினை அமைப்பதன் மூலமாக, 8 உள்ளூர் சபைப்பகுதிகள் யாவும் ஒரு பகிரப்பட்ட தொலைநோக்கினைப் பின்பற்றி, ஒரு சரிசமனான முறையில் அபிவிருத்தி செய்ய முடியும் என நாம் நம்புகின்றோம்.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தினை எங்களினாலும் மற்றும் பொது மக்களின் பிரதிநிதிகளினாலும் வழங்கப்பட்ட பரிந்துரைகள், யோசனைகள் மற்றும் விமர்சனங்கள் ஆகியவற்றினை ஒன்று சேர்த்ததன் வாயிலாக, ஒரு ஒன்றுக்கூடிய மற்றும் பங்கேற்கக்கூடியதுமாக அமைப்பதற்கு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை எடுத்த முயற்சியினைப்பாராட்டுகின்றோம். இதனால் அதனை எமது திட்டமாக நாம் பிரகடனப்படுத்துவதுடன், அடுத்து வரும் பதினொரு வருடக்காலத்திற்குள் கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு எமது எதிர்கால ஒருமைப்பாட்டினையும் மற்றும் உதவியினையும் உறுதிப்படுத்துகின்றோம். அத்துடன், கொழும்பு வர்த்தக நகர திட்டம் - 2030 இனால் எதிர்பார்க்கப்படுவதுபோல, பகிரப்பட்ட தொலை நோக்கினை நோக்கி நகரத்தினை இட்டுச்செல்வதற்கு, கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் அனைத்து பிரசைகளையும் மற்றும் பங்குதாரர்கள்களையும், தனிநபராகவும் அத்துடன் ஒன்று கூடிய மட்டத்திலும் செயற்படுமாறு நாங்கள் வேண்டுகோள் விடுக்கின்றோம்.

## உள்ளடக்கம்

சமர்ப்பணங்கள் .....	III
கௌரவ அமைச்சரின் தூதுரை .....	V
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் தலைவரின் வாழ்த்துரை .....	VI
உள்ளூர் அதிகார சபைகளின் நகராதிபதிகள் மற்றும் தலைவர்களிடமிருந்து தூதுரை .....	VII
உள்ளடக்கம் .....	VIII
<b>அத்தியாயம் 01 - அறிமுகம் .....</b>	<b>01</b>
1.1. பின்னணி .....	02
1.1.1. திட்டமிடலின் சட்டமுறைமை .....	02
1.1.2. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் புதிய அணுகுமுறை .....	04
1.1.3. கொழும்பினை திட்டமிடல் .....	05
1.2. பங்குதாரர்கள் .....	06
1.3. செயற்பரப்பு .....	08
1.3.1. நகரத்தின் அளவீட்டு ரீதியிலான செயற்பரப்பு .....	08
1.3.2. புவியியல் ரீதியிலான செயற்பரப்பு .....	08
1.3.3. செல்வாக்குடைய சனத்தொகை ரீதியிலான செயற்பரப்பு .....	08
1.3.4. துறைசார் ரீதியான செயற்பரப்பு .....	08
1.3.5. காலவரை ரீதியிலான செயற்பரப்பு .....	10
1.3.6. நிறைவேற்றுதல் ரீதியிலான செயற்பரப்பு .....	10
1.4. முறையியல் .....	10
1.4.1. நாம் தற்போது எங்கே? .....	10
1.4.2. நாம் எங்கே செல்ல விரும்புகின்றோம்? .....	12
1.4.3. நாங்கள் அங்கே எவ்வாறு செல்வது? .....	12
<b>அத்தியாயம் 02 - திட்டமிடல் சூழ்நிலை .....</b>	<b>15</b>
2.1. குடியேற்ற காலவட்டத்தின் கீழ் கொழும்பு .....	16
2.1.1. பேர்த்துக்கேயர் காலம் (1505-1656) .....	16
2.1.2. ஒல்லாந்தர் காலம் (1656-1796) .....	19
2.1.3. பிரித்தானியர் காலம் (1796-1948) .....	21
2.2. கொழும்பின் அபிவிருத்தி படிமுறை .....	22

2.2.1.	சர் பட்ரிக் கெட்ஸின் நகர திட்டம் - 1921 .....	23
2.2.2.	கிளிபட் கொலிடேயினது திட்டம் - 1940 .....	24
2.2.3.	பற்றிக் அபகொம் பேயினது பிராந்திய திட்டம் - 1948 .....	24
2.2.4.	ஐ.நா.அ.நி (UNDP) இனது அனுசரனையுடனானகொழும்பு தனிச்சிறப்புத்திட்டம் - 1978 .....	25
2.2.5.	கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் - 1985 .....	26
2.2.6.	கொழும்பு பிரதான நகரின் பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் - 1998 .....	27
2.2.7.	கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் - 1999 .....	30
2.2.8.	மேற்குப்பிராந்திய பாரிய நகர திட்டம் (CESMA) - 2004 .....	31
2.2.9.	கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் (திருத்தப்பட்டது) - 2008 .....	32
2.2.10.	மேற்குப்பிராந்திய பாரிய நகர தனிச்சிறப்பு திட்டம் - 2030 .....	34
2.3.	தற்போதைய கொழும்பு .....	35
2.3.1.	ஒரு சர்வதேச நகராக கொழும்பு .....	35
2.3.2.	சர்வதேச கடல்மார்க்கத்திலான கொழும்பு துறைப்பட்டினம் .....	38
2.3.3.	தலைநகரமாக கொழும்பு .....	38
<b>அத்தியாயம் 03 - திட்டத்தின் தேவைப்பாடு .....</b>		<b>67</b>
3.1.	திட்டத்தின் தேவைப்பாடு இனங்காணல் .....	68
3.2.	அபிவிருத்தி முறைகளின் மாற்றத்தினால் ஏற்படும் பிரச்சனைகள் .....	69
3.2.1.	உகந்த உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் இருக்கின்றதா என்பதனைக்கருத்தில் கொள்ளாது கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் சடுதியாக தோன்றிய உயர் அடர்த்தியான அபிவிருத்திகள் .....	69
3.2.2.	உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகளின் அதிகரிக்கும் முறையுடன் தொடர்பான பிரச்சனைகள் .....	83
3.2.3.	வலயமிடலை அடிப்படையாகக்கொண்ட தற்போதைய திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகள் ஆகியனவற்றிற்கு சவால்விடும் தற்போதைய அபிவிருத்தி முறை .....	83
3.3.	குறைசேவை குடி அமர்வுகளின் பரம்பரலினால் தோன்றிய சமூக, சுற்றாடல் ரீதியிலான மற்றும் பொருளாதார பிரச்சனைகள் .....	87
3.3.1.	விடயம் 1 - கொழும்பு நகரத்தினுள் அமைக்கப்பட்டுள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள்	89
3.3.2.	விடயம் 2 - கொழும்பு நகரத்திற்கு வெளியே அமைக்கப்பட்டுள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள் .....	104
3.4.	உச்சி நேரங்களில், பிரதான முக்கிய வழிகளில் ஏற்படும் வாகன நெரிசல் காரணமாக, பொது மக்களின் அசௌகரியங்கள் மற்றும் பொருளாதார இழப்பும் .....	106

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

3.4.1.	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தில் அதிக அளவிலான வாகனங்கள் உட்புகுதல் மற்றும் வெளியேறல் .....	107
3.4.2.	போக்குவரத்து ஓட்டத்திலான மணித்தியாலத்திற்கான ஏற்ற இறக்கம் .....	110
3.4.3.	உச்சி நேரங்களில் உள்ள பாரிய போக்குவரத்து நெரிசலின் பின்னணியிலுள்ள பிரதான காரணங்கள் .....	112
3.4.4.	கொழும்பின் போக்குவரத்து நெரிசலின் கடுமை .....	118
3.4.5.	உச்சி நேரங்களின் போது கடும் போக்குவரத்து நெரிசலினால் ஏற்படும் பெரும் தாக்கங்கள் .....	122
3.5.	தற்போதுள்ள சுற்றாடல் ரீதியிலான பிரச்சனைகள், சமூக பிரச்சனைகள் மற்றும் பொது வசதிகளினது குறைபாடுகளினது காரணத்தினால், கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் பாவனையாளருக்கான வசதிக்குறைபாடு .....	129
3.5.1.	சுற்றாடல் பிரச்சனைகளின் காரணத்தினால் பாவனையாளர்களுக்கான வசதிக்குறைபாடு .....	130
3.5.2.	பாதுகாப்புப்பிரச்சனைகளின் காரணத்தினால் பாவனையாளர்களுக்கான வசதிக்குறைபாடு .....	152
3.5.3.	பொதுவசதிகளின் குறைபாட்டின் விளைவாக வசதிக்குறைபாடு .....	157
3.6.	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் பிரச்சனைகளுக்கான தீர்வுகளாக நகரத்தின் உள்ளாற்றல்களை அறிந்து கொள்ளுதல் .....	158
3.6.1.	பொருளாதார உள்ளாற்றல்கள் .....	159
3.6.2.	சுற்றாடல் ரீதியிலான உள்ளாற்றல்கள் .....	166
3.6.3.	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் தற்போது நடைபெற்றுக்கொண்டிருக்கும் மற்றும் பிரேரிக்கப்பட்ட பாரிய செயற்திட்டங்கள் .....	172
3.7.	முடிவுரை .....	179



கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

# அத்தியாயம் 01 **அறிமுகம்**

அத்தியாயம் 01  
அறிமுகம்

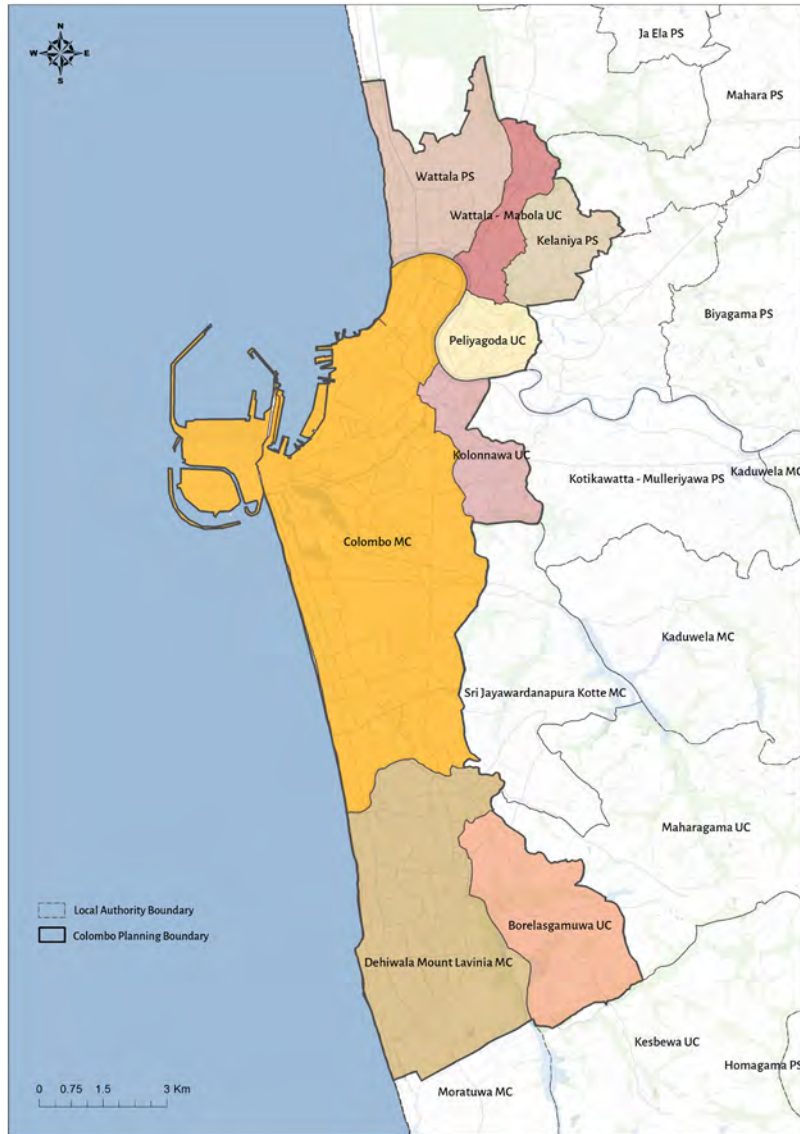
## 1.1. பின்னணி

### 1.1.1. திட்டமிடலின் சட்டத்தன்மை

பின்னணி

திட்டமிடலின்  
சட்டத்தன்மை

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையானது, 1978 ஆம் ஆண்டின் 41ம் இலக்க சட்டத்தின் கீழ், இலங்கையிலுள்ள நகரப்பகுதிகளில் சமூக, பொருளாதார, சுற்றுச்சூழல் மற்றும் பௌதீக ரீதியான அபிவிருத்திகளை ஒருங்கிணைந்த திட்டமிடல் மற்றும் அமுல்படுத்தல் மூலமாக செயற்படுத்தும் நோக்கில் உருவாக்கப்பட்டது. இச் சட்டத்தின் .... இலக்க உட்பிரிவுகளினூடாக நகர அபிவிருத்திக்கு பொறுப்பான அமைச்சருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களுக்கு அமைவாக அவரால் அறிவுறுத்தப்படும் பகுதிகளின் திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தி தொடர்பான பல்வேறு செயற்பாடுகளில் இந்த அதிகாரசபை ஈடுபடுபடுகின்றது.



உரு 01 : திட்டமிடல் பகுதி - கொழும்பு வர்த்தக நகரம்

தற்போதைய நிலையின்படி, இந்த அதிகாரசபையின் திட்டமிடப்பட்டு, நிலைத்திருக்கத்தக்க மற்றும் சிறப்பானதொரு நகரமயமாக்கலை நோக்கி என்கின்ற தொலைநோக்கை எய்தும் முகமாக 'நகர அபிவிருத்தி பகுதிகள்' என்று இனங்காணப்பட்ட பிரதேசங்களுக்கு விரிவான அபிவிருத்தித் திட்டங்களை தயாரிப்பதில் ஈடுபட்டுள்ளது.

ஒவ்வொரு பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட "நகர பகுதிகள்" இற்கும், தன்னிச்சையாக அபிவிருத்தி திட்டங்கள் ஒன்றுக்கொன்று வேறுபட்ட வகையில் தயாரிக்கப்படுதல் மரபுரிமை செயற்பாடாக இருந்த போதிலும், தற்போது நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஆனது, பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட "நகர பகுதிகள்" இனது எல்லைப்பிரதேசங்களில் அடங்காத நகரமயமாக்கலின் முறைகள், மற்றும் மாதிரியுருசிக்கல்களையும் உட்பேர்ப்பதற்கு முயற்சிக்கின்றது. இதனால், கொழும்பு வர்த்தக நகரப்பகுதியின் அபிவிருத்தித்திட்டம் தயாரிக்கும் போது, கொழும்பு மாநகர சபையின் (கொ.மா.ந.ச, CMC) அதிகார வரம்புக்குட்பட்ட பகுதியில் மட்டுமல்லாது, கொழும்பு நகரமாக்கலின் பரம்பல் துரிதமாக நோக்கிச் செல்லும் அருகமைந்த உள்ளூர் சபைகளாகிய, தெஹிவளை-கல்கிசை மாநகரசபை (தெ.க.மா.ச.) DMMC பகுதி பொரலஸ்கமுவை, கொலனாவை, பேலியகொட, வத்தளை-மாபேல நகர சபை பகுதிகள் மற்றும் வத்தளையின் பகுதிகள், அத்துடன் களனி பிரதேச சபை பகுதிகளையும் உள்ளடக்குகின்றது.

**அத்தியாயம் 01**  
**அறிமுகம்**

**பின்னணி**

திட்டமிடலின்  
சட்டத்தன்மை

இல	உள்ளூர் அதிகாரசபை	பிரகடனப்படுத்தலின் விபரங்கள்	
		பிரகடனத்தின் திகதி	வர்த்தமானி இல
1	கொழும்பு மா.ந.ச	30.09.1978	இல. 4/1
2	தெஹிவளை கல்கிசை மா.ந.ச	30.09.1978	இல. 4/1
3	பொரலஸ்கமுவை	01.10.1979	இல. 56/6
4	கொலனாவை	30.09.1978	இல. 4/1
5	பேலியகொடை	14.08.1981	இல. 154/13
6	வத்தளை மாபேல	19.04.2002	இல. 1231/15
7	வத்தளையின்	22.08.1995	இல. 885/6
8	களனி பி.ச இன் ஒரு பகுதி	13.02.2001	இல. 1171/10

**அட்டவணை 01 :** கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் உள்ளூர் அதிகார சபைகளை

"நகரப்பகுதிகள்" ஆகப்பிரகடனப்படுத்தல் | **மூலம் :** நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை - 2018

மேலே குறிப்பிட்ட பகுதிகளின் நகர குணாம்சங்கள் தோன்றும் பண்பைக் கருத்தில் கொண்டு, 1970 ஆம் ஆண்டு மற்றும் 1980 ஆம் ஆண்டு பிற்பகுதியில் "நகரப்பகுதிகள்" ஆக பிரகடனப்படுத்தல் மேற்கொள்ளப்பட்டதுடன் அக்குறிப்பிட்ட பிரகடனத்தின் விபரங்கள் அட்டவணை 1 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆயினும், வர்த்தமானி அறிவித்தல் உடைய அபிவிருத்தி திட்டங்களுக்கு இடையே, கொழும்பு மாநகரசபை (கொ.மா.ந.ச) மற்றும் தெஹிவளை கல்கிசை மாநகரசபை (தெ.க.மா.ந.ச) ஆகிய பகுதிகளுக்கு மட்டும் காணப்படுவதுடன், கொ.மா.ந.ச இற்கான முதலாவது அபிவிருத்தித்திட்டமானது, வர்த்தமானி இல.386/23 இன் கீழ் 30.01.1986 இல் அறிவித்தல் கொடுக்கப்பட்டதுடன், அதன் பின்பாக முறையே, 29.07.1999 இல் இல 1090/3 மற்றும் 06.02.2008 இல் இல 1535/4 ஆகியவற்றினால் திருத்தம் செய்யப்பட்டது. கொழும்பு நகரத்திற்கான அபிவிருத்தித்திட்டத்தின் இறுதியான திருத்தமானது 2008 ஆம் ஆண்டு முதல் 2025 ஆம் ஆண்டு வரையிலான காலப்பகுதிக்கு செயல்முறையில் இருக்கும். இல 1594/32 இனால்

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019-2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

### அத்தியாயம் 01 அறிமுகம்

#### பின்னணி

நகர அபிவிருத்தி  
அதிகாரசபையின்  
புதிய அணுகுமுறை

27.03.2009 இல் வர்த்தமானி அறிவித்தல் கொடுக்கப்பட்ட தெஹிவலை - கல்கிசை மாநகரசபை பகுதிக்கான அபிவிருத்தித்திட்டமானது, 2008 ஆம் ஆண்டு முதல் 2020 ஆம் ஆண்டு வரையிலான காலப்பகுதியில் செயல் முறையில் இருக்கும். கொலனாவை நகரசபை (2008-2020) மற்றும் பொறலஸ்கமுவை நகரசபை (2008-2025) பகுதிகளுக்கான தற்போதுள்ள வரைபு அபிவிருத்தித்திட்டங்கள், இப்பகுதிகளில் நிலப்பயன்பாடு, முகாமைத்துவம் மற்றும் அபிவிருத்தி ஒழுங்கு விதிகளுக்கான பிரதான சட்டரீதியான சட்டகம் ஆக செயற்படும். 03.03.1986 இனது வர்த்தமானி அறிவித்தல், பொதுவான கட்டிடங்கள் மற்றும் திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் சார்பான பொதுவான ஒழுங்குவிதிகள், எஞ்சிய உள்ளூர் அதிகாரசபைப்பகுதிகளுக்கு வரைவு அபிவிருத்தித்திட்டங்கள் இல்லாத காரணத்தினால் செயற்படுத்தப்படுகின்றது.

### 1.1.2. நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் புதிய அணுகுமுறை

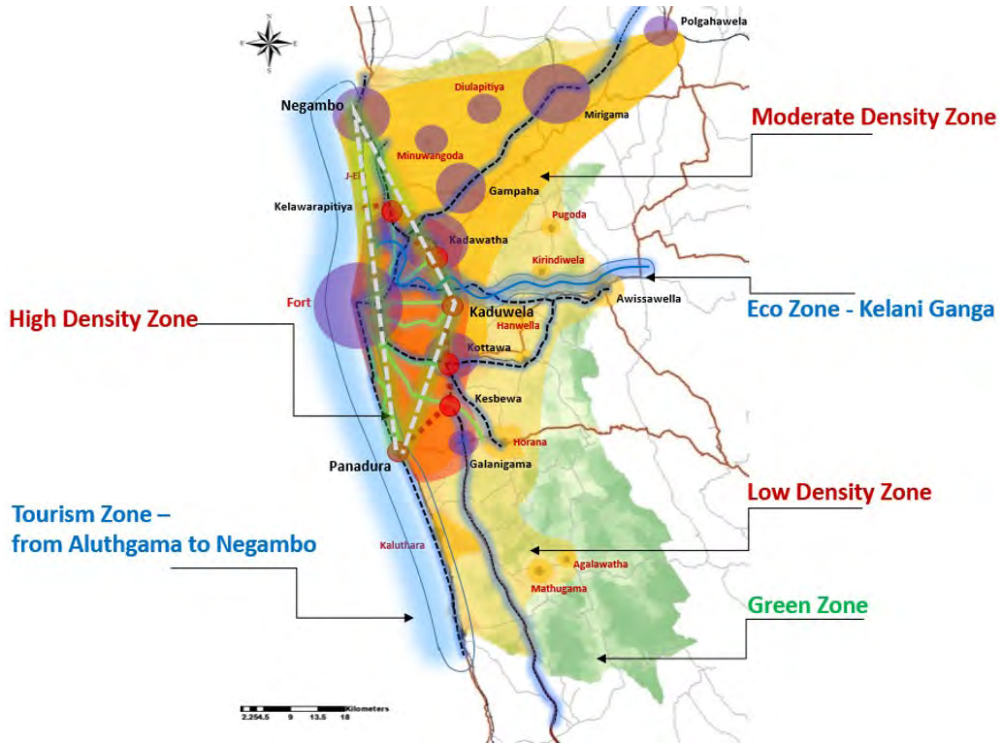
அபிவிருத்தி செயற்திட்டங்களை தயாரிக்கும் படிமுறையில், நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையானது அதன் பாரம்பரிய வழிமுறைகளிற்கு அப்பாற் சென்று, எதிர்பார்த்த மாற்றத்தினை அடைவதற்காக, தற்போதுள்ள நகர முறைமைகளை ஆய்வு செய்தல், தற்போதைய பிரச்சனைகளை அறிந்து கொள்ளுதல், அதி பொருத்தமான தொலைநோக்கு அபிவிருத்தி தீர்வுகளை இனங்காணல், அத்துடன் உபாயமார்க்கமான வழிகளைத்திட்டமிடுதல் ஆகியவற்றிற்கு, சில முன்னேற்றமடைந்த தொழில் நுட்பங்களையும் மற்றும் வழிமுறைகளையும் இந்த நகரப்பகுதிகளில் முறையே இசைவுபடுத்திக்கொள்ளும் ஒரு புதிய அணுகுமுறையினை ஆரம்பித்துள்ளது. கொழும்பு மாநகரசபை மற்றும் தெஹிவலை - கல்கிசை மாநகரசபை ஆகிய பகுதிகளில் காணப்படும் அபிவிருத்தி திட்டங்கள் சமீபத்தில் காலாவதி ஆகப்போவதனாலும், மற்றும் எஞ்சிய திட்டமிடல் பகுதிகளுக்கு குறிப்பிட்ட மேம்படுத்தப்பட்ட திட்டங்கள் இல்லாமையினாலும், மேலும் அதி முக்கியமாக அதன் அருகமைந்த பகுதிகளினுள் கொழும்பு நகரமயமாக்கலின் மிகையான வெளிப்பாட்டினை தீர்ப்பதற்கு ஒரு தனியான திட்டம் இல்லாமையினாலும், நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையானது அதன் அணுகுமுறைகளை இசைவுபடுத்தி, மேலே உள்ள எட்டு உள்ளூர் சபைகளுக்கும் முழுமையான தொலைநோக்குடன் ஒரு தனித்திட்டத்தினை தயாரிப்பதற்கு முயற்சிக்கின்றது.

அத்தியாயம் 01  
அறிமுகம்

பின்னணி

நகர அபிவிருத்தி  
அதிகாரசபையின்  
புதிய அணுகுமுறை

கொழும்பின் திட்டமிடல்



உரு 02 : மேற்குப்பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் - 2030

மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, ந.அ.அ..ச - 2017

### 1.1.3. கொழும்பின் திட்டமிடல்

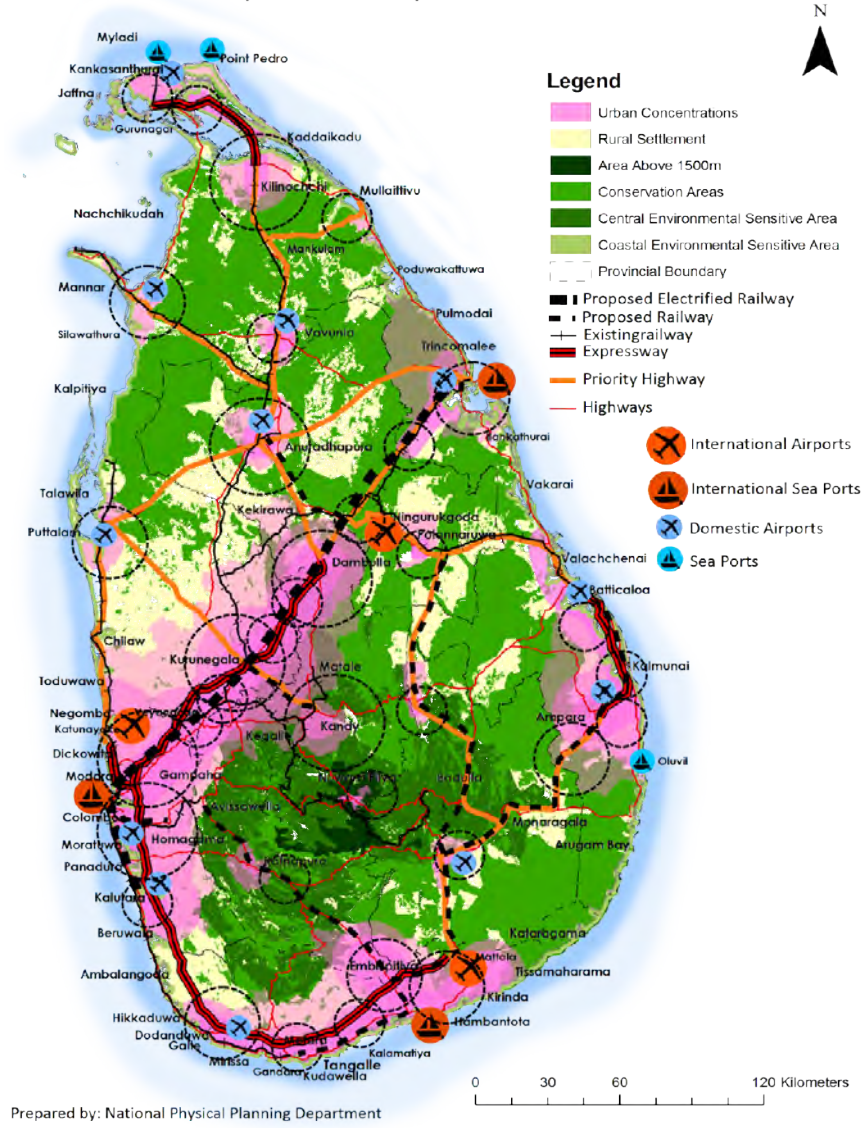
கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்டம் (கொ.வ.ந.அ.தி) - 2030 இல் ஆரம்பித்தல் ஆனது, 2017 ஆம் ஆண்டு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் தயாரிக்கப்பட்ட மேற்குப்பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டத்தின்(மே.பி.க.தி) வரைபுடன் தொடர்புபட்டுள்ளது. மேற்குப்பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் (மே.பி.க.தி) -2030 என்பது, மேல் மாகாணத்தின் ஒரு பகுதியை உள்ளகப்பகுதியாக அடையாளம் காண்பதுடன், மற்றும் கொழும்பு வணிக மாவட்டத்தின் அதிக அளவிலான நடவடிக்கைகளை தற்போது சித்தரித்து, அதனுள் ஒரு இயக்கப்பாடுள்ள பகுதியாகவும், இலங்கையின் வர்த்தக மற்றும் நிர்வாக நிலையமாகவும் செயற்படுகின்றது. இந்த குறிப்பிட்ட செயற்பாட்டு பரப்பு எல்லைக்குள் உள்ளடங்கும் காணிகள் "கொழும்பு பெருநகர பிராந்தியம்" என மாநகரம் மற்றும் மேல்மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சரால் மேலதிக சாதாரண வர்த்தமானி அறிவித்தல் மூலம் .... ஆண்டின் ..... இலக்க பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 01  
அறிமுகம்

பின்னணி

கொழும்பின் திட்டமிடல்



உரு 03 : தேசிய பெளதீக திட்டம் - 2050

மூலம் : தேசிய பெளதீக திட்டமிடல் கொள்கை -2050, 2017

இக்குறிப்பிட்ட இயங்கும் பகுதியின் எல்லையானது, முக்கிய வர்த்தக மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய செயல்பாடுகளால் மேலாதிக்கம் செய்யப்படும் பகுதியாக உள்ளபடியினால், “கொழும்பு வர்த்தக நகரம்” எனப்பெயரிடப்பட்டுள்ளதுடன் அது மேலே விபரித்துள்ளதன்படி 8 உள்ளூர் சபைகளையும் உள்ளடக்குகின்றது. மேற்கப்பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் - 2030 ஆனது கொழும்பு வர்த்தக தலைநகரத்தின் கிழக்குப்பக்கத்தில் முடிவுறும் தேசிய தலைநகரம் எனப்படும் மற்றுமொரு திட்டமிடல் பகுதியினையும் விளக்கிக்கூறுவதுடன், மேலும் ஸ்ரீ ஜெயவர்த்தனபுர கோட்டை மாநகர சபை, கடுவலை மாநகர சபை, மஹாரகமை நகரசபை மற்றும் கொட்டிகாவத்தை-முல்லேரியா பிரதேச சபை என்பவற்றின் அதிகார

கட்டுப்பாட்டிற்குள் வரும் பகுதிகளும் உள்ளடக்குகின்றன. கொழும்பு வர்த்தக நகரம் மற்றும் தேசிய தலைநகரம் ஆகியவற்றின் திட்டமிடல் குறுக்குத்தாக்கங்களை கருத்தில் கொண்டு, சமாந்தரமான செயற்பாடாக நடாத்தப்பட்டது. தேசிய பௌதீக திட்டம் - 2050 மற்றும் மேற்குப்பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் - 2030 ஆகியவற்றினால் கொடுக்கப்பட்ட திட்டமிடல் வழிகாட்டலானது, இத்திட்டங்களிற்கு அடிப்படையானதென கருதிக்கொள்ளப்பட்டது. கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் திட்டமிடலானது, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் நிபுணத்துவம் பெற்ற திட்டமிடல் குழு ஒன்று, பொருத்தமான பங்குதாரர்கள், முகவர்கள் மற்றும் பொதுமக்களின் பிரதிநிதிகளுடன் கலந்து ஆலோசித்து,

ஒருங்கிணைந்த ஒரு செயற்பாடாக அபிவிருத்தித்திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டது. கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்தின் தயாரித்தலானது, பிரதானமாக நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் மேல்மாகாணப்பிரிவினால் ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி பிரிவுடன் ஒன்றிணைந்து, அபிவிருத்தி திட்டமிடல் பிரிவு, செயல்முறைபடுத்தும் பிரிவு மற்றும் புவியியல் தகவல் முறைமை பிரிவு ஆகியவற்றின் உதவியுடனும், நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் உயர்மட்ட முகாமைத்துவத்தின் நேரடியான மேற்பார்வையின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்டது. அத்துடன் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் பணிப்பாளர்கள், மற்றைய பிரிவுகளின் உத்தியோகத்தர்கள் மற்றும் ஏனைய நிறுவனங்களின் வளவாளர்கள் ஆகியோரின் கலந்தாலோசனை மூலமாக, வெவ்வேறு நிலைகளில் திட்டமிடல் படிமுறையில் ஈடுபாடு கொண்டிருந்தனர்.

## 1.2. பங்குதாரர்கள்

“திட்டமிடல் மக்களுக்காகவே” என்பதுடன், திட்டமிடலை வடிவமைப்பதற்கும், செயல்முறைப்படுத்துவதற்கும் மற்றும் உள்ளீடு வழங்குவதற்கும் பங்களிக்கும் மக்கள், திட்டத்தின் ஒரு பகுதி என்பதுடன், திட்டத்தின் முழுமையான விளைவு அவர்களிலேயே உணரப்படும். இதனால் பங்குதாரர்கள்களுடனான கலந்துரையாடல்கள், கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியான மக்கள், அபி-விருத்தி முகவர்கள், சமூக நிறுவன அமைப்புக்கள் என்பவற்றின் எண்ணங்களை பெற்றுக்கொள்வதற்காக, கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்டமிடல் படிமுறையின் வெவ்வேறு நிலைகளிலும் சம்மந்தப்பட்டவர்கள் கவனத்தில் கொள்ளப்பட்டனர்.

பிரதான பங்குதாரர்கள் குழுவானது 8 உள்ளூர் சபைகளின் கூட்டாகும். கொழும்பு மாநகரசபை, தெஹிவளை - கல்கிசை மாநகரசபை, பொறலஸ்கமுவை நகரசபை, கொலனாவை நகரசபை, பேலியகொடை நகர சபை, வத்தளை நகரசபை, வத்தளை பிரதேசசபை மற்றும் களனி பிரதேசசபை, இது சார்பான பிரதேசச்செயலகப்பிரிவுகள், கொழும்பு மாவட்ட செயலகப்பிரிவு, வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை (வீ.அ.அ.ச) இலங்கை மத்திய சுற்றாடல் அதிகாரசபை (ம.ச.அ.ச), இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனம் (இ.கா.மீ.அ.கூ) இலங்கை நீர்பாசனத் திணைக்களம் (நீ.தி) இலங்கை மின்சாரசபை (இ.மி.ச) இலங்கை தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புசபை (தே.நீ.வ.வ.ச), கரையோர பாதுகாப்பு திணைக்களம் (க.பா.தி), இலங்கை புகையிரத திணைக்களம் (இ.பு.தி), இலங்கை போக்குவரத்து சபை (இ.போ.ச) மற்றும் இலங்கை சுற்றுலா அபிவிருத்தி அதிகாரசபை (இ.சு.அ.அ.ச) போன்ற நிறுவனங்களின் ஆலோசனையானது, திட்ட தயாரிப்பு தொடக்கம் வரை திட்டம் வரை பெறப்பட்டது. அரசு முகவர்கள், தனியார் துறை சார் நிறுவனங்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் உள்ளடங்கலாக, பல்வேறு பங்குதாரர்கள்களினது எண்ணங்களையும், கீழே குறிப்பிட்டதன்படி, ஒருமுகப்படுத்தப்பட்ட குழு கலந்துரையாடல்கள் மற்றும் திறந்த பொது-ப்பேரவைகள் வாயிலாகவும் சேகரிக்கப்பட்டது.

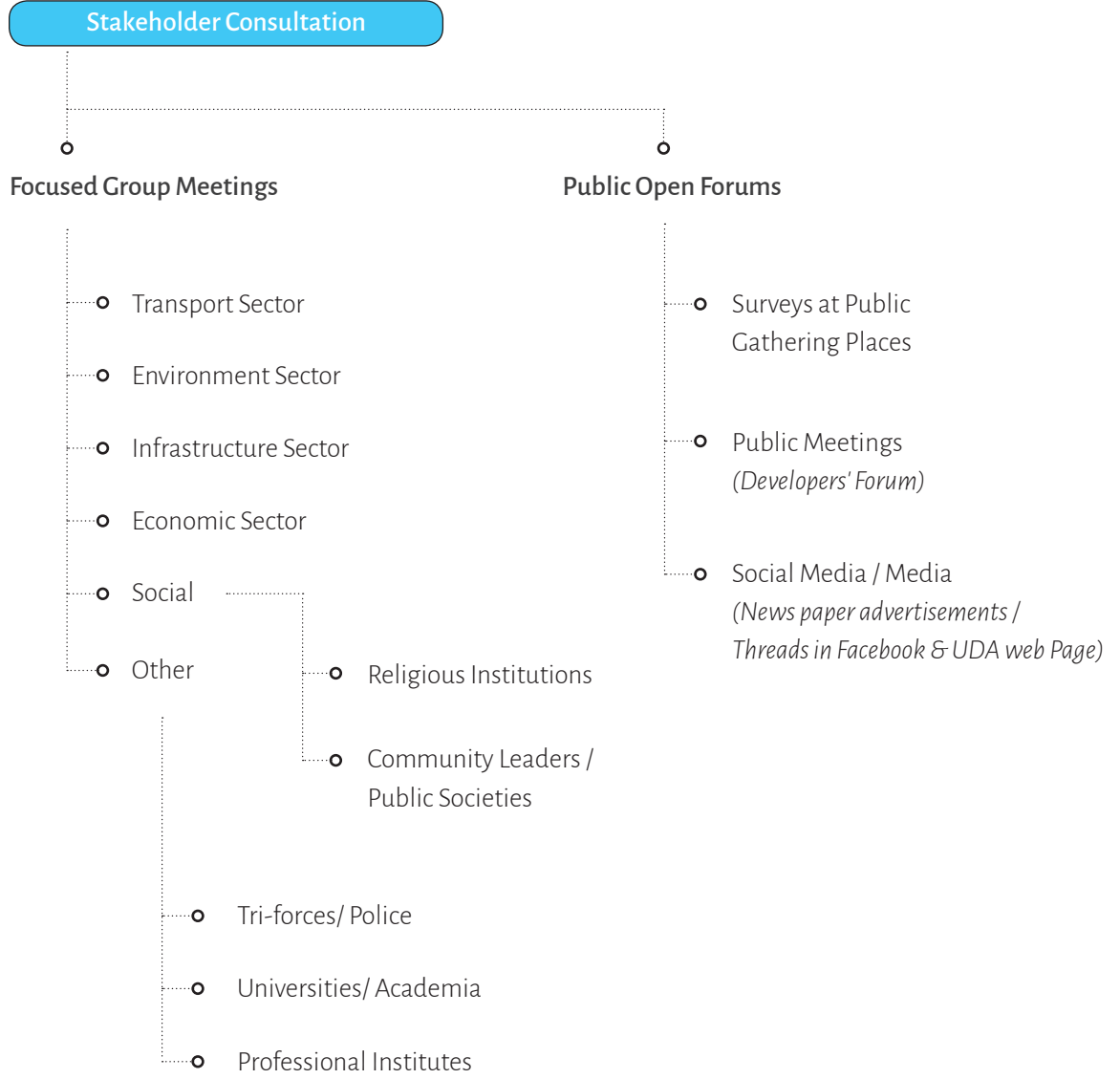
**அத்தியாயம் 01**  
**அறிமுகம்**

**பின்னணி**

கொழும்பின் திட்டமிடல்

**பங்குதாரர்கள்**

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை



உரு 04 : பங்குதாரர்கள் கலந்தாலோசித்தல் படிமுறை

### 1.3. செயற்பரப்பு

#### 1.3.1. நகரத்தின் அளவீட்டு ரீதியான செயற்பரப்பு

கொழும்பு சர்வதேச துறைப்பட்டினம் மற்றும் வேறு ஸ்தாபிக்கப்பட்டுள்ள நிர்வாகம் ஆனது, வர்த்தக செயற்பாடுகளுடன் ஒன்று சேர்ந்த இயற்கையான பரிணாமத்தினை கொடுக்குமிடத்து, நாட்டின் மற்றய நகரங்களுடன் ஒப்பிடும் போது, சிறந்த தரமான வதிவிடத்தைக்கொண்ட ஒரு சர்வதேச நகரமாக போட்டியிடக்கூடிய வாழ்க்கைத்தரத்தினைக்கொண்டுள்ள இலங்கையின், வர்த்தக நிலையமாக, கொழும்பு செயற்றிட்டங்கள் அவற்றின் சிறப்பினை தக்கவைக்கின்றது. எந்தவொரு விவாதமும் இல்லாமல், கொழும்பு நகரானது இலங்கையின் வர்த்தக மற்றும் வணிகம், சர்வதேச உறவுகள், நாடுவிட்டு நாடு நடைபெறும் போக்குவரத்து மற்றும் பரிமாற்றத்திற்கான எல்லை, மற்றும் அரசியல் விவகாரங்கள் ஆகியவற்றை மையமாக கொண்டுள்ளது. இதன் காரணமாக, நாட்டின் பிற நகரங்கள் மற்றும் தெற்காசிய பிராந்தியத்துடன் ஒப்பிடுகையில், அதிக போட்டித்திறன் கொண்ட பொருளாதாரத்திற்கான சிறந்த வாய்ப்பு , உயர்ந்த தரத்திலான வாழ்க்கைத் தரத்தை ஏற்படுத்த வேண்டிய வகையங்களை இது கொண்டுள்ளது. மேலும், சர்வதேச சூழ்நிலையில் போட்டியிடக்கூடிய வகையில், ஒரு சர்வதேச நகரத்திலான செயற்பரப்பிற்குரிய தேவைப்பாடுகளை தீர்க்க, இந்த கொழும்பு அபிவிருத்தி திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

#### செயற்பரப்பு

நகரத்தின் அளவீட்டு ரீதியான செயற்பரப்பு

புவியியல் ரீதியான செயற்பரப்பு

செல்வாக்குள்ள சனத்தொகை ரீதியிலான செயற்பரப்பு

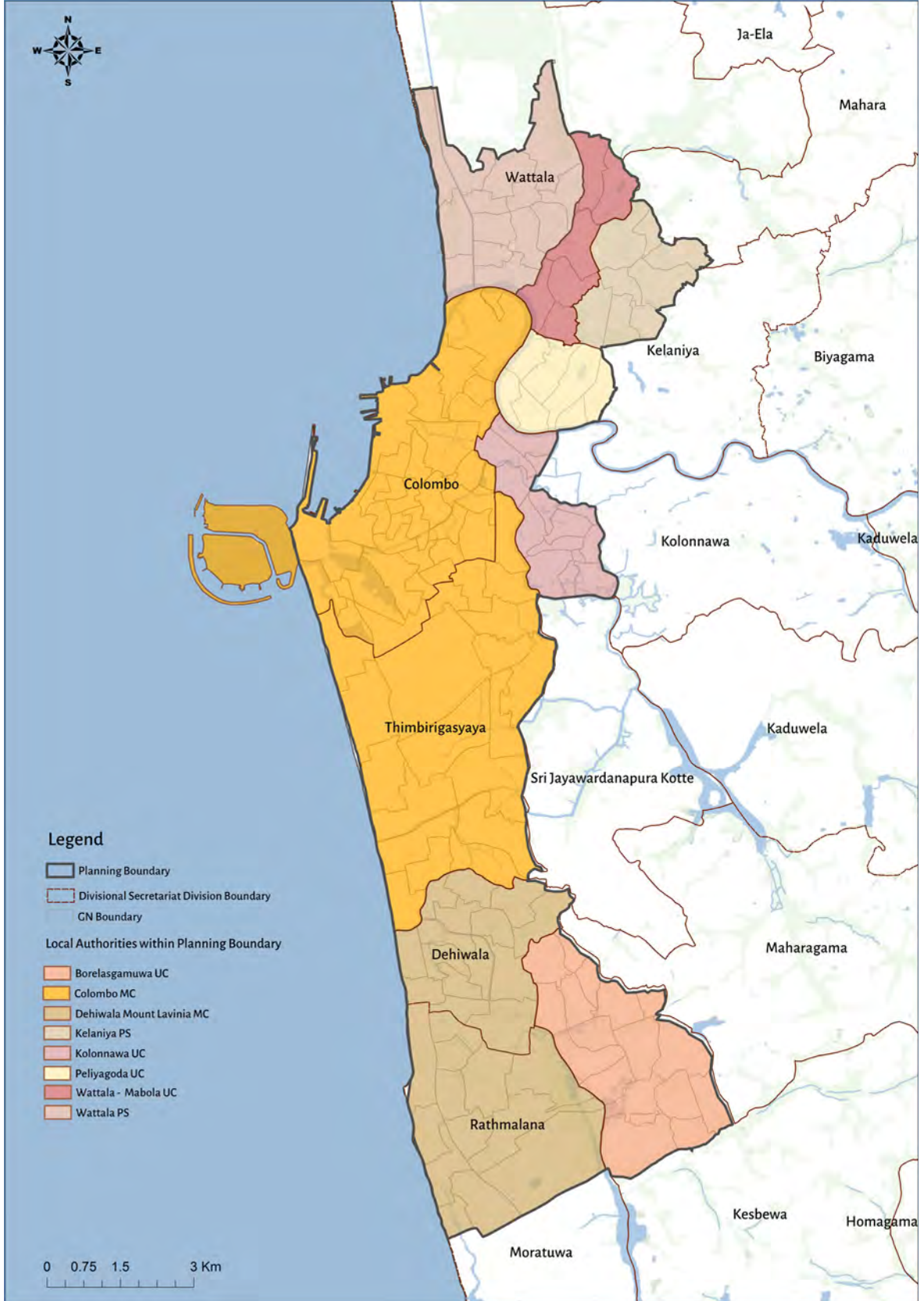
#### 1.3.2. புவியியல் ரீதியான செயற்பரப்பு

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்தின் (கொ.வ.ந.அ.தி) இடவிளக்கவியல் அதிகார எல்லையானது, கொழும்பு மாநகரசபை, தெஹிவளை- கல்கிசை மாநகர சபை, பொரலஸ்கமுவை, கொலன்னாவை, பாலியகொடை, வத்தளை, மாபேல நகர சபைகள் அத்துடன் வத்தளை, களனி வரையறையின் கீழ்ப்பட்ட பகுதிகளை உள்ளடக்குகின்றது. (உரு 1).கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் - 2030 இல் உள்ளடக்கப்பட்ட மொத்த பகுதியின் நிலப்பரப்பு 103.71 சதுர கி.மீ ஆகும். திட்டமிடல் பகுதி ஆனது 08 செயலக பிரதேச செயலகப்பிரிவுகளை உள்ளடக்குகின்றது: கொழும்பு, திம்பிரிகஸ்யாய, தெஹிவளை, இரத்தமலானை, கெஸ்பாவை, கொலன்னாவை, களனி மற்றும் வத்தளை ஆகியவற்றின் சில பகுதிகளுடன், 149 கிராம சேவகர்கள் பிரிவுகளையும் உள்ளடக்கியுள்ளது.

#### 1.3.3. செல்வாக்குள்ள சனத்தொகை ரீதியிலான செயற்பரப்பு

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் -2030 ஆனது, அண்ணளவாக 1.1 மில்லியன் வதிவிட சனத்தொகையினையும் மற்றும் 1.2 மில்லியன் நாளாந்த மாற்றுப்பயணிகளையும் உள்ளடக்கியுள்ளது. எனினும், இலங்கையின் வர்த்தக தலைநகரமாக கொழும்பு செயற்படுவதனால், கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் -2030 ஆனது, 20 மில்லியன் இலங்கையர்களையும், சர்வதேச நகரமாக போட்டியிடக்கூடியதாக கருதப்படும் கொழும்பில், குறிப்பிட்ட ஆர்வம் கொண்ட சர்வதேச சமூகத்தினையும் மறைமுகமாக ஈர்க்கின்றது.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019-2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை



உரு 05 : கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள்ளான நிர்வாக எல்லைகள்

### 1.3.4. துறைகள் ரீதியிலான செயற்பரப்பு

அபிவிருத்தி திட்டங்களின் தயாரிப்பு தொடர்பான ந.அ.அ.ச இன் 1978 ஆம் ஆண்டு சட்ட இல 41 இல் குறிப்பிடப்பட்டதன்படி, அத்தியாவசிய தேவைப்பாடுகளைக் கருத்திற்கொண்டு, கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் - 2030 ஆனது, சுற்றாடல் முகாமைத்துவம், குடியமர்த்தல் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி ஆகியவற்றினை உறுதிப்படுத்தும் அதே வேளையில், கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் முழுமையான அபிவிருத்தியினை வழிநடத்தி அத்துடன் முகாமைத்துவம் செய்வதற்குமாகத் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

### 1.3.5. காலவரையறை ரீதியிலான செயற்பரப்பு

ஒரு சர்வதேச நகரம் எனும் செயல்பரப்பிற்காக கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டதுடன், நீண்டகால பெளதீக மாற்றத்தின் ஊடாக கொழும்பின் எதிர்காலத்தினை உயர்த்தும் ஆக்கபூர்வமான நடவடிக்கைகளை இத்திட்டம் முன்வைக்கின்றது. இதனால், அண்ணளவாக 50 வருட காலவரையறையில் ஒன்றில் அடைவதற்கு, எதிர்பார்க்கப்பட்ட கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்டம்- 2030 ஆனது, அடுத்துவரும் 11 வருடங்களிற்குள் அதன் நீண்டகால தொலைநோக்கிற்கான வழியினை அமைக்கும்.

### 1.3.6. நிறைவேற்றுதல் ரீதியிலான செயற்பரப்பு

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் -2030 ஆனது, பிரதான ஒன்றிணைந்த அதிகாரசபைகள், பொது மற்றும் தனியார் துறைசார்ந்தவர்களுடன் ஒன்றிணைந்து, நீண்டகால திட்டமிடல் வழிகாட்டிகள் கொள்கைகள் உபாயமார்க்கமான செயற்றிட்டங்கள், அரசு, தனியார், பங்காளர் நிகழ்ச்சிகள் மற்றும் திட்டமிடல் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகள் ஆகியவற்றின் ஊடாக, 2019 ஆம் ஆண்டு ஆரம்பிக்கப்பட்டு, அடுத்துவரும் வருட காலப்பகுதியினுள் நிறைவேற்றப்படும். எனினும், கொழும்பு வர்த்தக நகர திட்டத்தின் தயாரிப்புடன் தொடர்புள்ள பிரதான கட்டுப்பாடுகளில் ஒன்றானது யாதெனில், திட்டமிடல் படிமுறையின் ஒவ்வொரு படியினதும் செயன்முறை நடத்தையானது, தற்போதுள்ள தொழில்நுட்ப கொள்திறனில் காணப்படும் தரவுகள், நேரம் மற்றும் மூலவளங்கள் ஆகியவற்றின் தேவைப்பாடுடன் ஆன வரையறை ஆகும்.

அத்தியாயம் 01  
அறிமுகம்

செயற்பரப்பு

துறைகள் ரீதியிலான  
செயற்பரப்பு

காலவரையறை ரீதியிலான  
செயற்பரப்பு

நிறைவேற்றுதல் ரீதியிலான  
செயற்பரப்பு

அத்தியாயம் 01  
அறிமுகம்

—  
முறையியல்

நாங்கள் தற்போது எங்கே?

## 1.4. முறையியல்

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் - 2030 ஆனது, உபாயமார்க்கமான திட்டமிடல் அணுகுமுறையின் மூலமாக தயாரிக்கப்பட்டதுடன், அடுத்தடுத்து உள்ள மூன்று உபாயமார்க்கமான கேள்விகளுக்கு விடையளித்து, மூன்று பிரதான நிலைகளில் திட்டத்தினைத்தொடர்கின்றது.

### 1.4.1. நாங்கள் தற்போது எங்கே?

இக்கேள்விக்கான பதிலை வழங்குவதற்கு, பின்னணிக்கல்வி மற்றும் பொதுசனம்/பங்குதாரர்கள் ஆகியோருடன், ஆரம்பத்தில் கலந்து ஆலோசித்தலின் ஊடாக பெறப்பட்ட திட்டமிடல் சூழ்நிலை பற்றிய ஒரு அகல்விரிவான புரிந்துணர்வுடன், முயற்சிக்கப்படுகின்றது. அதன் விளைவாக, சூழ்நிலை, பருமன் மற்றும் உள்ளாற்றல்கள் ஆகியவை தொடர்பான முக்கியமான சிக்கல்கள் அடையாளம் காணப்பட்டன. அதனை தொடர்ந்து, பிரச்சினைகள் மற்றும் வாய்ப்புகள் பற்றிய தெளிவான வரைவிலக்கணங்களைப்பெறுவதற்காக, முதல் கட்டமாக அடிப்படைக்காரணிகளின் பகுப்பாய்வு மற்றும் அடையாளங்காணுதல் மேற்கொள்ளப்பட்டது.

## இ ட த் தி னை அறி த ல்

## பின்னனி ஆராய்வுகள்

- தரவு சேகரித்தல் மற்றும் செயலாக்கம்
- வெளிக்கொண்டு ஆய்வு
- இலக்கிய மீள் ஆய்வு
- இரண்டாம் நிலைத் தரவு சேகரித்தல்
- நிலப்பயன்பாடு தரப்படுத்தல்
- அடிப்படை படவரைவுகளின் தயாரிப்பு மற்றும் தரவுத்தள தயாரிப்பு
- வரலாற்று ரீதியிலான மாற்றம்
- திட்டமில் முயற்சிகள்
- சூழ்நிலை புள்ளியியல் / வீடமைப்பு
- சுற்றாடல் ரீதியான / புவியியல் / அனர்த்த தரவுகள்
- நிலப்பயன்பாடு / காணிப்பெறுமதி
- பொருளாதார நிலைமை
- உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்
- தொல்பொருள் மற்றும் மரபுரிமை தரவு
- தேசிய மற்றும் பிராந்திய நிலைப்படுத்தல் / இணைப்புகள்

## பொதுமக்கள் / பங்குதாரர் கலந்தாலோசனை

## கண்காணிப்புகள்

## சாத்திய எல்லை

- பிரச்சினை மற்றும் உள்ளாற்றல்களின் ஆரம்ப இனங்காணல்
- முதற்கட்ட பகுப்பாய்வு
- மூலகாரணிகளை இனங்காணல்

## பிரச்சினைகள் மற்றும் உள்ளாற்றல் வரைவிலக்கணம்

- சூழ்நிலை பருமன் மற்றும் முக்கியத்துவம் ரீதியாக

## திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

உரு 06 : திட்டமிடற் படிமுறை(நாம் தற்போது எங்கே?)

அத்தியாயம் 01  
அறிமுகம்

முறையியல்

நாங்கள் எங்கே செல்ல  
விரும்புகின்றோம்?

நாங்கள் அங்கே  
எவ்வாறு செல்வது?

## 1.4.2. நாங்கள் எங்கே செல்ல விரும்புகின்றோம்?

திட்டத்தின் தேவைப்பாடு தொடர்பான பிரச்சினைகள் மற்றும் வாய்ப்புகள் பற்றிய தெளிவான வரைவிலக்கணத்தினை பெற்றுக்கொண்டதனைத்தொடர்ந்து, உள்ளாற்றல்களின் அதி உயர்ந்த மற்றும் சிறப்பான பாவனையினை தீர்மானித்துப்பெறும் அதே வேளையில், எதிர்பார்த்த பரந்த தொலைநோக்கானது, நகரத்தின் பிரச்சனைகளை தீர்த்துவைக்கும் முகமாக உருவாக்கப்பட்டது. இத் திட்டத்தின் இலக்குகளை எட்டக்கூடிய வகையில் பிரிவடைகிற தொலைநோக்குத் திட்டமானது, அதன் பின்னர் நகரத்தின் வலிமை, சந்தர்ப்பங்கள் மற்றும் தடைசெய்யும் தளர்ச்சி மட்டங்கள், அத்துடன் அச்சுறுத்தல் ரீதியிலான மதிப்பீட்டிற்கு உதவிய ஒரு வ.த.ச.அ (SWOT) இனை உருவாக்குவதற்கு, பகுப்பாய்வு நடாத்தப்பட்டது. அதன் விளைவாக, பிரத்தியேகமான இலக்குகள் மற்றும் குறிக்கோள் ஆகியன, வ.த.ச.அ (SWOT) இனை அடிப்படையாகக்கொண்ட அளவினைக்குறிப்பிடும் காட்டிகளுடன் பெறப்பட்டன.

### தொலைநோக்கல்

○ தொலைநோக்கு மற்றும் கருதுகோள் உருவாக்கம்

○ விரிவான பகுப்பாய்வு - வ.த.ச.அ. (தொலைநோக்கின் மதிப்பீடு)

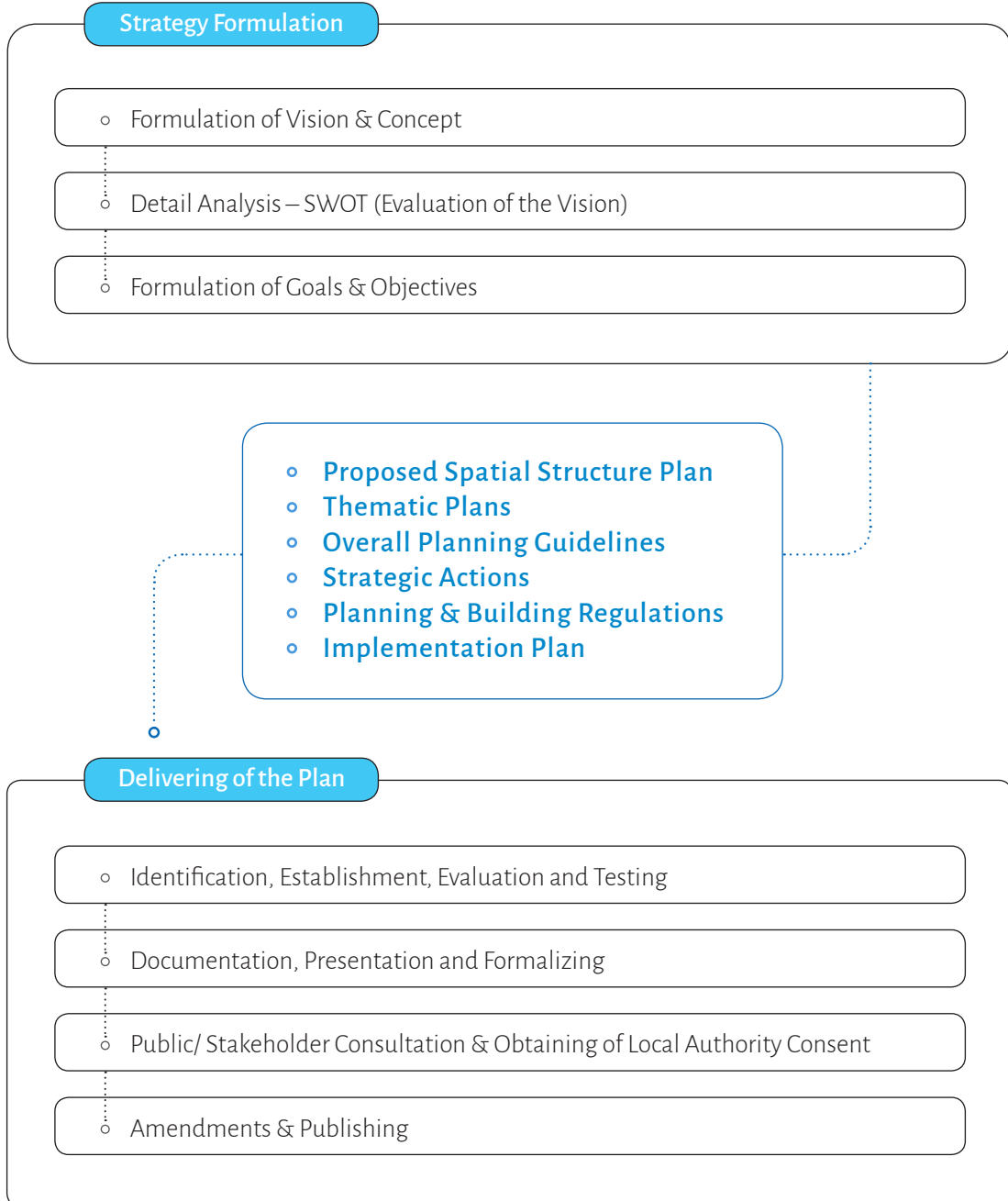
○ இலக்குகள் மற்றும் குறிக்கோள்களின் உருவாக்கல்

**உரு 07 :** திட்டமிடற் படிமுறை (நாங்கள் எங்கே செல்ல விரும்புகின்றோம்?)

## 1.4.3. நாங்கள் அங்கே எவ்வாறு செல்வது?

உருவாக்கப்பட்ட தொலைநோக்கு இலக்குகள் மற்றும் குறிக்கோள்கள் ஆகியவற்றுடன், நகரத்தினை வழிநடத்தப்படவேண்டிய திசையினை தீர்மானித்ததன் பின்பு, அதனை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான வழி, பரந்த உபாயமார்க்கங்கள் மற்றும் உபாயமார்க்கமான செயற்பாடுகள் மூலம் வடிவமைக்கப்படும். ஒவ்வொரு பரந்த இலக்கிற்கும், அவற்றின் அடிப்படையான உபாயமார்க்க செயற்பாடுகளை பெறுவதன் பொருட்டு வ.த.ச.அ(SWOT) பகுப்பாய்வு நடாத்தப்பட்டது. பங்குதாரர்களின் கருத்துக்கள் உள்ளடக்கப்பட்டு, அத்துடன் பொதுமக்களுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட திட்டத்தினை சமூகமாக உறுதிப்படுத்தும் முகமாக, சம்மந்தப்பட்ட சட்டத்தின் வழிகாட்டலுக்கு இணங்க, முறைசார் நடவடிக்கைகள் வாயிலாக முடிவுறுத்தப்பட்ட கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் -2030 ஆனது படிமுறைப்படுத்தப்பட்டது.

## A C C O M P L I S H M E N T



**உரு 08 :** திட்டமிடற் படிமுறை (நாங்கள் அங்கே எவ்வாறு செல்வது?)

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 02  
**திட்டமிடல்**  
**சூழ்நிலை**

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

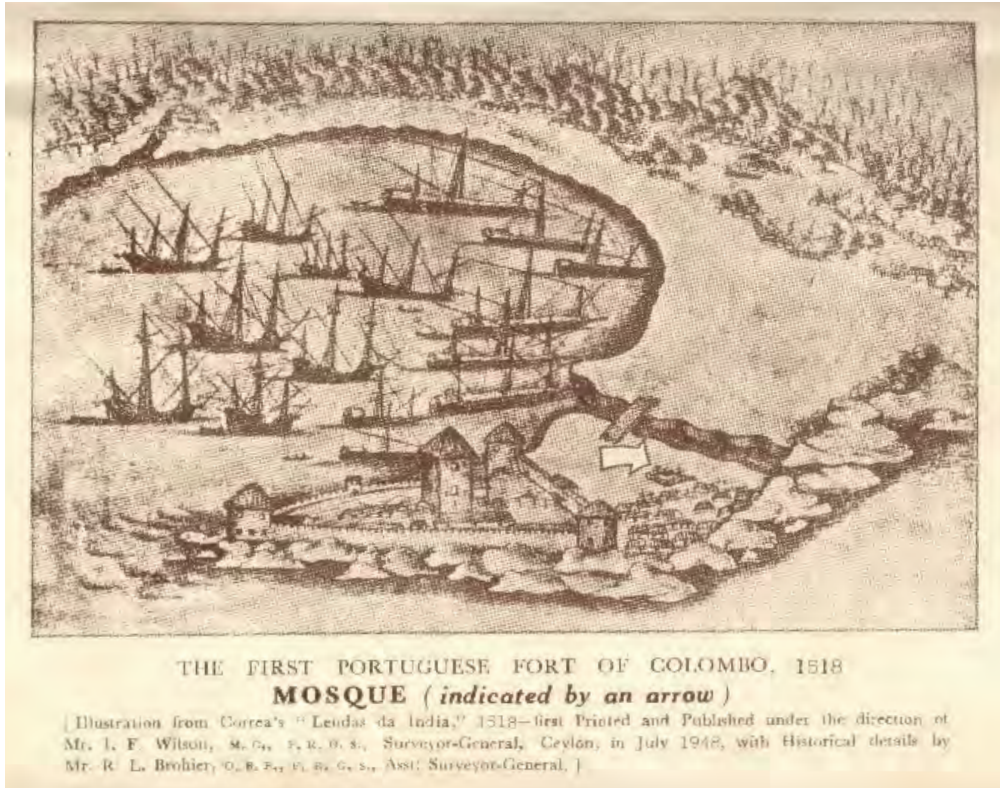
கொழும்பின்  
வளர்ச்சி

போர்த்துக்கேயர் காலம்  
(1505 – 1656)

## 2.1. கொழும்பின் வளர்ச்சி

கொழும்பு எதிர்கால அல்லது தற்கால நகர் மாத்திரமின்றி, இலங்கையின் பாரம்பரியம் மற்றும் நீண்ட தொன்மையான வரலாற்று பதிவு என்பவற்றினைக் கொண்டமைந்துள்ளது. “கொழும்பு” எனும் பெயரானது பண்டைய சிங்கள மொழியிலான “கொலன்தொட்டை” பெயரிலிருந்து மருவியதென நம்பப்படுகின்றது. இதன் கருத்து “களனி ஆற்றிலான துறைப்பட்டினம்.” மேலும் “கொள அம்ப” எனும் சிங்கள மொழியிலிருந்து தோன்றியிருக்கலாம். எனவும் நம்பப்படுகின்றது. இதன் கருத்து யாதெனில் “மா மரங்களின் இலைகளைக்கொண்ட துறைமுகம், “இது காலப்போக்கில் கொழும்பு என மருவியுள்ளது. குடியேற்ற காலகட்டத்திற்கு 2000 ஆண்டுகளுக்கு முன்பாக கொழும்பின் மூலோபாயமான அமைவிடத்தால் அரேபியர்கள், இந்தியர்கள், சீனர்கள், பாரசீகத்தினர்கள், உரோமர்கள் மற்றும் கிரேக்கர்கள் ஆகிய பல வணிகர்களுக்கு நாட்டமுள்ள இடமாக அமைந்திருந்தது. இது கிழக்கு மேற்கு வியாபார வழியில் அமைந்திருந்ததனால் பலர் வணிகத்தொழிலை தாபிப்பதற்கு இலங்கைக்கு வருகை தந்தனர். அந்த சகாப்தத்தில் உருவான கொழும்பின் குடியிருப்பு சார் அமைப்பில் இன்றும் துறைமுக பகுதி மற்றும் களனி கங்கை வாயிற்பகுதிகளில் காணக்கூடியதாக உள்ளன. பல சேவைகளை வழங்கும் வணிகர்களின் குடியமர்வுகளையும், சூழவுள்ள ஏனைய பகுதிகள் சதுப்பு நிலமாக காணப்பட்டதனால் மீன்பிடி சமூகத்தின் குடியமர்வுகளையும் காணலாம்.

### 2.1.1. போர்த்துக்கேயர் காலம் (1505 – 1656)



உரு 09 : கொழும்பின் முதலாவது பேர்த்துக்கேயரின் துறைப்பட்டினம் - 1518  
மூலம் : sirimunasih.wordpress.com

போர்த்துக்கேய ஆய்வுப்பிரயாணிகள், 1505 ஆம் ஆண்டில் இலங்கையின் காலிப் பகுதியை வந்தடைந்து, கரையோரப்பகுதியோரமாக கொழும்பு துறைப்பட்டினத்திற்கு வருகை தந்தனர். கொழும்பு இயற்கையான அமைவியல் குணாம்சத்தினை அனுகூலமாக்கி சிறந்த பாதுகாப்பான கொழும்பு பட்டினத்தை அமைத்தனர். கோட்டையானது நீர் நிலைகள் மற்றும் கால்வாய்களால் சூழப்பட்டு முதலைகள் நிறைந்ததாக அமைந்திருந்தது. 15 ஆம் நூற்றாண்டில் போர்த்துக்கேயர் தற்போதைய கோட்டை மற்றும் புறக்கோட்டையானதை உள்ளடக்கி "திட்டமிட்ட நகர்" ஒன்றினை உருவாக்கினர். இதில் கோட்டை நிர்வாக தொழிற்பாடுகளையும், புறக்கோட்டை அழகிய வதிவிட பகுதியாகவும் காணப்பட்டது. மற்றைய குடியிருப்புக்கள் முகத்துவாரம் மற்றும் கிரான்பாஸ் பகுதியிலும் பரவியிருந்தது.

**அத்தியாயம் 02**  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

**கொழும்பின்**  
வளர்ச்சி

போர்த்துக்கேயர் காலம்  
(1505 - 1656)

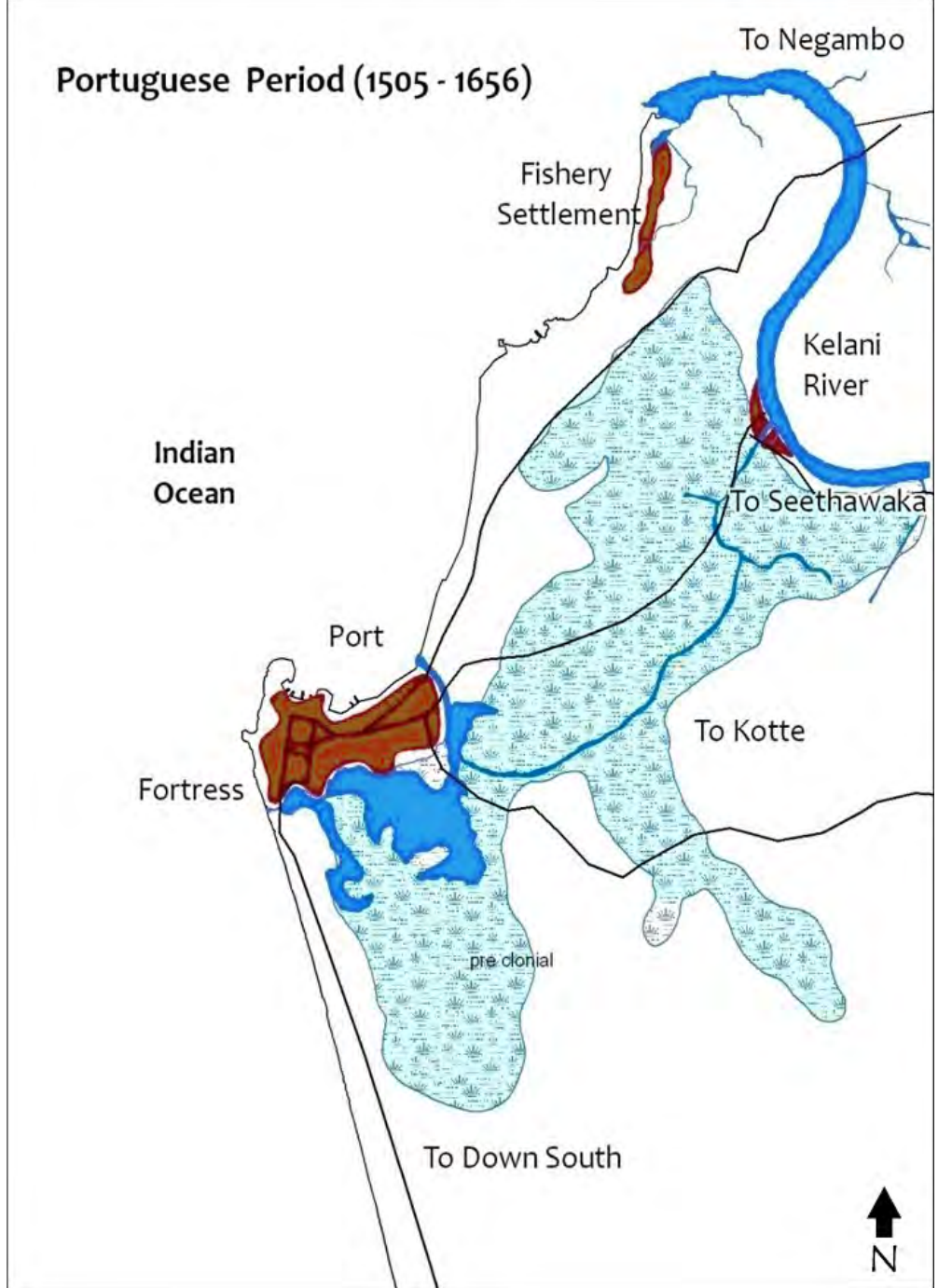


**உரு 10 :** போர்த்துக்கேயர் கால கொழும்பு துறைப்பட்டினத்தின் ஒரு வரைபட மூலம் : <http://lankapura.com>

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

கொழும்பின்  
வளர்ச்சி

போர்த்துகேயர் காலம்  
(1505 - 1656)



உரு 11 : போர்த்துகேயர் கால முற்பகுதியிலான குடியமர்வுகளின் பரம்பல்

## 2.1.2. ஒல்லாந்தர் காலம் (1656 – 1796)

ஒல்லாந்தர் ஆட்சிக்கு கொழும்பு ஒன்றரை நூற்றாண்டுகள் உட்பட்டிருந்தது. அவர்கள் நகரை இரு பகுதிகளாக பிரித்து ஒன்றினை காசல் (கோட்டை) எனவும், மறுபகுதியினை ஒவுடேஸ்ராட் (வெளிநகரம் புறக்கோட்டை) எனவும் இரு பிரிவுகளாக பிரித்திருந்தனர். புறக்கோட்டையானது சுதேசிகளின் குடியமர்வுகள் மற்றும் வர்த்தக நடவடிக்கைகளுக்கும் அமைக்கப்பட்டது. கொழும்பு நகர திட்டமிடல் வரலாற்றில் ஒல்லாந்தர் சிறப்பான குணாம்சங்களுடன் கூடிய கால்வாய் வலைப்பின்னல், சிறந்த வீதிகள் மற்றும் சில மரபுக்கட்டிடங்களை அமைத்த பெருமை ஒல்லாந்தர்களையே சாரும். பேராவாவியினை இணைக்கும் கால்வாய் வலைப்பின்னல் நீர்சார் போக்குவரத்திற்கான முறைமையாகவும் அத்துடன் மழைநீர்வடிகாலமைப்பு முறைமையாகவும் உபயோகிக்கப்பட்டது. வரலாற்றுப் பதிவுகளின் அடிப்படையில், தற்போதைய யோக்வீதியானது அக்காலத்தில் மழைநீர் கால்வாயாகயிருந்தமை ஒல்லாந்தரின் முக்கிய குணாம்சமாக அமையப்பெற்ற பரந்த நீர்நிலைகள் உறுதிசாற்றுக்கின்றன. மோதரை, முகத்துவாரம் மற்றும் கிரான்பாஸ் ஆகியன முக்கிய வதிவிடப்பகுதிகளாக காணப்பட்டன. நகரத்திட்டமிடல், கட்டிடக்கலை மற்றும் மழைநீர் வடிகாலமைப்பு ஆகியனவற்றிலான ஒல்லாந்தரின் பங்களிப்பு நகரின் வரலாற்று மரபரிமையின் முக்கிய பகுதியாக அமைந்துள்ளது.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

கொழும்பின்  
வளர்ச்சி

ஒல்லாந்தர் காலம்  
(1656 – 1796)



உரு 12 : ஒல்லாந்தர் கால குடியமர்வுகளின் பரம்பல்

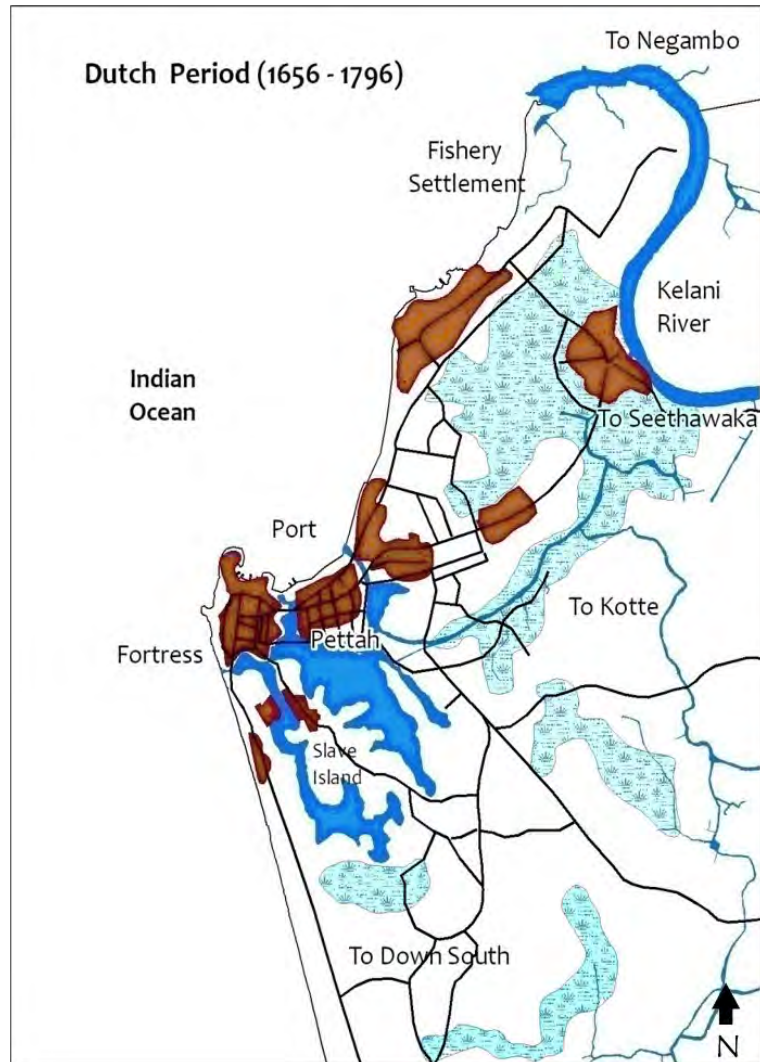
அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

கொழும்பின்  
வளர்ச்சி

ஓல்லாந்தர் காலம்  
(1656 – 1796)



உரு 13 : ஓல்லாந்தர்கால கொழும்பு(1775) இலங்கை, ஜொஹானஸ் கிப்.1775 | மூலம் : <http://www.colonialvoyage.com>



உரு 14 : கொழும்பு புறக்கோட்டையில் அமையப்பெற்ற ஓல்லாந்தர் மூலம் : <http://www.serendib.btoptions.lk> கால வீடுகள்

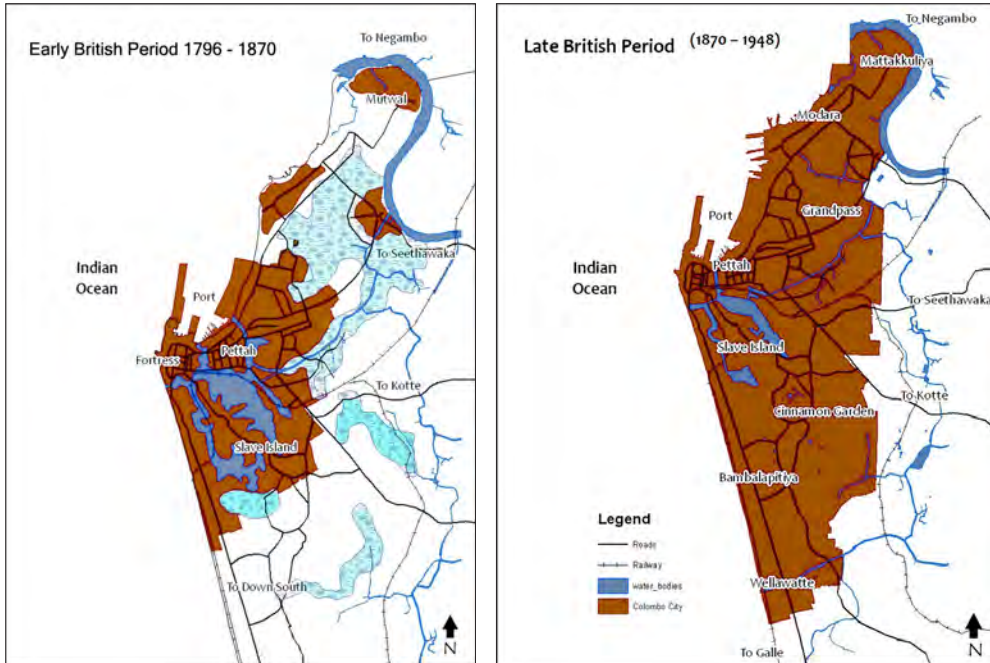
### 2.1.3. பிரித்தானியரின் காலம் (1796 - 1948)

ஏறத்தாள 150 வருடகால பிரித்தானியர்களின் குடியிருப்பானது கொழும்பு நகரின் அபிவிருத்தியினை தற்போதைய நிலைக்கு இட்டுச்சென்றுள்ளது. தற்போதைய நகரத்தின் எழுச்சி பிரித்தானியரால் ஆரம்பத்தில் இடப்பட்ட நகரின் அடிப்படை கட்டமைப்பினாலாகும். பேர்த்துக்கேயர் மற்றும் ஒல்லாந்தர் காலத்தில் கட்டியெழுப்பப்பட்ட நகரையே பிரித்தானியர் விரிவடையச்செய்துள்ளனர். பிரித்தானியர் காலத்திலான மிகச்சிறந்த குணாம்சமானது, பாரிய விஸ்தீரணமான பொது திறந்த வெளிகளான விக்டோறியா பூங்கா (தற்போதைய விஹாரமாதேவி பூங்கா), காலி முகத்திடல், குழிப்பந்தாட்ட திடல்கள் மற்றும் பல துடுப்பந்தாட்ட திடல்களை ஏற்படுத்தியதனால் இன்றுவரை கொழும்பு நகரில் பசங்காற்றை சுவாசிப்பதற்கு ஏதுவாக அமைந்துள்ளது. விசேடமாக கொழும்பு வடக்கு மற்றும் மத்திய பகுதியில் இக்காலகட்டத்தில் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட துறைப்பட்டினமானது கொழும்பு நகரின் மாற்றத்திற்கு முக்கிய காரணியாகவுள்ளது.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

கொழும்பின்  
வளர்ச்சி

பிரித்தானியரின் காலம்  
(1796 - 1948)



உரு 15 : பிரித்தானியர் கால

முற்பகுதியிலானகுடியமர்வுகளின் பரம்பல்

உரு 16 : பிரித்தானியர் கால பிற்பகுதியிலான

குடியமர்வுகளின் பரம்பல்

பிரித்தானியர் ஆட்சிக்காலத்தில் நகரின் வளர்ச்சி மாதிரியின் பிரகாரம், குடியிருப்பு-களை ஓரிடத்திலிருந்து பிரிதொரு இடத்திற்கு மாற்றுதல் மற்றுமோர் சிறப்பம்சமாக இருந்தது. வடகொழும்பு துறைப்பட்டின விரிவாக்க நடவடிக்கைகளினால், அதன் வதிவிட சிறப்பியல்பிற்கு படிப்படியான சீர்குலைவினை ஏற்படுத்தியது. இதனால் கொள்ளுப்பட்டி, பம்பலப்பட்டி, வெள்ளவத்தை மற்றும் மருதானை ஆகியன வதிவிட பாவனைக்கான புதிய புள்ளியானது, அத்துடன் 1800 ஆம் காலகட்டத்தின் பிற்பகுதியில், கறுவாத்தோட்டப்பகுதி (cinnamon garden) செல்வந்தர்களின் (elite) வதிவிட பகுதிகளாக மாறியது. நெடுஞ்சாலைகள், உள்ளூர் வீதிகள், புகையிரதப்பாதைகள், நீர் விநியோகம், மழைநீர் வடிகாண்கள் மற்றும் கழிவு நீர் முகாமை போன்ற பாரியளவிலான நகர உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்தமை பிரித்தானியர்களின் தனிச்சிறப்பான பங்களிப்பாகும்.

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030 நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

பிரித்தானிய ஆட்சியாளர்கள் அதிக எண்ணிக்கையிலான சதுப்புக்காணிகள் மற்றும் நெல்வயல்களை மீட்டமை என்பன அப்பிராந்தியத்திலான தனித்தன்மையான (distinctive) நீர்முன்னிலைகள் சிலவற்றை இழக்க நேரிட்டது. பிரித்தானியரின் ஆட்சிக்காலத்தில் ஏற்படுத்தப்பட்ட எதிர்மறையான தாக்கம் பேராவாவியின் ஆழத்தினை நில மீட்பினால் குறைத்து, அதன் தோற்றத்தின் மதிப்பினை குறைவடைய செய்தமையாகும்.



உரு 17 : பிறின்ஸ் தெரு- 1800 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு கோட்டை - பிரித்தானிய தெருக்கள்  
மூலம் : <http://www.lankapura.com>

## 2.2. கொழும்பின் திட்டமிடலுக்கான முயற்சிகள்

19<sup>th</sup> ஆம் நூற்றாண்டின் பிற்பகுதியில் நடைபெற்ற கொழும்பு நகரின் துரித அபிவிருத்தி மற்றும் விரிவாக்கத்திற்கு அமைவாக, திட்டமிடப்படாத வளர்ச்சியினை தவிர்த்து மற்றும் எதிர்பார்த்த அபிவிருத்திகளை கட்டுப்படுத்தவும், சிலோனின் அகல்விரிவான திட்டமிடலுக்கான முன்மொழிவிற்கு பிரித்தானிய ஆட்சியாளர்கள் முயற்சித்தனர்.

## 2.2.1. சர்.பற்றிக் கெட்ஸின் 1921 ஆம் ஆண்டு நகரதிட்டம்



முதலாவது அதிகாரப்பூர்வ திட்டமிடல் முயற்சியானது சர்பற்றிக் கெட்ஸ் என்பவரால் 1921 ஆம் ஆண்டு மேற்கொள்ளப்பட்டு “கிழக்கின் பூஞ்சோலை நகரம்” எனும் புதிய தொலை நோக்கினை அறிமுகப்படுத்தினார். அவரது திட்டத்தில் கெட்ஸ் என்பவர் துறைப்பட்டின அபிவிருத்தியினை கொழும்பின் அபிவிருத்தியினை தூண்டுவதற்கு உபாயமார்க்கமான தலையீடென கருதினார். அத்துடன் அத்தருணத்தில் அதிகரித்துவந்த வீடமைப்பின் தேவைப்பாடு மற்றும் நகரின் வெள்ளப்பெருக்கிற்கு விளைவிற்கும் தீர்வுமுயற்சியளித்தார்.

**உரு 18 :** சேர் பற்றிக் கெட்ஸின் 1921 ஆம் ஆண்டு நகரதிட்டம்  
**மூலம் :** கொழும்பு பிரதான நகர பிராந்திய கட்டமைப்பு திட்டம் - ந.அ.அ.ச, 1998

இத்திட்டத்தில் குறிப்பிடத்தக்க சில விளைவுகள் ஆவன: கொழும்பு மத்திய அமைவிடத்தில் விக்டேறியா பூங்காவினை (தற்போதைய விஹாரமகாதேவி பூங்கா) நோக்கியவாறான தோற்றத்தில் நகர மண்டபத்தினை தாபித்தல், காலி முகத்திடலின்சீர்திருத்தம், காலிவீதிக்கும் சமாந்தரமாக மாற்று வீதியினை நிர்மாணிப்பதற்கான பிரேரணை (தற்போதைய டுப்பிளிகேசன் வீதி), தெற்கேயான புகையிரத பாதையோரமான அடிப்பாதை நிர்மாணிப்பு (இது சிறிது சிறிதாக கடல்சார் உலாவீதியாக அபிவிருத்தியடைய வழிவகுத்துள்ளது). இத்திட்டத்தின் பிரேரணைகளின் சில மைல் கற்களாகும்.

கொழும்பினை நீர்நிலைகளின் ஆதிக்கத்துடன் பூஞ்சோலை நகராக்குவதற்கு கெட்ஸ் அவர்கள் எடுத்த முயற்சிகளில் சில: பழைய பாராளுமன்ற சுற்றுவட்டத்தில் நீர்வாழ்விலங்குக்காட்சியினை (Aquarium) நிர்மாணிப்பதற்கான பிரேரணை, இரு புதிய குதிரைப்பந்தய ஓட்ட திடல்கள், மிருகக்காட்சிசாலை, பேலியகொடையின் வெள்ளப்பெருக்கினை தடுப்பதற்கான பொல்டவாவிகள் (polder lakes), புளுமென்டல் மற்றும் உறுகொடவத்தை ஆகிய பகுதிகளில் துறைப்பட்டின விஸ்தரிப்பிற்கான

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

கொழும்பின்  
திட்டமிடலுக்கான  
முயற்சிகள்

சர்.பற்றிக் கெட்ஸின் 1921  
ஆம் ஆண்டு நகரதிட்டம்

**அத்தியாயம் 02**  
**திட்டமிடல் சூழ்நிலை**

**கொழும்பின்**  
**திட்டமிடலுக்கான**  
**முயற்சிகள்**

சர்.பற்றிக் கெட்ஸின் 1921  
ஆம் ஆண்டு நகரதிட்டம்

1940 ஆம் ஆண்டிலான  
கிளிபட் ஹொலிடேயின்  
திட்டம்

1948 ஆம் ஆண்டு  
பற்றிக் அபகோம்பேயின்  
பிராந்திய திட்டம்

இரு ஈரகப்பந்துறைகள்(இக்காணிகள் இரண்டும் நகர அபிவிருத்திக்காக நிலமீட்சி செய்யப்பட்டதனால் இவ்விஸ்தரிப்பு நடவடிக்கை அமுலாக்கப்படவில்லை). மத்திய பூங்காவனமாகிய விக்டோரியா பூங்காவிலிருந்து பரந்து கறுவா தோட்ட பகுதில் முறையிலான வீதி முறைமைகளின் ஓரமான மரநடுகைகள் (பௌத்தாலொக மாவத்தை) இத்திட்டத்தின் மரபுடமையாகும். இது சிறப்பான முக்கிய தேவைப்பாடான வதிவிடம் மற்றும் வர்த்தக பகுதியாக விசுமிலை சிறப்பியலுக்கு பங்களிக்கின்றது.

### 2.2.2. 1940 ஆம் ஆண்டிலான கிளிபட் ஹொலிடேயின் திட்டம்

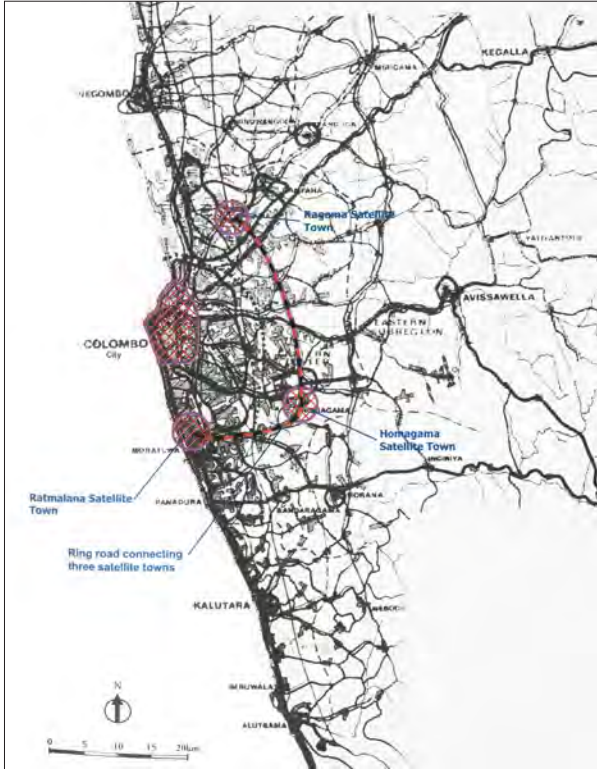
கிளிபட் ஹொலிடே என்பவர் கொழும்பு மாநகரசபையின் அழைப்பின் பேரில் கொழும்பிற்கான அடுத்த திட்டமிடலுக்காக இலங்கையை வந்தடைந்தார். இத்திட்டமானது மக்களின் நகர்வுகளை “வலயமிடல்” மூலம் மட்டுப்படுத்தலுக்கான அமுத்தத்தினை அளித்து, கொழும்பின் எதிர்கால வளர்ச்சியினை திட்டப்படுத்தி ஒழுங்குப்படுத்துமென அவர் ஊகித்தார். வர்த்தக கைத்தொழில் மற்றும் வதிவிடப்பகுதிகள் இத்திட்டத்தில் இடையேற்பாடாக வரையறை செய்யப்பட்டது. இத்திட்டத்தில் மிக வலிமையான குணாம்சம் ஆனது சில தொழிற்பாடுகளின் பன்முகப்படுத்தல் மற்றும் நடவடிக்கைகளை ஒழுங்குபடுத்த சட்டவடிவமைத்தலை அபிவிருத்தி செய்தலாகும். இத்திட்டத்தின் மூலம் திட்டமிடல் பகுதியானது மொறட்டுவை, ஜா-எல அத்துடன் உள்நாட்டில் 14 மைல் வரை விஸ்தரிக்கப்பட்டது. இவரது செயற்பாடுகளில் மிகவும் செல்வாக்கான பிரேரணையானது, இலங்கையின் நகர திட்டமிடலுக்கு முறைப்படியான சட்டவாக்க வடிவமைப்பினை அளித்து, 1946 ஆம் ஆண்டில் சட்டமாக்கப்பட்ட நாடு மற்றும் நகர திட்டமிடல் கட்டளை சட்டத்துடன் கூட்டிணைத்ததாகும்.

### 2.2.3. 1948 ஆம் ஆண்டு பற்றிக் அபகோம்பேயின் பிராந்திய திட்டம்

இத்தருணத்தில் மத்திய கட்டியெழுப்பப்பட்ட பகுதியானது அண்ணளவாக 350,000 வதிவிட சனத்தொகையால், நெறிசெலுக்கு உட்படுத்தப்பட்டு, சுகாதாரமான மற்றும் வசதியான வீடமைப்புகளை அளித்தல் ஒரு சவாலாகியது. நிலத்தில் மூன்றில் ஒரு பங்கானது நீரில் மூழ்கினால் கொழும்பின் பரந்த பகுதிகள் கட்டிட அபிவிருத்திக்கு ஏற்புடையதாகாததாகவிருந்தது. அத்துடன் நகரினுள் நாளாந்தம் வருகைதரும் அண்ணளவான 125,000 மாற்றுப்பயணிகளுக்கு போதாத உட்கட்டமைப்பு வசதியும் அத்தருணத்தில் ஒரு சவாலாகவே காணப்பட்டது.

இப்பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வாக, பற்றிக் அபகோம்பே என்பவர் கொழும்பு நகருக்கு நகர நடவடிக்கைகளை பன்முகப்படுத்தும் கோட்பாட்டு அடிப்படையில் நகர திட்டமிடலினை தயாரித்தார். இத்திட்டமானது பிராந்திய கருதுகோளினை பிரேரித்து, கொழும்பு துறைபட்டினத்திலிருந்து 14 மைல் ஆரத்திலான(Radius) 220 சதுர மைல் விஸ்தீரண நிலப்பரப்பினை உள்ளடக்கியது

திட்டத்தில் கொழும்பு நக-ருக்கு மூன்று புதிய துணை நகரங்களாக இரத்மலானை, ராகமை மற்றும் ஹோமாகமை ஆகியவற்றிற்கு நகர தொழிற்பாடுகளை பன்முகப்படுத்தி பிரேரணை செய்தார். திட்டமானது இப்பட்டினங்களை இணைப்பதற்கான சுற்று வீதிகளையும் அத்துடன் மத்திய நிர்வாக தொழிற்பாடுகளை இரத்மலானைக்கு இடமாற்றுவதையும் உள்ளடக்கியது. இத்திட்டத்தில் வலயமிடல் சிறப்பியல்புகள் மற்றும் அடர்த்தி அடிப்படையில் பிராந்தியத்தை மூன்று தெளிவான பாவனைகளுக்கு நகரம், உப நகரம் மற்றும் கிராமம் என பிரிக்கப்பட்டு பிரேரணைகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது.



**உரு 19 :** 1948 ஆம் ஆண்டு பற்றிக் அபகோம்பேயினது பிராந்தியத்திட்டம் | மூலம் : கொழும்பு உயர் எழுச்சி கட்டிடங்களின் வாழ்க்கை நிலை, மாறும் ஒரு நகரம், என்.பி. ஹேரத் மற்றும் ஜயசந்தரா, 2007

**அத்தியாயம் 02**  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

**கொழும்பின்**  
திட்டமிடலுக்கான  
முயற்சிகள்

1948 ஆம் ஆண்டு  
பற்றிக் அபகோம்பேயின்  
பிராந்திய திட்டம்

ஐ.நா.அ.நி இனால்  
வழிகாட்டப்பட்ட  
சிறப்புத்திட்டம் - 1978

#### 2.2.4. ஐ.நா.அ.நி இனால் வழிகாட்டப்பட்ட சிறப்புத்திட்டம் - 1978

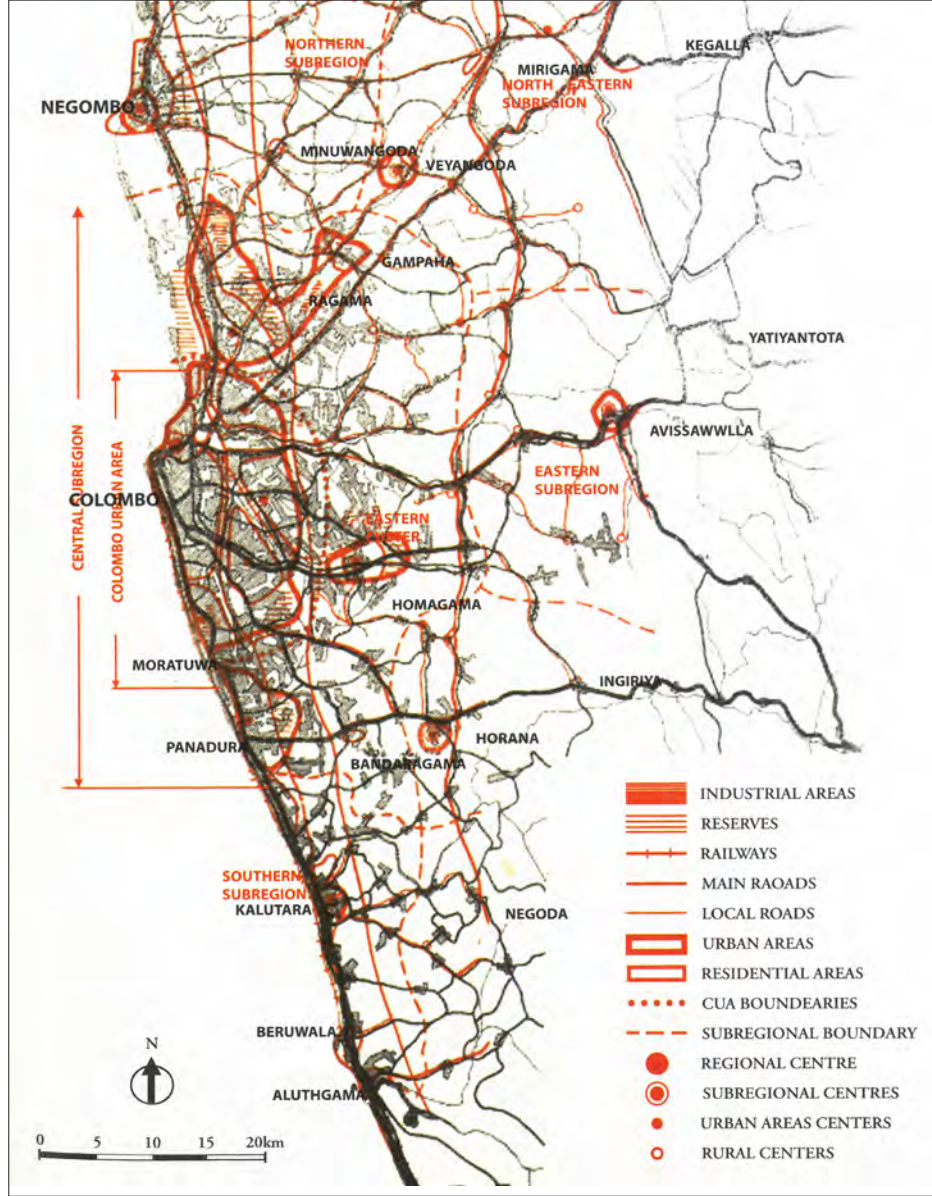
அபகோம்பேயினது திட்டத்தினால் ஊக்குவிக்கப்பட்ட நகர நடவடிக்கைகளினது பன்முகப்படுத்தலினால் செல்வாக்குப்பெற்று, கொழும்பு நகர எல்லைகளுக்கப்பால் சிறுதுசிறிதாக பரம்பலான நகரமான இந்நாளிலும் பிராந்தியத்தினுள் தெளிவாகத்தெரிகின்றது. மேலும் 1977 ஆம் ஆண்டில் அரசாங்கத்தினால் கடைப்பிடிக்கப்பட்ட திறந்த பொருளாதார கொள்கையினால் நகரானது துரித மாற்றங்களுக்கு உட்பட்டு, சடுதியான அபிவிருத்தி மற்றும் காணிப்பெறுமதிகளில் விலையேற்றத்தையும் ஏற்படுத்தியது மற்றும் அதனுடன் தொடர்புள்ள சிக்கல்களுக்கும் முகம் கொடுக்க வேண்டிய சூழ்நிலை உண்டானது. இச்சூழ்நிலையிலேயே கொழும்புப்பிராந்தியத்தில் சமநிலையான பிராந்திய வளர்ச்சி மற்றும் துரித பொருளாதார அபிவிருத்திக்கான குறிக்கோளுடன், 1972 ஆம் ஆண்டிலிருந்து உள்ளூர் திட்டமிடலாளரினது கூட்டுழைப்புடன், ஐக்கிய நாடுகள் அபிவிருத்தி நிகழ்ச்சியின்(ஐ.நா.அ.நி) கீழான கலந்தாலோசகர்கள் குழுவினால் கொழும்பு சிறப்புத்திட்டமானது தயாரிக்கப்பட்டது.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

கொழும்பின்  
திட்டமிடலுக்கான  
முயற்சிகள்

ஐ.நா.அ.நி இனால்  
வழிகாட்டப்பட்ட  
சிறப்புத்திட்டம் - 1978



உரு 20: ஐ.நா.அ.நி இனால் வழிகாட்டப்பட்ட சிறப்புத்திட்டம் -1978

மூலம் : ஐ.நா.அ.நி கொழும்பு சிறப்புத்திட்டம் -1978

கொழும்பு கருத்துறை மற்றும் கம்பஹா ஆகிய மூன்று மாவட்டங்களையும் திட்டமிடல் பகுதி உள்ளடக்கி, முழுமையான பிராந்தியமும் மத்திய உப-பிராந்தியம் மற்றும் வெளி பிராந்தியம் என இரு பிரதான ஆக்கக் கூறுகளாக பிரிக்கப்பட்டது. மத்திய உப பிராந்தியமானது மேலும் பிரிக்கப்பட்டு, கொழும்பு நகரப்பகுதி மற்றும் நகருக்கு வெளியாக பாணந்துறை, பாண்டாரகமை, ஹோமாகமை, றாகமை மற்றும் கம்பஹா எனும் பட்டினங்கள் வெளிப்பிராந்தியமாக அமைக்கப்பட்டன. திட்டமானது இரு பிரதான ஆக்கக்கூறுகளாக பிராந்திய கட்டமைப்பு திட்டம் மற்றும் நகரப்பகுதி அபிவிருத்தித்திட்டம் என மத்திய உப-பிராந்தியத்தையும் உள்ளடக்கியுள்ளது. எனினும், இடத்துக்குரிய அபிவிருத்தியின் சமநிலைக்கான உபாயமார்க்கம் வெற்றியளிக்கவில்லை. திட்டமிடப்படாத நகர பரம்பலானது கடந்த காலத்தை விட மக்களின் மேம்பட்ட அபரிமிதத் தன்மையால் துரித வீதத்தில் தொடர்ந்து 'கொழும்பு சிறப்புத்திட்டத்தில்

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்டம் 2019 -2030 நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை குறிப்பிட்டவாறு கொழும்பு நகரப்பகுதியானது மேலும் பௌதீக எல்லைகளுக்கப்பால் விரிவடைந்தது. எனினும், வெளிப்பிராந்தியமாகிய நீர்கொழும்பு வேயாங்கொடை, அவிச்சாவலை, ஹொறணை மற்றும் களுத்துறை ஆகிய ஒவ்வொரு நகரமும் அண்ணளவாக 500,000 சனத்தொகையினை ஈர்க்குமென. எதிர்பார்க்கப்பட்டபொழுதிலும், எதிர்பார்த்த துரித அபிவிருத்தியில் இந்நகரங்கள் தோல்வியினைக்கண்டது. கொழும்பு சிறப்புத்திட்டத்தினால் இரு குறிப்பிடத்தக்க வெளிக்கொணர்வானது பேலியகொடை ஒன்றிணைத்த நகர அபிவிருத்தி செயல்திட்டமானது, தொடர்ந்த பத்தாண்டுகளில் பல திட்டமிடல் தீர்மானங்களுக்கும் அத்துடன் 1978 ஆம் ஆண்டில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தாபித்தலுக்கும் செல்வாக்களித்திருந்தது.

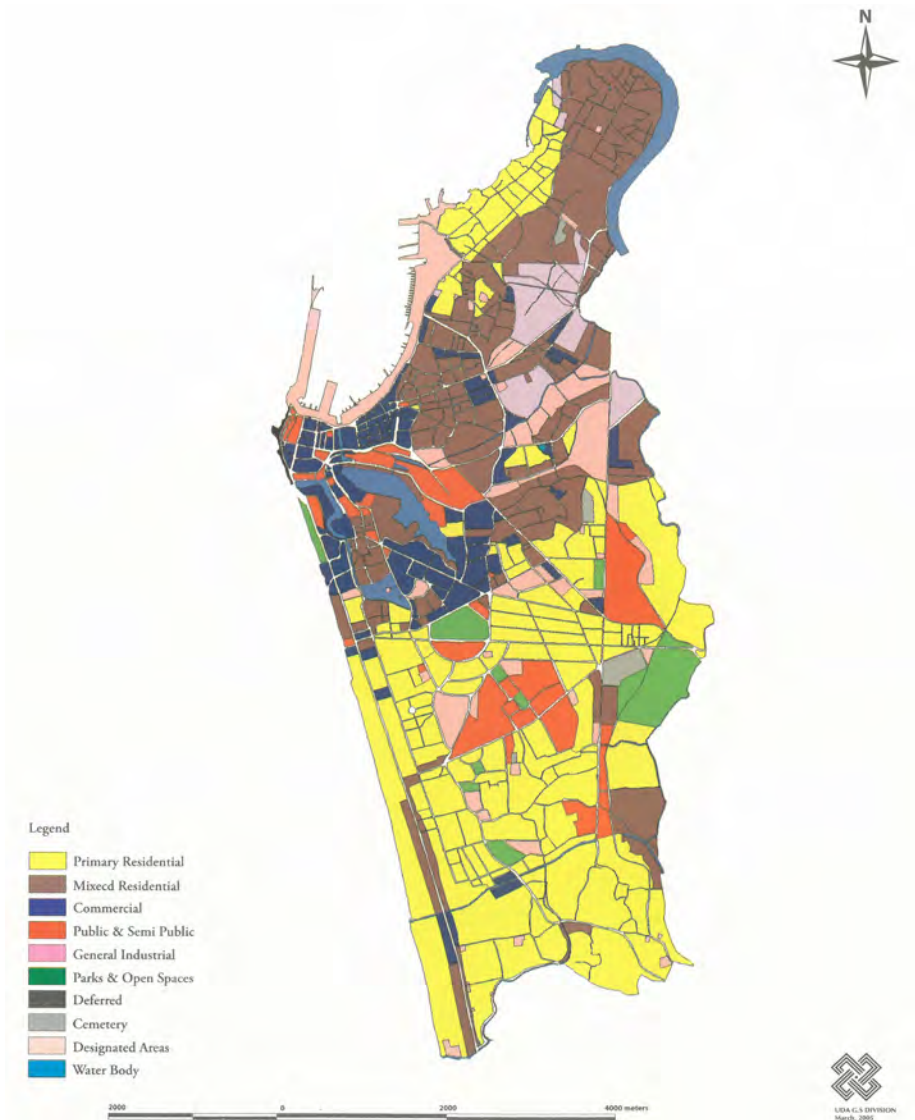
## 2.2.5. கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் – 1985

**அத்தியாயம் 02**  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

**கொழும்பின்**  
திட்டமிடலுக்கான  
முயற்சிகள்

ஐ.நா.அ.நி இனால்  
வழிகாட்டப்பட்ட  
சிறப்புத்திட்டம் – 1978

கொழும்பு நகர  
அபிவிருத்தித்திட்டம் – 1985



**உரு 21 :** கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி திட்டம்- 1985

**மூலம் :** 1985 ஆம் ஆண்டு கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம்

**அத்தியாயம் 02**  
**திட்டமிடல் சூழ்நிலை**

**கொழும்பின்**  
**திட்டமிடலுக்கான**  
**முயற்சிகள்**

கொழும்பு நகர  
அபிவிருத்தித்திட்டம் - 1985

கொழும்பு பிரதான  
நகரத்திற்கான பிராந்திய  
கட்டமைப்புத்திட்டம் (கொ.  
பி.ந.பி.க.தி) - 1998

துரித நகர வளர்ச்சியின் மாற்றங்களுக்கு தீர்வு காண்பதற்காக புதிய திட்டமிடல்கள் தொகுதியொன்றின் தேவைப்பாட்டை உணர்ந்து, 1985 ஆம் ஆண்டில் ஐ.நா.அ.நி சிறப்புத்திட்ட குழுவினது உதவியுடன் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையானது (ந.அ.அ.ச) கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்தினை தயாரித்தது. இத்திட்டம், வலயமிடல், திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகளையும் ஒன்றிணைத்து கொழும்பு நகரின் தற்பொழுது நடைமுறைப்படுத்தப்படும் தற்போதைய அபிவிருத்தித்திட்டத்திற்கான அத்திவாரமென இனங்காணப்பட்டுள்ளது. மேலும் இத்திட்டத்தில் 47 மாநகர வட்டாரங்கள் பல வலயங்களாக பிளவுபட்டுள்ள கொழும்பு மாநகரசபைப்பகுதிக்கு, விபரமான திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டுப்பாடுகளும் தயாரிக்கப்பட்டது.

திட்டத்தின் பிரதான நோக்கமானது: போக்குவரத்து நெரிசலை தளர்த்தல், கைத்தொழில் மற்றும் நிர்வாக தொழில்பாடுகளுடைய பயனற்ற காணிப்பாவனைகளை மீள் அமைவிடப்படுத்தல், மொத்த வியாபாரம் மற்றும் சில்லறை வியாபார நடவடிக்கைகளை முறையான தளக்கோளத்துடன் அமைவிடப்படுத்தல், அத்துடன் நீர் முன்னிலை மற்றும் காட்சிகளை உருவாக்கலுமாகும். மேலும் இனங்காணப்பட்ட சேரிகள் மற்றும் அத்துமீரிய குடியிருப்புகளை விசேட செயற்றிட்டம் பகுதிகளாக மீள் அபிவிருத்திசெய்ய திட்டமானது பிரேரிக்கின்றது.

## 2.2.6. கொழும்பு பிரதான நகரத்திற்கான பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் (கொ.பி.ந.பி.க.தி) – 1998

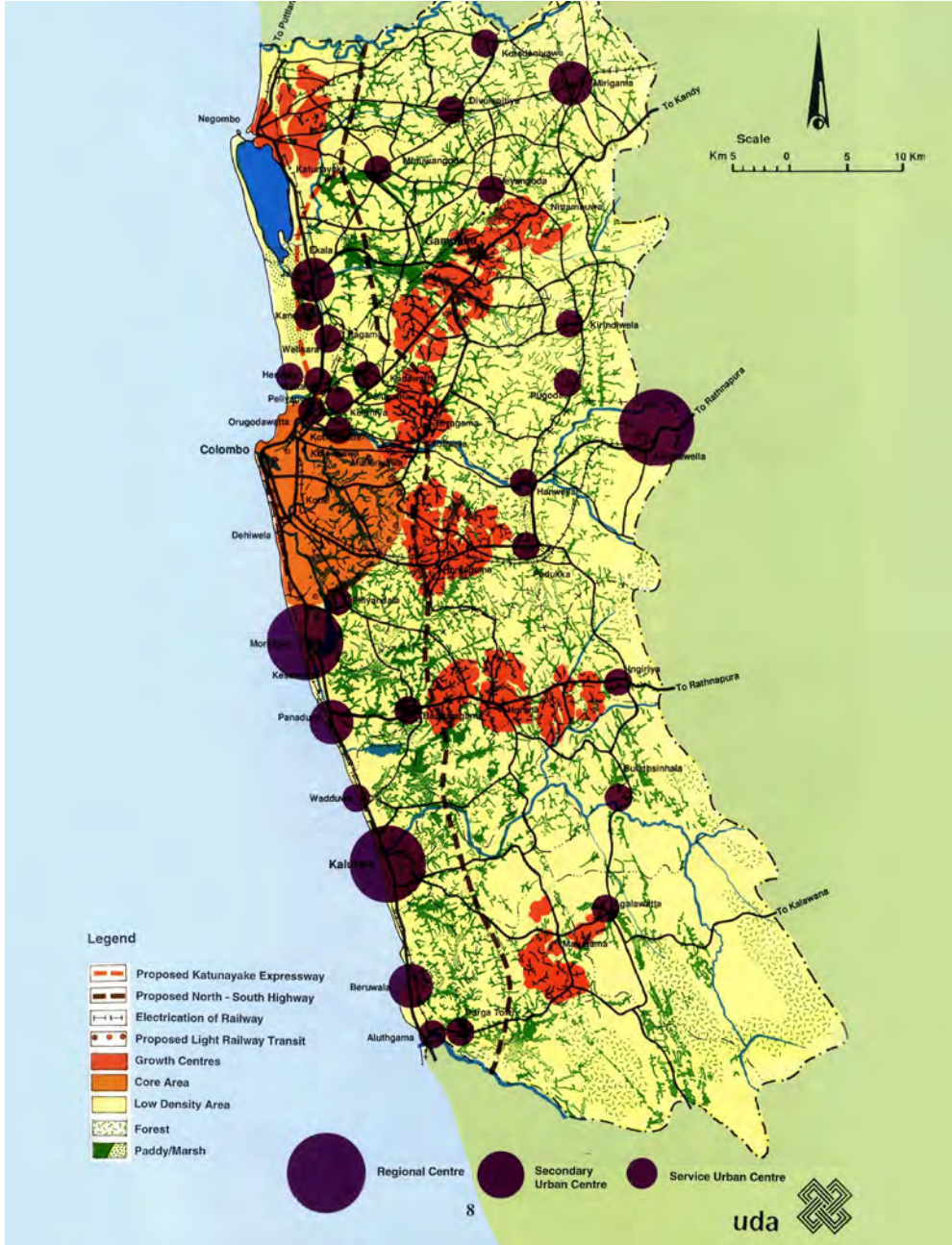
1996 ஆம் ஆண்டில், ந.அ.அ.ச ஆனது “கொ.பி.ந.பி.க.தி” (CMRSP) என பொதுவாக யாவருக்கும் தெரிந்த கொழும்பு பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டத்தினை தயாரித்தது. அத்தகைய முக்கியத்துவம் வாய்ந்த திட்டம் முதன்முறையாக, முற்றுமுழுதாக உள்ளூர் திட்டமிடலாளர்களால் தயாரிக்கப்பட்டது. இத்திட்டம் சமூகம், பொருளாதாரம் மற்றும் சுற்றாடல் எனும் மூன்று தூண்களாகிய பேண்தகைமை அபிவிருத்தி கருதுகோளினால் செல்வாக்களிக்கப்பட்டது. மேலும் ஒவ்வொரு பட்டின பிராந்திய மத்தியஸ்தானங்களின் ‘வளர்ச்சி மையங்கள்’ மற்றும் பதவணி முறையில், முதலாவதில் இருந்து நான்காவது வரை தெரிவுசெய்யப்பட்ட ஒவ்வொரு பட்டின மத்தியஸ்தானங்களும் அளிக்கும் சேவைகளின் அடிப்படையில், பிராந்தியத்தின் வெவ்வேறு பகுதிகளிலும் பல நகர திரள்களை இனங்கண்டு ஆற்றலான அபிவிருத்திக்கு உதவி புரிந்துள்ளது.

இத் திட்டமானது, இந்நகர் திரள்களால் நாட்டினது பொருளாதார தேவைக்கு உதவுவதற்கும் இ பிராந்திய பொருளாதார வளர்ச்சி நிலையங்களை உயர்வடையச்செய்ய உபயோகமானதானதென இனங்கண்டுள்ளது. இத்திட்டமானது, ஒரு நகரமயமாக்கப்பட்ட “உள்ளகப்பகுதி” (Core area) மற்றும் ஆறு வெளிப்பகுதிகளான நீர்கொழும்பு, கம்பஹா, பியகமை, ஹோமாகமை, ஹோறணை மற்றும் மத்துகமை ஆகியவையினை “வளர்ச்சி நிலையங்களாக” எல்லையிடப்பட்டுள்ளது. நாட்டின் நகர்ச்செயல்மையம் என தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டமையப்பகுதியானது, கொழும்பு நகரம் மற்றும் ஸ்ரீ ஐயவர்தனபுர கோட்டையினை உள்ளடக்கியுள்ளது. இம்மையப்பகுதிக்கு 1998 ஆம் ஆண்டு ஆடி மாதத்தில், நாட்டின் ஆட்சிப்பரப்பாக அமைச்சரவையினால் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டது.

**அத்தியாயம் 02**  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

**கொழும்பின்**  
திட்டமிடலுக்கான  
முயற்சிகள்

கொழும்பு பிரதான நகரத்திற்கான பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் (கொ.பி.ந.பி.க.தி) - 1998



**உரு 22:** கொழும்பு பிரதான நகரத்திற்கான பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் -1998  
**மூலம் :** கொழும்பு பிரதான நகரத்திற்கான பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் -1998

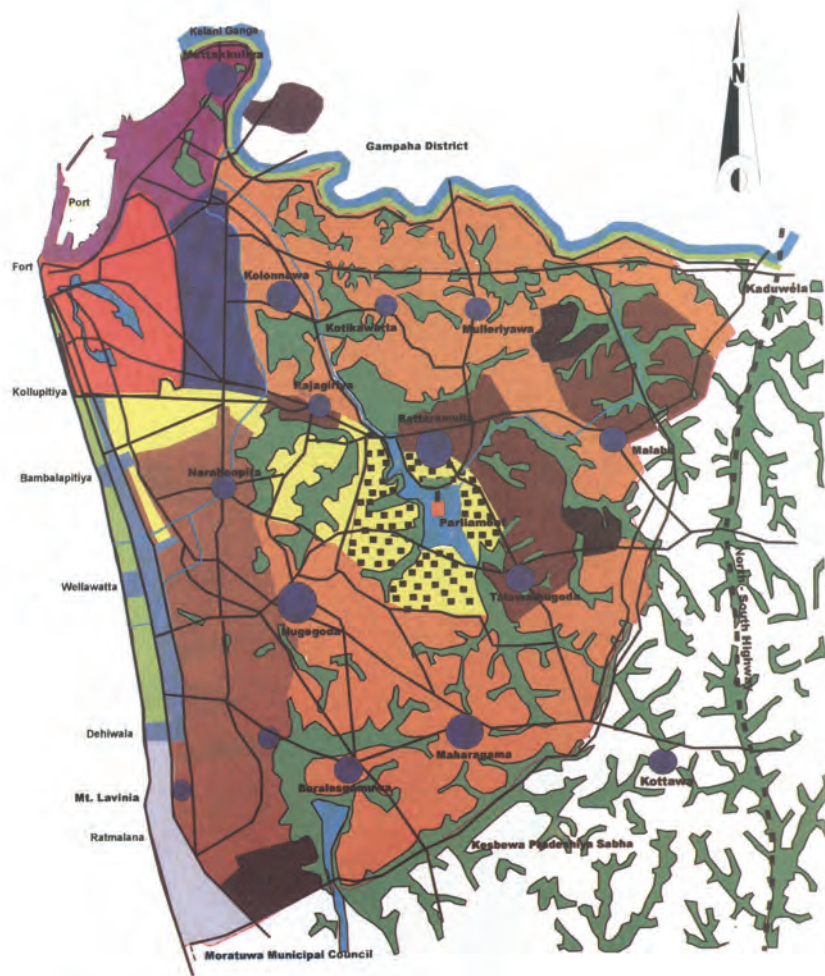
இத்திட்டத்தின் பிரதான நோக்கமானது, கொழும்பு நகரினை தென்கிழக்கு ஆசியாவின் நிதிக்குரிய, மற்றும் வர்த்தகத்திற்குரிய கப்பற்போக்குவரத்து செயல்மையமாக்குவதாகும். இத்திட்டத்தின் பிரேரணைகளின் சில : கொழும்பு கட்டுநாயக்கா நெடுஞ்சாலை, உள்ளகப்பகுதியை உள்ளடக்கியதான வட்ட இலகு இரயில் போக்குவரத்து முறைமை, கொழும்பிலிருந்து பாணந்துறை வரையிலான கடல்சார் போக்குவரத்து முறைமை மற்றும் தற்போதைய புகையிரத பாதைகளின் மின்மயமாக்கல் (Electrification).எனினும், கொ.பி.ந.பி.க.தி (CMRSP) ஆனது முற்றாக அமுல்படுத்தப்படாமையினால் மேற்குறிப்பிட்ட பிரேரணைகளின் பல அண்மைக்காலம் வரை நிறைவேற்றப்படவில்லை.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019-2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

கொழும்பின்  
திட்டமிடலுக்கான  
முயற்சிகள்

கொழும்பு பிரதான  
நகரத்திற்கான பிராந்திய  
கட்டமைப்புத்திட்டம் (கொ.  
பி.ந.பி.க.தி) - 1998



Legend

<span style="color: red;">■</span> Concentrated Development Zone	<span style="color: brown;">■</span> Mixed Residential Zone
<span style="color: purple;">■</span> Port Related Activity Zone	<span style="color: orange;">■</span> General Residential Zone
<span style="color: blue;">■</span> Mixed Commercial Zone	<span style="color: darkred;">■</span> Administrative Zone
<span style="color: darkblue;">■</span> Commercial Zone	<span style="color: darkgrey;">■</span> Security Zone
<span style="color: lightblue;">■</span> Tourism & Allied Zone	<span style="color: green;">■</span> Environmental Conservation Zone
<span style="color: yellow;">■</span> Special Primary Residential Zone	<span style="color: lightgreen;">■</span> Recreational Zone
<span style="color: black;">■</span> Special Controlled Zone	<span style="color: blue;">■</span> Water Body



உரு 23 : கொழும்பு உள்ளகப்பகுதி, கொ.பி.ந.பி.க.தி (CMRS) -1998

மூலம் : கொழும்பு பிரதான நகரத்திற்கான பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம், 1998

## 2.2.7. கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் (திருத்தப்பட்டது) - 1999

நகரிலான திட்டமிடல் பிரச்சினைகள் மேலும் தீவிரமடைவதனால், அகல்விரிவான திட்டமிடல் அணுகுமுறையானது சகல நகர பிரச்சனைகளான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளின் பற்றாக்குறை, மாசடைதல், வாகன நெரிசல், நகர்புற விரிவாக்கம் மற்றும் நகரில் நடவடிக்கைகளின் முறையற்ற பரம்பல் அத்துடன் எதிர்காலத்தில் வெளிப்படக்கூடியனவற்றை தீர்ப்பதற்கும் முக்கியமானதாகும். கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் - 1999 ஆனது, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் - 1985 இனது திருத்தமானதாக தயாரிக்கப்பட்டது. இது கொ.பி.ந.பி.க.தி - 1998 (CMRS) இனது உள்ளகப்பகுதி திட்ட அடிப்படையில் தயாரிக்கப்பட்டது. எனவே, கொழும்பு நகருக்கு அளிக்கப்பட்ட திட்டமிடல் வழிகாட்டியினை இது பின்பற்றிச்செல்கின்றது.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

கொழும்பின்  
திட்டமிடலுக்கான  
முயற்சிகள்

கொழும்பு நகர  
அபிவிருத்தித்திட்டம்  
(திருத்தப்பட்டது) - 1999



உரு 24 : கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி திட்டம் (திருத்தப்பட்டது) -1999

மூலம் : கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி திட்டம்

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

**அத்தியாயம் 02**  
**திட்டமிடல் சூழ்நிலை**

**கொழும்பின்**  
**திட்டமிடலுக்கான**  
**முயற்சிகள்**

கொழும்பு நகர  
அபிவிருத்தித்திட்டம்  
(திருத்தப்பட்டது) - 1999

மேற்குப்பிராந்திய  
பாரிய நகர திட்டம்  
(CESMA) - 2004

1999 ஆம் ஆண்டு அபிவிருத்தித்திட்டமானது மேற்கூறப்பட்ட பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு காணும் முகமாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டு, அத்துடன் சீர்திருத்தப்பட்ட தரமான வாழ்விற்கு மிக ஏற்றதானதும், அழகியல் சிநேக பூர்வமான சுற்றாடலின் ஆதாரத்துடன் விரிவுபடுத்தக்கூடிய பொருளாதாரத்தை உறுதிபடுத்தி, தெற்கு ஆசியா பிராந்தியத்தில் நிதி மற்றும் வர்த்தகத்திற்குரிய செயல்மையமாக அபிவிருத்தி செய்வதாகும். திட்டமானது நிலப்பயன்பாட்டு வலயமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகள், கட்டிட அடர்த்தி ஒழுங்கு விதிகளையும், விசேடமாக நகருக்கான நகர்ப்புற வடிவமைப்பு பண்புக்கூறுகளை ஒன்றிணைத்து அபிவிருத்தி வழிகாட்டி திட்டங்களை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளதுடன், வாகன மற்றும் போக்குவரத்து உட்கட்டமைப்பு, சுற்றாடல் மற்றும் வீடமைப்பு முறைத்திறன்களையும் உள்ளடக்கியுள்ளது.

இத்திட்டமானது, துறைப்பட்டினத்திற்கு அருகேயுள்ள துறைப்பட்டினம் தொடர்பான நடவடிக்கை வலயத்தை என இனங்கண்டு அபிவிருத்திக்கு அதற்குத் தேவையான காணிகளை அளித்துள்ளது. மத்திய வணிக மாவட்டமானது உயர் எழுச்சிக்கட்டிடங்களை ஊக்குவிக்கும் முகமாக அடர்த்தியான அபிவிருத்தி வலயமாக இனங்காணப்பட்டுள்ளது இத்துடன் கொழும்பு 7 இன் பூந்தோட்ட நகர சிறப்பியல்பினை பாதுகாப்பதற்காக விசேட முதல்நிலை வதிவிட வலயமானது அறிமுகப்படுத்தப்பட்டு விசேட ஒழுங்குவிதிகளும் உருவாக்கப்பட்டன. இத்திட்டத்தின் முக்கிய வெளிப்பாடு கொழும்பில் இனங்காணப்பட்ட இடங்களில் உயர் எழுச்சி அபிவிருத்தியினை ஊக்குவிப்பதாகும்.

### 2.2.8. மேற்குப்பிராந்திய பாரிய நகர திட்டம் (CESMA) - 2004

2004 ஆம் ஆண்டில் இலங்கை முதலீட்டுச்சபையினது கண்காணிப்பின் கீழ் ஒரு அந்நிய கலந்தாலோசனை குழுவானது, திட்டமிடலாளர்கள் மத்தியில் அறியப்பட்ட “CESMA திட்டம்” எனப்படும் மேற்குப்பிராந்திய பாரிய நகர திட்டத்தினை தயாரித்தது. இத்திட்டத்தினை தயாரிப்பதற்கான குறிக்கோள், கொழும்பினை ஒரு நவீன நகரமாக்கி தெற்காசியா பிராந்தியத்தில் முக்கிய பங்கினை வகிக்கச்செய்வதாகும். இதன் பிரகாரம், திட்டத்தின் தொலைநோக்கானது “வேட்கையின் பாலவனச்சோலை, பாரம்பரியம், பொழுதுபோக்கு, மகத்தான வாழ்வியல்”.இத்திட்டமானது மூன்று திட்டமிடல் கருதுகோள்களின் அடிப்படையாகும். கொழும்பினை உள்ளக அபிவிருத்திப்பகுதியாக தக்கவைத்து நேரடி அபிவிருத்திகளை

பிராந்தியத்தின் கிழக்கு, தெற்கு மற்றும் வடபகுதிகளுக்கு பன்முகப்படுத்தி, பூங்காவன நகரம் மற்றும் பசும் விரல் கருதுகோள்களுக்கு இனங்க மக்களுக்கு சிறந்த தரமான வாழ்வை வேலைப்பகுதியை அண்மித்து இருக்கும் முகமாக ஊக்குவிக்கும் அடிப்படையில் நகரினை அபிவிருத்தி செய்வதாகும். CESMA திட்டத்தின் பிரகாரம் கொழும்பு நகரினை சர்வதேச தரத்திலான நகராகவும், உலகிலேயே செழிப்பான ஆற்றல் வாய்ந்த, மற்றும் 21 ஆம் நூற்றாண்டில் இலங்கையினை கவர்ச்சியான பிராந்திய செயல்மையத்தில், மிக முக்கியமானதொன்றாக மாற்றமடையச்செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது. இத்திட்டத்தின் பிரகாரம் மேற்குப்பிராந்தியத்திலான காணிகள், வியாபார மற்றும் சேவைகளுக்கான வணிக நடைபாதையாகவும் மேலும் தொழில்நுட்ப ஊடுவழியாகவும் அத்துடன் தொழில்வாய்ப்பினை பிறப்பிக்கும் கைத்தொழில் ஊடுவழியாகவும் அடையாளம் காட்டப்பட்டது.



உரு 25 : மேற்குப்பிராந்திய பாரிய நகர திட்டம் 2004 - வலயமிடல் திட்டம்

மூலம் : மேற்குப்பிராந்திய பாரிய நகர திட்டம் - 2004

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

கொழும்பின்  
திட்டமிடலுக்கான  
முயற்சிகள்

மேற்குப்பிராந்திய  
பாரிய நகர திட்டம்  
(CESMA) - 2004

கொழும்பு நகர  
அபிவிருத்தி திட்டம்  
(Re-Amendment) - 2008

## 2.2.9. கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி திட்டம் (Re-Amendment) - 2008

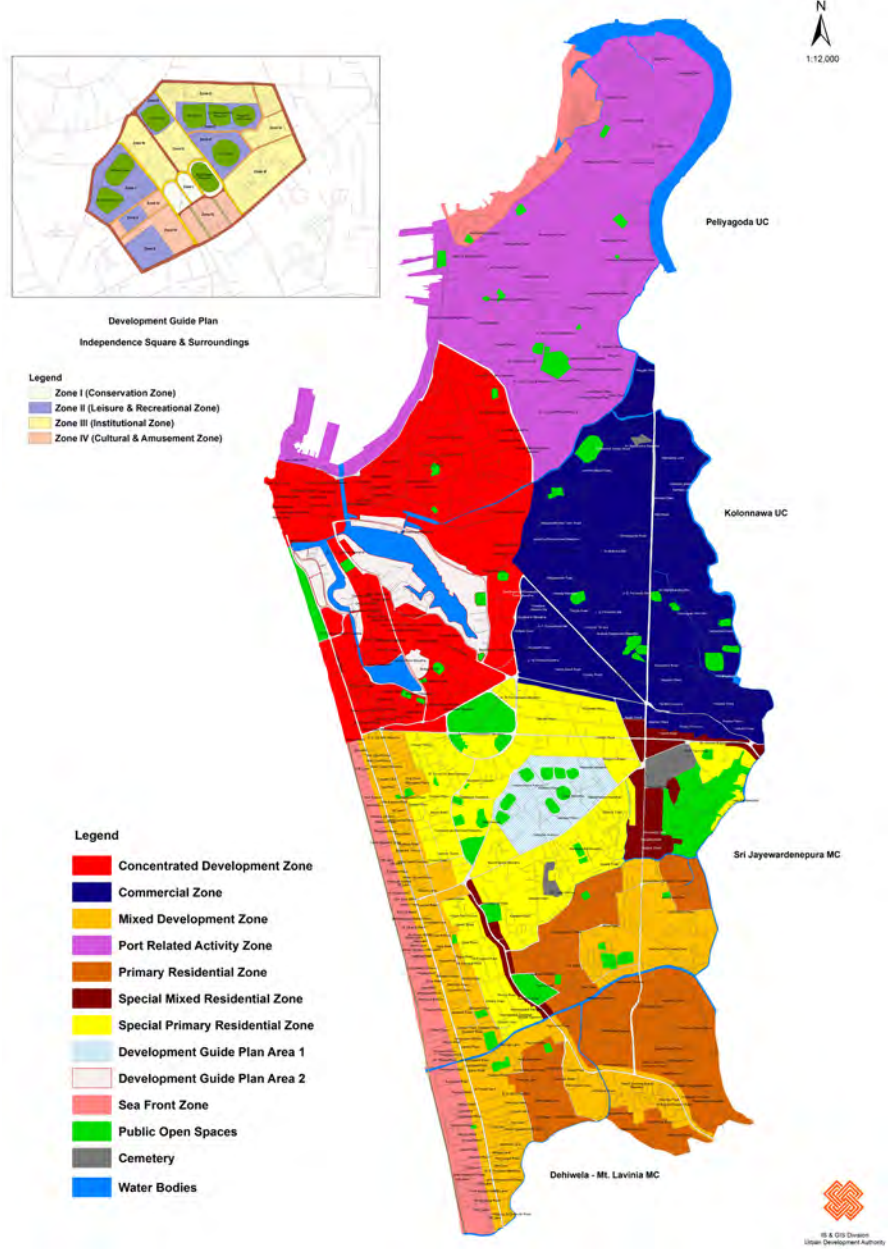
1978 ஆம் ஆண்டு நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை(ந.அ.அ.ச) சட்ட இல 41 பிரிவு 8க இன் கீழ் அங்கீகரிக்கப்பட்டு, பிரிவு 8H இன் கீழ் தயாரிக்கப்பட்ட இத்திட்டமானது கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி திட்டம் (திருத்தப்பட்டது) - 2008 என குறிப்பிடலாம். இதன் நோக்கானது 1978 ஆம் ஆண்டு புரட்டாசி 30 ஆம் திகதி வர்த்தமானி அறிவித்தல் இல 4/1 இன் கீழ் கொழும்பு மாநகரசபையினால் பிரகடனப்படுத்தப்பட்டவாறுஇ கொழும்பு அபிவிருத்திப்பகுதியின் ஒருங்கிணைந்த திட்டமிடல் மற்றும் பௌதிக அபிவிருத்தியினை மேம்படுத்தி ஒழுங்குபடுத்தும் நோக்கத்துடனான சட்ட அட்டவணையிலிருந்த ஏற்பாடுகள், 2008 ஆம் ஆண்டு மாசி மாதம் 6 ஆம் திகதியிலிருந்து செயலிலிருந்தது.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019-2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

கொழும்பின்  
திட்டமிடலுக்கான  
முயற்சிகள்

கொழும்பு நகர  
அபிவிருத்தி திட்டம்  
(Re-Amendment) - 2008



உரு 26 : கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் - 2008

மூலம் : கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி திட்டம் திருத்தப்பட்டது) -2008

பிரதானமாக இத்திட்டமானது கொழும்பு நகர 1999 ஆம் ஆண்டு அபிவிருத்தித்திட்டத்திற்கு - திருத்தங்களை உள்ளடக்கி, அத்துடன் தற்போதைய திட்டம் கொழும்பு நகரத்தில் நடைமுறையிலுள்ளது. திட்டத்தின் பிரகாரம் அடர்த்தியான அபிவிருத்திப்பகுதி, வர்த்தகவலயம், கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம், துறைப்பட்டினம் சார் நடவடிக்கை வலயம், முதல்நிலை வதிவிட வலயம், விசேட கலப்பு வதிவிட வலயம் என 7 வலயங்கள் காணப்படுகின்றன. இத்துடன், திட்டமானது பேராவாவிப்பகுதி சுற்றுப்புற மற்றும் சுதந்திர சதுக்கத்திற்கான வளவுகளுக்கான இரு அபிவிருத்தித்திட்டப்பகுதி வழிகாட்டிகளையும் அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது.

## 2.2.10. மேற்குப்பிராந்திய பாரிய நகர சிறப்புத்திட்டம் - 2030

இது கொழும்பு வர்த்தக நகரப்பகுதியில் மேற்குப்பிராந்திய பாரிய நகர சிறப்புத்திட்டமானது மிக அண்மைக்கால முயற்சியாகும். பாரிய நகர சிறப்புத்திட்டமானது மேல் மாகாணம் முழுவதையும் ஒரு தனி திட்டமிடல் உட்பொருளாக கருதப்பட்டு தயாரிக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் தொலைநோக்கானது, “தீவிலிருந்து கண்டம் போல் மாற்றல்” ஆகும். அத்துடன் அதன் பிரதான குறிக்கோள் பின்வரும் மூன்று முக்கிய தேசிய இலக்குகளாகும்:

- நகர உட்கட்டமைப்பு சேவைகள், பொது வசதிகள் மற்றும் சுற்றாடல் ஆகியனவற்றிலான தற்போதுள்ள பிரச்சினைகளின் நெரிசலான அழுத்தங்களுக்கு தீர்வு காணல்.
- “உயர் வருவாய் அபிவிருத்தி நாடு,” அவ்வந்தஸ்தினை அடையும் முகமாக பௌதீக, நிறுவக உட்கட்டமைப்பு மற்றும் தேசிய பொருளாதார கட்டமைப்பை அபிவிருத்தி செய்து மாற்றமடையச்செய்தல்.
- அறிவு அடிப்படையான, புதுமையினால் உந்தப்பட்ட உலகளாவிய பொருளாதார சுற்றாடலின் நன்மைகளை இசைவாக்கல்

07 விரிவான இலக்குகளுடன் செயல்பட, திட்டமானது வெவ்வேறு தலைப்புகளுடன் 13 விரிவான உபதிட்டமிடல் பகுதிகளை இனங்கண்டுள்ளது. இவற்றுள் மத்திய வணிக மாவட்டம் (ம.வ.மா,CBD)

மற்றும் கொழும்பு வர்த்தக நகரப்பகுதியில் அடங்கும் உள்ளகப்பகுதியுமாகும். பாரிய சிறப்புத்திட்டத்தில் அளிக்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டியின் பிரகாரம் ம.வ.மா

ஆனது சர்வதேசத்திற்கான நுழைவாயிலாகவும், பிராந்தியத்தின் ஆர்வமானதும் அதி உயர்ந்த அடர்த்தி அபிவிருத்தி மற்றும் சிறந்த தரமான சுற்றாடல் அத்துடன் உட்கட்டமைப்பினையும் கொண்டதாகும். ஆனால் உள்ளகப்பகுதியானது

உயர் அடர்த்தி வர்த்தகம் மற்றும் கலப்பு வதிவிட அபிவிருத்திப்பகுதியாக்குவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது. அத்துடன் கொழும்பு வர்த்தக நகரின் கரையோரப்பட்டியானது கடல்சார் ஊடுவழியாக (corridor) இனங்காணப்பட்டுள்ளது.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

கொழும்பின்  
திட்டமிடலுக்கான  
முயற்சிகள்

மேற்குப்பிராந்திய  
பாரிய நகர  
சிறப்புத்திட்டம் - 2030

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

சர்வதேச நகராக கொழும்பு

சர்வதேச கடற்பாதையிலான  
கொழும்பு பட்டினத்துறை

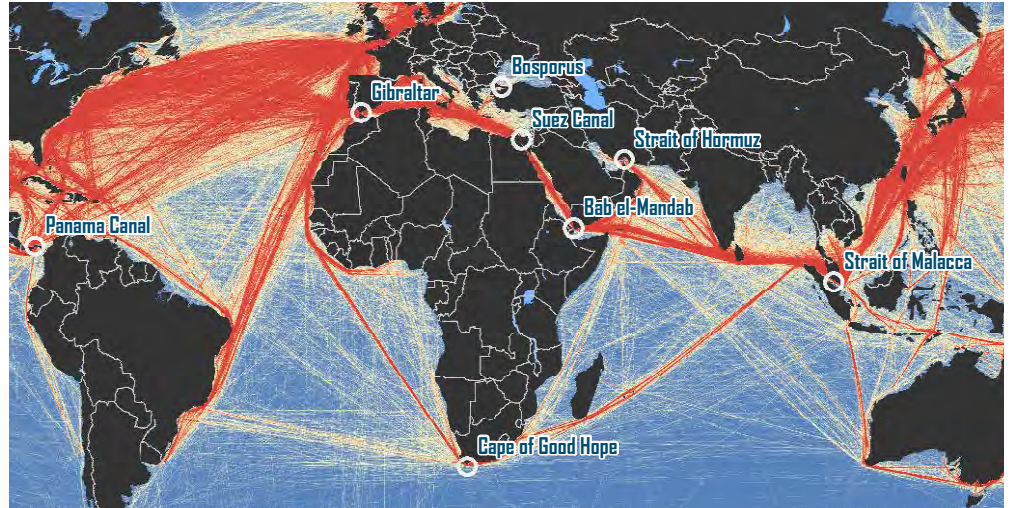
## 2.3. தற்போதைய கொழும்பு நகரம்

தற்போதைய கொழும்பு நகரமானது கடந்த சில நூற்றாண்டிலான காலப்பகுதியில் இருந்த ஆட்சியாளர்களினால், குடியிருப்பவர்கள், பார்வையாளர்கள் மற்றும் ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் ஆகியோரின் செல்வாக்குகளையுடைய படிப்படியான வளர்ச்சியின் ஒரு விம்பமாகும். பின்வரும் பிரிவுகள், தற்போதைய நிலை மற்றும் பல்வேறு பிரிவுகளின் அபிவிருத்தி போக்கின் மேற்கோளின் பிரகாரம், நகரின் தற்போதைய வளர்ச்சியின் திசையினை விபரிப்பதற்கு முயற்சிக்கின்றது.

### 2.3.1. சர்வதேச நகராக கொழும்பு

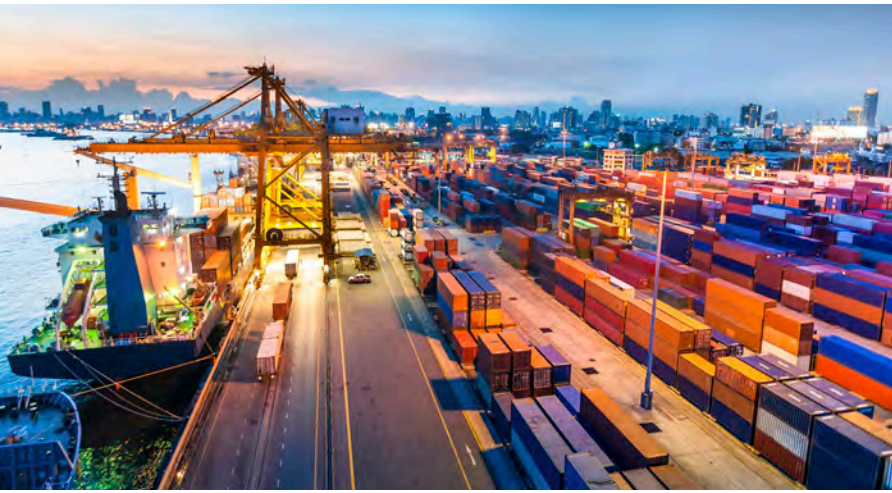
#### 2.3.1.1. சர்வதேச கடற்பாதையிலான கொழும்பு பட்டினத்துறை

கொழும்புத்துறைபட்டினமானது தெற்காசியாவின் சுறுசுறுப்பான கடலோரசெயல்மையமாக விளங்குவதுடன் தொடர்புபட்டு, உலகளாவிய அளவில் சிறந்த 25 துறைமுகங்களில் ஒன்றாக 2017 ஆம் ஆண்டு அல்பலைனர் தகுதி நிலைகளின் முறைகளுக்கமைய வரிசைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. பட்டின துறையின், பிரதான கிழக்கு-மேற்கு கப்பற் போக்குவரத்துப்பாதையில் முறைத்திறனாக அமைந்து, தூர கிழக்கு நாடுகளான ஆபிரிக்கா, ஐரோப்பா மற்றும் அமெரிக்காவின் கிழக்குக்கரையினையும் இணைத்து, இந்தியாவின் உப கண்டத்தின் வணிகத்திற்கும் சிறந்த தொடர்புகளை அளிக்கின்றது. தெற்காசிய பிராந்தியத்தில் சிறப்புமிக்க கடல் பட்டினதுறையாக அமைந்துள்ளதனால் கொழும்பு துறைப்பட்டினமானது தலைசிறந்த கலம் மாற்றி சரக்கேற்றல் (Transshipment) செயல்மையம் தி.இ.வா (LNG) மற்றும் செயல்மையமாக தெற்காசிய பிராந்தியத்தில் அபிவிருத்தி செய்யப்படுவதற்கான ஆற்றல் உள்ளது.



உரு 27 : கடலோர கப்பற்போக்குவரத்து பாதைகளில் இலங்கையின் அமைவிடம்  
மூலம் : <https://transportgeography.org> கடலோர கப்பற்போக்குவரத்து பாதைகள் மற்றும் முறைத்திறனான கப்பல்பயணங்கள், போக்குவரத்து முறைமைகளின் புவியியல்

கொழும்பு துறைப்பட்டினமானது கொழும்பில் மிக முக்கியமான நிலக்குறியானதென தெளிவாக குறிப்பிடலாம். இது நகரின் அபிவிருத்திக்கு பங்களித்துள்ளதுடன், சர்வதேச அங்கீகாரத்துடன் கொழும்பை எதிர்காலத்தில் தலைசிறந்த நகராக்குவதற்கான ஆற்றல் கொண்டுள்ளது.



**உரு 28 :** கொழும்பு துறைப்பட்டினத்தின் ஒரு ஒளிப்பட திரட்டாகும்

**உருவ உதவி :** [securityspecifiers.azurewebsites.net,ft.lk](http://securityspecifiers.azurewebsites.net,ft.lk) by shehanGunasekera, Lloyds list  
Maritimeintelligenceinforma, dailymirror.lk

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

### 2.3.1.2. கொழும்பினை தெற்காசியாவின் வணிக செயல்மையமாக்கல்

**இல 1 :** தெற்காசிய பிராந்தியத்தில் 2017 ஆம் ஆண்டில் மேர்ஸ்சஸ் என்பவரால் ஆராயப்பட்ட வாழ்க்கைத்தரம்.

உலகளாவிய ரீதியில் 231 நகரங்களில் அரசியல் ஸ்தீரணம், குற்ற மட்டங்கள், பொருளாதாரம், சுற்றாடல், தனிப்பட்ட மற்றும் கலாச்சார சுதந்திரம், சுகாதார சேவைகள், கல்வித்தராதாரம், போக்குவரத்து, வீடமைப்பு மற்றும் சுற்றாடல் ஆகிய காரணிகளை உள்ளடக்கி கவனத்தில் கொண்ட ஆராய்வில், கொழும்பு 132 ஆம் இடத்தினை பெற்றுள்ளது.

2017 ஆம் ஆண்டின் உலகளாவிய வாழ்க்கையினைப்பற்றிய “பொருளாதார புலனாய்வு அலகினால்” விடுவிக்கப்பட்ட அறிக்கையில், கடந்த ஐந்து ஆண்டுகளில் நிலத்தோற்றத்தினை வெற்றிகரமாக மாற்றமடையச்செய்த “ஐந்து பாரிய முன்னேற்றங்களைச் செய்தவர்களுள்” கொழும்பு ஆனது பட்டியலில் ஐந்தாம் இடத்தில் உள்ளதாக சுட்டிக்காட்டுகின்றது.

2017 ஆம் ஆண்டின் பொருளாதார புலனாய்வு அலகின் மதிப்பீட்டின் பிரகாரம், கொழும்பு தெற்காசியாவில் இரண்டாவது இடத்திலும் விலை உயர்வான வாழ்க்கைத்தரத்தில், உலகளாவிய ரீதியில் 108வது இடத்திலும் உள்ளது.

உலகளாவிய பொருளாதாரத்தினுள், சிறிய பொருளாதார பிராந்தியங்களை இணைக்கும் மூன்றாம்தர நகரம் என கொழும்பானது கருதப்படுகின்றது.

2010 ஆம் ஆண்டிலிருந்து முதல் மூன்று ஆண்டுகளில் உழைத்த 8% இலிருந்து 9% ஆன மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தி (மொ.உ.உ., GDP) இனது ஒப்பீட்டளவிலான உயர் வளர்ச்சி வீதத்தினால், இலங்கையானது மத்திய வருமான நாடாக உயர்தரப்படுத்தப்பட்டது. இதனை அடைவதற்கு 30 வருடகால உள்நாட்டு யுத்தம் 2009 ஆம் ஆண்டு நடுப்பகுதியில் முடிவுற்ற நிலையில் மீள்கட்டியெழுப்பலின் ஆதரவு, சுற்றுலாத்துறையின் சடுதியான வளர்ச்சி மற்றும் முதலீட்டாளர்களின் அதிகரித்துவரும் நம்பிக்கை, நாட்டின் பொருளாதாரத்தினை பலமான வளர்ச்சிப்பாதையில் இட்டுச்செல்கின்றது. இலங்கையின் வர்த்தக தலைநகராகையினால் கொழும்பு ஆனது தேசத்தில் மிக முக்கிய மத்தியாக விளங்குகின்றது. கொழும்பினை மூன்றாம்தர நகரம் உலகளாவிய பொருளாதாரத்தினுள் சிறிய பொருளாதார பிராந்தியங்களை இணைக்கும் நகரம், தெற்காசியாவில் இரண்டாவது மிக உயர் விலை வாசியான நகரம் என்பது நகரத்தின் முக்கியத்துவத்தைக் குறிக்கின்றது. அத்துடன் கொழும்பின் நிலத்தோற்றத்தை வெற்றிகரமாக மாற்ற-மடையச்செய்த “ஐந்து பாரிய முன்னேற்றங்களைச் செய்தவர்களுள்” ஐந்தாம் இடத்தில் இருப்பதும் மற்றும் மேற்குறிப்பிட்ட தரங்களினால் இது நிரூபணமாகியுள்ளது.

கொழும்பினது மொ.உ.உ.(GDP) பங்களிப்பானது பிரதானமாக நிதி, சுற்றுலாத்துறை, அசைவற்ற சொத்து, த.தொ.(IT)/த.தொ.தொ.மு.தீ.(ITES) கைத்தொழில்கள், சேவைகளும் சில்லறை விற்பனை அடிப்படையில், ஒப்பீட்டளவில் மற்றைய அண்மை நகரங்களை விட உயர் அளவிலும், செறிவாகவும் நடைபெறுகின்றது. பெரும்பான்மையான இலங்கையின் கூட்டுத்தாபனங்கள், தமது தலைமை அலுவலகங்கள், உணவகங்கள் மற்றும் களியாட்ட நிகழ்வு இடங்களுடன் பங்குச்சந்தை, நாணய மாற்றம் உட்பட கொழும்பு ம.வ.மா (CBD) இல் அமைவிடப்படுத்தி தேசிய பொருளாதாரத்திற்கு குறிப்பிடத்தக்கதாக பங்களி-க்கின்றது. நகரை உலகளாவிய ரீதியில் இணைக்கும் நுழைவாயிலில் பல பல்தேசிய நிதிநினைகள், சேவை, கைத்தொழில், சுற்றுலாத்துறை, கூட்டுத்தாபனங்களை கொழும்பு தன்னகத்தே அடக்கியுள்ளது.

### 2.3.1.3. சர்வதேச சுற்றுலாத்துறை மையமாக கொழும்பு

2009 ஆம் ஆண்டில் உள்நாட்டு யுத்தம் முடிவடைந்ததும், 201 ஆம் ஆண்டு ஆரம்பத்திலிருந்து இலங்கையின் சுற்றுலாத்துறை கைத்தொழிலானது திடீர் வளர்ச்சியைக் காட்டியது. அண்மைக்கால பத்ரவுகளின் பிரகாரம் 2016 ஆம் ஆண்டின் சுற்றுப்பயணிகளின் வருகையானது 2 மில்லியனுக்கு (2050,832) மேலான புதிய மட்டத்தினை இலங்கை அடைந்துள்ளது. இது கடந்த வருட வருகையான 1,798,380 உடன் ஒப்பிடுகையில் 14% அதிகரிப்பாகும். கொழும்பு ஆனது தேசத்தின் வர்த்தக தலைநகரா பல்வேறுபட்ட நிதிசேவைகள், நவீன வசதிகள், பல்தேசிய கூட்டுத்தாபனங்களின் கிளைகள், விடுதியகங்களின் தொடர்கள், சுற்றுப்பயணிகளின் செல்லிடமான பொது திறந்த வெளிகள், வரலாற்றுத்தலங்கள், கடைத்தொகுதிகள் மற்றும் பெயர்போன நாகரீக மற்றும் உணவு வெளிவழிகள் ஆகியனவற்றைக் கொண்டு இலங்கைக்கு வருகை தரும் சுற்றுப்பயணிகளில் அநேக வீதமானவர்களை குறிப்பிடத்தக்கதாக கவரகின்றது. 2016 ஆம் ஆண்டு ஜோன்ஸ் லங்லாசலே அறிக்கை தெரிவிப்பதாவது, இலங்கையில் சராசரி 10 நாட்கள் தங்கும் சுற்றுலாப்பயணிகள் குறைந்தது இரு நாட்களாவது கொழும்பில் தங்கி, ஒரு நாளுக்கு அண்ணளவாக 100 அமெரிக்க டொலர்களை (100 USD) செலவழிக்கின்றனர் என்பதாகும்.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

சர்வதேச நகராக கொழும்பு

சர்வதேச சுற்றுலாத்துறை  
மையமாக கொழும்பு



உரு 29 : கொழும்பின் பற்பல சுற்றுலாப் பயணிகளின் கவர்ச்சிக்குரிய இடங்களின் புகைப்பட திரட்டுகள்

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

போக்குவரத்து பெயர்ச்சிகள்

## 2.3.2. அரச தலைநகரமாக கொழும்பு

கொழும்பானது நாட்டின் ஏனைய பகுதிகளை போக்குவரத்து, பொருட்கள் மற்றும் சனத்தொகை ஆகியனவற்றின் பெயர்ச்சியினால் இணைப்பதனால், கொழும்பினது நிலையினை தேசிய மற்றும் பிராந்திய அளவிலும், இலங்கை பிரசைகள் மற்றும் கொழும்பிற்கு இடையிலான இணைப்பு, அத்துடன் அவர்கள் நகரை கண்டுகொள்ளும் முறையில் வரையறையிடுகின்றது.

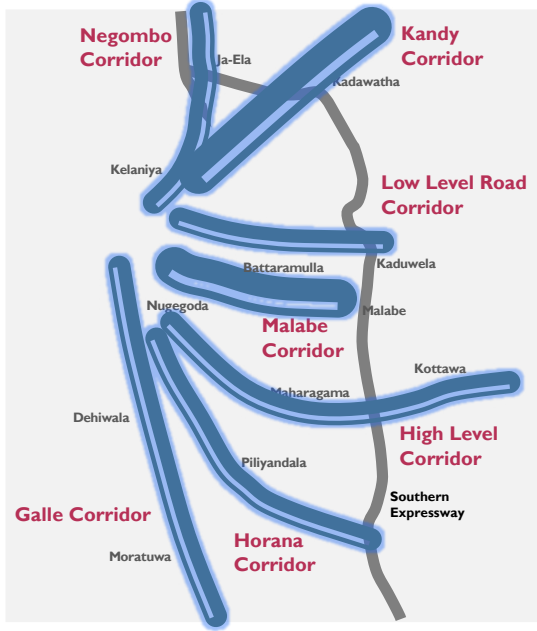
### 2.3.2.1. போக்குவரத்து பெயர்ச்சிகள்

நாட்டின் போக்குவரத்து வலைப்பின்னலானது சனத்தொகை மற்றும் பொருட்களை நாடு முழுவதும் கொண்டுசெல்வதற்கான முக்கிய மூலகமாக உள்ளது. எனவே, நாட்டின் மற்றைய பகுதிகளுக்கான கொழும்பின் போக்குவரத்து இணைப்பு அல்லது தேசிய போக்குவரத்து வலைப்பின்னலில் அதன் அமைவிடம் ஆனது, அதனது முற்று முழுதான தேசிய மற்றும் பிராந்திய முக்கியத்துவத்தை தீர்மானிப்பதற்கான முக்கிய காரணியாகும்.

பிரதான வீதிகளின் வலைப்பின்னல்கள், அதிவேக பாதைகள் மற்றும் புகையிரத வீதிகளால் மற்றைய பிராந்திய மத்திகளை இணைப்பதனால், தொடர்புபடுத்தும் முறையில் நாட்டினது கருவாக கொழும்பு அமைந்துள்ளது. நகரானது அநேகமான நாட்டின் வர்த்தக செயல்மையங்கள் மற்றும் பாரிய சுற்றுப்பயணிகளின் செல்லிடங்களுடன் தொடர்புகளை கொண்டிருப்பதனால், துரித நகர அபிவிருத்தி ஆற்றலுக்கான வித்திடலை காட்டிநிற்கின்றது.



**உரு 30 :** கொழும்பு நகரினை மற்றைய பிராந்தியங்களுடன் இணைக்கும் பிரதான போக்குவரத்து வகைகள்



## 1. வீதிகள்

வீதிகள் இணைப்பைப் பொருத்தமட்டில், கொழும்பு நாட்டின் அருகமைந்த மற்றும் தூரத்திலமைந்துள்ள பிராந்தியங்களை நீர்கொழும்பு, கண்டி, லோ லெவல் வீதி, மாலபே ஹைலெவல் வீதி, ஹொறாணை மற்றும் காலி எனும் ஏழு ஊடுவழிகள் மூலம் பிரதானமாக இணைக்கின்றது.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரசு தலைநகரமாக  
கொழும்பு

போக்குவரத்து பெயர்ச்சிகள்

உரு 31 : ஏழு ஊடு வழிகள்  
மூலம் : CoMTrans நகர  
போக்குவரத்து திட்டம் - 2014

வீதியின் பெயர்	வீதிப்பகுதி	லேன்களின் எண்ணிக்கை	அகலம் (மீ)	நீளம் (கி.மீ)
நீர்கொழும்பு வீதி (யு3)		4	20	37.8
கண்டி வீதி (யு1)	1.கொழும்பு - கடவத்தை	4	18-20	13.7
	2.கடவத்தை	2	13	41.8
தாழ்மட்ட வீதி (உ435)		2	10-12	24.5
மாலபே வீதி (யுழ-உ240)	1.கொழும்பு - பத்தரமுல்லை	6	18-25	8.1
	2.பத்தரமுல்லை-மாலபே	2	12	27.8
உயர்மட்ட வீதி (யு4)	1.கொழும்பு - கொட்டாவை	4	12-18	20.8
	2.கொட்டாவை	2	12	41.2
ஹொறாணை வீதி (உ84)		2	12	28.0
காலி வீதி (யு2)	1.கொழும்பு - இரத்தமலாணை	4	18-25	
	2.இரத்தமலாணை - மொரட்டுவை	6	30	48.5
பேஸ்லைன் வீதி		6	28-30	8.0

அட்டவணை 02 : கொழும்பு வர்த்தக நகர பெரிய வீதிகளின் பிரிவினாது விபரங்கள்  
மூலம் : வீ.அ.அ.ச (RDA), மேல் மாகாணசபை வீதி அபிவிருத்தி அமைச்சு, கொ.மா.ச (CMC)

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

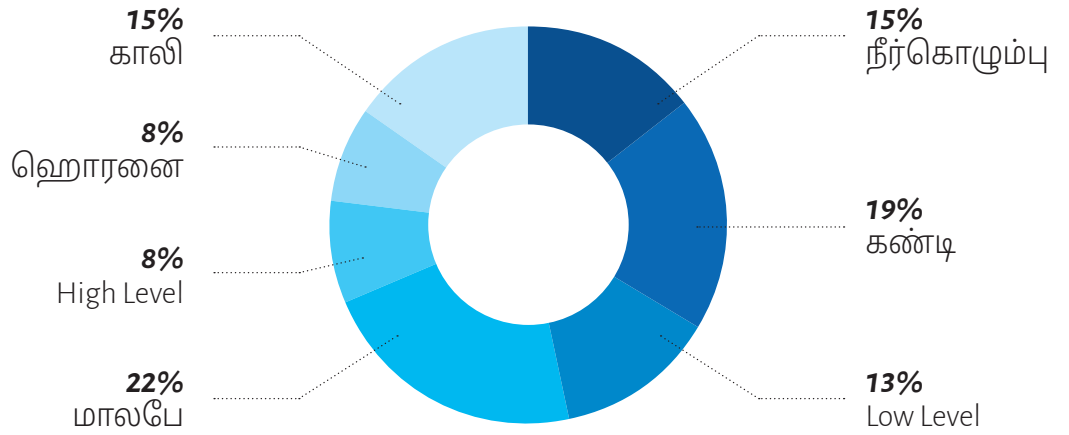
**அத்தியாயம் 02**  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

**தற்போதைய**  
**கொழும்பு நகரம்**

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

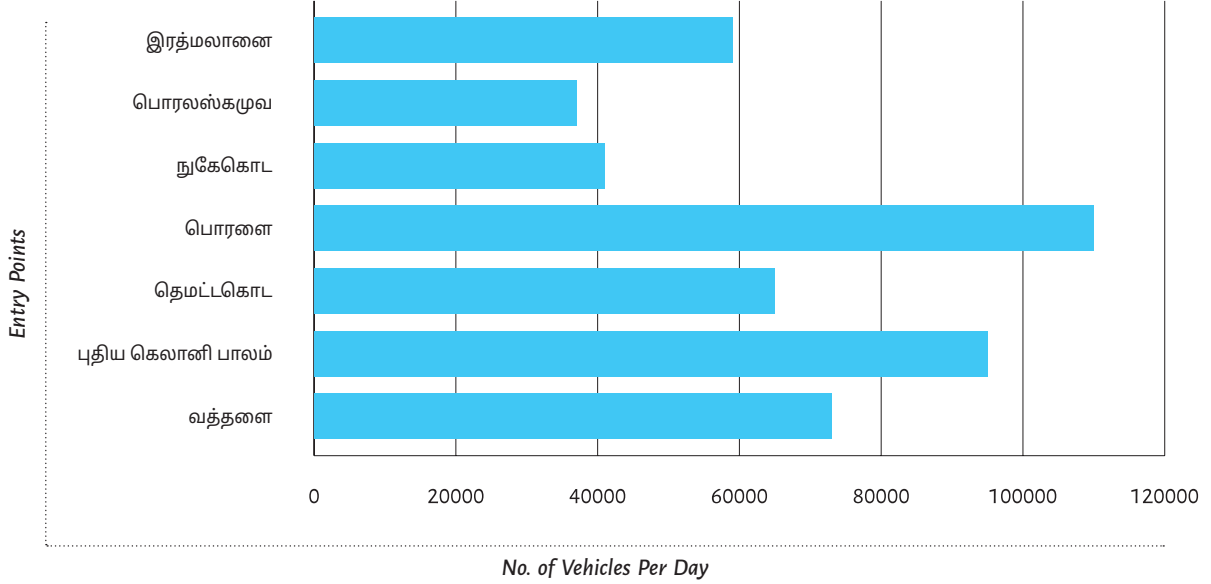
போக்குவரத்து பெயர்ச்சிகள்

தேசிய போக்குவரத்து ஆணைக்குழு (தே.போ.ஆ, NTC) வின் பிரகாரம் மேல் மாகாணத்தில் அண்ணளவாக 680 உள்ளக மாகாண பேருந்து வழிகளும் அத்துடன் 400 மாகாணங்களுக்கிடையிலான பேருந்து வழிகளும் இருப்பதுடன், இதில் மூன்றில் ஒரு பகுதி உள்ளக மாகாண பேருந்து வழிகளின் முடிவிடம் இ மூன்று பெரிய பேருந்து நிலையங்கள் அமையப்பெற்றுள்ள கொழும்பு புறக்கோட்டையில் உள்ளது. அண்ணளவாக 7,400 உள்ளக மாகாண பேருந்துகள் புறக்கோட்டையிலிருந்து புறப்பட்டு மீண்டும் வந்தடையும். அதே வேளை, அண்ணளவாக 3300 மாகாண பேருந்துகளும் புறப்பட்டு புறக்கோட்டையினை வந்தடையும். நகரங்களுக்கு இடையிலான சேவைகளில் புறக்கோட்டை பேருந்து முனையிலிருந்து வெளியேறும் பயணிகளின் எண்ணிக்கையானது ஒரு நாளைக்கு அண்ணளவாக 38000 ஆகவும், அதே வேளை உள்ளக-நகர பேருந்து சேவைகளில் ஒரு நாளைக்கு 14000 பயணிகளும் பயணிப்பர். CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டமானது 2014 ஆம் ஆண்டின் பிரகாரம், ஏழு ஊடுவழிகளினாலும் கொழும்பு நகரின் நுழையும் வாகன பெயர்ச்சிகள் பின்வருமாறு: ஏழு ஊடுவழிகளுடாக கொழும்பு நகரின் நுழையும் வாகன பெயர்ச்சிகள்



**உரு 32 :** ஏழு ஊடுவழிகளுடாக கொழும்பு நகரின் நுழையும் வாகன பெயர்ச்சிகள்  
**மூலம் :** CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014

## Vehicle Flows entering City of Colombo from Seven Corridors



**உரு 33 :** ஏழு ஊடுவழிகளினாலும் கொழும்பு வர்த்தக நகரின் நுழையும் வாகன பயர்ச்சிகள் | மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014

கொழும்பு நகரை வந்தடையும் வாகனங்களில் 6% ஆனது பேருந்துகளும், 94% ஆனது மகிழூர்திகள்(ஊயசள), முச்சக்கரவண்டிகள், மோட்டார் சக்கர வண்டிகள் மற்றும் வேறு பயன்பாட்டு வாகனங்களாகும். இவற்றுள் 62% பணிகள் பேருந்துகளிலும் மிகுதி 38% ஆனவர்கள் மேற்குறிப்பிட்ட மற்றைய வாகனங்களிலும் பயணிக்கின்றனர்.

## 2. அதிவேக பாதைகள்

திட்டமிடல் பகுதியிலான முக்கிய அதிவேக பாதையிணைப்பானது பேலியகொடையில் ஆரம்பிக்கும் கொழும்பு- கட்டுநாயக்க அதிவேக பாதையாகும். பேலியகொடை இடை-மாற்றமானது கொழும்பு நகரின் பிரதான நுழைவாயிலை இலங்கையின் ஏனைய அதிவேக பாதை வலைப்பின்னலுடன் இணைப்பதற்கு முக்கியமானதாகும். திட்டமிடல் பகுதியின் எல்லைக்கு அண்மையாக அமைந்துள்ள பிரேரிக்கப்பட்ட கெரவலப்பிட்டி அதிவேக இடைமாற்றமானது கொழும்பு-மாத்தறை அதிவேக பாதை, கொழும்பு - கட்டுநாயக்க அதிவேக பாதை, மற்றும் கொழும்பு-கண்டி அதிவேக பாதை ஆகியவற்றை இணைக்கும் வெளிவட்ட நெடுஞ்சாலைக்கு (வெ.வ.நெ, OCH) அணுகுவழியினை அண்மைக்காலத்தில் அமைக்கும்.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

போக்குவரத்து பெயர்ச்சிகள்

### 3. புகையிதைப்பாதை

இலங்கையின் புகையிரதப்பாதை வலைப்பின்னலின் கருவாக கொழும்பு விளங்குகின்றது. நாட்டினுள் உள்ள சகல பிரதான புகையிரதப்பாதைகளும் திட்டமிடல் பகுதிக்குள் அடங்குகின்ற கோட்டை புகையிரத நிலையம், மருதானை புகையிரத நிலையம் மற்றும் தெமட்டகொடை புகையிரத நிலையங்களில் பிரதானமாக ஒன்றுகூடும். இப்பிரதான புகையிரதப்பாதைகள், வடக்கேயும் கிழக்கேயும் அத்துடன் நாட்டின் மத்திய பகுதிகள், புத்தளப்பாதை, களனி பள்ளத்தாக்குப்பாதை அவிசாவலை வரையும், அத்துடன் கரையோரப்பாதை மாத்தறை வரையும் செல்கின்றது.



பயணசீட்டு விற்பனைத்தரவு அடிப்படையில் பகுதிகளுக்குரிய நாளாந்த பயணிகளின் எண்ணிக்கையானது மொறுட்டுவை பல்கலைக்கழகத்தினால் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டதன் பிரகாரம், தெமட்டகொடை மற்றும் நாகமைக்கு இடைப்பட்ட பகுதியில் அவதானிக்கப்பட்ட இரு திசைகளில் பயணிக்கும் அதியுயர் பயணிகளின் எண்ணிக்கை 152,000 ஆகும். மேலும் கோட்டை - மருதானை பகுதி மற்றும் மருதானை - தெமட்டகொடை பகுதிகளில் முறையே 136,000, 121,000 பயணிகள் நாளாந்தம் பயணம் செய்கின்றனர்.

உரு 34 : இலங்கையின் புகையிரதப்பாதையின் வலைப்பின்னல்

## 4. உள்நாட்டு வான் போக்குவரத்து

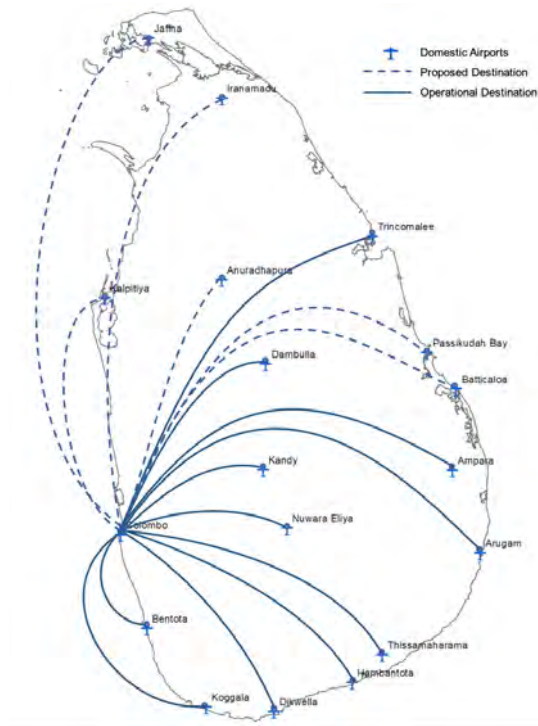
இரத்மலாணை விமான நிலையமானது உள்நாட்டு வான் போக்குவரத்தாக முக்கிய பங்கினை வகிப்பதுடன், தற்பொழுது இலங்கையின் இராணுவ போக்குவரத்திற்கு முதன்மை உள்நாட்டு விமானநிலையமாக கொழும்பு மத்திய நகரத்திற்கு உதவுகின்றது. கட்டுநாயக்கா, பண்டாரநாயகா சர்வதேச விமான நிலையம் (ப.ச.வி.நி, BIA) தாபிக்கும் வரை இதுவே நாட்டின் முதலாவது சர்வதேச நிலையமாக திகழ்ந்தது. அத்துடன் பல தாபனங்களுக்கு வானூர்தி பயிற்சிக்கு வசதிகளை அளித்திருந்தது. இரத்மலாணை விமான நிலையமானது அதியுயர் சுற்றுலாத்துறை மற்றும் உயர்மதிப்பான தனியாரின் வணிக பிரயாண தேவைகளை நிவர்த்தி செய்வதனால் இது கொழும்பு வர்த்தக நகரத்துடனான குறிப்பிடத்தக்க உபாயமார்க்கமானதாகும். தற்பொழுது பிராயணிகளுக்கான விமான சேவைகள் அனுராதபுரம், மட்டக்களப்பு, திருகோணமலை, ஹம்பாந்தோட்டை, யாழ்ப்பாணம், கொக்கலை மற்றும் சீகிரிய ஆகிய பிராந்தியங்களில் ஈடுபடுகின்றது. அத்துடன் வாடகை விமான சேவைகளும் ஸ்ரீலங்கன் விமானசேவை நிறுவனத்தினால், கொழும்பினை மற்றைய பிராந்தியங்களுடன் இணைக்கும் முக்கிய போக்குவரத்து முறையாக இயக்கப்படுகின்றது.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

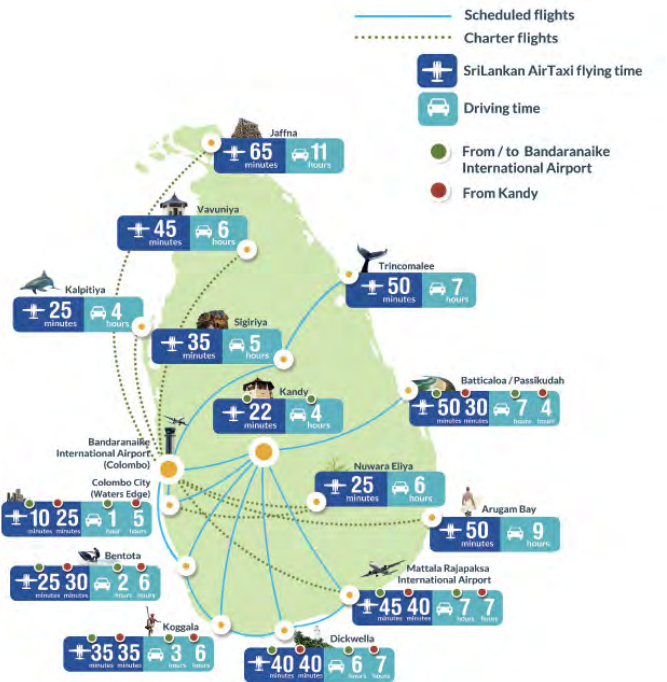
தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

போக்குவரத்து பெயர்ச்சிகள்



உரு 35 : உள்நாட்டு வான் போக்குவரத்து பாதைகள் | மூலம் : [www.srilankan.com/Airtaxi](http://www.srilankan.com/Airtaxi)

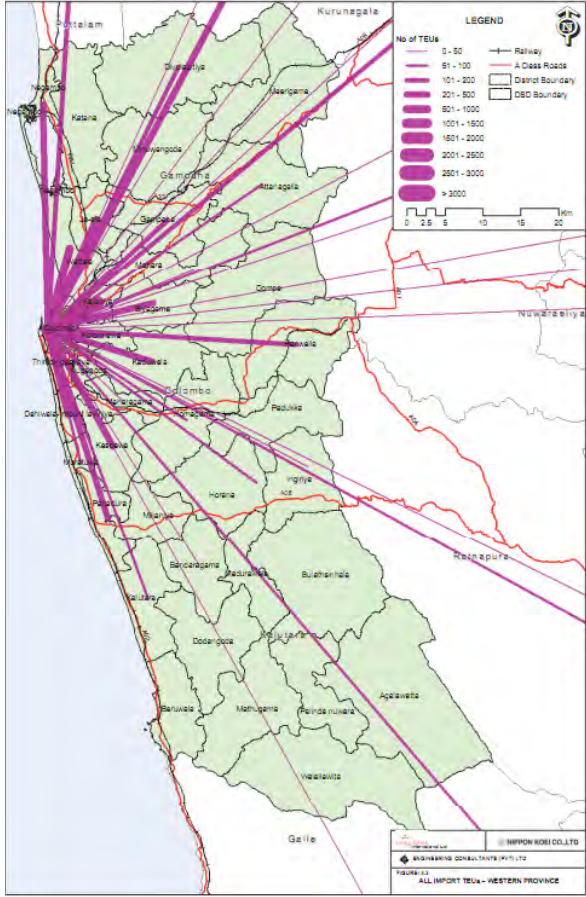


உரு 36 : உள்நாட்டு வான் போக்குவரத்து சேவையின் அட்டவணை | மூலம் : [www.srilankan.com/Airtaxi](http://www.srilankan.com/Airtaxi)

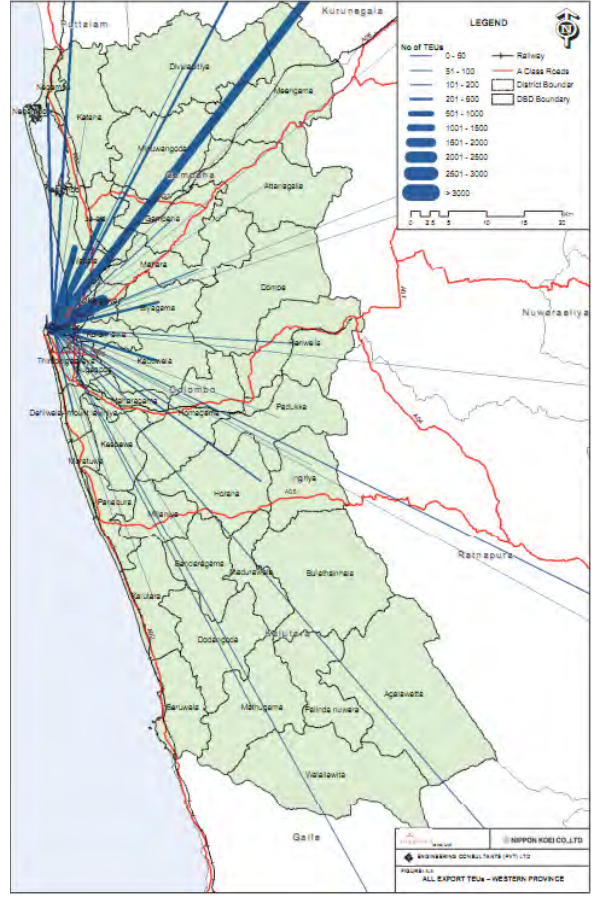
கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

2.3.2.2. பொருட்களின் பரவல்கள்

கலம் மாற்றும் கப்பற்சரக்குகளுக்கான வசதிகளுடனான ஏற்றுமதி மற்றும் இறக்குமதி களை கொண்டு நடாத்தும் பிரதானமான துறைமுகமாக கொழும்பு பிராந்தியத்தில் ஆதிக்கம் செலுத்தி வருகின்றது.



உரு 37 : இறக்குமதி செய்யப்பட்ட கப்பற்சரக்குகளின் அடைவிடங்கள் | மூலம் : நிப்பொன் கொயி வணிகச்சங்கம் (தனியார்) பொறியியல் கலந்தாலோசகர்கள்



உரு 38 : ஏற்றுமதிக்கான கப்பற்சரக்குகளின் ஆரம்ப இடங்கள் | மூலம் : நிப்பொன் கொயி வணிகச்சங்கம் (தனியார்) பொறியியல் கலந்தாலோசகர்கள்

ஏற்றுமதிக்கான கப்பற்சரக்கு		இறக்குமதிக்கான கப்பற்சரக்கு	
பிராந்தியம்	ஏற்றுமதிக்கான கப்பற்சரக்கின் வீதம் (%)	பிராந்தியம்	இறக்குமதிக்கான கப்பற்சரக்கின் வீதம் (%)
களனி	24.7	களனி	21.6
வத்தளை	11.6	கொழும்பு	17.0
கொழும்பு	9.5	வத்தளை	7.7
ஜா-எல	7.4	தெஹிவளை-வத்தளை	6.0
கொலன்னாவை	6.6	ஜா-எல	5.1
நீர்கொழும்பு	2.9	பியகம	3.3
பியகம	2.8	கடுவெலை	3.2

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரசு தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

**அட்டவணை 03 :** ஏற்றுமதி மற்றும் இறக்குமதி கப்பற்சரக்குகளின் ஆரம்ப மற்றும் முடிவிடங்கள் | **மூலம் :** நிப்பொன் கொயி வணிகச்சங்கம் (தனியார்) பொறியியல் கலந்தாலோசகர்கள்

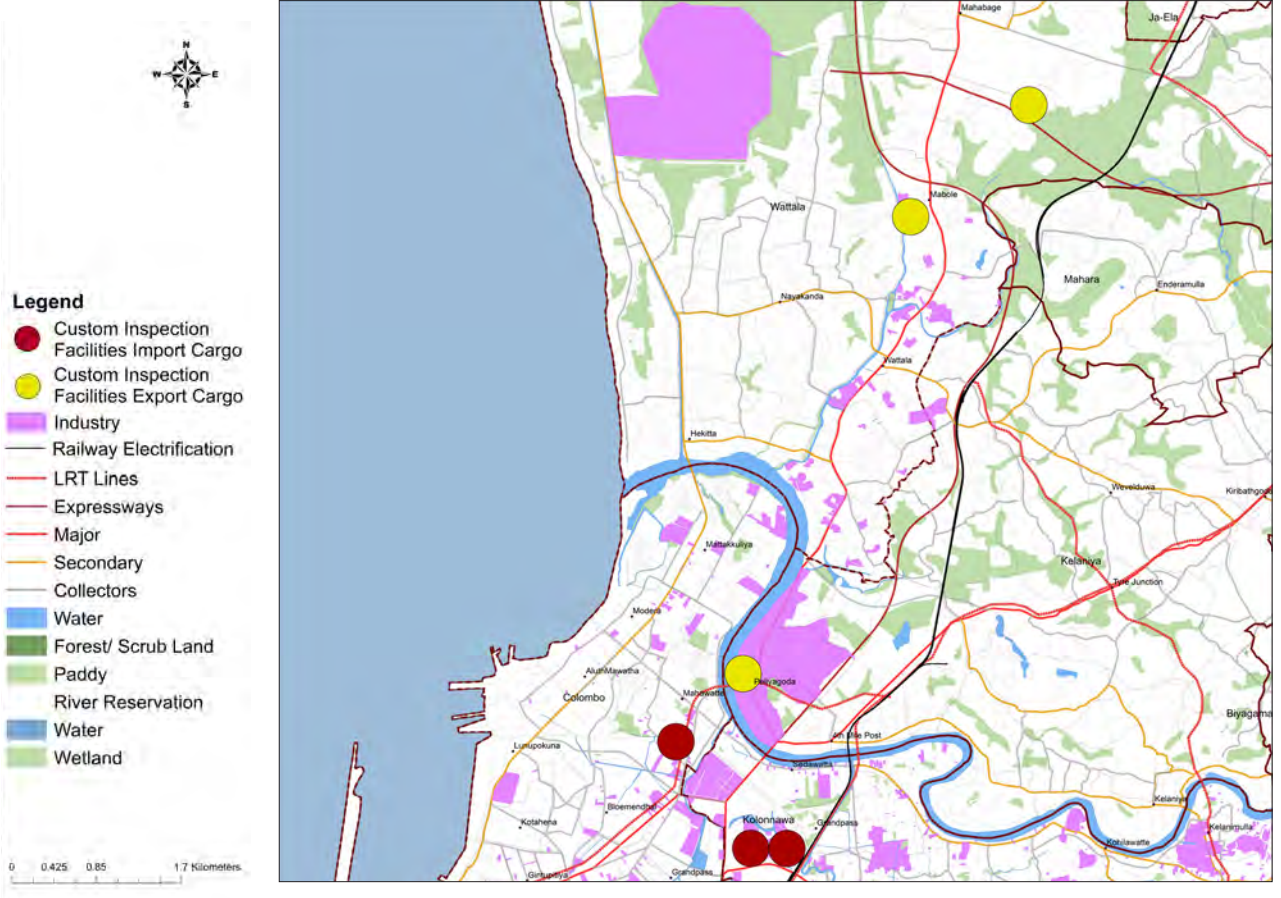
## 1. கொழும்பின் விநியோகம் சார் நடவடிக்கைகள்

களனி, கொழும்பு ம.வ.மா (CDB) மற்றும் வத்தளை ஆகியன உள்நாட்டு கப்பற்சரக்குகளின் பரவல்களுக்கான முக்கிய அமைவிடங்களாக மேற்குறிப்பிடப்பட்ட படவரைவுகள் சுட்டிநிற்கின்றன. கொழும்பு பட்டினத்துறையிலிருந்தும் மற்றும் பட்டினத்துறைக்கும் பெரிய நகரங்களுக்கிடையிலான கப்பற்சரக்கின் போக்குவரத்து ஒரு தேவைப்பாடாக உள்ளது. இதற்கான காரணிகள் ஆவன: இப்பகுதிகளின் உயர் அடர்த்தியான சுங்க-திணைக்களத்தின் பரிசோதனை தலங்கள், பண்டகசாலைகள் மற்றும் அவைசார் கைத்தொழில்கள் அமைந்திருத்தலாகும். உதாரணமாக கொழும்பு கோட்டை, புறக்கோட்டை, மருதாணை, தெமட்டகொடை, கொட்டாஞ்சோணை, மாலிகாவத்தை, மட்டக்குளி, ஊறு-கொடவத்தை புளுமென்டல், பேலியகொடை, ஹெந்தலை, ஹேகித்தை, கறவலபிட்டி, களனி மற்றும் வத்தளை ஆகியனவற்றிலான உயர் அடர்த்தியான பண்டகசாலைகள் மற்றும் அவை சார் கைத்தொழில்கள் அமைந்திருத்தலாகும்.

தெமட்டகொடை, ஊறுகொடவத்தை மற்றும் கொட்டாஞ்சோணை ஆகிய பகுதியிலான சுங்க பரிசோதனை நிலையங்களின் அமைவிடங்கள், இப்பகுதியில் பாரமான உள்நாட்டு கொள்கலன் வாகன நடமாட்டத்திற்கு பங்களிப்பதாக போக்குவரத்து ஆராய்வுகள் தெளிவுபடுத்துகின்றன. கொழும்பு கோட்டையில் CoMTrans ஆய்வினால் நடாத்தப்பட்ட பாரவண்டி (Truck) இனது ஆரம்பம் மற்றும் அடைவினது நேர்முக சுற்றாய்வின் பிரகாரம், பாரவண்டிகளின் அடைவுகளானது : புத்தளம் மாவட்டத்தில் (27%), கம்பஹா மாவட்டம் (23%), கொ.மா.ச (CMC) பகுதி மற்றும் ஏனைய கொழும்பு மாவட்டத்தில் (12%) ஆகும். தற்பொழுது கொழும்பு பட்டினத்துறையிலிருந்து பாரவாகனமானது உள்ளும் வெளியும் கொ.மா.ச (CMC) வடபகுதியூடாக கடந்து செல்வதனால், நகர மத்தியில் வாகன நெருக்கடிக்கு பங்களிக்கின்றது.

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை



உரு 39 : வடகொழும்பிலான விநியோகம் சார்ந்த நடவடிக்கைகள்

மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, ந.அ.அ.ச

## 2. கொழும்பின் மொத்த வியாபாரச் சந்தை

புறக்கோட்டை கடைத்தெரு, மணிங்சந்தை பொது அங்காடிகள், பஞ்சிகாவத்தை மோட்டார் உதிரிப்பாகங்கள் சந்தை, கல்வல வீதி வன்பொருள் சந்தை, கொழும்பு தங்க நிலையம் மற்றும் பேலியகொடைமீன்சந்தை ஆகியன கொழும்பு வர்த்தக நகர பகுதியிலான சில பாரிய மற்றும் மிகவும் துடிதுடிப்பான மொத்த வியாபார தலங்களாகும். மேல்குறிப்பிட்டவற்றில் அநேகமானவை மொத்த வியாபார தலங்களாகும். மேலும் இச்சந்தைகள் இறக்குமதி உற்பத்தி அடிப்படையில் தாபிக்கப்பட்டதனால் கொழும்பு துறைமுகத்திற்கு மிக அண்மையாக அமைவிடப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. மொத்த வியாபார சந்தைகளின் இருப்பானது, கொழும்பு வர்த்தக நகரத்திற்கு பாரிய அளவிலான நாளாந்த மாற்றுப்பயணிகளின் வருகைக்கு பங்களிக்கின்றது.

**புறக்கோட்டை கடைவீதியானது** கொழும்பின் நகராட்சிக்குட்பட்ட மிக சுறுசுறுப்பான பொருள் கொள்வனவு செய்யும் இடமாகும். நகரமாகும். புறக்கோட்டை திறந்த வெளி சந்தையானது மொத்த விற்பனை சந்தையாக அழகுசாதன பொருட்கள், ஆடைகள், புதிய பழங்கள் மற்றும் மரக்கறிகள், மின்னணுசார் மற்றும் மின்சார பொருட்கள், இலக்கமுறை கானொளித்தட்டு (இ.கா.த DVD), தோல் உற்பத்திகள், பல்சரக்கு உற்பத்திகள், காய்ந்த உப்பிடப்பட்ட மீன் தூளக்கப்பட்ட வாசனைத்திரவியங்கள் ஆகியனவற்றை உள்ளடக்கி, மக்களை மொத்த வியாபார விலைகளில் பெற்று மீள் விற்பனை செய்யும் முகமாகவும் தன்வசப்படுத்துகின்றது. புறக்கோட்டை சந்தை பகுதியின் விசேட வீதிகள் ஆவன:

- தோல்பொருட்கள் : பிரதான வீதி. முன் வீதி(கு Front Street)
- ஆடைகள்,பாதணிகள், பைகள்:முன்வீதி, பிரதான வீதி 2 ஆம் குறுக்குத்தெரு
- மின்னணுசார் பொருட்கள் : 1 ஆம் குறுக்குத்தெரு, பிறின்ஸ் வீதி
- விருந்திற்கான பொருட்கள் : சீன் வீதி
- விளையாட்டு பொருட்கள் : பிறின்ஸ் வீதி
- எழுது பொருட்கள் : மலிபன் வீதி 2 ஆம் குறுக்குத்தெரு
- மரக்கறிகள், பழங்கள் : 5 ஆம் குறுக்குத்தெரு சந்தை

**அத்தியாயம் 02**  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

**தற்போதைய**  
**கொழும்பு நகரம்**

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்



**உரு 40 :** புறக்கோட்டை கடைத்தெருவில் காணப்படும் ஒரு சுறுசுறுப்பான வீதி  
மூலம் : <https://www.flickr.com/photos/nazly/>

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

மனிங்சந்தையானது புறக்கோட்டையின் ஒல்கொட் மாவத்தை மற்றும் பஸ்ரியன் மாவத்தை அருகே அமைந்துள்ள அதேசமயம் இலங்கையின் சுறுசுறுப்பான மொத்த விற்பனை மரக்கறி சந்தையாக காணப்படுகின்றது. மரக்கறிகள், பழங்கள் மற்றும் வேறு உணவு வகைகளை பயிர்ச்செய்கை பகுதிகளில் இருந்து கொள்முதல் செய்து, தீவின் சகல பகுதிகளுக்கும் மீள் விநியோகிக்கும் மத்திய நிலையமாக திகழ்கின்றது.

அண்ணளவாக 1000 விநியோகஸ்தர்கள், பல தொலைவிலுள்ள பயிற்செய்கை பகுதிகளிலிருந்து அண்ணளவாக 800 மொத்த விற்பனை, மற்றும் 200 சில்லறை தனிவிற்பனை சாவடிகளுக்கும் மரக்கறிகளை வழங்குகின்றனர். உச்சிநேர இயக்கப்பாட்டு வேளைகளில், அண்ணளவாக 120 பெரிய பாரவண்டிகள் (டயசபந டமுசசநைள), 35 நடுத்தர பாரவண்டிகள் மற்றும் 30 சிறிய பாரவண்டிகளும் மனிங்சந்தையினை வந்தடைவதாக அறியப்படுகின்றது. அண்ணளவாக 2000 சுமைதூக்குபவர்கள் (Porters) மனிங் சந்தை கருமப்பாடுகளில் ஈடுபடுகின்றனர். இவர்கள் புறக்கோட்டை கடைத்தெரு பகுதியில் இயங்கும் முக்கிய முகவர்களாக கருதப்படுகின்றனர். எனினும், வருங்கால விஸ்தரிப்பு மற்றும் சந்தையின் சீர்திருத்தங்கள் ஆகியனவற்றிற்கான இடமட்டுப்பாடுகள், புறக்கோட்டையிலான வாகன பெயர்ச்சிகளின் தாக்கம் மற்றும் அபிவிருத்தி நியமங்களின் ஆற்றலினை கருத்தில் கொண்டு, பேலியகொடையில் மனிங்சந்தையினை நவீன வசதிகளுடன் அமைவிடப்படுத்த பிரேரிக்கப்படுகின்றது.



உரு 41 : மனிங்சந்தை புறக்கோட்டை

பட உதவி : gettyimages by peter stuckings, Tale of Pettah by Vidumina Ihalagedara Photography

நகரின் பிரசித்தமான புத்தம்புதிய கடல் உணவு செயல்மையாக **பேலியகொடைமீன்** சந்தை விளங்குகின்றது. நாட்டின் அத்தியாயம் 02 கரையோரப்பகுதிகளிலிருந்து குளிர்நட்டப்பட்டு பொதியிடப்பட்ட மீன், உள்நாட்டிற்கு பாரவண்டிகள் மூலம் வந்தடையும். அண்ணளவாக 150 மொத்த வியாபார தனிவிற்பனை சாவடிகளும், 25 மெற்றிக்தொன் ஜஸ் தொழிற்சாலை மற்றும் மீன்பிடி உபகரண தனிவிற்பனை சாவடி வசதிகளும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.



**உரு 42 :** பேலியகொடை மீன்சந்தை

**பட உதவி :** [exploresrilanka.lk](http://exploresrilanka.lk)



**உரு 43 :** பஞ்சிகாவத்தை வட்டச்சுத்து

**பட உதவி :** [flickr by Ceylonerana](https://www.flickr.com/photos/Ceylonerana/)

### பஞ்சிகாவத்தை

#### மோட்டார் உதிரிப்பாக

**சந்தை**, பஞ்சிகாவத்தை வீதி மருதானை இல் அமைந்துள்ள விசேட சந்தையானது, விதிமுறையான மற்றும் விதிமுறையற்ற மோட்டார் உதிரிப்பாக பல்பொருள் கலவைகளின் பலவிதமான தொகுதிகளாகும். பஞ்சிகாவத்தை மோட்டார் உதிரிப்பாகங்களின் சந்தையானது, பெரிதும் விரும்பப்படுவதுடன் சகல இலங்கையரிடையில் எவ்வித தலைமுறைக்குமுறிய மோட்டார் பாகங்களையும், ஒப்பீட்டளவில் மலிந்த செலவுகளில் பெற்றுக்கொள்வதற்கு பிரபல்யமானதொரு இடமாகும்.

### அத்தியாயம் 02 திட்டமிடல் சூழ்நிலை

#### தற்போதைய கொழும்பு நகரம்

அரசு தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

### 3. கொழும்பின் கைத்தொழிற் பகுதிகள்

கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தில் அண்ணளவாக 5% ஆன அபிவிருத்திக்குரிய நிலப்பகுதி கைத்தொழில் நடவடிக்கைகளுக்கு உபயோகிக்கப்படுகின்றது. இவைகளில் மிகுஅ-டர்த்தியான பகுதிகள் ஆவன : இரத்மலானை, வத்தளை பேலியகொடை, களனி மற்றும் கொலன்னாவை ஆகும். 1948 ஆம் ஆண்டு அபகோம்பேயினது திட்டத்தின் பிரகாரம் கைத்தொழில் பகுதியாக ஊக்குவிப்பதற்காக திட்டமிடப்பட்ட இரத்மலானையில் தற்பொழுது உருக்கு, ஆடை அலங்கார பொருட்கள்(Toiletries), மூலிகைகள் மற்றும் எழுதுபொருட்கள் ஆகியனவற்றை உற்பத்தி செய்யும் சிறிய கைத்தொழில் பேட்டை ஒன்று இயங்கிவருகின்றது. இத்திட்டத்தின் மூலம் இரத்மலானையில் கைத்தொழிலுக்காக விசாலமான காணிகளை (ஒதுக்குவதற்கு) திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.



**உரு 44 :** மலிபன் விசுக்கோத்துத் தொழிற்சாலை - இரத்மலாமனை  
**பட உதவி :** [www.malibanbiscuit.com](http://www.malibanbiscuit.com)

மலிபன் விசுக்கோத்துத் தொழிற்சாலை, மட்டுப்படுத்தப்பட்ட (இலங்கை) இணைக்கப்பட்ட மின்கல அடுக்கு(Battery) உற்பத்தியாளர், மட்டுப்படுத்தப்பட்ட எல்காடோ கைத்தொழில்(உருக்கு மற்றும் உருளும் கதவுகள்), சித்தாலேப ஆயூர்வேத ஏற்றுமதிகள் (மூலிகை உற்பத்திகள்), ஆற்றல் வாய்ந்த தொழில்நுட்பவியல்கள் (வீதி தாங்கிகள்), ஆசிய குளிர்நீரும் உபகரணங்கள்(சிறப்புச்சந்தை காட்சிகள்), டெற்றோ சேபக்ஸ் (கைத்தொழிலில் அழுக்கை நீக்கும் இரசாயன திரவம்) ஆகிய சில கைத்தொழில்களும் இரத்மலானையில் அமைந்துள்ளன.



**உரு 45 :** கொலன்னாவை பெற்றோலியம் சுத்திகரிப்பு நிலையம்  
புல உதவி : [Ceypetco.gov.lk](http://Ceypetco.gov.lk)

களனிதிஸ்ஸ மின்னூற்பத்தி நிலையம் மற்றும் கொலன்னாவை பெற்றோலியம் சுத்திகரிப்பு நிலையம் ஆகியன தேசிய முக்கியத்துவம் வாய்ந்த கைத்தொழில்கள், திட்டமிடல் பகுதியினுள் அமைந்துள்ளன. இவ்விரு கைத்தொழில்களும், பண்படுத்தப்படாத பொருட்கள் மற்றும் இறுதிநிலை (நுனெ Pசுழனரஉவ) உற்பத்திகளை, கொழும்பு வர்த்தக நகருடாக ஏற்றிச்செல்லும் குறிப்பிடப்பட்ட தடையற்ற இயக்கப்பாட்டில் முக்கிய பங்கு வகிக்கின்றன.



**உரு 46 :** களனிதிஸ்ஸ மின்னூற்பத்தி நிலையம்  
புல உதவி : [Intsnl.com](http://Intsnl.com)

### 2.3.2.3. சனத்தொகை பெயர்ச்சிகள்

CoMTrans ஆராய்சியாளர்களால் மதிப்பீட்டின்படி கொழும்பு பிராந்திய பெருநகர பகுதியில், ஒரு நாளைக்கு தற்போதைய மக்களின் பிரயாணம் 6.9 மில்லியனில் இருந்து ஒரு நாளைக்கு 1.75 முறை அதிகரித்து, 12.2 மில்லியனாக உயருமென கணிப்பிடப்பட்டுள்ளது. கொழும்பு நகருக்கு வருகை தரும் மொத்த மாற்றுப்பயணிகள் (Commuters) இனது எண்ணிக்கை 1.2 மில்லியனாக இருப்பினும், கொழும்பு நகரினுடாக பயணிப்பவர்களின் தொகை 2.0 மில்லியன் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

**அத்தியாயம் 02**  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

**தற்போதைய**  
கொழும்பு நகரம்

அரசு தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

	கொ.மா.ச (CMC) பகுதியினுள் நுழையும் நாளாந்த பிரயாணிகளின் எண்ணிக்கை (CoMTrans ஆய்வு – 2013)
<b>ஊடுவழி(ஊழ்ச்சனைழ்ச)</b>	
நீர்கொழும்பு வீதி	245,880
கண்டி வீதி	437,120
லோ லெவல் வீதி	150,000
மாலபே வீதி	348,000
ஹை லெவல் வீதி	174,000
ஹொறணை வீதி	130,000
காலி வீதி	298,000
<b>ஊடு வழியற்றது</b>	
கொலன்னாவை வீதி (1௨096)	89,335
கிரிமண்டல மாவத்தை	27,051
நாரகேன்பிட்டி வீதி	47,623
பொல்ஹேன்கொட வீதி	14,857

**அட்டவணை 04 :** கொ.மா.ச. பகுதியில் நுழையும் நாளாந்த பயணிகளின் எண்ணிக்கை  
**மூலம் :** CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014



**உரு 47 :** கொழும்பிற்கு காலையில் புகையிரதம் மூலம்  
வருகை தரும் மாற்றுப்பயணிகள் | பட உதவி : alamy.com

நாட்டின் வர்த்தக தலைநகரான கொழும்பானது தனியார் அலுவலகங்கள், சில்லறை மொத்த வியாபாரங்கள் மற்றும் சுற்றுலாத்துறை 28% வர்த்தக இடங்களும் 5% கைத்தொழில் இடங்கள் 8% நிறுவன இடங்களாகவும் மொத்தம் 41% அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட மேலும் பதிவிடப்பட்டுள்ளது, தீவிலிருந்து சகல பகுதிகளிலிருந்தும் வேலைவாய்ப்பு சேவைகளை பெற்றுக்கொள்ளவும் அத்துடன் பொழுதுபோக்கு மற்றும் களியாட்ட நோக்கங்களாகிய மூன்று முக்கிய காரணிகளால் அதிக அளவிலான மாற்றுப்பயணிகளை கவர்ந்து ஈர்க்கின்றது.

## 1. நாட்டிலேயே கொழும்பு மிகவும் பிரசித்திபெற்ற வேலைவாய்ப்பிற்கான முக்கிய புள்ளியாகும்.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

அண்ணளவாக கொழும்பு மாவட்டத்தின் சனத்தொகையில் இரவு வேளைகளில் 70% இனர் சேவைகள் துறையிலும், 28% ஆனோர் கைத்தொழில் துறையிலும் மற்றும் 2% ஆனோர் விவசாயத் துறையிலும் ஈடுபடுகின்றனர். கொழும்பு வர்த்தக நகரின் இரவு-வேளை வேலைவாய்ப்பானது பின்வருமாறு.

பி.செ.பி. (ஹூஸூ)	இரவு வேளையில் வேலைவாய்ப்பில் ஈடுபடும் சனத்தொகை				பங்கு (மூ)		
	முதல் நிலை கைத்தொழில் (மு.கை)	இரண்டாம் நிலை கைத்தொழில் (இ.கை)	மூன்றாம் நிலை கைத்தொழில் (மூ)	மொத்தம்	மு.கை	இ.கை	மூ
கொழும்பு	500	13,200	56,700	70,400	0.7	18.8	80.5
தெஹிவலை - கல்கிசை	100	5,200	20,300	25,600	0.4	20.3	79.3
கெஸ்பாவை	1,300	31,400	95,100	127,800	1.0	24.6	74.4
கொலன்னாவை	600	20,200	90,700	111,500	0.5	18.1	81.3
இரத்தமலானை	600	10,100	31,600	42,300	1.4	23.9	74.7
திம்பிரிகஸ்யாய	300	12,300	56,900	69,500	0.4	17.7	81.9
களனி	900	23,000	40,500	64,400	1.4	35.7	62.9
வத்தளை	1,900	30,600	47,900	80,400	2.4	38.1	59.6
<b>மொத்தம்</b>	<b>6,200</b>	<b>146,000</b>	<b>439,700</b>	<b>591,900</b>	<b>1.0</b>	<b>24.7</b>	<b>74.3</b>

**அட்டவணை 05 :** கொழும்பு வர்த்தக நகர வதிவிடவாளர்களின் வேலைவாய்ப்புகளின் எண்ணிக்கை | **மூலம் :** குடிமதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களம்-2012

கொழும்பு வர்த்தக நகரில் அதிக எண்ணிக்கையான முகாமையாளர்கள் / சிரேஷ்ட அலுவலகர்கள், சட்டவாக்குனர்கள், தொழில்துறையினர்கள் மற்றும் தொழில்நுட்பவல்லுநர்களுடன் இணைந்த தொழில்துறையினர்கள் வசிப்பது, அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனங்களின் அமைவினை பிரதிபலிக்கின்றது, நிர்வாக தாபனங்களை கோட்டை தலைநகரப்பகுதிக்கு மாற்றுவதற்கான தேசிய கொள்கை இருப்பினும், அமைச்சுக்கள், அரச திணைக்களங்கள், அதிகாரசபைகள், தாபனங்கள் மற்றும் நிறுவனங்கள் இன்றுவரை கொழும்பில் அமைந்துள்ளன.

தனியார் அலுவலக தாபனங்கள், தேசிய மற்றும் சர்வதேச வங்கி அத்துடன் நிதிநிறுவனங்கள் ஆகியனவற்றின் இருப்பிடமானது கொழும்பு நகரினை நாட்டின் மிக முக்கிய வர்த்தக அலுவலக இருப்பிடமாக பிரதிபலிக்கின்றது.

2011 ஆம் ஆண்டில் ஜோன்ஸ் லாங் லாசல் என்பவரால் வெளியிடப்பட்ட அறிக்கையின் "இலங்கையின் அசையாச்சொத்துக்களின் வெற்றிவாய்ப்புகள் மற்றும் ஆற்றல்கள்" என்பதில், அலுவலக இடத்திற்கான தேவைப்பாடானது, வங்கி, நிதி சேவைகள், த.தொ (IT) / த.தொ.தொ.மு.தீ (ITES) மற்றும் கொழும்பின் சுற்றுலாத்துறையின் வளர்ச்சியால் முதல் நிலையான உந்துகோலாக செயற்படுகின்றது. CoMTrans ஆய்வின் பிரகாரம் மாணவர்கள் மற்றும் பணியாளர்களின் மாற்றுப்பயண எண்ணிக்கையானது, 2013 ஆம் ஆண்டிலும் விட 59% இனால் அதிகரித்து, 2035 ஆம் ஆண்டில் 841,900 ஆக உயருமென மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

## 2. தீவின் மிகவும் அத்தியாவசிய சேவைகளின் மையமாக கொழும்பு

தேசிய மட்ட நிர்வாக தாபனங்கள், தனியார் மற்றும் பொதுத்துறை உயர் தரத்திலான உடல்நல சேவைகள் மற்றும் சிறப்பான தேசிய கல்வி நிறுவனங்களின் அமைவினால் கொழும்பானது அத்தியாவசிய சேவைகளின் மையமாகும். இத்துடன் கொழும்பின் சில்லறை வியாபாரமானது உள்ளூர் உற்பத்தியுடன் பெயர்பெற்ற இறக்குமதி உற்பத்திகளையும் பாதையோரமாக சந்தைப்படுத்துவதால், அதிக எண்ணிக்கையான உள்ளூர் மற்றும் அந்நிய வருகை வருகையாளர்கள் கொள்வனவு செய்வதற்கு ஈர்க்கப்படுகின்றனர்.

### கல்விச் சேவைகள்



உரு 48 : சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க  
பட உதவி : pmdnews.lk

கொழும்பு வர்த்தக நகரானது மொத்தம் 178 உயர் அடர்த்தியான பாடசாலைகளை கொண்டுள்ளது. இவற்றுள் 38 தேசிய பாடசாலைகள், 58 மாகாண பாடசாலைகள், 48 சர்வதேச பாடசாலைகள் மற்றும் 34 தனியார் பாடசாலைகளும் அடங்கும். கொழும்பில், குறிப்பிடத்தக்க பாடசாலைகள் பிரபல்மான பாடசாலைகளாகும். ஆனால் இவை கொழும்பு வர்த்தக நகரின் மாணவர்களுக்கு மாத்திரமின்றி, நாளாந்தம், புகையிரதம், பேருந்துகள், பாடசாலைகளுக்கான வாகனங்கள் மூலமும் அல்லது பாடசாலை மாணவர் விடுதிகள், தங்கும் இடங்கள் ஆகியனவற்றிலிருந்தும் பாடசாலைக்கு வருகை தரும் மேல்மாகாண மாணவர்களுக்கும் சேவையளிக்கின்றன. பிரபல்மான பாடசாலைகள் தமது பாடசாலைகளின் மேன்மையை, கல்வி தராதரம் மற்றும் ஓழுங்கு விதிமுறைகளினாலும் பேணுகின்றன. மேலும் அப்பள்ளிக்கூடங்கள், மாணவர்களின் அணிவகுப்புகள், பாதநடைகள், போட்டிகள், கண்காட்சிகள் மற்றும் கூடாரமடித்தல் ஆகிய நடவடிக்கைகள் மூலம் நகருக்கு மெருகேற்றுகின்றன.

கொழும்பு நகரின் செறிந்துள்ள பாடசாலைகள் அமைந்துள்ளமையே, கொழும்பு நகர வீதிகளில் உச்ச நேரங்களிலான வாகன நெரிசலுக்கு பங்களிக்கும் பிரதான காரணியாக இனங்காணப்பட்டுள்ளது. 2035 ஆம் வருடத்தில் கொழும்பு வர்த்தக நகரின் பகல் மற்றும் இரவு நேரங்களிலான மாணவ சனத்தொகையானது பின்வருமாறு இருக்குமென CoMTrans ஆய்வானது மதிப்பீடு செய்துள்ளது:

மேற்குறிப்பிட்ட தரவின் பிரகாரம், 2035 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு வர்த்தக நகரின் கல்வி நடவடிக்கைகளுக்காக 830,300 மாணவர்கள் ஈடுபடுவர் என எதிர்பார்க்கப்படுவதுடன், இதில் 190,000 மாணவர்கள் நாளாந்த மாற்றுப்பயணிகளாக இருப்பர்.



உரு 49 : மியூசியஸ் கல்லூரி,கொழும்பு 7 | பட உதவி : musaeus.lk



உரு 50 : றோயல் கல்லூரி கொழும்பு 07  
பட உதவி : info.shalanka.com



உரு 51 : ஆனந்தா கல்லூரி அணிவகுப்பு,  
மருதானை |

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரசு தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

உயர் கல்வி நிறுவனங்களை என்றவகையில் இ கொழும்பு பல்கலைக்கழகம், கொத்த-  
லாவலை பாதுகாப்பு பல்கலைக்கழகம் ஆகிய இரு பிரதான அரசு நிறுவனங்களுடன்  
மேலும் பல அரசு கல்வி நிறுவனங்களான: தொழில்நுட்ப கல்லூரிகள், ஆய்வு நிறுவ-  
னங்கள், முதுகாப்பாட்டாரிகளின் நிறுவனங்கள் அத்துடன் வேறு அரசு பல்கலை-  
க்கழகங்கள் ஆகியனவும்

மாணவர்களின் வகை	ஒரு நாளைக்குறிய இரவு நேர மாணவர்களின் தொகை	ஒரு நாளைக்குறிய பகல் நேர மாணவர்களின் தொகை
பாடசாலை மாணவர்கள் (பாலர் பாடசாலையிலிருந்து உயர்மட்ட கல்விவரை)	295,300	438,100
பல்கலைக்கழக மாணவர்கள்	24,000	72,900
<b>மொத்தம்</b>	<b>319,300</b>	<b>511,000</b>

அட்டவணை 06 : 2035 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு வர்த்தக நகரில் மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட  
மாணவர்களின் தொகை | மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014

காணப்படுகின்றன. இத்துடன், பல எண்ணிக்கையான சர்வதேச அங்கீகாரம் மிக்க தனியார்  
பல்கலைக்கழகங்கள் மற்றும் கல்விக்குறிய நிறுவனங்கள் பல எண்ணிக்கையான  
மாணவர்களை நகரத்தினுள் ஈர்க்கின்றன.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை



உரு 52 : கொழும்பு பல்கலைக்கழகம் கொழும்பு 07  
பட உதவி : [cmb.ac.lk](http://cmb.ac.lk)

### சுகாதார சேவைகள்



உரு 53 : இலங்கை தேசிய வைத்தியசாலை  
பட உதவி : [visitsrilanka.com](http://visitsrilanka.com)

சுகாதார சேவைகளில் கொழும்பு ஆனது 05 அரசு வைத்தியசாலைகள் மற்றும் அண்ணளவாக 20 தனியார் வைத்தியசாலைகளையும் தன்னகப்படுத்துவனால் நாட்டிற்கு பாரிய சேவையினை வழங்குகின்றது. இலங்கையின் தேசிய வைத்தியசாலையானது மருதானை வைத்தியசாலை சதுக்கத்தில் அமைந்துள்ளது. நாட்டின் அதிக பட்சமான சுகாதார பிரச்சினைகளை பிரதானமாக மேற்கொள்காட்டும் வைத்தியசாலையாக திகழ்கின்றது. இத்துடன், தேசிய மட்டத்தில் இரு பிரதான வைத்தியசாலைகள் ஆகிய லேடி றிச்வே வைத்தியசாலை மற்றும் காசல் வீதி வைத்தியசாலைகள் முறையே சிறுவர்களுக்கும் பெண்களுக்கும் சேவை புரிகின்றன. கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள்ளான களுபோவிலையில் அமைந்துள்ள கொழும்பு தெற்கு போதனா வைத்தியசாலையானது, சிறந்த அரசு வைத்தியசாலைகளில் ஒன்றாக, தென்பகுதியின் பெருமளவான சனத்தொகைக்கு சேவையளிக்கின்றது. கொழும்பு, தெற்காசியாவில் ஒரு சிறந்த சுகாதார சேவைக்கான மையம் என கருதப்படுகின்றது. தனியார்துறைதாபனங்களான ஆசிரிமத்திய வைத்தியசாலை, லங்கா வைத்தியசாலைகள், டேடன்ஸ் வைத்தியசாலை, மற்றும் ஹேமாஸ் வைத்தியசாலை ஆகியனவற்றில் தரமான சுகாதார சேவைகளைகளை பெற்றுக்கொள்ள இந்தியா, மாலைத்தீவு மற்றும் தெற்கு ஆசிய நாடுகளிலிருந்து மக்கள் வருகை தருகின்றனர்.

## நிர்வாக சேவைகள்

தேசிய மற்றும் பிராந்திய நிர்வாக சேவைகளை, நிர்வாக தலைநகரான ஸ்ரீ. ஐயவர்த்தனபுரம் கோட்டையிற்கு மாற்றுவதற்கான கொள்கைத்தீர்மானம் இருந்த போதிலும் அமைச்சுக்கள், திணைக்களங்கள், அரசசபைகள், அதிகாரசபைகள் மற்றும் நிறுவனங்கள் கொழும்பு வர்த்தக நகரப்பகுதியில் குறிப்பிடத்தக்க அளவிதற்பொழுதும் அமைந்துள்ளது. எனினும், கொழும்பு வர்த்தக நகரப்பகுதியின் 214 அரச நிறுவனங்களை கோட்டை நிர்வாகத்தலைமை நகரப்பகுதிக்கு மாற்றுவதற்கு பிரேரிக்கப்பட்டது. இத்துடன் அரச நிர்வாக தாபனங்களுடன் கொழும்பு பல சர்வதேச நிறுவனங்களான தூதரகங்கள், சர்வதேச தலைமையகங்கள் மற்றும் அரசசார்பற்ற தாபனங்களையும் தன்னகத்தே கொண்டுள்ளது. அத்துடன் தேசிய அமைப்புகள் மற்றும் தனியார் நிதிக்குரிய வணிக-ச்சங்கங்களின் தலைமையகங்கள், நாட்டின் மற்றைய பகுதிகளிலிருந்து நாளாந்த மாற்றுப்பயண பணியாளர்கள் மற்றும் அவ்வப்போது சேவையினை நாடிவரும் மாற்றுப்பயணிகளை கணிசமான எண்ணிக்கையில் கவர்ந்தீர்க்கின்றது.

## சில்லறை மற்றும் வர்த்தக நடவடிக்கைகள்

அநேகமான சில்லறை தாபனங்கள் பாரம்பரிய பகுதிகளான புறக்கோட்டை, தெமட்ட-கொடை, மேட்டுக்குடிக்குரிய (Upmarket) கொள்ளுப்பிட்டி, பம்பலபிட்டி மற்றும் வெள்ள-வத்தை பகுதிகளில் தாபிக்கப்பட்டுள்ளது.



**உரு 54:** லிபர்ட்டி பிளாசா, கொழும்பு 03  
இலான ஒரு பெயர் போன  
அங்காடிவெளிவாயில் | பட உதவி :  
msnarchitects.lk



**உரு 55:** மஜஸ்டிக் சிட்டி அங்காடி வளாகம்  
கொழும்பு 4 | பட உதவி : [visitsrilanka.com](http://visitsrilanka.com)

மேட்டுக்குடிக்குரிய மற்றும் பெயர் போன அங்காடி மத்திகளானது நகர மத்தியின் தெற்கே, காலி வீதி மற்றும் டுப்பிளிசேசன் வீதிகளில் அநேகமாக காணப்படுகின்றன. எனினும், மஜஸ்டிக் சிட்டி, லிபர்ட்டி பிளாசா, கிறஸ்தர் புளவாட், சுதந்திர சதுக்க வளைகூரை அங்காடி ஆகிய பெரிய அங்காடி வளாகங்களின் (Shopping Mall), மற்றும் அண்மையில் தாபிக்கப்பட்ட கொழும்பு நகரமத்தி, அத்துடன் வருங்காலத்தில் தாபிக்கப்படும் வளாகங்கள், உள்ளூர் மற்றும் சுற்றுப்பயணிகளுக்கும் கணிசமான அளவான மேட்டுக்குடிக்குரிய சில்லறை வியாபாரத்திற்கான இடத்தை வகுக்கும்.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

### 3. தீவின் மிகவும் துடிதுடிப்பான பொழுதுபோக்கு மற்றும் களியாட்ட இடமாக கொழும்பு

எந்நகரிலும் திறந்த பொது களியாட்டம் அத்துடன் பொழுதுபோக்கு இடங்கள், சுறுசுறுப்பான மற்றும் மிகவும் நெரிசலான நகரில் ஓய்வெடுப்பதற்கான இடமாக விளங்குகின்றன. பொதுவாக பெரிய நகரங்களில் அதிக சனத்தொகை கூடுவதனால், அதிகளவில் பொழுதுபோக்கு மற்றும் களியாட்ட இடங்களை உருவாக்குவர். இப்பொழுதுபோக்கு மற்றும் களியாட்ட இடங்களானது நகரின் சமூகத்திற்கு மட்டுமின்றி, பிராந்திய மற்றும் தேசிய

மக்களினையும் விசேடமாக கவரும் விதமாக உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. கொழும்பானது அத்தகைய களியாட்ட பகுதிகளை தன்னகத்தே கொண்டு, தீவின் பல பகுதிகளிலிருந்தும் மற்றும் பருவகாலங்களில் நகரின் மாற்றுப்பயணிகளை கவர்ந்திழுப்பதற்கு முயல்கின்றது.

#### பெரிய பொது திறந்த வெளிகள்

காலி முகத்திடலானது ஆரம்பத்தில் ஒல்லாந்தரினால் தளக்கோலமிடப்பட்டு, போர்த்துக்கேயருக்கு எதிராக பீரங்கி தாக்குதலுக்கான உபாயமான இடமாக உபயோகிக்கப்பட்டது. இதன் பின் குதிரைப்பந்தய ஓட்டம், குழிப்பந்தாட்டம்(golf), துடுப்பாட்டம் (Cricket), குதிரைப்பந்தாட்டம் (Polo), கால்பந்தாட்டம் (football) இவரிப்பந்தாட்டம் (Tennis) மற்றும் றக்பீ ஆகிய விளையாட்டுகளுக்கு பயன்படுத்தப்பட்டது. வரலாற்றின் பிரகாரம், காலிமுகத்திடல் தற்போதுள்ள வீஸ்தீரணத்திலும் பார்க்க பெரிதாக விஸ்தரிக்கப்பட்டுள்ளது. இது தற்பொழுது வடக்கே பேராவாவியாலும், கிழக்கே காலிமுகத்திடல் மத்திய வீதியினாலும் தெற்கே காலிமுகத்திடல் விடுதியகம் மற்றும் மேற்கே இந்து சமுத்திரத்தினாலும் எல்லைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

தற்பொழுது சமுத்திரப்பகுதியின் அண்ணளவாக 12 ஏக்கர் நகர பூங்காவானது கரையோரமாக 500 மீ வரை நீண்டுள்ளது. கொழும்பு ம.வ.மா. (CBD) நகரத்தினுள் பாரிய திறந்த வெளியாக இந்து சமுத்திரத்தின் சிறப்பான காட்சியினை தருகின்றது. சகல விதமான மக்களுக்கும் காலிமுகத்திடல் ஆனது பிரபல்யமான பொழுதுபோக்காக அமைவதோடு, நகரின் ஒன்றுகூடலுக்கான பாரிய பொது திறந்தவெளியாக இனங்காணப்பட்டுள்ளது.

இது நகர வாசிகளுக்கு மட்டுமின்றி, உள்ளூர் மற்றும் அந்நிய சுற்றுலாப்பயணிகளுக்கும் பிரபல்யமான பொழுது போக்காக விளங்கின்றது. காலி முகத்திடலானது நாளாந்தம் மற்றும் அவ்வப்போது வருகைதருபவர்களுக்கும், கொழும்பிற்கு ஒரு நாள் பயணம் செய்யும் உள்ளூர் சுற்றுப்பயணிகளுக்குமான ஒப்பற்ற பொழுதுபோக்கிடமாகும். இத்துடன் காலி முகத்திடல் தேசிய மட்ட நிகழ்ச்சிகள் மற்றும் செயல்பாடுகளான சுதந்தர நாள் கொண்டாட்டம், பட்டம் விடும் விழாக்கள், சமய நிகழ்ச்சிகள், கேளிக்கைகள் (carnivals), பாரிய இசை நிகழ்ச்சிகள் மற்றும் புதுவருட கொண்டாட்ட நிகழ்ச்சிகள் ஆகியனவற்றிற்கும் உபயோகிக்கப்படுகின்றது.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்



உரு 56 : காலி முகத்திடல்  
புல உதவி : [www.alanhowden.com](http://www.alanhowden.com)

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

**விஹாமகாதேவி பூங்கா**, 1921 ஆம் ஆண்டில் சர் பற்றிக் கெடஸ் என்பவரால் கொழும்பு மத்திய பகுதிக்கு பூங்கா நகர் என உருவாக்கப்பட்ட கருதுகோளினை பயன்படுத்தி, பிரித்தானியர் ஆட்சி காலகட்டத்தில் விஹாரமகாதேவி பூங்கா ஆனது தாபிக்கப்பட்டது. இப்பூங்கா ஆனது முன்பு விக்ரோரியா பூங்காவென அழைக்கப்பட்டு, இரண்டாம் உலக மகாயுத்த காலத்தில் பிரித்தானிய காலாட்படையினால் உறையுள் கொள்ளப்பட்டது. எனினும் இது 1951 ஆம் ஆண்டில் பொது மக்களுக்கு திறந்து விடப்பட்டது. விஹாரமகாதேவி பூங்கா, கொழும்பின் பிரதான பெரிய பூங்காவாக, நகரின் சிறிய காடு போன்ற பிரமையினை அளிக்கின்றது. விஹாரமகாதேவி பூங்கா பெரிய மரங்களின் நிழலுடனான பெரிய பூங்கா பகுதியினை அடக்கி, நடை மற்றும் இருசக்கரவண்டி தடங்கள், சிறுவர்களின் விளையாட்டுப்பகுதி, திறந்தவெளியரங்கு, விளையாட்டு திடல் மற்றும் சிறு குளங்கள், அத்துடன் வாழ்க்கையையும் கொண்டுள்ளது. மேலும் வெளிமனை கண்காட்சிகள், இசைநிகழ்ச்சிகள், பொது கூட்டங்கள், கேளிக்கை விழாக்கள், முகாமிடுதல் மற்றும் வேறு பொது நிகழ்ச்சிகளும் இதனுள் நடாத்தப்படும்.



உரு 57 : விஹாமகாதேவி பூங்கா  
பட உதவி : wikipedia / yamu.lk

## சர்வதேச மற்றும் தேசிய விளையாட்டரங்கங்கள்



**உரு 58 :** சுகததாச அரங்கம்  
**பட உதவி :** தேவக்க  
செனிவிரத்ன புகைப்படம்

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

கொழும்பில் பல விளையாட்டரங்கங்கள், விளையாட்டுத்திடல்கள் மற்றும் விளையாட்டுத்தொகுதிகள் காணப்படுகின்றன. இவற்றில் துடுப்பாட்டம், பந்தய விளையாட்டு (Tournament), அத்துடன் விளையாட்டுப்போட்டிகள் சர்வதேச மற்றும் தேசிய மட்டத்தில் நடாத்தப்படுகின்றன. அண்ணளவாக 25,000 பார்வையாளர்களுக்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட சுகததாச விளையாட்டரங்கானது சர்வதேச தர பல நோக்கங்களுடனான அரங்குகளில் ஒன்றாகும்.



**உரு 59 :** சு.பிரேமதா சர்வதேச துடுப்பாட்ட அரங்கு  
**பட உதவி :** [IndiSmarajivajustgola.com](http://IndiSmarajivajustgola.com)

சு.பிரேமதாசா சர்வதேச துடுப்பாட்ட அரங்கானது, மாலிகாவத்தை கெத்தாராமை வீதியில் அமைவிடப்படுத்தப்பட்ட துடுப்பாட்ட விளையாட்டிற்கான பிரசித்தி பெற்ற பிரதான இடங்களில் ஒன்றாக இருப்பதுடன், சர்வதேச ஒரு நாள் துடுப்பாட்ட விளையாட்டுகள் 100 இற்கு மேல் நடாத்தப்பட்டுள்ளது. இதுவே இலங்கையில் 35,000 பார்வையாளர்களுக்கான பெரிய அரங்கமாகவும். இவ்வரங்கானது குறிப்பிடத்தக்க பல விளையாட்டுகளை நடாத்தி, “இலங்கையினரது துடுப்பாட்ட வீடு” எனும் பெயரினால் அழைக்கப்படுகின்றது. கொழும்பு வர்த்தக நகரில் இச்சர்வதேச விளையாட்டரங்குகள் அமைந்துள்ளதனால், விசேடமாக துடுப்பாட்ட விளையாட்டுகள் மற்றும் வேறு விளையாட்டு காலங்களில் நகரின் பெரிய அளவில் மக்களை ஈர்க்கின்றது.

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

## சர்வதேச மகாநாட்டு மண்டபங்கள்



உரு 60 : பண்டாரநாயக்கா ஞாபகார்த்த சர்வதேச மகாநாட்டு மண்டபம், கொழும்பு 07  
பட உதவி : [tripnino.com](http://tripnino.com)

பண்டாரநாயக்க ஞாபகார்த்த சர்வதேச மகாநாட்டு மண்டபம் (ப.ஞா.ச.ம.ம. BMICH) 1973 ஆம் ஆண்டில் தாபிக்கப்பட்டு, அநேகமான உள்நாட்டு நிகழ்வுகளுக்கு உத்தியோகபூர்வ கூடுமிடமாக திகழ்கின்றது. இது நிறைவான சிறந்த மகாநாட்டு மற்றும் இசைநிகழ்ச்சி மண்டபத்துடன் கூடிய கருமப்பாடு அறைகளுடனானதும் உள்ளூர் மற்றும் சர்வதேச நிகழ்வுகளின் பலவற்றை நிகழ்த்துவதில் முதன்மையானதாக வகையானதுமாக விளங்குகின்றது. மேலும் வசதிகளை மேம்படுத்த, காலப்போக்கில் புதுமையான குணாம்சங்களோடு நேர்த்தியான நிகழ்ச்சிகளை நடத்துவதற்கு எதிர்பார்க்கும் விருந்தினர்களும் உள்ளடக்கப்பட்டனர். ப.ஞா.ச.ம.ம. (BMICH) ஆனது கொழும்பின் புனித அதிகூடிய, ஆகக்கூடிய கவர்ச்சியான இடமாக, அநேக இலங்கையர்களினால் சர்வதேச புத்தகப்பெரும்பொருட்காட்சி, கண்காட்சிகள், மகாநாடுகள், பட்டப்பேறு நிகழ்வுகள், கூட்டங்கள், கலாச்சார நிகழ்வுகள், திருமண விழாக்கள், இசைநிகழ்ச்சி அல்லது விற்பனை பொருட்காட்சிகள் நடைபெறும் இடமாகையால் குறைந்தது ஒரு முறையேனும் வருகை தந்திருப்பர். 2016 ஆம் ஆண்டில் ப.ஞா.ச.ம.ம இனது வருடாந்த வருமானது ரூபா 550 மில்லியனாகும். ப.ஞா.ச.ம.ம உடன் பல தனியார் மற்றும் பொது துறை நிறுவனங்கள், அத்துடன் கொழும்பு வர்த்தக நகரிலமைந்துள்ள விடுதியகங்கள்(hotels), பல சர்வதேச தர மகாநாட்டு மண்டபங்களை பராமரிக்கின்றன.

## திரை அரங்கங்கள் மற்றும் சினிமாக்கள்



**உரு 61 :** தாமரை தடாகம் மஹிந்த ராஜபக்சு நாடக அரங்கு  
**பட உதவி :** [nelumpokuna.com](http://nelumpokuna.com)

கொழும்பு பல பெயர்பெற்ற நாடக அரங்குகளையும் மற்றும் திரை அரங்குகளையும் தன்னகத்தே கொண்டு ஏராளமான நாடகங்கள், உள்ளக இசை நிகழ்ச்சிகள், திரைப்படங்களை அரங்கேற்றி அத்துடன் கலைக்கண்காட்சிகள் ஆகியனவற்றினையும் தொகுத்துவளங்கியுள்ளது. நெலும் பொக்குண ராஜபக்சு நாடக அரங்கு, லயனல்வென்ட் கலை நிலையம், எல்பின்ஸ்டன், கோபுர மண்டபம் (Tower Hall) மற்றும் ஜோன்.டி.சில்வா ஞாபகார்த்த மண்டபம் ஆகிய நாடக மன்றங்களின் தனித்துவம் யாதெனில், இவை ஒவ்வொன்றிற்கும் உரிய உள்ளூர் மற்றும் னளியூர்ப்பகுதியினர் விஜயம் செய்து, பற்பல விதமான கேளிக்கை நிகழ்ச்சிகளை அனுபவிப்பர். சகல இடங்களிலும் பல எண்ணிக்கையான திரைப்பட அரங்குகள் இருப்பினும், கொழும்பில் அமைந்துள்ள திரைப்பட அரங்குகள், கொழும்பு வர்த்தக நகரிற்கு வெளியே உள்ள பல மக்களை, உயர் தரத்துடனான திரைப்பட அனுபவங்கள் கவர்ந்திருக்கின்றன.



**உரு 62 :** லயனல் வென்ட்  
கலை மத்தியஸ்தானம்  
**பட உதவி :** [wikipedia.org](http://wikipedia.org)

அத்தியாயம் 02  
திட்டமிடல் சூழ்நிலை

தற்போதைய  
கொழும்பு நகரம்

அரச தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்

## கல்விசார் கண்காட்சி நிலையம்



கொழும்பில் பல கல்விசார் கண்காட்சி நிலையங்கள் அமைந்துள்ளன. இதற்கு இலங்கை மக்கள் அநேகர் தமது வாழ்நாளில் ஒரு தரமேனும் வருகைதந்திருப்பர். அவற்றுள் சில பெரிதும் கவர்ச்சியான நிலையங்கள் ஆவன: கொழும்பு தேசிய நூதன சாலை, இலங்கை கோளகம் மற்றும் தெஹிவளை மிருகக்காட்சிசாலை.

உரு 63 : கொழும்பு தேசிய நூதனசாலை  
பட உதவி : lanka.com

1877 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பில் தாபிக்கப்பட்ட தேசிய நூதனசாலை ஆனது மிகப்பெரிதானதாகும். நாட்டிற்கு இன்றியமையாத அரசரிமை அணிகளன்களான (Regalia) கண்டி அரசர்களிலான அரியாசனம் மற்றும் மணிமுடி, அத்துடன் நாட்டின்படிமுறை வளர்ச்சியினை காட்டி நிற்கும் வேறு பல காட்சிப்பொருட்களின் திரட்டுகளையும் கொண்டுள்ளது. அரச பொறியியல் கூட்டுத்தாபனத்தினால் 1965 ஆம் ஆண்டில் இலங்கை இதன் தனித்துவத்தினால், இலங்கையின் இலான



உரு 64 : இலங்கை கோளகம்  
பட உதவி : wikipedia.org

பெரும்பாலான பாடசாலை கல்விச்சுற்றுலாக்களுக்கு, கட்டாய அமைவிடமாக கருதப்பட்டு, நாடு முழுவதுமான பாடசாலை மாணவர்களால் நாளாந்தம் வருகை தரப்படுகின்றது. தெஹிவளையில் அமைந்துள்ள தேசிய விலங்கியல் பூங்கா, ஆரம்பத்தில் கால்ஹெகன்பெக் எனும் பிரசித்தி பெற்ற மிருக பயிற்சியாளரின் சகோதரன் ஜோன் ஹகன்பெக் என்பவரால் தனியார் வணிகச்சங்கமாக தாபிக்கப்பட்டது. 1963 ஆம் ஆண்டில் வணிகச்சங்கத்திற்கு பணமுறிவு(Bankrupt) ஏற்பட்டதன் காரணமாக, மிருகக்காட்சிசாலை அவ்வேளை அரசாங்கத்தினால் கொள்வனவு செய்யப்பட்டது. கல்விசார் கண்காட்சி என்பதால் பங்குடன், தெஹிவலை மிருகக்காட்சிசாலை நகர வாழ்க்கையின் மத்தியில், பசுமையான அமைதி சூழலாக விளங்குகின்றது. தெஹிவளை மிருகக்காட்சிசாலையானது



**உரு 65 :** தேசிய விலங்கியல் பூங்கா - தெஹிவளை

**பட உதவி :** [mountlaviniahotel.com](http://mountlaviniahotel.com)

நாளாந்தம் மக்களினால் நிரம்பி வழிவதோடு, பாடசாலை விடுமுறை காலங்களில், அதாவது பாலர்பாடசாலை மற்றும் முதல்நிலை பாடசாலை சிறுவர்களினது உயர்வான பயண வரவினால் முற்றான நிரம்பலுக்கு உள்ளாக்கப்படுகின்றது. இதன் வருடாந்த வருமானம் 2016 ஆம் ஆண்டில், ரூபா 160 மில்லியன் என அறிக்கையிடப்பட்டுள்ளது. இதில் மூன்றில் ஒரு பங்கு அந்நிய செலவானியாக உள்ளது.

**அத்தியாயம் 02**  
**திட்டமிடல் சூழ்நிலை**

**தற்போதைய**  
**கொழும்பு நகரம்**

அரசு தலைநகரமாக  
கொழும்பு

பொருட்களின் பரவல்கள்



அத்தியாயம் 03  
**அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு**

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

திட்டத்தின்  
தேவைப்பாட்டை  
இனங்காணல்

### 3.1. திட்டத்தின் தேவைப்பாட்டை இனங்காணல்

இது ஒரு உத்தியான திட்டமிடல் படிமுறையாகையினால், இத்திட்டத்தினை தயாரிப்பதற்கு கடைப்பிடிக்கப்பட்ட முதலாவது பதிலளிக்க வேண்டிய உத்தியான கேள்வி, “நாம் தற்போது எங்கே?” அல்லது “திட்டமிடற்பகுதியின் தற்போதைய நிலை யாது?” என்பதேயாகும். இந்த திட்டமானது, எதிர்காலத்தில் நகரத்தினை சரியான திசைக்கு இட்டுச்செல்லும் வேண்டும், கற்கை பகுதிக்கு ஏன் ஒரு திட்டம் தயாரிக்கப்பட வேண்டுமென்பதன் காரணம், அத்தியாவசியமாகும்.

திட்டமிடல் பகுதியில் தற்போதுள்ள பிரச்சினைகளை நோக்குமிடத்து வழக்கமான திட்டத்தின் தேவைப்பாடு இனங்காணப்படுகின்றது. இக்கட்டத்தில் சேவை அளிப்பவர்கள் மற்றும் பாவனையாளர்கள் (பொது மக்கள் உட்பட குடிமக்கள் மற்றும் மாற்றுப்பயணிகள்) நகரின் தற்போதைய பிரச்சினைகளைப்பற்றிய கருத்துக்களைப் பெற்றுக்கொள்ள கலந்தாலோசிக்கப்பட்டனர். மேற்குறிப்பிட்ட வெவ்வேறு பணயப்பொருளாளர்கள் வெவ்வேறு எண்ணங்களுடன் நகரில் வாழ்ந்துவருவதனால், அவர்கள் நகரினை வெவ்வேறு கண்ணோட்டங்களில் நோக்குவதனால் அவர்களால் சுட்டிகாட்டப்படும் பிரச்சினைகள், நகர பிரச்சினைகளுல் பாரிய அளவினை காட்டி நிற்கின்றது. கொழும்பு வர்த்தக நகரில் அடுத்த கட்டமாக, திட்டமிடல் பகுதியின் தற்போதைய பிரச்சினைகளுக்கான காரணங்களின் அடிப்படை பகுப்பாய்விற்கான, முழுமையான பகுப்பாய்வுகள் நடாத்தப்பட்டது.

பின்வரும் நான்கு பிரதானமான பிரச்சினைகள், பணயப்பொருளாளர்களின் கலந்தாலோசனை மூலம், அவைகளின் சூழ்நிலை அளவு, உருவாகிய நிலை மற்றும் முக்கியத்துவம் இவ்வத்தியாயத்தில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது.

#### 1. மாறிவரும் அபிவிருத்தி பாங்குகளினால் எழும் பிரச்சனைகள்

- கொழும்பு வர்த்தக நகரின்னுள் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் போதியதாக இல்லாத போதிலும், தீடீர் என எழும் உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்திகள்.
- நிலப்பயன்பாடு வலயமிடல் அடிப்படையான தற்போதைய திட்டமிடல், மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகளுக்கு சவாலான தற்போதைய அபிவிருத்திப்பாங்குகள்.

#### 2. குறைசேவைக்குடியிருப்புகளின் பரம்பலினால் தோன்றும் சமூக, சுற்றாடல் மற்றும் பொருளாதார பிரச்சினைகள்.

#### 3. உச்சி நேரங்களில், முக்கிய பிரதான வீதிகளில் ஏற்படும் வாகன நெரிசலினால் உண்டாகும் அசௌகரியம் மற்றும் பொருளாதார இழப்பு.

#### 4. கொழும்புவர்த்தக நகரில் தற்பொழுது நிலவும் சுற்றாடல் பிரச்சினைகள் பாதுகாப்பு பிரச்சினைகள் மற்றும் பொது வசதிகளின் பற்றாக்குறைகளினால் பாவனையாளர்களுக்கான சௌகரியம் குறைவாக உள்ளமை.

a. சுற்றாடல் பிரச்சினைகளின் விளைவுகள் :

- i. நகர வெள்ளப்பெருக்குகள் / சடுதியான வெள்ளப்பெருக்குகள்
- ii. நீர் நிலைகள் மாசடைதல்
- iii. வெப்பத்தீவு விளைவு

b. பாதுகாப்பு பிரச்சினைகளின் விளைவுகள் :

- i. குற்றச்செயல்கள்
- ii. வீதி விபத்துக்கள்

c. பொது வசதிகளின் பற்றாக்குறையினால் ஏற்படும் அசௌகரியம்.

**அத்தியாயம் 03**

அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

திட்டத்தின்  
தேவைப்பாட்டை'  
இனங்காணல்

மாறிவரும்  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரினுள் உட்கட்டமைப்பு  
வசதிகள் போதியதாக...

## 3.2. மாறிவரும் அபிவிருத்தி பாங்குகளினால் எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக நகரில் எழும் சில அபிவிருத்தி பாங்குகள், உயர்வான மற்றும் குறிப்பிடத்தக்க பிரச்சினைகளை ஏற்படுத்தியிருப்பதனால், எதிர்காலத்தில் எழக்கூடிய எதிர்மறையான விளைவுகளை, முடிந்த அளவு குறைப்பதற்கு, பிரேரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி திட்டத்தில் தீர்வுகாண வேண்டியுள்ளது.

### 3.2.1. கொழும்பு வர்த்தக நகரினுள் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் போதியதாக இல்லாத போதிலும் சடுதியாக எழும் உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்திகள்

#### சூழ்நிலை

உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்தியானது, அநேகமாக செங்குத்தான அபிவிருத்தி வடிவினையே காட்டிநிற்கின்றதுடன், நகர அபிவிருத்திக்கு ஒரு உதவும் நலநோக்கான (Positive) காரணியாக கருதப்படுவதுடன், இடத்திற்கான வளர்ச்சியடையும் தேவைப்பாட்டை பிரதிபலிக்கின்றது. செங்குத்தான அபிவிருத்தியானது முறையற்ற உபநகரமயமாக்கலை மறைமுகமான கட்டுப்பாட்டிற்கு பங்களித்து, சுற்றாடலுக்குரிய கூருணர்வான காணிகளை பாதுகாத்து, கூடிய திறந்த வெளிகளை அளிக்கின்றது. மேலும், செங்குத்தான அபிவிருத்தியானது ஆதார அமைப்பு அபிவிருத்திற்கு, கூடிய திறமையான மற்றும் சாத்தியமான முதலீடுகளுக்கு வழிவகுக்கின்றது.

இருப்பினும், அதிக அடர்த்தி மேம்பாடானது, குழாய் மூலம் குடிநீர் விநியோகம், தடைப்படாத மின்சாரம், மேற்பரப்பு மற்றும் கழிவு நீர் வடிகால், மையப்படுத்தப்பட்ட திடக்கழிவு மேலாண்மை, பொழுதுபோக்கு வசதிகள் உள்ளிட்ட சுற்றுச்சூழல் சேவைகளினால் ஆதரிக்கப்பட வேண்டியது அவசியமாகும். திறந்த வெளிகள் மற்றும் நடமாடும் சாலைகளை அணுகுதல். அதே நேரத்தில் உயர் அடர்த்தி வளர்ச்சிகள் சுகாதாரம், பொது சுகாதாரம், பாதுகாப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு ஆகியவற்றிற்கு ஒழுங்குபடுத்தப்பட வேண்டும். அத்தகைய உட்கட்டமைப்பு போதிய அளவு வழங்கப்படாததால், ஒழுங்குமுறை அமைப்புகள் போதுமானதாக இல்லை என்ற சூழ்நிலையில், சூழ்நிலைகள் வாழ்வதற்கு உகந்தவையாக மாறலாம்.

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

மாறிவரும்  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரிலுள்ள உட்கட்டமைப்பு  
வசதிகள் போதியதாக...

கொழும்பில் செங்குத்தான  
அபிவிருத்தியின் ஆரம்பம்

கூட்டாதன மற்றும்  
செங்குத்தான வீடமைப்பு

### 3.2.1.1. கொழும்பில் செங்குத்தான அபிவிருத்தியின் ஆரம்பம்

கொழும்பு நகரிலுள்ள செங்குத்தான அபிவிருத்தியானது 1950 ஆம் ஆண்டின் பிற்பகுதியில் ஆரம்பமாகி, குறிப்பிடத்தக்க பொதுத்துறை முதலீடுகளின் மூலம் நடுத்தர உயர்வான கட்டிடங்கள் நிர்மாணிக்கப்பட்டன. 1977 ஆம் ஆண்டு திறந்த பொருளாதார கொள்கையின் அறிமுகப்படுத்தலால், அரசாங்கம் நகரின் செங்குத்தான அபிவிருத்திகளுக்கு தனியார் துறை முதலீடுகளை உயர்வடையச்செய்யும் நோக்கினை கொண்டிருந்தது. அதன் பலனாக, ந.அ.அ.ச ஆனது ஒழுங்குவிதி நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டு, பல நகர காணிகளை தனியார் துறை முதலீடுகளுக்கு விடுவிப்பதற்காக மீள்புத்துயிரளிப்பு செயற்றிட்டங்களை மேற்கொண்டது. எச்சலன் சதுரத்திலான (Echelon Square) மீள் அபிவிருத்திச்செயற்றிட்டமானது, ந.அ.அ.ச இனால் அமுல்படுத்தப் பட்ட மீள்புத்துயிரளிப்பு அபிவிருத்தி செயற்றிட்டத்தில் ஒன்றானதுடன், கொழும்பு மத்திய வணிக மாவட்டத்தின் தொடுவானத்தினை மாற்றமடைய செய்துள்ளது.

### 3.2.1.2. கூட்டாதன மற்றும் செங்குத்தான வீடமைப்பு

கூட்டாதனம் என்பதன் வரைவிலக்கணமானது, தனித்தன்மை மற்றும் பொதுத்தன்மை எனும் பண்பினை கொண்டிருப்பதுடன், கூட்டாதன அலகின் உரிமையாளருக்கு இறையிலி உரிமையுடன், கட்டிடத்திடத்தின் மற்றைய கூட்டாதன குடியிருப்பாளர்களுடன் மகிழ்ந்தி நிறுத்துமிடம், நிலதோற்றமிடப்பட்ட பூங்கா மற்றும் நடமாடுவதற்கான இடங்களையும் பொதுவாக பகிர்ந்து கொள்ளல் வேண்டும். (அஜிதா எதிரிமனே என்பவரால் எழுதப்பட்ட இணைப்பாட்சியின் கருதுகோளினை விளங்கிக்கொள்ளவும்).

1977 ஆம் ஆண்டின் பின்னர், பெரும்பான்மையான நடுத்தர மற்றும் உயர் எழுச்சி கட்டிடங்களானது, பொதுத்துறை முதலீட்டின் மூலம், குறை மற்றும் நடுத்தர வருமான கொழும்பு நகரிலுள்ள குடியிருப்புகளுக்கு, வீடமைப்பு செயற்றிட்டங்களாக நிர்மாணிக்கப்பட்டது. ஆனால் அநேகமான லாப நோக்கம் கொண்ட வர்த்தக மற்றும் வீடமைப்பு உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகள், தனியார் துறையினரால் நடாத்தப்பட்டது. 1973 ஆம் ஆண்டு தொடர் அடுக்குமாடி சொத்து சட்ட இல 11 மற்றும் அதன் திருத்தங்கள், 1973 ஆம் ஆண்டு பொது வசதிகள் சபை சட்ட இல 10 ஆனது 2003 ஆம் ஆண்டில் சட்ட இல 24 என திருத்தப்பட்டதானது, பொதுவாக “கூட்டாதன முகாமைத்துவ அதிகாரசபை சட்டம்” என பொதுவாக அறியப்பட்ட பிரதான சட்டங்கள், கொழும்பு கூட்டாதன அபிவிருத்திகளின் மேம்பாடு, மற்றும் ஒழுங்குவிதிகளை நெறியப்படுத்தி வந்தன. 2003 ஆம் ஆண்டில் தாபிக்கப்பட்ட கூட்டாதன முகாமைத்துவ அதிகாரசபையானது, இலங்கையினை கூட்டாதன அபிவிருத்திகளை தற்பொழுது அங்கீகரிக்கும் சட்டரீதியான குழுவாகும். லிப்டி பிளாசா, யுனிட்டி பிளாசா, லக்கி பிளாசா ஆகிய வர்த்தக உயர் எழுச்சி கட்டிடங்கள் 1980 ஆம் ஆண்டில் நிர்மாணிக்கப்பட்டது. அதேவேளை, 1990 ஆம் ஆண்டில் தனியார் துறையினரால் கிங்ஸ்கோட் மற்றும் குவீன்ஸ் கோட் ஆகிய முதலாவது உயர் எழுச்சி கூட்டாதன கட்டிடங்கள் ஆனது அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டன. எனினும், 1999 ஆம் ஆண்டு கொழும்பு அபிவிருத்தித்திட்டத்தின் அமுலாக்கலின் பின், குறிப்பிடத்தக்க உயர் எழுச்சி கூட்டாதன அபிவிருத்திகளை காணக்கூடியதாக இருப்பதுடன், அவை உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகளை மேம்படுத்துவதற்கான ஏற்பாடுகளையும் உள்ளடக்கியுள்ளது.

வரையறை	தள எண்ணிக்கை
தாழ் - உயரம்	03 வரை
இடை - உயரம்	04 முதல் 08 வரை
நடுத்தர - உயரம்	09 முதல் 12 வரை
அதி - உயரம்	13 இற்கு மேல்

**அட்டவணை 07 :**

**மூலம் :** கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் (திருத்தப்பட்டது) - 2008

### 3.2.1.3. உயர் எழுச்சிமற்றும் கூட்டாதன கட்டிடங்களினது படிப்படியான வளர்ச்சி

கொழும்பு நகரின் உள்ளான உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகளின் போக்கினை பின்வரும் தகவலின் அடிப்படையில் இனங்காணலாம்:

வருடம்	வெவ்வேறு உயர வகைகளின் கீழ் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை					
	4-5 தளங்கள்	6-7 தளங்கள்	8-10 தளங்கள்	11-20 தளங்கள்	20 ஈ தளங்கள்	மொத்தம்
1999	86	36	4	3	-	129
2000	86	30	5	4	-	125
2001	50	29	4	1	-	84
2002	16	10	-	3	-	29
2003	57	31	16	5	1	110
2004	51	35	17	2	2	107
2005	55	65	22	3	4	149
2006	65	61	35	5	5	171
<b>மொத்தம்</b>	<b>466</b>	<b>297</b>	<b>103</b>	<b>26</b>	<b>11</b>	<b>903</b>

**அட்டவணை 08 :** 1999 இலிருந்து 2006 வரை அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை

**மூலம் :** மாறுதல் அடையும் கொழும்பு உயர் வாழ்க்கை நகரம் N.P. ஹேரத் மற்றும்

D. ஜயசந்திர 2007

1999 ஆம் ஆண்டில் மொத்த அங்கீகரிக்கப்பட்ட உயர் எழுச்சி கட்டிட விண்ணப்பங்களில் 67% ஆனது 4 இலிருந்து 5 தளங்களுக்கு இடைப்பட்டதாகவும், 33% ஆனது 6 தளங்கள் அல்லது அதற்கு மேற்பட்டதாக காணப்பட்டபோதிலும், ஆனால் 2006 ஆம் ஆண்டில் இந்நிலையானது முற்றாக மாற்றமடைந்து, 38% ஆன அங்கீகரிக்கப்பட்ட உயர் எழுச்சி கட்டிடங்கள் 4 இலிருந்து 5 தளங்களுக்கு இடைப்பட்டதாகவும் மாற்றமடைந்திருந்தது. இது 1999 ஆம் ஆண்டிற்குப்பின், உயர் எழுச்சிக்கட்டிடங்களின் துரித வளர்ச்சியினது தேவைப்பாட்டினை பிரதிபலிக்கின்றது.

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

**மாறிவரும்**  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
வசதிகள் போதியதாக...

கூட்டாதன மற்றும்  
செங்குத்தான வீடமைப்பு

உயர் எழுச்சிமற்றும்  
கூட்டாதன கட்டிடங்களினது  
படிப்படியான வளர்ச்சி

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

### அத்தியாயம் 03 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

### மாறிவரும் அபிவிருத்தி பாங்குகளினால் எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
வசதிகள் போதியதாக...

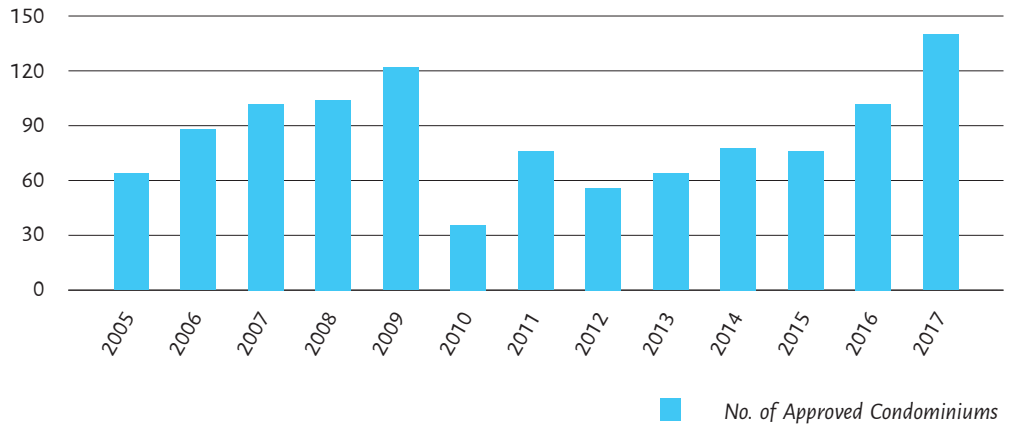
உயர் எழுச்சி மற்றும்  
கூட்டாதன கட்டிடங்களினது  
படிப்படியான வளர்ச்சி

1999 ஆம் ஆண்டிற்கும் 2006 ஆம் ஆண்டிற்கும் இடையிலான அங்கீகரிக்கப்பட்ட மொத்த உயர் எழுச்சி கட்டிடங்களில், 70% மானவை வதிவிட நோக்கத்தில் கட்டியெழுப்பப்பட்டிருப்பமை நகரின் வட்டிமையுடைய தேவைப்பாட்டின் வளர்ச்சியினை சுட்டிக்காட்டுகின்றது. குடிமதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களத்தின் முக்கிய பதிவேட்டொன்றில், 1981 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 2001 ஆம் ஆண்டு காலவரையில் கொழும்பு நகரின் வட்டிமையின் கையிருப்பினது வளர்ச்சி 1.5% ஆக, சனத்தொகை வளர்ச்சியான 0.5% இனை விட மேலாக காணப்பட்டது. 2001 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 2011 ஆம் ஆண்டு வரையிலான காலகட்டத்தில், வட்டிமையின் வளர்ச்சி 0.5% ஆக இருந்த பொழுது சனத்தொகையின் வளர்ச்சியானது - 2.9% காணப்பட்டாலும், கொழும்பின் வட்டிமையுடைய உயர்வாகவே இருந்தது. கொழும்பு நகரின் வட்டிமையுடைய தேவைப்பாட்டின் துரித வளர்ச்சிக்கான பிரதான காரணங்கள், நூலாசிரியர்கள் ஹோரத் மற்றும் D.ஐயசுந்தர என்பவர்களால் 2007 ஆம் ஆண்டில் எழுதப்பட்ட, “மாற்றமடையும் ஒரு நகரம்” எனும் வெளியீட்டில், கொழும்பின் உயர்தர வாழ்க்கையினை இனங்கண்டு பின்வருமாறு விபரிக்கப்பட்டுள்ளன:

- வடக்கு மற்றும் கிழக்கில தமிழ் சமூகத்தினருக்கு தேவைப்பாடாகவிருக்கும் தொடர்மாடிகள்.
- வெளிநாடுகளில் தொழில்புரியும் இலங்கையர்களுக்கு (எசுடையமெய்) தேவைப்பாடாக இருக்கும் தொடர்மாடிகள்.
- உயர் ஆதாய குழுக்களான உள்ளூர் இலங்கையர்கள் மற்றும் அந்நியர்கள் முதலீடு கருதி அதியுயர் ஆடம்பர் வீடுகளின் தேவைப்பாடுகள்
- இலங்கையில் தொழில் புரியும் பிற நாட்டவர்களுக்கான தேவைப்பாடுகள்.
- முதலீட்டுக்காரர்களின் வட்டிமையுடைய சந்தையினைப்பற்றிய ஊகம்.

2011 ஆம் ஆண்டு குடிமதிப்பின் பிரகாரம், தொடர்மாடிகள் மற்றும் கூட்டாதனங்களின் கீழ் வரும் வட்டிமையுடைய அலகுகளின் எண்ணிக்கையானது 25,320 ஆகும். இது திட்டமிடல் பகுதியின் மொத்த வட்டிமையுடைய அலகுகளில் 4.8% ஆகவுள்ளது. கூட்டாதன முகாமைத்துவ அதிகாரசபையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தகவலின் படி, 2005 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 2017 ஆம் ஆண்டிற்கு இடைப்பட்ட காலகட்டத்தில், 1,115 இணைப்பாட்சிகள் ஆனது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் 28% ஆனவை 15 அலகுகளுக்கு மேற்பட்டதினைகொண்டுள்ளதுடன் மிகுதி 72% ஆனவை 15 அலகுகளுக்கு குறைவானதாகவுள்ளது. (நிலத்தளத்துடன் மூன்று தளங்கள் அல்லது அதற்கு குறைவானதாகும்).

வருடாந்தம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கூட்டாதன கட்டிடங்களின்  
எண்ணிக்கை (2005 - 2017)



உரு 66 : கொழும்பு மற்றும் உபநகரங்களில் வருடாந்தம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கூட்டாதன கட்டிடங்கள்(2005 - 2017) | மூலம் : கூட்டாதன முகாமைத்துவ அதிகாரசபை - 2017

2013 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 2015 ஆம் ஆண்டுவரை, கூட்டாதன கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை படிப்படியாக அதிகரித்துள்ளதை காணக்கூடியதாக உள்ளது. எனினும், திட்டமிடல் பகுதியினுள் கணிசமான அளவில் கூட்டாதன கட்டிடங்களுக்கு கூ.மு.அ.ச. (CMA) இனால் சான்றிதழ் அளிக்கப்படாதிருப்பதனால், இப்பதிவுகள் கூ.மு.அ.ச. (CMA) சான்றிதழ் அளிக்கப்பட்ட கூட்டாதன கட்டிடங்களை மாத்திரமே உள்ளடக்கியுள்ளதால், உண்மை நிலையினை அறியமுடியாதுள்ளது.

### 3.2.1.4. கொழும்பு வர்த்தக நகரின் உயர் அடர்த்தியான அபிவிருத்திகளின் தற்போதைய பாங்கு



உரு 67 : கொழும்பு மற்றும் உபநகரங்களின் ஒப்புதலழிடக்கப்பட்ட கூட்டாதன கட்டிடங்களின் பரம்பல் | மூலம் : கூட்டாதன முகாமைத்துவ அதிகாரசபை, 2017

### அத்தியாயம் 03 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

மாறிவரும்  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
வசதிகள் போதியதாக...

உயர் எழுச்சிமற்றும்  
கூட்டாதன கட்டிடங்களினது  
படிப்படியான வளர்ச்சி

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உயர் அடர்த்தியான  
அபிவிருத்திகளின்  
தற்போதைய பாங்கு

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

### அத்தியாயம் 03 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

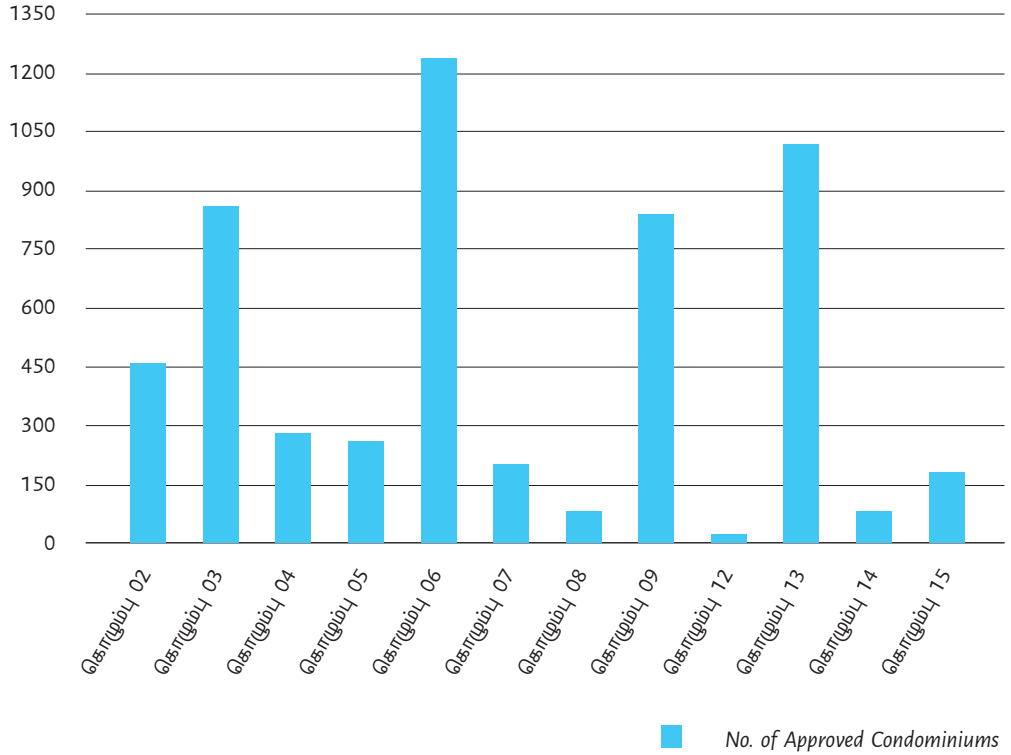
ஓப்புதலழிடக்கப்பட்ட கூட்டாதன கட்டிடங்களின் பரம்பலை கருதுமிடத்து, பெரும்பாலான அடர்த்தியான கட்டிடங்களை கொள்ளுப்பிட்டி, வெள்ளவத்தை, தெமட்டகொடை, கொட்டாஞ்சேனை மற்றும் தெஹிவளையிலும், அத்துடன் சிதறிய பரம்பலாக மத்திய கொழும்பினுள்ளும், றாஜகிரிய மற்றும் பத்தரமுல்லை பகுதிகளிலும் காணக்கூடியதாக இருக்கின்றது.

### மாறிவரும் அபிவிருத்தி பாங்குகளினால் எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
வசதிகள் போதியதாக...

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உயர் அடர்த்தியான  
அபிவிருத்திகளின்  
தற்போதைய பாங்கு

கொழும்பு நகரின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கூட்டாதன கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை



**உரு 68 :** கொழும்பு நகரின் பற்பல பகுதிகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கூட்டாதன கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை | **மூலம் :** கூட்டாதன முகாமைத்துவ அதிகாரசபை - 2017

வடகொழும்பிலேயே அடர்த்தியாகவுள்ளது. வதிவிடம், வர்த்தகம் மற்றும் கலப்புப்பா-  
வனையான உயர் எழுச்சி ஆனது, கொழும்பு மத்தி மற்றும் தெற்குப்பகுதியில் அடர்த்தியான  
வகையில், பல தனியார் முதலீடுகள் மூலம் நடைபெறுகின்றது.



**உரு 69 :** கொழும்பிலான உயர் எழுச்சி கட்டிடங்களின் பரம்பல்  
**மூலம் :** கட்டிட சுற்றாய்வு - 2017 பு.த.மு (GIS) பிரிவு, ந.அ.அ.ச

2017 ஆம் ஆண்டில் ந.அ.அ.ச இனால் நடாத்தப்பட்ட கட்டிட சுற்றாய்வின் பிரகாரம், திட்டமிடல் பகுதிகளில் உயர் எழுச்சி கட்டிடங்களின் பரம்பலானது பின்வருமாறு: கொழும்பில் தற்பொழுது நடைபெறும் உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகளானது மூன்று பிரதான வகைப்படும் இனங்காணலாம். அதாவது வர்த்தகம், வதிவிடம் மற்றும் விடுதியகங்களாகும். (2010-2025) இலான நகர மீள்புத்துயிரளிப்பு திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்பட்ட கூட்டாதன கட்டிடங்களானது, வடகொழும்பிலேயே அடர்த்தியாகவுள்ளது. வதிவிடம், வர்த்தகம் மற்றும் கலப்புப்பாவனையான உயர் எழுச்சி ஆனது, கொழும்பு மத்தி மற்றும் தெற்குப்பகுதியில் அடர்த்தியான வகையில், பல தனியார் முதலீடுகள் மூலம் நடைபெறுகின்றது. கொ.மா.ச. (CMC) பகுதியிலான குறைசேவை குடியிருப்பு மக்களுக்கான வீடமைப்பு செயற்றிட்டங்கள் கொ.மா.ச. (CMC) பகுதியிலான குறைசேவை குடியிருப்பு மக்களுக்கான வீடமைப்பு செயற்றிட்டங்கள்

**அத்தியாயம் 03**  
 அபிவிருத்தி  
 திட்டத்தின்  
 தேவைப்பாடு

**மாறிவரும்**  
 அபிவிருத்தி  
 பாங்குகளினால்  
 எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
 நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
 வசதிகள் போதியதாக...

கொழும்பு வர்த்தக  
 நகரின் உயர் அடர்த்தியான  
 அபிவிருத்திகளின்  
 தற்போதைய பாங்கு

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019-2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

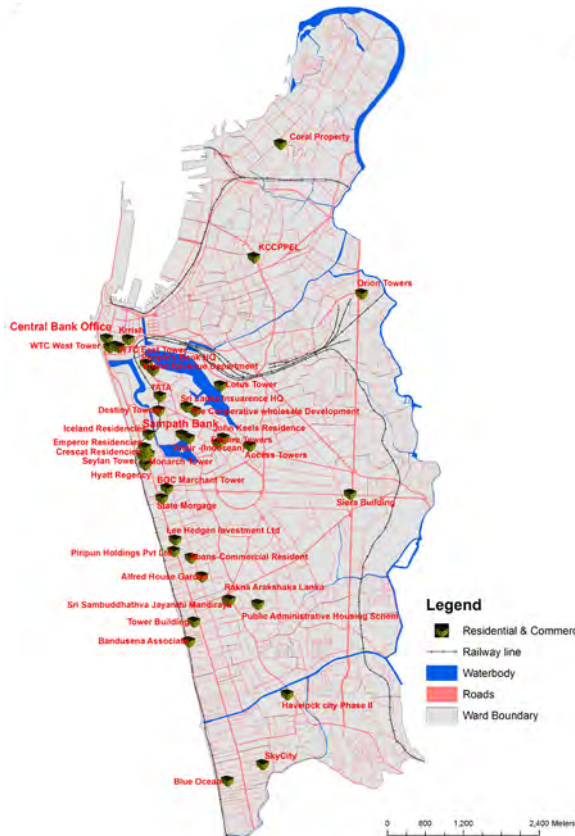
மாறிவரும்  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
வசதிகள் போதியதாக...

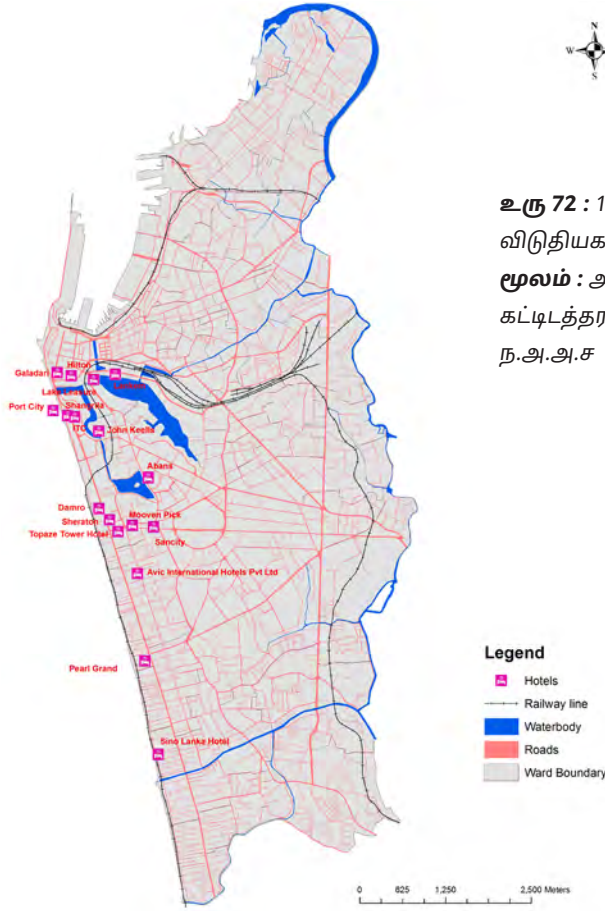
கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உயர் அடர்த்தியான  
அபிவிருத்திகளின்  
தற்போதைய பாங்கு



உரு 70 : குறை வருமானத்தவர்களுக்கான  
உயர் எழுச்சி கட்டிடங்களின் அமைவிடங்கள்  
மூலம் : கட்டிட அங்கீகார தரவு - 2017  
செயல்படுத்தல் பிரிவு ந.அ.அ.ச



உரு 71 : 10 தளங்களுக்கு விஞ்சிய  
வதிவிட வர்த்தக அதியுயர் கட்டிடங்களின்  
அமைவிடங்கள் | மூலம் : கட்டிட அங்கீகார  
தரவு - 2017, செயல்படுத்தல் பிரிவு ந.அ.அ.ச



**உரு 72** : 10 தளங்களுக்கு விஞ்சிய விடுதியக கட்டிடங்களின் அமைவிடங்கள்  
**மூலம்** : அனுமதியளிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தரவு-2017, செயற்படுத்தற் பிரிவு, ந.அ.அ.ச

**அத்தியாயம் 03**  
 அபிவிருத்தி  
 திட்டத்தின்  
 தேவைப்பாடு

மாறிவரும்  
 அபிவிருத்தி  
 பாங்குகளினால்  
 எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
 நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
 வசதிகள் போதியதாக...

கொழும்பு வர்த்தக  
 நகரின் உயர் அடர்த்தியான  
 அபிவிருத்திகளின்  
 தற்போதைய பாங்கு

## முக்கியத்துவம் மற்றும் பருமன்

### 3.2.1.5. உயர் எழுச்சி கட்டிடங்களின் அதிகரிப்பின்பாங்கு தொடர்பான பிரச்சனைகள்

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்ட தயாரிப்பில், நகரின் துரித வளர்ச்சியில் உயர்எழுச்சி அபிவிருத்தியானது, நகரின் அபிவிருத்திக்கான சாதக காரணியென இப்பிரிவின் ஆரம்பத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட போதிலும், மேற்குறிப்பிட்ட கொழும்பின் உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகளின் அதிகரிக்கும் பாங்கானது, தற்போதுள்ள நகர உட்கட்டமைப்பானது உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகளால் உந்தப்படும் தேவைப்பாட்டினை சமாளிக்கும் போதிய ஆற்றல் அற்றதாக, திட்டமிடல் சூழ்நிலையில் தோன்றும் பிரச்சனையாக இனங்காணப்படுகின்றது. சந்தை நோக்கான உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகள், உட்கட்டமைப்பு வசதிகளின் கிடைக்கும் தன்மையினை பொருட்படுத்தாது, தேவைப்பாடு அடிப்படையில் நகரின் நடாத்தப்படுகின்றது. ஆனால் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் உள்ளவிடத்தில், உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகளுக்கு வேறு செல்வாக்கான காரணிகளால் சந்தைக்கான தேவைப்பாடுகள் காணப்படுகின்றது.

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

மாறிவரும்  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
வசதிகள் போதியதாக...

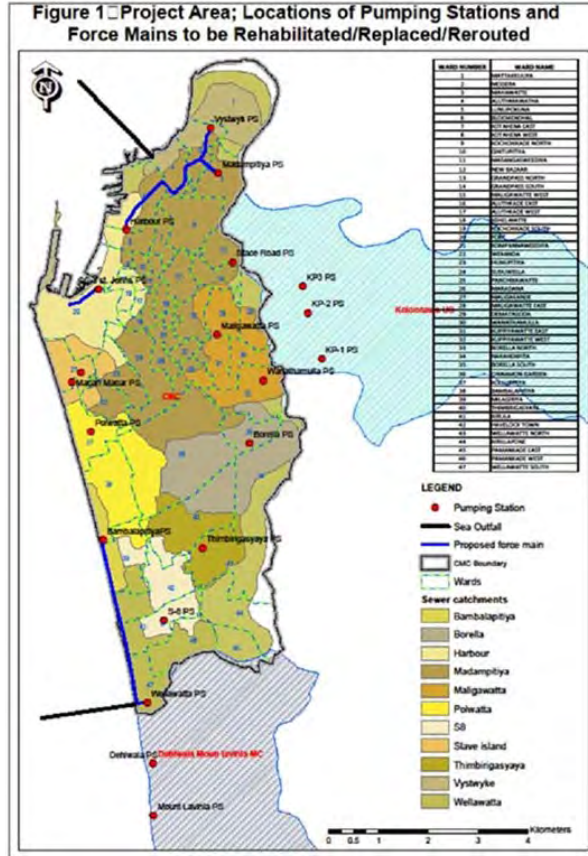
கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உயர் அடர்த்தியான  
அபிவிருத்திகளின்  
தற்போதைய பாங்கு

## 1. கழிகானியல் மற்றும் கழிவுநீர் முகாமைத்துவ முறைமைகளின் பற்றாக்குறை

கொ.மா.ச. (CMC) இனது முழுப்பகுதியிற்குமான, பிரித்தானியர் ஆட்சிகாலத்தில் அதாவது 100 வருடங்களுக்கு முன் நிர்மாணிக்கப்பட்ட கழிகானியல் முறைமையானது அதிகரித்துள்ள வதிவிடம் மற்றும் மாற்றுப்பயணிகளின் சனத்தொகையின் காரணமாக அதிகரித்துள்ளது, கழிபொருள் மற்றும் கழிவு நீரில் அதன் கொள்ளு ஆற்றலினை விஞ்சியுள்ளது. அதிக உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகளை கட்டியெழுப்புவதற்கு, கழிகானியல் மற்றும் கழிவு நீர் முறைமையானது நகர அமைப்பிற்கு இன்றியமையாததொன்றாகும். அபிவிருத்தியாளரின் செலவில் கழிகான்களை உருவாக்கி, உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகளை கட்டியெழுப்பு தற்போது நடைமுறை நடவடிக்கைகள், அநேகமானவை முறையற்ற விதமாக நடத்தப்பட்டு, பிரதான முறைமையினை சேதப்படுத்தியும், தடை ஏற்படுத்துகின்றன.

### (a) தொடர்ந்து நடைபெறும் மற்றும் பிரேரிக்கப்பட்டுள்ள, கழிகானியல் முகாமை செயல்திட்டங்கள்

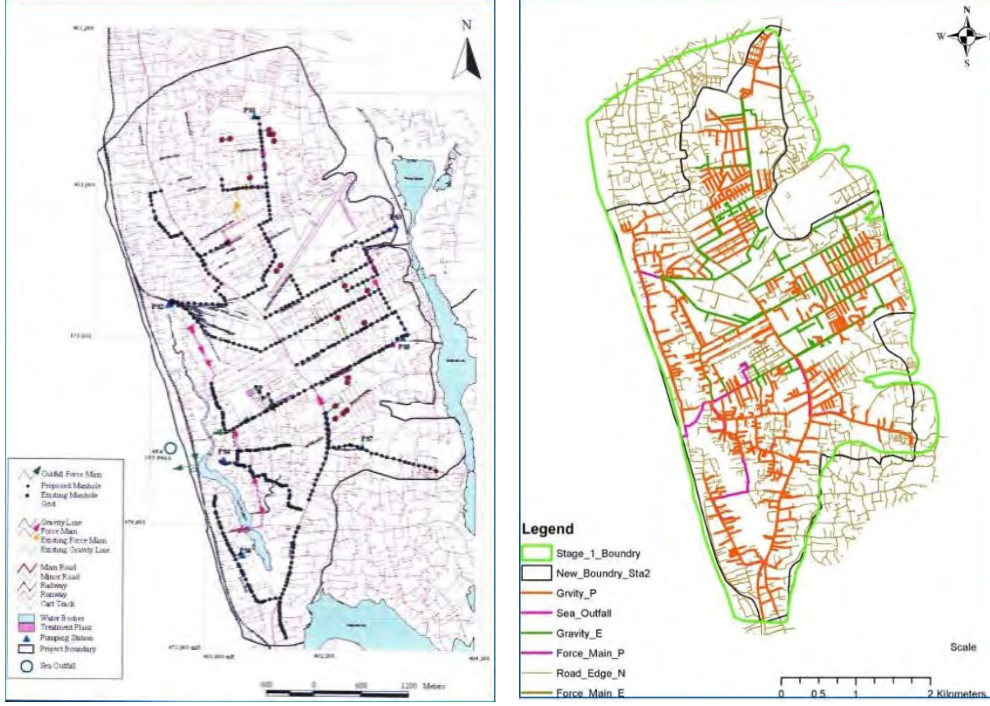
- பிரேரிக்கப்பட்ட கொ.மா.ச கழிவு நீர் முகாமை செயற்றிட்டம்



செயற்றிட்டப் பகுதியினுள் அண்ணளவாக 838,000 வதிவிடவாளர்களின் தேவைப்பாட்டை பூர்த்திசெய்ய, கழிவுநீர் முகாமைத்துவ சேவைகளை சீர்திருத்தும் நோக்கத்துடன், கொ.மா.ச கழிவுநீர் செயற்றிட்டமானது வரைபிடப்பட்டுள்ளது. இது, ஒரு நாளைக்கு 200 மில்லியன் லீட்டர் கொள்ளளவான கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு பொறித்தொகுதியையும் பிரேரித்துள்ளது.

**உரு 73 :** கொ.மா.ச பகுதியில் பிரேரிக்கப்பட்ட கழிவு நீர் முகாமைத்துவ முறைமை **மூலம் :** பெரிதான கொழும்பு கழிவுநீர் முகாமைச்செயல்திட்டம்- Colombo.mc.gov.lk, 2018

- பிரேரிக்கப்பட்ட இரத்மலானை - பொரலஸ்கமுவை கழிவுநீர் முகாமைத்துவ செயற்றிட்டம்



**உரு 74 :** இரத்மலானையில் பிரேரிக்கப்பட்ட கழிவுநீர் முகாமைத்துவ முறைமை  
**மூலம் :** தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை - 2018 கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019- 2030 நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

இரத்மலானை கழிவுநீர் முகாமைத்துவச்செயற்றிட்டமானது, தெஹிவளைகல்கிசை மாநகரசபை (தெ.க.மா.ச, DMMC) இனது பகுதிகள் மற்றும் மொறட்டுவை மாநகரசபை (மொ.மா.ச, M.M.C) பகுதிகளையும் உள்ளடக்கி, ஒரு நாளைக்கு 17,000 கன மீற்றர் (M<sup>3</sup>) கொள்ளளவுடன் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. எனினும், அப்பகுதிக்கான தற்போதைய தேவைப்பாடானது நாளைக்கு 7000 கன மீற்றரேயாகும். எனவே, இப்பகுதியானது உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்திகளுக்கான உள்ளாற்றலை கொண்டுள்ளது. இரத்மலானை கழிவுநீர் முகாமைத்துவ முறைமையினது மொத்த கொள்ளளவில் ஒரு பகுதியான, நாளுக்கு 6670 கன மீற்றர் கொள்ளளவானது பொறலஸ்கமுவையின் ஒரு பகுதியினை உள்ளடக்கும். எனினும், கொ.ம.ச. (CMC) மற்றும் தெ.க.மா.ச. (DMMC) பகுதிகளுடன் ஒப்பிடும் வேளை, இக்கழிவுநீர் செயற்றிட்டத்தினால் உள்ளடக்கப்படும் பகுதியானது, ஒத்துப்போகிற உயர் எழுச்சி கட்டிட மற்றும் அடர்த்தியான அபிவிருத்திகளுக்கும் குறை தேவைப்படும் அளவிலும் குறைவாகவே உள்ளது. எனவே இப்பகுதியினை குறைபாவனையானதாக இனங்கண்டு, எதிர்காலத்தில் அடர்த்தியான அபிவிருத்திகளால் மேம்படுத்துமாறு கருதப்படல் வேண்டும்.

**அத்தியாயம் 03**  
 அபிவிருத்தி  
 திட்டத்தின்  
 தேவைப்பாடு

மாறிவரும்  
 அபிவிருத்தி  
 பாங்குகளினால்  
 எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
 நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
 வசதிகள் போதியதாக...

கொழும்பு வர்த்தக  
 நகரின் உயர் அடர்த்தியான  
 அபிவிருத்திகளின்  
 தற்போதைய பாங்கு

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

மாறிவரும்  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
வசதிகள் போதியதாக...

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உயர் அடர்த்தியான  
அபிவிருத்திகளின்  
தற்போதைய பாங்கு

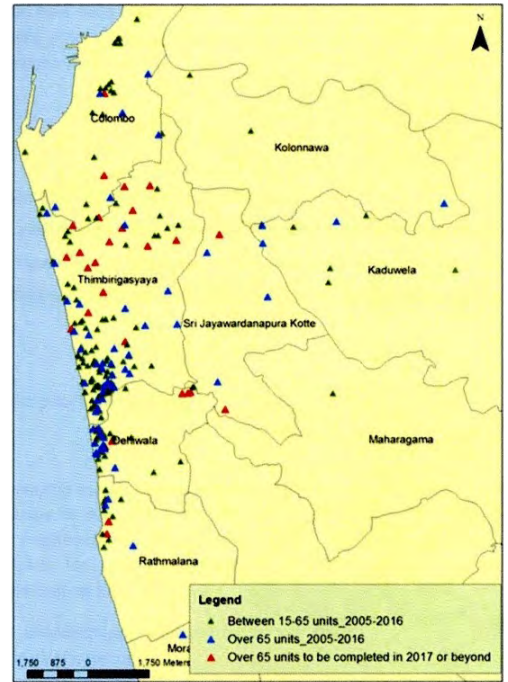
(b) கழிவுநீர் முகாமைத்துவ முறைமைகளின் தேவைப்பாடு மற்றும் வழங்கும் குறைபாடுகளுடைய பகுதிகளை இனங்காணல.

மேற்குறிப்பிட்ட பிரேரிக்கப்பட்ட கழிவுநீர் முகாமைத்துவ செயற்றிட்டங்களை கருத்தி-  
ற்கொள்ளும் போது, கொ.ம.ச (CMC) பகுதியின் தற்போதைய தேவைப்பாடானது,  
பிரேரிக்கப்பட்ட கொ.ம.ச கழிவுநீர் செயற்றிட்டம் மூலம் நிறைவேற்றமுடியும். எனினும்,  
தெவ்விவளை, கல்கிசையில் ஒரு பகுதியில் உயர் அடர்த்திக்கான அபிவிருத்திக்கு,  
குறிப்பிடத்தக்க உயர் தேவைப்பாடாக கருதக்கூடியதான அளவில் குறைபாடு காண-  
ப்படுகிறது. மறுபுறத்தில் உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்திக்கான அதிகரிக்கும் தேவைப்ப-  
பாட்டினை காட்டி நிற்கும் பேலியகொடை, வத்தளை மற்றும் களனிப்பகுதிகளில்  
எவ்வித கழிவுநீர் மற்றும் கழிகானியல் முறைமைகள் இல்லாததனை அவதானித்தல்  
முக்கியமானதாகும்.

கழிவு நீர் முகாமைத்துவ முறைமையற்ற பொழுதும், ஒப்பீட்டளவில் தாழ் எழுச்சியுடன்  
கூடிய குறை அடர்த்தி அபிவிருத்திகள் காணப்படுவதனால் இது பெரும் பிரச்சினையாக  
வெளிப்படாது. இந்நகரங்களில் உயர் அடர்த்தி செங்குத்தான அபிவிருத்திகள் ஆரம்பிக்கும்  
வேளை, குறிப்பிடத்தக்க பிரச்சினைகையாக உருவெடுக்கலாம். கழிவுநீர் முறைமையுள்ள  
பகுதிகளின் உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகள் மற்றும் கூட்டாதன கட்டிடங்களுக்கான  
உயர் தேவைப்பாடு பகுதிகளுடன் ஒப்பிடுகையில், கழிவுநீர் முகாமைத்துவத்தின்  
குறைபாடுகள் உள்ள அமைவிடங்களை தெளிவாக இனங்காண முடியும்.



உரு 75 : தற்பொழுது மற்றும்  
பிரேரிக்கப்பட்ட கழிவுநீர் முகாமைத்துவ  
முறையுடைய பகுதிகள் | மூலம் :  
ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி அலகு  
ந.அ.அ.ச - 2018



உரு 76 : கொழும்பு மற்றும் உபநகரங்களில்  
சான்றிதழ் இடப்பட்ட கூட்டாதன கட்டிடங்களின்  
பரம்பல் | மூலம் : கூட்டாதன முகாமைத்துவ  
அதிகாரசபை, 2017

## 2. உள்ளூர் பகுதிகளின் குழாய் நீர் மற்றும் மின்சார விநியோகங்களின் குறைபாடுகள்

திட்டமிடல் பகுதியில் குழாய் நீர் மற்றும் மின்சார விநியோகம் 100% ஆக இருந்த போதிலும், வளர்ச்சியடையும் உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்திகளால் தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை அத்துடன் இலங்கை மின்சார சபையினது, உள்ளூர் மட்ட ஆற்றலான சீர்திருத்த செயற்றிட்டங்களை நடாத்துவதற்கு தேவைப்பாடு உள்ளது என கருதுகின்றனர். எனவே, மின்சாரம் மற்றும் குழாய் நீர் விநியோகங்களை உள்ளூர் மட்டத்தில் உயர் எழுச்சியுடனான அபிவிருத்திப்பகுதிகளுக்கு வழங்குவதன் முக்கியத்தை கருதி அத்துடன் தேவைப்பாடுகளை பூர்த்தியாக்கும் ஆற்றலுள்ள பகுதிகளுக்கு, உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகளை கொண்டு நடாத்தல் அவசியமானதாகும்.

## 3. கொழும்பு வர்த்தக நகரின் தற்போதைய வீதிகள் உயர் எழுச்சியான அபிவிருத்திகளின் தேவைப்பாடுகளை நிறைவேற்ற போதுமானதாக இல்லாமை.

அடிப்படையாக, இப்பிரச்சனைக்கு இரு பண்புகள் உள்ளன :

- உயர்எழுச்சி அபிவிருத்திகளுக்கு அதிக தேவைப்பாடான பகுதிகளில் ஒடுக்கமான வீதிகள் காணப்படுவதனால், சந்தைக்கான உயர் த.ப.வீ (FAR) இனை போதுமானதாக அடையமுடியாதுள்ளது.
- ஒடுக்கமான வீதிகளில் நடுத்தர / உயர்எழுச்சி கூட்டாதன கட்டிடங்களின் நிர்மாணிப்புகள் ஏற்படுத்தும், வாகன நெரிசல், அமைதியான சுற்றுப்புற சுற்றாடலை சீர்குலைத்து அசௌகரியத்தை ஏற்படுத்துகின்றது.

கொ.மா.ச பகுதிக்கான தற்போதைய ஒழுங்குவிதி தேவைப்பாடுகளின் பிரகாரம், ஜகொழும்பு அபிவிருத்தித்திட்டம் (2008-2020ஸ குறிப்பிட்ட த.ப.வீ (FAR) இற்கு தேவையான ஆகக்குறைந்த வீதி அகலம் பின்வருமாறு:

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

மாறிவரும்  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
வசதிகள் போதியதாக...

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உயர் அடர்த்தியான  
அபிவிருத்திகளின்  
தற்போதைய பாங்கு

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

**அத்தியாயம் 03**

அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

மாறிவரும்  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உட்கட்டமைப்பு  
வசதிகள் போதியதாக...

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரின் உயர் அடர்த்தியான  
அபிவிருத்திகளின்  
தற்போதைய பாங்கு

நிரல் இல	ஆகக்குறைந்த காணி விஸ்தரணம் (ச.மீ)	பொது தெரு/ வீதி இனது கட்டிட கோடுகளுக்கு இடையிலான ஆகக்குறைந்த அகலம் (மீ)	தனியார் தெரு, வீதி இனது ஆகக்குறைந்த அகலம்(மீ)	அனுமதிக்குக் கூடிய ஆகக்கூடிய த.ப.வீ (FAR)
1	150 - 250	-	3.0	1:1.5
2	150 - 250	-	4.5	1:1.75
3	150 - 250	-	6.0	1:2.0
4	150 - 250	-	9.0	1:2.5
5	150 - 250	12.2	12.2	1:3.0
6	250 - 400	12.2	6.0	1:3.5
7	400 - 500	12.2	9.0	1:4.5
8	500 - 700	12.2	9.0	1:5.0
9	500 - 700	15.0	12.2	1:5.5
10	700 - 900	15.0	12.2	1:6.0
11	900 - 1000	15.0	12.2	1:7.0
12	900 - 1000	22	12.2	1:7.5
13	1000 - 1500	22	12.2	1:8.0
14	1500 - 2000	22	12.2	1:9.0
15	1500 - 2000	24	12.2	1:9.5
16	2000 - 2500	24	12.2	1:10.0
17	2500 - 3000	24	12.2	1:12.0
18	3000 இற்கு மேற்பட்ட	24	12.2	மட்டுப்படுத்தப்

**அட்டவணை 09 :** அபிவிருத்திக்கான விபரக்கூறுகள் -படிவம் உ-1 - கொ.ந.அ.தி (CCD) – 2008

**மூலம் :** கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம்(திருத்தப்பட்டது)-2008, ந.அ.அ.ச

ந.அ.அ.ச இத்தேவைப்பாடுகளானது பணிப்பாணையாக கருதப்பட்ட போதிலும், தேவைப்பாடுகளை எளிதாக்குவதற்கு சில விடயங்களில் இவ்வொழுங்குவிதிகள் தளர்த்தப்பட்டது. அவற்றில் ஒன்று, கொழும்பு திட்டவீதி (கடலோர வண்டிப்பாதை) மற்றும் காலி வீதிக்கும் இடைப்பட்ட நிலப்பகுதி 12 அடி அகலத்துடனான ஒருங்கிய குறுக்கு வீதிகளை கொண்டிருந்தது. உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திக்கு குறிப்பிடத்தக்கதான உயர் தேவைப்பாடுகள் காணப்பட்டதனால், இந்நிலப்பகுதிகளுக்கான ஆகக்குறைந்த வீதி அகலங்களின் தற்போதைய ஒழுங்குவிதிகள் தளர்த்தப்பட்டு, வீதிக்கோட்டிற்காக கட்டிட எல்லைக்கோட்டினை கருத்திற் கொண்டு, உயர் எழுச்சி கட்டிடங்களை உயர் த.ப.வீ. (FAR) உடன் கட்டுவதற்கு இணக்கம் அளிக்கப்பட்டது. இப்பிரச்சினையின் விளைவினை, வெள்ளாவத்தையின் அரிதுசா ஒழுங்கை மற்றும் சப்பல் ஒழுங்கை ஆகியனவற்றில் நடைபெற்றுள்ள அபிவிருத்திகளிலிருந்து விளங்கிக்கொள்ள கூடியதாக உள்ளது. ஆரம்பத்தில் இவ்விரு ஒழுங்கைகளும் முறையே 15

முதல் 20 வரையிலான வீடமைப்பு அலகுகளுக்கு அணுகு வழியினை அளித்திருந்தன. ஆனால் 1999 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 2006 ஆம் ஆண்டு வரையினுள் கட்டப்பட்ட உயர் எழுச்சி கட்டிடங்களால் இவ் ஒழுங்குகளானது 216 மற்றும் 207 எண்ணிக்கையான வீடமைப்பு அலகுகளுக்கு அணுகுவழியினை அளிப்பதற்கு நிர்ப்பந்திக்கப்பட்டது. கொழும்பு வர்த்தக நகரின் தேவையான வீதி அகலங்களை பேணுதலை உறுதிப்படுத்தலும், விசேடமாக உயர் எழுச்சி அபிவிருத்திகளுக்காக கணிசமான உயர் தேவைப்பாடுகள் இருக்குமிடத்து, எதிர்மறையான விளைவுகளை தவிர்த்தும், சந்தை தேவைப்பாட்டினை எளிதாக்குவது அத்தியாவசியமானதாகும்.

### 3.2.2. வலயமிடல் அடிப்படையிலான நடைமுறையிலுள்ள திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகளுக்கு சவால்விடும் தற்போதைய அபிவிருத்திப்பாங்கு

கொ.மா.ச பகுதிக்கு பிரயோகிக்கப்படும் நடைமுறையிலுள்ள கொழும்பு அபிவிருத்தித்திட்டத்தின் (2008 -2020) திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்கானது, வலயமிடல் திட்டத்தின் அடிப்படையானதாகும். கொழும்பு நகரின் வலயமிடல் திட்டத்தின் பிரகாரம், ஆகக்கூடிய நிலமூடுகை, ஆகக்குறைந்த அனுமதிக்கத்தக்க காணி அளவு மற்றும் ஆகக்கூடிய த.ப.வீ. (FAR) அனுமதிக்கக்கூடிய பாவனைகள், எதிர்பார்க்கப்பட்ட வலய அடிப்படை சிறப்பியல்பிற்கேற்ப, 9 வலயங்களாக வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது. எனினும், தற்போதைய அபிவிருத்தி பாங்குகளானது வலயமிடல் ஒழுங்குவிதிகளுக்கு சவால் விடுத்தும், பிரேரிக்கப்பட்ட நிலப்பயன்பாடு மாதிரியானது, உண்மையான நிலப்பயன்பாடுகளை விட விசேடமாக இருப்பதனாலும், அத்துடன் அனுமதியற்ற அபிவிருத்திகளின் தோன்றலினாலும், ஒழுங்குவிதிகள் பல தடவைகள் திருத்தங்களுக்கு உள்ளாக்கப்பட்டது.

#### 3.2.2.1 விடயம் I – விசேட முதன்மை வதிவிட வலயத்தில் பாவனை மாற்றத்திலான தேவைப்பாடு

### சூழ்நிலை

விசேட முதல்நிலை வதிவிட வலயம் ஆன கொழும்பு 07 (கறுவாக்காடு) பகுதியானது, விசேட தோட்ட அடிப்படையான வதிவிட குணாம்சத்தினை பாதுகாப்பதற்கான நோக்கத்துடன், விசேட ஒழுங்கு விதிகள் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டது. இவ்வலயத்தினுள் ஆகக்கூடிய ஐந்து தளக்கட்டிடமே, அணுகு வீதி 9 மீ அகலத்திற்கு குறையாத பட்சத்தில் அனுமதியளிக்கப்பட்டிருந்தது. அத்துடன் ஆகக்குறைந்த காணியின் அளவு 500 ச.மீ விஸ்தீரணமும், ஆகக்கூடிய காணி மூடுகையானது 65% ஆக இருத்தல் வேண்டும் எனவும் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளது. 2500 ச.மீ விஸ்தீரணம் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட விஸ்தீரண தலங்களுக்கு, ஆகக்கூடிய நிலமூடுகையானது 50% ஆக சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளது. மேலும் இவ்வலயத்தில் அனுமதிக்கத்தக்க பாவனைகள் வதிவிட நடவடிக்கைகளை உயர்த்தும் ஒருமுகப்படுத்தலுடன் இணையொத்த பாவனைகளான வர்த்தக நடவடிக்கைகளும், தல விஸ்தீரணங்களின் சில எல்லைகளுள், குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளின் கீழ் அனுமதிக்கப்பட்டிருந்தன.

### அத்தியாயம் 03 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

#### மாறிவரும் அபிவிருத்தி பாங்குகளினால் எழும் பிரச்சினைகள்

கொழும்பு வர்த்தக நகரின் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் போதியதாக...

கொழும்பு வர்த்தக நகரின் உயர் அடர்த்தியான அபிவிருத்திகளின் தற்போதைய பாங்கு

வலயமிடல் அடிப்படையிலான நடைமுறையிலுள்ள திட்டமிடல் மற்றும்...

விடயம் 01 – விசேட முதன்மை வதிவிட வலயத்தில் பாவனை மாற்றத்திலான தேவைப்பாடு

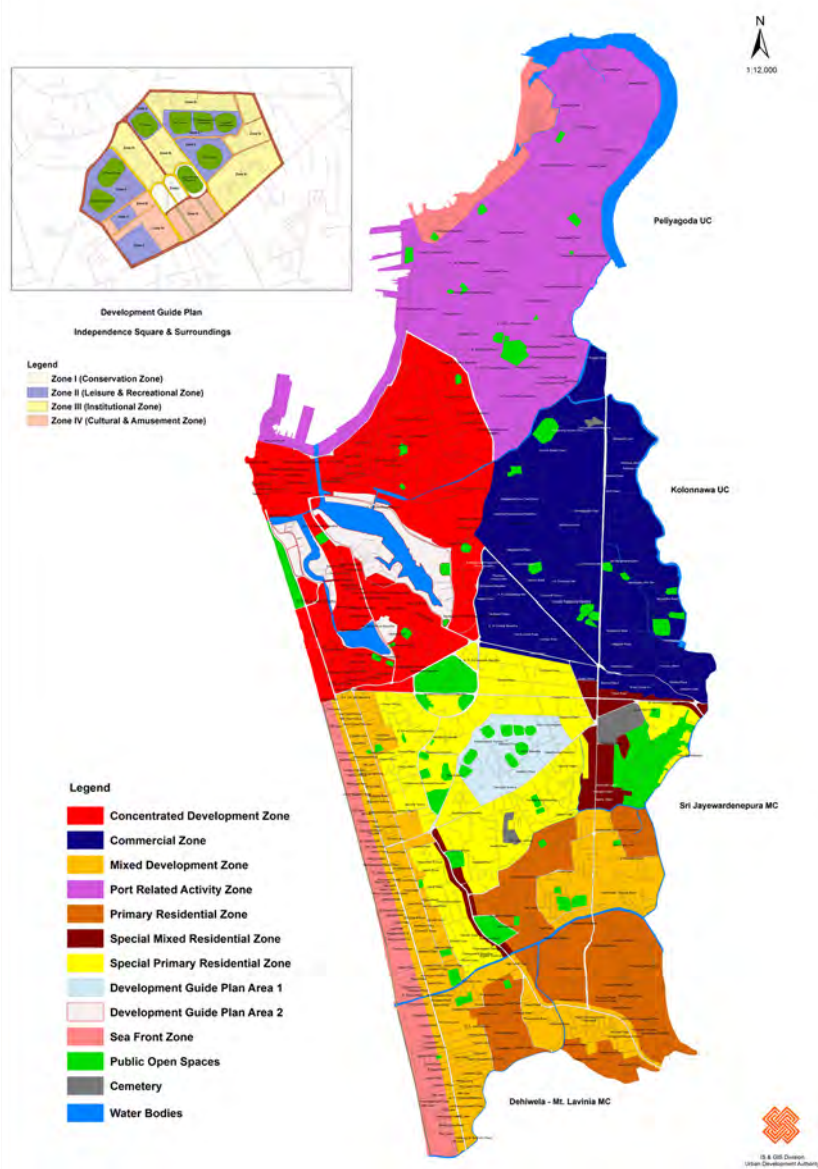
கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019-2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

மாறிவரும்  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்

வலயமிடல்  
அடிப்படையிலான  
நடைமுறையிலுள்ள  
திட்டமிடல் மற்றும்...

விடயம் 01 - விசேட முதன்மை  
வதிவிட வலயத்தில் பாவனை  
மாற்றத்திலான தேவைப்பாடு



உரு 77 : வலயமிடல் திட்டம் - கொ.ந.அ.தி - 2008

மூலம் : கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம்(திருத்தப்பட்டது) -2008 ந.அ.அ.ச

உதாரணமாக :

- 1000 ச.மீ விஸ்தீரணத்திற்கு விஞ்சிய - 10 படுக்கை அறைகளுக்கு விஞ்சாத விடுதியகங்கள்.
- 1000 ச.மீ விஸ்தீரணத்திற்கு விஞ்சிய உணவகங்கள் மற்றும் வங்கிகள்.
- 500 ச.மீ விஸ்தீரணத்திற்கு விஞ்சிய தலங்களுள், 500 ச.மீ இற்கு விஞ்சாத, நிகர தளப்பகுதியினை கொண்டதான அலுவலகங்கள்.

வதிவிட கட்டிடங்களை வர்த்தக நடவடிக்கைகளுக்காக மாற்றுவதற்கு விரும்பும் அபி-விருத்தியாளர்களுக்கு கிடைக்கப்பெற்ற விருப்புரிமையானது, ந.அ.அ.ச இனால் பாவனை மாற்றத்திற்கான வேண்டுகோளுக்கிணங்க வழங்கப்பட்ட பாவனை மாற்ற அனுமதி பத்திரமாகும். எனினும் இவ்வனுமதிப்பத்திரமானது ஒரு வருட காலகட்டத்திற்கு மாத்திரமே வழங்கப்பட்டது. ஆகவே, அபிவிருத்தியாளர் வருடாவருடம் புதுப்பிக்கும் விதத்திலேயே இருந்தது.

## விடயம் I - சிறப்பியல்பு மற்றும் பருமன்

முறையான அபிவிருத்திகளை கட்டுப்படுத்த மற்றும் வழிகாட்ட ஒழுங்குவிதிகள் காணப்பட்டாலும், வெளிக்கள கருத்தறிவிப்புகளானது, ஒழுங்குவிதிகளுக்கு ஒவ்வாது, எதிர்பார்த்த அபிவிருத்தி வடிவமைப்பிற்கு முரணாக நடைபெற்றிருப்பதை வெளி-க்கொணர்ந்துள்ளது. 2012 ஆம் ஆண்டில் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் நடாத்தப்பட்ட வெளிக்கள சுற்றாய்வு ஆனது, 2016 ஆம் ஆண்டுவரை விசேட முதல்நிலை வதிவிட வலயத்தில் 394 அனுமதியற்ற வர்த்தக நடவடிக்கைகள் நடைபெற்றிருப்பதை காட்டி நிற்கின்றது. இவ்வனுமதியற்ற அநேக வர்த்தக நடவடிக்கைகள் 27,27,24,20,18 ஆகியன, முறையே றொஸ்பீட் பிளேஸ், பிளவர் வீதி, ஹோட்டன் பிளேஸ், கிறகோரி வீதி மற்றும் பான்ஸ் பிளேஸ் ஆகிய இடங்களில் காணப்பட்டுள்ளன. பெரும்பான்மையான இவ்வனுமதியற்ற வர்த்தக நடவடிக்கைகள் ஆவன: தனியார் அலுவலகங்கள், உணவு மற்றும் உணவுடன் தங்குமிடம், அத்துடன் சில்லறை தாபனங்களுமாகும். பாவனை மாற்ற தேவைப்பாடுகள் சம்பந்தமான பிரதான பிரச்சினையானது, சுற்றுப்புற அமைதியான சூழலுக்கு, அப்பகுதியினுள் வரவிருக்கும் வர்த்தக பாவனைகள் ஊறுவிளைவிக்கும் என, குறிப்பிடப்படும் வதிவிட வலயங்களுள்ள வதிவிடவாளர்களின் முறைப்பாடுகளாகும். விசேட முதல்நிலை வதிவிடவலயத்தின் (வி.மு.வ.வ, SPRZ) வர்த்தக மயமாக்கலின் பிரதான எதிர்முறையான தாக்கங்கள் ஆவன: சுற்றுப்புற வீதிகளிலான உயர் வாகன ஓட்டம், ஒலி மாசடைதல், வாயு மாசடைதல், அழகியலின் மறைவு மற்றும் கொழும்பு பாரம்பரியத்தின் பகுதியாக கருதப்படும் பூங்கா சிறப்பியல்பின் இழப்பு ஆகியனவாகும். 2012 ஆம் ஆண்டு மாசி மாதத்தில், வி.மு.வ.வ வதிவிடவாளர்கள், தோன்றி வரும் வர்த்தக நடவடிக்கைகளுக்கு எதிராக ஜனாதிபதிக்கு முறைப்பாடுகளை சமர்ப்பித்தனர். இதற்கு ஜனாதிபதியின் செயலாளர் வதிவிடமற்ற பாவனைகளுக்கான மாற்றங்களுக்கு வழங்கும் அங்கீகாரங்களை நிறுத்துமாறு ந.அ.அ.ச இற்கு அறிவுறுத்தினார் எனினும், ந.அ.அ.ச ஆனது பின்வரும் நிபந்தனைகளை சிபாரிசு செய்தது:

- பாவனை மாற்றும் படிமுறைக்கான சேவை கட்டணங்களை அதிகரிக்கவும்.
- நடைபெற்றுக்கொண்டிருக்கும் அபிவிருத்தி தேவைப்பாடுகள் மற்றும் பேணுகை தேவைப்பாடுகளை சமநிலையாக வைத்திருப்பதற்கு, அனுமதிக்கத்தக்க பாவனைகள் மற்றும் பொருத்தமான வலயமிடல் எல்லைகளை திருத்தியமைக்க, அவசியமான ஒழுங்குவிதி மாற்றங்களை ஏற்படுத்தவும்.
- இசைவற்ற அபிவிருத்திகள், நீதிமன்ற தீர்ப்பின் பிரகாரம், எல்லையினுள் நுழைவதை தடுக்கும் வகையில், கடுமையாக சட்ட ஏற்பாடுகளை அறிமுகப்படுத்தவும்.

அபிவிருத்தி தேவைப்பாடுகளை பூர்த்தி செய்யும் பொருட்டு கடந்த வருட காலங்களில் பல தடவைகள் வலயமிடல் எல்லைகளில் மாற்றங்கள் நடாத்தப்பட்டன.

## அத்தியாயம் 03

### அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

### மாறிவரும் அபிவிருத்தி பாங்குகளினால் எழும் பிரச்சினைகள்

வலயமிடல் அடிப்படையிலான நடைமுறையிலுள்ள திட்டமிடல் மற்றும்...

விடயம் I - விசேட முதன்மை வதிவிட வலயத்தில் பாவனை மாற்றத்திலான தேவைப்பாடு

### அத்தியாயம் 03

அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உதாரணமாக:

- ஐ.ஊ செனநாயக்க மாவத்தை டட்லி சேனாநாயக்கா மாவத்தை மற்றும் பௌத்தாலோக மாவத்தை ஆகியனவற்றால் சூழப்பட்ட விசேட கலப்பு வதிவட வலயமானது, பங்குனி 2014 ஆம் ஆண்டில் கலப்பு அபிவிருத்தி வலயமாக மாற்றப்பட்டது.
- ஆனந்த குமாரசுவாமி மாவத்தை, கர்ணல் வு.பு ஜயவர்த்தன மாவத்தை பிளவர் ரெறஸ், சர்.ஏனஸ்டி.சில்வா மாவத்தை மற்றும் மாக்கஸ் பர்னாந்து மாவத்தை பகுதிகளின் வலயமானது, விசேட முதல்நிலை வதிவிட வலயத்திலிருந்து கலப்பு அபிவிருத்தி வலயமாக 2014 ஆம் ஆண்டு பங்குனி மாதம் மாற்றப்பட்டது.

மாறிவரும்  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்

வலயமிடல்  
அடிப்படையிலான  
நடைமுறையிலுள்ள  
திட்டமிடல் மற்றும்...

விடயம் I – விசேட முதன்மை  
வதிவிட வலயத்தில் பாவனை  
மாற்றத்திலான தேவைப்பாடு

விடயம் II – வலயத்தில்  
அனுமதிக்கத்தக்க  
பாவனைகள் எப்படியாக  
இருப்பினும், வீதிகளின் இரு  
கரையோரங்களிலுமான...

எனினும், வலய எல்லைகள் மற்றும் ஒழுங்கு விதிகளின் திருத்தங்கள், பல சட்ட நடவடிக்கைகள், பகுப்பாய்வு மற்றும் பகுத்தறிவதினை நியாயப்படுத்தல் போன்ற பலவற்றை அடக்கிய முக்கியமான படிமுறைகள் உள்ளடக்கப்படுகின்றன. இவை, பொதுமக்கள் மற்றும் அதிகாரிகளுக்கும் இடையிலான குழப்பங்கள் மற்றும் முரண்பாடுகளுக்கு வழிவகுக்கலாம். எனவே, நடவடிக்கை அடிப்படையான வலயமிடல் மூலம் எழும் பிரச்சினைகளை தவிர்ப்பதற்கு, பிரேரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தித்திட்டத்தில் இவ்வியல்பிற்கான தீர்வு முயற்சி ஒரு தேவைப்பாடாகும்.

### 3.2.2.2 விடயம் II – வலயத்தில் அனுமதிக்கத்தக்க பாவனைகள் எப்படியாக இருப்பினும், வீதிகளின் இரு கரையோரங்களிலுமான வர்த்தக பாவனைக்கான தேவைப்பாடு

### சூழ்நிலை

வீதிகள் அடிப்படையில் வலயமிடல் எல்லைகளை குறியிடல் மரபுசார்ந்த நடைமுறையாக உள்ளது. இதன் பலனாக வீதியின் இரு பக்கங்களும் இரு வெவ்வேறு வலயங்களின் கீழ் அமைந்து, இரு வகைகளிலான அபிவிருத்திகள் வித்தியாசமான சிறப்பியல்புகளுடன் தோன்றுகின்றன. அத்தகைய சந்தர்ப்பங்களில் அபிவிருத்தியாளர்கள் வலயமிடல் ஒழுங்குவிதிகளுக்கு சவால்விடுத்து, தங்களது காணித்துண்டுகளை எதிரிலுள்ள காணித்துண்டுகளின் அபிவிருத்தி மற்றும் அதையும் மீறி இரண்டு பக்கமும் ஒரே மாதிரியான உட்கட்டுமானம் போன்று செயற்படுத்த முடியாமைக்கான காரணங்கள் மற்றும் நியாயப்படுத்தலினைப்பற்றியும் வினவுகின்றனர்.

### விடயம் II – சிறப்பியல்பு மற்றும் பருமன்

இச்சவால்களை கருத்தில் கொண்டு, ஒழுங்கு விதிகளில் பல திருத்தங்கள் பின்வருமாறு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன:

- டட்லி சேனாநாயக்கா மாவத்தையிலிருந்து கனத்தை சந்திவரையிலான, ஐ.ஊ சேனாநாயக்கா மாவத்தையினை நோக்கியுள்ள முதலாவது காணித்துண்டு மற்றும் கனத்தை சந்தியிலிருந்து டட்லி செனநாயக்கா மாவத்தை வரையிலான, பௌத்தாலோக மாவத்தையினை நோக்கிய முதலாவது நிலப்பகுதியினது விசேட கலப்பு வதிவிட வலயத்தினை, கலப்பு அபிவிருத்தி வலயமாக 2013 ஆம் ஆண்டு ஆனி மாதத்திலிருந்து மாற்றல்.

- லேயாட்ஸ் வீதியின் கிழக்கு மற்றும் மேற்குப்பகுதியிலுள்ள முதலாவது நிலப்பகுதியின் வலயத்தினை, விசேட முதல்நிலை வதிவிட வலயத்திலிருந்து கலப்பு அபிவிருத்தி வலயமாக 2015 ஆம் ஆண்டு மார்ச்சு மாதத்திலிருந்து மாற்றல்.

இத்துடன், கொழும்பு நகரின் உள்ள தற்போதைய தேவைப்பாடு அடிப்படையில், பின்வரும் ஒழுங்கு விதிகளின் மாற்றங்கள் இனங்காணப்பட்டுள்ளன:

- பேஸ்லைன் வீதியின் இருபக்கங்களிலுமான முதல் நிலை வதிவிட வலயத்தினை கலப்பு அபிவிருத்தி வலயமாக மாற்றல்.
- தலகொட்டுவை பூங்கா வீதியின் இரு பக்கங்களின் முதல் நிலை வதிவிட வலயத்தினை கலப்பு அபிவிருத்தி வலயமாக மாற்றல்
- திம்பிரிகஸ்யாய வீதியின் முதலாவது நிலப்பகுதியின் முதல்நிலை வதிவிட வலயம் மற்றும் விசேட முதல்நிலை வதிவிட வலயத்தினை வர்த்தக வலயமாக மாற்றல்
- ஹவ்லொக் வீதியின் இரு மருங்கிலான விசேட கலப்பு வதிவிட வலயத்தினை, வர்த்தக வலயம் அல்லது விசேட கலப்பு வதிவிட வலயத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகளுடனான பட்டியலில் வர்த்தக பாவனைகளை உள்ளடக்கல்.

எனினும், இவ்வபிவிருத்திக்கட்டுப்பாடுகளினால் நகர பொருளாதாரத்தில் குறிப்பிடத்தக்க அளவில் எதிர்மறையான தாக்கலை ஏற்படுத்தி, முதலீடுகளை செய்ய விரும்பும் அபிவிருத்தியாளர்கள், நடைமுறையிலுள்ள வலயமிடல் ஒழுங்குவிதிகளால் ஊக்கமிழப்பிற்கு உள்ளாக்கப்படுகின்றனர். எனவே தற்போதைய வலயமிடல் ஒழுங்குவிதிகளை மீளாய்வு செய்தல் ஒரு அத்தியாவசிய தேவைப்பாடாக இருப்பதுடன், நகரின் எதிர்பார்த்த சிறப்பியலை பேணுவதுடன், புதுமுறையான மாற்றுவழி தீர்வினை அறிமுகப்படுத்துவதாகும்.

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

**மாறிவரும்  
அபிவிருத்தி  
பாங்குகளினால்  
எழும் பிரச்சினைகள்**

வலயமிடல்  
அடிப்படையிலான  
நடைமுறையிலுள்ள  
திட்டமிடல் மற்றும்...

விடயம் II – வலயத்தில்  
அனுமதிக்கத்தக்க  
பாவனைகள் எப்படியாக  
இருப்பினும், வீதிகளின் இரு  
கரையோரங்களிலுமான...

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

குறை சேவை  
குடியமர்வுகளினால்  
எழும் சமூக...

### 3.3. குறை சேவை குடியமர்வுகளினால் எழும் சமூக, சுற்றாடல் மற்றும் பொருளாதார பிரச்சினைகள்

#### சூழ்நிலை

ஒரு வாழும் நகரமானது, எந்தவித பாகுபாடும் இல்லாமல் அதன் அனைத்து குடிகளுக்கும் அடிப்படை சேவைகளையும், வசதிகளையும் வழங்குகிறது என்பது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட உண்மையாகும். நகரத்தின் மக்களில் கணிசமான பங்கு அடிப்படை சேவைகள் மற்றும் பயன்பாடுகளை அணுக முடியாத நிலையில், நிலைமைகள் ஆரோக்கியமற்றவையாகவும், வாழ்வதற்கு சாதகமற்றவையாகவும் உள்ளன. இது நகரத்தின் பணிகளை பாதிக்கிறது.

#### குறைசேவை குடியமர்வுகள் - வரைவிலக்கணங்கள்

இலங்கையில் கடந்த தசாப்தங்களில், “குறைசேவை குடியமர்வு” என்பதன் பொருளானது, குடிசைகள் மற்றும் சேரிகளால் இனங்காணப்படுகின்றது. உலகளாவிய ரீதியில் வரைவிலக்கணங்கள் இல்லாத போதிலும், “குறைசேவை குடியமர்வு” எனும் பதமானது, குறிப்பிடப்பட்ட புவியியல் பகுதியில், ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்டதும் கீழே குறிப்பிடப்பட்ட வசதிகள் அற்ற சமூகத்தினரின் வாழ்க்கையினையே பின்வருமாறு வரையறையிடுகின்றது:

- பாதுகாப்பான நீர், சுகாதார வசதிகள், போக்குவரத்து, தொலைத்தொடர்பு வசதிகளுக்கான அணுகுவிழி.
- உடமையுரிமையின் பாதுகாப்பு
- கட்டிடத்தின் தரம், வசிப்பிடத்தின் உறுதித்தன்மை
- வீடுகளில் போதுமான இடவசதி

(ஐ.நா - habitat CEPA மற்றும் செவனத்த, 2013)

1979 ஆம் ஆண்டு உள்ளூராட்சி அரசாங்கம், வீடமைப்பு மற்றும் நிர்மாணிப்பு அமைச்சின் கீழான நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினது குடிசைகள் மற்றும் சேரிகள் பிரிவினால், கொழும்பின் சேரிகள் மற்றும் குடிசைகளின் மேம்பாட்டிற்கான கொள்கை பத்திரமானது தயாரிக்கப்பட்டு, கொழும்பு மாநகரசபையின் சேரிகளுக்கான பாரிய அபிவிருத்தித்திட்டம் முதல் முயற்சியாக அரசாங்கத்தினால் மேற்கொள்ளப்பட்டது.

#### Slums

1930 ஆம் ஆண்டுகளில், நகரின் இடம் பெயர்ந்துவரும் தொழிலாளர்களுக்காக கட்டப்பட்ட பழைய சிறுமனை கட்டிடங்களே “சேரிகள்” என குறிப்பிடப்பட்டது. உள்ளூர் மொழியில் இத்தகைய குடியிருப்பு ஏற்பாடுகளை ‘சேரி’ என அழைப்பர். இவ்வீடுகளில் குடியிருப்பவர்கள், தமது வீடுகளை அலுவலக பதிவீடுகளிலோ அல்லது பிரசித்த உள்ளூர் மொழிகளில் அழைப்பதினை விரும்புவதில்லை. அவர்கள் அநேகமாக இவ்வீடுகளை வரிசை வீடுகள் என அழைப்பர்.

## குடிசைகள்

சிறிய கூட்டமானதும், தனி அலகுடனுமான உறுதியற்ற பொருட்களினால், நாட்டின் பல பகுதிகளின் வெற்றுக்காணிகளில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட சடுதியான கட்டமைப்பினையே குடிசைகள் என அடையாளம் காண்கின்றோம். அநேகமாக முறையான நீர், சுகாதாரம், மின்சார வழங்கல்கள் அற்ற அரச அல்லது தனியார் காணிகளில் சட்டத்திற்கு விரோதமாக குடியிருப்பர். பெரும்பான்மையானவர்கள் அடிக்கடி வெள்ளப்பெருக்கிற்கு உட்படும் காணிகளில் குடிசைகளை கட்டுவர். இவ்வகையான குடியமர்வு ஏற்பாடுகளை உள்ளூர் மொழியில் “பல்பத்” என அழைப்பர். இக்குழுவினர் சேரியில் உள்ளவர்களை விட மிகுந்த கஷ்ட நிலைகளிலும் கடும் வறுமையிலும் வாழுகின்றனர்.

பொதுவாக கொழும்பில் வாழும் பொது மக்கள், குடிசை மற்றும் சேரிகளிலான குடியமர்வுகளை உள்ளூர் மொழியில் “வத்தை” வாசிகள் என அழைப்பர். ஆங்கிலத்தில் அதனை தோட்டம் என அழைப்பர். கப்டன் தோட்டம், அலிவத்தை கதிரன வத்தை ஆகியன சில கொழும்பு குடிசை மற்றும் சேரிகளின் பெயர்களாகும்.

அலுவலக ஆவணங்களில் குறைவருமான குடியமர்வுகள், சேரிகள், குடிசைகள், தரமுயர்த்தப்பட்ட குடியமர்வு, மீள் அமைவிடப்படுத்தப்பட்ட குடியமர்வுகள் அல்லது குறைந்த செலவான தொடர்மாடிகள் எனும் வெவ்வேறு வகைகளான குடியமர்வுகளான பல்வேறு விதமாக இனங்காணப்படுகின்றன.

### 3.3.1. விடயம் I – கொழும்பு நகரின் அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள்

அபிவிருத்தி அடைந்துவரும் உலக நகரங்களுடன் ஒப்பிடுகையில் கொழும்பு நகரானது அநேகமான பாடநூல் மாதிரியிருவில் அடங்காத உதாரணமாக விளங்குகின்றது. இங்கு பாரிய பரந்து விரிவான சேரிகள் நகரின் புற எல்லையில் காணப்படாமை நகரின் கட்டுக்கடங்காத குடிவரவு மற்றும் மிக குறைவான வீடுகளையே மிகக் கடுமையான வறுமையானதாக வகையிட முடியும். ஆகையால் கொழும்பிற்கு அத்துமீரிய குடியமர்வு மற்றும் குடிசைகளின் இருப்பிடம் என்பது பொருத்தமற்றதாகும். இவ்விடயத்தில் கொழும்பின் சேரிகள் மற்றும் குடிசைகள் என இனங்காணப்பட்ட குடியமர்வு தீர்வினை குறைசேவை குடியமர்வுகளுக்கான தீர்வுகாணல் என கூறுவது சிறந்ததாகும்.

#### 3.3.1.1. கொழும்பினுள் அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகளின் தோற்றம்



**உரு 78:** கொழும்பு நகரின் புகையிரத ஒதுக்கீடுகள் ஓரமான குறைசேவை குடியமர்வுகள் | பட உதவி : Alamystock Photo

## அத்தியாயம் 03

### அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

### குறை சேவை குடியமர்வுகளினால் எழும் சமூக...

விடயம் I – கொழும்பு நகரின் அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள்

கொழும்பினுள் அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகளின் தோற்றம்

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

**குறை சேவை**  
**குடியமர்வுகளினால்**  
**எழும் சமூக...**

விடயம் I - கொழும்பு  
நகரின் அமைந்துள்ள  
குறைசேவை குடியமர்வுகள்

கொழும்பின்  
அமைந்துள்ள குறைசேவை  
குடியமர்வுகளின் தோற்றம்

1950 ஆம் ஆண்டுகளில், இரண்டாவது உலக யுத்தத்தின் பின்பு, இறப்பர் ஏற்றுமதி கைத்தொழில் சார்பான ஏற்றுமதி வியாபாரத்தின்விரிவடைதலுடன், வாடகை குடியிருப்பு தோட்டங்களுடன் சேரிகள் உட்பட, கொழும்பின் வாழ்கை முறை ஆரம்பமாகியது. பண்டகசாலை, தொழிலாளர்களின் இடவசதி மற்றும் வீதி வலைப்பின்னலின் சீர்திருத்தம் ஆகியன, புதிய பொருளாதார தேவைப்பாடுகளுக்கு இசைவாக, கொழும்பின் சிறப்பியல்பு மாற்றமடைந்தது. நகரின் மையப்பகுதி மிகவும் நெரிசலுக்கு உள்ளாக்கப்பட்டு, நகரின் செல்வந்தர்கள்(elite) உபநகரங்களிலுள்ள கூடிய இடவசதிகளுடைய வதிவிட பகுதிகளுக்கு இடம் பெயர்ந்து சென்றனர். நகர செல்வந்தர்கள் கொழும்பு வடக்கு மற்றும் மத்திய பகுதிகளிலான தமது பெரிய காணிகளில் இரு வீடுகளை பின்புறம் நோக்கியதாக (Back to Back houses) கட்டி, துறைப்பட்டினம், பண்டகசாலைகள் மற்றும் அதையொத்த கைத்தொழில்களில் ஈடுபட்ட தொழிலாளிகளுக்கு மிகக்குறைவான அல்லது வாடகையின்றி அடிப்படையில் குடியமர்த்தினர். பின்பு இத்தொழிலாளர்களின் குடும்பத்தினர்களும்(Extended families) இவ்வீடுகளில் அனுமதியற்ற விஸ்தரிப்புகளை ஏற்படுத்தி தங்கிருந்து, அவை சேரிகளாக உருவெடுத்தன. இப்பாங்கானது வெகுவிரைவாக நகரத்திற்கு சமூக, சுற்றாடல் மற்றும் பொருளாதார அளவில் பாரிய பிரச்சினைகளை ஏற்படுத்தியது.

1950 ஆம் ஆண்டுகளில் நகரத்தின் அதிகரிப்பினால் வீடமைப்பானது தேவைப்பட்டிற்கு குறைவாக இருந்ததனால் குறைவருவாய் சமூகத்தினர்களுக்கு இயலாமையினை ஏற்படுத்தியது. இதனால் புகையிரதம், கால்வாய் மற்றும் களனி ஆற்று ஒதுக்கீடுகளான அரச வெற்றுக்காணிகளில் சேரிகளின் விஸ்தரிப்பு ஆரம்பமானது. இதற்கான முக்கிய காரணியானது வேலைவாய்ப்பினை தேடி நகரத்தினுள் குடியிருப்பதற்கு வருகை தரும் குறைவருமான குடும்பங்கள் நேர்த்தியான வதிவிட பகுதிகளுள் வீடுகளை வாடகைக்கு பெறமுடியாமையினால் தமது உறைவிடங்களை தற்காலிக பொருட்களால் நிர்மாணிக்க ஆரம்பித்தமையாகும். கொழும்பின் மத்திய பகுதியானது பல சேரிகளுடனும் நகரின் வடக்கு மற்றும் கிழக்குப்பகுதிகள் அநேகமான குறைவருமான வதிவிடவாளர்களாலும் உறையுள் கொள்ளப்பட்டது.

## பருமன் மற்றும் சிறப்பியல்பு

### 3.3.1.2. கொழும்பின் குறைசேவை குடியமர்வுகளின் தற்போதைய நிலைமை

1998/99 ஆண்டுகளில் மட்டுப்படுத்தப்பட்ட (தனியார்) அசைவற்ற சொத்து மாற்று (REEL) என்பவர்களாலும், 2001 ஆம் ஆண்டில் செவனத்தையினாலும் கொ.மா.ச பகுதியில் நடாத்தப்பட்ட சுற்றாய்வில், முறையே 1506 மற்றும் 1615 குறைசேவை குடியமர்வுகள் உள்ளதாக மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் 1998,99 ஆம் ஆண்டுகளில் 66,324 வீடமைப்பு அலகுகள், 53,659 (77,532 குடித்தனங்கள்) ஆக 336000 சனத்தொகையினைக்கொண்டு, கொழும்பு சனத்தொகையில் அண்ணளவாக 50% என அடையாளங்காட்டியுள்ளது. அண்மைகாலத்தில், ந.அ.அ.ச இனால் 2011 ஆம் ஆண்டில் நடாத்தப்பட்ட சுற்றாய்வில், குடித்தனங்களின் எண்ணிக்கை 68,812 மற்றும் குடியமர்வுகளின் எண்ணிக்கை 1499 எனவும் காட்டப்பட்டுள்ளது. இச்சுற்றாய்வின் பிரகாரம் குறைசேவை குடியமர்வுகளின் சனத்தொகையானது கொழும்பு நகரின் மொத்த சனத்தொகையில் 53% ஆக காணப்படுகின்றது. இதில், கொ.மா.ச பகுதியின் வடக்கு மற்றும் மத்திய பகுதிகளிலேயே அதிகுயர் அடர்த்தியான குறைசேவை குடியமர்வுகள் அமைந்துள்ளன. கொ.மா.ச பகுதியின் மொத்த காணி விஸ்தீரணத்தில் 9% ஆன 900 ஏக்கர் காணிகள், குறைசேவை குடியமர்வுகளால் உறையுள் கொள்ளப்பட்டுள்ளன. குடியமர்வுகளின் சனத்தொகையானது அநேகமாக மூன்றாம் அல்லது நான்காம் சந்ததி வதிவிடவாளர்கள் ஆவர், இதனால் அதிகுறைவாகவே குடிவரவு காணப்படுகின்றது. தொடர்ச்சியாக விரிவடையும் சேரிகளினால், குடிவரவாளர்களினால் முகம் கொடுக்கும் பிரச்சினைகள் கொழும்பில் காணப்படவில்லை.

2012 ஆம் ஆண்டில் செவனத்தை நகர மூலவள நிறுவனத்தால் நடாத்தப்பட்ட சுற்றாய்வின் பிரகாரம், கொழும்பிலன் குறைசேவை குடியமர்வுகள், அளவு அடிப்படையில் (வீடுகளின் எண்ணிக்கையில்) பின்வருமாறு வகைப்படுத்தலாம் :

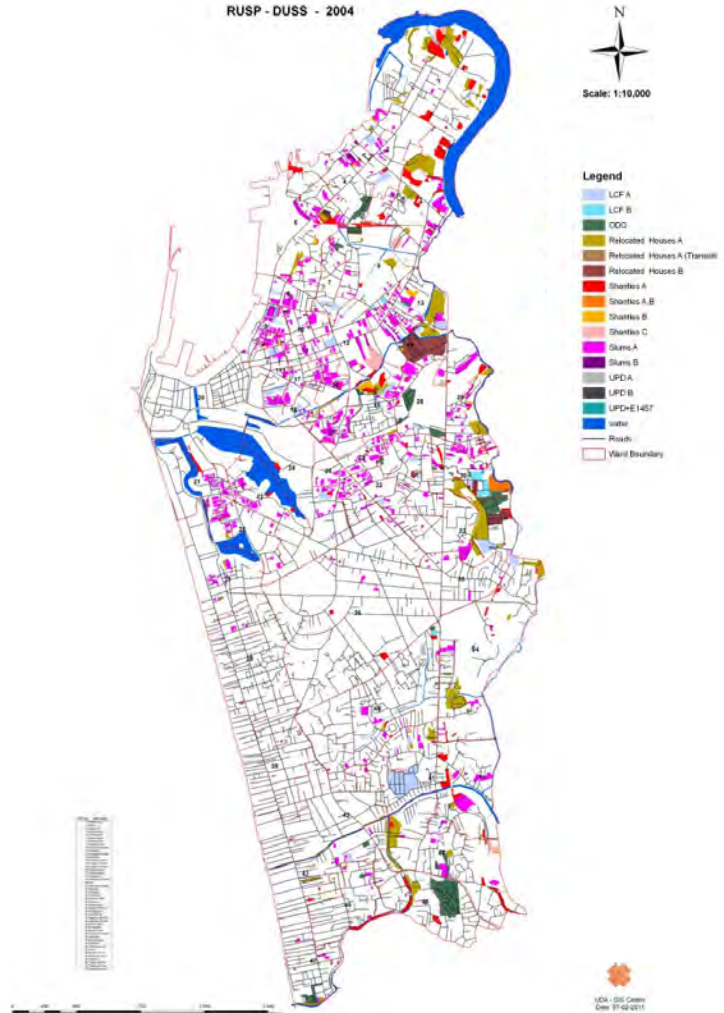
• 10 வீடுகளுக்கு குறைவானது	-22%
• 11 இலிருந்து 20 வரையான வீடுகள்	-32%
• 21 இலிருந்து 60 வரையான வீடுகள்	-30%
• 60 இலிருந்து 100 வரையான வீடுகள்	-11%
• 100 வீடுகளுக்கு மேற்பட்டவை	-5%

மேற்குறிப்பிட்ட வகுப்பாக்கத்தின் அடிப்படையில் கொழும்பு நகரின் பெரும்பான்மையான குறைசேவை குடியமர்வுகள் எண்ணிக்கையின் பிரகாரம், சிறியதிலிருந்து நடுத்தர அளவுகளில் காணப்படுவது புலனாகின்றது.

- 57% ஆன குறைசேவை குடியமர்வுகளின் வாழ்பவர்கள் காணிக்கான ஒப்புடைமை உரிமைகள் அற்றவர்களாக காணப்படுகின்றனர்.

அநேகமான குடியமர்வுகள் அரசு காணிகள் அல்லது தனியார் பண்ணைகளில் அனுமதியற்ற வகையில் உள்ளதனால், அவைகள் சட்ட அடிப்படையற்றவைகளாக இருப்பதனால், வீடமைப்பு ஒழுங்குவிதிகளை மீறிய சட்ட விரோதமான வீடமைப்பாக வகுப்பாக்கப்பட்டதுடன் அவர்கள் வாழும் காணியில் உரிமையற்றவர்களாக உள்ளனர்.

**உரு 79 :** கொழும்பு நகரின் குறைசேவை குடியமர்வுகளின் அமைவிடங்கள்  
மூலம் : பு.த.மு (GIS) பிரிவு, ந.அ.அ.ச, 2011



இக் குடியமர்வுகள் இரு தலைமுறைக்கும் மேலாக அமைந்துள்ளதனால், அரசின் தொடர் தலையீடுகள் அநேகமான வதிவிடவாளர்களுக்கு வசிப்பதற்கான உரிமையினை பெற்றுக்கொடுத்துள்ளது. எனினும் ஒன்றேனும் சட்டத்தின் பிரகாரம் அளிக்கப்படவில்லை. 2002 ஆம் ஆண்டில் வறிய வாழ்க்கைக்குறிப்பினால் கணக்கிடப்பட்ட 1614 குடியமர்வுகளில்,

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

6% மாத்திரமே சட்டவிரோதமானதென கருதப்பட்டுள்ளது. புகையிரதம், கால்வாய் அல்லது வேறு ஒதுக்கீட்டு காணியினை உறையுள் இட்டுள்ள அநேகமான குடியமர்வுகளே சட்டவிரோதமானதாக கருதப்பட்டுள்ளது. 2012 ஆம் ஆண்டில் செவனத்தையினால் நடாத்தப்பட்ட ஆய்வின் பிரகாரம், குறைசேவை குடியமர்வுகள் ஆன வாழ்பவர்களில் 43% ஆனோர் அவர்களது மனைகளில் இறையிலி உரிமையினை கொண்டுள்ளனர், மிகுதி 57% ஆனோர் ஒப்புடைமையின்றி பாதுகாப்பின்றியுள்ளனர்.

எனினும், உறையுள்நர்களில் 23% ஆனோர்களுக்கு பாவனை அனுமதிப்பத்திரங்கள் (கணக்கெடுப்பு அட்டைகள்) வழங்கப்பட்டு, அவர்கள் உறையுள் இட்டுள்ள காணிகளுக்கு தற்காலிக உரிமைகள் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

**குறை சேவை**  
**குடியமர்வுகளினால்**  
**எழும் சமூக...**

விடயம் I – கொழும்பு நகரின் அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள்

கொழும்பின் குறைசேவை குடியமர்வுகளின் தற்போதைய நிலைமை

குறைசேவை குடியமர்வுகள் காணப்படுவதனால் ஏற்படும் பிரச்சினைகள்

**3.3.1.3. குறைசேவை குடியமர்வுகள் காணப்படுவதனால் ஏற்படும் பிரச்சினைகள்**

குறைசேவை குடியமர்வுகள் காணப்படுவதனால் ஏற்படும் பிரச்சினைகளை சமூக, சுற்றாடல் மற்றும் பொருளாதாரம் எனும் மூன்று பிரிவுகளின் கீழ் நோக்கலாம். எதிர்மாறான சமூக தாக்கங்கள்

**1. குறைசேவை குடியமர்வுகள் காணப்படுவதனால் ஏற்படும் பாதகமான சமூக தாக்கங்கள்**

குறைசேவை குடியமர்வுகள் காணப்படுவதனால் எழுந்துள்ள பாதகமான சமூக தாக்கங்களை, இரு நிலைகளான, ஏழ்மை வாழ்க்கைத்தரம் மற்றும் சமூகத்தாக்கம் என அவதானிக்கலாம். பிரதானமாக ஏழ்மையான வாழ்க்கை நிலையே குறைசேவை குடியமர்வு சமூகத்தினருக்கான பிரதானமான எதிர்மறையான தாக்கமாகும்.

**(a) குறைசேவை குடியமர்வு சமூகத்தினரின் வறுமையான வாழ்க்கை நிலை**

2012 ஆம் ஆண்டில் செவனத்தையினால் நடாத்தப்பட்ட ஆய்வின் பிரகாரம், கொழும்பு நகரின் குறைசேவை குடியமர்வுகளில் 45% ஆன வீடுகள் தற்காலிக பொருட்களாலும், 55% ஆனவை நிரந்தர பொருட்களாலும் நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ளது. பெரும்பான்மையான குறைசேவை குடியமர்வு வீடுகள், நிரந்தர பொருட்களால் கட்டப்பட்டிருந்தும், அடிப்படையான வசதிகளான குழாய் நீர், மின்சாரம், சுகாதார வசதிகள், கழிவுநீர் மற்றும் கழிகானியல், போதுமான அணுகுவிதிகள், அத்துடன் பொது வசதிகளான திறந்த வெளிகள் மற்றும் சமூக மண்டபங்கள் ஆகியன இன்றியுள்ளனர். மேலும், அடிப்படை சேவைகளின் தட்டுப்பாட்டினை பின்வருவன உறுதிகூறுகின்றன :

**சுகாதார வசதிகளின் தட்டுப்பாடு**

- குடியமர்வுகளின் 41% ஆனவர்கள் பொது கழிவறை வசதிகளை கொண்டுள்ளனர்.
- 8% ஆனோர் கழிவறை வசதிகளின்றியுள்ளனர்.
- குடியமர்வுகளில் 28% ஆனோர், கழிபொருளினை பாதுகாப்பாக வெளியேற்ற முடியாது கடுமையான பிரச்சினைக்கு உட்பட்டுள்ளனர். 50% ஆனோர் மாத்திரமே நகர கழிபொருள் வலைப்பின்னலுடன் இணைப்பினை பெற்றுள்ளனர்.

வறிய குடியமர்வாளர்களில் அநேகமானோர் கூடியளவில் பொது சேவைகளையே தங்கியுள்ளனர். அத்துடன், கடுமையான பற்றாக்குறையானது, தகுதியற்றதும் அத்துடன் சட்ட விரோதமானதுமான கழிவறைகளை நிர்மாணிப்பதற்கு ஏதுவாகவுள்ளது. இதனால், குழாய் அடைப்புகள் மற்றும் கழிகானியல் வழிந்தோடல், கழிகானியல் முறைமையினை கால்வாயினுள் செலுத்தல் ஆகிய பிரச்சினைகளை ஏற்படுத்தி, இதன் மூலம் சுகாதார பிரச்சினைகளை சிறுவர்களிடம் விசேடமாக உருவாக்குகின்றது. சதுப்பு மற்றும் வெள்ளப்பெருக்கேற்படும் கால்வாய் ஒதுக்கீடுகளில் அநேகமான குடியிருப்புகள் அமைந்துள்ளமையே கானியல் பிரச்சினைகளுக்கு முக்கிய காரணமாகும்.

### குழாய் நீர் வழங்கல் சார்ந்த பற்றாக்குறைகள்

- 33% ஆன குறைசேவை குடியமர்வுகள் அளவுமானி பொருத்தப்பட்ட நீர் இணைப்பின்றியுள்ளது.
- 33% ஆனோர் பொதுவசதிகள் அல்லது வெளி மூலங்களின் பாவிப்பில் தங்கியிருக்கின்றனர்.
- 5% ஆன சமூகத்தினர்களுக்கு பாதுகாப்பான நீர்தேவைப்பாடாகவுள்ளதுடன், 8% ஆன குறைசேவை குடியமர்வுகளுக்கு சேவை மட்டங்கள் கடுமையான பிரச்சனையாக கருதப்படுகின்றது.

### தெரு வெளிச்சமேற்றல் சார்ந்த குறைபாடு

- 98% ஆன குறைசேவை குடியமர்வுகள் மின்சார இணைப்பினை பெற்றுள்ளது.. ஆனால் 34% ஆன குறைசேவை குடியமர்வு சமூகத்தினர்களுக்கு தெருவிற்கான வெளிச்சமற்ற பிரச்சினையுண்டு.

### பொருத்தமற்ற திண்மக்கழிவு அகற்றல்

- 15% ஆன குறைசேவை குடியமர்வுகள் ஒழுங்கற்ற திண்மக்கழிவு சேகரிப்பு அல்லது அகற்றப்படாத நிலைக்குள்ளாக்கப்பட்டுள்ளனர்.

### அணுகு வீதிகளின் தரங்குறைந்த நிலைமை

- 40% ஆனோர் திறமாகப்பேணப்பட்டு தாரிடப்பட்ட வீதிகள் மற்றும் அகலமான நடைபாதைகளையும் கொண்டுள்ளனர்.
- 41% ஆனோர் தரங்குறைவாக பேணப்பட்ட தார் வீதிகளை கொண்டுள்ளனர்.
- 19% ஆனோர் தாரிடப்பட்ட வீதிகளின்றி உள்ளனர்.

குடியமர்வுகளின் பிரதான அணுகு வீதிகள் மற்றும் துணைவீதிகள், (உள் அணுகு வீதிகள்) அநேகமாக தரங்குறைவான நிலையில் உள்ளதனால், குடியமர்வுகளுக்கான அணுகுளுக்கு தடையாகவுள்ளது.

### அத்தியாயம் 03 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

#### குறை சேவை குடியமர்வுகளினால் எழும் சமூக...

விடயம் I – கொழும்பு  
நகரின் அமைந்துள்ள  
குறைசேவை குடியமர்வுகள்

குறைசேவை குடியமர்வுகள்  
காணப்படுவதனால் ஏற்படும்  
பிரச்சினைகள்

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

**குறை சேவை**  
**குடியமர்வுகளினால்**  
**எழும் சமூக...**

விடயம் I - கொழும்பு  
நகரின் அமைந்துள்ள  
குறைசேவை குடியமர்வுகள்

குறைசேவை குடியமர்வுகள்  
காணப்படுவதால் ஏற்படும்  
பிரச்சினைகள்

**இடவசதிகளின் பற்றாமை**

குடியமர்வுகளில் உள்ள வீடுகளின் மட்டுப்பாடு, மற்றும் பொது திறந்த வெளியின் பற்றாக்குறையானது, குறைசேவை குடியமர்வுகளிலான மாறுநிலைக்குரிய பாதகமான குணாம்சம் என கருதப்படுகின்றது. சமூக மட்டத்தில் மட்டத்தில் இடவசதியின் பற்றாக்குறையானது, பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள் மற்றும் நடமாட்டத்திற்கும் தடையாகவுள்ளதுடன், நோய்களின் பரவலை தீவிரமாக்கும். அத்துடன் குடித்தன மட்டத்தில் சமூக தேவைப்பாடுகளுக்கான(மரண சடங்குகள், திருமண சடங்குகள்) மற்றும் மனை அடிப்படையான வருவாய் ஏற்படுத்தல், அத்துடன் தனித்துவத்தை பேணுவதற்கான இடவசதிகளின் பற்றாக்குறை.



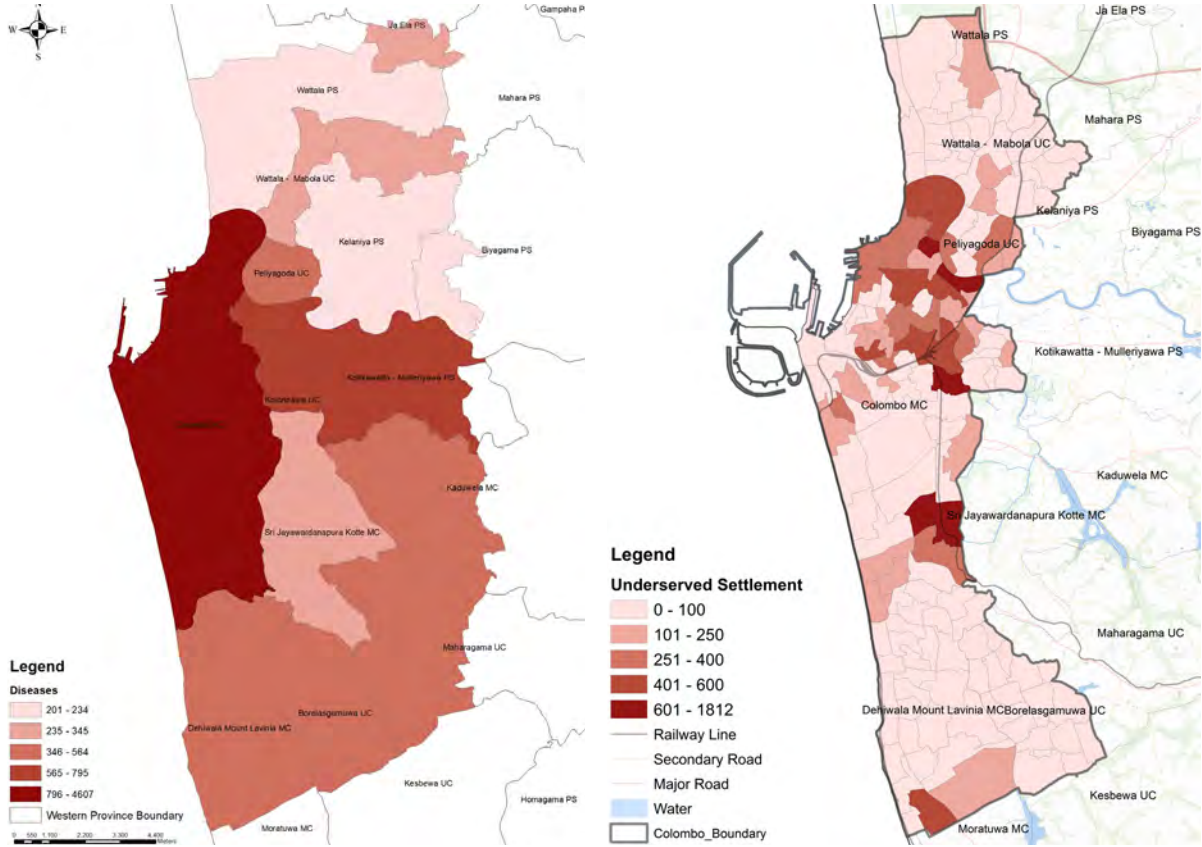
**உரு 80 :** கொழும்பிலான குறிப்பிடத்தக்க குறைசேவை வீடு  
**பட உதவி :** [dailynews.lk](http://dailynews.lk)

**(b) குறைசேவை குடியமர்வு சமூகத்தினர்களுக்கிடையில் நோய்**  
**பரவுவதிலுள்ள உயர்வாய்ப்பு**



**உரு 81 :** கொழும்பு சேரிப்பகுதிக்கு அருகாமையில் அமைந்துள்ள திண்மக்கழிவு இடம் இடம்  
**பட உதவி :** றொபின் ஹமொன்ட் என்பவரால் பெறப்பட்டது, [Panos-scidev.net](http://Panos-scidev.net)

தேங்கிநிற்கும் கால்வாய்க்கருகாமையிலான குடியமர்வுகள், தரங்குறைவான உடல்நல சூழ்நிலையினை ஏற்படுத்தி, பயிலேரியா (Filaria) எனும் நோயினை பரப்பும் நுளம்புகள் வளரும் இடமாக்கிவிடும். மேலும் உயர்சனத்தெகை அடர்த்தி, வீடமைப்பு கட்டுமானங்களின் அருகாமை, ஆகியன நோயின் பரம்பலை விரைவுபடுத்தும்.



**உரு 82 :** குறைசேவை குடியமர்வுகளின் பரம்பலில் மற்றும் நோய் பரவும் பகுதிகளின் ஒப்பீடு  
**மூலம் :** (இடது) உள்ளூர் அதிகாரசபைகளினது பதிவேடு(வலது) குடிமதிப்பு புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களம், 2012

குறைசேவை குடியமர்வு பரம்பலின் மாதிரியுரு மற்றும் நோய்பரவும் மாதிரியுருவிற்கிடையிலான மேற்குறிப்பிட்ட ஒப்பீடு ஆனது, உயர் அடர்த்தியான குடியமர்வுகளில், ஒப்பீட்டளவில் உயர் அடர்த்தியான நோய்கள் உள்ளது என சில ஒற்றுமையினை காட்டுகின்றது என்பதை காணக்கூடியதாக உள்ளது. டெங்கு பரவும் மாதிரியுருவானது, குறைசேவை குடியமர்வுகளின் பரம்பலினை ஒத்த மாதிரியுருவானதாகும். ஏனெனில், குறைசேவை குடியமர்வுகள் பகுதிகளில் ஒப்பீட்டளவில் உயர்வாக நுளம்பு வளரும் புள்ளிகள் இருப்பதற்கான வாய்ப்புக்கள் உண்டு.

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

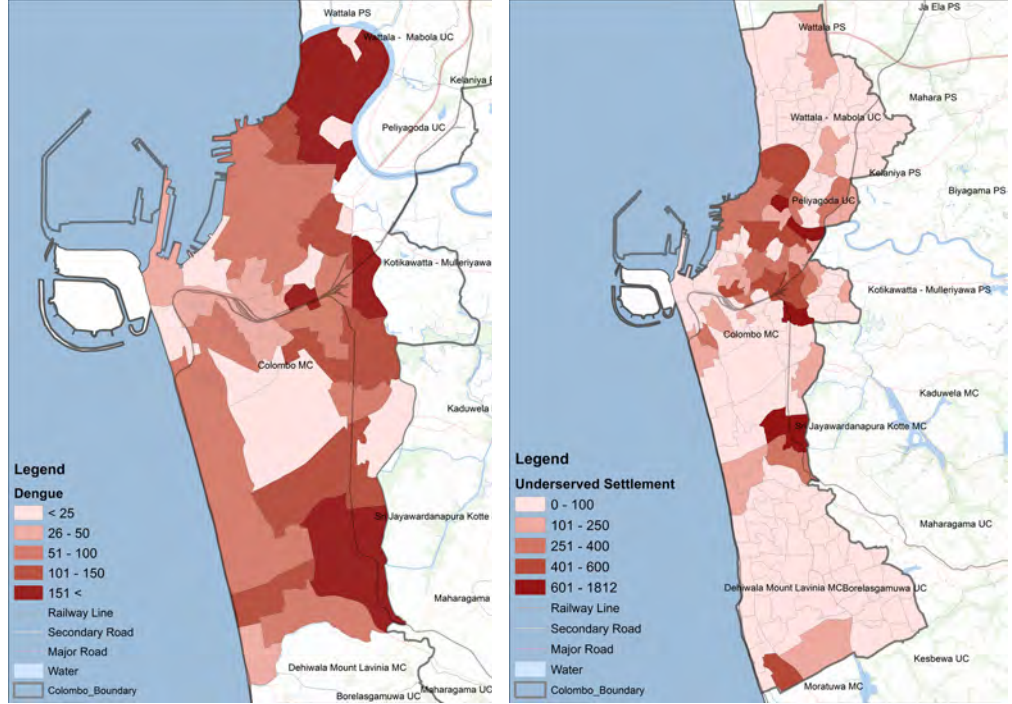
### அத்தியாயம் 03

அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

குறை சேவை  
குடியமர்வுகளினால்  
எழும் சமூக...

விடயம் I - கொழும்பு  
நகரின் அமைந்துள்ள  
குறைசேவை குடியமர்வுகள்

குறைசேவை குடியமர்வுகள்  
காணப்படுவதனால் ஏற்படும்  
பிரச்சினைகள்



**உரு 83 :** குறைசேவை குடியமர்வுகளின் பரம்பலில் டெங்கு நோய் பரவும் பகுதிகளின் ஒப்பீடு  
**மூலம் :** (இடது) பொது உடல்நலதிணைக்களம், கொழும்பு மாநகரசபை - 2017(வலது)  
குடியமர்வு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களம், 2012

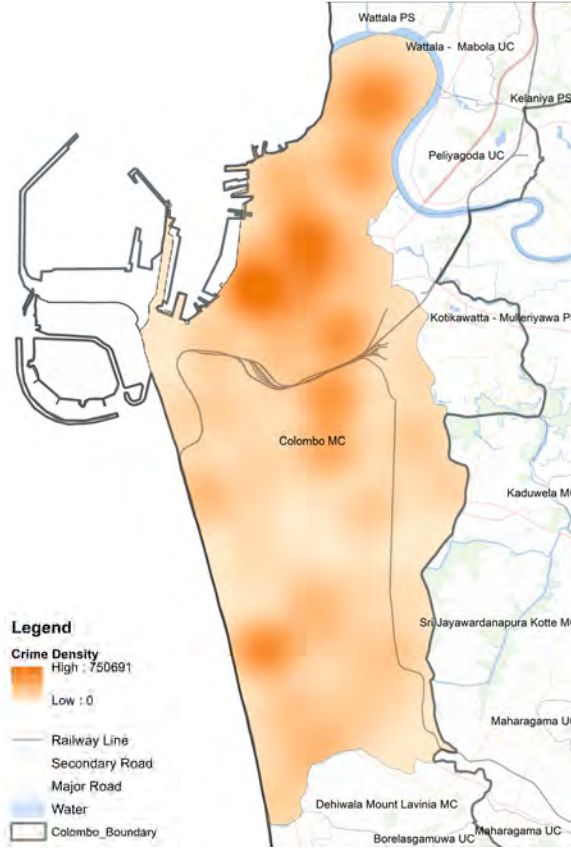
### (c) குறைசேவை குடியமர்வுகள் இணைந்த பகுதிகளிலுள்ள ஒப்பீட்டளவிலான சட்டவிரோத நடவடிக்கைகளின் உயர் நிகழ்வுகள்.

குற்றச்செயல்கள் கொழும்பின் குறைசேவை குடியமர்வுகளின் அமைவிடத்திற்கும் இடையிலான இடம்சார் தொடர்புகளைக் காணக்கூடியதாக உள்ளது. இத்தொடர்பான முக்கிய காரணிகளாக, குறைசேவை குடியமர்வு சமூகத்தினரின் உயர் வறுமை மற்றும் குறைவான கல்வித்தராதரங்கள் என இனங்காணலாம். கொழும்பு சமூக மட்டத்தில், குறைசேவை குடியமர்வு சமூகத்தினர், குறைந்த சமூக அந்தஸ்தில் ஒதுக்கப்படுவது, போதைப்பொருட்கள் மற்றும் மதுபானத்திற்கும் கடுமையாக ஈடுபடச்செய்கின்றது. அத்துடன் மூடியதும், சுற்றியுள்ளதுமான குறைசேவை குடியமர்வுகளின் ஒருங்கிய பாதைகள், சட்டவிரோத வணிகத்திற்கு மிகச்சிறந்த சந்தர்ப்பங்களை அளிக்கின்றது.

போதைப்பொருட்களின் தவறான பயன்பாடு மற்றும் மதுபானம் ஆகியன, நகரவறியோரின் நிலமைகளை மோசடைய செய்யும் காரணியாக கருதப்படுகின்றது. தனிநபர் மற்றும் குடும்பங்களின் நலன் குறைவிற்கான பிரதான காரணம், போதைப் பொருட்களுக்கு அடிமையாதல் என அநேகமாக கருதப்படுகின்றது. அத்துடன் திருமண உறுதியின்மை குற்றச்செயல் மற்றும் மனைசார் வன்முறைக்கும் அதிகளவில் உட்படுத்தும். 2012 ஆம் ஆண்டில், உலக வங்கியினால்

கொழும்பின் குறைவருமான குடியமர்வுகளுக்காக நடாத்தப்பட்ட வாழ்க்கை தொழில் மதிப்பீட்டில், குடும்ப அங்கத்தவர்களின் மதுபான பாவனையானது, குடும்பங்களில் பாதுகாப்புத்தன்மை இல்லாமையை புலப்படுத்துகின்றது. வீட்டிற்கு அப்பாலான போதைப் பொருட்கள் மற்றும் மதுபானப்பாவனையாளரிடத்து அச்சத்தினை அளிக்கின்றது என்பதினை ஆய்வானது சுட்டுகின்றது.

எனினும், குறைசேவை குடியமர்வுகள் தொடர்பான சட்டவிரோத நடவடிக்கைகளின் உயர்போக்கான நிகழ்வுகள், இப்பகுதிகளின் மதிப்பிற்கு எதிர்ப்புறையான தாக்கங்களை ஏற்படுத்தி எதிர்கால உள்ளாற்றலான முதலீடுகள் மற்றும் அபிவிருத்திகளுக்கான ஊக்கத்தை இழக்கச்செய்து இப்பகுதிகளை படிப்படியாக தரம் கெடுதலுக்கு இட்டுச்செல்கின்றது.



**உரு 84 :** கொழும்பு நகரின் குற்றச்செயல் அடர்த்தியின் பரம்பல் | **மூலம் :** இலங்கை காவல்துறை அடிப்படையான தரவு - 2018

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

**குறை சேவை குடியமர்வுகளினால் எழும் சமூக...**

விடயம் I - கொழும்பு நகரின் அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள்

குறைசேவை குடியமர்வுகள் காணப்படுவதனால் ஏற்படும் பிரச்சினைகள்

## 2. குறைசேவை குடியமர்வுகளால் ஏற்பட்ட சில பாதகமான சுற்றாடல்தாக்கங்கள்

குறைசேவை குடியமர்வுகளினால் இருப்பினால் ஏற்பட்ட சில பாதகமான சுற்றாடல் தாக்கங்கள் பின்வருமாறு:

### (a) குறைசேவை குடியமர்வுகளுடன் தொடர்பான நீர்நிலைகளின் மாசடைவு

குறைசேவை குடியமர்வுகளில் பெரும்பான்மையானவைகள் கால்வாய், ஆறு மற்றும் கரை ஒதுக்கீடுகளில் அமைந்திருத்தல், நீர் நிலைகளின் மாசடைதலுக்கு குறிப்பிடத்தக்கதாக பங்களிக்கின்றது. உள்நாட்டு நீர்நிலைகள் மாசடைதலுக்கான பிரதான காரணங்களாவன: அனுமதியற்ற இணைப்புகள் மூலம் கழிகானியல் மற்றும் கழிவு நீரினை வெளியேற்றலுடன், திண்மக்கழிவினை நேரடியாக

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

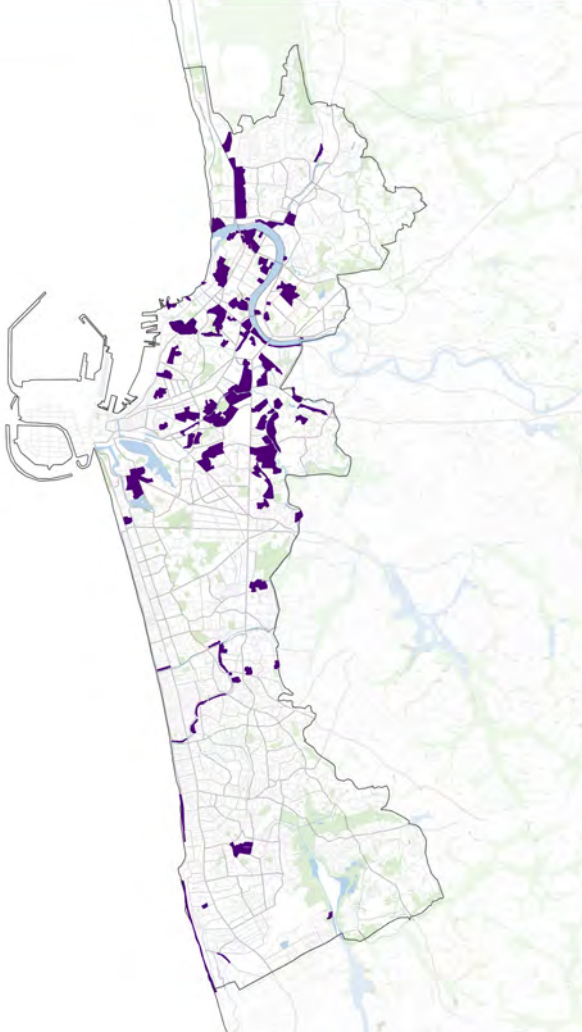
குறை சேவை  
குடியமர்வுகளினால்  
எழும் சமூக...

விடயம் I - கொழும்பு  
நகரின் அமைந்துள்ள  
குறைசேவை குடியமர்வுகள்

குறைசேவை குடியமர்வுகள்  
காணப்படுவதனால் ஏற்படும்  
பிரச்சினைகள்

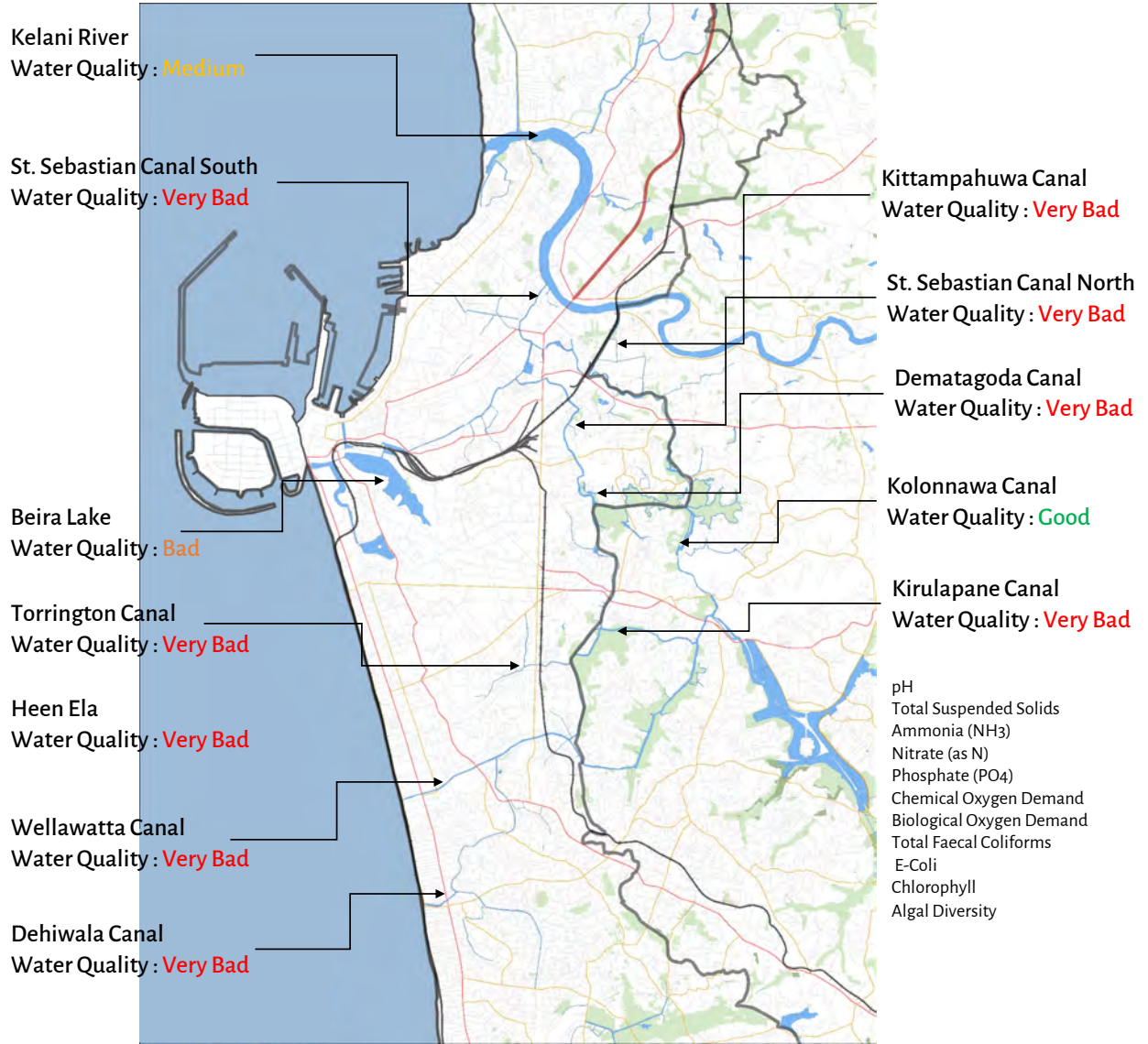


உரு 85 : குறைசேவை குடியமர்வுகளுள் அமைந்துள்ள மாசடைந்த கால்வாய்  
பட உதவி : பீற்றர் பென்ட் என்பவரால் பெறப்பட்டது - roar.media



வெளியேற்றுவதுமாகும். கொழும்பிலான  
நீர் நிலைகளில் 98% ஆனவை  
மாசடைந்துள்ளதுடன், இம்மாசினது  
அளவுகள் மற்றும் குறைசேவை  
குடியமர்வுகளின் இடத்துக்குரிய  
தொடர்பினையும் பின்வரும்  
படவரைவிலிருந்து இனங்காணமுடியும்.

உரு 86 : கொழும்பு வர்த்தக நகரின்  
குறைசேவை குடியமர்வுகளின் அமைவிடம்  
மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை -  
2018



**உரு 87 :** கொழும்பு நகரின் நீர்நிலைகளின் நீரின் பெளதீக - இரசாயன தரம்  
**மூலம் :** தொழில்நுட்ப அறிக்கை 4, பெளதீக குணாம்சங்கள் - ஈரநில  
 முகாமைத்துவ உக்தி, பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம், 2016

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

குறை சேவை  
குடியமர்வுகளினால்  
எழும் சமூக...

விடயம் I - கொழும்பு  
நகரின் அமைந்துள்ள  
குறைசேவை குடியமர்வுகள்

குறைசேவை குடியமர்வுகள்  
காணப்படுவதனால் ஏற்படும்  
பிரச்சினைகள்

### (b) அனுமதியற்ற நிர்மாணிப்புகளினால், இயற்கை கானியல்கள் தடைசெய்யப்பட்டதனாலான வெள்ளப்பெருக்கு நிகழ்வுகள்.

குறைசேவை குடியமர்வுகள் அநேகமானவை தாழ்நிலங்களிலும் வெள்ளப்பெருக்கு-  
ட்படக்கூடிய இடங்களில் அமைந்துள்ளமையினால், தானாகவே வெள்ளப்பெருக்கிற்கு  
உட்படுகின்றன. 2012 ஆம் ஆண்டில் செவனத்தையினால் நடாத்தப்பட்ட ஆய்வின் பிரகாரம்,  
31% ஆன குறைசேவை குடியமர்வுகள் உயர் வெள்ள அனர்த்தத்திற்குரிய பகுதிகளிலேயே  
அமைந்துள்ளதைக் குறிப்பிட்டுள்ளது. குறைசேவை குடியமர்வுகளின் 83% ஆன உள்  
வீதிகள், முறையான மழைநீர் கானியல் அற்றதனால் திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு மற்றும் உள்  
வீதிகளில் நீர் தேங்கி நிற்பதற்கும் காரணமாகின்றது.

அதே வேளையில், இயற்கை கானியல் பாதைகளின் தடையினால் ஏற்படும் மற்றும் உயர்  
தாக்கம் வெள்ளப்பெருக்கினாலும், இச்சமூகத்தினர் சடுதியான திடீர் வெள்ளப்பெருக்காலும்  
பாதிக்கப்படுகின்றனர் கொழும்பின், நகர மற்றும் திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு நிகழ்வுகள்,  
திட்டமிடல் பகுதியில் பிறம்பான பிரச்சினையாக விளக்கப்படும்.



**உரு 88 :** திடீர் வெள்ளத்திற்கு  
உட்பட்ட குறைசேவை குடியமர்வு  
**பட உதவி :** சமன் ஸ்ரீ வெதக -  
Dailynews.lk

**உரு 89 :** களனி ஆற்றுப்படுக்கையிலேற்பட்ட  
வெள்ளப்பெருக்கு | **பட உதவி :** [blogspot.com](http://blogspot.com)

### (c) குறைசேவை குடியமர்வுகளினால் இருப்பினால் நகர தோற்ற தரத்தின் மதிப்புக்கெடுதல்



**உரு 90 :** கொழும்பு நகர கட்டுமானம் -1 இனுள்ளான குறைசேவை குடியமர்வுகள்  
**பட உதவி :** மிறர் குடிமகன் டெயிலிமிறர்

முறையற்ற விதத்தில் தற்காலிக பொருட்களால் நிர்மாணிக்கப்பட்ட குறைசேவை குடியமர்வுகள், நாட்டின் நிதி மையமான நகரத்திற்கு பாதகமான தோற்றத்தினை பிரதிபலிக்கின்றது. குறைசேவை குடியமர்வுகளுடன் இணைந்த விரும்பத்தக்க சுற்றாடல், அப்பகுதியின் காட்சித்தரத்தினை மிகக் குறைவடையச்செய்தும், அதேநேரத்தில் காணிப்பெறுமதிகளை வீழ்ச்சியடையச்செய்தும், ஆற்றலான முதலீடுகள் மற்றும் நவீன அபிவிருத்திகளை ஊக்கமிளக்கச்செய்கின்றது.

### 3. குறைசேவை குடியமர்வுகளினால் ஏற்படும் பாதகமான பொருளாதார தாக்கங்கள்

மேலே குறிப்பிடப்பட்ட பிரச்சனைகளின் காரணமாக, குறைசேவை குடியமர்வுகளின் சுற்றுப்புறங்களில் புதிய அபிவிருத்திகளை முதலீடு செய்ய தயங்குகின்றனர். அத்துடன், இக்குறைசேவை குடியமர்வுகள் நகரின் முதன்மையான அமைவிடங்களில் அமைந்திருப்பதனால், இக்காணிகள் உயர் பெறுமதிகளை கொண்டுள்ளதுடன், உயர் பொருளாதார ஆதாயங்களுடன் (சுநவரசள) அபிவிருத்தி செய்வதற்கான ஆற்றலை கொண்டுள்ளன. எனினும் கொழும்பு நகரின் தற்போதைய காணிப்பெறுமதிகளை பொருத்தவரை, நகர மையத்தினுள் ஒரே ஆரையினுள் அமைந்துள்ள காணிகளுள், பாரிய வேறுபாடு காணப்படுவதை அவதானிக்கக்கூடியதாக உள்ளது.



**உரு 91 :** கொழும்பு நகரம்- 2 இனுள் உள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள்  
**பட உதவி :** undayobserver.lk

உயர் அடர்த்தியான குறைசேவை குடியமர்வுகள் அமைந்துள்ள வடகொழும்பில், ஒரு பரப்பு காணியின் பெறுமதியானது அண்ணளவாக ரூபா 3,000,000 ஆகும். ஆனால் தெற்குகொழும்பு நகர மத்தியிலிருந்து ஒரே ஆரத்தினுள்ளான காணியின் பெறுமதியானது, ஒரு பரப்பிற்கு ரூபா 6,000,000 இற்கு மேற்பட்டதாகும். இது குறைசேவை குடியமர்வுகளால், நகர காணி பெறுமதியினால் ஏற்பட்ட குறிப்பிடத்தக்க தாக்கத்தினை பிரதிபலிக்கின்றது.

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

**குறை சேவை**  
**குடியமர்வுகளினால்**  
**எழும் சமூக...**

**விடயம் I – கொழும்பு**  
**நகரின் அமைந்துள்ள**  
**குறைசேவை குடியமர்வுகள்**

**குறைசேவை குடியமர்வுகள்**  
**காணப்படுவதனால் ஏற்படும்**  
**பிரச்சினைகள்**

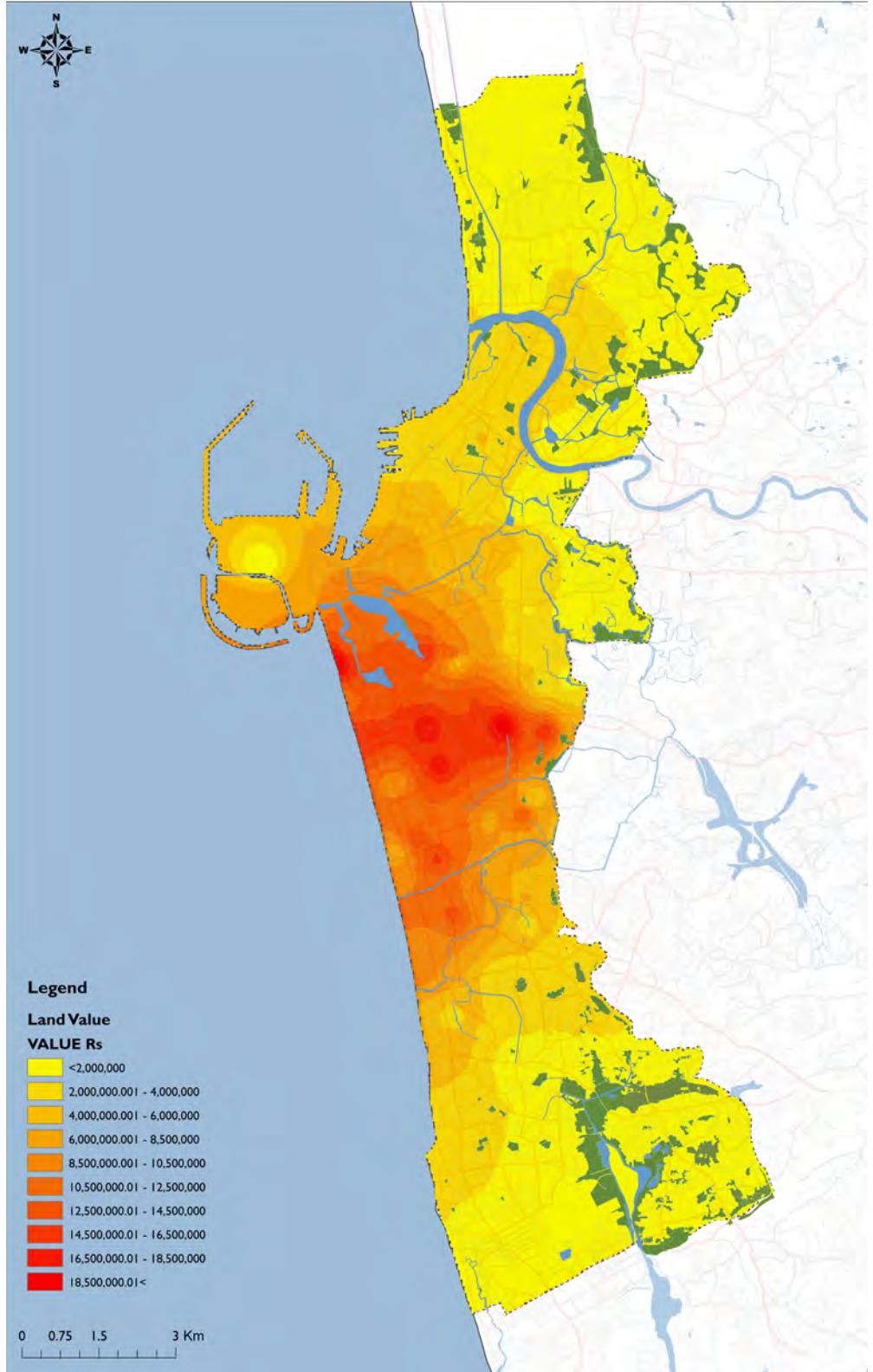
கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019-2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

குறை சேவை  
குடியமர்வுகளினால்  
எழும் சமூக...

விடயம் I - கொழும்பு  
நகரின் அமைந்துள்ள  
குறைசேவை குடியமர்வுகள்

குறைசேவை குடியமர்வுகள்  
காணப்படுவதனால் ஏற்படும்  
பிரச்சினைகள்



உரு 92 : கொழும்பு நகரின் காணி பெறுமதிகளிலான மாறுபாடுகள்  
மூலம் : ஆய்வு மற்றும் அபிவிருத்தி அலகு ந.அ.அ.ச - 2018

### 3.3.1.4. கொழும்பு நகரில் அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகளுக்கான, ந.அ.அ.ச இனது தற்போதைய தலையீடு

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் குறைசேவை குடியமர்வுகளின் தற்போதைய முக்கிய தலையீடுகளில் ஒன்றானது, நகரமீள் புத்துயிரளிப்புச்செயற்றிட்டமாகும். இச்செயற்றிட்டமானது கொழும்பு நகரின் குறைசேவை குடியமர்வு வாசிகளை கொழும்பினை சுத்தமான மற்றும் விரும்பத்தக்க சுற்றாடலுடனான நகராக உலகம் ஏற்றுக்கொள்ளும் வகையிலான மாற்றத்தினை உறுதிப்படுத்த, புதிய வீடமைப்பு திட்டங்களில் (பிரதானமாக உயர்எழுச்சி தொடர்மாடிகள்) நவீன வீடுகளை, தரமான வசதிகளுடன் மீள் அமைவிடப்படுத்தும் நோக்கத்துடன் ஆரம்பிக்கப்பட்டது.

அமைந்துள்ள, 68000 குடும்பங்கள் அடங்கிய 1500 குறைசேவை குடியமர்வுகள் அமைந்துள்ள 900 ஏக்கர் விஸ்தீரணமான காணிகளை மீட்பதே இத்திட்டத்தின் பிரதான கருதுகோளாகும். இக்காணிகளில் 150 ஏக்கர் விஸ்தீரணமான காணிகளை ஒதுக்கீடுகள், நிலத்தோற்றமிடல் மற்றும் திறந்த வெளிகளாலும், நகரின் சுற்றாடலை சீர்திருத்தும் முகமாகவும்,

300 ஏக்கர் விஸ்தீரண காணிகளை மீள்வீடமைப்பிற்கும் (மீள் குடியமர்த்தல் மற்றும் 450 ஏக்கர் விஸ்தீரண காணியினை முதலீடு செய்வதற்காகவும் பிரித்தொதுக்கப்படும்.

செயற்றிட்டத்தின் தற்போதைய நிலைமை மீளாய்வின் பிரகாரம், 4900 வீடமைப்பு அலகுகள் ஏற்கனவே முடிவூற்றப்பட்டுள்ளன அத்துடன், மொத்தமாக 18,100 வீடமைப்பு அலகுகளுக்கு கணக்கிடப்பட்டு 13,200 வீடமைப்பு அலகுகளின் நிர்மாணிப்பு வேலைகள் ஆரம்பிக்கப்பட்டுள்ளன.

பெரும்பான்மையான குறைசேவை குடியமர்வுகளை இத்திட்டமானது மீள் அமைவிடப்படுத்த முயற்சிசெய்த போதிலும், மீள் அமைவிடப்படுத்தல் ஆனது, முடிவான அல்லது சிறப்பான தீர்வல்ல என வெளிப்படுத்துகின்றது. எனவே, குறைசேவை குடியமர்வுகளின் பிரச்சனையினை பல்வேறு நோக்கங்களுடன், பிரேரிக்கப்பட்ட புதிய முறையான தீர்விற்கு திட்டமிடல் தலையீடானது தேவைப்பாடாக உள்ளது. அதே வேளையில் மீள்வீடமைப்பு செயற்றிட்டங்கள், மற்றும் மீட்கப்பட்ட காணிகளிலிருந்து பெற்றுக்கொள்ளும் பல்வேறு விதமான நிகழ்ச்சி நிரல்களை பிரேரித்து, நகர அபிவிருத்தியுடன் நகர மீள்புத்துயிரளிப்பு செயல்திட்டத்தினை ஒன்றிணைத்தல் ஒரு தேவைப்பாடாகும்.



**உரு 93 :** கொழும்பு நகரின் குறைவருமான குடும்பங்களுக்காக நிர்மாணிக்கப்பட்ட உயர் எழுச்சி தொடர்மாடிகள் | பட உதவி : [accessengsl.com](http://accessengsl.com)

**அத்தியாயம் 03**

அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

**குறை சேவை  
குடியமர்வுகளினால்  
எழும் சமூக...**

விடயம் I – கொழும்பு  
நகரின் அமைந்துள்ள  
குறைசேவை குடியமர்வுகள்

கொழும்பு நகரில்  
அமைந்துள்ள குறைசேவை  
குடியமர்வுகளுக்கான, ந.அ.அ.ச  
இனது தற்போதைய தலையீடு

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

குறை சேவை  
குடியமர்வுகளினால்  
எழும் சமூக...

விடயம் II – கொழும்பு  
நகருக்கு வெளியே  
அமைந்துள்ள குறைசேவை  
குடியமர்வுகள்

வத்தளையில் அமைந்துள்ள  
குறைசேவை குடியமர்வுகள்

கரையோர பகுதியில்  
அமைந்துள்ள  
குறைசேவை குடியமர்வுகள்

பேலியகொடை களனி  
ஆற்றுப்படுக்கை, களனி  
மற்றும் கொலன்னாவையில்  
அமைந்துள்ள குறைசேவை  
குடியமர்வுகள்

### 3.3.2 விடயம் II – கொழும்பு நகருக்கு வெளியே அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள்

கொழும்பு வர்த்தக நகர திட்டமிடல் எல்லையானது கொழும்பு நகரத்திற்கு அப்பால் விரிவடைந்த போதிலும், கொழும்பு நகரத்திற்கு வெளியே, சிறிய மற்றும் பெரிய குறைசேவை குடியமர்வுகள் அமைந்துள்ளன. கொழும்பு நகரினை அடுத்து, உயர் அடர்த்தியான குறைசேவை குடியமர்வுகள் உள்ள சில பகுதிகள் ஆவன : வத்தளை, பேலியகொடை, களனி, கொலன்னாவை மற்றும் வெள்ளவத்தையிலிருந்து இரத்தமலானை கரையோர பகுதிகளாகும்.

#### 3.3.2.1. வத்தளையில் அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள்

வத்தளையின் குறைசேவை குடியமர்வுகள் பிரதானமாக முத்துராஜாவலை சதுப்புநிலம், ஹெமில்டன் கால்வாய், கரையோர இடநிலப்பகுதி மற்றும் வேறு, கால்வாய் சுற்றுப்புறங்களின் தெற்குப்புறப்பகுதிகளில் அமைந்துள்ளன. வத்தளைப்பகுதியின் குறைசேவை குடியமர்வுகளின், கொழும்பு நகரின் அநேக குறைசேவை குடியமர்வுகளை விட, ஒப்பீட்டளவில் உயர் சீர்குலைவான நிலைமையிலுள்ளதை இனங்காணலாம்.

#### 3.3.2.2. கரையோர பகுதியில் அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள்

கொழும்பு மாநகரசபை எல்லைகளுக்கு அப்பால் விரிவடையும் கொழும்பு வர்த்தக நகரப்பகுதியின் கரையோர பகுதியில், கணிசமான குறைசேவை குடியமர்வுகள் அமைந்துள்ளன. வெள்ளவத்தை, தெஹிவளை, கல்கிசை மற்றும் இரத்தமலானை பகுதியிலுள்ள கரையோரப்பகுதிகளில், அதிக அடர்த்தியான குறைசேவை குடியமர்வுகளை காணலாம். இக்கரையோரப்பகுதிகளில் அமைவுற்றுள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகளின் வாழ்வாதாரம், மீன்பிடி நடவடிக்கைகளை அடிப்படையாக கொண்டதாகும். விசேடமாக தெஹிவளை மற்றும் இரத்தமலானை பகுதியிலுள்ளவர்கள் மீன்பிடி நடவடிக்கைகளில் பெரிதும் ஈடுபடுகின்றனர். எனினும், அநேகமான குறைசேவை குடியமர்வாளர்களின் வீடுகள் ஆனது தற்காலிக பொருட்களாலே அமைக்கப்பட்டு, ஏழ்மையான நிலையில் காணப்படுகின்றனர். அத்துடன் இப்பகுதியில் அதிக மட்டத்திலான குற்றச்செயல்களுடன், போதைவஸ்து பாவனை, விபச்சாரம் மற்றும் வன்முறை ஆகிய சட்டவிரோத நடவடிக்கைகளின் ஈடுபாடுகள் பதிவிடப்பட்டுள்ளது.

#### 3.3.2.3. பேலியகொடை களனி ஆற்றுப்படுக்கை, களனி மற்றும் கொலன்னாவையில் அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள்

களனி நதியின் இரு கரைகள் மற்றும் புகையிரத ஒதுக்கீடுகளில், கணிசமான குறைசேவை குடியமர்வுகள் அமைந்துள்ளன. இக் குடியமர்வுகள், வெள்ளப்பெருக்குச்சமவெளியில் அமைந்திருப்பதனால், வெள்ளப்பெருக்கின் உயர் பாதிப்பிற்கு உள்ளாக்கப்படுகின்றது. மேலும், குறைசேவை குடியமர்வுகள், ஆறு மற்றும் கால்வாய் ஒதுக்கீடுகளில் அமைந்திருப்பதனால், மாசடைதல், இயற்கை நீர்ப்பாதைகள் மற்றும் தோற்றப்பார்வை, நீர்நிலைகளுக்கான அணுகு வழி ஆகியனவற்றின் தடைகளினால், களனி ஆற்றின் ஆற்றல் வளத்தைப்பயன்படுத்த முடியாதுள்ளது. எனினும், கொழும்பு நகரின் வெளிப்பகுதியில் அமைந்துள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகளினால் எழும் பிரச்சினைகள், கொழும்பில் உள்ள குறைசேவை பிரச்சினைகளை ஒத்ததாகவே உள்ளது. எனவே, கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தியில், சகல இப்பகுதிகளின் அபிவிருத்தியினை உறுதிப்படுத்த, விசேட கவனம் மற்றும் பேண்தகைமையான தீர்வுகளின் தேவைப்பாடு அவசியம் என்ற முடிவினை எடுக்கலாம்.

### 3.4. உச்சி நேரங்களில், பெரும் போக்குவரத்து வழிகளில் ஏற்படும் வாகன நெரிசலினால், விளையும் பொது மக்களின் அசௌகரியம் மற்றும் பொருளாதார இழப்பு

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு



உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

உரு 94 : கொழும்பு பேஸ்லைன் வீதியின் உச்சிநேர வாகன நெரிசல்

பட உதவி : daily-sun.com

அநேகமான வதிவிடவாளர் மற்றும் நாளாந்தம் கொழும்பிற்கு வருகை தரும் மாற்றுப்பயணிகளால் கண்டுகொள்ளப்படும் கடும் நகரப்பிரச்சனையானது வாகன நெரிசலாகும். கடந்த பத்து வருடகாலகட்டத்தில் கொழும்பு பெரும் வீதிகள் மற்றும் உபவீதிகளில் உச்சி நேரங்களில் அதிகரித்து வரும் வாகன நெரிசல், நாட்டில் ஒரு பதட்டமான பிரச்சினையாகும்.

### சூழ்நிலை

வசதியான, நம்பகமான மற்றும் கட்டுப்படியான போக்குவரத்து முறைகள் ஒரு திறமையான நகர்ப்புற சூழல் தேவை கட்டாயத்துக்குரியது. வேலை, சேவைகள் மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகள், மற்றும் வணிகங்களுக்கு பொருட்கள் மற்றும் சேவைகள் வழங்குவது, போக்குவரத்து முறைகளின் செயல்திறனைப் பொறுத்தது. ஒரு இருப்பிடத்திலிருந்து மற்றொரு இடத்திற்கு அணுக வேண்டிய நேரம், கட்டுப்படியாகாத மற்றும் பயணம் இனிமையானதாக இல்லை, வர்த்தக நிறுவனங்கள் விரக்தியடைந்தாலும், மக்கள் சங்கடப்படுகிறார்கள். அதன் பின்னர், விண்வெளி, நேரம் மற்றும் மனித வளங்கள் பயனுள்ள பயன்பாட்டில் இல்லை என்று நகரத்தின் பொருளாதாரத்தில் எதிர்மறை தாக்கங்களை ஏற்படுத்தும்.

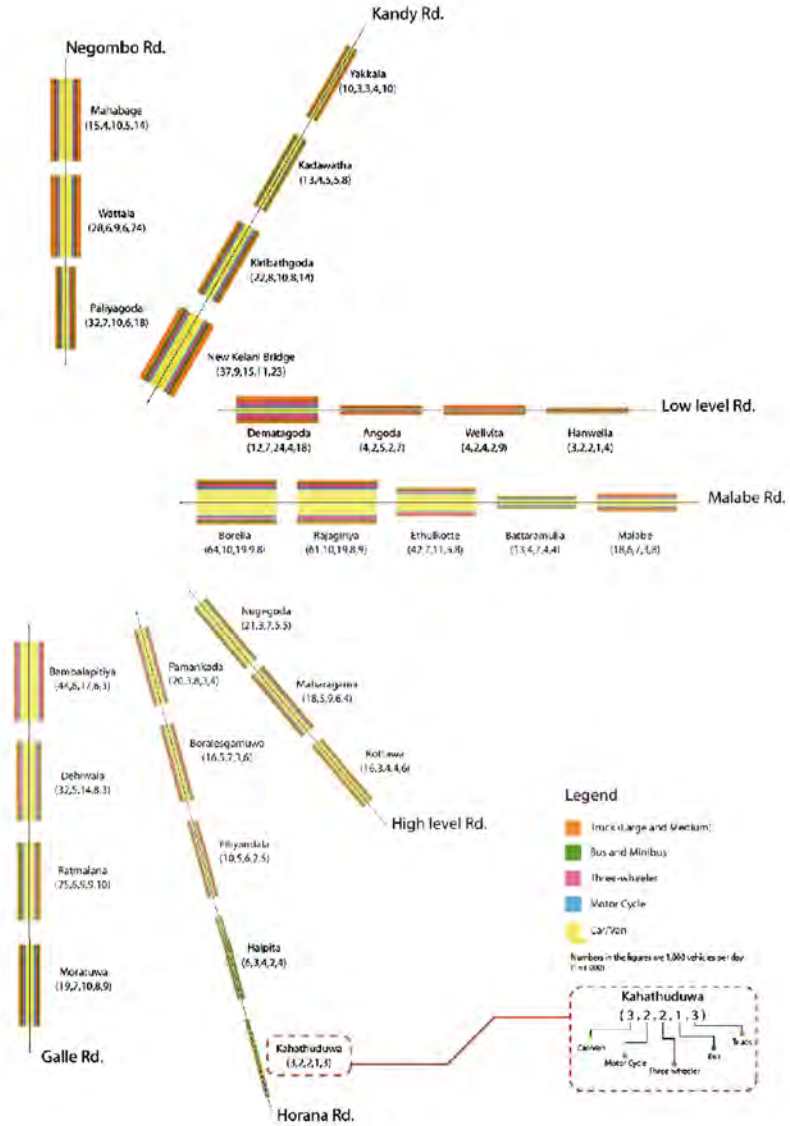
அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

### 3.4.1. கொழும்பு வர்த்தக நகரின் நுழைந்து வெளியேறும் கட்டும் வாகன ஓட்டங்கள்

கொழும்பு வர்த்தக நகரானது மாலபே, காலி, கண்டி, நீர்கொழும்பு, ஹைலெவல் வீதி, லோலெவல் வீதி, மற்றும் ஹொறணை ஆகிய ஏழு பெரும் கதிர்கள் போன்ற ஊடுவழிகளால் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. 2013 ஆம் ஆண்டில் CoMTrans இனால் நடாத்தப்பட்ட ஆய்வின் பிரகாரம் ஏழு ஊடுவழிகள் ஊடாக பயணித்த வாகன எண்ணிக்கையானது பின்வருமாறு:

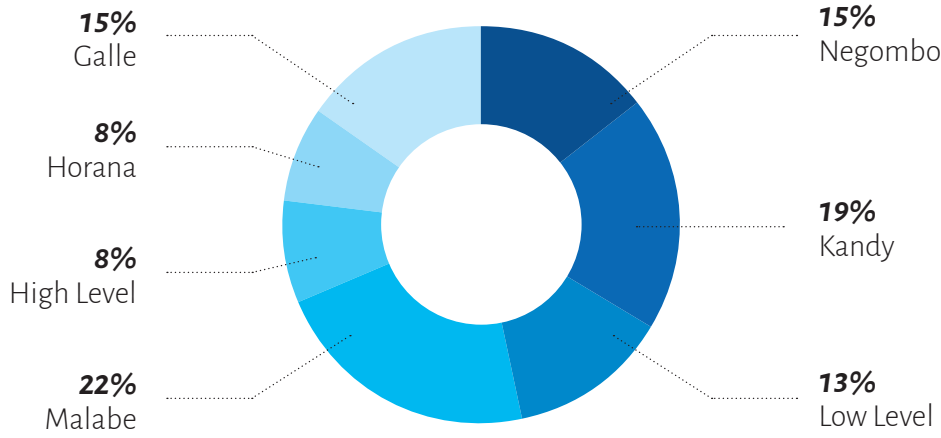
உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

கொழும்பு வர்த்தக நகரின்  
நுழைந்து வெளியேறும்  
கட்டும் வாகன ஓட்டங்கள்



உரு 95 : ஏழு ஊடுவழிகள் ஊடாக பயணித்த வாகனங்களின் எண்ணிக்கை  
மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம்-2014

மேலே படவரைவில் விபரிக்கப்பட்டவாறு நகர எல்லைக்குள் பிரவேசிக்கும் அதிக வாகன ஓட்டமானது, ஒரு நாளைக்கு 110,000 வாகனங்கள் பொறலை ஊடாக செல்வதினை அவதானித்துள்ளது. ஏழு நுழைவாசல்களான பேலியகொடை, புதிய களனிப்பாலம்,



**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

கொழும்பு வர்த்தக நகரின்  
நுழைந்து வெளியேறும்  
கடும் வாகன ஓட்டங்கள்

**உரு 96:** ஏழு ஊடுவழிகள் மூலம் கொழும்பு நகரத்தினுள் நுழையும் வாகனங்கள்  
மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014

தெமட்டகொடை, பொறலை, நுகேகொடை, பாமன்கடை மற்றும் பம்பலபிட்டி ஊடாக 498,000 வாகனங்கள் நாளோன்றிற்கு கொழும்பு நகரத்தினுள் பிரவேசிக்கின்றன. கொ.மா.ச இனுவல், அத்துடன் கடுவெலை, ஸ்ரீ ஜயவர்த்தனபுர கோட்டை, தெஹிவளை மற்றும் மொறட்டுவை ஆகிய சுற்றுப்புற பகுதிகளில் அதிகளவான வாகன ஓட்டங்களை காணக்கூடியதாக உள்ளது.

பயண தொடக்க மற்றும் முடியும் இடம் தொடர்பான ஆய்வுகளின் அடிப்படையில் CoMTrans இனால் நடாத்தப்பட்ட ஆய்வில், கொழும்பு நகரின் முடிவடையும் ஒருநாளான பயணமானது அண்ணளவாக 705,000 என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இதில் 20% ஆனவை 140,000 பயணங்கள், சுறுசுறுப்பான காலை உச்சி காலப்பகுதியான (7.00-7.59) ஒரு மணித்தியாலத்தினுள் நடைபெறுவதாக தெரியவருகின்றது.



**உரு 97:** வீட்டிலிருந்து மேற்கொள்ளப்படும்  
வேலைக்கான பயணம் (>=2000)  
மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து  
திட்டம் - 2014

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

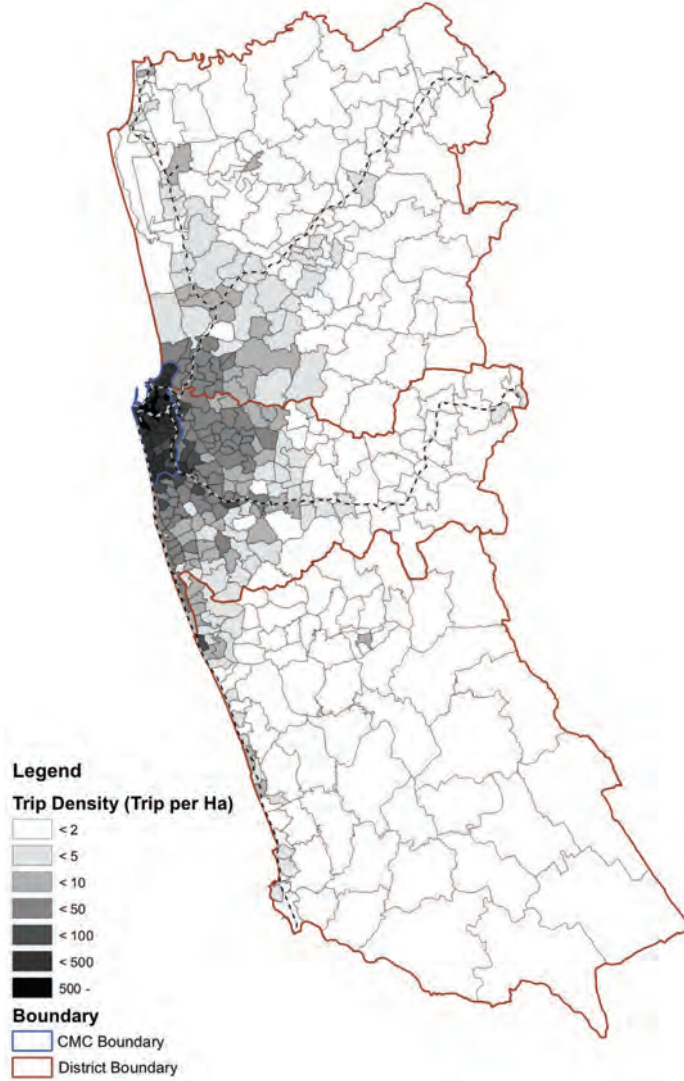
**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

கொழும்பு வர்த்தக நகரின்  
நுழைந்து வெளியேறும்  
கடும் வாகன ஓட்டங்கள்

Items	போக்குவரத்து முறை			மொத்தம்
	தனியார்	பொது	Nஆவு	
நாளாந்த பயணம் (000 பயணம்/நாள்)	256	443	6	705
உச்சி நேர பயணம் (7.00-8.00) (000 பயணம்/நாள்)	61	81	2	145
உச்சி நேர வீதம்	24%	18%	36%	20%

**அட்டவணை 10 :** போக்குவரத்து முறையிலான பயணங்கள் போக்குவரத்து  
மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014



**உரு 98 :** கொழும்பு மாநகரசபை பகுதிக்குள் ஈர்க்கும் பயணங்களின் அடர்த்தி  
மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014

மேற்குறிப்பிட்ட அட்டவணையானது 2013 ஆம் ஆண்டில் CoMTrans இனால், இல்லங்களை பார்வையிடப்பட்ட ஆய்வு அடிப்படையில் நடாத்தப்பட்டு தயாரிக்கப்பட்டது. இதன் பிரகாரம் 36% ஆன பயணங்கள் தனியார் வாகனங்களிலும் 64% ஆனவர்கள் பொது

வாகன போக்குவரத்தினையும் உபயோகப்படுத்துகின்றனர். எனினும், போக்குவரத்தினது உச்சி வேளை வீதமானது, பொது வாகன போக்குவரத்திலும் கூடியதாக உள்ளதுடன், கொழும்பில் உச்சிவேளையிலான வாகன நெரிசலுக்கு பங்களிக்கின்றது.

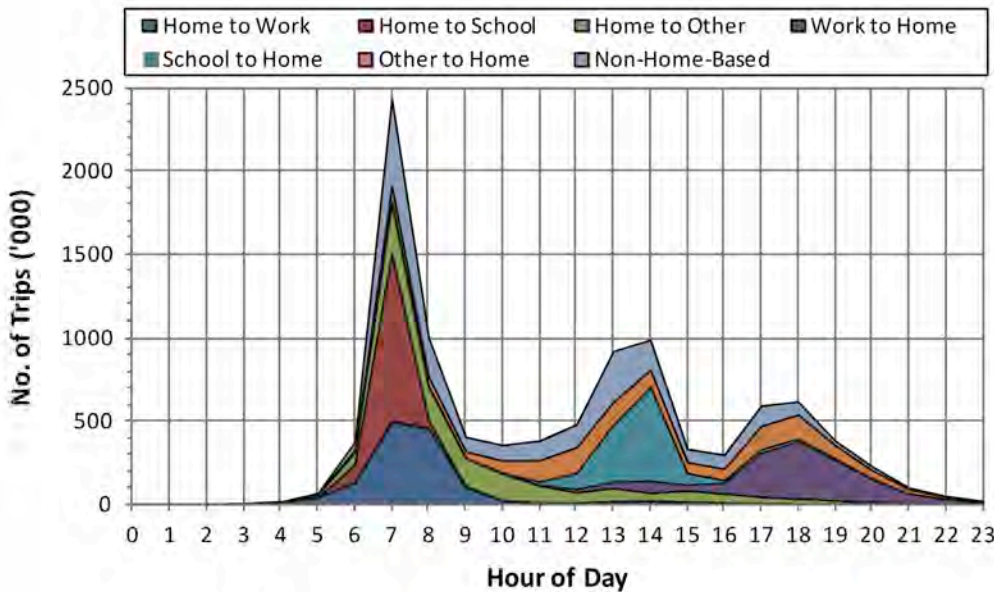
மேற்குறிப்பிட்ட வரைபடமானது கொழும்பு மா.ந.ச இனுள் முடிவடையும் பயணங்களின் அடர்த்தியினை காட்டுகின்றது. படவரைவானது, கொ.மா.ந.ச இனினுள் உண்டாகும் பயணங்களை காட்டி, அத்துடன் உயர் பயண ஈர்ப்பு அடர்த்தியுடன், நகர எல்லைக்குள்ளான குறிப்பிடத்தக்க பயண எண்ணிக்கையினையும் காட்டி நிற்கின்றன. கொ.மா.ந.ச இற்கு வெளியான பயணங்களின் ஆரம்பம், பிரதானமாக கொ.மா.ந.ச இனை சூழவுள்ள பகுதி மற்றும் பெரிய ஊடுவழி ஓரமாகவும் அமைந்துள்ளது.

### 3.4.2. வாகன ஓட்டங்களின் மணித்தியால மாறுபாடு

ஒரு நாளில் மூன்று உச்சி நேரங்கள் காணப்படுகின்றன. முறையே, காலை 7 இலிருந்து 8 மணி வரையும், பிற்பகல் 1.00 இலிருந்து

3.00 மணி வரையும் அத்துடன் மாலை 5.00 இலிருந்து 7.00 மணி வரையிலுமாகும். 2013 ஆம் ஆண்டு CoMTrans ஆய்வின் பிரகாரம், நாளாந்த பயணங்களுடனான உச்சி நேர பயணங்களின் பங்கானது, முறையே 24%,19% மற்றும் 12% ஆகும். காலை உச்சி நேரமானது, வீட்டிலிருந்து பாடசாலை மற்றும் வேலைதலம், பிற்பகல் மற்றும் மாலை உச்சி நேரங்களானது, பாடசாலை அத்துடன் வேலைதலத்திலிருந்து வீட்டிற்குமான பயணங்களாகும்.

மேலும், மூன்று உச்சி நேரங்களிலும் பேருந்துகளானது உயர் பங்கினை அளிக்கின்றதென கண்டறியப்பட்டுள்ளது.



உரு 99 : மேல் மாகாணத்தில், பயணங்களின் முடிவு வேளையிலான மணித்தியால மாறுபாடு  
மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

**உச்சி நேரங்களில்,**  
**பெரும் போக்கு-**  
**வரத்து வழிகளில்**  
**ஏற்படும்...**

கொழும்பு வர்த்தக நகரின்  
நுழைந்து வெளியேறும்  
கடும் வாகன ஓட்டங்கள்

வாகன ஓட்டங்களின்  
மணித்தியால மாறுபாடு

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக நகரின், காலை 7.00 இலிருந்து 8.00 மணி வரையிலான உச்சி மணித்தியாலத்தில் பேருந்து இயக்கப்பாட்டின் தன்மையானது, உரு 100 இல் காட்டப்பட்டுள்ளது. இது புறக்கோட்டை பகுதி கண்டி ஊடுவழி மற்றும் காலி ஊடுவழியிலும் பேருந்து இயக்கப்பாட்டின் தன்மையினை காட்டிநிற்கின்றது.

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

வாகன ஓட்டங்களின்  
மணித்தியால மாறுபாடு



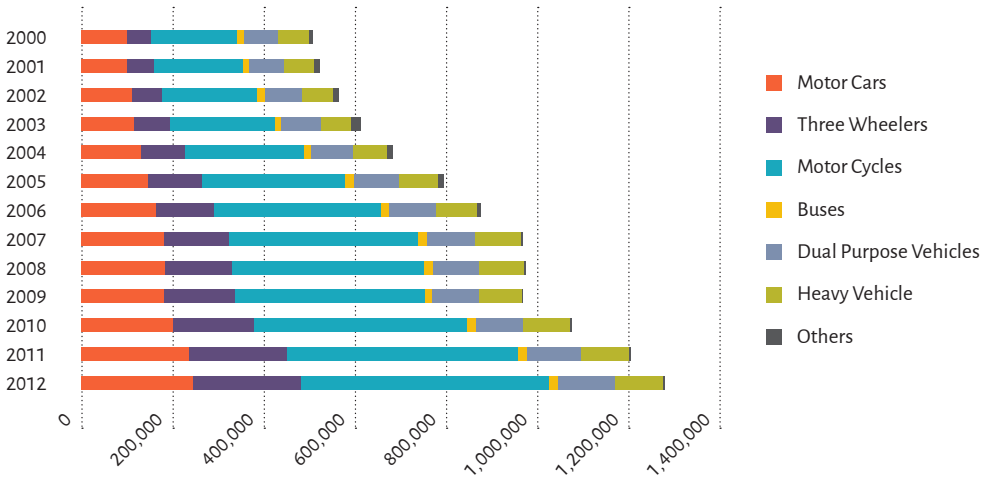
உரு 100 -காலை உச்சி நேரங்களில் கொழும்பு வர்த்தக நகரில் பேருந்துகளின் ஓட்டதன்மை  
மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014

### 3.4.3. உச்சிநேரங்களில் கடுமையான வாகன நெரிசலுக்கான முக்கிய காரணங்கள்.

கொழும்பு வர்த்தக நகரின் கடுமையான வாகன நெரிசலுக்கான முக்கிய காரணங்கள் ஆவன: வாகன எண்ணிக்கையிலான உயர்வு, தற்போதைய உள்நகர மற்றும் வெளிநகரங்களுக்கிடையிலான பொது போக்குவரத்து முறைமைகளிலான பிரச்சினைகள், வீதி வலைப்பின்னல் சம்பந்தமான பிரச்சினைகள் மற்றும் வாகன முகாமைத்துவ முறைமைகளிலான பிரச்சனையுமாகும்.

#### 3.4.3.1. விசேடமாக தனியார் வாகனங்களின் எண்ணிக்கையிலான துரித அதிகரிப்பு

கடந்த பத்து வருடங்களுள் குடும்ப வருமானமானது ஒப்பீட்டளவில் உயர் வளர்ச்சியடைந்து, தனியார் மகிழுந்திகள் (Cars), மோட்டார் வண்டிகள் (Motor Cycles) மற்றும் முச்சக்கரவண்டிகள் துரிதமாக அதிகரித்தன. அதிகரித்துவரும் தனியார் வாகனங்கள், நேரடியாக வாகன போக்குவரத்தை அதிகரித்து, கடுமையான வாகன நெரிசலை ஏற்படுத்தியுள்ளது.



**உரு 101 :** 2013 ஆம் ஆண்டில் மேல்மாகாணத்திலான பல்வகை வாகனங்களின் எண்ணிக்கை மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014

2013 ஆம் ஆண்டில் CoMTrans ஆய்வின் பிரகாரம் மேற்காட்டப்பட்ட வரைப்படம் (Graph), துரிதமாக அதிகரித்த வாகனங்களின் எண்ணிக்கையினை காட்டுகின்றது. மேல்மாகாணத்திலான வாகன எண்ணிக்கையின் வருடாந்த சராசரி வளர்ச்சியான 8.5% ஆனது, வருடாந்த சனத்தொகை வளர்ச்சியான 0.7% உடன் ஒப்பிடுகையில் குறிப்பிடத்தக்க உயர்வாக உள்ளது. அத்துடன் கடந்த பத்து ஆண்டுகளில், அதாவது 2002 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 2012 ஆம் ஆண்டு வரையிலான காலகட்டத்தில், மகிழுந்திகளின் (Cars) எண்ணிக்கை 110,799 இல் இருந்து 244,636 ஆக, இரண்டு மடங்காக அதிகரித்துள்ளது. முச்சக்கர வண்டிகளின் எண்ணிக்கையானது, கடந்த பத்து வருடங்களில் கிட்டத்தக்க 3.5 மடங்காக மிகவும் உயர்ந்துள்ளது.

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

உச்சிநேரங்களில்  
கடுமையான வாகன  
நெரிசலுக்கான முக்கிய  
காரணங்கள்

விசேடமாக தனியார்  
வாகனங்களின்  
எண்ணிக்கையிலான  
துரித அதிகரிப்பு

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

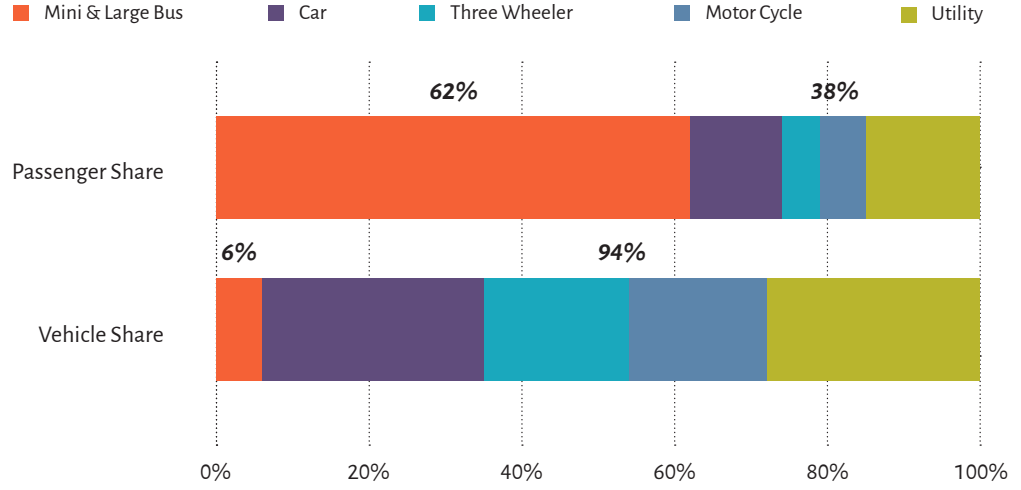
உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

உச்சிநேரங்களில்  
கடுமையான வாகன  
நெரிசலுக்கான முக்கிய  
காரணங்கள்

விசேடமாக தனியார்  
வாகனங்களின்  
எண்ணிக்கையிலான  
துரித அதிகரிப்பு

தற்போதைய நகரங்களுக்கு  
இடையிலானதும்  
நகரித்தினுள்ளானதுமான...

**Passenger & Vehicle Share**



**உரு 102:** பிரயாணிகள்-: வாகனங்களின் பங்கு

**மூலம் :** கொழும்பில் வாகன நெரிசலின் குறைத்தல் W.J. வீரவர்த்தன, 2011

மேலே காட்டப்பட்ட வரைப்படம் (Graph) ஆனது பிரயாணிகள் மற்றும் வாகனங்களின் கிடைக்கையிலான பங்கினை கொழும்பு வர்த்தக நகரின் காட்டிற்றினை காட்டிற்றது. 6% பொது வாகன போக்குவரத்தினை சிறிய மற்றும் பெரிய பேருந்துகள் 62% வீதமான பயணிகளும், 94% ஆன தனியார் வாகனங்களை 38% ஆன பயணிகளும் பாவிக்கின்றனர்.

**3.4.3.2. தற்போதைய நகரங்களுக்கு இடையிலானதும் நகரித்தினுள்ளானதுமான பொது போக்குவரத்து முறைமைளிலுள்ள பிரச்சினைகள்**

நகரங்களுக்கிடையிலும், நகரத்தினுள்ளானதுமான போக்குவரத்து முறைமைகளின் தற்போதைய பிரச்சினைகளே, தனியார் முறையான போக்குவரத்தின் துரித அதிகரிப்பிற்கான பெரிய காரணியாக காணலாம். 2013 ஆம் ஆண்டு CoMTrans இனது ஆய்வின் பிரகாரம், பொது போக்குவரத்து முறைமை தொடர்பான பின்வரும் பிரச்சினைகள் இனங்காணப்பட்டுள்ளன:

(a) புகையிரத போக்குவரத்து முறைமையிலான பிரச்சினைகள்:

- அதிக எண்ணிக்கையான போக்குவரத்து முறைமைகளின் தொடர்பு இன்றி, கோட்டைப்பகுதிக்கு ஒன்று சேருகின்ற சகல புகையிரத நிலையங்கள், பிரயாணிகளை சேருமிடத்தை அடைய, நீண்ட தூரம் பிரயாணம் செய்ய நிர்ப்பந்திக்கப்படுகின்றனர்.
- புகையிரத நிலையங்கள் மற்றும் பேருந்து நிலையம், தனியார் வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கிடையிலான அணுகுமுறையில் புகையிரத போக்குவரத்திற்கும் அத்துடன் மற்றைய போக்குவரத்து முறைமைகளுக்கிடையிலான ஒன்றினைவினமை மற்றைய நாடுகளின்

மாற்றுப்பயணிகளின் புகையிரத வேகத்துடன் ஒப்பிடுகையில், எமது புகையிரதத்தின் இயக்கப்பாட்டு வேகமானது, அண்ணளவாக ஒரு மணித்தியாலத்திற்கு 30 கி.மீ (30 கி.மீ,மணி) என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

- மேல் வகுப்பு சீக்கிர புகையிரதத்தை தவிர, அநேகமான புகையிரதங்கள் குளிர்நட்டப்படாது கடுமையான இடவசதியற்றும் உட்பட்டதாக காணப்படுகின்றன.



**உரு 103 :** கொழும்பு நகரின் நாளாந்த மாற்றுப்பயணிகளை ஏற்றிச்செல்லும் நெருக்கமான புகையிரதங்கள் | பட உதவி : (இடது) roar.media மற்றும்(வலது) ft.lk

## (b) பேருந்து மற்றும் வீதி அடிப்படையான பொது போக்குவரத்திலான பிரச்சினைகள்

- தனியார் வாகன போக்குவரத்து முறைமைகளுடன், வீதியினை பகிர்ந்து கொள்வதனால், பேருந்து இயக்கப்பாட்டு வேகத்தில் மந்தநிலை ஏற்படுகின்றது. எனவே பேருந்து போக்குவரத்து ஓட்ட வேகமானது, ஏனைய போக்குவரத்து முறைமைகளில் தங்கியுள்ளது.
- தற்போதைய புறக்கோட்டையினை மையமாக கொண்ட பேருந்து வலைப்பின்னலானது, அண்ணளவாக 8000 சுற்றுப்பயணங்களை கொழும்பு புறக்கோட்டை மற்றும் கோட்டை பகுதிகளில் ஏற்றிச்செல்கின்றது. கதிர் மாதிரி வழிமுறையானது(radial patterned route system), நகர மத்தியிலான வீதி முறைமைக்கு குறிப்பிடத்தக்க அழுத்தத்தினை ஏற்படுத்தி, வேறு நகரங்களுக்கு செல்லும் பயணிகள், புறக்கோட்டை அல்லது கோட்டையினை தவிர்த்து செல்ல முடியாத நிலையினை ஏற்படுத்தியுள்ளது.
- உச்சி வேளைகளில் பேருந்துக்களிலான நெரிசலினாலும், பிரயாண வசதிகளின் குறைவினாலும், பிரயாணிகள் பேருந்துக்களில் செல்ல விருப்பமற்றவர்களாக காணப்பட ஒரு முக்கிய காரணமாகவுள்ளது

## அத்தியாயம் 03 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

உச்சிநேரங்களில்  
கடுமையான வாகன  
நெரிசலுக்கான முக்கிய  
காரணங்கள்

தற்போதைய நகரங்களுக்கு  
இடையிலானதும்  
நகரித்தினுள்ளானதுமான...

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

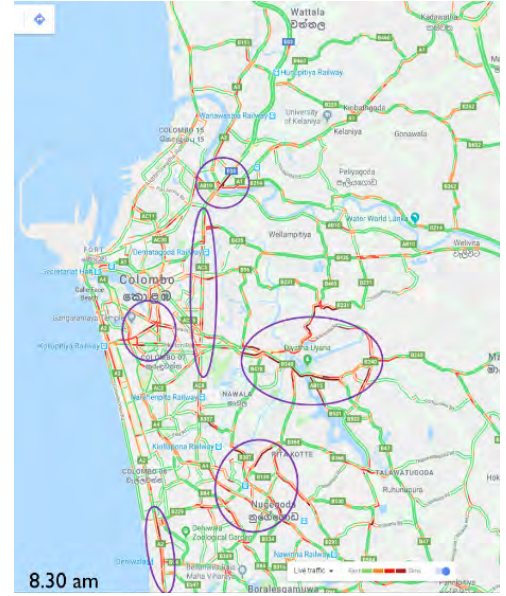
உச்சிநேரங்களில்  
கடுமையான வாகன  
நெரிசலுக்கான முக்கிய  
காரணங்கள்

தற்போதைய வீதி  
வலைப்பின்னலின்  
உருவமைப்பிலான  
பிரச்சினைகள்

### 3.4.3.3. தற்போதைய வீதி வலைப்பின்னலின் உருவமைப்பிலான பிரச்சினைகள்

தற்போதைய வீதி வலைப்பின்னலின் உருவமைப்பினை பகுப்பாய்வு செய்யுமிடத்து, கடும் வாகன நெரிசல்களை சந்திக்கும் அநேகமான வீதி பகுதிகள், இரு வெவ்வேறு இடங்களுக்கு செல்லும் வீதிகளுக்கு அளிக்கும் பொது இடைதொடர்பு வீதியின் மதிப்புகள் (betweenness), உயர்வாகக் காணப்படுகின்றது. பொது இடைதொடர்பு வீதியின் பகுப்பாய்வு படவரையிலான சிவப்பு கோடுகள், உயர் பொது இடை தொடர்பினை தரத்தினை காட்டுகின்றது. மேற்குறிப்பிட்ட இரு படவரைவுகளினது ஒப்பீடானது, உயர் பொது இடைதொடர்பு தரங்களுடனான உயர் வாகன நெரிசலுக்கான போக்கினை கொண்ட வீதிகளின் ஒப்புமையினை காட்டிநிற்கின்றது.

கொ.மா.ந.ச இனது மொத்த நிர்வாக பகுதியின் வீதியடர்த்தியானது 10.7% ஆகும். ஆனால் அதன் சுற்றுப்புறங்களிலான வீதிகளின் அடர்த்தியானது 4% இருந்து 6% ஆக உள்ளது. ஷாங்காய் நகரம், சியோல் நகரம், மற்றும் பாரிய லண்டன் ஆகிய நகரங்களின் வீதி அடர்த்திகள், முறையே 12%, 13% மற்றும் 12% ஆகவுள்ளன. எனவே, கொழும்பு நகரின் வீதி அடர்த்தியானது ஒப்பீட்டளவில் திருப்தியான மட்டத்தில் உள்ளதாக முடிவெடுக்கலாம்.



**உரு 104 :** கொழும்பு வர்த்தக நகரின் வீதிப்பகுதிகளினது பொது இடைதொடர்பு வீதிகளின் தரங்கள் | **மூலம் :** ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி அலகு, ந.அ.அ.ச - 2018

**உரு 105 :** கிழமை நாட்களில் காலையிலான உச்சி நேர வாகன நெரிசல் | **மூலம் :** கூகுள் வாகன படவரைவுகள்

மேலே குறிப்பிடப்பட்ட வாகனங்களின் ஒரு மணித்தியாலத்திற்கான செயல்நிலை (Capacity) மற்றும் உச்சிவேளை நேரங்களிலான செயல் நிலைகளை பயணிகள் மகிழும்தி (Car) அலகுகளுடன் ஒப்பிடுகையில், கடும் வாகன நெரிசலுக்கு உயர்வாக பங்களிக்கும் கண்டி, மாலபே, காலி மற்றும் கீழ்மட்ட ஊடுவழிகளில், குறிப்பிடத்தக்க செயல்நிலை இடைவெளியினை இனங்காணக்கூடியதாக உள்ளது.

சிறப்பாக அமைந்த, படிநிலைமுறையில் சிறப்பாக வடிவமைக்கப்பட்ட வீதி வலைப்பின்னலானது, முற்று முழுதான வாகன தாக்கத்தை குறைக்கலாம் எனது அறிஞர்களது கருத்தாகும். அநேகமாக உள்ளூர் வீதிகள், மாவட்ட வீதிகள், உபபோக்குவரத்து (ளாடி யசவநசயைட) வீதிகள் மற்றும் போக்குவரத்து (யசவநசயைட) வீதிகள் ஆகிய நான்கு வீதி வகைகளை ஏற்படுத்துவதற்கு பரிந்துரைக்கப்படுகின்றது.

### அத்தியாயம் 03 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

ஊடுவழிகள்	உச்சி நேரத்திலான வீதி வாகனங்களின் எண்ணிக்கை	மணித்தியால செயல்நிலை	இடைவெளி
மாலபே	5100	4400	-700
கண்டி	4400	3300	-1100
நீர்கொழும்பு	4000	4400	+400
காலி	2900	2300	-600
லோ லெவல்	2900	2200	-700
ஹோறணை	2200	2300	+100
ஹைலெவல்	2000	2300	+300

உச்சி நேரங்களில், பெரும் போக்கு-வரத்து வழிகளில் ஏற்படும்...

உச்சி நேரங்களில் கடுமையான வாகன நெரிசலுக்கான முக்கிய காரணங்கள்

தற்போதைய வீதி வலைப்பின்னலின் உருவமைப்பிலான பிரச்சினைகள்

**அட்டவணை 11** : பயணி கார் அலகுகள்(ப.க.அ pcu) முறைகளிலான ஏழு ஊடுவழிகளின் செயல்நிலைகள் | மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014

தேசிய வீதி வலைப்பின்னலை கருதும் போது, வீதிப்படிநிலையானது தேசிய மற்றும் பிராந்திய அளவில் திருப்தியான மட்டத்தில் பேணப்படுகின்றது. எனினும், கொழும்பு வர்த்தக நகரின் உள்ளான வீதி வலைப்பின்னலை நோக்குமிடத்து, பல இடங்களில் உள்ளூர் வீதிகள் நேரடியாக, போக்குவரத்து மற்றும் உபபோக்குவரத்து வீதிகளுடன் இணைக்கப்பட்டு, பல குறுக்குச்சாலைகள் உருவாக்கப்பட்டு, பெரும் போக்குவரத்து ஓட்டங்களுக்கு தடையாகவுள்ளதை இனங்காணலாம்.

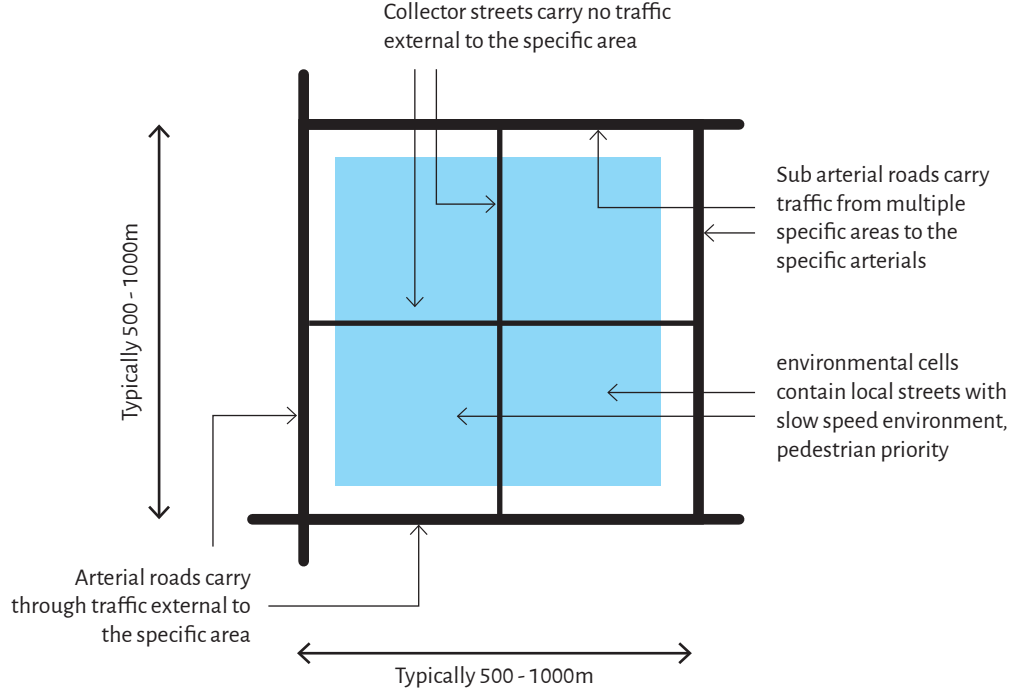
**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

உச்சிநேரங்களில்  
கடுமையான வாகன  
நெரிசலுக்கான முக்கிய  
காரணங்கள்

தற்போதைய வீதி  
வலைப்பின்னலின்  
உருவமைப்பிலான  
பிரச்சினைகள்

தற்போதைய வாகன  
கட்டுப்பாடு மற்றும்  
முகாமைத்துவ முறைகளிலான  
பிரச்சினைகள்



**உரு 106 :** வீதிகளின் நியம படிநிலை  
மூலம் : [planning tank.com](http://planning tank.com)

### 3.4.3.4. தற்போதைய வாகன கட்டுப்பாடு மற்றும் முகாமைத்துவ முறைகளிலான பிரச்சினைகள்

தற்போதைய வாகன கட்டுப்பாடு மற்றும் முகாமைத்துவ முறைகளுடன் இணைந்த பிரச்சினைகள், உச்சி வேளைகளிலான கடும் வாகன நெரிசல்களுக்கு காரணமாகின்றது. வாகன கட்டுப்பாடு மற்றும் முகாமைத்துவமானது ஆனது, வாகன நெரிசலை கையாளுவதற்கான முக்கிய நடவடிக்கையாக கருதப்படுகின்றது. 2013 ஆம் ஆண்டில் CoMTrans மேற்கொண்ட ஆய்வில், கொ.மா.ந.ச இலான பலகுறுக்கு வீதிகளில், உச்சிவேளையில் வாகன செயல்நிலைகளை, வாகன தேவைப்பாடுகள் விஞ்சியுள்ளதாக காட்டியுள்ளது. வாகன சமிக்ஞை முறைமை மற்றும் வாகன நிறுத்துமிட முகாமைத்துவத்திலுள்ள பின்வரும் பிரச்சினைகளை, ஆய்வானது காட்டிநிற்கின்றது:

- அநேகமான குறுக்கு வீதிகளிலான வாகன சமிக்ஞைகள் ஒன்றோடொன்று கூட்டிணைப்பின்றி தனித்தியங்குகின்றன.
- தற்போதைய வாகன சமிக்ஞைகள், நாள் மற்றும் குறிப்பிட்ட நேரத்திற்கேற்ப ஏற்பாடு செய்யப்படாமையினால், வினைத்திறனான வாகன கட்டுப்பாட்டினை அளிப்பதில்லை.
- காலி வீதி மற்றும் பேஸ்லைன் வீதியில் பாதசாரிகளின் கடவைகளில் மட்டுப்படுத்தப்பட்ட இடங்களில் மாத்திரமே சமிக்ஞைகள் நிறுவப்பட்டுள்ளன. ஆனால் கொழும்பு வர்த்தக நகரிலுள்ள சில பிரபல்யமான இடங்கள் உள்ளடக்கப்படவில்லை .

- கொழும்பு வர்த்தக நகரின், சில வட்ட வீதி சந்திகளின் உச்சிநேரங்களின் வாகனத்தின் எண்ணிக்கை அதன் கொள்ளளவை விஞ்சியுள்ளது. ஆனால், வட்டவீதியின் விஸ்தரிப்பிற்கு இடம் போதாதுள்ளதனால் அவைகளை சமிக்ஞையினால் கட்டுப்படுத்தும் குறுக்கு வீதிகளாக மாற்றத்திற்குட்படுத்துவது ஒரு தேவைப்பாடாகும்.
- விசேடமாக, வியாபார மற்றும் களியாட்டப்பகுதிகளிலான பெரிய பிரயாணப்பாதைகளின் இரு மருங்கிலுமான வாகன நிறுத்துமிடத்தின் குறைபாட்டினால், வீதியோரங்களில் வாகனங்கள் நிறுத்தப்படுவது பாதையில், போக்குவரத்து கொள்ளளவுகளை குறைப்பதற்கு ஏதுவாகவுள்ளது.

## சிறப்பியல்பு மற்றும் பருமன்

### 3.4.4. Severity of the Traffic Congestion in Colombo

கொழும்பிலான வாகன நெரிசலின் பருமனுக்கான முக்கிய குறிகாட்டியானது சராசரி ஓட்ட வேகமாகும். முறையே, காலை 7.00 மணியிலிருந்து 8.00 மணி வரை, பிற்பகல் 1.00 மணியிலிருந்து 3 மணி வரையில் மற்றும் மாலை 5 மணியிலிருந்து 7 மணி வரையிலான உச்சி நேரங்களினது சராசரி ஓட்ட வேகம் பின்வருமாறு:

CoMTrans ஆய்வின் பிரகாரம், ஒரு மணித்தியாலத்திற்கு 20 கி.மீ அல்லது குறைவான ஓட்ட வேகமானதை நெரிசல் என வரையறையிடப்பட்டுள்ளது. கடுமையான நெரிசலான வீதிப்பிரிவுகளில் மூன்று உச்சி வேளைகளிலுமான, CoMTrans இனது ஆய்வுக்குமுதலின் கருத்தறிவிப்பானது பின்வருமாறு:

#### 3.4.4.1. காலை உச்சி வேளையிலான ஓட்ட வேகம் (நகர மத்திக்கான உள்வருகை)

7 மணியிலிருந்து 8 மணிவரையிலான காலை உச்சிவேளையில், கொ.மா.ந.ச. பகுதியினுள்ளும் அதனை சூழவுள்ள பகுதியில், அநேகமாக மணித்தியாலத்திற்கு 20 கி.மீ இற்குக்குறைவாகவும், அத்துடன் சில பிரிவுகளில் ஒரு மணித்தியாலத்திற்கு 10 கி.மீ இற்கு குறைவான வேகத்தைக்காணக்கூடியதாக உள்ளது.

- a. நகர மத்தியில் மிகவும் குறிப்பிடத்தக்க நெரிசலான பகுதியானது, மருதானை சுற்று வட்ட வீதி மற்றும் நகர மண்டப குறுக்கு வீதிகளுமாகும்.
- b. பேஸ்லைன் வீதியின் பல குறுக்கு வீதிகளில் வாகன நெரிசலை காணக்கூடியதாக உள்ளதுடன், கூடிய வாகன ஓட்டங்கள் உபநகரங்களிலிருந்து நகர மையத்திற்கு வருவதனால், வாகன கொள்ளளவானது குறுக்கு வீதிகளில் மட்டுப்படுத்தப்பட்டதாகவுள்ளது.
- c. தெஹிவலை மேம்பால பிரிவுகளில் வாகன நெரிசலை காணக்கூடியதாக உள்ளது. மேம்பாலம் நிர்மாணிக்கப்பட்டிருந்தும், நேராக செல்லும் வாகனத்தொகுதிகள் மேம்பாலப்பிரிவின் ஒரு ஒழுங்கைக்கான வாகன கொள்ளளவைவிட அதிகமாக இருப்பதனால், தற்பொழுதும் நெரிசலானதாகவே உள்ளது.

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

உச்சிநேரங்களில்  
கடுமையான வாகன  
நெரிசலுக்கான முக்கிய  
காரணங்கள்

தற்போதைய வாகன  
கட்டுப்பாடு மற்றும்  
முகாமைத்துவ முறைகளிலான  
பிரச்சினைகள்

Severity of the Traffic  
Congestion in Colombo

காலை உச்சி வேளையிலான  
ஓட்ட வேகம் (நகர  
மத்திக்கான உள்வருகை)

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

Severity of the Traffic  
Congestion in Colombo

காலை உச்சி வேளையிலான  
ஓட்ட வேகம் (நகர  
மத்திக்கான உள்வருகை)

பிற்பகல் உச்சிவே-  
ளைகளிலான ஓட்ட வேகம்  
(பாடசாலை நேர வாகன  
போக்குவரத்து)



உரு 107 : காலை உச்சி நேர(7.00 மு.ப - 8.00  
மு.ப) சராசரி வேகம் | மூலம் : CoMTrans நகர  
போக்குவரத்து திட்டம் -2014

### 3.4.4.2. பிற்பகல் உச்சிவேளைகளிலான ஓட்ட வேகம் (பாடசாலை நேர வாகன போக்குவரத்து)

பல பாடசாலைகள் அமைந்துள்ள நகர மத்தியில், விசேடமாக 1 பி.ப இலிருந்து 3 பி.ப வரை வாகன நெரிசல் கடுமையாக காணப்படும். நகர மத்தியின் வர்த்தக நடவடிக்கைகளும் இதனை துண்டுகின்றன.

- மருதானை மற்றும் பொறலைக்கு இடைப்பட்ட பகுதிகளில் பல பெரிய பள்ளிக்கூடங்களான ஆனந்தா கல்லூரி மற்றும் சாஹிரா கல்லூரியின் அமைந்துள்ளனால், குலர்தன மாவத்தையானது கடுமையாக நெரிசலுக்கு உட்பட்டுள்ளது. பல பாடசாலைகள் அமைந்துள்ள டுப்பிளிகேசன் வீதியின் தெற்குப்பகுதி.
- பல பாடசாலைகள் அமைந்துள்ள டுப்பிளிகேசன் வீதியின் தெற்குப்பகுதி (ஆர்.எ.டி.மெல் மாவத்தை), ஹைலெவல் வீதி மற்றும் ஆமர் வீதியும் நெரிசலுக்கு உட்பட்டுள்ளன.

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

*Severity of the Traffic  
Congestion in Colombo*

பிற்பகல் உச்சிவே-  
ளைகளிலான ஓட்ட வேகம்  
(பாடசாலை நேர வாகன  
போக்குவரத்து)

மாலை நேர  
உச்சிவேளையிலான  
ஓட்டத்தின் வேகம்  
(நகரமையத்திலிருந்து  
வெளியேற்றம்)

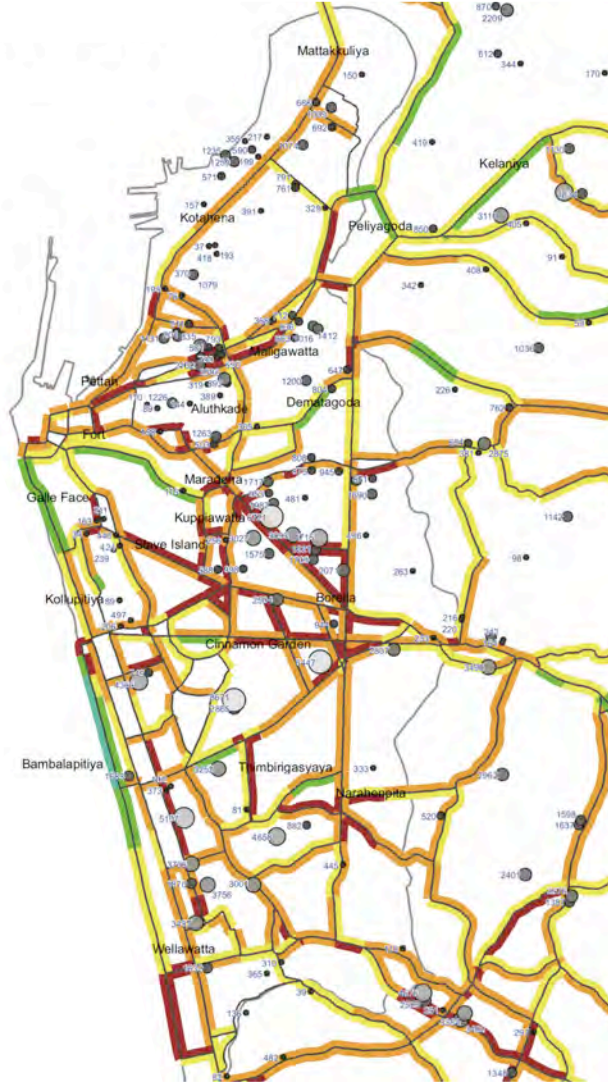
**Legend**

**Schools(No of Students)**

- Below 500
- 500-1000
- 1000-2000
- 2000-3000
- 3000-4000
- 4000-5000
- 5000-6000
- Above 6000

**Travel Speed**

- Below 10 km/h
- 10 - 20 km/h
- 20 - 30 km/h
- 30 - 40 km/h
- 40 - 50 km/h
- Above 50 km/h
- CMC Boundary



**உரு 108 :** பிற்பகல்(13.00ம-  
15.00ம) உச்சி வேளையிலான  
சராசரி வேகம் | **மூலம் :**  
CoMTrans நகர போக்குவரத்து  
திட்டம் -2014

**3.4.4.3. மாலை நேர உச்சிவேளையிலான ஓட்டத்தின் வேகம்  
(நகரமையத்திலிருந்து வெளியேற்றம்)**

இவ்வேளையிலான (5 பி.ப இலிருந்து 7 பி.ப) வாகன நெரிசலானது, காலை அல்லது பிற்பகல் உச்சி வேளையிலும் பார்க்க மிகவும் கடுமையானதாகும். பேஸ்லைன் வீதியின் மேற்குப்பகுதி, நகர மத்தியின் பல குறுக்குவீதிகள் மற்றும் வட்டசுற்று வீதிகள் நெரிசலானதாக தோற்றமளிக்கும்.

- a. இவ்வேளைகளில் மருதானை சுற்றுவட்டம் மற்றும் நகர மண்டப குறுக்கு வீதிகளானது நெரிசலானதாகக் காணப்படும். இக்குறுக்கு வீதிகளுக்கு பல திசைகளிலிருந்தும் வாகனங்கள் வருவதனால், வாகனத்தின் எண்ணிக்கையானது வாகன கொள்ளளவினை விஞ்சுகின்றது.
- b. காலை உச்சி வேளையிலான வாகன நெரிசலுடன் ஒப்பிடுகையில், பேஸ்லைன் வீதியின் பல பெரிய குறுக்கு வீதிகளின் வெளியேறும் பகுதிகள் நெரிசலடைகின்றன.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019-2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

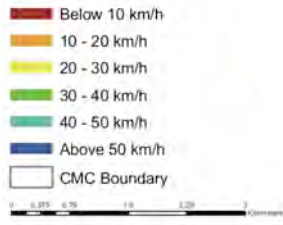
அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

Severity of the Traffic  
Congestion in Colombo

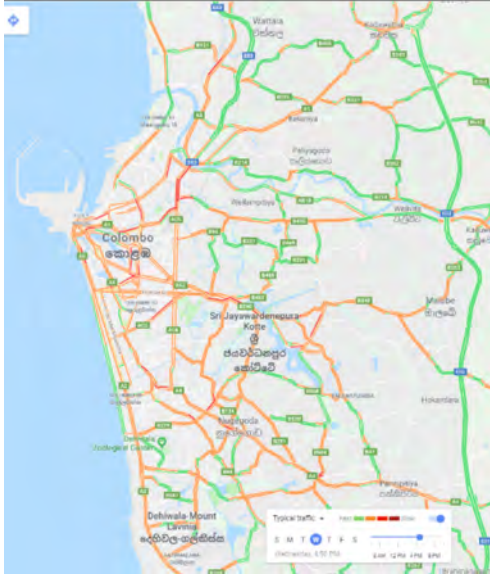
மாலை நேர  
உச்சிவேளையிலான  
ஓட்டத்தின் வேகம்  
(நகரமையத்திலிருந்து  
வெளியேற்றம்)

Legend  
Travel Speed

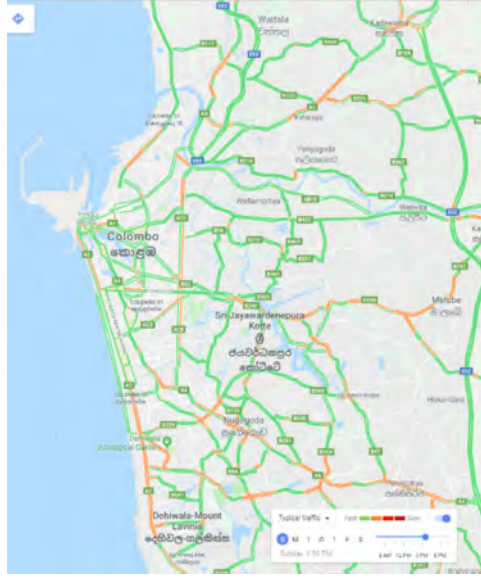


உரு 109 : மாலை உச்சி  
வேளைகளிலான (1700 மணி-  
1900 மணி) சராசரி வேகம்  
| மூலம் : CoMTrans நகர  
போக்குவரத்து திட்டம் -2014

எனினும் வாகன நெரிசல் பிரச்சினைகள், கிழமை நாட்களில் உச்சி நேரங்களுக்கு மட்டுமே மட்டுப்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதினை அவதானிப்பது முக்கியமானதாகும். பின்வரும் கூடுகள் போக்குவரத்து படவரைவின் விளக்கமானது, இப்பிரச்சினையானது கிழமை நாள் மற்றும் வார இறுதி நாட்கள் அடிப்படையானதெனும் உட்பொருளை குறிப்பதை, விரித்துரைக்கின்றது.



**உரு 110 :** கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் திங்கள் பி.ப 4.00 மணியிலான வாகன நெரிசல் | **மூலம் :** கூகுள் வாகன படவரைவுகள்



**உரு 111 :** கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் ஞாயிறு பி.ப 4.00 மணியிலான வாகன நெரிசல் | **மூலம் :** கூகுள் வாகன படவரைவுகள்

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

Severity of the Traffic  
Congestion in Colombo

மாலை நேர  
உச்சிவேளையிலான  
ஓட்டத்தின் வேகம்  
(நகரமையத்திலிருந்து  
வெளியேற்றம்)

உச்சி நேரங்களில் கடும்  
வாகன நெரிசலிலான  
முக்கிய தாக்கங்கள்

உச்சிநேரங்களில் வாகன  
நெரிசலிலால் ஏற்படும்  
பொருளாதார தாக்கங்கள்

### 3.4.5. உச்சி நேரங்களில் கடும் வாகன நெரிசலிலான முக்கிய தாக்கங்கள்

கிழமை நாட்களில் உச்சி நேரங்களில் மாத்திரமே கடும் வாகன நெரிசல் காணப்பட்டாலும், குறிப்பிடத்தக்க பாதக விளைவுகளை பொருளாதாரம் மற்றும் சுற்றாடலில் விளைவிப்பதை புறக்கணிக்க முடியாது. இதனால், கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் வதிவிடவாளர்கள் மற்றும் மாற்றுப்பயணிகள் ஒவ்வொருவரினதும் வாழ்விலும் பாரிய தாக்கங்களை ஏற்படுத்தி, அசௌகரிகம், நேரதாமதம் மற்றும் உளவியல்சார் தாக்கங்களையும் ஏற்படுகின்றது.

#### 3.4.5.1. உச்சிநேரங்களில் வாகன நெரிசலிலால் ஏற்படும் பொருளாதார தாக்கங்கள்

அறிஞர்களின் தர்க்கத்தின் பிரகாரம், ஒப்பீட்டளவில் குறைந்த சராசரி ஓட்ட வேகமானது, பொருளாதார ஆற்றல் மிக்க, உயர் தொழிற்பாடுடன் கூடிய சனத்தொகை வருகையுடனான பொருளாதாரத்தின் திரட்சியினை காட்டிநிற்கின்றது. எனினும், மற்றைய அபிவிருத்தியடைந்தது வரும், அபிவிருத்தியடையும் நகரங்களின் சராசரி ஓட்ட வேகம், ஒப்பீட்டளவில் கொழும்பினை விட கூடிய வாகன எண்ணிக்கையை கொண்டிருப்பினும், பின்வரும் **அட்டவணையில்** அவை உயர் சராசரி ஓட்ட வேகத்தை கொண்டுள்ளதை காட்டுகின்றது.

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

### அத்தியாயம் 03

அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

உச்சி நேரங்களில் கடும்  
வாகன நெரிசலிலான  
முக்கிய தாக்கங்கள்

உச்சி நேரங்களில் வாகன  
நெரிசலிலால் ஏற்படும்  
பொருளாதார தாக்கங்கள்

நகரம்	சராசரி ஓட்டவேகம் (கி.மீ/ம)
கேப்ப்டினம்-தென் ஆபிரிக்கா	49
லாஸ் வேகாஸ் - அ.ஐ.ரா (ர UAE)	43
அபுதாபி - ஐ.அ. இ(UAE)	42
டுபாய் - ஐ.அ.இ (UAE)	41
லண்டன் - ஐ.ரா	40
லொஸ் ஏஞ்சல்ஸ் - ஐ.அ.மெ.இ (USA)	36
பரிஸ் - பிரான்ஸ்	30
கோலாலம்பூர் - மலேசியா	27
பாங்கொக் - தாய்லாந்து	26
சிங்கப்பூர்	26
நியூயோர்க் - ஐ.அ.மெ.இ	24
ஐகார்தா - இந்தோனேசியா	21
பங்களூர் - இந்தியா	17
கொழும்பு - இலங்கை	10

விசேடமாக உச்சி நேரங்களில் கடும் வாகன நெரிசலினை அனுபவிப்பினும், அதனால் வரும் பொருளாதார தாக்கமானது குறிப்பிடத்தக்கதாகும். ஏனெனில், இதனால் ஏற்பட்ட நேர இழப்பானது ஒப்பீட்டளவில் உயர் மதிப்பானதாகும். அத்துடன் தொழில்துறையினர்கள், வியாபாரிகள், உள்ளூர் மற்றும் அந்நிய முதலீட்டு-ப்பங்குனர்களுக்கான பொருளாதார சுறுசுறுப்பான சனத்தொகையினரின் ஒன்று கூடும் நேரம், குறிப்பிடத்தக்க உயர் மதிப்பானதுமாகும். வாகன நெரிசலினால் பொருளாதார இழப்பானது, எரிபொருள் மற்றும் இயக்கப்பாட்டு செலவுகளிலான நிதியிழப்பு மற்றும் நேர இழப்புடன் கூடிய உற்பத்திச் செலவுமாகும்.

**அட்டவணை 12 :** உலகின் பல நகரங்களிலான சராசரி ஓட்ட வேகம் | மூலம் : Tomtom Traffic index - 23.08.2018 (உண்மையான நேரத்தரவு அடிப்படையில்)

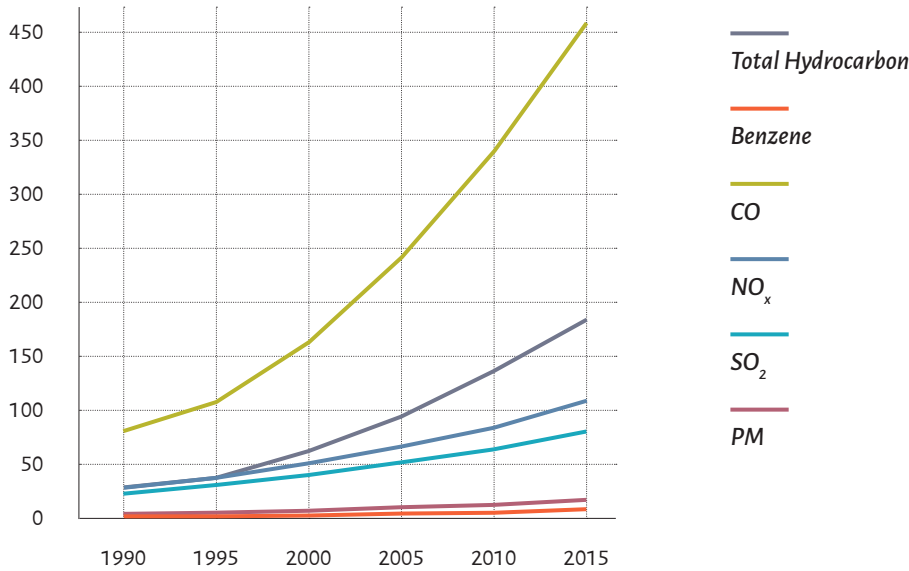
இலங்கையின் மேல்மாகாணத்தில் நெரிசலினால் ஏற்படும் செலவானது, ஒரு வருடத்திற்கு 20 பில்லியன் என மதிப்பீடு இடப்பட்டுள்ளதுடன், இது கடந்த பத்து வருடங்களுள்ளான வருடாந்த பிராந்திய மொ.உ.உ (GDP) இதில் 2% இழப்பானதாகும். (பேராசிரியர் அமல் குமாரகே - 2004)

எனினும், கொழும்பு மாநகர சபையினால் நடாத்தப்பட்ட அண்மைக்கால ஆய்வின் பிரகாரம், கொழும்பு மா.ந.ச பகுதியினுள் வாகன நெரிசல் மற்றும் வாயு மாசடைதலினால், தற்போதைய பொருளாதார இழப்பானது அண்ணளவாக வருடாந்தம் 40 பில்லியன் என அறியப்படுவதுடன், வருடாந்த மொ.உ.உ (GDP) இழப்பானது, வருடாந்தம் 1.5% ஆகவும் காணப்படுகின்றது. (வாகனம் மற்றும் வீதி வடிவமைப்புப்பிரிவு - கொ.மா.ந.ச, 2014)

கொழும்பு நகரம் மற்றும் சுற்றுப்புற நகரங்களிலுமான கடும் வாகன நெரிசல், சராசரி வேகத்தினை ஒரு மணியாலத்திற்கு 10 கி.மீ ஆக்கி ஏற்படுத்தி, பாரிய பொருளாதார செலவுகளுடன் தொடர்புபடுத்தி, சூழவுள்ள பகுதிகளால் கொழும்பினை நேரத்துடன் அணுகமுடியாத நிலைக்கு இட்டுச்சென்று, வர்த்தக நகரின் ஈர்ப்புத்தன்மையினை குறைவடையச்செய்கின்றது.

### 3.4.5.2. உச்சி நேரங்களின் வாகன நெரிசலால் ஏற்படும் சுற்றாடல் தாக்கங்கள்

(a) வாயு மாசடைதல்



அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

உச்சி நேரங்களில் கடும்  
வாகன நெரிசலிலான  
முக்கிய தாக்கங்கள்

உச்சி நேரங்களின் வாகன  
நெரிசலால் ஏற்படும்  
சுற்றாடல் தாக்கங்கள்

**உரு 112 :** போக்குவரத்து துறையினால் மதிப்பிடப்பட்ட உமிழ்வுகள்(1990 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 2015 ஆம் ஆண்டு வரை) | மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014(ஆரம்ப மூலம் : இலங்கை நகர வாயுத்தரத்தின் முகாமைத்துவம் வாயு மூலவள முகாமைத்துவ நிலையம்)

நெரிசலான வீதி நிலைமையானது, வாயு மற்றும் சுற்றாடலுக்கு தீங்கான விளைவாக, பிரத்தியேகமாக வாயுவிலும், ஒலி மாசடைதலை ஏற்படுத்தும். வாகனங்களிலான உமிழ்வு, இலங்கையில் மாசடையச்செய்யும் மூலங்களில் பிரதானமான ஒன்றாகும். இது கொழும்பின் மொத்த உமிழ்வில் 60% இற்கு விஞ்சியதாகும். NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> மற்றும் CO ஆகிய மாசுக்களின் அடர்த்தியானது உச்சி நேரங்களில் அதிகரிக்கும் போக்கில் உள்ளதாக ஆய்வுகள் காட்டிநிற்கின்றன, வீதியோரங்களிலான வாயுவின் நிலைமை மோசமானதாக காணப்படுமென ஊகிக்கலாம். வாயு மூலவள முகாமைத்துவ நிலையமானது, போக்குவரத்து துறையிலிருந்தான வெளியேற்றத்தினை 1990 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 2015 ஆம் ஆண்டு வரையிலான காலகட்டத்தினுள் பின்வருமாறு கணக்கிட்டுள்ளது.

2000 ஆம் ஆண்டில் கணக்கிடப்பட்டவாறு வாகன வகைகளின் மாசுக்களின் பகுப்பானது பின்வருமாறு, CO மற்றும் ஹைட்ரோகார்பன் இனதுஅதிக உமிழ்வாமானது காசோலின் பொறிகளாலும் அத்துடன் NO(x) மற்றும் PM ஆனது அநேகமாக டீசல் பொறிகளாலும் வெளியேற்றப்படுகின்றது.

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

உச்சி நேரங்களில் கடும்  
வாகன நெரிசலிலான  
முக்கிய தாக்கங்கள்

உச்சி நேரங்களின் வாகன  
நெரிசலால் ஏற்படும்  
சுற்றாடல் தாக்கங்கள்

Total Hydrocarbon (Gasoline)



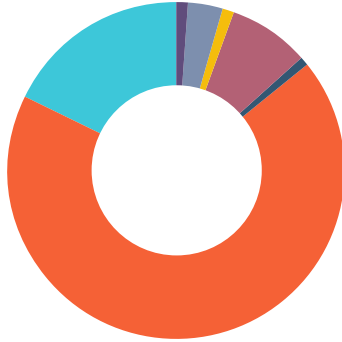
Passenger cars < 7 seats	15.2%
Pick-up & Dual Purposes	0.7%
Minibus	0.3%
Motor-Cycles	47.1%
Motor-Tricycles	34.8%

Total Hydrocarbon (Gasoline)



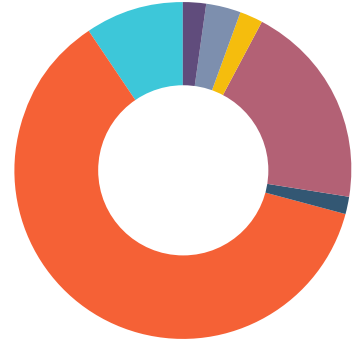
Passenger cars < 7 seats	8.8%
Pick-up & Dual Purposes	0.5%
Minibus	0.2%
Motor-Cycles	49.2%
Motor-Tricycles	40.6%

NO(x) (Diesel)



Cars & Light Vehicles	1.2%
Medium Bus	3.5%
Minibus	0.9%
Pick-up & dual purpose	8%
4WD	0.7%
Heavy buses & Trucks	68.1%
Land vehicles	17.6%

PM (Diesel)



Cars & Light Vehicles	2.3%
Medium Bus	3.3%
Minibus	2.3%
Pick-up & dual purpose	19.7%
4WD	1.7%
Heavy buses & Trucks	61.4%
Land vehicles	9.3%

**உரு 113 :** வாகன வகைக்கேற்ப ஒவ்வொரு மாசினதும் பகுப்பு

**மூலம் :** CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014 (ஆரம்ப **மூலம் :** நகர வாயு தரத்தின் முகாமைத்துவம், இலங்கை வாயு மூலவள முகாமைத்துவ நிலையம்)

கசோலின் பொறி வாகனங்களான உந்துவண்டிகள் (ஆழவழிச உலஉடந) மற்றும் முச்சக்கரவண்டிகளும் அண்ணளவாக 90% இனையும், டீசல் பொறி வாகனங்களான பார பேருந்துக்கள் மற்றும் பாரணர்திகளும் (வுசரஉமள) 60% முதல் 70% ஆன NO(x) மற்றும் PM வெளியேற்றங்களுக்கு பங்களிக்கின்றன. 2008 ஆம் ஆண்டு அளவிடையின் பிரகாரம்

கொழும்பின் வாயு மாசுக்களின் அதியுயர் அடர்த்தியினை கீழே உள்ள அட்டவணையானது காட்டுகின்றது. ம.ச.அ.ச(CEA) இனது நியமங்களுடன் அளவிடப்பட்ட பெறுமதிகளை ஒப்பிடுகையில் ஞமு2மற்றும் PM10 ஆனது சில சமயங்களில் நியமங்களை விட அவதானிக் விஞ்சியிருப்பதை க முடிகின்றது.

வெளியேற்ற காரணிகள்	அதியுயர் அடர்த்தி	ம.ச.அ.ச (CEA) நியமங்கள்	அளவிடப்பட்ட திகதி
CO	2.86 ppm	26.0	தலைமாதம் 4ஆம் திகதி, 2008
SO2	0.104 ppm	0.08	தலைமாதம் 2ஆம் திகதி, 2008
NO2	0.10295 ppm	0.13	கார்திகை மாதம் 20ஆம் திகதி, 2008
PM10	146 microg/m <sup>3</sup>	100	கார்திகை மாதம் 7ஆம் திகதி, 2008

**அட்டவணை 13 :** கொழும்பினுள்ளான அதியுயர் அடர்த்தியான வாயு மாசுக்கள்-2008

**மூலம் :** CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014

குறிப்பிட்ட நகரங்களில் மொத்த PM 10 இனில், கிட்டத்தட்ட 50% இலிருந்து 60% வரையான PM 2.5 உள்ளதாக கண்டறியப்பட்டுள்ளது. கொழும்பு வாயு தரம், ஐ.ரா தூதரகம் கண்காணிப்பாளரினால் அளவிடப்பட்ட சராசரி PM 2.5 மட்டம் வாயுவின் சிறு துணுக்குகளான 2.5 மைக்குறோ மீற்றர் அல்லது குறைந்த விட்டத்தின் அளவு) மட்டம் ஆனது US EPA AQI என கிழமை நாட்களுக்காக பின்வருமாறு மாற்றப்பட்டது.

நாள்	சராசரி PM2.5 மட்டம் (US EPA AQI)
திங்கள்	69 - 123
செவ்வாய்	67 - 84
புதன்	69 - 87
வியாழன்	69 - 89
வெள்ளி	87 - 87
சனி	67 - 83
ஞாயிறு	69 - 88

**அட்டவணை 14 :** கொழும்பின்

சராசரி PM2.5 மட்டம் ஆனது

கொழும்பு வாயு தர கண்காணிப்பு

- ஐ.அமெ (U.S) தூதரத்தினால்

அளவிடப்பட்டது

**மூலம் :** aqicn.org - உண்மை நேர

வாயு தரசுட்டி - 23.08.2018

ஐக்கிய அமெரிக்க சுற்றாடல் பாதுகாப்பு முகவர்களால் (ஐ.அ.ச.பா.மு) அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட வாயுதர சுட்டி (வா.த.ச, AQI) இனது நியம பரப்பெல்லையின் பிரகாரம், கொழும்பானது சீரான மட்ட வாயுதரத்தினை கொண்டுள்ளது என்பதை கண்டுகொள்ளலாம். எனினும், திங்கட்கிழமையில் சராசரி வாயுத்தரமானது ஒப்பீட்டளவில் உயர்வாக, அத்துடன் "நுண்ணுணர்வான குழுக்களுக்கு உடல்நல குறைவான" நிலைக்கு கொண்டு செல்லும் என்பதை அறிந்துகொள்ளல் முக்கியமானதாகும். இது திங்கட்கிழமைகளில், நகரத்தினுள் ஒப்பீட்டளவில் அதிக வாகனங்கள் வருகை தருவதினை பிரதிபலிக்கின்றது.

**அத்தியாயம் 03**

**அபிவிருத்தி**

**திட்டத்தின்**

**தேவைப்பாடு**

**உச்சி நேரங்களில், பெரும் போக்கு-வரத்து வழிகளில் ஏற்படும்...**

உச்சி நேரங்களில் கடும் வாகன நெரிசலிலான முக்கிய தாக்கங்கள்

உச்சி நேரங்களின் வாகன நெரிசலால் ஏற்படும் சுற்றாடல் தாக்கங்கள்

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

உச்சி நேரங்களில் கடும்  
வாகன நெரிசலிலான  
முக்கிய தாக்கங்கள்

உச்சி நேரங்களின் வாகன  
நெரிசலால் ஏற்படும்  
சுற்றாடல் தாக்கங்கள்

வாயுத்தர சுட்டி (வா.த.சு) பெறுமதிகள்	உடல்நல மட்டங்களின் அக்கறை	நிறங்கள்
0 to 50	நன்று	பச்சை
51 to 100	நடுத்தரமானது	மஞ்சள்
101 to 150	நுண்ணுணர்வான குழுக்களுக்கு உடல்நல குறையுள்ளதாகும்	செம்மஞ்சள்
151 to 200	உடல்நல குறைவானது	சிவப்பு
201 to 300	சுவடிய உடல்நல குறைவானது	ஊதா
301 to 500	அபாயமானது	சேம்பழுப்பு

**உரு 114 :** வாயுத்தரசுட்டி - ஐக்கிய அமெரிக்க சுற்றாடல் பாதுகாப்பு முகவர  
மூலம் : Wikipedia

எனினும், கொழும்பிலான வா.த.சு (AQI) இனை ஏனைய நாடுகளான மெல்பன், லண்டன், பரீஸ் மற்றும் சிங்கப்பூர் ஆகிய அபிவிருத்தி அடைந்துள்ள நகரங்களுடன் ஒப்பிடுகையில், அதனை விட குறைவானதாகவே உள்ளதை காணக்கூடியதாக இருக்கின்றது. அண்மை நகரங்களான மும்பாய் மற்றும் சென்னையுடன் ஒப்பிடுகையில், வா.த.சு ஆனது கொழும்பில் உயர்வாக உள்ளது. இதற்கான காரணமானது, அரசாங்கத்தின் தலையீட்டினால் 2008 ஆம் ஆண்டு வெளியீட்டு சோதனை நிகழ்ச்சிமுறை மற்றும் முச்சக்கரவண்டிகளின் இரு வீச்சு பொறியினது (Two Stroke Engine) இறக்குமதியினை தடைசெய்தல், அத்துடன் 2003 ஆம் ஆண்டில் குறைவான கெந்தக (Sulphur) டீசலின் அறிமுகப்படுத்தல் ஆகியனவற்றால் ஏற்பட்டதென இனங்காணலாம்.

வாயு மாசுக்களுக்கு உட்படுதலானது, பல வகையான உடல்நல விளைவுகளான குணம்குறி வெளிப்படாத முதிரா மரணத்திற்கு (premature mortality) இட்டுச்செல்கின்றது. பாரிய கொழும்பின் கடும் வாகன நெரிசலை குறைப்பதற்கும், வாகனங்களின் இரசாயன உமிழ்வுகளை மட்டுப்படுத்தும் முகமாக, பேண்தகையான தீர்வினை அளித்து கட்டுப்படுத்தல் முக்கியமானதாகும்.

நகரம்	சராசரி PM2.5 மட்டம் (US EPA AQI)	உடல்நலத்திற்கான மட்டம்
கொழும்பு	81	நடுத்தரம்
மெல்பன்	27	நன்று
லண்டன்	41	நன்று
பரிஸ்	53	நடுத்தரம்
சிங்கப்பூர்	46	நன்று
பாங்கொக்	74	நடுத்தரம்தரம்
மும்பாய்	160	உடல்நல குறைவானது
சென்னை	186	உடல்நல குறைவானது

**அட்டவணை 15 :** உலகின் பல நகரங்களிலான PM2.5 மட்டத்தின் சராசரி  
மூலம் : aqich.org - உண்மை நேர வாயுத்தர சுட்டி-23,08,2018

## (b) பச்சை வீட்டு வாயு ( ப.வீ.வா GHG) விளைவு

ப.வீ.வா ஆனது உலகளாவிய வெப்பமேறலுக்கான பிரதான பங்களியாகும். 2010 ஆம் ஆண்டில் போக்குவரத்து வாகனங்களினாலான வெளியீடுகள், உலகளாவிய CO<sub>2</sub> உமிழ்வின் 22% ஆனதாக உள்ளதுடன், கிட்டத்தட்ட வீதி போக்குவரத்து வாகனங்களின் வெளியீடுகள் ஆனது 3/4 பங்காகும். சர்வதேச வலு முகவர் (ச.வ.மு, IEA) இனது அறிக்கையின் பிரகாரம், 2010 ஆம் ஆண்டில் இலங்கையில் எரிபொருள் எரிவினால் மொத்தமாக வெளியேற்றப்பட்ட CO<sub>2</sub> ஆனது 13.2 மில்லியன் தொன்னாகும். இதில் அரைவாசிக்கு மேற்பட்ட 6.9 மில்லியன் தொன் CO<sub>2</sub> ஆனது, போக்குவரத்து வாகன முறைமையினால் வெளியேறியனவாகும். உலகளாவிய ரீதியில் இலங்கையின் ப.வீ.வா இனது பங்களிப்பு மிகக்குறைவாக இருந்த பொழுதும், மேல்மாகாணத்திலான வாகனங்களின் CO<sub>2</sub> வெளியீடானது உயர் நிலையுள் உள்ளது. எனினும், 2019 ஆம் ஆண்டிலிருந்து பாரிய கொழும்பில் துரிதமாக அதிகரிக்கவிருக்கும் வாகனத்தொகையினை கருத்தில் கொள்-கையில், வாகனங்களின் உமிழ்வுகளின் மட்டம் குறிப்பிடத்தக்கதாக அதிகரித்து, உலகளாவிய ரீதியிலான ப.வீ.வா, (GHG) விளைவினை ஏற்படுத்தும் என ஊகிக்கலாம்.

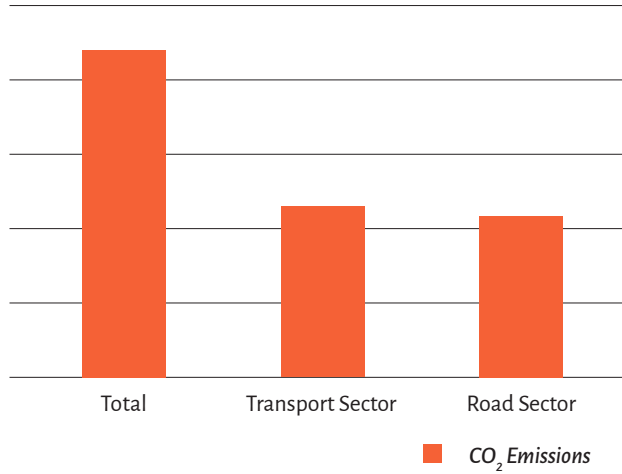
**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

**உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...**

உச்சி நேரங்களில் கடும்  
வாகன நெரிசலிலான  
முக்கிய தாக்கங்கள்

உச்சி நேரங்களின் வாகன  
நெரிசலால் ஏற்படும்  
சுற்றாடல் தாக்கங்கள்

## Passenger &amp; Vehicle Share



**உரு 115 :** வீதி போக்குவரத்து வாகனங்களிலாலான  
CO<sub>2</sub> வெளியேற்றங்கள் | மூலம் : CoMTrans நகர  
போக்குவரத்து திட்டம் -2014

### 3.4.5.3. உச்சி நேரங்களில் வாகன நெரிசலினால் ஏற்படும் சமூக தாக்கங்கள்

சமூகத்தில் சுமத்தப்பட்ட வாகன நெரிசலின், மிகவும் குறிப்பிடத்தக்க பாதகமான விளைவானது, உடல்நல தாக்கங்கள் ஆகும். சிலருக்கு நெருக்கடியான நெடுஞ்சாலைகள் சமூகத்தினரின் வாழ்க்கை தரத்தின் சீர்குலைவின் அறிகுறியாகும். அதாவது அலுவலகத்திற்கு சென்றுவரும் நேரங்களில் தாமதம் இணைந்து செயல்படுதல் அல்லது தனிமனித பெறுமதியான தொழில் நடவடிக்கைகளில் செலவாகும் நேரங்களினால் எழும் அசௌகரியங்கள் (பேராசிரியர் அமல் குமாரகே, 2004)

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

உச்சி நேரங்களில்,  
பெரும் போக்கு-  
வரத்து வழிகளில்  
ஏற்படும்...

உச்சி நேரங்களில் கடும்  
வாகன நெரிசலான  
முக்கிய தாக்கங்கள்

உச்சி நேரங்களின் வாகன  
நெரிசலால் ஏற்படும்  
சுற்றாடல் தாக்கங்கள்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

வாகன நெரிசலினால் ஏற்படும் முக்கிய உடல்நல தாக்கத்தில் ஒன்றானது வாயு மாசடைதலினாலான நோய்களாகும். விசேடமாக, பெரிய வாகன செல்வழிகள் ஓரமாக வாயு மாசினது மட்டத்தின் அடர்த்தியினால் பல மக்கள் அஸ்மா போன்ற சுவாச நோய்களுக்கு ஆளாகியிருப்பது கண்டறியப்பட்டுள்ளது. மெதுவாக செல்லும் வாகனங்களால் அழுத்தம், ஆவல் மற்றும் ஊக்கமிழப்பு ஏற்படுகின்றது. அத்துடன் கொழும்பினுள் உள்ள அசௌகரியமான வாகன சுற்றாடலானது, குறுகிய மற்றும் நீண்டகால உடல்நல கேடுகளை, வதிவிட மற்றும் மாற்றுப்பயணிகளான கொழும்பு சமூகத்தினரை உட்படுத்துகின்றமை பெரும் தாக்கங்களில் ஒன்றாகும்.

### 3.5. கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காணப்படும் சுற்றாடல் ரீதியிலான பிரச்சினைகள், சமூக பிரச்சினைகள் மற்றும் பொது வசதிகளின் குறைபாடுகள் காரணமாக பாவனையாளர்களுக்கு ஏற்படும் வசதிக்குறைபாடுகள்.

#### கொழும்பு நகர பாவனையாளர்கள்

கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் குடியிருப்பாளர்கள், மாற்றுப்பயணிகள் மற்றும் சுற்றுலாப்பயணிகள் ஆகியோரை, பிரதான பாவனையாளர்கள் அல்லது தொடர்புபட்ட சமூகமாக அடையாளங்காண முடியும்.

#### குடியிருப்பாளர்கள்

கொழும்பு மாநகர சபை பகுதியினுள் (கொழும்பு நகர்) அண்ணளவாக 650,000 சனத்தொகையும் மற்றும் கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் 1,132,514 சனத்தொகையும் காணப்படுகின்றது. கொழும்பு ஒரு சர்வதேச நகரம் என்பதாலும், அத்துடன் மேம்பட்ட வாழ்க்கை தராதரத்துடன் தெற்கு ஆசிய பிராந்தியத்தில் ஒரு வர்த்தக ஈர்ப்பு சக்தியினைக்கொண்டுள்ளதாக தோன்றுவதனாலும், சர்வதேச சனத்தொகையானது நகரத்திலுள்ள தொடர்மாடி கட்டிடங்களுக்கு இடம்பெயரும் நாட்டம் தென்படுகின்றது.

கொழும்பின் சமூகமானது, வருமானம், இனம், தேசியத்துவம், மதம், கல்வி மட்டம் மற்றும் தொழில் வகை ஆகியவற்றினை அடிப்படையாகக்கொண்ட வெவ்வேறு சமூக மட்டத்தின் ஒரு கூட்டுச்சேர்க்கையாகும். இதன் காரணமாக கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் தயாரிக்கப்படும் போது இச் சமூகங்களின் பல்வேறு தேவைப்பாடுகளையும் கருத்திற்கொள்ளுதல் அவசியமாக அடையாளங்காணப்பட்டுள்ளது.

#### மாற்றுப்பயணிகள்

அண்ணளவாக 2.2 மில்லியன் மாற்றுப்பயணிகள் கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் உள்ளேயும், அதற்கு ஊடாகவும் செல்கின்றனர். அவர்கள் தொழில் மற்றும் கல்வி நோக்கங்களுக்காக நாளாந்தம் பிரயாணம் செய்யும் மாற்றுப்பயணிகளாவதுடன் அத்துடன் நிர்வாகம், சுகாதாரம், பிற சேவைகள், பொருட்கள் கொள்வனவு, கழியாட்டம் ஆகிய நோக்கங்களுக்காக அடிக்கடி அல்லது இடையிடையே பிரயாணம் செய்வோருமாவர்.

கொழும்பிற்கு விஜயம் செய்யும் மாற்றுப்பயணிகள், வேறுபட்ட வருமான குழுக்கள், தேசியத்துவம், இனங்கள் ரீதியான கல்வி மட்டங்கள் மற்றும் கலாச்சார பிரிவுகள் முதலிய ஒரு மாறுபட்ட மட்டத்திலானவர்கள் கூட்டுச்சேர்ந்துள்ளமையினால், அவர்களின் வெவ்வேறு ஆர்வங்கள் மற்றும் இயலுமையின் அளவுகள் பொருந்தக்கூடிய வகையில், கொழும்பு வர்த்தக அபிவிருத்தித்திட்டத்தினுள் அவர்களது தேவைப்பாடுகளை உள்ளகப்படுத்துதல் வேண்டும்.

## சுற்றுலாப்பயணிகள்

இலங்கையானது, 2009 ஆம் ஆண்டு உள்நாட்டு யுத்தம் முடிவுற்றதன் பின்பு, சுற்றுலாப்பயணிகளின் வருகையில் ஒரு தொடர்ச்சியான வளர்ச்சியைக்கண்டுள்ளது. வருடாந்த சுற்றுலாப்பயணிகளின் வருகையானது 2011 ஆம் ஆண்டில் 855,905 இல் இருந்து 2016ம் ஆண்டில் 2,052,832 ஆக உயர்ந்தது. பத்து நாட்களுக்கு மேலாக இலங்கைக்கு விஜயம் செய்யும் சுற்றுலாப்பயணிகள், குறைந்தது இரண்டு நாட்களாவது கொழும்பில் தங்குவதுடன், நாள் ஒன்றுக்கு ஏறக்குறைய 100 அமெரிக்க டொலர்களை (USD) செலவு செய்வதாக மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனினும், கொழும்பு விடுதி அறைகளில் தங்குவதற்கான அதி உயர் வீதமானது 2016 ஆம் ஆண்டில் 78.3 ஆகவும் மற்றும் 2016 ஆம் ஆண்டில் 75.18 ஆகவும் காணப்பட்டதாக அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இச்சான்றுகள், கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் சுற்றுலாப்பயணிகளை கவரும் தன்மை அதிகம் காணப்படுவதனை விளக்குகின்றது. கொழும்பு நகரத்தில் அமைந்துள்ள ஷாங்கிரிலா, ITC விடுதியகம் போன்ற சர்வதேச நட்சத்திர விடுதியகங்களின் சுற்றுலாப்பயணிகளின் வருகையானது, துரித அபிவிருத்தி காணப்படுவதனாலேயே என்பது மேலும் கண்டறியப்படுகின்றது.

கொழும்பிற்கு விஜயம் செய்யும் சுற்றுலாப்பயணிகளை, பெரும்பாலும் சர்வதேச மற்றும் உள்ளூர் சுற்றுலாப்பயணிகளாக வகைப்படுத்த முடியும் என்பதுடன், சர்வதேச சுற்றுலாப்பயணிகள் ஒரு நகர அபிவிருத்தித்திட்டத்தினுள் முற்றுமுழுதான பாவனையாளரின் வசதிகளையும் நகரத்தினுள் உறுதிசெய்யும் பொருட்டு, சுற்றுலாப்பயணிகள் மற்றும் அவர்களது தேவைப்பாடுகளையும் தீர்க்கப்பட வேண்டியமை பிரதான பண்புக்கூறுகளில் ஒன்றாக கருதப்படவேண்டியது முக்கியமானதாகும்.

### 3.5.1. சுற்றாடல் ரீதியிலான பிரச்சினைகளின் விளைவாக பாவனையாளர்களின் வசதிக்குறைபாடு

கொழும்பினுள்ளே நகர வெள்ளப்பெருக்கு, தீடர் வெள்ளப்பெருக்கு, மாசடைந்த வடிகால்கள், வெப்ப நிலை அதிகரிப்பு (Heat Island) மற்றும் மாசடைதல் போன்ற தற்போது உள்ள பிரதான சுற்றாடல் ரீதியிலான பிரச்சினைகளாவன, நகரத்தினை அசௌகரிய நிலைக்கு இட்டுச்செல்வதுடன், அதற்கூடாக ஒரு சர்வதேச நிதி நகரம் எனும் அதன் தோற்றத்தில் பாதகமான தாக்கத்தினையும் ஏற்படுத்துகின்றது.

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

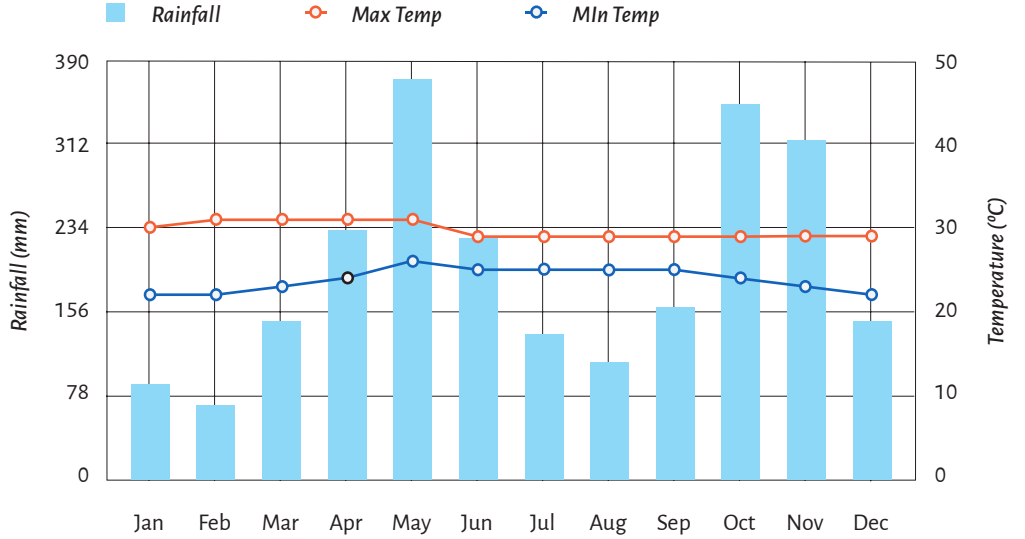
### 3.5.1.1. நகர வெள்ளப்பெருக்கு திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு ஆகியவற்றினால் ஏற்படும் அசௌகரியங்கள்.

## சூழ்நிலை

### I. மழைவீழ்ச்சி

நாட்டின் ஈர வலயத்தில் அமைந்துள்ள கொழும்பு வர்த்தக நகரமானது, வைகாசி முதல் புரட்டாசி மாதம் வரையிலான தென் மேற்குப்பருவப்பெயர்ச்சியையும் மற்றும் ஐப்பசி முதல் கார்த்திகை மாதத்திற்கு இடையில் பருவப்பெயர்ச்சியையும் பெற்றுக்கொள்கின்றது.

இப்பிராந்தியத்தின் சராசரி வருடாந்த மழைவீழ்ச்சி 2500 மி.மீற்கு மேலாகவும் மற்றும் பருவப்பெயர்ச்சிக்கு உரிய மழைவீழ்ச்சி, ஏறக்குறைய வருடாந்த மழைவீழ்ச்சியின் 55% மும் ஆகும்.



உரு 116 : வருடம் முழுவதற்குமான மழைவீழ்ச்சி மற்றும் வெப்பநிலை வேறுபாடுகள்  
மூலம் : climate and weather.com

### II. பிரதான நீர் மூலங்கள் களனி ஆறு மற்றும் தியவன்னா ஓயா

கொழும்பு பிரதான நகர் பிராந்தியமானது இரு கானியல் படுக்கைகளுடன் தொடர்புகொண்டுள்ளது. தெற்கில் பாரிய கொழும்பு படுக்கையும் மற்றும் வடக்கில் கொலன்னாவை படுக்கையும் உள்ளது. தியவன்னா ஓயா கொழும்பு நகரம் பகுதிகளினுள் பாய்ந்து அதன்பின்பு களனி ஆற்றுடன் இணைக்கின்றது.

இலங்கையின் இரண்டாவது மிக நீளமான ஆறு களனி என்பதுடன், அது ஈரலிப்பு வலயத்தின் ஊடாகப்பாய்ந்து கொழும்பு நகரத்தின் வடக்கு எல்லையில் கடலைச்சந்திக்கின்றது. அது கொழும்பின் 80% நீர் விநியோகத்தினை பூர்த்தியாக்குவதுடன் மேலும் அது பாயும் வேகம் பருவப்பெயர்ச்சிக்காலத்தின் போது 800-1500 க.மீ/செக் இற்கு இடைப்பட்டதாகவும், மற்றும் வரட்சியான காலத்தில் 20-25 க.மீ/செக் ஆகவும் நீர் ஏற்தும் பகுதிகளில் உள்ள நீர்த்தேக்கங்களின் தொழிற்பாட்டிற்கு ஏற்ப மாறுபடும். தேங்கி நிற்கும் மழைநீரானது, சமுத்திரத்தினுள் அல்லது களனி ஆற்றினுள் வழிந்தோடுவதற்கு தியவன்னா ஓயா ஒரு வடிகாணிலாலும் மற்றும் சுரங்க முறைமையினால் தொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனத்தினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆய்வு (bathymetric studies) ஆய்விற்கு இணங்க இக்காணியல் தொகுதியின் கீழ் வரும் 80% ஆன கால்வாய்கள் சராசரி கடல் மட்டத்திற்கு 1மீ அளவு கீழாக படுக்கைகளைக் கொண்டுள்ளதுடன் இதனால் நீர் ஓட்டமானது நீரியல் சரிவின் மூலம் கட்டுப்படுத்தப்படுகின்றது. (Deltares, ADPC & CECB, 2016)

### III. கால்வாய் வலையமைப்பு

கால்வாய் முறைமையின் சரித்திரமானது பேர்த்துக்கேயர் காலத்தில் இருந்து ஆரம்பித்து, பின்னர் மேம்படுத்துதலானது ஒல்லாந்தர் காலத்திலும் மற்றும் பிரித்தானியர் காலத்திலும் மேற்கொள்ளப்பட்டது. அதன் பின்பு கால்வாய் முறைமையின் ஒரு பகுதி நீர்ப்பாசன திணைக்களத்தினாலும், மிகுதியானது கொழும்பு மாநகர சபையினாலும் பராமரிக்கப்படுகின்றது. நீர்ப்பாசன திணைக்களத்தினால் பராமரிக்கப்பட்ட பகுதியானது, தற்போதும் நீர்ப்பாசன திணைக்களத்தின் நியாய ஆதிக்கத்தின் கீழ் உள்ள களனி ஆறு மற்றும் அதற்குத்துணையான வெள்ளப்பெருக்கு பாதுகாப்பு வேலைகள் தவிர்ந்த ஏனையவை, இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனத்தினால் பராமரிக்கப்படுகின்றது.

இம்முறைமையானது கடலுக்கான ஐந்து பிரதான வெளிவாயில்களையும் மற்றும் மழைநீர் வழிந்தோடும் பல சிறிய வெளி வாயில்களையும் கொண்டுள்ளது. பிரதான வெளிவாயில்களில் நான்கு கடலிற்குள் நேரடியாக நீரினை வெளியேற்றுகின்றது. அவை தெஹிவளை வெளிவீழ்வு, வெள்ளவத்தை வெளிவீழ்வு, முகத்துவார சுரங்கம் பாதை மற்றும் பேரா வாவியின் நீர்கசிவு வடிதல் ஆகியனவாகும். புனித.செபஸ்தியன் கால்வாயின் வெளிவாயில்களின் ஒன்றான வடக்கு மடை (St. North Lock) மூலம் களனி ஆற்றினுள் நீரினை வெளியேற்றி, ஆறு அதன் முகத்துவார வெளிவீழ்வு வழியாக கடலினுள் வெளியேற்றுகின்றது. பேரா வாவி நீர் கசிவின் வடிதல் பழைய பாராளுமன்றத்திற்கு அருகே அமைக்கப்பட்ட வட்டமான அணைக்கட்டின் ஊடாக வழிந்தோடுகின்றது. களனி ஆற்றின்

நீர்மட்டம் உயர்ந்து காணப்படும் போது, களனி ஆற்றிற்கான வடக்குமடை வெளிவாயில் மூடப்படுகின்றது. இதனால் பின்னோக்கிப்பாய்தல் (ஆற்றில் இருந்து கால்வாய்) நடைபெற முடியாது. இத்தொழிற்பாடு தற்போது நீர்ப்பாசன திணைக்களத்தினால் மேற்கொள்ளப்படுகின்றது. 1.8 மீ விட்டம் கொண்ட முகத்துவார சுரங்கப்பாதையானது பிரதான வடிகால் (Main Drain) இனது வெளிவாயிலாக ஆகத்தொழிற்படுகின்றது. கால்வாய் முறைமையின் உச்சிப்பகுதியானது, கோட்டை வாவியின் கிழக்கிலான பாராளுமன்ற வாவியாக கருத முடியும். வரட்சியான காலநிலையில் கீழ் வடக்கு மடை, வெள்ளவத்தை மற்றும் தெஹிவளை வெளிவீழ்வுகளானது (Dehiwala Outfalls) பிரதான வெளியேறும் பகுதிகளாகும். வெள்ள நிலமையின் போது களனி ஆற்றின் நீர்மட்டம் உயர்ந்துள்ளமையின் விளைவாக வடக்குமடை (North Lock) மூடப்பட்டமையினால், இம்முறைமையானது வெள்ளவத்தை மற்றும் தெஹிவளை கடல்வெளிவாயில்களில் பிரதானமாக தங்கி இருக்க வேண்டியுள்ளது. மேலும், வடக்கு மடை (North Lock) மூடப்பட்டிருக்கும் போது, வடகொழும்பு கானியல் பிரச்சனைகளை இலகுவாக்குவதற்கு முகத்துவார சுரங்க முறைமை பெருமளவில் உதவுகின்றது.

### அத்தியாயம் 03 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

#### கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காண- ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சனைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

நகர வெள்ளப்பெருக்கு  
திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு  
ஆகியவற்றினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியங்கள்

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

நகர வெள்ளப்பெருக்கு  
தீர் வெள்ளப்பெருக்கு  
ஆகியவற்றினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியங்கள்



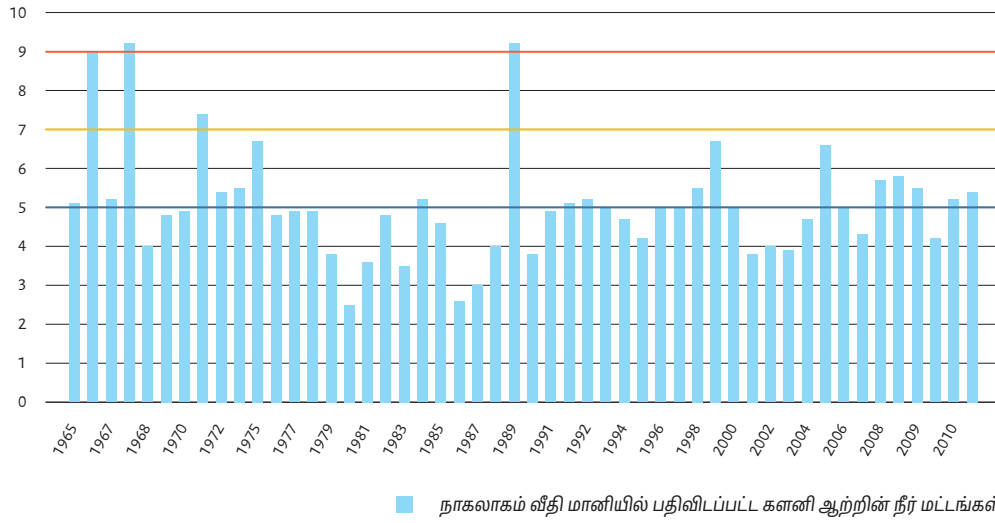
உரு 117 : கொழும்பின் கால்வாய் வலையமைப்பு

மூலம் : இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனம்

#### IV. கொழும்பினில் ஏற்படும் வெள்ளப்பெருக்கு

கொழும்பினைச் சுற்றியுள்ள பகுதியான இலங்கையின் வர்த்தக மேல் மையம் ஆனது, களனி ஆற்றின் சமதளம் வழியே அமைந்துள்ளதன் காரணத்தினால், இயற்கையாகவே ஆற்று வெள்ளப்பெருக்கிற்கு ஆளாகக்கூடியதாகவுள்ளது. (Niroshinie et. al. - 2011) உயர்ந்த பருவப்பெயர்ச்சி மழைவீழ்ச்சியினாலும், மேல் நீர் ஏந்தும் பகுதிகளில் தீவிர மழை-வீழ்ச்சியின் விளைவாக ஏற்படும் திடீர் வெள்ளப்பெருக்கினாலும் மற்றும் சூறாவழிசார்ந்த வெள்ளப்பெருக்கினாலும், வங்காள விரிகுடாவில் ஏற்படும் தாழ் அழுக்க முறைமையின் விளைவாகவும் கொழும்பானது அடிக்கடி பாதிப்புக்கு உள்ளாகின்றது. நாகலாகம் வீதி (Nagalagam Street river gauge) ஆற்று மானியில் பதிவு செய்யப்பட்ட களனி ஆற்றின் நீர் மட்டங்கள் உரு 118 இல் காட்டப்பட்டுள்ளது. களனி ஆற்றில் நீர் மட்டம் நாகலாகம் வீதி

ஆற்று மானியில் பதியப்பட்டதன்படி (As recorded at the Nagalagam Street river gauge) 5.0 இலிருந்து -7.0 அடிக்கு இடைப்பட்டதாக இருக்கும் போது, சிறிதளவு வெள்ளப்பெருக்கு நிலைமை ஏற்படுவதுடன், அதே வேளை நீர்மட்டம் 7.0 அடிக்கு மேலாக உயரும் போது பாரிய வெள்ளப்பெருக்கு நிலைமை ஏற்படுகின்றது. இவ் அமைவிடத்தில் நீர் மட்டம் 9.0 அடியினைத்தாண்டி அதிகரிக்கும் போது அது ஒரு அபாயகரமான வெள்ளப்பெருக்காக கருதப்படுகின்றது. பாஹ்ரிய கொழும்பு படுக்கையில் கடந்த சில தசாப்தங்களாக, குறிப்பாக பல சந்தர்ப்பங்களில் பின்வரும் நாட்களில் பாரிய வெள்ளப்பெருக்கு பதிவாகியுள்ளது.



**உரு 118 :** நாகலாகம் வீதி மானியில் பதிவிடப்பட்ட களனி ஆற்றின் நீர் மட்டங்கள்(1965-2010)

**மூலம் :** வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீரியல் மாதிரி அமைத்தல் (Flood Hazard Assessment & Hydraulic Modelling deltares, adpc & ceceb, 2017)

- 4-5 ஆனி 1992, மணித்தியாலத்திற்கு 90 மி.மீ அளவிலான அதி உயர்ந்த அளவில் 19 மணித்தியாலங்களுக்கு 494 மி.மீ கொண்ட மழைவீழ்ச்சி பதிவாகி உள்ளது.
- 13-21 வைகாசி 2010 இல், 9 நாட்களில் 616 மி.மீ மழைவீழ்ச்சி பதிவாகியுள்ளது. எனினும், நாளாந்த அளவீடு ஒரு போதும் 155 மி.மீ இற்கு மேலாக அதிகரிக்கவில்லை மணித்தியாலத்திற்கான மழைவீழ்ச்சி 56 மி.மீ இற்கு மேல் அதிகரிக்கவில்லை. (கீழ் குறிப்பிடப்பட்ட இரண்டும் உயர்ந்த வருடாந்த சராசரி ஆகும்.)
- 10-11 கார்த்திகை 2010, 16 மணித்தியாலங்களில் 440 மி.மீ பதிவாகி மணித்தியாலத்திற்கு 123 மி.மீ என பதிவாகியுள்ளது (50 வருட காலப்பகுதி).
- 15 வைகாசி 2016 329.5 மி.மீ(10 வருட மழைவீழ்ச்சிக்கு சமனானது) பதிவாகி உள்ளபோது 15 ஆம் திகதி 0000 மணியிலிருந்து 17 ஆம் திகதி 1400 மணி வரை பதியப்பட்டது. களனி ஆற்றின் நீர்மட்டம் 15 ஆம் திகதி 3.9மீ ஆகவும் மற்றும் 16 ஆம் திகதி 5.6 மீ ஆகவும் காணப்பட்டதுடன் பாராளுமன்ற வாவியன் நீர் மட்டம் 16 ஆம் திகதி 2.1 மீ ஆகவும் பதிவாகியுள்ளது.

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

**கொழும்பு வர்த்தக**  
**நகரத்தினுள் காண-**  
**ப்படும் சுற்றாடல்...**

சுற்றாடல் ரீதியிலான பிரச்சினைகளின் விளைவாக பாவனையாளர்களின் வசதிக்குறைபாடு

நகர வெள்ளப்பெருக்கு திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு ஆகியவற்றினால் ஏற்படும் அசௌகரியங்கள்

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

- 15 ஆம் திகதி வைகாசி, 0000 மணித்தியாலத்திலிருந்து 17 ஆம் ஷதிகதி வைகாசி 1400 மணித்தியாலம் வரை 329.5 மி.மீ மழைவீழ்ச்சி பதிவிடப்பட்டுள்ளது. (10 வருட மழைவீழ்ச்சிக்கு சமமானது). 15 ஆம் திகதி வைகாசி மாதம் களனி ஆற்றின் நீர்மட்டம் 3.9 ஆகவும், 16 ஆம் திகதி வைகாசி மாதம் 5.6 மீ ஆகவும், அத்துடன் பாராளுமன்ற வாவியின் நீர்மட்டம் 16 ஆம் திகதி வைகாசி மாதம் 2.1 மீற்றர் ஆகவும் பதிவிடப்பட்டுள்ளது.

## சிறப்பியல்பு மற்றும் பருமன்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

கொழும்பு வர்த்தக நகர பகுதியில் வெள்ளப்பெருக்கின் பருமனானது, நாள் ஒன்றுக்கு 50 மி.மீ - 100 மி.மீற்கு அதிகமான மழைவீழ்ச்சி ஏற்படும் போது திடீர் வெள்ளப்பெருக்கினை ஏற்படுத்துவதுடன், அதனை 1-2 மணித்தியாலங்களுக்கு தக்கவைத்துக்கொள்கின்றது.

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

## V. கடந்தகால கடுமையான மழைவீழ்ச்சி காணப்பட்ட சந்தர்ப்பங்களின் விளைவால் ஏற்பட்ட பாதிப்புக்கள்

### • கார்த்திகை மாதம், 10-11, 2010

நகர வெள்ளப்பெருக்கு  
திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு  
ஆகியவற்றினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியங்கள்

சமீப கால சரித்திரத்தில் அதிகம் குறிப்பிடக்கூடியதும், மற்றும் அதிக பாதிப்பினை ஏற்படுத்தியதுமான வெள்ளப்பெருக்கு சந்தர்ப்பங்களின் ஒன்றானது, 10 ஆம் திகதி கார்த்திகை மாதம் மாலை தொடக்கம் அண்ணளவாக 11 ஆம் திகதி கார்த்திகை மாதம் 2010 ஆம் ஆண்டு மதியம் வரையிலான காலப்பகுதியில் ஏற்பட்ட வெள்ளப்பெருக்கு ஆகும். நகரத்தின் மேலே ஒரு தாழ் அமுகப்பகுதியாக விருத்தி அடைந்ததனால், இரவு முழுவதும் 25 மணித்தியால குறுகிய காலப்பகுதியில் 490 மி.மீ (19.3 அடி) வரையிலான மழைவீழ்ச்சி ஏற்பட்டு, பரந்த அளவிலான பாதிப்பினை ஏற்படுத்தியதுடன் அப்பகுதியில் வெள்ளப்பெருக்கினையும் ஏற்படுத்தியது. இதுவே 18 வருடங்களில் பதிவு செய்யப்பட்ட அதிகூடிய மழைவீழ்ச்சியின் அளவாகும். அனர்த்த முகாமைத்துவ நிலையத்திற்கு இணங்க (DMC), இக் கனமழையானது கொழும்பிலும் அதன் சுற்றுப்புறத்திலும் 260,000 இற்கும் மேலான மக்களை இடம்பெயர வைத்தது. கனத்த மழையானது தேசிய மின்னிற்பத்தி நிலையங்கள் மூழ்கடிக்கப்பட்டு அதனால் பல பகுதிகளுக்கு மின்தடைகள் அபாயம் ஏற்படக்கூடிய காரணத்தினால் அவை மூடப்பட்டன. 2010 ஆம் ஆண்டு வைகாசி மாதம் வெள்ளப்பெருக்கானது, ௯100 மில்லியன் அதி உயர்ந்த இழப்புடன் கொழும்பு பாரிய நகரப்பகுதியில் உயர்ந்த வெள்ளப்பெருக்கு அபாயத்தினையும் உணர்த்துகின்றது.

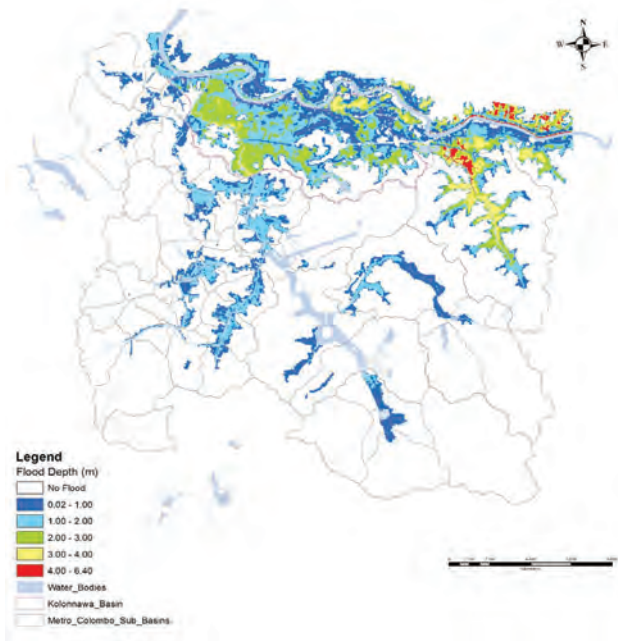
### • வைகாசி மாதம், 15-16, 2016

அனர்த்த முகாமைத்துவ நிலையத்தின் பிரகாரம் இணங்க 301,602 மக்கள் வெள்ளப்பெருக்கினாலும் மற்றும் மண் சரிவினாலும் பாதிக்கப்பட்டுள்ளனர். மதிப்பிடப்பட்ட 21,484 மக்கள் இவ்வனர்த்தத்தின் விளைவாக இடம் பெயர்ந்ததுடன் மற்றும் மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட 623 வீடுகள் தகர்க்கப்பட்டு, 4,414 வீடுகள் பாதிப்புக்கும் உள்ளாகியது. இதுவே 25 வருட காலத்தில் மிக மோசமான வெள்ளப்பெருக்கு என அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இலங்கை அரசாங்கம் வைகாசி மாதம் 25 ஆம் திகதி இவ்வனர்த்தத்தினால் மொத்தமாக 128,000 குடும்பங்கள் தாக்கத்திற்கு உள்ளாகி இருக்கக்கூடும் என மதிப்பீடு செய்ததுடன், மீழ் நிர்மாணிப்பு அல்லது மீழ் குடியேற்றத்திற்கான நிதி உதவியின் தேவைப்பாடு 3000 குடும்பங்களுக்கு ஏற்பட்டுள்ளதாகவும் குறிப்பிடப்பட்டது. வெள்ளப்பெருக்கினால் பாதிக்கப்பட்ட 190,349 மக்களைக்கொண்ட நாட்டில், மிக மோசமாகப்பாதிக்கப்பட்ட மாவட்டம் கொழும்பு ஆகும். இது அதிக வெள்ளப்பெருக்குக்கு உட்படக்கூடிய நிரப்பப்பட்ட சதுப்பு நிலத்தில், அதிக எண்ணிக்கையிலான மக்கள் வாழ்வதன் விளைவால் ஏற்பட்டதாகும். இவ் அனர்த்தத்தினால் 25,000-30,000 வர்த்தகங்கள் தாக்கத்திற்கு உள்ளாக்கப்பட்டிருக்கும் என அரசாங்கம் மதிப்பீடு இட்டுள்ளது. இவை களஞ்சியம், முச்சக்கரவண்டி சாரதிகள் மற்றும் சிறிய வியாபாரிகள் போன்ற முதன்மையான சிறிய

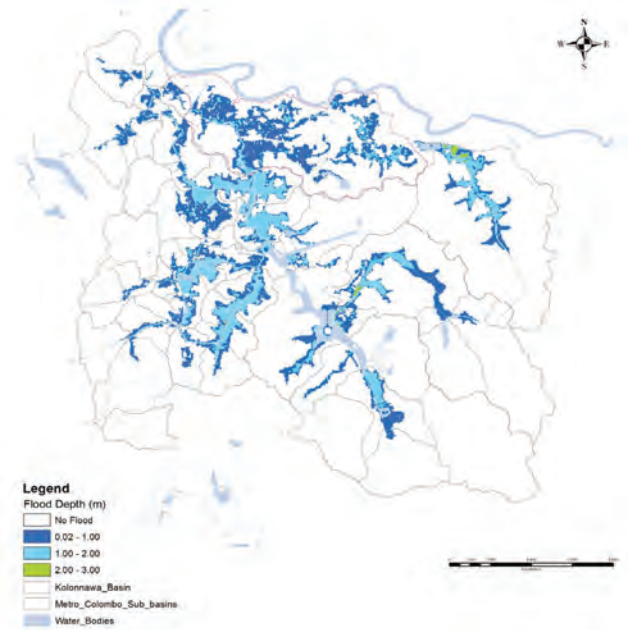
ஆரம்ப தொழில் முயற்சிகளாகும். கொல்லானவை படுக்கையில் வசித்த அதிக அளவிலான மக்கள் அகதிகளாகியுள்ளனர். களனி ஆற்றின் ஓரமாக நீர் ஓட்டத்திற்கு எதிரே உள்ள சில நகரங்கள் முற்று முழுதாக மூழ்கடிக்கப்பட்டதுடன், சில அமைவிடங்களில் நீரானது வீடுகளின் கூரை மட்டம் வரை உயர்ந்ததாகவும் நீர்ப்பாசன திணைக்களத்தினால் வெளியிடப்பட்ட தகவலில் அறிய முடிகின்றது.

### அத்தியாயம் 03 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

மேலும், கால்வாய் முறைமையில் பல அமைவிடங்களின் நீரின் தரம் மிகக்குறைவான மட்டத்தில் காணப்படுவதனால், நீரில் மூழ்கியுள்ள பகுதிகளில் நோய்கள் பரவுதலின் காரணத்தினால் வெள்ளப்பெருக்கின் தாக்கங்களை சிக்கலாக்குகின்றது. வைகாசி மாதம் 2016 ஆம் ஆண்டும் மற்றும் கார்த்திகை மாதம் 2010 இனது வெள்ளப்பெருக்கு நிகழ்வினது வெள்ளத்தின் ஆழத்தினது படவரைவு பின்வருமாறு :



**உரு 119 :** வைகாசி மாதம் 2016 ஆம் ஆண்டு வெள்ளப்பெருக்கு ஆழத்தின் படவரைவு  
**மூலம் :** வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீரியல் மாதிரி அமைத்தலும்; Deltares>adpc & Cccb>2017



**உரு 120 :** கார்த்திகை 2010 ஆம் ஆண்டு வெள்ளப்பெருக்கு ஆழத்தின் படவரைவு  
**மூலம் :** வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீரியல் மாதிரி அமைத்தலும்; Deltares>adpc & Cccb>2017

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

நகர வெள்ளப்பெருக்கு  
திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு  
ஆகியவற்றினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியங்கள்



**உரு 121** : வைகாசி மாதம் 2016 ஆம் ஆண்டுகளானி ஆற்றின் இடது கரையில் மூழ்கிய வீடுகள்(அண்ணளவாக 2.2மீ வெள்ள நீர் மட்டம்) | **மூலம்** : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் முற்றும் நீரியல் மாதிரி அமைத்தலும்; Deltares>adpc & Ceeb>2017

**உரு 122** : மூழ்கடிக்கப்பட்ட கொழும்பு - களனி புதிய பாலம் அருகே ஹன்வெல கீழ்மட்ட வீதி **மூலம்** : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீரியல் மாதிரி அமைத்தலும்; Deltares>adpc & Ceeb>2017



**உரு 123** : களனி ஆற்றின் இடது கரையில் உள்ள பகுதி அளவில் மூழ்கிய வளம் குறைந்த கட்டிடங்கள் | **மூலம்** : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீரியல் மாதிரி அமைத்தலும்; Deltares>adpc & Ceeb>2017

**உரு 124** : களனி ஆற்றின் இடது கரையில் உள்ள பகுதியளவில் மூழ்கிய வளம் குறைந்த கட்டிடங்கள் | **மூலம்** : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீரியல் மாதிரி அமைத்தலும்; Deltares>adpc & Ceeb>2017

## VI. வெள்ளப்பெருக்கு அபாய மதிப்பீடுகள் மற்றும்- எதிர்வுகூறல்கள்

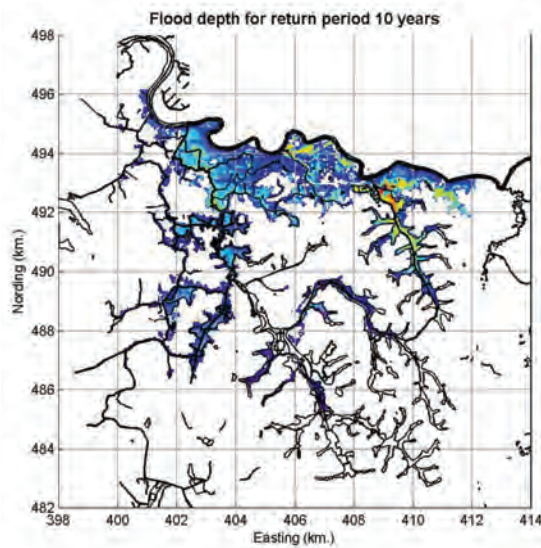
கடந்த தசாப்தத்தின் போது அதிகரித்த வெள்ளப்பெருக்கு அபாயங்கள் தொடர்பாக, பாரிய கொழும்பு நீர் ஏந்தும் பகுதி மற்றும் பிற உப நீர் ஏந்தும் பகுதிகளிற்கு, பல வெள்ளப்பெருக்கு அபாய மதிப்பீடுகளை, பல்வேறு பொது மற்றும் தனியார் கல்வி அறிஞர்கள் அத்துடன் நிபுணத்துவம் பெற்ற திணைக்களங்களினால் மேற்கொள்ளப்பட்டது. வெள்ளப்பெருக்கு அபாயமானது (இடர் ஸ்ரீ பேரிடரின் விளைவு, வெளிப்பாடு மற்றும் பாதிப்புக்கு உள்ளாகக்கூடிய) சனத்தொகை செறிவுடன் தொடர்புபட்ட வெளிப்பாட்டின் அதிகரிப்பும், வீழ்படிவுகளின் தொடர்புபட்ட வெளிக்காட்டலும், சர்வதேச மற்றும் உள்ளூர் பொருளாதார செயற்பாடுகள், மற்றும் உயர்ந்த பெறுமதியுடைய ஆதனங்கள் ஆகியவற்றில் செறிவான தொகுப்பின் பிரதிபலிப்பினால் வெள்ளப்பெருக்கின் பேரிடத்தீவிரம் அதிகரிக்கின்றது. தொடர்புபட்ட உயர்ந்த பாதிப்புக்கு உள்ளாகக்கூடிய அறைகள், விசேடமாக வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்படக்கூடிய பகுதிகளின் உள்ளே குறைசேவை குடியிருப்புகள் அமைந்துள்ள இடங்கள் விடயத்தில் அவதானிக்கப்பட்டுள்ளது.

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

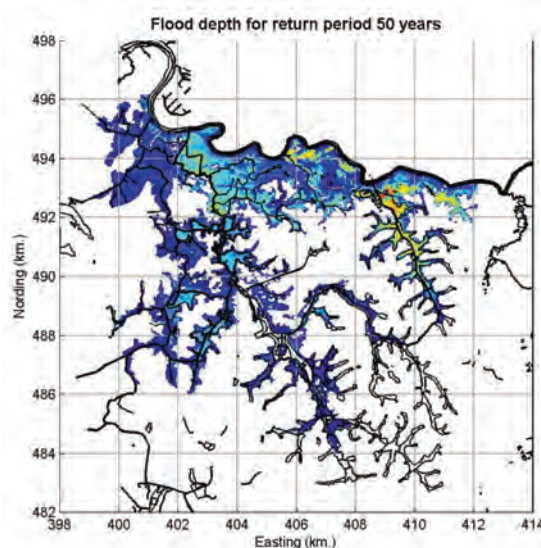
கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

நகர வெள்ளப்பெருக்கு  
திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு  
ஆகியவற்றினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியங்கள்



**உரு 125 :** 10 வருட  
காலப்பகுதிக்கான  
வெள்ளப்பெருக்கின் ஆழம்  
**மூலம் :** வெள்ளப்பெருக்கு  
பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும்  
நீரியல் மாதிரி அமைத்தலும்;  
Deltares adpc & cecb, 2017



**உரு 126 :** 50  
வருடங்காலப்பகுதிக்கான  
வெள்ளப்பெருக்கின் ஆழம்  
**மூலம் :** வெள்ளப்பெருக்கு  
பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும்  
நீரியல் மாதிரி அமைத்தலும்;  
Deltares adpc & cecb, 2017

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

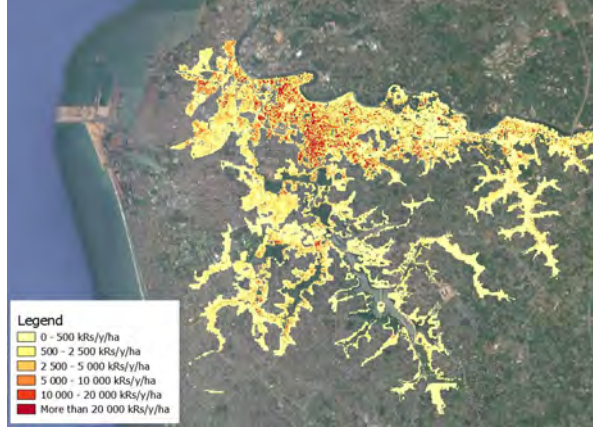
### அத்தியாயம் 03 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

மேலே உள்ள படவரைவுகள் பாரிய கொழும்பு பிராந்தியத்திற்காக விபரமான வெள்ளப்பெருக்கு அபாய மதிப்பீட்டின் கீழ், டெல்டார்ஸ் (Deltares), ADPC மற்றும் CECB இனால் 2016 ஆம் ஆண்டு விருத்தி செய்யப்பட்டு, 10 வருட மற்றும் 50 வருட வெள்ள ஆழத்திணைக்காட்டி நிற்கின்றது. 2016 ஆம் ஆண்டு டெல்டார்ஸ் (Deltares) ADPC மற்றும் CECB இனால் நடாத்தப்பட்ட விபரமான வெள்ளப்பெருக்கு அபாய மதிப்பீட்டிற்கு இணங்க, பாரிய கொழும்பு பகுதியின் தற்போதைய வெள்ளப்பெருக்கு அபாயம் பின்வருமாறு:

### கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காண- ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

நகர வெள்ளப்பெருக்கு  
திமீர் வெள்ளப்பெருக்கு  
ஆகியவற்றினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியங்கள்



**உரு 127 :** பாரிய கொழும்பு  
பகுதியில் தற்போதுள்ள  
மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு  
பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும்  
நீரியல் மாதிரி அமைத்தலும்;  
Deltares adpc & cecb, 2017

மேலே உள்ள வெள்ளப்பெருக்கு அபாய படவரைவிற்கு இணங்க, கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் அதிஉயர்ந்தவெள்ளப்பெருக்கு அபாயத்திணைப்புனித. செயஸ்தியன் கால்வாய், தெமட்டகொடை மற்றும் சின்டா கால்வாய்கள் ஆகியவற்றின் இரு மருங்கிலும், களனி ஆற்றின் தெற்குப்பக்க பள்ளத்தாக்கில் காணக்கூடியதாக இருக்கும். இப்பகுதிகளினுள் அதிக எண்ணிக்கையிலான குறைசேவை குடியிருப்புகள் அமைந்திருப்பதனால், இயற்கையான நீர்வழிகள் தடைப்படுவதுடன் ஒதுக்கீடுகளின் அத்துமீறல்கள், கால்வாய்கள் ஓடுங்குதல், திண்மக்கழிவு மற்றும் கழிநீர் ஆகியவற்றின் வெளியேற்றம் ஆகியன, இப்பகுதிகளில் நீர் வழிந்தோடுதல் தடைப்படல் மற்றும் வெள்ளப்பெருக்கிற்கும் ஆன பிரதான காரணங்களாக இருக்குகின்றன. அத்துடன் குறைசேவை குடியிருப்புகள் காணப்படுவதனால், வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடருக்கான வெளிப்பாட்டினையும் மற்றும் அதற்கு ஆளாகக்கூடிய தன்மையை அதிகரிப்பதுடன், வெள்ளப்பெருக்கு இடர்களின் நேரடியாக மற்றும் குறிப்பிடத்தக்க அதிகரிப்பினையும் ஏற்படுத்துகின்றது.

## VII. கொழும்பில் வெள்ளப்பெருக்கிற்கான பிரதான காரணங்கள்

ஆனி மாதம் 2016 ஆம் ஆண்டு, டெல்டெயார்ஸ் (Deltares), ADPC மற்றும் CECB இனால் "கொழும்பு பாரிய நகரப்பிராந்தியத்திற்கான விபரமான வெள்ளப்பெருக்கு அபாய மதிப்பீடு" என்பதனை மேற்கோள்காட்டி, இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனத்தினால் பின்வரும் அவதானிப்புகள் ஏற்படுத்தப்பட்டன.

- கட்டுப்பாடற்ற காணி நிரப்புதல் மற்றும் சட்டத்திற்கு முரணான குடியமர்வுகள், வெள்ளப்பெருக்கு சமதள அத்துமீறல்கள் ஆகியவற்றின் விளைவாக, கடந்த தசாப்தத்தில் படுக்கைகளின் கொள்திறன் குறிப்பிடத்தக்க அளவு குறைவடைந்துள்ளது.

- கால்வாய்களில் நீர்செல்லும் கொள்திறன், திண்மக்கழிவு, மிதக்கும் சிதை பொருட்கள் மற்றும் கால்வாய்களிலுள்ள குறுகிய பகுதிகள் ஆகியனவற்றினால் மட்டுப்படுத்தப்படுகின்றது. கால்வாய்களுள் கழிபொருட்கள் வெளியேற்றப்படுவதனால் அவை மிதந்து கழிவினை ஏற்படுத்துவதுடன், ஆற்றின் படுக்கையில் கழிவினை வீழ்படியச்செய்கின்றது. அத்துமீறிய கட்டமைப்புகள், பாதுகாக்கப்படாத பாலத்துறை, துறைப்பாலம் மற்றும் நீர் செல்லும் வழியினை வரையறுக்கும் கல்லின் வெளிமுனைப்பு போன்ற நீரியல் இணைப்புகள் கால்வாய்களில் அடையாளங்காணப்பட்டுள்ளது.

- கானியல் முறைமையில் வெளியேறும் நீரின் கொள்திறன் குறிப்பாக வடக்கில் குறுகியதாக இருக்கின்றது.
- தற்போதுள்ள முகத்துவார சுரங்க வெளிவீழ்வானது, வரையறுக்கப்பட்ட கொள்திறனைக்கொண்டுள்ளதுடன், இது வெளிவாயிலில் உள்ள கல்லினால் ஏற்கனவே மேலும் குறைக்கப்பட்டுள்ளது.
- புனித செபஸ்தியன் வடக்கு கால்வாயிலிருந்து களனி கங்கைக்கான வெளிவாயிலில் உள்ள வடக்கு மடையினது கொள்திறன் போதுமானதாக இல்லை என்பதனை 2010 ஆம் ஆண்டு கார்த்திகை மாதத்தில் ஏற்பட்ட வெள்ளப்பெருக்கின் போது குறிப்பாக உணரப்பட்டது.

- பேரா வாவிக்கு நீரினைச்செலுத்தும் புனித.செபஸ்தியன் தெற்கு கால்வாயிலுள்ள தெற்குப்பக்க தடையில் காணப்படும் நீர் பாய்ச்சும் நிலையத்தின் கொள்திறனானது, மூன்று நீர் இறைக்கும் இயந்திரங்களில் ஒன்று மட்டுமே தொழிற்படுவதனால், அதன் உண்மையான அளவீட்டினை விட 30% இனால் குறைக்கப்பட்டுள்ளது.
- பருவப்பெயர்ச்சி மற்றும் இடை பருவப்பெயர்ச்சிக் காலப்பகுதியில் ஏற்படும் வெள்ளப்பெருக்குகள் நகரத்தில் உயர்ந்த மழைவீழ்ச்சி அளவுகள் ஏற்படும் உயர்ந்த நீர்மட்டங்களுடன் ஒருமித்துக்காணப்படுவதனால் படுக்கையில் இருந்து நீரின் வெளிவீழ்வு மேலும் மட்டுப்படுத்தப்படுகின்றது. இதன் போது வடக்குத்தடையினுடாக நீர் வெளியேற இயலாதுள்ளது.
- கொழும்பு, கோட்டை மற்றும் கல்கிசை ஆகிய மாநகர சபைகளின் இயக்கப்பட்டிலுள்ள தொழிற்படும் நுண்கானியல் முறைமையினால், உள்ளக வெள்ளப்பெருக்கு அடிக்கடி ஏற்படுகின்றதற்கான காரணமயாதெனில், சுயாதீனமாக நீர் பாய்வதில், சட்டபூர்வமற்ற நிர்மாணிப்புகளினாலும் மற்றும் திண்மக்கழிவுகள் கொட்டப்படுவதனாலும் ஏற்படும் தடங்கள்களாகும். நுண் கானியல் முறைமையில் 60% ஆனது மட்டும் நன்கு செயற்படுவதாகவும் அதே வேளையில் 40% பிரச்சினைக்கு உரியதாக இருப்பதனையும் கொழும்பு மாநகர சபை வெளிப்படுத்தியுள்ளது.
- கடந்த தசாபத்தின் போது குறுகிய கால மழைவீழ்ச்சியினது கடுமையாக அதிகரித்த மழைவீழ்ச்சியின் செறிவு.
- ஆறு மற்றும் கால்வாய் அத்துடன் ஈரநிலங்கள் ஆகியவற்றின் ஒதுக்கீடுகளினது அத்துமீறல்கள், கொழும்பிலான வெள்ளப்பெருக்கிற்கான பிரதான காரணியாகும்.

### அத்தியாயம் 03

அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

நகர வெள்ளப்பெருக்கு  
திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு  
ஆகியவற்றினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியங்கள்

### அத்தியாயம் 03

#### அபிவிருத்தி

#### திட்டத்தின்

#### தேவைப்பாடு

### கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காணப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான பிரச்சினைகளின் விளைவாக பாவனையாளர்களின் வசதிக்குறைபாடு

நகர வெள்ளப்பெருக்கு திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு ஆகியவற்றினால் ஏற்படும் அசௌகரியங்கள்

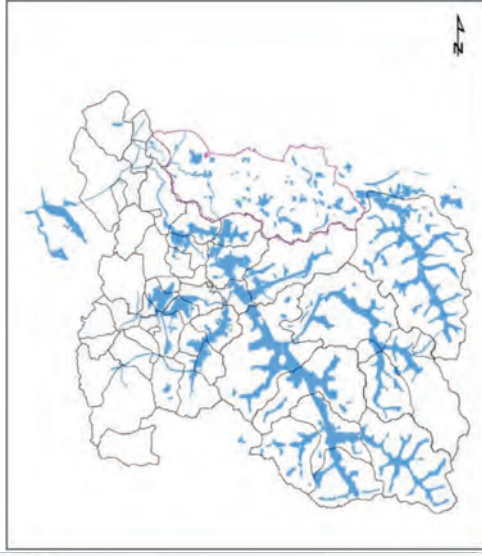
### ஈரநிலங்கள்

கொழும்பு பிரதான நகர் பிராந்தியத்தில் அண்ணளவாக 15.4 % பகுதியானது, வெவ்வேறு வகையான இயற்கையான மற்றும் நெல்வயல், சதுப்புநிலம் உள்ளடங்கிய, அதிகளவில் மாறுதல்களுக்கு உட்பட்ட ஈரநிலங்களாகவும் இனங்காணப்பட்டுள்ளது. இவ் ஈரநிலங்கள், நீரோட்டப்பகுதியில் வெள்ளப்பெருக்கிணைத்தணிப்பதற்கு பெறுமதிமிக்க சேவையினை வழங்குகின்றது. ஈரநிலங்களில் சூழவியல் மாற்றங்கள் சனத்தொகையின் வளர்ச்சியினால் ஏற்படுவதுடன், மேலும் இவ்வீரநிலங்களின் நீர் கொள்திறன் ஆற்றல் குறைவதற்கும் காரணமாக உள்ளது. மேலும் கால்வாய் அமைத்தல் வாயிலாக நீரின் வேகத்தினை அதிகரித்து, அத்துடன் ஈரநிலங்களின் நகர மயமாக்குதல் ஆகியனவும் வெள்ளப்பெருக்கு தணிப்பின் ஆற்றலைக்குறைக்கின்றது.

ஈரநிலங்கள் வெள்ளநீரிற்கு ஒரு தடுப்புப்பகுதியாக பங்கேற்பதனாலும், அவை இயற்கையான நீர் சேகரிப்புப்பகுதியாக செயற்படுவதன் காரணத்தினாலும் அவை மேலும் பசுமையுடையதாகும் பங்கினையும் ஆற்றுகின்றன. (ஹெட்டியாராச்சி et al., 2014b உலக வங்கி, 2013c) எனினும், பாரியகொழும்பின் சமவெளியானது நகரவளர்ச்சியின்காரணமாக, கடந்த தசாப்தத்தின் போது அதன் 30% ஆன நீர் சேகரிக்கும் ஆற்றலினை இழந்துள்ளது. (CMA) கொ.மா.ந.ச. யினது நகர ஈரநிலங்கள் அற்றுப்போனால், 2010 ஆம் ஆண்டில் 50 வருட நிகழ்வாக கருதப்பட்ட வெள்ளப்பெருக்கானது ஒவ்வொரு 25 வருடங்களுக்கு ஒருமுறை ஏற்படக்கூடியது என நீரியல் சார்ந்த பகுப்பாய்வு முடிவு செய்துள்ளது. (உலக வங்கி 2015). கடந்த தசாப்தத்தில் துரிதமானதும் மற்றும் பகுதி அளவில் ஒழுங்கற்ற முறையிலுமான நகரமயமாக்கல், ஈரநிலங்கள் மற்றும் அவற்றின் பாரம்பரிய சூழல் முறைமையிலான சேவைகளில் தரக்குறைவினை ஏற்படுத்தியுள்ளது. (உலக வங்கி, 2013c) சரித்திரரீதியாக, கொழும்பு நகரமானது ஈரநிலங்களைச்சுற்றி விருத்தி அடைந்துள்ளது.

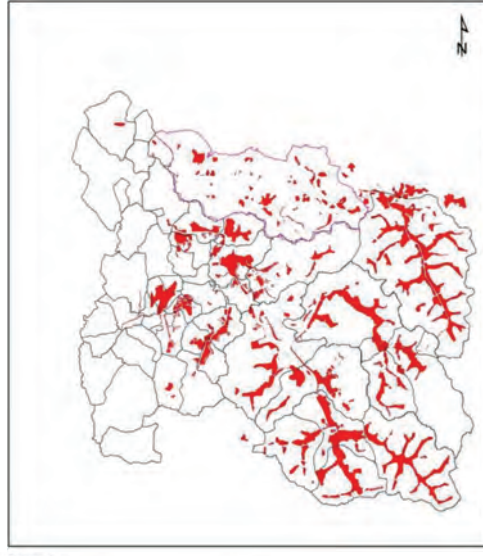
எனினும், இந்த ஈரநிலப்புதரம் குறைந்து அற்றுப்போயுள்ளது. (signes, 2016b). தரங்குறைவானது சடுதியாக அவற்றின் நீரியலையும் அத்துடன் அவை வழங்கும் சேவைகளையும் பாதிப்புக்குள்ளாக்குகின்றது. (Hetiaraichi et.al; 2014b). தற்போதைய நாட்களில், துரித நகரமயமாக்கல், சட்டத்திற்கு முரணான கழிவு அகற்றுதல் மற்றும் நிலமீட்சி ஆகியன, கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தி திட்டம் 2019 -2030 நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை சூழல்முறைமை தரக்குறைவு அடைதல் மற்றும் அற்றுப்போதல் ஆகியவற்றிற்கான பிரதான காரணங்களாகும். (ibid; CEA et.al, 2006)

பாரிய கொழும்பு முறைமையின் ஈரநிலங்களில் காணப்படும் நீர் சேகரிப்பானது, வெள்ளப்பெருக்கு தடுப்பு பொறிமுறையின் முக்கியமான பகுதி ஆகும். பாரிய கொழும்பு பகுதியினை கொண்டுள்ள பாரிய கொழும்புப்படுக்கையின் பகுதி மற்றும் கொல்லொனாவை படுக்கை ஆகியன பல ஈரநிலங்கள் மற்றும் நீர்நிலைகளை 16.64 கி.மீ<sup>2</sup> விஸ்தீரணத்திற்கு கொண்டுள்ளது. இது அண்ணளவாக 13.07 கி.மீ<sup>2</sup> ஈரநிலப்புக்காணிப்பகுதியினையும் மற்றும் 3.57 கி.மீ<sup>2</sup> நீர்நிலைப்பகுதியையும் கொண்டுள்ளது. ஈரநிலப்புக்காணியின் தரக்குறைவு மற்றும் அத்துமீறல்களினால், வெள்ளப்பெருக்கின் இடர் அண்ணளவாக 90% இனால் இறுதியில் அதிகரிக்கும். இவ்வீரநிலப்புக்காணிகளின் 90% ஆனது எதிர்காலத்தில் அத்துமீறப்படுவதுடன் மற்றும் நகரமயமாக்கப்படலாம் எனவும் எதிர்வுகூறப்பட்டுள்ளது.



**Legend**  
 Existing Wetlands as provided by SLLRDC (WMS Project)  
 Metro\_Colombo\_Sub\_basins  
 Kolonnawa\_basin\_boundary

**உரு 128 :** இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனத்தினால் வழங்கப்பட்டதன் படி தற்போது உள்ள ஈரநிலங்களின் படி | **மூலம் :** வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீரியல் மாதிரி அமைத்தலும்; *Deltares, adpc & ceceb, 2017*



**Legend**  
 Wetland Encroachments considered for Probabilistic model  
 Metro\_Colombo\_Sub\_basins  
 Kolonnawa\_basin\_boundary

**உரு 129 :** நிகழக்கூடிய மாதிரி அமைத்தலாக கருதப்பட்ட ஈரநிலங்களின் அத்துமீறல்கள் **மூலம் :** வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீரியல் மாதிரி அமைத்தலும்; *Deltares, adpc & ceceb, 2017*

**அத்தியாயம் 03**  
 அபிவிருத்தி  
 திட்டத்தின்  
 தேவைப்பாடு

**கொழும்பு வர்த்தக  
 நகரத்தினுள் காண-  
 ப்படும் சுற்றாடல்...**

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
 பிரச்சினைகளின்  
 விளைவாக பாவனை-  
 யாளர்களின்  
 வசதிக்குறைபாடு

நகர வெள்ளப்பெருக்கு  
 திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு  
 ஆகியவற்றினால் ஏற்படும்  
 அசௌகரியங்கள்

மேலே காட்டப்பட்டுள்ள படவரைவில் சிவப்பு நிறப்பகுதிகளானது, டெல்ரெயர்ஸ், (Deltares, ADPC & CECEB, 2017) இனால் 2016 ஆம் ஆண்டில் நடாத்தப்பட்ட விரிவான வெள்ளப்பெருக்கு அபாய பகுப்பாய்வு, எதிர்காலத்தில் நடைபெறக்கூடிய அத்துமீறல்களைக்காட்டுகின்றது. நிதிசார் நகரத்தில் எதிர்கால அத்துமீறல்களின் இடர், ஒப்பீட்டளவில் குறைவாக இருந்த போதிலும், தலைநகரில் உள்ள ஈரநிலமீட்சி கொழும்பு வெள்ளப்பெருக்கில் ஒரு நேரடியான தாக்கத்தினைக்கொண்டுள்ளது. அத்துடன் சட்ட விரோத நிர்மாணிப்புகள், விசேடமாக குறைசேவைகுடியிருப்புகளினால் ஆறு மற்றும் கால்வாய் ஒதுக்கீடுகளிலான அத்துமீறல்கள், கொழும்பின் வெள்ளப்பெருக்கு சமதளத்தில் கடுமையான தாக்கத்தினை ஏற்படுத்துகின்றது.

திட்டமிடல் பகுதியில், ஈரநிலங்கள் மற்றும் நெல்வயல்களின் முழுத்தொகையும் 2010 ஆம் ஆண்டில் 1026.87 ஹெக்டரயர் ஆக இருந்த போதிலும், 2018 ஆம் ஆண்டில் 627.59 ஹெக்டரயராக குறைவடைந்து, (399.28 ஹெக்டரயர் குறைவு ஏற்பட்டு) 38.9% மொத்த குறைபாட்டினை விளைவித்துள்ளதாக கண்டறியப்பட்டுள்ளது.

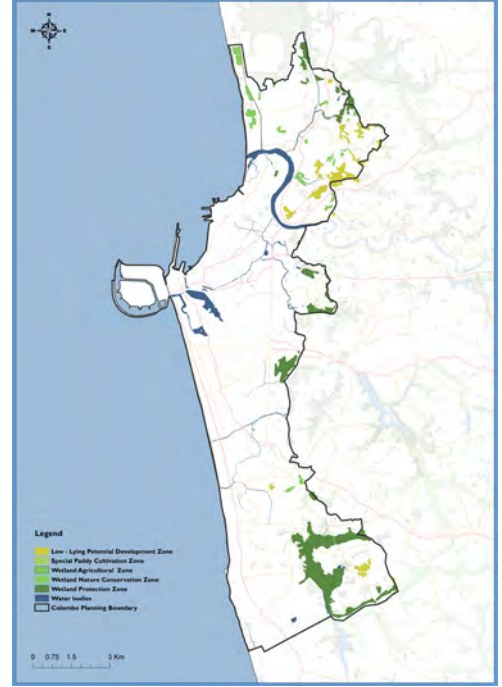
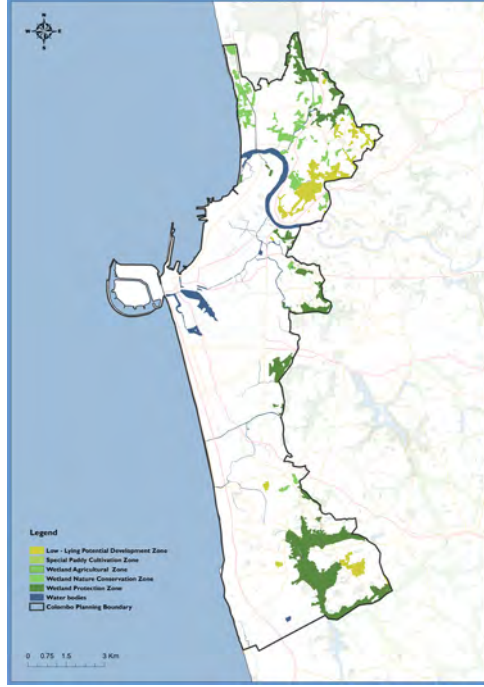
கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

நகர வெள்ளப்பெருக்கு  
திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு  
ஆகியவற்றினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியங்கள்



**உரு 130 :** 2010 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காணப்படும் சுற்றாடல் | மூலம் : ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப்பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

**உரு 131 :** 2010 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காணப்படும் சுற்றாடல் | மூலம் : ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப்பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

ஈரநிலங்களின் வகை	2016 ஆம் ஆண்டில் பரப்பளவு (ஹெக்ட)	2018 ஆம் ஆண்டில் பரப்பளவு (ஹெக்ட)
ஆற்றல் கொண்ட தாழ்நில அபிவிருத்தி வலயம்	214.79	122.97
விசேட நெற்பயிர்ச்செய்கை வலயம்	1.21	1.21
ஈரநில விவசாய வலயம்	0.95	0.95
ஈரநில இயற்கைப்பாதுகாப்பு வலயம்	187.65	77.26
ஈரநில பாதுகாப்பு வலயம்	622.27	425.20
மொத்தம்	1026.87	627.59

**அட்டவணை 16 :** கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள், 2010 ஆம் ஆண்டு முதல் 2018 ஆம் ஆண்டுக்கு இடையில் ஈரநிலங்களின் பரப்பளவில் ஏற்பட்ட குறைவு  
**மூலம் :** இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனம் - 2018

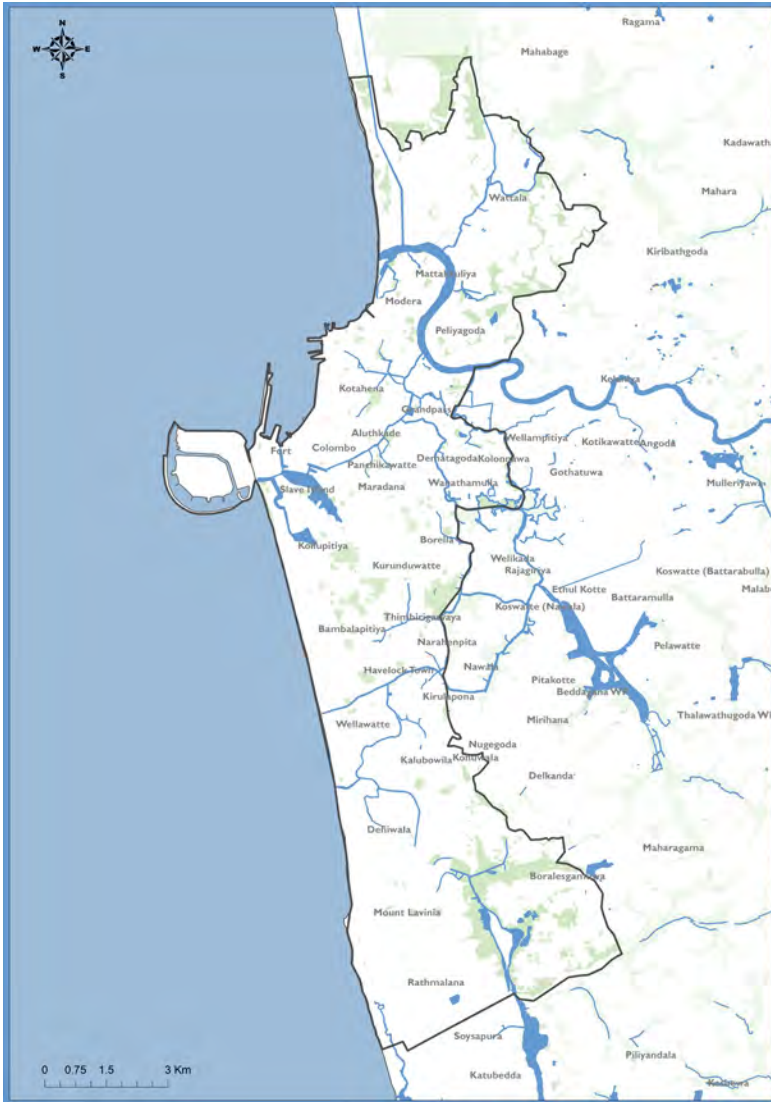
மேலே கொடுக்கப்பட்டுள்ள புள்ளி விபரமானது, கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் 2010 ஆம் ஆண்டு முதல் 2018 ஆம் ஆண்டு வரையில் ஏற்பட்ட குறிப்பிடத்தக்க குறைவினை காட்டுகின்றது. கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் ஈரநிலப்பகுக்காணியின் பெரும் பாகமானது, ஈரநில பாதுகாப்பு, மற்றும் ஈரநில இயற்கை பாதுகாப்பு ஆகிய வலயங்களின் கீழே அடங்குவதனை அவதானித்துக்கொள்வது முக்கியமானதாகும். இத்தகைய அத்துமீறல்கள் ஏற்கனவே வெள்ளப்பெருக்கு அபாயத்தின் அதிகரிப்பினை ஏற்படுத்தியதுடன், இதனால்

அத்துமீறுல்களை ஊக்கமிழக்கச்செய்வதுடன், மேலும் ஈரலிப்புக்காணிகள், கால்வாய் மற்றும் ஆறு ஆகிய ஒதுக்கீடுகளிற்கு, ஆற்றல் மற்றும் ஒத்துழைப்பும் உள்ளதான பாதுகாப்பு முறையினை அறிமுகப்படுத்துவதன் மூலம் பிரச்சினையை கையாள்வது மிகவும் கட்டாயமானதாகும்.

### 3.5.1.2. மாசடைந்த நீர் நிலைகளினால் ஏற்படும் அசௌகரியம்

#### சூழ்நிலை

கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் நீர் வலையமைப்பானது, 19 கி.மீ நீளமுடைய களனி ஆறு, 1.67 கி.மீ சுற்றளவு நீளமான பேரா வாவி, 89 கி.மீ நீளமுடைய கால்வாய்கள் மற்றும் 34 கி.மீ கரையோரத்தையும் உள்ளடக்குகின்றது. கொழும்பு வர்த்தக நகர கால்வாய் வலையமைப்பினுள்ளே 16 எண்ணிக்கை கொண்ட கால்வாய்கள் உள்ளன.



உரு 132 : கொழும்பு வர்த்தக நகரத்திலான நீர்நிலைகள்

மூலம் : ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப்பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

### அத்தியாயம் 03 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

நகர வெள்ளப்பெருக்கு  
திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு  
ஆகியவற்றினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியங்கள்

மாசடைந்த நீர்  
நிலைகளினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியம்

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

மாசடைந்த நீர்  
நிலைகளினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியம்

	நீர் நிலை	நீளம் (கி.மீ)	சராசரி அகலம் (மீ)	நீர்மட்டம்	
				வறண்ட	ஈரலிப்பான
1	களனி ஆறு	7	100		
2	புனித செபஸ்தியன் தெற்கு கால்வாய்	5	20	1.37	1.6
3	வெள்ளவத்தை கால்வாய்	3.1	20	1.09	1.19
4	தெஹிவளை கால்வாய்	6.8	25	1.3	1.29
5	பொல்கொடை கால்வாய்	10	12	1.3	2.35
6	கிருலப்பனை கால்வாய்	1.3	25	1.7	1.79
7	கோட்டை கால்வாய்	6.4	35	1.89	1.99
8	ஹீன் எல	2.2	20	1.19	1.83
9	டொறிங்டன் கால்வாய்	1.6	12	1.4	2
10	தெமட்டகொடை கால்வாய்	2.7	20	1.9	1.83
11	கொலன்னாவை கால்வாய்	1.6	30	1.91	2.01
12	தெமட்டகொடை திசை திரும்பல்	4.7	30	1.3	1.61
13	புனித செபஸ்தியன் வடக்கு கால்வாய்	1.3	20	1.14	1.6
14	மாதிவெல்லை கிழக்கு திசை திரும்பல்	3.8	1.5 (கான்)		
15	ஹமில்டன் கால்வாய்	4.1	20		

**அட்டவணை 17 :** கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தில் உள்ள நீர் நிலைகளின் பௌதீக பரிமாணங்கள்  
**மூலம் :** இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனம்

## I. கொழும்பில் நீர் நிலைகளின் மேற்பரப்பு மாசடைதல்

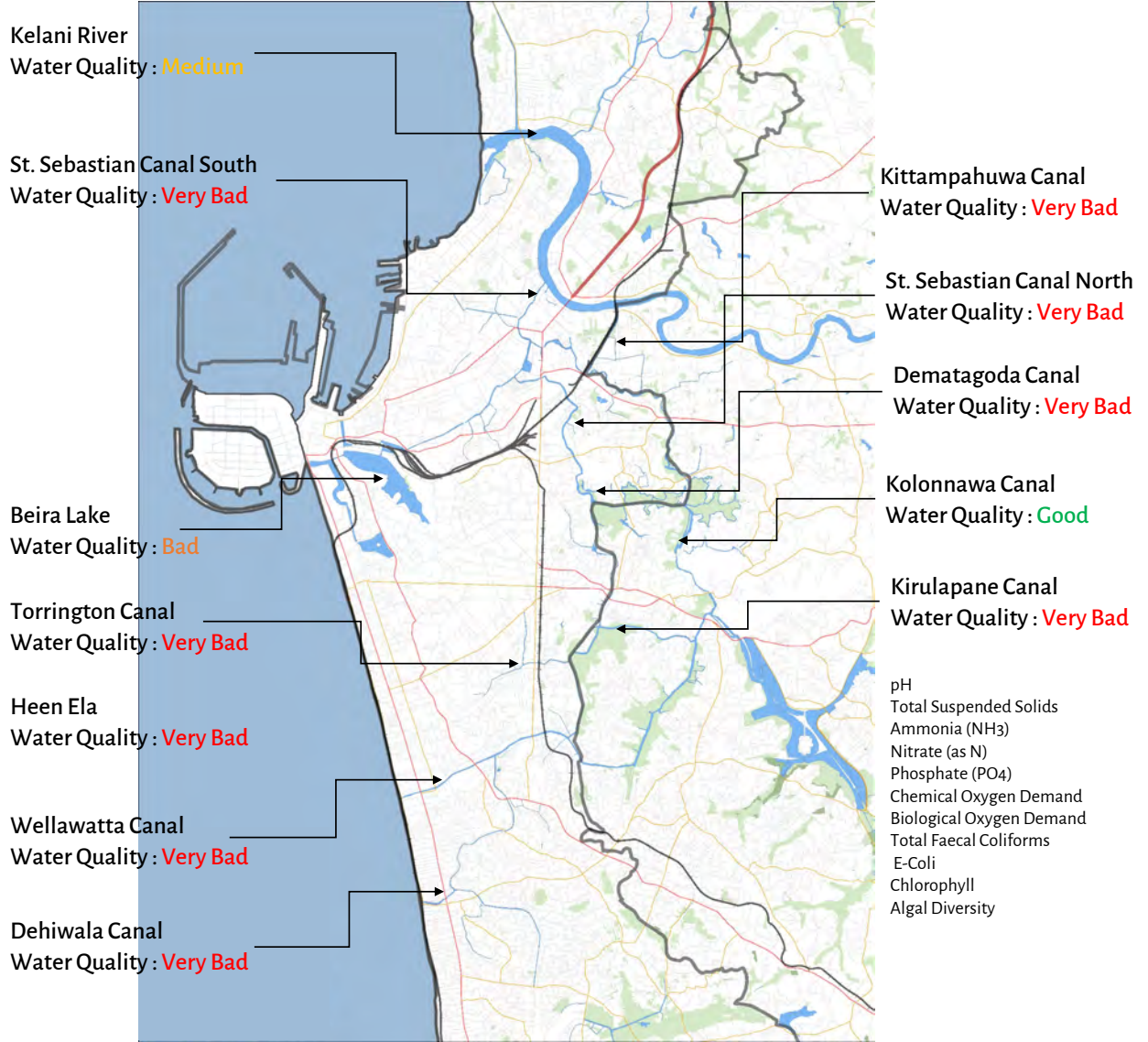
கடந்தகால மற்றும் தற்போதைய பாவனைகளின் மூலம், அத்துடன், (இது சுற்றாடல் ரீதியிலான உள் ஆற்றல்களின் கீழ் விரிவுபடுத்தப்படும்) பெரும்பாலான நீர் நிலைகளின் மேற்பரப்பானது தற்போது உயர்ந்த மாசுபட்ட அளவீடுகளின் விளைவாக திருப்திகரமாக காணப்படவில்லை.

## சிறப்பியல்பு மற்றும் பருமனும்

### (a) இயற்கை கால்வாய் வலையமைப்பில் மாசுபட்ட நீர் மேற்பரப்பு

கொழும்பு நீர் நிலைகளின் நீரின் தரம்பற்றிய அண்மைக்கால ஆய்வுகளில் ஒன்றுயாதெனில், பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயற்திட்டம் 2015 - 2016 இன் கீழ், பாரிய கொழும்பு பகுதியின் உள்ளே காணப்படும் உள்ளூர் நீர் வழிகள் மற்றும் வாவிக்களின் நீரினது தரம் தொடர்பாக மேற்கொள்ளப்பட்ட மதிப்பீடு ஆகும். இவ் ஆய்விற்கு இணங்க, பாரிய கொழும்பு பகுதியில் இயற்கை கால்வாய் வலையமைப்பிற்கு UE நீர் சட்டக பணிப்புரை(நீ.ச.ப, WFD) இணை மேற்கோள்காட்டி, பின்வரும் அவதானிப்புகள் அமைக்கப்பட்டன.

- 50% அன வலையமைப்பில், அதிகளவில் தரம் மிகக்குறைந்து காணப்பட்டது
- 15 % ஆன வலையமைப்பில், நீர் தரம் குறைவாக காணப்பட்டது.
- 15 % ஆன வலையமைப்பில், நடுத்தரமான தரம் நீரில் காணப்பட்டது.
- 20% ஆன வலையமைப்பில், நீரின் தரம் சிறப்பாக காணப்பட்டது.



**உரு 133 :** கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள்ளான நீர் நிலைகளின் பெளதீக-இரசாயன தரம் | **மூலம் :** தொழில்நுட்ப அறிக்கை 4 பெளதீக குணாம்சங்கள் - ஈரநில முகாமைத்துவ உபாயமார்க்கம், பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயற்றிட்டம், 2016

## கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

### அத்தியாயம் 03

#### அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

நீரின் தரக்குறைவிற்கான காரணம், அதிகளவிலான வீட்டுக்கழிவு நீரின் வெளியேற்றம் எனக்கண்டுபிடிக்கப்பட்டுள்ளது. எனினும், பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செய-  
ற்றிட்டம், மற்றும் பாரிய கொழும்பு பகுதியில் கால்வாய் வலையமைப்பினை புனர்  
நிர்மாணம் செய்வதற்கு வேறு பொருத்தமான அரசு முகவர்களின் மேற்கொண்ட  
ஈடுபாட்டின் விளைவாக, 2014 ஆம் ஆண்டிலிருந்து நீரின் தரம் உயர்வடைந்துள்ளது  
காணப்படுகின்றது.

மேலே கொடுக்கப்பட்ட படவரைவானது, மொத்த மிதக்கும் திண்மங்கள் (மொ.மி.தி)  
(TDS), அமோனியா (NH<sub>3</sub>), நைதரேற்று (N ஆக), பொஸ்பேற்று (P), இரசாயன பிராணவாயு  
தேவைப்பாடு(இ.பி.தெ.(COD), உயிரியல் பிராணவாயு தேவைப்பாடு (உ.பி.தெ) மொத்த  
மலம்சார் கொலிபோம் பக்ரீரியா மற்றும் ஈகோலி(E.coli) பக்ரீரியா போன்ற நீரின்  
தரத்தினைக்காட்டும் சுட்டிகளை இணைத்து, பெளதீக- இரசாயன நீரின் தரத்தினது  
தொகுப்பினைக்காட்டுகின்றது.

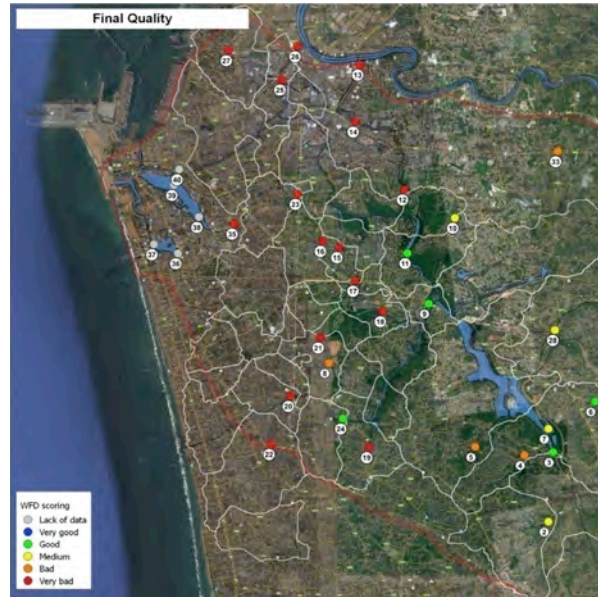
மேலே குறிப்பிடப்பட்ட ஆய்வின் பெறுபேறுகளின் படி, கிட்டம்பகுவா, தெமட்டகொடை  
கிருலப்பனை, தெஹிவளை, ஹீன் கால்வாய் மற்றும் புனித. செபஸ்தியன் கால்வாய்  
ஆகியன மிகக்குறைந்த நீரின் தரம் கொண்டதாக காட்டுவதுடன், அதே வேளை, கிட்ட  
கால்வாய் குறைந்த மட்டத்திலான நீரின் தரத்தினைக்காட்டுகின்றது. கொலன்னாவை  
கால்வாயின் நீரின் தரமானது, நடுத்தரமானதிலிருந்து சிறந்த மட்டத்தினைக்காட்டுவதனால்  
அது ஒப்பீட்டளவில் சிறந்து விளங்குகின்றது.

மேலே குறிப்பிட்ட ஆய்வின்படி, கிட்டம்பகுவா, தெமட்டகொடை மற்றும் நொறிஸ்  
கால்வாய் ஆகியவற்றின் மோ.மி.தி (TDS) மிகக்குறைந்த அளவிலும், அத்துடன்  
கிட்டம்பகுவா, தொமட்டகொடை, கிருலப்பனை, ஹின்கால்வாய், தெஹிவளை மற்றும்  
புனித செபஸ்தியன் கால்வாயில் நைதரசன் (N) மிகக்குறைவான அளவில் காண-  
ப்படுவதனால், அமோனியா அற்றதாகவுள்ளது. அத்துடன் தெமட்டகொடை கால்வாயில்  
பொஸ்பேற்றின் செறிவு மிகக்குறைவான மட்டத்தில் உள்ளது என்பதையும் கருத்தில்  
எடுத்துக்கொள்வது முக்கியமானதாகும்.

### கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காண- ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

மாசடைந்த நீர்  
நிலைகளினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியம்



### உரு 134 : நீரினது

தரத்தின் மதிப்பீட்டினுடைய  
இறுதிப்பெறுபேறு - வைகாசி  
2015 | மூலம் : தொழில்நுட்ப  
அறிக்கை 4, பெளதீக  
குணாம்சங்கள் ஈரநிலை  
முகாமைத்துவ உபாயமார்க்கம்,  
பாரிய கொழும்பு நகர  
அபிவிருத்தி செயற்றிட்டம், 2016

எனினும், 2015 ஆம் ஆண்டு மேற்கொள்ளப்பட்ட நீரின் தரம்பற்றிய மதிப்பீட்டிற்கு இணங்க, பாரிய கொழும்பினுள் உள்ள 90% மான நீர் நிலைகளின் உண்மையான நீரின் தரம் குறைவான மட்டத்தில் இருந்தாலும் சிறந்த முகாமைத்துவ திட்டத்துடன் மனித செயற்பாடுகளினால் மாசுபடும் மூலங்கள் சுலபமாக அடையாளம் காணப்பட்டு, அவற்றினை குறைத்துக்கொள்ள முடியும் என பரிந்துரைகள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன. ஒரு பெரிய அளவிலான காலப்பகுதி, அதாவது 5 வருடங்கள் கூட, குறுகிய கால மாசுபடுத்தல் எனக்கருதமுடியும் எனவும், நீர்நிலைகளில் ஒரு இயற்கையுடனான சூழலியல் ஆற்றல் தற்போதும் உள்ளது எனவும் அது மேலும் குறிப்பிடுகின்றது.

### (b) பேரா வாவிடில் நீரின் மேற்பரப்பு மாசுபடுத்தல்

பாரிய கொழும்பு பகுதியினுள் உள்ளூர் நீர்நிலைகள் மற்றும் வாடிகளினது நீரின் தரம் பற்றிய மதிப்பீட்டின் படி, பேரா வாவிடின் பௌதீக- இரசாயன நீரின் தரமானது, ஒரு உயர்வான இரசாயன பிராணவாயுவின் தேவைப்பாட்டினையும் மற்றும் குளோரொபில் அளவீட்டினையும் காட்டுவதனால், குறைவானதாகக்காணப்படுகின்றது. எனினும், மேற்கு பேரை வாவிடில் மொத்த பொஸ்பேற்றின் மட்டமானது குறிப்பிட்ட அளவு உயர்வாகக்காணப்படுகின்றது. பேரா வாவிடின் வீழ்படிவு நீரினது பௌதீக இரசாயன அளவினைக்கருத்தில் எடுத்துக்கொள்ளும் போது, மிதக்கும் சந்தை, தென் மேற்கு பேரா வாவி மற்றும் கிழக்கு பேரா வாவி உள்ளடங்கலாக, பேரா வாவிடின் எல்லாப்பகுதிகளிலும் நைத்திரேற்று மற்றும் மொத்த நைதரசன் 'N' பெரும்பாலும் உயர்ந்த அளவில் உள்ளதனை அடையாளங்காண முடியும். அதிக முக்கியத்துவம் வாய்ந்த காரணி யாதெனில், மிதக்கும் சந்தைப்பகுதியில் இரும்பு(Fe) குறிப்பிடத்தக்க அளவு உயர்வாகக்காணப்படுவதுடன் மற்றும் மங்கனீஸ்(Mn) என்பதும் குறிப்பிட்ட அளவு உயர்வாகக்காணப்படுகின்றது. மேலும், நாகம்(Zn) மற்றும் ஈயம்(Lb) ஆகியனவும் பேரா வாவிடின் எல்லாப்பகுதிகளிலும் அதிகம் உயர்வாகக்காணப்படுகின்றது. இதனால், பேரா வாவிடில் கனமான உலோகங்களின் வீழ்படிவின் அளவீடு குறிப்பிட்ட அளவு உயர்வாக காணப்படுவதில் கவனம் செலுத்துவது முக்கியமானது என்பதுடன், வாவிடில் நீர் தரத்தினது தராதரத்தினை உறுதிப்படுத்துவதற்கு, பொருத்தமான அவதானிப்பு மற்றும் கட்டுப்படுத்தும் பொறிமுறையும் அதற்குத்தேவைப்படுகின்றது.



**உரு 135 :** பேரா வாவிக்கான உள்வாயில்கள்

**மூலம் :** தொழில்நுட்ப அறிக்கை 4, பௌதீக குணாம்சங்கள் - ஈரநில முகாமைத்துவ உபாயமார்க்கம், பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயற்றிட்டம், 2016

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

**கொழும்பு வர்த்தக**  
**நகரத்தினுள் காண-**  
**ப்படும் சுற்றாடல்...**

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

மாசடைந்த நீர்  
நிலைகளினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியம்

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

**கொழும்பு வர்த்தக**  
**நகரத்தினுள் காண-**  
**ப்படும் சுற்றாடல்...**

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

மாசடைந்த நீர்  
நிலைகளினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியம்

பேரா வாவினின் மாசடைதலுக்கான பிரதானமான மூலம் யாதெனில், மழைநீர் மற்றும் கழிவு நீர் ஆகியன பேரை வாவிக்குச்செல்கின்ற உள்வாயில்களின் நேரடியான இணைப்புகள் ஆகும். இப்படவரைவானது, மேலே குறிக்கப்பட்ட நீரின் தரத்தினது மதிப்பீட்டின் ஒரு பகுதியாக அமைக்கப்பட்டதுடன், புயல் நீர் மற்றும் கழிவுநீர் ஆகியவற்றின் உள்வாயில்களின் இணைப்புகள் பின்வருமாறு. ஆய்விற்கு இணங்க பேரை வாவிடில் உள்ள படிவானது, பிரதான நுண் மாசுபடுத்தும் அசுத்தமடைவதனைக்காட்டவில்லை. ஆயினும், வீழ்படிவானது நடுத்தரத்திலிருந்து கனத்த உலோகங்கள் வரையிலான (குறிப்பாக ஈயம் மற்றும் நாகம்) அசுத்தப்படுத்தும் பொருட்களைக்கொண்டுள்ளது. இதனால் படிவுகளை அகற்றும் ஒழுங்காக்குவதற்கும், அப்படியான செயல்களின்போது மீன்பிடித்தலுக்கு கடுமையான தடைவிதிப்பதற்கும் பரிந்துரை செய்யப்பட்டுள்ளது.

**II. மாசடைந்த நீர் நிலைகளின் தாக்கங்கள்**

மாசடைந்த நீர் நிலைகளின் தாக்கங்கள் ஆவன: பொருத்தமுடைய சூழலியல் ரீதியிலான முறைமைகளில் ஏற்படும் தாக்கங்கள் மற்றும் நோய்கள் பரவுதல், துர்நாற்றம் மற்றும் சுற்றியுள்ள பகுதிகளினது செழிப்பானதும் அழகானதுமான திறனை தரக்குறைவாக்குதல், வெள்ளப்பெருக்கு அபாயத்தினை அதிகரித்தல், காணிப்பெறுமதிகளில் குறைவு ஏற்படுத்தல் மற்றும் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் அபிவிருத்தியின் தரக்குறைவினை ஏற்படுத்தல், போன்ற தாக்கங்களையும் பெருமளவில் இனங்காண முடியும். மாசடைந்த கால்வாய்கள் மற்றும் நீர் நிலைகள் ஆகியன

**(a) நோய்கள் பரவக்கூடிய சாத்தியங்கள்**

அசுத்தமடைந்து, குறைந்த அளவிலான நீர் தரத்தினைக்கொண்டுள்ளதுடன், அது அவ்விடத்தில் வாழும் தாவரவர்க்கம் மற்றும் விலங்கினங்களுக்கு அதிக தீங்கு விளைவிக்கக்கூடியது. விசேடமாக குறைந்தளவிலான உயிரியல் பிராணவாயு தேவைப்பாடு (BOD) மற்றும் இரசாயன பிராணவாயு தேவைப்பாடு (COD), அத்துடன் உயர்ந்தளவிலான உலோகத்தின் செறிவு ஆகியன அங்கு வாழும் உயிரினவாக்கங்களுக்கு உகந்ததல்ல.

**(b) நோய்கள் பரவக்கூடிய சாத்தியங்கள்**

மாசுபட்ட நீர் கால்வாய்கள், மிதக்கும் சிதைபொருட்களைக்கொண்டிருப்பதனால், அவை தடையினை ஏற்படுத்தி இயற்கையான நீர் ஓட்டத்தினை குறைவடையச்செய்து, நுளம்பின் பெருக்கத்திற்கான சுற்றாடலை ஏற்படுத்தி, தீங்கு விளைவிக்கும் விலங்கு இனங்களுக்கு வதிவிடத்தினை ஏற்படுத்துகின்றது. அத்துடன் மாசடைந்த இக்கால்வாய்களில் மீன்பிடித்தலும், அசுத்தமான மற்றும் கிருமி தொற்றுலுக்கு உட்பட்ட மீன்களை உட்கொள்ளும் மக்களுக்கு அவை கெடுதி விளைவிக்கும் நோய்களை ஏற்படுத்தக்கூடியதாகையினால், அவை தீங்கு விளைவிக்கக்கூடியனதென கருதப்படுகின்றது. மற்றும் ஒரு பாதக விளைவு என்னவெனில், மாசடைந்த நீர்நிலைகள், விசேடமாக களனி ஆற்றின் நீரினை பருகுதல் கெடுதி விளைவாகக்கூடிய நோய்களை ஏற்படுத்துவதுடன், மாசடைந்த நீரில் குளித்தல் மற்றும் பிற செயற்பாடுகளுக்கு அவற்றினை பல வழிகளிலும் பயன்படுத்தும் மக்களுக்கு தீங்கினை விளைவிக்கும்.

(c) துர்நாற்றத்தினால் ஏற்படும் அசௌகரியம் மற்றும் மாசடைந்த நீர்நிலைகளுடன் தொடர்புபட்ட விரும்பத்தகாத சுற்றாடல்கள் மற்றும் நகர தோற்றத்திலும் பொருளாதார பெறுமதியிலும் ஏற்படுத்தும் தாக்கங்களும்

மாசுபட்ட நீர்நிலைகளின் தாக்கத்தில் திட்டவட்டமாக உணரப்பட்ட ஒன்று யாதெனில், நகரத்தின் அமைப்பினை முக்கியமாக பாதிப்பது அதனுடன் தொடர்புபட்ட துர்நாற்றமாகும். துர்நாற்றமானது, கொழும்பில் உள்ள அநேகமான மாசுபட்ட நீர் நிலைகளுடன் தொடர்புபட்ட பொதுவான அனுபவமாகும். ஏவ்வாராயினும் கடந்த தசாப்தத்தில் காணப்பட்ட மோசமான நிலைமையானது, பேரா வாவியில் சில பகுதிகளையும் மற்றைய கால்வாய்களையும் செயற்றிட்டத்தினாலும், மற்றும் வேறு பொருத்தமான முகவர்களும் ஈடுபாடு மேற்கொண்டு, சுத்திகரித்து, புனரமைத்ததன் விளைவாக ஓரளவு குறைவடைந்துள்ளது. எனினும், சில வருடங்களுக்கு முன்பு சுத்திகரிக்கப்பட்ட நீர் நிலைகளிலும் தொடர்ச்சியான கண்காணிப்பு பராமரிப்பு மற்றும் முகாமைத்துவம் ஆகியவற்றின் குறைபாட்டினால், துர்நாற்றம் ஒரு பிரச்சனையாக தற்போதும் அவதானிக்க முடிகின்றது. எனினும் மாசுபட்ட நீர் நிலைகளுடன் தொடர்புபட்டுள்ள துர்நாற்றம் மற்றும் செழிப்பற்ற சுற்றாடல்கள் நகரத்தினை கவர்ச்சி அற்றதாக்கி ஒரு விரும்பத்தகாத வடிவத்தினை ஏற்படுகின்றது. இது காணிகளின் பெறுமதியில் கடுமையான வீழ்ச்சியும் மேலும், இப்பகுதியில் எதிர்கால அபிவிருத்திக்கு முதலீட்டாளர்களை ஊக்கம் இழக்கச்செய்வதற்குமான காரணங்களில் ஒன்றாக அடையாளங்காணமுடியும். ஆகையினால்

நகரத்தின் பிற்பகுதியாகக்கருதப்படும் மாசடைந்த நீர் நிலைகள், நகரத்தின் சில முக்கிய பகுதிகளை அபிவிருத்தியில் இருந்து ஒதுக்கப்படுவதற்கான அடிப்படைக்காரணிகளில் ஒன்றாகும் என அடையாளங்காணப்படுவதுடன், அது அவற்றினை தரக்குறைவடைந்த பகுதிகளாக அடையாளங்காண வழி கோருகின்றது.



உரு 136 : கொழும்பின் மாசடைந்த கால்வாய் | பட உதவி : roar.media



உரு 137 : பேராவாவி -2016 | பட உதவி : archives.sundayobserver.lk

(d) வெள்ளப்பெருக்கு அபாயத்தின் அதிகரிப்பு

கொழும்பில் வெள்ளப்பெருக்கு அபாயம் தொடர்பாக ஏற்கனவே முதல் பகுதியில் விளக்கமளிக்கப்பட்டவாறு இ மாசுபட்ட நீர் கால்வாய்கள் அதிக அளவிலான சிதைபொருட்கள் மற்றும் திண்மக்கழிவுகளை கொண்டுள்ளமையானது, கால்வாய் வலையமைப்பின் இயற்கையான நீரின் வெளிப்பாட்டில் வேகக்குறைவும் மற்றும் தடைகளையும் உண்டுபண்ணும் பிரதான காரணங்களில் ஒன்றாகும்.

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

மாசடைந்த நீர்  
நிலைகளினால் ஏற்படும்  
அசௌகரியம்

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

### 3.5.1.3. வெப்பத்தீவு விளைவினால் ஏற்படும் அசௌகரியம்

#### I. வெப்பத்தீவு விளைவு

நகரப்பகுதிகளில் உட்புகமுடியாத மேற்பரப்புகள் மற்றும் நிர்மாணிக்கப்பட்ட கட்டமைப்புகள் ஆகியன, நகர வெப்பத்தீவின் வாயிலாக உள்ளூர் காலநிலையினை மாற்றுகின்றன. (UHI) (oke,1987). காணியின் மூடுகையில் மாற்றங்கள் மற்றும் மேற்பரப்பில் உண்டாகும் காட்டின் வெப்பங்களின் தொடர்பினை UHI காட்டுகின்றது. (oke,1995). தாவர மூடுகையின் உட்புகக்கூடிய மேற்பரப்புகள், கொங்கிறீர் அல்லது புகைக்கீல் (asphalt) கொண்டு உட்புகாவண்ணம் மாற்றப்படுவது, மேற்பரப்பு வெப்ப சேகரிப்பினை அதிகரிப்பதுடன் இரவுநேர (nocturnal) குளிர்ந்தன்மையும் குறைக்கின்றது. இதனால் ஏற்படும் உயர் வெப்பநிலையின் விளைவாக அதிகளவிலான காற்றினைக்குளிரூட்டும் தேவைப்பாடு ஏற்பட்டு, அதனால் சக்தி பயன்பாட்டினையும் மற்றும் பொறிமுறை(Mechanical) வெப்பவெளிப்பாட்டினையும் அதிகரிக்கச்செய்கின்றது.

நகரப்பகுதிகள் அபிவிருத்தி அடையும் போது நிலத்தோற்றத்தில் மாற்றங்கள் ஏற்படுகின்றது. கட்டிடங்கள், வீதிகள் மற்றும் வேறு உட்கட்டமைப்புகள் ஆகியன திறந்த வெளிக்காணிகள், நீர் ஏந்தும் பகுதிகள் மற்றும் தாவரங்களை அவைமாற்றீடு செய்கின்றன. ஒரு நேரத்தில் ஊடுருவக்கூடியதாகவும் மற்றும் ஈரலிப்பாகவும் காணப்பட்ட மேற்பரப்புகள், பொதுவாக ஊடுருவும் தன்மையற்றதாகவும், வறட்சியாகவும் மாறுவதனால், ஊடுருவல் குறைவடைந்து மேலும் நீர் வழிந்தோடல் அதிகரிக்கின்றது. இவ் அபிவிருத்தியானது, நகர வெப்பத்தீவுகளின் உருவாக்கத்திற்கு இட்டுச்செல்வதுடன், அதனால் நகர பிராந்தியங்கள், அவற்றின் இயற்கையான சுற்றாடல்களைவிடவும் குறிப்பிடத்தக்க அளவு உஷ்ணமான வெப்பநிலையினை உணருகின்றன. (EPA, n.d)

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

வெப்பத்தீவு விளைவினால்  
ஏற்படும் அசௌகரியம்

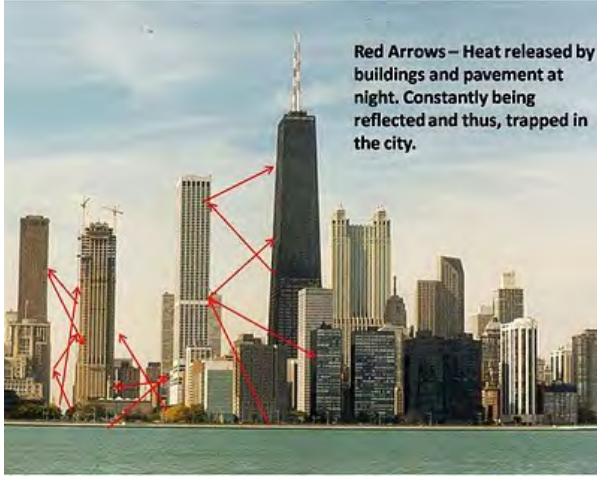


**உரு 138 :** கொழும்பில் நகர வெப்பத்தீவுகளின் புற உருவின் கருதுகோளுக்கிரிய பிரதிநிதித்துவம் | மூலம் : W.M.P.L. திசானாயக்க, 2017 (முதன்மை மூலம்: K. Syrios, and C.R Hunt , 2008)

## சூழ்நிலைகள்

### II. கொழும்பில் வெப்பத்தீவு விளைவிற்கான காரணங்கள்

வெப்பத்தீவு விளைவானது கொழும்பில் நடைபெறும் துரித நகரமயமாக்கலின் உப விளைவு என்பதுடன், அது குறிப்பிடத்தக்க அளவு தாவர மூடுகையினை கட்டிடப்பகுதியாக மாற்றியமை, குறைந்த வெப்ப உறுஞ்சும் தன்மையினையும் மற்றும் உயர்ந்த வெப்பத்தினை பிரதிபலிக்கும் உள்ளாற்றல் கொண்ட நிர்மாணிப்புப்பொருட்களின் பயன்பாட்டினாலும், காற்றோட்டத்தின் அமைதிக்குறைவினால் நகர காற்றோட்டம் தடைப்படுதல் ஆற்றுக்குடைவின் விளைவுகள் (urban canyon effect) போன்ற காரணிகளினால் ஏற்பட்டதாகும். (வீதி ஆற்றுக்குடைவின் விளைவு: இது ஒரு வீதியின் இரு மருங்கிலும் கட்டிடங்களினால் சூழப்பட்டு ஒரு ஆற்றுக்குடைவு போன்ற சுற்றாடலை ஏற்படுத்தியுள்ள இடமாகும்). வீதி ஆற்றுக்குடைவானது வெப்பநிலை, காற்றின் வேகம், காற்றின் திசை மற்றும் அதன் விளைவாக, ஆற்றுக்குடைவினுள் காற்றின் தரம் ஆகியவற்றினைப்பாதிக்கின்றது.)



**உரு 139 :** வெப்ப ஆற்றுக்குடைவின் விளைவு  
**மூலம் :** W.M.P.L. திசானாயக்க, 2017 (முதன்மை மூலம்: K. Syrios, and G.R Hunt, 2008)

**அத்தியாயம் 03**  
 அபிவிருத்தி  
 திட்டத்தின்  
 தேவைப்பாடு

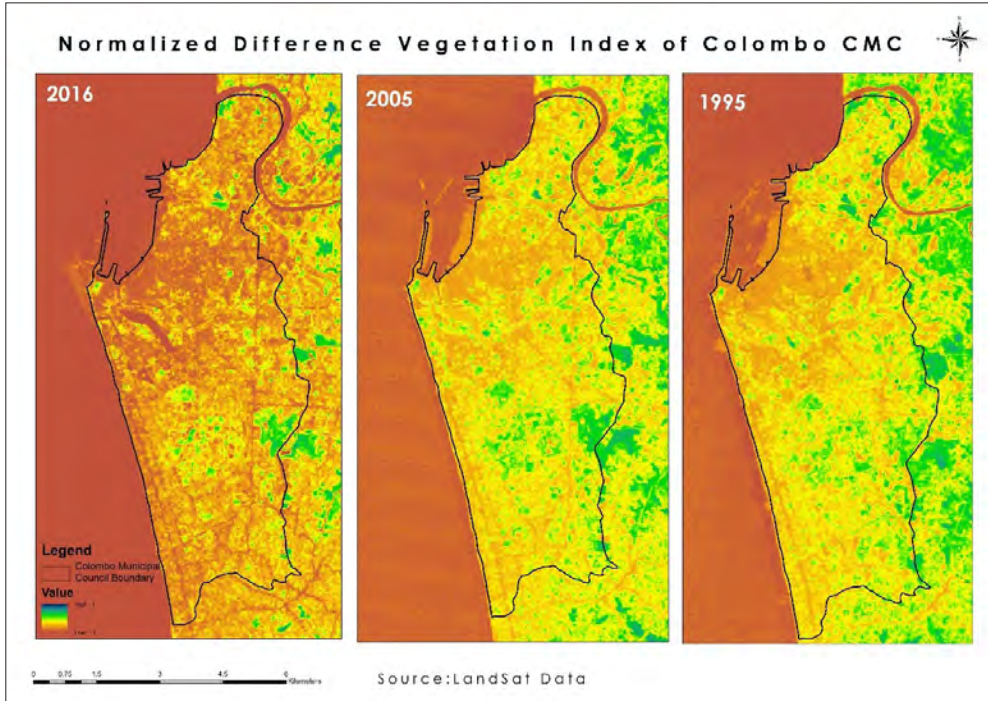
**கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காணப்படும் சுற்றாடல்...**

சுற்றாடல் ரீதியிலான பிரச்சினைகளின் விளைவாக பாவனையாளர்களின் வசதிக்குறைபாடு

வெப்பத்தீவு விளைவினால் ஏற்படும் அசௌகரியம்

### III. துரித நகரமயமாதலின் விளைவாக தாவர மூடுகையில் ஏற்பட்ட குறைவு

கொழும்பு நகரத்தின் கிழக்கினை நோக்கி கொழும்பு நகரமயமாக்கலின் வேகத்தின்(Wave) பெறுபேறாக, கடந்த வருட காலங்களில் படிப்படியாக தாவர மூடுகையில் குறைவு ஏற்பட்டுள்ளது என்பதை, பின்வரும் படவரைவுகள் காட்டுகின்றன.



**உரு 140 :** 1995 ஆம் ஆண்டு முதல் 2016 ஆம் ஆண்டு வரையிலான தாவர மூடுகையில் ஏற்பட்ட குறைவு. செய்மதியூடான நிலதரவு அடிப்படையான NDVI பகுப்பாய்வு, (1995,2005, and 2016)  
**மூலம் :** திசாநாயக்க W.M.P.L,2017

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

#### IV. கொழும்பில் வெப்பபிரதேசங்களின் விளைவினது நிலைமை

### சிறப்பியல்பு மற்றும் பருமன்

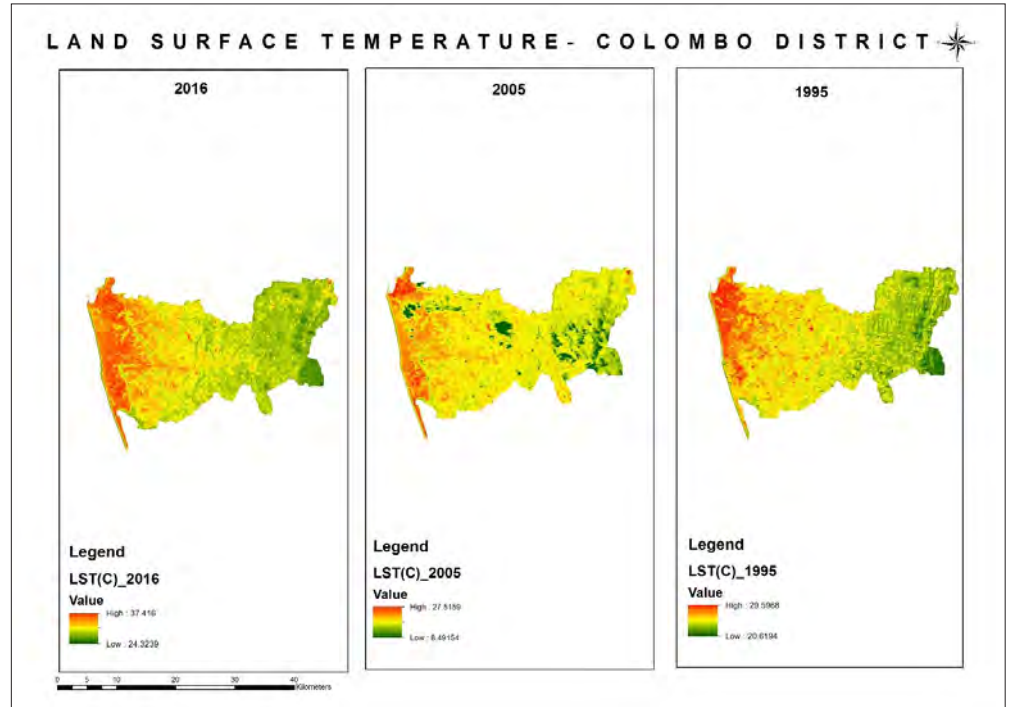
ஐயவர்த்தனபுர பல்கலைக்கழகத்தின் புவியியல் தகவல் முறைமை மற்றும் தொலை  
கூருணர்வு திணைக்களத்தினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆய்விற்கு இணங்க, கொழும்பு  
மாவட்டத்தினது நிலமேற்பரப்பு வெப்பநிலைப்பகிர்வு மற்றும் வெப்பத்தீவு விளைவு  
ஆகியன பின்வருமாறு (உரு 141)

கடந்த இரண்டு தசாப்தங்களுக்கு மேலாக கொழும்பு மாவட்டத்தினுள் காணி மேற்-  
பரப்பு வெப்பநிலையில் ஏற்பட்ட மாறுதல்களை பகுப்பாய்வு செய்து 1995 ஆம்  
ஆண்டுடன் ஒப்பிடும்போது, 2015 ஆம் ஆண்டில் வெப்பநிலை அளவீடுகள் ஒப்பீட்டளவில்  
அதிகரித்துள்ளதுடன், மேலும் உயர்ந்த வெப்பநிலை அளவீட்டிணைக்காட்டும் பகுதி,  
விசேடமாக கொழும்பின் கிழக்கு மற்றும் தெற்கு பக்கங்களை நோக்கி கடுமையாக  
அதிகரித்துள்ளதென்பதனை இனங்காண முடிகின்றது.

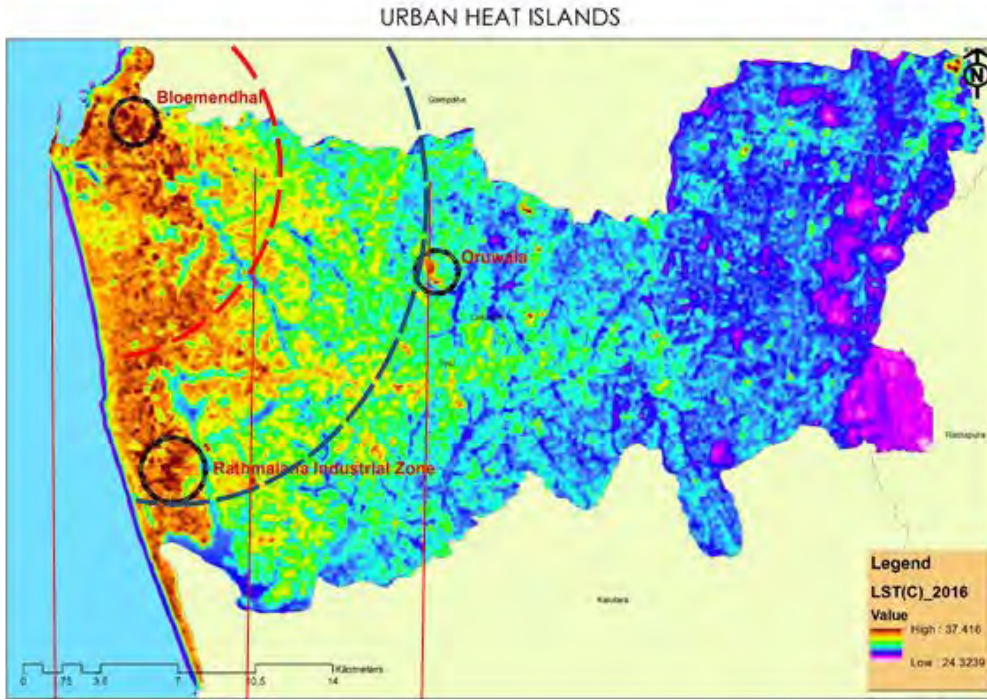
கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

வெப்பத்தீவு விளைவினால்  
ஏற்படும் அசௌகரியம்



உரு 141 : நிலமேற்பரப்பு வெப்பநிலை மாற்றம்- கொழும்பு மாவட்டம்  
மூலம் : W.M.P.L. திசாநாயக்க, 2017 நகர வெப்பத்தீவுகள்



**உரு 142 :** செய்மதி ஊடான தரவு அடிப்படையில் 2016 ஆம் ஆண்டு கொழும்பு மாவட்டத்தின் நகர வெப்ப பிரதேசங்கள் | மூலம் : W.M.P.L. திசாநாயக்க, 2017

மேற்குறிப்பிட்ட ஆய்வின்படி, 2016 ஆம் ஆண்டில் செய்மதியூடான நிலத்தரவுவினை அடிப்படையாகக்கொண்டு பகுப்பாய்வு செய்யப்பட்ட கொழும்பின் வெப்பத்தீவு விளைவானது மேலே கொடுக்கப்பட்டுள்ள படவரைவில் காட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்குறிப்பிட்ட பகுப்பாய்விற்கு இணங்க புளுமென்டல், தெமட்டகொடைஇ கொட்டாஞ்சேனை மற்றும் பேலியகொடை ஆகிய பகுதிகள் உள்ளடங்கிய வடகொழும்பிலும், மற்றும் பாரிய பண்டகசாலை அத்துடன் கைத்தொழில்கள் அமைந்துள்ள இரத்தமலாளை பகுதியிலும், அதி உயர்வெப்ப விளைவுகள் பதிவாகி உள்ளது என அறிந்துகொள்ள முடிகின்றது. வெப்ப பிரதேசங்களின் விளைவுகள் கரையோரப்பகுதியிலும், மற்றும் தற்போது விசேட முதல்நிலை வதிவிட வலயமாக பெயர்குறிக்கப்பட்ட கொழும்பு 07 பகுதியிலும் குறிப்பிடத்தக்க அளவு குறைவாக இருப்பதனை படவரைவு தெளிவாகக்காட்டுகின்றது. இப்பகுதியில் தற்போதைய திட்டமிடல் ஈடுபாடானது 1921 ஆம் ஆண்டு பற்றிக் கெட்ஸ் (Patrick geddes in 1921) இனது பூங்கா நகர கருதுகோளினை பாதுகாத்தலாகும். ஆகையினால் இப்பகுதி அதிக அளவிலான பசுமையான மூடுகையினையும் மற்றும் குறைந்த அளவிலான உயர் எழுச்சிக்கட்டிடங்களையும் கொண்டிருக்கும் என்பதுடன், அது குறைந்த வெப்பத்தீவு விளைவின் உதாரணமாக தெளிவாக அதனை இணைத்துக்கொள்ளப்படமுடியும்.

மேலே கொடுக்கப்பட்டுள்ள உதாரணத்திலிருந்து, கொழும்பு நகரத்தின் வெப்பத்தீவு விளைவுகளை கொழும்பின் பசுமை மூடுகையினை அதிகரித்தல் மற்றும் தேவையான காற்றோட்டம் ஆகியவற்றிற்கு வழிவகுக்கும் முகமாக, காற்று ஊடுவழிகளை அமைத்தல் ஆகியவற்றின் ஊடாக முகாமைத்துவம் செய்ய முடியும் என அடையாளங்காணப்பட்டுள்ளது. நகரத்தினுள்ளே உயர்ந்த வெப்பத்தினால் உருவாகும் அதிகரித்த வெப்பநிலையானது, நகரத்தில் வசிப்போருக்கும் மற்றும் மாற்றுப்பயணிகளுக்கும் மனோரீதியாக பாரிய தாக்கத்தினை ஏற்படுத்துவதனால், நகர பாவனையாளர்களின் வசதியினை உறுதிப்படுத்தும் முகமாக இப்பிரச்சினைக்கு தகுந்த கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டியது கட்டாயம் ஆகின்றது. உயர்ந்த வெப்ப அளவின் தொடர்ச்சியான வெளிப்பாடானது மன அழுத்தம், பதற்றம், வலுத்தாக்கம் மற்றும் இதய வலிப்பு, வெப்ப சோர்வு அத்துடன் பிறழ்ச்சி போன்ற மோசமான நிலைகளை, விசேடமாக வயோதியர்கள் மற்றும் குழந்தைகளில் ஏற்படுத்தக்கூடும்.

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
பிரச்சினைகளின்  
விளைவாக பாவனை-  
யாளர்களின்  
வசதிக்குறைபாடு

வெப்பத்தீவு விளைவினால்  
ஏற்படும் அசௌகரியம்

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

### 3.5.2. பாதுகாப்புப்பிரச்சனைகளினால் பாவனையாளர் வசதியில் ஏற்படும் குறைபாடு

#### 3.5.2.1. குற்றச்செயல்களினால் ஏற்படும் பாதுகாப்புப்பிரச்சனைகள்

#### சூழ்நிலை

வியாபாரம் மற்றும் சுற்றுலா ஆகியவற்றின் ஒரு சர்வதேச நகரமாகவும், அத்துடன் இலங்கையின் வர்த்தக தலைநகரமாகவும் கொழும்பு காணப்படுவதனால், நகரத்திற்கு அதிக அளவிலான மக்களைக்கவருவதற்காக, முன்நிலைத்தேவைப்பாடான பாதுகாப்பு உறுதிப்படுத்தல் வேண்டும். ஒரு நாடு என்ற வகையில், இலங்கையானது ஒரு சுயாதீனமானதும் மற்றும் பாதுகாப்பானதுமான நாடு என, 2009 ஆம் ஆண்டு உள்ளூர் யுத்தம் முடிவுற்றத்திலிருந்து பெயர் குறிப்பிடப்பட்டது.

சர்வதேச இணையத்தளத்தில் பிரயாண வழிகாட்டி தொடர்பாக குறிப்பிட்டுள்ளதன்படி (<https://www.roughguides.com/destinations/asia/sri-lanka/crime-safety/>), “இலங்கை பிரயாணம் செய்வதற்கு ஒரு குறிப்பிடக்கூடிய அளவு அதிக பாதுகாப்பான இடம் என்பதுடன் வெளிநாட்டவர்களுக்கு எதிரான கடுமையான குற்றச்செயல்கள் பெரும்பாலும் கேள்விப்படாத ஒரு நாடு எனவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஒரு சில பிரதேசங்களில் மாத்திரம் பரந்து காணப்படும் ஏமாற்றுதல் மற்றும் வலுத்தாக்கும் செயல்கள் மட்டுமே பாதகமான செயல்களாகும்.”

#### சிறப்பியல்பு மற்றும் பருமன்

##### 1. கொழும்பின் குற்றச்செயல்களின் அளவுகள்

உலகளாவிய ரீதியில் வருகை தருபவர்களின் எண்ணங்களை அடிப்படையாகக்கொண்டு, ஒரு தகவல் பகுப்பு ஆய்வாளரின் நம்பியோ சுட்டியின் பிரகாரம் (numbeo indicator) கொழும்பில் குற்றச்செயல்களின் அளவானது 40.37 எனவும் காட்டுகின்றது. மேலும் கடந்த மூன்று வருட காலப்பகுதியில், குற்றச்செயல்களின் அதிகரிப்பானது 2018 ஆம் ஆண்டு புரட்டாசி மாதம் அளவில் 42.74 எனும் ஒரு நடுத்தர அளவீடாக இருந்தது. நம்பியோ சுட்டிகளை அடிப்படையாகக்கொண்ட வேறு குற்றச்செயல்களின் புள்ளிவிபரம் பின்வருமாறு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

பாதுகாப்புப்பிரச்ச-  
னைகளினால்  
பாவனையாளர் வசதியில்  
ஏற்படும் குறைபாடு

குற்றச்செயல்களினால்  
ஏற்படும் பாதுகாப்பு-  
ப்பிரச்சனைகள்

## கொழும்பில் குற்றச்செயல்களின் அளவு, இலங்கை

குற்றச்செயலின் அளவு	40.37	நடுத்தரம்
கடந்த 3 வருடத்தில் அதிகரித்த குற்றச்செயல்	42.74	நடுத்தரம்
வீடுகளை உடைத்து பொருட்கள் களவாடப்பட்ட முறைப்பாடு	43.95	நடுத்தரம்
தாக்கப்பட்டு கொள்ளையிடப்பட்ட முறைப்பாடு	35.48	குறைவு
மகிழூர்தியில் களவாடப்பட்ட முறைப்பாடு	32.79	குறைவு
மகிழூர்தியில் இருந்து பொருட்கள் களவாடப்பட்ட முறைப்பாடு	38.32	குறைவு
தாக்கப்பட்ட முறைப்பாடு	34.43	குறைவு
அவமதித்தல் பற்றிய முறைப்பாடு	40.04	நடுத்தரம்
தோலின் நிறம் இனம் அல்லது மதம் காரணமாக உடல் ரீதியிலான தாக்குதலுக்கு உள்ளான முறைப்பாடு	29.3	குறைவு
போதைப்பொருள் பாவனை அல்லது போதைப்பொருளுடன் தொடர்பு பற்றிய பிரச்சினையில் முறைப்பாடு	48.35	நடுத்தரம்
சிதைத்தல் களவாடல் போன்ற ஆதனங்கள் தொடர்பான பிரச்சினை	45.93	நடுத்தரம்
முரண்படுதல் மற்றும் ஆயுதம் தாங்கிய கொள்ளை போன்ற கடுமையான குற்றச்செயல்கள் தொடர்பான பிரச்சினை	35.98	குறைவு
Problem corruption and bribery	67.28	High

**உரு 143 :** 2018 ஆம் ஆண்டு புரட்டாசி மாதம் வரையிலான, கொழும்பின் குற்றச்செயல்களின் அளவு | **மூலம்:** நம்பியோ சுட்டிகள் (<https://www.numbeo.com/crime/in/colombo>)

மேலே கொடுக்கப்பட்டுள்ள புள்ளி விபரத்தின்படி, தாக்கப்பட்டு கொள்ளை யிடுதல், அவமதித்தல், போதைப்பொருள் பாவனை அல்லது அதனுடன் தொடர்புபடல், மற்றும் ஆதனங்களை சிதைத்தல், கொள்ளையிடல் போன்ற குற்றச்செயல்கள் 40% இல் இருந்து 50% இற்கு இடையில் நடுத்தர மட்டத்தில் இனங்காணமுடியும். அதேவேளைஊழல் மோசடி மற்றும் இலஞ்சம் ஆகியன 67.28% ஆக உயர்ந்த அளவில் சுட்டிக்காட்டப்படுவதை அவதானிக்க முடிகின்றது. எனினும் மேலே காட்டப்பட்டுள்ள அறிகுறிகளின்படி, பகல் நேரத்தில் தனிமையாக நடமாடுவது 78.66% ஆன உயர்ந்த அளவு பாதுகாப்பினையும், இரவு நேரத்தில் தனிமையில் நடமாடுவது 57.26% நடுத்தர அளவிலான பாதுகாப்பினையும் வழங்கும் என அவதானிக்க முடிகின்றது. இத்தகவலானது, கொழும்பில் இரவுநேர பாதுகாப்பானது ஓரளவு குறைவான அளவீட்டினைக்கொண்டுள்ளது என்பதை வெளி-க்கொணர்கின்றது.

பாரிய கொழும்பு பகுதியில் வெவ்வேறு பொலிஸ்பிரிவுகளில், 2017 ஆம் ஆண்டு தை மாதம் 1 ஆம் திகதி முதல் 2017 ஆம் ஆண்டு மார்சு மாதம் 31 ஆம் திகதி வரையிலான காலப்பகுதியில், நடைபெற்ற மொத்த எண்ணிக்கையிலான குற்றச்செயல்கள் பற்றிய பொலிஸ் பிரிவுகளினால் வழங்கப்பட்ட அபாயகரமான குற்றச்செயல்களின் தொகுப்பு பின்வருமாறு:

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

பாதுகாப்புப்பிரச்ச-  
னைகளினால்  
பாவனையாளர் வசதியில்  
ஏற்படும் குறைபாடு

குற்றச்செயல்களினால்  
ஏற்படும் பாதுகாப்பு-  
ப்பிரச்சினைகள்

பொலிஸ் பிரிவு	குற்றச்செயல்களின் மொத்த எண்ணிக்கை
கொழும்பு வடக்கு	1105
கொழும்பு தெற்கு	905
மத்திய கொழும்பு	678
கல்கிசை	2026
களனி	1895
அனுராதபுரம்	1798
கம்பஹா	1170
நீர்கொழும்பு	1275
<b>மொத்தம்</b>	<b>35978</b>

**அட்டவணை 18 :** கொழும்பு  
வர்த்தக நகரத்தினுள்ளான  
பொலிஸ் பிரிவுகளின்  
குற்றச்செயல் பதிவுகள்  
**மூலம் :** உரிய பொலிஸ்  
பிரிவுகள் - இலங்கை  
பொலிஸ்

மேலே கொடுக்கப்பட்டுள்ள புள்ளி விபரத்தின்படி ஒரு குறிப்பிடப்பட்ட அளவு உயர்ந்த அளவிலான குற்றச்செயல்கள், கல்கிசை

மற்றும் களனி பொலிஸ் பிரிவுகளில் இருந்து அறிவிக்கப்பட்டுள்ளதை அடையாள-  
ங்காண முடிகின்றது. எனினும் ஒப்பீட்டு அளவில், உயர்ந்த அளவிலான குற்றச்செயல்கள்,  
தெற்கு மற்றும் மத்திய கொழும்பினை விட வடகொழும்பில் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மத்திய கொழும்பு, அதாவது கொழும்பு 07 பகுதியினையும் மற்றும் பசுமையான குணா-  
ம்சத்துடன் பாதுகாக்கப்பட்ட விசேட வதிவிட வலயம் உள்ளடங்கிய பகுதியில் குறைந்த  
அளவிலான குற்றச்செயல்களை காட்டுகின்றது. வடகொழும்பில் உயர்ந்த அளவிலான  
குற்றச்செயல்களுக்கான காரணம் என்னவெனில், குறைசேவை குடியமர்வுகள் காண-  
ப்படுவதனாலாகும். ஒப்பீட்டளவில் கல்கிசையில் காணப்படும். உயர்ந்த அளவிலான  
குற்றச்செயல்களானது, சுற்றுலாச்செயற்பாடுகள் மற்றும் கரையோர இடைநிலைப்ப-  
ட்டியில், குறைசேவை குடியமர்வுகள் மற்றும் படோவிறறை (Badowita), அத்தியடி  
(Attidiya) அத்துடன் அங்குலாளை ஆகியவற்றிலான குறைசேவை குடியமர்வுகளின்  
உட்தொகுதிகளின் கூட்டுச்சேர்க்கையுடன் தொடர்புபட்டதாகும்.

நகரத்தின் இடத்திற்கு உரிய உரு அமைப்புடன் தொடர்புபட்ட பிரச்சினைகள் அதாவது,  
மூடப்பட்ட பகுதிகள் அல்லது குறைந்த அணுகளோடு குறைந்த பாதுகாப்பு கொண்-  
டுள்ளதும், சீர்குலைந்ததுமான கட்டிட சுற்றாடலினால் கைவிடப்பட்ட பகுதிகள் மற்றும்  
செயற்பாடுகள்,

அத்துடன் மனித ஒத்துழைப்பின் குறைபாடுகள், இருள் சூழ்ந்த ஓடுக்கமான வீதிகள்  
நடைபாதைகள் போன்றவை, குற்றச்செயல்கள் மற்றம் சட்டவரோத செயற்பாடுகள்  
நடைபெறுவதற்கு ஏற்ற பொருத்தமான சூழலை ஏற்படுத்துகின்றன. கொழும்பின்  
பாதுகாப்பினை உறுதிப்படுத்து முகமாக இப்படியான சுற்றாடல்கள் காணப்படுவ-  
தைத்தவிர்ப்பதற்கான முறையில், நகரத்தின் உருவ அமைப்பினை திறமையாக  
கையாள்வது நகர திட்டமிடலாளர்களின் பொறுப்பாகும்.

## II. குற்றச்செயல்களின் தாக்கங்கள்

### (a) ஒரு சர்வதேச நகரமாக நகரத்தின் தோற்றத்தினை குறைவடையச்செய்தல்

கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தில் குற்றச்செயல்களின் பிரதான தாக்கம் என்னவெனில், அந்நகரத்தில் ஒரு விரும்பத்தக்க தோற்றத்தினை ஏற்படுத்துவதுடன், ஒரு சர்வதேச நகரமான கொழும்பின் பொருளாதார செயற்பாடுகளையும் பாதிக்கின்றது. உயர்ந்த அளவிலான குற்றச்செயல்கள், சர்வதேச மற்றும் உள்ளூர் சுற்றுலாப்பயணிகள் கொழும்பிற்கு வருவதனை தானாகவே தடுக்கின்றது. கொழும்பு, நாட்டின் வர்த்தக தலைநகராக இருப்பதனால், உயர்ந்த அளவிலான குற்றச்செயல்கள் ஒரு எதிர்மறையான தோற்றத்தினை கொழும்பிற்கு மட்டுமல்லாது முழு நாட்டுக்குமே கொடுக்கின்றது. உயர்ந்த அளவிலான குற்றச்செயல்கள் வாழ்விற்குரிய சர்வதேச தராதரத்தில் நகரத்தினைத்தரம் குறைப்பதுடன் மற்றும் ஒரு சர்வதேச வியாபார மையம் ஆக அதன் தோற்றத்தினை அவமதிப்புக்கும் உள்ளாக்குகின்றது. கொழும்பில் அதிகளவான குற்றச்செயல்கள் பற்றிக்கேள்வியுற்றதும், கொழும்பில் வியாபார சந்தர்ப்பங்களை எதிர்பார்க்கும் முதலீட்டாளர்கள் ஊக்கம் இழக்கின்றனர்.

### (b) வதிவிடலாளர்கள், மாற்றுப்பயணிகள் மற்றும் சுற்றுலாப்பயணிகள் ஆகிய, கொழும்பு நகர பாவனையாளர்களின் பாதுகாப்பின் அச்சுறுத்தல்

ஒரு பாதுகாப்பான நகரம் என்பது, நகரத்தில் உள்ளோர் மற்றும் வருகைதருவோர் ஆகிய எல்லோரினதும் ஒரு கனவாகும். உயர்ந்த குற்றச்செயல்களின் அளவுகொண்ட ஒரு ஊழல்மிக்க நகரமானது, அதன் மக்களையும் மற்றும் ஆதனங்களையும் பல வழிகளிலும் பாதிக்கக்கூடும் என்பதுடன், அதன் விளைவாக காயங்கள், உளரீதியிலான ஒழுங்கீனம் மற்றும் மக்களுக்கு உயிர் ஆபத்துக்கள் போன்ற பாரதூரமான விளைவுகளை ஏற்படுத்துவது, மட்டுமன்றி ஆதனங்களின் பாதிப்பினால் பெருமளவிலான பொருளாதார இழப்பும் ஏற்படலாம்.

### 3.5.2.2. வீதி விபத்துகளினால் ஏற்படும் பாதுகாப்புப்பிரச்சனைகள்

#### சூழ்நிலை

வீதி பாதுகாப்பும் பாதுகாப்பின் பாதுகாப்பும் எந்த ஒரு நகரத்தினதும் முக்கிய தேவைப்பாடுகளில் ஒன்றாகும். தலைநகரங்களைப்பொறுத்த வரையில், நகரத்தினுள் அதிக அளவிலான வாகனங்களின் போக்குவரத்துகாணப்படுவதனால், போதிய அவதானம் செலுத்தப்படாதவிடத்து வீதி விபத்துக்கள் ஏற்படக்கூடும் என்பதுடன், அவசியமான தொழில்நுட்ப மற்றும் திட்டமிடல் தணிப்பு முறைகள் மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

அத்தியாயம் 03

அபிவிருத்தி

திட்டத்தின்

தேவைப்பாடு

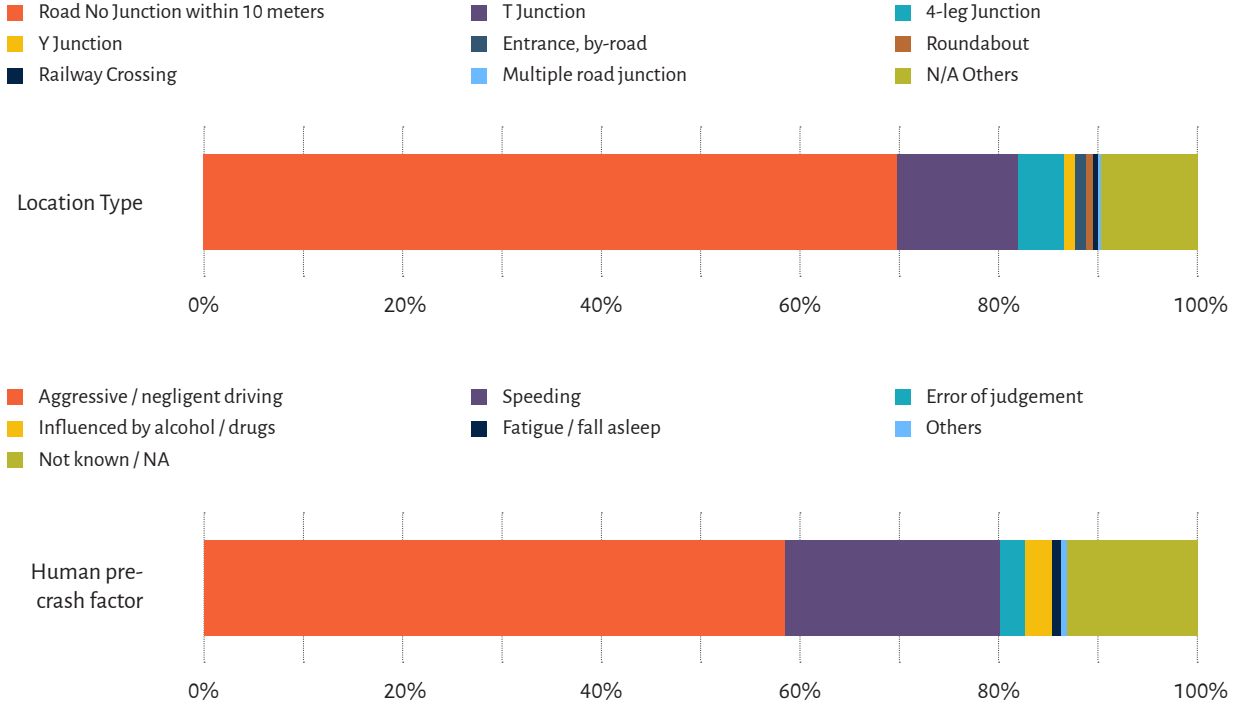
கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காணப்படும் சுற்றாடல்...

பாதுகாப்புப்பிரச்சனைகளினால் பாவனையாளர் வசதியில் ஏற்படும் குறைபாடு

குற்றச்செயல்களினால் ஏற்படும் பாதுகாப்புப்பிரச்சனைகள்

வீதி விபத்துகளினால் ஏற்படும் பாதுகாப்புப்பிரச்சனைகள்

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை



**உரு 144 :** கொழும்பில் உயிர் ஆபத்து ஏற்பட்ட விபத்துக்களின் அமைவிட வகையும் மற்றும் அடிப்படுத்திவகையும் | மூலம் : CoMTrans - நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014

## சிறப்பியல்பு மற்றும் பருமன்

மேல் மாகாணத்தில் கடந்த ஐந்து வருட காலத்தில், வாகன விபத்துக்களினால் காயமடைந்த மக்களின் எண்ணிக்கையானது தொடர்ச்சியாக அதிகரித்துள்ளது. விசேடமாக இலங்கையின் மற்றைய பகுதிகளுடன் ஒப்பிடும்போது, வாகன விபத்தில் பாதசாரிகள் காயப்பட்டமை மற்றும் உயிரழந்தோரின் எண்ணிக்கை மேல்மாகாணத்தில் குறிப்பிடத்தக்கதாக உள்ளது.

மேலே கொடுக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின் படி, மேல் மாகாணத்தினுள் 2009 ஆம் ஆண்டு முதல் 2012 ஆம் ஆண்டு வரையிலான காலப்பகுதியில், விபத்துக்களின் எண்ணிக்கை படிப்படியாக அதிகரித்துள்ளதை அடையாளம் காணமுடிகின்றது. மேல் மாகாணத்தில் ஏற்படும் மொத்த விபத்துக்களின் ஒரு பெரிய எண்ணிக்கையிலான விபத்துக்கள், கூடுதலான வாகனங்கள் பாரிய கொழும்பினுள் பயணிப்பதனால் ஏற்படுகின்றது.

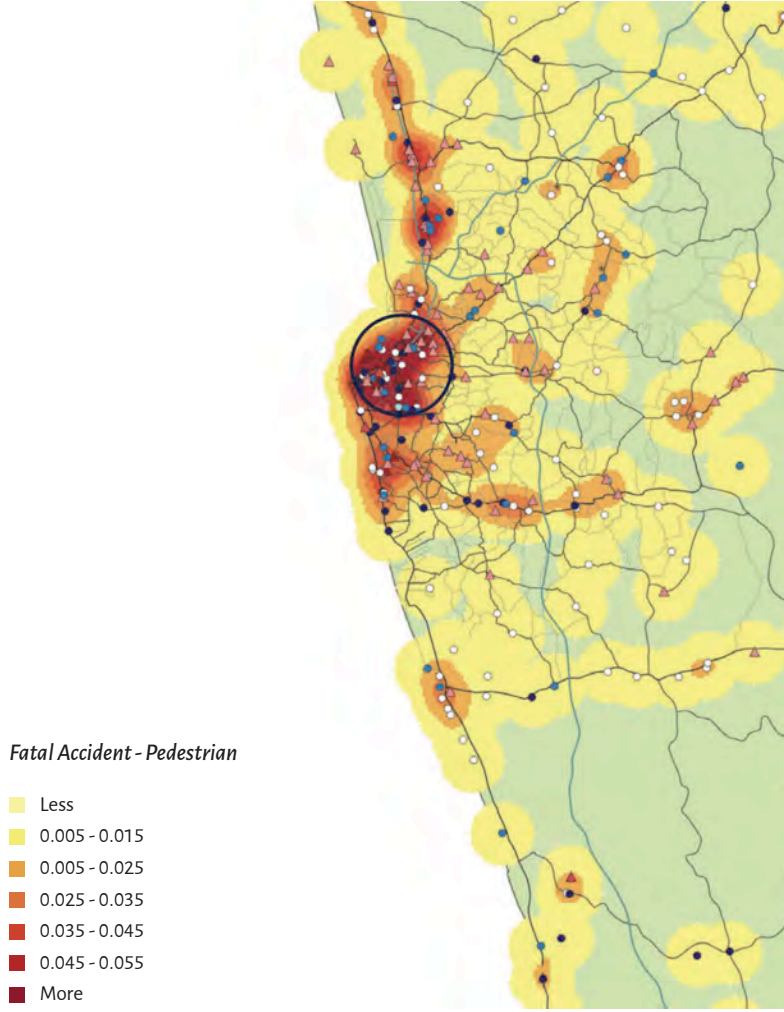
2013 ஆம் ஆண்டு கொம் டிரான்ஸ் (CoMTrans) ஆய்வின்படி, 70% ஆன விபத்துக்கள் 10 மீற்றர் தூரத்தினுள் சந்தி அமையாத வீதியில் ஏற்படுவதுடன், மற்றும் அதன் பிரதான காரணமானது, வலுத்தாக்கல், கவலையீனமாக வாகனம் ஓட்டுதலாகும். எனினும் ஏறக்குறைய 10% ஆன வீதி விபத்துக்கள் T சந்திகளில் ஏற்படுகின்றது.

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

பாதுகாப்புப்பிரச்ச-  
னைகளினால்  
பாவனையாளர் வசதியில்  
ஏற்படும் குறைபாடு

வீதி விபத்துகளினால்  
ஏற்படும் பாதுகாப்புப்பி-  
ரச்சனைகள்



**உரு 145 :** மேல் மாகாணத்தில் பாதசாரிகளின் உயிர் ஆபத்தான விபத்துக்கள் ஏற்படும் அமைவிடங்களும் மற்றும் வெப்ப படவரைவும் | **மூலம் :** கொம்ரான்ஸ் (CoMTrans) நகர போக்குவரத்துத்திட்டம்

பாரிய கொழும்புப்பகுதியில் பாதசாரிகளின் இறப்புக்குரிய விபத்துக்களின் வெப்ப படவரைவு ஆனது மேலே காட்டப்பட்டுள்ளது. படவரைவிற்கு இணங்க, இறப்பிற்கு உரிய விபத்துக்கள் பாரிய கொழும்பு மற்றும் கொழும்பு வடக்கிலும் ஏற்படுகின்றதெனவும் அவதானிக்க முடிகின்றது. 2013 ஆம் ஆண்டு கொம்ரான்ஸ் (CoMTrans) ஆய்வின் பரிந்துரைகளிற்கு ஏற்ப, பாதசாரிகள் கடக்கும் இடங்கள், நடைபாதைகள், போக்குவரத்து வெளிச்சம், மையப்பகுதிகள் ஆகியவற்றினை மேம்படுத்துதல், துரித ஒழுங்குகைகள் மற்றும் பயணிக்க முடியாத வலயம் ஆகியவற்றின் அபிவிருத்தி, வேகத்தடைகளை அமைத்தல் மற்றும் விழிப்புணர்வினை மேம்படுத்தல் ஆகியன, பாதசாரிகள் மற்றும் வாகன விபத்துக்களை குறைப்பதற்காக, மேற்கொள்ளப்படவேண்டிய நடவடிக்கையாகும்.

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தினுள் காண-  
ப்படும் சுற்றாடல்...

பொது வசதிகளின்  
குறைபாட்டினால்  
ஏற்படும் அசௌகரியம்

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

### 3.5.3. பொது வசதிகளின் குறைபாட்டினால் ஏற்படும் அசௌகரியம்

கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினது சமூகத்தினால் முகங்கொடுக்கப்படும் பிரச்சனைகளில் அதிகமாக உணர்ந்து கொள்ளப்பட்ட ஒன்று யாதெனில், பொது மலசலகூடம், ஓய்வெடுக்கும் அறைகள், அமர்ந்து கொள்வதற்கான பகுதிகள், வீதி விளக்குகள், தகவல் நிலையங்கள், நிழலான பகுதிகள் மற்றும் வாகனத்தரிப்பிடங்கள் முதலியவை போன்ற பொது வசதிகளின் குறைபாடாகும். இப்பிரச்சனையானது, விசேடமாக புறக்கோட்டை, மருதானை, தெமட்டகொடை, கொள்ளுப்பிட்டி, பம்பலபிட்டி, மத்திய கொழும்பின் உள்ளே மற்றும் கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள்ளான பல்வேறு முனைப்பு நிலையங்கள் போன்ற உயர்ந்த நெரிசல் முனைப்புகளில் அதிகம் உணரப்பட்டது. அத்துடன், வெளிநாட்டு மற்றும் உள்ளூர் ஆகிய இரண்டினது சுற்றுலாப்பயணிகளுக்கு ஒரு பிரசித்தி பெற்ற வருகை தரும் இடமாகவும், மற்றும் வளர்ச்சியடையும் நிதிரீதியிலான மையமாகவும் அதன் பங்கினை ஆற்றுவதனால், நகரத்தினுள் மேலே குறிப்பிட்ட அடிப்படை பொது வசதிகளை போதியளவில் வழங்குவதனை உறுதிப்படுத்துவது முக்கியமானதாகும்.

### 3.6. கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் பிரச்சனைகளோடு இணைந்து நகரத்தின் உள்ளாற்றல்களை புரிந்து கொள்ளுதல்

முன்னைய பகுதிகளில் விபரிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் தற்போது உள்ள பிரச்சினைகள் பின்வருமாறு :

1. மாறிவரும் அபிவிருத்தி பாங்குகளினால் ஏற்படும் சிக்கல்கள் :
  - a. உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் இருக்கின்றதா என்பது பற்றி கருத்தில் எடுக்காது, கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் சடுதியாகத்தோன்றும் உயர் எழுச்சிக்கட்டிடங்கள்.
  - b. வலயமிடலை அடிப்படையாகக்கொண்ட தற்போதுள்ள திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகளுக்கு சவால் விடுக்கும் அபிவிருத்தி பாங்கு.
2. குறைசேவை குடியமர்வுகளின் பரம்பலினால் தோன்றும் சமூக, சுற்றாடல் மற்றும் பொருளாதார பிரச்சினைகள்.
3. நெருக்கடியான உச்சி நேரங்களில் பிரதான வீதிகளில் ஏற்படும் போக்குவரத்து நெரிசல் காரணமாக பொது மக்களின் அசௌகரியமும் மற்றும் பொருளாதார இழப்பும்.
4. கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காணப்படும், சுற்றாடல் பிரச்சினைகள், பாதுகாப்புப்பிரச்சனைகள் மற்றும் பொது வசதிகளின் குறைபாட்டினால் ஏற்படும் பாவனையாளர்களின் வசதிக்குறைபாடு.

- a. சுற்றாடல் ரீதியிலான பிரச்சினையின் விளைவாக பாவனையாளர்களின் வசதிக்குறைபாடு
  - I. நகர வெள்ளப்பெருக்கு/ திடீர் வெள்ளப்பெருக்கினால் ஏற்படும் அசௌகரியம்
  - II. மாசடைந்த நீர் நிலைகளினால் ஏற்படும் அசௌகரியம்
  - III. வெப்பத்தீவு விளைவினால் ஏற்படும் அசௌகரியம்
- b. பாதுகாப்பு பிரச்சினைகளினால் ஏற்படும் அசௌகரியம்
  - I. குற்றச்செயல்களினால் ஏற்படும் பாதுகாப்புப்பிரச்சினைகள்
  - II. வீதி விபத்துக்களினால் ஏற்படும் பாதுகாப்புப்பிரச்சினைகள்
- c. பொது வசதிகளின் குறைபாட்டினால் ஏற்படும் அசௌகரியம்

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

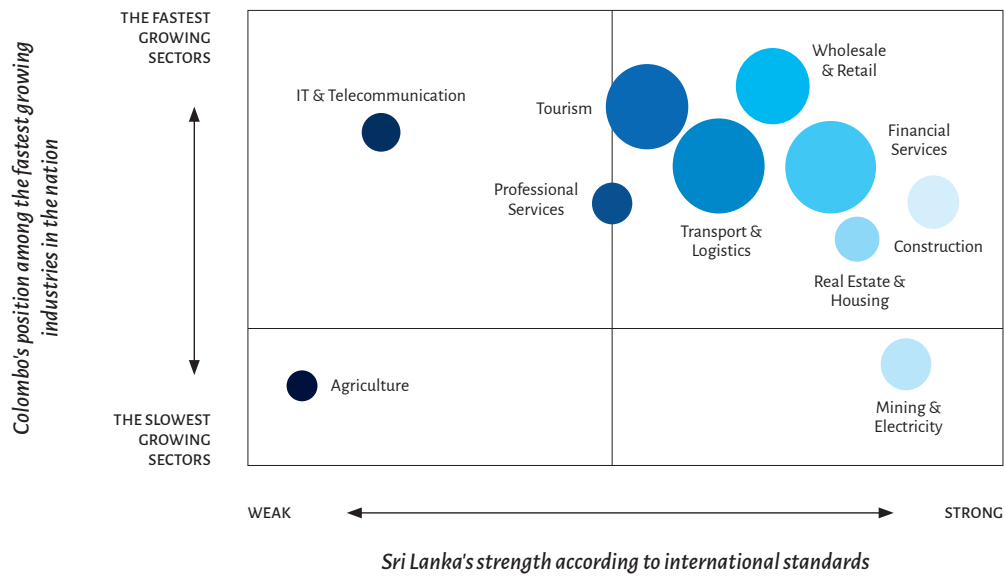
பொருளாதார  
உள்ளாற்றல்கள்

## நகர உள்ளாற்றல்கள்

கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் பிரதான உள்ளாற்றல்களை, பொருளாதார உள்ளாற்றல்கள், சுற்றாடல் ரீதியிலான உள்ளாற்றல்கள், மற்றும் நடைபெற்றுக்கொண்டிருக்கும் அத்துடன் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதுமான செயற்றிட்டங்கள் ரீதியாக நோக்க முடியும்.

### 3.6.1. பொருளாதார உள்ளாற்றல்கள்

2016 ஆம் ஆண்டு மத்திய வங்கியின் அறிக்கையின் பிரகாரம், கொழும்பில் வளர்ச்சியடையும் பொருளாதார துறைகள் ஆவன: சுற்றுலாத்துறை, மொத்த மற்றும் சில்லறை வியாபாரம், நிதி ரீதியான சேவைகள், போக்குவரத்து மற்றும் பணி வழங்கல் (logistics) கட்டிடத்துறை மற்றும் அசையா சொத்துக்கள் அத்துடன் வீடமைப்பும் ஆகும்.



**உரு 146 :** இலங்கையில் துரித வளர்ச்சியடையும் கைத்தொழில்களின் இடையே கொழும்பினது நிலையின் இடையே ஒப்பீடு | **மூலம் :** மத்திய வங்கி அறிக்கை - 2016

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

பொருளாதார  
உள்ளாற்றல்கள்

கொழும்பின் அசையா  
சொத்துக்களின் சந்தை

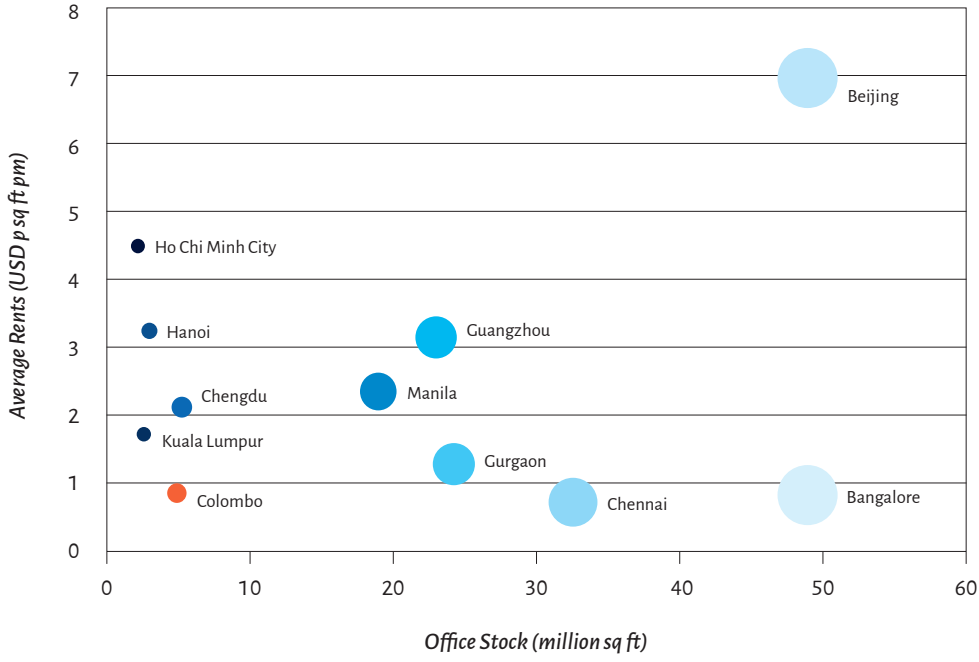
### 3.6.1.1 கொழும்பின் அசையா சொத்துக்களின் சந்தை

“இலங்கையின் அசையா சொத்துக்கள் - எதிர்பார்ப்பும் உள்ளாற்றலும்” 2014 ஆம் ஆண்டு ஜோன்ஸ் லாங் லாசல் (by Jones Lang laSalle) இனது அறிக்கையின்படி, கடந்த சில வருட காலப்பகுதியில் போது, கொழும்பில் அதிகரித்த சேவைத்துறைகளின் செயற்பாடுகளின் விளைவினால், நகரத்தின் அசையாச்சொத்து சந்தையானது உயர்ந்த செயற்பாட்டிற்கு சாட்சிபகிர்வதுடன் மேலும் தேசிய மற்றும் சர்வதேச முதலீட்டாளர்கள் இருவரிடமிருந்தும் ஆர்வத்தினை ஈர்த்துள்ளது. “கொழும்பு ஒரு சர்வதேச வியாபார மையம்” எனும் பகுதியில் விபரித்ததன்படி, விசேடமாக காரியாலய இடவசதிக்கு சர்வதேச சந்தையில் அசையா சொத்திற்கு கொழும்பு குறிப்பிட்ட அளவு உயர்ந்த தேவைப்பாட்டினைக்கொண்டுள்ளது. இவ்வயர்ந்த தேவைப்பாடானது, மற்றைய வெளிமூலமிடல் இலக்குகளுடன் ஒப்பிடும் போது, குறைந்த செலவினைக்கொண்டுள்ளதன் காரணத்தினால், உயர்ந்த இயலு-மையைத்தன்மையை கொண்டுள்ளது. ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கியின் பிரகாரம், சிறந்த நகரங்களாகிய இலங்கை, இந்தியா, பங்களாதேஷ் மற்றும் இந்திய நகரங்களாகிய மும்பாய், பங்களூர் மற்றும் நியூடெல்லி ஆகிய சிறந்த நகரங்களுக்கு இடையே, நகர போட்டி ரீதியிலான நிலைப்படுத்தலில், கொழும்பானது முதல் நிலையைப்பெற்றது.

நகரம்	நாடு	நிலை	போட்டி ரீதியிலான மட்டம்
கொழும்பு	இலங்கை	1	சர்வதேச
மும்பாய்	இந்தியா	2	சர்வதேச
பங்களூர்	இந்தியா	3	சர்வதேச
நியூடெல்லி	இந்தியா	4	சர்வதேச
சென்னை	இந்தியா	5	சர்வதேச
டாக்கா	பங்களாதேஷ்	6	சர்வதேச
ஹய்தராபாத்	இந்தியா	7	சர்வதேச
கல்கத்தா	இந்தியா	8	தேசிய
கம்பஹா	இலங்கை	9	தேசிய
அஹமதாபாத்	இந்தியா	10	தேசிய
பூனே	இந்தியா	11	தேசிய
சூறத் (Surat)	இந்தியா	12	தேசிய
களுத்துறை	இலங்கை	13	தேசிய
சிட்டகொங்	பங்களாதேஷ்	14	தேசிய
கான்பூர்	இந்தியா	15	தேசிய

**அட்டவணை 19 :** நகர போட்டி ரீதியிலான படிநிலைப்படுத்தல்(39 தெற்கு ஆசிய நகரங்கள்) 21 ஆம் நூற்றாண்டில் போட்டிக்குரிய நகரங்கள், ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கி(2011)

**மூலம் :** இலங்கையில் அசையா சொத்துக்கள் - எதிர்பார்ப்பும் மற்றும் உள்ளாற்றலும் ஜோன்ஸ் லாண்ட் லாசல் - 2012 (Jones Land lasalla)



**உரு 147 :** அலுவலகங்களின் வெளிமூலமிடலின் அமைவிடங்களின், இருப்பும் மற்றும் இயலுமையும் | **மூலம் :** இலங்கையின் அசையா சொத்துக்கள் - எதிர்பார்ப்பும் உள்ளாற்றலும், ஜோன்ஸ் லான்ட் லாசல் - (Jones Land lasalla) -2012

### 3.6.1.2. அலுவலகங்களின் அதிகரிப்பு

கொழும்பில் வர்த்தக அலுவலகங்களுக்கான இடைவசதிக்கான எதிர்கால தேவை-ப்பாடானது, அதி உயர்ந்த வளர்ச்சியினை எதிர்பார்க்கும் கைத்தொழில்களுடன் நெருக்கமாக தொடர்புபட்டிருக்கும் நிதி, காப்புறுதி, தகவல் மற்றும் தொடர்பாடல் தொழில்நுட்பத்துறைகள் ஆகியன, தரமான அலுவலக இடைவசதிக்கான தேவை-ப்பாட்டினை உருவாக்குவதற்கு, நேரடியாக இட்டுச்செல்லும். கொழும்பு பிரதான நகர பிராந்தியத்தில் 2011 ஆம் ஆண்டளவில் 22 வங்கிகள் (11 வெளிநாட்டு வங்கிகள் உள்ளடங்கலாக) தொழிற்பட்டதுடன், 632 இற்கும் மேலான கிளைகளும் மற்றும் 897 வங்கி வெளிவாயில்களும் காணப்பட்டன. அசையா சொத்துக்கள் பற்றிய லான்ட் லாசலின் (Land LaSalle) அறிக்கையின்

படி, 2015 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பில் மத்திய மற்றும் இரண்டாம் தர வியாபார மாவட்டங்கள் (CBD and SBD), 2.5 மில்லியன் சதுர அடியினை அண்ணளவாக கொண்ட, தரம் 'A' (Grade A) ஆனது, பலவாடகையாளர்களுக்கு குத்தகைக்கு கொடுக்கக்கூடிய காரியாலய இடைவசதியினைக்கொண்டிருந்தது. மொத்தமாக, சொந்தமான காரியாலய இடைவெளி உள்ளடக்கிய மற்றும் தரம் 'B' (Grade 'B') காரியாலய இடைவெளி ஆகியன, அண்ணளவாக 5 மில்லியன் சதுர அடி அளவில் இருக்கும் என மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

**கொழும்பு வர்த்தக**  
**நகரத்தின் பிரச்ச-**  
**னைகளோடு...**

பொருளாதார  
உள்ளாற்றல்கள்

கொழும்பின் அசையா  
சொத்துக்களின் சந்தை

அலுவலகங்களின் அதிகரிப்பு

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

**கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...**

பொருளாதார  
உள்ளாற்றல்கள்

அலுவலகங்களின் அதிகரிப்பு

கொழும்பினது  
சில்லறைச்சந்தையின் ஏற்றம்



**உரு 148 :** மருதானை 'Trace expert city' இலான அலுவலக இடம்  
**பட உதவி :** Echelon Magazine

### 3.6.1.3. கொழும்பினது சில்லறைச்சந்தையின் ஏற்றம்

கொழும்பில் சில்லறை ஸ்தாபனங்கள் பெருமளவில் நெடுஞ்சாலைகள் ஓரமாக அமைந்துள்ளதுடன், அவை ஒன்றில் புறக்கோட்டை, தெமட்டகொடை (வட கொழும்பு) போன்ற பாரம்பரிய சில்லறை வியாபார பகுதிகளிலும் அல்லது கொள்ளுப்பிட்டி, பம்பலபிட்டி மற்றும் வெள்ளவத்தை (கொழும்பு தெற்கு) போன்ற உயர்சந்தையாக ஸ்தாபிக்கப்பட்ட சில்லறை வியாபார பகுதிகளில் காணப்படும். இலங்கை ஆனது புடைவைகள், தேயிலை, வாசனைத்திரவியங்கள், மாணிக்கக் கல் மற்றும் தங்க நகைகள் போன்றவற்றிற்கு பெயர் பெற்றதாக இருப்பதனால், கொழும்பு வடக்கில் உள்ள பாரம்பரிய மொத்தவியாபாரப்பகுதிகள் வருடம் முழுவதும் சுறுசுறுப்பாக இயங்குவதுடன், வீட்டுமற்றும் ஏற்றுமதி சார்பான வியாபாரப்பிரிவுகளின் தொடர்ச்சியான ஆதரவுடனும் காணப்படும். உயர் சந்தை மற்றும் பிரபல விற்பனை நிலையங்கள், நகர மத்தியின் தெற்கு நோக்கி, காலிவீதி மற்றும் ரூப்பிளிகேசன் (ஹரிடீஉயவழை சுழயன்) வீதி வழியே காணப்படும். மஜேஸ்டிக் சிற்றி (Majestic city), லிபட்டி பிளாஸா (Liberty plaza), கிரெஸ்கட் மோல் (Crescet mall), ஓடேல் (Odel) மற்றும் அண்மையில் ஸ்தாபிக்கப்பட்ட கொழும்பு நகர மத்தி ஆகியன, சுற்றுலாப்பயணிகளுக்கு பெயர் பெற்றவையாகும். கொழும்பில் முதல் நிலையிலான நெடுஞ்சாலை செயற்பாடுகள் காலி வீதி, ரூப்பிளிகேசன் வீதி மற்றும் ஸ்ரீஜயவர்த்தன மாவத்தை ஆகியவற்றின் வழியாக பெருமளவில் செறிந்து காணப்படுவதுடன், வட கொழும்பில் புறக்கோட்டை போன்ற பகுதியில் அதிக ஒழுங்கற்ற மொத்த வியாபார சந்தைகள் காணப்படுகின்றன. (Land LaSalle, 2015)



உரு 149 : கிறஸ்கட் புளவாட் உள்ளடக்கப்பட்ட கடைகள் (crescat Boulevard shopping mall)

பட உதவி : cinnamonhotels.com

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

**கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...**

பொருளாதார  
உள்ளாற்றல்கள்

கொழும்பினது  
சிலவறைச்சந்தையின் ஏற்றம்

உயர் எழுச்சி வதிவிட  
தொடர்மாடிகள்

### 3.6.1.4. உயர் எழுச்சி வதிவிட தொடர்மாடிகள்

கொழும்பில், அண்மையில் மேம்பட்ட நிதிசார்ந்த, சுற்றுலா மற்றும் தகவல் தொழிநுட்பம் (IT/ITES) உள்ளடக்கிய சேவை துறைகள், கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் வதிவிட இடவசதிக்கான கணிசமான தேவைப்பாட்டினைத்தூண்டியுள்ளது. பெறுமதி வாய்ந்த கூட்டாதன கட்டிடங்களின் அபிவிருத்தி செயற்றிட்டங்கள் அதிகம் பிரபல்யம் வாய்ந்தது என்பதுடன், அதே வேளையில் உபபிரிவுக்கு உள்ளான அபிவிருத்திகள், தொடர்வரிசை வீடுகள் மற்றும் நகர்புற வீடுகள் ஆகிய எல்லைப்புற உபநகரங்களில் தோன்றியவை, நடுத்தர வருமானமுடைய குழுக்களிடையே முதலீட்டிற்கு விரும்பக்கூடிய ஆதனங்களாக தோன்றுகின்றன. 2015 ஆம் ஆண்டில் லான்ட் லசால் (Land Lasalle) இனால் நடாத்தப்பட்ட வதிவிட சந்தைப்பகுப்பாய்வின்படி, கொழும்பில் 5 பிரிவுகளான வதிவிட சந்தைகள் இனங்காணப்பட்டுள்ளது.

**குறைந்த நடுத்தர அளவிலான பிரிவு :** குறைந்த நடுத்தர அளவிலான பிரிவானது, தொடர்மாடிச்சந்தையில் பெருமளவு விநியோகம் மற்றும் முழு ஈடுபாடு ஆகிய பங்கினைக்கொண்டுள்ளது. செயற்றிட்டங்கள் ஆனது, எல்லைகளிலும் மற்றும் பழைய நகரப்பகுதிகளிலும் உயர்ந்த அளவில் செறிந்துள்ளது. அதில் அதிகமானவை, ஒழுங்கற்ற அசையாச்சொத்து துறையினுள், ஒவ்வொன்றும் சராசரியாக 5-20 அலகுகள் கொண்டதாகக்காணப்படுகின்றது. குறைந்த விபரக்கூற்றுக்களுடனும் மற்றும் அலகின் அளவுகளுடனும், அத்துடன் இயலுமான அளவு பெறுமதியினை தெளிவான நோக்க-மாகக்கொண்டுள்ளதுமான ஒரு அலகின் சராசரி விலையானது, அண்ணளவாக இலங்கை ரூபாவில் 10 மில்லியன் ஆகும்.

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

**கொழும்பு வர்த்தக**  
**நகரத்தின் பிரச்ச-**  
**னைகளோடு...**

பொருளாதார  
உள்ளாற்றல்கள்

உயர் எழுச்சி வதிவிட  
தொடர்மாடிகள்

**நடுத்தர பிரிவு :** நடுத்தர பிரிவானது, சிறந்ததுமான தரமான பிரிவுத்தொடர்மாடிகளின் விபரக்கூற்றுக்கள் மற்றும் விளைபயன்களின் சேர்கையை ஒத்ததாகக்காணப்பட்ட போதிலும், அவை உபநகரங்களில் அமைந்துள்ளன. இவ்வகையைச்சார்ந்த அதிகமான செயற்றிட்டங்கள், நடைபெறப்போகும் உபநகரங்கள் ஆகிய ராஜகிரிய மற்றும் ஸ்ரீஜயவர்த்தனபுர கோட்டை ஆகிய பகுதிகளில் அமைந்துள்ளன. இவ்வகைகள் இலங்கை நாணயத்தில் ரூபா.10-25 மில்லியனிற்கு பெறக்கூடியதாக இருப்பதுடன், இப்பிரிவானது கூட்டாதன தொடர்மாடிகளின் 26% பங்கு விநியோகத்தினைக்கொண்டுள்ளது.

**தவணை தொகை பிரிவு :** கொழும்பு நகர எல்லைகளினுள் இதுவே அதிக பிரபல்யமான பிரிவாகவும், மத்திய வர்த்தக பிராந்திய (CBD) பகுதியினை அண்மித்து காணப்படுவதுடன், ஒரு அலகிற்கு இலங்கை நாணயத்தில் ரூபா.25-45 மில்லியன் பெறுமதி கொண்டதுடன், அதன் தளப்பரப்பு 1,250-1,800 ச.அடி வரையாகும்.

**ஆடம்பர பிரிவு :** ஆடம்பர பிரிவானது, ஏற்கனவே ஸ்தாபிக்கப்பட்ட முதல்நிலை செயற்றிட்டங்கள் மீள்விற்பனை பெறுமதியாக, இலங்கை நாணயத்தில் ஒரு அலகிற்கு, ரூபா 45 மில்லியனுக்கும் மேலானதாகும். காலி வீதியில் உள்ள எம்பர (emperor) மற்றும் தவணை தொகை பிரிவு செயற்றிட்டங்களில் சில, 1800 ச.அடி தளப்பரப்புக்கு மேலான அலகுகளை கொண்டவை இவ்வகைப்படுத்தலுக்குத் தகுதி பெறுகின்றது.

**மிகு ஆடம்பரப்பிரிவு :** தவணை தொகை பிரிவு மற்றும் ஆடம்பர பிரிவு ஆகியவற்றின் ஒவ்வொரு செயற்றிட்டமும், மிகு ஆடம்பர பிரிவின் சில அலகுகள், குறிப்பிடக்கூடிய அளவு உயர்ந்த விபரக்கூறுகளுடனான தளபாடங்களுடன் அதிக தளப்பரப்பினை கொண்டுள்ள போதிலும், ஒரு அலகின் சராசரி பெறுமதி இலங்கை நாணயத்தில் ரூபா 60 மில்லியனுக்கும் அதிகமானதாக உள்ள செயற்றிட்டங்கள் எதனையும் கொழும்பு கொண்டிருக்கவில்லை. அதிகமான செயற்றிட்டங்களில் இவ்வகைகானது, ஒன்றில் தளவீடு அல்லது தனியார் மேற்களம் முதலியவற்றுடன், உயர்ந்த தள இருமதி அலகுகள் இருக்கக்காணப்படும். கொழும்பில் வதிவிட அசையா சொத்துவழங்குதல் ஒரு சிறந்த முதலீட்டுவிருப்புத்தேர்வாகும். கொழும்பில் 2007-2011 ஆண்டுகளுக்கு இடையிலான காலப்பகுதியில், 4,100 கூட்டாதன தொடர்மாடிகள் 70% இற்கு மேலானவை முதலீட்டு நோக்கத்திற்காக விற்பனை இடப்பட்டதாகும்.



**உரு 150:** கொழும்பு கங்காராமையில் (gangaramaya) அமைந்துள்ள அல்ரெயா கட்டிடம் (altair building), (கலப்பு அபிவிருத்தி), நிர்மாணிக்கப்படுகின்றது | பட உதவி : skyscraper.com

## அசையாச்சொத்துக்களினது தேவைப்பாடுகள் கொழும்பு வர்த்தக நகரின் பல பகுதிகளுக்கு பரவுவதற்கான சாத்தியகூறு

அலுவலக இடவசதி, சில்லறை வியாபார இடவசதி, சுற்றுலா துறை இடவசதி மற்றும் வதிவிடத்திற்குரிய இடவசதி ஆகிய அசையாச்சொத்துகளுக்காக, கொழும்பில் வளர்ச்சியடைந்து வரும் தேவைப்பாடானது, ஒரு குறிப்பிடக்கூடிய பொருளாதார ஆற்றலைக் கொண்டுள்ளதுடன், அதனை தேசிய பொருளாதாரத்திற்கான கொழும்பினது மொத்த உள்நேர் உற்பத்தி (மொ.உ.உ.,GDP) பங்களிப்பினை அதிகரிப்பதற்காக மேம்படுத்தப்பட முடியும். எனினும், வளர்ச்சியடைந்துவரும் அசையாச்சொத்துக்களின் தேவைப்பாடானது உயர்ந்த காணிப்பெறுமதி உள்ள குறிப்பிட்ட பகுதிகளுக்கு பிரச்சினைக்குறியதாகும். மேலும் சில சந்தர்ப்பங்களில் அதிக தேவைப்பாடு கொண்டுள்ள பகுதிகள், ஏற்கனவே முன்னைய பகுதியில் விபரித்தது போன்று இத்தேவைப்பாடுகளை நிறைவேற்றுவதற்கு தேவைப்படும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளைக்கொண்டிருக்கவில்லை. ஆகையால், ஒவ்வொரு பகுதிகளினதும் கொள்ளளவு அடிப்படையில், கொழும்பு வர்த்தக நகரின் விரிவான பகுதிகளில் அதிகரித்துவரும் தேவைப்பாடுகளை சமமாக பகிர்வதற்கு, உபாயமார்க்கமான நடவடிக்கைகளை பிரேரிப்பதற்கு தேவைப்பாடாகவுள்ளது.

### 3.6.1.5. கொழும்பில் வளர்ச்சியடையும் ஒரு பொருளாதாரத்துறையாக, சுற்றுலாத்துறை

கொழும்பினது பிரதான பொருளாதார ஆற்றல்களில் சுற்றுலாத்துறையும் ஒன்றாகும். கடந்த தசாப்தத்தின் போது சுற்றுலாத்துறையானது ஒரு துரித வளர்ச்சியைக்காட்டியதுடன், அண்மையில் ஸ்தாபிக்கப்பட்ட சர்வதேச பிரபல விடுதியகங்கள், நட்சத்திர உணவகங்கள், மதுக்கடைகள், சிற்றுண்டிச்சாலைகள், கேளிக்கை கூடங்கள், இரவுக்கழகங்கள் கனிப்பொருள் நீர் ஊற்று அத்துடன் பொழுதுபோக்கு மற்றும் களியாட்ட நிலையங்கள் ஆகியன இவற்றை பிரதிபலிக்கின்றது. அண்மைக்கால பதிவேடுகளின்படி, இலங்கையின் சுற்றுலாத்துறையானது 2016 ஆம் ஆண்டில் 2 மில்லியனுக்கு (2,050,832) மேலான வருகையினைக்கொண்ட ஒரு புதிய எல்லையை எட்டியதுடன், அதற்கு முன்னைய ஆண்டில் காணப்பட்ட 1,798,380 வருகைகளைவிடவும் 14% அதிகரிப்பினையும் கொண்டுள்ளது.

விடுமுறை புகலிட பிராந்தியம்	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
கொழும்பு நகரம்	2,209	3,209	3,188	2,190	3,141	3,086	3,054	3,170	3,633	3,966	4,319
பாரிய கொழும்பு	2,520	2,555	2,651	2,494	2,640	2,573	2,856	2,913	2,883	3,041	3,184
தெற்கு கரையோரம்	5,112	5,505	5,370	4,940	5,099	5,037	5,660	5,868	6,717	6,787	8,437
கிழக்கு கரையோரம்	184	184	230	230	23	238	296	628	842	895	1,121
மலை நாடு	726	734	772	928	847	940	743	838	889	1,035	1,178
பண்டைய நகரங்கள்	2,467	2,417	2,582	2,679	2,749	2,779	2,901	3,217	3,595	3,601	3,990
வட பிராந்தியம்	0	0	0	0	0	0	0	21	51	51	107
சகல பிராந்தியங்கள்	14,218	14,604	14,793	14,641	14,714	14,653	15,510	15,655	18,510	19,376	22,336

**அட்டவணை 20 :** சுற்றுலா விடுதியகங்களில் தங்குமிட கொள்திறன்களும்(அறைகள்) மற்றும் நாட்டினுள்ளான பிராந்தியரீதியிலான பகிர்வும். 2006-2016

**மூலம் :** வருடாந்த அறிக்கை - இலங்கை சுற்றுலாத்துறை அபிவிருத்தி அதிகாரசபை - 2016

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

பொருளாதார  
உள்ளாற்றல்கள்

உயர் எழுச்சி வதிவிட  
தொடர்மாடிகள்

கொழும்பில் வளர்ச்சியடையும்  
ஒரு பொருளாதாரத்துறையாக,  
சுற்றுலாத்துறை

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

**கொழும்பு வர்த்தக**  
**நகரத்தின் பிரச்ச-**  
**னைகளோடு...**

பொருளாதார  
உள்ளாற்றல்கள்

கொழும்பில் வளர்ச்சியடையும்  
ஒரு பொருளாதாரத்துறையாக,  
சுற்றுலாத்துறை

மேலே காட்டப்பட்டுள்ள அட்டவணைப்படி, கொழும்பு நகரம் மற்றும் பாரிய கொழும்பும், சுற்றுலா விடுதியகங்களில் தங்குமிடகொள்ளளவில் (அறைகள்), தெற்குக்கரையோர-த்திலும் பார்க்க இரண்டாம் இடத்திலே அமைந்துள்ளதை அவதானிக்க முடிகின்றது. அத்துடன், கொழும்பு நகரத்தினுள் 2010 ஆம் ஆண்டு முதல், தங்குமிட கொள்ளளவில் ஒரு குறிப்பிட்ட அளவு வளர்ச்சியினை அவதானிக்க முடிகின்றது. கொழும்பு நகரம் மற்றும் பாரிய கொழும்பிலும் 2016 ஆம் ஆண்டில் சுற்றுலாப்பயணிகள் விடுதியக அறைகளில் தங்கியிருக்கும் வீதமானது, முறையே 76.75 % மற்றும் 75.18% ஆகும்.

**முழுமையான நகர அபிவிருத்திக்கு சுற்றுலாத்துறை**  
**வளர்ச்சியினை எவ்வாறு ஒருங்கிணைக்க முடியும்**  
**என்பதற்கான ஒரு குறிப்பு**

சுற்றுலாத்துறையின் வளர்ச்சியானது கொழும்பின் பாரிய பொருளாதார ஆற்றல்களில் ஒன்று என்பதுடன், அது அதிக எண்ணிக்கையிலான சர்வதேச மற்றும் உள்ளூர் சுற்றுலாப்பயணிகளை நகரத்தினுள் கவர்வதன் விளைவாக, நகரத்திற்கு பாரிய வருமானத்தினை பெற்றுக்கொடுக்கின்றது. கொழும்பில் சுற்றுலாப்பயணிகள் அவர்களது பணத்தினைச் செலவு செய்வதற்கு, பொருட்களை கொள்வனவு செய்தல், உணவு அருந்தல், இபொழுதுபோக்கு மற்றும் மகிழ்வூட்டும் செயற்பாடுகள் ஆகிய பல வழிகள் காணப்படுகின்றன. இதனால், இம்முறைமை மற்றும் ஆற்றல் ஆகியவற்றின் பயனை கொழும்பின் ஒரு பரந்த பகுதிக்கு பகிர்ந்தளிக்கும் முகமாக, மேலும் மேம்படுத்த முடியும். தற்பொழுது கடற்கரையோரப்பகுதி, கொழும்பு வியாபார மாவட்டம் மற்றும் பேரா வாவிப்பகுதி ஆகியன, நட்சத்திரவிடுதியகங்களும் மற்றும் சுற்றுலாப்பயணிகளை கவரும் வேறு தன்மைகளும் காணப்படுவதன் விளைவாக, சுற்றுலாப்பயணிகளின் பிரதான ஒன்றிணைக்கும் இடமாக விளங்குகின்றன. எனினும், கவர்ச்சிகரமான சுற்றுலாப்பயணிகளின் இடமாக மாற்றி அமைக்கக்கூடிய ஆறு கால்வாய்கள், சூழல் முறைமை மற்றும் ஈரநிலங்கள் போன்ற வேறு பல இயற்கையான நிலத்தோற்றமிடல்கள் காணப்படுவதனை அவதானிப்பது மிக முக்கியமானதாகும். கொழும்பினது இவ்வியற்கை வளங்கள் மேலும் பின்வரும் பகுதியில் விரிவாக்கப்படும்.



**உரு 151** ஷாங்கிரி-லா விடுதியகம் (Shangri la hotels) - கொழும்பு கோட்டை  
**பட உதவி :** [Shangri-la.hotelsincolombo.net](http://Shangri-la.hotelsincolombo.net)

### 3.6.2. சுற்றாடல் ரீதியிலான ஆற்றல்கள்

கொழும்பின் பிரதான சுற்றாடல் ரீதியிலான ஆற்றல் யாதெனில், 7 கி.மீ நீளங்கொண்ட களனி ஆறு, 7.7 கி.மீ சுற்றுவட்டம் மற்றும் 0.78 சதுர கி.மீ பகுதியை கொண்ட பேரா வாவி, 53 கி.மீ நீளங்கொண்ட கால்வாய்கள், 31 கி.மீ நீளமான கரையோரம் அத்துடன் 160 கி.மீ நீளங்கொண்ட பலவிதமான நீர்முன்னிலைகள் காணப்படுவதாகும். கொழும்பு வர்த்தக நகர கால்வாய் வலையமைப்பானது 16 கால்வாய்களைக்கொண்டுள்ளது.

#### 3.6.2.1. களனி ஆறு

களனி ஆறானது இலங்கையில் உள்ள பிரதான ஆறுகளில் ஒன்றாகும். இது நாட்டில் உள்ள பெரிய ஆற்றினறிய போதிலும், கொழும்பினது நீரின் தேவைப்பாடுகளுக்கு இந்த ஆறு உயர்ந்த முக்கியத்துவம் வாய்ந்தது எனக்கருதப்படுகின்றது. கொழும்பில் பயன்படுத்தப்படும் அண்ணளவாக 80% நீரானது களனி ஆற்றின் மூலம் விநியோகிக்கப்படுகின்றது. களனி ஆறானது சிவனொளிபாத மலைத்தொடரில் சமுத்திரத்துடன் சங்கமமாகின்றது.



உரு 152 : களனி ஆறு  
பட உதவி : picture.lk

#### 3.6.2.2. கொழும்பின் கால்வாய் வலைப்பின்னல்

##### I. ஆரம்பமும் முன்னைய பாவனையும்

கொழும்பு கால்வாய் முறைமையானது, 15 ஆம் நூற்றாண்டில், சிறிது காலம் நாட்டின் தலைநகரமாக இருந்த கோட்டையின் அரசர் எட்டாம் வீரபராக்கிரமபாகு காலப்பகுதியைக்குறிக்கின்றது. இலங்கையின் மேற்குக்கரையோரமாக நீர்கொழும்பு வரை நீடித்த கால்வாய், அதன் பின்னர் ஒரு சுறுசுறுப்பான கடந்துறைப்பட்டினமாக இருந்து சீனா, பர்மா, ரோமாபுரி மற்றும் கிரேக்கம் ஆகிய நாடுகள், அந்த நேரத்தில் இலங்கையினை ஆட்சி செய்தவர்களுடன் வியாபாரத்தில் ஈடுபட்டதற்கான சாட்சிகளும் உண்டு. மூல நீர்வழிகளின் நோக்கமானது, நீர்கொழும்பில் இருந்து கடல் வழி செல்லும் கப்பல்களிற்கு ஏற்றுமதிப்பொருட்களை அனுப்புவதே ஆகும்.

குடியேற்ற காலப்பகுதியில் நீர் வழிகளை தாபிக்கும் சந்தர்ப்பத்தினை ஒல்லாந்தர் ஏற்படுத்தியதுடன், அவ் வழியே உள்ள பகுதியில் இருந்து, அவர்களின் துறைமுகத்திற்கு சுலபமாகவும் அத்துடன் குறைந்த செலவீனத்துடனும் பொருட்களை அனுப்புவதற்கான இரு வசதிகளையும் வழங்கியது.

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
ஆற்றல்கள்

களனி ஆறு

கொழும்பின் கால்வாய்  
வலைப்பின்னல்

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

**கொழும்பு வர்த்தக**  
**நகரத்தின் பிரச்ச-**  
**னைகளோடு...**

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
ஆற்றல்கள்

கொழும்பின் கால்வாய்  
வலைப்பின்னல்

(இலங்கைக்கும் மற்றும் நெதர்லாந்திற்கும் இடைப்பட்ட இணைப்பு, R.L.Brohier) கொழும்பு நகரம் மற்றும் அதன் உபபகுதிகளின் ஊடாக வளைந்து செல்லும் கால்வாய்கள், வடக்கில் உள்ள கல்பிட்டியாவை (Kalpitiya) ஊடறுத்து, நீர்கொழும்பு மற்றும் சிலாபத்தில் உள்ள ஏரிகளின் வாயிலாக, வடக்கிலுள் புத்தளத்திலான களனி ஆற்றினை தொடுக்கின்றது. தெற்கில் உள்ள களுத்துறை மற்றும் பேருவலை ஆகியவற்றிற்கான இணைப்பானது கோட்டைவாவி, கிருலப்பனை, தெஹிவளை மற்றும் நெதிமால (Nedimala) கால்வாய்களின் ஊடாக பொல்கொட (Bolgoda lake) வாவிக்கும், அதன் பின்னர் களுகங்கைக்கும் ஆகும். கிராண்ட்பாஸ் (Grandpass) ஆனது அதன் பெயர்குறிப்பிடுவதுபோன்று, ஒல்லாந்தர் மற்றும் அதன் பின்னரான ஆங்கிலேயரின் காலத்தில், களனியாற்றின் ஒரு படகுத்துறை (ferry) இருந்தபோது சகல கால்வாய் போக்குவரத்திற்கும் ஒரு புள்ளியாகக் காணப்பட்டது. இது கொப்பரா (copra), மிளகு, கறுவா மற்றும் மதுபானம் போன்ற பொருட்களை வடிகட்டும் தொழிற்சாலையிலிருந்து எடுத்துச்செல்வதற்கு பயன்படுத்தப்படும் தட்டையான கீழ்ப்பகுதியினைக்கொண்ட கால்வாயானது, கிராண்ட்பாஸில் ஆரம்பித்து, புளுமென்டல்

சதுப்பினுடாக சென்று ஹல்ஸ்டோப் மேட்டின் (hulfsdorp hill) கீழாக பேரா வாயினை அடைகின்றது. ஒல்லாந்தர் ஆளுனர் ஹல்ஸ்(hulft)இன் பின் பெயரிடப்பட்ட ஹல்ஸ்டோப் மேடானது (hulfsdorp hill), தற்போது நீதித்துறை முறைமையின் மத்தியாக, தூண்வரிசையுடனான ஒல்லாந்தரின் நீதிமன்ற பழைமை வாய்ந்த கட்டிடங்களுடன் மற்றும் புதிய கவர்ச்சியுடனான மேல் நீதிமன்றங்களுடனும் அமைந்து காணப்படுகின்றது என்பதனை அவதானிப்பது ஆர்வமானதொன்றாகும்.

கொழும்பு நகரத்தின் தெற்கே இரு உபபகுதிகளான, தெஹிவளை மற்றும் வெள்ளவத்தை பாலங்கள் உள்ள கால்வாய் வலைப்பின்னலில், மேலும் ஏற்படுத்திய விரிவாக்கத்தினை, பிரித்தானியர்கள் வெள்ளப்பெருக்கு கட்டுப்பாட்டிற்காக கட்டினர். ஹமில்டன் கால்வாய் (Hamilton canal) இனது ஆரம்பத்தில் ஒல்லாந்தரினால் நிர்மாணிக்கப்பட்டு, பின்பு ஆங்கிலேயரினால் மேம்படுத்தப்பட்டு ஸ்திரமாக்கப்பட்டதால், அதற்கு ஆங்கிலேயரின் பெயர் இடப்பட்டது. (பிரதான மூலம் : <http://lankalibrary.com/geo/dutch/dutch4.html>)

## II. கொழும்பின் கால்வாய் வலைப்பின்னலின் தற்போதைய பாவனை

### (a) வெள்ளப்பெருக்கு முகாமைத்துவத்திற்காகதற்போது கால்வாய்

வலைப்பின்னலின் பிரதான பாவனையானது, கொழும்பு கானியல் வலைப்பின்னலின் ஒரு பகுதியாக செயற்படுதலாகும். கால்வாய் வலைப்பின்னலானது கொழும்பில் வெள்ளப்பெருக்கு அபாயத்தினை தணிப்பதற்கு ஒரு குறிப்பிடக்கூடிய பங்கினை வகிக்கின்றது. கொழும்பு கானியல் வலையமைப்பானது ஆறுகள், கால்வாய்கள், சிறிய நீரோட்டங்கள் மற்றும் பெரிய, சிறிய அளவுகொண்ட திறந்த கான்களின் ஒரு தொகுப்பாகும்.

### (b) விசேட தாவரம் மற்றும் விலங்கினங்களின் வாழ்விடம்

கால்வாய் வலைப்பின்னலின் மற்றும் ஒரு பிரதான பங்குயாதெனில், இக்கால்வாய்கள் மற்றும் சுற்றியுள்ள சூழல் முறைமைகள் வெவ்வேறு தாவர மற்றும் விலங்கினது விசேட இனங்களுக்கான வாழ்விடமாக செயற்படுகின்றமையாகும். கால்வாயின் கரையோரங்கள் மலைபாம்பு, நாகபாம்பு மற்றும் அழிந்து போகக்கூடிய நிலையில் உள்ள நீர்ப்பாம்புகள் போன்ற 16 வகையான பாம்புகளின் வாழ்விடமாக காணப்படுகின்றது. அரிவாள் மூக்கன் (Ibis), ஊதா நாமக்கோழி (Purple coot), மீன்கொத்திப்பறவை (King fisher), நீர் மூழ்குப்பறவை(Grebes), மற்றும் நீர்க்காகம் (Cormorants) ஆகியன, முத்துராஜவெல ஈரநிலங்கள் மத்தியில், கொலனாவை கால்வாய் மற்றும் டச்சு கால்வாயிலும் உணவ-

ருந்துவதை காணக்கூடியதாக உள்ளது. பொதுவாக உள்ளான் (Sandpiper) கால்வாய்களின் கரையோரமாக அதிகளவில் காணப்படுகின்றது.ஹீன் சதுப்பு (Heen marsh), ஆனது குளஹெரொன் (Pond heron) மற்றும் சிவப்பு மூக்கு ஆள்காட்டி (Red wattled lapwing) ஆகிய பறவைகளுக்கு பெயர் பெற்றதாகும்.

### (c) ஆழமற்ற நீரில் மீன்பிடித்தல்

கொழும்பில், உள்ளூர் மீன்பிடித்தல் பல கால்வாய்களில் நடைபெறுகின்றது. ஹமில்டன் (Hamilton canal) கால்வாயானது ஆழமற்ற மீன்பிடித்தல் மற்றும் வள்ளங்களை நங்கூரம் இடுவதற்கும் பயன்படுத்தப்படும் பிரதான கால்வாய்களில் ஒன்றாகும். மீன்பிடி வள்ளங்களின் கூட்டமானது, பிரகாசமான நிறங்களில் பூச்சு அடிக்கப்பட்டு வழமைக்கு மாறான பெயர்களுடனும் ஹெந்தலையிலுள்ள கால்வாய் வழியே இப்பகுதியில் நிற்பாட்டப்பட்டிருக்கும். கொழும்பில் இருந்து புத்தளம் வரை நீண்டிருக்கும் ஹமில்டன் கால்வாய் (Hamilton canal) யானது ஏறக்குறைய 900 இறால் பண்ணைகளுக்கு நீர் வழங்குவதுடன், அவை பிரதான அந்நிய செலவானியையும், அத்துடன் அண்ணளவான 40,000 நபர்களுக்கு தொழில் வாய்ப்பினையும் வழங்குகின்றது. ஆழமற்ற நீரில் மீன்பிடித்தல், தற்பொழுது வெள்ளவத்தை, தெஹிவளை, கொலன்னாவை கால்வாய்கள் மற்றும் பொல்கொட (Bolgoda) வாவியின் கிளை ஆறுகளிலும் நடைபெறுகின்றது.

### (d) மகிழுஷ்டும் செயற்பாடுகளுக்கு

கடந்த வருட காலங்களின் போது, பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்தைய அபிவிருத்தி அமைச்சின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்ட பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயற்றிட்டத்தின் கீழ், விசேடமாக கொழும்பின் பல கால்வாய்கள் புனரமைக்கப்பட்டதுடன், களியாட்ட செயற்பாடுகளுக்காக அகலமாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட வீதிகளுடன், நிலத்-தோற்றமிடப்பட்ட நடைபாதைகள், நீர் பூங்காக்கள், துவிச்சக்கரவண்டி பாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகள் (Walking trails) முதலியவற்றுடனும் திறந்துவைக்கப்பட்டது. இப்புனரமைக்கப்பட்ட செயற்பாடானது துடுப்பு வலித்தல் (Rowing), வள்ளம் செலுத்துதல், கடல் பயணம் (Sailing), நீர்ச்சறுக்கம் (water skiing) மற்றும் துடுப்பு படகுச்சவாரி (Paddle boating) போன்ற விளையாட்டுகளை மேற்கொள்ள வழிவகுத்துள்ளது.



உரு 153 : வேரஸ் கங்கை பூங்கா (Weras Ganga Park) - பெல்லன்வில்லை (Bellanwila)

பட உதவி : timeout.com

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

**கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...**

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
ஆற்றல்கள்

கொழும்பின் கால்வாய்  
வலைப்பின்னல்

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

### 3.6.2.3. பேரா வாவி

#### I. ஆரம்பமும் முன்னைய பாவனையும்

பேரா வாவி யானது, கோட்டையினைச் சூழ்ந்து மேற்குப்பக்கம் தவிர்ந்த மற்றைய சகல திசைகளிலும் காணப்பட்ட சதுப்பு நிலத்தின் வழியே, தெமட்டகொடை மேட்டிற்கும் மற்றும் புனித.செபஸ்தியன் மேட்டிற்கும் இடையே ஓடும் நீரோட்டத்துடன் (தற்போது புனித செபஸ்தியன் கால்வாய் எனப்படும்) இணைத்து ஆரம்பத்தில் போர்த்துக்கேயரினால் கட்டப்பட்டது. அதன் பின்பு பேரா வாவி கொழும்பு கோட்டைக்கு உள்ளூர் அரசர்களிடம் இருந்து பாதுகாப்பினை பெறுவதற்காக அமைக்கப்பட்டது. இந்த வாவி, பிரதான ஊர் பகுதியில் இருந்து கொழும்பு கோட்டையினை வேறுபடுத்தும் வகையில், இரு பக்கங்களில் இருந்தும் கடலுடன் இணைக்கப்பட்டு கட்டப்பட்டது. அக்காலகட்டத்தில், பிரதான ஊர் பகுதிக்கும் மற்றும் கோட்டைக்கும் இடையிலான சகல விதமான போக்குவரத்து வள்ளங்களையும் பயன்படுத்தி நடாத்தப்பட்டது. வாவி யின் ஆரம்ப பரப்பளவானது 1.61 கி.மீ<sup>2</sup> ஆகும். வாவி யின் முக்கிய நீர்வெளிவீழ்வு, கிழக்கில் கேமன் கதவு (Kayman gates) ஆகவும், மேற்கில் புனித.ஜோன்ஸ் கால்வாய் ஆகவும் காணப்பட்டது. ஓல்லாந்தர் காலப்பகுதியில், அவர்கள் கோட்டைப்பகுதியின் பரப்பை முன்னயதைவிடவும் 1/3 பங்கு இனால் குறைவடையச் செய்து, வாவி யினை விரிவாக்கியதுடன் மேலும் கொம்பனித்தெரு (Slave Island) போன்ற பல தீவுகளையும் உருவாக்கினர். ஆங்கிலேயர் தங்களது ஆட்சியின் போது, வாவி யில் உள்ள முதலைகளை அகற்றி, வாவி யினைச் சுற்றியுள்ள பகுதியினை துடுப்பு வலித்தல் மற்றும் உலாப்படகு ஓட்டுதல் போன்ற கழியாட்ட செயற்பாடுகளுக்காக அபிவிருத்தி செய்தனர். வாவி யினைச் சுற்றி உள்ள பகுதியானது, கொண்டாட்டங்கள் மற்றும் ஓய்வெடுத்தல் போன்ற நோக்கங்களை கொண்ட ஒரு பிரபல்யமான இடமாகக்காணப்பட்டதுடன், அது வோட்டர்லு (Waterloo) வில் பிரித்தானியரின் வெற்றியின் செய்தியை கொண்டாடுவதற்காக, அங்கே நடாத்தப்பட்ட ஆடம்பரமான இன்பப்பொழுதினையும் (Grand Ball) உள்ளடக்குகின்றது.

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
ஆற்றல்கள்

பேரா வாவி



உரு 154 : 1915 ஆம் ஆண்டில் பேரா வாவி (நோறிஸ் கால்வாய், வாவி மற்றும் புறக்கோட்டை, சிலின் மற்றும் வணிகச்சங்கம்-1915) | பட உதவி : exploresrilanka.lk

## II. பேரா வாவினின் தற்போதைய பங்கு

19 ஆம் நூற்றாண்டு அளவில் அபிவிருத்திக்காக காணி மீட்பு ஆரம்பிக்கப்பட்டதுடன், வாவினின் பகுதி படிப்படியாகக் குறைவடைந்தது. அதே நேரத்தில் அதனை ஒரு பின்புறப்பகுதியாக பயன்படுத்தியதனால், வாவினினுள் திண்மக்கழிவு மற்றும் கழி-பொருட்களினதும் நேரடியாக செலுத்தப்பட்டதன் விளைவினால், பேரா வாவினின் மாசுபடுதல் ஆரம்பமானது. வரிசையிலான பல பாரிய பண்டகசாலைகளும், துறை-முகத்தினை அணுகும் கால்வாயினுடாக இழுவைப்படகு மூலம் கொழும்பு துறைமுகத்திற்கு தேயிலையினை அனுப்பியது, இன்றும் அதன் முன்னைய எஞ்சிய பகுதியுடனும், வாவினானது கைவிடப்பட்ட

பல பண்டகசாலைகளுடன் மிகவும் அமைதியாகக் காணப்படுகின்றது. எனினும் சூழலியல் ரீதியாக பேரா வாவினானது, தற்போதும் நாரைகள் (Storks), நீர்க்கோழிகள் (Pelicans) உடும்பு (Monitor lizards) மற்றும் பல்வேறு மீன் இனங்கள் போன்ற தாவர மற்றும் விலங்கி-னங்களுக்கு ஒரு வாழ்விடமாக அமைந்துள்ளது. தற்போது பேரா வாவினின் விஸ்தீரணமானது 0.78 சதுர கி.மீ2 ஆகவும், 100 வருடங்களிற்கு முன்பாக அது சதுர 1.61 கி.மீ ஆரம்பத்தில் காணப்பட்டது.

### (a) பிரபல்ய களியாட்ட இடமாக பேரா வாவி



**உரு 155 :** பேரா வாவினில் அன்னப்படகு சவாரி, கங்காராமை | பட உதவி : [archives.dailynews.lk](http://archives.dailynews.lk)

பேரா வாவினின் மீட்டு எடுத்த செயற்திட்டத்தின் விளைவாக, பேரா வாவி-யானது சுத்திகரிக்கப்பட்டு புனர் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. பேரா வாவினின் சுற்றுப்புற எல்லைகளாகிய பெரஹர மாவத்தை, நவம் மாவத்தை மற்றும் சார் ஜேம்ஸ் பீரிஸ் மாவத்தை ஆகியன நிலத்-தோற்றமிடப்பட்டு, பிரகாசமாக ஒளிரும் வாவினின் தோற்றத்துடன், பெரிய மரங்கள் ஊடாக நடந்து செல்வதற்கு ஒரு அழகான இடமாக்கப்பட்டுள்ளது.

பேரா வாவினின் மேலே குறிப்பிடப்பட்ட எல்லைகளுக்கு உள்ளே அமைந்துள்ள சிறிய தீவானது, ஒரு கழியாட்ட, ஓய்வு கொடுக்கும் பகுதியாக வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளதுடன், “காதலர் தீவு” எனவும் பிரபல்யம் பெற்றுள்ளது. இப்பகுதியானது அன்னப்படகு சவாரி-யினை வழங்குவதுடன் மற்றும் விசேடமாக விடுமுறை நாட்களிலும், திருவி-ழாக்காலங்களிலும், கழியாட்டத்திற்கான இடமாகவும் விளங்குகின்றது.

பேரா வாவினானது, வெசக் கொண்டாட்டம் மற்றும் கங்காராமை வணக்கத்தலத்தில் (Gangarama temple), பெரஹரா போன்ற கொண்டாட்ட காலங்களில், ஒரு சுறுசுறுப்பு மிக்க பொது திறந்த வெளியாகக் காணப்படுவதுடன், வாவினில் உள்ள சீமா மாளிகாவை (Seema Malikaya) ஆனது, சுற்றுலாப்பயணிகளுக்கான ஒரு பிரபல்யமான இடமாகவும் அத்துடன் புகைப்படம் மற்றும் திரைப்படம் எடுக்கும் அமைவிடமாகவும் காணப்படுகின்றது.

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
ஆற்றல்கள்

பேரா வாவி

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
ஆற்றல்கள்

பேரா வாவி

### (b) ஒரு பாரிய முதலீட்டு ஈர்ப்பு மத்தியாக பேரா வாவி

பேரா வாவிடின் புனரமைப்பின் விளைவாக, சுழவுள்ள காணிகளின் பாவனையில் ஒரு குறிப்பிட்ட அளவு மாற்றம் ஏற்பட்டு, சுற்றியுள்ள காணிகளின் பெறுமதியிலும் ஒரு துரித வளர்ச்சியினை ஏற்படுத்தி, பாரிய முதலீடுகளிற்காக ஈர்ப்பு சக்தியையும் ஏற்படுத்தியுள்ளது. இது கொழும்பின் பாரிய முதலீட்டு முறைமையினை ஆரம்பித்ததில் இருந்தும், மற்றும் பேரா வாவிடின்னைச்சுற்றி பிரத்தியேக நகரமயமாக்கலை கொண்டமையும், பிரதான திருப்புமுனைகளில் ஒன்று என்பது புலனாகின்றது. இன்று இம்முறைமையானது தொடர்ந்து மேலும் வளர்ச்சி அடைந்ததுடன், அல்ரெயர் செயற்திட்டம் (Altair Project), CTC ஆகிய பாரிய முதலீடுகளை மேலும் கவர்ந்து கொண்டுள்ளது.

தற்போது “பேரா வாவிப்பகுதியின் இடையீட்டு அபிவிருத்தி செயற்திட்டம்” எனப்-பெயரிடப்பட்டுள்ள மற்றுமொரு செயற்திட்டமானது, சிங்கப்பூரினைச் சேர்ந்த நிபுண-த்துவம் பெற்றோரினது தொழில்நுட்ப உதவியுடன், நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை (U.D.A), இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனம் (SLLRDC), தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை (NHDA) மற்றும் அவை சார்பான முகவர்களும் ஒன்றுசேர்ந்து நடாத்தப்படுகின்றது. இச்செயற்திட்டமானது, இதுவரை எவ்வித புனர-மைப்புடனான இடையீடு மேற்கொள்ளப்படாத பேரா வாவிடின் கிழக்குப்பகுதியினை ஒருமுகப்படுத்துகின்றது. இச்செயற்திட்டத்தினால் பேரா வாவிடின்னைச்சுற்றியுள்ள பகுதிக்கு, அதிகமான பாரிய முதலீடுகளை ஈர்ப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது.

### சுற்றாடல் ரீதியிலான ஆற்றல்களை எவ்வாறு நகர்ப்பிரச்சினைகளுக்கு தீர்வாக பயன்படுத்த முடியும் என்பதற்கான ஒரு குறிப்பு

பேரா வாவிடின்னை உதராணமாகக்கருதுமிடத்து, அதன் நவீன மயமான மாற்றம், ஒரு குறிப்பிட்ட எண்ணிக்கையிலான பாரிய முதலீடுகளை கவர்ந்து, அதன் விளைவாக பிரத்தியேக குணாம்சத்தினை மேம்படுத்திய தோற்றத்தினையும், மற்றும் முழுமையான பகுதியிலும் காணியின் பெறுமதியினை அதிகரிக்க வழிவகுத்தமையும், எவ்வாறு மற்றைய தரம் குறைந்து போவதும் மற்றும் குறைந்த வெளிப்பாடு உடையதுமான அதே போன்ற சுற்றாடல் ரீதியிலான ஆற்றல்கள் உடைய வர்த்தக நகரப்பகுதிகளை, நகர பொருளாதார ஆற்றல்களுடன் ஒன்றிணைந்து, மாற்றமடையச்செய்யமுடியும் என்பதற்கான ஒரு படிப்பினையை கொடுக்கின்றது. இதற்கு இணங்க, கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தில் வெவ்வேறு பகுதிகளில் உள்ள காணிப்பெறுமதிகளில் உள்ள வேறுபாடுகளை, ஆற்றின் தோற்றம், கால்வாய்கள், மற்றும் ஈரநிலங்கள் ஆகியவற்றுடன் தொடர்புபட்ட தற்போதைய நகரத்தின் பிற்பகுதிகளாகக்கருதப்பட்டு, மறைந்திருக்கும் காணிகளின் பெறுமதியினை மேம்படுத்துவதன்வாயிலாக, குறைத்துக்கொள்ளமுடியும் என்பதற்கான ஒரு நோக்கினையும் கொடுக்கின்றது. இதனை செய்வதன் மூலமாக மேலே விளக்கிய பல பிரச்சனைகளை நகர பொருளாதார ஆற்றல்களை முற்று முழுதாக பயன்படுத்துவதன் வாயிலாக உபாயமார்க்க முறையில் பூர்த்தி செய்யமுடியும்.



**உரு 156 :** பேரா வாவி யினைச் சூழவுள்ள பாரிய அபிவிருத்தி  
பட உதவி : tripadvisor.lk

**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

**கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...**

சுற்றாடல் ரீதியிலான  
ஆற்றல்கள்

பேரா வாவி

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தில் தற்போது  
நடைபெறும் மற்றும்  
பிரேரிக்கப்பட்டதுமான  
செயற்றிட்டங்கள்

போக்குவரத்து  
செயற்றிட்டங்கள்

### 3.6.3. கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தில் தற்போது நடைபெறும் மற்றும் பிரேரிக்கப்பட்டதுமான செயற்றிட்டங்கள்

கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் தற்போதுள்ள பிரச்சினைகளை முகாமைத்துவம் செய்வதற்கு, மேலே குறிப்பிடப்பட்ட நகரத்தின் உள்ளாற்றல்களைப் பயன்படுத்தும் போது, பல்வேறு பங்குதாரர்களினால் நகரத்திற்கு நன்மைகளை அதிகுயர்வாக்கும் முகமாக மேற்கொள்ளப்படும் பல துறைகளில், தற்போது நடைபெற்றுக்கொண்டிருக்கும் அத்துடன் பிரேரிக்கப்பட்ட செயற்றிட்டங்களை ஒருங்கிணைப்பது முக்கியமானதாகும்.

#### 3.6.3.1. போக்குவரத்து செயற்றிட்டங்கள்

##### I. வீதிகள்

(a) துறைமுகப்பட்டினத்திற்கான அணுகுவழி மேம்பால  
செயற்றிட்டம் (து.அ.மே.நொ PAEH) – (2018 – 2030)

துறைப்பட்டினத்திற்கான அணுகுமுறை மேம்பால நெடுஞ்சாலையானது, இங்குறுகடை (Ingurukade) சந்தியில் இருந்து ஆரம்பமாகி, கொழும்பு துறைப்பட்டினம் ஊடாக துறைமுக நகரத்தில் முடிவடைகின்றது. இச்செயற்றிட்டம் வீதி அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் நடைமுறைப்படுத்தப்படுகின்றது.

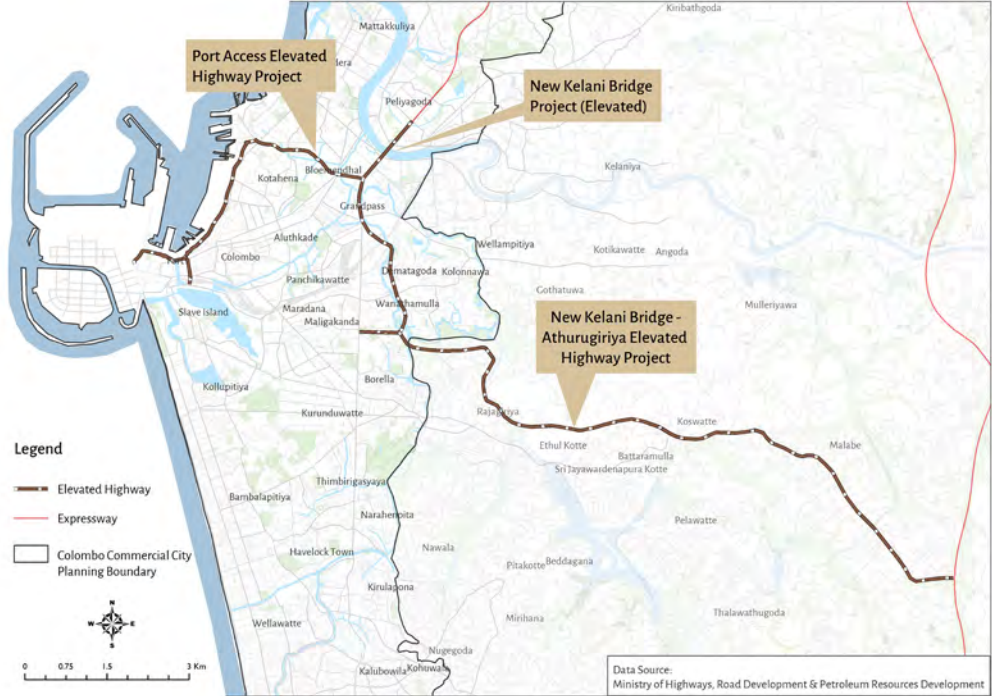
கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தில் தற்போது  
நடைபெறும் மற்றும்  
பிரேரிக்கப்பட்டதுமான  
செயற்றிட்டங்கள்

போக்குவரத்து  
செயற்றிட்டங்கள்



உரு 157 : துறைமுகப்பட்டினத்திற்கான அணுகுவழி மேம்பால நெடுஞ்சாலை  
செயற்றிட்டம்(2018- 2030) | பட உதவி : வீதி அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

## II. புகையிரதப்பாதை

(a) பொல்கஹவலையிலிருந்து களுத்துரை வரையில்  
மின்மயமாக்கும் புகையிரதப்பாதை இலங்கையின்

புகையிரதத்திணைக்களம், பொல்கஹவலையிலிருந்து களுத்துறை வரையிலான புகை-  
யிரதப்பாதையினை மின்மயமாக்கும் ஒரு செயற்றிட்டத்தினை பிரேரித்துள்ளது.



உரு 158 : பாரிய பிரித்தானியாவில் அதையொத்த மின்மயமாக்கப்பட்டதொரு ஒரு  
புகையிரதப்பாதையின் வடிவம் | பட உதவி : homesecurity.press

### III. இலகு புகையிரத போக்குவரத்து (இ.பு.போ.)

இலகு புகையிரதப்போக்குவரத்து முறைமையானது, இலங்கையின் பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சினால் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் ஒரு செயற்றிட்டமாகும். கொழும்பின் பிரேரிக்கப்பட்ட இலகு புகையிரத போக்குவரத்து முறைமையானது ய.ச.கு.மு (JICA) பாதை மற்றும் பாரிய நகர பாதைகள் போன்ற இரு பிரதான பாதைகளைக்கொண்டுள்ளது. அத்துடன் ய.ச.கு.மு (JICA) இனது நிதி உதவி மூலவளம் மற்றும் JICA இன் நிர்மாணிப்பு வேலைகளை அடிப்படையாகக்கொண்டு புகையிரதப்பாதை அமைத்தல் ஏற்கனவே ஆரம்பிக்கப்பட்டுவிட்டது.

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தில் தற்போது  
நடைபெறும் மற்றும்  
பிரேரிக்கப்பட்டதுமான  
செயற்றிட்டங்கள்

போக்குவரத்து  
செயற்றிட்டங்கள்



உரு 159 : பிரேரிக்கப்பட்ட இலகு புகையிரத புகையிரதப்போக்குவரத்து பாதைகளும் நிலையங்களும் | மூலம் : பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சு

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

### 3.6.3.2. பாரிய கலப்பு - அபிவிருத்தி செயற்றிட்டங்கள்

#### I. கொழும்பு சர்வதேச நிதிசார்ந்த நகர செயற்றிட்டம் (துறைப்பட்டின நகரம்)

கொழும்பு சர்வதேச நிதி சார்ந்த நகரம் என்பது பாரியநகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, இலங்கை துறைமுக அதிகாரசபை மற்றும் CHEC கொழும்பு துறைமுகப்பட்டின நகரம் ஆகியன ஒன்றுசேர்ந்து நடாத்தும் ஒரு செயற்றிட்டமாகும். இச்செயற்றிட்டத்தின் தொலைநோக்கு “தெற்கு ஆசியாவிற்கான ஒரு உலக தரத்திலான நகரினை அமைத்தல்” என்பதாகும். இந்நகரமானது கொழும்பு காலிமுகத்திடலுக்கு அருகமைந்த 221 ஹெக்டரயர் கடலிலிருந்து மீடக்கப்பட்ட காணியில் நிர்மாணிப்பதற்கு பிரேரிக்கப்பட்டுள்ளது. அதில் 173 ஹெக்டரயர் விற்பனைக்குரிய காணியினையும், அத்துடன் 75,000 அளவிலான சனத்தொகையினையும் உள்ளடக்குவதற்குமான வசதியினைக்கொண்டிருக்கும் வண்ணம் பிரேரிக்கப்பட்டுள்ளது.

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தில் தற்போது  
நடைபெறும் மற்றும்  
பிரேரிக்கப்பட்டதுமான  
செயற்றிட்டங்கள்

பாரிய கலப்பு - அபிவிருத்தி  
செயற்றிட்டங்கள்



உரு 160 : பிரேரிக்கப்பட்ட கொழும்பு சர்வதேச நிதிசார்ந்த நகர செயற்றிட்டம்  
(துறைப்பட்டின நகரம்) | பட உதவி : Portcitycolombo.lk

#### II. பேரா வாவியின் அபிவிருத்தி

தற்போது “பேரா வாவி பகுதி இடையீட்டு அபிவிருத்தித்திட்டம்” சிங்கப்பூரினைச்சேர்ந்த நிபுணர்களின் தொழில்நுட்ப உதவியுடன், நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை (UDA), இலங்கை காணியீட்டி மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனம் (SLRDC), தேசிய வீடமைப்பு அதிகாரசபை (NHDA) மற்றும் தொடர்புடைய முகவர்களினாலும் ஒன்றிணைந்து மேற்கொள்ளப்படுகின்றது. இச்செயற்றிட்டம், பேராவாவியின் கிழக்குப்பகுதியினை சுத்திகரித்து, மேலும் அதனைச்சுற்றியுள்ள பகுதியினை உபாயமார்க்கமான தலையீடுகளுடன் மாற்றம் செய்வதனை நோக்கமாகக்கொண்டுள்ளது.



**அத்தியாயம் 03**  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தில் தற்போது  
நடைபெறும் மற்றும்  
பிரேரிக்கப்பட்டதுமான  
செயற்றிட்டங்கள்

பாரிய கலப்பு - அபிவிருத்தி  
செயற்றிட்டங்கள்

**உரு 161 :** பேராவாவி  
பகுதியின் இடையீட்டு  
அபிவிருத்தித்திட்டம்  
**மூலம் :** நகர அபிவிருத்தி  
அதிகாரசபை - 2018

### III. கடல்சார் நகர அபிவிருத்தி செயற்றிட்டம்



**உரு 162 :** கடல்சார் நகர அபிவிருத்தி செயற்றிட்டத்தின் வாயிலாக பிரேரிக்கப்பட்ட  
கடற்கரையினது வளமாக்கல் | **மூலம் :** பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி  
அமைச்சு

**அத்தியாயம் 03**  
**அபிவிருத்தி**  
**திட்டத்தின்**  
**தேவைப்பாடு**

கடல்சார் நகர அபிவிருத்தி செயற்றிட்டமானது, பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சினால் ஒரு களியாட்ட கடற்கரை ஓரப்பகுதியினை (அண்ணளவாக 6.2 கி.மீ நீளமான 85 ஹெக்டாராயர் கொண்ட கடற்கரை) கொள்ளுப்பிட்டியில் இருந்து வெள்ளவத்தை வரையில் அபிவிருத்தி செய்வதனை நோக்கமாகக்கொண்டுள்ளது.

**3.6.3.3. துறைமுகப்பட்டினம் மற்றும் பணிவழங்கமைப்பு**  
**தொடர்பான செயற்றிட்டங்கள்**

**I. கொழும்பு துறைமுக விரிவாக்கல் செயற்றிட்டம்**

இலங்கை துறைமுகப்பட்டின அதிகாரசபை “கொழும்பு துறைமுகப்பட்டின விரிவாக்கல் செயற்றிட்டத்தினை (கொ.து.வி.செ, CPEP)” சர்வதேச கப்பல் துறை சேவைகளில் ஏற்பட்டுள்ள அதிகரித்த தேவைப்பாட்டினை, நிவர்த்தி செய்யுமுகமாக நடைமுறைப்படுத்துகின்றது. கொழும்பு துறைமுகப்பட்டின விரிவாக்கல் செயற்றிட்டம், தற்போதுள்ள கொழும்பு துறைப்பட்டினத்தின் மேற்கில், அண்ணளவாக 600 ஹெக்டாராயர் பகுதியனைக்கொண்டுள்ளதாகக் காணப்படுகின்றது. புதிய துறைமுகம் 1200 நீளங்கொண்ட முனைகளைக்கொண்டுள்ளதுடன், மற்றும் அதன் வழியே 3 கப்பல் தங்குமிடவசதிகளையும் கொண்டுள்ளது. இரண்டாம் நிலையிலான நீரின் வேகத்தினைத்தடுக்கும். சுவரின் முடிவில் உள்ள சிறிய வள்ளங்களின் துறைமுகமானது 400 மீ நீளமான கப்பல் துறைச்சுவரினைக்கொண்டுள்ளது. 4.5 மில்லியன் TEUS கொள்ளளவை கொண்டிருந்த கொழும்பு துறைமுக பட்டினம் இவ் அபிவிருத்தியின் கீழ், இரு வெவ்வேறான கட்டங்களின் கீழே மற்றும் ஒரு 7.2 மில்லியன் TEUS கொள்ளளவை கொண்டதாக அதிகரிக்கப்படவுள்ளது.

கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் பிரச்சனைகளோடு...

கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தில் தற்போது நடைபெறும் மற்றும் பிரேரிக்கப்பட்டதுமான செயற்றிட்டங்கள்

பாரிய கலப்பு - அபிவிருத்தி செயற்றிட்டங்கள்

துறைமுகப்பட்டினம் மற்றும் பணிவழங்கமைப்பு தொடர்பான செயற்றிட்டங்கள்



**உரு 163 :** பிரேரிக்கப்பட்ட கொழும்பு துறைமுகப்பட்டின விரிவாக்கல் செயற்றிட்டம்  
**மூலம் :** இலங்கை துறைமுகப்பட்டின அதிகாரசபை

## II. துறைமுகப்பட்டின பணிவழங்கமைப்பு தொடர்பான புளுமென்டல் பகுதியின் (Bloemendhal Area) அபிவிருத்தி

துறைமுக பணிவழங்கமைப்பு சம்பந்தமான புளுமென்டல் பகுதியின் அபிவிருத்தியானது, துறைமுக கட்டுப்பாட்டுக்குள்ளான பணிவழங்கமைப்பு தொடர்பான செயற்பாடுகளை, பரந்த அளவில் கையாளுவதற்கான கொள்ளளவை அதிகரிக்கும் நோக்கத்துடன், இலங்கை துறைமுகப்பட்டின அதிகாரசபை, இலங்கை சுங்கப்பிரிவு அத்துடன் பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சு ஆகியவற்றால் ஒன்று இணைந்து மேற்கொள்ளப்படுகின்றது.



**உரு 164 :** புளுமென்டல் பகுதியில் பிரேரிக்கப்பட்ட துறைமுக பணிவழங்கமைப்பு தொடர்பான அபிவிருத்தி | மூலம் : பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சு

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தின் பிரச்ச-  
னைகளோடு...

கொழும்பு வர்த்தக  
நகரத்தில் தற்போது  
நடைபெறும் மற்றும்  
பிரேரிக்கப்பட்டதுமான  
செயற்றிட்டங்கள்

துறைமுகப்பட்டினம்  
மற்றும் பணிவழங்கமைப்பு  
தொடர்பான செயற்றிட்டங்கள்

அத்தியாயம் 03  
அபிவிருத்தி  
திட்டத்தின்  
தேவைப்பாடு

முடிவுரை

### 3.7. முடிவுரை

மேலே உள்ள பகுதிகளில் விபரித்துள்ளது போன்று, கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தில் தற்போது உள்ள பிரச்சினைகள், சூழ்நிலை, பருமன் மற்றும் முக்கியத்துவம் ஆகிய ரீதியில் அகல்விரிவான முறையில் பகுப்பாய்வு செய்யப்பட்டது. பின்பு, கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தில் தற்போது உள்ள பிரச்சினைகளுக்கு தீர்வாக, அவற்றினை உபாயமார்க்க முறையில் இசைவாக்குவதற்கான இயலுமையினை அடையாளங்காணுவதற்காக, நகரத்தின் தற்போது உள்ள உள்ளாற்றல்கள் விரிவாக ஆய்வு செய்யப்பட்டது. நகரத்தின் உள்ளாற்றல்கள் மற்றும் பிரச்சினைகளுக்கும் இடையில்

ஏற்படுத்தக்கூடிய இணைப்புகளை ஆய்வு செய்யும் போது, நகரத்தின் சுற்றாடல் ரீதியிலான ஆற்றல்களை இசைவாக்குவதன் மூலமாக, அதிகமான பிரச்சினைகளை நேரடியாக அல்லது மறைமுகமாக தீர்த்துக்கொள்ள முடியும் என அவதானிக்க முடிந்தது. நகரத்தின் அதி முக்கியமான சுற்றாடல் ரீதியிலான உள்ளாற்றல் யாதெனில், அண்ணளவாக 100 கி.மீ அளவிலான பல்வேறு விதமான செயற்பாடு கொண்டுள்ள நீர்மூன் நிலைகள் காணப்படுவதாகும்.

தற்போது நகரத்தின் பிற்புறப்பகுதியாகக் கருதப்படும் நீர்மூன்நிலைகளை, முற்புறப்பகுதியாக வெளிப்படுத்தி மாற்றமடையச்செய்தால், நகரத்தின் முழுமையான மாற்றத்திற்கு அது வழிவகுப்பதுடன், தரம் குறைந்து போன பகுதிகளை வெளிக்கொணர்ந்து, பொருளாதார உள்ளாற்றல்கள் மற்றும் தற்போது நடைபெற்றுக்கொண்டிருப்பதும், பிரேரிக்கப்பட்டுள்ளதுமான செயற்றிட்டங்களினால் உருவாக்கப்பட்ட சந்தைத்தேவைப்பாடுகள் மற்றும் சந்தர்ப்பங்களையும் நிவர்த்தி செய்யமுடியும்.

இதனால், கொழும்பு வர்த்தக அபிவிருத்தித்திட்டத்தின் தேவையானது, கொழும்பில் தற்போது உள்ள பிரச்சினைகளை உபாயமார்க்கமான இடையீடுகளுடன் முகாமைத்துவம் செய்வதுடன், இதனை ஆசியாவில் ஒரு சர்வதேச வியாபார மையமாக அதன் பங்கினை மேம்படுத்துவதாகும்.



## அட்டவணை பட்டியல்

அட்டவணை 01	“நகரப்பகுதிகள்” ஆக கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் உள்ளூர் அதிகாரசபைகளைப்பிரகடனப்படுத்தல். மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை - 2018	03
அட்டவணை 02	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் பிரதான வீதிகளினது பகுதி விபரங்கள் மூலம் : வீதி அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, வீதி அபிவிருத்தியினது மேல் மாகாண சபை அமைச்சு, கொ.மா.ந.ச(CMC)	43
அட்டவணை 03	கப்பல் பொருட்களின் இறக்குமதி மற்றும் ஏற்றுமதி ஆகியவற்றின் ஆரம்பமும் அடைவும் மூலம் : மட்டுப்படுத்தப்பட்ட நிப்போன் கொயி வணிகச்சங்கம் மற்றும் மட்டுப்படுத்தப்பட்ட (தனியார்) பொறியியியல் ஆலோசகர்கள்	49
அட்டவணை 04	கொழும்பு மாநகர சபை எல்லையினுள் பிரவேசிக்கும் நாளாந்த பிரயாணிகளின் எண்ணிக்கை மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014	56
அட்டவணை 05	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் வதிவிடவாளர்களின் தொழில் ரீதியிலான வகைப்படுத்தல் மூலம் : குடிசன மதிப்பீடு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களம், 2012	57
அட்டவணை 06	2035 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட மாணவர்களின் சனத்தொகை மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	59
அட்டவணை 07	உயரத்தினை அடிப்படையாகக்கொண்ட கட்டிட வகைப்படுத்தல் மூலம் : கொழும்பு நகரத்தின் அபிவிருத்தித்திட்டம் (திருத்தப்பட்டது) - 2008, ந.அ.அ.ச	75
அட்டவணை 08	1999-2006 இற்கு இடைப்பட்ட காலப்பகுதியில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை மூலம் : கொழும்பின் ஆடம்பர வாழ்க்கை, (மாற்றமடையும்) ஒரு நகரம் N.P கேரத் மற்றும் னு.ஐ.யசுந்தர, 2007	75
அட்டவணை 09	அபிவிருத்திற்கான விபரக்கூற்றுகள்- படிவம் C1- CCDP -2008 மூலம் : கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் (திருத்தப்பட்டது) - 2008 ந.அ.அ.ச	86
அட்டவணை 10	போக்குவரத்து முறைமையிலான பயணங்கள் மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	112
அட்டவணை 11	பயணிகள் பராமரிப்பு அலகுகள் ரீதியிலான ஏழு ஊடுவழிகளின் கொள்ளளவு மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	119

அட்டவணை 12	உலகிலுள்ள வெவ்வேறு நகரங்களிலான பிரயாண வேகங்களின் சராசரி மூலம் : ரொம்ரொம் (tomtom) போக்குவரத்து சட்டி 23-08-2018 (உண்மை நேர தரவுகளின் அடிப்படையில்)	126
அட்டவணை 13	கொழும்பின் உள்ளே வாயு மாசுவின் அதியுர்ந்த செறிவு – 2008 மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014	129
அட்டவணை 14	கொழும்பு வாயுவின் தரக்கண்காணிப்புக்கருவியினால் அளவிடப்பட்ட கொழும்பிலுள்ள சராசரி மட்டம் PM2.5 ஐக்கிய அமெரிக்க தூதரகம் aqicn.org - உண்மையான நேர வாயு தரத்தின் சட்டி 23.08.2018	129
அட்டவணை 15	உலகின் வெவ்வேறு நகரங்களிலான PM2.5 இன் சராசரி மட்டம். மூலம் : aqicn.org - உண்மை நேர காற்றின் தரத்தினது சட்டி - 23.08.2018	130
அட்டவணை 16	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் 2010 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 2018 ஆம் ஆண்டு வரையிலான ஈரலிப்புக்காணியின் விஸ்தீரணத்தில் ஏற்பட்ட குறைவு மூலம் : ஸ்ரீலங்கா காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்திக்கூட்டுத்தாபனம் -2018	146
அட்டவணை 17	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் உள்நாட்டு நீர் நிலைகளின் பௌதீக பரிமாணங்கள் மூலம் : ஸ்ரீலங்கா காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்திக்கூட்டுத்தாபனம்	148
அட்டவணை 18	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் பொலிஸ் பிரிவுகளின் குற்றப்பதிவேடுகள் மூலம் : பொருத்தமுடைய பொலிஸ் பிரிவுகள் ஸ்ரீலங்கா பொலிஸ்	160
அட்டவணை 19	நகர போட்டிநிலைமையினை தரப்படுத்தல் (39 தெற்கு ஆசிய நகரங்கள்), 21 ஆம் நூற்றாண்டில் போட்டியுள்ள நகரங்கள், ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கி (2011) மூலம் : ஸ்ரீலங்காவின் அசைவற்ற சொத்து- வெற்றி வாய்ப்புகளும் மற்றும் உள்ளாற்றல் யோன்ஸ் லான்ட் லசால் - 2012	166
அட்டவணை 20	சுற்றுலாப்பயணிகளின் விடுதியகங்களினது தங்குமிட கொள்திறனும் (அறைகள்). மற்றும் நாட்டின் உள்ளே அவற்றின் பிராந்திய பகிர்வும் 2006-2016 மூலம் : ஆண்டறிக்கை - ஸ்ரீலங்கா சுற்றுலாத்துறை அபிவிருத்தி அதிகாரசபை - 2016	171

## உருக்களின் பட்டியல்

உரு 01	திட்டமிடல் பகுதி - “கொழும்பு வர்த்தக நகரம்”	02
உரு 02	மேற்குப்பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் - 2030 மூலம் : மேல் மாகாணப்பிரிவு, ந.அ.அ.ச - 2017	05
உரு 03	தேசிய பௌதீக திட்டம் - 2050 மூலம் : தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் கொள்கை - 2050, 2017	06
உரு 04	பயணப்பொருளாளர் கலந்து ஆலோசிக்கும் படிமுறை	08
உரு 05	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள்ளான நிர்வாக எல்லைகள்	10
உரு 06	திட்டமிடல் படிமுறை (நாங்கள் இப்போது எங்கே?)	13
உரு 07	திட்டமிடல் படிமுறை (நாங்கள் எங்கே செல்ல விரும்புகின்றோம்?)	14
உரு 08	திட்டமிடல் படிமுறை (நாங்கள் அங்கே எப்படிச் செய்வது?)	15
உரு 09	கொழும்பின் முதலாவது பேர்த்துக்கேய துறைப்பட்டினம் - 1518 மூலம் : <a href="http://sirimunasiha.wordpress.com">sirimunasiha.wordpress.com</a>	18
உரு 10	பேர்த்துக்கேயர் காலத்தில் கொழும்பு கோட்டையின் ஒரு வரைபடம் மூலம் : <a href="http://lankapura.com">http://lankapura.com</a>	19
உரு 11	பேர்த்துக்கேயரின் ஆரம்ப காலப்பகுதியில் குடியமர்வுகளின் பரம்பல்	20
உரு 12	ஒல்லாந்தர் காலத்தில் குடியமர்வுகளின் பரம்பல்	21
உரு 13	ஒல்லாந்தர் கால கொழும்பு (1995) ஸ்ரீலங்கா ஜொஹானஸ் கிப் 1775 மூலம் : <a href="http://www.colonialvoyage.com">http://www.colonialvoyage.com</a>	22
உரு 14	கொழும்பு புறக்கோட்டையிலான ஒல்லாந்தர் வீடுகள் மூலம் : <a href="http://www.serendib.btoptions.lk">http://www.serendib.btoptions.lk</a>	22
உரு 15	பிரித்தானியர்களின் ஆரம்ப காலப்பகுதியின் குடியமர்வுகளின் பரம்பல்	23
உரு 16	பிரித்தானியர்களின் பின்னய காலப்பகுதியில் குடியமர்வுகளின் பரம்பல்	23
உரு 17	பிரின்ஸ் வீதி - 1800 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு கோட்டை - பிரித்தானிய வீதிகள் மூலம் : <a href="http://www.lankapura.com">http://www.lankapura.com</a>	24
உரு 18	சேர் பற்றிக் கெடஸ் இனது நகர திட்டம், 1921 மூலம் : Colombo Metropolitan Regional Structure Plan – UDA, 1998	25

உரு 19	பற்றிக் அபகுறொம்பேயினது பிராந்திய திட்டம் - 1948 மூலம் : கொழும்பின் ஆடம்பரவ வாழ்க்கை மாற்றத்தில் ஒரு நகரம், P ஹரத் மற்றும் ஐயசுந்தர 2007	27
உரு 20	ஐ.நா.அ.நி (UNDP) இனது உதிவியுடனான கொழும்பு தனிச்சிறப்புத்திட்டம் - 1978 மூலம் : ஐ.நா.அ.நி (UNDP) கொழும்பு திட்டம் - 1978	28
உரு 21	கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் - 1985 மூலம் : கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் - 1985	29
உரு 22	கொழும்பு பிரதான நகர் பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் - 1998 மூலம் : கொழும்பு பிரதான நகர் பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் - 1998	31
உரு 23	கொழும்பு உள்ளகப்பகுதி,கொ.பி.ந.பிக.தி (CMRSP) - 1998 மூலம் : கொழும்பு பிரதான நகர் பிராந்திய கட்டமைப்புத்திட்டம் - 1998	32
உரு 24	கொழும்பு நகர் அபிவிருத்தித்திட்டம் - 1998 மூலம் : கொழும்பு நகர் அபிவிருத்தித்திட்டம் - 1998	33
உரு 25	மேற்குப்பிராந்திய பாரிய நகரத்திட்டம் - 2004, வலயமிடல் திட்டம் மூலம் : மேற்குப்பிராந்திய பாரிய நகரத்திட்டம் - 2004	35
உரு 26	கொழும்பு நகர் அபிவிருத்தித்திட்டம் - 2008 மூலம் : கொழும்பு நகர் அபிவிருத்தித்திட்டம் (திருத்தப்பட்டது) - 2008	36
உரு 27	கடல்சார் கப்பல் போக்குவரத்து பாதைகளின் ஸ்ரீலங்கா அமைவிடம் பாதைகளின் ஸ்ரீலங்காவின் அமைவிடம் மூலம் : <a href="https://transportgeography.org">https://transportgeography.org</a> ; கடல்சார் கப்பல் போக்குவரத்துப்பாதைகளும் மற்றும் உபாயமார்க்கமான பாதைகளும், போக்குவரத்து முறைமைகளின் புவியியல்	38
உரு 28	கொழும்பு துறைப்பட்டினத்தின் ஒரு ஒளிப்பட திரட்டு உரு உதவி : <a href="https://securityspecifiers.azurewebsites.net">securityspecifiers.azurewebsites.net</a> , <a href="https://ft.lk">ft.lk</a> கான் குணசேகர, Intelligence Informa, daily mirror.lk	39
உரு 29	கொழும்பிலான பற்பல சுற்றுலாப்பயணிகளின் கவர்ச்சிக்குரிய திரட்டுக்கள்	41
உரு 30	கொழும்பு நகரினை மற்றய பிராந்தியகளுடன் இணைக்கும் பிரதான போக்குவரத்து வகைகள்	42
உரு 31	ஏழு ஊடுவழிகள் மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	43
உரு 32	ஏழு ஊடுவழிகளுடாக கொழும்பு நகரினுள் பிரவேசிக்கும் வாகனங்கள் மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்து திட்டம் - 2014	44
உரு 33	ஏழு ஊடுவழிகள் ஊடாக கொழும்பு வர்த்தக நகரினுள் பிரவேசிக்கும் வாகனங்கள் மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	45

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

உரு 34	ஸ்ரீலங்காவிலான புகையிரத வலைப்பின்னல்	46
உரு 35	உள்ளூர் விமான சேவைப்பாதைகள் மூலம் : <a href="http://www.srilanka.com/airtaxi">www.srilanka.com/airtaxi</a>	47
உரு 36	ஸ்ரீலங்கா வாடகை விமான சேவை அட்டவணை மூலம் : <a href="http://www.srilankan.com/airtaxi">www.srilankan.com/airtaxi</a>	47
உரு 37	இறக்குமதிப்பொருட்களின் அடைவிடம் மூலம் : வரையறுக்கப்பட்ட நிப்போன் கொயி வணிகச்சங்கம் மற்றும் வரையறுக்கப்பட்ட (தனியார்) பொறியியல் ஆலோசகர்கள்	48
உரு 38	ஏற்றுமதிப்பொருட்களின் ஆரம்ப இடம் மூலம் : வரையறுக்கப்பட்ட நிப்போன் கொ எல்.ரி.டி வணிகச்சங்கம் மற்றும் வரையறுக்கப்பட்ட தனியார் பொறியியலாளர் ஆலோசகர்கள்	48
உரு 39	கொழும்பு வடக்கில் பணிவழங்கல் தொடர்பான செயற்பாடுகள் மூலம் : மேல் மாகாணப்பிரிவு, ந.அ.அ.ச	50
உரு 40	புறக்கோட்டை கடைத்தெருவில் ஒரு சுறுசுறுப்பான வீதி மூலம் : <a href="https://www.flickr.com/photos/nazly/">https://www.flickr.com/photos/nazly/</a>	51
உரு 41	மனிங் சந்தை புறக்கோட்டை உரு உதவி : <a href="http://gettyimages.com">gettyimages</a> by peter stuckings, tale of Pettah by Vidumina Ihalagedera Photography இனது கெற்றி உருவங்கள் விதுமின இலகெதரவின் புறக்கோட்டையினது சரித்திரம்	52
உரு 42	பாலியகொடை மீன் சந்தை உரு உதவி : <a href="http://exploresrilanka.lk">exploresrilanka.lk</a>	53
உரு 43	பஞ்சிகாவத்தை சுற்று வட்டம் உரு உதவி : <a href="http://flickr.lk">flickr.lk</a> by ceylonerana	53
உரு 44	மலிபன் பிஸ்கட் தொழிற்சாலை - இரத்மலானை உரு உதவி : <a href="http://malibanbiscuit.com">malibanbiscuit.com</a>	54
உரு 45	கொலன்னாவை பெற்றோலியம் சுத்திகரிப்பு நிலையம் உரு உதவி : <a href="http://ceypetco.gov.lk">ceypetco.gov.lk</a>	55
உரு 46	களனி திஸ்ச வலு பொறித்தொகுதி உரு உதவி : <a href="http://Intsnl.com">Intsnl.com</a>	55
உரு 47	கொழும்பிற்கு காலையில் மாற்றுப்பயணிகளை ஏற்றிச்செல்லும் புகையிரதம் உரு உதவி : <a href="http://alamy.com">alamy.com</a>	56
உரு 48	றோயல் கல்லூரி, கொழும்பு 07 உரு உதவி : <a href="http://info.shalanka.com">info.shalanka.com</a>	58

உரு 49	ஆனந்த கல்லூரி (அணி வகுப்பு), மருதானை உரு உதவி : <a href="mailto:info.shalanka.com">info.shalanka.com</a>	59
உரு 50	மியூசியஸ் கல்லூரி, கொழும்பு 07 உரு உதவி : <a href="mailto:musaeus.lk">musaeus.lk</a>	59
உரு 51	ஸ்ரீமாவோ பண்டார நாயக்க வித்தியாலய மாணவர்கள், கொழும்பு 07 உரு உதவி : <a href="mailto:pmdnews.lk">pmdnews.lk</a>	59
உரு 52	கொழும்பு பல்கலைக்கழகம், கொழும்பு 07 உரு உதவி : <a href="mailto:cmb.ac.lk">cmb.ac.lk</a>	60
உரு 53	ஸ்ரீலங்காவின் தேசிய வைத்தியசாலை உரு உதவி : <a href="mailto:visitsrilanka.com">visitsrilanka.com</a>	60
உரு 54	லிப்ட்டி பிளாசாவில் ஆன பெயர்போன அங்காடிவெளிவாயில் கொழும்பு - 03 உரு உதவி : <a href="mailto:msnarchitects.lk">msnarchitects.lk</a>	61
உரு 55	மஐஸ்ரிக் சிற்றி அங்காடி வளாகம் - கொழும்பு 04 உரு உதவி : <a href="mailto:visitsrilanka.com">visitsrilanka.com</a>	61
உரு 56	காலி முகத்திடல் உரு உதவி : <a href="mailto:olankatravels.com">olankatravels.com</a>	63
உரு 57	விகாரமாதேவி பூங்கா உரு உதவி : <a href="http://Wikipedia/yamu.lk">Wikipedia / yamu.lk</a>	64
உரு 58	சுகததாச விளையாட்டு அரங்கு உரு உதவி : <a href="mailto:Devaka Seneviratne Photography">Devaka Seneviratne Photography</a>	65
உரு 59	ஆர் பிரமதாச சர்வதேச துடுப்பாட்ட விளையாட்டு அரங்கு உரு உதவி : <a href="mailto:Indi Smarajiva, justgola.com">Indi Smarajiva, justgola.com</a>	65
உரு 60	பண்டார நாயகா ஞாபகார்த்த சர்வதேச மகாநாட்டு மண்டபம் கொழும்பு 07 உரு உதவி : <a href="mailto:tripnino.com">tripnino.com</a>	66
உரு 61	தாமரைத்தடாகம் மகிந்த ராஐபக்ஷ அரங்கு உரு உதவி : <a href="mailto:nelumpokuna.com">nelumpokuna.com</a>	67
உரு 62	லயனல் வென்டிற் கலை அரங்கம் மத்தியஸ்தானம் உரு உதவி : <a href="http://wikipedia.org">wikipedia.org</a>	67
உரு 63	கொழும்பு தேசிய நுதனசாலை உரு உதவி : <a href="mailto:lanka.com">lanka.com</a>	68
உரு 64	ஸ்ரீலங்கா கோளகம் உரு உதவி : <a href="http://wikipedia.org">wikipedia.org</a>	68

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

உரு 65	தேசிய விலங்கியல் தோட்டம் உரு உதவி : <a href="http://mountlavinihotel.com">mountlavinihotel.com</a>	69
உரு 66	கொழும்பு மற்றும் அதன் சுற்றுப்புறத்திலும் வருடாந்தம் அனுமதி அளிக்கப்படும் இணைப்பாட்சி கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை(2005-2017) மூலம் : இணைப்பாட்சி முகாமைத்துவ அதிகாரசபை, 2017	76
உரு 67	கொழும்பு மற்றும் அதன் சுற்றுலாப்புறத்திலும் உறுதி செய்யப்பட்ட இணைப்பாட்சி கட்டிடங்களின் இடத்திற்கு உரிய பரம்பல் மூலம் : இணைப்பாட்சிமுகாமைத்துவ அதிகாரசபை - 2017	77
உரு 68	கொழும்பு நகரின் வெவ்வேறு பகுதிகளினுள் அனுமதிக்கப்பட்ட இணைப்பாட்சிக்கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை மூலம் : இணைப்பாட்சி முகாமைத்துவ அதிகாரசபை, 2017	78
உரு 69	கொழும்பில் உயர் எழுச்சிக்கட்டிடங்களின் பரம்பல் மூலம் : கொழும்பில் உயர் எழுச்சிக்கட்டிடங்களின் பரம்பல்	79
உரு 70	குறைந்த வருமானம் உடையோர்க்கு அமைக்கப்பட்ட உயர் எழுச்சிக்கட்டிடங்களின் அமைவிடங்கள் மூலம் : கட்டிட அனுமதி தரவுகள் - 2017 நடைமுறைப்படுத்தும் பிரிவு நகர அபிவிருத்தி, ந.அ.அ.ச அதிகாரசபை	80
உரு 71	பத்து மாடிகளுக்கு மேலான வதிவிடம் மற்றும் வர்த்தக உயர் எழுச்சிக்கட்டிடங்களின் அமைவிடங்கள் மூலம் : கட்டிட அனுமதித்தரவுகள் - 2017, நடைமுறைப்படுத்தும் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை (ந.அ.அ.ச)	80
உரு 72	கொழும்பு மாநகர சபைப்பகுதியினுள், 10 மாடிகளுக்கு மேலான விடுதி அகங்களின் அமைவிடங்கள் மூலம் : கட்டிட அனுமதி தரவுகள் - 2017 நடைமுறைப்படுத்தும் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை(ந.அ.அ.ச)	81
உரு 73	கொழும்பு மாநகர சபைப்பகுதியினுள் உத்தேசிக்கப்பட்ட கழிவு நீர் முகாமைத்துவ முறைமை மூலம் : பாரிய கொழும்பு கழிவுநீர் முகாமைத்துவ செயற்திட்டம் - <a href="http://colombo.mc.gov.lk">colombo.mc.gov.lk</a> , 2018	82
உரு 74	இரத்தமலானையில் பிரேரிக்கப்பட்ட கழிவுநீர் முகாமைத்துவ முறைமை மூலம் : தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகால் அமைப்புச்சபை - 2018	83
உரு 75	தற்போதுள்ளதும் மற்றும் பிரேரிக்கப்பட்டதுமான கழிவு நீர் முகாமைத்துவ முறைமைகளுடன் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ள பகுதிகள் மூலம் : ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப்பிரிவு நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை (ந.அ.அ.ச) - 2018	84
உரு 76	கொழும்பிலும் மற்றும் அதன் சுற்றுப்புறங்களிலும் உறுதி செய்யப்பட்ட இணைப்பாட்சி கட்டிடங்களின் இடத்திற்கு உரிய பகிர்வு மூலம் : இணைப்பாட்சி முகாமைத்துவ அதிகாரசபை - 2017	84

உரு 77	கொழும்பிலும் மற்றும் அதன் சுற்றுப்புறங்களிலும் உறுதி செய்யப்பட்ட இணைப்பாட்சி கட்டிடங்களின் இடத்திற்கு உரிய பகிர்வு மூலம் : இணைப்பாட்சி முகாமைத்துவ அதிகாரசபை - 2017	88
உரு 78	கொழும்பு நகரின் புகையிரதப்பாதை ஒதுக்கீடுகள் ஓரமாக உள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள் உருவ உதவி : <i>Alamystock Photo</i>	93
உரு 79	கொழும்பு நகரில் உள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகளின் அமைவிடங்கள் மூலம் : புவியியல் தகவல் முறைமைப்பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை -2011	95
உரு 80	கொழும்பில் குறைசேவை கொண்ட ஒரு மாதிரி வீடு உருவ உதவி : <i>dailynews.lk</i>	98
உரு 81	கொழும்பில் ஒரு சேரிப்பகுதிக்கு அருகே திண்மக்கழிவு கொட்டப்படும் ஒரு இடம் உருவ உதவி : றொபின் கமொனட் இனால் பெறப்பட்டது, <i>Panos – scidev.net</i>	98
உரு 82	குறைசேவை குடியமர்வுகளின் பரம்பலுடன் நோய் பரவும் பகுதிகளின் ஒப்பீடு மூலம் : (இடது) உள்ளூர் சபைகளினால் நோய்களின் பதிவேடுகள், (வலது) குடிசன மதிப்பீடு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களம் 2012	99
உரு 83	குறைசேவை குடியிருப்புகளின் பரம்பலுடன் டெங்கு நோய் பரவும் பகுதிகளின் ஒப்பீடு மூலம் : (இடது) பொது சுகாதார திணைக்களம், கொழும்பு மாநகர சபை - 2017 மற்றும் (வலது) குடிசன மதிப்பீடு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களம் - 2012	100
உரு 84	கொழும்பு நகரின் குற்றச்செயலின் செறிவினது பகிர்வு பரம்பல் மூலம் : ஸ்ரீலங்கா பொலிஸ் பிரிவினது தரவுகளின் அடிப்படையில் - 2018	101
உரு 85	குறைசேவை குடியமர்வினது அமைந்துள்ள ஒரு மாசடைந்த கால்வாய் உரு உதவி : பீற்றர் பென்றரினால் பெறப்பட்டது – <i>roar.media</i>	102
உரு 86	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினது குறைசேவை குடியிருப்புகளின் அமைவிடங்கள் மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை - 2018	102
உரு 87	கொழும்பு நகரின் உள்ள நீர்நிலைகளில் காணப்படும் நீரின் பௌதீக - இரசாயன தரம் மூலம் : தொழில்நுட்ப அறிக்கை 4, பௌதீக குணாமசங்கள் - ஈரலிப்புக்காணிகளின் முகாமைத்துவ உபாயமார்க்கம், பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயற்திட்டம் - 2016	103
உரு 88	திடீர் வெள்ளப்பெருக்கில் அகப்பட்ட ஒரு குறைசேவை குடியமர்வு உருவ உதவி : சமன் வெதகே இனால் பெறப்பட்டது – <i>dailynews.lk</i>	104
உரு 89	களனி ஆற்றக்கரையிலான வெள்ளப்பெருக்கு உருவ உதவி : <i>blogspot.com</i>	104
உரு 90	கொழும்பு நகர கட்டுமானம் -1 இனது உள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள் உருவ உதவி : <i>Mirror Citizen, Daily Mirror</i>	104

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

உரு 91	கொழும்பு நகர கட்டுமானம் -2 இனூள் உள்ள குறைசேவை குடியமர்வுகள் உருவ உதவி : <i>sundayobserver.lk</i>	105
உரு 92	கொழும்பு நகரினூள் காணிப்பெறுமதிகளின் மாறுபாடுகள் மூலம் : ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி பிரிவு, ந.அ.அ.ச - 2018	106
உரு 93	கொழும்பு நகரத்தின் குறைந்த வருமானம் உள்ள குடும்பங்களுக்கு அமைக்கப்பட்ட உயர் எழுச்சி தொடர்மாடிகள் உருவ உதவி : <i>accessengsl.com</i>	107
உரு 94	கொழும்பு பெஸ்லைன் வீதியில்(Baseline Road) உச்சி நேர போக்குவரத்து நெரிசல் உருவ உதவி : <i>daily-sun.com</i>	109
உரு 95	ஏழு ஊடுவழிகளில் போக்குவரத்துத்தேவைப்பாடு மூலம் : CoMTrans Urban நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	110
உரு 96	ஏழு ஊடுவழிகளில் இருந்தும் கொழும்பு நகரினூள் பிரவேசிக்கும் வாகனங்கள் மூலம் : CoMTrans Urban நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	111
உரு 97	வீடு அடிப்படையான வேலைக்கான பயணம் மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	111
உரு 98	கொழும்பு மாநகர சபைப்பகுதிக்குள் ஈர்க்கும் பயணங்களின் அடர்த்தி மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	112
உரு 99	மேற்கு மாகாணத்தில் பயணங்களின் அடைவுகள் வேளையிலான மணித்தியால வேறுபாடு மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	113
உரு 100	காலை உச்சி நேர காலத்தில் கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினூள் பேரூந்தின் ஓட்டத்தன்மை மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	114
உரு 101	2013 ஆம் ஆண்டில் மேல்மாகாணத்திலான பல்வகை வாகனங்களின் எண்ணிக்கை மூலம் : (CoMTrans) நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	115
உரு 102	பிரயாணிகள் - வாகன பங்கு மூலம் : கொழும்பில் போக்குவரத்து நெரிசலைக்குறைத்தல் W.J.வீரவர்த்தன 2011	116
உரு 103	கொழும்பு நகரின் நாளாந்த மாற்றுப்பயணிகள் பிரயாணம் செய்யும் நெருக்கடியான புகையிரதங்கள் உருவ உதவி : (இடது) <i>roar.media</i> மற்றும் (வலது) <i>ft.lk</i>	117
உரு 104	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தில் வீதியின் பகுதிகளின் பொது இடைத்தொடர்பு தரங்கள் மூலம் : ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி பிரிவு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை - 2018	118

உரு 105	வார நாட்களில் உச்சி நேர காலத்தில் போக்குவரத்து நெரிசல் மூலம் : கூகிள் போக்குவரத்து படவரைவுகள்	118
உரு 106	வீதிகளின் நியம படிமுறை மூலம் : <i>planning tank.com</i>	120
உரு 107	காலை உச்சி நேர சராசரி வேகம் (மு.ப 7.00 மணி - மு.ப 08.00) மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	122
உரு 108	பிற்பகல் (13.00 மணி - 15.00 மணி) உச்சி வேளையிலான சராசரி வேகம் மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	123
உரு 109	மாலை உச்சி வேளையிலான (17.00 மணி - 19.00 மணி) சராசரி வேகம் மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	124
உரு 110	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் திங்கள் பி.ப 4.00 மணியிலான வாகன நெரிசல் மூலம் : <i>Google</i> போக்குவரத்து படவரைவுகள்	125
உரு 111	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் ஞாயிறு பிற்பகல் 4.00 வாகன நெரிசல் மூலம் : <i>Google</i> போக்குவரத்து படவரைவுகள்	125
உரு 112	போக்குவரத்து துறையிலான மதிப்பிடப்பட்ட வெளியேற்றங்கள் (1990 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 2015 ஆம் ஆண்டு வரை) மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் -2014 (ஆரம்ப மூலம் : ஸ்ரீலங்காவில் நகர வாயுத்தரத்தில் முகாமைத்துவம் வாயு மூலவள முகாமைத்துவ மத்தியஸ்தானம்)	127
உரு 113	வாகன வகைகளினால் ஒவ்வொரு மாசினதும் பகுப்பு மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014 (ஆரம்ப மூலம் ஸ்ரீலங்காவில் நகர வாயு தரத்தின் முகாமைத்துவம் வாயு மூலவள முகாமைத்துவ மத்தியஸ்தானம்)	128
உரு 114	வாயு தரத்தின் சுட்டி - ஐக்கிய அமெரிக்க சுற்றாடல் பாதுகாப்பு முகவர் மூலம் : <i>விக்கிபீடியா Wikipedia</i>	130
உரு 115	போக்குவரத்து மற்றும் வீதித்துறைகளினால் வெளியாகும் CO2 மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	131
உரு 116	வருடம் முழுவதுமான மழைவீழ்ச்சி மற்றும் வெப்பநிலையின் மாறுபாடுகள் மூலம் : <i>climateandweather.com</i>	134
உரு 117	கொழும்பின் கால்வாயின் வலைப்பின்னல் மூலம் : ஸ்ரீலங்கா காணியீட்டி மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனம்	136
உரு 118	நாகலகம் வீதி அளவையில் இல் பதியப்பட்டதன் படி (1965-2010), களனி ஆற்றின் நீர் மட்டங்கள் மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர்முறை மாதிரி அமைத்ததும்; <i>deltares, adpc &amp; cecb, 2017</i>	137

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

உரு 119	2016 ஆம் ஆண்டு இவைகாசி மாதத்தில் வெள்ளப்பெருக்கினது ஆழத்தின் படவரைவு மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர்முறை மாதிரி அமைத்தலும்	139
உரு 120	2010 ஆம் ஆண்டு இ கார்த்திகை மாதத்தில் வெள்ளப்பெருக்கு ஆழத்தின் படவரைவு மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர்முறை மாதிரி அமைத்தலும் <i>Deltares, adpc, cecb, 2017</i>	139
உரு 121	களனி ஆற்றின் இடது கரையில் 2016 ஆம் ஆண்டு வைகாசி மாதம் 20 ஆம் திகதி, பகுதியளவில் வெள்ளத்தில் மூழ்கிய வீடுகள் (அண்ணளவாக 2.2 மீ வெள்ள நீர்மட்டம்), மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர்முறை மாதிரி அமைத்தலும் ; <i>deltares, adpc &amp; cecb, 2017</i>	140
உரு 122	வெள்ளத்தில் மூழ்கிய கொழும்பு - புதிய களனிப்பாலத்தின் அருகே உள்ள ஹன்வெலை கீழ்மட்ட வீதி மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர்முறை மாதிரி அமைத்தலும்; <i>deltares, adpc &amp; cecb, 2017</i>	140
உரு 123	களனி ஆற்றின் இடது கரையில் பகுதி அளவில் மூழ்கிய வளம் குறைந்த கட்டிடங்கள்- அண்மித்ததான பார்வை மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர்முறை மாதிரி அமைத்தலும்; <i>deltares, adpc &amp; cecb, 2017</i>	140
உரு 124	களனி ஆற்றின் இடது கரையில் பகுதி அளவில் மூழ்கிய வளம் குறைந்த கட்டிடங்கள் மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர் முறை மாதிரி அமைத்தலும்; <i>deltares, adpc &amp; cecb, 2017</i>	140
உரு 125	கடந்த 10 வருட காலத்திற்கான வெள்ளப்பெருக்கின் காலத்திலான வெள்ளப்பெருக்கின் ஆழம் மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர் முறை மாதிரி அமைத்தலும்; <i>deltares, adpc &amp; cecb, 2017</i>	141
உரு 126	கடந்த 50 வருட காலத்திற்கான வெள்ளப்பெருக்கின் ஆழம் மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர் முறை மாதிரி அமைத்தலும்; <i>deltares, adpc &amp; cecb, 2017</i>	141
உரு 127	பாரிய கொழும்புப்பகுதியில் தற்போதுள்ள வெள்ளப்பெருக்கு அபாயம் மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர் முறை மாதிரி அமைத்தலும்; <i>deltares, adpc &amp; cecb, 2017</i>	142
உரு 128	பூலிங்கா காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனம் (SLLRDC) வழங்கியுள்ளதன்படி தற்போது உள்ள ஈரலிப்புக்காணிகள் மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர் முறை மாதிரி அமைத்தலும்; <i>deltares, adpc &amp; cecb, 2017</i>	145
உரு 129	தொடர்புபட்ட மாதிரி அமைப்பிற்கு, கருத்தில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்ட அத்துமீறிய ஈரலிப்புக்காணிகள் மூலம் : வெள்ளப்பெருக்கு பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர் முறை மாதிரி அமைத்தலும்; <i>deltares, adpc &amp; cecb, 2017</i>	145

உரு 130	2010 ஆம் ஆண்டில்இ கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காணப்பட்ட ஈரலிப்புக்காணிகள் மூலம் : ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப்பிரிவு, ந.அ.அ.ச	146
உரு 131	2018 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காணப்படும் ஈரலிப்புக்காணிகள் மூலம் : ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப்பிரிவு, ந.அ.அ.ச	146
உரு 132	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் காணப்படும் உள்ளூர் நீர் நிலைகள் மூலம் : ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப்பிரிவு, ந.அ.அ.ச	147
உரு 133	கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தினுள் உள்ள நீர் நிலைகளினது நீரின் பௌதீக - இரசாயன தரம் மூலம் : தொழில்நுட்ப பாரிய கொழும்பு அறிக்கை 4, பௌதீக குணாம்சங்கள் - ஈரலிப்புக்காணிகள் முகாமைத்துவ உபாயமார்க்கம், பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயற்திட்டம் - 2016	149
உரு 134	நீரின் தர மதிப்பீட்டினது இறுதியான பெறுபேறு - வைகாசி 2015 மூலம் : தொழில்நுட்ப அறிக்கை 4, பௌதீக குணாம்சங்கள் ஈரலிப்புக்காணிகள் முகாமைத்துவ உக்தி பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயற்திட்டம் 2016	150
உரு 135	பேரை வாவியின் உள்வாயில்கள் மூலம் : தொழில்நுட்ப அறிக்கை 4, பௌதீக குணாம்சங்கள் ஈரலிப்புக்காணிகள் முகாமைத்துவ உக்தி பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயற்திட்டம் 2016	151
உரு 136	கொழும்பில் உள்ள மாசடைந்த வடிகால் உருவ உதவி : roar.media	153
உரு 137	பேரை வாவி 2016 உருவ உதவி : archives.sundayobserver.lk கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019-2030 நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை	153
உரு 138	கொழும்பில் கருதுகோளுக்கு UHI புறவுரு பிரதிநிதித்துவம் மூலம் : W.M.P.L திசநாயக்க, 2017(ஆரம்ப மூலம்:K.சிரியோஸ் மற்றும் G.R. ஹன்ட், 2008)	154
உரு 139	வெப்ப ஆற்றுக்குடைவின் விளைவு மூலம் : W.M.P.L திசநாயக்க, 2017 (ஆரம்ப மூலம் : மு.சிரியோஸ் மற்றும் ப.சு ஹன்ட், 2008)	155
உரு 140	1995 - 2016 ஆண்டுகளிலான காலப்பகுதியில் தாவர மூடுகையின் குறைப்பு (1995-2005 மற்றும் 2016 ஆகிய ஆண்டுகளுக்கு உரிய Landsat தரவுகளை அடிப்படையாகக்கொண்ட NDVI பகுப்பாய்வு) மூலம் : W.M.P.L திசநாயக்க, 2017	155
உரு 141	நில மேற்பரப்பு வெப்பநிலையின் மாறுதல்கள கொழும்பு மாவட்டம் மூலம் : W.M.P.L திசநாயக்க, 2017	156
உரு 142	2016 ஆம் ஆண்டு Landsat தரவுகளை அடிப்படையாகக்கொண்டு கொழும்பு மாவட்டத்தில் நகர வெப்ப பிரதேசங்கள் மூலம் : Dissanayake W.M.P.L., 2017	157

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019 – 2030

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

உரு 143	2018 ஆம் ஆண்டு, புரட்டாசி மாதம், கொழும்பில் காணப்பட்ட குற்றச்செயல்களின் அளவு. மூலம் : Numbeo Indicators ( <a href="https://www.numbeo.com/crime/in/Colombo">https://www.numbeo.com/crime/in/Colombo</a> )	159
உரு 144	கொழும்பில் இறப்பிற்கு கூரிய விபத்துகளின் அமைவிட வகையும் மற்றும் மோதி நெருங்கும் விதம் மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	162
உரு 145	மேல்மாகாணத்தில் பாதசாரிகளின் இறப்பிற்கு உரிய விபத்துக்களின் அமைவிடங்களும், வெப்ப படவரைவுகளும். மூலம் : CoMTrans நகர போக்குவரத்துத்திட்டம் - 2014	163
உரு 146	பூர்வீலங்காவில் துரிதமாக வளர்ச்சி அடையும் கைத்தொழில்கள் இடையே கொழும்பினது நிலை பற்றிய ஒப்பீடு மூலம் : மத்திய வங்கி அறிக்கை - 2016	165
உரு 147	வெளி மூலப்படுத்தும் அமைவிடங்களில் இ அலுவலக இடவசதி காணப்படுதலும், அதனைப்பெற்றுக்கொள்ளும் இயலுமையும் மூலம் : பூர்வீலங்காவில் அசையா சொத்து- வெற்றி வாய்ப்புக்கள் மற்றும் உள் ஆற்றல்கள், ஜோன்ஸ் லான்ட் லாசல்(jones land lasalle) - 2012	167
உரு 148	மருதானை Trace Expert City இலான கரியாலய அலுவலக இடவசதி உருவ உதவி : Echelon Magazine	168
உரு 149	Crescat Boulevard அங்காடி வளாகம் உருவ உதவி : <a href="http://cinnamonhotels.com">cinnamonhotels.com</a>	169
உரு 150	நிர்மாணிக்கப்படும் அல்டரெயர் (Altair) கட்டிடம் (கலப்பு அபிவிருத்தி), கொழும்பு கங்காராமயவில் அமைந்துள்ளது. உருவ உதவி : <a href="http://skyscrapercity.co">skyscrapercity.co</a>	170
உரு 151	ஷங்கிரிலா (shangrila) விடுதியகம் கொழும்பு கோட்டை உருவ உதவி : <a href="http://shangri-la.hotelsincolombo.net">shangri-la.hotelsincolombo.net</a>	172
உரு 152	களனி ஆறு உருவ உதவி : <a href="http://picture.lk">picture.lk</a>	173
உரு 153	வேறாஸ் கங்கை பூங்கா - பெல்லன்வில்லை உருவ உதவி : <a href="http://timeout.com">timeout.com</a>	175
உரு 154	1915 ஆம் ஆண்டில் பேரை வாவி (நெரிஸ் கால்வாய், வாவி மற்றும் புறக்கோட்டை - சிலின் மற்றும் வணிகச்சங்கத்தினால் தரப்பட்டது - 1915) உருவ உதவி : <a href="http://exploresrilanka.lk">exploresrilanka.lk</a>	176
உரு 155	கங்காராமை பேரை வாவியில் அன்னப்பட்டுச்சவாரி உருவ உதவி : <a href="http://archives.dailynews.lk">archives.dailynews.lk</a>	177

உரு 156	பேரை வாவியினைச்சுற்றிய பாரிய அபிவிருத்தி உருவ உதவி : <i>tripadvisor.lk</i>	179
உரு 157	துறைமுகப்பட்டினத்திற்கான மேம்பால நெடுஞ்சாலை அணுகுமுறைச்செயற்திட்டம் -(2018- 2030) உருவ உதவி : வீதி அபிவிருத்தி அதிகாரசபை	180
உரு 158	பாரிய பிரித்தானியாவில் மின்னேற்றப்பட்ட ஒரு புகையிரத பாதையின் அதையொத்த வடிவம். உருவ உதவி : <i>homesecurity.press</i>	180
உரு 159	பிரேரிக்கப்பட்ட கனமற்ற புகையிரத போக்குவரத்து பாதைகளும் நிலையங்களும் மூலம் : பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சு	181
உரு 160	பிரேரிக்கப்பட்ட கொழும்பு சர்வதேச நிதிக்குரிய நகர செயற்திட்டம். (துறைமுகப்பட்டின நகரம்) உருவ உதவி : <i>portcitycolombo.lk</i>	182
உரு 161	பேரை வாவியின் இடையீட்டு பகுதியின் அபிவிருத்தித்திட்டம் மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை-2018	183
உரு 162	கடல்சார் நகர அபிவிருத்தித்தெயற்திட்டத்தின் மூலமாக பிரேரிக்கப்பட்ட கடற்கரை வழப்படுத்துதல் மூலம் : பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சு	183
உரு 163	பிரேரிக்கப்பட்ட கொழும்பு துறைமுகம் துறைமுகப்பட்டி- னத்தை விரிவாக்கும் செயற்திட்டம் மூலம் : ஸ்ரீலங்கா துறைமுகப்பட்டின அதிகாரசபை	184
உரு 164	புளுமென்டல் பகுதியில், பிரேரிக்கப்பட்ட துறைமுகப்பட்டினம் தொடர்பான பணிவழங்கமைப்பு அபிவிருத்தி மூலம் : பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சு	185

## மேற்கோள்கள்

அனொன்(Anon), 2014. ஸ்ரீலங்காவில் நகர வறுமை – 2013. கொழும்பு வறுமை பகுப்பு ஆய்விற்கான நிலையம்

AT கேனி, 2012. போட்டியான பீடக்குறியிடல் : ஸ்ரீலங்கா அறிவு சேவைகள் : AT Kearny, Inc D.U.A.,E, 2014. கொழும்பு மற்றும் அதன் சுற்றுப்புறத்திலும் போக்குவரத்து நெரிசலை முகாமைத்துவம் செய்தல் : ஸ்ரீலங்கா அபிவிருத்தி நிர்வாக நிறுவனம்.

டேலராநேஸ்(Deltares)/ADPC ஓ CECB,2017. கொழும்பு பிரதான நகர் பிராந்தியத்திற்கான விபரமான வெள்ள இடர் பகுப்பு, ஆய்வும் மற்றும் தணிப்பு ஈடுபாடுகளின் தாக்கங்களும்: பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயல்திட்டம் பாரிய நகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சு.

Deltares/ADPC/CECB,2017. கொழும்பு பிரதான நகர் பிராந்தியத்திற்கான வெள்ள பேரிடர் மதிப்பீடும் மற்றும் நீர்முறை மாதிரி அமைத்தலும் கொழும்பு : பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயல்திட்டம் பாரியநகரம் மற்றும் மேற்கத்திய அபிவிருத்தி அமைச்சு

Deltares/ADPC/ CECB,2017. கொழும்பு பிரதான நகர பிராந்தியத்திற்கான விபரமான வெள்ள இடர் மதிப்பீட்டிற்கு ஆலோசனை சேவைகள் - தரவு சேகரித்தல் மற்றும் பாதிப்புக்குள்ளான தொழிற்பாடுகளின் அபிவிருத்தி: பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயல்திட்டம்

Deltares/ADPC/CECB,2017. கொழும்பு பிரதான நகர பிராந்தியத்திற்கான விபரமான வெள்ள இடர் மதிப்பீட்டிற்கான ஆலோசனை சேவைகள் - ஆரம்ப அறிக்கை, கொழும்பு : பாரிய கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி செயல்திட்டம்.

குடி மதிப்பீடு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களம், 2016. ஸ்ரீலங்கா தொழிலாளர் தொகுதி மதிப்பீடு - ஆண்டு அறிக்கை 2016,கொழும்பு : குடிமதிப்பீடு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களம்.

W.திசநாயக்க மற்றும் H.நயோமி, 2017. கொழும்பு மாவட்டத்தில் நகர வெப்ப தீவுகளின் இடத்துக்குரிய வடிவம். கொழும்பு பல்கலைக்கழகம்

N.குணதிலக்கா மற்றும் யு.காதர், 2004. ஸ்ரீலங்காவின் நகர வறுமை. கொழும்பு,வறுமை பகுப்பாய்விற்கான மத்தியஸ்தானம்

N.குணதிலக்க, A.காதர் மற்றும் M.பர்ணாந்து, 2004. கொழும்பில் குறைசேவை குடியமர்வுகளின் வறுமையின் பரிமாணங்கள் மற்றும் இயக்கவியல் ஆகியவற்றினை புரிந்துகொள்ளுதல். CEPA தொழிற்பாட்டு உறுப்புரைத்தொடர்ச்சி இல 3 -2004

N.ஹேரத் மற்றும் D.ஐயசுந்தர, 2007. கொழும்பின் ஆடம்பர வாழ்க்கை. கொழும்பு ஸ்ரீலங்கா நகர திட்டமிடுனர்களின் நிறுவனம்

I.G.P,W,- 2013. கொழும்பு நகரப்பகுதியின் ஆரம்பம் மற்றும் விரிவாக்கத்தின் மீள் ஆய்வு ஸ்ரீலங்கா- திட்டமிடலாளர்களின் தொலைத்தோற்றம். பௌதீக மற்றும் சமூக விஞ்ஞானிகளில் சர்வதேச பத்திரிகை பாகம் 3 - வெளியீடு 11

I,P. 2015 கொழும்பில் நிர்ப்பந்திக்கப்பட்ட வெளியேற்றம்: உயர் எழுச்சிக்கட்டிட வாழ்க்கை,கொழும்பு : கொள்கை மாற்றீடுகளுக்கான மத்தியஸ்தானம்

ஐப்பான் சர்வதேச கூட்டுறவு முகவர், 2017. கொழும்பு பிரதான நகர பிராந்தியம் மற்றும் சுற்றுப்புறங்களுக்கான நகர போக்குவரத்து முறைமை அபிவிருத்தித்திட்டம் (CoMTrans) நகர போக்குவரத்து தனிசிறப்புத்திட்டம், கொழும்பு : போக்குவரத்து அமைச்சு, ஸ்ரீலங்கா

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித்திட்டம் 2019–2030  
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை