

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம்
(2022-2031)



நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022-2031

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை – இலங்கை – 2022

அனைத்து உரிமைகளையும் கொண்டுள்ளது. இந்த வெளியீடு நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் வெளியிடப்படுகிறது. இந்த வெளியீட்டை பூரணமாக அல்லது அதன் ஒரு பகுதியை இந்த அதிகார சபையின் முன் அனுமதி இன்றி மீள வெளியிடல், விற்பனை செய்தல், விநியோகம் செய்தல், எழுத்துமூல அனுமதி இன்றி பிரதி எடுத்தல் அல்லது நவீன தொழில்நுட்ப முறைகள் ஊடாக இறுவட்டு எடுத்தல், விநியோகம் செய்தல் அல்லது வியாபார நோக்கிற்காக பயன்படுத்தல் கூடாது.

வெளியீடு

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை - இலங்கை

6 ஆம் 7 ஆம் மற்றும் 9 ஆம் மாடி,

செத்சிரிபாய, கட்டம் I,

பத்தரமுல்லை, இலங்கை.

இணையதளம் - www.uda.gov.lk

மின்னஞ்சல் - info@uda.gov.lk

தொலைபேசி இலக்கம் - + 94112 873 637

கொழும்பு மாநகர சபையின் அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022 – 2031

கொழும்பு மாநகர சபையின் அபிவிருத்தித் திட்டமானது முதலாம் பகுதி, இரண்டாம் பகுதி மற்றும் மூன்றாம் பகுதி என மூன்று உப பாகங்களைக் கொண்டுள்ளது. முதல் பகுதியில் அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் அறிமுகம், பின்னணி ஆய்வு, அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தேவை, அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தொலைநோக்குப் பார்வை, இலக்குகள் மற்றும் நோக்கங்கள், கருத்தியல் திட்டம், அபிவிருத்தி மூலோபாயத் திட்டம் போன்றவை அடங்கும். அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் இரண்டாவது பகுதியில் 2022-2031 காலப்பகுதிக்கு அமுலுக்கு வரும் வகையிலான திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட அபிவிருத்தி ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் வலய ஒழுங்குவிதிகள் என்பன உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளன.

மேற்குறித்த 2022-2031 ஆம் ஆண்டுக்கான கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டமானது நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் கொழும்பு பிராந்தியப் பிரிவினால் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளதுடன், அதற்காக நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் பல்வேறு பிரிவுகள் மற்றும் வளவாளர்களிடமிருந்து ஆலோசனைகளும் வழிகாட்டல்களும் பெறப்பட்டுள்ளன.

மேற்பார்வைக்குழு

ஓய்வுபெற்ற மேஜர் ஜெனரல் உதய நாணயக்கார, தலைவர் - நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, பட்டய நகர திட்டமிடலாளர் என்.பி.கே.ரணவீர, பணிப்பாளர் நாயகம் - நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, பட்டய நகர திட்டமிடலாளர் ரணதுங்க, பிரதி பணிப்பாளர் நாயகம் (திட்டமிடல்) வலயம் 1 - நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, பட்டய நகர திட்டமிடலாளர் லலித் விஜயரத்ன, பதில் பிரதிப் பணிப்பாளர் நாயகம் (திட்டமிடல்) வலயம் II, பட்டய நகர திட்டமிடலாளர் பிரியனி நவரத்ன, பணிப்பாளர் - மூலோபாய திட்டமிடல் பிரிவு

திட்டமிடல் குழு

- I. பட்டய நகர திட்டமிடலாளர் லலித் விஜயரத்ன, பதில் பிரதிப் பணிப்பாளர் நாயகம் (திட்டமிடல்) வலயம் II, கொழும்பு மாநகர பிராந்தியப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, இலங்கை ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர பல்கலைக்கழகத்தில் சொத்து முகாமைத்துவம் மற்றும் மதிப்பீட்டு விஞ்ஞானத்தில் விஞ்ஞான இளங்கலை (விசேட) பட்டப்படிப்பு, பிரித்தானியாவில் நகர திட்டமிடல் மற்றும் முகாமைத்துவத்தில் பட்டப்படிப்பிற்கு பிற்பாடான டிப்ளோமா, இலங்கை நகர திட்டமிடல் மற்றும் முகாமைத்துவத்தில் பட்டப்படிப்பிற்கு பிற்பாடான டிப்ளோமா, இலங்கை நகர திட்டமிடல் நிறுவகத்தின் ஒத்துழைப்பு உறுப்பினர், இணை உறுப்பினர் - இலங்கை மதிப்பீட்டு விஞ்ஞான நிறுவகம்
- II. பட்டய நகர திட்டமிடலாளர் துஷானி டி அல்விஸ், பணிப்பாளர் - கொழும்பு மாநகர பிராந்தியப் பிரிவு - நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, இலங்கை ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர பல்கலைக்கழகத்தில் சொத்து முகாமைத்துவம் மற்றும் மதிப்பீட்டு விஞ்ஞானத்தில் விஞ்ஞான இளங்கலை (விசேட) பட்டப்படிப்பு, இலங்கை மொரட்டுவை பல்கலைக்கழகம் நகர திட்டமிடலில் விஞ்ஞான முதுமாணிப் பட்டம், இலங்கை நகர திட்டமிடல் நிறுவகத்தின் நிறுவக உறுப்பினர், இணை உறுப்பினர் - இலங்கை மதிப்பீட்டு விஞ்ஞான நிறுவகம்
- III. பட்டய நகர திட்டமிடலாளர் அனுஜா பீரீஸ், பிரதிப் பணிப்பாளர் (திட்டமிடல்) - கொழும்பு மாநகர பிராந்தியப் பிரிவு - நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, இலங்கை ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர பல்கலைக்கழகத்தில் சொத்து முகாமைத்துவம் மற்றும் மதிப்பீட்டு விஞ்ஞானத்தில் விஞ்ஞான இளங்கலை (விசேட) பட்டப்படிப்பு, இலங்கை மொரட்டுவை பல்கலைக்கழகத்தில் பட்டிணமும் நாடும் திட்டமிடல் விஞ்ஞான முதுமாணிப் பட்டம், இலங்கை நகர திட்டமிடல் நிறுவகத்தின் நிறுவக உறுப்பினர்
- IV. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் கொழும்பு மாநகர பிராந்திய பிரிவின் உதவி பணிப்பாளர் சஞ்சய ரணவீர, இலங்கை ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர பல்கலைக்கழகத்தில் சொத்து முகாமைத்துவம் மற்றும் மதிப்பீட்டு விஞ்ஞானத்தில் விஞ்ஞான இளங்கலை (விசேட) பட்டப்படிப்பு, இலங்கை மொரட்டுவை பல்கலைக்கழகத்தில் இடஞ்சார்ந்த திட்டமிடல், முகாமைத்துவம் மற்றும் வடிவமைப்பு விஞ்ஞான முதுமாணி, இலங்கை மொரட்டுவை பல்கலைக்கழகத்தில் நகர வடிவமைப்பு விஞ்ஞான முதுமாணி, புவி முறைமைகள் மற்றும் தொலையுணர்வு ஆகியவற்றில் விஞ்ஞான முதுமாணிப் பட்டம்.
- V. பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர் யசந்த பெரேரா, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் கொழும்பு மாநகர பிராந்தியப் பிரிவின் உதவிப் பணிப்பாளர், இலங்கை மொரட்டுவை பல்கலைக்கழகத்தில் பட்டிணமும் நாடும் திட்டமிடல் விஞ்ஞான இளங்கலை (கௌரவ) பட்டப்படிப்பு, இலங்கை மொரட்டுவை பல்கலைக்கழகத்தில் போக்குவரத்து திட்டமிடல் விஞ்ஞான முதுமாணிப் பட்டம், இலங்கை நகர திட்டமிடல் நிறுவகத்தின் நிறுவக உறுப்பினர்
- VI. மாதவி கொத்தலாவல, அமுலாக்கல் அதிகாரி, கொழும்பு மாநகர பிராந்தியப் பிரிவு - நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, இலங்கை பேராதனைப் பல்கலைக்கழகத்தில் கணித விஞ்ஞானப் பட்டம், இடஞ்சார்ந்த திட்டமிடல், முகாமைத்துவம் மற்றும் வடிவமைப்புப் பல்கலைக்கழகத்தில் விஞ்ஞான முதுமாணிப் பட்டம் - இலங்கை மொரட்டுவை.
- VII. ஷானிகா சமனபால, திட்டமிடலாளர், கொழும்பு மாநகர பிராந்தியப் பிரிவு - நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, இலங்கை மொரட்டுவை பல்கலைக்கழகத்தில் பட்டிணமும் நாடும் திட்டமிடல் விஞ்ஞான இளங்கலை (கௌரவ) பட்டப்படிப்பு

- VIII. சவீன் சில்வா, அமுலாக்கல் அதிகாரி, கொழும்பு மாநகர பிராந்தியப் பிரிவு- நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, இலங்கை ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர பல்கலைக்கழகத்தில் சொத்து முகாமைத்துவம் மற்றும் மதிப்பீட்டு விஞ்ஞானத்தில் விஞ்ஞான இளங்கலை (விசேட) பட்டப்படிப்பு
- IX. விராஜ் சமரக்கோன், நில உடைமைகள் சார் முகாமைப்பாளர், கொழும்பு மாநகர பிராந்தியப் பிரிவு - நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, இலங்கை ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர பல்கலைக்கழகத்தில் சொத்து முகாமைத்துவம் மற்றும் மதிப்பீட்டு விஞ்ஞானத்தில் விஞ்ஞான இளங்கலை (விசேட) பட்டப்படிப்பு
- X. பி.ஏ.டி. சுரஞ்சி பெரேரா, திட்டமிடல் அதிகாரி, கொழும்பு மாநகர பிராந்தியப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, கலைப் பட்டப்படிப்பு - களனி பல்கலைக்கழகம் - இலங்கை, பிராந்திய திட்டமிடல் பட்டப்படிப்பிற்கு பிற்பாடான டிப்ளோமா - களனி பல்கலைக்கழகம் - இலங்கை, நகர திட்டமிடலில் மேம்பட்ட டிப்ளோமா - இலங்கை நகர திட்டமிடல் நிறுவகம்
- XI. பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர் பி. எம்.கே.ஆர். அபேரத்ன, பௌதீக திட்டமிடலாளர், கொழும்பு மாநகர பிராந்தியப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, இலங்கை மொரட்டுவ பல்கலைக்கழகத்தில் பட்டிணமும் நாடும் திட்டமிடல் விஞ்ஞான இளங்கலை (கௌரவ) பட்டப்படிப்பு, இலங்கை நகர திட்டமிடல் நிறுவகத்தின் நிறுவக உறுப்பினர்
- XII. ஜி.ரேசோஜா டி சில்வா, இடஞ்சார்ந்த தரவு முகாமைப்பாளர், கொழும்பு மாநகர பிராந்தியப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, புவியியல் கலைமாணி (விசேட) பட்டப்படிப்பு - கொழும்பு பல்கலைக்கழகம், கொழும்பு பல்கலைக்கழகத்தில் புவி தகவலியல் விஞ்ஞான இளங்கலை, கொழும்பு பல்கலைக்கழகத்தில் பட்டப்படிப்பிற்கு பிற்பாடான டிப்ளோமா (புவி தகவலியல் விஞ்ஞானம்), நகர திட்டமிடலில் மேம்பட்ட டிப்ளோமா - இலங்கை நகர திட்டமிடல் நிறுவகம்

உதவிக் குழுக்கள் - நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

- i. மூலோபாய திட்டமிடல் பிரிவு - நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
(மேற்பார்வை மற்றும் வர்த்தமானி அறிவித்தல்)
- ii. சுற்றாடல் மற்றும் நிலப்பரப்புப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
(பாதுகாப்பு, கலாசாரம் மற்றும் பாரம்பரிய திட்டங்களை வகுத்தல்)
- iii. புவியியல் தகவல் முறைமைகள் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
(புவியியல் தகவல்களை வழங்குதல் தரவு மற்றும் தொழில்நுட்ப ஆதரவு)
- iv. ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப் பிரிவு மற்றும் மேல் மாகாணப் பிரிவு - நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

கொழும்பு வர்த்தக நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (2030) திட்டமிடல் குழு - பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். நிஷாணி அபேரத்ன - உதவிப் பணிப்பாளர், பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். லசந்த பண்டார, பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். மதுக தமராசி, பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். எம்.எம்.றிஸ்வான், பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். ஜனித்ரா விமலதாச, பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். லக்ஷன் திசாநாயக்க, பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். சுலேஷா கீகனகே, பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். எச். சுரங்கி, பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். ஜீவந்தி கௌசல்யா, பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். தில்கி வீரதுங்க, பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். மதுஷா தென்னக்கோன், பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர். மோனாலி ரூபசிங்க

மொழிபெயர்ப்பு உதவி

- i. தமிழாக்கம்: ஏ.எம். ஏ.சுதர்சன், திட்ட முகாமையாளர்
- ii. ஆங்கில மொழிபெயர்ப்பு: என்.சி.அலோகா பிரேசர், அமலாக்கத் திட்டமிடலாளர் - நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

நன்றியுரை

உரிய நேரத்தில் தேவையான ஆதரவையும் வழிகாட்டலையும் வழங்கிய உதவிய நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் கௌரவ மஹிந்த ராஜபக்ஷ அவர்களுக்கும் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி, கழிவு அகற்றல் மற்றும் சமூக தூய்மை இராஜாங்க அமைச்சர் கௌரவ கலாநிதி நாலக கொடஹேவா அவர்களுக்கும் எமது மரியாதைக்குரிய நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம். அத்துடன், நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சின் செயலாளர் திரு. சிறினிமல் பெரேரா மற்றும் அமைச்சரவை அமைச்சர்கள் மற்றும் இராஜாங்க அமைச்சின் அனைத்து ஊழியர்களும் இந்த திட்டத்தை தயாரிப்பதற்கு வழங்கிய ஒத்துழைப்பை நாங்கள் மரியாதையுடன் நினைவு கூர்கின்றோம்.

அத்துடன், கொழும்பு மாநகர சபையின் கௌரவ மேயர் அவர்களுக்கும், மாநகர ஆணையாளர் மற்றும் ஊழியர்களின் ஆதரவுக்கும் பங்களிப்புக்கும் எமது விசேட நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கின்றோம்.

இந்த கொழும்பு மாநகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதற்குத் தேவையான தரவுகள், யோசனைகள் மற்றும் ஆலோசனைகளை வழங்குவதன் மூலம் பங்களித்த அனைத்து அரச மற்றும் தனியார் நிறுவனங்களுக்கும் எமது நன்றியைத் தெரிவிப்பதோடு, திட்டத்தின் வெற்றிக்கு வழங்கப்பட்ட ஆதரவு மிகவும் முக்கியமானது என்பதையும் நினைவு கூர்கின்றோம். நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் முன்னாள் தலைவர், மொரட்டுவை பல்கலைக்கழகத்தின் சிரேஷ்ட விரிவுரையாளர் பேராசிரியர் ஜகத் முனசிங்க அவர்கள் பல்வேறு புதிய திட்டமிடல் முறைமைகளையும் வழிகாட்டல்களையும் அறிமுகப்படுத்துவதன் மூலம் இந்த திட்டத்தை தயாரிப்பதற்கு ஆதரவளித்தமைக்காக நாம் நன்றியுடன் நினைவுகூருகின்றோம்.

மேலும், இந்த திட்டத்தைத் தயாரிப்பதற்கான பரிந்துரைகள் மற்றும் அவதானிப்புகளுக்கு, குறிப்பாக பங்குதாரர் கூட்டங்கள், விவாதங்கள் மற்றும் மன்றங்களில் பங்கேற்பதன் மூலமும், வலைத்தளங்கள் மற்றும் சமூக ஊடகங்கள் மூலம் வழங்கப்பட்ட ஆதரவுக்காகவும் பொதுமக்களுக்கு நன்றி தெரிவிக்க விரும்புகிறோம். அத்துடன், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தற்போதைய தலைவர் மேஜர் ஜெனரல் (ஓய்வு) உதய நாணயக்கார மற்றும் பணிப்பாளர் நாயகம் பட்டய நகர திட்டமிடலாளர் திரு.என்.பி.கே.ரணவீர் ஆகியோர் இந்த திட்டங்களைத் தயாரிக்கும் செயற்பாட்டில் மேற்பார்வை மற்றும் வழிகாட்டல்களுக்காக நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர். அத்துடன், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் (திட்டமிடல் வலயம் I) பிரதிப் பணிப்பாளர் நாயகம், பட்டய நகரத் திட்டமிடலாளர் திரு.எம்.பி.ரணதுங்க மற்றும் திட்டமிடல் செயன்முறை முழுவதிலும் அவர்களின் ஊக்கம், மேற்பார்வை மற்றும் வழிகாட்டலுக்கு அனைத்து பிரதி பணிப்பாளர் நாயகங்கள் மற்றும் பணிப்பாளர்களுக்கு எமது நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

கௌரவ அமைச்சர் அவர்களின் முன்னுரை

1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை சட்டத்தின் கீழ் பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட நகரப் பிரதேசங்களில் திட்டமிட்ட நகர அபிவிருத்திக்காக ஸ்தாபிக்கப்பட்ட நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, அதற்காக தொடர்ந்தும் செயலாக்கத்துடன் பங்களித்து வருகின்றது.

இலங்கையின் அனைத்து பிரதேசங்களும் நாட்டின் அபிவிருத்தி செயன்முறைக்கு சமமான பங்களிப்பை வழங்கும் வகையில் பௌதீக இடஞ்சார் அம்சங்களை வினைத்திறன்மிக்க மற்றும் விளைத்திறன்மிக்க பயன்பாட்டின் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு நகர அபிவிருத்தி பிரதேசத்திற்கும் விரிவான அபிவிருத்தி திட்டங்களை உருவாக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

கொழும்பு நகரமானது பெருமளவான மக்களுக்கான அன்றாட தேவைகளையும் சேவைகளையும் வழங்கிவருகின்ற மையமாக உள்ளது. அதனடிப்படையில், கொழும்பு மாநகர சபை திட்டமிடல் பிரதேசம் தொடர்ந்தும் குடியிருப்பு மற்றும் வர்த்தக சேவைகளை வழங்கும் நகரமாக மாறும் ஆற்றலைக் கொண்டுள்ளது. மேலும், அண்டைய பகுதியின் இயற்கையான சுற்றுச்சூழல் அமைப்பு மற்றும் மதிப்புமிக்க தொல்லியல் தளங்களின் இருப்பிடங்களால் இந்த திறன் மேலும் அதிகரிக்கிறது. இந்த அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் பிரதேசத்தின் ஆற்றலைப் பயன்படுத்தி கொழும்பு நகரை அபிவிருத்தி செய்வதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளன.

அதிமேதகு ஜனாதிபதி அவர்களின் தொலைநோக்குப் பார்வையான "சுபீட்சத்தின் நோக்குகளை" நனவாக்குவதற்காக புதிய மீள் நகரமயமாக்கல் நிகழ்ச்சித்திட்டமானது தொழில் வல்லுநர்கள், நிபுணர்கள், பங்குதாரர்கள் மற்றும் சமூகங்களுடன் பரந்த கலந்தாலோசனையுடன் சிறந்த தொழில்நுட்ப முறைமை மற்றும் புதுமையான அணுகுமுறையைக் கொண்ட மூலோபாயங்களுடன் ஒருங்கே உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில், இப்பணியானது முழுதும் வெற்றியடைய உதவிய நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தலைவர், பணிப்பாளர் நாயகம், திட்டமிடல் குழுக்கள் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் அனைத்து உத்தியோகத்தர்களையும் நான் பாராட்டுகிறேன். மேலும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளூராட்சி நிறுவனங்கள், அரச மற்றும் தனியார் துறை நிறுவனங்கள் மற்றும் பொதுமக்களின் ஆதரவு மற்றும் பங்களிப்பின் மூலம், கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் வெற்றிகரமாக அமுல்படுத்தப்படும் என்று நான் நம்புகிறேன்.

கௌரவ மஹிந்த ராஜபக்ஷ (பா.உ)

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர்

கௌரவ தலைவர் அவர்களின் முன்னுரை - நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

பேண்தகு நகர அபிவிருத்திக்கான திட்டமிடப்பட்ட அணுகுமுறைக்கான தேசிய தேவையைக் கருத்திற்கொண்டு, அபிவிருத்தித் திட்டங்களைத் தயாரித்தல், அவற்றை நடைமுறைப்படுத்துதல் மற்றும் அந்தப் பிரதேசங்களில் திட்டமிடப்பட்ட அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளைப் பேணுதல் ஆகியவற்றின் மூலம் இலங்கையின் நகரச் சூழலை முகாமைத்துவம் செய்வதற்குப் பொறுப்பான பிரதான நிறுவனமாக நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை இருக்கும்.

பேண்தகு நகர அபிவிருத்திக்கான இந்த திட்டங்களின் ஊடாக பிரதேசத்தின் பொருளாதார, சமூக மற்றும் பௌதீக அபிவிருத்தி மேலும் முறைப்படுத்தப்படுவதுடன் சுற்றாடல் விவகாரங்களும் முகாமைத்துவம் செய்யப்படுகின்றன.

1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபைச் சட்டத்தின் 3(1) ஆம் பிரிவின் கீழ் நகர பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட பிரதேசங்களாக அமைச்சரால் பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட பிரதேசங்களுக்கான 1982 ஆம் ஆண்டின் 04 ஆம் இலக்க (திருத்தப்பட்ட) சட்டத்தின் பகுதி II (A) (1) இன் பிரகாரம் அபிவிருத்தித் திட்டங்களைத் தயாரிப்பது அவசியமாகும்.

எனவே, இந்த ஒருங்கிணைந்த திட்டமிடல், அமுலாக்கல், ஊக்குவிப்பு மற்றும் ஒழுங்குபடுத்தல் ஆகியவை நகர்ப்புற சமூகத்திற்கான பொதுவான அபிவிருத்தி நன்மைகளை சமமாக பகிர்ந்தளிப்பதை உறுதி செய்வதற்கும் பொருத்தமான அபிவிருத்தி திட்டங்களை இலக்காகக் கொண்டும் மேற்கொள்ளப்படும்.

நகர பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட பிரதேசத்தின் அதிகார எல்லைக்குட்பட்ட தனித்துவமான கொழும்பு நகரப் பகுதிக்கான நகரத் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதில் பல்வேறுபட்ட சவால்கள் எழுந்தன. இருப்பினும் கூட, கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்திற்கான அபிவிருத்தித் திட்டமானது 2022-2031 ஆம் ஆண்டு வரை நடைமுறைக்கு வரும் வகையில் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

இந்த அபிவிருத்தித் திட்டமானது வினைத்திறன்மிகு குழுப்பணி மூலம் வெற்றிகரமாக முடிக்கப்பட்டது. இந்த திட்டத்திற்காக தங்கள் திறமை, அர்ப்பணிப்பு மற்றும் முயற்சியை வழங்கிய அனைத்து தரப்பினருக்கும் எனது மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்தேன், மேலும் இந்த திட்டத்தை வெற்றிகரமாக செயல்படுத்த நீங்கள் அனைவரும் தொடர்ந்து எங்களுக்கு ஆதரவளிப்பீர்கள் என்று நம்புகிறேன்.

ஓய்வபெற்ற மேஜர் ஜெனரல் உதய நாணயக்கார
தலைவர்
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

கௌரவ மேயர் அவர்களின் முன்னுரை



நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சின் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்திற்கான திருத்தப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டத்தை தயாரித்து சட்டரீதியாக வெளியிட்டமைக்காக முதலில் எனது மனமார்ந்த நன்றிகளைத் தெரிவிப்பதில் நான் மகிழ்ச்சியடைகிறேன்.

கொழும்பு நகரம் இலங்கையின் வர்த்தகத் தலைநகரமாகவும் சர்வதேச நகரமாகவும் தனது அடையாளத்தைத் தக்கவைத்துக்கொள்வது மிகவும் சவாலானது என்பதால், பிரதேசத்தின் சமூக, பொருளாதார, சுற்றாடல், பௌதீக, அரசியல் மற்றும் கலாச்சார கட்டமைப்புகளுக்கு இடையில் ஒரு சீரான அபிவிருத்தியானது பராமரிக்கப்பட வேண்டும். இவ்வாறாக, கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் முறையான நகரமயமாக்கல் மற்றும் இணக்கமான நகர முறைமையை உருவாக்குவதற்கும், பிரதேசத்தின் பிரச்சினைகள் மற்றும் பொதுமக்களின் பிரச்சினைகளை அதன் முன்னுரிமையின் அடிப்படையில் இனங்கண்டு அவதானிப்பு, பகுப்பாய்வு மற்றும் முடிவுகளின் ஊடாக தர்க்கரீதியான தீர்வுகளை வழங்குவதற்கு

தேவையான நடவடிக்கைகள் இனங்காணப்பட்டுள்ளன. மேலும், பிரதேசத்தின் புதிய அபிவிருத்தி போக்குகளை ஒழுங்குபடுத்துவதற்கும், திட்டமிடலில் மூலோபாய திட்டங்களை அடையாளம் காண்பதற்கும் திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட விதிமுறைகள் புதுப்பிக்கப்பட்டுள்ளன.

அதனடிப்படையில் பிரதேசத்தின் பொருளாதாரத்திற்கு நன்மை பயக்கும் வகையிலும் மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்தும் வகையிலும் உள்ளூராட்சி மன்றங்களின் கருத்துக்களைப் பிரதிநிதித்துவப்படுத்தும் பங்குதாரர்கள் மற்றும் பிரதேசத்தில் கடமையாற்றும் அரசு மற்றும் அரசு சார்பற்ற நிறுவனங்களின் ஊழியர்கள், பிரதேசவாசிகள் மற்றும் அபிவிருத்தி முதலீட்டாளர்கள் போன்றோரை உள்ளடக்கி இந்த அபிவிருத்தித் திட்டத்தை தயாரித்துள்ளோம்.

இறுதியாக, பிரதேசத்தின் அபிவிருத்தியை முறைப்படுத்துவதன் மூலம் 2022-2031 காலப்பகுதிக்காக தயாரிக்கப்பட்ட கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தை முறையாக அமுல்படுத்துவதற்கு பொதுமக்களின் நல்வாழ்வையும் தேவையான வலிமையையும் நான் பிரார்த்திக்கிறேன்.

ரோஸி சேனநாயக்க
மேயர்
கொழும்பு மாநகர சபை

முகவாசகம்

1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை சட்டத்தின் பிரிவு 3 (1) மற்றும் (2) இன் அதிகாரங்களின் பிரகாரம் நகர அபிவிருத்திக்கு பொறுப்பான அமைச்சருக்கு ஒரு பிரதேசத்தை நகர அபிவிருத்தி பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்தும் அதிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளதுடன், அதற்கமைய 1979 ஆம் ஆண்டின் பங்குனி மாதம் 07 ஆம் நாள் அன்று திகதியிடப்பட்ட 26/8 ஆம் இலக்கத்திற்கு அமைவாக, நகர அபிவிருத்திக்கு பொறுப்பான அமைச்சர் கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தை நகர அபிவிருத்தி பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்தியுள்ளார். கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தின் இந்த அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022-2031 காலப்பகுதிக்கு பிரதேச மக்களின் பௌதீக, பொருளாதார, சுற்றாடல் மற்றும் சமூக பேணதகு அபிவிருத்தியை அடையும் நோக்கில் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், 2021 ஆம் ஆண்டு வரை இப்பகுதி தொடர்பான தகவல்கள் இந்த நோக்கத்திற்காகப் பயன்படுத்தப்படுகின்றன.

கொழும்பு மாநகர சபையின் அபிவிருத்தித் திட்டமானது முதலாம் பகுதி, இரண்டாம் பகுதி மற்றும் மூன்றாம் பகுதி என மூன்று உப பாகங்களைக் கொண்டுள்ளது.

முதல் பகுதி ஆறு அத்தியாயங்களைக் கொண்டுள்ளதுடன், முதல் அத்தியாயம் கொழும்பு மாநகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் நோக்கம், அபிவிருத்தித் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதில் பங்களித்த பங்குதாரர்கள் மற்றும் ஆலோசனை நிறுவனங்கள் மற்றும் அபிவிருத்தித் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதில் பின்பற்றப்படும் திட்டமிடல் படிகள் ஆகியவற்றை விவரிக்கிறது.

இரண்டாவது அத்தியாயத்தில், கொழும்பு பிரதேசத்தின் வரலாற்று பின்னணி மற்றும் பௌதீக, பொருளாதார, சுற்றாடல் மற்றும் சமூக அம்சங்களின் கீழ் திட்டமிடல் மற்றும் சூழ்நிலை சூழல் ஆகியவை விரிவாக பகுப்பாய்வு செய்யப்பட்டுள்ளன. அத்துடன், கொழும்பு பிரதேசத்தின் தேசிய மற்றும் பிராந்திய உறவுகள், முன்னைய திட்டமிடல் முயற்சிகள் மற்றும் அதன் முக்கியத்துவம், அத்துடன் திட்டம் தயாரிக்கப்பட வேண்டிய திட்டமிடல் எல்லையை தீர்மானிப்பது குறித்து இங்கு கலந்துரையாடப்பட்டுள்ளது. மூன்றாவது அத்தியாயத்தில் அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தேவை சார்ந்த விடயங்கள் ஆராயப்பட்டுள்ளன.

நான்காவது அத்தியாயத்தில், அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தொலைநோக்கு பார்வை, தொலைநோக்கு பார்வையை எய்துவதற்கான இலக்குகள் மற்றும் தொடர்புடைய நோக்கங்கள் விவாதிக்கப்படுகின்றன. இனங்காணப்பட்ட அபிவிருத்தி நோக்கங்கள் தொடர்பில் பிரதேசத்தின் பலம், பலவீனம், அபிவிருத்தி வாய்ப்புகள் மற்றும் அச்சுறுத்தல்கள் குறித்து ஐந்தாம் அத்தியாயத்தில் விரிவாக ஆராயப்பட்டுள்ளது.

இந்த திட்டத்தின் நீண்ட கால இலக்குகள் மூலம் தொலைநோக்கு பார்வையை எய்துவதற்கும் விரும்பிய எதிர்கால அபிவிருத்தியை எய்துவதற்கும் வாய்ப்பைத் திறப்பதற்கான வழிமுறைகள் ஆறாவது அத்தியாயத்தில் மூலோபாய திட்டங்களின் கீழ் விளக்கப்பட்டுள்ளன. அங்கு, 2022-2031 காலப்பகுதிக்கான இனங்காணப்பட்ட அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள் ஊடாக முன்மொழியப்பட்ட காணி பயன்பாட்டுத் திட்டம் குறித்து விவாதிக்கப்படும். மேலும், சமூக மற்றும் பௌதீக உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் அபிவிருத்தி மூலோபாயம், பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயம் மற்றும் பேணதகு சுற்றாடல் அபிவிருத்தி மூலோபாயம் ஆகியவை விரிவாக விவரிக்கப்பட்டுள்ளதுடன், அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் விரும்பிய இலக்குகளை எய்துவதற்காக முன்மொழியப்பட்டுள்ளன.

அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் இரண்டாம் பகுதியானது ஏழு, எட்டு மற்றும் ஒன்பது ஆகிய அத்தியாயங்களின் கீழ் விவரிக்கப்பட்டுள்ள காணி மற்றும் கட்டிட அபிவிருத்திகளுக்கு பொருத்தமான திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகளை அறிமுகப்படுத்துகிறது. ஏழாவது அத்தியாயம் அபிவிருத்தி வலயங்கள் மற்றும் அபிவிருத்தி ஒழுங்குமுறை ஒழுங்குவிதிகள் பற்றி விவாதிக்கிறது, எட்டாவது அத்தியாயம் முன்மொழியப்பட்ட வலய ஒழுங்குவிதிகள்

மற்றும் அபிவிருத்தி வலயங்களுக்கு பொருந்தக்கூடிய தனி ஒழுங்குவிதிகள் ஆகியவற்றைக் கொண்டுள்ளது. மேலும், முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம், கட்டிட கோடுகள் மற்றும் இடஒதுக்கீடுகள் சார்ந்த விடயங்கள் ஒன்பதாவது அத்தியாயத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன.

அத்தியாயம் 01

1 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் பின்னணி

1.1 அறிமுகம்

நகர அபிவிருத்திப் பிரதேசங்களாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ள பிரதேசங்களின் பொருளாதார, பௌதீக, சமூக மற்றும் சுற்றாடல் அம்சங்களை மேம்படுத்துவதற்கும் ஒழுங்குபடுத்துவதற்கும் ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட திட்டத்தைத் தயாரிப்பதே அபிவிருத்தித் திட்டமாக வரையறுக்கப்படலாம்.

1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபைச் சட்டத்தின் 3 (1) மற்றும் (2) ஆம் பிரிவுகளினால் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களின் பிரகாரம், 1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை (திருத்தச்) சட்டத்தின் 8 II A பிரிவின் கீழ், அத்தகைய பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட பிரதேசங்களுக்கான அபிவிருத்தித் திட்டங்களைத் தயாரிப்பதற்கான அதிகாரங்கள் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபைக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளதோடு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபைக்கு 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை சட்டத்தின் 3(1) மற்றும் (2) ஆம் பிரிவுகளினால் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களின் பிரகாரம், நகர அபிவிருத்தி விடயத்திற்குப் பொறுப்பான அமைச்சரினால் ஒரு பிரதேசத்தை நகர அபிவிருத்திப் பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்த முடியும்.

1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபைச் சட்டத்தின் 3(1) மற்றும் (2) ஆம் பிரிவுகளுக்கு உட்பட்டு, 1978 ஆம் ஆண்டின் புரட்டாதி மாதம் 30 ஆம் திகதிய 4/1 ஆம் இலக்க அதிவிசேட வர்த்தமானி அறிவித்தலின் கீழ், கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசம் நகர அபிவிருத்திப் பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் 1985 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டமானது கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்திற்கான நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் தயாரிக்கப்பட்டதுடன், கொழும்பு அபிவிருத்தித் திட்டம் - 1999, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் திருத்தமாக தயாரிக்கப்பட்டது.

அதனையடுத்து, அது 2008 ஆம் ஆண்டில் திருத்தியமைக்கப்பட்டு கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (திருத்தம்) தயாரிக்கப்பட்ட போதிலும், அந்த அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் உடனடி காலாவதித் திகதி மற்றும் பிரதேசத்தின் புதிய பௌதீக, பொருளாதார, சுற்றாடல் மற்றும் சமூக அம்சங்களில் மூலோபாய தலையீட்டின் தேவை காரணமாகவும், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையானது கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்திற்கான புதிய அபிவிருத்தித் திட்டமொன்றைத் தயாரிக்கும் பணியை முன்னெடுத்தது.

1.2 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் பங்குதாரர்கள்

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதில், அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் அதன் தொடக்கம் தொடக்கம் தொடக்கம் முதல் அதன் முடிவு வரை சம்பந்தப்பட்ட அனைத்துத் தரப்பினரின் ஆதரவும் கோரப்பட்டதுடன், அவர்களின் யோசனைகள், ஆலோசனைகள், தகவல்களையும் தரவுகளையும் பெறுவதற்கான ஆலோசனை கலந்துரையாடல்கள், கருத்தரங்குகள், கூட்டங்கள், தொலைபேசி உரையாடல்கள், கள ஆய்வுகள், இணையவழி முறைகள், மின்னஞ்சல்கள் போன்றவை பயன்படுத்தப்பட்டன.

நிருவாகம், சுற்றாடல், பௌதீக, அரசியல், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் கைத்தொழில் போன்ற அனைத்துத் துறைகளிலும் செயலூக்கமுள்ள பங்குதாரர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட யோசனைகள் மற்றும் ஆலோசனைகள், தகவல்கள், தரவுகள் மற்றும் தரவுப் பகுப்பாய்வு என்பன பிரதேசத்துடன் தொடர்புடைய பிரச்சினைகள் மற்றும் சாத்தியக்கூறுகளை

இனங்காணுவதற்கும் மூலோபாயத் திட்டங்கள், வலய ஒழுங்குவிதிகள், கட்டிடம் மற்றும் திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் என்பவற்றைத் தயாரிப்பதற்கும் பயன்படுத்தப்பட்டன.

அதற்கிணங்க அபிவிருத்தித் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதில் பங்களிப்புச் செய்த அனைத்து பங்குதாரர்களும் பின்வருமாறு பட்டியலிடப்படுகின்றனர்.

பிரதான பங்குதாரர்

கொழும்பு மாநகர சபை

ஆலோசனை நிறுவனங்கள்

- தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரத் திணைக்களம்
- தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம்
- தேசிய தொழில்முயற்சி அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
- மத்திய சுற்றாடல் அதிகாரசபை
- கரையோரப் பாதுகாப்பு மற்றும் கரையோர வளங்கள் முகாமைத்துவத் திணைக்களம்
- இலங்கை புகையிரதத் திணைக்களம்
- தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
- இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம்
- இலங்கை போக்குவரத்து சபை
- வீதி அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
- ஸ்ரீலங்கா டெலிகொம்
- இலங்கை பொலிஸ்
- தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை
- சிவில் விமானப் போக்குவரத்து அதிகாரசபை
- கட்டிடத் திணைக்களம்
- தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம்
- கூட்டு ஆதன முகாமைத்துவ அதிகாரசபை
- காணி பயன்பாட்டுக் கொள்கைத் திட்டமிடல் திணைக்களம்
- மொரட்டுவ பல்கலைக்கழகம்
- ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர பல்கலைக்கழகம்
- கொழும்பு மாவட்ட செயலகம்
- இலங்கை ஏற்றுமதி அபிவிருத்திச் சபை
- லங்கா எலக்ட்ரிசிட்டி கம்பனி (பிரைவேட்) லிமிட்டெட்
- இலங்கை மின்சார சபை

பிரதான திட்டமிடல் குழு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

- பட்டய நகர திட்டமிடலாளர்.லலித் விஜயரத்ன, பணிப்பாளர் (கொழும்பு மாநகரப் பிராந்தியப் பிரிவு)
- பட்டய நகர திட்டமிடலாளர். அனுஜா பீரிஸ், பிரதிப் பணிப்பாளர் (கொழும்பு மாநகரப் பிராந்தியப் பிரிவு)
- திரு.சஞ்சய ரணவீர, உதவி திட்டமிடல் பணிப்பாளர் (கொழும்பு மாநகரப் பிராந்தியப் பிரிவு)
- பட்டய நகர திட்டமிடலாளர்.பி.எல்.என்.ஆர். யசந்த பெரேரா, உதவி திட்டமிடல் பணிப்பாளர் (கொழும்பு மாநகரப் பிராந்தியப் பிரிவு)
- திருமதி. மாதவி கொத்தலாவல, அமுலாக்கல் உத்தியோகத்தர் (கொழும்பு மாநகரப் பிராந்தியப் பிரிவு)
- திருமதி. ஷானிகா சமனபால, நகர திட்டமிடலாளர் (கொழும்பு மாநகரப் பிராந்தியப் பிரிவு)
- திரு.ஷவீன் சில்வா, அமுலாக்க திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர் (கொழும்பு மாநகரப் பிராந்தியப் பிரிவு)
- திரு.விராஜ் ரத்னாயக்க, காணி முகாமையாளர் (கொழும்பு மாநகரப் பிராந்தியப் பிரிவு)
- திருமதி பிரதிபா குலசிங்க, அமுலாக்க திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர் (கொழும்பு மாநகரப் பிராந்தியப் பிரிவு)
- திருமதி.பி.ஏ.டி. சுரஞ்சி பெரேரா, திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர் (கொழும்பு மாநகரப் பிராந்தியப் பிரிவு)
- பட்டய நகர திட்டமிடலாளர் பி.எம்.கே.ஆர்.அபேரத்ன, பௌதீக திட்டமிடல் உத்தியோகத்தர் (கொழும்பு மாநகரப் பிராந்தியப் பிரிவு)
- திருமதி.ஜி.ரசோஜா டி சில்வா, இடஞ்சார்ந்த தரவு முகாமையாளர் (கொழும்பு மாநகர பிரதேசப் பிரிவு)

கூட்டுத் திட்டமிடலில் ஈடுபட்டுள்ள ஏனைய திட்டமிடல் குழுக்கள், நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

- மூலோபாய திட்டமிடல் பிரிவு
- புவியியல் தகவல் முறைமைகள் பிரிவு
- சுற்றாடல் மற்றும் நிலப்பரப்புப் பிரிவு

1.3 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் நோக்கம்

அ) இலங்கையின் தேசிய கொள்கை அறிக்கையின் பிரகாரம் நோக்கெல்லை

இலங்கையின் தேசிய கொள்கை அறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பத்து கோட்பாடுகளுக்கு அமைவாக பௌதீக வள அபிவிருத்தி, மக்களை மையப்படுத்திய பொருளாதாரம், தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட சமூகம் மற்றும் நிலைபேறான சுற்றாடல் முகாமைத்துவம் என்பன நகர அபிவிருத்தியில் நேரடி தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும் காரணிகளாக இனங்காணப்பட முடியும்.

பௌதீக அபிவிருத்தி - கொள்கை அறிக்கையின் பிரகாரம், இலங்கையில் பௌதீக வளங்களின் அபிவிருத்திக்காக இனங்காணப்பட்ட நான்கு பல்பரிமாண வர்த்தக நகரங்கள் பின்வருமாறு: கொழும்பு, அம்பாந்தோட்டை, திருகோணமலை மற்றும் யாழ்ப்பாணம். மேலும், இந்த நான்கு முக்கிய நகரங்களை இணைக்கும் ஒன்பது "C-வடிவ" பொருளாதார வழித்தடங்களை உருவாக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது, மேலும் பல பரிமாணங்களை கொண்டமைந்த இந்த நான்கு வணிக நகரங்களை அடையாளம் காண்பதில் பின்வரும் காரணிகள் முக்கியமாக பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளன.

- i. கொழும்பு நகரம்: கொழும்புத் துறைமுகம், பண்டாரநாயக்க சர்வதேச விமான நிலையம், கொழும்புத் துறைமுக நகரம்

- ii. அம்பாந்தோட்டை நகரம்: அம்பாந்தோட்டை துறைமுகம், மத்தள ராஜபக்ச சர்வதேச விமான நிலையம்
- iii. திருகோணமலை நகரம்: திருகோணமலை துறைமுகம் மற்றும் விமான நிலையம்
- iv. யாழ்ப்பாண நகரம்: காங்கேசன்துறை துறைமுகம் மற்றும் விமான நிலையம்

அதற்கிணங்க, கொழும்பு நான்கு பிரதான நகரங்களின் பிரதான வர்த்தக மற்றும் நிதி நகரமாக தொழிற்படும். எனவே, இலங்கையில் எதிர்கால பொருளாதார அபிவிருத்தி செயன்முறைக்கான மூலோபாய மையமாக "புதிய கொழும்பு" என்ற எண்ணக்கருவின் கீழ் கொழும்பை தேசிய மற்றும் சர்வதேச நிதி மையமாக மாற்றும் பொருட்டு கருத்திட்டங்கள், ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் தேவையான சட்டவாக்கங்களுக்கான திட்டங்கள் வகுக்கப்படும்.

மக்களை மையமாகக் கொண்ட பொருளாதாரம் - இதன் கீழ், சுற்றுலா கைத்தொழில் மற்றும் தொழினுட்பம் சார்ந்த விவசாயக் கைத்தொழில், நிர்மாணக் கைத்தொழில், ஆடைக் கைத்தொழில், சிறிய மற்றும் நடுத்தர அளவிலான கைத்தொழில்கள் என்பவற்றுக்கு மேலும் பங்களிப்புச் செய்வதுடன், குறிப்பாக கொழும்பு பங்குச் சந்தையின் வளர்ச்சிக்கான மூலோபாயங்களை வழங்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது. அதனடிப்படையில், கொழும்பு பங்குச் சந்தையானது உருமாற்றம் நீக்கப்படுவதற்கு அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

ஒரு தொழில்நுட்ப அடிப்படையிலான சமூகம் - எதிர்கால உலகின் உந்து சக்தியாக தொழில்நுட்பத்தை குறிப்பிடலாம் தகவல் தொழில்நுட்ப தொழில்முனைவு, நானோ தொழில்நுட்பம், ரோபோடிக்ஸ், உயிரித் தொழில்நுட்பம், செயற்கை நுண்ணறிவு மற்றும் இணையம் சார்ந்த செயல்பாடுகள் ஆகியவை அடையாளம் காணப்பட்ட வளர்ந்து வரும் துறைகளாகும். மேற்குறிப்பிட்ட துறைகளில் தொழில்முயற்சி, கைத்தொழில் மற்றும் அலுவலக வசதிகளை வழங்குவதற்காக கொழும்பு நகரம் தெற்காசியாவின் ஒரு முக்கிய நகரமாக அடையாளம் காணப்படலாம்.

நிலைபேறான சுற்றாடல் முகாமைத்துவம் - கொழும்பு நகரத்தில் நிலைபேறான சுற்றாடல் வெளியொன்றை உருவாக்குவதற்கான நடவடிக்கைகளை அறிமுகப்படுத்துவதில் கவனம் செலுத்தும் அதேவேளை கைத்தொழில், கழிவு முகாமைத்துவம், பல்லுயிர், குடியேற்றங்கள் மற்றும் நகரங்கள் மற்றும் சுற்றாடல் கல்வி என்பவற்றில் கவனம் செலுத்தப்படுகின்றது.

ஆ) நகர அளவுகோலின் அடிப்படையில் நோக்கிகல்லை - கொழும்பு நகரமானது இலங்கையின் வர்த்தகத் தலைநகராக அதன் முக்கியத்துவத்தைப் பெற்றிருப்பதால், போட்டிப் பொருளாதார இடைவெளிகளையும் உயர்ந்த வாழ்க்கைத் தரத்தையும் உள்வாங்கிக் கொள்வதற்கு அது ஒரு சர்வதேச நகரமாகவும் உலகெங்கிலும் உள்ள ஏனைய நாடுகளாகவும் மேலும் அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

இ) பல்வேறு துறைகளின் அடிப்படையில் நோக்கிகல்லை - 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபைச் சட்டத்தில் குறித்துரைக்கப்பட்டுள்ள தேவைப்பாடுகளுக்கு அமைவாக, குறிப்பாக சுற்றாடல் முகாமைத்துவம், பொருளாதார, உட்கட்டமைப்பு, குடியேற்றம் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி போன்ற பல்வேறு துறைகளில் கவனம் செலுத்தி கொழும்பு நகரில் எதிர்பார்க்கப்படும் ஒட்டுமொத்த இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தி, ஒழுங்குபடுத்தல் மற்றும் முகாமைத்துவம் என்பவற்றுக்காக இந்த திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

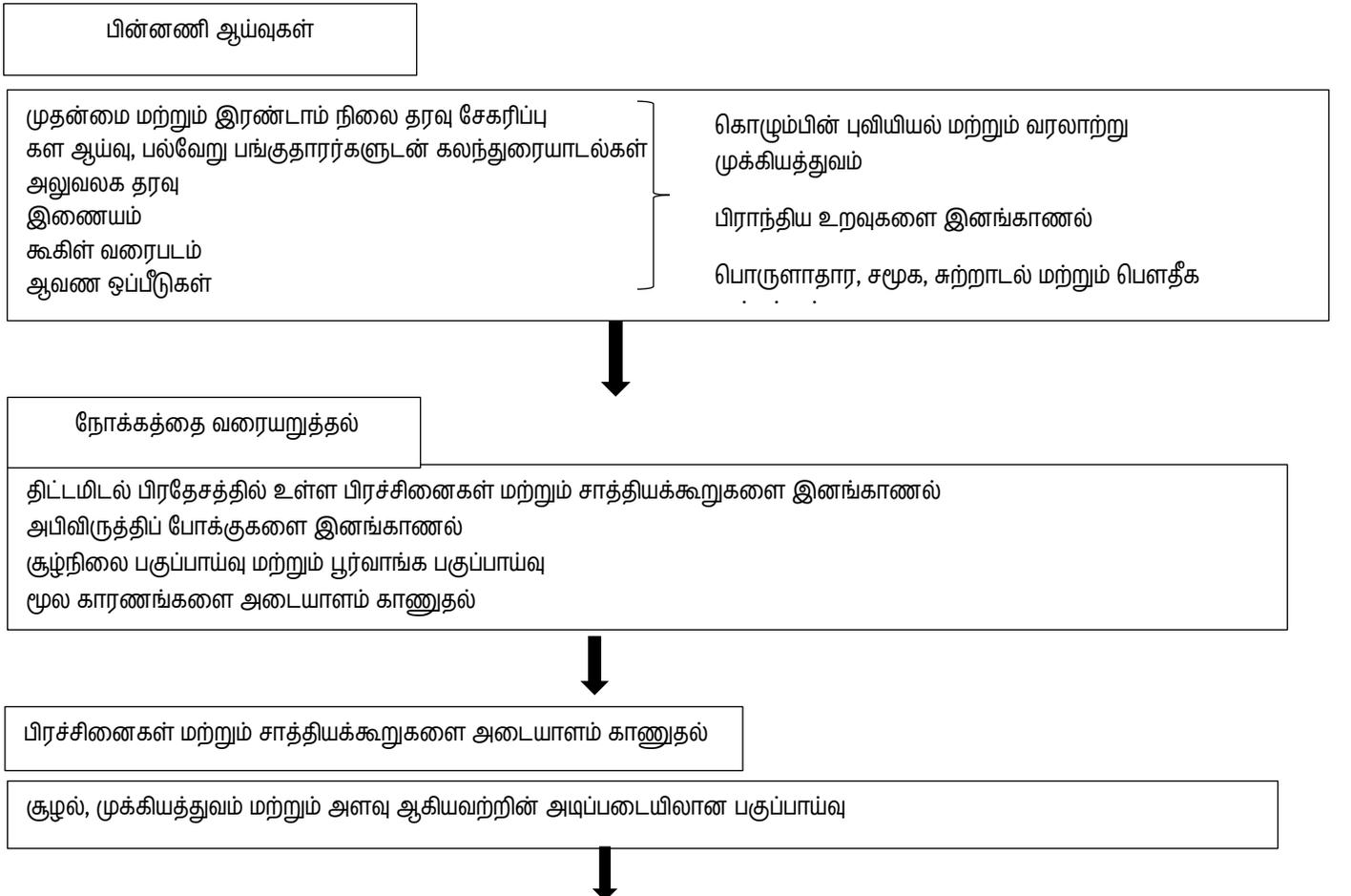
ஈ) திட்டமிடப்பட்ட கால வரையறையின் பிரகாரம் நோக்கெல்லை – கொழும்பு மாநகர சபை அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் செல்லுபடியாகும் திட்டமிடல் காலம் 2022 தொடக்கம் 2031 வரையான பத்து வருடங்களாகும்.

உ) திட்ட அமலாக்கத்தின் அடிப்படையில் நோக்கெல்லை - நீண்டகால திட்டமிடல் வழிகாட்டுதல்கள், கொள்கைகள், மூலோபாய திட்டங்கள், தனியார்-பொது கூட்டாண்மை, திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குமுறைகள் ஆகியவை அபிவிருத்தி திட்டத்தைத் தயாரிப்பதில் ஒருங்கிணைக்கப்பட்டன. எனவே, சம்பந்தப்பட்ட கருத்திட்டங்கள், ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் கொள்கைகளை அமுல்படுத்துவதற்கு ஏனைய அரசு மற்றும் தனியார் துறைகளின் செயலாக்கமான பங்களிப்பு அவசியமாகும்.

1.4 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் திட்டமிடல் செயல்முறை

கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்திற்கான அபிவிருத்தித் திட்டத்தைத் தயாரிக்கும் போது, ஆரம்பம் முதல் இறுதி வரையான திட்டமிடல் செயல்முறையொன்று முன்னெடுக்கப்பட்டதுடன், அது பத்து படிகளைக் கொண்டிருந்ததுடன், அந்த திட்டமிடல் படிநிலைகளை படம் 1.1 இல் பின்வருமாறு சுருக்கமாகக் கூறலாம்.

உரு 1.1 : கொழும்பு அபிவிருத்தித் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதற்கான திட்டமிடல் செயல்முறை



தொலைநோக்கு, இலக்குகள் மற்றும் குறிக்கோள்கள்

பிரச்சினைகள், சாத்தியங்கள் மற்றும் அபிவிருத்தி போக்குகளுக்கு ஏற்ப பொருளாதார, பௌதீக, சுற்றாடல் மற்றும் சமூக அம்சங்களை ஒருங்கிணைப்பதன் மூலம் நகர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை அடைவதற்கான தொலைநோக்கு, இலக்குகள் மற்றும் நோக்கங்களை கட்டியெழுப்பதல்.

விரிவான பகுப்பாய்வு

SWOT பகுப்பாய்வின் மூலம் வரையறுக்கப்பட்ட தொலைநோக்கு, இலக்குகள் மற்றும் குறிக்கோள்களின் அடிப்படையில் விரிவான தரவு பகுப்பாய்வு.

திட்டம் மற்றும் மூலோபாயங்கள்

கருத்தியல் திட்டம்

காணி பயன்பாட்டு முறையைத் திட்டமிடல்

மூலோபாய திட்டங்கள்

கருத்திட்ட அமுலாக்கல் உத்திகள்

இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தி மூலோபாயம்
போக்குவரத்து அபிவிருத்தி மூலோபாயம்
பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயம்
நகரக் குடியேற்ற அபிவிருத்தி மூலோபாயம்
நிலைபேறான சுற்றாடல் மூலோபாயம்
பயன்பாட்டு சேவைகள் முகாமைத்துவ மூலோபாயம்
வரலாற்று மற்றும் தொல்பொருளியல் இடங்கள்
ஊக்குவிப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு மூலோபாயம்

திட்டம் மற்றும் ஒழுங்குவிதிகள்

திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகள், காணி அபிவிருத்திச் சட்டங்கள்,
காணிப் பயன்பாட்டுச் சட்டங்கள்,
சுற்றாடல் உணர்திறன் மிக்க பிரதேசங்கள் அபிவிருத்தியுடன் தொடர்புடைய ஒழுங்குவிதிகள்

கருத்துக்களைப் பெறுதல்

பங்குதாரர்களின் கருத்துக்கள், ஆலோசனைகள், ஆட்சேபனைகள் மற்றும் திருத்தங்களைப் பெற்றுக் கொள்வதற்காக நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் தொழில்வாண்மையாளர்களுக்கு அபிவிருத்தித் திட்டத்தை சமர்ப்பித்தல்.

வரைவுத் திட்டத்தை சமர்ப்பித்தல்

அபிவிருத்தித் திட்டத்தை பிரதான திட்டமிடல் குழுவிடம் சமர்ப்பித்தல்
மூலோபாய திட்டமிடல் பிரிவிடம் கையளித்தல்

அனுமதி மற்றும் வெளியீடு



நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் முகாமைத்துவ சபையின் அனுமதியைப் பெற்றுக்கொள்ளல்
விடயத்திற்குப் பொறுப்பான கௌரவ அமைச்சரின் அனுமதியைப் பெற்றுக்கொள்ளல்
வர்த்தமானியில் பிரசுரித்து சட்டபூர்வமாக்குதல்

அத்தியாயம் 02

2 பூர்வாங்க கற்கை

2.1 அறிமுகம்

கொழும்பு நகரின் பரிணாம அபிவிருத்தியானது பிரதானமாக கொழும்பு சர்வதேச துறைமுகத்தை மையப்படுத்தியும் தீவின் வர்த்தக மற்றும் நிர்வாக மையமாக ஒரு முக்கிய இடத்தை வழங்கியதன் மூலமும் நிகழ்ந்து வருகிறது. எனவே, திட்டமிடல் செயன்முறைகள் முன்னெடுக்கப்படும் போது, கொழும்பு நகரம் சர்வதேச தரத்திற்கு உறுதிப்படுத்தும் வசதிகளைக் கொண்ட, சர்வதேச அரங்கில் போட்டியிடும் திறனைக் கொண்ட ஒரு மையமாகும் என்பதை முன்னிலைப்படுத்துவது முக்கியம்.

"கொழும்பு நகரமானது இலங்கையின் வர்த்தகம், சர்வதேச உறவுகள், சர்வதேச போக்குவரத்து மற்றும் பரிமாற்றம், வணிக சின்னம் மற்றும் அரசியல் உறவுகளுக்கான மையமாக உள்ளது என்பது மறுக்க முடியாத உண்மையாகும்."

அவ்வாறான வடிவமைப்பில், நாட்டிலும் தெற்காசிய பிராந்தியத்திலும் உள்ள ஏனைய நகரங்களுடன் ஒப்பிடுகையில், கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டமானது சிறந்த முறையில் போதுமான பாதுகாப்பு நடவடிக்கைகளுடன் மிகவும் போட்டி வாய்ப்புக்களைக் கொண்ட ஒரு நகரத்தை உருவாக்கும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட வேண்டும்.

தற்போதைய திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் நிலைமை தொடர்பான ஆய்வின் போது எதிர்வரும் 10 வருட காலப்பகுதியில் அமுல்படுத்தக்கூடிய அபிவிருத்தி முன்மொழிவுகளை சமர்ப்பிப்பதில் பங்களிக்க வேண்டிய அபிவிருத்தி போக்குகள் இனங்காணப்பட்டன. அதன்படி, இந்த அத்தியாயம் இரண்டு பகுதிகளைக் கொண்டுள்ளது; திட்டங்கள் மற்றும் சூழ்நிலை சூழல் மற்றும் திட்டமிடல் பகுதியை தீர்மானித்தல் ஆகியன.

அதனடிப்படையில், கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் அமைவிடம் மற்றும் பௌதீக எல்லைகள் என்பன கருத்திற்கொண்டு, கொழும்பு நகரின் வரலாற்றுப் பின்னணி, பௌதீக, சமூக, பொருளாதார, சுற்றாடல் பண்புகள், முன்னைய திட்டமிடல் முயற்சிகள் மற்றும் தற்போதைய காணி பயன்பாட்டு முறைமை என்பன திட்டமிடல் மற்றும் சூழ்நிலைச் சூழலின் கீழ் ஆராயப்பட்டன. மேற்கூறிய விடயங்களின் அடிப்படையில் கொழும்பு நகரம் தொடர்பான செயற்பாட்டு, பௌதீக மற்றும் நிர்வாக திட்டமிடல் எல்லைகள் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளன.

2.2 திட்டமிடல் மற்றும் சூழ்நிலைச் சூழல்

கொழும்பு மாநகர சபையின் நிர்வாகப் பகுதிக்குள் திட்டமிடல் சூழல் மற்றும் சூழ்நிலை பகுப்பாய்வு ஆகியவற்றை ஆராய்வதற்காக நகரின் வரலாற்று நிலைமையை மீளாய்வு செய்வதற்காக ஒரு ஆரம்ப ஆய்வு நடத்தப்பட்டது. மேலும், தற்போதைய திட்டமிடல் பகுதி பௌதீக, பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் பிரிவுகளின் கீழ் அடையாளம் காணப்பட்டது. மேலும், கொழும்பு நகரின் தேசிய பிராந்திய மற்றும் உள்ளூர் நிலைப்பாடுகளும் முன்னைய திட்டமிடல் முயற்சிகளின் ஊடாக இந்த அத்தியாயத்தின் மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்டன.

2.2.1 வரலாற்றுப் பின்னணியும் பரிணாமமும்

2.2.1.1 நாட்டுப்புறவியலுடன் தொடர்புடைய பெயரிடலின் பரிணாமம்

வரலாற்று நாட்டுப்புறக் கதைகளின்படி கோலாங் ஆற்றின் துறைமுகமான கோலோன்-தோட்ட என்ற வார்த்தையிலிருந்து பெறப்பட்டது, பின்னர் 'கொலோம்பா' என்று அழைக்கப்பட்டது. அம்பல் இலை மாமரங்களைக் கொண்ட துறைமுகம் 'கொலம்பா' என்று அழைக்கப்பட்டது மற்றொரு சிறப்பு. (கோலா = இலைகள் + அம்பா = மாங்காய்) கோலா- அம்பா > கொலம்போ > கொழும்பு

2.2.1.2 நிர்வாக எல்லைகள் படிப்படியாக விரிவாக்கம்

அ) காலனித்துவ காலத்திற்கு முன்பு

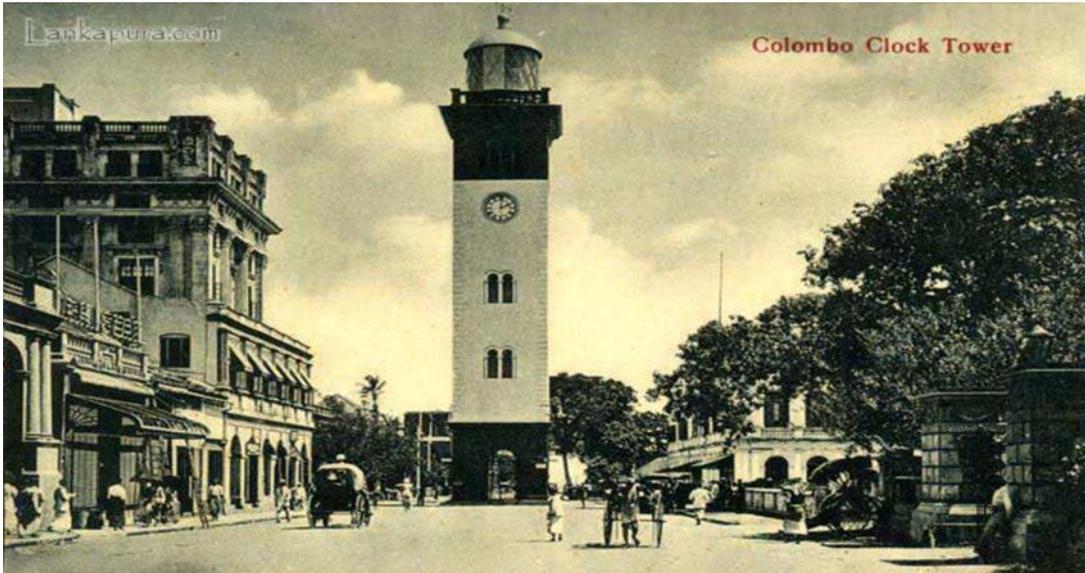
காலனித்துவத்திற்கு முந்தைய சகாப்தத்தில் 2000 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக, கொழும்பு நகரமானது அரேபிய, இந்திய, பாரசீக, ரோமானிய மற்றும் கிரேக்க வணிகர்களுக்கு வணிக மற்றும் மூலோபாய முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடமாக இருந்தது.

இதற்கமைய கிழக்கு மேற்கு வர்த்தகப் பாதையில் பயணித்த வர்த்தகர்களும் சேவை வழங்குநர்களும் தமது வர்த்தக அலுவல்களை விரிவுபடுத்துவதற்காக இலங்கைக்கு வருகை தந்துள்ளதுடன், கொழும்பு துறைமுகம் மற்றும் களனி முகத்துவாரத்தை அண்மித்த பகுதிகளில் இவ்வாறான குடியேற்றங்கள் தற்போதும் பரவி வருவதை அவதானிக்க முடிகின்றது.

ஆ) காலனிய ஆட்சியின் சகாப்தம்

இலங்கை அவ்வப்போது வெளிநாட்டு படையெடுப்புகளுக்கு உள்ளாகி வருவதால், கொழும்பு நகரின் நிர்வாகத்தில் பல மாற்றங்கள் ஏற்பட்டுள்ளன.

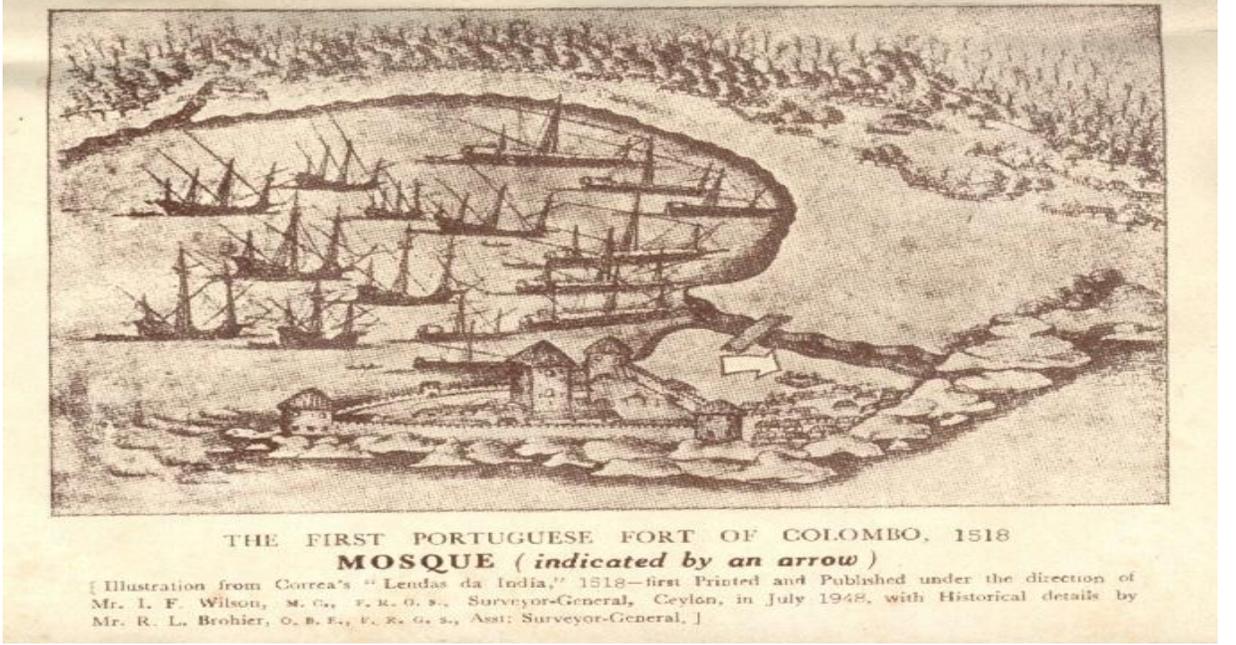
உரு 2.1 : பழைய கோட்டையின் வெளிச்சவீடு



மூலம்: (லங்காபுர இணையத்தளம், 2020)

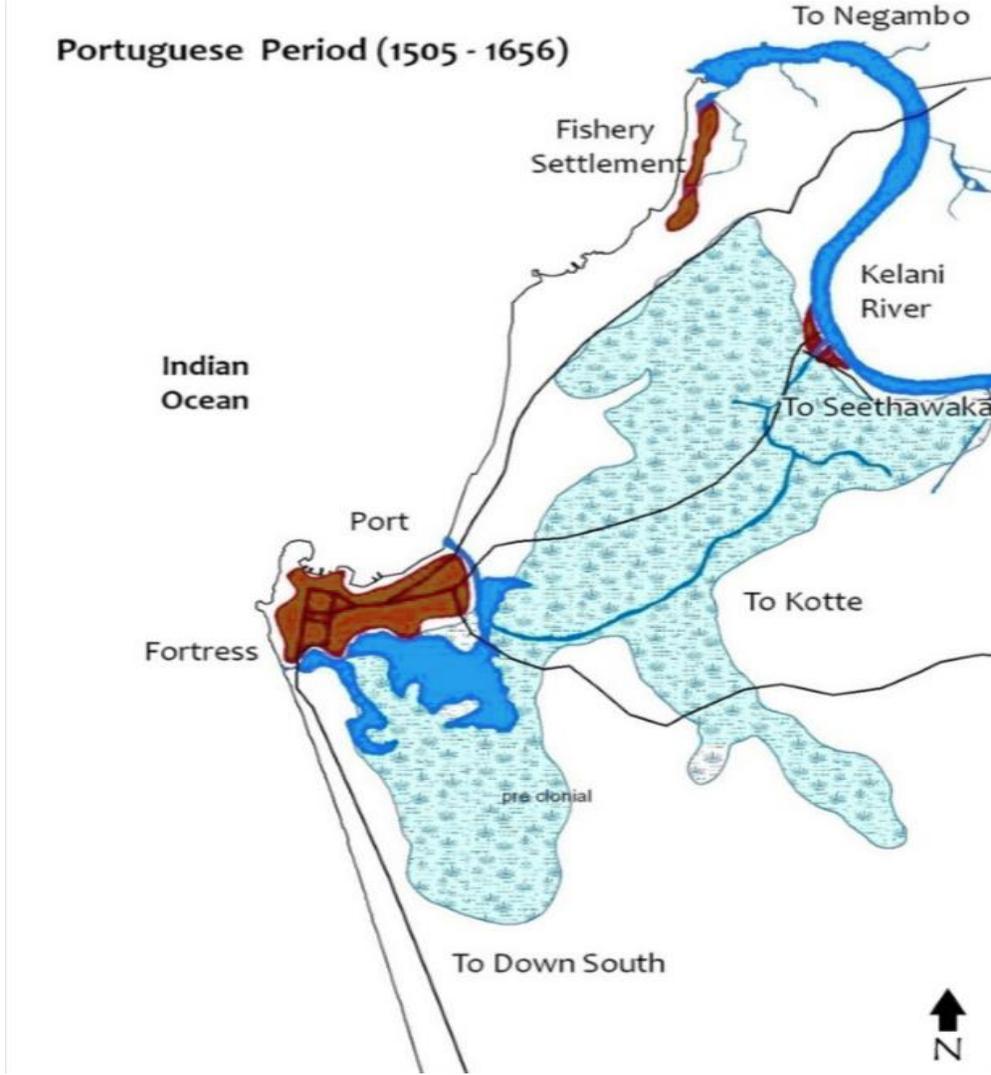
இ) போர்த்துகீசிய ஆட்சி (1505 - 1656)

உரு 2.2: போர்த்துகீசியர்களால் கட்டப்பட்ட கொழும்பு துறைமுகத்தின் படம் - 1520



மூலம்: (சிறி முனசிங்க இணையத்தளம், 2013)

உரு 2.3: போர்த்துகீசிய சகாப்தத்தின் ஆரம்ப கட்டத்தில் குடியேற்ற பரம்பல்



மூலம் : (நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2019)

உரு 2.4 : போர்த்துக்கேய துறைமுகத்தின் படம் - 1524

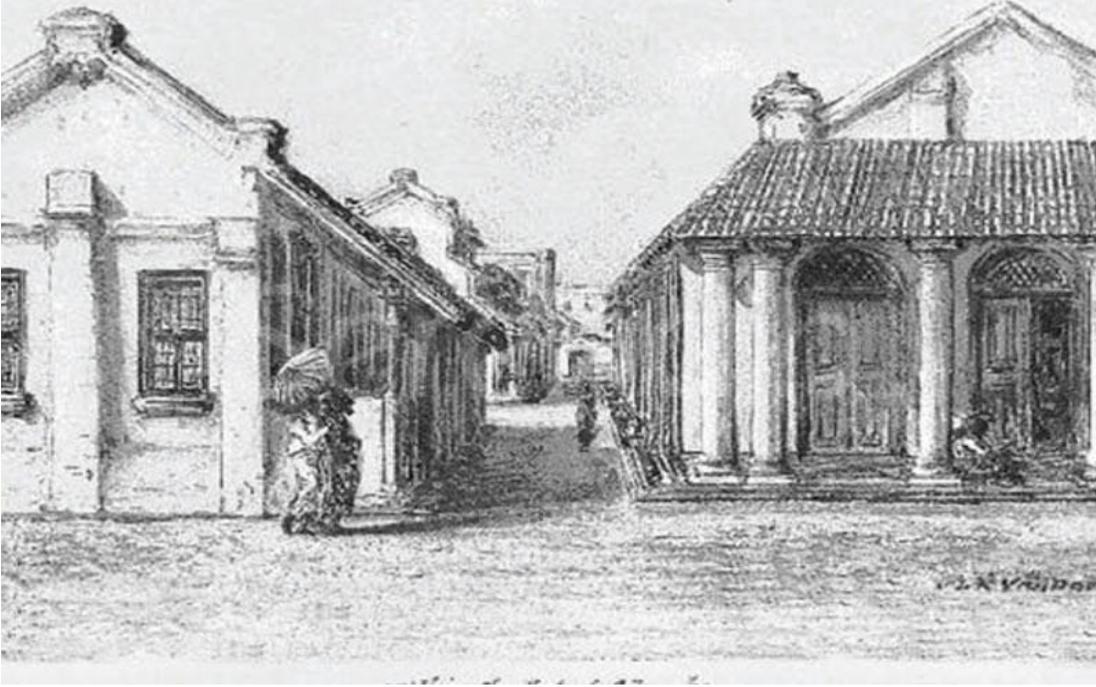


மூலம் : (லங்காபுர இணையத்தளம், 2020)

ஈ) ஒல்லாந்தர் ஆட்சி (1656 – 1796)

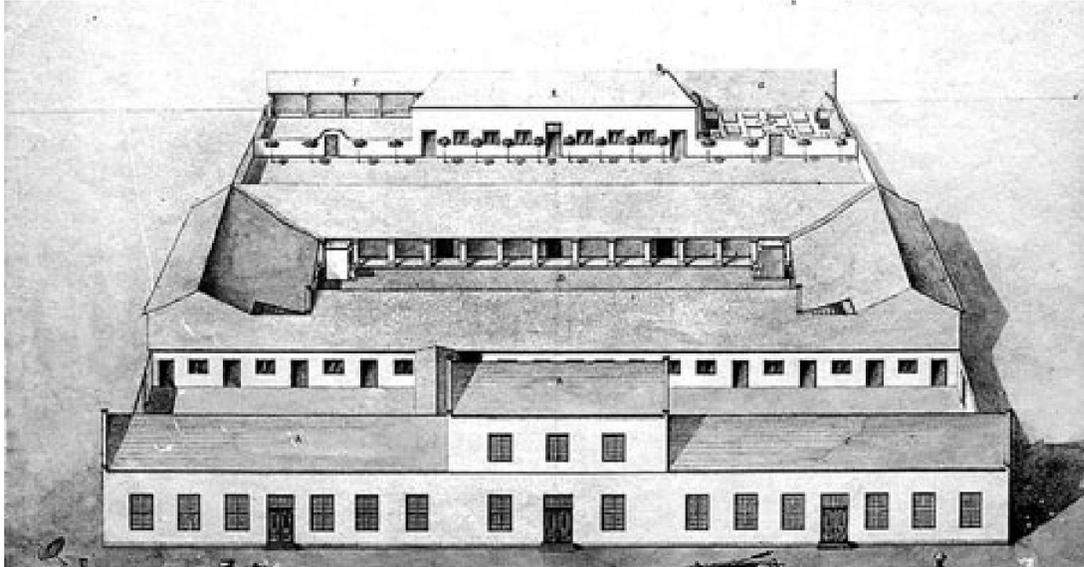
ஒல்லாந்தர் காலத்தில் "கோட்டை" மற்றும் " புறநகர் " (புறக்கோட்டை) ஆகியவை நிர்வாக நோக்கங்களுக்காக பயன்படுத்தப்பட்டன. அப்போது நகரத் திட்டமிடலில், பரந்த நீர்வழிப் பாதைகள், ஒருங்கமைந்த தெரு வடிவங்கள் மற்றும் குறியீட்டுக் கட்டிடங்களின் வலையமைப்பை உருவாக்குவதில் சிறப்பு கவனம் செலுத்தப்பட்டது. கட்டிடக்கலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் அமைப்பை அறிமுகப்படுத்தும் போது, "பெய்ரா ஏரியுடன்" இணைக்கும் நீர்வழிகளின் வலையமைப்பு போக்குவரத்திற்கும், மழைநீர் வடிகால் அமைப்பாகவும் பயன்படுத்தப்பட்டது. வரலாற்று பதிவுகளின்படி, தற்போதைய "யோர்க்" தெரு மழைநீரை வெளியேற்ற ஒரு கால்வாயாக பயன்படுத்தப்பட்டது. மோதரை, முத்வால் மற்றும் கிராண்ட்பாஸ் போன்ற இடங்கள் முக்கிய குடியிருப்பு பகுதிகளாக மாற்றப்பட்டுள்ளன என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

உரு 2.5 : ஒல்லாந்தர் சகாப்தத்தில் வீடுகள் - 1763



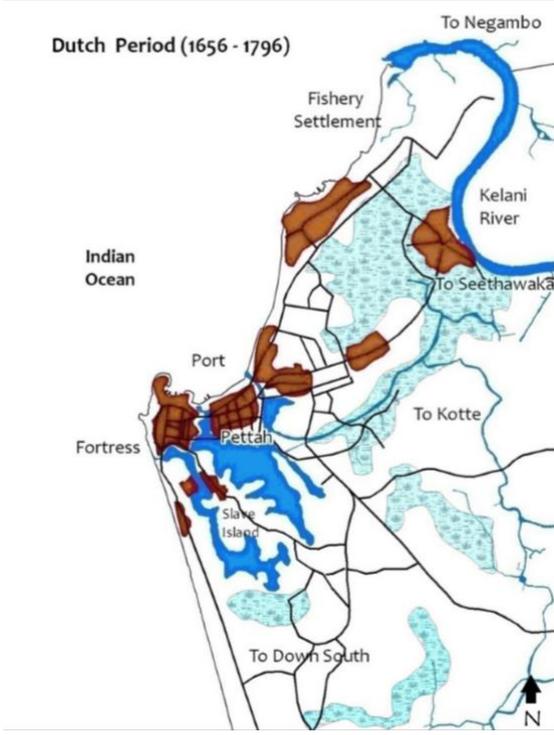
மூலம் : Boily, 2014

உரு 2.6 : ஒல்லாந்தர் சகாப்தத்தில் வீடுகள் - 1763



மூலம் : Boily, 2014

உரு 2.7 : ஒல்லாந்தர் சகாப்தத்தில் குடியேற்ற பரம்பல்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2019

உரு 2.8 : ஒல்லாந்தர் காலத்தில் கொழும்பு துறைமுகம் - 1775



மூலம் : (Ramerini, 2021)

உ) ஆங்கிலேயர் ஆட்சி (1796 - 1948)

150 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக பிரித்தானிய காலனித்துவ ஆட்சியின் கீழ் இருந்த கொழும்பு நகரின் அடிப்படைக் கட்டமைப்பை வடிவமைப்பதில் ஏற்பட்ட செல்வாக்கிற்கு விக்டோரியா தோட்டம் (விகாரமாதேவி பூங்கா), கோல்ஃப் மைதானம் மற்றும் காலிமுகத்திடல் போன்ற இடங்கள் பார்வையாளர்களின் மனதை மகிழ்விக்கின்றன.

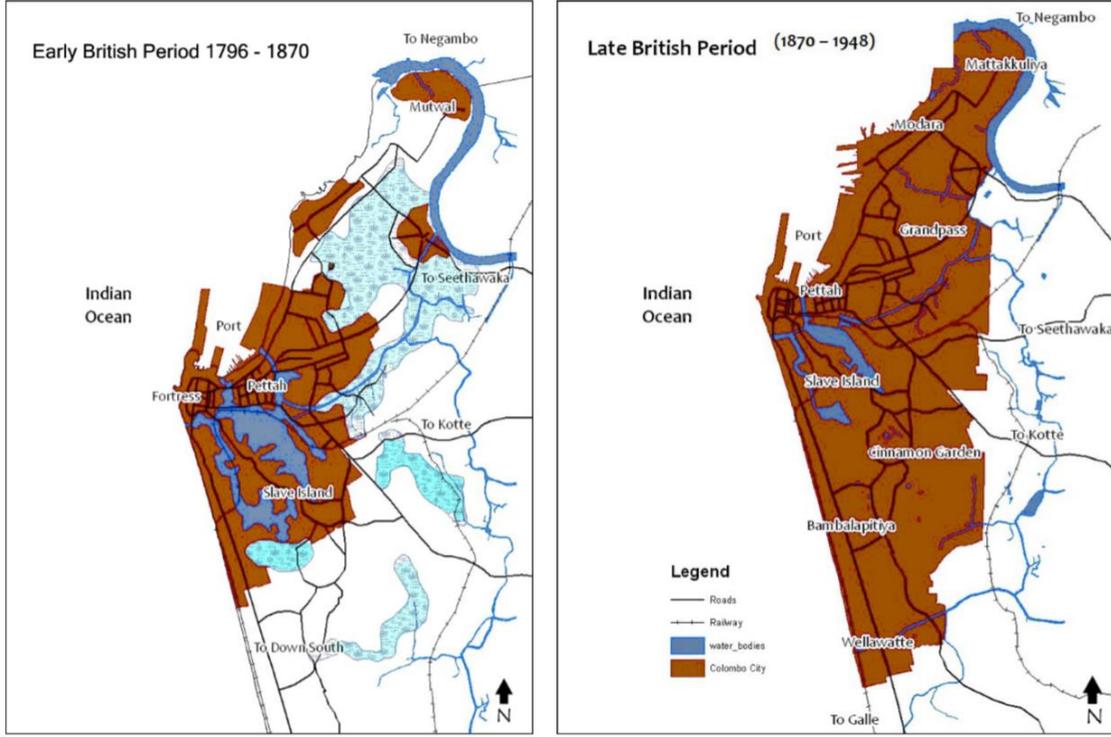
ஆங்கிலேயர் காலத்தில், நகரின் அபிவிருத்தி முறைக்கு ஏற்ப குடியேற்றங்களின் செயல்முறை மேற்கொள்ளப்பட்டது. கொழும்புத் துறைமுகத்தின் செயற்பாடுகள் விரிவடைந்ததன் பின்னர் அதுவரை கொழும்பு வடக்குப் பகுதிக்குள் குடியேற்றங்கள் மேலோங்கியிருந்தன. கொள்ளுப்பிட்டி, வெள்ளவத்தை, பம்பலப்பிட்டி, மருதானை ஆகிய பிரதேசங்கள் குடியிருப்புகளுக்கு உகந்ததாக கருதப்படுவதுடன், குருந்துவத்தை பிரதேசம் உயர்தர செல்வந்தர்களுக்கான குடியிருப்பு பிரதேசமாக மாறியுள்ளது. நகரின் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதில் அவர்கள் அதிக கவனம் செலுத்தினர். அதனடிப்படையில் தேசிய மற்றும் பிரதேச வீதி வலையமைப்பு, புகையிரதம், நீர் வழங்கல், மழை நீர் வடிகாலமைப்பு மற்றும் கழிவு நீர் முகாமைத்துவம் என்பவற்றை அபிவிருத்தி செய்வதற்கான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டன. ஈரநிலங்கள், நெல் வயல்கள் மற்றும் பெய்ரா ஏரி போன்ற நீர் ஆதாரங்களை நிரப்புவது மேற்படி அபிவிருத்தி வேலைத்திட்டத்தின் எதிர்மறையான தாக்கத்தை குறிப்பிட முடியும்.

உரு 2.9 : பிரின்ஸ் வீதி, கொழும்பு கோட்டை 1800



மூலம்: வங்காபுர இணையத்தளம், 2020

உரு 2.10 : பிரித்தானிய சகாப்தத்தின் குடியேற்ற பரம்பல்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2019

ஊ) காலனித்துவத்திற்குப் பிந்தைய சகாப்தம்

1978 ஆம் ஆண்டின் புரட்டாதி மாதம் 30 ஆம் திகதிய 4/1 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலின் பிரகாரம், 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்திச் சட்டத்தின் பிரிவு 3(1) மற்றும் (2) இன் கீழ் கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசம் ஒரு நகர அபிவிருத்தி பிரதேசமாக சம்பந்தப்பட்ட அமைச்சரால் பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

2.2.2 முந்தைய திட்டமிடல் முயற்சிகள்

(i) சேர் பேட்ரிக் கெடெஸின் நகரத் திட்டம் - 1921

"கிழக்குத் பூங்கா (garden) நகரம்" என்ற கருத்தாக்கத்தை அறிமுகப்படுத்திய சேர். பேட்ரிக் கெடெஸ் என்பவர் 1921 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு நகரைத் திட்டமிடுவதற்கான முதல் முயற்சியை மேற்கொண்டார்.

இதன்படி, நகருக்குள் வெள்ள அபாயம் தொடர்பில் விசேட கவனம் செலுத்திய அதேவேளை, பிரதேசத்தின் இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தியை ஊக்குவிப்பதற்காக துறைமுக அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்பட்டது. கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மூலோபாய முக்கியத்துவம் வாய்ந்த திட்டங்கள், இந்த திட்டத்தின் குறிப்பிடத்தக்க சாதனைகள் என்று அறியப்படலாம். விக்டோரியா பூங்கா நோக்கிய புதிய நகர மண்டபத்தை அமைத்தல், காலி வீதிக்கு இணையாக மாற்று வீதியை நிர்மாணித்தல் (தற்போதைய டுப்ளிகேசன் வீதி), தெற்கு புகையிரத பாதையை ஒட்டி ஒரு பாதையை நிர்மாணித்தல் (பின்னர் கடற்கரை வீதி அல்லது கொழும்பு திட்ட அபிவிருத்தி என அழைக்கப்பட்டது).

கொழும்பு பூங்கா (garden) நகரத்தை உருவாக்குவதற்காக சேர். பேட்ரிக் கெட்ஸ் மேற்கொண்ட முயற்சிகளுக்கு பாராளுமன்ற சுற்று பிராந்தியம், ரேஸ்கோர்ஸ், விலங்கியல் பூங்காக்கள், பேலியகொட தாழ்நில நீர்த்தேக்கங்கள் போன்ற வடிவமைப்பு திட்டங்கள் சில எடுத்துக்காட்டுகளாகும். திட்டமிடல் செயற்பாட்டின் போது குறுந்துவத்தை பிரதேசத்தை ஒரு குடியிருப்பு பிரதேசமாகவும், அதி சிறப்பு மிக்க வர்த்தக பிரதேசமாகவும் அறிமுகப்படுத்தியதுடன், பௌத்தலோக மாவத்தை போன்ற மரங்கள் நடப்பட்ட பசுமை பாதைகளையும் அறிமுகப்படுத்தியது.

உரு 2.11 : சர் பேட்ரிக் கெட்ஸின் நகரத் திட்டம் - 1921



மூலம் : (கொழும்பு பெருநகர நகர கட்டமைப்புத் திட்டம், 1998)

(II) கிளிஃபோர்ட் ஹோலிடேயின் திட்டம் - 1940

கொழும்பு மாநகர சபையின் வேண்டுகோளுக்கிணங்க இலங்கைக்கு வந்த கிளிபோர்ட் ஹோலிடேவினால் அபிவிருத்தித் திட்டம் ஒன்று தயாரிக்கப்பட்டது. அங்கு, நகரின் எதிர்கால அபிவிருத்தியை கண்காணிக்க, வலய முறை மூலம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட மக்கள் நடமாட்டத்தை கட்டுப்படுத்தும் நோக்கம் இருந்தது. தொழில்துறை மற்றும் குடியிருப்பு விவகாரங்களுக்கான பொருத்தமான இடங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டு, பிரத்தியேக செயல்பாடுகளை பரவலாக்குதல் மற்றும் சட்ட கட்டமைப்பைத் தயாரிப்பதன் மூலம் ஒழுங்குமுறை நடவடிக்கைகளை அடையாளம் காண்பது ஆகியவை இந்த திட்டத்தின் முக்கிய அம்சமாக குறிப்பிடப்படலாம்.

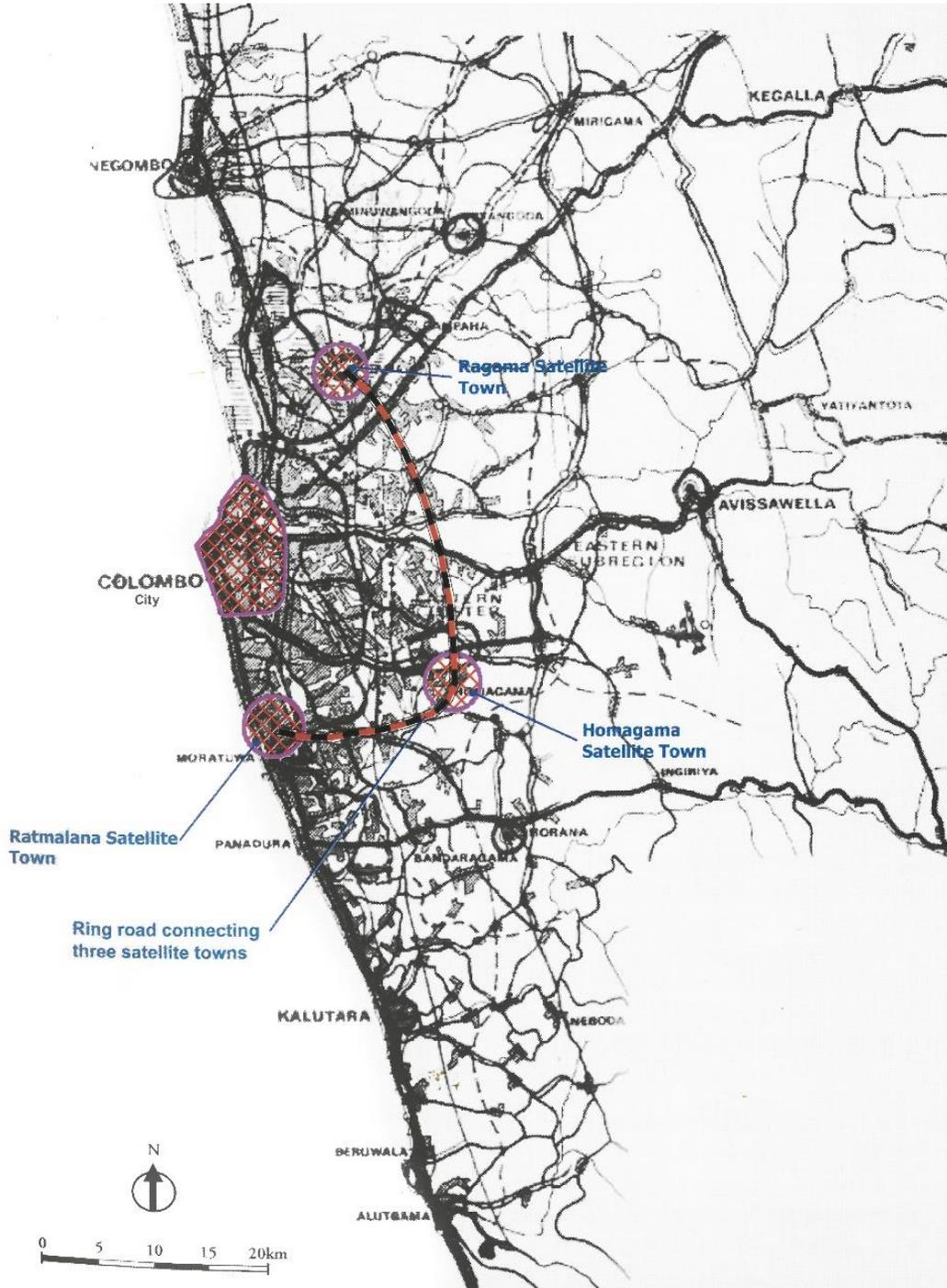
(III) பேட்ரிக் அபெர்க்ரோம்பி பிரதேசத் திட்டம் - 1948

இந்த நேரத்தில், கொழும்பின் மத்திய பகுதியில் சனத்தொகை 350,000 என்று மதிப்பிடப்பட்டது மற்றும் வீட்டுவசதி மற்றும் சுகாதார சேவைகள் போன்ற பிற தேவையான வசதிகளை வழங்குவது ஒரு சவாலாக இருந்தது.

மேலும், கிடைக்கக்கூடிய நிலங்களில் மூன்றில் ஒரு பங்கு வெள்ளம் காரணமாக அபிவிருத்தி நோக்கங்களுக்காக பயன்படுத்த தகுதியற்றவை மற்றும் நகரத்திற்கு தினசரி வரும் 125,000 க்கும் மேற்பட்ட பொதுமக்களுக்கு போதுமான உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்குவது ஒரு சவாலாக இருந்தது.

இப்பிரச்சினைகளுக்கு விடையிறுக்கும் வகையில், நகர விவகாரங்களைப் பரவலாக்கும் கோட்பாட்டை அடிப்படையாகக் கொண்ட நகரத் திட்டமிடல் முறையொன்று பேட்ரிக் அபர்க்ரோம்பி என்பவரால் கொழும்பு நகரத்திற்காக தயாரிக்கப்பட்டது. அதனடிப்படையில் கொழும்பு துறைமுகத்திலிருந்து 14 மைல் சுற்றளவில் 220 சதுர மைல் நிலப்பரப்பை உள்ளடக்கிய "வலயம்" என்ற கருத்தாக்கம் முன்மொழியப்பட்டது.

உரு 2.12 : பேட்ரிக் அபெர்க்ரோம்பி பிரதேசத் திட்டம் - 1948



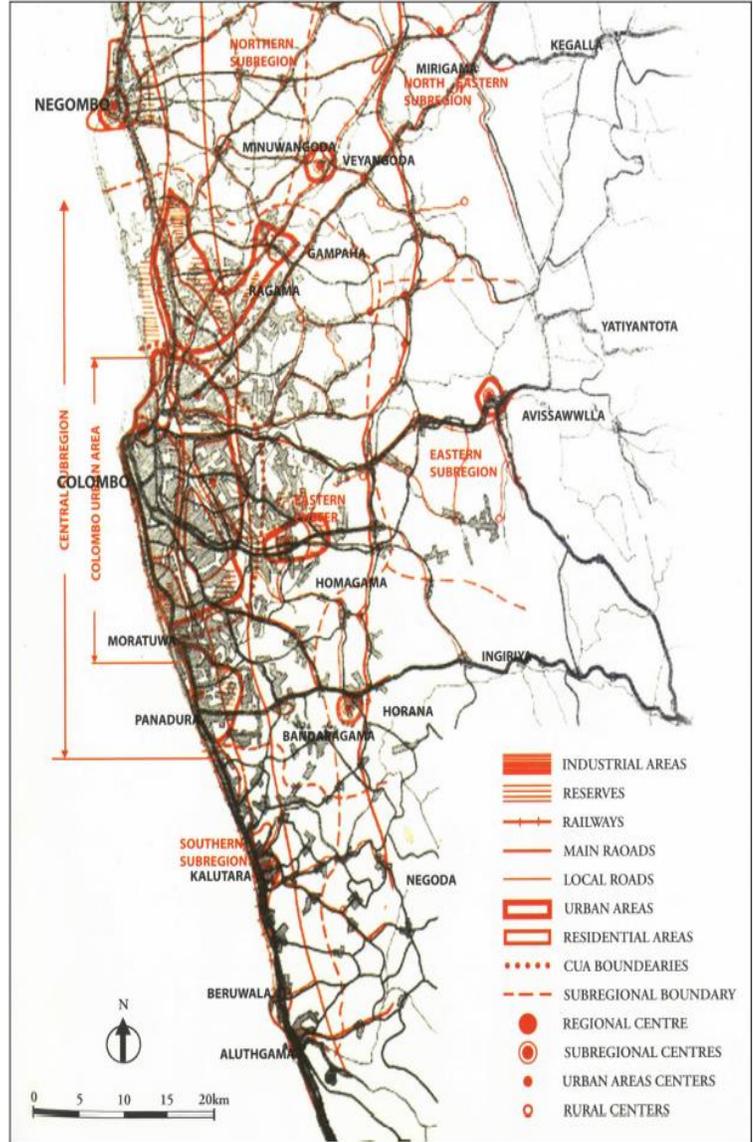
மூலம்: (NP Herath, D. Jayasundara, 2007)

(i). கொழும்பு பெருந்திட்டம் 1978 - (ஐக்கிய நாடுகள் அபிவிருத்தி நிகழ்ச்சித்திட்டத்துடன் கூட்டாக - UNDP)

1977 ஆம் ஆண்டில் "திறந்த பொருளாதாரக் கொள்கை" அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட பின்னர், காணிகள் மற்றும் சொத்துக்களின் பெறுமதி அதிகரித்ததன் விளைவாக கொழும்பு நகரம் விரைவாக மாற்றப்பட்டது. இவ்வாறானதொரு சூழலில், கொழும்பு வலயத்திற்குள் சமச்சீரான வலய அபிவிருத்தி மற்றும் விரைவான பொருளாதார அபிவிருத்தியை ஊக்குவிக்கும் நோக்கில், உள்ளூர் திட்டமிடலாளர்களுடன் இணைந்து UNDP யின் ஆலோசகர்கள் குழுவினால் ஒரு முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டது.

திட்டமிடல் பிரதேசம் கொழும்பு, களுத்துறை மற்றும் கம்பஹா மாவட்டங்களை உள்ளடக்கியிருந்ததுடன், முழு திட்டமிடல் பிரதேசமும் மீண்டும் மத்திய உப வலயம் மற்றும் வெளி வலயம் என இரண்டு பகுதிகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த திட்டத்தின் மூலம் நீர்கொழும்பு, வெயங்கொட, அவிசாவளை, ஹொரணை மற்றும் களுத்துறை ஆகிய வெளி வலயத்திற்கு உட்பட்ட ஒவ்வொரு மையத்திற்கும் சுமார் 500,000 மக்களை ஈர்க்கும் என்று எதிர்பார்க்கப்பட்ட போதிலும், குறித்த பிரதேசங்கள் எதிர்பார்த்த அபிவிருத்தியை அடைவதில் வெற்றியடையவில்லை. எவ்வாறெனினும் பேலியகொடை ஒருங்கிணைந்த நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தை அமுல்படுத்தியமை மற்றும் 1978 ஆம் ஆண்டு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஸ்தாபிக்கப்பட்டமை என்பன இந்த திட்டத்தின் முக்கிய மைல்கற்களாக குறிப்பிடப்படலாம்.

உரு 2.13 : கொழும்பு பெருந்திட்டம் 1978



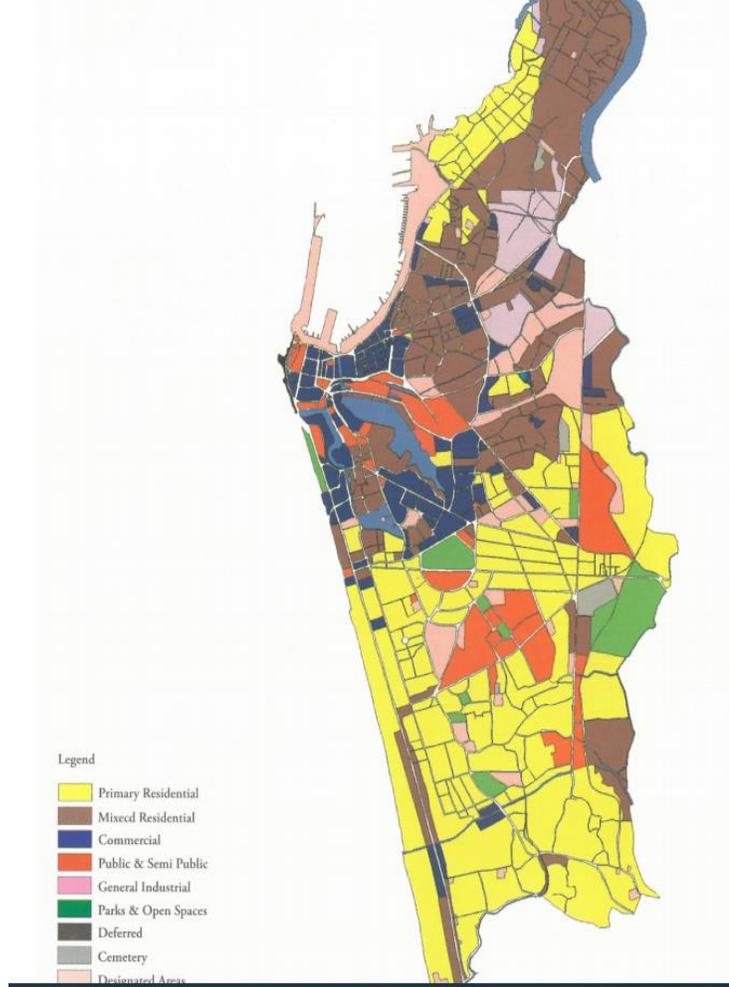
மூலம்: கொழும்பு பெருந்திட்டம்- 1978

(II). கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் - 1985

1985 ஆம் ஆண்டில் ஐக்கிய நாடுகள் அபிவிருத்தி நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் திட்டமிடல் குழுவின் உதவியுடன் கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டது. ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட வலய திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகள் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய இந்த திட்டம் கொழும்பு நகரின் தற்போது செயலில் உள்ள அபிவிருத்தி திட்டத்தின் அடிப்படையாக அடையாளம் காணப்படலாம்.

உரு 2.14 : கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் - 1985

விரிவான திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டுப்பாட்டு நோக்கத்திற்காக 47 பிரிவுகளைக் கொண்ட கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசம் 05 பிரதான பிரிவுகளாகப் பிரிக்கப்பட்டு, திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டது. போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைத்தல், தொழில்துறை மற்றும் நிர்வாக விவகாரங்களை மேம்படுத்துதல், மொத்த மற்றும் சில்லறை வர்த்தக விவகாரங்களில் செயல்திறனை உறுதி செய்தல், நீர் முன்னணியை மேம்படுத்துதல் போன்றவை திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கங்களாகக் குறிப்பிடப்படலாம். மேலும், அடையாளம் காணப்பட்ட குடிசைகள் மற்றும் குடிசைகளை சிறப்புத் திட்டங்களாக மறுவடிவமைக்கவும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.



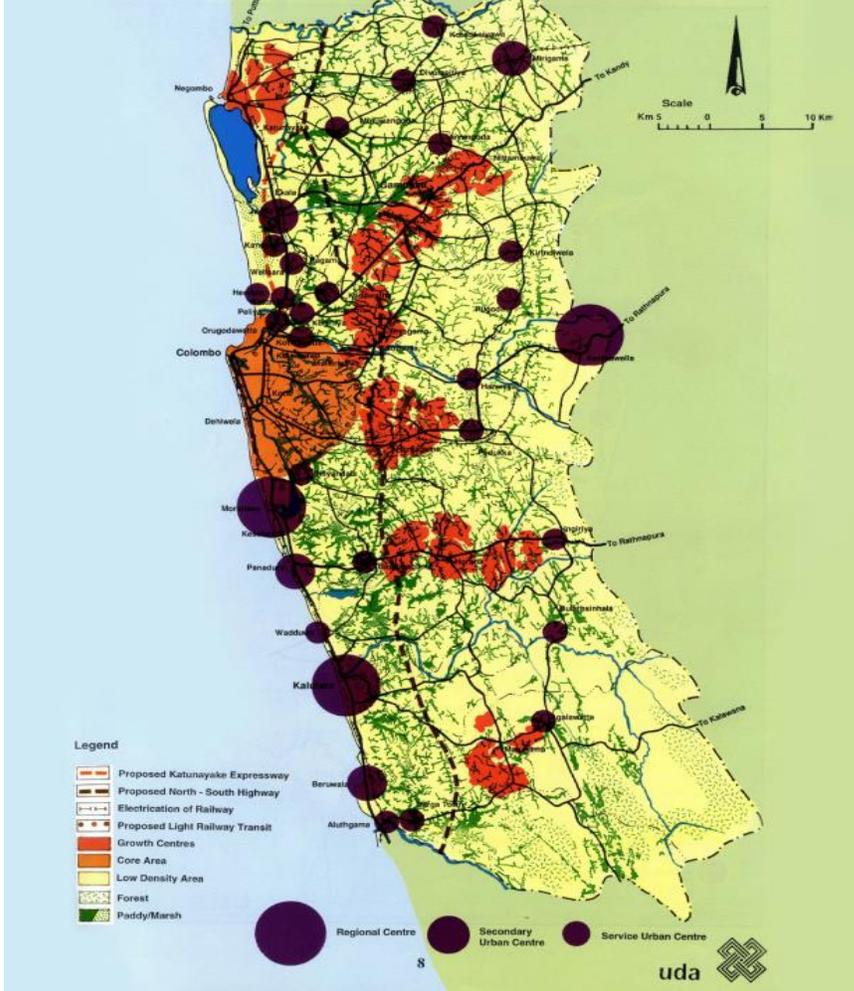
ஆதாரம்: (கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம், 1985)

(III). கொழும்பு மாநகர பிராந்திய கட்டமைப்புத் திட்டம் (CMRSP)- 1998

1996 ஆம் ஆண்டில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் தயாரிக்கப்பட்ட கொழும்பு பெருநகர கட்டமைப்புத் திட்டத்தின் பிரதான பிரிவாக சமூக பொருளாதார மற்றும் சுற்றாடல் பிரிவுகள் அடையாளம் காணப்பட்டன. மேலும், கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசம் மற்றும் அபிவிருத்தி சாத்தியம் தொடர்பில் ஒவ்வொரு மத்திய நிலையமும் வழங்கும் சேவைகளின் அடிப்படையில் ஒன்று நிலையிலிருந்து நான்காம் நிலை வரையான நகர படிநிலை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. 1996 ஆம் ஆண்டில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் தயாரிக்கப்பட்ட கொழும்பு பெருநகர கட்டமைப்புத் திட்டத்தின் பிரதான பிரிவாக சமூக பொருளாதார மற்றும் சுற்றாடல் பிரிவுகள் அடையாளம் காணப்பட்டன. மேலும், கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசம் மற்றும் அபிவிருத்தி சாத்தியம் தொடர்பில் ஒவ்வொரு மத்திய நிலையமும் வழங்கும் சேவைகளின் அடிப்படையில் ஒன்று நிலையிலிருந்து நான்காம் நிலை வரையான நகர படிநிலை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் நீர்கொழும்பு, கம்பஹா, பியகம, ஹோமாகம, ஹொரணை மற்றும்

மத்துகம ஆகிய வெளிப் பிரதேசங்கள் "அபிவிருத்தி மையங்கள்" எனவும், கொழும்பு மற்றும் ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர கோட்டை பிரதேசங்களானவை 1998 ஆம் ஆண்டில் மத்திய நகரப் பகுதி அல்லது "மையப் பகுதி" எனவும் அடையாளம் காணப்பட்டன. இந்த "கொழும்பு மைய பிரதேசம்" அமைச்சரவையினால் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

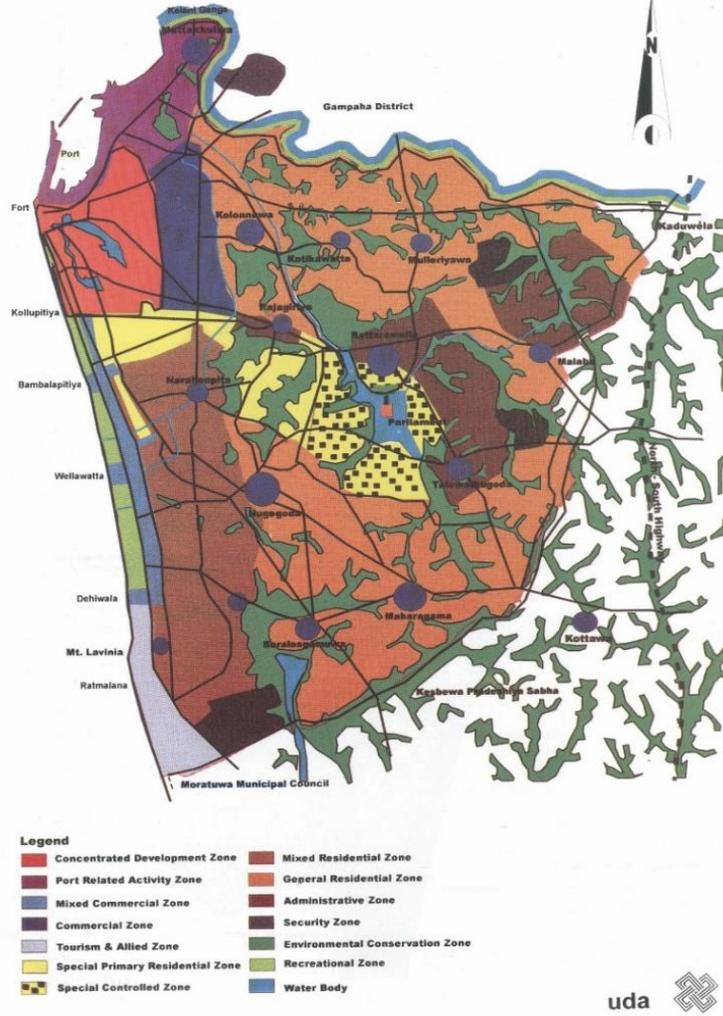
உரு 2.15 : கொழும்பு பெருநகர பிராந்திய கட்டமைப்புத் திட்டம்



மூலம்: (கொழும்பு பெருநகர நகர கட்டமைப்புத் திட்டம், 1998)

கொழும்பு நகரை கடற்படை மையமாகவும் தென்கிழக்கு ஆசியாவின் நிதி மற்றும் வர்த்தக மையமாகவும் மாற்றுவதே இத்திட்டத்தின் பிரதான நோக்கமாகும். கொழும்பு - கட்டுநாயக்க நெடுஞ்சாலை, மையப்பகுதியை உள்ளடக்கிய வட்ட இலகு புகையிரத அமைப்பு, கொழும்பிலிருந்து பாணந்துறை வரையான கடற்படை போக்குவரத்து முறைமை மற்றும் தற்போதுள்ள புகையிரதத்தை மின்மயமாக்குதல் என்பன திட்டமிடப்பட்ட முன்மொழிவுகளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. எவ்வாறாயினும், இந்த அபிவிருத்தித் திட்டம் நடைமுறைக்கு வரவில்லை, மேலும் இதன் மூலம் அடையாளம் காணப்பட்ட திட்டமும் அண்மைக்காலம் வரை அமுல்படுத்தப்படவில்லை.

உரு 2.16: கொழும்பு மையப் பகுதி



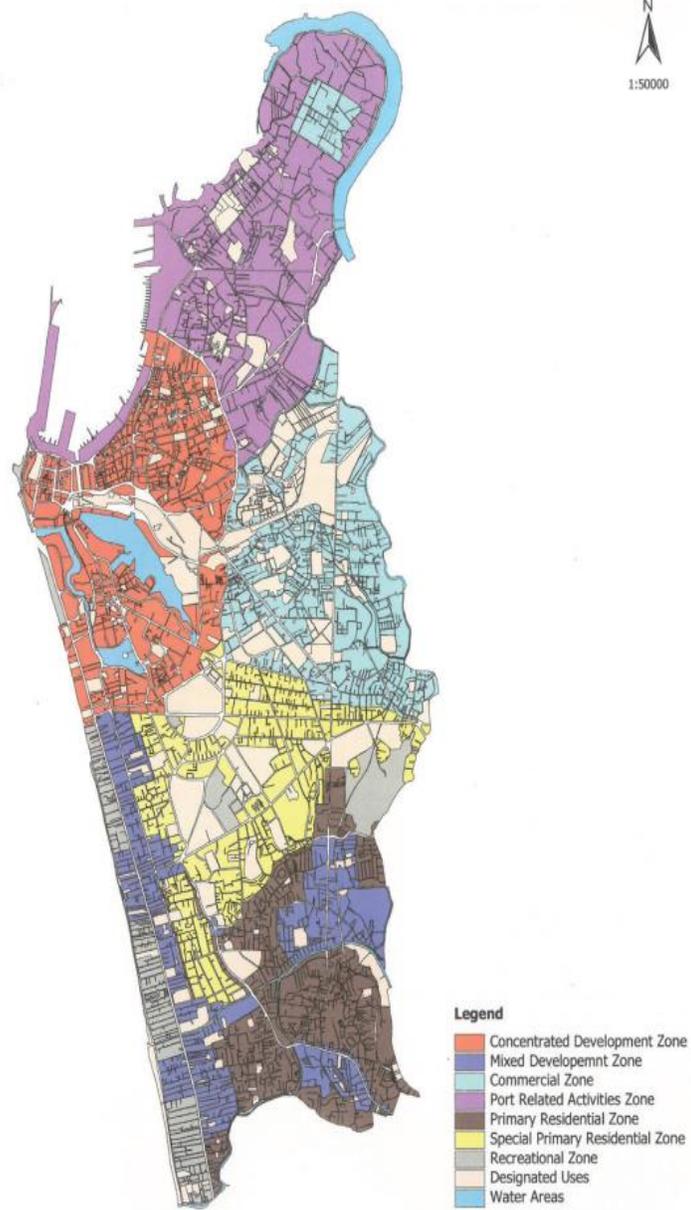
மூலம்: (கொழும்பு பெருநகர நகர கட்டமைப்புத் திட்டம், 1998)

(IV). கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் - 1999

1985 ஆம் ஆண்டு கொழும்பு அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் திருத்தமாக, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையானது 1999 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு அபிவிருத்தித் திட்டத்தை தயாரித்தது. 1998 ஆம் ஆண்டு கொழும்பு பெருநகர வலய கட்டமைப்புத் திட்டத்தின் வழிகாட்டல்களுக்கு அமைவாக இந்த திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டது.

இத்திட்டத்தின் மூலம் காணியின் பயன்பாடு, கட்டிட விதிமுறைகள், கட்டிட அடர்த்தியை அடிப்படையாகக் கொண்ட ஒழுங்குமுறைகள், விசேட அபிவிருத்தி வழிகாட்டுதல்கள் மற்றும் நகர திட்டமிடல் கருத்துக்கள் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் வலயமயமாக்கல் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. மேலும், கொழும்பு துறைமுகத்தை அண்மித்த பிரதேசங்கள் துறைமுகம் தொடர்பான செயற்பாட்டு பிரதேசமாகவும், கொழும்பு மத்திய வர்த்தகப் பிரதேசம் ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி பிரதேசமாகவும் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. அத்துடன், கொழும்பு 7 இல் உள்ள குறுந்துவத்தையின் சிறப்பு முதன்மை குடியிருப்பு வலயம், நகரின் பசுமை வலயமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

உரு 2.17: கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் - 1999



மூலம்: கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் - 1999

(V). மேல் மாகாணத்தின் பெருநகரத் திட்டம் (CESMA) - 2004

இந்த திட்டம் கீழே குறிப்பிட்டுள்ளபடி மூன்று திட்டமிடல் கருத்துக்களைக் கொண்டிருந்தது;

உரு 2.18: மேல் மாகாணத்தின் பெருநகரத் திட்டம்

- கொழும்பு மையப் பகுதியை மையமாகக் கொண்டு கிழக்கு, மேற்கு மற்றும் தெற்குப் பிரதேசங்களை நோக்கிய அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை பரவலாக்குதல்.
- நகர்ப்புற அபிவிருத்திக்கான பசுமைத் தோட்டக் கருத்து
- "வாழ்வதற்கு, வேலை செய்வதற்கு மற்றும் அனுபவிப்பதற்கு ஏற்ற சூழல் என்ற கருத்தாக்கம்"- மக்கள் உயர் தரமான வாழ்க்கை நிலையை வழங்க வேலை செய்யும் இடத்திற்கு அருகிலேயே வாழ அனுமதிக்கவும் ஏற்ற சூழலை பரிந்துரைக்கின்றது.



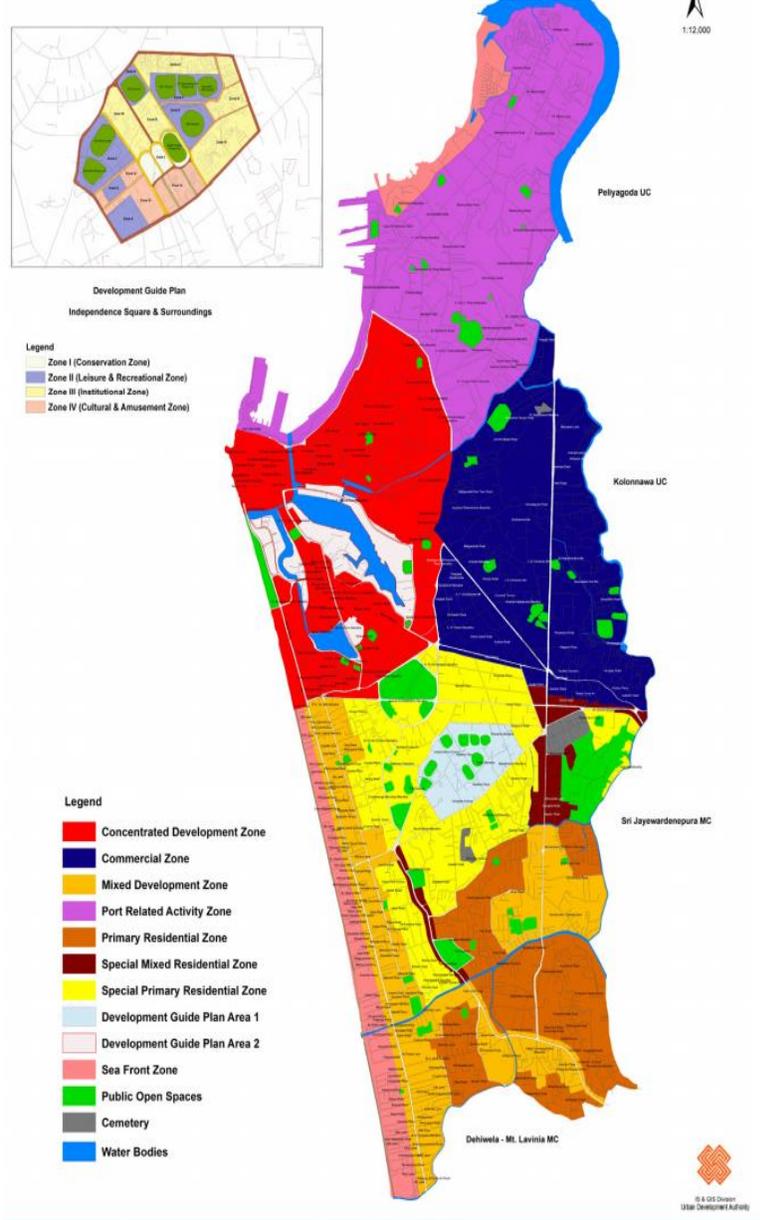
மூலம்: மேல் மாகாணத்தின் பெருநகரத் திட்டம் (CESMA) - 2004

(VI). கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (திருத்தம்) - 2008

1999 ஆம் ஆண்டு கொழும்பு அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் திருத்தமாக தயாரிக்கப்பட்டுள்ள இந்த அபிவிருத்தித் திட்டம் பின்வருமாறு எட்டு அபிவிருத்தி வலயங்களைக் கொண்டுள்ளது.

ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி வலயம் , வணிக வலயம், கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் , துறைமுகம் தொடர்பான வலயம், முதன்மை குடியிருப்பு வலயம், பிரத்தியேக கலப்பு குடியிருப்பு வலயம், பிரத்தியேக முதன்மை குடியிருப்பு வலயம் மற்றும் கடலோர வலயம் என்பன.

உரு 2.19: கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (திருத்தம்) - 2008



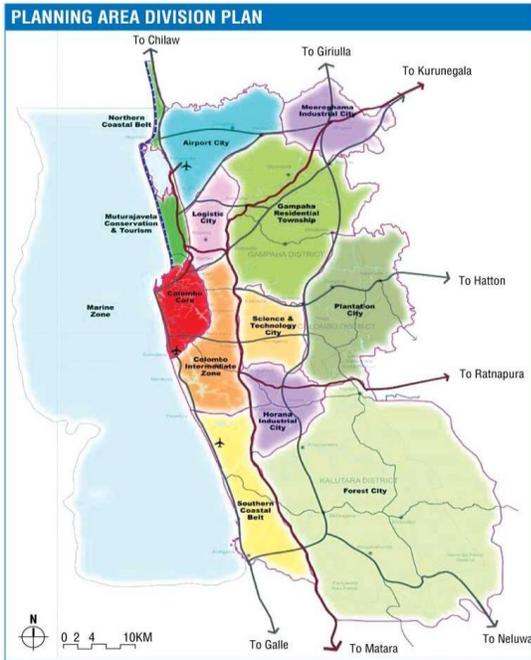
மூலம்: கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (திருத்தம்) - 2008

(VII). 'பெருநகர' மேல் மாகாண பெருந்திட்டம் -2030

பெருநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சின் கீழ் 2016 ஆம் ஆண்டுக்கான பெருநகர திட்டமிடல் கருத்திட்டத்தின் ஊடாக "தீவிரநுத்து கண்டம் வரை" என்ற கருத்தாக்கம் 2030 ஆம் ஆண்டின் பெருநகர மேல் மாகாணத் திட்டத்தின் தொலைநோக்குப் பார்வையாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, முழு திட்டமிடல் பகுதியையும் கீழ்க்கண்டவாறு 13 வலயங்களாகப் பிரித்து அபிவிருத்தி திட்ட முன்மொழிவுகள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன.

- கட்டுநாயக்க விமான நிலையம்,
- முத்துராஜவில வடக்கு கடற்கரை,
- விமான நிலையத்தையும் துறைமுகத்தையும் இணைக்கும் விநியோக நடைபாதை,
- மீரிகம கைத்தொழில் நகரம்,
- அவிசாவளை பெருந்தோட்ட நகரம்,
- கொழும்புத் துறைமுகம் மற்றும் அதனைச் சூழவுள்ள பிரதேசங்களை மையமாகக் கொண்ட மத்திய வர்த்தக மாவட்டம்
- உட்புற மையப் பகுதி,
- வெளிப்புற மையப் பகுதி,
- மாலம்பே அறிவியல் மற்றும் தொழில்நுட்ப நகரம்,
- ஹொரண கைத்தொழில் நகரம்,
- பதுரலியா வன நகரம்,
- தெற்கு கடலோரப் பகுதி
- பெருங்கடல் பகுதி

உரு 2.20: "பெருநகர' மேல் மாகாண பெருந்திட்டம் -2030



மூலம் : மேல் மாகாண பெருநகர திட்டமிடல் கருத்திட்டம், 2018

2.2.3 இலங்கையின் தேசிய கொள்கைகள்

அடிப்படைத் தேவைகளைப் பெற்றுக்கொள்வதன் மூலம் இலங்கைப் பிரஜைகளின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்துவதற்கும் பேண்தகு அபிவிருத்தியை எய்துவதற்கும் பௌதீக, பொருளாதார, சமூக மற்றும் பொருளாதாரத் துறைகளைப் பிரதிநிதித்துவப்படுத்தும் வகையில் பல்வேறு தேசிய கொள்கைகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன . இவற்றைத் தொடர்ந்து இலங்கையின் அபிவிருத்திச் செயற்பாடுகளை வழிநடத்துவதற்கு அரசாங்க நிறுவனங்கள், அரை அரசாங்க அமைப்புகள், சுயாதீன அமைப்புகள் மற்றும் அமைப்புகள் முக்கிய பங்காற்றி வருகின்றன . மேற்பிரத்தியேக பிரிவுகளை பிரதிநிதித்துவப்படுத்தும் சில தேசிய கொள்கைகள் பின்வருமாறு.

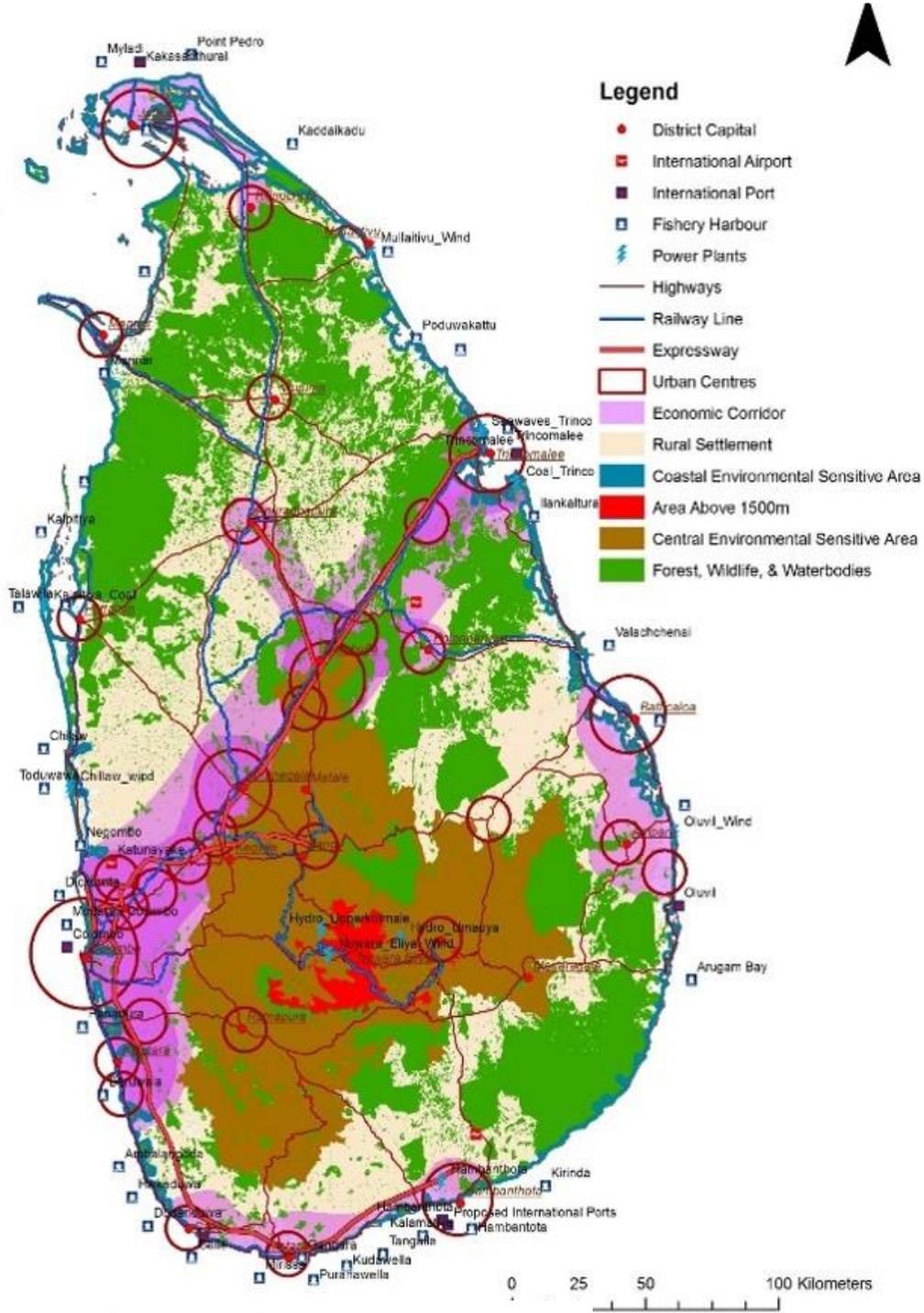
தேசிய பௌதீக கட்டமைப்புத் திட்டம் -2030

திட்டமிடப்பட்ட பௌதீக அபிவிருத்தியின் தேவையின் அடிப்படையில், தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களமானது 2007 ஆம் ஆண்டில் தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் கொள்கை மற்றும் திட்டமிடல் - 2030 ஐ தயாரித்து 2011 ஆம் ஆண்டில் வர்த்தமானியில் வெளியிட்டது. உலகின் நட்பு நாடாகவும் போட்டிப் பொருளாதாரமாகவும் மாறுவதற்குத் தேவையான பௌதீக வசதிகளை வழங்குதல், காணி மற்றும் பெருங்கடல்களில் கிடைக்கக்கூடிய ஆராயப்படாத வளங்களின் உகந்த மற்றும் நிலையான பயன்பாட்டை உறுதிப்படுத்துதல் மற்றும் பூகோள-உலகளாவிய மூலோபாய இருப்பிடத்தின் திறனைப் பயன்படுத்துவதில் இலங்கைக்கு வழிகாட்டுதல் ஆகியவை இதன் பிரதான நோக்கங்களாகும். அந்த திட்டத்தினால் முன்வைக்கப்பட்ட முன்மொழியப்பட்ட பௌதீக கட்டமைப்பு திட்டத்தின் பிரகாரம் இலங்கையின் நகர அபிவிருத்தி மேற்கு, வடமத்திய, கிழக்கு, அம்பாந்தோட்டை மற்றும் யாழ்ப்பாணம் ஆகிய 5 பெருநகரங்களாக மையப்படுத்தப்படும்.

தேசிய பௌதீக திட்டம் -2050

2030 ஆம் ஆண்டுத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு 10 ஆண்டுகளுக்குப் பின்னர், அதாவது 2017 ஆம் ஆண்டில் தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம் மீண்டும் தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் கொள்கை மற்றும் திட்டம் - 2050 ஐ தயாரித்தது; 2019 ஆம் ஆண்டில் புதுப்பித்தல் திட்டமானது வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்டது. 2050 ஆம் ஆண்டு திட்டத்தினால் முன்வைக்கப்பட்ட முன்மொழியப்பட்ட பௌதீக கட்டமைப்புத் திட்டத்தின் பிரகாரம், இலங்கையில் பேண்தகு மற்றும் திட்டமிடப்பட்ட பௌதீக சூழலை உருவாக்குவதற்காக கொள்கை, புவியியல் மற்றும் துறைசார் முறைகள் இனங்காணப்பட்டுள்ளன. கிழக்கு-மேற்கு அபிவிருத்தி வழித்தடம், வடக்கு அபிவிருத்தி வழித்தடம், தெற்கு அபிவிருத்தி வழித்தடம் மற்றும் கிழக்கு அபிவிருத்தி வழித்தடம் ஆகிய 4 அபிவிருத்தி வழித்தடங்களை இந்த திட்டம் அடையாளம் கண்டுள்ளது. அதன்படி, கொழும்பு துறைமுகத்தையும் திருகோணமலை துறைமுகத்தையும் இணைக்கும் கிழக்கு-மேற்கு வழித்தடத்தில் அமைந்துள்ள நகரமாக கொழும்பை அடையாளம் காண முடியும். 2050 ஆம் ஆண்டுக்குள் மொத்த சனத்தொகையில் 35% - 40% இந்த அபிவிருத்தி வழித்தடத்தில் குவிந்திருப்பார்கள் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

உரு 2.22 : தேசிய பெளதீக திட்டம் - 2050



மூலம் : முன்மொழியப்பட்ட இடஞ்சார்ந்த கட்டமைப்புத் திட்டம் - 2050

தேசிய சுகாதாரக் கொள்கை

1952 - 1992 தேசிய சுகாதாரக் கொள்கையை மறுவடிவமைப்பு செய்து, 1992 - 2006 தேசிய சுகாதாரக் கொள்கை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. மீண்டும், இரண்டு தசாப்தங்களுக்குப் பிறகு அதன் குறைபாடுகளை உணர்ந்து, தேசிய சுகாதாரக் கொள்கை 2016 - 2025 முறையாக வடிவமைக்கப்பட்டது.

அதுவரை நடைமுறையில் இருந்த சுகாதார பிரச்சினைகளை புதிய மூலோபாயங்கள் மூலம் தீர்க்கவும், சுகாதார அமைப்பின் தரம் மற்றும் பாதுகாப்பை உறுதிப்படுத்தும் நோக்கிலும், இந்த புதிய தேசிய கொள்கை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது.

நிலையான அபிவிருத்தியை நோக்கிய பயணத்தில், ஒவ்வொரு குடிமகனின் சுகாதாரம் மற்றும் பாதுகாப்பை பிரதான இலக்காகக் கொண்டு அபிவிருத்தி செயன்முறையை அமுல்படுத்த வேண்டியதன் அவசியத்தை இந்த திட்டம் எதிர்பார்க்கின்றது. "ஆரோக்கியமான தேசமாக பொருளாதார, சமூக, மன மற்றும் ஆன்மீக அபிவிருத்திக்கு பங்களிப்பது" கொள்கையின் பார்வையால் மேலும் விளக்கப்படுகிறது. அதனடிப்படையில், கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி 2021 - 2030 புதிய தேசிய சுகாதாரக் கொள்கையில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு, ஒவ்வொரு இலங்கை பிரஜைக்கும் போதுமான மற்றும் உயர்தர சிகிச்சைகளை வழங்குவதற்கும், அனைவருக்கும் சமமாக தரமான புனர்வாழ்வு கவனிப்பை வழங்குவதற்கும், கொழும்பு நகரம் முழுவதும் நிலவும் சுகாதார பிரச்சினைகளை குறைப்பதற்கும் தீர்வுகளை வழங்குவதற்கும் எதிர்பார்க்கிறது. குடிசைகள் மற்றும் குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடுகளை அகற்றுவதற்கும், ஒழுங்கற்ற முறையில் கழிவுகளை அகற்றுவதை முறைப்படுத்துவதற்கும் இந்த திட்டத்தின் மூலம் மூலோபாயங்கள் வழங்கப்படுகின்றன.

தேசிய சுற்றாடல் கொள்கை

கடந்த காலங்களில் நிலவிய சுற்றாடல் சீரழிவு பிரச்சினைக்காக பல்வேறு கொள்கைகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட போதிலும், அண்மையில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட தேசிய சுற்றாடல் கொள்கை அபிவிருத்தி செயன்முறையின் நிலைத்தன்மை மற்றும் சுற்றாடல் ஒருங்கிணைப்பில் கருவியாக அமைந்துள்ளது.

இலங்கையின் அரசியலமைப்பிற்கு அமைவாக "வளங்களைப் பேணுதல் மற்றும் பாதுகாத்தல்" ஒவ்வொரு பிரஜையின் பொறுப்பை முன்னிலைப்படுத்தி சுற்றாடல் கொள்கை உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இலங்கையில் பொருத்தமான அபிவிருத்தியின் கட்டமைப்பிற்குள் முறையான சுற்றாடல் முகாமைத்துவத்தை உறுதிப்படுத்துவதை இக்கொள்கை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. மேலும், சமச்சீர் சமூக மற்றும் பொருளாதார அபிவிருத்தியின் தேவை மற்றும் சுற்றுச்சூழல் பொறுப்புணர்வை உறுதி செய்தல் ஆகியவை இக்கொள்கையின் நோக்கங்களில் சிறப்பாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன.

இயற்கையுடன் தொடர்புடைய மனித நடவடிக்கைகளின் பாதகமான அம்சத்தை தனித்தனியாகவும் ஒட்டுமொத்தமாகவும் அடையாளம் காண்பதற்கும், நிலம், நீர், விண்வெளி மற்றும் உயிர் பன்முகத்தன்மை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் மாறுபட்ட முடிவுகளை எய்துவதற்கான எதிர்பார்ப்புடன் கட்டமைக்கப்படுவதற்கும் இந்த தேசிய கொள்கையை நடைமுறைப்படுத்துவதன் மூலம் இது எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இங்கு, ஆறு பிரிவுகளின் கீழ், சுற்றுச்சூழல் மூலோபாயங்கள் செயல்படுத்தப்படும் என, எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

- வனம் மற்றும் வனவிலங்கு பாதுகாப்பு
- விவசாயம், பெருந்தோட்டங்கள், காணி அபிவிருத்தி மற்றும் சுரங்கம்.
- கைத்தொழில் மற்றும் சுற்றுலா
- எரிசக்தி மற்றும் போக்குவரத்து
- உடல்நலம் மற்றும் சுகாதாரம்
- நகர்ப்புற அபிவிருத்தி

அதனடிப்படையில், தேசிய சுற்றாடல் கொள்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிரதேசங்களில் காணி அபிவிருத்தி, கடற்றொழில் மற்றும் கரையோர முகாமைத்துவம், கைத்தொழில் மற்றும் சுற்றுலா அபிவிருத்தி, சுகாதாரம் மற்றும் சுகாதாரம் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி என்பவற்றை இலகுவடுத்துவதற்கு கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தை அமுல்படுத்துவது நோக்கமாகும்.

தேசிய கல்விக் கொள்கை

1945 ஆம் ஆண்டில் திரு.சி.டபிள்யூ.டபிள்யூ.கன்னங்கரா அவர்களால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட இலவசக் கல்வி முறையை சீர்திருத்தி, ஒவ்வொரு குடிமகனின் கல்வியின் பாதுகாப்பை உறுதி செய்யும் நோக்கில் புதிய தேசிய கல்விக் கொள்கை கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில், கல்வியின் தரத்தை மேம்படுத்தும் பிரதான எண்ணக்கருவுடன் அறிவார்ந்த, தார்மீக மற்றும் அறிவார்ந்த இலங்கையை கட்டியெழுப்புவதற்காக இக்கொள்கை வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

தேசிய ஒருமைப்பாடு மற்றும் தேசிய ஒற்றுமையை அடைதல், சமூக நீதியின் நிலைத்தன்மையை உறுதிப்படுத்துதல், நிலையான வாழ்க்கை முறையை உருவாக்குதல், வேலை வாய்ப்புகளை உருவாக்குதல் போன்ற பல்வேறு குறிக்கோள்களை நிறைவேற்றுவது இந்த தேசிய கல்விக் கொள்கையின் முக்கிய நோக்கமாக எடுத்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இதன்படி, ஆரம்பக் கல்வி முதல் உயர்கல்வி மற்றும் சிறப்புக் கல்வித் தேவைகளுக்கான தரமான மற்றும் முறையான கல்வியின் அபிவிருத்திக்கான அமைப்பை உருவாக்குவதற்கான ஒரு அடித்தளத்தை உருவாக்குவதற்கான மூலோபாயங்கள் வகுக்கப்பட்டுள்ளன. இக்கொள்கையின் மூலம் ஆசிரியர் மட்டத்தில் இருந்து தொழில்முறை கற்பித்தல் சூழல் மற்றும் கற்பித்தல் ஊடகங்கள் தொடர்பில் விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இதற்கு மேலதிகமாக, தற்போதுள்ள இலங்கைக் கல்வித் துறையில் முறைசாராக் கல்வியை உருவாக்குவது தொடர்பில் இக்கொள்கை விசேட கவனம் செலுத்துவதுடன், பாடசாலையல்லாத சிறுவர்கள் மற்றும் பெரியவர்களுக்கான செயற்பாட்டு எழுத்தறிவு நிலையங்களைத் தயாரித்தல், சமூக கற்றல் நிலையங்களை ஸ்தாபித்தல், தெருவோரக் குழந்தைகளின் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்தல், பாடசாலையை விட்டு வெளியேறும் வீதத்தைக் குறைத்தல் மற்றும் அவர்களுக்கான தொழில்முயற்சி பயிற்சி மற்றும் நிறுவல் நிகழ்ச்சித்திட்டங்களை அமுல்படுத்துதல் ஆகியன இங்கு சிறப்பிக்கப்படுகின்றன.

அதனடிப்படையில், பேண்தகு அபிவிருத்தியை மேம்படுத்துவதற்காக பேண்தகு கல்வி முறைமையை கட்டியெழுப்புவதற்கான அபிவிருத்தி செயல்முறையின் அவசியத்தை கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் சுட்டிக்காட்டியுள்ளதுடன், தற்போதுள்ள கல்வி முறைமையை தரமான தரப்படுத்தப்பட்ட கல்வி முறைமையாக மாற்றுவதற்கு வழிவகுக்கிறது.

தேசிய வீடமைப்புக் கொள்கை

"அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி" என்ற அடிப்படை மனிதத் தேவையைக் கருத்தில் கொண்டு, வீட்டுவசதிக் கொள்கை உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இக்கொள்கையின் பிரதான நோக்கம் வீடமைப்புத் துறையை அனைவரின் தேவைகளையும் பூர்த்தி செய்யும் மற்றும் பரந்த பொருளாதார, சமூக மற்றும் நிலையான அபிவிருத்தி இலக்குகளை அடையும் நன்கு செயற்படும் வீடமைப்புப் பிரிவாக மாற்றுவதாகும்.

தேசிய வீடமைப்புக் கொள்கை முதலில் 2014 இல் உருவாக்கப்பட்டது, பின்னர் 2016 இல் நகர்ப்புற வீட்டுவசதி நிகழ்ச்சி நிரலில் "குயிடோ (Quito)" பிரகடனம் அனைத்து நிலையான அபிவிருத்தி இலக்குகளையும் அடைய உலகளாவிய சமூகத்திற்கு ஒரு அத்தியாவசிய கருவியாக நகர்ப்புற வீட்டுவசதி உட்பட மனித குடியேற்ற திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தியின் முக்கியத்துவத்தை அங்கீகரித்தது.

2025 ஆம் ஆண்டிற்குள் "அனைவருக்கும் தங்குமிடம்" என்ற எண்ணக்கருவின் கீழ் தேசிய வீடமைப்புக் கொள்கை உருவாக்கப்பட்டு, நகர்ப்புற வீட்டுவசதி, நிலம் மற்றும் காணிப்பயன்பாடு மற்றும் தனிக் குடியிருப்பு வீட்டுவசதி தொடர்பாக பின்வரும் பரிந்துரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

"வீட்டுவசதி மற்றும் நகரமயமாக்கல்" இரண்டு ஒன்றுக்கொன்று தொடர்புடைய நிறுவனங்கள் என்பதால், இது சமூக, பொருளாதார மற்றும் அபிவிருத்தித் துறைகளில் நேரடி தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும். இதற்கமைய, மக்களின் காணி சொத்துக்களை பயன்படுத்தி அவர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதற்காக தனிநபரின் பலத்தின் அடிப்படையில் மாற்று வீடமைப்புகளை அறிமுகப்படுத்துவது இதன் கீழ் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, கலப்பு அபிவிருத்தி மற்றும் உயர் அடர்த்தி வீடமைப்பு மூலம் உகந்த நகர்ப்புற நில வளத்தைக் கொண்டிருக்க முடியும் என்று அது நம்புகிறது, இது அனைத்து குடியிருப்பாளர்களுக்கும் வீட்டுவசதி வழங்குவதற்கான மாற்று முறையாகும். அதன்படி, சட்ட மற்றும் நிர்வாக தடைகள் உள்ள நிலையில், பயன்படுத்தப்படாத நிலங்களை மீண்டும் சந்தைக்கு கொண்டு வருவதற்கான சாத்தியக்கூறுகள் குறித்து விவாதிக்கப்படுகிறது.

மனித குடியேற்றங்களை மேம்படுத்துவதற்கான அரசாங்கத்தின் முயற்சிகளில் தனியுரிமை சொத்து அபிவிருத்தி மற்றும் முகாமைத்துவம் முக்கிய பங்கு வகிக்கும். இந்த நோக்கத்திற்காக, சட்டங்கள், ஒழுங்குமுறைகள் மற்றும் தற்போதைய சட்ட நடவடிக்கைகளை வலுப்படுத்தும் வீட்டுவசதிக் கொள்கை, தனியுரிமை வாழ்க்கை முறை குறித்த விழிப்புணர்வை ஏற்படுத்துவதற்கான ஒரு முக்கியமான மூலோபாயமாகும்.

2.2.4 கொழும்பு - இன்று

தற்போதைய திட்டமிடல் சூழலை அடையாளம் காண்பதற்காக கொழும்பு பிரதேசத்தின் பௌதீக, பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றாடல் அம்சங்கள் பின்வருமாறு பகுப்பாய்வு செய்யப்படுகின்றன.

2.2.4.1 பௌதீகத் துறை

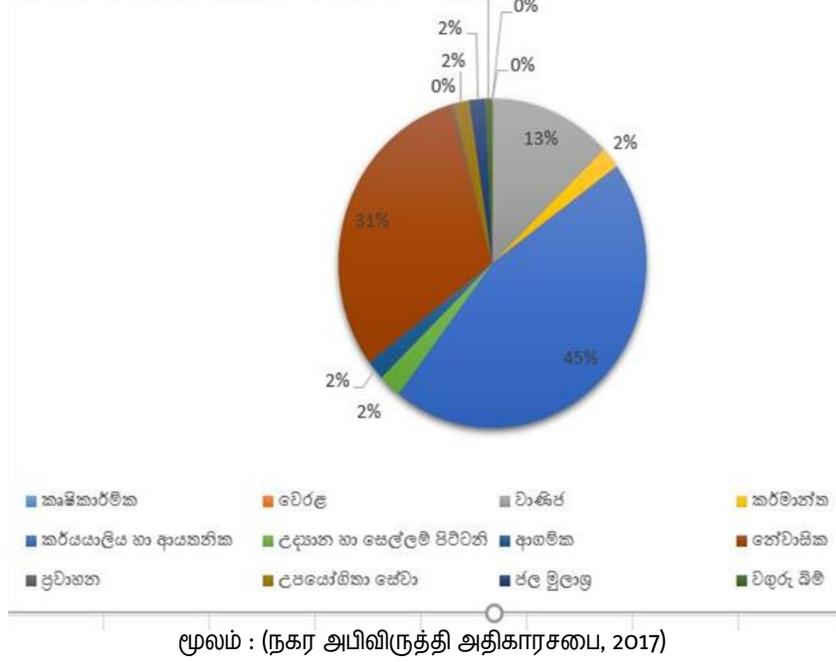
காணி பயன்பாட்டு முறைகள், தேசிய மற்றும் பிராந்திய தொடர்புகள், போக்குவரத்து தளவமைப்பு மற்றும் சேவைகள் மற்றும் உள்கட்டமைப்பு ஆகியவற்றின் பகுப்பாய்வின் மூலம் கொழும்பு நகரத்தின் பௌதீக பண்புகள் அடையாளம் காணப்பட்டன.

அ) காணிப்பயன்பாட்டு முறை

காணிப்பயன்பாட்டு முறையின்படி, மொத்த நிலப்பரப்பில் 45% அலுவலகம் மற்றும் கூட்டுறவு நடவடிக்கைகளுக்கும், 29% குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கும், 12% வணிக நோக்கங்களுக்காகவும் ஒதுக்கப்படுகிறது. (உரு 2.23).

உரு 2.23: கொழும்பின் காணி பயன்பாட்டு முறை, 2018

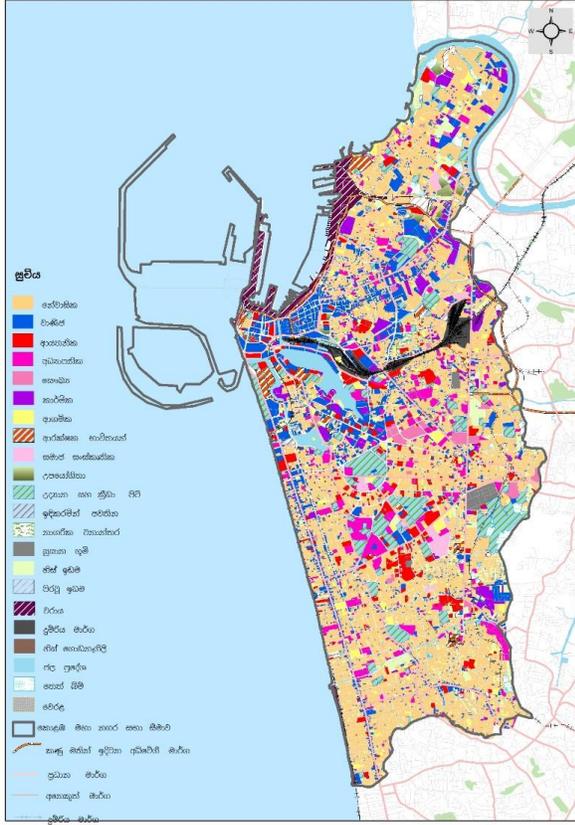
பகுதி 3
பரப்பளவு



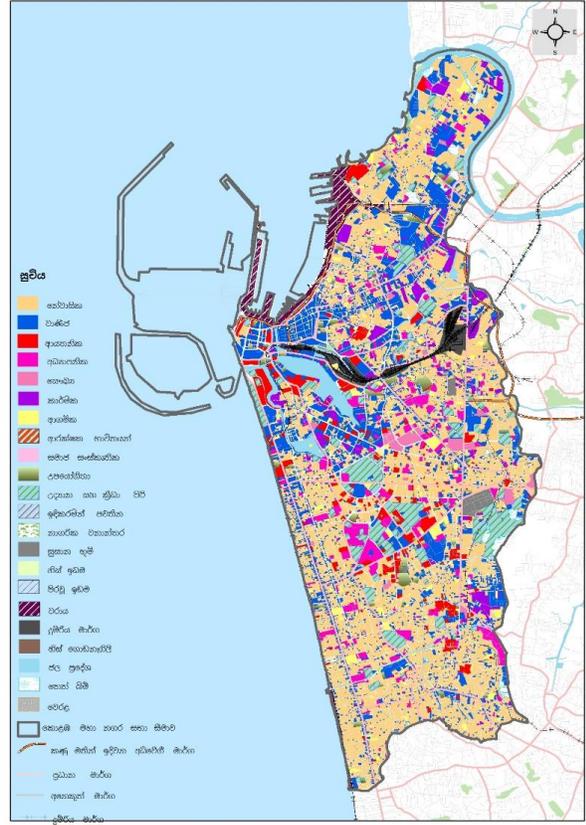
2000 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 2018 ஆம் ஆண்டு வரை கொழும்பு நகரில் குடியிருப்பு, கூட்டுத்தாபன மற்றும் கைத்தொழில் காணிகளின் பரப்பளவு குறைவடைந்துள்ளது. 2000 ஆம் ஆண்டுடன் ஒப்பிடுகையில் 2018 ஆம் ஆண்டில் வர்த்தகத் துறையில் காணி பயன்பாடு 6% அதிகரித்துள்ளதையும் அவதானிக்க முடிகின்றது. 2000-ம் ஆண்டு முதல் 2018-ம் ஆண்டுக்குள் நகரங்களில் கிடைமட்ட அபிவிருத்தி செங்குத்தாக மாறியதே இதற்கு முக்கிய காரணம். (உரு 2.24 மற்றும் உரு 2.25)

உரு 2.24: கொழும்பின் காணி பயன்பாட்டு முறை -2022
2018

உரு 2.25 : கொழும்பின் காணி பயன்பாட்டு முறை -



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை - 2022



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை - 2018

ஆ) சர்வதேச, தேசிய மற்றும் பிராந்திய உறவுகள்

சர்வதேச உறவுகள்

ஒரு வணிக மற்றும் வர்த்தக நகரமாக, இலங்கை அதன் புவியியல் மூலோபாய இருப்பிடம் மற்றும் சர்வதேச கடல் பாதைகளில் மைய இருப்பிடம் காரணமாக சர்வதேச அரங்கில் வர்த்தகத்தை எளிதாக்குவதற்கான மூலோபாய மையமாக மாறியுள்ளது.

அங்கு, கொழும்பு நகரம் ஒரு வணிக மற்றும் வர்த்தக நகரமாக மாறியுள்ளது, இலங்கையின் பிற நகரங்களை விஞ்சி, தெற்காசிய பிராந்தியத்தில் ஒரு முக்கிய நகரமாக விரிவடைந்து, கொழும்பு துறைமுகத்தை மையமாகக் கொண்டு இந்திய துணைக்கண்டத்தில் வர்த்தகத்தில் முன்னிலை வகிக்கிறது.

கொழும்பு துறைமுகம் தெற்காசிய பிராந்தியத்தில் பரபரப்பான கப்பல் மையமாகவும், 2017 ஆல்பாலினர் (Alphaliner) தரவரிசையின்படி உலகின் 25 சிறந்த துறைமுகங்களில் 23 வது இடத்திலும் உள்ளது.

2009 நடுப்பகுதியில் உள்நாட்டு யுத்தம் முடிவுக்கு வந்ததைத் தொடர்ந்து நில உடைமைகள் மற்றும் சுற்றுலாத்துறைகளில் ஏற்பட்ட பொருளாதார மீட்சியின் அடிப்படையில், ஒரு வணிக மையமாக, உலக நாணய நிதியம் (IMF) கொழும்பை ஒரு காமா + நகரமாக (Gamma + City) பெயரிட்டுள்ளது. தெற்காசியாவின் இரண்டாவது மிகவும் விலையுயர்ந்த நகரமாகவும், உலகின் 108 வது மிகவும் விலையுயர்ந்த நகரமாகவும் கொழும்பு உள்ளது.

தேசிய உறவுகள்

இலங்கையின் தலைநகரம் மற்றும் முன்னணி வர்த்தக மையமாக (விநியோகச் சங்கிலி) கொழும்பு நகரம் சனத்தொகை பரம்பல் மற்றும் போக்குவரத்து ஊடாக பிரதான நகர மையத்துடன் நேரடியாக இணைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில், கொழும்பு நகரம், அட்டவணை 2.1 மற்றும் உரு 2.24 இல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு தேசிய மட்டத்தில் யாழ்ப்பாணம், அநுராதபுரம், திருகோணமலை, தம்புள்ளை, கண்டி, மட்டக்களப்பு, பதுளை, அம்பாந்தோட்டை மற்றும் காலி நகர மையங்களுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அடையாளம் காண முடியும்.

அட்டவணை 2.1 மற்றும் 2.24 இல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு தேசிய மட்டத்தில் அம்பாந்தோட்டை மற்றும் காலி நகர மையங்கள்.

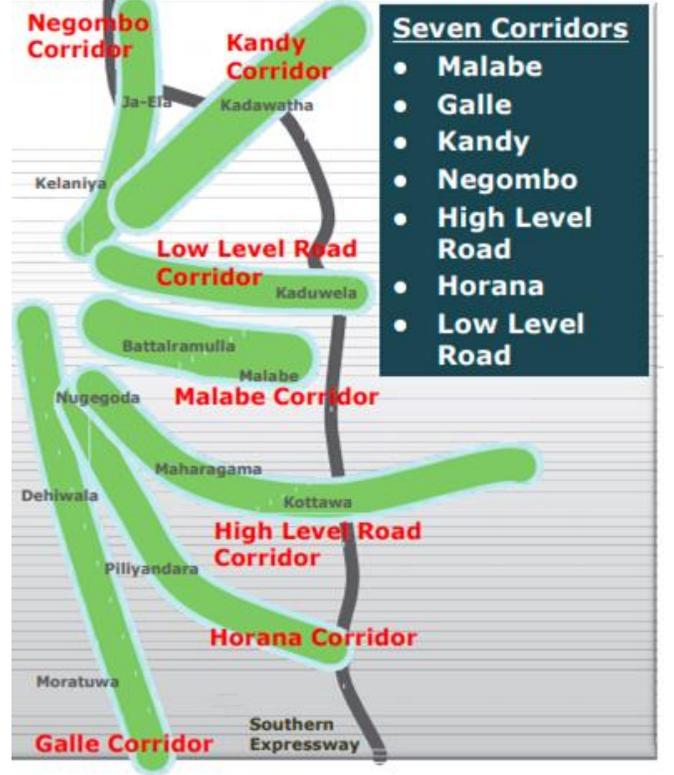
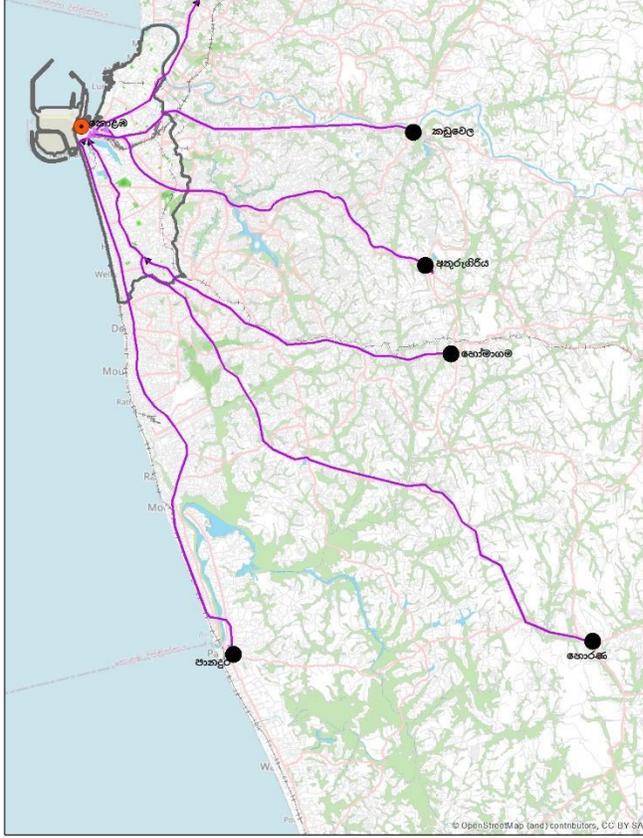
அட்டவணை 2.1 : தேசிய உறவுகள்

| பிரதான நகர மையங்கள் | தொலைவு கி.மீ. |
|---------------------|---------------|
| யாழ்ப்பாணம் | 395 |
| அநுராதபுரம் | 200 |
| திருகோணமலை | 265 |
| தம்புள்ளை | 160 |
| கண்டி | 122 |
| மட்டக்களப்பு | 318 |
| பதுளை | 348 |
| அம்பாந்தோட்டை | 260 |
| காலி | 146 |

மூலம் : (நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021)

உரு 2.28: கொழும்பு நகருக்குள் நுழையும் பிரதான வழித்தடங்கள்

உரு 2.27 : பிற நகரங்களுடன் பிராந்திய இணைப்புகள்



மூலம் : (நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021)

மூலம் : (Comtrans நகர்ப்புற போக்குவரத்து திட்டமிடல், 2014)

ஒருங்கிணைப்பு படிநிலை

கொழும்பு நகரத்துடன் தொடர்புடைய ஏனைய நகர மையங்களின் ஒப்பீட்டு முக்கியத்துவத்தை அங்கீகரிப்பது நகர செயன்முறைகளையும் நகரின் நகர முறைமையையும் வினைத்திறனுடன் இயங்குவதற்கு உதவும். அதன்படி, பின்வரும் அம்சங்களுக்கு கவனம் செலுத்தப்பட்டது, மேலும் நகர்ப்புற படிநிலை எடையிடல் பகுப்பாய்வால் தீர்மானிக்கப்பட்டது.

- நகர்ப்புறங்களில் பௌதீக அபிவிருத்தி (போக்குவரத்து உட்கட்டமைப்பு விநியோகம், பௌதீக உட்கட்டமைப்பு விநியோகம், பாடசாலைகள், வைத்தியசாலைகள், பொழுதுபோக்கு வசதிகள் போன்ற சமூக உட்கட்டமைப்புகளை விரிவுபடுத்துதல்)
- பிரதேசத்தின் கிராமிய மற்றும் நகர்ப்புற பண்புகளில் மாற்றத்தின் வடிவம்
- நகர்ப்புறங்களின் முக்கிய செயல்பாட்டு அம்சங்கள் மற்றும் பொருளாதார ஒழுங்குமுறை
- மக்களின் சமூக மற்றும் பொருளாதாரப் பின்னணி

நகர்ப்புற மையங்களின் ஒப்பீட்டு முக்கியத்துவம் மேற்கண்ட பண்புகளால் தீர்மானிக்கப்பட்டது, அதன்படி, அடையாளம் காணப்பட்ட சந்திப்புகளின் படிநிலை கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. (உரு 2.29)

மூலம் : (நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021)

இ) போக்குவரத்து ஏற்பாடு

இலங்கையின் பிரதான வர்த்தக மையமாகவும் சுற்றுலாத் தலமாகவும் கொழும்பு நகரம் துரிதமாக அபிவிருத்தியடைவதற்கு போக்குவரத்து வலையமைப்பு ஒரு முக்கிய காரணியாக மாறியுள்ளது. அதனடிப்படையில், கொழும்பு பெருநகரப் பகுதி நெடுஞ்சாலைகள், நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் புகையிரதங்களின் பிரதான வலையமைப்பின் மூலம் ஏனைய பிராந்திய மையங்களுடன் இணைக்கப்பட்டு தீவின் இதயமாக செயற்படும். மேலும், கொழும்பு நகரத்திற்கான போக்குவரத்து ஓட்டத்தை கருத்தில் கொண்டு, தனியார் வாகனங்கள் மற்றும் பொது போக்குவரத்து வலையமைப்பில் அதிக கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

நெடுஞ்சாலை அமைப்பு

உரு 2.28 இல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு, 850 கிலோ மீற்றர் நீளமான வீதி வலையமைப்பைக் காண முடியும், இதில் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு பேஸ்லைன் வீதி, காலி வீதி, புதிய அவிசாவளை கொழும்பு வீதி மற்றும் கண்டி - கொழும்பு வீதி என்பன சொந்தமாக உள்ளன. ஏனைய வீதிப் பகுதிகள் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கும் உள்ளூராட்சி மன்றங்களுக்கும் சொந்தமானவை. நீர்கொழும்பு வீதி, கண்டி வீதி, Low-level வீதி, புதிய கண்டி வீதி, High-level வீதி, ஹொாரணை வீதி மற்றும் காலி வீதி ஆகிய ஏழு பிரதான தாழ்வாரங்களால் கொழும்பு நகரப் பிரதேசம் ஏனைய பிரதேசங்களுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த நடைபாதைகள் ஊடாக கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதிக்குள் நாளாந்தம் அதிகளவிலான பயணிகள் வந்து செல்கின்றனர்.

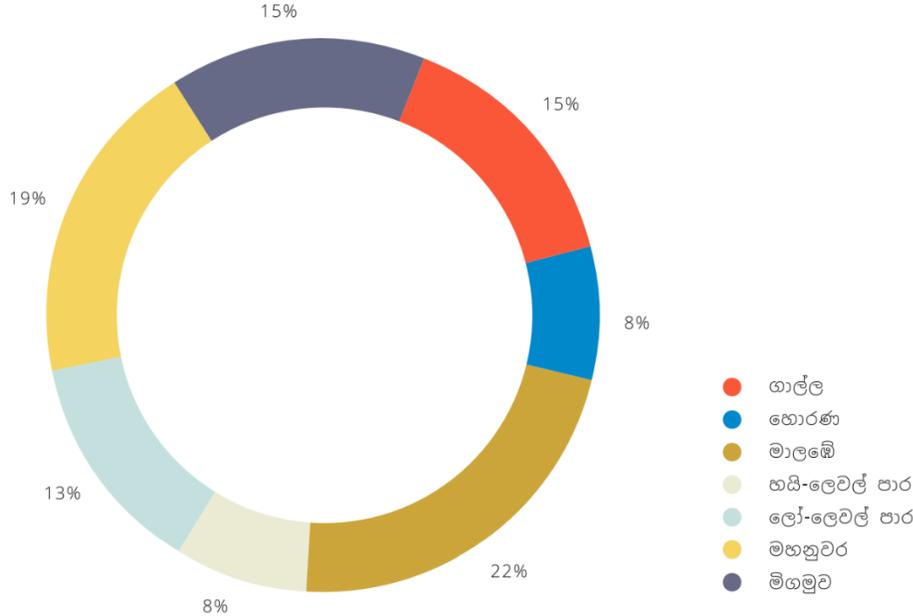
கொம்ட்ரான்ஸ் நகர போக்குவரத்து ஆய்வு அறிக்கையின் (2014) படி, புதிய கண்டி வீதியில் அதிக எண்ணிக்கையிலான பயணிகள் வருகிறார்கள், இது மொத்த மதிப்பில் 22% ஆகும். மற்ற நடைபாதைகள் வழியாக பயணிகள் பாய்ச்சல் வரைபடம் பின்வருமாறு. (உரு 2.29)

உரு 2.30 : கொழும்பு நகரின் வீதி வலையமைப்பு, புகையிரத வலையமைப்பு மற்றும் நெடுஞ்சாலை முறைமை



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை - 2021

உரு 2.31 : ஏழு பிரதான வழித்தடங்கள் ஊடாக கொழும்பு நகருக்குள் பிரவேசிக்கும் வாகனங்களின் எண்ணிக்கை



மூலம் : (Comtrans நகர்ப்புற போக்குவரத்து திட்டம், 2014)

அதிவேக நெடுஞ்சாலைகள்

பேலியகொடையில் இருந்து ஆரம்பிக்கும் கொழும்பு - கட்டுநாயக்க அதிவேக நெடுஞ்சாலை, களனியிலிருந்து அத்துருகிரிய வரை முன்மொழியப்பட்ட அதிவேக நெடுஞ்சாலை மற்றும் கொழும்பு துறைமுகத்திலிருந்து இங்குருக்கடை சந்தி வரையிலான துறைமுக அணுகல் வீதி உள்ளிட்ட அதிவேக நெடுஞ்சாலைகளை அதிவேக பாதைகளாக குறிப்பிடலாம். வெளிவட்ட நெடுஞ்சாலை, கொழும்பு - மாத்தறை அதிவேக நெடுஞ்சாலை மற்றும் கொழும்பு - கண்டி அதிவேக நெடுஞ்சாலை ஆகியனவும் பயணிகளை கொழும்பிற்கு கொண்டு செல்லும்.

புகையிரத முறைமை

இலங்கை புகையிரத வலையமைப்பின் பிரதான புகையிரத பாதையான மாத்தறை வரையான கரையோர புகையிரதம் மற்றும் களனி புகையிரதம் முதல் அவிசாவளை வரை கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதி ஊடாகச் செல்கின்றன. இந்த தொடருந்துப் பாதை பல தொடருந்து நிலையங்களைக் கொண்டுள்ளது, அவற்றில் கோட்டை தொடருந்து நிலையம், மருதானை தொடருந்து நிலையம் மற்றும் தெமட்டகொடை தொடருந்து நிலையம் ஆகியவை பிரதான புகையிரத நிலையங்களாகக் காட்டப்பட்டுள்ளன. கொழும்பு கோட்டையிலிருந்து களுத்துறை வரையான இரட்டை வழிப்பாதையாக கரையோர புகையிரத பாதை அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது. எவ்வாறாயினும், களனி புகையிரதம் 1902 ஆம் ஆண்டில் இறப்பர் உற்பத்திகளின் போக்குவரத்திற்காக உருவாக்கப்பட்டது மற்றும் ஒப்பீட்டளவில் குறுகிய புகையிரத பாதையாக வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது. புகையிரதத்தின் சராசரி வேகத்தைக் கருத்தில் கொண்டு, கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்திலிருந்து இரத்தமலானை புகையிரத நிலையம் வரையான புகையிரதத்தின் சராசரி வேகம் மணிக்கு 25 கிலோ மீற்றர் ஆகும். மருதானையில் இருந்து பாதுக்கை வரையான புகையிரதத்தின் சராசரி வேகம் மணிக்கு 24 கிலோ மீற்றர் ஆகும்.

மொரட்டுவ பல்கலைக்கழகம் மேற்கொண்ட கணக்கெடுப்பின்படி, தெமட்டகொடை - ராகம புகையிரத பாதையின் இரு வழிகளிலும் நாளாந்தம் 152,000 பயணிகளும், கோட்டை - மருதானைக்கு இடையில் நாளாந்தம் 136,000 பயணிகளும், மருதானை மற்றும் தெமட்டகொடைக்கு இடையில் நாளாந்தம் 121,000 பயணிகளும் பயணிக்கின்றனர்.

உரு 2.32 : புகையிரத பயணிகள் போக்குவரத்து மற்றும் கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையம்



மூலம் : (Flickr website, 2021)

பேருந்துகள் மூலம் போக்குவரத்து

கொழும்பு நகருக்குள் நுழையும் மொத்த வாகனங்களில் 6% பொது போக்குவரத்து பேருந்துகளாகும், அவை மொத்த பயணிகளின் எண்ணிக்கையில் 62% கொண்டு செல்கின்றன. மேலும், கொழும்பு நகருக்குள் நுழையும் மொத்த வாகனங்களில் 94% கார்கள், முச்சக்கரவண்டிகள் மற்றும் பிற தனியார் வாகனங்களாகும், இது மொத்த பயணிகளின் எண்ணிக்கையில் சுமார் 38% ஆகும்.

மேல் மாகாணத்தில் 680 மாகாணங்களுக்கு இடையிலான பேருந்துகளும், 400 உள்நாட்டு பேருந்துகளும் உள்ளதாக தேசிய போக்குவரத்து ஆணைக்குழு தெரிவித்துள்ளது. இந்த உள்நாட்டு மாகாண பேருந்துகளில் 7400

மாகாணங்களுக்கிடையிலான பேருந்துகள் புறக்கோட்டை பேருந்து நிலையத்திலிருந்தும், 3300 உள்ளூர் மாகாண பேருந்துகள் புறக்கோட்டை பிரதான பேருந்து நிலையத்திலிருந்தும் தினமும் புறப்படுகின்றன. மேலும், புறக்கோட்டை பேருந்து நிலையத்தில் இருந்து இன்டர்சிட்டி பேருந்து சேவையில் தினமும் சுமார் 38,000 பயணிகளும், உள்ளூர் நகர பேருந்து சேவையில் தினசரி சுமார் 14,000 பயணிகளும் பயணிக்கின்றனர்.

உரு 2.33 : இலங்கை மத்திய பேருந்து நிலையம் மற்றும் குணசிங்கபுர பேருந்து நிலையம்



மூலம் : Alamy Website - 2021



மூலம் : இடது மூலை <https://www.alamy.com/>, வலது மூலை <https://www.dreamstime.com/>

ஈ) சேவைகள் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு

நீர் வசதிகள்

மேல் மாகாண பிரதான திட்டம் 2013 இன் கீழ் - களுத்துறை, கொழும்பு மற்றும் கம்பஹா ஆகிய நகர வலயங்களுக்கான நீர் வழங்கல், நீர் வழங்கல் மற்றும் முகாமைத்துவம் இலங்கை தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபையினால் ஏற்றுக்கொள்ளப்படுகிறது. இதன்படி குழாய் நீர் வழங்குவதற்கான முக்கிய ஆதாரங்கள் பின்வருமாறு:

- லடகம மற்றும் களத்துவாவ நீர்த்தேக்கங்கள்
- களனி ஆறும் அதன் துணை நதியான சீதவக்க ஆறும்
- களுகங்கை மற்றும் அதன் துணை ஆறு-குட கங்கை

அத்துடன், களனி கங்கை இயற்கையான நீர் ஆதாரமாக இருப்பதால் இப்பகுதியில் நிலத்தடி நீர் மட்டம் அதிகமாக உள்ள போதிலும், தொழிற்சாலைகளால் முறையற்ற வகையில் சுத்திகரிக்கப்பட்ட கழிவு நீர் களனி ஆற்றில் விடப்படுவதால் நிலத்தடி நீரும் மாசடைந்துள்ளது.

இதற்கமைய, தேசிய நீர்வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை 2020 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதிக்கு 310,982 நீர் இணைப்புகளை வழங்கியுள்ளது. தேசிய நீர்வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபையின்

புள்ளிவிபரங்களின்படி, 2016 ஆம் ஆண்டில் நாளாந்த நீர்த் தேவை சுமார் 350,990 கன மீட்டராக இருந்தது, இது கொழும்பு மாநகர சபையின் மொத்த பரப்பளவில் 89.2% ஆகும், மேலும் சபை ஒரு நாளைக்கு சராசரியாக 23.8 மணிநேர தடையற்ற நீரை வழங்க முடிந்தது.

2030 ஆம் ஆண்டளவில் நீர் தேவை சுமார் 614,173 கன மீட்டராக இருக்கும் என்று தேசிய நீர்வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை மதிப்பிட்டுள்ளதுடன், அந்த தேவையை பூர்த்தி செய்வதற்காக ஏற்கனவே பல நீர் வழங்கல் திட்டங்களை ஆரம்பித்துள்ளது. இதன்படி, 2030 ஆம் ஆண்டளவில் கிட்டத்தட்ட 1,473,737 நீர் இணைப்புகளுக்கு நீர் வசதிகளை வழங்க முடியும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும், கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் குடிநீர் விநியோகக் குழாய் அமைப்பு மற்றும் கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் நீர் விநியோகக் குழாய் அமைப்பு ஆகியவை உரு 2.34 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன.

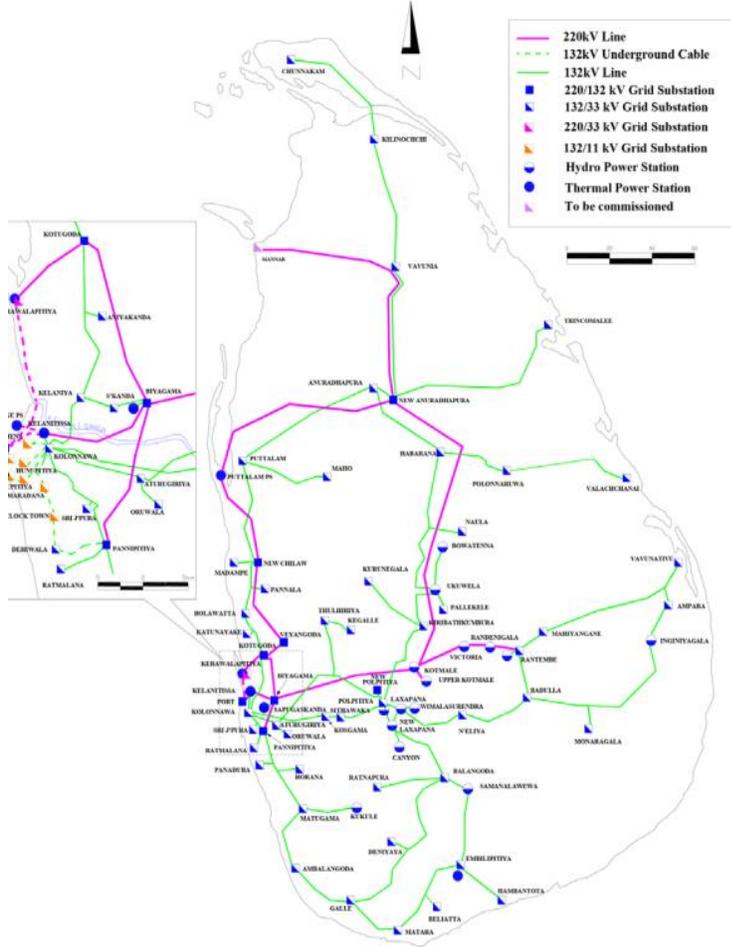
உரு 2.34 : கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில் அமைக்கப்பட்ட குழாய் நீர் வழி அமைப்பு.



மூலம் : (தேசிய நீர்வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை - 2021)

மின்சார வசதிகள்

உரு 2.35 : இலங்கை மின் தொடரமைப்பு முறைமையின் வரைஉரு 2019



மூலம் : <https://ceb.lk/transmission/en>

இலங்கையின் முழு மின்சார விநியோகமும் நான்கு மின் பகிர்மான பிரிவுகளின் கீழ் இயக்கப்படுவதுடன், கொழும்பு நகரத்திற்கான மின்சார விநியோகம் பிரிவு இலக்கம் 1 இன் கீழ் மேற்கொள்ளப்படுகின்றது. அத்துடன் கொட்டாஞ்சேனை, கோட்டை, கொள்ளுப்பிட்டி, மருதாளை மற்றும் ஹெவ்லாக் ஆகிய இடங்களில் 123 கிலோ வோட் துணை மின் நிலையங்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. தேசிய மின்சார சபையின் 2019 புள்ளிவிபரங்களின்படி, கொழும்பு நகரின் வருடாந்த மின்சார தேவை 1523 ஜிகாவோட் என அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது, இது இலங்கையின் மொத்த தேவையில் 10.4% ஆகும். 2019 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு நகருக்கு சுமார் 182260 மின்சார இணைப்புகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

கொழும்பு நகரின் அதிகபட்ச மின்சாரத் தேவை 250 மெகா வோட்டைத் தாண்டுவதுடன் வருடாந்த மின்சார நுகர்வு சுமார் 1200 ஜிகாவோட் ஆகும். கொழும்பு நகரம் வெறும் 37 சதுர கிலோ மீற்றர் பரப்பளவைக் கொண்டுள்ளதுடன், 160,000 இற்கும் அதிகமான வாடிக்கையாளர்களைக் கொண்ட ஒரு மில்லியனுக்கும் அதிகமான குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத சனத்தொகையைக் கொண்டுள்ளது, அல்லது 112 கிலோ வோட்டிற்கும் அதிகமான விநியோகத்தை வழங்கும் 10% இலங்கையின் மின்சார விற்பனையில் சுமார் 20% ஆகும்.

கொழும்பு நகரின் மின் பாதை முறைமை 23 கிலோ வோட் திறன் கொண்ட 33 கிலோ வோட் திறன் கொண்ட பாதைகளையும், 700 கி.மீ 11 கிலோ வோட் திறன் கொண்ட பாதைகளையும், 1113 கி.மீ பொது மின்சார பாதைகளையும் கொண்டுள்ளது.

கழிவு நீர் முகாமைத்துவம்

ஆங்கிலேயர் ஆட்சிக் காலத்தில் கொழும்பு மாநகர சபையின் எல்லை முழுவதையும் உள்ளடக்கும் வகையில் கழிவு நீரகற்று அமைப்பு ஒன்று நிர்மாணிக்கப்பட்ட போதிலும், இன்று பெருகிவரும் குடியிருப்பு மற்றும் சுற்றோட்ட சனத்தொகை காரணமாக, அதிக கழிவு உற்பத்தி இடம்பெறுகின்றது. கொழும்பு மாநகர கழிவுநீரகற்று முறைமை கழிவுநீரை சேகரித்து நீரேற்று நிலையங்கள் ஊடாக பம்பு செய்து இறுதியாக ஐந்து பிரதான கழிவு நீர் வெளியேற்றங்கள் ஊடாக கடலில் கலக்கிறது. கொழும்பு நகரின் பல்வேறு பிரதேசங்களால் உற்பத்தி செய்யப்படும் கழிவுநீரின் அளவு கீழே உள்ள அட்டவணை 2.2 இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

மட்டக்குளி, தெமட்டகொடை, நாரஹேன்பிட்டி மற்றும் கிருலபொன் ஆகிய பிரதேசங்கள் உரு 2.32 இல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் கழிவு நீர் மற்றும் கழிவு நீர் முகாமைத்துவ முறைமையின் கீழ் வராத பிரதேசங்களாக இனங்காண முடியும். மேலும், கொழும்பு மாநகர சபை சுட்டிக்காட்டியுள்ளபடி, கொழும்பு நகரின் சனத்தொகையில் 66 வீதமானவர்கள் உள்ளூர் கழிவு நீரகற்று வசதியையும், 19% பேர் பொது கழிவு நீரகற்று முறைமையையும் கொண்டுள்ளனர், ஆனால் 15 வீதமானவர்களுக்கு கழிவு நீரகற்று வசதிகள் இல்லை.

அட்டவணை 2.2 : கொழும்பு நகரின் பல்வேறு பிரதேசங்களில் உற்பத்தியாகும் கழிவு நீரின் அளவு

| பிரிவு | அதிகபட்ச வறண்ட | சாதாரண வறண்ட | அதிகபட்ச ஈரமான |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | வானிலை ஓட்டம் | வானிலை ஓட்டம் | வானிலை ஓட்டம் |
| | வினாடிக்கு லிட்டர்கள் | வினாடிக்கு லிட்டர்கள் | வினாடிக்கு லிட்டர்கள் |
| கொள்ளுப்பிட்டிய | 11.5 | 42.5 | 59.4 |
| பம்பலப்பிட்டி | 31.8 | 102.8 | 143.9 |
| வெள்ளவத்தை | 14.6 | 51.9 | 72.6 |
| மொத்த கழிவு நீர் (ஒரு வினாடிக்கு லிட்டரில்) | 57.9 | 197.2 | 275.9 |
| மொத்த கழிவு நீர் ஓட்டம் வினாடிக்கு கன மீட்டர் | 0.06 | 0.2 | 0.28 |
| மொத்த தினசரி கழிவு நீர் ஓட்டம் கன மீட்டர் | 4998.2 | | |

மூலம் : (கடல்சார் நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டம், 2020)

திண்மக்கழிவு முகாமைத்துவம்

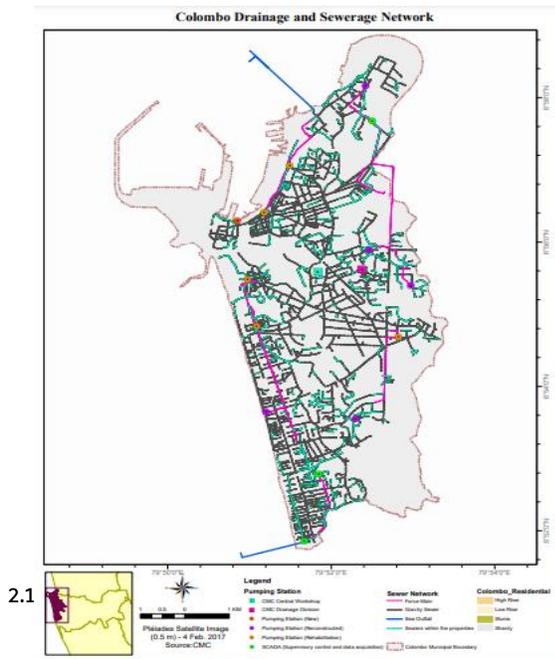
கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட பகுதியில் நாளாந்தம் சுமார் 550 மெற்றிக் தொன் திண்மக்கழிவுகள் சேகரிக்கப்படுவதுடன், கொழும்பு மாநகர சபையினால் 6 வலயங்களில் சேகரிக்கப்பட்டு, கொண்டு செல்லப்பட்டு அகற்றப்படுகின்றது. அங்கு, மக்கும், மறுசுழற்சி செய்யக்கூடிய மற்றும் மறுசுழற்சி செய்ய முடியாத திண்மக்கழிவுகள் பிரிக்கப்பட்டு சேகரிக்கப்பட்டு, டிராக்டர்கள், காம்பாக்டர்கள் மற்றும் குப்பை லாரிகள் மூலம் கழிவுகள் கொண்டு செல்லப்படுகின்றன. மக்கும் திண்மக்கழிவுகள் 3 நாட்களுக்கு ஒரு முறையும், மறுசுழற்சி செய்யக்கூடிய மற்றும் மறுசுழற்சி செய்ய முடியாத திண்மக்கழிவுகள் வாரம் ஒரு முறையும் சேகரிக்கப்படுகிறது.

வீடுகளில் உரமிடுதல், பாடசாலைகளில் திண்மக்கழிவு முகாமைத்துவ செயற்திட்டங்கள், மீள்சுழற்சி செய்யக்கூடிய கழிவு சேகரிப்பு நிலையங்கள் மற்றும் திண்மக்கழிவு உற்பத்தி கருத்திட்டங்கள் போன்ற திண்மக்கழிவு முகாமைத்துவத்திற்கான மூலோபாயங்களை மாநகர சபை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது.

திண்மக்கழிவுகளை பயன்படுத்தி எரிசக்தியை உற்பத்தி செய்யும் செயற்திட்டம் தொடர்பில் கொழும்பு மாநகர சபைக்கும் வெஸ்டர்ன் எனர்ஜி பிரைவேட் லிமிட்டெட் நிறுவனத்திற்கும் இடையில் புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் கைச்சாத்திடப்பட்டுள்ளது. கெரவலப்பிட்டி பிரதேசத்தில் நிர்மாணிக்கப்படவுள்ள யார்டில் இருந்து 10 மெகா வோட் திறனை தேசிய மின் கட்டமைப்பிற்கு இந்த திட்டம் சேர்க்கும்.

இவ்வாறு சேகரிக்கப்படும் சுமார் 250 முதல் 300 மெற்றிக் தொன் கழிவுகள் நாளாந்தம் கெரவலப்பிட்டி குப்பை கிடங்கிற்கு அனுப்பப்படுகின்றன. டோம்பேயில் உள்ள அறிவியல் பூர்வமாக இணைக்கப்பட்ட சுகாதார குப்பை கிடங்கில் தினமும் 15-25 மெட்ரிக் தொன் பயன்படுத்த முடியாத திண்மக்கழிவுகள் கொட்டப்படுகின்றன.

உரு 2.36 : இலங்கை மின் தொடரமைப்பு முறைமையின் வரைஉரு 2019



மூலம் : (இலங்கை நகரங்களின் நிலைத் திட்டம், 2018)

இலங்கையின் வர்த்தக மையமாக கருதப்படும் கொழும்பு நகரம், 2018 ஆம் ஆண்டின் தரவரிசையின் படி உலக பொருளாதாரம் மற்றும் சிறிய அளவிலான பொருளாதார வலயங்களை இணைக்கும் 'காமா +' நகரமாக பெயரிடப்பட்டுள்ளது.

கொழும்பு நகரம் தெற்காசியாவின் இரண்டாவது விலையுயர்ந்த நகரமாகவும் கருதப்படுவதுடன் நிதி, சுற்றுலா, நில உடைமைகள், தகவல் தொழில்நுட்பம் தொடர்பான சேவைகள், கைத்தொழில் மற்றும் சேவைகள் மற்றும் சில்லறை விற்பனைத் துறைகளில் செயலூக்கமான பங்கேற்பின் மூலம் இலங்கையின் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்திக்கு கணிசமான பங்களிப்பை வழங்குகிறது. இதன் மூலம் தெற்காசியாவின் முன்னணி வர்த்தக மையமாகவும் மாறியுள்ளது.

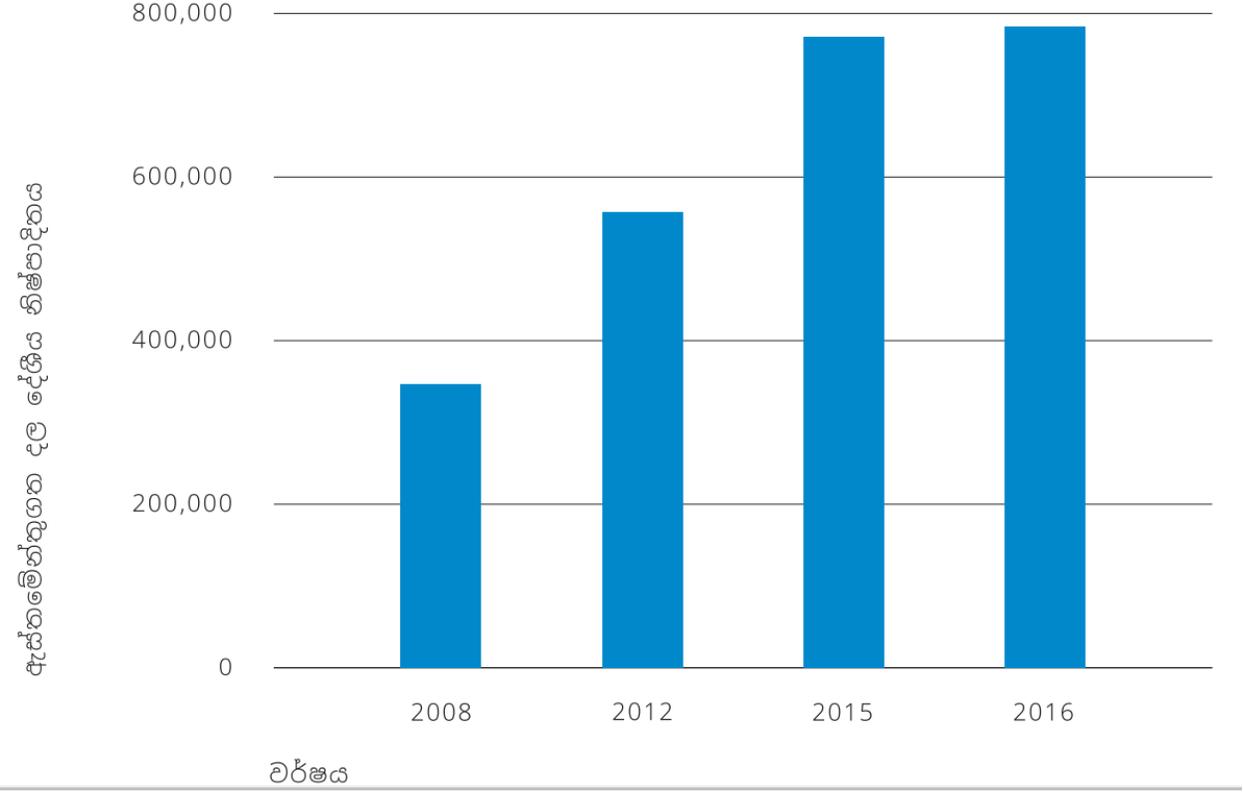
இதற்கு மேலதிகமாக, தேசிய பொருளாதாரத்திற்கு கணிசமான பங்களிப்பை வழங்கும் கொழும்பு பங்குச் சந்தை உட்பட, கொழும்பு மத்திய வர்த்தகப் பிரதேசத்தை மையமாகக் கொண்டு பெரும்பான்மையான பல்தேசிய மற்றும் உள்நாட்டு பட்டியலிடப்பட்ட கம்பனிகள் தமது தலைமையகங்களையும் துணை அலுவலகங்களையும் அமைத்துள்ளன.

பொருளாதார பங்களிப்பின் அடிப்படையில் கொழும்பு நகரை நிலைநிறுத்துதல் - நகர போட்டித்திறன் குறியீட்டின் படி, ஒரு நகரத்தை நடத்துவதற்கான செலவு, உள்ளூர் பொருளாதாரத்தில் ஏற்படும் மாற்றங்கள், வாழ்க்கைத் தரங்கள், மனித வளங்கள் மற்றும் பயிற்சி, உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் வணிகத் தேவைகளுக்கான மாநில பொறுப்பு போன்ற காரணிகளால் ஒரு நகரம் தரவரிசைப்படுத்தப்படுகிறது. இதன்படி, கொழும்பு நகரம் முதலிடத்திலும், குருநாகல் மற்றும் கண்டி நகரங்கள் முறையே இரண்டாவது மற்றும் மூன்றாவது இடத்திலும் உள்ளன (இலங்கை நகரங்களின் நிலை திட்டம், 2018).

கொழும்பு நகரின் தனிநபர் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தி

2017 மத்திய வங்கியின் அறிக்கையின் பிரகாரம், 2016 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு நகரின் தனிநபர் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தி 783,645 ரூபாவாகும். இது 2008 முதல் 2017 வரை படிப்படியாக உயர்ந்துள்ளது. (உரு 2.37).

உரு 2.38 : மதிப்பிடப்பட்ட தனிநபர் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தி

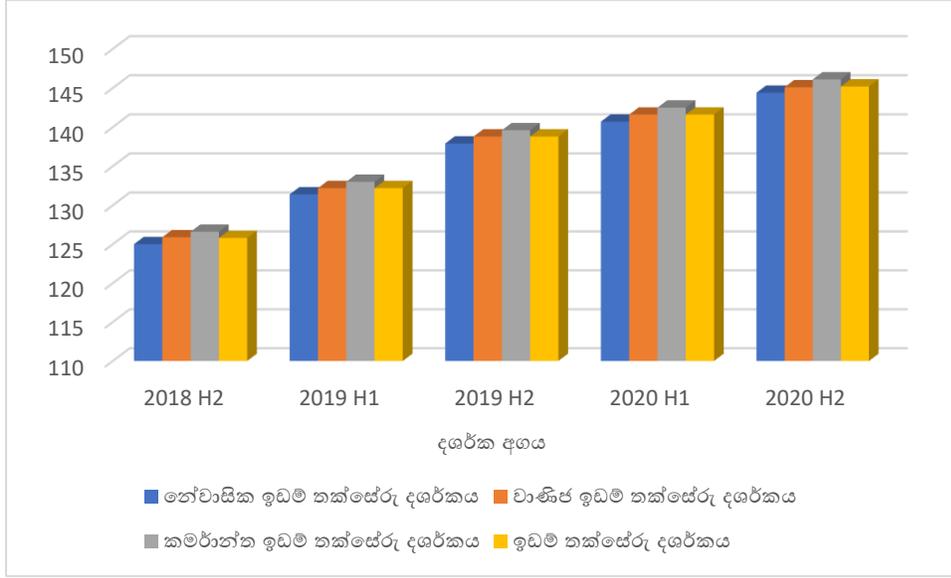


மூலம் : (இலங்கை மத்திய வங்கி அறிக்கை, 2017)

கொழும்பு நகரில் உள்ள காணிகளின் பெறுமதி

கொழும்பு நகரின் காணி பெறுமதியின் அபிவிருத்தி வீதம் 2019 ஆம் ஆண்டின் முதல் பாதியில் 13.6% அபிவிருத்தி வீதத்தைக் காட்டியுள்ளதுடன், 2020 ஆம் ஆண்டளவில் அது 7.1% ஆகக் குறைந்துள்ளது. மத்திய வங்கியின் காணி மதிப்பீட்டு சுட்டெண் (LVI) உரு 2.35 இல் காட்டப்பட்டுள்ளபடி, 2019 ஆம் ஆண்டுடன் ஒப்பிடுகையில், குடியிருப்பு காணிகளுக்கு 12.8%, கைத்தொழில் காணிகளுக்கு 14.9% மற்றும் வர்த்தக காணிகளுக்கு 13.2% அபிவிருத்தியைக் காட்டுகிறது. 2019 ஆம் ஆண்டில் ஈஸ்டர் தாக்குதல் மற்றும் புதிய கோவிட் -19 தொற்றுநோயின் விளைவாக, அனைத்து நில உடைமைகளும் மெதுவான அபிவிருத்தி சராசரி 10.5% ஐக் காட்டுகிறது.

உரு 2.39 : காணி பெறுமதி சுட்டெண் (LVI)



குடியிருப்பு காணி பெறுமதி சுட்டெண், வர்த்தக காணி பெறுமதி சுட்டெண், கைத்தொழில் காணி பெறுமதி சுட்டெண் காணி பெறுமதி சுட்டெண்

மூலம் : (இலங்கை மத்திய வங்கி அறிக்கை, 2017)

கொழும்பு மொத்த விற்பனை சந்தை

புறக்கோட்டை கடை வீதி, பீப்பிள்ஸ் பிளாசா, பஞ்சிகாவத்தை வாகன உதிரி பாகங்கள் சந்தை மற்றும் கொழும்பு தங்க மையம் ஆகியவற்றை கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் மிகப்பெரிய மற்றும் மிகவும் சுறுசுறுப்பான மொத்த விற்பனை சந்தைகளுக்கு எடுத்துக்காட்டுகளாகக் குறிப்பிடலாம்.

அ) புறக்கோட்டை பஜார் - கொழும்பு துறைமுகத்திற்கு அருகில் அமைந்துள்ள இது மிகவும் பரபரப்பான வெளிப்புற மொத்த விற்பனை சந்தையாக அடையாளம் காணப்படலாம். புறக்கோட்டை பஜார் பகுதியில் உள்ள தெருக்கள் பின்வருமாறு பல்வேறு பொருட்களை விற்பதற்கு பெயர் பெற்றவை.

- தோல் பொருட்கள்: முன் தெரு, பிரதான தெரு
- ஆடைகள், காலணிகள், பைகள்: முன் தெரு, பிரதான தெரு, 2வது குறுக்கு தெரு
- எலக்ட்ரிகல்: 1வது குறுக்கு தெரு, குமார தெரு
- பண்டிகை பொருட்கள்: சீனா தெரு
- பொம்மைகள்: குமார தெரு
- எழுதுபொருள்: மாலிபன் தெரு, 2வது குறுக்குத் தெரு.
- காய்கறிகள், பழங்கள்: 5வது குறுக்குத் தெரு

உரு 2.40 : புறக்கோட்டையில் உள்ள தெருக்கள்



மூலம் : இடது மூலை (Stuarts Holiday, 2019), வலது மூலை (Flicker வலைத்தளம், 2021)

ஆ) கொழும்பு தங்க விற்பனை மையம்

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டத்தின் பிரகாரம், இலங்கை இராணுவத்தின் 4 வது பொறியியல் சேவைகள் படைப்பிரிவின் ஆளணியைப் பயன்படுத்தி ஐந்து மாடிகளைக் கொண்ட கொழும்பு தங்க மைய வளாகம் 2014 ஆம் ஆண்டில் நிர்மாணிக்கப்பட்டது. நவரத்தினங்கள் மற்றும் நகைகளின் நம்பகத்தன்மையை உறுதி செய்வதற்காக 83 தங்கம் மற்றும் நகைக் கடைகள், நிதிக்கான மூன்று வங்கிகள் மற்றும் இரத்தினக்கல் மற்றும் ஆபரண ஆணையத்தின் கிளை ஆகியவை இதில் அடங்கும்.

கொழும்பு தங்க மையத்தில் உணவக வசதிகள், இலவச வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் கம்பியில்லா தகவல் பரிமாற்ற நுட்பம், அத்துடன் வாடிக்கையாளர்கள் மற்றும் சொத்துக்களின் பாதுகாப்பை உறுதி செய்வதற்கான பொலிஸ் பாதுகாப்பு மற்றும் நாள் முழுவதும் சி.சி.டி.வி கேமராக்களால் கண்காணிப்பு ஆகியவை உள்ளன. இதனால், ஒழுங்கமைக்கப்பட்ட உள் சேவைகளை வழங்குவது வாடிக்கையாளர்களுக்கு பாதுகாப்பான சூழலில் நேரத்தையும் முயற்சியையும் மிச்சப்படுத்தும் அதே நேரத்தில் தங்கம், நவரத்தினங்கள் மற்றும் நகைகளை வாங்க அனுமதிக்கிறது.

உரு 2.41 : கொழும்பு தங்க விற்பனை மையம்



மூலம் : (yamu.lk, 2021)

இ) பஞ்சிகாவத்தை வாகன உதிரி பாகங்கள் சந்தை

மருதானை பஞ்சிகாவத்தை வீதியில் அமைந்துள்ள முறையான மற்றும் முறைசாரா மோட்டார் உதிரி பாகங்களின் சேகரிப்புடன் கூடிய விசேட சந்தை. பஞ்சிகாவத்தை வாகன உதிரி பாகங்கள் சந்தையானது அனைத்து இலங்கையர்களிடையேயும் மிக அதிக தேவையைக் கொண்ட மிகவும் பிரபலமான சந்தையாகும், இங்கிருந்து எந்தவொரு உதிரி பாகத்தையும் ஒப்பீட்டளவில் அதிக இலாபகரமான செலவில் கொள்வனவு செய்ய முடியும்.

உரு 2.42 : பஞ்சிகாவத்தை வாகன உதிரி பாகங்கள் சந்தை



மூலம் : இடது மூலை (Flicker Website, 2021)

வலது மூலை (Break Motors Web Site, 2016)

year

2009 ஆம் ஆண்டில் உள்நாட்டுப் போர் முடிவுக்கு வந்த பின்னர், 2010 ஆம் ஆண்டின் முற்பகுதியில் இருந்து சுற்றுலாப் பயணிகளின் வருகை அதிகரித்தது. சமீபத்திய அறிக்கைகளின்படி, 2016 ஆம் ஆண்டில் 1.7 மில்லியன் (1,798,380) ஆக இருந்த சுற்றுலாப் பயணிகளின் வருகை 2 மில்லியன் (2,050,832) வரை அதாவது 2017 ஆம் ஆண்டில் 14% அதிகரித்துள்ளது. ஜோன்ஸ் லாங் லசலே - 2016 இன் அறிக்கையின்படி, பத்து நாள் சுற்றுப்பயணத்திற்காக இலங்கைக்கு வருகை தரும் ஒரு சுற்றுலாப் பயணி, குறைந்தது இரண்டு நாட்கள் கொழும்பு நகரில் தங்குகிறார், ஒரு நாளைக்கு தோராயமாக 100 டாலர்களை செலவிடுகிறார். இதற்கமைய, ஹோட்டல்கள், பொது திறந்தவெளிகள், வரலாற்றுச் சிறப்புமிக்க இடங்கள், கடைத்தொகுதிகள், வர்த்தகப் பெயர் பேஷன்கள், நவீன வசதிகள் மற்றும் பலதேசிய நிறுவனக் கிளைகள் போன்றவற்றின் கவர்ச்சிகரமான பிராண்டட் வலையமைப்பு கொழும்பு நகரம் ஒரு சுற்றுலாத் தலமாக மாறுவதற்கு அடிப்படையாக காரணமாகும்.

உரு 2.43 : கொழும்பில் உள்ள கவர்ச்சிகரமான இடங்கள்



மூலம் : மேல் இடது மூலை (Flicker வலைத் தளம், 2021)

மேல் வலது மூலை (Explore Sri Lanka வலைத் தளம், 2021)

கீழ் இடது மூலை (Architext வலைத்தளம், 2016)

கீழ் வலது மூலை (Flicker வலைத் தளம், 2021)

2.2.4.2 சமூக பின்புலம்

கொழும்பு பிரதேசத்தின் சமூகப் பின்புலத்தை ஆராய்வதற்காக, சனத்தொகை, சுகாதாரம், கல்வி மற்றும் பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு வசதிகள் குறித்து ஆழமாக விவாதிக்கப்படுகிறது.

அ) சனத்தொகை

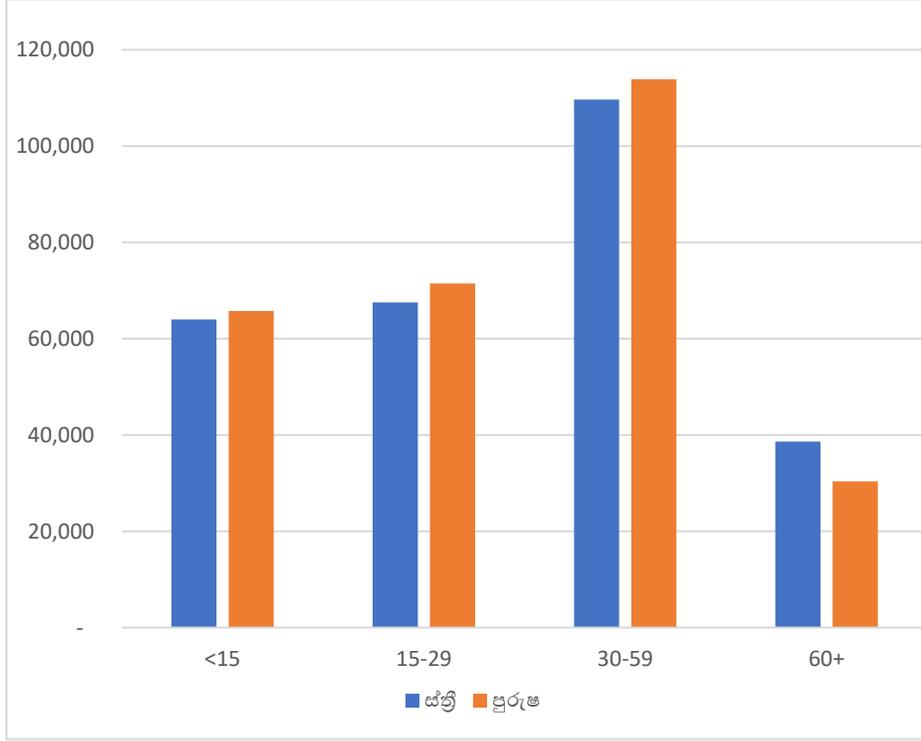
i. குடியிருப்பு சனத்தொகை

சனத்தொகை மற்றும் புள்ளிவிபரத் திணைக்களத்தினால் நடாத்தப்பட்ட சனத்தொகைக் கணக்கெடுப்பின் பிரகாரம் 2011 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் சனத்தொகை 555,152 ஆகும். மேலும், கொழும்பு மாநகர சபையில் இருந்து பெறப்பட்ட தரவுகளின்படி, 2017 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு நகர எல்லைக்குள் வசிக்கும் சனத்தொகை 555,031 ஆகும். இதற்கமைய, கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் இயற்கையான சனத்தொகை அபிவிருத்தி வீதம் -0.00004 ஆக காணப்படுவதுடன், அதற்கமைய 2030 ஆம் ஆண்டிற்கான முன்மொழியப்பட்ட குடியிருப்பு சனத்தொகை 554,769 ஆக இருக்கும்.

சனத்தொகை அடர்த்தி

கொழும்பு நகரின் சனத்தொகை அடர்த்தியின் அடிப்படையில், கொழும்பு மத்திய மற்றும் கொழும்பு தெற்கு பிரதேசங்களுடன் ஒப்பிடுகையில் கொழும்பு வடக்கு பிரதேசத்தில் அதிக சனத்தொகை அடர்த்தி இனங்காணப்படலாம் கொழும்பு வடக்கு பிரதேசத்தில் குறைந்த வருமானம் கொண்ட குடியேற்றங்கள் அதிகமாக காணப்படுவது இதற்கு பிரதான காரணமாகும். இதற்கமைய மாதம்பிட்டிய, கொச்சிக்கடை வடக்கு, நவகம்புர மற்றும் ஹல்ப்டோர்ப் (அளுத் காடே) கிராம சேவகர் பிரிவுகள் அதிக சனத்தொகை கொண்ட பிரதேசங்களாகும். (உரு 2.44)

உரு 2.45: வயது மற்றும் பாலினத்தின் அடிப்படையில் சனத்தொகை பரவல்



மூலம் : - (மக்கள் தொகை கணக்கெடுப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரத் திணைக்களம் - 2012)

இனம் வாரியாக

சனத்தொகைப் பரவல் சிங்களவர், தமிழர் மற்றும் இசுலாமியர் முறையே 36.7%, 31.5% மற்றும் 29.3% ஆகும்.

ii. பயணிகள் எண்ணிக்கை

2014 ஆம் ஆண்டின் காம்ட்ரான்ஸ் ஆய்வு அறிக்கையின்படி, நகருக்குள் நுழையும் ஏழு முக்கிய தாழ்வாரங்கள் வழியாக தினமும் சுமார் 1.75 மில்லியன் மக்கள் நகருக்குள் நுழைகின்றனர் என்று அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும், கொழும்பு நகரின் மொத்த பயணிகள் தொகை நாளொன்றுக்கு சுமார் 2.0 மில்லியன் என்று மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது, சுமார் 0.3 மில்லியன் பேர் தினசரி பிற அணுகல் பாதைகள் வழியாக நுழைகின்றனர்.

மேலும், கொழும்பு பெருநகரப் பகுதியைப் பொறுத்தவரை, ஒரு நாளைக்கு மொத்த தனிநபர் பயண உற்பத்தி ஒரு நாளைக்கு 12.2 மில்லியனாக அதிகரிக்கும் மற்றும் ஒரு நாளைக்கு 6.9 மில்லியன் பயணிகளின் தற்போதைய தனிநபர் பயணத் தேவை 1.75 மடங்கு அதிகரிக்கும்.

அட்டவணை 2.3 : கொழும்பு நகருக்குள் பிரவேசிக்கும் பயணிகளின் நாளாந்த எண்ணிக்கை

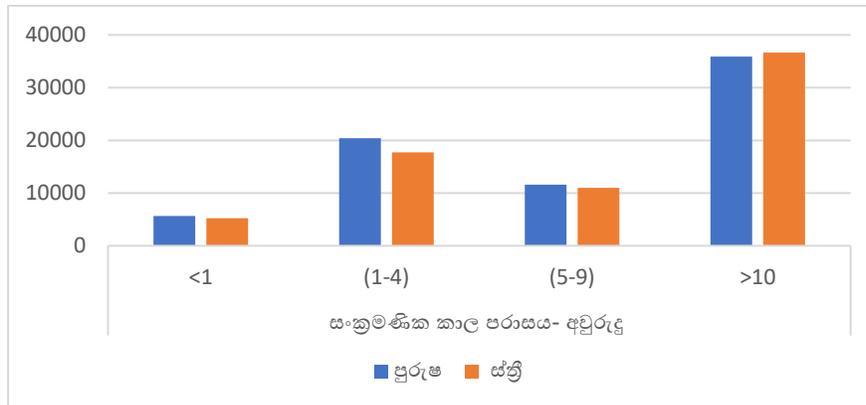
| வழித்தடங்கள் | கொழும்பு நகருக்குள் நுழையும் நாளாந்த பயணிகள் |
|----------------------------|--|
| பிரதான வழித்தடங்கள் | |
| நீர்கொழும்பு வீதி | 245,880 |
| கண்டி வீதி | 437,120 |
| Low Level Road | 150,000 |
| மாலபே வீதி | 348,000 |
| High Level Road | 174,000 |
| காலி வீதி | 298,000 |
| ஹொரணை வீதி | 130,000 |
| ஏனையவை | |
| கொலன்னாவ வீதி | 89,335 |
| கிரிமண்டல மாவத்தை | 27,051 |
| நாரஹேன்பிட்டி வீதி | 47,623 |
| பொல்ஹங்கொடை வீதி | 14,857 |

மூலம் : (Comtrans நகர்ப்புற போக்குவரத்து திட்டம், 2014)

iii. புலம்பெயர்ந்த மக்கள் தொகை

கொழும்பு பெருநகரப் பகுதியில் வசிக்கும் ஆண்களின் சனத்தொகை சுமார் 281,460 ஆகும், அவர்களில் 73540 பேர் புலம்பெயர்ந்தவர்கள். மேலும், கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில் சுமார் 279,860 பெண் குடியிருப்பாளர்கள் உள்ளனர், அவர்களில் 70,610 பேர் புலம்பெயர்ந்தவர்கள். அதன்படி, நகராட்சி எல்லைக்குள் புலம்பெயர்ந்த ஆண்களின் சனத்தொகை, புலம்பெயர்ந்த ஆண்களின் சனத்தொகை அதிகரித்து வருவதாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. (உரு 2.46)

உரு 2.46: புலம்பெயர்ந்த மக்கள் தொகை



மூலம் : (தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரத் திணைக்களம் - 2012)

ஆ) சுகாதார வசதிகள்

1951 ஆம் ஆண்டில் இலவச சுகாதாரக் கொள்கை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டதிலிருந்து, இலங்கையில் குடிமக்களுக்கு இலவச சுகாதார சேவையை வழங்குவது ஒரு தேசிய முன்னுரிமையாகக் கருதப்படுகிறது. இதனடிப்படையில் நாடளாவிய ரீதியில் தேசிய வைத்தியசாலைகள், போதனா வைத்தியசாலைகள், ஆதார வைத்தியசாலைகள் மற்றும் பிராந்திய வைத்தியசாலைகளை அமைத்து பொதுமக்களுக்கு தேவையான சுகாதார வசதிகளை அரசாங்கம் வழங்குகிறது. கொழும்பு நகர எல்லைக்குள், குடிமக்களுக்கு பயனுள்ள சுகாதார சேவையை வழங்குவதற்காக நவீன சுகாதார வசதிகளைக் கொண்ட ஏராளமான பொது மற்றும் தனியார் மருத்துவமனைகள் உள்ளன. எனவே, கொழும்பை இலங்கையின் பிரதான சுகாதார வசதி செய்யும் நகரமாகவும் கருதலாம்.

கொழும்பு மாநகர சபையின் எல்லைக்குள் அமைந்துள்ள பிரதான அரச வைத்தியசாலைகள் கீழே காட்டப்பட்டுள்ளதுடன், அனைத்து அரச மற்றும் தனியார் வைத்தியசாலைகளும் உரு 2.47 இல் விளக்கப்பட்டுள்ளன.

- இலங்கை தேசிய வைத்தியசாலை
- தேசிய கண் மருத்துவமனை
- காசல் வீதி பெண்கள் மருத்துவமனை
- டி சொய்சா மகளிர் மருத்துவமனை
- தேசிய பல் வைத்தியசாலை, இலங்கை
- லேடி ரிட்ஜ்வே குழந்தைகள் மருத்துவமனை
- கொழும்பு மத்திய மாவட்ட வைத்தியசாலை - மாளிகாவத்தை
- ஆயுர்வேத போதனா வைத்தியசாலை - பொரளை

உரு 2.47: தேசிய கண் வைத்தியசாலை



மூலம் : (Flicker Web Site, 2021)

உரு 2.48.: தேசிய வைத்தியசாலை



மூலம் : (Nilar, 2021)



மூலம் : (lanka24news, 2020)

உரு 2.49: கொழும்பு நகரில் உள்ள தேசிய மற்றும் தனியார் மருத்துவமனை



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

இ) கல்வி வசதிகள்

38 தேசிய பாடசாலைகள், 58 மாகாண பாடசாலைகள், 48 சர்வதேச பாடசாலைகள் மற்றும் 34 தனியார் பாடசாலைகள் உட்பட மொத்தம் 188 பாடசாலைகள் கொழும்பு நகரில் குவிந்துள்ளன. (உரு 2.49) கொழும்பு நகரில் கணிசமான எண்ணிக்கையிலான பாடசாலைகள் பிரபலமான பாடசாலை வகையைச் சேர்ந்தவை என்பதால், கொழும்பு நகரத்திற்கு வெளியே தீவின் பிற பகுதிகளிலிருந்து மாணவர்கள் புகையிரதம், பேருந்து, பாடசாலை போக்குவரத்து

மற்றும் தனியார் போக்குவரத்து மூலம் அல்லது பாடசாலை விடுதிகள் மற்றும் பிற தற்காலிக தங்குமிடங்களில் தங்குவதன் மூலம் தினமும் இந்த பாடசாலைகளுக்கு வருகின்றனர்.

கொழும்பு நகரில் ஒப்பீட்டளவில் அதிக எண்ணிக்கையிலான பாடசாலைகள் குவிந்துள்ளதால், வார நாட்களில் கொழும்பு வீதிகளில் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசல் ஏற்படுகிறது. கொம்ட்ரான்ஸ் ஆய்வுகளின்படி, 2035 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு நிதி நகரத்தில் பகல் மற்றும் இரவு மாணவர் எண்ணிக்கை அட்டவணை 2.4 இன் படி மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 2.4 : கொழும்பு நகர மாணவர்களின் எண்ணிக்கை - 2035

| மாணவர் வகை | ஒரு நாளைக்கு மாணவர்களின் எண்ணிக்கை (இரவு நேரம்) | ஒரு நாளைக்கு மாணவர்களின் எண்ணிக்கை (பகல் நேரம்) |
|-----------------------|---|---|
| பாடசாலை மாணவர்கள் | 295,300 | 438,100 |
| பல்கலைக்கழக மாணவர்கள் | 24,000 | 72,900 |
| தொகை | 319,300 | 511,000 |

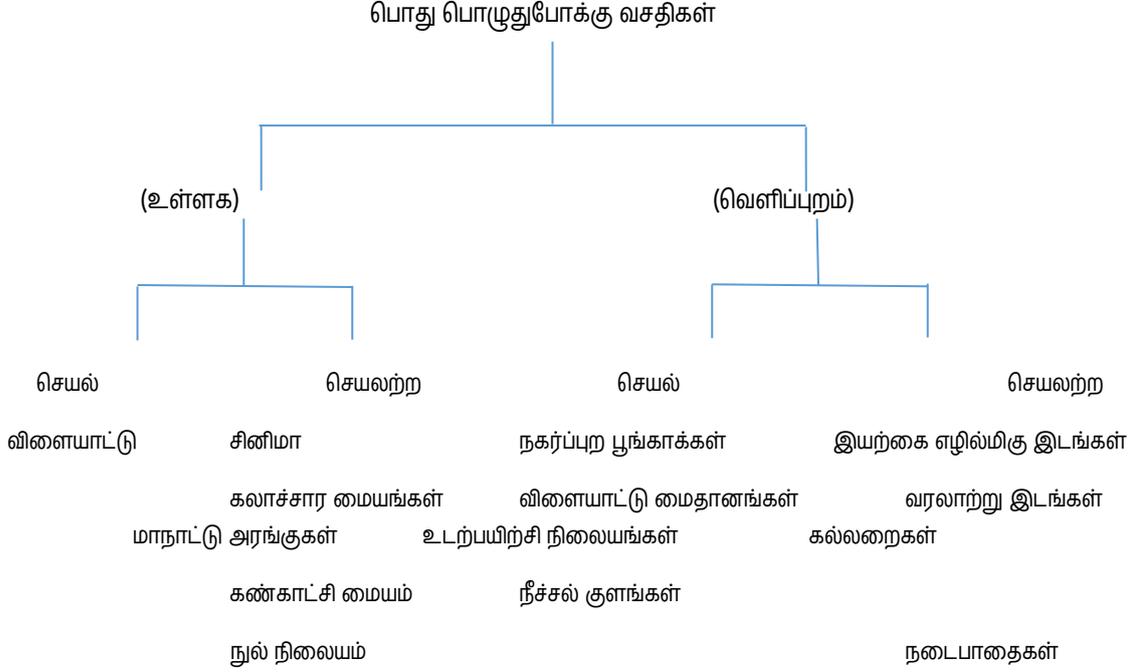
மூலம் : (ComTrans நகர்ப்புற போக்குவரத்து திட்டம், 2014)

மேற்பிரத்தியேக தரவுகளின்படி, 2035 ஆம் ஆண்டளவில், கொழும்பு நகரில் 511,000 மாணவர்கள் கல்வி கற்கவுள்ளனர், அவர்களில் 190,000 மாணவர்கள் நாளாந்த பயணிகளாக இருப்பார்கள். இதற்கு மேலதிகமாக, சர்வதேச ரீதியில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பல தனியார் மற்றும் அரச பல்கலைக்கழகங்கள் மற்றும் பல உயர் கல்வி நிறுவனங்கள் கொழும்பில் உள்ளன. (உரு 2.48)

கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட பகுதிகளில் பாடசாலை வயதுடைய குழந்தைகளில் 50 வீதமானவர்கள் பாடசாலைக்குச் செல்வதாகவும் 35 வீதமானோர் பாடசாலைக்குச் செல்வதில்லை எனவும் தொகைமதிப்பு புள்ளிவிபரத் திணைக்களம் தெரிவித்துள்ளது. மீதமுள்ள 15% பேர் பிற கல்வி நடவடிக்கைகளில் ஈடுபடுகின்றனர்.

உ) பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு வசதிகள்

கொழும்பு நகரின் குடியிருப்பு மற்றும் நாளாந்த மக்களுக்கு செயலூக்கமான மற்றும் செயலற்ற / மறைமுக பொழுதுபோக்கு வசதிகளை வழங்குவதற்கு அரசு மற்றும் தனியார் துறைகள் இரண்டும் பங்களிப்பு செய்கின்றன. இதனடிப்படையில் கொழும்பு நகரம் பூராகவும் பரந்து விரிந்துள்ள பொழுதுபோக்கு வசதிகளை பின்வருமாறு வகைப்படுத்தலாம்.



கொழும்பு நகரில் அடையாளம் காணக்கூடிய சில முக்கிய ஈர்ப்புகள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

காலி முகத்திடல்

ஆரம்பத்தில், காலி முகத்திடல் பசுமையானது ஒல்லாந்தர்களால் போர்த்துக்கேயருக்கு எதிராக பீரங்கிகளை வைக்கவும், குதிரைப் பந்தயம், துடுப்பாட்டம், கால்பந்து, போலோ, ரஃப் பை மற்றும் டென்னிஸ் மற்றும் பிற விளையாட்டு நடவடிக்கைகளுக்கும் பயன்படுத்தப்பட்டது. வரலாற்று ஆவணங்களின்படி, காலி முகத்திடல் பசுமையானது தற்பொழுதையதை விட ஒரு பெரிய பிரதேசமாக விரிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளதுடன், வடக்கு எல்லை பெய்ரா ஏரி, கொழும்பு கோட்டை மற்றும் தெற்கு எல்லை காலிமுகத்திடலில் இருந்தது.

தற்போது, இது கடற்கரையை ஒட்டி கடலை நோக்கி சுமார் 500 மீட்டர் நீளத்தில் சுமார் 12 ஏக்கர் பரப்பளவில் ஒரு தோட்டமாகும். இந்து சமுத்திரத்தின் அற்புதமான காட்சியை வழங்கும் கொழும்பு நகரின் மிகப்பெரிய திறந்த இடம் இதுவாகும். மேலும், தீவின் பல்வேறு பகுதிகளிலிருந்தும் ஒரு நாள் சுற்றுலா செல்பவர்கள்- காதலர்கள், குழந்தைகள் விளையாடுபவர்கள், இளைஞர்கள், பெரியவர்கள், உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகள், விற்பனையாளர்கள் (ஐஸ்கிரீம், பழங்கள், பூக்கள்), பிச்சைக்காரர்கள், மத்திய நகர்ப்புற பூங்கா / மத்திய பொழுதுபோக்கு பகுதியின் வசதிகளை அனுபவிப்பவர்களுக்கு இது ஒரு பிரபலமான இடமாகும். மேலும், இந்த தோட்டப்பகுதி உள்ளூர் மற்றும் சர்வதேச திருவிழாக்கள், பல்வேறு வகையான பொழுதுபோக்குகள், காற்றாடி கண்காட்சிகள், பல்வேறு வெளிப்புற கண்காட்சிகள், புத்தாண்டு கொண்டாட்டங்கள், பொதுக் கூட்டங்கள், இசை நிகழ்ச்சிகள், திருவிழாக்கள் மற்றும் முகாம்களுக்கு பயன்படுத்தப்படுகிறது.

உரு 2.53:: காலி முகத்திடல்



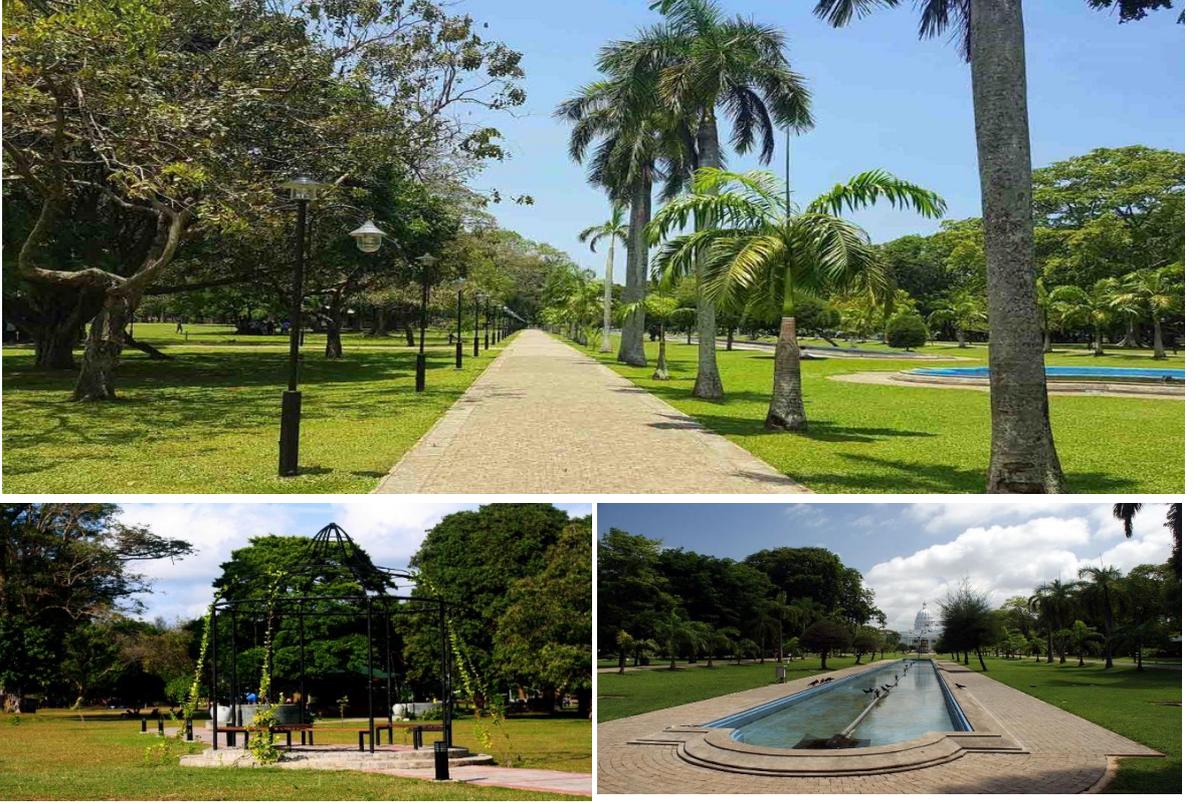
மூலம் : (alanhowden, 2020)

விகாரை மகா தேவி பூங்கா

ஆங்கிலேயர் காலத்தில் நிறுவப்பட்டு 1951 ஆம் ஆண்டில் பொதுமக்களுக்காக திறந்து வைக்கப்பட்ட விகாரை மகா தேவி தோட்டம், 1921 ஆம் ஆண்டில் சேர் பேட்ரிக் கெட்ஸ் என்பவரால் பூங்கா (garden) நகரக் கருத்தாக்கத்தைப் பயன்படுத்தும்போது கொழும்பின் மையமாக கருதப்பட்டது. இரண்டாம் உலகப் போரின் போது, பிரிட்டிஷ் இராணுவத்தால் கையகப்படுத்தப்பட்ட பின்னர், இது விக்டோரியா தோட்டம் என்று பெயரிடப்பட்டது.

சுறுசுறுப்பான மற்றும் செயலற்ற பொழுதுபோக்கு வசதிகளைக் கொண்ட இந்த தோட்டம், பாரிய தாவரங்களால் நிழலிடப்பட்ட பெரிய தோட்டமாகக் காணப்படுகிறது. இது சுற்றுச்சூழலின் வெப்பநிலையை சீராக்கவும், வளிவலயத்தில் கார்பன் டை ஆக்சைடன் அளவை அதிகரிக்கவும் உதவியாக இருக்கும். இந்த பூங்காவில் நடைபயிற்சி பாதைகள், சைக்கிள் டிரக்குகள், சிறுவர் பூங்கா மற்றும் திறந்தவெளி தியேட்டர் மற்றும் சிறிய குளங்கள் மற்றும் சிறிய ஏரிகள் ஆகியவை அடங்கும்.

உரு 2.54: விகாரமகாதேவி பூங்கா



மூலம் : (tripazing.com , 2020), (yamu.lk, 2014)

திரையரங்குகள் மற்றும் சினிமாக்கள்

கொழும்பு நகரில் மேடை நாடகங்கள், உள்ளகக் கச்சேரிகள், திரைப்படங்கள் மற்றும் கண்காட்சிகள் போன்றவற்றிற்கான பல பிரபலமான சினிமா மற்றும் நாடக அரங்குகள் உள்ளன. நெலும் பொகுனா, லியோனல் வென்ட் ஆர்ட் சென்டர், எல்பின்ஸ்டோன் தியேட்டர், ஜான் டி சில்வா மெமோரியல் தியேட்டர் போன்ற திரையரங்குகளில் பொழுதுபோக்கு நிகழ்ச்சிகள் தொடர்ந்து நடத்தப்படுகின்றன, இதில் தொலைதூர பகுதிகளில் இருந்து உள்ளூர் மற்றும் வெளிநாட்டு பார்வையாளர்கள் கலந்து கொள்கின்றனர்.

உரு 2.55: நெலும் பிபாக்குன மஹிந்த ராஜபக்ஷ அரங்கம்



மூலம் : (Nelumpokuna.com, 2020)

உரு 2.56:: லியோனல் வெண்ட்ட்



மூலம் : (Wijeratne, 2017)

தேசிய மற்றும் சர்வதேச மட்ட விளையாட்டு மைதானங்கள்

தேசிய மற்றும் சர்வதேச மட்டத்தில் கிரிக்கெட் போட்டிகள் மற்றும் தடகள விளையாட்டுக்களை நடாத்தும் பல மைதானங்கள், விளையாட்டு மைதானங்கள் மற்றும் விளையாட்டு வளாகங்கள் கொழும்பு நகரில் நிறுவப்பட்டுள்ளன. அவற்றில், 25,000 பார்வையாளர்களைக் கொண்ட சுகததாச விளையாட்டரங்கம் ஒரு பல்நோக்கு விளையாட்டு வளாகமாகவும், மாளிகாவத்தையில் அமைந்துள்ள ஆர்.பிரேமதாச சர்வதேச கிரிக்கெட் மைதானம் 35,000 பார்வையாளர்களைக் கொண்ட பிரபலமான இடமாகவும் உள்ளது, அங்கு இதுவரை 100 க்கும் மேற்பட்ட ஒரு நாள் சர்வதேச போட்டிகள் நடைபெற்றுள்ளன. இந்த சர்வதேச மைதானங்கள் கிரிக்கெட் மற்றும் பிற விளையாட்டு நிகழ்வுகளின் போது கொழும்பு நகரத்திற்கு அதிக எண்ணிக்கையிலான மக்களை ஈர்க்கின்றன.

உரு 2.57: ஆர்.பிரேமதாச சர்வதேச கிரிக்கெட் மைதானம்



மூலம் : (Seneviratne, 2016)

மாநாட்டு அரங்குகள்

பண்டாரநாயக்க ஞாபகார்த்த மாநாட்டு மண்டபம் என அழைக்கப்படும் பண்டாரநாயக்க ஞாபகார்த்த சர்வதேச மாநாட்டு மண்டபம், இலங்கையில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட முதலாவது சர்வதேச கட்டிடத் தொகுதியாகும். BMICH மாநாட்டு அரங்குகள் மற்றும் உயர்தர வசதிகளுடன் பொழுதுபோக்கு இடங்கள். இந்த கவர்ச்சிகரமான இடத்தில் நடைபெறும் கொழும்பு சர்வதேச புத்தகக் கண்காட்சி, கண்காட்சிகள், மாநாடுகள், கூட்டங்கள், பட்டமளிப்பு விழாக்கள், கலாச்சார விழாக்கள், திருமணங்கள், இசை நிகழ்ச்சிகள் அல்லது வர்த்தகக் கண்காட்சிகள் போன்ற நடவடிக்கைகளில் பங்கேற்பதற்காக அல்லது அனுபவிப்பதற்காக பெரும்பான்மையான இலங்கையர்களால் ஒரு முறையாவது விஜயம் செய்யப்படுகிறது. 2016 ஆம் ஆண்டில் பண்டாரநாயக்க ஞாபகார்த்த மாநாட்டுக் கழகத்தின் வருடாந்த வருமானம் 550 மில்லியன் ரூபாவாகும். பண்டாரநாயக்க ஞாபகார்த்த மாநாட்டுக் கழகத்திற்கு மேலதிகமாக கொழும்பு நகருக்குள் சர்வதேச மட்டத்தில் பல தனியார் மற்றும் அரசு மாநாட்டு மண்டபங்கள் உள்ளன.

கல்வி கண்காட்சி மையங்கள்

கொழும்பு நூதனசாலை - வரலாற்று மற்றும் கலாச்சார பெறுமதி வாய்ந்த கலைப்பொருட்களின் பாரிய சேகரிப்புகளைப் பாதுகாத்து, தீவின் மற்றும் அதன் மக்களின் கடந்தகால பாரம்பரியத்தின் நினைவுகளைப் பிரதிபலிக்கும் வகையில், 1877 ஆம் ஆண்டில் நிறுவப்பட்ட தேசிய அருங்காட்சியகம், நாட்டின் வரலாற்றின் அனைத்து காலகட்டங்களையும் சேர்ந்த பல்வேறு பொருட்களை காட்சிப்படுத்தும் பிரதான இடமாகும்.

உரு 2.58: பண்டாரநாயக்க ஞாபகார்த்த சர்வதேச மாநாட்டு மண்டபம்



மூலம் : (Sunday Observer , 2018)

கருதப்படுகிறது.

இலங்கையின் கோளரங்கம் - இலங்கை கோளரங்கம் 1965 ஆம் ஆண்டில் அரசு பொறியியல் கூட்டுத்தாபனத்தினால் அதே ஆண்டில் நடைபெற்ற இலங்கை கைத்தொழில் கண்காட்சியின் சிறப்பு அம்சமாக நிர்மாணிக்கப்பட்டதுடன், இன்றளவும் நாட்டில் உள்ள ஒரேயொரு கோளரங்கமாகும். இலங்கையின் பாடசாலைகளினால் ஏற்பாடு செய்யப்படும் கல்விச் சுற்றுலாக்களில் கட்டாயம் பார்க்க வேண்டிய இடமாக இது

உரு 2.60: இலங்கை கோளரங்கம்

உரு 2.59: கொழும்பு தேசிய நூதனசாலை



மூலம்: (Times Out Web Site , 2014)



Source : (Sri Lanka Planetarium, 2021)

கட்டிடக்கலை மற்றும் தொல்லியல் மதிப்பு.

கொழும்பு நகரில் கலாசார, சமய மற்றும் கட்டிடக்கலை பெறுமதி வாய்ந்த பல இடங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டு அவை தொல்பொருளியல் திணைக்களத்தினால் பாதுகாக்கப்பட்டு வருகின்றன. இணைப்பு 1 ஐப் பார்க்கவும். விசேடமாகப் பிளாத்த ஆலயங்களுக்கு மேலதிகமாக பல கிறித்தவ தேவாலயங்களையும் இனங்காண முடியும்.

2.2.4.3 சுற்றுச்சூழல் துறை

கொழும்பு மாநகர சபையின் சுற்றாடல் துறையை பின்வருமாறு வகைப்படுத்தலாம். இதனடிப்படையில் இயற்கைச் சூழல், உருவாக்கப்பட்ட சூழல் என இரண்டு பிரதான பிரிவுகளை இனங்காண முடியும். தட்பவெப்ப நிலை, தாவரங்கள், காடுகள், இயற்கை மற்றும் மனிதனால் உருவாக்கப்பட்ட ஈரநிலங்கள், நகர்ப்புற காடுகள், பூங்காக்கள், வடிகால் முறைகளுடன் தொடர்புடைய ஆறுகள், கால்வாய்கள் மற்றும் கடல் கடற்கரை ஆகியவற்றை இயற்கை சூழலில் அடையாளம் காணலாம். உருவாக்கப்பட்ட சூழலில், நெடுஞ்சாலைகளை இரு பரிமாண (2D) சூழலாகவும், கட்டிடங்களை மூன்று பரிமாண (3D) சூழலாகவும் அடையாளம் காண முடியும்.

அ) சுற்றுச்சூழல் வளங்கள்

1. ஈரநிலங்கள்

ஈரநிலங்கள் சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த பசுமை முதலீடாகும், அவை இயற்கை நீரைத் தக்கவைத்துக் கொள்ளவும், நிரம்பி வழிவதைத் தவிர்க்கவும் உதவுகின்றன. துபாயில் 25 ஆம் திகதி ஐப்பசி மாதம் 2018 ஆம் ஆண்டு அன்று நடைபெற்ற ராம்சார் சர்வதேச ஈரநில மாநாட்டில் கொழும்பு நகரம் ராம்சார் ஈரநில நகரமாக அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. கொழும்பு மாநகர சபைக்குள் ஈரநிலங்களின் வகைப்பாட்டின் பிரகாரம், ஏரிகள் மனிதனால் உருவாக்கப்பட்ட ஈரநிலங்களாகவும் நீர் ஆதாரங்களாகவும் இனங்காணப்படுகின்றன, ஈரநிலங்கள், ஆறுகள் மற்றும் கால்வாய்கள் இயற்கை ஈரநிலங்களாக அடையாளம் காணப்படுகின்றன. கொழும்பு மாநகர சபையின் வடக்கு எல்லைக்கு இணையாக பாயும் களனி ஆறு இயற்கையான ஈரநிலமாகவும், 0.78 சதுர கிலோமீற்றர் பரப்பளவைக் கொண்ட பெய்ரா ஏரி கொழும்பு நகரின் மிகப்பெரிய உள்ளக ஈரநிலமாகவும் அடையாளம் காணப்படுகின்றது. கொழும்பு நகரின் ஈரநிலங்கள் காலப்போக்கில் சுருங்கி, குறைந்து வந்த நிலையில், கொழும்பு நகரின் வரலாற்று ரீதியான விரிவாக்கம் ஈரநிலங்களுடன் இணைந்து இடம்பெற்று வருகின்றது.

கொழும்பு மாநகர சபையின் எல்லைக்குள் ஈரநிலங்களின் சூழலியல் பாத்திரத்திற்கு அமைவாக, ஒரு வலையமைப்பாக கொழும்பு பிரதேசம் முழுவதிலும் பரவியுள்ள ஈரநிலங்கள் தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும். அதன்படி, மொத்த காணிப்பயன்பாட்டில் 15.4% ஈரநிலங்களால் சூழப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்புகளின் செயல்முறை இப்பகுதியில் சனத்தொகை அதிகரிப்புடன் ஏற்படும் ஈரநிலங்களுடன் தொடர்புடையது என்பதால், ஈரநிலங்களில் தண்ணீரைத் தக்கவைப்பதற்கான திறன் குறைக்கப்பட்டுள்ளது. இது நீரியல் சுழற்சி மற்றும் அதன் மூலம் உருவாக்கப்படும் சேவையை நேரடியாகவும் எதிர்மறையாகவும் பாதித்துள்ளது, மேலும் ஈரநிலங்களுடன் இணைக்கப்பட்ட சுற்றுச்சூழல் அமைப்பு குறைவதற்கும் காரணமாகிறது. மேலும், நீர்ப்பிடிப்புப் பகுதிகளின் நகரமயமாக்கல் மற்றும் ஈரநிலங்களுடன் தொடர்புடைய கால்வாய்களின் கட்டுமானம் ஆகியவற்றால் ஏற்பட்ட பெருவெள்ளத்தின் அதிகரித்த வேகத்தால் வெள்ளத்தைக் கட்டுப்படுத்தும் திறனும் குறைந்தது. எவ்வாறாயினும், கடந்த தசாப்தத்தில் இடம்பெற்ற நகர அபிவிருத்தி காரணமாக கொழும்பு வடிநிலத்துடன் தொடர்புடைய நீர் தக்கவைப்பு திறன் சுமார் 30% குறைக்கப்பட்டுள்ளது. நீரியல் பகுப்பாய்வு படி, 2010 ஆம் ஆண்டைப் போலவே 50 ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை ஏற்படுவதாகக் கருதப்படும் கடுமையான வெள்ளப்பெருக்கு, ஈரநிலங்கள் முற்றிலுமாக அழிந்தால், ஒவ்வொரு 25 ஆண்டுகளுக்கும் ஒரு முறை நிகழும் ஒரு சாத்தியமான நிகழ்வாக மாறக்கூடும்.

பிரதானமாக கொழும்பு வடிநிலம் மற்றும் கொலன்னாவை வடிநிலம் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய தலைநகர் கொழும்பைச் சூழவுள்ள வடிநிலம் 16.64 சதுர கிலோ மீற்றர் பரப்பளவில் ஈரநிலங்கள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களை உள்ளடக்கியுள்ளது. ஈரநிலங்கள் அழிந்து கையகப்படுத்தப்படுவதால் இப்பகுதியில் வெள்ள அபாயம் 90% அதிகரிக்கும் என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது, மேலும் மேற்கூறிய ஈரநிலங்களில் 90% அதாவது 12.41 சதுர கிலோமீட்டர் சட்டவிரோதமாக கையகப்படுத்தப்படலாம் அல்லது நகரமயமாக்கலுக்கு உட்படுத்தப்படலாம் என்று கணிக்கப்பட்டுள்ளது.

II. கால்வாய்களின் வலையமைப்பு

கால்வாய்களின் வரலாற்றைப் பொறுத்தவரை, இது போர்த்துகீசியர் காலம் வரை செல்கிறது. ஒல்லாந்தர் மற்றும் பிரித்தானியர் காலத்தில் மேம்படுத்தப்பட்ட இந்த கால்வாய்கள் தற்போது இலங்கை நீர்ப்பாசன திணைக்களம், இலங்கை காணி அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனம் மற்றும் கொழும்பு மாநகர சபை ஆகியவற்றால் பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இந்த கால்வாய்கள் ஐந்து முக்கிய நீரோடைகள் மற்றும் மழை நீரை வெளியேற்ற பல சிறிய வடிகால்களைக் கொண்டுள்ளன. தெஹிவளை, வெள்ளவத்தை, முட்வால் சுரங்கப்பாதை மற்றும் பெய்ரா ஏரியின் ஊடாக நேரடியாக கடலுக்குச் செல்லும் நீர் ஓடைகள், செயின்ட் நார்த் குளம் மற்றும் புனித செபஸ்தியன் வெளிவட்டாரங்கள் என்பன களனி ஆற்றுடன் இணைகின்றன.

இதற்கமைய, கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில் சுமார் 80 கிலோ மீற்றர் நீளமான கால்வாய் வலையமைப்பு உள்ளது. கொழும்பு நகரம் முழுவதிலும் பரவியுள்ள கால்வாய்களின் பௌதீக தரவுகள் கீழே உள்ள அட்டவணை 2.5 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 2.5 : கொழும்பு நகரில் அமைந்துள்ள கால்வாய்களின் பௌதீகத் தரவுகள்

| கால்வாய் | நீளம் (கி.மீ) | சராசரி அகலம் (மீட்டர்) | நீர் மட்டம் (மீட்டர்) | |
|--------------------------------------|---------------|------------------------|-----------------------|-------|
| | | | மழை | வறண்ட |
| செயின்ட் செபாஸ்டியன் வடக்கு கால்வாய் | 1.3 | 20 | 1.14 | 1.6 |
| செயின்ட் செபாஸ்டியன் தெற்கு கால்வாய் | 5 | 20 | 1.37 | 1.6 |
| தெமட்டகொடை கால்வாய் | 2.7 | 20 | 1.9 | 1.83 |
| தெமட்டகொடை திருப்பம் | 4.7 | 30 | 1.3 | 1.61 |
| கிண்டா எலா | 6.4 | 35 | 1.89 | 1.99 |
| கிருலபொன் கால்வாய் | 1.3 | 25 | 1.7 | 1.79 |
| வெல்லவத்தை கால்வாய் | 3.1 | 20 | 1.09 | 1.19 |
| தெஹிவளை கால்வாய் | 6.8 | 25 | 1.3 | 1.29 |
| டோரிங்டன் கால்வாய் | 1.6 | 12 | 1.4 | 2 |

மூலம் : இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம், 2018

2.3 எல்லை வரையறை

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான திட்டமிடல் எல்லையைத் தீர்மானிப்பதில், கோட்டை மாநகர சபை, தெஹிவளை கல்கிசை மாநகர சபை மற்றும் கொலன்னாவை நகர சபை ஆகியவற்றின் அருகிலுள்ள உள்ளூராட்சி மன்றங்கள் குறித்தும் கவனம் செலுத்தப்பட்டதுடன், அந்த உள்ளூராட்சி மன்றங்களின் அபிவிருத்தி கட்டமைப்பு அட்டவணை 2.6 இல் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 2.6 : உள்ளூராட்சி மன்றங்களின் நிர்வாக கட்டமைப்பு

| உள்ளூராட்சி அதிகாரசபை | பிரதேச செயலாளர் பிரிவு | கிராம சேவகர் பிரிவு |
|-----------------------------|----------------------------------|---------------------|
| கொழும்பு மாநகர சபை | திம்பிரிகஸ்யாய கொழும்பு | 47 |
| கோட்டை மாநகர சபை | கோட்டை | 20 |
| தெஹிவளை - கல்கிசை மாநகர சபை | தெஹிவளை கல்கிசை இரத்தமலானை | 29 |
| கொலன்னாவை நகர சபை | கொலன்னாவை | 13 |

மூலம் : (நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021)

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் அந்த நான்கு நிர்வாகப் பகுதிகளும் நகர அபிவிருத்தி பிரதேசங்களாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ளதுடன், குறித்த உள்ளூராட்சிப் பகுதிகளுக்கான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் பின்வருமாறு.

- கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2008 (திருத்தப்பட்டது)
- அபிவிருத்தித் திட்டம் தெஹிவளை - கல்கிசை மாநகர சபைப் பகுதி 2007-2020
- ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர கோட்டை 2008-2020
- கொலன்னாவை நகர சபை அபிவிருத்தித் திட்டம் (வரைபடம்)

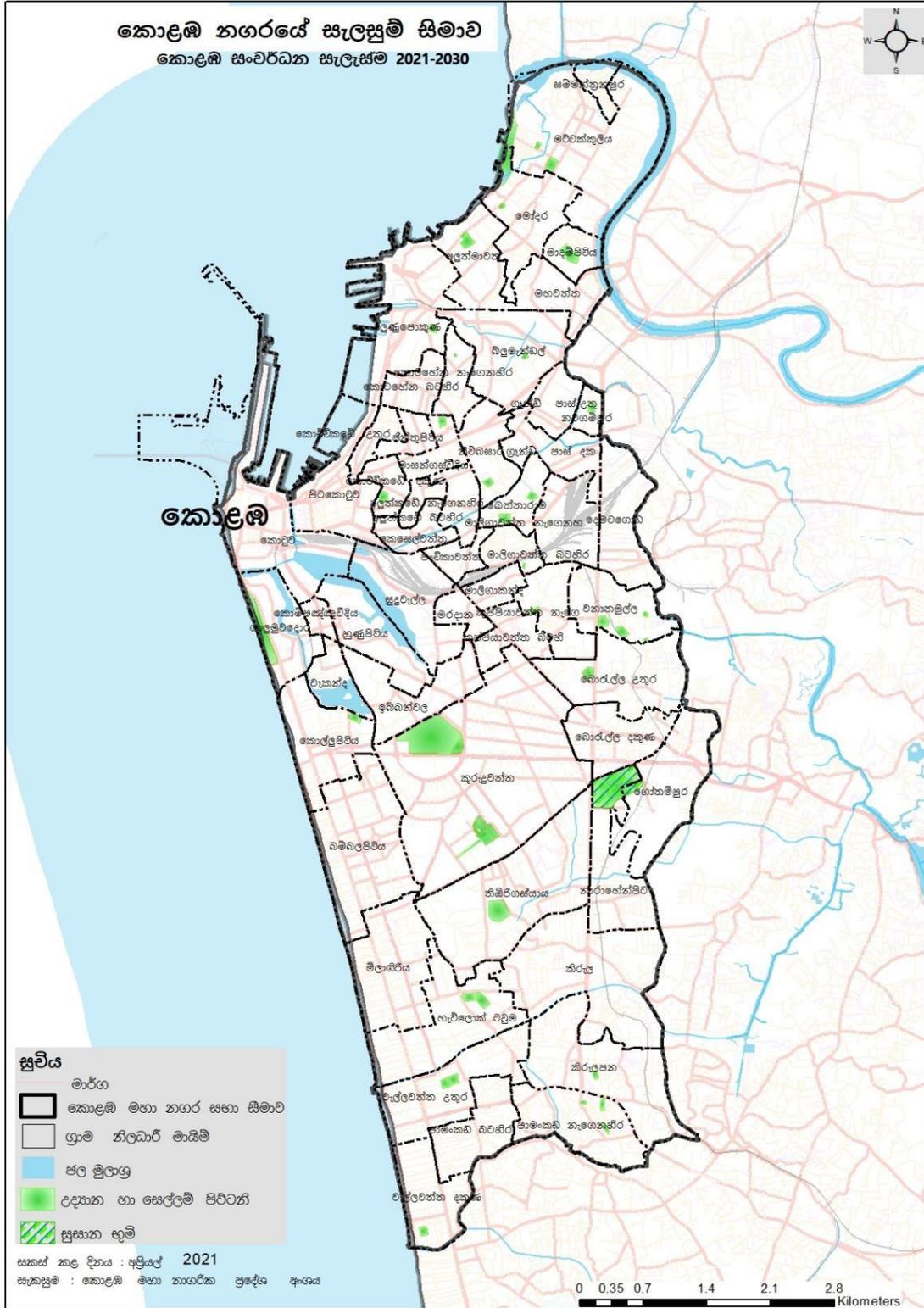
மேலும், மேற்பிரத்தியேக நிர்வாகப் பகுதிகளுக்காக தயாரிக்கப்பட்ட அனைத்து அபிவிருத்தித் திட்டங்களுக்கான திட்டமிடல் காலம் நிறைவடையும் தருவாயில் உள்ள நிலையில், 2019 ஆம் ஆண்டில் அந்த அனைத்து பகுதிகளுக்கும் புதிய அபிவிருத்தித் திட்டங்களைத் தயாரிக்கும் பணியை நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஆரம்பித்துள்ளது.

பௌதீக இருப்பிடத்தைப் பொறுத்தவரை, கொழும்பு நகரமும் அதனை அண்மித்த பிரதேசங்களும் களனி ஆறு, தெமட்டகொட கால்வாய், கிந்த கால்வாய் மற்றும் வெள்ளவத்தை கால்வாய் போன்ற நன்கு இணைக்கப்பட்ட நீர் வழிகளின் வலையமைப்பைக் கொண்டுள்ளன என்பது தெளிவாகிறது. மேலும், குறித்த உள்ளூராட்சி மன்றங்களின் பௌதீக எல்லைகள் இந்த நீர் வழிகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளமையும் இனங்காண முடியும்.

மேற்பிரத்தியேக நான்கு உள்ளூராட்சி மன்றங்களில் ஏனையவற்றுடன் ஒப்பிடுகையில் கொழும்பு மாநகர சபையின் எல்லைகள் நீர்வழிகளை அடிப்படையாகக் கொண்டவை என்பதை இனங்காண முடியும். களனி ஆறு வடக்கு எல்லையாகவும், தெமட்டகொட கால்வாய், கிந்த கால்வாய் மற்றும் வெள்ளவத்தை கால்வாய் ஆகியவை கிழக்கிற்கான எல்லையை வழங்குகின்றன. வெள்ளவத்தை கால்வாய் மற்றும் கடல் முறையே தெற்கு மற்றும் மேற்கு எல்லைகளாகும். (வரைபட எண் 2.58)

அதனடிப்படையில் பிரதானமாக பெளதீக மற்றும் நிர்வாக எல்லைகள் ஒரே பிரதேசத்தை உள்ளடக்குவதாலும், செயற்பாட்டு எல்லையானது பெரும்பாலும் நிர்வாக மற்றும் பெளதீக எல்லைகளுடன் ஒத்துப்போவதாலும், கொழும்பு மற்றும் திம்பிரிகஸ்ய செயலகங்களை உள்ளடக்கிய 37.31 சதுர கிலோமீற்றர் பரப்பளவு கொண்ட கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசம் வரைஉரு 2.1 இல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு திட்டமிடல் பிரதேசமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் 2-1 : கொழும்பு நகரின் திட்டமிடல் எல்லை



මූලාශ්‍රය : නகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

அத்தியாயம்

3 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தேவை

3.1 அறிமுகம்

அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தேவையை உறுதிப்படுத்தும் பொருட்டு, திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் தற்போதைய நிலைமை சூழல், பிரச்சினைகள் மற்றும் சாத்தியக்கூறுகள் என்பவற்றை விரிவாக ஆராய வேண்டும். இது போன்ற மூலம் திட்டத்தின் உண்மையான தேவைக்கான பதில்களை வழங்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. திட்டம் எந்த திசையில் கவனம் செலுத்த வேண்டும் மற்றும் எதிர்காலத்தில் அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டிய நகரத்தின் பகுதிகளைக் கருத்தில் கொண்டு திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் பிரச்சினைகள் மற்றும் அபிவிருத்தி ஆற்றலைக் கணக்கில் எடுத்துக்கொள்வதன் மூலம் அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தேவை உருவாக்கப்படுகிறது.

3.1.1 திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் உள்ள பிரச்சினைகளை இனங்காணல்

திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள பிரச்சினைகளை அடையாளம் காணும் பொருட்டு, வெவ்வேறு பங்குதாரர்கள் அதாவது; கொழும்பு மாநகர சபை, அரசாங்க மற்றும் அரை அரச முகவர் நிலையங்கள், தனியார் கம்பனிகள், அரச சார்பற்ற நிறுவனங்கள், நகரத்தில் உள்ள ஏனைய சேவை வழங்குநர்கள், தொழில் வல்லுநர்கள், சமூக செயற்பாட்டாளர்கள், மக்கள் பிரதிநிதிகள், பிரஜைகள் மற்றும் பயணிகள் திட்டமிடல் செயன்முறையில் ஈடுபட்டிருந்ததோடு செயலமர்வுகள், நேர்முகப்பரீட்சைகள், ஒருங்கிணைந்த கள விசாரணைகள் மற்றும் ஆய்வுகள் ஊடாக தரவுகளும் தகவல்களும் சேகரிக்கப்பட்டன. அதற்கிணங்க, பரந்த அளவிலான பிரச்சினைகளை உள்ளடக்கிய கணிசமான எண்ணிக்கையிலான பிரச்சினைகளை அது கண்டுபிடிக்க முடிந்தது, மேலும் திட்டமிடல் குழுவின் பங்கேற்புடன் அந்த பிரச்சினைகளை முன்னுரிமை மற்றும் அளவு அடிப்படையில் மதிப்பிடுவதற்கான மூளைச்சலவை கலந்துரையாடல்களை நடத்துவதன் மூலம் பிரச்சினைகள் சரியாக வரையறுக்கப்பட்டன. மேலும், அடையாளம் காணப்பட்ட பிரச்சினைகளின் மூல காரணங்களை அடையாளம் காண மேற்கொள்ளப்பட்ட பல்வேறு பகுப்பாய்வுகளின் அவதானிப்புகள் மற்றும் அவற்றிலிருந்து பெறப்பட்ட முடிவுகளின் அடிப்படையில், முன்னுரிமையின் அடிப்படையில் முக்கிய பிரச்சினைகள் பின்வருமாறு பட்டியலிடப்பட்டுள்ளன.

- மாறிவரும் அபிவிருத்தி போக்குகளால் ஏற்படும் சிக்கல்கள்
 - ஆதரவளிக்கும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளைப் பொருட்படுத்தாமல், கொழும்பு நகர எல்லைக்குள் தன்னிச்சையான உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படும்.
 - காணிப் பாவனையை மாத்திரம் அடிப்படையாகக் கொண்டு திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகளைத் தயாரித்தல் என்பவற்றின் காரணமாக எதிர்கால அபிவிருத்தி சாத்தியக்கூறுகளை அடைவதற்கான சவால்கள்.
- குறைந்த வருமானம் கொண்ட குடியேற்றங்களின் விரிவாக்கத்தால் தூண்டப்பட்ட சமூக, பொருளாதார மற்றும் சுற்றுச்சூழல் பிரச்சினைகள்.
- பொது மக்களுக்கு ஏற்படும் அசௌகரியங்கள் மற்றும் போக்குவரத்து நெரிசல் காரணமாக ஏற்படும் பொருளாதார இழப்பு ஆகியவை முக்கிய தமனிகளைச் சுற்றியுள்ள உச்ச நேரங்களில் ஏற்படுகின்றன.
- சுற்றாடல் பிரச்சினைகள் காரணமாக கொழும்பு நகர எல்லைகளில் வாழும் வதிவாளர்களுக்கும் சேவைகளைப் பெற்றுக் கொள்வதற்காக வரும் பயணிகளுக்கும் அசௌகரியங்கள் ஏற்படுதல்.

(A) சுற்றாடல் பிரச்சினைகள்

- நகர்ப்புற வெள்ளம் / திடீர் வெள்ளம் ஆகியவற்றால் ஏற்படும் சிரமங்கள்
- மாசடைந்த நீர்நிலைகளால் ஏற்படும் அசௌகரியங்கள்
- வெப்பத் தீவு விளைவு காரணமாக ஏற்படும் அசௌகரியம்

மேலே அடையாளம் காணப்பட்ட அனைத்து பிரச்சினைகளும் சூழல், முக்கியத்துவம் மற்றும் அளவு ஆகியவற்றின் கீழ் அடையாளம் காணப்படுகின்றன.

திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் உள்ள சாத்தியங்களை இனங்காணல்

மேலே அடையாளம் காணப்பட்ட சிக்கல்களுக்கு மேலதிகமாக, சாத்தியக்கூறுகளை அடையாளம் காண்பதும் மிகவும் முக்கியமானது. அதற்கிணங்க, அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தேவைகளுக்கு நேரடியாக பங்களிப்புச் செய்யும் நகரத்தின் தற்போதைய பொருளாதார சாத்தியக்கூறுகள், சுற்றாடல் சாத்தியக்கூறுகள் மற்றும் தற்போதுள்ள செயற்பாட்டு அல்லது உத்தேச கருத்திட்டங்கள் இனங்காணப்பட்டன.

1. பொருளாதார சாத்தியக்கூறுகள்

- கொழும்பு நகரத்துடன் தொடர்புடைய நில உடைமைகள் சந்தை
- அலுவலக இடத்தை அதிகரித்தல்
- கொழும்பு நகரத்தில் சில்லறை வர்த்தகத்தின் அபிவிருத்தி
- உயரமான குடியிருப்புக் கட்டிடங்கள்
- சுற்றுலாத் துறை

2. சுற்றாடல் சாத்தியக்கூறுகள்

- களனி கங்கை
- கொழும்பு நகரத்தில் தற்போதுள்ள கால்வாய் முறைமை
- பெய்ரா ஏரி

3. நடைபெற்று வரும் மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட கருத்திட்டங்கள்

- போக்குவரத்துத் துறையுடன் தொடர்புடைய கருத்திட்டங்கள்
- பாரியளவிலான கலப்பு அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள்
- துறைமுகம் மற்றும் சரக்குகள் தொடர்பான கருத்திட்டங்கள்

3.2 பிரச்சினைகளை அடையாளம் காணுதல்

3.2.1 மாறிவரும் அபிவிருத்திப் போக்குகள் காரணமாக ஏற்படும் பிரச்சினைகள்

3.2.1.1 உட்கட்டமைப்பின் உறுதித் தன்மையைப் பொருட்படுத்தாமல் கொழும்பு நகர எல்லைக்குள் மேற்கொள்ளப்படும் தன்னிச்சையான உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்திகள்

உரு 3.1 : பெய்ரா ஏரி மற்றும் அதனை அண்மித்த பகுதியில் உயரமான பல மாடி கட்டிடங்களை அபிவிருத்தி செய்தல்



மூலம்: (Colombopage, 2021)

A. குழல்

ஒரு நகரத்தின் அபிவிருத்தி பொதுவாக உயர் அடர்த்தி கொண்ட செங்குத்து அபிவிருத்திகளின் வடிவத்தில் குறிக்கப்படுகிறது, அதாவது; அதிக அடர்த்தி கொண்ட நகர்ப்புற கட்டிடங்கள் மற்றும் கட்டமைப்புகளுக்கான தேவை . எனவே, நகர்ப்புற அபிவிருத்தியை தீர்மானிக்கும் முக்கிய காரணியாகவும் இதைக் குறிப்பிடலாம். உயர் அடுக்கு . செங்குத்து அபிவிருத்தியின் மூலம், நகரத்தில் இடம் மற்றும் உள்கட்டமைப்பின் பயன்பாடு மிகவும் திறமையாகவும் திறம்படவும் பயன்படுத்தப்படும்.

அதற்கேற்ப, அதிக அடர்த்தி கொண்ட செங்குத்து அபிவிருத்தி, குழாய் நீர் வழங்கல், மின்சார விநியோகம், மேற்பரப்பு மற்றும் கழிவுநீர் வசதிகள், மையப்படுத்தப்பட்ட திண்மக்கழிவு மேலாண்மை வசதிகள், பொது பொழுதுபோக்கு வசதிகள் மற்றும் திறந்தவெளி வசதிகள் போன்ற பௌதீக மற்றும் சமூக உள்கட்டமைப்புகளுக்கு அதிக தேவையை உருவாக்குகிறது. இத்தேவையை முறையாக ஒழுங்குபடுத்த இயலாமையால் நிறுவப்பட்ட . அபிவிருத்தி இலக்குகளை அடைவதில் தோல்வி ஏற்படுகிறது.

1950களின் பிற்பகுதியில், கொழும்பு நகரில் நடுத்தர உயர கட்டிடங்களின் நிர்மாணப் பணிகள் ஒரு பொதுத்துறை முதலீடாக ஆரம்பிக்கப்பட்டன. அதனைத் தொடர்ந்து ., ஆம் ஆண்டு திறந்த பொருளாதாரக் கொள்கை 1977 அறிமுகப்படுத்தப்பட்டதன் மூலம், தனியார் துறை முதலீட்டை ஊக்குவிக்கும் நோக்குடன், நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையானது, நகர்ப்புற மீளூருவாக்க கருத்திட்டங்களின் ஊடாக தனியார் துறை முதலீட்டிற்காக காணிகளை விடுவிக்கும் அதேவேளையில் தேவையான திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகளை தயாரித்தது. நகர அபிவிருத்தி . அதிகாரசபைக்கும் தனியார் துறைக்கும் இடையில் இடம்பெற்ற அரச மற்றும் தனியார் பங்காளித்துவத்திற்கான . முதலாவது கருத்திட்டமாக எச்சிலன் சதுக்க அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தை குறிப்பிட முடியும்

பின்னர், களில் லிபர்ட்டி பிளாசா 1980, யூனிட்டி பிளாசா, லக்கி பிளாசா மற்றும் களில் கிங்ஸ் கோர்ட் மற்றும் 1990 குயின்ஸ் கோர்ட் போன்ற வணிகரீதியான பல மாடி அபிவிருத்திகள் தனியார் துறை தலையீடு மூலம் கட்டப்பட்ட முதல்

கூட்டு ஆதன சொத்துக்களாக மாறினஎவ்வாறெனினும் ., ஆம் ஆண்டின் பின்னர் 1999, கொழும்பு அபிவிருத்தித் திட்டம் அமுல்படுத்தப்பட்டதன் பின்னர் 1999, பல மாடிக் கட்டிடங்களின் நிர்மாணத்தை ஊக்குவிப்பதற்கான அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் ஏற்பாடுகள் இருந்ததால், பல மாடிக் கட்டிடங்களின் நிர்மாணப் பணிகள் அதிகரித்தன.

கூட்டு ஆதன முகாமைத்துவத்திற்கான சட்டப் பின்புலத்தைக் கருத்திற்கொண்டு, ஆம் இலக்க 11 ஆம் ஆண்டின் 1973 பல் அடுக்குமாடி கட்டிட உரிமையாளர் சட்டம் மற்றும் ஆம் இலக்க பொது வசதிகள் சபைச் சட்டம் 10 ஆம் ஆண்டின் 1973 ஆம் இலக்கச் சட்டம் அல்லது பொது 24 ஆம் ஆண்டின் 2003 மற்றும்வாக அறியப்பட்ட கூட்டு ஆதன முகாமைத்துவ அதிகாரசபைச் சட்டம் என்பவற்றில் அதன் தொடர்ச்சியான திருத்தங்களை இனங்காண முடியும்இதற்கமைய ., 2003 ஆம் ஆண்டில் தாபிக்கப்பட்ட கூட்டு ஆதன முகாமைத்துவ அதிகாரசபையானது, இலங்கையில் கூட்டு ஆதன அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்குவதற்கு சட்டரீதியாக கடமைப்பட்டுள்ளது.

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (திருத்தம்)2008 இன் பிரகாரம், கட்டிட உயரத்தின் அடிப்படையில் கட்டிட வகைப்பாடு பின்வருமாறு.

அட்டவணை 3.1 : கட்டிட உயரத்தின் அடிப்படையில் கட்டிட வகைப்பாடு

| வகைப்படுத்துதல் | தளங்களின் எண்ணிக்கை |
|-----------------|---------------------|
| குறைந்த உயர்வு | 4 மாடிகள் வரை |
| இடைநிலை உயர்வு | 5 முதல் 8 வரை |
| நடுத்தர உயர்வு | 9 முதல் 12 வரை |
| உயர் உயர்வு | 13 மாடிகள் |

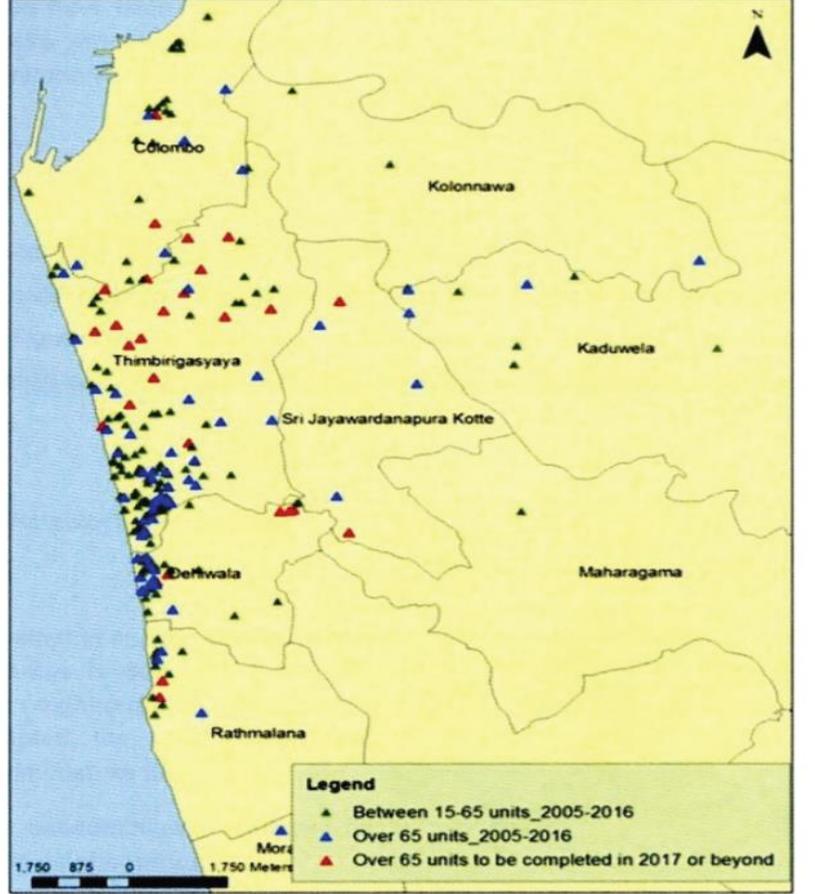
மூலம் : (கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (திருத்தம்) 2008)

உயரமான மற்றும் தனிக்குடியிருப்பு கட்டிடங்களின் படிப்படியான அபிவிருத்தி

கொழும்பு நகரத்தில் தற்போதுள்ள உயரமான கட்டிடங்கள் மூன்று பிரதான வகைகளாகப் பிரிக்கப்படுகின்றனவணிக மற்றும் குடியிருப்பு, ஹோட்டல் அபிவிருத்தி மற்றும் குறைந்த வருமானம் கொண்ட மக்களுக்காக கட்டப்பட்ட உயரமான கட்டிடங்கள் .

அங்கு, குறைந்த வருமானம் பெறும் மக்களுக்காக நகர மீளூருவாக்கம் கருத்திட்டத்தின் கீழ் நிர்மாணிக்கப்படும் உயர் கட்டிடங்களில் பெரும்பாலானவை பிரதானமாக கொழும்பு வடக்கில் தெமட்டகொடை, கொட்டாஞ்சேனை மற்றும் புளூமெண்டல் ஆகிய பிரதேசங்களை அண்மித்துள்ள நிலையில், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் அரசு மற்றும் தனியார் பங்களிப்புடன் முன்னெடுக்கப்படும் கலப்பு அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் கொழும்பு வடக்கு, பொரளை, அடிமை வீதி, காலிமுகத்திடல் ஆகிய இடங்களில் பரவியுள்ளன. மேலும், தனியார் முதலீட்டின் கீழ் நிர்மாணிக்கப்பட்ட உயர்மட்ட குடியிருப்பு, வர்த்தக மற்றும் கலப்பு பயன்பாட்டு கட்டிடங்களில் பெரும்பாலானவை மத்திய மற்றும் தெற்கு கொழும்பில் உள்ளன; கொல்பெட்டி, வெள்ளவத்தை மற்றும் தெவறிவளை ஆகிய இடங்களைச் சுற்றியே இது அமைந்துள்ளது. (உரு 3.2)

உரு 3.2 கொழும்பு மற்றும் புறநகர் பகுதிகளில் உயரமான கட்டிட விநியோகம்

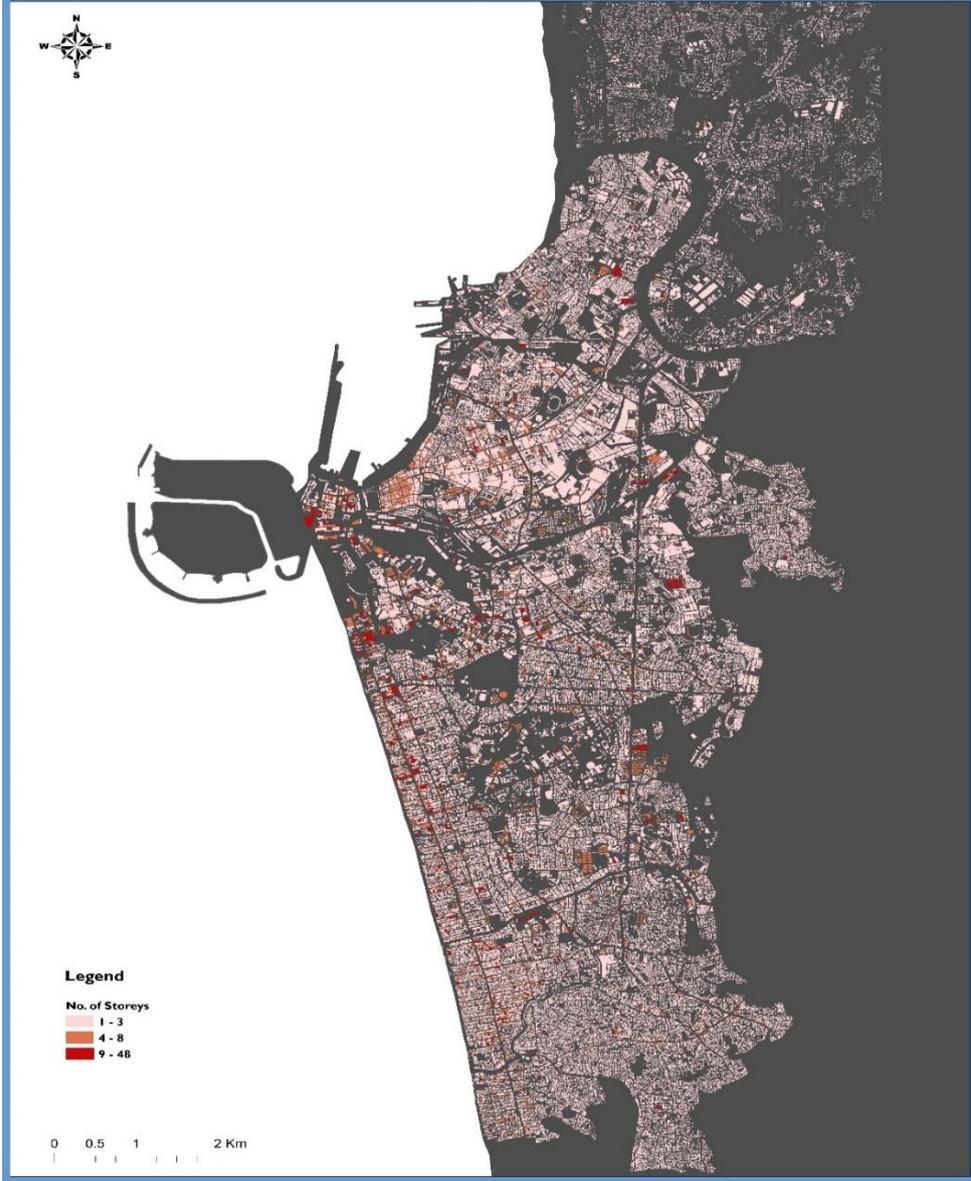


மூலம்: கூட்டு ஆதன முகாமைத்துவ அதிகாரசபை - 2017

மேலும், 2017 ஆம் ஆண்டில் நகர அபிவிருத்தி

அதிகார சபையினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட கட்டிட ஆய்வின் அறிக்கையின்படி, உயர் கட்டிடங்களில் பெரும்பாலானவை பெய்ரா ஏரிப் பிரதேசம், அடிமைத் தீவு மற்றும் காலி வீதி மற்றும் கல்பெட்டியிலிருந்து வெள்ளவத்தை வரையான இரட்டிப்புச் சாலை என்பவற்றினூடாக விரிவடைவதாக இனங்காண முடியும். (உரு 3.3).

உரு 3.3 : கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட பகுதியில் கட்டிட விநியோகம்



மூலம்) -நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2017)

B. முக்கியத்துவம் மற்றும் அளவு

கொழும்பு நகரின் உயர்மட்ட அபிவிருத்திகளின் போக்கு

அட்டவணை 3.2 : கொழும்பு நகரில் பல மாடி மற்றும் உயரமான கட்டிடங்களை நிர்மாணித்தல்

| ஆண்டு | தளங்கள் 4-5 | தளங்கள் 6-7 | தளங்கள் 8-10 | தளங்கள் 11-20 | 20 க்கும் மேற்பட்ட தளங்கள் | மொத்த கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை |
|-------|-------------|-------------|--------------|---------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1999 | 86 | 36 | 4 | 3 | | 129 |
| 2000 | 86 | 30 | 5 | 4 | | 125 |
| 2001 | 50 | 29 | 4 | 1 | | 84 |
| 2002 | 16 | 10 | | 3 | | 29 |
| 2003 | 57 | 31 | 16 | 5 | 1 | 110 |
| 2004 | 51 | 35 | 17 | 2 | 2 | 107 |
| 2005 | 55 | 65 | 22 | 3 | 4 | 149 |
| 2006 | 65 | 61 | 35 | 5 | 5 | 171 |

மூலம் : (N. P. Herath, D. Jayasundera, 2007)

1999 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் 2006 ஆம் ஆண்டு வரை கொழும்பு நகரில் பல மாடி மற்றும் உயரமான கட்டிடங்களை நிர்மாணித்தல் அட்டவணை 3.2 இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. அதற்கிணங்க, அக்காலப்பகுதியில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கையில் படிப்படியான அதிகரிப்பை அவதானிக்க முடியாது என்பதுடன், இலங்கையில் இடம்பெற்ற யுத்த நிலைமை, புதிய பொருளாதாரக் கொள்கைகள், அரசியல் மாற்றங்கள் மற்றும் ஸ்திரமின்மை, அரசாங்கக் கொள்கைகள் போன்ற பல்வேறு வெளிப்புறக் காரணிகளே இதற்குக் காரணமாகும். அட்டவணை 3.2ல் ஒவ்வொரு ஆண்டும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மொத்த கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கையில் உள்ள மாறுபாட்டிற்குக் காரணமான வெளிப்புறக் காரணிகள் பின்வருமாறு.

1999 மற்றும் 2000 ஆம் ஆண்டுகளில் மொத்த கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை முறையே 129 மற்றும் 125 என எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டாலும், 2001 மற்றும் 2002 ஆம் ஆண்டுகளில் கட்டிட கட்டுமானத் தொழிலில் ஏற்பட்ட சரிவை அடையாளம் காண முடியும். 2001 ஆம் ஆண்டின் பிற்பகுதியில் நாட்டின் அரசியல் ஆட்சியிலும் யுத்தச் சூழலிலும் ஏற்பட்ட மாற்றம் காரணமாக இலங்கையின் பொருளாதார அபிவிருத்தி வீதமானது எதிர்மறையாக இருந்தமையே இதற்குக் காரணமாகும். இது நாட்டில் புதிய முதலீட்டு வாய்ப்புக்களுக்கு மிகவும் பாதுகாப்பற்ற சூழலை உருவாக்கியது. எவ்வாறாயினும், 2002 முதல் 2004 வரை நீடித்த சமாதான முன்னெடுப்புகள் காரணமாக, பாதுகாப்பான மற்றும் அமைதியான சூழலில் புதிய முதலீட்டிற்கான அதிக தேவை இருந்தது. இந்த போக்கு 2006 வரை ஒரு படிப்படியான அபிவிருத்தியாக காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 3.2 இல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு கொழும்பு நகரின் பல மாடி மற்றும் உயரமான கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கையை மேலும் ஒப்பிட்டுப் பார்க்கையில், 1999 ஆம் ஆண்டில் 4-5 மாடிகளுக்கும் 6 மாடிகளுக்கும் இடையிலான கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை முறையே 67% மற்றும் 33% ஆக இருந்தது. 2006 ஆம் ஆண்டு நிலவரப்படி, 6 மாடிகள் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட கட்டிடங்களின் மொத்த எண்ணிக்கை 62% ஆகவும், 4-5 மாடிகளுக்கு இடையில் 38% ஆகவும் மாறியுள்ளது. 2005 முதல் 2017 வரை, கூட்டு ஆதன மேலாண்மை ஆணையம் 1115 கூட்டு ஆதன கட்டிடங்களுக்கு ஒப்புதல் அளித்தது, அவற்றில் 28% 15 அலகுகளுக்கும் அதிகமாகவும், 72% 15 அலகுகளுக்கும் குறைவாகவும் இருந்தன.

C. நகரின் உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்தி காரணமாக ஏற்படும் பிரச்சினைகள்

உரு 3.6 : வெள்ளவத்தை பகுதியைச் சுற்றியுள்ள பல மாடிக் கட்டிடங்களின் விநியோகம்



மூலம் : C. Jayasinghe, 2018

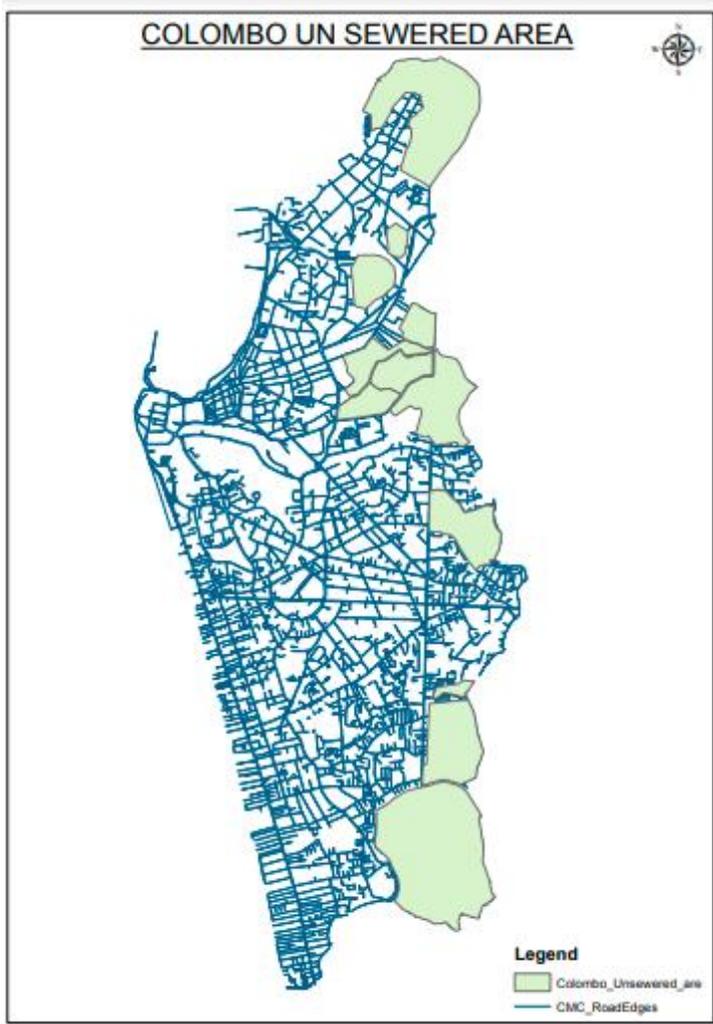
I. தற்போதுள்ள கழிவு நீர் மேலாண்மை அமைப்பின் போதுமான திறன்

கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தில் தற்போதுள்ள கழிவுநீர் மற்றும் கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு முறைமையானது நாளாந்தம் உற்பத்தியாகும் கழிவுநீரை முறையாக சுத்திகரித்து வெளியேற்றுவதற்கு போதுமான திறனைக் கொண்டிருக்கவில்லை. மேலும், கொழும்பு நகரில் பல மாடி அபிவிருத்திகளுக்கான உயர் தேவையின் காரணமாக, எதிர்காலத்தில் அத்தகைய அபிவிருத்திகளினால் உற்பத்தி செய்யப்படும் கழிவுநீரை வெளியேற்றுவதற்கு தற்போதுள்ள கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு முறைமையின் கொள்ளளவு போதுமானதாக இருக்காது.

மேலும், கொழும்பு துறைமுக நகரம், பெய்ரா ஏரி மீளூருவாக்கம் கருத்திட்டப் பிரதேசம் மற்றும் கடல் நகர கருத்திட்டம் போன்ற கொழும்பு நகரில் பாரியளவில் அமுல்படுத்தப்படவுள்ள நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்கள் நாளொன்றுக்கு முறையே 30,000 சதுர மீற்றர், 70,000 சதுர மீற்றர் மற்றும் 120,000 சதுர மீற்றர் கழிவுநீரை உற்பத்தி செய்யும் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த கருத்திட்டங்களின் அமுலாக்கமானது தனியார் துறையின் பங்களிப்புடன் பாரியளவிலான உயரமான மற்றும் கூட்டு ஆதன கட்டிடங்களின் அபிவிருத்தியை உள்ளடக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது, இது கழிவு நீர் முகாமைத்துவ முறைமையானது அதிக கழிவு நீர் ஓட்டத்தைத் தாங்க வேண்டியிருக்கும்.

கூட்டு ஆதன கட்டிடங்களின் நிர்வாகத்தில், டெவலப்பரின் செலவில் தற்போதுள்ள கழிவுநீர் அமைப்புடன் தொடர்புடைய குழாய் பதித்தல் செய்யப்படுகிறது, ஆனால் ஒழுங்கற்ற குழாய்களால் முக்கிய அமைப்பு சேதமடைகிறது. மேலும், கொழும்பு நகரின் மட்டக்குலிய, தெமட்டகொட, நாரஹேன்பிட்டி மற்றும் கிருலபொன் ஆகிய பிரதேசங்கள் உரு 3.7 இல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு தற்போதுள்ள கழிவு நீர் முகாமைத்துவ முறைமையினால் உள்ளடக்கப்படவில்லை. எவ்வாறெனினும், குறிப்பாக கொழும்பு வடக்கு, தெமட்டகொடை மற்றும் நாரஹேன்பிட்டி பிரதேசங்களில் தற்போதைய பல மாடி நிர்மாணங்களுக்கு அதிக தேவை இருப்பதால் கழிவு நீர் முகாமைத்துவ முறைமையை தரமுயர்த்துவது அவசியமாகும்.

உரு 3.7 : கொழும்பு நகரில் தற்போதுள்ள கழிவு நீர் மற்றும் கழிவு நீர் முறைமையின் கீழ் உள்ள பகுதிகள்



மூலம் : Urban Development Authority, 2021

II. குழாய் மூலம் குடிநீர் விநியோகம் மற்றும் மின்சார விநியோகத்தில் பற்றாக்குறை

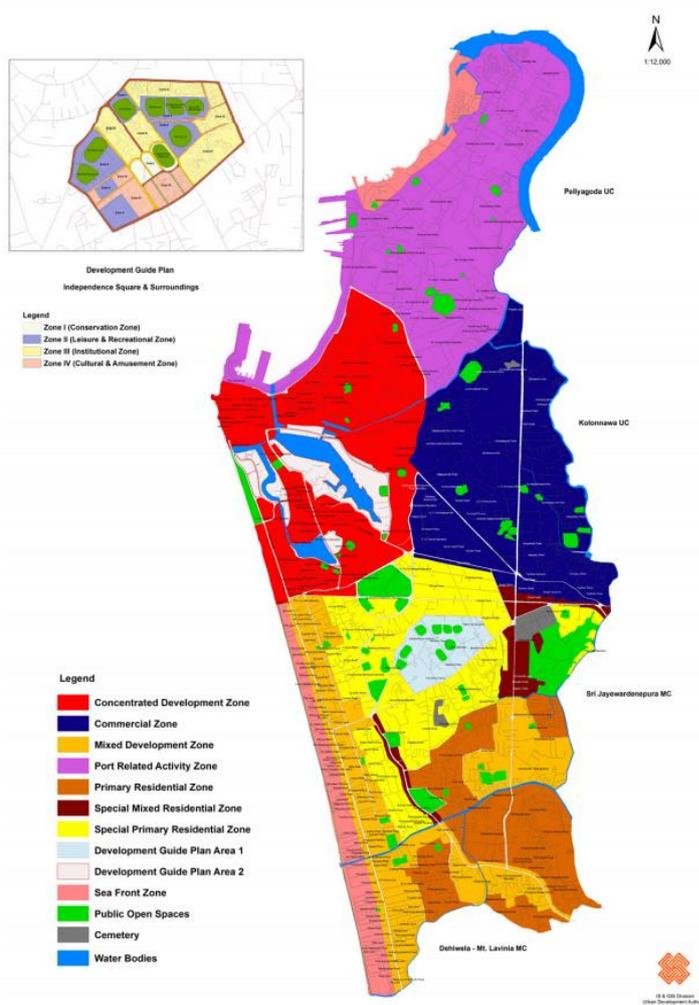
திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் தற்போதுள்ள நீர் மற்றும் மின்சாரத் தேவையைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு கிடைக்கப்பெறும் முறைமையின் கொள்ளளவு போதுமானதாக இருக்கின்ற போதிலும், தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபையும் தொடர்ந்தும் அதிகரித்து வரும் உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்திகளுக்கு வசதியளித்து வருகின்றன.

தற்போதுள்ள முறைமையின் கொள்திறன் வடிவமைப்புப் பிரதேசத்தில் தற்போதுள்ள நீர் மற்றும் மின்சாரத் தேவையைப் பூர்த்தி செய்வதற்குப் போதுமானதாக இருந்தாலும், இலங்கை மின்சார சபையும் தேசிய நீர்வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபையும், வளர்ந்து வரும் உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்தியை தொடர்ந்தும் வசதிப்படுத்துவதற்காக உள்நாட்டில் முறைமைகளின் கொள்ளளவை அதிகரிப்பதற்காக கருத்திட்டங்கள் அமுல்படுத்தப்பட வேண்டும் என கருதுகின்றன. மின்சாரம் மற்றும் குழாய் நீர் விநியோகத்திற்காக துணை மின் நிலையங்களை நிறுவுவதற்கான திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3.2.2 காணி பயன்பாட்டு முறைமையின் அடிப்படையில் தயாரிக்கப்பட்ட திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகளின் அடிப்படையில் எதிர்கால அபிவிருத்தி போக்குகளை கட்டுப்படுத்துவதில் உள்ள சவால்கள்

கொழும்புத் திட்ட அபிவிருத்தித் திட்டம் (2008) திருத்தப்பட்ட திட்டம் (உரு 3.8) கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தினுள் பிரயோகிக்கப்படுகின்ற தற்போதைய திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகளாகும். இந்த அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் கீழ், பிரதேசத்தின் காணிப் பாவனையின் அடிப்படையில் 08 அபிவிருத்தி வலயங்கள் இனங்காணப்படுவதுடன், ஒவ்வொரு அபிவிருத்தி வலயத்தின் விரும்பிய பாவனைக்கு அமைவாக ஒவ்வொரு தொடர்புடைய வலயத்திலும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளன. இருப்பினும், தற்போதைய அபிவிருத்தி போக்குகள் இந்த மண்டல ஒழுங்குமுறைகளை சவால் செய்துள்ளன, அவை பல சந்தர்ப்பங்களில் திருத்தப்பட வேண்டியிருந்தது.

உரு 3.8 : கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2008 (திருத்தப்பட்டது)



மூலம் – (நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021)

எடுத்துக்காட்டு 1- சிறப்பு முதன்மை குடியிருப்பு மண்டலத்தில் பயன்பாட்டை மாற்றுவதற்கான தற்போதைய கோரிக்கைகள்

A. சூழல்

கொழும்பு 07 (இலவங்கப்பட்டை தோட்டங்கள்) பிரதேசத்தை உள்ளடக்கிய விசேட ஆரம்ப வதிவிட வலயத்திற்கான 'தோட்டத்தின்' அடிப்படை வதிவிட அம்சங்களைப் பாதுகாக்கும் நோக்கத்திற்காக விசேட ஒழுங்குவிதிகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. அணுகல் வீதியின் அகலம் 9 மீற்றராக இருக்கும் போது இந்த வலயத்தில் வழங்கப்படும் ஆகக்கூடிய மாடிகளின் எண்ணிக்கை 05 மட்டுமே. இது குறைந்தபட்சம் 500 சதுர மீட்டர் பரப்பளவையும், அதிகபட்ச முனத்தளவு எல்லை 65% ஆகவும் இருக்க வேண்டும். 2500 சதுர மீட்டர் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட தளங்களுக்கான அதிகபட்ச முனத்தளவு எல்லை இங்கு 50% ஆக கட்டுப்படுத்தப்படுகிறது. மேலும், இந்த பகுதியில் அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள் குடியிருப்பு விருப்பமான பயன்பாடுகள் மற்றும் அதன் இணக்கமான பயன்பாடுகளை ஊக்குவிக்கும் நோக்கத்திற்காக வரையறுக்கப்படுகின்றன.

இதற்கு மேலதிகமாக, வர்த்தக நோக்கங்களுக்காக வதிவிடப் பயன்பாட்டை மாற்ற விரும்பும் அபிவிருத்தியாளர்களுக்கான ஒரே தெரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் வழங்கப்பட்ட 'பயன்பாட்டு மாற்ற அனுமதிப்பத்திரத்திற்கு' விண்ணப்பிப்பதேயாகும். எவ்வாறாயினும், இந்த அனுமதி ஒரு வருட காலத்திற்கு செல்லுபடியாகும் மற்றும் வருடாந்தம் புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

B. முக்கியத்துவம் மற்றும் அளவு

2012 ஆம் ஆண்டு நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட கணக்கெடுப்பில், 2012 ஆம் ஆண்டு நிலவரப்படி, விசேட ஆரம்ப வதிவிட வலயத்தில் 394 அங்கீகரிக்கப்படாத வர்த்தக நிறுவனங்கள் இருப்பதாக தெரியவந்துள்ளது. இந்த அங்கீகரிக்கப்படாத வணிகங்களில் பெரும்பாலானவை ரோஸ்மீட் பிளேஸ், ஃப்ளவர் சாலை, ஹோட்டன் பிளேஸ், கிரிகோரி சாலை மற்றும் பார்ன்ஸ் பிளேஸ் ஆகிய இடங்களில் முறையே 27, 27, 24, 20 மற்றும் 18 கட்டிடங்களுடன் அமைந்துள்ளன. இந்த அங்கீகரிக்கப்படாத வர்த்தக நிறுவனங்களில் பெரும்பாலானவை தனியார் அலுவலகங்களாகும், மற்ற பயன்பாடுகளில் உணவு மற்றும் தங்குமிடம் மற்றும் சில்லறை நிறுவனங்கள் ஆகும்.

C. பிரச்சினைகள்

விசேட ஆரம்ப வதிவிட வலயத்தினுள் பாவனையில் ஏற்படும் இத்தகைய மாற்றத்தினால், கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் மரபுரிமையாகக் கருதப்படும் உயர் பசுமை அடர்த்தி கொண்ட தோட்ட அம்சங்களைப் பேணுவது கடினமாக்குகிறது. கூடுதலாக, பயன்பாட்டில் ஏற்படும் மாற்றங்களால் உருவாக்கப்படும் போக்குவரத்து, அப்பகுதியில் உள்ள வீதிகளில் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசலை ஏற்படுத்துகிறது, இது ஒலி மாசுபாடு மற்றும் காற்று மாசுபாடு போன்ற எதிர்மறையான சுற்றுச்சூழல் தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும்.

இதற்கிணங்க, கடந்த சில ஆண்டுகளில் மேற்கொள்ளப்பட்ட அபிவிருத்திக் கோரிக்கைகள் மற்றும் அபிவிருத்திப் போக்குகளைக் கருத்திற்கொண்டதன் பின்னர், விசேட ஆரம்பக் குடியிருப்பு வலயத்தின் எல்லைகள் பல சந்தர்ப்பங்களில் மாற்றப்பட்டுள்ளன. எடுத்துக்காட்டுகளுக்கு;

- 2014 ஆம் ஆண்டின் பங்குனி மாதத்தில், இப்பகுதி விசேட கலப்பு வதிவிட வலயத்தைச் சேர்ந்த D.S. சேனநாயக்க மாவத்தை, ட்வி சேனநாயக்க மாவத்தை மற்றும் பௌத்தலோக மாவத்தை ஆகியன கலப்பு அபிவிருத்தி வலயமாக மாற்றப்பட்டன.
- 2014 ஆம் ஆண்டின் பங்குனி மாதத்தில் ஆனந்த குமாரசுவாமி மாவத்தை, கேணல் டி.ஜி.ஜயவர்தன மாவத்தை, மலர் மாடி வீதி, சேர் எர்னஸ்ட் டி சில்வா மாவத்தை மற்றும் மார்கஸ் பெர்னாண்டோ மாவத்தை ஆகிய பிரதேசங்கள் விசேட ஆரம்ப வதிவிட வலயத்திலிருந்து கலப்பு அபிவிருத்தி வலயமாக மாற்றப்பட்டது.

எடுத்துக்காட்டு II – வலயத்தின் அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகளைப் பொருட்படுத்தாமல் வீதிகளின் இருபுறமும் வர்த்தக ரீதியான பயன்பாட்டிற்கான தேவை

A. சூழல்

வலயமாக்கல் எல்லைகளைத் தீர்மானிப்பதில், பாரம்பரிய அணுகுமுறை தற்போதுள்ள சாலையை ஒரு இயற்பியல் எல்லையாகப் பயன்படுத்துவதாகும். இதன் விளைவாக, சாலையின் இருபுறமும் இரண்டு வெவ்வேறு வலயங்களைச் சேர்ந்தவை என்பதால், தனித்துவமான அம்சங்களுடன் அபிவிருத்தி ஏற்படுகிறது. எனவே, சில சந்தர்ப்பங்களில், மேம்பாட்டாளர்கள் சாலையின் மறுபுறத்தில் உள்ள மனைகளுக்கு ஏற்ப தங்கள் மனைகளை உருவாக்கத் தவறியதன் மூலம் வலயமாக்கல் ஒழுங்குமுறைகளை சவால் செய்துள்ளனர்.

B. முக்கியத்துவம் மற்றும் அளவு

இத்தகைய சவால்கள் காரணமாக, வலயமாக்கல் எல்லைகள் பின்வருமாறு பல முறை திருத்தப்பட்டுள்ளன.

- 2013 ஜூன் - டி.எஸ்.சேனநாயக்க மாவத்தை (டட்லி சேனநாயக்க மாவத்தையிலிருந்து கல்லறைச் சந்தி வரை) மற்றும் பௌத்தலோக்க மாவத்தை (கல்லறைச் சந்தி முதல் டட்லி சேனநாயக்க மாவத்தை வரை) எதிர்கொண்டுள்ள முதலாவது காணியின் வலயத்தை விசேட கலப்பு வதிவிட வலயத்திலிருந்து கலப்பு அபிவிருத்தி வலயத்திற்கு மாற்றுவதல்.
- டிசம்பர் 2015 - லயர்ட்ஸ் சாலையின் கிழக்கு மற்றும் மேற்குப் பகுதியில் உள்ள முதல் நிலப்பரப்பின் வலயத்தை சிறப்பு முதன்மை குடியிருப்பு வலயத்திலிருந்து கலப்பு அபிவிருத்தி வலயமாக மாற்றுவதல்.

இதற்கு மேலதிகமாக, கொழும்பு நகரின் தற்போதைய தேவையை கருத்திற்கொண்டு பின்வரும் ஒழுங்குவிதிகள் திருத்தப்பட வேண்டும் என அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

அடிப்படைச் சாலையின் இருபுறமும் உள்ள வலயத்தை முதன்மை வதிவிட வலயத்திலிருந்து கலப்பு அபிவிருத்தி வலயத்திற்கு மாற்றுவதல்.

தலகொட்டுவ பூங்கா வீதியின் இருபுறமும் உள்ள வலயத்தை ஆரம்ப வதிவிட வலயத்திலிருந்து கலப்பு அபிவிருத்தி வலயத்திற்கு மாற்றுவதல்.

திம்பிரிகஸ்யாய வீதியின் இருபுறமும் உள்ள ஆரம்ப காணியின் வலயத்தை ஆரம்ப வதிவிட வலயம் மற்றும் விசேட ஆரம்ப வதிவிட வலயத்திலிருந்து வர்த்தக வலயமாக மாற்றுவதல்.

ஹேவ்லாக் சாலையின் இருபுறமும் உள்ள வலயத்தை ஒரு சிறப்பு கலப்பு குடியிருப்பு வலயத்திலிருந்து வணிக வலயமாக மாற்றவும் அல்லது சிறப்பு கலப்பு குடியிருப்பு வலயத்திற்குள் அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகளுக்குள் வணிக பயன்பாடுகளை சேர்க்கவும்.

3.2.3 பின்தங்கிய குடியேற்றங்களின் விஸ்தரிப்பு காரணமாக ஏற்படும் சமூக, பொருளாதார மற்றும் சுற்றாடல் பிரச்சினைகள்

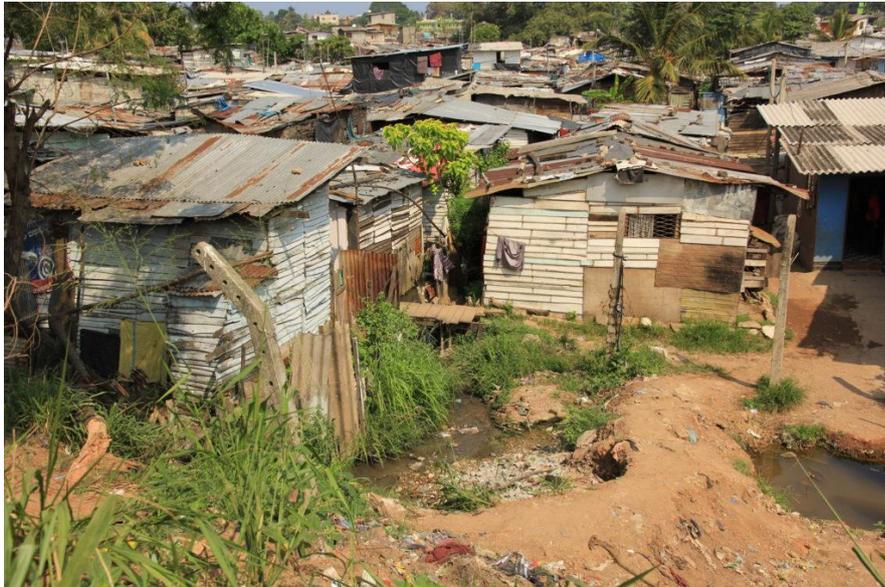
A. குழல்

1950களில் இரண்டாம் உலகப் போருக்குப் பின்னர், இறப்பர் ஏற்றுமதிக் கைத்தொழிலுடன் தொடர்புடைய ஏற்றுமதி வர்த்தகம் விரிவடைந்ததைத் தொடர்ந்து, கொழும்பு நகரில் சேரிகளும் வரிசை வீடுகளும் சிதறத் தொடங்கின. இவ்வாறாக, நகரத்தில் நெரிசல் அதிகரித்ததால், நகரத்தில் வாழ்ந்த மேட்டுக்குடியினர் நகருக்கு வெளியே உள்ள புறநகர்ப் பகுதிகளில் அதிக வசதியான குடியிருப்புப் பகுதிகளுக்கு குடிபெயர்ந்தனர். கொழும்பு நகரின் வடக்கு மற்றும் மத்திய பகுதிகளில், உயரடுக்கு துறைமுகம் மற்றும் சேமிப்புக் கிடங்கு தொழிற்சாலைகளில் உள்ள தொழிலாளர்களுக்கு பாரிய நிலப்பரப்பில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட வீடமைப்பு அலகுகளை மிகக் குறைந்த வாடகை அடிப்படையில் அல்லது வாடகையின்றி வழங்கியது.

பின்னர், இந்த தொழிலாளர்களின் விரிவாக்கப்பட்ட குடும்பங்களில் சேர்ந்த புதிய உறுப்பினர்களும் சட்டவிரோதமாக குடியேறி, இந்த வீடுகளில் பாகங்களைச் சேர்த்து, நகரத்தில் சேரிகளின் எண்ணிக்கையை மேலும் அதிகரிக்க வழிவகுத்தது. இதற்கும் மேலாக, 1950 களில் நகரத்திற்கு குடிபெயர்ந்த மக்களின் எண்ணிக்கையில் ஏற்பட்ட அதிகரிப்பு, அதிகப்படியான வீட்டுக் கோரிக்கைக்கு வழிவகுத்தது, இது நகரத்தில் வீட்டு விலைகள் அதிகரிக்க வழிவகுத்தது. இதன் விளைவாக, குறைந்த வருமானம் கொண்ட குடும்பங்களால் அதை வாங்க முடியவில்லை, மேலும் குடிசைக் குடியேற்றங்கள் நகரத்தில் விரிவடையத் தொடங்கின, நகரத்தில் ரயில்வே ஒதுக்குகள், கால்வாய்கள் மற்றும் களனி ஆற்று ஒதுக்குப்பிரதேசம் போன்ற அரசாங்க நிலங்களில் தற்காலிக பொருட்களைப் பயன்படுத்தி தங்கள் தங்குமிடங்களை கட்டியெழுப்பின.

குடிசைகள் - குடிசைகள் என்பது தற்காலிக மூலப்பொருட்களைப் பயன்படுத்தி நகரத்தில் காலியாக உள்ள இடங்களில் கட்டப்பட்ட சிறிய, ஒற்றை அலகு பின்னிப் பிணைந்த கட்டமைப்புகளின் குழுக்களாகும். இந்த வீடுகள் அரசாங்க அல்லது தனியார் நிலங்களில் சட்டவிரோதமாக கட்டப்படுகின்றன, மேலும் பெரும்பாலும் முறையான நீர் விநியோகம், சுகாதாரம் அல்லது மின்சார விநியோகம் இல்லை. இந்த குடியிருப்புகள் பொதுவாக "சேரிகள்" அல்லது "வரிசை வீடுகள்" உடன் ஒப்பிடும்போது அதிக வறுமைக்கோட்டில் வாழும் மக்கள் வாழும் இடங்கள் என்று குறிப்பிடப்படுகின்றன.

உரு 3.9 : கொழும்பு நகரின் தாழ்நிலப் பகுதிகளில் பரந்து விரிந்த குடிசைகள்

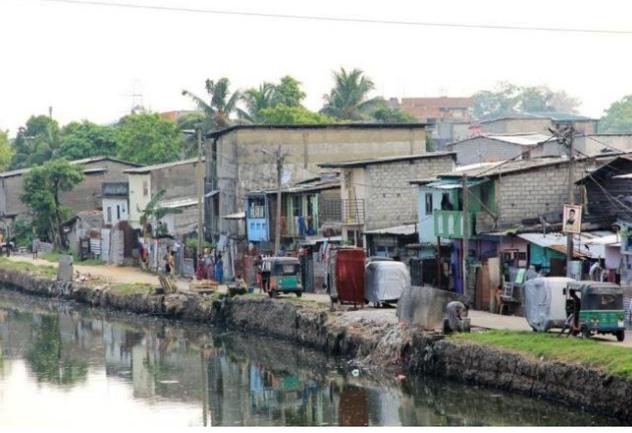


மூலம் : C. Jayasinghe, 2018

சேரிகள் - சேரிகள் என்பது 1930 களில் நகரத்திற்கு குடிபெயர்ந்த தொழிலாளர்களுக்காக கட்டப்பட்ட வாடகை வீடுகளைக் குறிக்கிறது. ஆனால் இந்த வீடுகளில் வசிக்கும் மக்கள் தங்கள் வீடுகளை சேரிகள் அல்லது குறைந்த

வருமானம் கொண்ட வீடுகள் என்று அழைக்க மறுக்கிறார்கள், எனவே பொதுவான பயன்பாட்டில், பொதுவாக "வரிசை வீடுகள்" என்று அழைக்கப்படுகின்றன.

உரு 3.10 : கொழும்பு நகரின் ஆற்றங்கரையோரங்களில் பரந்து விரிந்துள்ள குடிசைப்பகுதிகள்



மூலம் : C. Jayasinghe, 2018

'வாத்தே'- இது பொதுவாக நகரத்தில் குடிசை மற்றும் சேரி குடியிருப்புகளைக் குறிக்கப் பயன்படுத்தப்படும் ஒரு சொல் . கப்டன் வாத்தே, அலிவத்த, 65 வாத்தே, தபரே வாட்டே போன்றோர் கொழும்பு நகரில் குடிசை மற்றும் சேரி குடியேற்றங்கள் பரவியதற்கான எடுத்துக்காட்டுகளாக அடையாளம் காணப்படலாம்.

பின்தங்கிய குடியேற்றங்கள் - இலங்கையில் கடந்த சில தசாப்தங்களாக குடிசைகள் மற்றும் சேரிகளைக் குறிக்க 'பின்தங்கிய குடியேற்றங்கள்' என்ற சொல் பயன்படுத்தப்படுகிறது. எவ்வாறாயினும், குறைந்த வருமானம் கொண்ட குடியேற்றங்களுக்கு உலகளாவிய வரையறை எதுவும் இல்லை என்றாலும், பின்வரும் தேவைகளில் ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்டவை இல்லாத ஒரு பகுதியில் வசிக்கும் ஒரு சமூகத்தை வரையறுக்க 'குறைந்த சேவை குடியேற்றங்கள்' என்ற சொல் பயன்படுத்தப்படுகிறது.

- i. சுத்தமான குடிநீர், சுகாதார வசதிகள், போக்குவரத்து மற்றும் தகவல் தொடர்பு சேவைகள் போன்ற அடிப்படை சேவைகளை அணுகுதல்.
- ii. நில உரிமைக்கான பாதுகாப்பு
- iii. வீட்டுவசதியின் கட்டமைப்புத் தரம் மற்றும் ஆயுட்காலம்
- iv. குடியிருப்புகளில் முறையான இடவசதி

B. முக்கியத்துவம் மற்றும் அளவு

1998/9 ஆம் ஆண்டில் நில உடைமைகள் எக்ஸ்சேஞ்சு (பிரைவேட்) லிமிட்டெட் (ரீல்) நடத்திய கணக்கெடுப்பின் படி, கொழும்பு நகரத்தில் 1,506 குறைந்த சேவையற்ற குடியேற்றங்களின் எண்ணிக்கை என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. 2001 ஆம் ஆண்டில் செவநாதா நகர்ப்புற வள மையத்தின் கணக்கெடுப்பின்படி இந்த எண்ணிக்கை 1,615 ஆக பதிவாகியுள்ளது.

1998/9 கணக்கெடுப்பின் பிரகாரம், சேவை குறைந்த வீடமைப்பு அலகுகளின் எண்ணிக்கை 66,324 என தெரிவிக்கப்பட்டதுடன், 2001 ஆம் ஆண்டில் செவநாதா நகர வள நிலையத்தினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட கணக்கெடுப்பில் 53,659 (77,532 குடும்பங்கள்) மற்றும் 336,000 மொத்த சனத்தொகை அடையாளம் காணப்பட்டதுடன், இது அப்போது கொழும்பு சனத்தொகையில் 50% ஆக இருந்தது.

மேலும், 2011 ஆம் ஆண்டில் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஒரு கணக்கெடுப்பின்படி, இந்த புள்ளிவிபரங்கள் 68,812 வீடுகளாகவும் 1499 குடியேற்றங்களாகவும் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. இந்த கணக்கெடுப்பின்படி, கொழும்பு நகரின் மொத்த சனத்தொகையில் 53% இந்த பின்தங்கிய குடியேற்றங்களில் வாழும் சனத்தொகையினர் ஆவர்.

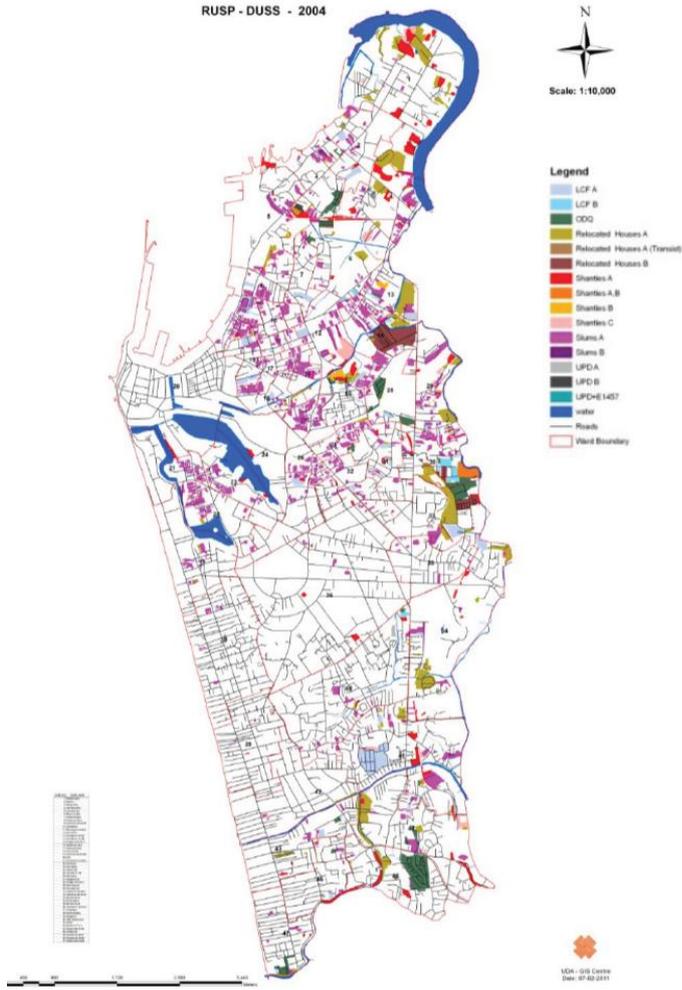
மேற்குறிப்பிட்ட ஆய்வின் பிரகாரம், கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தினுள் குறைந்த சேவைக்குட்பட்ட குடியேற்றங்கள் கொழும்பு வடக்குப் பிரதேசத்தில் அதிகளவில் செறிவூட்டப்பட்டிருப்பதாக இனங்காணப்பட்டுள்ளது (உரு 3.11). தோராயமாக 600 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தில் 9% குறைவான குடியேற்றங்களினால் சூழப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரியவந்துள்ளது.

2012ஆம் ஆண்டு செவநாத நகர வள நிலையத்தினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட கணக்கெடுப்பின் பிரகாரம், கொழும்பு நகரத்தில் பின்தங்கிய குடியேற்றங்கள் வீடமைப்பு அலகுகளின் எண்ணிக்கையின் அடிப்படையில் பின்வருமாறு வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

- 10 இற்கும் குறைவான வீடமைப்பு அலகுகள் -22%
- 11-20 வீடமைப்பு அலகுகளுக்கு இடையில் - 32%
- 21 - 60 வீடமைப்பு அலகுகளுக்கு இடையில் - 30%
- 60 - 100 வீடமைப்பு அலகுகளுக்கு இடையில் - 11%
- 100 இற்கும் மேற்பட்ட வீடமைப்பு அலகுகள் - 5%

மேற்குறிப்பிட்ட கணக்கெடுப்பைப் பொறுத்தவரை, 43% மக்கள் சேவையற்ற வீட்டுவசதியில் வசிக்கும் மக்கள் தங்கள் சொத்துக்களுக்கு ஃப்ரீஹால்ட் உரிமையைப் பெற்றுள்ளனர், மீதமுள்ள 57% பேர் பாதுகாக்கப்பட்ட உரிமையைக் கொண்டிருக்கவில்லை. ஆயினும் கூட, குடியிருப்பாளர்களில் 23% பேருக்கு அவர்கள் ஆக்கிரமித்துள்ள காணியின் உரிமைக்கான தற்காலிக உரிமைகளை வழங்கும் பயனர் அனுமதி (கணக்கெடுப்பாளர் அட்டைகள்) அவ்வப்போது வழங்கப்படுகிறது.

உரு 3.11: கொழும்பு நகரில் பின்தங்கிய குடியிருப்புகளின் விநியோகம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2011

C. பின்தங்கிய குடியேற்றங்களின் இருப்பின் காரணமாக எதிர்மறையான தாக்கம்

பின்தங்கிய குடியேற்றங்களில் வாழும் சமூகங்களின் மோசமான வாழ்க்கை நிலைமைகள்

2012 ஆம் ஆண்டில் செவ்நாதா நகர வள நிலையத்தினால் நடத்தப்பட்ட ஒரு கணக்கெடுப்பின்படி, கொழும்பு நகரில் குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடுகளில் 45% தற்காலிக பொருட்களைப் பயன்படுத்தியும், மீதமுள்ள 55% நிரந்தர பொருட்களைப் பயன்படுத்தியும் நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ளன.

எவ்வாறாயினும், குறைந்த சேவை வீடுகள் நிரந்தரப் பொருட்களைப் பயன்படுத்தி நிர்மாணிக்கப்பட்ட போதிலும், பெரும்பாலான வீடமைப்பு அலகுகள் மட்டுப்படுத்தப்பட்ட இடவசதியைக் கொண்டிருந்தாலும், குழாய் நீர், மின்சாரம், சுகாதார வசதிகள், கழிவுநீர் மற்றும் கழிவு நீரை அகற்றும் முறைமைகள், மழைநீர் வடிகால், சரியான அணுகல் சாலைகள், திறந்த வெளிப் பகுதிகள் மற்றும் சமுதாயக் கூடங்கள் போன்ற பொது வசதிகள் இல்லாத நிலையில் உள்ளன.

சுகாதார வசதிகள் தொடர்பான பிரச்சினைகள்

கொழும்பு நகரின் மொத்த குடியேற்றங்களில் 8 வீதமானவை சுகாதார வசதிகளைக் கொண்டிருக்கவில்லை என்பதுடன் 41 வீதமானவர்களுக்கு பொது மலசலகூட வசதிகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. மேலும், சுமார் 50% குடியிருப்புகள் நகரத்தின் கழிவுநீர் அமைப்புடன் இணைக்கப்பட்டிருந்தாலும், 28% குடியிருப்புகளுக்கு, கழிவுநீர் ஒரு முக்கியமான பிரச்சினையாகும்.

குழாய் நீர் வசதிகள் தொடர்பான பிரச்சினைகள்

33% குறைந்த சேவை குடியிருப்புகளில் தனி மீட்டர் குழாய் நீர் விநியோகம் இல்லை, எனவே ஒரு பொது குழாய் அல்லது பிற ஆதாரங்களிலிருந்து தண்ணீர் பெறப்படுகிறது. மேலும், 8% குறைந்த சேவை குடியிருப்புகளுக்கு பாதுகாப்பான குடிநீர் கிடைப்பதில்லை என்று அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

போதுமான இடவசதி இல்லாததால் ஏற்படும் சிக்கல்கள்

வசதி குறைந்த குடியிருப்புகளில் தற்போதுள்ள பெரும்பாலான வீட்டு அலகுகளுக்கு போதுமான இடவசதி இல்லை. பெரும்பாலான சந்தர்ப்பங்களில், இந்த வீட்டு அலகுகள் ஒவ்வொன்றிலும் 2-5 குடும்பங்கள் உள்ளன.

எனவே, இந்த வரையறுக்கப்பட்ட இடத்தில் ஒன்றாக வாழும் பல குடும்பங்களைக் கொண்டிருப்பது தனியுரிமை மற்றும் பாலியல் வாழ்க்கையை பராமரிப்பது அவர்களுக்கு மிகவும் கடினமாக்குகிறது, மேலும் இது இளம் குழந்தைகளின் மன அபிவிருத்தியில் கடுமையான எதிர்மறையான தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும். மேலும், சமூகக் கூட்டங்களுக்கு, இடப்பற்றாக்குறை பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளுக்கு ஒரு தடையாக உள்ளது மற்றும் இறுதிச் சடங்குகள் மற்றும் திருமணங்கள் போன்ற சமூக நிகழ்வுகளைச் செய்வது மிகவும் சிக்கலானது

உரு 3.12 : போதிய வசதிகள் இல்லாத வசதியற்ற வீடுகளில் வாழும் மக்கள்



மூலம் : (Pushpika, 2016)

பின்தங்கிய குடியேற்றங்களில் வாழும் மக்களிடையே நோய்கள் பரவுவதற்கான உயர் நிகழ்தகவு

இக்குடியிருப்புகளில் வசிப்பவர்களின் சுகாதாரம் சீர்குலைந்து போவதற்கான முக்கிய காரணங்கள், சட்டவிரோதமாக திண்மக்கழிவுகளை கொட்டுதல், போதுமான சுகாதார வசதிகள் இல்லாமை, அதிக மக்கள் தொகை அடர்த்தி, வீட்டுக் கட்டமைப்புகளின் மிக அருகாமையில் இருப்பது மற்றும் வீட்டுவசதி அலகுகளில் போதுமான காற்றோட்டம் மற்றும் இடவசதி ஆகியவை அடையாளம் காணப்படலாம் .

மேலும், குடியிருப்புகளைச் சுற்றியுள்ள நீர்நிலைகளில் கொசுக்கள் இனப்பெருக்கம் செய்கின்றன, இது டெங்கு, யானைக்கால் நோய் மற்றும் பிற நோய்களை விரைவாகப் பரப்புகிறது.

மேலும், டிசம்பர் 31, 2019 அன்று சீனாவின் ஹுபெய் மாகாணத்தில் உள்ள வுஹானில் தொடங்கிய கோவிட் -19, ஒரு தொற்றுநோயாக வளர்ந்து உலகம் முழுவதும் வேகமாக பரவியது, மேலும் ஜனவரி 30, 2020 அன்று, உலக சுகாதார அமைப்பு இதை ஒரு பொது சுகாதார அவசரநிலையாக அறிவித்தது.

இந்த தொற்றுநோய்க்கு முகங்கொடுத்து, இலங்கையின் பல இடங்களில் பல சந்தர்ப்பங்களில் நோயின் தொற்றிய கொத்தணிகள் பதிவாகியுள்ளன இவற்றுள் ., கொழும்பு நகரத்தில் பின்தங்கிய குடியேற்றங்களில் வேகமாகப் பரவும் தொற்றாளர் கொத்தணிகள் பதிவாகியுள்ளன எடுத்துக்காட்டாக ., கெசல்வத்த, நவம் மாவத்தை, பண்டாரநாயக்க மாவத்தை, தெமட்டகொட போன்ற பிரதேசங்களை அவதானிக்க முடியும்.

அதற்கிணங்க, குறைந்த சேவைக்குட்பட்ட குடியிருப்புகளுடன் தொடர்புடைய தொற்றுநோய் பரவுவதைக் கட்டுப்படுத்துவதில் உள்ள முக்கிய சவால்கள், சுகாதார வசதிகள், குடிநீர் மற்றும் சிறிய வீட்டு அலகுகளில் காற்றோட்டம் போன்ற அடிப்படை வசதிகள் இல்லாதது மற்றும் சமூக தூரத்தை பராமரிப்பதில் உள்ள சிரமம் ஆகும்.

அதாவது, அடர்த்தியான மக்கள்தொகை கொண்ட பகுதிகளில் சமூகமயமாக்கலின் பாணியில் தொற்றுநோய் பரவுவது விரைவாக நடைபெறுகிறது, ஏனெனில் குடியிருப்பாளர்கள் அண்டை குடியிருப்பாளர்களுடன் நெருக்கமான சமூக

உறவுகளைப் பராமரிக்கிறார்கள் மற்றும் வீடுகளில் போதுமான இடவசதி இல்லாததால் நடைபெறும் பொதுக் கூட்டங்கள்.

உரு 3.13: கொழும்பு நகரில் கோவிட் நோயை பரிசோதிப்பதற்காக இலங்கை சுகாதார அதிகாரிகள் பொதுமக்களிடமிருந்து மாதிரிகளைப் பெறும் நிகழ்வு



மூலம் : (The Times of India, 2021)

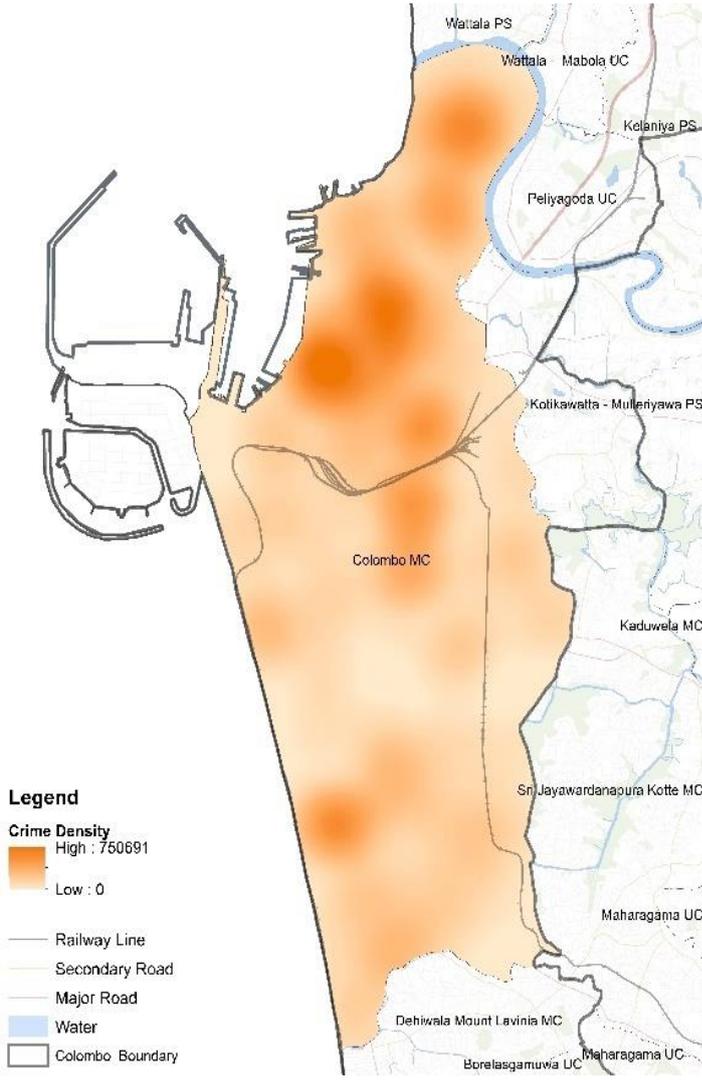
வசதியற்ற குடியேற்றங்கள் மற்றும் அதனைச் சூழவுள்ள பிரதேசங்களில் சட்டவிரோத செயற்பாடுகளில் ஒப்பீட்டளவில் அதிகளவிலான நிகழ்வுகள் ஏற்படுதல்.

குறைவான குடியேற்றப் பகுதிகளில் சட்டவிரோத நடவடிக்கைகள் நடப்பதற்கான முக்கிய காரணங்கள், ஒப்பீட்டளவில் மக்கள் மத்தியில் வறுமையின் உயர் மட்டம், குறைந்த அளவு கல்வி, மற்றும் மது மற்றும் போதை மருந்து அடிமையாதல் ஆகியவற்றின் அதிக பரவல் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிடலாம்.

போதைப்பொருள் மற்றும் ஆல்கஹால் அடிமையாதல் பல சமூகப் பிரச்சினைகளுக்கு காரணமாகும், எடுத்துக்காட்டாக திருமண ஸ்திரமின்மை, குடும்ப வன்முறை, குடும்பச் சண்டை மற்றும் வாழ்வாதார இழப்பு. மேலும், 2012 ஆம் ஆண்டில் உலக வங்கி மற்றும் ஐக்கிய நாடுகள் சபையினால் நடாத்தப்பட்ட ஒரு ஆய்வின்படி, கொழும்பு நகரத்தில் பின்தங்கிய குடியேற்றங்களில் உள்ள குடும்ப அங்கத்தவர்கள் மதுவுக்கு அடிமையாகி, அவர்களின் குடும்பத்திற்கும் வெளிச் சமூகத்திற்கும் பாதுகாப்பற்ற சூழலை உருவாக்குகின்றனர்.

இந்த குடியேற்றங்கள் மட்டுப்படுத்தப்பட்ட அடைப்புகள் மற்றும் குறுகிய அணுகல் சாலைகளுடன், குறிப்பாக சட்டவிரோத மற்றும் சமூக விரோத நடவடிக்கைகளை நடத்துவதற்கு வசதியளிக்கும் ஒரு இடஞ்சார்ந்த ஏற்பாடுடன் தொடர்புடையவை. 2018 இலங்கை பொலிஸ் குற்ற அறிக்கையின் பிரகாரம், கொழும்பு நகர எல்லைக்குள் அறிக்கையிடப்பட்ட குற்றங்களின் இடஞ்சார்ந்த பரவல் உரு 3.14 இல் காட்டப்பட்டுள்ளது, இது இந்த சம்பவங்களில் பெரும்பாலானவை சேவையற்ற குடியேற்றங்கள் சிதறிக்கிடக்கும் பிரதேசங்களில் இருந்து பதிவாகியுள்ளன என்பதை தெளிவுபடுத்துகிறது. இவ்வாறாக, சட்டவிரோத மற்றும் சமூக விரோத நடவடிக்கைகளை நோக்கிய தற்போதைய போக்கு அந்த பகுதிகளின் பிம்பத்தில் எதிர்மறையான தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகிறது, இது எதிர்கால அபிவிருத்தி மற்றும் முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்கு ஊக்கமளிக்கிறது.

உரு 3.14: கொழும்பு நகர எல்லைகளில் அறிக்கையிடப்பட்ட குற்றச் சம்பவங்களின் இடஞ்சார்ந்த விநியோகம்



மூலம் : (Sri Lanka Police Crime Report, 2018)

D. பின்தங்கிய குடியேற்றங்களின் இருப்பினால் ஏற்படும் எதிர்மறையான சுற்றாடல் தாக்கங்கள்

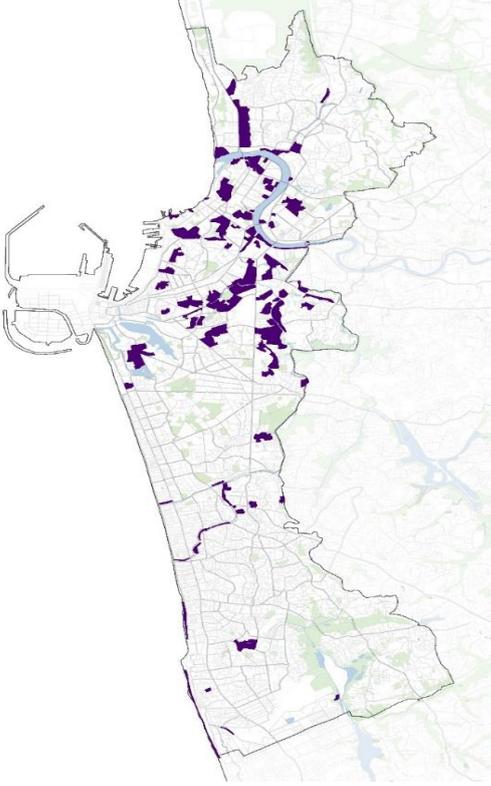
குறைந்த சேவைக்குட்பட்ட குடியிருப்புகளுடன் தொடர்புடைய நீர்நிலைகளை மாசுபடுத்துதல்

இந்த வசதியற்ற குடியிருப்புகளில் பெரும்பாலானவை கால்வாய்கள், ஆறுகள் மற்றும் கடலோர இருப்புக்களுக்கு அருகில் அமைந்துள்ளதால் (உரு 3.15) இந்த குடியிருப்புகள் கழிவு நீர், கழிவுநீர் மற்றும் திண்மக்கழிவுகளை நேரடியாக நீர்நிலைகளில் வெளியேற்றி உள் நீர் ஆதாரங்கள் மாசுபடுவதற்கு வழிவகுக்கிறது.

"ஈரநில முகாமைத்துவ மூலோபாயம், கொழும்பு மூலதன அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் 2016" கொழும்பு நகரின் 98% நீர் ஆதாரங்கள் மாசடைந்துள்ளதாக அடையாளம் கண்டுள்ளது.

மேலும், இந்த கருத்திட்டத்தின் பிரகாரம், கொழும்பு நகரைச் சூழவுள்ள நீர் வளங்களின் நீரின் தரம் உரு 3.16 இல் காட்டப்பட்டுள்ளதுடன், குறைந்த சேவைக்குட்பட்ட குடியேற்றங்களின் அமைவிடத்திற்கும் நீர் ஆதாரங்களின் மாசடைதலுக்கும் இடையில் நேரடித் தொடர்பு இருப்பதை இனங்காண முடியும்.

உரு 3.15: கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தில் நீர் ஆதாரங்களுடன் தொடர்புடைய வசதியற்ற குடியேற்றங்களைப் பகிர்ந்தளித்தல்



மூலம் : (நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2018)

அங்கீகரிக்கப்படாத நிர்மாணங்களினால் இயற்கை வடிகாலமைப்பு முறைமைகளில் அடைப்பு ஏற்படுவதன் காரணமாக வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்படுதல்

தாழ்வான அல்லது வெள்ளம் ஏற்படக்கூடிய பகுதிகளில் அவற்றின் இருப்பிடத்தின் காரணமாக, வசதியற்ற குடியிருப்புகள் பெரும்பாலும் தன்னிச்சையாக வெள்ளத்திற்கு ஆளாகின்றன. 2012 ஆம் ஆண்டில் சேவாநாதா நகர்ப்புற வள மையத்தால் நடத்தப்பட்ட ஒரு கணக்கெடுப்பின்படி, 31% குறைவான குடியிருப்புகள் வெள்ள அபாயமுள்ள பகுதிகளில் அமைந்துள்ளன என்றும், அந்த குடியிருப்புகளில் தற்போதுள்ள உட்புற வீதிகளில் 83% முறையான வடிகால் அமைப்பு இல்லாததால் திடீர் வெள்ளத்திற்கு வழிவகுக்கிறது என்றும் அடையாளம் காணப்பட்டது.

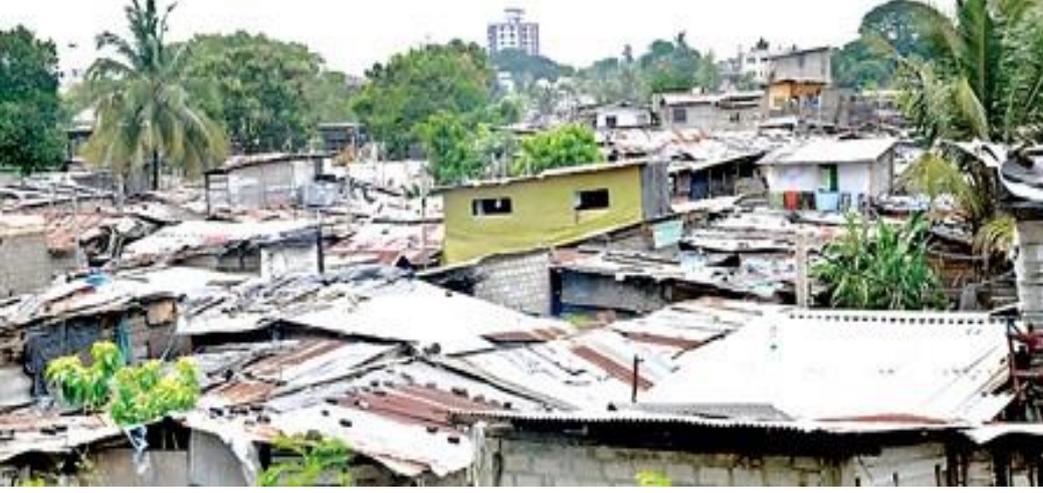
உரு 3.17: கொழும்பு நகரைச் சூழவுள்ள பின்தங்கிய குடியிருப்புகளில் திடீர் வெள்ள நிலைமை



மூலம் : (Wedage, 2016)

குறைந்த சேவை குடியேற்றங்கள் காரணமாக நகர கவர்ச்சியை சீரழித்தல்

உரு 3.18: வசதி குறைந்த குடியிருப்புகள் சிதறி கிடப்பதால் நகரின் கவர்ச்சி சீரழிவு



2014)

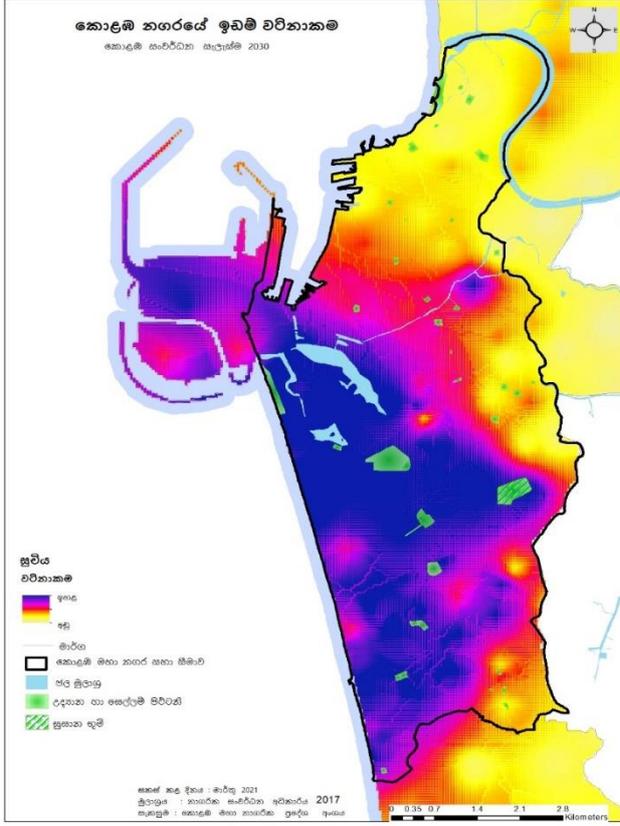
மூலம் : (Yatawara,

தற்காலிக மூலப்பொருட்களைப் பயன்படுத்தி தாறுமாறாக நிர்மாணிக்கப்படும் வசதியற்ற குடியேற்றங்கள் நகரம் பற்றிய அவநம்பிக்கையான சூழலை உருவாக்குவதுடன், கொழும்பு நகரம் ஒரு சர்வதேச நிதி நகரமாக உருவெடுப்பதில் எதிர்மறையான தாக்கத்தையும் ஏற்படுத்துகின்றன. இது இப்பகுதியில் காணியின் மதிப்பைக் குறைக்கிறது மற்றும் நவீன அபிவிருத்தி மற்றும் முதலீட்டு திறனை ஊக்கப்படுத்துகிறது.

III. பின்தங்கிய குடியேற்றங்களின் பரவல் காரணமாக எதிர்மறையான பொருளாதார தாக்கங்கள்

பெரும்பாலான பின்தங்கிய குடியிருப்புகள் நகரத்தின் மூலோபாய இடங்களில் அமைந்துள்ளன, இதன் காரணமாக இப்பகுதியில் காணியின் மதிப்பு ஒப்பீட்டளவில் குறைவாக இருப்பதைக் காணலாம். எடுத்துக்காட்டாக, கொழும்பு தெற்கைச் சூழவுள்ள காணிகளின் பெறுமதி ஒரு பெர்ச ஒன்றுக்கு 8-10 மில்லியன் டொலர்கள் என்ற போதிலும், பின்தங்கிய குடியேற்றங்கள் அதிகமாகக் காணப்படும் கொழும்பு வடக்குப் பிரதேசத்தில் அந்த எண்ணிக்கை 6 மில்லியனாகக் குறைவதை இனங்காண முடியும். அதற்கிணங்க, ஏனைய பிரதேசங்களுடன் ஒப்பிடுகையில் குறைந்த ஒதுக்கீட்டுக் குடியேற்றப் பிரதேசங்களில் காணி பெறுமதியில் பாரிய ஏற்றத்தாழ்வு காணப்படுகின்றது என்பது தெளிவாகிறது (உரு 3.19).

உரு 3.19: கொழும்பு நகரில் காணிகளின் விலை



மூலம் : (Urban Development Authority, 2021)

3.2.4 பாவனையின் உச்ச நேரங்களில் பிரதான வீதிகளில் போக்குவரத்து நெரிசல் காரணமாக பொதுமக்கள் அசௌகரியங்கள் மற்றும் பொருளாதார இழப்பு

A. சூழல்

பரபரப்பான நேரங்களில் கொழும்புப் பிரதேசத்திலும் அதனைச் சூழவுள்ள வீதிகளிலும் போக்குவரத்து நெரிசல் கடந்த தசாப்தத்தில் இலங்கையின் கொழும்பில் மிகவும் பேசப்பட்ட பிரச்சினைகளில் ஒன்றாகும். கடுமையான போக்குவரத்து காரணமாக, இடம், நேரம் மற்றும் மனித வளங்களை நகரத்தின் அபிவிருத்திக்கு முறையாகவும் திறம்படவும் பங்களிக்க முடியாது.

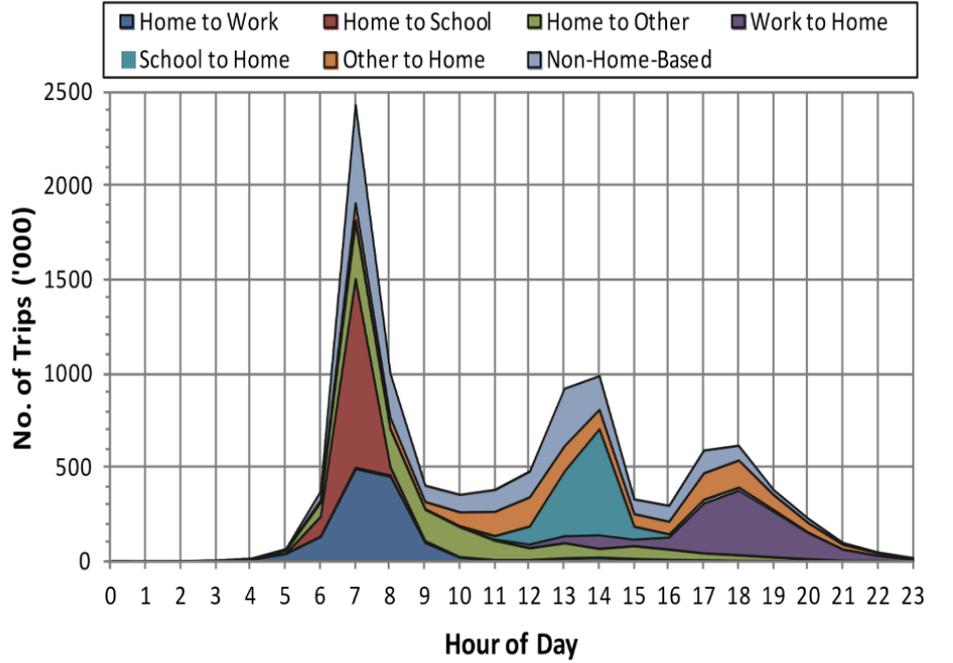
2014 ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட்ட CoMTrans ஆய்வின்படி, நாளின் உச்ச நேரங்கள் காலை மணி, காலை 7.00 மணி முதல் காலை 8.00 மணி வரை, பிற்பகல் நேரம், பிற்பகல் நேரம், பிற்பகல் 1.00 மணி முதல் பிற்பகல் 3.00 மணி வரை மற்றும் மாலை நேரம், மாலை 5.00 மணி முதல் இரவு 7.00 மணி வரை அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. இதைப் பொறுத்தவரை, நெரிசலான நேரங்களில் போக்குவரத்து ஏற்படுவதற்கான காரணங்கள் வீட்டிலிருந்து வேலைக்கு வீட்டிலிருந்து வேலைக்கு மற்றும் வீட்டிலிருந்து பள்ளிக்கு காலை உச்ச நேரங்களில், பள்ளியிலிருந்து வீட்டிற்கும், பிற்பகல் மற்றும் மாலை நேர உச்ச நேரங்களில் வேலையிலிருந்து வீட்டிற்கும் முறையே பயணங்களாக இருக்கலாம் (உரு 3.20).

கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தில் அமைந்துள்ள பெருமளவிலான பாடசாலைகள் இப்பிரிவின் கீழ் வருவதால், கல்விக்காக கொழும்பைச் சூழவுள்ள ஏனைய நகரங்களிலிருந்து நாளாந்தம் பெருமளவிலான மாணவர்கள் பயணிக்கின்றனர். இத்தகைய பயணங்கள் காலை மற்றும் பிற்பகல் உச்ச நேரங்களில் கடுமையான போக்குவரத்துக்கு ஒரு முக்கிய காரணமாகும்.

அதன்படி, ஒரு சதவீதமாக தினசரி பயணங்களின் மொத்த எண்ணிக்கைக்கு உச்ச நேரங்களில் செய்யப்படும் பயணங்களின் விகிதம் முறையே 24%, 19% மற்றும் 12% ஆகும் (உரு 3.20). இந்த உச்ச நேரங்களில் பெரும்பாலான பயணங்கள் பேருந்துகளால் பதிவு செய்யப்படுகின்றன என்பதும் வெளிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

உரு 3.20: கொழும்பு நகரில் உச்ச நேரங்களில் தினசரி பயணங்களின் எண்ணிக்கை

கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில் இந்த வகைப்பாட்டின் கீழ் வரும் பாடசாலைகள் ஏராளமாக காணப்படுவதனால் கொழும்பைச் சூழவுள்ள ஏனைய நகரங்களில் இருந்து நாளாந்தம் கல்விக்காக பெருமளவான மாணவர்கள் பயணிக்கின்றனர். காலை மற்றும் மதியம் உச்ச நேரத்தை ஹவர்ஸில் அதிக போக்குவரத்து நெரிசலுக்கு இதுபோன்ற பயணங்களும் ஒரு முக்கிய காரணமாகும். அதன்படி, உச்ச நேரத்தில் செய்யப்படும் பயணங்களின் விகிதம் மொத்த தினசரி

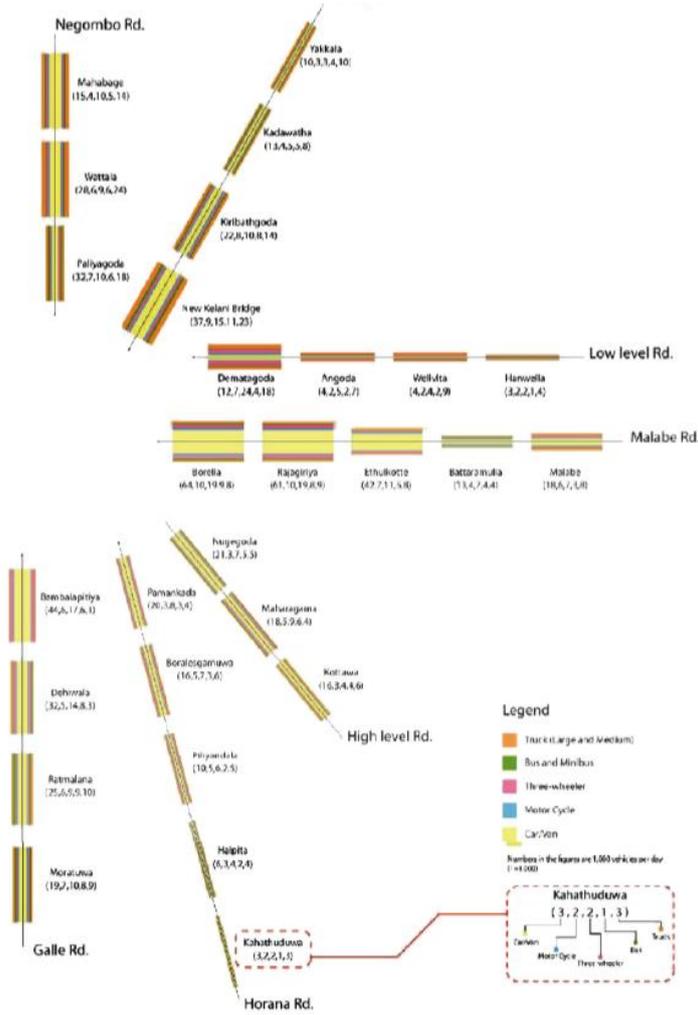


பயணங்களின் எண்ணிக்கையுடன் முறையே 24%, 19% மற்றும் 12% ஆகும். அதன்படி, மாலை உச்ச நேரத்தை விட, காலை, மதியம் நேரங்களில், பள்ளி மாணவ, மாணவியரின் பயணங்கள் அதிக அளவில் உள்ளன. இந்த பயணங்களின் விளைவாக, காலை மற்றும் பிற்பகல் உச்ச நேரங்களில் கடுமையான போக்குவரத்து மேலும் அதிகரித்துள்ளது (உரு 3.20). இந்த உச்ச நேரத்தில் பெரும்பாலான பயணங்கள் பேருந்துகளில் பதிவு செய்யப்படுகின்றன என்பதும் தெரியவந்துள்ளது.

மேற்குறிப்பிட்ட 2.1.3.1 வீதி வலையமைப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பேலியகொடை, களனி, தெமட்டகொட, பொரளை, நுகேகொட, பமன்கட மற்றும் பம்பலப்பிட்டி ஆகிய ஏழு தாழ்வாரங்கள் ஊடாக நாளாந்தம் சுமார் 498,000 வாகனங்கள் கொழும்பு நகருக்குள் பிரவேசிப்பதாக மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், கீழே உள்ள உரு 3.21 இல் காட்டப்பட்டுள்ளபடி, மாலபே நடைபாதை வழியாக நாளாந்தம் சுமார் 110,000 வாகனங்கள் பொரளைக்கு வருவதால், பாவனையின் உச்ச நேரங்களில் இப்பகுதியில் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசல் ஏற்படுகிறது.

கொழும்பு நகரில் நாளாந்தம் 705,000 பயணங்கள் முடிவடைகின்றன என கோம்ட்ரான்ஸ் ஆய்வு மதிப்பிட்டுள்ளது. தோராயமாக 140,000 பயணங்களைக் கொண்ட இந்த பயணங்களில் சுமார் 20% காலை உச்ச நேரத்தில் ஒரு மணி நேரத்திற்குள் நடைபெறுவதாகவும் கண்டறியப்பட்டுள்ளது.

உரு 3.21: கொழும்பு நகரத்திற்கான ஏழு பிரதான வழித்தடங்களில் போக்குவரத்து ஓட்டம்



மூலம் : (CoMTrans Urban Transport Plan, 2014)

2013 ஆம் ஆண்டில் நடத்தப்பட்ட கோமட்ரான்ஸ் கணக்கெடுப்பின்படி, தனியார் வாகனங்களைப் பயன்படுத்தும் பயணங்களின் எண்ணிக்கை சுமார் 36% மற்றும் பொது போக்குவரத்தைப் பயன்படுத்தும் பயணங்களின் எண்ணிக்கை சுமார் 63% ஆகும்.

எவ்வாறெனினும், பாவனையின் உச்ச நேரங்களில் பொது போக்குவரத்துடன் ஒப்பிடும்போது தனியார் வாகனங்களின் அதிக பயன்பாட்டு விகிதம் காரணமாக, கொழும்பு நகரில் நெரிசல் நேரங்களில் தனியார் வாகனங்கள் நேரடியாக போக்குவரத்து நெரிசலுக்கு பங்களிக்கின்றன. (அட்டவணை 3.3)

அட்டவணை 3.3 : போக்குவரத்து முறை மூலம் பயண நேரங்கள்

| | | | | மொத்தம் |
|--|---------|------|-----|---------|
| | தனியார் | பொது | NMT | |
| தினசரி பயணங்கள் ('000 பயணங்கள் / நாள்) | 256 | 443 | 6 | 705 |
| உச்ச நேரங்களில் பயணங்கள் | 61 | 81 | 2 | 145 |
| (07: 00-08: 00) ('000 பயணம் / நாள்) | 24% | 18% | 36% | 20% |

மூலம் : (CoMTrans Urban Transport Plan, 2014)

காலை உச்ச நேரங்களில் கொழும்பு நகரை மையமாகக் கொண்ட பேருந்து பயணங்களை கருத்தில் கொள்ளும்போது, கொழும்பு, புறக்கோட்டை பகுதியைச் சுற்றி அதிக எண்ணிக்கையிலான பயணங்கள் பதிவு செய்யப்படுகின்றன, தாழ்வாரங்களைக் கருத்தில் கொண்டால், கண்டி- காலி நடைபாதை வழியாக அதிக எண்ணிக்கையிலான பேருந்துகள் பதிவு செய்யப்படுகின்றன.

உச்ச நேரத்தில் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசலுக்கான காரணங்கள்:

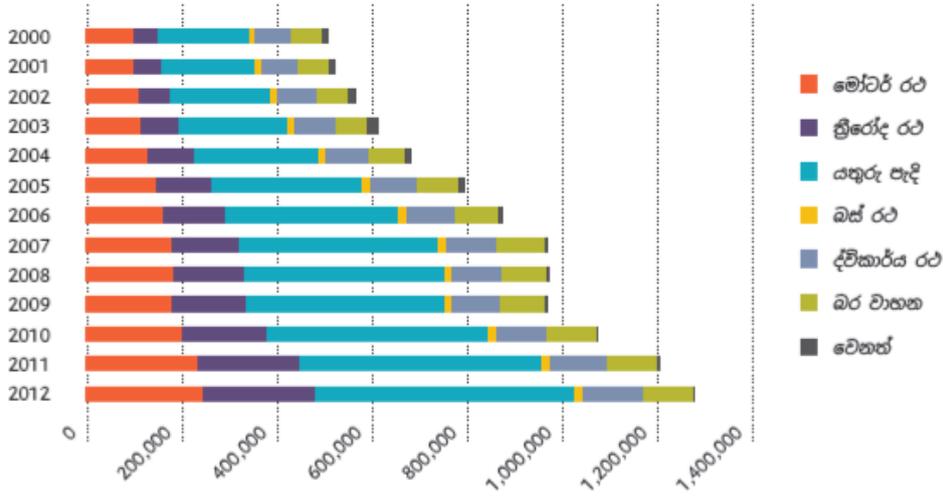
- i. வாகனங்களின் எண்ணிக்கையில் விரைவான அதிகரிப்பு -

இலங்கையில் கடந்த தசாப்தத்தில், குடும்ப வருமானத்தில் ஒப்பீட்டளவில் அதிகரிப்புடன், தனியார் வாகனங்களின் எண்ணிக்கை அதிகரிப்புடன் கார்கள், மோட்டார் சைக்கிள்கள் மற்றும் முச்சக்கரவண்டிகளை கொள்வனவு செய்வதில் கூர்மையான அதிகரிப்பு காணப்பட்டது.

2014 ஆம் ஆண்டின் கோமட்ரான்ஸ் நகர்ப்புற போக்குவரத்து திட்டத்தின் படி, மேல் மாகாணத்தில் வாகனங்களின் பதிவுகளின் சராசரி வருடாந்திர அபிவிருத்தி விகிதம் 8.5% ஆகும், மேலும், இது வருடாந்திர மக்கள்தொகை அபிவிருத்தியான 0.07% உடன் ஒப்பிடும்போது ஒப்பீட்டளவில் மிக உயர்ந்த மதிப்பு என்பது தெளிவாகிறது. மேலும், 2002 ஆம் ஆண்டில் 2.0 ஆக இருந்த கார்-நபர் விகிதம் 2012 ஆம் ஆண்டில் 4.2 ஆக இரட்டிப்பாகியுள்ளது. மேல் மாகாணத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட முச்சக்கரவண்டிகளின் எண்ணிக்கை கடந்த 10 ஆண்டுகளில் 3.5 மடங்கு அதிகரித்துள்ளது என்பது குறிப்பிடத்தக்க விடயமாகும்.

தனியார் வாகனங்களின் எண்ணிக்கையில் இத்தகைய அதிகரிப்பு கொழும்பு நகரம் மற்றும் அதனைச் சூழவுள்ள பகுதிகளில் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசலில் நேரடி தாக்கத்தை ஏற்படுத்துவதைக் காணலாம் (உரு 3.22). தனியார் போக்குவரத்து முறைகளின் அதிகரிப்புடன் வீதிகளில் வாகனங்களின் அதிகரிப்பு காரணமாக கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசல் காணப்படுகிறது.

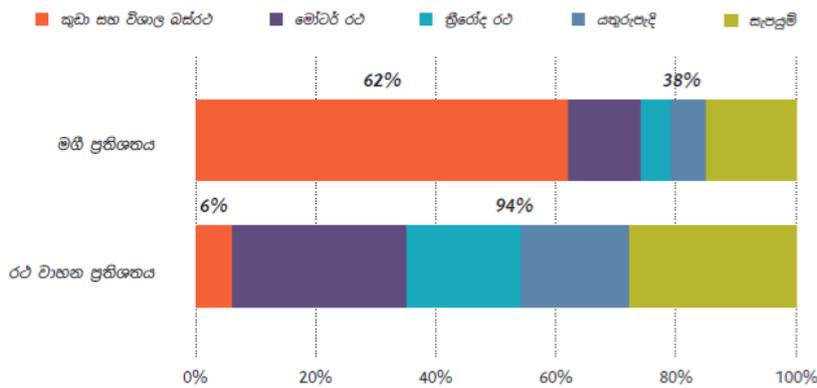
உரு 3.22: மேல் மாகாணத்தில் புதிவு செய்யப்பட்ட வாகனங்களின் எண்ணிக்கை



மூலம் : CoMTrans Urban Transport Plan - 2014

உரு 3.23 இல் காட்டப்பட்டுள்ளபடி, கொழும்பிற்குள் நுழையும் பயணிகளில் 62% பேர் தினசரி சிறிய மற்றும் பெரிய பேருந்துகளைப் பயன்படுத்துகின்றனர், இது மொத்த வாகனங்களின் சதவீதத்தில் 6% ஆகும், மேலும் 38% பயணிகள் தனியார் போக்குவரத்து முறைகளை (காரர்கள், முச்சக்கரவண்டிகள், மோட்டார் சைக்கிள்கள் மற்றும் பொருட்கள்) பயன்படுத்துகின்றனர், இது மொத்த வாகனங்களின் சதவீதத்தில் 94% ஆகும்.

உரு 3.23: கொழும்பிற்கு வரும் பயணிகள் மற்றும் வாகனங்களின் சதவீதம்



மூலம் : CoMTrans Urban Transport Plan – 2014

| | | | |
|-----------------------------|------|------|------|
| காலி வீதி | 2900 | 2300 | -60 |
| Low Level Road / பழைய வீதி | 2900 | 2200 | -700 |
| ஹைரணை வீதி | 2200 | 2300 | +100 |
| High Level Road/ புதிய வீதி | 2000 | 2300 | +300 |

மூலம் : CoMTrans Urban Transport Plan - 2014

தற்போதுள்ள நகரங்களுக்கு இடையேயான மற்றும் நகரங்களுக்கு இடையேயான பொதுப் போக்குவரத்து தொடர்பான பிரச்சினைகள்

கொழும்பில் பொதுப் போக்குவரத்தாக பஸ் போக்குவரத்துச் சேவையும் புகையிரதப் போக்குவரத்துச் சேவையும் காணப்படுகின்ற போதிலும், முறையான தொடர்பாடல் இல்லாத காரணத்தினால் அந்த இரண்டு போக்குவரத்து முறைகளுக்கும் அரசு போக்குவரத்துக்கும் தனியார் போக்குவரத்துக்கும் இடையில் சுமுகமான போக்குவரத்தைப் பேணுவது கடினம்.

மேலும், ரயில்வே போக்குவரத்து சேவையை கருத்தில் கொள்ளும்போது, ரயில்களின் சராசரி இயக்க வேகம் மணிக்கு சுமார் 30 கி.மீ ஆகும், எனவே, அதன் செயல்திறன் குறைந்துவிட்டது மற்றும் ரயில் மூலம் பயணிகள் போக்குவரத்து சேவையின் தரம் மிகவும் மோசமான மட்டத்தில் உள்ளது. அதாவது, மேல் வகுப்பு பெட்டிகளைத் தவிர, பெரும்பாலான ரயில்களில் குளிர்சாதன வசதி இல்லை, பெட்டிகளில் கூட்டம் நிரம்பி வழிகிறது.

கொழும்பு நகரில் பேருந்துகளின் சராசரி வேகத்தை கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டால், அது மணிக்கு 20-40 கி.மீ. இதற்கு முக்கிய காரணம், தனியார் போக்குவரத்து முறைகளுடன் இணைந்து சாலையை பயன்படுத்த வேண்டியுள்ளதால், தனியார் போக்குவரத்து முறையின் அடிப்படையில் பஸ்சின் வேகம் நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. மேலும், பேருந்து நிறுத்தங்களில் நிறுத்துவதால் மற்ற போக்குவரத்து முறைகளின் சராசரி வேகம் மிகக் குறைவு.

மேலும், கொழும்பில் தற்போதுள்ள புறக்கோட்டையை தளமாகக் கொண்ட பேருந்து வலையமைப்பின் காரணமாக, கொழும்பு புறக்கோட்டை மற்றும் கோட்டைக்கு சுமார் 8,000 பேருந்து பயணங்கள் உள்ளன. மேலும், பேருந்து போக்குவரத்து வலையமைப்பு ரேடியல் முறையில் இருப்பதால், வேறு நடைபாதை வழியாக பயணிக்கும் பயணிகள் பேட்டை மற்றும் கோட்டை பகுதிகளை கடந்து தங்கள் இலக்குகளை அடைய முடியாது.

B. முக்கியத்துவம் மற்றும் அளவு

சாலையின் ஒரு பகுதியில் போக்குவரத்தின் சராசரி வேகம் மணிக்கு 20 கி.மீ அல்லது அதற்கும் குறைவாக இருந்தால், அவை நெரிசலான பகுதிகளாக அடையாளம் காணப்படுகின்றன. இதற்கமைய, மேற்குறிப்பிட்ட மூன்று உச்ச நேரங்களில் கொழும்பு நகரின் பல்வேறு பகுதிகளில் போக்குவரத்தின் சராசரி வேகம் பின்வருமாறு வேறுபடுவதாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

காலை உச்ச நேரத்தில் சராசரி போக்குவரத்து வேகம் (0700 மணி - 0800 மணி)

மருதானை மற்றும் நகர மண்டப சந்தி ஆகியவை நகரின் மிகவும் நெரிசலான சந்திப்புகளாக கருதப்படுகின்றன.

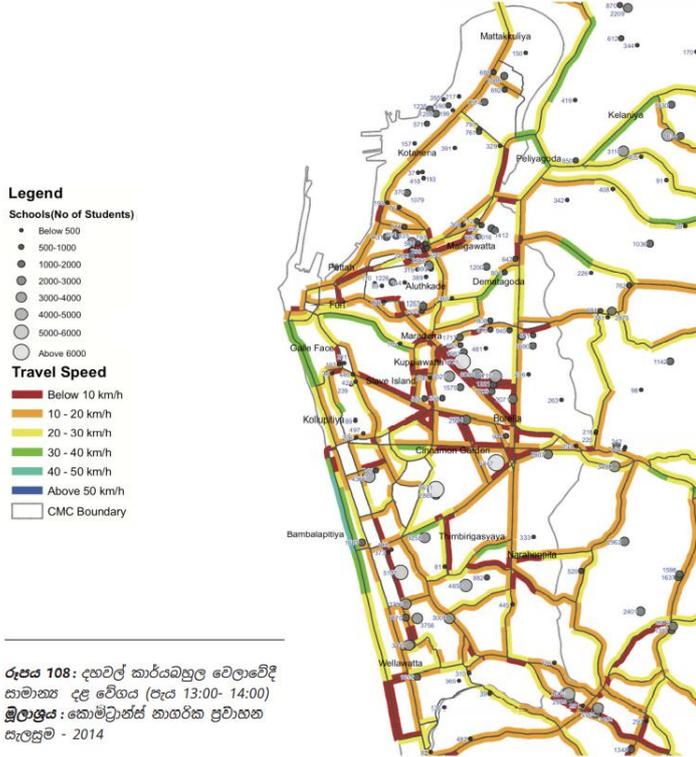
பேஸ்லைன் வீதியில் உள்ள பல சந்திப்புகளில் போக்குவரத்து நெரிசல் காணப்படுகிறது, இதற்கு முக்கிய காரணம், ரேடியல் நீட்டிக்கப்பட்ட வீதிகளில் பெரும்பாலானவை பேஸ்லைன் வீதியை கடக்கின்றன. (உரு 3.26)

உரு 3.25: காலை உச்ச நேரத்தில் சராசரி போக்குவரத்து வேகம்)0700 மணி -0800 மணி(

பிற்பகல் உச்ச நேரத்தில் சராசரி போக்குவரத்து வேகம் (13:00h – 14:00h)

அதிக எண்ணிக்கையிலான பள்ளிகள் குவிந்துள்ள பகுதிகள்; மருதானைக்கும் பொரளைக்கும் இடையில் அமைந்துள்ளது. பி.டி.எஸ். போன்ற பகுதிகள் குவர்தன் மாவத்தை, இரட்டை வீதியின் தெற்கே உள்ள வீதி (ஆர்.ஏ.டி மேல் மாவத்தை), உயர்மட்ட வீதி மற்றும் கவச வீதி ஆகியன இந்த நேரத்தில் மிகவும் நெரிசலான பகுதிகளாகும். (உரு 3.26)

உரு 3.26: பிற்பகல் உச்ச நேரத்தில் சராசரி போக்குவரத்து வேகம்)13:00h – 14:00h)



Source: CoMTrans Urban Transport Plan - 2014

மாலை உச்ச நேரத்தில் சராசரி போக்குவரத்து வேகம் (17:00h – 18:00h)

பேஸ்லைன் வீதிக்கு மேற்கே அமைந்துள்ள பகுதிகள், நகர மையத்தில் உள்ள பல சந்திப்புகள் மற்றும் ரவுண்டானாக்கள் இந்த நேரத்தில் நெரிசலாக இருக்கும்.

மருதானை மற்றும் நகர மண்டப சந்தி ஆகிய இடங்களிலும் இந்த நேரத்தில் நெரிசல் ஏற்படுகிறது.

காலை உச்ச நேர போக்குவரத்துடன் ஒப்பிடும்போது, பேஸ்லைன் வீதியில் உள்ள பெரும்பாலான வீதிகளில் இந்த நேரத்தில் நகரத்தை விட்டு வெளியேறும் போக்குவரத்து நெரிசல் காரணமாக நெரிசல் ஏற்படுகிறது3 உரு) ..27)

ii. நெரிசல் மிகுந்த நேரங்களில் ஏற்படும் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசலால் ஏற்படும் சுற்றுச்சூழல் பாதிப்பு காற்று மாசுபாடு -

வாகன உமிழ்வுகள் இலங்கையில் வளி மாசடைதலுக்கான மிகப்பெரிய ஆதாரங்களில் ஒன்றாகும், இதில் 60% க்கும் அதிகமானவை கொழும்பு நகரைச் சுற்றி நிகழ்கின்றன. நைட்ரஜன் டை ஆக்சைடு, சல்பர் டை ஆக்சைடு மற்றும் கார்பன் மோனாக்சைடு போன்ற மாசுபடுத்தும் வாயுக்களின் அடர்த்தி உச்ச நேரங்களில் அதிகரிக்கிறது என்று ஆய்வுகள் காட்டுகின்றன.

கோம்ட்ரான்ஸ் நகர்ப்புற போக்குவரத்து திட்டம் - 2014 இல் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளபடி, காற்று வள மேலாண்மை மையத்தின் தரவுகளின்படி, பெட்ரோல் வாகனங்கள் வளிமண்டலத்தில் அதிக அளவு கார்பன் மோனாக்சைடு மற்றும் ஹைட்ரோகார்பன்களை வெளியிட பங்களிக்கின்றன, அதே நேரத்தில் டீசல் இயந்திரங்கள் வளிமண்டலத்தில் நைட்ரஜன் ஆக்சைடு குழு வாயுக்கள் மற்றும் துகள்களை சேர்க்க பங்களிக்கின்றன. டீசல் பயன்படுத்தும் வாகனங்கள் வெளியிடும் நைட்ரஜன் ஆக்சைடு வாயுக்கள் மற்றும் துகள்களில் 60% முதல் 70% வரை பெட்ரோல் மற்றும் பேருந்துகள் மற்றும் லாரிகளைப் பயன்படுத்தும் வாகனங்கள் வெளியிடும் ஹைட்ரோகார்பன்களில் மோட்டார் சைக்கிள்கள் மற்றும் முச்சக்கரவண்டிகள் பங்களிக்கின்றன. கீழேயுள்ள அட்டவணை 3.5 2008 ஆம் ஆண்டின் நடவடிக்கைகளின் படி கொழும்பு நகரில் பதிவான வளி மாசடைதல்களின் அதிகபட்ச செறிவைக் காட்டுகிறது.

அட்டவணை 3.5 : 2008 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு நகரில் வளி மாசடைதலின் அதிகபட்ச செறிவு

| உமிழ்வு காரணி | அதிகபட்ச செறிவு | ம.ச.அதிகாரசபை தரநிலை | அளவீட்டு தேதி |
|------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| CO | 2.86ppm | 26.0 | ஜனவரி 4, 2008 |
| SO ₂ | 0.104ppm | 0.08 | ஜனவரி 2, 2008 |
| NO ₂ | 0.10295ppm | 0.13 | நவம்பர் 20, 2008 |
| PM ₁₀ | 146 microg/m ³ | 100 | நவம்பர் 7, 2008 |

மூலம் : CoMTrans Urban Transport Plan - 2014

ஐக்கிய அமெரிக்கத் தூதரகத்தின் வளி தர கண்காணிப்பாளர்களால் அளவிடப்பட்ட ஐக்கிய அமெரிக்க சுற்றாடல் பாதுகாப்பு முகவர் நிலையத்தின் வளிமண்டல தரக் குறியீட்டின் பிரகாரம் கொழும்பு நகரில் வாராந்திர PM_{2.5} 3 பெறுமதிகளை அட்டவணை.) காட்டுகிறது 5PM_{2.5}என்பது சாதாரண வளிமண் 5டலத்தில் 2.மைக்ரோமீட்டர் அல்லது 5 .(அதற்கும் குறைவான சிறிய துகள்களின் செறிவு ஆகும்

அந்த குறிகாட்டிகளின்படி, கொழும்பில் வளிமண்டல நிலை மிதமானதாக உள்ளதுஎவ்வாறாயினும் , திங்கட்கிழமைகளில் கொழும்பில் வளிமண்டல நிலை ஒப்பீட்டளவில் குறைவாக உள்ளது மற்றும் உணர்திறன் வாய்ந்தவர்களுக்கு ஆரோக்கியமற்ற வகைக்குள் வருகிறதுமேலும் இது திங்களன்று நகருக்குள் பாயும் ஒப்பீட்டளவில் . .அதிக அளவிலான போக்குவரத்தையும் பிரதிபலிக்கிறது

மேலும்., மெல்போரன், லண்டன், பாரிஸ் மற்றும் சிங்கப்பூர் போன்ற வளர்ந்த நகரங்களுடன் ஒப்பிடும்போது கொழும்பு நகரில் காற்றின் தரம் ஒப்பீட்டளவில் குறைவாக இருப்பதை மேற்கூறிய ஆய்வு அடையாளம் கண்டுள்ளது . எவ்வாறாயினும், இந்த நிலைமையை சமாளிக்க இலங்கை அரசாங்கம் அண்மையில் பின்வரும் நடவடிக்கைகளை எடுத்துள்ளது.

- ஆம் ஆண்டு ஆரம்பிக்கப்பட்ட புகை பரிசோதனை நிகழ்ச்சித்திட்டம் 2008
- வளி மாசடைதலில் அதிக தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும் முச்சக்கரவண்டிகளின் இறக்குமதியை இடைநிறுத்துதல்(பக்கவாதம் - இரண்டு) .
- ஆம் ஆண்டில் குறைந்த சல்பர் டீசல் வகைகளை அறிமுகப்படுத்தியது 2003

iii. உச்ச நேரங்களில் ஏற்படும் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசலின் சமூக தாக்கம்

மெதுவான மற்றும் சங்கடமான போக்குவரத்து அமைப்புகளின் பயன்பாடு மனச்சோர்வு, குழப்பம் மற்றும் விரக்தி போன்ற நீண்டகால சுகாதார அபாயங்களுக்கு வழிவகுக்கும்.

மேலும், வேலைவாய்ப்பு மற்றும் சேவைத் தேவைகளுக்காக நகரத்திற்கு பயணம் செய்ய நிறைய நேரம் செலவிட வேண்டியிருப்பதால், அவர்கள் பிற சமூக தொடர்புகளில் ஈடுபட அல்லது அவர்களின் தனிப்பட்ட திருப்திக்காக நடவடிக்கைகளைத் தொடர வேண்டிய நேரத்தின் அளவைக் கட்டுப்படுத்துகிறது (குமாரகே), 2004).

வாகனங்களில் எரிபொருளை எரிப்பதால் வெளியேறும் மாசுக்களால் குடியிருப்பாளர்கள் மற்றும் பயணிகளுக்கு ஆஸ்துமா போன்ற சுவாசம் தொடர்பான நோய்கள் ஏற்படும் அபாயம் உள்ளது.

3.2.5 சுற்றாடல் பிரச்சினைகள் மற்றும் பொது வசதிகளின் பற்றாக்குறை காரணமாக கொழும்பில் வசிப்பவர்கள் மற்றும் பயணிகள் எதிர்கொள்ளும் அசௌகரியங்கள்

3.2.5.1 சுற்றுச்சூழல் பிரச்சினைகள்

நகர்ப்புற வெள்ளம் திடீர் /வெள்ளத்தால் ஏற்படும் பிரச்சினைகள்

A. சூழல்

நகரின் வருடாந்த மழைவீழ்ச்சி மற்றும் மழைவீழ்ச்சி முறை, இயற்கை இருப்பிடம், உள்நாட்டு நீர்வழி அமைப்பு போன்றவை கொழும்பில் நகர்ப்புற வெள்ளம் திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்படுவதில் நேரடி தாக்கத்தை / கொழும்பு .ஏற்படுத்துகின்றன நகரம் இலங்கையின் ஈர வலயத்தைச் சேர்ந்தது என்பதால் வருடாந்தம் மீ க்கும் .மி 2500 அதிகமான மழைப்பொழிவைப் பெறுகிறது, மேலும் அந்த மழைப்பொழிவில் 55% பருவமழையாகும்.

கொழும்பு நகரம் களனி கங்கையின் சமவெளியில் அமைந்துள்ளதால் இயற்கையாகவே ஆற்று வெள்ள அபாயம் அதிகமாகளனி . ஆறு மத்திய மலையகத்தில் உற்பத்தியாவதால், கொழும்பு களனி ஆற்றுப் பகுதியில் தென்மேற்கு மற்றும் வடகிழக்குப் பருவ மழையின் காரணமாக திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்படுவதற்கான சாத்தியம் காணப்படுகின்றது.

எடுத்துக்காட்டாக, மழைக்காலத்தில், மேல் ஆற்றுப் படுகைகள் தொடர்ச்சியாக ஒரு நாள் அல்லது இரண்டு நாட்களுக்கு ஒரு நாளைக்கு 50-மீ மழைப்பொழிவைப் பெற்றால்.மி 100, கொழும்பில் உள்ள சாலைகள் கடுமையான வெள்ளத்தை எதிர்கொள்ள வேண்டியிருக்கும்மேலும் ., மழைக்காலங்களில், திண்மக்கழிவுகள் நீர்வழித்தடங்களில் கலப்பதால், இயற்கையான நீர்வழித்தடங்கள் தடைபடுவதால், நீர் தேக்கம் மற்றும் வடிகால் முறையாக ஏற்படாது.

தற்போதுள்ள வடிகாலமைப்பு முறைமையில் வீதமான நீர் முறையாக வெளியேற்றப்படாததால் கொழும்பு மாநகர 60 .சபைப் பகுதியும் அடிக்கடி திடீர் வெள்ளப்பெருக்கிற்கு உள்ளாகியுள்ளது

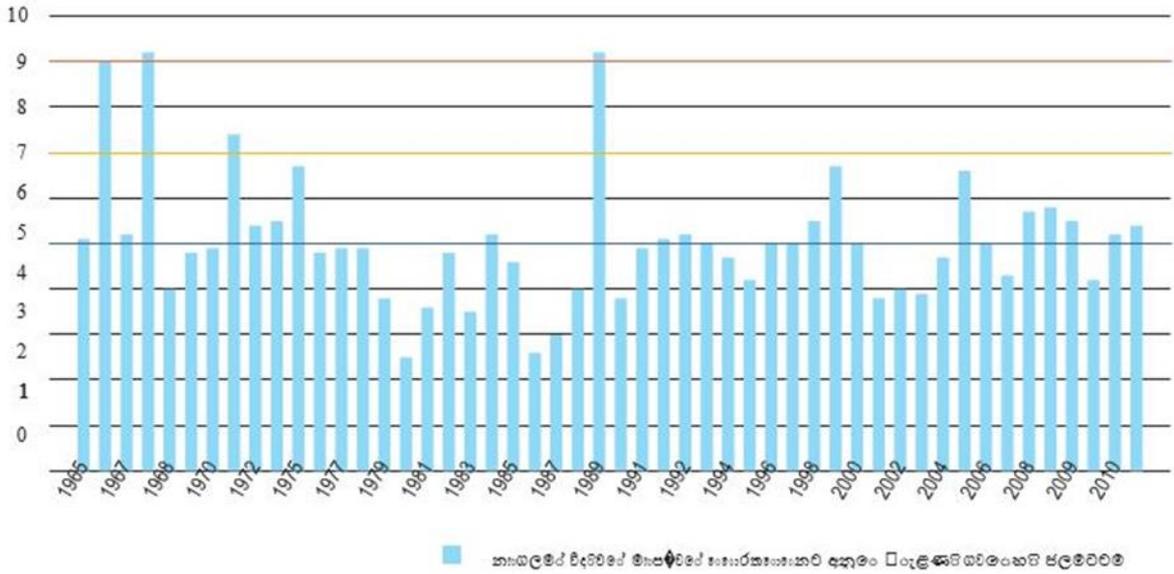
B. முக்கியத்துவம் மற்றும் அளவு

கடந்த தசாப்தத்தில், கொழும்பு வடிநிலம் மற்றும் அதன் உப வடிநிலங்களில் வெள்ள அபாயத்தை மதிப்பிடுவதற்காக பல்வேறு பொது மற்றும் தனியார் துறை நிறுவனங்கள் மற்றும் கல்வி மற்றும் தொழில்முறை அமைப்புகளால் கணக்கெடுப்புகள் மற்றும் ஆய்வுகள் நடத்தப்பட்டுள்ளன. அந்த ஆய்வுகள், அதிகரித்த மழையின் தீவிரம் மற்றும் தாழ்வான மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய வெள்ளம் ஏற்படக்கூடிய பகுதிகளில் மக்கள்தொகை படிப்படியாக அதிகரிப்பது வெள்ள அபாயத்தை அதிகரிப்பதற்கு காரணமாக இருப்பதாக அடையாளம் கண்டுள்ளன.

கிரேட்டர் கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் 2017 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு பிரதேசத்துடன் தொடர்புடைய வெள்ள நிலைமைகளின் ஆழமான ஒப்பீட்டிற்காக 10 முதல் 50 ஆண்டுகளுக்கு இடைப்பட்ட வெள்ள மீள்வருகை காலத்தை பகுப்பாய்வு செய்துள்ளது. அந்த ஆய்வின் பிரகாரம், கிரேட்டர் கொழும்பில் மீண்டும் வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்படுவதற்கு இடையிலான காலப்பகுதியை ஒப்பிடும் போது, களனி ஆற்றின் இடது கரை, புனித செபஸ்தியார் கால்வாயின் இருபுறமும் மற்றும் தெமட்டகொடை மற்றும் கிண்டா கால்வாயை அண்மித்த பகுதிகள் அதிக வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்படக்கூடிய பகுதிகளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

நாகலகம் வீதி ஆற்றின் அளவு களனி கங்கையின் நீர் மட்டத்தை சரிபார்க்க பயன்படுத்தப்படுகிறது மற்றும் 3.28 படம் 1965 முதல் 2010 வரை எவ்வாறு வேறுபடுகிறது என்பதைக் காட்டுகிறது. அணையின் நீர்மட்டம் 5.0 அடி முதல் 7.0 அடியாக இருந்தால் சிறு வெள்ளமும், 7.0 அடிக்கு மேல் இருந்தால் பெரிய வெள்ளமும் ஏற்படுகிறது. மேலும், நீர்மட்டம் 9.0 அடிக்கு மேல் உயரும் போது, அது கடுமையான வெள்ளமாக கருதப்படுகிறது.

உரு 3.28: களனி கங்கையின் நீர் மட்டம் (1965 முதல் 2010 வரை)



மூலம் : Gauge of the Kelani River at Nagalagam Road

2010 மற்றும் 2016 ஆம் ஆண்டுகளில் கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தில் ஏற்பட்ட மிகக் கடுமையான வெள்ளப் பெருக்கு கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ளதுடன், வெள்ளத்தின் ஆழத்தைக் குறிக்கும் வரைபடங்கள் கீழே உள்ள உரு 3.29 இல் உள்ளன.

- (I). 2010 நவம்பர் 10 மற்றும் 11 ஆம் திகதிகளில், வளிமண்டல மேலடுக்கு சுழற்சி காரணமாக கொழும்பு மாவட்டத்தில் கடந்த 18 ஆண்டுகளில் இல்லாத மிக மோசமான வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்பட்டது கடந்த .10 ஆம் திகதி மாலை தொடக்கம் 15 மணித்தியாலங்களில் பெய்த 490 மில்லி மீற்றர் மழை காரணமாக இந்த துரதிர்ஷ்டவசமான நிலைமை ஏற்பட்டுள்ளது.

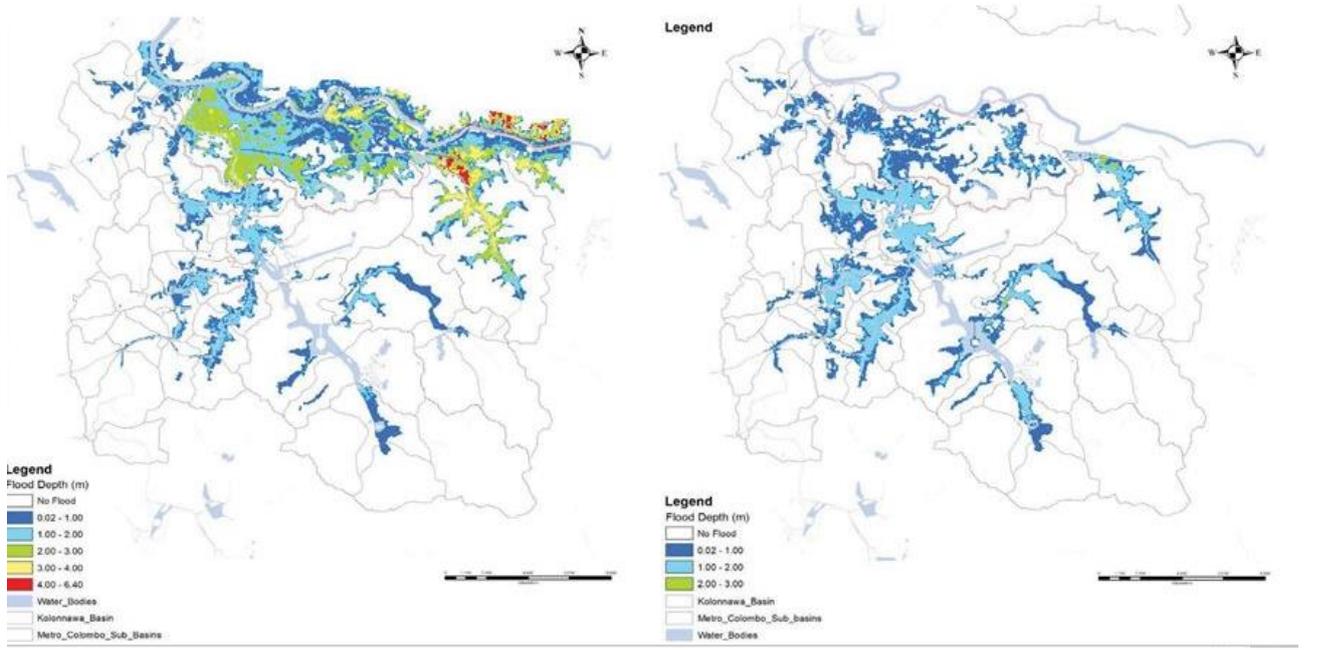
வெள்ளம் காரணமாக 260,000 பேர் இடம்பெயர்ந்துள்ளதாகவும், 257 வீடுகள் பகுதியளவில் சேதமடைந்துள்ளதாகவும், 111 வீடுகள் முழுமையாக சேதமடைந்துள்ளதாகவும் அனர்த்த முகாமைத்துவ மத்திய நிலையம் பதிவு செய்துள்ளது. அதன்படி, இந்த வெள்ள நிலைமையால் ஏற்பட்ட சேதம் சுமார் 100 மில்லியன் அமெரிக்க டாலர்கள் என்று மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

- (II). 2016 மே 15 மற்றும் 16 ஆம் திகதிகளில் ஏற்பட்ட வெள்ளம் கடந்த 25 ஆண்டுகளில் மிக மோசமான மற்றும் பேரழிவுகரமான வெள்ளமாகக் கருதப்படுகிறது, இது கொழும்பு மாவட்டத்தில் 301,602 பேரை பாதித்துள்ளது மற்றும் 21,484 பேர் இடம்பெயர்ந்துள்ளனர்.

மேலும், அனர்த்த முகாமைத்துவ மத்திய நிலையத்தின் மதிப்பீடுகளின்படி, 623 வீடுகள் முழுமையாகவும், 4,414 வீடுகள் பகுதியளவிலும் சேதமடைந்துள்ளன. மேலும், 2016 ஆம் ஆண்டு மே மாதம் 25 ஆம் திகதி இலங்கை அரசாங்கத்தின் மதிப்பீட்டின்படி சுமார் 128,000 குடும்பங்கள் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், சுமார் 30,000 குடும்பங்களுக்கு புனரமைப்பு மற்றும் புனர்வாழ்வுக்கான நிதி உதவி தேவைப்படுவதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், கொழும்பு நகரில் சுமார் 25,000 முதல் 30,000 வர்த்தகங்கள் அனர்த்தத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளன, அவர்களில் பலர் சிறு கடை உரிமையாளர்கள், முச்சக்கரவண்டி சாரதிகள் மற்றும் சிறு பொட்டிக் உரிமையாளர்கள் போன்ற சிறிய அளவிலான தொழில்முனைவோர் ஆவர்.

உரு 3.29: 2010 மற்றும் 2016 ஆம் ஆண்டுகளில் வெள்ள ஆழ வரைபடம், கொழும்பு மாவட்டம்



மாசுபட்ட நீர்நிலைகளால் ஏற்படும் அசௌகரியங்கள்

A. சூழல்

கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதி நீர் ஆதாரங்களால் சூழப்பட்டுள்ளதுடன் களனி கங்கையின் சுமார் 6 கிலோமீற்றர் பகுதி வடக்கு எல்லையாகவும், கிட்டன்பஹுவ கால்வாய், கொலன்னாவ கால்வாய், தெமட்டகொட கால்வாய் மற்றும் ஹீன் எல ஆகியவை கிழக்கு எல்லைகளாகவும், கிருலபொன கால்வாய் மற்றும் தெஹிவளை கால்வாய்கள் தெற்கு எல்லைகளாகவும் உள்ளன. மேலும், கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் மேற்கு எல்லையானது சுமார் 25 கிலோ மீற்றர் நீளமான கடற்கரையைக் கொண்டுள்ளது. பெய்ரா ஏரி 0.65 கிமீ² பரப்பளவு கொண்ட மிகப்பெரிய உள்நாட்டு ஈரநிலமாக அடையாளம் காணப்படுகிறது. இதற்கமைய 0.1001 sq.km குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. கொழும்பு மாநகர சபையின் காணி பாவனை பிரதேசம் நீர் நிலைகளால் சூழப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட மேற்பரப்பு நீர் ஆதாரங்களில் வெளியேற்றப்படும் திண்மக்கழிவுகள், கழிவுநீர், கழிவுநீர், எண்ணெய், கிரீஸ் மற்றும் பிற அசுத்தங்கள் நீரின் தரம் மிகக் குறைவாகவும், நீர் ஆதாரங்களின் கவர்ச்சியைக் குறைக்கவும் காரணமாகின்றன.

B. முக்கியத்துவம் மற்றும் அளவு

கால்வாய் வலையமைப்பின் மேற்பரப்பு நீர் மாசுபாடு

கீழேயுள்ள அட்டவணை 3.6 இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ள அவதானிப்புகள் 2015/2016 காலப்பகுதியில் கொழும்பின் கால்வாய் வலையமைப்பு தொடர்பாக மேற்கொள்ளப்பட்ட மெட்ரோ கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்ட ஆய்வை அடிப்படையாகக் கொண்டவை. ஐரோப்பிய ஒன்றியத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட நீர் கட்டமைப்பு வழிகாட்டுதல்கள் (டபிள்யூ.எஃப்.டி) மதிப்பெண்கள் தொடர்பாக கணக்கெடுப்பின் அவதானிப்புகளை ஒப்பிடுவதன் மூலம் பின்வரும் முடிவுகளை எடுக்க முடியும்.

- மேற்பரப்பு நீர் வலையமைப்பில் சுமார் 15% குறைந்த தரம் வாய்ந்தது
- மேற்பரப்பு நீர் வலையமைப்பில் சுமார் 15% நடுத்தர தரம் வாய்ந்தது
- மேற்பரப்பு நீர் வலையமைப்பில் சுமார் 20% உயர் தரமானது

அட்டவணை 3.6: கொழும்பு நகரின் நீர் வலையமைப்பின் இயற்பியல் இரசாயன நீர் தரம் (2015 மே)

| | pH value | EC value (µS/cm) | Temperature (Co) | Liquid oxygen (DO) | Salinity (ppt) | Total Dissolved Solid Waste Amount-TDS (mg/L) | Biological Oxygen Demand -BOD | Chemical Oxygen Demand - COD | Ammonia Content | Nitrate Content | Total Phosphate | Chlorophyll (mg per cubic meter) | E-Coli | Coliform |
|-------------------------------|----------|------------------|------------------|--------------------|----------------|---|-------------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------------|--------|----------|
| கொலன்னாவ கால்வாய் | 7.0 | 141.0 | 29.8 | 7.2 | 0.07 | 61.5 | <5 | 11 | <0,0 4 | 0.4 | <0,0 7 | 4 | 49 | 13 |
| கொலன்னாவ கால்வாய் | 6.1 | 261.2 | 32.2 | 6.8 | 0.11 | 121.8 | <5 | 33 | <0,0 4 | 0.2 | <0,0 7 | <3 | 130 | 130 |
| கொலன்னாவ கால்வாய் | 6.7 | 168.9 | 29.3 | 7.2 | 0.08 | 75.5 | <5 | 21 | <0,0 4 | 0.4 | <0,0 7 | 5 | 110 | 110 |
| கிட்டம்பஹுவ கால்வாய் | 6.9 | 342.6 | 28.2 | 7.3 | 0.16 | 162.6 | <5 | 35 | 10 | 0.1 | 0.26 | 3 | 27 | 11 |
| கிட்டம்பஹுவ கால்வாய் | 6.8 | 340.5 | 29.3 | 7.3 | 0.15 | 161.6 | <5 | 51 | 39 | 0.1 | 0.44 | <3 | 22 | 8 |
| ஹரீன் ளலா | 6.8 | 315.2 | 31.0 | 7.0 | 0.14 | 148.9 | <5 | 26 | 5.7 | <0,1 | 0.27 | 4 | 27 | 13 |
| தெமட்டகொடை கால்வாய் | 7.0 | 477.2 | 28.5 | 7.4 | 0.22 | 230.2 | 7 | 66 | 42 | 0.3 | 0.45 | 3 | 33 | 13 |
| தெமட்டகொடை கால்வாய் | 6.8 | 276.1 | 28.7 | 7.2 | 0.12 | 129.3 | 6 | 57 | 11 | 0.2 | 1.3 | 8 | 49 | 8 |
| கிருலபொன் கால்வாய் | 6.8 | 211.6 | 30.8 | 7.2 | 0.09 | 96.9 | <5 | 14 | 6.85 | <0.1 | 0.28 | 5 | 22 | 8 |
| செயின்ட் செபாஸ்டியன் கால்வாய் | 6.6 | 242.9 | 30.4 | 7.2 | 0.11 | 112.6 | <5 | 32 | 8.3 | 0.3 | 0.77 | <3 | 33 | 11 |
| செயின்ட் செபாஸ்டியன் கால்வாய் | 6.7 | 254.7 | 30.7 | 7.2 | 0.11 | 118.5 | <5 | 29 | 7.75 | 0.2 | 0.72 | <3 | 8 | 5 |
| தெஹரிவளை கால்வாய் | 6.7 | 267.0 | 32.1 | 7.1 | 0.11 | 124.7 | 15 | 76 | 18 | <0,1 | <0,0 7 | 4 | 23 | 8 |

துமான தரவு இல்லை

மிகவும் நன்று

| | |
|-----------|---|
| நன்று |  |
| மிதமான |  |
| மோசம் |  |
| மிக மோசம் |  |

மூலம் : அறிக்கை 04, பௌதீக அம்சங்கள் - ஈரநில முகாமைத்துவ மூலோபாயம், மெட்ரோ கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம், 2016

பெய்ரா ஏரியில் மேற்பரப்பு நீர் மாசுபாடு

பெய்ரா ஏரியில் நீர் மாசுபடுவதற்கான முக்கிய காரணங்கள் ஏரிக்கு அனுப்பப்படும் மழைநீர் மற்றும் கழிவுநீர் இணைப்புகள் மற்றும் ஈயம் மற்றும் துத்தநாகம் போன்ற கன உலோகங்களை நீர் ஆதாரத்தில் வெளியிடுவது என்று அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. கூடுதலாக, மிதக்கும் சந்தை, வடமேற்கு பெய்ரா ஏரி மற்றும் கிழக்கு பெய்ரா ஏரியைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் ஓட்டுமொத்த நைட்ரேட் மற்றும் நைட்ரஜன் செறிவுகள் அதிகமாக உள்ளன, மேலும் மிதக்கும் சந்தை பகுதியில் இரும்பு மற்றும் மெக்னீசியம் செறிவுகளும் அதிகமாக உள்ளன.

C. மாசுபட்ட நீர்நிலைகளின் பாதிப்புகள்

நீர் மாசுபாடு சுற்றுச்சூழல் அமைப்பு மற்றும் சமூகத்தில் கணிசமான எதிர்மறையான தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகிறது என்பதை அடையாளம் காண முடியும்.

சுற்றாடல் முறைமை மீதான தாக்கம்

நீர் ஆதாரங்களில் இரசாயன ஆக்ஸிஜன் மற்றும் உயிரியல் ஆக்ஸிஜனின் தேவை அதிகரிப்பதால் நீர் மாசுபடுவதைக் கண்டறிய முடியும். யூட்ரோபிகேஷன் போன்ற நிலைமைகளும் எழுந்துள்ளன என்பதைக் காணலாம். இது தாவரங்கள், விலங்குகள் மற்றும் நுண்ணுயிரிகளில் எதிர்மறையான தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகிறது, மேலும் நீர்வாழ் சுற்றுச்சூழல் அமைப்புகளின் சீரழிவுக்கும் வழிவகுக்கும். இது உயிரினங்களின் இனப்பெருக்க செயல்முறைகளையும் பாதிக்கிறது, சுற்றுச்சூழல் அமைப்புகளின் பல்லுயிர் பெருக்கம் மற்றும் உயிரினங்களின் உயிர்வாழ்வைக் கட்டுப்படுத்துகிறது.

சமூக தாக்கம்

நோய்கள் பரவும் அபாயம் அதிகரிப்பு - தண்ணீரில் உள்ள திடமான குப்பைகளால் நீர் ஓட்டம் குறைவதால், கொசுக்கள் இனப்பெருக்கம் செய்ய சாதகமான சூழல் உருவாகிறது. எனவே, நீர் ஆதாரங்கள் அடைபட்ட பகுதிகளில் டெங்கு பரவும் அபாயம் அதிகமாக இருப்பதை கண்டறிய முடியும்.

கொழும்பு நகரின் மாசடைந்த கால்வாய்களில் சட்டவிரோத மீன்பிடிப்பு மேற்கொள்ளப்படுவதாக அறியப்படுகிறது. இந்த மீன்களின் உடலில் கன உலோகங்களின் அதிக செறிவு இருப்பதால், அவற்றை உட்கொள்ளும் மக்களில் இது படிக்கிறது. இதன் காரணமாக, பல்வேறு புற்றுநோய்கள் போன்ற நோய்கள் உருவாகும் அபாயம் இருப்பதாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

துர்நாற்றங்களால் ஏற்படும் விரும்பத்தகாத சுற்றுச்சூழல் நிலைமைகள் மற்றும் நகரத்தின் பிம்பம் மற்றும் பொருளாதார மதிப்பில் அவற்றின் தாக்கம் - மாசுபட்ட நீரின் முக்கிய தாக்கங்களில் ஒன்று அதிக வாசனையால் வணிக தலைநகரின் பிம்பத்தில் எதிர்மறையான தாக்கம் ஆகும். முக்கியமாக பெய்ரா ஏரியைச் சூழவுள்ள பகுதியில் நிலவும் கடும் துர்நாற்றம் காரணமாக, கொழும்பு நகரம் குறித்து விரும்பத்தகாத உணர்வை உருவாக்கக்கூடும். இந்நிலையை தவிர்ப்பதற்காக இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம், நீர்ப்பாசனத் திணைக்களம் மற்றும் ஏனைய நிறுவனங்கள் நீர் ஆதாரங்களை சுத்திகரித்து பல்வேறு நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டுள்ளதுடன், இன்று இப்பிரச்சினையை ஓரளவிற்கு நிவர்த்தி செய்ய முடிந்துள்ளது.

துர்நாற்றங்களால் ஏற்படும் விரும்பத்தகாத சுற்றுச்சூழல் நிலைமைகள் மற்றும் நகரத்தின் இமேஜ் மற்றும் பொருளாதார மதிப்பில் அவற்றின் தாக்கம்- மாசுபட்ட நீரின் முக்கிய விளைவு வலுவான துர்நாற்றம் காரணமாக தலைநகரின் பிம்பத்தில் எதிர்மறையான தாக்கமாகும். முக்கியமாக, பெய்ரா ஏரிப் பகுதியில் நிலவும் கடும் துர்நாற்றம் கொழும்பிற்குச் செல்லும் மக்களுக்கு விரும்பத்தகாத உணர்வை ஏற்படுத்தும். இந்நிலையை தவிர்ப்பதற்காக இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம் மற்றும் நீர்ப்பாசனத் திணைக்களம் போன்ற நிறுவனங்கள் மேற்பரப்பு நீர் ஆதாரங்களை சுத்தப்படுத்துவதற்கு பல்வேறு நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டுள்ளதால், இன்று இந்த பிரச்சினையை ஓரளவிற்கு குறைக்க முடிந்துள்ளது.

வெப்ப தீவு விளைவு காரணமாக ஏற்படும் அசௌகரியங்கள்

நகரப் பகுதிகளில் அசாதாரண மேற்பரப்புகள் மற்றும் கட்டிட கட்டமைப்புகளைக் கொண்ட உள்ளூர் தட்பவெப்ப நிலைகளில் ஏற்படும் மாற்றங்கள் நகர்ப்புற வெப்பத் தீவால் ஏற்படுகின்றன. நகர்ப்புற வெப்பத் தீவு என்பது நகர்ப்புறங்களின் நிலப்பரப்பில் ஏற்படும் மாற்றங்கள் மற்றும் நகரமயமாக்கலால் சுற்றுச்சூழலில் வெளியிடப்படும் வெப்ப ஆற்றல் காரணமாக நகர்ப்புறங்களில் ஒப்பீட்டளவில் அதிக வளிமண்டல வெப்பநிலை ஆகும். தாவர உறையை (ஊடுருவும் மேற்பரப்பு) கான்கிரீட் அல்லது தார் போன்ற அசையாத மேற்பரப்பாக மாற்றும்போது, அதன் மேற்பரப்பு வெப்ப சேமிப்பு அதிகரிக்கிறது, இதனால் இயற்கையான நகர்ப்புற குளிர்ச்சி குறைகிறது. இதன் விளைவாக, சுற்றுச்சூழல் வெப்பநிலை அதிகரிப்பதால், காற்று நிலைமைகள் மற்றும் மின்விசிறிகளுக்கான தேவை அதிகரிக்கிறது, மேலும் ஆற்றல் பயன்பாடு மற்றும் சுற்றுச்சூழலுக்கு மறைந்திருக்கும் இயந்திர வெப்ப வெளியீட்டை அதிகரிக்கிறது. நகர்ப்புறங்கள் வளரும்போது, திறந்தவெளிகள், நீர்வடிப்பகுதிகள் மற்றும் தாவரங்கள் கட்டிடங்கள், சாலைகள் மற்றும் பிற உட்கட்டமைப்புகளால் மாற்றப்படுவதால் நிலப்பரப்புகள் மாறுகின்றன.

இது ஊடுருவும் மற்றும் ஈரப்பதமான மேற்பரப்புகளை ஊடுருவாத மற்றும் வறண்ட மேற்பரப்புகளாக மாற்றுகிறது, இது நீர் உறிஞ்சுதலைக் குறைக்கிறது மற்றும் நீரோட்டத்தை அதிகரிக்கிறது. இதன் மூலம், நகர்ப்புறங்களில் உள்ளூர் வளிமண்டல வெப்பநிலை மேலும் அதிகரிக்கிறது.

மேலே குறிப்பிட்டுள்ளபடி, இந்த அபிவிருத்தி செயல்முறை நகர்ப்புற வெப்ப தீவுகளின் உருவாக்கத்திற்கு வழிவகுக்கிறது, அங்கு கிராமப்புறங்களுடன் ஒப்பிடும்போது நகர்ப்புற பகுதிகள் வெப்பமான வெப்பநிலையை அனுபவிக்கின்றன.

A. சூழல்

i. கொழும்பு நகரத்திலும் அதைச் சூழவுள்ள வெப்பத் தீவு தாக்கத்திற்கான காரணங்கள்

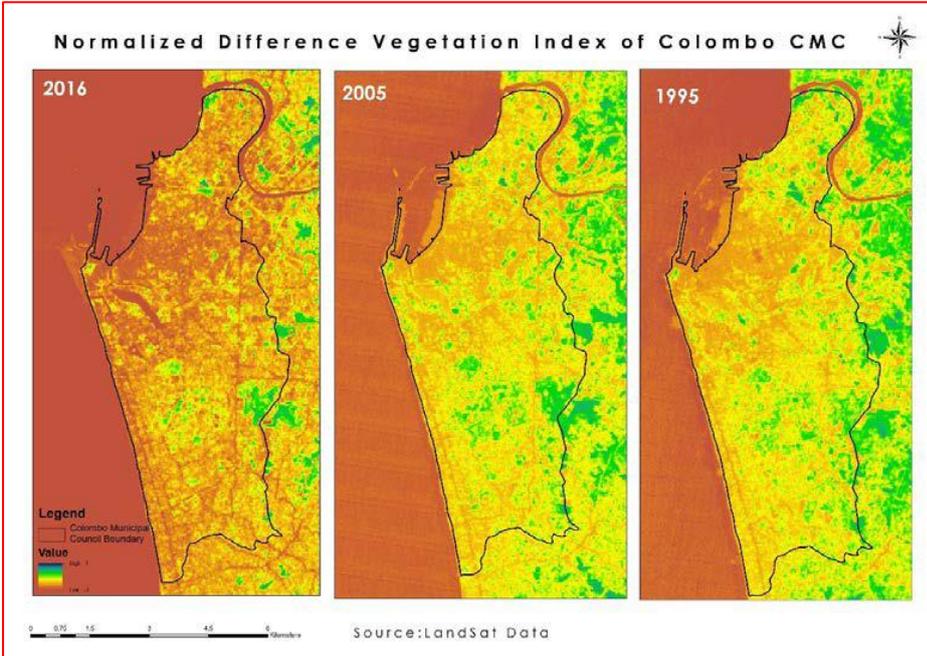
வெப்பத் தீவு விளைவு கொழும்பின் விரைவான நகரமயமாக்கலின் விளைவாகும். பசுமைப் போர்வை பகுதிகளை விரைவாக கட்டுமானப் பகுதிகளாக மாற்றுவது, குறைந்த மற்றும் அதிக வெப்ப உறிஞ்சுதல் மற்றும் வெப்பத்தை பிரதிபலிக்கும் கட்டுமானப் பொருட்களைப் பயன்படுத்துவது, காற்றோட்டத்தைத் தடுக்கும் கட்டுமானத்தின் மூலம் நகர்ப்புற காற்றோட்டத்தைத் தடுப்பது ஆகியவை இதற்கு பங்களிக்கும் காரணிகளாக அடையாளம் காணப்படலாம்.

மேலும், இப்பகுதியில் தெருவின் இருபுறமும் பக்கவாட்டுச் சுவர்கள் அமைப்பதால் உருவாகும் குறுகலான தெருக்கள் "தெரு பள்ளத்தாக்குகள்" என்று அழைக்கப்படுகின்றன. இந்த சுவர்கள் நகரத்தின் வெப்பநிலையை பாதிக்கின்றன, ஏனெனில் இது காற்றின் வேகம், காற்றின் திசை மற்றும் மேற்பரப்பு வெப்பநிலையை பாதிக்கிறது.

விரைவான நகரமயமாக்கல் காரணமாக தாவரங்களின் பரப்பளவு குறைகிறது.

1995, 2005 மற்றும் 2016 ஆம் ஆண்டுகளில் கொழும்பில் நகரமயமாக்கல் தொடர்பான லேண்ட்சாட் தரவுகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு மேற்கொள்ளப்பட்ட என்.டி.வி.ஐ பகுப்பாய்வின் மூலம் கொழும்பில் தாவரங்களின் பரப்பளவு குறைவதைக் கண்டறிந்துள்ளது (திசாநாயக்க, 2017). அதன் அடிப்படையில் தயாரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் தொடர்பான ஆய்வைப் பொறுத்தவரையில், உரு 3.30 இல் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளபடி, கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியின் பசுமை அடர்த்தி படிப்படியாகக் குறைந்து, அந்தப் பகுதியின் நகரமயமாக்கல் கொழும்பு மையப் பகுதியிலிருந்து வெளிப்புறப் பகுதிகளுக்கு படிப்படியாக விரிவடைந்து வருகிறது.

உரு 3.30: 1995 முதல் 2016 வரை தாவரங்களின் பரப்பளவு குறைந்தது. (லேண்ட்சாட் தரவு 1995, 2005 மற்றும் 2016 அடிப்படையிலான என்.டி.வி.ஐ பகுப்பாய்வு)



மூலம் : (Dissanayake, 2017)

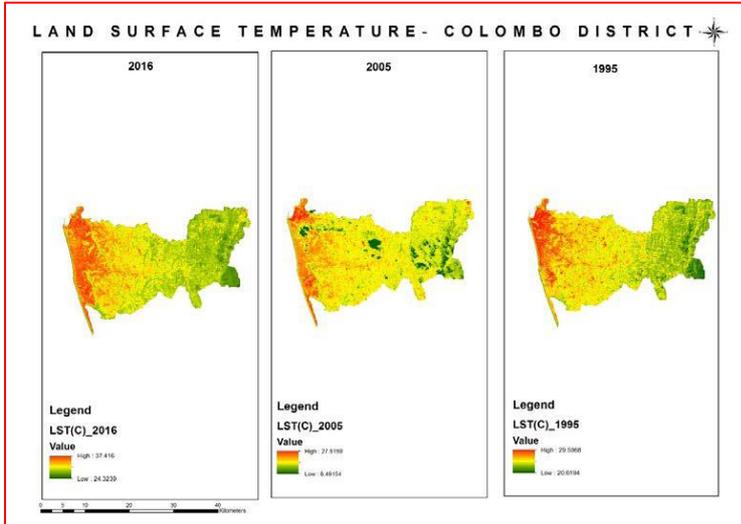
B. முக்கியத்துவம் மற்றும் அளவு

2017 ஆம் ஆண்டில் நடத்தப்பட்ட "கொழும்பு மாவட்டத்தில் நகர்ப்புற வெப்ப தீவுகளின் இடஞ்சார்ந்த வடிவம்" என்ற ஆராய்ச்சி அறிக்கையின்படி, கொழும்பு நகரம் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளின் மேற்பரப்பு வெப்பநிலை 1995 முதல் 2016 வரை 7 டிகிரி செல்சியஸ் அதிகரித்துள்ளது. கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட பகுதியில் புளூமந்தல், தெமட்டகொடை, கொட்டாஞ்சேனை மற்றும் பேலியகொடை ஆகிய பிரதேசங்கள் அதிக வெப்ப தாக்கம் கொண்ட பிரதேசங்களாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

1995 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் 2016 ஆம் ஆண்டு வரை காலிமுகத்திடலில் இருந்து பம்பலப்பிட்டி, கோல்பெட்டி வரையான கரையோர வலயத்தில் கட்டிட அடர்த்தி படிப்படியாக அதிகரித்துள்ள நிலையில், பிரதேசத்தின் மேற்பரப்பு வெப்பநிலையும் அதிகரித்துள்ளதாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

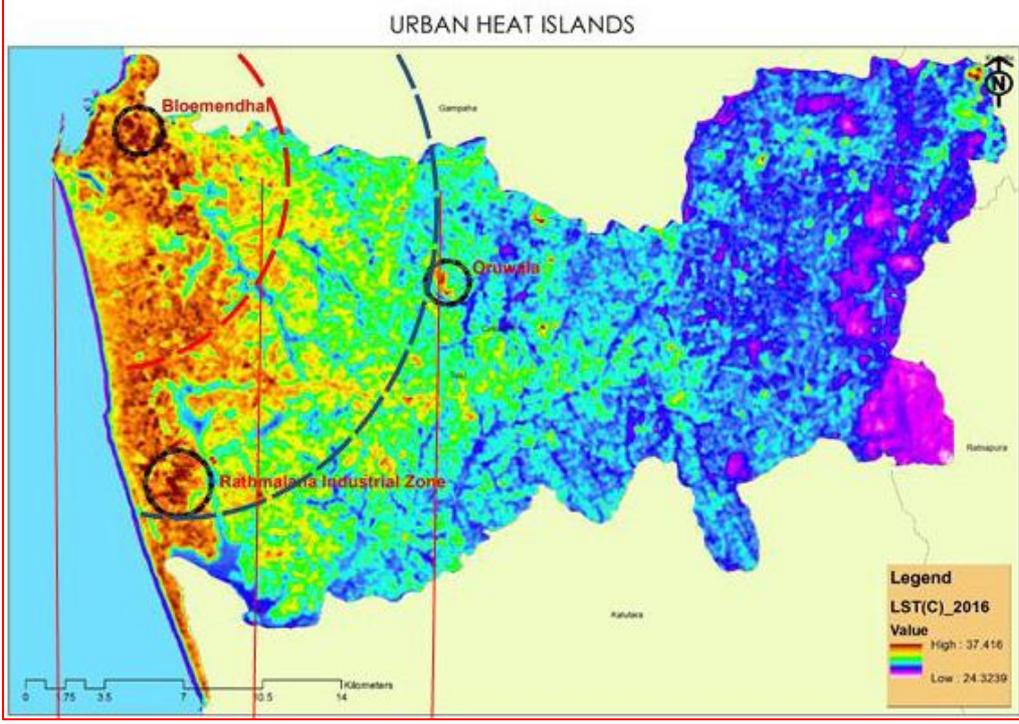
எவ்வாறாயினும், கொழும்பு 7 இன் மேற்பரப்பு வெப்பநிலை, அதாவது சிறப்பு முதன்மை குடியிருப்பு வலயம், கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியின் பிற பகுதிகளுடன் ஒப்பிடும்போது மிகவும் குறைவாக இருப்பதைக் அவதானிக்க முடிகிறது. சர் பேட்ரிக் கெடெஸ் அறிமுகப்படுத்திய தோட்ட நகரக் கருத்தாக்கத்தைப் பராமரிக்க சிறப்பு முதன்மை குடியிருப்பு வலயத்திற்குள் கட்டிட அபிவிருத்திகளை ஒழுங்குபடுத்துவது இதற்கு ஒரு முக்கிய காரணமாகும். (உரு 3.31)

உரு 3.31: கொழும்பு மாவட்டத்தின் நில மேற்பரப்பு வெப்பநிலை மாறுபாடு



மூலம் : (Dissanayake, 2017)

உரு 3.32: லேண்ட்சாட் தரவுகள் - 2016 இன் அடிப்படையில் கொழும்பு மாவட்டத்தில் நகர வெப்ப தீவுகளால் அடையாளம் காணப்பட்ட பகுதிகள்



மூலம் : Dissanayake, 2017

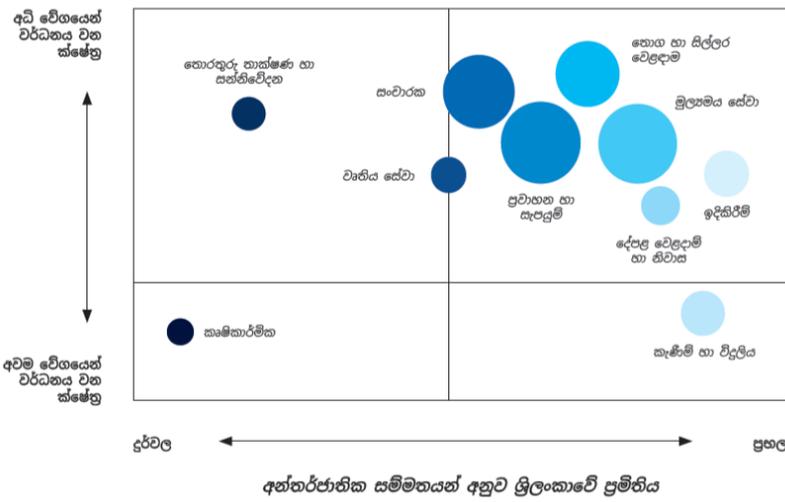
மேலே விளக்கியபடி, கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில் அதிகரித்து வரும் வெப்பநிலை நகரவாசிகள் மற்றும் பயணிகளின் மனநிலையில் நேரடி தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும். அதிக சுற்றுப்புற வெப்பநிலைக்கு அடிக்கடி வெளிப்படுவது மனச்சோர்வு, பதட்டம், ஆக்கிரமிப்பு, தீவிர சோர்வு மற்றும் தசைப்பிடிப்பு போன்ற நிலைமைகளுக்கு வழிவகுக்கும், குறிப்பாக இது குழந்தைகள் மற்றும் பெரியவர்களுக்கு மிகவும் தீங்கு விளைவிக்கும். எனவே, நகர திட்டமிடலில் தேவையான வசதிகளை வழங்கும் அதே வேளையில் வெப்ப தீவு விளைவைக் குறைப்பதற்கான மூலோபாய தலையீடுகள் அடையாளம் காணப்பட வேண்டும். இங்கு, நகர்ப்புற பசுமை அடர்த்தியை அதிகரிக்கவும், சரியான நகர்ப்புற காற்றோட்ட செயல்முறையை எளிதாக்கவும் தேவையான ஏற்பாடுகள் செய்யப்பட வேண்டும்.

3.3 சாத்தியக்கூறுகளை அடையாளம் காணுதல்

3.3.1 பொருளாதார சாத்தியங்கள்

இலங்கை மத்திய வங்கியின் 2016 ஆம் ஆண்டு ஆண்டறிக்கையின் பிரகாரம், சுற்றுலா, மொத்த மற்றும் சில்லறை விற்பனை, போக்குவரத்து மற்றும் வழங்கல், நிர்மாணம், வீடமைப்பு மற்றும் நில உடைமைகள் ஆகியவை கொழும்பு நகரில் வளர்ந்து வரும் பொருளாதார துறைகளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

உரு 3.33 :: இலங்கையில் வேகமாக வளர்ந்து வரும் கைத்தொழில்களில் கொழும்பின் நிலையை ஒப்பீடு செய்தல்



மூலம் : (Central Bank Report of Sri Lanka, 2016)

3.3.1.1 கொழும்பு நில உடைமைகள் சந்தை

2014 ஆம் ஆண்டில் ஜோன்ஸ் லாங் லாசலேவின் 'இலங்கையில் நில உடைமைகள் - வாய்ப்புகள் மற்றும் சாத்தியக்கூறுகள்' அறிக்கையின்படி, கொழும்பில் வளர்ந்து வரும் சேவைத் துறை காரணமாக கொழும்பை தளமாகக் கொண்ட நில உடைமைகள் சந்தை மேம்பட்ட நடவடிக்கைகளைக் கண்டுள்ளது, எனவே கொழும்பில் முதலீடு செய்வதில் உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு முதலீட்டாளர்களின் ஆர்வம் அதிகரித்துள்ளது.

"கொழும்பு நகரம் ஒரு சர்வதேச வர்த்தக மையமாகும்" என்பதால், கொழும்பு நகரில் அலுவலக இடத்திற்கான அதிக சர்வதேச தேவை உள்ளது. மேலும், ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கியின் "பொருளாதார போட்டித்திறன் மீதான ஆசியாவின் நகர தரவரிசை"யின் படி, கொழும்பு, இந்தியா மற்றும் பங்களாதேஷின் பிற நகரங்களில் இலங்கை முதலிடத்தில் உள்ளது. (அட்டவணை 3.7)

அட்டவணை 3.7 : நகர போட்டித்திறன் தரவரிசை (39 தெற்காசிய நகரங்களில்) 21 ஆம் நூற்றாண்டின் போட்டி நகரம், ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கி (2011)

| மாநகரம் | நாடு | தரம் | போட்டி நிலை |
|-------------|------------|------|-------------|
| கொழும்பு | இலங்கை | 1 | சர்வதேச |
| மும்பை | இந்தியா | 2 | சர்வதேச |
| பெங்களூர் | இந்தியா | 3 | சர்வதேச |
| புது தில்லி | இந்தியா | 4 | சர்வதேச |
| சென்னை | இந்தியா | 5 | சர்வதேச |
| டாக்கா | பங்களாதேஷ் | 6 | சர்வதேச |
| ஹைதராபாத் | இந்தியா | 7 | சர்வதேச |
| கொல்கத்தா | இந்தியா | 8 | தேசிய |
| கம்பஹா | இலங்கை | 9 | தேசிய |
| அகமதாபாத் | இந்தியா | 10 | தேசிய |
| புனே | இந்தியா | 11 | தேசிய |
| சூரத் | இந்தியா | 12 | தேசிய |
| களுத்துறை | இலங்கை | 13 | தேசிய |
| சிட்டகாங் | பங்களாதேஷ் | 14 | தேசிய |
| கான்பூர் | இந்தியா | 15 | தேசிய |

மூலம் : On Point – Real Estate in Sri Lanka – Prospects & Potentials, Jones Lang Lasalle – 2012

3.3.1.2 அலுவலக இடவசதி அதிகரிப்பு

கொழும்பு நகரில் காப்புறுதி, தகவல் தொழில்நுட்பம் போன்ற துறைகளில் எதிர்காலத்தில் உயர்தர அலுவலக இடத்திற்கான அதிக தேவை இருக்கும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. ஜோன்ஸ் லாங் லசலே நில உடைமைகள் அறிக்கை 2014 இன் படி, கொழும்பு மாவட்டத்தில் கிட்டத்தட்ட 2.5 மில்லியன் சதுர அடி வாடகை வேலை இடம் உள்ளது.

உரு 3.34: மருதானை ட்ரேஸ் எக்ஸ்பர்ட் சிட்டியில் அலுவலக இடம்



Image Courtesy: Echelon Magazine

3.3.1.3 கொழும்பு சில்லறை விற்பனை சந்தையின் அபிவிருத்தி

கொழும்பு நகரின் மொத்த மற்றும் சில்லறை வர்த்தகம் புறக்கோட்டை பஜார் முழுவதும் பரவியுள்ளதுடன் இறக்குமதி செய்யப்பட்ட பொருட்களின் வர்த்தகத்திற்கும் பெயர் பெற்றது.

பண்டைய காலத்திலிருந்து, கொழும்பு துறைமுகம் தெற்காசியாவின் பரபரப்பான துறைமுகங்களில் ஒன்றாகும், ஏனெனில் இலங்கை பட்டுப்பாதையில் ஒரு மையமாக இருந்து வருகிறது. அதன்படி, பொருட்களின் ஏற்றுமதி மற்றும் இறக்குமதிக்கு வசதியாக தொடர்புடைய பகுதிகள் அமைக்கப்பட்டு, புறக்கோட்டையைச் சுற்றி சந்தைகள் அமைக்கப்பட்டன. இன்று, பேட்டை நாட்டின் பரபரப்பான பஜார் பல்பொருள் வணிக அங்காடி பகுதிகளில் ஒன்றாகும்.

அதன்படி, இன்றும் கொழும்பு நகரின் மொத்த மற்றும் சில்லறை வர்த்தகம் பிரதானமாக புறக்கோட்டை பஜார் பகுதியில் பரவியுள்ளதுடன் இறக்குமதி செய்யப்பட்ட பொருட்களின் விற்பனைக்கும் பெயர் பெற்றது.

இது தவிர, பெய்ரா ஏரி மற்றும் அதனை அண்மித்த பகுதிகள், காலி முகத்திடல், காலி வீதி மற்றும் கோல்பெட்டி மற்றும் பம்பலப்பிட்டிக்கு இடையிலான இரட்டை வீதி ஆகிய பகுதிகளில் உயர்தர வர்த்தக சந்தை பரவியுள்ளது. அதன்படி, இப்பகுதியில் சமீபத்தில் நிறுவப்பட்ட உயர்தர பல்பொருள் வணிக அங்காடிகள் மீது உள்ளாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு மக்களின் ஈர்ப்பு அதிகரித்து வருவது நகரத்தின் சுற்றுலாத் துறையின் அபிவிருத்திக்கு முக்கிய காரணமாகும். எடுத்துக்காட்டுகளில் "கொழும்பு நகர மையம்", "ஒரு காலி முகம்", "மெரினா மால்", "கிரெஸ்காட்", "லிபர்ட்டி பிளாசா", "ஓடெல்" மற்றும் "மெஜஸ்டிக் சிட்டி" ஆகியவை அடங்கும்.

மேலும், தற்போதைய ரியல் எஸ்டேட் சந்தை நடத்தைகளை அவதானிக்கும் போது, கொழும்பு வடக்கு பிரதேசத்தில் நடுத்தர மற்றும் உயர் வர்க்க சமூகத்தை இலக்காகக் கொண்டு, வணிக வளாகங்கள் உள்ளிட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி திட்டங்களை அமைப்பதற்கு முதலீட்டாளர்களுக்கு ஊக்கம் இருப்பதை அவதானிக்க முடிகின்றது.

உரு 3.35: கிரெஸ்கட் பல்பொருள் வணிக அங்காடி



Image courtesy: Echelon Magazine

3.3.1.4 உயரமான குடியிருப்பு குடியிருப்புகள்

நிதி, சுற்றுலா மற்றும் தகவல் தொழில்நுட்பம் தொடர்பான சேவைத் துறைகளின் அபிவிருத்தியுடன், கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் குடியிருப்பு வசதிகளுக்கான தேவை அதிகரித்தது.

நடுத்தர மற்றும் உயர் வருமானம் கொண்ட மக்களுக்கான நடுத்தர மற்றும் உயர் மாடி குடியிருப்பு அபிவிருத்தி படிப்படியாக வளர்ந்தது.

2015 ஆம் ஆண்டில் லாங் லாசலே நடத்திய "குடியிருப்பு குடியிருப்புகளுக்கான சந்தை தேவை" குறித்த ஆய்வின்படி, கொழும்பு நகரில் ஐந்து பிரிவு குடியிருப்பு சந்தைகள் இருப்பது தெரியவந்துள்ளது.

நடுத்தரத்தை விட குறைந்த மட்ட பிரிவு:

இந்த வகையைச் சேர்ந்த திட்டங்கள் வெள்ளவத்தை மற்றும் கொழும்பு வடக்கு பகுதிகளில் குவிந்துள்ளன. இவற்றில் பல முறையற்ற வகையில் ஒழுங்கமைக்கப்பட்ட ரியல் எஸ்டேட் துறையைச் சேர்ந்தவை மற்றும் 5 முதல் 20 வீட்டு அலகுகள் மற்றும் குறைந்த மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினரை இலக்காகக் கொண்ட அபிவிருத்திகளாக அடையாளம் காணப்படலாம்.

நடுத்தர மட்ட பிரிவு :

இந்த பிரிவில் உள்ள அலகுகளின் விவரக்குறிப்புகள் மற்றும் அம்சங்கள் பிரீமியம் பிரிவில் உள்ளதைப் போலவே இருந்தாலும், அவை பேலியகொட, புளோமந்தல் மற்றும் கிராண்ட்பாஸ் போன்றவற்றைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் அமைந்துள்ளன. இந்த வீடமைப்பு அலகின் பெறுமதி 10-25 மில்லியன் ரூபாவாகும். இப்பிரிவானது மொத்த வீடுகளின் விநியோகத்தில் சுமார் 26% ஆகும்.

பிரீமியம் பிரிவு :

இது முக்கியமாக மத்திய வர்த்தக வலயத்திற்கு அருகில் அமைந்துள்ளது, இதன் அலகு விலை 25-45 மில்லியன் ரூபாவாகும். இந்த பிரிவில் உள்ள வீடுகளின் விவரக்குறிப்புகள் அதிகம் மற்றும் அலகு அளவு 1250-1800 சதுர அடி வரை இருக்கும்.

ஆடம்பர பிரிவு:

இப்பிரிவில் 45 மில்லியனுக்கும் அதிகமான அலகு பெறுமதியான தற்போது செயற்படும் கருத்திட்டங்கள் உள்ளடங்குகின்றன. காலி வீதியில் அமைந்துள்ள " Emperor திட்டம்" மற்றும் 1,800 சதுர அடிக்கு மேற்பட்ட தரைப்பரப்பைக் கொண்ட பிரீமியம் பிரிவைச் சேர்ந்தது.

அல்ட்ரா லக்ஸரி பிரிவு -

கொழும்பு நகரின் இந்த குறிப்பிட்ட பகுதி ஒரு அலகுக்கு ரூ.60 மில்லியனுக்கும் அதிகமான திட்டங்களின் கீழ் வருகிறது. இந்த அலகுகளின் விவரக்குறிப்புகள் மிக உயர்ந்த மதிப்பு மற்றும் அதிக கட்டுமான செலவுகளைகொண்டவை. பெரும்பாலான திட்டங்களில், இந்த பிரிவில் உள்ள வீட்டு அலகுகள் பென்ட்ஹவுஸ்கள் அல்லது தனியார் மொட்டை மாடிகளைக் கொண்ட உயர் மாடி டிரீபிளெக்ஸ் அலகுகள் ஆகும்.

உரு 3.36 : அல்டைர் மற்றும் கொழும்பு நகர மைய கட்டிடங்கள் (கலப்பு அபிவிருத்தி)



மூலம் : (Freepik, 2019)

3.3.1.5 சுற்றுலாத் துறை

2009 ஆம் ஆண்டில் மூன்று தசாப்த கால யுத்தம் முடிவடைந்த பின்னர், நாட்டில் நிலவிய அமைதியான சூழ்நிலை மற்றும் பொருளாதார மறுமலர்ச்சியுடன், உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளின் ஈர்ப்பு அதிகரித்ததுடன், கொழும்பு நகரில் சுற்றுலாத் துறை வேகமாக வளர்ந்தது. அதேபோன்று, 2016 ஆம் ஆண்டுக்கான இலங்கை சுற்றுலா அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் வருடாந்த புள்ளிவிபர அறிக்கையின் பிரகாரம், இலங்கைக்கு வருகை தந்த சுற்றுலாப் பயணிகளின் எண்ணிக்கை 2 மில்லியன் (2,050,832) என்ற புதிய வரம்பை எட்டியுள்ளது, இது 2015 ஆம் ஆண்டுடன் ஒப்பிடும்போது சுற்றுலாப் பயணிகளின் வருகையை விட 14% அதிகமாகும்.

மேலும், அட்டவணை இன் படி 3.9, சுற்றுலா ஹோட்டல்களின் அறை திறன் ஒவ்வொரு பிராந்தியத்தாலும் ஒப்பிடப்படுகிறது, கொழும்பு நகரில் உள்ள ஹோட்டல்களின் அறை திறன் வரையிலான 2016 முதல் 2006 காலப்பகுதியில் படிப்படியாக அதிகரித்துள்ளது, இது தெற்கு கடற்கரை ஹோட்டல்களின் அறை திறனுக்கு அடுத்தபடியாக இரண்டாவது இடத்தில் உள்ளது.

அட்டவணை 3.8: பிராந்திய வாரியாக சுற்றுலா விடுதிகளின் தங்குமிட திறன்

| சுற்றுலா வலயம் | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| கொழும்பு நகரம் | 2,209 | 3,209 | 3,188 | 2,190 | 3,141 | 3,086 | 3,054 | 3,170 | 3,633 | 3,933 | 4,319 |
| கிரேட்டர் கொழும்பு | 2,520 | 2,555 | 2,651 | 2,494 | 2,640 | 2,573 | 2,856 | 2,913 | 2,883 | 3,041 | 3,184 |
| தெற்கு கடற்கரை | 5,112 | 5,505 | 5,370 | 4,940 | 5,099 | 5,037 | 5,660 | 5,868 | 6,717 | 6,787 | 8,437 |
| கிழக்கு கடற்கரை | 184 | 184 | 230 | 230 | 23 | 238 | 296 | 628 | 842 | 895 | 1,123 |
| மத்திய மலைநாடு | 276 | 734 | 772 | 928 | 847 | 940 | 743 | 838 | 889 | 1,035 | 1,178 |
| பண்டைய நகரங்கள் | 2,467 | 2,417 | 2,582 | 2,679 | 2,749 | 2,779 | 2,901 | 3,217 | 3,595 | 3,601 | 3,990 |
| வடக்கு பிராந்தியம் | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 | 51 | 51 | 107 |
| அனைத்து பிராந்தியங்கள் | 14,218 | 14,604 | 14,793 | 14,641 | 14,714 | 14,653 | 15,510 | 15,566 | 18,510 | 19,376 | 22,336 |

மூலம் : (Annual Report 2016 - Sri Lanka Tourism Development Authority)

மேலும், 2010 ஆம் ஆண்டிலிருந்து கொழும்பில் உள்ள சுற்றுலா ஹோட்டல்களின் எண்ணிக்கையும் கணிசமாக அதிகரித்துள்ளது. கொழும்பு நகரம் மற்றும் தலைநகரை அண்மித்த பகுதிகளில் உள்ள சுற்றுலா ஹோட்டல்களின் 2016 தரவுகளின்படி, அறை பயன்பாட்டு விகிதங்கள் முறையே 76.75% மற்றும் 75.18% ஆகும்.

சுற்றுலாத் துறையும் கொழும்பு நகரின் முக்கிய பொருளாதார சாத்தியங்களில் ஒன்றாகும், இதன் விளைவாக, கொழும்பு நகரம் அதிக எண்ணிக்கையிலான உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளை ஈர்க்கிறது, இது பெரும் அளவிலான வருவாயை ஈட்டுகிறது. இதேவேளை, கொழும்பு நகரம் பூராகவும் பரந்து விரிந்துள்ள வணிக வளாகங்கள், உணவகங்கள் மற்றும் பொழுதுபோக்கு இடங்கள் சுற்றுலாத் துறையிலிருந்து பணத்தை ஈட்டுகின்றன.

எனவே, நகரத்தின் ஒரு பெரிய பரப்பளவில் நன்மைகளைப் பரப்ப இந்த திறனைப் பயன்படுத்தலாம். தற்சமயம் கரையோரப் பகுதிகள், கொழும்பு மத்திய வர்த்தக வலயம் மற்றும் பெய்ரா ஏரிப் பகுதி ஆகிய பிரதேசங்களில் நட்சத்திர விடுதிகள் மற்றும் ஏனைய சுற்றுலாத் தலங்கள் காணப்படுவதனால் இந்த நடவடிக்கைகள் மட்டுப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. அதுமட்டுமின்றி, கொழும்பு நகரத்தில் ஆறுகள், கால்வாய்கள், ஈரநிலங்கள் போன்ற பெரிய இயற்கை சூழல் அமைப்புகள் இருப்பதால், அவற்றை சுற்றுலா ஈர்ப்புகளாக மாற்றலாம். கொழும்பு நகரில் தற்போதுள்ள சூழல் மண்டலங்களின் சாத்தியக்கூறுகள் பின்வரும் அத்தியாயங்களில் விவாதிக்கப்படுகின்றன.

உரு 3.37: ஷாங்ரி-லா ஹோட்டல்



மூலம்: (Daily News , 2020)

3.3.2 சுற்றுச்சூழல் சாத்தியக்கூறுகள்

கொழும்பு நகரின் பிரதான சுற்றாடல் சாத்தியக்கூறு 120 கிலோ மீற்றர் நீளமான பல்வேறு கரையோரங்களாகும். 4.2 கிலோ மீற்றர் நீளமான களனி ஆறு, 0.78 சதுர கிலோ மீற்றர் பரப்பளவு கொண்ட பைர ஏரி, 53 கிலோ மீற்றர் கால்வாய்கள் மற்றும் 15 கிலோ மீற்றர் கரையோரம் என்பன நீர் நிலைகளில் அடங்கும்.

களனி ஆறு இலங்கையின் பிரதான ஆறுகளில் ஒன்றாகும், இது ஸ்ரீ பாத மலைத்தொடரில் இருந்து தோன்றி, மலைகள் வழியாக பாய்ந்து இறுதியாக கொழும்பு நகரத்திற்கு அருகில் கடலில் பாய்கிறது. இது தீவின் மிகப்பெரிய ஆறு இல்லை என்றாலும், களனி ஆறு கொழும்பு நகரின் முக்கிய நீர் ஆதாரமாகும். கொழும்பு நகரின் மொத்த நீர்த தேவையில் 80 வீதமானவை களனி கங்கையின் ஊடாகவே விநியோகிக்கப்படுகின்றன.

3.3.3 கொழும்பில் பாரியளவில் நடைபெற்று வரும் மற்றும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கருத்திட்டங்கள்

கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தில் பல்வேறு துறைகள் தொடர்பாக பல்வேறு தரப்பினரால் தற்போது பல பாரிய செயற்திட்டங்கள் செயற்படுத்தப்பட்டு முன்மொழியப்பட்டு வருவதுடன், நகரின் ஆற்றலைப் பயன்படுத்தி பிரச்சினைகளைத் தீர்க்கும் செயற்பாட்டில் இந்த கருத்திட்டங்களைப் பார்ப்பது முக்கியம்.

3.3.3.1 வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள்

A. துறைமுக அணுகல் அதிவேக நெடுஞ்சாலைத் திட்டம் (PEAH) – (2018-2030)

துறைமுக அணுகல் அதிவேக நெடுஞ்சாலை இங்குருக்கடை சந்தியில் ஆரம்பித்து, துறைமுக வளாகத்தின் ஊடாக கொழும்பு துறைமுக நகர நுழைவாயிலில் முடிவடைகிறதுவீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் இந்த செயற்திட்டம் . நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது

உரு 3.38: துறைமுக அணுகல் நெடுஞ்சாலைத் திட்டம் (2018 - 2030)

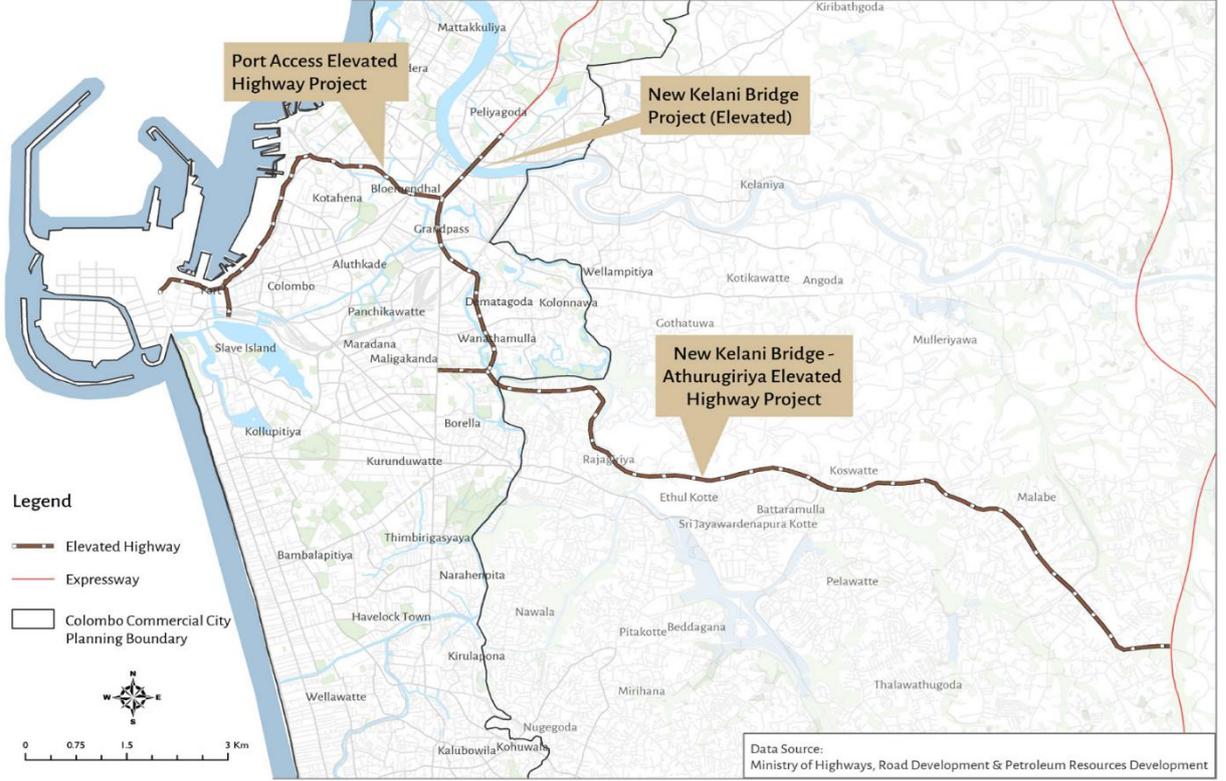


Image Courtesy - Road Development Authority

B. ரயில் போக்குவரத்து

இலங்கையின் முன்னணி பொதுப் போக்குவரத்து முறைகளில் ஒன்றான புகையிரதம் கொழும்பு நகருக்கு நாளாந்தம் பெருந்தொகையான பயணிகளை ஏற்றிச் செல்கிறது. கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் சனத்தொகை அபிவிருத்தி முறைமையை கருத்திற்கொண்டு, குடியிருப்பு சனத்தொகையுடன் ஒப்பிடுகையில் நாளாந்தம் அதிகளவிலான பயணிகள் நகருக்குள் பயணிப்பதை இனங்காண முடியும். அலுவலக இடத்தை அதிகரிப்பது உள்ளிட்ட பிற பொளதீக அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் காரணமாக எதிர்காலத்தில் தினசரி பயணிகளின் எண்ணிக்கை அதிகரிக்கும் என்றும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும், கடந்த சில ஆண்டுகளாக மக்கள் தனியார் போக்குவரத்தைப் பயன்படுத்தும் போக்கு அதிகரித்து வந்தாலும், தற்போது வீதிகளில் அதிக போக்குவரத்து நெரிசல் மற்றும் அதன் விளைவாக பொருளாதார செலவுகள் அதிகரிப்பு காரணமாக தனியார் போக்குவரத்து முறைகளுடன் ஒப்பிடும்போது ரயில் போக்குவரத்து ஒரு பொது போக்குவரத்து முறையாக மிகவும் பொருத்தமானதாகவும் திறமையானதாகவும் மாறும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதனடிப்படையில் புகையிரத போக்குவரத்தை வினைத்திறன் மிக்கதாக மாற்றுவதற்கு பின்வரும் கருத்திட்டங்கள் இனங்காணப்பட்டுள்ளன.

1. உத்தேச ரயில்வே மின்மயமாக்கல் மற்றும் நவீனமயமாக்கல் திட்டம்
2. உத்தேச கொழும்பு மெட்ரோ திட்டம்

C. துறைமுகம் தொடர்பான சேவைகள் மற்றும் வழங்கல்களை அபிவிருத்தி செய்தல்

சர்வதேச கடல் பாதையில் அதன் மூலோபாய இருப்பிடம் காரணமாக, கொழும்பு துறைமுகம் சர்வதேச அளவில் பரபரப்பான கப்பல் மையங்களில் ஒன்றாக மாறியுள்ளது. கொழும்பு துறைமுகம் 2017 ஆம் ஆண்டின் மதிப்பீட்டின் படி உலகின் முதல் 25 துறைமுகங்களில் ஒன்றாகும், மேலும் கொழும்பு துறைமுகத்தில் சர்வதேச கொள்கலன் முனையத்தின் கட்டுமானம் 2017 ஆம் ஆண்டில் 6 மில்லியனுக்கும் அதிகமான கொள்கலன்களைக் கையாள உதவியது.

D. துறைமுக விரிவாக்கத் திட்டம்

இலங்கை துறைமுக அதிகார சபை சர்வதேச கப்பல் துறையில் அதிகரித்து வரும் சேவைகளின் தேவையை பூர்த்தி செய்யும் நோக்கில் கொழும்பு துறைமுக விரிவாக்க கருத்திட்டத்தை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது. இதன் முதல் கட்டமாக, 5.7 கி.மீ நீளமுள்ள பிரதான பிரேக்வாட்டர், 1.6 கி.மீ நீளமுள்ள இரண்டாம் நிலை பிரேக்வாட்டர் மற்றும் 9 கி.மீ நீளமுள்ள அணுகல் கால்வாய் ஆகியவை 2012 ஆம் ஆண்டில் முடிக்கப்பட்டன.

மேலும், கொழும்பு சர்வதேச கொள்கலன் முனையத்தின் நிர்மாணப் பணிகள் 2013 ஆம் ஆண்டில் நிறைவடைந்து, நடவடிக்கைகள் ஏற்கனவே ஆரம்பிக்கப்பட்டுள்ளன. கிழக்கு கொள்கலன் முனையம் 1200 மீ நீளமான கப்பல் கட்டும் தளத்தைக் கொண்டிருக்கும், மேலும் 440 மீ நீளமுள்ள கப்பல் கட்டும் தளத்தின் முதல் கட்டம் 2015 இல் நிறைவடைந்தது.

E. கொழும்பு துறைமுக நகர கருத்திட்டம்

இலங்கை துறைமுக அதிகார சபை, CHEC, கொழும்பு துறைமுக நகர கருத்திட்டம் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஒத்துழைப்புடன் இலங்கை துறைமுக நகர கருத்திட்டம் ஆரம்பிக்கப்பட்டுள்ளது. தெற்காசியாவிற்கான சர்வதேச அளவிலான நிதி நகரத்தை உருவாக்குவதே இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். இதற்கமைய காலிமுகத்திடலுக்கு அப்பால் மீட்கப்பட்ட 269 ஹெக்டேயர் காணிகளில் 173 ஹெக்டேயர் காணி முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்காக வழங்கப்படவுள்ளது.

F. பெய்ரா ஏரி அபிவிருத்தித் திட்டம்

இந்த திட்டம் பெய்ரா ஏரியைச் சுற்றியுள்ள அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக கிட்டத்தட்ட 312 ஹெக்டேர் நிலத்தை விடுவிக்க எதிர்பார்க்கிறது. அதன்படி, பெய்ரா ஏரி மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள கரையோரப் பகுதிகளின் அபிவிருத்தியை ஊக்குவிப்பதும், சுற்றுலா மற்றும் பொது பொழுதுபோக்குகளை ஊக்குவிப்பதும் இதன் முக்கிய நோக்கமாகும். அதனடிப்படையில் அபிவிருத்திக்கு தூண்டுகோலாக அமையக்கூடிய காணிகள் ஏற்கனவே இனங்காணப்பட்டு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் வழிகாட்டல்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இதன் மூலம் அபிவிருத்தியில் உள்ள பயன்படுத்தப்படாத காணிகளில் பெரும்பாலானவை உயர்மட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு பயன்படுத்த முடியும்.

உயர்தர முதலீட்டு ஈர்ப்பு இடமாக பெய்ரா ஏரி:

பெய்ரா ஏரியின் புனரமைப்பு காணிப்பயன்பாட்டில் குறிப்பிடத்தக்க மாற்றத்திற்கு வழிவகுத்தது, எனவே நில விலைகளில் கூர்மையான உயர்வு மற்றும் அதிக அளவிலான முதலீடு சுற்றியுள்ள பகுதிகளுக்கு ஈர்க்கப்பட்டது. கொழும்பு நகரின் அபிவிருத்தியில் இது ஒரு முக்கியமான மைல்கல்லாகக் கருதப்படலாம், இதனால், பெய்ரா ஏரியைச் சுற்றியுள்ள பெரிய அளவிலான அபிவிருத்திகளில் முதலீடு மற்றும் பெய்ரா ஏரியைச் சுற்றியுள்ள குறிப்பிடத்தக்க

நகரமயமாக்கல் ஏற்பட்டது. இன்று, இந்த போக்கு தொடர்ந்து வளர்ந்து வருகிறது, மேலும் அல்டைர், கொழும்பு நகர மையம் (சி.டி.சி) போன்ற பல உயர்மட்ட அபிவிருத்திகள் இந்த பகுதியில் குவிந்துள்ளன.

G. கடல்சார் நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

இலங்கையின் மேற்குக் கரையோரத்தில் கோல்பெட்டியில் இருந்து வெள்ளவத்தை வரையான சுமார் 6.2 கிலோ மீற்றர் பிரதேசம் திட்டப் பிரதேசமாக இனங்காணப்பட்டுள்ளது. இது சுமார் 216 ஹெக்டேர் பரப்பளவைக் கொண்டுள்ளது. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் கரையோர பாதுகாப்பு மற்றும் கரையோர வள முகாமைத்துவ திணைக்களம் ஆகியவற்றுடன் இணைந்து 2024 ஆம் ஆண்டளவில் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை நிறைவு செய்து பொது பொழுதுபோக்குக்காக ஒரு நீண்ட கடற்கரையை உருவாக்க இந்த திட்டம் திட்டமிட்டுள்ளது.

அத்தியாயம் 04

4 அபிவிருத்தி திட்டமிடல் கட்டமைப்பு

4.1 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தொலைநோக்கு

“Aquarina: The City in Water of South Asia”

அக்வாரினா: தெற்காசியாவின் நீரில் நகரம்

4.2 தொலைநோக்கு அறிக்கை

கொழும்பு நகரின் தொலைநோக்கு அதன் கரையோரப் பகுதிகள் அனைத்தையும் முன்களப் பகுதிகளாக மாற்றி, நீரில் ஒரு நகரத்தின் அனுபவத்தை உருவாக்குவதாகும்.

எதிர்காலத்தில், கொழும்பு நகரை தெற்காசியாவில் சர்வதேச முக்கியத்துவம் வாய்ந்த முதலீட்டு மையமாக மாற்றவும், 'நீரின் மூலம் உதயமாகும் நகரம்' என்ற தொலைநோக்கு பார்வைக்கு இணங்கவும், நகரின் ரியல் எஸ்டேட் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை முறையாக நிர்வகிப்பதன் மூலம் அதன் மக்களுக்கு சிறந்த வாழ்க்கைத் தரத்தை வழங்கவும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அதனடிப்படையில், 2022 - 2031 ஆம் ஆண்டுக்கான கொழும்பு அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் ஊடாக புதிய உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு முதலீட்டு வாய்ப்புகளை ஈர்ப்பதற்காக பிரதேசத்தில் தற்போதுள்ள அனைத்து கரையோரங்களையும் திறப்பதை இலக்காகக் கொண்டுள்ளது. இந்த திட்டத்தின் மூலம், பயன்பாட்டு சேவைகள் மற்றும் போதுமான உள்கட்டமைப்பை வழங்குவதன் மூலம் நகரத்தின் பொருளாதார மற்றும் சமூக செயல்திறனின் செயல்திறன் மேம்படுத்தப்படும். மேலும், கொழும்பு நகரில் சமூகமான மற்றும் விரைவான அபிவிருத்தியை உறுதி செய்வதற்காக பல்வேறு போக்குவரத்து முறைகளுடன் இணைந்து கட்டியெழுப்பப்பட்ட வினைத்திறன்மிக்க மற்றும் பயனுள்ள போக்குவரத்து முறைமையையும் இது உருவாக்கும். மேலும், உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு முதலீட்டாளர்களின் செயற்பாட்டு மற்றும் பங்களிப்புடன் நகரத்தின் பிம்பத்திற்கு இணக்கமான அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை வழிநடத்துவதன் மூலம் கொழும்பு நகரம் மிகவும் தாளமான மற்றும் தனித்துவமான நகர்ப்புற வெளியை பராமரிக்கும்.

இந்த நகரம் பல்வேறு கலாச்சாரங்கள் மற்றும் பயணிகளின் வாழ்க்கை முறைகளுடன் ஒத்துப்போகும் பல்வேறு செயல்பாட்டு இடங்களுடன் மறுவடிவமைக்கப்படும், மேலும் வெவ்வேறு சமூக அடுக்குகளை பிரதிநிதித்துவப்படுத்தும் சமூகங்களுக்கு ஒரே வீடாக ஒரு துடிப்பான நகரமாக இருக்கும்.

இந்த திட்டத்தை நடைமுறையில் அடைவதற்காக, நகரம் முழுவதும் உள்ள அனைத்து கரையோரப் பகுதிகளையும் நகர முகப்பு முற்றங்களாகவும் பாதுகாக்கப்பட்ட நீல-பசுமை பகுதிகளாகவும் மாற்றவும், நிழல் நிறைந்த பவுல்வர்டுகளுடன் ஒரு நகர்ப்புற அனுபவத்தை உருவாக்கவும் நம்பப்படுகிறது. இந்த முன்னேற்றங்களின் மூலம், கொழும்பு நகரம் "தெற்காசியாவின் வெப்பமண்டல நீர் பூங்கா நகரம்" என்ற பிராண்டை நோக்கி வெற்றிகரமாக வழிநடத்தப்படும்.

4.3 அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் குறிக்கோள்கள்

கொழும்பு மாநகர சபை அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தொலைநோக்குப் பார்வையை அடைவதற்காக மூன்று பிரதான இலக்குகள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

முதல் நோக்கம்: உலகில் மிகவும் விரும்பப்படும் நீர் முகப்பு வணிக சுற்றுச்சூழல் அனுபவம்

இரண்டாவது நோக்கம்: தெற்காசியாவின் சர்வதேச அளவில் புகழ்பெற்ற பசுமைத் தோட்ட நகரம்

மூன்றாவது குறிக்கோள்: அனைத்து குடியிருப்பாளர்களுக்கும் ஸ்மார்ட், மென்மையான மற்றும் உணரப்பட்ட நகர்ப்புற இடம்

4.4 . அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் நோக்கங்கள்

முதல் நோக்கம்: உலகில் மிகவும் விரும்பப்படும் வாட்டர்ஃபிரண்ட் வணிக சுற்றுச்சூழல் அனுபவம்

நோக்கம் 1.1: 2030 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் 80% நீர் ஆதாரங்கள் மற்றும் ஈரநிலங்களை பொதுமக்களுக்கு திறந்து விடுதல் மற்றும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள்.

நோக்கம் 1.2: 2030 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு மாநகர எல்லைக்குள் 3000 ஹெக்டேயர் நீர்நிலை காணிகளை வியாபாரம், குடியிருப்பு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளுக்காக திறந்துவிடுதல்.

நோக்கம் 1.3: 2030 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு மாநகர எல்லைக்குள் 30 வீதமான பயணிகளுக்கு போக்குவரத்து வசதிகளை வழங்குவதற்காக நன்கு இணைக்கப்பட்ட நீர் போக்குவரத்து முறைமையை பேணுதல்.

இரண்டாவது நோக்கம்: தெற்காசியாவின் சர்வதேச அளவில் புகழ்பெற்ற பசுமைத் தோட்ட நகரம்

நோக்கம் 2.1: 2030 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் 520 ஹெக்டேயர் பூங்காக்கள் மற்றும் பசுமை இடங்களின் வலையமைப்பை உருவாக்குதல்.

நோக்கம் 2.2: 2030 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு நகர எல்லைக்குட்பட்ட ஒவ்வொரு பிரஜையும் 500 மீற்றர் நடை தூரத்திற்குள் பொது திறந்தவெளிகளை அணுகுவதை உறுதி செய்தல்.

நோக்கம் 2.3: 2030 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் சராசரியாக 35% பசுமைப் பரப்பைப் பேணுதல்.

மூன்றாவது குறிக்கோள்: அனைத்து குடியிருப்பாளர்களுக்கும் ஸ்மார்ட், மென்மையான மற்றும் உணரப்பட்ட நகர்ப்புற இடம்

நோக்கம் 3.1: 2030 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குட்பட்ட பகுதிகளில் போக்குவரத்து நெரிசலை 50% குறைத்தல்.

நோக்கம் 3.2: 2030 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைகளில் 100 வீதத்தை உள்ளடக்கும் வகையில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்குதல்.

நோக்கம் 3.3: 2030 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் அடர்த்தி அடிப்படையிலான அபிவிருத்தி வலயங்களை நிறுவுதல்.

அத்தியாயம் 5

5 SWOT பகுப்பாய்வு

2030 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பை ஒரு திட்டமிட்ட நகரமாக மாற்றுவதற்கான தொலைநோக்கு பார்வையை அடைவதற்காக பௌதீக, பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றாடல் பலங்கள், பலவீனங்கள், வாய்ப்புகள் மற்றும் அச்சுறுத்தல்களை அடையாளம் காண்பதற்காக SWOT பகுப்பாய்வு நடத்தப்பட்டது, இதனால் அது அபிவிருத்தி நோக்கங்களை அடையும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதன்படி, ஒவ்வொரு குறிக்கோளுக்கான SWOT பகுப்பாய்வு கீழே காட்டப்பட்டுள்ளது

5.1.1 "உலகில் மிகவும் விரும்பப்படும் நீர்நிலை வணிக சுற்றுச்சூழல் அனுபவம்" என்ற இலக்கிற்கான SWOT பகுப்பாய்வு சுருக்கமாக

- i. கொழும்பு நகருக்குள் அபிவிருத்தி வாய்ப்புள்ள பெருமளவிலான கரையோரப் பிரதேசங்கள்.
 - மொத்த நில நுகர்வில் 3.4% இயற்கை நீர்வழிகள், ஈரநிலங்கள் மற்றும் ஈரநிலங்கள் (களனி ஆறு - 4.8 கி.மீ, கால்வாய் வலையமைப்பு - 8 கி.மீ கடற்கரை - 15 கி.மீ, பைர ஏரி 0.65 சதுர கி.மீ)
 - களனி ஆறு கொழும்பு நகரின் மேற்பரப்பு நீரின் பிரதான ஆதாரமாகவும், இலங்கையின் மூன்றாவது பெரிய நதியாகவும் உள்ளது.
 - கொழும்பு நகரம் வெப்பமண்டல ஈர வலயத்தில் அமைந்துள்ளதாலும், வருடாந்தம் சராசரியாக 2500 மி.மீ மழைவீழ்ச்சியைப் பெறுவதாலும், நீர் ஆதாரங்களில் மேற்பரப்பு மற்றும் நிலத்தடி நீர் இருப்புக்கள் அதிகமாக உள்ளன.
- ii. கொழும்பு நகரில் நில உடைமைகள் தேவை அதிகமாக உள்ளது.
 - தற்போது அபிவிருத்தி செய்யக்கூடிய காணியின் பெறுமதி 10 மில்லியன் ரூபா தொடக்கம் 20 மில்லியன் ரூபா வரை காணப்படுகின்றது.
 - கொள்ளப்பிட்டிய, இலவங்கப்பட்டை கிரேட்ஸ், அடிமைத் தீவு, யூனியன் பிளேஸ், பம்பலப்பிட்டி, வெள்ளவத்தை ஆகிய சுற்றுவட்டாரப் பகுதிகளில் காணிகளின் விலை 15 மில்லியன் ரூபாவிலிருந்து ஆரம்பமாகின்றது.
 - குறைந்த உயரம் மற்றும் இடைநிலை உயர்வு பிரிவில் உள்ள கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை மொத்த கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கையின் சதவீதமாக 32% ஆகும் (2017-2020 வரை நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்தால் பரிசீலிக்கப்பட்ட விண்ணப்பங்களை சரிபார்ப்பதன் மூலம்).
 - மொத்த கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கையில் ஒரு சதவீதமாக நடுத்தர மற்றும் உயரமான அடுக்குமாடி கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை 68% ஆகும் (2017-2020 வரை நகர அபிவிருத்தி ஆணையத்தால் பரிசீலிக்கப்பட்ட விண்ணப்பங்களை சரிபார்ப்பதன் மூலம்).
 - தகவல் தொழில்நுட்பம் மற்றும் தகவல் தொடர்புத் துறைகள் மற்றும் வங்கி மற்றும் நிதி நிறுவனங்களில் அலுவலக இடத்திற்கான அதிக தேவை
 - கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட அலுவலக வசதிகளுக்கான மாதாந்த கட்டணம் வாடகையின் அடிப்படையில் சதுர அடிக்கு 250 முதல் 400 ரூபா வரை வேறுபடுகிறது.
 - ஜோன்ஸ் லாங் லாசெல் அறிக்கையின்படி, 2015 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பில் முறையே 2.3 மற்றும் 5 மில்லியன் கிரேடு ஏ மற்றும் கிரேடு பி அலுவலக இடங்கள் இருந்தன.

- iii. கரையோர மேம்பாட்டிற்கு பயன்படுத்தக்கூடிய உயர் அழகியல் பெறுமதியுடைய பிரதேசங்களின் இருப்பு.
 - மொத்த நீர் ஆதார நீளம் 120 கி.மீ
 - கரையோர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக 12 சதுர கிலோ மீற்றர் பரப்பளவைக் கொண்ட பிரதேசங்களின் இருப்பு
 - கரையோரப் பகுதிகள் மொத்த நிலப்பரப்பில் 32% ஆகும்.
- iv. கொழும்பு நகரில் நிதி மற்றும் வங்கித் துறைக்கான அதிக தேவை.
 - வங்கி குறியீட்டெண் படி 1000 பேருக்கு 19 வங்கிகள்

பலவீனங்கள்

- I. நகருக்குள் நீர் ஆதாரங்கள் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய கரையோரப் பகுதிகள் இருந்தபோதிலும், இந்த கரையோரப் பகுதிகளில் பெரும்பாலானவை அபிவிருத்திப் பணிகளுக்காகத் திறக்கப்படவில்லை.
 - 55% கரையோரப் பகுதிகள் அபிவிருத்தி, முதலீட்டு வாய்ப்புகள் மற்றும் பொழுதுபோக்குக்காகத் திறக்கப்படவில்லை
 - 50% க்கும் மேற்பட்ட நீர்நிலை பகுதிகளில் பின்தங்கிய குடியிருப்புகள்
 - பின்தங்கிய குடியேற்றங்கள் அமைந்துள்ள கரையோரப் பகுதிகளில் காணிகளின் விலை சுமார் 1 மில்லியன் ரூபாவாகும்.
- II. கொழும்பு நகரின் நீர் ஆதாரங்கள் மற்றும் வடிகாலமைப்பு முறைமைகள் திண்மக்கழிவுகள் மற்றும் வண்டல் படிவுகளினால் அடைபட்டு, முறையற்ற வகையில் அகற்றப்படுவதால் திடீர் வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்படுகிறது.
 - ஒரு நாளைக்கு 100 மி.மீ மழை தொடர்ந்து ஒன்று முதல் இரண்டு மணி நேரம் வரை, இதன் விளைவாக நகரத்தில் திடீர் வெள்ளம்
 - களனி கங்கை மற்றும் கால்வாய்களைச் சூழவுள்ள தாழ்நிலப் பகுதிகளில் ஒப்பீட்டளவில் கடுமையான வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்பட்டுள்ளதால், கரையோரப் பகுதிகளில் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள முதலீட்டாளர்கள் தயக்கம் காட்டுகின்றனர்.
- III. தற்போதுள்ள திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட விதிமுறைகள் கரையோரப் பகுதிகளை ஒழுங்குபடுத்துவதற்கு ஆதரவளிக்கவில்லை.
 - கரையோரப் பகுதிகளில் கட்டிடங்கள் கட்டும் போது நீர் ஆதாரங்களை நகரின் முகப்புப் பகுதிகளாக மாற்றுவதற்கான விதிமுறைகளை நடைமுறைப்படுத்தாமை.
 - நீர் ஆதாரங்களை தீவிரமாக பராமரிப்பதற்கான பௌதீக அணுகல் வசதிகள் மற்றும் காட்சி அணுகல் வசதிகளை வழங்க ஒழுங்குமுறைகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள் தயாரிக்கப்படவில்லை.

வாய்ப்புகள்

- I. நீர் ஆதாரங்கள் மற்றும் அதனைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளின் தூய்மையை மேம்படுத்துவதற்கு முந்தைய மற்றும் நடந்து வரும் அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் மற்றும் திட்டமிடல் முயற்சிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.
- II. நீர் வளங்களை உள்ளடக்கிய தற்போதைய மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட பாரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள்
 - கொழும்பு கடல்சார் நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் - கொள்ளப்பிடி தொடக்கம் வெள்ளவத்தை வரையான 216 ஏக்கர் காணியை மீளக் கையகப்படுத்தி பொதுமக்களின் பொழுதுபோக்குக்காக 6.2 கிலோ மீற்றர் கடற்கரையை உருவாக்குதல்.
 - பெய்ரா அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் - எதிர்கால முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்காக பெய்ரா ஏரியை மையமாகக் கொண்டு தற்போது பயன்படுத்தப்படாத 110 இற்கும் மேற்பட்ட காணிகளை சந்தைக்கு விடுவித்தல்
 - துறைமுக நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் - 269 ஹெக்டேயர் நிலப்பரப்பை அபிவிருத்தி செய்தல்
- III. சர்வதேச தரவரிசைகளின் பிரகாரம் சர்வதேச வர்த்தகச் சூழலில் கொழும்பை முன்னணி மையமாக அங்கீகரித்தல்.
 - தேசிய வியாபார புலனாய்வு அலகு 2017-தெற்காசியாவில் இரண்டாவது மிகவும் விலையுயர்ந்த நகரம் கொழும்பு
 - கொழும்பு ஒரு சர்வதேச காமா+ நகரம் (பிற சிறிய பொருளாதார வலயங்களை உலக பொருளாதாரத்துடன் இணைக்கும் நகரம்)
 - உலகளாவிய வாழ்க்கைத் தர தகவல் அறிக்கை 2017- கடந்த 5 ஆண்டுகளில் நகரின் நிலப்பரப்பில் ஏற்பட்ட மாற்றங்களைக் கருத்தில் கொண்டு, கொழும்பை ஐந்தாவது பெரிய நகரமாக அறிமுகப்படுத்துகிறது.
 - மெர்சியின் வாழ்க்கைத் தர ஆய்வு 2017- தெற்காசியாவில் கொழும்பு முதலிடம்
 - அல்பைனர் தரவரிசை 2017- கொழும்பு துறைமுகம் உலகின் 25 வது பரப்பான பருவம்
- IV. ஏனைய சர்வதேச நகரங்களுடன் ஒப்பிடுகையில் கொழும்பில் ஒப்பீட்டளவில் மலிவான அலுவலக இடவசதி
 - அலுவலக இடத்தின் செலவுகள் சதுர அடிக்கு \$ 1 க்கும் குறைவாக குறைகின்றன (ஜான் லாஸ்ஸேல் அறிக்கையின்படி)
 - சிங்கப்பூர், துபாய், மும்பை, டெல்லி போன்ற நாடுகள் மற்றும் நகரங்களுடன் ஒப்பிடும்போது ஒரு சதுர அடி அலுவலக இடத்திற்கு குறைந்த விலை.

அச்சுறுத்தல்கள்

- ✓ சிங்கப்பூர் துறைமுகம் போன்ற ஆசிய பிராந்தியத்தில் வளர்ந்து வரும் ஏனைய போட்டி துறைமுகங்கள் காரணமாக கொழும்பு துறைமுகத்தின் தேவையும் முக்கியத்துவமும் ஒப்பீட்டளவில் வீழ்ச்சியடைந்துள்ளது.
- ✓ சிங்கப்பூர், மும்பை, பெங்களூர் மற்றும் துபாய் போன்ற நகரங்களுடன் உலகளாவிய பொருளாதார சந்தையில் பிராந்திய மற்றும் உலகளாவிய போட்டி சூழலை உருவாக்குதல்.

5.1.2 "தெற்காசியாவின் புத்துயிர் பெற்ற பசுமைத் தோட்ட நகரம்" என்ற இலக்கிற்கான SWOT பகுப்பாய்வு
சுருக்கமாக

பலங்கள்

- I. கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2008 (திருத்தம்) இல் சேர் பிரதிக் கெடெஸ் திட்டத்தின் கீழ் கொழும்பு நகரின் தோட்ட நகரப் பகுதி மற்றும் விசேட ஆரம்ப வதிவிட வலயம் (SPRZ வலயம்) என அழைக்கப்படும் பிரதேசத்தில் அதிக பசுமை அடர்த்தியைக் கொண்டிருத்தல்.
 - சேர் பிரதிக் கெடெஸ் திட்டம் - தோட்ட நகரம் என்ற எண்ணக்கருவை அடிப்படையாகக் கொண்டு கொழும்பு 07 சினமன் தோட்டப் பிரதேசத்தில் பசுமை எண்ணக்கருவை அமுல்படுத்துதல்.
 - பௌதலோக மாவத்தை, ஹோட்டன் பிளேஸ், டி.எஸ்.சேனநாயக்க மாவத்தை மற்றும் விஜேராம மாவத்தை ஆகியன விகாரை மகாதேவி பூங்காவைச் சூழவுள்ள கட்டமைப்பில் அமைந்துள்ளன.
 - விகாரை மகாதேவி பூங்காவை நகர்ப்புற வனப் பகுதியாக பராமரித்தல்
 - தேசிய நூதனசாலை, ஆர்கேட் சுதந்திர சதுக்கம் மற்றும் காலி முகத்திடல் பகுதிகளை பசுமை பிரதேசங்களாக பராமரித்தல்.
 - சிறப்பு முதன்மை குடியிருப்பு வலயத்தில் உருவாக்கக்கூடிய குறைந்தபட்ச நில அளவு 20 பெர்சு என்றும், அதிகபட்ச தளங்களின் எண்ணிக்கை 5 ஆகவும் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது.
- II. கொழும்பு நகரத்திற்காக இதுவரை தயாரிக்கப்பட்ட அனைத்து அபிவிருத்தித் திட்டங்களிலும் குறுந்துவத்தை (கொழும்பு 07) பிரதேசம் விசேட குடியிருப்பு பிரதேசமாக இனங்காணப்பட்டுள்ளதுடன் பூங்காவின் அம்சங்கள் இன்னமும் பாதுகாக்கப்பட்டு வருகின்றன.
 - பிரதேசத்தின் ஏனைய பிரதேசங்களுடன் ஒப்பிடுகையில் அபிவிருத்தி அடர்த்தியை குறைந்த பெறுமதியில் பேணுவதற்கான ஒழுங்குவிதிகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. (எடுத்துக்காட்டு: ம வலயத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட குறைந்தபட்ச தள பரப்பளவு 20 பெர்சு, அதிகபட்ச தளங்களின் எண்ணிக்கை 5)
- III. கொழும்பு நகரில் சுமார் 120 ஹெக்டேயர் பொது திறந்தவெளி நிலம் உள்ளது.
 - அந்த பகுதியில் 90 ஹெக்டேர் பசுமை போர்வை பகுதியாகும்.

பலவீனங்கள்

- I. கொழும்பு நகரில் அனுபவிக்க வேண்டிய நகர வெப்பத் தீவு விளைவு
 - கடந்த தசாப்தத்தில் அதிகரித்து வரும் கட்டிட அடர்த்தி மற்றும் ஊடுருவ முடியாத மேற்பரப்பு நகரத்தின் வெப்ப தாக்கத்தை அதிகரித்துள்ளது
 - நகர்ப்புற வெப்பத் தீவு விளைவைக் குறைக்க தற்போதுள்ள போதுமான பசுமைப் போர்வை இல்லை
 - கட்டுமானத் தொழிலின் விரைவான அபிவிருத்தியுடன் நடப்பட்ட தாவரங்களை அகற்றுதல்
 - அதிக நகர வெப்ப தீவு தாக்கம் கொண்ட பிரதேசங்கள் - தெமட்டகொடை, புளமுண்டல், கொட்டாஞ்சேனை
- II. நீர்நிலைகள் மற்றும் ஈரநிலங்களை அனுமதியின்றி ஆக்கிரமித்தல் மற்றும் மீட்டெடுத்தல்
 - ஒரு நூற்றாண்டுக்கு முன்பு இருந்த பெய்ரா ஏரியின் அளவு மீட்பு காரணமாக 51% குறைந்துள்ளது.
 - முறைசாரா அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் காரணமாக கடந்த காலங்களில் நகரம் முழுவதும் பரவிய முறையான கால்வாய் அமைப்பின் இணைப்பைத் தவிர்த்தல்
 - மழைநீர் மேலாண்மை மற்றும் வடிகால் ஆகியவற்றில் எதிர்மறையான தாக்கங்கள்.

III. கொழும்பு நகரின் சராசரி வளி தரம்

- PM2S செறிவு 65 முதல் 123 வரை மாறுபடும்
- மெல்போரன், லண்டன், பாரிஸ், சிங்கப்பூர் போன்ற பிற வளர்ந்த நாடுகளில் உள்ள நகரங்களுடன் ஒப்பிடும்போது கொழும்பு நகரத்தின் சராசரி பிரதமர் மதிப்பு அதிகமாக உள்ளது (தற்போதைய வளி தரக் குறியீடு 2018)

வாய்ப்புகள்

- I. நகரின் பசுமைப் போர்வையைப் பேணுவதற்கு ஏற்ற தட்பவெப்ப நிலை, மண் காரணிகள் மற்றும் நீர்வள ஆதாரங்கள் இருத்தல்.
 - கொழும்பு நகரம் வெப்பமண்டல ஈர வலயத்தில் அமைந்துள்ளதுடன் வருடாந்தம் சுமார் 2500 மி.மீ மழைவீழ்ச்சியைப் பெறுவதால் நகரின் நிலத்தடி நீர் மட்டம் அதிகமாக உள்ளது.
 - செடி நடவுக்கு ஏற்ற சிவப்பு-மஞ்சள் காய்சோலிக் மண் இருத்தல்

அச்சுறுத்தல்கள்

- ✓ இலங்கையை அண்மித்த ஏனைய கைத்தொழில் நகரங்களிலிருந்து வளிமண்டலப் போக்குவரத்து மூலம் கொழும்பு நகருக்கு அருகிலுள்ள வளிமண்டலத்தில் பிரவேசிக்கும் வளி மாசடைவதால் வளி தரம் மோசமடைந்துள்ளது.

5.1.3 "அனைத்து குடியிருப்பாளர்களுக்கும் ஸ்மார்ட், மென்மையான மற்றும் உணரப்பட்ட நகர்ப்புற இடம்"

இலக்கிற்கான SWOT பகுப்பாய்வு

பலங்கள்

- I. நகரில் 100% குடிநீர் மற்றும் மின்சார விநியோகம்.
- II. நிலப் பயன்பாட்டு முறைகள் தற்போதுள்ள மற்றும் முந்தைய திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குமுறைகள் மூலம் கட்டுப்படுத்தப்பட்டு ஒழுங்குபடுத்தப்படுகின்றன.
- III. உயரமான அபிவிருத்திகளின் விரைவான அபிவிருத்தியின் வடிவம் கொழும்பு வானளாவியலையை தீவிரப்படுத்துகிறது.
- IV. துறைமுக நகரத் திட்டம், போக்குவரத்து அபிவிருத்தித் திட்டங்கள், நகர மீளருவாக்கத் திட்டங்கள், பெய்ரா ஏரி அபிவிருத்தித் திட்டம், கடல்சார் நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் மற்றும் ஏனைய கலப்பு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் போன்ற வர்த்தக நகரமான கொழும்பில் பாரியளவிலான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் இருப்பதன் மூலம் கொழும்பு நகரத்தின் மீதான சர்வதேச கவனம்.
- V. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் நகர மீளருவாக்க கருத்திட்டங்களின் ஊடாக வறிய குடியிருப்பு சமூகத்திற்கு வாழத்தகுந்த குடியிருப்பு அலகுகளை வழங்குதல்.

பலவீனங்கள்

- I. பல்வேறு போக்குவரத்து முறைகளுக்கு இடையே ஒருங்கிணைப்பு இல்லாததால் போக்குவரத்து முறைகளுக்கு இடையில் எளிதான மற்றும் திறமையான பயணிகள் பரிமாற்றம் இல்லாமல்
- II. உச்ச நேரத்தில் போக்குவரத்தின் சராசரி வேகம் மணிக்கு 10 கி.மீ.க்கும் குறைவாக உள்ளது
- III. தற்போதுள்ள நீர் போக்குவரத்து சேவைகள் தொழில்நுட்ப மற்றும் செயல்பாட்டு சிக்கல்கள் காரணமாக சரியாக செயல்படவில்லை.

- IV. வர்த்தக நகரமான கொழும்பில் வாழும் மக்களில் 50 வீதமானவர்கள் சேரிகளில் வாழ்கின்றனர்.
- V. நகரின் நீர்வழிப் பாதைகள், கரையோரக் காப்பகங்கள், ஈரநிலங்கள், இரயில்வே இருப்புக்கள் ஆகியவை அடித்தட்டு மக்களால் ஆக்கிரமிக்கப்படுகின்றன.

வாய்ப்புகள்

- I. சர்வதேச கடல் பாதையில் கொழும்பு நகரத்தின் மூலோபாய மற்றும் மத்திய இருப்பிடம் காரணமாக, பொருட்கள் மற்றும் சேவைகள் தொடர்பான வணிக வாய்ப்புகளுக்கு அதிக தேவை உள்ளது.
- II. தற்போதைய மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட உள்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் பின்வருமாறு; இலகுவாக புகையிரத அபிவிருத்தி கருத்திட்டம், மின்சார புகையிரத முறைமை, பஸ் முன்னுரிமை வீதிகள், புறக்கோட்டை பல்நோக்கு போக்குவரத்து நிலையம், இலங்கை காணி அபிவிருத்தி சபை மற்றும் கொழும்பு மாநகர சபையினால் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் உயர்த்தப்பட்ட நெடுஞ்சாலை மற்றும் கால்வாய் அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள்.
- III. உத்தேச திண்மக்கழிவு முகாமைத்துவ செயற்திட்டங்களாக கரடியான கழிவுகளிலிருந்து எரிசக்தி கருத்திட்டம் (500 மெகா வோட்), கெரவலப்பிட்டிய கருத்திட்டம் (500 மெகா வோட்) மற்றும் கொழும்பு மற்றும் புறநகர்ப் பகுதிகளிலிருந்து திண்மக்கழிவுகளை அருவாக்கருவில் உள்ள விஞ்ஞான நிலப்பரப்பில் கொட்டும் கருத்திட்டம் என்பனவாகும்.
- IV. கொழும்பு நெடுஞ்சாலை மற்றும் புகையிரத போக்குவரத்தின் மையமாக இருப்பதால், அது ஏனைய நகர நகரங்களுடன் இணைக்கும் திறனைக் கொண்டுள்ளது.

அச்சுறுத்தல்கள்

- I. கோவிட் -19 போன்ற தொற்றுநோய் நிலைமைகளுக்கு முகங்கொடுத்து அபிவிருத்தித் திட்டங்களை நடைமுறையில் அமுல்படுத்துவதில் சிரமங்கள்
- II. உலகப் பொருளாதார நெருக்கடி காரணமாக அபிவிருத்தித் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவதில் சிக்கல்கள்

அத்தியாயம் 6

6 திட்டம்

6.1 கருத்துருத் திட்டம்

கொழும்பு நகரினை 'தெற்காசியாவின் நீரில் அமையப்பெற்ற நகரம்' என்றவாறு மாற்றும் பொருட்டிலும் அதற்கேற்ப நகரத்தை வழிநடத்துவதற்காகவும் இந்த கருத்தாக்கத் திட்டம் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த கருத்தாக்கத் திட்டத்தின் பின்புலத்தில் உள்ள முக்கிய கொள்கையாக நகரத்தில் உள்ள நகரின் கரையோரப் பகுதிகளை உலாவலுக்கான நீர்முன் நிலப்பரப்பாக மாற்றுதல் என்பது காணப்படுகிறது. இதில் பின்வரும் முக்கிய அபிவிருத்திக் கூறுகள் அடங்கும்; களனி ஆறு, பெய்ரா ஏரி, கடற்கரைகள் மற்றும் கால்வாய் வலையமைப்பு ஆகியவை நகரத்தின் மிகவும் தனித்துவமான திறன்களாகும். அதனடிப்படையில், கொழும்பு வர்த்தக நகரத்திற்கான கருத்தாக்கத் திட்டம், நகரின் பல்வேறு கரையோரங்கள் மற்றும் பசுமையான இடங்களுடன் இணைக்கப்பட்ட ஐந்து பிரதான நீர் சார் பிராந்தியங்களை வரையறுப்பதன் மூலம் உருவாக்கப்பட்டது.

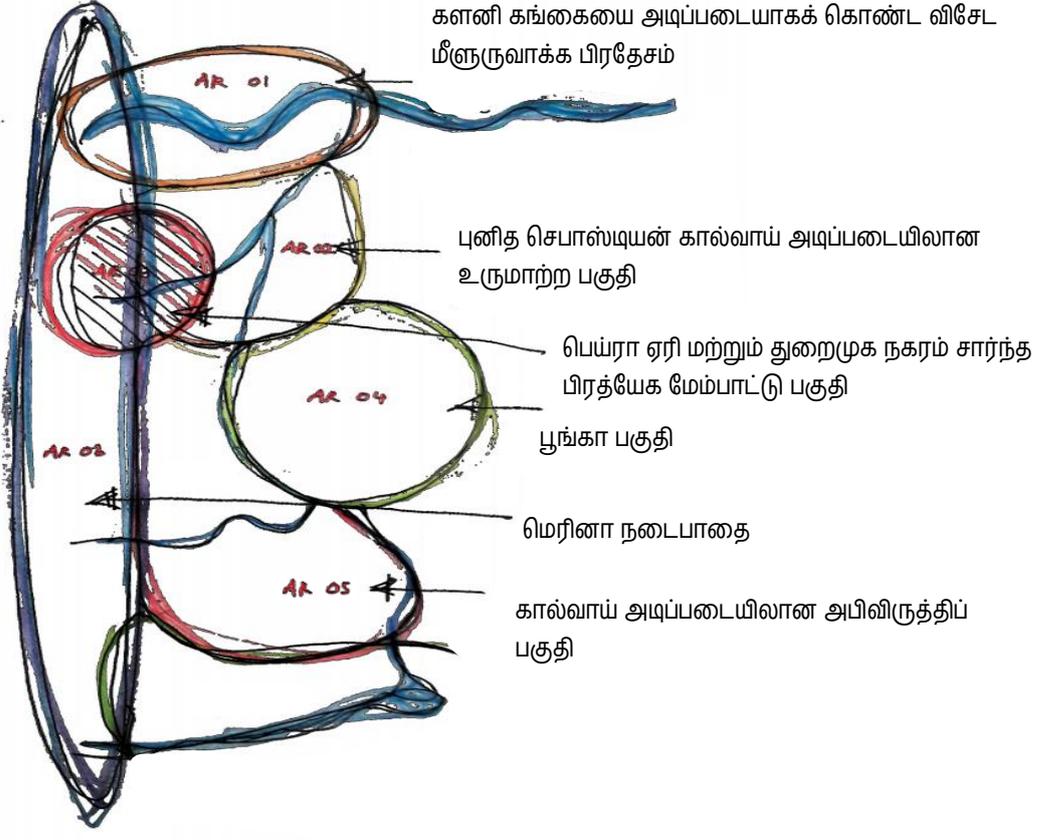
அட்டவணை 6-1 : பல்வேறு நீர்முன் மற்றும் பசுமையான பகுதிகளுடன் தொடர்புடைய நீர் சார் பிராந்தியங்கள்.

| | |
|-------------------------|---|
| நீர் சார் பிராந்தியம் 1 | களனி கங்கையை அடிப்படையாகக் கொண்ட விசேட மீளூருவாக்க பிரதேசம் |
| நீர் சார் பிராந்தியம் 2 | புனித செபாஸ்டியன் கால்வாய் அடிப்படையிலான உருமாற்ற பகுதி |
| நீர் சார் பிராந்தியம் 3 | மெரினா நடைபாதை |
| நீர் சார் பிராந்தியம் 4 | பூங்கா பகுதி |
| நீர் சார் பிராந்தியம் 5 | கால்வாய் அடிப்படையிலான அபிவிருத்திப் பகுதி |
| நீர் சார் பிராந்தியம் 6 | பெய்ரா ஏரி மற்றும் துறைமுக நகரம் சார்ந்த பிரதேச அபிவிருத்தி பகுதி |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

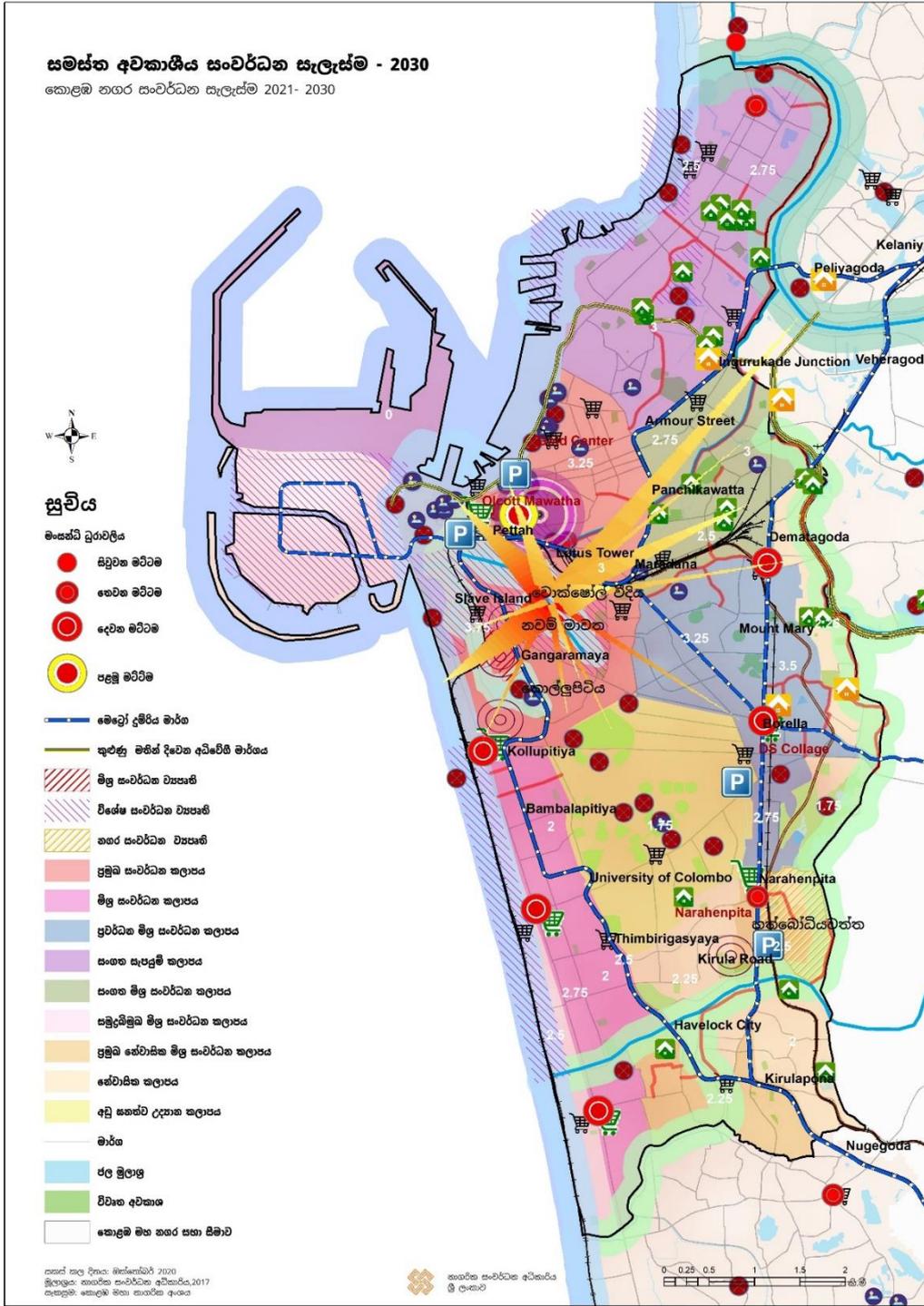
முன்மொழியப்பட்ட கருத்தாக்கத் திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு, மேற்குறிப்பிட்ட நீர் சார் பிராந்தியங்கள் செயற்படுத்தப்பட வேண்டும் மற்றும் தேவையான வசதிகள் வழங்கப்பட வேண்டும். இதன்படி, உலாவலுக்கான நீர்முன் நிலப்பரப்பு அபிவிருத்தி மூலோபாயம், இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தி மூலோபாயம், போக்குவரத்து அபிவிருத்தி மூலோபாயம் மற்றும் நகர்ப்புற பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயம் ஆகியவை 'நீரில் அமையப்பெற்ற நகரம்' நிறைவேற்றுவதற்கான செயல்பாட்டு மூலோபாயங்களாக அறிமுகப்படுத்தப்படுகின்றன, மேலும், குடியேற்ற அபிவிருத்தி மூலோபாயம், பயன்பாட்டு முகாமைத்துவ மூலோபாயங்கள் மற்றும் பொது திறந்தவெளி முகாமைத்துவ மூலோபாயம் ஆகியவை 'நீரில் அமையப்பெற்ற நகரம்' ஆகியவற்றை எளிதாக்குவதற்காக அறிமுகப்படுத்தப்படுகின்றன.

உரு 6-1 : கருத்தாக்கத் திட்டம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

வரைபட இல 6.1 : முன்மொழிந்த காணி பயன்பாட்டுத் திட்டம், கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022-2031



මූලාශ්‍රය : නගර අප්‍රේක්ෂා අධිකාරිය, 2021

6.2 இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தி மூலோபாயம்

இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தி மூலோபாயம் ஒரு அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது மற்றும் உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி மூலோபாயம், போக்குவரத்து அபிவிருத்தி மூலோபாயம் போன்ற பிற மூலோபாயங்களை எளிதாக்குகிறது. இந்த மூலோபாயத்தின் முதன்மை செயல்பாடுகள் நகர்ப்புற பரிணாமத்தை அங்கீகரித்தல் மற்றும் நிர்வகித்தல் மற்றும் பிராந்தியத்திற்குள் அதை விரிவுபடுத்துதல் ஆகியனவாகும்.

கொழும்பு நகரத்திற்கான இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தி மூலோபாயங்கள் சனத்தொகை விநியோகம், அபிவிருத்தி அடர்த்தி மற்றும் பொருத்தமான பாவணைகளின் முக்கிய காரணி மற்றும் அடர்த்தி வலயத்திற்குள் அந்த பாவணைகளை எவ்வாறு பயன்படுத்துவது என்பவற்றை அடிப்படையாகக் கொண்டுள்ளன. மேலும், அடுத்த சில ஆண்டுகளில் செயல்படுத்தப்படவுள்ள கருத்திட்டங்களும், தற்போது நடைமுறையில் உள்ள கருத்திட்டங்களும் இத்தகைய இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தி மூலோபாயத்தை வகுப்பதற்கான அடிப்படையாகும். இந்த புள்ளிகள் ஒவ்வொன்றின் விரிவான பகுப்பாய்வு எதிர்காலத்தில் வழங்கப்படும்.

6.2.1 திட்டத்தின் நோக்கங்கள்

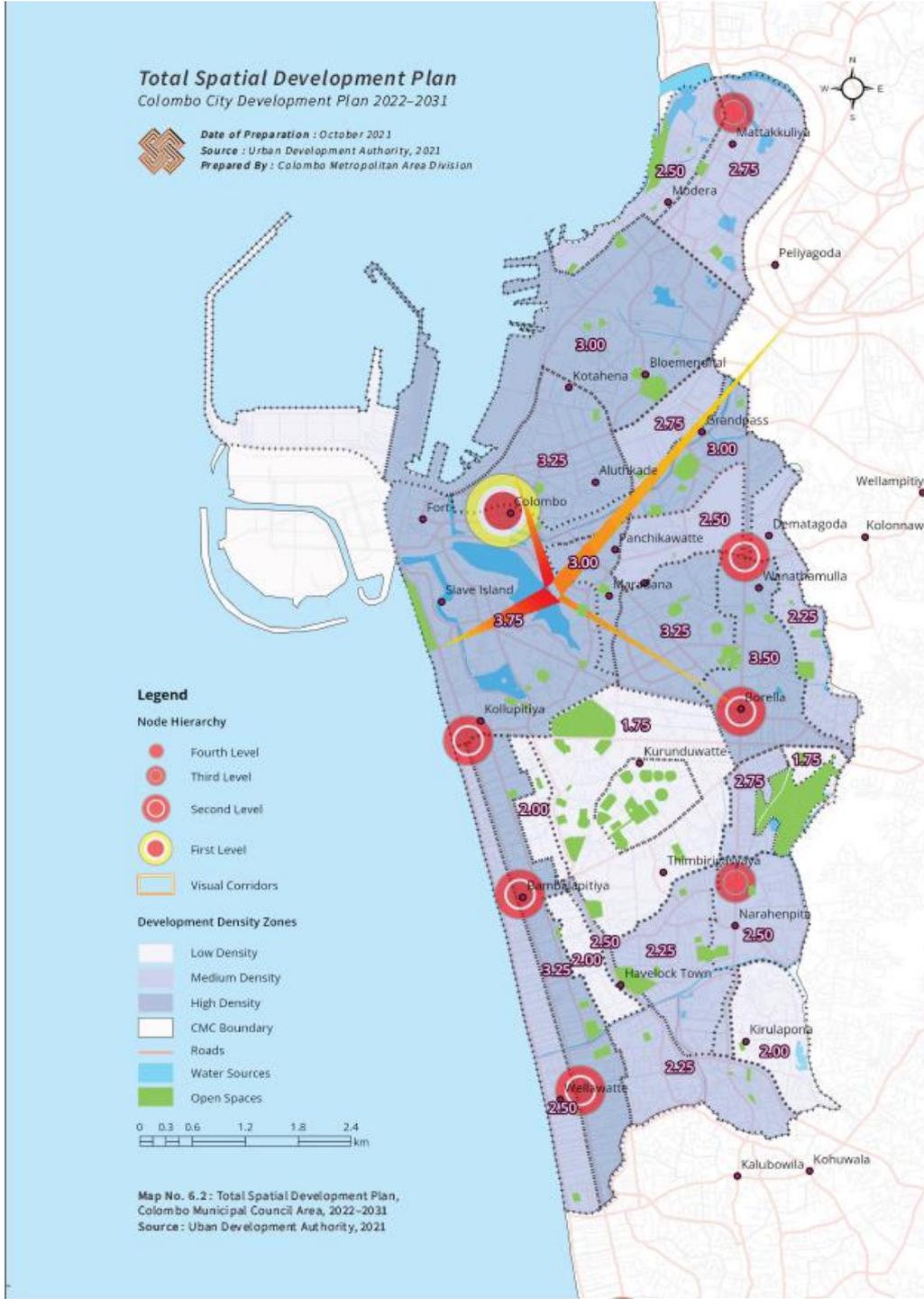
இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தி மூலோபாயத்தின் பிரதான நோக்கம் கொழும்பு நகரை அடையாளம் காண்பதற்கும் பாதகமான சுற்றாடல் மற்றும் சமூக தாக்கங்களைக் குறைக்கும் அதேவேளை சர்வதேச ரீதியில் போட்டியிடக்கூடிய முன்னணி வர்த்தக மையமாக மாற்றுவதற்கும் மிகவும் பொருத்தமான நகர அபிவிருத்தி கட்டமைப்பு, அடர்த்தி வடிவங்கள் மற்றும் பிரத்தியேக உயர்தர பாவணைகளை அடையாளம் காண்பதாகும். மேலும், இந்த மூலோபாயத்தின் நோக்கங்கள் கொழும்பு நகரில் ஒரு சீரான இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தியை பராமரிப்பதன் மூலம் தனித்துவமான நகர்ப்புற பிம்பத்தையும் வாழக்கூடிய நகர்ப்புற சூழலையும் உருவாக்குவதாகும்.

6.2.2 திட்ட பரப்பு

இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தி மூலோபாயத்தின் நோக்கத்தை பின்வருமாறு குறிப்பிடலாம்.

- i. சனத்தொகை கணிப்பு மற்றும் விநியோகம்.
- ii. அடர்த்தியின் அடிப்படையில் அபிவிருத்தி வலயங்களை இனங்காணுதல்
- iii. கொழும்பு நகரத் திட்டத்தில் உள்ள ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையை அடையாளம் காணுதல்
- iv. நகர்ப்புற இடங்களின் தேவைகளை ஒழுங்குபடுத்துதல்
- v. எதிர்பார்க்கப்படும் நகர்ப்புற கட்டமைப்பு

வரைபட இல 6.2: மொத்த இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தித் திட்டம், கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதி, 2022-2031



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.2.3 சனத்தொகை கணிப்பு மற்றும் பரவல்

கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தில் வதியும் சனத்தொகை மற்றும் பயணிகளின் சனத்தொகையை மதிப்பிடல் பின்வரும் மூன்று பிரதான முறைகளை அடிப்படையாகக் கொண்டது.

- (I). முறைமை 01- வழக்கமான சனத்தொகை வளர்ச்சியை அடிப்படையில்
- (II). முறைமை 02 - தற்போதுள்ள உட்கட்டமைப்பு வசதிகளின் அடிப்படையிலான சனத்தொகைக் கணிப்பு
- (III). முறைமை 03 -எதிர்பார்க்கப்படும் அபிவிருத்தியின் அடிப்படையில்

முறைமை 01- வழக்கமான சனத்தொகை வளர்ச்சியை அடிப்படையில் இயற்கையான வளர்ச்சி வீதத்திற்கு அமைவாக, கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில் வசிக்கும் சனத்தொகை பின்வருமாறு கணக்கிடப்பட்டது.

அட்டவணை 6-2 : கொழும்பு மாநகர சபையின் பிரதேச சனத்தொகைத் திட்டம் மற்றும் மாவட்ட சனத்தொகை

| சனத்தொகை - 2011 | சனத்தொகை - 2017 | வளர்ச்சி விகிதம் | சனத்தொகை - 2022 |
|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 555,152 | 555,031 | -0.0004 | 554,800 |

மூலம் : (தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரத் திணைக்களம், 2011), (கொழும்பு மாநகர சபை, 2017)

பயணிகள் எண்ணிக்கை

2019 ஆம் ஆண்டிற்கான பயணிகள் சனத்தொகை தரவு மட்டுமே கிடைப்பதால், 2031 ஆம் ஆண்டிற்கான பயணிகள் சனத்தொகை வளர்ச்சி 2017 ஆம் ஆண்டின் குடியிருப்பு மற்றும் பயணிகள் சனத்தொகைக்கு இடையிலான விகிதமாக விகிதாச்சார ரீதியாக பிரிக்கப்பட்டது.

அட்டவணை 6-3 : கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் பயணிகள் எண்ணிக்கை

| | 2017 - குடியிருப்பு | குடியிருப்பு அல்லாதவை - 2017 | 2031 - குடியிருப்பு | குடியிருப்பு அல்லாதவை 2031 (குடியிருப்பு மற்றும் பயணிகள் சனத்தொகைக்கு இடையிலான விகிதத்திற்கு ஏற்ப) |
|----------|---------------------|------------------------------|---------------------|--|
| சனத்தொகை | 555,031 | 600,000 | 554,800 | 599,500 |

மூலம் : (கொழும்பு மாநகர சபை, 2017)

கொழும்பு மாநகர சபையில் எதிர்மறையான இயற்கை சனத்தொகை வளர்ச்சி வீதம் காணப்படுகின்ற போதிலும், எதிர்பார்க்கப்படும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள், அரசாங்கக் கொள்கைகள் மற்றும் அரசாங்கத்தினால் முன்மொழியப்பட்ட குறைந்த வருமானம் மற்றும் நடுத்தர வருமானம் கொண்ட வீடமைப்புத் திட்டங்கள் காரணமாக எதிர்காலத்தில் கொழும்பு பெருநகரப் பகுதியில் சாதகமான சனத்தொகை வளர்ச்சி எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது. எனவே, கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தில் இயற்கையான சனத்தொகை வளர்ச்சி வீதத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு சனத்தொகைக் கணிப்பை மேற்கொள்ள முடியாது.

முறைமை 02 - தற்போதுள்ள உட்கட்டமைப்பு வசதிகளின் அடிப்படையிலான சனத்தொகைக் கணிப்பு

அட்டவணை 6-4 : கொழும்பு மாநகர சபை பகுதியில் குழாய் மூலம் குடிநீர் தேவை

| சனத்தொகை 2015 | குழாய் மூலமான தண்ணீர் விநியோக தேவை (ஒரு நாளைக்கு கன மீட்டர்) | சனத்தொகை 2031 | குழாய் மூலமான தண்ணீர் விநியோக தேவை (ஒரு நாளைக்கு கன மீட்டர்) |
|------------------|---|------------------|---|
| 576,740 | 350,990 | 687,015 | 361,570 |

மூலம் : (தேசிய நீர்வழங்கல் வடிகாலமைப்புச் சபை , 2017)

தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபையின் 2030 ஆம் ஆண்டுக்கான மதிப்பிடப்பட்ட சனத்தொகை 687,015 ஆகும். தேசிய நீர்வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபையானது தற்போதுள்ள மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட குழாய் மூலம் நீர் வழங்கல் திட்டங்களின் ஊடாக குழாய் மூலம் நீர் வழங்குவதற்கான மதிப்பிடப்பட்ட தேவையை வழங்க முடியும் என்பதை உறுதிப்படுத்தியுள்ளது.

எனவே, நகரின் தாங்கும் திறனின் அடிப்படையில் குழாய் மூலம் தண்ணீரை விநியோகிக்கும் திறனுக்கு ஏற்ப, 2031 ஆம் ஆண்டில் 687,015 குடியிருப்பு மக்கள் நகரத்தில் வசிக்க முடியும் என்று அடையாளம் காண முடியும்.

கழிவு நீர் அகற்றும் அமைப்புகள்

2011 ஆம் ஆண்டு சனத்தொகை கணக்கெடுப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரத் திணைக்களத்தின் அறிக்கையின்படி, கொழும்பு மாநகர சபையின் கழிவு நீர்கற்றல் முறைமையுடன் இணைக்கப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை 71,032 ஆகவும், தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபையின் கூற்றுப்படி, 2031 ஆம் ஆண்டளவில் கழிவு நீர்கற்று முறைமையின் நீர்ப்பிடிப்புப் பகுதிக்குள் சனத்தொகை 838,000 ஆகவும் உள்ளது.

முறைமை 03- எதிர்பார்க்கப்படும் அபிவிருத்தியின் அடிப்படையில்

குடியிருப்பு சனத்தொகை கணிப்பு - 2031

2031 ஆம் ஆண்டிற்கான குடியிருப்பு சனத்தொகை வளர்ச்சியானது இயற்கையான சனத்தொகை வளர்ச்சி மற்றும் நகர்ப்புற அமைப்பின் தாங்கும் திறன் ஆகியவற்றைப் பொறுத்து முறையே 554,800 மற்றும் 687,000 ஆக இருந்தாலும், அபிவிருத்தித் திட்டமானது குடியிருப்பு சனத்தொகை, போதுமான உட்கட்டமைப்பு மற்றும் எதிர்பார்க்கப்படும் வளர்ச்சியுடன் ஈர்க்கப்பட வேண்டிய பிற வசதிகளை கணிக்க வேண்டும். எனவே, 2031 ஆம் ஆண்டில் நகரத்தில் வசிக்கக்கூடிய சாத்தியப்பாட்டினை கொண்ட குடியிருப்பு சனத்தொகை கணிக்கப்பட்டது.

அட்டவணை 6-5 : கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தின் கணிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு சனத்தொகை - 2031

| குடியிருப்பு சார் சனத்தொகை 2011 | குடியிருப்பு சார் சனத்தொகை 2017 | இயற்கையான வளர்ச்சி விகிதம் | குடியிருப்பு சார் சனத்தொகை - 2031 (இயற்கை வளர்ச்சி விகிதத்திற்கு ஏற்ப) | கணிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு சனத்தொகை 2031 (சரிசெய்யப்பட்ட மதிப்பு) |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|--|---|
| 555,152 | 555,031 | -0.00004 | 554,800 | 634,000 |

மூலம் : (நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021)

குடியிருப்பு அல்லாத சனத்தொகை கணிப்பு - 2031

2031 ஆம் ஆண்டிற்கான இயற்கையான சனத்தொகை வளர்ச்சி நிலைமைகளின் கீழ் குடியிருப்பு அல்லாத சனத்தொகையின் கணிப்பில், 2017 ஆம் ஆண்டின் குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத சனத்தொகை விகிதம் கணக்கில் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டது. இருப்பினும், கணக்கிடப்பட்ட சனத்தொகை மதிப்பு 599,500 நகரத்தின் எதிர்கால எதிர்பார்க்கப்பட்ட அபிவிருத்திகளுடன் விகிதாச்சாரமாக இல்லை.

எனவே, கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் எதிர்பார்க்கப்படும் குடியிருப்பு அல்லாத சனத்தொகையை கணிப்பதற்கான திட்டமிடல் கலந்துரையாடல்கள் இடம்பெற்றன. அதனடிப்படையில், கொழும்பு நகரில் எதிர்பார்க்கப்படும் எதிர்கால அபிவிருத்தியை கருத்திற்கொண்டு, வதிவற்ற சனத்தொகை வளர்ச்சி 48 வீதமாக இருக்கும் என அடையாளம் காணப்பட்டது.

- வெளிநாடு வாழ் சனத்தொகை (2017) - 634,000
- வெளிநாடு வாழ் மக்களின் எதிர்பார்க்கப்படும் அதிகரிப்பு (%) - 48%
- வெளிநாடு வாழ் சனத்தொகை (2031) - 940,000

6.2.4 அடர்த்தியின் அடிப்படையில் அபிவிருத்தி வலயங்களை இனங்காணுதல்

இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தி மூலோபாயம் பாரம்பரிய காணிப் பயன்பாடு அடிப்படையிலான வலய அமைப்புக்கு பதிலாக சனத்தொகை மற்றும் அபிவிருத்தி அடர்த்தி அடிப்படையிலான வலய அமைப்பை அறிமுகப்படுத்துகிறது. அதன்படி, சனத்தொகை அடர்த்தி மற்றும் எதிர்பார்க்கப்படும் அபிவிருத்தி அடர்த்திக்கு ஏற்ப திட்டமிடல் பகுதி அதிக அடர்த்தி, மத்தியஸ்த அடர்த்தி மற்றும் குறைந்த அடர்த்தி என வகைப்படுத்தப்படும், மேலும் அந்த பகுதிகளை அடையாளம் காண பின்வரும் அளவீடுகள் பயன்படுத்தப்பட்டன. மேலும், இப்பகுதியில் அபிவிருத்திப் போக்குகள் மற்றும் எதிர்பார்க்கப்படும் அபிவிருத்தி அடர்த்தி ஆகியவற்றை அடையாளம் காண மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வுகள் மற்றும் அவதானிப்புகள் பின்னிணைப்பு 2 இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

- i. அபிவிருத்தியின் தாங்கும் திறன்
 - உள்கட்டமைப்பு வசதிகள்
 - சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் மற்றும் சமூக பகுப்பாய்வு
- ii. எதிர்கால மனித இடஞ்சார்ந்த தேவை
- iii. சனத்தொகை மற்றும் நகரமயமாக்கல் போக்குகள்
- iv. தற்போதுள்ள காணிப் பாவணைகள் மற்றும் தரைப்பரப்பு விகிதம் (F.A.R.)
- v. நில மதிப்பு மற்றும் நில மதிப்புகளை மாற்றும் போக்குகள்
- vi. முன்மொழியப்பட்ட மற்றும் தற்போது செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் அபிவிருத்தித் திட்டங்களின் தாக்கம்

தாங்கும் திறன் - சுற்றுச்சூழலுக்கு முக்கியத்துவம் வாய்ந்த பகுதிகளை அடையாளம் காண்பதன் மூலம், அந்தப் பகுதிகளில் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் முறையாக ஒழுங்குபடுத்தப்படுகின்றன, மேலும் உள்கட்டமைப்பின் விநியோகத்தை அளவு ரீதியாக மதிப்பிடுவதன் மூலம், எதிர்கால அபிவிருத்தி அழுத்தத்தின் போக்கு தீர்மானிக்கப்படுகிறது. அதன்படி, அதிக அடர்த்தி கொண்ட வலயங்களுக்கு தாங்கும் திறன் ஒப்பீட்டளவில் அதிகமாக உள்ளது; அதிக அளவிலான உள்கட்டமைப்பு அவசியம், சுற்றுச்சூழல் மற்றும் சமூக உணர்திறன்கள் குறைந்தபட்சமாக பேணப்பட வேண்டும்.

சனத்தொகை மற்றும் நகரமயமாக்கல் போக்குகள் - தற்போதைய அபிவிருத்தி நோக்குநிலை, சந்தை அமைப்பு, அரசின் செல்வாக்கு மற்றும் பிற பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் காரணிகளின் அடிப்படையில் சனத்தொகை

விரிவாக்கம் ஆகியவை ஆய்வு செய்யப்பட்டன. இதன் மூலம் எதிர்காலத்தில் கொழும்பு நகரின் நகரமயமாதலின் பரவல் அடையாளம் காணப்பட்டது.

காணி பயன்பாடு மற்றும் தளப்பரப்பு விகிதம் (FAR) - உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்தி மற்றும் அந்த பாவணைகள் ஏற்கனவே உள்ள பகுதிகள் மற்றும் அதற்கான ஒழுங்குவிதிகள் உள்ள பகுதிகளில் உயர் அடர்த்தி அபிவிருத்திகளை விரிவுபடுத்துவதற்கும் ஊக்குவிப்பதற்கும் முன்னுரிமை வழங்கப்படுகிறது. இந்த மூலோபாயம் உள்கட்டமைப்பு குறைபாடுகள் மற்றும் முதலீட்டு பலவீனங்கள் போன்ற பிற காரணிகளையும் அடையாளம் காட்டுகிறது, இருப்பினும் அதிக தரைபிஸ்தீர்ணம் விகிதம் இருந்தபோதிலும், அந்த பகுதிகளில் அதிக அடர்த்தி அபிவிருத்திக்கு அதிக வாய்ப்பு வழங்கப்பட்டது.

6.2.5 கொழும்பு நகரின் ஒருங்கிணைப்பு படிநிலை

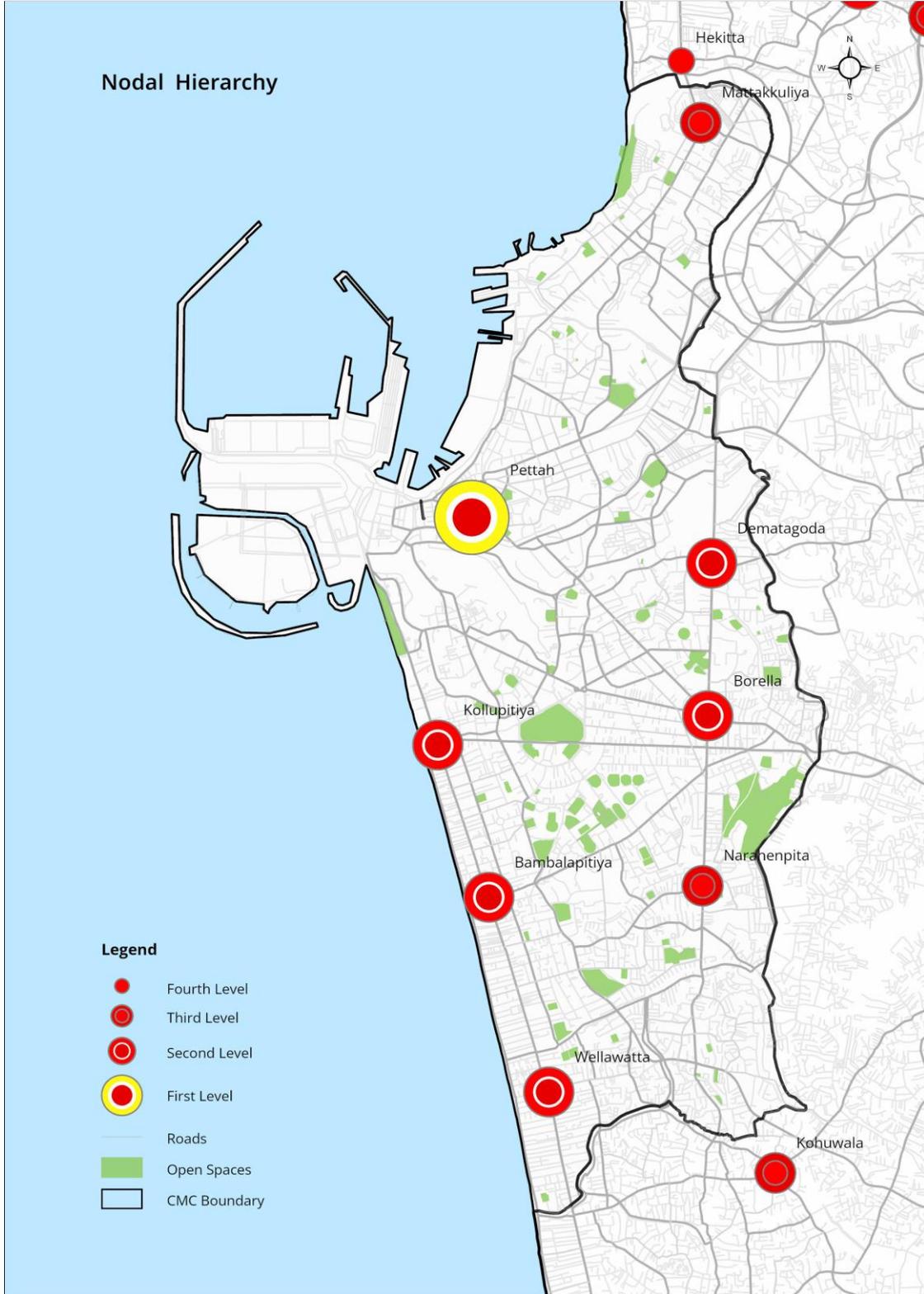
கொழும்பு நகரத் திட்டத்தில் ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையை அடையாளம் காண பின்வரும் அளவுகோல்கள் பயன்படுத்தப்பட்டன.

- i. தற்போதுள்ள வீதி அமைப்பு, புகையிரத அமைப்பு மற்றும் அதிவேக நெடுஞ்சாலை அமைப்புடன் போக்குவரத்துக்கு இடையிலான இணைப்புகள்
- ii. எதிர்காலத்தில் முன்மொழியப்பட்ட மற்றும் தற்போது முன்னெடுக்கப்படும் கருத்திட்டங்களினால் உருவாக்கப்பட்ட போக்குவரத்து நோக்கங்களின் தாக்கம்.
- iii. தற்போது நடைமுறையில் உள்ள மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட விசேட கருத்திட்டங்கள் மற்றும் அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டங்களின் தாக்கம்
- iv. நகர்ப்புற இடஞ்சார்ந்த கருத்தாக்கங்களை களத்தில் நடைமுறையில் செயல்படுத்துதல்
- v. அரசாங்க கொள்கைகளின்படி, நான்கு பெருநகரங்களில் ஒன்றான கொழும்பு நகரம் அதன் அருகிலுள்ள பகுதிகளுடன் இணைக்க முடியும், அதன் மூலம் அரை நகர்ப்புற பகுதி மற்றும் அதன் தாக்கங்களுடன் இணைக்க முடியும்.
- vi. அரசாங்கத்தின் கொள்கைகளுக்கு அமைவாக நான்கு பிரதான நகரங்களில் ஒன்றான கொழும்பு அதன் அண்டை பிரதேசங்களுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது, இதனால் அரை நகரப் பகுதியை இணைக்கும் சாத்தியம் மற்றும் அதன் விளைவாக ஏற்படும் தாக்கம்.
- vii. ஏனைய அபிவிருத்தித் திட்டங்களின் இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தி மூலோபாயம் (ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர கோட்டை, கொலன்னாவை, தெஹிவளை, பொரலஸ்கமுவை)

இந்த நகர படிநிலையின் உருவாக்கம் கொழும்பு வர்த்தகப் பிரதேசத்தில் (CBD) குவிந்துள்ள அபிவிருத்தியை பரவலாக்கும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுவதுடன், ஒவ்வொரு அபிவிருத்தியிலும் சுயாதீனமான நகர ஒருங்கிணைப்பு படிநிலைகளை உருவாக்க இது அடையாளம் காணப்பட்டது. இவ்வாறு அடையாளம் காணப்பட்ட ஒருங்கிணைப்பு படிநிலைகளை செயல்படுத்துவதன் மூலம், குடியிருப்பாளர்களுக்கும் பயணிகளுக்கும் வசதிகளை வழங்க முடியும்.

அதனடிப்படையில் கொழும்பு வர்த்தகப் பிரதேசத்தில் கவனம் செலுத்துவதன் மூலம் புறக்கோட்டையும் அதன் சுற்றுப்புறங்களும் கொழும்பு நகரின் பிரதான ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையமாக இருக்கும். கொள்ளப்பிடி, பம்பலப்பிடி, வெள்ளவத்தை, தெமட்டகொடை மற்றும் பொரளை ஆகியன இரண்டாம் நிலை ஒருங்கிணைப்பு படிநிலைகளாகவும் மட்டக்குளி மற்றும் நாரஹேன்பிடி ஆகியன மூன்றாம் நிலை ஒருங்கிணைப்பு படிநிலைகளாகவும் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. (வரைபட இல 6.3)

உரு 6-2: கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தில் எதிர்பார்க்கப்படும் ஒருங்கிணைப்பு படிநிலை, 2031



மூலம் : (நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021)

6.2.6 கொழும்பு நகரில் செங்குத்து இட ஒழுங்குவிதி மற்றும் நகர்ப்புற அடையாள பாதுகாப்பு

நகர்ப்புற அடையாளங்களானவை ஒரு நகரத்தின் அடையாளம் மற்றும் அழகியல் மதிப்பை மேம்படுத்துவதில் நேரடியாக தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகின்றன. எனவே, அடையாளங்களை வடிவமைக்கும் போது, நகரத்தின் காட்சித் தரத்தை மேம்படுத்துவதும், தனித்துவமான அம்சங்களை முன்னிலைப்படுத்துவதும் மிகவும் முக்கியம். இத்தகைய அடையாளங்களைப் பாதுகாப்பது சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் நேர்மறையான சுற்றுச்சூழல், சமூக மற்றும் பொருளாதார அபிவிருத்திக்கு வழிவகுக்கும்.

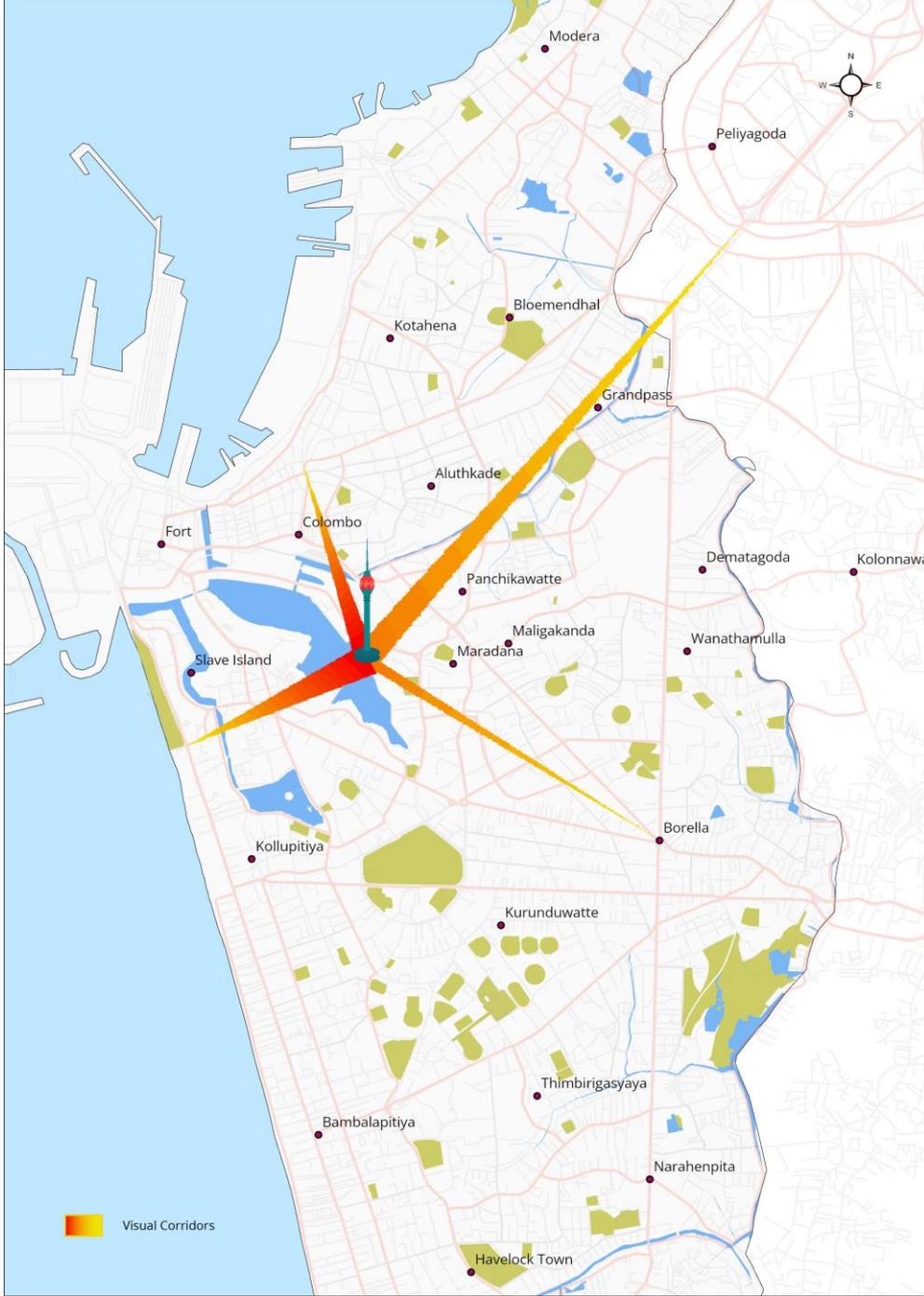
இதற்கமைய, 350 மீற்றர் உயரம் கொண்ட தாமரைக் கோபுரம், கொழும்பு நகரின் முக்கிய அடையாளங்களில் ஒன்றாகவும், தெற்காசியாவிலேயே மிக உயரமான சுயசார்புக் கட்டமைப்பாகவும் கருதப்படுகிறது. கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022-2031 ஆனது இந்த அழகிய நகர அடையாளத்தை கொழும்பு நகரத்திலும் அதைச் சூழவுள்ள இடங்களிலும் காணக்கூடியதாக மாற்றுவதற்கான காட்சி தடங்களை அடையாளம் காட்டுகிறது. இந்த காட்சி தடங்களை அடையாளம் காண்பதற்காக, புவியியல் தகவல் அமைப்புகளை (GIS) பயன்படுத்தி 'பார்வை பகுப்பாய்வு' செய்யப்பட்டது, மேலும் இது ஒவ்வொரு காட்சி தடங்களிலும் முன்மொழியப்பட்ட கட்டுமானங்களுக்கு அதிகபட்ச அனுமதிக்கக்கூடிய உயரங்களையும் தீர்மானித்தது.

அதன்படி, காட்சி தடங்களில் முன்மொழியப்பட்ட கட்டுமானத்திற்கு அதிகபட்ச அனுமதிக்கப்பட்ட உயரத்தை பின்வருமாறு அடையாளம் காணலாம்.

- i. தாமரைக் கோபுரத்தின் 2/3 பகுதி - 0.5 கி.மீ - 2 கி.மீ. க்குள்
- ii. தாமரை கோபுரத்தின் 1/3 பகுதி - 2. 2.0 கி.மீ - 5.0 கி.மீ க்குள்
- iii. தாமரைக் கோபுரம் முக்கிய பொதுப் பகுதிகள் மற்றும் காட்சி தடங்களுக்குத் தெரிவது.

இவ்வாறு, அடையாளம் காணப்பட்ட காட்சி தடங்கள் மற்றும் அந்த தடங்களுக்கு அதிகபட்ச அனுமதிக்கப்பட்ட உயரம் உரு 6.3 இல் காட்டப்பட்டுள்ளது. மேலும், இந்த காட்சி தடங்களுக்கு பொருந்தும் ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்கள் பிரிவு 8.3 இல் சித்தரிக்கப்பட்டுள்ளன, மேலும் அந்த காட்சி தடங்களின் எல்லைகள் மற்றும் அந்த தடங்களுக்குள் அபிவிருத்திகளுக்கு அதிகபட்ச அனுமதிக்கப்பட்ட உயரம் சராசரி கடல் மட்டமாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

உரு 6-3: அடையாளம் காணப்பட்ட காட்சி தடங்கள் மற்றும் தாமரை கோபுரத்தின் அதிகபட்ச உயர வரம்புகள்



மூலம் : (நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021)

6.2.7 எதிர்பார்க்கப்படும் நகர்ப்புற கட்டமைப்பு

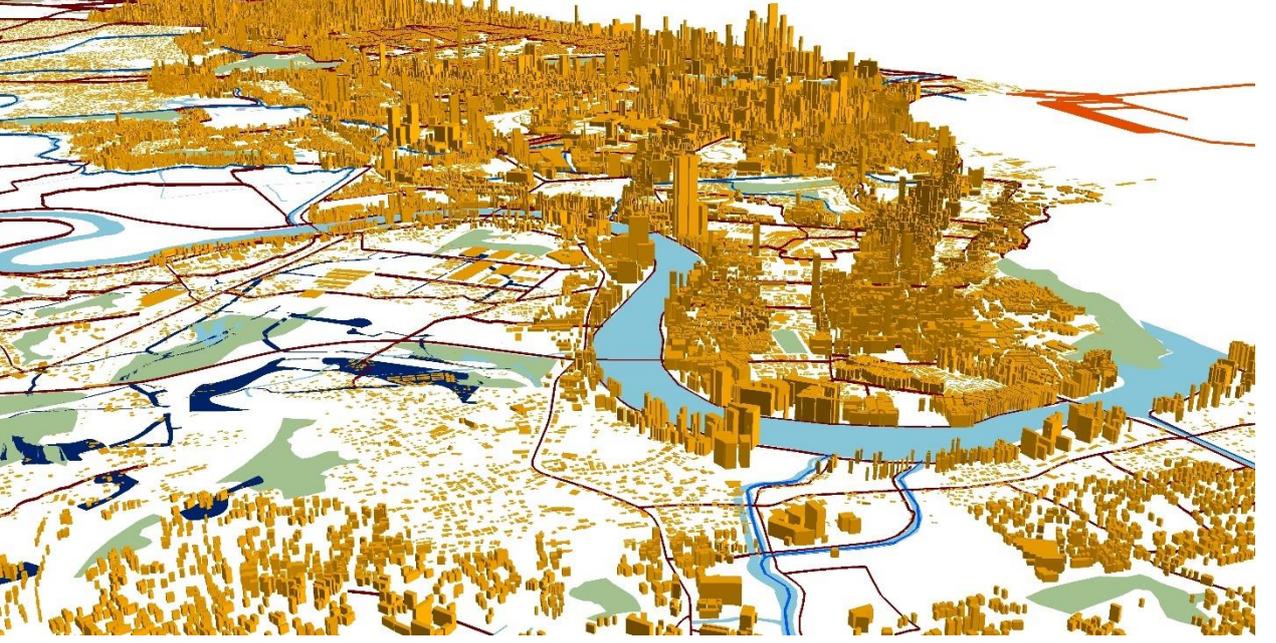
கொழும்பு நகரத்திற்கான மிகவும் பொருத்தமான இடஞ்சார்ந்த நகர்ப்புற கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி அடர்த்தி மற்றும் பொருத்தமான பாவணைகள் மற்றும் பண்புகளின் விஞ்ஞான பகுப்பாய்வின் மூலம் வரையறுக்கப்படுகிறது. மேலும், நகரின் தற்போதைய அபிவிருத்தி நோக்குநிலை, சந்தை காரணிகள், அபிவிருத்தி சாத்தியக்கூறுகள் மற்றும் நகரத்தில் தற்போதுள்ள பலவீனங்களையும் அது அடையாளம் கண்டது. அதனடிப்படையில் அபிவிருத்தி அடர்த்தியின் அடிப்படையில் கொழும்பு நகரில் எதிர்பார்க்கப்படும் நிர்மாணிக்கப்பட்ட சுற்றாடல் மற்றும் இடஞ்சார் பரவல்களை பின்வரும் வரைபடங்களில் விளக்க முடியும்.

உரு 6-4 : கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் முப்பரிமாண வடிவம்



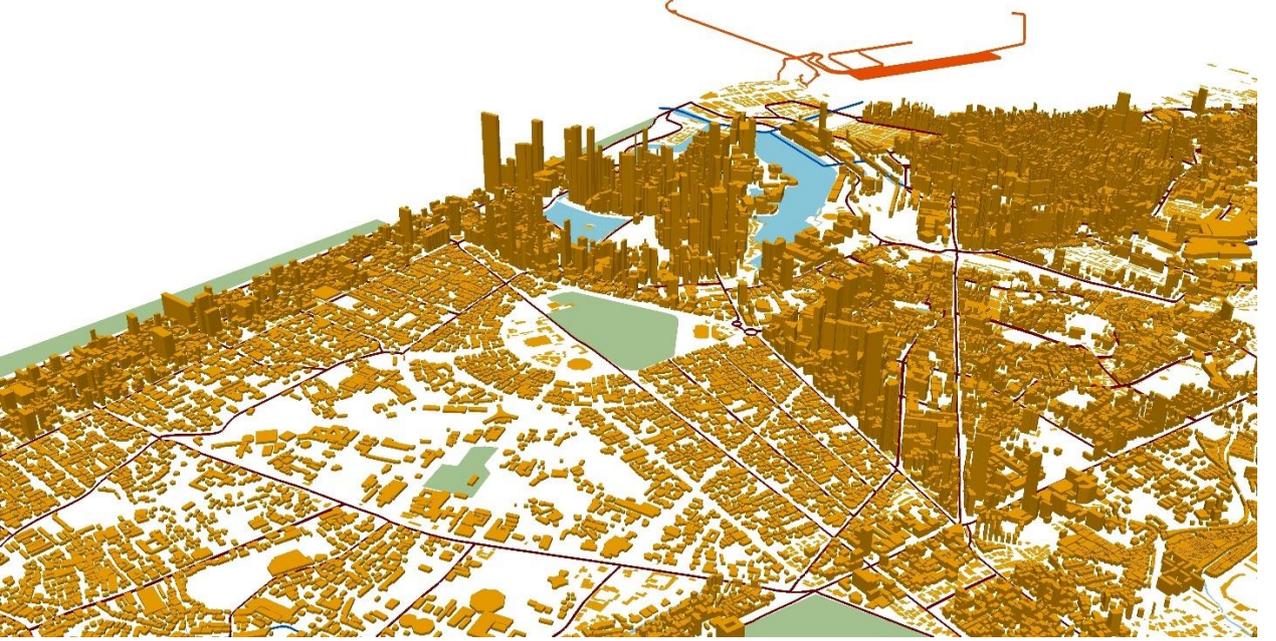
மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-5 : கொழும்பு வர்த்தக நகரின் வடக்கு பிரதேசத்தின் முப்பரிமாண மாதிரி



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-6: தோட்ட வலயம் மற்றும் பிரீமியத்தின் முப்பரிமாண மாதிரி



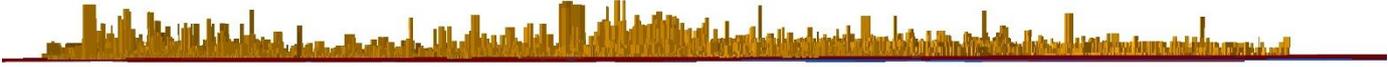
மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-7 : கடல் மட்டத்திலிருந்து கட்டமைக்கப்பட்ட சூழலின் முப்பரிமாண மாதிரி



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-8: முன்மொழியப்பட்ட நகர்ப்புற மாதிரியின் குறுக்குவெட்டு பிரிவு (உண்மையான அளவு அல்ல)

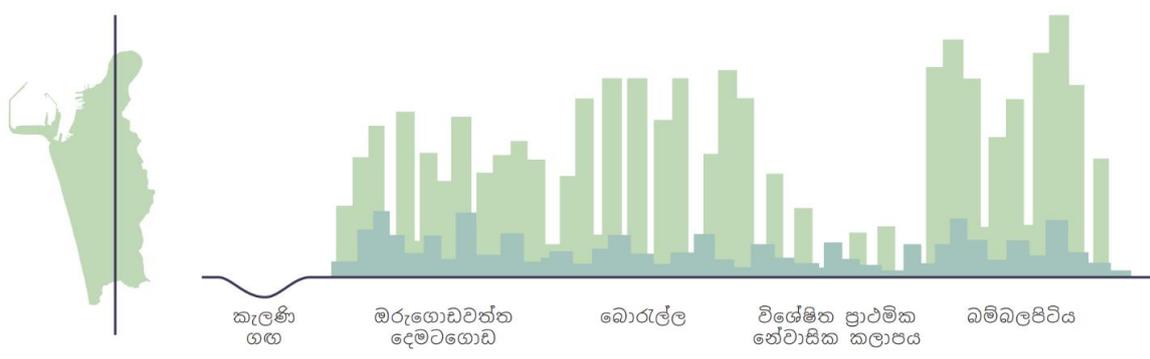


மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

எதிர்பார்க்கப்படும் கட்டிட உயர ஏற்றத்தாழ்வு சார் / வானளாவிய மாற்றங்கள்.

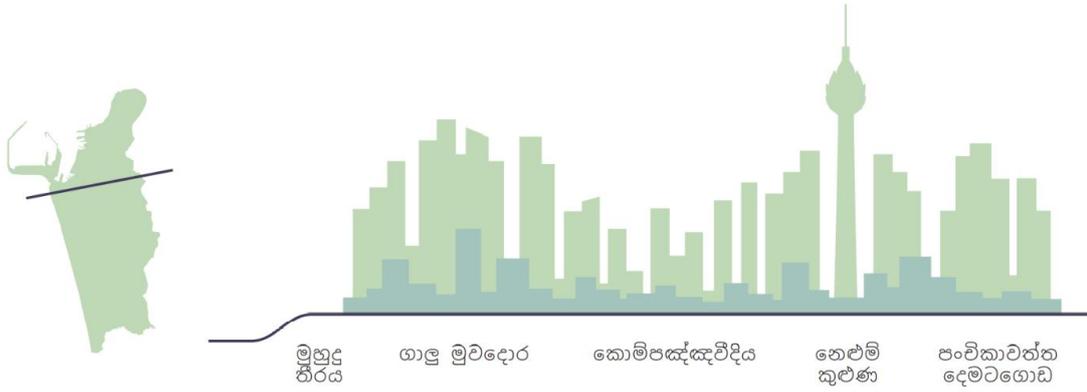
உரு 6.9 கொழும்பு வடக்கில் இருந்து பம்பலப்பிட்டி திசை வரையான குறுக்குவெட்டு பிரிவினால் குறிக்கப்படும் கட்டிட உயர ஏற்றத்தாழ்வு சார் / வானளாவிய மாற்றங்களைக் காட்டுகிறது; களனி ஆறு, ஒருகொடவத்தை, தெமட்டகொடை, பொரளை, விசேட ஆரம்ப வதிவிட வலயங்கள் ஊடாக தெற்கு கொழும்பு. இதற்கமைய, செங்குத்து அபிவிருத்தியின் தீவிரம் முறையே பம்பலப்பிட்டி, பொரளை மற்றும் தெமட்டகொடை, ஒருகொடவத்தை நோக்கி படிப்படியாக குறைந்து வருவதாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. அங்கு, விசேட முதன்மை குடியிருப்பு வலயம் என்றும் அழைக்கப்படும் கொழும்பு 7 ஐச் சூழவுள்ள பிரதேசத்தில் மிகக் குறைந்த செங்குத்து அபிவிருத்தி அடர்த்தி பதிவாகியுள்ளது.

உரு 6-9 : கொழும்பு வடக்கிலிருந்து கொழும்பு தெற்கிற்கு மாறும் வானளாவிய மாற்றம் (உண்மையான அளவில் அல்ல)



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

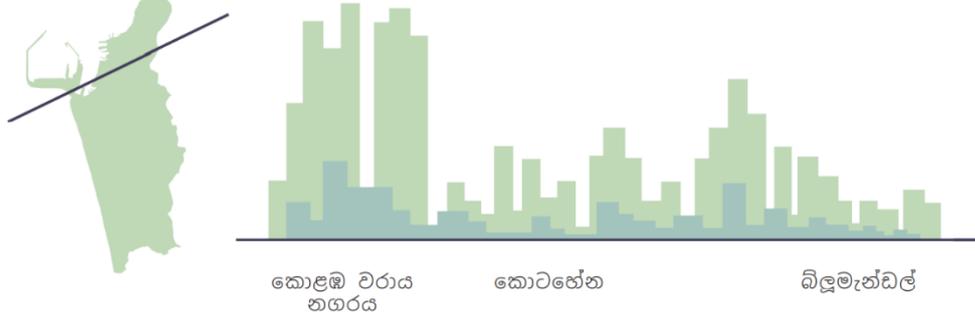
உரு 6-10 : மேற்கிலிருந்து கொழும்பின் வட கிழக்கு திசைக்கு வானளாவிய மாறுபாடு (உண்மையான அளவு அல்ல)



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6.10 பஞ்சகாவத்தை / தெமட்டகொடையிலிருந்து வடகிழக்கில் கடற்கரை, காலிமுகத்திடல், கொம்பனித்தெரு, தாமரைக் கோபுரம், கொழும்பு மேற்கு ஆகிய இடங்களில் எதிர்பார்க்கப்படும் நகர்ப்புற வடிவத்தின் வானளாவிய ஏற்பட்ட மாற்றத்தைக் காட்டுகிறது. அதற்கமைய தாமரைக் கோபுரம் கொழும்பு நகரின் பிரதான அடையாளமாக இருப்பதாலும், அதன் முக்கியத்துவத்தைத் தக்கவைத்துக் கொள்ளும் என எதிர்பார்க்கப்படுவதாலும், தாமரைக் கோபுரத்தின் செங்குத்து அபிவிருத்தி படிப்படியாகப் பேணப்படுகின்றது.

உரு 6-11 : கொழும்பு துறைமுக நகரத்திலிருந்து பேலியகொட திசைக்கு மாறும் வானளாவிய மாற்றம் (உண்மையான அளவில் அல்ல)



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

கொழும்பு துறைமுக நகரத்திலிருந்து கொழும்பு துறைமுகம், கொட்டாஞ்சேனை, புளூமண்டல் ஊடாக பேலியகொட திசைக்கு எதிர்பார்க்கப்படும் வானளாவிய மாற்றங்கள் உரு 6.11 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன. அங்கு, துறைமுக நகரமான கொழும்பு செங்குத்து அபிவிருத்தியின் முன்னணி பகுதியாக செயல்படும், மேலும் நகர்ப்புற மீளருவாக்கப் பகுதிகளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ள கொட்டாஞ்சேனை மற்றும் புளூமண்டல் பகுதிகளும் உயர் செங்குத்து அபிவிருத்திக்கு வழிவகுக்கும்.

6.2.8 அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டங்கள்

I. கொழும்பு கோட்டை வரலாற்று பிரதேச வழிகாட்டல் திட்டம்

கொழும்பு கோட்டை வரலாற்று முக்கியத்துவம் வாய்ந்த கட்டிடங்கள் மற்றும் நினைவுச்சின்னங்களைக் கொண்ட வரலாற்றுப் பிரதேசம் அபிவிருத்திக்கான அதிக சாத்தியக்கூறுகளைக் கொண்டுள்ளது, ஆனால் இப்பகுதி குறைவாகவே பயன்படுத்தப்படுகிறது. இந்த பிரதேசத்தை அபிவிருத்தி செய்வதற்காக அரசாங்கத்தின் கொள்கை முடிவு எடுக்கப்பட்டு இதுவரை பல அபிவிருத்தி திட்டங்கள் ஆரம்பிக்கப்பட்டுள்ளன. எடுத்துக்காட்டாக, கஃபூர் கட்டிடம், கிராண்ட் ஓரியண்டல் ஹோட்டல் ஆகியவை அவற்றில் சிலவாக்கும். மேலும், புதிய பாதுகாப்பு கருத்துக்கள் மற்றும் பாதுகாப்பு நடவடிக்கைகளுடன் இப்பகுதியை அபிவிருத்தி செய்வதில் கவனம் செலுத்தப்படுகிறது.

II. கொழும்பு பஜார் பிரதேச அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டம்

புறக்கோட்டைப் பிரதேசம் கொழும்பு நகர மையத்தில் அமைந்துள்ள பரபரப்பான வணிகப் பகுதிகளில் ஒன்றாக அடையாளம் காணப்படலாம். இந்த பகுதி தனித்துவமான மற்றும் சிறப்பு வாய்ந்த தெருக்களால் வரிசைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இலங்கையின் ஏனைய பகுதிகளில் காணக்கிடைக்க முடியாத வர்த்தக அனுபவத்தைப் பெறக்கூடிய ஒரு பிரதேசமாக இது காணப்படுவது விசேட அம்சமாகும். அரசாங்கத்தின் கொள்கைக்கு அமைவாக மானிங் சந்தையும் மீன் சந்தையும் பேலியகொடை பிரதேசத்திற்கு மாற்றப்பட்டுள்ளன. இது தவிர, ஐந்தாவது குறுக்குத் தெருவில் உள்ள உலர் உணவு மொத்த வியாபாரத்தை பேலியகொடை பகுதிக்கு மாற்றுவதற்கான திட்டங்கள் தற்போது தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. ஒழுங்குவிதி திட்டங்களை செயல்படுத்துவதன் மூலம், புறக்கோட்டை பஜார் பகுதியில் தற்போதுள்ள போக்குவரத்தை குறைக்கவும், சுற்றுலா ஈர்ப்பை அதிகரிக்கவும், இதன் மூலம் உயர் வணிக அனுபவத்தை வழங்கவும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

III. சுதந்திர சதுக்க அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டம்

இது விஷேட முதன்மை குடியிருப்பு வலயத்திற்குள் அமைந்துள்ளது. இந்த வழிகாட்டல் திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கங்கள் சுதந்திர சதுக்கம் மற்றும் பசுமை போர்வையின் முக்கியத்துவத்தையும் அடையாளத்தையும் பாதுகாப்பதும், இந்த பகுதியில் மரபுவழி தன்மைக்கு இடையூறாக இருக்கும் காணிப் பாவனைகளை கட்டுப்படுத்துவதன் மூலம் இப்பகுதியை பாதுகாப்பதும் ஆகும். பௌத்தலோக மாவத்தை, விஜேராம மாவத்தை (கிரிகோரி வீதி), கலாநிதி ஸ்ரான்லி விஜேசுரேந்திர மாவத்தை, சுதந்திர மாவத்தை என்பன இப்பகுதியின் எல்லைகளாக வரையறுக்கப்படுகின்றன. இந்த வழிகாட்டல் திட்டம் முக்கியமாக 6 வலயங்களாகப் பிரிக்கப்பட்டுள்ளது, மேலும் ஒவ்வொரு வலயத்திற்கும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பயன்பாடு மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தரை அளவு இந்த திட்டத்தின் இரண்டாவது பகுதியில் விவரிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.3 போக்குவரத்து அபிவிருத்தி மூலோபாயம்

வீதி வலைப்பின்னலின் இடஞ்சார்ந்த விரிவாக்கம் ஒரு நேரடி மற்றும் ஆற்றல்மிக்க நகரத்தை உருவாக்குவதில் ஒரு முக்கிய காரணியாகும். அதன்படி, ஒரு நகரத்தின் இடஞ்சார்ந்த மாதிரி குடியிருப்பு, வணிக, சேவை அல்லது வேறு எந்த நோக்கத்திற்காகவும் பயன்படுத்தப்படும்போது, அதன் வீதி அமைப்பு தொடர்புடைய கட்டமைக்கப்பட்ட சூழலின் முக்கிய அங்கமாக செயல்படும்.

இதனால், மக்கள் இடம்பெயரும் போக்கு காரணமாக, வீதி வலையமைப்புடன் தொடர்புடைய கட்டமைக்கப்பட்ட சூழலில் கட்டப்படும் நகர்ப்புற மற்றும் புறநகர் மையங்களை நோக்கி போக்குவரத்துக்கான தேவை அதிகரித்துள்ளது. பொதுப் போக்குவரத்திற்குப் பதிலாக தனியார் போக்குவரத்தைப் பயன்படுத்தும் போக்கு காரணமாக, நகரத்தில் சுற்றி வரும் வாகனங்களின் எண்ணிக்கையும், நகரத்தில் நெரிசல் நேரங்களில் போக்குவரத்தும் அதிகரித்துள்ளது. எனவே, தற்போதுள்ள வீதிகளில் சேவையின் அளவு அதிகரித்து, போக்குவரத்து நெரிசல் மிகவும் கடுமையாகியுள்ளது.

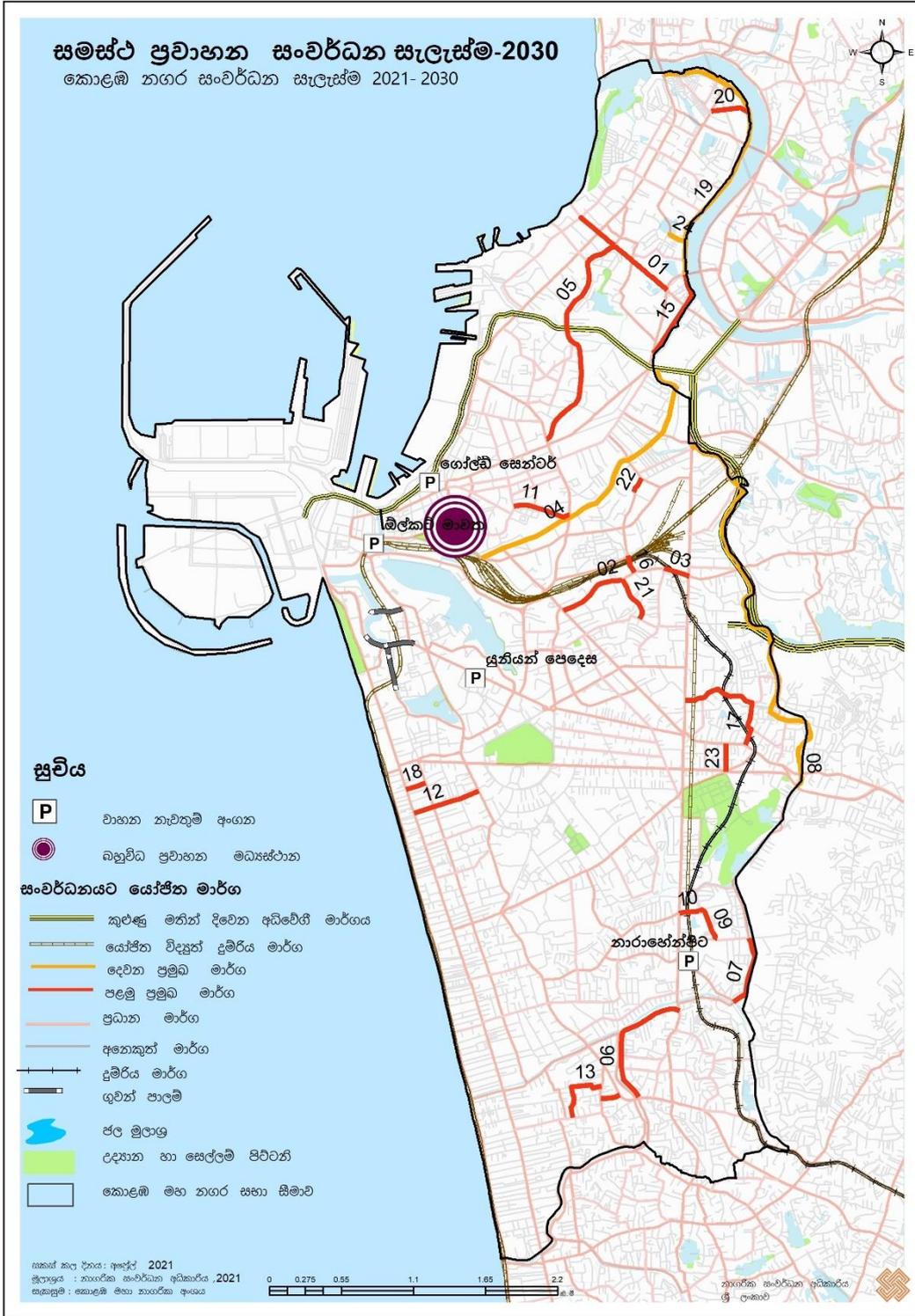
6.3.1 திட்டமிடல் நோக்கங்கள்

வீதிகள் மற்றும் போக்குவரத்து திட்டத்தின் குறிக்கோள் தற்போதுள்ள வீதி வலையமைப்பு மற்றும் போக்குவரத்து அமைப்பின் செயல்திறனை மேம்படுத்துவதாகும், இது நகரத்திற்குள் திறமையான மற்றும் பயனுள்ள வழிசெலுத்தலுக்கு உதவும். எந்தவொரு போக்குவரத்து அமைப்பும் திறமையாக இருக்க, இடஞ்சார்ந்த மாதிரியின் கூறுகள்; பல்வேறு போக்குவரத்து முறைகளின் விரிவாக்கம் மற்றும் அந்த முறைகளை ஒருங்கிணைக்கும் போக்குவரத்து மையங்களின் இருப்பு ஆகியவை மிக முக்கியமானவை. எனவே, முன்மொழியப்பட்ட நகர்ப்புற அமைப்பு, சனத்தொகை மற்றும் கட்டிட அடர்த்தி, முன்மொழியப்பட்ட நகர்ப்புற பண்புகள் மற்றும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் மிகவும் பொருத்தமான பல பரிமாண போக்குவரத்து வலையமைப்பின் இடஞ்சார்ந்த விநியோகத்தைத் தீர்மானிப்பது மற்றும் அந்த வலையமைப்புக்கள் குவிந்துள்ள போக்குவரத்து மையங்களுக்கு மிகவும் பொருத்தமான இடங்களைத் தீர்மானிப்பது வீதி மற்றும் போக்குவரத்து திட்டத்தின் நோக்கங்கள்.

6.3.2 திட்டமிடல் நோக்கம்

கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதிக்கான வீதி மற்றும் போக்குவரத்துத் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதில், நெடுஞ்சாலைகள், அதிவேக நெடுஞ்சாலைகள், புகையிரத மற்றும் நீர் போக்குவரத்து ஆகியவற்றில் கவனம் செலுத்தியுள்ளது. மேலும், அபிவிருத்தி முன்னுரிமையின் அடிப்படையில் வீதி படிநிலை தயாரிக்கப்பட்டு, அதற்கேற்ப ஒவ்வொரு வீதியின் குறுக்குவெட்டு பிரிவும் தீர்மானிக்கப்பட்டது. இந்த திட்டத்தில் வீதி அபிவிருத்திக்கான திட்டமிடல் காலம் 2022-2031 ஆகும், ஆனால் பிற சிறப்பு திட்டங்கள் மற்றும் தொடர்புடைய திட்டங்களை செயல்படுத்துவதற்கும் முடிப்பதற்கும் எடுக்கும் நேரம் திட்டமிடல் காலத்தை விட அதிகமாக இருக்கலாம்.

வரைபட இல 6.3 : மொத்த போக்குவரத்து அபிவிருத்தித் திட்டம் -2030



මූලාශ්‍රය : නගර අප්‍රේෂන් ප්‍රතිපත්ති, 2021

6.3.3 போக்குவரத்து ஏற்பாடு

இலங்கையின் பிரதான வர்த்தக மையமாகவும் சுற்றுலாத் தலமாகவும் கொழும்பின் விரைவான அபிவிருத்திக்கு நகரின் போக்குவரத்து வலையமைப்பு ஒரு முக்கிய காரணியாக மாறியுள்ளது. இதற்கமைய, கொழும்பு நகரம் பிரதான வீதிகள், அதிவேக நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் புகையிரதங்கள் ஊடாக ஏனைய பிராந்திய நகரங்கள் மற்றும் போக்குவரத்து மையங்களுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளதுடன், போக்குவரத்து சார்ந்த அபிவிருத்திகள் (TOD), பன்முக போக்குவரத்து மையங்கள் மற்றும் போக்குவரத்து முகாமைத்துவ முறைமைகள் போன்ற ஏனைய போக்குவரத்து தொடர்பான உட்கட்டமைப்புகள் உட்பட தீவின் பிரதான அணுசக்தி மையமாக செயற்படுகின்றது.

6.3.3.1 முன்மொழிந்த வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள்

கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் வீதி மற்றும் போக்குவரத்துத் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதில், நெடுஞ்சாலை முறைமையின் தளவமைப்பின் பிரகாரம் வீதிகளின் முன்னுரிமை வகைகள் தனித்தனியாக இனங்காணப்படுகின்றன. அதாவது, மாகாண இணைப்பு வீதிகள், மாகாணங்களுக்கு இடையேயான அணுகல் வீதிகள், வீதியின் தற்போதைய பெளதீக அகலம், வீதி கட்டுமான பாதை மற்றும் வீதி வாகன திறன் என்பன.

- திட்டமிடப்பட்ட காலத்தில் அபிவிருத்திக்காக முன்மொழியப்பட்ட வீதிகள்

கொழும்பு மாநகர சபைக்காக தயாரிக்கப்பட்ட 2022-2031 ஆம் ஆண்டுக்கான கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தினால் அகலப்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வீதிகள் P1 வீதிகள் அல்லது முதலாவது முன்னுரிமை வீதிகளாக இனங்காணப்பட்டுள்ளன. அந்த வீதிகள் மற்றும் அவற்றின் முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலங்கள் கீழே உள்ள அட்டவணை 6.6 இல் விரிவாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

திட்டமிடல் காலப்பகுதியில் அகலப்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள முதலாவது முன்னுரிமை வீதிகள் (P1 வீதிகள்)

அட்டவணை 6-6 : முதல் முன்னுரிமை வீதிகள் – P1

| வீதியின் பெயர் | அபிவிருத்திக்காக முன்மொழியப்பட்ட வீதியின் ஒரு பகுதி | தற்போதுள்ள வீதியின் பெளதீக அகலம் (மீட்டர்கள்) | முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் / தெருக் கோடு (மீட்டர்கள்) | முன்மொழியப்பட்ட பாதைகளின் எண்ணிக்கை | வீதியின் முன்மொழியப்பட்ட நீளம் (கிலோ மீட்டர்) | தற்போதுள்ள கட்டிடக்கோடு (மீட்டர்கள்) | முன்மொழியப்பட்ட கட்டிடக்கோடு (மீட்டர்கள்) |
|-----------------------|---|---|---|-------------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| ஸ்ரீ விக்கிரம மாவத்தை | புதிய களனி ஆற்று வீதியிலிருந்து மல்வத்தை வீதி வரை (மட்டக்குளி பொலிஸ் நிலையம்) | 6 | 9 | 2 | 0.5 | 15 | 15 |
| மாதம்பிட்டிய வீதி | சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தையில் இருந்து மோதர வீதி வரை | 10 | 18 | 4 | 1.3 | 22 | 24 |
| நாகலகம் தெரு | சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தை பாலத்திலிருந்து சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க | 6 | 9 | 2 | 1 | 15 | 15 |

| வீதியின் பெயர் | அபிவிருத்திக்காக முன்மொழியப்பட்ட வீதியின் ஒரு பகுதி | தற்போதுள்ள வீதியின் பெளதீக அகலம் (மீட்டர்கள்) | முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் / தெருக் கோடு (மீட்டர்கள்) | முன்மொழியப்பட்ட பாதைகளின் எண்ணிக்கை | வீதியின் முன்மொழியப்பட்ட நீளம் (கிலோ மீட்டர்) | தற்போதுள்ள கட்டிடக்கோடு (மீட்டர்கள்) | முன்மொழியப்பட்ட கட்டிடக்கோடு (மீட்டர்கள்) |
|--|---|---|---|-------------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| | மாவத்தை துறைமுக அணுகல் வீதி வரை | | | | | | |
| கே, சிறில் சி பெரேரா மாவத்தை(வடக்கு பகுதி) | ஜோர்ஜ் ஆர்.டி சில்வா மாவத்தை தொடக்கம் மாதம்பிட்டிய வீதி வரை | 9 | 18 | 4 | 2.6 | 24 | 24 |
| மீரானிய தெரு | சங்கராஜா மாவத்தையில் இருந்து ஹல்ட்ப்ஸ் டோர்ஃப் வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 0.65 | 15 | 15 |
| மாளிகாவத்தை வீதி | ஜம்மா முஜித் வீதி முதல் கேத்தாரமை விகாரை வீதி வரை | 7 | 9 | 2 | 0.2 | 15 | 15 |
| பாடசாலை வீதி தெமட்டகொடை | ஸ்ரீ வஜிரக்ன மாவத்தையில் இருந்து டயபர்கஸ் அவென்யூ வரை | 5 | 9 | 2 | 0.2 | - | 12 |
| தெமட்டகொடை வீதி | தெமட்டகொடை சந்தியிலிருந்து ஸ்ரீ தம்ம மாவத்தை வரை | 6 | 18 | 4 | 0.3 | 22 | 24 |
| ஸ்ரீ வஜிரக்ன மாவத்தை | மருதானை வீதியில் இருந்து ஸ்ரீ தம்ம மாவத்தை வரை | 6 | 9 | 2 | 1.3 | 22 | 22 |
| கட்டவலமுல்ல வீதி | ஸ்ரீ வஜிரக்னான மாவத்தை முதல் ஆனந்த மாவத்தை வரை | 6 | 9 | 2 | 0.6 | 15 | 15 |
| லெஸ்லி ரணகல | பேஸ்லைன் வீதி முதல் கோட்டா வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 1.4 | 22 | 22 |
| ஷாடி குரோவ் அவென்யூ | கோட்டா வீதியிலிருந்து ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 0.3 | 12 | 12 |
| எவர் கிரீன் பார்க் வீதி | ஈ.டி.தபரே மாவத்தை முதல் கிரிவலய மாவத்தை வரை | 6 | 18 | 4 | 0.4 | 12 | 22 |
| முஹந்திரம் ஈ தபரே வீதி | நாரஹேன்பிட்டி சந்தியில் இருந்து கிரிவலய மாவத்தை வரை | 6 | 9 | 2 | 0.25 | 12 | 12 |
| சீ வெய்வ் அவென்யூ | காலி வீதியிலிருந்து ஆர்.ஏ.டி, டி ரெமல் மாவத்தை வரை | 6 | 9 | 2 | 0.25 | 15 | 15 |
| இன்னர் பிளவர் வீதி மற்றும் புனித, அந்தோணி வீதி | இன்னர் பிளவர் வீதி முதல் பிளவர் வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 0.8 | 15 | 15 |

| வீதியின் பெயர் | அபிவிருத்திக்காக முன்மொழியப்பட்ட வீதியின் ஒரு பகுதி | தற்போதுள்ள வீதியின் பௌதீக அகலம் (மீட்டர்கள்) | முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் / தெருக் கோடு (மீட்டர்கள்) | முன்மொழியப்பட்ட பாதைகளின் எண்ணிக்கை | வீதியின் முன்மொழியப்பட்ட நீளம் (கிலோ மீட்டர்) | தற்போதுள்ள கட்டிடக்கோடு (மீட்டர்கள்) | முன்மொழியப்பட்ட கட்டிடக்கோடு (மீட்டர்கள்) |
|--|--|--|---|-------------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| லேக் வீதி இணைப்பு வீதி | கிரிவலய மாவத்தையில் இருந்து நாவல வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 0.8 | - | 15 |
| தெஹிவளை கால்வாய் வீதி வலது கரை இணைப்பு - சித்தார்த்த வீதியிலிருந்து தலகொட்டுவ வீதி வரை | பேஸ்லைன் வீதி முதல் ஹைலெவல் வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 1.5 | - | 15 |
| சுவிசுத்தராம மாவத்தை | கொழும்பு - ஹொரணை வீதியிலிருந்து டபிள்யூ.ஏ.சில்வா மாவத்தை வரை | 6 | 9 | 2 | 0.7 | 15 | 15 |
| ஈஸ்வரி லேன் | கொழும்பு - ஹொரணை வீதியிலிருந்து ஹைலெவல் வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 0.2 | 12 | 12 |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

புதிய வீதி அபிவிருத்தி முன்மொழிவுகள்

திட்டமிடல் காலத்தில் அபிவிருத்திக்காக முன்மொழியப்பட்டுள்ள புதிய வீதிகள் கீழே உள்ள அட்டவணை 6.7 இல் இரண்டாவது முன்னுரிமை வீதியாக பட்டியலிடப்பட்டுள்ளன.

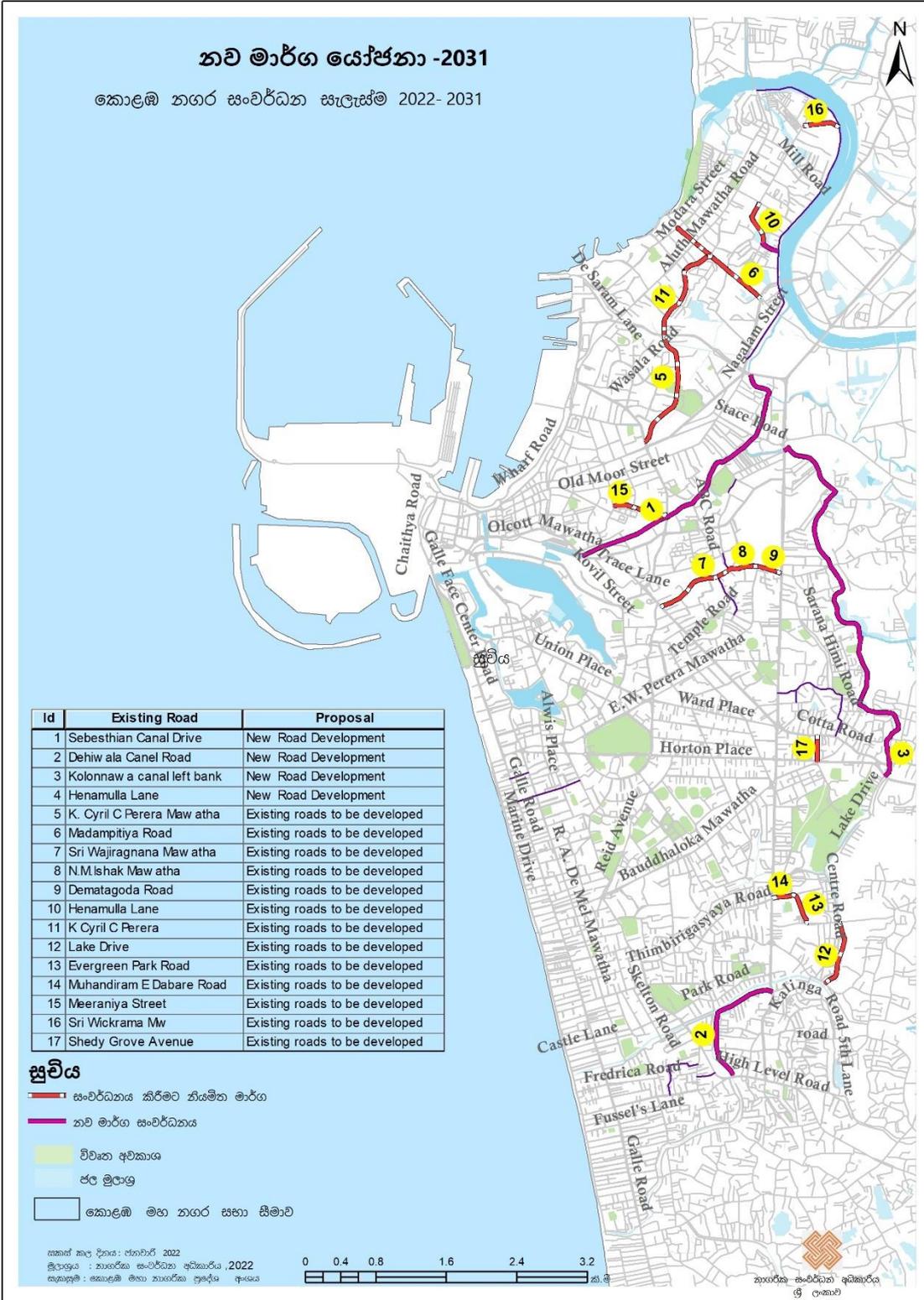
அட்டவணை 6-7 : இரண்டாவது முன்னுரிமை வீதிகள் - P2

| வீதியின் பெயர் | அபிவிருத்திக்காக முன்மொழியப்பட்ட வீதியின் ஒரு பகுதி | வீதியின் பௌதீக அகலம் (மீட்டர்கள்) | முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம் (மீட்டர்கள்) | முன்மொழியப்பட்ட பாதைகளின் எண்ணிக்கை | வீதியின் முன்மொழியப்பட்ட நீளம் (கிலோ மீட்டர்) | வீதிக் கோடு (மீட்டர்கள்) | கட்டிடக்கோடு (மீட்டர்கள்) |
|--------------------------|---|-----------------------------------|---|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------|
| களனி கங்கை இடது கரை வீதி | புதிய நீர்கொழும்பு வீதியில் இருந்து சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தை பாலம் வரை | புதிய வீதி அமைத்தல் | 10 | 2 | 4 | | |

| | | | | | | | |
|--|--|-------------------------------|----|---|------|--|----|
| ஹெனமு ல்ல வீதி விரிவாக்க ம் | புதிய களனி ஆற்றுப் பாதையிலிரு ந்து பெர்குசன் வீதி வரை | 4.5 | 10 | 2 | 0.75 | | 15 |
| புனித செபஸ்தியன் வீதி இணைப்பு - ஸ்ரீ பிரியதர்ஷ ன மாவத்தை விரிவாக்க ம் | ஓல்காட் மாவத்தையில் இருந்து இங்குறுகடை சந்தி வரை | 5 | 10 | 2 | 3.4 | | 15 |
| கொலன் னாவ கால்வாய் இடது கரை வீதி விரிவாக்க ம் - புதிய வீதி | தெமட்டகொ டை சந்தியிலிருந் து ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர மாவத்தை வரை | புதிய வீதி அமைத் தல் | 10 | 2 | 5 | | |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

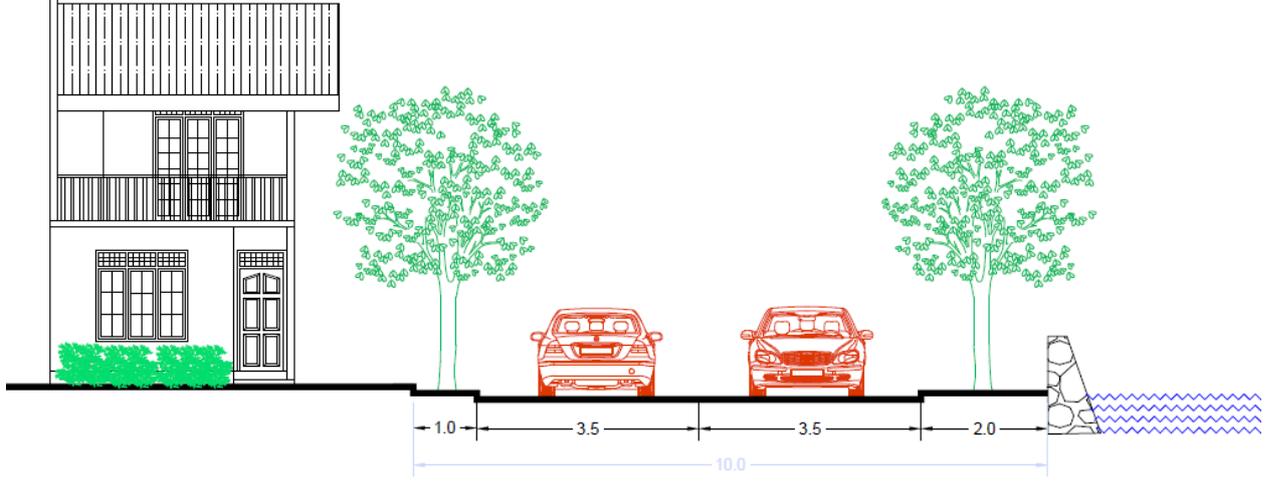
வரைபட இல 6.4 : திட்டமிடல் காலத்தில் அபிவிருத்திக்காக முன்மொழியப்பட்ட வீதிகள்



මූලාශ්‍රය : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

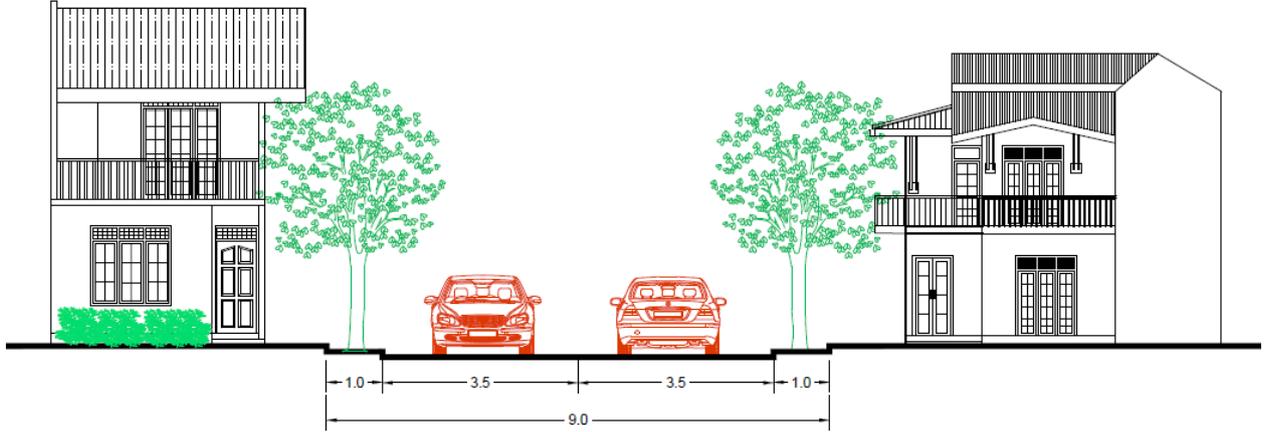
முன்மொழியப்பட்ட வீதிகளின் குறுக்குவட்டு பிரிவுகள்

உரு 6-12: நீர்முன் வீதியின் குறுக்கு பகுதி (இருவழி)



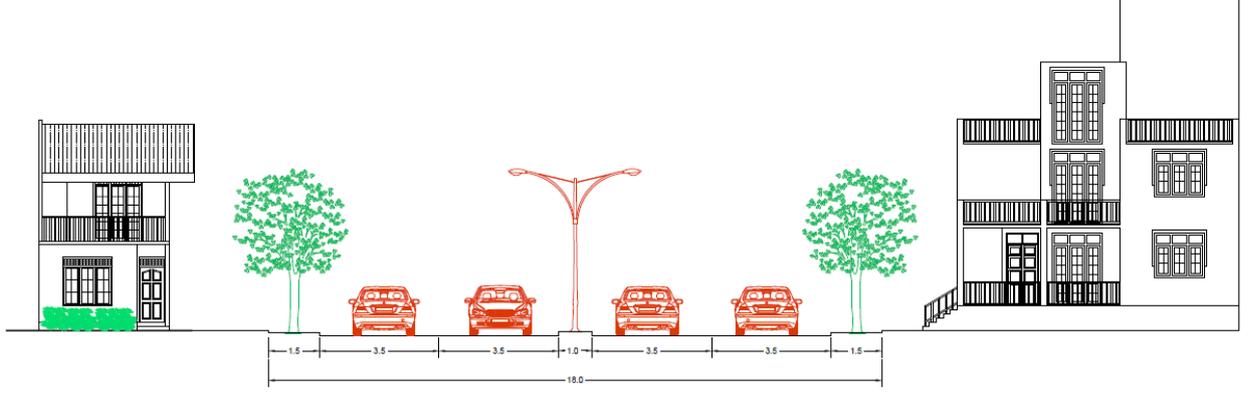
மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-13: இருவழிச் சாலையின் குறுக்கு பகுதி



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-14: நான்கு வழிச்சாலையின் குறுக்கு பகுதி



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

i. உயர்த்தப்பட்ட நெடுஞ்சாலை

கொழும்பு நகரத்திற்கும் அதனை அண்டிய புறநகர்ப் பகுதிகளுக்கும் இடையிலான வீதி இணைப்பை மேம்படுத்துவதற்கும் தற்போதுள்ள போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைப்பதற்கும் கொழும்பு நகரத்திற்கான உயர்த்தப்பட்ட நெடுஞ்சாலையை நிர்மாணிக்க வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை உத்தேசித்துள்ளது. இந்த கருத்திட்டத்தின் கீழ் புதிய களனி பாலத்தில் ஆரம்பித்து வெளிவட்ட நெடுஞ்சாலையின் அத்துருகிரிய இடைமாற்றத்திற்கு அருகில் முடிவடையும் நான்கு வழி அதிவேக நெடுஞ்சாலையாக அபிவிருத்தி செய்ய முன்மொழிந்திக்கப்பட்டுள்ளது.

உரு 6-15: : முன்மொழியப்பட்ட போக்குவரத்து அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

முதற்கட்டமாக 6.9 மீற்றர் நீளம் கொண்ட புதிய களனி பாலத்திலிருந்து ராஜகிரிய வரையான பாதையும், இரண்டாம் கட்டமாக ராஜகிரிய தொடக்கம் வெளிவட்ட நெடுஞ்சாலையில் அத்துருகிரிய பாலம் வரை தெற்கு நோக்கி விரிவுபடுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. வடக்கு முனை புதிய களனி பாலத்திலிருந்து கொழும்பு - கட்டுநாயக்க அதிவேக நெடுஞ்சாலையுடன் இணைக்கப்படும். கொழும்பு துறைமுகத்தையும் துறைமுக நகரத்தையும் இணைக்கும் வகையில் உயர்த்தப்பட்ட நெடுஞ்சாலையை விரிவுபடுத்தவும் முன்மொழிந்திக்கப்பட்டுள்ளது, இதன் மூலம் பயணிகள் மற்றும் சரக்கு போக்குவரத்தின் செயல்திறன் மற்றும் உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு முதலீட்டு வாய்ப்புகள் அதிகரிக்கும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

ii. கடற்கரை வீதி விரிவாக்கம் (கொழும்பு திட்ட வீதி)

கொள்ளுப்பிட்டி புகையிரத நிலையத்திலிருந்து தெலிவளை புகையிரத நிலையம் வரை நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ள கடற்கரை வீதியை விரிவுபடுத்த வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை முன்மொழிந்துள்ளது. இதனடிப்படையில் கொள்ளுப்பிட்டி புகையிரத நிலையத்திலிருந்து காலிமுகத்திடல் ஊடாக துறைமுக நகரம் வரையான இப்பாதையை சாத்தியக்கூறு ஆய்வின் பின்னர் விரிவுபடுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

iii. மேம்பாலங்கள்

தற்போதைய கொழும்பு நகரில் நிலவும் கடுமையான போக்குவரத்து நெரிசலை குறைக்கும் நோக்கில் உத்தரானந்த மாவத்தை, நீதியரசர் அக்பர் மாவத்தை மற்றும் பலதக்ஷ மாவத்தை ஆகிய இடங்களில் மூன்று மேம்பாலங்களை நிர்மாணிப்பதற்கான பூர்வாங்க பணிகளை வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை 2021 ஆம் ஆண்டில் ஆரம்பித்தது. இதன் மூலம் கொழும்பு நகரின் பல வீதிகளில் ஏற்பட்டுள்ள போக்குவரத்து நெரிசல் நீங்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அதன்படி அடையாளம் காணப்பட்ட மேம்பாலங்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

உத்தரானந்த மாவத்தையை இணைக்கும் மேம்பாலம்

உத்தரானந்தா மாவத்தைக்கும் நீதியரசர் அக்பர் மாவத்தைக்கும் இடையில் 740 மீற்றர் நீளமும் 4.9 மீற்றர் அகலமும் கொண்ட இணைப்பை சராசரியாக 50 கிலோ மீற்றர் வேகத்தில் நிர்மாணிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

நீதியரசர் அக்பர் அவிவன்யுவை இணைக்கும் மேம்பாலம்

மலாய்த் தெருவையும் சாரணர் மாவையும் இணைக்கும் வகையில் 315 மீட்டர் நீளமும் 8 மீட்டர் அகலமும் கொண்ட வீதியை மணிக்கு சராசரியாக 50 கி.மீ வேகத்தில் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

பாலதக்ஷா வீதியை இணைக்கும் மேம்பாலம்

சிறும்பலம் ஏ கார்டினர் மாவத்தை மற்றும் பாலதக்ஷ மாவத்தையை இணைக்கும் வகையில் 400 மீற்றர் நீளமும் 11 மீற்றர் அகலமும் கொண்ட வீதியை சராசரியாக மணிக்கு 50 கிலோ மீற்றர் வேகத்தில் நிர்மாணிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.3.3.2 புகையிரத போக்குவரத்து முறைமை

இலங்கையின் முன்னணி பொதுப் போக்குவரத்து சேவையான புகையிரத சேவையானது கொழும்பு நகருக்கு நாளாந்தம் பெருந்தொகையான பயணிகளை ஏற்றிச் செல்கிறது. கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் சனத்தொகை வளர்ச்சி முறையைக் கருத்திற்கொண்டு, குடியிருப்பு சனத்தொகையுடன் ஒப்பிடுகையில் நாளாந்தம் பெருமளவான பயணிகள் நகருக்குள் குடிபெயர்வதை அவதானிக்க முடிகின்றது. அலுவலக இடத்தை அதிகரிப்பது உட்பட பிற உடல் வளர்ச்சி மற்றும் பொது பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள் காரணமாக தினசரி பயணிகளின் எண்ணிக்கை எதிர்காலத்தில் மேலும் அதிகரிக்கும் என்றும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும், கடந்த சில ஆண்டுகளாக தனியார் போக்குவரத்துத் துறையைப் பயன்படுத்தும் போக்கு அதிகரித்து வந்தாலும், எதிர்காலத்தில், நெடுஞ்சாலைகளில் அதிக போக்குவரத்து நெரிசல் மற்றும் அதிகரித்து வரும் பொருளாதார செலவுகள் காரணமாக மக்கள் பொது போக்குவரத்து

முறையை அதிகம் விரும்புவார்கள் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதன்படி, புகையிரத மின்மயமாக்கல் மற்றும் நவீனமயமாக்கல் திட்டத்தால் செயல்திறன் மிக்கதாக இருக்க பொது போக்குவரத்து முறையாக புகையிரத போக்குவரத்து அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

முன்மொழியப்பட்ட புகையிரத மின்மயமாக்கல் திட்டம்

பயணிகளுக்கு மிகவும் வினைத்திறன்மிக்க மற்றும் வசதியான புகையிரத சேவையை உருவாக்குவதற்காக இலங்கையின் நான்கு பிரதான புகையிரத பாதைகளை மின்மயமாக்குவதற்கும் நவீனமயப்படுத்துவதற்கும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த நான்கு புகையிரத பாதைகளில் ஒன்று, கரையோர புகையிரத பாதை மற்றும் களனி பள்ளத்தாக்கு புகையிரத பாதை கொழும்பு மாநகர சபையின் திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் அமைந்துள்ளது.

இதற்கமைய, முன்மொழிந்த களனி பள்ளத்தாக்கு புகையிரதத் திட்டம் கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்திலிருந்து அவிசாவளை வரையிலும், நுகேகொடையிலிருந்து அவிசாவளை வரையிலும் 2 புகையிரத பாதைகளுடன் தரை மட்டத்தில் இயங்கும் உயர்மட்ட புகையிரத பாதையாக நிர்மாணிக்கப்படவுள்ளது. கொழும்பு கோட்டையில் இருந்து பாணந்துறை வரையான கரையோர புகையிரத பாதையை மின்மயமாக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. புகையிரதயின் மின்மயமாக்கலுக்கு ஏற்ப புகையிரத நிலையங்களை நவீனப்படுத்தவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

கொழும்பு பெருநகர திட்டம்

கொழும்பு பெருநகரப் பகுதிக்கு வேலைவாய்ப்பு மற்றும் சேவைத் தேவைகளுக்காக நாளாந்தம் அதிகளவிலான பயணிகள் வருகை தருவதால், நெரிசல் மிகுந்த நேரங்களில் திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் கணிசமான போக்குவரத்து நெரிசல் ஏற்படுவதை அவதானிக்க முடிகின்றது. போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைப்பதற்கான தீர்வாக வீதிகளை அகலப்படுத்துவது நடைமுறையில் சாத்தியமற்றது என்பதால் கொழும்பு பெருநகரப் பகுதிக்குள் புதிய போக்குவரத்து முறைகளை அறிமுகப்படுத்த வேண்டிய அவசியம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இதற்கமைய, 2014 ஆம் ஆண்டு ComTrans ஆய்வு அறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிரதான தடங்களின் அடிப்படையில் இலகரக புகையிரத சேவையை இயக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது, இது கொழும்பு நகரத்தை மொரட்டுவை, பிலியந்தலை, கடுவெல மற்றும் அத்துருகிரிய போன்ற பிற நகர மையங்களுடன் இணைக்கும். (உரு 6.15)

- சிவப்பு பாதை - ராகமை முதல் கிருலப்பனை வரை
- நீல பாதை - ஹூனுபிட்டியிலிருந்து கொட்டாவ வரை
- ஊதா பாதை - கொழும்பு கோட்டையிலிருந்து மருதானை, மாலம்பே, கடுவெல மற்றும் அத்துருகிரிய வரை
- பச்சை பாதை - களனியிலிருந்து மொரட்டுவை வரை

6.3.3.3 உள்நாட்டு நீர் போக்குவரத்துத் திட்டம்.

இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம் வீதிகளில் ஏற்படும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைப்பதற்காக சீரான நகரப் போக்குவரத்து முறைமையை உருவாக்குவதற்காக பயணிகள் நீர்ப் போக்குவரத்து முறைமையை புதிய போக்குவரத்து முறையாக அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது. இதற்கமைய தியத்த உயனவில் இருந்து தியவன்ன, கிருலப்பனை கால்வாய் மற்றும் வெள்ளவத்தை கால்வாய் ஊடாக வெள்ளவத்தை வரை பயணிகள் படகு சேவை ஒன்று தற்போது இயக்கப்பட்டு வருகின்றது.

சாத்தியக்கூறு ஆய்வொன்றை மேற்கொண்டதன் பின்னர், கொழும்பு கோட்டையில் இருந்து பெய்ரா ஏரி ஊடாக யூனியன் பிளேஸ் மற்றும் மட்டக்குளியில் இருந்து களனி ஆற்றின் ஊடாக ஹங்வேல்ல வரை நீர் போக்குவரத்து முறைமையொன்றை ஸ்தாபிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.3.3.4 விசேட கருத்திட்டங்கள்

A) போக்குவரத்து சார்ந்த அபிவிருத்திகள்

போக்குவரத்து சார்ந்த அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் நகர திட்டமில் கருத்தாக்கமாக அறிமுகப்படுத்தப்படலாம், இது வணிக, குடியிருப்பு மற்றும் பொழுதுபோக்கு பகுதிகளை அபிவிருத்தி செய்கிறது, இது வெவ்வேறு போக்குவரத்து முறைகள் ஒன்றிணைந்த பகுதிகளில். இங்கு, துவிச்சக்கரவண்டி ஓட்டுதல் பாதைகள் மற்றும் பொது போக்குவரத்து முறைகளுக்கு பயணிகள் எளிதில் அணுகக்கூடிய நடைபாதைகள் உள்ளிட்ட திறமையான போக்குவரத்து முறைகளை இணைப்பதன் மூலம் சுருக்கப்பட்ட நகர்ப்புற மாதிரிகள் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளன. அதனடிப்படையில் புறக்கோட்டை மற்றும் பொரளை ஆகிய பிரதேசங்களை கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட போக்குவரத்து சார்ந்த அபிவிருத்தி பிரதேசங்களாக இனங்காண முடியும்.

புறக்கோட்டை போக்குவரத்து மையம்

கடந்த காலங்களில், சரக்குகள் மற்றும் சேவைகளின் தேவையை பூர்த்தி செய்வதற்காக புகையிரத மற்றும் நெடுஞ்சாலைகள் அமைப்பு ஸ்தாபிக்கப்பட்டது, மேலும் கொழும்பு துறைமுகம், இலங்கை போக்குவரத்து சபை மத்திய பேருந்து வளாகம் மற்றும் தனியார் பேருந்து நிலையம் ஆகியவை நிறுவப்பட்டன. நிறுவப்பட்ட போக்குவரத்து அமைப்பின் உற்பத்தித்திறனை அதிகரிக்க, போக்குவரத்து அடிப்படையிலான காணிப் பாவணைகள் படிப்படியாக அருகிலுள்ள பகுதிக்கு குவிக்கப்படுகின்றன.

இருப்பினும், தற்போது, புகையிரத நிலையத்திற்கும் பயணிகள் பேருந்து ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையத்திற்கும் இடையிலான தொடர்பு மிகக் குறைவு, இது தொடர்புடைய சேவை பெறுநர்களுக்கு பல்வேறு அசௌகரியங்களை ஏற்படுத்துகிறது. இதன்படி, புறக்கோட்டை போக்குவரத்து முறையின் ஒருங்கிணைப்பை மேம்படுத்துவதற்கும், ஒரு சிறிய நகர்ப்புற மாதிரியை உருவாக்குவதற்கும், ஒருங்கிணைந்த பயணிகள் மற்றும் சரக்கு ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையங்கள், வீதி அபிவிருத்திகள், பாலங்கள், சுரங்கங்கள், நடைபாதைகள், மிதிவண்டி பாதைகள், பயணிகள் ஓய்வறை மற்றும் சுகாதார வசதிகள் சாத்தியக்கூறு ஆய்வுக்குப் பிறகு உரு 6.15 இல் அடையாளம் காணப்பட்ட பகுதிக்குள் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

உரு 6-16: போக்குவரத்து மைய அபிவிருத்தித் திட்டம்



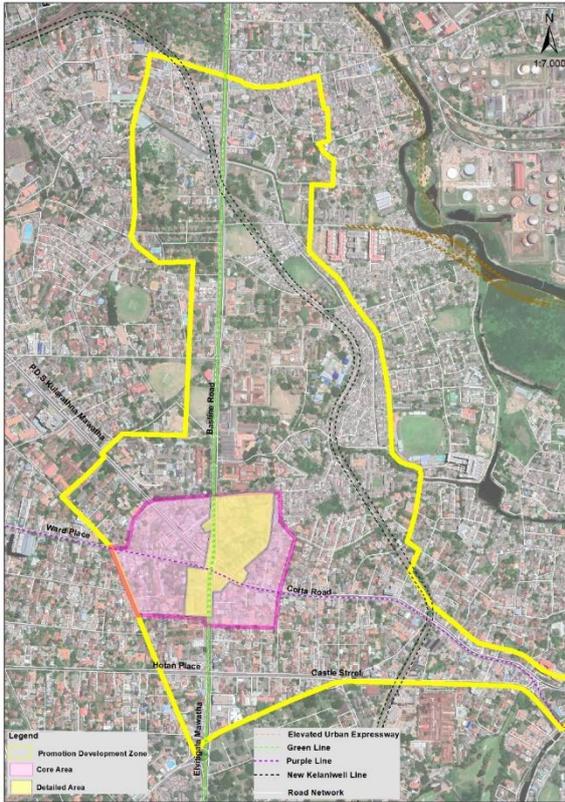
மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

பொரளை போக்குவரத்து சார்ந்த அபிவிருத்தி பிரதேசம்

கொழும்பு, பேலியகொடை, மருதானை, கிருலப்பனை, விஜேராம, நாரஹேன்பிட்டி மற்றும் ராஜகிரிய ஆகிய இடங்களுக்கு செல்வதற்கான அணுகலை வழங்கும் பேஸ்லைன் வீதி, மருதானை வீதி, கல்லறை வீதி மற்றும் கோட்டா வீதி போன்ற பிரதான வீதிகளை உள்ளடக்கிய பொரளை நகரம் உயர் இடஞ்சார்ந்த இணைப்பைக் காட்டும் வளர்ந்து வரும் மையமாக விவரிக்கப்படலாம்.

அதன்படி, பொரளை பிரதேசம் குறிப்பிடத்தக்க போக்குவரத்து மற்றும் பயணிகள் பண்புகளால் வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது, மேலும் எதிர்பார்க்கப்படும் எதிர்கால பெருநகர புகையிரத வலையமைப்பு திட்டம் காரணமாக மிகவும் மதிப்புமிக்க பகுதியாகும். கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் பிரகாரம் ஊக்குவிப்பு கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் மற்றும் பொரளை எல்லைக்குட்பட்ட மைய கருத்திட்ட பிரதேசம் தொடர்பில் பெளதீக, சமூக, பொருளாதார மற்றும் சுற்றாடல் அபிவிருத்திகளை மேற்கொள்ளும் வகையில் நகர திட்டமிடல் மேற்கொள்ளப்படுகின்றது. வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் தயாரிக்கப்படும், திட்ட அடையாளம் காணப்பட்டு செயல்படுத்தப்படும், போக்குவரத்து சாத்தியக்கூறு அபிவிருத்திகள் செய்யப்படும்.

உரு 6-17: பொரளை போக்குவரத்து சார்ந்த அபிவிருத்தி பிரதேசம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

ஆ) முன்மொழியப்பட்ட வாகன நிறுத்துமிடங்கள்

கொழும்பு நகர எல்லைக்குள் நாளாந்தம் அதிகளவிலான பயணிகள் தொழில் மற்றும் சேவைகளுக்காக இடம்பெயர்கின்றனர், அவர்களில் பலர் தங்கள் சொந்த தனியார் வாகனங்களைப் பயன்படுத்துகின்றனர். இந்த வாகனங்களை நிறுத்த போதுமான வாகன நிறுத்துமிடங்கள் இல்லாததால், வீதியின் இருபுறமும் வாகனங்கள் நிறுத்தப்படுகின்றன. இந்நிலையை நகரில் போக்குவரத்து நெரிசல் அதிகரிப்பதற்கு ஒரு காரணமாகக் கூறலாம். இதற்கமைய, அதிக பயணிகளை ஈர்க்கும் இடங்களாக இனங்காணப்பட்டுள்ள நாரஹேன்பிட்டி மற்றும்

புறக்கோட்டைக்கு அருகாமையில் மட்டுப்படுத்தப்பட்ட இடத்தைப் பயன்படுத்தி பல மாடி கார் நிறுத்துமிடங்களை நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. (உரு 6.18, உரு 6.19, உரு 6.20 மற்றும் உரு 6.21)

உரு 6-18: நாரஹேன்பிட்டி பல மாடி வாகனத்தரிப்பிடம் வளாகம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-19: புறக்கோட்டை பல அடுக்கு வாகனத்தரிப்பிடம் வளாகம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-20: ஒல்காட் மாவத்தை பல மாடி வாகனத்தரிப்பிடம் வளாகம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-21: யூனியன் பிளேஸ் பல மாடி வாகனத்தரிப்பிடம் வளாகம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

போக்குவரத்து அபிவிருத்தித் திட்ட பரிந்துரைகள் -

- 1) அத்தியாயம் 3.2.3 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி, கொழும்பு நகரத்தின் வீதி அடர்த்தி 10.7% ஆகும், இது உலகின் பிற சர்வதேச நகரங்களின் வீதி அடர்த்திக்கு மிக அருகில் உள்ளது. இதன் காரணமாக, நெடுஞ்சாலைகளை மேலும் அகலப்படுத்துவது இனி பயனுள்ளதாக இருக்காது என்பதால் மாற்று பொது போக்குவரத்தின் தேவை அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. அதற்கமைய, போக்குவரத்து சாத்தியக்கூறு ஆய்வை பின்பற்றி, கொழும்பு நகரம் மற்றும் அதன் புறநகர் பகுதிகளை உள்ளடக்கி மாற்று போக்குவரத்து முறைமை நிறுவப்பட வேண்டும்.
- 2) "ஸ்மார்ட் சிட்டி" என்ற கருத்தாக்கத்தின் அடிப்படையில், இணையவழி அடிப்படையிலான நிகழ்நேர கண்காணிப்பு அமைப்புகள், பயணிகள் தகவல் அமைப்புகள், தானியங்கி வாகன கண்டுபிடிப்பு அமைப்புகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட வேண்டும், தற்போதுள்ள பாரம்பரிய போக்குவரத்து முறையை பொருத்தமான முறையில் மிகவும் திறமையான "ஸ்மார்ட் போக்குவரத்து அமைப்பாக" மாற்ற வேண்டும்.

6.4 நகர குடியேற்ற அபிவிருத்தி மூலோபாயம்

6.4.1 திட்டத்தின் குறிக்கோள்கள்

வீட்டுவசதி மனித வாழ்க்கைக்கான முக்கிய பௌதீக தேவைகளில் ஒன்றாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது, மேலும் நகரமயமாக்கலின் விளைவாக நகர்ப்புற சனத்தொகையின் விரைவான அதிகரிப்பை பூர்த்தி செய்வதற்கான வீட்டுவசதி வழங்கல் இல்லாதது ஒரு பெரிய பிரச்சினையாகும். எனவே, அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் கணிக்கப்பட்டுள்ள மக்களின் நிலையான வீட்டுத் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கான மூலோபாயத்தைத் திட்டமிடுவது இன்றியமையாத பணியாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. "நிலையான நகரங்கள் மற்றும் குடியேற்றங்கள்" என்ற உலகளாவிய இலக்கான பதினொராவது நிலையான வளர்ச்சி இலக்கைப் பொறுத்தவரை, இது தரமான வீட்டுவசதியை வழங்குதல், நகரங்கள் மற்றும் குடியிருப்புகளை அனைத்து மக்களுக்கும் இணக்கமான, பாதுகாப்பான மற்றும் நிலையானதாக மாற்றுவதில் கவனம் செலுத்துகிறது.

அதனடிப்படையில், கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் ஊடாக, 2031 ஆம் ஆண்டிற்கான குடியிருப்பு மக்களுக்கான புதிய வீடமைப்புத் தேவையை வழங்குதல், அரை நிரந்தர மற்றும் தற்காலிக வதிவாளர்களுக்கான நிரந்தர வீடமைப்பு வசதிகள் மற்றும் சேவை வசதிகளை வழங்குதல், போதுமான உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் வாழத்தகுந்த பொருத்தமான சுற்றாடல் நிலைமைகளைக் கொண்ட வீடமைப்பு அலகுகளை வழங்குதல் என்பன நகர குடியேற்ற அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் நோக்கமாகக் கூற முடியும்.

6.4.2 திட்ட பரப்பு

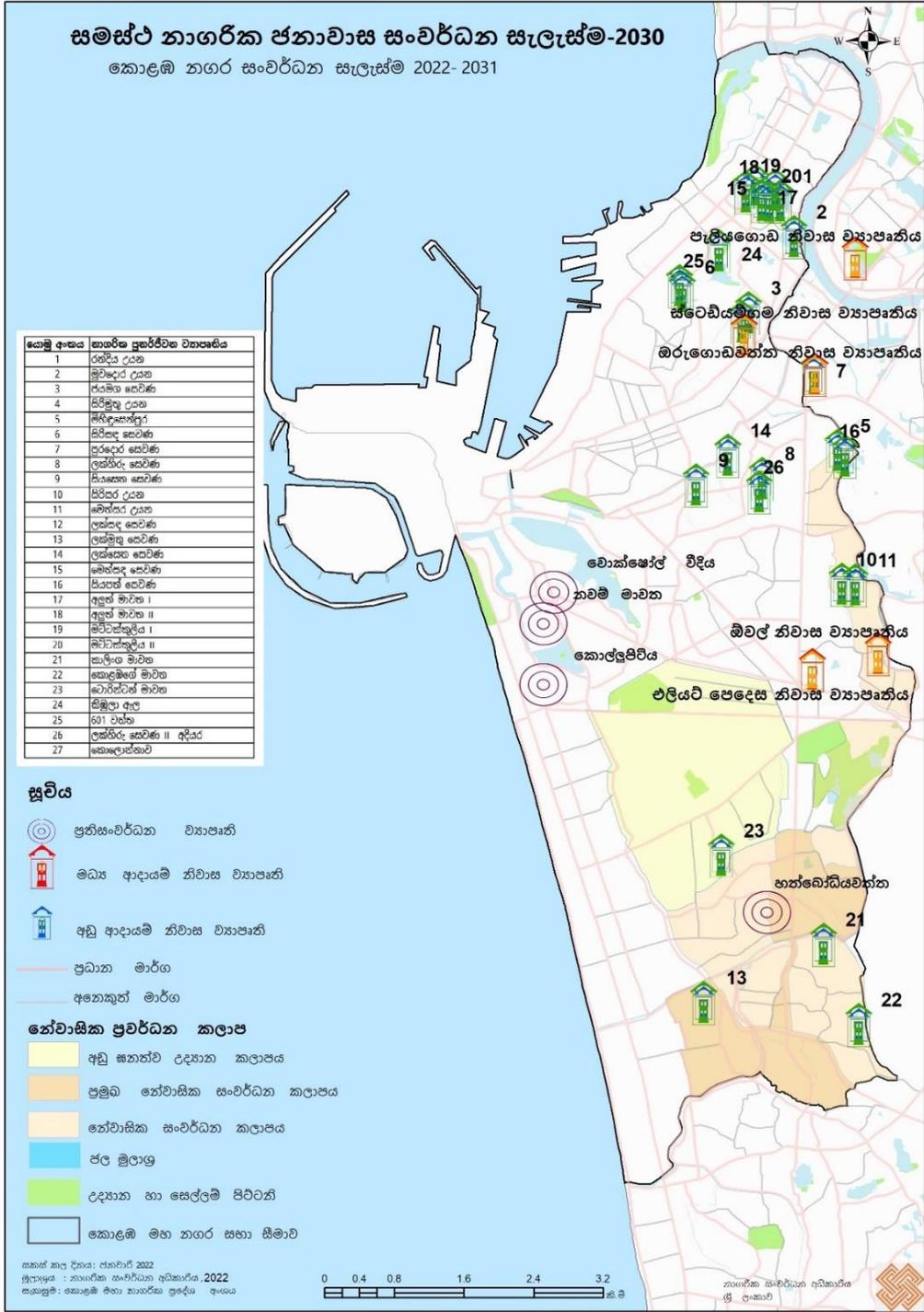
நகர குடியேற்ற அபிவிருத்தித் திட்டமானது பிரதானமாக குடியிருப்புப் பயன்பாட்டை ஊக்குவிப்பதற்கு பொருத்தமான பகுதிகளை இனங்கண்டு, போதுமான பௌதீக உட்கட்டமைப்பு, சமூக உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிப்புற பொது பொழுதுபோக்கு பகுதிகளை வழங்குகிறது.

வீடமைப்பு வழங்குவதற்கு அரசாங்க நிதியை மாத்திரம் வழங்குவதில் உள்ள சிரமத்தை குறைத்தல், வீடமைப்பு அபிவிருத்திக்கு தனியார் துறையின் பங்களிப்பை நாடுதல், வங்கி வட்டிக் கடன் சலுகைகளை வழங்குவதன் மூலம் வீடமைப்புக் கொள்வனவுகளை ஊக்குவித்தல், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை போன்ற நிறுவனங்களினூடாக வீடமைப்புத் திட்டங்களை அறிமுகப்படுத்துதல் போன்ற வீடமைப்பு அபிவிருத்தியை வழிநடத்துவதன் மூலம் வீடற்ற மக்களின் சதவீதத்தைக் குறைக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு தனியார் கட்டுமானத் துறைகளை அதிகரித்தல்.

மேலும், பின்தங்கிய குடியிருப்புகளில் வசிப்பவர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை திட்டமிட்ட முறையில் மேம்படுத்துதல், நடுத்தர மற்றும் உயர் வருமானம் ஈட்டுவோரின் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கான வீட்டுத் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துதல், ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் ஆணைகளை அறிமுகப்படுத்துவதன் மூலம் உயர்தர வீடுகளை நிர்மாணித்தல் மற்றும் பராமரித்தல், சட்டங்களை அமுல்படுத்துதல் மற்றும் பின்பற்றுதல், குடியேற்ற முகாமைத்துவத்திற்கான மூலோபாய திட்டங்கள், பரிந்துரைகள் மற்றும் வழிகாட்டல்கள் செய்யப்பட்டுள்ளன.

நகர்ப்புற போக்குவரத்து நெரிசல் மற்றும் கார்பன் உமிழ்வைக் குறைக்கும் அதேவேளை, எரிசக்தி, நேரம் மற்றும் வளங்களை மிச்சப்படுத்தும் அதேவேளை, வேலைத் தேவைகளுக்காக கொழும்பு நகரம் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளுக்கு தினமும் வரும் 850,000 புலம்பெயர்ந்த மக்களுக்கு மலிவு விலையில் உயர்தர வீடுகளை வழங்கும் என்றும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது .இது சமூக, பொருளாதார மற்றும் சுற்றுச்சூழல் நிலைத்தன்மைக்கான ஆதரவை வழங்க முடியும்.

வரைபட இல 6.5 : விரிவான நகர்ப்புற குடியேற்ற அபிவிருத்தித் திட்டம்-2031



මූලාශ්‍රය : නගර අප්‍රේෂණ අධිකාරිය, 2021

6.4.3 கொழும்பு மாநகர சபையின் அதிகார எல்லைக்குள் குடியிருப்பு அபிவிருத்திக்கான பொருத்தமான தன்மையின் அடிப்படையில் குடியிருப்புப் பிரதேசங்களை இனங்கண்டு, அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் விரும்பிய பௌதீக வடிவத்தை அடைவதற்காக கட்டிட அடர்த்தியை அடிப்படையாகக் கொண்ட வலய மற்றும் கட்டிட மற்றும் திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகளை அறிமுகப்படுத்துதல்.

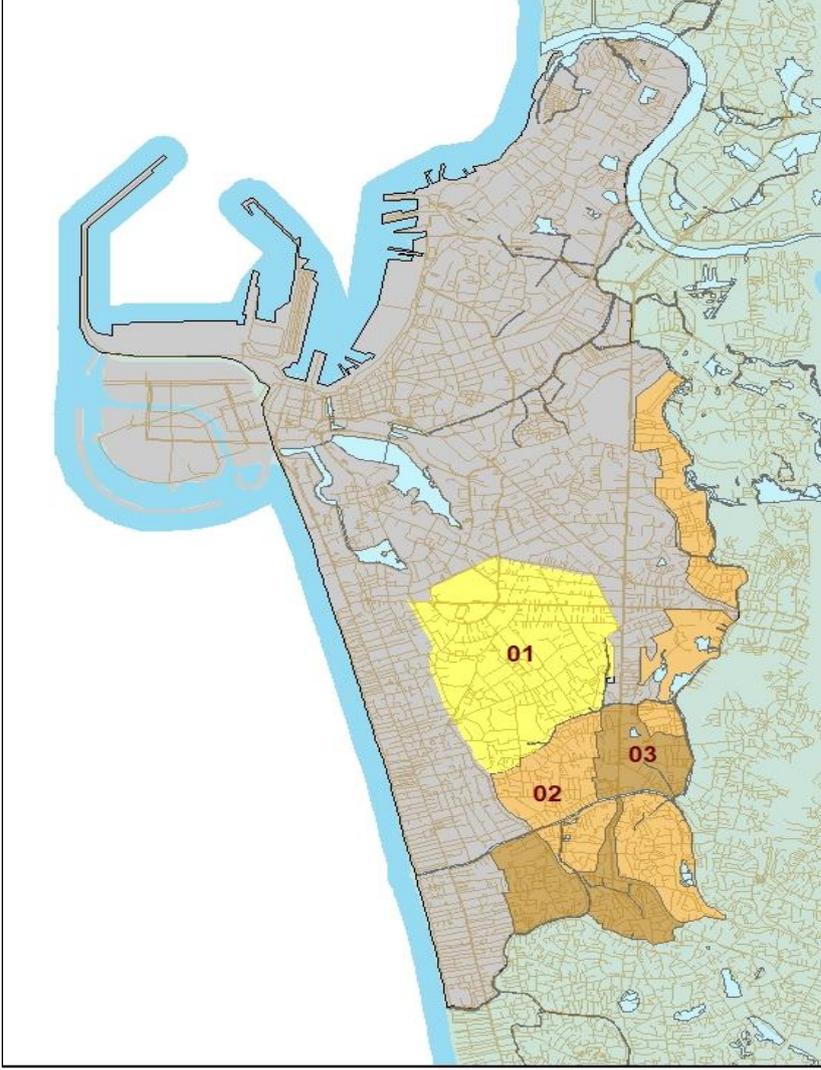
கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் குடியிருப்பு பயன்பாட்டை விரிவுபடுத்துவதற்காக குடியிருப்பு நடவடிக்கைகளை மேம்படுத்துவதற்கு மூன்று சாதகமான பகுதிகள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன, அதனுடன் தொடர்புடைய பிற உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் சேவைகளை வழங்குவதற்கான முன்மொழிவுகள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன, வீட்டு அடர்த்தியைக் கட்டுப்படுத்துதல், வலயத் திட்டம் மற்றும் வலய காரணி ஆகியவை பயன்பாட்டில் மாற்றத்தைக் குறைக்கும் வகையில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. நகர்ப்புறக் குடியேற்ற அபிவிருத்திப் பகுதிகள் என பெயரிடப்பட்ட பகுதிகள் உரு 6.24 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன, மேலும் அந்த பகுதிகளின் எதிர்பார்க்கப்படும் வளர்ச்சித் தன்மை அட்டவணை 6.8 இல் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 6-8 : குடியேற்ற ஊக்குவிப்பு பகுதிகள் மற்றும் அவற்றின் எதிர்பார்க்கப்படும் குடியிருப்பு அடர்த்தி வடிவம்

| குடியேற்ற ஊக்குவிப்பு பகுதிகள் | அந்தந்த வலயங்களில் உள்ள பகுதிகள் | எதிர்பார்க்கப்படும் குடியிருப்புகளின் தன்மை |
|--------------------------------|--|---|
| வலயம் I | ரோஸ்மீட் பிளேஸ், பார்ன்ஸ் பிளேஸ் ஹோட்டன் பிளேஸ், பௌதலோக மாவத்தை, ஜாவத்தை பிரதேசம், குருந்துவத்தை பிரதேசம் மற்றும் அதனைச் சூழவுள்ள பகுதிகள் | விஷேட முதன்மை குடியிருப்பு வலயம் குறைந்த அடர்த்தி கொண்ட வீட்டுவசதியை ஊக்குவிக்கிறது. இந்த பகுதியின் வளர்ச்சி தனித்துவமான குடியிருப்பு பண்புகளைக் கொண்ட ஒரு பகுதியாகவும், பசுமை போர்வையால் ஊட்டமளிக்கப்பட்ட பகுதியாகவும் ஒழுங்குபடுத்தப்படும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதன்படி, மற்ற பகுதிகளுடன் ஒப்பிடும்போது இந்த பகுதியில் கிடைமட்ட மற்றும் செங்குத்து அபிவிருத்தி அடர்த்தி கட்டுப்படுத்தப்படும். வணிக வளர்ச்சி தடை செய்யப்பட்டுள்ளது. |
| வலயம் II | பொல்ஹெங்கொட, திம்பிரிகாசய, வனத்தமுல்ல, தெமட்டகொடை, வேலுவன | நடுத்தர வருமானம் ஈட்டுபவர்களுக்காக அரை-ஆடம்பர உயர் மற்றும் நடுத்தர குடியிருப்புகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன, அதே நேரத்தில் குறைந்த வருமானம் ஈட்டுபவர்களுக்காக உயரமான அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன. |
| வலயம் III | கிருல, கிருலபான, நாரஹேன்பிட்டி, பாமன்கட | நடுத்தர மற்றும் அதிக வருமானம் ஈட்டுபவர்களுக்கான ஆடம்பர வீடுகளுக்காக விளம்பரப்படுத்தப்பட்டது. |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-22 : குடியேற்ற ஊக்குவிப்பு பகுதிகள்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

மேற்குறிப்பிட்ட பிரதேசங்கள் குடியிருப்பு அபிவிருத்திக்கான முன்னுரிமை பிரதேசங்களாக இனங்காணப்பட்டுள்ள போதிலும், கொழும்பு மாநகர சபைக்குள் இனங்காணப்பட்டுள்ள ஏனைய பிரதேசங்களில் ஒற்றை மாடி, நடுத்தர மாடி மற்றும் உயரமான குடியிருப்பு அபிவிருத்திக்கு அனுமதி வழங்கப்படும். பீரா ஏரிப் பகுதி, கொம்பனித்தெரு, காலிமுகத்திடல் பகுதி, கொள்ளுப்பிட்டி, யூனியன் பிளேஸ் ஆகிய இடங்களில் ஆடம்பர மற்றும் அதி ஆடம்பர அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான தேவையை பூர்த்தி செய்ய வலய மற்றும் கட்டிட திட்டமிடல் ஒழுங்குவிதிகள் மேலும் அனுமதிக்கும்.

மேலும், குடியிருப்பாளர்களின் பொருளாதார, சமூக மற்றும் கலாச்சார நடவடிக்கைகளுக்கு எவ்வித இடையூறும் இல்லாமல் குடியிருப்பு புனர்வாழ்வு திட்டங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன, மேலும் குறிப்பாக வடக்கு மற்றும் மத்திய கொழும்பு பிரதேசம், அரசாங்க ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் வசிப்பதற்கு ஆரோக்கியமற்ற பகுதிகளில் உள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டுமானங்களில் வாழும் மக்கள் மற்றும் குடியிருப்பாளர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்தும் நோக்கத்துடன். மேலும், குறைந்த வருமானம் பெறும் மக்களின் வாழ்க்கைத் தரம் மேம்படுத்தப்படுவதுடன், பயன்படுத்தப்படாத காணிகள் உகந்த சமூக மற்றும் பொருளாதார அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு பயன்படுத்தப்படும். வெள்ளவத்தை தொடக்கம் கொழும்பு வரையான கரையோரப் பிரதேசத்தின் அபிவிருத்தி நிலப்பரப்பின் சதவீதத்தை ஒரு குறிப்பிட்ட தூர உள்நாட்டுக்கு மட்டுப்படுத்துவதன் மூலமும், அபிவிருத்தி அடர்த்தியை குறைந்தபட்ச மட்டத்தில் பேண முன்மொழிவதன் மூலமும், இயற்கை கடல் நீரோட்டத்திற்கு ஏற்படும் தடைகள் மற்றும்

காட்சி இடையூறுகளை குறைப்பதற்கும் அந்த அனுபவத்தைப் பெறுவதற்கும் முன்மொழியப்பட்ட ஒழுங்குவிதிகள் மேலும் வழிவகுத்துள்ளன.

6.4.4 நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் நகர மீளருவாக்கத் திட்டம், பின்தங்கிய குடியிருப்புகளில் வசிப்பவர்களின் பொருளாதார, சமூக மற்றும் கலாச்சார நடவடிக்கைகளுக்கு இடையூறு விளைவிக்காமல் புனர்வாழ்வளிக்கும்.

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் நகர மீளருவாக்கத் திட்டம் கொழும்பு நகரில் குறைந்த வருமானம் கொண்ட குடியேற்றங்களை இனங்கண்டு அதன் குடியிருப்பாளர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதன் மூலமும் வீடமைப்புப் பிரச்சினையைத் தவிர்ப்பதன் மூலமும் குடிசைகள் மற்றும் பாழடைந்த வீடுகளை அகற்றுவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. இங்கு, இடம், அழகியல் அம்சங்கள், பாவணைகள் மற்றும் அடிப்படை சேவைகள் கிடைப்பது, சமூக மற்றும் சமூக தேவைகள், தனிப்பட்ட சுகாதாரம், பாதுகாப்பு மற்றும் தரம் ஆகியவற்றின் அம்சங்களில் கவனம் செலுத்துவது அவசியம். இந்த ஆணையம் ஏராளமான அடுக்குமாடி திட்டங்களை வெற்றிகரமாக முடித்துள்ளது மற்றும் தற்போது கட்டுமானத்தில் உள்ளது. எதிர்காலத்தில் நிர்மாணிக்கப்படவுள்ள திட்டமிடல் நிலையில் உள்ள கருத்திட்டங்கள் இனங்காணப்பட்டுள்ளன.

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி பெருந்திட்டம்

நகர மீளருவாக்க கருத்திட்டத்தின் கீழ் அனைத்து வீடமைப்பு நிர்மாணம், மீள்குடியேற்றம் மற்றும் காணி மறுசீரமைப்பு நடவடிக்கைகளுக்கான திட்டமிடல் வழிகாட்டலை வழங்குவதற்காக கொழும்பு நகர மீளருவாக்க பெருந்திட்டத்தை தயாரிப்பதை நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஆரம்பித்துள்ளது. பெருந்திட்டம் வலயம் அடிப்படையிலான திட்டமிடல் அணுகுமுறையைப் பின்பற்றுவதுடன், கொழும்பு நகர மீளருவாக்கக் கருத்திட்டங்களின் இருப்பிடங்களின் அடிப்படையில் வலயங்கள் இனங்காணப்படுகின்றன. இந்த திட்டங்களின்படி, வலயம் அடிப்படையிலான சிறிய அளவிலான வீடு தொடர்பான திட்டங்களில் தொடர்புடைய பௌதீக மற்றும் சமூக உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி, சுற்றுச்சூழல் முகாமைத்துவம், வீதி அபிவிருத்தி மற்றும் பொருளாதார மேம்பாட்டு திட்டங்கள் உள்ளிட்ட சிறிய தலையீடுகள் அடங்கும்.

கொழும்பு நகர மீளருவாக்கம் பெருந்திட்டத்தின் நோக்கு 'அக்வாரினாவின் ஸ்பிரைட்லி ரெஸ்ட்' என்பதாகும். கொழும்பு நகர மீளருவாக்கம் பெருந்திட்டம் பிரதானமாக நகர மீளருவாக்கம் செயற்திட்டங்கள் செறிந்துள்ள வடக்கு கொழும்பு பிரதேசத்தை உள்ளடக்குகின்றது. இதற்கு மேலதிகமாக, வடக்கு கொழும்பிற்கு அப்பால் உள்ள ஆனால் பாரிய நகர மீளருவாக்கத் திட்டங்களால் உள்ளடக்கப்படும் பல பிரதேசங்களும் இதில் அடங்கும். கொழும்பு நகர மீளருவாக்கம் பெருந்திட்டத்தின் மூன்று குறிக்கோள்களாவன 1) பெறுமதியான அழகியல் சூழலுடன் கூடிய மீள் செயற்பாட்டு அபிவிருத்தி, 2) கொழும்பு நகரின் அதிக தேவையுள்ள குடியிருப்புப் பகுதி 3) கொழும்பு நகரில் வினைத்திறன் மிக்க சுறுசுறுப்பான, மாறுபட்ட மற்றும் உயர் பெறுமதியான பொருளாதார இடமாகும்.

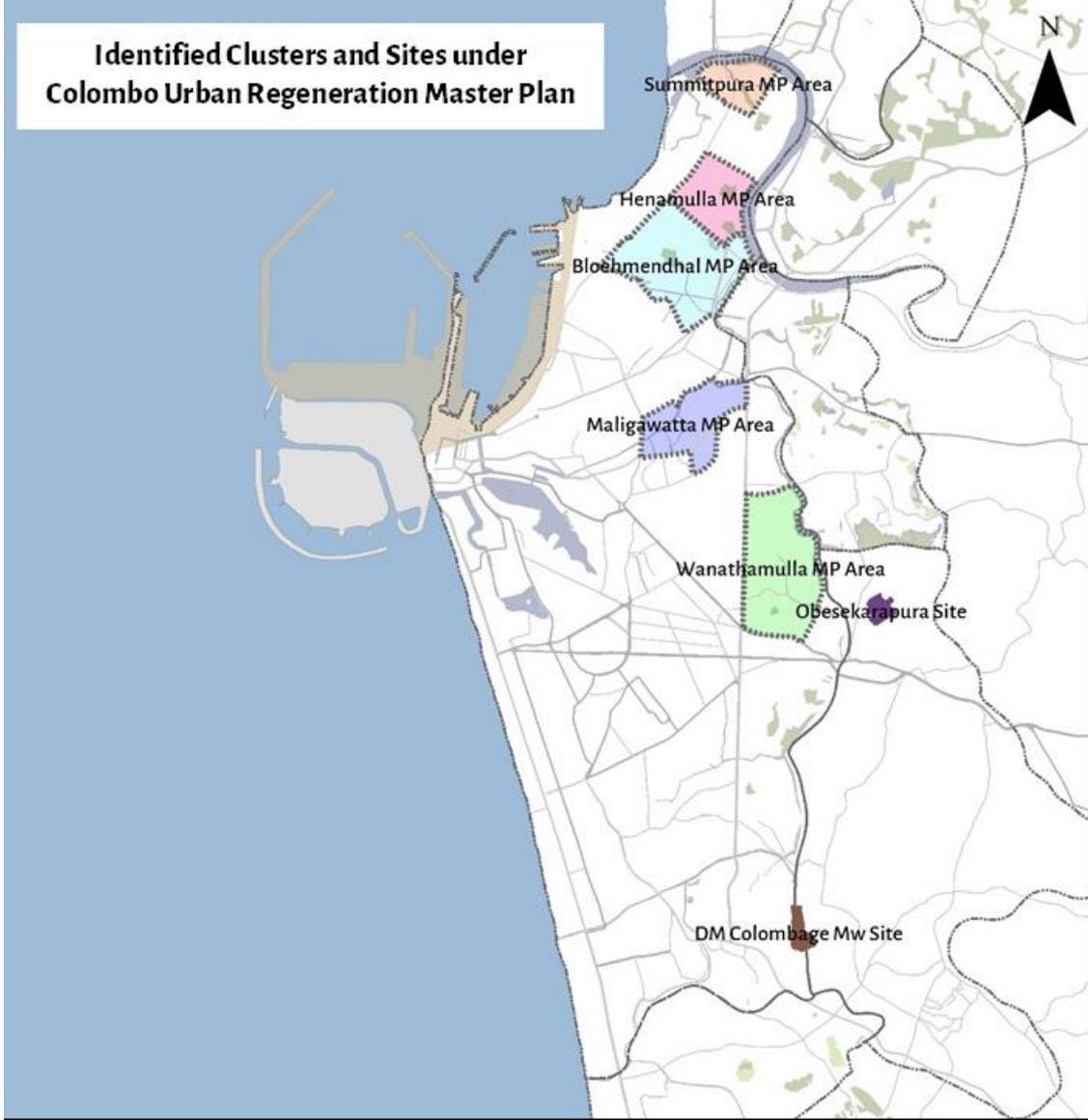
ஆரம்ப கட்டத்தில், கொழும்பு நகர மீளருவாக்க பெருந்திட்டத்தில் விரிவான திட்டமிடலுக்காக ஐந்து (05) வலயங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதுடன், மூன்று வலயத் திட்டங்கள் ஏற்கனவே பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளன. இதற்கு மேலதிகமாக நகர மீளருவாக்கம் நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் கீழ் இரண்டு வீடமைப்புத் திட்டங்களின் அடிப்படையில் டி.எம்.கொலம்பகே மாவத்தை பிரதேசத்திற்கான சிறிய பிரதேச வலயத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

இனங்காணப்பட்ட ஐந்து வலயங்கள் பின்வருமாறு

1. புளோமெந்தல் – கிம்புலா எலா வலயம்
2. ஹெனமுல்ல வலயம்
3. மாளிகாவத்தை வலயம்

4. வனத்தமுல்ல வலயம்
5. சமித்புர வலயம்

உரு 6-23 : கொழும்பு நகர மீளுருவாக்க கருத்திட்டத்தின் கீழ் இனங்காணப்பட்ட கருத்திட்டங்கள்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

நகர மீளுருவாக்க பெருந்திட்டத்தின் வலயத் திட்டங்களும் அந்தத் திட்டங்களின் கீழான முன்மொழிவுகளும் கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் ஒட்டுமொத்த கருத்துரு மற்றும் முன்மொழிவுகளுடன் இணக்கமாக இருக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. இந்த தொகுப்புத் திட்டங்கள் மற்றும் கருத்துரு வடிவமைப்புகள் பற்றிய சுருக்கமான விவரங்கள் இணைப்பு 3 இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

அதனடிப்படையில், குறைந்த வருமானம் பெறுவோரின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்தும் நோக்கில் அதிகாரசபையினால் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டு பூர்த்தி செய்யப்பட்ட கருத்திட்டங்களை பின்வரும் அட்டவணை காட்டுகிறது.

அட்டவணை 6-9 : நடைமுறைப்படுத்தப்பட்ட மற்றும் பூர்த்தி செய்யப்பட்ட நகர மீளருவாக்கக் கருத்திட்டங்கள்

| இல | கருத்திட்டத்தின் பெயர் மற்றும் அமைவிடம் | வீடமைப்பு அலகுகளின் எண்ணிக்கை |
|----|---|-------------------------------------|
| 01 | மிஹிதுசேனபுர, தெமட்டகொடை | 500 |
| 02 | புரதோரசேன, ஒருகொடாவத்தை | 34 |
| 03 | சிறிசார உயன, பொரளை | 718 |
| 04 | மெட்சரா உயான, பொரளை | 430 |
| 05 | சிறிசாந்த செவன, புளுமெண்டல் | 366 |
| 06 | லக்முதுசேவன, வெள்ளவத்தை | 118 |
| 07 | ரந்தியாயன, ஹெனமுல்ல | 1137 |
| 08 | சிறிமுத்துஆயன, எதிரிசிங்கவத்தை | 546 |
| 09 | முவடோர உயன, பெர்குசன் வீதி | 618 |
| 10 | லக்சதாசவாணன், சாலமுல்ல | 1008 |
| 11 | சியாசேதசேவன, பிரதீப மாவத்தை | 266 |
| 12 | ஜயமகசேவனா, பூமந்தல் | 68 |
| 13 | லக்கிரு செவன, மாளிகாவத்தை | 576 |
| 14 | லக்சேத செவன, மாளிகாவத்தை | 480 |
| 15 | மெட்சடா செவன, ஹெனமுல்ல | 941 |
| 16 | சியபத்சேவன, தெமட்டகொடை | 703 |
| 17 | சத்திருசேவன, ஹெனமுல்ல | 672 |
| 18 | மஹிஜய செவன, ஹெனமுல்ல | 1647 |
| 19 | ஹெலமுதுசேவன, ஹெனமுல்ல | 1076 |
| 20 | ரன்மிது உயான, ஹெனமுல்ல | 576 |
| 21 | முவடோர உயான 2, பெர்குசன் வீதி | 254 |
| 22 | மாளிகாவத்தை அடுக்குமாடி குடியிருப்பு | 192 |
| 23 | பாலங்குஸ்துடுவ, பொரளை | 608 |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-24: சஹஸ்புர வீடமைப்புத் திட்டம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-25: மெத்சார உயான இல்லத் திட்டம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

குறைந்த வருமானம் பெறுவோரின் வாழ்வாதாரத்தை மேம்படுத்தும் நோக்கில் இந்த அதிகாரசபையினால் தற்போது நடைமுறைப்படுத்தப்படும் வீடமைப்புத் திட்டங்களை பின்வரும் அட்டவணை காட்டுகிறது.

அட்டவணை 6-10 : தற்போது முன்னெடுக்கப்பட்டு வரும் வீடமைப்புத் திட்டங்கள்

| இல | கருத்திட்டத்தின் பெயர் மற்றும் அமைவிடம் | வீடமைப்பு எண்ணிக்கை | அலகுகளின் |
|----|--|------------------------|-----------|
| 01 | காலிங்க மாவத்தை வீடமைப்புத் திட்டம் | 528 | |
| 02 | 601 வத்தை வீடமைப்புத் திட்டம் | 450 | |
| 03 | மாளிகாவத்தை வீடமைப்புத் திட்டம் | 192 | |
| 04 | கொலம்பகே மாவத்தை வீடமைப்புத் திட்டங்கள் (AIIB மற்றும் URP) | 1239 | |
| 05 | டொரிங்டன் வீடமைப்புத் திட்டம் | 115 | |
| 06 | ஒபேசேகரபுர வீடமைப்புத் திட்டம் | 300 | |
| 07 | ஸ்டேடியம்சும வீடமைப்புத் திட்டம் | 1000 | |

| | | |
|----|------------------------------------|-----|
| 08 | அப்பிள் வத்தை 2 வீட்டுவசதி திட்டம் | 700 |
| 09 | பெர்குசன் வீதி வீடமைப்புத் திட்டம் | 750 |
| 10 | மாதம்பிட்டிய வீடமைப்புத் திட்டம் | 700 |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.4.5 நடுத்தர மற்றும் உயர் நடுத்தர வருமானம் ஈட்டுபவர்களுக்கான முன்மொழிந்த வீட்டுத் திட்டங்கள்

அரசு மற்றும் தனியார் துறை ஊழியர்களுக்கு மலிவு விலை வீடுகள் மற்றும் வாடகை வீடுகளை வழங்கும் திட்டத்தை இலங்கை அரசாங்கம் ஆரம்பித்துள்ளது. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் நகர குடியமர்வு அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஆகியன இணைந்து வீடமைப்பு வேலைத்திட்டத்தை அமுல்படுத்தவுள்ளன. முக்கியமாக அரசு மற்றும் தனியார் துறை நிறுவனங்களில் பணிபுரியும் மற்றும் அவர்கள் பணிபுரியும் இடத்திலிருந்து நியாயமான தூரத்திற்குள் ஒரு வீட்டை வாங்க முடியாத நடுத்தர வருமானம் ஈட்டுபவர்களுக்கு இந்த திட்டம் பயனளிக்கும். அதன்படி, திட்ட செயலாக்கத்திற்கு பொருத்தமான இடங்களை அடையாளம் காண்பதில், நெடுஞ்சாலை மற்றும் புகையிரத சேவைகளை வழங்கும் முக்கிய நகர மையங்களிலிருந்து 03 கி.மீ சுற்றளவில் இப்பகுதி கருதப்படுகிறது. மேலும், அடையாளம் காணப்பட்ட திட்டங்கள் மூலம் உயர் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்காக அனைத்து உள்கட்டமைப்புகளுடன் கூடிய ஆடம்பர அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன. இதன் கீழ் கொழும்பு மாநகர சபைக்குள் செயற்படுத்துவதற்காக பின்வரும் வீடமைப்புத் திட்டங்கள் இனங்காணப்பட்டுள்ளன (வரைபட இல. 6.5).

அட்டவணை 6-11 : நடுத்தர மற்றும் உயர் நடுத்தர வருமானம் ஈட்டுபவர்களுக்கான முன்மொழியப்பட்ட வீட்டுத் திட்டங்கள்

| இல்லை | திட்டத்தின் பெயர் | HousingUnits |
|-------|---|--------------|
| 01 | எலியட் பிளேஸ் வீடமைப்புத் திட்டம், பொரளை | 400 |
| 02 | ஒருகுவத்தை வீடமைப்புத் திட்டம் 1, கருத்திட்டம் 2 | 872 |
| 03 | பேலியகொட வீடமைப்புத் திட்டம் 1, கருத்திட்டம் 2 | 888 |
| 04 | ஸ்டேடியம்கம வீடமைப்புத் திட்டம் | 210 |
| 05 | உச்சிமாநாடு குடியிருப்புகள், கப்பெட்டிபொல அவென்யூ | 400 |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.4.6 மறுசீரமைப்பு திட்டங்கள் - குடியிருப்பு

கொழும்பின் மையப் பகுதியில் பரந்து விரிந்துள்ள, அதிக சுற்றுலா ஈர்ப்பு மற்றும் அபிவிருத்தி மற்றும் பெறுமதிக்கான சாத்தியக்கூறுகளைக் கொண்ட பயன்படுத்தப்படாத காணிகள் துல்லியமான திட்டத்தின் ஊடாக மறுசீரமைப்பு கருத்திட்டங்களுக்கு வழிநடத்தப்படுகின்றன. இந்த எண்ணக்கருவின் ஊடாக ஒழுங்கற்ற மற்றும் குறைந்த உட்கட்டமைப்பு வசதிகளைக் கொண்ட குடியேற்றப் பிரதேசங்களை இனங்கண்டு, சமூக மற்றும் சுற்றாடல் போக்குகளை அதிகரித்தல், அதனைச் சூழவுள்ள நகரப் பண்புகளைப் பூர்த்தி செய்யும் வகையில் அபிவிருத்தி செய்தல் மற்றும் பெறுமதிமிக்க காணிகளின் உகந்த அபிவிருத்தியின் ஊடாக தேசிய பொருளாதாரத்திற்கு ஆதரவை வழங்குவதன் மூலம் அதன் குடியிருப்பாளர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை அதிகரிக்க எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது. அரசாங்கத்தின் நேரடி நிதி உதவியைப் பெறாமல் உள்நாட்டு அல்லது வெளிநாட்டு முதலீட்டாளர்கள் மூலம் வாழ்வதற்குத் தேவையான அனைத்து உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய குடியிருப்பு குடியிருப்புகள் தற்போதைய குடியிருப்புகளில் வழங்கப்பட்டு, மக்கள் அங்கு குடியமர்த்தப்பட்டு, மீதமுள்ள நிலங்கள் முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்காக குத்தகை அடிப்படையில் புரமோட்டர்களுக்கு வழங்கப்படுகின்றன.

இந்த அதிகாரசபை கொழும்பு 02, கொம்பனித்தெரு மற்றும் அதனைச் சூழவுள்ள பிரதேசத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு 2010 ஆம் ஆண்டில் முதலாவது மீள் அபிவிருத்தி வதிவிட கருத்திட்டத்தை அறிமுகப்படுத்தியது. இந்த வழியில் செயல்படுத்தப்பட்ட குடியிருப்புத் திட்டங்களாக, நீதியரசர் அக்பர் மாவத்தை மற்றும் மலாய் தெருவுக்கு அருகிலுள்ள கொம்பனித்தெரு மறுசீரமைப்புத் திட்டத்தின் கட்டம் 1 இன் கீழ் 664 வீடுகளைக் கொண்ட "பெருநகர வீடுகள்-அரை-ஆடம்பர" திட்டம் மற்றும் கொம்பனித்தெரு மறுசீரமைப்புத் திட்டம் கட்டம் 2 ஆகியவை புகையிரத பாதைக்கு அருகில் செயல்படுத்தப்பட்டன.

உரு 6-26: கொம்பனித்தெரு வீடமைப்புத் திட்டம் -1



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-27 : கொம்பனித்தெரு வீடமைப்புத் திட்டம் - II



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

மேலும், எதிர்காலத்தில் மறுசீரமைப்புக்காக பின்வரும் குடியிருப்புப் பகுதிகள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

- i. நவம் மாவத்தை - புகையிரத நிலைய வீதி, நீதியரசர் அக்பர் மாவத்தை, நவம் மாவத்தைச் சூழவுள்ள வீடுகளின் தொகுப்பு (படம் இல. 6.29)
- ii. வொக்ஸ்ஹோல் வீதி வீடுகள் (உரு 6.30)
- iii. ஹதீபாதிய வீடுகள் (உரு 6.31)
- iv. கொள்ளுப்பிட்டி வீடமைப்பு மறுசீரமைப்பு கருத்திட்டம் (உரு 6.32)

உரு 6-28: நவம் மாவத்தை வீடமைப்பு மறுசீரமைப்பு கருத்திட்டம்



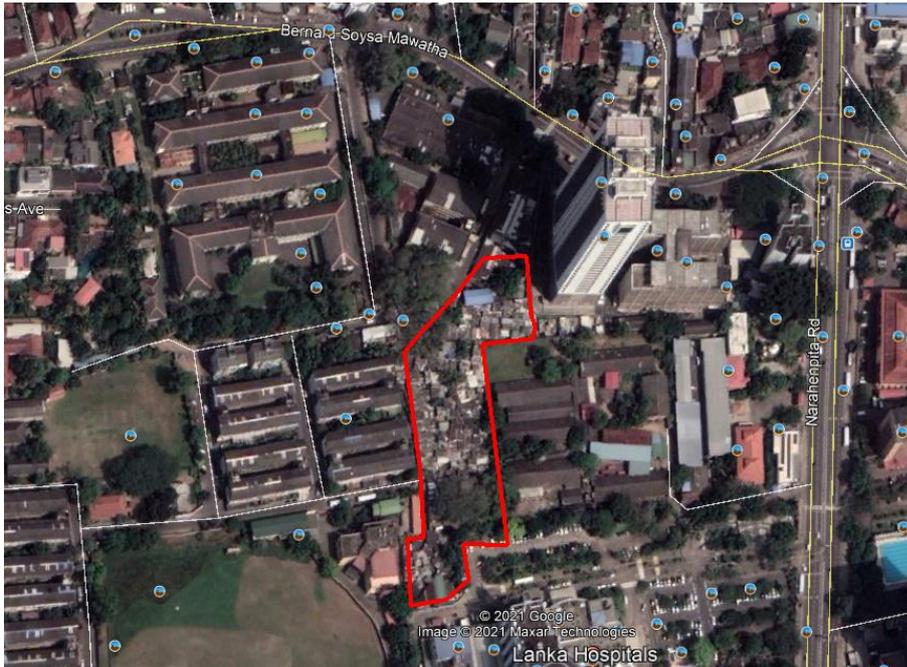
மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-29 : வொக்ஸ்ஹோல் வீதியின் வீடமைப்பு மறுசீரமைப்பு கருத்திட்டம்



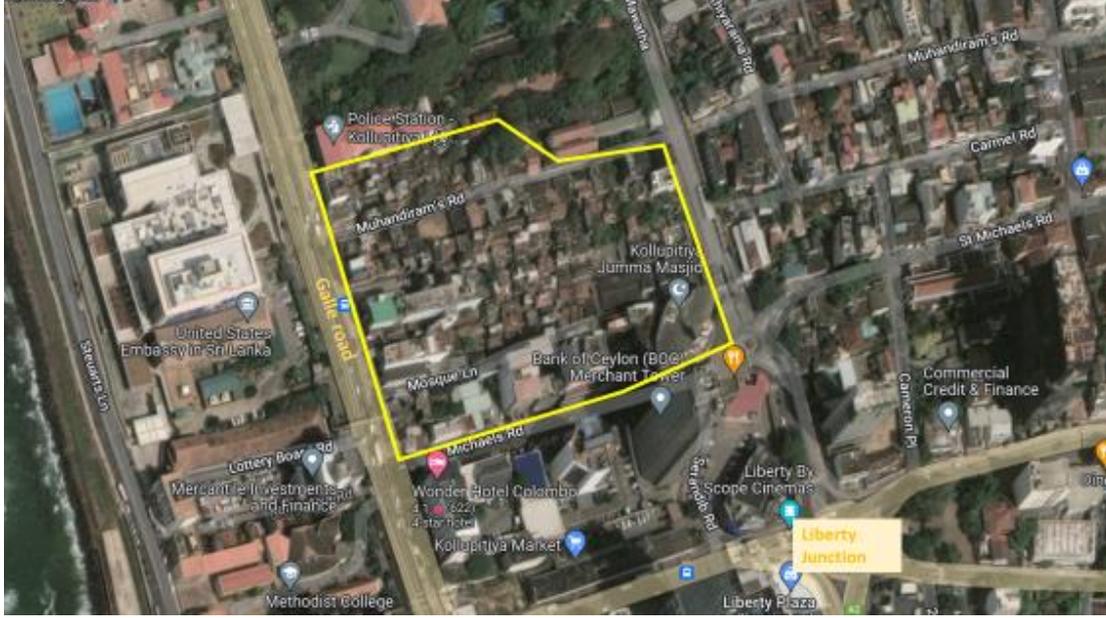
மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-30 : ஹத்போதிய வத்தை வீடமைப்பு மறுசீரமைப்புத் திட்டம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-31: கொள்ளுப்பிட்டி வீடமைப்பு மறுசீரமைப்பு கருத்திட்டம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயம்

பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயம் என்பது ஒரு பிரதேசத்தில் இடஞ்சார் மற்றும் பௌதீக அபிவிருத்தியினால் உருவாக்கப்படும் பொருளாதார நன்மைகளின் ஊடாக இலங்கையின் ஸ்தாபிக்கப்பட்ட பொருளாதார இலக்குகளை அடைவதற்கான வழிமுறையை வரையறுக்கிறது. அதன்படி, பொது மற்றும் தனியார் துறைகளின் தலையீட்டின் மூலம், நகரின் பௌதீக அபிவிருத்தியின் தரம் ஒழுங்குபடுத்தப்படும்.

கொழும்பை ஒரு சர்வதேச பொருளாதார மையமாக மாற்றியமைக்க, பொருளாதார அபிவிருத்தி திட்டத்தின் ஊடாக துறைமுகம் தொடர்பான தளவாட சேவைகள் மற்றும் அசையாச் சொத்து அபிவிருத்திகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன. புதிய நகரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள், கலப்பு அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் மற்றும் சிறிய அளவிலான வியாபாரங்களுக்கான சந்தை வெளியை உருவாக்குவதன் மூலம் வலுவான உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை ஸ்தாபிப்பதற்காக பௌதீக அபிவிருத்தி கையாளப்படுகிறது. மேலும், சுற்றுலாத் துறையை ஊக்குவிப்பதற்காக, சுற்றுலா தொடர்பான அசையாச் சொத்து அபிவிருத்திகளுக்காக கரையோரப் பகுதிகள் ஊக்குவிக்கப்படுகின்றன.

6.5 பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயம்

நகர பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயம் பிரதேசத்தின் இடஞ்சார்ந்த மற்றும் பௌதீக அபிவிருத்திக்கு நேரடி தலையீட்டை வழங்குகிறது. அதன்படி, ஒரு நகரத்தின் பௌதீக அபிவிருத்தியின் தரம் மற்றும் அதன் இருப்பு, பொருளாதாரத் திட்டத்தால் ஒழுங்குபடுத்தப்பட்டு, பொது மற்றும் தனியார் துறைகளின் தலையீடு நன்கு நிர்வகிக்கப்படும்.

6.5.1 திட்டத்தின் குறிக்கோள்

பொருளாதார அபிவிருத்தி மூலோபாயத்தின் நோக்கம், கொழும்பு நகரின் விரும்பிய தொலைநோக்கு மற்றும் இடஞ்சார்ந்த மாதிரியை அடைவதற்கு தேவையான நிதி பொறிமுறை மற்றும் சந்தை முதலீட்டு வாய்ப்புகளை முகாமைத்துவம் செய்வதாகும். அதனடிப்படையில், கொழும்பு நகரம் நகரின் அசையாச் சொத்து அபிவிருத்தி, துறைமுகம் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய சேவைகள், சுற்றுலா கைத்தொழில், நிர்மாணக் கைத்தொழில், உள்ளூர் பொருளாதாரம், சில்லறை மற்றும் மொத்த சந்தை, தகவல் தொழில்நுட்பம் மற்றும் ஏனைய நிதி மற்றும் சேவை தொடர்பான செயற்பாடுகளை முகாமைத்துவம் செய்வதன் மூலம் ஏனைய நாடுகளுடன் போட்டியிடும் மட்டத்தை அடையும் ஒரு முன்னணி தேசிய பொருளாதார மையமாகவும் சர்வதேச பொருளாதார மையமாகவும் மாறும்.

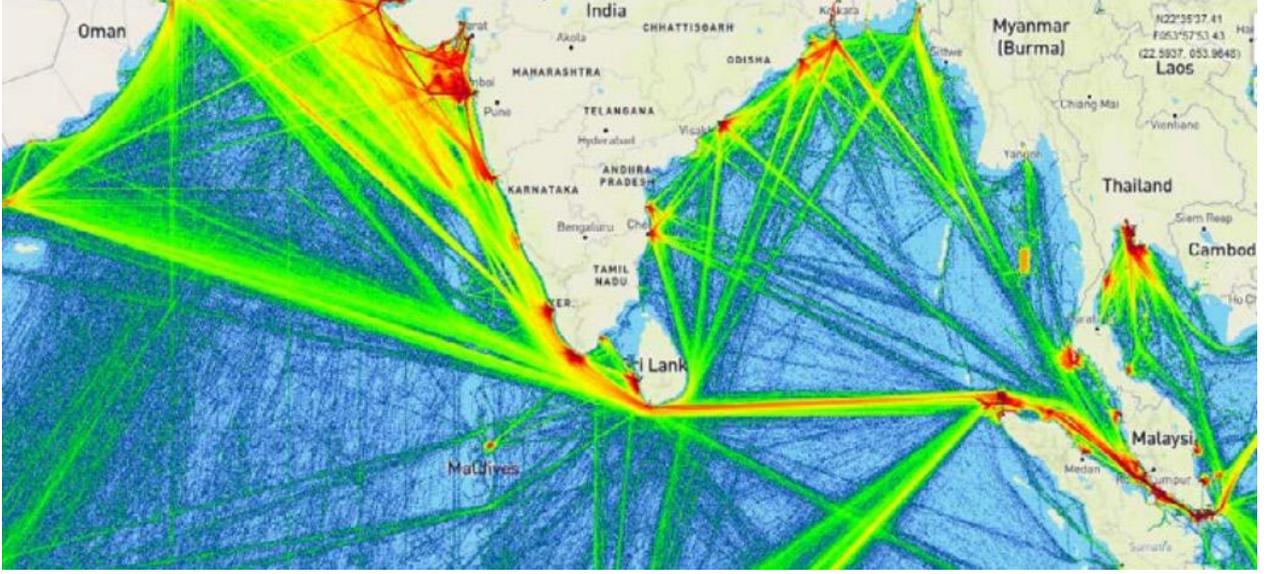
6.5.2 திட்ட பரப்பு

பொருளாதார அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் ஊடாக, துறைமுகம் தொடர்பான தளவாட சேவைகள் மற்றும் அசையாச் சொத்து அபிவிருத்திகள், கொழும்பை சர்வதேச பொருளாதார மையமாக பிரகடனப்படுத்துவதற்கு பங்களிப்பதுடன், புதிய நகரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள், கலப்பு அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் மற்றும் உள்ளூர் மட்டத்தில் சிறிய அளவிலான தொழில்முயற்சியாளர்களுக்கான சந்தை இடத்தை உருவாக்குவதற்கான மூலோபாயங்களை அறிமுகப்படுத்துகிறது. கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. கூடுதலாக, சுற்றுலாவை ஊக்குவிப்பதற்காக நீர்வடிப்பகுதி சுற்றுலாத் துறை தொடர்பான சொத்து அபிவிருத்தி ஊக்குவிக்கப்படும்.

6.5.3 துறைமுகம் தொடர்பான தளவாட சேவைகள் அபிவிருத்தி

சர்வதேச அளவில், கொழும்பு துறைமுகம் சர்வதேச கடல் பாதையில் அதன் மூலோபாய இருப்பிடம் காரணமாக பரபரப்பான கப்பல் மையங்களில் ஒன்றாக மாறியுள்ளது. அல்பினர் தரவரிசை 2017 இன் படி, கொழும்பு துறைமுகம் உலகின் முதல் 25 துறைமுகங்களில் ஒன்றாகும். மேலும், கொழும்பு துறைமுக சர்வதேச கொள்கலன் ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையத்தின் நிர்மாணம், 2017 ஆம் ஆண்டில் 6 மில்லியனுக்கும் அதிகமான கொள்கலன்களைக் கையாளும் திறனை வழங்கியுள்ளது.

உரு 6-32 :கடல் போக்குவரத்து அடர்த்தி வரைபடம்



மூலம் : (இலங்கை தேசிய ஏற்றுமதி மூலோபாயம்: சேவைகள் மற்றும் வழங்கல் மூலோபாயம், 2018-2022)

A. துறைமுக விரிவாக்கத் திட்டம்

தேசிய கப்பல் கைத்தொழிலில் அதிகரித்து வரும் சேவைகளின் தேவைக்கு ஏற்ப விநியோகத்தை வழங்கும் நோக்கில் இலங்கை துறைமுக அதிகார சபை கொழும்பு துறைமுக விரிவாக்க கருத்திட்டத்தை ஆரம்பித்துள்ளது. முதல் கட்டமாக, 5.7 கி.மீ., நீளமுள்ள பிரதான அலைதாங்கி, 1.6 கி.மீ., நீளமுள்ள இரண்டாம் நிலை அலைதாங்கி மற்றும் 9 கி.மீ., நீளத்திற்கு அணுகல் கால்வாய் ஆகியவை, 2012ல் கட்டி முடிக்கப்பட்டன.

மேலும், 2013 ஆம் ஆண்டில் நிறைவடைந்த கொழும்பு சர்வதேச கொள்கலன் ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையத்தின் நடவடிக்கைகள் ஏற்கனவே ஆரம்பிக்கப்பட்டுள்ளன. கிழக்கு கொள்கலன் ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையம் 1200 மீ நீளமான கப்பல் கட்டும் தளத்தைக் கொண்டுள்ளது மற்றும் முதல் கட்டமாக, 440 மீ நீளமான கப்பல் கட்டும் தளம் கட்டுமானப் பணிகள் 2015 இல் நிறைவடைந்தன.

கிழக்கு கொள்கலன் ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையம் 18 மீ ஆழத்திலும், தெற்கு துறைமுகத்தின் இரண்டாவது ஆழமான கப்பல் கட்டும் தளமாகவும் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டுமானங்கள் முடிந்ததும், ஆண்டுக்கு 2.4 மில்லியன் கொள்கலன்களைக் கையாள முடியும்.

அத்துடன், கொழும்பு வடக்கு துறைமுகத்தின் அபிவிருத்திப் பணிகள் நான்கு கட்டங்களின் கீழ் நிறைவடையவுள்ளன.

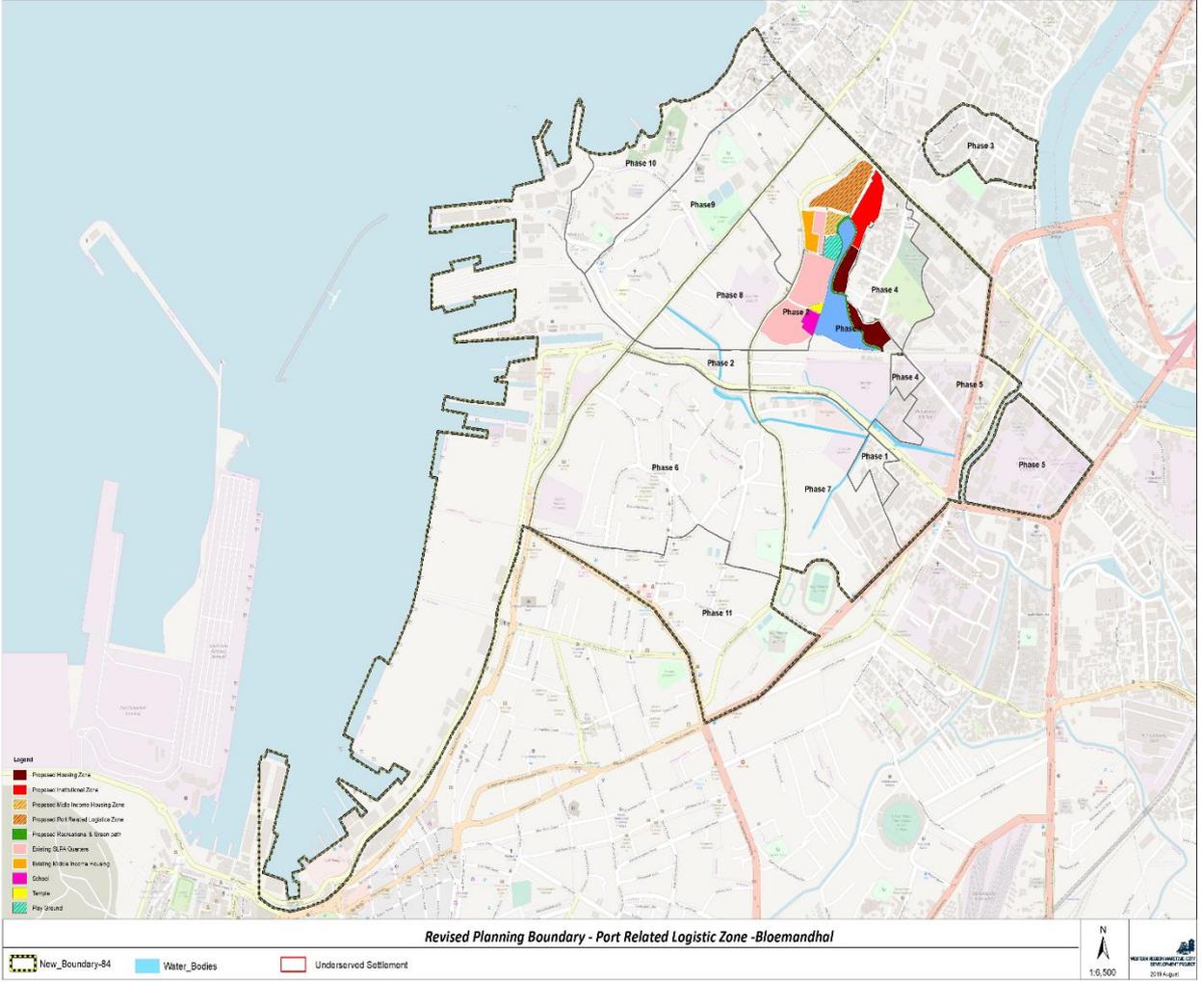
(i). அபிவிருத்திக்கு முந்திய செயற்பாடுகள் (2026-2029)

முதலாம் சுரங்கப்பாதை மாற்றுதல், அகற்றுதல் மற்றும் தற்போதுள்ள எண்ணெய் குழாய்களை மாற்றுதல்

- (II). கொழும்பு வடக்கு துறைமுக நிர்மாணம் கட்டம் 1 (2029-2031)
அலைதாங்கி அமைத்தல், கொள்கலன் கொள்கலன்களுக்குத் தேவையான நிலத்தைத் தயாரித்தல்
- (III). கொழும்பு வடக்கு துறைமுக நிர்மாணக் கட்டம் (2032-2033)
1400 மீற்றர் மற்றும் 1600 மீற்றர் நீளத்தில் முதலாவது கொள்கலன் ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையத்தை நிர்மாணித்தல் மற்றும் துணை வசதிகளை நிர்மாணித்தல்.
- (IV). கொழும்பு வடக்கு துறைமுக நிர்மாணம் கட்டம் 3 (2036-2047)
ஒவ்வொரு 5-10 ஆண்டுகளுக்கும் தேவைக்கேற்ப கூடுதல் கொள்கலன் ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையங்களை கட்டுதல்.

B. துறைமுகம் தொடர்பான சேவைகளுக்காக புளோமெண்டல் பகுதியை மேம்படுத்துதல்.
வடக்கு கொழும்பில் துறைமுகம் தொடர்பான வசதிகள் அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தை அமுல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. கொழும்பு துறைமுகத்திற்கு அருகில் உள்ள பூமாந்தல் பகுதி. முன்மொழிந்த திட்டப் பகுதியில் 50% க்கும் அதிகமான நிலங்கள் பயன்படுத்தப்படாத நிலம் என்று விவரிக்கப்படலாம். அதனடிப்படையில் 40 வீதமான காணிகளை உகந்த அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக விடுவிக்க முடியும் என்பதுடன் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் அமுல்படுத்தப்படும் நகர மீளருவாக்கம் கருத்திட்டத்தின் கீழ் குறித்த பிரதேசத்தில் உள்ள குறைந்த வருமானம் பெறும் குடியேற்றங்கள் பல ஏற்கனவே மீள்குடியேற்றப்பட்டுள்ளன. அதன்படி, இந்த திட்டத்தை செயல்படுத்துவது சரக்கு கையாளும் திறனை மேம்படுத்தும், திறமையான சுங்கம் மற்றும் துறைமுக செயல்பாடுகளை மேம்படுத்தும் மற்றும் வாழ்க்கை மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகளை மேம்படுத்தும்.

உரு 6-33 : துறைமுகம் தொடர்பான வசதி மேம்பாட்டிற்கான திட்டப் பகுதி



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

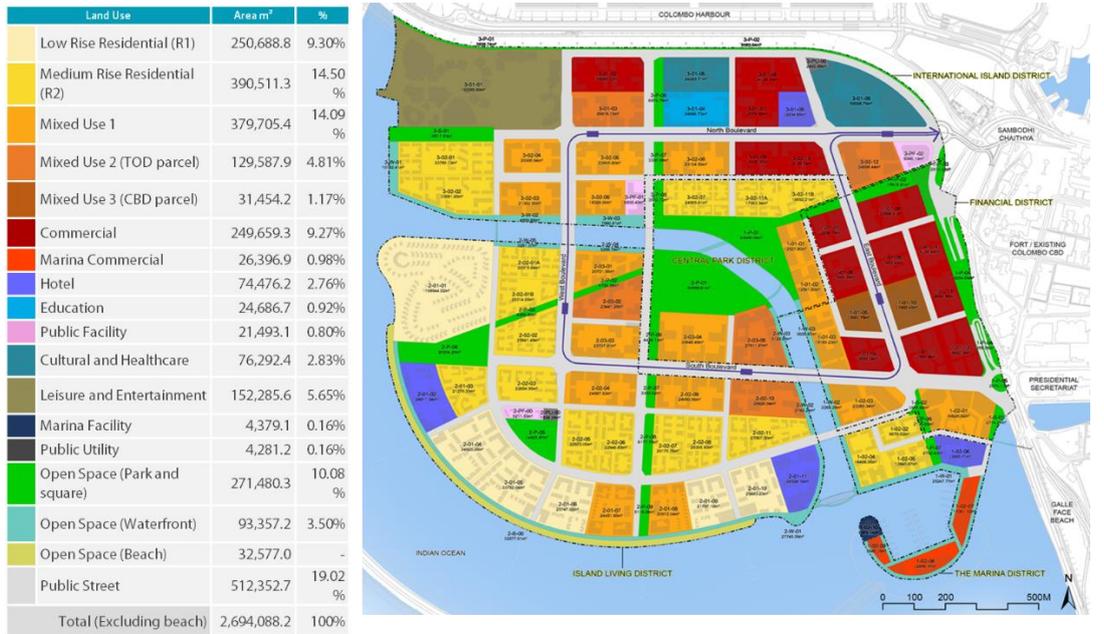
6.5.4 பாரியளவிலான அசையாச் சொத்து அபிவிருத்தி மற்றும் முகாமைத்துவ கருத்திட்டங்கள்

i. கொழும்பு துறைமுக நகரத் திட்டம்

இலங்கை அரசாங்கத்தின் சார்பில் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் CHEC கம்பனி ஆகியன இணைந்து சுமார் 269 ஹெக்டேயர் நிலப்பரப்பை மீட்பதற்கான அபிவிருத்தியை முன்னெடுத்தன. தெற்காசிய பிராந்தியத்தின் பிரதான சர்வதேச நிதி நகரமாக கொழும்பு துறைமுக நகரத்தை அடையாளப்படுத்தும் பிரதான நோக்கத்துடன் இது சுமார் 15 பில்லியன் அமெரிக்க டொலர் வெளிநாட்டு முதலீட்டை ஈர்க்கும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

2021 ஆம் ஆண்டில் ஸ்தாபிக்கப்பட்ட துறைமுக நகர பொருளாதார ஆணைக்குழுவின் ஊடாக முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்காக இந்த காணி விடுவிப்பின் காணி அபிவிருத்தி மற்றும் ஒழுங்குபடுத்தல் நடவடிக்கைகள் முன்னெடுக்கப்படும்.

உரு 6-34: கொழும்பு துறைமுக நகரத் திட்டம்



மூலம் : இலங்கை துறைமுக அதிகாரசபை, 2021 மற்றும் கொழும்பு துறைமுக நகரத் திட்டம், 2021

ii. பெய்ரா ஏரி தொடர்பான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள்

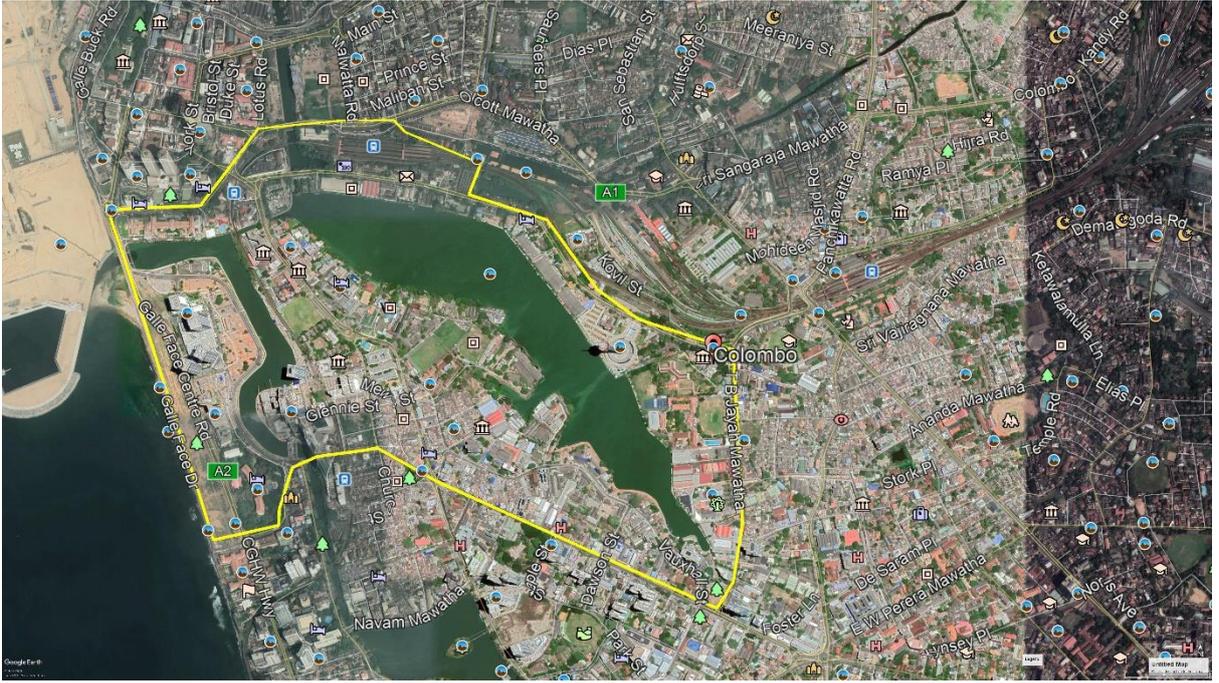
கொழும்பு நகரில் முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்கான அதிக தேவையை பூர்த்தி செய்வதற்கான போதுமான வழங்கல் மற்றும் காணி அகற்றும் முறைமை இல்லாத காரணத்தினால் வெளிநாட்டு நேரடி முதலீடுகள் ஊக்குவிக்கப்பட்டுள்ளன. எனவே, காணி அகற்றும் முறைமையை இலகுவாக்குவதன் மூலமும் அபிவிருத்தியை ஒழுங்குபடுத்துவதன் மூலமும் வெளிநாட்டு நேரடி முதலீட்டை நாட்டிற்குள் ஈர்க்க எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மேலும், பெய்ரா ஏரி தொடர்பான அபிவிருத்தி வலயத்தின் முக்கிய பாவணைகளான ஹோட்டல் துறை தொடர்பான பாவணைகள், அலுவலக இடங்கள், பொது பொழுதுபோக்கு பகுதிகள், நீர் விளையாட்டுக்கள் போன்றவையும் சுற்றுலாத் துறைக்கு பங்களிக்கின்றன.

பெய்ரா ஏரியை மையமாகக் கொண்ட வளர்ச்சிப் பணிகளுக்காக சுமார் 312 ஹெக்டேர் நிலப்பரப்பை விடுவிப்பதை இந்த திட்டம் நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது .இதன்படி, பெய்ரா ஏரி மற்றும் அதனை அண்மித்த கரையோரப் பகுதிகளின் அபிவிருத்தியை ஊக்குவித்தல், சுற்றுலா மற்றும் பொது பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளை ஊக்குவித்தல் என்பன இத்திட்டத்தின் பிரதான நோக்கங்களாகும்.

அதனடிப்படையில் அபிவிருத்திக்கு தூண்டுகோலாக அமையக்கூடிய காணிகள் ஏற்கனவே இனங்காணப்பட்டு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் வழிகாட்டல்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இதன் மூலம் அபிவிருத்தி செய்யப்படும் பயன்படுத்தப்படாத காணிகளில் பெரும்பாலானவை உயர்மட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு பயன்படுத்துவதற்கு ஏதுவாக இருக்கும்.

உரு 6-35: பெய்ரா ஏரி தொடர்பான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

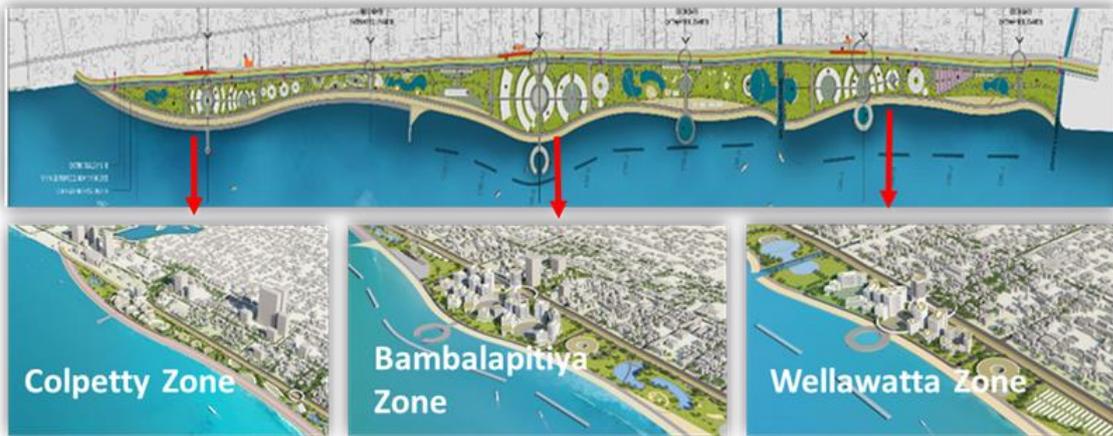
iii. கடல்சார் நகர அபிவிருத்தித் திட்டம்

கொழும்பு நகரம் தற்போது உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கான வணிக, சுற்றுலா மற்றும் பொழுதுபோக்கு இடமாக மாற்றப்பட்டு வருகிறது. மேலும், கொழும்பு நகருக்கு அருகில் போதுமான கடற்கரைகள் மற்றும் திறந்த வெளிகள் இல்லை மற்றும் காலி முகத்திடல் பசுமையில் தற்போதுள்ள பொழுதுபோக்கு வசதிகள் தற்போதைய மற்றும் எதிர்கால தேவைகளை பூர்த்தி செய்ய போதுமானதாக இல்லை. அதனடிப்படையில், கொழும்பு நகர எல்லைக்குள் மேற்கு கரையோரத்தில் பொழுதுபோக்கு வசதிகளை வழங்கும் பிரதான நோக்கத்துடன் புதிய கடற்கரைப் பகுதியை உருவாக்குவது அவசரமான விடயமாக இனங்காணப்பட்டுள்ளது.

முன்மொழிந்த கரையோரப் பிரதேசம் கடல்சார் நகரம் என வரையறுக்கப்பட்டுள்ளதுடன், இது கொழும்பு நகரத்திற்கு உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு முதலீடுகளை ஈர்க்கும் அதேவேளை, கொழும்பின் சுற்றுலாத்துறையை மிகவும் போட்டித்தன்மை வாய்ந்த மட்டத்திற்கு உயர்த்தும். மேலும், இந்த திட்டம் தெற்காசிய பிராந்தியத்தில் சர்வதேச அளவிலான பொழுதுபோக்கு கடற்கரையை உருவாக்கும்.

இதற்கமைய கொள்ளப்பிடி தொடக்கம் வெள்ளவத்தை வரையான சுமார் 6.2 கிலோ மீற்றர் நிலப்பரப்பிலும் சுமார் 216 ஹெக்டேயர் நிலப்பரப்பிலும் கடலை மீட்பதன் மூலம் கடல்சார் நகர செயற்திட்டம் செயற்படுத்த அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் கரையேர பாதுகாப்பு மற்றும் கரையேர வள முகாமைத்துவ திணைக்களத்தின் ஒத்துழைப்புடன் 2024 ஆம் ஆண்டளவில் அபிவிருத்தி பணிகள் நிறைவடையும். முன்மொழியப்பட்ட திட்டம் பொது பொழுதுபோக்குக்காக ஒரு கடற்கரையை உருவாக்க வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது. மீட்கப்பட்ட இந்த நிலத்தில், 20 ஹெக்டேர் நிலப்பரப்பு வணிக அபிவிருத்திக்கும், மீதமுள்ள நிலம் பொழுதுபோக்கு நோக்கங்களுக்காகவும் பயன்படுத்தப்படும்.

உரு 6-36 : கடல்சார் நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.5.5 புதிய நகரிய அபிவிருத்தித் திட்டங்கள்

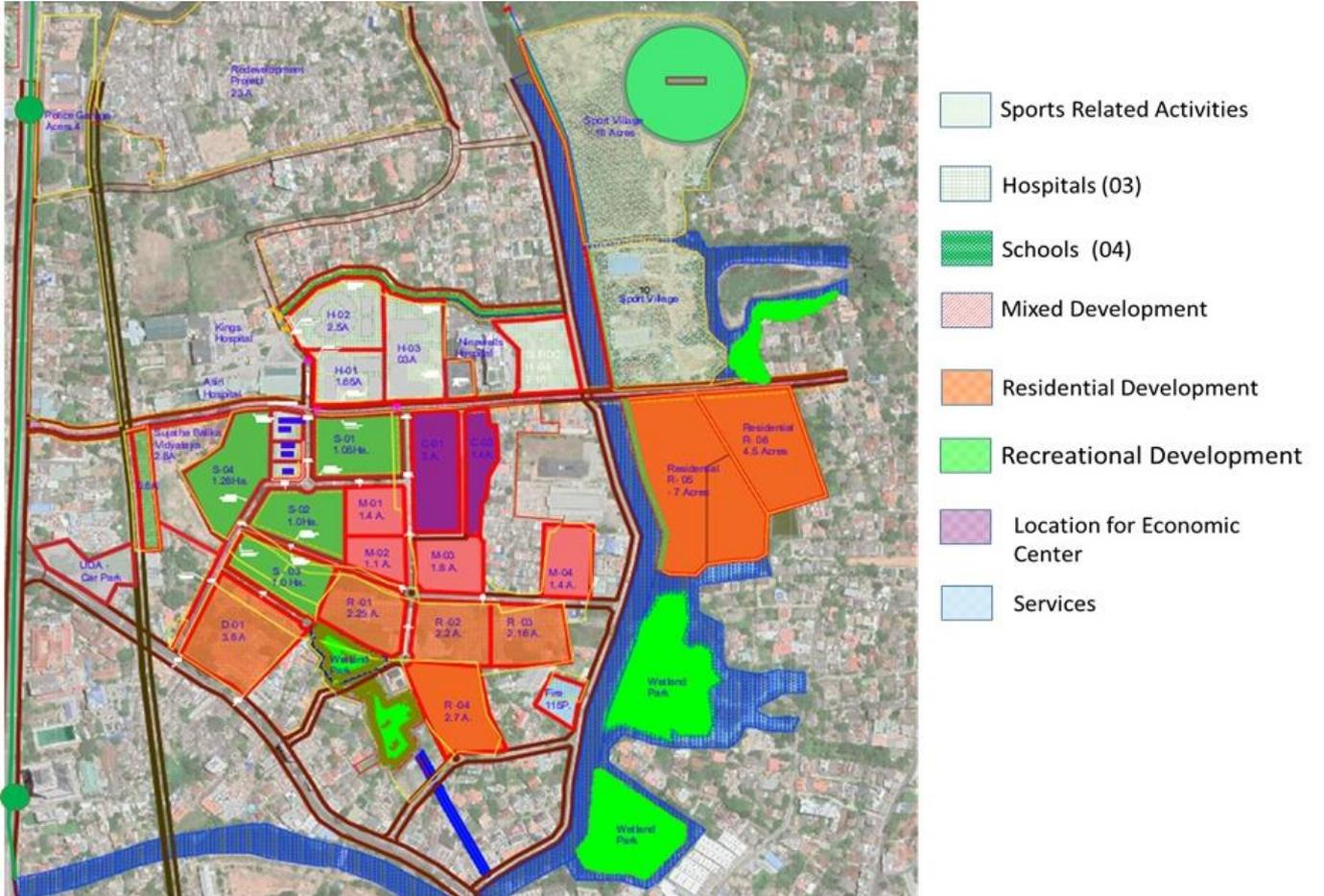
கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியும் அதனை அண்மித்த ஏனைய பிரதான நகரங்களும் ஒட்டுமொத்த திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் பொருளாதார அபிவிருத்திக்கு குறிப்பிடத்தக்க பங்களிப்பை வழங்குகின்றன. இதனடிப்படையில், இப்புதிய நகரிய அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் இனங்காணப்பட்டு, நகரின் தற்போதைய பொருளாதார பொறிமுறைகள் பலப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

அ) புதிய நகர அபிவிருத்தித் திட்டம், நாரஹேன்பிட்டி

நாரஹேன்பிட்டி, கிரிமந்தல மாவத்தை மற்றும் அதனை அண்மித்த பிரதேசங்களில் தற்போது பயன்படுத்தப்படாத காணிகளை உகந்த நகர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக பயன்படுத்தும் நோக்கில் நாரஹேன்பிட்டி புதிய நகரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில், கொழும்பு நகரில் பொது பயன்பாட்டு வசதிகளுக்கான காணிகளுக்கான தற்போதைய தேவை நிர்வகிக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் இதன் கீழ் புதிய அபிவிருத்தி மற்றும் முதலீட்டு வாய்ப்புகளை வழங்க வேண்டும்.

இதற்கமைய, இப்பிரிவின் கீழ் சுமார் 50 ஏக்கர் நிலப்பரப்பு இனங்காணப்பட்டுள்ளதுடன், வர்த்தக நகரமான கொழும்பில் காணப்படும் அதிகரித்து வரும் காணித் தேவையை முகாமைத்துவம் செய்வதற்கும், பிரதேசத்தில் தற்போதுள்ள காணி பயன்பாட்டு முறைக்கு ஏற்பவும் நாரஹேன்பிட்டி நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றது. இத்திட்டத்தின் பிரகாரம் உயர்கல்வி வசதிகள், சுகாதார வசதிகள், வர்த்தக அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள், குடியிருப்பு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் மற்றும் பொது பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளுக்கான வசதிகள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

உரு 6-37: நாரஹேன்பிட்டி புதிய நகரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

b) பொாரளை புதிய நகரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

முன்மொழிந்த கழிவு அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்களுடன் இணைந்து பொாரளை நகரை மையமாகக் கொண்டு நகர அபிவிருத்தி செயற்பாடுகள் மற்றும் நகர பொருளாதார பொறிமுறையை மிகவும் வினைத்திறன் மிக்க மற்றும் வினைத்திறனான முறையில் திட்டமிடுவதே இந்த கருத்திட்டத்தின் பிரதான நோக்கமாகும். அதனடிப்படையில், பொாரளை நகரின் ஊடாகச் செல்லும் முன்மொழிந்த இலகு புகையிரத பாதை (கொழும்பு பெருநகர கருத்திட்டம்) அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு முழுமையாகப் பயன்படுத்தப்படாத காணிகளை இனங்கண்டு உகந்த அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு பங்களிக்கும்.

இத்திட்டத்தின் கீழ், சந்தை வளாகங்கள், குடியிருப்பு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள், வணிக அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் மற்றும் பொது வசதிகள் நகரத்திற்கு வழங்கப்படும்.

உரு 6-38: பொாரளை புதிய நகரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.5.5.1 புதிய முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்காக நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு சொந்தமான காணிகளை விடுவித்தல்.

நகர்ப்புற அபிவிருத்தியின் ஒரு முக்கிய பணி, ஒரு நகரத்தின் பௌதீக திட்டத்தை முறையாக நிர்வகிப்பது, அதன் மூலம் பொருளாதார மற்றும் சமூக ஸ்திரத்தன்மைக்கான இடத்தை உருவாக்குவதாகும். அதனடிப்படையில், பொருளாதார பெறுமதி கொண்ட நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு சொந்தமான காணிகளை பயன்படுத்துவதன் மூலம், உகந்த அபிவிருத்தி வாய்ப்புகளுக்காக, முதலீட்டு வாய்ப்புகள் விரிவடையும், வெளிநாட்டு முதலீடுகள் நாட்டிற்குள் பாயும், ஒழுங்கான பௌதீக அபிவிருத்தியின் அடிப்படையில் பொருளாதார மற்றும் சமூக சமநிலை உருவாக்கப்படும். இதற்கமைய, தற்போது நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு சொந்தமான மற்றும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு பங்களிக்கப்படாத கீழே பட்டியலிடப்பட்டுள்ள காணிகள் முதலீட்டு நடவடிக்கைகளுக்காக பயன்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 6-12 : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு சொந்தமான முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்காக காணிகள் விடுவிப்பு

| | காணியின் பெயர் | அபிவிருத்தி இயல்பு | பரவெல்லை |
|----|---|--------------------|------------------|
| 1. | 537 வத்தை, தெமட்டகொடை, | கலப்பு அபிவிருத்தி | 3 ஏக்கர் 2 ரூட் |
| 2. | பஞ்சிகாவத்தை (அபேசிங்கராம மாவத்தை) | கலப்பு அபிவிருத்தி | 3 ரூட் 35 பெர்ச் |
| 3. | கொள்ளுப்பிட்டி கூப்பர் மலைக் காணி | கலப்பு அபிவிருத்தி | 12.28 பெர்ச் |
| 4. | சார்மரின் களஞ்சிய நிலம் | கலப்பு அபிவிருத்தி | சுமார் 9 ஏக்கர் |
| 5. | லாக்கேட் வத்தை | கலப்பு அபிவிருத்தி | 0.9 ஹெக்டேர் |
| 6. | டராக்டர் கூட்டுத்தாபனம் அமைந்துள்ள காணி - நாரஹேன்பிட்டி | கலப்பு அபிவிருத்தி | 1.76 ஹெக்டேர் |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.5.5.2 முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்கான அபிவிருத்தி வாய்ப்புகளைக் கொண்ட பயன்படுத்தப்படாத அரசாங்கத்திற்குச் சொந்தமான காணிகளைப் பயன்படுத்துதல்.

அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் ஊடாக கொழும்பு மாநகர சபையின் அதிகார எல்லைக்குள் அமைந்துள்ள உயர் பொருளாதார பெறுமதி கொண்ட தற்போது பயன்படுத்தப்படாத காணிகள் இனங்காணப்பட்டு, அந்த காணிகளை உகந்த நகர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக வழிநடத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த நோக்கத்திற்காக, இலங்கை பொலிஸ் மற்றும் இலங்கை புகையிரத திணைக்களத்திற்கு சொந்தமான பயன்படுத்தப்படாத காணிகள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன, அந்த வளாகங்களின் தற்போதைய பாவனைகள் மற்றும் செயல்பாடுகளை சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களின் தேவைகளை பூர்த்தி செய்வதற்காக தடையின்றி பராமரிக்கவும், மீதமுள்ள நிலங்கள் நகர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காகவும் பயன்படுத்தப்படுகின்றன.

அட்டவணை 6-13 : இலங்கை பொலிஸாருக்கு சொந்தமான நகர அபிவிருத்திக்காக பயன்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பயன்படுத்தப்படாத காணிகள்

| இட அமைவு | அபிவிருத்திக்காக பயன்படுத்தப்படும் எதிர்பார்க்கப்படும் (தோராயமாக ஏக்கர் கணக்கில்) | முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாடு |
|----------|---|--------------------------|
| | என காணி பரப்பு | |

| | | | |
|----|---|-----|--------------------|
| 1. | கொள்ளுப்பிட்டி 19 வீதி, பொலிஸ் காணி | 0.5 | கலப்பு அபிவிருத்தி |
| 2. | பம்பலப்பிட்டி பொலிஸ் காணி | 1 | கலப்பு அபிவிருத்தி |
| 3. | கொம்பனித்தெரு பொலிஸ் நிலையத்தின் ஒரு பகுதி காணியில் அமைந்துள்ளது. | 1.5 | கலப்பு அபிவிருத்தி |
| 4. | பொரளை பொலிஸ் நிலையத்தின் ஒரு பகுதி காணி | 2.5 | கலப்பு அபிவிருத்தி |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

அட்டவணை 6-14 : இலங்கை புகையிரத திணைக்களத்திற்கு சொந்தமான நகர அபிவிருத்திக்காக பயன்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பயன்படுத்தப்படாத காணிகள்

| இட அமைவு | அபிவிருத்திக்காக பயன்படுத்தப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படும் காணி பரப்பு (தோராயமாக ஏக்கர் கணக்கில்) | முன்மொழியப்பட்ட பயன்பாடு |
|---|--|------------------------------|
| 1. மவுண்ட் மெர்ரி லேண்ட், தெமட்டகொடை | 11A 2R 13P | நகர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் |
| 2. புகையிரத திணைக்கள குடியிருப்பு, தெமட்டகொடை | 8A | கலப்பு அபிவிருத்தி |
| 3. பாஸ்டியன் மாவத்தை | 60P , 70P | வாகனத்தரிப்பிடம் |
| 4. டி.பி.ஜய மாவத்தை புகையிரத காணி | 70P | வாகனத்தரிப்பிடம் |
| 5. பி.டி.எஸ்.குலரத்தன் மாவத்தை, கொழும்பு 10 | 100A | வாகனத்தரிப்பிடம் |
| 6. கொலம்ப கெதார நிலம் | 1A 10P | நகர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.5.5.3 மறுசீரமைப்புத் திட்டங்கள் ஊடாக முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்கு பங்களிப்புச் செய்தல்

அட்டவணை 6-15 : மறுசீரமைப்புத் திட்டங்கள் ஊடாக முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்கு பங்களிப்புச் செய்தல்

| திட்டத்தின் பெயர் | அபிவிருத்தியின் தன்மை | விஸ்தீரணம் |
|--|-----------------------|------------|
| 1. நவம் மாவத்தை மறுசீரமைப்புத் திட்டம் | கலப்பு அபிவிருத்தி | 23 ஏக்கர் |
| 2. வக்சல் வீதி மறுசீரமைப்புத் திட்டம் | கலப்பு அபிவிருத்தி | 12 ஏக்கர் |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.5.6 நகர அபிவிருத்தி மற்றும் மீளூருவாக்கத்திற்காக அடையாளம் காணப்பட்ட ஏனைய காணிகள்

கொழும்பு நகரின் எதிர்காலத் தேவைகள் அல்லது பொருளாதார அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு பயன்படுத்தப்பட வேண்டிய உயர் அபிவிருத்தி சாத்தியங்களைக் கொண்ட காணிகள் இனங்காணப்பட்டு, தற்போதைய தேவைகளுக்கு ஏற்ப உகந்த நகர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு அந்த காணிகளைப் பயன்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனடிப்படையில் இனங்காணப்பட்ட காணிகள் அட்டவணை இலக்கம் 6.16 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 6-16 : நகர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக இனங்காணப்பட்ட ஏனைய காணிகள்

| | இருப்பிடம் / நிலம் | காணியின் விஸ்தீரணம் (தோராயமாக) |
|----|---|--|
| 1. | மோட்டார் போக்குவரத்து திணைக்களம், எல்விட்டிகல | 1 ஏக்கர் 3 ரூட் |
| 2. | கொழும்பு 2 பலதகஷ மாவத்தையில் காணி கண்டுபிடிப்பு | 3 ரூட் |
| 3. | ஓட்டர்ஸ் செயற்பாட்டுக் கழகம், கொழும்பு 07 | 2 ஏக்கர் 3 ரூட் |
| 4. | 80 கிளப் கொழும்பு 07 | 1 ஏக்கர் 2 ரூட் |
| 5. | கொழும்பு 02 முத்தையா வீதியில் அமைந்துள்ள காணி | 3 ஏக்கர் |
| 6. | சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை இலக்கம் 11 ஐக் கொண்ட காணி | 1 ரூட் |
| 7. | மட்டக்குளி, ராவத்தை | 5 ஏக்கர் 1 ரூட் and 2 ஏக்கர் – 2 நிலம் |
| 8. | மாதம்பிட்டிய 75 வத்தை மற்றும் நாகலகம் வீதி காணி | 11 ஏக்கர் |
| 9. | தெமட்டகொடை அரமய பிரதேசத்தில் அமைந்துள்ள காணி | 3 ஏக்கர் 3 ரூட் and 1 ஏக்கர் 3 ரூட் -2 நிலம் |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.5.7 உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்தும் கருத்திட்டங்கள்

முழு பொருளாதாரத்தின் தங்கியிருப்பு உள்ளூர் பொருளாதாரத்தைச் சார்ந்துள்ளது, இது மிகவும் திறமையானதாகவும் மென்மையாகவும் இருப்பதால், உள்நாட்டில் பரவியுள்ள வணிகத் துறையை வலுப்படுத்துதல் மற்றும் சந்தைகளை நவீனமயமாக்குதல் ஆகியவை இங்கு முக்கிய குறிக்கோளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

6.5.7.1 பொது சந்தை அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள்

கொழும்பு தலைநகருக்கு வெளியே அமைந்துள்ள கொள்ளுப்பிட்டி, பம்பலப்பிட்டி, பொரளை, நாரஹேன்பிட்டி ஆகியன உயர் பொருளாதார பங்களிப்புடன் கூடிய பொது வணிக வளாகங்களாக மீள் அபிவிருத்தி மற்றும் நவீனமயமாக்கலுக்காக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 6-17 : முன்மொழியப்பட்ட பொதுச் சந்தை அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள்

| | இட அமைவு | நில அளவு | அபிவிருத்தியின் தன்மை |
|----|---------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| 1. | கொள்ளுப்பிட்டி பொது சந்தை | தோராயமாக 109 பெர்ச் | பொது சந்தை மற்றும் கலப்பு அபிவிருத்தி |
| 2. | பம்பலப்பிட்டி, பொது சந்தை | தோராயமாக 40 பெர்ச் | பொது சந்தை மற்றும் கலப்பு அபிவிருத்தி |
| 3. | நாரஹேன்பிட்டி பொது சந்தை | தோராயமாக 240 பெர்ச் | பொது சந்தை மற்றும் கலப்பு அபிவிருத்தி |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.5.7.2 சில்லறை விற்பனை நிலையங்கள் அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள்

பொருட்கள் மற்றும் சேவைகளை நுகர்வோரின் கைகளில் பெறும் செயல்முறை சில்லறை விற்பனை என்று அழைக்கப்படுகிறது, மேலும் இது உள்ளூர் பொருளாதாரத்தின் ஒரு முக்கிய பகுதியாகும். வாடிக்கையாளரின் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கும் வர்த்தகப் பொறிமுறையின் ஸ்திரத்தன்மையைப் பேணுவதற்கும் பொறிமுறையை வலுப்படுத்துவது மிகவும் அவசியமாகும். எனவே, பிராந்திய அளவில் பரந்த சில்லறை விற்பனை நிலையங்களை அடிப்படையாகக் கொண்ட உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை வலுப்படுத்துவதன் மூலம் அபிவிருத்தி இலக்குகளை அடைவதற்கு இது உதவும்.

அதனடிப்படையில், இந்த கருத்திட்டத்தின் ஊடாக கொழும்பு மானிங் சந்தை மற்றும் அதனை அண்மித்த பகுதிகளில் வர்த்தக நடவடிக்கைகளில் ஈடுபட்டுள்ள வர்த்தகத் துறையினருக்கு மிகவும் கவர்ச்சிகரமான மற்றும் சந்தைப்படுத்தக்கூடிய இடங்களை இனங்கண்டு சமூகமான சந்தை பொறிமுறையை அறிமுகப்படுத்துதல் மேற்கொள்ளப்படும். முதல் கட்டத்தின் கீழ், மானிங் சந்தை தொடர்பாக தற்போது வணிகம் செய்து வரும் வணிகர்கள், 'உலக சந்தை' பல்பொருள் அங்காடி மையத்திற்கு முன்னால் முன்மொழியப்பட்ட மூன்று மாடி வணிக கட்டிடத்திற்கு மாற்றப்படுவார்கள். மேலும், புகையிரத பாதை, 'உலக சந்தை' பல்பொருள் அங்காடி மையம் மற்றும் ஓல்காட் பொது வாகனத்தரிப்பிடம் ஆகியவை ஒன்றோடொன்று இணைக்கப்படும்.

6.5.8 சுற்றுலா தொடர்பான அபிவிருத்திகள்

இலங்கை சுற்றுலா மூலோபாய திட்டங்கள் 2017-2020 இன் தொலைநோக்குப் பார்வை இலங்கையை மறக்கமுடியாத மற்றும் மாறுபட்ட அனுபவங்களுக்கான உலகின் சிறந்த தீவாக மாற்றுவதாகும். கொழும்பு நகரம் ஒரு முக்கிய சுற்றுலா மையமாக அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது, மேலும் ஜோன்ஸ் லாங் லாசெல் - 2016 அறிக்கையின்படி, ஒரு பயணத்தில்

சராசரியாக 10 நாட்கள் செலவிடும் ஒரு சுற்றுலாப் பயணி குறைந்தது 2 நாட்கள் கொழும்பு நகரில் செலவிடுகிறார் என்று அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் கொழும்பு நகரத்துடன் தொடர்புடைய சுற்றுலாத்துறையின் அபிவிருத்திக்காக பின்வரும் பகுதிகள் இனங்காணப்பட்டுள்ளன.

- சூரியன் மற்றும் கடற்கரை சுற்றுலா
- கலாச்சாரம் மற்றும் பாரம்பரிய சுற்றுலா
- நவநாகரிக சுற்றுலா துறை
- நீர்நிலை சுற்றுலாத் துறை
- படகுகள் மற்றும் பிற கப்பல்கள் தொடர்பான சுற்றுலாத் துறை
- இயற்கை சுற்றுலாத் துறை
- இரவு நடவடிக்கைகள் தொடர்பான சுற்றுலாத் துறை

தற்போதைய திட்டங்கள் மற்றும் சாதனைகளைக் கருத்தில் கொண்டு, சுற்றுலாத் துறையை மேம்படுத்துவதற்காக பல்வேறு சுற்றுலா வலயங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. அதனடிப்படையில், அந்தப் பிரதேசங்களில் நடைமுறைப்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வினையூக்கித் திட்டங்கள் கீழே விவாதிக்கப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 6-18 : சுற்றுலாத்துறையை மேம்படுத்த முன்மொழியப்பட்ட சுற்றுலா வலயங்கள்

| | சுற்றுலா வலயத்தின் பெயர் | சுற்றுலா வலயத்தின் கீழ் உள்ள பிரதேசம் | மேம்படுத்தப்பட எண்ணியுள்ள அம்சங்கள் |
|----|--|---|--|
| 1. | கரையோர சுற்றுலா வலயம் | மோதரவிலிருந்து வெள்ளவத்தை வரை சுமார் 15 கி.மீ. | <ul style="list-style-type: none"> - கரையோர சுற்றுலாத் துறை - படகு சவாரி மற்றும் படகு சவாரி சுற்றுலாத் துறை - இரவு நடவடிக்கைகளைக் கொண்ட சுற்றுலாத் துறை |
| 2. | களனி கங்கையை அடிப்படையாகக் கொண்ட கரையோர சுற்றுலா வலயம் | மட்டக்குளியில் இருந்து நாகலகம் வீதி வரை சுமார் 4.2 கி.மீ. | <ul style="list-style-type: none"> - நீர்நிலை சார் சுற்றுலாத் துறை - படகு சவாரி மற்றும் படகு சுற்றுலாத் துறை |
| 3. | கால்வாய் அடிப்படையிலான சுற்றுலா வலயம் | புனித செபாஸ்டியன் கால்வாய் வெள்ளவத்தை, கிருலப்பன கால்வாய், ஹீன் கால்வாய் | <ul style="list-style-type: none"> - நீர்நிலை சுற்றுலாத் துறை - இரவு நடவடிக்கைகள் தொடர்பான சுற்றுலாத் துறை - சமையல் சுற்றுலா |
| 4. | கொழும்பு விசேட சுற்றுலா வலயம் | புறக்கோட்டை, பெய்ரா ஏரி பகுதி, கொழும்பு துறைமுக நகரம், கொள்ளுப்பிட்டி, பம்பலப்பிட்டி, கொழும்பு 07, பொரளை, நாரஹேன்பிட்டி உள்ளிட்ட கொழும்பு பெருநகரப் பகுதி | <ul style="list-style-type: none"> - நீர்நிலை சுற்றுலாத் துறை - இரவு நடவடிக்கைகள் தொடர்பான சுற்றுலாத் துறை - சமையல் சுற்றுலா |
| 5. | காலனித்துவ பாரம்பரிய வலயம் | கொழும்பு கோட்டை, புறக்கோட்டை கடற்கரை | <ul style="list-style-type: none"> - வளர்ச்சி பாரம்பரியம் தொடர்பான சுற்றுலாத் துறை - நீர்நிலை சுற்றுலாத் துறை |

| | | | |
|--|--------------------|----------|--|
| | மாவத்தை, துறைமுகம் | கொழும்பு | - இரவு நடவடிக்கைகள் தொடர்பான சுற்றுலாத் துறை - சமையல் சுற்றுலா |
|--|--------------------|----------|--|

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

பின்வரும் கருத்திட்டங்கள் சுற்றுலா பிரதேசங்களை மேம்படுத்துவதற்கான வினையூக்கி கருத்திட்டங்களாக இனங்காணப்பட்டு பேண்தகு சுற்றாடல் அபிவிருத்தி மூலோபாயத்தின் கீழ் கலந்துரையாடப்பட்டுள்ளன.

- கொழும்பு துறைமுக நகரத் திட்டம்
- கடல்சார் நகர அபிவிருத்தித் திட்டம்
- செபாஸ்டியன் கால்வாய் திட்டம் (3.6 கி.மீ)
- களனி கங்கை முகத்துவாரம் மற்றும் நாகலகம் வீதி வரையான பகுதி தொடர்பான கருத்திட்டம்
- பெய்ரா ஏரி அபிவிருத்தித் திட்டம்
- வெள்ளவத்தை கால்வாய் தொடர்பான திட்டம்
- தெமட்டகொடை கால்வாய் தொடர்பான கருத்திட்டம்
- காலனிய மரபுரிமைகள் பாதுகாப்புத் திட்டம்

6.6 நிலையான சுற்றுச்சூழல் மூலோபாயம்

கடந்த காலத்தில், கொழும்பு நகரம் மிகவும் உயிரியல் ரீதியாக முக்கியமான சுற்றுச்சூழல் அமைப்புகளால் வளர்க்கப்பட்ட ஒரு நகரமாக அறிமுகப்படுத்தப்படலாம், அதாவது; ஈரநிலங்கள், கால்வாய்களின் வலையமைப்பு மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய நுண்ணிய நீரியல் அமைப்பு. இருப்பினும், மனித குடியேற்றத்தின் தொடக்கத்துடன், மனித நடவடிக்கைகள் காரணமாக இந்த சுற்றுச்சூழல் அமைப்புகள் படிப்படியாக சிதையத் தொடங்கின. தற்போது, பெரும்பாலான ஈரநிலங்கள் மற்றும் நீர் ஆதாரங்கள் அழிக்கப்பட்டுள்ளன, மேலும் இந்த அமைப்புகளுக்கு இடையிலான ஒருவருக்கொருவர் தொடர்பு முறிந்துள்ளது.

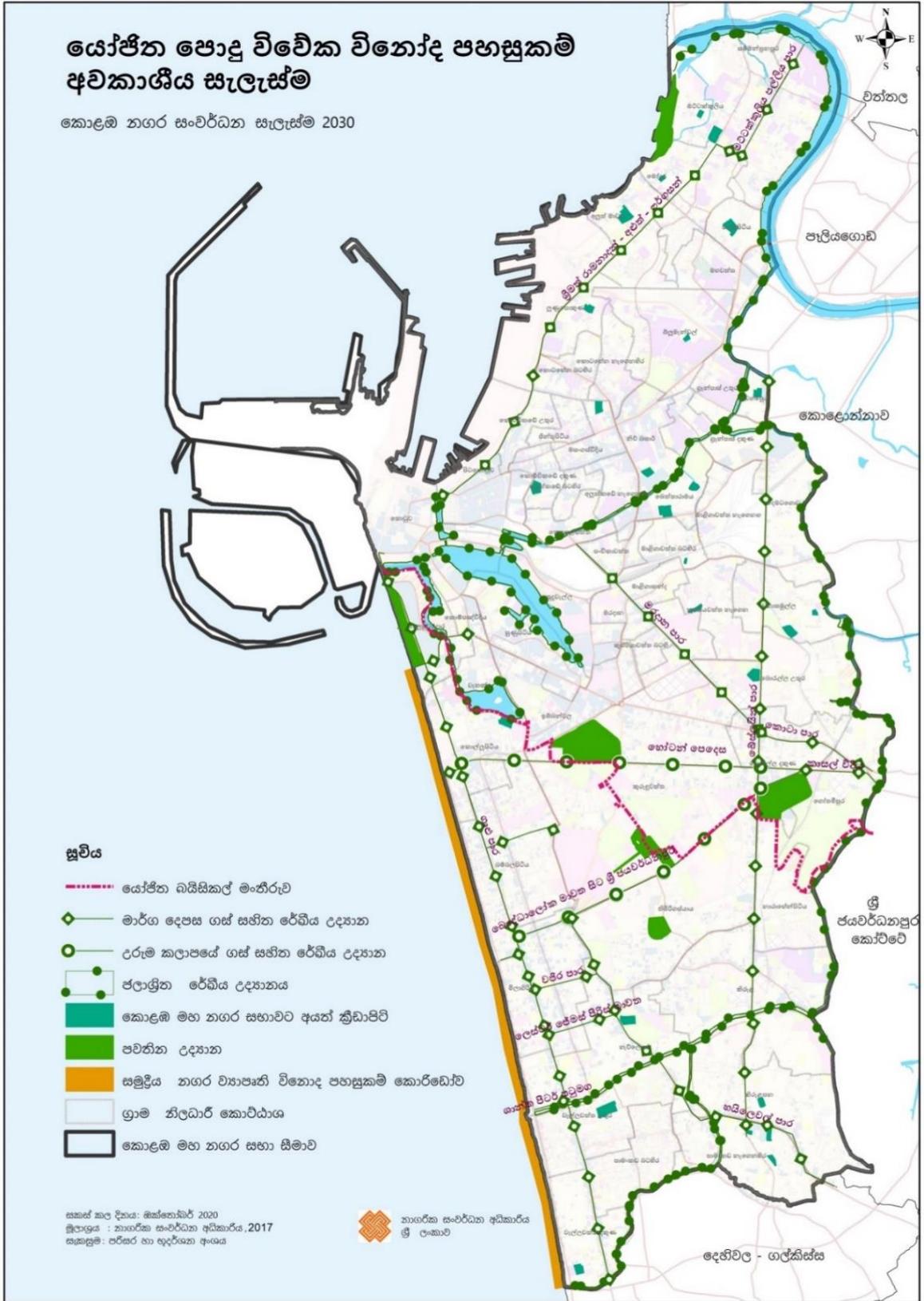
6.6.1 திட்டத்தின் குறிக்கோள்கள்

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தொலைநோக்குப் பார்வையான கொழும்பு நகரை "தெற்காசியாவின் நீர் சார் நகரமாக" மாற்றுவதில் பசுமை இடங்களுக்கும் நீல இடங்களுக்கும் இடையிலான மரியாதைக்குரிய பரஸ்பர உறவை இது நிலைநிறுத்தும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும், இந்த நீல- பச்சை இடங்களை நகரத்தின் எதிர்கால அபிவிருத்திக்கு பயன்படுத்துவதும், நகரவாசிகள் மற்றும் நகர பயனர்களுக்கு அந்த பசுமை இடங்களுக்கான உயர் மட்ட அணுகலை உறுதி செய்வதும் இதன் நோக்கமாகும். மேலும், பிரதேசத்தில் வசிப்பவர்கள் மற்றும் பயணிகளின் நிலையான மனநலத்தைப் பாதுகாத்தல், அனர்த்த முகாமைத்துவம், சுற்றாடல் வளங்களின் பாதுகாப்பு மற்றும் நிலையான பயன்பாடு என்பன இத்திட்டத்தின் நோக்கங்களாகக் குறிப்பிடப்படலாம்.

6.6.2 திட்ட பரப்பு

பேண்தகு சுற்றாடல் மூலோபாயமானது சுற்றாடல் பாதுகாப்புத் திட்டம், பொது திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு இடஞ்சார்த் திட்டம் மற்றும் அனர்த்த தணிப்புத் திட்டம் போன்ற திட்டங்களைக் கொண்டுள்ளது. இந்த மூலோபாயத்தின் திட்டமிடல் காலம் 2021-2030 ஆகும். மேலும், இந்த திட்டத்தில் சேர்க்கப்பட்டுள்ள பெரும்பாலான திட்டங்கள் நடுத்தர கால திட்டங்களாகும், மேலும் நீண்ட கால திட்டங்களும் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. இந்த வழியில், பேண்தகு சுற்றாடல் மூலோபாயத்தை அமுல்படுத்துவதன் மூலம், கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் குறிக்கோள்கள்: "உலகின் மிகவும் விரும்பப்படும் கரையோர வணிக சூழல் அனுபவம்" மற்றும் "தெற்காசியாவின் புத்துயிர் பெற்ற பசுமைத் தோட்ட நகரம்" ஆகியவை அடையப்படும்.

வரைபட இல 6.7 :கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தின் பேண்தகு சுற்றாடல் திட்டம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.6.3 சுற்றாடல் பாதுகாப்புத் திட்டம்

களனி ஆறு, பெய்ரா ஏரி, கரையோரப் பகுதி, புனித செபஸ்தியன் கால்வாய், தெமட்டகொடைக் கால்வாய், கிண்டா கால்வாய், கிருலப்பணை கால்வாய், வெள்ளவத்தை கால்வாய், தெஹிவளைக் கால்வாய், டொரிங்டன் கால்வாய் மற்றும் ஹீன் கால்வாய் என்பன கொழும்பு மாநகர சபையை அண்மித்த பகுதிகளில் பரந்த இயற்கை ஈரநிலப் பகுதிகளாகும். இதற்கிடையில், சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புத் திட்டம் அந்த சூழலியல் உணர்திறன் வாய்ந்த பகுதிகளைப் பாதுகாப்பதற்கான ஒழுங்குவிதிகளை அறிமுகப்படுத்துகிறது, மேலும் சட்டவிரோத கையகப்படுத்தல் உள்ளிட்ட மனித நடவடிக்கைகள் மூலம் ஏற்படக்கூடிய சுற்றுச்சூழல் சீரழிவைக் குறைப்பதற்கான மூலோபாயங்களை அறிமுகப்படுத்துகிறது. அதன்படி, சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புத் திட்டத்தை மிகக் குறுகிய காலத்தில் செயல்படுத்த முடியும், ஆனால் சுற்றுச்சூழலில் நேர்மறையான தாக்கம் நீண்ட காலமாக இருக்கும்.

6.6.3.1 நீர் சார் தடங்களை செயல்படுத்த இடஒதுக்கீடு வலயங்களை அடையாளம் காணுதல்

அ) கால்வாய் இடஒதுக்கீடு

நீர் ஆதாரங்கள் மாசுபடுவதைத் தடுப்பதற்கும், சட்டவிரோதமாக கொட்டுதல் மற்றும் ஆக்கிரமிப்பைத் தடுப்பதற்கும், அட்டவணை இல 6.19 இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளவாறு இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனத்தால் வெளியிடப்பட்ட கால்வாய் ஒதுக்கீட்டை அமுல்படுத்துவதற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 6-19 : கால்வாய் இடஒதுக்கீடு

| கால்வாயின் அகலம் | கால்வாயில் இருந்து இடஒதுக்கீடு பராமரிக்கப்பட வேண்டும் | |
|------------------|---|--------------------------------|
| | திறந்த கால்வாய் (மீட்டர்கள்) | மூடப்பட்ட கால்வாய்(மீட்டர்கள்) |
| 1.0 to 1.2 | 1.0 | 0.3 |
| 1.3 to 3.0 | 2.0 | 1.0 |
| 3.1 to 4.5 | 2.75 | 1.0 |
| 4.6 to 6.0 | 3.5 | 1.5 |
| 6.1 to 9.0 | 4.5 | 1.5 |
| 9.0 ஐ விட அதிகம் | 6.5 | 2.0 |

மூலம் : இலங்கை காணி அபிவிருத்தி கூட்டுத்தாபனம், 2021

ஆ) களனி கங்கை ஒதுக்கீடு மற்றும் பெய்ரா ஏரி ஒதுக்கீடு

நீர்ப்பாசன சட்டம் 1924, நீர்ப்பாசன சட்டம் 1951 மற்றும் வெள்ளத் தடுப்புச் சட்டம் 1971 ஆகியவற்றின் பிரகாரம் களனி ஆற்றுப் பிரதேசத்தின் களனி கங்கைக் கரையிலிருந்து 60 அடி தூரத்தில் உள்ளது. இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனத்தினால் ஸ்தாபிக்கப்பட்ட பெய்ரா ஏரி ஒதுக்கீடு அதன் கரையிலிருந்து 6.5 மீற்றர் தூரத்தில் உள்ளது.

ச) கரையோர இடஒதுக்கீடுகள்

1987 ஆம் ஆண்டின் 57 ஆம் இலக்க கரையோரப் பாதுகாப்புச் சட்டத்தின் பிரகாரம் கரையோர வலயத்தின் சட்டபூர்வமான பிரதேசம் என்பது நடு அலைக் கோட்டிலிருந்து நிலத்தை நோக்கிய 300 மீற்றர் எல்லைக்குள்ளும், நடு அலைக்

கோட்டிலிருந்து கடலை நோக்கிய 2 கிலோ மீற்றருக்கும் இடைப்பட்ட பிரதேசமாகும். ஆறுகள், நீரோடைகள், ஏரிகள் அல்லது கடலுடன் நிரந்தரமாகவோ அல்லது தற்காலிகமாகவோ இணைக்கப்பட்டுள்ள வேறு எந்த நீர் நிலைகளையும் பொறுத்தவரை, நிலப்பகுதி எல்லை அவற்றின் மற்ற இயற்கை நுழைவு புள்ளிக்கும் கடலுக்கும் இடையில் வரையப்பட்ட நேர் கோட்டுக்கு செங்குத்தாக அளவிடப்படும் 2 கி.மீ வரம்பு வரை நீட்டிக்கப்பட வேண்டும். இது தொடர்புடைய ஆறுகள், நீரோடைகள் மற்றும் லக்ன்கள் அல்லது வேறு எந்த நீர் நிலைகளையும் உள்ளடக்கியது. இதனடிப்படையில் குறித்த பிரதேசங்களில் மேற்கொள்ளப்படும் அபிவிருத்திப் பணிகளுக்கு கரையோரப் பாதுகாப்புத் திணைக்களத்தின் திட்டமிடல் அனுமதி அல்லது அபிவிருத்திப் பணிகளுக்கான அனுமதியைப் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

6.6.3.2. கொழும்பு நகருக்குள் தற்போதுள்ள நீர் ஆதாரங்களை மேம்படுத்துதல் மற்றும் சுத்தம் செய்தல்

கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் தற்போதுள்ள நீர்வழிப்பாதைகளில் 90 வீதமானவை மாசடைந்துள்ளதாக இனங்காணப்பட்டுள்ள நிலையில், பின்வரும் கால்வாய்கள் சுத்தம் செய்யப்பட்டு மேம்படுத்தப்பட வேண்டும்.

அட்டவணை 6-20 : நீர் ஆதாரங்களை மேம்படுத்தி சுத்தம் செய்ய வேண்டும்

| நீர் ஆதாரம் | நீர் ஆதாரங்களின் நீளம் மேம்படுத்தப்பட்டு சுத்தம் செய்யப்பட வேண்டும் கி.மீ. |
|----------------------------|--|
| களனி ஆறு | 4.3 |
| புனித செபாஸ்டியன் கால்வாய் | 4.2 |
| டோரிங்டன் கால்வாய் | 1.6 |
| வெள்ளவத்தை கால்வாய் | 4.3 |
| ஹீன் எலா | 2.2 |
| பெய்ரா ஏரி | 10.2 |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.6.4 முன்மொழியப்பட்ட பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு வசதிகளுக்கான இடஞ்சார்ந்த திட்டம்

1983 ஏப்ரலில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் நடாத்தப்பட்ட "நகர அபிவிருத்திக்கான இடஞ்சார்ந்த மற்றும் வடிவமைப்பு நியமங்கள்" செயலமர்வின் ஒருமித்த கருத்தின்படி, பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு பகுதிகளுக்கான தரமாக குறைந்தது 1.4 ஹெக்டேர் (3.5 ஏக்கர்) பரப்பளவை 1000 பேருக்கு ஒதுக்க வேண்டும் என்று தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. இருப்பினும், ஒரு நகரத்தில் எதிர்கால அபிவிருத்தியுடன் தொடர்புடைய இயற்கை மற்றும் சமூக சூழலில் ஏற்படும் மாற்றங்களைக் கருத்தில் கொண்டு மேற்கூறிய தரநிலையை மாற்றியமைக்க அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதற்கமைய, 2020 ஆம் ஆண்டில், கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில் வசிக்கும் மக்களுக்கு 556 ஹெக்டேயர் பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு வசதிகள் தேவைப்பட்ட போதிலும், தற்போது 200 ஹெக்டேயர் பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு வசதிகள் மட்டுமே கிடைக்கின்றன.

மேலும், 2030 ஆம் ஆண்டிற்கான கணிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு சனத்தொகை சுமார் 634,000 என்பதால், நிலையான மதிப்பைக் கருத்தில் கொண்டு, குடியிருப்பு மக்களுக்குத் தேவையான பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு வசதிகளின் விஸ்தீரணம் 900 ஹெக்டேர் ஆகும்.

அதனடிப்படையில், கொழும்பு நகரில் காணப்படும் பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு வசதிகளுக்கான இடத்தை அதிகரிப்பதற்கு பின்வரும் மூலோபாயங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.

- கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தை அதனை அண்மித்த ஏனைய பிரதேசங்களுடன் இணைக்கும் நீர் நிலைகளின் இருபுறமும் உள்ள ஒதுக்கீட்டுப் பகுதிகளுக்குள் நேரியல் பூங்காக்களை உருவாக்குதல்.
- அதிக மேற்பரப்பு வெப்பநிலை உள்ள பகுதிகளுக்கு மரம் நடப்பட்ட பகுதிகளாக சிறிய பூங்காக்களை உருவாக்குதல் மற்றும் வீதிகளின் ஓரங்களில் நேரியல் பூங்காக்களாக உருவாக்குதல்.
- கொழும்பு நகரில் முன்மொழிந்த வினையூக்கி கருத்திட்டங்களின் கீழ் இனங்காணப்பட்ட நகர பூங்காக்களாக திறந்த வெளிகளை அபிவிருத்தி செய்தல்.

2020 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு மாநகர சபையின் அதிகார எல்லைக்குள் உள்ள பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு வசதிகளின் அளவு மற்றும் பூங்காக்களின் வகை இணைப்பு 1 இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

6.6.4.1 நீர்முன் நேரியல் பூங்காக்கள் அபிவிருத்திகள்

4.2 கிலோ மீற்றர் நீளமான களனி கங்கையில் 5.2 கிலோ மீற்றர் நீளமான புனித செபஸ்தியன் கால்வாய் மற்றும் 3.8 கிலோ மீற்றர் நீளமான வெள்ளவத்தை கால்வாய் மற்றும் தெமட்டகொடை கால்வாய் ஆகியன விசேட பசுமை பிரதேசங்கள், நடைபாதைகள் மற்றும் பொழுதுபோக்கு மற்றும் சுற்றுலா மேம்படுத்தப்பட்ட பொது இடங்களைக் கொண்டிருக்கும். பின்னணி பகுப்பாய்வில் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளபடி புனித செபஸ்தியன் கால்வாய் மற்றும் களனி ஆற்றின் இருபுறமும் அமைந்துள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடுகள் காரணமாக நீர் வளங்கள் மற்றும் இடஒதுக்கீடுகளில் ஏற்படும் தாக்கத்தை குறைப்பதே இதன் நோக்கமாகும். கரையோர நேரியல் பூங்கா அபிவிருத்திகள் அட்டவணை இல 6.21 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 6-21 : பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு வசதிகளுக்கான முன்மொழியப்பட்ட இடஞ்சார்ந்த திட்டம்

| Linear பூங்காக்கள் | நேரியல் பூங்காவின் நீளம் (கி.மீ.) | விஸ்தீரணம் (எக்டே) |
|---|-----------------------------------|--------------------|
| களனி கங்கை இடது கரை நேரியல் பார்க் 4.3 கி.மீ × 60 மீ | 4.3 | 25.8 |
| பெய்ரா லேக் நேரியல் பார்க் 5.2 கிமீ × 6.5 மீ | 10. 2 | 6.68 |
| தெமட்டகொடை கால்வாய் நேரியல் பார்க் தெஹிவளை | 3.8 | 2.5 |

| | | |
|--|-----|------|
| வெள்ளவத்தை கால்வாய் நேரியல் பார்க் | 3.8 | 3.38 |
| புறக்கோட்டை முதல் பேலியகொடை வரை செபஸ்டியன் கால்வாய் நேரியல் பார்க் 4.2 கிமீ × 6.5 மீ | 3.0 | 5.4 |
| கிருலபொன் கனலா நேரியல் பார்க் | 3.6 | |
| கிண்டா கால்வாய் | 4.7 | 3.0 |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.6.4.2 முன்மொழியப்பட்ட பசுமை பரந்த தெரு

4.2 கிலோ மீற்றர் நீளமான களனி கங்கையில் 5.2 கிலோ மீற்றர் நீளமான புனித செபஸ்தியன் கால்வாய் மற்றும் 3.8 கிலோ மீற்றர் நீளமான வெள்ளவத்தை கால்வாய் மற்றும் தெமட்டகொடை கால்வாய் ஆகியன விசேட பசுமை பிரதேசங்கள், நடைபாதைகள் மற்றும் பொழுதுபோக்கு மற்றும் சுற்றுலா மேம்படுத்தப்பட்ட பொது இடங்களைக் கொண்டிருக்கும். பின்னணி பகுப்பாய்வில் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளபடி புனித செபஸ்தியன் கால்வாய் மற்றும் களனி ஆற்றின் இருபுறமும் அமைந்துள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடுகள் காரணமாக நீர் வளங்கள் மற்றும் இடஒதுக்கீடுகளில் ஏற்படும் தாக்கத்தை குறைப்பதே இதன் நோக்கமாகும். கரையோர நேரியல் பூங்கா அபிவிருத்திகள் அட்டவணை இல 6.22 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 6-22 : முன்மொழியப்பட்ட பசுமை பரந்த தெரு

| இலக்கம் | வீதி | நீளம் (கி.மீ) | விஸ்திரணம் (ஹெக்டர்) |
|---------|---|------------------|-------------------------|
| 1. | கோட்டா வீதி சந்திப்பு முதல் ஆயுர்வேத சந்திப்பு வரை | 2.54 | 0.25 |
| 2. | கொள்ளப்பிட்டு புகையிரத நிலைய வீதி | 0.26 | 0.03 |
| 3. | பம்பலப்பிட்டு புகையிரத நிலைய வீதி | 0.44 | 0.04 |
| 4. | பம்பலப்பிட்டு புகையிரத நிலையம் மாவத்தை | 0.68 | 0.068 |
| 5. | மட்டக்குளி தேவாலய வீதி | 2.68 | 0.27 |
| 6. | ஹைலெவல் வீதி - தும்முல்ல சந்தி வரை | 8.66 | 0.87 |
| 7. | சேர் இராமநாதன் அவென்பூ மற்றும் அளுத் மாவத்தை பெர்குசன் வீதி | 10.10 | 1.01 |
| 8. | பேஸ்லேன் வீதி | 15.52 | 1.55 |
| 9. | டட்லி சேனாநாயக்க மாவத்தை முதல் ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர வீதி வரை | 1.92 | 0.19 |
| 10. | கோட்டைத் தெரு | 1.62 | 0.16 |

| | | | |
|-----|---|-----|------|
| 11. | நீதியரசர் அக்பர் அவென்யூ | 1.6 | 0.16 |
| 12. | காட்சி தரத்தை மேம்படுத்தவும் | 3.5 | 0.35 |
| 13. | தும்முல்ல சந்தியில் இருந்து ஹவேலாக்டவுன் வரை | 2 | 0.2 |
| 14. | காலி வீதியிலிருந்து புனித மிக்கேல் வீதியூடாக புனித மிக்கேல் சுற்றுவளைவு வரை | 0.4 | 0.04 |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

சுற்றுவளைவுகள், முக்கோண போக்குவரத்து பகுதி மற்றும் வீதித் திட்டங்களின் மறுசீரமைப்பு

மேலே அட்டவணை இல 6.22 இல் அடையாளம் காணப்பட்ட வீதிகளுக்கு மேலதிகமாக, கொழும்பு மாநகர சபையும் சுற்றாடல் அமைச்சம் இணைந்து 2021 ஆம் ஆண்டில் "கொழும்பிற்காக ஒரு மரத்தைக் காப்போம்" என்ற தொனிப்பொருளின் கீழ் கொழும்பு மாநகர சபையின் அதிகார வரம்பில் 100,000 புதிய மரங்களை நடும் திட்டத்தை ஆரம்பித்தன. அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் வாழும் மக்களுக்கு ஒரு சிறிய இடத்தில் வளர்க்கக்கூடிய தாவர இனங்களை அறிமுகப்படுத்தி அவர்களை நேரடியாக இத்திட்டத்தில் ஈடுபடுத்துவதும், கொழும்பு மாநகர சபையின் பிள்ளைகளுக்கு கல்வி கற்பிப்பதற்காக அரிய பழங்களுடன் பழத்தோட்டமொன்றை ஸ்தாபிப்பதும் இத்திட்டத்தின் பிரதான நோக்கங்களாகும். சபைப் பகுதியில் 100,000 மரங்களை நட்டு நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், இந்த திட்டத்தின் கீழ் அபிவிருத்திக்காக அடையாளம் காணப்பட்ட வீதிகளின் தற்போதைய சுற்றுவளைவுகள், முக்கோணங்கள் மற்றும் மையத் தீவுகளை புனரமைப்பதன் மூலம் நகரத்தின் பெளதீக சூழலை அழகுபடுத்துவதை மேம்படுத்த எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அட்டவணை 6-23 : சுற்றுவளைவுகள், முக்கோணங்கள் மற்றும் வீதித் திட்டம்

| இல | சுற்றுவளைவுகள், முக்கோணங்கள் மற்றும் வீதித் திட்டம் | விஸ்தீரணம் (சதுர மீட்டர்) |
|----------------|--|---------------------------|
| சுற்றுவளைவுகள் | | |
| 1 | ஜோர்ஜ் ஆர் டி சில்வா மாவத்தை (கொட்டாஞ்சேனை) | 173 |
| 2 | ஜோர்ஜ் ஆர் டி சில்வா மாவத்தை, ஜம்பெட்டா வீதி சந்தி, பெரேரா அவென்யூ | 16 |
| 3 | வொக்ஸ்ஹால் வீதி வீதி சந்தி | 30 |
| 4 | லிபர்ட்டி பிளாசா சந்திப்பு, தர்மபால மாவத்தை சந்திப்பு | 200 |
| 5 | சித்தப்பாலம் ஏ. கார்ட்னர் மாவத்தை, குமார ரத்னம் வீதி | 400 |
| 6 | டுப்லிகேசன் சந்திப்பு | 66 |
| 7 | கபோஸ் அவென்யூ சந்திப்பு / சீ அவென்யூ | 142 |

| | | |
|----|--|-----|
| 8 | விமலதர்ம கடிகார கோபுரம் | 515 |
| 9 | காலி முகம் | 20 |
| 10 | கேஸ் ஒர்க்ஸ் தெரு சந்திப்பு / பிரதான தெரு | 50 |
| 11 | ஒய்.எம்.பி.ஏ கொழும்பு 01 / ஸ்ரீ பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை | 20 |
| 12 | காலிவீதி (கலாதாரி ஹோட்டல் எதிரில்) | 591 |
| 13 | இண்டிபெண்டன்ஸ் அவென்யூ / மேட்லாண்ட் கிரிசென்ட் சந்திப்பு | 117 |
| 14 | ஹோட்டன் பிளேஸ் / அலெக்சாண்ட்ரா / சி.டபிள்யூ.டபிள்யூ.கன்னங்கர மாவத்தை | 360 |
| 15 | லிப்டன் சுற்றுவளைவு | 230 |
| 16 | பிரேப்ரூக் பிளேஸ் / பார்க் தெரு சந்திப்பு சுற்றுவளைவு / சென்டர் ஐலேண்ட் பிரேப்ரூக் பிளேஸ் | 300 |
| 17 | ஓசசல மருந்தகத்திற்கு முன்னால், யூனியன் பிளேஸ் (கொல்வின் ஆர் டி சில்வா மாவத்தை / தர்மபால மாவத்தை சந்திப்பு) | 42 |
| 18 | தும்முல்ல சுற்றுவளைவு | 183 |
| 19 | கொச்சிக்கடை சந்தி புனித அந்தோணியார் தேவாலயம் எதிரில் | 105 |
| 20 | ரீட் அவென்யூ / தர்ஸ்டன் வீதி சந்திப்பு (சதுக்கம்) (புல்லர்ஸ் வீதி) | 101 |
| 21 | ஹேவ்லாக் வீதி மாயா மாவத்தை சந்தி ("விலாசித நிவாச") | 85 |
| 22 | ஹைட் பார்க் கார்னர் / பார்க் தெரு சந்திப்பு | 154 |
| 23 | பொது நூலகத்தின் பின்புறம், மார்க்ஸ் பெர்னாண்டோ அவென்யூ / பசுமை பாதை சந்திப்பு | 375 |
| 24 | FR சேனநாயக்க மாவத்தை / தர்மபால மாவத்தை சந்திப்பு | 228 |
| 25 | D2A அலுவலகம் முன்பு சுற்றுவளைவு | 80 |

| | | |
|----------------------------|---|-----|
| 26 | கொள்ளுப்பிட்டி புனித மிக்கேல் வீதி சுற்றுவளைவு | 200 |
| முக்கோண போக்குவரத்து பகுதி | | |
| 1 | தும்முல்ல சந்தி தர்ஸ்டன் வீதி நுழைவாயிலுக்கு அருகில் | 100 |
| 2 | தர்மபால மாவத்தை / மார்கஸ் பெர்னாண்டோ மாவத்தை சந்தி கொழும்பு 07 (சம்பத் வங்கி எதிரில்) | 600 |
| 3 | யோர்க் வீதி / பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை சந்தி | 220 |
| 4 | மருதானை சந்திப்பு | 850 |
| 5 | லேக் ஹவுஸ் பின்புறம் உள்ள மைய முக்கோணம் | 240 |
| 6 | ஓல்காட் அவென்யூ / லோட்டஸ் வீதி சந்திப்பு | 120 |
| 7 | ராயல் அவென்யூ / ரீட் அவென்யூ சந்திப்பு | 150 |
| 8 | பஞ்சிகாவத்தை ஸ்ரீ சங்கராஜா மாவத்தை சந்தி | 300 |
| 9 | முத்தையா வீதி மைய முக்கோணம் | 40 |
| 10 | ஹெவ்லாக் நகரம் ("விலாசித நிவாச" அருகில்) மைய முக்கோணம் | 50 |
| 12 | பசுமை பாதை / மலர் வீதி சந்திப்பு | 100 |
| 13 | தர்மபால மாவத்தை / மலர் வீதி சந்தி | 100 |
| 14 | சேர் மார்கஸ் பெர்னாண்டோ மாவத்தைக்கு அருகில் நூலகத்திற்கு முன்பாக மலர் வீதி | 400 |
| 15 | இசிபத்தனை மாவத்தைக்கு அருகில் பி.ஆர்.சி விளையாட்டு மைதானம் மற்றும் டிக்மன் வீதி சந்திக்கு அருகில் (ஹென்ட்ரி பெட்ரிஸ் சிலைக்கு அருகில்) | 200 |
| 16 | லோட்டஸ் வீதி / சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை சந்திப்பு | 60 |
| 17 | கொள்ளுப்பிட்டி சந்தி | 120 |

| | | |
|----------------|---|------|
| 18 | ஜெதவன வீதி / கவச வீதி சிக்னல் கம்பம் - கொழும்பு 14 | 100 |
| 19 | லிபர்ட்டி பிளாசா கொழும்பு 03 கார்னர் ஸ்ப்ளே வீதி மூலைக்கு எதிரில் | 300 |
| 20 | எஃப்.ஆர்.சேனநாயக்க மாவத்தை | 60 |
| 21 | இல. 800 சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தை, டிமோ பென்ஸ் ஷோரூம் எதிரில் | 625 |
| 22 | மாயா மாவத்தைக்கு அருகில் உள்ள ஹேவ்லாக் சந்தி 'ரெடிமோல' | 40 |
| 23 | திம்பிரிகாசாய / சிறிபா வீதி சந்தி (FAB அருகில்) | 80 |
| 24 | தொழில்நுட்ப சந்திப்பு (கைத்தொழில் கல்லூரி சந்திப்பு) | 175 |
| 25 | காமினி மண்டபத்திற்கு அருகில் சந்திப்பு | 150 |
| 26 | பொது நூலகம், நகர மண்டபம், கொழும்பு 07 | 80 |
| 27 | ரீட் அவென்யூ / ஸ்டான்லி விஜேசுந்தர மாவத்தை சந்தி மத்திய முக்கோணம் | 80 |
| வீதித் திட்டம் | | |
| 1 | பசுமைப் பாதை | 1000 |
| 2 | யமஹா ஷோரூம் பின்புறம் | 60 |
| 3 | அலெக்சாண்ட்ரா இடம் கன்னங்கர மாவத்தை | 240 |
| 4 | டீன்ஸ் வீதி | 450 |
| 5 | லிப்டன் சுற்றுவளைவுவைச் சுற்றி | 20 |
| 6 | டி.ஆர்.விஜேவர்தன மாவத்தைக்கு அருகிலுள்ள மலர் வீதி இலங்கை கண்காட்சி மற்றும் மாநாட்டு மையத்திற்கு (எஸ்.எல்.இ.சி.சி) முன்னால். | 40 |
| 7 | பஞ்சிகாவத்தையில் இருந்து மாளிகாவத்தை நோக்கி | 30 |
| 8 | பிரதான வீதி சந்திப்பு / யூனியன் இடம் | 30 |

| | | |
|----|--|------|
| 9 | தர்மபால மாவத்தை / FR. சேனநாயக்க மாவத்தை சந்தி | 71.4 |
| 10 | கலாநிதி சி.டபிள்யூ.டபிள்யூ.கன்னங்கர மாவத்தை (ரோஸ்மீட் பிளேஸ் மற்றும் எஃப்.ஆர்.சேனநாயக்கவிற்கு இடையில்) | 330 |
| 11 | யூனியன் இடம் / தர்மபால மாவத்தை சந்திப்பு | 87.8 |
| 12 | டி.ஆர். விஜேவர்தன மாவத்தை | 2200 |
| 13 | ஸ்ரீ சதர்ம மாவத்தை மற்றும் பிரதீப மாவத்தை | 1000 |
| 14 | ஜோர்ஜ் ஆர் டி சில்வா அவென்யூ | 13 |
| 15 | லெஸ்லி ரணகல மாவத்தை | 120 |
| 16 | ஜேம்ஸ் பியர்ஸ் மாவத்தை கொழும்பு 02, வகண்ட மாவத்தை சந்திப்பு | 204 |
| 17 | சித்தாம்பலம் கார்ட்னர் அவென்யூ | 200 |
| 18 | பம்பலப்பிட்டி சந்தியில் இருந்து வெள்ளவத்தை வரை | 700 |
| 19 | ஜோர்ஜ் ஆர் டி சில்வா அவென்யூ / கிறிஸ்டி பெரேரா அவென்யூ சந்திப்பு | 30 |
| 20 | தர்ஸ்டன் வீதி / ஐந்தாவது வழி சந்திப்பு | 25 |
| 21 | இரத்தின ஜோதி சரண முத்து மாவத்தை (ஆதுறுப்பு வீதி) | 60 |
| 22 | கொள்ளப்பிட்டி சந்தியில் இருந்து காலிமுகத்திடல் வரை | 350 |
| 23 | தர்மபால மாவத்தை | 750 |
| 24 | கொட்டாஞ்சேனை சுற்றுவளைவு தொடக்கம் கவச வீதி சந்தி வரை | 100 |
| 25 | ஜோர்ஜ் ஆர் டி சில்வா அவென்யூ | 200 |
| 26 | எஃப்.ஆர்.சேனநாயக்க மாவத்தை | 630 |
| 27 | புதிய சாரணர் அவென்யூ / ரொட்டுண்டா பார்க் சந்திப்பு | 60 |
| 28 | நியூ சாரணர் அவென்யூ, ஸ்ரீ உத்தரானந்த மாவத்தை சந்திப்பு | 90 |

| | | |
|----|---|-----|
| 29 | கொட்டாஞ்சேனை சுற்றுவளைவிற்கும் ஹெட்டியாவத்தைக்கும் இடையில் | 100 |
| 30 | ஜிந்துபிட்டிய தொடக்கம் ஹெட்டியாவத்தை வரையான புனித அந்தோனியார் வீதி | 150 |
| 31 | ஆர்மர் தெரு சந்திப்பு மற்றும் கட்டிட பொருட்கள் கார்ப்பரேஷன் இடையே | 100 |
| 33 | டட்லி சேனாநாயக்க அவென்யூ, கின்சி வீதி சந்தி முதல் தேவி பாலிகா சந்தி வரையான நிலப்பரப்புகள் | 400 |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.6.4.3 வினையூக்கி திட்டத்தின் கீழ் நகர்ப்புற பூங்காக்கள்

கொழும்பு மாநகர சபையின் அதிகார எல்லைக்குள் வினையூக்கி கருத்திட்டங்களின் கீழ் அடையாளம் காணப்பட்ட நகர பூங்காக்களை பின்வரும் அட்டவணை காட்டுகிறது, மேலும் தற்போதுள்ள பூங்காக்களுக்கு மேலதிகமாக, இந்த கருத்திட்டங்களின் மூலம் பொது ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்குக்கான இடங்கள் உருவாக்கப்படுகின்றன. இந்த இடங்களை உருவாக்குவதன் மூலம், திட்டப் பகுதிகளில் பௌதீக வளர்ச்சியும் மேற்கொள்ளப்படுகிறது. மேலும், பொருளாதார சுற்றுச்சூழல் மற்றும் சமூக அபிவிருத்திகளும் தொடர்ந்து மேற்கொள்ளப்படுகின்றன. வினையூக்கித் திட்டத்தின் கீழ் தற்போதுள்ள நகர்ப்புறப் பூங்காக்களை அட்டவணை இல 6.24 ல் காணலாம்.

அட்டவணை 6-24 : வினையூக்கி திட்டத்தின் கீழ் நகர்ப்புற பூங்காக்கள்

| இல | பூங்காக்கள் | பரப்பளவு (ஹெக்டேர்) |
|----|--|---------------------|
| 1. | பெய்ரா ஏரி பூங்கா | 43.0 |
| 2. | பொழுதுபோக்கு முதலீட்டு நடைபாதை | 150.0 |
| 3. | பொரளை கல்லறை நகர பூங்கா | 19.3 |
| 4. | விகாரமகாதேவி பூங்கா செயற்பாட்டுத் திட்டம் | 24.28 |
| 5. | காக்கை தீவு | 6.8 |
| 6. | மெதொட்டமுல்ல கழிவுகளை அகற்றும் இடத்திற்கு முன்மொழியப்பட்ட நகர்ப்புற பூங்கா | 7.1 |
| 7. | கெட்டராம மகா விகாரைக்கு அருகில் முன்மொழியப்பட்ட பூங்கா | 1.33 |
| 8. | சாஞ்சியாராச்சி தோட்ட மாவத்தை மற்றும் புனித செபஸ்தியன் ஆலா ஆகியவற்றுக்கு இடையில் முன்மொழியப்பட்ட அயலார் பூங்கா. | 0.7 |

| | | |
|----|--|-----|
| 9. | 1.5, 2.5 × மீ 23 கொழும்பு துறைமுக நகரத்திலிருந்து தியத்த உயான வரையான துவிச்சக்கரவண்டி பாதைகள் நேரியல் பூங்கா | 6.0 |
|----|--|-----|

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

அ) பெய்ரா ஏரி பூங்கா

பெய்ரா ஏரிக்கு அருகில் நிழல் பாதைகள், பொது சதுக்கங்கள் மற்றும் சிறிய பூங்காக்களை உள்ளடக்கிய பொழுதுபோக்கு இடங்களை உருவாக்குதல். பெய்ரா ஏரியை பிராந்தியத்தின் பிற அபிவிருத்திகளின் முக்கிய பொது அம்சமாக எடுத்துக்கொள்வதன் மூலம், அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளின் காட்சி மற்றும் பௌதீக அணுகல் மூலோபாய ரீதியாக பெய்ரா ஏரிக்கு வழிநடத்தப்பட வேண்டும்.

ஆ) பொழுதுபோக்கு முதலீட்டு வழித்தடம்

காலிஃபேஸ் தொடக்கம் தெஹிவளை வரையான கடற்கரையானது இனங்காணப்பட்ட வினையூக்கி கருத்திட்டத்தின் கீழ் பொழுதுபோக்கு வசதிகள் முதலீட்டு நடைபாதையாக உருவாக்கப்படவுள்ளது. இதில் பசுமையான பகுதிகள், நடைபாதைகள், உயர் மதிப்பு பொழுதுபோக்கு இடங்கள் மற்றும் பிற தேவையான வசதிகள் அடங்கும். கடலைச் சுற்றியுள்ள இந்த அபிவிருத்திகளில், காற்று பாதைகளைப் பாதுகாத்தல் மற்றும் கடற்கரைக்கு காட்சி மற்றும் பௌதீக அணுகலை அதிகரித்தல் ஆகியவை மூலோபாய ரீதியாக செய்யப்படுகின்றன.

இ) காக்கை தீவு

மட்டக்குளியில் (கொழும்பு 15) அமைந்துள்ள இப்பூங்கா கொழும்பு பெருநகர நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தின் கீழ் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது. கடற்கரையின் தரத்தை மேம்படுத்துதல், அதன் இயற்கை சூழலைப் பாதுகாத்து பொழுதுபோக்குகளை வழங்குதல் மற்றும் இயற்கை அழகை உருவாக்குதல் ஆகியவை இந்த அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கங்களாகும். நடைபாதைகள், உணவகங்கள், வெளிப்புற அரங்குகள், சிறுவர் பூங்காக்கள் மற்றும் வாகன நிறுத்துமிட வசதிகளைக் கொண்ட ஒரு கடற்கரை பூங்காவாக இந்த பூங்கா உருவாக்கப்படும்.

ஈ) கெட்டராம மகா விகாரைக்கு அருகில் சாஞ்சியாராச்சி தோட்ட மாவத்தைக்கும் புனித செபஸ்தியன் கால்வாய்க்கும் இடையில் முன்மொழிந்த பூங்காக்கள்.

இப்பிரதேசத்தில் மீள்குடியேற்றத் திட்டங்கள் பரவலாக காணப்படுவதன் காரணமாகவும், மீள்குடியேற்றத் திட்டங்கள் இப்பகுதியைச் சூழ பரந்து காணப்படுவதாலும், இப்பகுதியில் வாழும் மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்தும் நோக்கில், கெட்டராம மகா விகாரைக்கு அருகில், சாஞ்சியாராச்சி தோட்ட மாவத்தைக்கும் புனித செபஸ்தியன் கால்வாய்க்கும் இடையில் அயல்நாட்டு பூங்காக்கள் முன்மொழியப்பட்டுள்ளன. மேலும், பசுமைப் பாதைகளை உருவாக்குவதன் மூலம், தனிநபர்களின் உடல், மன மற்றும் சமூக நல்வாழ்வையும், நகரத்தின் உடல் வளர்ச்சியையும் நிலையான மட்டத்தில் பராமரிக்க முடியும்.

இ) துவிச்சக்கரவண்டி பாதைகள் மற்றும் நேரியல் பூங்காக்கள்

கொழும்பு துறைமுக நகரத்திலிருந்து தியத்த உயான வரையான இந்த துவிச்சக்கரவண்டி பாதைகள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளதுடன், பாடசாலை மாணவர்கள் மற்றும் வேலை நிமித்தமாக நகருக்குள் நுழையும் பொதுமக்கள் போக்குவரத்து சாதனமாக பயன்படுத்தும் வகையில் இந்த பாதைகள் அபிவிருத்தி செய்யப்படவுள்ளன. இங்கு தற்போதுள்ள நகர்ப்புற பூங்காக்கள், நிலப்பரப்பு பகுதிகள் மற்றும் நீர் ஆதாரங்கள் மற்றும் ஈரநில பூங்காக்கள் (விகார மகா தேவி பூங்கா, கோல்ஃப் கோர்ஸ், நோயல் பார்க், திவன்னாவ, படாகான ஈரநில பூங்கா, கிம்புலாவல நேரியல் பார்க், அபே கம, தியத்த உயான நகர பூங்கா) முக்கியமாக பயன்படுத்தப்படுகின்றன. மொத்தம் 23 கி.மீ நீளமும், 1.5 மீட்டர் முதல் 2.5 மீட்டர் அகலமும் கொண்ட இந்த பாதை உருவாக்கப்படுகிறது. இந்த அபிவிருத்தி செயலில் உள்ள பொழுதுபோக்கு வசதிகள் மற்றும் செயலற்ற பொழுதுபோக்கு வசதிகளை வழங்கும். இதன் மூலம், திறந்த வெளிகளை

ஒருவருக்கொருவர் இணைப்பதன் மூலம் பொதுமக்கள் பொழுதுபோக்கு வசதிகளை எளிதில் அடையவும், தற்போதுள்ள நகர்ப்புற பூங்காக்களுடன் இணைக்கப்பட்ட நேரியல் பூங்காக்களாக உருவாக்கவும் அணுகல் வழங்கப்படுகிறது.

6.6.4.5. வெப்பநிலை கட்டுப்பாட்டு மூலோபாயம்

வெப்பநிலை கட்டுப்பாட்டு மூலோபாயம்யாக, சிறிய தோட்டங்களை உருவாக்குவது மட்டுமல்லாமல், கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு திறந்த இடங்களைப் பயன்படுத்தும் போது, காற்றின் திசைகள் கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட சிக்கலான சூழ்நிலையை குறைக்க கட்டிடம் இடிக்கப்பட வேண்டும். சொல்லப்பட்டதற்கு இயைய

1. காற்றின் திசைகளுக்கு ஏற்ப உயரத்தைக் கட்டுப்படுத்துதல் மற்றும் காற்றின் திசைகளில் சீரான உயரம் கொண்ட கட்டிடங்களை அனுமதிப்பதன் மூலம் காற்றோட்டத்தை வழங்குதல்.
2. தற்போதுள்ள திறந்தவெளிகளை இணைப்பதன் மூலம் காற்றாலை வழித்தடங்களை உருவாக்குதல்.
3. வீடுகளுக்கு இடையே காற்றாலை வழித்தடங்களை உள்ளடக்கிய அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டங்களைத் தயாரித்தல்.
4. பசுமைக் கூரைகளைக் கொண்ட கட்டிடங்களைக் கட்டுவதற்குத் தேவையான வடிவமைப்பு ஒழுங்குவிதிகளை அபிவிருத்தித் திட்டங்களில் இணைத்தல் .கட்டிட வடிவமைப்பில் வெள்ளை நிறத்தைப் பயன்படுத்துதல்.
5. நகரத்தில் திறந்த விதைச் செடிகள் நடுதல் மற்றும் குறைந்த அளவிலான மரங்களை நடுதல் ஆகியவை தோட்டக்கலைக் கோட்பாடுகளின்படி மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.
6. பசுமை கலந்த போக்குவரத்து வாகன நிறுத்துமிடங்களை உருவாக்குதல்) பசுமை வாகன நிறுத்துமிடம்(

6.6.5 அனர்த்த தணிப்புத் திட்டம்

6.6.5.1 அவசர மற்றும் திடீர் வெள்ளக் கட்டுப்பாட்டு மூலோபாயங்கள்

சூழல் பகுப்பாய்வில் கொழும்பு நகரில் ஏற்பட்ட வெள்ளம் ஒரு பெரிய பிரச்சினையாக அடையாளம் காணப்பட்டது. குறிப்பிட்டுள்ளபடி, 50-100 மி.மீ.க்கு இடையில் தீவிரத்துடன் மழை பெய்தால், 1 முதல் 2 மணி நேரத்திற்குள் திடீர் வெள்ளம் ஏற்படும் என்று சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளது. சம்பந்தப்பட்ட தரப்பினரால் மேற்கொள்ளப்பட்ட அனர்த்த பகுப்பாய்வின் பிரகாரம், களனி கங்கைக் கரைகள் மற்றும் கால்வாய்களில் அதிகளவான வெள்ள அனர்த்த நிலைமை காணப்படுவதாக அடையாளம் காண முடியும். வர்த்தக நகரமான கொழும்பில் திடீர் வெள்ளப்பெருக்கிற்கு இரண்டு பிரதான காரணங்கள் உள்ளன. களனி கங்கை நிரம்பி வழிவதுடன் தற்போதுள்ள மழை நீர் முகாமைத்துவ முறைமையின் கொள்ளளவு குறைவாக உள்ளது.

நகரின் எதிர்கால பார்வையான "நீர் சாரரினா"வை நோக்கி நகரும்போது, கொழும்பு நகரம் வெள்ள அபாயத்திலிருந்து விடுபடுவது மிகவும் முக்கியம். கரையோர நடைபாதைகளின் வளர்ச்சியுடன், வெள்ளத் தடுப்பு மற்றும் மழைநீர் முகாமைத்துவ அமைப்பைப் பராமரிப்பது அவசியம். எனவே ஏனைய தரப்பினரால் முன்மொழியப்பட்ட மழை நீர் முகாமைத்துவ கருத்திட்டங்கள் கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் கீழ் உள்வாங்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

a) இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனத்தினால் முன்மொழியப்பட்டு நடைமுறைப்படுத்தப்படும் பாரியளவிலான மழை நீர் முகாமைத்துவ கருத்திட்டங்கள்

அட்டவணை 6-25 : இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனத்தினால் முன்மொழியப்பட்டு நடைமுறைப்படுத்தப்படும் பாரியளவிலான மழை நீர் முகாமைத்துவ கருத்திட்டங்கள்

| | |
|--------------|---|
| திட்ட கட்டம் | முன்மொழியப்பட்ட மழை முகாமைத்துவ கருத்திட்டங்கள் |
|--------------|---|

| | |
|--|---|
| பூர்த்தி செய்யப்பட்ட கருத்திட்டங்கள் | <ul style="list-style-type: none"> - புதிய மாவத்தை கல்வெர்ட், முத்வால் முகத்துவாரம் பிரதான கால்வாய். - புனித செபாஸ்டியன் தெற்கு கால்வாய் - வெள்ளவத்தை கால்வாய் |
| செயல்பட்டு வரும் திட்டங்கள் | <ul style="list-style-type: none"> - புனித செபாஸ்டியன் வடக்கு கால்வாய் - புனித செபாஸ்டியன் நார்த் வாட்டர்கேட் மற்றும் நீரேற்று நிலையம் |
| முன்னேடுக்கப்பட்ட நிலையில் உள்ள திட்டங்கள் | <ul style="list-style-type: none"> - புதிய முத்வால் சுரங்கப்பாதை மற்றும் டொரிங்டன் சுரங்கப்பாதை கொலன்னாவா கால்வாய் திசை திருப்பும் திட்டம் கட்டம் 2 - புனித செபாஸ்டியன் தெற்கு நீரேற்று நிலையம் |
| விரிவான நிலையில் கருத்திட்டங்கள் | <ul style="list-style-type: none"> - கொலன்னாவை கால்வாய் திசை திருப்பும் திட்டம் கட்டம் 1, 3 மற்றும் 4 |

b) கொழும்பு மாநகர சபையினால் முன்மொழியப்பட்ட மழை நீர் முகாமைத்துவ கருத்திட்டங்கள்

- i. நாகலகம வீதியின் இலக்கம் 175 வத்தை மற்றும் இலக்கம் 211 வத்தை மற்றும் பெர்குசன் மாவத்தையின் இலக்கம் 75 வத்தை ஆகிய இடங்களில் வெள்ளப்பெருக்கை தடுத்தல்.
- ii. கே.சிரிலிடமிருந்து வெள்ளத் தடுப்பு. சி.பெரேரா மாவத்தை மற்றும் ஜோர்ஜ் ஆர்.டி சில்வா மாவத்தை முதல் ஆர்தர் டி வரை. சில்வா மாவத்தை சந்திப்பு
- iii. கிம்புலா கால்வாய் வீடமைப்புத் தொகுதியில் வெள்ளத் தடுப்பு.
- iv. சங்கராஜா மாவத்தை, வேல்ஸ் குமார வீதி மற்றும் டீசல் மற்றும் மோட்டார் பொறியியல் (தனியார் கம்பனி) எதிரில் வெள்ளத் தடுப்பு
- v. கிரீன் லேன், ஜோர்ஜ் ஆர்.டி.சில்வா மாவத்தை மற்றும் ரத்னம் விளையாட்டு மைதான பகுதிகளைச் சுற்றி வெள்ளப்பெருக்கை தடுத்தல்
- vi. சாண்டர்ஸ் இடம் வெள்ளத் தடுப்பு
- vii. மாளிகாவத்தை வீடமைப்புத் தொகுதியில் வெள்ளத் தடுப்பு
- viii. நோரிஸ் கால்வாய் பகுதியில் வெள்ளப்பெருக்கைத் தடுத்தல்
- ix. சிறிதம்ம மாவத்தை மற்றும் அதனை அண்மித்த பகுதிகளில் மழை நீர் முகாமைத்துவ ஹைலெவல் வீதி,
- x. கிருலப்பனை சந்தி மற்றும் ரொபேர்ட் குணவர்தன மாவத்தை பகுதிகளில் வெள்ளப்பெருக்கை தடுத்தல்
- xi. பூர்வாரம மாவத்தை மற்றும் கண்டேவத்தை வீதிகளில் வெள்ளப்பெருக்கை தடுத்தல்
- xii. பார்க் அவென்யூவில் வெள்ளத் தடுப்பு
- xiii. தும்முல்ல சந்தி ஒருங்கிணைப்பு படிநிலையக் கால்வாய்
- xiv. தெஹிவளை பாலத்திலிருந்து பம்பலப்பிட்டி புகையிரத நிலைய வீதி வரையான கொழும்பு வீதியை (கடற்கரை வீதி) அபிவிருத்தி செய்தல்

6.6.5.2 வெள்ளக் கட்டுப்பாட்டுக்கான பரிந்துரைகள்

- நீர் ஆதார ஒதுக்கீட்டு எல்லைகளுக்குள் உள்ள குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடுகளை செங்குத்து கட்டுமானத்திற்கு வழிநடத்துதல் மற்றும் கொழும்பு நகரில் கிடைமட்ட வளர்ச்சியை கட்டுப்படுத்துதல்.
- அனைத்து நீர் ஆதார இடஒதுக்கீடு பகுதிகளும் திறந்தவெளிகளாக காட்சிப்படுத்தப்பட்டு நடைபாதைகள் உட்பட நேரியல் பூங்காக்களாக மேம்படுத்தப்படும். (பொது பொழுதுபோக்கு வசதிகள் இடஞ்சார்ந்த திட்டத்தில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளன)
- கொழும்பு நகரின் ஊடாக பாயும் இயற்கை நதியான களனி ஆற்றின் இருபுறங்களிலும் சுவர் போன்ற கரைகளை அமைத்து கொழும்பு வெள்ளத்தை கட்டுப்படுத்துதல் (1.25 வருட நிகழ்வை பாதுகாத்தல்).

6.7 பயன்பாட்டு சேவைகள் முகாமைத்துவ ஸ்ட்ராட்டர்ஜி

நன்கு நிர்வகிக்கப்படும் மற்றும் திறமையான பயன்பாட்டு சேவை வலையமைப்பு ஒரு நகரத்தின் திறமையான செயல்பாட்டிற்கு அடிப்படை தேவை என்று கூறலாம். நிலையான வளப் பயன்பாடு, வளப் பாதுகாப்பு மற்றும் உட்கட்டமைப்பிற்கான சமமான அணுகலை உறுதி செய்வதற்காக பயன்பாட்டு சேவைகளை நிர்வகிப்பதில் ஒரு ஒருங்கிணைந்த அணுகுமுறையை பின்பற்றுவது முக்கியம். நகரத்தின் தேவையை அடையாளம் கண்டு, தேவையைப் பூர்த்தி செய்யும் வகையில் விநியோகத்தை உறுதி செய்வது திறமையான பயன்பாட்டு சேவை முகாமைத்துவியின் அடிப்படை அடித்தளமாக அறிமுகப்படுத்தப்படலாம். அதனடிப்படையில், அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் ஊடாக விரும்பிய அபிவிருத்தி இலக்குகளை அடைவதற்கான ஏனைய அனைத்து மூலோபாயங்களுக்கும் அடிப்படையாக பயன்பாட்டு சேவை முகாமைத்துவ மூலோபாயத்தை அறிமுகப்படுத்த முடியும்.

6.7.1 திட்டத்தின் குறிக்கோள்கள்

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022-2031 இன் பயன்பாட்டு சேவைகள் முகாமைத்துவ மூலோபாயத்தின் நோக்கம் பின்வருமாறு: கொழும்பு நகரில் வாழும் மக்களுக்கும் பயணிகளுக்கும் போதுமான சமூக மற்றும் பௌதீக உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்குதல், நகரின் சமூக, பொருளாதார மற்றும் சமூக-அரசியல் நடவடிக்கைகளின் சீரான ஓட்டத்தை உறுதிசெய்தல் மற்றும் அனைத்து பயன்பாட்டு சேவைகளையும் ஒருங்கிணைத்தல்.

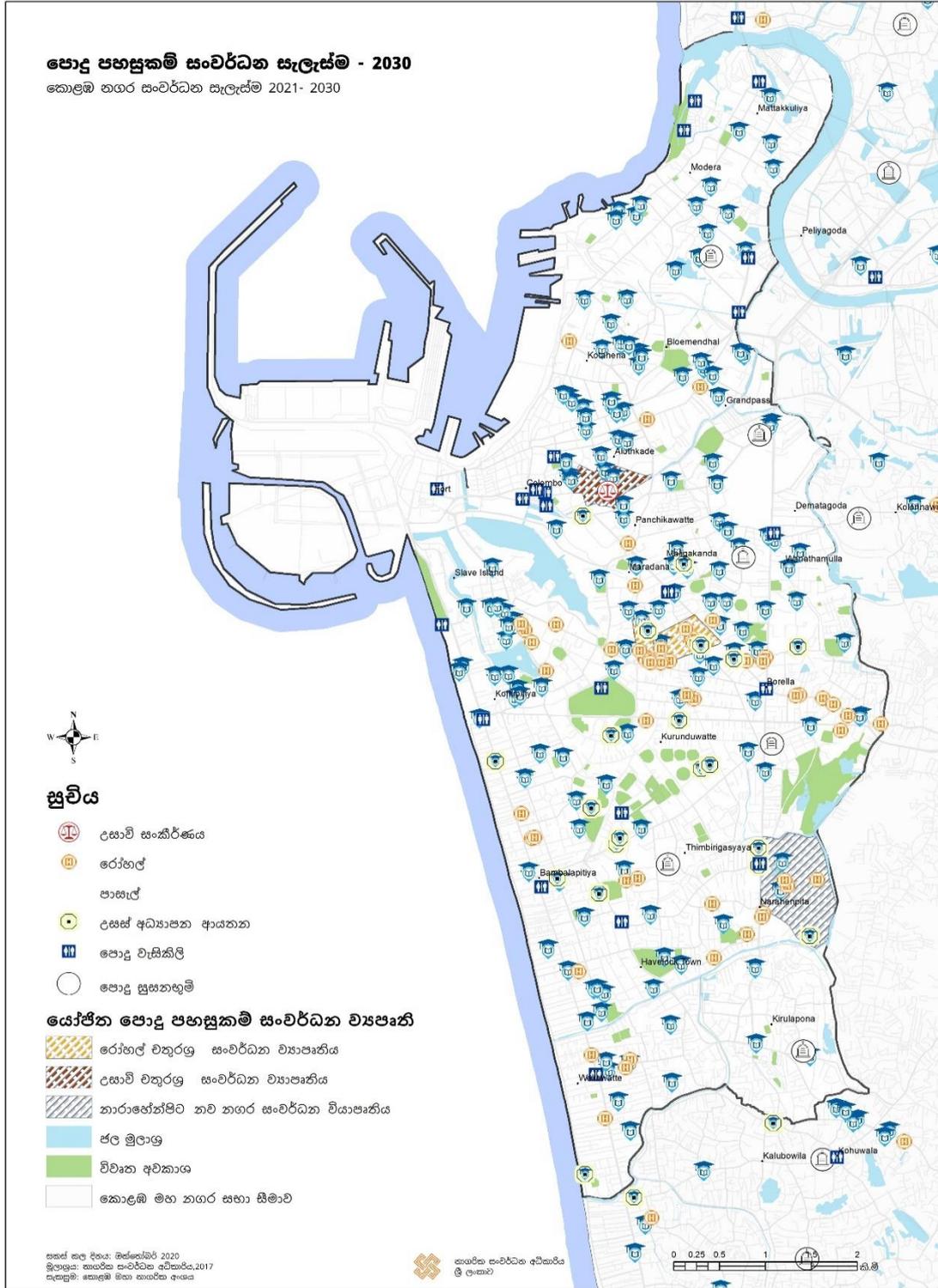
6.7.2 திட்ட பரப்பு

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022-2031 இன் பயன்பாட்டு சேவைகள் முகாமைத்துவ மூலோபாயத்தின் நோக்கம் பின்வருமாறு: கொழும்பு நகரில் வாழும் மக்களுக்கும் பயணிகளுக்கும் போதுமான சமூக மற்றும் பௌதீக உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்குதல், நகரின் சமூக, பொருளாதார மற்றும் சமூக-அரசியல் நடவடிக்கைகள் சீராக செல்வதை உறுதிசெய்தல் மற்றும் அனைத்து பயன்பாட்டு சேவைகளையும் ஒருங்கிணைத்தல்.

6.7.3 திட்டத்தின் குறிக்கோள்

நகரத்தில் பயன்பாட்டு சேவைகளுக்கான அனைத்து உட்கட்டமைப்பையும் நிர்வகிக்க அனைத்து தொடர்புடைய நிறுவனங்கள் மற்றும் பங்குதாரர்களை ஒருங்கிணைப்பதன் மூலம் ஒரு திட்டமிடல் மூலோபாயம் அறிமுகப்படுத்தப்படுகிறது. இங்கு, உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் முக்கியமாக சமூக மற்றும் பௌதீக உட்கட்டமைப்பு என வேறுபடுத்தப்படுகின்றன. மேலும், இந்த திட்டமிடல் மூலோபாயங்களின் திட்டமிடல் காலம் 2021 - 2030 வரை உள்ளது, மேலும் இந்த மூலோபாயத்தின் கீழ் அடையாளம் காணப்பட்ட திட்டங்களின் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் குறுகிய மற்றும் நடுத்தர காலமாக இருக்கும்.

வரைபட இல 6.8 :கொழும்பு நகரின் மொத்த பயன்பாட்டு சேவைகள் முகாமைத்துவத் திட்டம்



මූලාශ්‍රය : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.7.3.1 சமூக உள்கட்டமைப்பு

நகர்ப்புற சமூகத்தின் சமூக வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்கும், அதன் மூலம் மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதற்கும் சமூக உள்கட்டமைப்பை வழங்குவது அவசியம். அதன்படி, சமூக உள்கட்டமைப்பிற்கான தேவை கண்டறியப்பட்டு, தேவையான வசதிகள் போதுமான அளவில் வழங்கப்படும். கொழும்பு நகரம் அதிக சனத்தொகை ஈர்ப்பைக் கொண்ட ஒரு சர்வதேச நகரமாக இருப்பதால், வழங்கப்பட்ட சமூக உள்கட்டமைப்பின் தரத்தை பராமரிப்பது அவசியம். அதனடிப்படையில் சுகாதார வசதிகள், கல்வி வசதிகள் மற்றும் பொதுக் கடைகள், விளையாட்டு மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகள், பொது மயானங்கள், தபால் நிலையங்கள், வங்கி மற்றும் நிதி வசதிகள் மற்றும் பொது சுகாதார வசதிகள் போன்ற பிற பொது வசதிகள் சமூக உள்கட்டமைப்பு வசதிகளாக அளவு மற்றும் தர மதிப்பீடு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

6.7.3.2 சுகாதார வசதிகள்

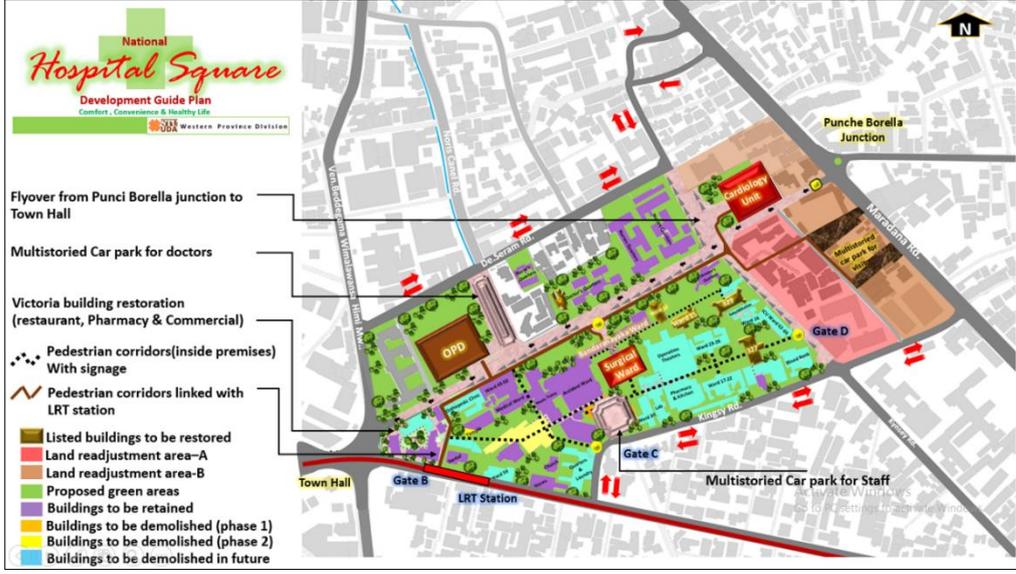
கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியிலுள்ள அரசு மற்றும் தனியார் வைத்தியசாலைகளின் விநியோகம் மற்றும் அவற்றின் சேவைப் பிரதேசத்தை ஆராயும் போது, கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதி முழுவதும் போதுமான சுகாதார வசதிகளைக் கொண்டுள்ளது என்பதை அடையாளம் காண முடியும். எவ்வாறாயினும், கொழும்பு மாநகர சபையின் அதிகார எல்லைக்குள் உள்ள பொது மருத்துவமனைகள் மக்களுக்கு மிகவும் திறமையான மற்றும் சுமுகமான சேவையை வழங்குவதற்காக மருத்துவமனை வளாகத்தின் திறனை அதிகரிக்கும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதன்படி, மருத்துவமனை சதுக்கம் அபிவிருத்தித் திட்டம் ஒரு முன்னோடித் திட்டமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

அ) மருத்துவமனை சதுர அபிவிருத்தித் திட்டம்

இலங்கையின் மிகப்பெரிய போதனா வைத்தியசாலையான கொழும்பு தேசிய வைத்தியசாலை மருத்துவ பீடத்தின் இளங்கலை மற்றும் முதுகலை பயிலுனர்களுக்கான பயிற்சி நிலையமாகவும் செயற்படுகின்றது. 42 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இந்த மருத்துவமனையில் 3,246 படுக்கைகள், 18 தீவிர சிகிச்சை பிரிவுகள் மற்றும் 1500 மருத்துவர்கள் மற்றும் 7,500 ஊழியர்கள் உட்பட 21 அறுவை சிகிச்சை அரங்குகள் உள்ளன. ஒவ்வொரு மாதமும் சுமார் 5,000 அறுவை சிகிச்சைகள் செய்யப்படுகின்றன, மேலும் ஆண்டுக்கு இரண்டு மில்லியனுக்கும் அதிகமான வெளிநோயாளிகள் சிகிச்சை பெறுகிறார்கள்.

இருப்பினும், மருத்துவமனை வளாகத்தின் இடம் மற்றும் கட்டிடங்கள் ஒழுங்காகவும் வசதியாகவும் இல்லை என்பதால், மருத்துவமனை ஊழியர்கள், நோயாளிகள் மற்றும் பார்வையாளர்களுக்கு தேவையான வசதிகளுடன் ஆரோக்கியமான சூழலை உருவாக்க வேண்டிய அவசியம் இருப்பதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது. அதன்படி, சத்திரசிகிச்சை வளாகம், இருதயவியல் பிரிவு மற்றும் விக்டோரியா கட்டிடங்களை முறையாக புனரமைத்து, போதுமான வாகன நிறுத்துமிட வசதிகளை ஏற்படுத்தி, மருத்துவமனை வளாகத்தில் உள்ள வரலாற்று மதிப்புமிக்க கட்டிடங்களை பாதுகாக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

உரு 6-39: மருத்துவமனை சதுக்கம் அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் வடிவமைப்புத் திட்டம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

ஆ) நாரஹேன்பிட்டி புதிய நகரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

கொழும்பு மற்றும் அதன் புறநகர்ப் பகுதிகளில் வசிப்பவர்களின் வாழ்க்கை முறைக்கு ஏற்ப, சுகாதார சேவைகளைப் பெற தனியார் துறை மருத்துவமனைகளுக்குச் செல்லும் போக்கு அதிகமாக உள்ளது. மேலும், கொழும்பு நகரில் நிறுவப்பட்ட தனியார் துறை மருத்துவமனைகளின் சேவை மட்டம் அதிகமாக இருப்பதால், இலங்கையின் பிற பகுதிகளில் இருந்து சுகாதார வசதிகளைப் பெற மக்கள் கொழும்பு நகரத்திற்கு ஈர்க்கப்படுகிறார்கள். மேற்குறிப்பிட்ட தேவைகளை கருத்திற்கொண்டு, கொழும்பின் சுகாதாரத் துறையில் தனியார் துறை முதலீட்டு வாய்ப்புகளை ஊக்குவிப்பதற்காக மூலோபாய இடங்களில் இடம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கமைய நாரஹேன்பிட்டி கிரிமந்தல மாவத்தை பிரதேசத்தை இனங்காணப்பட்ட பிரதேசங்களாக குறிப்பிட முடியும்.

நாரஹேன்பிட்டியை அண்மித்த பகுதிகளில் வைத்தியசாலைகள், மருந்தகங்கள், ஆய்வுகூட சேவைகள் மற்றும் ஏனைய சுகாதார சேவைகளை செறிவூட்டுவதற்கும் விரிவுபடுத்துவதற்கும் தற்போது அதிக தேவை காணப்படுவதை அவதானிக்க முடிகின்றது. உதாரணமாக, கிரிவலய வீதியில் நைன் வெல்ஸ் வைத்தியசாலை, ஆசிரி வைத்தியசாலை மற்றும் கிங்ஸ் வைத்தியசாலை போன்ற வைத்தியசாலைகளும், ஒரு சதுர கிலோ மீற்றர் பரப்பளவில் இராணுவ வைத்தியசாலை மற்றும் பொலிஸ் வைத்தியசாலை போன்ற வைத்தியசாலைகளும் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டுள்ளன. சுகாதார துறையில் தனியார் துறையின் முதலீட்டு வாய்ப்புகளை அதிகரிப்பதற்காக நாரஹேன்பிட்டி புதிய நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் சுகாதார வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்காக சுமார் 6 ஏக்கர் காணி ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. (படம் எண் 6.37)

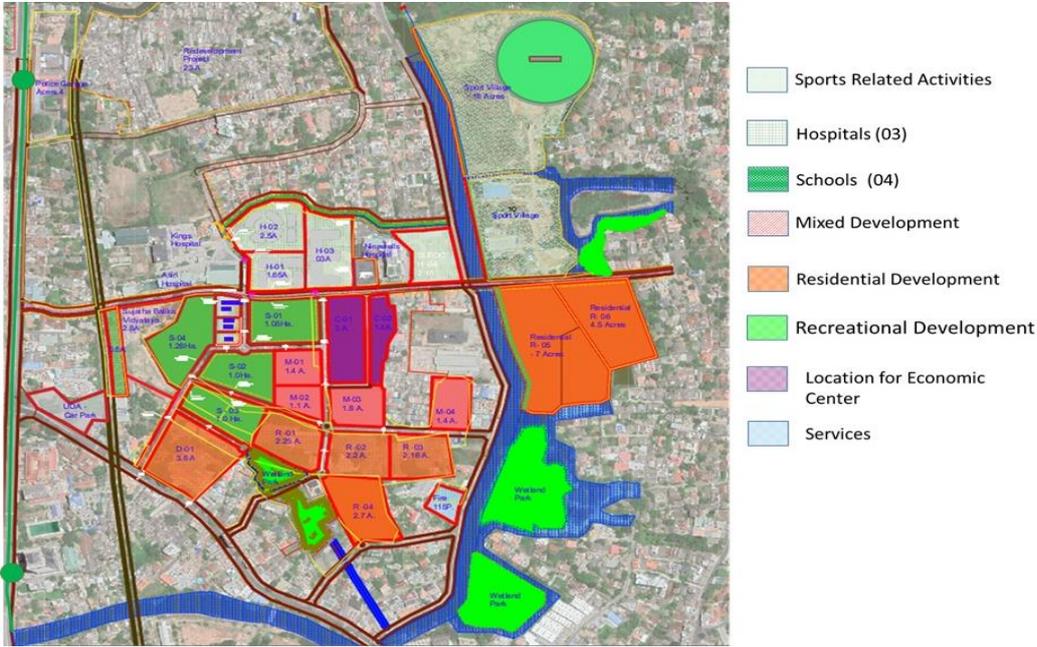
6.7.3.3 கல்வி வசதிகள்

கொழும்பு மாநகர சபையின் அதிகார எல்லைக்குள் உள்ள பாடசாலைகளின் சேவைப் பகுதி 1 கிலோ மீற்றர் சுற்றளவைக் கொண்டதாக இருக்கும் எனக் கருதப்பட்டது. அதனடிப்படையில், கொழும்பு மாநகர திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் அமைந்துள்ள பாடசாலைகள் மற்றும் கல்வி நிலையங்கள் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு திட்டமிடல் பிரதேசத்திற்கு கணிக்கப்பட்டுள்ள மக்களுக்கு போதுமான கல்வி வசதிகளை வழங்கும் திறனைக் கொண்டுள்ளன.

i. நாரஹேன்பிட்டி புதிய நகரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

கொழும்பு நகரவாசிகளின் வாழ்க்கைத் தரம் மற்றும் சமூக உந்துதல் காரணமாக, உயர் மற்றும் நடுத்தர வருமானம் கொண்ட குடியிருப்பாளர்கள் தங்கள் பிள்ளைகளை தனியார் பள்ளிகளில் சேர்க்கும் புதிய போக்குகள் படிப்படியாக அதிகரித்து வருகின்றன. இதற்கமைய, கொழும்பு நகரில் தற்போது 48 சர்வதேச பாடசாலைகள் காணப்படுகின்ற போதிலும், அதிகரித்து வரும் தேவைக்கு ஏற்ப சர்வதேச பாடசாலைகள் உள்ளிட்ட தனியார் பாடசாலைகளுக்கு அதிக இடவசதியை வழங்க வேண்டிய தேவை ஏற்பட்டுள்ளது. இதற்கமைய நாரஹேன்பிட்டி புதிய நகரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தின் கீழ் நாரஹேன்பிட்டி மற்றும் அதனை அண்டிய பிரதேசங்களில் அனைத்து வசதிகளுடன் கூடிய நகர சூழலை உருவாக்குவதற்காக தனியார் பாடசாலைகளை ஸ்தாபிப்பதற்கு இடம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. புதிய நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் கிரிமந்தல மாவத்தைக்கு அருகில் சுமார் 12 ஏக்கர் நிலப்பரப்பை சர்வதேச தனியார் பாடசாலைகளை ஸ்தாபிப்பதற்காக வழங்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. (வரைபட இல 6.40)

உரு 6-40 : நாரஹேன்பிட்டி புதிய நகரிய அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தளவமைப்பு திட்டம் - சுகாதார வசதிகள் மற்றும் கல்வி வசதிகளுக்காக காணி ஒதுக்கீடு



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.7.3.4 பொதுவான வசதிகள்

அரசு மற்றும் தனியார் வணிக வளாகங்கள், நிதி நிறுவனங்கள், தபால் நிலையங்கள், விளையாட்டு மற்றும் பிற பொழுதுபோக்கு இடங்கள், பொது சுகாதார வசதிகள் மற்றும் பொது மயானங்கள் கொழும்பு மாநகர சபையின் அதிகார எல்லைக்குள் பரவியுள்ள பொது வசதிகளாக அடையாளம் காணப்படலாம்.

இதற்கமைய, கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட பகுதியில் சுமார் 18 பொது வணிக வளாகங்கள் மக்களுக்கு தேவையான வசதிகளை செய்து கொடுக்கக் கூடியவையாகும். மேலும், அதிகரித்து வரும் நகரமயமாதலால், தனியார் துறையில் கீல்ஸ், கார்கில்ஸ், சாஃப்ட்லாஜிக், குளோமார்க், லாபஸ், ஸ்பார், ஆர்பிகோ, ஃபுட் சிட்டி மற்றும்

பொதுத்துறையில் சதொச, கோப் சிட்டி, ராஜ வாசல சூப்பர் மார்க்கெட் போன்ற நவீன கடைகள் மற்றும் ஸ்டோர்களுக்கு அதிக தேவை உள்ளது.

விளையாட்டு மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகள்: விளையாட்டு மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகளை வழங்குவதன் மூலம், குடிமக்களின் ஆளுமை மற்றும் மன ஆரோக்கியத்தை மேம்படுத்துவதன் மூலம் நகரத்தின் அபிவிருத்திக்கு நேர்மறையான பங்களிப்பு செய்யப்படுகிறது. நீச்சல் குளங்கள், விளையாட்டு மைதானங்கள், திரையரங்குகள், கலைக்கூடங்கள், பூங்காக்கள், திரையரங்குகள் போன்ற விளையாட்டு வசதிகளை இதன் கீழ் குறிப்பிடலாம்.

மயானம்: கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட பகுதியில் மாதம்பிட்டிய மயானம், பொரளை மயானம், குப்பியவத்தை மயானம், ஜாவத்தை பொது மயானம் மற்றும் கிருலப்பனை பொது மயானம் ஆகிய 5 பிரதான மயானங்கள் உள்ளன. மேலும், தற்போதுள்ள பெரும்பாலான பொது கல்லறைகள் அதிக பொருளாதார மதிப்புடைய மூலோபாய இடங்களில் அமைந்துள்ளன. நகரமயமாதலுடன் அதிகரித்து வரும் காணிகளின் தேவையைக் கருத்திற்கொண்டு, கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில் தற்போதுள்ள மயானங்கள் தவிர்ந்த புதிய மயானங்களை நிறுவ அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது. மேலும், தற்போதுள்ள கல்லறைகளின் இடத்தை அதிகரிக்க விரிவாக்கங்கள் வழங்கப்படவில்லை, மேலும் தகனம் மிகவும் ஊக்குவிக்கப்படுகிறது.

சுகாதார வசதிகள் : கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் நாளாந்தம் பயணிக்கும் பயணிகளுக்கு தரமான பொது சுகாதார வசதிகளை வழங்குவது அவசியமாகும். அதன்படி, வயதானவர்கள், ஊனமுற்றோர், பெண்கள், சுற்றுலாப் பயணிகள் மற்றும் அந்நியர்களுக்கு அதிக கவனம் செலுத்தப்படுகிறது.

நீதித்துறை சதுக்கத் திட்டம்

கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட மிரானிய வீதி, ஹாஃப்டோப் வீதி, அணை வீதி மற்றும் புனித செபஸ்தியார் வீதி என்பவற்றை அண்மித்த பிரதேசத்தில் நீதித்துறை சதுக்க அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தை அமுல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் இப்பகுதியில் தற்போதுள்ள முறைசாரா காணிப் பயன்பாட்டு முறையை முறைப்படுத்தவும், போதுமான உள்கட்டமைப்பு, பாதுகாப்பை வழங்கவும், தனித்துவமான அடையாளத்துடன் கூடிய ஒரு உயர்ந்த இடமாக வரையறுக்க சுற்றியுள்ள இடஞ்சார்ந்த மற்றும் சுற்றுச்சூழல் அம்சங்களை வரையறுக்கவும் நோக்கம் கொண்டது.

நீதி அமைச்சினால் சுவீகரிக்கப்பட்டுள்ள 6 ஏக்கர் பி.சி.சி காணியில் புதிய நீதிமன்ற வளாகத்தை மாற்றுவதற்கும், தற்போதுள்ள நீதிமன்ற கட்டிடங்களை உயர் தொன்மை மற்றும் கட்டிடக்கலை தன்மையுடன் பாதுகாக்கவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. குறுகிய கால, நடுத்தர கால மற்றும் நீண்ட கால கருத்திட்டங்களை இனங்காணுவதன் மூலம் கருத்திட்ட பிரதேசத்தை நீதிமன்றம் தொடர்பான நடவடிக்கைகளுக்காக பிரத்தியேகமாக மாற்றுவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. சாதகமான பாதசாரி பாதைகள், வாகன நிறுத்துமிட வசதிகள், ஓய்வு மற்றும் காத்திருப்பு பகுதிகள், இயற்கை எழில் கொஞ்சம் இடங்கள் மற்றும் செபாஸ்தியன் கால்வாயின் அபிவிருத்தி போன்ற உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்துவதன் மூலம் தேவையான வசதிகளை வழங்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

1. கட்டம் 1 குறுகிய கால திட்டங்கள் – BBC நிலத்தில் புதிய நீதிமன்ற வளாகம் அபிவிருத்தி

2. இரண்டாம் கட்டம் குறுகிய கால மற்றும் நடுத்தர கால கருத்திட்டங்கள் -

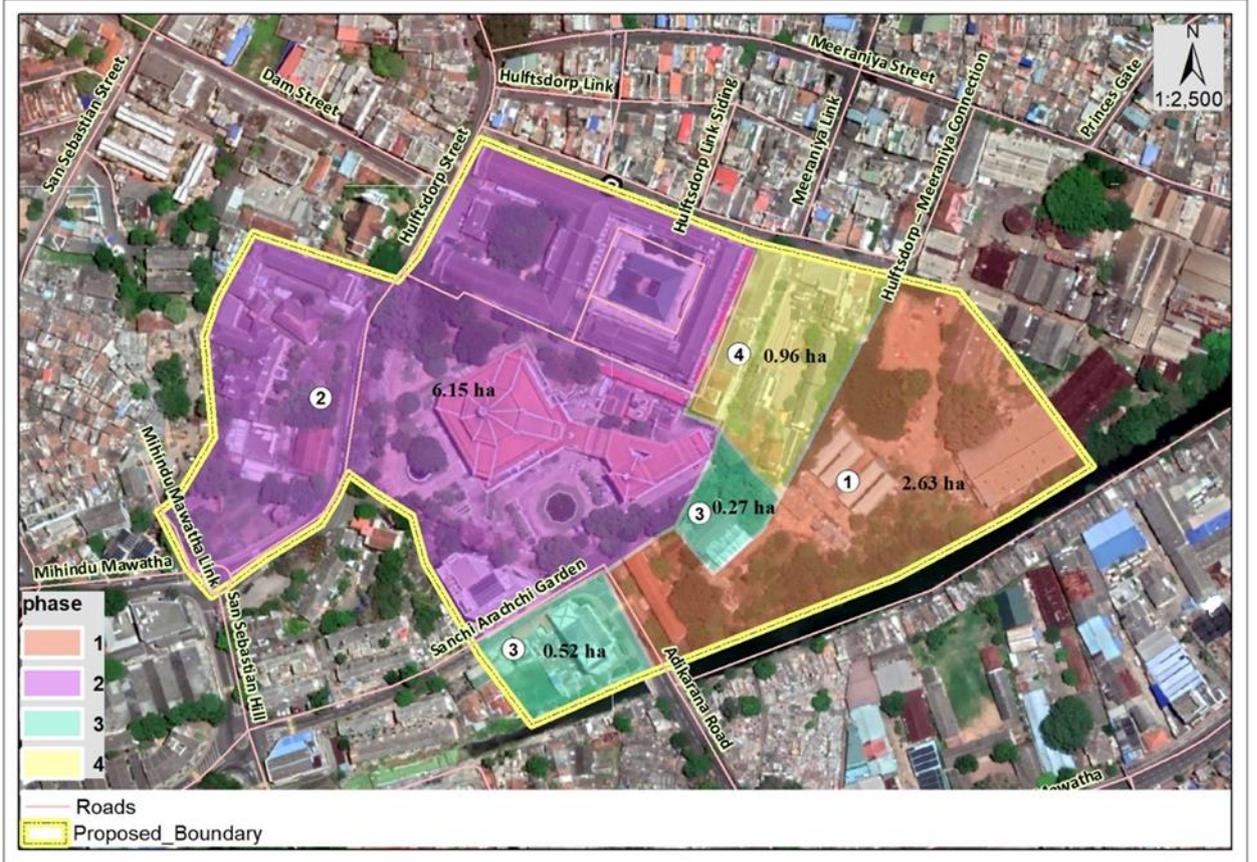
- தற்போதுள்ள கட்டிடங்களைப் புதுப்பித்தல் மற்றும் நீதித்துறை நடவடிக்கைகளுடன் புனர்வாழ்வு அளித்தல்
- கட்டிட மறுசீரமைப்பு
- நிலப்பரப்பு அபிவிருத்தி
- பாதசாரிகளுக்கு உகந்த நடைபாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகளை மேம்படுத்துதல்
- கார் நிறுத்துமிடங்களை அபிவிருத்தி செய்தல்

- முக்கிய அடையாளங்களின் அபிவிருத்தி

3. மூன்றாம் கட்ட நீண்ட காலத் திட்டங்கள் - வாகன நிறுத்தத்திற்கான முன்மொழிவு மற்றும் சட்டப் பணிகளுக்கான இடங்களை முன்மொழிதல்

- நிலப்பரப்பு அபிவிருத்தி
- கார் நிறுத்துமிடங்களை அபிவிருத்தி செய்தல்
- பாதசாரிகளுக்கு உகந்த நடைபாதைகள் மற்றும் நடைபாதைகளை மேம்படுத்துதல்

உரு 6-41: நீதித்துறை சதுக்க அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் வடிவமைப்புத் திட்டம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.7.4 பௌதீக உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்

பௌதீக உட்கட்டமைப்பு என்பது ஒரு நகரத்தின் பொருளாதாரத்தின் செயல்பாட்டிற்கு தேவையான அடிப்படை பௌதீக கட்டமைப்புகளாகும், மேலும் போதுமான மற்றும் தரமான உட்கட்டமைப்பு நகரத்தின் நிலையான இருப்பை பொருத்தமாக நிர்வகிக்கும். நகர பொறிமுறையை ஒழுங்குபடுத்துவதற்குத் தேவையான பெரிய அளவிலான உட்கட்டமைப்பு, பொதுத் துறை அல்லது சில ஏகபோகங்களால் வழங்கப்படுகிறது, அதே நேரத்தில் சிறிய அளவிலான உட்கட்டமைப்பை தனியார் நிறுவனங்கள் அல்லது உள்ளூர் கூட்டுகள் உருவாக்கலாம். இதன்படி, நகர்ப்புற செயல்முறைகளுக்குத் தேவையான பௌதீக உட்கட்டமைப்புகளாக நீர் வசதிகள், மின்சார வசதிகள், கழிவுநீர் மற்றும் மலசல கழிவு நீர் வசதிகள் மற்றும் திண்மக்கழிவுகளை அகற்றும் வசதிகள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிடலாம்.

6.7.4.1 குழாய் மூலம் குடிநீர் வழங்கும் திட்டம்

2022-2031 காலப்பகுதிக்காக தயாரிக்கப்பட்ட கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் நோக்கங்களை அடைவதற்கு, நாளாந்த அடிப்படையில் மக்களுக்கு போதுமான மற்றும் தொடர்ச்சியான நீர் விநியோகத்தை வழங்குவது அவசியம். 2031 ஆம் ஆண்டிற்கான கணிக்கப்பட்ட நீர் தேவையை பூர்த்தி செய்வதற்காக தற்போதுள்ள முறைகள் மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட திட்டங்களை அடையாளம் காண்பதே திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.

2031 ஆம் ஆண்டில் எதிர்பார்க்கப்படும் நீர்த் தேவை

2031 ஆம் ஆண்டிற்கான கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் முன்கணிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு சனத்தொகை சுமார் 634000 ஆகவும் பயணிகளின் சனத்தொகை சுமார் 940000 ஆகவும் இருக்கும் என அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. திட்டமிடல் பகுதியில் உள்ள அபிவிருத்தி வலயங்கள் தொடர்பான நீர்த் தேவையைக் கணக்கிடுவதில், ஒரு குடியிருப்பாளரின் ஒரு நபரின் தினசரி நீர்த் தேவை 120 லிட்டராகவும், நகரத்திற்கு வெளியே இருந்து வரும் ஒரு நபரின் தினசரி நீர் தேவை 50 லிட்டராகவும் கருதப்பட்டது. இதன்படி, அட்டவணை இல 6.26 மற்றும் வரைபட இல 6.4 இல் கணிக்கப்பட்ட நீர் தேவை குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

இதற்கமைய, 2031 ஆம் ஆண்டளவில், கொழும்பு மாநகர சபையின் மொத்த நாளாந்த நீர் தேவை சுமார் 111,800 கன மீட்டராகவும், நாளாந்த வீட்டு நீர் தேவை 66,555 கன மீட்டராகவும், வீட்டு அல்லாத நடவடிக்கைகளுக்கான நாளாந்த நீர் தேவை சுமார் 45,240 கன மீட்டராகவும் இருக்கும்.

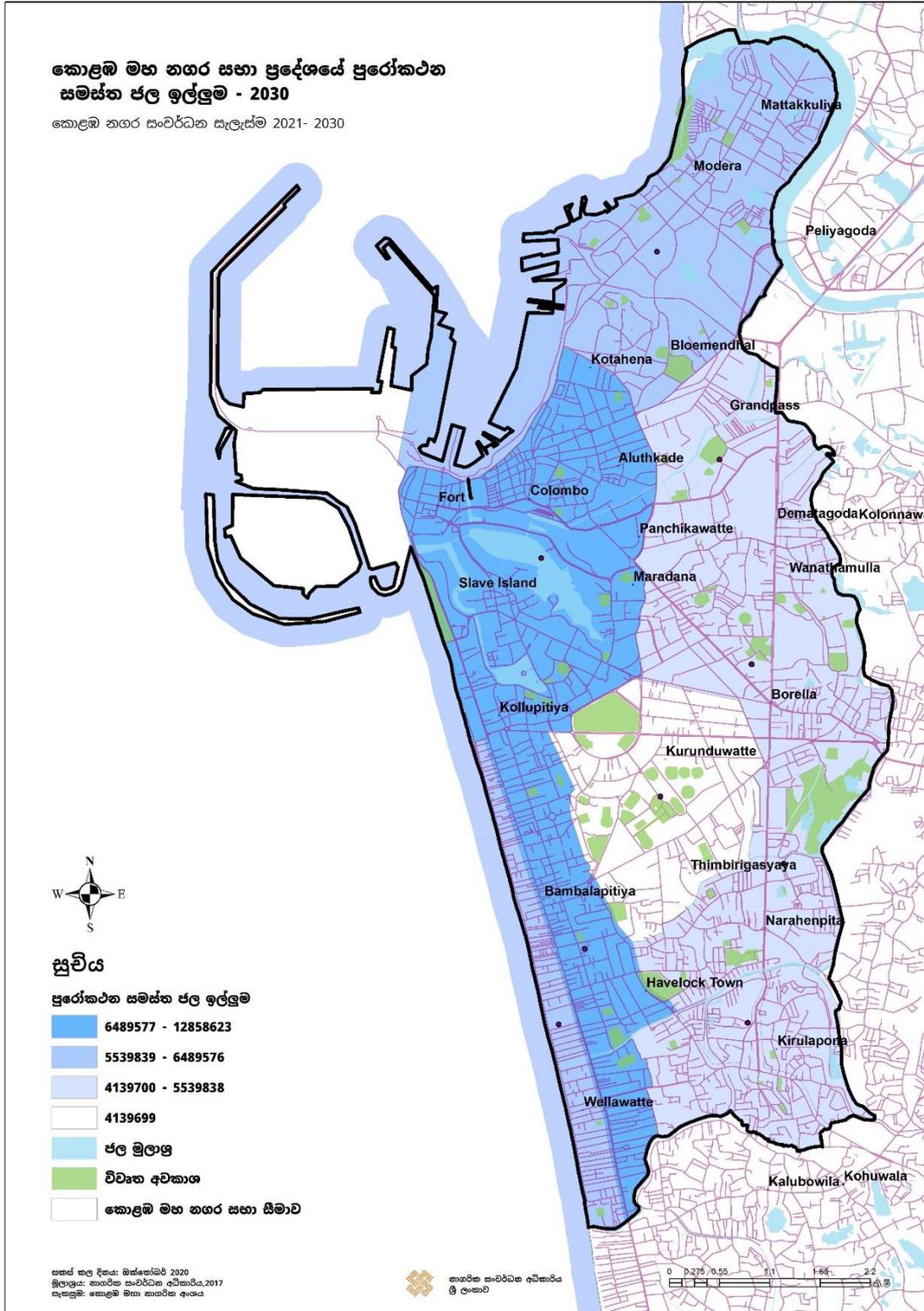
அட்டவணை 6-26 : மதிப்பிடப்பட்ட நீர் தேவை - 2031

| அபிவிருத்தி வலயம் | வலயங்களுக்கான எதிர்பார்க்கப்படும் வதியும் சனத்தொகை | எதிர்பார்க்கப்படும் குடியிருப்பாளர்களின் தினசரி நீர் தேவை- லிட்டர்கள் | வலயங்களுக்கான எதிர்பார்க்கப்படும் பயணிகளின் எண்ணிக்கை | எதிர்பார்க்கப்படும் பயணிகளுக்கான தினசரி தேவை- லிட்டர்கள் |
|--|--|---|---|--|
| சுருக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 137,770 | 1,652,520 | 183,695 | 9,184,750 |
| கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I | 131,935 | 15,832,200 | 175,915 | 8,795,700 |
| கடற்பரப்பு கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 68,240 | 8,188,800 | 90,990 | 4,549,300 |
| கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II | 54,415 | 6,529,560 | 72,550 | 3,627,550 |
| பொருட்பெயர்ச்சி அபிவிருத்தி வலயம் | 69,530 | 8,343,720 | 92,710 | 4,635,400 |
| ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 58,910 | 7,069,080 | 78,545 | 3,927,250 |
| குடியிருப்பு சார் முக்கிய கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 54,120 | 6,494,640 | 72,160 | 3,608,150 |
| குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 59,355 | 7,122,600 | 79,140 | 3,957,050 |
| விசேட முதன்மை குடியிருப்பு வலயம் | 44,355 | 5,322,480 | 59,140 | 2,956,950 |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

தேசிய நீர்வழங்கல் வடிகாலமைப்புச் சபையின் மதிப்பீட்டின்படி, 2030 ஆம் ஆண்டளவில் கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் சனத்தொகை சுமார் 687015 ஆகும். எவ்வாறாயினும், கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022-2031 இல் 2031 ஆம் ஆண்டிற்கு 634,000 வதியும் சனத்தொகையைக் கொண்டுள்ளதுடன், அந்த சனத்தொகை தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபையினால் திட்டமிடப்பட்ட சனத்தொகையை விடக் குறைவாகவே காணப்படுகின்றது. இதன்படி, அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் மூலம் திட்டமிடப்பட்ட மக்களுக்கு போதுமான நீர் வசதிகளை வழங்க முடியும்.

வரைபட இல 6.9: கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தின் மதிப்பிடப்பட்ட நீர் தேவை - 2031



6.7.4.2 கழிவுநீர் மற்றும் மலசல கழிவு நீர் முகாமைத்துவ திட்டம்

2031 ஆம் ஆண்டிற்குள் கழிவு நீர் உற்பத்தி மதிப்பீடு

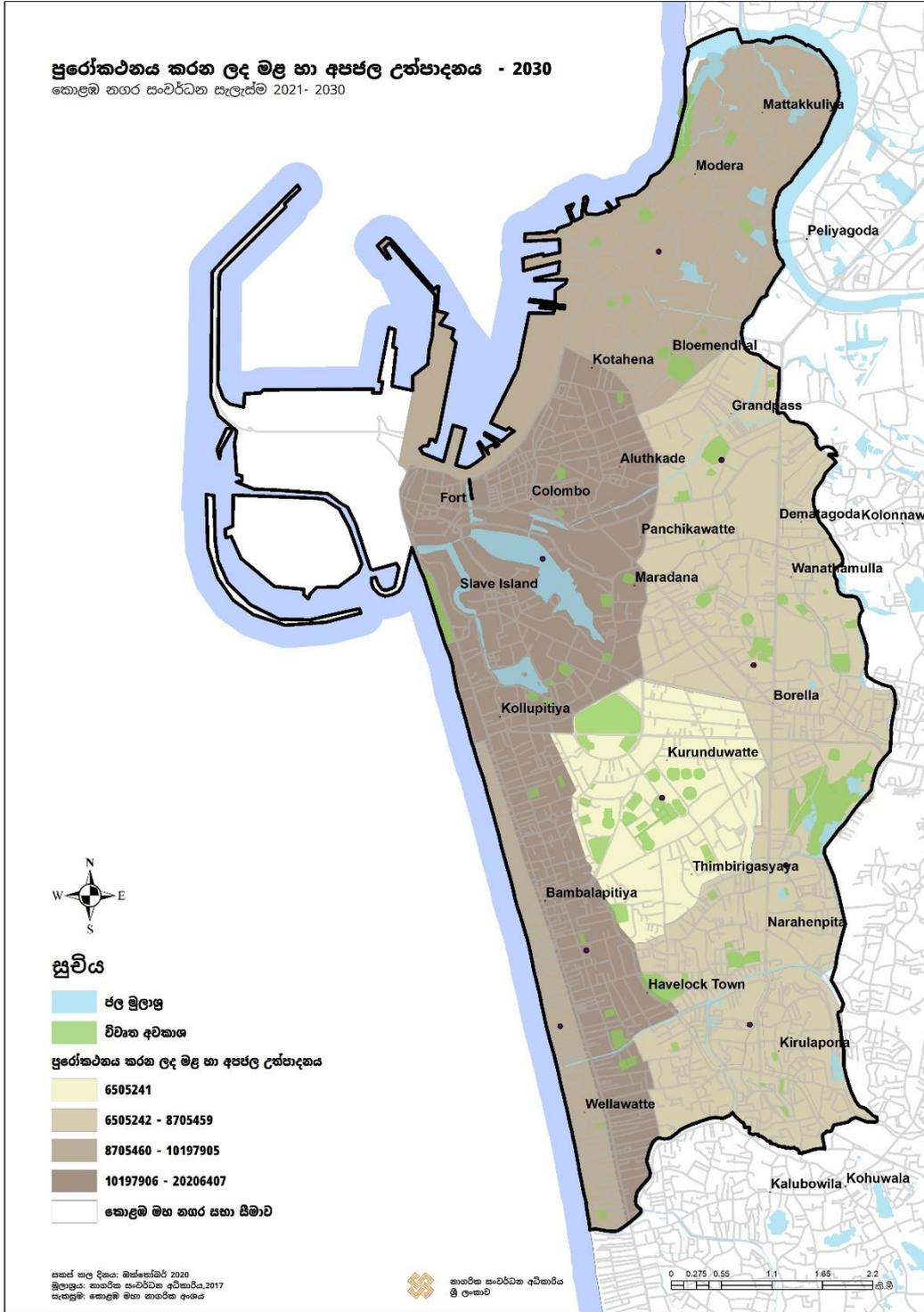
2031-ம் ஆண்டுக்குள் நகரின் தினசரி குடிநீர் தேவையில் 80 சதவீதம் கழிவுநீராக உருவாகும் என்று கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. இதன்படி, திட்டமிடப்பட்ட கழிவுநீர் உற்பத்தி அட்டவணை இல 6.27 மற்றும் வரைபட இல 6.4 இல் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 6-27 : மதிப்பிடப்பட்ட கழிவுநீர் மற்றும் மலசல கழிவு நீர் உற்பத்தி - 2031

| அபிவிருத்தி வலயம் | வலயங்களுக்கான எதிர்பார்க்கப்படும் குடியிருப்பு சனத்தொகை | எதிர்பார்க்கப்படும் குடியிருப்பாளர்களுக்கான நாளாந்த கழிவு நீர் உற்பத்தி - விட்டர்கள் | வலயங்களுக்கான எதிர்பார்க்கப்படும் பயணிகள் எண்ணிக்கை | தினசரி கழிவு நீர் உற்பத்தி எதிர்பார்க்கப்படும் பயணிகள் சனத்தொகை-விட்டர்கள் |
|--|---|--|---|--|
| சுருக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 137,770 | 1,322,016 | 183,695 | 7,347,800 |
| கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I | 131,935 | 12,665,760 | 175,915 | 7,036,560 |
| கடற்பரப்பு கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 68,240 | 6,551,040 | 90,990 | 3,639,440 |
| கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II | 54,415 | 5,223,650 | 72,550 | 2,902,040 |
| பொருட்பெயர்ச்சி அபிவிருத்தி வலயம் | 69,530 | 6,674,980 | 92,710 | 3,708,320 |
| ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 58,910 | 5,655,260 | 78,545 | 3,141,800 |
| குடியிருப்பு சார் முக்கிய கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 54,120 | 5,195,715 | 72,160 | 2,886,520 |
| குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 59,355 | 5,698,080 | 79,140 | 3,165,640 |
| விசேட முதன்மை குடியிருப்பு வலயம் | 44,355 | 4,257,990 | 59,140 | 2,365,560 |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

வரைபட இல 6.10 :கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தின் மதிப்பிடப்பட்ட கழிவுநீர் மற்றும் மலசல கழிவு நீர் உற்பத்தி - 2031



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட கழிவுநீர் மற்றும் மலசல கழிவுநீர் முகாமைத்துவம் கருத்திட்டம்

a) கொழும்பு மாநகர சபையின் கழிவு நீர் முகாமைத்துவ கருத்திட்டம்

உரு 6-42 : கொழும்பு மாநகர கழிவு நீர் முகாமைத்துவ கருத்திட்டம்

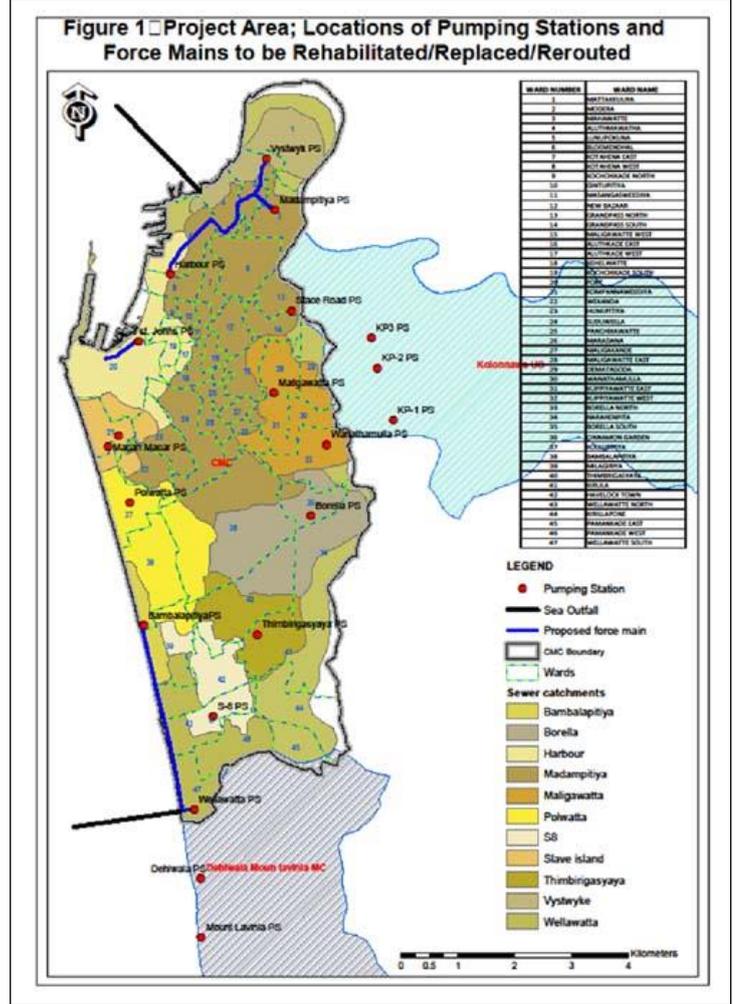
838,000 சனத்தொகையால் உருவாக்கப்படும் கழிவுநீரை சுத்திகரிப்பு செய்வதற்கான வசதிகளை திட்டமிடல் பகுதியில் வழங்குவதற்கான திறனை இத்திட்டம் கொண்டுள்ளது. தினமும் 200 மில்லியன் லிட்டர் கழிவுநீரை சுத்திகரிக்கும் வசதிகளுடன் சுத்திகரிப்பு நிலையம் அமைக்கவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. தற்போதுள்ள கழிவுநீர் அமைப்பை மேம்படுத்த பின்வரும் துணை திட்டங்களை இத்திட்டம் அடையாளம் கண்டுள்ளது.

i. கொழும்பு, கொலன்னாவை மற்றும் தெறிவளையின் நிர்வாக எல்லைகளுக்குள் நீரேற்று நிலையங்கள் மற்றும் பிரதான கழிவு நீர் குழாய்களை உள்ளடக்கிய பிரதான கழிவு நீர்கற்று முறைமையை புனரமைத்தல்.

2. சுத்திகரிக்கப்பட்ட கழிவுநீரை வெளியேற்றுவதற்காக கடல் வாழ்விடங்களை புனரமைத்தல்

ஆ) முன்மொழியப்பட்ட கடல்சார் நகர கழிவுநீர் முகாமைத்துவத் திட்டம்.

கொழும்பு மாநகர சபையின் அதிகார எல்லைக்குள் நடைமுறைப்படுத்தப்பட வேண்டிய அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் பின்வருமாறு: பெய்ரா ஏரிப் பகுதி அபிவிருத்தித் திட்டம், துறைமுக நகரத் திட்டம் மற்றும் கடல்சார் நகரத் திட்டம் ஆகியவை எதிர்காலத்தில் முறையே தினசரி 70,000, 30,000 மற்றும் 120,000 கன மீட்டர் வடிவத்தில் மிக அதிக அளவு கழிவுநீரை உருவாக்க கணக்கிடப்பட்டுள்ளன. இதற்கமைய, கடல்சார் நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தின் கீழ் மீளக் கையளிக்கப்படவுள்ள காணியிலிருந்து 8 ஹெக்டேயர் நிலப்பரப்பை கழிவு நீர் முகாமைத்துவ முறைமையை ஸ்தாபிப்பதற்காக ஒதுக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.



ஆதாரம்: கொழும்பு மாநகர சபை, 2017

6.7.4.3 திண்மக்கழிவு முகாமைத்துவத் திட்டம்

நகர்ப்புறங்களில் விரைவான அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் காரணமாக, திண்மக்கழிவுகள் இயற்கையான சேதன செயல்முறையால் சிதைவடைய எடுக்கும் நேரத்தை விட வேகமாக அதிக அளவில் உற்பத்தி செய்யப்படுகின்றன.

எனவே, முறையான கழிவுகளை வகைப்படுத்துதல் மற்றும் சேகரித்தல், கழிவு போக்குவரத்து, இடைநிலை சுத்திகரிப்பு மற்றும் முறையான அகற்றல் அமைப்பை பராமரித்தல் போன்ற முறையான முகாமைத்துவ அவசியம். இது நடக்கவில்லை என்றால், பல பகுதிகளில் காணப்படுவது போல, இந்த கழிவுகள் நகரின் வீதிகள் மற்றும் பொது இடங்களின் ஓரங்களிலும், தாழ்வான நிலங்கள் மற்றும் நீர் ஆதாரங்கள் போன்ற முக்கியமான சுற்றுச்சூழல் பகுதிகளிலும் கொட்டப்படுகின்றன. இந்த முறைசாரா வெளியேற்றங்களால், நிலத்தடி நீர் மாசுபாடு, கன உலோகங்களால் ஏற்படும் மண் மாசுபாடு மற்றும் மீத்தேன், ஹைட்ரஜன், சல்பைடு போன்ற வாயுக்களால் ஏற்படும் காற்று மாசுபாடு ஆகியவற்றால் குடியிருப்பு மக்கள் பல சுகாதார மற்றும் சமூக பிரச்சினைகளை எதிர்கொள்ள வேண்டியுள்ளது.

2031 ஆம் ஆண்டளவில் எதிர்பார்க்கப்படும் திண்மக்கழிவு உற்பத்தி

திட்டமிடல் பகுதி மாநகர சபையாக இருப்பதால் தனிநபர் நுகர்வுத் தேவைகள் மற்றும் திண்மக்கழிவு உற்பத்தி ஆகியவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு, நாளொன்றுக்கு தனிநபர் திண்மக்கழிவு உற்பத்தி 0.75 கிலோவாகவும், நகரத்திற்கு வெளியே இருந்து ஒரு நபரின் தினசரி திண்மக்கழிவு உற்பத்தி 0.25 கிலோவாகவும் கருதப்பட்டது. இதன்படி, அபிவிருத்தி வலயங்களினால் உருவாக்கப்படும் திண்மக்கழிவுகளின் அளவுகள் அட்டவணை இலக்கம் 6.28 மற்றும் வரைபட இலக்க 6.11 த்தில் காட்டப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 6-28 : மதிப்பிடப்பட்ட திண்மக்கழிவு உற்பத்தி-2031

| அபிவிருத்தி வலயம் | வலயங்களுக்கான எதிர்பார்க்கப்படும் குடியிருப்பு சனத்தொகை | வலயங்களுக்கான எதிர்பார்க்கப்படும் பயணிகள் எண்ணிக்கை | திண்மக்கழிவு உற்பத்தி - கிலோகிராம் (தோராயமாக) |
|---|---|---|---|
| சுருக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 137,770 | 183,695 | 149,300 |
| கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I | 131,935 | 175,915 | 142,900 |
| கடற்பரப்பு கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 68,240 | 90,990 | 73,900 |
| கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II | 54,415 | 72,550 | 58,900 |
| பொருட்பெயர்ச்சி அபிவிருத்தி வலயம் | 69,530 | 92,710 | 75,200 |
| ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 58,910 | 78,545 | 63,800 |
| குடியிருப்பு முக்கிய கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 54,120 | 72,160 | 58,600 |
| குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | 59,355 | 79,140 | 64,300 |
| சிறப்பு ஆரம்ப குடியிருப்பு வலயம் | 44,355 | 59,140 | 48,050 |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.8 வரலாற்று மற்றும் தொல்பொருளியல் ஊக்குவிப்பு மற்றும் பாதுகாப்புத் திட்டம்

6.8.1 திட்டத்தின் அறிமுகம் மற்றும் நோக்கம்

1940 ஆம் ஆண்டின் 9 ஆம் இலக்க தொல்பொருளியல் கட்டளைச் சட்டத்தின் ஏற்பாடுகளின் கீழ், பாதுகாக்கப்பட்ட கட்டிடங்களாக பட்டியலிடப்பட்ட வரலாற்று கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை 300 ஐத் தாண்டுகிறது. சுமார் ஐந்து நூற்றாண்டுகளுக்கு முன்னர் இலங்கையில் போர்த்துகேயர், ஒல்லாந்தர் மற்றும் ஆங்கிலேய காலனித்துவ காலங்களில் நடந்த வரலாற்று நிகழ்வுகளின் கடந்தகால பிரதிபலிப்புகளாகவும் இந்த இடங்கள் உள்ளன. ஆனால் விரைவான நகரமயமாதலால் ஏற்படும் அபிவிருத்தியின் அழுத்தம் காரணமாக, சரியான பராமரிப்பு மூலோபாயம் இல்லாதது, வணிக நோக்கங்களுக்காக மாற்றம், கவனக்குறைவு, இயற்கை விளைவுகள், முறையற்ற பராமரிப்பு போன்றவற்றால் பண்டைய இடங்கள் நம்மிடமிருந்து அழிக்கப்படுவது ஒரு பிரச்சினையாகும். கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில், அரசாங்கம் மற்றும் ஏனைய நிறுவனங்களின் தலையீட்டின் மூலம் ஒரு சிறிய எண்ணிக்கையிலான கட்டிடங்கள் மாத்திரமே முறையான பாதுகாப்பிற்கு உட்படுத்தப்பட்டு சுற்றாடல் மற்றும் பொருளாதார நன்மைகளைப் பெறுவதற்காக விரிவான தலையீடுகளுக்கு உட்படுத்தப்பட்ட போதிலும், கணிசமான எண்ணிக்கையிலான கட்டிடங்கள் மற்றும் இடங்கள் இன்னும் புறக்கணிக்கப்பட்டு பாழடைந்த நிலையில் உள்ளன. எனவே, திட்டமிட்ட தலையீட்டின் மூலம் அந்த விலைமதிப்பற்ற வளங்களைப் பாதுகாப்பதற்கான ஒரு மூலோபாயம் தேவைப்படுகிறது.

இந்த திட்டத்தின் மூலம், வரலாற்று, தொல்பொருள் மற்றும் கலாச்சார மதிப்புகளைக் கொண்ட ஒரு நகரமாக அந்த மதிப்புகளைப் பாதுகாக்கவும் பாதுகாக்கவும், நகரத்திற்கு வரும் உள்ளாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு அதன் மதிப்புகளை அனுபவிக்க வாய்ப்புகள் மற்றும் வசதிகளைத் திறப்பதன் மூலம் உள்ளாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாத் துறையை மேம்படுத்தவும், பொருளாதாரத்திற்கு ஊக்கமளிக்கவும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் தொல்பொருளியல் களங்களின் பரவலைக் கருத்தில் கொண்டு, அவற்றில் பெரும்பகுதி கொழும்பு கோட்டையைச் சுற்றி சிதறிக் கிடப்பதாகவும், அதிக சுற்றுலா ஈர்ப்பு மற்றும் கழிவு வசதிகள் கொண்ட முக்கிய இடங்களில் அமைந்துள்ளதாகவும் தெரிகிறது. எனவே, சுற்றுலாக் கைத்தொழிலுக்காக அந்த இடங்களை மேம்படுத்துவதன் மூலம் முதலீட்டைத் திறக்கவும், சொத்துக்களை சந்தைக்கு வெளிப்படுத்துவதன் மூலம் பொருளாதாரத்திற்கு பங்களிக்கவும், சமூக ரீதியாகவும் சுற்றுச்சூழல் ரீதியாகவும் மதிப்புகளை உயர்த்தவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.8.2 திட்டமிடல் நோக்கங்கள்

இந்த திட்டத்தின் மூலம், நிலையான வளர்ச்சிக்கான திசையான ஒரு பாதுகாப்பு திட்டத்தை அடையாளம் காண முடியும் என்று நம்பப்படுகிறது. அதற்காக, பொருளாதார, கலாச்சார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் பாரம்பரியத்தின் அதிகபட்ச நன்மைகளை அதன் இடஞ்சார்ந்த சூழலுக்கு பொருத்தமாக பொருத்துவதன் மூலம் நேரடி மற்றும் மறைமுக வழிகளில் பயன்படுத்துவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது.

1. வரலாற்று, புராதன மற்றும் பண்பாட்டு பெறுமதி வாய்ந்த அனைத்து இடங்களையும் கூறுகளையும் இனங்கண்டு பாதுகாத்தல்.
2. வரலாற்று மற்றும் பண்பாட்டு மரபுரிமைகளை மீள அபிவிருத்தி செய்தல், சுற்றுப்புற சூழலுடன் பரஸ்பர உறவைப் பேணுதல் மற்றும் இனங்காணப்பட்ட விசேட கட்டிடங்களுக்கான தகவமைப்பு பாவணைகளை முன்மொழிதல்.
3. வரலாற்று மரபுரிமைகளை நிர்வகிப்பதற்கான வழிகாட்டல்களை உருவாக்குதல்
4. வரலாற்று, தொல்பொருள் மற்றும் கலாச்சார விழுமியங்களை நகரத்தின் பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் பொருளாதாரத்தின் முக்கிய பகுதியாக மாற்றுதல்.

திட்டமிடல் மூலோபாயங்கள்

- தொல்பொருளியல் திணைக்களத்தினால் இனங்காணப்பட்ட திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் பட்டியலிடப்பட்ட கட்டிடங்கள் மற்றும் நினைவுச் சின்னங்கள், அண்மைய வரலாற்றின் ஏனைய முக்கிய கட்டிடங்கள் மற்றும் நினைவுச் சின்னங்கள், இயற்கை சுற்றாடல் காரணிகள், வரலாற்று இடங்கள், தனித்துவமான வீதிகள் மற்றும் அதன் தன்மை, வரலாற்று ரீதியாக புகழ்பெற்ற கலாசார நிகழ்வுகளை பராமரித்தல் மற்றும் பாதுகாத்தல்.

இந்த முறை வரலாற்று கட்டிடங்களை அவற்றின் அசல் கட்டமைப்பைப் பாதுகாப்பதன் மூலம் மீண்டும் பயன்படுத்துவதைக் குறிக்கிறது, அதே நேரத்தில் நவீன அல்லது தற்போதுள்ள பயன்பாட்டைத் தக்க வைத்துக் கொள்கிறது. மேலும் வரலாற்று கட்டிடங்களின் மறுபயன்பாடு நிலையான அபிவிருத்திக்கு விரும்பத்தக்க வழியாகும் என்பதும் அறிவியல் பூர்வமாக நியாயப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்த முறை பாரம்பரிய பாதுகாப்பில் சாதகமான தாக்கத்தை ஏற்படுத்துவதாகக் கருதப்படுகிறது, ஏனெனில் இது ஒரு வரலாற்று இடத்தை உடல் ரீதியாக பாதுகாக்க உதவுகிறது மற்றும் அதன் வரலாற்று மதிப்பை உணர்கிறது.

- பாதுகாக்கப்பட்ட பகுதிகள் அனைத்தையும் நிர்வகித்தல் மற்றும் பராமரித்தல்.

இந்த முறை வரலாற்று கட்டிடங்களை அசல் கட்டமைப்பை மட்டுமே வைத்து, நவீன கட்டிடக்கலை மற்றும் பொறியியல் கூறுகளுடன் உட்புறத்தை வடிவமைப்பதன் மூலம் நவீன முறையில் மீண்டும் பயன்படுத்துவதைக் குறிக்கிறது. இந்த அணுகுமுறை பாரம்பரிய பாதுகாப்பின் மூலம் அதிக பொருளாதார மதிப்பை உருவாக்குவதை ஊக்குவிக்கிறது. பாரம்பரியப் பாதுகாப்பின் இந்த முறையின் கீழ், பாழடைந்த அல்லது அழிக்கப்பட்ட பாரம்பரியம் மீண்டும் கட்டப்படுகிறது அல்லது புனரமைக்கப்படுகிறது. கட்டிடங்கள், நினைவுச்சின்னங்கள், சிற்பங்கள் போன்றவற்றிற்கு மறுவடிவமைப்பு என்ற கருத்தைப் பயன்படுத்தலாம். இது ஒரு புதிய சூழலில் வரலாற்று விழுமியங்களை மீண்டும் உருவாக்க வழிவகுக்கும்.

- அந்த இடங்களின் வரலாற்று மற்றும் கலாச்சார முக்கியத்துவம் பற்றிய விழிப்புணர்வை ஏற்படுத்துதல் மற்றும் சமூகத்திற்கு பொருளாதார ரீதியாக பங்களிக்கக்கூடிய உள்ளூர் மற்றும் சர்வதேச நிகழ்ச்சித்திட்டங்களை ஊக்குவித்தல்.

- சந்தைப்படுத்தல் மற்றும் ஊக்குவிப்பு

'பாரம்பரியத்துடன் வாழ்வது' என்ற கருத்தை ஊக்குவிக்க சரியான சந்தைப்படுத்தல் மூலோபாயம் அவசியம். இலங்கையின் தற்போதைய போக்குக்கு ஏற்ப, பல முதலீட்டாளர்கள் நவீன கட்டிடக்கலை மற்றும் பொறியியல் வடிவமைப்புகள் மட்டுமே அதிக பொருளாதார நன்மைகளை ஈர்க்கின்றன என்ற நம்பிக்கையில் செயல்படுகின்றனர். ஆனால் கடந்த காலத்திலிருந்து மரபுரிமையாகப் பெறப்பட்ட நினைவுச்சின்னங்கள் அவற்றின் பொருளாதார மதிப்பைத் தாண்டி பல மதிப்புகளைக் கொண்டுள்ளன என்பதை பாரம்பரிய மதிப்பீட்டாளர்கள் உறுதிப்படுத்தியுள்ளனர். எனவே, இக்கருத்தை உரிய பங்குதாரர்களிடையே நல்ல சந்தைப்படுத்தல் முறைகள் மூலம் பரப்புவதன் மூலம் இந்த எண்ணத்தை மக்களிடையே விதைக்க முடியும். பட்டியலிடப்பட்ட வரலாற்று கட்டிடங்கள் மற்றும் வணிக நகரத்திற்குள் வரலாற்று முக்கியத்துவம் வாய்ந்த பிற அடையாளம் காணப்பட்ட கட்டிடங்களின் பாதுகாப்பு, மறுவாழ்வு, முகாமைத்துவ மற்றும் சந்தைப்படுத்தல் தலையீடுகள் வணிக நகரத் திட்டத்திற்கு ஏற்ப மாற்றியமைக்கப்படும்.

முன்மொழியப்பட்ட கருத்திட்டங்கள்

- ஒரு புதிய சுற்றுலா அனுபவமாக, வர்த்தக நகரமான கொழும்பில் ஒரு கலாச்சார பாதை வலயத்தை அறிமுகப்படுத்தவும், பாதசாரி நட்பு வீதி வலயமைப்பின் மூலம் இடங்களுக்கிடையில் சுற்றுச்சூழல் நட்பு இணைப்பை உருவாக்கவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

- தொல்பொருளியல் பெறுமதி வாய்ந்த கட்டிடங்களைப் பாதுகாப்பதற்கும் அதன் விசேட பண்புகளுடன் தொடர்புடைய அன்றாட நடவடிக்கைகளைப் பாதுகாப்பதற்கும் கொழும்பு கோட்டை பிரதேசத்திற்கான அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டத்தைத் தயாரித்தல்.
- காலனித்துவ கலாச்சார தடங்களுக்குள் நடைபாதைகளில் சிறப்பு நடைபாதைகளைப் பயன்படுத்துதல் மற்றும் பாதசாரிகளுக்கு உகந்த சூழலை பராமரித்தல்
- கலாச்சார பாதைகளில் பட்டியலிடப்பட்ட கட்டிடங்களை புதுப்பித்தல் மற்றும் பொருத்தமான தகவமைப்பு பாவணைகளை பரிந்துரைத்தல்
- கொழும்பை மையமாகக் கொண்ட கட்டிடக்கலை, வரலாற்று மற்றும் பன்முகப்படுத்தப்பட்ட அனுபவங்களைப் பெறுவதற்காக உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு சுற்றுலாவை மேம்படுத்துவதற்காக கொழும்பு கோட்டை மற்றும் புறக்கோட்டையைச் சுற்றி ஒரு நாள் சுற்றுப்பயணத்தை முன்மொழிந்தல், இதற்காக அனைத்து நிறுவனங்களும் கூட்டாக ஒரு திட்டத் திட்டத்தைத் தயாரிக்கின்றன.
- மருதானை திரையரங்கம், மருதானை புகையிரத நிலையம், எல்பின்ஸ்டன் திரையரங்கம், டவர் திரையரங்கம், குலரத்ன மாவத்தை மற்றும் டி.பி.ஜய மாவத்தை ஆகியவற்றை இணைக்கும் கலாச்சார பொழுதுபோக்கு வலயமொன்றை அபிவிருத்தி செய்தல்.
- சமகால வரலாறு மற்றும் சமகால கலை மற்றும் கட்டிடக்கலை கண்காட்சி மையங்களை பிரதிபலிக்கும் அருங்காட்சியகத்தை உருவாக்குதல்
- கோட்டை, புறக்கோட்டை, மருதானையில் முன்னணி காலனித்துவ பாரம்பரிய பாதுகாப்பு திட்டங்கள்
- கலாச்சார பாதையையும் வணிக நகரத்தையும் திட்டமிட்ட முறையில் இணைத்தல்
- ஒரு நூற்றாண்டுக்கும் மேற்பட்ட வரலாற்றைக் கொண்ட இலங்கையின் மிகவும் பிரபலமான பௌத்த விகாரையான கங்காராம விகாரையைச் சுற்றியுள்ள பகுதியை பூஜாபூமி பகுதியாக பெயரிட்டு, பாரம்பரிய திறன்கள் மற்றும் கலாச்சார கூறுகளுடன் கங்காராம நவம் பெரஹேர ஆதி விழாக்களை பிரபலப்படுத்துதல்.
- திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் பரவலாக காணப்படும் கிறிஸ்தவ தேவாலயங்களுடன் தொடர்புடைய வருடாந்த திருவிழாக்கள் மற்றும் கலாச்சார நிகழ்வுகளை மேம்படுத்துதல், மோதர ஆலயத்தை பக்தர்களுக்கு சாதகமான பிரதேசமாக அபிவிருத்தி செய்தல்.
- தொல்பொருளியல் திணைக்களம் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் அறிவுறுத்தல்களுக்கு அமைவாக பட்டியலிடப்பட்ட கட்டிடங்களின் அனைத்து மறுசீரமைப்புகளும் மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
- துறைமுக சுவர் வழியாக காட்சி அணுகலை உருவாக்குதல்
- பழைய டவுன் ஹால் மற்றும் டவுன்ஹால் மார்க்கெட் மறுசீரமைப்பு
- சுற்றுலா ஈர்ப்பை மீண்டும் அதிகரிக்கும் வகையில் மிதக்கும் சந்தையை மறுசீரமைத்தல்

முன்மொழியப்பட்ட கலாச்சார சுற்றுலா

கொழும்பு திட்டமிடல் பிரதேசத்தை மையப்படுத்தி அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ள கலாச்சார சுற்றுலா கருத்திட்டம் 03 பிரதான திசைகளில் தொடர்ச்சியாக முன்னெடுக்கப்பட்டு வருகின்றது. அதாவது, உள்ளூர் பாரம்பரிய அனுபவங்களை வழங்க முன்மொழியும் சிகப்பு வழித்தடம், நீர்நிலை உத்வேக அனுபவங்களை அடிப்படையாகக் கொண்ட நீல வழித்தடம் மற்றும் இயற்கை சூழலுடன் செல்லும் பச்சை வழித்தடம்.

உரு 6-43 :கொழும்பு முன்மொழியப்பட்ட கலாச்சார சுற்றுலா



உரு 6-44: கிகாழும்பு ரேஸ்கோர்ஸ்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-45: தந்திர சதுக்கம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-46: பழைய ஒல்லாந்தர் மருத்துவமனை



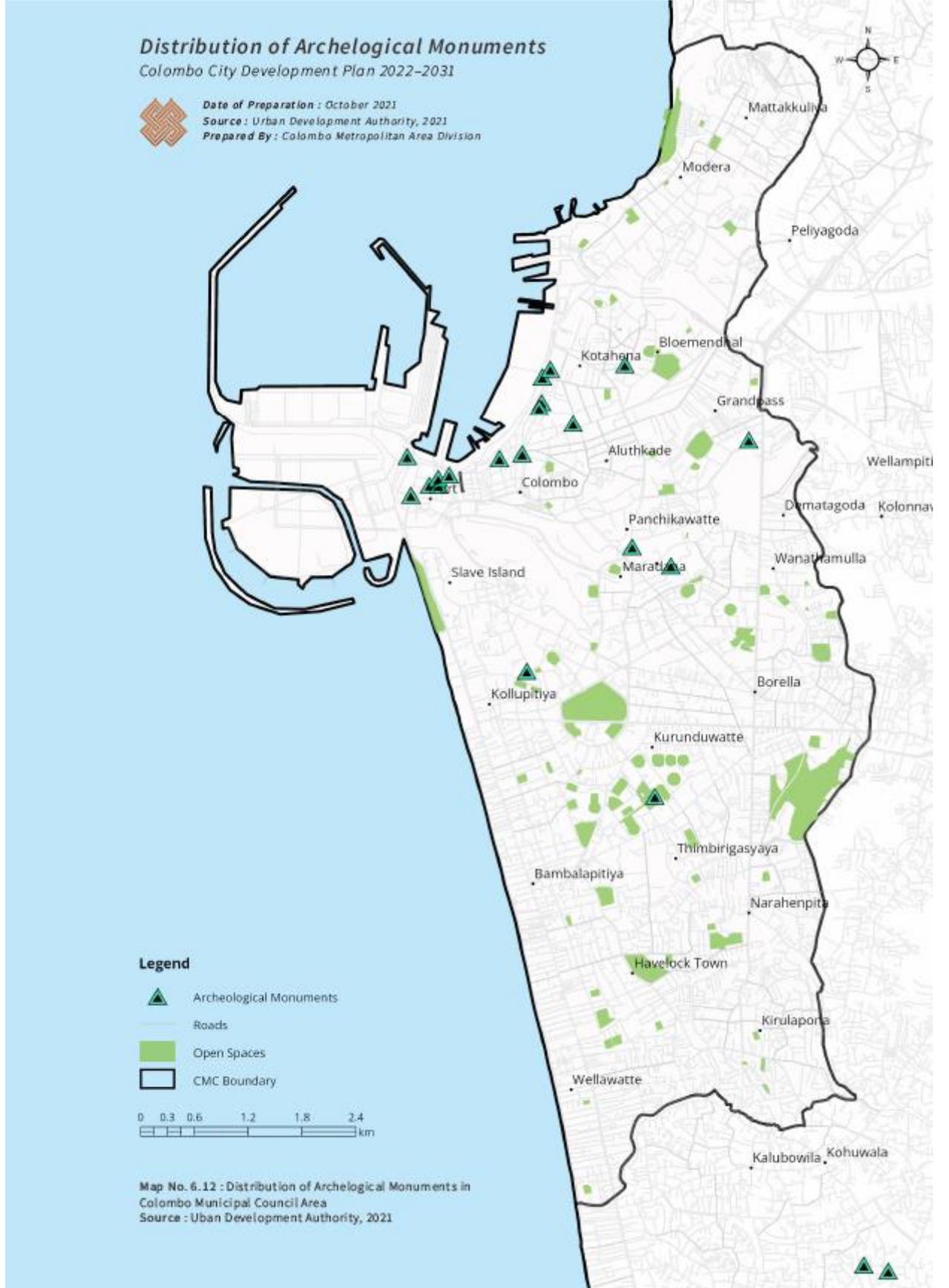
மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6-47: கஃபூர் கட்டிடம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

வரைபட இல 6.12: கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில் வரலாற்று நினைவுச் சின்னங்கள் விநியோகம்



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

இரண்டாம் பாகம்

அத்தியாயம் 07

7 அபிவிருத்தி வலயங்கள், அபிவிருத்தி ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் வழிகாட்டல்கள்

7.1 அறிமுகம்

"அக்வாரினா - தெற்காசியாவில் நீரில் நகரம்" என்ற தொலைநோக்குப் பார்வையுடன் கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதிக்கான அபிவிருத்தித் திட்டம் (2022-2031) தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

2022 - 2031 ஆம் ஆண்டிற்கான கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தினால் முன்மொழிந்த வலயத் திட்டத்தின் முன்மொழிந்த தொலைநோக்கு, இலக்குகள் மற்றும் நோக்கங்களை அடைவதற்கான மூலோபாயமாக திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தி ஒழுங்குவிதிகள், அபிவிருத்தி வலயங்கள், வலய வழிகாட்டல்கள் மற்றும் வழிகாட்டல்கள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. வலய ஒழுங்குவிதிகள் தனித்தனியாக அறிமுகப்படுத்தப்பட்டன, அதே நேரத்தில் வலய எல்லைகள் மற்றும் வலய எல்லைகளை அடையாளம் காண்பது விரிவான திட்டமிடல் முறைகள் மற்றும் பகுப்பாய்வுகளுக்கு ஏற்ப செய்யப்பட்டது.

1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை சட்டத்தின் பிரிவு 3 (i) இன் கீழ் நகர அபிவிருத்தி பிரதேசங்களாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ள கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தின் முழு நிர்வாக எல்லைகளுக்கும் பொருந்தும் வகையில் வலயத் திட்டத்தின் பிரகாரம் தயாரிக்கப்பட்ட ஒழுங்குவிதிகள் பின்வருமாறு.

7.2 அபிவிருத்தி வலயம்

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் (2022-2031) ஒழுங்குவிதிகளை அமுல்படுத்துவதற்காக கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசம் 10 வலயங்களாகப் பிரிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் அந்த வலயங்கள் பின்வருமாறு

1. செறிவூட்டப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்
2. கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I
3. கடல் முன் கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்
4. செறிவூட்டப்பட்ட பொருட்பெயர்ச்சி அபிவிருத்தி வலயம்
5. ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்
6. கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II
7. குடியிருப்பு முதன்மை கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்
8. குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்
9. விசேட ஆரம்ப குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்
10. பொது / பொது திறந்தவெளி வலயம்

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

| அபிவிருத்தி வலயம் | உப வலயம் | உப வலய குறியீடு | வலயமாக்கல் குணகம் |
|--|--|-----------------|-------------------|
| செறிவூட்டப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | உயர் அடர்த்தி கொண்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | CMDZ 1 | 3.75 |
| | மத்தியஸ்த அடர்த்தியான கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | CMDZ 2 | 3.25 |
| | குறைந்த அடர்த்தி கொண்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | CMDZ 3 | 3.00 |
| கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I | உயர் அடர்த்தியான கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I | MDZ I 1 | 3.25 |
| | மத்தியஸ்த அடர்த்தியான கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I | MDZ I 2 | 2.50 |
| | குறைந்த அடர்த்தியான கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I | MDZ I 3 | 2.00 |
| கடல் முன் கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | கடல் முன் கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | SFMDZ | 2.50 |
| செறிவூட்டப்பட்ட போக்குவரத்து அபிவிருத்தி வலயம் | உயர் அடர்த்தியான பொருட்பெயர்ச்சி அபிவிருத்தி வலயம் | CLDZ 1 | 3.00 |
| | மத்தியஸ்த அடர்த்தியான பொருட்பெயர்ச்சி அபிவிருத்தி வலயம் | CLDZ 2 | 2.75 |
| | குறைந்த அடர்த்தியான பொருட்பெயர்ச்சி அபிவிருத்தி வலயம் | CLDZ 3 | 2.50 |
| ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | உயர் அடர்த்தியான ஊக்குவிப்பு கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | PMDZ 1 | 3.50 |
| | மத்தியஸ்த அடர்த்தியான ஊக்குவிப்பு கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | PMDZ 2 | 3.25 |
| | குறைந்த அடர்த்தியான ஊக்குவிப்பு கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | PMDZ 3 | 2.75 |
| கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II | உயர் அடர்த்தியான கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II | MDZ II 1 | 3.00 |
| | மத்தியஸ்த அடர்த்தியான கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II | MDZ II 2 | 2.75 |
| | குறைந்த அடர்த்தியான கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II | MDZ II 3 | 2.50 |
| | உயர் அடர்த்தியான வதிவாளர் முக்கிய கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | RPMDZ 1 | 2.50 |

| | | | |
|---|---|---------|------|
| குடியிருப்பு முதன்மை கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | குறைந்த அடர்த்தியான வதிவாளர் முக்கிய கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | RPMDZ 2 | 2.25 |
| குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | உயர் அடர்த்தியான குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | RDZ 1 | 2.25 |
| | மத்தியஸ்த அடர்த்தியான குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | RDZ 2 | 2.00 |
| | குறைந்த அடர்த்தியான குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | RDZ 3 | 1.75 |
| விசேட முதன்மை குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | விசேட ஆரம்ப குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | SPRZ | 1.75 |
| பொது / பொது திறந்தவெளி வலயம் | பொது / பொது திறந்தவெளி வலயம் | | - |

7.3 திட்டமிடல், ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் வழிகாட்டல்களை உருவாக்குதல்

- 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை சட்டத்தின் 3(i) பிரிவின் கீழ் 1978 செப்டெம்பர் 30 ஆம் திகதிய 41 ஆம் இலக்க அதிவிசேட வர்த்தமானி அறிவித்தலில் நகர அபிவிருத்தி பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ள கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தின் நிர்வாக எல்லைக்குட்பட்ட அனைத்து பிரதேசங்களுக்கும் இந்த ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் வழிகாட்டல்கள் பொருந்தும்.
- இந்த அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் வலய ஒழுங்குபடுத்தலுக்கு மேலதிகமாக, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் 2021 யூலை 08 ஆம் திகதிய 54/2235 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலில் வெளியிடப்பட்ட திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தி ஒழுங்குவிதிகள் கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கும் பொருந்தும்.
- நிலம் 150 சதுர மீட்டருக்கும் குறைவாக உள்ளது. 1999.07.29 க்கு முன்னர் காணி உட்பிரிவிடுகை செய்யப்பட்டவை தற்போதுள்ள இடங்களாகக் கருதப்படுகின்றன, மேலும் அத்தகைய நிலங்களுக்கான தரைத்தளம் உட்பட அதிகபட்ச அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்களின் எண்ணிக்கை இரண்டு (G+ 1).
- தாமரைக் கோபுர கட்டிடத்தின் அழகிய காட்சி நடைபாதைக்குள் அபிவிருத்திகளின் உயரம் அட்டவணை VII இல் காட்டப்பட்டுள்ளபடி கட்டுப்படுத்தப்படும். இப்பிரதேசத்தின் அனைத்து அபிவிருத்திகளுக்கும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.
- பெய்ரா ஏரியைச் சூழவுள்ள பிரதேசம், நவம் மாவத்தை பிரதேசம், கொழும்பு கோட்டையைச் சூழவுள்ள பிரதேசம், சுதந்திர சதுக்கம் மற்றும் அதனை அண்மித்த பிரதேசம், வைத்தியசாலை சதுக்கம் மற்றும் அதனை அண்மித்த பிரதேசம், பூலிமெண்டல் பகுதி, கடற்கரை வீதி சுற்றுவட்டாரப் பிரதேசம், வெலிக்கடை சிறைச்சாலையைச் சூழவுள்ள பிரதேசம், நீதித்துறை சதுக்கம் பிரதேசம்,

பஞ்சிகாவத்தை முக்கோணத்தை அண்மித்த பிரதேசம் என்பன அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டப் பகுதிகளாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்டு விசேட கருத்திட்டங்கள் இந்த திட்டத்தின் கீழ் பிரகடனப்படுத்தப்படும். (வரைபட இல 7.1)

- vi. அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டத்தினால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட ஒழுங்குவிதிகள் மேற்குறிப்பிட்டுள்ள பகுதிகளுக்கும் பொருந்தும். மேற்குறிப்பிட்ட ஒழுங்குவிதிகள் அறிமுகப்படுத்தப்படும் வரை இத்திட்டத்தில் உள்ள வலய ஒழுங்குவிதிகள் மேற்குறிப்பிட்ட பகுதிகளுக்கும் பொருந்தும். எவ்வாறாயினும், மேற்குறிப்பிட்ட அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டப் பகுதிகளில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதியைப் பெறுவதுடன் அதிகாரசபையினால் தயாரிக்கப்பட்ட வரைவு அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டத்திற்கு அமைவாக அபிவிருத்திகளை தீர்மானிக்கும் அதிகாரம் அதிகாரசபைக்கு உண்டு.
- vii. தொல்பொருளியல் பெறுமதி வாய்ந்த கட்டிடங்கள் அல்லது இடங்களைப் பாதுகாக்கவோ அல்லது மாற்றியமைக்கவோ தேவைப்படும் போது நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தலைமையின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களினால் முன்வைக்கப்பட்ட பரிந்துரைகள் மற்றும் அபிவிருத்தி முன்மொழிவுகளை கருத்திற்கொண்டு தீர்மானங்களை எடுக்கும் அதிகாரம் அதிகாரசபைக்கு உண்டு.
- viii. கருத்திட்டத்தை அமுல்படுத்துவதற்காக உப வலயத்தின் தற்போதைய உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் சுற்றாடல் காரணிகளை கருத்திற்கொண்டு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை அல்லது ஏனைய அரசு மற்றும் அரை அரசாங்க முகவர் நிலையங்களினால் நடைமுறைப்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள விசேட அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்களுக்காக உப வலயத்தின் பிரதான வலயத்தின் வலய காரணிக்கு அமைவாக தரைப்பரப்பை தீர்மானிக்கும் அதிகாரம் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் குழுவிற்கு உண்டு.
- ix. கோபுர கிரேன்கள் ஏதேனும் அபிவிருத்திக்கு பயன்படுத்தப்பட்டால், தகுதிவாய்ந்த நபரின் பரிந்துரையுடன் கூடிய ஒப்புதல் மற்றும் உரிய அபிவிருத்தி அனுமதி வழங்கப்பட்ட நிறுவனத்திடமிருந்து காப்புறுதி பாதுகாப்பு பெறப்பட வேண்டும்.
- x. அத்தியாயம் 8.3 இல் உள்ள அட்டவணை 8 இன் படி எந்தவொரு அபிவிருத்திக்கான சட்டப்பூர்வ வாகன நிறுத்துமிடத் தேவைகளும் பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
- xi. குடியிருப்புக்கு பயன்படுத்தப்படும் நிலத்திற்கான அணுகல் வீதியின் குறைந்தபட்ச அகலம் மற்றும் காணி உட்பிரிவிடுகை செய்யக்கூடிய அதிகபட்ச லாட்டுகளின் எண்ணிக்கை அத்தியாயம் 8.3 இல் அட்டவணை 9 இன் படி இருக்க வேண்டும்.
- xii. குடியிருப்பு அல்லாத அபிவிருத்திகளுக்கான அணுகல் வீதியின் குறைந்தபட்ச அகலம் 9 மீ. 1500 சதுர மீட்டர் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட தரைப் விஸ்தீரணம் கொண்ட தொழிற்சாலைகள் மற்றும் 2500 சதுர

- மீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட கடைகள் / கிடங்குகள் குறைந்தபட்சம் 12 மீட்டர் அகலத்தைக் கொண்டிருக்க வேண்டும்.
- xiii. அபிவிருத்தி வளாகங்கள் பிரதான வீதிகளுடன் சுயாதீனமாக இணைக்கப்பட்ட குறைந்தபட்சம் 6 மீற்றர் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட வீதிகளை எதிர்கொண்டால், அனுமதிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தியின் கணக்கீடு வழக்கு அடிப்படையில் அணுகல் வீதிகளின் மொத்த அகலத்தை கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளும் போது பரிசீலிக்கப்படலாம்.
- xiv. வீதிக்கோட்டிற்குள் உள்ள நிலம் (அனுமதிக்கப்பட்ட / தற்காலிக) இழப்பீடு இல்லாமல் வீதிக்கு அன்பளிப்பாக வழங்கப்பட்டால், காணியின் மொத்த விஸ்தீரணம் முன்மொழியப்பட்ட அபிவிருத்தியின் அனுமதிக்கப்பட்ட தரைவிஸ்தீரணம் விகிதத்திற்கு கணக்கிடப்படும். ஆனால், தெருக் கோட்டில் உள்ள பகுதியைத் தவிர மீதமுள்ள நிலப்பரப்பைப் பொறுத்து மனைப் பரப்பின் சதவீதம் கணக்கிடப்படும்.
- xv. கொழும்பு மாநகர சபையினால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட தாவர இனங்கள் அபிவிருத்தி வளாகத்திற்குள் பேணப்பட வேண்டிய திறந்தவெளிகளில் பசுமை போர்வையாக நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
- xvi. மேற்குறிப்பிட்ட பசுமைப் பரப்பின் அளவு மற்றும் வளர்ச்சியைக் கருத்திற்கொண்டு மாநகர சபைக்கு செலுத்த வேண்டிய வரிகளுக்கு நிவாரணம் வழங்குவது குறித்து பரிசீலிக்கப்படலாம்.
- xvii. மெசானைன் தளத்திற்கான தேவைகள் பின்வருமாறு இருக்கும்
- தரையின் விஸ்தீரணம் அதன் அடிப்படையிலான தளத்தின் 50% க்கு மிகாமல் இருக்க வேண்டும்.
 - தரையிலிருந்து மேலே மற்றும் கீழே உள்ள ஒவ்வொரு புள்ளியிலும் குறைந்தபட்ச தெளிவான உயரம் 2.5 மீட்டருக்குக் குறையாமல் இருக்க வேண்டும்
 - மேல் தளத்திற்கு வேறு எந்த மேல் தளத்திற்கும் இணைப்பு இருக்கக்கூடாது.
- xviii. வலயத் திட்டத்தின் பிரகாரம் அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் பிரிவில் குறிப்பிடப்படாத எந்தவொரு பாவனைகளுக்கும் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குவது தொடர்பில் தீர்மானிக்கும் அதிகாரம் அதிகாரசபைக்கு உண்டு.
- xix. ஈரநிலம் தொடர்பான ஏதேனும் பிரச்சினை ஏற்பட்டால், கமநல சேவைகள் திணைக்களம், மத்திய சுற்றாடல் அதிகாரசபை, இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் சுற்றாடல் மற்றும் நிலப்பரப்புப் பிரிவு ஆகியவற்றின் பரிந்துரைகளுக்கு உட்பட்டு தீர்மானமொன்றை எடுப்பதற்கு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் குழுவுக்கு அதிகாரம் உண்டு.
- xx. எந்தவொரு நிலமும் இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட வலயங்களுக்குச் சொந்தமானதாக இருந்தால், காணியின் பிரதான அணுகல் வீதிக்கு சொந்தமான வலயத்தால் காணியின் வலயம் தீர்மானிக்கப்படும். இரண்டு வீதிகளும் ஒரே அகலத்தில் இருந்தால், அதிக முகப்புடன் அணுகல் வீதி பயன்படுத்தப்படும்.

- xxi. அணுகல் வீதியை நோக்கிய முதல் தொகுதியாக ஒரு வலயம் வலய எல்லையாக வரையறுக்கப்படும்போது, முழு மனையும் அந்த வலயத்தில் சேர்க்கப்படும். பின்புறத்தில் உள்ள மனைகள் எப்படியாவது முதல் மனையுடன் இணைக்கப்பட்டு ஒரே மனையாக அங்கீகரிக்கப்படும்போது, அந்த மொத்த காணியின் கடைசி எல்லை வலய எல்லையாக கருதப்படும்.
- xxii. குறிப்பிட்ட வலயத்திற்குள் அனுமதிக்கப்படாத தற்போதைய பாவணைகள் தற்போதைய நிலையில் தொடர மட்டுமே பரிசீலிக்கப்படும். தற்போதுள்ள பாவணைகளின் நீட்டிப்புக்கான ஒப்புதல் பரிசீலிக்கப்படாது.
- xxiii. வலயத் திட்டத்தில் காட்டப்படும் எல்லைகள் பௌதீக எல்லைகள் மற்றும் புவியியல் ஒருங்கிணைப்புகளால் வரையறுக்கப்படுகின்றன, மேலும் எல்லை வேறுபாடு ஏற்பட்டால் பௌதீக எல்லை வலயத்தின் எல்லையாகக் கருதப்பட வேண்டும்.
- xxiv. இரண்டு உள்ளூராட்சி அதிகார சபைப் பகுதிகளுக்கு இடையில் ஒரு துண்டு காணி வந்தால், பிரதான அணுகலைப் பெறும் வலயத்தின் பாவணைக்காக சம்பந்தப்பட்ட உள்ளூராட்சி மன்றங்களின் இணைக்கப்பட்டின் பேரில் அந்த காணியின் பயன்பாட்டை அதிகாரசபை தீர்மானிக்கும்.
- xxv. முன்மொழிந்த ஆரம்ப, இடைநிலை, மூன்றாம் நிலை, தனியார் மற்றும் சர்வதேச பாடசாலைகள் விசேட செயற்திட்டமாக அதிகாரசபை கருதும் சந்தர்ப்பங்களில் தவிர்ந்த ஏனைய சந்தர்ப்பங்களில் நிர்மாணிக்க அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது என்பதுடன், தற்போதுள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் மாணவர்களின் எண்ணிக்கைக்கு மிகாத வசதிகளுக்கான புதிய கட்டிடங்களுக்கான திருத்தங்கள் மாத்திரமே அனுமதிக்கப்படும்.
- xxvi. குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம், கடல் முன் கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் மற்றும் விஷேட முதன்மை குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் தவிர, சட்டப்பூர்வ வாகனத்தரிப்பிடம் தேவை 4 அல்லது அதற்கு மேற்பட்டதாக இருந்தாலும், முன்மொழியப்பட்ட குடியிருப்பு அல்லாத அபிவிருத்திகளை வழங்க இயலாத சந்தர்ப்பங்களில், சட்டப்பூர்வ வாகனத்தரிப்பிடம் தேவையில் 25% வரை சேவை கட்டணத்திற்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்படும். எவ்வாறாயினும், சட்டப்பூர்வ வாகனத்தரிப்பிடம் தேவை நான்குக்கும் குறைவாக இருந்தால் அபராதம் விதிக்கக்கூடிய வாகன நிறுத்தத்தின் அளவை தீர்மானிக்கும் அதிகாரம் அதிகாரசபைக்கு உள்ளது.
- xxvii. பிரதேச செயலகம் மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட மத அலுவல்கள் அமைச்சின் சிபாரிசுகளுக்கு அமைவாக புதிய மதக் கட்டிடமொன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு அனுமதி வழங்குவதா இல்லையா என்பதை அதிகாரசபை தீர்மானிக்கும்.
- xxviii. புதிதாக முன்மொழியப்பட்ட மயானங்கள் / மயானங்கள் கட்டுவதற்கு எந்த அனுமதியும் வழங்கப்படாது, ஏற்கனவே உள்ள மயான வசதிகளை மேம்படுத்த மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும்.
- xxix. பல்வேறு மத சிலைகள், சின்னங்கள் மற்றும் பிற மத கோபுரங்களை கட்டிட கோடுகள், வீதி அகலப்படுத்துதல் எல்லைகள் மற்றும் இட ஒதுக்கீடுகளுக்குள் கட்ட அனுமதி இல்லை.

xxx. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் வெளியிடப்பட்ட 2021 யூலை 08 ஆம் திகதிய 2235/54 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள போதிலும், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் வெளியிடப்பட்ட 2021 யூலை 08 ஆம் திகதிய 2235/54 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள போதிலும், பின்வரும் சூழ்நிலைகளுக்கு நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமில் அனுமதியைப் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

- மேற்குறிப்பிட்டவாறு அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டப் பகுதியில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அபிவிருத்திகள்
- பொது திறந்தவெளி வலயத்தில் அனைத்து அபிவிருத்தி செயற்பாடுகளும்
- 1000 சதுர மீட்டருக்கு மேல் அல்லது 30 மீட்டருக்கு மேல் உயரம் கொண்ட கட்டிடங்கள்
- ஆயுர்வேத அல்லது மேற்கத்திய வைத்திய சிகிச்சை நிலையங்கள் மற்றும் அனைத்து தனியார் மருத்துவமனைகள் மற்றும் வைத்திய சிகிச்சை நிலையங்கள்
- கைத்தொழில், களஞ்சியசாலை மற்றும் களஞ்சியம் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள்
- ஐந்து அலகுகள் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அலகுகளைக் கொண்ட தனிக்குடியிருப்பு அபிவிருத்திகள்
- தொலைத்தொடர்பு கோபுரங்கள்
- விளம்பரப் பலகைகள் (A & B வகுப்பு வீதிகள்)
- அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் விசேட கருத்திட்டங்கள் வகையைச் சேர்ந்தவை.
- நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் முதற்கட்ட திட்ட அனுமதியைப் பெற முடிவு செய்யும் ஏனைய செயற்பாடுகள் தவிர்ந்த ஏனைய செயற்பாடுகள்

xxxii. ஒரு காணியின் ஊடாக செல்வதற்கு மாத்திரம் வீதிப் பாதை (தற்காலிக வீதிப் பாதை) அமைந்தால், அந்த வீதிப் பாதைக்குள் உள்ள காணியை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு முன்னர் நட்பு இன்றி கொழும்பு மாநகர சபைக்கு அன்பளிப்பாக வழங்க வேண்டும்.

xxxiii. கட்டிட எல்லைக்குள் எந்த கட்டுமானங்களும் அனுமதிக்கப்படாது, வீதிக்கு சொந்தமான நிறுவனங்களுடன் இழப்பீடு அல்லாத ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திடுவதற்கு உட்பட்டு எல்லைச் சவர்கள் கட்ட மட்டுமே அனுமதிக்கப்படலாம்.

xxxiiii. கொழும்பு மாநகர சபையின் நீர்வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புப் பிரிவு மற்றும் தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச் சபை ஆகியவற்றிடமிருந்து காணியொன்றுக்கான அனுமதிக்காக விண்ணப்பிக்கும் போது (காணி உட்பிரிவிடுகை, ஒருங்கிணைப்பு, மீள் அளவீடு அல்லது சுற்றளவு அளவீடு) சேவைப் பாதை அனுமதியைப் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

xxxv. பின்வரும் அபிவிருத்திகளுக்கான அபிவிருத்தி அனுமதி விண்ணப்பங்களுக்கு விண்ணப்பிக்கும் போது சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களிடமிருந்து அனுமதிச் சான்றிதழைப் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

| நிறுவனம் | அபிவிருத்தியின் தன்மை |
|---|-----------------------|
| கொழும்பு மாநகர சபையின் நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகால் பிரிவு (சேவை இணைப்பு மற்றும் வழங்கல் இணைப்பு) | எந்தவொரு கட்டிடமும் |

| | |
|---|--|
| தேசிய நீர்வழங்கல் வடிகாலமைப்புச் சபை (சேவைப் பாதை) | எந்தவொரு கட்டிடமும் |
| தீயணைப்புத் துறை | குடியிருப்பாளர் கட்டிடம் 400சதுர.மீ க்கு மேல் அல்லது 3அலகுகள் அல்லது அதற்கு மேற்பட்டவை எந்தவொரு குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடமும் எந்தவொரு அடுக்குமாடிக் கட்டிடமும் |
| கொழும்பு மாநகர சபையின் திண்மக்கழிவு முகாமைத்துவப் பிரிவு | 5அலகுகள் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட குடியிருப்புகளைக் கொண்ட எந்தவொரு குடியிருப்புக் கட்டிடமும். எந்தவொரு குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடமும் |
| சிவில் விமானப் போக்குவரத்து அதிகாரசபை | 15 மீற்றருக்கு மேற்பட்ட உயரம் கொண்ட எந்தவொரு கட்டிடமும் |
| கூட்டு ஆதன முகாமைத்துவ அதிகாரசபை | எந்தவொரு அடுக்குமாடிக் கட்டிடமும் |
| ஏனைய நிறுவனங்கள் | அதிகாரசபையினால் சட்டரீதியாக தீர்மானிக்கப்பட்டவாறு |

xxxv. சட்டபூர்வமாக்கப்பட்ட திட்டம், அபிவிருத்தி அல்லது கட்டிட ஒழுங்குவிதி அல்லது அதன் விளக்கம் அல்லது நடைமுறை பயன்பாடு தொடர்பாக ஏதேனும் பிரச்சினை ஏற்படும்போது இறுதி முடிவை எடுக்கும் அதிகாரம் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபைக்கு உண்டு.

அத்தியாயம் 08

8 வலயமாக்கல் வழிகாட்டல்கள்

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தி திட்டம் 2022-2031 இன் கீழ் மாநகர சபை பிரதேசம் 10 வலயங்கள் மற்றும் 23 உப வலயங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. ஒவ்வொரு வலயத்திற்கும் அமுல்படுத்தப்பட வேண்டிய முன்மொழிந்த அபிவிருத்தி ஒழுங்குவிதிகள் பின்வருமாறு.

8.1 வலயமாக்கல் ஒழுங்குவிதிகள்

8.1.1 செறிவூட்டப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

அட்டவணை 8-1 : செறிவூட்டப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

| i. பிரதான வலயம் | செறிவூட்டப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
|-------------------------|---|
| ii. வலயமாக்கல் எல்லைகள் | <p>வடக்கு: சம்போதி சைத்தியத்திலிருந்து தொடங்கி கிழக்கு திசை வழியாக பாஸ்டியன் வீதி மற்றும் சர்ச் வீதியின் இறுதி புள்ளி வரை, அங்கிருந்து என்.எச்.எம்.அப்துல் கார்டர் வீதி, கடற்கரை வீதி, புனித அந்தோனியார் மாவத்தை மற்றும் சிர்மதன் இராமநாதன் மாவத்தை ஊடாக ஜோர்ஜ் ஆர்.டி.சில்வா மாவத்தையை இணைக்கும் இடம் வரை. அங்கிருந்து தென்கிழக்கு திசை வழியாக ஜோர்ஜ் ஆர்.டி சில்வா மாவத்தை ஊடாக ஆர்மர் வீதி சந்தி வரை</p> <p>கிழக்கு: மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து தெற்கு திசை வழியாக ஸ்ரீ சமனதிஸ்ஸ மாவத்தை வழியாக பஞ்சிகாவத்தை சுற்றுவளைவு வரை. அங்கிருந்து தெற்கு திசை வழியாக பஞ்சிகாவத்தை வீதி ஊடாக மருதாணை சந்தி வரை செல்லலாம். அங்கிருந்து தென்கிழக்கு வழியாக மருதாணை வீதியூடாக வணக்கத்திற்குரிய பத்தேகம விமலவன்ச மாவத்தையை இணைக்கும் இடம் வரையிலும், அங்கிருந்து தெற்கு திசையில் பத்தேகம விமலவன்ச மாவத்தை ஊடாக லிப்டன் சுற்றுவளைவு வரையிலும் செல்லும்.</p> <p>தெற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட கிழக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து தென் மேற்கு திசை வழியாக சேர் அனகாரிக தர்மபால மாவத்தை ஊடாக சேர் மார்கஸ் பெர்னாண்டோ மாவத்தையுடன் இணையும் புள்ளி வரை சென்று அங்கிருந்து தெற்கு திசையில் சேர் மார்கஸ் பெர்னாண்டோ மாவத்தையுடன் ஆனந்த குமாரசுவாமி மாவத்தையுடன் இணைகிறது. அங்கிருந்து மேற்கு திசையில் ஆனந்த குமாரசுவாமி மாவத்தை ஊடாக ஸ்ரீ அனகாரிக தர்மபால மாவத்தையுடன் இணைந்து அங்கிருந்து மேற்கு திசையில் சேர் அனகாரிக தர்மபால மாவத்தை ஊடாக கொள்ளப்பிட்டி சந்தி வரையும் அங்கிருந்து மேற்கு திசையில் கொள்ளப்பிட்டி நிலைய வீதி ஊடாக இந்தியப் பெருங்கடல் எல்லை வரையும் இணைகிறது.</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | மேற்கு: முழுப் பகுதியும் தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து வடக்கு திசையில் இந்தியப் பெருங்கடல் எல்லையை ஒட்டிய காலி முகத்திடல் சுற்றுவளைவு வரை வரையப்பட்ட கோட்டால் சூழப்பட்டுள்ளது. அங்கிருந்து வடக்கு திசையில் சைத்யா வீதியில் உள்ள சம்போதி சைத்தியத்தின் வடக்கு தொடக்க புள்ளி வரை | | |
| iii. உப வலயம் | உயர் அடர்த்தி செறிவூட்டப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | மத்தியஸ்த அடர்த்தி செறிவூட்டப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | குறை அடர்த்தி செறிவூட்டப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| iv. வலயமாக்கல் குறியீடு | CMDZ 01 | CMDZ 02 | CMDZ 03 |
| v. வலயமாக்கல் குணகம் | 3.75 | 3.25 | 3.00 |
| vi. அனுமதிக்கப்பட்ட FAR / தளங்களின் எண்ணிக்கை | அட்டவணை I மற்றும் II இல் உள்ள "A" மற்றும் "B" படிவத்தின் படி | | |
| vii. அனுமதிக்கப்பட்ட முழுத்தளவு எல்லை | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி (அதிகபட்சம் 65% வரை) | | |
| viii. கட்டிட பின்னடைவுகள் மற்றும் அதிகபட்ச உயர் வரம்பு | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி | | |
| ix. காணி உட்பிரிவிடுகைக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | 150 சதுர.மீ | | |
| x. அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் | முதன்மை பயன்பாடு | அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் - (அட்டவணை VI இல் உள்ள "H" படிவத்தின் படி) | |
| | 1. குடியிருப்பு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 | |
| | 2. சுகாதாரம் | 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 | |
| | 3. அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனம் | 1,2,3,4,5,6,7,8 | |
| | 4. வணிகம் | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 | |
| | 5. கல்வி | 1,2*,3*,4*,5*,6,8,9,10,11,12 | |
| | 6. வாடிக்கையாளர் சேவை சேவைகள் | 1,2,3,4,5 | |
| | 7. சுற்றுலா | 1,2,3,4,5,6,7,8 | |
| | 8. சமூக சேவை மற்றும் மதம் சார் | 1,2,3,4,5* | |

| | | |
|---------------------------------------|---|----------------------|
| | 9. தொழில்சாலை | 1,2,3,4,5,7,8 |
| | 10. பொழுதுபோக்கு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 |
| | 11. மற்றவை | 1,3,4,8,9 |
| xi. பொதுவான வலயமாக்கல் ஒழுங்குவிதிகள் | <ul style="list-style-type: none"> • நடைமுறையில் வழங்க முடியாதவாறான வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு அபராதம் விதிக்கப்படலாம் • பொது / பொது திறந்த பிரதேசங்களாக வலயப்படுத்தப்பட்ட காணிகளின் அபிவிருத்திகள் அபிவிருத்தி வலயங்களின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு அமைவாக இருத்தல் வேண்டும். • *ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் வசதிகளை மேம்படுத்த புதிய கட்டிடங்களுக்கான திருத்தங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். | |

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

8.1.2 கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I

அட்டவணை 8-2 : கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I

| | |
|-------------------------|---|
| i. பிரதான வலயம் | கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I |
| ii. வலயமாக்கல் எல்லைகள் | <p>வடக்கு: காலி வீதியின் மேற்குப் பக்கத்திலும் கொள்ளுப்பிட்டி நிலைய வீதியின் சோதர்ன் பக்கத்திலும் அமைந்துள்ள காணியின் வடமேற்குப் புள்ளியிலிருந்து காலி வீதி மற்றும் கொள்ளுப்பிட்டி நிலைய வீதியை முகங்கொடுத்து கிழக்கு திசையில் கொள்ளுப்பிட்டி நிலைய வீதி வரை, அங்கிருந்து கொள்ளுப்பிட்டி சந்தி வரை செல்லுதல். அங்கிருந்து கிழக்கில் சேர் அனகாரிக தர்மபால மாவத்தை வழியாக ஆனந்த குமாரசுவாமி மாவத்தையுடன் இணைகிறது, அங்கிருந்து ஆனந்த குமாரசுவாமி மாவத்தையுடன் சேர் எர்னஸ்ட் டி சில்வா மாவத்தையை நோக்கிய முதலாவது காணியின் வடமேற்கு எல்லை வரை செல்கிறது.</p> <p>கிழக்கு: சேர் எர்னஸ்ட் டி சில்வா மாவத்தை மற்றும் குமாரதுங்க முனிதாச மாவத்தையை எல்லையாகக் கொண்ட காணியின் கடைசி மேற்கு எல்லை வரை தென்கிழக்கு திசை வழியாக சேர் எர்னஸ்ட் டி சில்வா மாவத்தையின் மேற்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள முதலாவது காணியின் கடைசி மேற்கு எல்லை வரை. அங்கிருந்து குமாரதுங்க முனிதாச மாவத்தை மற்றும் ரீட் மாவத்தையை எல்லையாகக் கொண்ட காணியின் கடைசி மேற்கு எல்லை வரை. தெற்கு திசை வழியாக குமாரதுங்க முனிதாச மாவத்தையின் மேற்கு பகுதியில் அமைந்துள்ள முதலாவது காணியின் கடைசி மேற்கு எல்லையை ஒட்டி அங்கிருந்து பெளத்தலோக மாவத்தையின் தெற்குப் பக்கத்திலும், ஹேவ்லாக் வீதியின் கிழக்குப் பக்கத்திலும் அமைந்துள்ள காணியின் கடைசி வடக்கு எல்லை வரை. அங்கிருந்து ஹேவ்லாக் வீதியின் கிழக்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | <p>முதலாவது பகுதியின் கடைசி கிழக்கு எல்லையில் கிருலபொன எலவின் எல்லை வரை</p> <p>தெற்கு: கிழக்கு எல்லையின் இறுதி புள்ளியிலிருந்து மேற்கு திசை வழியாக கிருலப்பனை கால்வாய் எல்லையில் பீட்டர்சன் லேனூடன் இணையும் புள்ளி வரை, அங்கிருந்து டபிள்யூ வரை. அ சில்வா மாவத்தையில் இருந்து தெற்கு திசை வழியாக பீட்டர்சன் வீதியை கடந்து, அங்கிருந்து மேற்கு திசை வழியாக டபிள்யூ.ஏ.சில்வா மாவத்தை ஊடாக ஹாம்ப்டன் வீதி ஊடாக தெஹிவளை கால்வாய் வரை, அங்கிருந்து தெஹிவளை கால்வாய் கரை ஊடாக காலி வீதி வரை, அங்கிருந்து காலி வீதியின் மேற்குப் பகுதி மற்றும் தெஹிவளை கால்வாயின் நோர்ட் பகுதி வரை.</p> <p>மேற்கு: முழுப் பகுதியும் மேற்குறிப்பிட்ட தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து வடக்குத் தொடக்கப் புள்ளி வரை வடக்குத் திசை வழியாக காலி வீதியின் மேற்குப் பக்கத்தை நோக்கிய முஷடிப் பகுதியின் கடைசி மேற்கு எல்லை வரை வரையப்பட்ட ஒரு கோட்டால் சூழப்பட்டுள்ளது.</p> | | |
| iii. உப வலயம் | உயர் அடர்த்தியான கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | மத்தியஸ்த அடர்த்தியான கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | குறைந்த அடர்த்தியான கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| iv. வலயமாக்கல் குறியீடு | MDZI 01 | MDZI 02 | MDZI 03 |
| v. வலயமாக்கல் குணகம் | 3.25 | 2.50 | 2.00 (10000 சதுர.மீ அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட பரப்பளவு கொண்ட நிலம்) |
| vi. அனுமதிக்கப்பட்ட FAR / தளங்களின் எண்ணிக்கை | அட்டவணை I மற்றும் II இல் உள்ள "A" மற்றும் "B" படிவத்தின் படி | | அட்டவணை IV இல் உள்ள "F" படிவத்தின் படி |
| vii. அனுமதிக்கப்பட்ட முழுத்தளவு எல்லை | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி (அதிகபட்சம் 65% வரை) | | |
| viii. கட்டிட பின்னடைவுகள் மற்றும் அதிகபட்ச உயர வரம்பு | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி | | |
| ix. காணி உட்பிரிவிடுகைக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | 150சதுர.மீ | 500சதுர.மீ | |
| x. அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் | முதன்மை பயன்பாடு | அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் - (அட்டவணை VI இல் உள்ள "H" படிவத்தின் படி) | |
| | 1. குடியிருப்பு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 | |

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| | 2. சுகாதாரம் | 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 |
| | 3. அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனம் | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 4. வணிகம் | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 |
| | 5. கல்வி | 1, 2*,3*,4*,5*,6,9,10,11,12 |
| | 6. வாடிக்கையாளர் சேவை சேவைகள் | 1,2,3,4,5 |
| | 7. சுற்றுலா | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 8. சமூக சேவை மற்றும் மதம் சார் | 1,2,3,4,5* |
| | 9. தொழில்சாலை | 1,2,3,4,5,8 |
| | 10. பொழுதுபோக்கு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 |
| | 11. மற்றவை | 1,3,4,8,9 |
| xi. பொதுவான வலயமாக்கல் ஒழுங்குவிதிகள் | <ul style="list-style-type: none"> • நடைமுறையில் வழங்க முடியாதவாறான வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு அபராதம் விதிக்கப்படலாம் • பொது / பொது திறந்த பிரதேசங்களாக வலயப்படுத்தப்பட்ட காணிகளின் அபிவிருத்திகள் அபிவிருத்தி வலயங்களின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு அமைவாக இருத்தல் வேண்டும். • *ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் வசதிகளை மேம்படுத்த புதிய கட்டிடங்களுக்கான திருத்தங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். | |

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

8.1.3 கடல் முன் கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

அட்டவணை 8-3 : கடல் முன் கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

| | | |
|---|---|----------------------------|
| i. பிரதான வலயம் | கடல் முன் கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | |
| ii. வலயமாக்கல் எல்லைகள் | <p>வடக்கு: இந்து சமுத்திர கரையோரப் பகுதியில் அமைந்துள்ள இடத்திலிருந்து தொடங்கி கொள்ளப்பெற்ற நிலைய வீதிக்கு நேராக கொள்ளப்பெற்ற நிலைய வீதியின் தெற்குப் பக்கத்திலும் காலி வீதியை நோக்கிய காலி வீதியின் மேற்குப் பக்கத்திலும், கொள்ளப்பெற்ற நிலைய வீதியின் மேற்குப் பக்கத்திலும் கிழக்கு திசை ஊடாக கொள்ளப்பெற்ற நிலைய வீதியிலும் அமைந்துள்ள காணியின் வடமேற்கு எல்லை வரை</p> <p>கிழக்கு: மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து தெற்குவளை கால்வாய் எல்லை வரை தெற்கு திசை ஊடாக காலி வீதியின் மேற்குப் பக்கத்தை நோக்கி அமைந்துள்ள முதலாவது வீதியின் கடைசி மேற்கு எல்லை வரை</p> <p>தெற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட கிழக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து மேற்கு திசை ஊடாக தெற்குவளை கால்வாய் எல்லையை ஒட்டி இந்து சமுத்திரத்தின் கரையோரப் பகுதி வரை</p> <p>மேற்கு: இந்தியப் பெருங்கடலின் கரையோரப் பகுதியில் வடக்கு திசை வழியாக மேற்குறிப்பிட்ட தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து மேற்குறிப்பிட்ட வடக்குத் தொடக்கப் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட ஒரு கோட்டால் இப்பகுதி சூழப்பட்டுள்ளது.</p> | |
| iii. உப வலயம் | - | |
| iv. வலயமாக்கல் குறியீடு | SMDZ | |
| v. வலயமாக்கல் குணகம் | 2.50 | |
| vi. அனுமதிக்கப்பட்ட FAR / தளங்களின் எண்ணிக்கை | அட்டவணை I மற்றும் II இல் உள்ள "A" மற்றும் "B" படிவத்தின் படி | |
| vii. அனுமதிக்கப்பட்ட முழுத்தளவு எல்லை | <p>500 சதுர.மீ அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட விஸ்தீரணம் கொண்ட நிலத்திற்கு - 50%</p> <p>500 சதுர மீட்டருக்கும் குறைவான விஸ்தீரணம் கொண்ட நிலத்திற்கு - 65%</p> | |
| viii. கட்டிட பின்னடைவுகள் மற்றும் அதிகபட்ச உயர வரம்பு | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி | |
| ix. காணி உட்பிரிவிடுகைக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | 500சதுர.மீ | |
| | முதன்மை பயன்பாடு | அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் - |

| x. அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் | | (அட்டவணை VI இல் உள்ள "H" படிவத்தின் படி) |
|---------------------------------------|---|--|
| | 1. குடியிருப்பு | 1,2,3,4,10,11,12,13,14,15,16,17 |
| | 2. சுகாதாரம் | 2 |
| | 3. அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனம் | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 4. வணிகம் | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,19 |
| | 5. கல்வி | 1, 2*,3*,4*,5*,6,9,10,11,12 |
| | 6. வாடிக்கையாளர் சேவை சேவைகள் | 1,2,3,4,5 |
| | 7. சுற்றுலா | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 8. சமூக சேவை மற்றும் மதம் சார் | 3,4,5 |
| | 9. தொழில்சாலை | 3 |
| | 10. பொழுதுபோக்கு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 |
| | 11. மற்றவை | 1,3,4,8,9 |
| xi. பொதுவான வலயமாக்கல் ஒழுங்குவிதிகள் | <ul style="list-style-type: none"> • நடைமுறையில் வழங்க முடியாதவாறான வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு அபராதம் விதிக்கப்படலாம் • பொது / பொது திறந்த பிரதேசங்களாக வலயப்படுத்தப்பட்ட காணிகளின் அபிவிருத்திகள் அபிவிருத்தி வலயங்களின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு அமைவாக இருத்தல் வேண்டும். • *ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் வசதிகளை மேம்படுத்த புதிய கட்டிடங்களுக்கான திருத்தங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். | |

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

8.1.4 செறிவூட்டப்பட்ட போக்குவரத்து அபிவிருத்தி வலயம்

அட்டவணை 8-4 : செறிவூட்டப்பட்ட போக்குவரத்து அபிவிருத்தி வலயம்

| | | | |
|---|---|---|--|
| i. பிரதான வலயம் | செறிவூட்டப்பட்ட போக்குவரத்து அபிவிருத்தி வலயம் | | |
| ii. வலயமாக்கல் எல்லைகள் | <p>வடக்கு: இந்து சமுத்திரத்துடன் இணையும் களனி ஆற்றின் தென்கரையில் வடகிழக்குப் புள்ளியில் தொடங்கி, களனி ஆற்றின் தென்கரை கிழக்கு திசை வழியாக களனி ஆற்றின் தென்கரையில் ஸ்ரீ விக்கிரம மாவத்தையுடன் இணையும் இடம் வரை.</p> <p>கிழக்கு: மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியில் இருந்து களனி ஆற்றின் மேற்கு எல்லையில் தெற்கு திசை வழியாக புனித செபஸ்தியன் கால்வாய் மற்றும் களனி ஆறுடன் இணையும் புள்ளி வரையும், அங்கிருந்து தென்மேற்கு திசையில் புனித செபஸ்தியான் கால்வாயின் மேற்கு கரையில் புதிய களனி பாலம் வீதி வரையும், அங்கிருந்து மேற்கு திசையில் அங்குலுக்கடை சந்தி வரையும் செல்கிறது.</p> <p>தெற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட கிழக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து தென்மேற்கு திசை வழியாக சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தை ஊடாக ஆர்மர் வீதி சந்தி வரை சென்று அங்கிருந்து வடக்கு திசை வழியாக ஜோர்ஜ் ஆர்.டி.சில்வா மாவத்தை ஊடாக கொட்டாஞ்சேனை சந்தி வரை சென்று அங்கிருந்து மேற்கு திசை ஊடாக ஜோர்ஜ் ஆர்.டி சில்வா மாவத்தையுடன் ஸ்ரீ ராமநாதன் மாவத்தையை இணைக்கும் இடம் வரை சென்று அங்கிருந்து புனித அந்தோணியார் மாவத்தையை ஸ்ரீ ராமநாதன் மாவத்தையுடன் இணைக்கிறது. அங்கிருந்து தெற்கு திசை வழியாக புனித அந்தோணியார் மாவத்தை, கடற்கரை வீதி மற்றும் என்.எச்.எம்.அப்துல் கார்டர் வீதி ஊடாக சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தையுடன் இணைந்து அங்கிருந்து மேற்கு திசை வழியாக சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை, பஸ்டியன் மாவத்தை மற்றும் சர்ச் வீதி ஊடாக சம்போதி சைத்தியம் வரை சென்றடைகின்றது.</p> <p>மேற்கு: கொழும்பு துறைமுகப் பகுதி உட்பட மேற்கு மற்றும் வடக்கு திசை வழியாக இந்து சமுத்திரத்தின் கரையோரப் பகுதியில் மேற்குறிப்பிட்ட தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு தொடக்கப் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட ஒரு கோட்டால் முழுப் பிரதேசமும் சூழப்பட்டுள்ளது.</p> | | |
| iii. உப வலயம் | உயர் அடர்த்தி செறிவூட்டப்பட்ட போக்குவரத்து அபிவிருத்தி வலயம் | மத்தியஸ்த அடர்த்தி செறிவூட்டப்பட்ட போக்குவரத்து அபிவிருத்தி வலயம் | குறை அடர்த்தி செறிவூட்டப்பட்ட போக்குவரத்து அபிவிருத்தி வலயம் |
| iv. வலயமாக்கல் குறியீடு | CLDZ 01 | CLDZ 02 | CLDZ 03 |
| v. வலயமாக்கல் குணகம் | 3.00 | 2.75 | 2.50 |
| vi. அனுமதிக்கப்பட்ட FAR / தளங்களின் எண்ணிக்கை | அட்டவணை I மற்றும் II இல் உள்ள "A" மற்றும் "B" படிவத்தின் படி | | |

| | | |
|---|---|--|
| vii. அனுமதிக்கப்பட்ட முழுத்தளவு எல்லை | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி (அதிகபட்சம் 65% வரை) | |
| viii. கட்டிட பின்னடைவுகள் மற்றும் அதிகபட்ச உயர்வரம்பு | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி | |
| ix. காணி உட்பிரிவிடுகைக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | 150சதுர.மீ | |
| x. அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் | முதன்மை பயன்பாடு | அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் - (அட்டவணை VI இல் உள்ள "H" படிவத்தின்படி) |
| | 1. குடியிருப்பு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 |
| | 2. சுகாதாரம் | 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 |
| | 3. அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனம் | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 4. வணிகம் | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 |
| | 5. கல்வி | 1, 2*,3*,4*,5*,6,7,8,9,10,11,12 |
| | 6. வாடிக்கையாளர் சேவை சேவைகள் | 1,2,3,4,5 |
| | 7. சுற்றுலா | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 8. சமூக சேவை மற்றும் மதம் சார் | 1,2,3,4,5* |
| | 9. தொழில்சாலை | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 |
| | 10. பொழுதுபோக்கு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 |
| 11. மற்றவை | 1,2,3,4,8,9 | |
| xi. பொதுவான வலயமாக்கல் ஒழுங்குவிதிகள் | <ul style="list-style-type: none"> • நடைமுறையில் வழங்க முடியாதவாறான வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு அபராதம் விதிக்கப்படலாம் • பொது / பொது திறந்த பிரதேசங்களாக வலயப்படுத்தப்பட்ட காணிகளின் அபிவிருத்திகள் அபிவிருத்தி வலயங்களின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு அமைவாக இருத்தல் வேண்டும். • *ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் வசதிகளை மேம்படுத்த புதிய கட்டிடங்களுக்கான திருத்தங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். | |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | <p>தெற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட கிழக்கு எல்லையின் இறுதி புள்ளியில் இருந்து மேற்கு திசை வழியாக ஹீன் கால்வாயில் இராணுவ மருத்துவமனை வளாகத்தின் மேற்கு பக்கத்தில் கால்வாயுடன் இணையும் இடம் வரை</p> <p>மேற்கு : மேற்குறிப்பிட்ட தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து வீதிக்கு அப்பால் (விக்டோரியா பிளேஸூக்கு மேலே அமைந்துள்ளது) பௌத்தஹலோக்க மாவத்தையுடன் இணையும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட ஒரு கோடு முழுதும் இராணுவ வைத்தியசாலை வளாகத்தின் மேற்குப் பகுதியில் வடக்கு திசை வழியாக பிரதான பௌத்தலோக மாவத்தையுடன் இணையும் இடம் வரையப்பட்டுள்ளது. அங்கிருந்து கிழக்கு திசையில் பௌத்தலோக மாவத்தையை ஒட்டிய பொரளை கல்லறை சந்தி வரை சென்று, அங்கிருந்து கின்ஸி வீதியின் மேற்குப் பக்கத்திலும், வார்டு பிளேஸின் தெற்குப் பக்கத்திலும் வடக்கு திசை வழியாக வடக்கு திசை வழியாக வார்டு பிளேஸின் கடைசி தெற்கு எல்லையில் உள்ள லிப்டன் சுற்றுவளைவு வரை மேற்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து மேற்கு திசை வழியாகவும் வார்டு பிளேஸின் தெற்கு பக்கத்தை நோக்கி அமைந்துள்ள முதல் லாட்டின் கடைசி தெற்கு எல்லையில் லிப்டன் சுற்றுவளைவு வரை அமைந்துள்ளது. பத்தேகம விமலவன்ச மாவத்தை வழியாக மருதானை வீதி வரை வடக்கு திசையிலும், அங்கிருந்து மர்தானா வீதியில் மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு ஆரம்ப புள்ளி வரையும்</p> | | |
| iii. உப வலயம் | உயர் அடர்த்தி ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | மத்தியஸ்த அடர்த்தி ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | குறை அடர்த்தி ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| iv. வலயமாக்கல் குறியீடு | PMDZ 01 | PMDZ 02 | PMDZ 03 |
| v. வலயமாக்கல் குணகம் | 3.50 | 3.25 | 2.75 |
| vi. அனுமதிக்கப்பட்ட FAR / தளங்களின் எண்ணிக்கை | அட்டவணை I மற்றும் II இல் உள்ள "A" மற்றும் "B" படிவத்தின் படி | | |
| vii. அனுமதிக்கப்பட்ட முழுத்தளவு எல்லை | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி (அதிகபட்சம் 65% வரை) | | |
| viii. கட்டிட பின்னடைவுகள் மற்றும் அதிகபட்ச உயர வரம்பு | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி | | |
| ix. காணி உட்பிரிவிடுகைக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | 150சதுர.மீ | | |
| x. அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் | முதன்மை பயன்பாடு | அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் - (அட்டவணை VI இல் உள்ள "H" படிவத்தின் படி) | |

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| | 1. குடியிருப்பு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 |
| | 2. சுகாதாரம் | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 |
| | 3. அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனம் | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 4. வணிகம் | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 |
| | 5. கல்வி | 1, 2*,3*,4*,5*,6,8,9,10,11,12 |
| | 6. வாடிக்கையாளர் சேவை சேவைகள் | 1,2,3,4,5 |
| | 7. சுற்றுலா | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 8. சமூக சேவை மற்றும் மதம் சார் | 1,2,3,4,5* |
| | 9. தொழில்சாலை | 1,2,3,4,5,6,7,8,12,13,14,15,16,17,18 |
| | 10. பொழுதுபோக்கு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 |
| | 11. மற்றவை | 1,3,4,8,9 |
| xi. பொதுவான வலயமாக்கல் ஒழுங்குவிதிகள் | <ul style="list-style-type: none"> • நடைமுறையில் வழங்க முடியாதவாறான வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு அபராதம் விதிக்கப்படலாம் • பொது / பொது திறந்த பிரதேசங்களாக வலயப்படுத்தப்பட்ட காணிகளின் அபிவிருத்திகள் அபிவிருத்தி வலயங்களின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு அமைவாக இருத்தல் வேண்டும். • *ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் வசதிகளை மேம்படுத்த புதிய கட்டிடங்களுக்கான திருத்தங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். | |

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

8.1.6 கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II

அட்டவணை 8-6 : கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II

| | | | |
|---|---|--|---|
| i. பிரதான வலயம் | கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II | | |
| ii. வலயமாக்கல் எல்லைகள் | <p>வடக்கு: ஆர்மர் வீதி சந்தியில் இருந்து கிழக்கு திசை வழியாக சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தை ஊடாக இங்குருக்கடை சந்தி வரை சென்று அங்கிருந்து கிழக்கு திசை வழியாக புதிய களனி பாலம் வீதி ஊடாக புனித செபஸ்தியன் கால்வாயை கடந்து அங்கிருந்து தெற்கு திசை வழியாக புனித செபஸ்தியன் கால்வாயின் எல்லையில் டேனிஸ்டர் டி சில்வா மாவத்தை வரை செல்லும் இடம் வரை செல்லும்.</p> <p>கிழக்கு: மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து தெமட்டகொடைக் கால்வாயைக் கடந்து தெற்குத் திசை வழியாக தெமட்டகொடை கால்வாய் எல்லை வழியாக மிஹிந்துசென்புர மாவத்தையை இணைக்கும் இடம் வரை சென்று அங்கிருந்து டேனிஸ்டர் டி சில்வா மாவத்தையின் கிழக்குப் பகுதி மற்றும் மிஹிந்துசென்புர மாவத்தையின் தெற்குப் பகுதி, மிஹிந்துசென்புர மாவத்தை வழியாக தென்மேற்கு திசை வழியாக மிஹிந்துசென்புர மாவத்தை வரை செல்கிறது. கொலன்னாவை வீதியை அனைத்து முதலாவது பிரதேசங்களின் கடைசி கிழக்கு எல்லையுடன் இணைக்கும் புள்ளிக்கு</p> <p>தெற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட கிழக்கு எல்லையின் இறுதி புள்ளியிலிருந்து மேற்கு திசை வழியாக கொலன்னாவை வீதியின் டேனிஸ்டர் டி சில்வா மாவத்தை வரை சென்று அங்கிருந்து தெமட்டகொடை வீதி, என்.எம்.இஷாக் வீதி மற்றும் ஸ்ரீ வஜிரக்ன மாவத்தை ஊடாக மருதானை வீதியை இணைக்கும் இடம் வரை</p> <p>மேற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து மருதானை வீதியில் பஞ்சிகாவத்தை வீதியை வடமேற்கு திசை ஊடாக இணைக்கும் இடத்திலும், அங்கிருந்து பச்சிகாவத்தை வீதி ஸ்ரீ சுமநதிஸ்ஸ மாவத்தை ஊடாக மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு ஆரம்ப புள்ளி வரை வடக்கு திசை ஊடாகவும் வரையப்பட்ட கோடால் இப்பகுதி சூழப்பட்டுள்ளது.</p> | | |
| iii. உப வலயம் | உயர் அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II | மத்தியஸ்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II | குறை அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II |
| iv. வலயமாக்கல் குறியீடு | MDZII 01 | MDZII 02 | MDZII 03 |
| v. வலயமாக்கல் குணகம் | 3.00 | 2.75 | 2.50 |
| vi. அனுமதிக்கப்பட்ட FAR / தளங்களின் எண்ணிக்கை | அட்டவணை I மற்றும் II இல் உள்ள "A" மற்றும் "B" படிவத்தின் படி | | |
| vii. அனுமதிக்கப்பட்ட முழுத்தளவு எல்லை | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி (அதிகபட்சம் 65% வரை) | | |

| | | |
|---|---|---|
| viii. கட்டிட பின்னடைவுகள் மற்றும் அதிகபட்ச உயர் வரம்பு | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் “B” மற்றும் அட்டவணை III இல் “E” படிவத்தின்படி | |
| ix. காணி உட்பிரிவிடுகைக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | 150சதுர.மீ | |
| x. அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் | முதன்மை பயன்பாடு | அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் - (அட்டவணை VI இல் உள்ள “H” படிவத்தின் படி) |
| | 1. குடியிருப்பு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 |
| | 2. சுகாதாரம் | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 |
| | 3. அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனம் | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 4. வணிகம் | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 |
| | 5. கல்வி | 1, 2*,3*,4*,5*,6,8,9,10,11,12 |
| | 6. வாடிக்கையாளர் சேவை சேவைகள் | 1,2,3,4,5 |
| | 7. சுற்றுலா | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 8. சமூக சேவை மற்றும் மதம் சார் | 1,2,3,4,5* |
| | 9. தொழில்சாலை | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 |
| | 10. பொழுதுபோக்கு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 |
| 11. மற்றவை | 1,3,4,8,9 | |
| xi. பொதுவான வலயமாக்கல் ஒழுங்குவிதிகள் | <ul style="list-style-type: none"> • நடைமுறையில் வழங்க முடியாதவாறான வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு அபராதம் விதிக்கப்படலாம் • பொது / பொது திறந்த பிரதேசங்களாக வலயப்படுத்தப்பட்ட காணிகளின் அபிவிருத்திகள் அபிவிருத்தி வலயங்களின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு அமைவாக இருத்தல் வேண்டும். • *ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் வசதிகளை மேம்படுத்த புதிய கட்டிடங்களுக்கான திருத்தங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். | |

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

8.1.7 குடியிருப்பு முதன்மை கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

அட்டவணை 8-7 : குடியிருப்பு முதன்மை கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

| | |
|-------------------------|---|
| i. பிரதான வலயம் | குடியிருப்பு முதன்மை கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| ii. வலயமாக்கல் எல்லைகள் | <p>வடக்கு: திம்பிரிகஸ்யாய வீதி மற்றும் ஹீன் கால்வாயின் இறுதிப் புள்ளியை (இராணுவ வைத்தியசாலை வளாகத்தின் மேற்குப் பக்கத்தில்) அங்கிருந்து கிழக்கு திசை வழியாக மேல் கால்வாயின் தெற்கு எல்லையில் எல்விட்டிகல மாவத்தையின் மையப் புள்ளி வரையும், அங்கிருந்து கிழக்கு திசை வழியாக மேற்குறிப்பிட்ட கால்வாயின் தெற்கு எல்லையில் கிந்தா கால்வாய் (கிரிவலய மாவத்தைக்கு அப்பால் அமைந்துள்ளது) வரையும் இணைக்கிறது.</p> <p>கிழக்கு: மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து கிந்தா கால்வாயில் தெற்கு திசை வழியாக கிருலப்பனை கால்வாயை இணைக்கும் இடம் வரை சென்று அங்கிருந்து மேற்கு திசை வழியாக கிருலப்பனை கால்வாய் வழியாக எல்விட்டிகல மாவத்தையின் கிழக்குப் பக்கத்தை நோக்கிய முதல் பகுதியின் கடைசி கிழக்கு எல்லை வரை சென்று அங்கிருந்து கடைசி கிழக்கு திசையில் ஹைலெவல் வீதியின் வடக்கு பக்கத்தை நோக்கிய முதல் பகுதியின் கடைசி வடக்கு எல்லை வரை. எல்விட்டிகல மாவத்தையின் கிழக்குப் பக்கத்தை தெற்குத் திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து கொழும்பு மாநகர சபை எல்லையும் ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர கோட்டை மாநகர சபை எல்லையும் கிழக்குத் திசை வழியாக ஹைலெவல் வீதியின் வடக்குப் பக்கத்தை நோக்கிய முதலாவது பகுதியின் கடைசி வடக்கு எல்லையில் பிரிக்கப்பட்டுள்ளன.</p> <p>தெற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட கிழக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியில் இருந்து கொழும்பு மாநகர சபையின் எல்லையும் தெஹிவளை கல்கிசை மாநகர சபை எல்லையும் மேற்கு திசை வழியாக பிரிக்கப்பட்டு அங்கிருந்து மேற்கு திசை வழியாக தெஹிவளை கால்வாயின் வடக்கு எல்லையில் ஹாம்ப்டன் வீதியுடன் இணையும் இடம் வரை உள்ளது.</p> <p>மேற்கு: தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியில் இருந்து ஹாம்ப்டன் லேனில் டபிள்யூ.ஏ.சில்வா மாவத்தையை வடக்கு திசை வழியாக இணைக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட ஒரு கோட்டால் முழு பகுதியும் சூழப்பட்டுள்ளது, அங்கிருந்து டபிள்யூ.ஏ.சில்வா மாவத்தையுடன் பீட்டர்சன் வீதியை கிழக்கு திசை வழியாக இணைக்கிறது. அங்கிருந்து பீட்டர்சன் வீதியில் உள்ள கிருலப்பனை கால்வாயை வடக்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து கிருலப்பனை கால்வாயின் தெற்கு எல்லையை ஒட்டிய ஹைலெவல் வீதியின் கடைசி கிழக்கு எல்லை வரை கிழக்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து ஸ்ரீ சித்தார்த்தா வீதியை இணைக்கும் இடத்திலும் ஹைலெவல் வீதியின் கிழக்கு பக்கத்தை நோக்கி இணைக்கிறது. அங்கிருந்து தென்கிழக்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து கிருலப்பனை அடுவென்புவை வடக்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து கிழக்கு திசை வழியாக கிழக்கு திசை வழியாக கிருலப்பனை அடுவென்பு வழியாக எல்விட்டிகல மாவத்தையின் மேற்குப் பக்கத்தை நோக்கிய முதல் லாட்டின் கடைசி மேற்கு எல்லை வரை இணைக்கும் பாதை வரை செல்கிறது. அங்கிருந்து எல்விட்டிகல மாவத்தையின் மேற்குப் பக்கத்தை நோக்கிய முதல் பகுதியின் கடைசி மேற்கு எல்லை வழியாக கிருலப்பனை கால்வாயை வடக்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து கிருலப்பனை கால்வாய் வழியாக குணதிலக மாவத்தை வரையும், அங்கிருந்து வடக்கு திசையில் பார்க் வீதியுடன் இணையும்</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | இடத்திற்கும், அங்கிருந்து நில அளவைத் திணைக்களத்தின் கிழக்கு எல்லையில் கிருல வீதிக்கும் இணைகிறது. ஆண்டர்சன் பிளாட்ஸ் & ஷாலிகா மைதானம் வடக்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து கிழக்கு திசை வழியாக கிருல வீதியில் அபயராம வீதி வரை சென்று அங்கிருந்து மேற்கு திசையில் திம்பிரிகஸ்யாய வீதி வழியாக 100 மீற்றர் தூரத்திலும், வடக்கு திசையில் வீதியை ஒட்டி மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு ஆரம்ப புள்ளியையும் அடைகிறது. | |
| iii. உப வலயம் | உயர் அடர்த்தி குடியிருப்பு முதன்மை கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | குறை அடர்த்தி குடியிருப்பு முதன்மை கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| iv. வலயமாக்கல் குறியீடு | RPMDZ 01 | RPMDZ 02 |
| v. வலயமாக்கல் குணகம் | 2.50 | 2.25 |
| vi. அனுமதிக்கப்பட்ட FAR / தளங்களின் எண்ணிக்கை | அட்டவணை I மற்றும் II இல் உள்ள "A" மற்றும் "B" படிவத்தின் படி | |
| vii. அனுமதிக்கப்பட்ட முழுத்தளவு எல்லை | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி (அதிகபட்சம் 65% வரை) | |
| viii. கட்டிட பின்னடைவுகள் மற்றும் அதிகபட்ச உயர் வரம்பு | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி | |
| ix. காணி உட்பிரிவிடுகைக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | 150சதுர.மீ | |
| x. அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் | முதன்மை பயன்பாடு | அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் - (அட்டவணை VI இல் உள்ள "H" படிவத்தின் படி) |
| | 1. குடியிருப்பு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 |
| | 2. சுகாதாரம் | 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11 |
| | 3. அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனம் | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 4. வணிகம் | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 |
| | 5. கல்வி | 1, 2*,3*,4*,5*,8,9,11,12 |
| | 6. வாடிக்கையாளர் சேவை சேவைகள் | 1,2,3,4,5 |
| | 7. சுற்றுலா | 1,2,3,4,5,6,7,8 |
| | 8. சமூக சேவை மற்றும் மதம் சார் | 1,2,3,4,5* |
| | 9. தொழில்சாலை | 1,2,3,4,7,12,13,14,15,16,17,18 |

| | | |
|---------------------------------------|---|----------------------|
| | 10. பொழுதுபோக்கு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 |
| | 11. மற்றவை | 1,3,4,8,9 |
| xi. பொதுவான வலயமாக்கல் ஒழுங்குவிதிகள் | <ul style="list-style-type: none"> • நடைமுறையில் வழங்க முடியாதவாறான வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு அபராதம் விதிக்கப்படலாம் • பொது / பொது திறந்த பிரதேசங்களாக வலயப்படுத்தப்பட்ட காணிகளின் அபிவிருத்திகள் அபிவிருத்தி வலயங்களின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு அமைவாக இருத்தல் வேண்டும். • *ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் வசதிகளை மேம்படுத்த புதிய கட்டிடங்களுக்கான திருத்தங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். | |

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

8.1.8 குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

அட்டவணை 8-8 : குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

| | |
|-------------------------|--|
| i. பிரதான வலயம் | குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| ii. வலயமாக்கல் எல்லைகள் | <p>வலயம் 1</p> <p>வடக்கு: திம்பிரிகஸ்யாய வீதியின் வடக்குப் பக்கத்திலும், ஹைலெவல் வீதியின் கிழக்குப் பக்கத்திலும் அமைந்துள்ள முதலாவது வீதியின் வடகிழக்கு எல்லையிலிருந்து தொடங்கி, திம்பிரிகஸ்யாய வீதியின் வடக்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள முதலாவது வீதியின் கடைசி வடக்கு எல்லை வரை கிழக்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து வடக்கு திசை வழியாக ஜவத்தை வீதியில் சுலைமான் அவென்யூவின் தெற்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள முதலாவது லாட்டின் கடைசி தெற்கு எல்லை வரையிலும் ஆரம்பக் கட்டப்பட்டுள்ளது. கிழக்கு திசை வழியாக சுலைமான் அவென்யூவின் முதல் பகுதியின் கடைசி தெற்கு எல்லையில் உள்ள போத்தேஜு வீதிக்கு சென்று, அங்கிருந்து கிழக்கு திசையில் துணை வீதி வழியாக டோரிங்டன் வீதி வரை சென்று, அங்கிருந்து கிழக்கு திசை வழியாக ஹீன் கால்வாயில் திம்பிரிகஸ்யாயா பிளேஸை இணைக்கும் இடம் வரை செல்கிறது.</p> <p>கிழக்கு: மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியில் இருந்து திம்பிரிகஸ்யாய வீதி வரை தெற்கு திசை வழியாக திம்பிரிகஸ்யாய வீதி வரை சென்று அங்கிருந்து மேற்கு திசை வழியாக அபயராம வீதியை இணைக்கும் இடம் வரை சென்று அங்கிருந்து தெற்கு திசை வழியாக அபயராம வீதி ஊடாக கிருல வீதியை இணைக்கும் இடம் வரை சென்று அங்கிருந்து கிருல வீதியின் கிழக்குப் பக்க வீதியை மேற்கு திசை வழியாகவும் அங்கிருந்தும் இணைக்கிறது. குறித்த வீதியின் ஊடாக பார்க் வீதி வரை மற்றும் ஷாலிகா மைதானத்தின் கிழக்குப் பக்கம் தெற்கு திசை</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>ஊடாகவும், அங்கிருந்து தெற்கு திசை ஊடாக குணதிலகா வீதியில் கிருலப்பனை கால்வாய் வரை சென்று அங்கிருந்து கிழக்கு திசை ஊடாக கிருலப்பனை கால்வாய் ஊடாக எல்விட்டிகல மாவத்தையின் மேற்குப் பக்கமாக அமைந்துள்ள முதலாவது தோட்டத்தின் கடைசி எல்லை வரை செல்லலாம். அங்கிருந்து கிருலப்பனை அவென்யூ வரை தெற்கு திசை வழியாக முதல் லாட்டின் கடைசி எல்லை வரை சென்று, அங்கிருந்து கிருலப்பனை அவென்யூவின் மேற்குப் பக்கத்திலும், ஹைலெவல் வீதியின் வடக்குப் பக்கத்திலும், தெற்குத் திசை வழியாக கிருலப்பனை அவென்யூவிலும் அமைந்துள்ள முதல் லாட்டின் கடைசி வடக்கு எல்லை வரை.</p> <p>தெற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட கிழக்கு எல்லையின் இறுதி புள்ளியிலிருந்து ஸ்ரீ சித்தார்த்த மாவத்தையை கிழக்கு திசை வழியாக ஹைலெவல் வீதியின் வடக்கு பக்கத்தில் அமைந்துள்ள முதல் லாட்டின் கடைசி வடக்கு எல்லையில் இணைக்கும் இடம் வரை</p> <p>மேற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியில் இருந்து மேற்குத் திசை வழியாக பூங்கா வீதியை மேற்குத் திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து மேற்குத் திசை வழியாக ஹைலெவல் வீதி வரையிலும், அங்கிருந்து வடக்குத் திசை வழியாக இசிபத்தனை மாவத்தையை இணைக்கும் புள்ளி வரையிலும், அங்கிருந்து மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு ஆரம்பப் புள்ளி வரையிலும் வரையப்பட்ட ஒரு கோட்டால் இப்பகுதி சூழப்பட்டுள்ளது. ஹைலெவல் வீதியின் கிழக்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள முதல் லாட்டின் கடைசி கிழக்கு எல்லையில்</p> <p>வலயம் 2</p> <p>வடக்கு: கிருலப்பனை கால்வாயின் தெற்குப் பக்கத்திலும் எல்விட்டிகல மாவத்தையின் கிழக்குப் பக்கத்திலும் அமைந்துள்ள முதல் பகுதியின் வடகிழக்கு எல்லையிலிருந்து தொடங்கி கிழக்கு திசை வழியாக கிருலப்பனை கால்வாயின் எல்லையில் கிந்தா கால்வாயை இணைக்கும் இடம் வரை</p> <p>கிழக்கு: மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியில் இருந்து கொழும்பு மாநகர சபை எல்லையும் ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர கோட்டை மாநகர சபை எல்லையும் தெற்கு திசை வழியாக பிரிக்கப்படும் பாதையில் கிருலப்பனை வரை</p> <p>தெற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட கிழக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து, கொழும்பு மாநகர சபையின் எல்லையும் ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர கோட்டை மாநகர சபை எல்லையும் மேற்குத் திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து எல்விட்டிகல மாவத்தையின் கிழக்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள முதலாவது பிரதேசத்தின் கடைசி கிழக்கு எல்லை வரையிலும், மேற்குறிப்பிட்ட வடக்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள முதல் பகுதியின் கடைசி கிழக்கு எல்லை வரையும் பிரிக்கப்பட்டுள்ளன. (ஹைலெவல் வீதியின் வடக்குப் பக்கம்) முதலில் மேற்கு திசை வழியாக</p> <p>மேற்கு: எல்விட்டிகல மாவத்தையின் கிழக்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள முதலாவது நிலப்பரப்பின் கிழக்கு எல்லையின் கிழக்கு எல்லையில் வடக்கு திசை வழியாக தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு ஆரம்பப் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட ஒரு கோட்டால் முழுப் பிரதேசமும் சூழப்பட்டுள்ளது.</p> <p>வலயம் 3</p> <p>வடக்கு: கோட்டை சுற்றுவளைவுவில் தொடங்கி கிழக்கு திசை வழியாக கோட்டை தெருவில் உள்ள ஆயர்வேத சுற்றுவளைவு வரை, அங்கிருந்து கிழக்கு திசை வழியாக கிந்தா கால்வாயை இணைக்கும் இடம் வரை</p> <p>கிழக்கு: மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து கொழும்பு மாநகர சபை எல்லையும் ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர கோட்டை மாநகர சபை எல்லையும் தெற்கு திசை வழியாக கிந்தா கால்வாயுடன் பிரிக்கப்படும் பாதையில் ஹீன் கால்வாயை இணைக்கும் இடம் வரை</p> <p>தெற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட கிழக்கு எல்லையின் இறுதி புள்ளியிலிருந்து மேற்கு திசை வழியாக ஹீன் கால்வாயில் கோல்ஃப் மைதானத்தின் கிழக்கு எல்லை வரை</p> <p>மேற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியில் இருந்து கோல்ப் மைதானத்தின் கிழக்கு எல்லையில் வடக்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து வணக்கத்திற்குரிய பெல்பொல விபாசி மாவத்தை வழியாக மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு தொடக்கப் புள்ளி வரையும் இணைக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட ஒரு கோட்டால் இப்பகுதி சூழப்பட்டுள்ளது.</p> <p>வலயம் 4</p> <p>வடக்கு: மிஹிந்துசென்புர மாவத்தையின் தெற்குப் பக்கத்திலும், டேனிஸ்டர் டி சில்வா மாவத்தையின் கிழக்குப் பக்கத்திலும் அமைந்துள்ள முதல் பகுதியின் வடகிழக்கு எல்லையிலிருந்து கிழக்கு திசை வழியாக மிஹிந்துசென்புர மாவத்தை வழியாக தெமட்டகொடை கால்வாய் வரை</p> <p>கிழக்கு: மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து தெமட்டகொடை கால்வாயின் மேற்குப் பக்கத்திலும் கலாநிதி என்.எம்.பெரேரா மாவத்தையின் வடக்குப் பக்கத்திலும் அமைந்துள்ள முதலாவது பகுதியின் கடைசி வடக்கு எல்லை வரை கொழும்பு மாநகர சபை எல்லையும் ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர கோட்டை மாநகர சபை எல்லையும் பிரிக்கப்பட்டு கொழும்பு மாநகர சபை எல்லையும் கொலன்னாவ நகர சபை எல்லையும் தெற்கு திசை வழியாக தெமட்டகொடை கால்வாயுடன் பிரிக்கப்பட்டுள்ளன.</p> <p>தெற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட கிழக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து ருஹுணுகல மாவத்தை வரை மேற்கு திசை வழியாக கலாநிதி என்.எம்.பெரேரா மாவத்தையின் வடக்குப் பக்கத்தை நோக்கி அமைந்துள்ள முதலாவது இடத்தின் கடைசி வடக்கு எல்லை வரை</p> <p>மேற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியில் இருந்து வடக்கு திசை வழியாக ருஹுணுகல மாவத்தை வழியாக லெஸ்லி ரணகல மாவத்தை வரையப்பட்டு, அங்கிருந்து லெஸ்லி ரணகல மாவத்தை வழியாக வனத்தமுல்ல வீதியை வடக்கு திசை வழியாக இணைக்கும் இடம் வரையும், அங்கிருந்து வடக்கு திசை வழியாக ஸ்ரீ நிக்ரோதராய மாவத்தையை இணைக்கும் புள்ளி வரையும் வரையப்பட்டுள்ளது. இது வேலுவன பிளேஸை வடக்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து கிழக்கு</p> |
|--|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| | <p>திசை வழியாக வேலுவான மொட்டை மாடியை இணைக்கும் புள்ளி வரையிலும், அங்கிருந்து வடக்கு திசை வழியாக வேலுவான மொட்டைமாடி வழியாக வேலுவான வீதியை இணைக்கும் புள்ளி வரையிலும், அங்கிருந்து வடக்கு திசை வழியாக வேலுவாண வீதியில் பாலித பிளேஸை இணைக்கும் இடம் வரையிலும், அங்கிருந்து கிழக்கு திசை வழியாக பாலித பிளேஸ் வழியாக 30 மீற்றர் வரையிலும் இணைக்கிறது. அங்கிருந்து கொலன்னாவை வீதியை இணைக்கும் இடம் வரை [...] & அபய பிளேஸ் வடக்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து தென்கிழக்கு எல்லை வரையிலும் மிஹிந்துசென்புர வீதியின் வடக்குப் பக்கத்திலும், கொலன்னாவை வீதியில் டேனிஸ்டர் டி சில்வா மாவத்தையின் கிழக்குப் பக்கத்திலும் மேற்கு திசை வழியாக மேற்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து வடக்கு வழியாக டேனிஸ்டர் டி சில்வா மாவத்தையின் கிழக்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள முதலாவது இடத்தின் கடைசி கிழக்கு எல்லை வழியாக மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு ஆரம்பப் புள்ளி வரையும் அமைந்துள்ளது.</p> | | |
| iii. உப வலயம் | உயர் அடர்த்தி குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | மத்தியஸ்த அடர்த்தி குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் | குறை அடர்த்தி குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| iv. வலயமாக்கல் குறியீடு | RDZ 01 | RDZ 02 | RDZ 03 |
| v. வலயமாக்கல் குணகம் | 2.25 | 2.00 | 1.75 |
| vi. அனுமதிக்கப்பட்ட FAR / தளங்களின் எண்ணிக்கை | அட்டவணை I மற்றும் II இல் உள்ள "A" மற்றும் "B" படிவத்தின் படி | | |
| vii. அனுமதிக்கப்பட்ட முழுத்தளவு எல்லை | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி (அதிகபட்சம் 65% வரை) | | |
| viii. கட்டிட பின்னடைவுகள் மற்றும் அதிகபட்ச உயர் வரம்பு | அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவத்தின்படி | | |
| ix. காணி உட்பிரிவிடுகைக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | 150 சதுர.மீ | | |
| x. அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் | முதன்மை பயன்பாடு | அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் - (அட்டவணை VI இல் உள்ள "H" படிவத்தின் படி) | |
| | 1. குடியிருப்பு | 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17 | |
| | 2. சுகாதாரம் | 2,3,4,5,6,7,8,10,11 | |
| | 3. அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனம் | 1,2,3,4,6,7,8 | |
| | 4. வணிகம் | 1,2,4,5,6,10,12,13,14,16, 17,19 | |
| | 5. கல்வி | 1,2*,3*,4*,5* | |
| 6. வாடிக்கையாளர் சேவை சேவைகள் | 1,2,3,4,5 | | |

| | | |
|---------------------------------------|---|----------------------|
| | 7. சுற்றுலா | 3,4 |
| | 8. சமூக சேவை மற்றும் மதம் சார் | 1,2,3,4,5* |
| | 9. தொழில்சாலை | 3 |
| | 10. பொழுதுபோக்கு | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 |
| | 11. மற்றவை | 1,3,4,8 |
| xi. பொதுவான வலயமாக்கல் ஒழுங்குவிதிகள் | <ul style="list-style-type: none"> • நடைமுறையில் வழங்க முடியாதவாறான வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு அபராதம் விதிக்கப்படலாம் • பொது / பொது திறந்த பிரதேசங்களாக வலயப்படுத்தப்பட்ட காணிகளின் அபிவிருத்திகள் அபிவிருத்தி வலயங்களின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு அமைவாக இருத்தல் வேண்டும். • *ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் வசதிகளை மேம்படுத்த புதிய கட்டிடங்களுக்கான திருத்தங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். | |

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

8.1.9 விசேட முதன்மை குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

அட்டவணை 8-9 : விசேட முதன்மை குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

| | |
|-------------------------|---|
| i. பிரதான வலயம் | விசேட முதன்மை குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| ii. வலயமாக்கல் எல்லைகள் | <p>வடக்கு: ஆனந்த குமாரசாமி மாவத்தையின் தெற்குப் பக்கத்திலும் சேர் எர்னஸ்ட் சில்வா மாவத்தையின் மேற்குப் பக்கத்திலும் தொடங்கி சேர் மார்கஸ் பெர்னாண்டோ மாவத்தையை கிழக்குத் திசை வழியாக இணைக்கும் புள்ளி வரை சென்று அங்கிருந்து வடக்கு திசை வழியாக சேர் அனகாரிக தர்மபால மாவத்தையை இணைக்கும் இடம் வரை சென்று அங்கிருந்து வடகிழக்கு திசை வழியாக சேர் அனகாரிக தர்மபால மாவத்தை வழியாக லிப்டன் சுற்றுவளைவு வரை செல்கிறது. கிழக்கு திசை வழியாக வார்டு பிளேஸின் தெற்கு பக்கத்தை நோக்கி அமைந்துள்ள முதல் லாட்டின் கடைசி தெற்கு எல்லையில் கின்னி வீதி வரை</p> <p>கிழக்கு: மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியிலிருந்து தென்கிழக்கு திசை வழியாக கின்னி வீதியில் பிரதான பௌத்தலோக மாவத்தையை இணைக்கும் புள்ளி வரை சென்று அங்கிருந்து பௌத்தலோக மாவத்தை உப வீதியை தென்மேற்கு திசை ஊடாக இணைக்கும் இடம் வரை சென்று அங்கிருந்து இராணுவ வைத்தியவீதியின் மேற்குப் பகுதியில் உள்ள கால்வாயை இணைக்கும் இடம் வரை மற்றும் நேராக பௌத்தலோக மாவத்தை உப வீதியின் பகுதிக்குச் செல்லும் வரை . பேஸ்லைன் வீதிக்கு செங்குத்தாக) பௌத்தலோக மாவத்தை உப வீதி ஊடாக தெற்கு திசை ஊடாக ஹீன் கால்வாயை தெற்கு திசை ஊடாக கால்வாயின் எல்லையில் (இராணுவ வைத்தியவீதியின் மேற்குப் பகுதியில்) இணைக்கும் புள்ளி வரை அங்கு உருவாகிறது.</p> <p>தெற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட கிழக்கு எல்லையின் இறுதி புள்ளியிலிருந்து ஹீன் கால்வாயின் எல்லையில் டோரிங்டன் வீதியை மேற்கு திசை வழியாக இணைக்கும் புள்ளி வரை, அங்கிருந்து மேற்கு திசை வழியாக டோரிங்டன் வீதிக்கு செங்குத்தாக உள்ள போத்தேஜு மாவத்தை வரை சென்று, அங்கிருந்து சுலைமான் அவென்யூவின் தெற்கு பக்கத்தை நோக்கி அமைந்துள்ள முதல் லாட்டின் கடைசி தெற்கு எல்லை வழியாக ஜவாத்தா வீதி வரை செல்கிறது. திம்பிரிகஸ்யாய வீதியின் வடக்குப் பக்கமாக தெற்குத் திசை வழியாக ஜவத்தை வீதியில் வடக்கு நோக்கி அமைந்துள்ள முதலாவது இடத்தின் கடைசி வடகிழக்கு எல்லை வரையும், அங்கிருந்து மேற்கு திசை வழியாக திம்பிரிகஸ்யாய வீதியின் வடக்குப் பக்கத்தை நோக்கி அமைந்துள்ள முதலாவது லாட்டின் கடைசி எல்லை வரை ஹேவ்லொக் வீதியின் கிழக்குப் பக்கத்தை நோக்கி அமைந்துள்ள முதலாவது லாட்டின் கடைசி கிழக்கு எல்லை வரையும் அமைந்துள்ளது.</p> <p>மேற்கு: மேற்குறிப்பிட்ட தெற்கு எல்லையின் இறுதிப் புள்ளியில் இருந்து, ஹேவ்லொக் வீதியின் கிழக்குப் பக்கத்தை நோக்கி அமைந்துள்ள முதலாவது பகுதியின் கடைசி கிழக்கு எல்லையான பௌத்தலோக மாவத்தையை வடக்கு திசை வழியாகவும், அங்கிருந்து பௌத்தலோக மாவத்தையின் வடக்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள முதல் பகுதியின் கடைசி எல்லை வழியாக மேற்குறிப்பிட்ட வடக்கு தொடக்கப் புள்ளி வரையும் இணைக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட ஒரு கோட்டால் இப்பகுதி சூழப்பட்டுள்ளது. குமாரதுங்க முனிதாச மாவத்தையின் மேற்குப் பக்கத்திலும், சேர் எர்னஸ்ட் சில்வா மாவத்தையின் மேற்குப் பக்கத்திலும் அமைந்துள்ள முதலாவது இடத்தின் கடைசி மேற்கு எல்லையிலும் ரீட் அவென்யூ மற்றும் கடைசி மேற்கு எல்லையை ஒட்டி மற்றும்</p> |

| | | |
|---|---|--|
| iii. உப வலயம் | பொருந்தாது | |
| iv. வலயமாக்கல் குறியீடு | SPRDZ | |
| v. வலயமாக்கல் குணகம் | 1.75 (2500 சதுர.மீ அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட விஸ்தீரணம் கொண்ட நிலத்திற்கு மட்டுமே) | |
| vi. அனுமதிக்கப்பட்ட FAR / தளங்களின் எண்ணிக்கை | அட்டவணை V இல் உள்ள "G" படிவத்தின்படி | |
| vii. அனுமதிக்கப்பட்ட முழுத்தளவு எல்லை | அட்டவணை V இல் உள்ள "G" படிவத்தின்படி | |
| viii. கட்டிட பின்னடைவுகள் மற்றும் அதிகபட்ச உயர வரம்பு | அட்டவணை II இல் உள்ள "B" படிவத்தின்படி, அட்டவணை V இல் "G" படிவம் மற்றும் அட்டவணை III இல் "E" படிவம் | |
| ix. காணி உட்பிரிவிடுகைக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | 500சதுர.மீ | |
| x. அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் | முதன்மை பயன்பாடு | அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் - (அட்டவணை VI இல் உள்ள "H" படிவத்தின்படி) |
| | 1. குடியிருப்பு | 1,2,3,4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,16,17 |
| | 2. சுகாதாரம் | 2,4,6,7,10,11 |
| | 3. அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனம் | 2**,4,7,8 |
| | 4. வணிகம் | 2**,10,13,14**,17 |
| | 5. கல்வி | 1, 2*,3*,4*,5* |
| | 6. வாடிக்கையாளர் சேவை சேவைகள் | 1,2,3,4,5 |
| | 7. சுற்றுலா | தற்போதுள்ள அபிவிருத்திகள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படுகின்றன |
| | 8. சமூக சேவை மற்றும் மதம் சார் | 1,2,3,5* |
| | 9. தொழில்சாலை | 3 |
| | 10. பொழுதுபோக்கு | 2,3,4,5,6,8,9,10 |
| 11. மற்றவை | 1,3,4,8 | |
| xi. பொதுவான வலயமாக்கல் ஒழுங்குவிதிகள் | <ul style="list-style-type: none"> • நடைமுறையில் வழங்க முடியாத வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு அபராதம் விதிக்க முடியாது • பொது / பொது திறந்த பிரதேசங்களாக வலயப்படுத்தப்பட்ட காணிகளின் அபிவிருத்திகள் அபிவிருத்தி வலயங்களின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒழுங்குவிதிகளுக்கு அமைவாக இருத்தல் வேண்டும். | |

| | <ul style="list-style-type: none"> *ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் வசதிகளை மேம்படுத்த புதிய கட்டிடங்களுக்கான திருத்தங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும். ** அனுமதிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச தரைபிஸ்தீரணம் மற்றும் குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் பின்வருமாறு இருக்க வேண்டும் | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------|------------|------------|------------------------|------------|------------|-------------|---|-------------|
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th>பயன்</th> <th>அதிகபட்ச மாடி விஸ்தீரணம்</th> <th>குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம்</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>சில்லறை கடைகள்</td> <td>200சதுர.மீ</td> <td>500சதுர.மீ</td> </tr> <tr> <td>தொழில்முறை அலுவலகங்கள்</td> <td>500சதுர.மீ</td> <td>500சதுர.மீ</td> </tr> <tr> <td>உண்டிச்சாலை</td> <td>-</td> <td>1000சதுர.மீ</td> </tr> </tbody> </table> | பயன் | அதிகபட்ச மாடி விஸ்தீரணம் | குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | சில்லறை கடைகள் | 200சதுர.மீ | 500சதுர.மீ | தொழில்முறை அலுவலகங்கள் | 500சதுர.மீ | 500சதுர.மீ | உண்டிச்சாலை | - | 1000சதுர.மீ |
| | பயன் | அதிகபட்ச மாடி விஸ்தீரணம் | குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | | | | | | | | | | |
| | சில்லறை கடைகள் | 200சதுர.மீ | 500சதுர.மீ | | | | | | | | | | |
| | தொழில்முறை அலுவலகங்கள் | 500சதுர.மீ | 500சதுர.மீ | | | | | | | | | | |
| உண்டிச்சாலை | - | 1000சதுர.மீ | | | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 500 சதுர மீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட நிலத்தை காணி உட்பிரிவிடுகை செய்ய முடியாது. அல்லது அதற்கு மேற்பட்டவை, பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மொட்டை மாடி வீடு கட்டுவதற்கு அனுமதிக்கப்படலாம்: காணியின் உரிமையின் அடிப்படையில் கட்டிடம் பொதுவான உட்புற சுவர்களால் உரிமையாளர்களிடையே பிரிக்கப்பட வேண்டும். <ul style="list-style-type: none"> o ஒவ்வொரு நிலப்பரப்பும் உரிமையாளர்களிடையே காணி உட்பிரிவிடுகை செய்யப்பட்ட நிலப்பரப்பு 150 சதுர மீட்டருக்குக் குறையாமல் இருத்தல் வேண்டும். o வெளிப்புறத் தோற்றத்தில் உள்ள கட்டிடம் ஒரே அமைப்பாக இருக்க வேண்டும். | | | | | | | | | | | | | |

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

8.1.10 பொது / பொது திறந்தவெளி வலயம்

அட்டவணை 8-10 : பொது / பொது திறந்தவெளி வலயம்

| | |
|--|---|
| i. பிரதான வலயம் | பொது / பொது திறந்தவெளி வலயம் |
| ii. அனுமதிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச மாடிகளின் எண்ணிக்கை | 4 (G+3) தரைகள் 12 மீட்டருக்கு மிகாமல் ஹீக்ஜட்டில் |
| iii. அனுமதிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச மனைப் பாதுகாப்பு | 10% (அரங்குகள் / அரங்கங்கள் / நீச்சல் குளம் நீங்கலாக) |
| iv. பின்னடைவுகள் மற்றும் அதிகபட்ச உயரம் | அட்டவணை III இல் உள்ள "E" படிவத்தின் படி |
| v. காணி உட்பிரிவிடுகைக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | காணி உட்பிரிவிடுகைகளுக்கு அனுமதி இல்லை |
| vi. அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் | <ul style="list-style-type: none"> • அரங்கம்/ அரங்கம் • நீச்சல் குளம் |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • விளையாட்டு தொடர்பான வணிகம் நடவடிக்கை (கட்டிடத்தின் அதிகபட்சம் 10% தளப் விஸ்தீரணம்) • நியாயமான மற்றும் வெளிப்படையான மைதானங்கள் • பொழுதுபோக்கு வளாகங்கள் • உடற்பயிற்சிக் கூடங்கள் |
| <p>vii. பொதுவான வலயமாக்கல் ஒழுங்குவிதிகள்</p> | <ul style="list-style-type: none"> • நடைமுறையில் வழங்க முடியாதவாறான வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு அபராதம் விதிக்கப்படலாம் • மண்டபங்கள், சடாடியங்கள் மற்றும் நீச்சல் குளங்கள் அனுமதிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச மனைப்பரப்பிற்கு கணக்கிடப்படாது. • அணுகல் வீதியை நோக்கிய சுற்றுச் சுவரின் அதிகபட்ச உயரம் (வயிற்கதவு நீங்கலாக) 1 மீ. • நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதிப் பத்திரம் பெற்றுக்கொள்ளப்படல் வேண்டும். |

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

8.2 அபிவிருத்தி வழிகாட்டி சிறப்புத் திட்டப் பகுதிகள்

முன்மொழிந்த கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் பிரகாரம் விசேட ஆர்வமுள்ள பகுதிகள் இனங்காணப்பட்டு அதனுடன் தொடர்புடைய பிரதேசங்கள் அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டப் பகுதிகளாக

பிரகடனப்படுத்தப்படுவதுடன் அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டங்களினால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட ஒழுங்குவிதிகள் இந்த பகுதிகளுக்கும் பொருந்தும்.

8.2.1 பெய்ரா ஏரியைச் சுற்றியுள்ள பகுதி

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் 04/04/2022 ஆம் திகதிய 2274/03 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலில் வெளியிடப்பட்ட திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தி ஒழுங்குவிதிகள் பின்வருமாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பெய்ரா ஏரியைச் சூழவுள்ள பிரதேசத்திற்கு பயன்படுத்தப்படும்.

உரு 8-1 : பெய்ரா ஏரி அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் பகுதி



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

8.2.2 சுதந்திர சதுக்கம் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதி அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டம்

(i). வலயமாக்கல் திட்டம்

உரு 8-2: சுதந்திர சதுக்கம் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதி மேம்பாட்டு வலயமாக்கல் திட்டம்



மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

(ii). வலய ஒழுங்குவிதிகள்

அட்டவணை 8-11 : சுதந்திர சதுக்கம் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதி அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டத்திற்கான வலய ஒழுங்குவிதிகள்

| வலயம் | வலயத்தின் பெயர் | அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகள் |
|-----------|--|---|
| வலயம் I | பாதுகாப்பு வலயம் | பிரதேசத்தின் தற்போதைய தன்மையைப் பாதுகாக்கும் பொருட்டு மேலதிக கட்டுமானங்கள் அனுமதிக்கப்படமாட்டாது. |
| வலயம் II | ஓய்வு & பொழுதுபோக்கு செயல்பாட்டு வலயம் | <ul style="list-style-type: none"> i. உணவகங்கள் ii. சந்தை மற்றும் கண்காட்சி மைதானங்கள் iii. பொழுதுபோக்கு விடுதிகள் iv. உடற்பயிற்சிக் கூடம் v. நீச்சல் குளங்கள் vi. பொழுதுபோக்கு தொடர்பான வணிக நடவடிக்கைகள் vii. பொது கார் நிறுத்தங்கள் மற்றும் கழிப்பறைகள் viii. பூங்காக்கள் - (தேசிய / பிராந்திய மற்றும் சமூக மட்டங்கள்) ix. விளையாட்டு வளாகங்கள் x. தாவரவியல் பூங்கா xi. உள்ளக அரங்கங்கள் xii. முகாம் தளங்கள் xiii. தீம் பூங்காக்கள் xiv. பொது நடைபயணம் |
| வலயம் III | நிறுவன வலயம் | <ul style="list-style-type: none"> i. குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் ii. உணவகங்கள் iii. பொட்டிக் ஹோட்டல்கள் iv. மதுபான விடுதி v. சனசமூக நிலையங்கள் vi. கலை காட்சியகங்கள் vii. நூலகங்கள் viii. அருங்காட்சியகங்கள் ix. தொழில்முறை நிறுவனம் x. சமய/ தியான மையம் xi. பொது வாகனத்தரிப்பிடம்க்கள் மற்றும் கழிப்பறைகள் |
| வலயம் IV | கலாச்சார மற்றும் பொழுதுபோக்கு வலயம் | <ul style="list-style-type: none"> i. டெலிவிஷன் ஃபிலிம் ஸ்டுடியோஸ் ii. நிகழ்த்து கலை மையங்கள் iii. நூலகங்கள் iv. அருங்காட்சியகங்கள் v. கண்காட்சி மையங்கள் vi. கச்சேரி அரங்கம் vii. பொது கார் நிறுத்துமிடங்கள் மற்றும் கழிவறைகள் |

| | | |
|---------|---------------------|--|
| | | viii. சமூக நிலையங்கள் |
| வலயம் v | கலப்பு நிறுவன வலயம் | i. குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் ii. உணவகங்கள் iii. பொட்டிக் ஹோட்டல்கள் iv. கம்பி v. நிறுவனங்கள் vi. சமூக நிலையங்கள் vii. கலை காட்சியகங்கள் viii. நூலகங்கள் ix. அருங்காட்சியகங்கள் x. தொழில்முறை நிறுவனம் xi. சமய/ தியான மையம் xii. பொது வாகனத்தரிப்பிடம்க்கள் மற்றும் கழிப்பறைகள் |

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

(iii). அபிவிருத்தி வழிகாட்டி ஒழுங்குவிதிகள்

அட்டவணை 8-12 : சுதந்திர சதுக்கம் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதி அபிவிருத்தி வழிகாட்டி

ஒழுங்குவிதிகள்

| வலயம் | குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் (சதுர.மீ) | அதிகபட்சம் மாடிகளின் எண்ணிக்கை | அதிகபட்ச உயரம் (மீ) | அதிகபட்ச மனை கவரேஜ் | பின்புற இடம் (மீ) | பக்க இடம் (மீ) |
|-----------|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| வலயம் I | - | - | - | - | - | - |
| வலயம் II | 2000 | G+2 | 10 | 10% | 3 | 3 |
| வலயம் III | 1000 | G+2 | 10 | 50% | 3 | 3 |
| வலயம் IV | 1000 | G+2 | 10 | 50% | 3 | 3 |
| வலயம் v | 1000 | G+3 | 15 | 50% | 3 | 3 |

மூலம்: நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

8.3 அட்டவணை

அட்டவணை I – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் 2021.07.08 ஆம் திகதிய 54/2235 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலில் வெளியிடப்பட்ட அனுமதிக்கப்பட்ட தள விகிதம்

| படிவம் A - அனுமதிக்கப்பட்ட தரைப்பகுதி விகிதம் | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|-----|------|------|-------------------------------|-----|------|------|-------------------------------|-----|------|-------|-------------------------------|-----|------|-------|-------------------------------|-----|------|-------|
| காணி விஸ்தீரணம் (சதுர.மீ) | வலயமாக்கல் குணகம்= 1.50-1.74 | | | | வலயமாக்கல் குணகம் = 1.75-1.99 | | | | வலயமாக்கல் குணகம் = 2.00-2.24 | | | | வலயமாக்கல் குணகம் = 2.25-2.49 | | | | வலயமாக்கல் குணகம் = 2.50-2.74 | | | |
| | குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் | | | | குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் | | | | குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் | | | | குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் | | | | குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் | | | |
| | **6மீ | 9மீ | 12மீ | 15மீ | **6மீ | 9மீ | 12மீ | 15மீ | **6மீ | 9மீ | 12மீ | 15மீ | **6மீ | 9மீ | 12மீ | 15மீ | **6மீ | 9மீ | 12மீ | 15மீ |
| 150 மற்றும் 250 குறைவு | 2.4 | 2.6 | 2.7 | 2.8 | 2.8 | 3.0 | 3.2 | 3.3 | 3.0 | 3.4 | 3.6 | 3.8 | 3.0 | 3.4 | 3.6 | 4.0 | 3.0 | 3.4 | 3.6 | 4.0 |
| 250 மற்றும் 375 குறைவு | 2.6 | 3.2 | 3.6 | 4.0 | 3.0 | 3.4 | 4.3 | 4.7 | 3.2 | 3.6 | 4.5 | 4.5 | 3.5 | 3.8 | 4.5 | 5.0 | 3.5 | 4.0 | 5.0 | 5.5 |
| 375 மற்றும் 500 | 2.7 | 3.3 | 3.8 | 4.2 | 3.2 | 3.5 | 4.5 | 5.0 | 3.4 | 3.7 | 4.8 | 5.2 | 3.6 | 4.5 | 4.7 | 5.5 | 3.6 | 4.6 | 5.2 | 6.0 |
| 500 மற்றும் 750 குறைவு | 2.8 | 3.4 | 4.0 | 4.5 | 3.4 | 3.6 | 4.7 | 5.5 | 3.5 | 4.0 | 5.0 | 6.0 | 3.7 | 5.0 | 5.0 | 6.0 | 3.7 | 5.1 | 5.5 | 6.5 |
| 750 மற்றும் 1000 குறைவு | 3.1 | 3.6 | 4.3 | 5.0 | 3.5 | 3.8 | 5.1 | 6.0 | 3.6 | 4.5 | 5.7 | 6.5 | 3.8 | 5.1 | 6.0 | 6.5 | 3.8 | 5.2 | 6.5 | 7.0 |
| 1000 மற்றும் 1500 குறைவு | 3.2 | 3.8 | 4.6 | 5.5 | 3.6 | 4.0 | 5.4 | 6.5 | 3.7 | 5.0 | 6.1 | 8.0 | 3.9 | 5.3 | 6.5 | 8.5 | 3.9 | 5.4 | 7.0 | 9.0 |
| 1500 மற்றும் 2000 குறைவு | 3.4 | 4.0 | 5.0 | 6.0 | 3.7 | 4.2 | 5.8 | 7.0 | 3.8 | 5.1 | 6.7 | 9.0 | 4.0 | 5.4 | 7.0 | *10 | 4.0 | 5.5 | 7.5 | *10.5 |
| 2000 மற்றும் 2500 குறைவு | 3.5 | 4.2 | 5.2 | 6.5 | 3.8 | 4.4 | 6.2 | 7.5 | 3.9 | 5.2 | 7.1 | *10 | 4.0 | 5.5 | 7.5 | *10.5 | 4.0 | 5.6 | 7.5 | *11 |
| 2500 மற்றும் 3000 குறைவு | 3.6 | 4.4 | 5.5 | 7.0 | 3.9 | 4.6 | 6.5 | 8.0 | 4.0 | 5.3 | 7.4 | *10.5 | 4.0 | 5.6 | 7.5 | *11 | 4.0 | 5.7 | 8.0 | *11.5 |
| 3000 மற்றும் 3500 குறைவு | 3.7 | 4.6 | 6.0 | 7.5 | 4.0 | 4.8 | 6.9 | 8.5 | 4.0 | 5.4 | 7.6 | *11 | 4.0 | 5.7 | 8.0 | *11.5 | 4.0 | 5.8 | 8.0 | *12 |
| 3500 மற்றும் 4000 குறைவு | 3.8 | 4.8 | 6.3 | 7.7 | 4.0 | 5.0 | 7.3 | 9.0 | 4.0 | 5.5 | 7.8 | *11.5 | 4.0 | 5.8 | 8.0 | *12 | 4.0 | 5.9 | 8.0 | *12 |
| 4000 ஐ விட அதிகம் | 4.0 | 5.0 | 6.5 | 8.0 | 4.0 | 5.2 | 7.5 | 9.5 | 4.0 | 5.6 | 8.0 | *12 | 4.0 | 5.9 | 8.0 | *UL | 4.0 | 6.0 | 8.0 | *UL |

| காணி விஸ்தீரணம் (சதுர.மீ) | வலயமாக்கல் குணகம் = 2.75-2.99 | | | | வலயமாக்கல் குணகம் = 3.00-3.24 | | | | வலயமாக்கல் குணகம் = 3.25-3.49 | | | | வலயமாக்கல் குணகம் = 3.50-3.74 | | | | வலயமாக்கல் குணகம் = 3.75-4.00 | | | |
|---------------------------|-------------------------------|-----|------|-------|-------------------------------|-----|------|-------|-------------------------------|-----|------|-------|-------------------------------|-----|------|-------|-------------------------------|-----|------|------|
| | குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் | | | | குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் | | | | குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் | | | | குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் | | | | குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் | | | |
| | **6மீ | 9மீ | 12மீ | 15மீ | **6மீ | 9மீ | 12மீ | 15மீ |
| 150 மற்றும் 250 குறைவு | 3.0 | 3.4 | 3.6 | 4.0 | 3.0 | 3.4 | 3.6 | 4.0 | 3.0 | 3.4 | 3.6 | 4.0 | 3.0 | 3.4 | 3.6 | 4.0 | 3.0 | 3.4 | 3.6 | 4.0 |
| 250 மற்றும் 375 குறைவு | 3.5 | 4.2 | 5.0 | 5.5 | 3.5 | 4.4 | 5.0 | 5.5 | 3.5 | 4.6 | 5.0 | 5.5 | 3.5 | 4.8 | 5.0 | 5.5 | 3.5 | 5.0 | 5.3 | 5.5 |
| 375 மற்றும் 500 | 3.6 | 4.7 | 5.2 | 6.0 | 3.6 | 4.8 | 5.2 | 6.0 | 3.6 | 4.9 | 5.2 | 6.0 | 3.6 | 5.0 | 5.2 | 6.0 | 3.6 | 5.4 | 5.8 | 6.0 |
| 500 மற்றும் 750 குறைவு | 3.7 | 5.2 | 5.5 | 6.5 | 3.7 | 5.3 | 5.5 | 6.5 | 3.8 | 5.4 | 5.5 | 6.5 | 3.8 | 5.5 | 5.5 | 6.5 | 4.0 | 5.7 | 6.0 | 6.5 |
| 750 மற்றும் 1000 குறைவு | 3.8 | 5.3 | 7.0 | 7.5 | 3.8 | 5.4 | 7.0 | 7.5 | 4.0 | 5.5 | 7.5 | 8.0 | 4.0 | 5.6 | 7.5 | 8.0 | 4.5 | 6.0 | 7.5 | 8.0 |
| 1000 மற்றும் 1500 குறைவு | 3.9 | 5.5 | 7.5 | 9.0 | 3.9 | 5.6 | 7.5 | 9.0 | 4.0 | 5.7 | 8.0 | 9.0 | 4.2 | 5.8 | 8.0 | 9.0 | 4.5 | 6.5 | 8.0 | 9.0 |
| 1500 மற்றும் 2000 குறைவு | 4.0 | 5.6 | 7.5 | *10.5 | 4.0 | 5.7 | 8.0 | *10.5 | 4.0 | 5.8 | 8.0 | *11 | 4.2 | 6.0 | 8.0 | *11 | 4.5 | 7.0 | 8.0 | *11 |
| 2000 மற்றும் 2500 குறைவு | 4.0 | 5.7 | 8.0 | *11 | 4.0 | 5.8 | 8.0 | *11 | 4.0 | 5.9 | 8.0 | *11.5 | 4.2 | 6.2 | 8.0 | *11.5 | 4.5 | 7.0 | 8.0 | *12 |
| 2500 மற்றும் 3000 குறைவு | 4.0 | 5.8 | 8.0 | *11.5 | 4.0 | 5.9 | 8.0 | *11.5 | 4.0 | 6.0 | 8.0 | *12 | 4.2 | 6.4 | 8.0 | *12 | 4.5 | 7.0 | 8.0 | *12 |
| 3000 மற்றும் 3500 குறைவு | 4.0 | 5.9 | 8.0 | *12 | 4.0 | 6.0 | 8.0 | *12 | 4.0 | 6.0 | 8.0 | *12 | 4.2 | 6.5 | 8.0 | *12 | 4.5 | 7.0 | 8.0 | *12 |
| 3500 மற்றும் 4000 குறைவு | 4.0 | 6.0 | 8.0 | *12 | 4.0 | 6.0 | 8.0 | *12 | 4.0 | 6.0 | 8.0 | *12 | 4.2 | 6.5 | 8.0 | *12 | 4.5 | 7.0 | 8.0 | *12 |
| 4000 ஐ விட அதிகம் | 4.0 | 6.0 | 8.0 | *UL | 4.0 | 6.0 | 8.0 | *UL | 4.0 | 6.0 | 8.0 | *UL | 4.2 | 6.5 | 8.0 | *UL | 4.5 | 7.0 | 8.0 | *UL |

UL – வரையறை இல்லை

வாகனத்தரிப்பிட வசதிகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட தரைப்பகுதி FAR க்கு கணக்கிடப்படவில்லை

வலய ஒழுங்குவிதிகளின் கீழ் தளங்களின் எண்ணிக்கை அல்லது FAR குறிப்பிடப்பட்டுள்ள

வலயங்களுக்கு மேற்குறிப்பிட்ட தளப்பரப்பு விகிதம் பொருந்தாது.

காணியின் சரிவை அடிப்படையாகக் கொண்ட அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் கீழ் அனுமதிக்கப்பட்ட தூரத்திற்கு மேல் கட்டுப்படுத்தப்படலாம்.

110 இற்கும் மேற்பட்ட சரிவுகளைக் கொண்ட காணிகளுக்கு தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனத்திடமிருந்து அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

* குறைந்தபட்சம் 12 மீட்டர் (வீதி மையத்திலிருந்து) கட்டிடக் கோடு உள்ள வீதிகளுக்கு மட்டுமே 10.0 க்கும் அதிகமான அல்லது சமமான FAR அனுமதிக்கப்படும், இல்லையென்றால் அதிகபட்ச எஃப்ஏஆர் 9.0 ஆக வரையறுக்கப்படும்.

அட்டவணை II-நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் 2021.07.08 ஆம் திகதிய 54/2235 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலில் வெளியிடப்பட்ட அனுமதிக்கப்பட்ட மாடிகளின் எண்ணிக்கை

| படிவம் B - 3.0 மீ மற்றும் 4.5 மீ அகலமுள்ள வீதிகளுக்கான தரைகளின் எண்ணிக்கை | | | | |
|---|------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் | குறைந்தபட்ச தள முகப்பு | முனத்தளவு எல்லை* | தளங்களின் அதிகபட்ச எண்ணிக்கை | |
| | | | வலயமாக்கல் குணகம் 1.50 - 3.49 | வலயமாக்கல் குணகம் 3.50 - 4.00 |
| 3.0மீ | 6மீ | 65% | 3 (G+2) | 3 (G+2) |
| 4.5மீ | 6மீ | 65% | 3 (G+2) | 4 (G+3) |

வாகனத்தரிப்பிடம் பகுதிகள் உட்பட தளங்களின் எண்ணிக்கை குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
* வலய ஒழுங்குவிதிகளின் கீழ் மனை பாதுகாப்பு குறிப்பிடப்படாத இடங்களில்

அட்டவணை III - நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் 2021.07.08 ஆம் திகதிய 54/2235 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலில் வெளியிடப்பட்ட திறந்த வெளிகள்

| படிவம் E - பின்னடைவுகள் & திறந்த இடங்கள் | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|---------------------|--------------|--|--|--|--|--|----------------------|
| கட்டிட உயரம் (மீ) | குறைந்தபட்ச தள முகப்பு (மீ) | முனத்தளவு எல்லை * | | பின்புற இடம் (மீ) | | பக்க இடம் (மீ) | | இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்றோட்டத்திற்கான ஒளி புகும் பகுதி | |
| | | குடியிருப்பு அல்லாத | குடியிருப்பு | இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்றோட்டம் இல்லாதபோது இந்த முடிவை எடுக்காதபோது | இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்றோட்டம் இந்த முடிவை எடுக்கும்போது | இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்றோட்டம் இல்லாதபோது இந்த முடிவை எடுக்காதபோது | இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்றோட்டம் இந்த முடிவை எடுக்கும்போது | குறைந்தபட்ச அகலம் | குறைந்தபட்ச பரப்பளவு |
| 7 க்கும் குறைவாக | 6 | 80%** | 65% | 2.3மீ | 2.3மீ | - | 2.3மீ | 2.3மீ | 5சதுர.மீ |
| 7 மற்றும் 15 க்கும் குறைவாக | 6 | 65% | 65% | 3.0மீ | 3.0மீ | - | 3.0மீ | 3.0மீ | 9 சதுர.மீ |
| 15 - 30 க்கும் குறைவாக | 12 | 65% | 65% | 4.0மீ | 4.0மீ | 1.0மீ and 3.0மீ | 4.0மீ | 4.0மீ | 16 சதுர.மீ |
| 30- 50 க்கும் குறைவாக | 20 | 65% | 65% | 4.0மீ | 5.0மீ | 3.0மீ both side | 5.0மீ | 5.0மீ | 25 சதுர.மீ |

| | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------|--------|-------|-------|-----------------|-------|-------|------------|
| 50 – 75 க்கும் குறைவாக | 30 | 50%*** | 50%*** | 5.0மீ | 6.0மீ | 4.0மீ both side | 6.0மீ | 6.0மீ | 36 சதுர.மீ |
| 75 மற்றும் அதற்கு மேல் | 40 க்கு மேல் | 50%*** | 50%*** | 5.0மீ | 6.0மீ | 5.0மீ both side | 6.0மீ | 6.0மீ | **** |
| <p>NLV - இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்றோட்டம் கட்டிட உயரம் - அணுகல் வீதி மட்டம் முதல் கூரை மேல் அல்லது கூரை மட்டம் வரை உயரம் (வாகனத்தரிப்பிடம் தளங்கள் உட்பட) * வலய ஒழுங்குவிதிகளின் கீழ் மனை பாதுகாப்பு குறிப்பிடப்படாத இடங்களில் ** முழு வளர்ச்சியும் குடியிருப்பு அல்லாத செயல்பாடுகளுக்கானது ***கோபுர உயரத்தில் 20% க்கு மிகாமல் அல்லது 12 மாடிகளில் எது குறைவோ, அதற்கு மிகாமல் இருந்தால் மட்டுமே 65% மனைப்பரப்பை அனுமதிக்கலாம். *** ஒவ்வொரு கூடுதல் 3 மீ உயரத்திற்கும் குறைந்தபட்ச விஸ்தீரணம் 100.மீ அதிகரிக்கப்பட வேண்டும்</p> | | | | | | | | | |

அட்டவணை IV – குறை அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I ற்கான அனுமதிக்கக்கூடிய தளங்களின் எண்ணிக்கை

| படிவம் F | | | | |
|---|---|-----------------------------|--|--------------------------------|
| காணி விஸ்தீரணம் | * குறைந்தபட்ச அணுகல் வீதி அகலம் (மீ) | குறைந்தபட்ச தள முகப்பு (மீ) | அனுமதிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச மாடிகளின் எண்ணிக்கை | அனுமதிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச உயரம் |
| 150 – 300 சதுர.மீ க்கும் குறைவாக | 6மீ | 6மீ | 5 [வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் 4 மாடிகள்] | 18மீ |
| 300 – 500 சதுர.மீ க்கும் குறைவாக | 6மீ | 8மீ | 6 [வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் 5 மாடிகள்] | 21மீ |
| 500 -1000 சதுர.மீ க்கும் குறைவாக | 9மீ | 8மீ | 7 [வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் 6 மாடிகள்] | 25மீ |
| 1000 சதுர.மீ மற்றும் அதைவிட அதிகம் | அட்டவணை I, II மற்றும் III இல் உள்ள "A", "B" மற்றும் "E" படிவத்தின் பிரகாரம் அபிவிருத்தியை அனுமதிக்க முடியும் (நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்ட அனுமதி பெறப்படும்) | | | |
| * 3 மீ மற்றும் 4.5 மீ அணுகல் வீதிக்கான அனுமதிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச தளங்களின் எண்ணிக்கை அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "பி" க்கு இணங்க இருக்க வேண்டும் (வலயமாக்கல் குணகம் 2.00 ஆக உள்ளது) | | | | |

அட்டவணை V – விசேட முதன்மை குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயத்திற்கு அனுமதிக்கப்பட்ட மாடிகளின் எண்ணிக்கை

| படிவம் G | | | | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|--|--------------------------------|-----------------------|
| காணி விஸ்தீரணம் | * குறைந்தபட்ச அணுகல் வீதி அகலம் (மீ) | குறைந்தபட்ச தள முகப்பு (மீ) | அனுமதிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச மாடிகளின் எண்ணிக்கை | அனுமதிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச உயரம் | Maximum plot coverage |
| 150 – 300 சதுர.மீ க்கும் குறைவாக | 6மீ | 6மீ | 5 [வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் 4 மாடிகள்] | 18மீ | 65% |
| 300 – 500 சதுர.மீ க்கும் குறைவாக | 6மீ | 8மீ | 6 [வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் 5 மாடிகள்] | 21மீ | 65% |
| 500 -2500 சதுர.மீ க்கும் குறைவாக | 9மீ | 8மீ | 7 [வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் 6 மாடிகள்] | 25மீ | 65% |
| 2500சதுர.மீ மற்றும் அதைவிட அதிகம் | அட்டவணை I, II மற்றும் III இல் உள்ள "A", "B" மற்றும் "E" படிவத்தின்படி அபிவிருத்தி அனுமதிக்கப்படலாம் (நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையிடமிருந்து ஆரம்ப திட்டமிடல் அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்) | | | | 50%** |

* 3 மீ மற்றும் 4.5 மீ அணுகல் வீதிக்கு அனுமதிக்கப்பட்ட அதிகபட்ச தளங்கள் அட்டவணை II இல் உள்ள படிவம் "B" க்கு இணங்க இருக்க வேண்டும் (வலயமாக்கல் குணகம் 1.75 ஆக உள்ளது)

** மேடைத் தளங்களுக்கான அதிகபட்ச மனையின் விஸ்தீரணம் 50% க்கு மிகாமல் இருக்க வேண்டும்.

| அட்டவணை VI – ஒவ்வொரு வலயத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகளுக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | | | |
|--|-----|---|---------------------------------------|
| படிவம் “H” - அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகளாக | | | |
| முதன்மை பயன்பாடு | இல. | உப பாவனை | குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் (சதுர.மீ) |
| 1. குடியிருப்பு | 1 | வீட்டு அலகுகள் | 150 |
| | 2 | வீட்டுத் தொகுதி / வீட்டு வளாகம் / குடியிருப்புகள் | 150 |
| | 3 | விடுதிகள் | 150 |
| | 4 | சிறுவர் பராமரிப்பு நிலையம் | 250 |
| | 5 | நோயாளர் பராமரிப்பு நிலையம் | 500 |
| | 6 | முதியோர் இல்லம் | 500 |
| | 7 | சிறுவர் இல்லம் | 500 |
| | 8 | ஊனமுற்றோர் மறுவாழ்வு இல்லம் | 500 |
| | 9 | புனர்வாழ்வு / நன்னடத்தை இல்லம் | 1000 |
| | 10 | சமூக நிலையங்கள் | 500 |
| | 11 | உல்லாசப்போக்கிடம் / சுற்றுலா பங்களா / ஹோம் ஸ்டே | 250 |
| | 12 | ஓய்வு இல்லம் | 150 |
| | 13 | விடுதி | 150 |
| | 14 | தொழிலாளர் குடியிருப்புகள் | 150 |
| | 15 | தூதரக குடியிருப்புகள் | 150 |
| | 16 | சேவை குடியிருப்புகள் | 150 |
| | 17 | ஸ்டுடியோ குடியிருப்புகள் | 150 |
| 2. சுகாதாரம் | 1 | வைத்தியசாலை | 1000 |
| | 2 | வைத்திய சிகிச்சை நிலையம் (ஒரு வைத்தியர்) | 150 |
| | 3 | வைத்திய சிகிச்சை நிலையங்கள் (இரண்டு மருத்துவர்கள் அல்லது அதற்கு மேற்பட்டவை) | 250 |
| | 4 | மாதிரி சேகரிப்பு மையங்கள் | 150 |
| | 5 | ஆய்வுக் கூடம் | 150 |
| | 6 | மருந்தகம் | 150 |
| | 7 | கால்நடை பராமரிப்பு நிலையம் | 150 |
| | 8 | கால்நடை மருத்துவம் மற்றும் சிகிச்சை நிலையம் | 500 |
| | 9 | தனிமைப்படுத்தல் நிலையங்கள் | 500 |
| | 10 | குழந்தை மற்றும் மகப்பேறு / குடும்ப கிளிநிக் மையங்கள் | 250 |

| | 11 | பிற சுகாதார நிறுவனங்கள் | 250 |
|--|-----|--|---------------------------------------|
| படிவம் "H" - அனுமதிக்கப்பட்ட பாவணைகளுக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | | | |
| முதன்மை பயன்பாடு | இல. | உப பாவணை | குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் (சதுர.மீ) |
| 3. அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனம் | 1 | அலுவலகம் | 150 |
| | 2 | தொழில்முறை அலுவலகம் | 150 |
| | 3 | வங்கிகள் / காப்புறுதி / நிதி நிறுவனங்கள் | 150 |
| | 4 | ATM மையங்கள் | பொருத்தமானதல்ல |
| | 5 | அலுவலக வளாகம் ' | 1000 |
| | 6 | ஏனைய நிறுவனங்கள் | 250 |
| | 7 | தூதரகம் | 1000 |
| | 8 | சேவை அலுவலகம் | 250 |
| 4. வணிகம் | 1 | பல்பொருள் அங்காடி தொகுதி | 500 |
| | 2 | சில்லறை கடைகள் | 150 |
| | 3 | மொத்த விற்பனை கடைகள் | 250 |
| | 4 | பல்பொருள் அங்காடிகள் | 500 |
| | 5 | ஹார்டுவேர் / கட்டுமான பொருட்கள் விற்பனை கடைகள் | 250 |
| | 6 | மதுபான கடைகள் | 150 |
| | 7 | வாகன காட்சிப்படுத்தல் நிலையங்கள் | 500 |
| | 8 | காட்சிப்படுத்தல் நிலையங்கள் (வாகனம் நீங்கலாக) | 500 |
| | 9 | கேட்போர்கூடம் | 500 |
| | 10 | எரிவாயு நிரப்புதல் / சார்ஜிங் மையங்கள் | 1000 |
| | 11 | வாகன உதிரி பாகங்கள் கடைகள் | 500 |
| | 12 | தளபாட கடைகள் | 250 |
| | 13 | உணவகங்கள்(Take Away) | 150 |
| | 14 | உணவகங்கள் | 250 |
| | 15 | வரவேற்பு மண்டபங்கள்/ திருமண மண்டபங்கள் | 1000 |
| | 16 | ஒலிபரப்பு மையங்கள் | 500 |
| | 17 | ஸ்டூடியோ (ஒலிபரப்பு அல்லாத) | 150 |
| | 18 | சிறப்பங்காடி | 500 |
| | 19 | திறந்த சந்தைகள் | 150 |
| படிவம் "H" - அனுமதிக்கப்பட்ட பாவணைகளுக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | | | |

| முதன்மை பயன்பாடு | இல. | உப பாவனை | குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் (சதுர.மீ) |
|--|-----|---|---------------------------------------|
| 5. கல்விலா | 1 | முன்பள்ளி / ஆரம்பகால குழந்தை பருவ மேம்பாட்டு மையம் | 500 |
| | 2 | ஆரம்பப் பள்ளி | - |
| | 3 | மேல்நிலைப் பள்ளி | - |
| | 4 | மூன்றாம் நிலைப் பள்ளி | - |
| | 5 | தனியார் பள்ளி / சர்வதேச பள்ளி | - |
| | 6 | உயர் கல்வி நிறுவனங்கள்(வளாகம்) | 3000 |
| | 7 | அரசு / தனியார் பல்கலைக்கழகம் | 4000 |
| | 8 | தொழில்நுட்பக் கல்லூரி / தொழிற்பயிற்சி நிலையம் / பயிற்சி மையம் | 1000 |
| | 9 | கல்வி நிறுவனங்கள் (50 மாணவர்கள் அல்லது அதற்கும் குறைவானவர்கள்) | 500 |
| | 10 | கல்வி நிறுவனங்கள் (50 மாணவர்களுக்கு மேல்) | 1000 |
| | 11 | கலை நிறுவனங்கள் / நாடக நிறுவனம் | 1000 |
| | 12 | பிற கல்வி நிறுவனம் | 250 |
| 6. பயன்பாட்டு சேவைகள் | 1 | அழகு கலாச்சார மையம் / சலூன் | 150 |
| | 2 | வாடிக்கையாளர் சேவை மையம் | 150 |
| | 3 | ஸ்பா மையம் | 150 |
| | 4 | தையல் கடைகள் | 150 |
| | 5 | இறுதிச்சடங்கு மையங்கள் | 250 |
| 7. சுற்றுலா | 1 | நட்சத்திர ஹோட்டல்கள் | 2000 |
| | 2 | சுற்றுலா ஹோட்டல்/ வணிகம் ஹோட்டல்கள்/ Boutique ஹோட்டல்கள் | 500 |
| | 3 | விருந்தினர் மாளிகை | 250 |
| | 4 | தங்கும் விடுதிகள் | 250 |
| | 5 | நகர ஹோட்டல் | 250 |
| | 6 | ஓய்வு இல்லம் | 250 |
| | 7 | மோட்டல் | 250 |
| | 8 | கழகங்கள் | 500 |
| 8. சமூக மற்றும் மதம் | 1 | மத மையம் | 1000 |
| | 2 | மதம் சார் கல்வி மையம் | 500 |
| | 3 | பொருட்காட்சிச்சாலை | 500 |
| | 4 | சமூக மற்றும் கலாச்சார மையம் | 500 |
| | 5 | மயானம் / தகன மையம் (தற்போதுள்ள மயானத்தின் வசதிகளை மேம்படுத்த மட்டுமே அனுமதிக்கப்படுகிறது) | |
| படிவம் "H" - அனுமதிக்கப்பட்ட பாவனைகளுக்கான குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் | | | |

| முதன்மை பயன்பாடு | இல. | உப பாவனை | குறைந்தபட்ச காணி விஸ்தீரணம் (சதுர.மீ) |
|------------------|-----|--|---------------------------------------|
| 9. தொழில்சாலை | 1 | வாகன ஒருங்குசேர் / பழுதுபார்க்கும் மையம் | 500 |
| | 2 | வாகன சேவை மையம் | 1000 |
| | 3 | நிரப்பு நிலையம் | 1000 |
| | 4 | சுற்றுச்சூழல் சோதனை மையம் | 500 |
| | 5 | விநியோகப் பணிகளுக்கான கடைகள் | 500 |
| | 6 | கடைகள் / கிடங்கு | 1000 |
| | 7 | சேவை தொழில்சாலை | 1000 |
| | 8 | வெதுப்பக தயாரிப்புகள் | 500 |
| | 9 | கொங்கிரிட் வார்ப்பு தொழில்சாலை | 1000 |
| | 10 | சிமென்ட் கற்கள் உற்பத்தி இயந்திரம் தொழில்சாலை | 500 |
| | 11 | கூரை ஓடு மற்றும் செங்கல் தொழில்சாலை | 500 |
| | 12 | வீட்டு தொழில்சாலை | 250 |
| | 13 | பொதிசெய்தல் தொழில்சாலை | 500 |
| | 14 | பெறுமதி சேர் தொழில்சாலை | 1000 |
| | 15 | பழுதடைந்த பொருள் சேகரிப்பு மையம் | 1000 |
| | 16 | மறுசுழற்சி தொழில்சாலை | 1000 |
| | 17 | தளபாடங்கள் தொடர்பான தொழில்சாலை | 500 |
| | 18 | மாசுபடாத ஏனைய கைத்தொழில்சாலைகள் (மத்திய சுற்றாடல் அதிகாரசபையினால் வரையறுக்கப்பட்டவாறு) | 1000 |
| 10. பொழுதுபோக்கு | 1 | உள்விளையாட்டு அரங்கம் | 1000 |
| | 2 | தியேட்டர் திறப்பு | 1000 |
| | 3 | நூல் நிலையம் | 250 |
| | 4 | உடற்பயிற்சிக் கூடம் | 150 |
| | 5 | சிறுவர் பூங்காக்கள் | 500 |
| | 6 | திறந்த மைதானங்கள் | 1000 |
| | 7 | சினிமா தியேட்டர்/ திறந்த சினிமா தியேட்டர் | 500 |
| | 8 | நீச்சல் குளம் | 250 |
| | 9 | பூங்காக்கள் | - |
| | 10 | பொழுதுபோக்கு பூங்காக்கள் | - |
| 11. மற்றவை | 1 | கூரை அண்டனா | - |
| | 2 | தொலைத்தொடர்பு கோபுரங்கள் | |
| | 3 | வாகன நிறுத்துமிடங்கள் | 250 |
| | 4 | மின் துணை மின் நிலையங்கள் | - |
| | 5 | மணல் அகழ்வு / சலவை | - |
| | 6 | குவாரி சுரங்கம் | - |
| | 7 | மண் அகழாய்வு / களிமண் அகழாய்வு | - |
| | 8 | கேட்போர் மண்டபம் | - |
| | 9 | சுகாதார வசதி கட்டிடங்கள் | - |

| முதன்மை பயன்பாடு | இல | உப பாவனை | வாகன நிறுத்துமிடம் தேவை | | | |
|------------------|----|--|---|----------|-----------|-------------|
| | | | நியமம் | பேருந்து | பார உந்து | பல் சக்கரம் |
| குடியிருப்பு | 1 | ஒற்றை வீடு / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் / வீட்டு வளாகம் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் | 2000 க்கும் குறைவான ஒரு அலகிற்கு ஒரு இடம். 200சதுர.மீ அல்லது அதற்கு மேல் கொண்ட ஒரு அலகிற்கு 2 இடம் | - | - | - |
| | 2 | சேவை குடியிருப்புகள் | 2 அலகுகளுக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 3 | ஸ்டுடியோ குடியிருப்புகள் | 3 அலகுகளுக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 4 | குடியிருப்புகள் / தொழிலாளர் குடியிருப்புகள் / தூதரக குடியிருப்புகள் | ஒரு அலகிற்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 5 | அரசாங்க மீள்குடியேற்றத் திட்டங்கள் | 10 அலகுகளுக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 6 | விடுதிகள் / தங்குமிடங்கள் - வளாகத்திற்குள் பிரதான பாவனைகளுக்கான வசதியாக (பாடசாலை நீங்கலாக) | 10 அறைகளுக்கு ஒரு இடம் அல்லது 10 படுக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் இவற்றில் எது அதிகமோ | - | - | - |

| | | | | | | |
|-----------|----|---|---|------------------------------------|-----------|---|
| | 7 | விடுதிகள் / தங்குமிடங்கள் (வளாகத்திற்கு வெளியே) | 05 அறைகளுக்கு ஒரு இடம் அல்லது 10 படுக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் இவற்றில் எது அதிகமோ | - | - | - |
| | 8 | முதியோர் இல்லம் / சிறுவர் இல்லம் | 10 அறைகளுக்கு ஒரு இடம் (குறைந்தது ஒரு இடம்) | - | - | - |
| | 9 | ஊனமுற்றோர் புனர்வாழ்வு / புனர்வாழ்வு / நன்னடத்தை இல்லம் | 05 அறைகளுக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 10 | சனசமூக நிலையங்கள்/ ஓய்வு இல்லம் | 150 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | 250 சதுர மீட்டருக்கு மேல் ஒரு இடம் | - | - |
| | 11 | விடுதிகள் | 03 அறைகளுக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| சுகாதாரம் | 1 | அரசு மருத்துவமனைகள் (அனைத்து வசதிகளையும் சேர்த்து) | 10 படுக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் மற்றும் மேற்கண்ட வாகன நிறுத்துமிடங்களில் கூடுதலாக 30% பொது வாகன நிறுத்தத்திற்கு ஒதுக்கப்படும். | One space | One space | - |
| | 2 | நர்சிங் ஹோம்கள் மற்றும் தனியார் மருத்துவமனைகள் | 2 படுக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் அல்லது 20 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் இவற்றில் எது அதிகமோ | One space | One space | - |
| | 3 | மருத்துவ மையங்கள், மருந்தகம் மற்றும் விலங்கு கிளினிக்குகள் (ஒரு மருத்துவர்) | ஒரு அறைக்கு 2 இடங்கள் | - | - | - |

| | | | | | | |
|----------------------------|---|--|---|--|---|---|
| | 4 | மருத்துவ மையங்கள், மருந்தகம் மற்றும் விலங்கு கிளினைக்குகள் (இரண்டு மருத்துவர்கள் அல்லது அதற்கு மேற்பட்டவை) | ஒரு அறைக்கு 6 இடங்கள் (மருத்துவருக்கு ஒன்று மற்றும் நோயாளிக்கு 5) | - | - | - |
| | 5 | ஆய்வுகூடம் / மருந்தகம் / மாதிரி சேகரிப்பு நிலையங்கள் | 20 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 6 | தனிமைப்படுத்தல் நிலையங்கள் | 150 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | 250 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - |
| | 7 | குழந்தை மற்றும் மகப்பேறு / குடும்ப கிளினைக் மையங்கள் | ஒரு அறைக்கு 2 இடங்கள் | - | - | - |
| அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனம்s | 1 | அலுவலகம் / சேவை அலுவலகம் / நிறுவனங்கள் (பொது) | 150 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 2 | தொழில்முறை அலுவலகம் / அலுவலகம் / நிறுவனங்கள் (அலுவலகம் மற்றும் நிறுவனத்திற்குள் வாடிக்கையாளர் சேவை வழங்கப்படாது) | 200 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 3 | காப்பீடு / நிதி நிறுவனங்கள் | 100 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 4 | வங்கிகள் | 50 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 5 | அலுவலக வளாகம் (10,000 சதுர மீட்டருக்கு மேல்) | 250 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | 5000 சதுர.மீ க்கான ஒரு இடம் அதிகபட்சம் 4 வரை | ஒரு இடம் | - |
| வணிகம் | 1 | சில்லறை கடைகள் / மளிகை மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய நடவடிக்கைகள் | 50 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் அதிகபட்சம் 2 வரை ஒரு இடம் | - |

| | | | | | |
|----|--|--|---|---|------------------------------|
| 2 | வணிக வளாகம் / பல்பொருள் கடைகள் / மொத்த கடைகள் | 100 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் அதிகப்பட்சம் 2 வரை ஒரு இடம் | - |
| 3 | சிறப்பங்காடி | 25 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | ஒவ்வொரு 250 சதுர மீட்டருக்கும் ஒரு இடம் முதல் அதிகப்பட்சம் 2 வரை | - |
| 4 | பிரத்யேக பொருளாதார மையங்கள் | 2 கடைகளுக்கு ஒரு இடம் | - | குறைந்தபட்சம் ஒரு இடம், 10 கடைகளுக்கு ஒரு இடம் அதிகப்பட்சம் 5 வரை | - |
| 5 | ஹார்டுவேர் / கட்டுமான பொருட்கள் விற்பனை கடைகள் | 100 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | ஒவ்வொரு 500சதுர.மீ க்கும் ஒரு இடம் அதிகப்பட்சம் 5 வரை | - |
| 6 | ஏனைய காட்சிப்படுத்தல் நிலையங்கள் (வாகனம் நீங்கலாக) | Minimum one space and 200 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | ஒவ்வொரு 250சதுர.மீ க்கும் ஒரு இடம் அதிகப்பட்சம் 4 வரை | - |
| 7 | வாகன காட்சிப்படுத்தல் நிலையங்கள் | Minimum one space and 200 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | ஒவ்வொரு 250சதுர.மீ க்கும் ஒரு இடம் அதிகப்பட்சம் 4 வரை | ஒரு இடம் (தொடவும் செல்லவும்) |
| 8 | கேட்போர்கூடம் | 10 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் அல்லது 20 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் எது அதிகமோ அது | - | 100-க்கும் மேற்பட்ட இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் | - |
| 9 | வாகன உதிரி பாகங்கள் கடைகள் | 50 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் ஒரு இடம் | - |
| 10 | உணவகங்கள்(எடுத்து செல்லல்)- உற்பத்தியைத் தவிர | 50 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் ஒரு இடம் | - |
| 11 | உணவகங்கள் | சேவை பகுதி தவிர 20சதுர.மீ க்கு ஒரு இடம் அல்லது 5 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் இவற்றில் எது அதிகமோ | - | 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் ஒரு இடம் | - |

| | | | | | | |
|-------|----|---|---|------------------------------------|------------------------------------|---|
| | 12 | ஒலிபரப்பு மையங்கள் | சேவை பகுதி தவிர 50 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் ஒரு இடம் | 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் ஒரு இடம் | - |
| | 13 | ஸ்டுடியோ (ஒலிபரப்பு அல்லாத) | 100 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் ஒரு இடம் | - |
| கல்வி | 1 | முன்பள்ளி / ஆரம்பகால குழந்தை பருவ மேம்பாட்டு மையம் / தினப்பராமரிப்பு மையங்கள் | ஒரு இடம் & 3 மெர்ஜின் பாதையுடன் வெளியேறும் இடம் | | - | - |
| | 2 | அரசுப் பள்ளி | 4 வகுப்பறைகளுக்கு ஒரு இடம் மற்றும் அணுகல் சாலைக்கு மெர்ஜின் லேன் பரேலுடன் 3 டிராப் இடம் | One space | - | - |
| | 3 | தனியார் பள்ளி / சர்வதேச பள்ளி | One space for 2 class rooms and 500 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் for other permanent building except class rooms and 3 drop off space with margin lane | ஒரு இடம் | - | - |
| | 4 | உயர் கல்வி நிறுவனங்கள் | ஒரு வகுப்பறைக்கு ஒரு இடம் | ஒரு இடம் | - | - |
| | 5 | அரசு / தனியார் பல்கலைக்கழகம் | நிரந்தர விரிவுரையாளருக்கு ஒரு இடம் | One space for one academic faculty | - | - |
| | 6 | தொழில்நுட்பக் கல்லூரி / தொழிற்பயிற்சி நிலையம் / பயிற்சி மையம் | 2 விரிவுரையாளருக்கு ஒரு இடம் மற்றும் அணுகல் சாலைக்கு மெர்ஜின் லேன் பரேலுடன் 2 டிராப் ஸ்பேஸ் | ஒரு இடம் | - | - |

| | | | | | | |
|--------------------|----|---|--|---------------------------------------|----------|---|
| | 7 | கல்வி நிறுவனங்கள் | 2 விரிவுரையாளருக்கு ஒரு இடம் மற்றும் அணுகல் சாலைக்கு மெர்ஜின் லேன் பரேலுடன் 2 டிராப்சுபேஸ் | - | - | - |
| | 8 | கலை நிறுவனம் / நாடக நிறுவனம் | ஒரு வகுப்பறைக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 9 | நூல் நிலையம் | 500 சதுர.மீ வரை ஐந்து இடம் மற்றும் ஒவ்வொரு கூடுதல் 500 சதுர.மீ க்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 10 | பிற கல்வி நிறுவனம் | ஒரு வகுப்பறைக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| பயன்பாட்டு சேவைகள் | 1 | அழகு கலாச்சார மையம் / சலூன் / வாடிக்கையாளர் சேவை மையம் | 30 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 2 | இறுதிச்சடங்கு நிலையம் | Five space for one funeral pallor | ஒரு இடம் | - | - |
| சுற்றுலா | 1 | விருந்தினர் இல்லம் / ஓய்வு இல்லம் / தங்கும் விடுதிகள் | 03 அறைகளுக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 2 | நகர ஹோட்டல் | 05 அறைகளுக்கு ஒரு இடம் | ஒரு இடம் (தற்காலிக குறுகிய நேர பாவனை) | ஒரு இடம் | - |
| | 3 | நட்சத்திர ஹோட்டல்கள் / சுற்றுலா ஹோட்டல் / வணிகம் ஹோட்டல்கள் | அறைகள் 1 முதல் 20 வரை - 2 அறைகளுக்கு ஒரு இடம் மற்றும் அறைகள் 21 முதல் 100 வரை - 4 அறைகளுக்கு ஒரு இடம் மற்றும் 100-க்கும் மேற்பட்ட அறைகள் - 5 அறைகளுக்கு ஒரு இடம் | ஒரு இடம் (தற்காலிக குறுகிய நேர பாவனை) | ஒரு இடம் | - |

| | | | | | | |
|-------------------|---|--|---|---|---------------------------------------|----------|
| | 4 | மோட்டல் | ஒரு அறைக்கு ஒரு இடம் | ஒரு இடம் | - | - |
| | 5 | கேளிக்கை விடுதிகள் | 50 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 6 | உணவகங்கள் | சர்வீஸ் ஏரியா தவிர 20 சதுர.மீ க்கு ஒரு இடம் அல்லது 5 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் இவற்றில் எது அதிகமோ | - | 500 சதுர மீட்டருக்கு மேல் ஒரு இடம் | - |
| | 7 | விருந்து மண்டபம் / திருமண மண்டபம் | இருக்கைகள் 1 முதல் 100 வரை - 5 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் மற்றும் இருக்கைகள் 101 முதல் 250 வரை - 10 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் மற்றும் 250 இருக்கைகளுக்கு மேல் - 20 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் | இருக்கைகள் 101 முதல் 250 வரை - ஒரு இடம் 250-க்கும் மேற்பட்ட இருக்கைகள் - இரண்டு இடம் | ஒரு இடம் (தற்காலிக குறுகிய நேர பாவனை) | - |
| சமூக மற்றும் மதம் | 1 | மத மையம் / மத கல்வி மையம் | 200 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 2 | சமூக மற்றும் கலாச்சார மையம் | 200 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| | 3 | ஸ்டூடியோ, மாநாட்டு மண்டபம் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய நடவடிக்கைகள் | 10 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் அல்லது 20 சதுர.மீ க்கு ஒரு இடம் இவற்றில் எது அதிகமோ | 100-க்கும் மேற்பட்ட இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் | - | - |
| தொழில்சாலை | 1 | சுற்றுச்சூழல் சோதனை மையம் | 2 இடங்கள் | ஒரு இடம் | ஒரு இடம் | ஒரு இடம் |
| | 2 | நுண் தொழில்சாலை (50 சதுர.மீ வரை) | 2 இடங்கள் | -- | - | - |

| | | | | | | |
|------------------------|----|--|--|----------|--|--|
| | 3 | சிறு தொழில்சாலை (51சதுர.மீ to 250சதுர.மீ) | 100 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | ஒரு இடம் | - |
| | 4 | நடுத்தர தொழில்சாலை (251சதுர.மீ – 1500சதுர.மீ) | 250 சதுர மீட்டர் வரை மூன்று இடங்கள் மற்றும் ஒவ்வொரு கூடுதல் 200 சதுர மீட்டருக்கும் ஒரு இடம் | - | 500 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | 1000 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் |
| | 5 | பாரியளவிலான தொழில்சாலை (1500சதுர.மீ க்கு மேல்) | 1500 சதுர மீட்டர் வரை ஒன்பது இடங்கள் மற்றும் ஒவ்வொரு கூடுதல் 300 சதுர மீட்டருக்கும் ஒரு இடம் | - | 1500 சதுர மீட்டர் வரை மூன்று இடங்கள் மற்றும் ஒவ்வொரு கூடுதல் 1000 சதுர மீட்டருக்கும் ஒரு இடம் | 2500 சதுர.மீ முதல் அதிகப்பட்சம் 5 வரை ஒரு இடம் |
| | 6 | கடைகள் உள்ள ஸ்டோர்ஸ் | 100 சதுர மீட்டர் வரை ஒரு இடம் மற்றும் ஒவ்வொரு கூடுதல் 200 சதுர மீட்டருக்கும் ஒரு இடம் | - | 500 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - |
| | 7 | கடைகளில்லா ஸ்டோர்ஸ் (500சதுர.மீ வரை) | ஒரு இடம் | - | 300 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - |
| | 8 | கடைகளில்லா ஸ்டோர்ஸ் (500சதுர.மீ க்கு மேல்) | 500 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | 300 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - |
| | 9 | பண்டக சாலை (500சதுர.மீ வரை) | ஒரு இடம் | - | ஒரு இடம் | - |
| | 10 | கடைகளில்லா ஸ்டோர்ஸ் (over 500சதுர.மீ) | 500 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | 3000 சதுர மீட்டர் வரை 500 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் மற்றும் ஒவ்வொரு கூடுதல் 1000 சதுர மீட்டருக்கும் ஒரு இடம் | One space for 2500சதுர. மீ up to maximum of 3 |
| பொழுதுபோக்கு / ஓய்வு / | 1 | உள்விளையாட்டு அரங்கம் | பெவிலியன் வழங்கினால் ஒரு மைதானத்திற்கு இரண்டு இடமும், 10 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடமும் | ஒரு இடம் | - | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | தியேட்டர் திறப்பு | 20 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் | 100-க்கும் மேற்பட்ட இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் | - | - |
| 3 | உடற்பயிற்சிக் கூடம் | 100 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| 4 | திறந்த மைதானங்கள் | 100 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் | அதிகபட்சம் 10 இருக்கைகள் வரை 10 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் | - | - |
| 5 | சினிமா தியேட்டர்/ திறந்த சினிமா தியேட்டர் | 10 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் | 150 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - |
| 6 | நீச்சல் குளம் / வணிகம் நீச்சல் குளம் | 100 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் மற்றும் வசதி செய்து கொடுத்தால் 10 இருக்கைகளுக்கு ஒரு இடம் | - | - | - |
| 7 | பூங்காக்கள்/ பொழுதுபோக்கு மற்றும் கருப்பொருள் பூங்காக்கள் / | 250 சதுர.மீ பயன்படுத்தக்கூடிய தரைய பரப்புக்கான ஒரு இடம் | ஒரு இடம் | 2000 சதுர.மீ அதிகபட்சம் 4 பயன்படுத்தக்கூடிய தரைய பகுதிக்கு ஒரு இடம் | - |
| 8 | Other uses | 100 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | 500 சதுர மீட்டருக்கு ஒரு இடம் | - | - |

1. மொத்த வாகனத்தரிப்பிடம் தேவைப்படும் ஒவ்வொரு அபிவிருத்தியிலும், 10 ஸ்டால்களுக்கு மேல் தேவைப்படும் வாகன நிறுத்தத்தில், 30% பெடல் / மோட்டார் துவிச்சக்கரவண்டிகள் தேவைப்படும்.
2. 1467/15 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலின் பிரகாரம் மாற்றுத் திறனாளிகளுக்கான வாகன தரிப்பிட வசதிகளை ஏற்படுத்திக் கொடுக்க வேண்டும்.
3. வாகன தரிப்பிடங்களை வழங்குவதற்குப் பதிலாக சேவைக் கட்டணம் தொடர்பில் இறுதித் தீர்மானம் எடுக்கும் அதிகாரம் அதிகாரசபைக்கு உண்டு.
4. மேற்குறிப்பிட்ட கேட்ரிகோரோயிகளில் பட்டியலிடப்படாத எந்தவொரு மேம்பாட்டு நடவடிக்கைக்கும் வாகன நிறுத்தத் தேவை மிகவும் சிமியர் வகையாக கருதப்படும்
5. வர்த்தமானி அறிவித்த அபிவிருத்தித் திட்டம் அல்லது வரைவு அபிவிருத்தித் திட்டம் அல்லது அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டத்தினால் 7 மீற்றர் அகலம் என இனங்காணப்பட்டுள்ள எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைக்கும் குறைந்தபட்ச வீதி அகலம் 6 மீ என குறிப்பிடப்பட்டிருந்தால், அத்தகைய முன்மொழிந்த அகலம் பொருந்தும்.
6. இந்த பிரிவில் பயன்படுத்தப்படும் குறிப்பிட்ட பாவணைகளைத் தவிர வேறு பாவணைகள் அபிவிருத்திக்குள் சேர்க்கப்பட்டால், அத்தகைய பாவணைகளுக்கான வாகனத்தரிப்பிடம் தேவை குறிப்பிட்ட வாகன நிறுத்துமிடத் தேவைக்கு ஏற்ப தனித்தனியாக கணக்கிடப்படும்.

அட்டவணை IX – காணி உபபிரிவிடுகை

| அணுகல் வீதியின் குறைந்தபட்ச அகலம் (மீ) | அதிகபட்ச வீதி நீளம் (மீ) | வழங்கப்படும் அதிகபட்ச காணித் தொகுதிகளின் எண்ணிக்கை (பிரதான வீதியை நோக்கியவர்கள் தவிர்ந்த) |
|--|---|--|
| 3.0 | 50மீ வரை | 4 |
| | 100 மீட்டர் அல்லது அதற்கும் குறைவான தூரத்தில், ஆனால் இரண்டு முனைகளும் 6 மீ அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட பொது சாலைகளுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன | 8 |
| 4.5 | 100மீ வரை | 8 |
| | 200 மீட்டர் அல்லது அதற்கும் குறைவான தூரத்தில், ஆனால் இரண்டு முனைகளும் 6 மீ அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட பொது சாலைகளுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன | 16 |
| 6.0 மற்றும் மேல் | வரம்பு இல்லை | வரம்பு இல்லை |

அத்தியாயம் 09

9 முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலம், கட்டிடக்கோடு மற்றும் ஒதுக்கீடு

9.1 முன்மொழியப்பட்ட வீதிகள்

மாநகர சபை எல்லைக்குள் அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் (2022-2031) பொருத்தமான காலத்திற்குள் அணுகல் வீதிகளை அகலப்படுத்துவதற்கான தேவைகள் மற்றும் முன்னுரிமைகளின் அடிப்படையில் முன்மொழிந்த அணுகல் வீதிகளின் அகலத்தை அதிகாரசபை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது.

| வீதியின் பெயர் | வீதிப் பிரிவு அபிவிருத்திக்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது | தற்போதுள்ள வீதியின் பெண்மீட்டர் அகலம் (மீ) | வீதி அகலம்/ தெருக்கோடு (மீ) | முன்மொழியப்பட்ட பாடசாலைகளின் அபிவிருத்திக்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அகலம் (மீ) | தற்போதுள்ள கட்டிடக்கோடு அகலம் (மீ) | முன்மொழியப்பட்ட கட்டிடக்கோடு | |
|---|---|--|-----------------------------|--|------------------------------------|------------------------------|----|
| ஸ்ரீ விக்ரம மாவத்தை | புதிய களனி ஆற்று வீதியிலிருந்து மல்வத்தை வீதி வரை (மட்டக்குளி பொலிஸ் நிலையம்) | 6 | 9 | 2 | 0.5 | 15 | 15 |
| மாதம்பிட்டிய வீதி | சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தையில் இருந்து மொதெர வீதி வரை | 10 | 18 | 4 | 1.3 | 22 | 24 |
| நாகலம் தெரு | சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தையில் இருந்து சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தை துறைமுக அணுகல் வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 1 | 15 | 15 |
| கே.சிரில். சி.பெரேரா மாவத்தை (வடக்கு பகுதி) | ஜோர்ஜ் ஆர் டி சில்வா மாவத்தையில் இருந்து மாதம்பிட்டிய வீதி வரை | 9 | 18 | 4 | 2.6 | 24 | 24 |
| மிரானியா தெரு | ஸ்ரீ சங்கராஜா மாவத்தையில் இருந்து ஹல்ஸ்ட்ராப் வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 0.65 | 15 | 15 |
| மாளிகாவத்தை வீதி | ஜும்மா முஸ்ஜித் வீதி முதல் வரை | 7 | 9 | 2 | 0.2 | 15 | 15 |
| பாடசாலை வீதி - தெமட்டகொடை | கெடராம கோயில் வீதி | 5 | 9 | 2 | 0.2 | - | 12 |
| தெமட்டகொடை வீதி | ஸ்ரீ வஜிரக்கு மாவத்தையில் இருந்து தியபகரஸ் அவென்யூ வரை | 9 | 18 | 4 | 0.3 | 22 | 24 |
| ஸ்ரீ வஜிரக்கு மாவத்தை | தெமட்டகொடை சந்தியிலிருந்து ஸ்ரீ தம்ம மாவத்தை வரை | 6 | 9 | 2 | 1.3 | 22 | 22 |
| கெதவலமுல்ல வீதி | மருதானை வீதியிலிருந்து ஸ்ரீ தம்ம மாவத்தை வரை | 6 | 9 | 2 | 0.6 | 15 | 15 |

| | | | | | | | |
|--|--|---|----|---|------|----|----|
| லெஸ்லி ரணகல மாவத்தை | ஸ்ரீ வஜிரக்ஞான மாவத்தை முதல் ஆனந்த மாவத்தை வரை | 6 | 9 | 2 | 1.4 | 22 | 22 |
| ஷாடி குரோவ் அவென்யூ | பேஸ்லைன் வீதி முதல் கோட்டா வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 0.3 | 12 | 12 |
| எவர் கிரீன் பார்க் வீதி | ஈ.டி. தபரே மாவத்தை முதல் கிரிவலய மாவத்தை வரை | 6 | 18 | 4 | 0.4 | 12 | 22 |
| முகந்திரம் ஈ. டி. தபரே மாவத்தை | நாரஹேன்பிட்டி சந்தியில் இருந்து எவர் கிரீன் பார்க் வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 0.25 | 12 | 12 |
| சீ வியூ அவென்யூ | காலி வீதியிலிருந்து ஆர்.ஏ.டி.மல் மாவத்தை வரை | 6 | 9 | 2 | 0.25 | 15 | 15 |
| இனர் ப்லவர் வீதி மற்றும் புனித அந்தோணியார் வீதி | காலி வீதியில் இருந்து ஃப்ளோவர் வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 0.8 | 15 | 15 |
| லேக் ஆர் கனெக்டட் வீதி | கிரிவலய மாவத்தையில் இருந்து நாவல வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 0.8 | - | 15 |
| தெஹிவளை கால்வாய் தென்கரை இணைக்கப்பட்ட வீதி - சித்தார்த்த வீதியிலிருந்து தலகொட்டுவ தோட்டம் வரை | பேஸ்லைன் வீதி முதல் ஹைலெவல் வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 1.5 | - | 15 |
| சுவிசத்தராம மாவத்தை | கொழும்பு ஹொரண வீதியிலிருந்து டபிள்யூ.ஏ.சில்வா மாவத்தை வரை | 6 | 9 | 2 | 0.7 | 15 | 15 |
| இஷ்வேரி அவென்யூ | கொழும்பு ஹொரண வீதியிலிருந்து ஹைலெவல் வீதி வரை | 6 | 9 | 2 | 0.2 | 12 | 12 |

9.2 கட்டிடக்கோடு மற்றும் தெருக் கோடு எல்லைகள்

அட்டவணை 1 - தற்போதுள்ள வீதியின் மையக் கோட்டிலிருந்து கட்டிடக் கோடுகள்

| இல | அஞ்சல் வலய எண். | வீதியின் பெயர் | தற்போதுள்ள தெருக் கோடு அகலம் (மீ.) | அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டிடக்கோடு அகலம்(மீ.) |
|----|-----------------|---|------------------------------------|---|
| 1 | 11 | ஏ.ஜி.ஹின்னி அப்புஹாமி மாவத்தை | இல்லை | 12.20 |
| 2 | 3 | அப்துல் கஃபூர் மாவத்தை | இல்லை | 12.00 |
| 3 | 12 | அப்துல் ஹமீது தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 4 | 12 | அப்துல் ஜாபர் மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 5 | 10 | அபயசிங்கராம வீதி | இல்லை | 12.00 |
| 6 | 2 | அஹமத் லேன் | இல்லை | 12.20 |
| 7 | 9 | அல்பியன் லேன் | இல்லை | 12.20 |
| 8 | 3 | ஆல்பிரட் ஹவுஸ் அவென்யூ | இல்லை | 15.00 |
| 9 | 3 | ஆல்பிரட் ஹவுஸ் கார்டன் | இல்லை | 15.00 |
| 10 | 3 | ஆல்பிரட் ஹவுஸ் வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 11 | 3 | கற்றாழை அவென்யூ | இல்லை | 15.00 |
| 12 | 5 | அமரசேகர மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 13 | 10 | ஆனந்த மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 14 | 5 | ஆண்டர்சன் வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 15 | 13 | ஆர்தர் டி சில்வா மாவத்தை | இல்லை | 22.00 |
| 16 | 2 | பஹஜத்துல் அஸ்ரார் லேன் (கேவ் எல்.என். | இல்லை | 12.20 |
| 17 | 4 | பம்பலப்பிட்டி புகையிரத நிலைய வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 18 | 7 | பார்ன்ஸ் பிளேஸ் | இல்லை | 15.00 |
| 19 | 2 | பேரக்ஸ் லேன் | இல்லை | 12.20 |
| 20 | 4/7/8 | பெளத்தலோக மாவத்தை (காலி வீதி முதல் பேஸ்லைன் வீதி வரை) | இல்லை | 32.00 |
| 21 | 12 | பெல்மாண்ட் தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 22 | 13 | புளுமெண்டல் வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 23 | 13 | போன்ஜீன் வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 24 | 8 | பொரளை குறுக்கு வீதி | இல்லை | 22.00 |
| 25 | 3 | பாய்ட் பிளேஸ் | இல்லை | 12.00 |
| 26 | 2 | பிரேப்ரூக் பிளேஸ் | இல்லை | 12.20 |
| 27 | 2 | பிரேப்ரூக் தெரு | இல்லை | 22.00 |
| 28 | 7 | கேம்பிரிட்ஜ் பிளேஸ் | இல்லை | 22.00 |
| 29 | 6 | கால்வாய் பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 30 | 8 | சந்திரலேக மாவத்தை | இல்லை | 12.20 |
| 31 | 2 | தேவாலய வீதி | இல்லை | 22.00 |
| 32 | 5 | Claessen Place | இல்லை | 12.20 |
| 33 | 3 | கேணல் டி.ஜி.ஜயவர்தன மாவத்தை | இல்லை | 12.20 |
| 34 | 13 | கல்லூரி தெரு | இல்லை | 22.00 |
| 35 | 8 | கோட்டா லேன் | இல்லை | 12.20 |
| 36 | 12 | நீதிமன்ற வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 37 | 3 | குமரதுங்க முனிதாச மாவத்தை | இல்லை | 32.00 |
| 38 | 10 | டீன்ஸ் வீதி (மருதானை வீதி முதல் சைமண்ட்ஸ் வீதி சந்திப்பு வரை) | இல்லை | 22.00 |

| | | | | |
|----|-------|--|-------------|-------|
| 39 | 10 | டி.ஆர்.விஜேவர்தன மாவத்தை | இல்லை | 24.00 |
| 40 | 8 | டி.எஸ்.சேனாநாயக்க மாவத்தை | இல்லை | 32.00 |
| 41 | 12 | டாம் தெரு (சாண்டர்ஸ் பிளேஸ் டீ ஹல்லுடார்ஃப் தெரு) | இல்லை | 22.00 |
| 42 | 2 | டாசன் தெரு | இல்லை | 22.00 |
| 43 | 15 | டி லா சல்லே தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 44 | 10 | டி செராம் இடம் | இல்லை | 15.00 |
| 45 | 10 | தெமட்டகொடை பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 46 | 9 | தெமட்டகொடை இடம் | இல்லை | 12.20 |
| 47 | 9 | தெமட்டகொடை வீதி (சிறி தம்ம மாவத்தை முதல் டேனிஸ்டர் டி சில்வா மாவத்தை வரை) | இல்லை | 24.00 |
| 48 | 10 | திவனம்பியதிஸ்ஸ மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 49 | 7 | தர்மபால மாவத்தை | இல்லை | 24.00 |
| 50 | 11 | டயஸ் இடம் | இல்லை | 12.20 |
| 51 | 4/5 | டிக்மன்ஸ் வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 52 | 2 | மருந்தக பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 53 | 14 | டாக்டர் பிரிட்டோ பாபுள்ளே இடம் | இல்லை | 15.00 |
| 54 | 7 | கலாநிதி சி.டபிள்யூ.டபிள்யூ.கன்னங்கர மாவத்தை | இல்லை | 32.00 |
| 55 | 8/9 | கலாநிதி டேனிஸ்டர் டி சில்வா மாவத்தை | 30.48 | 32.00 |
| 56 | 15 | கலாநிதி எஸ்.டி.பெர்னாண்டோ மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 57 | 5 | எபர்ட் பிளேஸ் | இல்லை | 15.00 |
| 58 | 6 | எட்மண்டன் வீதி (பேஸ் லைன் வீதி எல்லைக்குள் ஒரு பகுதி) | 30.48 | 32.00 |
| 59 | 5 | எலிபாங்க் வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 60 | 15 | எலி லேன் | இல்லை | 15.00 |
| 61 | 5/8 | எல்விட்டிகல மாவத்தை | 30.48 | 32.00 |
| 62 | 7 | எஃப்.ஆர்.சேனநாயக்க மாவத்தை | இல்லை | 24.00 |
| 63 | 4 | ஃபரீட் இடம் | இல்லை | 12.20 |
| 64 | 7 | மலர் அலெக்சாண்டர் | இல்லை | 12.20 |
| 65 | 8/10 | பிரான்சிஸ் வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 66 | 4 | பிராங்க்ஃபோர்ட் பிளேஸ் | இல்லை | 12.20 |
| 67 | 6 | Fussel's Lane (S.L.இல்லாமல் ஒரு பகுதி) | இல்லை | 12.20 |
| 68 | 11 | காபோஸ் லேன் | இல்லை | 22.00 |
| 69 | 3 | காலி முகத்திடல் மைய வீதி | இல்லை | 32.00 |
| 70 | 3 | காலி முகத்திடல் டிரைவ் | இல்லை | 12.20 |
| 71 | 3/4/6 | காலி வீதி (காலி முகத்திடல் முதல் நகர எல்லை வரை) | 23.17-24.38 | 32.00 |
| 72 | 13 | கல்பொத்த வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 73 | 13 | ஜோர்ஜ் R.De சில்வா மாவத்தை | இல்லை | 32.00 |
| 74 | 12 | கோம்ஸ் லேன் | இல்லை | 12.20 |
| 75 | 8 | கோரகஹ பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 76 | 9 | கோஸ்பால் லேன் | இல்லை | 12.20 |
| 77 | 8 | கோதமி வீதி | 12.15 | 15.00 |
| 78 | 12 | கொளஸ் மொகிதீன் மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |

| | | | | |
|-----|-------|------------------------------------|-------|-------|
| 79 | 5 | கோவர் தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 80 | 8 | கிரானியர் வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 81 | 7 | கிரிகோரி அவென்யூ | இல்லை | 15.00 |
| 82 | 7 | கிரிகோரி வீதி | இல்லை | 22.00 |
| 83 | 7 | கில்போர்ட் கிரிசென்ட் | இல்லை | 22.00 |
| 84 | 10 | ஹெட்ஜஸ் நீதிமன்றம் | இல்லை | 15.00 |
| 85 | 15 | ஹெனமுல்ல வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 86 | 15 | ஹெந்தலா படகு வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 87 | 10 | ஹிக்கடுவ ஸ்ரீ சமங்கல தேரர் மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 88 | 11 | மலைத் தெரு | இல்லை | 12.20 |
| 89 | 7 | ஹோர்டன் இடம் | இல்லை | 24.00 |
| 90 | 2 | ஹூனுபிட்டிய குறுக்கு வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 91 | 2 | ஹூனுபிட்டிய ஏரி வீதி | 20.11 | 22.00 |
| 92 | 2 | ஹூனுபிட்டிய வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 93 | 12 | ஹூசைனியா தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 94 | 4 | இந்திரா லேன் | இல்லை | 12.20 |
| 95 | 10 | ஜே.டி.பெர்னாண்டோ மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 96 | 14 | ஜெதவான வீதி | இல்லை | 32.00 |
| 97 | 2 | நீதியரசர் அக்பர் மாவத்தை | இல்லை | 24.00 |
| 98 | 10 | கார்ல்ஷூ கார்டன்ஸ் | இல்லை | 12.20 |
| 99 | 10 | கார்ல்ஷூ இடம் | இல்லை | 12.20 |
| 100 | 4 | கென்சிங்டன் தோட்டம் | இல்லை | 12.00 |
| 101 | 9 | கென்ட் வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 102 | 5 | கெப்பெட்டிபொல வீதி | 15.0 | 24.00 |
| 103 | 2 | கியூ வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 104 | 4 | கின்றோஸ் அவென்யூ | இல்லை | 12.20 |
| 105 | 5 | கிருல வீதி | 15.24 | 22.00 |
| 106 | 8 | கித்துல்வத்தை லேன் | இல்லை | 12.20 |
| 107 | 8 | கித்துல்வத்தை வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 108 | 6 | கோகிலா வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 109 | 3 | கொள்ளுப்பிட்டி நிலைய வீதி | இல்லை | 22.00 |
| 110 | 8 | கொஸ்வத்தை வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 111 | 13 | கொட்டாஞ்சேனை வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 112 | 2 | குமரன் ரத்தினம் வீதி | இல்லை | 24.00 |
| 113 | 2 | க்ரெசன்ட் ஏரி | இல்லை | 15.00 |
| 114 | 14 | லயார்டின் பிராட்வே | இல்லை | 24.00 |
| 115 | 5 | லயார்ட்ஸ் வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 116 | 1 | லேடன் பாஸ்டியன் வீதி | இல்லை | 24.00 |
| 117 | 15 | லோயர் புனித ஆண்ட்ரூஸ் பிளேஸ் | இல்லை | 15.00 |
| 118 | 4 | லோரன்ஸ் வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 119 | 14 | லூகாஸ் வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 120 | 12 | எம்.டி.குணசேன மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 121 | 12 | எம்.ஜே.எம்.லபீர் மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 122 | 14 | எம்.வின்சென்ட் பெரேரா மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 123 | 14/15 | மாதம்பிட்டிய வீதி | இல்லை | 24.00 |
| 124 | 13 | மகா வித்தியாலய மாவத்தை | இல்லை | 32.00 |
| 125 | 14 | மகாகுமாரகே வீதி | இல்லை | 22.00 |
| 126 | 12 | மைத்திரி போதிராஜா மாவத்தை | இல்லை | 12.20 |
| 127 | 7 | மைட்லாண்ட் கிரிசென்ட் | இல்லை | 22.00 |

| | | | | |
|----|----|---|-------|-------|
| 12 | 7 | மைட்லாண்ட் இடம் | இல்லை | 22.00 |
| 12 | 7 | மலலசேகர மாவத்தை | இல்லை | 22.00 |
| 13 | 7 | மலலசேகர இடம் | இல்லை | 15.00 |
| 13 | 2 | மலாய் தெரு | இல்லை | 32.00 |
| 13 | 10 | மருதாணை வீதி | 24.38 | 32.00 |
| 13 | 13 | மேஃபீல்ட் வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 13 | 12 | மீரானியா தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 13 | 12 | மிஹிந்து மாவத்தை | இல்லை | 22.00 |
| 13 | 12 | மில் தெரு | இல்லை | 12.20 |
| 13 | 15 | மோதர வீதி (புனித யோவான் வீதி ரஜமல்வத்தை வீதி) | இல்லை | 22.00 |
| 13 | 12 | மொஹமட் ஜைன் மாவத்தை | இல்லை | 32.00 |
| 13 | 15 | பள்ளிவாசல் பாதை | இல்லை | 15.00 |
| 14 | 10 | மவுண்ட் ப்லசன்ட் | இல்லை | 12.20 |
| 14 | 5 | முஹந்திரம் ஈ.டி.தபாரே வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 14 | 3 | முகந்திரம் வீதி (காலி வீதி முதல் உத்தரானந்தா மாவத்தை-நோ.எஸ்.எல். | இல்லை | 12.20 |
| 14 | 15 | முத்துவெல்ல மாவத்தை (புனித அந்திரேயா வீதியின் முடிவு முதல் புனித ஜேம்ஸ் வீதி வரை) | இல்லை | 22.00 |
| 14 | 2 | முத்தையா வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 14 | 9 | என்.எம்.இஷாக் மாவத்தை | இல்லை | 22.00 |
| 14 | 13 | நாகலகம் தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 14 | 6 | நாகஸ்வத்தை வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 14 | 2 | நவம் மாவத்தை | இல்லை | 22.00 |
| 14 | 11 | புதிய செட்டி தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 15 | 11 | நியூ ஹாம் சதுக்கம் | இல்லை | 15.00 |
| 15 | 12 | நியூ மூர் தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 15 | 4 | நிமல் வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 15 | 8 | நோரிஸ் அவென்யூ | இல்லை | 15.00 |
| 15 | 10 | நோரிஸ் கால்வாய் வீதி (கின்சி பி.எல் முதல் மருதாணை வீதி வரை) | இல்லை | 24.00 |
| 15 | 12 | பழைய மூர் தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 15 | 12 | ஒலிமான் தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 15 | 10 | பஞ்சிகாவத்தை வீதி | இல்லை | 32.00 |
| 15 | 10 | பராக்கிரம வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 15 | 5 | பார்க் லேன் | இல்லை | 22.00 |
| 16 | 12 | பீர் சைபோ தெரு | இல்லை | 12.20 |
| 16 | 8 | பெலங்கஸ்துடுவ பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 16 | 3 | பெரஹர மாவத்தை | 30.48 | 32.00 |
| 16 | 13 | பிக்கரிங்ஸ் வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 16 | 10 | பியதாச சிறிசேன மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 16 | 5 | போலீஸ் பார்க் அவென்யூ | இல்லை | 12.20 |
| 16 | 5 | போலீஸ் பார்க் இடம் | இல்லை | 12.20 |
| 16 | 5 | போலீஸ் பார்க் மொட்டை மாடி | இல்லை | 12.20 |
| 16 | 12 | இளவரசர் வாயில் | இல்லை | 15.00 |
| 16 | 7 | பேராசிரியர் ஸ்டான்லி விஜேசந்தர மாவத்தை | இல்லை | 24.00 |
| 17 | 3 | குயின்ஸ் வீதி | இல்லை | 15.00 |

| | | | | |
|----|----|---------------------------------------|-------|-------|
| 17 | 3 | R.A.De மேல் மாவத்தை | 18.28 | 24.00 |
| 17 | 7 | ராஜகீய மாவத்தை | இல்லை | 30.00 |
| 17 | 15 | ரஜமல்வத்தை வீதி | இல்லை | 22.00 |
| 17 | 6 | ராமகிருஷ்ணா மொட்டை மாடி | இல்லை | 12.20 |
| 17 | 4 | ரத்னம் வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 17 | 9 | நீர்த்தேக்க வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 17 | 3 | ரைன்லேண்ட் பிளேஸ் | இல்லை | 12.20 |
| 17 | 2 | ரைபிள் தெரு | இல்லை | 24.00 |
| 17 | 15 | ராக் ஹவுஸ் லேன் | இல்லை | 22.00 |
| 18 | 8 | ரோட்னி பிளேஸ் | இல்லை | 15.00 |
| 18 | 8 | ரோட்னி தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 18 | 7 | ரோஸ்மீட் இடம் | இல்லை | 15.00 |
| 18 | 5 | சபா வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 18 | 5 | சக்விதி வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 18 | 11 | சங்கமித்த மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 18 | 3 | கடல் அவென்யூ | இல்லை | 15.00 |
| 18 | 11 | கடல் தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 18 | 3 | சீவியூ அவென்யூ | இல்லை | 15.00 |
| 18 | 3 | செல்லமுத்து அவென்யூ | இல்லை | 15.00 |
| 19 | 3 | செராண்டிப் வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 19 | 8 | ஷாடி குரோவ் அவென்யூ | இல்லை | 12.20 |
| 19 | 11 | ஷா வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 19 | 6 | சீபெல் அவென்யூ | இல்லை | 15.00 |
| 19 | 6 | சின்சாபா வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 19 | 2 | சேர் சிற்றம்பலம் ஏ. கார்டினர் மாவத்தை | இல்லை | 36.00 |
| 19 | 7 | சேர் எர்னஸ்ட் டி சில்வா மாவத்தை | இல்லை | 22.00 |
| 19 | 2 | சேர் ஹென்றி டி மெல் மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 19 | 2 | சேர் ஜேம்ஸ் பீரிஸ் மாவத்தை | 20.12 | 32.00 |
| 19 | 3 | சேர் எம்.மக்கான் மகர மாவத்தை | இல்லை | 24.00 |
| 20 | 9 | சிறி மஹிந்த தம்ம மாவத்தை | இல்லை | 12.20 |
| 20 | 5 | ஸ்கெல்டன் கார்டன்ஸ் | இல்லை | 15.00 |
| 20 | 5 | ஸ்கெல்டன் வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 20 | 12 | ஸமித் தெரு | இல்லை | 12.20 |
| 20 | 6 | சோமகிரி இடம் | இல்லை | 12.20 |
| 20 | 12 | ஸ்ரீ போதிராஜ பெதேசர் | இல்லை | 12.20 |
| 20 | 13 | ஸ்ரீ குணானந்த மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 20 | 2 | ஸ்ரீ ஜின்னாதன் வீதி | இல்லை | 22.00 |
| 20 | 13 | ஸ்ரீ கதிரேசன் தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 20 | 12 | ஸ்ரீ பியதர்சனராம மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 21 | 11 | ஸ்ரீ இரத்தினஜோதி சரவணமுத்து மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 21 | 10 | ஸ்ரீ சதர்ம மாவத்தை | இல்லை | 32.00 |
| 21 | 10 | ஸ்ரீ சனகராஜ மாவத்தை | 24.38 | 32.00 |
| 21 | 2 | ஸ்ரீ செளகதோதய மாவத்தை | இல்லை | 22.00 |
| 21 | 12 | ஸ்ரீ சுமனதிஸ்ஸ மாவத்தை | இல்லை | 32.00 |
| 21 | 3 | ஸ்ரீ உத்தரானந்த மாவத்தை | இல்லை | 24.00 |
| 21 | 9 | ஸ்ரீ வஜிரக்ஞன மாவத்தை | இல்லை | 22.00 |
| 21 | 12 | ஸ்ரீமத் பண்டாரநாயக்க மாவத்தை | இல்லை | 22.00 |
| 21 | 13 | புனித லூசியா சதுக்கம் | இல்லை | 12.20 |

| | | | | |
|----|----|---|-------|-------|
| 21 | 4 | புனித பேதுரு இடம் | இல்லை | 12.20 |
| 22 | 12 | புனித செயாஸ்டியன் மலை | இல்லை | 22.00 |
| 22 | 13 | புனித பெனடிக்ட் தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 22 | 14 | புனித ஜோசப் தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 22 | 13 | புனித லூசியாஸ் தெரு | இல்லை | 15.00 |
| 22 | 7 | ஸ்டான்மோர் கிரிசென்ட் | இல்லை | 12.20 |
| 22 | 2 | ஸ்டேபிள்ஸ் தெரு | இல்லை | 22.00 |
| 22 | 3 | நிலைய வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 22 | 2 | ஸ்டூவர்ட் தெரு | இல்லை | 12.20 |
| 22 | 13 | சுமித்ராாம மாவத்தை | இல்லை | 12.20 |
| 22 | 8 | டிக்கெல் வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 23 | 8 | டர்னர் வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 23 | 15 | மேல் புனித ஆண்ட்ரூஸ் இடம் | இல்லை | 15.00 |
| 23 | 5 | வஜிரா வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 23 | 2 | வொக்ஸ்ஹோல் லேன் | இல்லை | 12.20 |
| 23 | 2 | வொக்ஸ்ஹோல் வீதி (பகுதி மட்டும்) | இல்லை | 15.00 |
| 23 | | வணக்கத்திற்குரிய எஸ்.மஹிந்தஹிமி மாவத்தை | இல்லை | 12.20 |
| 23 | 7 | வித்யா மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 23 | 5 | விஜய குமாரதுங்க மாவத்தை (கிருலோபொன் பாலத்திலிருந்து எட்மன்டன் வீதி வரை) | 30.48 | 32.00 |
| 23 | 10 | விபுலாசேன மாவத்தை | இல்லை | 15.00 |
| 23 | 11 | விவேகானந்தா மலை வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 24 | 6 | விவேகானந்தா அவென்யூ | இல்லை | 12.20 |
| 24 | 2 | டபிள்யூ.ஏ.டி.ராமநாயக்க மாவத்தை | இல்லை | 22.00 |
| 24 | 13 | வசாலா வீதி | இல்லை | 15.00 |
| 24 | 2 | வெகந்த ஜம்மா மஸ்ஜித் வீதி | இல்லை | 22.00 |
| 24 | 15 | வில்சன் லேன் | இல்லை | 12.20 |
| 24 | 12 | வில்சன் தெரு | இல்லை | 12.20 |
| 24 | 13 | வொல்பெந்தல் வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 24 | 6 | 2 வது சேப்பல் லேன் | இல்லை | 12.20 |
| 24 | 13 | 8 வது பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 24 | 13 | 9 வது பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 25 | 3 | 12 வது பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 25 | 3 | 13 வது பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 25 | 3 | 17 வது பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 25 | 3 | 19 வது பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 25 | 3 | 23 வது வீதி | இல்லை | 12.20 |
| 25 | 3 | 25 வது வழித்தடம் | இல்லை | 12.20 |
| 25 | 3 | 33ம் வீதி (பாகத்தளை வீதி) | இல்லை | 12.20 |
| 25 | 3 | 37 வது பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 25 | 13 | 11 வது பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 25 | 13 | 12 வது பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 26 | 13 | 13 வது பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 26 | 3 | 24 வது பாதை | இல்லை | 12.20 |
| 26 | 9 | 1ம் வீதி (தெமட்டகொடை பி.எல். | இல்லை | 12.20 |
| 26 | 9 | 2ம் வீதி (தெமட்டகொடை பிரதேசம்) | இல்லை | 12.20 |
| 26 | 9 | 3ம் வீதி (தெமட்டகொடை பி.எல். | இல்லை | 12.20 |
| 26 | 9 | 4ம் வீதி (தெமட்டகொடை பி.எல். | இல்லை | 12.20 |

| | | | | |
|----|---|--------------------------------|-------|-------|
| 26 | 9 | 5 வது வீதி (தெமட்டகொடை பி.எல்) | இல்லை | 12.20 |
| 26 | 9 | 6ம் வீதி (தெமட்டகொடை பிரதேசம்) | இல்லை | 12.20 |

அட்டவணை 2- தற்போதுள்ள தெருக் கோட்டின் மையக் கோட்டிலிருந்து கட்டிடக் கோடுகள்

| இல | அஞ்சல் வலய எண். | | தற்போதுள்ள தெருக் கோடு அகலம் (மீ) | அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டிட கோடு அகலம் (மீ) |
|----|-----------------|--|-----------------------------------|--|
| 1 | 11 | அக்பர் லேன் | 12.19 | 15.00 |
| 2 | 7 | ஆல்பர்ட் கிரசென்ட் | 30.48 | 32.00 |
| 3 | 3 | அல்ஃபெர்ட் இடம் | 12.19 | 15.00 |
| 4 | 15 | அளுத்தாவத்தை வீதி | 18.28 | 32.00 |
| 5 | 7 | ஆனந்த குமாரசுவாமி மாவத்தை | 20.11 | 22.00 |
| 6 | 10 | ஆனந்த ராஜகருணா மாவத்தை | 22.86 | 24.00 |
| 7 | 6 | ஆண்டரவத்தை வீதி | 12.19 | 12.20 |
| 8 | 6 | அனுலா வீதி | 12.19 | 12.20 |
| 9 | 6 | ஆஷ் டிப் வீதி | 12.19 | 12.20 |
| 10 | 8 | ஆஸ்டின் இடம் | 12.19 | 15.00 |
| 11 | 3 | பாகத்தளை வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 12 | 9 | அடிப்படை பாதை | 12.19 | 12.20 |
| 13 | 11 | கடற்கரை வீதி | 22.86 | 32.00 |
| 14 | 12 | பெய்ரா வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 15 | 6 | பாலபொக்குன் வீதி | 15.24 | 15.24 |
| 16 | 8 | பெளத்தலோக மாவத்தை (பேஸ்லைன் வீதியிலிருந்து என்.எம்.பெரேரா மாவத்தை வரை) | 12.19 | 15.00 |
| 17 | 5 | போயிஸ் இடம் | 6.09 | 12.20 |
| 18 | 6 | போஸ்வெல் இடம் | 12.19 | 12.20 |
| 19 | 6 | பைர்டே பிளேஸ் | 12.19 | 12.20 |
| 20 | 1 | பிரிஸ்டல் தெரு | 18.28 | 22.00 |
| 21 | 6 | கால்வாய் வீதி (ராஜகுரு ஸ்ரீ சுபதி வீதி ஒரு பகுதி) | 12.19 | 22.00 |
| 22 | 6 | சார்லிமாண்ட் வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 23 | 3 | சார்லஸ் டிரைவ் | 12.19 | 12.20 |
| 24 | 3 | சார்லஸ் பிளேஸ் | 12.19 | 12.20 |
| 25 | 3 | சார்லஸ் வே | 12.19 | 12.20 |
| 26 | 5 | சித்ரா லேன் | 12.19 | 22.00 |
| 27 | 9 | கிளிஃப்டன் லேன் | 6.09 | 12.20 |
| 28 | 12 | டேம் புனித (காஸ்வொர்க்ஸ் St.To சாண்டர்ஸ் பிளஸ்) | 18.28 | 22.00 |
| 29 | 6 | டி.எம்.கொலம்பகே மாவத்தை | 12.19 | 15.00 |
| 30 | 6 | தர்மராம வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 31 | 4 | டேவிட்சன் வீதி | 9.14 | 15.00 |
| 32 | 6 | தயா வீதி | 9.14 | 15.00 |
| 33 | 5 | டி பொன்சேகா வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 34 | 5 | டி பொன்சேகா இடம் | 12.19 | 12.20 |
| 35 | 14 | டி வாஸ் லேன் | 6.09 | 12.20 |
| 36 | 6 | தம்மராம வீதி | 12.19 | 15.00 |

| | | | | |
|----|-------|--|-------|-------|
| 37 | 8 | கலாநிதி என்.எம்.பெரேரா மாவத்தை | 30.48 | 32.00 |
| 38 | 5 | டி.எஸ்.பொன்சேகா வீதி | 12.19 | 12.20 |
| 39 | 8 | டட்லி சேனாநாயக்க மாவத்தை | 22.86 | 32.00 |
| 40 | 10 | ஈ.டபிள்யூ.பெரேரா மாவத்தை | 15.24 | 12.20 |
| 41 | 8 | எலியட் இடம் | 12.19 | 12.20 |
| 42 | 15 | எலிஹவுஸ் வீதி | 9.14 | 15.00 |
| 43 | 8 | ஃபேர்ஃபீல்ட் தோட்டங்கள் | 12.19 | 12.20 |
| 44 | 14/15 | பெர்குசன் வீதி | 18.28 | 22.00 |
| 45 | 14/15 | பெர்குசன் வீதி (மட்டக்குளி மத்திய வீதி முதல் மட்டக்குளி தேவாலய வீதி வரை) | 18.28 | 22.00 |
| 46 | 5 | ஃபைஃப் வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 47 | 10 | ஃபாஸ்டர் லேன் | 12.19 | 15.00 |
| 48 | 15 | ஃபரன்சாவத்தை வீதி | 9.14 | 15.00 |
| 49 | 11 | கிந்துபிட்டிய வீதி | 12.19 | 22.00 |
| 50 | 9 | ஞானவிமலா வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 51 | 5 | கோம்ஸ் பாதை | 6.09 | 12.20 |
| 52 | 6 | ஹாம்ப்டன் லேன் | 12.19 | 15.00 |
| 53 | 5 | ஹேவ்லாக் வீதி (ரீட் அவென்யூ ஜூ முதல் மாயா அவென்யூ ஜூ வரை) | 27.93 | 32.00 |
| 54 | 5 | ஹேவ்லாக் வீதி (மாயா அவென்யூ ஜூ முதல் ஸ்டார்ட்ஃபோர்டு வீதி சந்திப்பு வரை) | 18.28 | 24.00 |
| 55 | 15 | ஹூபர்ட் பிளேஸ் | 12.19 | 15.00 |
| 56 | 12 | ஹல்ட்ஸ்டோர்ட்ஃப் தெரு | 12.19 | 24.00 |
| 57 | 5,6 | ஹெலெவல் வீதி | 30.48 | 32.00 |
| 58 | 2 | ஹைட் பார்க் கோனர் | 15.24 | 22.00 |
| 59 | 5 | இசிபத்தா மாவத்தை | 18.28 | 22.00 |
| 60 | 7 | சுதந்திர அவென்யூ | 30.48 | 32.00 |
| 61 | 7 | உள் மலர் வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 62 | 6 | ஈஸ்வரி வீதி | 12.19 | 12.20 |
| 63 | 10 | ஜே.ஈ.குணசேகர அவென்யூ | 12.19 | 22.00 |
| 64 | 4 | ஜானகி லேன் | 6.09 | 12.20 |
| 65 | 5 | ஜவத்தை வீதி | 15.24 | 22.00 |
| 66 | 14 | ஜயந்த மல்லிமராச்சி மாவத்தை | 12.19 | 22.00 |
| 67 | 10 | ஜயந்த வீரசேகர மாவத்தை | 20.11 | 32.00 |
| 68 | 6 | ஜயசிங்க வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 69 | 13 | கே.சிரில் சி.பெரேரா மாவத்தை | 18.28 | 24.00 |
| 70 | 13 | கே.பி.கிறிஸ்டி பெரேரா மாவத்தை | 18.28 | 22.00 |
| 71 | 15 | களனிக மில் வீதி | 9.14 | 15.00 |
| 72 | 9 | கெதவலமுல்ல வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 73 | 10 | கெட்டராமர் கோயில் வீதி | 12.19 | 22.00 |
| 74 | 5 | கிரிவலய மாவத்தை | 12.19 | 24.00 |
| 75 | 5 | கிரில்லிபான அவென்யூ (உயர்மட்ட ஜூ முதல் ஆண்டரவத்தை வீதி ஜூ வரை) | 15.24 | 15.24 |
| 76 | 5 | கிரில்லிபான அவென்யூ (அந்தரவத்தை வீதியிலிருந்து விஜய குமாரதுங்க மாவத்தை ஜூ வரை) | 30.48 | 32.00 |
| 77 | 9 | கொலன்னாவ வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 78 | 8 | குருப்பு வீதி | 9.14 | 15.00 |
| 79 | 8 | கின்சி பிளேஸ் | 15.24 | 22.00 |

| | | | | |
|-----|---------|---|-------------|-------|
| 80 | 8/10 | கின்சி வீதி | 15.24,20.11 | 22.00 |
| 81 | 4 | லெளரிஸ் வீதி | 9.14 | 15.00 |
| 82 | 8 | லெஸ்லி ரணகல மாவத்தை | 12.19 | 22.00 |
| 83 | 6 | லில்லி அவென்யூ | இல்லை | 15.00 |
| 84 | 1 | லோட்டஸ் வீதி | 20.11 | 32.00 |
| 85 | 14/15 | மாதம்பிட்டிய வீதி (Ex.St பாதை நீளத்திற்கு மாத்திரம்) | 12.19/15.24 | 24.00 |
| 86 | 8 | பத்திரிகை வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 87 | 10 | மாளிகாவத்தை ஜம்மா மஸ்ஜித் வீதி | 12.19 | 22.00 |
| 88 | 10 | மாளிகாவத்தை வீதி | 22.86 | 32.00 |
| 89 | 10 | மாளிகாவத்தை வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 90 | 10 | மாளிகாவத்தை இடம் | 12.19 | 12.20 |
| 91 | 12 | மார்டிஸ் லேன் | 12.19 | 12.20 |
| 92 | 6 | மல்லிகா லேன் | 12.19 | 15.00 |
| 93 | 6 | மானிங் இடம் | 9.14 | 24.00 |
| 94 | 3/4/5/6 | கடற்கரை வீதி | 18.28 | 24.00 |
| 95 | 8 | மார்ட் மொட்டை மாடி | 12.19 | 15.00 |
| 96 | 15 | மட்டக்குளி சென்டர் வீதி | 12.19 | 32.00 |
| 97 | 15 | மட்டக்குளி தேவாலய வீதி | 12.19 | 22.00 |
| 98 | 15 | மட்டக்குளி பண்ணை வீதி | 12.19 | 22.00 |
| 99 | 6 | மே அவென்யூ | 27.93 | 32.00 |
| 100 | 13 | மேஃபீல்ட் லேன் | 9.14 | 15.00 |
| 101 | 2 | மெவ்ஸ் தெரு (பகுதி S.L) | 12.19 | 15.00 |
| 102 | 15 | மொடரா தெரு (புனித ஜான்ஸ் வே Junc.to பெர்குசன்ஸ் வீதி ஜங்க்) | 18.28 | 22.00 |
| 103 | 15 | மோதர வீதி மாதம்பிட்டிய வீதி ஜான்க் (ரஜமல்வத்தை வீதி ஒன்றியம்) | 15.24 | 22.00 |
| 104 | 10 | மொய்தீன் மஸ்ஜித் வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 105 | 13 | மெளபர்ரி லேன் | 15.24 | 22.00 |
| 106 | 15 | முத்துவெல்ல மாவத்தை (புனித ஜேம்ஸ் வீதி முதல் மாதம்பிட்டிய வீதி வரை) | 18.28 | 22.00 |
| 107 | 11 | என்.எச்.எம்.அப்துல் காதர் வீதி | 22.86 | 22.00 |
| 108 | 5 | நாரஹென்பிட்டிய வீதி (நாவல வீதி) | 17.07 | 24.00 |
| 109 | 6 | பாமன்கட வீதி | 22.55 | 24.00 |
| 110 | 6 | பாமன்கட வீதி | 9.14 | 15.00 |
| 111 | 13 | பரமானந்த விகாரை மாவத்தை | 9.14 | 15.00 |
| 112 | 5 | பார்க் வீதி | 12.19 | 22.00 |
| 113 | 2 | பார்க் வீதி (தர்மபால மாவத்தை முதல் ஹைட் பார்க் கார்னர் ஜூ வரை) | 15.24 | 22.00 |
| 114 | | பார்க் வீதி (ஹைட் பார்க் கார்னர் முதல் ஸ்ரீ ஜின்னாதன மாவத்தை வரை) | 20.11 | 22.00 |
| 115 | 3 | பெட்ரிஸ் வீதி | 12.19 | 12.20 |
| 116 | 4 | பெபின் லேன் | 6.09 | 12.20 |
| 117 | 6 | பேராகும்பா இடம் | 12.19 | 15.00 |
| 118 | 6 | பீட்டர்சன் லேன் | 12.19 | 15.00 |
| 119 | 6 | பூர்வாரம மாவத்தை | 15.24 | 22.00 |
| 120 | 6 | ராஜகுரு ஸ்ரீ சபுதி வீதி | 12.19 | 22.00 |
| 121 | 4 | ரம்யா வீதி | Ex.Rd.width | 12.20 |
| 122 | 5 | ரண்டோலி லேன் | 6.09 | 12.20 |
| 123 | 4 | ரன்சிவி லேன் | 6.09 | 12.20 |

| | | | | |
|-----|-----|--|-------|-------|
| 124 | 4/7 | ரீட் அவென்யூ (தும்முல்லா ஜூ முதல் சுதந்திர அவென்யூ வரை) | 30.48 | 32.00 |
| 125 | 4 | ரீட் அவென்யூ (லெளரிஸ் வீதி முதல் தும்முல்ல அவென்யூ வரை) | 9.14 | 15.00 |
| 126 | 4 | ரிட்ரீட் வீதி | 7.92 | 12.20 |
| 127 | 6 | ரொபேர்ட் குணவர்தன மாவத்தை (RDA வீதி வழித் திட்டத்தைப் பின்பற்றவும்) | 30.48 | 32.00 |
| 128 | 6 | ருத்ர மாவத்தை | 9.14 | 15.00 |
| 129 | 15 | ருட்ரிகோ இடம் | 9.14 | 15.00 |
| 130 | 8 | ருஹானுகல மாவத்தை | 9.14 | 15.00 |
| 131 | 12 | புனித செபாஸ்டியன் தெரு | 12.19 | 22.00 |
| 132 | 10 | சந்தியாராச்சிஸ் தோட்டம் | 12.19 | 15.00 |
| 133 | 8 | சரணபாலஹிமி மாவத்தை | 18.28 | 22.00 |
| 134 | 12 | சாண்டர்ஸ் இடம் | 30.48 | 32.00 |
| 135 | 3 | பாடவீதி வீதி | 9.14 | 12.20 |
| 136 | 12 | சில்வர் ஸ்மித் லேன் | 12.19 | 15.00 |
| 137 | 9 | ஸ்ரீ நிக்ரோதரம மாவத்தை | 20.11 | 22.00 |
| 138 | 15 | ஸ்ரீ விக்கிரம மாவத்தை | 12.19 | 15.00 |
| 139 | 15 | ஸ்ரீமத் இராமநாதன் மாவத்தை | 22.86 | 32.00 |
| 140 | 15 | புனித ஆண்ட்ரூஸ் வீதி | 19.51 | 22.00 |
| 141 | 3 | புனித மிக்கேல் வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 142 | 3 | ஸ்கோஃபீல்ட் பிளேஸ் | 6.09 | 12.20 |
| 143 | 9 | பாடசாலை வீதி | 9.14 | 15.00 |
| 144 | 8 | சீவலி மாவத்தை | 12.19 | 15.00 |
| 145 | 4 | சுபேரி தோட்டங்கள் | 12.19 | 12.20 |
| 146 | 7 | சேர் மார்கஸ் பெர்னாண்டோ மாவத்தை | 30.48 | 32.00 |
| 147 | 10 | சிறி தம்ம மாவத்தை | 12.19 | 22.00 |
| 148 | 14 | சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தை | 30.48 | 32.00 |
| 149 | 14 | சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தை (ஜப்பான் நட்புறவு பாலம் முதல் மாதம்பிட்டிய வீதி வரை) | 30.48 | 32.00 |
| 150 | 5 | சிறிபா வீதி | 12.19 | 12.20 |
| 151 | 6 | ஸ்ரீ போதிருகராம வீதி (விகாரை வீதி) | 9.14 | 15.00 |
| 152 | 9 | ஸ்ரீ தர்மராம வீதி | 24.38 | 24.38 |
| 153 | 15 | ஸ்ரீ பன்னானந்த மாவத்தை | 18.28 | 22.00 |
| 154 | 5 | ஸ்ரீ சித்தார்த்தா பாதை | 12.19 | 12.20 |
| 155 | 5 | ஸ்ரீ சித்தார்த்த பாதை | 15.24 | 15.24 |
| 156 | 13 | ஸ்ரீ சிவானந்த வீதியுறை (2 அடி எஸ்.எல்.க்கு மட்டும்) | 6.09 | 12.20 |
| 157 | 6 | ஸ்ரீ விஜயா வீதி | 9.14 | 12.20 |
| 158 | 15 | புனித ஜேம்ஸ் லேன் | 7.31 | 12.20 |
| 159 | 15 | புனித ஜேம்ஸ் தெரு | 12.19 | 15.00 |
| 160 | 13 | புனித லூசியா லேன் | 6.09 | 12.20 |
| 161 | 15 | புனித மேரிஸ் வீதி | 12.19 | 22.00 |
| 162 | 15 | புனித மேரிஸ் லேன் | 9.14 | 15.00 |
| 163 | 13 | புனித அந்தோனியார் மாவத்தை | 22.86 | 32.00 |
| 164 | 3 | புனித அந்தோனியார் மாவத்தை | 12.19 | 15.00 |
| 165 | 15 | புனித யோவான் வழி | 12.19 | 15.00 |
| 166 | 6 | சுவிசுத்தராம வீதி (டபிள்யூ.ஏ. சில்வா மாவத்தை ஜூ முதல் கல்குவாரி வரை) | 9.14 | 15.00 |

| | | | | |
|-----|----|--|--------------|-------|
| 167 | 6 | சுவிசுத்தராம வீதி (ஹேவ்லாக் வீதி ஜு முதல் பரகும்பா வரை) | 12.19 | 15.00 |
| 168 | 6 | ஸ்வர்ணா வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 169 | 14 | ஸ்வர்ண சைத்யா வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 170 | 14 | ஸ்டேஸ் வீதி | 18.28 | 24.00 |
| 171 | 6 | ஸ்ட்ராட்ஃபோர்ட் அவென்யூ | 18.28 | 24.00 |
| 172 | 8 | சம்னர் இடம் | 6.09 | 12.20 |
| 173 | 5 | சுனேத்ரா லேன் | 12.19 | 15.00 |
| 174 | 10 | டி.பி.ஜய மாவத்தை (மருதானை வீதியிலிருந்து டி.ஆர்.விஜேவர்தன மாவத்தை வரை) | 24.38 | 32.00 |
| 175 | 10 | டி.பி. ஜய மாவத்தை (டி.ஆர். விஜேவர்தன மாவத்தை முதல் யூனியன் பி.எல் வரை) | 20.11 | 32.00 |
| 176 | 3 | கோவில் வீதி | 12.19 | 12.20 |
| 177 | 10 | ஆலய வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 178 | 15 | ஆலய வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 179 | 6 | திம்பிரிகஸ்யாய வீதி | 20.11 | 24.00 |
| 180 | 7 | டோரிங்டன் அவென்யூ | 12.19 | 22.00 |
| 181 | 2 | யூனியன் இடம் | 22.86 | 32.00 |
| 182 | 3 | ஒற்றுமை இடம் | 12.19 | 15.00 |
| 183 | 4 | உபதிஸ்ஸ வீதி | 7.31 | 12.20 |
| 184 | 2 | வொக்ஸ்ஹோல் வீதி | 15.0 | 24.00 |
| 185 | 2 | வெல்லன்ஸ் பத்தி | 6.09 | 12.20 |
| 186 | 9 | வேலுவன வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 187 | 9 | வேலுவன மொட்டை மாடி | 12.19 | 15.00 |
| 188 | 5 | விஜய குமாரதுங்க மாவத்தை (எட்மண்டன் வீதியிலிருந்து பூர்வாரம வீதி வரை) | 12.19 | 15.00 |
| 189 | 6 | வேலுவனராம வீதி | 12.19 | 22.00 |
| 190 | 10 | பத்தேகம விமலவன்ச தேரர் (மருதானை வீதியிலிருந்து டி சொய்சா சர்க்கஸ் வரை) | 24.38/ 30.48 | 32.00 |
| 191 | 15 | வைஸ்டைக் வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 192 | 10 | வினாலங்கார மாவத்தை | 12.19 | 15.00 |
| 193 | 5 | விசாகா வீதி | 9.14 | 15.00 |
| 194 | 2 | விதானகே மாவத்தை | 12.19 | 15.00 |
| 195 | 6 | டபிள்யூ.ஏ. சில்வா மாவத்தை | 22.55 | 24.00 |
| 196 | 15 | வால்ஸ் லேன் | 10.05 | 15.00 |
| 197 | 7 | வார்டு இடம் | 20.11 | 32.00 |
| 198 | 2 | வெகந்த வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 199 | 6 | வெள்ளவத்தை புகையிரத நிலைய வீதி | 12.19 | 15.00 |
| 200 | 15 | விஸ்ட் பத்தி | 12.19 | 15.00 |
| 201 | 7 | விஜேராம மாவத்தை | 22.86 | 24.00 |
| 202 | 3 | 5ம் வீதி (கொள்ளப்பிட்டி) | 12.19 | 12.20 |
| 203 | 13 | 5வது வீதி (புளுமெண்டல் வீதி) | 6.09 | 12.20 |
| 204 | 3 | 14 வது பாதை | 6.09 | 12.20 |
| 205 | 3 | 27 வது பாதை | 12.20 | 12.20 |
| 206 | 6 | 53வது லேன் ஏ | 6.09 | 12.20 |
| 207 | 10 | 1 வது மாளிகைகந்த வீதி | 12.19 | 12.20 |
| 208 | 10 | 2 வது மாளிகைகந்த வீதி | 12.19 | 12.20 |

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022 - 2031

கொழும்பு மாநகர சபையினால் வரையறுக்கப்பட்ட வீதிப் பாதை மற்றும் வீதிப் பாதை எல்லைகள் மேற்குறிப்பிட்டவற்றை உள்ளடக்காத கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் தற்போதுள்ள வீதிகளுக்குப் பொருந்தும்.

மூன்றாம் பகுதி

உருக்களின் பட்டியல்

| | |
|--------------|--|
| உரு இல: 2.1 | பழைய கோட்டை விளக்கு இல்லம் |
| உரு இல: 2.2 | போர்த்துக்கேயர்களால் கட்டப்பட்ட கொழும்பு துறைமுகத்தின் படம் - 1520 |
| உரு இல: 2.3 | போர்த்துகீசிய சகாப்தத்தின் ஆரம்ப கட்டத்தில் குடியேற்ற விநியோகம் |
| உரு இல: 2.4 | போர்த்துக்கேய துறைமுகத்தின் படம் 1524 |
| உரு இல: 2.5 | ஒல்லாந்தர் சகாப்தத்தில் வீடுகள் 1763 |
| உரு இல: 2.6 | ஒல்லாந்தர் சகாப்தத்தில் வீடுகள் 1763 |
| உரு இல: 2.7 | ஒல்லாந்தர் சகாப்தத்தில் குடியேற்ற விநியோகம் |
| உரு இல: 2.8 | ஒல்லாந்தர் காலத்தில் கொழும்பு துறைமுகம் - 1775 |
| உரு இல: 2.9 | பிரின்ஸ் வீதி, கொழும்பு கோட்டை 1800 |
| உரு இல: 2.1 | பிரித்தானிய சகாப்தத்தின் குடியேற்ற விநியோகம் |
| உரு இல: 2.11 | சேர் பேட்ரிக் கெடெஸின் நகரத் திட்டம் - 1921 |
| உரு இல: 2.12 | பேட்ரிக் அபெர்க்ரோம்பி பிரதேசத் திட்டம் - 1948 |
| உரு இல: 2.13 | கொழும்பு பெருந்திட்டம் 1978- ஐக்கிய நாடுகள் சபையின் அபிவிருத்தித் திட்டத்துடன் இணைந்து |
| உரு இல: 2.14 | கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் - 1985 |
| உரு இல: 2.15 | கொழும்பு மாநகர பிராந்திய கட்டமைப்புத் திட்டம் |
| உரு இல: 2.16 | கொழும்பு மையப் பகுதி |
| உரு இல: 2.17 | கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் - 1999 |
| உரு இல: 2.18 | மேல் மாகாணத்தின் பெருநகரத் திட்டம் (செஸ்மா)- 2004 |
| உரு இல: 2.19 | கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் (திருத்தம்) - 2008 |
| உரு இல: 2.20 | பெருநகர மேல் மாகாண பெருந்திட்டம்-2030 |
| உரு இல: 2.21 | தேசிய பௌதீக கட்டமைப்புத் திட்டம் 2030 |
| உரு இல: 2.22 | தேசிய பௌதீகத் திட்டம் 2050 |
| உரு இல: 2.23 | கொழும்பின் காணி பயன்பாட்டு முறை,2018 |
| உரு இல: 2.24 | கொழும்பு-2002 இன் காணி பயன்பாட்டு முறைமை |
| உரு இல: 2.25 | கொழும்பு-2018 காணி பயன்பாட்டு முறைமை |
| உரு இல: 2.26 | ஒரு தேசிய நகரமாக மற்ற முக்கிய நகரங்களுடன் இணைப்புகள் |
| உரு இல: 2.27 | பிற நகரங்களுடன் பிராந்திய இணைப்புகள் |
| உரு இல: 2.28 | கொழும்பு நகருக்குள் நுழையும் பிரதான தடங்கள் |
| உரு இல: 2.29 | கொழும்பு வர்த்தக நகரம் தொடர்பான ஒருங்கிணைப்பு படிநிலை |
| உரு இல: 2.30 | கொழும்பு நகரின் வீதி வலையமைப்பு, புகையிரத வலையமைப்பு மற்றும் நெடுஞ்சாலை முறைமை |

| | |
|--------------|---|
| உரு இல: 2.31 | ஏழு பிரதான தடங்கள் ஊடாக கொழும்பு நகருக்குள் பிரவேசிக்கும் வாகனங்களின் எண்ணிக்கை |
| உரு இல: 2.32 | புகையிரத பயணிகள் போக்குவரத்து மற்றும் கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையம் |
| உரு இல: 2.33 | இலங்கை மத்திய பேருந்து நிலையம் மற்றும் குணசிங்கபுர பேருந்து நிலையம் |
| உரு இல: 2.34 | கொழும்பு மாநகர சபைப் பகுதியில் அமைக்கப்பட்ட குழாய் நீர் இணைப்பு முறைமை |
| உரு இல: 2.35 | இலங்கை மின் தொடரமைப்பு முறைமையின் வரைபடம் 2019 |
| உரு இல: 2.36 | கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் கழிவு நீர் மற்றும் கழிவு நீர் முகாமைத்துவ முறைமையின் கீழ் வராத பிரதேசங்கள் |
| உரு இல: 2.37 | நகர்ப்புற போட்டி குறியீடு |
| உரு இல: 2.38 | மதிப்பிடப்பட்ட தனிநபர் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தி |
| உரு இல: 2.39 | காணி பெறுமதி சுட்டெண் |
| உரு இல: 2.40 | புறக்கோட்டையிலுள்ள தெருக்கள் |
| உரு இல: 2.41 | கொழும்பு தங்க மையம் |
| உரு இல: 2.42 | பஞ்சிகாவத்தை வாகன உதிரி பாகங்கள் சந்தை |
| உரு இல: 2.43 | கொழும்பில் உள்ள கவர்ச்சிகரமான இடங்கள் |
| உரு இல: 2.44 | கொழும்பில் சனத்தொகை அடர்த்தி |
| உரு இல: 2.45 | வயது மற்றும் ஆண் / பெண் கேட்டர்கோரி வயதுக்கு ஏற்ப சனத்தொகை விநியோகம் |
| உரு இல: 2.46 | புலம்பெயர்ந்த சனத்தொகை |
| உரு இல: 2.47 | கொழும்பு நகரில் உள்ள தேசிய மற்றும் தனியார் மருத்துவமனை |
| உரு இல: 2.48 | கொழும்பு நகரில் உள்ள தேசிய மற்றும் தனியார் பாடசாலைகள் |
| உரு இல: 2.49 | கொழும்பு நகரில் உள்ள தேசிய மற்றும் தனியார் உயர் கல்வி நிறுவனம் |
| உரு இல: 2.50 | கணினி கல்வியறிவு |
| உரு இல: 2.51 | காலி முகம் |
| உரு இல: 2.52 | விகாரமகாதேவி பூங்கா |
| உரு இல: 2.53 | நெலும் பொக்குன |
| உரு இல: 2.54 | லியோனல் வெண்டட் |
| உரு இல: 2.55 | ஆர்.பிரேமதாச சர்வதேச கிரிக்கெட் மைதானம் |
| உரு இல: 2.56 | பண்டாரநாயக்க ஞாபகார்த்த சர்வதேச விருது வழங்கும் மண்டபம் |
| உரு இல: 2.57 | கொழும்பு தேசிய நூதனசாலை |
| உரு இல: 2.58 | இலங்கை கோளரங்கம் |
| உரு இல: 2.59 | பௌதீக எல்லை |
| உரு இல: 3.1 | |

| | |
|--------------|--|
| | பெய்ரா ஏரி மற்றும் அதனை அண்மித்த பகுதியில் உயரமான பல மாடி கட்டிடங்களை அபிவிருத்தி செய்தல் |
| உரு இல: 3.2 | கொழும்பு மற்றும் புறநகர் பகுதிகளில் உயரமான கட்டிட விநியோகம் |
| உரு இல: 3.3 | கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட பகுதியில் கட்டிட விநியோகம் |
| உரு இல: 3.4 | 2005-2017 கொழும்பு மற்றும் புறநகர்ப் பகுதிகளில் உள்ள தனிக்குடியிருப்பு முகாமைத்துவ அதிகாரசபையினால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தனிக்குடியிருப்புக் கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை |
| உரு இல: 3.5 | கொழும்பு மற்றும் புறநகர்ப் பகுதிகளில் வருடாந்தம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அடுக்குமாடிக் கட்டிடங்களின் எண்ணிக்கை |
| உரு இல: 3.6 | வெள்ளவத்தை பிரதேசத்தைச் சூழ பல மாடிக் கட்டிடங்களின் விநியோகம் |
| உரு இல: 3.7 | கொழும்பு நகரில் தற்போதுள்ள கழிவு நீர் மற்றும் கழிவு நீர் முறைமையின் கீழ் உள்ள பகுதிகள் |
| உரு இல: 3.8 | கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2008 (திருத்தம்) |
| உரு இல: 3.9 | கொழும்பு நகரின் தாழ்நிலப் பகுதிகளில் பரந்து விரிந்த குடிசைகள் |
| உரு இல: 3.1 | கொழும்பு நகரின் ஆற்றங்கரையோரங்களில் பரந்து விரிந்துள்ள குடிசைப்பகுதிகள் |
| உரு இல: 3.11 | கொழும்பு நகரில் வசதியற்ற குடியேற்றங்களின் விநியோகம் |
| உரு இல: 3.12 | போதிய வசதிகள் இல்லாத வசதியற்ற வீடுகளில் வாழும் மக்கள் |
| உரு இல: 3.13 | கொழும்பு நகரில் கோவிட் நோயை பரிசோதிப்பதற்காக இலங்கை சுகாதார அதிகாரிகள் பொதுமக்களிடமிருந்து மாதிரிகளைப் பெறும் நிகழ்வு |
| உரு இல: 3.14 | கொழும்பு நகர எல்லைக்குட்பட்ட பகுதிகளில் பதிவாகியுள்ள குற்றச் சம்பவங்களின் இடம்சார்ந்த பரவல் |
| உரு இல: 3.15 | கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தில் நீர் ஆதாரங்களுடன் தொடர்புடைய வசதியற்ற குடியேற்றங்களை விநியோகித்தல். |
| உரு இல: 3.16 | கொழும்பு நகரின் நீர் ஆதாரங்களின் தரம் |
| உரு இல: 3.17 | கொழும்பு நகரைச் சூழவுள்ள பின்தங்கிய குடியிருப்புகளில் திடீர் வெள்ள நிலைமை |
| உரு இல: 3.18 | வசதி குறைந்த குடியிருப்புகள் சிதறி கிடப்பதால் நகர கவர்ச்சியின் சீரழிவு |
| உரு இல: 3.19 | கொழும்பு நகரில் காணி பெறுமதி |
| உரு இல: 3.20 | கொழும்பு நகரில் உச்ச நேரங்களில் தினசரி பயணங்களின் எண்ணிக்கை |
| உரு இல: 3.21 | கொழும்பு நகரத்திற்கான ஏழு பிரதான தடங்களில் போக்குவரத்து ஓட்டம் |
| உரு இல: 3.22 | மேல் மாகாணத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட வாகனங்களின் எண்ணிக்கை |
| உரு இல: 3.23 | கொழும்பிற்கு வரும் பயணிகள் மற்றும் வாகனங்களின் சதவீதம் |
| உரு இல: 3.24 | : கொழும்பு நகரின் வீதிகளை இணைத்தல் |
| உரு இல: 3.25 | காலை பீக் ஹவரில் சராசரி போக்குவரத்து வேகம் (0700 மணி - 0800 மணி) |

| | |
|--------------|--|
| உரு இல: 3.26 | பிற்பகல் பீக் ஹவரில் சராசரி போக்குவரத்து வேகம் (1300h – 1400h) |
| உரு இல: 3.27 | மாலை பீக் ஹவரில் சராசரி போக்குவரத்து வேகம் (1700h – 1800h) |
| உரு இல: 3.28 | களனி கங்கையின் நீர் மட்டம் (1965 முதல் 2010 வரை) |
| உரு இல: 3.29 | 2010 மற்றும் 2016 ஆம் ஆண்டுகளில் வெள்ள ஆழ வரைபடம், கொழும்பு மாவட்டம் |
| உரு இல: 3.3 | 1995 முதல் 2016 வரை தாவரங்களின் விஸ்தீரணம் குறைந்தது. (லேண்ட்சாட் தரவு 1995, 2005 மற்றும் 2016 அடிப்படையிலான என்.டி.வி.ஐ பகுப்பாய்வு) |
| உரு இல: 3.31 | கொழும்பு மாவட்டத்தில் காணி மேற்பரப்பு வெப்பநிலை மாறுபாடு |
| உரு இல: 3.32 | 2016 ஆம் ஆண்டின் லேண்ட்சாட் தரவுகளின் அடிப்படையில் கொழும்பு மாவட்டத்தின் நகர வெப்பத் தீவுகளினால் இனங்காணப்பட்ட பாதிக்கப்பட்ட பிரதேசங்கள் |
| உரு இல: 3.33 | இலங்கையில் வேகமாக வளர்ந்து வரும் கைத்தொழில்களில் கொழும்பின் நிலையை ஒப்பீடு செய்தல் |
| உரு இல: 3.34 | மருதானை ட்ரேஸ் எக்ஸ்பர்ட் நகரில் அலுவலக இடம் |
| உரு இல: 3.35 | ஒரு காலி முகத்திடல் பல்பொருள் அங்காடி மால் |
| உரு இல: 3.36 | அல்டைர் மற்றும் கொழும்பு நகர மைய கட்டிடங்கள் (கலப்பு அபிவிருத்தி) |
| உரு இல: 3.37 | ஷாங்கி-லா ஹோட்டல் |
| உரு இல: 3.38 | துறைமுக அணுகல் நெடுஞ்சாலைத் திட்டம் (2018 - 2030) |
| உரு இல: 6.1 | கருத்துத் திட்டம் |
| உரு இல: 6.2 | கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தில் எதிர்பார்க்கப்படும் ஒருங்கிணைப்பு படிநிலை, 2031 |
| உரு இல: 6.3 | அடையாளம் காணப்பட்ட காட்சி தடங்கள் மற்றும் தாமரை கோபுரத்தின் அதிகபட்ச உயர் வரம்புகள் |
| உரு இல: 6.4 | கொழும்பு வர்த்தக நகரத்தின் முப்பரிமாண வடிவம் |
| உரு இல: 6.5 | கொழும்பு வர்த்தக நகரின் வடக்கு பிரதேசத்தின் முப்பரிமாண வடிவம் |
| உரு இல: 6.6 | தோட்ட வலயத்தின் முப்பரிமாண வடிவம் மற்றும் பிரத்தியேக உயர்தர வலயம் |
| உரு இல: 6.7 | கடல் மட்டத்திலிருந்து கட்டமைக்கப்பட்ட சூழலின் 3D மாதிரி |
| உரு இல: 6.8 | முன்மொழியப்பட்ட நகர்ப்புற மாதிரியின் குறுக்குவெட்டு பிரிவு (உண்மையான அளவு அல்ல) |
| உரு இல: 6.9 | கொழும்பு வடக்கிலிருந்து கொழும்பு தெற்கிற்கு மாறும் வானளாவிய மாற்றம் (உண்மையான அளவில் அல்ல) |
| உரு இல: 6.1 | மேற்கிலிருந்து கொழும்பின் வட கிழக்கு திசைக்கு வானளாவிய மாறுபாடு (உண்மையான அளவு அல்ல) |
| உரு இல: 6.11 | கொழும்பு துறைமுக நகரத்திலிருந்து பேலியகொட திசைக்கு மாறும் வானம் மாற்றம் (உண்மையான அளவில் அல்ல) |
| உரு இல: 6.12 | நீர்முன் வீதியின் குறுக்கு பகுதி (இருவழி) |
| உரு இல: 6.13 | இரு வழிச்சாலையின் குறுக்கு பகுதி |

| | |
|--------------|--|
| உரு இல: 6.14 | நான்கு வழிச்சாலையின் குறுக்கு பகுதி |
| உரு இல: 6.15 | முன்மொழியப்பட்ட போக்குவரத்து அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் |
| உரு இல: 6.16 | புறக்கோட்டை போக்குவரத்து நிலைய அபிவிருத்தித் திட்டம் |
| உரு இல: 6.17 | பொரளை போக்குவரத்து சார்ந்த அபிவிருத்தி பிரதேசம் |
| உரு இல: 6.18 | நாரஹேன்பிட்டி பல மாடி கார் வாகனத்தரிப்பிடம் வளாகம் |
| உரு இல: 6.19 | பேட்டை பல அடுக்கு கார் வாகனத்தரிப்பிடம் வளாகம் |
| உரு இல: 6.2 | ஒல்காட் மாவத்தை பல மாடி கார் வாகனத்தரிப்பிடம் வளாகம் |
| உரு இல: 6.21 | யூனியன் பிளேஸ் பல மாடி கார் வாகனத்தரிப்பிடம் வளாகம் |
| உரு இல: 6.22 | குடியேற்ற ஊக்குவிப்பு பகுதிகள் |
| உரு இல: 6.23 | கொழும்பு நகர மீளருவாக்க கருத்திட்டத்தின் கீழ் இனங்காணப்பட்ட கருத்திட்டங்கள் |
| உரு இல: 6.24 | சஹஸ்புர வீடமைப்புத் திட்டம் |
| உரு இல: 6.25 | மெத்சார உயான இல்லத் திட்டம் |
| உரு இல: 6.26 | கொம்பனித்தெரு வீடமைப்புத் திட்டம் -I |
| உரு இல: 6.27 | கொம்பனித்தெரு வீடமைப்புத் திட்டம் -II |
| உரு இல: 6.28 | நவம் மாவத்தை வீடமைப்பு மறுசீரமைப்பு கருத்திட்டம் |
| உரு இல: 6.29 | வொகஸ்ஹோல் ஸ்ரீத் மறுசீரமைப்புத் திட்டம் |
| உரு இல: 6.3 | ஹத்போதிய வத்தை வீடமைப்பு மறுசீரமைப்புத் திட்டம் |
| உரு இல: 6.31 | கொள்ளப்பிட்டி வீடமைப்பு மறுசீரமைப்பு கருத்திட்டம் |
| உரு இல: 6.32 | கடல் போக்குவரத்து அடர்த்தி வரைபடம் |
| உரு இல: 6.33 | துறைமுகம் தொடர்பான வசதி அபிவிருத்தியின் கருத்திட்டப் பகுதி |
| உரு இல: 6.34 | துறைமுக நகரத் திட்டம் |
| உரு இல: 6.35 | பெய்ரா ஏரி அபிவிருத்தித் திட்டம் |
| உரு இல: 6.36 | கடல்சார் நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் |
| உரு இல: 6.37 | நாரஹேன்பிட்டி புதிய நகரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் |
| உரு இல: 6.38 | பொரளை புதிய நகரிய அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் |
| உரு இல: 6.39 | மருத்துவமனை சதுக்கம் அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் வடிவமைப்புத் திட்டம் |
| உரு இல: 6.40 | நாரஹேன்பிட்டி புதிய நகரிய அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தளவமைப்புத் திட்டம் - சுகாதார வசதிகள் மற்றும் கல்வி வசதிகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட காணி |
| உரு இல: 6.41 | நீதித்துறை சதுக்க அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் வடிவமைப்புத் திட்டம் |
| உரு இல: 6.42 | கொழும்பு மாநகர கழிவு நீர் முகாமைத்துவ கருத்திட்டம் |
| உரு இல: 6.43 | கொழும்பு முன்மொழியப்பட்ட கலாசார சுற்றுலா |
| உரு இல: 6.44 | கொழும்பு ரேஸ்கோர்ஸ் |
| உரு இல: 6.45 | சுதந்திர சதுக்கம் |
| உரு இல: 6.46 | பழைய ஒல்லாந்தர் மருத்துவமனை |

| | |
|--------------|---|
| உரு இல: 6.47 | கஃபூர் கட்டிடம் |
| உரு இல: 8.1 | பெய்ரா ஏரி அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் பகுதி |
| உரு இல: 8.2 | சுதந்திர சதுக்கம் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதி அபிவிருத்தி வழிகாட்டி வலயத் திட்டம் |

அட்டவணை பட்டியல்

| | |
|----------------|--|
| அட்டவணை இல 2.1 | தேசிய உறவுகள் |
| அட்டவணை இல 2.2 | கொழும்பு நகரின் பல்வேறு பிரதேசங்களில் உற்பத்தியாகும் கழிவு நீரின் அளவு |
| அட்டவணை இல 2.3 | கொழும்பு நகருக்குள் பிரவேசிக்கும் பயணிகளின் நாளாந்த எண்ணிக்கை |
| அட்டவணை இல 2.4 | கொழும்பு நகர மாணவர்களின் எண்ணிக்கை - 2035 |
| அட்டவணை இல 2.5 | கொழும்பு நகரில் அமைந்துள்ள கால்வாய்களின் பௌதீகத் தரவுகள் |
| அட்டவணை இல 2.6 | உள்ளூராட்சி மன்றங்களின் நிர்வாக கட்டமைப்பு |
| அட்டவணை இல 3.1 | கட்டிட உயரத்தின் அடிப்படையில் கட்டிட வகைப்பாடு |
| அட்டவணை இல 3.2 | கொழும்பு நகரில் பல மாடி மற்றும் உயரமான கட்டிடங்களை நிர்மாணித்தல் |
| அட்டவணை இல 3.3 | போக்குவரத்து முறை மூலம் பயண நேரங்கள் |
| அட்டவணை இல 3.4 | கொழும்பு நகருக்குள் நுழையும் ஏழு பிரதான தடங்களின் திறன்கள் |
| அட்டவணை இல 3.5 | 2008 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு நகரில் வளி மாசடைதலின் அதிகபட்ச செறிவு |
| அட்டவணை இல 3.6 | கொழும்பு நகரின் நீர் வலையமைப்பின் பௌதீக இரசாயன நீர் தரம் (2015 மே) |
| அட்டவணை இல 3.7 | நகர போட்டித்திறன் தரவரிசை (39 தெற்காசிய நகரங்களில்) 21 ஆம் நூற்றாண்டின் போட்டி நகரம், ஆசிய வளர்ச்சி வங்கி (2011) |
| அட்டவணை இல 3.8 | பிராந்திய வாரியாக சுற்றுலா விடுதிகளின் தங்குமிட திறன் |
| அட்டவணை இல 6.1 | பல்வேறு கரையோரங்கள் மற்றும் பசுமையான பகுதிகளுடன் தொடர்புடைய முக்கிய அக்வா பிராந்தியங்கள். |
| அட்டவணை இல 6.2 | கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தில் குடியிருப்பு சனத்தொகை |
| அட்டவணை இல 6.3 | கொழும்பு மாநகர சபைப் பிரதேசத்தின் பயணிகள் எண்ணிக்கை |
| அட்டவணை இல 6.4 | கொழும்பு மாநகர சபை பகுதியில் குழாய் மூலம் குடிநீர் தேவை |
| அட்டவணை இல 6.5 | கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தில் வதிவிட சனத்தொகை கணிப்பு - 2031 |
| அட்டவணை இல 6.6 | முதல் முன்னுரிமை வீதிகள் P1 |
| அட்டவணை இல 6.7 | இரண்டாவது முன்னுரிமை வீதிகள் P2 |
| அட்டவணை இல 6.8 | குடியேற்ற ஊக்குவிப்பு பகுதிகள் மற்றும் அவற்றின் எதிர்பார்க்கப்படும் குடியிருப்பு அடர்த்தி முறை |
| அட்டவணை இல 6.9 | நடைமுறைப்படுத்தப்பட்ட மற்றும் பூர்த்தி செய்யப்பட்ட நகர மீளுருவாக்கக் கருத்திட்டங்கள் |

| | |
|-----------------|---|
| அட்டவணை இல 6.1 | தற்போது முன்னெடுக்கப்பட்டு வரும் வீடமைப்புத் திட்டங்கள் |
| அட்டவணை இல 6.11 | நடுத்தர மற்றும் உயர் நடுத்தர வருமானம் ஈட்டுபவர்களுக்கான முன்மொழியப்பட்ட வீட்டுத் திட்டங்கள் |
| அட்டவணை இல 6.12 | நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு சொந்தமான முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்காக காணிகள் விடுவிப்பு |
| அட்டவணை இல 6.13 | இலங்கை பொலிஸாருக்கு சொந்தமான நகர அபிவிருத்திக்காக பயன்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பயன்படுத்தப்படாத காணிகள் |
| அட்டவணை இல 6.14 | இலங்கை புகையிரத திணைக்களத்திற்கு சொந்தமான நகர அபிவிருத்திக்காக பயன்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பயன்படுத்தப்படாத காணிகள் |
| அட்டவணை இல 6.15 | மறுசீரமைப்புத் திட்டங்கள் ஊடாக முதலீட்டு வாய்ப்புகளுக்கு பங்களிப்புச் செய்தல் |
| அட்டவணை இல 6.16 | நகர அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக இனங்காணப்பட்ட ஏனைய காணிகள் |
| அட்டவணை இல 6.17 | முன்மொழியப்பட்ட பொதுச் சந்தை அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் |
| அட்டவணை இல 6.18 | சுற்றுலாத்துறையை மேம்படுத்த முன்மொழியப்பட்ட சுற்றுலா வலயங்கள் |
| அட்டவணை இல 6.19 | கால்வாய் இடஒதுக்கீடு |
| அட்டவணை இல 6.2 | நீர் ஆதாரங்களை மேம்படுத்தி சுத்தம் செய்ய வேண்டும் |
| அட்டவணை இல 6.21 | பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு வசதிகளுக்கான முன்மொழியப்பட்ட இடஞ்சார்ந்த திட்டம் |
| அட்டவணை இல 6.22 | முன்மொழியப்பட்ட பசுமைப் பாதைகள் |
| அட்டவணை இல 6.23 | சுற்றுலாவுகள், டிராங்கிள்ஸ் மற்றும் வீதித் திட்டு |
| அட்டவணை இல 6.24 | வினையூக்கி கருத்திட்டங்களின் கீழ் நகர்ப்புற பூங்காக்கள் |
| அட்டவணை இல 6.25 | இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனத்தினால் முன்மொழியப்பட்டு நடைமுறைப்படுத்தப்படும் பாரியளவிலான மழை நீர் முகாமைத்துவ கருத்திட்டங்கள் |
| அட்டவணை இல 6.26 | மதிப்பிடப்பட்ட நீர் தேவை - 2031 |
| அட்டவணை இல 6.27 | மதிப்பிடப்பட்ட கழிவுநீர் மற்றும் மலசல கழிவு நீர் உற்பத்தி - 2031 |
| அட்டவணை இல 6.28 | மதிப்பிடப்பட்ட திடக்கழிவு உற்பத்தி-2031 |
| அட்டவணை இல 7.1 | அபிவிருத்தி வலயம் and வலயம் Factors |
| அட்டவணை இல 8.1 | செறிவூட்டப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| அட்டவணை இல 8.2 | கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I |
| அட்டவணை இல 8.3 | கடல் முன் கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| அட்டவணை இல 8.4 | செறிவூட்டப்பட்ட போக்குவரத்து அபிவிருத்தி வலயம் |
| அட்டவணை இல 8.5 | ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| அட்டவணை இல 8.6 | கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II |
| அட்டவணை இல 8.7 | பிரத்தியேக உயர்தர குடியிருப்பு கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் |
| அட்டவணை இல 8.8 | : Residential அபிவிருத்தி வலயம் |

| | |
|-----------------|--|
| அட்டவணை இல 8.9 | விஷேட முதன்மை குடியிருப்பு மேம்பாட்டு வலயம் |
| அட்டவணை இல 8.1 | Public Open Space வலயம் |
| அட்டவணை இல 8.11 | சுதந்திர சதுக்கம் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதி அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டத்திற்கான வலய ஒழுங்குவிதிகள் |
| அட்டவணை இல 8.12 | சுதந்திர சதுக்கம் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதி அபிவிருத்தி வழிகாட்டி ஒழுங்குவிதிகள் |

வரைபட பட்டியல்

| | |
|----------------|--|
| வரைபட இல: 6.1 | முன்மொழியப்பட்ட காணி பயன்பாட்டுத் திட்டம், கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022-2031 |
| வரைபட இல: 6.2 | மொத்த இடஞ்சார்ந்த அபிவிருத்தித் திட்டம், கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசம், 2022-2031 |
| வரைபட இல: 6.3 | மொத்த போக்குவரத்து அபிவிருத்தித் திட்டம் -2030 |
| வரைபட இல: 6.4 | திட்டமிடல் காலத்தில் அபிவிருத்திக்காக முன்மொழியப்பட்ட வீதிகள் |
| வரைபட இல: 6.5 | மொத்த நகர்ப்புற குடியேற்ற அபிவிருத்தித் திட்டம்-2031 |
| வரைபட இல: 6.6 | கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தின் மொத்த பொருளாதார அபிவிருத்தித் திட்டம் |
| வரைபட இல: 6.7 | கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தின் பேண்தகு சுற்றாடல் திட்டம் |
| வரைபட இல: 6.8 | கொழும்பு நகரின் மொத்த பயன்பாட்டு சேவைகள் முகாமைத்துவத் திட்டம் |
| வரைபட இல: 6.9 | கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தின் மதிப்பிடப்பட்ட நீர் தேவை - 2031 |
| வரைபட இல: 6.10 | கொழும்பு மாநகர சபை பிரதேசத்தின் மதிப்பிடப்பட்ட கழிவுநீர் மற்றும் மலசல கழிவு நீர் உற்பத்தி - 2031 |
| வரைபட இல: 6.11 | கொழும்பு மாநகர சபைக்குட்பட்ட பகுதியில் திண்மக்கழிவு உற்பத்தி மதிப்பீடு |
| வரைபட இல: 6.12 | தொல்பொருளியல் நினைவுச் சின்னங்களின் விநியோகம் |
| வரைபட இல: 7.1 | வலயத் திட்டம் 2022-2031 |

பின்னிணைப்புகள்

பின்னிணைப்பு 1: வரலாற்று மற்றும் தொல்லியல் பாதுகாக்கப்பட்ட கட்டிடங்களின் பட்டியல்

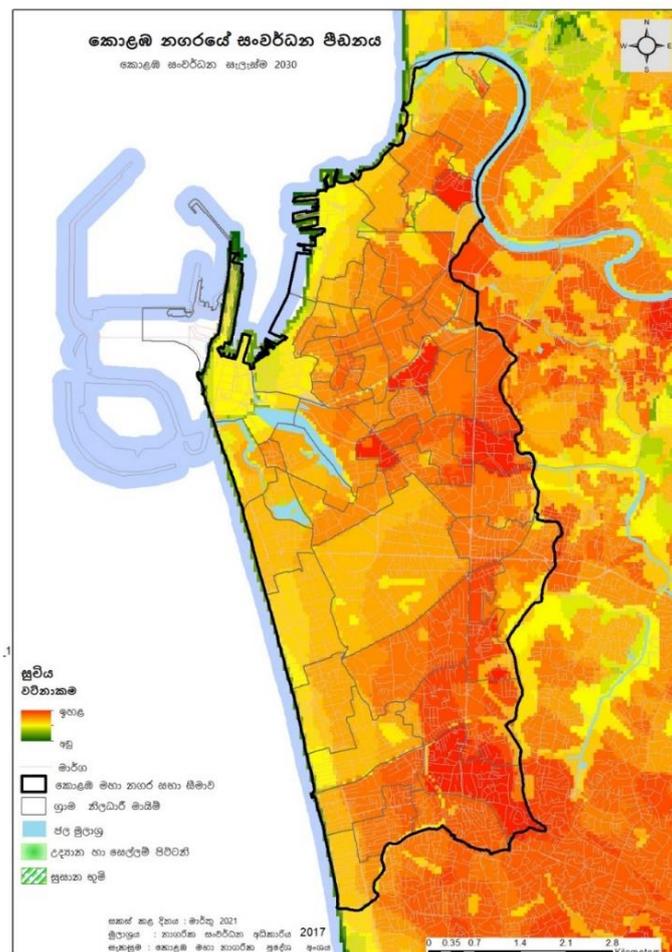
- கொழும்பு கோட்டை
- பழைய ஜனாதிபதி மாவத்தை மற்றும் சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தையில் அமைந்துள்ள வெளிவிவகார அமைச்சின் கட்டிடம்
- ஜனாதிபதி மாவத்தையில் அமைந்துள்ள பழைய தபால் நிலைய கட்டிடம்
- முதலிகே மாவத்தை மற்றும் ஜனாதிபதி மாவத்தைக்கு முன்னால் உள்ள வங்கி கட்டிடம்
- அங்கு ஹட்டன் நஷனல் வங்கி நகர கிளை கட்டிடம், ஜனாதிபதி மாவத்தை
- கடிகார கோபுரம் மற்றும் கலங்கரை விளக்கம், ஜனாதிபதி மாவத்தை மற்றும் சாத்தம் வீதி
- கீர்த்தி ஸ்ரீ ராஜசிங்க சிலை
- யார்க் தெருவில் சர்ச் ஸ்ட்ரீட் மற்றும் கிராண்ட் ஓரியண்டல் ஹோட்டலை எதிர்கொள்ளும் தாப்ரோபேன் ஹோட்டல்.
- யோர்க் வீதி மற்றும் லேட்டன் கோட்டை மாவத்தையை நோக்கிய மெக்கன்சி கட்டிடம்
- சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை மற்றும் யோர்க் வீதியை நோக்கிய கொழும்பு கோட்டைக் கட்டிடம்
- அரச மருந்தாக்கல் கூட்டுத்தாபனம் அமைந்துள்ள வாக்கர் சன் அண்ட் பிரைவேட் கம்பனி கட்டிடம், சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை
- ஊர்காவல் படை தலைமையக கட்டிடம், சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை
- ஏர் லங்கா விற்பனை நிலைய அலுவலக கட்டிடம், சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை
- நெக்ரிஸ் கட்டிடம், யார்க் தெரு
- லால்சண்ட்ஸ் ஸ்டோர்ஸ் கட்டிடம், சாத்தம் தெரு
- விற்பனைத் துறை கட்டிடம், சாத்தம் தெரு
- மேத்யூ கட்டிடம், கால்வாய் வீதி, கொழும்பு 01
- கடற்படை தலைமையகத்தில் கிளிப்பன்பெர்க் இல்லக் கட்டிடம், கொடிமரத் தெரு
- ஒல்லாந்தர் மருத்துவமனை கட்டிடம், மருத்துவமனை தெரு
- துறைமுக அதிகார சபை வளாகத்தினுள் கோட்டை
- நேஷனல் வங்கி (பிரதான கட்டிடம்), சாத்தம் வீதி
- துறைமுக அதிகார சபை எல்லைக்குள் சுங்கத் திணைக்களத்திற்கு சொந்தமான கட்டிடம்
- லைட் ஹவுஸ் (வடக்கு), கொழும்பு கோட்டை
- டி சொய்சா கட்டிடம், நீதியரசர் அக்பர் மாவத்தை, கொழும்பு 02
- லயோட்ஸ் கட்டிடம், சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை, கொழும்பு 01
- சி.டபிள்யூ.இ. , ஒயிட் அவென்யூ கட்டிடம், சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை, கொழும்பு
- செலான் வங்கி அமைந்துள்ளது. மகன் மார்க்கர் கட்டிடம், சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை, கொழும்பு 01
- கஃபூர் கட்டிடம், சேர் பாபரோன் ஜயதிலக மாவத்தை, லேடன் கோட்டை மாவத்தை கொழும்பு 01
- CWE அமைந்துள்ள கட்டிடம், சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை
- இந்திய அரசாங்க வங்கி அமைந்துள்ள கட்டிடம், சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை, கொழும்பு 01

- ஹொங்கொங் மற்றும் ஷெங்காய் கட்டிடம், சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை, கொழும்பு 01
- டைம்ஸ் கட்டிடம், சேர் பரோன் ஜயதிலக வீதி, கொழும்பு 01
- பிரிஸ்டல் வீதி, கொழும்பு 01
- கார்கில்ஸ் கட்டிடம், யோர்க் வீதி, கொழும்பு 1
- மில்லர்ஸ் கட்டிடம், யோர்க் வீதி, கொழும்பு 01
- லக்சலா கட்டிடம், யோர்க் வீதி, கொழும்பு 01
- சுவிஸ் கோல்ட் ஹவுஸ் கட்டிடம், யோர்க் வீதி, கொழும்பு 01
- பர்சம் அண்ட் கம்பனி கட்டிடம், முதலிகே மாவத்தை, கொழும்பு 01
- கோல்டன் நகெட் சூதாட்ட கிளப் கட்டிடம், முதலிகே மாவத்தை, கொழும்பு 01
- மக்கள் வங்கி கட்டிடம், முதலி மாவத்தை, கொழும்பு 01
- பழைய மத்திய தொலைத்தொடர்பு அலுவலக தொலைத்தொடர்பு கட்டிடம், சாத்தம் வீதி, கொழும்பு 01
- இலங்கை வங்கியின் நகர அலுவலகம் அமைந்துள்ள இலங்கை வர்த்தக சம்மேளன கட்டிடம், சாத்தம் வீதி, கொழும்பு 01
- டிரான்ஸ்வொர்க் ஹவுஸ் கட்டிடம், சாத்தம் வீதி, கொழும்பு 01
- மெலால் கட்டிடம், சாத்தம் வீதி, கொழும்பு 01
- லைட் ஹவுஸ், சைத்திய வீதி, கொழும்பு 01
- இலகு வீடுகள் (வடக்கு கிழக்கு), துறைமுக நிலம்
- பழைய பாராளுமன்ற கட்டிடம் (ஜனாதிபதி செயலகம்), காலிமுகத்திடல், கொழும்பு 01
- ரீகல் சினிமா, சிற்றம்பலம் ஏ. கார்டினர் மாவத்தை, கொழும்பு 02
- ஏர் லங்கா அலுவலகம், சேர் பரோன் ஜயதிலக மாவத்தை
- பொலிஸ் தலைமையகம்
- பாதுகாப்பு அமைச்சு, உள்நாட்டு இறைவரித் திணைக்களம்
- கோட்டை கொடிமரத் தெரு
- ஜார்ஜ் ஸ்டீவர்ட்
- போகொட கட்டிடம்
- பிராடிஸ் கட்டிடம்
- ராணி மாளிகை, ஜனாதிபதி மாவத்தை
- டாக்ஸ் கடைகள்
- ஒல்லாந்தர் ஆளுநர் மாளிகைகள்
- கொழும்பு அபோலிஸ்தா கம்பனி விமிடெட்
- துறைமுக ஆணைக்குழு
- ஆர்கேட் கட்டிடம் (முகப்பு)
- கொமர்ஷல் வங்கி வோல்கர் சன்ஸ் & கம்பனி
- பிரிஸ்டல் ஹோட்டல்
- லக்சலா கட்டிடம்

- டெல்பி நுழைவாயில்
- கால்வாயின் படிக்கட்டுகள்
- வீடமைப்பு நிர்மாண அமைச்சு
- தேசிய அரசாங்கக் கூட்டம் நடைபெறும் இடம்
- கிரைண்டிங் வங்கி
- எசெலன் பேரகல்
- ரோயிங் கிளப் ரோவிங் கிளப் அருகே கால்வாய்
- கல்வி அமைச்சின் கட்டிடம், (பழைய பேரகல் கட்டிடம்)
- பித்த முகம்
- காலி முகம் பச்சை
- ஹோட்டல் சமுத்திரா
- காலி முகத்துவாரம் ஹோட்டல்
- புனித அனதேவ் தேவாலயம், கொள்ளுப்பிட்டி
- பேராயர் இல்லம்
- செவன வீடுகள், 263, காலி வீதி
- லோட்டஸ் ஹோட்டல்
- வீடு 321, காலி வீதி புறக்கோட்டை கைமான் கேட் மணிக் கோபுரம், பிரதான வீதி, கொழும்பு 11
- டொன் கரோலிஸ் கட்டிடம், 1ம் வீதி மற்றும் கேசர் வீதி, கொழும்பு 11
- பழைய மாநகர சபை கட்டிடம் மற்றும் எடின்பர்க் சந்தை, பிரதான வீதி, 11 கொழும்பு
- கான் கடிகார கோபுரம், முன் வீதி, 11, கொழும்பு
- இலங்கை தொழில்நுட்பக் கல்லூரி பழைய கட்டிடம், 11 ஓல்காட் மாவத்தை, கொழும்பு
- ஜானுவல் அல் பர் பள்ளிவாசல், 2ம் வீதி, 11 கொழும்பு
- சமன்ஹூர் கத்ராவால் இந்து கோயில் மைதானம், 1 வது தெரு
- மஸ்ஜித் அல்பர் பள்ளிவாசல், 2வது குறுக்குத் தெரு
- சுஹாரா கட்டிடம் 173, 2வது குறுக்கு தெரு
- மவுலானா கட்டிடம், 188, 2வது குறுக்கு தெரு
- ஷாஹிதி கட்டிடம், 182, 2 வது குறுக்கு தெரு
- வீடுகள் மற்றும் கடைகள் 51, 1வது குறுக்குத் தெரு

பின்னிணைப்பு 2: அபிவிருத்திப் போக்குகளை அடையாளம் காண மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வுகள் மற்றும் அவதானிப்புகள்

அபிவிருத்தி அழுத்த பகுப்பாய்வு



மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, 2021

காரணிகள்

- அணுகல் வசதிகள்
- சனத்தொகை அடர்த்தி
- கட்டிட அடர்த்தி
- ஒருங்கிணைப்பு புள்ளிகளின் படிநிலை
- உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை விரிவுபடுத்துதல்
- முன்மொழிந்த விசேட கருத்திட்டங்கள்
- அபிவிருத்தியடையக்கூடிய நிலம்

அவதானிப்புகள்

ஆய்வுப் பிரதேசத்தின் அபிவிருத்தி அழுத்தத்தின் திசை பேலியகொடை, இராஜகிரிய மற்றும் ஹெவ்லொக் நகரம் ஆகிய பிரதேசங்களை நோக்கி பரவியுள்ளதை இனங்காண

முடியும். இப்பகுதிகளை நோக்கிய அபிவிருத்தி அழுத்தத்தின் திசைக்கான காரணங்களை பின்வருமாறு கூறலாம்.

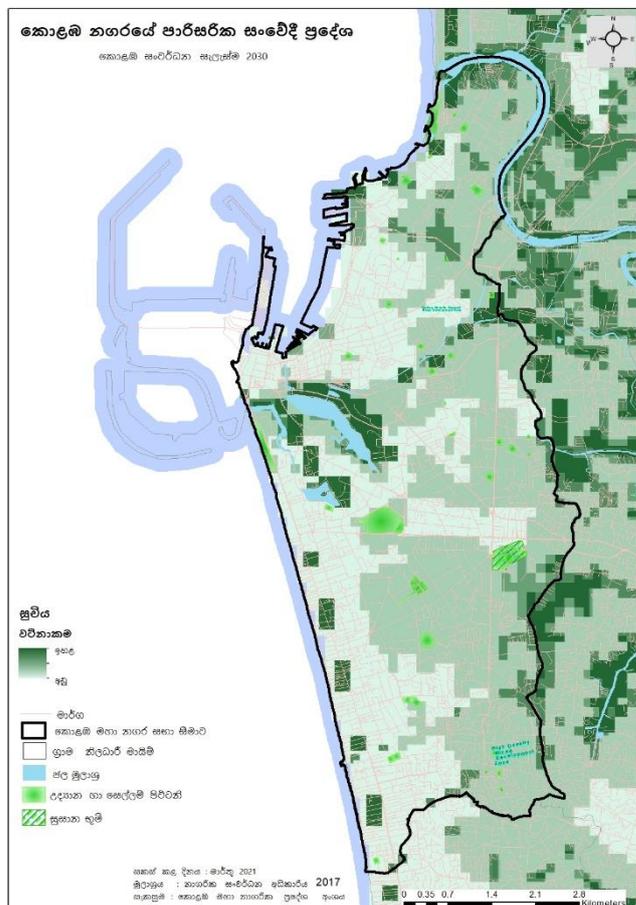
பேலியகொடையை முன்மொழிந்த துறைமுக அணுகல் வீதி மற்றும் உயர்த்தப்பட்ட அதிவேக நெடுஞ்சாலை, கண்டி அதிவேக நெடுஞ்சாலை மற்றும் கட்டுநாயக்க அதிவேக நெடுஞ்சாலை ஆகியவற்றுடன் இணைப்பதன் மூலம், இப்பகுதி ஒரு இடைமாற்ற மையமாக இயக்கப்படும்.

ஒரு தேசிய கொள்கை முடிவாக, பத்தரமுல்லை பிரதேசத்தைச் சுற்றியுள்ள அனைத்து பொது நிர்வாக நிறுவனங்களையும் குவிப்பதன் மூலம், கொழும்பு மையப் பகுதிக்கும் ராஜகிரியவுக்கும் இடையிலான பரஸ்பர தொடர்பு மதிப்பு உயர்ந்தது.

ஹேவ்லாக் நகரில் அபிவிருத்தி செய்யக்கூடிய காணி மற்றும் போதுமான கழிவு நீர் வசதிகள் (கழிவு நீர் முகாமைத்துவ முறைமை உட்பட)

மேற்குறிப்பிட்ட பகுதிகளுக்கு மேலதிகமாக, பெய்ரா ஏரிப் பகுதியிலும் துறைமுக நகரப் பகுதியிலும் அபிவிருத்தி அழுத்தம் அதிகமாக இருப்பதை அடையாளம் காண முடியும். முன்மொழிந்த பெய்ரா ஏரி அபிவிருத்தி வழிகாட்டல் திட்டம் மற்றும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கான ஏனைய திட்டங்களில் பயன்படுத்தப்படாத காணிகள் அகற்றப்பட்டமை மற்றும் துறைமுக நகரத்தில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அதிக முதலீட்டு வாய்ப்புக்கள் என்பன இதற்குக் காரணமாகக் கூறப்படுகின்றன.

சுற்றுச்சூழல் உணர்திறன் பகுப்பாய்வு



காரணிகள்

பசுமைப் போர்வை

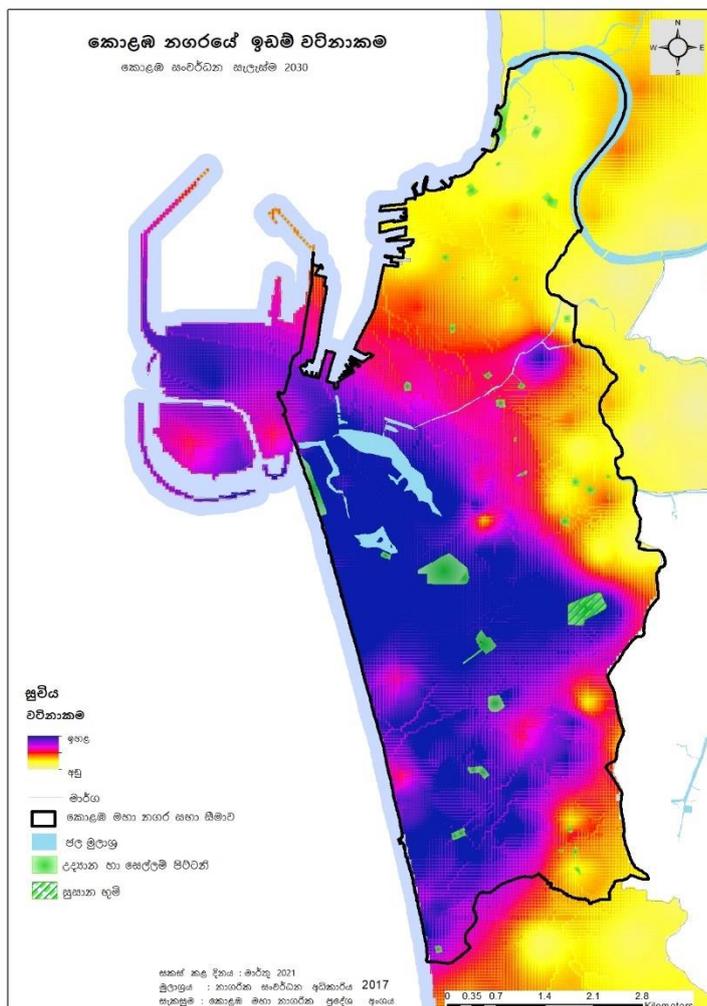
பிரதேசத்தின் நீர் அமைப்பு

நில அமைப்பு) சரிவுகள், தாழ்நிலங்கள்(

அவதானிப்புகள்

ஆய்வுப் பகுதிக்குள் களனி ஆற்றைச் சூழவுள்ள பிரதேசம் மற்றும் திவவன்ன ஓயாவைச் சூழவுள்ள பிரதேசம் என்பன அதிக சுற்றாடல் உணர்திறன் கொண்ட பிரதேசங்களாக இனங்காண முடியும். மேலும், ஆய்வுப் பகுதியில் பரவியுள்ள கால்வாய்களின் வலையமைப்பு, அதாவது செபஸ்டியன் கால்வாய், தெமட்டகொடை கால்வாய், கிருலப்பனை கால்வாய், வெள்ளவத்தை கால்வாய் மற்றும் ஹீன் கால்வாய் ஆகியவற்றைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகள், பைர ஏரியைச் சுற்றியுள்ள பகுதி மற்றும் கரையோரப் பகுதிகள் சூழலியல் ரீதியாக உணர்திறன் வாய்ந்த பகுதிகளாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. மேலும், விகாரமஹா தேவி பூங்கா பிரதேசம் நகர்ப்புற வனப் பிரதேசமாகவும், பொரளை கோல்ப் மைதானம் மற்றும் மயானப் பிரதேசங்கள் அதிக பசுமை அடர்த்தி கொண்ட பிரதேசங்களாகவும் காணப்படுகின்றன.

காணி பெறுமதி



காரணிகள்

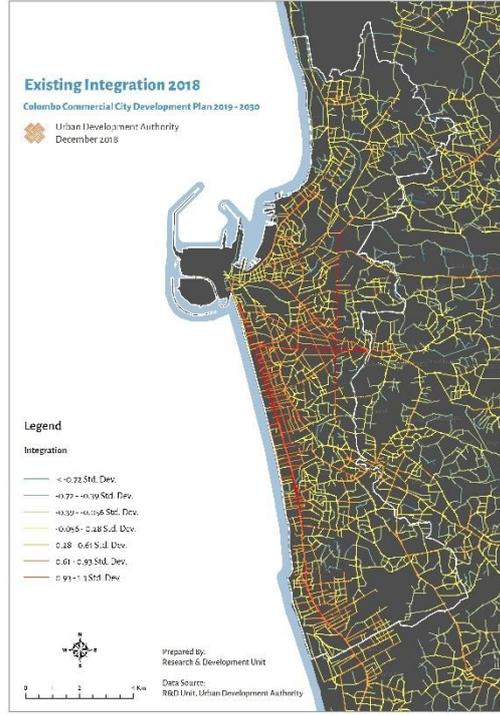
தற்போதைய சந்தை மதிப்பு

வருடாந்த வரிவிதிக்கத்தக்க பெறுமதி

அவதானிப்புகள்

கொழும்பு கோட்டைப் பகுதியிலிருந்து மருதாணை ஊடாக பொரளை வரை, பொரளை முதல் திம்பிரிகசாய வரை, ஹேவ்லாக் டவுன் முதல் வெள்ளவத்தை வரை, வெள்ளவத்தை முதல் பம்பலப்பிட்டி வரை, கொள்ளப்பிட்டி முதல் கொழும்பு கோட்டை வரை அதிக காணி விலைகளைக் கொண்ட பிரதேசங்களை அடையாளம் காண முடியும். அந்தப் பகுதிகளுக்கு அப்பால் வேறு பகுதிகளுக்குச் செல்லும்போது காணியின் விலைகள் படிப்படியாகக் குறைவதையும் அவதானிக்க முடிகின்றது.

இடஞ்சார்ந்த ஒருங்கிணைப்பு பகுப்பாய்வு



நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

காரணிகள்

வீதி இணைப்பு

சந்திப்பு பகுதிகள்

அவதானிப்புகள்

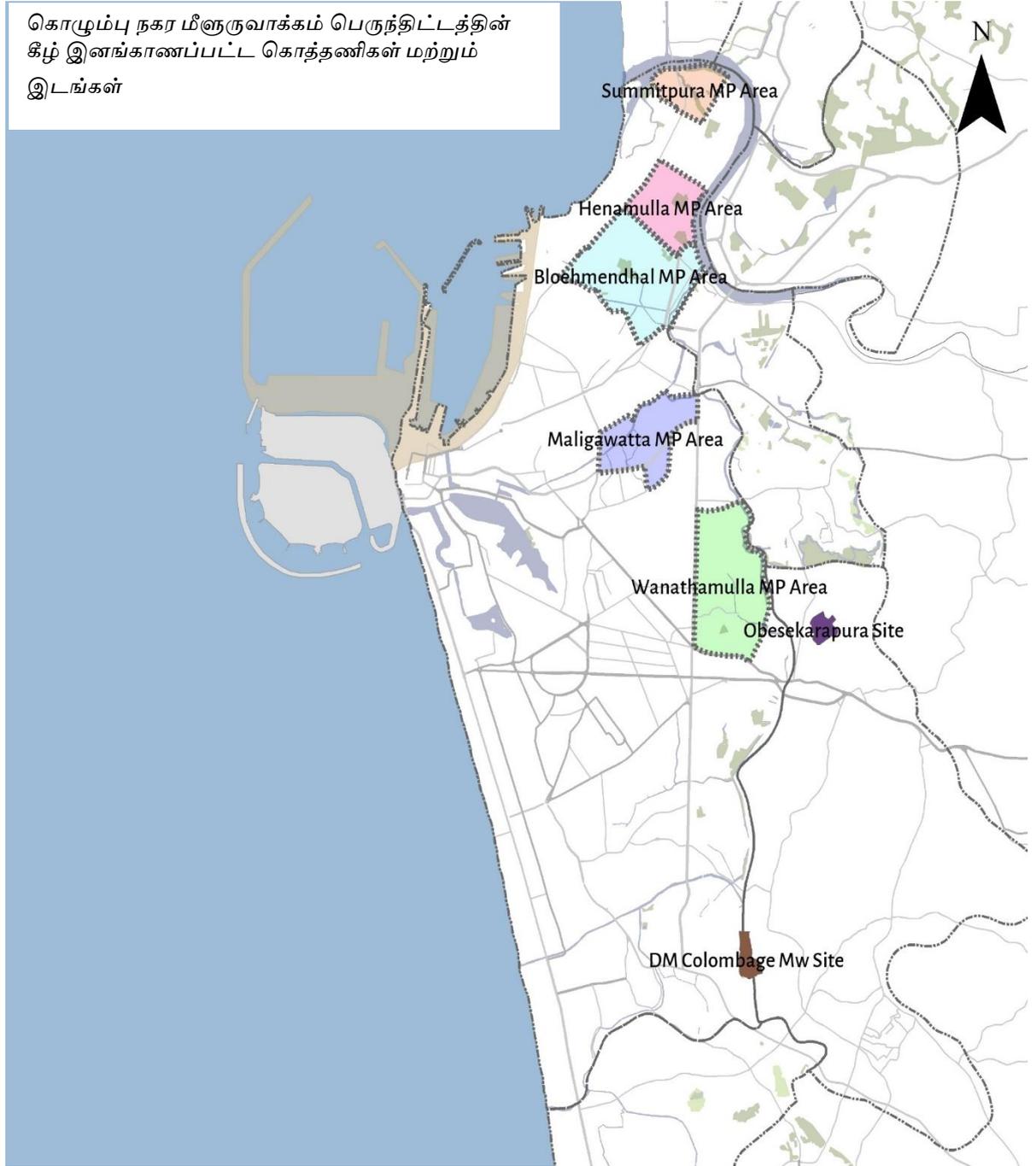
ஆய்வுப் பிரதேசத்தில் விரிவுபடுத்தப்பட்ட வீதிப் பிரிவுகளின் இணைப்பைக் கருத்தில் கொள்ளும்போது, கொழும்பு கோட்டையிலிருந்து காலி வீதியின் பம்பலப்பிட்டி வரையான வீதிப் பிரிவுகளும், நாரஹேன்பிட்டியிலிருந்து பேஸ்லைன் வீதியில் தெமட்டகொடை வரையான வீதிப் பிரிவுகளும், டவுன்ஹால் சந்தியிலிருந்து கொள்ளுப்பிட்டி வரையான வீதிப் பிரிவுகளும் உயர் இணைப்பு பெறுமதியைக் காட்டுகின்றன.

பின்னிணைப்பு 3- கொழும்பு நகர மீளூருவாக்கப் பெருந்திட்டத்தின் கீழ் வலயத் திட்டங்கள் மற்றும் தளத் திட்டங்கள்

அடையாளம் காணப்பட்ட வலயங்கள் மற்றும் தளங்கள்

| இல. | வலயத்தின் / தளத்தின் பெயர் | விஸ்தீரணம்/ (எக்டர்) | URP/SCURP கருத்திட்டங்கள் |
|-----|----------------------------------|----------------------|--|
| 01 | புளோமெண்டல் & கிம்புலா எலா வலயம் | 157 | சிறிமுத்து உயானா -URP ஸ்டேடியம் காமாவில் SCURP கூறு I வீடமைப்புத் திட்டம் SCURP கூறு II 87 வத்தையில் காணி மீள் அபிவிருத்தி SCURP கூறு II கிம்புலா எல காணி மீள் அபிவிருத்தி மாதம்பிட்டிய வீதியில் SCURP பகுதி I வீடமைப்புத் திட்டம் கிம்புல எல பிரதேசத்தில் முன்மொழிந்த வீடமைப்புத் திட்டம் URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஜயமக செவன SCURP கூறு II RB வத்தையில் காணி மீள் அபிவிருத்தி URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட சிறிசந்த செவன URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட 601 வத்தை வீடமைப்புத் திட்டம் ஸ்டேடியம் காமாவில் மலிவு விலை வீட்டுத் திட்டம் |
| 02 | ஹெனமுல்ல வலயம் | 70.5 | ஃபர்குசன் வீதியில் SCURP கூறு I வீடமைப்புத் திட்டம் SCURP கூறு II ஃபர்குசன் வீதியில் நில மறுசீரமைப்பு SCURP பகுதி II நாகலகம் வீடிய காணி மீள் அபிவிருத்தி URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட முவாதோரா உயானா URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட ரந்தியா உயானா URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட மெத்சந்தா சேவானா அளுத் மாவத்தை வீடமைப்புத் திட்டம் I & II URP மூலம் மட்டக்குளி வீடமைப்பு கருத்திட்டம் I மற்றும் II மூலம் URP |
| 03 | மாளிகாவத்தை வலயம் | 89.2 | URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட லக்கிரு செவனா URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட சியசேத செவன URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட - லக்கேத செவன URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட லக்கிரு சேவானா கட்டம் 2 அப்பிள் வத்தையில் SCURP கூறு I வீட்டுவசதி திட்டம் SCURP கூறு II அப்பிள் வத்தையில் நில மறு உருவாக்கம் |

| | | | |
|----|----------------------------------|------|---|
| | | | அப்பிள் வத்தையில் முன்மொழியப்பட்ட மூன்றாம் கட்ட வீட்டுவசதித் திட்டம் SCURP கூறு II மாளிகாவத்தை காணி மீள் அபிவிருத்தி |
| 04 | வனாத்தமுல்ல வலயம் | 158 | URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட சிறிசார உயானா URP மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட மெத்சார உயானா SCURP கூறு II தெமட்டகொடை ஸ்கடர் வீட்டு காணியில் காணி மீள் அபிவிருத்தி ஓவல் கிரவுண்ட் நடுத்தர வருமான வீடமைப்புத் திட்டம் எலியட் பிளேஸ் நடுத்தர வருமானம் கொண்ட வீட்டுத் திட்டம் |
| 05 | உச்சிமாநாடுபுர வலயம் | 46.3 | SCURP கூறு II உச்சிமாநாடுபுர மட்டக்குளியில் காணி மீள் அபிவிருத்தி |
| 06 | டி.எம். கொலம்பகே மாவத்தை தளம் | 12 | SCURP இன் பகுதி I இன் கீழ் செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் டி.எம்.கொலம்பகே மாவத்தை வீடமைப்பு கருத்திட்டம் தற்போதுள்ள பூர்வாரம் ஜனபத அமைந்துள்ள காணியில் முன்மொழியப்பட்ட காணி மீள் அபிவிருத்தி (SCURP இன் பகுதி II இன் கீழ்) URP ஆல் கைவிடப்பட்ட வீடமைப்பு அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் |



உரு 01: கொழும்பு நகர மீளுருவாக்க பெருந்திட்டத்தின் கீழ் இனங்காணப்பட்ட வலயங்கள் மற்றும் இடங்கள்

ப்ளூமெண்டல் - கிம்புலா எலா வலயம் திட்டம் (Bleomendhal - Kimbula Ela Cluster Plan)

புளோமெந்தல் - கிம்புலா எலா வலயமானது கிம்புலா எலா நீர் அம்சம் மற்றும் நன்கு இணைக்கப்பட்ட கால்வாய் வலையமைப்பைச் சுற்றியுள்ள ஒரு மூலோபாய இடத்தில் அமைந்துள்ளது .பி.கே கிளஸ்டரின் கருத்துத் திட்டம், கிம்புலா எலா மற்றும் சுற்றியுள்ள கால்வாய் வலையமைப்பு உள்ளிட்ட அதன் இயற்கை திறன்களைப் பயன்படுத்தி இப்பகுதியை மீண்டும் உருவாக்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது .இதற்கமைய, கிம்புலா எல நீர் அம்சங்கள் மற்றும் அதனை அண்மித்த சுற்றுப்புறம் எதிர்காலத்தில் ஒரு பொழுதுபோக்கு பகுதியாக அமையவுள்ள வலயம்யின் மையப்புள்ளியாக திட்டமிடப்படவுள்ளது .வலயம் மேலும் மூன்று மினி திட்டமிடல் குழுக்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது;

- கிம்புலா எலா சிறு வலயம்
- 87 வித்தை சிறு வலயம்
- ஸ்டேடியம் காமா சிறு வலயம்

கிம்புலா எல வலயத் திட்டத்தின் கீழ் முன்மொழியப்பட்ட முக்கிய கருத்திட்டங்கள் அட்டவணை 01 இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

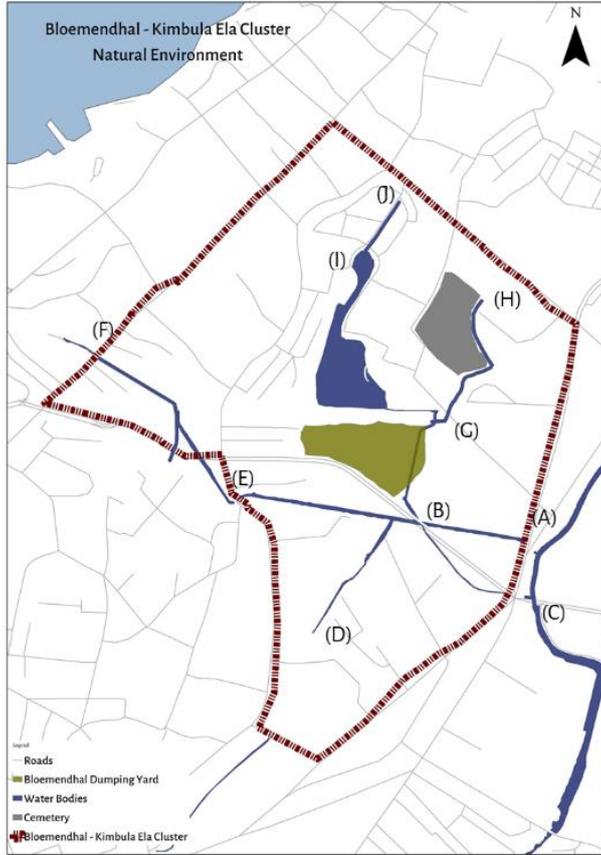
அட்டவணை 01: கிம்புலா எல மற்றும் 87 வத்தை சிறு வலயம் திட்டங்களின் கீழ் முன்மொழியப்பட்ட கருத்திட்டங்கள்

| இல. | கருத்திட்ட குறியீடு | திட்டத்தின் பெயர் |
|-----|---------------------|---|
| 01 | BK-1-1 | கிம்புலா எல மறுசீரமைப்பு மற்றும் பொழுதுபோக்கு பிரதேச அபிவிருத்தி |
| 02 | BK-1-2 | புளூமெண்டல் பசுமைப் பூங்கா அபிவிருத்தி |
| 03 | BK-1-3 | தற்போதுள்ள கால்வாய் அபிவிருத்தி |
| 04 | BK-2-1 | தற்போதுள்ள வீதி அகலப்படுத்தல் மற்றும் அபிவிருத்தி |
| 05 | BK-2-2 | புதிய வீதி இணைப்புகள் மற்றும் நடைபாதைகள் மூலம் அணுகல் அபிவிருத்தி |
| 06 | BK-3-1 | கிம்புலா எல குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடமைப்பு கருத்திட்டம் I (ஏற்கனவே ஆரம்பிக்கப்பட்டுள்ளது) |
| 07 | BK-3-2 | கிம்புலா எல குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடமைப்பு கருத்திட்டம் II (முன்மொழியப்பட்டது) |
| 08 | BK-3-3 | ஸ்டேடியம் காமா குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடமைப்புத் திட்டம் (நடைபெற்று வருகிறது) |
| 09 | BK-3-4 | மாதம்பிட்டிய குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடமைப்புத் திட்டம் (தற்போது நடைபெற்று வருகிறது) |
| 10 | BK-3-5 | 601 வத்தை குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடமைப்புத் திட்டம் (தற்போது நடைபெற்று வருகிறது) |
| 11 | BK-3-6 | ஸ்டேடியம் காமா மலிவு வீட்டுத் திட்டம் (நடந்து வருகிறது) |
| 12 | BK-4-1 | 87 வத்தை காணி மறுசீரமைப்பு (RDL 01) |
| 13 | BK-4-2 | கிம்புலா எல காணி மறுசீரமைப்பு (RDL 07) |
| 14 | BK-4-3 | RB தோட்ட காணி மறுசீரமைப்பு (RDL 08) |
| 15 | BK-5-1 | கிம்புலா எலா சாக்கடை அபிவிருத்தி |

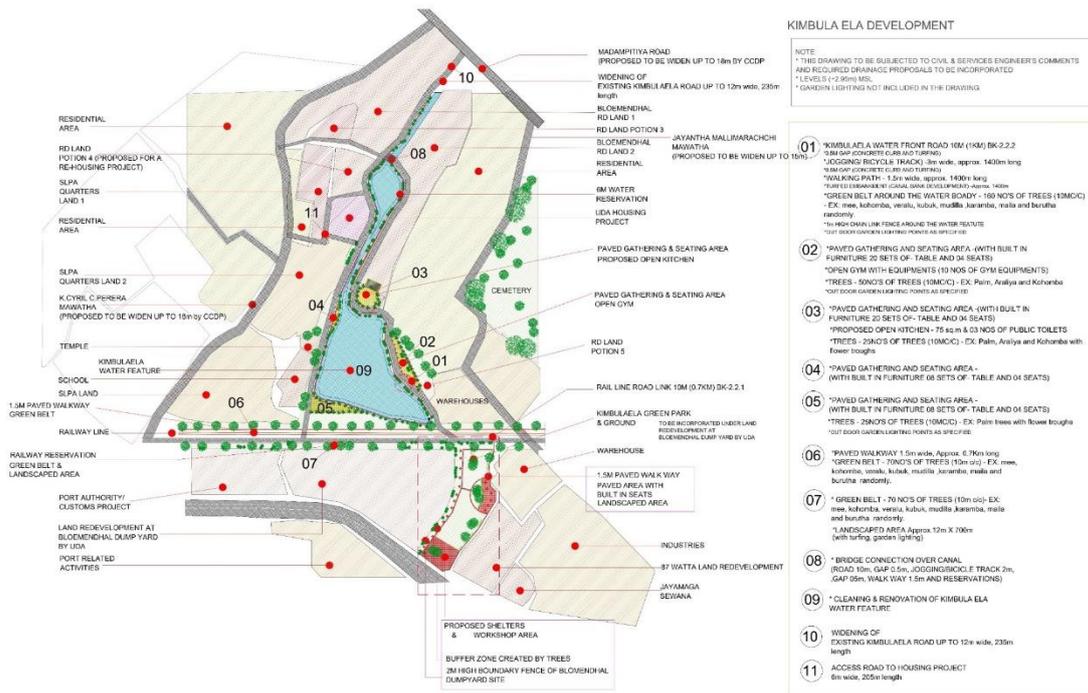
அட்டவணை 02: ஸ்டேடியம் காமா சிறு வலயம் திட்டங்களின் கீழ் முன்மொழியப்பட்ட திட்டங்கள்

| இல. | கருத்திட்ட குறியீடு | திட்டத்தின் பெயர் |
|-----|---------------------|--|
| | | உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் |
| 01 | BK-3-8-7 | பம்ப ஹவுஸ் மற்றும் கழிவுநீர் அபிவிருத்தி கட்டுமானப் பணிகள் |
| | BK-3-8-2 | பொது மைதானத்தை மேம்படுத்துதல் |
| | BK-3-8-9 | பகுதி 1 தளத்தில் குழந்தைகள் பூங்கா |
| | | சுற்றாடல் அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் |
| 02 | BK-1-3-1 | புளூமெண்டல் கால்வாய் (BE) ஐ மேம்படுத்துதல் |

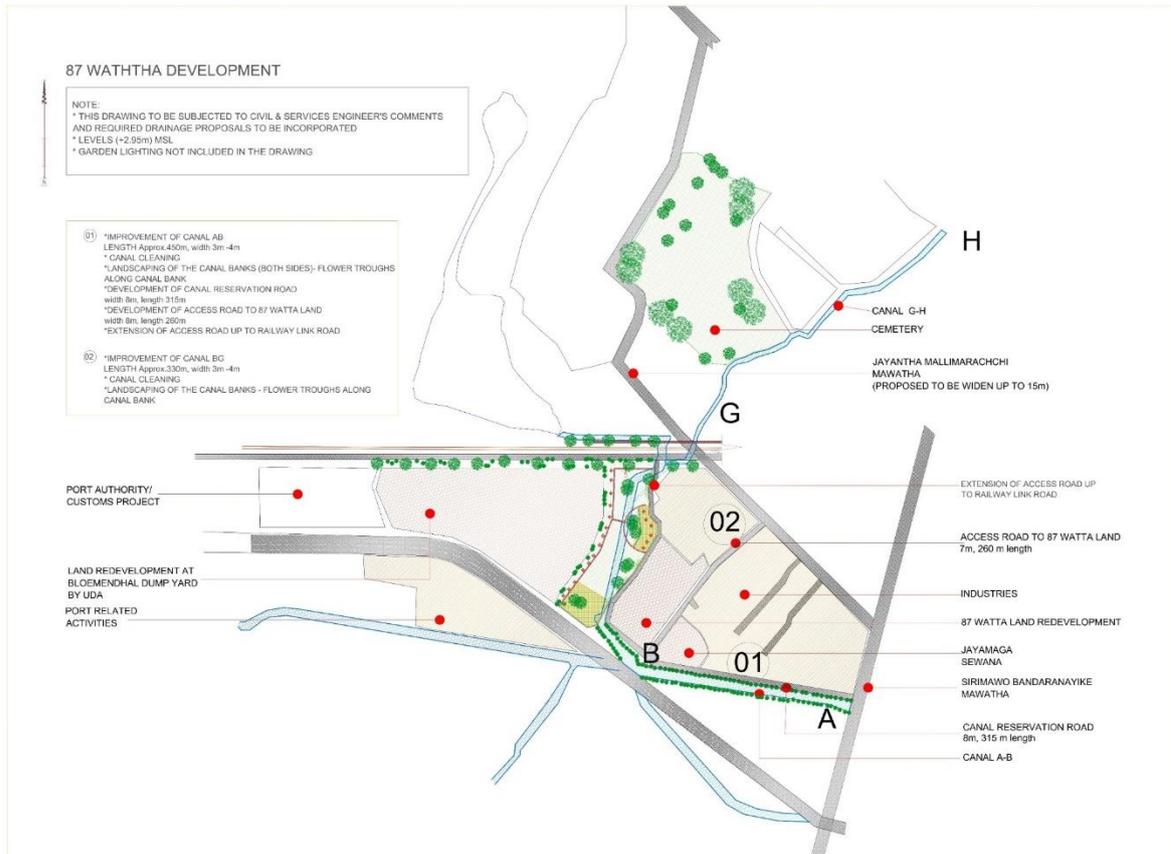
| | | |
|-----|-------------------------------|---|
| | BK-1-3-2 | ஸ்டேடியம் காமா கால்வாய் (BD) அபிவிருத்தி |
| | BK-1-3-4 | புளுமெண்டல் கால்வாய் (BC) ஐ மேம்படுத்துதல் |
| | BK-3-8-4 | பின்புற கால்வாய் ஒதுக்கீட்டை மேம்படுத்துதல் |
| | BK-3-8-4 | பின்புற கால்வாய் ஒதுக்கீட்டை மேம்படுத்துதல் |
| | அணுகல் அபிவிருத்தி திட்டங்கள் | |
| 1.3 | BK-3-8-1 | சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தையில் இருந்து பிரதான வீதி அபிவிருத்தி |
| | BK-3-8-3 | உட்புற அணுகல் வீதியை மேம்படுத்துதல் |
| | BK-3-8-4 | பின்புற கால்வாய் ஒதுக்கீட்டை மேம்படுத்துதல் |
| | BK-3-8-6 | வடக்கு கால்வாயிலிருந்து சிறிமாவோ பண்டாரநாயக்க மாவத்தை வரையான சிறிமுத்து உயன இடத்தை இணைக்கும் கால்வாய் பக்க வீதியை மேம்படுத்துதல் |
| | BK-3-8-8 | பகுதி 1 தளத்தின் தெற்கு எல்லையில் வீதியை மேம்படுத்துதல் |
| | BK-2-2-6 | புளுமெண்டல் கால்வாய் (BE) நடைபாதை I & II |
| | BK-2-2-7 | ஸ்டேடியம் காமா கால்வாய் (BD) நடைபாதை (கால்வாயின் இருபுறமும் மற்றும் இரு ஒருங்கிணைப்பு படிநிலைகளிலும் பாதசாரி பாலங்களால் இணைக்கப்பட்டுள்ளது) |
| | BK-2-6-1 | ஸ்டேடியம் காமா தளத்தில் ஒலித் தடுப்பு அமைத்தல் |



உரு 02: புளுமிண்டல் - கும்புள எல தொகுப்புத் திட்டத்தின் கீழ் மேம்படுத்தப்பட வேண்டிய கால்வாய்கள்

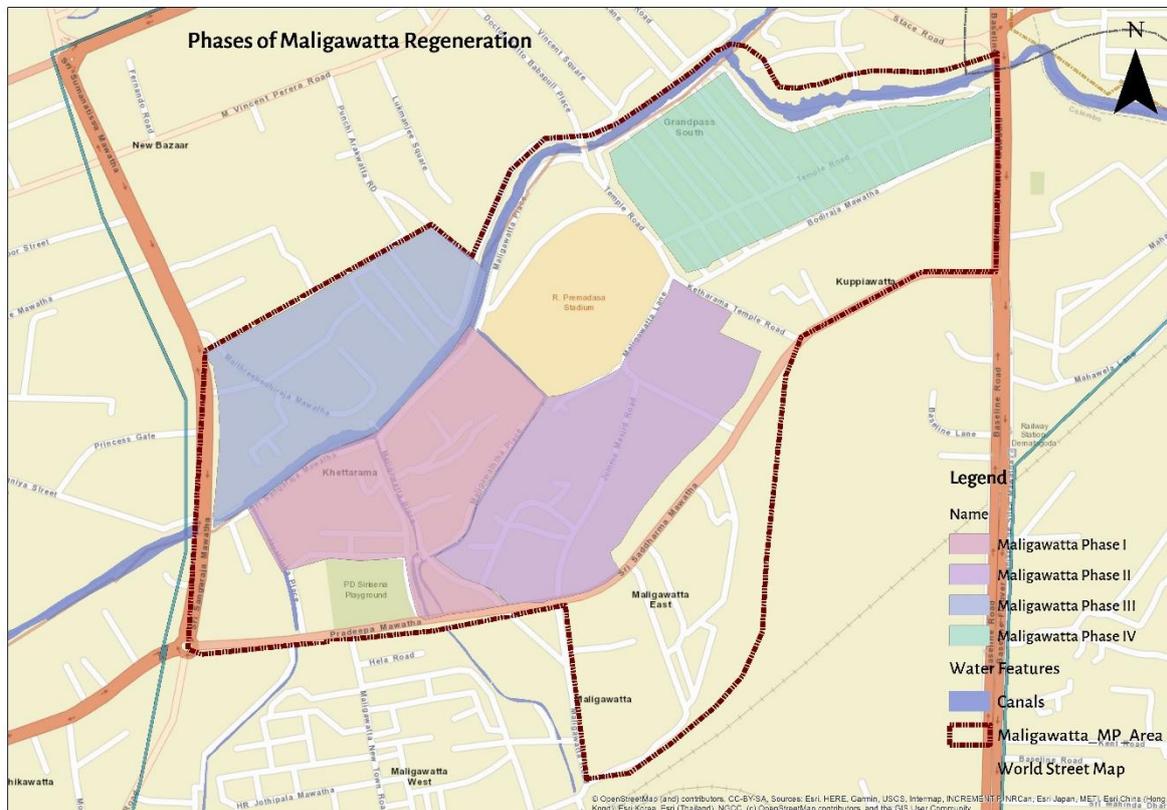


உரு 03: கிம்புலா எலா சிறு வலயத்திற்கான கருத்தியல் வடிவமைப்பு திட்டம்



மாளிகாவத்தை வலயம் திட்டம்

விரிவான திட்டமிடலுக்காக மாளிகாவத்தை வலயம் நான்கு (04) கட்டங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த நிலையில், அப்பிள் வத்தை மினி க்ளஸ்டரை உள்ளடக்கிய முதல் கட்டம் மட்டுமே உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது. மாளிகாவத்தை வலயம்யின் நான்கு கட்டங்கள் அட்டவணை 03 மற்றும் உரு 06 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன.



உரு 06: மாளிகாவத்தை வலயம் அபிவிருத்தியின் கட்டங்கள்

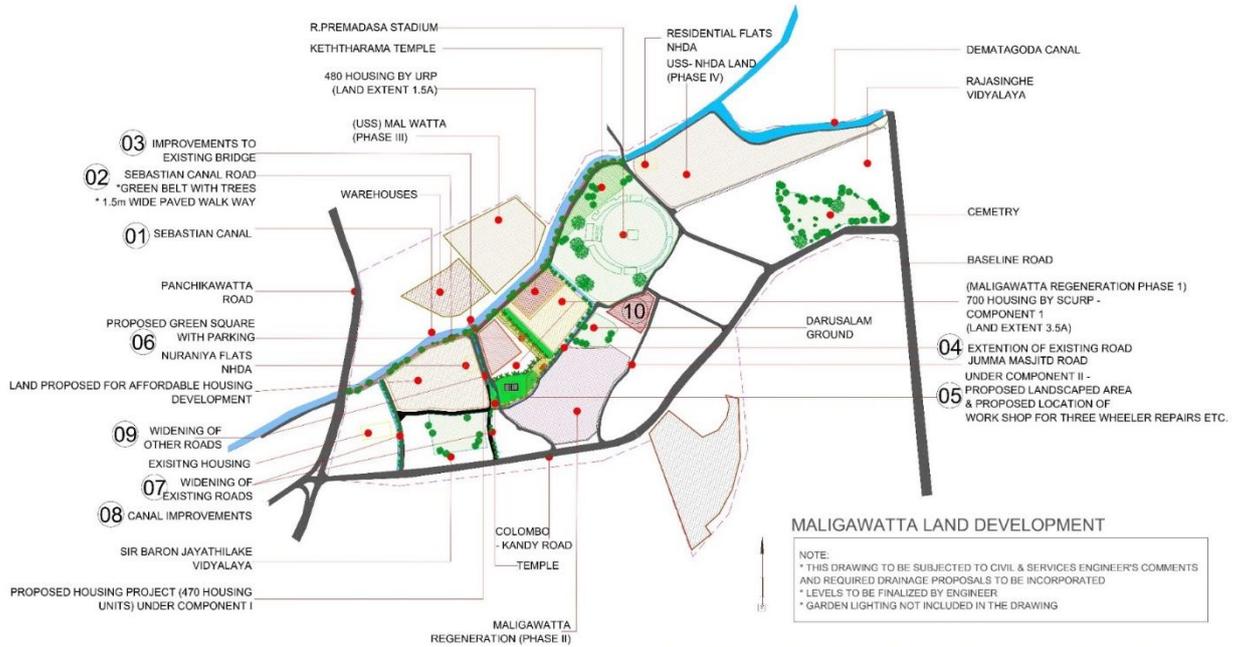
அட்டவணை 03: மாளிகாவத்தை வலயம் அபிவிருத்தியின் கட்டங்கள்

| இல. | அவத்தைகள் | பகுதிகள் |
|-----|-----------------------------|---|
| 01 | மாளிகாவத்தை கட்டம் 1 | என்.எச்.டி.ஏ நிலத்தில் அப்பிள் வத்தை லேண்ட் & 120 வட்டா, நூரானியா பிளாட்ஸ் மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள யு.எஸ்.எஸ் |
| 02 | மாளிகாவத்தை இரண்டாம் கட்டம் | மாளிகாவத்தை வீதி மற்றும் ஜம்மா மஸ்ஜித் வீதி ஊடாக சிதறிய யூ.எஸ்.எஸ். |
| 03 | மாளிகாவத்தை கட்டம் III | மால் வத்தை மற்றும் அதைச் சுற்றியுள்ள சிதறிய சோவியத் ஒன்றியம் |
| 04 | மாளிகாவத்தை நான்காம் கட்டம் | கெட்டராமய குடியேற்றம் |

மாளிகாவத்தை வலயம் அபிவிருத்தியின் முதலாம் கட்டத்தின் கீழ் இனங்காணப்பட்ட முக்கிய கருத்திட்டங்கள் அட்டவணை 04 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 04: மாளிகாவத்தை வலயம் அபிவிருத்தியின் முதலாம் கட்டத்தின் கீழ் இனங்காணப்பட்ட கருத்திட்டங்கள்

| இல. | கருத்திட்ட குறியீடு | திட்டத்தின் பெயர் |
|-----|---------------------|--|
| 01 | MG-1 | தற்போதுள்ள வீதி அகலப்படுத்துதல் மற்றும் கால்வாய் இடஒதுக்கீடு வீதிகளை மேம்படுத்துதல் உள்ளிட்ட அணுகல் அபிவிருத்தி. |
| 02 | MG-2-1 | புனித செபஸ்டியன் கால்வாயை மேம்படுத்துதல் |
| 03 | MG-2-2 | லக்சேத செவன மற்றும் அப்பிள் வத்தை தளத்தைச் சுற்றி பாயும் கால்வாயை மேம்படுத்துதல் |
| 04 | MG-2-3 | சமாதி மாவத்தை மற்றும் மாளிகாவத்தை பிளேஸ் வீதிக்கு இடையில் பாயும் கால்வாயை மேம்படுத்துதல் |
| 05 | MG-2-4 | ஜயதிலக்க இடத்திற்கு இணையாக பாயும் கால்வாயை மேம்படுத்துதல் |
| 06 | MG-2-5 | அப்பிள் வத்தை நகர்ப்புற பூங்கா அபிவிருத்தி |
| 07 | MG-2-6 | அப்பிள் வத்தை தளத்திற்குள் திற ஸ்கொயர் |
| 08 | MG-3-1 | கூறு I அப்பிள் வத்தையில் குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீட்டுவசதி திட்டம் (ஆப்பிள் வாட்ஸ் கட்டம் 2 HP) |
| 09 | MG-3-2 | ஆப்பிள் வாட்டேவில் முன்மொழியப்பட்ட குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீட்டுவசதித் திட்டம் (ஆப்பிள் வாட்டே கட்டம் III HP) |
| 10 | MG-4-1 | ஆப்பிள் வாட்டேவில் நில மறுசீரமைப்பு (மறு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற பூங்கா அபிவிருத்தி) |



- | | | |
|--|---|---|
| <p>01 IMPROVEMENTS TO ST. SEBASTIAN CANAL EXISTING WIDTH --m, PROPOSED WIDTH --m LENGTH --m CANAL CLEANING, CANAL BANK IMPROVEMENTS & CANAL BANK LANDSCAPING LANDSCAPING OF THE CANAL BANK ADJOINING THE ROAD TREE BELT - EX: mee, kohomba, veralu, kumbuk, mudilla and burutha randomly -- no's of trees with mixed plants OUTDOOR GARDEN LIGHTS AS SPECIFIED BY THE SERVICES ENGINEER</p> <p>02 IMPROVEMENTS TO ST. SEBASTIAN CANAL ROAD EXISTING WIDTH 8m, PROPOSED WIDTH 10m INCLUDING 1.5 PAVED WALK WAYS BOTH SIDES & PROPOSED DRAINS AS PER ENGINEERS DETAILS STREET LIGHTS</p> <p>03 IMPROVEMENTS TO EXISTING BRIDGE OVER ST. SEBASTIAN CANAL</p> | <p>04 EXTENSION OF EXISTING ROAD WIDTH 10m, EXTENDED LENGTH 290m</p> <p>05 PROPOSED LANDSCAPED/OPEN AREA & PROPOSED LOCATION OF COMMUNITY WORK SHOP (6m x 10m) FOR THREE WHEELER REPAIRS ETC. (-Building structure of concrete floor, RCC columns and Zn/Al sheet roof supported by a steel structure) PROPOSED CHILDREN PARK WITH 10 NO'S PF PLAY EQUIPMENTS PROPOSED VOLLEYBALL COURT PAVED AREA AND IN BUILT SEATING -25.0 SQ.M. 15 NOS OF BUILT IN FURNITURE SETS OF 04 SEATS WITH 01 TABLE TREE BELT etc.</p> <p>06 PROPOSED GREEN SQUARE 90m x 10m PARKING 30 no's of parking bays (5 mx2.5m each) 10m WIDE ROAD, LENGTH 80m GREEN BELT OF 20 NO'S OF PALM TREES IN 5m c/c with flower plant troughs PROPOSED DRAINS AS PER ENGINEERS DETAILS STREET LIGHTS</p> | <p>07 WIDENING OF EXISTING ROADS EXISTING WIDTH 6m, PROPOSED WIDTH 10m</p> <p>08 CANAL IMPROVEMENTS ALONG ROADS CANAL CLEANING, CANAL BANK IMPROVEMENTS & CANAL BANK LANDSCAPING LANDSCAPING OF THE CANAL BANK ADJOINING THE ROAD TREE BELT - EX: mee, kohomba, veralu, kumbuk, mudilla and burutha randomly, trees with mixed plants OUTDOOR GARDEN LIGHTS AS SPECIFIED BY THE SERVICES ENGINEER</p> <p>09 WIDENING OF OTHER ROADS</p> <p>10 PROPOSED FACILITY CENTER FOR STADIUM WITH FOOD COURT AND REFRESHING AREA WITH TOILETS</p> |
|--|---|---|

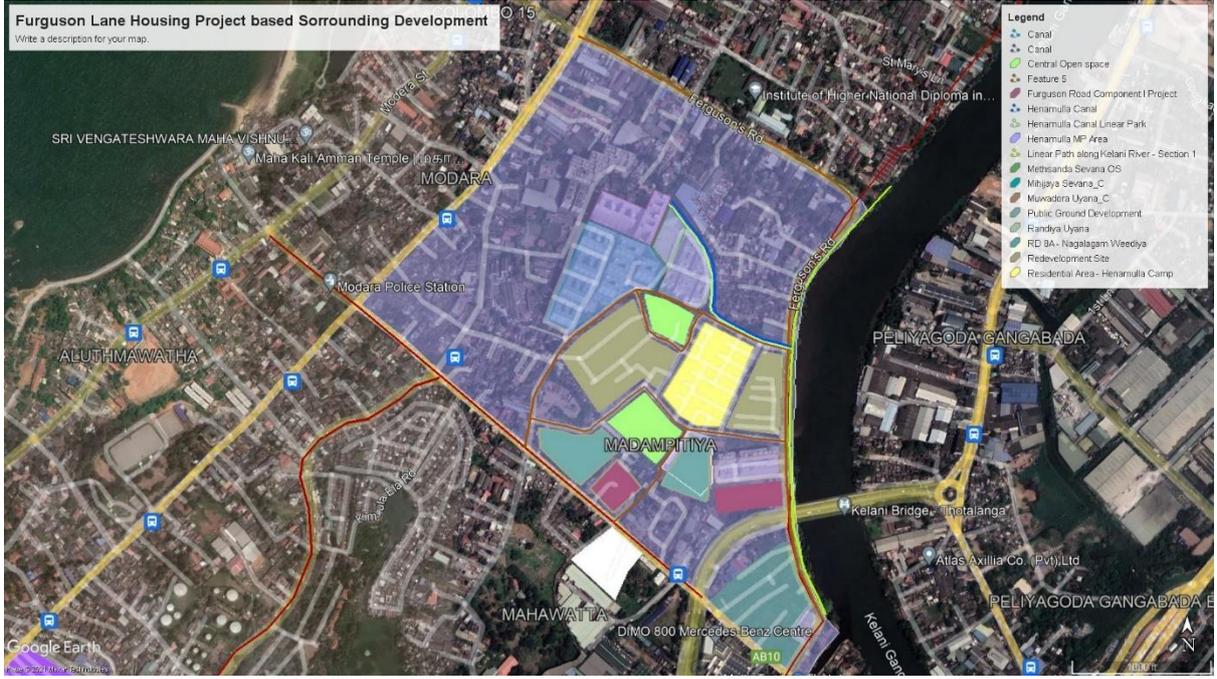
ஹெனமுல்ல வலயம் திட்டம்

ஹெனமுல்ல வலயம் மிகவும் நெரிசலான வலயமாகும், இது நான்கு முடிக்கப்பட்ட மற்றும் மேலும் இரண்டு குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீட்டுத் திட்டங்களைக் கொண்டுள்ளது. ஃபர்குசன் வீதியில் செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் பகுதி 1 வீட்டுவசதித் திட்டமும் ஃபர்குசன் வீதியில் முன்மொழியப்பட்ட மறு மேம்பாட்டு நிலமும் இந்த வலயத்திற்குள் வருகின்றன, மேலும் இந்த திட்டங்கள் அனைத்தும் ஒருவருக்கொருவர் அருகிலேயே அமைந்துள்ளன, இது மிகவும் அடர்த்தியான சூழலை உருவாக்குகிறது. இந்த சூழலைக் கருத்தில் கொண்டு, வாழக்கூடிய ஒரு க்ளஸ்டரை உருவாக்க இந்த க்ளஸ்டரைத் திட்டமிட்டு வடிவமைப்பது முக்கியம்

ஹெனமுல்ல பிரதேச செயற்திட்டத்தின் கீழ் இனங்காணப்பட்ட கருத்திட்டங்கள் அட்டவணை 05 இல் தரப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 05: ஹெனமுல்ல வலயம் அபிவிருத்தியின் கீழ் இனங்காணப்பட்ட கருத்திட்டங்கள்

| இல. | திட்டக் குறியீடு | திட்டத்தின் பெயர் |
|-----|------------------|--|
| 1 | FG-1 | களனி கங்கையின் இடது கரையில் உள்ள லீனியர் பார்க் |
| 2 | FG-2 | ஹெனமுல்ல வீடமைப்புத் தொகுதியை நோக்கிச் செல்லும் கால்வாயை மேம்படுத்துதல் |
| 3 | FG-3 | தளத்தின் புயல் நீர் வலையமைப்பு அபிவிருத்தி |
| 4 | FG-4 | தற்போதுள்ள வீதிகளை மேம்படுத்துதல் மற்றும் புதிய வீதி இணைப்புகளை அமைத்தல் |
| 5 | FG-5 | சமூக வசதிகளுடன் கூடிய மத்திய பொது திறந்தவெளியை நிர்மாணித்தல் |
| 6 | FG-6 | பொது மைதானத்தை நிர்மாணித்தல் |



உரு 08: ஹெனமுல்ல வலயம் அபிவிருத்திக்கான கருத்தியல் வடிவமைப்புத் திட்டம்

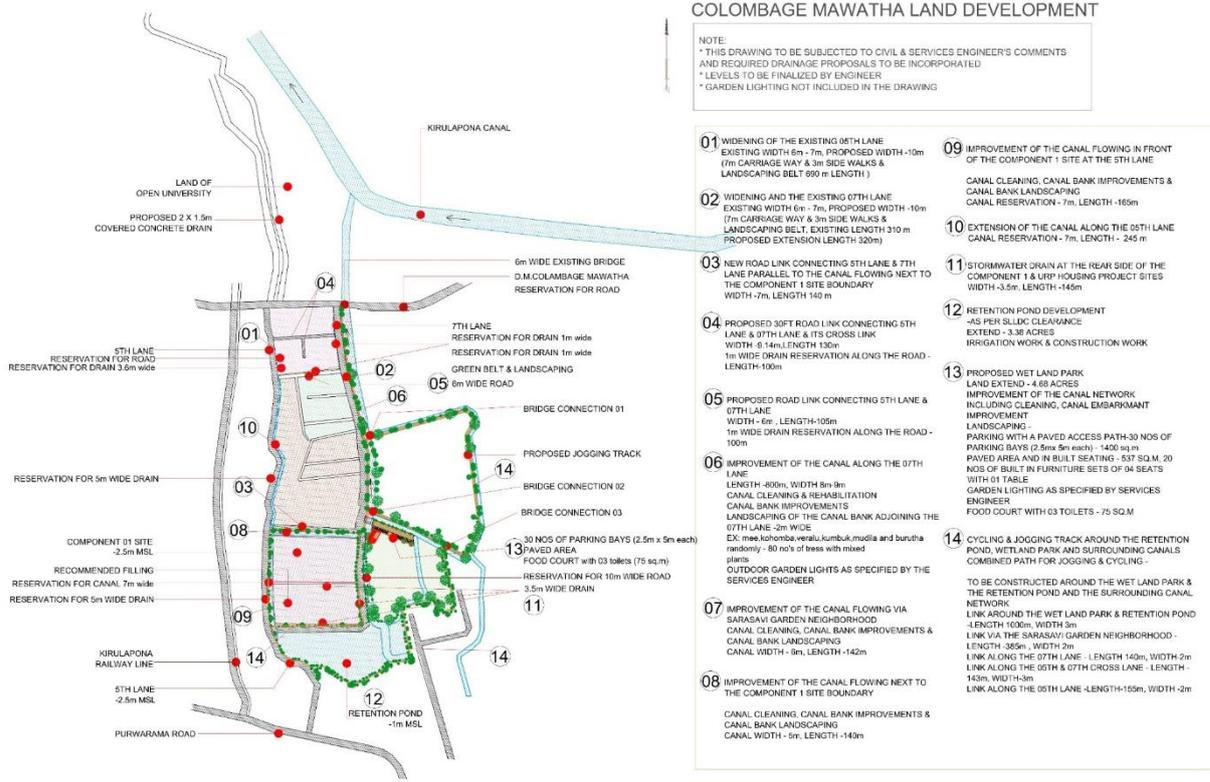
டி.எம். கொலம்பகே மாவத்தை தள அபிவிருத்தி

கொலம்பகே மாவத்தை தளம் கொழும்பு நகரின் புறநகர்ப் பகுதியான கிருலபிபானில் அமைந்துள்ளது. இந்த இடம் கொழும்பு மாநகர சபை எல்லைக்குள் வருகிறது. இந்த இடம் இலங்கை திறந்த பல்கலைக்கழகம், கிருலப்பனை புகையிரத நிலையம் மற்றும் ஹைலெவல் வீதி மற்றும் பேஸ்லைன் வீதி ஆகியவற்றுக்கு அருகாமையில் அமைந்துள்ளது. இந்த இடம் டி.எம்.கொலம்பகே மாவத்தை வீதி, 7 வது பாதை, 5 வது பாதை மற்றும் பூர்வாரம் வீதி ஆகியவற்றால் சூழப்பட்டுள்ளது.

இந்த காணியின் பெரும்பகுதி நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு சொந்தமானது. காணியின் ஒரு பகுதி ஏற்கனவே நிரப்பப்பட்டு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. பூர்வாரம் ஜனபாதய குடியேற்றம் காணியின் மற்றொரு பகுதியில் அமைந்துள்ளது. இந்த தளத்திற்குள் இரண்டு குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீட்டுத் திட்டங்கள் அமைந்துள்ளன. இந்த இடங்களில் ஒன்று SCURP இன் அங்க 1 இன் கீழ் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் டி.எம்.கொலம்பகே மாவத்தை குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடமைப்பு கருத்திட்டமாகும். மற்றொரு தளம் URP யின் கீழ் கைவிடப்பட்ட திட்ட தளமாகும். இந்த இடம் முன்மொழியப்பட்டு, குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீட்டுத் திட்டத்திற்காக பாதி வழியில் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால், ஒப்பந்த பிரச்சனையால், இத்திட்டம் நிறுத்தப்பட்டு, தற்போது கைவிடப்பட்ட மாநிலமாக உள்ளது. கொலம்பகே மாவத்தை தளத் திட்டத்தின் கீழ் இனங்காணப்பட்ட கருத்திட்டங்கள் அட்டவணை 06 இல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 06: கொலம்பகே மாவத்தை தள அபிவிருத்தியின் கீழ் அடையாளம் காணப்பட்ட கருத்திட்டங்கள்

| இல | திட்டக் குறியீடு | திட்டத்தின் பெயர் |
|----|------------------|---|
| | | அணுகல் திறன் அபிவிருத்தி |
| 01 | CM-1-1 | தற்போதுள்ள 5-வது பாதையை அகலப்படுத்துதல் |
| 02 | CM-1-2 | தற்போதுள்ள 7-வது பாதையை அகலப்படுத்துதல் மற்றும் விரிவாக்கம் செய்தல் |
| 03 | CM-1-3 | பகுதி 1 தள எல்லைக்கு அருகில் பாயும் கால்வாயுடன் இணையாக 5 வது வழி மற்றும் 7 வது பாதையை இணைக்கும் புதிய வீதி இணைப்பு |
| 04 | CM-1-4 | முன்மொழியப்பட்ட 30 அடி வீதி இணைப்பு 5 வது வழி மற்றும் 7 வது பாதையை இணைக்கிறது மற்றும் அதன் குறுக்கு இணைப்பு |
| 05 | CM-1-5 | 5-வது வழித்தடத்தையும் 7-வது பாதையையும் இணைக்கும் 6 மீட்டர் வீதி இணைப்பு |
| | | சுற்றாடல் முகாமைத்துவம் |
| 06 | CM-2-1 | 7-வது வழிப்பாதையில் கால்வாயை மேம்படுத்துதல் |
| 07 | CM-2-2 | சரசவி கார்டன் பகுதி வழியாக செல்லும் கால்வாயை மேம்படுத்துதல் |
| 08 | CM-2-3 | பகுதி I தள எல்லைக்கு அருகில் பாயும் கால்வாயை மேம்படுத்துதல் |
| 09 | CM-2-4 | 5வது வழித்தடத்தில் உள்ள பகுதி 1 தளத்தின் முன் செல்லும் கால்வாயை மேம்படுத்துதல் |
| 10 | CM-2-5 | 5-வது வழிப்பாதையில் கால்வாய் விரிவாக்கம் |
| 11 | CM-2-6 | உட்கூறு I மற்றும் URP வீடமைப்புத் திட்ட இடங்களின் பின்புறத்தில் மழைநீர் வடிகால் |
| 12 | CM-2-7 | தக்கவைப்புக் குள அபிவிருத்தி |
| 13 | CM-2-8 | ஈரநிலப் பூங்கா |
| 14 | CM-2-9 | தக்கவைப்பு குளம், ஈரநில பூங்கா மற்றும் சுற்றியுள்ள கால்வாய்களைச் சுற்றி துவிச்சக்கரவண்டி ஓட்டுதல் மற்றும் ஜாகிங் பாதை |
| | | குடியேற்ற அபிவிருத்தி |
| 15 | CM-4-1 | கூறு I கொலம்பகே மாவத்தில் குறைந்த வருமானம் கொண்ட வீடமைப்பு கருத்திட்டம் |
| 16 | CM-4-2 | கொலம்பகே மாவத்தில் தற்போதுள்ள யூ.ஆர்.பி வீடமைப்புத் திட்டத்தின் தொடர்ச்சி |
| | | காணி மறுசீரமைப்பு |
| 17 | CM-5-1 | கொலம்பகே மாவத்தில் காணி மீள் அபிவிருத்தி |



உரு 09: கொலம்பகே மாவத்தை தள அபிவிருத்திக்கான கருத்தியல் வடிவமைப்புத் திட்டம்

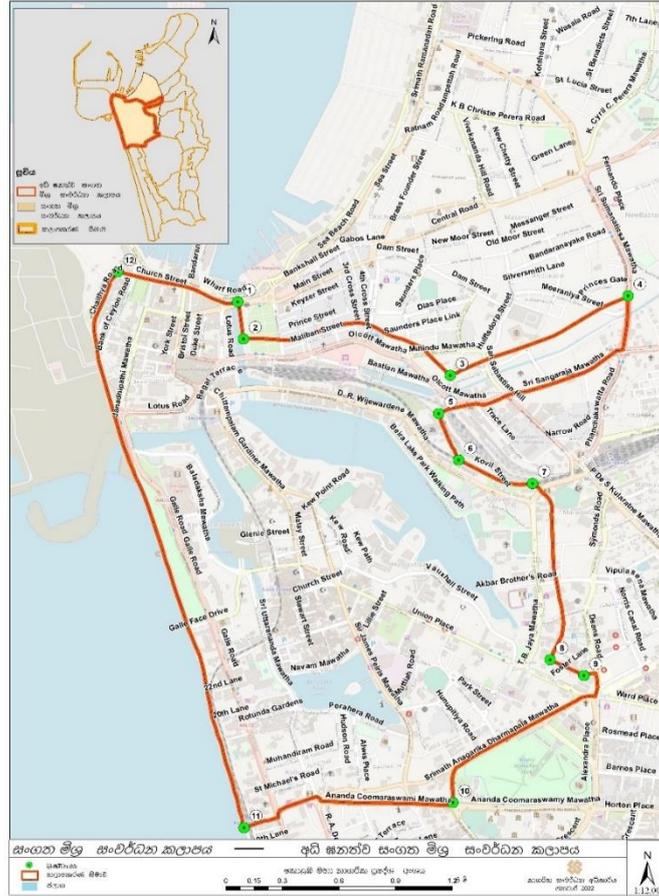
பின்னிணைப்பு 4- முன்மொழியப்பட்ட பொது வெளிப்புற பொழுதுபோக்கு பகுதி இடம்சார் திட்டம்

| பூங்காவின் வகை | விஸ்தீரணம் (ஹெக்டேர்) | பூங்கா வகை |
|---|--------------------------|---|
| நகராட்சிக்கு சொந்தமான விளையாட்டு மைதானங்கள் (சிறிய பூங்காக்கள், பிராந்திய பூங்காக்கள், நகர பூங்காக்கள்) | 27.84 | உள்ளூர் பூங்காக்கள், சிறிய பூங்காக்கள் |
| விகாரை மகா தேவி பூங்கா | 19.64 | மத்திய நகர்ப்புற பூங்காக்கள் |
| காலி முகம் | 12.00 | மத்திய நகர்ப்புற பூங்காக்கள் |
| பெய்ரா லேக் லீனியர் பार्க் | 43.00 | மத்திய நகர்ப்புற பூங்காக்கள் |
| ஆர்கேட் சதுக்க நிலப்பரப்பு வலயம் | 3.63 | மத்திய நகர்ப்புற பூங்காக்கள் |
| ஆர்கேட் சதுக்கம் | 4.0 | மத்திய நகர்ப்புற பூங்காக்கள் |
| பொதுநலவாய போர் கல்லறை (லிவேமெண்டு கல்லறை) | 4.5 | மத்திய நகர்ப்புற பூங்காக்கள் |
| காக்கை தீவு நகர்ப்புற பூங்கா | 10.6 | மத்திய நகர்ப்புற பூங்காக்கள் |
| டி மெல் நகர்ப்புற பூங்கா | 0.30 | சிறிய தோட்டங்கள் |

மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

பின்னிணைப்பு 5: அபிவிருத்தி வலயங்களின் ஒருங்கிணைப்புகள்

உயர் அடர்த்தி செறிவுட்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்



உயர் அடர்த்தி செறிவுட்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

ஆயத்தொலைவு X

- 1 79.84775469600
- 2 79.84802886920
- 3 79.85787908700
- 4 79.86635711630
- 5 79.85733363330
- 6 79.85827903550
- 7 79.86179947410
- 8 79.86264029490
- 9 79.86424912090
- 10 79.85800675860
- 11 79.84806030510
- 12 79.84203634850

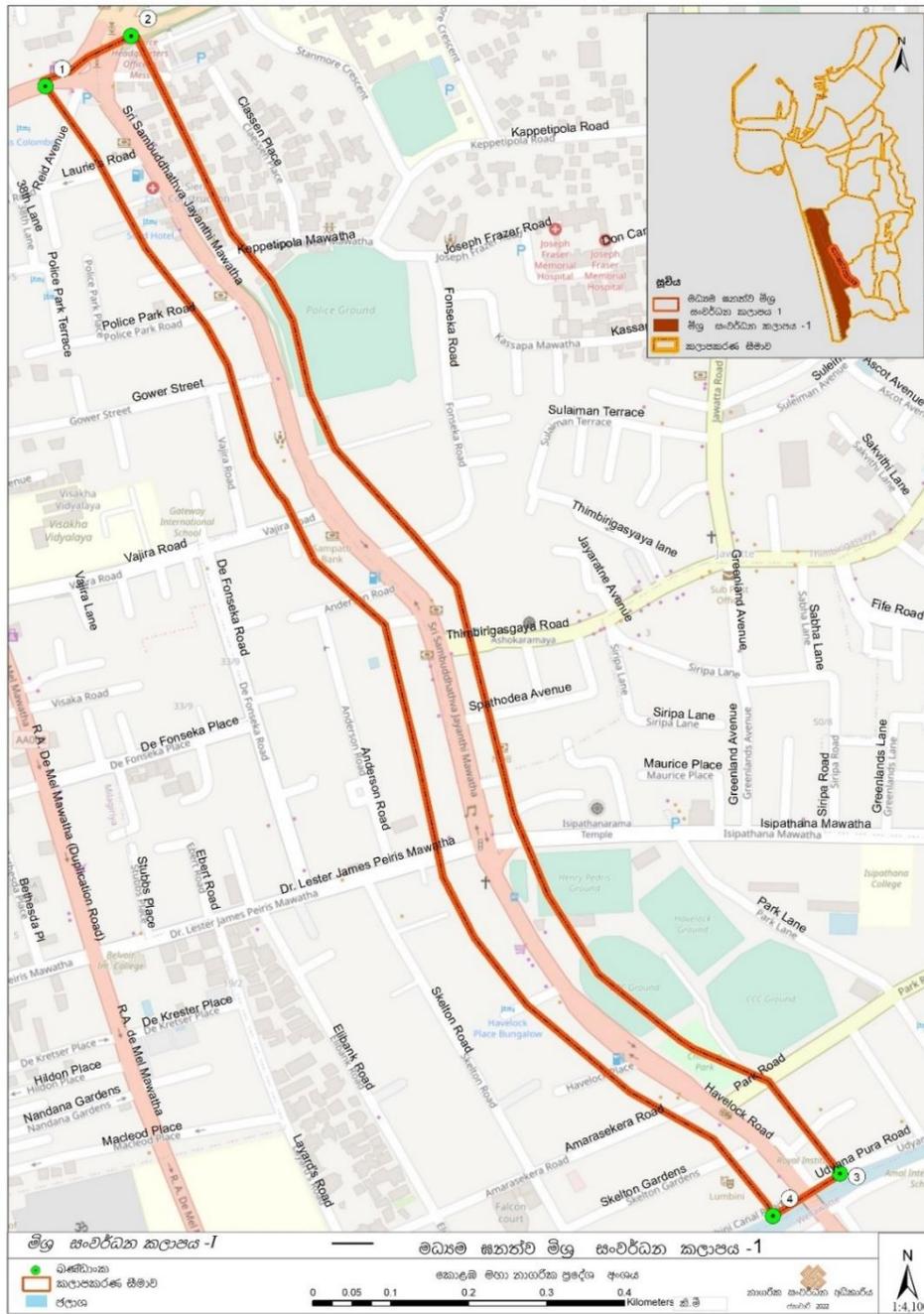
ஆயத்தொலைவு Y

- 6.93693471912
- 6.93508170296
- 6.93327452340
- 6.93723235394
- 6.93137512338
- 6.92906218721
- 6.92789614155
- 6.91912092580
- 6.91833150700
- 6.91201050383
- 6.91075898710
- 6.93843162454

உயர் அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|----|----------------|---------------|
| 1 | 79.85872708700 | 6.89747109784 |
| 2 | 79.85881505020 | 6.89680391320 |
| 3 | 79.85919994140 | 6.89696700269 |
| 4 | 79.85920423830 | 6.89696012755 |
| 5 | 79.85988315040 | 6.89594076326 |
| 6 | 79.85743417630 | 6.89522766976 |
| 7 | 79.85787771720 | 6.89368348965 |
| 8 | 79.85857597280 | 6.89282659337 |
| 9 | 79.85905896540 | 6.89291671700 |
| 10 | 79.85891923290 | 6.89231738011 |
| 11 | 79.85914827290 | 6.89100272758 |
| 12 | 79.85969322230 | 6.88979737884 |
| 13 | 79.85988109870 | 6.88898772127 |
| 14 | 79.86018796340 | 6.88820848178 |
| 15 | 79.86041788820 | 6.88700607319 |
| 16 | 79.86136196410 | 6.88730577981 |
| 17 | 79.86206872450 | 6.88546820131 |
| 18 | 79.86313190760 | 6.88337136800 |
| 19 | 79.86389976220 | 6.88204238927 |
| 20 | 79.86405233570 | 6.88127870434 |
| 21 | 79.86595526400 | 6.87675817318 |
| 22 | 79.86525466310 | 6.87663428860 |
| 23 | 79.86328987680 | 6.86315085988 |
| 24 | 79.84931653580 | 6.91112931707 |
| 25 | 79.85810152740 | 6.89939357842 |

மத்தியஸ்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I



மத்தியஸ்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|---|----------------|---------------|
| 1 | 79.85922861500 | 6.89690557030 |
| 2 | 79.86021821920 | 6.89748909806 |
| 3 | 79.86839910470 | 6.88426901177 |
| 4 | 79.86762598210 | 6.88377568958 |

குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I



குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் I

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|---|----------------|---------------|
| 1 | | |
| | 79.86390519770 | 6.88195322443 |
| | 79.86313190760 | 6.88337136800 |
| | 79.86206872450 | 6.88546820131 |
| | 79.86136196410 | 6.88730577981 |
| | 79.86041788820 | 6.88700607319 |
| | 79.86039210040 | 6.88711975123 |
| | 79.86027027110 | 6.88828542161 |
| | 79.86007792150 | 6.88905481997 |
| | 79.85988109870 | 6.88898772127 |
| | 79.85969322230 | 6.88979737884 |
| | 79.85947850650 | 6.88976159287 |
| | 79.85914827290 | 6.89100272758 |
| | 79.85891923290 | 6.89231738011 |
| | 79.85921424330 | 6.89240242815 |
| | 79.85905896540 | 6.89291671700 |
| | 79.85857597280 | 6.89282659337 |
| | 79.85809132470 | 6.89375303629 |
| | 79.85787771720 | 6.89368348965 |
| | 79.85743417630 | 6.89522766976 |
| | 79.85988315040 | 6.89594076326 |
| | 79.85827397250 | 6.90625896071 |
| | 79.85979149020 | 6.89869018447 |
| | 79.85965616720 | 6.89807276741 |
| | 79.85881505020 | 6.89680391320 |
| | 79.85872708700 | 6.89747109784 |
| | 79.85810152740 | 6.89939357842 |
| | 79.85624200500 | 6.89890762324 |
| | 79.85421095330 | 6.90531118083 |
| | 79.85644559020 | 6.90608698942 |
| | 79.85555240040 | 6.90835093564 |
| | 79.85502597330 | 6.90820934757 |
| | 79.85366517330 | 6.91200370440 |
| | 79.85561220370 | 6.91197088928 |
| | 79.85561282630 | 6.91196956967 |
| | 79.86756183760 | 6.88390295968 |

கடல்சார் கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்



கடல்சார் கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

ஆயத்தொலைவு X

ஆயத்தொலைவு Y

| | | |
|---|----------------|----------------|
| 1 | 79.84807159690 | 6.91076642973 |
| 2 | 79.84931692600 | 6.91115915117 |
| 3 | 79.86325771200 | 6.86312641459 |
| 4 | 79.85961712030 | 6.862768860489 |

மத்தியஸ்த அடர்த்தி பொருட்பெயர்ச்சி சார் அபிவிருத்தி வலயம்



மத்தியஸ்த அடர்த்தி பொருட்பெயர்ச்சி சார் அபிவிருத்தி வலயம்

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|---|----------------|---------------|
| 1 | 79.87805664600 | 6.95692969924 |
| 2 | 79.86867911900 | 6.96519672957 |
| 3 | 79.87579847620 | 6.97607951076 |
| 4 | 79.87456705200 | 6.98004742267 |

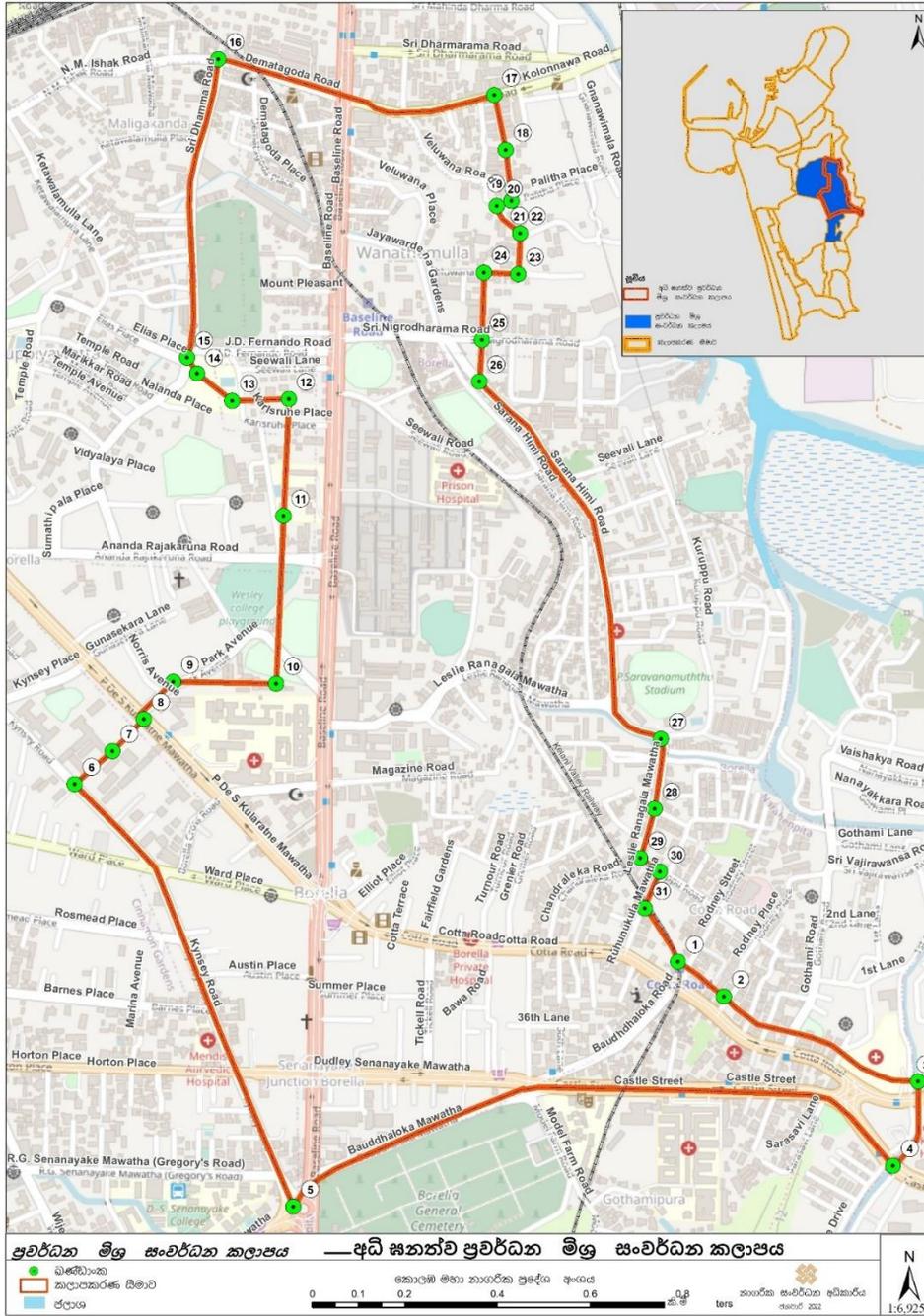
குறைந்த அடர்த்தி பொருட்பெயர்ச்சி சார் அபிவிருத்தி வலயம்



குறைந்த அடர்த்தி பொருட்பெயர்ச்சி சார் அபிவிருத்தி வலயம்

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|---|----------------|---------------|
| 1 | 79.86029130090 | 6.95966745955 |
| 2 | 79.85835526500 | 6.96034934610 |
| 3 | 79.85803959840 | 6.96164070927 |
| 4 | 79.87456412830 | 6.98005581244 |
| 5 | 79.87499437080 | 6.97885475924 |
| 6 | 79.87577136260 | 6.97640007590 |
| 7 | 79.86850017580 | 6.96500869115 |
| 8 | 79.86747540000 | 6.96590610009 |

உயர் அடர்த்தி ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்



உயர் அடர்த்தி ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

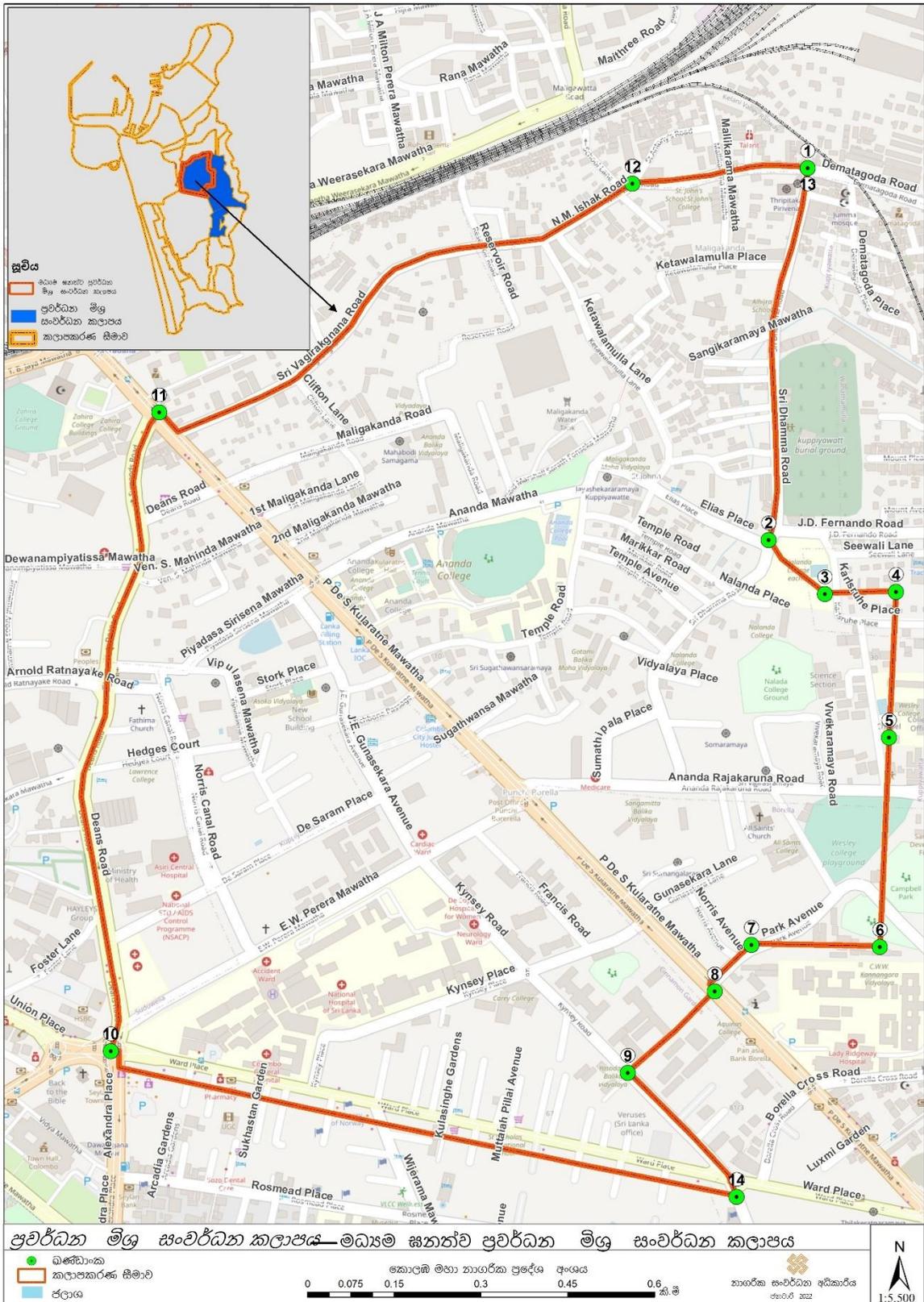
ஆயத்திதலலல X

ஆயத்திதலலல Y

| | | |
|---|----------------|---------------|
| 1 | | |
| 2 | 79.88453738180 | 6.91348632597 |
| 3 | 79.88542493700 | 6.91280487542 |
| 4 | 79.88919681100 | 6.91114119686 |
| 5 | 79.88871036830 | 6.90949491449 |
| 6 | 79.87706674410 | 6.90869821385 |
| 7 | 79.87282205510 | 6.91696029960 |

| | | |
|----|----------------|---------------|
| 8 | 79.87356045920 | 6.91760354851 |
| 9 | 79.87416689860 | 6.91823047572 |
| 10 | 79.87473730680 | 6.91896035164 |
| 11 | 79.87673605540 | 6.91892466025 |
| 12 | 79.87687882190 | 6.92220831616 |
| 13 | 79.87698589790 | 6.92449259866 |
| 14 | 79.87587944940 | 6.92445690726 |
| 15 | 79.87520130210 | 6.92499228627 |
| 16 | 79.87500689660 | 6.92530333478 |
| 17 | 79.87561153390 | 6.93113443028 |
| 18 | 79.88097251460 | 6.93043914668 |
| 19 | 79.88119039340 | 6.92936366010 |
| 20 | 79.88130165060 | 6.92836698074 |
| 21 | 79.88101887180 | 6.92826499494 |
| 22 | 79.88147098790 | 6.92773653319 |
| 23 | 79.88147310030 | 6.92773459977 |
| 24 | 79.88143649970 | 6.92693120031 |
| 25 | 79.88076850040 | 6.92696500043 |
| 26 | 79.88073160030 | 6.92564740011 |
| 27 | 79.88068119960 | 6.92483319979 |
| 28 | 79.88420380000 | 6.91783999962 |
| 29 | 79.88408370000 | 6.91647660042 |
| 30 | 79.88380450010 | 6.91551579981 |
| 31 | 79.88418160020 | 6.91524389969 |
| 32 | 79.88389267420 | 6.91452755012 |

மத்தியஸ்த அடர்த்தி ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

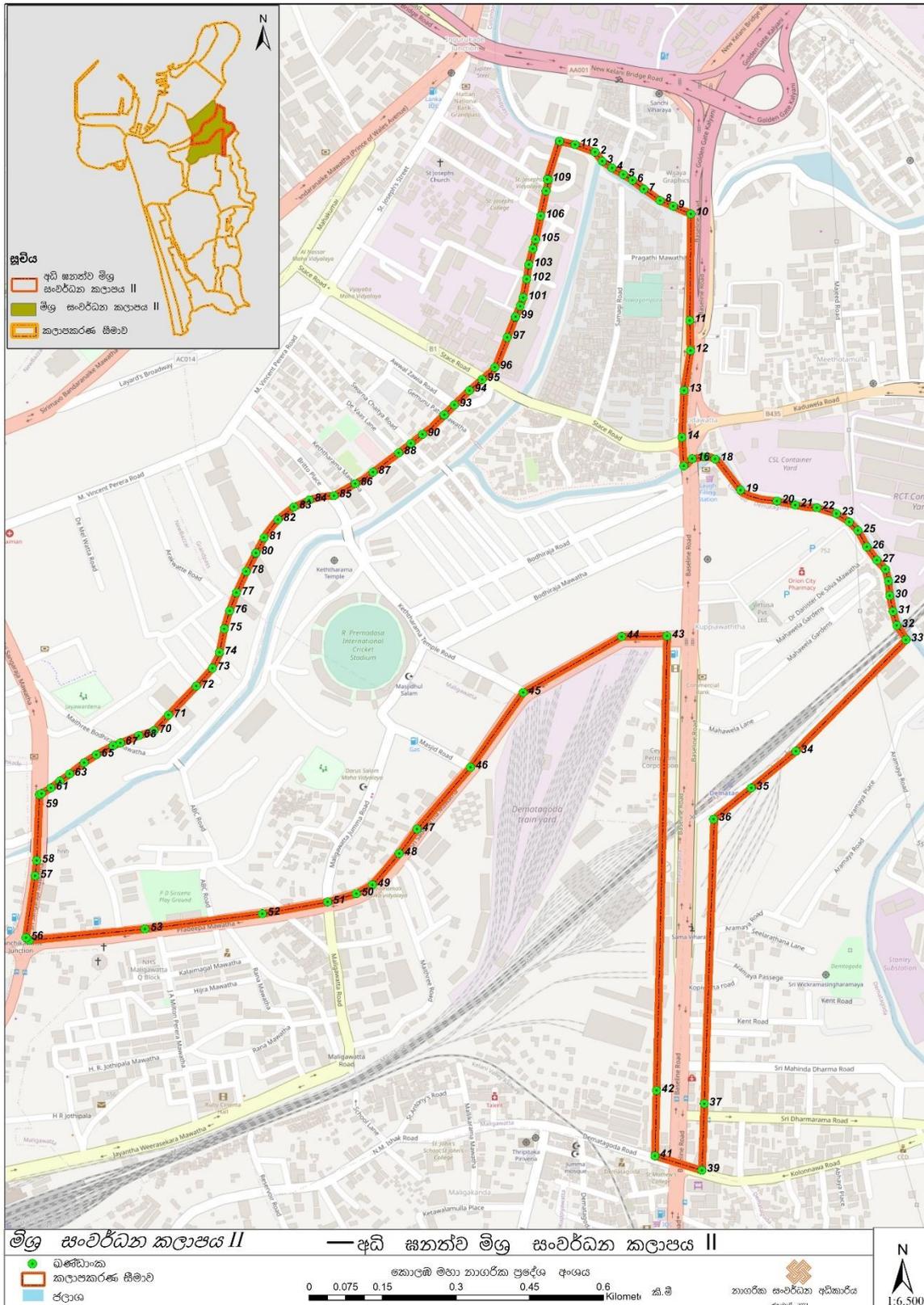


மத்தியஸ்த அடர்த்தி ஊக்குவிக்கப்பட்ட கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|----|----------------|---------------|
| 1 | 79.87561153390 | 6.93113443028 |
| 2 | 79.87500689660 | 6.92530333478 |
| 3 | 79.87587944940 | 6.92445690726 |
| 4 | 79.87698589790 | 6.92449259866 |
| 5 | 79.87687882190 | 6.92220831616 |
| 6 | 79.87673605540 | 6.91892466025 |
| 7 | 79.87473730680 | 6.91896035164 |
| 8 | 79.87416689860 | 6.91823047572 |
| 9 | 79.87281470260 | 6.91695203592 |
| 10 | 79.86477196650 | 6.91729398994 |
| 11 | 79.86552589870 | 6.92730847977 |
| 12 | 79.87288664920 | 6.93089319454 |
| 13 | 79.87561153390 | 6.93113443028 |
| 14 | 79.87450697220 | 6.91500860425 |

| | | |
|----|----------------|---------------|
| 1 | 79.88191091650 | 6.91037236145 |
| 2 | 79.88246087700 | 6.90916875937 |
| 3 | 79.88233465650 | 6.90866838547 |
| 4 | 79.88031387820 | 6.90752432706 |
| 5 | 79.88074314310 | 6.90698314369 |
| 6 | 79.88090732590 | 6.90640493467 |
| 7 | 79.88080025010 | 6.90583029483 |
| 8 | 79.88060751380 | 6.90525922419 |
| 9 | 79.88026130220 | 6.90475953738 |
| 10 | 79.87980801490 | 6.90574463424 |
| 11 | 79.87971878510 | 6.90637638113 |
| 12 | 79.87924630940 | 6.90625237307 |
| 13 | 79.87928169960 | 6.90538531514 |
| 14 | 79.87922419060 | 6.90408030447 |
| 15 | 79.87916225790 | 6.90266912344 |
| 16 | 79.87898301100 | 6.90191616589 |
| 17 | 79.87956795000 | 6.90179234287 |
| 18 | 79.88006850160 | 6.90266404285 |
| 19 | 79.88079217160 | 6.90358833159 |
| 20 | 79.88170860400 | 6.90298697700 |
| 21 | 79.88139437500 | 6.90247183300 |
| 22 | 79.88088399070 | 6.90030881058 |
| 23 | 79.88132399220 | 6.89979002643 |
| 24 | 79.87895505000 | 6.89935638400 |
| 25 | 79.87559403840 | 6.89928700637 |
| 26 | 79.87573579660 | 6.90265826362 |
| 27 | 79.87651347430 | 6.90273575805 |
| 28 | 79.87651555830 | 6.90428397962 |
| 29 | 79.87654054260 | 6.90539399818 |
| 30 | 79.87652269660 | 6.90643263291 |
| 31 | 79.87583741190 | 6.90752123632 |
| 32 | 79.88162856980 | 6.91099576044 |

உயர் அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II



உயர் அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II

ஆயத்திதாலவல X

ஆயத்திதாலவல Y

1

79.87654220900

6.94910955579

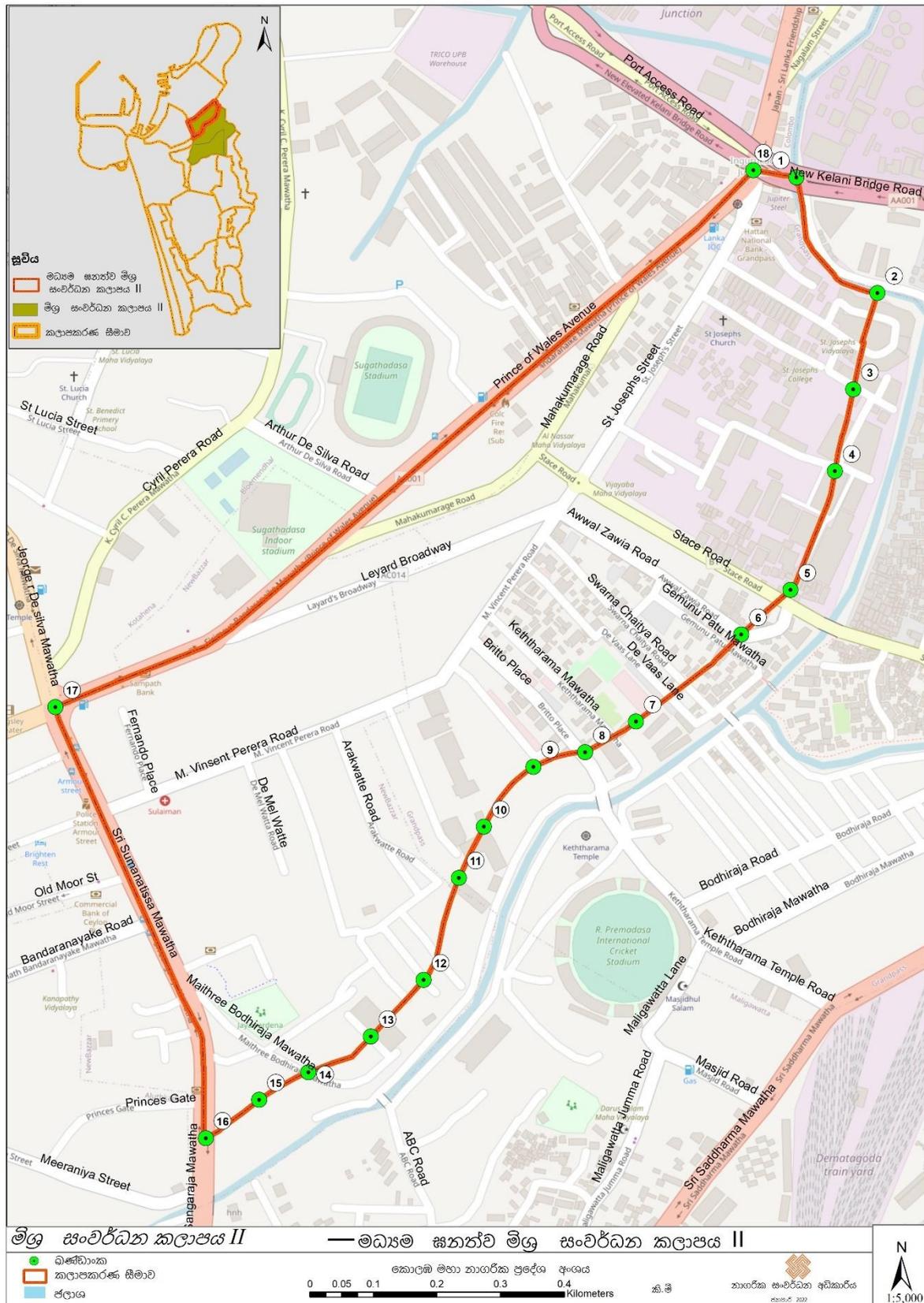
| | | |
|----|----------------|---------------|
| 2 | 79.87654366220 | 6.94910981223 |
| 3 | 79.87667520630 | 6.94894109254 |
| 4 | 79.87685253610 | 6.94881696173 |
| 5 | 79.87694711190 | 6.94876080731 |
| 6 | 79.87710966420 | 6.94866032046 |
| 7 | 79.87722788400 | 6.94858643307 |
| 8 | 79.87743772420 | 6.94842388082 |
| 9 | 79.87773622930 | 6.94821404063 |
| 10 | 79.87797562440 | 6.94810764279 |
| 11 | 79.87830071090 | 6.94796624373 |
| 12 | 79.87827831190 | 6.94599513532 |
| 13 | 79.87829324460 | 6.94544262766 |
| 14 | 79.87817378350 | 6.94470346200 |
| 15 | 79.87813645190 | 6.94383736891 |
| 16 | 79.87816970660 | 6.94330529396 |
| 17 | 79.87832575410 | 6.94343839877 |
| 18 | 79.87844920500 | 6.94346018421 |
| 19 | 79.87864356640 | 6.94347342574 |
| 20 | 79.87879623710 | 6.94340546730 |
| 21 | 79.87924307300 | 6.94281630873 |
| 22 | 79.87958092040 | 6.94269492633 |
| 23 | 79.87987909690 | 6.94265840396 |
| 24 | 79.88021445680 | 6.94258606340 |
| 25 | 79.88043388270 | 6.94254294213 |
| 26 | 79.88060887410 | 6.94253646097 |
| 27 | 79.88096694930 | 6.94242628397 |
| 28 | 79.88120566610 | 6.94227019989 |
| 29 | 79.88136175020 | 6.94211411580 |
| 30 | 79.88152701570 | 6.94181112906 |
| 31 | 79.88171064400 | 6.94156323081 |
| 32 | 79.88186672810 | 6.94139796531 |
| 33 | 79.88192181660 | 6.94117761131 |
| 34 | 79.88194936090 | 6.94091135023 |
| 35 | 79.88200444940 | 6.94061754490 |
| 36 | 79.88207790070 | 6.94036046524 |

| | | |
|----|----------------|---------------|
| 37 | 79.88225593810 | 6.94010612611 |
| 38 | 79.88022541200 | 6.93803512445 |
| 39 | 79.87940785880 | 6.93735663957 |
| 40 | 79.87871703240 | 6.93677959632 |
| 41 | 79.87854519500 | 6.93151901317 |
| 42 | 79.87850266220 | 6.93029087650 |
| 43 | 79.87850259860 | 6.93028904216 |
| 44 | 79.87764200110 | 6.93055534028 |
| 45 | 79.87764206470 | 6.93055808288 |
| 46 | 79.87767005500 | 6.93176353760 |
| 47 | 79.87786509030 | 6.94016312535 |
| 48 | 79.87703109960 | 6.94015199972 |
| 49 | 79.87522440030 | 6.93911749967 |
| 50 | 79.87425839980 | 6.93773990018 |
| 51 | 79.87328240290 | 6.93659296284 |
| 52 | 79.87295524460 | 6.93614386223 |
| 53 | 79.87246370010 | 6.93556350036 |
| 54 | 79.87216679980 | 6.93540100006 |
| 55 | 79.87164250040 | 6.93524950027 |
| 56 | 79.87044315170 | 6.93503264842 |
| 57 | 79.86829248740 | 6.93474923483 |
| 58 | 79.86617409990 | 6.93454119962 |
| 59 | 79.86612059480 | 6.93457808911 |
| 60 | 79.86610575130 | 6.93458832302 |
| 61 | 79.86627696770 | 6.93573235942 |
| 62 | 79.86630438950 | 6.93601343291 |
| 63 | 79.86635711630 | 6.93723235394 |
| 64 | 79.86658675830 | 6.93737089485 |
| 65 | 79.86673105360 | 6.93748498824 |
| 66 | 79.86690917240 | 6.93761448522 |
| 67 | 79.86717452730 | 6.93782275831 |
| 68 | 79.86727909060 | 6.93789198992 |
| 69 | 79.86746595170 | 6.93800967970 |
| 70 | 79.86765906670 | 6.93811290299 |
| 71 | 79.86820512970 | 6.93833210824 |

| | | |
|-----|----------------|---------------|
| 72 | 79.86845354580 | 6.93841252022 |
| 73 | 79.86860435040 | 6.93857508527 |
| 74 | 79.86872334960 | 6.93870131681 |
| 75 | 79.86922879560 | 6.93923747823 |
| 76 | 79.86930285110 | 6.93931603311 |
| 77 | 79.86947137780 | 6.93950792685 |
| 78 | 79.86952682190 | 6.93957105926 |
| 79 | 79.86955413790 | 6.93962203823 |
| 80 | 79.86966767370 | 6.93984865569 |
| 81 | 79.86969634770 | 6.94005912133 |
| 82 | 79.86973524520 | 6.94025658907 |
| 83 | 79.86974459990 | 6.94029874299 |
| 84 | 79.86975595840 | 6.94034040319 |
| 85 | 79.86984329510 | 6.94062793443 |
| 86 | 79.86996791690 | 6.94096469906 |
| 87 | 79.87014739640 | 6.94135796900 |
| 88 | 79.87032559700 | 6.94169971857 |
| 89 | 79.87047414620 | 6.94197989606 |
| 90 | 79.87056219970 | 6.94211520266 |
| 91 | 79.87065727240 | 6.94223612100 |
| 92 | 79.87072896460 | 6.94231687562 |
| 93 | 79.87082481160 | 6.94240094785 |
| 94 | 79.87091297490 | 6.94247275691 |
| 95 | 79.87102158330 | 6.94254821633 |
| 96 | 79.87130369160 | 6.94267880418 |
| 97 | 79.87141945140 | 6.94271196758 |
| 98 | 79.87152937740 | 6.94273556130 |
| 99 | 79.87156227280 | 6.94274198695 |
| 100 | 79.87164053990 | 6.94275228329 |
| 101 | 79.87171940770 | 6.94275572410 |
| 102 | 79.87175526190 | 6.94275551635 |
| 103 | 79.87214732040 | 6.94297933693 |
| 104 | 79.87232616500 | 6.94308143696 |
| 105 | 79.87247292180 | 6.94319346011 |
| 106 | 79.87294112140 | 6.94355085069 |

| | | |
|-----|----------------|---------------|
| 107 | 79.87313558630 | 6.94369929189 |
| 108 | 79.87316680360 | 6.94372371838 |
| 109 | 79.87337960390 | 6.94389022515 |
| 110 | 79.87355047060 | 6.94401652324 |
| 111 | 79.87363895220 | 6.94411717357 |
| 112 | 79.87375480010 | 6.94422929744 |
| 113 | 79.87396339700 | 6.94443498409 |
| 114 | 79.87423818480 | 6.94470353874 |
| 115 | 79.87447166500 | 6.94490704183 |
| 116 | 79.87459986880 | 6.94501878619 |
| 117 | 79.87470710660 | 6.94513051436 |
| 118 | 79.87493563520 | 6.94568367296 |
| 119 | 79.87508718260 | 6.94606650537 |
| 120 | 79.87516853170 | 6.94626300543 |
| 121 | 79.87522494710 | 6.94641875632 |
| 122 | 79.87528874500 | 6.94676406091 |
| 123 | 79.87533143670 | 6.94703008577 |
| 124 | 79.87536708940 | 6.94718934132 |
| 125 | 79.87540420080 | 6.94731958563 |
| 126 | 79.87545505930 | 6.94749267815 |
| 127 | 79.87554682970 | 6.94792966143 |
| 128 | 79.87564455730 | 6.94839257216 |
| 129 | 79.87569523940 | 6.94859939734 |
| 130 | 79.87566676690 | 6.94860443445 |
| 131 | 79.87589033200 | 6.94930427760 |
| 132 | 79.87589244190 | 6.94931088222 |
| 133 | 79.87617572760 | 6.94924550859 |
| 134 | 79.87617572760 | 6.94924550859 |

மத்தியஸ்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II



மத்தியஸ்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II

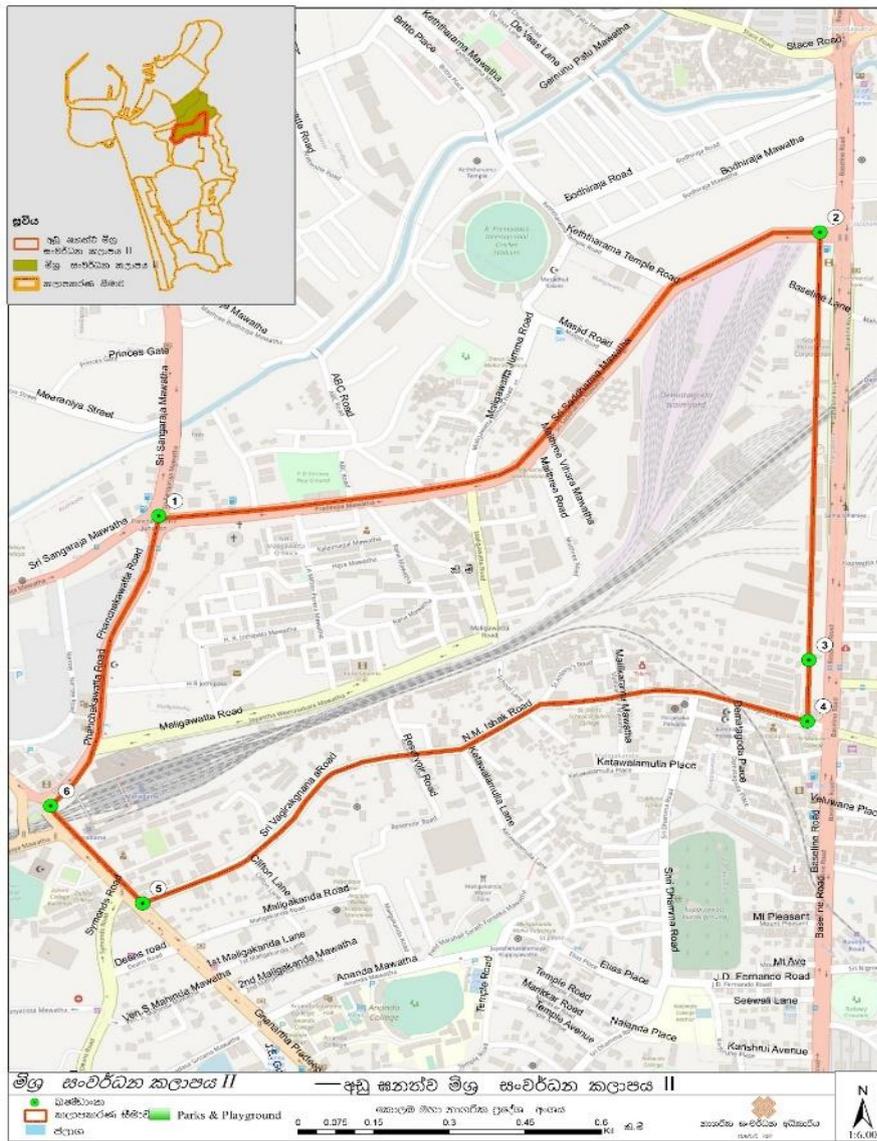
ஆயத்தொலைவு X

ஆயத்தொலைவு Y

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022 - 2031

| | | |
|----|----------|----------|
| 1 | 79.87474 | 6.950953 |
| 2 | 79.87589 | 6.949304 |
| 3 | 79.87555 | 6.94793 |
| 4 | 79.87529 | 6.946764 |
| 5 | 79.87466 | 6.945071 |
| 6 | 79.87396 | 6.944435 |
| 7 | 79.87247 | 6.943193 |
| 8 | 79.87176 | 6.942756 |
| 9 | 79.87102 | 6.942548 |
| 10 | 79.87033 | 6.9417 |
| 11 | 79.87032 | 6.941694 |
| 12 | 79.86997 | 6.940965 |
| 13 | 79.86947 | 6.939508 |
| 14 | 79.86872 | 6.938701 |
| 15 | 79.86784 | 6.938191 |
| 16 | 79.86714 | 6.937798 |
| 17 | 79.86639 | 6.937251 |
| 18 | 79.86426 | 6.9434 |
| 19 | 79.87413 | 6.951058 |

குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II



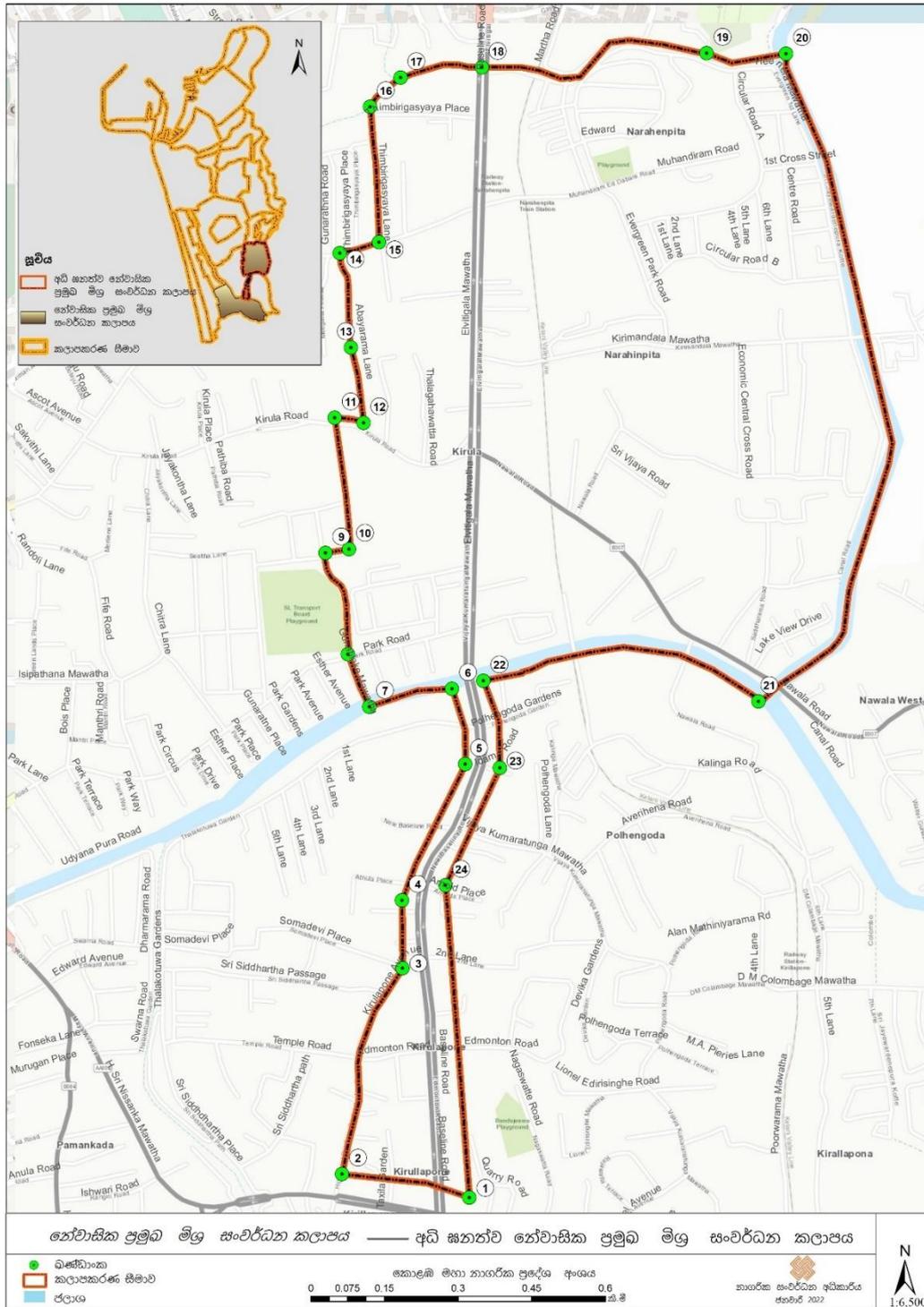
குறைந்த அடர்த்தி கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம் II

ஆயத்தொலைவு X

ஆயத்தொலைவு Y

| | | |
|---|----------------|---------------|
| 1 | 79.86610381620 | 6.93458965725 |
| 2 | 79.87786509030 | 6.94016312535 |
| 3 | 79.87767005500 | 6.93176353760 |
| 4 | 79.87764206470 | 6.93055808288 |
| 5 | 79.86581473200 | 6.92698463640 |
| 6 | 79.86418208290 | 6.92889995942 |

உயர் அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்



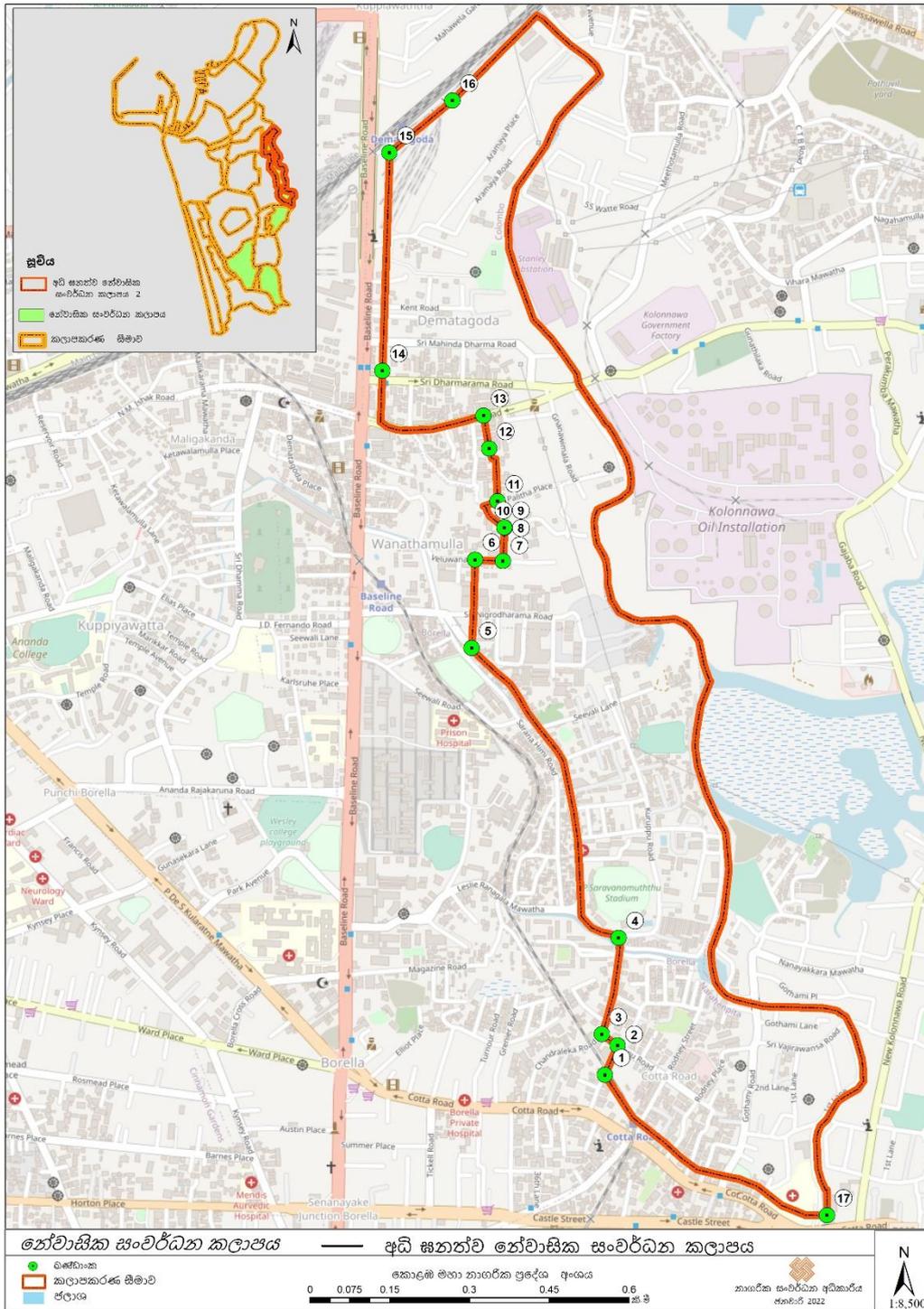
உயர் அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு முக்கிய கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|----|----------------|---------------|
| 1 | 79.87692837840 | 6.87866226713 |
| 2 | 79.87459727140 | 6.87909620010 |
| 3 | 79.87570380010 | 6.88289809967 |
| 4 | 79.87569297460 | 6.88415310061 |
| 5 | 79.87685266420 | 6.88666634372 |
| 6 | 79.87661177900 | 6.88805948786 |
| 7 | 79.87509399980 | 6.88772767998 |
| 8 | 79.87470634550 | 6.88869681572 |
| 9 | 79.87429195640 | 6.89056825026 |
| 10 | 79.87472639650 | 6.89063508720 |
| 11 | 79.87446257410 | 6.89306285571 |
| 12 | 79.87498945580 | 6.89296957381 |
| 13 | 79.87475889910 | 6.89435969515 |
| 14 | 79.87455444860 | 6.89610067290 |
| 15 | 79.87527426110 | 6.89630586502 |
| 16 | 79.87510842700 | 6.89880649644 |
| 17 | 79.87566880210 | 6.89934307910 |
| 18 | 79.87715904000 | 6.89953246300 |
| 19 | 79.88127418920 | 6.89979442513 |
| 20 | 79.88273095270 | 6.89978579856 |
| 21 | 79.88222394220 | 6.88782467225 |
| 22 | 79.87718720480 | 6.88820426701 |
| 23 | 79.87748654350 | 6.88660037677 |
| 24 | 79.87648996770 | 6.88442908024 |

குறைந்த அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு முக்கிய கலப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|----|----------------|---------------|
| 1 | 79.88343010780 | 6.87247568559 |
| 2 | 79.88264306140 | 6.87077573736 |
| 3 | 79.88059359810 | 6.87028121578 |
| 4 | 79.87370924820 | 6.87424068367 |
| 5 | 79.87370901140 | 6.87423665778 |
| 6 | 79.87370839040 | 6.87423742058 |
| 7 | 79.86525466310 | 6.87663428860 |
| 8 | 79.86595526400 | 6.87675817319 |
| 9 | 79.86531808440 | 6.87944035500 |
| 10 | 79.86381896720 | 6.88188267565 |
| 11 | 79.86840486350 | 6.88426159723 |
| 12 | 79.86839910470 | 6.88426901178 |
| 13 | 79.86841156220 | 6.88426636927 |
| 14 | 79.88358977170 | 6.87307317610 |

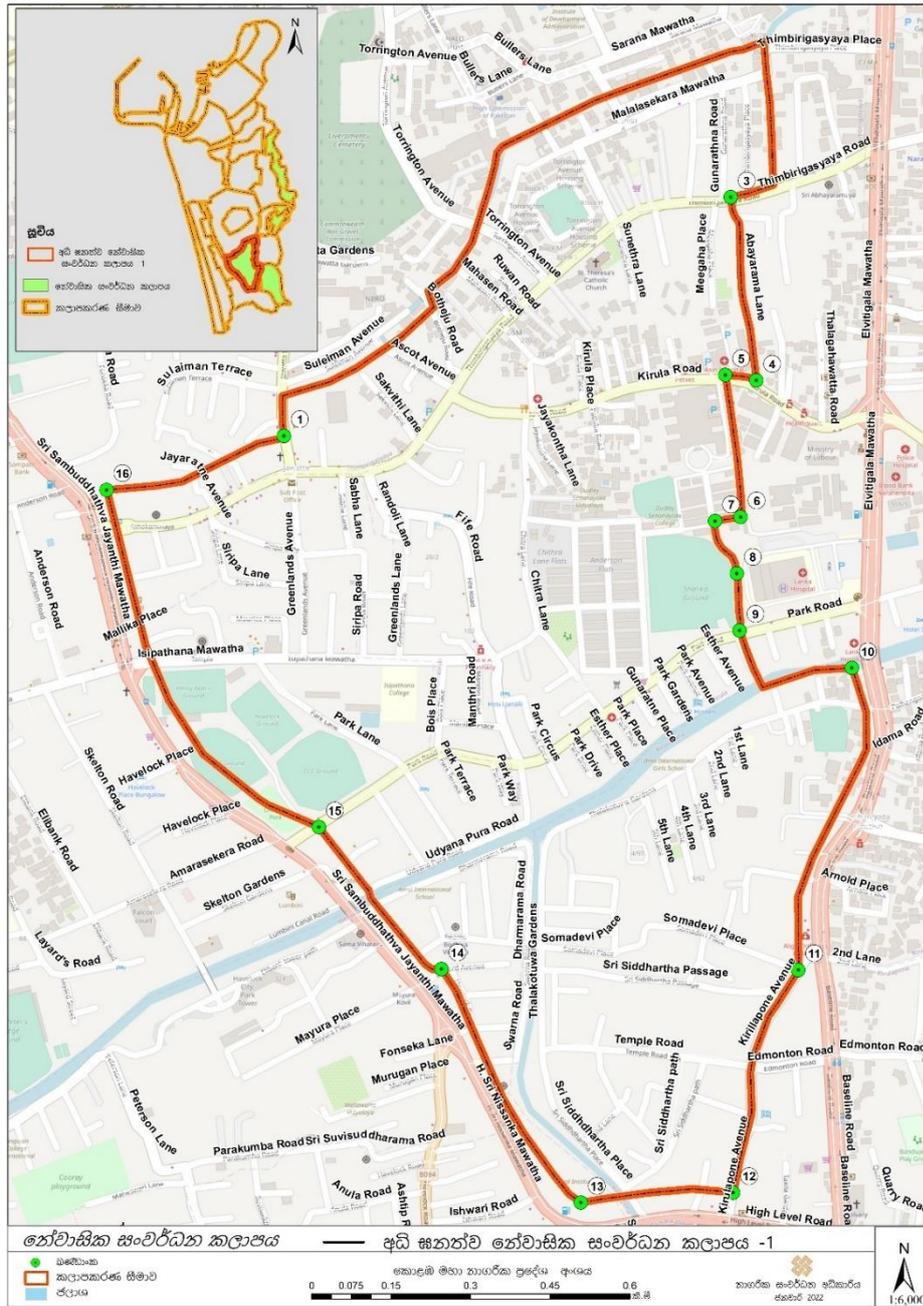
குறைந்த அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்



குறைந்த அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|----|----------------|---------------|
| 1 | 79.88387705740 | 6.91453456662 |
| 2 | 79.88418160020 | 6.91524389969 |
| 3 | 79.88380450010 | 6.91551579981 |
| 4 | 79.88420380000 | 6.91783999962 |
| 5 | 79.88068119960 | 6.92483319979 |
| 6 | 79.88076850040 | 6.92696500043 |
| 7 | 79.88143649970 | 6.92693120031 |
| 8 | 79.88147310030 | 6.92773459977 |
| 9 | 79.88147098790 | 6.92773653319 |
| 10 | 79.88146651050 | 6.92773717282 |
| 11 | 79.88130509980 | 6.92837120017 |
| 12 | 79.88110389980 | 6.92964309965 |
| 13 | 79.88096749970 | 6.93043749959 |
| 14 | 79.87854519500 | 6.93151901317 |
| 15 | 79.87871703240 | 6.93677959632 |
| 16 | 79.88022541200 | 6.93803512445 |
| 17 | 79.88919679030 | 6.91114561516 |

அதிக அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்



அதிக அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|----|--------------|--------------|
| 1 | 79.86698 | 6.892023 |
| 3 | 79.87455 | 6.896101 |
| 4 | 79.87499 | 6.89297 |
| 5 | 79.87446 | 6.893063 |
| 6 | 79.87473 | 6.890635 |
| 7 | 79.87429 | 6.890568 |
| 8 | 79.87466 | 6.889673 |
| 9 | 79.87471 | 6.888697 |
| 10 | 79.87661 | 6.888059 |
| 11 | 79.8757 | 6.882898 |
| 12 | 79.8746 | 6.879096 |
| 13 | 79.87202 | 6.878925 |
| 14 | 79.86965 | 6.882913 |
| 15 | 79.86757 | 6.885339 |
| 16 | 79.86397 | 6.8911 |

மத்தியஸ்த அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்



மத்தியஸ்த அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

ஆயத்தொலைவு X

ஆயத்தொலைவு Y

1

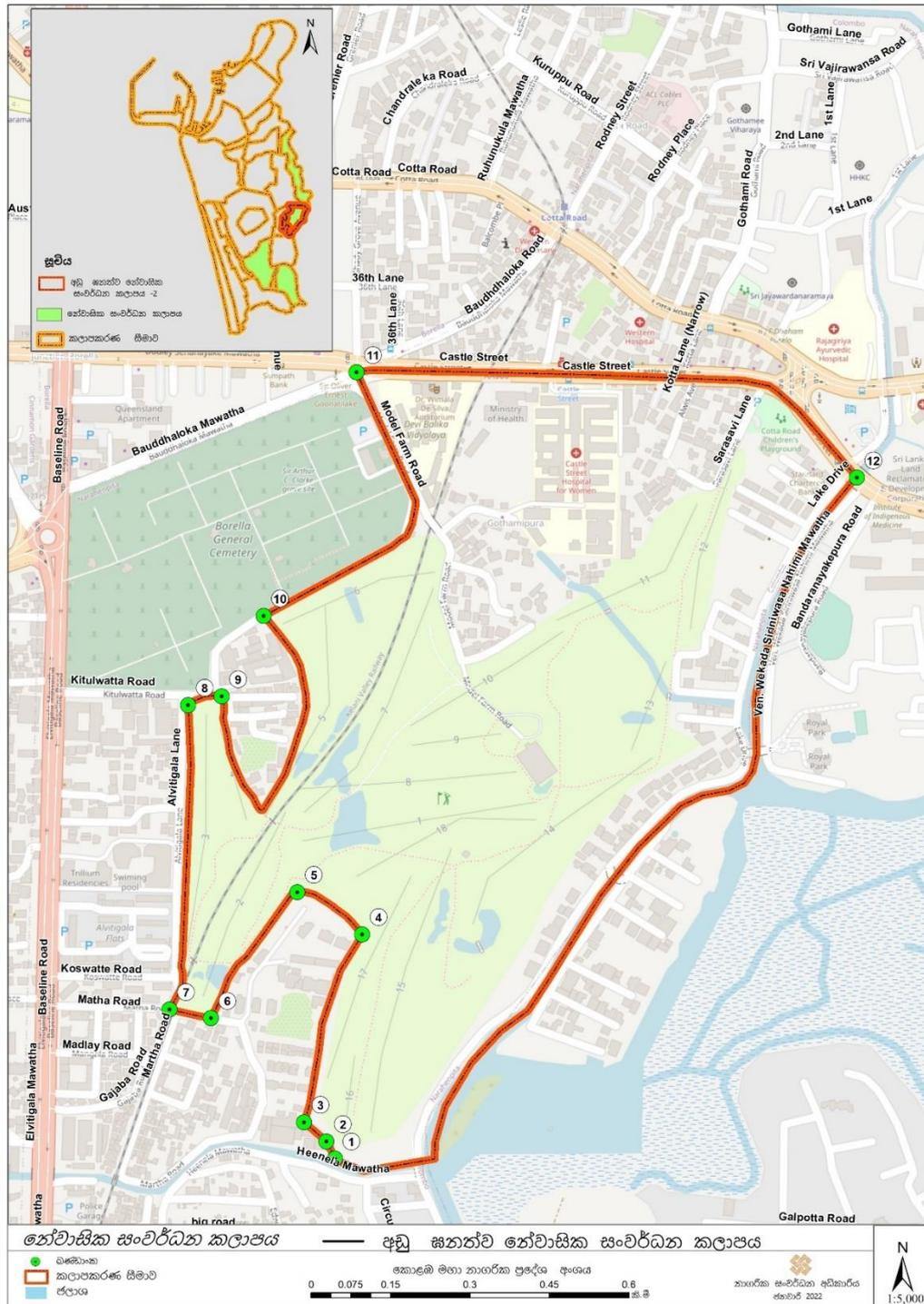
79.88474844070

6.88051129628

கொழும்பு நகர அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022 - 2031

| | | |
|----|----------------|---------------|
| 2 | 79.88523046800 | 6.87654251700 |
| 3 | 79.88778320200 | 6.87390477600 |
| 4 | 79.88761651800 | 6.87342598600 |
| 5 | 79.88565838230 | 6.87384042594 |
| 6 | 79.88335054450 | 6.87300689992 |
| 7 | 79.87692837840 | 6.87866226713 |
| 8 | 79.87648996770 | 6.88442908024 |
| 9 | 79.87718720480 | 6.88820426701 |
| 10 | 79.88431332670 | 6.88450944350 |

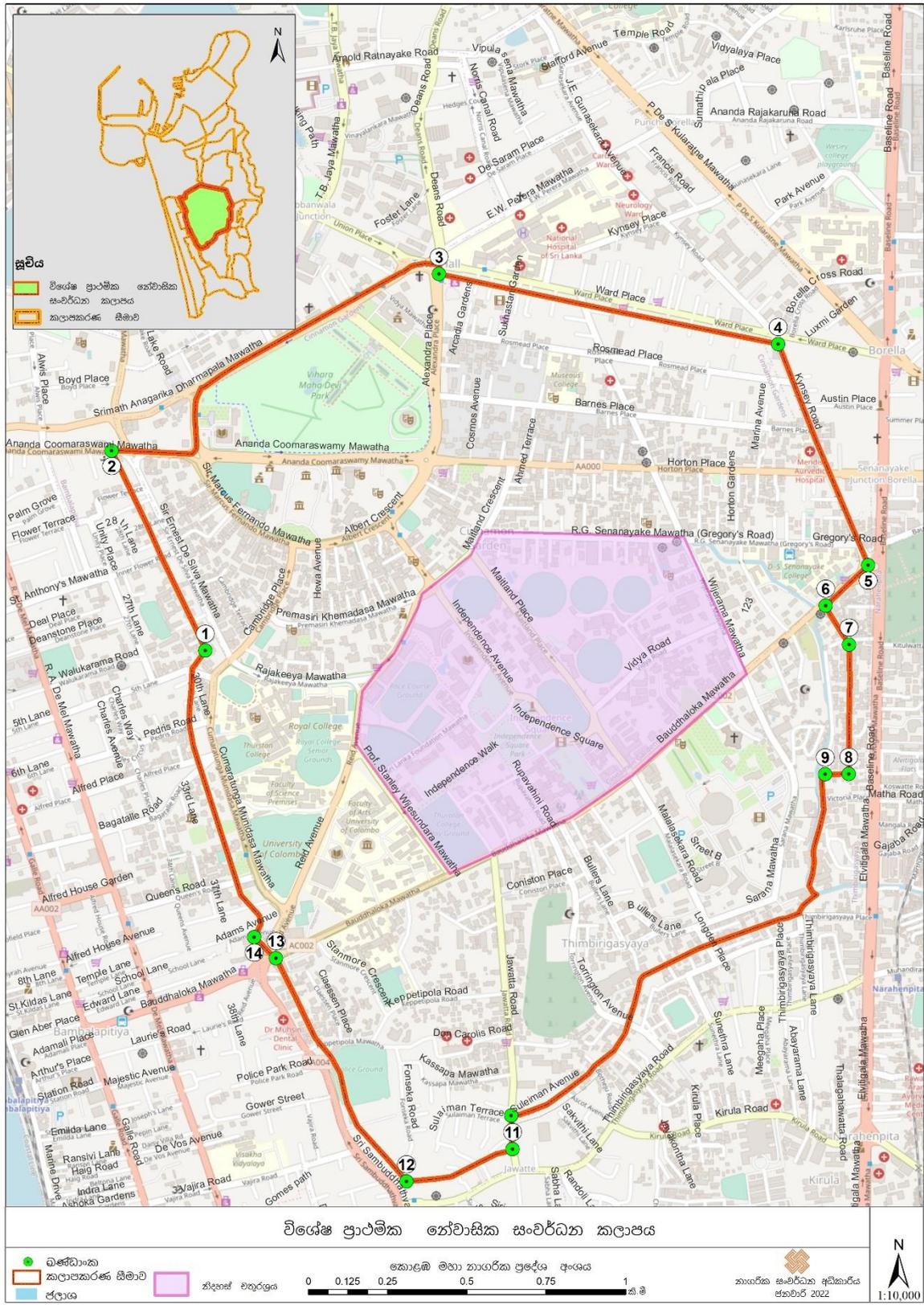
குறைந்த அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்



குறைந்த அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வலயம்

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|----|----------------|---------------|
| 1 | 79.88132399220 | 6.89979002643 |
| 2 | 79.88120343290 | 6.90003491263 |
| 3 | 79.88088399070 | 6.90030881059 |
| 4 | 79.88170860400 | 6.90298697700 |
| 5 | 79.88079217160 | 6.90358833159 |
| 6 | 79.87956795000 | 6.90179234287 |
| 7 | 79.87898301100 | 6.90191616589 |
| 8 | 79.87924630940 | 6.90625237307 |
| 9 | 79.87971878510 | 6.90637638113 |
| 10 | 79.88031387820 | 6.90752432706 |
| 11 | 79.88162856980 | 6.91099576044 |
| 12 | 79.88871036830 | 6.90949491449 |
| 13 | 79.88395139070 | 6.89568168485 |
| 14 | 79.88259705860 | 6.89560479347 |
| 15 | 79.88164742880 | 6.89584898401 |
| 16 | 79.88017685910 | 6.89549626434 |
| 17 | 79.87958254540 | 6.89715490741 |

விசேட ஆரம்ப குடியிருப்பு வலயம்



விசேட ஆரம்ப குடியிருப்பு வலயம்

| | ஆயத்தொலைவு X | ஆயத்தொலைவு Y |
|----|----------------|---------------|
| 1 | 79.85827397250 | 6.90625896071 |
| 2 | 79.85561282630 | 6.91196956967 |
| 3 | 79.86489664070 | 6.91701393465 |
| 4 | 79.87451182420 | 6.91501037964 |
| 5 | 79.87706674410 | 6.90869821385 |
| 6 | 79.87585981430 | 6.90754330688 |
| 7 | 79.87652269660 | 6.90643263291 |
| 8 | 79.87651347430 | 6.90273575805 |
| 9 | 79.87584733110 | 6.90272518435 |
| 10 | 79.86694777700 | 6.89298193023 |
| 11 | 79.86698184030 | 6.89202314990 |
| 12 | 79.86397200200 | 6.89110012200 |
| 13 | 79.86027646920 | 6.89747765349 |
| 14 | 79.85965616720 | 6.89807276741 |

உசாத்துணை நூல்கள்

- Anon., 2014. Urban Poverty in Sri Lanka - 2013. Colombo, Centre for Poverty Analysis.
- ATKearney, 2012. Competitive Bench Marking: Sri Lanka Knowledge Services, s.l.: ATKearney, Inc.
- 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: Department of Census & Statistics.
- Dissanayake, W. & Nayomi, H., 2017. Spatial Pattern of Urban Heat Islands in the Colombo District. s.l., University of Colombo.
- Gunetilleka, N. & Cader, A., 2004. Urban Poverty in Sri Lanka. Colombo, A Centre for Poverty Analysis.
- Gunetilleke, N., Cader, A. & Fernando, M., 2004. Understanding the Dimensions and Dynamics of Poverty in Underserved Settlements in Colombo. CEPA Working Paper Series 03 - 2004.
- Herath, N. & Jayasundera, D., 2007. Colombo Living High. Colombo: The Institute of Town Planners Sri Lanka.
- I.G.P.K., W., 2013. Review on Origin and Expansion of Colombo Urban Area; Sri Lanka Planners' Perspective. International Journal on Physical and Social Sciences; Volume 03 - Issue 11.
- I., P., 2015. Forced Evictions in Colombo: High Rise Living, Colombo: Centre for Policy Alternatives.
- Japan International Cooperation Agency, 2014. Urban Transport 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.
- Kumrage, A., 2004. Urban Traffic Congestion - The Problems & Solutions. Ecoஇல்லைmic Review, Sri Lanka.
- 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.
- Rajapaksha, R. & Jayaweera, N., 2018. Condominium Development in Sri Lanka, Colombo: University of Moratuwa.
- Schot, P., Achitsaikhan, A. & Berger, B., 2016. Sustainable Flood Protection in the Colombo Metropolitan Area, s.l.: Universiteit Utrecht.
- Sevanatha, 2002. Urban Slums Report - The Case of Colombo, Sri Lanka, Rajagiriya: Sevanatha Urban Resource Centre.
- Sevanatha, 2012. Profile of Underserved Settlements - City of Colombo, Sri Lanka, Colombo: Sevanatha Urban Resource Centre.
- Sri Lanka Tourism Development Authority, 2017. Annual Statistics Report - 2016, Colombo: Sri Lanka Tourism Development Authority.
- The National Physical Planning Department, 2017. National Physical Planning Policy - 2015 (Updates 2017), Colombo: The National Physical Planning Department.
- UN-Habitat, CEPA & Sevanatha, 2013. Colombo City - Livelihood Assesment of Flood- Prone Low Income Settlements, Colombo: s.n.
- 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. Ecoஇல்லைmic Review, Sri Lanka.

- Western Region Megapolis Planning Project, 2017. Western Region Megapolis Master Plan, Colombo: Ministry of Megapolis & Western Development.