

හෝමාගම සංවර්ධන ඝැලැස්ම 2019 - 2030

පළමු වෙළුම



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2019 ජූලි



හෝමාගම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2019–2030

බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය
භූමිය සුන්දරත්වය තුලින් විශ්වයට විවර වන දොරටුව

වෙළුම I



මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 - පළමු වෙළුම © නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව - 2019

සියළුම හිමිකම් ඇවිරිණි.

මෙම ප්‍රකාශනය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කෙරේ. මෙම ප්‍රකාශනය, සම්පූර්ණයෙන්ම හෝ කොටසක් මෙම අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව ප්‍රතිප්‍රකාශනය කිරීම, විකිණීම, බෙදා හැරීම, ලිඛිත අවසරයකින් තොරව පිටපත් කිරීම හෝ නවීන තාක්ෂණික ක්‍රම භරණ හැටිවලින් කිරීම, බෙදාහැරීම හෝ වෙළඳ අරමුණක් සඳහා යොදා ගැනීම සිදු නොකළ යුතුය.

ප්‍රකාශනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව
6 වන, 7 වන හා 9 වන මහල, "සෙත්සිරිපාය",
බත්තරමුල්ල, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව

වෙබ්අඩවිය- www.uda.gov.lk
විද්‍යුත් තැපෑල- info@uda.gov.lk
දුරකථන අංක- + 94112 873 637

ප්‍රකාශනය 2019 - ජූලි.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 ප්‍රධාන වශයෙන් කොටස් දෙකකින් සමන්විත වන අතර එය පළමු වෙළුම හා දෙවන වෙළුම වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කෙරේ. මෙහි පළමු වෙළුම අනු කොටස් දෙකකින් සමන්විත වන අතර එය පළමු වන කොටස හා දෙවන කොටස වශයෙන් කොටස් දෙකකට බෙදා වෙන්කර ඇත. මෙහි එන පළමු වෙළුමෙහි පළමු වන කොටස මඟින් සංවර්ධන සැලසුම හැඳින්වීම, පසුබිම අධ්‍යයනය, සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය පිලිබඳ සඳහන් කරන අතර එහි දෙවන කොටස මඟින් සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම, අරමුණු හා පරමාර්ථ, සංකල්පිත සැලැස්ම, සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලසුම් අන්තර්ගත කර ඇත. සංවර්ධන සැලැස්මෙහි දෙවන වෙළුම වෙනත් ප්‍රකාශනයක් ලෙස සකස් කර ඇති අතර එහි 2019 -2030 කාලපරිච්ඡේදය සඳහා බලපවත්වන සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ රෙගුලාසි හා කලාපීකරණ රෙගුලාසි අන්තර්ගත කර ඇත.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බස්නාහිර පළාත් අංශය මඟින් සකස් කර ඇති අතර ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විවිධ අංශයන්ගේ හා සම්පත් දායකයන්ගේ උපදෙස් හා මඟපෙන්වීම පෙරදැරි කරගෙන සිදු කර ඇත.

අධීක්ෂණ කටයුතු

ආචාර්ය ජගත් මුණසිංහ සහාපති - නා.සං.අධි., ඉංජිනේරු එස්. එස්. පී. රත්නාසක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්- නා.සං.අධි., නගර නිර්මාණ ශිල්පී කේ. ඒ. ඩී. වන්දනා සිටිපු අභිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - නා.සං.අධි., නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඩී.එම්. ඩී. රණතුංග අභිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - නා.සං.අධි., එම්. පී. රණතුංග නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) - නා.සං.අධි., නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජනක් රණවීර අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැලසුම් හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය) - නා.සං.අධි., නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජේරත්න හිටපු අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැලසුම් අංශය) - නා.සං.අධි., වයි. ඒ. පී. කේ. ගුණතිලක අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත් අංශය) - නා.සං.අධි.

සැලසුම් කණ්ඩායම

නගර නිර්මාණ ශිල්පී, සුගත් ජේමසිරි මහතා, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ - සැලසුම් (බස්නාහිර පළාත් අංශය) - නා.සං.අධි., ඩී.කේ. එස්.පී.සඳුරුවන්, සහකාර අධ්‍යක්ෂ - සැලසුම්, (බස්නාහිර පළාත් අංශය) - නා.සං.අධි., කේ.කේ.පී.පී.මධුරි, සහකාර සැලසුම් නිලධාරී (බස්නාහිර පළාත් අංශය) - නා.සං.අධි., චතුරිකා ප්‍රිවිහාරි, සහකාර සැලසුම් නිලධාරී (බස්නාහිර පළාත් අංශය) - නා.සං.අධි.

සහය කණ්ඩායම්

පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය - නා.සං.අධි.
භූගෝලීය හා තොරතුරු පද්ධති අංශය - නා.සං.අධි.
පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය - නා.සං.අධි.
සංවර්ධන සැලසුම් අංශය - නා.සං.අධි.

ප්‍රභාමය

නවීන තාක්ෂණය පෙරදැරි කරගත් සංවර්ධනයක් සඳහා අවශ්‍ය මඟ පෙන්වීමක් ලබාදීම උදෙසාත්, එමඟින් ශ්‍රී ලංකා ආර්ථිකය, නව මුහුණුවරකින් පැමිණෙන යෝධ තාක්ෂණික සංවර්ධනයන් හරහා ශක්තිමත් කිරීම උදෙසාත්, නිරසාර හා පහසුකම් සපිරි හරින නේවාසික නගරයක් බිහි කිරීම අරමුණු කරගත් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඛණ්ඩාංග පළාත් අංශය මඟින්, අධිකාරියේ සභාපතිවරයා ප්‍රමුඛ වෘත්තීයවේදීන්ගේ මූලික අධීක්ෂණය යටතේ සම්පාදනය කරනු ලැබීය. මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම විධිමත්ව හා සාර්ථකව සම්පාදනය කිරීම උදෙසා, විධිමත්ව සංවර්ධන සැලසුම් සකස්කිරීමේ අවශ්‍යතාවය නිවැරදිව අවබෝධ කරගනිමින්, ඒ සඳහා අවශ්‍ය මඟපෙන්වීම හා නන් අයුරින් සහාය ලබාදුන් මහානගර හා ඛණ්ඩාංග සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ ගරු අමාත්‍ය පාඩලි චම්පික රණවක මැතිතුමාට සැලසුම් කණ්ඩායම වෙනුවෙන් ගෞරවය පිරිනැමේ. නවද සැලැස්මේ සාර්ථකත්වය උදෙසා නන් අයුරින් සහාය වෙමින් උපදෙස් ලබාදුන් මහානගර හා ඛණ්ඩාංග සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ කාර්ය මණ්ඩලයට සැලසුම් කණ්ඩායමේ හා අධිකාරියේ විශේෂ ස්තුතිය පිරිනැමේ.

විශේෂයෙන්ම හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාවේ සභාපතිතුමා ඇතුළු කාර්ය මණ්ඩලයටත්, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ ප්‍රාදේශීය ලේකම්තුමා ඇතුළු සේවක මණ්ඩලයටත් මෙම සැලැස්ම සාර්ථකව නිර්මාණය කිරීම උදෙසා නොමසුරුව ලබාදුන් සහාය වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විශේෂ ගෞරවය හා හෘදයාංගම ස්තුතිය පිරිනැමේ. නවද පාදක ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ ප්‍රාදේශීය ලේකම්තුමා ඇතුළු කාර්ය මණ්ඩලයට ලබාදුන් සහයෝගය වෙනුවෙන් අධිකාරියේ හදුපිරි ස්තුතිය පිරිනැමේ.

එමෙන්ම මෙම සැලැස්ම සම්පාදනය කිරීමේදී ඒ සඳහා අවශ්‍ය දත්ත හා උපදෙස් හා දැනුම ලබාදෙමින් දැක්වූ සහයෝගය වෙනුවෙන් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, මාර්ගස්ථ මගී ප්‍රවාහන අධිකාරිය, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය, ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව, ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, ඉඩම් පරිහරණ ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව, ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය, විද්‍යා, තාක්ෂණ හා පර්යේෂණ අමාත්‍යාංශය, ජාතික ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සේවා අංශය, ජාතික ආපදා කළමනාකරණ ආයතනය, ප්‍රාදේශීය සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය, කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය, මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය, ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්ව විද්‍යාලය, මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල, ශ්‍රී ලංකා නැගෝ තාක්ෂණ ආයතනය, ශ්‍රීමත් ආනර් සී. ක්ලාස් ආයතනය, කර්මාන්ත සංවර්ධන මණ්ඩලය, ශ්‍රී ලංකා අපනයන සංවර්ධන මණ්ඩලය හා සංවර්ධන හා වාණිජ කටයුතු අමාත්‍යාංශය යන රාජ්‍ය ආයතනවලට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විශේෂ ගෞරවය පිරිනැමේ.

රාජ්‍ය හා රාජ්‍ය නොවන ආයතන, පුජා මූලික සංවිධාන, ග්‍රාම නිලධාරී මහත්ම මහත්මීන්, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ වෙසෙන ජනතාවට සහ එම ජනතාව නියෝජනය කරමින් මෙම සැලැස්ම සාර්ථකව සම්පාදනය කිරීම සඳහා ඔවුන් සතු දැනුම හා අත්දැකීම්, උපදේශ, යෝජනා, නිර්දේශ ලබාදෙමින් හා රැස්වීම් වලට ක්‍රියාකාරී දායකත්වයක් ලබා දී සහයෝගය දැක්වූ සියලු නිලධාරීන්ට හා නම් වශයෙන් සඳහන් නොකළ සියලු ආයතනවල ප්‍රධානීන් ඇතුළු නිලධාරී මණ්ඩලයට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ හදු පිරි කෘතඥතාව පිරිනැමේ.

විශේෂයෙන්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් සකස්කරනු ලබන සංවර්ධන සැලසුම් නව මුහුණුවරකින් හා ගැඹුරු තාක්ෂණික හා ප්‍රායෝගික අධ්‍යයනයන්ගේ ප්‍රතිඵල තුලින් නිර්මාණය විය යුතුය යන්න කෙරෙහි මූලික අවධානය යොමු කරමින්, මූලික වි කටයුතු කල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගරු සභාපති ආචාර්ය ජගත් මුණසිංහ මහතාට කෘතඥ පූර්වක ස්තුතිය පිරිනැමේ. එමෙන්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් තුමන් වන ඉංජිනේරු එස්.එස්.පී.රත්නායක මහතාට සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ හිටපු අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නගර නිර්මාණ ශිල්පී කේ. ඒ. ඩී. වන්දුදාස මහතාටද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඩී.එම්.බී. රණතුංග මහතාටද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සංවර්ධන සැලසුම් සහ පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශයේ අධ්‍යක්ෂ නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජනක් රණවීර මහතාටද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සංවර්ධන සැලසුම් අංශයේ හිටපු අධ්‍යක්ෂ නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න මහතාටද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඛණ්ඩාංග පළාත් අංශයේ අධ්‍යක්ෂ වයි.ඒ.ජී.කේ. ගුණතිලක මහතාටද මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස්කිරීමේදී ලබාදුන් අප්‍රතින දෛර්යය, මඟපෙන්වීම හා සුහදශීලී සහයෝගය දැක්වීම වෙනුවෙන් සැලසුම් කණ්ඩායමේ කෘතඥතාව පිරිනැමේ.

එමෙන්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිසර හා භූ දර්ශන අංශයේ අධ්‍යක්ෂ තුමිය ඇතුළු කාර්ය මණ්ඩලයටද, භූ ගෝලීය හා තොරතුරු පද්ධති අංශයේ අධ්‍යක්ෂ තුමිය ඇතුළු කාර්ය මණ්ඩලයටද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශයේ අධ්‍යක්ෂතුමා ඇතුළු කාර්ය මණ්ඩලයටද, විශේෂයෙන්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශයේ සහකාර සැලසුම් නිලධාරී චුල්ලා දර්ශනී මහත්මියට සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනෙකුත් සියලුම අංශවල ප්‍රධානීන් ප්‍රමුඛ නිලධාරී මණ්ඩලයට සැලසුම් කණ්ඩායමේ විශේෂ ගෞරවය හා ස්තුතිය පිරිනැමේ. නවද ඛණ්ඩාංග පළාත් අංශයේ සියලුම කාර්ය මණ්ඩලයට මෙම සැලැස්ම සාර්ථක කරගැනීම සඳහා දැක්වූ සහයෝගය වෙනුවෙන් සැලසුම් කණ්ඩායමේ විශේෂ ස්තුතිය පිරිනැමේ.

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන



1978 හි අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනත යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පිහිටුවනු ලැබූ අතර පසුගිය වසර 40 පුරාවටම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නාගරික ප්‍රදේශවල සැලසුම් සහගත නාගරික සංවර්ධනයක් සඳහා දායකත්වය සපයනු ලබයි. මෙම මොහොත වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තම ගමන් මගෙහි තවත් එක් සන්ධිස්ථානයක් පසුකරමින් පුළුල් සංවර්ධන සැලසුම් බස්නාහිර පළාතේ සෑම නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් සඳහාම සකස් කිරීම සඳහා කටයුතු කොට ඇත.

මෙම සංවර්ධන සැලසුම තුළින් අපේක්ෂා කරනු ලබන්නේ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය සඳහා ඒකාබද්ධ සංවර්ධනයක් ඇති කිරීමයි. ප්‍රධාන වශයෙන් හෝමාගම ප්‍රදේශය නව තාක්ෂණය පෙරදැරි කර ගත් සංවර්ධනයන් තුළින් ශ්‍රී ලංකා ආර්ථිකය ශක්තිමත් කිරීම උදෙසාත්, විශාල ජන සංඛ්‍යාවකට සේවා සපයන නගරයක් ලෙසත් හඳුනා ගත හැකිය. තවදුරටත් ප්‍රදේශය පුරා විසිර පවතින විභවතා, දුර්වලතා සහ අවස්ථා හඳුනා ගනිමින් වත්මන් තත්ත්වය තුළින් සංවර්ධනයේ ඉදිරි දැක්ම නව සංවර්ධන මාර්ග ඔස්සේ රැගෙන යාමට හැකි සුවිශේෂී ප්‍රදේශයක් ලෙසද හඳුනා ගත හැකිය.

අපගේ උත්සාහය ප්‍රධාන වශයෙන් නව තාක්ෂණය පෙරදැරි කර ගත් සංවර්ධනයන් තුළින් ශ්‍රී ලංකා ආර්ථිකය ශක්තිමත් කිරීම සඳහා මාර්ගෝපදේශයන් ලබා දීම උදෙසාත්, පහසුකම්වලින් සපිරි හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීම උදෙසාත් සංවර්ධනයේ ගමන් මාර්ගය විවර කිරීමට පෙළඹවීමක් සිදු කිරීමයි.

මාගේ අවබෝධය අනුව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා වෘත්තීයවේදීන්, විශේෂඥයන්, පාර්ශවකරුවන් හා ප්‍රජාවගේ පුළුල් උපදේශනය සමඟින් නවීන ක්‍රමෝපායන් යොදා ගනිමින් විශිෂ්ට තාක්ෂණික ක්‍රමවේදයන් හා නවෝත්පාදිත ප්‍රවේශයන්ද ලැබී ඇත. ඒ අනුව, සභාපතිතුමා, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමා, සැලසුම් කණ්ඩායම හා නොයෙක් ආකාරයේ මෙම කාර්ය සාර්ථක කර ගැනීමට උපකාර කල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලුම නිලධාරීන්ගේ සේවය මම අගය කරමි. තවදුරටත් අදාල පළාත් පාලන ආයතන, රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ ආයතන හා සාමාන්‍ය ජනතාවගේ සහයෝගය හා දායකත්වය එක සමාන අයුරින් මෙම කාර්ය උදෙසා යෙදවීම තුළින් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කර ගැනීමට මග සැලසෙනු ඇත.

පාඩලි චම්පික රණවක
ගරු මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍ය

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන



වර්තමානය වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික සැලසුම් සකස් කිරීමට හා එම සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීමට ඇති ප්‍රධානතම ආයතනය වන අතර නාගරික පරිසරය ගුණාත්මක ලෙස කළමනාකරණය කිරීමේ වගකීමද එසේම පැවරී ඇත. 1978 වර්ෂයේදී මෙම ආයතනය ස්ථාපිත කිරීමේ පරමාර්ථය වී ඇත්තේ ඒකාබද්ධ සැලසුම් සකස් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම තුලින් නාගරික ප්‍රදේශවල හා එහි ජනතාවගේ පොදු යහපැවැත්ම ප්‍රවර්ධනය හා නියාමනය කිරීමයි.

1982 අංක 04 දරණ සංශෝධිත පනතෙහි (II කොටස 8 වන වගන්තිය 8 අ [I]) අනුව අමාත්‍යවරයා විසින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයන් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද ප්‍රදේශයන්හි සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම අත්‍යවශ්‍ය කරුණක්ව ඇත.

හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරනු ලැබූ සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම හා බලාත්මක කිරීම, එම විධිවිධාන යටතේ සිදු කර ඇත. හෝමාගම ප්‍රදේශය නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කිරීමේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය හා ඒ අවට ප්‍රදේශයන්හි භෞතික, ආර්ථික, සමාජීය හා පාරිසරික කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම අවසන් කර ඇත.

මෙම සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී, අපගේ ගමන් මාර්ගය සුමට නොවන අතර, අභියෝග පිරුණු, අවිනිශ්චිත-යන්ගෙන් සෑදී විෂම බලාපොරොත්තුවලින් අපවිත්‍ර වූ කටුක ගමන් මාර්ගයක් බව අප අමතක කර නොමැත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වර්තමානයේ අවශ්‍ය පද්ධති, මෙවලම් හා ක්‍රමෝපායන් තුලින් සන්නද්ධව අභියෝගයන් සඳහා මුහුණ දීමටත්, අවිනිශ්චිතභාවයට මරොත්තු දීම තුලින් හෝමාගම ප්‍රදේශය නවීන තාක්ෂණය පෙරදැරි කරගත් සංවර්ධනයක් සහිත හරිත නගරයක් බවට පත් කිරීමට අධිෂ්ඨාන කොට ගෙන සිටියි.

මෙම පුළුල් කාර්ය සාර්ථකව ඉටු කර ගැනීම සඳහා කැපවීමෙන් හා වෙහෙස මහන්සි වී වැඩ කටයුතු කරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කණ්ඩායම හා නන් අයුරින් සහයෝගය දැක්වූ සෑම මාගේ හෘදයාංගම කෘතවේදීත්වය පිරිනැමීම සඳහා මෙය අවස්ථාවක් කර ගන්නා අතර මෙම සැලසුම ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා මේ හා සමාන සහයෝගය ඉදිරියටත් බලාපොරොත්තු වෙමි.

ජගත් මුණසිංහ
ගරු සභාපති
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ගරු හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන



හෝමාගම ප්‍රදේශය ග්‍රාමීය සුන්දරත්වයෙන් අනූන වූ, සිසු ජනගහන වර්ධනයක් පෙන්නුම් කරන භෞතික වශයෙන් සිග්‍ර සංවර්ධනයකට ලක්වන ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට හැකියාව ඇත. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාවේ දැක්ම වනුයේ නව තාක්ෂණය සමඟ මුසුවෙමින් මිනිසුන්ට ජීවත්වීමට හිතකර පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීමයි. මිනිසුන්ගේ පොදු අවශ්‍යතා සපුරාලමින් ඔවුන්ගේ ජීවන තත්ත්වය උසස් කර ගැනීමට අවශ්‍ය වටපිටාව සකස්කර දීමයි.

"බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය" යන දැක්ම පදනම් කර ගනිමින් හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා නව සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීමට කටයුතු කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ගෙන ඇති කාලෝචිත උත්සාහයක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට පුළුවන.

ලෝකයේ බොහෝ සංවර්ධනය වෙමින් පවතින රටවල් සංවර්ධනය කරා යන ගමනේදී නව තාක්ෂණය පසුබිම් කරගෙන දියුණු ආර්ථික ස්ථාවරත්වයක් රට තුළ ගොඩ නැගීමට කටයුතු කරනු දැකිය හැක. ඒ තුළින් නේවාසිකයන්ගේ ජීවන තත්ත්වයේ සිග්‍ර දියුණුවක් සිදු වීම යථාර්තයක් බව එම රටවල්වල ඒකපුද්ගල ආදායම දෙස බැලීමේදී පැහැදිලි වනු ඇත. ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය නව තාක්ෂණය හා විද්‍යාව තුළින් නිපදවෙන නව නිපැයුම් මෙන්ම විද්වතුන් බිහි කිරීම හරහා ශ්‍රී ලංකා ආර්ථිකය නගා සිටුවීමට තෝරා ගැනීම විශේෂිත වේ. නවද සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා හරිත ප්‍රදේශය සුරක්ෂිත කිරීම හා නේවාසිකයන්ගේ සුව පහසුභාවය පිළිබඳව මූලික අවධානය ලබා දී නිබිම හෝමාගම ප්‍රදේශය ලැබූ භාග්‍යයක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට පුළුවන. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2030 හරහා මෙම ප්‍රදේශයේ මිනිසුන් සංවර්ධනයේ නිවැරදි මාවතකට යොමු කිරීමට අවස්ථාව සකස් කරන අතර ඒ සම්බන්ධයෙන් මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන පාර්ශවකරුවා වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අපගේ සුභාශිංසනය පිරිනැමේ.

නව සංවර්ධන දැක්මක් හා කාලෝචිත සංවර්ධන අභිමතාර්ථයන් පෙරදැරි කර ගනිමින් අනාගත ලෝකයට පිය නගන්නට, හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ජනතාවට ස්වශක්තියෙන් නැඟී සිටින්නට, ධනවත් නගරයක් නිර්මාණය කරන්නට හා සාර්ථක සැලසුම්ගත නගරයක් නිර්මාණය කරන්නට නව සංවර්ධන සැලැස්ම මූලික පදනම යොදා ඇත. ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ පාර්ශවකරුවන් ලෙස හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සියලුම ප්‍රදේශවාසීන් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සමඟ සම්බන්ධවී කටයුතු කරනු ඇතැයි බලාපොරොත්තු වෙමි.

සම්පත් ජයසිංහ
ගරු සභාපති
හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව

පූර්විකාව

1999 වර්ෂයේ අංක 1084/20 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය මගින් සමස්ත හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නාගරික ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. ඒ අනුව සමස්ත හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභා ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද 2008-2020 හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යාවත්කාලීන කිරීමේ අවශ්‍යතාවය මත හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා නව සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීමට අවධානය යොමු කෙරිණි.

විශේෂයෙන්ම 2012, 2015, 2016, 2017 හා 2018 යන වර්ෂවලට අදාලව එක් එක් රාජ්‍ය නොවන ආයතනවලින් සහ සිදු කරන ලද සමීක්ෂණවලට අදාල දත්ත භාවිතයට ගනිමින් විද්‍යානුකූලව සිදු කරන ලද විශ්ලේෂණයන්ට අනුව එළඹෙන ලද නිගමනයන් පදනම් කර ගැනීම මෙම නව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ මූලික අවස්ථාව ලෙස හැඳින්වීමට පුළුවන. එලෙස හඳුනා ගන්නා ලද නිගමනයන් සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රියාවලියේ විවිධ අවස්ථාවන්හිදී භාවිතයට ගනිමින් තීරණ ගැනීම සිදු කර ඇති අතර එම තීරණ හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ප්‍රායෝගික ක්‍රියාවලිය හා සම්මිශ්‍රණය කරමින් 2019 - 2030 කාල සීමාව සඳහා හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම සිදු කර ඇත.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2030 ප්‍රධාන වශයෙන් කොටස් දෙකකින් සමන්විත වන අතර එය පළමු වෙළුම හා දෙවන වෙළුම වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කෙරේ. මෙහි පළමු වෙළුම අනු කොටස් දෙකකින් සමන්විත වන අතර එය පළමුවන කොටස හා දෙවන කොටස වශයෙන් සඳහන් කර ඇත. සංවර්ධන සැලැස්මෙහි දෙවන වෙළුම වෙනත් ප්‍රකාශනයක් ලෙස සකස් කර ඇති අතර එහි 2019 -2030 කාලපරිච්ඡේදය සඳහා බලපවත්වන සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ රෙගුලාසි හා කලාපිකරණ රෙගුලාසි අන්තර්ගත කර ඇත.

මෙහි එන පළමු වෙළුමෙහි පළමු වන කොටසෙහි, පළමු පරිච්ඡේදය මඟින් සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම විස්තර කරන අතර නවදුරටත් සංවර්ධන සැලැස්මක් යනු කුමක්ද, එහි නෛතික පසුබිම, සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්, එහි විෂයපථය හා අනුගමනය කරන ලද සැලසුම් ක්‍රියාවලිය විස්තර කර ඇත. දෙවන හා තුන්වන පරිච්ඡේද හරහා පිළිවෙලින් අධ්‍යන ප්‍රදේශය, එහි සැලසුම් ඉතිහාසය, සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම සහ සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව දීර්ඝ විස්තරයක් සිදු කර ඇත.

දෙවන කොටසෙහි හතරවන පරිච්ඡේදය හරහා සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම, එහි අරමුණු, අභිමතාර්ථ හා පරමාර්ථ පිළිබඳ සඳහන් කරන අතර පස්වන පරිච්ඡේදය මඟින් ඊට පසුබිම වූ SWOT විශ්ලේෂණය සම්බන්ධයෙන් දීර්ඝ විස්තරයක් ලබා දී ඇත. නවද එහි එන පරිච්ඡේදය හය මඟින් සංකල්පිමය සැලැස්ම හා යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම පිළිබඳ සඳහන් කර ඇති අතර නවදුරටත් එහි අනු කොටස් යටතේ හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන උපාය මාර්ගික සැලසුම් වන මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ග සැලැස්ම හා ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ග සැලැස්ම අන්තර්ගත කර ඇත.

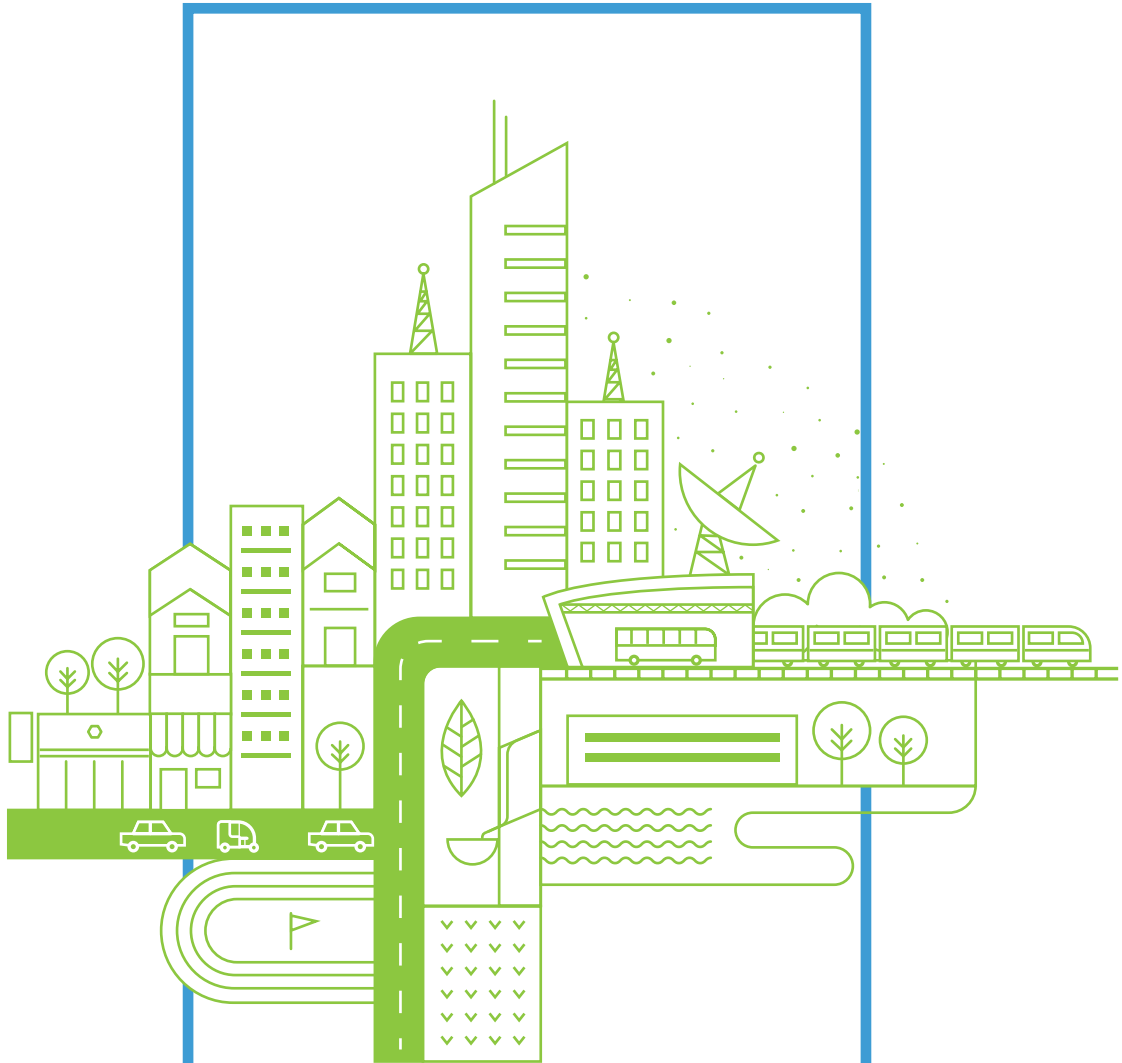
එමෙන්ම මෙහි එන දෙවන වෙළුමෙහි පළමු පරිච්ඡේදය ඔස්සේ සංවර්ධන කලාප හා කලාපකරණ රෙගුලාසි පිළිබඳවත්, එහි දෙවන පරිච්ඡේදය ඔස්සේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි පිළිබඳවත් සඳහන් කර ඇති අතර එය නීතිමය වාර්තාවක් ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමද මෙම සැලසුම් ක්‍රියාවලිය යටතේ සිදු කරනු ඇත.

එලෙස සකස් කරන ලද 2019 - 2030 නව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම ඉදිරියේදී ක්‍රියාත්මක කිරීම මෙම අධිකාරියේ හා ශ්‍රී ලංකා රජයේ අපේක්ෂාව වී ඇත.

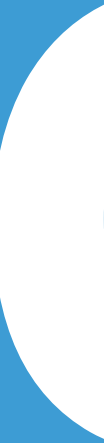
පටුන

ප්‍රකාශය	III
ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන	IV
ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන	V
ගරු ප්‍රාදේශීය සභා සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය	VI
පූර්විකාව	VII
පටුන	VIII
පළමු කොටස	IX
පරිච්ඡේදය 01 : සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම	01
1.1. හැඳින්වීම	02
1.2. සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශව කරුවන්	03
1.3. සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය	05
1.4. සැලසුම් ක්‍රියාවලිය	06
පරිච්ඡේදය 02 : මූලික අධ්‍යයනය	09
2.1. අධ්‍යයන ප්‍රදේශය	10
2.2. සැලසුම් සහ නන්ත්ව සන්දර්භය	10
2.3. සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම	19
පරිච්ඡේදය 03 : සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය	27
අවශ්‍යතාවයව 01	28
අවශ්‍යතාවයව 02	33
අවශ්‍යතාවයව 03	35
දෙවන කොටස	39
අරමනිකුමාගේ අනුමැතිය	40
ගැසට් නිවේදනය	41
පරිච්ඡේදය 04 : සංවර්ධන සැලැස්මේ රාමුව	45
4.1. සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම	46
4.2. දැක්මෙහි ප්‍රකාශනය	46
4.3. සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණු	47
4.4. සංවර්ධන සැලැස්මේ පරමාර්ථ	48
පරිච්ඡේදය 05 : SWOT විශ්ලේශණය	51
අරමුණ 01 – SWOT විශ්ලේශණය	52
අරමුණ 02 – SWOT විශ්ලේශණය	68
අරමුණ 03 – SWOT විශ්ලේශණය	88
අරමුණ 04 – SWOT විශ්ලේශණය	100
පරිච්ඡේදය 06 : සංවර්ධන සැලැස්ම	117
6.1. හැඳින්වීම	118
6.2. සංවර්ධන උපාය මාර්ග	119
6.3. සංකල්පමය සැලැස්ම	121
6.3.1. හැඳින්වීම	121

6.4. යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම	124
6.4.1. හැඳින්වීම	124
6.4.2. යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම	125
6.4.3. අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය	127
6.5. මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම	128
6.5.1. මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග	128
6.5.2. යෝජිත මහාමාර්ග සංවර්ධන ධුරාවලිය	132
6.5.3. යෝජිත බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගන සැලැස්ම	138
6.5.4. යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග (Proposed Bypass Roads & Service Road Developments) සංවර්ධන ව්‍යාපෘති	142
6.5.5. යෝජිත මීගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	145
6.5.6. යෝජිත මාකුඹුර අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	146
6.6. නිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම	147
6.6.1. හැඳින්වීම	147
6.6.2. පරිසර සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ	148
6.6.3 දර්ශනීය ස්ථාන (Scenic view points)	150
6.6.4. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා ආපදා අවධානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම	150
6.6.5. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පොදු චලිතවත් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම (PORS)	154
6.6.6. සංස්කෘතික, ආගමික සහ පෞරාණික වටිනාකම් සහ ස්ථාන කළමනාකරණ සැලැස්ම	165
6.7. ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම	168
6.8. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ග සැලැස්ම	184
6.8.1. ජල සැපයුම් සැලැස්ම	184
6.8.2. විදුලි සැපයුම් හා කළමනාකරණ සැලැස්ම	187
6.8.3. සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම	189
6.8.4. මළ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම	196
6.8.5. සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම	197
6.9. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ග සැලැස්ම	202
6.9.1. හැඳින්වීම	202
6.9.2. ක්‍රමෝපායමාර්ග ව්‍යාපෘති	206
6.9.3. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ආයතනික ව්‍යුහය	224
6.9.4. ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම	234
අර්ථකතනයන්	236
කෙටි යෙදුම්	237
සිතියම් ලැයිස්තුව	238
වගු ලැයිස්තුව	239
රූප සටහන් ලැයිස්තුව	240
ප්‍රස්ථාර ලැයිස්තුව	242
ඇමුණුම් ලැයිස්තුව	242
ඇමුණුම්	243
පරිශීලක ග්‍රන්ථ	269



පළමු කොටස



01

පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන
සැලැස්මේ පසුබිම

01 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

හැඳින්වීම

1.1. හැඳින්වීම

සංවර්ධන සැලැස්මක් යනු යම් ප්‍රදේශයක් සතුව පවතින භෞතික, ආර්ථික, සමාජීය හා පාරිසරික සාධක, උපක්‍රමානුකූල ලෙස, නිරසාර සංවර්ධනයකට යොමු කරන ආකාරය දක්වන හා ඒ සඳහා ප්‍රදේශයේ පාරිශවකරුවන්, විශේෂයෙන්ම එහි ජීවත්වන නේවාසිකයන් සංවර්ධන කටයුතු වලදී ක්‍රියා කල යුතු ආකාරය දක්වන, නෛතිකව පිළිගැනීමකට ලක්වුණු ලිඛිත වාර්තාවකි.

ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ 8 'අ' වගන්තියේ බලතල ප්‍රකාරව, අදාළ විෂය භාර අමාත්‍යවරයා විසින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කරනු ලබන බල ප්‍රදේශයක් සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙළ කිරීමේ කාර්යභාරය 1982 අංක 04 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී (සංශෝධන) පනතේ 8 'අ' වගන්තිය මගින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට බලය පැවරී ඇත.

ඒ අනුව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ නෛතික පසුබිම සලකා බැලීමේදී 1978 වර්ෂයේ සැප්තැම්බර් මස 30 දිනැති අංක 4/1 ගැසට් පත්‍රය යටතේ හෝමාගම නාගරික ප්‍රදේශය ප්‍රථමවරට නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති අතර එම ප්‍රදේශය ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 7 කින් සමන්විත විය. ඉන්පසුව පිලිවෙලින් 1979 වර්ෂයේ ඔක්තෝම්බර් මස 01 දිනැති, අංක 56/6 ගැසට් පත්‍රය මගින් අතුරුගිරිය ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදින්, 1983 මාර්තු මස 01 දිනැති අංක 234/7 ගැසට් පත්‍රය මගින් මන්නේගොඩ ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදින් හා වර්ෂ 1999 ජූනි මස 17 දින අංක 1084/20 ගැසට් පත්‍රය මගින් වත්මන් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය බල සභා ප්‍රදේශය සම්පුර්ණයෙන්ම (වර්ග කිලෝමීටර 138) ආවරණය වන පරිදි නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

ඒ අනුව 1986 වර්ෂයේදී පළාත් පාලන, නිවාස හා ඉදිකිරීම් අමාත්‍යාංශයේ මඟ පෙන්වීම යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් වසර 15 ක කාලසීමාවක් (1986 - 2001) සඳහා හෝමාගම නාගරික ප්‍රදේශය ආවරණය කරමින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික යන අංශ හරහා නිරසාර සංවර්ධනයක් අරභයා දල සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙළ කරන ලදී. ඉන් පසුව නාගරික සංවර්ධන හා පුජාභූමි සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ මඟපෙන්වීම යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2008 - 2020 කාලසීමාව සඳහා හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ආවරණය කරමින් සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙළ කර නීති ගත කරන ලදී.

බස්නාහිර පළාත් මහා නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හෝමාගම මාහේනවත්ත ප්‍රදේශය අරභයා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ඔස්සේ බොහෝ ප්‍රදේශයන් සිසු නාගරිකරණයකට යොමු වන බව දක්නට ලැබේ. ඒ අනුව පවත්නා සංවර්ධන සැලැස්මට ප්‍රතිශෝධනයක් ලබා දෙමින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික, සමාජීය, පාරිසරික හා භෞතික සංරචක, නිරසාර සංවර්ධනයකට යොමු කිරීම පෙරදැරි කරගනිමින් 2019 - 2030 කාල සීමාව සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කරනු ලබයි.

1.2. සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්

සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමේ ක්‍රියාවලියේදී එහි ආරම්භයේ සිට අවසානය දක්වාම විවිධ අවස්ථාවන්වලදී අදාළ පාර්ශවකරුවන්ගේ සහයෝගය ලබා ගැනීම සිදුවිය. ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීමේ ක්‍රියාවලියේ විවිධ අදියරයන්හිදී එනම් දත්ත එක්රැස් කිරීම, ප්‍රදේශ හා සම්බන්ධ ගැටළු හා විභවතා හඳුනාගැනීම, දත්ත විශ්ලේෂණය, උපාය මාර්ගික සැලසුම් සකස් කිරීම හා රෙගුලාසි නිර්මාණය කිරීමේදී අදාළ පාර්ශවකරුවන්ගේ සහාය ලබාගැනීම සිදු කරන ලදී.

2017 නොවැම්බර් මස 08 වන දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් සංවිධානය කර පවත්වන්නට යෙදුණු පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීම කණ්ඩායම් ආකාරයෙන් සිදු කරන ලදී. ඒ සඳහා සහභාගී වූ සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන් පහත පරිදි වර්ග කල හැකිය.

ප්‍රධාන පාර්ශව ආයතන

1. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව
2. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

උපදේශන ආයතන / සම්පත් දායකයන්

1. මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය
2. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
3. මාර්ගස්ථ මගී ප්‍රවාහන අධිකාරිය
4. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
5. ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය
6. ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය
7. වාර්මාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව
8. ගොවිජන සංවර්ධන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව
9. ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව
10. ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව
11. ඉඩම් පරිහරණ ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව
12. ජන හා සංඛ්‍යා ලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව
13. ජාතික ගොඩනැගිලි හා පර්යේෂණ ආයතනය
14. විද්‍යා තාක්ෂණ හා පර්යේෂණ අමාත්‍යාංශය
15. බස්නාහිර පළාත් සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
16. ජාතික අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ආයතනය
17. ප්‍රාදේශීය සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය
18. කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය
19. මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය
20. ජයවර්ධනපුර විශ්ව විද්‍යාලය
21. මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල
22. ශ්‍රී ලංකා නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය
23. ශ්‍රීමත් ආනර් සී ක්ලාක් ආයතනය
24. කර්මාන්ත සංවර්ධන මණ්ඩලය
25. ශ්‍රී ලංකා අපනයන සංවර්ධන මණ්ඩලය
26. කර්මාන්ත හා වාණිජ කටයුතු අමාත්‍යාංශය

01 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

සංවර්ධන සැලැස්මේ
පාර්ශවකරුවන්

01 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

සංවර්ධන සැලැස්මේ පාරිශ්‍රවකරුවන්

සැලසුම් කණ්ඩායම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (බස්නාහිර පළාත් අංශය) විසින් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සැකසූ අතර ප්‍රධාන සැලසුම් කණ්ඩායම පහත පරිදි සඳහන් කල හැක.

- නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ - සැලසුම් - සුගන් ප්‍රේමසිරි මහතා
- සහකාර අධ්‍යක්ෂ - සැලසුම් - ඩී. කේ.චී.පී.සඳුරුවන් මහතා
- සහකාර සැලසුම් නිලධාරී - කේ.කේ.ජී.පී.මයුර් මෙනවිය
- සහකාර සැලසුම් නිලධාරී - බස්නාහිර පළාත් අංශය - චන්. චල්. සී. පී. ලියනගේ මහත්මිය (පළමු වන වෙළුම - දෙවන කොටස සහ දෙවන වෙළුම සකස්කිරීම සඳහා සහාය වීම)

සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීම සංවර්ධන සැලසුම් අංශයේ මඟපෙන්වීම, උපදෙස් හා අධීක්ෂණය යටතේ සිදු කරන ලද අතර සැලැස්ම සකස් කිරීමේ විවිධ අවස්ථාවන් වලදී පහත අංශ හා නිලධාරීන්ගේ මඟපෙන්වීම හා සහාය ලබා ගන්නා ලදී.

- පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය - (නා. ස.අ.)
- භූ ගෝලීය හා තොරතුරු පද්ධති අංශය - (නා. ස.අ.)
- ජී. චුල්ෂා දර්ශනී මහත්මිය - සහකාර සැලසුම් නිලධාරී - පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය (නා. ස.අ.)

තවද සංවර්ධන සැලැස්මේ නිරන්තර අධීක්ෂණ කටයුතු, අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැලසුම් අංශය සහ පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ඒකකය) - ජනක් රණවීර මහතා විසින් සිදු කල අතර විශේෂ අධීක්ෂණ කටයුතු සභාපති - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ජගත් මුණසිංහ මහතා, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - චී. චී. පී. රත්නායක මහතා, අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ඩී. එම්. ඩී. රණතුංග මහතා, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) එම්. පී. රණතුංග මහතා, නිවසු අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැලසුම් අංශය) - ලලිත් විජේරත්න මහතා, අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත් අංශය) - වයි. ඒ. ජී. කේ. ගුණතිලක මහතා විසින් සිදු කරන ලදී.

සහය දැක්වූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනෙකුත් අංශ

1. සංවර්ධන සැලසුම් අංශය
2. භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය
3. පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය
4. පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය

1.3. සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය

01 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය

සංවර්ධන සැලසුම් පිළියෙල කිරීමේදී පොදුවේ පිළිගත හැකි පවතින දත්තයන් විශ්ලේෂණය කරමින් දිගුකාලීන සංවර්ධන දැක්මක් කරා ගමන් කිරීම සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් බලාපොරොත්තු වේ. එම විශ්ලේෂණයන්ට, වර්තමාන රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය, අදාළ ප්‍රදේශය අනාගතයේදී මුහුණ දිය හැකි අභියෝග සහ සංවර්ධනය කරා යාමට ඇති විභවතා අදාළ කරගනිමින් ආර්ථික, භෞතික, සමාජීය හා පාරිසරික වශයෙන් සැලසුම්මය පැතිකඩකින් අන්තර් සම්බන්ධතාවක් නිර්මාණය කිරීම මෙම සැලැස්ම මඟින් සිදුකරයි.

ශ්‍රී ලංකාවේ ජාතික භෞතික සැලැස්මට (2050) අනුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහ ප්‍රදේශය ආර්ථික සංවර්ධන කලාපය තුළ පිහිටා ඇත (ඇමුණුම 01). ඒ අනුව ඊට අදාළව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් විය යුත්තේ හුදෙක් නේවාසික සංවර්ධනයක් පමණක් නොව රටේ ආර්ථිකය නගා සිටුවීමට සමත් ප්‍රදේශයක් ලෙස නිර්මාණය කිරීම බව මෙහිදී සැලකිල්ලට භාජනය කරන ලදී. එසේම 2017 වර්ෂයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සකස් කරන ලද බස්නාහිර පළාත් ව්‍යුහ සැලැස්මට (ඇමුණුම 02) අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයෙන් 1/3 ක පමණ ප්‍රමාණයක් කොළඹ හර (Colombo Core) ප්‍රදේශයට අයත් වේ. එබැවින් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම කොළඹ හර ප්‍රදේශයට සහාය දක්වන ප්‍රදේශයක් ලෙස නිර්මාණය විය යුතු බව තීරණය කරන ලදී.

ඒ අනුව 2019 – 2030 සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා ප්‍රධාන වශයෙන් නේවාසිකයන් සඳහා ජීවත්වීමට සුදුසු පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම හා ස්වභාවික පාරිසරික ප්‍රදේශ හා එහි ලක්ෂණ සුරක්ෂිත කිරීම ප්‍රධාන වශයෙන් අවධානයට යොමු කරන ලදී. එසේ නේවාසික ප්‍රදේශයන් නිර්මාණය කිරීමේදී වැඩි, අඩු හා මධ්‍යස්ථ වශයෙන් සනත්ව නිවුනාවන් නිර්මාණය කිරීමට අවධානය යොමුකර ඇති අතර එය හුදෙක් නේවාසික භාවිතයන් සඳහා අවකාශය තර කිරීමක් නොකර යෝජිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) නිර්මාණය කිරීමට අවධානය යොමු කර ඇත. මෙහිදී මූලිකවම භෞතික උපාය මාර්ගික සැලැස්ම ඔස්සේ ළඟා කර ගැනීමට බලාපොරොත්තු වන සංවර්ධන ක්‍රියාවලියේ විවිධ සනත්ව අවස්ථා සාර්වකත්වයට පත්කර ගැනීම උදෙසා හෝමාගම, කහකුඩුව හා ගොඩගම නගර සංවර්ධනයන් සඳහා ප්‍රධාන බර තැබීමක් සිදු කරනු ලබයි. නවද රෙගුලාසි හා නෛතික රාමුවක් ඔස්සේ හා විශේෂිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති උපක්‍රමශීලීව භාවිතා කරමින් විවිධ සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීමට බලාපොරොත්තු වන අතර එහිදී පරිසර සාධකය කෙරෙහිත් වැඩි අවධානය යොමු කරන ලැබේ. මේ සැලැස්ම මඟින් යෝජිත භූමි භාවිතයන් එක් කලාපයකට පමණක් සීමා කිරීමක් අපේක්ෂා නොකරන අතර නේවාසික අවශ්‍යතාවයන් මත අපේක්ෂිත සංවර්ධන දැක්ම ළඟා කරගැනීම සඳහා භාවිතයන් ක්‍රමවත් මඟ පෙන්වීමකට යොමු කිරීමක් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම මඟින් බලාපොරොත්තු වේ.

නවද ප්‍රදේශය අවකාශ කරගනිමින් ආකර්ෂණය වන නවීන සංවර්ධන අවශ්‍යතාවයන් සඳහා පසුබිම සකස් කිරීමද මෙමඟින් විශේෂිත අවධානයකට යොමු කර ඇත. 2016 වර්ෂයේදී හඳුන්වා දෙන ලද බස්නාහිර පළාත් මහා නගර සැලැස්ම යටතේ යෝජිත මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී අවශ්‍ය සැලසුම්මය පසුබිම සකස් කිරීම මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ විශේෂිත අංගයක් ලෙස සඳහන් කල හැක.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්මට පරිබාහිරව අනෙකුත් ආයතන හා මෙම අධිකාරිය මඟින් සිදුකරනු ලබන හා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හා සංවර්ධන සැලසුම් මෙම සැලැස්මට අන්තර්ගත කරගැනීම අවධානයට යොමු කර ඇත. උදාහරණ ලෙස මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය, බරාව තෙත් බිම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග ව්‍යාපෘතිය හා සිතාවක, හොරණ හා බොරලැස්ගමුව සංවර්ධන සැලසුම් විශේෂයෙන් සඳහන් කල හැක.

01 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

- සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්
- සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

කෙසේ නමුදු 2019 - 2030 සංවර්ධන සැලැස්ම, මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මක (Guide Plan) මට්ටමට, සංවර්ධන කටයුතු සඳහා මාර්ගෝපදේශනයක් ලබා නොදෙන අතර හඳුනාගන්නා ලද ප්‍රධාන නගර අරභයා පමණක් විස්තරාත්මක සැලැස්මක් (Detail Plan) පිළියෙල කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

නවද ආර්ථික, සමාජීය, පාරිසරික හා භෞතික සංරචක දෙස අවධානය යොමු කරමින් මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම, අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ග සැලැස්ම, ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ග සැලැස්ම හා සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ රෙගුලාසි සැලැස්ම පිළියෙල කිරීමට කටයුතු කිරීම සිදු කර ඇත.

මේ සියලු සංවර්ධන අභිමතාර්ථයන් සංකලනය කරමින්, දිගුකාලීන හා කෙටිකාලීන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා සංවර්ධනය සඳහා පසුබිමක් නිර්මාණය කිරීම තුළින් ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික හැසිරීම්වල ඒකාබද්ධතාව ඇති කිරීම හා තිරසාර සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම උදෙසා හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2030) සකස් කිරීමේ අවකාශය සලසා ගත් බව මෙහිදී සඳහන් කල හැක.

1.4. සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීමේදී සම්ප්‍රදායික සැලසුම් ක්‍රියාවලියෙන් බැහැර ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය කිරීම මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලියේදී දක්නට ලැබෙන සුවිශේෂී ලක්ෂණයකි. සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් අපේක්ෂිත ප්‍රතිඵල ලබා කරගැනීම උදෙසා සැලසුම්කරුවාට පහසු හා නාමයශීලී ක්‍රමවේදයක් ඔස්සේ යමින් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කර ඇත.

පසුබිම් අධ්‍යයනය

විෂය පථය

සංවර්ධන විභවතා හා ගැටළු හඳුනා ගැනීම

පසුබිම් අධ්‍යයනය යටතේ සැලසුම සඳහා අවශ්‍ය ප්‍රාථමික හා ද්විතීක දත්ත එක්රැස් කිරීම නව තාක්ෂණික ක්‍රමවේදයන් එනම් ඩ්‍රෝන් (Drone) තාක්ෂණය, වන්දිකා තාක්ෂණය හා ජායා රූප ඔස්සේ සිදු කරන ලදී. මෙහිදී පොදුවේ පිළිගත හැකි මට්ටමේ නිරවද්‍ය දත්ත එක්රැස් කිරීමේදී ආයතන අතර පවතින අකාර්යක්ෂම සහසම්බන්ධතාව සහ දත්ත බෙදාහැරීමේ දුර්වලතාව හේතුවෙන් අත්‍යවශ්‍ය දත්ත හා තොරතුරු ලබා ගැනීම ඉතා අපහසු විය.

අතීත, වර්තමාන හා අනාගත සංවර්ධන අභිමතාර්ථ හමුවේ, ප්‍රතිපත්ති හා රෙගුලාසි හා නව ව්‍යාපෘති විශ්ලේෂණයන්ගේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස නව සැලැස්මක් සකස් කිරීමේ අවකාශය මෙමඟින් පැහැදිලි කෙරේ. මෙහිදී පසුබිම් අධ්‍යයනය මඟින් ලබා ගත දත්ත ප්‍රාථමික විශ්ලේෂණයකට යොමු කර සංවර්ධන සැලැස්ම යොමු විය යුතු දිශාව හඳුනා ගැනීම සිදු කර ඇත. ඒ අනුව සමස්ත සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉදිරිකාලීන දැක්ම හා සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම සිදු වේ.

මෙහිදී ප්‍රදේශයේ පසුබිම් අධ්‍යයනය තුළින් ප්‍රදේශයේ වත්මන් තත්ත්වය සම්බන්ධයෙන් ලබාගන්නා අවබෝධය හරහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ අවශ්‍යතාවය හඳුනා ගැනීම සිදු කරන ලදී. උපාය මාර්ගික සැලසුම් නිලධාරීන්ගේ දැනුම හා අත්දැකීම් හා විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයන්ගෙන් ලැබුණු ප්‍රතිඵල හා SWOT විශ්ලේෂණයන්ගෙන් ලැබුණු සාරාංශ හා එන්විටේ විශ්ලේෂණය පදනම් කර ගනිමින් ප්‍රදේශය සතු ගැටළු හා විභවතාවයන් හඳුනා ගැනීම සිදු කර ඇත.

නවද විශේෂයෙන්ම මෙම සංවර්ධන සැලැස්මට අදාළව පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීම (2017/11/08 දින සිදු කරන ලද) හරහා ප්‍රදේශය පිලිබඳ අවබෝධය වර්ධනය කරගැනීමක් සිදු කරන අතර එන්විටේ (NVIVO) විශ්ලේෂණය (ඇමුණුම 03) මඟින් ද ගැටළු හා විභවතා හඳුනා ගැනීම තහවුරු කරගැනීමක් සිදු කරනු ලදී.

සංවර්ධන දැක්ම, අරමුණු හා අභිලාෂයන් නිර්මාණය කිරීම

මේ භරණ සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන ප්‍රවේශ 03 ක් පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමක් සිදු කරන ලදී. ගැටළු හා විභවතා හඳුනා ගැනීම භරණ සංවර්ධන සැලැස්ම යායුතු ගමන් මග හෝ දැක්ම නිර්මාණය කරන අතර සංවර්ධන දැක්ම උදෙසා අරමුණු හා අභිලාෂයන් සකස් කිරීම සිදු කරයි.

නමුත් මෙහිදී අරමුණු නිර්මාණය කිරීමෙන් පසු අභිමතාර්ථ නිර්ණය කරගැනීම උදෙසා දන්න විශ්ලේෂණයෙන් ලබාගන්නා ප්‍රතිඵල පමණක් ප්‍රමාණවත් නොවන හෙයින් විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයක අවශ්‍යතාවය හිමිව දැනෙන අවස්ථාවක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය.

දත්ත විශ්ලේෂණය

මෙය මුලිකවම දැක්මට ළඟා වීම සඳහා අභිමතාර්ථ නිර්මාණය පෙරදැරි කරගෙන සිදු කරනු ලැබේ. විශේෂයෙන්ම ප්‍රදේශයේ ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික හැසිරීම් දත්ත බවට පරිවර්තනය කොට භූගෝලීය දත්ත පද්ධති (GIS) විශ්ලේෂණයන්ට ප්‍රමුඛස්ථානය ලබා දෙමින් සිදු කරන ලදී.

නවද ප්‍රදේශයේ පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ, සංවර්ධන විභවතා ප්‍රදේශ හා සංවර්ධනයේ දිශාවන් හඳුනා ගැනීම අරඹයා සංවේදීතා විශ්ලේෂණය, ජීවී අවකාශ විශ්ලේෂණය, විභවමය අවකාශ විශ්ලේෂණය, කලාපීය සම්බන්ධතාවය , ඒකාබද්ධතා විශ්ලේෂණය, SWOT විශ්ලේෂණය, ගෙටි විශ්ලේෂණය (Gephi), එන්විවෝ විශ්ලේෂණය (NVIVO) හා අවකාශ සැලසුම් ජාල විශ්ලේෂණය (SDNA) භරණ මෙම දත්ත විශ්ලේෂණය සිදු කරන ලදී.

උපායමාර්ගික සැලසුම් සකස් කිරීම

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගන්නා ලද දැක්ම, අරමුණු හා අභිමතාර්ථයන් සැබෑ භූමිය මත ස්ථාපනය කිරීම උදෙසා ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික හැසිරීම්, සැලසුම් කාල සීමාව තුළ සිදු විය යුතු ආකාරයට අවස්ථාවක් හෝ මුලපිරීමක් මෙමඟින් සිදු කරන ලදී.

අරමුණු අභිමතාර්ථයන් ඔස්සේ දැක්ම කරා ගමන් කරන්නේ කෙසේද? යන්නට පිළිතුරු ලෙස විශේෂිත සැලසුම් කිහිපයක් හඳුන්වා දීම සිදු කරයි. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 ට අනුව කලාපීකරණ සැලැස්මක්, මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහන සැලැස්මක්, නගර මධ්‍යය සැලසුම්, පරිසර කළමනාකරණ සැලැස්මක් හා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන සැලැස්මක් හඳුන්වා දීමක් සිදු කර ඇත.

සැලසුම් නීති හා රෙගුලාසි නිර්මාණය කිරීම

මෙහිදී හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය සැලසුම් නීති හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි හඳුන්වාදෙනු ලබන අතර සැලසුමට අදාළව ඒවා ගොනු කිරීමක් සිදු කරනු ලබයි. මේ යටතේ කලාපකරණ රෙගුලාසි, සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි, සාමාන්‍ය හා විශේෂ රෙගුලාසි නිර්මාණය කිරීම සිදු වේ.

අදහස් හා යෝජනා ලබා ගැනීම

මෙම අදියර තුළ දළ සංවර්ධන සැලැස්ම මහජනයා වෙත සහ පළාත් පාලන ආයතන වල අදහස් හා යෝජනා ලබා ගැනීම සඳහා යොමුකරන අතර සැලැස්ම මහජන දැනුවත් කිරීම උදෙසා දින 60 ක කාල රාමුවක් තුළ පළාත් පාලන ආයතනයේ තැබීම සිදුකරයි. එමෙන්ම මෙම කාලය තුළ මහජන හා පළාත් පාලන ආයතනවලට සහ පාර්ශවකරුවන් සඳහා වන දැනුවත් කිරීමේ වැඩ සටහන් පැවැත්වීම තුළින් මහජනයාගේ හා පාර්ශවකරුවන්ගේ පිළිගැනීම හා පළාත් පාලන ආයතනයන්ගේ අදහස් හා යෝජනා ලබා ගැනීම මූලික අරමුණ වේ.

එමෙන්ම ප්‍රධාන කාර්යාල තුළ වැඩිමුළු සංවිධානය කරමින් දළ සංවර්ධන සැලසුම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිලධාරීන් වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලබන අතර මෙමඟින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිලධාරීන්ගේ අවසන් අදහස් හා යෝජනා සංවර්ධන සැලැස්මට ලබා ගැනීම අරමුණ වේ.

සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කිරීම

මෙම අදියරේදී පළාත් පාලන ආයතනයේ අදහස් හා යෝජනාවන්ද, පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් හා යෝජනාවන්ද ඇතුළත්ව පිළියෙල කරන ලද දළ සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවේ අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ. ඒ අනුව ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවේ අදහස් හා යෝජනා ද සැලකිල්ලට ගෙන අවසන් සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කරනු ලැබේ.

අනුමැතිය ලබා ගැනීම හා ප්‍රකාශයට පත් කිරීම

- මේ යටතේ පහත ක්‍රියාකාරකම් සිදු කරනු ලැබේ. එනම්,
1. ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවේ අනුමැතිය ලබා ගැනීම
 2. සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක වීමට පරිවර්තනය කිරීම
 3. කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා ගැනීම
 4. විෂය භාර අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය ලබා ගැනීම
 5. ගැසට් පත්‍රය මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කිරීම
 6. ප්‍රචාරක මඟින් මහජනතාව දැනුවත් කිරීම



02

පරිච්ඡේදය

මූලික
අධ්‍යයනය

02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

2.1. අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය බස්නාහිර පළාතේ, කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ නැගෙනහිර දිශාවේ පිහිටා ඇති අතර කොළඹ නගරයේ සිට හයිලෙවෙල් මාර්ගයේ කි. මී. 21ක් පමණ දුරින් හෝමාගම නගරය පිහිටා ඇත. වර්ග කිලෝමීටර 138 ක් පමණ විශාලත්වයකින් යුත් මෙම ප්‍රදේශය ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 91කින් සමන්විත වේ. මෙම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයට හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය සහ පාදක්ක ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයන් ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 10ක්ද අයත් වේ. 1987 අංක 15 දරණ ප්‍රාදේශීය සභා පනත යටතේ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව 1988 දී ස්ථාපනය කර ඇත. මෙම ප්‍රදේශයට උතුරින් ගම්පහ දිස්ත්‍රික් මායිම වන කැලණි ගඟින් ද, දකුණින් කච්චර දිස්ත්‍රික්කයද, නැගෙනහිරින් හංවැල්ල හා පාදක්ක ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ ද මායිම් ලෙස සටහන් කල හැකි අතර බටහිරින් කඩුවෙල, මහරගම සහ කැස්බෑව යන ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශවල මායිම් ද පිහිටා ඇත. භූගෝලීය වශයෙන් සලකා බලන විට උතුරු බණ්ඩාංක 109.2 න් 190.7, නැගෙනහිර බණ්ඩාංක 173.2 න් 122.8 අතර ප්‍රදේශය තුළ මෙම ප්‍රදේශය ව්‍යාප්තව ඇත (ඇමුණුම 04).

ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධාන භූ රූපන කලාප බෙදීම් අනුව සලකා බලන විට හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය අයත් වන්නේ නිරිතදිග තැනිතලා ප්‍රදේශය ලෙස සලකනු ලබන වෙරළබඩ පහත් තැනිතලා ප්‍රදේශයටය. ප්‍රදේශයේ උන්නතාංශ මට්ටම පිළිබඳ සැලකීමේදී කැලණි ගඟ ආසන්නයේදී මුහුදු මට්ටමේ සිට මීටර් 10ක පමණ උසක් දක්නට ලැබෙන අතර, ප්‍රදේශය අභ්‍යන්තරයට වන්න මීටර් 80ක් දක්වා ඉහළ මට්ටමක් දක්වා දිවෙයි. කෙසේ වුවත් සමස්ථ දිවයින සම්බන්ධයෙන් සලකා බලන විට නිරිත දිග පහත් තැනිතලා අවේනික රැලි කඳු රටා මෙම ප්‍රදේශයේ දක්නට නොලැබෙන්නේ වෙරළබඩට මදක් කිට්ටුවෙන් පිහිටීම හේතුවෙනි. එබැවින් ප්‍රදේශයේ දක්නට ඇති බොහෝ භූ රූපන ලක්ෂණයන් අඩ තැනි හෝ අවසාදිත තැන්පත් වූ දියලු නිම්න ලෙස සැලකිය හැකිය. මෙම භූරූපන රටාවේ පරිණත ලක්ෂණ ඉතාමත් පැහැදිලිව පානළුව ප්‍රදේශයේදී පුස් ඇලි මිය ගමන් ගන්නා ගං දඟර රටාවෙන් සහ අවසාදිත තැන්පත් ව නිර්මාණය වූ පුළුල් පිටාර තැන්පත් වන බරාව නමින් හඳුන්වනු වන ප්‍රදේශයෙන් මනාව පැහැදිලි වේ.

2.2. සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම 2008 - 2020, හෝමාගම නගරය පදනම් කරගත් නේවාසික හා කර්මාන්ත සංවර්ධනය සඳහා සුදුසු ප්‍රදේශයක් ලෙස නිර්මාණය කිරීමට අවකාශය සකස් කර ඇත. විශේෂයෙන්ම ග්‍රාමීය ලක්ෂණයන්ගෙන් අනුන වූ මෙම ප්‍රදේශය කොළඹ නගරයේ ව්‍යාප්තව පවතින රැකියා අවස්ථා හරහා නිර්මාණය වූ නේවාසික පිරිසකට ජීවත් වීමට සුවපහසු ගෙවත්තක් නිර්මාණය කිරීමට මූලිකවම දායක වන බව ඉඩම් අනුබෙදුම් ව්‍යාප්තියේ ප්‍රමාණයෙන් තහවුරු වනු ඇත. එවන් පසුබිමක රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය යටතේ මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය මඟින් යෝජනා කක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතියේ විවිධ උත්සාහයන් ප්‍රදේශයේ තිරස් හා සිරස් සංවර්ධනයේ විශාල පෙරළියක් නිර්මාණය කිරීමට ප්‍රයත්න දරණ බව යෝජනා යටිතල පහසුකම් හා ප්‍රවාහන පහසුකම් සැලසුම් මඟින් සනාථ වනු ඇත.

ඉතිහාසය සඳහන් කරන පරිදි හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ ජනාවාස බිහිවීම සිතාමතා රාජධානි සමය දක්වා දිවයයි. ඓතිහාසික මූලාශ්‍රවලට අනුව දේවානම් පියතිස්ස රජු දවස ඇමුල්ගම රජමහා විහාරය ආශ්‍රිතව ලෙන් විහාර නිහක් පමණ ඉදිකළ බව කියවෙයි. එමෙන්ම එකල තුන්වෙනි විජයබාහු රජු විසින් හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පැවති ගිරිදුර්ග හේතුවෙන් ආරක්ෂිත ප්‍රදේශයක් ලෙස භාවිතා කල බවද සටහන් කරයි (උපුටා ගැනීම : සම්පත් පැනිකඩ වාර්තාව 2017).

ඒ අනුව එවකට ගිර්දුර්ග ව්‍යාප්තව පැවති ප්‍රදේශය, වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශයේ උන්නතාංශයෙන් වැඩි ප්‍රදේශ ලෙස නම්කර ඇති බව පෙනී යන අතර බොහෝමයක් කළුගල්ල කැඩීම් සම්බන්ධ ක්‍රියාකාරකම් එම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව ඇති බව හඳුනාගත හැකිය. එපමණක් නොව සිතාවක රාජධානි සමයේ සිතාවක ප්‍රදේශයට මඛ්‍යාත පිහිටි හෝමාගම ප්‍රදේශයේ එම ජනාවාස බිහිවීම කැළණි ගඟ ආසන්නයේ පිහිටි භූගෝලීය පසුබිම අවකාශය ලෙස ගෙන සිදු වූ බවට ද අදහස් පවතී.

පසුව එනම් 18 වන ශතවර්ෂයේදී, ඉංග්‍රීසින්ගේ පාලනයන් සමඟ අවධානයට ගැනෙන හෝමාගම ප්‍රදේශය වතු කෘෂිකර්මාන්තය ව්‍යාප්ත කිරීම සඳහා යොදා ගන්නා ලදී. මෙම කාලය තුළ ප්‍රධාන වශයෙන් පොල්, රබර් හා සුළු අපනයන හෝග වගාව පැවතුන අතර ආසන්න වශයෙන් විශාල වතු 33 ක පමණ කෘෂිකාර්මික කටයුතු ව්‍යාප්තව පැවති බවට ඉතිහාසය සටහන් කරයි. උදා: මවුන්ට් ක්ලිෆ්ට්, සිල්වන් හර්ස්ට් සහ මන්තේගොඩ ගාල් සඳහන් කල හැක. මීට අමතරව සම්ප්‍රදායික කුඹුරු ඉඩම් විශාල ප්‍රමාණයක කෘෂිකාර්මික කටයුතු පැවති බවද සටහන් කරයි.

මෙහි සඳහන් පරිදි වර්තමානයේ හෝමාගම නගරය පිහිටි ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව මෙම වතු කෘෂිකර්මාන්තය ව්‍යාප්තව පැවති බවට අනුමාන කල හැක. ඒ අනුව විශේෂත්වය වනුයේ සිතාවක රජ දවස කැළණි ගඟ ආශ්‍රිතව ජනාවාස බිහි වූ ප්‍රදේශයට පර්බාහිර වූත් කොළඹ නගරයට ආසන්න ප්‍රදේශයේ මෙම මහා පර්මාණ වතු කෘෂිකර්මාන්තය ව්‍යාප්ත වූ බවය.

පසුව 1908 වර්ෂයේදී දුම්රිය මාර්ගයද, 1918 වර්ෂයේදී හයිලෙවල් මාර්ගයද, හෝමාගම ප්‍රදේශය හරහා ඉදි කර ඇත්තේ වතු වගාවේ ආර්ථිකමය ප්‍රතිලාභ වර්ධනය කරගැනීම උදෙසා කොළඹ නගරය හා හෝමාගම ප්‍රදේශය අතර සම්බන්ධතාව තීව්‍ර කිරීම අරමුණු කරගෙනය. විශේෂයෙන්ම ඵලදායී හා කාර්යක්ෂම මාර්ග පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීමෙන් හෝමාගම ආශ්‍රිතව සිදු වූ වතු වගාවේ සුවිශාල සංවර්ධනයන්ගේ ප්‍රතිලාභ මානව පිළිබිඹු වේ. සම්පත් පැතිකඩ තොරතුරු අනුව හෝමාගම දුම්රියපල මුල්කරගෙන, මීට පෙර කුඩා කඩමණ්ඩියකින් හා කුඩා මාර්ග පද්ධතියකින් ගමනාගමන කටයුතු සිදුකල ග්‍රාමීය ලක්ෂණයන්ගෙන් යුතු වූ මෙම ප්‍රදේශය තෙරපුම් නගරයක් (Pressure Town) යනුවෙන් හඳුන්වා දී ඇත.

කාලීනව කොළඹ නගරයේ ඇති වූ ඉහළ ඉඩම් පරිභෝජනය හේතුවෙන් ආර්ථික, සමාජීය හා පරිපාලන කටයුතු උපග්‍රාහී නගර කරා වර්ධනය විය. ඒ අනුව වර්ෂ 1948 දී ශ්‍රීමත් පැට්‍රික් ඇබර්කොම්බේ නම් නගර නිර්මාණකර විසින් කොළඹ නගරයට ආසන්නයේ පිහිටි උපග්‍රාහක නගරයක් ලෙස හෝමාගම නගරය හඳුනාගන්නා ලදී (ඇමුණුම 05). මේ කාලවකවානුවේදී හෝමාගම ප්‍රදේශයේ බොහෝමයක් ප්‍රදේශ පොල් හා රබර් වගාවෙන් ගහන වූ අතර කාර්යක්ෂම මාර්ග පද්ධතිය හා ප්‍රමාණයෙන් විශාල ඉඩම් නගරාශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම යන හේතු සාධක මත සංවර්ධනය කරා ගමන් කිරීමේ සුවිශේෂී සංධිස්ථානයක් ලෙස හඳුනා ගැනිණි.

පසුකාලීනව එනම් 1970 වර්ෂයේදී පනාගොඩ ප්‍රදේශයේ අශෝක් ලේලන්ඩ් වාහන නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්තය බිහිවූ අතර වර්ෂ 1980 දී මෙම කර්මාන්තශාලාවේ කටයුතු අඩපන වන අතරතුර ශ්‍රී ලංකාවේ එවකට පැවති කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශය විසින් එම ප්‍රදේශය ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය යනුවෙන් කර්මාන්ත සංවර්ධනය සඳහා හඳුන්වා දෙන ලදී. මෙමඟින් හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ විශාල රැකියා අවස්ථා සමූහයක් නිර්මාණය කළ අතර බහුතරයක් උදෙසා වාසස්ථාන නිර්මාණය කරගැනීමට අවස්ථාව සැලසෙන ලදී. පසුකාලීනව එනම් 1988 වර්ෂයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කටුවාන ප්‍රදේශයේ කටුවාන කර්මාන්ත පුරය නමින් කර්මාන්ත කලාපයක් නිර්මාණය කරන ලදී.

1998 වර්ෂයේ ස්ථාපිත කරන ලද මහ කොළඹ නගර සැලැස්ම (Metro Colombo Regional structure Plan) (ඇමුණුම 06) යටතේ හෝමාගම ප්‍රදේශය කොළඹ නගරයේ සුවිසල් ග්‍රාමීය ප්‍රදේශය (Vast Hinterland) ලෙස හඳුනාගෙන තිබූ අතර මහා පර්මාණ සංවර්ධනයන් සඳහා යොදාගත හැකි ඉඩම් හෝමාගම නගරය ආශ්‍රිතව විහිදී තිබෙනු දැකගත හැකිවිය. මේ හේතු මත කොළඹ ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් හෝමාගම ප්‍රදේශය කර්මාන්ත සංවර්ධනය සඳහා යොදාගැනීම තුළින් රැකියා අවස්ථා බිහි කිරීමටත්, නිවාස අවශ්‍යතාව සපුරාලීම උදෙසාත් යොදාගත හැකි බව එම සැලැස්ම සඳහන්

02 පරිච්ඡේදය මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

කරනු ලබයි. හෝමාගම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම හා දියුණු කිරීම සම්බන්ධයෙන් එම සැලසුම් කණ්ඩායම කරන ලද විශ්ලේෂණයන්ට අනුව පහත කරුණු පිළිබඳ විශේෂ අවධානය යොමුකර තිබුණි.

1. සංවර්ධනයට සුදුසු ඉඩම් වල ව්‍යාප්තිය
2. පැවති මහාමාර්ග පද්ධතිය හා අනෙකුත් යටිතල පහසුකම් (විදුලිය , ජලය)
3. කොළඹ නගරයට ආසන්නයේ පිහිටා තිබීම
4. එවකට හෝමාගම ප්‍රදේශය සුවිශාල නගරාසන්න ප්‍රදේශයක් ලෙස ක්‍රියා කල ආකාරය

මීට අමතරව 1986 වර්ෂයේදී හෝමාගම පැරණි නගර සභා ප්‍රදේශය උදෙසා එවකට පළාත් පාලන නිවාස හා ඉදිකිරීම් අමාත්‍යාංශය යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා 1986 - 2001 කාලසීමාව සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කරන ලදී. මෙම සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණ වූයේ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන උප නගරයක් ලෙස කොළඹ නගරය සහ හෝමාගම අතර පවතින සම්බන්ධතාවය ශක්තිමත් කිරීමය. ඒ අනුව හෝමාගම නගරය සේවා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමත්, පවතින සම්පත් උපරිම ලෙස හා ඵලදායී ලෙස සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනීමත් හා ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ ජීවන තත්ත්වය උසස් කිරීමත් අරමුණු කෙරිණි.

මේ අනුව ක්‍රමක්‍රමයෙන් විවිධ සංවර්ධන අවශ්‍යතා මත හෝමාගම ප්‍රදේශය සතු නාගරික ලක්ෂණ නගර සීමාවෙන් ඔබ්බට ව්‍යාප්ත වීම 2000 වර්ෂ වන විට දැකගත හැකිවිය (ඇමුණුම 07). එම නාගරික ලක්ෂණ ව්‍යාප්තවීමට සුවිශේෂී හේතුවක් සෘජුවම හඳුනා ගැනීමට නොහැකි වුවද, ඉතිහාසයේ පටන් කොළඹ ප්‍රධාන නගරයට උපග්‍රාහී නගරයක් ලෙස කලාපයේ ජනතාවට, වෘත්තීය හා නේවාසික පහසුකම් සපයන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස මෙම ප්‍රදේශය ශ්‍රී ලංකාවේ සෙසු ප්‍රදේශ පුරා ප්‍රචලිත වීම එයට හේතු වූ බව මෙහිදී සඳහන් කල හැක.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2008 - 2020 (ඇමුණුම 08) කාල සීමාව සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මේ උවද ප්‍රධාන අරමුණ වී ඇත්තේ නේවාසිකයන්ට සුවපහසු ජීවිතයක් ගතකිරීම සඳහා සුදුසු ආර්ථික, සමාජීය හා භෞතික පහසුකම් සලසාදීමට කටයුතු කිරීමයි. නෛතිකමය වශයෙන් පිළිගැනුණු කලාපිකරණ සැලැස්මක් හඳුන්වාදීම මඟින් අද දක්වාම නේවාසික භාවිතයන් කළමනාකරණය කිරීමක් හා එම භාවිතයන් සඳහා පැහැදිලි මඟපෙන්වීමක් සිදුකරන බව දැකගත හැක.

වර්තමානය වන විට හෝමාගම ප්‍රදේශය, මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඒ හා අනුගත වූ ව්‍යාපාරි රැසකට අවකාශ සලසා දී තිබෙනු දැක ගත හැකිය. විශේෂයෙන්ම දියගම ජාත්‍යන්තර ක්‍රීඩාංගනය ඉදිවීම, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඉදිවීම, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි මූලිකත්වයෙන් පිටිපන ප්‍රදේශයෙහි නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය බිහි වීම, තාක්ෂණ නගරයට සමගාමීව පිටිපන ප්‍රදේශයේ හරිත විශ්ව විද්‍යාලය ඉදිවීම, දියගම තාක්ෂණ විශ්වවිද්‍යාලය (ITUOM) ඉදිවීම සහ ජනගහන වර්ධනයට සාපේක්ෂව නිවාස, රැකියා හා අපරව්‍යුහ සේවා පහසුකම් සැපයීම රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික ආයතනයන්ගෙන් සිදුවීම හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයට නව මුහුණුවරක් එකතු කරන්නක් විය.

එපමණක් නොව වර්තමානයේ හෝමාගම සංවර්ධනයේ සලකුණු තුළ මාලඹේ තාක්ෂණ සංවර්ධනයන් අභිබවමින් හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංකල්පය යටතේ ඉදිවන ශ්‍රී ලංකාවේ අග්‍රගන්‍ය තාක්ෂණික විශ්ව විද්‍යාල පද්ධතිය, ප්‍රදේශයේ භූමි භාවිතයන්ගේ, සමාජීය, ආර්ථික හා යටිතල පහසුකම් වල විශාල වෙනසකට මුලපුරනු ඇත.

එමෙන්ම මෙම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත සමාජීය, ආර්ථික, භෞතික හා පාරිසරික අංශයන් කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීම අත්‍යවශ්‍ය වනු ඇත. ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව ගණනය කරන ලද දත්ත වලට අනුකූලව 2012 වර්ෂය සඳහා කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ පමණක් සමස්ථ ජනගහනය බස්නාහිර පළාතේ සමස්ත ජනගහනයේ ව්‍යාප්තියෙන් 40% ක් පමණ වෙයි. එනම් ජන සංඛ්‍යාව 2,310,000 ක පමණ ඉහල අගයක් ගනී. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහන ව්‍යාප්තියට සාපේක්ෂව

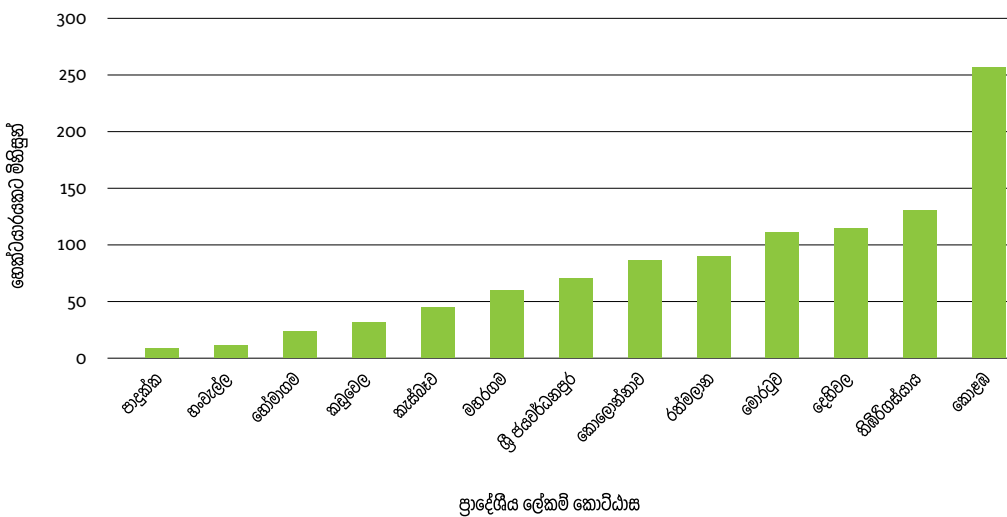
02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයේ ජන ව්‍යාප්තිය 11% ක් පමණ වේ. 2001 වර්ෂයේදී හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනය 197,227 ක් වූ අතර 2012 වර්ෂයේ එය 252, 469 අගයක් ගනී. එමෙන්ම 2001 - 2012 අතර කාලය තුළ ජනගහන වර්ධන වේගය සම්බන්ධයෙන් අවධානය යොමුකිරීමේදී කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ එය 0.36% අගයක් ගනී. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයට අයත් ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ මට්ටමින් සලකා බලන විට හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ ජනගහන වර්ධන වේගය 2.29% ක ඉහළ අගයක් ගන්නා බව පැහැදිලි වේ. 1981 - 2001 අතර කාලය තුළ ජනගහන වර්ධන වේගය 2.5% ක් අගයක් ගන්නා අතර ඊට සාපේක්ෂව 2012 වර්ෂයේ එය ඉහළ වර්ධනයක් පෙනුම් කරයි.

ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්තයන්ට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ එක් කුටුම්භයක සාමාන්‍යයෙන් පුද්ගලයන් ගණන 4 ක් පමණ වේ. සාමාන්‍ය ජනසන්නත්වය හෙක්ටයාර් එකකට පුද්ගලයන් 24 ක් පමණ වේ. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ කොළඹ ඇතුළුව අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශවල ජනසන්නත්වයට සාපේක්ෂව, පාදකික හා සිතාමතා ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ හැරුණුවිට හෝමාගම ප්‍රදේශය අඩු ජනසන්නත්වයක් වාර්තා කරයි. එය පහත ප්‍රස්ථාරය 2.1 මඟින් මනාව පැහැදිලි වේ.

ජනසන්නත්වය 2012 - කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය (ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාස මට්ටමින්)



ප්‍රස්ථාරය 2.1. ජනසන්නත්වය 2012 වර්ෂය - කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය (ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාස මට්ටමින්)
මූලාශ්‍රය: ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012

ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්ත වාර්තාවන්ට අනුව 2012 වර්ෂයේ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ මුළු නිවාස ප්‍රමාණය ඒකක 61,505ක් පමණ වේ. ඒ අතරින් නිවාස 59,121 ක ප්‍රමාණයක් ස්ථිර නිවාස සණයට වැටෙන අතර නිවාස 2,282 ක ප්‍රමාණයක් අර්ධ ස්ථිර නිවාස වේ. අනෙකුත් නිවාස 102 ක ප්‍රමාණය ඉදිකිරීම් මට්ටමේ පවත්නා නිවාස ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

එපමණක් නොව 2017 වර්ෂයේදී සිදු කරන ලද භූමි පරිභෝජන රටාව (ඇමුණුම 09) පිලිබඳ විශ්ලේෂණයට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ආර්ථික පසුබිම පිලිබඳ අවබෝධයක් ලබා ගත හැක. ඒ අනුව කාලයන් සමඟ හෝමාගම ප්‍රදේශය ජනාකීර්ණ ප්‍රදේශයක් බවට පත්වීම හේතුකොට ගෙන, එම ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි ප්‍රදේශයෙන් 13% ක ප්‍රමාණයක් වාණිජ හා සේවා කටයුතු සඳහා භාවිතා කරනු දැක ගත හැකි අතර 43% ක ප්‍රමාණයක් නේවාසික භාවිතය සඳහා යොදා ගනු දැක ගත හැක. මෙහි විශේෂත්වය වන්නේ 18 වන සියවසේ සිට පැවත ආ විශාල වතු ඉඩම් එළිපෙහෙළි කර අනු බෙදුම් කිරීම සඳහා යොදා ගැනීම හරහා නේවාසික භාවිතයන් සඳහා ඉඩම් වල ඉල්ලුම සාපේක්ෂව වර්ධනය වීමයි. වර්තමානයේ රඹර් හා

02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

පොල් සඳහා භූමි භාවිතය කොපමණක් ද යන්න කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීමේදී එය පිලිවෙලින් 10% ක් හා 3% ක් අතර අඩු ප්‍රතිශතයක පවතින බව හඳුනා ගැනීමට පුළුවන. ග්‍රාමීය සෞභ්‍යදර්ශයෙන් ඔප වැටුණු ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගත හැකි මෙම ප්‍රදේශය තුළ මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 9% ප්‍රමාණයක කුඹුරු ව්‍යාප්ත වී ඇති බවක් දැකිය හැකිය. ප්‍රදේශය පුරා විහිදුණු මුළු හරිත ප්‍රදේශ ප්‍රමාණය පිළිබඳ කරුණු විමසා බැලූ විට පසක් වනුයේ, එය 30% කට ආසන්න අගයක් ගන්නා බවයි. ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය නාගරික ලක්ෂණයන්ට වඩා හරිත ගුණයෙන් වැඩි නේවාසික ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. ප්‍රදේශයේ භූමි පරිහරණ රටාව පහත ප්‍රස්ථාරය 2.2 මගින් දක්වා ඇත.

එමෙන්ම හෝමාගම ප්‍රදේශය ලේකම් කාර්යාලය මගින් 2016 වර්ෂය සඳහා නිකුත් කරන ලද සම්පත් පැනිකඩ වාර්තාවට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ කෘෂිකර්මාන්තයේ නියැලෙන පවුල් ප්‍රමාණය 9%ක පමණ අඩු ප්‍රතිශතයක් වාර්තා කරයි.



0.00%
වනාන්තර



0.7,1%
කර්මාන්ත



5.3,10%
රබර්



0.1,0%
උපයෝගකූ පහසුකම්



0.9,2%
පරිපාලන ආයතන



0.7,1%
ආගමික ස්ථාන



0.1,0%
ලඳු කැලෑ



1.0,2%
කෘෂිකාර්මික



7.3,13%
වෙළඳ



0.3,1%
තෙත් බිම්



1.6,3%
මංඟාවත්



23.6,43%
නේවාසික



0.4,1%
උද්‍යාන හා ක්‍රීඩා පිටි



1.9,3%
පොල්වගාව



0.4,1%
ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ



5.0,9%
වෙනත්



0.5,1%
ගල් කඳු ප්‍රදේශ



5.1,9%
කුඹුරු

ප්‍රස්ථාරය 2.2. හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ භූමි භාවිතයේ ව්‍යාප්තිය - 2017
 මූලාශ්‍රය: භූ සැලසුම් දත්ත 2008 හා 2017 වර්ෂය, භූගෝලීය හා තොරතුරු පද්ධති අංශය සහ
 බස්නාහිර පළාත් අංශය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ඒ අනුව පැහැදිලි වනුයේ 2012 වර්ෂයේදී ලක්ෂ දෙකකට පමණ ආසන්න ප්‍රමාණයක ජන සංඛ්‍යාවක් වාසය කරන මෙම ප්‍රදේශයේ ගොවි පවුල් 8000 - 12000 ක් අතර සුළු ප්‍රමාණයක් වන බවත් භූමි පරිභෝජන රටාව අනුව වී වගාවට යොදා ගන්නා භූමි ප්‍රමාණය මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 9% ක් වැනි මට්ටමක පවතින බවත්ය.

02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

රැකියාවන්වල බෙදීයාම අනුවද පැහැදිලි වනුයේ පෞද්ගලික අංශයේ හා රාජ්‍ය අංශයේ රැකියාවල නියුතු ප්‍රමාණය සාපේක්ෂව ඉහළ අගයක් ගන්නා බවත් කෘෂිකර්මාන්තයෙහි නියුතු ප්‍රමාණය 7% ක් වැනි අඩු ප්‍රමාණයක් වන බවත්ය. ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ග්‍රාමීය පරිසර ලක්ෂණ පෙන්නුම් කලද ආර්ථික මට්ටමෙන් ඉහළ අදායමක් උපයන මිනිසුන් වාසය කරන ප්‍රදේශයක් බවට තහවුරු වනු ඇත. රැකියා ස්වභාවය මත රැකියා නියුක්තිය රූපය 2.1 මඟින් දැක්වේ.



18%

රජයේ රැකියාවල නියුතු



47%

පෞද්ගලික රැකියාවල නියුතු



7%

කෘෂිකර්මික කටයුතුවල නියුතු



12%

ස්වයං රැකියාවල නියුතු



9%

ඉම්ක සේවය



4%

විදේශ රැකියාවල නියුතු

රූපය 2.1. රැකියාවන්ගේ ස්වභාවය මත සේවා නියුක්තිය - 2016
මූලාශ්‍රය: සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රදේශය ලේකම් කාර්යාලය

එමෙන්ම වාණිජ භාවිතයන්ගේ ව්‍යාප්තිය පිළිබඳ සඳහන් කිරීමේදී එය ප්‍රධාන නගර වටා ඒකරාශී වී ඇති බවත්, බොහොමයක් වාණිජ භාවිතයන් නේවාසිකයන්ට සේවා පහසුකම් සපයන ඒවා බවත්, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය විසින් 2016 වර්ෂය සඳහා නිකුත් කරන ලද සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාවට අනුව පැහැදිලි වේ. එය පහත දැක්වූ ව්‍යාප්තිය මගින් පෙන්වා දිය හැක.

වාණිජ භාවිතයන්ගේ ව්‍යාප්තිය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය- 2016 වර්ෂය	
සේවා මධ්‍යස්ථාන	සංඛ්‍යාව
ස.කො.ස. අලෙවි සැල්	15
සුපිරි වෙළඳසැල්	28
බේකරි	88
හෝපන ශාලා	309
සිල්ලර වෙළඳසැල්	1830
රෙදිපිළි වෙළඳසැල්	251
කිරි එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	10
සැලුන්	133
පොහොර ගබඩා/කෘෂි රසායන ද්‍රව්‍ය අලෙවිසැල්	11
ගබඩා	19
ඉන්ධන පිරවුම් හල්	08
මුද්‍රණාල	27
බලපත්‍ර මත්පැන් අලෙවිසැල්	08
බලපත්‍ර මස් අලෙවිසැල්	09
දුරකථන මධ්‍යස්ථාන	80
ගාමසි	57

වගුව 2.1. වාණිජ භාවිතයන්ගේ ව්‍යාප්තිය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය- 2016 වර්ෂය
මූලාශ්‍රය: සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016, හෝමාගම ප්‍රදේශය ලේකම් කාර්යාලය

02 පරිච්ඡේදය මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

හෝමාගම නගර මධ්‍යයේ වාණිජ භාවිතයන්ගේ විහිදීම පිලිබඳ නිරීක්ෂණය කිරීමේදී ද පැහැදිලි වනුයේ ප්‍රදේශයේ නේවාසිකයන් අරමුණු කරගනිමින් සේවා පහසුකම් ආශ්‍රිත භාවිතයන් බහුලව ව්‍යාප්තවී ඇති බවත් විශේෂයෙන්ම මෙම භාවිතයන් බොහොමයක් ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස ව්‍යාප්ත වී ඇති බවත්ය (රූපය 2.2.). මධ්‍ය ප්‍රමාණයේ ගොඩනැගිලිවලින් සමන්විත මෙම නගරය, හයිලෙවල් මාර්ගය හරහා කොළඹට හා අවිස්සාවේල්ල ප්‍රදේශයට ගමන් ගන්නා මගීන්ට නාගරික පහසුකම් සැපයීමට නිර්මාණය වී ඇති ආකාරයක් දැකගත හැකිය.

ප්‍රධාන වශයෙන් හෝමාගම නගරය හැරුණු විට වෙළඳ හා වාණිජ කටයුතු කෙරෙන සේවා මධ්‍යස්ථාන ලෙස කහනුඩුව, පොල්ගස්මිට්ට, ගොඩගම, හබරකඩ, හා මීගොඩ ප්‍රධාන ස්ථානයක් ගනී. නේවාසික කලාපයක් ලෙස හැරුණු විට හෝමාගම අතීතයේ සිටම කර්මාන්ත ව්‍යාප්තියේ දී ප්‍රමුඛස්ථානයක් ගෙන ඇති අතර හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව කටුවාන, ටෙම්පල් බර්ග්, මීගොඩ හා පනාගොඩ කර්මාන්තපුරයන් දක්නට ලැබේ. මීට අමතරව සුළු කර්මාන්ත ප්‍රදේශය පුරා විහිදී ඇති ආකාරයක් දක්නට ලැබේ.



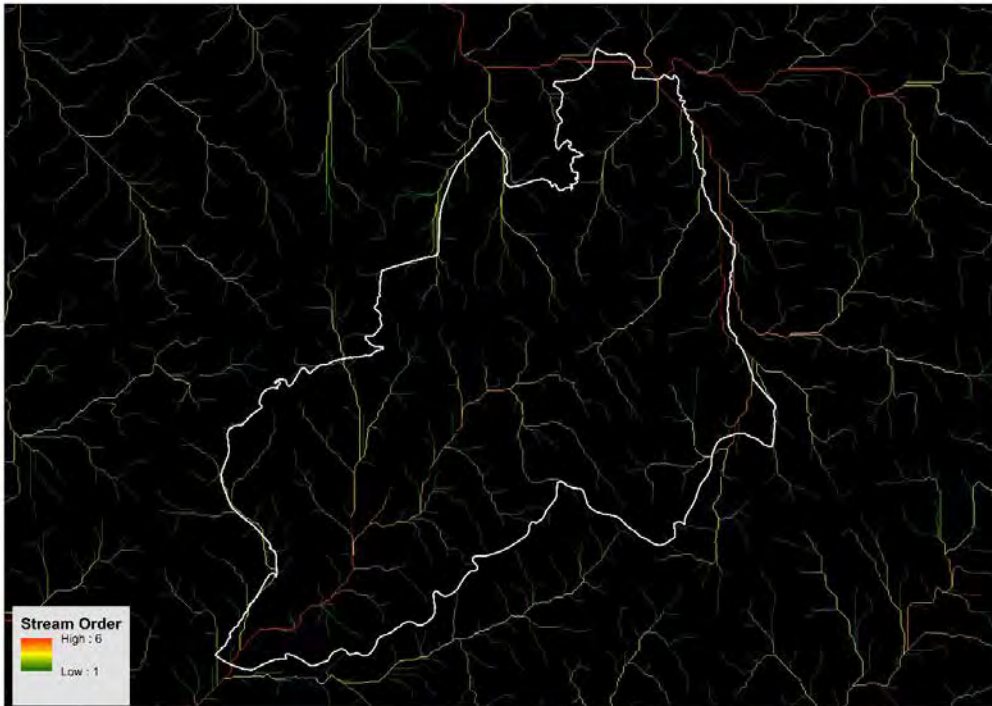
රූපය 2.2 : හෝමාගම නගරය හා හයිලෙවල් පාර දෙපස වාණිජ භාවිතයන් ඒකරාශී වී ඇති ආකාරය
මූලාශ්‍රය: ගූගල් මාවත් දර්ශන (Google Street View) රූප රාමු - 2015 වර්ෂය

හෝමාගම ප්‍රදේශයේ භූමි පරිහරණ ව්‍යාප්තියට අනුව එහි මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 1% ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ විමන්තවත් 1% ප්‍රමාණයක් පහත් බිම් ලෙස ව්‍යාප්ත විමන්ත සුවිශේෂී ලක්ෂණයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකි අතර මෙහි දැකිය හැකි තවත් සුවිශේෂී ලක්ෂණයක් වනුයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින ජල ප්‍රදේශ බහුතරයක් කුඹුරු පාදක කරගනිමින් ව්‍යාප්තව පැවතීමයි. නවද ඇළ මාර්ගවල ප්‍රමාණය හා එහි වැදගත්කම නිර්ණය කරන විශ්ලේෂණයට අනුව කැළණි ගඟ, පුස්වැලි මිය, මහා මිය හා නුදුන් ඇළ ප්‍රධානත්වයක් උසුලනු ලබන අතර ප්‍රධාන දිය බස්නා ප්‍රදේශය වශයෙන් කැළණි ගඟ හා කළු ගඟ ප්‍රදේශ හඳුනා ගත හැකිය.

ඇළ මාර්ග වල ප්‍රමාණයේ නිව්‍යතාවය රූපය 2.3. මඟින් දැක්වෙන අතර ප්‍රධාන පාරිසරික සංවේදී කලාප ලෙස අක්කර 200 කට අසන්න ප්‍රදේශයක ව්‍යාප්තව පවතින බරාව සංරක්ෂිත ප්‍රදේශය සහ අක්කර 100 කට ආසන්න ප්‍රදේශයක ව්‍යාප්තව ඇති බදුවිලවත්ත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශය හඳුන්වාදිය හැකිය. (සිතියම් අංක 2.1)

02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

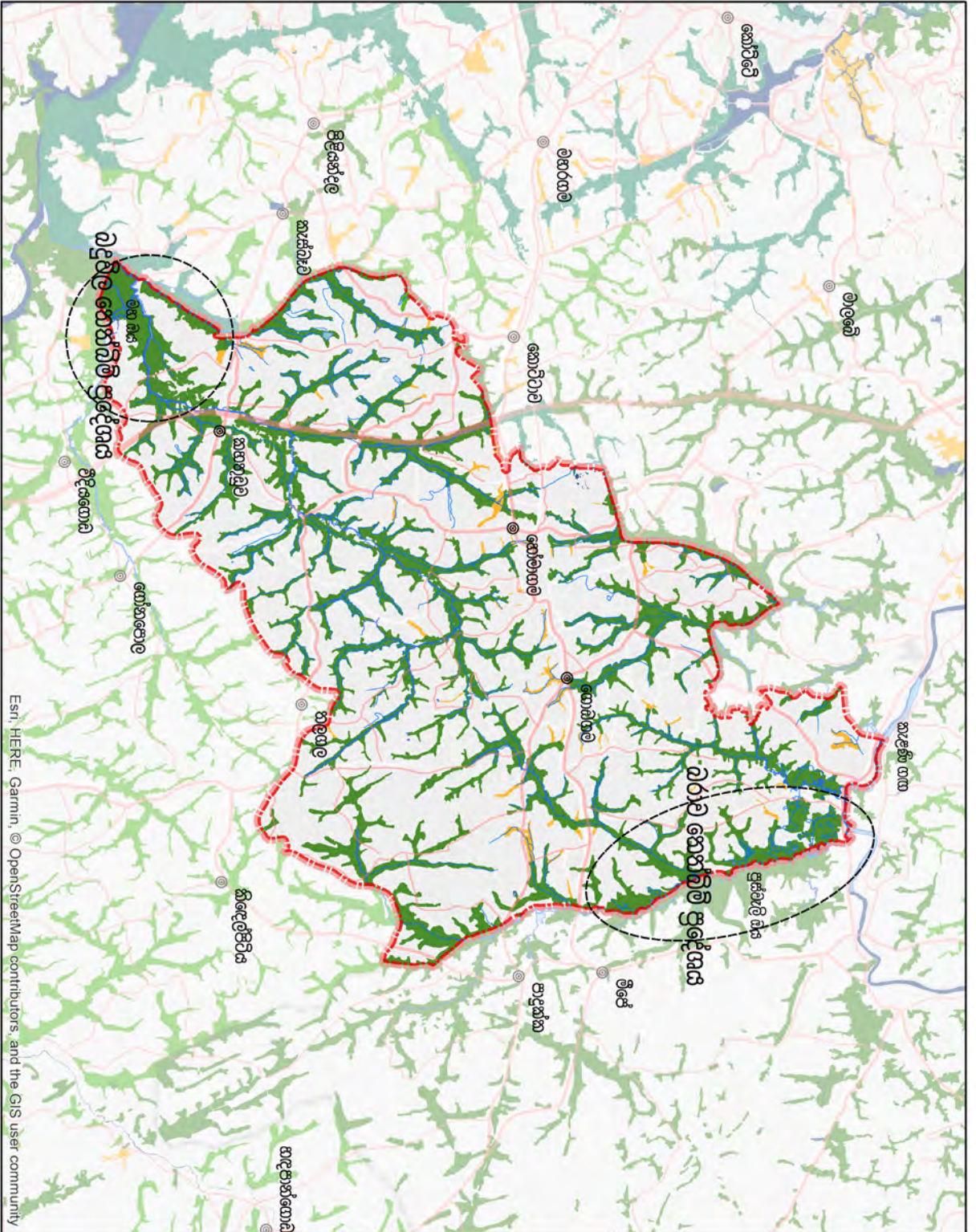
සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය



රූපය 2.3 : ඇළ මාර්ගවල ප්‍රමාණයේ හිටිකාව - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය
මූලාශ්‍රය: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නා. සං. අධි., 2018

තවද හෝමාගම ප්‍රදේශයේ මහා මාර්ග පද්ධතිය හා ප්‍රවාහන පහසුකම් පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීම වැදගත් වේ. මන්ද යත් කොළඹ නගරය හා යාකොරෙමින් දිවෙන ප්‍රධාන මාර්ග 3ක් මෙම ප්‍රදේශය හරහා ගමන් කිරීමත්, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ සම්බන්ධතාවය සහ කැළණිවැලි දුම්රිය මාර්ගය හෝමාගම නගරය හරහා ගමන් කිරීමත්ය. හෝමාගම නගරයේ සිට හයිලෙවල් මාර්ගයෙන් (A4) කොළඹ අගනගරයට සහ අච්ඡාදවේල්ල, රත්නපුර, බදුල්ල, අම්පාර සහ මඩකලපුව දක්වාත් කොළඹ, හංවැල්ල, පහන්ගම මාර්ගයෙන් පස්සාල හරහා මහනුවර දක්වාත්, කොළඹ - හොරණ මාර්ගයෙන් බණ්ඩාරගම හරහා කළුතර, පානදුර නගර දක්වාත් සෘජු ප්‍රවේශකන්වයක් ඇත. මෙයට අමතරව කොළඹ සිට අච්ඡාදවේල්ල දක්වා හයිලෙවල් මාර්ගයට තරමක් සමාන්තරව කැළණි වැලි දුම්රිය මාර්ගය හෝමාගම නගර මධ්‍ය හරහා ගමන් කෙරේ. දකුණු අධිවේගී මාර්ගය ඉදිවීමත් සමඟ ගාල්ල මාතර නගර කරා පැය 2ක පමණ කාලයක් තුළදී ළඟා වීමේ අවස්ථාව උදාවී ඇත.

එමෙන්ම ප්‍රාදේශීය මාර්ග පද්ධතිය සම්බන්ධ විස්තර පහත පරිදි සඳහන් කල හැක. කොට්ටාව අධිවේගී අන්තර් හුවමාරුවට කිලෝමීටර 3ක් දුරින් හෝමාගම නගරය පිහිටා තිබෙන අතර කහනුවුව අධිවේගී අන්තර් හුවමාරුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා සීමාව තුළ පිහිටා තිබේ. එපමණක් නොව මෙම ප්‍රදේශයට හෝමාගම රෝහල දුම්රිය නැවතුම්පල, හෝමාගම නගරයේ ප්‍රධාන දුම්රිය නැවතුම්පල, ගොඩගම දුම්රිය නැවතුම්පල, පනාගොඩ දුම්රිය නැවතුම්පල, මීගොඩ දුම්රිය නැවතුම්පල, වටරැක දුම්රිය නැවතුම්පල හා ලියන්වල දුම්රිය නැවතුම්පල යනුවෙන් දුම්රිය නැවතුම් ස්ථාන 7 ක් දක්නට ලැබෙන අතර හෝමාගම ප්‍රධාන බස් නැවතුම්පල නව නගර මධ්‍යයේ පිහිටා ඇති අතර මීගොඩ නගරය ආශ්‍රිතව කුඩා ප්‍රමාණයේ බස් නැවතුම් මධ්‍යස්ථානයක්ද දක්නට ලැබේ. ඒ අනුව එම මහා මාර්ග හා ගමනාගමන පහසුකම් රූපය 2.4. මඟින් දැක්වේ.



ජාතික සංවර්ධන අධිකාරිය
ජූනි 2018

සූචිය

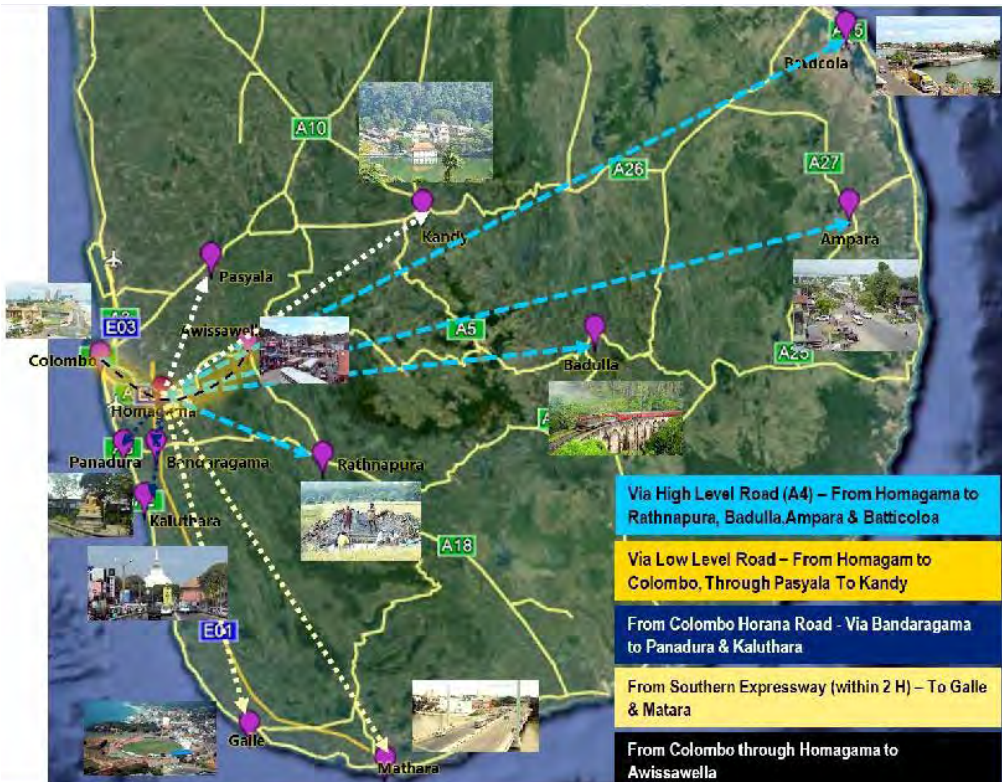
- දුරක හාර
- දැවිණි අවස්ථාවේ මහලය
- දුරක මහලය
- ප්‍රදේශය මහලය
- ජල ප්‍රදේශ

බස්නාහිර පළාත් ප්‍රදේශයේ 2006

- පහළ බිම් සංවර්ධන කලාපය
- ජනාකීර්ණ වැඩි වන කලාපය
- ජල මූලාශ්‍ර
- පහළ බිම් සංවර්ධන කලාපය
- පහළ බිම් ආරක්ෂණ කලාපය
- පහළ බිම් සංවර්ධන කලාපය
- හෝම්ලේ ප්‍රදේශය සහ ප්‍රදේශය

සිතියම 2.1 : ජලාශ්‍රිත හා පහතබිම් ප්‍රදේශවල ව්‍යාප්තිය - හෝම්ලේ සැලසුම් ප්‍රදේශය

සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, ජාතික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018



02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය

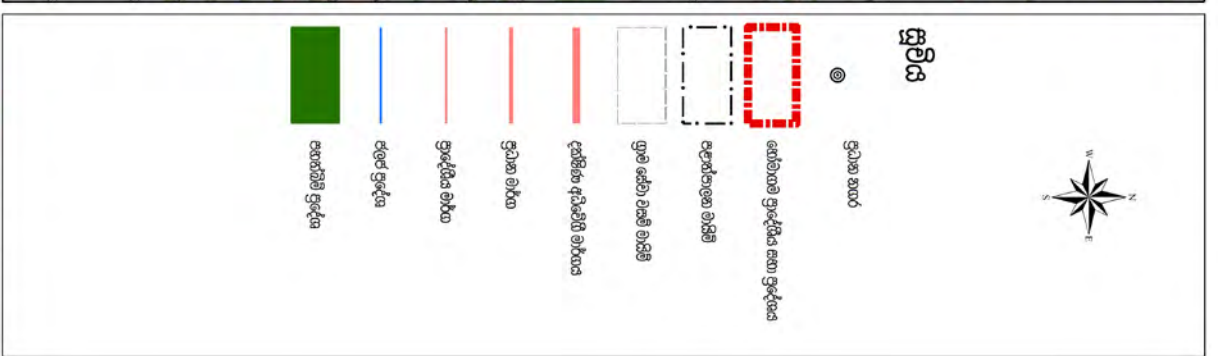
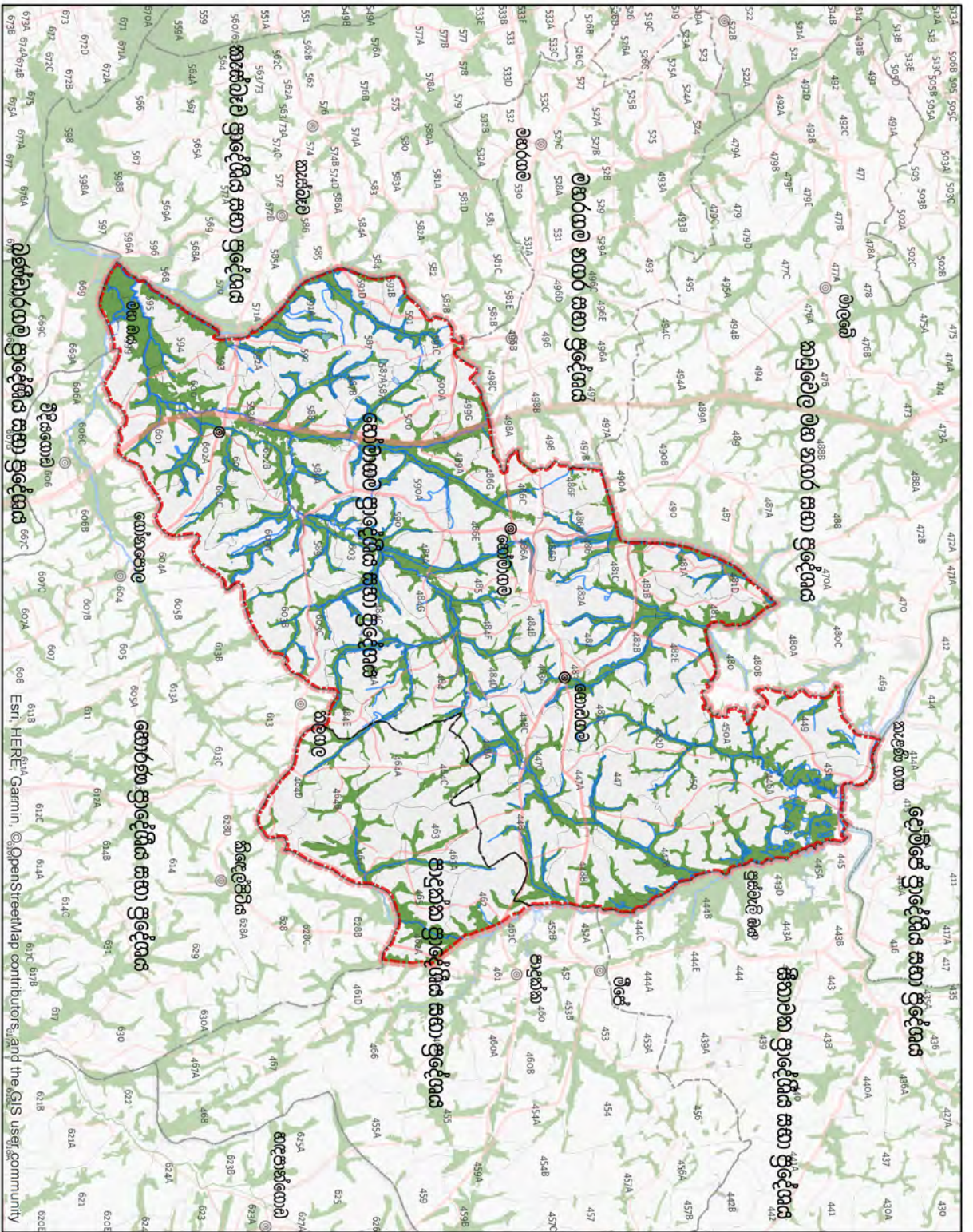
සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම

රූපය 2.4 : හෝමගම සැලසුම් ප්‍රදේශය හරහා වැටී ඇති මහා මාර්ග හා ගමනාගමන පහසුකම් මූලාශ්‍රය: ධර්මසිරි පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

2.3. සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම

හෝමගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සමස්ත හෝමගම ප්‍රදේශය ලේකම් කොට්ඨාශය ආවරණය කරන අතරම පාදුක්ක ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ ග්‍රාම නිලධාරී වසම් දෙපාර්තමේන්තුව යුක්තව නිර්ණය කර ඇත. හෝමගම ප්‍රදේශය පදනම් කොට ගෙන එතෙක් මෙතෙක් කාලය තුළ සිදු වූ සංවර්ධන සැලසුම් කෙරෙහි අවධානයේදී පැහැදිලි වනුයේ එය සමස්ත හෝමගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය ආවරණය කරමින් සිදු කර ඇති බවයි. එමෙන්ම හෝමගම වත්මන් සංවර්ධන සැලසුම (2008 – 2020) ට ප්‍රතිශෝධනයක් ලෙස 2030 සඳහා නව සංවර්ධන සැලසුමක් නිර්මාණය කිරීම මෙහි මූලික අරමුණක් වී ඇත.

හෝමගම සැලසුම් ප්‍රදේශය හඳුනාගැනීමේදී, ප්‍රදේශයේ වර්ග ප්‍රමාණය පිලිබඳ මූලික අවධානය යොමු කල බව සඳහන් කල යුතුය. මන්ද යත් අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය සභා හෝ නගර සභා ප්‍රදේශ වර්ග ප්‍රමාණය අතින් සාපේක්ෂව වර්ග කිලෝමීටර 80 ට වඩා අඩු ප්‍රමාණයක් ගනී. නමුත් හෝමගම ප්‍රකාශිත සැලසුම් ප්‍රදේශය ප්‍රමාණයෙන් තරමක් විශාල වන අතර එහි ප්‍රමාණය වර්ග කිලෝමීටර් 138 ක ප්‍රදේශයක් ආවරණය කරන බව ශ්‍රී ලංකා මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්තයන් අනුව තහවුරු වේ. ප්‍රකාශිත හෝමගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය සිතියම් අංක 2.2. මඟින් දක්වා ඇත.



ප්‍රකාශිත භෞමික සැලසුම් ප්‍රදේශය

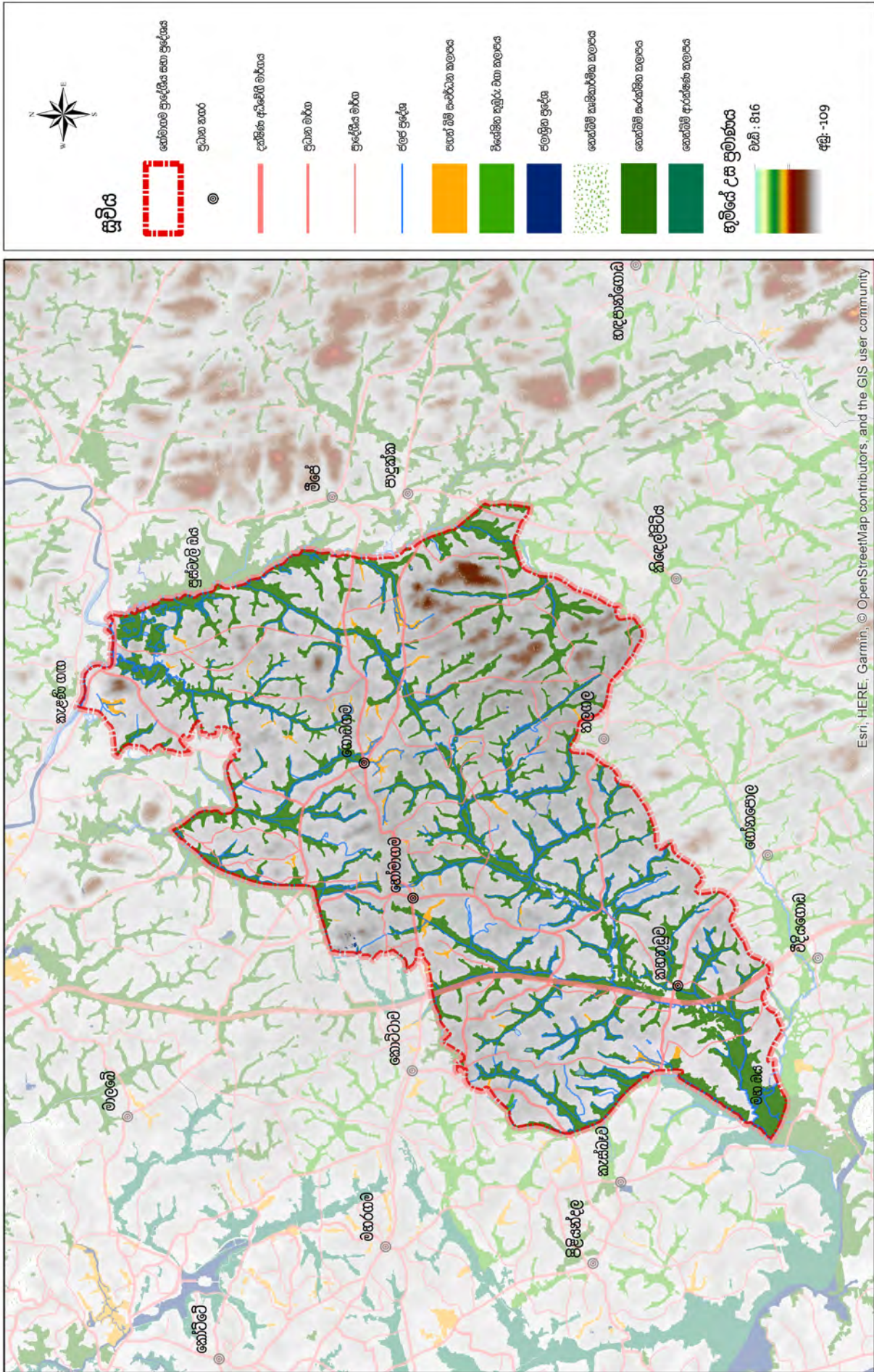
මූලාශ්‍රය: ඔස්නාහිර පළාත් පොදු සභාව (2006), ඉංග්‍රීසි හා සෙරන්දා පද්ධති අංශය, කා.සං.අ.බී. ශ්‍රී ලංකා මිනුම්පේරා දෙපාර්තමේන්තුව

වස්තුවේ පළාත් අංශය

නගරීය සංවර්ධන අධිකාරිය
ජූනි 2018

සිතියම 2.2 : ප්‍රකාශිත භෞමික සැලසුම් ප්‍රදේශය

සැකසුම : ඔස්නාහිර පළාත් අංශය, නගරීය සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018



භූ - ගෝලීය පසුබිම - හෝමාගම ප්‍රදේශය සහ ප්‍රදේශය
 මූලාශ්‍රය: බස්නාහිර පළාත් ගොවිබිම් සැලැස්ම (2008), ඉ. ගෝලීය හා භෞමික විද්‍යාඥයින්ගේ ප්‍රදාන සේවාව
 බස්නාහිර පළාත් අංශය

0 1 2 4 6 8
 කිලෝමීටර

Esri, HERE, Garmin, © OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

භාග්‍යවක සංවර්ධන අධිකාරිය
 ජූනි 2018

බස්නාහිර පළාත් අංශය

සිතියම 2.3 : භූගෝලීය පසුබිම - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය

සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

02 පරිච්ඡේදය
 මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම

කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් සැලසුම් ප්‍රදේශ පිලිබඳ අධ්‍යයනයේදී පැහැදිලි වනුයේ භෞමාගම ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක වන කඩුවෙල, මහරගම, කැස්බෑව, පාදුක්ක, සිතාවක, හොරණ හා බියගම නගර සභා හා ප්‍රාදේශීය සභා ආවරණය කරමින් 2030 වර්ෂය උදෙසා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කරන බවයි. එමෙන්ම තනිව ගත් කල භෞමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය ප්‍රමාණයෙන් වර්ග කිලෝමීටර් 138 ක ප්‍රදේශයක් ආවරණය කරන හෙයින් සහ තාක්ෂණ නගරය වැනි මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති මෙම ප්‍රදේශයට යෝජනා වී ඇති හෙයින්, සැලසුම් නීති හා රෙගුලාසි ක්‍රියාත්මක කිරීමේ පහසුව හේතුවෙන්ද භෞමාගම ප්‍රාදේශීය සභා පරිපාලන සීමාව උදෙසා සංවර්ධන සැලැස්ම (2030) සකස් කිරීම සුදුසු බවට තීරණය කරන ලදී.

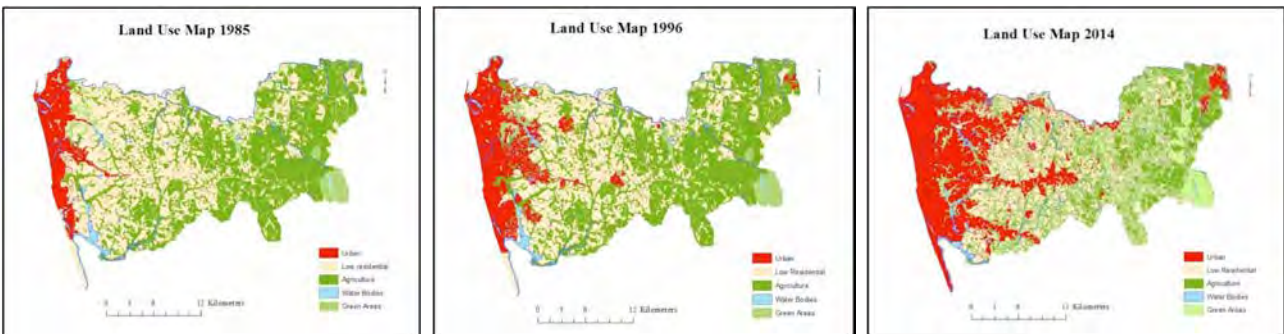
සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීමේදී අවධානය යොමු කරන තවත් කරුණක් ලෙස භූගෝලීය ලක්ෂණ අධ්‍යයනය කිරීම පෙන්වාදිය හැකිය. භෞමාගම ප්‍රදේශයට අනුව පවතින ප්‍රධාන භූගෝලීය මායිම් කිහිපයක් ලෙස කළු ගඟ අතු ගංගාවක් වන මහ මිය, කැළණි ගඟ අතු ගංගාවක් වන පුස්වැලි මිය හා කැළණි ගඟ හඳුනාගැනීමට පුළුවන. දැනට ක්‍රියාත්මක වන සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සීමාවන් අධ්‍යයනයෙන් පසක් වනුයේ දැනටමත් එම භූගෝලීය සීමාවන් අවධානයට යොමුකර ඇති බවයි. ප්‍රදේශයේ භූගෝලීය ලක්ෂණ සිතියම් අංක 2.3. මඟින් දක්වා ඇත.

ඒ අනුවද පැහැදිලි සැලසුම් සීමාවක් මෙම ප්‍රදේශයට ලැබී ඇති හෙයින් 2019 - 2030 නව සංවර්ධන සැලැස්මද එම සීමාව තුළ සිදු කිරීමට තීරණය කරන ලදී.

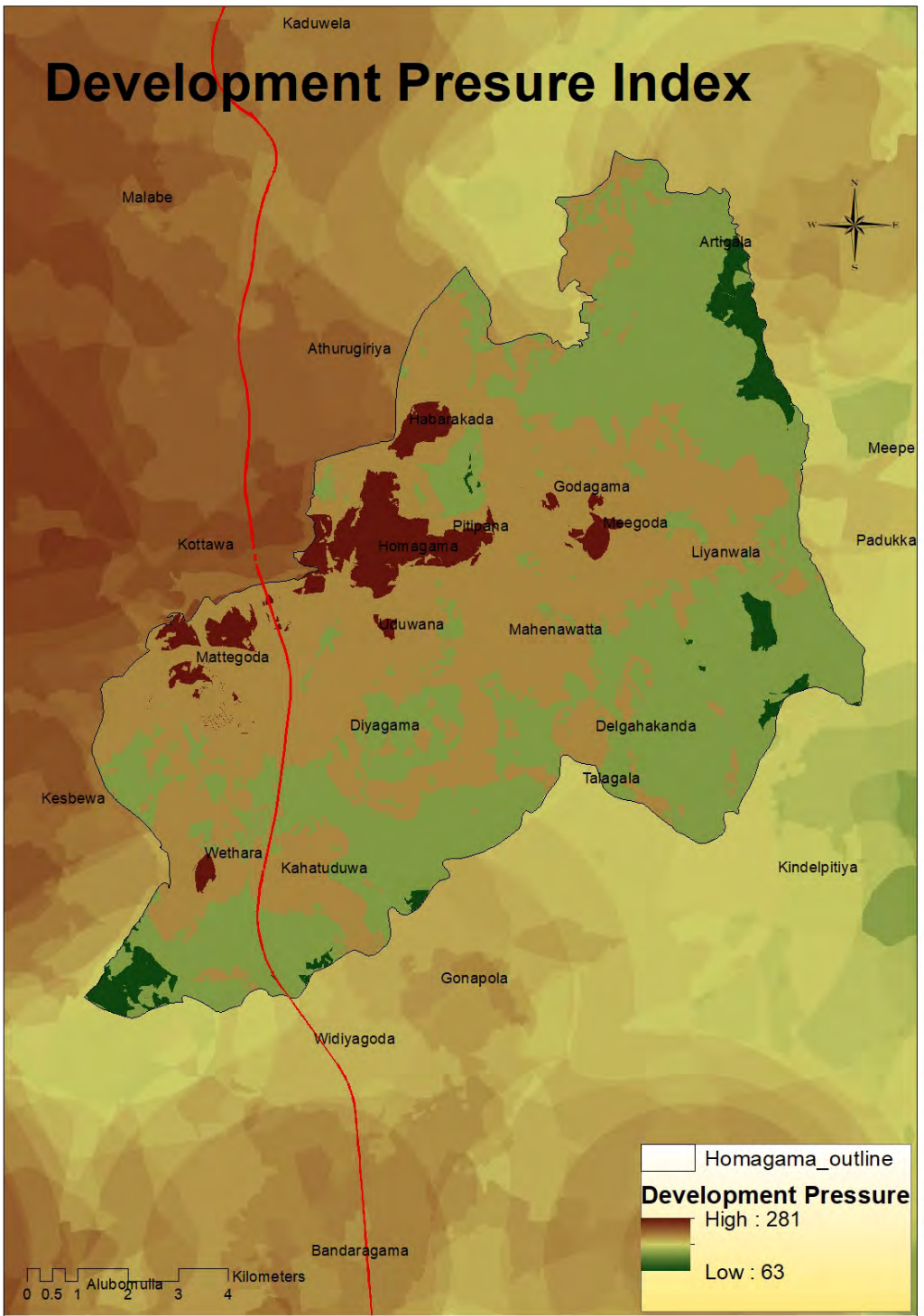
එමෙන්ම ග්‍රාම නිලධාරී වසම් අනුව ගත් විට භෞමාගම මුළු සැලසුම් ප්‍රදේශයට ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 91 ක් ඇතුළත් වේ. එම ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 91 කම ආවරණය වන පරිදි භෞමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය වී ඇති හෙයින්ද නව සංවර්ධන සැලැස්මද එම සීමාව පදනම් කරගෙනම සිදු කිරීමට සැලසුම් කණ්ඩායම තීරණය කරන ලදී.

මෙහිදී විශේෂයෙන්ම සඳහන් කල යුතු කරුණ වනුයේ භෞමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම, ඉහත සඳහන් කරන ලද සියලු සැලසුම් ප්‍රදේශ අරභයා සිදු කරනු ලබන සංවර්ධන සැලසුම් (2030) ඒකාබද්ධ කර ගනිමින් හා ඊට අනන්‍යතා සම්බන්ධතාවක් නිර්මාණය කිරීමට සමත් වන ලෙස සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමට කටයුතු කර ඇති බවයි.

බස්නාහිර පළාත තුළ භෞමාගම ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාකාරීත්වය අධ්‍යයනය කිරීම සඳහා හා එමගින් භෞමාගම ක්‍රියාකාරී සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම උදෙසා (Development Pressure) සංවර්ධන නිවුනාවය විශ්ලේෂණය සිදුකරන ලදී (රූපය 2.6.) එපමණක් නොව කාලයත් සමග භූමි පරිහරණයේ වෙනස්වීම් සිදුවීමේ රටාව මෙම අධ්‍යයනයට ඇතුළත් කර ගන්නා ලදී. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ භූමි පරිහරණ රටාව වෙනස්වීම රූපය 2.5. මඟින් දක්වා ඇත.



රූපය 2.5 : භූමි පරිහරණයේ වෙනස්වීම - කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය
 මූලාශ්‍රය: article.sapub.org/10.5923/j.ajgis.20170603.01.html, 2017



02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම

රූපය 2.6 : සංවර්ධන හිඟික විශ්ලේෂණය (Development Pressure Analysis)
 සැකසුම: ඛස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

රූපය 2.6. මඟින් පැහැදිලි කරනුයේ සංවර්ධන නිවුනාව විශ්ලේෂණය වන අතර එමඟින් යම් ප්‍රදේශයක් ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන නාගරික ක්‍රියාකාරකම් වල විනිදීම හා ලක්ෂණයන්ගේ විනිදීම අධ්‍යයනය කරන අතර ඛස්නාහිර පළාත තුළ එය කෙසේද යන්න මෙම විශ්ලේෂණය මඟින් පෙන්නුම් කරයි.

02 පරිච්ඡේදය
මූලික අධ්‍යයනය

සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම

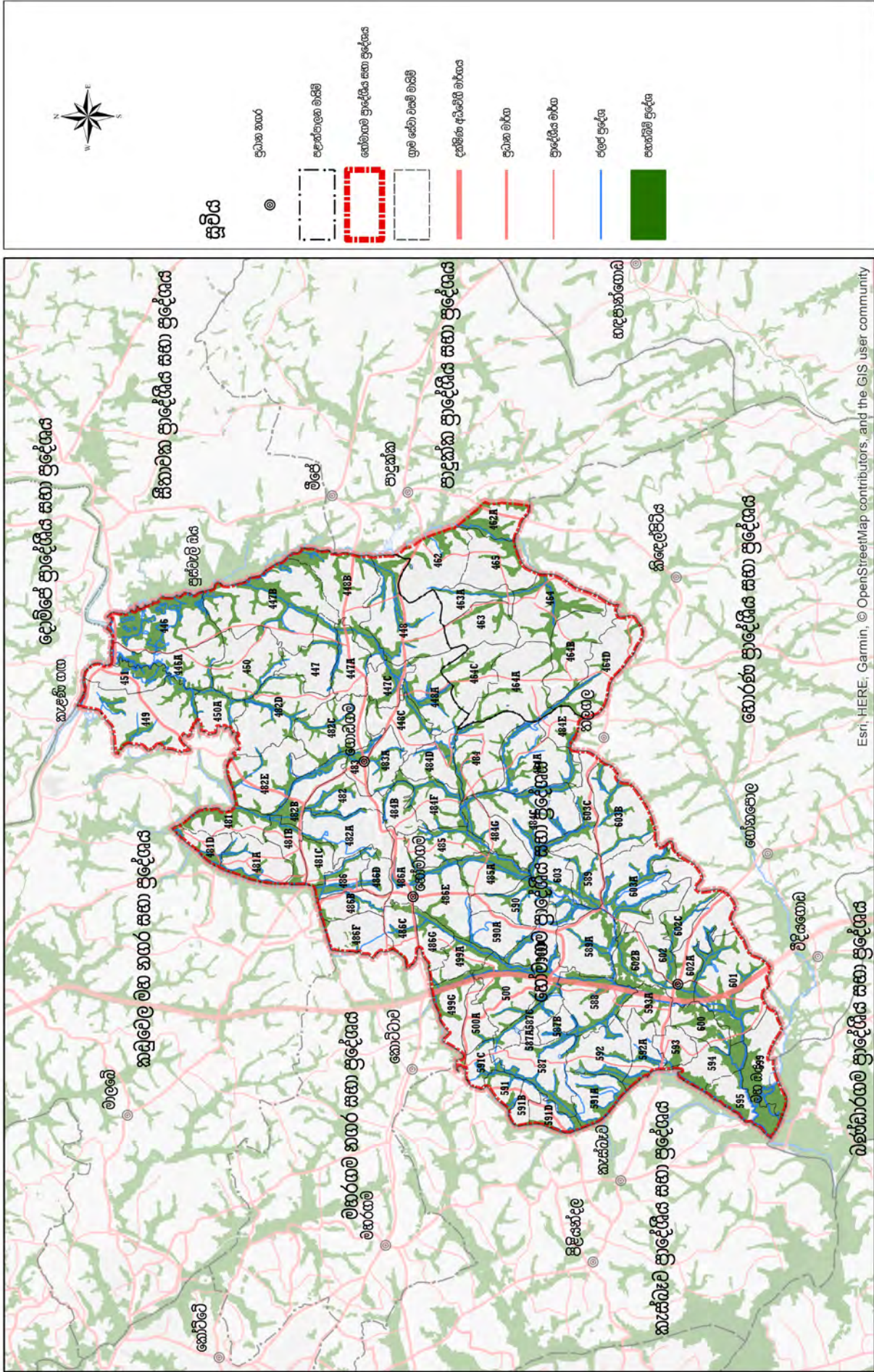
සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීමේ කාර්යය හමුවේ උක්ත විශ්ලේෂණය සම්බන්ධ කරගැනීමේදී , එය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ සිට හෝමාගම හා ගොඩගම නගර දෙසට හසිලෙවල් මාර්ගය ඔස්සේ විහිදෙන ආකාරයක් දැක ගැනීමට පුළුවන.

හෝමාගම, ගොඩගම, මන්නේගොඩ, දියගම, අතුරුගිරිය, මාහේනවත්ත, මීගොඩ හා කහනුඩුව යන ප්‍රදේශ හැරුණුවිට හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සෙසු ප්‍රදේශ ග්‍රාමීය ලක්ෂණ පෙන්නුම් කරන බව දැකිය හැකිය. පාදකක, බණ්ඩාරගම, හංවැල්ල හා මාලබේ යන ප්‍රදේශ වල නාගරික ලක්ෂණයන්ගේ ව්‍යාප්තිය හෝමාගම ප්‍රදේශය සමග සමීප ලෙස බද්ධවීමක් දක්නට නොලැබේ.

මේ කරුණු කාරණා හේතු කොටගෙන හා අනාගතයේදී ක්‍රියාත්මක වීමට නියමිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, මිලිලව කර්මාන්තපුරය, රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ගය හා මාකුමුර බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය වැනි ව්‍යාපෘති හරහා මුළු හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයම නාගරීකරණයට යොමු වෙයි. උපකල්පනය කරමින්, ඉදිරි වර්ෂ 10 සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීම හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා සීමාව අරභයා සිදු කල යුතු බව තීරණය කරන ලදී.

එලෙස සකස් කරන සැලැස්ම සෙසු ප්‍රදේශ සඳහා සකස් කරමින් පවතින සංවර්ධන සැලසුම් ආදේශ කරගනිමින් හා එහි ව්‍යාපෘතීන් සම්බන්ධ කර ගනිමින් සැලසුම් කිරීම විය යුතු බවද තීරණය කරන ලදී. ඒ අනුව වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව ලෙස හඳුන්වනු ලබන, වර්ග කිලෝමීටර 138 කින් යුතු හා ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 91 කින් සමන්විත ප්‍රදේශය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ලෙස ගෙන සංවර්ධන සැලැස්ම (2019 -2030) සකස්කිරීමට තීරණය කරන ලදී. හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රදේශය සිතියම අංක 2.4. මඟින් දක්වා ඇත.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රදේශයට (2018 -2030) අයත්වන ග්‍රාම නිලධාරී වසම් (ඇමුණුම 09) හි සඳහන් වේ.



සිතියම 2.4 : ගෝචාරම් සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රදේශය 2018 - 2030

සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018



03

පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මක
අවශ්‍යතාවය

03 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්මක
 අවශ්‍යතාවය

අවශ්‍යතාවය 01

හෝමාගම සැලසුම් කලාපය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ හා කොළඹට ආසන්නයේ පිහිටා ඇති නිසාත්, වර්තමානයේ පවතින සිලු සංවර්ධනයන් හේතුවෙන් දේශීය මෙන්ම විදේශීය වශයෙන් ඇදී එන විවිධ යෝජනා ව්‍යාපෘති නිසාත් වේගවත් නාගරීකරණයකට ලක් වෙමින් පවතී.

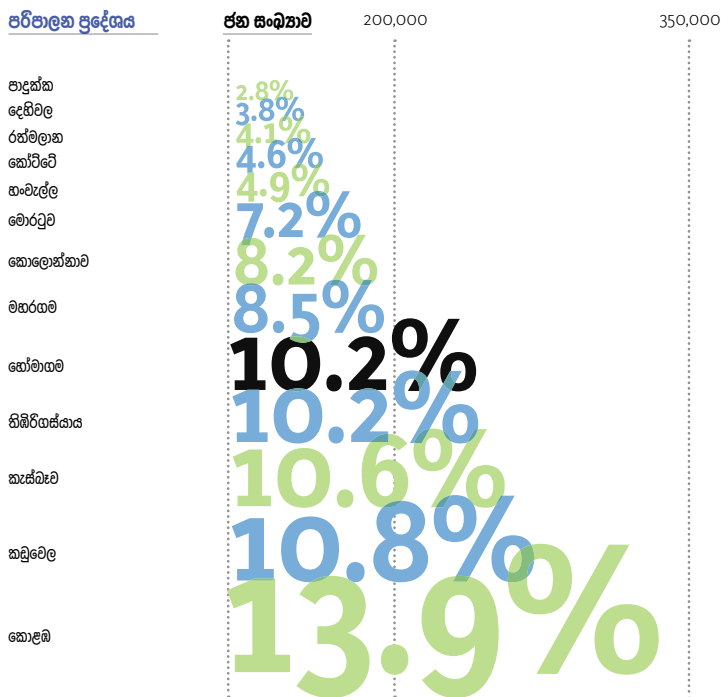
මේ ආකාරයට හෝමාගම සැලසුම් කලාපය ඉලක්ක කරගනිමින් ඇදී එන දැවැන්ත ව්‍යාපෘති හා ස්වභාවික පරිසරය අතර පවතින සට්ටනය හා ක්‍රමයෙන් වැඩිවෙන ජනගහනය සමග මෙම ප්‍රදේශයට ආවේනික වූ ගැටළු කිහිපයකි.

අවශ්‍යතාවය 01

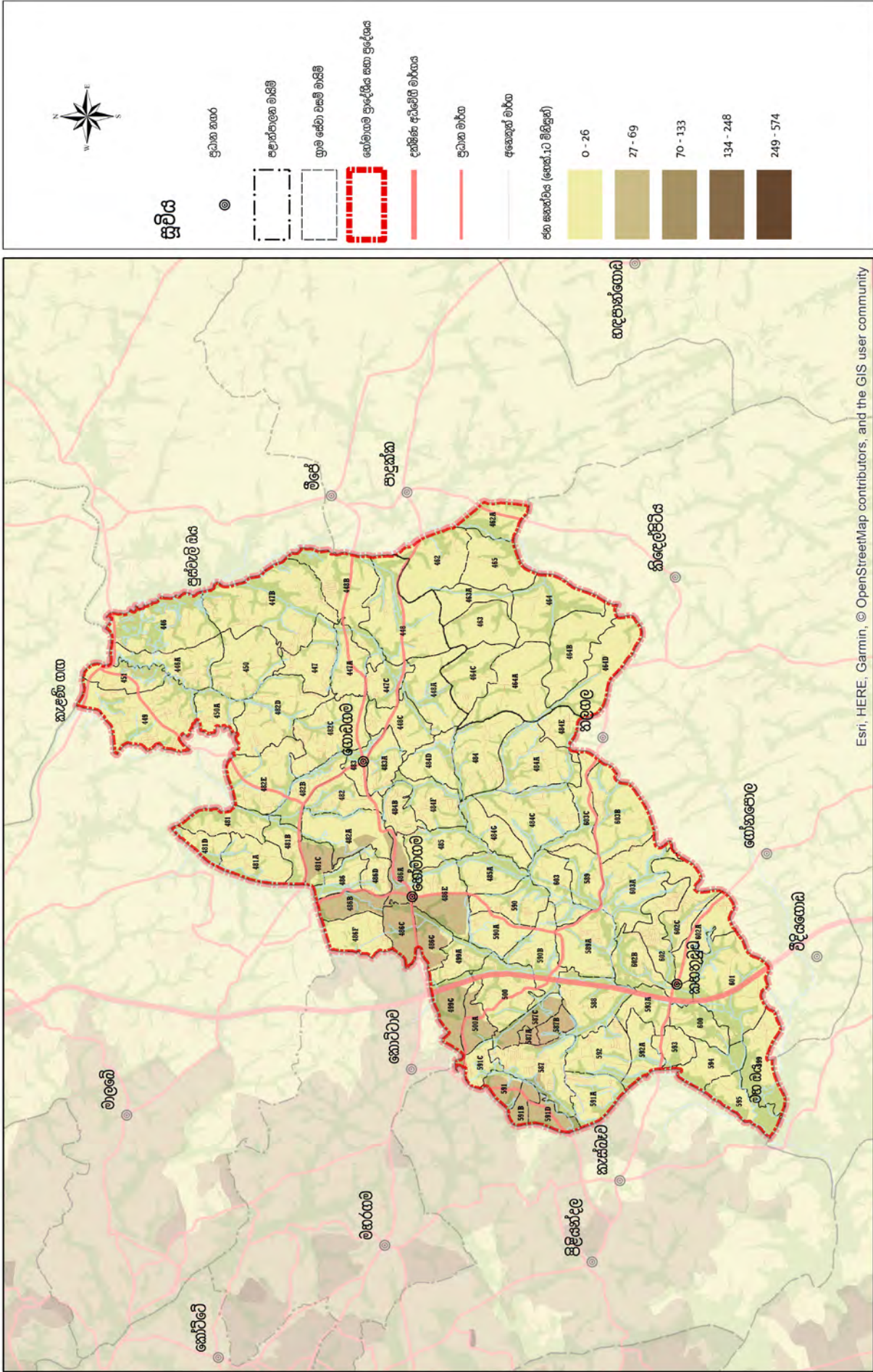
වර්තමාන නේවාසික ක්‍රියාකාරකම් පරිසර සංවේදී කලාප ප්‍රදේශයන්ට ව්‍යාප්තවීමේ ප්‍රවණතාව වැඩිවීම හේතු කොට ගෙන පාරිසරික සංවේදී කලාපයන්ගේ පැවැත්මට ඇතිවිය හැකි හර්ෂනය මග හරවා ගැනීමට පියවර ගැනීම අවශ්‍යය වීම

ශ්‍රී ලංකාවේ බස්නාහිර පළාතේ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය වූ කල පසුගිය වකවානුවල සිට අද දක්වා සිසු නාගරීකරණයකට ලක්වෙමින් පවතින ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගත හැකි අතර, එවන් පසුබිමක හෝමාගම 2012 වර්ෂයේ ජනලේඛන හා සංඛ්‍යා ලේඛන වාර්තාවලට අනුව කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ ජීවත්වන 40% ක් වූ මුළු ජනගහනයෙන් 11% ක්, එනම් ප්‍රමාණයෙන් 252,469 කට ආසන්න ජන සංඛ්‍යාවක් නම ස්ථිර පදිංචිය සඳහා තෝරාගත් ප්‍රදේශයකි. එය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශ හා සසඳන කල ජනගහනය අතින් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය පස්වෙනි ස්ථානය ගනී. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය පහත ප්‍රස්ථාරය මඟින් දැක්වේ.

කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය 2012



ප්‍රස්ථාරය 3 1: කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය 2012
 සැකසුම: ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012

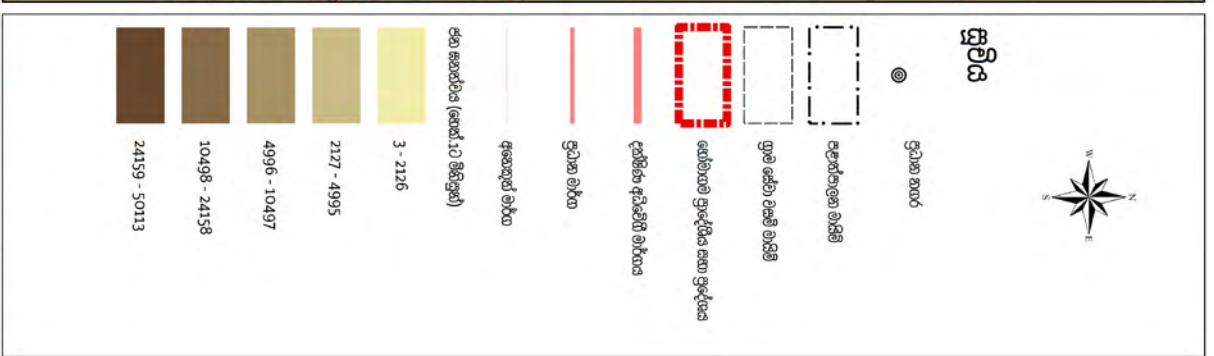
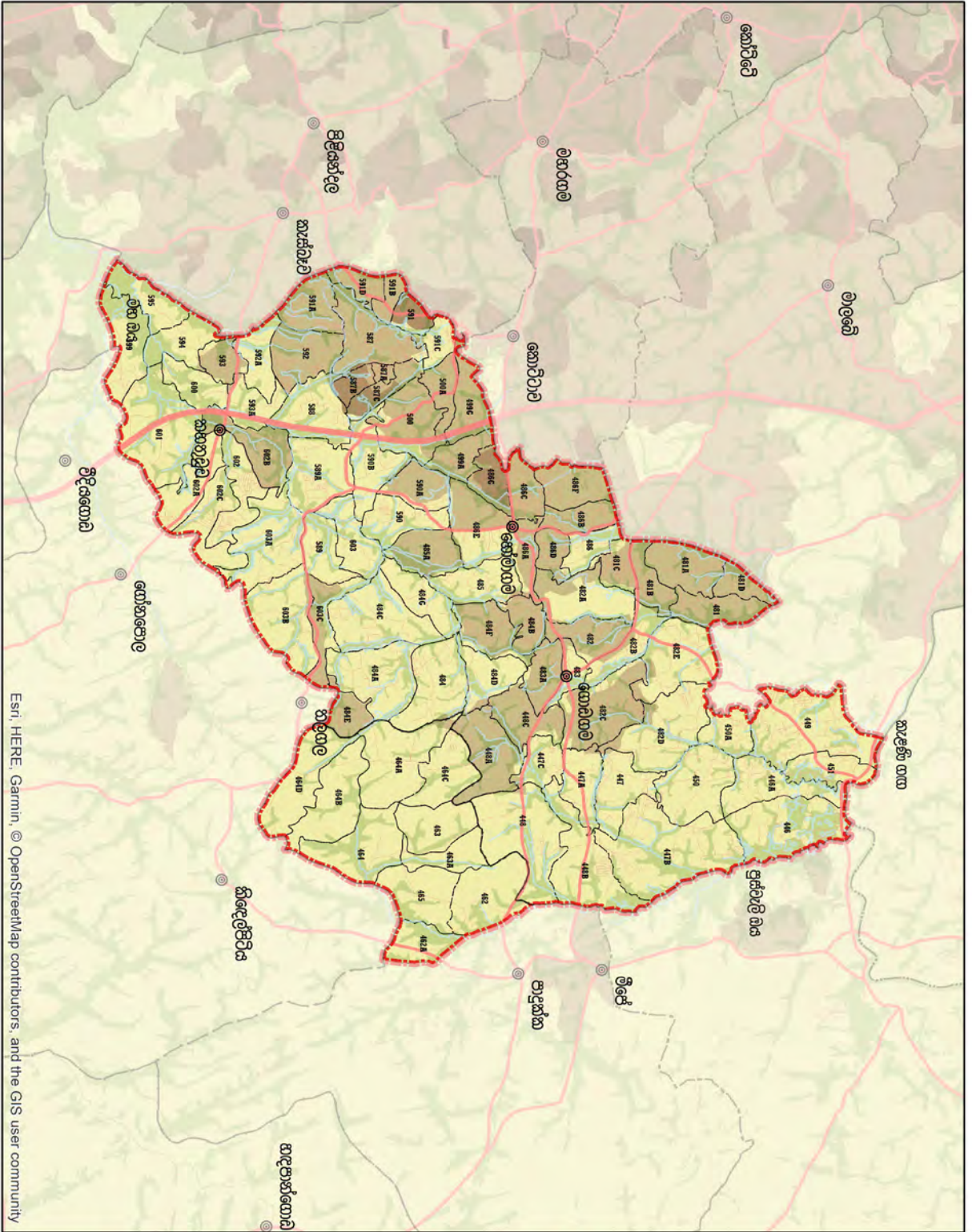


ජන සංඛ්‍යාවේ ව්‍යාප්තිය (2001) - හෝමයම් ප්‍රදේශය
 මූලාශ්‍රය: ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව (2001)
 බස්නාහිර පළාත් අංශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
 ජූනි 2018
 බස්නාහිර පළාත් කාර්යාලය

සිතියම 3.1: ජන සංඛ්‍යාව 2001 වර්ෂය - හෝමයම් ප්‍රාදේශීය සහ ප්‍රදේශය

මූලාශ්‍රය: ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012



ජන සහතිකයේ ව්‍යාප්තිය (2012) - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ප්‍රදේශය
 මූලාශ්‍රය: ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව (2001)

0 1 2 4 6 8
 කිලෝමීටර
 Esri, HERE, Garmin, © OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

විස්තාරීත චලාත් ආයතන
 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
 ජූනි 2018
 විස්තාරීත චලාත් නාගරය

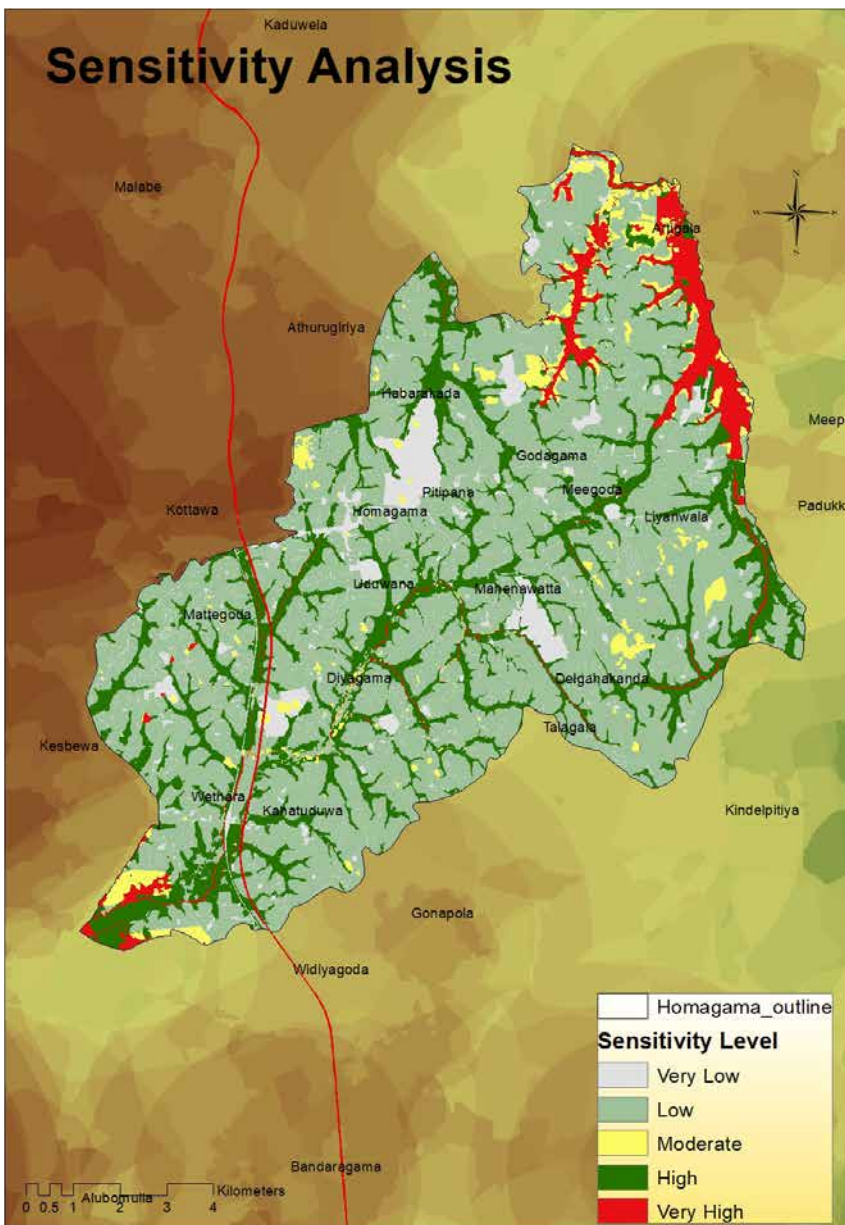
සිතියම 3.2 : ජන සහතිකය 2012 වර්ෂය - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය මූලාශ්‍රය: : ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012

එලෙස සාපේක්ෂව ඉතා ඉහල ජනගහනයක් සිටින හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 2001 – 2012 වර්ෂ තුළ ජනගහණ වර්ධන වේගය 2.29% ප්‍රතිශතයක් ගන්නා අතර 2012 වර්ෂයේ දත්ත වලට අනුව ජනසන්නත්වයේ ව්‍යාප්තිය හෝමාගම නගරය අවට පිහිටා ඇති ගොඩගම, මිගොඩ සහ කහනුඩුව ප්‍රදේශවලට ද විහිදී යාමේ ප්‍රවණතාවක් දක්නට ලැබේ. එපමණක් නොව 2001 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2012 වර්ෂයේ ජනසන්නත්වය ප්‍රධාන නගරවලින් ඔබ්බට එනම් ග්‍රාමීය ප්‍රදේශ කරා ආකර්ෂණය වීමේ සීඝ්‍ර වර්ධනයක් පැහැදිලිව දක්නට ලැබෙනු ඇත. හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ජනසන්නත්වය 2001 සහ 2012 ඉහත සිතියම් අංක 3.1 හා 3.2 මඟින් දැක්වේ.

මේ ආකාරයෙන් විහිදී ඇති මුළු ජනගහනයේ භූමි පරිභෝජනයට අනුව මුළු භූමියෙන් 43% ක නේවාසික ව්‍යාප්තියක් දක්නට ලැබෙන අතර එම නේවාසික පරිසරයට සේවා සපයන වාණිජ හා කර්මාන්ත භාවිතයන් පිලිවෙලින් මුළු භූමියෙන් 13% ක් හා 1% ක් පමණ වන අතර එය ප්‍රස්ථාරය 2.2. මඟින් පැහැදිලි වේ.

03 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මක
අවශ්‍යතාවය

අවශ්‍යතාවය 01



රූපය 3.1 : පාරිසරික සංවේදී කලාපයන්ගේ විහිදීම
 සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

03 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මක
අවශ්‍යතාවය

අවශ්‍යතාවය 01

එමෙන්ම මෙම ප්‍රදේශයට ආවේනික වූ නිර්මිත භෞතික පරිසරය හා සමානව ස්වාභාවික පරිසර පද්ධතියක් දක්නට ලැබීම සුවිශේෂී ලක්ෂණයක් වේ. ඒ තුළ ජල රැඳවුම් නිසියාකාරව පවත්වාගෙන යාමට අවශ්‍ය වන කුඹුරු පද්ධතියක්ද, ඒ හා බැඳී ඇති ජල මූල පද්ධතියක්ද හඳුනා ගත හැකිය. බස්නාහිර පළාත් තෙත්බිම් සංරක්ෂණ සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගත් විශේෂ පාරිසරික කලාප වන, තෙත් බිම් සංරක්ෂණ කලාප දෙකක් මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ ලැබෙනු ඇත. එනම් පුස්වැලි ඔය ආශ්‍රිතව, ඔය දෙපස රමණියව විහිදී ඇති බරාව නම් තෙත් බිම් ප්‍රදේශය හා බොල්ගොඩ ජල රැඳවුම් කලාපය ආශ්‍රිතව විහිදී ඇති බදුවිල යන පරිසර පද්ධතියයි.

එම වර්ගීකරණයට අමතරව මෙම පරිසර පද්ධතීන් මගින් සිදුවන කාර්යයන් මත, ජල රැඳවුම් කලාප, ජල ප්‍රදේශ, කුඹුරු ඉඩම් ව්‍යාප්තිය, තෙත් බිම්, කැලෑ, ලඳු කැලෑ, ආරක්ෂණ කලාප, ගල් කඳු ප්‍රදේශ, ගංවතුර ඇතිවන ප්‍රදේශ යන නිර්ණායක යටතේ කරන ලද පාරිසරික සංවේදී කලාපයන්ගේ විහිදීම් විශ්ලේෂණයේදී කරන ලද නිගමනයන්ට අනුවද තීරණය වූයේ බරාව හා පුස්වැලි ඔය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සමග කැළණි ගඟ අවට ප්‍රදේශය පාරිසරික සංවේදී කලාප ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකට වන බවයි. එය රූපය 3.1 මගින් පෙන්වා ඇත.

එමෙන්ම වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය කේන්ද්‍ර කරගත් සංවර්ධනයේ තෙරපුම් ප්‍රදේශයන්ගේ ව්‍යාප්තිය විශ්ලේෂණයට අනුව හා මෙම පරිසර පද්ධතියේ සංවේදීතාව මැන බැලීම සඳහා සකස්කරන ලද විශ්ලේෂණය තුලනය කර බැලීමේදී නහවුරු වනුයේ වර්තමානයේ සංවර්ධන ක්‍රියාවලින් පරිසර සංවේදී කලාප දෙසට ව්‍යාප්තවීමේ ප්‍රවණතාවක් පවතින බවයි.

මේ ආකාරයට සංවර්ධන හා පාරිසරික සට්ටනයන් හේතුවෙන් වර්තමානයේ කැළණි ගඟ ආශ්‍රිතව ඉවුර දෙපස ජීවත්වන, එනම් ආටිගල නැගෙනහිර, පානඵව හා පුස්වැලි ඔය දෙපස පිහිටි ප්‍රදේශ වන ජල්තර, හේන්පිට, වටරැක උතුර, වල්පිට හා නාවලමුල්ල යන ගම්වල ජීවත්වන ජනතාව ගංවතුර තත්ත්වයන්ට මුහුණ දීමට සිදුව ඇත. මින් ගමන වනුයේ ගංවතුර උවදුරට මුහුණ දීමට සිදුව ඇත්තේ හඳුනාගන්නා ලද පාරිසරික සංවේදී කලාපයන්ගේ නේවාසික භාවිතයේ යෙදී සිටින පුද්ගලයන්ට පමණක් බවයි. කැළණි ගඟ ආශ්‍රිතව ගංවතුර තත්ත්වය වර්ෂ 1989 දී අඩි 01 පමණ උසට, අවුරුද්දකට 3 න් 4 වනාවක් ඇති වුවද, පාරිසරික වෙනස්වීම් මත අවුරුදු 15කට පසුව එම ප්‍රමාණය අඩි 05 ක් දක්වා උසට ජල ගැලීම් ඇතිවී ඇති බවත් ආපදා කළමනාකරණ ආයතනය මගින් නිකුත් කරන දත්ත මගින් නහවුරු වේ.

ඒ සමඟම පුස්වැලි ඔය ආශ්‍රිත දත්ත විමසීමේදී එම ප්‍රදේශය කැළණි ගඟට සාපේක්ෂව බැවුමක පිහිටීමත්, එම බැවුම් ආශ්‍රිතව වාසස්ථාන ඉදිවීමත් මත පුස්වැලි ඔය දෙපස නිවාස අඩි 15ක් පමණ උසට පැමිණෙන ජල ගැලීමකට ගොදුරු වන බවයි. කැළණි ගඟ දෙපස අඩි 05 ක් උසට ජලගැලීමකට ලක් වූ විට පුස්වැලි ඔය දෙපස ප්‍රදේශය අඩි 15ක උසට ජල ගැලීමකට ලක්වන බව මෙමගින් නව දුරටත් පැහැදිලි කල හැක. මේ ආකාරයට ක්‍රමක්‍රමයෙන් වැඩිවන ජල ගැලීම් නිසා ප්‍රදේශයේ විශාල පිරිසක් මේ අයුරින් පීඩා විඳීමට මූලික හේතුවක් ලෙස ස්වභාවික පරිසර පද්ධතිය ආශ්‍රිතව දිනෙන් දින ඉහල යන නිවාස ඉදිවීමේ ප්‍රවණතාව හඳුනා ගත හැක. 2008 වර්ෂයේ සිට 2016 දක්වා ගංවතුර උවදුරට මුහුණපාන ප්‍රමාණය වැඩි වී ඇති බැවින් නහවුරු වනුයේ පාරිසරික සංවේදී කලාප ආශ්‍රිතව වාසස්ථාන සකස් කර ජීවත්වන පිරිස කාලීනව වර්ධනය වී ඇති බවයි. මෙම කාලයන් තුළ ගංවතුර තර්ජනයට ලක් වූ ජන සංඛ්‍යාව පිළිබඳ පහත වගුව 3.1 මගින් දැක්වේ.

දිනය	ආපදාවන්ට ලක් වූ ජන සංඛ්‍යාව	මරණ සංඛ්‍යාව	ව්‍යසනයට හසු වූ නිවාස ගණන	විනාශ වූ නිවාස ගණන	පවුල් ගණන
2008/06/01	1827				469
2010/05/18	139		13	3	41
2011/05/27	820		6	3	234
2012/05/27	842		6	3	240
2016/05/15	5266	3	7	16	1349

වගුව 3.1 : ගංවතුර හර්පනයට ලක් වූ නිවාස හා ජන සංඛ්‍යාව - හෝමාගම ප්‍රදේශය
මූලාශ්‍රය: ශ්‍රී ලංකා ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය, 2017

මීට හේතු සාධක විමසා බැලීම උදෙසා සැලසුම් කණ්ඩායම විසින් ජනගහන ව්‍යාප්තිය, වර්ධන වේගය, ඉඩම් වටිනාකම හා වර්තමානයේ ඉඩම් විකිණීම් සිදුවන ප්‍රදේශ අධ්‍යයනය කිරීමට විශ්ලේෂණයන් කිහිපයක් සිදුකරන ලදී. එම විශ්ලේෂණයන්ට අනුව අවසන් නිගමනය වූයේ එම පාරිසරික සංවේදී කලාප ආශ්‍රිතව නිවාස ඉදිවීමට ප්‍රධාන හේතුවක් ලෙස අඩු ඉඩම් මිලගණන් පැවතීම හා එම ඉඩම් සඳහා මුදල් ආයෝජනය කල හැකි පිරිස් එම ප්‍රදේශ වලට වැඩි වශයෙන් ආකර්ෂණය වීම දැකගත හැකි බවයි. එමෙන්ම වර්ෂ 2030 පමණ වන විට හෝමාගම සැලසුම් කලාපයට ලක්ෂ 6 ක පමණ ජන සංඛ්‍යාවක් අපේක්ෂා කරන අතර එම ජනගහනය පරිසර සංවේදී කලාප පිහිටි ප්‍රදේශ දක්වා ව්‍යාප්තවීමේ ප්‍රවණතාවක් පවතින බව, කරුණු විශ්ලේෂණයේදී හඳුනාගත හැකි විය. එබැවින් මෙම ප්‍රදේශයේ පවතින ස්වභාවික පරිසරය රැකගනිමින් අනාගතයේ දී මේ ප්‍රදේශයට ඇදී එන විවිධ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති නිසි මගපෙන්වීමකට යොමු කිරීම හා විධිමත් සැලැස්මක අවශ්‍යතාව මේවනවිට පැන නැගී ඇති බව කිව හැක.

අවශ්‍යතාවය 02

රජයේ ප්‍රතිපත්තිමය සැලසුමට අනුව යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඇතිවිය හැකි බලපෑම් හා අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව ප්‍රදේශය නිර්මාණය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගැනීම අත්‍යවශ්‍ය වීම.

2012 වර්ෂයේ ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන වාර්තාව අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනයෙන් 28% ක් ශ්‍රම බලකායට අයත් වන අතර 2015 වර්ෂය තුළ වයස් කාණ්ඩ අනුව ජනගහන සංයුතිය ගත්විට අවුරුදු 19 - 25 අතර ජනගහනය මුළු ප්‍රමාණයෙන් 25% ක් විය. ඒ අනුව ප්‍රදේශයේ ශ්‍රම බලකායෙන් බහුතරය තරුණ ප්‍රජාවෙන් නියෝජනය කරන බව පෙන්වා දිය හැකිය. මීට අමතරව හෝමාගම ප්‍රදේශයට ඉහල සංක්‍රමණික ජනගහනයක් ඇත. මෙම සංක්‍රමණික ජනගහනයෙන් 45% ක් රැකියා අවස්ථා සඳහා මෙම ප්‍රදේශයට පැමිණ ඇත. එමෙන්ම හෝමාගම යනු උසස් අධ්‍යාපන මට්ටමිකින් හෙබි මිනිසුන් පිරිසක් වාසය කරන ප්‍රදේශයකි. වර්ෂ 2015 ට අදාළ සම්පත් පැතිකඩ දත්තවලට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 45% ක් පමණ පිරිසක් පෞද්ගලික අංශයේ රැකියාවල නියුතු පුද්ගලයන් වන අතර මාසික ආදායම රු. 80000 ඉක්මවන පුද්ගලයන් 57% ක් පමණ සිටින ප්‍රදේශයක් ලෙස හෝමාගම ප්‍රදේශය හඳුනා ගත හැක. ඒ අනුව හෝමාගම සැලසුම් කලාපය හොඳ ශ්‍රම බලකායක් මෙන්ම සැලකිය යුතු ආර්ථික මට්ටමක් සහිතව ජීවත්වන නේවාසිකයන් පිරිසක් සිටින ප්‍රදේශයක් බව හඳුනා ගත හැකිය.

03 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මක
අවශ්‍යතාවය

අවශ්‍යතාවය 02

මෙවන් වූ ආර්ථික හා ශ්‍රම බලකායකින් සමන්විත, හෝමාගම කේන්ද්‍ර කරගත් තාක්ෂණික නගරය හෝමාගම මාහේන්වත්ත, මාලඹේ හා අතුරුගිරිය යන නගර තුනම ආවරණය කරගනමින් 2016 වර්ෂයේ රජයේ ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශනය යටතේ හඳුනා ගන්නා ලදී. වර්තමානය වනවිට හඳුනාගත් අනෙකුත් නගර දෙක අභිබවමින් හෝමාගම මාහේන්වත්ත ප්‍රදේශය තාක්ෂණික නගර සංවර්ධනයේ සන්ධිස්ථානය වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇති අතර මේවන විට නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය, හරිත විශ්ව විද්‍යාලය පිහිටුවා ඇත.

මෙම තාක්ෂණික නගරය තුළ අනාගතයේදී 22,660 ක ජනගහනයක් රැකියාවේ නියුක්ත කරගැනීමටත්, 114,500 ක නේවාසික ජනගහනයක් ආකර්ෂණය කර ගැනීමටත්, 29,400 ක පමණ නේවාසික පහසුකම් ලබාදීමටත් අපේක්ෂා කර ඇත.

මේ අනුව 2030 වර්ෂයේ ස්වභාවික ජනගහන වර්ධන වේගයට අනුව පුරෝකථනය කරන ලද ජනගහනය ලක්ෂ 4 කට පමණ ආසන්න අගයක් ගන්නා අතර එයට තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය හරහා ආකර්ෂණය කරගැනීමට බලාපොරොත්තුවන ජනගහනයේ ප්‍රමාණය සම්බන්ධ කර ගණනය කර බැලීමේදී 2030 වර්ෂය වනවිට පුරෝකථන කරන ලද ජනගහනය ලක්ෂ 06 කට අසන්න අගයක් ගන්නා බව ගණනය කර ඇත.

එමෙන්ම මෙවන් වූ මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ක්‍රමවත් වූත් විධිමත් වූත් යටිතල පහසුකම් ලබාදීමට කටයුතු කිරීම අත්‍යවශ්‍ය කාරණයක් වන අතරම එය සපයාදීම සම්බන්ධයෙන් පැහැදිලි දැක්මක් සහිත, සැලැස්මක් අත්‍යවශ්‍ය වන බව සඳහන් කල යුතුය.

● යෝජිත තාක්ෂණ නගරය සඳහා පවතින ජල සැපයුම ප්‍රමාණවත්ද? එය සපයා ගන්නේ කෙසේද?

වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශයට ජලය සපයනු ලබන්නේ ලබුගම හා කලටුවාව ජලාශවලිනි. එමෙන්ම වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සියලුම නේවාසිකයන්ට ප්‍රමාණවත් වන පරිදි ජල ජලය සපයා දීමක් සිදු කර නොමැති අතර, මුළු ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි ජල සැපයුම ලබා දීමක් සිදු කර නොමැත. එවන් තත්ත්වයක් තුළ හෝමාගම තාක්ෂණ නගරය හරහා පහත සඳහන් පරිදි අනාගතයේදී දිනකට අවශ්‍ය වන ජල ප්‍රමාණය තක්සේරු කිරීමක් සිදු කොට ඇත. එයට අනුව මෙම තාක්ෂණික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ එම නගර සීමාව තුළ සිදුවන ක්‍රියාකාරකම් උදෙසා පමණක් අනාගතයේදී දිනකට සහ මීටර 58,000 (m³ /day) ප්‍රමාණයක ජල අවශ්‍යතාවයක් පවතින බව තක්සේරු කර ඇත. එමෙන්ම පවතින ජල සැපයුම පරිදි අනාගතයේදී වැඩිවන ජනගහනයට ජල සම්පාදනය සිදුකරනුයේ කෙසේද හා එය කොපමණ අගයක් ගන්නේද යන්න සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් අවධානය යොමු කිරීම අත්‍යවශ්‍ය වනු ඇත.

● භෞමාගම මළ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

මළ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය කිරීම සම්බන්ධයෙන් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැනට විදිමත් සැලැස්මක් ක්‍රියාත්මක නොවන අතර බහුතරයක් වූ නේවාසිකයන් තම ගෙවත්ත ආශ්‍රිතව මළ අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීම සිදු කරන අතර නාගරික ප්‍රදේශ අශ්‍රිතව හා පරිසර සංවේදී කලාප ආශ්‍රිතව ජීවත්වන මිනිසුන්ගෙන් සීමිත පිරිසක් ජල ප්‍රදේශ වලට මළ අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීම සිදු කරනු දැක ගත හැක.

එමෙන්ම යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනය යටතේ අනාගතයේදී නිකුත්කරන මළ අපද්‍රව්‍ය සඳහා දිනකට ජල අවශ්‍යතාවය කියුබ්ක් මීටර් 46,000 ක ප්‍රමාණයක් අනුමාන කරන අතර එය බැහැර කරලීම හා කළමනාකරණය සම්බන්ධයෙන් විධිමත් සැලැස්මක් ප්‍රකාශයට පත් කර නොමැත. නවද 2030 වර්ෂය සඳහා ලක්ෂ 6 ක් දක්වා ජනගහන වර්ධනයක් අපේක්ෂා කරන හෝමාගම ප්‍රදේශයට අනාගතේදී මෙම මළ අපද්‍රව්‍ය බැහැරකරලීමේ ක්‍රමවේදය යහපත් හා තිරසාර සංවර්ධනයක් සඳහා තර්ජනයක් විය හැකි බැවින් සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා මේ පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීම අත්‍යවශ්‍ය වනු ඇත.

● **සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය**

හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය කිරීමේ ක්‍රමවේදය පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ විධිමත් ක්‍රමවේදයකින් තොරව හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව හරහා සහ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කරලීම දුටුවන්හ ප්‍රදේශයට හා කරදියාන ප්‍රදේශයට මුදාහරින බවයි. කෙසේ නමුදු වර්තමානයේ ලක්ෂ 4 කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් වෙසෙන හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වර්තමානයේ දිනකට ටොන් 30කට ආසන්න ප්‍රමාණයක සහ අපද්‍රව්‍ය ඒකරාශී වන අතර අනාගතයේදී ඉදිවීමට යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනය යටතේ දිනකට ටොන් 57ක සහ අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණයක් එක්රැස් වියහැකි බවට තක්සේරු කර ඇත. එසේ එක්රැස්වන සහ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කරලීමේ ක්‍රමවේදය, එක් රැස් කිරීමේ ක්‍රම වේදය හා කළමනාකිරීමේ ක්‍රමවේදය සම්බන්ධයෙන් සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා අවධානය යොමු කිරීම අවශ්‍ය වන බව මෙහිදී සඳහන් කල හැක.

● **බලශක්ති සැපයුම**

වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව 100% ක විදුලි බල සැපයුමක් දක්නට ලැබෙන අතර අනාගතයේදී වර්ධනය වන ජනසංඛ්‍යාව හා යෝජිත කර්මාන්ත හා විශ්ව විද්‍යාල පද්ධතිය ක්‍රියාත්මක වීම උදෙසා ප්‍රමාණවත් ධාරිතාවයකින් හෙබි විදුලි සැපයීමක් අත්‍යවශ්‍ය වනු ඇත. ඒ අනුවද හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා නව සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය පැහැදිලි කල හැක.

මේ ආකාරයට මීට ඉහතදීද තාක්ෂණ නගරයක් මාලමේ ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කලත් එය ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී ඇති වූ දුර්වලතා මත එය අසාර්ථක ව්‍යාපෘතියක් බවට පත් විය. එමෙන්ම සාර්ථක තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් යන විෂයට අදාලව සිදු කරන ලද බැංගලෝර්හි ක්‍රියාත්මක කරන ලද තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනය හා එහි බලපෑම් සම්බන්ධව කරන ලද අධ්‍යයනයට අනුව පැහැදිලි වනුයේ එවැනි මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘතියක් හරහා ප්‍රදේශයේ විශාල වපසරියකට එහි ප්‍රති විපාක බලපැවැත්විය හැකි බවයි. විශේෂයෙන්ම නේවාසික භාවිතය සඳහා ප්‍රදේශය තුළට ඇදී එන ප්‍රමාණය හා භූමි භාවිතයේ මෙන්ම ගොඩනැගිලිවල පිහිටීම හා එහි ප්‍රමාණයන් වල වෙනස් වීම හා සහන්වය විශාල වෙනසකට බඳුන් විය හැකි බවයි. එපමනක් නොව මහා මාර්ග හා ගමන ගමන පහසුකම් වල සහ වාහන තදබදයද වර්ධනය වීමකට ලක්විය හැකි බවයි. ඒ අනුව තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය හරහා සිදුවිය හැකි අනිසි බලපෑම් මගහරවා තිරසාර හා සාර්ථක නගරයක් නිර්මාණය කිරීම උදෙසා අවශ්‍ය මග පෙන්වීම සිදු කරනු උදෙසා 2030 වර්ෂය සඳහා හෝමාගම ප්‍රදේශයට නව සංවර්ධන සැලැස්මක් අවශ්‍ය බව සඳහන් කල හැකිය.

අවශ්‍යතාවය 03

2017/11/08 දින සිදු කරන ලද පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීමට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ දැනට ක්‍රියාත්මක වන කර්මාන්ත ක්‍රියාකාරකම් නේවාසික ක්‍රියාකාරකම් සමඟ මිශ්‍ර වීම හේතුවෙන් ඇති වී ඇති හා ඇති විය හැකි අනිසි බලපෑම් කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීම.

සංවර්ධන සැලැස්ම අරමුණු කරගෙන පැවැත්වූ පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීමට අනුව (ඇමුණුම 03) හඳුනාගත් කරුණු කිහිපයක් වන කර්මාන්ත හා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සහ නේවාසික සංවර්ධනයට යෝග්‍ය නගරයක් නිර්මාණය කිරීම යන අවශ්‍යතාවයන් සපුරාලීමද මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ පරමාර්ථයක් විය යුතු බව මවුන්ගේ අදහස විය.

03 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මක
අවශ්‍යතාවය

අවශ්‍යතාවය 02

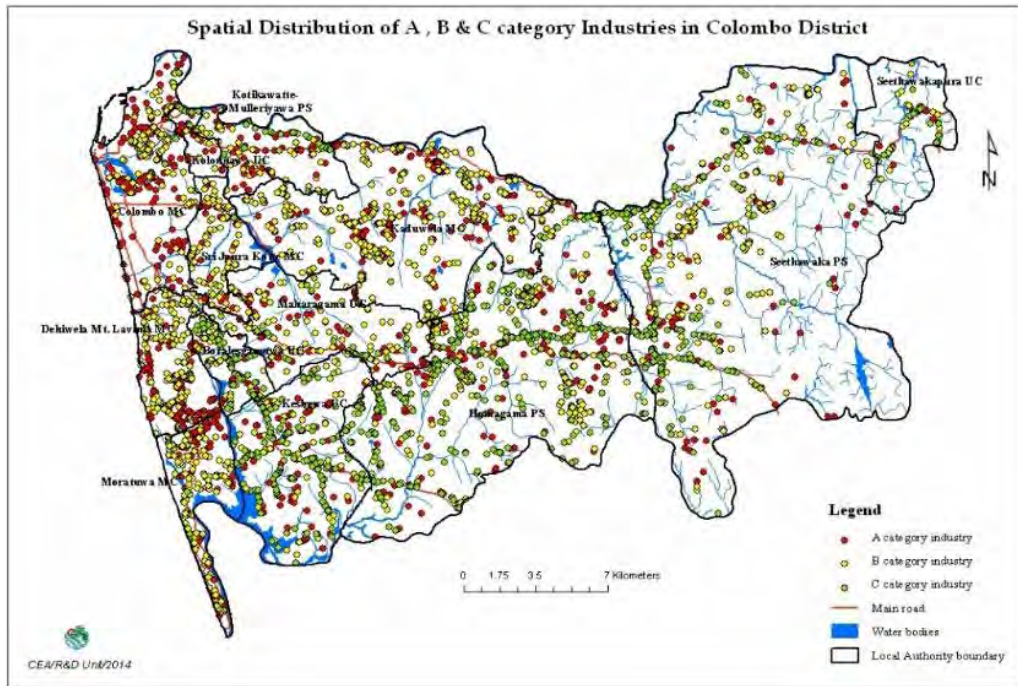
අවශ්‍යතාවය 03

03 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්මක
 අවශ්‍යතාවය

අවශ්‍යතාවය 03

වර්තමානයේ නේවාසික භාවිතයට සුදුසු යයි හඳුනාගන්නා ලද ප්‍රදේශ වල විවිධ කර්මාන්ත කටයුතු ව්‍යාප්ත වීම හේතු කොටගෙන සහ අවිධිමත් ගොඩනැගිලි ඉදිවීම් සහ නේවාසික හා කර්මාන්ත කටයුතු මිශ්‍ර වීමේ ප්‍රවණතාවක් මේ වන විට ප්‍රදේශයේ පැවතීම නිසා අද වන විට මේ ප්‍රදේශයේ නේවාසික හා කර්මාන්ත කටයුතු අතර ගැටුම්කාරී තත්ත්වයක් මතු වෙමින් පවතී. තවද මෙම ප්‍රදේශයේ කර්මාන්ත කටයුතු නිසි පරිදි පවත්වාගෙන යාමට බලපාන ප්‍රධාන කරුණු කිහිපයක් ද මේ යටතේ හඳුනාගන්නා අතර ඒවානම්, අනාගත කර්මාන්ත කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම, සුළු පරිමාණ හා මධ්‍ය පරිමාණ කර්මාන්ත දියුණු කිරීම සඳහා අවධානය අඩු මට්ටමක පැවතීම හා විධිමත් හා දියුණු පහසුකම්වලින් සපිරී කර්මාන්ත කලාපයක අවශ්‍යතාව පැවතීම හඳුන්වා දිය හැක.

හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මක කෙරෙන 2008 - 2025 කලාපිකරන සැලැස්මට අනුව කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය සඳහා කටුවන හා ටෙම්පල්බර්ග් කර්මාන්ත කලාප පිහිටුවා ඇතත් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරන ලද දත්ත අනුව A, B හා C (වැඩි, මධ්‍ය හා සුළු වශයෙන් දූෂණකාරක කර්මාන්ත) කාණ්ඩ යටතේ පරිසර දූෂණකාරක කර්මාන්ත (වානේ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, ටයිල් සහ කැණීම් ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, ඇලුමිනියම් ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, ඇගලුම්, විදුලි බුබුලේ ප්‍රතිචක්‍රීකරණ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, යන්ත්‍රෝපකරණ නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, රසායන නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්තය හා ආහාර ආශ්‍රිත කර්මාන්ත) හෝමාගම සැලසුම් කලාපය පුරාම විහිදීමක් දක්නට හැකිය. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ A, B හා C කාණ්ඩයේ කර්මාන්තවල විහිදීම රූපය 3.2 මඟින් දක්වා ඇත.



රූපය 3.2 : ඒ.බී.සී කාණ්ඩයේ කර්මාන්තවල ව්‍යාප්තිය - කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය 2014
 මූලාශ්‍රය: මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, 2014

ඒ අනුව පැහැදිලි වන්නේ වර්තමානය වන විට නිවාස පිහිටා ඇති ප්‍රදේශ දක්වා කර්මාන්තවල විහිදීම විවිධ පාරිසරික ප්‍රශ්න ඇති කිරීමට බලපෑම් වන බවයි. විශේෂයෙන්ම ජන සහනවයේ විහිදීම පිලිබඳ කරන ලද අධ්‍යයනයන්ට අනුව හෝමාගම නගරය, මන්නේගොඩ, ගොඩගම, කහනුඩුව හා මාහේනවත්ත යන ප්‍රදේශ වල ඉහල ජනසහනවයක් දැකිය හැකිය.

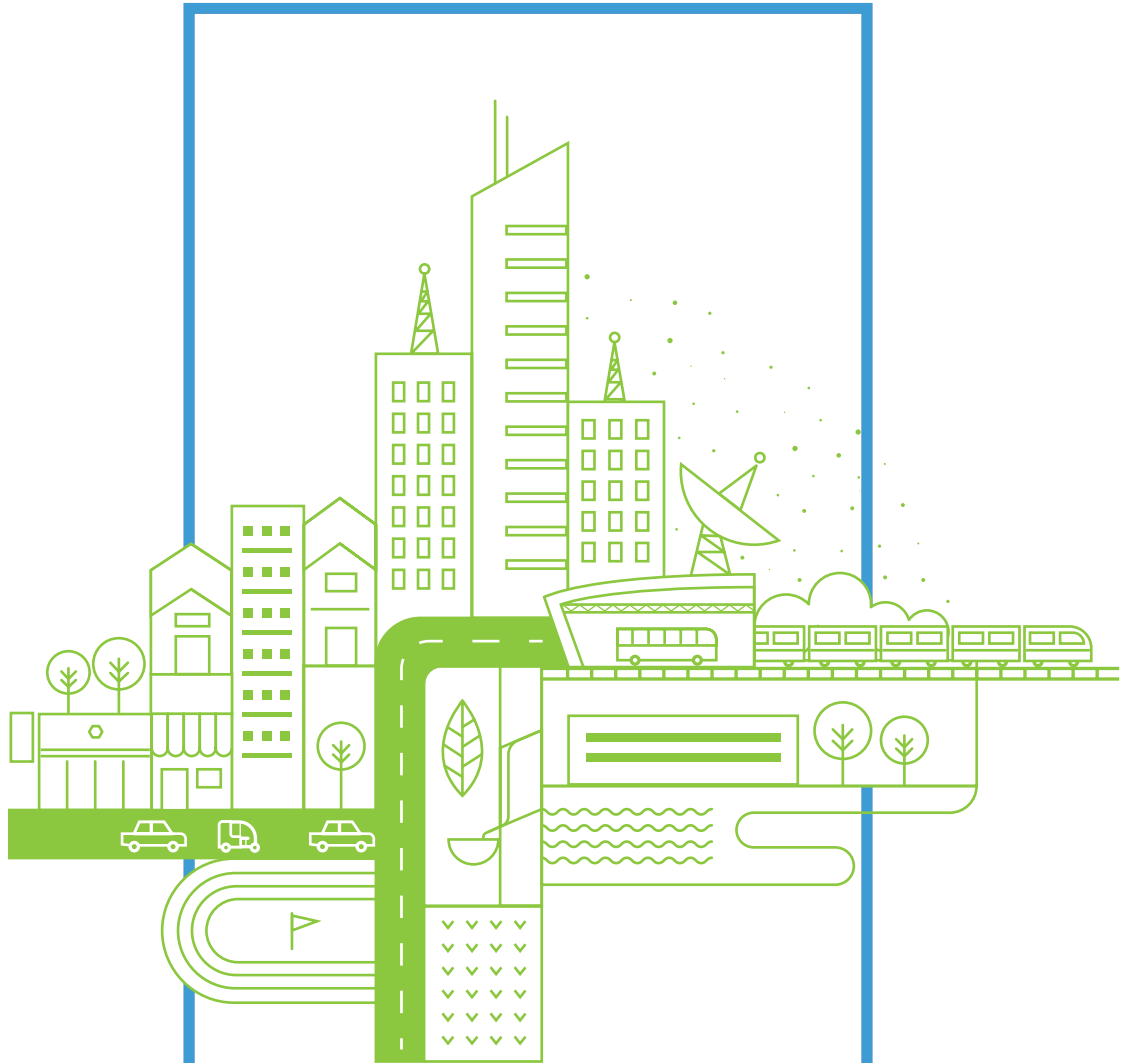
එම ජන සහනවය විනිදීමේ ප්‍රදේශ හා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් හඳුනාගන්නා ලද දුෂ්‍යකාරක කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය සංසන්දනාත්මකව අධ්‍යයනය කර බැලීමේදී පැහැදිලි වනුයේ ජනසහනවයෙන් ඉහල ප්‍රදේශ වල ඉහල දුෂ්‍යකාරක කර්මාන්ත වැඩි වශයෙන් ව්‍යාප්ත වීම හඳුනා ගත හැකි බවයි.

මේ අනුව අනාගතයේදී ඉදිවීමට යෝජනා තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය හරහාද විශාල කර්මාන්ත ප්‍රමාණයක් ව්‍යාප්ත වීමේ ප්‍රවණතාවක් පවතින හෙයින්ද හෝමාගමට නව සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය මනුව පෙනෙන බව පෙන්වා දිය හැකිය.

මේ සියලු කරුණු සැලකිල්ලට ගනිමින්, 2019 – 2030 කාලසීමාව සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් විය යුතු බවට ඒකමතිකව තීරණය කර ඇති අතර, රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය යටතේ සමස්ත රටේ සංවර්ධනය, වර්ධනය කිරීම උදෙසා හා හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය උදෙසා, නව මුහුණුවරකින් හා නවෝත්පාදන බිහි කිරීමට සමත් මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම උදෙසා සුදුසු වාතාවරණයක් සකසා දීමත්, පවතින පරිසර සංවේදී කලාප හා හරිත ප්‍රදේශ සුරක්ෂිත කිරීම ප්‍රධාන කරගත්, උසස් සනයේ පහසුකම් වලින් සමන්විත නේවාසික ප්‍රදේශයක් බිහි කිරීම පෙරදැරි කරගත් සංවර්ධනයකට මගපෙන්වීමක් ලෙස මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ දිශානතිය සකස් විය යුතු බව මෙම විශ්ලේෂණයන් ඔස්සේ තීරණය වී ඇත.

03 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්මක
අවශ්‍යතාවය


අවශ්‍යතාවය 03



දෛවන කොටස

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍ය පාඨලී වම්පික රණවක වන මම, 1982 අංක 4 දරණ පනතෙන් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8ට් වගන්තියෙන් මා වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරව, 2019 ජූලි මස 09 වන දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරන මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සැලකිල්ලට ගෙන හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම මෙයින් අනුමත කරමි.


.....
පාඨලී වම්පික රණවක,
මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍ය.

මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය,
17 හා 18 වන මහල,
“සුපුරුපාය”,
සුභුතිපුර පාර,
බත්තරමුල්ල.

2019 අගෝස්තු මස 01 වන දින.



ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශේෂ

අංක 2135/25 - 2019 අගෝස්තු මස 06 වැනි අඟහරුවාදා - 2019.08.06

(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡේදය - සාමාන්‍ය

රජයේ නිවේදන

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම පිළිබඳ දැන්වීමයි

1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනතේ 8අ වගන්තිය යටතේ පැවරී ඇති බලතල අනුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා පිළියෙල කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍ය පාඨලී වම්පික රණවක වන මා විසින්, එකී පනතේ 8ඊ වගන්තිය යටතේ මා වෙත පැවරී ඇති බලතල වලට අනුකූලව 2019 අගෝස්තු මස 01 වැනි දින අනුමත කරන ලද බව, එකී පනතේ 8උ වගන්තිය ප්‍රකාරව ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ජනතාව වෙත දැනුම් දෙමි.

පාඨලී වම්පික රණවක,
මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍ය.

මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය,
17 හා 18 වන මහල,
"සුහුරුපාය",
සුභුතිපුර පාර,
බත්තරමුල්ල.
2019 අගෝස්තු මස 01 වැනි දින.



2 A I කොටස: (I) ඡේදය - ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රය - 2019.08.06

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

1982 අංක 4 දරන පනතෙන් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8අ වගන්තියේ බලතල ප්‍රකාරව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍ය ගරු පාඨලී වම්පික රණවක මැතිතුමා විසින්, එම සංශෝධිත පනතේ 8ඊ වගන්තියෙන් එතුමන් වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරව 2019 අගෝස්තු මස 01 වැනි දින අනුමත කරන ලද බව මහජනතාවට මෙයින් දැනුම් දෙමි.

ආචාර්ය ජගත් මුණසිංහ,
සභාපති,
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

2019 අගෝස්තු මස 01 වැනි දින.

08 - 752



04

පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන
සැලසුම් රාමුව

04 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්මේ රාමුව

සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම

දැක්මෙහි ප්‍රකාශනය

4.1. සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම

Homagama
The Green City of Experts
A global gateway emerging within a country landscape



බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය
ග්‍රාමීය සුන්දරත්වය තුළින් විශ්වයට විවර වන දොරටුව

4.2. දැක්මෙහි ප්‍රකාශනය (Vision Statement)

හරිත නගරය (Green City) යන වචනය පිලිබඳ විවිධ විචාරකයන්ට අනුව විවිධ අදහස් ඉදිරිපත් කිරීමට ලක් වුවකි. හරිත නගරයක් යනු කුමක්ද? යන්න පිළිබඳව, පිළිගත් අදහසක්, පෝන් මෝල්ටන්, ග්‍රීන් විව් හා කොන් (John Moulton, Green Which සහ Conn) යන අය විසින් නගරය හරිත නගරයකට සමාන කරන විශේෂාංග මොනවාද? (What features makes a city "Green"?) යන වාර්තාවෙහි සටහන් කර ඇත. ඔවුන්ට අනුව කැලිකසල හා අපද්‍රව්‍ය නිර්මාණය වීම අවම කිරීම මගින්, පරිසර හානිය හා දූෂණය අවම කරන, ප්‍රතිවක්‍රීකරණය දෙසට නැඹුරුවූ, අනිතකර විමෝචනයන් අවම කෙරෙන, හරිත උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම වැඩිකිරීම කරන අතරතුර නිවාස සහනත්වය වර්ධනය කෙරෙන හා නිරසාර දේශීය ආර්ථික ක්‍රියාකාරකම්වලට යොමු වූ නගර හරිත නගරයක් ලෙස නිර්වචනය කල හැකි බවයි.

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහ ප්‍රදේශයේ වර්තමාන භෞතික, ආර්ථික, සමාජීය හා පාරිසරික ලක්ෂණ කෙරෙහි අවධානය යොමු කල විට, පැහැදිලි වනුයේ, එය එතරම් නාගරික ලක්ෂණ ප්‍රදර්ශනය නොකරන, හරිතවර්ණ වෙල් යාය දසනින් දිස්වන, ග්‍රාමීය ලක්ෂණවලින් සමන්විත, ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික ලක්ෂණ ප්‍රදර්ශනය කෙරෙන හා පරිසර දූෂණය හා ස්වභාවික විපත්වලින් අවම වූ, නේවාසික ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකි බවයි.

ඒ අනුව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ (2019 – 2030) දැක්මට අදාලව හරිත නගරය යන්නෙන් වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළින්, හරිත නගරය යන නිර්වචනයට සමාන ලක්ෂණ ප්‍රදර්ශනය කෙරෙන භෞතික හා පාරිසරික ලක්ෂණ කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කෙරුණු, හරිත උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම හරහා නේවාසික සහනත්වය වර්ධනය කිරීම පෙරදැරි කරගන්නක් බව සඳහන් කල හැකිය.

මෙහිදී "බුද්ධිමතුන්ගේ" යන්නෙන් පැහැදිලිවම හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ වර්තමානයේ හා අනාගතයේදී ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය නැඹුරු වෙනැයි අනුමාන කරන අංශයන් සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම හරහා ආවරණය කිරීම අරමුණු කර ඇත. විශේෂයෙන්ම රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය හරහා හෝමාගම ප්‍රදේශය අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක කෙරෙන තාක්ෂණ නගරය, හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මට අනුගත කරගැනීම අරමුණු කරගෙන හා ප්‍රදේශයේ බහුතර සංවර්ධන නැඹුරුතාව නේවාසික සංවර්ධනයට යොමු වී තිබීම හා එහි සිසු වර්ධනයක් දක්නට ලැබෙන නිසාවෙනුත්, අනාගතයේදී හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට බලාපොරොත්තු වන ගමනේ එක් සංරචකයක් ලෙස නේවාසික සහනත්වය වර්ධනය කිරීම අරමුණු කරගෙන සංවර්ධන සැලැස්මේ (2018 -2030) දැක්ම ඊට සමගාමීව සිදු විය යුතු බව තීරණය කෙරිණි. නවද හරිත නගරයක් නඩත්තු වීම හුදෙක් උගතුන් විසීම මගින් පමණක් ළඟා කර ගත නොහැකි අතර, ඊට බුද්ධිමත් නේවාසික ජනතාවක් වාසය කල යුතු වේ. එසේ නොවන තත්ත්වයක් තුළ මුඩුක්කු හා පැල්පත් නිවාස බිහි වීම විය හැකි අතර සංවර්ධනය නිවැරදි මගපෙන්වීමකට යොමු නොවූ තත්ත්වයක් තුළ එවැනි සාර්ථක හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීම අපහසුය.

ඒ අනුව යම් නව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ (2019 – 2030) සංවර්ධන දැක්ම “බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය” යනුවෙන් නිර්මාණය කෙරිණි.

04 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්මේ රාමුව

සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු

4.3. සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණු

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 – 2030 හි, සැලසුම් දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා ප්‍රධාන අරමුණු 04 ක් මත පදනම් වූ බව සඳහන් කල යුතුය.

අරමුණ 01

පරිසරය සුරකින, හරිත නගරයක්
A safeguarded environment, A Green City

මෙහි අදහස වනුයේ පවතින පරිසරය ආරක්ෂා කරන අතරම, හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීම සඳහා විශේෂ අවධානයක් යොමු කල නගරයක් ස්ථාපිත කිරීම යන්නයි.

අරමුණ 02

පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක්
An Affluence City, A Comfortable Neighborhood

මෙහි අදහස වනුයේ දියුණු, කුඩා නගර මධ්‍යස්ථානයක් වටා නිර්මාණය කෙරුණු, මනුෂ්‍යය වාසයට හිතකර, සෞඛ්‍යාරක්ෂිත, ප්‍රියජනක, පහසුකම් සපිරි නේවාසික ප්‍රදේශයක් ස්ථාපිත කිරීම යන්නයි.

අරමුණ 03

සමස්ත ප්‍රදේශයම ආවරණය කෙරුණු, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක්
An Efficient Infrastructure Network, Covering The Entire Area

මෙමගින් අදහස් කිරීමට බලාපොරොත්තු වනුයේ සමස්ත හෝමාගම ප්‍රදේශය ආවරණය කරන, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීම යන්නයි.

අරමුණ 04

විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නවෝත්පාදන හා සේවා සඳහා තාක්ෂණ හිරයක්
Promote a Tech Corridor, Accommodating High Tech Industries and Service

මෙම අරමුණ තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා ඒවා බැඳුණු සේවා ව්‍යාප්ත වීම සඳහා, හෝමාගම ප්‍රදේශය සැලසුම් කිරීම අදහස් කරයි.

04 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම රාමුව

සංවර්ධන සැලැස්මේ පරමාර්ථ

4.4 සංවර්ධන සැලැස්මේ පරමාර්ථ

අරමුණ 01



පරමාර්ථ

පරිසරය සුරකින, හරිත නගරයක්
 A safeguarded environment, A Green City

1. 2030 වර්ෂය වන විට හෝමාගම සැලැස්ම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත, බස්නාහිර පළාත් තෙත්බිම් සැලැස්ම (2006) යටතේ හඳුනා ගැනුණු තෙත්බිම් ප්‍රදේශ 100% ක මට්ටමෙන් සුරක්ෂිත කිරීමට කටයුතු කිරීම.
2. 2030 වර්ෂය වන විට හෝමාගම සැලැස්ම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින 1% ක් වූ ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ 100% ක මට්ටමෙන් සුරක්ෂිත කිරීමට කටයුතු කිරීම.
3. මාලබේ සිට මාහේනවත්ත දක්වා සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත තාක්ෂණ කලාපය තුළ, හරිත පෙදෙස් ආශ්‍රිතව සිදුවන සංවර්ධන කටයුතු අරඹයා, හරිත ප්‍රදේශ ප්‍රති නිර්මාණය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පසුබිම සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා සකස් කිරීම.
4. 2030 වර්ෂය වන විට හෝමාගම සැලැස්ම කලාපය තුළ කැළණි ගඟ තීරය, මහා ඔය හා පුස්වැලි ඔය ආශ්‍රිත රක්ෂිත ප්‍රදේශ හරිත කලාප ලෙස හා විනෝද උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.
5. බරාට පරිසර සංවේදී කලාපය ආශ්‍රිත හෙක්ටයාර 3370 ක් පමණ වූ ප්‍රදේශය පරිසර හිතකාමී ව්‍යාපෘති සඳහා විවෘත කිරීම තුළ එහි භූමියේ වටිනාකම ඉහල නැංවීමට කටයුතු කිරීම.
6. 2030 වර්ෂය වන විට හෝමාගම සැලැස්ම ප්‍රදේශයේ නගරාශ්‍රිතව ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින සුදුසුයැයි හඳුනාගනු ලබන මාර්ග, හරිත මාර්ග (Boulevards) ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.
7. 2030 වර්ෂය වන විට හෝමාගම, ගොඩගම හා කහතුඩුව යන නගරාශ්‍රිතව හරිත නගර සංකල්පය ප්‍රදර්ශනය කිරීමට හා හරිත සංකල්පය යටතේ නගරය කියවීම (Legibility) සඳහා හරිත උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම.

අරමුණ 02



පරමාර්ථ

පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක්
 An Affluence City, A Comfortable Neighborhood

1. 2030 වර්ෂය වන විට හෝමාගම හා කහතුඩුව යන නගර, ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථාන (Neighbourhood Centres) ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට කටයුතු කිරීම.
2. 2030 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම ප්‍රදේශය ආවරණය කෙරෙන පරිදි 1% ක පමණ මට්ටමෙන් පවතින උද්‍යාන හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් 50% ක මට්ටම දක්වා වර්ධනය කිරීමට කටයුතු කිරීම.
3. 2030 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම සැලැස්ම ප්‍රදේශය, මාර්ග පද්ධතිය හා බැඳුණු (Road Hierarchy) ඝනත්වය මත පදනම් වූ (Density Based) සංවර්ධනයකට යොමුකිරීමට අවැසි නෛතික පසුබිම සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා නිර්මාණය කිරීම.
4. 2030 වර්ෂය වන විට සැමට සුවපහසු සේවා නගරයක් ලබා දීමේ අරමුණෙන් හෝමාගම හා කහතුඩුව යන ප්‍රධාන නගර ආශ්‍රිතව, නගර මධ්‍යයේ සිට මීටර 500ක් පමණ වපසරියක මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීම සඳහා වන පහසුකම් (Walkability Facilities) සැපයීමට කටයුතු කිරීම.

අරමුණ 03



පරමාර්ථ

සමස්ත ප්‍රදේශයම ආවරණය කෙරුණු, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක්
An Efficient Infrastructure Network, Covering The Entire Area

1. 2030 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි, ප්‍රදේශය තුළ පවතින මාර්ග අතර සම්බන්ධතාව (Connectivity) වර්ධනය වන ලෙස, තාක්ෂණ නගරය හා සමගාමීව, ප්‍රමුඛතා පදනම මත භාඳනාගැනෙන මාර්ග සංවර්ධනය කිරීමට සැලැස්ම හරහා පසුබිම සැකසීම.
2. 2030 වර්ෂය වන විට හෝමාගම, ගොඩගම, කහතුවු ව හා මීගොඩ යන නගර ආශ්‍රිතව පවතින ප්‍රවාහන පහසුකම් (Transport Facilities), අනෙකුත් නාගරික පහසුකම් (Urban Facilities) සමග ඒකාබද්ධ කිරීමට කටයුතු කිරීම.
3. 2030 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි නල ජල අවශ්‍යතාවය (Potable Water Demand) 100% ක මට්ටමෙන් සපුරාලීම, ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලපවහන මණ්ඩලය හරහා ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම මගින් පසුබිම සකස් කිරීම.
4. 2030 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි විදුලි අවශ්‍යතාවය (Electricity Demand) 100% ක මට්ටමෙන් සපුරාලීම, ශ්‍රී ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය හරහා ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය පසුබිම සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් සකස් කිරීම.
5. 2030 වර්ෂය වන විට මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය යටතේ ක්‍රියාත්මක කෙරෙන අරුවක්කාල අපද්‍රවය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය හා සම්බන්ධ වීම හරහා හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සහ අපද්‍රවය කළමනාකරණය සඳහා අවශ්‍ය පසුබිම සැලැස්ම මගින් නිර්මාණය කිරීම.
6. 2030 වර්ෂය වන විට සමස්ත හෝමාගම තාක්ෂණ කලාපය ආවරණය වන පරිදි මහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත මල අපද්‍රවය කළමනාකරණ වැඩපිළිවෙල සඳහා සැලසුම මගින් පසුබිම සකස් කිරීම.

04 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම රාමුව

සංවර්ධන සැලැස්මේ පරමාර්ථ

අරමුණ 04



පරමාර්ථ

විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නවෝත්පාදන හා සේවා සඳහා තාක්ෂණ හිරියක්
Promote a Tech Corridor, Accommodating High Tech Industries and Service

1. 2030 වර්ෂය වන විට ගොඩගම හා මීගොඩ ප්‍රදේශ තුළ සිදුවන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති එකිනෙකට සම්බන්ධ කර ගැනීම තුළින්, යෝජිත තාක්ෂණ කලාපයේ ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථානය ලෙස ගොඩගම නගරය සංවර්ධනය කිරීමට කටයුතු කිරීම.
2. 2030 වර්ෂය වන විට මාහේනවත්ත හරහා මාලබේ සිට මිල්ලෑව දක්වා, සැලසුම් සංකල්පය හරහා සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත තාක්ෂණ කලාපය මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, මීගොඩ හා ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය සංවර්ධනය කිරීම හරහා ශක්තිමත් කිරීමට කටයුතු කිරීම .
3. 2030 වර්ෂය වන විට යෝජිත තාක්ෂණ කලාපය තුළ සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරන මහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, මීගොඩ හා ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය අතර ප්‍රවාහන පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම තුළින් සම්බන්ධතාව(Connectivity) තීව්‍ර කිරීමට කටයුතු කිරීම



05

පරිච්ඡේදය


SWOT
විශ්ලේෂණය

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ 2019 - 2030 දැක්ම සාක්ෂාත් කරගැනීම උදෙසා සකස් කරන ලද අරමුණු පදනම් කරගනිමින් SWOT විශ්ලේෂණය සිදු කල අතර විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයන් මත පදනම් වීම මෙම විශ්ලේෂණයේ සාර්වකන්වය කෙරෙහි බලපා ඇත.

අරමුණ **01** පරිසරය සුරකින, හරින නගරයක්


S Strengths
 ශක්තීන්

- 2016 වර්ෂයට අනුව සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ සැලැස්මට අයත් දත්ත අනුව, මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 25% ක ප්‍රතිශතයක් හරින ප්‍රදේශයන් ලෙස හඳුනා ගත හැකි වීම.
- 2016 වර්ෂයට අනුව සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ සැලැස්මට අයත් දත්ත අනුව, එහි මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 1% ක භූමි ප්‍රතිශතයක් ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගත හැකි වීම.
- හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ස්වභාවික සෞන්දර්යයෙන් අණුක වූ වැව් 03 ක් සහත්වයෙන් වැඩි නේවාසික කලාපය තුල දක්නට ලැබීම



W Weaknesses
 දුර්වලතා

- 2001 - 2012 වර්ෂ වලදී සිදුවන ලද ජනගහන වර්ධනයේ වෙනස්වීමට අනුව, බහුතර පිරිසක් (මුළු ජනගහනයෙන් 12% ක ප්‍රතිශතයක්) පරිසර සංවේදී කලාපවලට නැඹුරු වීම.
- හෝමාගම ප්‍රදේශයේ නගර ආසන්නව දක්නට ලැබෙන කුඹුරු ඉඩම් අනවසර ගොඩකිරීම්වලට ලක්ව තිබීම.
- ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග විධිමත් නඩත්තුවකට යටත් නොවීම හේතුවෙන් විනාශවීමේ තර්ජනයට ලක්ව තිබීම.



වගුව 5.1 : SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 01
 සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

O

Opportunities අවස්ථා

- හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින පහත් බිම් බහුතරයක්, ශ්‍රී ලංකාවේ බලය ලත් ආයතන මගින් පිළියෙළ කරන ලද බස්නාහිර පළාත් තෙත් බිම් සැලැස්ම මගින් (Wetland Master Plan) තෙත් බිම් සංරක්ෂණ කලාප ලෙස හඳුනාගෙන තිබීම.
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සකස්කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම (2008 -2020) ට අනුව පුස්වැලි ඔය දෙපස අක්කර 400 කින් යුත් තෙත් බිම් ප්‍රදේශය, තෙත්බිම් සංරක්ෂණ කලාපයට ඇතුළත් වී තිබීම හා ඒ සඳහා බරාව තෙත්බිම් උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය යෝජනා වී තිබීම.
- වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව විසින් කැළණි ගඟ දෙපස අඩි 50ක (ගඟ ඉවුරේ සිට) ප්‍රදේශය, සුරක්ෂිත ප්‍රදේශ ලෙස පරිසර හිතකාමී සංවර්ධන කටයුතුවලට යොදා ගැනීමට යෝජනා කර තිබීම.



T

Threats හර්ජන

- වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 13% ක් වූ හරිත ප්‍රදේශ අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම.
- විවිධ පෞද්ගලික ආයතන මගින් සිදු කරනු ලබන ඉඩම් අනු බෙදුම්, පරිසර සංවේදී කලාප ආශ්‍රිතව හා හරිත ප්‍රදේශ ආවරණය කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම.



05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 01

ශක්තීන්

අරමුණ 01

පරිසරය සුරකින, හරිත නගරයක්
A safeguarded environment, A Green City



ශක්තීන් | අරමුණ 01

1. 2016 වර්ෂයට අනුව සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ ව්‍යාප්තියට අයත් දත්ත අනුව, මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 25% ක ප්‍රතිශතයක් හරිත ප්‍රදේශයන් ලෙස හඳුනා ගත හැකි වීම.

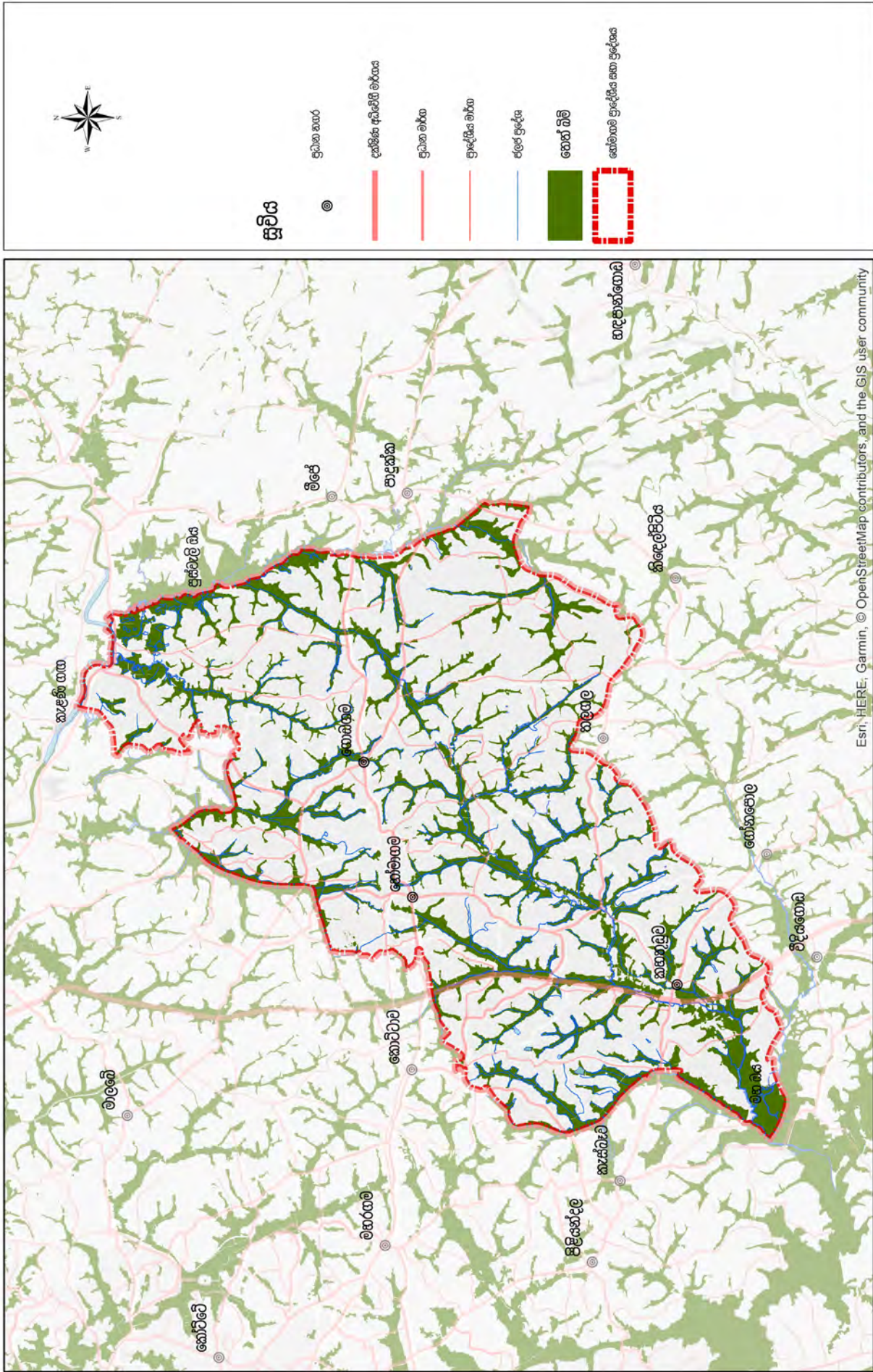
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2008 වර්ෂයේ සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ ව්‍යාප්තියට අයත් දත්තයන් හා භූමි පරිහරණ හා ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුවේ 2016 වර්ෂයේ දත්තයන් අනුව යාවත්කාලීන කරන ලද භූමි පරිහරණ දත්තයන් අනුව හරිත ප්‍රදේශයන්ගේ විහිදීම හෝමාගම මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 25% කි. ප්‍රස්ථාරය 2.2. මඟින් මෙම තත්ත්වය දක්වා ඇත.

2019 - 2030 හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණක් වනුයේ විධිමත්, හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමයි. ඒ අනුව වර්තමානය වනවිට 25% ක පමණ හරිත ප්‍රදේශ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාවට ආශ්‍රිතව විහිදී පැවතීම, ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට හැකිය.

2. 2016 වර්ෂයට අනුව සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ ව්‍යාප්තියට අයත් දත්ත අනුව, එහි මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 1% ක භූමි ප්‍රතිශතයක් ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගත හැකි වීම. ප්‍රස්ථාරය 2.2. මඟින් මෙම තත්ත්වය දක්වා ඇත.

එමෙන්ම හරිත නගරයක් හුදෙක් ගස්වැල් වලින් පමණක් නිර්මාණය කල හැකි දෙයක් පමණක් නොවේ. හරිත පද්ධතියක් වූ කලි පරිසර පද්ධතියකි. එහි තුරු ලතා, සතා සිවුපාවා හා විශේෂයෙන්ම ජල ප්‍රදේශ පැවතීම අත්‍යවශ්‍ය වේ.

ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැනට ව්‍යාප්තව පවතින, මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 1% ක් වූ ජලජ ප්‍රදේශ මෙහි දක්නට ලැබෙන සුවිශේෂී ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. එමෙන්ම එම ජල ප්‍රදේශය, හරිත ප්‍රදේශ සමඟ මනා ලෙස ඒකාබද්ධ වී ඇති ආකාරය දැකිය හැකි නවත් සුවිශේෂී ලක්ෂණයක් වේ (සිතියම 5.1).



සිතියම 5.1: හරිත ප්‍රදේශ හා ජල ප්‍රදේශ ප්‍රතිකර්මය පැවැත්වීම - හෙක්ටේය සැලසුම් ප්‍රදේශය

සැකසුම : ඔස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 01

ශක්තීන්

3. හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ස්වාභාවික සුන්දරත්වයෙන් අනුනවු වැව් 03 ක් සහත්වයෙන් වැඩි නේවාසික කලාපය තුළ දක්නට ලැබීම (රූපය 5.1). එම වැව්වල පිහිටීම සිතියම 5.2. මඟින් පෙන්වා දී ඇත.

හෝමාගම ප්‍රදේශය නේවාසික භාවිතය සඳහා වැඩි ඉල්ලුමක් පවතින ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකි අතර ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ 2001 - 2012 දත්ත අනුව ජනගහන වර්ධන වේගය 2.4 ක් වීම හා කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශ වලට සාපේක්ෂව පස්වන තැනට වැඩි ජන සංඛ්‍යාවක් වෙසෙන (11%) ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. ඒ අනුව හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට යාමේදී මෙවැනි සංරක්ෂණයට ලක් වූ පරිසර පද්ධතීන් ව්‍යාප්තව පැවතීම විශේෂ ප්‍රබලතාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. නවද හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2008 - 2020 යටතේ එම වැව් සඳහා වැව් ඉවුරේ සිට මීටර් 15 ක රක්ෂිතයක් වෙන් කර තිබීමද විශේෂත්වයක් ගන්නා බව මෙහිදී සඳහන් කල යුතුය.



මහත්තෝගොඩ වැව

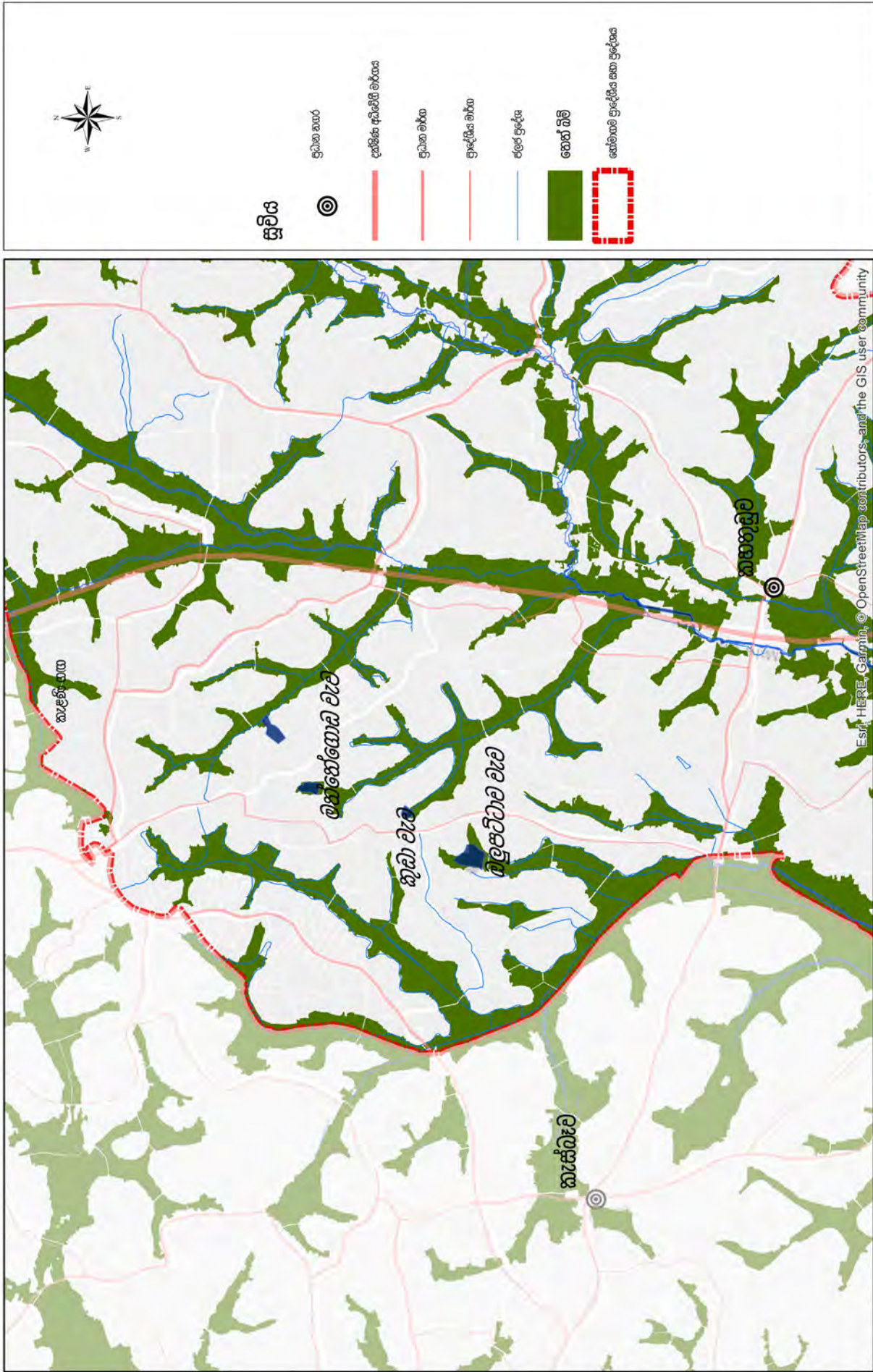


බලපට්ටාව වැව



කුඩා වැව

රූපය 5.1 : හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන වැව්
 මූලාශ්‍රය: පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018



වැව් වල පිහිටීම - හෝමාගම සැලසුම් කලාපය
 මූලාශ්‍රය: ඉංග්‍රීසි හා සහජාතීය පද්ධති අංශය, ක. ස. අධි. බස්නාහිර පළාත් පාලන සභාව 2018, සමහර පවතින වාර්තාව 2016, හෝමාගම ප්‍රදේශීය දේශීය කාර්යාලය
 බස්නාහිර පළාත් අංශය
 හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2019-2030)
 බස්නාහිර පළාත් කාර්යාලය
 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
 ජූනි 2018

සිතියම 5.2 : වැව් වල පිහිටීම - හෝමාගම සැලසුම් කලාපය

සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය



දුර්වලතා | අරමුණ 01

අරමුණ 01

දුර්වලතා

1. 2001 – 2012 වර්ෂ වලදී සිදුවන ලද ජනගහන වර්ධනයේ වෙනස්වීමට අනුව, බහුතර පිරිසක් (මුළු ජනගහනයෙන් 12% ක ප්‍රතිශතයක්) පරිසර සංවේදී කලාපවලට නැඹුරු වීම.

මෙහිදී සිදු කරන ලද දත්ත විශ්ලේෂණයන්ට අනුව සහ ගවනුරු කර්ජනයෙන් පිඩාවට පත්වන ජන සංඛ්‍යාව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනයෙන් 12% ක් බව හඳුනා ගත හැකිය. ඒ අනුව, මෙහි පවතින ප්‍රධාන දුර්වලතාවය වනුයේ, ජන සංඛ්‍යාවේ වෙනස්වීම පෙන්නවන සිතියම 5.3 අනුව, වැඩිවන ජනගහනය පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශවල පදිංචිවීම මෙම ප්‍රදේශයේ වර්තමාන තත්ත්වය තුළ දක්නට ලැබෙන හැටලුවකි. මෙම තත්ත්වය රූපය 3.1 මඟින් දක්වන පරිසර සංවේදීතා විශ්ලේෂණය හා සිතියම 5.3 හි සඳහන් තොරතුරු සංසන්දනාත්මකව විමසීමේදී ඒ බව මනාව පැහැදිලි වේ. හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට යන ගමනේදී ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව එවැනි තත්ත්වයක් උද්ගතව පැවතීම දුර්වලතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

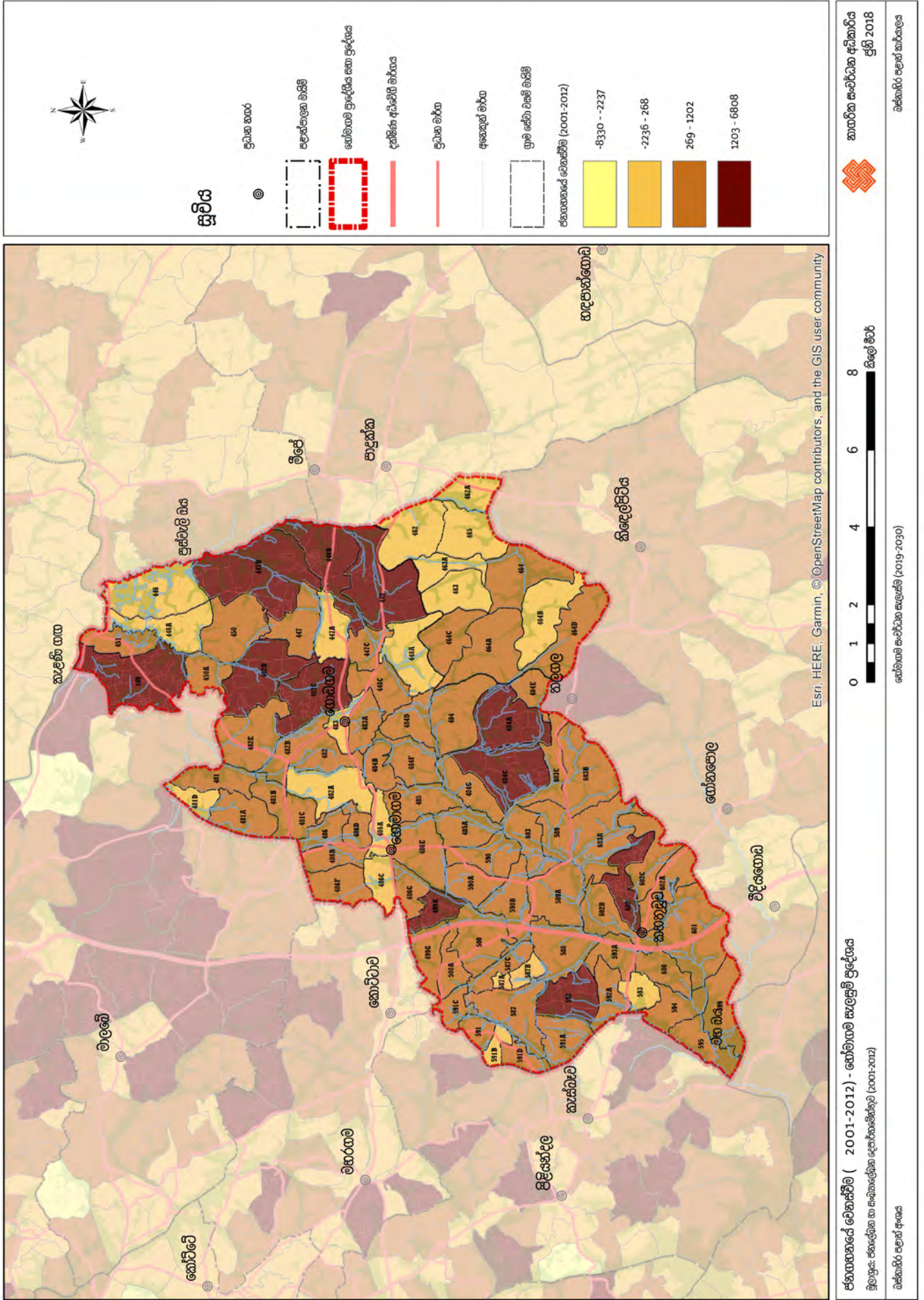
2. හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන නගරාසන්නයන්හි දක්නට ලැබෙන තුඹුරු ඉඩම්, අනවසර ගොඩකිරීම්වලට ලක්ව තිබීම.



රූපය 5.2 : හෝමාගම නගරය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම් මූලාශ්‍රය: ගූගල් චන්ද්‍රිකා ඡායාරූප, Google Earth



රූපය 5.3 : ගොඩගම නගරය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම් මූලාශ්‍රය: ගූගල් චන්ද්‍රිකා ඡායාරූප, Google Earth



සිතියම 5.3 : 2001 - 2012 වර්ෂවල ජනගහනයේ වෙනස්වීම් - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහ ප්‍රදේශය

සැකසුම : ඛණ්ඩාර්ථ පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 01

දුර්වලතා



රූපය 5.4 : හෝමාගම හයිලෙවල් මාර්ගය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම්
 මූලාශ්‍රය: ගූගල් ව්‍යුහය ජාත්‍යන්තර, Google Earth

මෙම කරුණ හරින නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට යන ගමනේදී ප්‍රධාන දුර්වලතාවයක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට හේතු වූයේ, හෝමාගම ආශ්‍රිත ප්‍රධාන නගර රේඛීය සංවර්ධනයකට (Linear Development) යොමු වී ඇති නිසාවෙනි. මෙහිදී නගර ආසන්නව පවතින හරින ප්‍රදේශ විනාශ වීමකට ලක්වනුයේ, හුදෙක් ආර්ථික ලාභ මත පදනම් වෙමිනි. මෙහිදී විධිමත් සැලැස්මකට අනුව එම නගරාසන්න හරින ප්‍රදේශ, හරින සංකල්පයට ඇතුළත් කර ගැනීමට ඇති හැකියාව බිදී වැටෙන නිසාවෙන් මෙය ප්‍රධාන දුර්වලතාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

3. ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග විධිමත් නඩත්තුවකට යටත් නොවීම හේතුවෙන් විනාශවීමේ තර්ජනයට ලක්ව තිබීම.



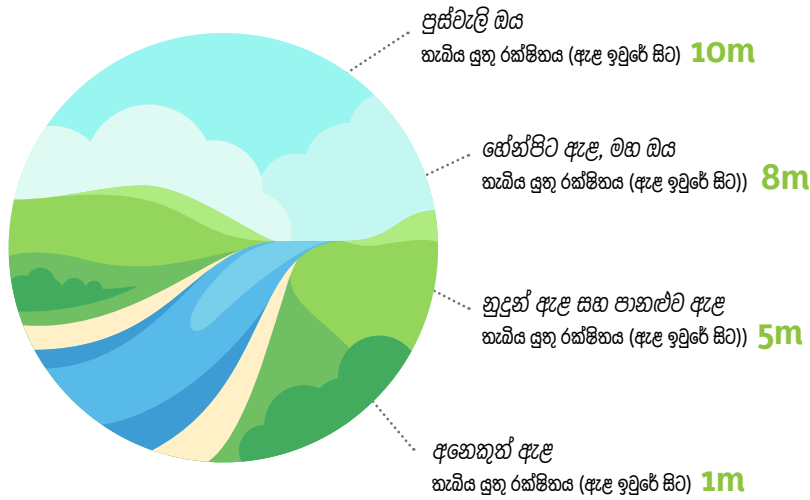
රූපය 5.5 : ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය
 මූලාශ්‍රය: පරිසර හා ඉදිරිපස අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 01

දුර්වලතා

අවස්ථා



ඇළ මාර්ග	තැබිය යුතු රක්ෂිතය (ඇළ ඉවුරේ සිට)
ප්‍රස්චලිත ඔය	10 m
හේන්සිට ඇළ, මහ ඔය	8 m
නුදුන් ඇළ සහ පානල්ව ඇළ	5 m
අනෙකුත් ඇළ	1 m

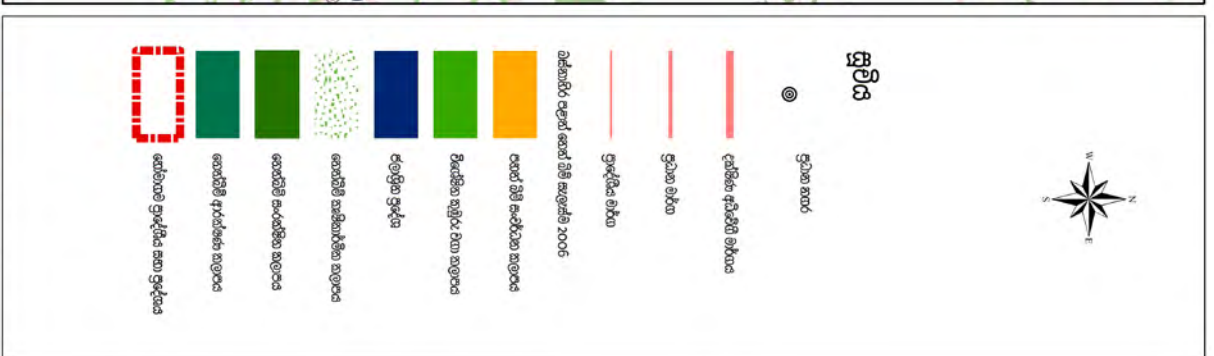
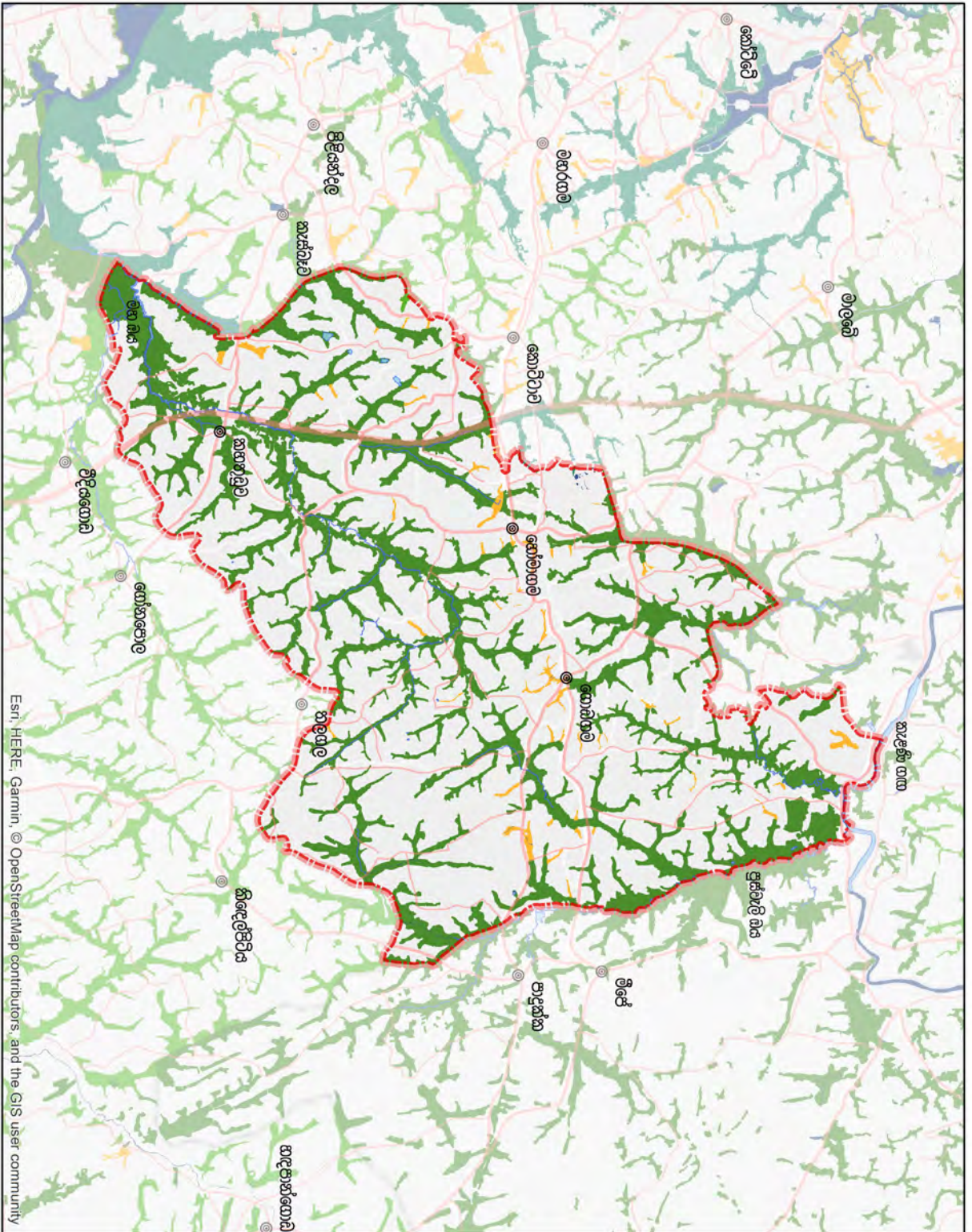
වගුව 5.2 : හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2008 - 2020 අනුව ඇළ මාර්ග සඳහා හඳුනාගන්නා ලද රක්ෂිත සීමාවන්
මූලාශ්‍රය: හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2008 - 2020, බස්නාහිර පළාත, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

එක්සත් ජාතීන්ගේ සංවර්ධන ආයතනය මගින් 2012 වර්ෂයේ සිදු කරන ලද ගංවතුර තත්ත්වය පිළිබඳ දත්ත වාර්තාවට අනුව (Flood Hazard Profile of Sri Lanka) බොහෝමයක් ගංගා පිටාර ගැලීමට ප්‍රධාන හේතු ලෙස සටහන් කර ඇත්තේ ඇළ මාර්ග පටු වීම හා වතුර ගලායාමේ ප්‍රවණතාව අවම වීම හේතුවෙන් ඇතිවන අවහිරයන් බවයි. ඉහත සඳහන් කල ආකාරයට ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග විධිමත් නඩත්තුවකට යොමු නොවීම හේතුවෙන්, එම ඇළ මාර්ග ගොඩ ඉඩම් බවට පත්වීම හරහා, පරිසර පද්ධතීන් බිඳ වැටීම විය හැකිය. දැනට ශේෂ වී පවතින එම ඇළ මාර්ගද විනාශ වී යාමෙන්, හරිත නගරයක් සැලසුම් කරන්නට යන ගමනේදී, නව පරිසර පද්ධතියක් නිර්මාණය කිරීම අවශ්‍ය නොවන අතර මෙම දුර්වලතාවයට, පිළියම් හඳුනාගැනීම මෙහිදී වැදගත් වේ.

 අවස්ථා | අරමුණ 01

1. හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින පහත් බිම් බහුතරයක්, ශ්‍රී ලංකාවේ බලය ලත් ආයතන මගින් පිළියෙළ කරන ලද බස්නාහිර පළාත් තෙත් බිම් සැලැස්ම තුළ (Wetland Master Plan) තෙත් බිම් සංරක්ෂණ කලාප ලෙස හඳුනාගෙන තිබීම (සිතියම 5. 4).

විධිමත්, හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීම හුදෙක් තනි ආයතනයක් හරහා සිදු කල නොහැකිය. ඒ අනුව ශ්‍රී ලංකාවේ බලය ලත් ආයතන කිහිපයක් එකට එකතුවී, නිර්මාණය කරන ලද බස්නාහිර පළාත් තෙත් බිම් සැලැස්ම ප්‍රබල අවස්ථාවක් ලෙස මෙහිදී සඳහන් කල හැකිය. නවද ඉන් හෝමාගම ප්‍රදේශයට අයත්වන 10% ක් වූ හරිත ප්‍රදේශ සියල්ලක්ම අන්තර්ගත කොට තිබීමත්, බොහෝමයක් පහත්බිම්, තෙත් බිම් සංරක්ෂණ කලාප ලෙස හඳුනාගෙන තිබීම මෙහිදී සඳහන් කල හැකිය.



වස්තුවේ පළාත් තොස්බිම් සැලැස්ම - 2006

මූලාශ්‍රය: වස්තුවේ පළාත් තොස්බිම් සැලැස්ම (2006), ඉ. හෝර්ටන් හා තොරතුරු පද්ධති අංශය, කොළඹ.

වස්තුවේ පළාත් අංශය

0 1 2 4 6 8 කිලෝ මීටර

Esri, HERE, Garmin, © OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

නගරීය සංරචක අධිකාරිය
ජූනි 2018

වස්තුවේ පළාත් කාර්යාලය

සිතියම 5.4 : වස්තුවේ පළාත් තොස් බිම් සැලැස්ම 2006 වර්ෂය සැකසුම : වස්තුවේ පළාත් අංශය, නගරීය සංරචක අධිකාරිය, 2018

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 01
අවස්ථා

3. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව විසින් කැළණි ගඟ දෙපස අඩි 50ක (ගඟ ඉවුරේ සිට) ප්‍රදේශය, සුරක්ෂිත ප්‍රදේශ ලෙස, පරිසර හිතකාමී සංවර්ධන කටයුතුවලට යොදා ගැනීමට යෝජනා වී තිබීම

හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි කිලෝමීටර 6 ක් දුරට විහිදෙන කැළණි ගඟ තිරය පාදක කර ගෙන ශ්‍රී ලංකා වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව විසින්, ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි ප්‍රධාන නදී ප්‍රදේශයක් ලෙස කැළණි ගඟ නදී ප්‍රදේශය හැඳින්විය හැකි අතර, හෝමාගම නගරයෙන් උතුරු ප්‍රදේශයේ සියලුම කුඩා හා විශාල ඇළ මාර්ග, කැළණි ගඟ හා බැඳී පවතී. නවද එම ගඟ තිරය සමග ලෝ ලෙවල් මාර්ගය සමාන්තරව ගමන් කිරීම ප්‍රදේශයේ ස්වභාවික සුන්දරත්වය වර්ධනය කිරීමටත්, ස්වභාවික දර්ශන තලයක් නිර්මාණය කරන්නටත් හැකි වී ඇත.

කැළණි ගඟ දෙපස වත්මන් තත්ත්වය විමසා බැලීමේදී පසක් වනුයේ, සන බිත්ති වලින් සැකසුණු විශාල ගොඩනැගිලි රැසක් ඒකරාශී වී ඇති බවය. කැළණි ගඟ හා බැඳී පවතින දර්ශනීය ප්‍රදේශ එමගින් ආවරණය වී ඇති බවය.

හරිත නගරක් නිර්මාණය කිරීමේ මූලික අරමුණු කිහිපයක් දැකිය හැක. ඒ අතර ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත උෂ්ණත්වය සමනය කිරීම, ස්වභාව සෞන්දර්යය නිරසාර පැවැත්ම සඳහා අවකාශ සකස් කිරීම ප්‍රධාන විය හැකිය. ඒ අනුව වර්ග කිලෝ මීටර 132 කින් යුතු විශාල ප්‍රදේශයක් ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින කැළණි ගඟ තිරය හා එහි රක්ෂිත ප්‍රදේශය, සුළං කවුළු නිර්මාණය කිරීමටත්, ඒ තුලින් නගරය සිසිල් කර උෂ්ණත්වය සමනය කිරීමටත් යොමු කල හැකි වනු ඇත. රක්ෂිතය නෛතික රාමුවකින් බල ගැන්වෙන හෙයින්, ගොඩනැගිලි ඉදි වීම වැළකෙන අතර එය මෙහිදී ප්‍රබල අවස්ථාවක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය (රූපය 5.7).



රූපය 5.7 : කැළණි ගඟ දෙපස ඉදි වී ඇති ගොඩනැගිලිවල ස්වභාවය මූලාශ්‍රය: ගූගල් මාර්ග ඡායාරූප (Google Street View), 2007



1. වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 13% ක් වූ භරිත ප්‍රදේශ අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම.

ඉහත සඳහන් කල කරුණු බොහොමයකින්, හෝමාගම ප්‍රදේශය හරිත ලක්ෂණයන්ගේ වැඩි විභවතාවක් පෙන්වන ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. 2016 වර්ෂයට අනුව සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ දත්ත අනුව මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 25% ක ප්‍රමාණයක් හරිත ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. හරිත නගරයක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යන ගමනේදී එම ලක්ෂණය සුවිශේෂී වූ කරුණක් ලෙස දක්වා ඇත. එහෙත් වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති, හරිත ප්‍රදේශ අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම ප්‍රබල තර්ජනයක් වී ඇත. තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අත්කරගැනීමට හඳුනා ගැනුණු ඉඩම් පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ, බොහොමයක් ඉඩම් රබර්, පොල් ඉඩම් අවකාශ කරගෙන ඇති බවයි. එය මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 6% වන අතර ව්‍යාප්තව පවතින 25% ක් වූ හරිත ප්‍රදේශයන්ගෙන් 13% ක තරම් සැලකිය යුතු අගයකි. ඒ අනුව හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට යාමේදී ස්වභාවිකව ක්‍රියාත්මක වී පවතින හරිත ප්‍රදේශ ඵලදායී විනාශ වී යාම ප්‍රබල තර්ජනයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

2. විවිධ පෞද්ගලික ආයතන මගින් සිදු කරනු ලබන ඉඩම් අනු බෙදුම්, පරිසර සංවේදී කලාප ආශ්‍රිතව හා භරිත ප්‍රදේශ අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම.

කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන නේවාසික ප්‍රදේශයක් ලෙස හෝමාගම ප්‍රවලිතව ඇති බව එහි භූමි පරිහරණ දත්ත අනුව හඳුනා ගත හැකිය. එපමනක් නොව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සිදු කරනු ලබන සැලසුම් අනුමත කිරීමේ ක්‍රියාවලියට අනුව ද, විශාල අනුමත කිරීම් ප්‍රමාණයක් නේවාසික භාවිතයන් සඳහා සිදු වන බව හඳුනා ගත හැකිය.


මේ සියලු කරුණු අනුව ඉඩම් අනු බෙදුම් සිදුවන ප්‍රදේශ පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමෙන් පසක් වනුයේ, නේවාසික භාවිතයන් සඳහා පවතින අධික ඉල්ලුම හේතු කොට ගෙන, ඉඩම් අනු බෙදුම් රාශියක් සිදුවන බවත්, ඒවා බහුතරයක් හරිත ප්‍රදේශ පාදක කොට ගෙන ක්‍රියාත්මක වන බවත්ය (සිතියම 5.1 හා සිතියම 5.6).

මෙහි සඳහන් කල යුතු සුවිශේෂී කාරණය වනුයේ හෝමාගම නගරය ආසන්නව වුවද ඉහල නිවාස සනත්වයක් දක්නට නොමැති තත්වයක් තුල, ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව පවතින හරිත ප්‍රදේශ අවකාශ කොට ගෙන, වැඩි වන නේවාසික අවශ්‍යතාව සපුරාලීමට පෞද්ගලික ආයතන ක්‍රියාත්මක වීමයි. එය හරිත නගර සංකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීමට ප්‍රබල තර්ජනයක් වන බවයි.

අරමුණ 02 පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක්


S **Strengths**
ශක්තීන්

- කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් පළාත් පාලන ප්‍රදේශයන්ට සාපේක්ෂව හෝමාගම ප්‍රදේශය සහ බල ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහන ව්‍යාප්තිය වැඩි අගයක් ගත් නමුත් ප්‍රදේශයේ ග්‍රාම නිලධාරී වසම් අනුව එහි ජන සහතිකය හා නිවාස සහතිකය පහල අගයක් ගැනීම.
- කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශ වලට සාපේක්ෂව හෝමාගම ප්‍රදේශය ස්වභාවික විපත්වලට ගොදුරු වීමේ ප්‍රවණතාව අවම වීම.
- වර්තමාන තත්ත්වය තුළ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ජීවත් වන නේවාසිකයන්ට ප්‍රමාණවත් ජල පහසුකම්, විදුලිය පහසුකම් හා සමාජීය පහසුකම් ව්‍යාප්තව පැවතීම.
- හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වැඩි ජනසහතිකයක් පෙන්වන ප්‍රදේශයන් වල ව්‍යාප්තව පවතින පොදු උද්‍යාන පද්ධතිය.



W **Weaknesses**
දුර්වලතා

- වර්තමානයේ ජනගහන වර්ධනය ප්‍රසාරණය වීමේ ප්‍රවණතාව පරිසර සංවේදී කලාපවලට විහිදීම තුළින් ගංවතුර උවදුර වැනි තත්ත්වයන්ට මුහුණ දීමට සිදු වීම වර්ධනය වීම හා එම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිත ඉඩම් මිල ගණන් සාපේක්ෂව පහළ අගයක් ගැනීම.
- හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රධාන නගර ආශ්‍රිත නාගරික පහසුකම් හා ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් විධිමත් පරිදි සංවිධානය නොවීම.



වගුව 5.3 : SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 02
 සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

O

Opportunities අවස්ථා

- යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ආකර්ෂණය කර ගැනීමට අපේක්ෂා කරන තේව්‍යාසික භාවිතයන් ප්‍රමාණය ඉහල අගයක් ගැනීම.
- යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා නිර්මාණය කිරීමට බලාපොරොත්තු වන රැකියා අවස්ථා (22600) හරහා ප්‍රදේශය සඳහා පවතින තේව්‍යාසික ආකර්ෂණය වර්ධනය විය හැකිවීම.



T

Threats තර්ජන

- යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක වීම අඩාල කිරීම සඳහා මහජන විරෝධතා හරහා නගරය තුළට ආකර්ෂණය කර ගැනීමට අපේක්ෂා කරන තේව්‍යාසිකයන් ප්‍රමාණය අඩු විය හැකි වීම.



05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 02

ශක්තීන්

අරමුණ 02

පොහොසත් නගරයක්, සුපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක්
 An Affluence City, A Comfortable Neighborhood



ශක්තීන් | අරමුණ 02

1. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් පළාත් පාලන ප්‍රදේශයන්ට සාපේක්ෂව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහන ව්‍යාප්තිය වැඩි අගයක් ගන්නා නමුත් ප්‍රදේශයේ ග්‍රාම නිලධාරී වසම් අනුව එහි ජන ඝනත්වය හා නිවාස ඝනත්වය පහල අගයක් ගැනීම.

නේවාසික භාවිතය සඳහා කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ පවතින ඉල්ලුම අතින් හෝමාගම ප්‍රදේශයට හිමි වනුයේ සුවිශේෂී ස්ථානයකි. 2012 වර්ෂයට සාපේක්ෂව කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය අනුව පැහැදිලි වනුයේ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ මුළු ජනගහනයට සාපේක්ෂව, හෝමාගම ප්‍රදේශය සභාවේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය 11% ක් පමණ වන බවයි. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ හෝමාගම, ජනගහන ව්‍යාප්තිය අතින් පස්වන ස්ථානයේ පසුවන බවයි.

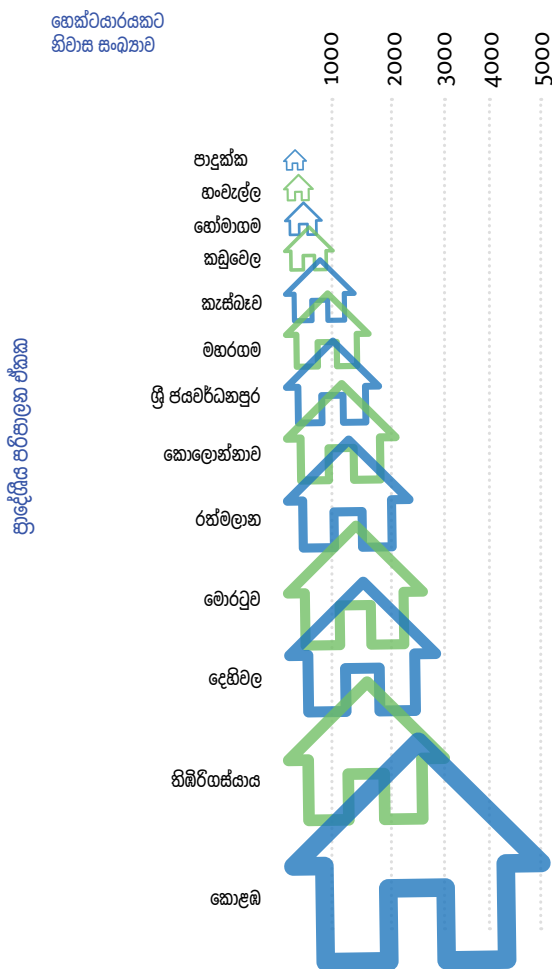
එමෙන්ම නේවාසික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම අරමුණු කරන අවස්ථාවක එහි ජනගහන වර්ධන වේගය පිළිබඳ නිරීක්ෂණය කිරීම මෙහිදී ඉතා වැදගත් වේ. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ 2001 හා 2012 වර්ෂවල ජනගහන වර්ධන වේගය පිළිබඳ දත්ත අධ්‍යයනය කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ, කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශවලට සාපේක්ෂව, හෝමාගම ප්‍රදේශය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහන වර්ධන වේගය ඉහල අගයක් ගන්නා බවයි. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශීය ඒකක වලට සාපේක්ෂව, ජනගහන වර්ධන වේගය 2.29% ක් පමණ ඉහල අගයක් ගන්නා බව පහත දත්ත අනුව පැහැදිලි වනු ඇත.

ප්‍රදේශය	ජනගහන වර්ධන වේගය (2001-2012)
කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය	0.36%
හෝමාගම	2.29%
කඩුවෙල	1.68%
කැස්බෑව	1.53%
කොලොන්නාව	1.20%
මහරගම	0.82%
හිඹිරිගස්සාය	-0.78%
පාදුක්ක	1.67%

වගුව 5 4: කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රාදේශීය පරිපාලන ඒකක අනුව ජනගහන වර්ධන වේගය 2001 - 2012 මුලාශ්‍රය: ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව 2001 - 2012 වර්ෂ දත්ත

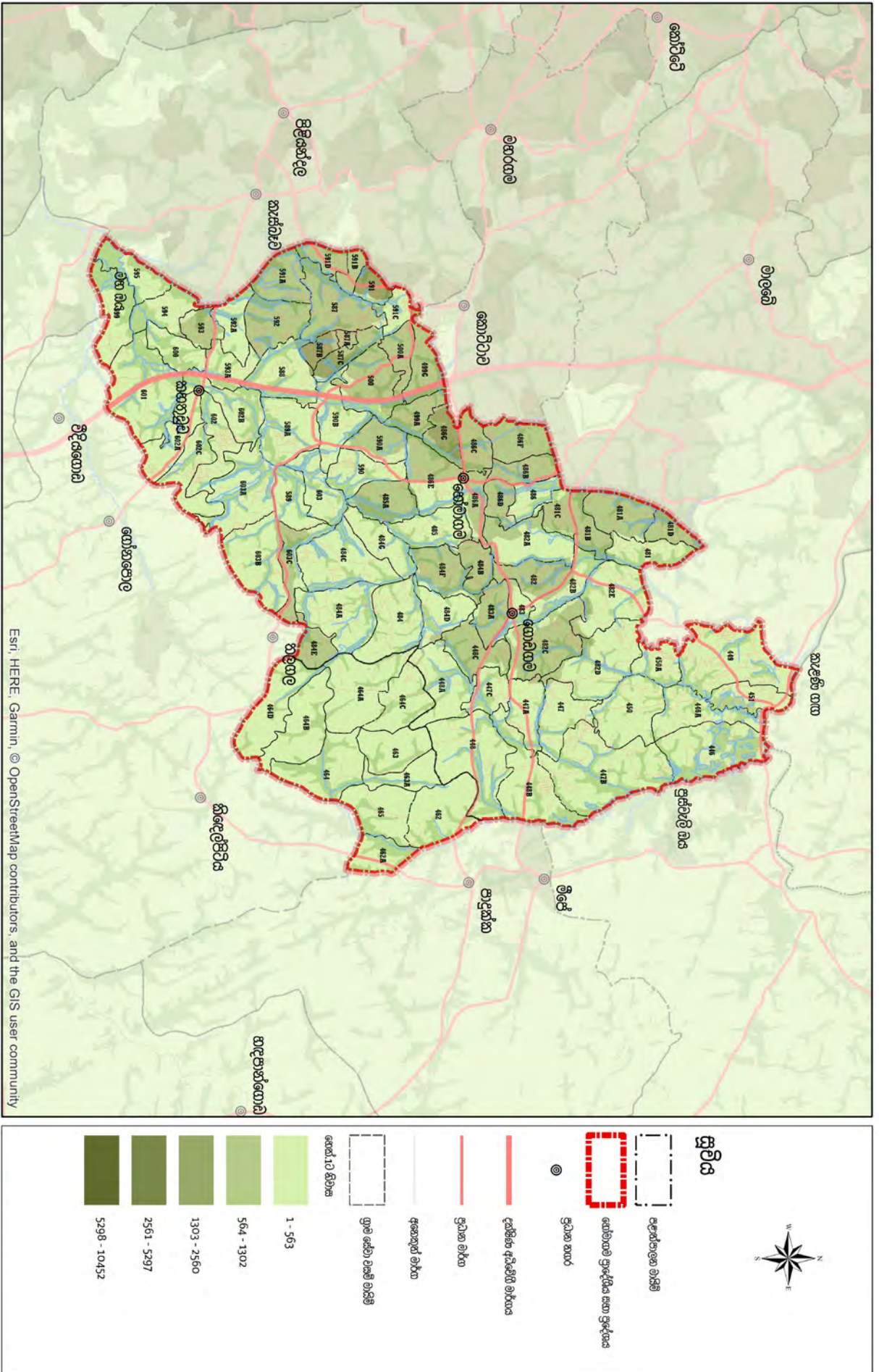
නේවාසික ප්‍රදේශයක් ස්ථාපිත කිරීමට සාපේක්ෂව ඉහල ජනගහන වර්ධන වේගයක් පැවතීම ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගත හැකි අතරම, හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි නවත් ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස එහි ජන සන්නත්වය හා නිවාස සන්නත්වය අවම අගයක් ගැනීම හඳුනා ගත හැකිය (ප්‍රස්ථාරය 2.1, 5.1 සහ සිතියම 5. 7). මන්ද සන්නත්වය රඳා පවතිනුයේ එහි භූමි ප්‍රමාණය මත වන නිසාවෙනි.

නිවාස සන්නත්වය 2012 වර්ෂය - බස්නාහිර පළාත්



ප්‍රස්ථාරය 5 1 : නිවාස සන්නත්වය 2012 වර්ෂය - බස්නාහිර පළාත
මූලාශ්‍රය: ජන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව 2012 වර්ෂ දත්ත

2012 වර්ෂයේ දැක්වූ අනුව ජනසන්නත්වය හා නිවාස සන්නත්වය අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය සභාව අවම මට්ටමේ සිට තුන්වන ස්ථානයේ පසුවන බව නිරීක්ෂණය කල හැක. නේවාසික භාවිතයක් නම් 60% ක මට්ටමක ඉදිකිරීමකට යාමට අවස්ථාව තිබියදීත්, මෙලෙස නිවාස සන්නත්වය හා ජන ගණත්වය අවම අගයක පැවතීම එම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.



නිවාස සහතිකය (2012) - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය

මූලාශ්‍රය: ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව (2012)

වස්තුවර පළාත් අංශය

0 1 2 4 6 8 කිලෝමීටර

සමස්ත ප්‍රදේශය සහ ප්‍රදේශ (2019-2020)

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
ජූනි 2018

සිතියම 5.7 : නිවාස සහතිකය 2012 වර්ෂය - වස්තුවර පළාත

මූලාශ්‍රය : ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව 2012

2. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශ වලට සාපේක්ෂව හෝමාගම ප්‍රදේශය ස්වභාවික විපත්වලට ගොදුරු වීමේ ප්‍රවණතාව අවම වීම.

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 02

ශක්ති

2019 – 2030 නව සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක් ස්ථාපිත කිරීම අරමුණු කර ඇත. එහිදී යම් ප්‍රදේශයක් නේවාසිකයන්ට සුවපහසු ප්‍රදේශයක් වන්නට නම් බලපාන එක් ප්‍රබල කාරණයක් ලෙස ස්වභාවික විපත්වලින් මිදුණු ප්‍රදේශයක් වීම හඳුන්වා දිය හැකිය.

ශ්‍රී ලංකාවේ පිහිටීම අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය තෙත් කලාපයේ පිහිටි තිබෙන අතර මුහුදු මට්ටමේ සිට මීටර 10 ක් පමණ උසකින් පිහිටා ඇත. නවද ජලාශ්‍රිත භාවිතයන්ගෙන් ආවරණය වූ ප්‍රදේශයක් ලෙසද හඳුනා ගත හැකිය. එවැනි ස්වභාවික පරිසරයක් ආශ්‍රිතව ඇති විය හැකි ප්‍රබල ස්වභාවික උවදුරක් ලෙස ගංවතුර උවදුර පෙන්වා දීමට පුළුවන. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමේදී බහුල වශයෙන්ම මෙම ගංවතුර අවදානම ඉස්මතු වන අතර ඒ තුලින් ලෙඩ රෝග පැතිරීමේ ප්‍රමාණය වර්ධනය වූ බව හඳුනාගත හැකිය.

හෝමාගම ප්‍රදේශය, කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ පිහිටා තිබියදීත් එවැනි ස්වභාවික විපත්වලට ගොදුරුවීමේ අවකාශය සාපේක්ෂව අවම මට්ටමක පැවතීම, සුවපහසු නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට ප්‍රබල ශක්තියක් වන බව පැහැදිලි කරුණකි.

ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය මඟින් කරන ලද සමීක්ෂණයන්ට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ගංවතුර උවදුරට ගොදුරු වන බව හඳුනා ගත හැකි අතර, ගංවතුර උවදුරට ලක්වන ප්‍රදේශ වැඩිදුරටත් පැහැදිලිව හඳුනා ගැනීම මෙහිදී වැදගත් වනු ඇත.

විශේෂයෙන්ම මෙහි සඳහන් කල යුතු කරුණ වනුයේ ගංගා පිටාර ගැලීම හේතුවෙන් මෙම ප්‍රදේශ ජලයෙන් යටවන බවත්, කැළණි ගඟ දෙපස පහත් බිම් ආශ්‍රිතව ගංවතුර තත්ත්වයන් දැකිය හැකි බවයි. මෙම ප්‍රදේශ අතරට හෝමාගම ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 92 න් ආවිගල නැගෙනහිර, පානළුව, ජලේතර, හේන්පිට, වටරැක උතුර, වල්පිට හා නාවලමුල්ල යන ග්‍රාම නිලධාරී වසම් අයත් වන බව හඳුනා ගත හැකි අතර 2000 වර්ෂයේ සිට ගංවතුර උවදුරට ලක් වූ මිනිසුන් ප්‍රමාණය වැඩි වී ඇති බවක් හඳුනා ගත හැකිය. පුස්වැලි මය ආශ්‍රිතව අඩි 15 ක් පමණ උසට වසරකට දෙවතාවක් තුන්වතාවක් පමණ ජලයෙන් යට තත්ත්වයක් මෙම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැක ගත හැකිය.

වගුව 3.1. අනුව බැලූ බැල්මට ආපදා තත්ත්වයක් පෙන්නුම් කලද, ගංවතුර ආපදා තත්ත්වය පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි අතර, ඒ දෙසට නේවාසික භාවිතයන් ව්‍යාප්ත වීම හේතු කොට ගෙන ආපදා තත්ත්වය වැඩි වී ඇති බවක් දැක ගත හැක. ගංවතුරට ලක්වන ප්‍රදේශ වල වැඩි වීමක් හඳුනා ගැනීමට නොහැකි වන අතර ඇළ මාර්ග අවහිර වීම හේතුවෙන් ගංවතුර ගැලීමේ ප්‍රමාණයේ වැඩි වීමක් අනාවරණය කල හැකිය (සිතියම 5.8).

ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශ ස්වභාවික විපත්වලින් අවම ප්‍රදේශයක් ලෙසත්, එම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙසත් හඳුනා ගත හැකිය.

3. වර්තමාන තත්ත්වය තුළ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ජීවත් වන නේවාසිකයන්ට ප්‍රමාණවත් ජල පහසුකම්, විදුලිය පහසුකම් හා සමාජීය පහසුකම් ව්‍යාප්තව පැවතීම.

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

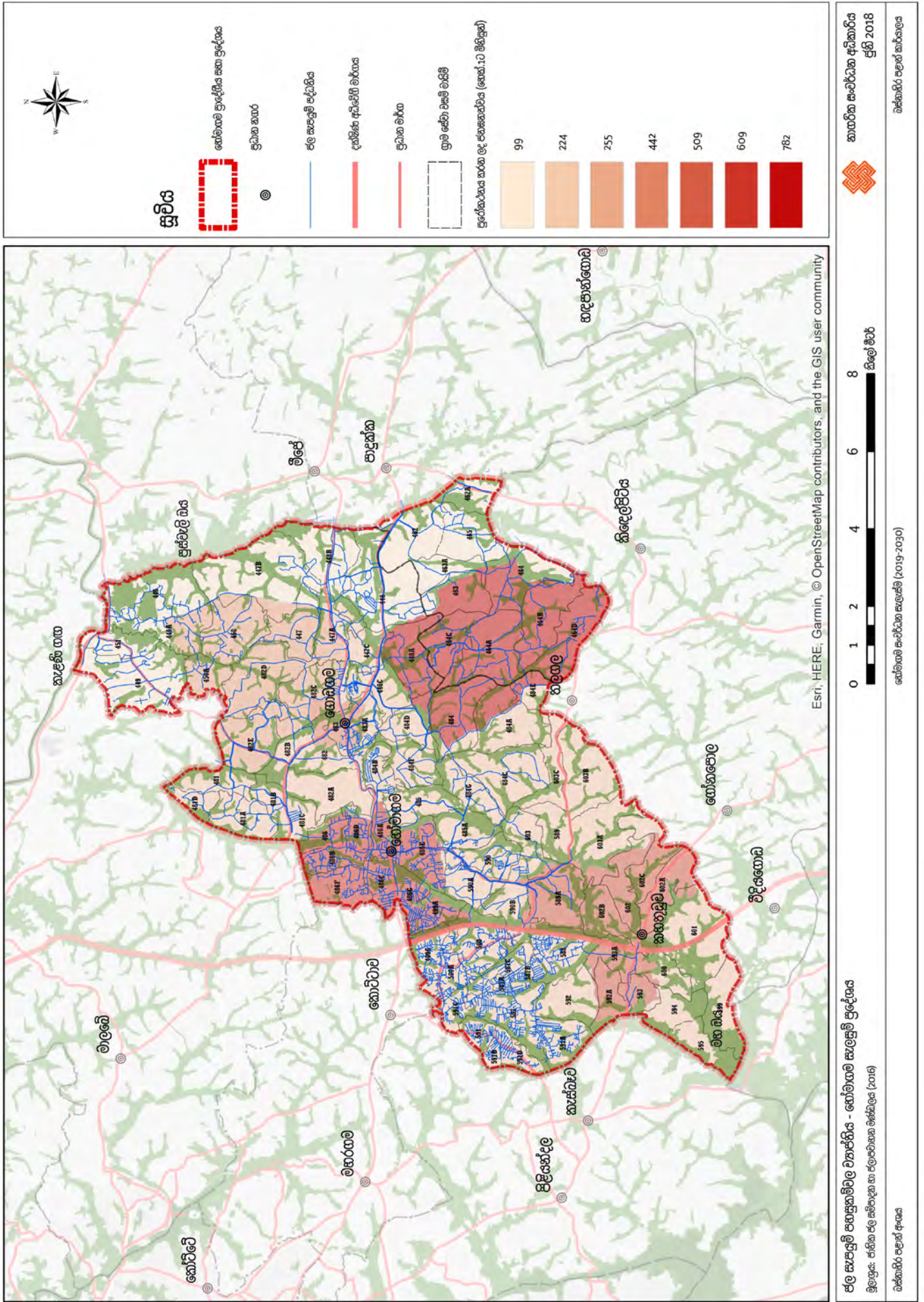
අරමුණ 02

ශක්තීන්

හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව 2016 වන විට ජනගහනය ලක්ෂ හතරකට ආසන්න අගයක් ගන්නා බව සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදු කරන ලද විශ්ලේෂණයන්ට අනුව පැහැදිලි වේ. මෙහිදී පවත්නා ප්‍රවාහන පහසුකම්, ජල පහසුකම්, විදුලිය පහසුකම් හා අනෙකුත් සමාජීය යටිතල පහසුකම් ප්‍රමාණවත් පරිදි විනිදි ඇති ආකාරයක් දැකීමට පුළුවන. හෝමාගම ප්‍රදේශයේ බහුතරයක් නේවාසිකයන් ළිං වතුර භාවිත කරන අතර, සෙසු පිරිස (නගර ආශ්‍රිතව ජීවත්වන පිරිස) නල ජලය භාවිත කරන ආකාරයක් දැකිය හැකිය. එමෙන්ම ශ්‍රී ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලයේ තොරතුරු අනුව විදුලිය සැපයුම 100% ක් බව ප්‍රකාශ කර ඇත. නවද ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව හෝමාගම මූලික රෝහල, වැනර දිස්ත්‍රික් රෝහල ඇතුළුව අනෙකුත් සෞඛ්‍ය පහසුකම් ව්‍යාප්ත වී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැක. නවද අධ්‍යාපන පහසුකම් අනුවද හෝමාගම මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල, වෘත්තීය පුහුණු ආයතන, පාලි බෞද්ධ විශ්ව විද්‍යාලය, නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය ඇතුළුව අනෙකුත් ප්‍රාථමික, ද්විතීය හා තෘතීය අධ්‍යාපන ආයතනවල ව්‍යාප්තියක් දැක ගත හැකිය.

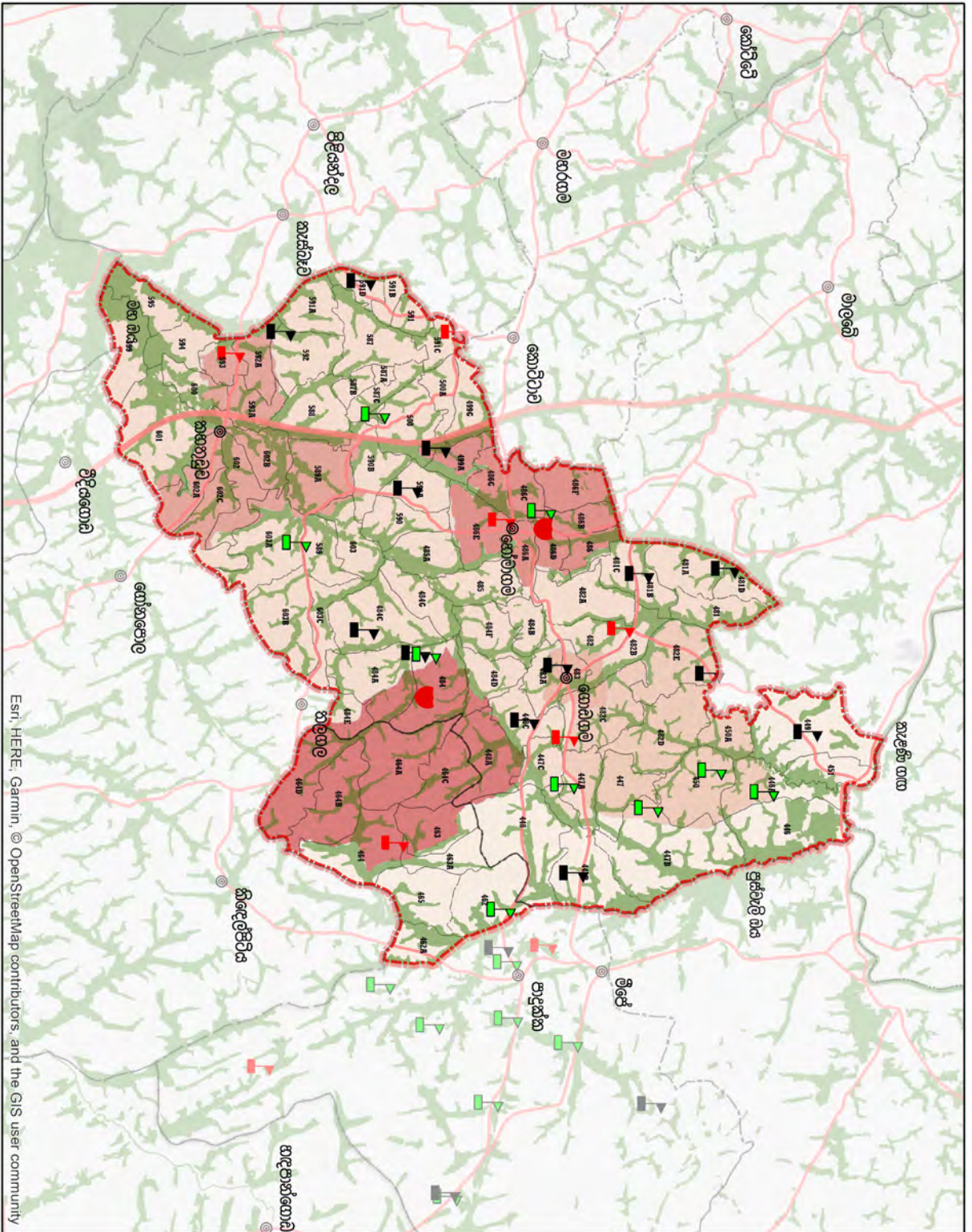
මේ අනුව 2030 වර්ෂය වනවිට වර්ධනය කර ගැනීමට අපේක්ෂිත ලක්ෂ 6 ක් වූ ජන සංඛ්‍යාවට යටිතල පහසුකම් සැපයීමට ගන්නා උත්සාහයන් සඳහා ප්‍රබල ශක්තියක් විය හැකි බව අවධාරණය වනු ඇත. නව සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක් ස්ථාපිත කිරීම අරමුණු කර ඇත. ඒ අනුව පවතින යටිතල පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය, වර්තමානයේ එහි ප්‍රමාණවත් බව ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස අවධාරණාත්මකව පෙන්වා දිය හැකිය.

වර්තමානයේ දී හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව විදුලිය පහසුකම්, නල ජලය පහසුකම්, අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම් හා සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම් ව්‍යාප්තවී ඇති ආකාරය පිළිවෙලින් සීතියම් 5.9, 5.10, 5.11 සහ 5.12 මඟින් පෙන්වා දී ඇත.



සිතියම 5.10 : නල ජල පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය - 2016 වර්ෂය

සැකසුම : ඛණ්ඩාර් වළාන් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

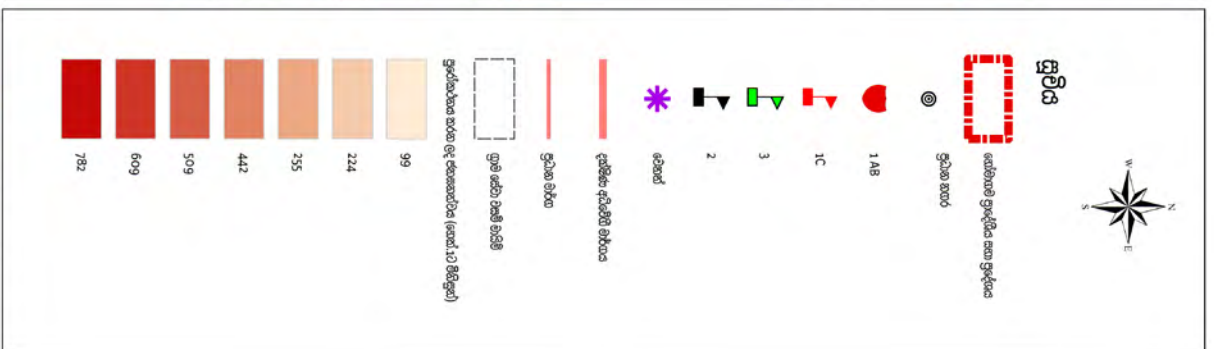


අධ්‍යාපන ආයතනවල ව්‍යාප්තිය - හෝමයම ප්‍රදේශය සහ ප්‍රදේශය - 2016

වස්තුවර පළාත් අංශය

අධ්‍යාපන සංවර්ධන සැලැස්ම (2019-2030)

වස්තුවර පළාත් කොටස



සිතියම 5.11 : අධ්‍යාපන ආයතනවල ව්‍යාප්තිය - හෝමයම සැලසුම් ප්‍රදේශය

සැකසුම : වස්තුවර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය

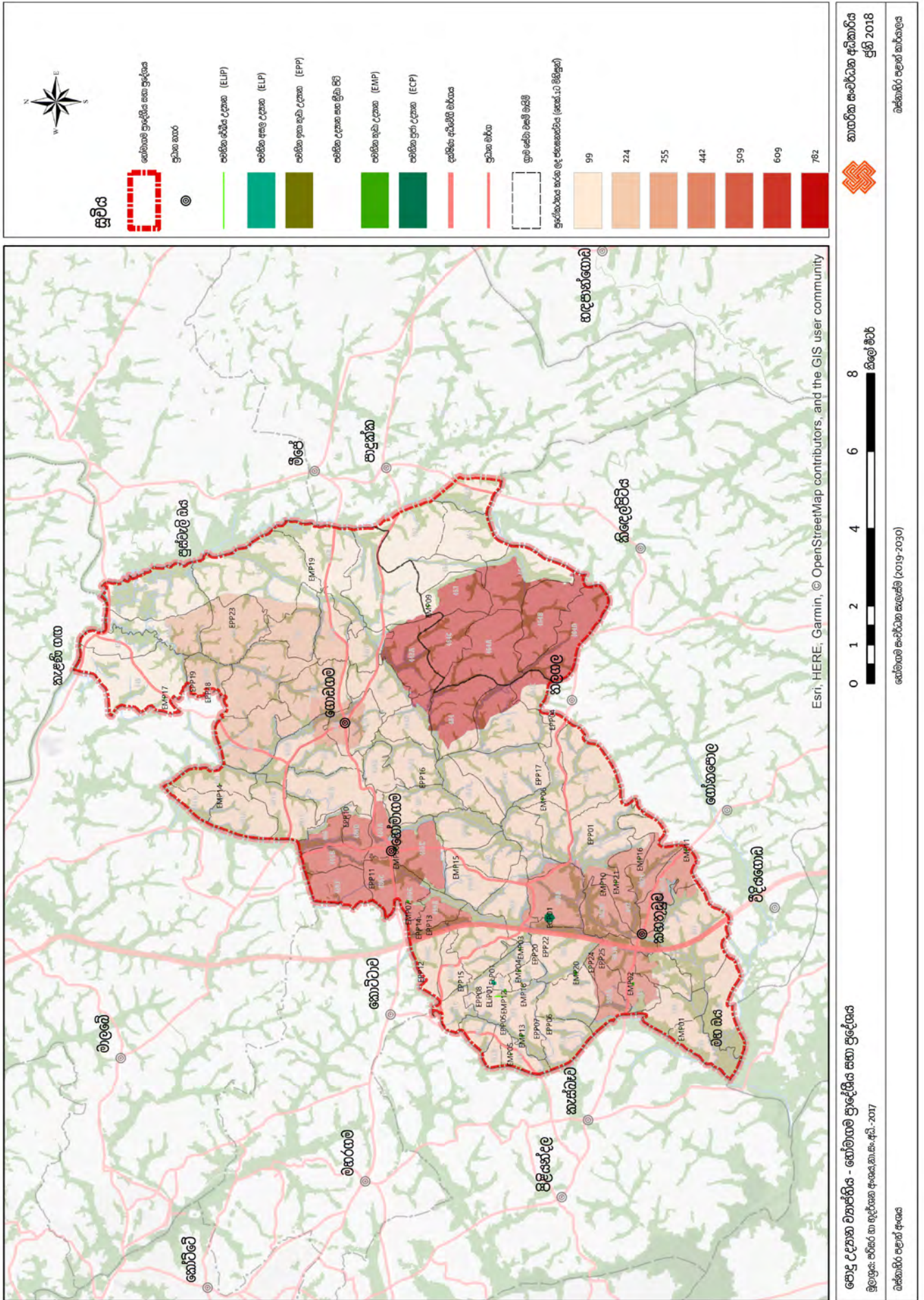
අරමුණ 02
 ශක්තින්

4. හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වැඩි ජනඝනත්වයක් පෙන්නුම් වන ප්‍රදේශයන් වල ව්‍යාප්තව පවතින පොදු උද්‍යාන පද්ධතිය.

නගර නිර්මාණකරණය හමුවේ, නාගරික නේවාසික ප්‍රදේශයන් සඳහා අත්‍යවශ්‍යයෙන්ම සපුරාලිය යුතු පහසුකමක් ලෙස පොදු උද්‍යාන හා විනෝද උයන් නිර්මාණය කිරීම හඳුන්වා දිය හැකිය. යම් නාගරික ප්‍රදේශයක් ආශ්‍රිතව ජන සංඛ්‍යාවේ ප්‍රමාණයේ ව්‍යාප්තිය හා ජන ඝනත්වය මත උද්‍යාන පහසුකම් සපයනු දැක ගත හැකිය. සාමාන්‍ය අදහසට අනුව යම් ප්‍රදේශයක් ආශ්‍රිතව මිනිසුන් 1000කට හෙක්ටයාර් 1.4 ක භූමි ප්‍රදේශයක් උද්‍යාන පහසුකම් ලෙස වෙන් කර දීම අත්‍යවශ්‍ය වේ. ඒ අනුව 2016 වර්ෂය වන විට හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ජීවත්වන ලක්ෂ හතරක ජන සංඛ්‍යාවකට හෙක්ටයාර් 12 ක පමණ උද්‍යාන ප්‍රදේශයක් වෙන් වී තිබීම ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. එසේ වෙන්වී ඇති පොදු උද්‍යාන කිහිපයක් පහත රූපය 5.8 නි දක්වා ඇත.



රූපය 5.8 : හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින පොදු උද්‍යාන මූලාශ්‍රය: පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018



සිතියම 5.13 : හෝමාඵල ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින පොදු දළාකවල ව්‍යාප්තිය

සැකසුම : වස්තුවේ පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය



දුර්වලතා | අරමුණ 02

අරමුණ 02

දුර්වලතා

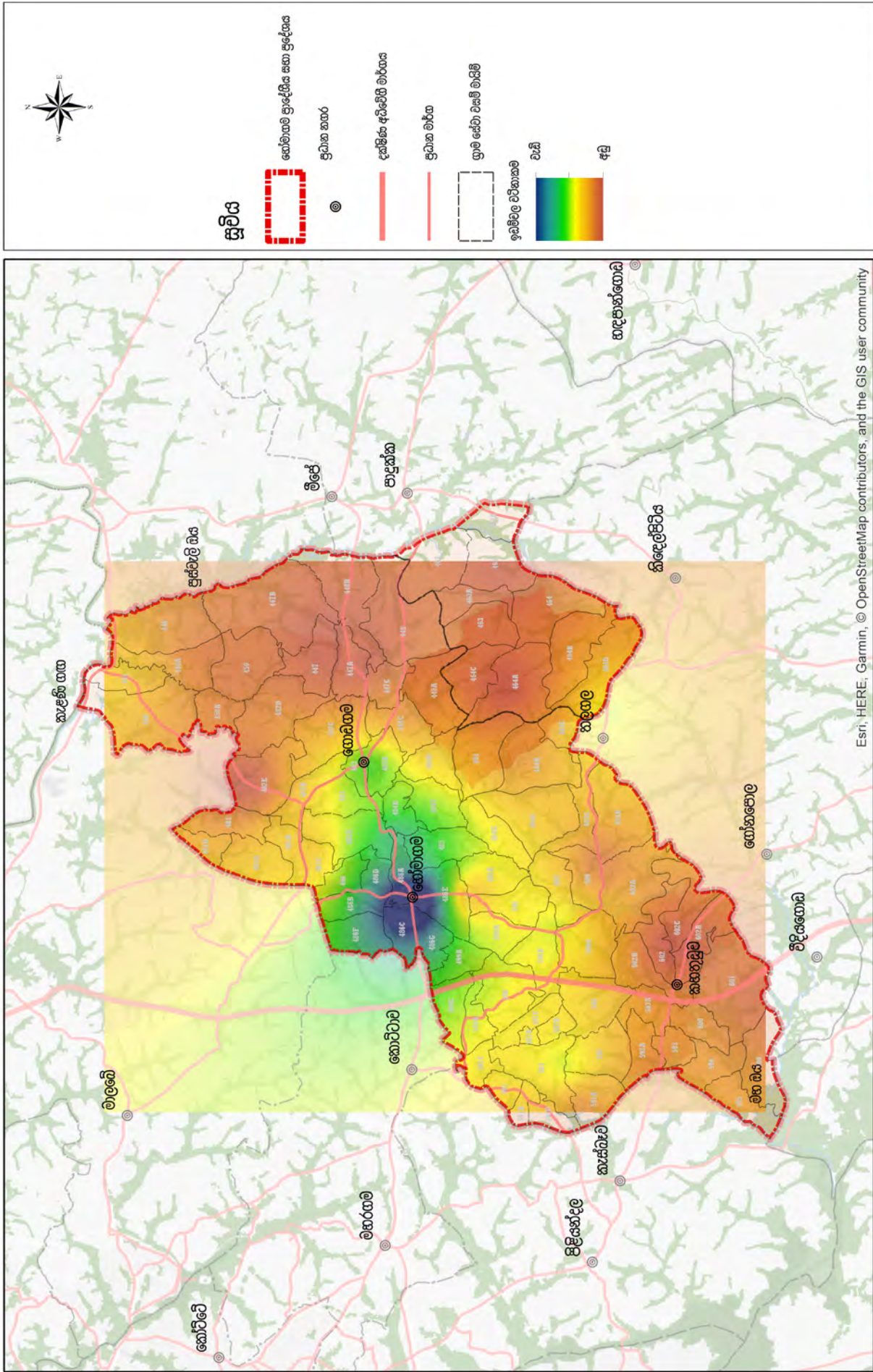
1. වර්තමානයේ ජනගහන වර්ධනය ප්‍රසාරණය වීමේ ප්‍රවණතාව පරිසර සංවේදී කලාපවලට විහිදීම තුළින් ගංවතුර උවදුර වැනි තත්ත්වයන්ට මුහුණ දීමට සිදු වීම සීඝ්‍රයෙන් වර්ධනය වීම හා එම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිත ඉඩම් මිල ගණන් සාපේක්ෂව පහළ අගයක් ගැනීම.

"පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක්" නිර්මාණය කිරීමේ අරමුණ හමුවේ, මෙම තත්ත්වය සැලසුම් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි ප්‍රබල දුර්වලතාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. හෝමාගම ප්‍රදේශයට පවතින ඉහල නේවාසික ඉල්ලුම, පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශයක් සඳහා මෙම නේවාසික ඉල්ලුම් වැඩිවීම හා එමගින් ආපදාවලට ගොදුරුවන පිරිස වැඩිවීම, ඉහළ සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක, ලක්ෂණයක් විය නොහැකිය. නවද එම පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව පවත්නා සාපේක්ෂ අඩු ඉඩම් වටිනාකම මේ තත්ත්වය වර්ධනය කිරීමට හේතු වී ඇති බව සඳහන් කළ හැකිය.

ඒ අනුව ඉඩම් මිලගණන් ප්‍රදේශය තුළ සාධාරණ ලෙස බෙදී යන ලෙසත්, සාධාරණ මිලක් නිර්මාණය කිරීමත්, ජීවත් වීම සඳහා සෑම දෙනාටම සුදුසු ඉඩමක් තෝරාගැනීමට ඇති හැකියාව වර්ධනය කිරීමත්, සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් ඉඩ ප්‍රස්ථාව සලසාදීම මෙමගින් බලාපොරොත්තු වේ.

නවද 2001 - 2012 වර්ෂවල ජනගහනයේ වෙනස්වීම අනුව, ජනගහනයේ විශාල ලෙස වැඩි වීම හා එම ජනගහනය මෙම පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්ත වීම, ප්‍රදේශය තුළ පොහොසත් නාගරික ලක්ෂණය විනාශ වීමට හේතුවක් විය හැකිය. ඒ අනුව මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම හමුවේ පොහොසත් නගරයක් නිර්මාණය වී ඇති බව හැඟවීමට, නගරය වටා කේන්ද්‍ර වී නිර්මාණය වූ ජන සනත්වයක් නිර්මාණය කිරීම අපහසු වේ.

හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව හඳුනා ගන්නා ලද පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ රූපය 3.1 මඟින් පෙන්වා දී ඇති අතර ඊට සමගාමීව ඉඩම්වල මිල ගණන්වල ව්‍යාප්තිය සිතියම 5.14 මඟින් පෙන්වා දී ඇත.



සිතියම 5.14 : ඉඩම් මිල ගණන් වල ව්‍යාප්තිය 2016 වර්ෂය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය

සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 02
දුර්වලතා

2. හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රධාන නගර ආශ්‍රිත නාගරික පහසුකම් හා ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් විධිමත් පරිදි සංවිධානය නොවීම.

හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම යටතේ නිර්මාණය කිරීමට බලාපොරොත්තු වනුයේ හුදෙක් සාමාන්‍ය නගරයක් තුළ දැකිය හැකි නේවාසික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම නොවේ. හෝමාගම වූ කලී නව තාක්ෂණ විශ්වවිද්‍යාල හා පර්යේෂණවල නියැලී සිටින පිරිසකට අනාගත නේවාසික පහසුකම් සැපයීමට අදහස් කරන නගරයකි.

සාර්ථක නේවාසික නගරයක් ආශ්‍රිතව දැකිය හැකි ප්‍රධාන ලක්ෂණ 8 ක් පිලිබඳ මෙහිදී සැලකිලිමත් වීම වැදගත්වේ. සෑන් ෆ්‍රැන්සිස්කෝ හි සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තු දත්ත අනුව සාර්ථක නේවාසික නගරයක් තුළ පහත සඳහන් කරුණු අන්තර්ගත විය යුතුව තිබේ.

1. *Walk to Shops* - වෙළඳ අවශ්‍යතා ඇවිදීමට පහසු දුරකින් පැවතීම
2. *Safe Streets* - ආරක්ෂාකාරී මාර්ග පැවතීම
3. *Get around Easily* - නගරයේ ඕනෑම අවශ්‍යතාවක් සඳහා පහසුවෙන් ළඟා විය හැකි බව
4. *Housing Choice* - විවිධ වර්ගයේ නිවාස තෝරාගැනීමට පවතින අවකාශය
5. *Gathering Places* - උද්‍යාන පහසුකම්
6. *City Services* - පොදු පහසුකම්
7. *Special Character* - නගරය ආශ්‍රිත සුවිශේෂී ලක්ෂණ මතු කර දැක්වීම
8. *Part of Whole* - ප්‍රධාන නගර සමග පවතින සම්බන්ධතාව

සුවපහසු නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට නම්, මෙම ලක්ෂණ යම්තාක් දුරකට හෝ එම නේවාසික ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්ත වී තිබිය යුතුය. නමුත් හෝමාගම නේවාසික නගරය දෙස අවධානය යොමු කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ, එහි පැවතිය යුතු ඉහත සඳහන් නාගරික ලක්ෂණ පුද්ගලික නොවන බවයි.

හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස්කිරීමට සමගාමීව 2017 / 11 / 08 දින පවත්වන්නට යෙදුණු පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීමට අනුව අනාවරණය වූ කරුණු කිහිපයක් ලෙස ඉහත සඳහන් කරන සාර්ථක නේවාසික ලක්ෂණ දැකීමට නොහැකි බව හඳුනා ගත හැකි විය. විශේෂයෙන්ම ප්‍රවාහන පහසුකම් අතර ශක්තිමත් හා මහජනයාට පහසු සම්බන්ධතාවක් දක්නට නොලැබෙන බවත්, නේවාසිකයන්ට පයින් යාමට ඇති අවකාශය ඉතාමත් දුර්වල මට්ටමක පවතින බවත් හඳුනා ගත හැකි අතර එම ලක්ෂණ හෝමාගම, ගොඩගම, කහකුඩුව හා මීගොඩ යන නගර ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින බවත් හඳුනා ගත හැකිය.

මෙහිදී හෝමාගම නගරය ආශ්‍රිත නාගරික පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය හා ඇවිදීමට ඇති පහසුකම්වල ස්වභාවය පහත රූපය 5.9 හා 5.10 මඟින් පෙන්වා දී ඇති අතර පවතින පොදු උද්‍යානවල ව්‍යාප්තිය සිතියම 5.13 මඟින් පෙන්වා දී ඇත.

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 02

දුර්වලතා



රූපය 5.9 : හෝමගම නගරයේ පිහිටීම හා එහි ව්‍යාප්තිය
මූලාශ්‍රය: ගූගල් චන්ද්‍රික ජාසාරූප, 2018



රූපය 5.10 : හෝමගම නගරය - ආරක්ෂාකාරී හා ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් අවම බව
මූලාශ්‍රය: ගූගල් චන්ද්‍රික ජාසාරූප, 2018

05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය



අවස්ථා | අරමුණ 02

අරමුණ 02

අවස්ථා

1. යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ආකර්ෂණය කර ගැනීමට අපේක්ෂා කරන නේවාසික ප්‍රමාණය ඉහල අගයක් ගැනීම.

හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව, හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ පැල්පත් නිවාස බිහි වීම වැළක්විය යුතු අතරම, පොහොසත්, බුද්ධිමත් නේවාසිකයන් පිරිසකට වාසස්ථානයක් විය යුතුය. ඒ සඳහා අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම්, අඩු නේවාසික ව්‍යාප්තියක් පවතින තත්ත්වයක් තුළ ස්ථාපනය කිරීම සාර්ථක නොවන අතර තාක්ෂණ නගරයක් වැනි මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘතියක් හරහා නේවාසික ප්‍රමාණය ඉහල දැමීමට අපේක්ෂා කිරීම විශේෂ අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ආකර්ෂණය කර ගැනීමට බලාපොරොත්තු වන නේවාසික ජන සංඛ්‍යාව 114,500 කි. මෙම නේවාසිකයන් පිරිස අවස්ථා තුනක් යටතේ ආකර්ෂණය කර ගැනීමට ක්‍රියාකරන බව පෙන්වා දිය හැකිය. අඩු සහත්ව නේවාසික කලාපය, මධ්‍ය සහත්ව නේවාසික කලාපය හා වැඩි සහත්ව නේවාසික කලාපය වශයෙන් නේවාසිකයන් ආකර්ෂණය කර ගැනීමේ වැඩ පිළිවෙලක් එහි දක්නට ලැබේ. තවද නිවාස වර්ග අනුව එහි බෙදී යාම අනුව ඉදි කිරීමට අපේක්ෂා කරන නිවාස ප්‍රමාණය පහත පරිදි සඳහන් කල හැක.

වර්ගීකරණය	ප්‍රදේශය (,000 වර්ග මීටර)	ප්‍රතිශතය	නිවාස ගණන
එකතුව	2,632	100.0	29,380
අධි සහත්ව නිවාස (මිශ්‍ර නිවාස)	482	22.4	6,584
අධි සහත්ව නිවාස (මහල් නිවාස)	701	30.6	8,980
මධ්‍ය සහත්ව නිවාස (නගර නිවාස)	1,332	46.4	13,628
අඩු සහත්ව නිවාස (වෙන්වූ නිවාස)	117	0.6	188

වගුව 5.5 : ඉදිකිරීමට අපේක්ෂිත නිවාස ප්‍රමාණය , 2030 - තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
 මූලාශ්‍රය: විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, 2017

2. යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා නිර්මාණය කිරීමට බලාපොරොත්තු වන රැකියා අවස්ථා (22600) හරහා ප්‍රදේශය සඳහා පවතින නේවාසික ආකර්ෂණය වර්ධනය විය හැකිවීම.

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 02

අවස්ථා

තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ පුරෝකචනය කරන ලද ශ්‍රමිකයින් සංඛ්‍යාව 709,832 කි. ඔවුන් තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ස්ථාපිත කිරීමට බලාපොරොත්තු වන පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන, කර්මාන්ත, පාසල්, කාර්යාල සහ වාණිජ හා වෙළඳ යන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා ආකර්ෂණය කර ගැනීමට අපේක්ෂා කර ඇත.

එම ශ්‍රමික ජන සංඛ්‍යාව අතුරින් දිනපතා රැකියාව සඳහා නගරයට පැමිණෙන ප්‍රමාණය 649,087 ක් බව ගණනය කර ඇත. මෙම ශ්‍රමික පිරිස මිගොඩ, මානේනවත්ත, මාලමේ හා දියගම යන ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව සිදුවන ව්‍යාපෘති පදනම් කරගෙන ගණනය කර ඇත.

ඒ අනුව අනාගතයේ මෙම ශ්‍රමික පිරිස අතුරින්, හෝමාගම නම නේවාසික ප්‍රදේශය ලෙස තෝරා ගැනීම සිදු විය හැකි අතර, එමඟින් 2030 වර්ෂයේ නේවාසික ජන සංඛ්‍යාව සිග්‍රයෙන් ඉහළ යාමට ප්‍රබල අවස්ථාවක් සලසා දෙන බව හඳුනා ගත හැකිය.


වර්ගීකරණය	සමස්ත ක්‍රියාකාරී ජනගහනය (පුද්ගලයින්)	තාක්ෂණ අංශයේ නේවාසික ජනගහනය	වාහන හදබදය ජනිත කිරීමට බලපාන ජනගහනය
නේවාසික ජනගහනය	508,100	-	508,100
පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය	121,725	30,431	91,294
කාර්මික පහසුකම්	27,016	8,105	18,911
පාසල්	8,203	6,445	1,758
රජයේ කාර්යාල	14,342	3,586	10,756
වාණිජ හා ව්‍යාපාරික පහසුකම්	30,446	12,178	18,268
එකතුව	709,832	60,745	649,087

වගුව 5.6 : පුරෝකචනය කරන ලද ශ්‍රම බලකාය 2030 - තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
මූලාශ්‍රය: විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, 2017

අරමුණ 03 සමස්ත ප්‍රදේශයම ආවරණය කෙරුණු, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක්


S **Strengths**
 ශක්තීන්

- සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි මට්ටමේ විශාල ඉඩම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා සාපේක්ෂව එහි මිලගණන් අඩුමට්ටමකින් පැවතීම.
- හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව රජයට අයත් ඉඩම් නගරාශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා ඒවා සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගත හැකි වීම.



W **Weaknesses**
 දුර්වලතා

- නොදියුණු හා පටු අභ්‍යන්තර මාර්ග පද්ධතියක් පැවතීම හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට සුදුසු පරිසරයක් නගර ආශ්‍රිතව දක්නට නොලැබීම.
- වැඩිවන ජන සංඛ්‍යාවට සාපේක්ෂව ව්‍යාප්තව පවතින මූලික යටිතල පහසුකම් වන ජල පහසුකම්, විදුලිය පහසුකම්, ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පහසුකම්, මල අපද්‍රව්‍ය හා වැසි ජල කළමනාකරණ පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම.



වගුව 5.7 : SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 03
 සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

O

Opportunities අවස්ථා

- හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති ප්‍රවාහන පහසුකම් සම්බන්ධ ව්‍යාපෘති හඳුනා ගත හැකි වීම.
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉදිකරමින් පවතින මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය
- මහානගර හා බස්නාහිර සැලැස්ම යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති අරුමකාල හා කරදියාන ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ වැඩ පිළිවෙල.



T

Threats තර්ජන

- කොළඹ සිට හෝමාගම ප්‍රදේශය හා ප්‍රවේශ වීමට පවතින ප්‍රධාන මාර්ගයන්හි පවතින වාහන තදබදය.



05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 03

ශක්තීන්

අරමුණ 03

සමස්ත ප්‍රදේශයම ආවරණය කෙරුණු, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක්
An Efficient Infrastructure Network, Covering The Entire Area



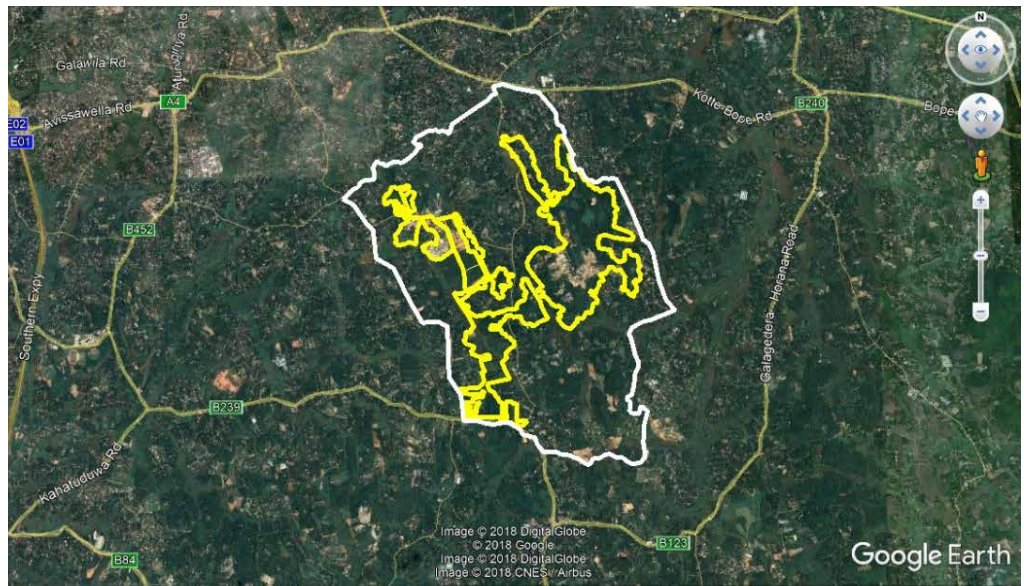
ශක්තීන් | අරමුණ 03

1. සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි මට්ටමේ විශාල ඉඩම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා සාපේක්ෂව එහි මිලගණන් අඩුමට්ටමකින් පැවතීම.

සමස්ත ප්‍රදේශයම ආවරණය කෙරුණු, කාර්යක්ෂම යටිතල පහසුකම් පද්ධතියක් නිර්මාණය කිරීමේදී, එහි පවතින හිස් ඉඩම් වල ව්‍යාප්තිය ප්‍රධාන වශයෙන් බලපාන කරුණක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය. හෝමාගම ප්‍රදේශය දෙස අවධානය යොමු කල විට, නව සංවර්ධන සැලැස්ම විශේෂයෙන්ම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අවකාශය සකස් කිරීම අපේක්ෂා කරයි. මන්ද ප්‍රදේශයේ බොහෝමයක් යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය වීම, එම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන නිසාවෙනි.

එලෙස මනා පරිමාණ යටිතල පහසුකම් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට යාමේදී, හෝමාගම වැනි නේවාසික කලාපයක් තුල, නේවාසිකයන්ට බලපෑමක් නොකර එම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට හැකි පරිදි හිස් ඉඩම් ව්‍යාප්ත වී තිබීම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

නවද කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුල කොළඹ ප්‍රධාන නගරයට ආසන්නයෙන් එම ඉඩම් සාපේක්ෂව අඩු මිලකට ලබා ගත හැකි වීමද විශේෂයෙන් සඳහන් කල හැක.



රූපය 5.11 : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩම් මූලාශ්‍රය: තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය, 2018

1. හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ රජයට අයත් ඉඩම් නගරාශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා ඒවා සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගත හැකි වීම.

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 03

ශක්තීන්

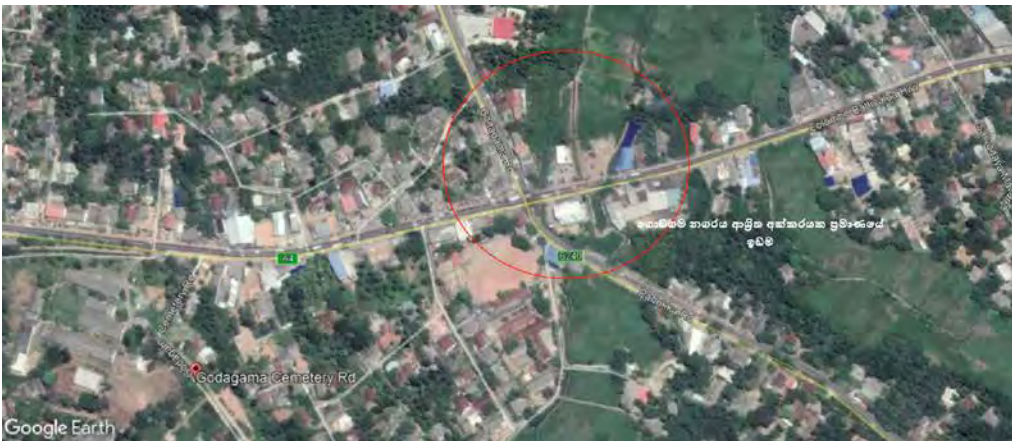
පෙර සඳහන් කල පරිදි හෝමාගම යනු එතරම් පොහොසත් නාගරික ලක්ෂණ ප්‍රදර්ශනය කරන නගරයක් නොවන අතර, ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රධාන නගර ආශ්‍රිතවද ග්‍රාමීය ලක්ෂණ ඉස්මතු කර දක්වයි. එනම් දැනට නගර වශයෙන් හඳුනාගෙන පවතින හෝමාගම, ගොඩගම, කහනුඩුව හා මීගොඩ යන නගර පසුබිම තුළ වුවත් ග්‍රාමීය ලක්ෂණ මතු කරන, කුඩා සේවා මධ්‍යස්ථාන ලෙස ක්‍රියාත්මක වන බවක් දැකිය හැකිය.

ඒ අනුව 2030 නව සංවර්ධන සැලැස්ම අනුව ලක්ෂ 6 ක් දක්වා නේවාසික ජන සංඛ්‍යාව වර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරන තත්ත්වයක් තුළ එවැනි කුඩා සේවා මධ්‍යස්ථානවල පැවැත්ම ප්‍රමාණවත් නොවනු ඇත. එම සේවා මධ්‍යස්ථාන ප්‍රමාණවත් හා ගුණාත්මක, පොහොසත් පහසුකම් සපයන විශාල නගර ඒකකයන් බවට පත් වීම අවශ්‍ය වන අතරම, එම නගර නිර්මාණය වීම සඳහා භූමිය අවශ්‍ය වේ.

මේ තත්ත්වයන් තුළ, හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව, හෝමාගම නගරය හා ගොඩගම නගරයක් ආශ්‍රිතව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් ඉඩම් හඳුනා ගත හැකි වීම, ප්‍රබල සාධකයක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය.



රූපය 5.12 : හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය
මූලාශ්‍රය: ගූගල් චන්ද්‍රික ජාසාරූප, 2018



රූපය 5.13 : ගොඩගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය
මූලාශ්‍රය: ගූගල් චන්ද්‍රික ජාසාරූප, 2018

05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය



දුර්වලතා | අරමුණ 03

අරමුණ 03

දුර්වලතා

1. නොදියුණු හා පටු අභ්‍යන්තර මාර්ග පද්ධතියක් පැවතීම හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට සුදුසු පරිසරයක් නගර ආශ්‍රිතව දක්නට නොලැබීම.

නේවාසික කලාපයක් ලෙස හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින වත්මන් තත්ත්වයට අනුව, ප්‍රධාන නගර හා ප්‍රදේශය අභ්‍යන්තරයේ පවතින මාර්ග පද්ධතිය පිළිබඳ සැහීමකට පත් විය නොහැකිය. මෙහිදී අභ්‍යන්තර මාර්ග පද්ධතිය කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු වනුයේ, මානේනවත්ත තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වීම හරහාය. එමෙන්ම 2030 වර්ෂය වන විට මගීන් 85,000 ක් පමණ වූ මගී ජන සංඛ්‍යාවක් හෝමාගම ප්‍රදේශය කරා ආකර්ෂණය වේයැයි පුරෝකථන කර ඇත. නවද නේවාසික ජන සංඛ්‍යාව ලක්ෂ 6ක් අපේක්ෂා කෙරේ. ඒ අනුව සාර්වක නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීම උදෙසාත්, තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සාර්වක ව්‍යාපෘතියක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීම උදෙසාත් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන නොදියුණු හා පටු අභ්‍යන්තර මාර්ග පද්ධතිය ප්‍රබල දුර්වලතාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

නවද හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස්කිරීමට සමගාමීව පවත්වන ලද පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් විමසීමේ සමුළුවට අනුව හඳුනා ගැනීමට හැකි වූ කරුණක් ලෙසද මෙය හඳුන්වා දිය හැකි අතර ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සිදු කරන ලද ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණයන්ට අනුව ඒ බව තහවුරු කල හැක.

හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර මාර්ගවල ස්වභාවය රූපය 5.14 මගින් පෙන්වා දී ඇත.



උඩුවහ මාර්ගය වත්මන් තත්වය



කහතුඩුව මාර්ගය වත්මන් තත්වය



ටෙම්පල්වර්ග් කර්මාන්ත කලාපය හරහා වූ ලේලන්ඩ් මාර්ගය



පාදක්ක මාර්ගය



හෝමාගම නගරය තුළ මහ ජනතාවට ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් සපුරා නැති බව



ගොඩගම නගරය තුළ මහ ජනතාවට ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් සපුරා නැති බව

රූපය 5.14 : ප්‍රදේශයේ පවතින මාර්ගයන්හි වර්තමාන තත්ත්වය
 මූලාශ්‍රය: Google Street View, 2014

2. වැඩිවන ජන සංඛ්‍යාවට සාපේක්ෂව ව්‍යාප්තව පවතින මූලික යටිතල පහසුකම් වන, ජල පහසුකම්, විදුලිය පහසුකම්, සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පහසුකම්, මළ අපද්‍රව්‍ය හා වැසි ජල කළමනාකරණ පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම.

මෙහිදී විශේෂයෙන්ම තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය හරහා නිර්මාණය වන ජනගහනය පිළිබඳ වැඩි අවධානයක් යොමුකර ඇත. ඒ අනුව ජලය, විදුලිය හා මළ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සඳහා වන ඉල්ලුම පිළිබඳ අවධානය යොමු කර ඇත. එමෙන්ම සහ අපද්‍රව්‍ය නිර්මාණය වීම ද මෙහිදී විශේෂ අවධානයකට යොමු කර ඇත. ඒ අනුව තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා 2030 වර්ෂයේදී ඇතිවිය හැකි ජලය සඳහා වන ඉල්ලුම, මළ අපද්‍රව්‍ය ජනනය වීම සහ විදුලිය සඳහා වන ඉල්ලුම සම්බන්ධ තොරතුරු වගුව 5.8, 5.9 හා 5.10 මඟින් පෙන්වා දී ඇත.

	ප්‍රමාණය	ඒකකයක් සඳහා ජල සැපයුම (ලීටර)	නිර්මිත උපරිම දෛනික ජල සැපයුම (දිනකට සහමීටර)	වෙනත් කරුණු
ශාභස්භ ජලය	150,337 (පුද්ගලයින්)	198 (ඒකපුද්ගල දෛනික ජල අවශ්‍යතාව)	29,767	නාගරික
කාර්මික හා වාණිජමය ජලය	5554.085 (වර්ග මීටර)	5 (ඒකපුද්ගල දෛනික ජල අවශ්‍යතාව)	27,770	ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලප්‍රවාහන මණ්ඩලය
එකතුව			58,000 පමණ	

වගුව 5.8 : පානීය ජලය සඳහා පුරෝකථනය කරන ලද ඉල්ලුම - 2030
මූලාශ්‍රය: තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

	ප්‍රමාණය	ඒකකයක් සඳහා ජල සැපයුම (ලීටර)	නිර්මිත උපරිම දෛනික ජල සැපයුම (දිනකට සහමීටර)
ශාභස්භ අපජල ප්‍රමාණය	150,337(පුද්ගලයින්)	157 (ඒකපුද්ගල දෛනික අපජල නිෂ්පාදනය)	23,603
කාර්මික හා වාණිජමය අපජල ප්‍රමාණය	5,554.085 (වර්ග මීටර)	3.96 (ලීටර)	21,994
එකතුව			46,000 පමණ

වගුව 5.9 : පුරෝකථනය කරන ලද මල අපද්‍රව්‍ය නිර්මාණය වීම - 2030
මූලාශ්‍රය: තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

විස්තරය	සංවර්ධනය කල හැකි මුළු ඉඩම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර)	උපකල්පිත අගයන් (වර්ග මීටරයට කිලෝවොට් පැය)	ධාරිතාව (මෙගාවොට් ඇම්පියර්)	වෙනත් කරුණු
නව නිවාස ඉල්ලුම	29378 (නිවාස)	1.2 (නිවාස ඒකකයක් සඳහා කිලෝවොට්)	43.1	77.8
තොරතුරු තාක්ෂණ කලාපය	2921082	35	125	225.7
වාණිජ කලාපය	362769	35	15.5	28
මහජන පහසුකම් සැපයීම සඳහා වූ ප්‍රදේශ	4322120	10	52.8	95.4
අධ්‍යාපන පහසුකම්	160594	20	3.9	7.1
කාර්මික නිෂ්පාදන	302743	35	13	23.4
සමස්ත විදුලි පරිභෝජනය			253.3 (පරිවර්තක ධාරිතාවය)	457.4 (අපේක්ෂිත සමස්ත බලශක්ති භාවිතය 2030)

වගුව 5.10 : විදුලිය සඳහා පුරෝකථනය කරන ලද ඉල්ලුම - 2030
මූලාශ්‍රය: තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 03

දුර්වලතා

අවස්ථා



අවස්ථා | අරමුණ 03

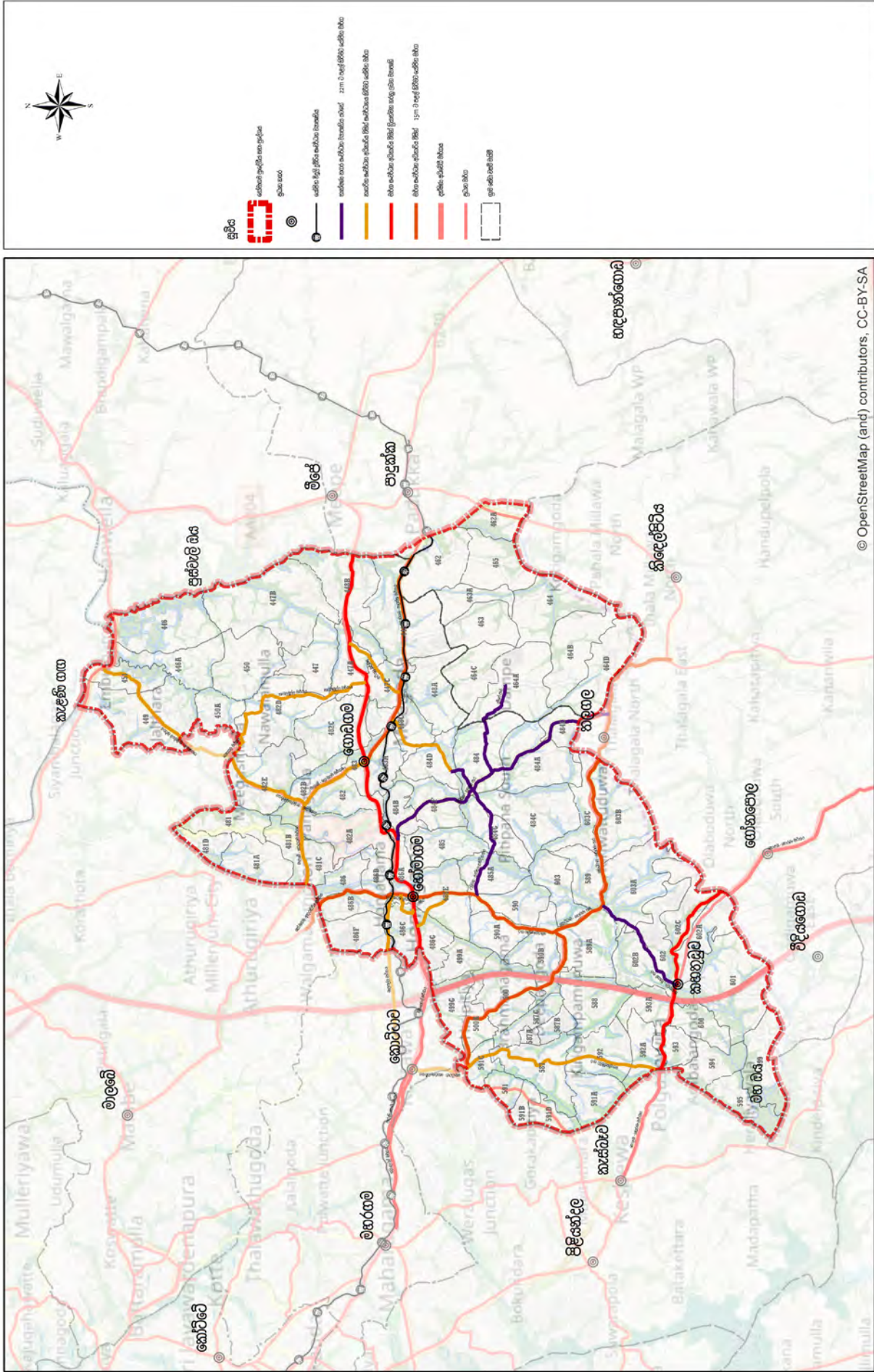
1. භෝගාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති ප්‍රවාහන පහසුකම් සම්බන්ධ ව්‍යාපෘති හඳුනා ගත හැකි වීම.

නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට සමගාමීව සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගන්නා ලද මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පහත පරිදි පෙළගැස්විය හැකිය.

පවතින මාර්ගයන්හි පළල මීටර් 22 ක් දක්වා පුළුල් කිරීමේ ව්‍යාපෘති

- කහනුඩුව මාර්ගය
- උඩුවන මාර්ගය
- පිටිපන නලගල මාර්ගය
- දම්පේ පිටිපන මාර්ගය
- මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන සේවා මධ්‍යස්ථානය හා මානේනවත්ත, මීගොඩ යා කෙරෙන යෝජිත විදුලි දුම්රිය මාර්ගය
- කහනුඩුව අන්තර් හුවමාරුව හා රත්නපුර නගරය යාකර ඉදිකිරීමට යෝජිත රැවන්පුර අධිවේගී මාර්ගය
- හෝමාගම දියගම මාර්ගය
- කොට්ටාව නලගල මාර්ගය

එම මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සිතියම 5.15 හා සිතියම 5.16 මඟින් පෙන්වා දී ඇත.



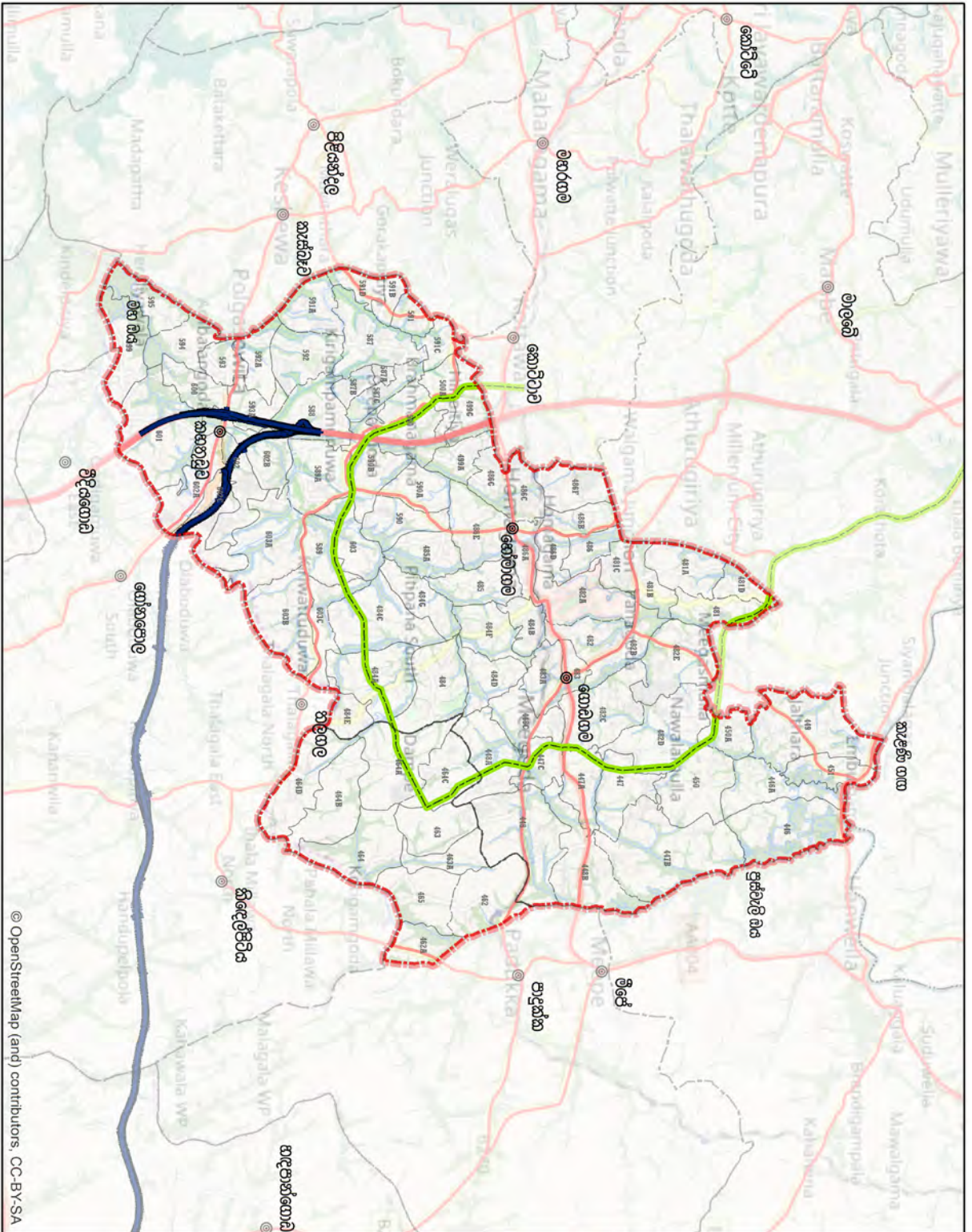
වෛද්‍ය මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති - මොනරාගල සැලසුම් ප්‍රදේශය - 2017
 මූලාශ්‍රය: තාක්ෂණික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, 2017

වස්තුව: වස්තුව, පළාත් අංශය

වස්තුව: වස්තුව, පළාත් අංශය

සිතියම 5.15: තාක්ෂණික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සටහන් සංවර්ධනය කිරීමට සාදනා ගන්නා ලද මාර්ග

සැකසුම: වස්තුව, පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018



හෝමාගම නගරය හා අනෙකුත් නගර සා කරමින් ප්‍රධානම නගර කිරීමට යෝජිත මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග ව්‍යාපෘති
 මූලාශ්‍රය: නාස්නික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, 2017

වස්තුවේ පළාත් අංශය

සේමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2019-2030)



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
 ජූනි 2018

වස්තුවේ පළාත් නාමය

ප්‍රමුඛ

- ▭ හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහ ප්‍රදේශය ප්‍රධාන නගර
- ▭ සේමාගම මුදුලු දුම්රිය මාර්ගය
- ▭ සේමාගම රාජකාරි දුම්රිය මාර්ගය
- ▭ දකුණු අධිකාරී මාර්ගය
- ▭ ප්‍රධාන මාර්ග
- ග්‍රාම සේවා වසම් මායිම්

සිතියම 5.16 : හෝමාගම නගරය හා අනෙකුත් ප්‍රධාන නගර සා කරමින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

සැකසුම : වස්තුවේ පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

2. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉදිකරමින් පවතින මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන සේවා මධ්‍යස්ථානය

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 03

අවස්ථා



රූපය 5.15 : මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන සේවා මධ්‍යස්ථානය
මූලාශ්‍රය: <https://www.pressreader.com>

කොට්ටාව මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන සේවා මධ්‍යස්ථානය හා හෝමාගම නගරය අතර දුර ප්‍රමාණය කිලෝමීටර 3 ක් පමණ වේ. හෝමාගම නගරය හා අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය නගර අතර කාර්යක්ෂම ප්‍රවාහන සම්බන්ධතාවක් ඇති කිරීමට මෙම ව්‍යාපෘතිය ප්‍රබල අවස්ථාවක් වන බව මෙහිදී සඳහන් කල හැක. විශේෂයෙන්ම දකුණු අධිවේගී මාර්ගය හා කැළණි වැලි දුම්රිය මාර්ගය, හයිලෙවල් මාර්ගය හා යෝජිත විදුලි දුම්රිය මාර්ග පද්ධතිය අතර ශක්තිමත් සම්බන්ධතාවක් නිර්මාණය කරන අතරම සියලුම ප්‍රවාහන අවශ්‍යතා එකම ප්‍රවේශයකින් සපුරාලීම හරහා හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ පවතින අතර මාර්ග පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීමට අවධානය යොමු වීම මේ හරහා සිදු විය හැක.

3. මහානගර හා බස්නාහිර සැලැස්ම යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා වී ඇති අරුවක්කාල හා කරදියාන සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ වැඩ පිළිවෙල.

හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ වැඩ පිළිවෙල පිලිබඳ අවධානය යොමු කිරීමේදී, එය මනා කළමනාකරණයට යටත් වූ ක්‍රියාවලියක් නොවන බව හඳුනා ගත හැකිය. එවැනි ප්‍රාදේශීය රාමුවක් තුළ කොළඹ මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය කේන්ද්‍රකොට ගනිමින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත කරදියාන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය සුවිශේෂී අවස්ථාවක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය. ප්‍රදේශය තුළින් දිනකට උත්පාදනය කෙරෙන ඉක්මනින් දිරපත්වන කැලිකසල ටොන් 140 ක ප්‍රමාණයක් බැහැර කිරීමට මෙමගින් අවස්ථාව උදාවනු ඇත.

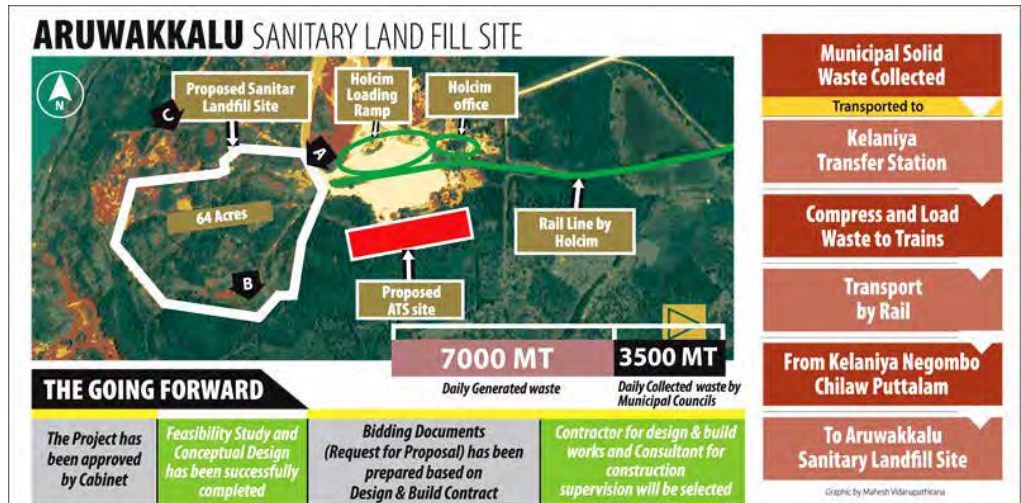
05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 03

අවස්ථා

තර්ජන

එමෙන්ම පුනරුත්ථාපන ප්‍රදේශයේ අරුවක්කල සහ අපද්‍රව්‍ය බැහැරකරලීමේ ව්‍යාපෘතිය ද මෙහිදී ප්‍රධාන අවස්ථාවක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය. මෙම ව්‍යාපෘතියට අනුව කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ උද්ගතව පවතින කැලිකසල බැහැර කරලීමේ ප්‍රශ්නයට දීර්ඝකාලීන හා සුරක්ෂිත කසල බැහැර කරලීමේ ක්‍රම වේදයක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කල හැකි වීම හා හෝමාගම ප්‍රදේශයේදී ලක්ෂ 6 ක් දක්වා වර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තුවන ජන සංඛ්‍යාව තුලින් නිර්මාණය විය හැකි කසල බැහැර කරලීමට අවකාශයක් සපයන අවස්ථාවක් ලෙසද හඳුනා ගත හැකිය.



රූපය 5.16 : අරුවක්කල සහ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
 මූලාශ්‍රය: <http://www.dailynews.lk/2017/06/27/local/120173/puttalam-landfill-ready-2019>

 තර්ජන | අරමුණ 03

1. කොළඹ සිට හෝමාගම ප්‍රදේශය හා ප්‍රවේශ වීමට පවතින ප්‍රධාන මාර්ගයන්හි පවතින වාහන තදබදය.

හෝමාගම ප්‍රදේශය සාර්වක නේවාසික කලාපයක් බවට පත්වීමට නම් ඒ හා සෘජුව සම්බන්ධවීමට පවතින ප්‍රධාන මාර්ග පද්ධතිය නිසැකවම හේතුවනු ඇත. විශේෂයෙන්ම ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධාන ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය ලෙස සැලකෙන කොළඹ නගරය හා සම්බන්ධවීමට පවතින මහා මාර්ග පද්ධතිය හා එහි තත්ත්වය ප්‍රධාන වශයෙන් බලපානු ඇත. හෝමාගම තුල තාක්ෂණ නගරය ස්ථාපිත කිරීම හරහා, රටේ ආර්ථික තත්ත්වය නගා සිටුවීමට යන අවස්ථාවක, හෝමාගම හා කොළඹ නගරය අතර පවතින ප්‍රවාහන පද්ධතියේ තත්ත්වය නිසැකවම බල පවත්වනු ඇත.

ඒ අනුව වර්තමානයේ කොළඹ නගරය හා සම්බන්ධවීමට පවතින ප්‍රධාන මාර්ගවල පවතින වාහන තදබදය හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයට යම්තාක් දුරකට තර්ජනයක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය.

කොරිඩෝව	උච්ච පැය මාර්ග කදඬුදය (වාහන)	පැයකට ධාරිතාවය (වාහන)	වෙනස (වාහන)
මාලබේ කොරිඩෝව	5100	4400	-700
මහනුවර කොරිඩෝව	4400	3300	-1100
මීගමුව කොරිඩෝව	4000	4400	+400
ගාලු කොරිඩෝව	2900	2300	-600
ලෝලොවල් කොරිඩෝව	2900	2200	-700
හොරණ කොරිඩෝව	2200	2300	+100
හයිලොවල් කොරිඩෝව	2000	2300	+300

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 03


තර්ජන

වගුව 5.11 : කොළඹ නගරයේ සිට දිවෙන ප්‍රධාන මාර්ගවල පවතින වාහන කදඬුදය
මූලාශ්‍රය: COM Trans අධ්‍යයනය, ORIENTAL CONSULTANTS CO., LTD., 2014

අරමුණ 04 විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නවෝත්පාදන හා සේවා සඳහා තාක්ෂණ තීරයක්


S **Strengths**
ශක්තීන්

- වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මකව පවතින ටෙම්පල්බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය යෝජිත තාක්ෂණ කලාපය තුළ පිහිටා තිබීම. (වර්තමාන තත්ත්වය තුළ කර්මාන්ත 30ක් පමණ ක්‍රියාත්මක වේ)
- වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සිටින මුළු ශ්‍රම බලකාය මුළු ජනගහනයේ ප්‍රතිශතයක් ලෙස 40% වන අතර ඉන් 30% වෘත්තිකයන් වීම.
- සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි විශාල ඉඩම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා ඒවා මිනිසුන් වාසය කරන ඉඩම් නොවීම.
- වත්මන් තත්ත්වය තුළ යෝජිත තාක්ෂණ නගර කලාපය තුළ දක්නට ලැබෙන තාක්ෂණ සංවර්ධනයන් හා සමගාමී පහසුකම්.



W **Weaknesses**
දුර්වලතා

- යෝජිත තාක්ෂණ නගර කලාපය තුළ සාපේක්ෂව ඉහල නිවාස ඝනත්වයක් දක්නට ලැබීම.
- යෝජිත තාක්ෂණ නගරයට සේවා පහසුකම් සැපයීමට සමත්, පොහොසත් නගරයක් එම කලාපය තුළ දක්නට නොලැබීම.
- තාක්ෂණ නගර ක්‍රියාකාරීත්වය සඳහා පවතින මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන පහසුකම් වල කාර්යක්ෂම බව ප්‍රමාණවත් නොවීම.
- යෝජිත තාක්ෂණ නගරය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින බොහෝමයක් ඉඩම්වල අයිතිය පෞද්ගලික අංශය සතු වීම.
- යෝජිත තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය හා සමගාමී ව්‍යාපාරික ප්‍රජාව ආකර්ෂණය කර ගැනීමට සමත් කර්මාන්ත හා සේවා ආයතන එම කලාපය තුළ මේවනවිට ව්‍යාප්තව නොපැවතීම.



වගුව 5.12 : SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 04
 සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

O

Opportunities අවස්ථා

- සෝපිත මිගොඩ බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය.
- හෝමාගම හා අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය නගර සා කෙරෙමින් ඉදිකිරීමට සෝපිත මහා මාර්ග හා දුම්රිය ප්‍රවාහන පහසුකම් පද්ධතිය
- හෝමාගම තාක්ෂණ නගරය සාර්ථකත්වයට පත්කර ගැනීම උදෙසා, ආර්ථික හා ව්‍යාපාර කලාපයක් නිර්මාණය කිරීමට යෝජනා වී තිබීම.
- සෝපිත තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට අදහස් කෙරෙන කර්මාන්ත කලාපය හා පර්යේෂණ කලාපය.
- තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකිරීමට සෝපිත ජල සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය, විදුලි සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය, සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය හා මල අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ වැඩ පිළිවෙල.
- තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනයට උර දෙන අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන ව්‍යාපෘති



T

Threats කර්ජන

- තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ඉදි කිරීම සම්බන්ධයෙන්, නේවාසික ප්‍රජාවගෙන් ඇති විය හැකි දැඩි විරෝධතා
- දේශපාලන අස්ථාවරභාවය



05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 04

අරමුණ 04

විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නවෝත්පාදන හා සේවා සඳහා තාක්ෂණ හිරයක්
Promote a Tech Corridor, Accommodating High Tech Industries and Service

තාක්ෂණ නගරයක් (A Tech City) යන්න ශ්‍රී ලංකාවේ නගර සංවර්ධන සංවර්ධන සංකල්පයට, ඇතුළත් වන අලුත් සංකල්පයක් ලෙස හැඳින්වීමට පුළුවන. තාක්ෂණ නගරයක් යන්න හුදෙක්, යටිතල පහසුකම් සැපයීමෙන් හා විශ්ව විද්‍යාල හා අනෙකුත් පර්යේෂණ ආයතන ඉදි කල පමණින්, පැවැත්ම තහවුරු කල හැකි ක්‍රියාවලියක් බව හඳුනා ගැනීමට නොහැකිය. මෙහි සාර්ථකත්වය උදෙසා, එහි පැවැත්ම තහවුරු කරන මුර්න දේපල, මූල්‍ය දේපල, දල දේශීය නිෂ්පාදිතය, රැකියා අවස්ථා, තාක්ෂණ උපකරණ, වෙළඳපොල, මූල්‍ය ආයතන, සේවා ආයතන යන සියල්ලන්ගේ ක්‍රියාකාරීත්වය සාර්ථකත්වයට පත්කළ යුතුය.

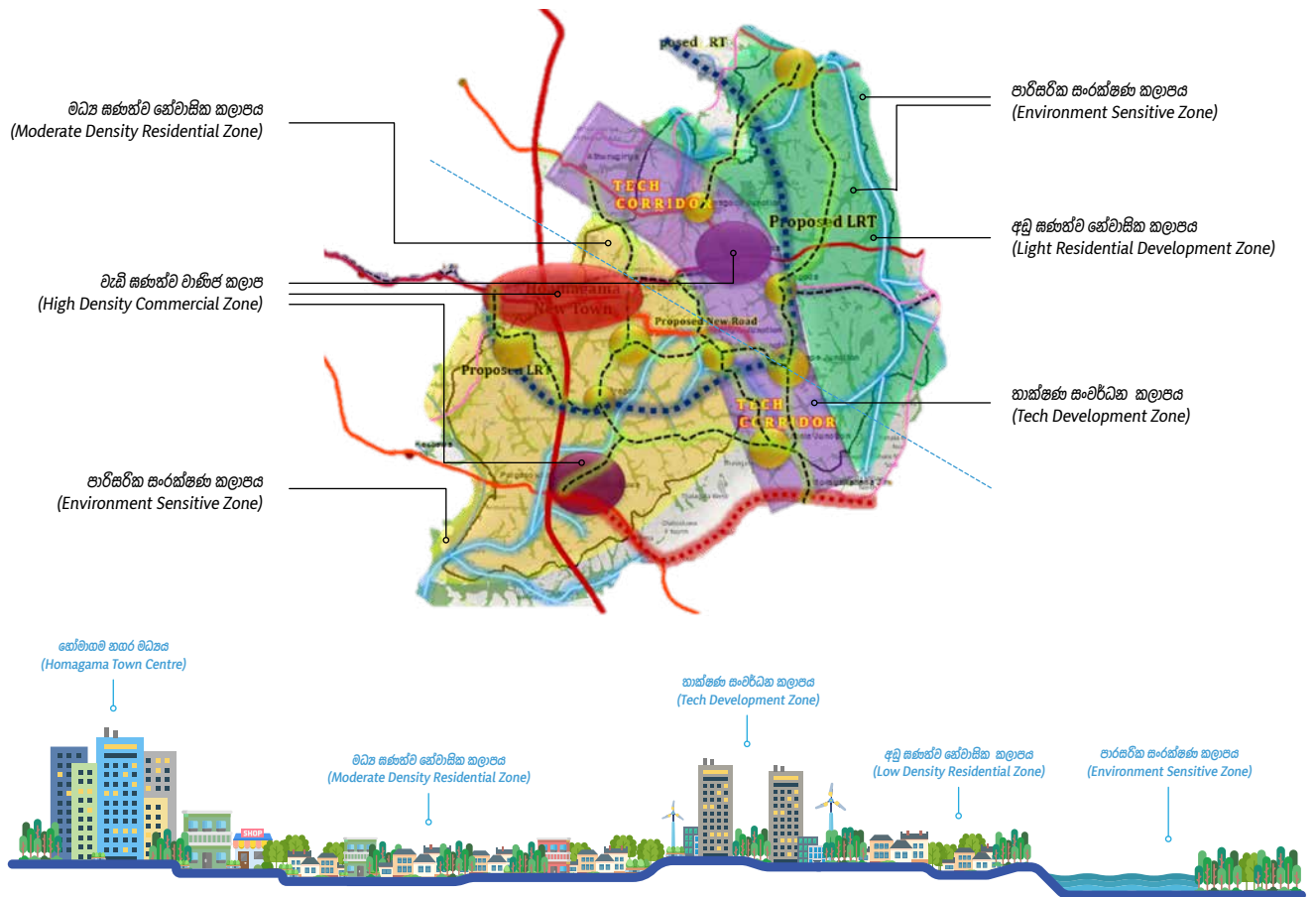
යම් නගරයක් තාක්ෂණ නගරයක් වන්නට නම් ඒ තුළ අන්තර්ගත විය යුතු කරුණු කිහිපයක් "What's Next Cw" යන කණ්ඩායම විසින් සකස්කරන ලද "What Makes a City a Tech City?" ලිපිය (<https://www.whatsnextcw.com/about-whats-next/>) මගින් අනාවරණය කර ගත හැකි විය. එහි සඳහන් ආකාරයට යම් නගරයක් සාර්ථක තාක්ෂණ නගරයක් වන්නට නම් ඒ තුළ,

1. **INSTITUTIONS OF HIGHER LEARNING** - Leading universities that provide creative impetus, research, and that lead to creation of new companies.
2. **VENTURE CAPITAL** - The capital to take those ideas and turn them into companies.
3. **TECH WORKERS** - An ample supply of workers within a market's technology industry; leaders within tech who understand the requirements of the sector.
4. **KNOWLEDGE WORKERS** - An available workforce with the skills to work in a tech-focused company. These workers are in occupations that support a tech environment, including legal, accounting, and other knowledge-driven occupations.
5. **EDUCATED WORKERS** - A high-level of education is essential to supporting the growth of these companies.
6. **GROWTH ENTREPRENEURSHIP** - Starting a company is one thing. Creating a growth engine is something else. Cities that have a higher concentration of growth engines are great tech locations.

සඳහා අවකාශය සකස් වී තිබිය යුතුය. මෙම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ශ්‍රී ලංකාවට නව මුහුණුවරක්, අන්දැකීමක් වන හෙයින්, ඉහත සඳහන් ලක්ෂණ පදනම් කරගෙන මෙම විශ්ලේෂණය සිදු කල බව සඳහන් කල යුතුය.



1. වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මකව පවතින ටෙම්පල්බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය යෝජිත තාක්ෂණ කලාපය තුළ පිහිටා තිබීම (වර්තමාන තත්ත්වය තුළ කර්මාන්ත 30ක් පමණ ක්‍රියාත්මක වේ).



රූපය 5.17 : හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය 2018 - 2030
මූලාශ්‍රය: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

ඉහතින් දක්වා ඇත්තේ නව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ (2019 – 2030) සැලසුම් සංකල්පයයි. ඊට අදාළව යෝජිත තාක්ෂණ නගරය හා වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මක වන ටෙම්පල්බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය එම කලාපය තුළ ක්‍රියාත්මක වේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ටෙම්පල්බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය සම්බන්ධයෙන් ක්‍රියාත්මක වූ ලිපි ගොනු දත්තයන්ට අනුව හා 2017/11/08 දින පැවැත්වූ පාර්ශවකරුවන්ගේ සමුළුවට අනුව එහි කර්මාන්ත 30 ක් පමණ ක්‍රියාත්මක වේ. විශේෂයෙන්ම එම කර්මාන්ත කලාපය ආශ්‍රිතව ලේලන්ඩ් වාහන නිෂ්පාදනය කිරීමේ කර්මාන්ත ශාලාව වැනි තාක්ෂණික නිපැයුම් හා බැඳුණු කර්මාන්ත ව්‍යාප්තව පැවතීම විශේෂත්වයක් ලෙස දැක්විය හැක.

05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 04
 ශක්තින්

2. වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සිටින මුළු ශුච්ච ධලකාය මුළු ජනගහනයේ ප්‍රතිශතයක් ලෙස 40% වන අතර ඉන් 30% වෘත්තිකයන් වීම.

ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ 2012 වර්ෂයට අදාළ දත්ත අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය සභා ඒකකයේ මුළු ජනගහනය 237,905 පමණ වේ. එම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ශුච්ච ධලකාය (100,144) මුළු ජනගහනයේ ප්‍රතිශතයක් ලෙස 40% ක් පමණ වේ. ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්ත අනුව, රැකියාවන්ගේ ස්වභාවය අනුව ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව සිටින වෘත්තිකයන් ප්‍රමාණය (වගුව 5.13) ශුච්ච ධලකායේ ප්‍රතිශතයක් ලෙස ගත් විට 30% ක අගයක් වීම ප්‍රදේශය සතු ප්‍රබල ලක්ෂණයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. තාක්ෂණ නගරයක් නිර්මාණය කිරීම හමුවේ, ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දැනුමෙන් හා උගන්කමින් සන්නද්ද ශ්‍රමික පිරිසක් සිටීම ප්‍රබල සාධකයක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය.

කළමනාකරුවන්, ජ්‍යෙෂ්ඨ නිලධාරීන් සහ නීති සම්පාදකයින්	වෘත්තිකයන්	තාක්ෂණික හා ඒ ආශ්‍රිත වෘත්තිකයන්	ලිපිකරුවන් සහ භෞතික සහායක සේවකයන්	සේවා සහ විකුණුම් සේවකයන්	පුහුණු කෘෂිකාර්මික / වන හා ධීවර කාර්මිකයන්	ශිල්ප හා ඒ ආශ්‍රිත වෙළඳ සේවකයින්	බලාගාර හා යන්ත්‍ර ක්‍රියාකරුවන් සහ එක්රැස් කරන්නන්	මූලික රැකියා	සටහන් කර නැත	සන්නද්ධ ධලකායන් සහ වෘත්තීන් විසින් වර්ගීකරණය නොකරන ලද කම්කරුවන්
10.2	8.5	11.0	8.1	6.6	3.3	21.0	13.8	11.4	2.9	3.1

වගුව 5.13 : රැකියාවල ස්වභාවය අනුව සේවා නියුක්තිය - හෝමාගම ප්‍රදේශය සභාව
 මූලාශ්‍රය: ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව 2012

3. සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි විශාල ඉඩම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබීම හා ඒවා මිනිසුන් වාසය කරන ඉඩම් නොවීම.

කලින් සඳහන් කල දත්තයන්ට අනුව හෝමාගම ප්‍රබල නේවාසික කලාපයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. එම නේවාසික කලාපය තුළ නේවාසික භාවිතයන්ගෙන් පරිබාහිරව, සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි විශාල ප්‍රමාණයේ ඉඩම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව හඳුනාගත හැකි වීම ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස සටහන් කල හැකිය. සංවර්ධන සංකල්පය යටතේ හඳුනා ගැනෙන තාක්ෂණ තීරය තුළ මෙම ඉඩම් දක්නට ලැබීමත්, ඒවා බොහොමයක් රබර් ඉඩම් වීමත් මෙහි විශේෂත්වයක් ලෙස සටහන් කල හැක. සිතියම 5.5 අනුව එම ඉඩම්වල ස්වභාවය පෙන්වා දී ඇත.

සිතියම 5.5 අනුව, යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, ගොඩනැගිලි සහනවය අඩු ප්‍රදේශ තුළ විනිදී ඇති අතර, භූමි පරිහරණ දත්ත අනුව එම ව්‍යාපෘතීන් නේවාසික භාවිතයන්ගෙන් මිදුණු හරිත ප්‍රදේශ හා කළුගල් ව්‍යාප්තව පවතින ප්‍රදේශ අවකාශ කරගෙන ඇති බව පැහැදිලි කල හැකිය.

ඒ අනුව මෙම තාක්ෂණ තීරය ශක්තිමත් කිරීමට අවශ්‍ය ව්‍යාපාරික ප්‍රජාව හා ආයතන, කර්මාන්ත, පරේය්ෂණ ආයතන හා අධ්‍යාපන ආයතන ඒකරාශී කිරීමට හැකි ලෙස හිස් ඉඩම් ව්‍යාප්තව පැවතීම ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය.

4. වර්තමානයේදී යෝජිත තාක්ෂණ නගර කලාපය තුළ දක්නට ලැබෙන තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනයට සමගාමී පහසුකම්.

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

මෙහිදී විශේෂ අවධානය, හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව ඇති, අධ්‍යාපන ආයතන, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන හා අනෙකුත් පොදු අධ්‍යාපන ආයතන සඳහා යොමු කර ඇත.

අරමුණ 04

ශක්ති



රූපය 5.18 : වර්තමානයේ තාක්ෂණ නගර කලාපය තුළ ව්‍යාප්තව පවතින පහසුකම්
මූලාශ්‍රය: Master Plan For Science & Technology Based New Town Of Colombo, Sri Lanka, 2017

05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 04

ශක්තිත්

• NSBM හරිත විශ්ව විද්‍යාලය

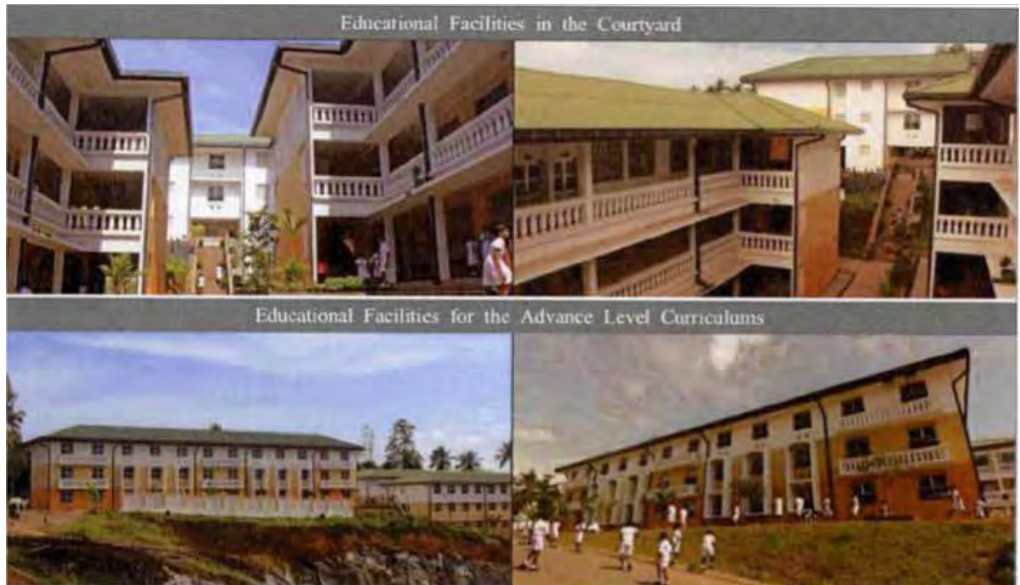


මෙම ආයතනය නිපුණතා සංවර්ධන හා වෘත්තීය පුහුණු අමාත්‍යාංශය (Ministry of Skills Development and the Vocational Training) යටතේ පිහිටුවා ඇත. මෙම ආයතනය විශ්ව විද්‍යාල ප්‍රතිපාදන කොමිෂන් සභාව (University Grant Commission) යටතේ පිළිගත් ස්වදේශීය හා අන්තර්ජාතික වශයෙන් පිළිගැනීමට ලක්වන කලමනාකරණ, පරිසර, ඉංජිනේරු හා වෙනත් උපාධි පිරිනැමීමට සුදුසුකම් ලබා ඇත. දැනට ශිෂ්‍යයින් 9000ක් පමණ ප්‍රථම උපාධි, උසස් උපාධි හා පශ්චාත් උපාධි පාඨමාලා හඳුන්වා දෙන අතර ඇමරිකාව, ඔස්ට්‍රේලියා සහ මැලේසියා (UK, Australia

සහ Malaysia) විශ්ව විද්‍යාල සමග සහයෝගයෙන් කටයුතු කරයි. ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රධාන අධ්‍යාපන පීඨ ලෙස, ව්‍යාපාර කළමනාකරණ පීඨය හා පරිසර ඉංජිනේරු පීඨය හඳුනා ගත හැකිය.

• මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල

මෙම පාසලේ අධ්‍යාපන කටයුතු 6 ශ්‍රේණියේ සිට 13 වන ශ්‍රේණිය දක්වා ඉගැන්වීම් සිදු කරන අතර ප්‍රස්තකාල පහසුකම්, පරිසර පහසුකම්, තාක්ෂණික විද්‍යාගාර පහසුකම්, ඉංග්‍රීසි මාධ්‍යයෙන් ඉගැන්වීම් සිදුකරන පරිසර පහසුකම්, විද්‍යාව පදනම් කරගත් විද්‍යාගාර පහසුකම් හා ක්‍රීඩා පහසුකම් සලසා ඇත.



රූපය 5.19 : මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල
 මූලාශ්‍රය: විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, 2017

• ශ්‍රී ලංකා නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය (SLINTEC)



අන්තර් ජාතිකමය වශයෙන් වැදගත්කමක් උසුලන නැනෝ තාක්ෂණය හා සමගාමී පර්යේෂණයන් සිදු කිරීම සඳහා මෙම ආයතනය 2008 වර්ෂයේදී ස්ථාපිත කර ඇත. ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික ආයතන කිහිපයක් ඒකාබද්ධ වී ස්ථාපිත කර ඇති මෙම ආයතනය නැනෝ තාක්ෂණය පදනම් කර ගත් වෙළඳ භාණ්ඩ නිපදවීම අරමුණු කරගෙන ක්‍රියා-න්මක වේ. නවද මෙම ආයතනය සමග බද්ධ වී සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරන විද්‍යා උද්‍යානය (Science Park) ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතින බව සඳහන් කල හැකිය.

• ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් දත්ත මධ්‍යස්ථානය (SLT Data Center)



මෙම දත්ත මධ්‍යස්ථානය Tier3 වර්ගයේ දත්ත මධ්‍යස්ථානයක් වන අතර සන්නිවේදනය සඳහා වූ යටිතල පහසුකම් සැපයීම සඳහා ක්‍රියාත්මක වන ආයතනයක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය. වැලිකඩ ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් ප්‍රධාන දත්ත මධ්‍යස්ථානය සමග සෘජු සම්බන්ධතා පවත්වන මෙම ආයතනය දත්ත පහසුකම් (Data Hosting) හා තරගකාරී මිල ගණන් (Competitive Price Packages) සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් පහසුකම් සපයනු ලබයි.

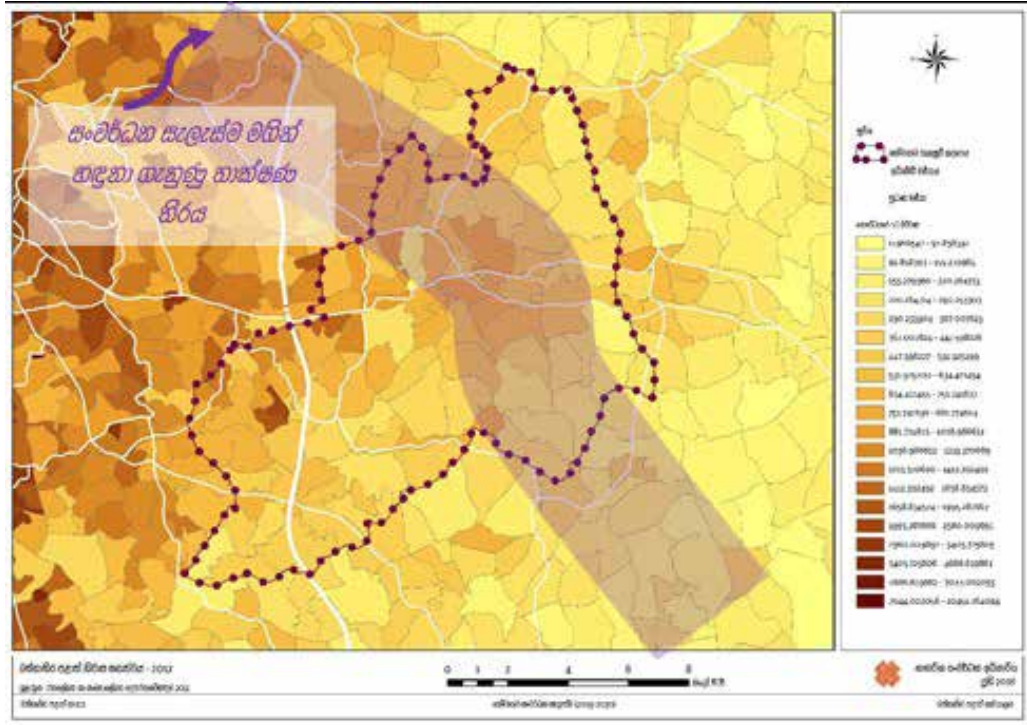
05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය



දුර්වලතා | අරමුණ 04

අරමුණ 04
 දුර්වලතා

1. යෝජිත තාක්ෂණ නගර කලාපය තුළ සාපේක්ෂව ඉහල නිවාස ඝනත්වයක් දක්නට ලැබීම.



සිතියම 5.17 : යෝජිත තාක්ෂණ කලාපය තුළ පවතින ඉහල නිවාස ඝනත්වය
 මූලාශ්‍රය: COM Trans අධ්‍යයනය, ORIENTAL CONSULTANTS CO., LTD., 2014

ඉහත පෙන්වා දී ඇත්තේ සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 – 2030 සැලැස්ම මගින් හඳුනා ගැනුණු තාක්ෂණ නිරය තුළ ව්‍යාප්තව පවතින නිවාස ඝනත්වයේ ස්වභාවයයි. ඒ අනුව යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා මිගොඩ ඉලෙක්ට්‍රොනික් කර්මාන්ත කලාපය ආශ්‍රිතව ඉහල නිවාස ඝනත්වයක් පෙන්වනු ලබන බව පැහැදිලි වේ. එහි හෙක්ටයාර 1 කට නිවාස 400 න් 1000 න් අතර ප්‍රමාණයක් වන බව හඳුනා ගත හැකිය.

ඒ අනුව එවැනි ඉහල නිවාස ඝනත්වයක් පවතින තත්ත්වයක් තුළ, නේවාසිකයන් තාක්ෂණ සංවර්ධනයකට යොමු කරවීම හා ඉඩම් සංවර්ධනය සඳහා යොදාගැනීම තරමක් අපහසු තත්ත්වයක් නිර්මාණය කරනු ඇත. මෙය එම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ප්‍රබල දුර්වලතාවක් බව සඳහන් කල හැක.

2. යෝජිත තාක්ෂණ නගරයට සේවා පහසුකම් සැපයීමට සමත්, පොහොසත් නගරයක් එම කලාපය තුළ දක්නට නොලැබීම.

ලෝකයේ ක්‍රියාත්මක තාක්ෂණ නගර කෙසේ වෙතත් ආසියාවේ දක්නට ලැබෙන ප්‍රධාන තාක්ෂණ නගර දෙස අවධානය යොමු කිරීම මෙහිදී අත්‍යවශ්‍යය වේ.



රූපය 5.20 : සිංගප්පූරුව තාක්ෂණ නගරය



රූපය 5.21 : ක්වාලාලම්පූර් සහ මැලේසියාව

මූලාශ්‍රය: www.techinasia.com/startup-scenes-asia-lets-11-asias-top-tech-cities



රූපය 5.22 : වෙළඳ කලාපය ගුරාගන් නගරය



රූපය 5.23 : චීනය වෙළඳ නගරය

මූලාශ්‍රය: <https://edition.cnn.com/2018/04/22/world/osm-gurgaon-india-tech-hub/index.html>,
<https://www.techinasia.com/chinas-2ndtier-tech-hubs>

සිංගප්පූරුව, ටෝකියෝ, ජපානය, බෙල්ජියම් සහ ෂැංහයි, චීනය, ක්වාලාලම්පූර්, මැලේසියාව, තායිපේ, තායිවාන්, හොංකොං, සියාචුල්, දකුණු කොරියාව, ජපාර්තා, ඉන්දුනීසියාව, බැංකොක්, තායිලන්තය, හනොයි, හො ඩි මීන් සිටි, වියට්නාමය, මැනිලා, පිලිපීනය, ඉන්දියාව සහ පාකිස්තානය යන නගර ආසියාවේ ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රධාන තාක්ෂණ නගර ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

තාක්ෂණ කලාපයක් ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක වන වෙළඳ නගරයක් තුළ අන්තර්ගත විය යුතු පහසුකම් පිලිබඳ <https://www.techinasia.com/chinas-2ndtier-tech-hubs> යන ලිපියෙහි මෙසේ සඳහන් කර ඇත. මිනිසුන්ට විනෝදය හා ආහාරපාන පහසුකම් සපයන සාප්පු හා වෙළඳ සල්, ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන, උද්‍යාන පහසුකම්, අවේනිකත්වය හුවා දක්වන ගොඩනැගිලි නව තාක්ෂණය සඳහා උරදෙන අවස්ථා හෝ පහසුකම් සැපයීම එම ලිපිය මගින් අවධාරණය කර ඇත.

ඒ අනුව යෝජිත හෝමාගම තාක්ෂණ කලාපය තුළ එවැනි නාගරික පසුබිමක් දක්නට නොලැබීම ප්‍රබල දුර්වලතාවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. එම කලාපය තුළ ගොඩගම නගරය දක්නට ලැබුනද එහි ඉහත සඳහන් කල ලක්ෂණ දක්නට නොලැබෙන අතර එහි සැලසුම්මය වශයෙන් සංවිධානය නොවුණු ආකාරයක් දැකිය හැකිය.

05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 04

දුර්වලතා

3. යෝජිත තාක්ෂණ නගරය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින බොහොමයක් ඉඩම්වල අයිතිය පෞද්ගලික අංශය සතු වීම.

මෙහිදී දක්නට ලැබෙන නවත් එක් ප්‍රබල දුර්වලතාවක් ලෙස ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත බහුතර ඉඩම් අයිතිය පෞද්ගලික අංශය සතුවීම හඳුන්වා දිය හැකිය. තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය යටතේ, දැනට හඳුනා ගෙන පවතින බොහොමයක් ඉඩම් නේවාසිකයන්ට අයත් ඉඩම් වන අතර, ඒවා සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනීමේදී රජයට පවරා ගැනීමක් සිදුවිය යුතු අතර ඒ සඳහා වන්දි ගෙවීමක් සිදුවිය යුතුය. ඒ අනුව එය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා පවතින ප්‍රබල බාධකයක් බව සඳහන් කල හැකිය.

ඉඩම් වර්ගය	පවුල් ගණන
සිත්තක්කර ඉඩම්	50030
මාධ්‍ය පාත්තික ඉඩම්	3647
බලපත්ලාභී ඉඩම්	548
අනවසර ඉඩම්	517
ජයගුම් ඉඩම්	857
විහාර දේවාල සතු ඉඩම්	110
ඉඩම් ප්‍රතිපත්ති හා කොමිෂන් සභාව සතු (LRC) ඉඩම්	382
ඉඩම් නොමැති	2402
රජයේ ඉඩම්	117
වෙනත්	520
එකතුව	59130

ඉඩම් අයිතියේ ස්වභාවය පිළිබඳ විස්තර



- සිත්තක්කර ඉඩම් **50030**
- මාධ්‍ය පාත්තික ඉඩම් **3647**
- බලපත්ලාභී ඉඩම් **548**
- අනවසර ඉඩම් **517**
- ජයගුම් ඉඩම් **857**
- විහාර දේවාල සතු ඉඩම් **110**
- ඉඩම් ප්‍රතිපත්ති හා කොමිෂන් සභාව (LRC) සතු ඉඩම් **382**
- ඉඩම් නොමැති **2402**
- රජයේ ඉඩම් **117**
- වෙනත් **520**
- එකතුව **59130**

වගුව 5.14 : ඉඩම් අයිතියේ ස්වභාවය පිළිබඳ විස්තර
 මූලාශ්‍රය: සම්පත් පැතිකඩ 2016

4. යෝජිත තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය හා සමගාමී ව්‍යාපාරික ප්‍රජාව ආකර්ෂණය කර ගැනීමට සමත් කර්මාන්ත හා සේවා ආයතන එම කලාපය තුළ ව්‍යාප්තව නොපැවතීම.

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 04

දුර්වලතා

අවස්ථා

හොමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය මගින් සකස් කරන ලද සම්පත් පැනිකඩ වාර්තාවට අනුව (2016) පෙළගස්වන ලද ආයෝජන ප්‍රවර්ධන මණ්ඩලයේ (BOI) අනුමැතිය සහිත කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය හා ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත මහා පරිමාණ කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය දෙස අවධානය යොමු කිරීම මෙහිදී වැදගත් වේ. ඒ අනුව පානිය ජලය බෝල්තල් කිරීම, බීම වර්ග නිෂ්පාදනය කිරීම, කොන්ක්‍රීට් ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන, ගල්කැටු ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන, කෘෂි රසායනික ද්‍රව්‍ය, ඇඟලුම් හා පොලිතින් නිෂ්පාදනය වැනි කර්මාන්ත ව්‍යාප්තියක් එහි දක්නට ලැබේ. තවද අන්තර්ජාතික වශයෙන් නමක් දිනු බ්‍රැන්ඩ්ස්, මාස්, හේලිස් (Brandix, Mass, Hayleys) වැනි කර්මාන්ත හෝ සේවා මධ්‍යස්ථාන ව්‍යාප්ත නොවීම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනය සඳහා ව්‍යාපාරික ප්‍රජාව ආකර්ෂණය කරගැනීමට පවතින දුර්වලතාවයක් ලෙස සඳහන් කල හැකිය.

 අවස්ථා | අරමුණ 04

1. යෝජිත මිගොඩ බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය.



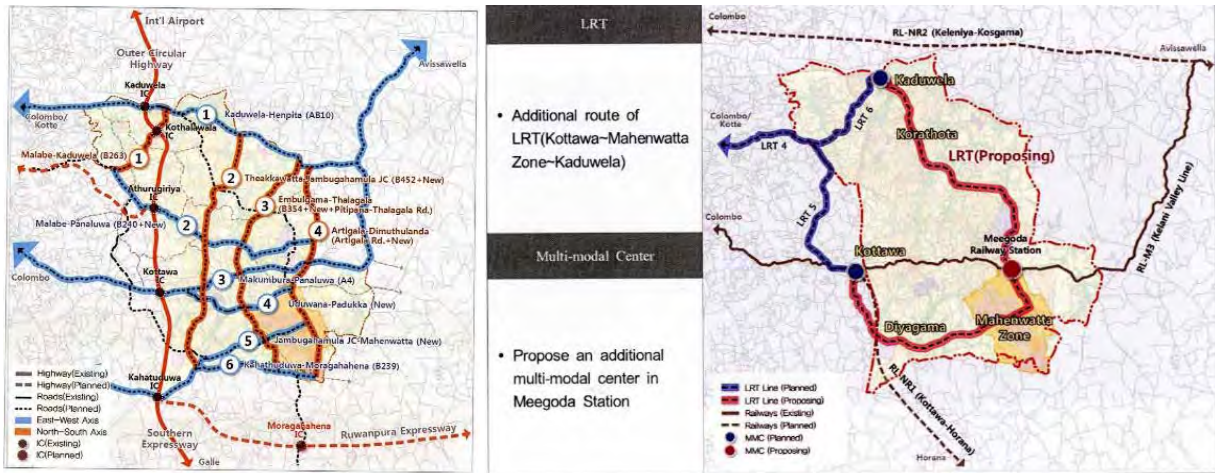
වර්තමානයේ මිගොඩ දුම්රිය නැවතුම් පොළ පිහිටා ඇති ස්ථානය සඳහා මෙම බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීමට යෝජනා වි තිබේ. යෝජිත ඉලක්කවෙහි දුම්රිය මාර්ගය, කොට්ටාව සිට දියගම හරහා කඩුවෙල දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජිත විදුලි දුම්රිය සේවය හා බස් සේවය මිගොඩ බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා ඒකාබද්ධ කිරීම මෙහිදී අවධානය යොමුකර ඇත.

රූපය 5.24 : යෝජිත මිගොඩ බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය
මූලාශ්‍රය: විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව

අද වන විට මිගොඩ ආශ්‍රිතව පොහොසත් වෙළඳ මධ්‍යස්ථානයක්, උද්‍යාන පහසුකම්, ප්‍රවාහන පහසුකම් සමග ඒකාබද්ධ

නොවීම හේතුවෙන්, මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා පොහොසත් සේවා මධ්‍යස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම ඔවුන්ගේ අරමුණ වේ. මේ හරහා යෝජිත තාක්ෂණ කලාපයට පහසුකම් සපයන ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානයක් ඉදි වීම හා පොහොසත් සේවා මධ්‍යස්ථානයක් නිර්මාණය වීම ප්‍රබල අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

2. හෝමාගම හා අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය නගර යා කෙරෙහි ඉදිකිරීමට යෝජිත මහා මාර්ග හා දුම්රිය ප්‍රවාහන පහසුකම් පද්ධතිය.



රූපය 5.25 : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ඉදිකිරීමට යෝජිත මහා මාර්ග හා දුම්රිය ප්‍රවාහන පහසුකම් පද්ධතිය මූලාශ්‍රය: විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව

3. හෝමාගම තාක්ෂණ නගරය සාර්ථකත්වයට පත්කර ගැනීම උදෙසා, ආර්ථික හා ව්‍යාපාර කලාපයක් නිර්මාණය කිරීමට යෝජනා වී තිබීම.



රූපය 5.26 : හෝමාගම තාක්ෂණ නගරය සඳහා යෝජිත ආර්ථික හා ව්‍යාපාර කලාපය මූලාශ්‍රය: විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව, 2017

මෙම ව්‍යාපාර කලාපය අන්තර්ජාතික මට්ටමේ ව්‍යාපාර සඳහා පහසුකම් සැපයීමට සමත්, ප්‍රවාහන පහසුකම් ඒකරාශී කෙරුණු, ජාත්‍යන්තර වටිනාකමකින් යුත් ව්‍යාපාර සාකච්ඡා සඳහා අවස්ථා සපයන සහ කුඩා ව්‍යාපාර සඳහා අවස්ථාව සලසා දෙන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කර ඇත. එපමණක් නොව තාක්ෂණ නගර හරහා ආකර්ෂණය කර ගැනීමට බලාපොරොත්තුවන නේවාසිකයන් සඳහා පහසුකම් සපයන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස දියුණු කිරීමද අපේක්ෂා කර ඇත. ඒ අනුව තාක්ෂණ කලාපය ශක්තිමත් කිරීමට හා ආයෝජන ආකර්ෂණය කර ගැනීමට සමත් පොහොසත් හා කාර්යක්ෂම නගර මධ්‍යයක් නිර්මාණය වීම ප්‍රබල අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

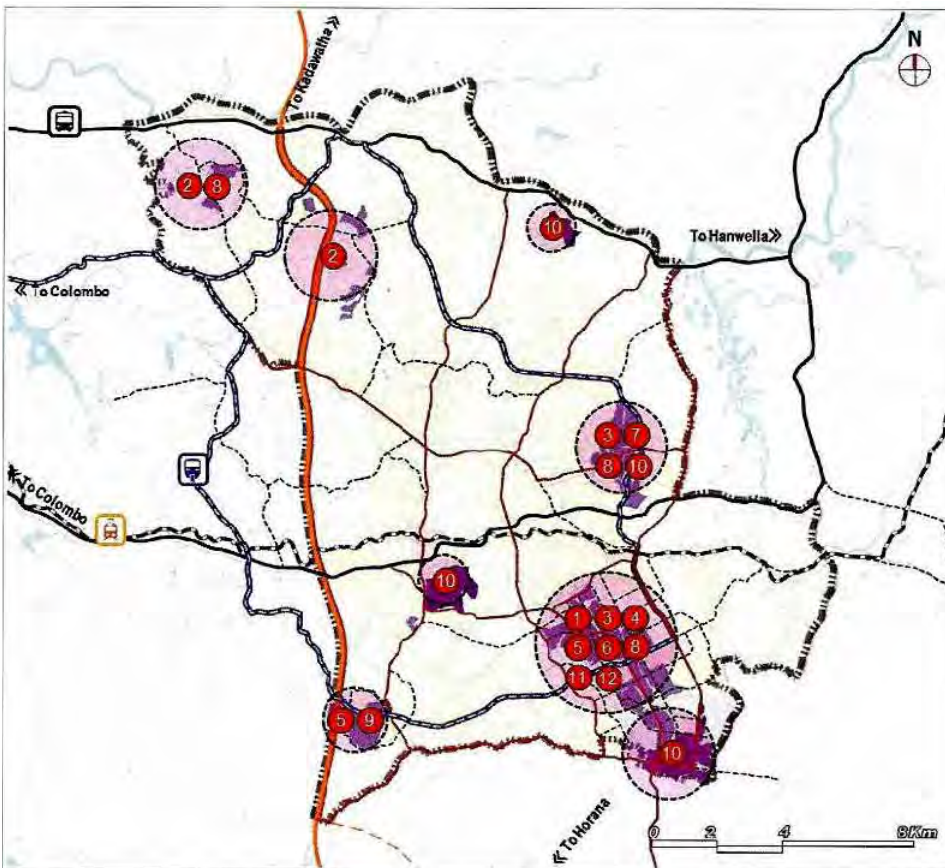
4. යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනය හුදෙක් හෝමාගම ප්‍රදේශය පාදක කරගනිමින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කෙරුණු ව්‍යාපෘතියක් නොවේ. එය හෝමාගම මානේනවත්ත ප්‍රදේශය මෙන්ම මාලඹේ, දියගම, කටුවන, මීගොඩ යන තාක්ෂණ කලාප හා කර්මාන්ත කලාප ආවරණය කර ගනිමින් ඉදිකිරීමට යෝජනා වූ ව්‍යාපෘතියකි. රූපය 5.27 හි සඳහන් ආකාරයට යෝජනා වි නිබේන කර්මාන්ත කලාප හා පර්යේෂණ කලාප හරහා එකට ඒකාබද්ධ කෙරුණු තාක්ෂණ වපසරියක් නිර්මාණය කිරීමෙන්, යෝජිත හෝමාගම තාක්ෂණ කලාපයේ පැවැත්මට එය ප්‍රබල අවස්ථාවක් වන බව පෙන්නුම් වනු ඇතැයි සිතේ.

05 පරිච්ඡේදය
SWOT විශ්ලේෂණය

අරමුණ 04

අවස්ථා

මෙමගින් නගරයක් තාක්ෂණික නගර-යක් වීමට අවශ්‍ය ලක්ෂණ වන ඉහළ ඉගෙනුම් ආයතන, තාක්ෂණික සේවක-යින්, දැනුමැති කම්කරුවන්, උගත් කම්කරුවන් යන ලක්ෂණ ආවරණය කරන බව සඳහන් කල හැක.



1	Tertiary Education	7	Electronic Cluster Development
2	IT & High Tech Development	8	Telecommunication Data Center
3	Business incubator Program	9	E-Sport Development
4	Nano Technology Program	10	Industrial Park
5	Bio Technology Program	11	Government Agency
6	R&D Programs	12	National Space Hub

රූපය 5.27: තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකිරීමට අදහස් කරන කර්මාන්ත කලාප හා පර්යේෂණ කලාප මූලාශ්‍රය: විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව

05 පරිච්ඡේදය
 SWOT විශ්ලේෂණය

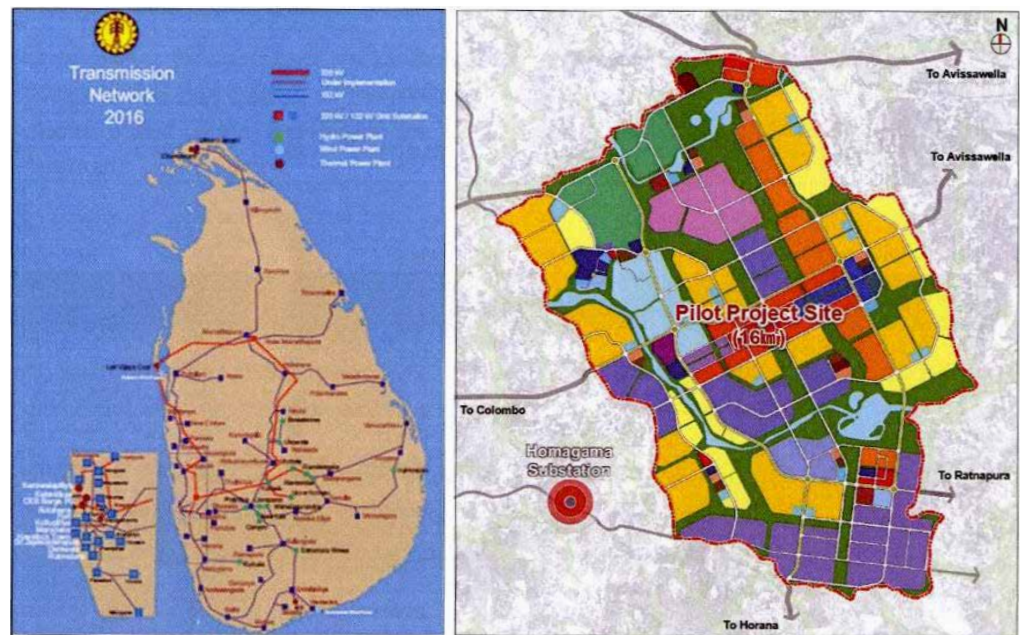
අරමුණ 04
 අවස්ථා

5. තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකිරීමට යෝජිත ජල සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය, විදුලි සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය, සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය හා මළ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ වැඩ පිළිවෙල.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ (2019 - 2030) අරමුණ 2ක යටතේ වැඩිවන ජන සංඛ්‍යාවට සාපේක්ෂව මූලික යටිතල පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවන බව සාකච්ඡා කරන ලදී. එහිදී විශේෂයෙන්ම තාක්ෂණ නගරය හරහා අපේක්ෂා කරන යටිතල පහසුකම් සැපයීම සඳහා අවධානය යොමු කර ඇත. ඒ අනුව තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය යටතේ, එම පහසුකම් සැපයීම ක්‍රමවත් හා කාර්යක්ෂම කිරීම සඳහා යෝජනා වී ඇති ඉහත සඳහන් ව්‍යාපෘති යෝජිත තාක්ෂණ කලාපයේ සංවර්ධනයට ප්‍රබල අවස්ථාවක් බව සටහන් කල හැකිය.



රූපය 5.28 : යෝජිත අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථාන
 මූලාශ්‍රය: විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව



රූපය 5.29 : යෝජිත විදුලි සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය
 මූලාශ්‍රය: විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව



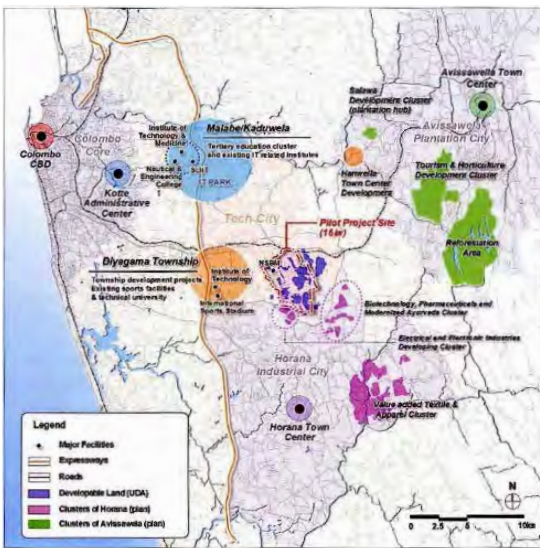
Major Projects	
①	Access road (Kottawa IC - Pilot project site)
②	Universities and research institutions
③	S-KIST
④	Incubating Center
⑤	National Space Hub
⑥	Nano-technology science complex
⑦	Venture Town
⑧	R&D Center
⑨	Water reservoir and water pipe line
⑩	Sewage treatment system
⑪	Residential land site
⑫	Commercial land site

රූපය 5.30 : යෝජිත සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

රූපය 5.31 : යෝජිත මල අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය

මූලාශ්‍රය: විද්‍යාව හා තාක්ෂණ පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව, 2017

6. තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනයට උර දෙන අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන ව්‍යාපෘති



රූපය 5.32 : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනයට උර දෙන අනෙකුත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිහි විහිදීම | මූලාශ්‍රය: විද්‍යාව හා තාක්ෂණ පදනම් කරගත් නව නගරය සඳහා ප්‍රධාන සැලැස්ම, කොළඹ, ශ්‍රී ලංකාව

මෙහිදී හොරණ කර්මාන්ත නගරය, අවිස්සාවේල්ල වැවිලි නගරය, මාලමේ තොරතුරු තාක්ෂණ (IT) නගරය සම්බන්ධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවධානය යොමු කර ඇත. හොරණ කර්මාන්ත නගරය මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගරයේ සිට කිලෝමීටර 11 ක පමණ දුරකින් පිහිටා ඇති අතර Biotechnology, Pharmaceuticals And Modernized Ayurvedic Cluster, Electrical And Electronic Industries Developing Cluster යනුවෙන් කලාප නිර්මාණය කිරීමට අපේක්ෂා කර ඇත.

එමෙන්ම මාලමේ තොරතුරු තාක්ෂණ (IT) නගරය මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගරයේ සිට කිලෝමීටර 13ක දුරකින් පිහිටා තිබෙන අතර ඒ සඳහා තානාපි අධ්‍යයන පරිඡද, තාක්ෂණික ව්‍යවසාය

පරිඡද සහ පර්යේෂණ හා සංවර්ධන පරිඡදයන් යනුවෙන් කලාප නිර්මාණය කිරීම අපේක්ෂා කර ඇත. නවද අවිස්සාවේල්ල වැවිලි නගරය මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගරයේ සිට කිලෝමීටර 23 ක දුරකින් පිහිටා තිබෙන අතර, එහිදී වටිනාකමින් ඉහල වගා කටයුතු සඳහා වැඩි වශයෙන් අවධානය ලබා දී ඇත. මේ සියලු කරුණු අනුව යෝජිත තාක්ෂණ කලාපයේ පැවැත්මට ප්‍රබල අවස්ථාවක් ලෙස මෙම පසුබිම අවධානයට බඳුන් කළ හැක.



06

පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන
සැලැස්ම

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හැඳින්වීම

6.1. හැඳින්වීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් බල ප්‍රදේශය හෙක්ටයාර 13800 ක භූමි ප්‍රමාණයක විහිදුණු ග්‍රාම සේවා වසම් 91 කින් සමන්විත වේ. ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ 2012 වර්ෂයේ දත්තයනට අනුව 252,469 ක ජනගහනයක් මෙම ප්‍රදේශයේ ජීවත්ව සිටී. සම්පත් පැතිකඩ දත්තයන්ට අනුව 2016 වර්ෂයේදී ජනගහනය 282,668 ක් ලෙස දැක්වේ. ජනගහන වර්ධනය සලකා බැලීමේදී ස්වභාවික ජනගහන වර්ධන වේගය 2.4% ක් ලෙස දක්වා ඇත. ගණනය කිරීම් වලට අනුව 2.4% ක් වූ ජනගහන වර්ධන වේගය ඔස්සේ වර්ෂ 2030 දී මෙම ප්‍රදේශය තුළ ජනගහනය 650,000 (ඇමුණුම 10) ක් බව පුරෝකචනය කල හැක.

මීට සමානව, ප්‍රදේශයට ජනගහනය සංක්‍රමණය වන රටාව අධ්‍යයනය කල විට හා ඉඩම් භාවිතයන්ගේ වෙනස් වීම (Changes of Land Uses) සැලකීමේදී සංක්‍රමණික ජනගහනයෙන් 45% ක ප්‍රමාණයක් (මූලාශ්‍ර: ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012 වර්ෂයට අයත් දත්ත) මේ ප්‍රදේශය තුළම නේවාසිකයන් ලෙස පදිංචි වන බව වර්තමාන තත්ත්වයන් අධ්‍යයනය කිරීමේදී පැහැදිලි වේ. නාගරික ප්‍රදේශයන් ආශ්‍රිත නේවාසික භාවිතයන් සහිත ඉඩම් හා අත්හරින ලද වගා බිම් සිග්‍රයෙන් වාණිජ භාවිතයන් බවට පරිවර්තනය වීමේ රටාවක්ද කේන්ද්‍ර අධ්‍යයනයන්හිදී දැකිය හැකි අතර මෙම අගය ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස ඉඩම් භාවිතයෙන් 30% ක් (මූලාශ්‍ර: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් සිදුකරන ලද අධ්‍යයනයන්ට අනුව) ලෙස සඳහන් කල හැක.

මෙම කරුණු සැලකිල්ලට ගැනීමේදී ආසන්න වශයෙන් 40,000 ක පමණ ජනගහනයක් වර්ෂ 2030 වන විට රැකියා අවස්ථා සඳහා හෝමාගම ප්‍රදේශයට පැමිණ පදිංචි වීමේ ප්‍රවණතාවක් ඇති බව පෙන්වා දිය හැකිය. මේ අනුව ස්වභාවික ජනගහන වර්ධනයන්, රැකියා අවස්ථා සඳහා සංක්‍රමණය වී මෙහි පදිංචි වන ජනගහනයන් සලකා 2030 වර්ෂය වන විට ප්‍රදේශය තුළ මුළු නේවාසික ජනගහනය ලක්ෂ හයකට ආසන්න ප්‍රමාණයක් දක්වා වර්ධනය වන බව පුරෝකචනය කල හැකි වේ.

2019 – 2030 හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණු අනුව හෝමාගම නගරය සුවපහසු නේවාසික නගරයක් මෙන්ම විධිමත් යටිතල පහසුකම් සහිත වූ සේවා නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාව හඳුනාගෙන ඇති අතර තම අවශ්‍යතාවයන් සපුරා ගැනීමට නගරයට පැමිණෙන ජනගහනයේදී සිග්‍ර වර්ධනයක් ඉදිරියේදී අපේක්ෂා කල හැකිය. ඒ අනුව ගණනය කිරීම්වලට අනුව සේවා ලබා ගැනීමේ අරමුණින් සහ රැකියා අවස්ථා සඳහා පිටතින් පැමිණෙන ජනගහනය 2030 වර්ෂයේදී දිනකට මිනිසුන් 85,914 ක් ලෙස දැක්විය හැක.

නාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය හා අලුතින් ඉදිවන නාක්ෂණ නගර කලාපය II උදෙසා පැමිණෙන ජනගහනය සැලකීමේදී මෙම අගය 265,945 ක් දක්වා වර්ධනය විය හැකි බවද ගණනය කර දැක්විය හැකිය. මෙහිදී නාක්ෂණ නගරය තුළ වූ විශ්ව විද්‍යාල වලට පැමිණෙන ගුරුවරුන්, සිසුන් හා කාර්යාලවල මෙන්ම අලුතින් පැන නගින රැකියා අවස්ථා සඳහා පැමිණෙන ජනගහනයද ඇතුළත් කර ඇත.

සාරාංශ වශයෙන් ගත්විට ස්වභාවික ජනගහන වර්ධනය හේතුවෙන් 688,000ක් වූ ජනගහනයද රැකියා අවස්ථා හා නව නගර ව්‍යාපෘති හේතුවෙන් හෝමාගමට සංක්‍රමණය වන 85,914 ක් වූ ජනගහනයද එකතුවෙන් මුළු ජනගහනය 773,631 ක්ද සේවා හා අනෙකුත් අවශ්‍යතා වෙනුවෙන් හෝමාගමට පැමිණෙන ජනගහනය 265,945 ක්ද වශයෙන් පුරෝකචනය කර දක්වා ඇත.

මේ අනුව ගත් විට 2030 වර්ෂයේදී ප්‍රදේශය තුළ මුළු ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් 982,000 ක් සංසරණය වීම අපේක්ෂා කල හැකිය. එසේ හෙයින් 982,000 ක් වූ ජනගහනයට අවශ්‍ය පහසුකම් සහිත නගරයක් 2030 දී නිර්මාණය විය යුතුය.

මූලික පහසුකම් වන නළු ජලය, විදුලිය, හා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් වැඩිවන ජනගහනයට සරිලන අයුරින් නිබේදැසි සවිස්තරාත්මකව සොයා බැලිය යුතු වේ.

6.2. සංවර්ධන උපාය මාර්ග

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

සංවර්ධන උපාය මාර්ග

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2019 - 2030) ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ලා යොදා ගන්නා උපාය මාර්ග හා එම උපාය මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ආකාරයෙන් භූමිය තුළ ක්‍රියාත්මක කිරීම යන අංශ කෙරෙහි මූලික අවධානය යොමු කිරීම මෙහිදී සිදු කර ඇත.

ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම උදෙසා නිර්මාණය කරන ලද මූලික අරමුණු යථාර්තයක් බවට පත් කරන්නට සහ එම එක් එක් අරමුණු ළඟා කර ගැනීම සඳහා හඳුනා ගන්නා ලද අභිමතාර්ථ පදනම් කරගනිමින් ක්‍රියාවෙහි නැංවීම සඳහා සුදුසු යයි තීරණය කරන ලද සංවර්ධන උපාය මාර්ග පහත පරිදි පෙළගැස්විය හැකිය. එම උපාය මාර්ග, උපාය මාර්ගික සංවර්ධන සැලසුම් 6ක් යටතේ ක්‍රියාවෙහි නැංවීම අපේක්ෂිතයි.

උපායමාර්ග. 1. ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ග සැලැස්ම (Land & Building Development Strategic Plan)

මෙම සැලැස්ම යටතේ 2030 වර්ෂය සඳහා යෝජනා කරන ලද හෝමාගම කලාපිකරණ සැලැස්ම (Zoning Plan), ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය (Land & Building Development Process), ඒ හා සමගාමී සැලසුම් රෙගුලාසි පිලිබඳ විස්තරාත්මක සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කිරීම අපේක්ෂාව වී ඇත. තවද ඊට අනුබද්ධව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ඇතුළත් යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම (Proposed Land Use Plan) පිලිබඳ විශේෂ අවධානයක් ද මෙහිදී යොමු කර ඇත.

විශේෂයෙන්ම මෙම සැලැස්ම හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන වෙළුම ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සිදු කර ඇති අතර කලාප හා කලාපිකරණ රෙගුලාසි හා අනෙකුත් පොදු රෙගුලාසි එහි අන්තර්ගත කිරීමට කටයුතු යොදා ඇත.

උපායමාර්ග. 2. මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම (Transportation Development Strategic Plan)

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2019 - 2030) සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලියේදී සණත්වය මත පදනම් වූ කලාපීය සංවර්ධනයක් මූලිකවම අපේක්ෂා කර ඇත. මෙහිදී එක් එක් ප්‍රදේශය සඳහා සුදුසු සණත්වය තීරණය කිරීමේදී විධිමත් මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සැලැස්මක් පැවතීම ඉතා වැදගත් වේ. ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්මට අදාළ සණත්වය ළඟා කර ගැනීම උදෙසා හා නාගරික ආකෘතියක් (Urban Form) ළඟා කර ගැනීම උදෙසා විශේෂිත උපාය මාර්ග සැලැස්මක් ලෙස මෙම මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම ඉදිරිපත් කර ඇත.

එමෙන්ම මෙම සැලැස්මට අදාළ බලාත්මක කරන රෙගුලාසි සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන වෙළුමෙහි අනන්තර්ගත කිරීම සිදු කර ඇත.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

සංවර්ධන උපාය මාර්ග

උපායමාර්ග 3. තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම
(Sustainable Environment Development Strategic Plan)

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉදිරි දැක්මේ දැක්වෙන මූලික සංකල්පය වන හරිත සංකල්පය මත පදනම්ව සුවපහසු නේවාසික කලාපයක් හා හරිත නගරයක් ලෙස හෝමාගම නගරය සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කර ඇත. මේ සඳහා පාදක වන යෝජිත සංවර්ධන උපාය මාර්ගයන් සවිස්තරාත්මකව තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම මගින් ඉදිරිපත් කර ඇති අතර සැලැස්මට අදාල බලාත්මක කරන රෙගුලාසි සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන වෙළුමෙහි අනන්තරාගන කිරීම සිදු කර ඇත.

උපායමාර්ග 4. ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම
(Economic Development Strategic Plan)

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2019 - 2030) මගින් කලාපීය හා ජාතික ආර්ථිකයට ලැබෙන දායකත්වය හා ඉන් ලැබෙන ප්‍රතිලාභ පිලිබඳ සවිස්තරාත්මක කරුණු ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම තුළින් ඉදිරිපත් කර ඇත.

එමෙන්ම එහිදී සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ඉදිරි වර්ෂ තුළ හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකය නගා සිටුවීමේ අරමුණෙන් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ව්‍යාපෘති පිලිබඳ විශේෂ අවධානය යොමු කිරීමක් සිදු කර ඇත.

උපායමාර්ග 5. අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම
(Infrastructure Facilities Development Strategic Plan)

හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිත සංවර්ධන ක්‍රියාවලින් සාර්ථක කරගැනීම උදෙසාත් නගරයේ වැඩිවන ජනගහනය උදෙසා අත්‍යවශ්‍ය අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති ජලය, විදුලිය, අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය හා සමාජීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් යන අංශයන්ගේ සිදුවන සංවර්ධනයන් හා යෝජිත ව්‍යාපෘතීන් පිලිබඳ විශේෂිත අවධානයක් යොමු කරමින් මෙම අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම ඉදිරිපත් කර ඇත.

උපායමාර්ග 6. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම
(Project Implementation Strategic Plan)

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම (2019 - 2030) මගින් හඳුනාගත් සියලුම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් භූමියෙහි ක්‍රියාවට නැංවීමේදී සැලකිය යුතු කරුණු පිලිබඳ සවිස්තරාත්මක සටහනක් හා හඳුනාගත් ව්‍යාපෘතීන් ක්‍රියාවට නැංවීමට යෝජිත අනු පිළිවෙල දැක්වෙන ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්මක් මෙම පරිච්ඡේදය හරහා ඉදිරිපත් කර ඇත.

6.3. සංකල්පිමය සැලැස්ම (The Concept Plan)

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

සංකල්පිමය සැලැස්ම

භූඳිනවීම

6.3.1. භූඳිනවීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි (2019 - 2030) අභිප්‍රාය වනුයේ ඉහත හඳුනාගත් ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් නිරාකරණය කර ගනිමින් ජාතික ප්‍රතිපත්ති ඔස්සේ ප්‍රදේශය තුළ යෝජිත ව්‍යාපෘති වන තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය, මහා මාර්ග හා අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා අනෙකුත් සංවර්ධනයන් හා ඒකාබද්ධ වෙමින් සියළු පහසුකම් සහිත සුවපහසු හා විධිමත් නගරයක් ලෙස හෝමාගම ප්‍රදේශය අනාගත සංවර්ධනය කරා රැගෙන යාමයි. " බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය" යන දිගුකාලීන දැක්ම හරහා තාක්ෂණය හා නව නිපැයුම් ආශ්‍රිත කර්මාන්තයන්, විශ්ව විද්‍යාල හා ඒ හා සම්බන්ධ අනෙකුත් ආයතනයන් සඳහා ප්‍රමුඛස්ථානයක් ලබා දීම උදෙසාත් ප්‍රදේශය පුරා විසිරුණු හරිත ප්‍රදේශයන්ගෙන් සමන්විත වන පොහොසත් නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීම හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වී ඇත.

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහ ප්‍රදේශය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ නගරාසන්න, එසේත් නැතිනම් කොළඹ නදාසන්න (Suburban) ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. මූලිකවම ග්‍රාමීය සුන්දරත්වය හා මුසු වූ නේවාසික භාවිතයන් සඳහා ඉහළ නැඹුරුතාවක් පෙන්නුම් කරන මෙම පෙදෙස වර්තමානය වන විට විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් පර්යේෂණ හා නව නිපැයුම් සඳහා අවකාශය නිර්මාණය කරන බව දැක්විය හැක. නව සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා එනම් මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ කොට්ටාව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය හා කහනුඩුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානවල පිහිටීම, යෝජිත මානේනවත්ත තාක්ෂණ නගරය, කැලණිවැලි දුම්රිය මාර්ග ව්‍යාපෘතිය හා රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග ව්‍යාපෘතිය මෙම ප්‍රදේශය අවකාශ කරගෙන ක්‍රියාත්මක වීම, එහි නව සංවර්ධන අවශ්‍යතාවයන් නිර්මාණය වීම හරහා ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයට පවතින ඉල්ලුම වර්ධනය වන ආකාරයක් දැකිය හැකිය. මෙම තත්ත්වය යටතේ හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගත් ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් පහත පරිදි සඳහන් කළ හැක.

වර්තමානය වන විට නේවාසික ක්‍රියාකාරකම් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේවලට ව්‍යාප්ත වීමේ සම්භාවිතාව වර්ධනය වීම හා එම තත්ත්වය මඟ හරවා ගැනීම සඳහා සැලසුම්මය වශයෙන් පියවර ගත යුතු වීම. රජයේ ප්‍රතිපත්තිමය සැලසුමට අනුව යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඇතිවිය හැකි බලපෑම් හා අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව ප්‍රදේශය නිර්මාණය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගැනීම අත්‍යවශ්‍යය වීම.

ප්‍රදේශයේ ජනතාව හා වගකිව යුතු පාරිභවකරුවන්ගේ අදහස් අනුව, ප්‍රදේශයේ අවම බලපෑමක් යටතේ උද්ගතව පවතින කර්මාන්ත ක්‍රියාකාරකම් හා නේවාසික ක්‍රියාකාරකම් මිශ්‍ර වීම හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි අනිසි බලපෑම් කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීම.

ඒ අනුව හෝමාගම ආශ්‍රිතව උද්ගත වෙමින් පවතින ඉහත ගැටළු අරඹයා හා ජාතික ප්‍රතිපත්තිය යටතේ මානේනවත්ත ප්‍රදේශය සඳහා යෝජනා වී ඇති තාක්ෂණ නගරයේ හා අනෙකුත් මහා මාර්ග හා අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධනයන්ගේ ප්‍රතිලාභ තුලින් හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය සාර්ථක නගරයක් හා පහසුකම් සපිරි විධිමත් නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හමුවන අවස්ථාව උපරිම ලෙස භාවිතයට ගැනීම 2030 වර්ෂය සඳහා සැලසුම් කරනු ලබන නව සංවර්ධන සැලැස්මේ අභිප්‍රාය වී ඇත.

එමෙන්ම " බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය" යන දිගුකාලීන දැක්ම හරහා හරිත ප්‍රදේශ සුරක්ෂිත කරන පසුබිමක් තුළ, තාක්ෂණය හා නව නිපැයුම් සඳහා අවස්ථාව සැකසූ තත්ත්වයක් හා පොහොසත් නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීම හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2019 - 2030) පසුබිම් කර ඇත. සැලසුම් සංකල්පය මඟින් අනාගතයේ සමස්ථ සැලසුම් ප්‍රදේශය ආවරණය කරමින් සිදු කිරීමට

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

සංකල්පමය සැලැස්ම

භූදිග්විම

බලාපොරොත්තු වන සංවර්ධනයේ ස්වභාවය පැහැදිලි කිරීම අපේක්ෂා කරයි. ඒ අනුව මෙහිදී හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන අභිප්‍රායන් ප්‍රධාන වශයෙන් නාගරික මධ්‍යස්ථාන සංවර්ධනය, තාක්ෂණ කලාප සංවර්ධනය, නේවාසික කලාප සංවර්ධනය හා පරිසර සංරක්ෂණය යන පැතිකඩයන් කෙරෙහි අවධානය යොමු කළ ආකාරය සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය හරහා හඳුන්වා දී ඇත.

වර්තමානයේ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව ඇති සියළුම නගර හා එම නගර අතර පවතින අන්තර් සම්බන්ධතාව පිළිබඳව විමසීමේදී හෝමාගම නගරය කේන්ද්‍ර කොට ගනිමින් කහනුඩුව හා ගොඩගම යන සෞඝ්‍ය නගර කෙරෙහි වෙළඳ හා සේවා පහසුකම් ඒකරාශී වී ඇති බව අවබෝධ වනු ඇත. හෝමාගම නගරය පර්පාලන, වෙළඳ හා සේවා පහසුකම් සියල්ල කැටි වූ ප්‍රාදේශීය නගරයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. අනාගතයේ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව හා ඉන් පරිබාහිරව ක්‍රියාත්මක වීමට යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා හෝමාගම නගරය නවදුරටත් ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථානය ලෙස ක්‍රියාත්මක වීමට ඇති හැකියාව සාපේක්ෂව ඉහළ මට්ටමක පවතින බව විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයන්ට අනුව හඳුනාගත හැකිය. ඒ අනුව මෙම නගරය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සුදුසු බවට සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය මගින් ඉස්මතු කර දක්වා ඇත. එමෙන්ම කහනුඩුව හා ගොඩගම නගර සෞඝ්‍ය නාගරික මධ්‍යස්ථාන ලෙස සංවර්ධනය කළ යුතු බවද හඳුනාගෙන ඇත.

හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ අනාගත ආර්ථික සංවර්ධනය නේවාසික පසුබිම හා බැඳුණු තාක්ෂණ ක්‍රියාකාරකම් විහිදුණු තත්ත්වයක් තුළ නිර්මාණය වීම අපේක්ෂා කළ හැකිය. මන්ද යත් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන සංවර්ධන නැඹුරුතාව නේවාසික භාවිතයන්, විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් පර්යේෂණ ආයතන, සේවා ආයතන හා කර්මාන්ත සඳහා යොමුවන ආකාරයක් හඳුනාගත හැකි නිසාවෙනි. නවද හුමියෙන් තුනෙන් එකකට ආසන්න ප්‍රදේශයක් පරිසර සංවේදී කලාප ලෙස හඳුනාගැනෙන මෙම ප්‍රදේශයේ නේවාසික සංවර්ධනයන්ගේ නැඹුරුතාව පරිසර සංවේදී කලාප දෙසට යොමු වීමේ ප්‍රවණතාවක් හඳුනාගත හැකිය. ඒ අනුව ඉහළ ජන සනත්වයක් හෝමාගම හා කහනුඩුව යන නගර කේන්ද්‍ර කර ගත් පාරිසරික සංවේදීතාවන්ගෙන් අඩු ප්‍රදේශ දෙසට ආකර්ෂණය කර ගැනීම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය යටතේ විශේෂ අවධානයට යොමු කර ඇත. එමෙන්ම ගොඩගම නගරය කේන්ද්‍ර කරගත් මාලමේ, මීගොඩ, මාහේන්‍රත්න හා මිල්ලෑව යන ප්‍රදේශ සම්බන්ධ කෙරෙන තාක්ෂණ කලාපයක් නිර්මාණය කිරීම මෙහිදී නවදුරටත් අවධානයට යොමු කර ඇත. එහිදී විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් පර්යේෂණ, අධ්‍යාපන ආයතන, කර්මාන්ත හා අනෙකුත් සේවා සපයන දෙස් විදෙස් ආයතන එම කලාපය තුළට ඒකරාශී කර ගැනීම ඉලක්ක කර ඇත. නවද හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් (2018 - 2030) දැක්ම අනුව යමින් පරිසර සංවේදී කලාප සුරක්ෂිත කිරීමේ අරමුණින් අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපයක් (Low Density Residential Zone) හඳුන්වා දීමද සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය යටතේ අවධාරණය කර ඇත. නවද ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ප්‍රධාන ස්වභාවික ජල පද්ධති ලෙස සැලකෙන මහා මය, පුස්වැලි මය හා කැළණි ගඟ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සංවර්ධනයේදී අභිනකර බලපෑම්වලට යොමු නොවන ආකාරයේ සැලසුම් සංකල්පයක් හඳුන්වා දී ඇත.

හෝමාගම නගරයට ප්‍රවිෂ්ට වීම සඳහා පවතින ප්‍රධාන මාර්ග ලෙස හයිලෙවල් මාර්ගය, ලෝලෙවල් මාර්ගය, කොළඹ හොරණ මාර්ගය, කැළණි වැලි දුම්රිය මාර්ගය හා දකුණු කොළඹ අධිවේගී මාර්ගය හඳුනා ගත හැකිය. නමුත් ප්‍රදේශය තුළ මාර්ග පද්ධතියේ පවතින නොදියුණු මට්ටම, පවතින භූමියට නිවැරදි වටිනාකමක් හා භූමියෙන් උපරිම ප්‍රයෝජන ලබා ගැනීමට බාධාවක් වී ඇත. මේ හේතුවෙන් හෝමාගම ප්‍රදේශය සම්බන්ධ කෙරෙන ප්‍රධාන ප්‍රදේශීය මාර්ග (Regional Linkages) හා ශක්තිමත් සම්බන්ධතාවක් ගොඩනැගීම උදෙසා එම අනුරූමාර්ග සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කර ඇත. නවද හෝමාගම ප්‍රදේශය අවකාශ කර ගනිමින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ගය, කොට්ටාව, මාහේන්‍රත්න හා කඩුවෙල යා කරමින් ඉදි කිරීමට යෝජිත සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ගය යන මාර්ග සහ පවතින මාර්ග පද්ධතිය හා ඒකාබද්ධ කර ගනිමින් ප්‍රදේශයේ ගමනාගමන පහසුකම් නිවු කිරීම සිදුවිය යුතු බව සැලසුම් සංකල්පය මගින් පැහැදිලි කර ඇත. ඒ හරහා කුඩා නගර නිර්මාණය කිරීම තුළින් ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාප්ත වීම සඳහා අවකාශයක් සකසා දීමද අවධානයට යොමු කර ඇත.

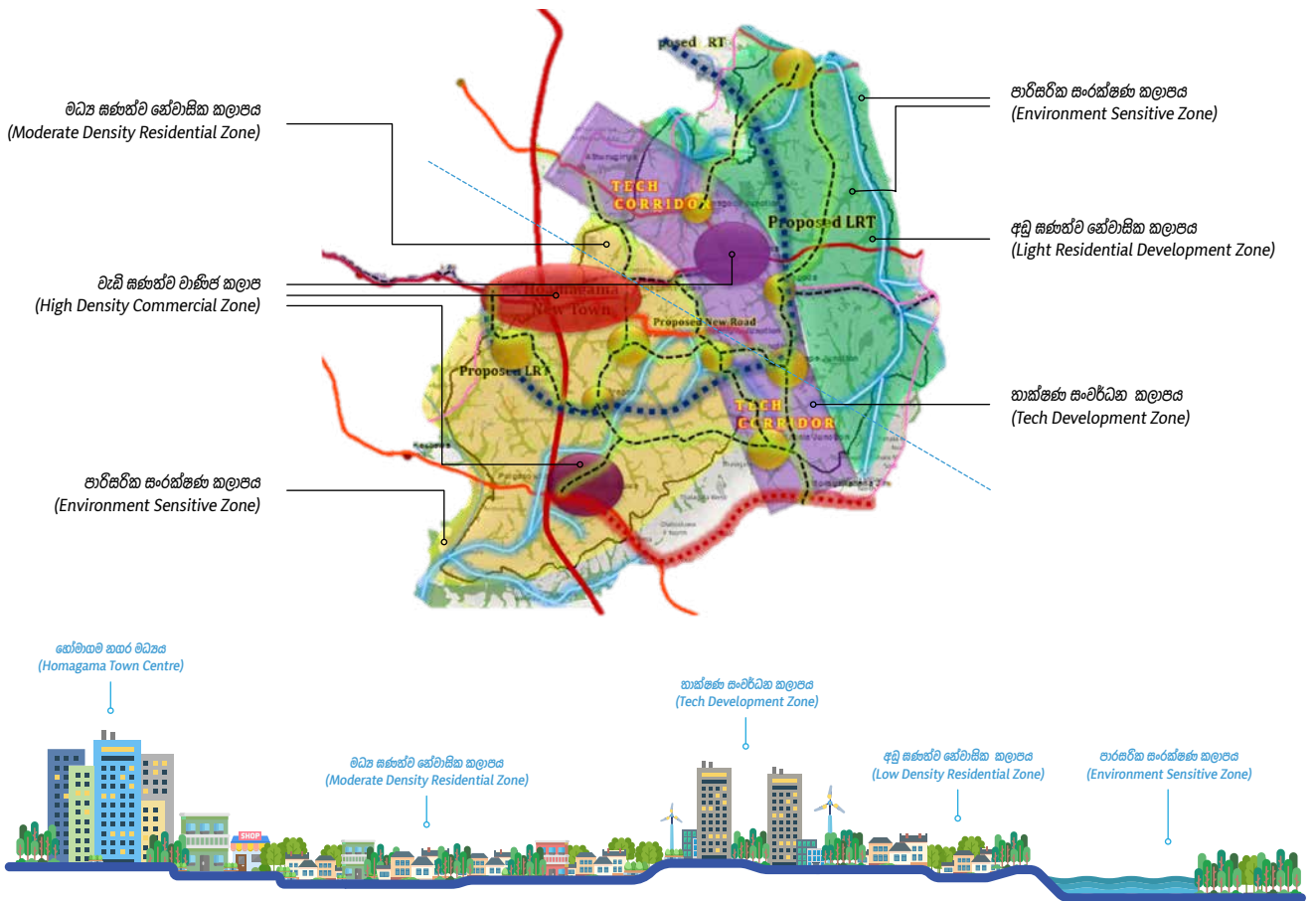
හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය සාරාංශයක් ලෙස ගත් විට තාක්ෂණය හා නව නිපැයුම් ආර්ථිකයකින් හෙබි විසිරුණු හරිත කලාපයන්ගෙන් පොහොසත් ආකර්ශනීය නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීමේ දිගුකල් දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම අපේක්ෂා කරයි.

මෙහි විස්තර කළ සැලසුම් සංකල්පයන්, සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉදිරි දැක්මක් ඒකාබද්ධ කර අනාගත හෝමාගම ප්‍රදේශයේ නගර ආකෘතිය (Urban Form) දැක්වීමේදී පෙර අවස්ථාවන්ට වඩා වෙනස්වූත් වඩාත් සාධාරණීකරණය වූත් විද්‍යාත්මක ක්‍රමවේදයක් ඔස්සේ ප්‍රදේශයේ ගොඩනැගිලි සහනවයන් ඒ අනුව ප්‍රදේශයටම විශේෂිත වූ කලාපීය සාධකයක් (Zone Factor) මත පදනම් වූ ආකර්ශනීය හා විවිධත්වයකින් යුත් නගර ආකෘතියක් (Urban Form) නිරායාසයෙන් නිර්මාණය වීම අපේක්ෂා කරයි (රූපය 6.1).

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

සංකල්පීය සැලැස්ම

හැඳින්වීම



රූපය 6.1 : හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය හා අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය 2019-2030

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

හැඳින්වීම

6.4. යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම (Proposed Landuse Plan)

6.4.1. හැඳින්වීම

යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම මඟින් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2019 - 2030) ට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ඉඩම් භාවිතය සිදුවන ආකාරය නිරූපණය කරනු ලබයි. මෙහිදී ප්‍රධාන වශයෙන් සංවර්ධන දැක්ම මුදුන්පත් කර ගැනීම සඳහා නිර්මාණය කරන ලද ප්‍රධාන සංවර්ධන අරමුණු පදනම් කර ගත් පරමාර්ථ භූමිය තුළ ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වන ඉඩම් භාවිතය පැහැදිලි කරයි.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පයට (2019 - 2030) අනුව ප්‍රධාන වශයෙන්, වාණිජ කලාප තුනක් මත හා තාක්ෂණ සංවර්ධන කලාපයක් මත සිදුවන සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් හරහා පෙළ ගස්වන සුවිශේෂී නගර ආකෘතියක් හරහා ගොඩනැගෙන හරිත නේවාසික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම අපේක්ෂා කරයි. ඒ අනුව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වනුයේ "බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය" නිර්මාණය කිරීමයි.

මෙහිදී හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ඉඩම් භාවිතය සඳහා යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම ප්‍රධාන වශයෙන් සෘජු බලපෑමක් ඇති කරයි. වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාප ලෙස හඳුන්වාදෙන හෝමාගම, කහනුඩුව හා ගොඩගම යන ප්‍රදේශ පදනම් කරගත් නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මෙහි අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය ලබා ගැනීමට අවැසි මූලික මග පෙන්වීම ලබා දේ.

කොළඹ සිට හෝ පිළියන්දල සිට හෝ පාදුක්ක දිශාවෙන් පැමිණෙන කෙනෙකුට හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන වාණිජ කලාප තුනක් පිළිබඳ හැඟීමක් දනවන ලෙස මෙම නගර තුන නිර්මාණය කිරීම අපේක්ෂාව වී ඇත. ඒ සඳහා විශේෂයෙන්ම මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇති මහා මාර්ග ධුරාවලිය සංවර්ධනයේ පදනම ලෙස යොදා ගනිමින් මෙම නගර ආකෘතිය වාණිජ කලාප තුළින් ඉස්මතු කර ගැනීමට මෙහිදී කටයුතු කර ඇත.

පසුව ක්‍රමයෙන් එම වාණිජ කලාප පසු කළ යන මිනිසුන්ට ක්‍රමයෙන් භීතවී යන නගර ආකෘතියක් නොනගඳෙන, මාර්ග දෙපස හරිත තීර ප්‍රදර්ශනය වන දර්ශනීය කුඹුරු යාය හා හරිත පැහැති ශාක දසනින් දිස් වන, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක් යන ස්වාභාවික හැඟීම දැන්විය හැකි ලෙසට මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය නිර්මාණය කිරීම අපේක්ෂාව වී ඇත. මෙහිදී විශේෂයෙන්ම මහා මාර්ග ධුරාවලිය, යෝජිත හරිත උද්‍යාන ව්‍යාපෘති, යෝජිත රූක් රෝපණ තීරද, යෝජිත රේඛීය උද්‍යාන, දර්ශනීය ස්ථාන එම නේවාසික පරිසරය නිර්මාණය කිරීමට අවැසි පසුබිම සකස් කිරීමට යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම හරහා අවස්ථාව සලසනු දැකිය හැක. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2019 - 2030) අනුව මෙම යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම පහත සඳහන් අරමුණු හා අභිමතාර්ථ දෙස අවධානය යොමු කර ඇති අතර ඊට සමගාමීව යමින් එම සැලැස්ම සකස් කර ඇති බව සඳහන් කළ හැක.

ඉන් ඔබ්බට පැමිණි විට දිස් වනුයේ වැඩි ඝනත්ව විද්‍යා හා තාක්ෂණ සංවර්ධන කලාපයයි ක්‍රමයෙන් උස්වන ගොඩනැගිලි හා නවීන පන්තියේ ගොඩනැගිලිවලින් සමන්විත මෙන්ම නවීන තාක්ෂණ පදනම් කර ගත් නාගරික ක්‍රියාකාරකම් සිදුවන හරිත, නිස්කලංක පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම මෙහිදී අපේක්ෂා කරයි. රූක් රෝපණ තීරවලින් අනුන වූ මහා මාර්ග, භූදර්ශන සැලසුම් හරහා නිර්මාණය කෙරුණු ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන, විද්‍යා හා තාක්ෂණය සමගාමී විශ්ව විද්‍යාල, පර්යේෂණාගාර, කර්මාන්ත හා සුබෝපහෝගී නිවාස පහසුකම් වලින් සපිරී ප්‍රදේශයක් මහා මාර්ග ධුරාවලිය හරහා ලබා ගැනීමට අවශ්‍යය ඉඩකඩ සැකසීම මෙම භූමි පරිහරණ සැලැස්ම යටතේ අවධානය යොමු කර ඇත.

ඉන් පසු දිස් වනුයේ අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපයයි. පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ආරක්ෂා කෙරෙන ආකාරයේ නේවාසික සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරන මෙම කලාපය, අපේක්ෂිත නගර ආකෘතියේ පහළම අවස්ථාව ලෙස හඳුන්වා දිය හැක. විශාල තෙත් බිම් උද්‍යාන, කැළණි ගඟ හා පුස්වැලි ඔය දෙපස රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය වූ සනත්වයෙන් අඩු සාමකාමී හා විවේකී ස්වභාවයක් ඉස්මතු කෙරෙන හා ග්‍රාමීය සුන්දරත්වය මතු කර දක්වන කලාපය ලෙස මෙම ප්‍රදේශය හඳුනා ගත හැකිය.

මේ අනුව යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම හරහා නිර්මාණය කිරීමට අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය පහත හරස්කඩ දර්ශනයන් මඟින් පැහැදිලි කල හැකිය.

6.4.2. යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

හැඳින්වීම

යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

6.4.3. අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form)

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය

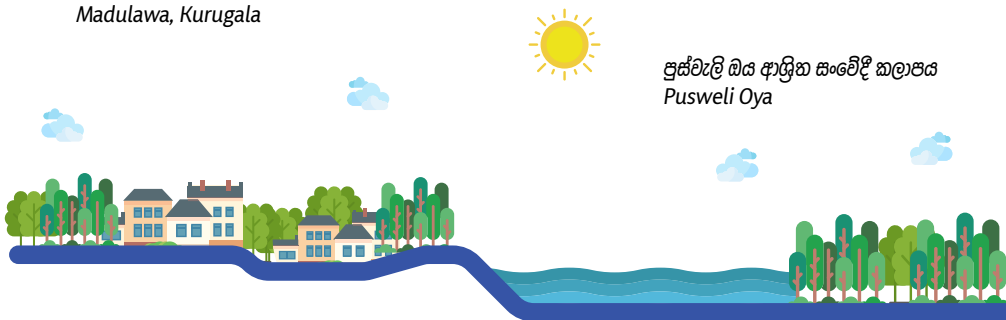
හෝමාගම නගර මධ්‍යය
Homagama Town Centre



මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර කලාපය
Mahenawaththa Tech City Zone



මාදුලාව, කුරුගල
Madulawa, Kurugala



06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහන
සංවර්ධන උපාය මාර්ග

6.5. මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම (Transportation Development Strategic Plan)

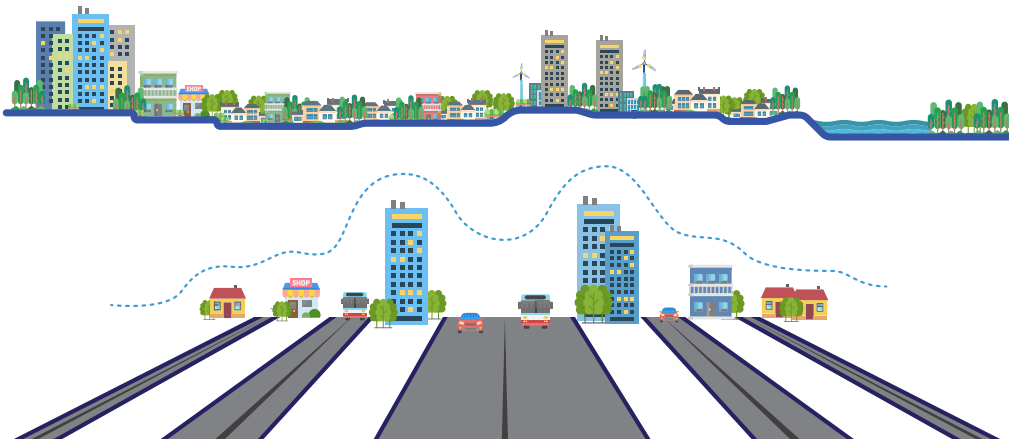
6.5.1. මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග

හෝමාගම ප්‍රදේශය සම්බන්ධව පසුගිය අවුරුදු කිහිපය හා වර්තමානය තත්ත්වය දෙස සංසන්දනාත්මක විමසුමක නිරත වුවහොත්, එය මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහන පද්ධතිය අතින් විශාල දියුණුවක් ලබා සිටින බව කිව හැකිය. ඉංග්‍රීසි පාලකයාගේ අවධානයට ලක්වන මෙම ප්‍රදේශය, කැළණිවැලි දුම්රිය මාර්ගය හා හයිලෙවල් ප්‍රධාන මාර්ගය ඉදිවීමත් සමග පුළුල් පරාසයක නාගරික ලක්ෂණ ව්‍යාප්ත වීමට ප්‍රවේශයක් වූ බව දැකිය හැකිය.

2016 ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය යටතේ දකුණු අධිවේගී මාර්ගය හෝමාගම ප්‍රදේශය ආසන්නයේ ඉදිවීම හා කොට්ටාව මෙන්ම කහනුවෙල අධිවේගී අන්තර් හුවමාරු හඳුන්වාදීම හමුවේ සිසු නේවාසික සංවර්ධන ක්‍රියාදාමයකට යොමුවන හෝමාගම ප්‍රදේශය, දුර්වල හා අකර්මණ්‍ය අන්තර් මාර්ග පද්ධතියකින් සමන්විත වීම නගර සංවර්ධනයේ දුර්වල පැතිකඩක් ලෙස දැකිය හැකිය.

ජාතික භෞතික සංවර්ධන සැලැස්ම (2050) ට අනුව කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය ප්‍රධාන ආර්ථික කලාපය ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. වත්මන් රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය හමුවේ තාක්ෂණික නගර සංකල්පය හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ ස්ථාපිත කිරීම හරහා එම ආර්ථික කලාපය ශක්තිමත් කිරීමට ප්‍රයත්න දරණ වග සඳහන් කළ හැකිය. එවැනි මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘති හා සිසු ජනගහන වර්ධනයක අයිතිකරු බවට පත්ව තිබෙන හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මාර්ග පද්ධතිය කෙරෙහි විශේෂ අවධානයක් යොමු කිරීම ඉතා වැදගත් වනු ඇත. හුදෙක් හෝමාගම ප්‍රධාන නගර සීමාව තුළ පමණක් නොව, සමස්ත හෝමාගම ප්‍රදේශයේම විසිරී පවතින මාර්ග ජාලය සැලකිල්ලට ගනිමින් නිරසාර මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය සපුරාලීම අවශ්‍යය වනු ඇත. ජනගහන වර්ධනය සම්බන්ධයෙන් සිදුකරන ලද පුරෝකථනයන් පරිදි හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සමස්ත ජනගහනය 2030 වනවිට ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ හයක් දක්වා වර්ධනය වේයැයි අනුමාන කර ඇති අතර සංක්‍රමණික පිරිස ලක්ෂ දෙකක් පමණ අගයක් දක්වා වර්ධනය විය හැකිය. එහෙයින් සුක්ෂම හා කාර්යක්ෂම මාර්ග පද්ධතියක් හා රථගාල ස්ථානයන්ගේ අවශ්‍යතාවය පැහැදිලි වනු ඇත. නවද මාර්ග නදබදය අවම කෙරෙන, පොදු ප්‍රවාහනය කෙරෙහි මූලික අවධානය යොමු වූ හා පදිකයන් සඳහා වූ මංමාවත් හා ඒ හා සම්බන්ධ යටිතල පහසුකම් දියුණු කිරීමේ අවශ්‍යතාවය මෙහිදී අතිශය වැදගත් වනු ඇත.

වර්තමානය වන විටත් ග්‍රාමීය ලක්ෂණ පෙන්නුම් කරන හෝමාගම ප්‍රදේශය, ප්‍රමාණවත් පළලකින් යුත් විසිරුණු මාර්ග පද්ධතියක් පුද්ගලයන් නොකරයි. විශේෂයෙන් මාර්ග පද්ධතියේ ධුරාවලියක් දක්නට නොලැබේ. ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීමේදී හා නගරාශ්‍රිත නගර ආකෘතිය (Urban Form) අපිළිවෙල ස්වභාවයක් ගැනීමට එය ප්‍රධාන හේතුවක් වී ඇත. මාර්ගයේ පළල හෝ කාණ්ඩය මත ගොඩනැගිලි සීමාව තීරණය කෙරෙන හෙයින් ප්‍රනාපවත් හා නවීකරණයට යොමු වූ නාගරික ලක්ෂණ ඉස්මතු කරගැනීම උදෙසා විධිමත් මාර්ග ධුරාවලියක් අවශ්‍යය වීම සඳහන් කළ හැකිය.



06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන
සංවර්ධන උපාය මාර්ග

රූපය 6.2 : අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form)
සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

හෝමාගම නගරය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ නගරාශ්‍රිතව වැඩකරන බහුතරයක් ජනතාවට නේවාසික පහසුකම් සපයන සශ්‍රික භූමි ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. වර්තමානය වන විට ලක්ෂ 3 කට ආසන්න පිරිසකට වාස භූමි සපයන මෙම ප්‍රදේශයට රැකියාව කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් පැමිණ පදිංචි වන ප්‍රමාණය හෝමාගම ප්‍රදේශය සඳහා පැමිණෙන මුළු සංක්‍රමණික පිරිසෙන් 45% ක් වැනි ඉහළ අගයකි. 2030 වර්ෂය සඳහා හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ සිදු කරන ලද පුරෝකථනයන්ට අනුව නේවාසික ජන සංඛ්‍යාව ලක්ෂ 6 කට ආසන්න අගයක් ගැනීම සුවිශේෂී වේ.

විශේෂයෙන්ම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සිදුවන යටිතල පහසුකම් හා සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්ගේ බලපෑම හේතුවෙන් හෝමාගම නගරය දෙසට සංක්‍රමණය වන චිසේන් නැතිනම් සංසරණය වන මගී ජනගහනයේ විශාල වර්ධනය විමක් අපේක්ෂා කළ හැකිය.

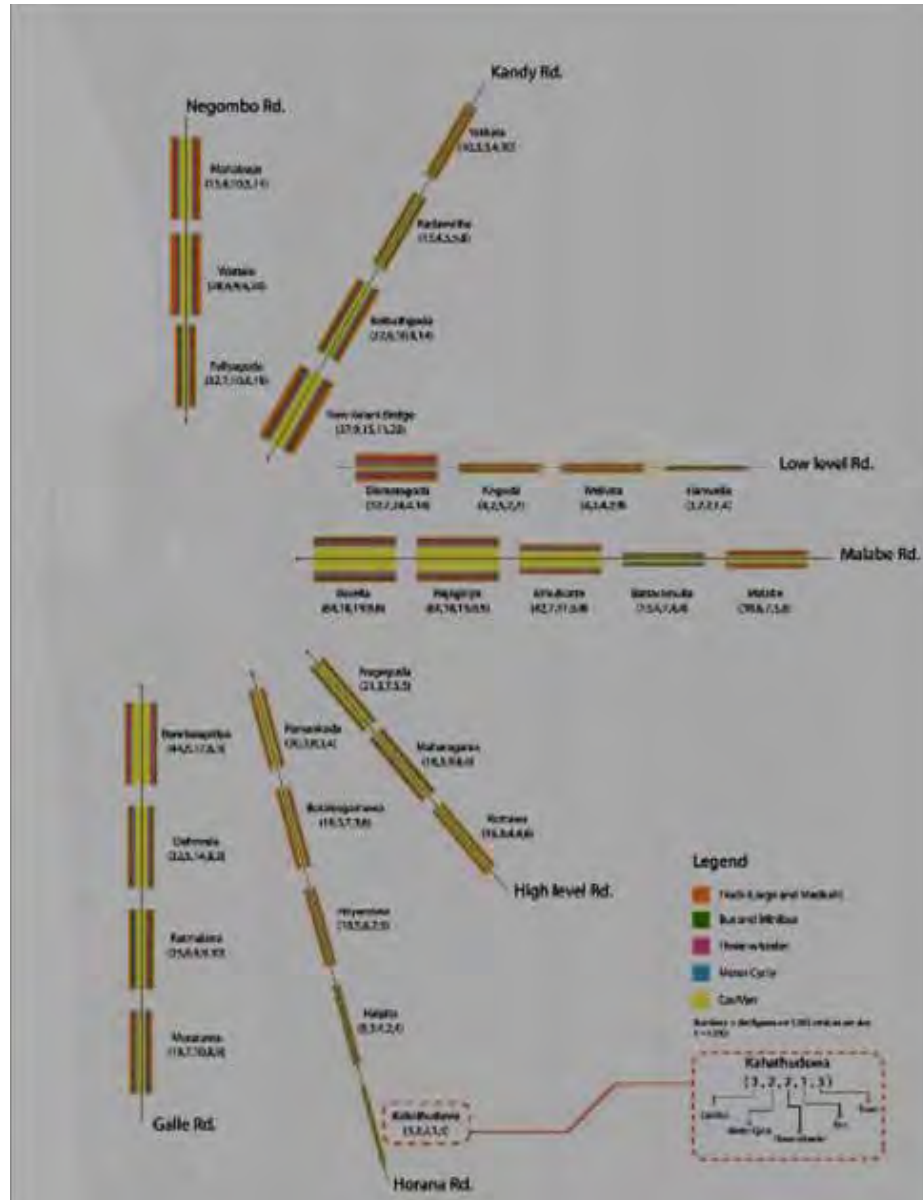
2014 වර්ෂයේදී සිදුකරන ලද COM Trans අධ්‍යයනයට අනුව කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රවාහන තදබදය දක්නට ලැබෙන ප්‍රධාන මාර්ග කිහිපයක් හඳුනාගෙන ඇති අතර, ඊට හෝමාගම ප්‍රදේශය හරහා ගමන් ගන්නා හයිලෙවල් මාර්ගය හා ලෝලෙවල් මාර්ගය ඇතුළත් වීම මෙහිදී විශේෂයෙන් අවධානයට යොමු කළ යුතුව ඇත. හයිලෙවල් මාර්ගයේ ප්‍රවාහනයේ තරම (Road Capacity) පැයකට වාහන 2300 (PCU) ක ප්‍රමාණයක් වේ. COM Trans අධ්‍යයනයට අනුව 2014 වර්ෂයේ එහි ප්‍රමාණය පැයකට වාහන 2000 (PCU) දක්වා වර්ධනය වී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැකිය. නවද ලෝලෙවල් මාර්ගයේ ප්‍රවාහනයේ තරම (Road Capacity) පැයකට වාහන 2200කට පමණ අවකාශය සලස්වා තිබුණද 2014 වර්ෂය වන විට එය පැයකට වාහන 2900 ක් දක්වා වර්ධනය වී තිබීම විශේෂ අවධානයකට ගත යුතු වේ. අනාගතයේ හෝමාගම හා කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය අවට සිදුවන සංවර්ධන ක්‍රියාවලීන්ගේ බලපෑම හේතු කොටගෙන හෝමාගම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව උග්‍ර වාහන තදබදයක් අපේක්ෂා කළ හැකිය.

2030 වර්ෂය සඳහා සකස්කරනු ලබන සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ අනාගතයේදී වැඩිවන සමස්ථ ජන සංඛ්‍යාවට ප්‍රවාහන සම්බන්ධ කටයුතු පහසුවෙන් හා කාර්යක්ෂමව සිදු කර ගැනීම සඳහා කිනම් ආකාරයේ මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන අංශයේ සංවර්ධනයක් අවශ්‍යද යන්න මෙහිදී සුවිශේෂී අවධානයකට යොමු කළ යුතුව ඇත. ඊට අදාළව හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මට සාපේක්ෂව සිදු කරන ලද ප්‍රවාහනය සම්බන්ධ අධ්‍යයනයන්ට අනුව ප්‍රවාහන තදබදය සඳහා බලපානු ලබන සමස්ථ ජන සංඛ්‍යාව 1,909,892 ක අගයක් ගනී. සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ සලකා බලන ලද උපකල්පනයන්ට අනුව වාහන තදබදය සඳහා බලපානු ලබන වාහන ප්‍රමාණය පැයකට වාහන 382,805 ක් වන අතර එම වාහන ප්‍රමාණය සඳහා සපයාදිය යුතු මාර්ග අවකාශය (Accommodation Capacity) 1200 (වාහන\පැය\දවසකට) ක් පමණ වේ. ඒ අනුව අනාගතයේදී සපයා දිය යුතු මාර්ග මංතීරු සංඛ්‍යාව මංතීරු 324 ක් පමණ වේ.

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

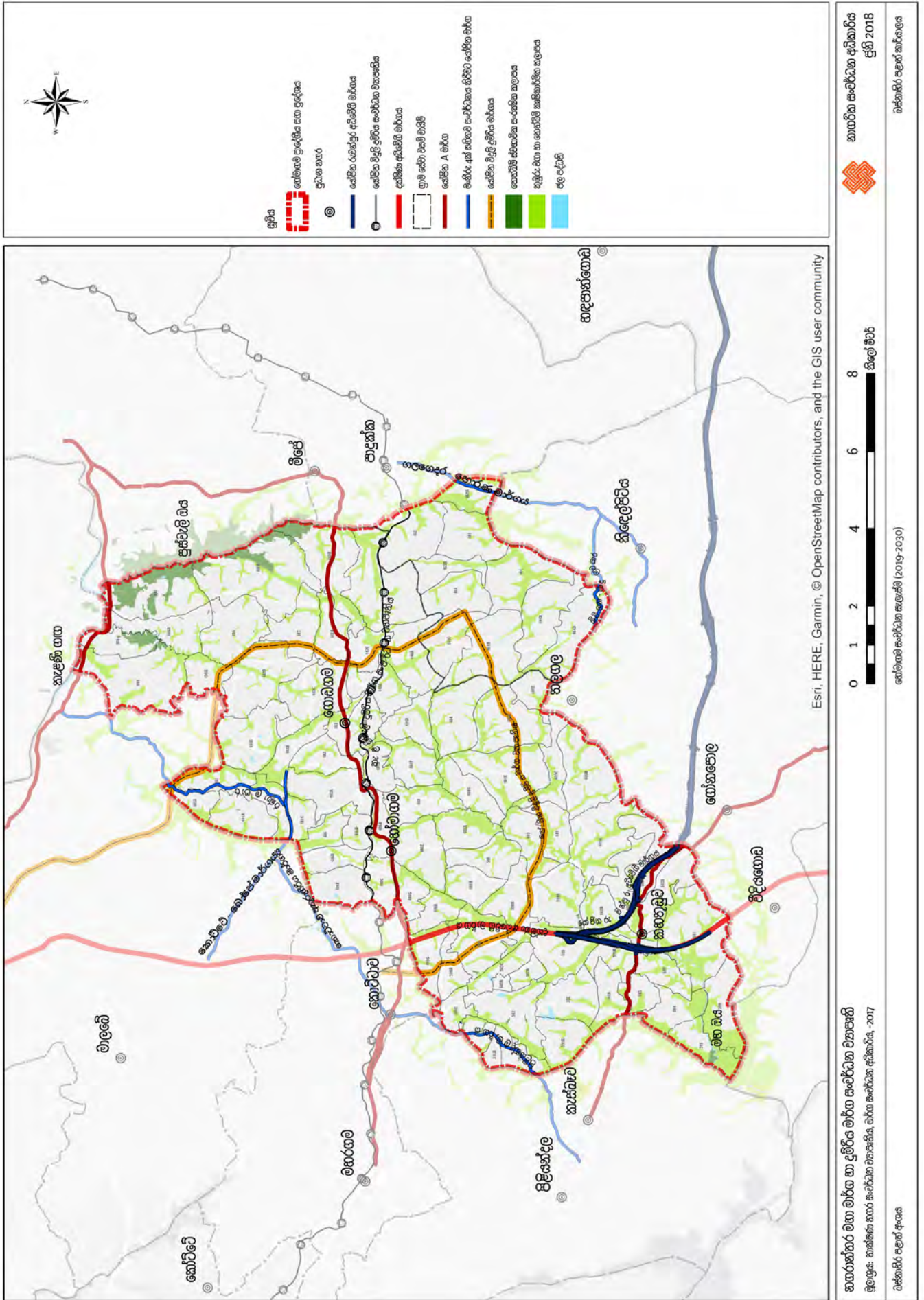
මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහන
 සංවර්ධන උපාය මාර්ග



රූපය 6.3 : බස්නාහිර පළාත් ප්‍රධාන මාර්ග භාෂිත වාහන හඳුන්වන විශ්ලේෂණය
 මූලාශ්‍රය: COM Trans අධ්‍යයනය, ORIENTAL CONSULTANTS CO., LTD., 2014

හෝමාගම මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම පිළිබඳ තීරණයක් ගැනීමට පළමුව රට පරිබාහිර නගරාශ්‍රිතව සිදුවන මහා මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් අවධානය යොමු කිරීම අත්‍යවශ්‍ය වේ. ඒ අනුව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කරන ලද මහා මාර්ග හා අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ඇතුළුව විදුලි දුම්රිය මාර්ග ව්‍යාපෘති කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇති අතර, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් නගර පාදක කර ගනිමින් 2030 වර්ෂය සඳහා සිදු කරනු ලබන සංවර්ධන සැලසුම් හරහා සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කරන ලද මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සම්බන්ධ ව්‍යාපෘති පිළිබඳවද මෙහිදී විශේෂ අවධානය යොමු කර ඇත. නවද තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා මිලිලෑව කර්මාන්ත කලාපය පදනම් කරගනිමින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කරන ලද මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කෙරෙහිද අවධානය යොමු කිරීමක් සිදු කොට ඇත. විශේෂයෙන්ම හෝමාගම සැලසුම් සීමාවට පරිබාහිරව සිදුකරනු ලබන නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් ද සැලකිලිමත්වී ඇති බව සඳහන් කළ හැකිය.



සිතියම 6.2 : නගරාන්තර මහා මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

සැකසුම : වස්තුවේ පළාත් අංශය, නගරාන්තර සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත මහාමාර්ග
 සංවර්ධන ධුරාවලිය

6.5.2. යෝජිත මහාමාර්ග සංවර්ධන ධුරාවලිය

6.5.2.1. යෝජිත A වර්ගයේ මාර්ග හා B වර්ගයේ මාර්ග

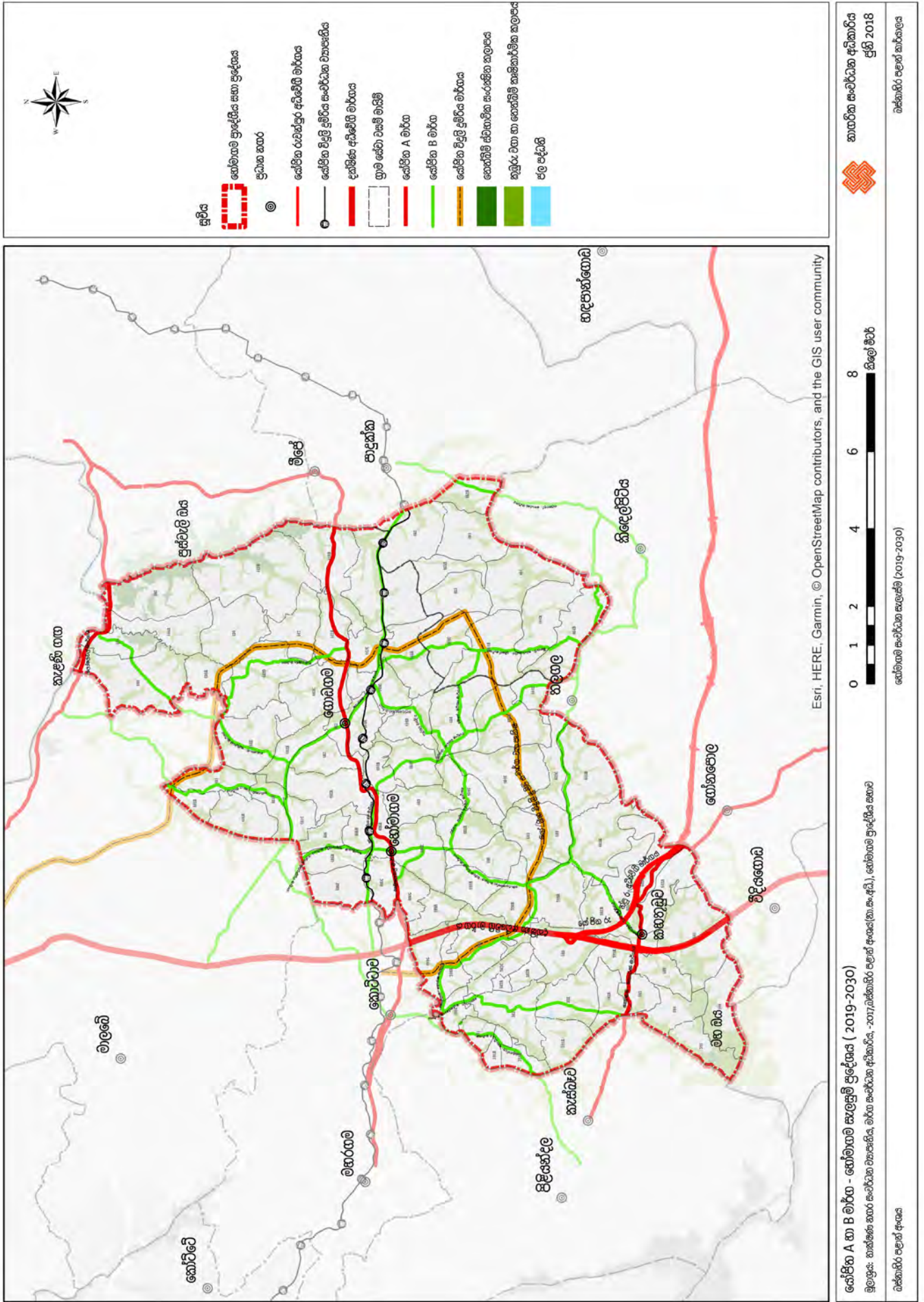
මෙම නගරාන්තර මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහනය සම්බන්ධ ව්‍යාපෘති සැලැකිල්ලට ගනිමින් සහ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව 2030 වර්ෂය වන විට ළඟා කර ගැනීමට බලාපොරොත්තු වන ගොඩනැගිලි සහනවය පදනම් කර ගනිමින් හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ අභ්‍යන්තර මාර්ග සංවර්ධනය වීමේ ධුරාවලියක් හඳුනා ගැනීම සිදු කර ඇත.

ඒ අනුව යමින් හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය හරහා දිවෙන මංනිරු හයක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත සියළුම මාර්ග A කාණ්ඩයේ මාර්ග ලෙස හඳුනා ගෙන ඇති අතර, ඊට හසිලෙවල් මාර්ගය (A4), කොළඹ හොරණ මාර්ගය (B84) මාර්ගය, ලෝලෙවල් (අවිස්සාවේල්ල) මාර්ගය අයත් වේ.

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2019 - 2030) අනුව මංනිරු හතරක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කරන ලද මාර්ග B කාණ්ඩයේ මාර්ග ලෙස හඳුනා ගෙන ඇති අතර එම මාර්ග පහත අනුව පෙළ ගැස්විය හැකිය. සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමට සමගාමීව සිදුකරන ලද විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයන්ට අනුව (Connectivity, Integration Analysis And Concept Of Development Plan) හඳුනාගන්නා ලද මෙම මාර්ගයන් ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයේ මාර්ගෝපදේශකයා ලෙස සඳහන් කළ හැකිය. යෝජිත වැඩි සහනවයකින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තු වන ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි කොටු දැලක් (Grid Pattern) ලෙස B කාණ්ඩයේ මාර්ග හඳුනා ගැනීම මෙහිදී සිදු කර ඇත. එම මාර්ග පහත පරිදි නම් කළ හැකිය.

1. හිරිපිටිය - සියඹලාගොඩ පාර හෙවත් පොල්ගස්මිට්ටි පාර
2. කහතුඩුව - කිරිවත්තුඩුව පාර
3. මාලපල්ල මාර්ගය හෙවත් හෝමාගම ගලවිල කොට්ටාව මාර්ගය
4. හෝමාගම නලගල මාර්ගය
5. දෘමිපේ - පිටිපන මාර්ගය
6. මීගොඩ, දෘමිපේ බෙරකටිය මාර්ගය
7. නැදුන්හේන, නාවලමුල්ල, වැලිපිල්ලෑව මාර්ගය හා ලෙනගල මාර්ගය
8. යෝජිත බටහිර අතුරු මාර්ගය
9. උඩුවන පන්සල හන්දිය මාර්ගය හෙවත් පිටිපන, මාවන්ගම, මීවිටිගම, උඩුවන මාර්ගය
10. යෝජිත මාහේනවත්ත සිට මිල්ලෑව දක්වා දිවෙන නව මාර්ගය
11. (B 267) මාමිපේ - කොට්ටාව මාර්ගය (කොට්ටාව - පිලියන්දල මාර්ගය)
12. (B 239) කොට්ටාව - නලගල මාර්ගය
13. (B 452) වල්ගම - දියගම මාර්ගය (මොරගහහේන පාර)
14. (B 451) වල්ගම - අතුරුගිරිය මාර්ගය
15. (B 240) කෝට්ටේ - බෝපේ මාර්ගය (මාලමේ - ගොඩගම මාර්ගය)
16. (B 354) පනාගොඩ හේන්පිට මාර්ගය
17. ගලගෙදර - හොරණ මාර්ගය
18. මීවිලාන - මාදුලාව මාර්ගය
19. හබරකඩ - රනාල මාර්ගය

ඉහත මාර්ග කාණ්ඩයට අයත් නොවන එහෙත් පළාත්බද මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පවරාගෙන නඩත්තු කරනු ලබන මාර්ග හා ඒ වර්ගයේ මාර්ග කාණ්ඩයට ඇතුළත් නොවන මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් අනෙකුත් මාර්ග බි කාණ්ඩය යටතට ගැනෙන අතර එම මාර්ගයන් සඳහා යෝජිත මාර්ග පළල අදාළ නොවන අතර ගොඩනැගිලි සීමාවන් බලපැවැත්වේ.



සිතියම 6.3 : වෛමාන A හා B කාණ්ඩයේ මාර්ග

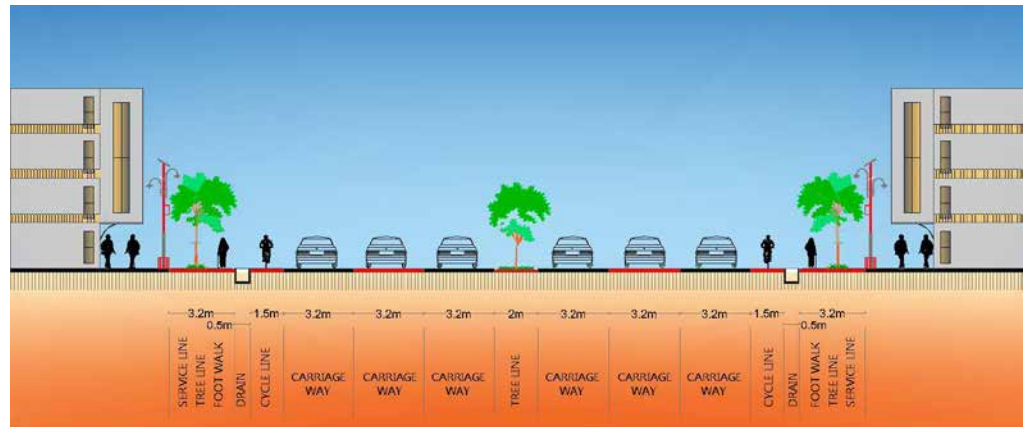
සැකසුම : වස්තුවේ පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

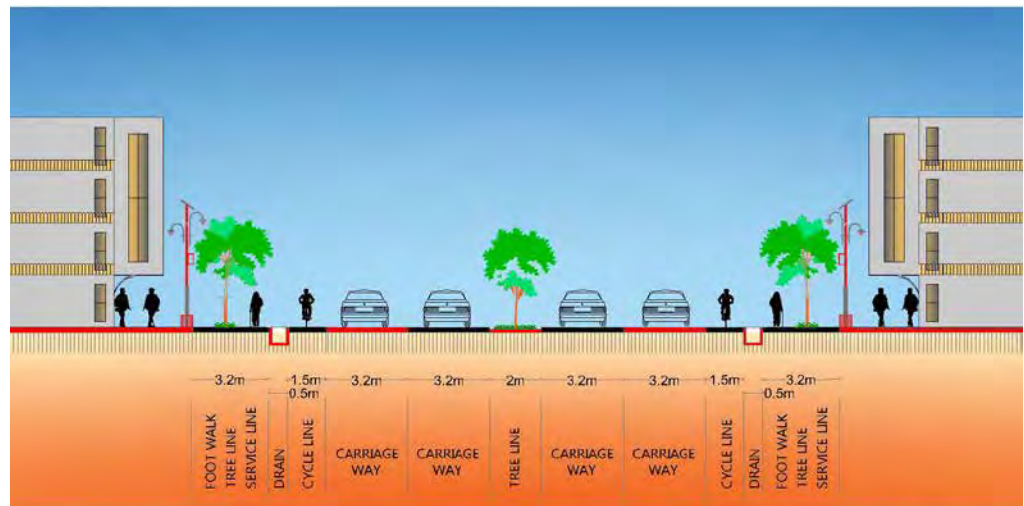
මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත මහාමාර්ග
 සංවර්ධන ධුරාවලිය

6.5.2.2. මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය හා එහි සැලසුම් ක්‍රියාමාර්ග

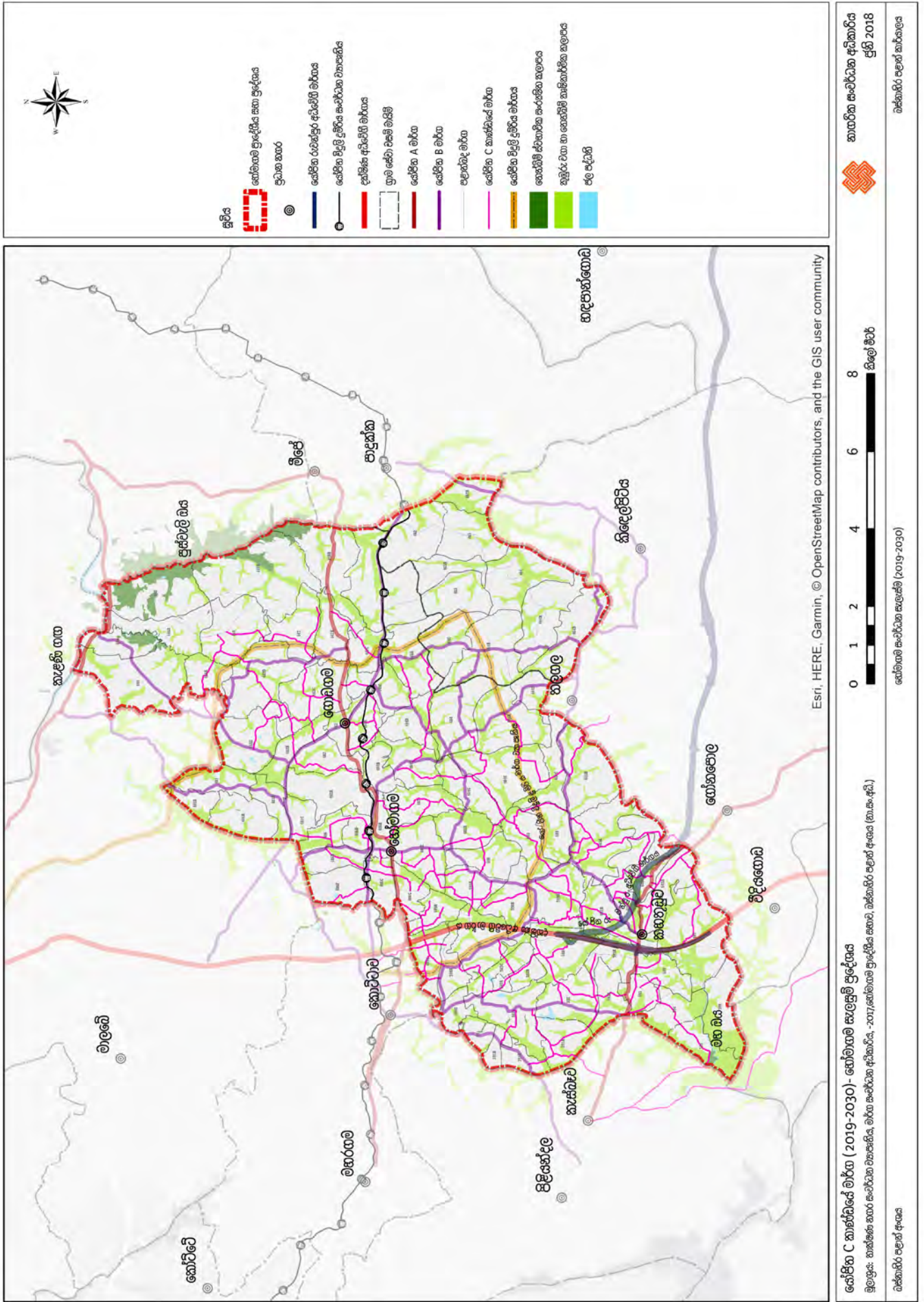


රූපය 6.4 : යෝජිත A කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය
 සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018



රූපය 6.5 : යෝජිත B කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය
 සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

6.5.2.3. සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත C කාණ්ඩයේ මාර්ග



සිතියම 6.4 : සේවිත C කාණ්ඩයේ මාර්ග

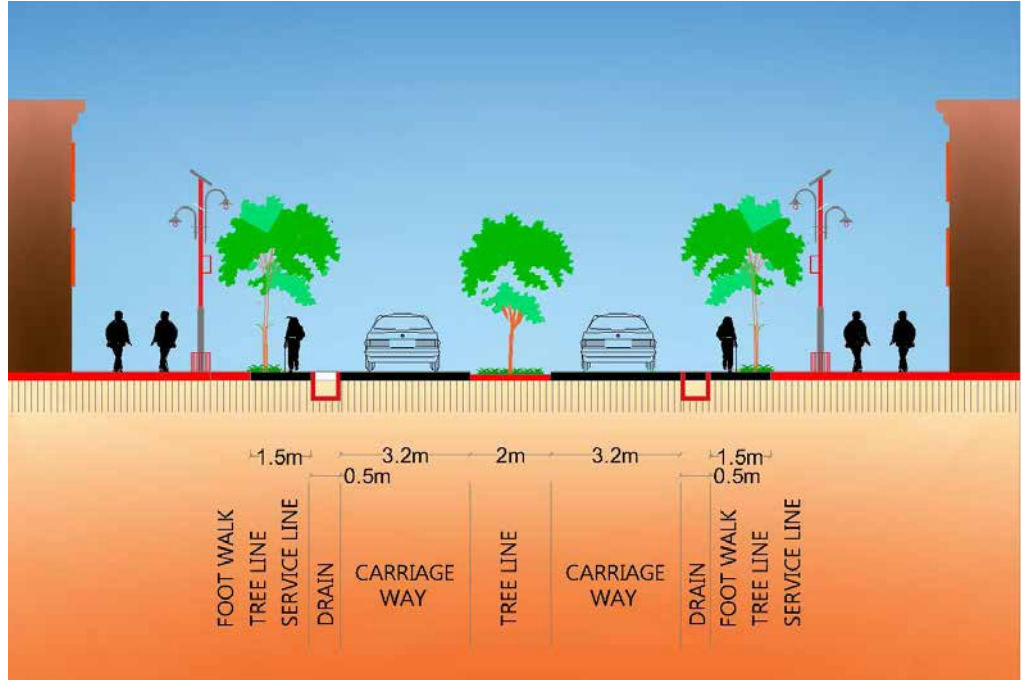
සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සබැඳියාව අධිකාරිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත මහාමාර්ග
 සංවර්ධන ධුරාවලිය

6.5.2.4. C කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය හා එහි සැලසුම් ක්‍රියාමාර්ග



රූපය 6.6 : යෝජිත C කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය
 සැකසුම: ඛස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 ට අනුව එහි ප්‍රධාන අරමුණු අතර දියුණු අතුරු මාර්ග පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීම හා වැඩි ඝනත්වයකින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තුවන කලාපය තුළ C කාණ්ඩයේ මාර්ග ඝනත්වය වර්ධනය කිරීම හරහා අපේක්ෂිත සංවර්ධනය අත් කර ගැනීම අරමුණ වේ.

එමෙන්ම උපක්‍රමානුකූලව වැඩි බර නැඹීමකින් සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගන්නා ලද නගර වන හෝමාගම, ගොඩගම හා කහනුඩුව සංවර්ධනය කිරීමට මෙම අතුරු මාර්ග පද්ධතිය සම්බන්ධ කර ගැනීම මෙහි නවත් අරමුණක් ලෙස විශේෂයෙන් සඳහන් කළ හැකිය.

එපමණක් නොව අනාගතයේදී වර්ධනය විය හැකි ජනගහනය පරිසර සවේදී කලාපවලට යොමුවීම වැලැක්වීම පිණිස කරනු ලබන සවේදී උපක්‍රමයක් ලෙසින්, නගර සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය යටතේ අපේක්ෂිත නාගරික ආකෘතිය (Urban Form) භූමිය තුළ නිර්මාණය වීමට අවැසි අවකාශය සකස් කිරීමේ මූලික අවධිය ලෙසින්, මෙම C කාණ්ඩයේ මාර්ග පද්ධතිය හඳුන්වා දිය හැකිය.

C කාණ්ඩයේ මාර්ග හඳුනා ගැනීමේදී ප්‍රධාන වශයෙන්ම යෝජිත A හා B කාණ්ඩයේ මාර්ග වලට සෘජු සම්බන්ධතාවක් පවතින මාර්ග කෙරෙහි වැඩි අවධානයක් යොමුකර ඇති බව සඳහන් කළ යුතුය. එපමණක් නොව සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය භූමිය තුළ ස්ථාපනය කිරීම උදෙසා යොදන ලද මූලික සැලසුම් රාමුව ලෙස මාර්ග පද්ධතිය නිර්මාණය කිරීමත්, අනෙකුත් ප්‍රදේශ වල ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිවල අනාගත ප්‍රතිලාභ අත්කරගැනීමේ මාධ්‍යක් ලෙසද මෙම මාර්ග පද්ධතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම අනු අරමුණු අතර වේ.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ මංතීරු 2ක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනා ගන්නා ලද මාර්ගයන් C කාණ්ඩයේ මාර්ග ලෙස හැඳින්විය හැක. මෙම මාර්ගයන් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන වෙළුමෙහි සඳහන් කර ඇති අතර එම මාර්ග ලැයිස්තුවේ නම හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් සඳහන් කරන ලද මාර්ග නාමලේඛනයේ සඳහන් නම හා නොගැලපෙන විට සිතියම් අංක 6.4 අනුව මාර්ගය හඳුනාගත යුතුය.

D කාණ්ඩය යටතට ගැනෙන මාර්ගයන් පහත පරිදි කාණ්ඩ කල හැක.

1. ඉහත B හා C කාණ්ඩයට අයත් නොවන,
 - ප්‍රාදේශීය සභාව විසින් ප්‍රකාශිත සියලු මාර්ග
 - ප්‍රාදේශීය සභාව නඩත්තු කරන මාර්ග
 - පළාත් පාලන ආයතන විසින් පවරාගෙන ඇති මාර්ග
 - පළාත් පාලන ආයතන විසින් නඩත්තු කරන මාර්ග

2. පෞද්ගලික අයිතිය තහවුරු කල නොහැකි මාර්ග

ඉහත වගුව අංක 6.1 හි සඳහන් පරිදි ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සතුව පවත්නා මාර්ගයන්හි යෝජිත මාර්ග පළල හා ගොඩනැගිලි සීමාව ඉහත පරිදි විය යුතු අතර අනාගත සංවර්ධන අවකාශය හා 2030 සංවර්ධන සැලසුම් දැක්ම ලඟා කර ගැනීම මෙහි මූලික අරමුණ වී ඇත.

යෝජිත මාර්ග පළල හා ගොඩනැගිලි සීමාවන් සඳහා වන පිරිවිතරයන්			
කාණ්ඩය (Grade)	මංතීරු සංඛ්‍යාව (No.Lanes)	සේවා තීරු (Service Line)	යෝජිත මාර්ග පළල (Proposed Road Width)
A	6	අදාල වේ.	30.4 මීටර
B	4	අදාල වේ.	23.4 මීටර
C	2	අදාල වේ.	10 මීටර
D	2	හැඟ	හැඟ

වගුව 6.1 : යෝජිත මාර්ග පළල හා ගොඩනැගිලි සීමාවන් සඳහා වන පිරිවිතරයන්
සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

නවද සංවර්ධනයේදී මෙම මාර්ග පළල හා ගොඩනැගිලි සීමාවන් කලාප සංගුණකය තීරණය වීම කෙරෙහි බලපාන ආකාරය හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන වෙළුමෙහි නවදුරටත් සඳහන් කර ඇත. එහිදී වගු අංක 6.1 හි එන පිරිවිතරයන් පිලිබඳ සලකා බැලීම සිදු කල යුතු වේ. නේවාසිකයන්ට ප්‍රියමනාපවත් හා සැප පහසු ජීවිතයක් අත්කර දීම උදෙසා කරනු ලබන උන්ප්‍රේරකයක් ලෙසද මෙය ක්‍රියාත්මක කිරීම අභිප්‍රායක් වී ඇත. ඒ තුලින් ප්‍රදේශය පුරා ග්‍රාමීය ලක්ෂණ සුරක්ෂිත කිරීමත්, හරිත ප්‍රදේශ වර්ධනය කිරීමත් අපේක්ෂාව වී ඇති බව නවදුරටත් සඳහන් කළ හැකිය.

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත මහාමාර්ග
සංවර්ධන ධුරාවලිය

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත බහු මහල් වාහන
 නැවතුම් අංගන සැලැස්ම

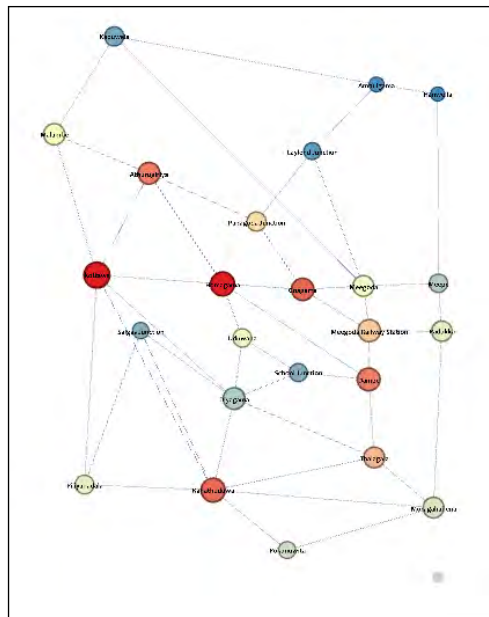
6.5.3. යෝජිත බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගන සැලැස්ම

යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම යටතේ හෝමාගම, ගොඩගම හා කහකුඩුව යන ප්‍රදේශ ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාප (High Density Commercial Zone) ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අදහස් කර ඇති අතර එහි සැරිසරන මට්ටම ජන සංඛ්‍යාව පහත පරිදි සඳහන් කළ හැකිය.

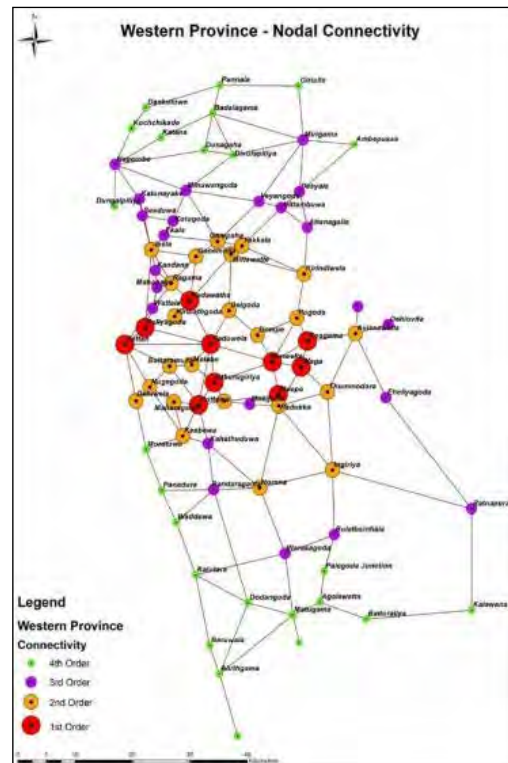
	සංසරණය වන ජනසංඛ්‍යාව
හෝමාගම (High Density Commercial Zone 1)	69697
ගොඩගම (High density Commercial Zone 2)	18665
කහකුඩුව (High Density Commercial Zone 3)	34684

වගුව 6.2 : හෝමාගම ප්‍රධාන වාණිජ කලාප තුළ සංසරණය වන ජන සංඛ්‍යාව
 මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

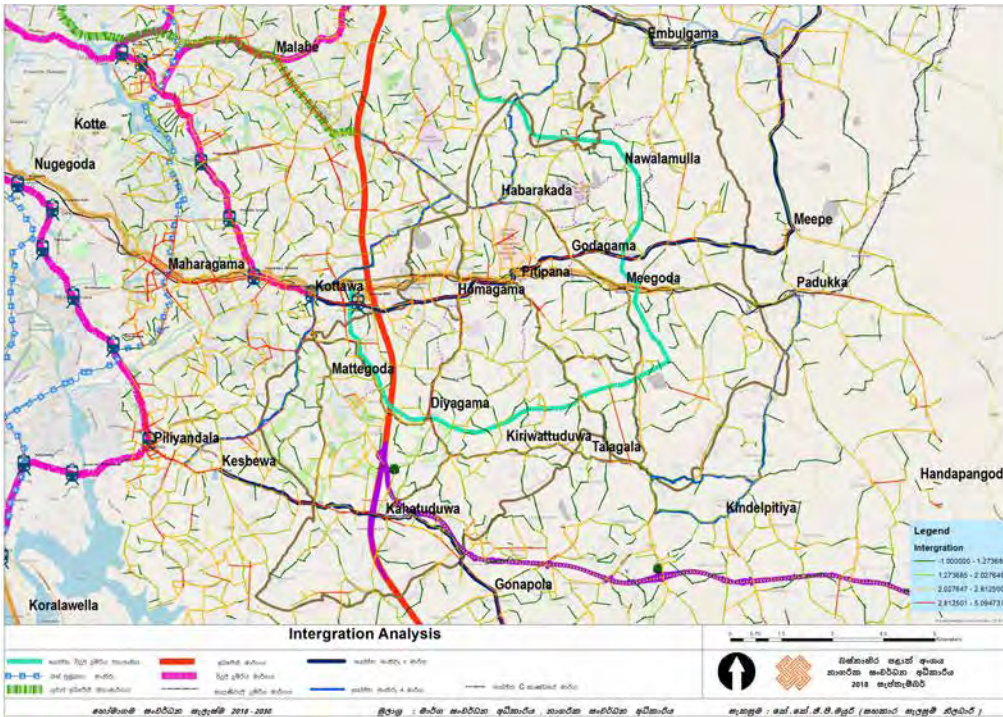
මේ අනුව මාර්ග නදබදය සම්බන්ධයෙන් කරන ලද අධ්‍යයනයන්ට අනුව හෝමාගම, ගොඩගම හා කහකුඩුව යන කලාපවල සැරිසරන වාහන ප්‍රමාණය පිළිවෙලින් පැයකට වාහන 21138, 2595 සහ 4888 ක අගයක් ගනී. එපමණක් නොව යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති අන්තර්ගත කර ගනිමින් සිදුකරන ලද Integration Analysis, Connectivity Analysis සහ Gephi Analysis වලට අනුව ද හෝමාගම, ගොඩගම හා කහකුඩුව යන නගර වල මහාමාර්ග හා ප්‍රවාහනය මෙන්ම නාගරික ක්‍රියාකාරකම් (Urban Activities) ඒකාබද්ධ වීම (Integration) ඉස්මතු වන අතර ප්‍රවාහනය හා ගමනාගමන පහසුකම් සැපයීම සම්බන්ධයෙන් විශේෂ අවධානයක් යෝජිත සැලැස්ම තුළ යොමු කිරීම ඉතා වැදගත් වේ.



රූපය 6.7 : Gephi විශ්ලේෂණය
 මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018



රූපය 6.8 : Connectivity විශ්ලේෂණය
 මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

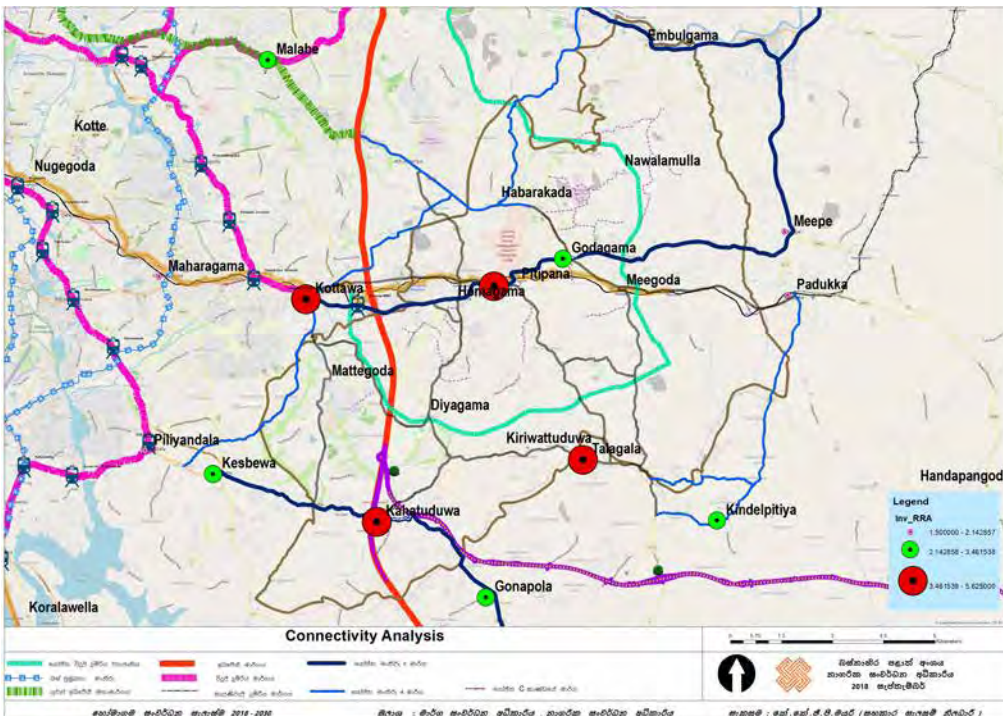


06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

මහ මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

සේපිත බහු මහල් වාහන
නැවතුම් අංශන සැලැස්ම

රූපය 6.9 : Integration විශ්ලේෂණය
මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018



රූපය 6.10 : බස්නාහිර පළාත තුළ මාර්ග වල සම්බන්ධතාව
මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

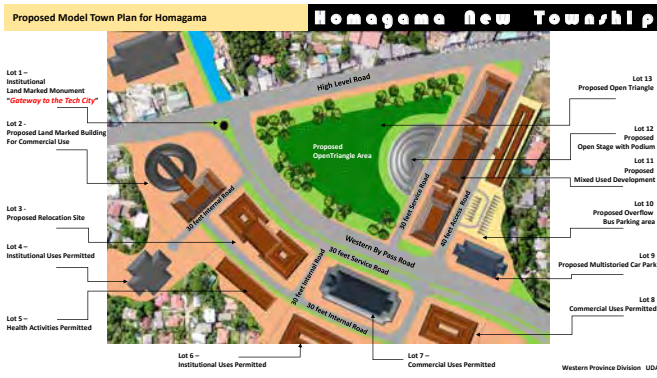
මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත බහු මහල් වාහන
 නැවතුම් අංගන සැලැස්ම

මේ සියළු සංසන්දනාත්මක විශ්ලේෂණයන්ට අනුව බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගන නිර්මාණය වීමේ අවශ්‍යතාවය පැහැදිලි කළ හැකි අතර හෝමාගම, ගොඩගම හා කහකුඩුව යන නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා එම එක් එක් නගර මධ්‍ය සඳහා බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගන නිර්මාණය කිරීම යෝජිත බව නැවත වරක් සඳහන් කළ යුතුව ඇත.

නවද මෙලෙස යෝජනා කරනු ලබන බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගන හුදෙක් ආර්ථික අවශ්‍යතා සඳහා පැමිණෙන මගී ජනතාව සඳහා පමණක් නොව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සෑරීසරන සියළුම මගීන්ගේ ප්‍රවාහන හා ගමනාගමනයේ පහසුව නිසා වෙන් විය යුතු බව මෙහිදී විශේෂයෙන් සඳහන් කළ යුතු වේ. ඒ අනුව යෝජිත බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගන නිර්මාණය කිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශ පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැකිය.

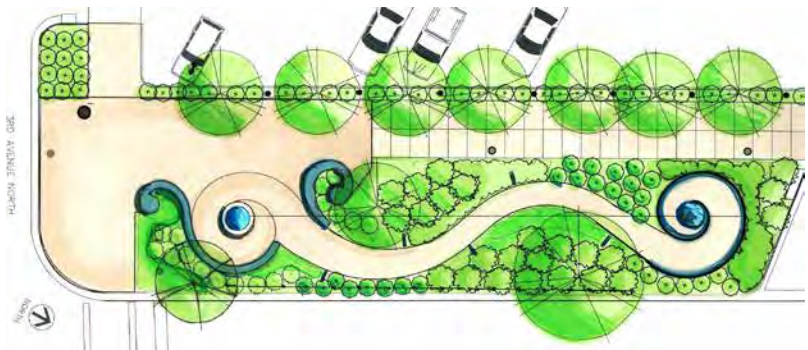
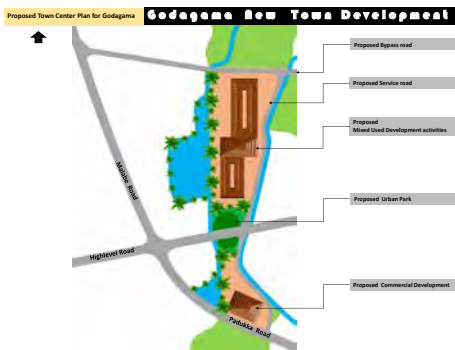
- **හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය**



රූපය 6.11 : හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය
 මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

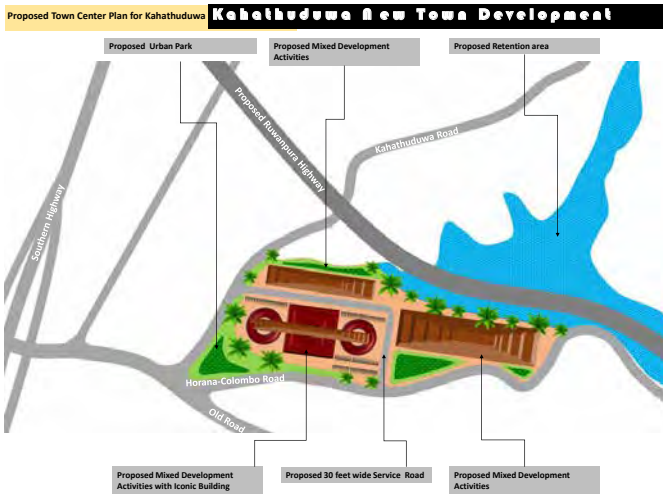
හරිත නගර සංකල්පය පෙරදැරි කරගෙන සිදු කරනු ලබන හෝමාගම නව නගර ව්‍යාපෘතිය යටතේ නගරය කියවීමේ හැකියාව (Legibility) නවත් නිවු කරනු සඳහා හරිත ගොඩනැගිලි නියාමනය යටතේ යෝජිත බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය නිර්මාණය විය යුතු වීම මෙහි සුවිශේෂී ලක්ෂණයක් වේ.

- **ගොඩගම නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය**



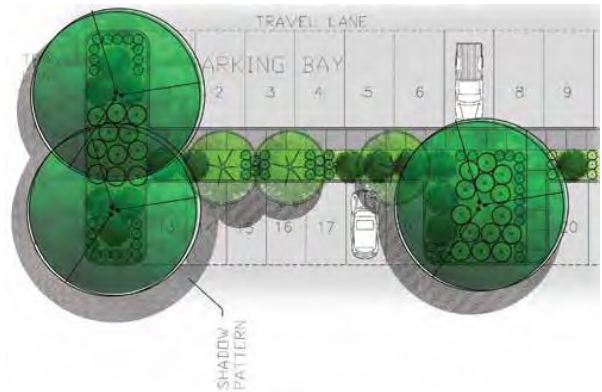
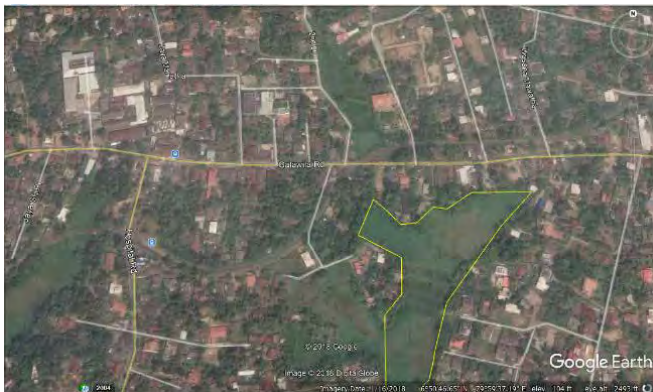
රූපය 6.12 : හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය
 මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

- කහඟුඩුව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය



රූපය 6.13 : කහඟුඩුව නව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය
මූලාශ්‍රය : ඛස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

- හෝමාගම මූලික රෝහල පරිශ්‍රය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය 2



රූපය 6.14 : හෝමාගම මූලික රෝහල පරිශ්‍රය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනය 2
මූලාශ්‍රය : ඛස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

- නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා ඉදිකිරීමට යෝජිත බහුමහල් නැවතුම් අංගනය

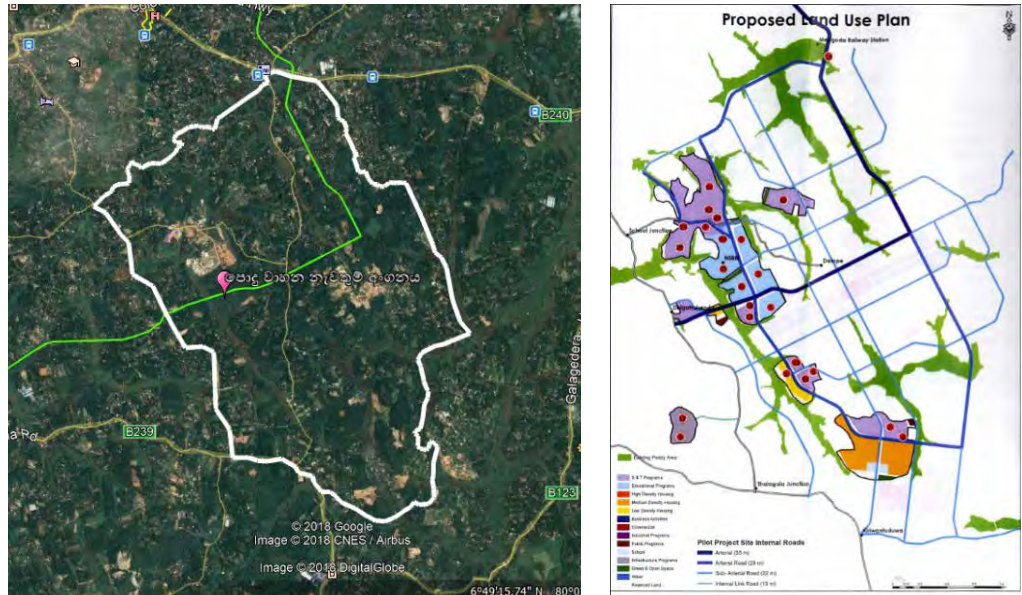
නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව ප්‍රවාහනය හා ගමනාගමනය සම්බන්ධයෙන් සිදු කරන ලද විශ්ලේෂණයට අනුව නාක්ෂණ කලාපය තුළ පැයක් ඇතුළත සැරිසරන මුළු වාහන ප්‍රමාණය 261,685 (Vehicle/Hour) ක් බව හඳුනා ගෙන ඇත. ඒ අතුරින් ප්‍රදේශය තුළ සැරිසරන සමස්ත පෞද්ගලික වාහන ප්‍රමාණය 248,094 ක අගයක් ගනී. හෝමාගම නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව යෝජිත විදුලි දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය (LRT) වටා විශ්වවිද්‍යාල ජාලයක් එකතැනකට ඒකරාශී විමක් (Education Cluster) දක්නට ලැබේ. ඒ අනුව ඉහතින් සඳහන් කරන ලද 248,094 ක් වූ පෞද්ගලික වාහන ප්‍රමාණයෙන් 40% කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් විශ්වවිද්‍යාල පද්ධතිය ආශ්‍රිතව ඒකරාශී වේයයි

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත බහු මහල් වාහන
 නැවතුම් අංශය සැලැස්ම

උපකල්පනය කළහොත්, එම ප්‍රදේශයට පැයකට පැමිණෙන වාහන සංඛ්‍යාව 99000 ක පමණ ප්‍රමාණයක් බවට අනුමාන කළ හැකිය. තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ පළවන අදියර යටතේ උසස් අධ්‍යාපන අංශයේ සංවර්ධන කටයුතු සිදුවන හෙයින් සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංශයක් ඉදිකිරීම කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත.



රූපය 6.15 : තාක්ෂණ නගර කලාපය තුළ යෝජිත බහුමහල් නැවතුම් අංශය
 මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018 වර්ෂය

6.5.4. යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග (Proposed By Pass Roads & Service Road Developments) සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

හෝමාගම නගර මධ්‍ය දෙස අවධානය යොමු කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ වර්ග කිලෝමීටර 2 කට ආසන්න ප්‍රදේශයක නාගරික ක්‍රියාකාරකම් මේ වන විට ව්‍යාප්තව ඇති ආකාරයයි. නගර මධ්‍යයේ ප්‍රධාන නාගරික අංශ (Main Urban Activities) ලෙස සැලකෙන හෝමාගම මූලික රෝහල, දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය, පොදු වෙළඳපොළ, පර්පලන ඒකකය, උසාවිය, බස්නැවතුම් ස්ථානය, පොලිසිය, පාසැල්, වෙළඳ මධ්‍යස්ථාන මෙම වපසරිය තුළ ව්‍යාප්ත වී ඇත.

නවද 2030 වර්ෂය සඳහා සකස් කරන ලද හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හෝමාගම නගරය ඇතුළත් කරගනිමින් සීමා සලකුණු කරන ලද ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ කලාපය (High Density Commercial Zone) ලෙස සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කර ඇත. ඒ අනුව හෝමාගම නගර මධ්‍ය තුළ ප්‍රධාන නාගරික පහසුකම් (Urban Facilities) සඳහා පහසුවෙන් ළඟා වීමට හැකි පරිදි හා කාර්යක්ෂම ගමනාගමන පහසුකම් පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණින් මෙන්ම මාර්ග අතර ඒකාබද්ධතාව (Intergration) නිවු කිරීමේ අරමුණින් පහත පරිදි අතුරු මාර්ග පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීම සඳහා අවධානය යොමු කර ඇත.

2030 හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම අනුව හෝමාගම කලාපය (High Density Commercial Zone) තුළ සැරිසරන මගී ජනගහනය දිනකට මිනිසුන් 69000 ක ප්‍රමාණයක් බව පුරෝකචනය කර ඇත. මේ අනුව නගර මධ්‍ය තුළ මිනිසුන්ට පහසුවෙන් ගමන් කිරීමෙන් හා පොදු ප්‍රවාහන සේවාවලට ළඟා වීම හරහා නම් එදිනෙදා අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම උදෙසා කාර්යක්ෂම (Efficient) හා ඒකාබද්ධ (Integrated) මාර්ග පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ. විශේෂයෙන්ම රෝහල, පර්පලන ඒකක,

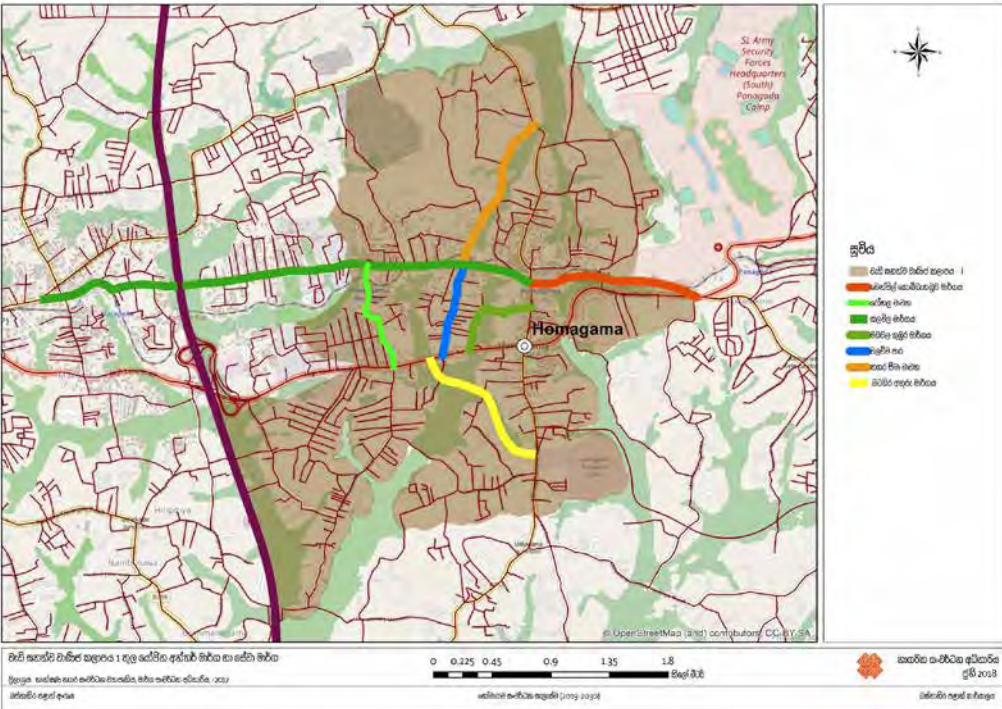
බස්නැවතුම්පොළ, දුම්රිය නැවතුම්පොළ හා පොදු වෙළඳ ඒකක අතර කාර්යක්ෂම හා පහසු මගී සංසරණයක් සඳහා අවශ්‍ය අවකාශය සකස්කර දීම මෙහි ප්‍රධාන අරමුණු අතර වේ. එපමණක් නොව හෝමාගම නව නගර සංවර්ධනය හරහා නිර්මාණය කිරීමට බලාපොරොත්තු වන නාගරික උද්‍යාන හා අනෙකුත් ආර්ථික පහසුකම් කෙරෙහිද මෙහිදී විශේෂ අවධානයක් යොමු කර ඇත.

එපමණක් නොව හෝමාගම නාක්ෂණ නගරයට ළඟා වීම සඳහා පවතින ප්‍රධාන මාර්ගය ලෙස හයිලෙවල් මාර්ගය හඳුනාගත හැකිය. මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය මඟින් සිදු කරන ලද මාර්ග ධාරිතා සමීක්ෂණයට අනුව හයිලෙවල් මාර්ගයේ ධාරිතාව පැයකට වාහන 2300කි. 2014 වර්ෂය වන විට එය 2000ක් දක්වා වර්ධනය වී ඇත. 2030 වර්ෂයේදී හෝමාගම ප්‍රදේශය හා ඒ අවට අනෙකුත් නගර වල සිදුවන සිඟු සංවර්ධනයන් හේතුවෙන් හෝමාගම කලාපය තුල (High Density Commercial Zone) මාර්ග නදබදය සඳහා බලපානු ලබන වාහන ප්‍රමාණය (Traffic Demand) පැයකට වාහන 22,296 ක් බව පුරෝකචනය කර ඇත. මේ අනුව හයිලෙවල් මාර්ගය තුල ඇතිවන මාර්ග නදබදය මඟහරවා ගැනීම උදෙසා හා නාක්ෂණ නගරය නම ගමනාන්තය ලෙස අරමුණු කර පැමිණෙන මගීන්ට ඉක්මනින් හා පහසුවෙන් එහි ළඟා වීම උදෙසාත් මෙම අතුරු මාර්ග සංවර්ධනය කෙරෙහි අවධානය යොමු කළ බව පැහැදිලි කළ හැක.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

මහ මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගන සැලැස්ම



රූපය 6.16 : වැඩි ඝනත්ව වාහන කලාපය 1 තුල යෝජිත අන්තර් මාර්ග හා සේවා මාර්ග මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත බහු මහල් වාහන
 නැවතුම් අංගන සැලැස්ම

	මාර්ගයේ නම	දිග	සංවර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තුවන ආකාරය
1	බටහිර අතුරු මාර්ගය	1 කිලෝමීටර්	මංහීරු 4 කින් යුක්ත වේ.
2	මඩවලකුඹුර මාර්ගය	700 මීටර්	මංහීරු 2 කින් යුක්ත වේ.
3	නගර සීමා මාවත	1 කිලෝමීටර්	මංහීරු 2 කින් යුක්ත වේ.
4	රෝහල මාවත	800 මීටර්	මංහීරු 2 කින් යුක්ත වේ.
5	වලවිව පාර	700 මීටර්	මංහීරු 2 කින් යුක්ත වේ.
6	ගලවිල මාර්ගය	3 කිලෝමීටර්	මංහීරු 4 කින් යුක්ත වේ.
7	ඩෙන්සිල් කොඩ්ඩෙකඩුව මාර්ගය	1.26 මීටර්	මංහීරු 4 කින් යුක්ත වේ.

වගුව 6.3 : වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය 1 හුල යෝජිත අන්තර් මාර්ග හා සේවා මාර්ග
 මූලාශ්‍රය : ඛස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

• **ගොඩගම නගර මධ්‍ය**

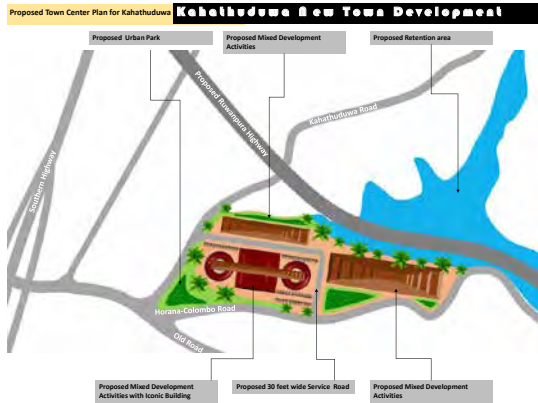


රූපය 6.17 : ගොඩගම යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම්
 මූලාශ්‍රය : ඛස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

	මාර්ගයේ නම	වර්ණය	දිග	සංවර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තුවන ආකාරය
1	නව අතුරු මාර්ගය 1	■	1 km	මංහීරු 2 ක් සහිතව
2	නව අතුරු මාර්ගය 2	■	700 m	මංහීරු 2 ක් සහිතව
3	නව සේවා මාර්ගය	■	700 m	මංහීරු 2 ක් සහිතව

වගුව 6.4 : ගොඩගම යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග
 මූලාශ්‍රය : ඛස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

• කහඟුඩුව නගර මධ්‍ය



06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

මහ මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත ධනු මහල් වාහන
නැවතුම් අංශන සැලැස්ම

යෝජිත මිගොඩ ප්‍රවාහන
මධ්‍යස්ථානය නිර්මාණය කිරීමේ
ව්‍යාපෘතිය

රූපය 6.18 : යෝජිත සේවා මාර්ගය කහඟුඩුව නගරය
මූලාශ්‍රය : ධස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

මීටර 450 ක පමණ දිගකින් යුත් මෙම යෝජිත සේවා මාර්ගය මංනිරු 2ක කින් (අඩි 30) යුතුව නිර්මාණය කිරීමට යෝජනා කර ඇත.

6.5.5. යෝජිත මිගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය



රූපය 6.19 : යෝජිත මිගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය
මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

මෙහිදී මිගොඩ ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය හා මිගොඩ දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය ආශ්‍රිත අක්කර 6 ක භූමි ප්‍රදේශය පිළිබඳ අවධානය යොමු කර ඇත. වාණිජ හා ව්‍යාපාර අරමුණු කර ගනිමින් තාක්ෂණ නගර කලාපය තුළ සැරිසරන සමස්ථ ජනහනය දිනකට මිනිසුන් 30446 ක් බව පුරෝකචනය කර ඇති අතර, තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා වාණිජ අවශ්‍යතා මූලික කරගනිමින් ආකර්ෂණය වන පිරිසෙහිද ඉහළ යාමක් අපේක්ෂා කළ හැක. නවද යෝජිත විදුලි දුම්රිය මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය මීට අන්තර්ගත කර ගෙන ඇති අතර, පොදු ප්‍රවාහන සේවාවක් ලබා දීමටද මින් අපේක්ෂා කර ඇත.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

මහා මාර්ග භා ප්‍රවාහන සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

යෝජිත මාකුඹුර අධිවේගී මාර්ග
සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

6.5.6. යෝජිත මාකුඹුර අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය



රූපය 6.20 : යෝජිත රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
මූලාශ්‍රය : රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග ව්‍යාපෘතිය, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, 2017

ජාතික අවශ්‍යතාවයක් මත මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ගය හෝමාගම කහනුචුව අධිවේගී මාර්ගයෙන් ප්‍රවේශය ලබා ගන්නා අතර, රත්නපුර නගරය දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජනා වී ඇත.

6.6. හිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම (Sustainable Environment Development Strategic Plan)

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

හැඳින්වීම

6.6.1. හැඳින්වීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 හි දැක්මට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය අනාගතයේදී හරිත නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට මූලිකවම වැදගත්වන සැලැස්මක් ලෙස නිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම ඉදිරිපත් කළ හැක.

මෙම සැලැස්මෙහි දැක්මෙහි ප්‍රකාශනය පරිච්ඡේදයේ දක්වා ඇති අයුරින් හරිත සංකල්පය ඉස්මතු කිරීම ප්‍රධාන අරමුණකි. හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ පවතින භෞතික හා පාරිසරික පිහිටීම දෙස විශේෂ අවධානයක් යොමු කරමින් අනාගතයේදී එම භෞතික හා පාරිසරික ප්‍රදේශයන් නිරසාර භාවිතයන් කරා යොමු කර ගන්නා ආකාරය විස්තරාත්මකව පරිසර උපාය මාර්ග සැලැස්ම මගින් ඉදිරිපත් කෙරේ. මෙහි විශේෂත්වයක් ලෙස තාක්ෂණය හා නව නිපැයුම් සඳහා අවකාශය වෙන් වූ බුද්ධිමතුන්ගේ නගරයක් වන හෝමාගම ප්‍රදේශය ඊට අනුරූපී වූ සාමකාමී නිදහස් චින්තනයක් සඳහා උපකාරී වන පරිසර පද්ධතියන්ගෙන් අනුනවු නගරයක් කරා රැගෙන යාමේ උපාය මාර්ගයන් මෙම සැලැස්ම තුළ අන්තර්ගත කර ඇත.

2018 වර්ෂය සඳහා හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය උදෙසා සකස් කරන ලද භූමි පරිහරණ දත්ත අනුව එහි මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 25% ක ප්‍රමාණයක් හරිත ප්‍රදේශය ලෙස භාවිතාවන ආකාරයක් දැකිය හැක. නවද 9න් 2% ක ප්‍රමාණයක් පහත්බිම් බිම්, කුඹුරු වශයෙන්ද 1% ක ප්‍රතිශතයක් තෙත් බිම් ලෙසද නවන් 1% ක ප්‍රමාණයක් ජලජ ප්‍රදේශය ලෙසද ව්‍යාප්ත වී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැක. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 අනුව එහි දැක්ම වනුයේ "බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය" යන්නයි. එමෙන්ම සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන අරමුණක් වනුයේ පරිසරය සුරකින හරිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමයි. ඒ අනුව මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ පවතින හරිත ප්‍රදේශ හා ජලජ ප්‍රදේශ සුරක්ෂිත කිරීමත් ඒවා වැඩි දියුණු කිරීමත් යන අභිමතාර්ථය මූලික කරගනිමින් සකස් කර ඇති බව මෙහිදී සඳහන් කළ හැකිය.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

පරිසර සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ

6.6.2. පරිසර සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි පවතින තෙත්බිම් පහත අකාරයට වර්ගීකරණය කර දැක්විය හැකිය.

- I. මිරිදිය ජලාශ හා ජලමාර්ග, වගුරු බිම්
- II. අන්තර් දැමු මැටි වලවල්, සහ කැනීම් ප්‍රදේශ ඇතුළත්ව නොගැඹුරු මිරිදිය වගුරු බිම්
- III. අන්තර්න ලද කුඹුරු බිම් (පුරන් වූ කුඹුරු)
- IV. කුඹුරු බිම් / දෙනිය / ඕවිට / පිල්ලෑව / ගොඩවල

බස්නාහිර පළාත් තෙත්බිම් කලාපීකරණ සැලැස්මට අනුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ තෙත්බිම් පහත ආකාරයට කලාප 02 කට වෙන් කල හැකිය.

- 1. තෙත්බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂණ කලාපය
- 2. කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය

01. තෙත්බිම් ස්වභාවික සංරක්ෂණ කලාපය

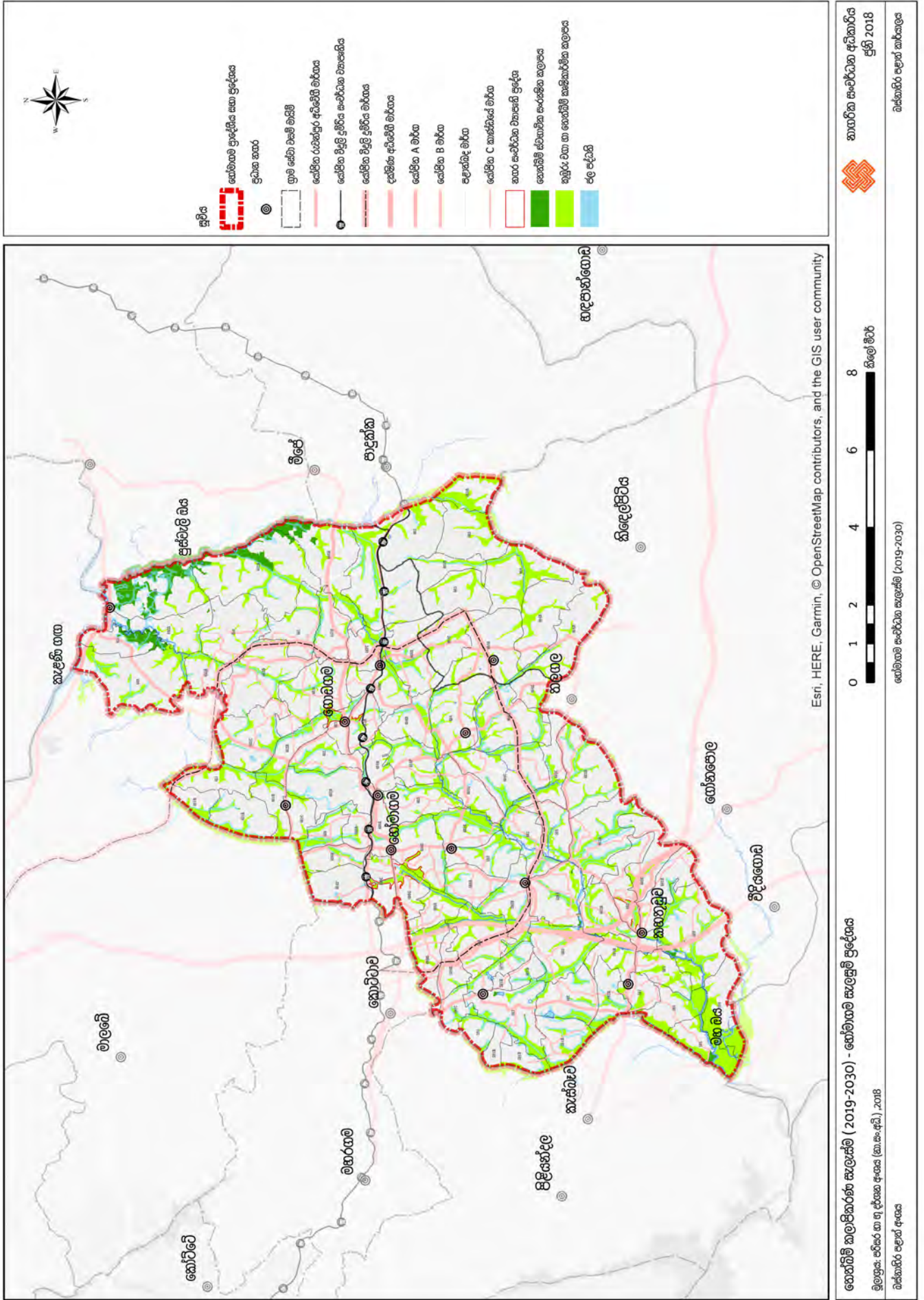
ඉහළ ජෛව විවිධත්ව අගයක් ඇති තෙත්බිම් ප්‍රදේශ සහ ගංවතුර අවදානම අවම කිරීමට හා පාලනය සඳහා හේතුවන තෙත්බිම් හා ජල රැඳවුම් හා ජල බැසයාමේ ප්‍රදේශ ලෙස වෙන් කල යුතු ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට අයත් වේ.

02. කුඹුරු වගා හා තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මික කලාපය

පවතින වගා කුඹුරු, පුරන්වූ කුඹුරු බිම් සහ ඊට සම්බන්ධ දෙනිය, ඕවිට යනාදී අනුශාංගික ප්‍රදේශ සහ තෙත්බිම් කෘෂිකාර්මාන්තය සිදුකරන ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට අයත් වේ.

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ කුඹුරු බිම් සහ අන්තර්න ලද කුඹුරු බිම් විශාල ප්‍රමාණයක් පිහිටා ඇති අතර එම පහත් භූමි ප්‍රදේශයන් ජල රැඳවුම් සහ ජල බැසයාමේ හැකියාව සහ ගංවතුර අවදානම අවම කිරීමේ හැකියාව සැලකිල්ලට ගනිමින් සංරක්ෂණය කල යුතුය.

හෝමාගම තෙත්බිම් කලාපීකරණ සැලැස්ම සිතියම් අංක 6.4. මඟින් දක්වා ඇති අතර කලාප සඳහා වූ සාමාන්‍යය කොන්දේසි, මාර්ගෝපදේශයන් සහ විශේෂිත සංවර්ධන කොන්දේසි හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන වෙළුමෙහි සඳහන් කර ඇත.



සිතියම 6.5 : තෝරාගත් කලාපීකරණ සැලැස්ම සෛමාන ප්‍රාදේශීය සහ ප්‍රදේශය 2019 -2030

මූලාශ්‍රය : පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී, 2018

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

දර්ශනීය ස්ථාන

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල
ප්‍රදේශය සඳහා ආපදා අවධානම
අවම කිරීමේ සැලැස්ම

6.6.3. දර්ශනීය ස්ථාන (Scenic view points)

දර්ශනීය ස්ථාන බොහොමයක් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ හඳුනාගත හැකිය. ඒ අතර ඓතිහාසික ඇඹලව රත්ගල් වෙහෙර පිහිටි භූමි ප්‍රදේශය, ගලගෙදර පාලම අවට ප්‍රදේශය, හෙරලියාවල මාකන්දන මාර්ගය දෙපස සහ මන්නේගොඩ පස්වන පටුමග දෙපස දැක්විය හැකිය. තවද 2008-2020 හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගන්නා ලද ලිතාවන්ත සහ කුරුගල ප්‍රදේශ ද මෙම ප්‍රදේශ යටතට ගැනේ. මෙම දර්ශනීය ස්ථාන සුරැකෙන අයුරින් සංවර්ධන කටයුතු සිදුකිරීම තුලින් මෙම සුන්දර පරිසරය ආරක්ෂා කරගත යුතුය.

මෙහි සඳහන් දර්ශනීය ස්ථාන කිසිදු හෙයකින් අවහිර වන ආකාරයේ ඉදිකිරීම්, ගොඩනිරීම් හෝ කසල බැහැර කිරීම් ආදිය හෝ ගල් කැඩීමක් හෝ එම ප්‍රදේශ විනාශවන ආකාරයේ කිසිදු ක්‍රියාවක් සිදු නොකළ යුතුය. එමෙන්ම මෙම ස්ථාන හැරුණු විට හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල පවතින යම් මාර්ගයක් මැදි කරගත් තෙත් බිම් සැලැස්මට අදාල ඕනෑම ප්‍රදේශයක් එහි දර්ශනීය භාවයට නර්ජනයක් වන ආකාරයේ ක්‍රියාකාරකම් සඳහා අවස්ථාව ලබා නොදිය යුතුය.

6.6.4. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා ආපදා අවධානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම

• පවතින ආපදා තත්ත්වය

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල වාර්තා වූ ප්‍රධානම ස්වභාවික ආපදා තත්ත්වය වන්නේ ගංවතුර ආපදා තත්ත්වයයි.

මෙම ගංවතුර ආපදා තත්ත්වය ඇතිවීම කෙරෙහි ප්‍රදේශයේ භූ විෂමතා තත්ත්වය ප්‍රධාන සාධකයක් වේ. එනම් ප්‍රදේශයේ බොහෝ භූ රූපණ ලක්ෂණයන් අඩු නැති හෝ අවසාදිත තැන්පත් වූ දියළු නිම්න වන අතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය ප්‍රධාන ගංගා සහ එහි අතු ගංගා වල ජලවහන පද්ධතීන් මූලික ජලවහන ද්‍රෝණි දෙකකට අයත් වේ. එයින් පළමු වැන්න ප්‍රදේශයේ උතුරු මායිම අසලින් ගලන කැළණි ගඟට සම්බන්ධවන පුස්වැලි ඔය සහ හෙට්ටියේ ඇල යන මධ්‍යම හා කුඩා ප්‍රමාණයේ ඇල මාර්ග සහ ඔයවල් වලින් සම්බන්ධ කැළණි නිම්න මිටියාවන් ජල ද්‍රෝණියයි. දෙවැන්න නම් මහ ඔය, නුදුන් ඇල වැනි කුඩා හා මධ්‍යම ප්‍රමාණයේ අතු ඇල මාර්ග දෙකකින් සමන්විත වූ කළු ගඟ උප ජල ද්‍රෝණියක් වන බොල්ගොඩ ජලාශයට සම්බන්ධ වන ජල ද්‍රෝණි ප්‍රදේශයයි. ඉහත ඇල මාර්ග ආශ්‍රිත වගුරු හා දියලු ප්‍රදේශයන් බහුලව වී වගාව සඳහා භාවිතා වන අතර නිරන්තර ගං වතුර නිසා වගා භානිවලට ගොදුරු වන ප්‍රදේශයක්ද වෙයි. මෙලෙස ගංවතුරට ගොදුරු වන ප්‍රධාන ප්‍රදේශ ලෙස පහත සඳහන් ශ්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ වාර්තා වේ (මෙම විස්තරය රූපය 6.18 මඟින් දක්වා ඇත).

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල
 ප්‍රදේශය සඳහා ආපදා අවධානම
 අවම කිරීමේ සැලැස්ම

ග්‍රාම නිලධාරී වසම	ගංවතුරට ගොඳුරු වන ප්‍රදේශය (වර්ග කිලෝමීටර්)
ආට්ටල නැගෙනහිර (446)	1.82
ආට්ටල බටහිර (446A)	0.13
හබරකඩ උතුර (481)	0.39
හබරකඩ දකුණ (481B)	0.21
හෙන්නිට්ට (451)	0.58
ජලේනර (449)	1.22
මීගස්මුල්ල (482E)	0.08
මීගොඩ උතුර (447)	0.08
මුල්ලේගම උතුර (481D)	0.17
මුල්ලේගම දකුණ (481A)	0.22
පනාගොඩ නැගෙනහිර (482A)	0.08
පනාගොඩ නගරය (482B)	0.18
පානළුව (447B)	1.48
වල්පිට (450A)	0.3
වටරැක උතුර (448B)	0.84
වටරැක දකුණ (448)	0.16
ගංවතුරට ගොඳුරු වන සමස්ත ප්‍රදේශය	7.94

වගුව 6.5 : හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ ගංවතුර උවදුරට හසුවන ප්‍රදේශ
 මූලාශ්‍රය : වාර්මාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව - 2016



හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ 2016 මැයි මාසයේ ඇතිවූ ගංවතුර තත්ත්වයෙන් පුස්වැලි මිය
 අවට ප්‍රදේශයේ පුද්ගලයන් 5266 ක් බලපෑමට ලක්වූ අතර ජීවිත හානි සංඛ්‍යාව 03 කි. නිවාස 16ක්
 සම්පූර්ණ හානියට ලක්විය. 2018 මැයි මාසයේ ඇතිවූ ගංවතුර තත්ත්වයෙන් පුද්ගලයන් 1827 ක්
 බලපෑමට ලක්වූ අතර ආපදාවට ලක්වූ පවුල් සංඛ්‍යාව 469 කි.

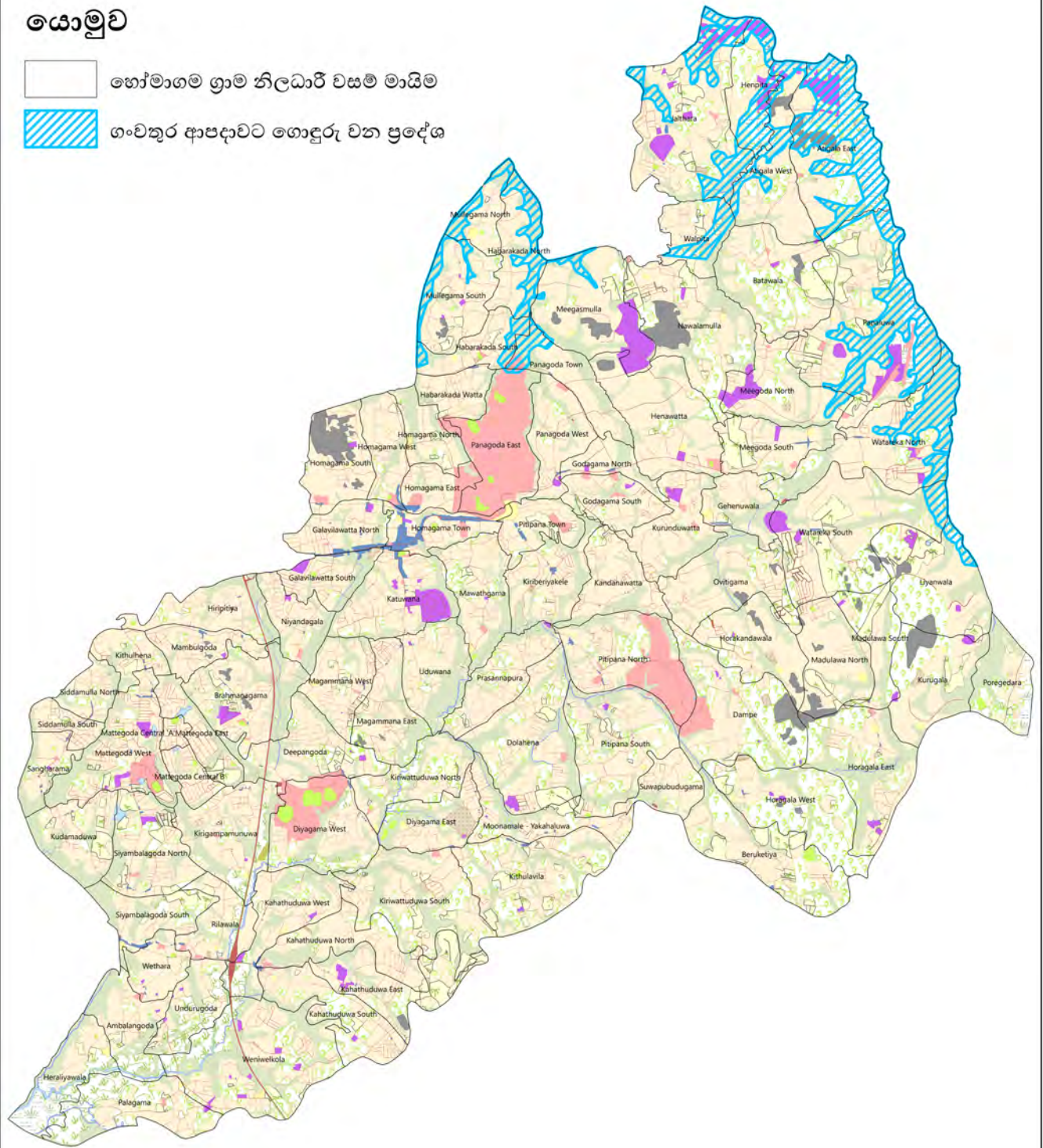
එමෙන්ම ඉදිකිරීම් හා සේවා ව්‍යාප්තිවල ප්‍රතිඵලයක් ලෙස ජල මාර්ග අවහිර වීම නිසා මෙන්ම ප්‍රදේශයේ
 වගුරු බව අධික වීමත් නිසාවෙන් අනපේක්ෂිත සුවි හං වතුර ඇති වීමත් ස්ථාන කීපයකම දක්නට ලැබේ
 (රූපය 6.18).

උපාය මාර්ග

- I. අඩු ජන සනත්ව නේවාසික කළාපිකරණය.
- II. නාගරික උපයෝගීතාවයන් සඳහා මෙම ජල ද්‍රෝණි දෙක භාවිත කිරීමේදී ඒවායේ ස්වභාවික
 ගැලීම් රටාව කෙරෙහි මනා අධ්‍යයනයක් සිදු කිරීමත් එම ඉදිකිරීම් වැනි කාර්යයන් නිසා ඒ
 ආශ්‍රිත භූමි පරිහරණ රටාවන් වලට සිදුවන බලපෑම් පිළිබඳ විස්තරාත්මක අධ්‍යයනයක් සිදු
 කල යුතුය.
- III. ප්‍රදේශයේ පවතින ඇල මාර්ග පිරිසිදු කිරීම, ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම සහ නඩත්තු කිරීම.
- IV. ප්‍රදේශය තුළ දැනට පවතින ජල බස්නා කාණු පද්ධතිය විධිමත් කිරීම සහ නඩත්තු කිරීම.
- V. බෑවුම් විශ්ලේෂණය මඟින් හඳුනාගත් පහත් බිම් ප්‍රදේශ නාගරික වනෝද්‍යාන ලෙස කලාප
 කිරීම.

යොමුව

-  හෝමාගම ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මායිම
-  ගංවතුර ආපදාවට ගොදුරු වන ප්‍රදේශ



0 1.25 2.5 5 KM



1:55,000

සිතියම අංක : 02

යාවත්කාල කිරීම : 2018
 මූලාශ්‍රය : වාර්ෂික දෙපාර්තමේන්තුව - 2016
 සැකසුම : ගයාන් සමරසේන



පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ගංවතුර ආපදාවට ගොදුරු වන ප්‍රදේශ

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

රූපය 6.21 : ගංවතුර ආපදා තත්වයට මුහුණ දෙන ප්‍රදේශ

මූලාශ්‍රය : වාර්ෂික දෙපාර්තමේන්තුව - 2016

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල
 ප්‍රදේශයේ පොදු එළිමහන්
 විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය
 සැලැස්ම (PORS)

**6.6.5. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පොදු එළිමහන්
 විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම (PORS)**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් ප්‍රමිති මට්ටම්වලට අනුව ජනගහනය 1000 කට හෙක්ටයාර් 1.4 ක භූමි ප්‍රමාණයක් අවම වශයෙන් පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම සැකසීමේදී වෙන්කළ යුතු වුවත් පවතින ඉඩම් නිඟනාවය නිසාවෙන් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට මෙම ප්‍රමිති මට්ටම ජනගහනය 1000කට හෙක්ටයාර් 1ක් ලෙස යොදාගෙන ඇත. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ 2017 වසර වන විට ජනගහනය 251,185 (සම්පත් පැනිකඩ දත්ත 2017) ලෙස සංගණන වාර්තාවේ දක්වා ඇත. සංවර්ධන සැලැස්මේ දත්ත විශ්ලේෂණයන්ට අනුව 2030 වන විට ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ 6 ක් දක්වා වර්ධනය විය හැකි බව පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව 2030 වන විට පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු සඳහා ඉඩම් හෙක්ටයාර් 600 ක භූමි ප්‍රමාණයක් අවම වශයෙන් වෙන්කළ යුතුය.

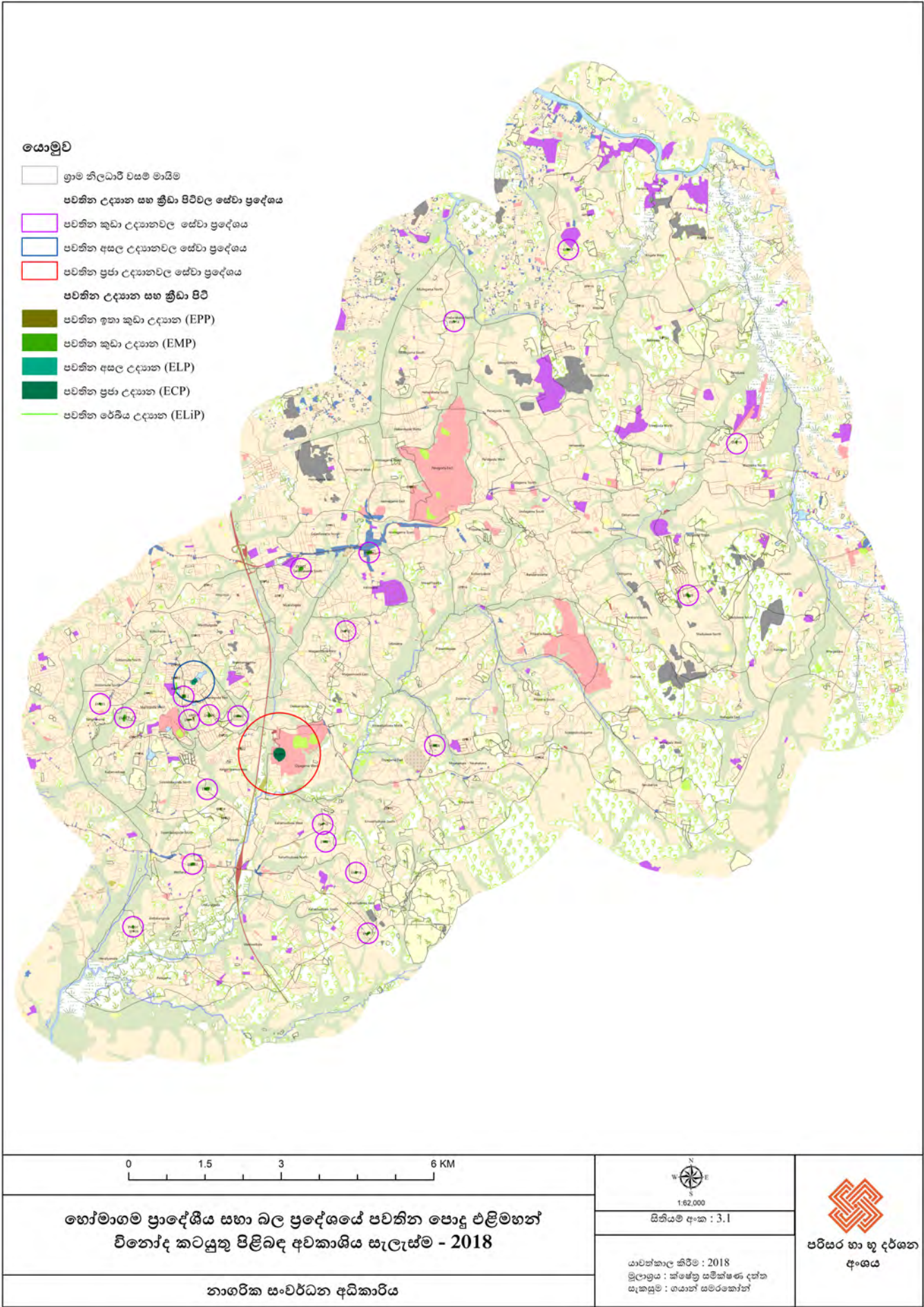
සෘජු සහ වක්‍ර විනෝද පහසුකම් ලෙස ප්‍රධාන අංශ දෙකක් යටතේ විනෝද පහසුකම් සලකා බලනු ලැබේ. සෘජු විනෝද කටයුතු පහසුකම් යටතේ ජනතාවට ක්‍රියාකාරී ලෙස සහභාගී වීමට හැකි ආකාරය එනම්,

- I. ක්‍රීඩා කිරීම
- II. පිනිනීම
- III. දිවීම
- IV. ඇවිදීම
- V. බෝට්ටු පැදීම
- VI. සාම්ප්‍රදායික මසුන් ඇල්ලීම නිදසුන් ලෙස දැක්විය හැක.

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ඉහත අවශ්‍යතාවයන් සපුරාගත හැකි ස්ථාන ප්‍රමාණවත් නොවන අතර, එම ස්ථාන පිළිබඳව විස්තර වගු අංක 6.6 යටතේ සහ රූපය 6.22 යටතේ දක්වා ඇත.

අනු අංකය	උද්‍යාන වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)
1.	පවතින ඉතා කුඩා උද්‍යාන Existing Pocket Parks (EPP)	2.29
2.	පවතින කුඩා උද්‍යාන Existing Mini Parks (EMP)	9.60
3.	පවතින අසල උද්‍යාන Existing Local Parks (ELP)	1.10
4.	පවතින ප්‍රජා උද්‍යාන Existing Community Parks (ECP)	4.90
5.	පවතින රේඛීය උද්‍යාන Existing Linear Parks (ELiP)	0.10
	එකතුව	17.99

වගුව 6.6 : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ වර්තමානය වනවිට පවතින සෘජු විනෝද පහසුකම් සපුරාගත හැකි ස්ථාන
මූලාශ්‍රය : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය හා ක්ෂේත්‍ර සම්කෂණ දත්ත 2018



රූපය 6.22 : වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත පොදු ඵලිමහන් විනෝද කටයුතු ස්ථාන

සැකසුම : පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018 වර්ෂය

06 පරිවිජේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල
 ප්‍රදේශයේ පොදු එළිමහන්
 විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශය
 සැලැස්ම (PORS)

වගු අංක 6.7 සඳහන් තොරතුරු වලට අනුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ දැනට හෙක්ටයාර් 18 ක් පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු සඳහා විවෘත භූමි ලෙස පවතින අතර, වර්තමාන ජනගහනය වන 251,185 සඳහා පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පහසුකම් ලෙස හෙක්ටයාර් 251 ක් වෙන්ව තිබිය යුතුය. නමුත් වර්තමාන ජනගහනයට ප්‍රමාණවත් පොදු එළිමහන් විවෘත භූමි පහසුකම් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ නොමැති අතර, දැනට පවතින ස්ථානවලදී පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවේ.

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ වකු විනෝද පහසුකම් සලසාගත හැකි ස්ථාන පහත පරිදි වේ.

- I. පුස්තකාල - 33
- II. සිනමා ශාලා - 01
- III. මීට අමතරව සුසානභූමි 40 ක් පවතී.

අනු අංකය	උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	වර්තමාන භාවිතය	ග්‍රාම නිළධාරී කොට්ඨාශය
පවතින ඉතා කුඩා උද්‍යාන - Existing Pocket Parks (EPP)				
1.	EPP 01	0.10	වොලිබෝල් ක්‍රීඩා පිටිය	කිරිවත්තුවුච්චි දකුණ
2.	EPP 02	0.10	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "ඒ"
3.	EPP 03	0.18	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ බටහිර
4.	EPP 04	0.06	ක්‍රීඩා පිටිය	මුණුමලේ
5.	EPP 05	0.10	ග්‍රීන් වැලි ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ බටහිර
6.	EPP 06	0.10	දික්කේන්වත්ත ක්‍රීඩා පිටිය	කුඩාමාදුව
7.	EPP 07	0.08	ඉලවත් ස්ටාර් ක්‍රීඩා පිටිය	කුඩාමාදුව
8.	EPP 08	0.05	සල්මල් ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ නැගෙනහිර
9.	EPP 09	0.05	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	හෙරලියාවල
10.	EPP 10	0.18	සාරභූමි ක්‍රීඩා පිටිය	හෝමාගම නැගෙනහිර
11.	EPP 11	0.08	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	ගලවිලවත්ත උතුර
12.	EPP 12	0.05	පුහුදුලේගහවත්ත ක්‍රීඩා පිටිය	කිරිපිටිය
13.	EPP 13	0.13	නාමල් උසනේ ක්‍රීඩා පිටිය	නියදගල
14.	EPP 14	0.02	එක්සත් සුභ සාධක ආයතනයේ ක්‍රීඩා පිටිය	නියදගල
15.	EPP 15	0.10	පැපිලිවල ක්‍රීඩා පිටිය	මාඹුල්ගොඩ
16.	EPP 16	0.05	වොලිබෝල් ක්‍රීඩා පිටිය	කිරිබේරියකැලේ
17.	EPP 17	0.13	ක්‍රීඩා පිටිය	දොලහේන
18.	EPP 18	0.02	ළමා උයන	වල්පිට
19.	EPP 19	0.03	වොලිබෝල් ක්‍රීඩා පිටිය	වල්පිට
20.	EPP 20	0.10	ප්‍රසන්න උයන ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "බී"
21.	EPP 21	0.18	නදුන් උයන ක්‍රීඩා පිටිය	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "බී"
22.	EPP 22	0.10	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	කිරිගම්පවුණුව

23.	EPP 23	0.10	බටවල පොදු ක්‍රීඩා පිටිය	බටවල
24.	EPP 24	0.10	ජයලගම ක්‍රීඩා පිටිය	රිලාවල
25.	EPP 25	0.10	සැනසුම් සෙවන ක්‍රීඩා පිටිය	රිලාවල
	උප එකතුව	2.29		
පවතින කුඩා උද්‍යාන - Existing Mini Parks (EMP)				
26.	EMP 01	0.30	තෙරලියාවල පොදු ක්‍රීඩා පිටිය	තෙරලියාවල
27.	EMP 02	0.50	වෑනර රත්තරු ක්‍රීඩා පිටිය	වෑනර
28.	EMP 03	0.40	සදුන්පුර ක්‍රීඩා පිටිය	මන්නේගොඩ නැගෙනහිර
29.	EMP 04	0.50	ළමා ක්‍රීඩා පිටිය	මන්නේගොඩ මධ්‍යම "බී"
30.	EMP 05	0.30	හපුආරවිච්චි ක්‍රීඩා පිටිය	සංසාරාම
31.	EMP 06	0.40	මුණමලේ වත්ත ක්‍රීඩා පිටිය	මුණමලේ
32.	EMP 07	0.60	සී.හොක්ස් ක්‍රීඩා පිටිය	ගලවිලවත්ත දකුණ
33.	EMP 08	0.80	විල්ලුඩි සේනානායක ක්‍රීඩා පිටිය	කටුවන
34.	EMP 09	0.50	ක්‍රීඩා පිටිය	මඩුලව උතුර
35.	EMP 10	0.20	ජයවර්ධනවත්ත ක්‍රීඩා පිටිය	කහනුඩුව බටහිර
36.	EMP 11	0.40	ක්‍රීඩා පිටිය	කහනුඩුව දකුණ
37.	EMP 12	0.50	බේසම් ක්‍රීඩා පිටිය	මන්නේගොඩ මධ්‍යම "ඒ"
38.	EMP 13	0.60	සමගි උයන ක්‍රීඩා පිටිය	මන්නේගොඩ බටහිර
39.	EMP 14	0.20	කොනලාවල ක්‍රීඩා පිටිය	හබරකඩ උතුර
40.	EMP 15	0.20	මුණසිංහගම ප්‍රජාශාලා ක්‍රීඩා පිටිය	මාගම්මන නැගෙනහිර
41.	EMP 16	0.30	ප්‍රගති ක්‍රීඩා පිටිය	කහනුඩුව උතුර
42.	EMP 17	0.20	දිගලවත්ත ක්‍රීඩා පිටිය	ජල්නර
43.	EMP 18	0.20	අරලිය උයන ක්‍රීඩා පිටිය	මන්නේගොඩ මධ්‍යම "බී"
44.	EMP 19	0.20	සිල්ව ටාර්ඩින් ක්‍රීඩා පිටිය	වටරැක උතුර
45.	EMP 20	0.60	සිසිල් සෙවන ක්‍රීඩා පිටිය	සියඹලාගොඩ උතුර
46.	EMP 21	0.50	සිටි ඔෆ් ලයිෆ් ක්‍රීඩා පිටිය	කහනුඩුව උතුර
47.	EMP 22 (PORS සිතියමෙහි දක්වා නොමැත)	0.40	මීගොඩදෙණිය ක්‍රීඩා පිටිය	මීගොඩ උතුර
48.	EMP 23 (PORS සිතියමෙහි දක්වා නොමැත)	0.80	ගල්වලමුල්ල ක්‍රීඩා පිටිය	පානළුව
	උප එකතුව	9.60		
පවතින අසල උද්‍යාන - Existing Local Parks (ELP)				
49.	ELP 01	1.10	නිවාස සංකීර්ණ ක්‍රීඩා පිටිය	මන්නේගොඩ මධ්‍යම "ඒ"
	උප එකතුව	1.10		

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල
ප්‍රදේශයේ පොදු එළිමහන්
විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය
සැලැස්ම (PORS)

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල
 ප්‍රදේශයේ පොදු එළිමහන්
 විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශය
 සැලැස්ම (PORS)

අනු අංකය	උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	වර්තමාන භාවිතය	ග්‍රාම නිළධාරී කොට්ඨාශය
පවතින ප්‍රජා උද්‍යාන - Existing Community Parks (ECP)				
50.	ECP 01	4.90	මහින්ද රාජපක්ෂ ජාත්‍යන්තර ක්‍රීඩා සංකීර්ණය	දියගම බටහිර
	උප එකතුව	4.90		
පවතින රේඛීය උද්‍යාන - Existing Linear Parks (ELiP)				
51.	EliP 01	0.10	මන්නේගොඩ වැව	මන්නේගොඩ බටහිර
	උප එකතුව	0.10		
	මුළු එකතුව	17.99		

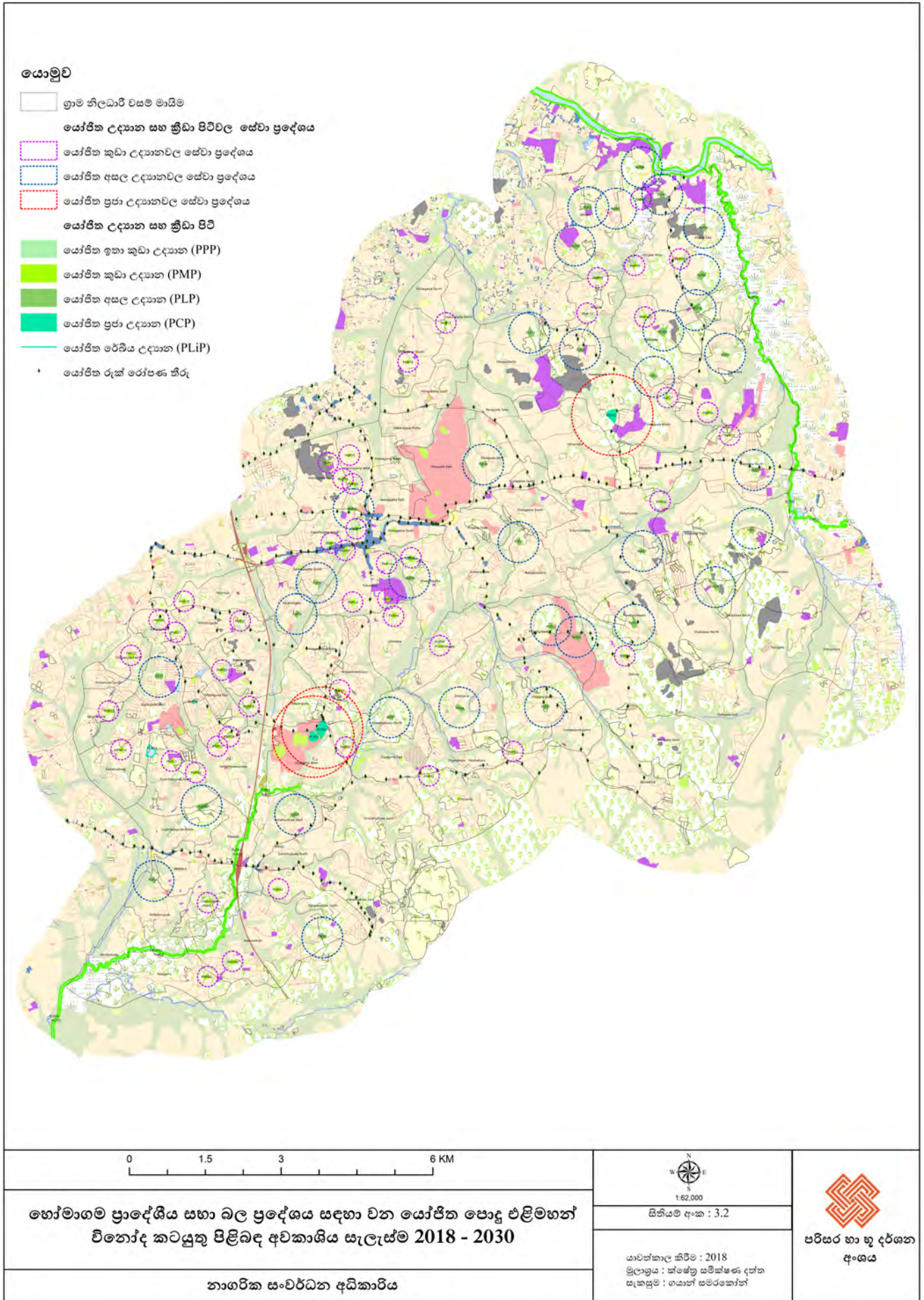
වගුව 6.7 : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සෘජු විනෝද පහසුකම් සපුරාගත හැකි ස්ථාන සැකසුම : පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

6.6.5.1. යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශය සැලැස්ම 2019 - 2030

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ 2030 වන විට ජනගහනය ලක්ෂ 6කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් ලෙස වර්ධනය විය හැකි බවට පුරෝකචනය කර ඇත. ඒ අනුව 2030 වන විට පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු සඳහා ඉඩම් හෙක්ටයාර් 600 ක් අවම වශයෙන් වෙන්කළ යුතුය. නමුත් පවතින හිස් ඉඩම් ප්‍රමාණය අනුව එම අවශ්‍යතාවය 2030 වර්ෂය වන විට 50% ක මට්ටමෙන් ළඟා කර ගැනීම මෙම සැලැස්ම හරහා අපේක්ෂා කර ඇත.

අනු අංකය	උද්‍යාන වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)
1.	යෝජිත ඉතා කුඩා උද්‍යාන Proposed Pocket Parks (PPP)	0.30
2.	යෝජිත කුඩා උද්‍යාන Proposed Mini Parks (PMP)	30.30
3.	යෝජිත අසල උද්‍යාන Proposed Local Parks (PLP)	46.20
4.	මධ්‍යම ප්‍රජා උද්‍යාන Proposed Community Parks (PCP)	12.10
5.	යෝජිත රේඛීය උද්‍යාන Proposed Linear Parks (PLiP)	254.19
	එකතුව	343.09
6.	පවතින පොදු එළිමහන් විවෘතභූමි ප්‍රමාණය Existing PORS	17.99
	සමස්ථ එකතුව	361.08

වගුව 6.8 : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2019-2030 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශය සැලැස්ම | සැකසුම : පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018



රූපය 6.23 : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2019-2030 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම

මූලාශ්‍රය : පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල
 ප්‍රදේශයේ පොදු එළිමහන්
 විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශය
 සැලැස්ම (PORS)

අනු අංකය	උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	වර්තමාන භාවිතය	යෝජිත භාවිතය	ග්‍රාම නිළධාරී කොට්ඨාශය
යෝජිත ඉතා කුඩා උද්‍යාන - Proposed Pocket Parks (PPP)					
1.	PPP 01	0.2	විවෘත භූමිය	ඉතා කුඩා උද්‍යාන	හෝමාගම නගරය
2.	PPP 02	0.1	විවෘත භූමිය		කහනුඩුව උතුර
	එකතුව	0.3			
යෝජිත කුඩා උද්‍යාන - Proposed Mini Parks (PMP)					
3.	PMP 01	1.0	විවෘත භූමිය	කුඩා උද්‍යාන	ගලවිලවත්ත දකුණ
4.	PMP 02	0.2	විවෘත භූමිය		කිතුලවිල
5.	PMP 03	0.5	විවෘත භූමිය		පිටිපහ දකුණ
6.	PMP 04	0.4	පාසල් ක්‍රීඩා පිටිය		දම්පේ
7.	PMP 05	0.4	පාසල් ක්‍රීඩා පිටිය		කිරිවත්තුව උතුර
8.	PMP 06	0.8	කර්මාන්ත		කටුවන
9.	PMP 07	0.4	රබර්		හේන්පිට
10.	PMP 08	0.4			ආටිගල නැගෙනහිර
11.	PMP 09	0.7			ආටිගල බටහිර
12.	PMP 10	0.6			වල්පිට, ජලේතර
13.	PMP 11	0.2	කුඹුරු		වල්පිට
14.	PMP 12	0.8	රබර්		බටවල
15.	PMP 13	0.5			හබරකඩ උතුර
16.	PMP 14	0.5			මුල්ලේගම දකුණ
17.	PMP 15	0.7			හෝමාගම දකුණ
18.	PMP 16	0.6			හෝමාගම උතුර
19.	PMP 17	0.7			ගලවිලවත්ත උතුර, හෝමාගම නගරය
20.	PMP 18	0.6			ගලවිලවත්ත උතුර
21.	PMP 19	0.8			හිරිපිටිය
22.	PMP 20	0.8			කිතුල්හේන
23.	PMP 21	0.6			කිතුල්හේන
24.	PMP 22	0.9			සිද්දමුල්ල උතුර
25.	PMP 23	0.9			සංසාරාම
26.	PMP 24	0.6			කුඩාමාදුව
27.	PMP 25	0.9			සියඹලාගොඩ උතුර
28.	PMP 26	0.7	සියඹලාගොඩ උතුර		
29.	PMP 27	0.8	කිරිගම්පමුණුව		
30.	PMP 28	0.4	මන්හේගොඩ මධ්‍යම "බී", කිරිගම්පමුණුව		
31.	PMP 29	0.8	බ්‍රාහ්මණගම		
32.	PMP 30	0.7	බ්‍රාහ්මණගම		
33.	PMP 31	0.3	මාඹුල්ගොඩ		
34.	PMP 32	0.9	කටුවන		

35.	PMP 33	0.4	රබර්	කුඩා උද්‍යාන	කටුළුවන
36.	PMP 34	1.0			හෝමාගම බටහිර
37.	PMP 35	0.4			හෝමාගම බටහිර
38.	PMP 36	0.6			පානළුව
39.	PMP 37	0.8			පානළුව
40.	PMP 38	0.3			පානළුව
41.	PMP 39	0.5			වටරැක උතුර
42.	PMP 40	1.0			මාවකගම
43.	PMP 41	0.5			ප්‍රසන්නපුර
44.	PMP 42	0.7			කහතුඩුව දකුණ
45.	PMP 43	0.6			පාලාගම
46.	PMP 44	1.0			වෙනිවැල්කොල
47.	PMP 45	0.7			මාගම්මන නැගෙනහිර
48.	PMP 46	0.7			උඩුවන
49.	PMP 47	1.0			උන්දරැගොඩ
	උප එකතුව	30.3			
යෝජිත අසල උද්‍යාන - Proposed Local Parks (PLP)					
50.	PLP 01	1.8	පොල්	මධ්‍යම උද්‍යාන පහළ මට්ටම	පිටිපන උතුර
51.	PLP 02	1.4	රබර්		පල්හර
52.	PLP 03	1.0			පල්හර
53.	PLP 04	1.2			හේන්පිට
54.	PLP 05	1.2			ආටිගල බටහිර
55.	PLP 06	1.1			ආටිගල නැගෙනහිර
56.	PLP 07	1.5			පල්හර
57.	PLP 08	2.4			බටවල
58.	PLP 09	2.1			ආටිගල නැගෙනහිර
59.	PLP 10	2.5			පානළුව
60.	PLP 11	1.1			පානළුව
61.	PLP 12	1.1			බටවල
62.	PLP 13	1.3			ගලවිලවත්ත දකුණ
63.	PLP 14	1.0			නියදගල
64.	PLP 15	1.5			මන්නේගොඩ බටහිර
65.	PLP 16	1.0			මාවකගම
66.	PLP 17	1.2			හෝමාගම බටහිර
67.	PLP 18	1.3			පනාගොඩ බටහිර
68.	PLP 19	1.6			මීගස්මුල්ල
69.	PLP 20	1.1			නාවලමුල්ල
70.	PLP 21	1.1			වටරැක උතුර
71.	PLP 22	1.0			ලියන්වල
72.	PLP 23	1.1			බීවිටගම

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල
ප්‍රදේශයේ පොදු එළිමහන්
විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය
සැලැස්ම (PORS)

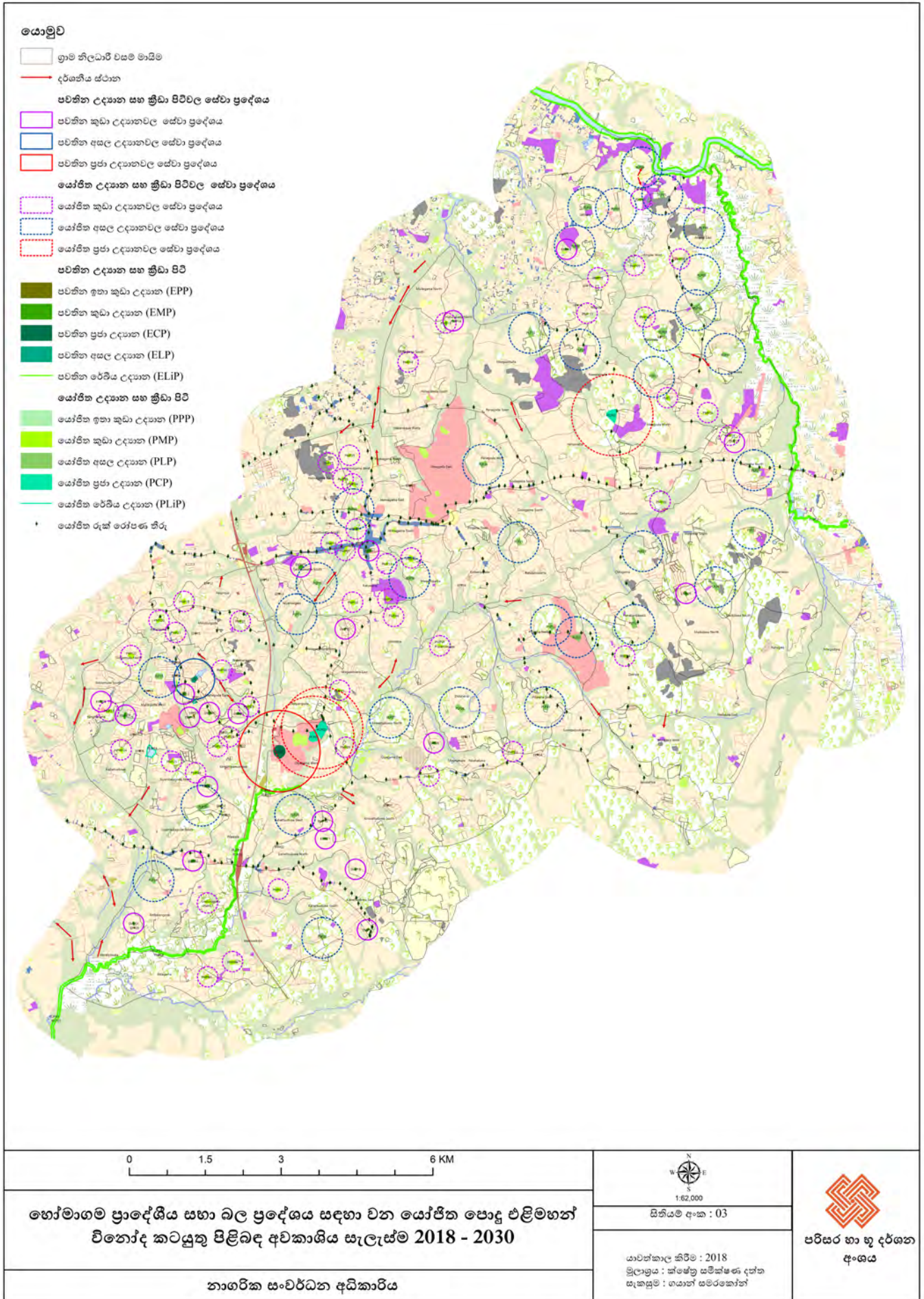
06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
 උපාය මාර්ග සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහා බල
 ප්‍රදේශයේ පොදු එළිමහන්
 විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශය
 සැලැස්ම (PORS)

අනු අංකය	උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	වර්තමාන භාවිතය	යෝජිත භාවිතය	ග්‍රාම නිළධාරී කොට්ඨාශය
යෝජිත අසල උද්‍යාන - Proposed Local Parks (PLP)					
73.	PLP 24	1.2	රබර්	මධ්‍යම උද්‍යාන පහළ මට්ටම	මාදිවෙල දකුණ
74.	PLP 25	1.0			කදනවත්ත
75.	PLP 26	1.5			දොලහේන
76.	PLP 27	1.1			කිරිවත්තුවුම උතුර
77.	PLP 28	1.1			කිරිවත්තුවුම දකුණ
78.	PLP 29	1.1			කහනුවුම බටහිර
79.	PLP 30	2.5			සියඹලාගොඩ උතුර, රිලාවල
80.	PLP 31	1.1			පිටිපන දකුණ
81.	PLP 32	1.7			හොරකඳවල
82.	PLP 33	1.2			පිටිපන උතුර
83.	PLP 34	1.1			අම්බලන්ගොඩ
	උප එකතුව	46.2			
යෝජිත ප්‍රජා උද්‍යාන - Proposed Community Parks (PCP)					
84.	PCP 01	3.1	විවෘත භූමිය	මධ්‍යම උද්‍යාන ඉහළ මට්ටම	දියගම බටහිර
85.	PCP 02	5.1	ආයතනික		දියගම බටහිර
86.	PCP 03	3.9	රබර්		නාවලමුල්ල
	උප එකතුව	12.1			
යෝජිත රේඛීය උද්‍යාන - Proposed Linear Parks (PLi.P)					
87.	PLi.P 01	74.6	කැළණි ගඟ ආරක්ෂණ ප්‍රදේශය (60m)	රේඛීය උද්‍යාන	
88.	PLi.P 02	100.9	පුස්වැලි ඔය ආරක්ෂණ ප්‍රදේශය (40m)		
89.	PLi.P 03	77.6	කළු ගඟ අතු ඔය ආරක්ෂණ ප්‍රදේශය (40m)		
90.	PLi.P 04	0.84	ඔලුපත්තුව වැව ආරක්ෂණ ප්‍රදේශය (12m)		කුඩාමාදුව, සියඹලාගොඩ උතුර
92.	PLi.P 05	0.25	මත්තේගොඩ කුඩා වැව ආරක්ෂණ ප්‍රදේශය (12m)	රේඛීය උද්‍යාන	මත්තේගොඩ මධ්‍යම "බී"
	උප එකතුව	254.19			
	මුළු එකතුව	343.09			

වගුව 6.9 : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශයේ 2019 – 2030 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශය සැලැස්ම. | මූලාශ්‍රය : පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018



රූපය 6.24 : යෝජිත පොදු උද්‍යාන සැලැස්ම - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය 2019 - 2030

මූලාශ්‍රය : පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල
 ප්‍රදේශයේ පොදු එළිමහන්
 විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය
 සැලැස්ම (PORS)

1. යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම සඳහා උපාය මාර්ග

- 1.1 දැනට පවතින සියළුම ක්‍රීඩා බිම් සහ ක්‍රීඩා කළහැකි සහ පොදු විවෘත භූමි ලෙස පවතින හිස් ඉඩම් හැකිතාක් දුරට ක්‍රීඩා සහ සෘජු විනෝද පහසුකම් ලබා ගැනීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගැනීම, වර්ගීකරණය කිරීම, ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම සහ නඩත්තු කිරීම.
- 1.2 දේශයේ පවතින සංවර්ධනය කළ යුතු සියළු ක්‍රීඩාංගන පහසුකම් සහිතව ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.
- 1.3 ඉඩම් සහ අනු බෙදීම්වලදී වෙන් කරනු ලබන 10% අදාළ විවෘත භූමි සම්බන්ධ නීති රෙගුලාසි බලාත්මක කිරීම සහ එම ඉඩම් සෘජු විනෝද පහසුකම් සඳහා පමණක් යොදා ගැනීම.
- 1.4 මෙලෙස පොදු උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනා ගන්නා ලද භූමි ප්‍රදේශයන් අදාළ භාවිතය සඳහා පමණක් යොදා ගැනීම සිදු කල යුතුය.

2. රේඛීය උද්‍යාන සංකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීම

ප්‍රදේශයේ පවතින සියළුම ඇළ, මය සහ ගඟ රක්ෂිතයන් රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කළ යුතු අතරම එය ප්‍රදේශයේ ජනතාවට අවශ්‍ය ප්‍රමාණවත් විනෝදාස්වාද කටයුතු සහ පහසුකම් සැලසීමට මෙන්ම ගංවතුර උවදුර පවතින ප්‍රදේශවල එය පාලනයට යොදා ගත හැකිය.

මෙහිදී රේඛීය උද්‍යාන සංකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශ හා අනෙකුත් රක්ෂිත ප්‍රදේශ ගස්වවා පවත්වාගෙන යාමට කටයුතු කල යුතු අතර එවැනි ප්‍රදේශ වල කිසිදු ඉදිකිරීමක් සිදු නොකළ යුතුය (රූපය 6.24).

3. පවතින සුසාන භූමි භද්‍රීභවන සැලසුම් මගින් ප්‍රතිනිර්මාණය කිරීම.

මෙහිදී හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ ක්‍රියාත්මක වන සුසානභූමි ගස් වවා භූ අලංකරණ කටයුතුවලට යොදා ගැනීම සිදු කල යුතු අතර එමගින් ප්‍රදේශයේ හරිත ලක්ෂණ ඉස්මතු කර දැක්වීමට කටයුතු කල යුතුය.

4. මාර්ග දෙපස රූක් රෝපණ තීරු ප්‍රදේශ ඇති කිරීම

මාර්ග සඳහා පවතින සහ යෝජිත රක්ෂිතයන්ද රූක් රෝපණ තීරු සංකල්පය ඔස්සේ හැකි සෑම මාර්ගයකම දෙපස සංවර්ධනය කරමින් හරිත මංපෙත් වැඩි දියුණු කළ යුතුය. පහත සඳහන් මාර්ග ඒ සඳහා යෝජනා කරනු ලැබේ (රූපය 6.24).

- i. හයිලෙවල් මාර්ගය (A4), හෝමාගම.
- ii. කොළඹ - හොරණ මාර්ගය (B-84), හෝමාගම.
- iii. ගලවිල මාර්ගය - ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව මාර්ගය, හෝමාගම.
- iv. ගොඩගම මාර්ගය (B240), හෝමාගම.
- v. අතුරුගිරිය මාර්ගය (B452), හෝමාගම.
- vi. ශ්‍රී ඤාණවිමල මාවත (B451)
- vii. කොට්ටාව මාර්ගය, හෝමාගම.
- viii. හෝමාගම දියගම මාර්ගය (B452), හෝමාගම.
- ix. කොට්ටාව - හොරණ මාර්ගය (B239), හෝමාගම.
- x. නියදගල මාර්ගය - ශ්‍රී සෝමාලංකාර මාවත, හෝමාගම.
- xi. පොල්ගස්ඹවිට මාර්ගය - සල්ගහ ප්‍රවේශ මාර්ගය, හෝමාගම.
- xii. කිරිගම්පමුණුව මාර්ගය, හෝමාගම.

- xiii. කහනුඩුව මාර්ගය ජම්බුගහමුල්ල හන්දිය දක්වා, හෝමාගම.
- xiv. පිටිපන නලගල මාර්ගය, හෝමාගම.
- xv. දම්පේ - පිටිපන මාර්ගය, හෝමාගම.
- xvi. ආටිගල මාර්ගය - මීගොඩ මාර්ගය, හෝමාගම.
- xvii. ලෙනගල නාවලමුල්ල මාර්ගය, හෝමාගම.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල
ප්‍රදේශයේ පොදු ඵලමහත්
විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය
සැලැස්ම (PORS)

සංස්කෘතික, ආගමික සහ පෞරාණික
වටිනාකම්හි යුතු ස්ථාන
කළමනාකරණ සැලැස්ම

රූක් රෝපණ නිරූපණ ප්‍රදේශ සඳහා යොදාගත හැකි ශාක වර්ග ඇමුණුම 13 මඟින් දක්වා ඇත.

5. 2030 වන විට උප්පත්විය යුතු කිරීම - ක්‍රමවේදය

- a. සියළුම රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ගොඩනැගිලි නිල හරිත ශ්‍රී ලංකා ජාතික ගොඩනැගිලි හරිතකරණ සහතික කිරීමේ ක්‍රමවේදය අනුව සිදු කිරීම.
- b. සියළුම කාර්යාල සහ නිවාස ඉදිකිරීමේදී වහල මත හරිත පියසි ඉදිකිරීම සහ හරිත පියසි තුළ ජල විනිදුම් ක්‍රම (Water sprinkler) භාවිතයට යොමු කිරීම.
- c. ගොඩනැගිලි වර්ණ ගැන්වීමේදී ලා වර්ණ යෙදීම පිළිබඳව දැනුවත් කිරීම.
- d. යෝජිත සියළුම වාහන නැවතුම්පලවල් සඳහා හරිත නැවතුම් සංකල්පය හඳුන්වාදීම සහ පවතින වාහන නැවතුම්පලවල් හරිත නැවතුම්පලවල් ලෙස ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම
- e. බිම් ඇතුළු ක්‍රමය ජලය පොලවට උරාගන්නා ක්‍රමවේදයන්ට පමණක් සීමා කිරීම (interlocking) සහ ඒවා ද ලා වර්ණයන්ට පමණක් සීමා කිරීම.
- f. පවතින ක්‍රීඩාභූමි, උද්‍යාන සහ විවෘත භූමි නඩත්තු කිරීම සහ යෝජිත විවෘත භූමි හරිත සංකල්පයන් මූලික කොට සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කිරීම.
- g. හරිත අපරව්‍යුහ පහසුකම් (Green Infrastructure) හඳුන්වා දීම.

6.6.6. සංස්කෘතික, ආගමික සහ පෞරාණික වටිනාකම්හි යුතු ස්ථාන කළමනාකරණ සැලැස්ම

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ සංස්කෘතික සහ පෞරාණික වටිනාකමකින් යුතු ස්ථාන රැසක් හඳුනාගත හැකිය.

1. කන්දෙගල පුරාණ විහාරය

පනාගොඩ නගරය ග්‍රාම නිලධාරී වසමෙහි පිහිටා ඇත. කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ උසම ස්ථානයක ගල් පර්වතයක් මත මනස්කාන්ත පර්සරයක මෙම විහාරය පිහිටා ඇත. අතීතයේ දළදා වහන්සේද මෙහි සඟවා තබාගෙන ඇති බවට සාක්ෂි ඇත. මෙම විහාරයේ බ්‍රාහ්මණ අක්ෂර සහිත ලිපියක් ඇති බවටද සාක්ෂි ඇත එමෙන්ම මෙහි ගල් ලෙනෙහි පැරණි දේවාලයක්ද, පොකුණු දෙකක්ද ඇති අතර, පර්වතය මධ්‍යයේ නාග පොකුණ නමින් හඳුන්වන පොකුණක් ඇත.

2. ඇඹුල්ගම පුරාණ විහාරය

හේන්පිට ග්‍රාම නිලධාරී වසමෙහි පිහිටා ඇත. අතීතයේ මෙම විහාරය ඇඹුල්ව රන්ගල වෙහෙර ලෙසද අම්බිලි ගාල වෙහෙර වශයෙන්ද හැඳින්වූ අතර මෙය වර්තමානයේ ඇඹුල්ගම රජමහා විහාරය ලෙස හැඳින්වේ. ශ්‍රී මහා බෝධියෙහි හටගත් ඵලයන්ගෙන් එක් ඵලයක් මෙහි රෝපනය කළ බව සදහන් වේ. ඉහත තොරතුරු සලකා බැලීමෙන් මෙම විහාරය මිනිදු යුගය දක්වාද විනිදි යන ඓතිහාසික වැදගත්කමක් ඇති විහාරයක් බව පැහැදිලිවේ.

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම

සංස්කෘතික, ආගමික සහ පෞරාණික
වටිනාකම්හි යුතු ස්ථාන
කළමනාකරණ සැලැස්ම

මෙහි දැනට රජ දවස කළ කටාරම් ඇති ලෙන් විහාරයක් ඇත. එහි පැරණි බුදු පිළිම කඩා නිදන් ගෙන ඇති බවට සාක්ෂි ඇත. එම බුදු පිළිම නෂ්ටවශේෂ වශයෙන් අදටත් පවතී. පළමු විහාරය පරසතුරු උවදුරු වලින් විනාශ කොට ඇත. දෙවන ලෙනෙහි සන්නව විහාරය කර තිබේ. තුන්වන වන විහාරය මාර්ග අංක 293 හි ගඟබඩ (නැගෙනහිර) පිහිටා ඇති අතර 1948 චිය කඩා තව විහාරයක් ඉදිකර ඇත. දැනට අවුරුදු 200කට ආසන්න පැරණි ධර්මශාලා සංඝාවාස ගරා වැටීමට ආසන්න තත්ත්වයේ ඇත. මෙහි පැවති පැරණි කාසි පිළිබඳ තොරතුරු විහාරයේ ඇති අතර හිරිශිවර මධ්‍යයෙහි ඓතිහාසික නටඹුන්ද පිහිටා තිබේ.

3. මිනුවන්විල නිධන්ගල

මෙය සිංහල රජසමයට අයත් උරුමයකි

4. මිගොඩ පුරාණ විහාරය

වසර 150 ක් පමණ පැරණි ඓතිහාසික වශයෙන් වැදගත් ස්ථානයකි.

5. ලෙනගල රජමහා විහාරය

ලෙනගල දැඩිගමුව පිහිටා ඇති මෙය ගල් ලෙන් සහිත විහාරයකි. ගල් ලෙන් තුළ විවිධ බුදු පිළිම අඹා ඇත.

6. ශ්‍රී සුදර්මාරාම විහාරය

හෙරලියාවල පිහිටා ඇති මෙම විහාරයේ බුදු පිළිම සහ අනෙකුත් පිළිම කදුරු ලියෙන් නිමකර ඇත. මෙම විහාරය දඹදෙනිය යුගයේ සම්ප්‍රදාය අනුව ඉදිකර තිබේ.

7. කන්දේ පුරාණ විහාරය

පනාගොඩ ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇත.

8. ශ්‍රී සාලවනෝද්ධාරාමය

දියගම නැගෙනහිර ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයේ පිහිටා ඇත.

9. ශ්‍රී ශෛලාන්තායතනය

හබරකඩ දකුණු ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයේ පිහිටා ඇත.

10. මාගම්මන පුරාණ විහාරය

මාගම්මන බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයේ පිහිටා ඇත.

11. ශ්‍රී සුදර්ශනාරාමය

සියලුගොඩ දකුණු ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයේ පිහිටා ඇත.

• උපාය මාර්ග

1. සංස්කෘතික, ඓතිහාසික සහ පුරා විද්‍යාත්මක වශයෙන් වැදගත් වන ස්ථාන පුරා විද්‍යාත්මක ක්‍රමවේදයන්ට අනුව සංරක්ෂණය කිරීම.
2. සංරක්ෂණය කරන ලද ස්ථාන නිසි පරිදි නඩත්තු කිරීම සහ කළමනාකරණය කිරීම.
3. මෙම ස්ථාන වල ඓතිහාසික හා සංස්කෘතික, පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම පිළිබඳව දැනුවත් බාවයක් ඇති කිරීම සහ දේශීය හා විදේශීය සංචාරක වැඩසටහන් ප්‍රවර්ධනය කිරීම තුළින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවට ආර්ථිකමය වශයෙන් දායකත්වය ලබා ගැනීමට කටයුතු කිරීම හා රේඛීය ආයතන හා සම්බන්ධීකරණ කටයුතු සංවර්ධනය කිරීම.
4. නවද මෙම ප්‍රදේශ තුළ ගස් වැවීම වැනි හු දර්ශන ක්‍රියාකාරකම් සිදු කල යුතු අතර ඒ තුළින් ප්‍රදේශය තුළ හරින ලක්ෂණ ඉස්මතු කර දැක්වීමට කටයුතු සැලැස්විය යුතුය.
5. මෙම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව සිදුකරනු ලබන ඉදිකිරීම් ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් හෝ වාණිජමය හෝ ඉඩම් ආශ්‍රිත කටයුතු පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ හෝ ඊට අදාල රේඛීය ආයතනවල පූර්ව අනුමැතියකට යටත්ව සිදු කල යුතුය.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

හිරසාර පරිසර සංවර්ධන
උපාය මාර්ග සැලැස්ම

සංස්කෘතික, ආගමික සහ පෞරාණික
වටිනාකම් සහ ස්ථාන
කළමනාකරණ සැලැස්ම

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන
උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

හැඳින්වීම

6.7. ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ගික සැලැස්ම (Economic Development Strategic Plan)

6.7.1. හැඳින්වීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 යටතේ හෝමාගම ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම හරහා අවධානය යොමු කරනු ලබන සැලසුම් අභිමතාර්ථ පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

G.1. පරිසරය සුරකින, හරිත නගරයක් A safeguarded Environment, A Green City

1. බරාව පරිසර සංවේදී කලාපය ආශ්‍රිත හෙක්ටයාර 3370 ක් පමණ වූ අඩු සනාන්ව නේවාසික ප්‍රදේශය පරිසර හිතකාමී ව්‍යාපෘති සඳහා විවෘත කිරීම හරහා එම හුමියේ වටිනාකම ඉහළ නැංවීමට කටයුතු කිරීම.
2. 2030 වර්ෂය වන විට හෝමාගම, ගොඩගම හා කහනුඩුව යන නගරාශ්‍රිතව හරිත නගර සංකල්පය ප්‍රදර්ශනය කිරීම හා හරිත සංකල්පය යටතේ නගරය කියවීම (Legibility) සඳහා හරිත උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම.

G.2. පොහොසත් නගරයක්, සුවපහසු නේවාසික ප්‍රදේශයක් An Affluence City, A Comfortable Neighborhood

1. 2030 වර්ෂය වන විට හෝමාගම හා කහනුඩුව යන නගර ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථාන (Neighborhood Centers) ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට කටයුතු කිරීම.

G.4. විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් නවෝත්පාදන හා සේවා සඳහා තාක්ෂණ හීරයක් Promote A Tech Corridor, Accommodating High Tech Industries and Service

1. 2030 වර්ෂය වන විට යෝජිත තාක්ෂණ කලාපය තුළ සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරන මානේනවන්ත, මිගොඩ හා ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය අතර ප්‍රවාහන පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම තුළින් සම්බන්ධතාව (Connectivity) නිවු කිරීමට කටයුතු කිරීම.

හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික සැලැස්ම පිළිබඳ අවධානය යොමු කිරීමට පෙර නගරයක ආර්ථිකය යනු කුමක්ද යන්න පිළිබඳ අවබෝධයක් ලබා ගැනීම වැදගත් වේ. ඒ අනුව යම් නගරයක නිෂ්පාදනයක් හෝ සේවාවක් ආරම්භ වන ස්ථානයේ සිට පාරිභෝගිකයා අතට එම නිෂ්පාදනය හෝ සේවාව පත්වන අවස්ථාව දක්වා සිදුවන සමස්ථ ක්‍රියාවලිය එම නගරයේ ආර්ථික ක්‍රියාවලිය ලෙස හඳුනාගත හැකිය. නවද එමගින් දළ දේශීය නිෂ්පාදනයට කෙරෙන දායකත්වයද ඒ තුළ ගැබ්ව පැවතීම සුවිශේෂත්වයක් ගනී.

යම් ප්‍රදේශයක ආර්ථිකය කෙරෙහි බලපාන සාධක අතර එහි පිහිටීම, යටිතල පහසුකම්, පවතින සම්පත්වල ස්වභාවය හා ප්‍රමාණය, විශේෂයෙන්ම ප්‍රවාහන හා මහා මාර්ග අතර පවතින සම්බන්ධතාව හා අනෙකුත් ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථාන සමග පවතින සම්බන්ධතාව විශේෂ තැනක් ගනී. ඒ අනුව හෝමාගම ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම මුලධර්ම 5ක් යටතේ සකස් කිරීමට කටයුතු කර ඇත. 1). නවීන තාක්ෂණය හා බැඳුණු ව්‍යාපෘති, 2). ප්‍රවාහනය හා මහා මාර්ග සංවර්ධනය, 3). නෛතිකමය හා ප්‍රතිපත්තිමය ක්‍රියාමාර්ග, 4). කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පිහිටීම හා 5). මහා පරිමාණ කර්මාන්ත සංවර්ධනයේ ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීම යන මුලධර්ම කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන
උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

හැඳින්වීම

ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරගමන්කරුවන්

වර්ෂ 1998 දී මහ කොළඹ ව්‍යුහ සැලැස්ම (CMRSP) සැලැස්ම මගින් හෝමාගම නගරය ඛේනාතිර පළාතේ හතරවන මට්ටමේ නගරයක් ලෙස හඳුනාගෙන තිබූ අතර එම කාල වකවානුවේදී හෝමාගම ප්‍රදේශය, කර්මාන්ත සංවර්ධනය හා නේවාසික සංවර්ධනය හා බැඳුණු සේවා සපයන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. වර්තමානයේ හෝමාගම නගරය ප්‍රධාන වශයෙන් නේවාසික පහසුකම් සපයන සේවා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙසත් කර්මාන්ත 215 ට පමණ නම් නිෂ්පාදන කටයුතු කරගෙන යාමට දායක වන ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. ඛේනාතිර පළාත දළ දේශීය නිෂ්පාදිතය සඳහා දක්වන දායකත්වයෙන් 56.5% (2015- මහ බැංකු වාර්තාව) ක ප්‍රතිශතයක් සේවා අංශය මගින් සපයනු ලබන අතර 34% (2015- මහ බැංකු වාර්තාව) ප්‍රතිශතයක් කර්මාන්ත මගින් වේ. ඒ අනුව හෝමාගම නගරය එහි එක් පුරුකක් බවට උපකල්පනය කළ හැකිය.

නවද හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ රැකියාවල නියැලීමේ සංයුතිය දෙස අවධානය යොමු කිරීම මෙහිදී වැදගත් වේ. හෝමාගම සම්පත් පැතිකඩ දත්තයන් අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ රැකියාවල නියුතු මුළු ශ්‍රම බලකායෙන් 47% ක ප්‍රමාණයක් පෞද්ගලික අංශයේ රැකියාවල නියුතු අතර 18% ක ප්‍රමාණයක් රජයේ රැකියාවල නියුතු බව පැහැදිලිවේ. එමෙන්ම ප්‍රදේශයේ පුද්ගලයකුගේ මාසික අදායම් මට්ටම නිරීක්ෂණය කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ රුපියල් 80,000 කට වැඩි මාසික අදායමක් උපයන ප්‍රමාණය, සමස්ථ ජනගහනයෙන් 60% කට අසන්න අගයක් (COM Trans Study-2014) ගන්නා බවයි.

එමෙන්ම අධ්‍යාපන මට්ටම අනුව සේවා නියුක්තිය මුළු ශ්‍රම බලකායෙන් 84% ක් ඉහළ අගයක් වන අතර සේවා විද්‍යාත්මක 20% ක පමණ අඩු ප්‍රතිශතයක් ගනී. මේ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ඉහළ අධ්‍යාපන මට්ටමකින් සමන්විත, ඉහළ අදායමක් ලබන නේවාසිකයන් පිරිසක් ජීවත්වන, නේවාසික සංවර්ධනය හා බැඳුණු සේවා සපයන ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

2018 - 2050 ජාතික භෞතික සැලැස්ම අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ආර්ථික කලාපය තුළ පිහිටා ඇති අතර ශ්‍රී ලංකා ආර්ථිකය නගා සිටුවීම සඳහා හෝමාගම ප්‍රදේශයෙන් ප්‍රබල ආර්ථික දායකත්වයක් ලබා දීම එහි අපේක්ෂා අතර වේ.

6.7.2. ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරගමන්කරුවන් (Main Economic Drivers)

වර්තමානයේ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරගමන්කරුවා වශයෙන් යෝජිත මානේනවත්ත තාක්ෂණ නගරය හඳුනාගත හැකිය. ශ්‍රී ලංකාවේ දළ දේශීය නිෂ්පාදිතය පිළිබඳ සලකා බැලීමේදී කර්මාන්ත හරහා දළ දේශීය නිෂ්පාදිතයට වන දායකත්වය 28% වැනි පහල අගයක් වේ. එමෙන්ම අධි තාක්ෂණය හා සමගාමී අපනයන සඳහා ශ්‍රී ලංකාව දක්වන දායකත්වය 1% ක් පමණ වන අතර ආසියාතික රටවල් අතර ශ්‍රී ලංකාව පහළ ස්ථානයක සිටින බව හඳුනාගත හැකිය. (මූලාශ්‍රය: the panel of the united nations commission on science & technology for development 28-30 Nov. 2017)

එමෙන්ම විද්‍යාව හා තාක්ෂණය සමගාමී කර්මාන්ත සම්බන්ධව ගත් විට ශ්‍රී ලංකාවේ වාර්ෂික අපනයන අදායම රුපියල් මිලියන 382.64 පමණ වේ. පරිසනක හා තාක්ෂණය දියුණු අවදියක, ඊට අදාල නිෂ්පාදන සම්බන්ධයෙන් පවතින ඉල්ලුම අනුව ශ්‍රී ලංකාව වර්තමානයේ එහි නිරතවන ප්‍රමාණය ඉතාමත් අඩු මට්ටමක පසුවන බව විද්‍යා තාක්ෂණ හා නවෝත්පාදන සම්බන්ධීකරණ ආයතනය පෙන්වා දී ඇත.

ඒ අනුව ශ්‍රී ලංකාවේ විද්‍යාව හා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් උසස් ප්‍රමිතියෙන් යුත් නිෂ්පාදන හා විදේශ විනිමය වර්ධනය කර ගැනීමේ අරමුණෙන් මාලමේ හෝමාගම හා මිල්ලෑව යන ප්‍රදේශ අවධානයට යොමු කර ඇත. මාලමේ හා හෝමාගම ප්‍රදේශ තාක්ෂණය සමගාමී අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ සංවර්ධන කටයුතු කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇති අතර, මිල්ලෑව නව තාක්ෂණය පදනම් කර ගත් මහා පරිමාණ කර්මාන්ත සංවර්ධනය කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කිරීම මෙහිදී විශේෂතාවයක් ගනී.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන
උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරහමන්කරුවන්

6.7.2.1. හෝමාගම මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

යෝජිත තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකයේ ප්‍රධානම නියමුවා බවට පරිවර්තනය වන අතර, එයින් ප්‍රදේශයට මෙන්ම සමස්ත දේශීය ආර්ථිකයට දායකත්වය සැපයීම ප්‍රධාන අරමුණ වේ.

2030 වර්ෂයේදී හෝමාගම නගරයේ ආර්ථික නියමුවා ලෙස තාක්ෂණ නගරය යෝජනා කර ඇත. තාක්ෂණ නගරය තුළින් නව රැකියා අවස්ථා මෙන්ම නව නිෂ්පාදන අවස්ථා, නව කර්මාන්ත හා නව නිපැයුම් සඳහා අවස්ථාව උදා කර දී ඇත. මෙහි විශේෂත්වය වන්නේ තොරතුරු තාක්ෂණය, මෘදුකාංග හා ඒ ආශ්‍රිත නව නිපැයුම් සඳහා මෙම තාක්ෂණ තීරය තුළ ප්‍රමුඛස්ථානයක් දී තිබීමයි. එමගින් හෝමාගම ආර්ථිකයේ පුනර්ජීවයක් මෙන්ම හෝමාගම ආර්ථිකය අපනයන ආර්ථිකයක් දක්වා සංවර්ධනය කිරීමට අදහස් කර ඇත.

හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන මෙහෙවරයන් පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

- A. දැනුම පදනම් කොට ගත් ව්‍යාපාර බිහි කිරීම
- B. තාක්ෂණික කර්මාන්ත බිහි කිරීම
- C. දැනුම් පදනම් වූ ආයතනවල නවෝත්පාදනය සහ නරඟකාරිත්වය ප්‍රවර්ධනය කිරීම.

මේ සඳහා ප්‍රධාන අරමුණු ලෙස නවෝත්පාදන කුසලතා වර්ධනය හරහා ඉහළ අදායම්ලාභී රැකියා බිහි කිරීම හා සමාජීය අසමානතා අඩු කිරීම හා ජීවන මට්ටම ඉහළ නැංවීම සඳහා කටයුතු කිරීම පෙන්වා දිය හැක.

හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ 2019-2030 වර්ෂය වන විට ළඟා කර ගැනීමට බලාපොරොත්තුවන ප්‍රධාන ආර්ථික අරමුණු පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

- 1. රැකියා අවස්ථා 150,000 ක් නිර්මාණය කිරීම.
- 2. ආසන්න වශයෙන් 100 ට වැඩි නව ව්‍යාපාර හා 2030 වන විට බහු ජාතික ව්‍යාපාර 20 ක් ආකර්ෂණය කර ගැනීම
- 3. සුළු හා මධ්‍ය පරිමාණ ව්‍යවසායකයින්ගේ නවෝත්පාදන ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- 4. 2030 වන විට ලොව පිළිගත් ප්‍රමුඛ පෙළේ විද්‍යාඥයින් 1000ක් බිහි කිරීම.

2030 වර්ෂය වන විට මෙම අරමුණු ළඟා කර ගැනීම සඳහා තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අදියර 3 ක් යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර ඇති අතර, ඊට අදාල ව්‍යාපෘති පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැකිය. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 යටතේ, හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ අදියර 01 අනුව ක්‍රියාත්මක කිරීමට හඳුනාගන්නා ලද ව්‍යාපෘති හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්මේ එන වැඩි සහත්ව විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාප 01 හා 02 (කලාපකරණ සැලැස්ම 2019 - 2030) තුළ නේවාසික භාවිතයන් සඳහා වෙන් නොවුණු ඉඩම් අත්කර ගැනීම හරහා ක්‍රියාත්මක කිරීම සුදුසු බව හඳුනා ගෙන ඇත.

මෙහිදී යෝජිත විශ්ව විද්‍යාල හා පර්යේෂණ ආයතන වටා ඒකරාශී වූ වර්ග කිලෝමීටර 3.5 ක භූමි ප්‍රදේශයක් අදියර 1 යටතේ සංවර්ධනය කිරීම අභිප්‍රාය වී ඇත. තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ උත්තර අරමුණු ළඟා කර ගැනීම සඳහා සංවර්ධනයේ මූලික අවධානය අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ ආයතන සංවර්ධනය, නැතහොත් තාක්ෂණ ආයතනය හා ඊට අදාල ව්‍යාපාර ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අවශ්‍ය අවකාශය සකස්කර දීම සඳහා යොමු කර ඇත.

නවද වඩාත් ඵලදායී ආර්ථික ප්‍රතිලාභ ළඟා කර ගැනීම උදෙසා කොළඹ ප්‍රධාන ආර්ථික මධ්‍යස්ථානයේ සිට මාහේනවත්ත දක්වා ශක්තිමත් හා කාර්යක්ෂම ගමනා ගමන හා මංමාවත් පහසුකම් වර්ධනය කිරීම අවධානයට යොමු කර ඇත.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන
උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරහමන්කරුවන්

එපමණක් නොව එම සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක වීම කෙරෙහි අවශ්‍ය උපයෝගීතා පහසුකම් ශක්තිමත් කිරීම හා සක්‍රීය කිරීම සඳහා අවැසි යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීමක් ද සිදු කර ඇත.

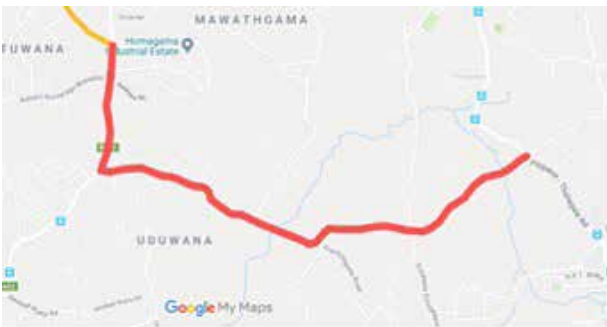
I. බටහිර අතුරු මාර්ගය (Western By-Pass) සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය



රූපය 6.25 : බටහිර අතුරු මාර්ගය (Western By-Pass) සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය | මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

කොළඹ ආර්ථික නගරයේ සිට මාතේනවත්ත තාක්ෂණ නගරය දක්වා සහ මාකුඹුර අධිවේගී අන්තර් හුවමාරුවේ සිට මාතේන-වත්ත දක්වා කාර්යක්ෂම හා සුවපහසු ගමනාගමනයක් ලබා දීමේ අරමුණින් හෝමාගම සැලසුම් සීමාවේ හයිලෙවල් මාර්ගයේ සිට පින්බිම හරහා කටුවාන හන්දිය දක්වා මංනීරු 4කින් යුත් අතුරු මාර්ගයක් නිර්මාණය කිරීමට මෙහිදී අවධානය යොමු කර ඇත.

II. උඩුවන පන්සල මාර්ගය මංනීරු 4 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම



රූපය 6.26 : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018
මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

යෝජිත බටහිර අතුරු මාර්ගය (western by - pass) හා සෘජු සම්බන්ධතාවක් ඇතිකිරීම මගින් මාතේනවත්ත තාක්ෂණ නගරය සඳහා ළඟා වීමට කාර්යක්ෂම මාර්ගයක් නිර්මාණය කිරීම මෙහි අරමුණ වී ඇත. ඒ අනුව හෝමාගම කටුවාන මංසන්දියේ සිට උඩුවන පන්සල මාර්ගය, පිටිපන - තලගල මාර්ගයේ පන්සල හන්දිය දක්වා මංනීරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම සැලසුම් කර ඇත.

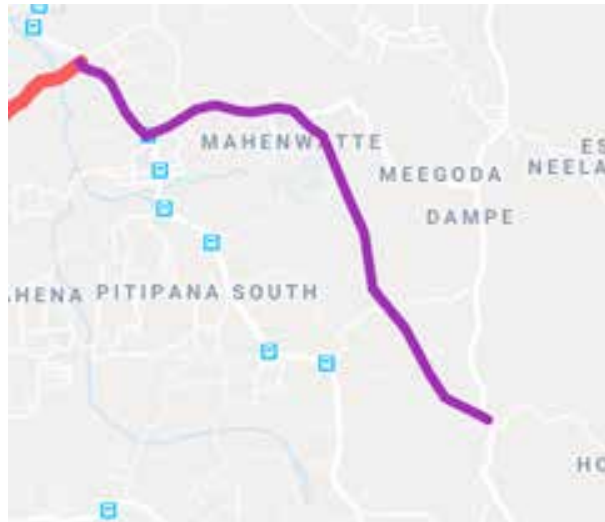
III. යෝජිත තාක්ෂණ නගරය හරහා මිල්ලෑව කර්මාන්තපුරය යාකෙරෙන අන්දමින් ඉදිකිරීමට යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

පිටිපන තලගල මාර්ගයේ පන්සල හන්දියේ සිට පාසැල් හන්දිය දක්වාත් එහි සිට දාමිපේ පිටිපන මාර්ගයේ සිට මාතේනවත්ත තාක්ෂණ නගරය හරහා දාමිපේ මාර්ගය දක්වා මෙම මාර්ගය ඉදිකිරීමට යෝජිත අතර එය මංනීරු හතරකින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන
 උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරහමන්කරුවන්



මෙම මාර්ගය හරහා තාක්ෂණ නගරයේ අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ ආයතන මිලදුම් ගන්නා කාර්මාන්ත කලාපය අතර ශක්තිමත් සෘජු සම්බන්ධතාවක් ගොඩනැගීම අපේක්ෂා කරන අතර බහුජාතික ව්‍යාපාර හා විදේශ ආයෝජකයන් මෙම සංවර්ධනය කෙරෙහි ආකර්ෂණය කර ගැනීම අභිප්‍රාය වී ඇත.

රූපය 6.27 : යෝජිත තාක්ෂණ නගරය හරහා මිලදුම් කාර්මාන්ත පුරය සාකච්ඡා අන්තර්ගත ඉදිකිරීමට යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

IV. විශ්වවිද්‍යාල, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන සංවර්ධන කලාපය



රූපය 6.28 : විශ්වවිද්‍යාල, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන සංවර්ධන කලාපය මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ප්‍රමුඛ පෙළේ විද්‍යාඥයින් 1000 ක් බිහි කිරීම ප්‍රධාන අරමුණක් වී ඇත. ඒ අනුව එම ව්‍යාපෘතිය යටතේ මාහේනවත්ත ප්‍රදේශයේ අක්කර 126 කට ආසන්න භූමි ප්‍රමාණයක් විශ්වවිද්‍යාල, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන සංවර්ධනය සඳහා හඳුනා ගෙන ඇත. ඒ අනුව එන්.එස්.බී.එම්. (NSBM) හරිත විශ්ව විද්‍යාලය, ජයවර්ධනපුර, කොළඹ හා මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලවල තාක්ෂණ පීඨ ඉදිකිරීම සඳහා අවකාශය වෙන් කිරීම අභිප්‍රාය වී ඇත. මෙහිදී ළමුන් 38,000 ක් පමණ ප්‍රමාණයක් සඳහා අධ්‍යාපන පහසුකම් සලසා දීම අපේක්ෂා කර ඇති අතර, ළමුන් 30,000ක පමණ ප්‍රමාණයක් පර්යේෂණ හා සංවර්ධනය සඳහා යොමු කිරීම අවධානයට යොමු කර ඇත.

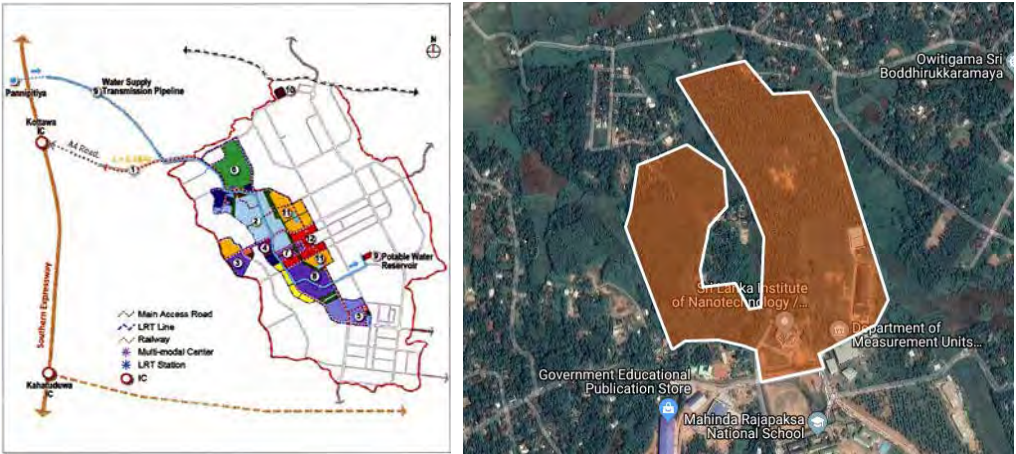
V. නැනෝ තාක්ෂණ හා විද්‍යා සංකීර්ණය

හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන අරමුණු ලෙස 2030 වර්ෂය වන විට රැකියා 150,000 ක් බිහි කිරීම, බහු ජාතික ව්‍යාපාර ආකර්ෂණය කර ගැනීම හා විද්‍යාඥයින් බිහි කිරීම හඳුනාගත හැකිය. ආර්ථිකයට අවශ්‍ය වන විද්‍යාත්මක හා තොරතුරු තාක්ෂණ නියෝජිත ආයතන මගින් මෙම ප්‍රදේශය බුද්ධිමය කේන්ද්‍රස්ථානය බවට පරිවර්තනය කිරීම එහි ඇතුළත්තය වී ඇත. ඒ අනුව නව නිපැයුම් හා පර්යේෂණවල ශ්‍රී ලංකාවේ ගෝලීය කේන්ද්‍රස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීම හා ආසියාවේ ප්‍රමුඛතම දැනුම් ආර්ථිකයේ ප්‍රථම හා මූලිකම ස්ථානය ලෙස මානේනවර්තන ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීමේ එක් පියවරක් ලෙස මෙය හඳුන්වා දිය හැක.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන
උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරගමන්කරුවන්



රූපය 6.29 : නැනෝ තාක්ෂණ හා විද්‍යා සංකීර්ණය
මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

ඒ අනුව යමින් දැනට ශ්‍රී ලංකාවේ අපනයන අදායම් උපයන ප්‍රබල ව්‍යාපාර සම්බන්ධ කර ගනිමින් නම පර්යේෂණ සිදු කරනු ලබන නැනෝ තාක්ෂණ ආයතන හරහා ආර්ථිකය ශක්තිමත් කිරීමට මෙහිදී විශේෂ අවධානය යොමු කර ඇත. ඒ අනුව නැනෝ තාක්ෂණ හා විද්‍යා සංකීර්ණය ඉදි කිරීම උදෙසා අක්කර 4 ක භූමි ප්‍රමාණයක් හඳුනා ගෙන ඇත.

VI. ජීව විද්‍යා තාක්ෂණ උද්‍යානය (Bio Technology Park) සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මෙහිදී අක්කර 22 ක ප්‍රදේශයක් ජීව විද්‍යා තාක්ෂණ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හඳුනාගෙන ඇත. එමෙන්ම මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා වෛද්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නවීන නිපැයුම් සඳහා අවස්ථාව ලබාදීමත්, ලොව පිළිගත් උසස් විද්‍යාඥයින් බිහි කිරීමත් අරමුණු කර ඇත.

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන
 උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරහමන්කරුවන්



රූපය 6.30 : ජීව විද්‍යා තාක්ෂණ උද්‍යානය (Bio Technology Park) සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
 මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

VII. පොදු බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගන ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය



රූපය 6.31 : යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය - මාහේනවත්ත
 මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා දිනකට එම කලාපය තුළ පුරෝකථනය කරන ලද සංසරණය වන මුළු ජනගහනය 649,087 ක් වේ. මින් 25% ක පමණ ප්‍රමාණයක් පෞද්ගලික වාහන භාවිත කිරීම හරහා තම ජංගම සේවාවන් ඉටු කර ගැනීමට පෙළඹේ යයි උපකල්පනය කළහොත් මිනිසුන් 162,271 ක ප්‍රමාණයක් පෞද්ගලික වාහන භාවිතා කරයි. මේ අනුව වාහන නැවත්වීමට අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම තුලින් පැයකට එක් පුද්ගලයකුගෙන් රුපියල් 100 ක් වශයෙන් ගණනය කළහොත් ලැබෙන අදායම දිනකට රුපියල් මිලියන 16 ක් බව පුරෝකථනය කළ හැක. ඒ අනුව මෙය ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකය ඉහළ නැංවීමට බලපානු ලබන සාර්ථක ව්‍යාපෘතියක් ලෙස හඳුනා ගත හැක.

VIII. යෝජිත මිගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය



රූපය 6.32 : යෝජිත මිගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය
 මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ හතර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

මෙහිදී මිගොඩ ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය හා මිගොඩ දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය ආශ්‍රිත අක්කර 6ක භූමි ප්‍රදේශය පිළිබඳ අවධානය යොමු කර ඇත. වාණිජ හා ව්‍යාපාර අරමුණු කර ගනිමින් තාක්ෂණ නගර කලාපය තුළ සැරිසරන සමස්ථ ජනගහනය දිනකට මිනිසුන් 30446 ක් බව පුරෝකචනය කර ඇත. ඒ අනුව ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස මෙම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම හා වාණිජ හා සේවා පහසුකම් සපයන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස මෙම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම හරහා ආර්ථිකමය වැසි රැසක් අත්කර ගැනීමට හැකි වනු ඇත. එමෙන්ම මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා නිර්මාණය වන රැකියා අවස්ථා ප්‍රමාණය 758 කි.

එපමණක් නොව ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රවාහනය මූලික කරගත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හරහා ඉඩම් වටිනාකමෙහි සිලු වර්ධනයක් හඳුනාගත හැක. උදාහරණයක් ලෙස මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය හරහා ඒ අවට ප්‍රදේශයේ පර්චසයක වටිනාකම ලක්ෂ 10 ක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

මේ අනුව මිගොඩ ප්‍රදේශයේ ඉඩම් මිල ගණන් වල වැඩි වීමක් අපේක්ෂා කළ හැක. ඒ අනුව විශේෂයෙන්ම සුබෝපහෝගී නිවාස සංකීර්ණ ඉදිවීමට පවතින ඉල්ලුම වැඩි වීම හරහා ප්‍රදේශයට විශාල ආර්ථික වාසි ප්‍රමාණයක් අත්කර ගත හැකි බව පුරෝකචනය කළ හැක.

IX. යෝජිත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය

යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වීමත් සමග 2030 වර්ෂය වනවිට දිනකට මෙම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සැරිසරන ජන සංඛ්‍යාව 709,832 ක් පමණ වන බව පුරෝකචන මගින් හඳුනාගෙන ඇත. වර්තමානය වන විට ක්‍රියාත්මක නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනය, මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසැල, එන්.එස්.බී.එම් (NSBM) හරිත විශ්ව විද්‍යාලය හා අනෙකුත් විශ්ව විද්‍යාල ජාලය හරහා දිනකට එහි සැරිසරන ජන සංඛ්‍යාව ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂයක් දක්වා වර්ධනය විය හැකි බව පුරෝකචනය කළ හැකිය. නමුත් එහි පැමිණෙන ජනතාවට එදිනෙදා ආහාර අවශ්‍යතා, බැංකු අවශ්‍යතා, විවේක ගැනීමේ හා මූලික අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීමට සුදුසු සේවා ප්‍රදේශයක් ක්‍රියාත්මක නොවන අතර ඒ සඳහා ඉල්ලුමක් පවතින බව පැහැදිලිව පෙනේ.



රූපය 6.33 : යෝජිත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය
 මූලාශ්‍රය : හාක්ෂණ හතර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

ඒ අනුව වර්තමානය වන විට දාමිපේ පිටිපන මාර්ගයට මුහුණලා පවතින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම සඳහා වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානයක් ඉදි කිරීමට යෝජනා කරන අතර ඒ හරහා රැකියා අවස්ථා නිර්මාණය කිරීම හා ආර්ථික වාසි ලබා ගැනීම අපේක්ෂා කර ඇත.

X. මීගොඩ ඉලෙක්ට්‍රොනික් නිෂ්පාදන පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය



රූපය 6.34 : ස්ථානය- මීගොඩ ඉලෙක්ට්‍රොනික් නිෂ්පාදන පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
 මූලාශ්‍රය : හාක්ෂණ හතර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 යටතේ ටෙම්පල් බර්ග් කාර්මාන්ත කලාපය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය වැඩි සහනව විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාපය 2 ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. මේ අනුව එම කලාපය තුළ ඉලෙක්ට්‍රොනික් නිෂ්පාදන පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය හරහා ප්‍රදේශය තුළ නව නිෂ්පාදන ක්ෂේත්‍රයේ රැකියා අවස්ථා 150,000 ක් නිර්මාණය කිරීමට දායකත්වය ලබා ගැනීම අපේක්ෂාව වී ඇත.

XI. වැඩි සහත්ව විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාපය 2 හුල හඳුනා ගන්නා ලද මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 – 2030 ට අනුව වැඩි සහත්ව විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාපය 2 ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගන්නා ලද කලාපය තුල අතුරු මාර්ග පද්ධති නොදියුණු මට්ටමක පවතින ආකාරයක් දැකිය හැක. විද්‍යා හා තාක්ෂණය පදනම් කර ගත් නිෂ්පාදන හා සම්බන්ධ පර්යේෂණ සඳහා ආයෝජකයින් ආකර්ෂණය කර ගැනීමේ අරමුණින් මෙම මාර්ග සංවර්ධනය කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත.



රූපය 6.35 : වැඩි සහත්ව විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාපය 2 හුල හඳුනා ගන්නා ලද මාර්ග සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ආකාරය මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

මෙහිදී හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 – 2030 යටතේ යෝජිත වැඩි සහත්ව තාක්ෂණ කලාපය තුල යෝජිත මාර්ග මංජීරු දෙකක පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂා කරන අතර ඉඩම් වටිනාකම ඉහළ දැමීම හරහා නිෂ්පාදන පදනම් කරගත් පර්යේෂණ ආයතන ආකර්ෂණය කර ගැනීම බලාපොරොත්තු වී ඇත.

6.7.3. සුළු පරිමාණ ආර්ථික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති (NON –Based Sector)

6.7.3.1. හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

THE DOWNTOWN “HOMAGAMA” - The Classy Neighborhood Center Near Transit

මෙහිදී ප්‍රධාන වශයෙන් හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම (2019-2030) ට අනුකූලව අපේක්ෂිත ආර්ථික ප්‍රතිලාභ අත්කර ගැනීම උදෙසා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා කරන ලද සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කෙරෙහි මූලික අවධානය යොමු කර ඇත. ඒ අනුව ප්‍රධාන නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘති, මහා මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම හරහා පහත සඳහන් ආර්ථික අරමුණු ළඟා කර ගැනීම අපේක්ෂා කර ඇත.

- 2030 වන විට කාර්යක්ෂම සේවා සැපයුම් කේන්ද්‍රස්ථානයක් ලෙස ප්‍රධාන නගර මධ්‍ය සංවර්ධනය කිරීම.
- විවිධාංගීකරණය වූ වාණිජ භාවිතයන් සඳහා ප්‍රසාරණය වීමට අවකාශ සැලසීම.

ඉහත සඳහන් මූලික ආර්ථික අරමුණු සාක්ෂාත් කරගැනීමේ පුරෝගාමීන් ලෙස ප්‍රධාන නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හඳුන්වා දිය හැක.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන
උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරගමන්කරුවන්

සුළු පරිමාණ ආර්ථික
සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන
උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

සුළු පරිමාණ ආර්ථික
සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

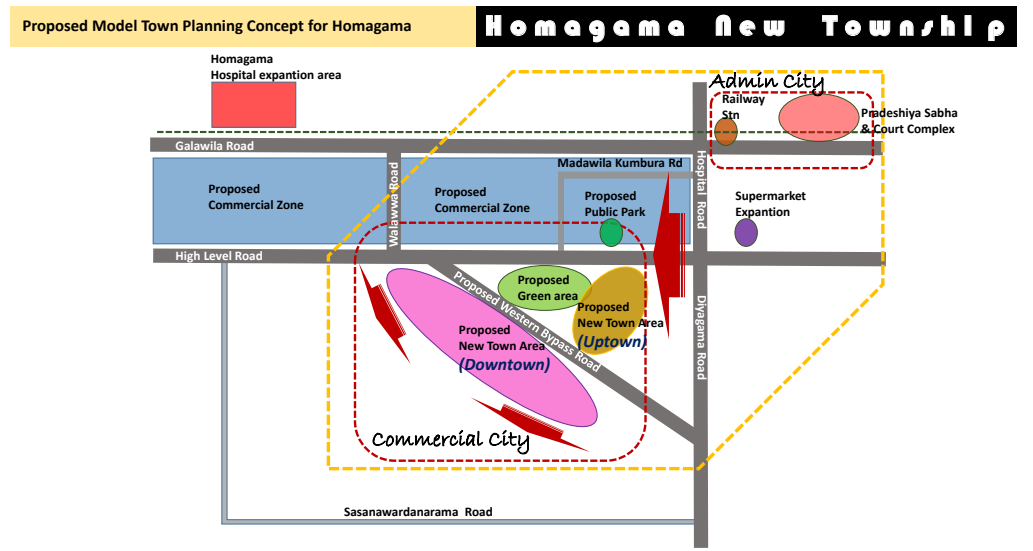
භෞතික, සමාජීය හා පාරිසරික අතින් ඉතා වැදගත් ස්ථානයක් ගන්නා හෝමාගම නගරය මහරගම, කොට්ටාව හා අවිස්සාවේලිය නදාසන්න නගරයන්ට සාපේක්ෂව කලාපයේ අනාගත අවශ්‍යතාවයන්ට සරිලන සංවර්ධන විභවතාවයන්ගෙන් සමන්විත නගරයක් ලෙස හඳුන්වාදිය හැක.

තොග හා සිල්ලර වෙළඳාම, කෘෂි භෝග අලෙවිය ඇතුළු අනෙකුත් සේවා වෙළඳාම් ඇතුළත්ව විවිධාංගීකරණය වූ වෙළඳ ප්‍රජාවක් සිටින හෝමාගම නගරය ප්‍රසාරණය වීමේ අවකාශයන් නොමැති වීම මත නගරයේ නිෂ්පාදිතය හා නගරයේ වර්ධනය නතර වී පවතින ස්වභාවයෙන් දැක්විය හැකිය. ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම්මය මඟපෙන්වීම යටතේ නගරයේ ප්‍රසාරණය කවදුරටත් නැගෙනහිර දිශාවට යොමු කිරීමත් අපේක්ෂා කරයි. බස්නැවතුම්පොල, බහුමහල් රථගාල, එළිමහන් රංග පිටිය ඇතුළු මහජන උද්‍යානයන්ගෙන් සමන්විත අංගසම්පූර්ණ සංවර්ධනයන් සිදුකිරීම මේ තුළින් අපේක්ෂා කෙරේ.

නගරයේ නැගෙනහිර දිශාවන්ට වන්නට පිහිටි අක්කර 65 කින් යුත් භූමිය මේ සඳහා හඳුනාගනු ලැබූ අතර, මෙම භූමිය ගොවිතැනින් ඉවත්ව පුරන් මට්ටමේ පවත්නා අතර, අනවසර ඉඩම් ගොඩකිරීම සුලභව දක්නට ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම (2019 - 2030) යටතේ සංවර්ධනයට හඳුනාගත් මෙම භූමිය සඳහා ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුවේ නිර්දේශය මෙම අධිකාරිය විසින් ලබාගෙන ඇත.

නවීන වෙළඳ ලෝකයේ ගමන් දිශාව පැහැදිලිව හඳුනාගැනීමෙන් භූමිය බෙදා පැවරීමකින් සිදුවන තිරසාර සංවර්ධනය වෙනුවට සිරස් සංවර්ධනයන් සිදුකිරීම යෝග්‍ය බැවින්, ඊට අනුරූපව පැහැදිලි සැලැස්මක් සකස් කරන ලදී.

නගර මධ්‍ය තුළ නිරන්තරයෙන් දැකිය හැකි රථවාහන තදබදයට විසඳුමක් ලෙස විකල්ප මාර්ගයන් ඉදිකිරීම හා එම මාර්ගය පිටිපන - මාහේනවත්ත ඉදිවන නව තාක්ෂණ නගරයට පිවිසෙන ප්‍රධාන ප්‍රවේශකත්වය ලෙසත් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා. ඒ තුළින් වර්තමානය වනවිට කාර්යාල වේලාවන්හිදී පැ.කි. 15 ක රථවාහන වේගයක් පවත්වා ගන්නා හෝමාගම නගර මධ්‍ය පැ.කි.50 ක රථවාහන වේගයෙන් කාර්යාල වේලාවන්හිදී පවත්වා ගැනීම අපේක්ෂා කෙරේ. ඒ අනුව නගරය හරහා ගමන් ගන්නා රථවාහන වෙනුවෙන් වැයවන කාලය ඉතිරි කරගැනීම මෙන්ම රථවාහන හේතුවෙන් පරිසරයට වන හානිය අවම කරගැනීමටද අපේක්ෂා කෙරේ.



රූපය 6.36 : හෝමාගම නගර සංවර්ධන සංකල්පය
 සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

ඉහත සැලැස්මේ දක්වා ඇති ආකාරයට අක්කර 65 කින් යුත් භූමියේ 60% ක ප්‍රදේශයක් සංවර්ධනය කිරීමට තීරණය කර ඇති අතර, ඉතිරි 40% ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ ලෙස පවත්වා ගත යුතු වේ.

ඉහත සංකල්පයට අනුව විශාල හරිත වර්ණයෙන් යුත් විවෘත අවකාශයක් බටහිර දිශාවට වන්නටත්, ප්‍රවාහන මූලික කරගත් බහුමහල් රට්ටාලක් පවත්වා වාණිජ සංවර්ධනයක් නැගෙනහිර දිශාවට වන්නටත්, වාණිජ, ආයතනික ඇතුළු අනෙකුත් සේවා අංශයන්ගෙන් යුත් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් දකුණු දිශාවට වන්නටත් ස්ථාපිත කිරීමට මින් අපේක්ෂා කෙරේ.

නවීන ලෝකයේ නගර සැලසුම්කරණය විවෘත එළිමහන් භූමි නගර මධ්‍ය තුළ ස්ථානගත වීම සුවිශේෂී කාරණයක් වේ. නගරයක ජීවය ඒ නගර තුළ ගැවසෙන ජනතාව වන අතර, ඔවුන්ගේ පහසුව, අවශ්‍යතාවයන් හා නිදහස අරමුණු කොටගත් ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 04 කින් යුත් විවෘත භූමිය ප්‍රධාන ව්‍යාපෘතියක් ලෙස නම්කළ හැක. කොළඹ නගරයෙන් ආරම්භ වී ගොඩනැගිලි නදබදයක් ඔස්සේ ගමන් ගන්නා හයිලෙවල් මාර්ගයට අනාගතයේ හමුවන ප්‍රධානම හා සුවිශේෂීම විවෘත භූමිය හෝමාගම වීම මේතුළින් අපේක්ෂා කෙරේ.

එකවර මහජනතාව 3,000 කට අධික පිරිසකට එක්රැස් විය හැකි ආකාරයට සැලසුම් කර ඇති මෙම විවෘත භූමිය තුළ වර්ග අඩි 10,000 කින් යුත් එළිමහන් රංගපිටි ඉදිකිරීමට යෝජිතය.

ව්‍යාපෘති අංක 02 යටතේ වර්ග අඩි 80,000 කින් යුත් වාණිජ සංවර්ධනයක් සිදුකිරීමට යෝජිත අතර, එය පෙර සඳහන් කළ එළිමහන් රංගපිටිය, බස්රථ නැව්මිපොල හා බහුමහල් රට්ටාල සම්බන්ධ කරමින් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර ඇත. මෙම ගොඩනැගිල්ල කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රමුඛතම වාණිජ සංකීර්ණය ලෙස සියළු අංශයන්ගෙන් සම්පූර්ණ නවීන තාක්ෂණ පහසුකම් සහිත ගොඩනැගිල්ලක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. මෙම නවීන වාණිජ සංකීර්ණයේ ගෘහ නිර්මාණ සැලසුම් ඊට ඉදිරිපසින් ඇති හරිත පැහැති විවෘත භූමියට සමගාමීව එයට ගැළපෙන ආකාරයෙන් නිමකිරීමට යෝජිත අතර, අඩි 40 ක මාර්ගයකින් ප්‍රවේශය ලබාගැනීමටත්, එම මාර්ග හයිලෙවල් මාර්ග හා යෝජිත විකල්ප මාර්ග සම්බන්ධ කිරීමටත් යෝජිතය.

ව්‍යාපෘති අංක 03 යටතේ යෝජිත විකල්ප මාර්ගය බටහිර හරස් පාර (Western Bypass Road) මාර්ග ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර, පළලින් මීටර් 9 කින් යුත් හා දිගින් මීටර් 29 කින් යුත් එම මාර්ගය මංතීරු 04 ක්, සේවා මාර්ග 02 කින් හා බයිසිකල් මංතීරු 02 කින් සමන්විත මාර්ගයක් වේ.

යෝජිත තොරතුරු තාක්ෂණ නගරයට සෘජු හා ඉක්මන් ප්‍රවේශකත්වයක් ලබාදීම ප්‍රමුඛ කොටගත් මෙම ව්‍යාපෘතිය හයිලෙවල් මාර්ගයෙන් ආරම්භ වී කටුවාන දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජිතය. ඊට සමගාමීව සේවා මාර්ගයක් සැලසුම් කර ඇති අතර, යෝජිත වාණිජ හා මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය මෙම සේවා මාර්ගය මූලික කරගෙන ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර ඇත. තවද, ඒ සඳහා සියළු ප්‍රවේශකත්වයන් ඉන් ලබාගැනීමට අපේක්ෂිතය. ඉහත සඳහන් කළ ආකාරයට මෙම භූමියේ සංවර්ධනය සිදුකරනු ලබන 60% ක බිම් ප්‍රමාණය තුළ පෙර සඳහන් සේවා මාර්ගය හා සම්බන්ධ වන අඩි 20 ක පළලින් යුත් මාර්ග ජාලයක් සැලසුම් කර ඇති අතර, එමගින් නවීන වාණිජ සංකීර්ණයක් ඒ තුළ බිහිකිරීමට අපේක්ෂිතය.

ව්‍යාපෘති අංක 04 යටතේ යෝජිත විවෘත භූමිය හේතුකොට ගෙන වෙළඳාම් අභිමිචන ප්‍රජාව පුනස්ථාපනය කිරීම සඳහා වන නව වාණිජ සංකීර්ණය සංවර්ධනය කිරීම් ව්‍යාපෘතිය හඳුන්වාදිය හැකිය. සම්ප්‍රදායික ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම් ක්‍රමවේදයෙන් එහාට යමින්, ඉඩම් අභිමිචනන්ගේ එකඟතාවය මත ඔවුන් වෙත අභිමිචන බිම් ප්‍රමාණය මෙන් දෙගුණයක බිම් ප්‍රමාණයක් සැලැස්ම තුළ ලබාදීමට යෝජිතය. මේ තුළින් අනාගත සංවර්ධනයට පූර්වාදර්ශයක් සපයමින් සහයෝගීත්වයෙන් යුත් සංවර්ධනයක් සිදුකිරීමට අපේක්ෂිතය.

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

සුළු පරිමාණ ආර්ථික
සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

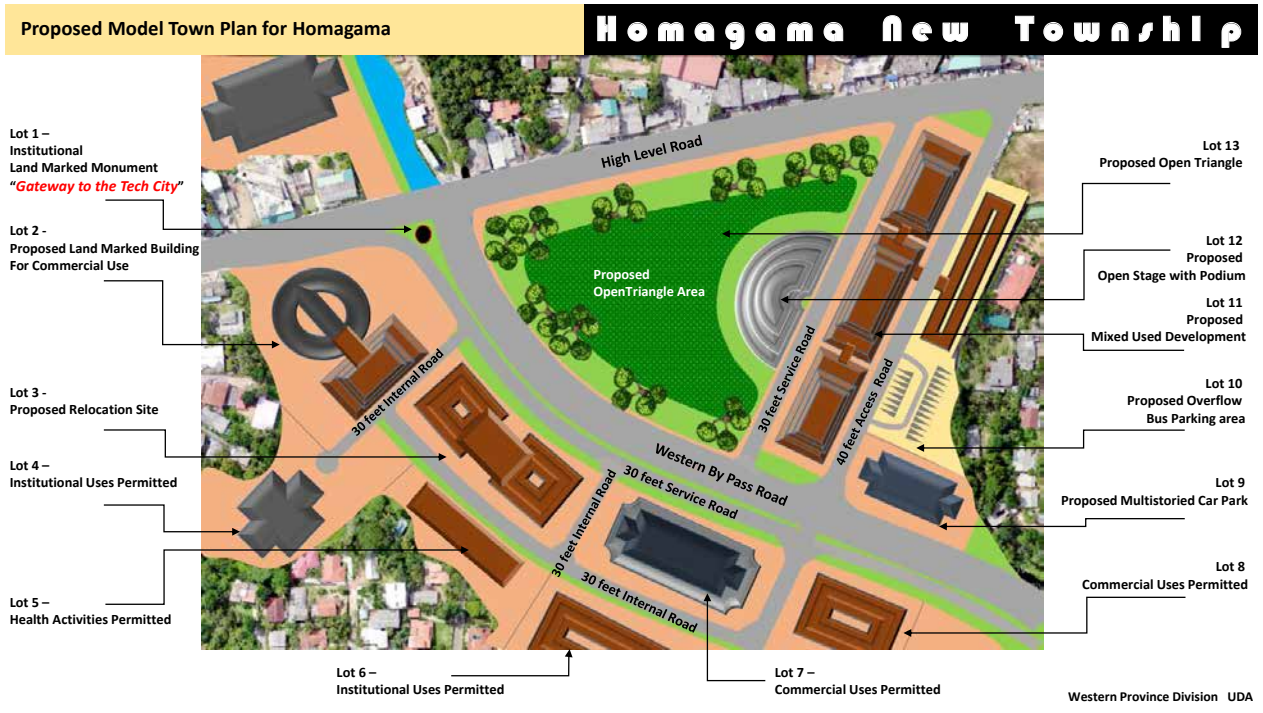
ආර්ථික සංවර්ධන
උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

සුළු පරිමාණ ආර්ථික
සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

ව්‍යාපෘති අංක 05 යටතේ හෝමාගම නගරයට පිවිසීම සංකේතවත් කිරීම සඳහා සංකේතවත් වාණිජ අධි උස ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට යෝජනා අතර, එය පෞද්ගලික අංශයේ දායකත්වයක් සමඟ සිදුකිරීමට සැලැස්මේ අන්තර්ගත වේ. සමස්ථ ව්‍යාපෘති භූමිය තුළ ඉතා වැදගත් ස්ථානයක් වන මෙම බිම් කොටසේ ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 03 ක පමණ වපසරියකින් යුක්ත වන අතර, මහල් 10 (බිම් මහල +09) ක් අවමය වන පරිදි නවීන තාක්ෂණයෙන් යුත් අංග සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට අපේක්ෂිතය.

ව්‍යාපෘති අංක 06 යටතේ බහුමහල් රථගාලක් ඉදිකිරීමට යෝජනා අතර, මෙම ගොඩනැගිල්ලේ මහල් සංඛ්‍යාව 06 (බිම් මහල +05) සැලසුම් කර ඇත. එකවර රථවාහන 300 ක් නවතා තැබීමේ හැකියාව සහිත යෝජනා නවීන වෙළඳ සංකීර්ණය, බස්නැවතුම්පොල සහ සම්බන්ධ කරගනිමින් ඉදිකිරීමට යෝජනා අතර, නගරයේ වාහන නතර කිරීමේ අවශ්‍යතාවය මින් සම්පූර්ණ කිරීමට අපේක්ෂිතය.

භූමියේ ඉතිරි 40% ක ප්‍රමාණය ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ නිර්දේශයන්ට අනුරූපව ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා අතර, ඒ තුළින් ප්‍රදේශයේ අනවසර හා අවිධිමත් පහත්බිම් ගොඩකිරීම් නවතා දැමීමටද අපේක්ෂිතය.



රූපය 6.37 : හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - දළ සැලැස්ම
 සැකසුම : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

6.7.3.2. ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - 2030
THE TECNO PARISH” - Godagama

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

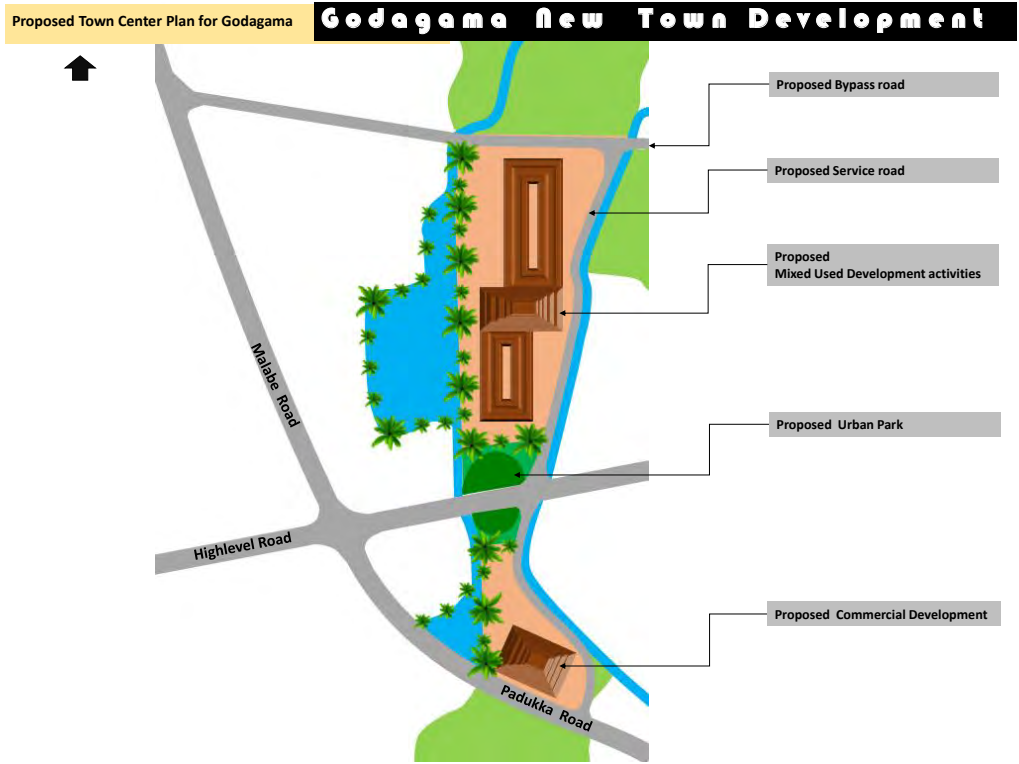
ආර්ථික සංවර්ධන
 උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

සුළු පරිමාණ ආර්ථික
 සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

නිරන්තරයෙන් වාහන තදබදයන් සම්බන්ධව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සාකච්ඡාවට ලක්වන්නේ නම්, ඒ ගොඩගම මංසන්ධියයි. කලාපීය කේන්ද්‍රීය සම්බන්ධතාවය හේතුකොට ගෙන කාර්යාල වේලාවන්හිදී පැ.කි. 10 ක පමණ රථවාහන වේගයක් පවත්වාගෙන යන ගොඩගම මංසන්ධිය විකල්ප මාර්ගයක අවශ්‍යතාවය පෙන්නුම් කරයි. තවද, නගර මධ්‍යයේ කැළණිවැලි දුම්රිය මාර්ගයේ ගොඩගම දුම්රිය ස්ථානය අතර දුර කි.මී. 01 ට වඩා අඩුවන අතර, බස්රථ සේවාව හා දුම්රිය මගී සේවාව ඒකාබද්ධ කර අන්තර් සබඳතාවයන් ඇතිකරලීම ගොඩගම නගර සංවර්ධන සැලසුමේ ප්‍රධාන අරමුණක් වේ. ඒ යටතේ නගර මධ්‍ය හා දුම්රිය ස්ථානය අතර පවත්නා දුම්රියපොළ මාර්ගයේ දිශාව සෘජුව නිර්මාණය කිරීම තුළින් දුම්රිය ප්‍රවාහන සේවය ඇතුළු පොදු ප්‍රවාහනයට තවදුරටත් මගීන් නැඹුරු කරලීමට අපේක්ෂිතයි.

නගර මධ්‍ය තුළ ඇති මෙම අධිකාරිය සතු ඉඩම් ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 04 කින් යුත් භූමියට අමතරව අක්කර 49 ක භූමියක් අත්පත් කරගැනීමට යෝජිත අතර, මේවනවිට පුරන් වූ කුඹුරු ඉඩමක් ලෙස මෙම භූමිය වර්තමානයේ පවතී. විධිමත ජලාපවහන සැලැස්මකට අනුව සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මෙම භූමියේ කොටසක් සඳහා ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් නිර්දේශ ලබාදී ඇත.

ඒ අනුව මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා හඳුනාගත් ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 49 ක භූමිය, හයිලෙවල් මාර්ගය හා මිගොඩ පාර අතර පුරන් කුඹුරු මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමටත් ඉතිරි බිම් ප්‍රමාණයක් ජල රැඳවුම් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සැලැස්මේ අන්තර්ගත වේ.



රූපය 6.38 : ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - දළ සැලැස්ම
 සැකසුම් : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

සුළු පරිමාණ ආර්ථික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

පෙර සඳහන් කර ආකාරයට ගොඩගම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ යෝජිත විකල්ප මාර්ග දෙකෙන් මාලබේ පාර හා හයිලෙවල් පාර සම්බන්ධ කරමින් ඉදිකිරීම යෝජිත මංකීරු 04 ක මාර්ගය යෝජිත ව්‍යාපෘති භූමිය හරහා සැලසුම් කර ඇති අතර, ඒ තුළින් මෙම ව්‍යාපෘතියටත් ප්‍රවේශයක් ලබාගැනීමට අපේක්ෂිතයි.

යෝජිත විකල්ප මාර්ගයෙන් ආරම්භ වී නැවත හයිලෙවල් මාර්ගයට සම්බන්ධ වන අඩි 30 ක පළලකින් යුත් සේවා මාර්ගයක් ව්‍යාපෘති භූමියට නැගෙනහිර මායිමෙන් ඉදිකිරීමට යෝජිත අතර, ව්‍යාපෘති භූමියේ යෝජිත සංවර්ධනයන්ට ප්‍රවේශකත්වය ඉන් ලබාගැනීමට අපේක්ෂිතයි.

භූගත වාහන නැවතුම් මහලකින් සමන්විත වර්ග අඩි 100,000 කින් පමණ වන ගොඩනැගිල්ලක් මෙම භූමිය තුළ ඉදිකිරීමට යෝග්‍ය බව සැලසුම්මය වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇති අතර, ඒ සඳහා සෘජු දායකත්වය පුද්ගලික අංශයෙන් ලබාගැනීමට අපේක්ෂිතය. රාජ්‍ය ආයතනයක් ලෙස යටිතල පහසුකම් ඇතුළු භූමිය සකස් කිරීම මෙම අධිකාරිය විසින් සිදුකිරීමට නියමිත අතර, ව්‍යාපෘති භූමියේ ඉදිරිපිට හයිලෙවල් මාර්ගයේ දෙපසට වන්නට විවෘත භූමියක් ඉදිකිරීමටද යෝජිත වේ. තවද, මෙම භූමිය තුරුලතාවන්ගෙන් අලංකාර කර මහජනයා පොදුවේ පර්යේෂණය කිරීමේ අවකාශ බිහිකිරීම තවත් අරමුණක් වේ.

6.7.3.3. කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - 2030 *THE OPPULENT CITY – The Vibrant Neighborhood, Experience in Urban pleasure & leisure*

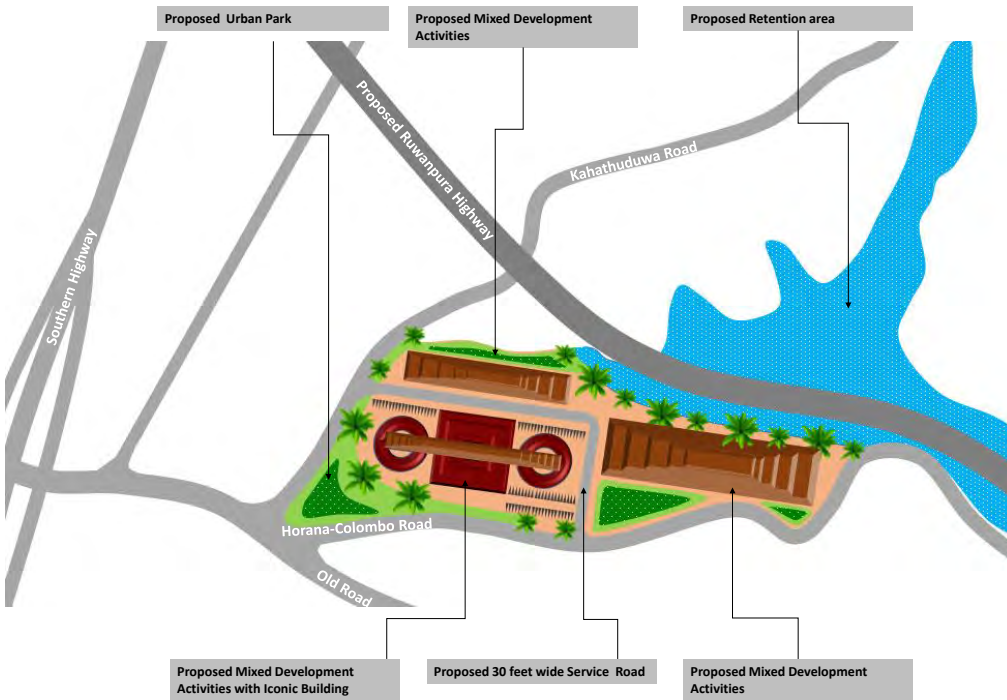
වර්තමානය වනවිට ග්‍රාමීය ලක්ෂණයන්ගෙන් යුත් හරිත ප්‍රදේශයක් ලෙස කහතුඩුව ප්‍රදේශ හඳුන්වාදිය හැකි අතර, සුළු වර්ෂාවකට පවා ජල ගැලීම ඇතිවන මුහුදු මට්ටමට සාපේක්ෂව පහළ මට්ටමක පිහිටන මෙම නගරය සංවර්ධනයවීමේ ඉඩපුස්ථාව නොමැතිව ගැටළුකාරී තත්ත්වයට පත්ව ඇති බවක් නිරීක්ෂණය වේ.

ප්‍රදේශය පුරා පවතින පහත්බිම්, ස්වභාවික ජල ධාරා හා ඒ මත ඉදිකර ඇති අධිවේගී මාර්ගය හේතුවෙන් සංවර්ධන භූමින් අඩුවීම සිදු වී ඇති අතර, එහෙත් කහතුඩුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය හේතු කොටගෙන අනාගත සංවර්ධන විභවතාවයන් දැකිව පෙනුම් කරන නගරයක් ලෙස කහතුඩුව හඳුන්වාදිය හැක. ඒ අනුව එම විභවතාවයන් හා අනාගත සංවර්ධන අවශ්‍යතා සැලකිල්ලට ගනිමින් අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයේ සිට කි.මී. 01 ක් නැගෙනහිර දිශාවට වන්නට පිහිටි ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 49 ක් පමණ වන පහත්බිම් ප්‍රදේශයන් සංවර්ධනය සඳහා හඳුනාගෙන ඇත.

හෝමාගම නගර මධ්‍ය සංවර්ධන සැලැස්මේ සංකල්පමය පදනම් කරගනිමින් හඳුනාගත් පහත් බිම් ප්‍රදේශ 40% ක භූමිය පමණක් සංවර්ධනයට යොදාගැනීමත්, ඉඩම් භූමිය 60% ක විධිමත් ජලය බැසයාමේ සැලැස්මකට අනුව සංවර්ධනය කිරීම යෝජිතය. කහතුඩුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයේ සිට හොරණ දෙසට වන්නට සිදුකිරීමට යෝජිත මෙම සංවර්ධනය ඉදිරිපිට විවෘත භූමියක් නිර්මාණය කිරීමට සැලසුම් කර ඇති අතර, එමගින් ව්‍යාපෘති භූමියට අලංකාරයක් එක්කර ගැනීම මෙන්ම, මහජනතාව විවේකීව කාලය ගතකිරීමට හැකි ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීමද අපේක්ෂා වේ.

හෝමාගම නගර මධ්‍ය සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී පුද්ගලික හා රාජ්‍ය අංශයේ සහයෝගීත්ව ක්‍රමවේදය යෙදවීමට සැලසුම් කර ඇති අතර, ඒ හේතුවෙන් උස්බිම් අත්පත් කරගැනීමකින් තොරව ඉඩම් හුවමාරුවක් මගින් යෝජිත සංවර්ධනය සිදුකිරීමට අපේක්ෂිතය. ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 20 ක් පමණ වන පහත් බිම් හා ප්‍රමාණය අක්කර 03 ක් පමණ වන උස් භූමිය එකතුවෙන් සිදුවන මෙම සංවර්ධනය හෝමාගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය රටේ සීඝ්‍ර සංවර්ධනයක් කරා යන ගමනට මහලු පිටුපහලක් වනු නොඅනුමානයයි.

Proposed Town Center Plan for Kahathuduwa **Kahathuduwa New Town Development**



06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ආර්ථික සංවර්ධන
උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

සුළු පරිමාණ ආර්ථික
සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

රූපය 6.39 : කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - දළ සැලැස්ම
සැකසුම් : ඩස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 – 2030 හි ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම හරහා ඉහත විස්තර කරන ලද හෝමාගම ආර්ථිකයේ ප්‍රධාන නියමුවා වන තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතීන් හා ඒ සමගාමීව තාක්ෂණ නගරයට සේවා සපයන ප්‍රධාන නගර ව්‍යාපෘතීන් හරහා සමස්ථ ප්‍රදේශය තුළ ආර්ථික සංවර්ධනයට සමගාමීව ඉඩම් මිල ගණන් වල විශාල වර්ධනයක් අපේක්ෂා කරයි.

වර්තමානය වන විට හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ ඉඩම් විකුණුම් මිල පර්චසයක් සඳහා රුපියල් 184,000 ක අගයක් ගනී. ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ කරන ලද සමීක්ෂණයන්ට අනුකූලව ප්‍රදේශය පුරා සිදුවන යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සැලකූ විට 2030 වන විට ඉඩම් විකුණුම් මිල රුපියල් 500,000 /- දක්වා ඉහළ යන බව පුරෝකචනය කර ඇත.

ප්‍රදේශයේ මූලික ආර්ථික පෙරගමන්කරුවන් වන තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය සැලකූ විට ඉඩම් වටිනාකම තක්සේරු කිරීමේදී ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය කරන ලද පුරෝකචනයන් හා සමානය. වෙළඳපොළ ඉඩම් මිල ගණන් වල විචලනයන් සැලකිල්ලට ගත් විට හෝමාගම ප්‍රදේශයේ නේවාසික භාවිත සඳහා වූ ඉඩම් වල විකුණුම් මිල මිලියනයක් දක්වා ඉහළ යන බව පුරෝකචනය කර ඇත. නවදුරටත් එම අධිකාරිය මගින් පෙන්වා දෙනු ලබන්නේ නේවාසික ඉඩම් මිල පර්චසයක් සඳහා රුපියල් 750,000 සිට මිලියනය දක්වා අගයක් ගන්නා බවයි.

නේවාසික ඉඩම් මිලට සාපේක්ෂව වාණිජ භාවිත සඳහා වන ඉඩම් මිල විචලනය නේවාසික ඉඩම් මිල මෙන් දෙගුණයක් දක්වා ඉහළ යන බව පුරෝකචනය කර දක්වා ඇත.

මේ අනුව, හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකමය සංවර්ධන සඳහා වන ව්‍යාපෘතීන්ට සමගාමීව ප්‍රදේශයේ භූමිය සඳහා වන ආර්ථිකමය වටිනාකම පවතින තත්ත්වයට සාපේක්ෂව ඉතා ඉහළ සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරයි. පහසුකම් සපිරි නේවාසික ප්‍රදේශයක් කරා යාමේ අභිමතාර්ථයට ඉහළ වටිනාකමක් මෙම ප්‍රදේශය තුළ ඇතිවන බව මේ අනුව පැහැදිලි වේ.

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය
 කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ජල සැපයුම් සැලැස්ම

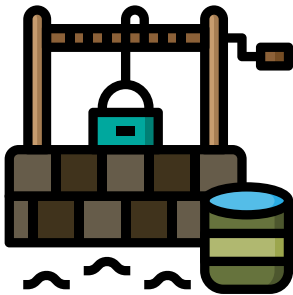
6.8. අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම (Infrastructure Facilities Development Strategic Plan)

6.8.1. ජල සැපයුම් සැලැස්ම (Water Supply Plan)

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජල සැපයුම සම්බන්ධයෙන් අවධානය යොමු කළ විට පැහැදිලි වනුයේ ජලය සපයා ගැනීම විවිධ මූලාශ්‍ර මත පදනම් වෙමින් සිදුකර ගන්නා බවයි. 2012 වර්ෂයේ ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව විසින් සිදු කරන ලද සමීක්ෂණයට අනුව හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පානීය ජල අවශ්‍යතාවය සපුරා ගන්නා ආකාරය පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

ජල මූලාශ්‍රය	ප්‍රතිශතය
ප්‍රදේශය තුළ ආරක්ෂිත ලිං	65.6
ප්‍රදේශයෙන් පරිබාහිර ආරක්ෂිත ලිං	5.4
අනාරක්ෂිත ලිං	0.9
නල ජලය, ප්‍රදේශය තුළ, අදාළ සේවා ප්‍රදේශය තුළ, ප්‍රධාන සැපයුමෙන්	18.6
නල ජලය, අදාළ සේවා ප්‍රදේශයෙන් පරිබාහිර, ප්‍රධාන සැපයුමෙන්	1.6
නල ජලය, ප්‍රදේශයෙන් පරිබාහිර, ප්‍රධාන සැපයුමෙන්	1.0
ග්‍රාමීය ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘති	6.1
නල ලිං	0.4
වෙනත්	0.3

වගුව 6.10 : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය පානීය ජල අවශ්‍යතාවය සපුරා ගන්නා ආකාරය, 2012 මූලාශ්‍රය : සමපත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය



65.6%

ප්‍රදේශය තුළ ආරක්ෂිත ලිං

5.4%

ප්‍රදේශයෙන් පරිබාහිර ආරක්ෂිත ලිං

0.9%

අනාරක්ෂිත ලිං

18.6%

නල ජලය, ප්‍රදේශය තුළ, අදාළ සේවා ප්‍රදේශය තුළ, ප්‍රධාන සැපයුමෙන්

1.6%

නල ජලය, අදාළ සේවා ප්‍රදේශයෙන් පරිබාහිර, ප්‍රධාන සැපයුමෙන්

1.0%

නල ජලය, ප්‍රදේශයෙන් පරිබාහිර, ප්‍රධාන සැපයුමෙන්

6.1%

ග්‍රාමීය ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘති

0.4%

නල ලිං

0.3%

වෙනත්

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය
කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ජල සැපයුම් සැලැස්ම

ඉහත සංඛ්‍යාලේඛන දත්ත අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ බහුතරයක් නිවාස (70%) තම පානීය ජල අවශ්‍යතාවය ළිං භාවිතා කිරීමෙන් සපුරා ගන්නා බවත් 20% ක පමණ නිවාස ප්‍රමාණයක් ජලනළ මාර්ගයෙන් ජල අවශ්‍යතාවය සපුරා ගන්නා බවත් හඳුනා ගත හැකිය. හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 2030 දක්වා වූ සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව ප්‍රදේශයේ ප්‍රධානතම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ලෙස මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය දැක්විය හැකිය. මෙම ව්‍යාපෘතියට සමගාමීව ප්‍රදේශය තුළ ඉතා ඉහළ සංවර්ධනයක් අපේක්ෂාවෙන් එම සංවර්ධනයන්ට ඉඩ සලසමින් 2019 – 2030 හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම නිර්මාණය කර ඇත.

අනාගත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා සබැඳිව ප්‍රදේශයේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් ඉතා ඉහළ මට්ටමකට රැගෙන ආ යුතුය. අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැලැස්ම විට නල ජල සැපයුම ප්‍රමුඛ ස්ථානයක් ගනී.

හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයට දායක වන ජනගහන වර්ධනය සැලකූ විට 2030 වර්ෂයේදී 697,717 ක් වූ ජනගහනයක් අපේක්ෂා කෙරේ. ප්‍රදේශයේ ජනගහන වර්ධන වේගය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් නගර හා සැසඳූ කළ ඉහළම අගය වන 2.4% ක් ලෙස දැක්වේ. වර්තමානයේ ජනගහනය 282,668 ක් ලෙස සම්පත් පැතිකඩ දත්ත මගින් අනාවරණය වේ.

ප්‍රදේශයේ විශාලතම සංවර්ධන යෝජනාව වන තාක්ෂණ නගර සැලසුමට අනුව තාක්ෂණ නගරයට පමණක් දිනකට සහ මීටර 161,886 ජල සැපයුමක් සඳහා ඉල්ලුම ගණනය කර ඇත. මෙම ඉල්ලුමට අනුව ජාතික ජල සම්පාදන ජලාපවාහන මණ්ඩලය (NWSDB) මගින් වැලඳීම් ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාවට නංවා ඇත. මෙම ව්‍යාපෘති දත්තයන්ට අනුව තාක්ෂණ නගරය තුළ 180,000 m³/day ධාරිතාවයක් සහිත ජලාශයක් (reservoir) ඉදිකිරීමට යෝජනා කර ඇත. එමගින් තාක්ෂණ නගරයේ සම්පූර්ණ ජල ඉල්ලුම ආවරණය කළ හැකි බව එමගින් සනාථ වේ.

මීට අමතරව, හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ පවතින ජල සැපයුමට අමතරව නව ජල සැපයුම් පද්ධතියක් අවශ්‍ය බව පැහැදිලි වේ. NWSDB මගින් යෝජිත ව්‍යාපෘති අනුව 2040 වන විට මුළු හෝමාගම නගරයම ආවරණය වන පරිදි නල ජල සැපයුමක් ලබා දීමට කටයුතු යොදා ඇත. මෙහිදී දැනට හෝමාගම ප්‍රදේශයට නල ජලය සපයන ලබුගම හා කළුටුවා ජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානවල ධාරිතාවයන් වැඩි කරනු ඇත.

මෙම ව්‍යාපෘති මගින් 373,304 ක් වූ ජනගහනයකට නල ජල සැපයුම ලබාදීමට හැකි බව පුරෝකථනය කර ඇත. සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියේ තුන්වන අධියර වශයෙන් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි දිනකට සහ මීටර 150,100 ධාරිතාවයක් සැපයිය හැකි වන පරිදි ලබුගම හා කළුටුවා ජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථාන සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කර ඇත. මෙමගින් හෝමාගම නගරයේ ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාස 36 ක් මුළුමනින්ම ආවරණය කෙරේ.

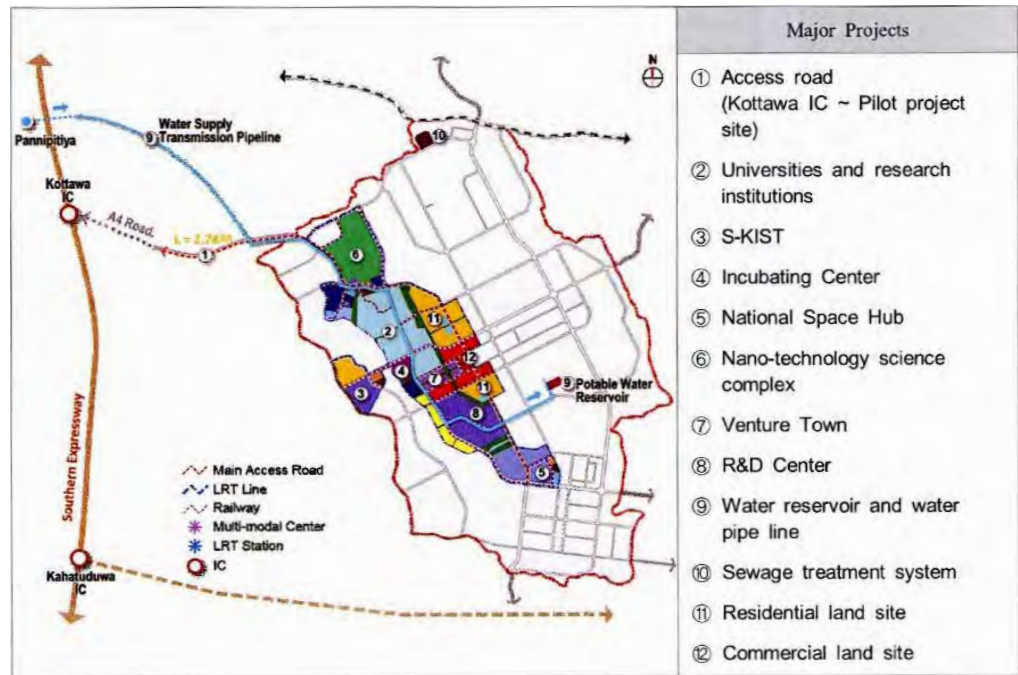
ජාතික ජල සම්පාදන ජලාපවාහන මණ්ඩලය (NWSDB) පුරෝකථනයන්ට අනුව දිනකට පුද්ගලයකුගේ ජල අවශ්‍යතාව ලීටර 172 ක් වශයෙන් ගණනය කර ඇත. මේ අනුව ගත්විට 2030 හෝමාගම වැඩිවන ජනගහනය උදෙසා හා අනෙකුත් වාණිජ, කර්මාන්ත හා අනෙකුත් භාවිතයන් සඳහා වූ ජල ඉල්ලුම ආසන්න වශයෙන් දිනකට සහ මීටර 95000 ලෙස ගණනය කළ හැකිය. ඒ අනුව බැලූ විට ජාතික ජල සම්පාදන ජලාපවාහන මණ්ඩලය (NWSDB) යෝජිත ව්‍යාපෘති හා ඒකාබද්ධ වූ විට හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 2030 වර්ෂය සඳහා වූ ජල ඉල්ලුම මුළුමනින්ම ආවරණය කළ හැකිය. එබැවින් 2019 – 2030 නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ වැඩි වන ජල අවශ්‍යතාවය සඳහා විශේෂිත වූ නව සැලැස්මක් යෝජනා කිරීමට අවශ්‍යය නොවන බව පැහැදිලි වනු ඇත.

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය
 කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ජල සැපයුම් සැලැස්ම

6.8.1.1. අනන්‍යතා කරගනු ලබන ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘති



රූපය 6.40 : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ යෝජිත ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම
 මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකිරීමට යෝජනා වී ඇති දිනකට සහ මීටර 180,000 ධාරිතාවක් සහිත ජලාශය (reservoir) ඉදිකිරීම අත්‍යවශ්‍ය බව මෙහිදී සඳහන් කළ හැකිය.



රූපය 6.41 : ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශය
 මූලාශ්‍රය : ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය, 2018

6.8.1.2. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ජල සැපයුම ශක්තිමත් කිරීම සඳහා හා ජල මූලාශ්‍ර සුරක්ෂිත කිරීම සඳහා යෝජනා කරනු ලබන අනෙකුත් ක්‍රියාමාර්ග

- යෝජිත අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය (Light Residential Development Zone) තුළ වැසි ජල කළමනාකරණය හා සම්බන්ධ වැසි ජලය රැස් කිරීම (Water Harvesting) සඳහා යොමු වීම.
- සමස්ථ හෝමාගම ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්තව පවතින නෙන් බිම් ප්‍රදේශ සඳහා, නෙන් බිම් මායිමේ සිට අමතර මීටර 1 ක් වූ සංරක්ෂණ ප්‍රදේශයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය
කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ජල සැපයුම් සැලැස්ම

විදුලි සැපයුම් හා
කළමනාකරණ සැලැස්ම

6.8.2. විදුලි සැපයුම් හා කළමනාකරණ සැලැස්ම (Electricity Supply & Management Plan)

හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයට අදාළ 2017 වර්ෂයේ භූමි පරිහරණ සැලැස්මට අනුව හෝමාගම මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 43% ක ප්‍රදේශයක් නේවාසික භාවිතය සඳහාද, 13% ක ප්‍රදේශයක් වෙළඳ භාවිතයන් සඳහාද, 3% ක ප්‍රදේශයක් ආයතන සඳහාද, 1% ක ප්‍රමාණයක් කර්මාන්ත සඳහාද බෙදා වෙන් වී ඇත. ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ 2012 වර්ෂයට අදාළව සිදු කරන ලද සමීක්ෂණයන්ට අනුව හෝමාගම සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ ජීවත්වන පවුල් විදුලිය ලබා ගන්නා ආකාරය පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

පවුල් අනුව විදුලිය පහසුකම් සපයා ගන්නා ආකාරය						
හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	සමස්ත පවුල් සංඛ්‍යාව	ජාතික විදුලි සැපයුමෙන්	ග්‍රාමීය ජල විදුලි යෝජනා ක්‍රම මඟින්	භූමිතෙල්	සූර්යකෝෂ	වෙනත්
	65,926	64,484	-	1402	7	33

වගුව 6.11 : හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය විදුලි පහසුකම් සපයා ගන්නා ආකාරය මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

ඒ අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශයේ මුළු පවුල් සංඛ්‍යාවෙන් 98% ක ප්‍රමාණයක් ජාතික විදුලි සම්පාදනය යටතේ සපයනු ලබන විදුලිය පරිභෝජනය කරන බව අනාවරණය වේ. එනම් වර්තමානය වනවිට විදුලි සැපයුම ප්‍රමාණවත් අයුරින් ක්‍රියාත්මක වන බව පැහැදිලි වේ.

ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්ත අනුව 2001 වර්ෂයේදී හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 187,202 ක්ද එය 2011 සංගණනයට අනුව 252,469 ක් දක්වා වර්ධනය වී ඇති බවද ගණනය කර ඇත. මේ දත්තයන්ට අනුව ප්‍රදේශයේ ජනගහන වර්ධන වේගය 2.4% ක් වේ. මේ අනුව ගණනය කිරීම් මගින් හා සම්පත් පැතිකඩ දත්තයන්ට අනුව ගත් විට 2016 වර්ෂයේදී ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 282,668 ක් වේ. ශ්‍රී ලංකාවේ සාමාන්‍ය පවුල් ඒකකයක සාමාජික සංඛ්‍යාව 3.9 ක් ලෙස සලකා, ගණනය කිරීමේදී ප්‍රදේශයේ නිවාස 70,667 ක් බව දැක්විය හැකිය.

විදුලි පරිභෝජනය හා අනාගත ඉල්ලුම ගණනය කිරීමේදී මූලිකවම 2030 දී ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනය ගණනය කළ යුතු වේ. මෙහිදී ඉහත දැක්වූ ජනගහන වර්ධන වේගයද ජනගහන සංක්‍රමණ රටාව සලකා පුරෝකච්චනය කළ මුළු ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ 6 ක පමණ ප්‍රමාණයක් (2030 වර්ෂයේදී) වේ. මේ ජනගහනය පුළුල් වශයෙන් ගත් කළ පවුල් 70,000 ක් ලෙසද සියළුම පවුල් නති නති ඒකක ලෙස නති නති නිවාසවල වෙසෙන බව උපකල්පනය කළ විට 2030 වර්ෂය වන විට නිවාස 101, 000 ක් අලුතින් ඇති වේ.

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

විදුලි සැපයුම් හා කළමනාකරණ සැලැස්ම

මෙලෙස අලුතින් ඇතිවන නිවාස 101, 000 ක් වූ ප්‍රමාණය සඳහා නව විදුලි සැපයුමක් ලබාදිය යුතු වේ.

වර්තමානයේ මුළු ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි විදුලි සැපයුමක් ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය මගින් ලබා දී ඇත. විදුලි බල මණ්ඩලයේ ගණනය කිරීම්වලට අනුව මසකට එක් නිවසක් සඳහා වූ විදුලි සැපයුම 120 කිලෝවොට් පැය (kwh) වේ. මෙම සාමාන්‍ය අගය පාදක කොටගෙන ගණනය කළ විට හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ වර්තමාන විදුලි පරිභෝජනය (නිවාස සඳහා පමණක්) 35.33 මෙගාවොට් පැය (mwh) වේ.

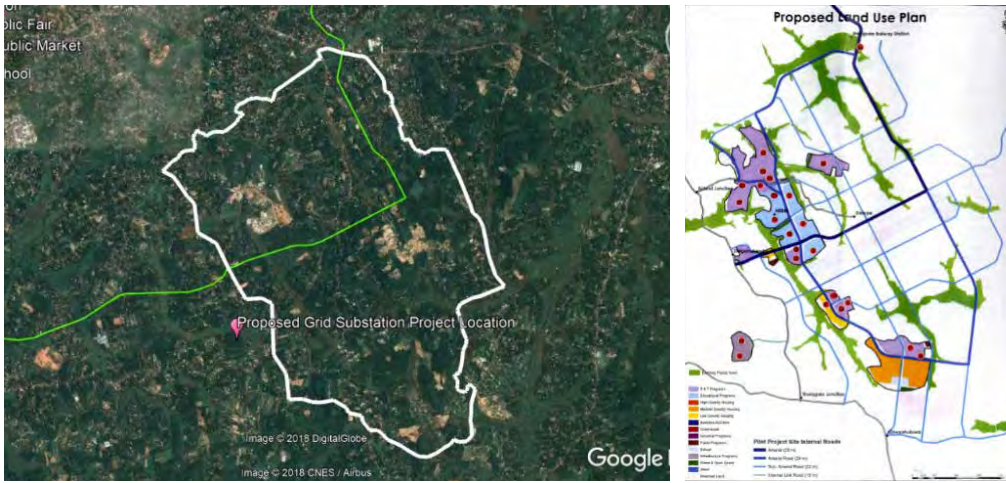
හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්මට සමගාමීව 2030 වර්ෂයේදී නගරයේ හා හඳුනාගත් විශේෂ කලාප තුළ පැමිණෙන අනාගත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හා ස්වභාවිකව සිදුවන ජනගහන වර්ධනය සලකු විට 2030 වර්ෂයේදී විදුලි සැපයුම 85.96 මෙගාවොට් පැය (mwh) දක්වා වර්ධනය කළ යුතු වේ. මේ අනුව 2030 වර්ෂයේදී වන නව විදුලි බල සැපයුම් අවශ්‍යතාවය 50.63 මෙගාවොට් පැය (mwh) බව ගණනය කර ඇත.

මෙයට අමතරව, හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ කර්මාන්තශාලා 215ක ප්‍රමාණයක් පැතිරී පවතී. මේ වන විට එම කර්මාන්ත සඳහා 7962 මෙගාවොට් පැය (mwh) විදුලි සැපයුමක් සපයා ඇත.

හෝමාගම නගරයේ ඉදිරි සංවර්ධන යෝජනා අතුරින් මාහේන්වත්ත නාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය ප්‍රධාන තැනක් ගනී. ප්‍රදේශය ඉමහත් සංවර්ධනයක් කරා රැගෙන යාමේ පුරෝගාමී ව්‍යාපෘතිය වශයෙන් මෙය හඳුනාගෙන ඇත. යෝජිත නාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය සඳහා වූ විදුලි ඉල්ලුම මේවනවිටත් විදුලිබල මණ්ඩලය විසින් යෝජනා කර ඇත. නාක්ෂණ නගර සැලසුම් කමිටුව මගින් 2030 වර්ෂයේදී ඔවුන්ගේ සංවර්ධනයන් උදෙසා මුළු විදුලි ඉල්ලුම 76.3 මෙගාවොට් පැය (mwh) ප්‍රමාණයක් බව ගණනය කර ඇත. මෙම ඉල්ලුමට අනුව විදුලිබල මණ්ඩලය මගින් ආකාර දෙකකින් විදුලි සැපයුම ලබා දීමට කටයුතු යොදා ඇත. ප්‍රධාන වශයෙන් මුළු ඉල්ලුමෙන් 20 මෙගාවොට් පැය (mwh) ප්‍රමාණයක් මාහේන්වත්ත ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පිහිටුවන නව ප්‍රාථමික උප පොළ (Grid Substation) මගින්ද අනෙකුත් විදුලි ඉල්ලුම මිලිලෑව කර්මාන්ත පුරයෙන්ද ලබා දීමට කටයුතු කර ඇත.

ශ්‍රී ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලයේ යෝජිත ව්‍යාපෘතියක් ලෙස මාහේන්වත්ත ප්‍රදේශයේ ඉදි කිරීමට යෝජිත නව ප්‍රාථමික උප පොළ (Grid Substation) 90 මෙගාවොට් පැය (mwh) ධාරිතාවයකින් යුතු වේ. මේ අනුව මෙහි මුළු ධාරිතාවයෙන් 70 මෙගාවොට් පැය (mwh) ප්‍රමාණයක් හෝමාගම ප්‍රදේශයේ හේවාසික ඉල්ලුම සඳහා යෙදවීමට යෝජනා කර ඇත. මේ අනුව 2030 වර්ෂය සඳහා හෝමාගම ප්‍රදේශයට වන 50.63 මෙගාවොට් පැය (mwh) විදුලි ඉල්ලුම ඉහත ව්‍යාපෘතිය මගින් ආවරණය වන බව සඳහන් කළ හැක.

6.8.2.1. අන්තර්ගත කරගනු ලබන විදුලි සැපයුම් ව්‍යාපෘති



රූපය 6.42 : ශ්‍රී ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය මගින් ඉදිකිරීමට යෝජිත 90 මෙගාවොට් පැය (mwh) ධාරිතාවයෙන් යුත් ප්‍රාථමික විදුලි උප පොළ ඉදිකිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශය | මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ හතර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

විදුලි සැපයුම් හා කළමනාකරණ සැලැස්ම

ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

6.8.3. ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම (Solid Waste Management Plan)

6.8.3.1. ඝන අපද්‍රව්‍ය යනු;

ගෘහස්ථ කටයුතු, වෙළඳ හා වාණිජ කටයුතු කාර්මික හා කෘෂිකාර්මික කටයුතු වලදී මෙන්ම අනෙකුත් පොදු කටයුතුවලදී ද ජනනය වන ද්‍රවමය නොවන ද්‍රව්‍යයන්, ඝන අපද්‍රව්‍ය ලෙස සලකනු ලබයි. ආහාරමය අපද්‍රව්‍ය, ඇසුරුම් වශයෙන් ඉවත් කරන කඩදාසි, ලෝහ, ප්ලාස්ටික්, විදුරු ආදිය, ඉවතලන රෙදි, ගෙවත්තේ එකතුවන අපද්‍රව්‍ය, ඉදිකිරීම් වලදී ඇතිවන අපද්‍රව්‍ය, කර්මාන්ත ශාලාවලින් ඉවතලන දෑ යනාදී විවිධ කොටස්වලින් ඝන අපද්‍රව්‍ය සංයුක්ත වී ඇත.

ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය විධිමත් ලෙස සිදු නොකිරීම හා අපද්‍රව්‍ය පරිසරයට හිතකර අන්දමින් බැහැර නොකිරීම නිසා සෞඛ්‍යමය හා පාරිසරික ගැටළු උද්ගත වේ. මෙහිදී පාරිසරික වශයෙන් වැඩි අවධානයට පත් වූ කරුණක් වන්නේ ස්වභාවික පරිසරයට වන හානියයි. නිසි පාලනයක් නොමැතිව කැළිකසල විවෘත භූමි තුල ගොඩ ගැසීම හේතු කොටගෙන, ඒ තුළින් පෙරී එන ද්‍රවමය ශ්‍රාවයන් මගින් මතුපිට හා භූගත ජල සම්පත දූෂණය වීම නිසා යලිදු පුනර්ජනනය කළ නොහැකි වන බරපතල පරිසර හානි සිදුවේ. එසේම විවෘත ප්‍රදේශවල සිදුකරන ඝන අපද්‍රව්‍ය දහනය මගින් මෙන්ම පිටවන වායුන් ප්‍රමාණවත් ලෙස පාලනය කිරීමට අසමත් වන පද්ධති සහිත උපකරණ තුළ සිදුවන අකාර්යක්ෂම අපද්‍රව්‍ය දහනය මගින් ද, වායු දූෂණය සිදුවේ. (මූලාශ්‍රය : ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සඳහා ජාතික උපාය මාර්ගය - 2000)

6.8.3.2. ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

ඝන අපද්‍රව්‍ය ජනනය, ගබඩා කිරීම, එකරැස් කිරීම, ප්‍රවාහනය, පරිසරයට හිතකර ලෙස වෙනත් ආකාරයකට සකස් කර අවසාන බැහැරලීම යන කරුණු ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණයෙහි අන්තර්ගත ක්‍රියාවලීන් වේ.

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය
 කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

සහ අපද්‍රව්‍ය
 කළමනාකරණ සැලැස්ම

6.8.3.3. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශයේ වර්තමාන තත්ත්වය

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහා ව මගින් සපයන ලද දත්තයන්ට අනුව දෛනිකව ජනනය වන සහ අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණය ටොන් 36 ක් පමණ වේ. එයින් ටොන් 14 ක් පමණ ප්‍රමාණයක් දිරන සහ අපද්‍රව්‍ය වන අතර, ටොන් 22 ක ප්‍රමාණයක් නොදිරන සහ අපද්‍රව්‍ය වේ. ප්‍රදේශයේ සහ අපද්‍රව්‍ය එකතුවන මූලාශ්‍රය අනුව ප්‍රතිශතයක් ලෙස පහත වගුව 6.12 මගින් දැක්වේ.

මූලාශ්‍රය	ප්‍රතිශතය (%)
නේවාසික	38
වෙළඳ	15
හෝටල්	14
රෝහල්	03
කර්මාන්ත ශාලා	28
වෙනත් (බැංකු, රජයේ ගොඩනැගිලි)	02

වගුව 6.12 : එකතුවන සහ අපද්‍රව්‍ය එහි මූලාශ්‍රය අනුව
 මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

එකතු කරන ලද සහ අපද්‍රව්‍ය 45% ක් පමණ වෙන් කරන ලද කසල සහ 55% ක් පමණ වෙන් නොකරන කසල වේ. නගරයේ සහ ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස සහ අපද්‍රව්‍ය ප්‍රාදේශීය සහා ව මගින් දෛනිකව එකතු කිරීම සිදු කරන අතර අතුරු මාර්ගවල සනීපනාද වශයෙන් කසල එකතු කිරීම සිදු කරනු ලබයි. දොරින් දොර කසල එකතු කිරීමේ ක්‍රියාවලියට අනුව මෙය සිදු කරන අතර පෞද්ගලිකව ලක්වන කසල සහ ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කළ හැකි පොලිතින්, ප්ලාස්ටික්, විදුරු සහ කඩදාසි ලෙස වෙන්කර ලබා ගැනීම සිදු කරයි. මේ සඳහා ට්‍රැක්ටර්, අත් කරන්න ආදිය යොදාගනු ලබයි.

ප්‍රාදේශීය සහා සීමාව තුළ බේකර් 30 ක්, හෝටල් 150 ක්, සිල්ලර කඩ 200 ක්, ෆාෂන් 20 ක්, සුපිරි වෙළඳසැල් 12 ක්, සනීපාල 02 ක්, මස් කඩ 10 ක්, මාළු කඩ 05 ක්, රෝහලක් සහ මාතෘ නිවාස 04 ක් ඇති අතර ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශයේ 255,316 ක පමණ ජන සංඛ්‍යාවක් ජීවත් වන අතර නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව 64,485 කි.

මෙම කසල කළමනාකරණ ක්‍රියාවලිය සඳහා ප්‍රාදේශීය සහා ව සතු ට්‍රැක්ටර් 10 ක්, කම්පැක්ටර් 02 ක්, අත් කරන්නයක් සහ ලොරි රථයක් යොදාගනු ලබයි. කසල කළමනාකරණ ක්‍රියාවලිය සඳහා මහජන සෞඛ්‍ය පරීක්ෂකවරු 13 දෙනෙකු ද, සෞඛ්‍ය පරිපාලකවරු 03 දෙනෙකු ද, වැඩ පරිපාලකවරු 02 දෙනෙකු ද, රියදුරන් 11 දෙනෙකු සහ කම්කරුවන් 30 ගේ සහයෝගය ලබා ගනී. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහා ව ආශ්‍රිත ජනනය වන සහ අපද්‍රව්‍ය සංයුතිය පහත ප්‍රස්ථාර අංක 6.1. මගින් දැක්වේ.

වර්තමානයේ ප්‍රාදේශීය සහා ව මගින් එක්රැස් කරන කසලවලින් ටොන් 28 ක් පමණ කරදියාන කසල අංගනය වෙත යොමු කරන අතර, වෙන් කරන ලද කසල ටොන් 18-20 ක් අතර සහ මිශ්‍ර කසල ටොන් 08-10 ක් අතර ප්‍රමාණයක් ලෙස කරදියාන කසල අංගනය වෙත ලබාදෙයි. කරදියාන කසල අංගනය වෙත යොමු කිරීමෙන් පසුව ඉතිරිවන කසල ප්‍රමාණය ටොන් 08 ක් පමණ වන අතර එයින් වෙන් කර ලබාගන්නා සුදු පැහැ සහකම් ප්ලාස්ටික්, පොලිතින් බෑග්, කඩදාසි සහ කාඩ්බෝඩ් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහාවේ සම්පත් පියසේදී බේල් ලෙස සකසා හොල්සිම් ආයතනයට ලබාදීම සිදු කරයි. එයට අමතරව එම කසල ටොන් 08 ක් ප්‍රතිචක්‍රීකරණය සිදු කළ හැකි පොලිතින්, ප්ලාස්ටික්, ටින්, යකඩ, විදුරු, කඩදාසි සහ කාඩ්බෝඩ් ලියාපදිංචි පෙෂද්ගලික ගැණුම්කරුවන් වෙත විකිණීම මගින් මසකට රු. 28,000 - 30,000 ක් අතර අමතර අදායමක් හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහා ව උපයා ගනී. මෙලෙස හොල්සිම් ආයතනයට බේල් ලෙස

ලබාදෙන කසල සහ සම්පත් පියසේදී වෙන් කිරීමෙන් පසුව ඉතිරිවන අක්‍රිය කසල අක්කර 02 ක් පමණ වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු දුවවත්ත කසලාංගනය වෙත බැහැර කර පස් දමා යට කිරීම සිදු කරයි.

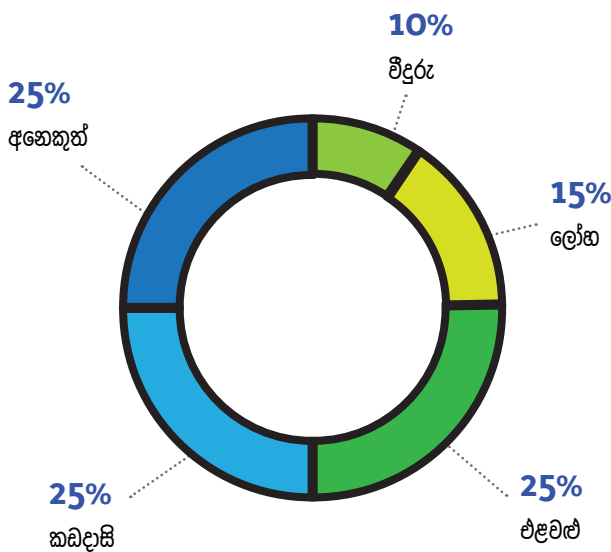
2008 වසරේ සිට ප්‍රදේශයේ කොම්පෝස්ට් බදුන් ලබාදීම ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් සිදු කරන අතර ඉතාමත් සහනදායී මිලකට මෙම බදුන් ලබාදීම සිදු කරන අතර නිසි කසල කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයන් පිළිබඳව ප්‍රදේශයේ ජනතාව දැනුවත් කිරීම සඳහා වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කිරීමද, අත් පත්‍රිකා බෙදාහැරීමද සිදු කරයි.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය
කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ඝන අපද්‍රව්‍ය
කළමනාකරණ සැලැස්ම

ඝන අපද්‍රව්‍ය සංයුතිය



ප්‍රස්ථාරය 6.1 : ඝන අපද්‍රව්‍ය සංයුතිය
මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

6.8.3.4. අනාගත තත්ත්වය සඳහා සිදු කරන ලද පුරෝකථනයන්

හෝමාගම ප්‍රදේශයේ සාමාන්‍ය ජනගහන වර්ධන වේගය 2.4% ක අගයක් ගනී. මේ අනුව ගණනය කිරීම් මගින් හා සම්පත් පැතිකඩ දත්තයනට අනුව ගත් විට 2016 වර්ෂයේදී ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 282,668 ක් වේ. ඒ අනුව වර්තමානයේ සමස්ථ ඝන අපද්‍රව්‍ය ජනනය දිනකට ටොන් 36 ක් පමණ වේ.

මෙහිදී ඉහත දැක්වූ ජනගහන වර්ධන වේගයද, ජනගහන සංක්‍රමණ රටාවද සලකා පුරෝකථනය කළ මුළු ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ 6 ක් පමණ ප්‍රමාණයක් (2030 වර්ෂයේදී) වේ. මේ අනුව නාගරික ප්‍රදේශයක ජීවත්වන මිනිසෙකුගෙන් දිනකට කිලෝග්‍රෑම් 0.5 ක කසල ප්‍රමාණයක් ජනනය වේ යනුවෙන්ද කර්මාන්තය වැඩකරන පුද්ගලයෙකුගෙන් දිනකට කිලෝග්‍රෑම් 0.7 ක කසල ප්‍රමාණයක් ජනනය වේ යනුවෙන්ද, ග්‍රාමීය නේවාසික ප්‍රදේශයක ජීවත්වන මිනිසෙකුගෙන් දිනකට කිලෝග්‍රෑම් 0.3 ක කසල ප්‍රමාණයක් ජනනය වේ යනුවෙන්ද උපකල්පනය කර සිදුකරන ලද ගණනය කිරීම් වලට අනුව 2030 වර්ෂයේ සමස්ථ හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ජනනය වන කසල ප්‍රමාණය දිනකට ටොන් 400 ක් බව හඳුනාගෙන ඇත. මෙම ටොන් 400 ක් වූ කසල ප්‍රමාණයෙන් කසල ටොන් 105 ක පමණ ප්‍රමාණයක් තාක්ෂණ නගර ක්‍රියාකාරකම් මගින් ජනනය වන බවද හඳුනා ගෙන ඇත.

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ කැලිකසල බැහැර කිරීම හා කළමනාකරණය කිරීම සම්බන්ධයෙන් හඳුනා ගන්නා ලද වැදගත් අවස්ථාවක් ලෙස කරදියන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය හා පුනරුත්ථාපන ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා ඇරඹීමට සහ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය පෙන්වා දිය හැක. ඒ අනුව එම ව්‍යාපෘතිය වලට සම්බන්ධ වී හෝමාගම අපද්‍රව්‍ය බැහැර කරලීම සිදු කිරීමට පියවර ගැනීම මෙහිදී සිදුකළ හැකිය.

යෝජනා හෝමාගම නාක්ෂණ නගරය අපද්‍රව්‍ය බැහැර කරලීම ඇරඹීමට කසල බැහැර කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය හා සම්බන්ධ වී ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා කර ඇත.

ඊට අමතර හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහ ප්‍රදේශය මගින් ජනනය වන කසල බැහැර කරලීම සඳහා ගත යුතු ක්‍රියාමාර්ග පහත පරිදි සඳහන් කළ හැක.

6.8.3.5. ප්‍රදේශයේ කසල බැහැර කිරීම සම්බන්ධයෙන් හඳුනාගත් ගැටළු

1. මහජනතාව විසින් ප්‍රධාන මාර්ගයට අක්‍රමවත් ලෙස කසල බැහැර කිරීම.
2. කසල ලබාගන්නා රථයට ගමන් කිරීමට නොහැකි අතුරු මාර්ගවල කසල බැහැර කිරීම හේතුවෙන් කසල එකතුකිරීමේ අපහසුතාව.
3. නිවෙස් හිමියන් මාර්ගය අසල කසල බැහැර කොට කසල අර්ධ වශයෙන් පිළිස්සීම.
4. කසල කළමනාකරණය සඳහා අවශ්‍ය කම්පැක්ටර් සහ ට්‍රැක්ටර් රථවල හිඟකම.

6.8.3.6. අනාගත සැලසුම් අවශ්‍යතා සහ යෝජනා

1. ප්‍රදේශයේ අනාගත කසල කළමනාකරණය සිදු කිරීම සඳහා අක්කර 04 ක පමණ ඉඩමක් හෝමාගම දකුණ ග්‍රාම නිලධාරී වසමෙන් හඳුනාගෙන ඇති අතර අක්කර 0.84 ක පමණ ඉඩමක් මිහස්මුල්ල ග්‍රාමනිලධාරී වසමෙන්ද හඳුනාගෙන ඇත. නවද මන්තේගොඩ නිවාස සංකීර්ණය අසල පර්චස් 80 ක් වන ප්‍රාදේශීය සහ ඉඩම යොදාගැනීම. .
2. දැනට කසල එකතුවීම ගැටළුවක් වී පවතින කසල එකතු කරනු නොලබන සෑම ග්‍රාම නිලධාරී වසමකම කසල එක්රැස් කිරීම.
3. නොදිරින කසල එකතු කිරීමට ස්ථාන කිහිපයක් ඇති කිරීම සහ එකතු කළ කසල ගබඩා කිරීමට ගබඩාවක් ඉදිකිරීම.

6.8.3.7. හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ක්‍රමෝපායන්

ක්‍රමෝපාය 01 – ඝන අපද්‍රව්‍ය ජනනය අවම කිරීම

- I. ගෘහස්ථ, වෙළඳ, කාර්මික ක්ෂේත්‍රයන්හි සහ අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය අවම කිරීම සහ එය දිරිමත් කිරීම සඳහා විධික්‍රම හඳුන්වාදීම.

උදා : පොදු ස්ථාන හා පාසල් තුළ දැනුවත් කිරීමේ හා අධ්‍යාපනික වැඩසටහන් සංවිධානය කර ඒ හරහා මහජනයාට කසල කළමනාකරණය පිළිබඳ පවතින 3R ("Reduce, Reuse, Recycle") වැනි සංකල්පය හඳුන්වා දී ඒ තුළින් සහ අපද්‍රව්‍ය ජනනය වීම අවම කිරීම.

ක්‍රමෝපාය 02 – සම්පත් නැවත ලබාගැනීම

**06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම**

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය
කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ඝන අපද්‍රව්‍ය
කළමනාකරණ සැලැස්ම

I. ජනනය වූ කසල ජනනය වන ස්ථානයේදීම වෙන් කිරීම.

උදා : ගෘහස්ථ, ආයතනික, වෙළඳ, කාර්මික ලෙස සහ කසල වල ස්වභාවය අනුව වර්ගීකරණය කර වෙන් වෙන්ව හඳුනාගත හැකි බදුන් තැබීම. එනම්,

- (අ) කාබනික - කොළ පාට
- (ආ) කඩදාසි - නිල් පාට
- (ඇ) ප්ලාස්ටික් සහ පොලිතින් - නැඹිලි පාට
- (ඈ) ලෝහ - දුඹුරු පාට
- (ඉ) වීදුරු - රතු පාට

II. පළාත් පාලන ආයතනය මගින් නිවාස, වෙළඳ ආයතන සඳහා කසල කළමනාකරණය පිළිබඳ දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කිරීම.

- (අ) ජෛව භායනය වන සහ අපද්‍රව්‍ය සහ ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කළ හැකි සහ අපද්‍රව්‍ය වෙන් කිරීම අනිවාර්යය කිරීම.
- (ආ) අධ්‍යාපනික හා දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන් නිරතුරුව සංවිධානය කිරීම සහ එමගින් වෙන් නොකරන කසල එකතු නොකිරීමේ ක්‍රමවේදය (No Separation - No Collection) පිළිබඳව ජනතාව දැනුවත් කිරීම සහ ඒ අනුව ක්‍රියාත්මක වීම.

ක්‍රමෝපාය 03 – කෙටි කාලීන ජෛව භායනය වන සියළුම ඝන අපද්‍රව්‍ය කාබනික පොහොර (කොම්පෝස්ට්) බවට පත් කිරීම ප්‍රවර්ධනය කිරීම. ජනතාව ඒ සඳහා යොමු කිරීම සහ කාබනික පොහොර සඳහා ලාබදායි වෙළඳ පොළවල් හඳුන්වා දීම

I. නිවාස සහ ආයතනවල ජනනය වන ජෛව භායනය වන සහ අපද්‍රව්‍ය ඒවා ජනනය වන ස්ථානයේදීම කාබනික පොහොර බවට පත් කිරීම.

උදා : කොම්පෝස්ට් බදුන්, වල ක්‍රමය, ජීවකොටු ආදී ක්‍රම හඳුන්වා දීම.

II. විශාල ප්‍රමාණයෙන් ජෛව භායනය වන සහ අපද්‍රව්‍ය උන්පාදනය වන ස්ථාන

උදා : හෝටල්, රෝහල් ආදී ස්ථාන සහ කොම්පෝස්ට් කිරීම සිදු නොකරන නිවාස ආදිය සඳහා පළාත් පාලන ආයතන මගින් පාලනය වන ස්ථානයක සරල තාක්ෂණික ක්‍රම භාවිතයෙන් කොම්පෝස්ට් නිපදවීම.

III. සෑම නිවසක්ම කොම්පෝස්ට් බදුනක් භාවිතා කිරීම හෝ පහසු තාක්ෂණයක් භාවිතය මගින් කාබනික පොහොර නිෂ්පාදනය සඳහා දිරි ගැන්වීම සහ එමගින් ගෘහස්ථ කාබනික ඵලවළු, පලතුරු වගාව වැඩි කිරීම සහ කාබනික ඵලවළු වෙළඳපොළ දිරිමත් කිරීම.

ක්‍රමෝපාය 04 – රෝහල් සහ රජයේ ආයතන තුළ ජීව වායු නිෂ්පාදනයක් ස්ථාපනය කිරීම

I. ජෛව භායනය වන ආහාරමය අපද්‍රව්‍ය, කෘෂි කාර්මික අපද්‍රව්‍ය, ජීවවායු නිෂ්පාදනය කිරීම සඳහා යොදාගත හැකි අතර, නිෂ්පාදනය වන ජීව වායුව ආහාර පිසීම, ආලෝක කරණය වැනි දේ සඳහා යොදා ගැනීම.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය
කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

සහ අපද්‍රව්‍ය
කළමනාකරණ සැලැස්ම

ක්‍රමෝපාය 05 – ජෛව භාග්‍යය වන ආහාරමය ද්‍රව්‍ය උරුම කොටුවලට ලබාදීමේ වැඩපිළිවෙලක් සකස් කිරීම

ක්‍රමෝපාය 06 – ජෛව භාග්‍යය නොවන (ප්‍රතිවක්‍රීකරණය කළ හැකි) සහ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සඳහා සුදුසු තාක්ෂණික ක්‍රම භාවිතා කිරීම

- I. ජනතාව තුළ භාණ්ඩ නැවත භාවිතය (Reuse) වැනි සංකල්ප ප්‍රවර්ධනය සඳහා ආකල්පමය වෙනසක් ඇති කිරීමේ වැඩමුළු සංවිධානය කිරීම (පාසල් සහ ආයතනික මට්ටමින්).
- II. ප්‍රතිවක්‍රීකරණය කළහැකි සහ අපද්‍රව්‍ය (වීදුරු, කඩදාසි, ලෝහ) මිලදී ගනු ලබන ස්ථාන පිහිටුවීම, ප්‍රවලිත කිරීම සහ දිරි ගැන්වීම, වෙළඳපොළ සහ ව්‍යවසායකයින් වර්ධනය කිරීම.
- III. පළාත් පාලන ආයතන මගින් ප්‍රතිවක්‍රීකරණය කළ හැකි සහ අපද්‍රව්‍ය මිලදී ගනු ලබන ගැනුම් කරුවන් ලියාපදිංචි කිරීම, ඔවුන් සමග නිරතුරු සම්බන්ධතා පවත්වා ගැනීම සහ ඒ පිළිබඳ තොරතුරු ජනතාව වෙත ලබාදීම.
- IV. එකතුවන කසල අතර ඇති පොල්කටු, යකඩ, ප්ලාස්ටික්, වීදුලි උපකරණ වැනි දේ සඳහා කසල පොළ ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක කිරීම.

ක්‍රමෝපාය 07 – නාගරික සහ අපද්‍රව්‍ය වෙත රෝහල් මගින් නිකුත් කරන සායනික සහ අපද්‍රව්‍ය එකතුවීම වැළැක්වීම සඳහා ආයතනික ව්‍යුහයක් ස්ථාපනය කිරීම

- I. සායනික සහ අපද්‍රව්‍ය වෙන් කිරීම අනිවාර්ය කිරීම.
- II. සායනික සහ අපද්‍රව්‍ය අවසන් බැහැර කිරීමට පෙර ඒවා අසාධනය නොවන ද්‍රව්‍ය බවට පත්කිරීම අනිවාර්ය කිරීම.
- III. සායනික සහ අපද්‍රව්‍ය සෞඛ්‍යාරක්ෂිතව බැහැර කිරීම සඳහා රෝහල් තුළම ක්‍රමවේදයක් ස්ථාපනය කිරීම.

ක්‍රමෝපාය 08 – සහ අපද්‍රව්‍ය එකතු කිරීම සහ ප්‍රවාහනය කාර්යක්ෂම කිරීම

- I. දොරින් දොර කසල එකතු කිරීමේ ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක කිරීම.
- II. සහ අපද්‍රව්‍ය එකතු කරන දින සහ එම දිනවල එකතු කරනු ලබන සහ අපද්‍රව්‍ය වර්ග (ප්ලාස්ටික්, පොල්කටු, වීදුරු) පිළිබඳව කාලසටහන් නිවෙස් සඳහා ලබා දීම (පළාත් පාලන ආයතනය මගින්).
- III. සහ අපද්‍රව්‍ය එකතු කරනු ලබන වාහනය පැමිණීමේදී "සිනුවක්" නාද කිරීම.
- IV. පළාත් පාලන ආයතනවලට කොම්පෝස්ට් අංශන සඳහා අවශ්‍ය උපකරණ සහ පහසුකම් ලබාදීම.
- V. සහ අපද්‍රව්‍ය වර්ග සඳහා එකතු කරන වාහනයේ වෙන් කළ කොටස් නැඹීම.
- VI. බර වාහන ලගා විය නොහැකි ස්ථානවල අන් කරන්න මගින් සහ අපද්‍රව්‍ය එකතු කිරීම.

ක්‍රමෝපාය 09 – සනීපාරක්ෂක බිම් පිරවුම් ස්ථාපනය කිරීම

- I. ජෛවීය ක්‍රියාවලියට සහ ප්‍රතිවක්‍රීකරණය ක්‍රියාවලියට භාවිතා කළ නොහැකි ජීර්ණය නොවන අක්‍රිය සහ අනෙකුත් කසල බිම් පිරවීම සඳහා යොදාගැනීම සුදුසු වන අතර නති පළාත් ආයතනයක් මගින් සනීපාරක්ෂක බිම් පිරවුමක් ස්ථාපනය කිරීම මූල්‍යමය වශයෙන් ප්‍රයෝගික නොවන අතර පළාත් පාලන ආයතන කීපයක් එකතු වී එය සිදු කිරීම ප්‍රයෝගික වේ.

ක්‍රමෝපාය 10 – විද්‍යුත් සහ අපද්‍රව්‍ය (E – Waste) කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානයක් පිහිටුවීම

- I. ඉවතලන පරිගණක, යතුරුපුවරු, රූපවාහිනී, ජංගම දුරකථන වැනි උපාංග නාගරික සහ අපද්‍රව්‍ය සමග බැහැර නොකළ යුතු අතරම එම අපද්‍රව්‍ය වෙන් කොට එකරැස් කර ඒවා මිලදී ගැනීම සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ ලියාපදිංචි ගැනුම්කරුවන් වෙත ලබාදිය යුතුය.

ක්‍රමෝපාය 11 – පසු විපරම් කම්ටුවක් පිහිටුවීම

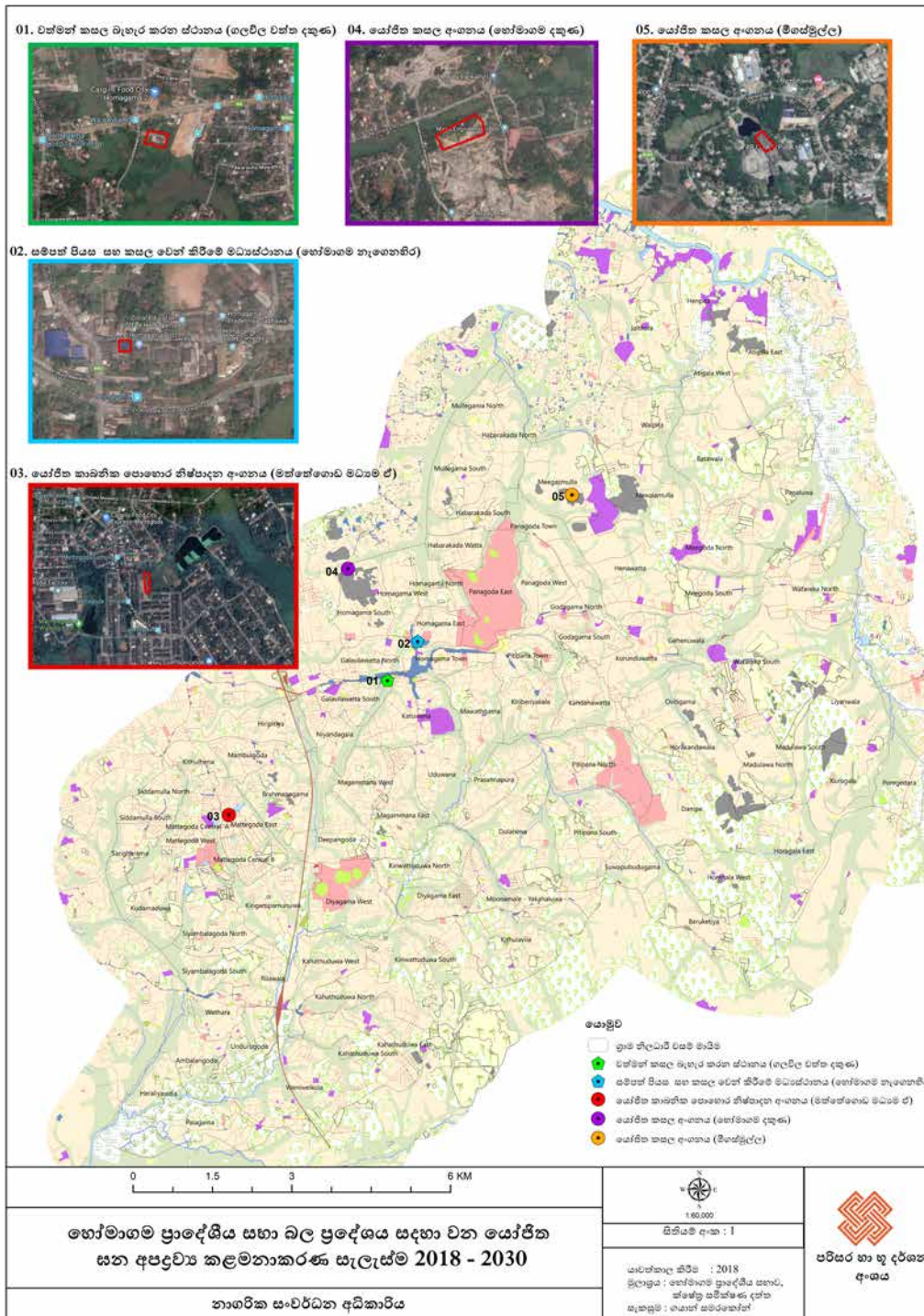
I. අදාළ ආයතනවල නිලධාරී මණ්ඩලයකින් සමන්විත පසු විපරම් කම්ටුවක් පිහිටුවීම මගින් පසු විපරම් කටයුතු සිදු කිරීම.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරවෘත්ත පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

6.8.3.8. යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය බෙදා වෙන්කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන



රූපය 6.43 : යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය බෙදා වෙන්කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන මූලාශ්‍රය : පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය
 කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

මළ අපද්‍රව්‍ය
 කළමනාකරණ සැලැස්ම

6.8.4. මළ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම
 (Swearage Management Plan)

හෝමාගම ප්‍රදේශය තුළ අපඡල කළමනාකරණය පිළිබඳ සලකා බැලීමේදී වර්තමානයේ නගරය ආශ්‍රිත ඉතා සුළු ප්‍රදේශයක් ආවරණය වන අයුරින් අපඡල කළමනාකරණය සඳහා කාණු පද්ධතීන් සහ නිවාසවලින් නිකුත් කෙරෙන මලාපවහන පද්ධතියක් දැකිය හැක. ඊට අමතරව මූලික වශයෙන් ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික භාවිතයන්හි සුලභව දැකිය හැකි වන්නේ ආවරණය වූ වල වැසිකිලි ක්‍රමයයි. හෝමාගම සමීපත් පැනිකඩ දත්තයන්ට අනුව ප්‍රදේශය තුළ වැසිකිලි වර්ග ඔස්සේ වැසිකිලි භාවිතය පිළිබඳ දත්ත පහත පරිදි දක්වා ඇත.

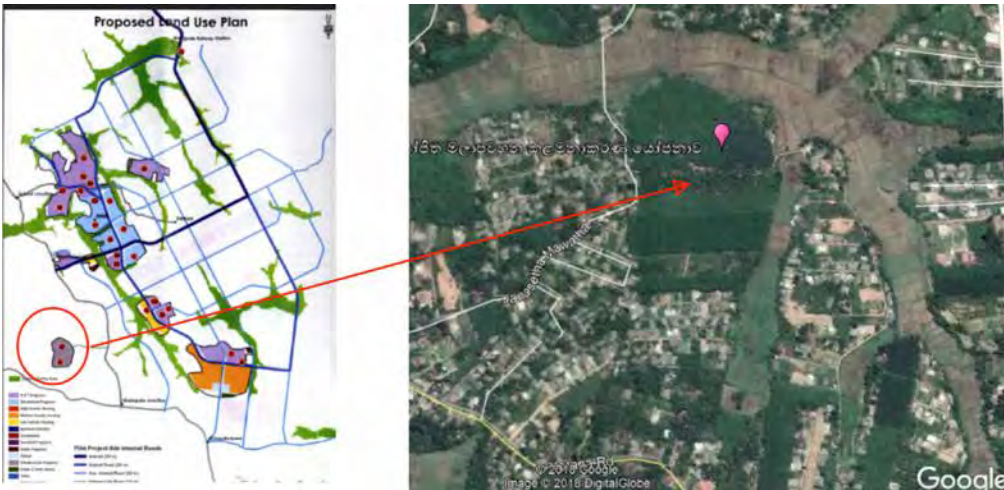
වැසිකිලි වර්ගය						
	ඡල මුද්‍රිත, වැසිකිලි වලකට සම්බන්ධ	ඡල මුද්‍රිත, අපඡල නාල පද්ධතියකට සම්බන්ධ	ඡල මුද්‍රිත නොවන වළ වැසිකිලි	සෘජු වළ වැසිකිලි	වෙනත්	වැසිකිලියක් භාවිතා නොකරන
පවුල් සංඛ්‍යාව	61,310	2,588	947	1,028	14	39
%	93.0	3.9	1.4	1.6	0.0	0.1

වගුව 6.13 : හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය තුළ පවුල් අනුව වැසිකිලි භාවිතය වැසිකිලි වර්ග අනුව මූලාශ්‍රය : ජනලේඛන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012

වර්තමානය වන විට ප්‍රදේශය තුළ 282,668 ක ජනගහනයක් ජීවත්වන අතර ඊට සමගාමීව වාණිජ භාවිතයන්, කර්මාන්ත හා අනෙකුත් ආයතන ප්‍රදේශය තුළ විනිදි පවතී. මේ සියළු භාවිතයන් තුළින් දිනකදී පිටකරනු ලබන මුළු අපඡල පරිමාව ආසන්න වශයෙන් දිනකට ලීටර 72,000 පමණ වන බව ගණනය කර දැක්විය හැක. වර්තමානයේදී ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් ගලි බවුසර් භාවිතයෙන් මළ අපද්‍රව්‍ය ඉවත් කිරීමේ කටයුතු සිදු කරයි.

2030 වනවිට හෝමාගම ප්‍රදේශයේ තුළ පුරෝකචනය කළ මුළු ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ 6 ක් පමණ ප්‍රමාණය ක්දී, තාක්ෂණික නගර ව්‍යාපෘතිය හරහා 150,000 ක් ඉක්ම වූ ජනගහනයක්ද පුරෝකචනය කර ඇත. මෙලෙස හෝමාගම ප්‍රදේශයේ මුළු ජනගහනය ආසන්න වශයෙන් ලක්ෂ 7 ක් පමණ ප්‍රමාණය වන අතර පුද්ගලයකුගෙන් දිනකදී නිපදවෙන මුළු අපඡල පරිමාව ලීටර 157 ක පමණ සාමාන්‍ය අගයක් වන බව උපකල්පනයට ගෙන ගණනය කිරීමේදී ප්‍රදේශය තුළ 2030 වර්ෂයේදී දිනකට ලීටර 185,015 ක් වූ අපඡල ප්‍රමාණයක් නිපදවන බව ගණනය කර ඇත. මේ අනුව ක්‍රමවත් අපඡල කළමනාකරණයක් අවශ්‍ය වේ.

දැනට තාක්ෂණික නගර ව්‍යාපෘතිය යටතේ මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගරය සම්පූර්ණයෙන් ආවරණය වන පරිදි අපඡල පද්ධතියක් නිර්මාණය කිරීමට යෝජනා කර ඇත. එම ප්‍රදේශය තුළම අපඡල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානයක් ද යෝජනා කර ඇත. මේ අනුව මෙම අපඡල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය ඇතුළුව ජාතික මලාපවහන ව්‍යාපෘතියක් හෝමාගම ප්‍රදේශයේ ඉහළ සහනව කලාපවල ක්‍රියාත්මක කිරීමට අත්‍යාවශ්‍ය බවත් ඒ සඳහා ඊට අදාල රේඛීය ආයතන අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු බවත් මෙහිදී සඳහන් කළ හැක.



රූපය 6.44 : තාක්ෂණ හතර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය පිහිටි ප්‍රදේශය මූලාශ්‍රය : තාක්ෂණ හතර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය
කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

මළ අපද්‍රව්‍ය
කළමනාකරණ සැලැස්ම

සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම

6.8.5. සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම (Services Management Plan)

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 – 2030 යටතේ ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්ත විය යුතු සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම්, අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම් සම්බන්ධයෙන් විශේෂයෙන් අවධානය යොමු කරමින් සකස් කරන ලද උපාය මාර්ගික සැලැස්මක් ලෙස සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම හඳුන්වා දිය හැක.

6.8.5.1. සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම්

හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය දෙස අවධානය යොමු කිරීමේදී ඒ ආශ්‍රිතව මූලික රෝහල්, ප්‍රාදේශීය රෝහල්, ආයුර්වේද රෝහල්, පෞද්ගලික රෝහල්, සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාල හා අනෙකුත් සායන මධ්‍යස්ථාන ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්ත වී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැක. සිතියම 6.7 ට අනුව එම සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය හඳුනා ගත හැක. මෙහිදී එම පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය සලකා බැලීමේදී මූලික රෝහල්, ප්‍රාදේශීය රෝහල් හා පෞද්ගලික රෝහල් සඳහා කිලෝමීටර 3 ක වපසරියක් කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇති අතර සායන පවත්වන ස්ථාන මීටර් 500 ක වපසරියක් කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත.

ලෝක සෞඛ්‍ය සංවිධානයට (WHO) අනුව ඉදිරිපත් කර ඇති සම්මතයන්ට අනුව පුද්ගලයන් 1000 ක ට නිබ්බස යුතු ඇඳුන් ප්‍රමාණය 5 කි. හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතවත්මන් ජනගහනය දෙස අවධානය යොමු කිරීමේදී පැහැදිලි වනුයේ ලක්ෂ 3ක ට (2016 වර්ෂයේ සම්පත් පැතිකඩ දත්ත අනුව) ආසන්න නේවාසිකයන් පිරිසක් ජීවත් වන බවයි. 2010 වර්ෂයේ ඉදිරිපත් කරන ලද "Hospital & Bed Strength in Sri Lanka by District" යන වාර්තාවට අනුව හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින ඇඳුන් ප්‍රමාණය 477 කි. 2010 සිට වර්තමානය දක්වා හෝමාගම ප්‍රදේශයේ රෝහල් ආශ්‍රිත සෞඛ්‍ය පහසුකම් වල ප්‍රසාරණයක් සිදු වී නැති බව හඳුනා ගත හැකි අතර වත්මන තුළ එම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින ඇඳුන් ප්‍රමාණය 500ක් බව උපකල්පනය කළ හැක. ඒ අනුව වර්තමානයේ ලක්ෂ 3ක ට ආසන්න ජනගහනයට පැවතිය යුතු ඇඳුන් ප්‍රමාණය 1500 ක් විය යුතුය. එනම් හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ප්‍රමාණවත් ඇඳුන් ප්‍රමාණයක් දක්නට නොලැබෙන බව හඳුනා ගත හැකිය.

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය
කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම

හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම (2019 -2030) හරහා සිදුකරන ලද පුරෝකථනයන්ට අනුව හෝමාගම සමස්ථ ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනගහනය ලක්ෂ 6ක ට ආසන්න අගයක් වේ. ඒ අනුව ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව නිකිය යුතු ඇඳත් ප්‍රමාණය ඇඳත් 3000 ක් පමණ වේ. ඊට අදාලව හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින මූලික රෝහල් හා ප්‍රාදේශීය රෝහල් ඇතුළු අනෙකුත් සෞඛ්‍ය පහසුකම් වල වැඩි දියුණු කිරීමක් අවශ්‍ය වේ. නවද නව රෝහල් පහසුකම් සඳහා අවස්ථාව ලබා දිය යුතුය. මෙහිදී විශේෂයෙන්ම හෝමාගම මූලික රෝහල, වෑනර ප්‍රාදේශීය රෝහල ආශ්‍රිත පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීමට අවධානය යොමු කළ යුතුය.

6.8.5.2. අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම්

හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පවතින අධ්‍යාපනික ආයතන ප්‍රමාණය පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක. එමෙන්ම පාසල්වල සමස්ථ සිසුන් ප්‍රමාණය 30000 ක් පමණ වන අතර ගුරුවරුන් ප්‍රමාණය 1500ක් පමණ වේ.

කොට්ඨාශයේ පවතින පාසල් වර්ගීකරණය	සංඛ්‍යාව
1.මධ්‍ය මහා විද්‍යාල(1AB)	01
2.මහා විද්‍යාල (IC)	06
3.කණ්ඩු විද්‍යාල (TYPE2)	22
4.ප්‍රාථමික විද්‍යාල (TYPE3)	08
5.විශේෂ අධ්‍යාපන ඒකක	13

වගුව 6.14 : හෝමාගම කොට්ඨාශයේ පවතින පාසල් වර්ගීකරණය
මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාව, 2016 වර්ෂය, හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

අධ්‍යාපන ක්ෂේත්‍රයේ සම්මත ගුරු ශිෂ්‍ය අනුපාතය 1:21 ක් (මූලාශ්‍ර: අධ්‍යාපන දෙපාර්තමේන්තුව) බව සඳහන් කර ඇති අතර හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින ගුරු සිසු අනුපාතය 1: 21 ක් පමණ වේ. එමෙන්ම පාසල් වල ව්‍යාප්තිය විශේෂයෙන්ම ප්‍රාථමික හා ද්විතීක පාසල්වල ව්‍යාප්තිය පිළිබඳ සලකා බැලීමේදී කිලෝමීටර 3ක වපසරියක් ආවරණය වන පරිදි පාසල් ව්‍යාප්ත වී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැකි අතර, එහි ව්‍යාප්තිය සමස්ථ ප්‍රදේශය ආවරණය කරන ආකාරයක් දැකිය හැකිය.

හෝමාගම ප්‍රදේශයේ 2016 වර්ෂයට අනුව සිටින සමස්ථ ජනගහනය ලක්ෂ 3ක ට ආසන්න අගයක් ගන්නා අතර ඉන් පාසල් අධ්‍යාපනයෙහි නියැලෙන ප්‍රමාණය 10% ක් පමණ ප්‍රතිශතයක් වේ. හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා සිදු කරන ලද පුරෝකථනයන්ට අනුව ප්‍රදේශයේ සමස්ථ ජනගහනය ලක්ෂ 6ක ට ආසන්න අගයක් ගනී. නවද නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ප්‍රදේශය තුළ අධ්‍යාපන ක්ෂේත්‍රයේ නියැලෙන පිරිස හා ඒ සඳහා ප්‍රදේශයට පැමිණෙන සිසුන් පිරිස ඉහළ අගයක් ගැනීමට වැඩි ඉඩකඩක් ඇත. ඒ අනුව අනාගතයේදී 2030 වර්ෂයේ සමස්ථ ජනගහනයෙන් 20% ක ප්‍රතිශතයක් අධ්‍යාපනයෙහි නිරතවෙයි. උපකල්පනය කළහොත් 140,000 ක ශිෂ්‍ය පිරිසක් කෙරෙහි අවධානය යොමු කළ යුතු වේ.

ඒ අනුව වර්තමානයේදී පවතින පාසැල් සංඛ්‍යාව හා ඒවායේ පවතින පහසුකම් හා සසඳා බැලීමේදී 2030 වර්ෂය වනවිට අධ්‍යාපන සේවාවන්හි වැඩිදියුණු කළයුතු යෝජනාවන් පහත පරිදි දැක්විය හැකිය.

- ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින පාසැල් වල පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීමට මූලික අවධානය යොමු කළ යුතුය. විශේෂයෙන්ම ප්‍රාථමික හා ද්විතීක පාසැල් කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කළ යුතුය.
- දැනට පවතින ගොඩනැගිලි ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම, රටගාල් ඇති කිරීම, සියළු පාසැල්වලට පැමිණෙන පුද්ගලයින් සඳහා අවශ්‍ය පදික මංමාවත් මෙන්ම හඳුනාගන්නා ලද විකල්ප මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීම තුලින් අවශ්‍ය පහසුකම් සලසා දීම.
- නවද සියලුම වර්ගයේ රජයේ සහ පෞද්ගලික පාසැල් ඇතුළු අධ්‍යාපන ආයතන පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථාන ලබා දීම සම්බන්ධයෙන් අවධානය යොමු කළයුතු අතර ඒ එක් එක් ආයතන ඒ සඳහා කටයුතු කිරීම අනිවාර්යය වේ. විශේෂයෙන්ම මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසැල, වෑනර මහා විද්‍යාලය, හෝමාගම මහා විද්‍යාලය, ජනාධිපති මහා විද්‍යාලය, මීගොඩ මහා විද්‍යාලය ආශ්‍රිතව පොදු රටගාල් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවධානය යොමු කළ යුතුය.
- යෝජිත මානව සම්පත් නාක්ෂණ නගරය හා සමගාමීව වෘත්තීය පුහුණු ආයතන පවත්වාගෙන යාමට කටයුතු කිරීම.

06 පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්ම

අපරවෘත්ත පහසුකම් සංවර්ධනය
කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

සේවා කළමනාකරණ සැලැස්ම

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය
මාර්ගික සැලැස්ම

හැඳින්වීම

6.9. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම (Project Implementation Strategic Plan)

6.9.1. හැඳින්වීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 යටතේ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සැලැස්ම (Project Implementation Strategic Plan) පිළිබඳ අවධානය යොමු කරන අතර විශේෂයෙන්ම එය සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ ප්‍රයෝගිකව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හඳුනාගන්නා ලද ව්‍යාපෘති සැලසුම්මය දැක්මකට අනුව ක්‍රියාවට නැංවීම අරමුණු කර ඇත. මෙහිදී එම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අවශ්‍යතාවය හා වැදගත්කම මත කාණ්ඩ 03 ක් යටතේ ඒවා විස්තර කිරීම සිදු කර ඇත. එනම්,

1. ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති (First Priority Project)
2. අනුශාංගික ව්‍යාපෘති (Second Priority Project)
3. වෙනත් ව්‍යාපෘති (Third Priority Project)

එම ව්‍යාපෘති පහත පරිදි හැඳින්වීමට පුළුවන.

1. ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති (First Priority Project)

මෙලෙස හඳුනාගන්නා ලද ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය අනුව හඳුනා ගන්නා ලද ප්‍රධාන උපාය මාර්ගික අංශ හා භූ ස්ථාන පදනම් කරගෙන අවධානයට ගැනීම සිදු කර ඇති අතර එම එක් එක් ව්‍යාපෘති යටතේ අනු ව්‍යාපෘති රාශියක් ඒකරාශී වීම දැකිය හැක.

1. මාහේන්ද්‍රවත්ත නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන කලාපය I සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
2. යෝජිත නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන කලාපය II සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
3. හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
4. කහනුඩුව නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
5. ගොඩගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
6. බරාව තෙත්බිම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

2. අනුශාංගික ව්‍යාපෘති (Second Priority Project)

a. මාහේන්ද්‍රවත්ත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන කලාපය I සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

- I. බටහිර අතුරු මාර්ගය (Western By-Pass) මංනිරු 4කින් යුක්තව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- II. උඩුවන පන්සල හන්දිය මාර්ගය මංනිරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- III. පිටිපන නලල මාර්ගය මංනිරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- IV. දාම්පේ පිටිපන මාර්ගය මංනිරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- V. මීගොඩ හරහා දිවෙන දාම්පේ මාර්ගය මංනිරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VI. හෝමාගම දියගම මාර්ගය (වල්ගම හන්දියේ සිට ජම්බුගහමුල්ල හන්දිය දක්වා) මංනිරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VII. ගන්කන්ද මාර්ගය හෙවත් කහනුඩුව මාර්ගය මංනිරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

- VIII. මානේනවත්ත සිට මිල්ලුව දක්වා යෝජනා නව මාර්ගය මංනිරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- IX. මිගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය
මාර්ගික සැලැස්ම

භූඳිනවීම

වෙනත් ව්‍යාපෘති

- I. පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය
- II. යෝජනා මිගොඩ ප්‍රවාහන හා වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය
- III. යෝජනා මානේනවත්ත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය
- IV. යෝජනා මානේනවත්ත ජල සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය
- V. යෝජනා මානේනවත්ත ප්‍රාථමික විදුලි උපපොළ ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VI. යෝජනා මානේනවත්ත අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය

b. යෝජිත තාක්ෂණ භගර සංවර්ධන කලාපය II සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

- I. මිගොඩ ඉලෙක්ට්‍රොනික් නිෂ්පාදන පර්යේෂණ සංකීර්ණය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- II. නැදුන්හේන බස් නැවතුම් ස්ථානයේ සිට වැලිපිල්ලුව පාසැල් හන්දිය දක්වා දිවෙන නාවලමුල්ල මාර්ගය හා ලේනගල මාවත මංනිරු 4ක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- III. පනාගොඩ ඇඹුල්ගම මාර්ගය මංනිරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- IV. බටවල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

c. හෝමාගම නව භගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ භඳුනා ගැහෙන අනුගාමික ව්‍යාපෘති

- I. පවතින මඩවල කුඹුර මාර්ගය, හෝමාගම දුම්රිය නැවතුම හා හෝමාගම පැරණි නගරය සඳහා වන නව සේවා මාර්ගයක් (Service Road) ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- II. හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය හා හෝමාගම පැරණි නගරය අතර පවතින සම්බන්ධතාව නිවු කිරීම සඳහා හෝමාගම දුම්රිය නැවතුම හා ඒකාබද්ධ බස් නැවතුම් ස්ථානයක් (Bus Bay) භූ දර්ශන සැලැස්මක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- III. හෝමාගම මූලික රෝහල යා කරමින් හයිලෙවල් මාර්ගය දක්වා දිවෙන රෝහල මාර්ගය මංනිරු 2කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- IV. කොට්ටාව සිට පිටපන හන්දිය දක්වා දිවෙන ගලවිල මාර්ගය මංනිරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- V. හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය කුල පොදු හර්න උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VI. හෝමාගම නව නගරය සඳහා බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VII. යෝජනා නව බටහිර අතුරු මාර්ගය මංනිරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VIII. හයිලෙවල් මාර්ගය මංනිරු 6 කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසු වන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- IX. අතුරුගිරිය මාර්ගය හා කහකුඩුව මාර්ගය යා කරමින් දිවෙන හෝමාගම දියගම මාර්ගය මංනිරු 4 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- X. හෝමාගම නව නගරය ආශ්‍රිත අධි සුබෝපහෝගී වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- XI. හයිලෙවල් මාර්ගයට මුහුණලා දැනට ක්‍රියාත්මක වන වාණිජ ක්‍රියාකාරකම් නැවත පදිංචි කරවීම සඳහා වන ව්‍යාපෘතිය
- XII. කාර්යාල හා සේවා පහසුකම් සඳහා යෝජනා ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- XIII. හෝමාගම මූලික රෝහල මූලික කර ගත් පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය
 මාර්ගික සැලැස්ම

හැඳින්වීම

d. කහඟුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

- I. කහඟුඩුව මාර්ගය මංජීරු 4කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- II. කොළඹ හොරණ මාර්ගය මංජීරු 6කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන ලෙස පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- III. කහඟුඩුව මාර්ගය හා කොළඹ හොරණ මාර්ගය යාකරමින් කහඟුඩුව නගර මධ්‍ය හරහා මංජීරු 4කින් යුතුව නව සේවා මාර්ගය (Service Road Road) ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- IV. යෝජිත හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- V. යෝජිත සුබෝපහෝගී වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VI. මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත ප්‍රතිමාරුපි (Iconic) ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම
- VII. දියගම යෝජිත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය

e. ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

- I. හයිලෙවල් මාර්ගයේ සිට ගොඩගම දුම්රිය මාවත සම්බන්ධ කරමින් දාමසේ මාර්ගය දක්වා ඉදිකිරීමට යෝජිත අතුරු මාර්ගය I (By Pass Road I) සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- II. දාමසේ මාර්ගයේ සිට හයිලෙවල් මාර්ගය හරහා අතුරුගිරිය මාර්ගය දක්වා ඉදි කිරීමට යෝජිත අතුරු මාර්ගය ii (By Pass Road II) සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- III. ගොඩගම නව නගරය හරහා යෝජිත අතුරු මාර්ගය ii යා කරමින් ඉදිකිරීමට යෝජිත සේවා මාර්ගය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- IV. නගර මධ්‍යයේ නිර්මාණය කිරීමට යෝජිත හරිත උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා ඒ ආශ්‍රිත භූ දර්ශන (Landscaping) ව්‍යාපෘතිය
- V. යෝජිත නවීන පහසුකම්වලින් සපිරි වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VI. යෝජිත මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත වෙළඳ හා සේවා මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VII. පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VIII. බස් රථ නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

f. බරාව තෙත්බිම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

- I. කැලණි ගඟ දෙපස රක්ෂිතය රේඛීය උද්‍යානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- II. කැලණි ගඟ මගී ප්‍රවාහන ව්‍යාපෘතියට සමගාමීව නොටුපල ඉදිකිරීම හා කඩමණ්ඩිය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- III. පුස්වැලි මය දෙපස රක්ෂිතය රේඛීය හරිත රක්ෂිත ලෙස සංවර්ධනය කිරීම
- IV. බරාව තෙත්බිම් සංවර්ධනය කිරීම
- V. ලෝලෙවල් මාර්ගය මංජීරු 6කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම
- VI. ලෝලෙවල් මාර්ගයේ පුස්වැලි මය හරහා ඉදිකර ඇති පාලම ප්‍රතිමාරුපි ඉදිකිරීමක් ලෙස නැවත නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

g. හෝමාගම රේඛීය උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

- I. මන්නේගොඩ වැව, කුඩා වැව හා ඔලුපට්ටාව වැව ආශ්‍රිත රක්ෂිත ප්‍රදේශ සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- II. කළු ගඟ අතු මය රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

06 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය
මාර්ගික සැලැස්ම

භාඳිත්වීම

h. හෝමාගම පොදු උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති (වගුව 6.7 හා වගුව 6.9ට අනුව)

- I. යෝජිත EMP08 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- II. යෝජිත PMP 35 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- III. යෝජිත PLP 17 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- IV. යෝජිත PMP 01 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- V. යෝජිත PLP 14 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VI. යෝජිත PMP 06 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VII. යෝජිත PLP 16 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VIII. යෝජිත PMP 32 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- IX. යෝජිත PLP 28 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- X. යෝජිත PMP 42 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- XI. යෝජිත PLP 34 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- XII. යෝජිත PLP 80 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- XIII. යෝජිත ECP 01 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- XIV. යෝජිත ELP 01 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- XV. යෝජිත PMP 11 උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

සැ.යු: යෝජිත පොදු උද්‍යාන සැලැස්ම (PORS) පරිශීලනය කිරීම අවශ්‍ය වේ.

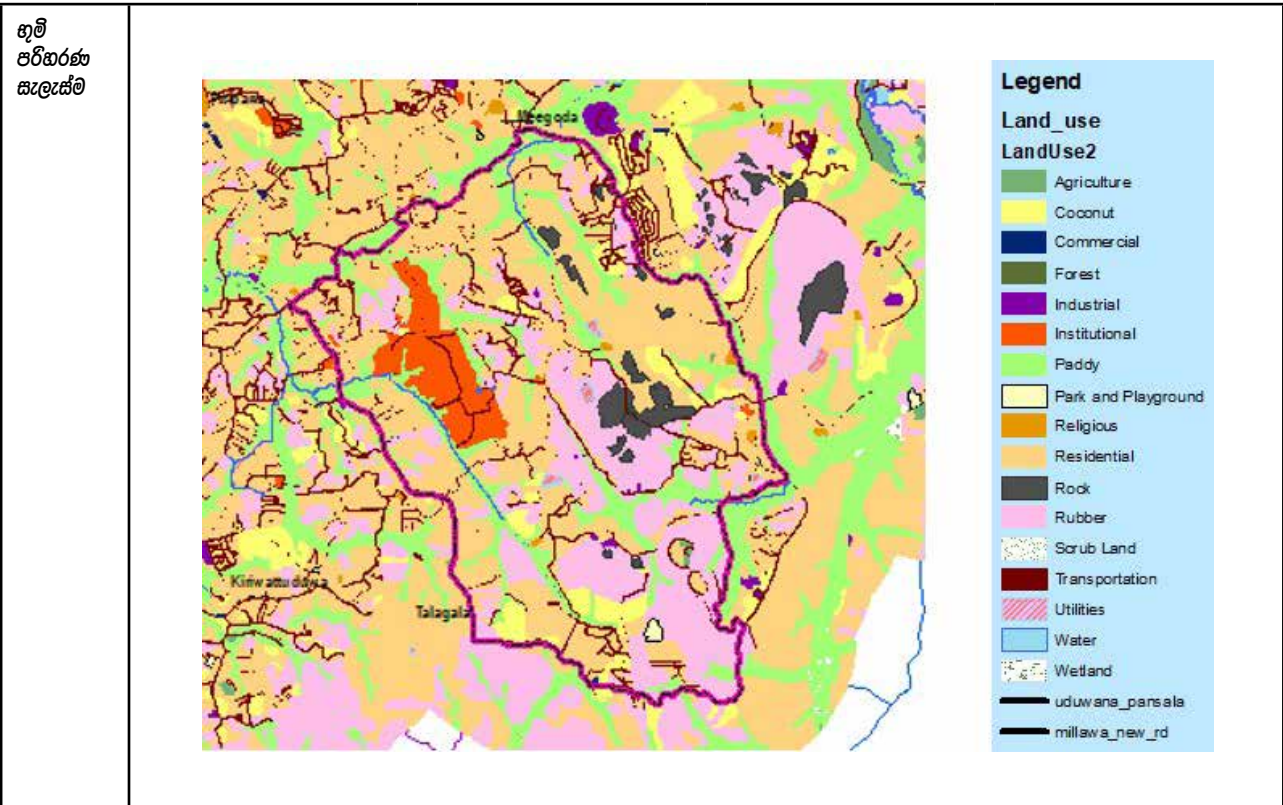
4. වෙනත් ව්‍යාපෘති (Third Priority Project)

- I. ජම්බුහහමුල්ල හන්දියේ සිට නලගල හන්දිය දක්වා දිවෙන කොට්ටාව නලගල මාර්ගය
- II. පාදුක්ක මීගොඩ මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- III. කොට්ටාව හා පොල්ගස්ඕව්ට නගරය යාකෙරෙන පොල්ගස්ඕව්ට මාර්ගය
- IV. කෝට්ටේ බෝපේ මාර්ගය (අතුරුගිරිය මාර්ගය)
- V. මන්තේගොඩ හන්දියේ සිට දියගම හන්දිය දක්වා දිවෙන කොට්ටාව නලගල මාර්ගය
- VI. රෝහල පාර සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VII. හසිලෙවල් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- VIII. කොළඹ හොරණ මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- IX. පන්සල හන්දිය කපුගහ දෙනිය මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- X. දොලහේන මුණමලේ වන්න මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- XI. මුනමලේවන්න මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
- XII. උඩුවන පන්සල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම

6.9.2. ක්‍රමෝපායමාර්ග ව්‍යාපෘති


a. හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම				
ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
ව්‍යාපෘතිය	හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අදියර 01			
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	<p>යෝජිත මානව වත්කම් තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනයේ මූලික අදියර ලෙස හඳුනා ගත හැක. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 යටතේ ශ්‍රී ලංකාවේ තාක්ෂණික නිපැයුම් ඉහළ දැමීම හා අපනයන ඉහළ දැමීමේ පරමාර්ථයෙන් සිදු කරනු ලබන මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා සුවිශේෂී අවස්ථාවක් ලබා දී ඇත. විශේෂයෙන්ම හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය ඔස්සේ නිර්මාණය කිරීමට අවධානය යොමු කෙරුණු තාක්ෂණ නිරය ක්‍රියාවට නැංවීම උදෙසා මෙම ව්‍යාපෘතිය ප්‍රධාන අංගයක් ලෙස හඳුනා ගැනීම සිදු කර ඇත.</p> <p>මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ ප්‍රධාන වශයෙන් මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ඇතුළුව මානව වත්කම් තාක්ෂණ නගර සීමාව තුළ වර්ග මීටර 3378 ක් වූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් ඉඩම් සඳහා යෝජිත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය, මානව වත්කම් තාක්ෂණ නගර කලාපයේ විශ්ව විද්‍යාල කලාපය සඳහා යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංගනය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය, මානව වත්කම් පල සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය, මානව වත්කම් විදුලි ප්‍රාථමික උප පොළ ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය, තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට සමගාමීව ඉදිකිරීමට යෝජිත අපජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය, තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට සමගාමීව ඉදිකිරීමට සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය, විශ්ව විද්‍යාල හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය, නැනෝ තාක්ෂණ හා විද්‍යා සංකීර්ණය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය, ජීව විද්‍යා තාක්ෂණ සංකීර්ණය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය, මියොබ් ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන ඇත.</p>			
ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම				
පිහිටීම	පළාත	ඛස්නාහිර	දිස්ත්‍රික්කය	කොළඹ
	ප්‍රාදේශීය සීමාව	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	පරිපාලන ඒකකය	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව
සීමාවන්	උතුර	නැගෙනහිර	දකුණ	බටහිර
ප්‍රවේශය	කොළඹ - ගාල්ල මහා මාර්ගය (A2)			
පිහිටීම දක්වන සිතියම				



ව්‍යාපෘතිය සාධාරණීකරණය කිරීම

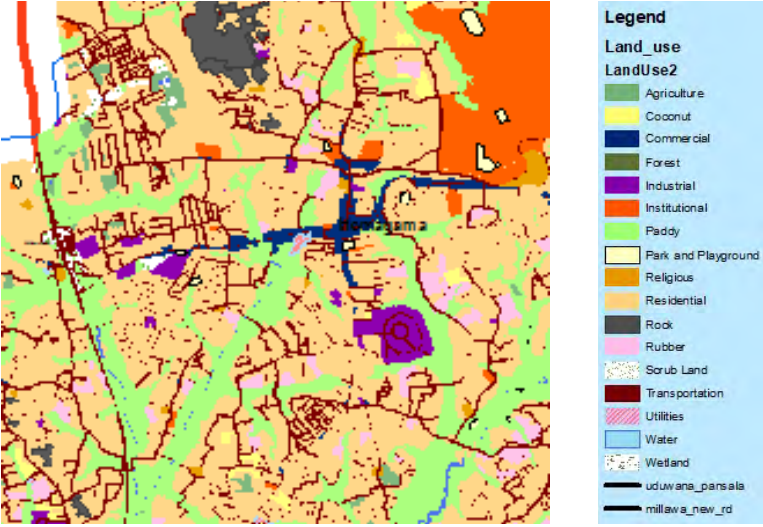
ව්‍යාපෘති ස්වභාවය	නව	√	දියුණු කළ යුතු		විස්තීර්ණය කළ යුතු නිවාස		භූමිය සංවර්ධනය කිරීම පමණක්	
ව්‍යාපෘති ප්‍රභේද	සංරක්ෂණය	වාණිජ	භූ දර්ශන	උරුමයන්	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපන	වෙනත්	
		√	√		√	√	මාර්ග සංවර්ධනයන්	
ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්ක	පාරිසරික		ආර්ථික		√	සමාජීය		
ව්‍යාපෘති ඉලක්ක	<ol style="list-style-type: none"> 1. රැකියා අවස්ථා 150,000 ක් නිර්මාණය කිරීම. 2. ආසන්න වශයෙන් 100 වැනි නව ව්‍යාපාර හා 2030 වන විට බහු ජාතික ව්‍යාපාර 20ක් ආකර්ෂණය කර ගැනීම 3. සුළු හා මධ්‍යපරිමාණ ව්‍යවසායකයින්ගේ නවෝත්පාදන ප්‍රවර්ධනය කිරීම. 4. 2030 වන විට ලොව පිළිගත් උසස් විද්‍යාඥයින් 1000ක් බිහි කිරීම. 							
ව්‍යාපෘතියේ පදනම	<p>වර්තමානයේ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරගමන්කරුවා වශයෙන් යෝජිත මානේනවත්ත තාක්ෂණ නගරය හඳුනාගත හැකිය. ශ්‍රී ලංකාවේ දළ දේශීය නිෂ්පාදනය පිළිබඳ සලකා බැලීමේදී කර්මාන්ත හරහා දළ දේශීය නිෂ්පාදනයට වන දායකත්වය 28% වැනි පහල අගයක් වේ. එමෙන්ම අධි තාක්ෂණය හා සමගාමී අපනයන සඳහා ශ්‍රී ලංකාව දක්වන දායකත්වය 1% ක් පමණ වන අතර ආසියාතික රටවල් අතර ශ්‍රී ලංකාව පහළ ස්ථානයක සිටින බව හඳුනාගත හැකිය. (මූලාශ්‍ර: the panel of the united nations commission on science & technology for development 28-30 Nov. 2017)</p> <p>එමෙන්ම විද්‍යාව හා තාක්ෂණය සමගාමී කර්මාන්ත සම්බන්ධව ගත් විට ශ්‍රී ලංකාවේ වාර්ෂික අපනයන අදායම රුපියල් මිලියන 382.64 පමණ වේ. පරිසර හා තාක්ෂණය දියුණු අවධියක, රට අදාල නිෂ්පාදන සම්බන්ධයෙන් පවතින ඉල්ලුම අනුව ලංකාවේ වර්තමානයේ එහි නිරතවන ප්‍රමාණය ඉතාමත් අඩු මට්ටමක පසුවන බව විද්‍යා තාක්ෂණ හා නවෝත්පාදන සම්බන්ධීකරණ ආයතනය පෙන්වා දී ඇත. මේ අනුව මානේනවත්ත තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වීම ජාතික අවශ්‍යතාවයක් ලෙස පෙන්වා දිය හැක.</p>							

ව්‍යාපෘතියේ දේපළ පිළිබඳ විස්තරය						
ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය	නා. ස.අ.	√	පෞද්ගලික	√	රජයේ	වෙනත්
ඉඩමේ වර්තමාන තත්වය	යෝජිත තාක්ෂණ නගර සීමාව තුළ අදියර 1 සංවර්ධන කටයුතු සඳහා හඳුනාගන්නා ලද ඉඩම පෞද්ගලික ඉඩම් වන අතර බොහෝමයක් ඉඩම්වල වත්මන් භාවිතය රබර් හා පොල් වගාවන් වේ.		ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ විස්තරය			
ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ විස්තරය	භූමි පරිශ්‍රය අධිකරණ සේවා කොමිෂන් සභාව සතුය					
මිනිත්දෝරු සැලැස්ම	අංකය	මිනිත්දෝරුගේ නම		දිනය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය	
					අඩ්:	රූ.
					4000	පර්.
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම						
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදය	PPP	ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ආයතනය	මහා නගර හා ඛස්නාහිර පළාත් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය	අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය	රජයේ අදායම්, ණය, දේශීය හා විදේශ ආයෝජන	
යටිතල පහසුකම්	ජලය	අවශ්‍ය ධාරිතාව	161,886 m ³ /d	විදුලිය	අවශ්‍ය ධාරිතාව	76.3 mwh
		පවත්නා ධාරිතාව	180,000 m ³ /d		පවත්නා ධාරිතාව	90 mwh
	සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	ඔව්	නැත	යෝජිත සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය		
කලාපය	ඉහළ සහත්ව වාණිජ පරිපඳය			කලාපීකරණ අනුකූලභාවය	ඔව්	
විභාජන සැලැස්ම						
						

වගුව 6.15 : හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව සැකසුම: ඛස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

b. හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම				
ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
ව්‍යාපෘතිය	හෝමාගම නව නගර සංවර්ධනය			
ව්‍යාපෘති සේෂතාව	<p>මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියත් සමග හෝමාගම නව නගර සංවර්ධනයට ලැබෙනුයේ සුවිශේෂී ස්ථානයකි. හෝමාගම නව නගරය හරහා තාක්ෂණ නගරයට ප්‍රධාන ප්‍රවේශය ලබා දෙන අතර තාක්ෂණ නගරයට ප්‍රධාන පහසුකම් සපයන ප්‍රධාන වාණිජ නගරය ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. නවද මෙම නගර සංවර්ධනය හරහා හරිත නගර සංකල්පය යටතේ නගරය කියවීම උදෙසා හරිත උද්‍යානයක් නිර්මාණය වී අතර හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ප්‍රධාන වාණිජ කලාපය ලෙසද සංවර්ධනය කිරීමට අවධානය යොමු කර ඇත. නවද ප්‍රධාන ප්‍රවාහන පහසුකම් හා අනෙකුත් සමාජීය සේවාවන් ඒකරාශී වූ ප්‍රධාන නගරය ලෙස මෙය හඳුනා ගත හැකි අතර පහත සඳහන් අනු ව්‍යාපෘති මේ යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Western By-Pass නව මාර්ග සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය • Western By-Pass නව මාර්ගයට සමාන්තරව අඩි 30 ක නව අභ්‍යන්තර සේවා මාර්ගයක් අතරවිට මාර්ගය සම්බන්ධවන ලෙස ඉදි කිරීම • වාණිජ ආයතන නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා සේපිත ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීම • සේපිත බහුමහල් රාජ්‍යාල ඉදිකිරීම • හෝමාගම නව නගර මධ්‍යයේ සේපිත හරිත උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීම • මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති • සේවා මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම • වාණිජ සහවර්ධනය • කාර්යාල පහසුකම් සැපයීම සම්බන්ධ ව්‍යාපෘති <p>සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ 60% ක භූමි ප්‍රදේශයක් ඉහත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගන්නා අතර සෛද්‍ර ප්‍රදේශ ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ ලෙස ක්‍රියාත්මක වේ. මෙම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ඉඩම් අහිමි වන ප්‍රදේශයන් සඳහා ඔවුන්ගේ එකඟතාව මත අහිමි වන භූමි ප්‍රමාණය සඳහා විකල්ප ඉඩම් මෙම ව්‍යාපෘති භූමිය තුළින්ම ලබාදීමට සේපිතය.</p>			
ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම				
පිහිටීම	පළාත	බස්නාහිර	දිස්ත්‍රික්කය	කොළඹ
	ප්‍රාදේශීය සීමාව	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	පරිපාලන ඒකකය	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව
සීමාවන්	උතුර	නැගෙනහිර	දකුණ	බටහිර
ප්‍රවේශය	හයිලෙවල් මාර්ගය, සේපිත බටහිර අතුරු මාර්ගය			
පිහිටීම දක්වන සිතියම				

<p>භූමි පරිහරණ සැලැස්ම</p>	<p>ව්‍යාපෘති සීමාව ආශ්‍රිතව බහුතරයක් ඉඩම් නේවාසික භාවිතයන් වන අතර සෙසු ඉඩම් පහත් බිම් ලෙස හඳුනා ගත හැක.</p>  <p>Legend Land_use LandUse2 Agriculture Coconut Commercial Forest Industrial Institutional Paddy Park and Playground Religious Residential Rock Rubber Scrub Land Transportation Utilities Water Wetland uduwana_pansala millawa_new_rd</p>						
<p>ව්‍යාපෘතිය සාධාරණීකරණය කිරීම</p>							
<p>ව්‍යාපෘති ස්වභාවය</p>	<p>නව</p>	<p>දියුණු කළ යුතු</p>	<p>විස්තීර්ණය කළ යුතු</p>	<p>✓</p>	<p>භූමිය සංවර්ධනය කිරීම පමණක්</p>		
<p>ව්‍යාපෘති ප්‍රභේද</p>	<p>සංරක්ෂණය</p>	<p>වාණිජ</p>	<p>භූ දර්ශන</p>	<p>උරුමයන්</p>	<p>නිවාස</p>	<p>ප්‍රතිස්ථාපන</p>	<p>වෙනත්</p>
		<p>✓</p>	<p>✓</p>		<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>මාර්ග සංවර්ධනයන්</p>
<p>ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්ක</p>	<p>පාරිසරික</p>	<p>ආර්ථික</p>	<p>✓</p>	<p>සමාජීය</p>	<p>✓</p>		
<p>ව්‍යාපෘති ඉලක්ක</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය හරහා නගරය කිසිවිටේ හැකිසාව තීව්‍ර කිරීම 2. නාගරික යටිතල පහසුකම් වර්ධනය කිරීම 3. තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හෝමාගම නව නගර සංවර්ධනය සමග ඒකාබද්ධ කර ගැනීමෙන් නව සංවර්ධනයන් සඳහා මග පෙන්වීම 4. නාගරික සේවා පහසුකම් අතර පවතින සම්බන්ධතාව තීව්‍ර කිරීම 						
<p>ව්‍යාපෘතියේ පදනම</p>	<p>හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය මාහේන්වත්ත තාක්ෂණ නගරයේ ප්‍රධාන පිවිසුම් නගරය ලෙස හඳුන්වා දිය හැක. තාක්ෂණ නගරය වැනි මහා පරිමාණ ව්‍යාපෘතියේ නව සංවර්ධනයන්ට ගැලපෙන ආකාරයේ සේවා පහසුකම් සැපයීම මෙහි ප්‍රධාන අරමුණ වී ඇත.</p> <p>නවද හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 20230 සංවර්ධන දැක්ම වී ඇත්තේ “ බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය” යනුවෙනි. මේ ආකාරයට ප්‍රධාන වාණිජ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ හරහාද ඒ සඳහා විශේෂ අවධානයක් ලබා දීම උදෙසා හරිත උද්‍යාන නගර මධ්‍ය තුළ නිර්මාණය කිරීම හරහා නගරය කිසිවිටේ හැකිව තීව්‍ර කිරීම අරමුණු කර ඇත.</p> <p>එපමණක් නොව ප්‍රධාන පොදු ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන අතර ඒකාබද්ධතාව තීව්‍ර කිරීම උදෙසාත් නාගරික යටිතල පහසුකම් සැපයීම වැඩි දියුණු කිරීම උදෙසාත් හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කර ඇත.</p> <p>හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගන්නා ලද වැඩි සහත්ව වාණිජ කලාපය තුළ මෙම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වන අතර ඒ හරහා මෙම කලාපයේ අනෙකුත් වාණිජ සංවර්ධනයන්ට මග පෙන්වීමක් ලබා දීමද මෙහි ප්‍රධාන අරමුණු අතර වේ.</p>						
<p>ව්‍යාපෘතියේ දේපළ පිළිබඳ විස්තරය</p>							
<p>ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය</p>	<p>නා. ස.අ.</p>	<p>ඉඩමේ කොටසක් අයිති වේ.</p>	<p>පෞද්ගලික</p>	<p>✓</p>	<p>රජයේ</p>	<p>වෙනත්</p>	<p>ඉතිරිය අත්කර ගැනීමට පවතී</p>
<p>ඉඩමේ වර්තමාන තත්වය</p>	<p>නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් ඉඩම තුළ ප්‍රධාන බස් නැවතුම් පොළ හා මූල්‍ය ආයතන ක්‍රියාත්මක අතර සෙසු ප්‍රදේශ වාණිජ භාවිත හා පහත් බිම් ලෙස ව්‍යාප්තවී ඇති ආකාරයක් දැකිය හැක.</p>		<p>ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ විස්තරය</p>			<p>යෝජිත ඉඩම සංවර්ධනය කිරීම හරහා ප්‍රතිස්ථාපන කටයුතු සිදු කිරීම කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත.</p>	

ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ විස්තරය		භූමි පරිශ්‍රය අධිකරණ සේවා කොමිෂන් සභාව සතුය				
මිනිත්දේරු සැලැස්ම	අංකය	මිනිත්දේරුගේ නම	දිනය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය		
				අක්:	රූ.	පරි.
				65		

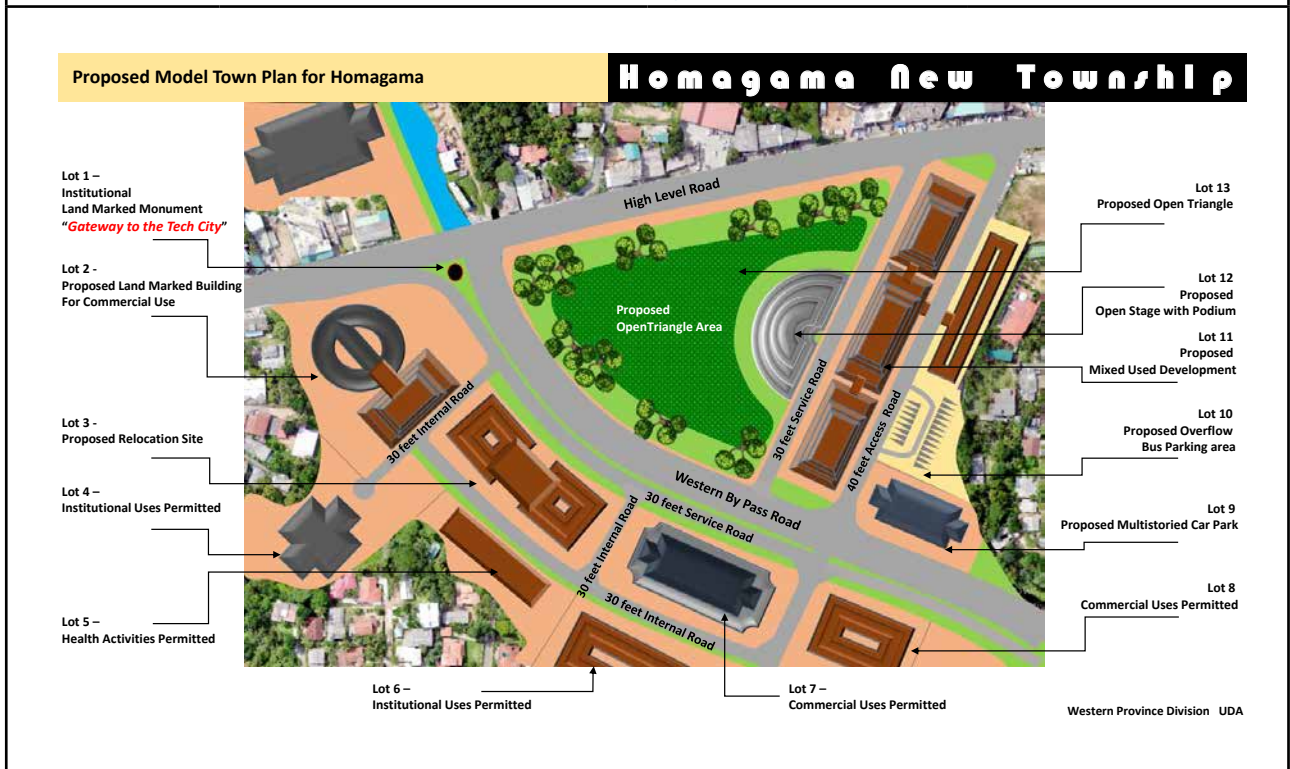
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම

ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදය	භූමිය සැකසීම හා යටිතල පහසුකම් ප්‍රවර්ධනය කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතනවල ඒකාබද්ධව සිදු කරන අතර සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාපෘති යෝජනා කැඳවීම හරහා ආයෝජකයන් සඳහා අවස්ථාව ලබා දේ.	ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ආයතනය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඉඩම් ගොඩනිර්මේ සංස්ථාව	අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්
--	--	----------------------------------	--	--------------------------------------	-------------------

යටිතල පහසුකම්	ජලය	අවශ්‍ය ධාරිතාව		ගණනය කර නොමැත		විදුලිය	අවශ්‍ය ධාරිතාව		ගණනය කර නොමැත	
		පවත්නා ධාරිතාව		නව යෝජිත ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුළත් කර ඇත			පවත්නා ධාරිතාව			නව යෝජිත ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුළත් කර ඇත
	සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	ඔව්	✓	නැත	යෝජිත සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය					


කලාපය	ඉහළ සහන්ව වාණිජ්‍ය පරිපදය	කලාපීකරණ අනුකූලතාවය	ඔව්
--------------	---------------------------	----------------------------	-----

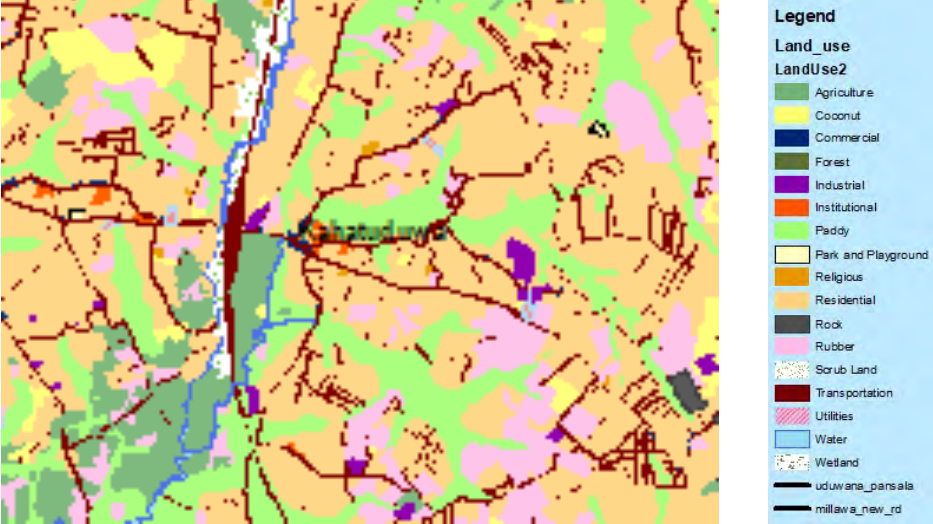
විනාස සැලැස්ම



වගුව 6.16 : හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

c. කහනුඩුව නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම				
ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	කහනුඩුව නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
ව්‍යාපෘතිය	කහනුඩුව නව නගර සංවර්ධනය			
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	<p>කහනුඩුව නව නගරය නව මහාමාර්ග හා අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සමග අවධානයට ගැනෙන ප්‍රධාන නගරයක් ලෙස හඳුනා ගත හැක. මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා මිල්ලෑව කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ඔස්සේ විශේෂ අවධානයකට යොමු වී ඇත. එපමණක් නොව හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා හඳුනාගැනෙන වැඩි ගණනේ වාණිජ කලාපයට අයත් මෙම නගරය දියගම NDT විශ්ව විද්‍යාලය, මහින්ද රාජපක්ෂ අන්තර්ජාතික ක්‍රීඩාංගනය හා යෝජිත රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ගය හරහා නව නගර සංවර්ධනයක අවශ්‍යතාව ඒත්තු ගන්වනු ඇත. ඒ අනුව ප්‍රධාන වාණිජ නගරයක් ලෙස මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත අනු ව්‍යාපෘති පහත පරිදි පෙළ ගස්විය හැක.</p> <ul style="list-style-type: none"> • යෝජිත හරිත උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීම • යෝජිත සේවා මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම • මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති • වාහන නැවතුම් අංගනය නිර්මාණය කිරීම • ඛස් නැවතුම් ස්ථානයක් ඉදි කිරීම <p>මෙහිදී යෝජිත මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 40% ක පමණ ප්‍රමාණයක් සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනීමට යෝජිත අතර සෙසු ප්‍රදේශ විධිමත් ජලාපවහන සැලැස්මකට ඇතුළත් කිරීමට යෝජනා කර ඇත. පුද්ගලික හා රාජ්‍ය සහයෝගීත්වයෙන් මෙම නගර සංවර්ධනය සිදු කිරීමටද සැලසුම් සිදු කර ඇත.</p>			
ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම				
පිහිටීම	පළාත	ඛස්නාහිර	දිස්ත්‍රික්කය	කොළඹ
	ප්‍රාදේශීය සීමාව	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	පරිපාලන ඒකකය	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව
සීමාවන්	උතුර	නැගෙනහිර	දකුණ	බටහිර
ප්‍රවේශය	කොළඹ හොරණ මාර්ගය, කොට්ටාව නලගල මාර්ගය, කහනුඩුව මාර්ගය			
පිහිටීම දක්වන සිතියම				

<p>භූමි පරිහරණ සැලැස්ම</p>	<p>ව්‍යාපෘති සීමාව ආශ්‍රිතව බහුතරයක් ඉඩම් නේවාසික භාවිතයන් වන අතර සෙසු ඉඩම් පහත් බිම ලෙස හඳුනා ගත හැක.</p> 
----------------------------	---

ව්‍යාපෘතිය සාධාරණීකරණය කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්වභාවය	නව	√	දියුණු කළ යුතු		විස්තීර්ණය කළ යුතු	භූමිය සංවර්ධනය කිරීම පමණක්
ව්‍යාපෘති ප්‍රභේද	සංරක්ෂණය	වාණිජ	භූ දර්ශන	උරුමයන්	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපන
		√	√			මාර්ග සංවර්ධනයන්
ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්ක	පාරිසරික			ආර්ථික	√	සමාජීය

ව්‍යාපෘති ඉලක්ක	<ol style="list-style-type: none"> 1. හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය හරහා නගරය කියවීමේ හැකියාව නිවු කිරීම 2. නාගරික යටිතල පහසුකම් වර්ධනය කිරීම 3. නාගරික සේවා පහසුකම් අතර පවතින සම්බන්ධතාව නිවු කිරීම 4. ප්‍රවාහන මාර්ග අතර ඒකාබද්ධතාව නිවු කිරීම හරහා නාගරික සංවර්ධනයට මග පෙන්වීම
-----------------	---

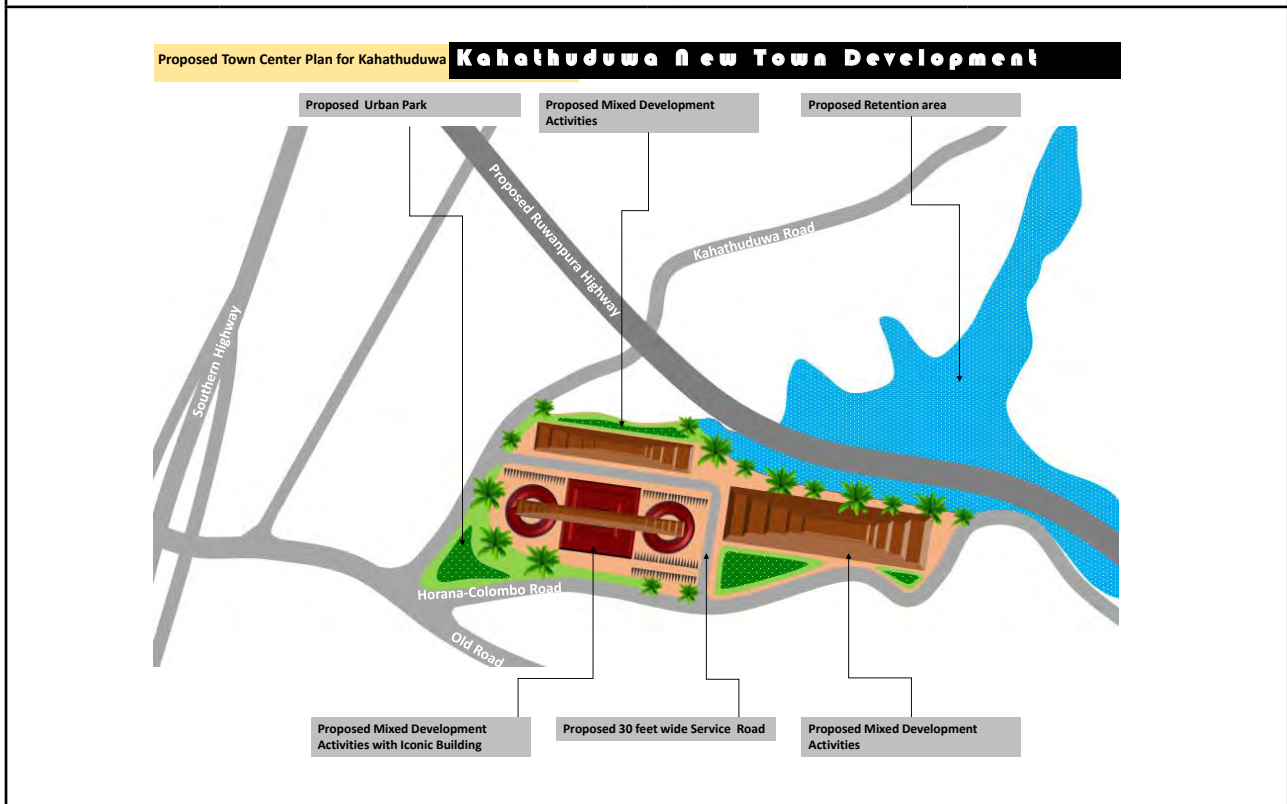
ව්‍යාපෘතියේ පදනම	<p>කහනුඩුව අධිවේගී මාර්ග පිවිසුම හා යෝජිත රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සමඟ මෙන්ම මානේනවත්ත කාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා මල්ලෑව කර්මාන්ත කලාප සංවර්ධනය සමඟ මෙම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය කෙරෙහි අවධානය යොමු වෙයි.</p> <p>තවද හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 – 2030 හරහා සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය පෙරදැරි කරගනිමින් කහනුඩුව නගර සංවර්ධනය කෙරෙහි අවධානය යොමු කර ඇත. එපමණක් නොව හරිත නගර සංකල්පය හමුවේ නගර මධ්‍ය භූමි හරිත උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම හරහා නගරය කියවීමේ හැකියාව නිවු කිරීමද මෙහි තවත් එක පදනමක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැක.</p> <p>එමෙන්ම නව සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව සිදු කරන ලද කලාපකරණ සැලැස්මට අනුව මෙම ප්‍රදේශය වැඩි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය 2 ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. ඒ අනුව මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා සෙසු සංවර්ධනයන් සඳහා මග පෙන්වීමක් ලබා දීමට අරමුණු කර ඇත.</p> <p>තවද ව්‍යාපෘතිය හරහා නාගරික පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීමද අපේක්ෂා කෙරේ.</p>
------------------	--

ව්‍යාපෘතියේ දේපළ පිළිබඳ විස්තරය

ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය	නා. ස. අ.		පෞද්ගලික	√	රජයේ	වෙනත්	ඉතිරිය අත්කර ගැනීමට පවතී
ඉඩමේ වර්තමාන තත්වය	පහන්බිම් ලෙස ව්‍යාප්ත වී ඇත.		ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ විස්තරය				
ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ විස්තරය							

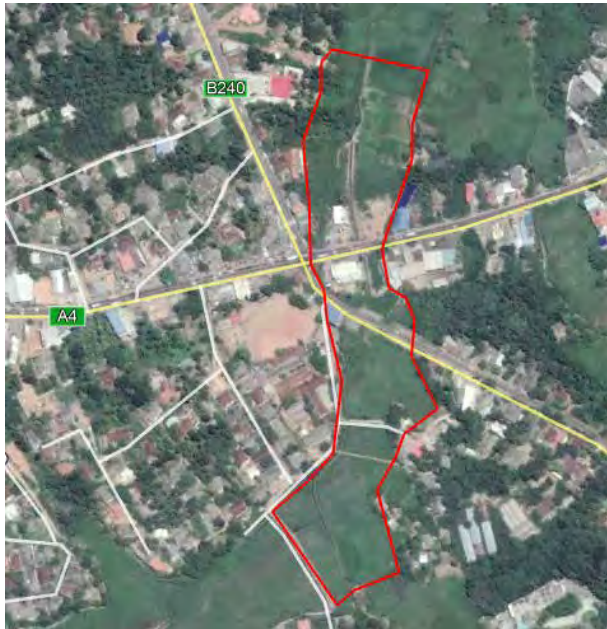
මිනින්දෝරු සැලැස්ම	අංකය	මිනින්දෝරුගේ නම	දිනය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය		
				අකු:	රැ.	පර්.
				49		
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම						
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදය	භූමිය සැකසීම හා යටිතල පහසුකම් ප්‍රවර්ධනය කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතනවල ඒකාබද්ධව සිදු කරන අතර සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාපෘති යෝජනා කැඳවීම හරහා ආයෝජකයන් සඳහා අවස්ථාව ලබා දේ.		ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ආයතනය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඉඩම් ගොඩ කිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව	අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ භාණ්ඩාගාර අරමුදල්
යටිතල පහසුකම්	ජලය	අවශ්‍ය ධාරිතාව	ගණනය කර නොමැත	විදුලිය	අවශ්‍ය ධාරිතාව	ගණනය කර නොමැත
		පවත්නා ධාරිතාව	නව යෝජිත ව්‍යාපෘතියට අනුලක් කර ඇත		පවත්නා ධාරිතාව	නව යෝජිත ව්‍යාපෘතියට අනුලක් කර ඇත
	සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	ඔව්	√	නැත	යෝජිත සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	
කලාපය	ඉහළ සහත්ව වාණිජ්‍ය පරිපදය			කලාපීකරණ අනුකූලභාවය	ඔව්	

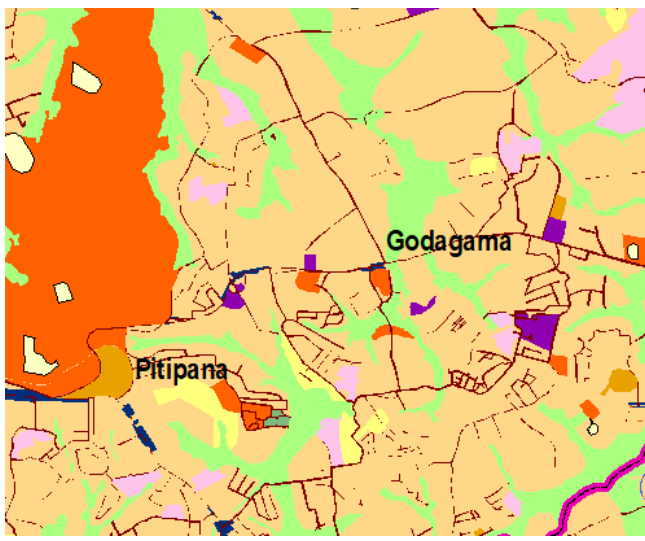
විනාශ සැලැස්ම



වගුව 6.17 : කහතුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

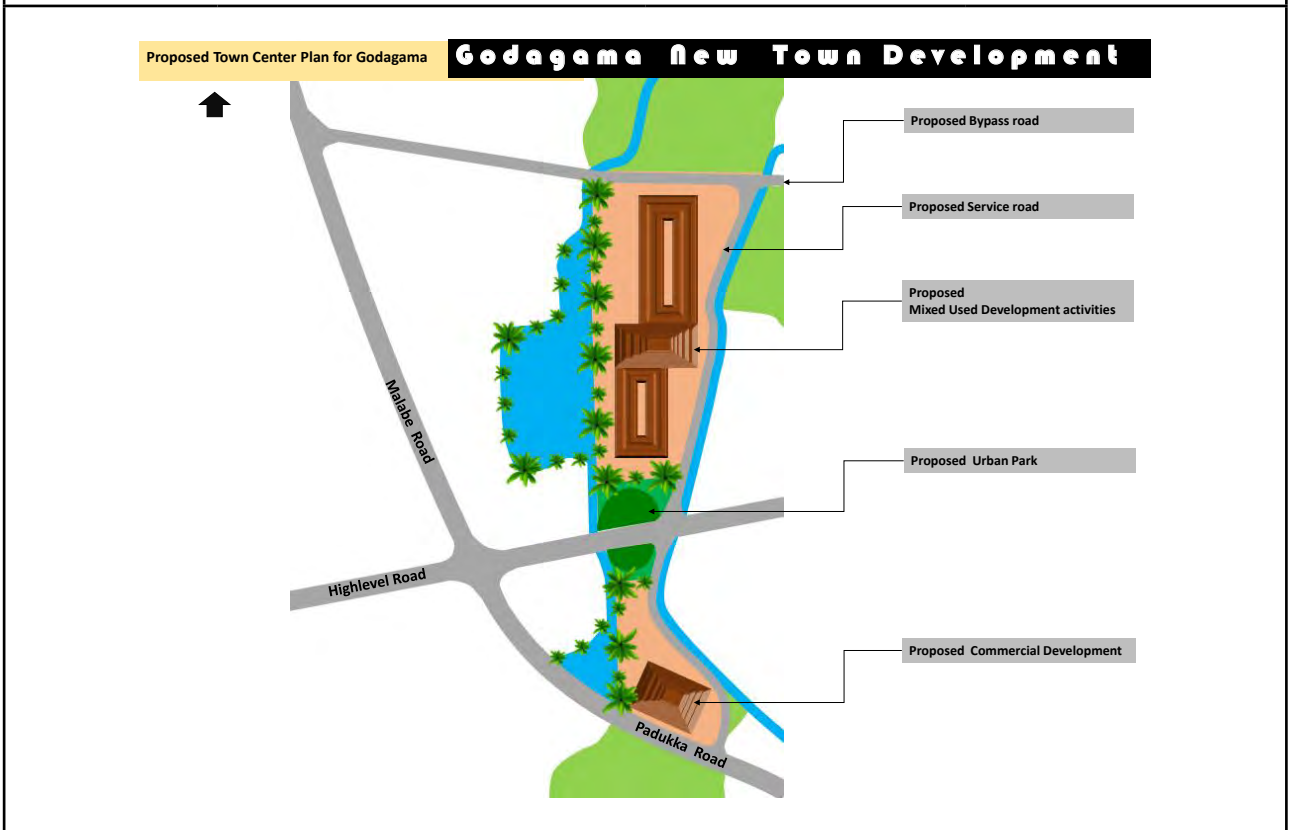
d. ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම				
ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	ගොඩගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
ව්‍යාපෘතිය	ගොඩගම නව නගර සංවර්ධනය			
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	<p>හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 – 2030 යටතේ එන සැලසුම් සංකල්පයට අනුව මාලුබේ, මාහේනවත්ත හා මල්ලෑව නගර යාකරමින් තාක්ෂණ තීරයක් නිර්මාණය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. ඒ අනුව යෝජිත තාක්ෂණ තීරය ක්‍රියාත්මක වීමේදී ප්‍රධාන සේවා මධ්‍යස්ථානය ලෙස ගොඩගම නගරය සංවර්ධනය කිරීමට අරමුණු කර ඇත.</p> <p>තවද යෝජිත මීගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානයද ඒකාබද්ධ කර ගනිමින් මෙම සංවර්ධනය සිදු කිරීමට අවධානය යොමු කර ඇත.</p> <p>මෙම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමෙහිලා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා කෙරුණු අනු ව්‍යාපෘති පහත පරිදි පෙළ ගැස්විය හැක.</p> <ul style="list-style-type: none"> • යෝජිත නව අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය • යෝජිත නව සේවා මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම • මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති • යෝජිත හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීම • වාණිජ සංවර්ධනයන්ට සමගාමී ව්‍යාපෘති • ගොඩගම දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය හා ගොඩගම නගරය ය කෙරෙන දුම්රිය මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය 			
ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම				
පිහිටීම	පළාත	බස්නාහිර	දිස්ත්‍රික්කය	කොළඹ
	ප්‍රාදේශීය සීමාව	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	පරිපාලන ඒකකය	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව
සීමාවන්	උතුර	නැගෙනහිර	දකුණ	බටහිර
ප්‍රවේශය	හයිලෙවල් මාර්ගය, 190 පාර			
පිහිටීම දක්වන සිතියම				

<p>භූමි පරිහරණ සැලැස්ම</p>	<p>වාණිජ හා පහත් බිම් දක්නට ලැබේ</p>  <p>Legend</p> <p>Land_use</p> <ul style="list-style-type: none"> Agriculture Coconut Commercial Forest Industrial Institutional Paddy Park and Playground Religious Residential Rock Rubber Scrub Land Transportation Utilities Water Wetland uduwana_pansala millawa_new_rd 						
<p>ව්‍යාපෘතිය සාධාරණීකරණය කිරීම</p>							
<p>ව්‍යාපෘති ස්වභාවය</p>	<p>නව</p>	<p>දියුණු කළ යුතු</p>	<p>විස්තීරණය කළ යුතු</p>	<p>✓</p>	<p>භූමිය සංවර්ධනය කිරීමට පමණක්</p>		
<p>ව්‍යාපෘති ප්‍රභේද</p>	<p>සංරක්ෂණය</p>	<p>වාණිජ</p>	<p>භූ දර්ශන</p>	<p>උරුමයන්</p>	<p>නිවාස</p>	<p>ප්‍රතිස්ථාපන</p>	<p>වෙනත්</p>
<p>ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්ක</p>		<p>පාරිසරික</p>	<p>ආර්ථික</p>	<p>✓</p>	<p>සමාජීය</p>	<p>✓</p>	
<p>ව්‍යාපෘති ඉලක්ක</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය හරහා නගරය කියවීමේ හැකියාව හිටු කිරීම 2. නාගරික යටිතල පහසුකම් වර්ධනය කිරීම 3. නාගරික සේවා පහසුකම් අතර පවතින සම්බන්ධතාව හිටු කිරීම 4. ප්‍රවාහන මාර්ග අතර ඒකාබද්ධතාව හිටු කිරීම හරහා නාගරික සංවර්ධනයට මඟ පෙන්වීම 						
<p>ව්‍යාපෘතියේ පදනම</p>	<p>හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පයට අනුව ප්‍රමුඛ අවධානයකට ගැනෙන මෙම ව්‍යාපෘතිය යෝජිත තාක්ෂණ තීරයේ ප්‍රධාන සේවා මධ්‍යස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කර ඇත.</p> <p>එමෙන්ම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ එන කලාපීකරණ සැලැස්මට අනුව මෙම නගරය වැඩි සහත්ව වාණිජ කලාප 3 යටතට ගැනෙන අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා නාගරික දියුණුව සඳහා මඟ පෙන්වීමට අපේක්ෂා කර ඇත.</p> <p>නවද ආර්ථික සංවර්ධන ප්‍රතිලාභ ඉපයීම හා හරිත නගර සංකල්පය ඔස්සේ යම් නගරය කියවීම සඳහා අවකාශය සැලසීම අපේක්ෂා කර ඇත.</p>						
<p>ව්‍යාපෘතියේ දේපළ පිළිබඳ විස්තරය</p>							
<p>ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය</p>	<p>නා. ස.අ.</p>	<p>ඉඩමේ කොටසක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් වේ</p>	<p>පෞද්ගලික</p>	<p>රජයේ</p>	<p>වෙනත්</p>	<p>සෙසු ප්‍රදේශ අන්තර්ගත ගැනීමට යෝජනා කර ඇත</p>	
<p>ඉඩමේ වර්තමාන තත්වය</p>	<p>ඉඩමේ කොටසක් ගොඩ කර ඇති අතර ඉතිරි කොටස පහත් බිම් ලෙස පවතී</p>		<p>ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ විස්තරය</p>			<p>නොමැත</p>	
<p>ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ විස්තරය</p>							
<p>මිහිින්දෝරු සැලැස්ම</p>	<p>අංකය</p>	<p>මිහිින්දෝරුගේ නම</p>	<p>දිනය</p>	<p>ඉඩමේ ප්‍රමාණය</p>			
				<p>අක්:</p>	<p>රූ.</p>	<p>පර්.</p>	
				<p>39</p>			

ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම						
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදය	භූමිය සැකසීම හා යටිතල පහසුකම් ප්‍රවර්ධනය කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතන ඒකාබද්ධව සිදු කරන අතර සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාපෘති යෝජනා කැඳවීම හරහා ආයෝජකයන් සඳහා අවස්ථාව ලබා දේ.	ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ආයතනය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	
යටිතල පහසුකම්	ජලය	අවශ්‍ය ධාරිතාව	ගණනය කර නොමැත	විදුලිය	අවශ්‍ය ධාරිතාව	ගණනය කර නොමැත
		පවත්නා ධාරිතාව	නව යෝජිත ව්‍යාපෘතියේදී ඇතුළත් කර ඇත		පවත්නා ධාරිතාව	නව යෝජිත ව්‍යාපෘතියේදී ඇතුළත් කර ඇත
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	ඔව්	✓	නැත	යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	
කලාපය	ඉහළ ඝනත්ව වාණිජ පරිපදය			කලාපීකරණ අනුකූලභාවය		ඔව්

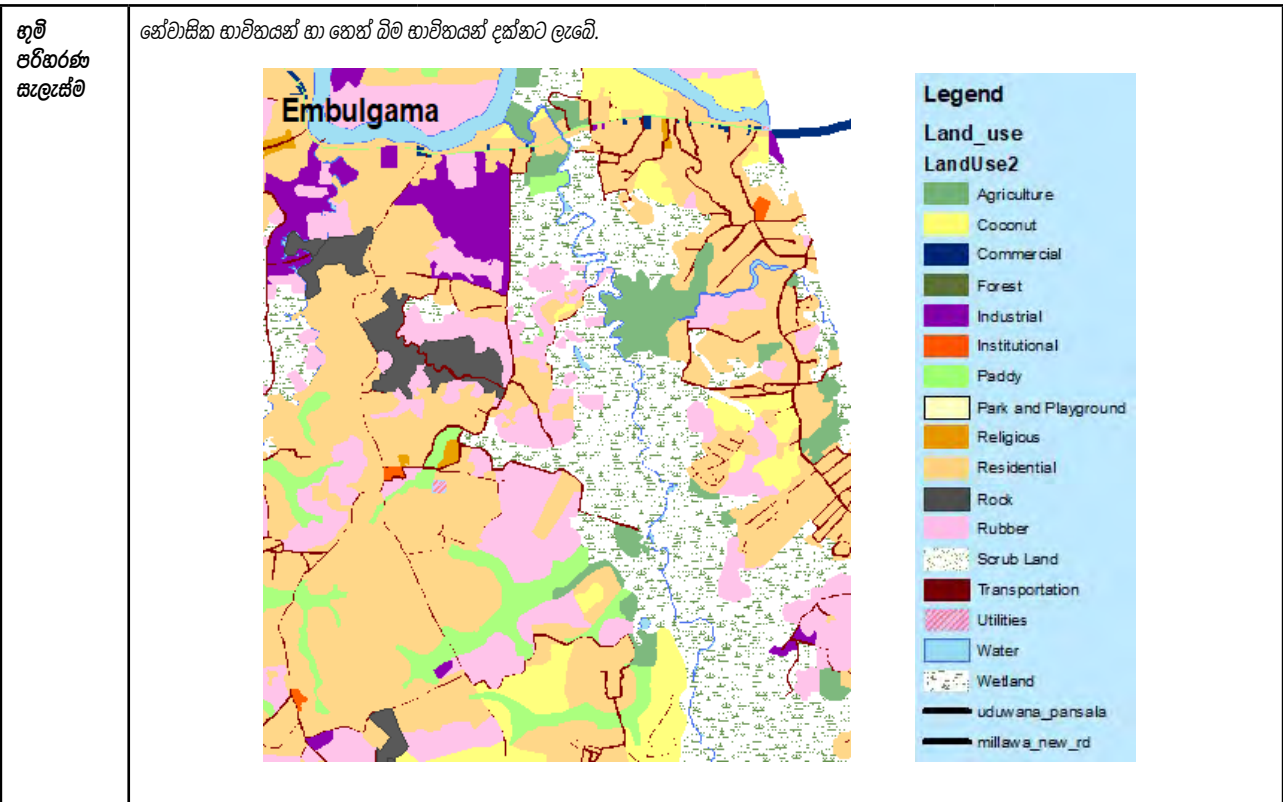
විනාශ සැලැස්ම



චිත්‍ර 6.18 : ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති විස්තරය
 සැකසුම්: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

e. විවේක හා විනෝද කටයුතු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම				
ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	බරුව හෙත්බිම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය			
ව්‍යාපෘතිය	බරුව හෙත්බිම් සංවර්ධනය			
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	<p>හෝමාගම නව සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030 ට අනුව සංවර්ධන දැක්ම වනුයේ “ බුද්ධිමතුන්ගේ හරිත නගරය” යන්නයි. මීට අදාලව පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ දෙසට යොමු වීමේ සම්භාවිතාවක් පවතින නේවාසික භාවිතයන් දුර්වල කිරීම අවශ්‍ය වී ඇත. තවද ගංවතුර රැඳවුම් කලාප ලෙස දක්නට ලැබෙන බහුතරයක් හරිත ප්‍රදේශ මේ ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන අතර සුවිශේෂී පරිසර පද්ධතියක්ද එහි දක්නට ලැබේ.</p> <p>මේ ආකාරයට එම පරිසර පද්ධතිය CRIP ව්‍යාපෘතිය හරහා කැළණි ගඟ රක්ෂිතය සඳහා යෝජිත උද්‍යාන සංවර්ධනය හා පල ගමනාගමන ව්‍යාපෘතිය යා කරමින් මෙම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවධානය යොමු කර ඇත.</p> <p>තවද සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා නේවාසිකයන්ට සුව පහසු නේවාසික වාතාවරණයක් ලබා දීමද මෙහි එක අපේක්ෂාවක් වී ඇත.</p> <p>මෙහිදී මූලික යටිතල පහසුකම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත අතර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම පෞද්ගලික ආයෝජනයන් හරහා සිදු කර ගැනීමට අපේක්ෂා කර ඇත.</p> <p>එමෙන්ම හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා ක්‍රියාත්මක නොවන රාමුවක් බස්සේ යමින් පරිසර හිතකාමී සංවර්ධනයන් සඳහා අවකාශය ලබා දීම අරමුණු කර ඇත.</p>			
ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම				
පිහිටීම	පළාත	බස්නාහිර	දිස්ත්‍රික්කය	කොළඹ
	ප්‍රාදේශීය සීමාව	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය		හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව
සීමාවන්	උතුර	නැගෙනහිර	දකුණ	බටහිර
ප්‍රවේශය	ලෝලෙවල් මාර්ගය			
පිහිටීම දක්වන සිතියම				



ව්‍යාපෘතිය සාධාරණීකරණය කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්වභාවය	නව	√	දියුණු කළ යුතු		විස්තීර්ණය කළ යුතු		භූමිය සංවර්ධනය කිරීම පමණක්	
ව්‍යාපෘති ප්‍රභේද	සංරක්ෂණය	වාණිජ	භූ දර්ශන	උරුමයන්	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපන	වෙනත්	
	√		√				මාර්ග සංවර්ධනයන්	
ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්ක	පාරිසරික	√	ආර්ථික	√	සමාජීය	√		

- ව්‍යාපෘති ඉලක්ක
1. තෙත් බිම් සංරක්ෂණය කිරීම
 2. විවේක හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් සැපයීම
 3. ප්‍රදේශයේ ආර්ථික වර්ධනය ඉහළ දැමීම
 4. හරිත නගර සංකල්පයට සමගාමීව යම් හරිත ප්‍රදේශ වර්ධනය කිරීමට අවධානය යොමු කිරීම

ව්‍යාපෘතියේ පදනම

භෝග්‍යම නව සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව මෙම ප්‍රදේශය නේවාසික භාවිතයන්ගෙන් විනාශයට පත් නොවන සුරක්ෂිත ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අරමුණු කර ඇත.

තවද මෙම ප්‍රදේශය පුස්තලි බය මැදි කරගෙන ව්‍යාප්ත වී ඇති අතර ප්‍රධාන ගංවතුර පාලන ප්‍රදේශයක් ලෙසද හඳුනාගෙන ඇත.

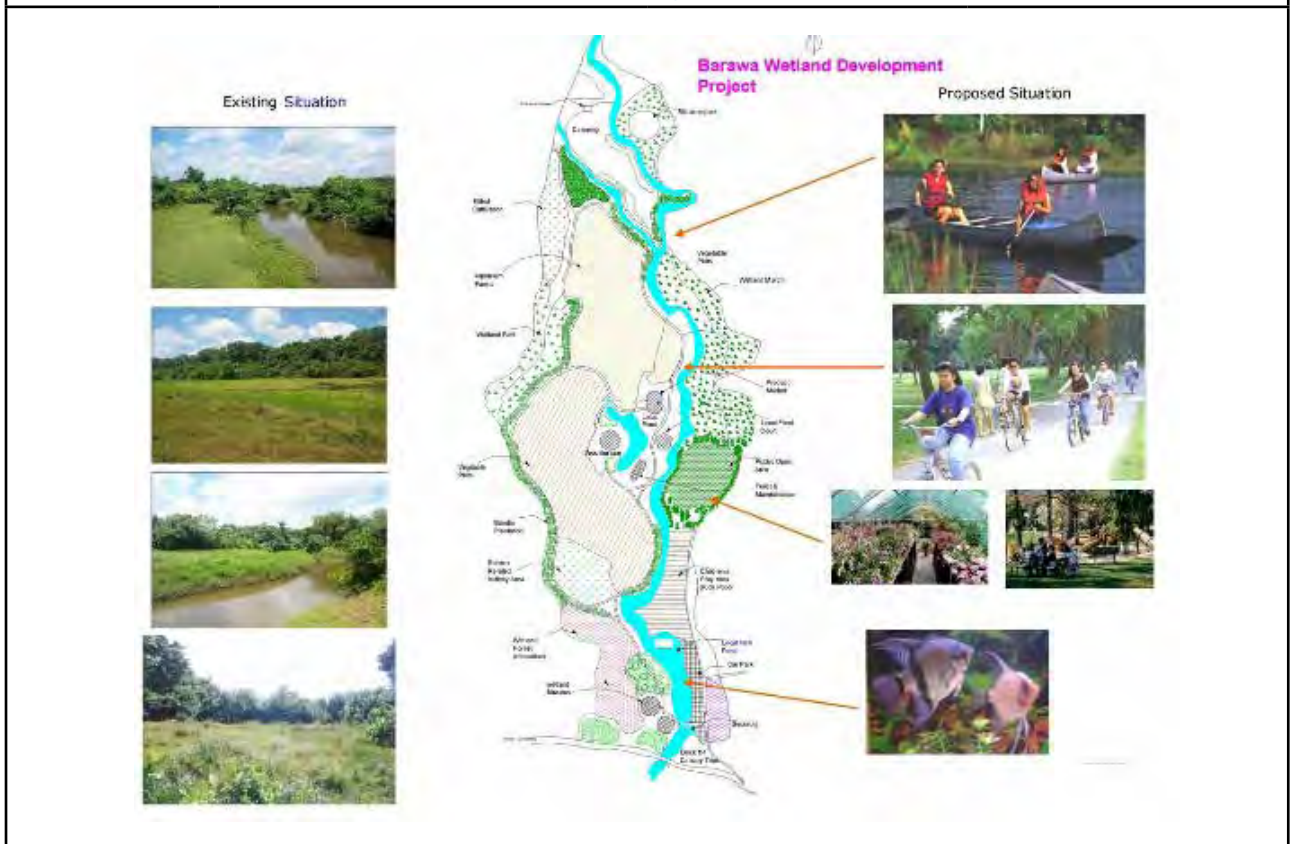
සිදුවන අනෙකුත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සමග සම්බන්ධ වීම තුළින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික ප්‍රතිලාභ වර්ධනය කළ හැකිවීම තවත් පදනමක් වී ඇත

ව්‍යාපෘතියේ දේපළ පිළිබඳ විස්තරය

ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය	නා. ස.අ.		පෞද්ගලික	කොටසක් පෞද්ගලික ඉඩම් වේ	රජයේ		වෙනත්	පවරා ගැනීමට යෝජනා කර ඇත
ඉඩමේ වර්තමාන තත්වය	තෙත් බිම් හා නේවාසික භාවිත වශයෙන් පවතී.			ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ විස්තරය		ඉදිකිරීම් පවතී සම්ප්‍රදායික කළ යුතුය		
ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ විස්තරය								

මිනින්දෝරු සැලැස්ම	අංකය		මිනින්දෝරුගේ නම		දිනය		ඉඩමේ ප්‍රමාණය		
							හෙක්.	රූ.	පර්.
							180		
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම									
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදය	භූමිය සැකසීම හා යටිතල පහසුකම් ප්‍රවර්ධනය කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතනවල ඒකාබද්ධව සිදු කරන අතර සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාපෘති යෝජනා කැඳවීම හරහා ආයෝජකයන් සඳහා අවස්ථාව ලබා දේ.		ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ආයතනය		නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඉඩම් ගොඩ කිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව		අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය		පෞද්ගලික අරමුදල්
යටිතල පහසුකම්	ජලය	අවශ්‍ය ධාරිතාව		ගණනය කර නොමැත		විදුලිය	අවශ්‍ය ධාරිතාව		ගණනය කර නොමැත
		පවත්නා ධාරිතාව		නව යෝජිත ව්‍යාපෘතියට අනුලක් කර ඇත			පවත්නා ධාරිතාව		
	සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	ඔව්	✓	නැත		යෝජිත සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය			
කලාපය	ඉහළ සහත්ව වාණිජ්‍ය පරිසරය				කලාපීකරණ අනුකූලභාවය			ඔව්	

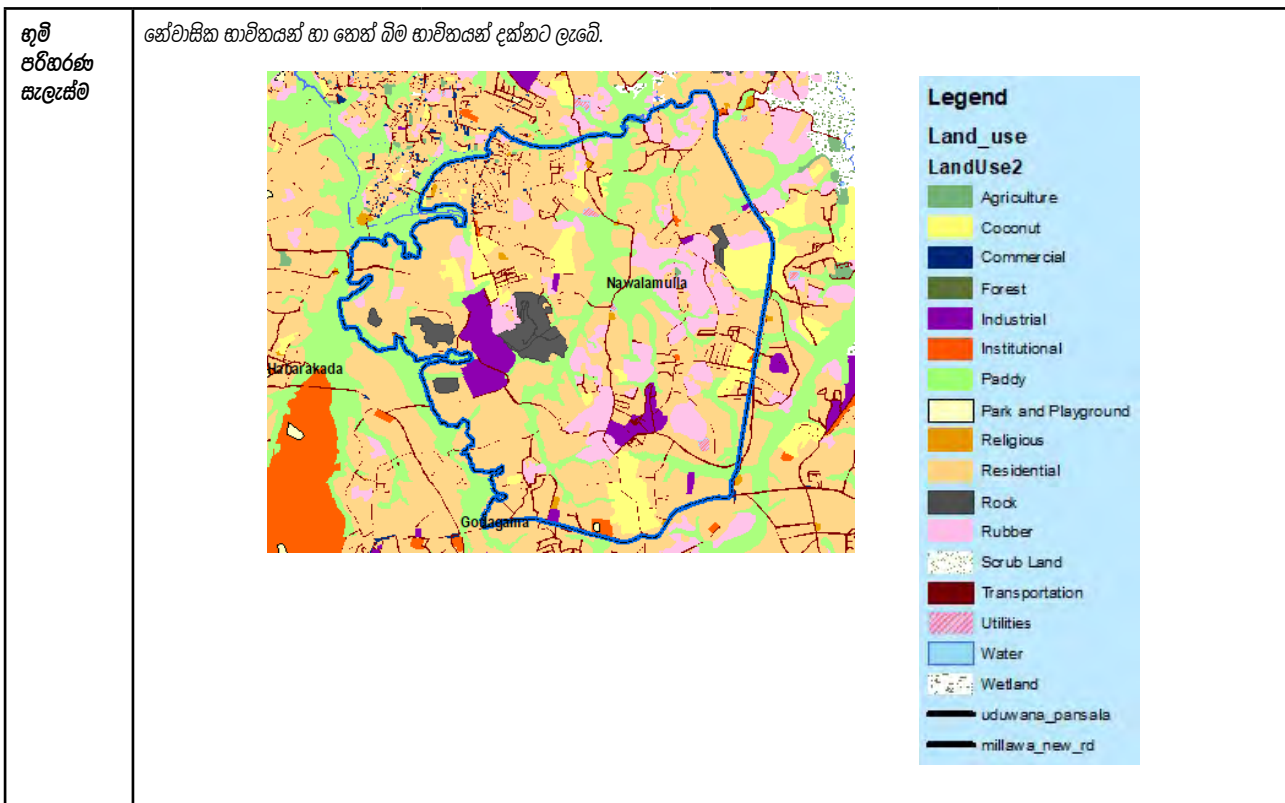
විනාශ සැලැස්ම



වගුව 6.19 : විවේක හා විනෝද කටයුතු සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව සැකසීම: ඛස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

f. හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 2

ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගැනීම				
ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 2			
ව්‍යාපෘතිය	හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අදියර 02			
ව්‍යාපෘති සේෂතාව	<p>යෝජිත මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය තාක්ෂණ නගර සංවර්ධනයේ මූලික අධියර ලෙස හඳුනා ගත හැක. හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 – 2030 යටතේ ශ්‍රී ලංකාවේ තාක්ෂණික නිපැයුම් ඉහළ දැමීම හා අපනයන ඉහළ දැමීමේ පරමාර්ථයෙන් සිදු කරනු ලබන මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා සුවිශේෂී අවස්ථාවක් ලබා දී ඇත. විශේෂයෙන්ම හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය බස්සේ නිර්මාණය කිරීමට අවධානය යොමු කෙරුණු තාක්ෂණ හීරය ක්‍රියාවට නැංවීම උදෙසා මෙම ව්‍යාපෘතිය ප්‍රධාන ව්‍යාපෘතියක් ලෙස හඳුනා ගැනීම සිදු කර ඇත.</p> <p>මෙහිදී තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ එන මිගොඩ ඉලෙක්ට්‍රොනික් තාක්ෂණික කලාපය හා වර්තමානයේ ක්‍රියාත්මක වන ටෙම්පල් බර්ග් කර්මාන්ත කලාපය යන අංශ දෙකම එකට ඒකරාශීකොට අනාගතයේ නිෂ්පාදන පදනම් කර ගත් පර්යේෂණ හා තාක්ෂණ සංවර්ධනයන් සඳහා වෙන් කිරීමට අවධානය යොමු කර ඇත.</p> <p>හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ යෝජිත තාක්ෂණ හීරය බල පැවැත්වීම උදෙසා වැඩි ඝනත්වයකින් යුතුව මෙම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීමට මෙහිදී අපේක්ෂා කර ඇත.</p>			
ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම				
පිහිටීම	පළාත	බස්නාහිර	දිස්ත්‍රික්කය	කොළඹ
	ප්‍රාදේශීය සීමාව	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	පරිපාලන ඒකකය	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව
සීමාවන්	උතුර	නැගෙනහිර	දකුණ	බටහිර
ප්‍රවේශය	ලෝලෙවල් මාර්ගය			
පිහිටීම දක්වන සිතියම				



ව්‍යාපෘතිය සාධාරණීකරණය කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්වභාවය	නව		දියුණු කළ යුතු		විස්තීර්ණය කළ යුතු	√	භූමිය සංවර්ධනය කිරීම පමණක්	
ව්‍යාපෘති ප්‍රභේද	සංරක්ෂණය	වාණිජ	භූ දර්ශන	උරුමයන්	නිවාස		ප්‍රතිස්ථාපන	වෙනත්
		√			√			මාර්ග සංවර්ධනයන්
ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්ක	පාරිසරික		√	ආර්ථික		√	සමාජීය	√

- ව්‍යාපෘති ඉලක්ක
1. රැකියා අවස්ථා 150,000 ක් නිර්මාණය කිරීම.
 2. ආසන්න වශයෙන් 100 වැනි නව ව්‍යාපාර අවස්ථා හා 2030 වන විට බහු ජාතික ව්‍යාපාර 20ක් ආකර්ෂණය කර ගැනීම
 3. සුළු හා මධ්‍යපරිමාණ ව්‍යවසායකයින්ගේ නවෝත්පාදන ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
 4. 2030 වන විට ලොව පිළිගත් ප්‍රමුඛ පෙළේ විද්‍යාඥයින් 1000ක් බිහි කිරීම.

ව්‍යාපෘතියේ පදනම

වර්තමානයේ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ආර්ථික පෙරගමන් කරුවා වශයෙන් යෝජිත මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගරය හඳුනාගත හැකිය. ශ්‍රී ලංකාවේ දළ දේශීය නිෂ්පාදිතය පිළිබඳ සලකා බැලීමේදී කර්මාන්ත හරහා දළ දේශීය නිෂ්පාදිතයට වන දායකත්වය 28% වැනි පහල අගයක් වේ. එමෙන්ම අධි තාක්ෂණය හා සමගාමී අපනයන සඳහා ශ්‍රී ලංකාව දක්වන දායකත්වය 1% ක් පමණ වන අතර ආසියාතික රටවල් අතර ශ්‍රී ලංකාව පහළ ස්ථානයක සිටින බව හඳුනාගත හැකිය. (මූලාශ්‍ර: the panel of the united nations commission on science & technology for development 28-30 Nov. 2017)

එමෙන්ම විද්‍යාව හා තාක්ෂණය සමගාමී කර්මාන්ත සම්බන්ධව ගත් විට ශ්‍රී ලංකාවේ වාර්ෂික අපනයන අදායම රුපියල් මිලියන 382.64 පමණ වේ. පරිසර හා තාක්ෂණය දියුණු අවධියක, ඊට අදාල නිෂ්පාදන සම්බන්ධයෙන් පවතින ඉල්ලුම අනුව ලංකාව වර්තමානයේ එහි නිරතවන ප්‍රමාණය ඉතාමත් අඩු මට්ටමක පසුවන බව විද්‍යා තාක්ෂණ හා නවෝත්පාදන සම්බන්ධීකරණ ආයතනය පෙන්වා දී ඇත. මේ අනුව මාහේනවත්ත තාක්ෂණ නගර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වීම ජාතික අවශ්‍යතාවයක් ලෙස පෙන්වා දිය හැක.

ව්‍යාපෘතියේ දේපළ පිළිබඳ විස්තරය

ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය	නා. ස.අ.	√	පෞද්ගලික	√	රජයේ		වෙනත්	
---------------------	----------	---	----------	---	------	--	-------	--

ඉඩමේ වර්තමාන තත්වය		යෝජිත තාක්ෂණ නගර සීමාව තුළ අදියර 1 සංවර්ධන කටයුතු සඳහා හඳුනාගන්නා ලද ඉඩම පෞද්ගලික ඉඩම් වන අතර බොහෝමයක් ඉඩම්වල වත්මන් භාවිතය රබර් හා පොල් වගාවන් වේ.		ප්‍රතිස්ථාපනය පිළිබඳ විස්තරය		
ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ විස්තරය		භූමි පරිශ්‍රය අධිකරණ සේවා කොමිෂන් සභාව සතිය				
මිනිත්දෝරු සැලැස්ම	අංකය	මිනිත්දෝරුගේ නම		දිනය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය	
					අක.	රූ.
					පර්.	
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම						
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදය	PPP	ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ආයතනය		මහා නගර හා බස්නාහිර පළාත් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය	අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය	රජයේ අදායම්, ණය හා විදේශ හා දේශීය ආයෝජන
යටිතල පහසුකම්	ජලය	අවශ්‍ය ධාරිතාව		විදුලිය	අවශ්‍ය ධාරිතාව	
		පවත්නා ධාරිතාව	ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුළත් කර ඇත		පවත්නා ධාරිතාව	ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුළත් කර ඇත
	සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	ඔව්	√	නැත	යෝජිත සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය	

වගුව 6.20 : හෝමාගම තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 2 වාර්තාව සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

15	යෝජිත මාහේන්වත්ත අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය	මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන් කිරීම
		නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාළ අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම,
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුළ මහජනසා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
		ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය	ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන කලාපය II සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය			
16	මීගොඩ ඉලෙක්ට්‍රොනික් නිෂ්පාදන පර්යේෂණ සංකීර්ණය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාළ අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම,
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුළ මහජනසා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
		නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාළ අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
17	නැදුන්හේන බස් නැවතුම් ස්ථානයේ සිට වැලිපිල්ලෑව පාසැල් හන්දිය දක්වා දිවෙන නාවලමුල්ල මාර්ගය හා ලේනගල මාවත මංහීරු 4ක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාළ අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුළ මහජනසා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
18	පනාගොඩ ඇඹුල්ගම මාර්ගය මංහීරු 4කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාළ අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුළ මහජනසා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ හඳුනා ගැනෙන අනුගාමික ව්‍යාපෘති			
20	පවතින මඩවල කුඹුර මාර්ගය, හෝමාගම දුම්රිය නැවතුම හා හෝමාගම පැරණි නගරය සඳහා වන නව සේවා මාර්ගයක් (Service Road) ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාළ අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රදේශය තුළ මහජනසා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
21	හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය හා හෝමාගම පැරණි නගරය අතර පවතින සම්බන්ධතාව හීලු කිරීම සඳහා හෝමාගම දුම්රිය නැවතුම හා ඒකාබද්ධ බස් නැවතුම් ස්ථානයක් (Bus Bay) භූ දර්ශන සැලැස්මක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාළ අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම, අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුළ මහජනසා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
22	හෝමාගම මූලික රෝහල යා කරමින් හයිලෙවල් මාර්ගය දක්වා දිවෙන රෝහල මාර්ගය මංහීරු 2කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාළ අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		හෝමාගම ප්‍රදේශීය සභාව	ප්‍රදේශය තුළ මහජනසා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම

78	පන්සල හන්දිය කපුගහ දෙහිය මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
		භෞමාගම ප්‍රදේශය සභාව	ප්‍රදේශය තුළ මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
79	දොලහේන මුණමලේ වත්ත මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		භෞමාගම ප්‍රදේශය සභාව	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රදේශය තුළ මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
80	මුනමලේවත්ත මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		භෞමාගම ප්‍රදේශය සභාව	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රදේශය තුළ මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම
81	උඩුවන පන්සල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	අදාල අනෙකුත් සම්බන්ධීකරණ ආයතන ඒකරාශී කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස් කිරීම
		භෞමාගම ප්‍රදේශය සභාව	අවශ්‍යය ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රදේශය තුළ මහජනයා දැනුවත් කිරීම හා ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍යය පසුබිම සකස්කිරීම

වගුව 6 21: ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ආයතනික ව්‍යුහය
 සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය
 මාර්ගික සැලැස්ම

ප්‍රමුඛතා පදනම මත
 ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම

6.9.4. ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම

හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 – 2030 ට අනුව ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම ඉතාමත් සැලසුම් සහගත ක්‍රමවේදයකට අනුව සිදු කර ඇති බව මෙහිදී සඳහන් කළ යුතුය. ඉතාමත් විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයකට පසුව එළඹෙන නිගමනයන්ට අනුව තීරණය කරන ලද දිගුකාලීන දැක්මක් මත පදනම් වෙමින් හඳුනා ගන්නා ලද අරමුණු හරහා මෙම ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම සිදු කර ඇති බව පෙන්වා දිය හැක. ඒ අනුව හඳුනා ගැනුණු ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාව මත පදනම්ව හඳුනා ගැනීම ප්‍රධාන වශයෙන් AHP ක්‍රමවේදය හරහා සිදු කර ඇත. එහිදී ඉහත සඳහන් ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණු මත පදනම්ව සිදු කර ඇති හෙයින්, නවදුරටත් ප්‍රමුඛතාවය ඉස්මතු කර ගැනීම සඳහා එම එක් එක් ව්‍යාපෘති එකිනෙක මත සම්බන්ධ වීමේ තීව්‍රතාව මත හා සමාජීය බලපෑමේ තීව්‍රතාව මත AHP ක්‍රමවේදය භාවිතා කිරීම සිදු කර ඇත (ඇමුණුම 11).

ඒ අනුව ඉහත සඳහන් ප්‍රධාන නගර හා බැඳුණු ව්‍යාපෘති යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත එක් එක් ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාව මත පදනම් ව හඳුනා ගැනුණු ආකාරය පහත පරිදි පෙන්වා දිය හැක.

• හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතිය	ප්‍රමුඛතාව
6	පොදු හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීම	1
4	ගලවිල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	2
1	මඩවල කුඹුර මාර්ගය	3
2	හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය හා දර්ශන සැලසුමක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීම හා බස් නැවතුම් ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම	3
8	බටහිර අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3
7	හෝමාගම නව නගරය සඳහා බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	4
10	හෝමාගම දියගම මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4
12	පවතින වාණිජ භාවිතයන් නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4
11	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	5
3	රෝහල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	6
5	හෝමාගම මුලික රෝහල ආශ්‍රිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	7
9	හයිලෙවල් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	7

වගුව 6 22: ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
 සැකසුම: බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

• ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතිය	ප්‍රමුඛතාව
4	හරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1
1	යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	2
6	ගොඩගම නගරය හා ගොඩගම දුම්රිය ස්ථානය යාකෙරෙන මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3
7	පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4
5	යෝජිත වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	5
2	යෝජිත නව සේවා මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	6
3	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	7

වගුව 6 23: ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
 සැකසුම: ධස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

06 පරිච්ඡේදය
 සංවර්ධන සැලැස්ම

ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය
 මාර්ගික සැලැස්ම

ප්‍රමුඛතා පදනම මත
 ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම

• කහනුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතිය	ප්‍රමුඛතාව
4	යෝජිත හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1
1	කහනුඩුව මාර්ගය මංචීරු 4කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට හැකි පහසුවන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2
2	කොළඹ හොරණ මාර්ගය මංචීරු 6කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන ලෙස පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2
3	කහනුඩුව මාර්ගය හා කොළඹ හොරණ මාර්ගය යාකරමින් කහනුඩුව නගර මධ්‍ය හරහා මංචීරු 4කින් යුතුව නව සේවා මාර්ගය (Service Road) ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4
5	යෝජිත සුබෝපහෝගී වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	5
6	මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත ප්‍රතිමාරුපි (Iconic) ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම	5

වගුව 6 24: ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම කහනුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
 සැකසුම: ධස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 1 හා 2 යටතේ හඳුනා ගැනුණු අනු ව්‍යාපෘති හා අනෙකුත් අනු ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාව මත පදනම්ව හඳුන්වා දී නොමැති නමුදු ඒවා අනිවාර්යයෙන්ම ක්‍රියාත්මක කළ යුතු ව්‍යාපෘති ලෙස පෙන්වා දිය හැක. නවද මෙහි එන වෙනත් ව්‍යාපෘති යටතේ ගැනුණු ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම කෙරෙහිද අවධානය යොමු කළ යුතුය.

අර්ථකතනයන්

Integrity Analysis	මාර්ග අතර ඒකාබද්ධතාව හඳුනා ගැනීම සඳහා කරන විශ්ලේෂණයකි
Urban Form	නගර ආකෘතිය, නගර නිර්මාණකරණය තුළ නගරය දිස්වන ආකාරය පැහැදිලි කිරීම සඳහා භාවිතා කරන්නකි.
Connectivity	ප්‍රදේශයක ප්‍රධාන හන්දි නැත්නම් ප්‍රධාන නගර මධ්‍ය අතර පවතින සම්බන්ධතාව හඳුනා ගැනීම සඳහා කරන විශ්ලේෂණයකි.
Gephi Analysis	නගර හා එහි ක්‍රියාකාරීත්වය හඳුනා ගැනීම සඳහා භාවිතා කරන මෘදුකාංගයකි. එමගින් කරනු ලබන විශ්ලේෂණ මේ නමින් හඳුන්වනු ලැබේ.
Development Pressure Analysis	නගරවල නාගරිකභාවය හඳුනා ගැනීම සඳහා කරනු ලබන විශ්ලේෂණයකි.
Sensitivity Analysis	පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම සඳහා කරනු ලබන විශ්ලේෂණයකි.
Livability Analysis	නගරයක් තුළ මිනිසාට ජීවත්වීම සඳහා සුදුසු වාතාවරණයක් තිබෙන ප්‍රදේශ හඳුනාගැනීම සඳහා කරනු ලබන විශ්ලේෂණයකි.
Potential Space Analysis	නගරයක් තුළ නාගරික ක්‍රියාකාරීත්වය සඳහා තිබිය යුතු යටිතල පහසුකම් ඇතුළු අනෙකුත් සාධක ඒකරාශී වූ ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම සඳහා කරනු ලබන විශ්ලේෂණයකි.
COM Trans	Urban Transport System Development Project For Colombo Metropolitan Region And Suburbs
NVIVO	ගුණාත්මක දත්ත විශ්ලේෂණය සඳහා යොදා ගන්නා මෘදුකාංගයකි

කෙටි ශ්‍රේණි

නා.සං.අධි.	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
CMRSP	Colombo MetroRegional Structure Plan
NWSDB	National Water Supply & Drainage Board
WHO	World Health Organaization
RDA	Road Development Authority
PRDA	Provincial Road Development Authority
GIS	Geographic Information System
SDNA	Spatial Design Network Analysis
SWOT	Strengths, Weakness, Oportunities, Threats
AHP	Analytic Hierarchy Process
ITUOM	Information Technology University of Moratuwa
ස.නො.ස.	සමුපකාර නොග දෙන සංස්ථාව
UNDP	United Nations Development Programme

සිතියම් ලැයිස්තුව

සිතියම 2.1	ජලාශ්‍රිත හා පහත්බිම් ප්‍රදේශවල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	18
සිතියම 2.2	ප්‍රකාශිත හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	20
සිතියම 2.3	භූගෝලීය පසුබිම - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	21
සිතියම 2.4	හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රදේශය 2018 - 2030	25
සිතියම 3.1	ජන සනත්වය 2001 වර්ෂය - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	29
සිතියම 3.2	ජන සනත්වය 2012 වර්ෂය - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	30
සිතියම 5.1	හරිත ප්‍රදේශ හා ජලජ ප්‍රදේශ ප්‍රතිබද්ධව පැවතීම - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	55
සිතියම 5.2	වැව් වල පිහිටීම - හෝමාගම සැලසුම් කලාපය	57
සිතියම 5.3	2001 - 2012 වර්ෂවල ජනගහනයේ වෙනස්වීම් - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	59
සිතියම 5.4	බස්නාහිර පළාත් තෙත් බිම් සැලැස්ම 2006 වර්ෂය	62
සිතියම 5.5	සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා යෝජිත ඉඩම්වල ව්‍යාප්තිය	66
සිතියම 5.6	ඉඩම් අනුබෙදුම් බහුල ලෙස ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රදේශ හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය - 2017 වර්ෂය	67
සිතියම 5.7	නිවාස සනත්වය 2012 වර්ෂය - බස්නාහිර පළාත	72
සිතියම 5.8	ගංවතුර ආපදාමය තත්ත්වයට ලක් වූ ප්‍රදේශ - 2014 වර්ෂය	74
සිතියම 5.9	විදුලි පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය - 2016 වර්ෂය	76
සිතියම 5.10	නල ජල පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය - 2016 වර්ෂය	77
සිතියම 5.11	අධ්‍යාපන ආයතනවල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	78
සිතියම 5.12	සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	79
සිතියම 5.13	හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවතින පොදු උද්‍යානවල ව්‍යාප්තිය	81
සිතියම 5.14	ඉඩම් මිල ගණන් වල ව්‍යාප්තිය 2016 වර්ෂය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	83
සිතියම 5.15	තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනා ගන්නා ලද මාර්ග	95
සිතියම 5.16	හෝමාගම නගරය හා අනෙකුත් ප්‍රධාන නගර යා කරමින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති	96
සිතියම 5.17	යෝජිත තාක්ෂණ කලාපය තුළ පවතින ඉහල නිවාස සනත්වය	108
සිතියම 6.1	යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම - 2030	126
සිතියම 6.2	නගරාන්තර මහා මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘති	131
සිතියම 6.3	යෝජිත A හා B කාණ්ඩයේ මාර්ග	133
සිතියම 6.4	යෝජිත C කාණ්ඩයේ මාර්ග	135
සිතියම 6.5	තෙත්බිම කලාපීකරණ සැලැස්ම හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය 2019 - 2030	149
සිතියම 6.6	දුර්ගතීය ස්ථාන හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2019 - 2030	151
සිතියම 6.7	සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	198
සිතියම 6.8	හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය	200

වගු ලැයිස්තුව

වගුව 2.1	වාණිජ භාවිතයන්ගේ ව්‍යාප්තිය හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය- 2016 වර්ෂය	15
වගුව 3.1	ගංවතුර තර්ජනයට ලක් වූ නිවාස හා ජන සංඛ්‍යාව - හෝමාගම ප්‍රදේශය	33
වගුව 5.1	SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 01	52
වගුව 5.2	හෝමාගම සංවර්ධන සැලැස්ම 2008 - 2020 අනුව ඇළ මාර්ග සඳහා හඳුනාගන්නා ලද රක්ෂිත සීමාවන්	61
වගුව 5.3	SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 02	68
වගුව 5.4	කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රාදේශීය පරිපාලන ඒකක අනුව ජනගහන වර්ධන වේගය 2001 - 2012	70
වගුව 5.5	ඉදිකිරීමට අපේක්ෂිත නිවාස ප්‍රමාණය , 2030 - නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	86
වගුව 5.6	පුරෝකචනය කරන ලද ශ්‍රම බලකාය 2030 - නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	87
වගුව 5.7	SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 03	88
වගුව 5.8	පානීය ජලය සඳහා පුරෝකචනය කරන ලද ඉල්ලුම - 2030	93
වගුව 5.9	පුරෝකචනය කරන ලද මල අපද්‍රව්‍ය නිර්මාණය වීම - 2030	93
වගුව 5.10	විදුලිය සඳහා පුරෝකචනය කරන ලද ඉල්ලුම - 2030	93
වගුව 5.11	කොළඹ නගරයේ සිට දිවෙන ප්‍රධාන මාර්ගවල පවතින වාහන තදබදය	99
වගුව 5.12	SWOT විශ්ලේෂණය - අරමුණ 04	100
වගුව 5.13	රැකියාවල ස්වභාවය අනුව සේවා නියුක්තිය - හෝමාගම ප්‍රදේශය සභාව	104
වගුව 5.14	ඉඩමේ අයිතියේ ස්වභාවය පිලිබඳ විස්තර	110
වගුව 6.1	යෝජිත මාර්ග පළල හා ගොඩනැගිලි සීමාවන් සඳහා වන පිරිවිතරයන්	137
වගුව 6.2	හෝමාගම ප්‍රධාන වාණිජ කලාප තුළ සංසරණය වන ජන සංඛ්‍යාව	138
වගුව 6.3	වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය 1 තුළ යෝජිත අන්තර් මාර්ග හා සේවා මාර්ග	144
වගුව 6.4	ගොඩගම යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග	144
වගුව 6.5	හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ ගංවතුර උවදුරට හසුවන ප්‍රදේශ	152
වගුව 6.6	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ වර්තමානය වනවිට පවතින සෘජු විනෝද පහසුකම් සපුරාගත හැකි ස්ථාන	154
වගුව 6.7	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සෘජු විනෝද පහසුකම් සපුරාගත හැකි ස්ථාන	156
වගුව 6.8	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2019-2030 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම	158
වගුව 6.9	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ 2019 - 2030 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම.	160
වගුව 6.10	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය පානීය ජල අවශ්‍යතාවය සපුරා ගන්නා ආකාරය,2012	184
වගුව 6.11	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය විදුලි පහසුකම් සපයා ගන්නා ආකාරය	187
වගුව 6.12	ඒකතුවන සහ අපද්‍රව්‍ය එහි මූලාශ්‍රය අනුව	190
වගුව 6.13	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය තුළ පවුල් අනුව වැසිකිලි භාවිතය වැසිකිලි වර්ග අනුව	196
වගුව 6.14	හෝමාගම කොට්ඨාශයේ පවතින පාසල් වර්ගීකරණය	199
වගුව 6.15	හෝමාගම නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව	206
වගුව 6.16	හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව	209
වගුව 6.17	කහනුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව	212
වගුව 6.18	ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති විස්තරය	215
වගුව 6.19	විවේක හා විනෝද කටයුතු සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වාර්තාව	218
වගුව 6.20	හෝමාගම නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 2 වාර්තාව	221
වගුව 6.21	ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ආයතනික ව්‍යුහය	224
වගුව 6.22	ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	234
වගුව 6.23	ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	235
වගුව 6.24	ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම කහනුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	235

රූප සටහන් ලැයිස්තුව

රූපය 2.1	රැකියාවන්ගේ ස්වභාවය මත සේවා නියුක්තිය - 2016	15
රූපය 2.2	හෝමාගම නගරය හා හයිලෙවල් පාර දෙපස වාණිජ භාවිතයන් ඒකරාශී වී ඇති ආකාරය	16
රූපය 2.3	ඇළ මාර්ගවල ප්‍රමාණයේ නිවුනාව - හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය	17
රූපය 2.4	හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය හරහා වැටී ඇති මහා මාර්ග හා ගමනාගමන පහසුකම්	19
රූපය 2.5	භූමි පරිහරණයේ වෙනස්වීම් - කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය	22
රූපය 2.6	සංවර්ධන නිවුනා විශ්ලේෂණය (Development Pressure Analysis)	23
රූපය 3.1	පාරිසරික සංවේදී කලාපයන්ගේ විහිදීම	31
රූපය 3.2	ඒ.බී.හා සී කාණ්ඩයේ කර්මාන්තවල ව්‍යාප්තිය - කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය 2014	36
රූපය 5.1	හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව දක්නට ලැබෙන වැව්	56
රූපය 5.2	හෝමාගම නගරය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම්	58
රූපය 5.3	ගොඩගම නගරය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම්	58
රූපය 5.4	හෝමාගම හයිලෙවල් මාර්ගය ආසන්නයේ දක්නට ලැබෙන අනවසර ගොඩ කිරීම්	60
රූපය 5.5	ප්‍රධාන ඇළ මාර්ග - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	60
රූපය 5.6	බරාව ජෛව විවිධත්ව උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය	63
රූපය 5.7	කැළණි ගඟ දෙපස ඉදි වී ඇති ගොඩනැගිලිවල ස්වභාවය	64
රූපය 5.8	හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්තව පවතින පොදු උද්‍යාන	80
රූපය 5.9	හෝමාගම නගරයේ පිහිටීම හා එහි ව්‍යාප්තිය	85
රූපය 5.10	හෝමාගම නගරය - ආරක්ෂාකාරී හා ඇවිදීමට ඇති පහසුකම් අවම බව	85
රූපය 5.11	නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩම්	90
රූපය 5.12	හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය	91
රූපය 5.13	ගොඩගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශය	91
රූපය 5.14	ප්‍රදේශයේ පවතින මාර්ගයන්හි වර්තමාන තත්ත්වය	92
රූපය 5.15	මාකුඹුර බහුවිධ ප්‍රවාහන සේවා මධ්‍යස්ථානය	97
රූපය 5.16	අරුවක්කාලු සහ අපදුවය බැහැර කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	98
රූපය 5.17	හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය 2018 - 2030	103
රූපය 5.18	වර්තමානයේ නාක්ෂණ නගර කලාපය තුළ ව්‍යාප්තව පවතින පහසුකම්	105
රූපය 5.19	මහින්ද රාජපක්ෂ ජාතික පාසල	106
රූපය 5.20	සිංගප්පූරුව නාක්ෂණ නගරය	109
රූපය 5.21	ක්වාලාලම්පුර් සහ මැලේසියාව	109
රූපය 5.22	චීනය වෙළඳ නගරය	109
රූපය 5.23	වෙළඳ කලාපය ගුරාගන් නගරය	109
රූපය 5.24	යෝජිත මිගොඩ බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය	111
රූපය 5.25	නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ඉදිකිරීමට යෝජිත මහා මාර්ග හා දුම්රිය ප්‍රවාහන පහසුකම් පද්ධතිය	112
රූපය 5.26	හෝමාගම නාක්ෂණ නගරය සඳහා යෝජිත ආර්ථික හා ව්‍යාපාර කලාපය	112
රූපය 5.27	නාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකිරීමට අදහස් කරන කර්මාන්ත කලාප හා පර්යේෂණ කලාප	113
රූපය 5.28	යෝජිත අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථාන	114
රූපය 5.29	යෝජිත විදුලි සැපයුම් මධ්‍යස්ථානය	114
රූපය 5.30	යෝජිත සහ අපදුවය කළමනාකරණ සැලැස්ම	115
රූපය 5.31	යෝජිත මල අපදුවය කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය	115
රූපය 5.32	නාක්ෂණ නගර සංවර්ධනයට උර දෙන අනෙකුත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතින්හි විහිදීම	115
රූපය 6.1	හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් සංකල්පය හා අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය 2019-2030	123
රූපය 6.2	අපේක්ෂිත නගර ආකෘතිය (Urban Form)	129
රූපය 6.3	බස්නාහිර පළාත් ප්‍රධාන මාර්ග හතෙහි වාහන තදබදය විශ්ලේෂණය	130
රූපය 6.4	යෝජිත A කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය	134
රූපය 6.5	යෝජිත B කාණ්ඩයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය	134

රූපය 6.6	යෝජිත C කාර්මයේ මාර්ග නිර්මාණය විය යුතු ආකාරය	136
රූපය 6.7	Gephi විශ්ලේෂණය	138
රූපය 6.8	Connectivity විශ්ලේෂණය	138
රූපය 6.9	Integration විශ්ලේෂණය	139
රූපය 6.10	බස්නාහිර පළාත තුළ මාර්ග වල සම්බන්ධතාව	139
රූපය 6.11	හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංශනය	140
රූපය 6.12	හෝමාගම නව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංශනය	140
රූපය 6.13	කහකුඩුව නව නගර මධ්‍ය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංශනය	141
රූපය 6.14	හෝමාගම මූලික රෝහල පරිශ්‍රය - යෝජිත පොදු වාහන නැවතුම් අංශනය 2	141
රූපය 6.15	තාක්ෂණ නගර කලාපය තුළ යෝජිත බහුමහල් නැවතුම් අංශනය	142
රූපය 6.16	වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය 1 තුළ යෝජිත අන්තර් මාර්ග හා සේවා මාර්ග	143
රූපය 6.17	ගොඩගම යෝජිත අතුරු මාර්ග හා සේවා මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම්	144
රූපය 6.18	යෝජිත සේවා මාර්ගය කහකුඩුව නගරය	145
රූපය 6.19	යෝජිත මීගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය	145
රූපය 6.20	යෝජිත රුවන්පුර අධිවේගී මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	146
රූපය 6.21	ගංවතුර ආපදා තත්වයට මුහුණ දෙන ප්‍රදේශ	153
රූපය 6.22	වර්තමානයේ හෝමාගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු ස්ථාන	155
රූපය 6.23	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2019-2030 වසර සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම	159
රූපය 6.24	යෝජිත පොදු උද්‍යාන සැලැස්ම - හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය 2019 - 2030	163
රූපය 6.25	බටහිර අතුරු මාර්ගය (Western By-Pass) සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	171
රූපය 6.26	උඩුවන පන්සල මාර්ගය මංගිරු 4 කින් යුතුව සංවර්ධනය කිරීම	171
රූපය 6.27	යෝජිත තාක්ෂණ නගරය හරහා මිල්ලව කර්මාන්තපුරය යාකෙරෙන අන්දමින් ඉදිකිරීමට යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	172
රූපය 6.28	විශ්වවිද්‍යාල, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ආයතන සංවර්ධන කලාපය	172
රූපය 6.29	නැනෝ තාක්ෂණ හා විද්‍යා සංකීර්ණය	173
රූපය 6.30	ජීව විද්‍යා තාක්ෂණ උද්‍යානය (Bio Technology Park) සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	174
රූපය 6.31	යෝජිත පොදු බහුමහල් වාහන නැවතුම් අංශනය - මාහේන්වත්ත	174
රූපය 6.32	යෝජිත මීගොඩ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය	175
රූපය 6.33	යෝජිත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය	176
රූපය 6.34	ස්ථානය- මීගොඩ ඉලෙක්ට්‍රොනික් නිෂ්පාදන පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	176
රූපය 6.35	වැඩි සනත්ව විද්‍යා හා තාක්ෂණ කලාපය 2 තුළ හඳුනා ගන්නා ලද මාර්ග සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ආකාරය	177
රූපය 6.36	හෝමාගම නගර සංවර්ධන සංකල්පය	178
රූපය 6.37	හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - දළ සැලැස්ම	180
රූපය 6.38	ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - දළ සැලැස්ම	181
රූපය 6.39	කහකුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - දළ සැලැස්ම	183
රූපය 6.40	තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ යෝජිත ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘතියේ පිහිටීම	186
රූපය 6.41	ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශය	186
රූපය 6.42	ශ්‍රී ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය මගින් ඉදිකිරීමට යෝජිත 90 මෙගාවොට් පැය (mwh) ධාරිතාවයෙන් යුත් ප්‍රාථමික විදුලි උප පොළ ඉදිකිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශය	189
රූපය 6.43	යෝජිත සන අපද්‍රව්‍ය බෙදා වෙන්කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	195
රූපය 6.44	තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හරහා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත අපජල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය පිහිටි ප්‍රදේශය	197

ප්‍රස්ථාර ලැයිස්තුව

ප්‍රස්ථාරය 2.1	ජනසන්නත්වය 2012 වර්ෂය - කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය (ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ මට්ටමින්)	13
ප්‍රස්ථාරය 2.2	හෝමාගම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ භූමි භාවිතයේ ව්‍යාප්තිය - 2017	14
ප්‍රස්ථාරය 3.1	කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහන ව්‍යාප්තිය 2012	28
ප්‍රස්ථාරය 5.1	නිවාස සන්නත්වය 2012 වර්ෂය - බස්නාහිර පළාත	71
ප්‍රස්ථාරය 6.1	සන අපද්‍රව්‍ය සංයුතිය	191

ඇමුණුම් ලැයිස්තුව

ඇමුණුම 1	ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2050	244
ඇමුණුම 2	බස්නාහිර පළාත් ව්‍යුහ සැලැස්ම 2017	245
ඇමුණුම 3	එන්විවෝ NVIVO විශ්ලේෂණය	246
ඇමුණුම 4	හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	253
ඇමුණුම 5	පැට්‍රික් ඇබ්‍රිකෝම්බේ සැලැස්ම (1948)	254
ඇමුණුම 6	මහ කොළඹ ව්‍යුහ සැලැස්ම 1972	255
ඇමුණුම 7	බස්නාහිර පළාත් සංවර්ධන නිවුනා විශ්ලේෂණය 2014	256
ඇමුණුම 8	හෝමාගම කලාපිකරණ සැලැස්ම 2008-2020	257
ඇමුණුම 9	භූමි පරිහරණ සැලැස්ම 2017	258
ඇමුණුම 10	හෝමාගම සැලසුම් බල ප්‍රදේශයට අයත් ශ්‍රාම නිලධාරී වසම්	259
ඇමුණුම 11	2030 වර්ෂය සඳහා වන ජනගහන වර්ධන පුරෝකථනයන්	260
ඇමුණුම 12	ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම සඳහා කරන ලද බර තැබීම්	264
ඇමුණුම 13	රුක් රෝපණ තීරු ප්‍රදේශ සඳහා යෝජනා ගෘහ වර්ග	268

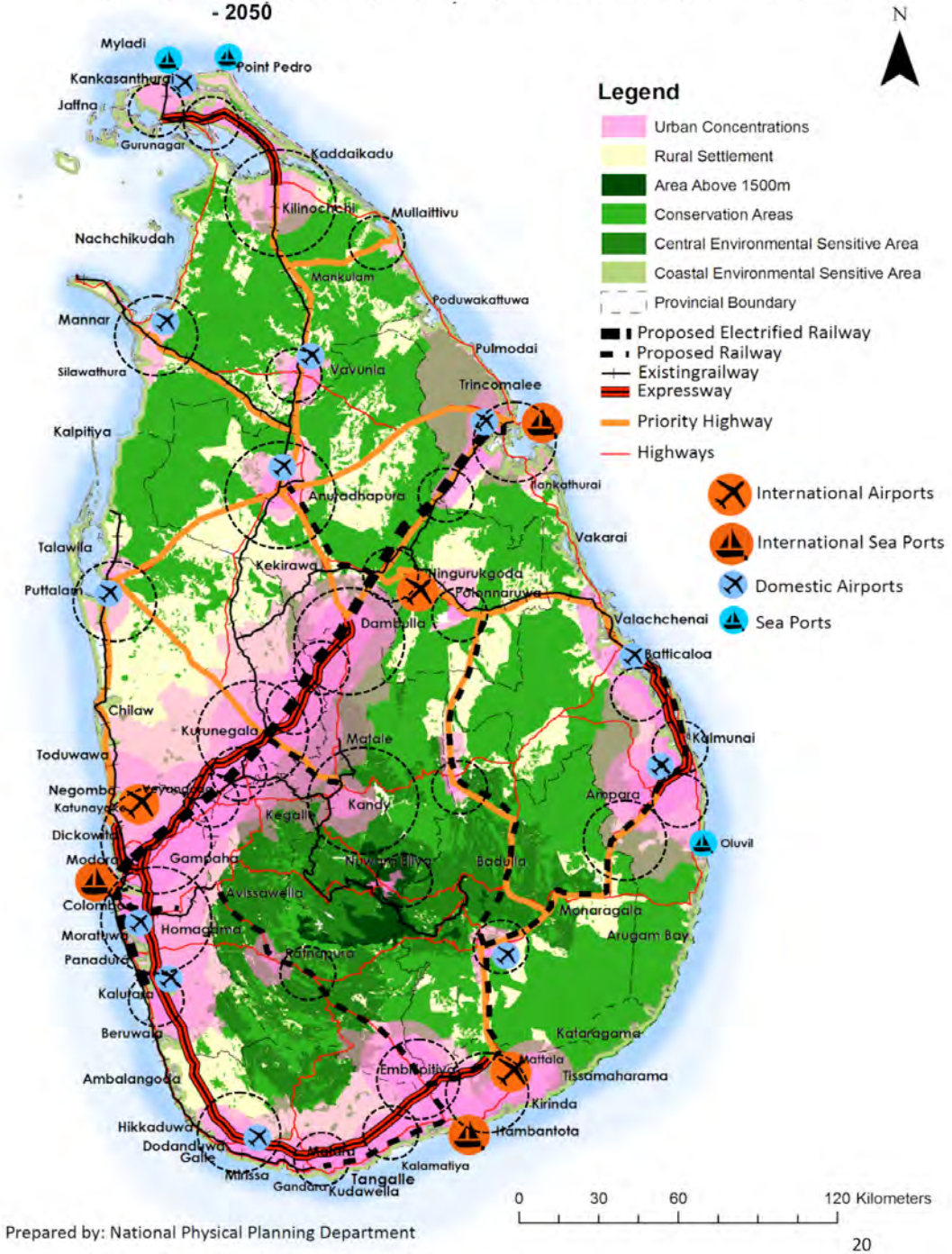


අනුමැතිය



අරමුණු අංක 01: ජාතික භෞමික සැලැස්ම 2050

Figure 5: The Proposed Spatial Configuration of the Physical Environment - 2050

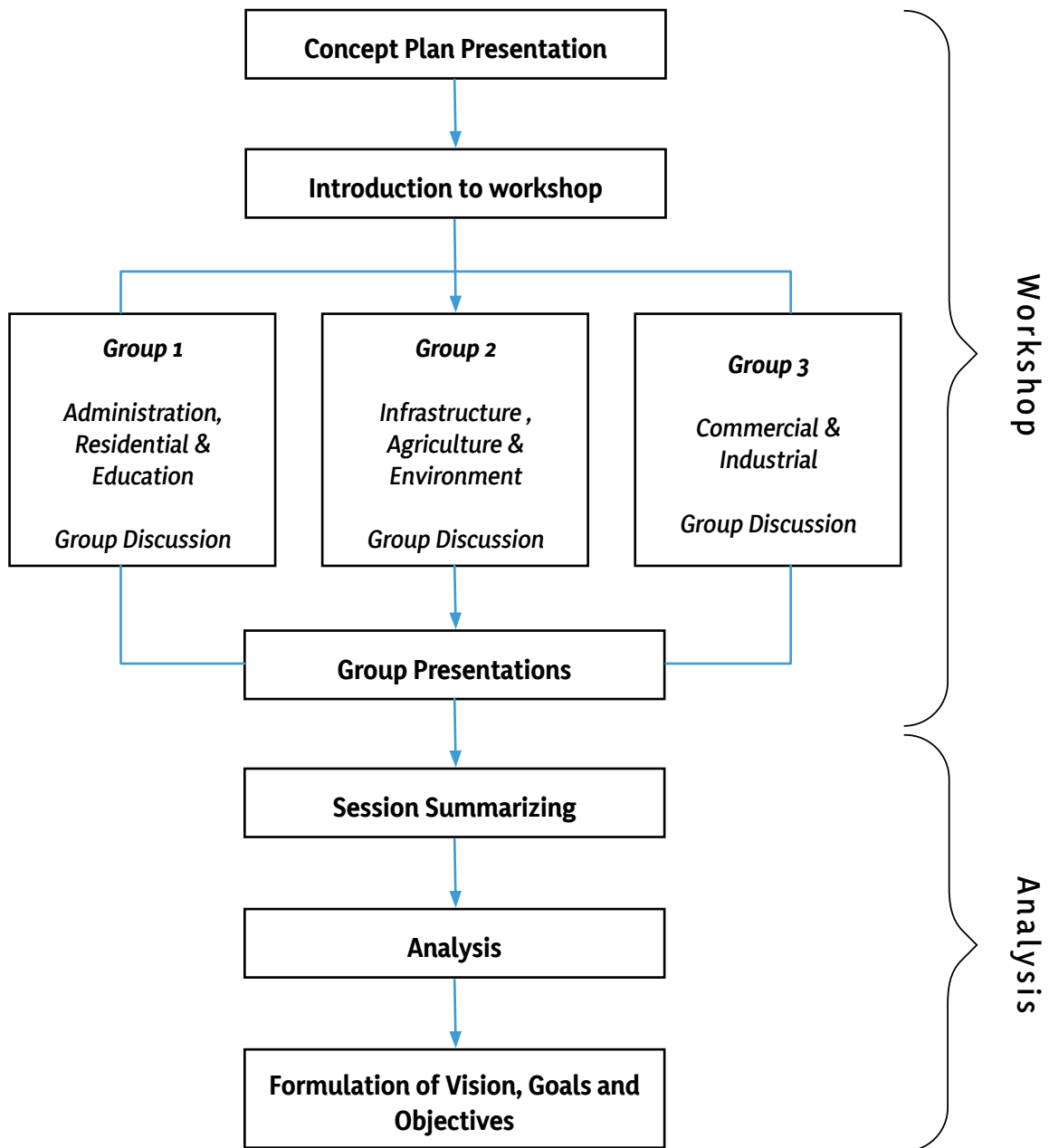


මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞමික සැලැස්ම ප්‍රතිපත්ති - 2050, ජාතික භෞමික සැලැස්ම දෙපාර්තමේන්තුව, 2017

ඇමුණුම් අංක 03: එන්විවෝ (NVIVO) විශ්ලේෂණය

Homagama Pradeshiya Sabha Stakeholder Meeting - 08/11/2017 NVIVO Analysis

PREPARED BY: DEVELOPMENT PLANNING DIVISION
Stakeholder Meeting Conducting Process



Group Categorization

Homagama stakeholder meeting was held on 6th of November and meeting conduct by separating stakeholders into three groups and each group discussions were analyzed according to their brain storming sessions. The analysis was based according to the identified problems and potential of Homagama by each group.

Group 01 – Administration, Residential, Education

- Land Reform Commission
- SLINTEC
- SLRDC
- Land use Policy Planning
- Census Department
- Secretary – Homagama Pradeshiya Sabha
- Homagama Divisional Secretariat
- University of Sri Jayawardhanapura
- NBRO
- Zonal Education office
- Minister's personal assistant
- Mahinda Rajapaksha Collage
- University of Moratuwa

Group 02 – Infrastructure, Agriculture, Environment

- Waste Management
- Disaster Management Center
- Medical Officer of the Health
- Central Environment Authority
- Road Passenger Transport Authority
- Irrigation Department

Group 03 – Industrial and Commerce

- SLINTEC
- Export Development Board
- Industrial Development Board
- Ministry of Industries and Commerce
- Trade Union
- Arthur C Clarke Institute
- Ministry of Science Technology and Research



Overall Word Cloud

Overall word cloud emphasized most highlighted areas of the three-brain storming sessions so this conclude the overall discussion of each groups and through this analysis, thus this stakeholder groups have focused their discussion into 3 major areas.

1. Industrial Development
2. Infrastructure Development
3. Residential City



Node Analysis

The base of the Nodes was taken from overall word cloud. This word cloud emphasizes the main key sectors where whole brain storming session focused.

- Residential City
- Industrial Development

Through this analysis, can identified what are the key areas where every group has addressed and what are the key points that should be highlighted in future development plan.

Overall Word Trees Analysis Based on Node Analysis

This word tree analysis is basically focused on the node analysis and this analysis direct where truly city development should be focused in future and issues and potentials of the Homagama development area

1. Residential City

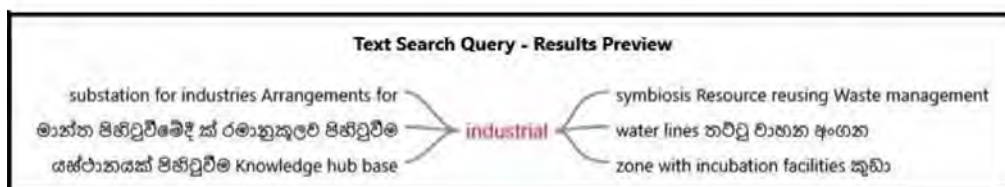
Since Homagama area is prominent for residential development in future also that character should be protected while having other developments. Homagama can be identified as a one of the highly residential cities near to Colombo.



- Problem Identification
- Trend of mixing residential activities with industrial activities
 - Even Homagama area is prominent for residential development current upcoming trend is direct to the industries and the problem is haphazard development of it. Residential areas were polluted with industrial activities.
- Informal building constructions
 - Building developments are not develop as indicated by the standard and that is cause to the physical infrastructure improvement of the city, advance that will cause to disasters also
- Prime residential lands convert into industrial development areas
 - Since high attraction of industries to Homagama area high valued residential land plots are occupied by the investors for industries.

2. Industrial Development

Current development trend of Homagama development area is focused on industrial development and there is a potential for develop industrial zones within Homagama city boundaries.



- Problem Identification
- Lack of infrastructure for future industrial developments
Existing environment of Homagama system is adapt for serve residential city. According to that existing infrastructure facilities also limited with that extent. In that case with the industrial influence that limited infrastructure facilities were not adequate for serving future industrial developments.
- Less attention and less land allocation for small and medium scale industries
Industrial development of Homagama area is mainly focused on the largescale industries and with that small and medium scale industries losing the attention. though the trend of attracting industries to Homagama it is a residential city in that case promoting only large-scale industries not much success in this area and medium and small-scale industries should be get more priority.
- No proper zone allocation for upcoming industries
Current situation of this area is about residential and industrial. The development is happening as a mixed development and that cause to limit the industries & residents' normal livelihood also interrupts.

Potentials

1. Availability of lands for future industrial expansions
2. High residential agglomeration center
3. Well-connected road network (high level road)
4. Proximity to southern highway interchange (Kottawa)
5. Trend of technology and education base industries

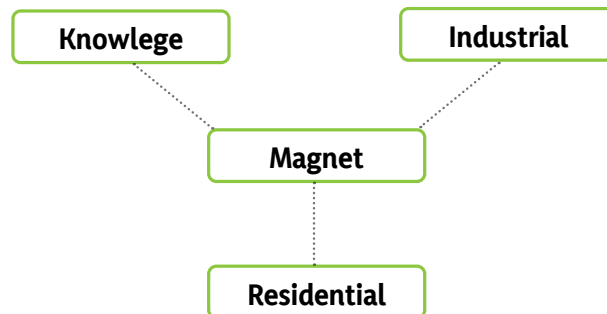
Conclusion of Analysis

Stakeholder meeting results can be concluding as main three sectors according to the analysis. Analysis interprets the way development plan should address Homagama development area. According to that city development as a residential city and industrial development should be the main considering areas of development plan. Through this overall analysis it shows the way that

Vision, Goals, and Objectives of the Homagama area should focus.

Vision

Knowledge Base Industrial and Residential Magnet



Vision Statement

A city where stand-in alone and self-sustained by attracting knowledge base activities, industrial developments and the residential activities while accomplishing the need of Colombo by absorbing the urban pressure.

Magnet – attracting activities

Knowledge Hub – educational institutions / research institutions

Industrial – every type of industries (small, medium and large scale)

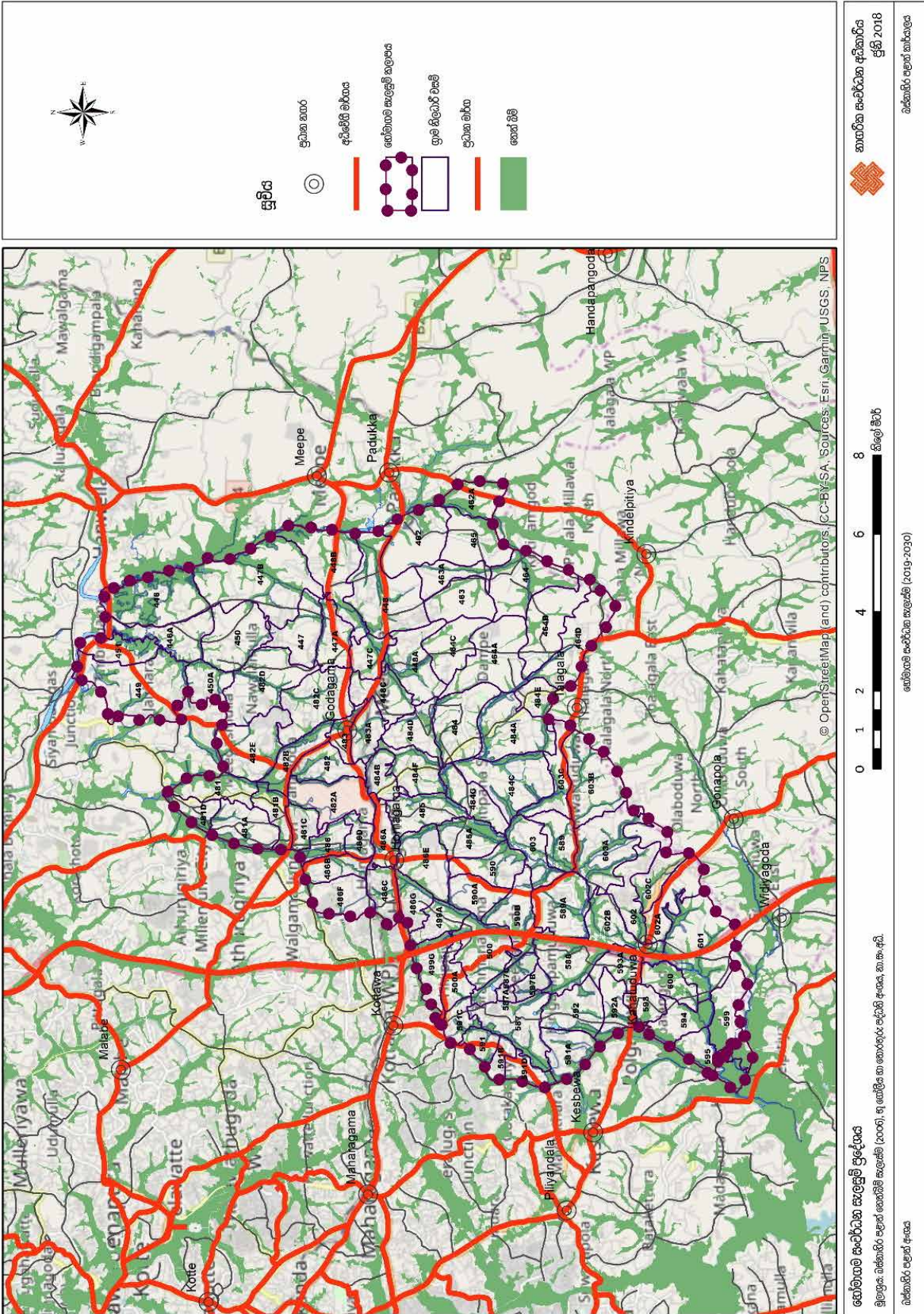
Goals

- Efficient and Beautiful Living Environment
- Make human settlements comprehensive, safe, resilient and sustainable
- Generate high contribution for city growth from industrial development

Objectives

- To provide sustainable living environment while preserving existing city character
- To provide system base infrastructure facilities by considering residential and industrial sectors separately
- To conserve existing natural cover
- Using underutilized lands for future industrial developments

අරමුණුම අංක 04: හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සහ ප්‍රදේශය

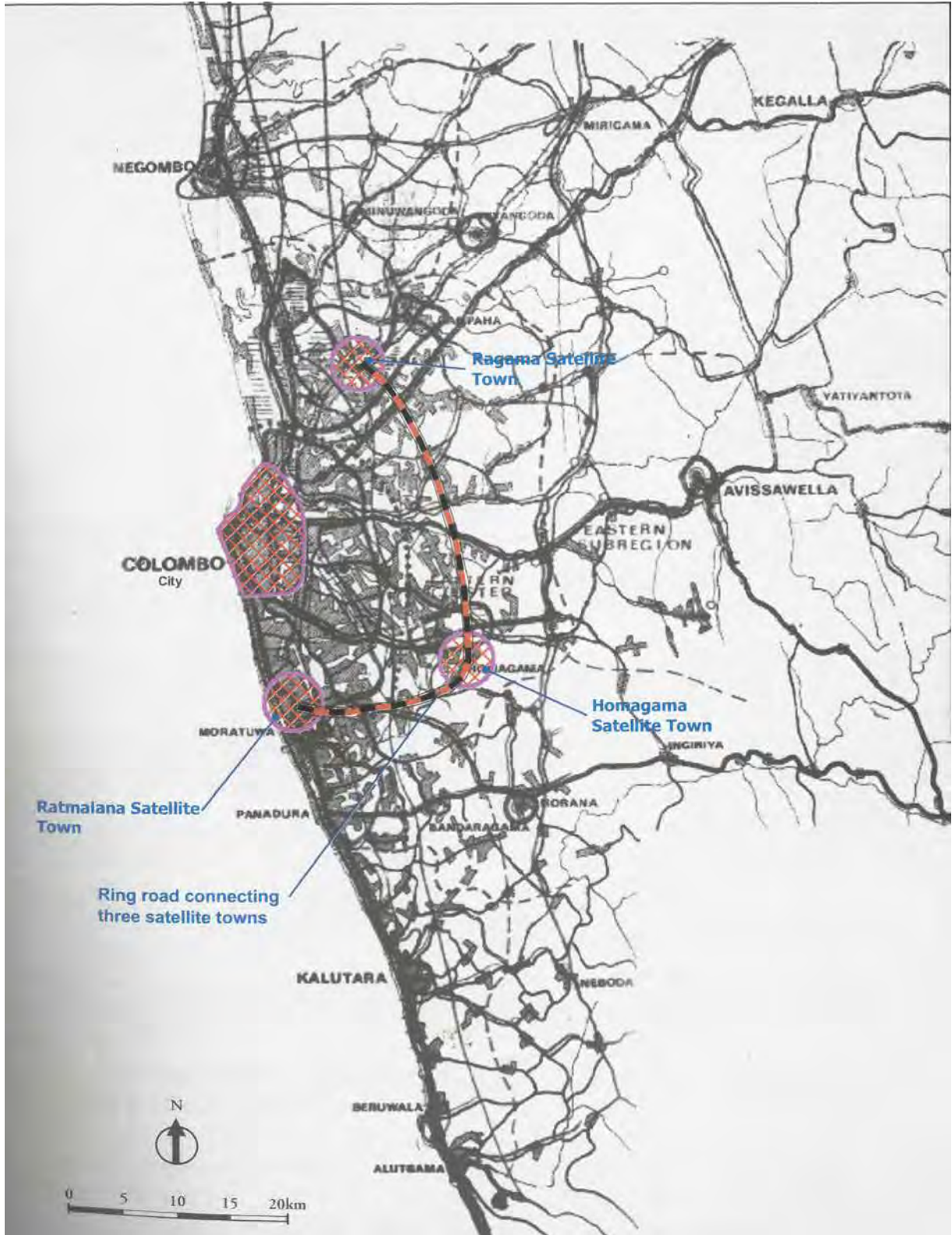


හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රදේශය
 මූලාශ්‍රය: බස්නාහිර පළාත් සෞඛ්‍ය සේවකර්ම මධ්‍යස්ථානය, කොළඹ.
 බස්නාහිර පළාත් අංශය

හෝමාගම සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රදේශය
 මුද්‍රිත 2018

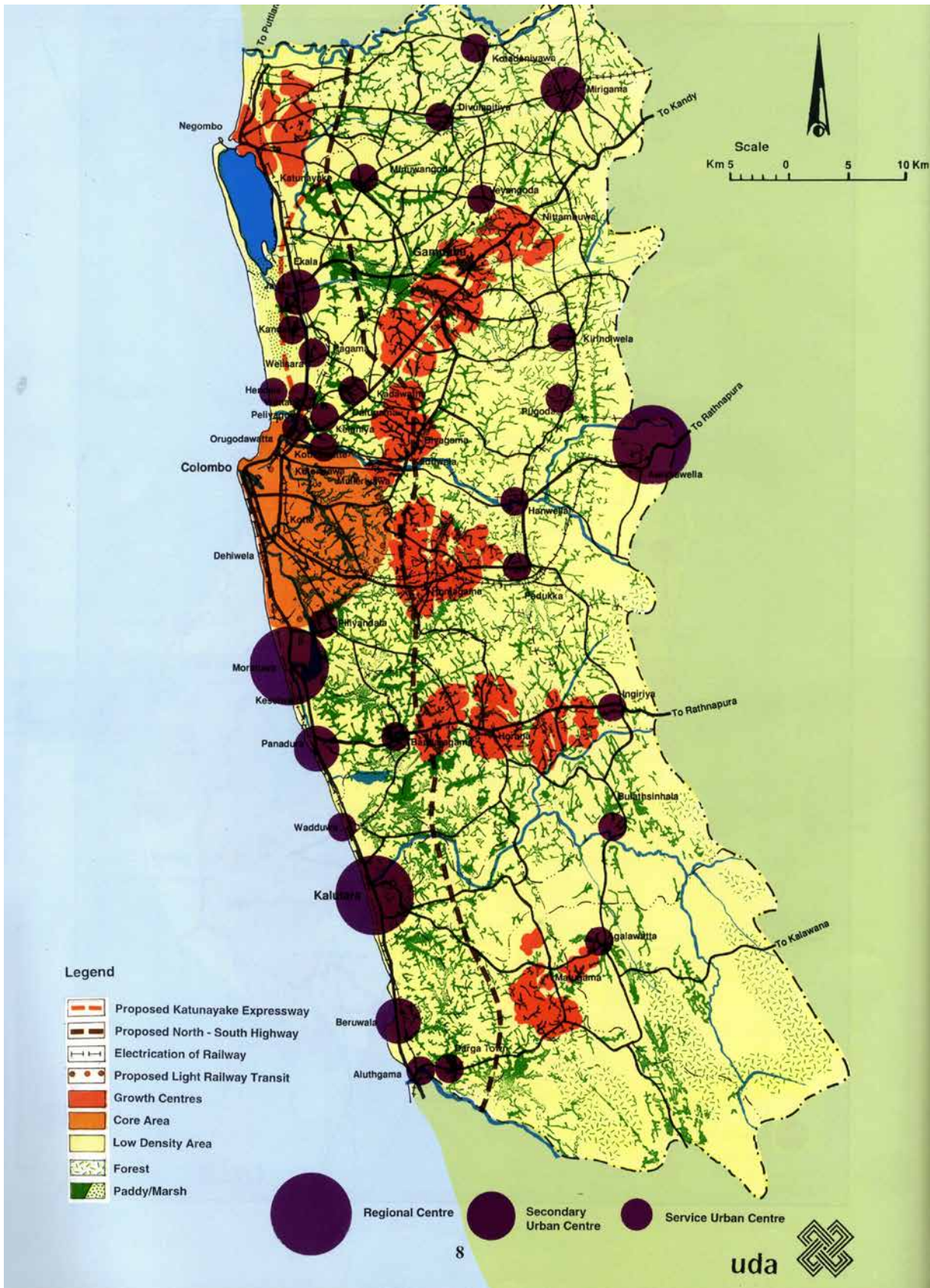
මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2018

ඇමුණුම් අංක 05: පැට්ටි ඇබර්කොම්බේ සැලැස්ම (1948)



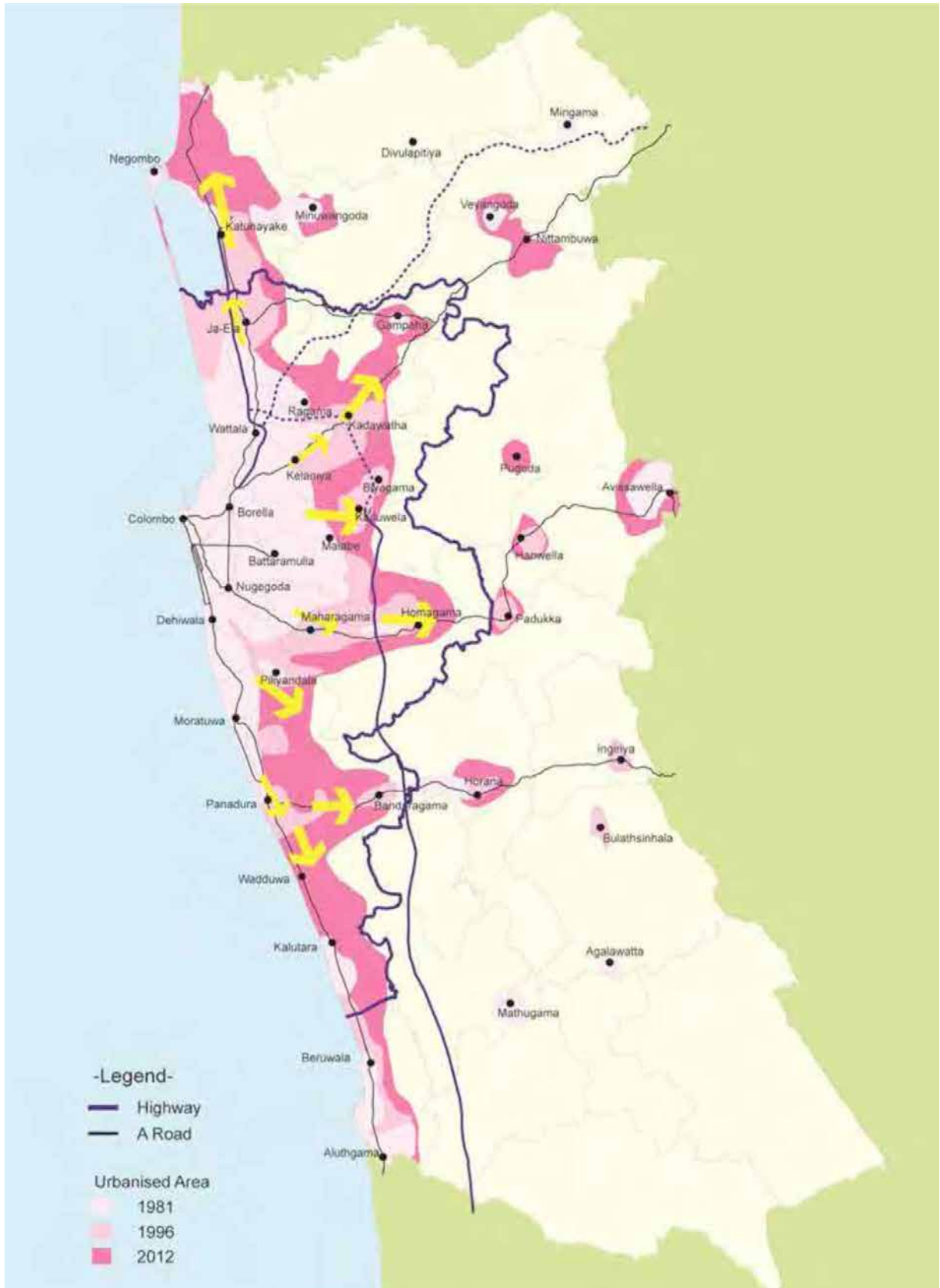
මූලාශ්‍රය : Colombo Living High; A city in transition, N.P.Herath & D. Jayasundara, 2007

ඇමුණුම් අංක 06: මහ කොළඹ ව්‍යුහ සැලැස්ම 1972

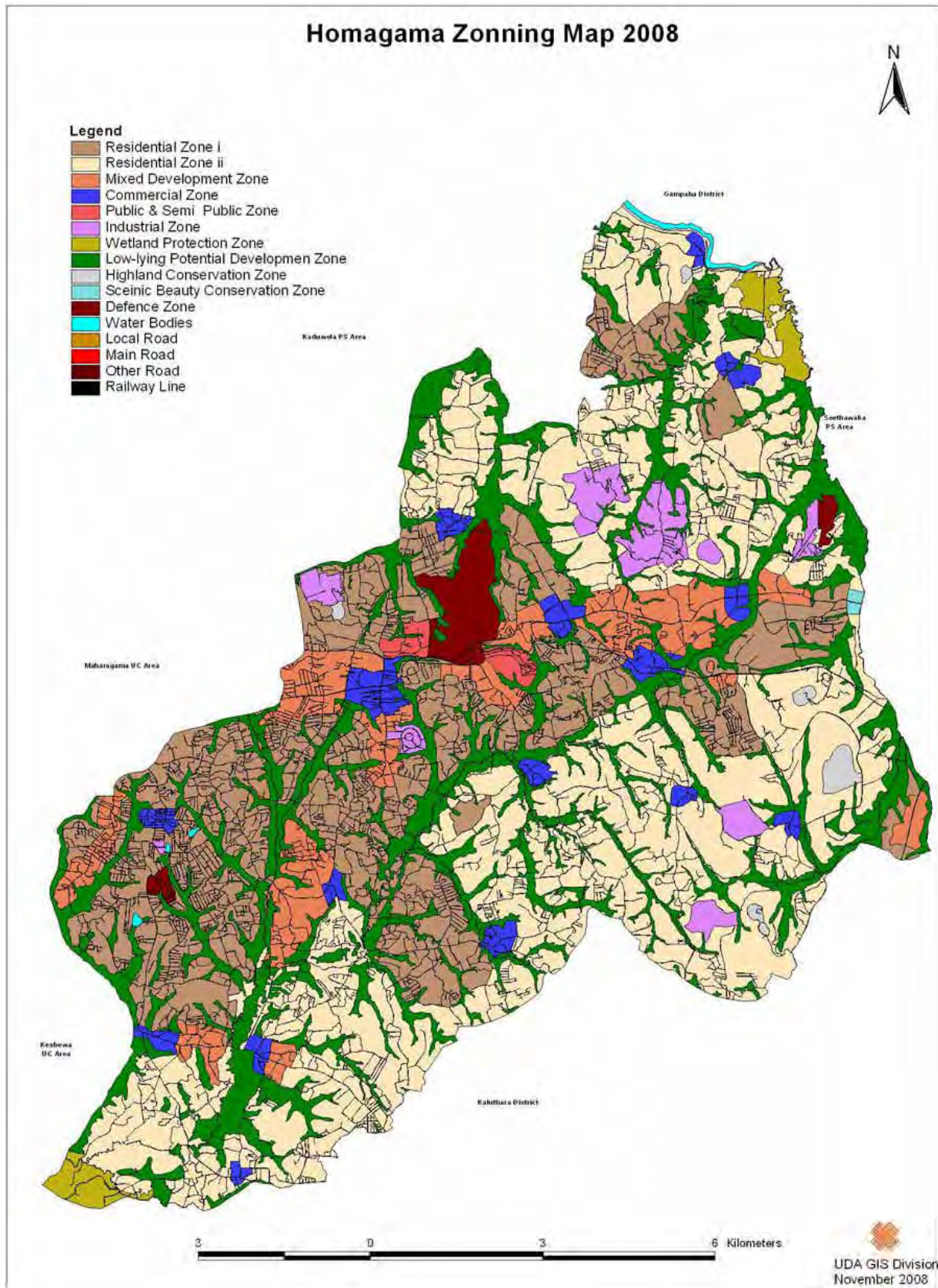


මූලාශ්‍රය : මහ කොළඹ ව්‍යුහ සැලැස්ම 1972

ඇමුණුම් අංක 07: ඛස්නාහිර පළාත් සංවර්ධන නිවුනා විශ්ලේෂණය 2014



ඇමුණුම් අංක 08: හෝමාගම කලාපිකරණ සැලැස්ම 2008-2020



මූලාශ්‍රය : බස්නාහිර පළාත් අංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2008

අැමුණුම් අංක 10: හෝමාගම සැලසුම් බල ප්‍රදේශයට අයත් ග්‍රාම නිලධාරී වසම්

- | | | |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 1. 446, ආවිගල නැගෙනහිර | 36. 484 A, පිටිපන දකුණ | 71. 591 A, කුඩමාදුව |
| 2. 446A, ආවිගල බටහිර | 37. 482 D, නාවලමුල්ල | 72. 591 B, සිද්ධමුල්ල දකුණ |
| 3. 447, මීගොඩ උතුර | 38. 482 E, මීගොඩමුල්ල | 73. 591 C, කිතුල්හේන |
| 4. 447A, මීගොඩ දකුණ | 39. 483, ගොඩගම උතුර | 74. 591 D, සංඝාරාම |
| 5. 447B, පානළුව | 40. 483 A, ගොඩගම දකුණ | 75. 592, සියඹලාගොඩ උතුර |
| 6. 447C, ගැහැණුවල | 41. 484 C, දොලහේන | 76. 592 A, සියඹලාගොඩ දකුණ |
| 7. 448, වටරැක දකුණ | 42. 484 D, කඳනවත්ත | 77. 593, වැනර |
| 8. 448A, මීවිටියම | 43. 484 E, සුවපුඬුගම | 78. 593 A, ඊලාවල |
| 9. 448B, වටරැක උතුර | 44. 484 F, කිරිබේරියකැලේ | 79. 584, අම්බලන්ගොඩ |
| 10. 448C, කුරුඳුවත්ත | 45. 484 G, ප්‍රසන්නපුර | 80. 595, හෙරලියාවල |
| 11. 449, ජලේනර | 46. 485, මාවනගම | 81. 599, පලාගම |
| 12. 450, බටවල | 47. 485 A, උඩුවන | 82. 600, උන්දුරුගොඩ |
| 13. 450A, වල්පිට | 48. 486, හෝමාගම උතුර | 83. 601, වෙනිවැල්කොල |
| 14. 451, හේන්පිට | 49. 486 A, හෝමාගම නගරය | 84. 602, කහකුඩුව උතුර |
| 15. 462, ලියන්වල | 50. 486 B, හෝමාගම බටහිර | 85. 602 A, කහකුඩුව දකුණ |
| 16. 462A, පොරේගෙදර | 51. 486 C, ගලවිලවත්ත උතුර | 86. 602 B, කහකුඩුව බටහිර |
| 17. 463, මාදුලාව උතුර | 52. 486 D, හෝමාගම නැගෙනහිර | 87. 602 C, කහකුඩුව නැගෙනහිර |
| 18. 463A, මාදුලාව දකුණ | 53. 486 E, කටුවාන | 88. 603, කිරිවත්තුව උතුර |
| 19. 464, හොරගල නැගෙනහිර | 54. 486 F, හෝමාගම දකුණ | 89. 603 A, කිරිවත්තුව දකුණ |
| 20. 464D, බෙරුකැටිය | 55. 486 G, ගලවිලවත්ත දකුණ | 90. 603 B, කිතුලවිල |
| 21. 464A, දාමිපේ | 56. 499 A, නියඳගල | 91. 603 C, මුණමලේ - යකහලුව |
| 22. 464B, හොරගල බටහිර | 57. 499 G, හිරිපිටිය | |
| 23. 464C, හොරකඳුවල | 58. 500, බ්‍රාහ්මණගම | |
| 24. 465, කුරුගල | 59. 500 A, මාඹුල්ගොඩ | |
| 25. 481, හබරකඩ උතුර | 60. 587, මන්තේගොඩ බටහිර | |
| 26. 481A, මුල්ලේගම දකුණ | 61. 587 A, මන්තේගොඩ මධ්‍යම A | |
| 27. 481B, හබරකඩ දකුණ | 62. 587 B, මන්තේගොඩ මධ්‍යම B | |
| 28. 481C, හබරකඩවත්ත | 63. 587 C, මන්තේගොඩ නැගෙනහිර | |
| 29. 481D, මුල්ලේගම උතුර | 64. 588, කිරිගම්පමුණුව | |
| 30. 482, පනාගොඩ බටහිර | 65. 859, දියගම නැගෙනහිර | |
| 31. 482A, පනාගොඩ නැගෙනහිර | 66. 589 A, දියගම බටහිර | |
| 32. 482 B, පනාගොඩ නගරය | 67. 590, මාගම්මන නැගෙනහිර | |
| 33. 482 C, හේනවත්ත | 68. 590 A, මාගම්මන බටහිර | |
| 34. 484, පිටිපන උතුර | 69. 590 B, දීපංගොඩ | |
| 35. 484 B, පිටිපන නගරය | 70. 591, සිද්ධමුල්ල උතුර | |

මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාවල 2016

ඇමුණුම් අංක 11: 2030 වර්ෂය සඳහා ජනගහන වර්ධන පුරෝකථනයන්

Total Developable Space in Different Zones

Zone	Total Developable FA
High Density Zone(Homagama2)	18025024.33
High Density Zone(Kahathuduwa1)	6215069.64
High Density Zone (Godagama)	3805758.54
Moderate Density Residential Zone	50053364.59
High Density Science & Technology Zone	21481754.46
High Density Industrial Zone	13688590.82
Low Density Residential Zone	10599428.96

Developable Space distributed among major Landuses

Zone	Total Developable FA	Commercial	Residential	Industry	Institutional
High Density Zone (Homagama2)	18025024.33	2703753.65	14420019.46	360500.49	540750.73
High Density Zone (Kahathuduwa1)	6215069.64	621506.96	5407110.59	62150.70	124301.39
High Density Zone (Godagama)	3805758.54	228345.51	3501297.86	0.00	76115.17
Moderate Density Residential Zone	50053364.59	500533.65	47050162.71	0.00	2502668.23
High Density Science & Technology Zone	21481754.46	1074087.72	7948249.15	3866715.80	8592701.78
High Density Industrial Zone	13688590.82	109508.73	11252021.65	1163530.22	1163530.22
Low Density Residential Zone	10599428.96	63596.57	10005860.94	423977.16	105994.29

Predicted Population Serve the Total Developable Space Calculated

Zone	Commercial	Per person Space (sq.m)	Predicted Commercial Population	Residential	Per person Space (sq.m)	Predicted Residential Population	Industry	Per person Space (sq.m)	Predicted Industrial Population	Institutional	Per person Space (sq.m)	Predicted Institution population
High Density Zone	2703753.65	15	180250	14420019.46	50	288400	360500.49	40	9013	540750.73	25	21630
High Density Zone	621506.96	15	41434	5407110.59	50	108142	62150.70	40	1554	124301.39	25	4972
High Density Zone	228345.51	15	15223	3501297.86	50	70026	0.00	40	0	76115.17	25	3045
Moderate Density Residential Zone	500533.65	20	25027	47050162.71	70	672145	0.00	60	0	2502668.23	25	100107
High Density Science & Technology Zone I	1074087.72	20	53704	7948249.15	50	158965	3866715.80	60	64445	8592701.78	25	343708
High Density Science & Technology Zone II	109508.73	20	5475	11252021.65	80	140650	1163530.22	60	19392	1163530.22	25	46541
Low Density Residential Zone	63596.57	25	2544	10005860.94	80	125073	423977.16	100	4240	105994.29	25	4240

Calculation of Total Circulation Population for each Zone

Step 1

Zone	Total Circulation Population	Commercial % - 83			Industrial % - 3.7%	Institution % - 13%
		Retail	Office			
High Density Zone(Homagama)	210,893	35%	15%	100%		
High Density Zone(Kahathuduwa)	47,960	35%	15%	100%		
High Density Zone (Godagama)	18,268	35%	15%	0%		
Moderate Density Residential Zone	125,133	30%	20%	0%		
High Density Science & Technology Zone I	461,858	25%	25%	100%		
High Density Science & Technology Zone II	71,409	10%	40%	100%		
Low Density Residential Zone	11,023	30%	20%	100%		

Step 2

Zone	Commercial % - 83						Industrial % - 3.7%	Institution % - 13%		
	Retail	Office	Retail Working%	Retail Service Seekers	Office Working%	Office Service Seeker%		Working	Service Seeker	
High Density Zone 1 (Homagama)	35%	15%	15%	20%	10%	5%	100%	100%	30%	60%
High Density Zone 2 (Kahathuduwa)	35%	15%	15%	20%	10%	5%	100%	100%	30%	60%
High Density Zone 3 (Godagama)	35%	15%	15%	20%	10%	5%	0%	100%	30%	60%
Moderate Density Residential Zone	30%	20%	25%	15%	10%	10%	0%	100%	30%	70%
High Density Science & Technology Zone I	25%	25%	10%	40%	10%	10%	100%	100%	50%	50%
High Density Science & Technology Zone II	10%	40%	25%	25%	30%	10%	100%	100%	45%	50%
Low Density Residential Zone	30%	20%	10%	40%	5%	15%	100%	100%	20%	30%

Step 3

Zone	Commercial % - 83						Industrial % - 3.7%	Institution % - 13%		
	Retail	Office	Retail Working%	Retail Service Seekers	Office Working%	Office Service Seeker%		Working	Service Seeker	
High Density Zone(Homagama)	63088	27038	9463	12618	2704	1352	9013	6489	12978	
High Density Zone(Kahathuduwa)	14502	6215	2175	2900	622	311	1554	1492	2983	
High Density Zone (Godagama)	5328	2283	799	1066	228	114	0	913	1827	
Moderate Density Residential Zone	7508	5005	1877	1126	501	501	0	30032	70075	
High Density Science & Technology Zone	13426	13426	1343	5370	1343	1343	64445	171854	171854	
High Density Industrial Zone	548	2190	137	137	657	219	19392	20944	23271	
Low Density Residential Zone	763	509	76	305	25	76	4240	848	1272	

ඇමුණුම් අංක 12:
ප්‍රමුඛතා පදනම මත ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම සඳහා කරන ලද බර තැබීම්

හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (පරිසරය සුරකින හරිත නගරයක්)															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	මඩවල කුඹුර මාර්ගය		2	3	2	3	1	1	1	3	1	2	2	21	6
2	හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය භූ සැලසුමක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීම හා බස් නැවතුම් ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම	2		3	2	3	1	2	1	3	2	2	2	23	5
3	රෝහල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	2	1		2	3	1	1	1	3	1	2	2	19	8
4	ගලවිල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	3	2	3		3	1	1	1	3	2	2	2	23	5
5	හෝමාගම මුලික රෝහල ආශ්‍රිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	1	1	2	1		1	1	1	2	1	2	2	15	9
6	පොදු හරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීම	3	2	3	2	3		3	3	3	2	3	1	28	2
7	හෝමාගම නව නගරය සඳහා බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	3	2	3	2	3	2		2	3	2	2	2	26	4
8	බටහිර අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3	2	3	2	3	3	2		3	2	3	3	29	1
9	හයිලෙවල් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	2	1	2	1	1	1		1	2	1	14	10
10	හෝමාගම දියගම මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3	2	3	2	3	2	2	2	3		3	2	27	3
11	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1	1	2	1	2	1	1	1	2	1		2	15	9
12	පවතින වාණිජ භාවිතයන් නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2	1	3	1	2	2	2	1	3	1	2		20	7

හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Based on the Impact)															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	මඩවල කුඹුර මාර්ගය		1	0	1	0	1	0	1	1	1	1	1	8	1
2	හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය භූ සැලසුමක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීම හා බස් නැවතුම් ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම	1		0	1	0	1	0	1	0	1	1	0	6	3
3	රෝහල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	0	0		1	1	0	0	0	1	0	0	0	3	4
4	ගලවිල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	1	1	1		0	0	0	1	1	1	1	0	7	2
5	හෝමාගම මුලික රෝහල ආශ්‍රිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	0	0	0	1		0	0	0	0	1	0	0	2	5
6	පොදු භරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීම	1	0	0	0	1		1	1	1	1	1	1	8	1
7	හෝමාගම නව නගරය සඳහා බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	0	0	0	0	0	1		1	1	1	1	1	6	3
8	බටහිර අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1	0	0	0	0	1	1		1	1	1	1	7	2
9	හයිලෙවල් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	0	0	0	0	1	1	1		1	1	0	6	3
10	හෝමාගම දියගම මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	0	1	0	0	1	1	1		0	0	6	3
11	මිත්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1	1	0	0	0	1	1	1	1	0		1	7	2
12	පවතින වාණිජ භාවිතයන් නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1		7	2

හෝමාගම නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Based On the Social Impact)															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	මඩවල කුඹුර මාර්ගය		3	4	3	4	3	3	3	4	3	3	2	35	3
2	හෝමාගම දුම්රිය ස්ථානය භූ සැලසුමක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීම හා බස් නැවතුම් ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම	4		4	3	4	3	3	4	4	3	3	2	37	3
3	රෝහල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	2	2		2	2	2	1	1	3	2	2	2	21	6
4	ගලවිල මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම	3	4	5		3	3	3	3	4	3	3	3	37	2
5	හෝමාගම මුලික රෝහල ආශ්‍රිත පොදු වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	2	2	1	1		1	2	1	2	1	2	2	17	7
6	පොදු භරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීම	4	4	4	4	4		3	3	5	3	4	4	42	1
7	හෝමාගම නව නගරය සඳහා බහු මහල් වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඉදි කිරීම	3	4	4	3	4	3		3	4	3	3	3	37	4
8	බටහිර අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3	3	5	3	4	3	3		5	3	4	4	40	3
9	හයිලෙවල් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2	2	3	1	2	1	1	1		2	1	1	17	7
10	හෝමාගම දියගම මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4	3	4	3	4	3	3	3	4		3	3	37	4
11	මිත්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3	2	4	3	4	2	3	3	4	3		3	34	5
12	පවතින වාණිජ භාවිතයන් නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4	4	4	4	4	4	3	3	4	3	4		41	4

කහනුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

කහනුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Dependency)										
		1	2	3	4	5	6	7		
1	කහනුඩුව මාර්ගය මංහීරු 4කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය		1	1	1	1	1	0	5	1
2	කොළඹ හොරණ මාර්ගය මංහීරු 6කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන ලෙස පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1		1	1	1	1	0	5	1
3	කහනුඩුව මාර්ගය හා කොළඹ හොරණ මාර්ගය යාකරමින් කහනුඩුව නගර මධ්‍ය හරහා මංහීරු 4කින් යුතුව නව සේවා මාර්ගය (Service Road Road) ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1		0	1	1	0	4	2
4	යෝජිත භරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	0		1	0	0	3	3
5	යෝජිත සුබෝපහෝගී වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	1	0		0	0	3	3
6	මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත ප්‍රතිමාරුපි (Iconic) ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම	1	0	0	0	0	0		1	4

කහනුඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Social Impacts)										
		1	2	3	4	5	6	7		
1	කහනුඩුව මාර්ගය මංහීරු 4කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය		4	3	3	4	4	3	21	2
2	කොළඹ හොරණ මාර්ගය මංහීරු 6කින් යුතුව හා මිනිසුන්ට පයින් ගමන් කිරීමට පහසුවන ලෙස පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3		4	3	4	4	3	21	2
3	කහනුඩුව මාර්ගය හා කොළඹ හොරණ මාර්ගය යාකරමින් කහනුඩුව නගර මධ්‍ය හරහා මංහීරු 4කින් යුතුව නව සේවා මාර්ගය (Service Road Road) ඉදි කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2	2		3	4	4	3	18	4
4	යෝජිත භරිත උද්‍යානය නිර්මාණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4	4	4		4	4	3	23	1
5	යෝජිත සුබෝපහෝගී වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3	3	2	3		3	3	17	5
6	මිශ්‍ර භාවිත සඳහා යෝජිත ප්‍රතිමාරුපි (Iconic) ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම	3	3	2	3	3		3	17	5
7	දියගම යෝජිත වාණිජ හා සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය	3	3	4	3	3	3		19	3

ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Dependency)									
		1	2	3	4	5	6	7	
1	යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය		1	1	0	1	0	1	4
2	යෝජිත නව සේවා මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1		1	1	1	0	1	5
3	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1	1		0	1	1	0	4
4	භරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	1		1	1	1	6
5	යෝජිත වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	1	0	1		1	0	4
6	ගොඩගම නගරය හා ගොඩගම දුම්රිය ස්ථානය යාකෙරෙන මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	1	0	1	1	1		0	4
7	පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	0	1	1	1	1	0		4

ගොඩගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Social Impact)									
		1	2	3	4	5	6	7	
1	යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය		5	5	2	5	3	3	23
2	යෝජිත නව සේවා මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3		4	2	3	2	2	16
3	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	3	4		2	3	2	2	16
4	භරිත උද්‍යාන සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4	5	5		4	4	4	26
5	යෝජිත වාණිජ මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3	4	4	2		3	3	19
6	ගොඩගම නගරය හා ගොඩගම දුම්රිය ස්ථානය යාකෙරෙන මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	4	4	4	4	3		3	22
7	පොදු වාහන නැවතුම් ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3	4	4	3	4	3		21

අැමුණුම් අංක 13: රැක් රෝපණ තීරු ප්‍රදේශ සඳහා යෝජිත ශාක වර්ග

- විශාල ප්‍රමාණයේ ශාක

1. *Azadirachta indica* - කොහොඹ
2. *Terminalia arjuna* - කුඹුක්
3. *Delonix regia* - මැසි මාර
4. *Cassia fistula* - ඇහැල
5. *Mimusops elengi* - මුණ මල්
6. *Pisonia alba* - වාන බංග
7. *Pterocarpus indicus* - වල් ඇහැල
8. *Pongamia pinnata* - මගුල් කරද
9. *Madhuca longifolia* - මී

- මධ්‍යම ප්‍රමාණයේ ශාක

1. *Bauhinia spp* - කොබෝලිල
2. *Cassia spectabilis* - කහකෝන
3. *Lagostromia speciose* - මුරුන
4. *Mesua ferrea* - දිය නා
5. *Saraca indica* - දිය රන්මල්
6. *Murraya paniculate* - ඇවිවේරියා

පරිශීලිත ග්‍රන්ථ

D.U.A., E., 2014. *Managing Traffic Congestion in Colombo and its Suburbs*, s.l.: Sri Lanka Institute of Development Administration.

Deltares/ ADPC & CECB, 2017. *Detailed flood risk analysis and impact of mitigation interventions for the Colombo Metropolitan Region*, s.l.: Metro Colombo Urban Development Project: Ministry of Megapolis & Western Development.

Deltares/ ADPC/ CECB, 2017. *Flood Hazard Assessment and Hydraulic Modeling of the Colombo Metropolitan Region*, Colombo: Metro Colombo Urban Development Project; Ministry of Megapolis & Western Development.

Deltares/ADPC & CECB, 2017. *Consultancy Services for Conducting a Detailed Flood Risk Assessment for Colombo Metropolitan Region - Data Collection and Development of Damage Functions*, s.l.: Metro Colombo Urban Development Project.

Deltares/ADPC & CECB, 2017. *Consultancy Services for Conducting a Detailed Flood Risk Assessment for Colombo Metropolitan Region - Inception Report*, Colombo: Metro Colombo Urban Development Project.

Department of Census & Statistics, 2016. *Sri Lanka Labour Force Survey - Annual Report - 2016*, Colombo : Deaprtment of Census & Statistics.

Herath, N. & Jayasundera, D., 2007. *Colombo Living High*. Colombo: The Institute of Town Planners Sri Lanka.

Iapan International Cooperation Agency, 2014. *Urban Trasnport System Development Project - For Colombo Metropolitan Region & Suburbs: CoMTrans Urban Transport Master Plan*, Colombo: Ministry of Transport, Sri Lanka.

Jones Lang LaSalle, 2012. *Real Estate in Sri Lanka - Prospects & Potentials*, Colombo: On.Point - Jones Lang LaSalle.

Metro Cololmbo Urban Development Project, 2016. *Wetland Management Strategy - Physical features; Water Quality, Lake, Sediment & Soil Issues*, s.l.: Metro Cololmbo Urban Development Project.

Metro Colombo Urban Development Project, 2016. *Metro Colombo Wetland Management Strategy*, Colombo: Metro Colombo Urban Development Project.

Metro Colombo Urban Development Project, 2016. *Wetland Management Strategy - Physical Features; Hydrologic & Hydraulic Issues*, s.l.: Metro Colombo Urban Development Project.

Metro Colombo Urban Development Project, 2016. *Wetland Managemnet Strategy - Ecological Status*, s.l.: Metro Colombo Urban Development Project.

Sevanatha, 2012. *Profile of Underserved Settlements - City of Colombo, Sri Lanka*, Colombo: Sevanatha Urban Resource Centre.

The National Physical Planning Department, 2017. *National Physical Planning Policy - 2015 (Updates 2017)*, Colombo: The National Physical Planning Department.

Urban Development Authority, 1998. *Colombo Metropolitan Regional Structure Plan - 1998*, Colombo: UDA.

Urban Development Authority, 1999. *City of Colombo Development Plan - 1999*, Colombo: UDA.

Urban Development Authority, 2008. *City of Colombo Development Plan (Amendment) - 2008*, Colombo: UDA.

W.J., W., 2011. Reduction of Traffic Congestion in Colombo City by Improving Public Bus Transport. *Economic Review, Sri Lanka*.

Western Region Megapolis Planning Project, 2017. Western Region Megapolis Master Plan, Colombo: Ministry of Megapolis & Western Development. (Yooshin Engineering Corporation, 2017)



බස්නාහිර පළාත් අංශය – නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය