ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம்

2022-2031

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சு

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம்

2022 -2031

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சு

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022-2031

©நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை - இலங்கை - 2022
அனைத்து உரிமைகளையும் கொண்டுள்ளது.

இந்த வெளியீடு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் 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,
பத்தரமுல்ல, இலங்கை.

இனையதளம் - www.uda.gov.lk
மின்னஞ்சல் - info@uda.gov.lk
தொலைபேசி இலக்கம் - + 94112 873 637
வெளியீடு – 2022, ஆடி

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022 – 2031, பகுதி I, பகுதி II, பகுதி III எனப் பிரதானமாக மூன்று பகுதிகளை உள்ளடக்கி உள்ளது. முதலாம் பகுதி அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பின்னணி, ஆரம்ப ஆய்வு, திட்டத்தின் தேவைப்பாடு, திட்டமிடல் சட்டகம், SWOT பகுப்பாய்வு மற்றும் திட்டம் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கி உள்ளன. பகுதி II 2022 – 2031 காலப் பிரிவுக்கான திட்டமிடல் வரையறைக்கு ஏற்புடைய திட்டங்கள் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குபடுத்தல்கள் மற்றும் வலயப்படுத்தல் ஒழுங்குபடுத்தல் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கி உள்ளன. பகுதி III வலய எல்லைகள் இணைகோடுகள் மற்றும் சகல பின்னிணைப்புக்களையும் உள்ளடக்கி உள்ளது.

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022 – 2031, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மேல் மாகாண பிரிவின் பிரதான அலுவலகத்தால் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்பார்வை

மேஜர் ஜெனரல் வி உதய் நாணயக்கார – தலைவர், ந.அ.அ., நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் என்.பீ.கே.ரணவீர - பணிப்பாளர் நாயகம் – ந.அ.அ., நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் எச்.ஏ.தயானந்த – மேலதிக பணிப்பாளர் நாயகம் – ந.அ.அ., நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் – எம்.பி.ரணதுங்க – பிரதிப் பணிப்பாளர் நாயகம் (திட்டமிடல்) – ந.அ.அ, சட்டத்தரணி சீ.ஜயவர்தன – ஆலோசகர் (சட்டம்) – ந.அ.அ., நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் சிறியானி நவரத்ன – பணிப்பாளர் (உபாயவழி முறைத் திட்டமிடல்) ந.அ.அ.

திட்டமிடல் குழு

நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர், திரு. சுகத் பிரேமசிரி, பணிப்பாளர் (ஊவா மாகாணம்) – ந.அ.அ., திருமதி துஷாரி திசாநாயக்க, பிரதிப் பணிப்பாளர் (திட்டமிடல்) - (மேல் மாகாணம்), டீ.கே.எஸ்.பி.சந்தருவன், பிரதிப் பணிப்பாளர் (ப.க.) – திட்டமிடல், (மேல் மாகாணப் பிரிவு) – ந.அ.அ.,கே.கே.ஜீ.பி.மயுரி, நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் (மேல் மாகாணப் பிரிவு) – ந.அ.அ., நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் என்.எல்.சி.பி.லியனகே மற்றும் எஸ்.எம்.ஜி.பி. ஸ்மரகோன் (சுற்றாடல் திட்டமிடுபவர்) – சுற்றாடல் மற்றும் நிலத்தோற்ற பிரிவு – நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

உதவிக் குழுக்கள் - நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

உபாய வழிமுறைத் திட்டமிடல் பிரிவு – ந.அ.அ (மேற்பார்வை, ஒழுங்குபடுத்தல் மற்றும் வர்த்தமானியிடல்)
சுற்றாடல் மற்றும் நிலத்தோற்ற பிரிவு – ந.அ.அ (PORS,DRR, பாதுகாப்பு, கலாசார மற்றும் மரபுரிமைத் திட்டம் தயாரித்தல்)
பூகோள தகவல் முறைமை பிரிவு – ந.அ.அ. (பூகோள தகவல் தரவுகளை வழங்குதல்)
ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப் பிரிவு – ந.அ.அ. (புதிய தொழில்நுட்ப முறைகளை அறிமுகப்படுத்துவதற்கான அறிவூட்டல் நிகழ்ச்சித்திட்டங்களை நடாத்துதல்)

நன்றியுரை

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022-2031 தயாரித்தல், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மேல் மாகாண பிரிவின் பிரதான அலுவலகத்தின் அடிப்படை மேற்பார்வையின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்டது. "அறிவாளிகளின் பசுமை நகரம்" - கிராமிய எழில் ஊடாக உலகுக்கான நுழைவாயில் இத் திட்டத்தின் நோக்கம் ஆகும். ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022-2031 அதிமேதகு ஜனாதிபதி கோடாபய ராஜபக்ஷ அவர்களின் "நாட்டைக் கட்டியெழுப்பும் சுபீட்சத்திற்கான தொலைநோக்கு" கொள்கை பிரகடனத்திற்கு அமைவாக தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் போது 1982 ஆம் ஆண்டின் 04 ஆம் இலக்க சட்டத்தினால் திருத்தப்பட்ட 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச் சட்ட ஏற்பாடுகளின் கீழ் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022-2031 இற்கான அனுமதி வழங்கிய நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அபிவிருத்தி விடயத்துக்குப் பொறுப்பான கௌரவ அமைச்சர் பிரசன்ன ரணதுங்க அவர்களுக்கு எமது கௌரவமான நன்றிகளைத் தெரிவிக்கின்றோம். மேலும் இச் செயன்முறையின் போது தேவையான வழிகாட்டல் மற்றும் உதவிகளை வழங்கிய நகர அபிவிருத்தி, கரையோரப் பாதுகாப்பு, கழிவுப் பொருட்களை அகற்றல் மற்றும் சமூக துப்பரவேற்பாட்டு பணிகள் தொடர்பான கௌரவ இராஜாங்க அமைச்சர் கலாநிதி நாலக கொடஹேவா அவர்கள் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சின் செயலாளர் திரு. சிறிநிமல் பெரேரா அவர்களுக்கு எமது நன்றிகளைத் தெரிவிக்கின்றேன்.

ஹோமாகமை பிரதேச சபையின் தவிசாளர், உறுப்பினர்கள் மற்றும் உத்தியோகத்தர்கள், ஹோமாகமை பிரதேச செயலாளர் மற்றும் அவ் அலுவலகத்தின் அனைத்து உத்தியோகத்தர்களுக்கும் திட்டமிடல் குழு சார்பாகவும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை சார்பாகவும் நன்றிகளைத் தெரிவிக்கின்றேன்.

விசேடமாக இத் திட்டத்தை தயாரிப்பதற்கான தைரியத்தையும் வழிகாட்டலையும் வழங்கிய நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் கௌரவ தலைவர் மேஜர் ஜெனரல் வி உதய் நாணயக்கார – தலைவர், பணிப்பாளர் நாயகம், நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் என்.பி.ரணவீர, மேலதிக பணிப்பாளர் நாயகம், நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் திரு எச்.ஏ.தயானந்த, பிரதிப் பணிப்பாளர் நாயகம் (திட்டமிடல்), நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் திரு எம்.பி.ரணதுங்க, பணிப்பாளர் (மேல் மாகாணம்) திரு என்.ஏ.எஸ்.என்.நிஸ்ஸங்க, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஆலோசகர் (சட்டம்) சட்டத்தரணி திருமதி சீ.ஜயவர்தன மற்றும் உபாய வழிமுறைத் திட்டப் பிரிவின் பணிப்பாளர், நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் திருமதி ப்ரியானி நவரத்ன ஆகியோருக்கு நன்றிகளைத் தெரிவிக்கின்றேன்.

இறுதியாக சுற்றாடல் மற்றும் நிலத்தோற்றப் பிரிவின் பணிப்பாளர் பட்டயம் பெற்ற நிலத்தோற்ற கட்டிடக் கலைஞர் திருமதி சீ.கே.ஈ.களுபஹன மற்றும் அப் பிரிவின் அனைத்து உத்தியோகத்தர்கள், பூகோள தகவல் முறைமைப் பிரிவின் பணிப்பாளர், நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் திருமதி ஜே.பி.எஸ்.சோமசேகர மற்றும் அப் பிரிவின் அனைத்து உத்தியோகத்தர்களுக்கும் பல்வேறு வழிகளில் ஒத்துழைப்பு வழங்கிய அனைத்து உத்தியோகத்தர்களுக்கும் திட்டமிடல் குழு சார்பாக நன்றிகளைத் தெரிவிக்கின்றேன்.

விசேடமாக நகர வடிவமைப்புக் கலைஞர் திருமதி சுலேகா தர்ஷனி (ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப் பிரிவு) – ந.அ.அ. இத் திட்டத்தை வெற்றியடையச் செய்வதற்காக வழங்கிய ஒத்துழைப்புக்கு நன்றிகளைத் தெரிவிக்கின்றோம்.

கௌரவ அமைச்சர் அவர்களின் முன்னுரை

ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தியை நிறைவேற்றுவதை நோக்கி

ஜனாதிபதி கோட்டாபய ராஜபக்ஷவின் தேர்தல் விஞ்ஞாபனத்தின் பிரகாரம்; 'செழிப்பு மற்றும் பிரகாசத்தின் நோக்குகள்' "நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற பிளவுகள் வாழ்க்கைத் துறைகளில் சேவைகள் மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை சமமாக வழங்குவதன் மூலம் குறைக்கப்பட வேண்டும். இந்த இலக்கை அடைய, நாம் ஒரு நகரமயமாக்கல் மூலோபாயத்தைத் தொடங்க வேண்டும்".

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை (UDA) ஒரே மாகாணத்தில் உள்ள மாவட்டங்களுக்கும் அதே போல் நகரங்களுக்கிடையிலான ஏற்றத்தாழ்வுகளை கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டு நகர அபிவிருத்தி திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்தி நடைமுறைப்படுத்துகின்றது.

இதற்கமைய நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் இனங்காணப்பட்ட 26 நகரங்களுக்கான நகர அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் ஏற்கனவே வெளியிடப்பட்டுள்ளதோடு, இந்த ஆண்டுக்குள் மேலும் 50 நகரங்களுக்கான அபிவிருத்தித் திட்டங்களை தயாரிக்கும் பணியில் தற்போது ஈடுபட்டுள்ளது. ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தித் திட்டமும் அத்தகைய திட்டங்களில் ஒன்றாகும். 2024 ஆம் ஆண்டிற்குள் 130 நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டங்களை செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

ஹோமாகமை நகரம் பெருமளவு எண்ணிக்கையான மக்களுக்கு சேவை வழங்குகிறது. அதன் பிரகாரம் ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தை அறிவாளிகளின் பசுமை நகரமாக தொடர்ந்தும் சேவை வழங்கும் நகரமாக மாற்றுவதற்குரிய சாத்தியம் காணப்படுகிறது. அதனைச் சூழவுள்ள பிரதேசத்திற்குரிய இயற்கைச் சூழல் முறைமை மற்றும் கல்வி மற்றும் புத்தாக்கத்தின் கீழ் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் கருத்திட்டங்கள் ஆகியன இச் சாத்தியப்பாட்டினை மேலும் அதிகரிக்கச் செய்கின்றன. ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் அத்தகைய சாத்தியப்பாட்டினைப் பயன்படுத்தி நகரத்தை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு இந்த அபிவிருத்தி திட்டம் மூலம் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

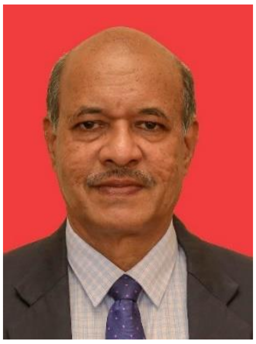
இந்தத் திட்டத்தைத் தயாரிக்கும் போது தொழில் வல்லுநர்கள், நிபுணர்கள், பங்குதாரர்கள் மற்றும் சமூகத்தின் கருத்துக்கள் மற்றும் பரிந்துரைகள் கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, நவீன பகுப்பாய்வு உத்திகள் மற்றும் தொழில்நுட்பங்களின் மூலம் இந்த திட்டத்தை உருவாக்க அணுகுமுறைகள் உருவாக்கப்பட்டன.

அதற்கிணங்க, பல்வேறு வழிகளில் இப்பணியை வெற்றியடையச் செய்த தவிசாளர், பணிப்பாளர் நாயகம், திட்டமிடல் குழு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் அனைத்து உத்தியோகத்தர்களையும் நான் பாராட்டுகிறேன். ஹோமாகமை அபிவிருத்தித் திட்டத்தை (2022-2031) வெற்றிகரமான முறையில் அமுல்படுத்துவதற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளூராட்சி நிறுவனங்கள், அரச மற்றும் தனியார் துறை நிறுவனங்கள் மற்றும் பொதுமக்களின் பங்களிப்புடன் வசதி செய்யப்படும் என நான் மேலும் நம்புகிறேன்.

பிரசன்ன ரணதுங்க

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர்

கௌரவ தலைவரின் முன்னுரை - நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை



நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை நான்கு தசாப்த காலமாக இலங்கையின் நகர அபிவிருத்தியினைத் திட்டமிடுவதற்கும் அத் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவதற்குமான அதிகாரத்தைக் கொண்ட பிரதானமான ஒரு நிறுவனம் ஆகும். நகர அபிவிருத்தி திட்டங்கள் மூலம் உன்னதமான, பயனுள்ள மற்றும் செயற்திறனுடைய பூமிப் பாவனை வடிவம் போன்றே சூழலை தரமான முறையில் முகாமை செய்தல் உள்ளிட்ட பல துறைகளை இது உள்ளடக்கி உள்ளது. ஒன்றிணைந்த திட்டங்களைத் தயாரித்தல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்துவதன் மூலமாக நகர பிரதேசங்கள் மற்றும் அங்கு வாழும் மக்களின் பொது நல்லிருப்பினை மேம்படுத்தல் மற்றும் ஒழுங்குபடுத்தல் ஆகிய குறிக்கோள்களை அடைந்து கொள்வதற்காக இவ் அபிவிருத்தி திட்டம் தயாரிக்கப்படுகிறது.

1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச (திருத்த) சட்டத்தின் II ஆம் பகுதியின் 8அ(I) பிரகாரம் அமைச்சரால் நகர அபிவிருத்திப் பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட பிரதேசங்களில் அபிவிருத்தி திட்டங்களைத் தயாரித்தல் தற்போதைய அரசின் கொள்கைப் பிரகடனத்தின் பிரகாரம் ஓர் அத்தியவசியமான விடயமாக அமைந்துள்ளது.

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்குச் சொந்தமான கருவிகள் மற்றும் மூலோபாங்கள் ஊடாக அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்கின்ற போது எழுந்த சவால்களை வெற்றிகரமாக எதிர்கொண்டு பிரதேசத்தின் பௌதீக, பொருளாதார, சமூக மற்றும் சூழல் காரணிகளைக் கருத்திற் கொண்டு ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்துக்கான அபிவிருத்தி திட்டம் 2022-2031 வரை நடைமுறைப்படுத்தும் வகையில் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆகவே இத் திட்டத்தை வெற்றிகரமாகப் பூர்த்தி செய்வதற்காக அர்ப்பணிப்புடன் செயற்பட்ட நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் குழு மற்றும் பல்வேறு வழிகளில் ஒத்துழைப்பு வழங்கிய அனைவருக்கும் எனது மனமார்ந்த நன்றிகளைத் தெரிவிப்பதுடன் இவ் அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்கின்ற போது சகல தரப்பினரும் வழங்கிள செயலூக்கமுடைய பங்களிப்பினை அபிவிருத்தி திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்காக இதன் பின்னரும் எதிர்பார்க்கின்றேன்.

மேஜர் ஜெனரல் வி உதய் நாணயக்கார
தலைவர்
நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

கௌரவ ஹோமாகமை பிரதேச சபை தவிசாளரின் வாழ்த்துச் செய்தி

ஹோமாகமை பிரதேசத்தை கிராமிய வனப்பு மிகுந்த துரித சனத்தொகை விருத்தியடைந்து வரும் பௌதீக ரீதியில் வேகமான அபிவிருத்திக்கு உட்பட்டு வரும் ஒரு பிரதேசமாக இனம் காண முடியும். நவீன தொழில்நுட்பத்துடன் இணைந்து மனிதர்கள் வாழ்வதற்கு சாதகமான ஒரு சழைலை உருவாக்குவதே ஹோமாகமை பிரதேச சபையின் தொலைநோக்கு ஆகும். மனிதர்களின் பொதுத் தேவைப்பாடுகளைப் பூர்த்தி செய்வதன் ஊடாக அவர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதற்குத் தேவையான சூழலை உருவாக்குதல் ஆகும்.

“அறிவாளிகளின் பசுமை நகரம்” எனும் தொலைநோக்கினை அடிப்படையாகக் கொண்டு ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்கான புதிய அபிவிருத்தி திட்டம் ஒன்றை தயாரிப்பதற்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளல் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் எடுக்கப்பட்டுள்ள காலத்துக்குப் பொருத்தமான ஒரு முயற்சியாக இனம் காண முடியும். உலகின் பெரும்பாலான அபிவிருத்தியடைந்து வரும் நாடுகள் தமது அபிவிருத்தியை நோக்கிய பயணத்தின் போது புதிய தொழில்நுட்பத்தைப் பின்னணியாகக் கொண்டு விருத்தியடைந்த பொருளாதார ஸ்திரத் தன்மையினை நாட்டில் கட்டியெழுப்புவதற்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்வதனைக் காண முடிகின்றது. அதன் மூலம் வதிவிடக்காரர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தில் ஒரு துரித அபிவிருத்தி ஏற்படுவது யதார்த்தமாகும் என்பதனை அந்த நாடுகளின் தனிநபர் வருமானங்களை நோக்கும் போது தெளிவாகிறது. அதன் பிரகாரம் ஹோமாகமை பிரதேசத்தை புதிய தொழில்நுட்பம் மற்றும் விஞ்ஞானத்தின் ஊடாக உற்பத்தி செய்யப்படும் புத்தாக்கங்கள் மற்றும் அறிவாளிகளை உருவாக்குவதன் மூலம் இலங்கைப் பொருளாதாரத்தைக் கட்டியெழுப்புவதற்கு தெரிவு செய்தல் ஒரு சிறப்பம்சம் ஆகும். மேலும் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் பசுமைப் பிரதேசத்தைப் பாதுகாத்தல் மற்றும் வதிவிடக்காரர்களின் வசதி வாய்ப்புக்கள் தொடர்பாக அடிப்படைக் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளமை ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்கு கிடைக்கப் பெற்றுள்ள ஒரு வரப்பிரசாதமாகும் என இனம் காண முடியும். ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2031 ஊடாக இப் பிரதேச மக்களை அபிவிருத்தியின் சரியான பாதைக்கு கொண்டு செல்வதற்கு சந்தர்ப்பம் கிடைப்பதுடன் அது தொடர்பாக இவ் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரதான தரப்பினர் என்ற ரீதியில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு எனது வாழ்த்துக்களை தெரிவிக்கின்றேன்.

புதிய அபிவிருத்தி தொலைநோக்கு மற்றும் காலத்துக்குப் பொருத்தமான அபிவிருத்தி அபிலாசைகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு எதிர்கால உலகிற்கு காலடி எடுத்து வைப்பதற்கு, ஹோமாகமை பிரதேச மக்கள் தமது சுயசக்தியின் ஊடாக எழுந்து நிற்பதற்கு, செல்வந்த நகரம் ஒன்றை உருவாக்குவதற்கு மற்றும் வெற்றிகரமான திட்டமிடப்பட்ட நகரம் ஒன்றை உருவாக்குவதற்கு புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தில் ஆரம்ப அடிப்படை உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பிரகாரம் ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் தரப்பினர்கள் என்ற ரீதியில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் அனைத்து பிரதேசவாசிகளும் இவ் அபிவிருத்தி திட்டத்துடன் இணைந்து நடவடிக்கை மேற்கொள்வார்கள் என எதிர்பாக்கின்றேன்.

சம்பத் ஜயசிங்க
கௌரவ தவிசாளர்
ஹோமாகமை பிரதேச சபை

முகவாசகம்

1999 ஆம் ஆண்டின் 1084/20 ஆம் இலக்க அதி விசேட வர்த்தமானி மூலம் ஒட்டுமொத்த ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசமும் நகர நகர பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் பிரகாரம் ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசத்துக்காக தயாரிக்கப்பட்ட 2008-2025 ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தை இற்றைப்படுத்துவதற்கான தேவைப்பாட்டின் அடிப்படையில் ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்கான புதிய அபிவிருத்தி திட்டம் ஒன்றை தயாரித்தல் தொடர்பாக கவனம் செலுத்தப்பட்டது.

விசேடமாக 2012-2021 ஆண்டுகளுக்காக ஒவ்வொரு அரச சார்பற்ற நிறுவனத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆய்வுகளில் இருந்து பெறப்பட்ட தரவுகளைப் பயன்படுத்தி விஞ்ஞான ரீதியில் மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வுகளின் பிரகாரம் எட்டப்பட்ட முடிவுகளை அடிப்படையாகக் கொள்ளல் இப் புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிப்பதற்கான ஆரம்ப சந்தர்ப்பமாக அறிமுகப்படுத்த முடியும். அவ்வாறு இனம் காணப்பட்ட முடிவுகள் அபிவிருத்தி திட்டமிடல் செயன்முறையின் பல்வேறு சந்தர்ப்பங்களில் பயன்படுத்தப்பட்டு தீர்மானம் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதுடன் அத் தீர்மானங்கள் ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் பிரயோக ரீதியான செயன்முறையுடன் ஒன்று கலக்கப்பட்டு 2022-2031 கால எல்லைக்கான ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளதுடன், பெறுபேறுகளைப் பயன்படுத்தி அபிவிருத்தித் திட்டமிடல் செயன்முறையிலும் நடைமுறை செயன்முறையிலும், ஹோமாகமை பிரதேச நடைமுறை அம்சங்களுடன் அவற்றை கலந்தும் தீர்மானங்கள் எடுக்கப்பட்டுள்ளன.

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022-2031 மூன்று பிரதான பகுதிகளை உள்ளடக்கி உள்ளதுடன் அது பகுதி I, பகுதி II, பகுதி III என வெளியிடப்படுகிறது.அதன் முதலாம் பகுதி பின்னணி ஆய்வு, ஆரம்ப ஆய்வு, திட்டத்தின் தேவைப்பாடு, திட்டமிடல் சட்டகம், SWOT பகுப்பாய்வு மற்றும் திட்டம் ஆகிய அத்தியாயங்களை உள்ளடக்கி உள்ளது. இரண்டாம் பகுதி 2022 – 2031 காலப் பிரிவுக்கு செயல்வலுப் பெறும் கட்டிட ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் வலயப்படுத்தல் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் வலயப்படுத்தல் ஒழுங்கு விதிகளை உள்ளடக்கி உள்ளது. III ஆம் பகுதி புவித் இணைகோடுகள் மற்றும் சகல பின் பின்னிணைப்புக்களுடன் வலயப்படுத்தல் வரையறைகளை உள்ளடக்கி உள்ளது.

இங்கு முதலாம் பிரிவின் முதலாம் பகுதியில் முதலாம் அத்தியாயம் மூலம் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பின்னணி விவரிக்கப்படுவதுடன் மேலும் அபிவிருத்தி திட்டம் என்றால் என்ன, அதன் சட்டப் பின்னணி, அபிவிருத்தி திட்டத்தின தரப்பினர்கள், அதன் விடய எல்லை மற்றும் பின்பற்றப்பட்ட திட்டமிடல் செயன்முறை விவரிக்கப்பட்டுள்ளது. இரண்டாம் மற்றும் மூன்றாம் அத்தியாயங்கள் மூலம் முறையே ஆய்வுப் பிரதேசம், அதனது திட்டமிடல் வரலாறு, திட்டமிடல் பிரதேசத்தை நிர்ணயித்தல் மற்றும் அபிவிருத்தி திட்டம் ஒன்றின் தேவைப்பாடு பற்றி விரிவான விளக்கம் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. நான்காம் அத்தியாயத்தின் ஊடாக அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தொலைநோக்கு, அதன் நோக்கம், அபிலசைகள் மற்றும் குறிக்கோள் பற்றிக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதுடன் ஐந்தாம் அத்தியாயம் மூலம் அதற்கு அடிப்படையாக அமைந்த SWOT பகுப்பாய்வு தொடர்பான நீண்டதொரு விளக்கம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் அதன் ஆறாம் அத்தியாயம் மூலம் எண்ணக்கரு ரீதியான திட்டம் மற்றும் உத்தேச பூமிப் பாவனைத் திட்டம் தொடர்பாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதுடன் மேலும் அதன் உப பகுதிகளின் கீழ் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரதான உபாய வழிமுறைத் திட்டமான பெருந்தெருக்கள் மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம், பேண்தகு சூழல் அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம், பொருளாதார அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம், உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம் மற்றும் கருத்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்தும் உபாய வழிமுறைத் திட்டம் ஆகியன உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளன.

இதேபோல், பகுதி இரண்டு - அத்தியாயம் 7 திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குமுறைகளை விவரிக்க அர்ப்பணிக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் அத்தியாயம் 8 இல் அடையாளம் காணப்பட்ட மண்டலங்கள் மற்றும் மண்டல ஒழுங்குமுறைகளை விவரித்தது மற்றும் அத்தியாயம் 9 முன்மொழியப்பட்ட சாலை அகலம், கட்டிட வரி மற்றும் முன்பதிவுகளை உள்ளடக்கியது. எனவே, 2022-2031 ஆம் ஆண்டுக்கான ஹோமாகமை அபிவிருத்தித் திட்டத்தை எதிர்காலத்தில் அமுல்படுத்துவதே அதிகாரசபை மற்றும் இலங்கை அரசாங்கத்தின் நோக்கமாகும்.

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශෙෂ

இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு வர்த்தமானப் பத்திரிகை

அதி விசேஷமானது

අංක 2288/13 - 2022 ජූලි මස 12 වැනි අඟහරුවාදා - 2022.07.12

2288/13 ஆம் இலக்கம் - 2022 ஆம் ஆண்டு யூலை மாதம் 12 ஆந் திகதி செவ்வாக்கிழமை

(அரசாங்கத்தின் அதிகாரத்துடன் பிரசுரிக்கப்பட்டது)

பகுதி I : தொகுதி (I) - பொது

அரசாங்க அறிவித்தல்கள்

மஹரகம நகர சபையின் அதிகார பிரதேசத்தினை உள்ளடக்கிய அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான அனுமதி

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் பிரசன்ன ரணதுங்க ஆகிய நான் 1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை (திருத்தப்பட்ட) பிரிவு 8 (E) இன் கீழ் எனக்கு உரித்தாக்கப்பட்ட அதிகாரத்திற்கு அமைய 2022 ஆம் ஆண்டு பங்குனி மாதம் 25 ஆந் திகதி நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் முகாமைத்துவ சபையினால் பரிந்துரைக்கப்பட்டதற்கு அமைய, மஹரகம நகர சபையின் அதிகார பிரதேசத்தினை உள்ளடக்கிய அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கான அனுமதியினை இத்தால் அங்கீகரிக்கின்றேன்.

பிரசன்ன ரணதுங்க (பா. உ.),
நகர அபிவிருத்தி மற்றும்
வீடமைப்பு அமைச்சர்.

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சு,
17 மற்றும் 18 ஆவது மாடிகள்,
"சுஹூறுபாய",
சுபுதிபுர வீதி,
பத்தரமுல்லை.
2022, யூலை 04.

இவ் அதிவிசேட வர்த்தமானியை www.documents.gov.lk *எனும் இணையத்தளத்திலிருந்து பதிவிறக்கம் செய்ய முடியும்.*

மஹரகம நகர சபையின் அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான அனுமதி தொடர்பான அறிவித்தல்

1982 ஆம் ஆண்டின்4 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை (திருத்தப்பட்ட) சட்டத்தின் திருத்தப்பட்ட 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க பிரகாரம் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை சட்டத்தின் 8 (A) பிரிவின் பிரகாரம் தயாரிக்கப்பட்ட மஹரகமை நகரசபையின் அதிகார பிரதேசத்தின் அபிவிருத்தி திட்டத்தினை, 2022 ஆம் ஆண்டு யூலை மாதம் 04 ஆந் திகதி நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீட்மைப்பு அமைச்சர் பிரசன்ன ரணதுங்க ஆகிய நான், குறித்த 1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை (திருத்தப்பட்ட) சட்டப் பிரிவு 8 (F) பிரிவின் கீழ் எனக்கு உரித்தாக்கப்பட்ட அதிகாரங்களின் அடிப்படையில் அனுமதிக்கப்பட்டது என அதன் சட்டத்தின் பிரிவு 8 (G) இன் பிரகாரம், இலங்கைச் சனநாயக சோசலிசக் குடியரசின் மக்களுக்கு இத்தால் அறிவிக்கின்றேன்.

பிரசன்ன ரணதுங்க (பா. உ.),
நகர அபிவிருத்தி மற்றும்
வீடமைப்பு அமைச்சர்.

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சு,
17 மற்றும் 18 ஆவது மாடிகள்,
"சுஹுருபாய",
சுபுதிபுர வீதி,
பத்தரமுல்லை,
2022, யூலை 12.

மஹரகம நகர சபையின் அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான அங்கீகாரம்

1982 ஆம் ஆண்டின் 4 ஆம் இலக்க திருத்தப்பட்ட 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை சட்டத்தின் 8 (A) பிரிவின் அதிகாரங்களுக்கு அமைய மஹரகமை நகர சபையின் அபிவிருத்தி பிரதேசத்தினை உள்ளடக்கி தயாரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டத்தினை நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சர் கௌரவ பிரசன்ன ரணதுங்க அவர்களினால் குறித்த சட்டத்தின் 8 (F) பிரிவிலிருந்து அவருக்கு வழங்கப்பட்ட அதிகாரங்களுக்கு இணங்க 2022, யூலை மாதம் 04 ஆந் திகதி அனுமதிக்கப்பட்டது என பொதுமக்களுக்கு இத்தால் அறிவிக்கின்றேன்.

மேஜர் ஜெனரல் (ஓய்வு) **உதய நானாயக்கார**,
தலைவர்,
நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை.

2022, யூலை 12,

EOG 07- 0082

உள்ளடக்கம்

நன்றியுரை ***III***

கௌரவ அமைச்சர் அவர்களின் முன்னுரை ***IV***

கௌரவ தலைவரின் முன்னுரை - நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை ***V***

கௌரவ ஹோமாகமை பிரதேச சபை தவிசாளரின் வாழ்த்துச் செய்தி ***VI***

முகவாசகம் ***VII***

வர்தகதமானி அறிவித்தல் ***VIII***

உள்ளடக்கம் ***X***

1 **அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பின்னணி** ***17***

1.1 அறிமுகம் *18*
1.2 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தரப்பினர்கள் *19*
1.3 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் விடய எல்லை *20*
1.4 திட்டமிடல் செயன்முறை *21*

2 **பூர்வாங்க கற்கை** ***25***

2.1 ஆய்வுப் பிரதேசம் *26*
2.2 திட்டமிடல் மற்றும் தர சூழலமைவு *28*
2.3 திட்டமிடல் பிரதேசத்தை நிர்ணயித்தல் *38*

3 **அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு** ***46***

4 **அபிவிருத்தி திட்டமிடல் சட்டகம்** ***40***

4.1 அபிவிருத்தி திட்ட தொலைநோக்கு *41*
4.2 தொலைநோக்கின் வெளியீடு *(VISION STATEMENT)* *41*
4.3 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரதான நோக்கம் *42*
4.4 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் குறிக்கோள் *43*

5 ***SWOT*** **பகுப்பாய்வு** ***47***

6 **அபிவிருத்தி திட்டம்** ***119***

6.1 அறிமுகம் *120*
6.2 அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறை *121*
6.3 எண்ணக்கரு திட்டம் *(THE CONCEPT PLAN)* *123*
6.3.1 அறிமுகம் *123*
6.4 உத்தேச பூமி பாவனை திட்டம் *(PROPOSED LANDUSE PLAN)* *126*
6.4.1 அறிமுகம் *126*
6.4.2 உத்தேச பூமி பாவனை திட்டம் *128*
6.4.3 எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரி *(Urban Form)* *129*
6.5 பெருந்தெருக்கள் மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம் *130*
6.5.1 பெருந்தெருக்கள் மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறை *130*
6.5.2 உத்தேச பெருந்தெருக்கள் அபிவிருத்தி படிநிலை *135*
6.5.3 உத்தேச பலமாடி வாகன தரிப்பிட வளாக திட்டம் *141*
6.5.4 உத்தேச உள்வீதி மற்றும் சேவை வீதி *(Proposed By Pass Roads & Service Road Developments)* அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் *145*
6.5.5 உத்தேச மீகொட போக்குவரத்து மத்திய நிலைய நிர்மாணக் கருத்திட்டம் *149*
6.5.6 உத்தேச மாகும்புர அதிவேக வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் *149*
6.6 பேண்தகு சூழல் அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம் *150*
6.6.1 அறிமுகம் *150*
6.6.2 நிலத்தோற்ற முகாமைத்துவ திட்டம் *153*
6.6.3 வனப்பு மிகு இடங்கள் *(Scenic view points)* *153*

6.6.4 ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்துக்கான அனர்த்த அபாயத்தைக் குறைக்கும் திட்டம் 155
6.6.5 ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்தில் பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை தொடர்பான வாய்ப்பு திட்டம் (PORS) 158
6.6.6 கலாசார, மதரீதியான மற்றும் புராதனப் பெறுமதி மிக்க இடங்களின் முகாமைத்துவத் திட்டம் 173
6.7 பொருளாதார அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறை திட்டம் (ECONOMIC DEVELOPMENT STRATEGIC PLAN) 175
6.7.1. அறிமுகம் 175
6.7.3. சிற்றளவு பொருளாதார அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் (NON –Based Sector) 187
6.8 உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம் 195
6.8.1. நீர் வழங்கல் திட்டம் (Water Supply Plan) 195
6.8.2. மின்சார விநியோக மற்றும் முகாமைத்துவ திட்டம் (Electricity Supply & Managemnt Plan) 197
6.8.3. திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவ திட்டம் (Solid Waste Management Plan) 200
6.8.4. மலக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவத் திட்டம் (Swearage Management Plan) 209
6.8.5. சேவை முகாமைத்துவ திட்டம் (Services Management Plan) 211
6.9 கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தும் உபாய வழிமுறை திட்டம் 216
6.9.1 அறிமுகம் 216
6.9.2 உபாய வழிமுறை கருத்திட்டம் 222
6.9.3 கருத்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்தும் நிறுவனம்சார் அமைப்பு 254
6.9.4 முன்னுரிமை அடிப்படையில் கருத்திட்டத்தை இனம் காணல் 276

பகுதி II

7 அபிவிருத்தி வலயம் மற்றும் வலய ஒழுங்கு விதிகள் 281
7.1 அறிமுகம் 282
7.2 அபிவிருத்தி வலயம் மற்றும் வலயப்படுத்தல் ஒழுங்கு விதிகள் 282
7.2.1 உத்தேச வலயப்படுத்தல் திட்டம் 2022 - 2031 283
7.3 வலயக் குணகம் (ZONING FACTOR) 284
7.3.1 ஒவ்வொரு வலயத்திற்குமான வலயக் குணகம் 2022-2031 287
7.4 அபிவிருத்தி வலயத்துக்கான பொது ஒழுங்கு விதிகள் 288
8 உத்தேச அபிவிருத்தி வலய ஒழுங்கு விதிகள் 295
8.1 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் I (ஹோமாகமை) 296
8.1.1 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் I தொடர்பில் தாக்கம் செலுத்தும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் 296
8.2 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் II (கஹதுடுவ) 300
8.2.1 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் - II (கஹதுடுவ) தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள். 300
8.3 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் III (கொடகம) 304
8.3.1 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் - III (கொடகம) தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் 304
8.4 நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம் 307
8.4.1 நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம் தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் 307
8.5 அடர்த்தி கூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம் (அபிவிருத்தி வழிகாட்டி திட்டம் - 01) 312
8.5.1 அடர்த்தி கூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம் (அபிவிருத்தி வழிகாட்டி திட்டம் - 01) தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் 312
8.6 அடர்த்தி கூடிய கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க வலயம் 315
8.6.1 அடர்த்தி கூடிய கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க வலயம் தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் 315

8.7 அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம் 318
8.7.1 அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம் தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் 318
8.8 ஈரநில இயற்கைப் பாதுகாப்பு வலயம் 321
8.8.1 ஈரநில இயற்கைப் பாதுகாப்பு வலயம் தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் 321
8.9 வயல் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயம் 322
8.9.1 வயல் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயம் தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் 322

9 உத்தேச வீதிகளின் அகலம், கட்டிட எல்லை, பாதுகாப்பு ஒதுக்கு 326

9.1 உத்தேச வீதி அகலம் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் வீதிகள் 327
9.1.1 உத்தேச A வகை வீதிகள் 327
9.1.2 உத்தேச B வகை வீதிகள் 327
9.1.3 உத்தேச "C" வகை வீதிகள் 328
9.1.4 உத்தேச D வகை வீதிகள் 332
9.1.5 கட்டிட எல்லைகள் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் வீதிகள் 332
9.2 புகையிரத வீதிப் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு மற்றும் அதிவேக வீதிப் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு 334
9.2.1 புகையிரத வீதி 334
9.2.2 அதிவேக வீதிப் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு 334
9.3 கல்வாய் /குட்டைகள், குளங்கள், நதிகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களுக்கான பாதுகாப்பு ஒதுக்கு / கட்டிட எல்லைகள் 334

பகுதி III

பொருள்கோடல்கள் 338

சுருக்கப் பெயர்கள் 338

வரைபடப் பட்டியல் 339

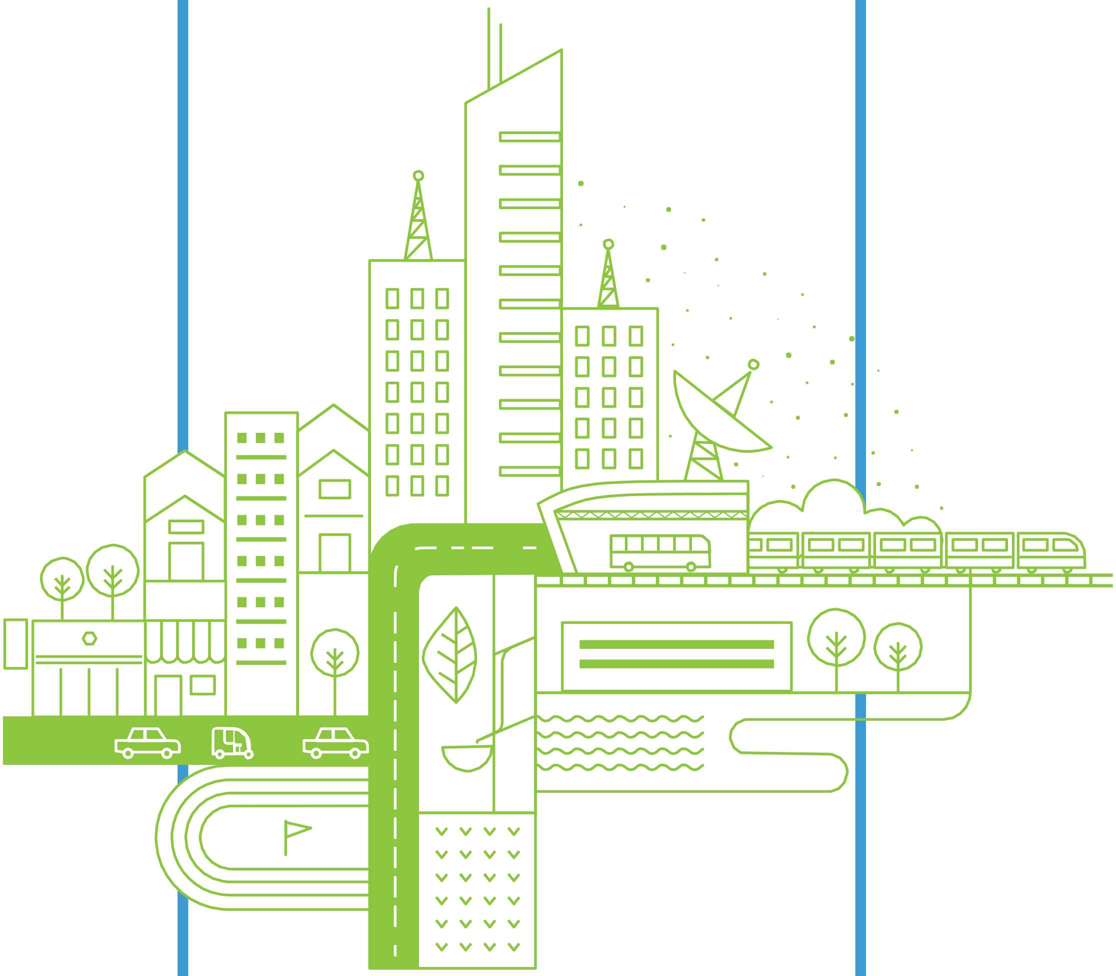
அட்டவணைப் பட்டியல் 340

உருவப்படப் பட்டியல் 342

வரைபு பட்டியல் 344

பின்னிணைப்பு 1: தேசிய பௌதீக திட்டம் 2050
பின்னிணைப்பு 2: மேல் மாகாண அமைப்புத் திட்டம் 2017 346
பின்னிணைப்பு 3: என்விவோ NVIVO பகுப்பாய்வு 308
பின்னிணைப்பு 4: பெட்ரிக் எபர்கொம்பே திட்டம்)1948) 318
பின்னிணைப்பு 5: பாரிய கொழும்பு அமைப்புத் திட்டம் 1972 319
பின்னிணைப்பு 6::மேல் மாகாண அபிவிருத்தி தீவிர பகுப்பாய்வு 2014 320
பின்னிணைப்பு 7: ஹோமாகமை வலயப்படுத்தல் திட்டம் 2008-2020 321
பின்னிணைப்பு 8::நிலப் பாவனை திட்டம் 2017 322
பின்னிணைப்பு 9: ஹோமாகமை திட்டமிடல் அதிகாரப் பிரதேசத்திற்குரிய கிராம அலுவலர் பிரிவுகள் 323
பின்னிணைப்பு 10: 2031 ஆம் ஆண்டுக்கான சனத்தொகை வளர்ச்சி எதிர்வுகூறல்கள் 324
பின்னிணைப்பு 11: மர நடுகைப் பிரதேசத்திற்காக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள தாவர இனங்கள் 329
பின்னிணைப்பு 12: முன்னுரிமை அடிப்படையில் கருத்திட்டங்களை இனம் காண்பதற்காக மேற்கொள்ளப்பட்ட நிறையளித்தல் 330
பின்னிணைப்பு 13: வலயக் குணகம் கணக்கிடப்பட்ட விதம் 336
பின்னிணைப்பு 14: ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனம் 341
பின்னிணைப்பு 15: அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் I - வலயப்படுத்தல் எல்லை 342
பின்னிணைப்பு 16: அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் II - வலயப்படுத்தல் எல்லை (கஹதுடுவ) 344

பின்னிணைப்பு 17: - அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் III (கொடகம)- வலயப்படுத்தல் எல்லை 347
பின்னிணைப்பு 18: நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம்- வலயப்படுத்தல் எல்லை 349
பின்னிணைப்பு 19: - அடர்த்தி கூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம் (அபிவிருத்தி வழிகாட்டி திட்டம் 1 வலயப்படுத்தல் எல்லை) 358
பின்னிணைப்பு 20: அடர்த்தி கூடிய விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப வலயம் -II- வலயப்படுத்தல் எல்லை 360
பின்னிணைப்பு 21: அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம்- வலயப்படுத்தல் எல்லை 364
பின்னிணைப்பு 22: ஈரநில வலயப்படுத்தல் திட்டம் 2022 -2031 367
பின்னிணைப்பு 23: கருங்கல் உடைத்தல் மற்றும் அகழ்தல் மேற்கொள்வதற்காக புவிச்சரிதவியல் மற்றும் அகழ்வுப் பணியகத்தால் இனம் காணப்பட்டுள்ள பிரதேசம் -ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் 368
பின்னிணைப்பு 24: வாய்கால் அளவின் தீவிரம்) ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்(369
பின்னிணைப்பு 25: 1987 ஆம் ஆண்டின் 15 ஆம் இலக்க பிரதேச சபைச் சட்டத்தின் 14 மற்றும் 24(2) ஆகிய பிரிவுகளின் கீழ் வர்த்தானியில் வெளியிடப்பட்ட ஹோமாகமை பிரதேச சபைக்குச் சொந்தமான வீதிகள் 370
பின்னிணைப்பு 26: 1987 ஆம் ஆண்டின் 15 ஆம் இலக்க பிரதேச சபைச் சட்டத்தின் 14 மற்றும் 24(2) ஆகிய பிரிவுகளின் கீழ் வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்ட ஹோமாகமை பிரதேச சபைக்குச் சொந்தமான வீதிகள் 387
பின்னிணைப்பு 27: அபிவிருத்தி வலயத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகளின் பொழிப்பு 404
பின்னிணைப்பு 28: - அடர்த்தி வலயத்தின் பிரகாரம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகளுக்கான வரைவிளக்கணங்கள் 412



முதலாம் பகுதி

01

அத்தியாயம்

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பின்னணி

அத்தியாயம் 01

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பின்னணி

1.1 அறிமுகம்

அறிமுகம்

அபிவிருத்தி திட்டமென்பது யாதாயினுமாரு பிரதேசத்திலுள்ள பௌதீக, பொருளாதார, சமூக மற்றும் சூழல் காரணிகள், மூலோபாய ரீதியாக, பேண்தகு அபிவிருத்திக்கு சமர்பிக்கப்படுகின்ற விதத்தைக் காட்டுகின்ற மற்றும் அதற்காக பிரதேசத்தின் தரப்பினர்கள், விசேடமாக அங்கு வாழ்கின்ற குடியிருப்பாளர்கள் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளின் போது செயற்பட வேண்டிய முறையைக் காட்டுகின்ற, சட்டபூர்வமாக அங்கீகரிக்கப்பட்ட எழுத்து வடிவிலான அறிக்கையாகும்.

தேசிய அரசுப் பேரவையின் 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை சட்டத்தின் 8 "அ" பிரிவின் அதிகாரங்களின் பிரகாரம், ஏற்புடைய விடயத்துக்குப் பொறுப்பான அமைச்சரினால் நகர அபிவிருத்தி பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்தப்படுகின்ற அதிகாரப் பிரதேசத்திற்கான அபிவிருத்தி திட்டம் ஒன்றைத் தயாரிக்கும் கடமைப்பொறுப்பு 1982 ஆம் ஆண்டின் 04 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை (திருத்த) சட்டத்தின் 8"அ" பிரிவின் மூலம் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு அதிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அந்தவகையில் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்ட தயாரிப்பின் பின்னணியினை நோக்கிப்பார்க்கும் போது, இந்த பகுதியானது 1978 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 30 ஆம் திகதி இலக்கம் 4/1 வர்த்தமானி அறிக்கையின் பிரகாரம் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால், முதன் முதலாக நகர அபிவிருத்தி பகுதியாக பிரகடனம் செய்யப்படமை குறிப்பிடத்தக்கதுடன் இந்த பகுதியானது 7 கிராம சேவகர் பிரிவினை உள்ளடக்கியதாகும். அதன் பின்னராக, வரிசைப்படி 1979 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 01 ஆம் திகதியன்று இல. 56/6 வர்த்தமானி அறிக்கையின் பிரகாரம் அத்துருகிரிய பிரதேசத்தினை உள்ளடக்கியும், 1983 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 01 ஆம் திகதி இல. 234/7 ஆம் வர்த்தமானி அறிக்கையின் பிரகாரம் மத்தேகொட பகுதியினை உள்ளடக்கியும், 1999 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 17 ஆம் திகதி, இல. 1084/20 ஆம் வர்த்தமானி அறிக்கையின் பிரகாரம் மீதமுள்ள அனைத்து பகுதிகளையும் உள்ளடக்கிய வகையிலும்,தற்போதைய ஹோமாகமை பிரதேசிய சபை அதிகாரத்திற்குட்படுத்தப்பட்ட பகுதி முழுவதுமாக (சதுர கிலோமீட்டர் 138) இனை உள்ளடக்கிய மொத்த பகுதியும் நகர அபிவிருத்தி பகுதியாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ளமை குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

அதற்கமைய ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயார்படுத்துவதிலுள்ள சட்டபூர்வமான பின்னணியைக் கருதும்போது 1978 ஆம் ஆண்டில் செப்தெம்பர் மாதம் 30 ஆந் திகதிய 4/1 ஆம் இலக்க வர்த்தமானியின் கீழ் ஹோமாகமை நகரப் பிரதேசம் முதல் தடவையாக நகர அபிவிருத்தி பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்டதுடன் அப் பிரதேசம் 7 கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவுகளை உள்ளடக்கி உள்ளது. அதன் பின்னர் முறையே 1979 ஆம் ஆண்டின் ஒக்டோபர் மாதம் 01 ஆந் திகதிய, 56/6ஆம் இலக்க வர்த்தமானி மூலம் அத்துறுகிரிய பிரதேசம் உள்ளடங்கும் வகையிலும், 1983 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 01 ஆந் திகதிய 234/7 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி மூலம் மத்தேகொட பிரதேசம் உள்ளடங்கும் வகையிலும் மற்றும் 1999 ஆம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 17 ஆந் திகதிய 1084/20 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி மூலம் தற்போதைய ஹோமாகமை பிரதேச அதிகாரசபை பிரதேசம் முழுமையாக (138 சதுர கிலோமீற்றர்) உள்ளடங்கும் வகையிலும் நகர அபிவிருத்தி பிரதேசமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதற்கமைய 1986 ஆம் ஆண்டு முதல் 2001 ஆம் ஆண்டு வரை ஹோமாகமை நகரப் பிரதேசத்தில் பொருளாதார, சமூக, பௌதீக மற்றும் சுற்றாடல் அம்சங்களை மையமாகக் கொண்டு உள்ளூராட்சி, வீடமைப்பு மற்றும் நிர்மாணத்துறை அமைச்சின் வழிகாட்டலின் கீழ் 1986 முதல் 2001 வரையான 15 வருட காலப்பகுதிக்கான வரைவு அபிவிருத்தித் திட்டமொன்று நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பின்னர், நகர அபிவிருத்தி மற்றும் புனித நகர அபிவிருத்தி அமைச்சின் வழிகாட்டலுடன் 2008 - 2025 காலப்பகுதிக்கான ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டமொன்று நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் 2009 ஒக்டோபர் 27 ஆம்

அத்தியாயம் 01

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பின்னணி

திகதியிலும் 2009 நவம்பர் 13 ஆம் திகதியிடப்பட்ட 1627/28 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலுடனும் தயாரிக்கப்பட்டது.

நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சின் கீழ் ஹோமாகமை மஹேனவத்த பிரதேசத்துக்காக நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள புத்தாக்க நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தினூடாக அதிகளவான பிரதேசங்கள் துரித நகரமயமாக்கலுக்கு உட்படுவதனைக் காணக் கூடியதாயுள்ளது அதற்கமைய . தற்போதைய அபிவிருத்தி திட்டத்தினை மறுசீரமைத்து பிரதேசத்தினை பொருளாதார, சமூக, சுற்றாடல் மற்றும் பௌதீக ஆக்கக்கூறுகள் ,பேண்தகு அபிவிருத்திக்கு இட்டுச் செல்வதனை நோக்காகக் கொண்டு 2022 – 2031 கால எல்லைக்காக இந்த அபிவிருத்தி திட்டம் தயாரிக்கப்படுகின்றது

1.2 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தரப்பினர்கள்

அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்கும் செயன்முறையின் போது அதன் ஆரம்பத்திலிருந்து இறுதி வரைக்கும் பல்வேறு சந்தர்ப்பங்களில் சம்பந்தப்பட்ட தரப்பினர்களின் பங்களிப்பை பெற்றுக் கொள்ள வேண்டி ஏற்பட்டது. அதற்கமைய அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்கும் செயன்முறையின் பல்வேறு கட்டங்களில் அதாவது தரவுகளைச் சேகரித்தல், பிரதேசங்கள் தொடர்புடைய பிரச்சினைகள், மூலவாய்ப்பு வளங்களை இனம் காணல், தரவுப் பகுப்பாய்வு ,உபாய வழிமுறைத் திட்டங்களைத் தயாரித்தல் மற்றும் ஒழுங்குவிதிகள் வடிவமைக்கும் போது உரிய தரப்பினர்களின் ஒத்துழைப்பை பெற்றுக்கொள்ளல் இடம்பெற்றது.

2018 நவம்பர் மாதம் 08 ஆம் திகதி நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் ஏற்பாடு செய்து நடாத்தப்பட்ட தரப்பினர்களின் கருத்துக்களைப் பெற்றுக்கொள்ளல் குழுக்களாக மேற்கொள்ளப்பட்டது .அதில் கலந்து கொண்ட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தரப்பினர்களைப் பின்வருமாறு வகைப்படுத்த முடியும்

பிரதான தரப்பினர்கள்

1. *ஹோமாகமை பிரதேச சபை*
2. *ஹோமாகமை பிரதேச செயலகம்*

ஆலோசனை நிறுவனம் / வளவாளர்கள்

1. *மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு*
2. *நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சு*
3. *மத்திய சுற்றாடல் அதிகாரசபை*
4. *வீதிப் பயணிகள் போக்குவரத்து அதிகாரசபை*
5. *வீதி அபிவிருத்தி அதிகாரசபை*
6. *இலங்கை மின்சார சபை*
7. *தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் வடிகாலமைப்புச்சபை*
8. *நீர்பாசனத் திணைக்களம்*
9. *கமநல அபிவிருத்தி சேவைத் திணைக்களம்*
10. *காணி சீர்திருத்த ஆணைக்குழு*
11. *இலங்கை காணிகள் மீட்டல் மற்றும் அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம்*
12. *காணி உபயோகக் கொள்கை திட்டமிடல் திணைக்களம்*
13. *தொகைமதிப்பு புள்ளி விபரத் திணைக்களம்*
14. *தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம்*
15. *விஞ்ஞான தொழில்நுட்ப மற்றும் ஆராய்ச்சி அமைச்சு*
16. *மேல் மாகாண திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவ அதிகாரசபை*
17. *தேசிய அனர்த்த முகாமைத்துவ மத்திய நிலையம்*
18. *பிரதேச சுகாதார வைத்திய உத்தியோகத்தர் அலுவலகம்*

19. வலயக் கல்வி அலுவலகம்
20. மொரட்டுவை பல்கலைக்கழகம்
21. ஜயவர்தனபுர பல்கலைக்கழகம்
22. மஹிந்த ராஜபக்ஷ தேசிய பாடசாலை
23. இலங்கை நெனோ தொழில்நுட்ப நிறுவனம்
24. ஸ்ரீமத் ஆதர் சி கிளாக் நிறுவனம்
25. கைத்தொழில் அபிவிருத்தி சபை
26. இலங்கை ஏற்றுமதி அபிவிருத்தி சபை
27. கைத்தொழில் மற்றும் வணிக அலுவல்கள் அமைச்சு

ஏனைய தரப்பினர்கள்

1. வர்த்தக சங்கம்
2. முச்சக்கர வண்டி சங்கம்

திட்டமிடல் குழு

இந்த அபிவிருத்தித் திட்டத்தைத் தயாரிப்பதற்கு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மேல் மாகாணப் பிரிவு பொறுப்பாக இருந்தது.

1.3 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் விடய எல்லை

அபிவிருத்தி திட்டங்களை தயாரிக்கும் போது பொதுவாக ஏற்றுக்கொள்ளக் கூடிய நடைமுறை தரவுகளை பகுப்பாய்வு செய்து நீண்டகால அபிவிருத்திக் கண்ணோட்டத்தை நோக்கி பயணித்தல் அபிவிருத்தி திட்டத்தினுடாக எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அப் பகுப்பய்வுகளுக்கு, தற்போதைய அரச கொள்கை குறித்த பிரதேசம் எதிர்காலத்தில் எதிர்கொள்ளக்கூடிய சவால்கள் மற்றும் அபிவிருத்தியினை நோக்கி செல்வதற்கு உள்ள சாத்தியப்பட்டினை ஏற்புடையாதாகக் கொண்டமைந்த பொருளாதார, பௌதீக, சமூக மற்றும் சூழல் ரீதியாக திட்டமிடபட்ட கோணத்தில் இடைத்தொடர்பினை உருவாக்குதல் இத் திட்டத்தினுடாக மேற்கொள்ளப்படுகின்றது.

இலங்கையின் தேசிய பௌதீக திட்டத்துக்கமைய (2050) ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம் பொருளாதார அபிவிருத்தி வலயத்தில் அமைந்துள்ளது (பின்னிணைப்பு 01). அதற்கமைய அதற்கு ஏற்புடைய அபிவிருத்தி திட்டமானது வெறுமனே குடியிருப்பு மேம்பாட்டினை மாத்திரமின்றி நாட்டின் பொருளாதாரத்தைக் கட்டியெழுப்புவதற்கு முடியுமான பிரதேசமாக உருவாக்கும் விதமாக அமையப்பெறல் வேண்டுமென இதன் போது கருத்திற் கொள்ளப்பட்டது. அதேபோன்று 2017 ஆம் ஆண்டில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் தயாரிக்கப்பட்ட மேல் மாகாண கட்டமைப்பு திட்டத்திற்கமைய (பின்னிணைப்பு 02) ஹோமாகமை பிரதேசத்திலிருந்து சுமார் 1/3 அளவுடைய பிரதேசம் கொழும்பு உள்மையப்பகுதிக்குரிய (Colombo Core) பிரதேசத்திற்கு உட்பட்டதாக உள்ளது. ஆகவே ஹோமாகமை அபிவிருத்தித் திட்டம் கொழும்பு உள்மையப்பகுதிக்கு துணை புரியும் ஒரு பிரதேசமாக வடிவமைக்கப்பட வேண்டுமென முடிவு செய்யப்பட்டது.

அதற்கமைய, 2022-2031 அபிவிருத்தி திட்டத்தினூடாக முக்கியமாக குடியிருப்பாளர்களுக்கு வாழ்வதற்கு உகந்த சூழலை உருவாக்குதல் மற்றும் இயற்கைச் சூழல் பிரதேசங்கள் மற்றும் அதன் அம்சங்களை பாதுகாப்பது தொடர்பாக விசேடமாக கவனத்திற் கொள்ளப்பட்டதுஅவ்வாறு குடியிருப்பு . பகுதிகளை நிர்மாணிக்கும் போது அதிகளவு, குறைந்தளவு மற்றும் நடுத்தர அடர்த்தி செறிமான தீவிரங்களை வடிவமைப்பது தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதுடன் அது வெறுமனே குடியிருப்பு பாவனைக்கான வாய்ப்புகளை உறுதிசெய்யாது உத்தேச நகர மாதிரியை (Urban Form) வடிவமைப்பது பற்றிக் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதுஇங்கு முக்கியமாக . பௌதீக மூலோபாய திட்டத்தினூடாக எய்துவதற்கு எதிர்பாரக்கப்படுகின்ற அபிவிருத்தி

அத்தியாயம் 01

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பின்னணி

செயன்முறையின் பல்வேறு செறிவு வாய்ப்புகளை வெற்றியடையச் செய்வதற்காக ஹோமாகமை, கஹதுடுவ மற்றும் கொடகம நகர அபிவிருத்திகளுக்காக முக்கிய நிறையிடல் மேற்கொள்ளப்படும். மேலும் ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் சட்டரீதியான வரம்புகளினூடாக மற்றும் விசேட

அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் மூலோபாய ரீதியாக பாவனை செய்து பல்வேறு திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுவதுடன் அதன் போது சூழல் காரணிகள் குறித்து அதிக கவனம் செலுத்தப்படும். இத் திட்டத்தின் மூலம் உத்தேசிக்கப்பட்ட நிலப் பாவனைகள் ஒரு பிராந்தியத்திற்கு மாத்திரம் வரையறுக்கப்படவில்லை என்பதுடன் குடியிருப்புத் தேவைப்பாடுகளின் அடிப்படையில் எதிர்பார்க்கப்படும் அபிவிருத்தி தொலைநோக்கத்தை அடைவதற்காக பாவனைகளை முறைசார் வழிகாட்டலுக்கு உட்படுத்துவதற்கு இவ் அபிவிருத்தி திட்டத்தை செயற்படுத்துவதன் மூலம் எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது.

இந்த அபிவிருத்தி திட்டத்திற்குப் புறம்பாக ஏனைய நிறுவனங்கள் மற்றும் இந்த அதிகார சபை மூலம் மேற்கொள்ளப்படுகின்ற மற்றும் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் மற்றும் அபிவிருத்தி திட்டமிடல்களை இத் திட்டத்தில் உள்ளடக்குவது தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. உதாரணமாக மாகும்புர பல்முனை போக்குவரத்து மத்திய நிலையம், பராவ ஈரநில அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம், ருவன்புர அதிவேக நெடுஞ்சாலைக் கருத்திட்டம் மற்றும் சீதாவக்க, ஹொரண மற்றும் பொரலெஸ்கமுவ அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்களை விசேடமாக குறிப்பிட முடியும்.

எவ்வாறாயினும், 2022 -2031 இற்கான அபிவிருத்தி திட்டம் கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம் (வழிகாட்டி திட்டமிடல் பிரதேசம் I) மற்றும் கஹதுடுவ இடமாற்றத்துக்கான (வழிகாட்டி திட்டமிடல் பிரதேசம் II) வழிகாட்டி திட்டமிடல் அபிவிருத்திக்கான குறித்த வழிகாட்டியுடன் தயாரிக்கப்படுகிறது. ஹோமாகமை மற்றும் கொடகம நகர மத்திய நிலையங்களுக்கான விரிவான கருத்திட்டம் ஒன்றை தயாரிப்பதற்காக இனம் காணப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பொருளாதார, சமூக, சுற்றாடல் மற்றும் பௌதீக ஆக்க கூறுகளின் மீது கவனம் செலுத்தப்பட்டு நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம், பேண்தகு சுற்றாடல் அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம், பொருளாதார அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம், உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம், கருத்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான உபாய வழிமுறைத் திட்டம் மற்றும் திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிடங்களை அபிவிருத்தி செய்யும் ஒழுங்குவிதிகள் திட்டம் ஆகியவற்றை தயாரிப்பதற்கான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன.

இவ் அனைத்து அபிவிருத்தி அபிலாசைகள் ஒன்றுகலக்கப்பட்டு நீண்டகால மற்றும் குறுகிய கால அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்களினூடாக அபிவிருத்திக்கான பின்னணி ஒன்றை வடிவமைப்பதனூடாக பொருளாதார, சமூக, பௌதீக மற்றும் சூழல் ஆகிய நடத்தைகளின் ஒருங்கிணைப்பை ஏற்படுத்துதல் மற்றும் பேண்தகு அபிவிருத்தியினை ஏற்படுத்துவதற்காக ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தை (2031) தயாரிக்கும் வாய்ப்பு ஏற்படுத்தப்பட்டதாக இங்கு குறிப்பிட முடியும்.

1.4 திட்டமிடல் செயன்முறை

இவ் அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்கும் போது பாரம்பரிய திட்டமிடல் செயன்முறைக்குப் புறம்பான ஒரு முறை பின்பற்றப்படல் இவ் அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிக்கும் செயன்முறையில் காணக் கூடியதாயுள்ள தனித்துவமான ஓர் அம்சமாக உள்ளது. அபிவிருத்தி திட்டத்தினூடாக எதிர்பார்க்கப்படும் பெறுபேறுகளை அடைந்து கொள்வதற்காக திட்டம் தயாரிப்பாளருக்கான இலகுவான மற்றும் நெகிழ்வான முறையினூடாகச் இவ் அபிவிருத்தி திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது

பின்னணி ஆய்வு

பின்னணி ஆய்வின் கீழ் திட்டத்துக்காகத் தேவைப்படுகின்ற ஆரம்ப நிலை மற்றும் இரண்டாம் நிலைத் தரவுகளைத் திரட்டும் பணிகள் புதிய தொழில்நுட்ப செயன்முறைகள் அதாவது ட்ரோன் *(Drone)* தொழில்நுட்பம், செய்மதி தொழில்நுட்பம் மற்றும் புகைப்படங்களினூடாக மேற்கொள்ளப்பட்டது .இங்கு பொதுவாக ஏற்றுக்கொள்ளக் கூடியவாறான திருத்தமான தரவுகளை திரட்டும் போது நிறுவனங்களுக்கு இடையிலான செயற்திறனற்ற இடைத்தொடர்பு மற்றும் தரவுப் பகிர்வு குறைபாடுகள் காரணமாக அத்தியவசியமான தரவுகள் மற்றும் தகவல்களைப் பெற்றுக்கொள்ளவது மிகவும் கடினமானதாக அமைந்தது.

விடய எல்லை

கடந்தகால, நிகழ்கால மற்றும் எதிர்கால அபிவிருத்தி இலக்குகளில், கொள்கைகள் மற்றும் ஒழுங்குவிதிகள், புதிய கருத்திட்ட பகுப்பாய்வுகளின் விளைவாக புதியதொரு திட்டதை தயாரிக்கும் வாய்ப்பு இதன் மூலம் விளக்கப்படுகிறது. இதன் போது பின்னணி ஆய்வு மூலம் பெறைப்பட்ட தரவுகள் ஆரம்பநிலை பகுப்பாய்வுக்குட்படுத்தப்பட்டு அபிவிருத்தி திட்டத்தி ஈடுபடுத்தப்பட வேண்டிய திசையை அடையாளம் காணல் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. அதற்கமைய ஒட்டுமொத்த அபிவிருத்தி திட்டத்தின் எதிர்கால தொலைநோக்கு மற்றும் அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்களை இனம் காணல் மேற்கொள்ளப்படும்.

பிரச்சனைகள் மற்றும் மூல வாய்ப்புவளத்தை இனம் காணல்

இங்கு பிரதேசத்தின் பின்னணி ஆய்வு மூலம் பிரதேசத்தின் தற்போதைய நிலைமை தொடர்பாக பெற்றுக்கொள்ளப்படுகின்ற புரிந்துணர்வினூடாக அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிப்பதற்கான தேவைப்பாட்டு இனம் காணப்பட்டது. உபாய வழிமுறைத் திட்டமானது உத்தியோகத்தர்களின் அறிவு மற்றும் அனுபவங்கள், விவரப் பகுப்பாய்வுகள் மூலம் கிடைக்கப்பெற்ற பெறுபேறுகள் மற்றும் *SWOT* பகுப்பாய்வ ஆகியவற்றின் மூலம் கிடைக்கப்பெற்ற பொழிப்பு மற்றும் என்விவோ பகுப்பாய்வை அடிப்படையாகக் கொண்டு பிரதேசத்துக்குரிய பிரச்சனைகள் மற்றும் மூல வாய்ப்புவளம் இனம் காணப்பட்டுள்ளன.
மேலும் விசேடமாக இந்த அபிவிருத்தி திட்டத்துடன் சம்பந்தப்பட்ட தரப்பினர்களின் கருத்துக்களைப் பெற்றுக்கொள்வதன் *(2017/11/06* ஆம் திகதி மேற்கொள்ளப்பட்ட*)* ஊடாக பிரதேசம் தொடர்பான அறிவை மேம்படுத்தல் மேற்கொள்ளப்படுவதுடன் என்விவோ *(NVIVO)* பகுப்பாய்வு *(*பின்னிணைப்பு *03)* மூலமும் பிரச்சினைகள் மற்றும் மூல வாய்ப்பு வளங்களை இனம் காணல் உறுதிப்படுத்தப்பட்டது.

அபிவிருத்தி தொலைநோக்கு, நோக்கம் மற்றும் அபிலாசைகளை உருவாக்கல்

இதனூடாக அபிவிருத்தி திட்டத்தின் *03* பிரதான அணுகல் தொடர்பாக கவனம் செலுத்தப்பட்டது. பிரச்சினைகள் மற்றும் மூல வாய்ப்பு வளங்களை இனம் காண்பதனூடாக அபிவிருத்தி திட்டமொன்றை செலுத்தப்பட வேண்டிய பாதை அல்லது தொலைநோக்கு வடிவமைக்கப்படுவதுடன் அபிவிருத்தி தொலைநோக்கிற்கான நோக்கங்கள் மற்றும் அபிலாசைகளை வகுத்தல் மேற்கொள்ளப்படும்.

ஆனாலும் இங்கு நோக்கங்கள் வகுக்கப்பட்டதன் பின்னர் குறிக்கோள்களை நிர்ணயிப்பதற்காக தரவுப் பகுப்பாய்வின் மூலம் பெற்றுக்கொள்ளப்படும் பெறுபேறுகள் மாத்திரம் போதுமானதாக இல்லாதமையால் விவரப் பகுப்பாய்வுக்கான தேவைப்பாடு அதிகம் உணரக்கூடிய சந்தர்ப்பமாக இதைக் குறிப்பிட முடியும்.

தரவுப் பகுப்பாய்வு

இது பிரதானமாக தொலைநோக்கை அடைவதற்கான நோக்கங்களின் உருவாக்கலை முன்னணியாகக் கொண்டு மேற்கொள்ளப்படும். விசேடமாக பிரதேசத்தின் பொருளாதார, சமூக, பௌதீக மற்றும் சூழல் நடத்தை ஆகியவற்றை தரவுகளாக மாற்றி புவியியல் தரவு முறைமை *(GIS)* பகுப்பாய்வுகளுக்கு முன்னுரிமை வழங்கி மேற்கொள்ளப்பட்டது. மேலும் பிரதேசத்தின் சூழல் கூருணர்வுப் பகுப்பாய்வு, அபிவிருத்தி மூல வாய்ப்பு வள பிரதேசங்கள் மற்றும் அபிவிருத்தி திசைகளைக் கண்டறிவதன் பொருட்டு வாழிடப் பகுப்பாய்வு, மூல வாய்ப்பு வள இடங்களின் பகுப்பாய்வு, பிராந்திய தொடர்பு, ஒருங்கிணைப்பு பகுப்பாய்வு *SWOT* பகுப்பாய்வு, கெபி பகுப்பாய்வு *(Gephi)*, என்விவோ பகுப்பாய்வு *(NVIVO)* மற்றும் இடநிலைத் திட்டமிடல் வலையமைப்பு பகுப்பாய்வு *(SDNA)* ஆகியவற்றின் ஊடாக இத் தரவுப் பகுப்பாய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது.

உபாயவழிமுறைத் திட்டமிடலைத் தயாரித்தல்

இந்த அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் இனம் காணப்பட்ட தொலைநோக்கு, நோக்கங்கள் மற்றும் குறிக்கோள்களை உண்மையான தளத்தில் நிலைநாட்டுவதன் பொருட்டு பொருளாதார, சமூக, பௌதீக மற்றும் சூழல் நடத்தைகள், திட்டமிடல் கால எல்லைக்குள் நிகழ் கூடியவாறு சந்தர்ப்பம் அல்லது முனைப்பு இதன் மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்டது. நோக்கங்கள் மற்றும் அபிலாசைகள் ஊடாக தொலைநோக்கை அடைவது எவ்வாறு ? என்பதற்கு பதில் வழங்கும் முகமாக விசேட திட்டமிடல்கள் பல அறிமுகப்படுத்தப்படும். ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் *2022 – 2031* இற்கமைய வலயப்படுத்தல் திட்டம், நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து திட்டம், நகர மைய திட்டமிடல்கள், சூழல் முகாமைத்துவ திட்டம் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் அபிவிருத்தி திட்டம் அறிமுகப்படுத்தல் இடம்பெற்றுள்ளது.

அத்தியாயம் 01

அபிவிருத்தி
திட்டத்தின் பின்னணி

திட்டமிடல் சட்டங்கள் மற்றும் ஒழுங்குவிதிகளை உருவாக்கல்

இப்பிரிவின் கீழ் ஆவணப்படுத்தப்பட்டுள்ள அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குவிதிகள் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளன. இந்த பிரிவு மண்டல ஒழுங்குமுறைகள், திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட ஒழுங்குமுறைகள் மற்றும் பொது மற்றும் சிறப்பு ஒழுங்குமுறை ஆகியவற்றைத் தயாரிப்பதை முன்வைக்கிறது.

கருத்துக்கள் மற்றும் முன்மொழிவுகளைப் பெறல்

இந்த கட்டத்துக்குள் ஒட்டுமொத்த அபிவிருத்தி திட்டம் பொதுமக்களுக்கு மற்றும் உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களின் கருத்துக்கள் மற்றும் முன்மொழிவுகளைப் பெற்றுக் கொள்வதற்காக முன்வைக்கப்படுவதுடன் திட்டம் பொதுமக்களை விழிப்புணர்வூட்டுவதற்காக 60 தினங்களைக் கொண்ட கால எல்லைக்குள் உள்ளூராட்சி நிறுவனத்தில் வைக்கப்படும். அதே போன்று அக் காலப்பகுதிக்குள் பொதுமக்கள் மற்றும் உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களுக்கு மற்றும் தரப்பினர்களுக்காக விழிப்புணர்வூட்டும் நிகழ்ச்சித்திட்டங்களை நடாத்துவதனூடாக பொதுமக்களின் மற்றும் தரப்பினர்களின் அங்கீகரிப்புகள் மற்றும் உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களின் கருத்துக்கள் மற்றும் முன்மொழிவுகளைப் பெற்றுக்கொள்வது முக்கிய நோக்கமாகும்.

அபிவிருத்தி திட்டத்தை பிரதான திட்டமிடல் குழுவுக்கு சமர்பித்தல்.

இந்த கட்டத்தில் உள்ளூராட்சி நிறுவனத்தின் கருத்துக்கள் மற்றும் முன்மொழிவுகள், தரப்பினர்களின் கருத்துக்கள் மற்றும் முன்மொழிவுகள் உள்ளடக்கப்பட்டு தயாரிக்கப்பட்ட மொத்த அபிவிருத்தி திட்டம் பிரதான திட்டக் குழுவின் அங்கீகாரத்துக்காக சமர்ப்பிக்கப்படும். அதற்கமைய பிரதான திட்டக் குழுவின் கருத்துக்கள் மற்றும் முன்மொழிவுகள் கருத்திற் கொள்ளப்பட்டு இறுதி அபிவிருத்தி திட்டம் தயாரிக்கப்படும்.

அங்கீகாரம் பெறல் மற்றும் வெளியீடு செய்தல்

இதன் கீழ் பின்வரும் செயற்பாடுகள் மேற்கொள்ளப்படும். அதாவது,

1. பிரதான திட்டமில் குழுவின் அங்கீகாரத்தைப் பெறல்
2. திட்டத்தை மும்மொழிகளிலும் மொழிபெயர்தல்
3. முகாமைத்துவ சபையின் அங்கீகாரத்தைப் பெறல்
4. விடயத்துக்குப் பொறுப்பான அமைச்சரின் அங்கீகாரத்தைப் பெறல்
5. வர்த்தமானியில் வெளியிடல்
6. பத்திரிகைகள் மூலம் பொதுமக்களுக்கு விழிப்புணர்வூட்டல்

02

அத்தியாயம்

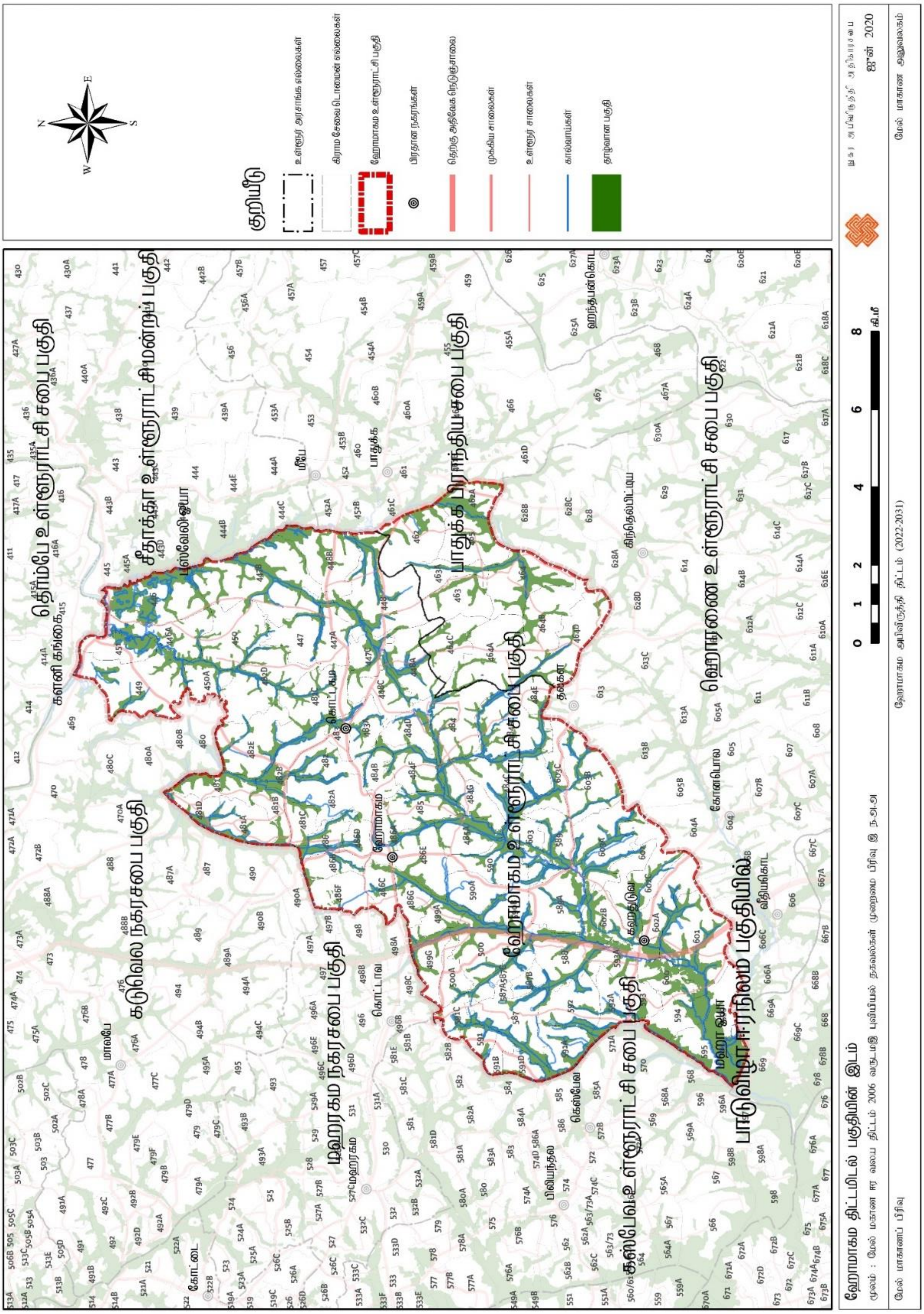
பூர்வாங்க கற்கை

2.1 ஆய்வுப் பிரதேசம்

ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம் மேல் மாகாணத்தின், கொழும்பு மாவட்டத்தில் கிழக்கு திசையில் அமைந்துள்ளதுடன் கொழும்பு நகரத்திலிருந்து ஹைலெவல் வீதியின் சுமார் 21 கி .மீ.தொலைவில் ஹோமாகமை நகரம் அமைந்துள்ளது .138 சதுர கிலோ மீற்றர் விஸ்தீரணம் கொண்ட இப் பிரதேசம் 91 கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவுகளை உள்ளடக்கி உள்ளது. இப் பிரதேச சபை பிரதேசமானது ஹோமாகமை பிரதேச செயலாளர் பிரிவு மற்றும் பாதுக்க பிரதேச செயலாளர் பிரிவிலிருந்து 10 கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவுகளை உள்ளடக்கி உள்ளது. 1987 ஆம் ஆண்டின் 15 ஆம் இலக்க பிரதேச சபைச் சட்டத்தின் கீழ் ஹோமாகம பிரதேச சபை 1988 ஆம் ஆண்டு தாபிக்கப்பட்டது .இப் பிரதேசத்தின் வடக்கே கம்பஹ மாவட்ட எல்லையான களனி கங்கை, தெற்கே களுத்துரை மாவட்டம், கிழக்கே ஹங்வெல்ல மற்றும் பாதுக்க பிரதேச செயலகப் பிரிவுகள் ஆகியவற்றை எல்லைகளாக குறிப்பிட முடியும் என்பதுடன் மேற்கே கடுவெல, மஹரகம மற்றும் கெஸ்பேவ ஆகிய பிரதேச செயலகப் பிரிவுகளின் எல்லைகளும் அமைந்துள்ளன. பூகோள ரீதியாக நோக்கும் போது வட இணைகோடு 109.2 இருந்து 190.7 வரையும் கிழக்கு இணைகோடு 173.2 இருந்து 122.8 கிமீ இடையிலான பிரதேசத்தில் இப் பிரதேசம் வியாபித்துள்ளது.

இலங்கையின் பிரதான நிலத்தோற்ற வலயங்களின் வகைபாடுகளின் அடிப்படையில் நோக்கும் போது ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம் தென்மேற்கு சமவெளிப் பகுதியாக கருதப்படுகின்ற கரையோர தாழ்நிலப் பகுதிக்குரியதாக உள்ளது. பிரதேசத்தின் உயர் மட்டம் தொடர்பாக கருதும்போது களனி கங்கைக்கு அண்மித்ததாக கடல் மட்டத்திலிருந்து சுமார் 10 மீற்றர் உயரம் காணக்கூடியதாக இருப்பதுடன் பிரதேசத்தின் உள்வாரியாக 80 மீற்றர் வரை உயர் மட்டம் வரை செல்லும். எனினும், நாடு பூராவுமுள்ள தென்மேற்கு தாழ்ந்த பள்ளத்தாக்குகளுக்குரிய அலைகள் மலைத் தொடர்களை இப் பிரதேசத்தில் காண முடியாது. இதற்குக் காரணம் கடற்கரையோரத்துக்கு சிறிது அருகாமையில் அமைந்திருப்பதனால் ஆகும். ஆகவே பிரதேசத்தில் காணக்கூடியதாகவுள்ள பெருமளவு நிலத்தோற்ற பண்புகளை ஒலி அல்லாத அல்லது வண்டலாகப் படிந்துருவான வண்டல் சமவெளிகளாக கருத முடியும். இந்த நிலத்தோற்ற மாதிரியின் முதிர்ச்சி பண்புகள் மிகவும் தெளிவானதாக பானலுவ பிரதேசத்தில் புஸ் எலி ஓயா பயணிக்கும் கங்கை சுருள் மாதிரிகளால் மற்றும் வண்டலாகப் படிந்துருவான பரந்தளவில் நிரம்பி வழியும் பள்ளத்தாக்கான பராவ என்ற பெயரால் அழைக்கப்படுகின்ற பிரதேசத்தால் இது முற்றிலும் தெளிவாகின்றது.

வரைபடம் 2.1 : ஹோமாகமை பிரதேச சபையின் அமைவிடம்



தயாரிப்பு : *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை - 2021*

2.2 திட்டமிடல் மற்றும் தர சூழலமைவு

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2008 – 2025 ஹோமாகமை நகரத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட குடியிருப்பு மற்றும் கைத்தொழில் அபிவிருத்திக்குப் பொருத்தமான பிரதேசமாக உருவாக்குவதற்கான வாய்ப்பை ஏற்படுத்தியுள்ளது. விசேடமாக கிராமிய சிறப்பமிசங்களைக் கொண்ட இந்த பிரதேசம் கொழும்பு நகரத்தின் பரவலாக காணப்படுகின்ற வேலை வாய்ப்புகளினூடாக வடிவமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பாளர்களுக்கு வாழ்வதற்கு சௌகரியமான வீட்டுத் தோட்டமொன்றினை நிர்மாணிப்பதற்கு பங்களிப்பு செய்வதாக காணி உபபிரிவு பகிர்மானத்தால் உறுதிபடுத்தப்படும். அவ்வாறான பின்னணியினுள் அரச கொள்கையின் கீழ் மாநகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு மூலம் முன்மொழியப்பட்ட தொழில்நுடப் நகர கருத்திட்டத்தின் பல்வேறுபட்ட முயற்சிகள் பிரதேசத்தின் கிடைமட்ட மற்றும் செங்குத்து அபிவிருத்தியின் பாரியளவு மாற்றத்தை வடிவமைப்பதற்கு முயற்சியெடுப்பதாக முன்மொழியப்பட்ட உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் போக்குவரத்து வசதிகள் திட்டமிடல்கள் உறுதிபடுத்தப்படும்.

வரலாற்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு ஹோமாகமை பிரதேசத்திற்குள் குடியிருப்புகள் உருவாகுதல் சீதாவக்க இராசதானி காலம் வரை நீண்டு செல்கிறது. வரலாற்று ஆதாரங்களின்அடிப்படையில் தேவாநம்பியதீச மன்னர் ஆட்சியின் போது எம்புல்கம ரஜமஹா விஹாரையின் அருகே சுமார் 30 கற்குகை விஹாரைகள் கட்டப்பட்டதாக கூறப்படுகின்றது. அதே போன்று அப்போது மூன்றாம் விஜயபாகு மன்னரால் ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் பரவலாக இருந்த மலைத் தொடர்கள் காரணமாக பாதுகாப்பு பிரதேசமாக பயன்படுத்தப்பட்டதெனக் குறிப்பிடப்படுகிறது. ***(பிரித்தெடுப்பு; வளங்களின் விபரக் குறிப்பு அறிக்கை 2017)***

அதற்கமைய அப்போதிருந்த மலைத் தொடர்கள் பரவலாக காணப்பட்ட பிரதேசம் தற்போது ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் உயரம் கூடிய பிரதேசங்களாக பெயரிடப்பட்டிருந்ததை காணக்கூடியதாக இருப்பதுடன் அதிகளவு கருங்கற்கள் உடைப்பதுடன் தொடர்புடைய நடவடிக்கைகள் அக் குறித்த பிரதேசத்தைச் சுற்றி பரவலாக இருப்பதை காண முடியும். அது மட்டுமன்றி சீதாவக்க இராசதானி காலத்தில் சீதாவக்க பிரதேசத்திற்கு அப்பால் அமைந்திருந்த ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் அக்குடியிருப்புகள் களனி கங்கைக்கு அண்மையில் அமைந்திருந்த புவியியல் பிண்ணனி இட எல்லையாக கொண்டு உருவாக்கப்பட்டுள்ளதாக சொல்லப்படுகிறது.

பின்னர் அதாவது 18 ஆம் நூற்றாண்டில் ஆங்கிலேயரின் ஆட்சியினைத் தொடர்ந்து கவனத்திற் கொள்ளப்படுகின்ற ஹோமாகமை பிரதேசம் தோட்ட விவசாய பரவலாக்கத்திற்காக பயன்படுத்தப்பட்டது. இக் காலப்பகுதிக்குள் பிரதானமாக தெங்கு, இறப்பர் மற்றும் சிறு ஏற்றுமதிப் பயிர்கள் இருந்ததுடன் சுமார் 33 பாரியளவு தோட்டங்களில் விவசாய நடவடிக்கைகள் பரவலாக காணப்பட்டதாக வரலாற்றுக் குறிப்புகள் உள்ளன. உதாரணம்; மவூன்ட் க்ளிபர்ட், சில்வன் ஹர்ஸ்ட் மற்றும் மத்தேகொடை குரூப் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட முடியுயம். இதற்கு மேலதிகமாக பாரம்பரிய வயல் காணிகளில் அதிகளவில் விவசாய நடவடிக்கைகள் மேற்கொண்டிருப்பதும் குறிப்பிடப்படுகிறது.

இங்கு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தற்போதைய ஹோமாகமை நகரம் அமைந்திருந்த பிரதேசத்தை அண்டியதாக இத் தோட்ட விவசாயக் கைத்தொழில் பரவலாக இருந்தமையினை ஊகிக்க முடியும்அதற்கமைய . சீதாவக்க மன்னர் ஆட்சி காலத்தில் களனி கங்கையினைச் சுற்றி குடியிருப்புகள் உருவாகிய பிரதேசத்திற்கு வெளிவாரியாகவும் கொழும்பு நகரத்துக்கு கிட்டிய பிரதேசததில் இவ்வாறான பாரியளவு தோட்ட விவசாயக் கைத்தொழில் பரவலாக்கப்பட்டமை ஒரு சிறப்பமிசம் ஆகும்.

பின்னர் தோட்டப் பயிர்ச்செய்கையின் பொருளாதார ரீதியிலான அனுகூலங்களை அதிகரித்துக் கொள்வதன் பொருட்டு கொழும்பு நகருக்கும் ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்கும் இடையிலான தொடர்பினை மேம்படுத்துவதை நோக்கமாகக் கொண்டு

அத்தியாயம் 02

பூர்வாங்க கற்கை

ஹோமாகமை பிரதேசத்தினூடாக 1908 ஆம் ஆண்டு புகையிரதப் பாதை, 1918 ஆம் ஆண்டு ஹைலெவல் வீதி ஆகியன நிர்மாணிக்கப்பட்டது .விசேடமாக பயனுள்ளதும் வினைத்திறன் மிக்கதுமான வீதி முறைமை தாபிக்கப்பட்டமையினால் ஹோமாகமைவைச் சுற்றியுள்ள தோட்டப் பயிர்ச்செய்கை மூலமான பாரியளவு அபிவிருத்திகளின் பயன்களை காணக்கூடியதாயுள்ளன.

வளங்களின் விபரக் குறிப்பு தகவல்களுக்கமைய ஹோமாகமை புகையிரத நிலையத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு இதற்கு முன்னர் சிறிய கடைவீதி மற்றும் சிறிய வீதி முறைமை மூலம் போக்குவரத்து நடவடிக்கைகைள மேற்கொள்ளப்பட்ட கிராமப்புற சிறப்பம்சங்களைக் கொண்ட இப்பிரதேசம் செல்வாக்குடைய நகரமாக (Pressure Town) என அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

காலப்போக்கில் கொழும்பு நகரத்தில் ஏற்பட்ட அதிகரித்த நிலப்பயன்பாடு காரணமாக பொருளாதார, சமூக மற்றும் நிர்வாக நடவடிக்கைகள் புறநகர் அனுகூலங்கள் நிறைந்த நகரங்களை நோக்கி அதிகரித்த். அதற்கமைய 1948 ஆம் ஆண்டு ஸ்ரீமத் பெட்ரிக் எபர்கொம்பே என்ற நகர வடிவமைப்பாளரால் கொழும்பு நகரத்துக்கு அண்மையில் அமையப்பெற்ற பயன்பாடுகள் நிறைந்த நகரமாக ஹோமாகமை நகரம் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. (பின்னிணைப்பு 04) இக்காலப்பகுதிக்குள் ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் அதிகளவு பிரதேசங்கள் தெங்கு மற்றும் இறப்பர் பயிர்ச்செய்கையின் மூலம் வளமாக காணப்பட்டதுடன் வினைத்திறன் மிக்க வீதி முறைமை மற்றும் அளவில் கூடிய காணிகள் நகரத்தைச் சுற்றி காணக்கூடியதாக இருந்தமை என்ற காரணிகளின் அடிப்படையில் அபிவிருத்தியின் பொருட்டு பயணம் செய்யும் தனிச்சிறப்பு வாய்ந்த மையமாக கண்டறியப்பட்டுள்ளது.

பிற்காலத்தில் அதாவது 1970 ஆம் ஆண்டில் பனாகொட பிரதேசத்தில் அசோக் லேலண்ட் வாகன உற்பத்திக் கைத்தொழிற்சாலை உருவாக்கப்பட்டதுடன் 1980 ஆம் ஆண்டில் இந்த கைத்தொழிற்சாலையின் நடவடிக்கைகள் செயலிழக்கப்படுவதுடன் இலங்கையில் அப்போதிருந்த கைத்தொழில் அமைச்சினால் அக்குறித்த பிரதேசம் டெம்பல் பர்க் கைத்தொழில் பிராந்தியம் என கைத்தொழில் அபிவிருத்திக்காக அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. இதன் மூலம் ஹோமாகமை பிரதேசத்திற்குள் அதிகளவு வேலைவாய்ப்புகள் உருவாக்கப்பட்டதுடன் பெரும்பாலானவர்களுக்கான வாழ்விடங்களை நிர்மாணிப்பதற்கு வாய்ப்பு ஏற்படுத்தப்பட்டது. பிற்காலத்தில் அதாவது 1988 ஆம் ஆண்டில் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் கட்டுவான பிரதேசத்தில் கட்டுவான கைத்தொழிற் பூங்கா என்ற பேரில் கைத்தொழில் வலயம் உருவாக்கப்பட்டது.

1998 ஆம் ஆண்டு நிறுவப்பட்ட கொழும்பு பெரும்பாக நகரத் திட்டம்) Metro Colombo Regional structure Plan) (பின்னிணைப்பு 05) இன் கீழ் ஹோமாகமை பிரதேசம் கொழும்பு நகரத்தில் பரந்தகன்ற கிராமியப் பிரதேசமாக (Vast Hinterland) இனம் காணப்பட்டதுடன் பாரியளவு அபிவிருத்திகளுக்காக பயன்படுத்த முடியுமான காணிகள் ஹோமாகமை நகரத்தைச் சுற்றி படர்ந்திருப்பதனைக் காணக் கிடைத்தது. இக் காரணிகளின் அடிப்படையில் கொழும்பு பிரதேசத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் நோக்கில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தை கைத்தொழில் அபிவிருத்திக்காக ஈடுபடுத்துவதன் மூலம் வேலை வாய்ப்புக்களை உருவாக்குவதற்காகவும், வீட்டு தேவைப்பாடுகளை பூர்த்தி செய்து கொள்வதற்காகவும் ஈடுபடுத்த முடியுமென அக்குறித்த திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டது. ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அபிவிருத்தி செய்தல் மற்றும் முன்னேற்றுவது தொடர்பில் அக்குறித்த திட்டமிடல் குழுவினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வுகளுக்கமைய பின்வரும் விடயங்கள் தொடர்பில் விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1. அபிவிருத்திக்குப் பொருத்தமான காணிகளின் விரிவாக்கம்

2. ஏற்கனவே காணப்பட்ட நெடுஞ்சாலை முறைமை மற்றும் ஏனைய உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் (மின்சாரம், நீர்)

3. கொழும்பு நகரத்துக்கு அண்மையில் அமைந்திருத்தல்

4. அப்போதிருந்து ஹோமாகமை பிரதேசம் பாரிய பெருநகரப் பகுதியாக செயற்பட்ட விதம்

இதற்கு மேலதிகமாக *1986* ஆம் ஆண்டு ஹோமாகமை பழைய நகர சபை பிரதேசத்திற்காக அப்போதிருந்து உள்ளூராட்சி வீடமைப்பு மற்றும் நிர்மாணத் துறை அமைச்சின் கீழ் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மூலம் ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்கான *1986 – 2001* கால எல்லலைக்காக அபிவிருத்தி திட்டமொன்று தயார் செய்யப்பட்டது. கொழும்பு மாவட்டத்தில் பிரதான உப நகரமான கொழும்பு நகரத்துக்கும் ஹோமாகமைவுக்கும் இடையிலான தொடர்பினை வலுப்படுத்துவதே இத் திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாக அமைந்தது. அதற்கமைய ஹோமாகமைநகர த்தை சேவை மத்திய நிலையமாக அபிவிருத்தி செய்தல், அங்கு காணப்படும் வளங்களை உச்ச அளவில் மற்றும் பயனுள்ளவாறு அபிவிருத்தி செய்வதற்காகப் பயன்படுத்தல் மற்றும் பிரதேச மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்தல் அதனது நோக்கமாக அமைந்தது.

இதற்கமைய படிப்படியாக பல்வேறு அபிவிருத்தி தேவைப்பாடுகளின் அடிப்படையில் ஹோமாகமை பிரதேசத்திற்குரிய நகரப் பண்புகள் நகர எல்லைக்கு அப்பால் வியாபித்தமையினை *2000* ஆம் ஆண்டளவில் காணக்கூடியதாக இருந்தது (பின்னிணைப்பு *06*). குறித்த அந் நகர்ப்புற அம்சங்கள் இவ்வாறு வியாபித்தமைக்கான சிறப்புக் காரணியினை நேரடியாக இனம் காண முடியாத போதும் தொன்றுதொட்டு கொழும்பு பிரதான நகரத்துக்கு புற நகரமாக பிராந்தியத்தின் மக்களுக்கு, தொழில்சார் மற்றும் வதிவிட வசதிகளை வழங்குகின்ற மத்திய நிலையமாக இப் பிரதேசம் இலங்கையின் ஏனைய பிரதேசம் பூராக பிரபல்யம் பெற்றமை இதற்கு காரணமாக அமைந்துள்ளதை இங்கு குறிப்பிட முடியும்.

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் *2008 – 2025* (பின்னிணைப்பு *07*) கால எல்லைக்காக தயாரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி திட்டத்திலும் கூட வதிவிடக்காரர்களுக்கு வசதிகள் நிறைந்த வாழ்கை நடாத்துவதற்குப் பொருத்தமான பொருளாதார, சமூக மற்றும் பௌதீக வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு நடவடிக்கையெடுப்பதே முக்கிய நோக்கமாக அமைந்தது. சட்ட ரீதியாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட வலயப்படுத்தல் திட்டமொன்றை அறிமுகப்படுத்துவதன் மூலம் இன்று வரைக்கும் வதிவிடப் பாவனைகளை முகாமை செய்தல் மற்றும் அக்குறித்த பாவனைகளுக்கான தெளிவான வழிகாட்டல் மேற்கொள்ளப்படுவதைக் காணக் கூடியதாயுள்ளது.

தற்போது ஹோமாகமை பிரதேச செயலகப் பகுதியில் கல்வி மற்றும் புத்தாக்க அடிப்படையிலான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் மற்றும் அதுபோன்ற பல செயற்திட்டங்கள் முன்னெடுக்கப்பட்டுள்ளன. குறிப்பாக, தெற்கு அதிவேக நெடுஞ்சாலை, தியகம சர்வதேச விளையாட்டரங்கின் நிர்மாணம், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் கண்காணிப்பின் கீழ் பிட்டிபனை பிரதேசத்தில் நனோ தொழில்நுட்ப நிறுவகத்தை ஸ்தாபித்தல், புத்தாக்க நகரத்திற்கு இணையாக பிட்டிபன பிரதேசத்தில் பசுமை பல்கலைக்கழகத்தை நிர்மாணித்தல், தியகம தொழில்நுட்ப பல்கலைக்கழகம் (*ITUOM*) மற்றும் அரச மற்றும் தனியார் நிறுவனங்களினால் வசதிகளை வழங்குதல் என்பன ஹோமாகமை பிரதேச அபிவிருத்திக்கு ஒரு புதிய பரிமாணத்தை சேர்த்தன. தற்சமயம் புத்தாக்க நகர அபிவிருத்தி எண்ணக்கருவின் கீழ் இப்பிரதேசத்தின் தொழினுட்ப அபிவிருத்திகள் ஹோமாகமை அபிவிருத்தியின் தற்போதைய மைல்கற்களில் மாலம்பே நகரின் தொழில்நுட்ப அபிவிருத்திகளை கடந்து பிரதேசத்தின் காணி பயன்பாடு, சமூக, பொருளாதார மற்றும் உட்கட்டமைப்புகளில் பாரிய மாற்றத்தை ஏற்படுத்தும்.

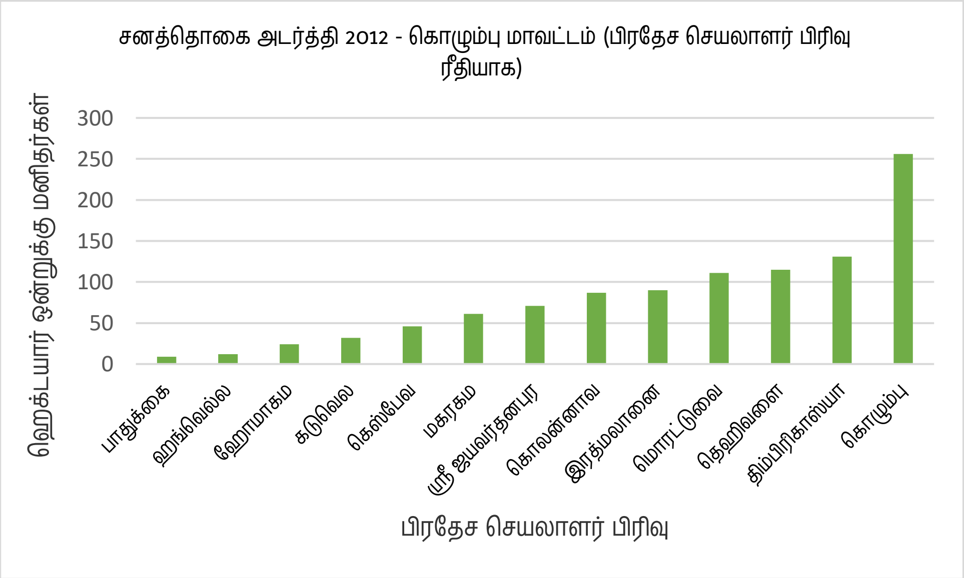
அது மடுமல்லாது தற்போது ஹோமாகமை அபிவிருத்தியின் அடையாளத்திற்குள் மாலம்பே தொழில்நுட்ப அபிவிருத்திகளுக்கு அப்பால் ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகர எண்ணக்கருவின் கீழ் நிர்மாணிக்கப்படுகின்ற இலங்கையின் நவீன தொழில்நுட்ப பல்கலைக்கழக முறைமை பிரதேசத்தின் நிலப் பாவனை, சமூக, பொருளாதார மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளின் பாரிய மாற்றத்துக்கு வழிவகுக்கும்.

அதேபோன்று இப் பிரதேசத்தை அண்டிய சமூக, பொருளாதார, பௌதீக மற்றும் சுற்றாடல் அம்சங்களில் கவனம் செலுத்துவது ஓர் அத்தியவசிய தேவைப்பாடாக

அமையும். தொகைமதிப்பு புள்ளி விபரத் திணைக்களத்தினால் மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட தரவுகளுக்கு அமைய 2012 ஆம் ஆண்டு கொழும்பு மாவட்டத்தில் மாத்திரம் மொத்த சனத்தொகை மேல் மாகாணத்தின் மொத்த சனத்தொகை பரவலாக்கத்தில் சுமார் 40% ஆகும். அதாவது மக்கள் தொகை சுமார் 2,310,000 உயர் பெறுமதியைக் கொண்டுள்ளது. கொழும்பு மாவட்ட சனத்தொகை வியாபகத்துடன் ஒப்பிடுகையில் ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசத்தின் மக்கள் பரவல் சுமார் 11% ஆகும். 2001 ஆம் ஆண்டில் ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்தின் மொத்த சனத்தொகை 197,227 ஆக காணப்பட்டதுடன் 2012 ஆம் ஆண்டில் அது 252,469 ஆக காணப்பட்டது. அதே போன்று 2001 -2012 இடைப்பட்ட காலப்பகுதிக்குள் மக்கள் தொகை அதிகரிப்பு வேகம் தொடர்பாக கவனம் செலுத்தும் போது கொழும்பு மாவட்டத்துக்குள் அது 0.36% தொகையைக் கொண்டுள்ளதுகொழும்பு . மாவட்டத்துக்குரிய பிரதேச செயலக ரீதியில் பார்க்கும் போது ஹோமாகமை பிரதேச செயலகப் பிரிவின் சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் 2.29% உயர்வான பெறுமதியைக் கொண்டிருப்பதைக் காணக்கூடியதாக உள்ளது. 1981 – 2001 இற்கு இடைப்பட்ட காலப்பகுதியில் சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் 2.5% பெறுமதியைக் கொண்டிருப்பதுடன் அதனோடு ஒப்பிடுகையில் 2012 ஆம் ஆண்டு அது ஓர் உயர்வான வளர்ச்சியைக் காட்டுகிறது.

இலங்கை தொகைமதிப்பு புள்ளி விபரத் திணைக்களத் தரவுகளுக்கமைய ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் குடும்பம் ஒன்றில் பொதுவாக 4 நபர்கள் காணப்படுகின்றனர். பொதுவாக மக்கள் அடர்த்தி ஒரு ஹெக்டேயருக்கு 24 நபர்களாகும். கொழும்பு மாவட்டத்தில் கொழும்பு உள்ளிட்டஏனைய பிரசேத செயலகப் பிரிவுகளின் அடர்த்தியுடன் ஒப்பிடுகையில் பாதுக்கை மற்றும் சீதாவக்கை பிரதேச செயலக பிரிவுகள் தவிர்ந்த ஹோமாகமை பிரதேசம் குறைந்த மக்கள் செறிவைக் கொண்டதென அறிக்கையிடப்படுறது. அது கீழே காட்டடப்படடுள்ள வரைபு இலக்கம் 2.1 மூலம் சிறப்பாக விளக்கப்பட்டுள்ளது.

வரைபு 2.1 : சனத்தொகை அடர்த்தி 2012 ஆண்டு – கொழும்பு மாவட்டம் (பிரதேச செயலகப் பிரிவு ரீதியாக)



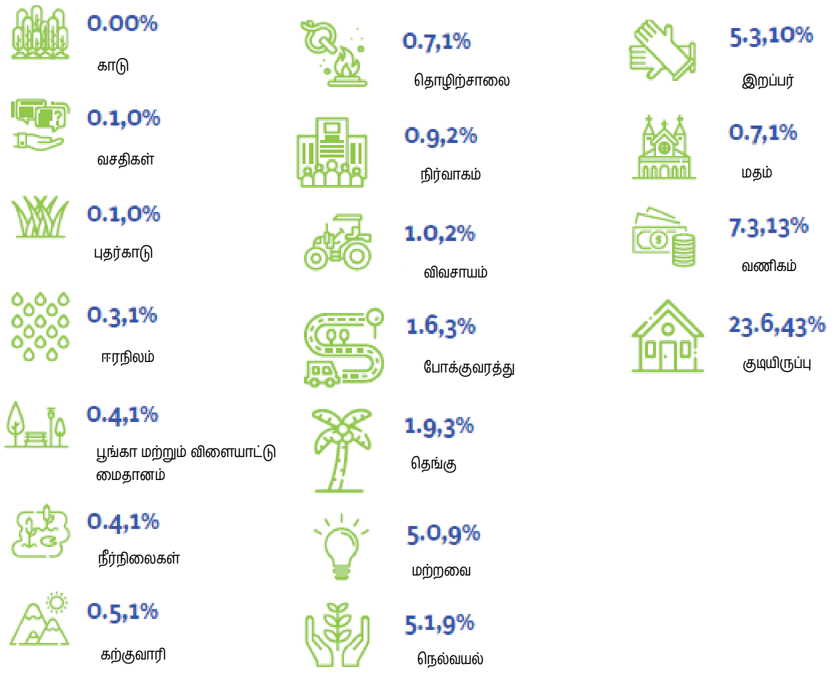
***மூலம்:** தொகைமதிப்பு புள்ளி விபரத் திணைக்களம், 2012*

இலங்கை தொகைமதிப்பு புள்ளி விபரத் திணைக்களத்தின் தரவு அறிக்கைகளுக்கமைய 2012 ஆம் ஆண்டில் ஹோமாகமை பிரதேச செயலாளர் பிரிவில் முழு வீடுகளின் அளவு சுமார் 61,505 ஆகும். அவற்றுள் 59,121 வீடுகள் நிரந்தர வீடுகள் வகைக்கு உட்படுவதுடன் 2,282 வீடுகள் பகுதியளவில் நிரந்தர வீடுகளாகும். ஏனைய 102 வீடுகள் நிர்மாணிக்கும் மட்டத்திலுள்ள வீடுகளாக அடையாளம் காண முடியும் .

அதுமட்டுமன்றி *2017* ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட்ட நிலப் பாவனை வடிவம் (பின்னிணைப்பு *9*) தொடர்பான பகுப்பாய்வுகளுக்கமைய ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் பொருளாதாரப் பின்னணி தொடர்பான அறிவைப் பெற்றுக்கொள்ள முடியும். அதற்கயை காலப்போக்கில் ஹோமாகமை பிரதேசம் சன நெரிசல் மிக்க ஒரு பிரதேசமாக உருவாகுமென்பதை நோக்காகக் கொண்டு அக்குறித்த முழு நிலப் பிரதேசத்தின் *13%* வர்த்தக மற்றும் சேவை நடவடிக்கைகளுக்காக பயன்படுத்தப்படுவதனைக் காணக் கூடியதாக இருப்பதுடன் *43%* வதிவிட பாவனைக்காகபயன்படுத்தப்படுவதைக் காணக்கூடியதாக இருக்கும். இங்குள்ள விசேட அம்சம் யாதெனில், *18* ஆம் நூற்றாண்டு முதல் இருந்து வரும் பாரிய தோட்டக் காணிகள் வெட்ட வெளியாக்கப்பட்டு உப பிரிவிற்காக பயன்படுத்தப்படுவதன் மூலம் குடியிருப்பு பாவனைகளுக்காக காணிகளின் கேள்விக்கு நிகராக வளர்ச்சியடைவதாகும். தற்போது இறப்பர் மற்றும் தென்னை ஆகியவற்றுக்கான நிலக் கையாளுகை எவ்வளவென்பது தொடர்பாக கவனம் செலுத்தும் போது அது முறையே *10 %*இற்கும் *3 %*இற்கும் இடையே குறைந்த சதவீத்தில் காணப்படுவதனை இனம் காண முடியும். கிராமிய எழிலினூடாக மெருகூட்டப்பட்ட பிரதேசமாக அடையாளம் காண முடியுமான இப் பிரதேசத்தின் மொத்த நிலப்பகுதியில் *9%* வயல்கள் படர்ந்துள்ளதைக் காணக் கூடியதாயுள்ளது. பிரதேசம் முழுவதும் பரந்த முழு பசுமை நகரங்கள் தொடர்பாக காரணங்களை ஆராய்ந்து பார்க்கின்ற போது விளங்குவது யாதெனில் அது ஏற்குறைய *30%* பெறுதியினைக் காட்டுகிறது என்பதாகும். அதற்கமைய ஹோமாகமை பிரதேசத்தை நகர அம்சங்களிலும் பார்க்க பசுமைக் கவர்ச்சிகரமான குடியிருப்பு பிரதேசமாக அடையாளம் காண முடியும். பிரதேசத்தின் நிலப் பயன்பாட்டு முறை பின்வரும் வரைபு *2.2* மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அதே போன்று ஹோமாகமை பிரதேச செயலகத்தின் மூலம் *2016* ஆம் வருடத்துக்காக வெளியிடப்பட்ட வள விபரக் குறிப்பு அறிக்கையின் பிரகாரம் ஹோமாகமை பிரசேத்தில் விவசாயக் கைத்தொழிலில் ஈடுபடுகின்ற குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை *9%* இற்கும் குறைந்த ஒன்றாக பதிவாகி உள்ளது .

வரைபு *2.2* : ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் நிலப் பாவனை பரவுகை – *2017*

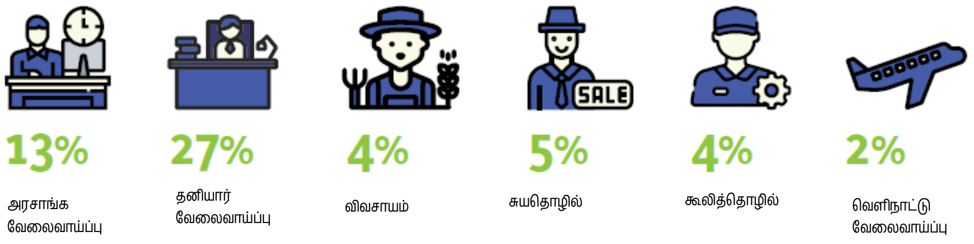


மூலம்: பூகோளத் திட்டமிடல் தரவுகள் *2008* மற்றும் *2017* ஆண்டு, பூகோள மற்றும் தகவல் முறைமை மேல் மாகாண பிரிவு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

அதற்கமைய, இப் பிரதேசத்தில் 2012 ஆம் ஆண்டில் சுமார் இரண்டு இலட்சம் எண்ணிக்கை வாழ்கின்ற மக்கள் தொகையில் விவசாய குடும்பங்கள் 8000 – 12000 இடைப்பட்ட ஒரு சிறிய தொகையினர் காணப்படுகின்றமை மற்றும் நிலப் பாவனை வடிவத்திற்கு அமைய நெற் பயிர்ச்செய்கைக்கு பயன்படுத்தும் நிலப்பகுதி மொத்த நிலப்பகுதியில் 9% ஆக காணப்படுகின்றமை தெளிவாகிறது .

தொழில்களில் ஈடுபடும் முறைக்கமைய ஒப்பீட்டு ரீதியில் நோக்கும் போது தனியார் துறை மற்றும் அரசாங்க துறையில் வேலைவாய்ப்புகளில் ஈடுபட்டுள்ள எண்ணிக்கை உயர் பெறுமதியினைக் கொண்டுள்ளமையினையும் விவசாய கைத்தொழிலில் ஈடுபட்டுள்ள எண்ணிக்கை 7% குறைந்த பெறுமதியினைக் கொண்டுள்ளமையினையும் தெளிவாக காணக்கூடியதாக உள்ளது. அதற்கமையஹோமாகமை பிரதேசம் கிராமிய சுற்றுச்சூழல் தன்மைகளைக் கொண்டிருந்தாலும் பொருளாதார ரீதியில் உயர் வருமானத்தை உழைக்கின்ற மக்கள் வசிக்கும் பிரதேசமாக உறுதிப்படுத்தப்பப்படுகிறது. வேலைவாய்ப்பின்அடிப்படையில் தொழிலில் ஈடுபட்டுள்ள விதம் உரு 2.1. மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

உரு 2.1: தொழிலின் தன்மைக்கு அமைய சேவையில் ஈடுபடல் - 2016



மூலம்: வளங்களின் விபரக் குறிப்பு அறிக்கை, 2016 ஆண்டு, ஹோமாகமை பிரதேச செயலகம்

அதேபோன்று வணிகப் பயன்பாடுகளின் பரவலாக்கம் தொடர்பில் குறிப்பிடும் போது அது பிரதான நகரங்களைச் சுற்றி ஒன்றுசேர்ந்து இருப்பதாகவும், அதிகளவு வணிக பாவனைகள் குடியிருப்பாளர்களுக்கு சேவை வசதிகளை வழங்குபவைகளாகவும், ஹோமாகமை பிரதேச செயலகத்தால் 2016 ஆம் ஆண்டுக்காக வெளியிடப்பட்ட வளங்களின் விபரக் குறிப்பு அறிக்கையின் பிரகாரம் தெளிவாகிறது. அதனைப் பின்வரும் தரவுப் பரவுகை மூலம் காட்ட முடியும்.

அட்டவணை 2.1 : வணிக பாவனைகளின் பரவுகை ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் – 2016 ஆம் ஆண்டு

வணிக பாவனைகளின் பரவுகை ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்- 2016 ஆம் ஆண்டு	
சேவை நிலையம்	**எண்ணிக்கை**
ச.தொ.ச.விற்பனை நிலையங்கள்	15
சிறப்பங்காடி	28
பேக்கரி	88
உணவகங்கள்	309
சில்லறை விற்பனை நிலையங்கள்	1830
புடவை விற்பனை நிலையங்கள்	251
பால் சேகரிக்கும் நிலையம்	10
சலூன்கள்	133
உரக்களஞ்சியசாலைவிவசாய / இரசாயன பொருள் விற்பனை நிலையம்	11
களஞ்சியசாலைகள்	19
எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம்	08

வணிக பாவனைகளின் பரவுகை ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்- 2016 ஆம் ஆண்டு	
சேவை நிலையம்	**எண்ணிக்கை**
அச்சகங்கள்	27
அனுமதிபெற்ற மதுபான விற்பனை நிலையங்கள்	08
அனுமதிபெற்ற இறைச்சி விற்பனை நிலையங்கள்	09
தொலைபேசி நிலையங்கள்	80
மருந்தகங்கள்	57

மூலம்: வள விபரக் குறிப்பு அறிக்கை, 2016 ஆம் ஆண்டு, ஹோமாகமை பிரதேச செயலகம்

ஹோமாகமை நகர மையத்தில் வணிக பயன்பாடுகளின் பரவலாக்கம் குறித்து அவதானிக்கும் போதும் தெளிவாக காணக்கூடியதாக இருப்பது யாதெனில், பிரதேசத்தின் குடியிருப்பாளர்களை நோக்காகக் கொண்டு சேவை வசதிகள் தொடர்புடைய பாவனைகள் அதிகம் பரவலாகியிருப்பதாகவும் விசேடமாக இந்த பாவனைகளின் அதிகளவு பிரதான பாதை இருமருங்கிலும் பரவியிருப்பதும் ஆகும். (உரு 2.2) நடுத்தர அளவு கட்டிடங்களினாலான இந்த நகரம், ஹைலெவல் பாதையூடாக கொழும்பு மற்றும் அவிசாவெல பிரதேசத்திற்கு பயணம் செய்யும் பயணிகளுக்கு நகர வசதிகள் வழங்குவதற்கு வடிமைக்கப்பட்டுள்ள விதத்தினைக் காண முடியும்.

முக்கியமாக ஹோமாகமை நகரத்தை தவிர்ந்த வியாபார மற்றும் வர்த்தக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்கின்ற சேவை நிலையங்களாக கஹதுடுவ, பொல்கஸ் ஓவிட்ட, கொடகம, ஹபரகட, மற்றும் மீகொட முக்கிய இடத்தினை வகிக்கிறது. குடியிருப்பு வலயம் தவிர ஹோமாகமை முன்பிருந்தே கைத்தொழில் விரிவாக்கத்தில் முக்கிய இடம் வகித்து வருவதுடன் ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக கட்டுவான, டெம்பல் பேர்ஜ், மீகொட மற்றும் பனாகொடையில் தொழிற் பேட்டைகளைக் காணக்கூடியதாக உள்ளது. இதற்கு மேலதிகமாக சிறிய தொழில்துறை பிரதேசம் முழுவதும் பரவயிருக்கும் முறை காணக்கூடியதாகவுள்ளது.

உரு 2.2: ஹோமாகமை நகரம் மற்றும் ஹைலெவல் வீதி இரு மருங்கிலும் வணிகப் பாவனைகள் ஒன்றுகுவிக்கப்பட்டுள்ள விதம்

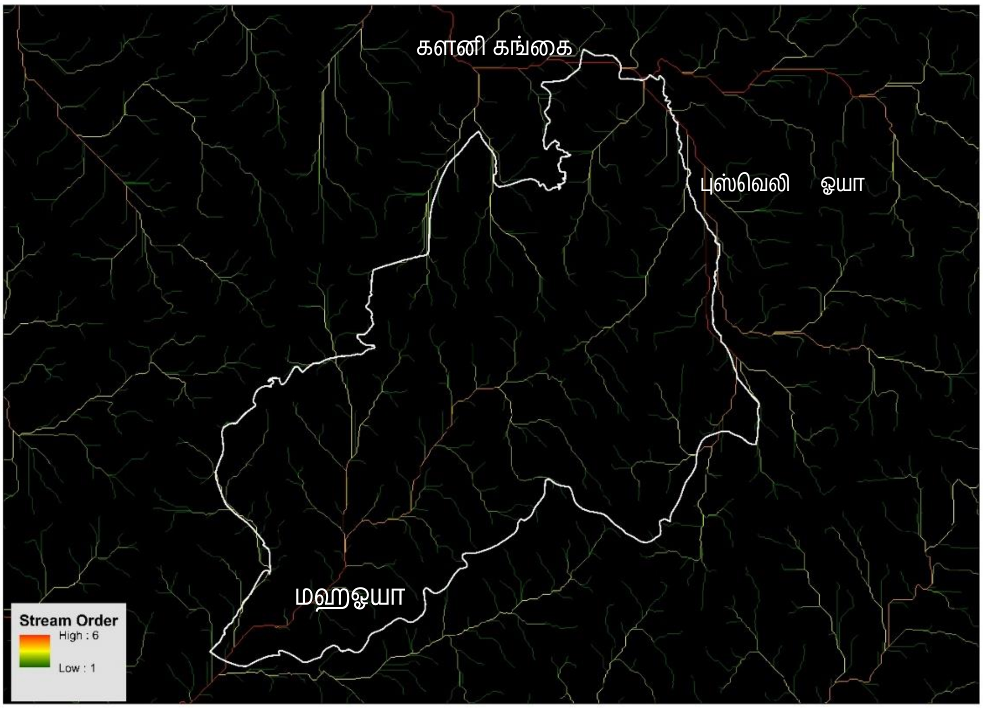
மூலம்: கூகிள் வீதிக் காட்சிப் (Google Street View) உரு – 2015 ஆம் ஆண்டு

ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் காணிகள் பயன்பாட்டு பகிர்மானத்துக்கமைய அதன் முழு நில அளவிலிருந்து 1% நீர் மேற்பரப்பரப்பாகவும் மற்ற 1% தாழ்நிலப் பிரதேசங்களாகவும் பரவிக் காணப்படுவதனை ஒரு தனித்துவமான அம்சமாக அடையாளம் காண முடிவதுடன், இங்கே காணக்கூடிய மற்றொரு சிறப்பம்சமாக இருப்பது ஹோமாகமை பகுதியை அண்டியதாக வியாபித்துக் காணப்படும் பெரும்பான்மையான நீர்ப் பிரதேசங்கள் வயல்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு அமைந்துள்ளமை ஆகும். மேலும் கால்வாய்களின் அளவு மற்றும் அதன் முக்கியத்துவத்தை நிர்ணயிக்கும் பகுப்பாய்வுக்கமைய களனி கங்கை, புஸ்வெலி ஓயா, மஹா ஓயா மற்றும் நுதுன் கால்வாய்

முக்கிய இடத்தை வகிப்பதுடன் பிரதான நீர் வழிந்தோடும் பிரதேசங்களாக களனி கங்கை மற்றும் களு கங்கை பிரதேசங்களை அடையாளம் காண முடியும்.

கால்வாய்களின் அளவுகளின் தீவிரத் தன்மை உரு 2.3 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளதுடன்; பிரதான சுற்றாடல் கூருணர்வு வலயங்களாக ஏறத்தாள 200 ஏக்கர் பிரதேசத்தில் வியாபித்துக் காணப்படும் பராவ பாதுகாப்பு ஒதுக்குப் பிரதேசம் மற்றும் ஏறத்தாள 100 ஏக்கர் பிரதேசத்தில் வியாபித்துள்ள பதுவிலவத்த சுற்றாடல் கூருணர்வு பிரதேசம் ஆகியவற்றை அறிமுகம் செய்ய முடியும். (வரைபட இலக்கம் 2.2)

உரு 2.3: கால்வாய்களின் தீவிரத் தன்மை - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்



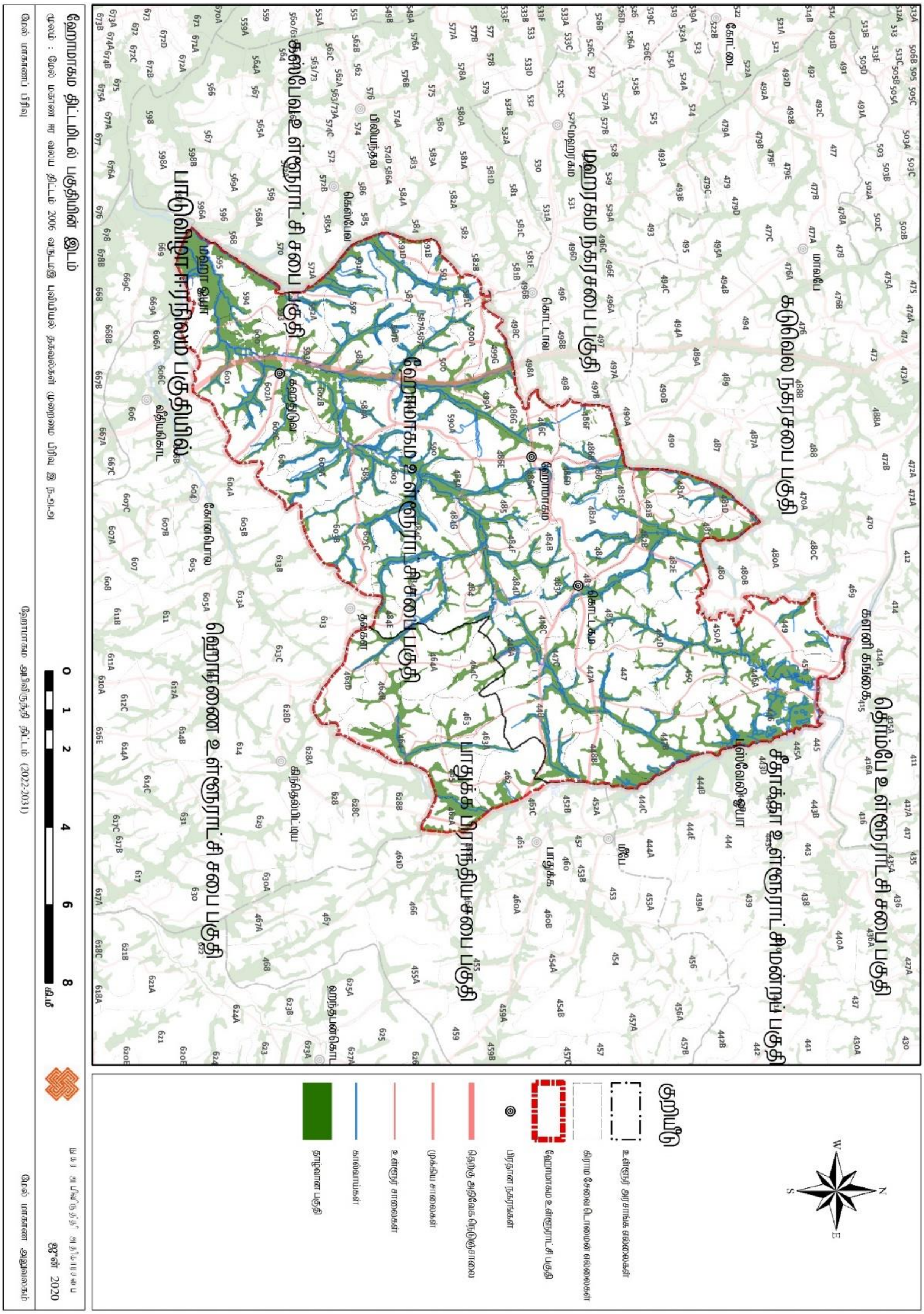
தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, ந.அ.அதி., 2018

மேலும் ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் நெடுஞ்சாலைகள் அமைப்பு மற்றும் போக்குவரத்து வசதிகள் தொடர்பாக கவனம் செலுத்துவது முக்கியமானதாகும். கொழும்பு நகரத்தை இணைத்து செல்லும் 3 பிரதான பாதைகள் இந்த பிரதேசத்தனூடாக பயணித்தல், தெற்கு அதிவேக நெடுஞ்சாலையுடன் இணைதல் மற்றும் களனிவெலி புகையிரத வீதி ஹோமாகமை நகரத்தினை ஊடறுத்து பயணித்தலுமே அதற்கான காரணம் ஆகும். ஹோமகம நகரத்திலிருந்து ஹைலெவல் வீதியின் ஊடாக (A4) கொழும்பு தலை நகரத்திற்கு மற்றும் அவிசாவெல இரத்தினபுரி, பதுளை, அம்பாறை மற்றும் மட்டக்களப்பு வரையும் கொழும்பு, ஹங்வெல்ல, பஹத்கம வீதியினால் பஸ்யாலையினூடாக கண்டி வரையும், கொழும்பு - ஹொரணை வீதி மார்க்கமாக பண்டாரகம ஊடாக களுத்துரை, பாணந்துரை, நகரங்கள் வரையும் நேரடி பிரவேசம் இதன் மூலம் உண்டு. இதற்கு மேலதிகமாக கொழும்பு முதல் அசாவெல வரை ஹைலெவல் வீதிக்கு சிறிது சமாந்தரமாக களனிவெலி புகையிரத வீதி ஹோமாகமை நகர மையத்தினூடாக பயணிக்கிறது. தெற்கு அதிவேகப் பாதை கட்டுமானத்துடன் காலி மாத்தறை நகரங்களை நோக்கி 2 மணித்தியாலங்களுக்குள் அணுகும் வாய்ப்புண்டு.

அதேபோன்று பிரதேச வீதி முறைமை தொடர்பான விவரங்களை பின்வருமாறு குறிப்பிட முடியும். கொட்டாவ அதிவேக நெடுஞ்சாலை இடைப்பரிமாற்றத்துக்கு 3 கிலோ மீற்றர் தூரத்தால் ஹோமாகமை நகரம் அமைந்திருப்பதுடன் கஹதுடுவ அதிவேக இடைப்பரிமாற்றம் ஹோமாகமை பிரதேச சபை எல்லைக்குள் அமைந்துள்ளதுடன் அது மட்டுன்றி இப்பிரதேசத்திற்கு ஹோமாகமை வைத்தியசாலை, ஹோமாகமை நகரத்தின் பிரதான புகையிரத நிலையம், கொடகம புகையிரத நிலையம், பனாகொட புகையிரத

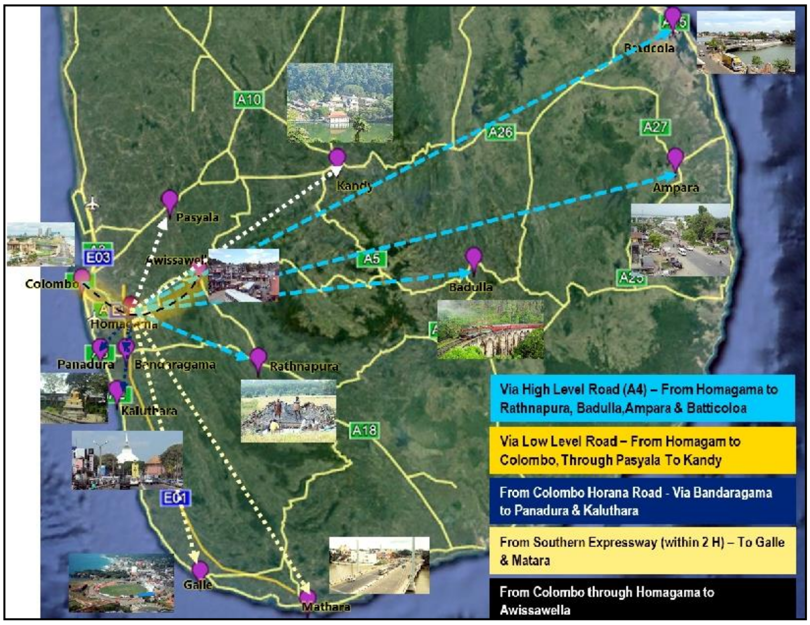
நிலையம், மீகொட புகையிரத நிலையம், வட்டறெக்க புகையிரத நிலையம் மற்றும் லியன்வல புகையிரத நிலையம் ஆகிய 7 புகையிரத நிலையங்கள் காணப்படுவதுடன் ஹோமாகமை பிரதான பேருந்து தரிப்பிடம் புதிய நகரத்தின் மத்தியில் அமைந்திருப்பதுடன் மீகொட நகரத்தை அண்டியதாக சிறிய பேருந்து தரிப்பிட நிலையம் ஒன்று அமைந்திருப்பதைக் காணக்கூடியதாயுள்ளது. அதற்கமைய அக் குறித்த நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து வசதிகள் உரு 2.4. மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் 2.2 : நீரை அண்டிய தாழ்நிலப் பிரதேசங்களின் பரவுகை - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்



***தயாரிப்பு** : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

உரு *2.4* : ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் ஊடாக செல்லும் நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து வசதிகள்



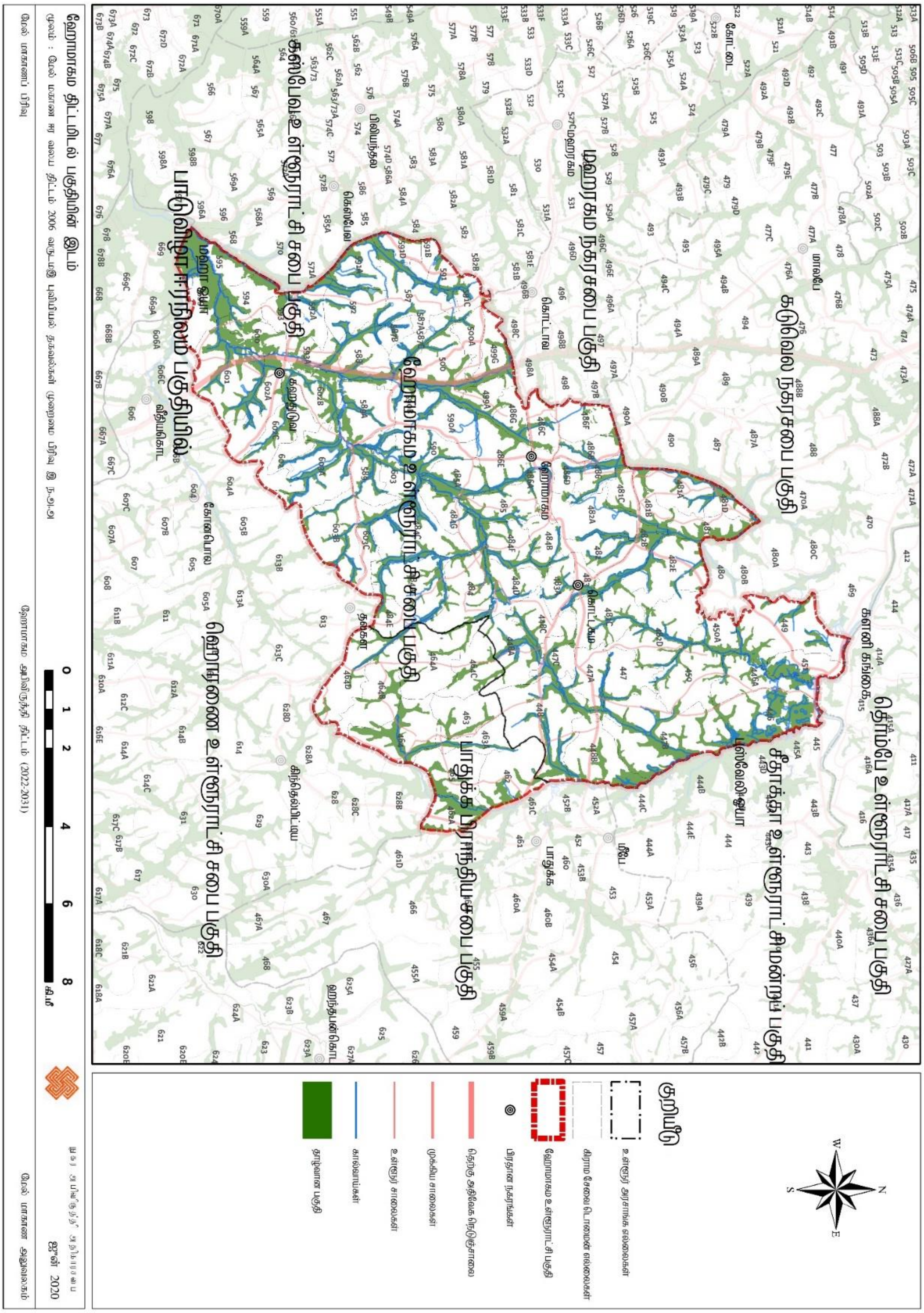
தயாரிப்பு : *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

2.3 திட்டமிடல் பிரதேசத்தை நிர்ணயித்தல்

ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசம் மொத்த ஹோமாகமை பிரதேச செயலகப் பிரிவை உள்ளடக்கியுள்ளதுடன் பாதுக்கை பிரதேச செயலகப் பிரிவின் 10 கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவுகளை உள்ளடக்கியதாக நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு அன்று முதல் இன்று வரையான காலப்பகுதிக்குள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்தி திட்டங்கள் தொடர்பாக கவனம் செலுத்தும் போது அது மொத்த ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசத்தை உள்ளடக்கி மேற்கொள்ளப்பட்டிருப்பது தெளிவாகிறது. அதே போன்று ஹோமாகமை தற்போதைய அபிவிருத்தி திட்டத்தில் (2008 - 2025) மேற்கொள்ளப்பட்ட ஒரு திருத்தமாக 2031 இற்காக புதிய அபிவிருத்தி திட்டமொன்றை வடிவமைத்தல் இங்கு முக்கிய நோக்காக அமைந்துள்ளது.

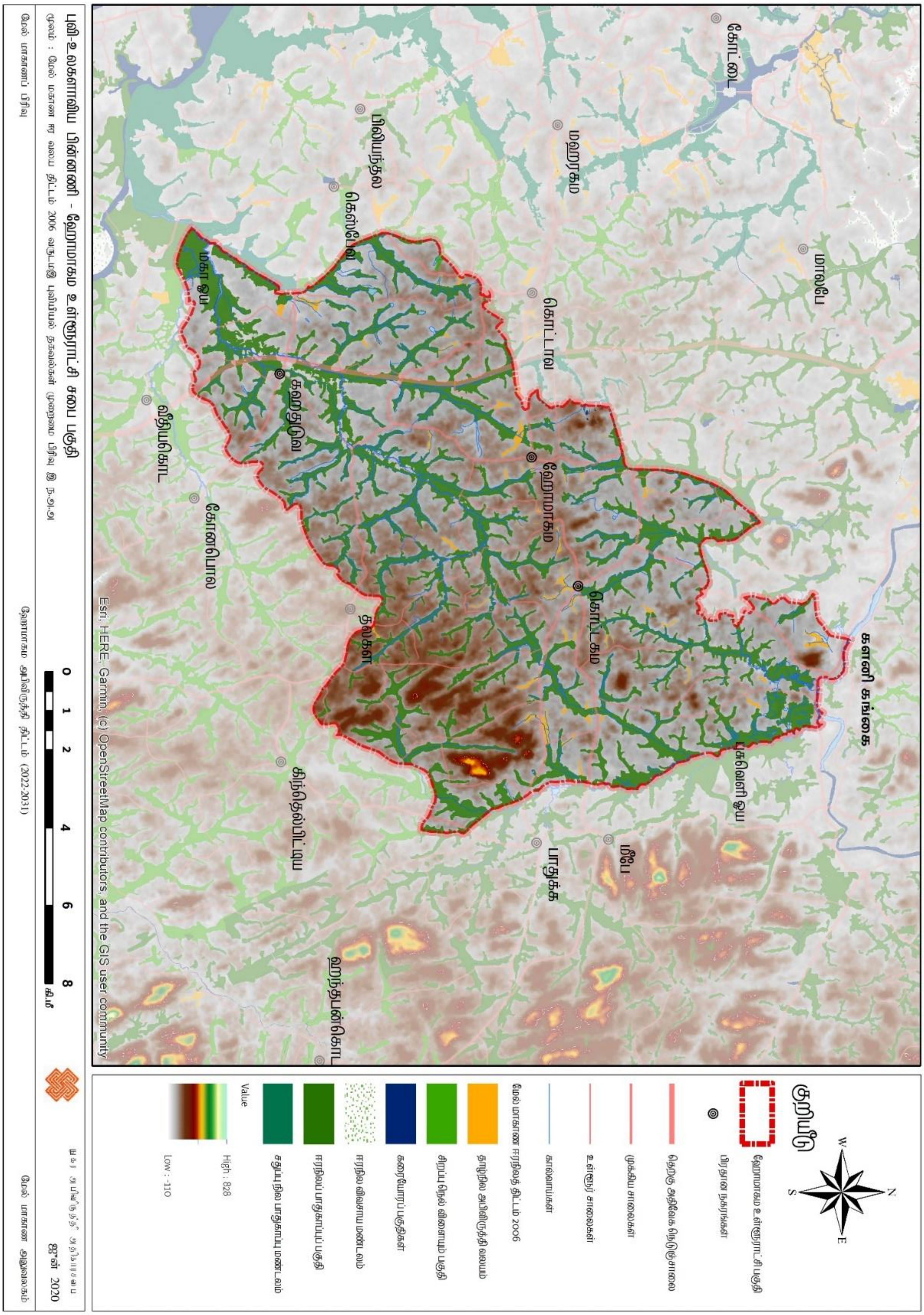
ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தை அடையாளங் காணும்போது, பிரதேசத்தின் சதுர அளவு தொடர்பாக அடிப்படை கவனம் செலுத்தப்பட்டதைக் குறிப்பிட முடியும். ஏனெனில் ஏனைய பிரதேச சபைகள் மற்றும் நகர சபை பிரதேசங்கள் சதுர அளவு ரீதியாக ஒப்பீட்டு ரீதியில் 80 சதுர மீட்டரிலும் பார்க்க குறைந்த அளவை பெறுகின்றது. ஆனாலும் ஹோமாகமை பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ள திட்டமிடல் பிரதேசம் அளவில் சிறிதளவு விசாலமாக இருப்பதுடன் அதன் அளவு 138 கிலோ மீற்றர் பிரதேசத்தை உள்ளடக்குகின்றதை இலங்கை நில அளவைத் திணைக்கள தரவுகளுக்கமைய உறுதிபடுத்தப்படுகின்றது. பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ள ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேச வரைபடம் 2.3 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் 2.3 : பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்



தயாரிப்பு: *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

வரைபடம் 2.4 : புவியியல் பின்னணி - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்



தயாரிப்பு: *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

கொழும்பு மாவட்டத்தில் ஏனைய திட்டமிடல் பிரதேசங்கள் தொடர்பான ஆராய்ச்சியின் போது தெளிவாக இருப்பது ஹோமாகமைவை அண்டியதாக செயற்படுத்தப்படுகின்ற கடுவெல, மஹரகம, கெஸ்பேவ, பாதுக்கை, சீதாவக்க, ஹொரணை மற்றும் பியகம நகர சபைகள் மற்றும் பிரதேச சபைகள் உள்ளடக்கப்பட்டு 2031 ஆம் ஆண்டுக்காக அபிவிருத்தி திட்டங்கள் தயார்படுத்துவதாகும்.

அதே போன்று தனிப்பட்ட வகையில் எடுக்கும்போது ஹோமாகமை பிரதேச சபை அளவில் 138 சதுர கிலோ மீற்றர் பிரதேசத்தை உள்ளடக்வதால் மற்றும் தொழில்நுட்ப நகரம் போன்ற பாரியளவு கருத்திட்டங்கள் இப் பிரதேசத்திற்க்காக முன்மொழியப்பட்டிருப்பதாலும் இத் திட்டமிடல் சட்டங்கள் மற்றும் ஒழுங்குவிதிகள் செயற்படுத்தும் வசதி காரணமாகவும் ஹோமாகமை பிரதேச சபை நிர்வாக எல்லையின் பொருட்டு அபிவிருத்தி திட்டம் (2031) தயார்படுத்துவது பொருத்தமானதென முடிவு செய்யப்பட்டது.

திட்டமிடல் பிரதேசத்தை நிர்யணயிக்கும் போது கவனம் செலுத்தப்படுகின்ற மற்றுமொரு காரணியாக புவியியல் தன்மைகளை ஆராய்வதனைக் காட்ட முடியும். ஹோமாகமை பிரதேசத்திற்கமைய நிலவும் பிரதான பல புவியியல் எல்லைகளாக களுகங்கை கிளை நதியான மஹ ஓயா, களனி கங்கை கிளை நதியான புஸ்வெலி ஓயா மற்றும் களனி கங்கையை அடையாளங் காண முடியும். செயற்படுத்தப்படுகின்ற திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் எல்லைகளை ஆராய்வின் மூலம் கருதப்படுவது யாதெனில் பிரதேசத்தில் ஏற்கனவே காணப்படும் புவியியல் எல்லைகள் கவனத்திற் கொள்ளப்பட்டிருத்தல் ஆகும். பிரதேசத்தின் புவியியல் தன்மைகள் வரைபட இலக்கம் 2.4 இன் மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

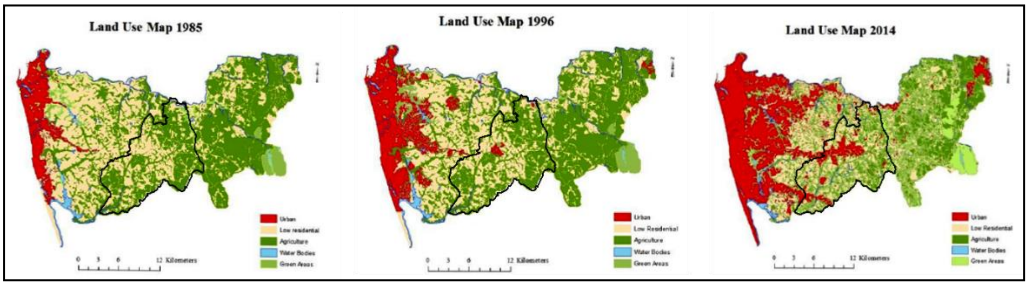
அதற்கமைய தெளிவான திட்டமிடல் எல்லையொன்று இந்த பிரதேசத்திற்கு கிடைக்கப்பெற்றிருப்பதனால் 2022 – 2031 புதிய அபிவிருத்தி திட்டமும் அக்குறித்த எல்லைக்குள் மேற்கொள்வதற்கு முடிவு செய்யப்பட்டது.

அதே போன்று கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவுகளுக்கமைய நோக்கும் போது ஹோமாகமை முழுத் திட்டமிடல் பிரதேசத்திற்கும் 91 கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவுகள் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளன. அக் குறித்த 91 கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவுகளையும் உள்ளடக்கும் வகையில் ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் நிர்ணயிக்கப்பட்டிருப்பதனாலும் புதிய அபிவிருத்தி திட்டமும் அக்குறித்த கால எல்லையை அடிப்படையாகக் கொண்டு மேற்கொள்வதற்கு திட்டமிடல் குழு முடிவு செய்தது.

இங்கு விசேடமாக குறிப்பிடப்பட வேண்டிய காரணமாக அமைவது ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம், மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள திட்டமிடல் பிரதேசங்கள் குறித்து மேற்கொள்ளப்படுகின்ற அபிவிருத்தி திட்டங்கள் (2031) இணைக்கப்பட்டு மற்றும் அதற்கு பரஸ்பர தொடர்புகளை வடிவமைப்பதற்கு முடியுமானவாறு அபிவிருத்தி திட்டம் தயார்படுத்துவதற்கு நடவடிக்கையெடுத்திருப்பதாகும்.

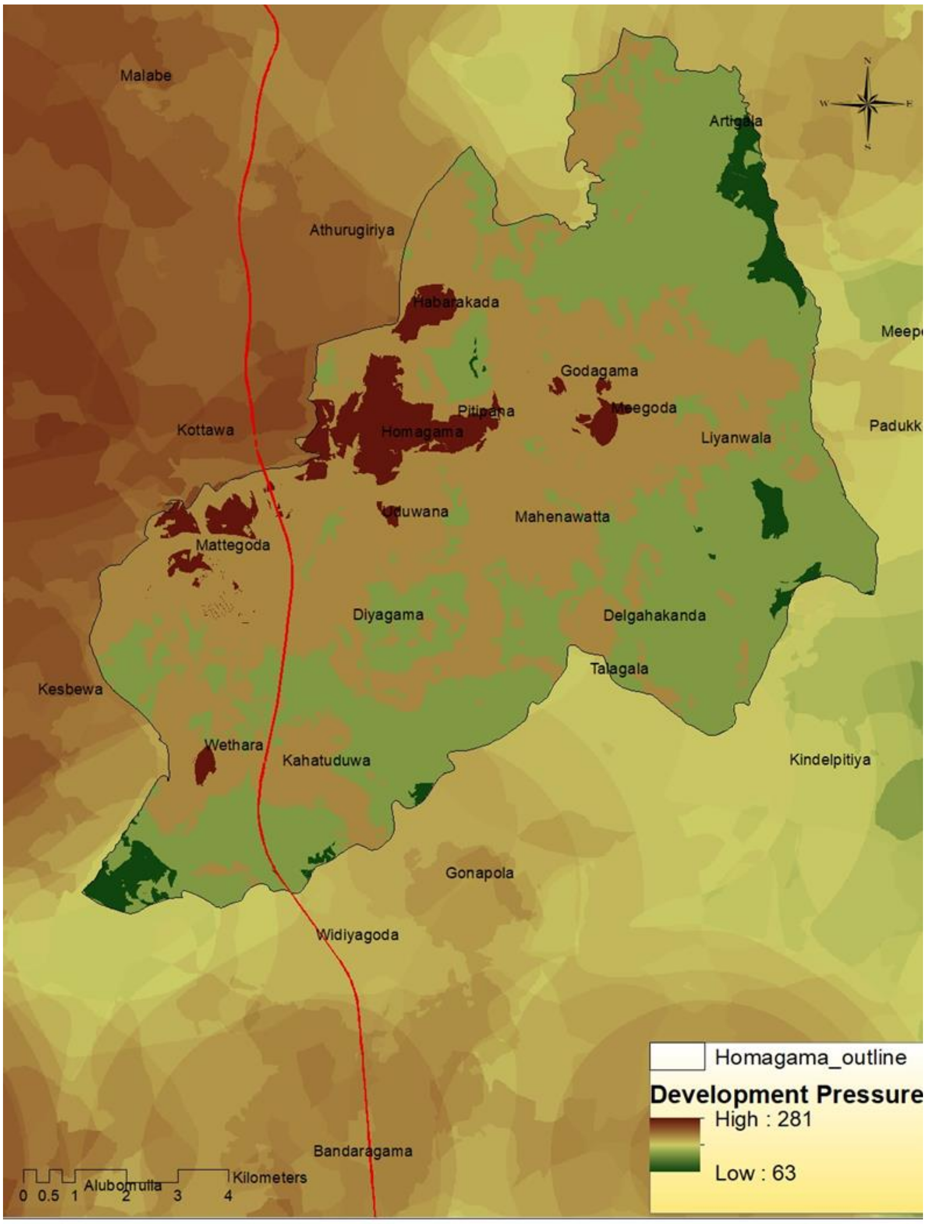
மேல் மாகாணத்தில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் செயல்பாட்டினை ஆராய்வதற்காக மற்றும் அதன் மூலம் ஹோமாகமை செயற்பாட்டுத் திட்ட எல்லையை நிர்ணயிப்பதற்காக (Development Pressure) அபிவிருத்தி அழுத்தம் பகுப்பாய்வு செய்யப்பட்டது. (உரு 2..6) அது மட்டுமன்றி காலத்துடன் நில நுகர்வின் மாற்றங்கள் நிகழும் முறை இந்த ஆராய்ச்சிக்குட்படுத்திக் கொள்ளப்பட்டது. கொழும்பு மாவட்டத்துக்குள் நில நுகர்வு முறை மாற்றங்கள் உரு இலக்கம் 2.5 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

உரு 2.5: நிலப் பயன்பாட்டு மாற்றங்கள் - கொழும்பு மாவட்டம்



***மூலம் :** http://article.sapub.org/10.5923.j.ajgis.20170603.01.html,2017*

உரு 2.6:அபிவிருத்தி அழுத்தம் பகுப்பாய்வு *(Development Pressure Analysis)*



தயாரிப்பு : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, *2020*

உரு ;2.6 மூலம் தெளிவுபடுத்துவது யாதெனில், அபிவிருத்தி அழுத்தம் தொடர்பில் பகுப்பாய்வு செய்யப்படுவதுடன் அதன் மூலம் யாதாயினுமொரு பிரதேசம் சுற்றி காணக்கூடியதாகவுள்ள நகர செயற்பாடுகளில் பரப்பீடு மற்றும் தன்மைகளின் வியாபகம் மற்றும் தன்மைகளின் பரப்பீடு ஆராயப்படுவதுடன் மேல் மாகாணத்துக்குள் அது எவ்வாறுள்ளதென இந்த பகுப்பாய்வு மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது. திட்டமிடல் பிரதேசம் நிர்ணயிக்கும் நடவடிக்கையின் மத்தியில் மேற்குறிப்பிட்ட பகுப்பாய்வை தொடர்புபடுத்திக் கொள்ளும் போது அது கொழும்பு மாவட்டத்திலிருந்துஹோமாகமை, கொடகம நகர பிரதேசத்திற்கு ஹைலெவல் வீதியினூடாக பரந்துள்ள விதத்தினை கண்டு கொள்வதற்கு முடியும்.

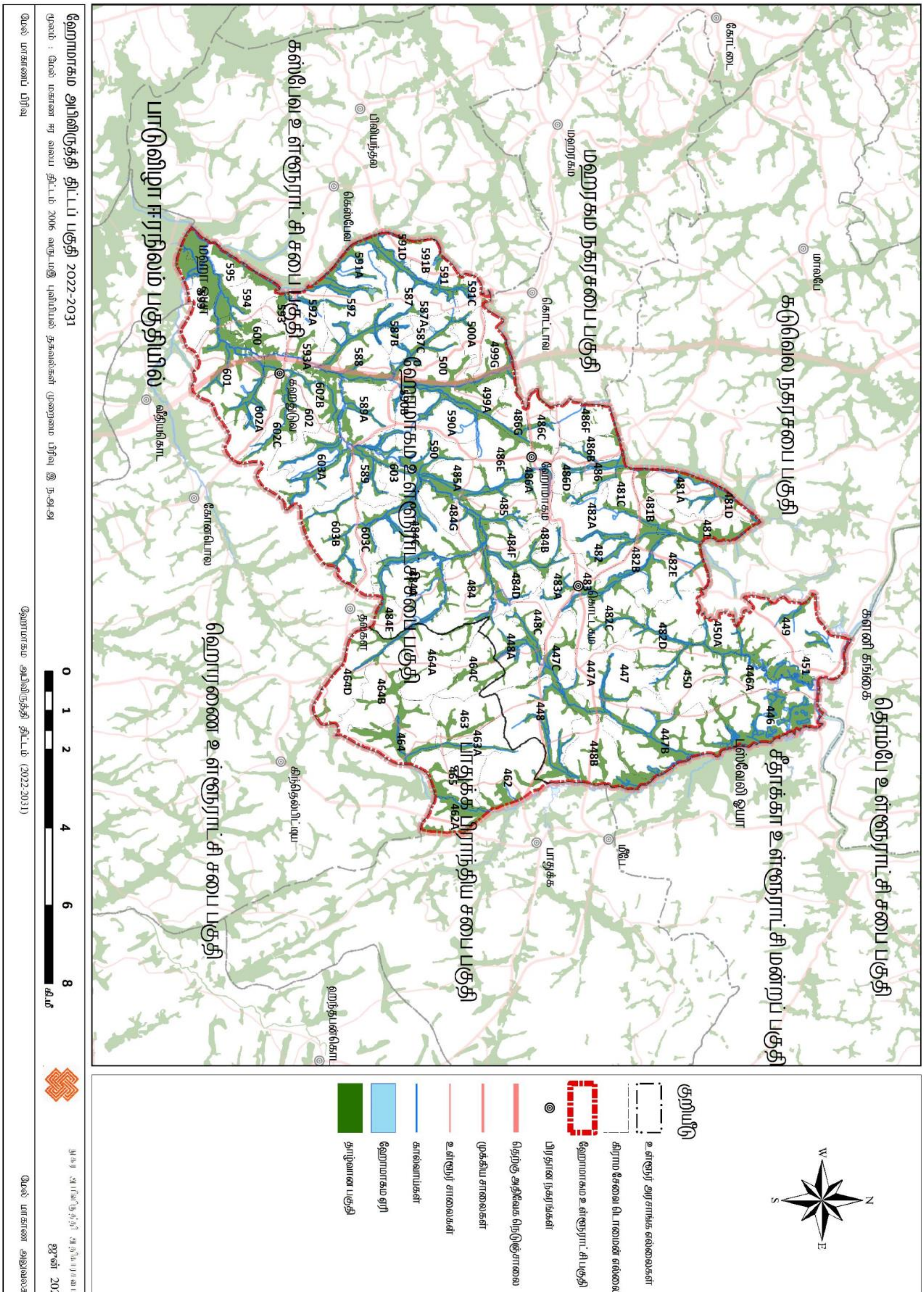
ஹோமாகமை, கொடகம, மத்தேகொட, தியகம, அதுறுகிரிய, மஹேன்வத்தை, மீகொட மற்றும் கஹதுடுவ போன்ற பிரதேசங்களைத் தவிர்ந்த ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகர பிரதேசத்தின் ஏனைய பிரதேசங்கள் கிராமிய சிறப்பம்சங்களை வெளிப்படுத்துவதைக் காண முடியும்.

பாதுக்க, பண்டாரகம, ஹங்வெல்ல மற்றும் மாலம்பே போன்ற பிரதேசங்களில் நகர்ப்புற சிறப்பம்சங்களின் பரப்பீடு ஹோமாகமை பிரதேசத்துடன் நெருங்கிய முறையில் இணைப்பினைக் காண முடியாது.

இக் காரணங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு மற்றும் எதிர்காலத்தில் செயற்படுத்துவதற்குள்ள தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம், மில்லேவ கைத்தொழில் பேட்டை, ருவன்புர அதிவேகப் பாதை மற்றும் மாகும்புர பலமாடிக்கட்டிட போக்குவரத்து நிலையம் போன்ற கருத்திட்டங்களினூடாக முழு ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசங்கள் நகரமயமாக்கலுக்குட்படுமென அனுமானித்து, எதிர்வரும் 10 ஆண்டு காலத்துக்காக அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயார்படுத்துதல் ஹோமாகமை பிரதேச சபை எல்லை குறித்து மேற்கொள்ளப்பட வேண்டியதென முடிவு செய்யப்பட்டது.

அவ்வாறு தயாரிக்கப்படுகின்ற திட்டம் ஏனைய பகுதிகளுக்காக தயார்படுத்தி நடைமுறை அபிவிருத்தி திட்டம் (2031) பிரதியீடு செய்து மற்றும் அதன் கருத்திட்டங்களைத் தொடர்படுத்திக் கொண்டு திட்டமிடப்பட வேண்டுமென முடிவு செய்யப்பட்டது. அதற்கமைய தற்போது ஹோமாகமை பிரதேச சபையாக அழைக்கப்படுகின்ற 138 சதுர கிலோ மீற்றரைக் கொண்ட மற்றும் 91 கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவுகாளலான பிரதேசம் ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசமாக கொண்டு அபிவிருத்தி திட்டம் (2022 -2031) தயார்படுத்துவதற்கு முடிவு செய்யப்பட்டது. ஹோமகம அபிவிருத்தி திட்டமிடல் பிரதேச உரு 2.5 இலக்கத்தின் மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது. அபிவிருத்தி திட்டமிடல் பிரதேசத்திற்குட்படும் (2022 -2031) கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவுகள் (பின்னிணைப்பு 09) ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன.

வரைபடம் 2.5 :ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டமிடல் பிரதேசம் 2022 -2031



தயாரிப்பு : *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

03

அத்தியாயம்

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

அத்தியாயம் 03

அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தேவைப்பாடு

ஹோமாகமை திட்டமிடல் வலயம் கொழும்பு மாவட்டத்திற்குள் மற்றும் கொழும்புக்கு அண்மையில் அமைந்திருப்பதனாலும் தற்போதுள்ள துரித வளர்ச்சி காரணமாகவும் உள்நாட்டைப் போன்று வெளிநாட்டு ரீதியாக வருகின்ற பல்வேறு முன்மொழிவுகள் கருத்திட்டங்கள் காரணமாகவும் துரித நகரமயமாக்கலுக்கு உட்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

இவ்வாறு ஹோமாகமை திட்டமிடல் வலயத்தை நோக்காகக் கொண்டு கவரப்பட்டு வருகின்ற பாரிய கருத்திட்டங்கள் மற்றும் இயற்கை சுற்றாலிடையே நிலவுகின்ற முரண்பாடு மற்றும் படிப்படியாக அதிகரிக்கின்ற மக்கள் தொகையுடன் இப் பிரதேசத்திற்குரிய சிக்கல்கள் பலவாகும்.

தேவைப்பாடு 01

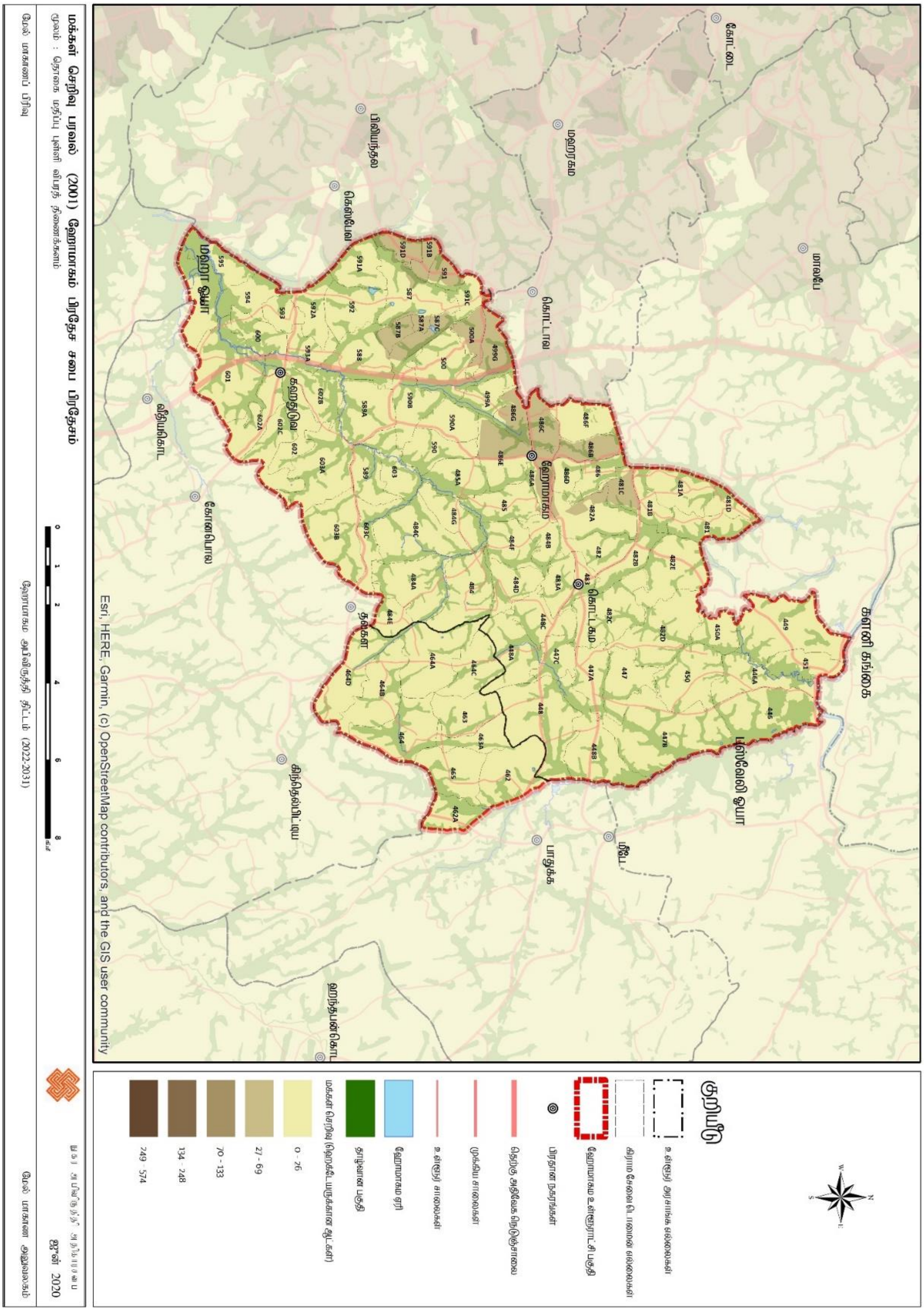
நிகழ்கால குடியிருப்பு செயற்பாடுகள் சுற்றாடல் கூருணர்வு வலய பிரதேசங்களுக்கு பரவலாகும் போக்கு அதிகரிப்பது காரணமாகக் கொண்டு சுற்றாடல் கூருணர்வு வலயங்களின் உளதாந்தன்மைக்கு ஏற்பட முடியுமான அச்சுறுத்தல்களை தவிர்த்துக் கொள்வதற்காக நடவடிக்கைகளை எடுப்பதற்கு தேவைப்படுதல்.

இலங்கையின் மேல் மாகாணத்தில் கொழும்பு மாவட்டத்தை நோக்கும் போது கடந்த காலப்பகுதி முதல் இன்று வரை துரித நகரமயமாக்களுக்குட்பட்டு வரும் பிரதேசமாக அடையாளம் காண முடிவதுடன், அவ்வாறான பின்னணியினுள் ஹோமாகமை 2012 ஆம் ஆண்டில் தொகைமதிப்பு புள்ளிவிவர ஆவண அறிக்கைகளுக்கமைய கொழும்பு மாவட்டத்துக்குள் வாழ்கின்ற 40% ஆன மொத்த சனத்தொகையில் 11% ஐ, அதாவது அளவில் 252,469 இற்கு அண்ணளவான மக்கள் தொகை அவர்களது நிரந்தர குடியிருப்புகளுக்காக தேர்ந்தெடுத்த பிரதேசமாகும். அது கொழும்பு மாவட்டத்தின் ஏனைய பிரதேசங்களின் மக்கள் தொகையுடன் ஒப்பிடுகையில் ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசம் ஐந்தாம் இடத்தை வகிக்கின்றது. கொழும்பு மாவட்டத்தில் சனத்தொகை பரவல் பின்வரும் உரு மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

வரைபு 3.1 : கொழும்பு மாவட்டத்தில் சனத்தொகை பரவல் 2012

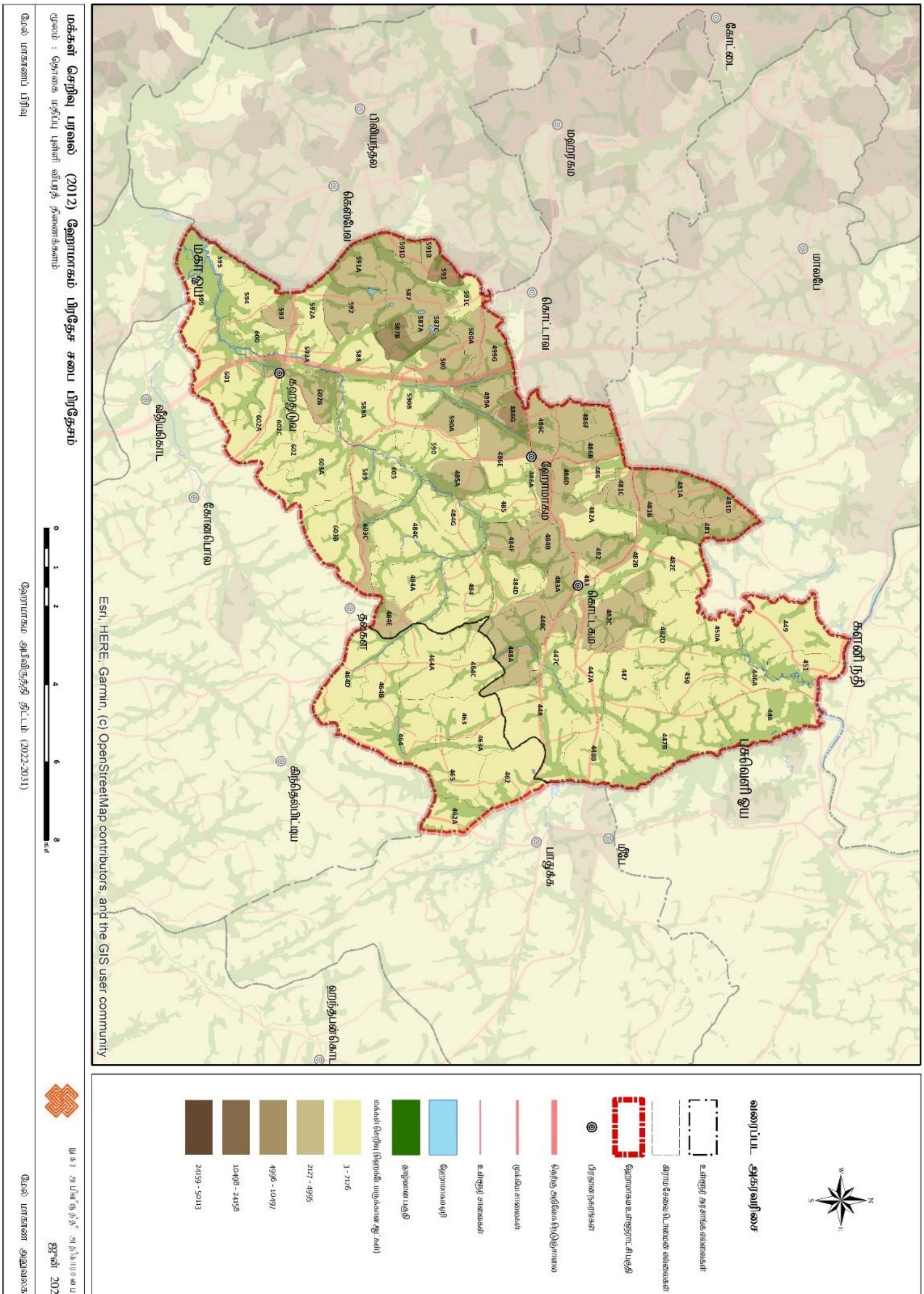
மூலம்: தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளவிபரத் திணைக்களம், 2012

வரைபடம் 3.1: சன அடர்த்தி 2001 வருடம் – ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம்



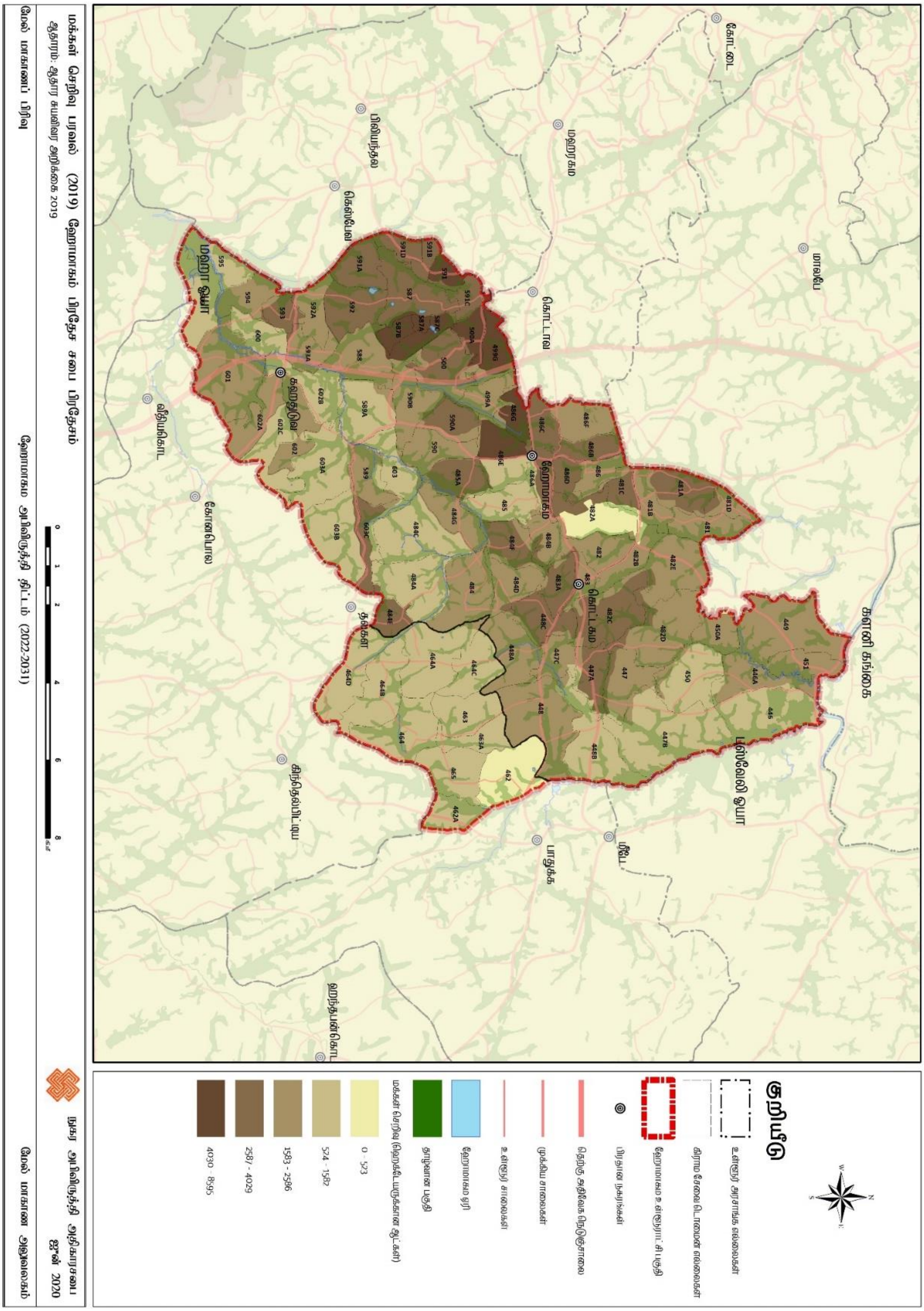
மூலம்: தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளவிபரத் திணைக்களம், *2012*

வரைபடம் 3.2: சன அடர்த்தி 2012 ஆண்டு - ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம்



மூலம்: தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளவிபரத் திணைக்களம், *2012*

வரைபடம் 3.3: சன அடர்த்தி 2016 வருடம் – ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம்

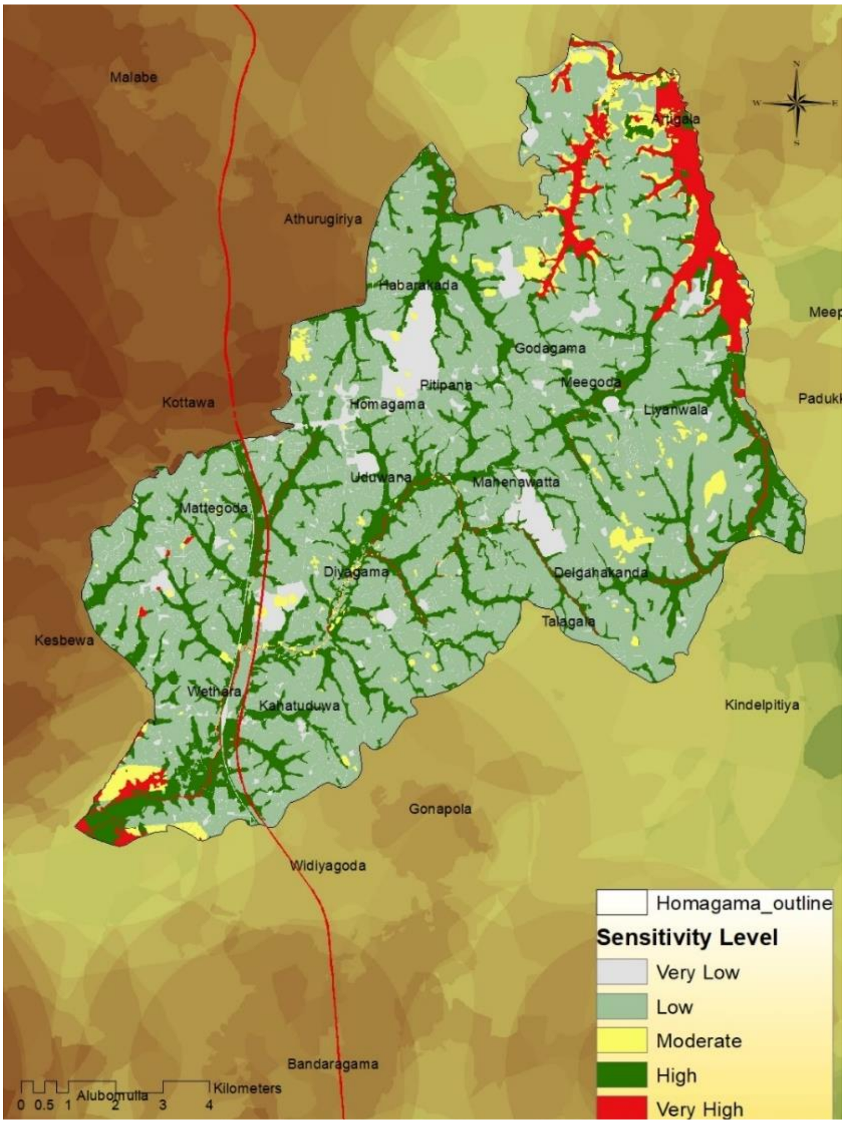


மூலம்: வள விபரக் குறிப்பு அறிக்கை, *2019* ஆம் ஆண்டு, ஹோமாகமை பிரதேச செயலகம்

அவ்வாறு ஒப்பீட்டு ரீதியில் அதிக சனத்தொகையுள்ள ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் 2001 – 2012 வருடத்துக்குள் சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் 2.29% சதவீதத்தைக் கொண்டிருப்பதுடன் 2012 வருடத்தின் தரவுகளுக்கு இயைவாக சனநெறிசல் பரவல் ஹோமாகமை நகரத்தைச் சுற்றி அமைந்துள்ள கொடகம, மீகொட மற்றும் கஹதுடுவ பிரதேசங்களுக்கும் வியாபகமாகும் போக்கு காணக்கூடிதாகவுள்ளது.அது மட்டுமன்றி, 2001 ஆம் ஆண்டுடன் ஒப்பிடுகையில், 2012 மற்றும் 2019 ஆம் ஆண்டுகளில் மக்கள் தொகை பெரிய நகரங்களுக்கு வெளியே கிராமப்புறங்களுக்கான ஈர்ப்பில் கணிசமான வளர்ச்சியைக் காணும். மேலே உள்ள வரைபடங்கள் 3.1, 3.2, மற்றும் 3.3 ஆகியவை முறையே 2001, 2012 மற்றும் 2012 ஆம் ஆண்டுகளில் ஹோமாகம பிரதேச பிரதேசத்திலுள்ள ஹோமாகம திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் மக்கள் தொகை அடர்த்தியை விளக்குகின்றன.

இவ்வாறு பரந்துள்ள முழு சனத்தொகையிலிருந்து நிலப் பயன்பாட்டிற்கமைய முழு நிலப்பகுதியிலிருந்து 43% குடியிருப்பு பரவல் காணக்கூடியதாக இருப்பதுடன் அக்குறித்த குடியிருப்புகள் சுற்றாடலுக்கு சேவை வழங்குகின்ற வர்த்தக மற்றும் கைத்தொழில் பாவனையிலிருந்து முறையே முழு நிலப்பகுதியிலிருந்து சுமார் 13% மற்றும் 1% ஆக இருப்பதுடன் அது வரைபு 2.2 மூலம் தெளிவாகிறது.

உரு 3.1 : சுற்றாடல் உணர்திறன் மிக்க பிரதேசங்களின் பரம்பல்



தயாரிப்பு : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018

அதே போன்று இந்த பிரதேசத்திற்குரிய ஒப்பனை செய்யப்பட்ட பௌதீக சுற்றாடல் மற்றும் சமமான இயற்கை சுற்றாடல் அமைப்பு காணக்கூடியதாக இருத்தல் தனிச்சிறப்பு வாய்ந்த அம்சமாகும். அதனூடாக நீர் தேக்கி வைப்புக்கள் சரியான முறையில் பராமரிப்பதற்கு தேவைப்படுகின்ற வயல் அமைப்பும், அதனுடன் இணைந்துள்ள நீர் தோற்றுவாய் அமைப்பும் அடையாளம் காண முடியும். மேற்குறிப்பிட்ட விதத்திற்கு சுற்றாடல் கூருணர்வு காரணமாக ஹோமாகமை திட்டமிடல் வலயத்துக்குள் பல நிறுவனங்கள் ஒன்றாக இணைந்து உருவாக்கப்பட்ட ஈரநில வலய ஈர நிலங்கள் பாதுகாப்பு திட்டத்தின் கீழ் அடையாளங் காணப்பட்ட விசேட சுற்றாடல் வலயங்களான ஈர நிலங்கள் பாதுகாப்பு இரு வலயங்கள் இந்த திட்டமிடல் பிரதேசத்திற்குள் கிடைக்க கூடியதாயிருக்கும். அதாவது புஸ்வெலி ஓயா சுற்றி, ஓயாவின் இருமருங்கிலும் கலைத்திறன் வாய்ந்த முறையில் பரந்துள்ள பராவ என்ற ஈரநில பிரதேசம் மற்றும் பொல்கொட நீர் தோற்றும் வலயத்தைச் சுற்றி பரந்துள்ள பதுவில என்ற சுற்றாடல் அமைப்பாகும். அக்குறித்த வகைப்பாட்டிற்கு மேலதிகமாக இந்த சுற்றாடல் அமைப்புகள் மூலம் ஏற்படுகின்ற நடவடிக்கைகளின் அடிப்படையில், நீர் தோற்றும் வலயங்கள், நீர் பிரதேசங்கள், வயல் காணிகள் வியாபகம், ஈரநிலங்கள், காடுகள், புதர்க்காடுகள், பாதுகாப்பு வலயங்கள், பாறை மலைப் பிரதேசங்கள், மற்றும் வெள்ளம் ஏற்படுகின்ற பிரதேசங்கள் என்ற தகவுதிறன்களின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்ட சுற்றாடல் கூருணர்வு வலயங்களின் பரவல் பகுப்பாய்வின் போது மேற்கொள்ளப்பட்ட முடிவுகளுக்கமையவும் நிரூபணமாவது பராவ மற்றும் புஸ்எலி ஓயா தொடர்புடைய பிரதேசங்களுடன் களனி கங்கையினை அண்டிய பிரதேசம் சுற்றாடல் ரீதியாக கூருணர்வு வலய பிரதேசமாக பிரபலமடைவதாகும். அது உரு 3.1 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அதே போன்று நிகழ்காலத்தில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தை மையமாகக் கொண்ட அபிவிருத்தியின் நெறிசல் மிக்க பிரதேசங்களின் வியாபக பகுப்பாய்வுக்கமைய மற்றும் இந்த சுற்றாடல் அமைப்பின் உணர்திறனை அளவிடுவதற்காக தயார் செய்யப்பட்ட பகுப்பாய்வு சமநிலைப்படுத்தி பார்க்கும் போது உறுதிப்படுத்தப்படுவது யாதெனில் நிகழ்காலததில் அபிவிருத்தி தொழிற்பாடுகள் சுற்றாடல் கூருணர்வு வலயங்களுக்கு பரவலாகும் போக்கு காணப்படுவதாகும்.

இவ்வாறு அபிவிருத்தி மற்றும் சுற்றாடல் முரண்பாடுகள் காரணமாக நிகழ்காலத்தில் களனி கங்கையுடன் சுற்றியுள்ள கரையோர இரு மருங்கிலும் வாழுகின்ற, அதாவது ஆட்டிகளை கிழக்கு, பானலுவ மற்றும் புஸ்வெலி ஓயா இருமருங்கிலும் அமைந்துள்ள பிரதேசங்களான ஜல்தர, ஹேன்பிட்ட, வடறெக்க வடக்கு, வல்பிட்ட மற்றும் நாவலமுல்ல போன்ற கிராமங்களில் வாழுகின்ற மக்கள் வெள்ள நிலைமைகளை எதிர்கொள்ள வேண்டியுள்ளது. இதிலிருந்து குறிப்பாக உணர்த்துவது என்னவெனில் வெள்ள அபாயங்களுக்கு முகங்கொடுக்க வேண்டிய நிலை ஏற்படுவது அடையாளங் காணப்பட்ட சுற்றாடல் கூருணர்வு வலயங்களின் வதிவிட பாவனையில் ஈடுபட்டுள்ள ஆட்களுக்கு மாத்திரம் என்பதாகும். களனி கங்கையை அண்டிய வெள்ளப்பெருக்கு நிலைமை 1989ஆம் ஆண்டில் 01 அடி உயரத்துக்கு, வருடமொன்றுக்கு 3, 4 தடவைகள் ஏற்படினும், சுற்றாடல் மாற்றங்களின் அடிப்படையில் 15 ஆண்டுகளுக்குப் பின்னர் அக்குறித்த அளவு 05 அடி வரை உயரத்துக்கு வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்பட்டிருப்பதாகவும் இலங்கை இடர் முகாமைத்துவ நிலையத்தின் மூலம் வெளியிடப்பட்ட தரவுகள் மூலம் உறுதிப்படுத்தப்படும்.

அத்துடன் புஸ்வெலி ஓயாவை அண்டியுள்ள தரவுகளை ஆராயும் போது அக்குறித்த பிரதேசம் களனி கங்கைக்கு நிகரான பள்ளத்தாக்கின் அமைந்திருப்பதும், அப்பள்ளத்தாக்கினைச் சூழ வாசஸ்தலங்கள் அமைப்பதனையும் அடிப்படையிலும் புஸ்வெலி ஓயா இருபுறத்திலும் 15 அடி அளவு உயரத்துக்கு வரும் வெள்ளப்பெருக்கிற்கு ஆளாகுதல் ஆகும். களனி கங்கை இருபுறத்திலும் 05 அடி உயரத்துக்கு வெள்ளத்துக்கு ஆளாகும் போது புஸ்வெலி ஓயா இரு புறத்திலும் உள்ள பிரதேசம் 15 அடி உயரத்துக்கு வெள்ளப் பெருக்கத்துக்கு ஆளாகின்றதை இதன் மூலம் மேலும் தெளிவுபடுத்த முடியும்.

இவ்வாறு படிப்படியாக அதிகரிக்கும் வெள்ளம் காரணமாக பிரதேசத்தின் அதிகமானோர் பாதிப்படைவதற்கு முக்கிய காரணமாக இயற்கை சுற்றாடல் முறைமையைச் சுற்றி நாளுக்கு நாள் அதிகரிக்கின்ற வீடுகள் நிர்மாணிக்கும் போக்கினை அடையாளம் காண

முடியும். 2008 ஆம் ஆண்டு முதல் 2016 ஆம் ஆண்டு வரை வெள்ள அபயாத்திற்கு முகங்கொடுத்துள்ள அளவு அதிகரிக்கப்பட்டிருப்பதனால் உறுதிபடுத்தப்படுவது சுற்றாடல் கூருணர்வு வலயங்களைச் சுற்றியுள்ள வாசஸ்தலங்கள் அமைத்து வாழுகின்ற ஆட்கள் காலப்போக்கில் அதிகரித்துள்ளமை ஆகும். வெள்ளத்திற்கு ஆளாகிய மக்கள் தொகை பின்வரும் அட்டவணை இலக்கம் 3.1 இன் மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 3.1 : வெள்ளப்பெருக்கு நிலைமைகளுக்கு ஆளாகிய வீடுகள் மற்றும் மக்கள் தொகை – ஹோமாகமை பிரதேசம்

திகதி	அனர்த்தங்களுக்கு ஆளான மக்கள் தொகை	உயிரிழந்தோர் தொகை	அனர்த்தங்களுக்கு ஆளான வீடுகளின் தொகை	சேதமடைந்த வடுகள் தொகை	குடும்ப எண்ணிக்கை
2008/06/01	1827				469
2010/05/18	139		13	3	41
2011/05/27	820		6	3	234
2012/05/27	842		6	3	240
2016/05/15	5266	3	7	16	1349

மூலம் ; இலங்கை அனர்த்த முகாமைத்துவ *நிலையம், 2016*

இதற்கான காரணங்களை ஆராயும் பொருட்டு திட்டமிடல் குழுவால் மக்கள் வியாபகம், வளர்ச்சி வேகம், காணிகள் பெறுமதி மற்றும் நிகழ்காலத்தில் காணிகள் விற்பனை இடம்பெறுகின்ற பிரதேசங்களை ஆராய்வதற்கு பகுப்பாய்வுகள் பல மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. அப்பகுப்பாய்வுகளுக்கமைய இறுதி முடிவாக அமைந்தது. அக் குகுறித்த கூருணர்வு வலயங்களைச் சுற்றியுள்ள வீடுகளை அமைப்பதற்கு பிரதான காரணமாக குறைந்த காணி விலைகள் இருத்தல் மற்றும் அக்குறித்த காணிக்காக நிதி முதலிடப்பட முடியுமான ஆட்கள் அக்குறித்த பிரதேசங்களுக்கு அதிகளவில் கவர்வதை காணக்கூடியதாக இருப்பதாகும். அதேபோன்று 2031 ஆம் ஆண்டாகும் போது ஹோமாகமை திட்டமிடல் வலயத்துக்கு 6 இலட்சம் மக்கள் தொகை எதிர்பார்க்கப்படுவதுடன் அத்தொகை சுற்றாடல் கூருணர்வு வலயங்கள் அமைந்துள்ள பிரதேசங்கள் வரை பரவலாகும் போக்கு இருப்பதாக, காரணங்கள் பகுப்பாய்வின் போது அடையாளங் காணக் கூடியதாக இருந்தது. ஆகையால் இந்த பிரதேசத்திலுள்ள இயற்கை சுற்றாடலை பாதுகாத்து எதிர்காலத்தில் இந்த பிரதேசத்திற்கு கவர்ந்து வருகின்ற பல்வேறுபட்ட அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்களை சரியான முறையில் வழிநடாத்துவதற்கு வழிவகுத்தல் மற்றும் முறைசார் திட்டமொன்றில் தேவைப்பாடு இப்போதாகும் போது எழுந்துள்ளதாக கூற முடியும்.

தேவைப்பாடு 02

அரச கொள்கை திட்டத்துக்கமைய முன்மொழியப்பட்ட தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தின் கீழ் ஏற்பட முடியுமான தாக்கங்கள் மற்றும் தேவைப்பாடுகளுக்கமைய பிரதேசங்களை நிர்மாணிப்பதற்காகத் தேவைப்படுகின்ற நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வது அவசியமானதாகும்.

2012 ஆம் ஆண்டில் தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளவிபர அறிக்கைக்கமைய ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் மொத்த சனத்தொகையில் 28% தொழிற்படைக்குள் உள்ளடங்கப்படுவதுடன் 2015 ஆம் வருடத்துக்குள் வயது தொகுதிக்கமைய சனத்தொகை அமைப்பினை நோக்கும் போது 19 – 25 வயதுக்கிடைப்பட்ட சனத்தொகையின் மொத்த அளவிலிருந்து 25% ஆகும். அதற்கமைய பிரதேசத்தின் தொழிற்படையின் அதிகமானனோர் இளைஞர் சமூகத்தை பிரதநிதிப்படுத்துவதைக் காட்ட முடியும். இதற்கு மேலதிகமாகஹோமாகமைபிரதேசத்தில் உயர் வான இடப்பெயர்வு சனத்தொகை

காணப்படுகிறது. இவ் இடம்பெயர் சனத்தொகையில் 45% வேலைவாய்ப்புகளுக்காக இப் பிரதேசத்திற்கு வந்துள்ளனர்அதே . போன்று ஹோமாகமை என்பது உயர் கல்வி அந்தஸ்திலுள்ள மக்கள் தொகை வசிக்கும் பிரதேசமாகும். 2016 ஆம் வருடத்துக்குரிய வள வரைபட தரவுகளுக்கமைய ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் 45% தனியார் துறை வேலை வாய்ப்புகளில் ஈடுபட்டுள்ள ஆட்களாக இருப்பதுடன் மாதாந்த வருமானம் ரூபா 80000 இற்கு அதிகமான சமபளத்தைப் பெறுகின்ற 57% ஆட்கள் இருக்கும் பிரதேசமாக ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அடையாளம் காண முடியும். அதற்கமைய ஹோமாகமை திட்டமிடல் வலயம் நல்ல தொழிற்படையைப் போன்று கருதக் கூடியவாறான பொருளாதார மட்டத்தில் வாழ்கின்ற குடியிருப்பாளர்கள் பலர் இருக்கும் பிரதேசமென அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

இவ்வாறான பொருளாதார மற்றும் தொழிற்படையைக் கொண்ட ஹோமாகமையை மையமாகக் கொண்ட புத்தாக்க நகரம் ஹோமாகமை மஹேன்வத்த , மாலம்பே மற்றும் அதுறுகிரிய போன்று மூன்று நகரங்களையும் உள்ளடக்கி 2016 ஆம் ஆண்டின் அரச கொள்கை வெளியீட்டின் கீழ் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. தற்போது அடையாளம் காணப்பட்ட மற்றைய இரு நகரங்களுக்கும் அப்பால் ஹோமாகமை மஹேன்வத்த பிரதேசம் தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தியின் மையமாக கண்டறியப்பட்டிருப்பதுடன் இப்போதாகும் போது நெனொ தொழில்நுட்ப நிறுவனம்,; பசுமை பல்கலைக்கழகங்களை நிறுவுதல் இடம்பெற்று வருகின்றன.

இந்த தொழில்நுட்ப நகரத்துக்குள் எதிர்காலத்தில் 22,660 சனத்தொகையினரை வேலைவாய்ப்புகளில் ஈடுபடுத்துவதற்கும், 114,500 வதிவிட சனத்தொகையை கவர்ந்து கொள்வதற்கும், 29,400 வதிவிட வசதிகளை வழங்குவதற்கும் எதிர்பார்க்கப்பட்டுள்ளது.

இதற்கமைய 2031 ஆம் ஆண்டின் இயற்கை சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகத்திற்கமைய மேற்கொள்ளப்பட்ட எதிர்வுகூறப்பட்ட சனத்தொகை அளவு ஏறத்தாள 4 இலட்சம் பெறுமதியைக் கொண்டிருப்பதுடன் அதற்கு தொழில்நுட்ப நகர கருத்திட்டத்தினூடாக கவர்ந்து கொள்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகின்ற சனத்தொகையின் அளவை தொடர்புபடுத்தி கணக்கிட்டு பார்க்கும் போது 2031 அம் ஆண்டாகும் போது எதிர்வுகூறப்பட்ட சனத்தொகையின் அளவ ஏறத்தாள 06 இலட்சம் பெறுமதியைக் கொள்வதாக கணக்கிடப்பட்டுள்ளது.

அதேபோன்று இவ்வாறான பாரியளவு கருத்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்தும் பொருட்டு திட்டப்படியான மற்றும் முறைப்படுத்தப்பட்ட உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் வழங்குவதற்கு செயலாற்றுவது அத்தியவசிய காரணமாக இருப்பதுடன் அதனை வழங்குவது தொடர்பில் தெளிவானதொரு தொலைநோக்குடன் கூடிய திட்டமொன்று தேவைப்படுவதனைக் குறிப்பிடல் வேண்டும்.

❖ ***உத்தேசிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப நகரத்துக்காக தற்போதைய நீர் விநியோகம் போதுமானதாக உள்ளதா? அதனை எவ்வாறு பெற்றுக்கொள்வது?***

தற்போது ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்கான நீர் லபுகம மற்றும் கலட்டுவாவ நீர்த்தேக்கங்களில் இருந்து வழங்கப்படுகிறது. அதே போன்று தற்போது ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் உள்ள அனைத்து குடியிருப்பாளர்களுக்கும் போதுமான அளவு குழாய் நீர் வழங்குவதற்கான எந்த ஏற்பாடும் செய்யப்படவில்லையென்பதுடன், முழு பிரதேசமும் உள்ளடங்கும் வகையில் நீர் விநியோகம் வழங்கப்படவில்லை. அவ்வாறான நிலைமையினுள் ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகரத்தினூடாக கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு எதிர்காலத்தில் நாளொன்றுக்கு தேவைப்படுகின்ற நீர் அளவு மதிப்பீடு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. அதற்கமைய இந்த தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தின் கீழ் அக்குறித்த நகர எல்லைக்குள் எற்படுகின்ற தொழிற்பாடுகளுக்காக மாத்திரம் எதிர்காலத்தில் நாள் ஒன்றுக்கு 58,000 கன மீற்றர் (m3 /day) நீர் தேவைப்பாடு நிலவுவதாக கணிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதேபோன்று நடைமுறையிலுள்ள நீர் வழங்கலின் பிரகாரம் எதிர்காலத்தில் அதிகரிக்கின்ற மக்கள் தொகைக்கு நீர் விநியோகம் வழங்கப்படுவது எவ்வாறு? மற்றும் அது எவ்வளவு பெறுமதியை எடுக்கும் என அபிவிருத்தி திட்டம் மூலம் கவனம் செலுத்துவது அவசியமாகும்.

❖ ***ஹோமாகமை மலக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்***

ஹோமாகமை கழிவுநீர் முகாமைத்துவம் தொடர்பில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சுற்றி ஏற்கனவே முறைசார் திட்டமொன்று செயற்படுத்தப்படாததுடன் குடியிருப்பாளர்களில் அதிகமானோர் தங்களது வீட்டுத்தோட்டங்களைச் சுற்றி கழிவுப்பொருள் வெளியேற்றத்தை மேற்கொள்வதுடன் நகர்ப்புற பிரதேசங்களைச் சுற்றியுள்ள மற்றும் சுற்றாடல் கூருணர்வு வலயங்கறைச் சுற்றி வாழுகின்ற மக்களின் சிலர் நீர் பிரதேசங்களுக்கு கழிவுப்பொருள் வெளியேற்றம் மேற்கொள்வதைக் காண முடியும்.

அதேபோன்று உத்தேசிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தியின் கீழ் எதிர்காலத்தில் வெளியிடப்படுகின்ற கழிவுப்பொருள்களுக்கான நாளொன்றுக்கு நீர் தேவைப்பாடு 46,000 கியூபிக் மீற்றர் அனுமானிக்கப்படுவதுடன் அதனது வெளியேற்றம் மற்றும் முகாமைத்துவம் தொடர்பில் முறைசார் திட்டமொன்று பிரகடனப்படுத்தப்படவில்லை. மேலும் 2030 ஆம் ஆண்டுக்காக 6 இலட்சம் வரை சனத்தொகை வளர்ச்சியை எதிர்பார்க்கும் ஹோமாகமை பிரதேசத்திற்கு எதிர்காலத்தில் இந்த கழிவுப்பொருள் வெளியேற்றும் செயல்முறை சிறந்த மற்றும் பேண்தகு அபிவிருத்திக்கு அச்சுறுத்தலாக அமையும் என்பதால் அபிவிருத்தி திட்டத்தினூடாக இது தொடர்பாக கவனம் செலுத்துவது அத்தியவசியமானதாகும்.

❖ ***திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்***

முறைசார் செயல்முறையின்றி ஹோமாகமை பிரதேச சபையினூடாக திண்மக் கழிவுப்பொருள் வெளியேற்றம் பிரதேசத்திற்கு மற்றும் கரதியான பிரதேசத்திற்கு விடுவிக்கப்படுவதை ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைப்படுத்தும் செயல்முறை தொடர்பாக கவனம் செலுத்தும் போது தெளிவாக உள்ளது. எவ்வாறாயினும் தற்போது ஏறத்தாள 4 இலட்சம் வாழுகின்ற ஹோமாகமை பிரசேத்தைச் சூழ நிகழ்காலத்தில் தினமொன்றுக்கு கிட்டத்தட்ட 30 டொன்களுக்கு கிட்டிய திண்மக் கழிவுப்பொருள் ஒன்றுதிரட்டப்படுவதுடன் எதிர்காலத்தில் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தியின் கீழ் நாளொன்றுக்கு 57 டொன் திண்மக் கழிவுப்பொருள் ஒன்றுசேருமென கணிப்பிடப்பட்டுள்ளதுசேகரிக்கப்படுகின்ற . திண்மக் கழிவுப்பொருள்கள் வெளியேற்றும் செயன்முறை, சேகரிக்கப்படுகின்ற செயன்முறை மற்றும் முகாமைத்துவம் செய்யும் செயன்முறைத் தொடர்பில் அபிவிருத்தி திட்டத்தினூடாக கவனம் செலுத்துவது தேவைப்படுவதாக இங்கு குறிப்பிட முடியும்.

❖ ***மின்சக்தி வழங்கல்***

நிகழ்காலத்தில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சுற்றி 100% மின்சக்தி வழங்கப்பட்டிருப்பதுடன் எதிர்காலத்தில் அதிகரித்து வரும் சனத்தொகை மற்றும் உத்தேசிக்கப்பட்ட கைத்தொழிற்சாலைகள் மற்றும் பல்கலைக்கழக முறைமையை நடைமுறைப்படுத்துவதன் பொருட்டு போதுமான கொள்ளளவு மின்சாரம் வழங்குவது தேவைப்பாடாக அமையும். அதற்கமையவும் ஹோமாகமை பிரதேசத்திற்காக புதிய அபிவிருத்தி திட்டமொன்றின் தேவைப்பாட்டினை தெளிவுபடுத்த முடியும்.

இதே மாதிரியான இதற்கு முன்னரும் தொழில்நுட்ப நகரம் மாலம்பே பிரதேசத்தில் செயற்படுத்துவதற்கு திட்டமிடப்பட்டிருப்பினும் அதனை செயற்படுத்தும் போது ஏற்பட்ட குறைபாடுகள் காரணமாக தோல்வியைத் தழுவிய கருத்திட்டமாக அமைந்தது. அதேபோன்று வெற்றிகரமான தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் என்ற விடயத்துக்கு ஏற்றவாறு மேற்கொள்ளப்பட்ட பெங்களூரில் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்ட தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி மற்றும் அதன் தாக்கங்கள் தொடர்பாக மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆராய்ச்சிக்கமைய தெளிவாக இருப்பது அவ்வாறான பாரிய கருத்திட்டத்தினூடாக பிரதேசத்தில் பாரிய நிலப்பகுதிக்கு அதன் பிற்செயல்களை செயல்படுத்த முடியுமென்பதாகும். விசேடமாக குடியிருப்பு பாவனையின் மற்றும் பிரதேசத்திற்காக கவர்ந்து வரும் அளவு மற்றும் நில பாவனையின் இந்த கட்டிடங்களின்

அமைவு மற்றும் அதன் அளவுகளின் மாற்றங்கள் மற்றும் அடர்த்தி பாரிய மாற்றத்துக்குள்ளாக முடியுமென்பதாகும். அது மட்டுமல்ல நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து வசதிகளில் மற்றும் வாகன நெரிசலும் வளர்ச்சிக்குட்படுத்த முடியும். அதற்கமைய தொழில்நுட்ப கருத்திட்டத்தனூடாக ஏற்பட முடியுமான தேவையற்ற அழுத்தங்களை தவிர்த்து நிலைப்பாட்டு மற்றும் வெற்றிகரமான நகரமொன்றினை வடிவமைக்கும் பொருட்டு தேவையான வழிகாட்டல் மேற்கொள்ளும் பொருட்டு 2031 வருடத்துக்காக ஹோமாகமை பிரதேசத்திற்கு புதிய அபிவிருத்தி திட்டமொன்று தேவைப்படுவதாக குறிப்பிட முடியும்.

தேவைப்பாடு 03

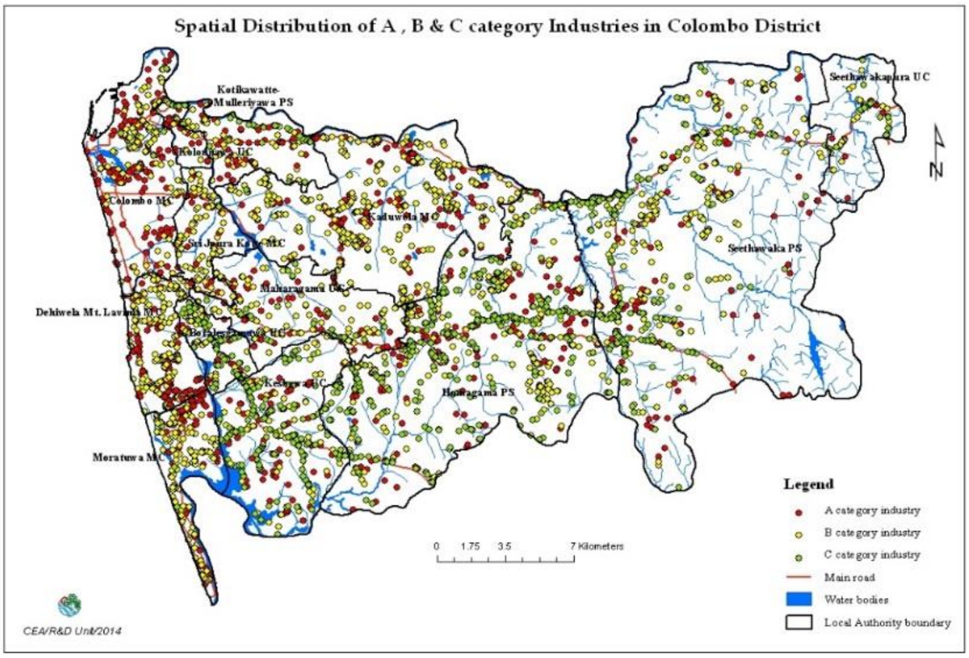
2017/11/08 ஆந் திகதி மேற்கொள்ளப்பட்ட தரப்பினர்களிடமிருந்து கருத்துக்களை ஆராயப்பட்டதன்படி, பிரதேசத்தின் குறைந்தபட்ச தாக்கத்தின் கீழ் முக்கியமான கைத்தொழில் தொழிற்பாடுகள் மற்றும் வதிவிட செயற்பாடுகள் கலந்திருப்பது காரணமாக ஏற்பட்டுள்ள மற்றும் ஏற்பட முடியுமான தேவையற்ற தாக்கங்களுக்கு கவனம் செலுத்துதல்.

அபிவிருத்தி திட்டத்தை நோக்காகக் கொண்டு தரப்பினர்களிடையே நடாத்தப்பட்ட கருத்து ஆராய்வுக்கமைய (பின்னிணைப்பு 03) அதாவது கைத்தொழில்கள் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் அபிவிருத்தி மற்றும் குடியிருப்பு அபிவிருத்திக்கு உகந்த நகரமொன்றினை நிர்மாணித்தல் என்ற தேவைப்பாடுகளை நிறைவேற்றுவதும் இந்த அபிவிருத்தி திட்டத்தின் நோக்கமாக இருக்க வேண்டுமென்பதே கண்டறியப்பட்ட சில காரணங்களாகக் குறிப்பிட முடியும்.

நிகழ்காலத்தில் வதிவிட பாவனைக்கு உகந்ததென கண்டறியப்பட்ட பிரதேசங்களில் பல்வேறு கைத்தொழில் நடவடிக்கைகள் பரவலாக ஆரம்பிக்கபட்டிருப்பதன் காரணமாக முறைசாராத முறையில் கட்டிட நிர்மாணம், குடியிருப்புகள் மற்றும் கைத்தொழில் நடவடிக்கைகள் கலந்திணையும் போக்கு தற்போது இப்பிரதேசத்தின் வதிவிட மற்றும் கைத்தொழில் நடவடிக்கைகளிடையே முரண்பாடான நிலைமையை தோற்றுவிப்பதற்கு காரணமாக அமைந்துள்ளது. மேலும் இப்பிரதேசத்தின் கைத்தொழில் நடவடிக்கைகளை சரியான முறையில் கொண்டு நடாத்துவதில் தாக்கம் விளைவிக்கும் பிரதான காரணங்கள் சில இதன் கீழ் கண்டறியப்பட்டிருப்பதுடன், அவற்றை பின்வருமாறு குறிப்பிட முடியும். எதிர்கால தொழிற்சாலை நடவடிக்கைகளைக் கொண்டு நடாத்துவதற்காகத் தேவைப்படுகின்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் போதுமானதாக இல்லாமை, சிறிய அளவு மற்றும் நடுத்தர அளவு கைத்தொழிற்சாலைகளை அபிவிருத்தி செய்யும் பொருட்டு கவனக் குறைவு மற்றும் முறைசார் மற்றும் அபிவிருத்தி வசதிகளைக் கொண்ட கைத்தொழில் வலயமொன்றில் தேவைப்பாடு இருப்பதாகும்.

ஹோமாகமை பிரதேசம் குறித்து தற்போது செயல்படுத்தப்படுகின்ற 2008 – 2025 வலையப்படுத்தும் திட்டத்துக்கமைய கைத்தொழில் பரப்பீட்டிற்காக கட்டுவன மற்றும் டெம்பல்பர்க் கைத்தொழிற்சாலை வலயங்கள் நிறுவப்பட்டிருப்பினும் மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபையினால் வெளியிடப்பட்ட தரவுகளுக்கமைய A, B மற்றும் C அதிகமான, நடுத்தர மற்றும் சிறிய அளவு மாசடைவு தொழிற்சாலைகள் (தொகுதியின் கீழ் சுற்றாடல் மாசடைவு கைத்தொழில்கள் உருக்கு) கைத்தொழில், தரைஓடு மற்றும் அகழ்வு கைத்தொழில்கள், அலுமினியம் கைத்தொழில்கள், ஆடைகள், குமிழி மீள்ச்சுழற்சிக் கைத்தொழில்கள், இயந்திர உபகரண உற்பத்தி கைத்தொழில்கள், இரசாயன உற்பத்தி கைத்தொழில்கள் மற்றும் உணவுக் கைத்தொழில்கள் ஹோமாகமைதிட்டமிடல் வலயம் பூராவும் பரப்பீடு காண முடியும். கொழும்பு மாவட்டத்துக்குள் A, B மற்றும் C தொகுதியின் கைத்தொழில்களில் பரப்பீடு உரு 3.2 இன் மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

உரு *3.2: A, B* மற்றும் *C* தொகுதியின் கைத்தொழில்களில் பரப்பீடு – கொழும்பு மாவட்டம் *2014*



மூலம் ; *மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபை, 2014*

அதற்கமைய நிகழ்காலமாகும் போது வீடுகள் அமைந்துள்ள பிரதேசங்கள் வரை கைத்தொழில்கள் பரவலாக்கம் செய்யப்படுவதால் பல்வேறு சுற்றாடல் பிரச்சினைகளை ஏற்படுத்துவதில் தாக்கம் விளைவித்துள்ளதை தெளிவாக காணக்கூடியதாக இருக்கும். விசேடமாக சனத்தொகை நெரிசல் தொடர்பாக மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆராய்ச்சிகளுக்கமைய ஹோமாகமை நகரம், மத்தேகொட, கொடகம, கஹதுடுவ மற்றும் மஹேன்வத்த போன்ற பிரதேசங்களின் உயர் சனத்தொகை செறிவைக் காண முடியும்.

அக்குறித்த சனத்தொகை செறிவு பரவும் பிரதேசங்கள் மற்றும் மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபையினால் கண்டறியப்பட்ட மாசுறு கைத்தொழில் பரப்பீட்டை ஒப்பீட்டு ரீதியில் ஆராயும் போது தெளிவாக இருப்பது மக்கள் செறிவு அதிகமாக உள்ள பிரதேசங்களில் உயர் மாசுறு கைத்தொழில்களில் அதிகளவு பரவல் கண்டறிவதற்கு முடியம் என்பதாகும்.

அதற்கமைய எதிர்காலத்தில் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப நகர கருத்திட்டத்தினூடாகவும் பாரிய கைத்தொழில்கள் பரவலாகும் போக்கு காணப்படுவதாலும் ஹோமாகமைவிற்கு புதிய அபிவிருத்தி திட்டமொன்றின் தேவைப்பாடு எழுந்துள்ளதைக் காட்ட முடியும்.

இவ் அனைத்து காரணங்களும் கருத்திற் கொள்ளப்பட்டு *2022 – 2031* கால எல்லைக்காக அபிவிருத்தி திட்டம் தயாரிக்கப்பட வேண்டியமைக்கு ஒரு மனதாக முடிவு செய்யப்பட்டிருப்பதுடன், அரச கொள்கையின் கீழ் ஒட்டு மொத்த நாட்டின் அபிவிருத்தியின் பொருட்டு மற்றும் ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் அபிவிருத்தியின் பொருட்டு, புதியதொரு தோற்றத்தால் மற்றும் புத்தாக்க உருவாக்கத்துக்கான ஆற்றல் கொண்ட பாரியளவு கருத்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவதற்குப் பொருத்தமான சூழலை ஏற்படுத்துவதும், நடைமுறை சுற்றாடல் கூருணர்வு வலயங்கள் மற்றும் பசுமை பிரதேசத்தைப் பாதுகாப்பதனை முக்கியமாகக் கொண்டு, உயர் தரத்தின் வசதிகளால் ஆன வதிவிட பிரதேசமொன்றினை உருவாக்குவதனை நோக்காகக் கொண்ட அபிவிருத்திக்கு வழிகாட்டலாக இந்த அபிவிருத்தி திட்டத்தின் திசையமைவு தயாரிக்கப்பட வேண்டுமென இப் பகுப்பாய்வினூடாக முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

04

அத்தியாயம்

அபிவிருத்தி திட்டமிடல் சட்டகம்

4.1 அபிவிருத்தி திட்ட தொலைநோக்கு

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

ஹோமாகமை
அறிவளிகளின் பசுமை நகரம்
ஒரு நாட்டின் நிலப்பரப்பிற்குள் உருவாகும் ஒரு உலகளாவிய நுழைவாயில்

4.2 தொலைநோக்கின் வெளியீடு *(Vision Statement)*

பசுமை நகரம் *(Green City)* என்ற வாசகம் தொடர்பில் பல்வேறு விமர்சகர்களின் விமர்சனங்களுக்கு ஏற்ப பல்வேறு கருத்துக்கள் முன்வைப்பட்டுள்ளனபசுமை நகரம் . என்பது என்ன? என்பது தொடர்பில், ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கருத்தொன்று, ஜோன் மோல்டன், கிரீன்விச் மற்றும் கொன் *(John Moulton, Green Which* மற்றும் *Conn)* என்பவர்களால் நகரத்தை பசுமை நகரத்துக்கு சமமாகுகின்ற விசேட விடயங்கள் எவை? *(What features makes a city "Green"?)* என்ற அறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அவர்களின் கருத்துக்களுக்கு ஏற்ப குப்பை மற்றும் கழிவுகள் உருவாகுவதை குறைத்துக் கொள்வதன் மூலம், சுற்றுச் சூழல் பாதிப்பு மற்றும் மாசடைதலைக் குறைக்கின்ற, மீள்சுழற்சி செய்வதற்கு பழக்கப்பட்ட, பாதிப்புக்குரிய விடயங்களை குறைக்கின்ற, பசுமை நிலத்தை தயாரித்தலை அதிகரிக்கின்ற அதே நேரம் குடியிருப்பு அடர்த்தியை விருத்தி செய்கின்ற மற்றும் பேண்தகு தேசிய பொருளாதார செயன்முறைகளுக்கு உட்பட்ட நகரத்தை பசுமை நகரமாக வரையறை செய்ய முடியும் என்பதாகும்.

ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசத்தில் நடைமுறை பௌதீக, பொருளாதார, சமூக மற்றும் சுற்றுச் சூழல் அம்சங்கள் என்பவற்றின் மீது அவதானம் செலுத்துகின்ற போது விளங்குவது யாதெனில் அது அவ்வளவு தூரம் நகர குணாதியங்களைக் காட்சிப்படுத்தாத, பசுமை நிற வயல்வெளி எட்டுத் திக்கும் தென்படுகின்ற, கிராம குணாதிசயங்களைக் கொண்ட, பொருளாதார, சமூக, பௌதீக மற்றும் சுற்றுச் சூழல் வெளிப்பாடுகளை காட்சிப்படுத்துகின்ற மற்றும் சுற்றுச் சூழல் மாசு மற்றும் இயற்கை அனர்த்தங்களிலிருந்து குறைந்த, குடியிருப்புப் பிரதேசம் ஒன்றாக அடையாளம் காணக் கூடியதாக இருக்கின்றது என்பதாகும்.

அதற்கேற்ப ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் *(2022 – 2031)* தொலைநோக்குக்கிற்கு ஏற்ப பசுமை நகரம் என்பது தற்போது ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்குள் பசுமை நகரம் என்ற வாசகத்தக்கு சமமான குணாதிசயங்களை வெளிப்படுத்தகின்ற பௌதீக மற்றும் சுற்றுச் சூழல் அடையாளங்கள் மீது விசேட கவனம் செலுத்துகின்ற, பசுமை நிலங்களை தயாரிப்பதன் ஊடாக குடியிருப்பு அடர்த்தியை விருத்தி செய்தல் இலக்கு வைக்கப்பட்டுள்ளது எனக் குறிப்பிட முடியும்.

இங்கு "அறிவளிகளின் பசுமை நகரம்" என்பது தெளிவாக ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்குள் தற்காலத்தில் மற்றும் எதிர்காலத்தில் பிரதேசத்தின் அபிவிருத்தி ஏற்படும் என ஊகிக்கின்ற துறைகளை அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் தொலைநோக்கின் ஊடாக உட்படுத்துதல் இலக்காகக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. விசேடமாக, அரச கொள்கைள் ஊடாக ஹோமாகமை பிரதேசத்தை கருத்தில் கொண்டு செயற்படுத்துகின்ற புத்தாக்க நகரத்தை ஹோமாகமை அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்துக்கு உட்படுத்துவதை நோக்காகக் கொண்டு மற்றும் பிரதேசத்தின் அதிகமான அபிவிருத்தி செயன்முறையை குடியிருப்பு விருத்திக்கு கவனம் செலுத்தப்பட்டிருத்தல் மற்றும் அதன் துரித அபிவிருத்தியொன்று புலப்படுவதனாலும், எதிர்காலத்தில் பசுமை நகரம் ஒன்றை உருவாக்குவதற்கு எதிர்பார்க்கின்ற பயணத்தில் ஒரு மைல்கல்லாக குடியிருப்பு அடர்த்தியை விருத்தி செய்தலை இலக்காகக் கொண்டு அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் *(2022 – 2031)* தொலைநோக்கு அதற்குச் சமமாக ஏற்பட வேண்டுமென தீர்மானிக்கப்பட்டது. மேலும் பசுமை நகரம் ஒன்று பராமரித்தல்

வெறுமனே வல்லுனர்களினால் மாத்திரம் அடைந்து கொள்ள முடியாத ஒரு விடயம் என்பதோடு அதற்கு கற்றவர்கள் குடியிருக்க வேண்டும். அவ்வாறு இல்லாத நிலைமையில் மூலைமுடுக்குகள் மற்றும் குடிசை வீடுகள் உருவாக முடியும் என்பதோடு அபிவிருத்தியை சரியான வழிகாட்டலுக்கு நெறிப்படுத்தப்படாத நிலைமையில் அத்தகைய வெற்றிகரமான பசுமை நகரம் ஒன்றை உருவாக்குதல் கடினமான விடயமாகும்.

அதற்கமைய ஹோமாகமை அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின*(2022 – 2031)* அபிவிருத்தி தொலைநோக்கு **"அறிவோரின் நகரம்"** என உருவாக்கப்பட்டது.

4.3 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரதான நோக்கம்

ஹோமாகமை அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் *2022 – 2031* தொலைநோக்கை அடைந்து கொள்வதற்காக பிரதான நான்கு குறிக்கோள்கள் அடிப்படையாக அமைந்ததென்பதனைக் குறிப்பிடப்படல் வேண்டும்.

இலக்கு 01

சூழலைப் பாதுகாக்கின்ற பசுமை நகரம்

இதன் கருத்து யாதெனில் நிலவுகின்ற சுற்றுச் சூழலை பாதுகாக்கின்ற அதே நேரம் பசுமை நகரம் ஒன்றை உருவாக்குவதற்காக விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்ட நகரம் ஒன்றை உருவாக்குதல் என்பதாகும்.

இலக்கு 02

ஒரு வளமான நகரம், வசதியான சுற்றுப்புறம்

அதன் கருத்து, விருத்தியடைந்த, சிறு நகர மத்திய நிலையம் ஒன்றைச் சுற்றி உருவாக்கப்பட்ட மனிதக் குடியிருப்புக்கு சாதகமான, ஆரோக்கியமான, விருப்பமுடைய, வசதிகள் நிறைந்த குடியிருப்புப் பிரதேசம் ஒன்றை உருவாக்குதல் என்பதாகும்.

இலக்கு 03

முழுப் பிரதேசத்தையும் உள்ளடக்கி வினைத்திறன் மிக்க உட்கட்டமைப்பு வலையமைப்பு

இதன் கருத்து, முழுமையான ஹோமாகமை பிரதேசமும் உட்படுகின்ற, செயற்திறனுடைய உட்கட்டமைப்பு வலையமைப்பு ஒன்றை உருவாக்குதல் என்பதாகும்.

இலக்கு 04

விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாக கொண்ட கைத்தொழில் மற்றும் கல்விச் சேவைகளுக்கான கல்வி மற்றும் புத்தாக்க பிரதேசம்

அதன் குறிக்கோள் புத்தாக்க நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய சேவைகளை விஸ்தரிப்பதற்காக ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் கருத்திட்டத்தை தயாரித்தல் என்பதாகும்.

4.4 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் குறிக்கோள்

இலக்கு

01

பாதுகாக்கப்பட்ட சுற்றுச்சூழல், பசுமை நகரம்

1. *மேல் மாகாண ஈரநிலத் திட்டத்தின் கீழ் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் 100 வீதத்தில் இனங்காணப்பட்ட ஹோமாகம திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் உள்ள ஈரநிலங்களைப் பாதுகாத்தல்.*
2. *2031 ஆம் ஆண்டளவில் ஹோமாகம திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் மொத்த காணி பயன்பாட்டில் 1% ஆக உள்ள அனைத்து நீர்நிலைகளையும் 100% வீதமாக பாதுகாத்தல்.*
3. *மாலம்பே தொடக்கம் மொரகஹஹேன வரையான கல்வி மற்றும் புத்தாக்க நடைபாதை அபிவிருத்திக்குள் உத்தேச பசுமை அபிவிருத்திகளுக்கு அமைவாக இந்த திட்டத்தின் ஊடாக பசுமை பிரதேச புனரமைப்புகளை ஊக்குவித்தல்.*
4. *2031 ஆம் ஆண்டளவில் களனி ஆற்று இடஒதுக்கீடு, மகாஓயா மற்றும் புஸ்வெலிஓயா இடஒதுக்கீட்டை பசுமை வலயங்களாகவும் பொழுதுபோக்கு பிரதேசங்களாகவும் உருவாக்குதல்.*
5. *பரவா உணர்திறன் பிரதேசத்தைச் சூழவுள்ள சுமார் 3370 ஹெக்டேயர் குடியிருப்புப் பிரதேசத்தை சுற்றாடல் நட்பு அபிவிருத்திகளுக்காகத் திறந்துவிடுதல் மற்றும் அந்த காணிகளின் காணி பெறுமதியை அதிகரிப்பதற்கான திட்டமிடல் கட்டளைகளை எடுத்தல்.*
6. *நகர எல்லைக்குள் அடையாளம் காணப்பட்ட சாலைகளை 2031 ஆம் ஆண்டிற்குள் பவுல்வர்டுகளாக மறுசீரமைத்தல்.*
7. *2031 ஆம் ஆண்டளவில் ஹோமாகம, கொடகம மற்றும் கஹதுடுவ ஆகிய பிரதான நகரங்களில் பசுமை பூங்காக்களை உருவாக்குவதன் மூலம் நகர மையங்களின் சட்டபூர்வமான தன்மையை மேம்படுத்துதல் மற்றும் நகர மையங்களில் பசுமை கருத்தாக்கத்தை பிரதிநிதித்துவப்படுத்துதல்.*

இலக்கு

02

செல்வந்த நகரம், சொகுசான வதிவிட பிரதேசம்

1. 2031 ஆம் ஆண்டளவில் ஹோமாகம மற்றும் கஹதுதாவ நகரங்களை பிரதான அண்டை நகரங்களாக அபிவிருத்தி செய்தல்.

2. 2031 ஆம் ஆண்டளவில் ஹோமாகம பிரதேசத்தின் முழுவதையும் 50 வீதமாக உள்ளடக்கும் வகையில் பொழுதுபோக்கு மற்றும் திறந்த வெளிகளை வழங்குதல்.

3. மால்ம்பே தொடக்கம் மொரகஹஹேன வரையான கல்வி மற்றும் புத்தாக்க நடைபாதை அபிவிருத்தியில் உத்தேச பசுமை அபிவிருத்திகளுக்கு அமைவாக திட்டத்தின் ஊடாக பசுமை பிரதேச புனரமைப்புகளை ஊக்குவித்தல்.

4. 2031 ஆம் ஆண்டளவில் களனி நதிநீர் ஒதுக்கீடு, மகாஓயா மற்றும் புஸ்வெலிய இட ஒதுக்கீட்டை பசுமை வலயங்களாகவும் பொழுதுபோக்கு பிரதேசங்களாகவும் உருவாக்குதல்.

இலக்கு

03

ஒட்டு மொத்த பிரதேசத்தையும் உள்ளடக்கிய, செயற்திறனுள்ள உட்கட்டமைப்பு வசதி முறைமை

1. அறிவை மையமாகக் கொண்ட நகர மேம்பாட்டிற்கு இணையாக நன்கு இணைக்கப்பட்ட சாலை வலையமைப்பை உருவாக்குதல், இது முழு திட்டமிடல் பகுதியையும் உள்ளடக்கியது மற்றும் 2031 க்குள் முன்னுரிமை அடிப்படையில் சாலை மேம்பாடுகளைத் தேர்ந்தெடுப்பதன் மூலம் இப்பகுதிக்கான இணைப்பை மேம்படுத்துதல்.

2. 2031 ஆம் ஆண்டளவில் ஹோமாகம, கொடக மா, கஹதுடுவ மற்றும் மீகொட நகரங்களில் போக்குவரத்து வசதிகள் மற்றும் ஏனைய நகர வசதிகளை ஒருங்கிணைத்தல்.

3. 2031 ஆம் ஆண்டளவில் தேசிய நீர்வழங்கல் வடிகாலமைப்புச் சபையின் ஊடாக பிரதேசத்தின் குடிநீர்த் தேவையை 100 வீதத்தால் பூர்த்தி செய்தல்.

4. இலங்கை மின்சார சபையுடன் 100 வீதமான மின் தேவையை பூர்த்தி செய்தல்
5. 2031-க்குள் முழு திட்டமிடல் பகுதி.

6. 2031 ஆம் ஆண்டிற்குள் அருவாக்கலு திடக்கழிவு மேலாண்மைத் திட்டத்தை இணைத்து திடக்கழிவு மேலாண்மைக்கான திட்டக் கட்டமைப்பை உருவாக்குதல்.

7. 2031 ஆம் ஆண்டளவில் மஹேனவத்தை அறிவை மையமாகக் கொண்ட நகர கருத்திட்டத்திற்கான உத்தேச புத்தாக்க நகர வழிகாட்டி திட்டத்தின் மூலம் திட்டமிடல் பிரதேசத்திற்கான கழிவு நீர் முகாமைத்துவ பொறிமுறையை நிறுவுதல்.

இலக்கு

04

அறிவியல் மற்றும் தொழில்நுட்பம் சார்ந்த கண்டுபிடிப்புகள் மற்றும் அறிவை மையமாகக் கொண்ட மையங்களை அமைப்பதற்கான சேவை நடைபாதையை ஊக்குவித்தல்.

1. *2031 ஆம் ஆண்டளவில், கொடகம நகரம் திட்டமிடப்பட்ட கண்டுபிடிப்பு மற்றும் அறிவு மைய பிராந்தியத்தின் முதன்மை நகர்ப்புற மையமாக அபிவிருத்தி செய்யப்படும், கொடகம மற்றும் மீகொட பிராந்தியங்களின் அபிவிருத்தி திட்டங்கள் இணைக்கப்படும்.*

2. *மஹேனாவத்தை அறிவை மையமாகக் கொண்ட வலயம், மீகொட மற்றும் டெம்பிள் பர்க் கைத்தொழில் வலயத்தை அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் மாலம்பேயிலிருந்து மஹேனாவத்தை, மொரகஹஹேன மற்றும் மில்லவ ஊடாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள புத்தாக்கம் மற்றும் அறிவை மையமாகக் கொண்ட சேவைப் பெல்ட்டை வலுப்படுத்துதல்.*

3. *2031 ஆம் ஆண்டளவில் உத்தேச கல்வி மற்றும் புத்தாக்க நடைபாதைக்குள் போக்குவரத்து வலையமைப்பை மேம்படுத்துவதன் மூலம் மஹேனாவத்தை, மீகொட மற்றும் டெம்பிள்பேர்க் கைத்தொழில் வலயங்களுக்கிடையிலான இணைப்பை வலுப்படுத்துதல்.*

05

அத்தியாயம்

SWOT
பகுப்பாய்வு

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தை 2022 – 2031 அடைந்து கொள்வதற்காக உருவாக்கப்பட்ட குறிக்கோள்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு SWOT பகுப்பாய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது என்பதோடு விபரமான பகுப்பாய்வுகளை அடிப்படையாக அமைதல் இப் பகுப்பாய்வின் வெற்றி மீது தாக்கம் செலுத்தி உள்ளது.

இலக்கு 01

சூழலைப் பாதுகாக்கின்ற பசுமை நகரம்

அட்டவணை 5.1 : SWOT பகுப்பாய்வு –நோக்கம் 01

S Strengths பலம்

1. 2016 ஆம் ஆண்டுக்கு ஏற்ப தயாரிக்கப்பட்ட காணி பயன்படுத்தல் திட்ட தரவுகளுக்கு ஏற்ப மொத்த நிலப் பகுதியில் 25% ஐ பசுமைப் பிர தசமாக இனம் காண முடிதல்.
2. 2016 ஆம் ஆண்டுக்கு ஏற்ப தயாரிக்கப்பட்ட காணி பயன்படுத்தல் திட்ட தரவுகளுக்கு ஏற்ப அதன் மொத்த நிலப் பகுதியில் 1% நீர்நிலைப் பகுதிகளாக இனம் காண முடிதல்.
3. ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக இயற்கை வனப்பு மிக்க 03 குளங்கள் அதிக அடர்த்தி கொண்ட வதிவிட வலயத்தில் காணப்படல்.

W Weaknesses

- 2001 – 2012 ஆண்டிகளில் நிகழ்ந்த சனத்தொகை வளர்ச்சியின் மாற்றங்களுக்கு அமைய பொரும்பாலானவர்கள் (மொத்த சனத்தொகையில் 12%) சூழல் கூருணர்வு வலயங்களுக்கு பழக்கப்படுதல்.
- ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் நகரத்துக்கு அண்மையில் காணப்படுகின்ற வயல் காணிகள் அங்கீகரிக்கப்படாத நிரப்புதலுக்கு உட்பட்டிருக்கின்றன.
- பிரதேசத்தில் பரவியுள்ள பிரதான அருவி வழி உரிய பராமரிப்பின்மையால் அழிவுருகின்ற சவாலுக்கு உட்பட்டிருக்கின்றது.

O

Opportunities

- ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் வியாபித்துள்ள பெரும்பாலான தாழ்நிலங்களை இலங்கையின் அதிகாரம் பெற்ற நிறுவனங்களால் தயாரிக்கப்பட்ட மேல் மாகாண ஈரநிலத் திட்டங்கள் (Wetland Master Plan) மூலம் ஈரநிலப் பாதுகாப்பு வலயம் என இனம் காணப்படல்.

- நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மூலம் தயாரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி (2008 – 2020) திட்டத்தின் பிரகாரம் புஸ்வெலி ஓயாவின் இரண்டு பக்கங்களிலும் 400 ஏக்கர் கொண்ட ஈரநிலப் பிரதேசம், ஈரநிலப் பிரதேசத்தில் உள்ளடங்கி இருத்தல் மற்றும் அதற்காக பராவ ஈரநிலப் பூங்கா கருத்திட்டம் முன்மொழியப்படல்.

- நீர்ப்பாசனத் திணைக்களத்தால் களனி கங்கையின் இரு மருங்கிலும் 50 அடி (ஆற்றின் கரையிலிருந்து) பிரதேசம் பாதுகாப்பு பிரதேசமாக சூழல் நட்புறவு அபிவிருத்திப் பணிகளுக்கு பயன்படுத்துவதற்கு முன்மொழியப்படல்

T

Theats

- நடைறையில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு மன்மொழியப்பட்டுள்ள பாரியளவு கருத்திட்டம் ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் 13% பசுமைப் பிரதேசத்தை இலக்காக கொண்டு செயற்படுத்தல்.

- பல்வேறு தனியார் நிறுவனங்கள் மூலம் மேற்கொள்ளப்படும் காணி துணைப் பிரிவிடல், சூழல் கூருணர்வு வலயங்களை அண்டியதாக பசுமைப் பிரதேசங்களை உள்ளடக்கி செயற்படுத்தல்.

இலக்கு 01

சூழலைப் பாதுகாக்கின்ற பசுமை நகரம்

A. *பலம் (Strengths) | இலக்கு 01*

1. ***2016 ஆம் வருடத்துக்கு ஏற்ப தயாரிக்கப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு கருத்திட்டத்துக்கு உட்பட்ட தரவுகளுக்கு ஏற்ப மொத்த நிலப் பிரதேசத்தின் 25% பசுமைப் பிரதேசங்களாக இனம் காணக் கூடியதாக இருத்தல்.***

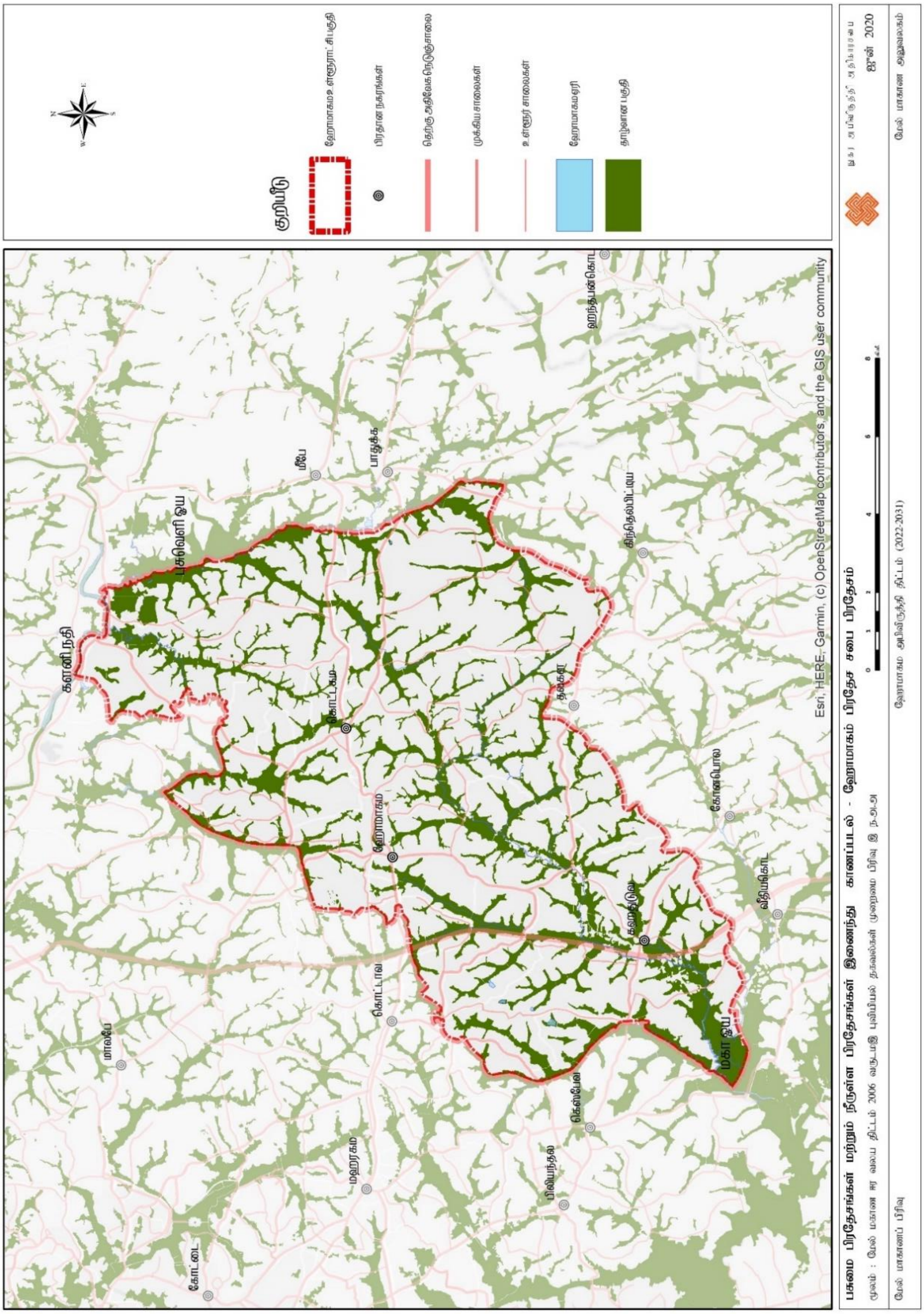
நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மூலம் 2008 ஆம் ஆண்டில் தயாரிக்கப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு கருத்திட்டத்துக்குரிய தரவுகள் மற்றும் நிலப் பயன்பாடு மற்றும் கொள்கைத் திட்டமிடல் திணைக்களத்தின் 2016 ஆம் ஆண்டின் தரவுகள் என்பவற்றுக்கு ஏற்ப இற்றைப்படுத்தப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டுத் தரவுகளுக்கு ஏற்ப பசுமைப் பிரதேசங்களின் பரம்பல் ஹோமாகமை மொத்த நிலப் பிரதேசத்தின் 25% சதவீதமாகும். உரு 2.2 மூலம் இந்த நிலைமை காட்டப்பட்டுள்ளது.

2022– 2031 ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரதான குறிக்கோள் முறையான பசுமை நகரம் ஒன்றை உருவாக்குவதாகும். அதற்கேற்ப தற்போது 25% பசுமை பிரதேசம் ஹோமாகமை பிரதேச சபை சுற்றுப் புறத்தில் பரவி இருப்பதனை ஒரு முக்கியமான பலமாக அடையாளம் காண முடியும்.

2. ***2016ஆம் வருடத்துக்கு ஏற்ப தயாரிக்கப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு க்கருத்திட்டத்துக்குரிய தரவுகளுக்கு மைவாக அதன் மொத்த நிலப் பிரதேசத்தின் 1% பிரதேசம் நீர்ப் பிரதேசமாக அடையாளம் காண்பதற்கு இயலுமாதல். வரைபு 2.2. மூலம் இந்த நிலைமை காட்டப்பட்டுள்ளது.***

அத்தோடு பசுமை நகரம் ஒன்று வெறுமனே மரங்கள் மற்றும் கொடிகளால் மாத்திரம் உருவாக்கப்படக் கூடியதல்ல. பசுமை முறைமை என்பது தூய்மையான சுற்றுச் சூழல் முறைமையாகும். அங்கு வனப்பு மற்றும் மிருகங்கள் பறவைகள் மற்றும் விசேடமாக நீர்ப் பிரதேசங்கள் அமைந்திருப்பது அத்தியவசியம் ஆகும். அதற்கேற்ப ஹோமாகமை பிரதேசத்தை சுற்றிலும் தற்போது பரம்பியுள்ள முழு நிலப் பிரதேசத்தின் 1% நீர்ப் பிரதேசமாகக் காணப்படுவது ஒரு விசேட பலமாக அடையாளம் காணக் கூடியதாக உள்ளது. அத்தோடு அந்த நீர்ப் பிரதேசம் பசுமை பிரதேசத்துடன் சிறப்பாக இணைந்து காணப்படுகின்ற அமைப்பை காணக்கூடியதாக இருப்பது மற்றுமொரு விசேட அம்சம் ஆகும். (உரு 5.1)

வரைபடம் 5.1 : பசுமை பிரதேசம் மற்றும் நீர்ப் பிரதேசம் இணைந்து காணப்படுதல் - ஹோமாகம கருத்திட்டப் பிரதேசம்



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

3. **ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக இயற்கை வனப்புகள் நிறைந்த *03* குளங்கள் கூடுதல் அடர்த்தி கொண்ட வதிவிட வலயத்தில் அமைந்திருத்தல். *(*உரு *5.1)* அக் குளங்களின் அமைவிடம் வரைபடம் *5.2* மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.**

ஹோமாகமை பிரதேசத்தை குடியிருப்புக்கு பயன்படுத்துவதற்கு அதிக கேள்விகள் நிவுகின்ற பிரதேசமாக அடையாளம் காணக்கூடியதாக உள்ளது என்பதோடு இலங்கை குடிசன மற்றும் புள்ளிவிபரத் திணைக்களத்தின் *2001 – 2012* வரையான காலப்பகுதிக்கான தரவுகளுக்கு ஏற்ப சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் *2.4* சதவீதமாக இருப்பது மற்றும் கொழும்பு மாவட்டத்தில் ஏனைய பிரதேசங்களுடன் ஒப்பிடுகையில் மூன்றாவதாக அதிகூடிய மக்கள் வசிக்கின்ற *(11%)*பிரதேசமாக அடையாளம் காணக் கூடியதாக உள்ளது. அதற்கேற்ப பசுமை நகரம் ஒன்றை உருவாக்குவதற்கு ஆயத்தமாகின்ற வேளையில் இத்தகைய பாதுகாப்புக்கு உட்படுத்தப்பட்ட சுற்றுச் சூழல் முறைமைகள் பரம்பிக் காணப்படுவது விசேட முக்கியத்துவம் வாய்ந்ததாக அடையாளம் காண முடியும். மேலும், ஹோமாகமை அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் *2008 – 2025* இன் கீழ் அத்தகைய குளங்களுக்காக அவற்றின் கரையிலிருந்து *15* மீற்றர் பிரதேசம் பாதுகாப்பு பிரதேசமாக ஒதுக்கப்பட்டிருப்பது முக்கியத்துவம் பெறுகின்றது என்பதை இங்கு குறிப்பிட வேண்டும்.

உரு *5.1 :* ஹோமாகம திட்டமிடல் வலயத்தில் அமைந்துள்ள குளங்கள்

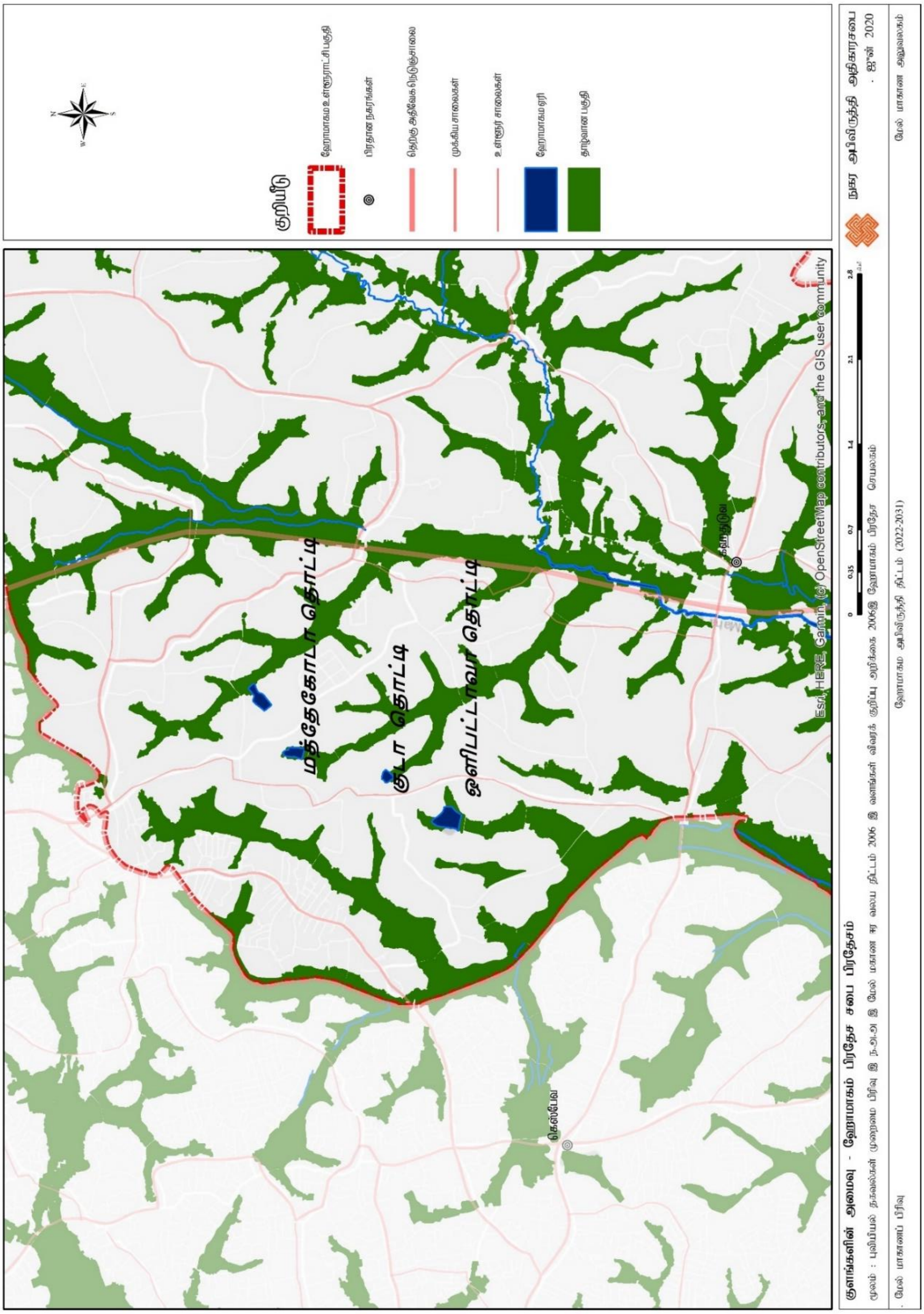
மத்தேகம குளம்

ஒழுபட்டாவ குளம்

குடா வெவ

மூலம்:* சுற்றுச் சூழல் மற்றும் நிலத்தோற்றப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை *2018

வரைபடம் 5.2 : குளங்களின் அமைவிடம் - ஹோமாகம திட்டமிடல் வலயம்



தயாரிப்பு: மேல் மாகாணப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018

B. பலவீனம் (*Weakness*) | இலக்கு 01

1. 2001 – 2012 ஆண்டுகளில் சனத்தொகை வளர்ச்சியில் ஏற்பட்ட மாற்றங்களுக்கமைய அதிகமானோர் மொத்த சனத்தொகையிலிருந்து (12%) சுற்றாடல் ரீதியான கூருணர்வு வலயங்களை நோக்கி புலம்பெயரும் போக்கு

இங்கு மேற்கொள்ளப்பட்ட தரவுகள் பகுப்பாய்வுக்களின்படி வெள்ளப்பெருக்கு அச்சுறுத்தலால் பாதிப்படையக் கூடிய மக்கள் தொகை ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் மொத்த சனத்தொகையில் 12% ஆக அடையாளம் காண முடியும் .அதற்கமைய இங்குள்ள பிரதான பலவினமாக இருப்பது மேற்குறிப்பிட்ட மக்கள் தொகையில் மாற்றங்களைக் காட்டுகின்ற வரைபடம் 5.3 இற்கமைய அதிகரிக்கின்ற சனத்தொகையானது சுற்றாடல் கூருணர்வு பிரதேசங்களில் குடியமர்வது இந்த பிரதேசத்தில் தற்போதைய நிலைமையினுள் புலப்படுகின்ற பிரச்சினைகளில் ஒன்றாகும். இந்த நிலைமை உரு 3.1 இன் மூலம் காட்டுகின்ற சுற்றாடல் கூருணர்வு பகுப்பாய்வு மற்றும் உரு 5.3 மற்றும் 5.4 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தகவல்கள் ஒப்பீட்டு ரீதியாக ஆராயும் போது அது தெளிவாகவுள்ளது. பசுமை நகரமொன்றினை நிர்மாணிப்பதற்குச் செல்லும் பயணத்தில் பிரதேசத்தைச் சுற்றி அவ்வாறான நிலைமை தோற்றம் பெறுவதனை பலவீனங்களில் ஒன்றாக அடையாளம் காண முடியும்.

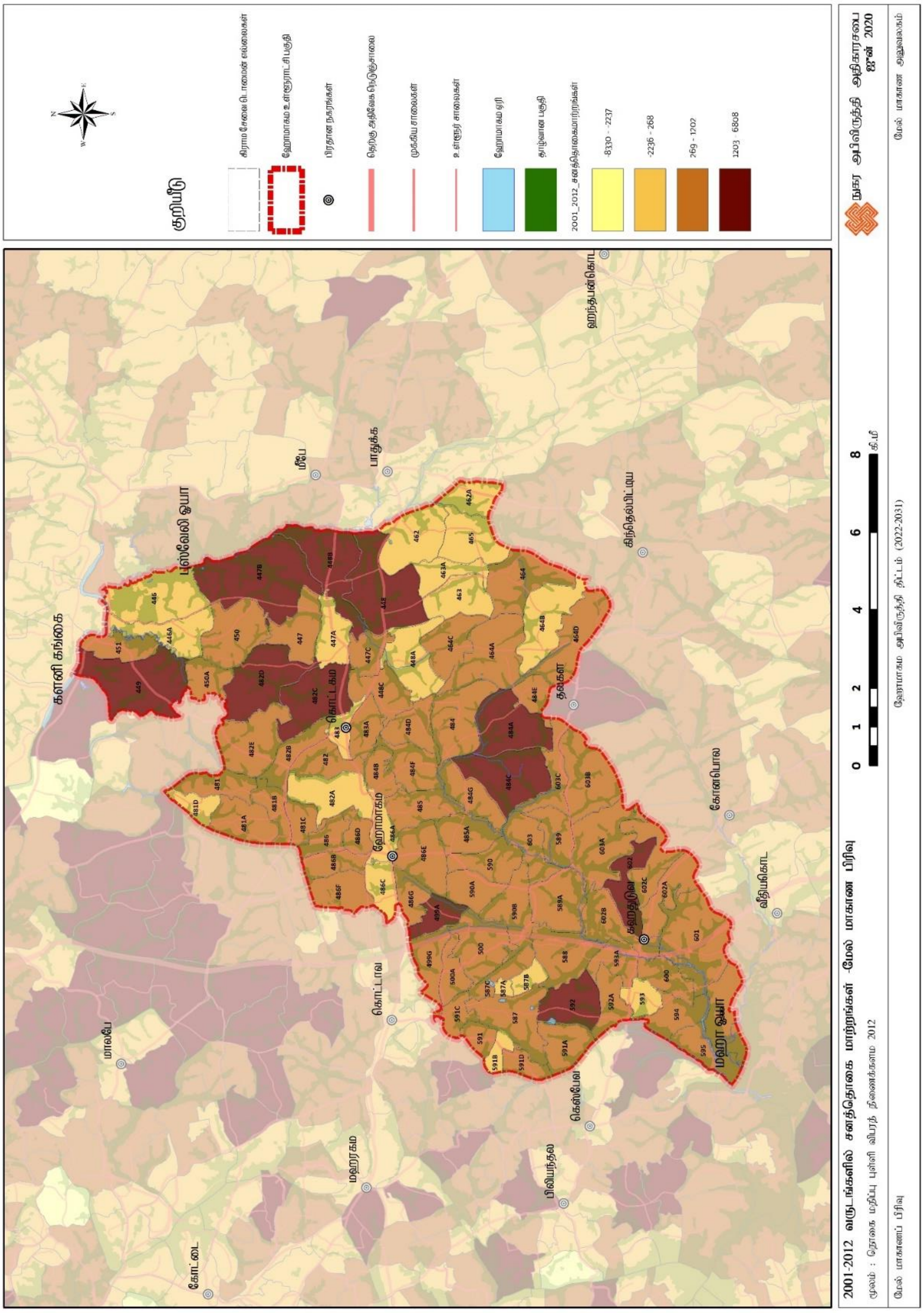
2. ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் பிரதான நகரங்களுக்கு அண்மையில் காணப்படும் வயல் காணிகள் அனுமதியற்ற நிரப்புதலுக்கு உட்படல்.

இந்த காரணங்கள் பசுமை நகரமொன்றினை நிர்மாணிப்பதற்கு செல்லும் வழியில் முக்கிய பலவீனமாக அடையாளம் காண்பதற்கு காரணமாக அமைந்திருப்பது ஹோமாகமைவைச் சுற்றியுள்ள பிரதான நகரங்கள் நிரல் வரிசை அபிவிருத்திக்கு (*Linear Development*) ஈடுபடுத்தப்பட்டிருப்பதனால் ஆகும். இங்கு நகரத்துக்கு அண்மையில் உள்ளள்ள பசுமை நகரங்கள் அழிவடைவதற்கு காரணமாக அமைந்திருப்பது வெறும் பொருளாதார இலாபங்களின் அடிப்படையோ ஆகும். இங்கு முறைசார் திட்டத்துக்கமைய அக்குறித்த புறநகர் பசுமை பிரசேதங்கள் பசுமைக் கொள்கைக்கு உட்படுத்தபடுவதற்குள்ள இயலுமையும் முறிவடைவதன் காரணமாக இது முக்கிய பலவீனமாக அடையாளம் காண முடியும்.

உரு 5.2: ஹோமாகமை நகருக்கு அண்மையில் காணப்படும் அனுமதியற்ற நிரப்புதல்கள்

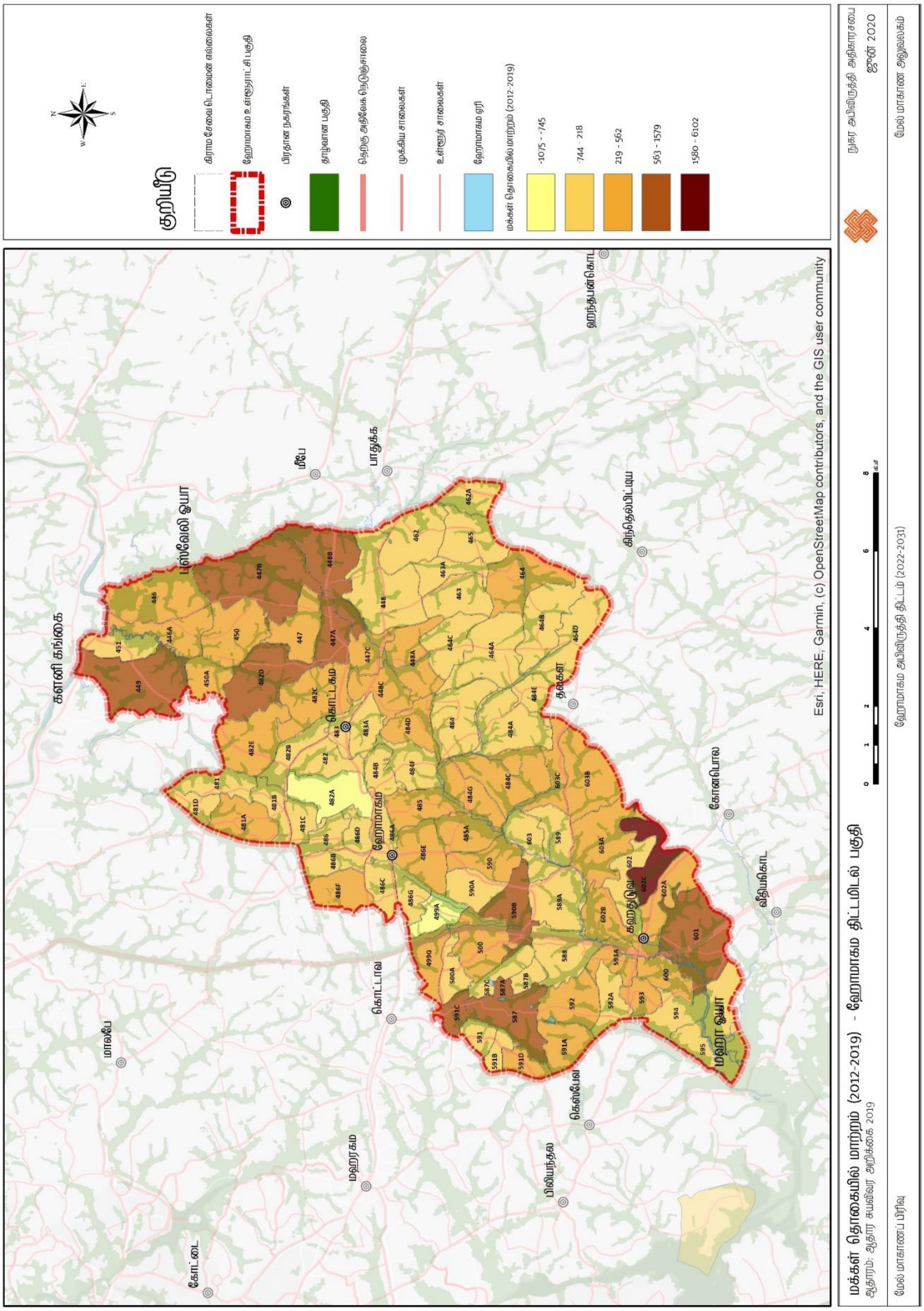
மூலம் :கூகிள் செய்மதிப் படம், *Google Earth*

வரைபடம் 5.3: 2001 - 2012 ஆண்டுகளில் சனத்தகை மாற்றமடைதல் - ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம்



தயாரிப்பு: *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

வரைபடம் 5.4: *2001 - 2012* ஆண்டுகளில் சனத்தகை மாற்றமடைதல் - ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம்



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, *2020*

உரு 5.3: கொடகம நகருக்கு அண்மையில் காணப்படும் அனுமதியற்ற நிரப்புதல்கள்

மூலம் :கூகிள் செய்மதிப் படம், *Google Earth*

உரு 5.4:ஹோமாகமை ஹைலெவல் வீதிக்கு அண்மையில் காணப்படும் அனுமதியற்ற நிரப்புதல்கள்

மூலம் :கூகிள் செய்மதிப் படம், *Google Earth*

3. **பிரதேசத்தில் பரவிக் காணப்படும் பிரதான வாய்க்கால்கள் முறையான பராமரிப்புக்கு உட்படுத்தாமை காரணமாக அழிவடைம் அபாயத்தை எதிர்நோக்குதல்.**

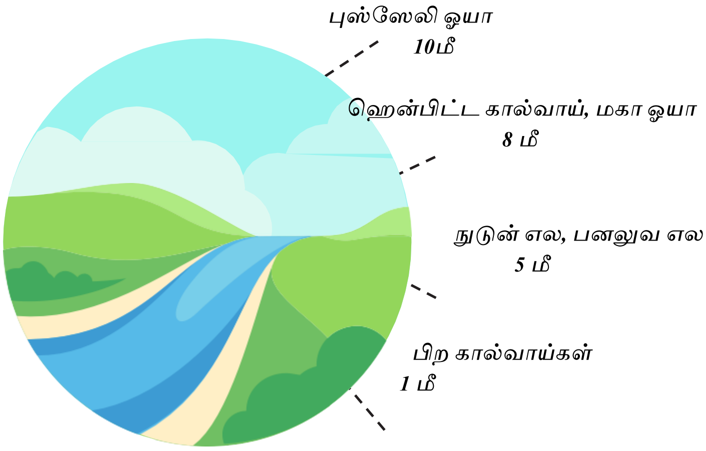
ஐக்கிய நாடுகள் அபிவிருத்தி நிறுவனத்தின் மூலம் 2012 ஆம் ஆண்டு மேற்கொள்ளப்பட்ட வெள்ள நிலைமைகள் தொடர்பான தகவல் அறிக்கைகளுக்கு அமைய *(Flood Hazard Profile of Sri Lanka)* அதிகளவூ ஆறுகள் நிரம்பி வழிந்தோடுவதற்கு பிரதான காரணமாக குறிப்பிடப்பட்டிருப்பது கால்வாய்கள் ஒடுக்கமானதாக இருத்தல் மற்றும் நீர் வழிந்தோடும் போக்கு குறைதல் காரணமாக ஏற்படுகின்ற அடைப்பாகும். மேலே குறிப்பிடப்பட்டவாறு முக்கிய கால்வாய்கள் முறைசார் பராமரிப்புக்குட்படாமை காரணமாக அக்குறித்த கால்வாய்கள் மேட்டு நிலங்களாக உருவாகுவதனூடாக சுற்றாடல் அமைப்புகளின் தொடர்வாரியான முறிவு ஏற்படுவதேயாகும் இப்போதைக்கு எஞ்சியுள்ள அக்குறித்த கால்வாய்கள் அழிவடைந்து செல்வதன் காரணமாக பசுமை நகரம் திட்டமிடுவதற்குச் செல்லும் வழியில் போலி பகட்டுடைய சுற்றாடல் அமைப்பை

நிர்மாணித்தல் தேவைப்பாடாததுடன் இநத பலவீனத்துக்கு தீர்வுகளைக் காண்பது இங்கு முக்கியத்துவம் பெறுகின்றது.

உரு 5.5:பிரதான வாய்க்கால் - ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம்

பஸ்வெலி ஓயா, கலகெதர பாலம் அருகே

புஸ்வெலி ஓயா, பராவ ஈரநில வலயம் **ஹேன்பிட்ட கால்வாய்**



மூலம் : *சுற்றாடல் மற்றும் நிலத்தோற்ற பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018*

அட்டவணை 5.2 : ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2008 - 2020 அமைய கால்வாய்களுக்காக இனம் காணப்பட்ட ஒதுக்கீட்டு எல்லைகள்.

கால்வாய்கள்	**வைக்க வேண்டிய ஒதுக்கீடு (கால்வாய்க் கரையிலிருந்து)**
புஸ்வெலி ஓயா	***10 m***
ஹேன்பிட்டிய கால்வாய், மஹ ஓய	***8 m***
நுதுன் கால்வாய் மற்றும் பானலுவ கால்வாய்	***5 m***
ஏனைய கால்வாய்கள்	***1 m***

மூலம் : ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2008 – 2025, மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

C. சந்தர்ப்பங்கள் (Opportunities) | இலக்கு 01

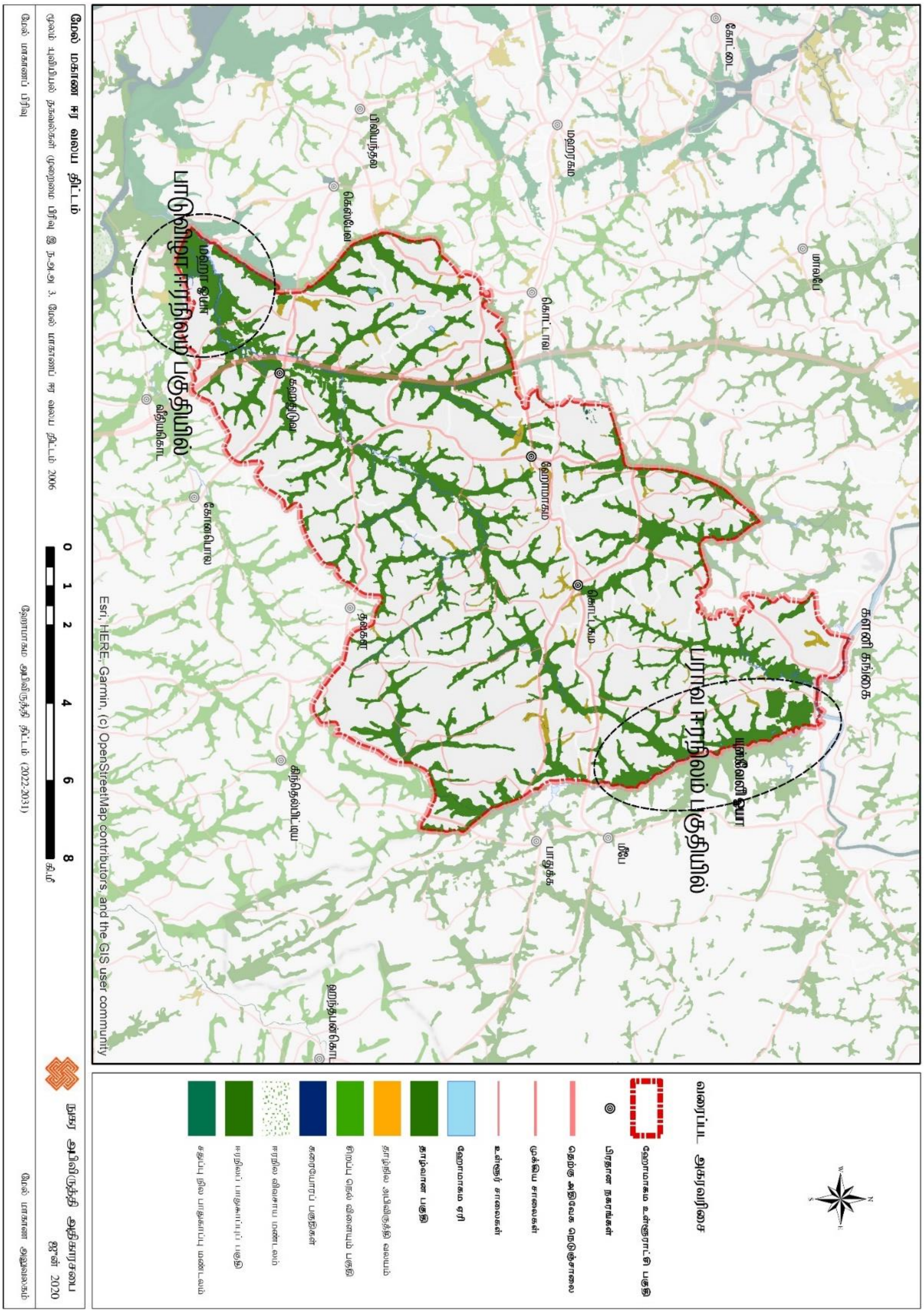
1. **ஹோமகம பிரதேசத்தில் பரவலாகவுள்ள பொரும்பாலான தாழ் நிலங்கள் இலங்கை அதிகாரம்பெற்ற நிறுவனங்கள் மூலம் தயார்படுத்தப்பட்ட மேல் மாகாண ஈரநிலத் திட்டத்தில் (Wetland Master Plan) ஈரநிலப் பாதுகாப்பு வலயமாக இனம் காணப்படல். (வரைபடம் 5.5)**

   முறைசார் பசுமை நகரமொன்றினை நிர்மாணிப்பது தனிப்பட்ட நிறுவனங்களினூடாக மேற்கொள்ள முடியாது. அதற்கமைய இலங்கையில் அதிகாரம் பெற்ற நிறுவனங்கள் பல ஒன்று சேர்ந்து உருவாக்கப்பட்ட மேல் மாகாண ஈரநிலத் திட்டத்தைப் பலம் வாய்ந்த வாய்ப்பாக இங்கு குறிப்பிட முடியும். மேலும் அதில் ஹோமாகமை பிரதேசத்திற்கு உட்படுகின்ற 10% பசுமை பிரதேசங்கள் அனைத்தும் உள்ளடக்கப்பட்டிருத்தல் அதிகளவு தாழ்நிலங்களாக இருத்தல் இஈர நிலப் பாதுகாப்பு வலயங்களாக கண்டறியப்பட்டிருப்பதனை இங்கே குறிப்பிட முடியும்.

2. **நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மூலம் தயார்படுத்தப்பட்ட அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கு (2008 -2025) அமைய புஸ்வெலி ஓயாவின் இரு புறத்திலும் 400 ஏக்கர் கொண்ட ஈரநிலப் பிரதேசம், இஈரநிலப் பாதுகாப்பு வலயத்துக்கு உட்பட்டிருத்தல் மற்றும் அதற்காக பராவ ஈரநிலக் கருத்திட்டம் முன்மொழியப்பட்டிருத்தல்.**

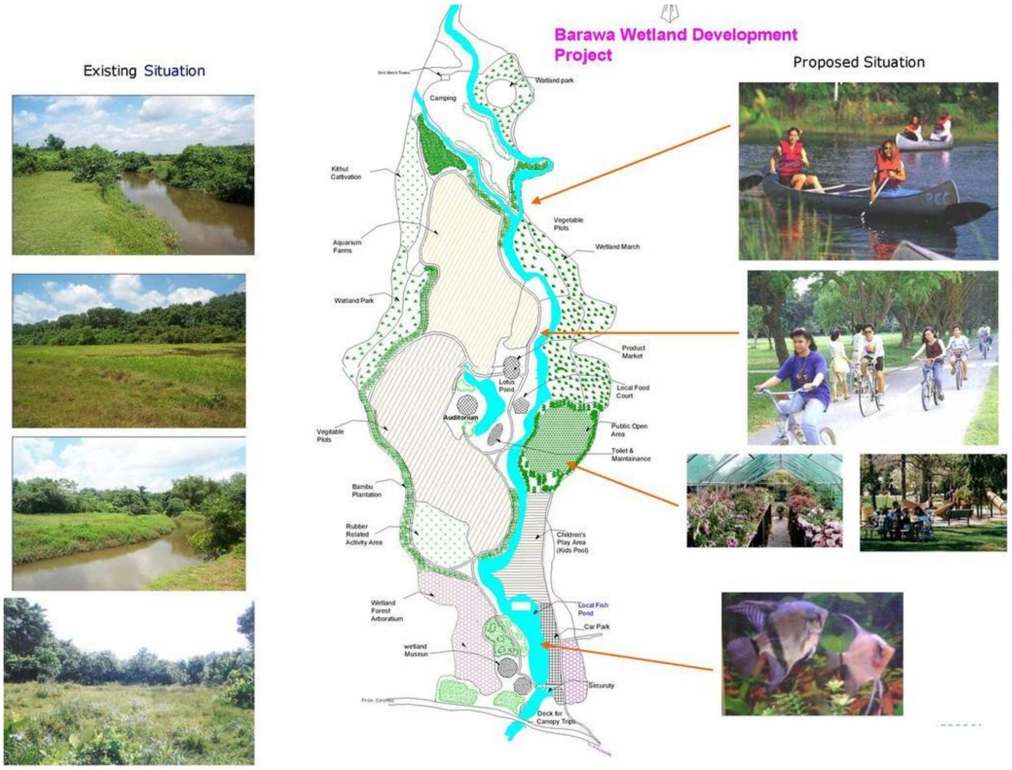
   நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மூலம் தயார்படுத்தப்பட்ட 2008-2025 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் செய்றபடுத்தப்படுகின்ற வலய ஒருங்கிணைப்புத் திட்டத்திற்கமைய புஸ்வெலி ஓயாவின் இரு புறத்திலும் 200 ஏக்கர்களை அண்மித்த பிரதேசம் ஈர வலய பாதுகாப்பு வலயங்களாக கண்டறியப்பட்டுள்ளன. இந்த பாதுகாப்பு வலயங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு புஸ்வெலி ஓயாவின் இரு புறத்தையும் சூழ 400 ஏக்கர் நிலப் பிரதேசம் பராவ ஈரநில கருத்திட்டதின் கீழ் கண்டறியப்பட்டுள்ளது (உரு 5.5). சுற்றாடலை பாதுகாக்கின்ற பசுமை நகரமொன்றினை நிர்மாணித்தல் போன்ற நோக்கங்களை எய்தும்போது இந்த இரு முயற்சிகளையும் பலமான 2 சந்தர்ப்பங்கள் எனக் குறிப்பிட முடியும். அதாவது கால்வாய்களின் அளவில் அல்லது முக்கியத்துவத்தில் செறிவை நிர்ணயிக்கும் பொருட்டு மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வுக்கமைய இத் திட்டமிடல் வலயம் மற்றும் கருத்திட்டம் ஓயாவின் இரு புறத்திலும் பாரிய பிரதேசத்தைப் பாதுகாப்பதற்கான பின்னணியை வழங்குவதனைக் குறிப்பிட முடியும்.

வரைபடம் 5.5: மேல் மாகாண ஈரநிலத் திட்டம் 2006 ஆம் ஆண்டு



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு , நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

உரு 5.6: பராவ உயிர் பல்வகைமை பூங்கா கருத்திட்டம்



மூலம்:*https://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=136622389,*

ஹோமாகமை அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம், சுகித்தபுரவர அபிவிருத்தி நிகழ்ச்சித்திட்டம், 2015

வெறுமனே வதிவிடப் பாவனைகளிலிருந்து மற்றும் பயிர்செய்கை நடவடிக்கைகளிலிருந்து அழிவடைவதற்கு ஆயத்தமாகியுள்ள இப் பிரதேசம் சுற்றாடல் அமைப்பு முறையை பாதுகாக்கின்ற கருத்திட்டத்தின் கீழ் பிரதேசத்தின் வர்த்தக பெறுமதி அதிகரிப்பதற்கு அதிகளவில் காரணமாக அமைவதனாலும் அதனூடாக சுற்றாடல் அமைப்பின் பாதுகாப்பிற்கு காப்பீட்டினை வழங்கும் இயலுமை கிடைப்பதாகவம் அடையாளங் காண முடியும். இந்த சுற்றாடல் அமைப்பு சுற்றி வாழுகின்ற குடியிருப்பாளர்கள் பெரும்பான்மையானோர் களிமண் கைத்தொழில் கற்களை உடைத்தல் மற்றும் ரம்புட்டன் சாகுபடி விலங்கு வளர்ப்பு முதலிய தொழில்களில் ஈடபட்டிருப்பதுடன் தரத்தினைக் கருதாது மேற்கொள்ளப்படும் அவ்வாறான செயற்பாடுகளுக்கு நிலைப்பாட்டுடனான பாதுகாப்பினை வழங்குவதற்கு இந்த அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் விசேட சந்தர்ப்பமென குறிப்பிட முடியும். மேலும் சூழல் சூருணர்வு வலயங்களை பெரிய அளவில் முன்னேற்றமடையச் செய்து பசுமை நகரமொன்றினை நிர்மாணிப்பதற்கு விசேடமாக இக் கருத்திட்டத்தை செயற்படுத்த முடிந்தமை ஆற்றல் வாய்ந்த சந்தர்ப்பமாக குறிப்பிட முடியும்.

3. நீர்பாசனத் திணைக்களத்தினால் களனி கங்கை இரு புறத்திலும் 50 அடி (கங்கை கரையிலிருந்து) பிரதேசம், பாதுகாப்பு பிரதேசமாக சூழல் நட்புறவு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு பயன்படுத்துவதற்கு முன்மொழியப்படல்.

ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக காணக்கூடியதாகலுள்ள 6 கிலோ மீற்றர் தூரத்துக்கு பரந்துள்ள களனி கங்கை முகப்பை அடிப்படையாகக் கொண்டு இருபுறமும் (ஆற்றங்கரையின் விளிம்பிலிருந்து) 50 அடி வெள்ளத் தடுப்புப் இலங்கை நீர்ப்பாசனத் திணைக்களத்தின் மூலம் பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக காணக் கிடைக்கும் முக்கிய நதிகள் உள்ள பிரதேசமாக களனி கங்கைப் பிரதேசத்தை குறிப்பிட முடிவதுடன் ஹோமாகமை நகரத்திலிருந்து வடக்கே அனைத்து சிறிய மற்றும் பெரிய கால்வாய்கள் களனி கங்கையுடன் இணைந்துள்ளது. மேலும் அக்குறித்த ஆறுகள் முகப்புடன் லோலெவல் வீதி சமாந்தரமாக பயணம் செய்தல் பிரதேசத்தின் இயற்கை அழகினை அதிகரிப்பதற்கும் இயற்கை காட்சிகள் நிறைந்த தளத்தினை நிர்மாணிப்பதற்கும் இயலுமானதாக உள்ளது.

களனி கங்கை இரு புறத்திலும் தற்போதைய நிலைமையை ஆராயும் போது உறுதிப்படுத்தப்படுவது யாதெனில், திடமான சுவர்களால் அமைக்கப்பட்ட பாரிய கட்டிடங்கள் பல ஒன்றிணைந்திருக்கும் தன்மையாகும். கங்கையுடன் இணைந்துள்ள காட்சிமயப்படுத்தும் பிரதேசங்கள் அதன் மூலம் பாதுகாக்கப்பட்டிருத்தல் ஆகும். பசுமை நகரமொன்றினை நிர்மாணிப்பதற்கான பல அடிப்படை நோக்கங்கள் உள்ளதனைக் காணக்கூடியதாக உள்ளது. இவற்றுக்கிடையில் பிரதேசத்தைச் சுற்றி வெப்பத்தை தளர்த்தல், இயற்கை அழகின் நிலைப்பாட்டு அபிவிருத்திக்காக இடத்தொடர்புகளை தயார் செய்தல் ஆகியவற்றை முக்கிய காரணங்களாக இருக்க முடியும். அதற்கமைய 132 சதுர கிலோ மீற்றர் கொண்ட பாரிய பிரதேசத்தைச் சுற்றி பரந்துள்ள களனி கங்கை முகப்பு மற்றும் அதன் சேமக்காப்பீட்டுப் பிரதேசம், காற்று சாளரங்கள் நிர்மாணிப்பதற்கும், அதனூடாக நகரத்தை குளிரடையச் செய்து வெப்பத்தினை தளர்த்துவதற்கும் சேமக்காப்பீட்டு சட்டரீதியான வரம்பினால் வலுவூட்டப்படுகின்றமையால், கட்டிடங்களை அமைத்தல் தவிர்க்கப்படுவதுடன் அதனை இங்கே ஆற்றல் மிக்க இடத் தொடர்புகளாக குறிப்பிட முடியும் .(உரு 5.7).

உரு 5.7: களனி கங்கை இருமருங்கிலும் நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ள கட்டிடங்களின் தன்மை

மூலம் : கூகுல் வீதி காட்சிகள் (Google Street View), 2007

D. அச்சுறுத்தல் (Threats) | இலக்கு 01

1. **நிகழ்காலத்தில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சுற்றி நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு முன்மொழியப்பட்டுள்ள பாரியளவு கருத்திட்டங்களை ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் 13% பசுமை பிரதேசங்கள இடத் தொடர்புகளாக கொண்டு செயற்படுத்துதல்**

மேலே குறிப்பிடப்பட்ட பெரும்பான்மைக் கருத்துக்களிலிருந்து, ஹோமாகமை பிரதேசம் பசுமை தன்மைகளால் அதிகளவு சாத்தியப்பாட்டினைக் காட்டுகின்ற பிரதேசமாக அடையாளங் காண முடியும். 2016 ஆம் ஆண்டிற்கமைய தயார்படுத்தப்பட்ட நில கையாளுகை தரவுகளுக்கமைய முழு நிலப்பரப்பிலிருந்தும் 25% பசுமை பிரதேசங்களாக அடையாளம் காண முடியும். பசுமை நகரமொன்றினை நடைமுறைப்படுத்தும் பயணத்தில் அக்குறித்த தன்மை தனிச்சிறப்பு வாய்ந்த ஒரு விடயமாக காட்டப்பட்டுள்ளது. ஆனாலும் நிகழ்காலத்தில் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு முன்மொழியப்பட்டுள்ள பாரியளவு கருத்திட்டங்கள், பசுமை பிரதேசங்களை இடத்தொடர்புகளாக கொண்டு செயற்படுதல் ஒரு தீவிர அச்சுறுத்தலாக அமைந்துள்ளது. தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் கீழ் கையகப்படுத்துவதற்கு இனம் காணப்பட்ட காணிகள் தொடரபாக கவனம் செலுத்தும் போது உறுதிப்படுத்துப்படுவது பெரும்பான்மையான காணிகள் இறப்பர் தென்னங் காணிகள் இடத்தொடர்புகளாக கொண்டிருப்பதாகும். அது முழு நிலப்பரப்பிலிருந்து 6% வியாபித்திருப்பதுடன் 25% பசுமை நகரங்களில் 13% கருதக்கூடிய பெறுமதியாகும். அதற்கமைய பசுமை நகரமொன்றினை நிர்மாணிக்கும் போது இயற்கையாக செயல்நிலையிலுள்ள பசுமைப் பிரதேசங்கள் அவ்வாறு அழிவடைந்து செல்வதனைத் தீவிர அச்சுறுத்தலாக அடையாளம் காண முடியும்.

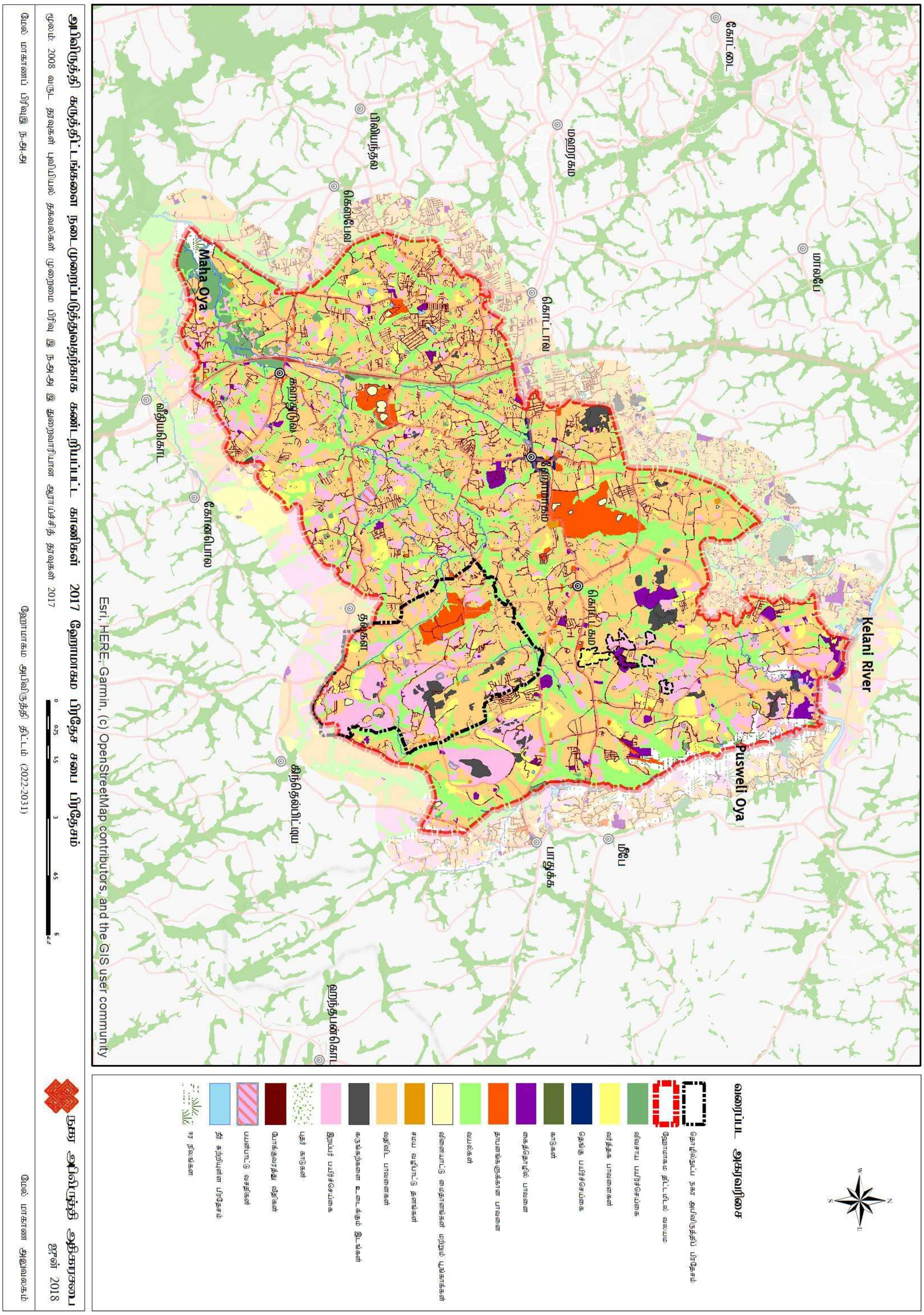
2 **பல்வேறு தனியார் நிறுவனங்களின் மூலம் மேற்கொள்ளப்படுகின்ற காணி துணைப் பிரிவிடல், சூழல் கூருணர்வு வலயத்தை அண்டிய மற்றும் பசுமைப் பிரதேச இடத்தொடர்புகளாக கொண்டு செயற்படல்.**

கொழும்பு மாவட்டத்தில் பிரதான குடியிருப்பு பிரதேசமாக ஹோமாகமை பிரபல்யம் பெற்றிருப்பதை அதன் நில நுகர்வு தரவுகளுக்கமைய அடையாளம் காண முடியும். அது மட்டுமல்ல நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மூலம் மேற்கொள்ளப்படுகின்ற கிடைப் படங்களை அங்கீகரிக்கும் செயன்முறையின் பிரகாரமும் பாரிய அனுமதி வழங்குதல்கள் வதிவிடப் பாவனைகளுக்காக மேற்கொள்ளப்படுவதனையும் இனம் காண முடியும்.

இவ் அனைத்து காரணங்களுக்கமைய காணி துணைப் பிரிவிடல் இடம்பெறுகின்ற பிரதேசங்கள் பற்றி கவனம் செலுத்தப்படுவதன் மூலம் உணர்த்துவது யாதெனில், வதிவிட நுகர்வுக்காக உள்ள அதிக கேள்வியின் காரணமாக பல துணைப் பிரிவிடல்கள் ஏற்படுவதாகவும் அவற்றின் பெரும்மளவான பசுமை பிரதேசங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு செயற்படுத்தப்படுவதுமாகும். (வரைபடம் 5.1 , 5.6 மற்றும் உரு 5.7).

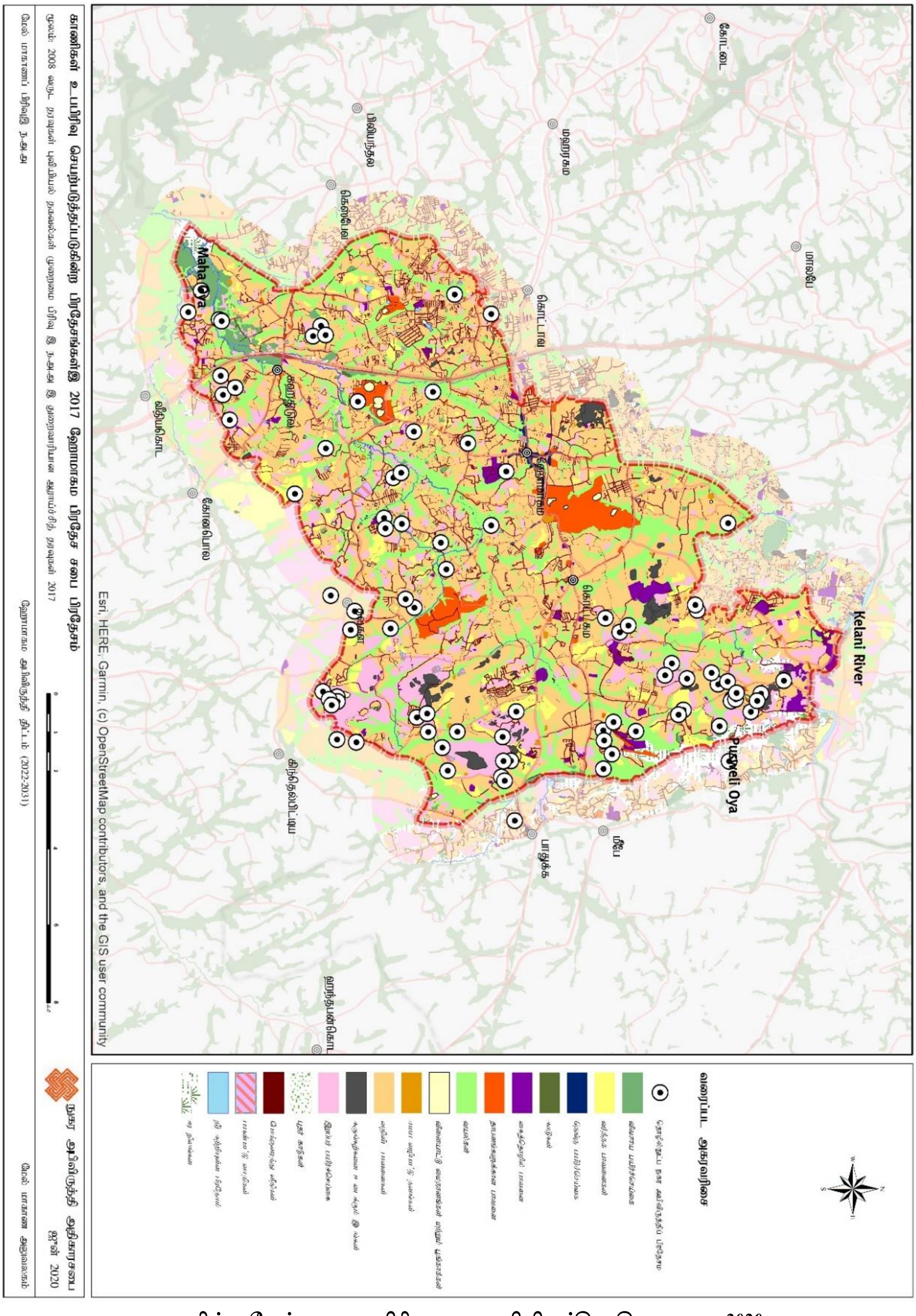
இங்கு குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு வாய்ந்த காரணமாக அமைவது யாதெனில் ஹோமாகமை நகரத்துக்கு அண்மையில் உள்ள போதும் கூடுதல் வீட்டு அடர்த்தியினைக் காண முடியாத ஒரு நிலைமையின் கீழ் பிரதேசத்தில் பரந்துள்ள பசுமைப் பிரதேசங்களை இடைத்தொடர்புகளாக கொண்டு அதிகரிக்கும் வதிவிட தேவைப்பாடுகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு தனியார் நிறுவனங்கள் செயற்படுவதாகும். அது பசுமை நகர எண்ணக்கருவினை செயற்படுத்துவதற்கு தீவிர அச்சுறுத்தலாக அமையுமென்பதாகும்.

வரைபடம் 5.6: அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான உத்தேச காணி பரவுகை



தயாரிப்பு: *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

வரைபடம் 5.7: காணி துணைப் பிரிவிடல்கள் பெருமளவு நடைமுறைப்படுத்தப்படும் பிரதேசம், ஹோமாகம திட்டமிடல் பிரதேசம் – 2017 ஆம் ஆண்டு



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு , நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

இலக்கு 02

செல்வந்த நகரம், சொகுசான வதிவிட பிரதேசம்

அட்டவணை 5.3 : SWOT பகுப்பாய்வு – நோக்கம் 02

S

Strengths

பலம்

- கொழும்பு மாவட்டத்தின் ஏனைய உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களுடன் ஒப்பிடும் போது ஹோமாகமை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் மொத்த சனத்தொகை பரவுகை கூடுதாக காணப்பட்ட போதும் பிரதேசத்தின் கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவு அடிப்படையில் அதன் சன அடர்த்தி மற்றும் வீட்டு அடர்த்தி குறைவாக காணப்படல்.
- கொழும்பு மாவட்டத்தின் ஏனைய பிரதேசங்களுடன் ஒப்பிடும் போது ஹோமாகமை பிரதேசம் இயற்கை அனர்த்தங்களுக்கு ஆளாவதற்கான சாத்தியம் குறைவடைதல்.
- தற்போதைய நிலையின் கீழ் ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக வாழும் குடியிருப்பாளர்களுக்கு போதுமான அளவு நீர்வசதி, மின்சார வசதி மற்றும் சமூக வசதிகள் வியாபித்துக் காணப்படல்.
- ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக கூடுதல் சன அடர்த்தியைக் காட்டும் பிரதேசங்களில் வியாபித்துக் காணப்படும் பொதுப் பூங்கா முறைமை.

W

Weaknesses

- தற்போதைய சனத்தொகை வளர்ச்சி விரிவடையும் போக்கு சூழல் கூருணர்வு வலயத்திற்கு பரவிச் செல்லல் மூலம் வெள்ள அனர்த்தம் போன்ற நிலைமைகளுக்கு முகம் கொடுக்க நேரிடும் நிலைமை அதிகரித்தல் மற்றும் அப் பிரதேசங்களை அண்டியதாக காணி விலைகள் ஒப்பீட்டு ரீதியில் குறைவாக காணப்படல்.
- ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக வியாபித்துக் காணப்படும் பிரதான நகரங்களை அண்டிய நகர வசதிகள் மற்றும் கால்நடையில் செல்வதற்கான வசதிகள் முறையாக அபிவிருத்தி செய்யப்படாமை

O

Opportunities

- உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் மூலம் கவர்வதற்கு எதிர்பாக்கும் வதிவிடப் பாவனை அளவு உயர்வடைதல்.
- உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் மூலம் உருவாக்குவதற்கு எதிர்பார்க்கும் வேலைவாய்ப்புக்கள் *(22600)* ஊடாக பிரதேசத்தில் நிலவும் குடியிருப்பு மீதான கவர்ச்சி அதிகரிக்க முடிகின்றமை.

T

Theats

- உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் நடைமுறைப்படுத்தப்படுவதில் தடையினை ஏற்படுத்துவதற்காக பொதுமக்களின் எதிர்ப்பு மூலம் நகரை நோக்கி கவரச் செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கும் குடியிருப்புக்களின் அளவு குறைவடைய முடிகின்றமை.

A .பலம் (Strength) | இலக்கு 02

1. ***கொழும்பு மாவட்டத்தின் ஏனைய உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களுடன் ஒப்பிடும் போது ஹோமாகமை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் மொத்த சனத்தொகை பரவுகை கூடுதாக காணப்பட்ட போதும் பிரதேசத்தின் கிராம உத்தியோகத்தர் பிரிவு அடிப்படையில் அதன் சன அடர்த்தி மற்றும் வீட்டு அடர்த்தி குறைவாக காணப்படல்.***

வதிவிட பாவனை தொடர்பில் கொழும்பு மாவட்டத்துக்கான கேள்வி தொடர்பில் ஹோமாகமை பிரதேசம் சிறப்பான இடத்தை வகிக்கின்றது. 2012 ஆம் ஆண்டுடன் ஒப்பிடுகையில் கொழும்பு மாவட்டத்தின் சனத்தொகை பரவீட்டிற்கமைய கொழும்பு மாவட்டத்தின் மொத்த சனத்தொகையுடன் ஒப்பிடுகையில் ஹோமாகமை பிரதேச சபையின் சனத்தொகை பரப்பீடு 11% எனக கருத முடியும். கொழும்பு மாவட்டத்துக்குள் ஹோமாகமை சனத்தொகை பரவல் குறித்து நோக்கும் போது ஐந்தாம் இடத்தை வகித்துள்ளது.

அதே போன்று வதிவட பிரதேசமொன்றினை உருவாக்குவதனை நோக்காகக் கொண்டுள்ள சந்தர்ப்பமொன்றில் அதன் சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் தொடர்பாக அவதானிப்பது இங்கு முக்கியத்துவம் பெறுகின்றது. கொழும்பு மாவட்டத்தில் 2001 மற்றும் 2012 ஆம் வருடங்களில் சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் பற்றிய தரவுகளை ஆராயும் போது, கொழும்பு மாவட்டத்தில் ஏனைய பிரதேசங்களுடன் ஒப்பிடுகையில் ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் உயர் பெறுமதி கொள்வது தெளிவாக உள்ளது. கொழும்பு மாவட்டத்தில் ஏனைய பிரதேசங்களுடன் ஒப்பிடுகையில் சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் 2.29% உயர் பெறுமதி கொள்வதாக பின்வரும் தரவுகளுக்கமைய தெளிவாக இருக்கும்.

அட்டவணை 5.4 : கொழும்பு மாவட்டத்தின் பிரதேச நிர்வாக அலகிற்கு அமைய சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் 2001 - 2012

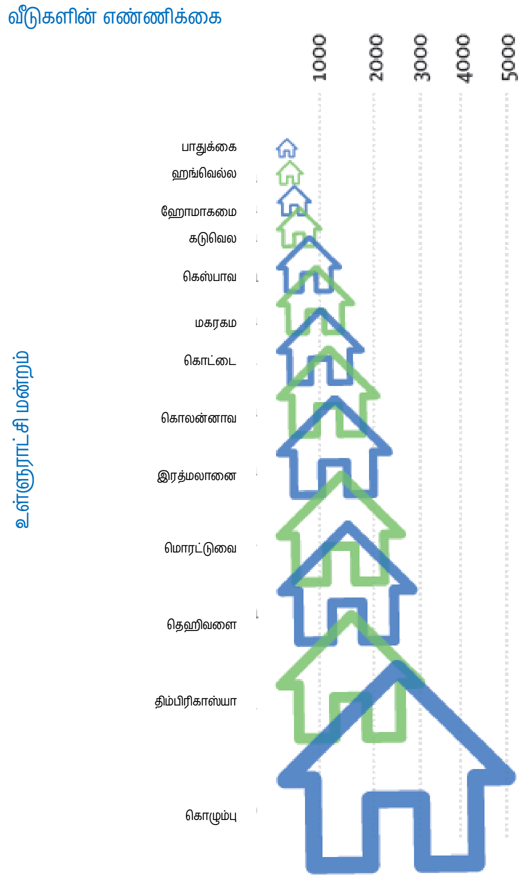
பிரதேசம்	சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் (2001-2012)
கொழம்பு மாவட்டம்	0.36%
ஹோமாகமை	2.29%
கடுவெல	1.68%
கெஸ்பேவ	1.53%
கொலொன்னாவ	1.20%
மஹரகம	0.82%
திம்பிரிகஸ்யாய	-0.78%
பாதுக்க	1.67%

மூலம் : தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களம் 2001 – 2012 ஆண்டு தரவுகள்

குடியிருப்பு பிரதேசத்தை நிறுவுவதற்கு ஒப்பிடுகையில் உயர் சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் இருப்பது பலம் பொருந்திய ஆற்றலாக அடையாளம் காண முடிவதுடன் ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சுற்றி காணக்கூடிய இன்னுமொரு முக்கியத்துவம் வாய்ந்த ஆற்றலாக அதன் சனத்தொகை அடர்த்தி மற்றும் வீடுகளின் அடர்த்தி குறைந்த பெறுமதியாக இருப்பதை அடையாளம் காண முடியும். (வரைபு 2.1, 5.1, 5.8 மற்றும் வரைபடம் 5.9). ஏனெனில் அடர்த்தியானது அதனது நிலப்பகுதியின் அளவில் தங்கி உள்ளமை ஆகும்.

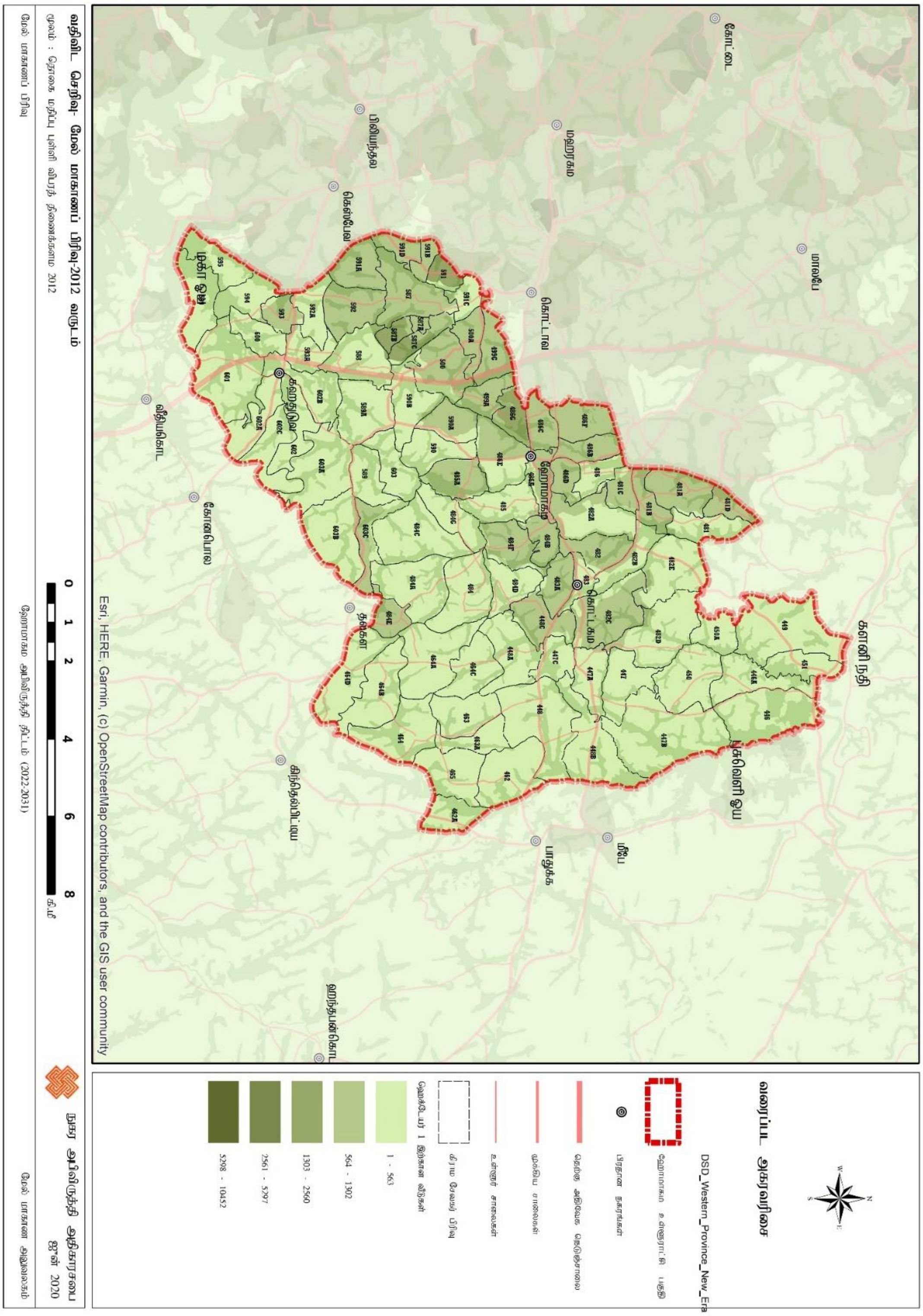
.

வரைபு 5.1 : விட்டு அடர்த்தி 2012 ஆம் ஆண்டு – கொழும்பு மாவட்டம்



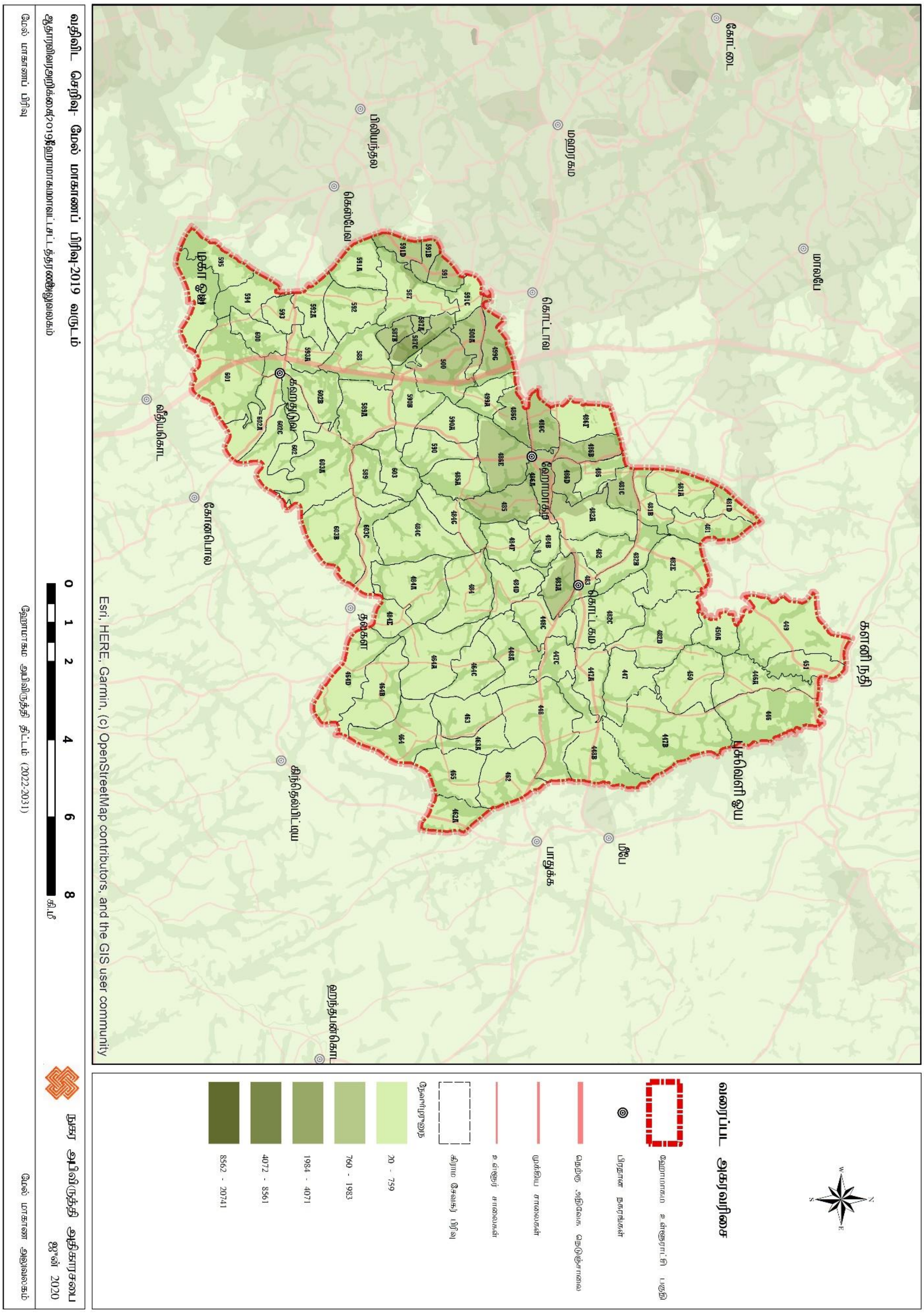
மூலம்: *தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரத் திணைக்களம் 2012 ஆம் ஆண்டு தரவுகள்*

வரைபடம் 5.8: வீட்டு அடர்த்தி 2012 ஆண்டு - ஹோமாகம பிரதேச சபை பிரதேசம்



மூலம்: *தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளவிபரத் திணைக்களம் 2012*

வரைபடம் 5.9: வீட்டு அடர்த்தி 2019 ஆண்டு - ஹோமாகம பிரதேச சபை பிரதேசம்



மூலம்: தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளவிபரத் திணைக்களம் *2012*

2012 வருட தரவகளின்படி மக்கள் செறிவு மற்றும் வீடுகளின் அடர்த்திக்கமைய ஹோமாகமை பிரதேச சபை குறைந்தபட்ச மட்டத்திலிருந்து மூன்றாம் இடத்தில் இருப்பதனை அவதானிக்க முடியும். வதிவிட பாவனையாயின் 60% மட்டத்தில் நிர்மாணிப்பதற்கு வாய்ப்பு இருக்கும் போது இவ்வாறு வீடுகளின் அடர்த்தி மற்றும் மக்கள் செறிவு குறைந்த மட்டத்தில் இருத்தல் அப்பிரதேசத்தைச் சுற்றி பலம் பொருந்திய ஆற்றலாக அடையாளம் காண முடியும்.

2. ***கொழும்பு மாவட்டத்தின் ஏனைய பிரதேசங்களுடன் ஒப்பிடும் போது ஹோமாகமை பிரதேசம் இயற்கை அனர்த்தங்களுக்கு ஆளாவதற்கான சாத்தியம் குறைவடைதல்.***

2022 -2031 புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்துக்கமைய செல்வந்த நகரம் மற்றும் சொகுசான வதிவிடப் பிரதேசமொன்றினை நிறுவுவதனை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. அப்போது யாதாயினுமொரு பிரதேசம் மக்களுக்கு அனைத்து வசதிகளையும் வழங்கக்கூடிய பிரதேசமாக இருக்க வேண்டுமாயின் தாக்கம் விளைவிக்கும் பலம் பொருந்திய காரணமாக இயற்கை அனர்த்தங்களிலிருந்து தவிர்க்கப்பட்ட பிரதேசமாக இருக்க வேண்டியதைக் குறிப்பிட முடியும்.

இலங்கை அமைவிடத்துக்கமைய ஹோமாகமை பிரதேசம் ஈர வலயத்தில் அமைந்திருப்பதுடன் கடல் மட்டத்திலிருந்து சுமார் 10 மீற்றர் உயரத்தைக் கொண்டுள்ளது. மேலும் நீர் சூழவுள்ள பிரதேசங்களின் பாவனைகளிலிருந்து பாதுகாக்கப்பிடமாக அடையாளம் காண முடியும். அவ்வாறான இயற்கை சூழல் தொடர்பில் ஏற்பட முடியுமான சக்தி வாய்ந்த இயற்கை அனர்த்தமாக வெள்ள அனர்த்தத்தைக் குறிப்பிட முடியும். கொழும்பு மாவட்டம் தொடர்பில் கவனம் செலத்தும் போது அதிகமாக இந்த வெள்ள அபாயம் தோற்றம் பெறுவதால் அதனூடாக நோய்கள் பரவும் அளவு அதிகரித்திருப்பதை அடையாளம் காண முடியும்.

ஹோமாகமை பிரதேசம் கொழும்பு மாவட்டத்துக்குள் அமைந்திருந்த போதும் அவ்வாறான இயற்கை அனர்த்தங்களுக்கு ஆளாகும் வாய்ப்பு ஒப்பீட்டு ரீதியில் குறைந்த மட்டத்தில் இருப்பதனால் அனைத்து வசதிகளையும் கொண்ட நகரமொன்று நிர்மாணிப்பதற்கு தேவையான அனைத்து வசதிகளும் இங்கே இருப்பது தெளிவானதொரு காரணியாகும்.

இடர் முகாமைத்துவ நிலையத்தின் மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆராய்ச்சிக்கமைய ஹோமாகமை பிரதேசத்தை வெள்ள அனர்த்தத்திற்கு ஆளாகின்ற பிரதேசமாக அடையாளம் காண முடியும் என்பதுடன் வெள்ள அனர்த்தத்திற்கு ஆளாகின்ற பிரதேசங்கள் பற்றி தொடர்ந்தும் இனங்காணல் இங்கு முக்கியத்துவம் பெறுகின்றது.

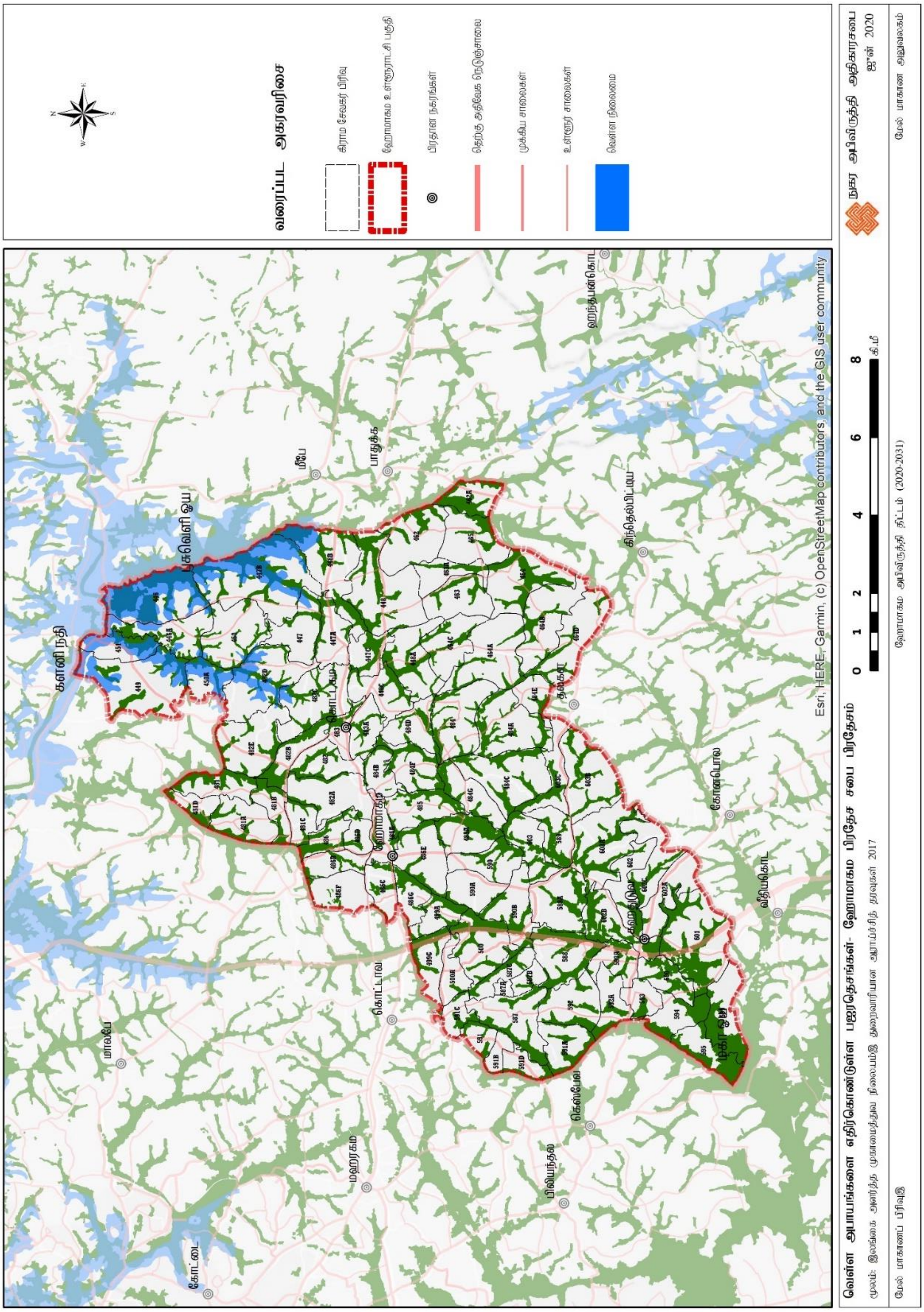
ஆறுகள் நிரம்பி வழிந்தோடுவதன் காரணமாக இப் பிரதேசங்கள் நீரினால் மூழ்குவதால் களனி கங்கை இருபுறத்திலும் தாழ்நிலங்கள் சுற்றி வெள்ள நிலைமைகளைக் காணக்கூடியதாக இருப்பதனை இங்கு விசேடமாக குறிப்பிட முடியும். இப்பிரதேசங்களுக்குள்ஹோமாகமைவில்மொத்தம் 92 கிராம சேவகர் பிரிவுகளிலிருந்து ஆட்டிகல கிழக்கு, பானலுவ, நாவலமுல்ல, ஜல்தர, ஹேன்பிட்டிய, வட்டறெக்க வடக்கு, வல்பிட்ட மற்றும் நாவலமுல்ல முதலிய கிராம சேவகர் பிரிவுகள் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளதை அடையாளம் காண முடிவதுடன் மற்றும் 2000 ஆம் ஆண்டிலிருந்து வெள்ள அனர்த்தத்திற்கு ஆளாகிய மக்களின் அளவு அதிகரித்திருப்பதைக் கண்டறிய முடியும். புஸ்ஸெலி ஓயாவைச் சூழ 15 அடி உயரத்துக்கு வருடத்துக்கு இரண்டு மூன்று தடவைகள் நீரினால் மூழ்கும் நிலைமை இப் பிரதேசத்தைச் சுற்றிக் காண முடியும்.

அட்டவணை 3.1 இற்கமைய ஒரே முறையில் நோக்கும் போது, அனர்த்த நிலைமைகள் காணக் கூடியதாக இருப்பினும், வெள்ள அபாய நிலைமை சுற்றாடல் உணர்திறன் பிரதேசங்களைச் சூழ காணக்கூடியதாக இருப்பதுடன் அப்பகுதிக்குக்கு வதிவிட பாவனைகள் பரவலாகி வருவதனைக் காரணமாகக் கொண்டு அபாய நிலைமைகள் அதிகரித்திருப்பதையும் காண முடியும். வெள்ளத்திற்கு ஆளாகும் பிரதேசங்களின்

அதிகரித்து வருவதனைக் காண முடியாதிருப்பதுடன் கால்வாய்கள் அடைப்பு காரணமாக வெள்ளத்தின் அளவு அதிகரிப்பினை வெளிப்படுத்த முடியும். (வரைபடம் 5.10)

அதற்கமைய ஹோமாகமை பிரதேசங்கள் இயற்கை அனர்த்தங்கள் குறைவாக நிகழும் பிரதேசமாகவும், அப்பிரதேசத்தைச் சூழ காணக்கூடிய பலம் பொருந்திய ஒரு சக்தி என்பதை இனம் காண முடியும்.

வரைபடம் 5.10: வெள்ள அனர்த்த நிலைமைக்கு உட்பட்ட பிரதேசம் – 2014 ஆம் ஆண்டு



தயாரிப்பு: *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

அத்தியாயம் 05

SWOT பகுப்பாய்வு

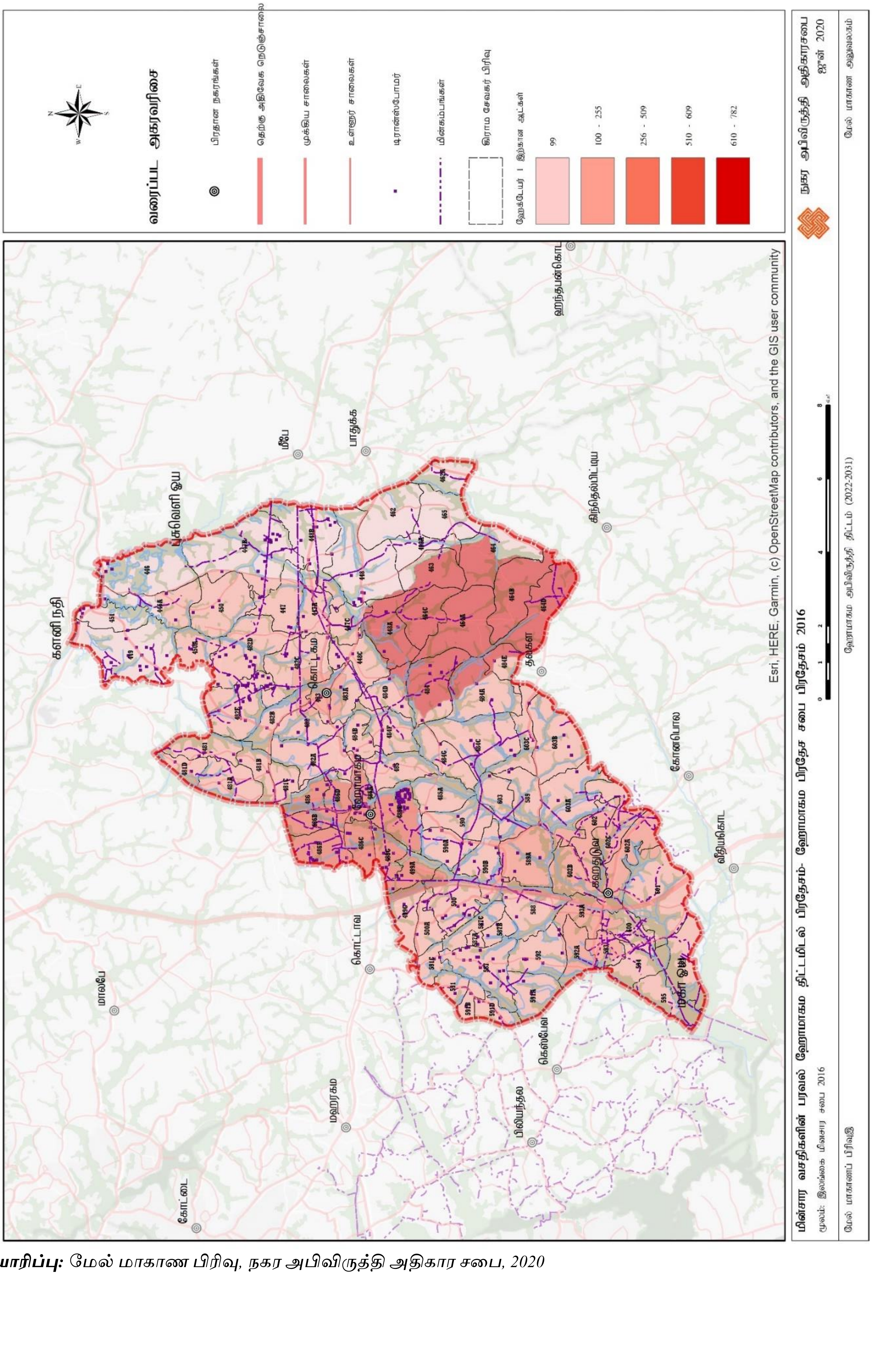
3. தற்போதைய நிலையின் கீழ் ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக வாழும் குடியிருப்பாளர்களுக்கு போதுமான அளவு நீர்வசதி, மின்சார வசதி மற்றும் சமூக வசதிகள் வியாபித்துக் காணப்படல்.

ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சுற்றி 2016 ஆம் ஆண்டாகும் போது சனத்தொகை கிட்டத்தட்ட நான்கு இலட்சம் எண்ணிக்கை கொண்டிருக்குமென வளங்கள் விபரக் குறிப்பு அறிக்கை மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வுகளுக்கமைய தெளிவாகி உள்ளது. இங்கு நிலவும் போக்குவரத்து வசதிகள் நீர் வசதிகள் மற்றும் மின்சார வசதிகள் மற்றும் ஏனைய சமூக உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் போதுமானவாறு பரந்துள்ள நிலையைக் கண்டறிய முடியும். ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் குடியிருப்பாளர்களில் பெரும்பாலானோர் வதிவிட கிணற்று நீர்ப்பாவனை செய்து வருவதுடன், ஏனையோர் (நகரத்தைச் சூழ வாழுகின்ற ஆட்கள்) குழாய் நீர் பயன்படுத்தும் முறையைக் காண முடியும். அதே போன்று இலங்கை மின்சார சபையின் தகவல்களுக்கமைய மின்சார விநியோகம் 100% என பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பிரசேத்தைச் சூழ ஹோமாகமை ஆதார வைத்தியசாலை வேதர மாவட்ட வைத்தியசாலை உள்ளிட்ட ஏனைய சுகாதார வசதிகள் பரவலாகி இருப்பதைக் காண முடியும். மேலும் கல்வி வசதிகளுக்கமையவும் ஹோமாகமை மஹிந்த இராஜபக்ஷ தேசிய பாடசாலை, தொழிற்கல்வி பயிற்சி நிறுவனம், பாளி பௌத்த பல்கலைக்கழகம், நெனோ தொழில்நுட்ப நிறுவனம் உள்ளிட்ட ஏனைய ஆரம்பநிலை, இரண்டாம் நிலை மற்றும் மூன்றாம் நிலைக் கல்வி நிறுவனங்களின் வியாபத்தைக் காண முடியும்.

இதற்கமைய 2031 ஆம் ஆண்டாகும் போது மேம்படுத்துவதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்டுள்ள ஆறு இலட்சம் கொண்ட சனத்தொகைக்கு உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்குவதற்கு எடுக்கப்பட்ட முயற்சிகள் தொடர்பில் பலம்பொருந்திய ஆற்றலாக அமையுமென வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளது. புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்துக்கமைய செல்வந்த நகரம் மற்றும் அனைத்து வசதிகளைய்யம் கொண்ட குடியிருப்பு பிரதேசமொன்றினை நிறுவுவதனை நோக்காகக் கொண்டுள்ளது. அதற்கமைய நடைமுறையிலுள்ள உட்கட்டமைப்பு வசதிகளின் பரப்பீடு நிகழ்காலத்தில் அங்கு போதுமான அளவு தொடர்பாக ஆற்றல் மிக்க சக்தியென உறுதியாக சுட்டிக்காட்ட முடியும்.

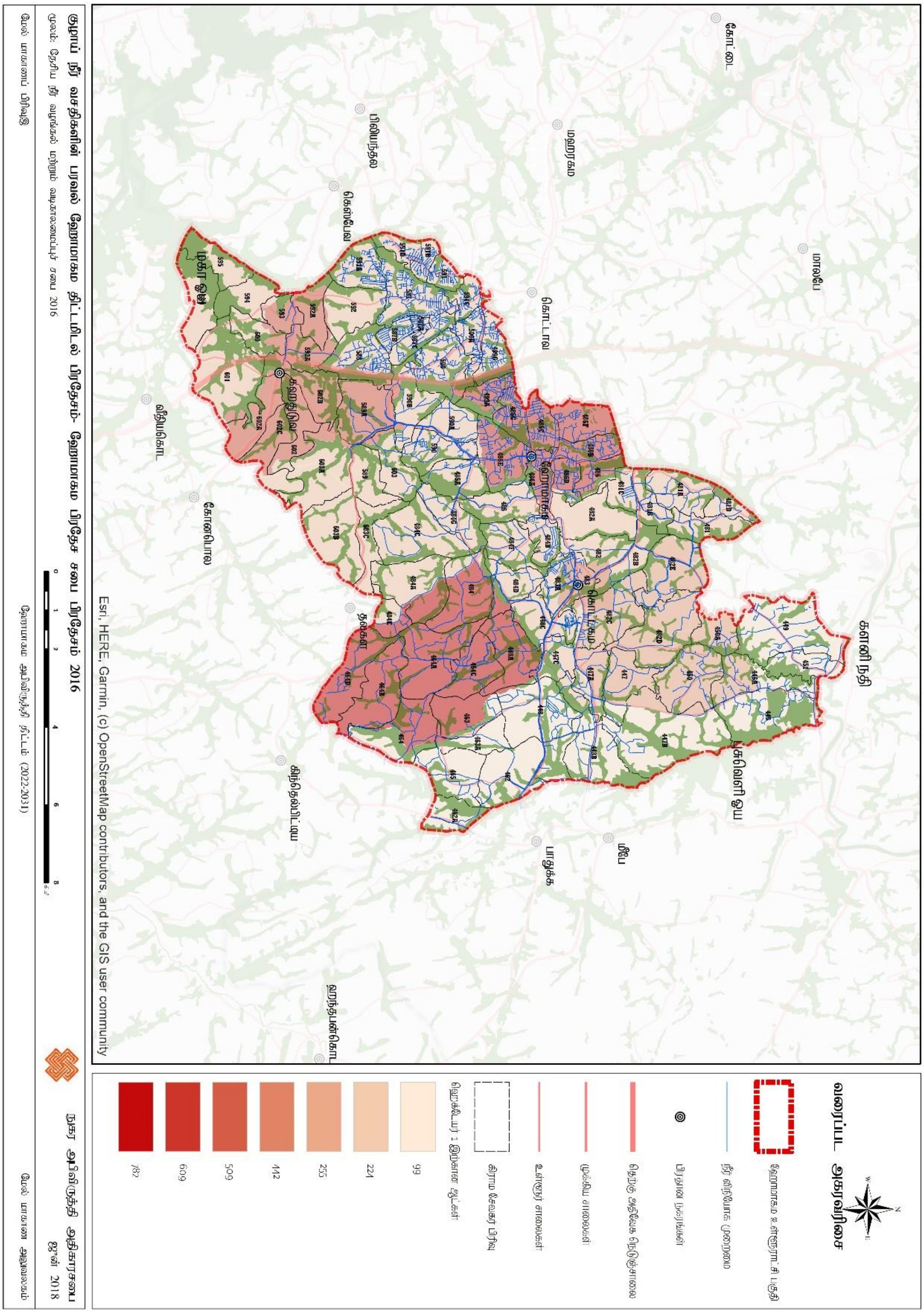
நிகழ்காலமாகும் போது ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சூழவுள்ள மின்சார வதிகள், குழாய் நீர் வசதிகள், கல்வி சேவை வசதிகள் மற்றும் சுகாதார சேவை வசதிகள் பரந்துள்ள விதம் முறையே உரு 5.9, 5.10, 5.11 மற்றும் 5.12 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் 5.11** : **மின்சார வசதிகளின் பரவலாக்கம் - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் - 2016



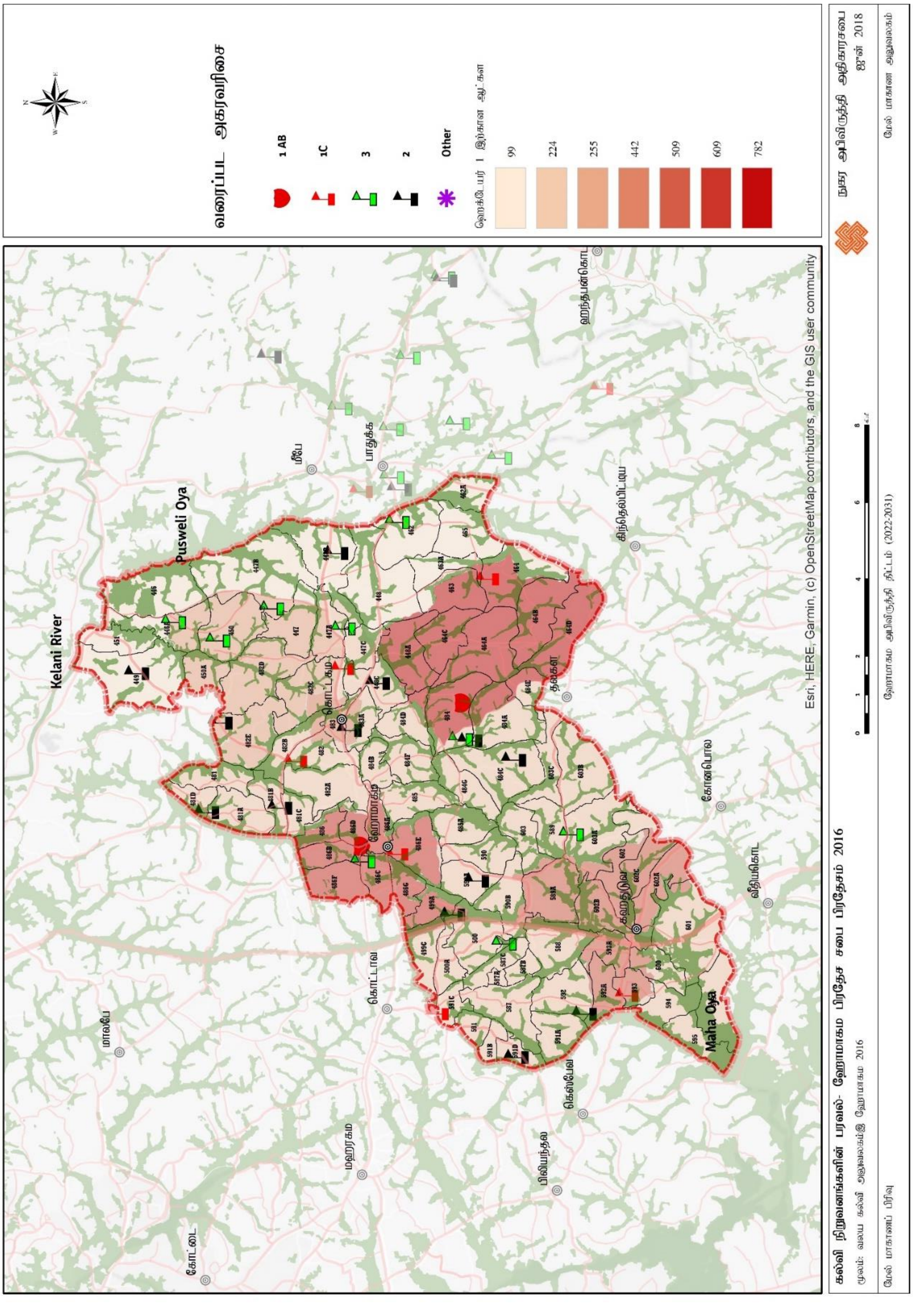
***தயாரிப்பு:** மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

வரைபடம் 5.12: குழாய் நீர் வசதிகளின் பரவலாக்கம் - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் - 2016



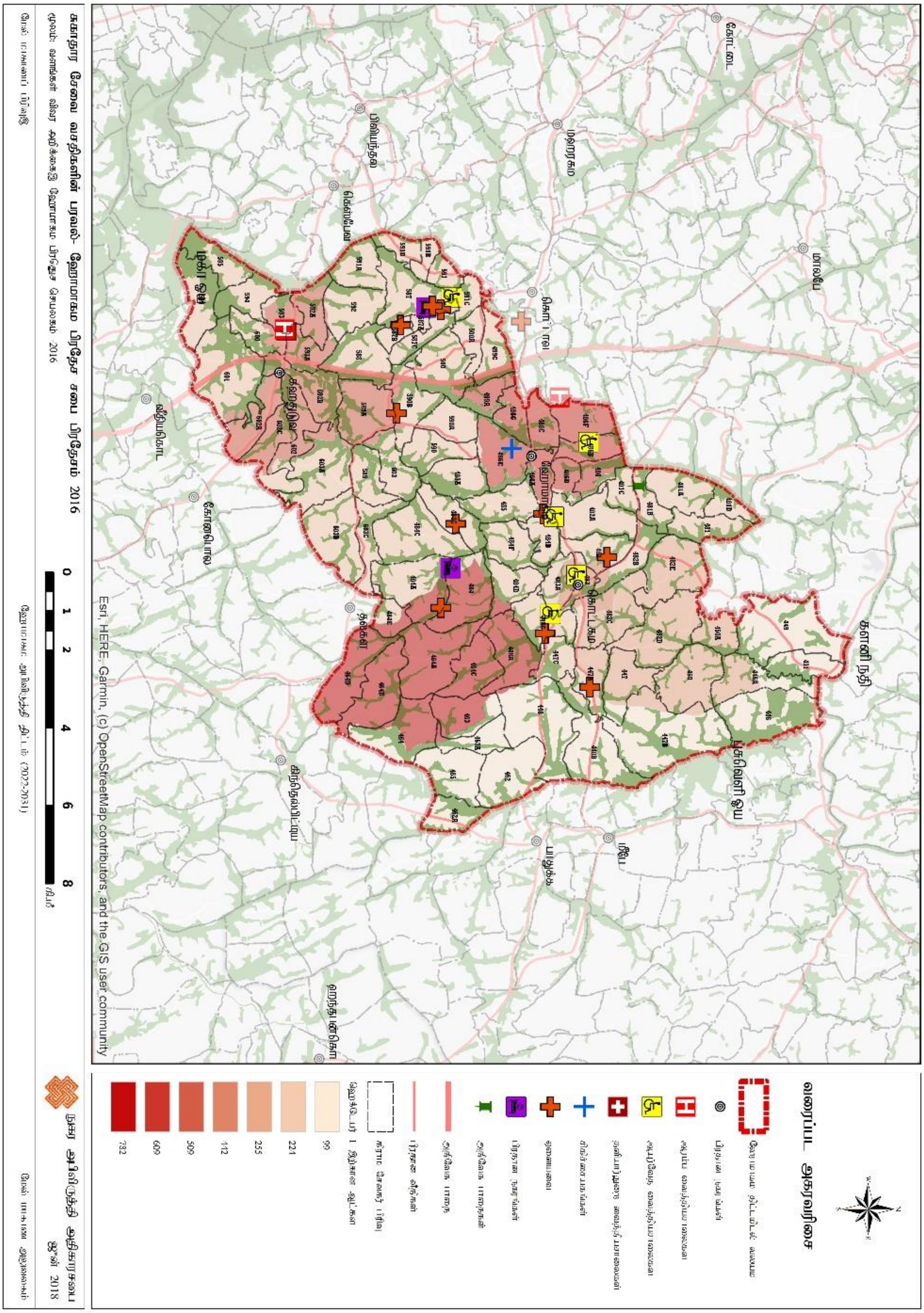
தயாரிப்பு: *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

வரைபடம் 5.13: கல்வி நிறுவனங்களின் பரவலாக்கம் - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்



தயாரிப்பு: *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

வரைபடம் 5.14: சுகாதார சேவை வசதிகளின் பரவலாக்கம் - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்



தயாரிப்பு: *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

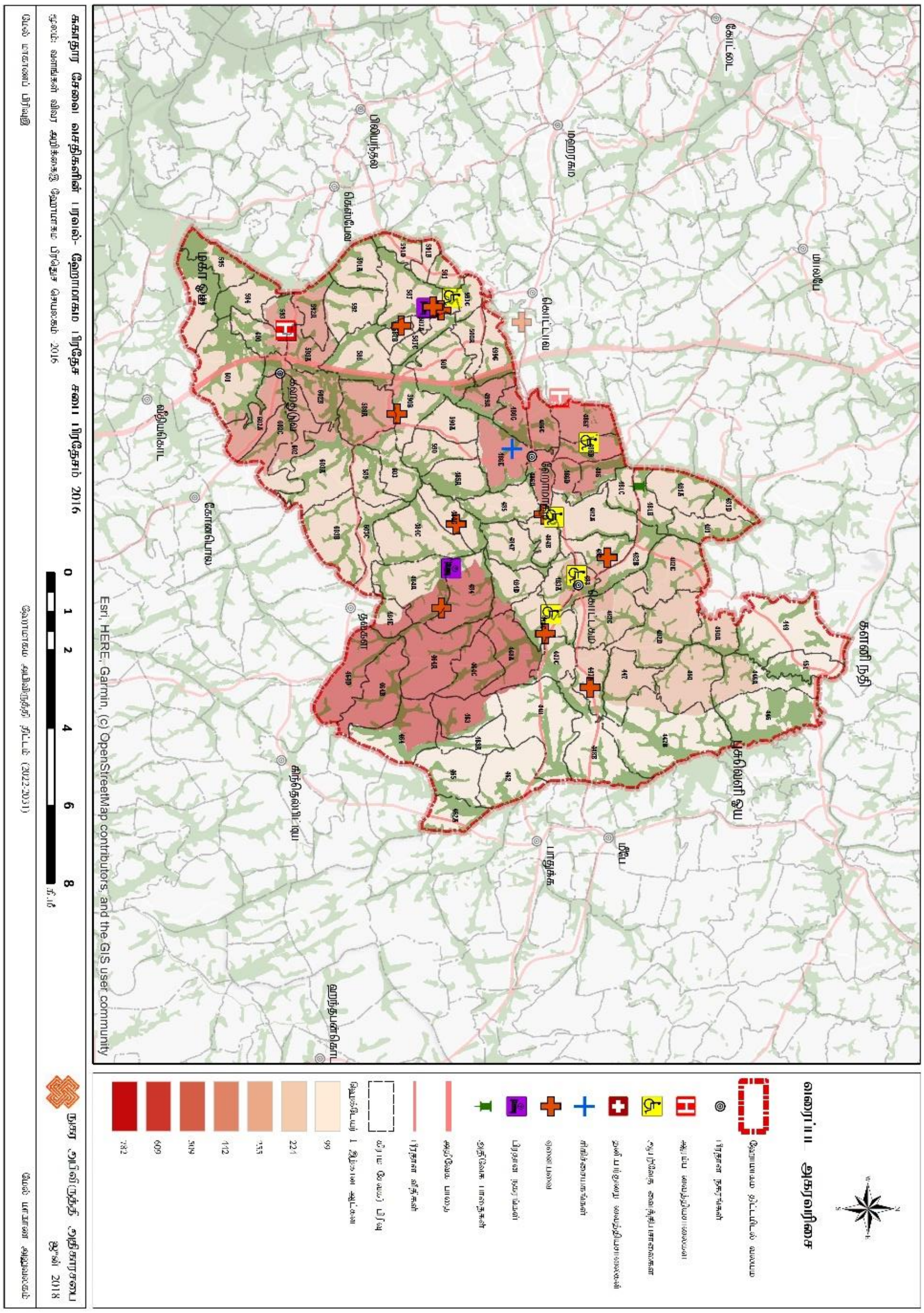
4. ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக கூடுதல் சன அடர்த்தியைக் காட்டும் பிரதேசங்களில் வியாபித்துக் காணப்படும் பொதுப் பூங்கா முறைமை.

நகர நிர்மாணத்தின் மத்தியில் நகர்ப்புற வதிவிட பிரதேசங்களுக்காக கட்டாயமாக நிறைவேற்றப்பட வேண்டிய வசதிகளுக்காக பொது பூங்காக்கள் மற்றும் கேடிக்கை பூங்காக்கள் நிர்மாணிப்பதனை குறிப்பிட முடியும். யாதாயினுமொரு நகர்ப்புற பிரதேசத்தைச் சூழ சனத்தொகை அளவில் பரவீடு மற்றும் சன நெறிசல் அடிப்படையில் பூங்கா வசதிகள் வழங்குவதனைக் காண முடியும். பொதுக் கருத்துக்குமைய யாதாயினுமொரு பிரதேசத்தைச் சூழ 1000 மக்களுக்கு 1.4 ஹெக்டேயர் அளவு நிலப் பிரதேச பூங்கா வசதிகளாக (மனிதனால் உருவாக்கப்பட்ட) ஒதுக்குவது அத்தியவசியமானதாகும். அதற்கமைய 2016 ஆம் ஆண்டாகும் போது ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சூழ வாழுகின்ற நான்கு இலட்சம் சனத்தொகைக்கு 12 ஹெக்டேயர் அளவு பூங்கா பிரதேசம் ஒதுக்கப்பட்டிருத்தல் பெரும் சக்தியாக அடையாளங் காண முடியும். அவ்வாறு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள பொதுப் பூங்காக்கள் சில பின்வரும் உரு 5.8 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது

உரு 5.8: ஹோமாகம பிரதேசத்தை அண்டியதாக பரவலாக்கம் பெற்றுள்ள பொதுப் பூங்காக்கள்

மூலம் : சூழல் நிலத்தோற்றப் பிரிவு , நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018

வரைபடம் 5.15: ஹோமாகம பிரதேசத்தை அண்டிய பொதுப் பூங்காக்களின் பரவாக்கம்



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

B. பலவீனம் (Weakneses)

1. **தற்போதைய சனத்தொகை வளர்ச்சி விரிவடையும் போக்கு சூழல் கூருணர்வு வலயத்திற்கு பரவிச் செல்லல் மூலம் வெள்ள அனர்த்தம் போன்ற நிலைமைகளுக்கு முகம் கொடுக்க நேரிடும் நிலைமை அதிகரித்தல் மற்றும் அப் பிரதேசங்களை அண்டியதாக காணி விலைகள் ஒப்பீட்டு ரீதியில் குறைவாக காணப்படல்.**

"செல்வச் செழிப்பான ஒரு நகரம், சொகுசான வதிவிடப் பிரதேசம்" ஒன்றை உருவாக்கும் நோக்கத்தின் மத்தியில் இந்த நிலைமையினை இப் பிரதேசத்தை அண்டியதாகக் காணக் கிடைக்கின்ற மிக முக்கியமான ஒரு குறைபாடாக இனம் காண முடியும். ஹோமாகமைை ப் பிரதேசத்தில் காணப்படும் வதிவிடத்திற்கான அதிகரித்த கேள்வி, சூழல் கூருணர்வுடைய ஒரு பிரதேசத்தை நோக்கி இந்த வதிவிடத்திற்கான கேள்வி அதிகரித்தல் மற்றும் அதன் மூலமாக அனர்த்தங்களுக்கு ஆளாகின்றவர்களின் எண்ணிக்கை அதிகரித்தல் என்பன உயர்வான சொகுசுக் குடியிருப்பு பிரதேசம் ஒன்றின் பண்பாக அமைய முடியாது. மேலும் அந்த சூழல் கூருணர்வுப் பிரதேசத்தை அண்டியதாக காணப்படுகின்ற ஒப்பீட்டு ரீதியில் குறைந்த பெறுமதியினைக் கொண்ட காணிகள் இந்த நிலைமை அதிகரித்துச் செல்கின்றமைக்கு காரணமாக அமைந்துள்ளது என்பதைக் இங்கு குறிப்பிட முடியும்.

ஆகவே காணிகளின் விலைகள் பிரதேசத்தில் நியாயமன விதத்தில் பகிரப்படும் விதத்தில் நியாயமான விலையினை நிர்ணயிப்பதற்கும் சகலருக்கும் வாழ்வதற்குப் பொருத்தமான ஒரு காணியைத் தெரிவு செய்வதற்குரிய ஆற்றலை விருத்தி செய்வதற்குமான ஓர் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் மூலம் வாய்ப்பினை வழங்குதல் இதன் எதிர்பார்ப்பு ஆகும்.

மேலும் 2001 – 2012 ஆம் ஆண்டுகளின் சனத்தொகை மாற்றத்திற்கு அமைவாக சனத்தொகை பாரியளவில் பெருகுதல் மற்றும் அந்த சனத்தொகை இச் சூழல் கூருணர்வூப் பிரதேசத்தை அண்டியதாக வியாபித்தல் ஆகியன பிரதேசத்தில் செழிப்பான நாகரிகப் பண்புகள் அழிவடைவதற்கு காரணமாக அமைய முடியும். அதன் பிரகாரம் இந்த அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் மூலம் செல்வச் செழிப்பான ஒரு நகரம் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை உணர்த்துவதற்கு நகரத்தைச் சுற்றி மையப்படுத்தப்பட்டு உருவாகிய சனத்தொகை அடர்த்தியை ஏற்படுத்துவது கடினமானதாகும்.

ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சுற்றி கண்டறியப்பட்டுள்ள சுற்றாடல் உணர்திறன் பிரதேசங்கள் உரு 3.1 மூலம் காட்டப்பட்டிருப்பதுடன், அதற்கு இணைவாக காணிகளின் விலைகளின் பரவலாக்கம் உரு 5.16 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

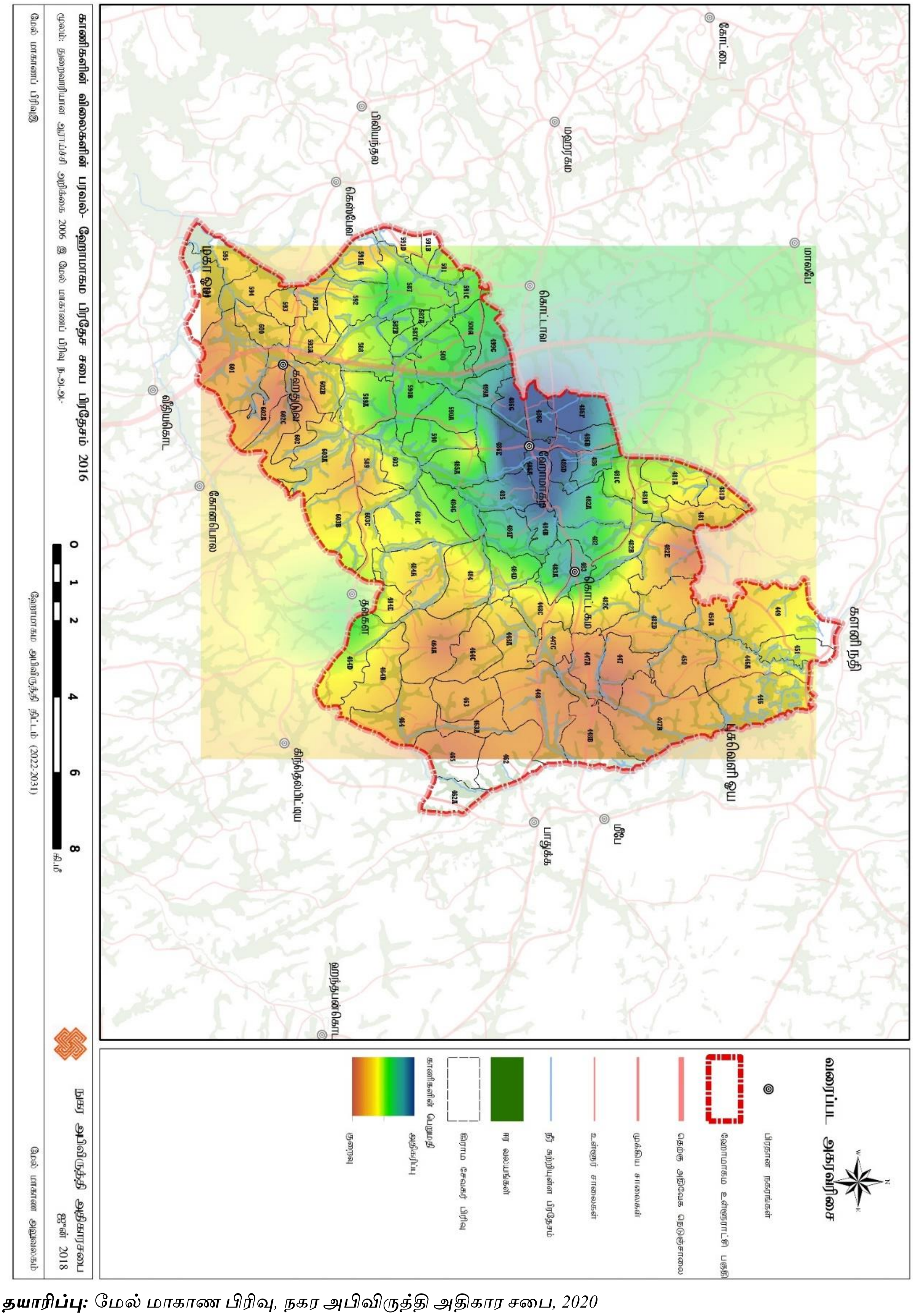
2 **ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக வியாபித்துக் காணப்படும் பிரதான நகரங்களை அண்டிய நகர வசதிகள் மற்றும் கால்நடையில் செல்வதற்கான வசதிகள் முறையாக ஒழுங்கமைக்கப்படாமை**

ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் வெறுமனே சாதாரண ஒரு நகரத்தில் காணக் கிடைக்கும் வதிவிடப் பிரதேசம் ஒன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுவதில்லை. ஹோமாகமை என்பது புதிய தொழில்நுட்பக் கல்லூரிகள் மற்றும் ஆராய்ச்சிகளில் ஈடுபட்டுள்ள நபர்களுக்கு எதிர்கால வதிவிட வசதிகளை வழங்குவதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ள ஒரு நகரம் ஆகும்.

வெற்றிகரமான வதிவிட நகரம் ஒன்றை அண்டியதாக காணக் கிடைக்கும் முக்கிய 8 பண்புகள் பற்றி இங்கு கவனத்திற் கொள்வது முக்கியம் பெறுகிறது. சென்பிரென்சிஸ்கோ திட்டமிடல் திணைக்களத்தின் தரவுகளுக்கு அமைய வெற்றிகரமான ஒரு வதிவிட நகரத்தில் பின்வரும் விடயங்கள் உள்ளடக்கப்பட வேண்டியுள்ளது.

1. *Walk to Shops* - வர்த்தக தேவைகள் நடந்து செல்வதற்கு வசதியான தூரத்தில் காணப்படல்
2. *Safe Streets* - பாதுகாப்பான வீதிகள் அமையப் பெறல்
3. *Get around Easily* – நகரத்தில் எந்தவொரு தேவைக்காகவும் இலகுவாக செல்லக் கூடியதாயிருத்தல்
4. *Housing Choice* - பல்வேறு வகையான வீடுகளைத் தெரவு செய்வதற்கான சந்தர்ப்பம்
5. *Gathering Places* - பூங்கா வசதிகள்
6. *City Services* – பொது வசதிகள்
7. *Special Character* - நகரத்தை அண்டியதாக சிறப்பான தன்மைகளை எடுத்துக்காட்டுதல்
8. *Part of Whole* - பிரதான நகரங்களுடனான தொடர்பு

வரைபடம் 5.16: காணி விலைகளின் பரவலாக்கம் 2016 ஆண்டு ஹோமாகம திட்டமிடல் பிரதேசம்

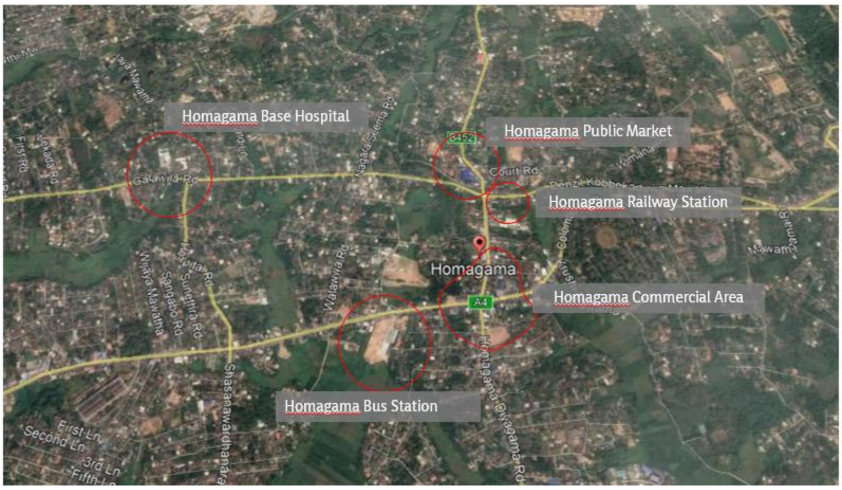


தயாரிப்பு: *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

சொகுசான வதிவிட நகரம் ஒன்றை உருவாக்க வேண்டுமாயின், இப் பண்புகள் ஓரளவேனும் அந்த வதிவிடப் பிரதேசத்தை அண்டியதாக வியாபித்துக் காணப்படல் வேண்டும். ஆயினும் ஹோமாகமை வதிவிட நகரம் மீது கவனம் செலுத்துகின்ற போது அங்கு காணப்பட வேண்டிய மேற்குறித்த நகரப் பண்புகள் காணப்படவில்லை என்பது புலனாகிறது.

ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிப்பதற்கு இணைவாக *2017.11.08* ஆம் திகதி நடைபெற்ற தரப்பினர்களிடம் பெறப்பட்ட கருத்துரைகளின் பிரகாரம் வெளிக்கொணரப்பட்ட ஒருசில விடயங்களாக மேலே குறிப்பிடப்படும் வெற்றிகரமான வதிவிடப் பண்புகளைக் காண முடியவில்லை என்பதை இனம் காண முடிந்தது. விசேடமாக போக்குவரத்து வசதிகளுக்கிடையில் பலமான மற்றும் பொதுமக்களுக்கு இலகுவான தொடர்பு காணப்படவில்லை என்பதும் வதிவிடக்காரர்களுக்கு நடந்து செல்வதற்கான சந்தர்ப்பம் மிகவும் பலவீனமடைந்த நிலையில் உள்ளதாகவூம் இனம் காண முடியும் என்பதுடன் அப் பண்புகள் ஹோமாகமை, கொடகம, கஹதுடுவ, மற்றும் மீகொட, ஆகிய நகரங்களை அண்டியதாக வியாபித்துக் காணப்படுவதாக இனம் காண முடியும்.
இங்கு ஹோமாகமை நகரத்தைச் சுற்றி நகர்ப்புற வசதிகளின் பரவல் மற்றும் நடந்து செல்வதற்குள்ள வசதிகளின் தன்மை பின்வரும் உரு *5.9* மற்றும் *5.10* மூலம் காட்டப்பட்டிருப்பதுடன் நடைமுறையிலுள்ள பொது பூங்காக்களின் பரவீடு உரு *5.15* மூலம் காட்டபட்டுள்ளது.

உரு *5.9:* ஹோமாகம நகரத்தின் அமைவிடம் மற்றும் நகர வசதிகளின் விநியோகம்



உரு *5.10:*ஹோமாகம நகரம் - பாதுகாப்பு மற்றும் நடந்து செல்வதற்கு இருக்கும் வசதிகள் குறைவாயுள்ள தன்மை

மூலம் : கூகிள் செய்மதிப் படம், *2018*

சந்தர்ப்பங்கள் (Opportunities) | இலக்கு 02

1. உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் மூலம் கவர்வதற்கு எதிர்பாக்கும் வதிவிடப் பாவனை அளவு உயர்வடைதல்.

ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்தி திட்டத்துக்கு ஏற்ப, ஹோமாகமைபிரதேசத்துக்குள் குடிசை வீடுகள் அமைவது தடுக்கப்படுகின்றது என்பதோடு, வசதியுள்ள, கல்வியறிவுள்ள குடியிருப்பாளர்களுக்கான வசிப்பிடமாக இருக்க வேண்டும். அதற்காக அவசியமான உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் குறைந்த குடியிருப்பு கருத்திட்டம் ஒன்று இருக்கின்ற சூழ்நிலையில் அமைப்பது வெற்றிகரமானதாக இருக்கமாட்டாது என்பதோடு தொழிநுட்ப நகரம் போன்ற பாரிய அளவு கருத்திட்டம் ஒன்றின் ஊடாக குடியிருப்பின் அளவை அதிகரிப்பதற்கு எதிர்பார்க்கின்ற விசேட சந்தர்ப்பம் ஒன்றாக அடையாளம் காண முடியும்.

தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தின் ஊடாக உள்வாங்குவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகின்ற குடியிருப்பாளர்களின் தொகை 114,500 ஆகும். இத்தகைய குடியிருப்பாளர்கள் மூன்று கட்டங்களில் உள்வாங்குவதற்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பகின்றது எனக் குறிப்பிட முடியும். குறைந்த சனத்தொகை அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு பிரதேசம், நடுத்தர அடர்த்தியைக் கொண்ட குடியிருப்பு பிரதேசம் மற்றும் கூடிய அடர்த்தியைக் கொண்ட குடியிருப்பு பிரதேசம் என்ற அடிப்படையில் குடியிருப்பாளர்களை உள்வாங்குவதற்கான நடைமுறைகள் காணப்படுகின்றன. மேலும் வீடுகளின் வகைகளுக்கு ஏற்ப, அவற்றில் இணைந்திருத்தலுக்கு ஏற்ப நிர்மாணிப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகின்ற வீடுகளின் அளவினை கீழுள்ளவாறு குறிப்பிடப்பட முடியும்.

அட்டவணை 5.5 : நிர்மாணிப்பதற்கு எதிர்பார்த்துள்ள வீடுகளின் அளவு, 2031 – தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

வகைப்படுத்தல்	பிரதேசம் (சதுர மீற்றர்)	சதவீதம்	வீடுகளின் எண்ணிக்கை
கலப்பு வீடுகள் (உயர் அடர்த்தி)	482	22.4	6,584
அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் (உயர் அடர்த்தி)	701	30.6	8,980
நகர்ப்புற வீடமைப்பு (மிதமான அடர்த்தி)	1,332	46.4	13,628
தனிநபர் குடியிருப்புகள் (குறைந்த அடர்த்தி)	117	0.6	188
Tமொத்தம்	2,632	100.0	29,380

மூலம் : விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழில்நுட்ப அடிப்படையிலான புதிய நகருக்கான பிரதான திட்டம், கொழும்பு, 2017

2. உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் மூலம் உருவாக்குவதற்கு எதிர்பார்க்கும் வேலைவாய்ப்புக்கள் (22600) ஊடாக பிரதேசத்தில் நிலவும் குடியிருப்பு மீதான கவர்ச்சி அதிகரிக்க முடிகின்றமை.

தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் கீழ் மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட ஊழியர் படை எண்ணிக்கை 709,832 ஆகும்அவர்கள் தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்தி . கருத்திட்டத்தின் கீழ் தாபிப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகின்ற ஆய்வு மற்றும் அபிவிருத்தி, கைத்தொழில்கள், பாடசாலைகள், அலுவலகங்கள் மற்றும் வர்த்தக மற்றும் வியாபரம் போன்ற அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்கள் ஊடாக உள்ளீர்த்துக் கொள்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது .அத்தகைய தொழிற்படை எண்ணிக்கையில் நாளாந்தம் தொழிலுக்காக நகரத்துக்கு வருகின்ற எண்ணிக்கை 649,087 என கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. இந்த ஊழியர்களின் அளவு மீகொட, மஹேனவத்த, மாலம்பே மற்றும் தியகம ஆகிய பிரதேசங்களைச் சூழ மேற்கொள்ளப்படுகின்ற கருத்திட்டங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

அதற்கேற்ப எதிர்காலத்தில் இந்த ஊழியர்களில் ஹோமாகமை நகரை தமது வசிப்பிடமாகத் தேர்ந்தெடுக்கப்பட முடியும் என்பதோடு அதன் மூலம் 2031 ஆம் ஆண்டில் வதிவிட மக்கள் தொகை வேகமாக அதிககரிப்பதற்கு ஒரு முக்கிய வாய்ப்பொன்றை ஏற்படுத்திக் கொடுக்கும் என அடையாளம் காண முடியும்.

அட்டவணை 5.6 : எதிர்வு கூறப்பட்ட ஊழியர் படை 2031– தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

வகைப்படுத்துதல்	மொத்த செயலில் உள்ள மக்கள் தொகை (நபர்கள்)	தொழிநுட்ப நகர குடியிருப்பு மக்கள் தொகை (நபர்கள்)	போக்குவரத்து தொடர்பான மக்கள் தொகை (நபர்கள்))
வகைப்படுத்துதல்	508,100	-	508,100
குடியிருப்பு மக்கள் தொகை	121,725	30,431	91,294
ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி	27,016	8,105	18,911
கைத்தொழில் வசதிகள்	8,203	6,445	1,758
பாடசாலைகள்	14,342	3,586	10,756
அரசு அலுவலகங்கள்	30,446	12,178	18,268
வணிக மற்றும் பஸ் போக்குவரத்து	709,832	60,745	649,087

மூலம்: விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழிநுட்ப அடிப்படையிலான புதிய நகருக்கான பிரதான திட்டம், கொழும்பு, 2017

இலக்கு 03

ஒட்டு மொத்த பிரதேசத்தையும் உள்ளடக்கிய, செயற்திறனுள்ள உட்கட்டமைப்பு வசதி முறைமை

அட்டவணை 5.7 : SWOT பகுப்பாய்வு – நோக்கம் 03

S

Strengths

பலம்

- அபிவிருத்திக்குப் பயன்படுத்த முடியுமான தரத்தில் பாரியளவு ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டிக் காணப்படல் மற்றும் ஒப்பீட்டளவில் அவற்றின் விலைகள் குறைவாக காணப்படல்.
- ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டிய அரசுக்குச் சொந்மான காணிகள் நகரத்துக்கு அண்மையில் காணப்படல் மற்றும் அவற்றை அபிவிருத்திப் பணிகளுக்கு பயன்படுத்த முடிதல்

W

Weaknesses

பலவீனங்கள்

- விருத்தியடையாத மற்றும் குறுகிய உள்வீதிகள் அமைப்பு அமைந்திருப்பது மற்றும் மக்களுக்கு கால்நடையாக செல்வதற்கு ஏற்ற சூழல் நகரத்தைச் சூழ காணப்படாமை.
- அதிகரிக்கின்ற மக்கள் தொகையுடன் ஒப்பிடுகையில் வியாபித்துக் காணப்படுகின்ற அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதிகளான நீர் வசதிகள், மின்சார வசதிகள், தின்மக் கழிவு முகாமை மற்றும் கழிவு நீர் மற்றும் மழை நீர் முகாமை வசதிகள் என்பன போதியளவில் காணப்படாமை.

O Opportunities

- ஹோமாகமை பிரதேசத்துடன் தொடர்புடைய போக்குவரத்து சேவைகளை மேம்படுத்துவதற்கான புதிய கருத்திட்டங்களை அடையாளம் காணும் திறன்.
- நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் நிர்மாணிக்கப்பட்டு வரும் மாகும்புர பல் போக்குவரத்து நிலையம்.
- நடைமுறைப்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவ வேலைத்திட்டம்.

T Theats

- கொழும்பில் இருந்து ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்கு பிரவேசிப்பதற்கான பிரதான வீதிகளில் காணப்படும் வாகன நெறிசல்.

A. பலம் (Strengths) | இலக்கு 03

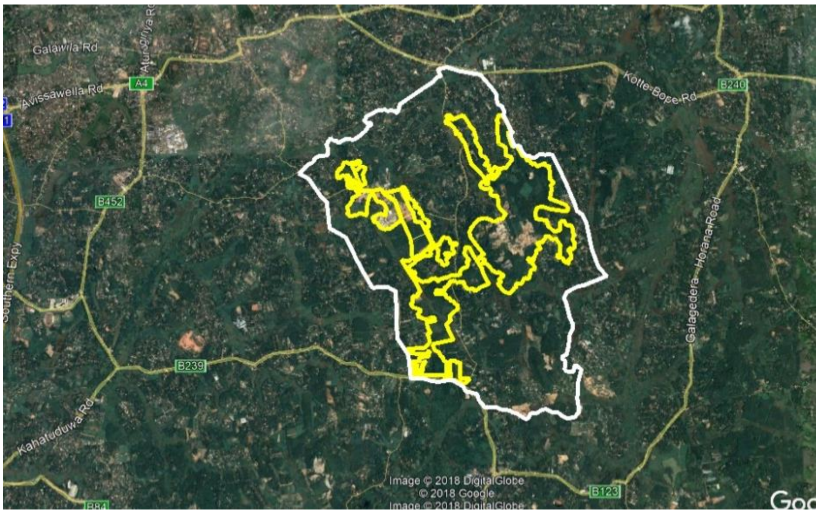
1. அபிவிருத்திக்குப் பயன்படுத்த முடியுமான தரத்தில் பாரியளவு ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டிக் காணப்படல் மற்றும் ஒப்பீட்டளவில் அவற்றின் விலைகள் குறைவாக காணப்படல்.

முழு பிரதேசத்தையும் உட்படுகின்றவாறு செயற்திறனுடைய உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் முறைமை ஒன்றை நிர்மாணிக்கின்ற போது அங்கு இருக்கின்ற வெற்றுக் காணிகளின் பரம்பல் பிரதானமாக செல்வாக்குச் செலுத்துகின்ற காரணமாக குறிப்பிட முடியும். ஹோமாகமை பிரதேசத்தை நோக்கி கவனம் செலுத்துகின்ற போது புதிய அபிவிருத்தி திட்டம் விசேடமாக தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தை செயற்படுத்துவதற்கான சந்தர்ப்பத்தை உருவாக்கிக் கொள்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது. ஏனெனில் பிரதேசத்தில் அதிக உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் விருத்தி, அத்தகைய தொழிநுட்ப நகர விருத்தியின் கீழ் செயற்படுத்தப்படுவதனாலாகும்.

அவ்வாறு பாரியளவு உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் கருத்திட்டங்கள் செற்படுத்தப்படுகிற போது, ஹோமாகமை போன்ற குடியிருப்பு பிரதேசமொன்றில் குடியிருப்பாளர்களுக்கு பாதிப்பினை ஏற்படுத்தாமல் அத்தகைய கருத்திட்டத்தை செயற்படுத்துவதற்கு முடிந்தளவு வெற்றுக் காணிகள் பரம்பியிருத்தல் பிரதேசத்தைச் சூழவுள்ள பிரதான சக்தியாக அடையாளம் காணக் கூடியதாக உள்ளது.

மேலும் கொழும்பு மாவட்டத்துக்குள் கொழும்பு பிரதான நகருக்கு அண்மையில் அத்தகைய காணிகள் ஒப்பீட்டளவில் குறைந்த விலைகளுக்கு பெற்றுக் கொள்ள முடியுமாக இருப்பதும் விசேடமாகக் குறிப்பிடப்பட வேண்டும்.

உரு 5.11: தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் கீழ் அபிவிருத்தி செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள காணிகள்



மூலம் :தெழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம், பெருநகரங்கள் மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு, 2018

2. ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டிய அரசுக்குச் சொந்மான காணிகள் நகரத்துக்கு அண்மையில் காணப்படல் மற்றும் அவற்றை அபிவிருத்திப் பணிகளுக்கு பயன்படுத்த முடிதல்.

முன்னர் விபரிக்கப்பட்டவாறு ஹோமாகமை என்பது அவ்வளவு வசதியான நகர அம்சங்கள் வெளிப்படுத்தப்படுகின்ற நகரம் அல்லாது இருக்கின்றது என்பதோடு பரம்பியுள்ள பிரதான நகரத்தைச் சூழ கிராமிய அம்சங்கள் வெளிப்படுத்தப்படுகின்றன.

எனவே தற்போது நகரம் ஒன்றாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ள ஹோமாகமை, கொடகம, கஹதுடுவ மற்றும் மீகொட ஆகிய நகரங்களின் பின்னணிக்குள்ளும் கிராமிய அம்சங்கள் வெளிப்படுகின்ற சிறு சேவை

நிலையங்களாக செயற்படுவதாகவும் காணக்கூடியதாக உள்ளது.

அதற்கேற்ப, *2031* புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்துக்கு ஏற்ப *6* இலட்சம் வரையான குடியிருப்பாளர்களாக விருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கின்ற சூழ்நிலையில் அத்தகைய சிறு சேவை நிலையங்களின் செயற்பாடு போதியதாக இல்லை. அத்தகைய சேவை நிலையங்கள் போதிய மற்றும் பயன் விளைவுள்ள, வளமான வசதிகள் என்பவற்றை வழங்குகின்ற பாரிய நகரத் தொகுதிகளக மாற்றுவதற்கு அவசியமாகும் என்பதோடு அத்தகைய நகரம் உருவாகுவதற்கு நிலம் தேவையாக உள்ளது.

இசூழ்நிலையில் ஹோமாகமை நகரம் மற்றும் கொடகம நகரத்தைச் சூழ நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்குரிய காணிகளை அடையாளம் காணக் கூடியதாக இருத்தல் மிகவும் இன்றியமையாத காரணியாகக் குறிப்பிடப்பட முடியும்.

உரு *5.12:*ஹோமாகம புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டப் பிரதேசம்

மூலம்: கூகுள் செய்மதிப் படம், 2018

உரு *5.13:* கொடகம புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டப் பிரதேசம்

மூலம்: கூகுள் செய்மதிப் படம், 2018

B. பலவீனம் *(Weakneses)* | இலக்கு *03*

1. **விருத்தியடையாத மற்றும் குறுகிய உள்வீதிகள் அமைப்பு அமைந்திருப்பது மற்றும் மக்களுக்கு கால்நடையாக செல்வதற்கு ஏற்ற சூழல் நகரத்தைச் சூழ காணப்படாமை.**

வதிவிட வலயமாக ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சூழ நிலவுகின்ற தற்போதைய நிலைமைக்கு ஏற்ப பிரதான நகரம் மற்றும் பிரதேசத்துக்கு உள்ளே இருக்கின்ற பாதை அமைப்பு தொடர்பில் திருப்தி கொள்ள முடியாதுள்ளது. இங்கு உள்ளகப் பாதை கட்டமைப்புக்கு விசேட அவதானம் செலுத்தப்பட்டது, மாஹேனவத்த தொழிநுட்ப நகர கருத்திட்டத்தை செயற்படுத்துவன் மூலமாகும். அதே போன்று *2031* ஆம் ஆண்டளவில் சுமார் *85,000* பிரயாணிகள் வரை ஹோமாகமை பிரதேசத்தை நோக்கி ஈர்க்கப்படுவர் என எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது. மேலும் குடியிருப்பாளர்களின் எண்ணிக்கை *6* இலட்சம் வரை எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது.

அதற்கேற்ப வெற்றிகரமான குடியிருப்பு நகரம் ஒன்றை உருவாக்குவதற்காக, தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தை வெற்றிகரமான கருத்திட்டமாக செயற்படுத்தவதற்காகவும் பிரதேசத்தைச் சூழ காணப்படுகின்ற சொல்லப்பட்ட நிலைமையானது பிரதான பலவீனமாக அடையாளம் காண முடியும்.

மேலும் ஹோமாகமை அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தைத் தயாரிப்பதற்கு சமமாக நடாத்தப்பட்ட அக்கறையுடைய தரப்பினர்களின் கருத்துக்களை கேட்டறிதல் கூட்டத்துக்கு ஏற்ப, அடையாளம் காணப்பட்ட விடயம் ஒன்றாகவும் இதனைக் குறிப்பிடலாம் என்பதோடு பிரதேசத்தைச் சூழ நடாத்தப்பட்ட கள ஆய்வுக்கு ஏற்பவும் அதனை உறுதிப்படுத்த முடியும்.

ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சுற்றியுள்ள பிரதான உள்ளக வீதிகளின் தன்மை உரு *5.14* மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

உரு *5.14::* பிரதேசத்தில் உள்ள வீதிகளின் தற்போதைய நிலைமை

உடுவன வீதியின் தற்போதைய நிலைமை

கஹதுடுவ வீதியின் தற்போதைய நிலைமை

டெம்பல்பேர்க் கைத்தொழில் வலயம் ஊடாக லேலண்ட் வீதி

பாதுக்க வீதி

கொடகம நகரில் பொதுமக்களுக்கு நடந்து செல்வதற்குள்ள வசதிகள் பூர்த்தி செய்யப்படாதுள்ளன.

ஹோமாகம நகரில் பொதுமக்களுக்கு நடந்து செல்வதற்குள்ள வசதிகள் பூர்த்தி செய்யப்படாதுள்ளன.

மூலம் : *Google Street View,2014*

2. **அதிகரிக்கின்ற மக்கள் தொகையுடன் ஒப்பிடுகையில் வியாபித்துக் காணப்படுகின்ற அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதிகளான நீர் வசதிகள், மின்சார வசதிகள், தின்மக் கழிவு முகாமை மற்றும் கழிவு நீர் மற்றும் மழை நீர் முகாமை வசதிகள் என்பன போதியளவில் காணப்படாமை.**

இங்கு விசேடமாக தொழிநுட்ப நகரக் கருத்திட்டத்தின் ஊடாக உருவாகுகின்ற குடித் தொகை தொடர்பில் அதிக கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதற்கேற்ப நீர் மின்சாரம் மற்றும் கழிவு நீர் வெளியேற்றல் என்பவற்றுக்கான கேள்வி தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அத்தோடு திண்மக் கழிவுகள் சேர்வதும் இங்கு விசேட கவனத்துக்கு உட்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதற்கமைய தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் ஊடாக 2031 ஆம் வருடத்தில் ஏற்பட முடியுமான நீருக்கான கேள்வி, திண்மக் கழிவுகள் சேர்வதும் மற்றும் மின்சாரத்துக்கான கேள்வி தொடர்பான தகவல்கள் அட்டவணை 5.8, 5.9 மற்றும் 5.10 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 5.8 : குடி நீருக்காக எதிர்வு கூறப்படுகின்ற கேள்வி - 2031

	அளவு	அலகு ஒன்றுக்கான நீர் வழங்கல் (லீற்றர்)	தயாரிக்கப்பட்ட அதிகூடிய நாளாந்த நீர் வழங்கல் (நாளொன்றுக்கான கனமீற்றர்)	ஏனைய விடயங்கள்
வீட்டு நீர் பாவனை	150337(நபர்கள்)	198 (தனிநபர் நாளாந்த நீர் தேவைப்பாடு)	29767	நகர
கைத்தொழில் மற்றும் வர்த்தக ரீதியான நீர் பாவனை	5554.085 (கனமீற்றர்)	5 (தனிநபர் நாளாந்த நீர் தேவைப்பாடு)	27770	தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் நீர் வடிகாலமைப்பு சபை
மொத்தம்			சுமார் 58,000	

அட்டவணை 5.9 : எதிர்வு கூறப்பட்ட கழிவு நீர் உருவாகுதல்-2031

	அளவு	ஒரு அலகுக்கான நீர் வழங்கல் (லீற்றர்)	தயாரிக்கப்பட்ட அதிகூடிய நாளாந்த நீர் வழங்கல் (நாளொன்றுக்கான கனமீற்றர்)
வீட்டு கழிவு நீரின் அளவு	150337 (நபர்கள்)	157 (தனிநபர் நாளாந்த கழிவுநீர் உற்பத்தி)	23603
கைத்தொழில் மற்றும் வர்த்தக கழிவு நீரின் அளவு	5554085 (சதுர மீற்றர்)	3.96 (லீற்றர்)	21994
மெத்தம்			சுமார் 46,000

அட்டவணை 5.10 : மின்சாரத்துக்காக எதிர்வூ கூறப்பட்ட கேள்வி -2031

விபரம்	அபிவிருத்தி செய்யக் கூடிய மொத்த காணியின் அளவு (சதுர மீற்றர்)	கருதுகோள் பெறுமதிகள் (சதுர மீற்றருக்கு கி.வொட் மணித்தியாலம்)	கொள்ளளவு (மெகாவொட் அம்பியர்)	மொத்த மின்சார கொள்ளளவு (வருடத்துக்கு கிகாவொட் மணித்தியாலம்)
புதிய வீடுகளுக்கான கேள்வி	29378 (வீடுகள்)	1.2 (வீட்டு அலகு ஒன்றுக்கான கிலோவொட்)	43.1	77.8
தகவல் தொழில்நுட்ப வலயம்	2921082	35	125	225.7
வர்த்தக வலயம்	362769	35	15.5	28
பொதுமக்கள் வசதிகள் வழங்குவதற்கான பிரதேசம்	4322120	10	52.8	95.4
கல்வி வசதிகள்	160594	20	3.9	7.1
கைத்தொழில் உற்பத்திகள்	302743	35	13	23.4
மொத்த மின்சாரப் பாவனை			253.3 (பரிமாற்றல் கொள்ளளவு)	457.4 எதிர்பார்க்கப்படும் மொத்த மின்சாரப் பாவனை 2031

மூலம் : தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம், 2018

அதேபோன்று தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் ஊடாக உருவாகும் என எதிர்வு கூறப்பட்ட தின்மக் கழிவுகள் நாளொன்றுக்கு சுமார் 57 டொன் வரை இருக்கும் என்பதோடு தற்போது அவற்றை அகற்றுவதற்கு முறையான திண்மக் கழிவு முகாமை முறைமையொன்று ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சூழ காணக் கிடைக்கவில்லை.

C. சந்தர்ப்பங்கள் (Opportunities) | இலக்கு 03

1.ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக நடைமுறைப்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள போக்குவரத்து வசதிகள் தொடர்பான கருத்திட்டங்களை இனம் காண முடிதல்.

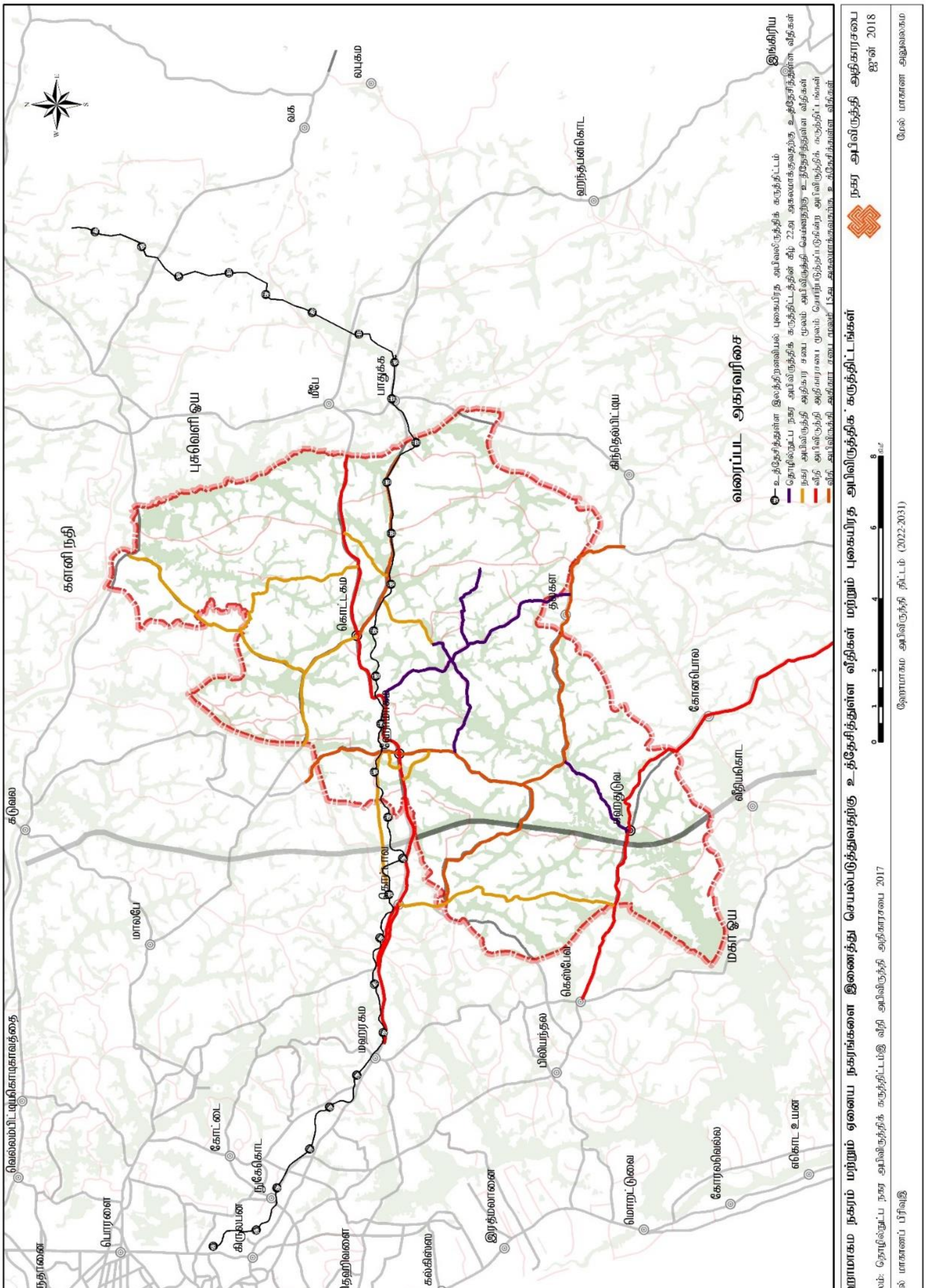
தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்துடன் இணைந்த வகையில் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு இனம் காணப்பட்ட வீதிகள் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்களைப் பின்வருமாறு வரிசைப்படுத்த முடியும்.

தற்போதுள்ள வீதிகளின் அகலத்தை 22 மீற்றர் வரை விரிவாக்கும் கருத்திட்டங்கள்

- கஹதுடுவ வீதி
- உடுவன வீதி
- பிட்டிபன தலகல வீதி
- தம்பே பிட்டிபன வீதி
- மாகும்புர பல் போக்குவரத்து சேவை நிலையத்தையும் மாஹேனவத்த மற்றும் மீகொடையை இணைக்கும் உத்தேச மின்சாரப் புகையிரத வீதி
- கஹதுடுவ இடைமாறல் மற்றும் இரத்தினபுரி நகரத்தை இணைத்து நிர்மாணிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள ருவன்புர அதிவேக வீதி
- ஹோமாகமை தியகம வீதி
- கொட்டாவ தலகல வீதி

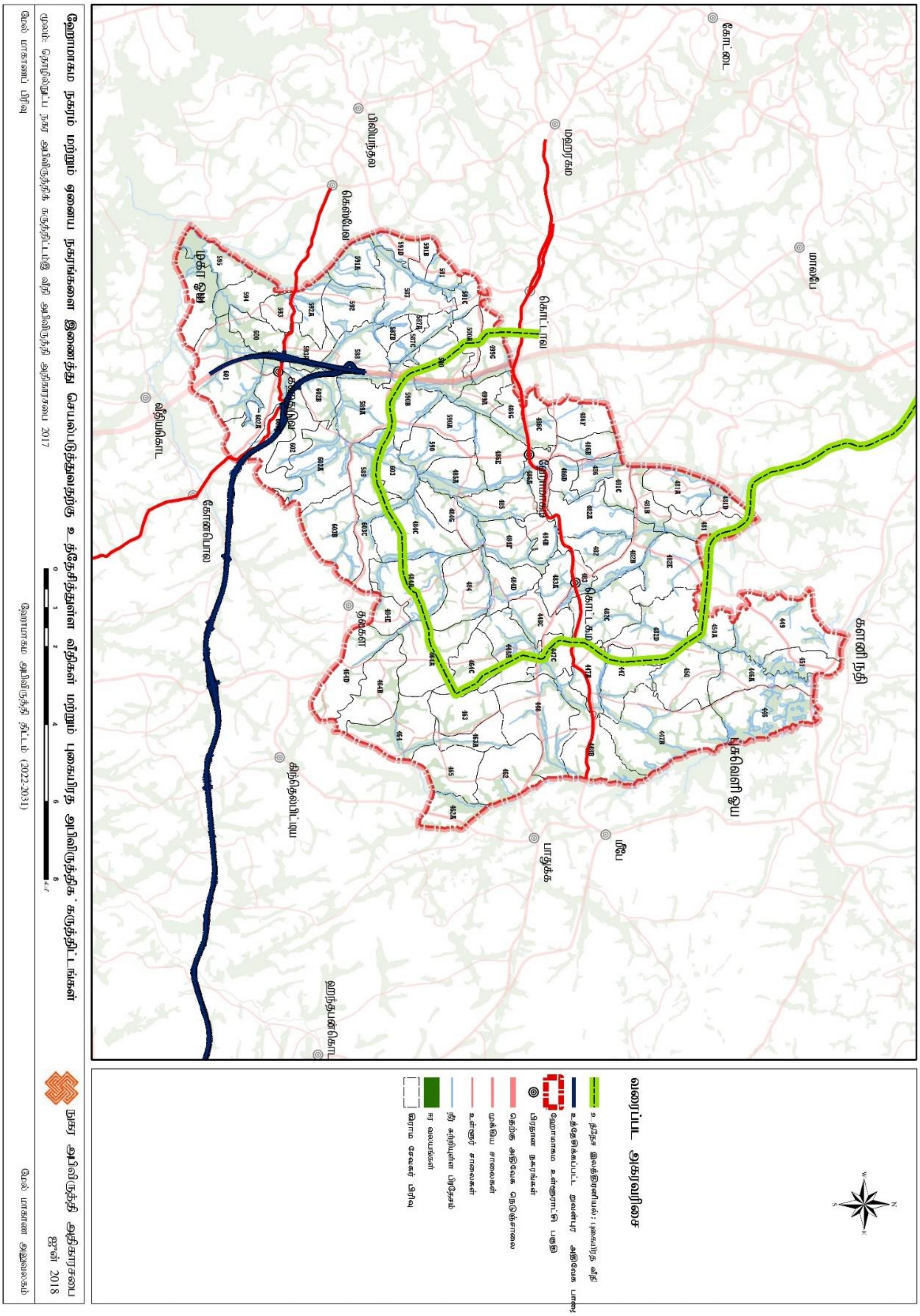
அக்குறித்த வீதிகள் மற்றும் புகையிரத வீதி அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் 5.17 மற்றும் வரைபடம் 5.18 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் *5.17:* **தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் கீழ் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு அடையாளம் காணப்பட்ட வீதிகள்**



தயாரிப்பு: *மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

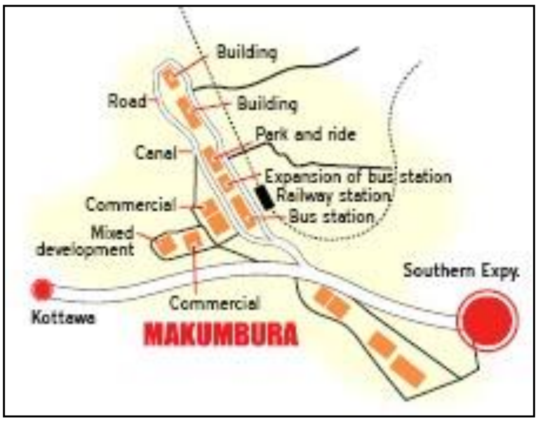
வரைபடம் 5.18 : ஹோமாகம நகரம் மற்றும் ஏனைய பிரதான நகரங்களை இணைப்பதன் மூலம் அபிவிருத்தி செய்ய உத்தேசிக்கபட்டுள்ள வீதி அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்கள்



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

2. **நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் நிர்மாணிக்கப்பட்டு வரும் மாகும்புர பல் போக்குவரத்து நிலையம்.**

உரு 5.15: மாகும்புர பல் போக்குவரத்து சேவை மத்திய நிலையம்

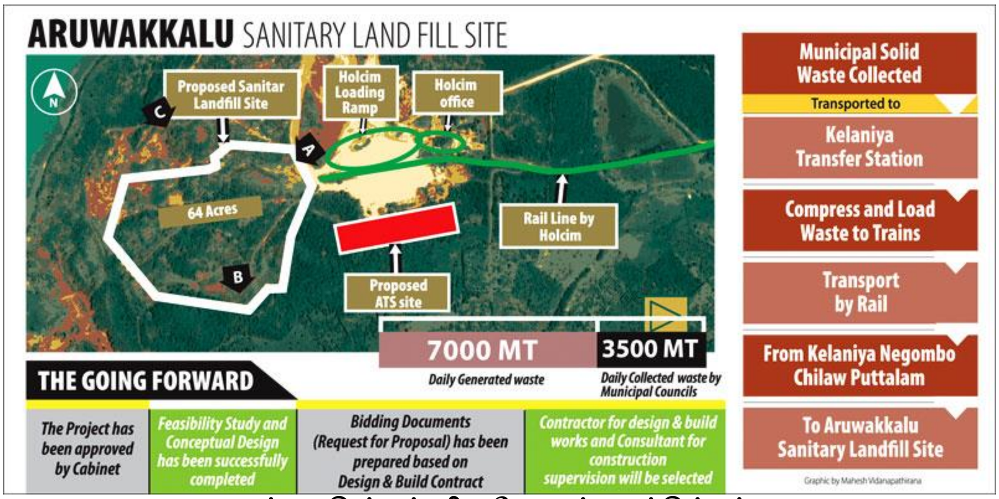


மூலம் : https://www.pressreader.com

கொட்டாவ மாகும்புர பல் போக்குவரத்து சேவை நிலையம் மற்றும் ஹோமாகமை நகரத்துக்கும் இடையிலான தூரம் சுமார் 3 கிலோ மீட்டர் வரையாகும். ஹோமாகமை நகரம் மற்றும் ஏனைய பிராந்திய நகரங்களுக்கிடையில் செயற்திறனுடைய போக்குவரத்து தொடர்பொன்றை ஏற்படுத்துவதற்கு இந்த கருத்திட்டம் முக்கிய வாய்ப்பாக இருக்கும் என இங்கு குறிப்பிட வேண்டும். விசேடமாக தெற்கு அதிவேகப் பாதை மற்றும் களனிவெலி புகையிரதப் பாதை, ஹய்லெவல் வீதி மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட மின்சார புகையிரதப் பாதை முறைமை என்பவற்றுக்கிடையில் பலமான தொடர்பொன்றை ஏற்படுத்துவதோடு சகல போக்குவரத்து தேவைப்பாடுகளையும் ஒரே நுழைவின் மூலம் பூர்த்தி செய்வதன் மூலம் ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்குள் இருக்கின்ற உள்வீதி கட்டமைப்புக்களை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு இதன் மூலம் கவனம் செலுத்தப்படலாம்.

3. **உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அருவக்காலு மற்றும் கரதியான திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவ வேலைத்திட்டம்.**

ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சூழக் காணப்படுகின்ற திண்மக் கழிவு முகாமை வேலைத்திட்டங்கள் தொடர்பில் கவனம் செலுத்துகின்ற போது, அது முறையானதொரு முகாமைத்துவத்துவ செயன்முறை அல்ல என அடையாளம் காணக் கூடியதாக உள்ளது. அத்தகைய பிரதேச கட்டமைப்புக்குள் கொழும்பு மாநகர சபை நியாயாதிக்க பிரதேசத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு செயற்படுத்துவதற்கு முன்மொழியப்பட்டுள்ள கரதியான கழிவு முகாமை கருத்திட்டம் விசேட வாய்ப்பாக அடையாளம் காணக் கூடியதாக உள்ளது. பிரதேசத்துக்குள் நாளொன்றுக்கு சேர்கின்ற விரைவில் உக்கல் அடையக் கூடிய கழிவுகள் சுமார் 140 டொன் அளவில் அகற்றுவதற்கு இதன் மூலம் வாய்ப்பாக இருக்கும். அதே போன்று புத்தளம் பிரதேசத்தில் அருவக்காளு தின்மக் கழிவு அகற்றல் கருத்திட்டமும் இங்கு முக்கிய வாய்பொன்றாக அறிமுகப்படுத்த முடியும். இந்த கருத்திட்டங்களுக்கு ஏற்ப கொழும்பு மாவட்டத்தில் எழுந்துள்ள கழிவு அகற்றல் பிரச்சினைக்கு நீண்டகால மற்றும் பாதுகாப்பான கழிவு அகற்றல் முறை ஒன்றாகவும் செயற்படுத்தக் கூடியதாக இருத்தல் மற்றும் ஹோமாகமை பிரதேசத்திலும் சுமார் 6 இலட்சம் வரை குடியிருப்பாளர் தொகையை அதிகரிப்பதற்கு எதிர்பார்க்கின்ற மக்கள் தொகை மூலம் விடுவிக்கப்படக் கூடிய கழிவுகளையும் அகற்றுவதற்கு இடமளிக்கின்ற வாய்ப்பாகவும் இதனை அடையாளம் காண முடியும்.



உரு 5.16 : அருவாக்கலு திண்மக்கழிவு மேலாண்மைத் திட்டம்

மூலம் : http://www.dailynews.lk/2017/06/27/local/120173/puttalam-landfill-ready-2019

D. அச்சுறுத்தல் (Threats) | இலக்கு 03

1. கொழும்பில் இருந்து ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்கு பிரவேசிப்பதற்கான பிரதான வீதிகளில் காணப்படும் வாகன நெறிசல்.

ஹோமாகமை பிரதேசத்தை வெற்றிகரமான குடியிருப்பு வலயமாக உருவாக்க வேண்டுமாயின் ,அதனுடன் நேரடியாக தொடர்புடையதாக இருக்கின்ற பிரதான வீதி முறைமை காரணமாக அமையும். விசேடமாக இலங்கையில் பிராதன பொருளாதார மத்திய நிலையமாக கருதுகின்ற கொழும்பு நகரத்தோடு தொடர்பு கொள்வதற்கு இருக்கின்ற பெருந்தெருக்கள் முறைமை மற்றும் அவற்றின் நிலைமைகள் செல்வாக்குச் செலுத்துகின்றன. ஹோமாகமைபிரதேசத்துக்குள் தொழிநுட்ப நகரத்தை தாபிப்பதன் மூலம் நாட்டின் பொருளாதார நிலைமையை விருத்தி செய்கின்ற சந்தர்ப்பத்தில் ஹோமாகமை மற்றும் கொழும்பு நகரங்களுக்கிடையில் இருக்கின்ற போக்குவரத்து முறைமையின் நிலைமை நிச்சயமாக செல்வாக்குச் செலுத்தும்.

அதற்கேற்ப தற்போது கொழும்பு நகரத்தோடு இணைப்பை ஏற்படுத்துவதற்கு இருக்கின்ற பிரதான வீதிகளில் நிலவுகின்ற வாகனப் போக்குவரத்து நெரிசல் ஹோமாகமை பிரதேச அபிவிருத்திக்கு குறிப்பிடத்தக்களவு அச்சுறுத்தலாக அடையாளம் காணக்கூடியதாக உள்ளது.

அட்டவணை 5.11 : கொழும்பு நகரத்திலிருந்து செல்கின்ற பாதைகளில் நிலவுகின்ற வாகன நெரிசல்

கொரிடோர்	பரபரப்பான நேர –வீதி நெறிசல் (வாகனம்)	மணித்தியாலத்துக்கு கொள்ளளவு (வாகனம்)	வேறுபாடு (வாகனம்)
மாலம்பே கொரிடோர்	5100	4400	-700
கண்டி கொரிடோர்	4400	3300	-1100

நீர் கொழும்பு கொரிடோர்	*4000*	*4400*	*+400*
காலி கொரிடோர்	*2900*	*2300*	*-600*
லோலெவல் கொரிடோர்	*2900*	*2200*	*-700*
ஹொரண கொரிடோர்	*2200*	*2300*	*+100*
ஹைலெவல் கொரிடோர்	*2000*	*2300*	*+300*

மூலம் :***COM Trans ஆய்வு , ORIENTAL CONSULTANTS CO., LTD.,2014***

இலக்கு 04

விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாக கொண்ட கைத்தொழில் மற்றும் கல்விச் சேவைகளுக்கான கல்வி மற்றும் புத்தாக்க பிரதேசம்

அட்டவணை 5.12 : SWOT பகுப்பாய்வு – நோக்கம் 04

S

Strengths

பலம்

1. தற்போது நடைமுறையில் உள்ள டெம்பல்பேர்க் கைத்தொழில் வலயம் உத்தேச தொழில்நுட்ப வலயத்தில் அமையப்பெறல். (தற்போதைய நிலைமையின் கீழ் சுமார் 30 கைத்தொழில்கள் நடைமுறையில் உள்ளன)
2. தற்போது ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டி வாழும் மொத்த ஊழியப்படை மொத்த சனத்தொகை 40% என்பதுடன் அதில் 30% தொழில்சார் நிபுணர்களாக காணப்படல்.
3. அபிவிருத்திக்காக பயன்படுத்த முடியுமான பாரியளவு காணிகள் ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக காணப்படல் மற்றும் அவை மனிதர்கள் வாழும் காணிகளாக அமையப் பெறாமை.
4. தற்போதைய நிலைமையில் உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர வலயத்தில் காணப்படும் தொழில்நுட்ப அபிவிருத்திகள் மற்றும் இணை வசதிகள்.

W

Weaknesses

- உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர வலயத்தில் ஒப்பீட்டளவில் உயர்வான வீட்டு அடர்த்தி காணப்படல்.
- உத்தேச தொழில்நுட்ப நகரத்துக்கு சேவை வசதிகளை வழங்க முடியுமான ஒரு செல்வந்த நகரம் வலயத்தில் காணப்படாமை.
- தொழில்நுட்ப நகரத்தின் செயற்பாட்டுக்காக தற்போதுள்ள நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து வசதிகளின் செயற்திறன் போதுமானதாக அமையாமை.
- உத்தேச தொழில்நுட்ப நகரத்தை அண்டியதாக வியாபித்துக் காணப்படும் பெரும்பாலான காணிகளின் உரிமை தனியாருக்குச் சொந்தமாக காணப்படல்.
- உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர பரவலாக்கத்துடன் இணைந்ததாக வர்த்தக சமூகத்தைக் கவரக் கூடிய கைத்தொழில்கள் மற்றும் சேவை நிறுவனங்கள் அந்த வலயத்தில் பரவிக் காணப்படாமை.

O

Opportunities

- உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர வலயத்தில் ஒப்பீட்டளவில் உயர்வான வீட்டு அடர்த்தி காணப்படல்.
- உத்தேச தொழில்நுட்ப நகரத்துக்கு சேவை வசதிகளை வழங்க முடியுமான ஒரு செல்வந்த நகரம் வலயத்தில் காணப்படாமை.
- தொழில்நுட்ப நகரத்தின் செயற்பாட்டுக்காக தற்போதுள்ள நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து வசதிகளின் செயற்திறன் போதுமானதாக அமையாமை.
- உத்தேச தொழில்நுட்ப நகரத்தை அண்டியதாக வியாபித்துக் காணப்படும் பெரும்பாலான காணிகளின் உரிமை தனியாருக்குச் சொந்தமாக காணப்படல்.
- உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர பரவலாக்கத்துடன் இணைந்ததாக வர்த்தக சமூகத்தைக் கவரக் கூடிய கைத்தொழில்கள் மற்றும் சேவை நிறுவனங்கள் அந்த வலயத்தில் பரவிக் காணப்படாமை.

T

Theats

- தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தை உருவாக்குதல் தொடர்பில் வதிவிட சமூகத்தில் இருந்து ஏற்படக் கூடிய பலத்த எதிர்ப்புக்கள்.
- அரசியல் ஸ்திரத்தன்மை இன்மை.

இலக்கு 04

விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாக கொண்ட கைத்தொழில் மற்றும் கல்விச் சேவைகளுக்கான கல்வி மற்றும் புத்தாக்க பிரதேசம்

புத்தாக்கம் மற்றும் அறிவை மையமாகக் கொண்ட நகரம் என்பது இலங்கையின் அபிவிருத்திக் கருத்தாக்கங்களுடன் உள்வாங்கப்பட்ட ஒரு புதிய அபிவிருத்திக் கருத்தாக்கமாகும். புத்தாக்கம் மற்றும் அறிவை மையமாகக் கொண்ட நகர மேம்பாடு என்பது பல்கலைக்கழகங்கள், உள்கட்டமைப்பு மேம்பாடு மற்றும் வேறு எந்த ஆராய்ச்சி நிறுவனங்களையும் உருவாக்குவதற்கான முயற்சி அல்ல. டெக் சிட்டி கருத்தாக்கத்தை வெற்றியடையச் செய்வதற்கு, சந்தை, நிதி நிறுவனங்கள், சேவை நிறுவனங்களின் வலுவான நிதி பண்புகள், மொத்த சொத்துக்கள், மொத்த ஏற்றுமதி தயாரிப்பு, வேலை வாய்ப்புகள் மற்றும் தொழில்நுட்ப உபகரணங்களை வெற்றிகரமாக செயல்படுத்துவது அவசியம்.

புதிய கண்டுபிடிப்புகளுக்குத் தேவையான வளர்ச்சிப் பின்னணியை வழங்குவதற்கும், அதன் விளைவாக கிடைக்கும் நிலம் உள்ளிட்ட உள்கட்டமைப்புக்கான தேவையை வழங்குவதற்கான திறனை வழங்குவதற்கும் திட்டமிடலில் அத்தியாவசிய நடவடிக்கைகளை எடுக்க வேண்டியதன் அவசியத்தை இந்த திட்டம் வலியுறுத்துகிறது.

இதன் விளைவாக, புதுமைகளுடன் கூடிய அறிவை மையமாகக் கொண்ட நகரத்தை உருவாக்குவதற்கு தேசிய சூழலைக் கட்டியெழுப்புவதற்குத் தேவையான பிரச்சினைகள் குறித்து குறிப்பாக கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும். அந்த புள்ளிகளை பின்வருமாறு இணைக்கலாம், தேசிய புதுமையான திறன் மாஜினின் (மைக்கேல் ஈ. போர்ட்டர், ஹார்வர்ட் வணிகப் பள்ளி மற்றும் இயக்குநர், மூலோபாயம் மற்றும் போட்டித்திறன் நிறுவனம், ஸ்காட் ஸ்டெர்ன், வடமேற்கு பல்கலைக்கழகம் மற்றும் புரூக்கிங்ஸ் இன்ஸ்டிடியூஷன்).

காரணியின் நிபந்தனைகள் (உள்ளீடு)

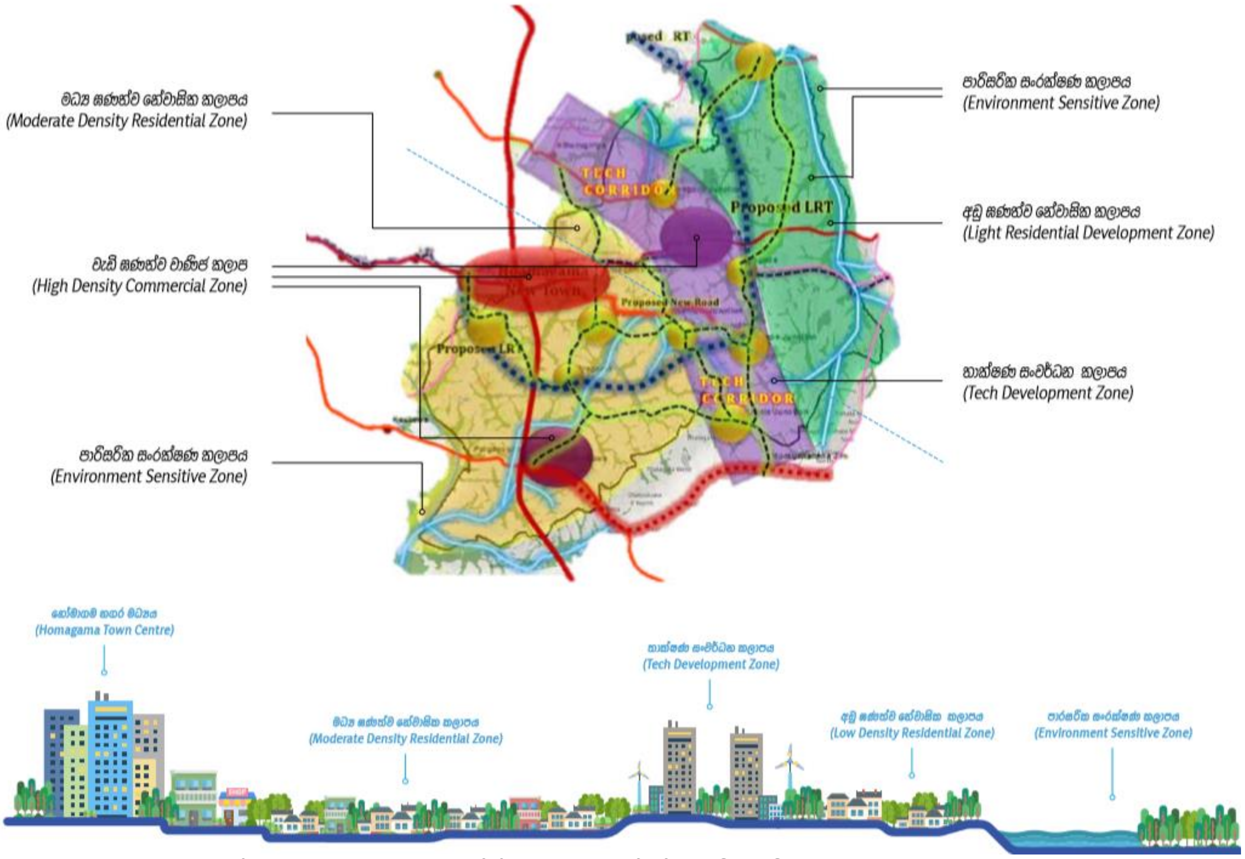
1. உயர்தர மனித வளங்கள், குறிப்பாக விஞ்ஞானிகள், பொறியாளர்கள் மற்றும் மேலாளர்கள்
2. அடிப்படை ஆராய்ச்சிக்கான திடமான உள்கட்டமைப்பைக் கொண்ட பல்கலைக்கழகங்கள்
3. சிறந்த தகவல் உள்கட்டமைப்பு
4. இடர் மூலதனத்தின் ஏராளமான வழங்கல்
5. உள்ளூர் சந்தையில் புதிய தொழில்நுட்பங்களுக்கான நுகர்வோர் விருப்பம்
6. தகுதிவாய்ந்த உள்ளூர் சப்ளையர்கள் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய வணிகங்கள் கிடைப்பது
7. தனி நிறுவனங்களை விட தொழில் குழுமங்களை உருவாக்குதல்
8. தனியார் மற்றும் பொதுத்துறை திட்டங்கள் மற்றும் கொள்கைகளின் தொடர்பு

திட்டத்தின் தன்மை இலங்கைக்கு ஒரு புதிய அனுபவமாக இருப்பதால், மேலே குறிப்பிடப்பட்ட அளவுகோலைப் பயன்படுத்தி பகுப்பாய்வு செய்யப்பட்டது

A. பலம் (Strengths) | இலக்கு 04

1. **தற்போது நடைமுறையில் உள்ள டெம்பல்பேர்க் கைத்தொழில் வலயம் உத்தேச தொழில்நுட்ப வலயத்தில் அமையப்பெறல். (தற்போதைய நிலைமையின் கீழ் சுமார் 30 கைத்தொழில்கள் நடைமுறையில் உள்ளன)**

உரு 5.17: ஹோமாகம அபிவிருத்தி திட்டமிடல் எண்ணக்கரு 2020 -2031



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018

மேலே குறிப்பிடப்பட்டிருப்பது புதிய ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் (2022 – 2031) எண்ணக்கருவாகும். அதற்கு உரிய முன்மொழியப்பட்ட தொழிநுட்ப நகரம் மற்றும் தற்போது செயற்படுகின்ற டெம்பல்பேர்க் கைத்தொழில் வலயம் அந்த பிரதேசத்துக்குள் செயற்படுகின்றது. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் மேல்மாகாண பிரிவுக்குரிய டெம்பல்பேர்க் கைத்தொழில் வலயம் தொடர்பில் செயற்படுத்தப்பட்ட ஆவணக் கோப்புகளின் தரவுகளுக்கு ஏற்ப மற்றும் 2017.11.08 ஆம் திகதி நடாத்தப்பட்ட தரப்பினர்களின் கூட்டத்துக்கு ஏற்ப அதில் சுமார் 30 கைத்தொழில்கள் செயற்படுத்தப்படுகின்றன. விசேடமாக அந்த கைத்தொழில் வலயத்தைச் சூழ லேலன்ட் வாகனங்கள் உற்பத்திக் கைத்தொழில் போன்ற தொழிநுட்ப உற்பத்தி மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய கைத்தொழில்கள் பரவலாக செயற்படுத்தப்படுவது விசேட அம்சமாக காணக் கூடியதாக உள்ளது.

2. தற்போது ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டி வாழும் மொத்த ஊழியப்படை மொத்த சனத்தொகை 40% என்பதுடன் அதில் 30% தொழில்சார் நிபுணர்களாக காணப்படல்.

குடித்மதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரத் திணைக்களத்தின் 2012ஆம் ஆண்டுக்கான தரவுகளுக்கு ஏற்ப ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரிவில் உள்ள மொத்த சனத்தொகை 237,905 ஆகும். அந்தப் பிரதேசத்தை சூழ தொழிற்படையினர் (100,144) உள்ளனர் என்பதோடு அது மொத்த சனத்தொகையில் சுமார் 40% சதவீதம் ஆகும். குடிமதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரத் திணைக்கள தரவுகளுக்கேற்ப தொழில்களின் தன்மைக்கு ஏற்ப பிரதேசத்தில் வியாபித்துள்ள தொழிலளார்களின் அளவு (அட்டவணை 5.13) தொழிற்படையின் சதவீதமாக எடுத்து நோக்கும்போது 30% பெறுமதியாக இருத்தல் பிரதேசத்தில் காணப்படுகின்ற முக்கிய அம்சமாக அடையாளம் காணக் கூடியதாக உள்ளது. தொழிநுட்ப நகரம் ஒன்றை நிர்மானிப்பதில் பிரதேசத்தைச் சுற்றியுள்ள நபர்கள் கல்வி மற்றும் அறிவுள்ள தொழிற்படையாக இருப்பது முக்கிய ஆற்றல்மிக்க காரணியாக குறிப்பிட முடியும்.

அட்டவணை 5.13 : தொழில்களின் தன்மைக்கு ஏற்ப வேலை வாய்ப்பு –ஹோமாகமை பிரதேச சபை

முகாமையாளர்கள், சிரேஷ்ட அலுவலர்கள், சட்டம் இயற்றுபவர்கள்	தொழில்சார் நிபுணர்கள்	தொழில்நுட்ப, அவை சார்ந்த தொழில்சார் நிபுணர்கள்	இலிகிதர்கள், பௌதீக உதவியாளர்	சேவை, விற்பனைஊழியர்	பயிற்றப்பட்ட விவசாய/ மீன்பிடி கைத்தொழிலாளர்வர்கள்	கைவினை, அவை சார்ந்த விற்பனை ஊழியர்	ஆலைகள், எந்த்ந்திர இயக்குணர், பொருத்துவோர்	ஆரம்ப தொழில்	குறிப்பிடப்படவில்லை	ஆயுதப் படை, தொழில் வகைபடுத்தப்படாத தொழிலாளர்
10.2	8.5	11.0	8.1	6.6	3.3	21.0	13.8	11.4	2.9	3.1

மூலம்: தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளவிபரத் திணைக்களம் 2012

3. அபிவிருத்திக்காக பயன்படுத்த முடியுமான பாரியளவு காணிகள் ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக காணப்படல் மற்றும் அவை மனிதர்கள் வாழும் காணிகளாக அமையப் பெறாமை.

முன்னர் குறிப்பிட்ட தரவுகளுக்கு ஏற்ப ஹோமாகமை முக்கிய குடியிருப்பு பிரதேசமாக அடையாளம் காணக்கூடியதாக இருக்கின்றது. அத்தகைய குடியிருப்பு பிரதேசத்துக்குள் குடியிருப்புக்கு பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள காணிகள் தவிர்ந்த அபிவிருத்திக்காக பயன்படுத்தக் கூடிய பாரியளவு காணிகள் ஹோமாகமை பிரதேசத்தைச் சூழ அடையாளம் காணப்படக் கூடியதாக இருத்தல் முக்கிய வளமாக குறிப்பிட முடியும். அபிவிருத்தி எண்ணக்கருவின் கீழ் அறியப்பட்டுள்ள தொழிநுட்ப வலயத்துக்குள் இந்தக் காணிகள் காணப்படுவதும், அவற்றின் அநேகமானவை இறப்பர் காணிகளாக காணப்படுவதும் இங்கு விசேட அம்சங்களாகக் குறிப்பிட முடியும். வரைபடம் 5.5 மூலம் அக்காணிகளின் சிறப்பம்சங்களைக் காட்டப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் 5.5 இற்கமைய உத்தேச தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் கட்டடங்களின் அடர்த்தி குறைந்த பிரதேசத்துக்குள் அமைந்திருக்கின்றது என்பதோடு நிலப் பயன்பாட்டு தரவுகளுக்கு ஏற்ப அந்த கருத்திட்டங்களின் குடியிருப்பு

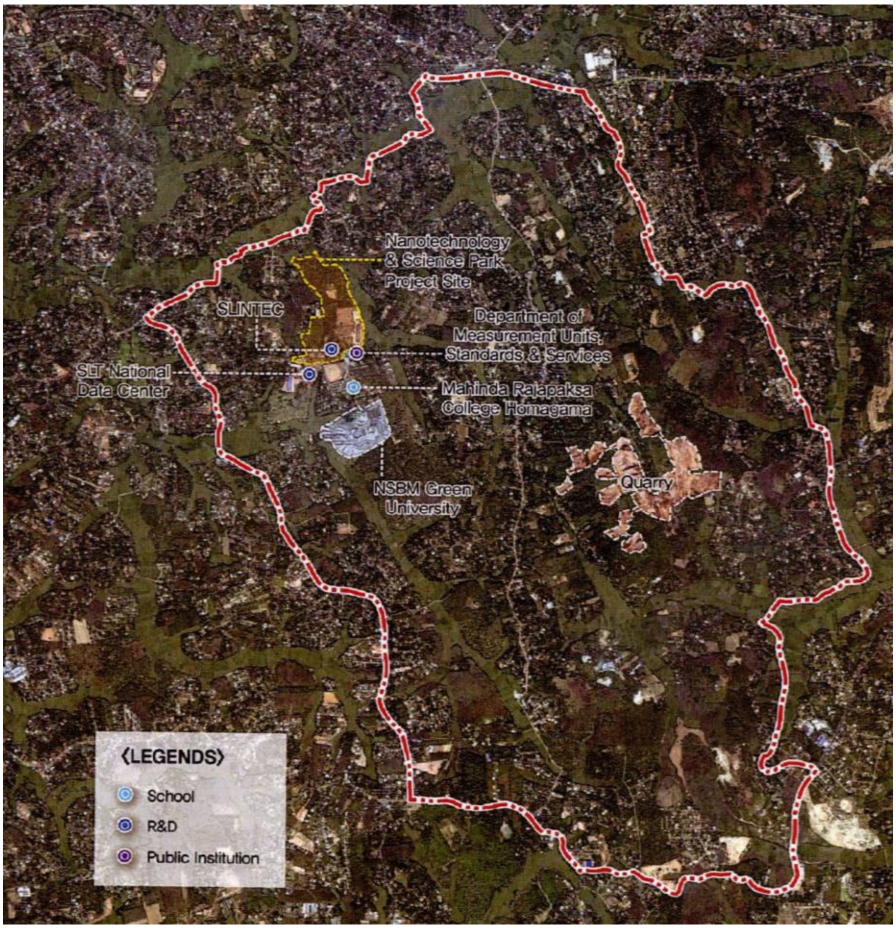
பாவனைகளில் இருந்து விடுபட்ட பசுமைப் பிரதேசங்கள் மற்றும் கருங்கல் படர்ந்திருக்கின்ற பிரதேசங்களை வாய்ப்பாகப் பயன்படுத்தி அதனை வசிப்பிடமாக கொண்டுள்ளதென்பதனைத் தெளிவுபடுத்த முடியும்.

அதற்கேற்ப இந்த தொழிநுட்ப வலயத்தை வளப்படுத்துவதற்கு தேவையான வியாபார சமூகத்தையும் மற்றும் நிறுவனங்கள், கைத்தொழில், ஆய்வூ நிறுவனங்கள் மற்றும் கல்வி நிறுவனங்கள் என்பவற்றை ஒன்று சேர்ப்பதற்கு இயலுமாக வெற்றுக் காணிகள் வியாபித்திருப்பதனை முக்கிய சக்தியாக அடையாளம் காண முடியும்.

4. ***தற்போதைய நிலைமையில் உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர வலயத்தில் காணப்படும் தொழில்நுட்ப அபிவிருத்திகள் மற்றும் இணை வசதிகள்.***

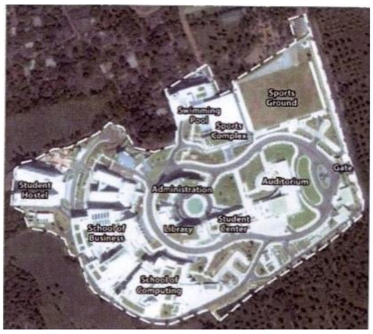
இங்கு ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அண்டியதாக பரந்துள்ள கல்வி நிறுவனங்கள் ஆராய்ச்சி அபிவிருத்தி நிறுவனங்கள் மற்றும் ஏனைய பொதுக் கல்வி நிறுவனங்கள் மீது விசேட அவதானம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உரு 5.18: தற்போது தொழில்நுட்ப நகர வலயத்தில் வியாபித்துள்ள வசதிகள்



மூலம் : *அறிவியல் மற்றும் தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட கொழும்பு புதிய நகரத்திற்கான மாஸ்டர் பிளான், இலங்கை,2017*

- ***NSBM பசுமைப் பல்கலைக்கழகம்***

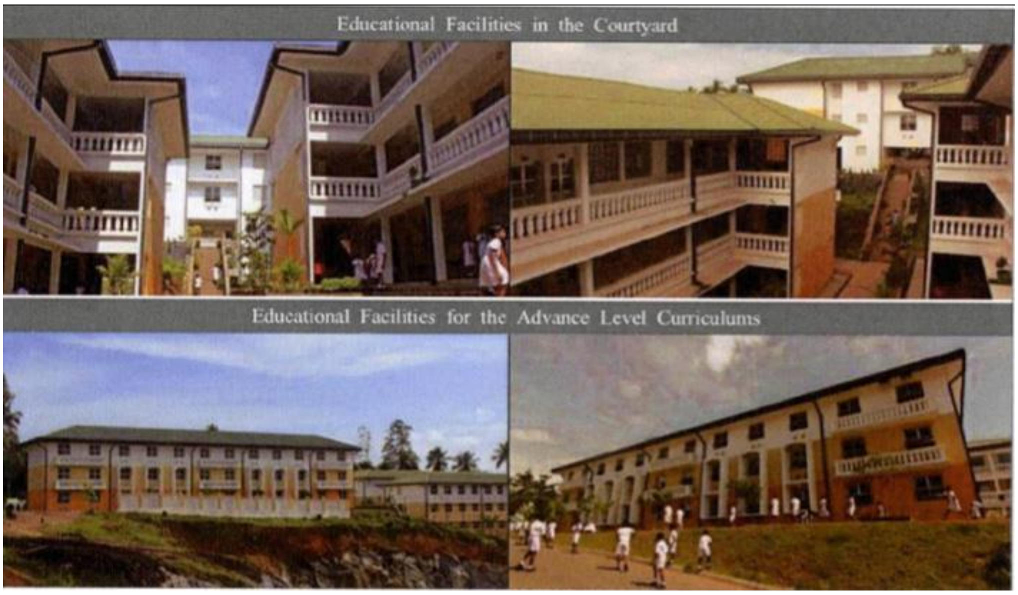


இந்த நிறுவனம் திறன்கள் அபிவிருத்தி மற்றும் தொழிற்பயிற்சி அமைச்சின் *(Ministry of Skills Development and the Vocational Training)* கீழ் தாபிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த நிறுவனம் பல்கலைக்கழக மானியங்கள் ஆணைக் குழுவின் *(University Grant Commission)* கீழ் அங்கீகரிக்கப்பட்ட உள்நாட்டிலும் சர்வதேச ரீதியிலும் அங்கீகாரத்திற்கு உட்படும் முகாமைத்துவம், கணணி, பொறியியல் மற்றும் ஏனைய பட்டங்களை வழங்குவதற்கான தகைமைகளைப் பெற்றுள்ளது. தற்போது சுமார் *9000* மாணவர்கள் இளமானிப் பட்டம், உயர் பட்டம் மற்றும் பட்டப்பின் கற்கை ஆகியவற்றைக் கற்பதுடன் அமெரிக்கா, அவுஸ்திரேலியா மற்றும் மலேசியா *(UK, Australia* மற்றும் *Malaysia)* ஆகிய பல்கலைக்கழகங்களுடன் ஒத்துழைப்புடன் செயற்படுகிறது. நடைமுறைப்படுத்தப்படும் பிரதான கல்விப் பீடங்களாக வணிக முகாமைத்துவ பீடம் மற்றும் கணணி விஞ்ஞான பீடம் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட முடியும்.

- **மஹிந்த ராஜபக்ஷ தேசிய பாடசாலை**

இப் பாடசாலையின் கல்வி நடவடிக்கைகள் தரம் *6* முதல் தரம் *13* வரை மேற்கொள்ளப்படுவதுடன் நூலக வசதிகள், கணணி வசதிகள், தொழில்நுட்ப ஆய்வுகூட வசதிகள், ஆங்கில மொழிமூலம் கற்பித்தல் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படுவதற்கான கணணி வசதிகள், விஞ்ஞானத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட விஞ்ஞான ஆய்வுகூட வசதிகள் மற்றும் விளையாட்டு வசதிகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

உரு *5.19:* மஹிந்த ராஜபக்ஷ தேசிய பாடசாலை



மூலம் : *அறிவியல் மற்றும் தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட கொழும்பு புதிய நகரத்திற்கான மாஸ்டர் பிளான், இலங்கை,2017*

- **இலங்கை நெனோ தொழில்நுட்ப நிறுவனம் (SLINTEC)**

சர்வதேச ரீதியில் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த நெனோ தொழில்நுட்பத்துடன் இணைந்த ஆராய்ச்சிகளை மேற்கொள்வதற்காக இந்த நிறுவனம் 2008 ஆம் ஆண்டு தாபிக்கப்பட்டுள்ளது. இலங்கை அரசு மற்றும் தனியார் நிறுவனங்கள் பல ஒன்றிணைந்து தாபிக்கப்பட்டுள்ள இந்த நிறுவனம் நெனோ தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு வியாபாரப் பொருட்களை உற்பத்தி செய்வதைத் தனது நோக்கமாகக் கொண்டு தொழிற்படுகிறது. மேலும் இந்த நிறுவனத்துடன் கூட்டுச் சேர்ந்து அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படும் விஞ்ஞானப் பூங்கா (Science Park) கருத்திட்டம் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டு வருகிறது என்பதை இங்கு குறிப்பிட முடியும்.

- **ஸ்ரீலங்கா ரெலிகொம் தரவு மத்திய நிலையம் (SLT Data Center)**

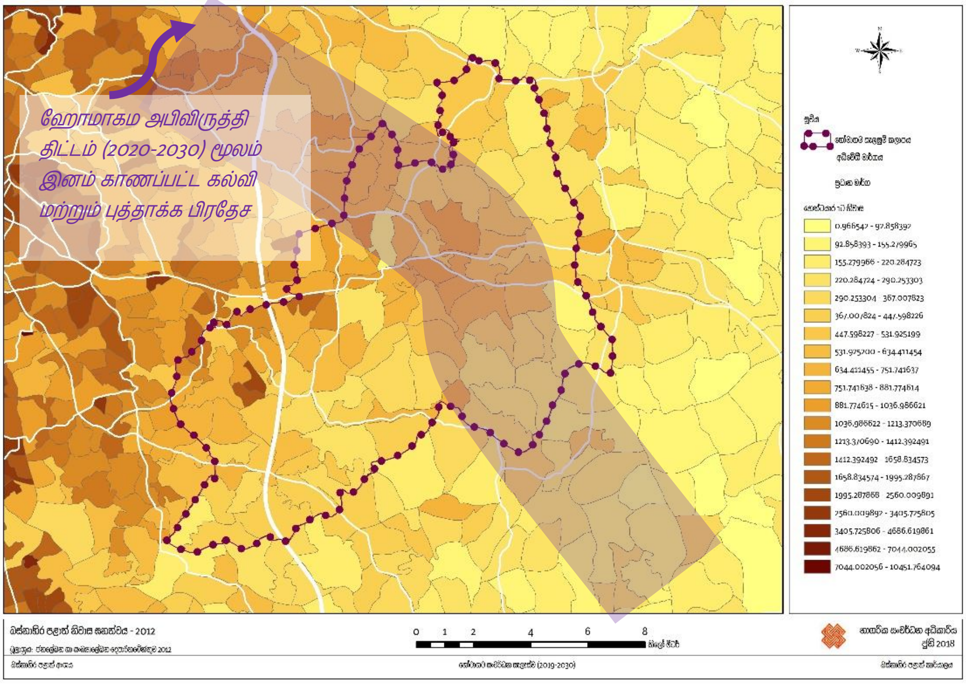
மூலம் : SLT Website (http://www.slt.lk)

இத் தரவு மையம் *Tier3* வகைத் தரவு மையம் என்பதுடன் இதனைத் தொடர்பாடலுக்கான உட்டகட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்குவதற்காக தொழிற்படும் ஒரு நிறுவனம் எனக் கருத முடியும். வெலிக்கடை ஸ்ரீலங்கா ரெலிகொம் பிரதான தரவு மையத்துடன் நேரடித் தொடர்பினைப் பேணி வரும் இந்த நிறுவனம் தரவு வசதிகள் (Data Hosting) மற்றும் போட்டித் தன்மை வாய்ந்த விலைகளுக்குப் (Competitive Price Packages) பிரதானமாக வசதிகளை வழங்குகிறது.

B. **பலவீனம் *(Weakneses)* | இலக்கு *04***

1. **உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர வலயத்தில் ஒப்பீட்டளவில் உயர்வான வீட்டு அடர்த்தி காணப்படல்.**

வரைபடம்*5.19* : உத்தேச தொழில்நுட்ப வலயத்தில் நிலவும் உயர்வான வீட்டு அடர்த்தி



மூல

அபிவிருத்தி திட்டம் *2022-2031* மூலம் இனம் காணப்பட்ட தொழில்நுட்ப திரையில் பரந்துள்ள வீட்டு அடர்த்திகளின் தன்மை பற்றியே மேலே உள்ள படத்தில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளது. அதன் பிரகாரம் உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் மற்றும் மீகொட இலத்திரனியல் கைத்தொழில் வலயம் ஆகியவற்றை அண்டியதாக ஓர் உயர்வான வீட்டு அடர்த்தி காணப்படுவது தெளிவாகிறது. அங்கு *1* ஹெக்டயாருக்கு *400 – 1000* இடைப்பட்ட வீடுகள் காணப்படுவதனை இனம் காண முடியும்.

அதன் பிரகாரம் உயர்வான வீட்டு அடர்த்தி காணப்படும் ஒரு நிலைமையில் குடியிருப்பாளர்களை தொழில்நுட்ப அபிவிருத்தியின் பால் இட்டுச் செல்வதும் அவர்களைக் காணி அபிவிருத்திக்காக பங்கு கொள்ளச் செய்வதும் சற்று கடினமான ஒரு நிலைமையைத் தோற்றுவிக்க கூடும். இதனை அப் பிரதேசத்தை அண்டியதாகக் காணப்படும் பிரதானமானதொரு பலவீனமாகக் கருத முடியும்.

2. **உத்தேச தொழில்நுட்ப நகரத்துக்கு சேவை வசதிகளை வழங்க முடியுமான ஒரு செல்வந்த நகரம் வலயத்தில் காணப்படாமை.**

உலகில் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் தொழில்நுட்ப நகரங்கள் எவ்வாறு இருந்த போதும் ஆசியாவில் காணப்படும் பிரதான தொழில்நுட்ப நகரங்கள் மீது அவதானம் செலுத்துவது இங்கு அத்தியவசியமாக உள்ளது.

உரு *5.20:* சிங்கப்பூர் தொழில்நுட்ப நகரம்

உரு *5.21:* கோளாலம்பூர், மலேசியா

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

உரு *5.23:* வர்த்தக வலயம் குராகன் நகரம்

உரு *5.22:* சீனா வர்த்தக நகரம்

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

சிங்கப்பூர், டோக்கியோ, ஜப்பான், பெல்ஜியம், செங்ஹெய் சீனா, கோளாலம்பூர் மலேசியா, தாய்பே, தாய்வான் ஹொங்கொங், சியோல் தென்கொரியா, ஜாகர்தா இந்தோனேசியா, பாங்கொக் தாய்லாந்து, ஹனொய் மற்றும் ஹொ சி மின் சிட்டி வியட்நாம், மெனிலா பிலிப்பீன், இந்தியா மற்றும் பாகிஸ்தான் ஆகிய நகரங்களை ஆசியாவில் தொழிற்படும் பிரதான தொழில்நுட்ப நகரங்களாக இனம் காண முடியும்.

தொழில்நுட்ப வலயம் ஒன்றினை அண்டியதாக தொழிற்படும் வர்த்தக நகரம் ஒன்றில் உள்ளடங்க வேண்டிய வசதிகள் தொடர்பாக https://www.techinasia.com/chinas-2ndtier-tech-hubs எனும் கட்டுரையில் இவ்வாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. பொதுமக்களுக்கு பொழுது போக்கு மற்றும் உணவும் பானமும் வசதிகளை வழங்கும் கடைகள் மற்றும் வர்த்தக நிலையங்கள், போக்குவரத்து நிலையங்கள், பூங்கா வசதிகள், தனித்துவத்தை எடுத்துக்காட்டும் கட்டடங்கள், நவீன தொழில்நுட்பத்திற்கு கைகொடுக்கும் சந்தர்ப்பங்கள் அல்லது வசதிகளை வழங்குதல் ஆகியன அக்கட்டுரையில் உள்ளடங்கி உள்ளது.

அதன் பிரகாரம் உத்தேச ஹோமாகமைத் தொழில்நுட்ப வலயத்தில் அவ்வாறான ஒரு நகர பின்னணி காணப்படாமையினை முக்கியமானதொரு குறைபாடாக இனம் காண முடியும்இந்த . வலயத்தில் கொடகம நகரம் காணப்பட்ட போதும் அங்கு மேலே குறிப்பிடப்பட்ட பண்புகள் காணப்படவில்லை என்பதுடன் அங்கு திட்டமிடல் முறையாக ஒழுங்கமைக்கப்படவில்லை என்பதைக் காண முடியும்.

3. உத்தேச தொழில்நுட்ப நகரத்தை அண்டியதாக வியாபித்துக் காணப்படும் பெரும்பாலான காணிகளின் உரிமை தனியாருக்குச் சொந்தமாக காணப்படல்.

பிரதேசத்தை அண்டியதாக அமையப் பெற்றுள்ள பெரும்பாலான காணிகளின் உரிமை தனியார் துறையினரிடம் காணப்படுகின்றமை இங்கு காணப்படுகின்ற மற்றுமொரு பாரிய பலவீனமாகக் குறிப்பிட முடியும். தொழில்நுட்ப நகரக் கருத்திட்டத்தின் கீழ் தற்போது இனம் காணப்பட்டுள்ள பெரும்பாலான காணிகள் குடியிருப்பாளர்களுக்குச் சொந்தமான காணிகள் என்பதுடன் அவற்றை அபிவிருத்திக்காகப் பயன்படுத்துகின்ற போது அரசுக்கு கையேற்றல் இடம்பெற வேண்டியிருப்பதுன் அதற்கான நட்டயீடு வழங்கப்பட வேண்டியுள்ளது. ஆகவே அது அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு மிகப் பிரதானமானதொரு தடையாக உள்ளது என்பதனைக் குறிப்பிட முடியும்.

அட்டவணை 5.14 : காணி உரிமையின் தன்மை பற்றிய விபரம்

காணி வகை	குடும்பங்களின் தொகை
உறுதிக் காணிகள்	50030
மத்திய வகுப்புக் காணிகள்	3647
உத்தரவூப்பத்திர காணிகள்	548
அனுமதியற்ற காணிகள்	517
ஜயபூமி காணிகள்	857
விஹாரை, தேவாலயக் காணிகள்	110
காணி மறுசீரமைப்பு ஆணைக்குழுவுக்கு சொந்தமான காணிகள் (LRC)	382
காணிகள் அற்ற	2402
அரச காணிகள்	117
ஏனையவை	520
மொத்தம்	59130

மூலம் : வள விபரம் 2016

காணி உரிமையின் தன்மை பற்றிய விபரம்

பத்திரத்துடன் உள்ள நிலங்கள் 50030
நடுத்தர வருமான காணிகள் 3647
அனுமதிக்கப்பட்ட காணிகள் 548
அங்கீகரிக்கப்படாத காணிகள் 517
ஜெயபூமி நிலங்கள் 857
கோவில்களுக்கு சொந்தமான நிலங்கள் 110
LRC காணிகள் 382
காணிகள் இல்லை 2402
அரச காணிகள் 117
மற்றவை 520
மொத்தம் 59130

மூலம் : வள விபரம் 2016

4. ***உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர பரவலாக்கத்துடன் இணைந்ததாக வர்த்தக சமூகத்தைக் கவரக் கூடிய கைத்தொழில்கள் மற்றும் சேவை நிறுவனங்கள் அந்த வலயத்தில் பரவிக் காணப்படாமை.***

ஹோமாகமை பிரதேச செயலகத்தினால் தயார் செய்யப்பட்ட வள விவர அறிக்கையின் பிரகாரம்)2016) வரிசைப்படுத்தப்பட்ட முதலீட்டு ஊக்குவிப்பு சபையின் (BOI) அனுமதி பெற்ற கைத்தொழில் பரம்பல் மற்றும் பிரதேசத்தை அண்டிய பாரியளவு கைத்தொழில் பரம்பல் மீது அதவானம் செலுத்துதல் இங்கு முக்கியம் பெறுகிறதுஅதன் பிரகாரம் . குடிநீர் போத்தல்களில் அடைத்தல், குளிர்பான உற்பத்தி, கொங்கிரீட்டை அடிப்படையாகக் கொண்ட உற்பத்திகள், கற்தூல்களை அண்டிய உற்பத்திகள், விவசாய இரசாயனப் பொருட்கள், தைத்த ஆடைகள் மற்றும் பொலித்தீன் போன்ற கைத்தொழில் பரம்பலை அங்கு காண முடியும். மேலும் சர்வதேச ரீதியில் புகழ்பெற்ற (Brandix, Mass, Hayleys) போன்ற கைத்தொழில் அல்லது சேவை மையங்கள் பரந்து காணப்படாமை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக்காக வர்த்தக சமூகத்தை கவருவதில் உள்ள ஒரு பலவீனம் என்பதை இங்கு குறிப்பிட முடியும்.

A. சந்தர்ப்பங்கள் (Oopportunities) | இலக்கு 04

1. **உத்தேச மீகொட பல் போக்குவரத்து மத்திய நிலையம்.**

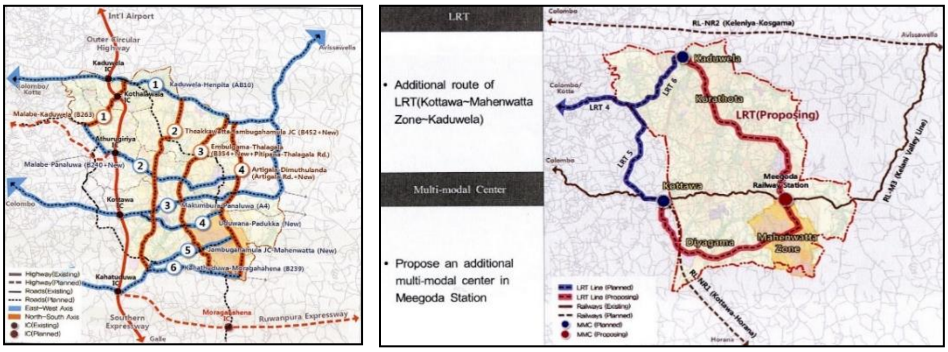
உரு 5.24: உத்தேச மீகொட பல் போக்குவரத்து மத்திய நிலையம்

மூலம் : விஞ்ஞான தொழில்நுட்பத்தை மையமாக கொண்ட புதிய நகரத்துக்கான பிரதான திட்டம், கொழும்பு, இலங்கை

தற்போது மீகொட புகையிரத நிலையம் அமையப் பெற்றுள்ள இடத்தில் இப் பலநோக்கு போக்குவரத்து மையத்தினை நிர்மாணிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. உத்தேச இலத்திரனியல் புகையிரத வீதி, கொட்டாவ முதல் தியகம ஊடாக கடுவெல வரை நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள புகையிரத சேவை மற்றும் பஸ் சேவையினை மீகொட பல் போக்குவரத்து நிலையத்துடன் இணைப்பது தொடர்பாக இங்கு கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இன்று மீகொடையை அண்டியதாக வசதியுடைய வர்த்தக மையம், பூங்கா வசதிகள், போக்குவரத்து வசதிகளுடன் ஒன்றிணையாததன் காரணமாக இக் கருத்திட்டத்தின் ஊடாக வசதியுடைய சேவை நிலையம் ஒன்றை உருவாக்குதல் அவர்களது நோக்கமாக உள்ளது. இதன் மூலமாக உத்தேச தொழில்நுட்ப வலயத்திற்கு வசதிகளை வழங்கும் போக்குவரத்து நிலையம் ஒன்று நிர்மாணிக்கப்படல் மற்றும் வசதியுடைய சேவை நிலையம் ஒன்று நிர்மாணிக்கப்படலை பாரியதொரு வாய்ப்பாக இனம் காண முடியும்.

2. **ஹோமாகமையையும் ஏனைய பிரதேச நகரங்களையும் இணைத்து நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்ட நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் புகையிரத போக்குவரத்து வசதி முறைமை**

உரு 5.25: தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் மூலம் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் புகையிரதப் போக்குவரத்து வசதி முறைமை



மூலம் : விஞ்ஞான தொழில்நுட்பத்தை மையமாக கொண்ட புதிய நகரத்துக்கான பிரதான திட்டம், கொழும்பு, இலங்கை

ஹோமாகமை உத்தேச தொழில்நுட்ப வலயத்தின் பெருந்தெருக்களில் நிலவும் தரம் பற்றி பலவீனங்கள் தொடர்பாக ஆராயும் போது விளக்கப்பட்டுள்ளதுடன் அதற்கு ஏற்புடையதாக இந்த உத்தேச நெடுஞ்சாலை மற்றும் புகையிரத வீதி வசதிகள் அதனைத் தவிர்ப்பதற்கான வலுமிக்கதொரு வாய்ப்பாக உள்ளதெனக் குறிப்பிட முடியும்.

3. **ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகரத்தை வெற்றியடையச் செய்வதற்காக பொருளாதார மற்றும் வர்த்தக வலயம் ஒன்றை உருவாக்குவதற்கு உத்தேசித்தல்.**

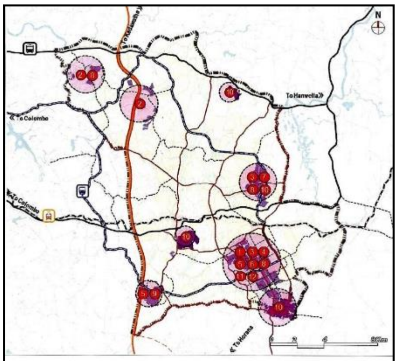
இந்த வர்த்தக் வலயத்தினை சர்வதேச தரத்தில் வணிகத்திற்கான வசதிகளை வழங்கக் கூடிய, போக்குவரத்து வசதிகள் ஒன்றிணைக்கப்பட்ட சர்வதேச ரீதியில் பெறுமதி வாய்ந்த வர்த்தக, நிர்வாக, வணிகக் கலந்துரையாடல்களுக்கான வாய்ப்பினை வழங்குகின்ற மற்றும் சிறு வணிகங்களுக்கு வாய்ப்பளிக்கும் ஒரு மத்திய நிலையமாக அபிவிருத்தி செய்ய எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அது படம் 5 25: தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தினூடாக நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசித்துள்ள நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் புகையிரத போக்குவரத்து வசதிகள் முறைமை படம் 5 26: ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகரத்துக்காக உத்தேசித்துள்ள பொருளாதார மற்றும் வியாபார வலயம் மட்டுமன்றி தொழில்நுட்ப நகரத்தின் மூலமாக கவரச் செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படும் வதிவிடக்காரர்களுக்கு வசதியளிக்கும் ஒரு மத்திய நிலையமாக அபிவிருத்தி செய்வதற்கும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதன் பிரகாரம் தொழில்நுட்ப வலயத்தை பலப்படுத்துவதற்கும் முதலீடுகளைக் கவர்வதற்கும் திறமை பெற்ற வசதியுடைய மற்றும் செயற்திறன் வாய்ந்த ஒரு நகரம் உருவாவதனைப் பாரியதொரு வாய்ப்பாக இனம் காண முடியும்.

அத்தியாயம் 05

SWOT பகுப்பாய்வு

4. உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர கருத்திட்டத்தின் கீழ் அபிவிருத்தி செய்ய எதிர்பார்க்கும் கைத்தொழில் வலயம் மற்றும் ஆராய்ச்சி வலயம்.

உரு 5.26: தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தின் கீழ் நிர்மாணிக்க எதிர்பார்க்கப்படும் கைத்தொழில் வலயம் மற்றும் ஆராய்ச்சி வலயம்



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

ஞ்ஞான தொழில்நுட்பத்தை மையமாக கொண்ட புதிய நகரத்துக்கான பிரதான திட்டம், கொழும்பு, இலங்கை, 2017

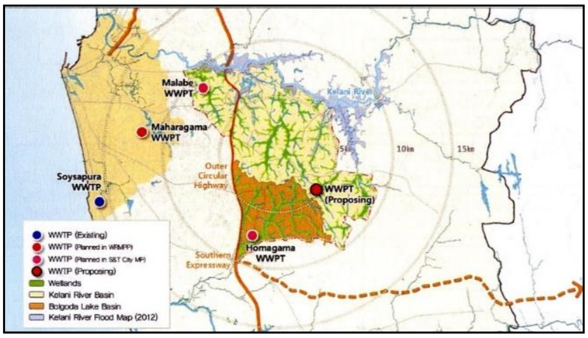
உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தியானது ஹோமாகமை பிரதேசத்தை மாத்திரம் அடிப்படையாகக் கொண்டு அபிவிருத்தி செய்வதற்கு முன்மொழியப்பட்ட ஒரு கருத்திட்டம் அல்ல. அதுஹோமாகமை மஹேன்வத்தைப் பிரதேசம் போன்றே மாலம்பே, தியகம, கட்டுவன, மீகொட ஆகிய தொழில்நுட்ப வலயங்கள் மற்றும் கைத்தொழில் வலயங்களை உள்ளடக்கியதாக நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்ட ஒரு கருத்திட்டம் ஆகும். படம் 5.28 ல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு முன்மொழியப்பட்டுள்ள கைத்தொழில் வலயங்கள் மற்றும் ஆராய்ச்சி வலயங்களினூடாக ஒன்றாக இணைக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப பரப்பினை உருவாக்குதல் உத்தேச ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப வலயத்தின் இருப்புக்கு பாரியதொரு வாய்ப்பாக அமையும் எனச் சுட்டிக் காட்ட முடியும்.

இதன் மூலம் நகரம் ஒன்று தொழில்நுட்ப நகரமாக மாற்றமடைவதற்குத் தேவையான பண்புகளான உயர்கல்வி நிறுவனங்கள், தொழில்நுட்ப ஊழியர்கள், அறிவுள்ள தொழிலாளர்கள், கல்விகற்ற தொழிலாளர்கள் ஆகிய பண்புகளை உள்ளடக்குவதனைக் குறிப்பிட முடியும்.

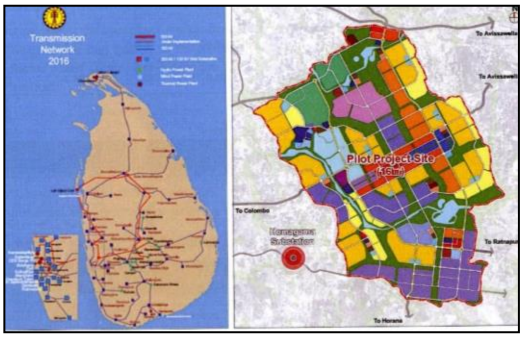
5. தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நீர் வழங்கல் நிலையம், மின்சார நிலையம், திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம் மற்றும் மலக்கழிவு முகாமைத்துவ வேலைத்திட்டம்.

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் *(2022 – 2031)* இரண்டு நோக்கங்களின் கீழ் அதிகரிக்கும் சனத்தொகைக்கு ஏற்ப அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் போதியனவாக இல்லை என்பது பற்றிக் கலந்துரையாடப்பட்டது. அதன் போது விசேடமாக தொழில்நுட்ப நகரத்தின் ஊடாக எதிர்பார்க்கப்படும் உட்டகட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்குவது தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் பிரகாரம் தொழில்நுட்ப நகரக் கருத்திட்டத்தின் கீழ் அந்த வசதிகளை வழங்குவதை முறைமைப்படுத்தல் மற்றும் செயற்திறனாக்குதல் தொடர்பில் முன்மொழியப்பட்டுள்ள மேற்குறித்த கருத்திட்டங்கள் உத்தேச அபிவிருத்தி வலயத்தின் அபிவிருத்திக்கு பாரியதொரு பலமாக உள்ளது எனக் குறிப்பிட முடியும்.

உரு *5.28:* உத்தேச மலக்கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம்

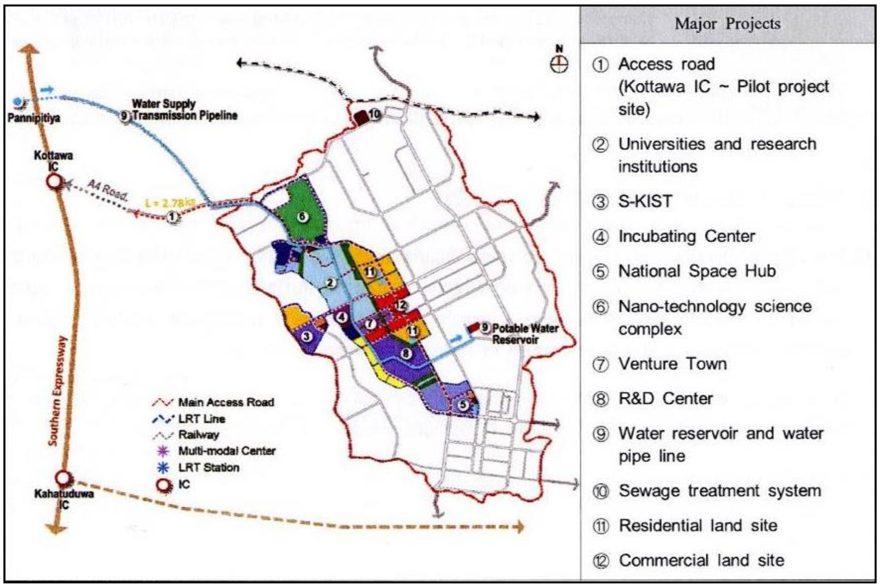


உரு *5.27:*உத்தேச மின் விநியோக மத்திய நிலையம்



மூலம் : விஞ்ஞான தொழில்நுட்பத்தை மையமாக கொண்ட புதிய நகரத்துக்கான பிரதான திட்டம், கொழும்பு, இலங்கை, 2017

உரு *5.29:*உத்தேச மலக் கழிவு முகாமைத்துவ மத்திய நிலைய



மூலம் : விஞ்ஞான தொழில்நுட்பத்தை மையமாக கொண்ட புதிய நகரத்துக்கான பிரதான திட்டம், கொழும்பு, இலங்கை, 2017

உரு 5.30: உத்தேச திண்மக்கழிவு முகாமைத்துவ திட்டம்

மூலம் : விஞ்ஞான தொழில்நுட்பத்தை மையமாக கொண்ட புதிய நகரத்துக்கான பிரதான திட்டம், கொழும்பு, இலங்கை, 2017

06

அத்தியாயம்

அபிவிருத்தி திட்டம்

6.1 அறிமுகம்

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்ட அதிகார எல்லையானது 13800 ஹெக்டயார் பரப்பளவு பூமி பிரதேசத்தை உள்ளடக்கிய 91 கிராம அலுவலர் பிரிவுகளைக் கொண்டதாகும்.

குடிமதிப்பு புள்ளிவிபரத் திணைக்களத்தின் 2012 ஆம் ஆண்டுக்கான தரவுகளின் பிரகாரம் 252,469 எண்ணிக்கையினர் இப் பிரதேசத்தில் வசிக்கின்றனர். வளங்கள் பற்றிய தரவுகளின் அடிப்படையில் 2016 ஆம் ஆண்டு சனத்தொகை 282,668 எனக் காட்டப்பட்டுள்ளது. சனத்தொகை வளர்ச்சி வீதம் பற்றி நோக்குமிடத்து இயற்கை சனத்தொகை வளர்ச்சி வீதம் 2.4% எனக் காட்டப்பட்டுள்ளது. மதிப்பீடுகளின் பிரகாரம் 2.4% சதவீத சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகத்தினூடே 2031 ஆம் ஆண்டளவில் இப் பிரதேசத்தின் சனத்தொகையானது 650,000 ஆக அமையுமென (பின்னிணைப்பு 10) எதிர்வுகூற முடியும்.

இதனோடு இணைந்த வகையில் பிரதேசத்தை நோக்கிய சனத்தொகையின் குடிப்பெயர்வு பற்றிக் கருதுமிடத்து மற்றும் காணிப் பயன்பாட்டின் மாற்றம் (Changes of Land Uses) பற்றிக் கருதுமிடத்து இடப்பெயர்கின்ற சனத்தொகையில் 45% அளவினர் (மூலம், இலங்கை குடிமதிப்பு புள்ளிவிபரத் திணைக்களம், 2012 ஆம் ஆண்டு தரவுகள்) இதே பிரதேசத்தில் வதிவிடக்காரர்களாக குடியேறுவதனை தற்போதைய நிலைமை பற்றி ஆராய்கின்ற போது காண முடிகின்றது. நகர பிரதேசங்களை அண்டிய வதிவிடப் பாவனையுடன் கூடிய காணிகள் மற்றும் கைவிடப்பட்ட பயிர்நிலங்கள் மிக வேகமாக வர்த்தக ரீதியிலான பாவனைகளாக மாற்றமடையும் ஒரு போக்கினை வெளிக்கள ஆய்வுகள் மூலம் காணக் கிடைப்பதுடன் இப் பெறுமானங்கள் பிரதான வீதிகளின் இருமருங்குகளில் உள்ள காணிப் பாவனையில் 30% (மூலம் : நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆய்வுகளுக்கு அமைய) எனக் குறிப்பிட முடியும்.

இவ் விடயங்கள் பற்றிக் கருதுமிடத்து சுமார் 40,000 அளவு சனத்தொகையினர் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் தொழில் வாய்ப்புக்களுக்காக ஹோமாகமைப் பிரதேசத்திற்கு வருகை தந்து குடியிருக்கும் ஒரு போக்கு காணப்படுவதனைச் சுட்டிக் காட்ட முடியும். ஆகவே இயற்கையான சனத்தொகை வளர்ச்சி மற்றும் தொழில் வாய்ப்பு கருதி இடம்பெயர்ந்து இங்கு குடிபெயரும் சனத்தொகை ஆகியவற்றை கருத்திற் கொள்ளும் போது 2031 ஆம் ஆண்டளவில் இப் பிரதேசத்தின் மொத்த வதிவிட சனத்தொகை 688,000 ஆக உயர்வடையும் என எதிர்வுகூற முடியும்.

2022 – 2031 ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரதான நோக்கங்களுக்கு அமைய ஹோமாகமை நகரத்தை சொகுசுகள் நிறைந்ததும் ஒழுங்கான உட்டகட்டமைப்பு வசதிகளைக் கொண்டதுமான ஒரு சேவை நகரமாக அபிவிருத்தி செய்யும் தேவைப்பாடு இனங் காணப்பட்டுள்ளதுடன் தமது தேவைகள் நிமித்தம் நகரத்தை நோக்கி வருகின்ற சனத்தொகையிலும் பாரியதோர் அதிகரிப்பினை எதிர்காலத்தில் எதிர்பார்க்க முடியும். அதற்கமைய மேற்கொள்ளப்பட்ட மதிப்பீடுகளின் பிரகாரம் சேவைகளைப் பெற்றுக் கொள்ளும் நோக்கிலும் தொழில் வாய்ப்புக்களைப் பெற்றுக் கொள்ளும் நோக்கிலும் வெளியிலிருந்து வருகை தரும் சனத்தொகை 2031 ஆம் ஆண்டளவில் நாள் ஒன்றுக்கு 85,914 பேர் எனச் சுட்டிக்காட்ட முடியும்.

தொழில்நுட்ப நகரக் கருத்திட்டம் மற்றும் புதிதாக நிர்மாணிக்கப்பட்டு வரும் கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க வலயத்துக்காக வருகை தரும் சனத்தொகை பற்றிக் கருதும் போது இத் தொகையானது 265,945 ஆக அதிகரிக்கக் கூடுமென மதிப்பிட்டுக் கூற முடியும். இங்கு தொழில்நுட்ப நகரில் அமையவுள்ள பல்கலைக்கழகங்களுக்கு வருகை தரும் ஆசிரியர்கள், மாணவர்கள் மற்றும் அலுவலகங்களில் புதிதாக உருவாகும் தொழில்களுக்காக வருகை தரும் சனத்தொகையும் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது.

சுருக்கமாக, இயற்கையான மக்கள்தொகை வளர்ச்சியின் காரணமாக 688,000 மக்கள்தொகையும் வேலைவாய்ப்பு பெற்றது. 85,914 மக்கள் வாய்ப்பு மற்றும் புதிய நகரத் திட்டங்கள் காரணமாக ஹூமாகமவுக்கு இடம்பெயர்ந்தனர். மொத்தம் 800,000 மக்கள் சேவைகள் மற்றும் பிற தேவைகளுக்காக ஹோமாகமவுக்கு செல்கின்றனர். வருகை

மக்கள் தொகையும் 200,000 ஆக இருக்கும் என்று கணிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, 2031 ஆம் ஆண்டில், சுமார் 900,000 மொத்த மக்கள்தொகை சாத்தியமான ஆண்டில் இப்பகுதியில் பரவக்கூடும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது, எனவே, 900,000 மக்கள்தொகைக்கான வசதிகளைக் கொண்ட ஒரு நகரம் 2031 இல் கட்டப்பட வேண்டும். பெருகிவரும் மக்கள் தொகைக்கு ஏற்ப குழாய் நீர், மின்சாரம், சுகாதார வசதிகள் போன்ற சேவைகள் கிடைப்பது குறித்து விரிவாக ஆராயப்பட வேண்டும்.

6.2 அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறை

அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான (2022-2031) மூலோபாயங்கள் மற்றும் அத்தகைய மூலோபாயங்களை எவ்வாறு நடைமுறைப்படுத்தலாம் என்பது குறித்து இதில் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் தொலைநோக்குப் பார்வையை அடைவதற்கான நோக்கங்கள் மற்றும் ஒவ்வொரு நோக்கத்தையும் நிறைவேற்றுவதற்கு பொருத்தமான உத்திகள் பின்வருமாறு வரிசைப்படுத்தப்படலாம். 06 பிரதான மூலோபாய திட்டங்களின் கீழ் இந்த மூலோபாயங்களை அமுல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

உபாயவழி. 1. காணி மற்றும் கட்டிட அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம் (Land & Building Development Strategic Plan)

இத் திட்டத்தின் கீழ் 2031 ஆம் ஆண்டுக்காக முன்மொழியப்பட்ட ஹோமாகமை வலயப்படுத்தல் திட்டம் (Zoning Plan), காணி மற்றும் கட்டடங்களை அபிவிருத்தி செய்யும் செயன்முறை (Land & Building Development Process), அதனோடு இணைந்த திட்டமிடல் ஒழுங்கு விதிகள் தொடர்பாக விவரமான ஒரு திட்டத்தினைச் சமர்ப்பிப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேலும் அதனோடு இணைந்ததாக நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்களை உள்ளடக்கிய உத்தேச காணிப் பாவனைத் திட்டம் (Proposed Land Use Plan) தொடர்பாக இங்கு விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது . இது ஹோமாகம அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் இரண்டாம் பாகமாகக் கருதப்படுவதுடன் வலயங்கள் மற்றும் வலயம் தொடர்பான ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் ஏனைய பொது ஒழுங்குவிதிகள் உள்ளடங்கும்.

உபாயவழி. 2. பெருந்தெருக்கள் மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம்
(Transportation Development Strategic Plan)

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தை (2022 – 2031) தயாரிக்கும் செயன்முறையின் போது அடர்த்தியினை அடிப்படையாகக் கொண்ட ஒரு வலய ரீதியிலான அபிவிருத்தி பிரதானமாக எதிர்பார்க்கப்பட்டுள்ளது. இதன் போது ஒவ்வொரு பிரதேசத்திற்குமான அடர்த்தியினைத் தீர்மானிக்கின்ற போது முறையான பெருந்தெருக்கள் மற்றும் போக்குவரத்து திட்டம் காணப்படல் மிகவும் முக்கியம் பெறுகிறது. அதன் பிரகாரம் அபிவிருத்தி திட்டமிடலுடன் தொடர்பான அடர்த்தியை அடைந்து கொள்வதற்காகவும் நகர மாதிரி ஒன்றினை (Urban Form) அடைந்து கொள்வதற்காகவும் ஒரு விசேட உபாயமார்க்கத் திட்டமாக இந்த பெருந்தெருக்கள் மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அவ்வாறே இத் திட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்துதல் தொடர்பான ஒழுங்கு விதிகள் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் இரண்டாம் பிரிவில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது.

உபாயவழி. 3. பேண்தகு சூழல் அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம்
(Sustainable Environment Development Strategic Plan)

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தொலைநோக்கில் காட்டப்பட்டுள்ள அடிப்படை எண்ணக்கருவான பசுமை எண்ணக்கருவினை அடிப்படையாகக் கொண்டு சொகுசான வதிவிட வலயம் மற்றும் பசுமை நகரமாக ஹோமாகமை நகரத்தை அபிவிருத்தி செய்ய எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இதற்கு அடிப்படையான உத்தேசஅபிவிருத்தி உபாய மார்க்கங்கள் விவரமாக நிலைபேறான சுற்றாடல் அபிவிருத்தி உபாயமார்க்கத் திட்டம் மூலம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் திட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான ஒழுங்கு விதிகள் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் இரண்டாம் பிரிவில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது.

உபாயவழி. 4. பொருளாதார அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம்
(Economic Development Strategic Plan)

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் (2022 – 2031) மூலம் பிராந்திய மற்றும் தேசிய பொருளாதாரத்திற்கு கிடைக்கப் பெறும் பங்களிப்பு மற்றும் அதன் மூலம் கிடைக்கப் பெறும் நன்மைகள் தொடர்பாக விவரமான விடயங்கள் பொருளாதார அபிவிருத்தி உபாயமார்க்கத் திட்டம் மூலம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அவ்வாறே அதன் போது அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் எதிர்வரும் ஆண்டில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் பொருளாதாரத்தை மேம்படுத்தும் நோக்கில் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கருத்திட்டங்கள் தொடர்பாக விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உபாயவழி.5. உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறை திட்டம்
(Infrastructure Facilities Development Strategic Plan)

ஹோமாகமை திட்டப் பிரதேசத்தில் தாபிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திச் செயன்முறைகளை வெற்றியடையச் செய்வதற்காகவும் நகரத்தில் அதிகரித்துச் செல்லும் சனத்தொகையின் தேவைப்பாடாக காணப்படும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளாக இனம் காணப்பட்டுள்ள நீர், மின்சாரம், கழிவு முகாமைத்துவம் மற்றும் சமூக உட்டகட்டமைப்பு வசதிகள் ஆகிய துறைகளில் இடம்பெறும் அபிவிருத்திகள் மற்றும் உத்தேச கருத்திட்டங்கள் தொடர்பாகவும் விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டு இந்த உட்டகட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்யும் உபாயமார்க்கத் திட்டம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

உபாயவழி. 6. கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தும் உபாய வழிமுறை திட்டம்
(Project Implementation Strategic Plan)

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் (2022-2031) மூலம் இனம் காணப்பட்ட அனைத்து அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்களையும் நடைமுறைப்படுத்தும் போது கருத்திற்கொள்ள வேண்டிய விடயங்கள் தொடர்பாக விவரமானதொரு விளக்கம் மற்றும் இனம் காணப்பட்ட கருத்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள ஒழுங்கினை எடுத்துக் காட்டும் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான உபாயமார்க்கத் திட்டம் இந்த அத்தியாயத்தின் மூலம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.3 எண்ணக்கரு திட்டம் (The Concept Plan)

6.3.1 அறிமுகம்

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் *(2022-2031)* நோக்கம் யாதெனில், மேலே இனம் காணப்பட்ட சிக்களான நிலைமைகளைத் தீர்த்து வைத்து தேசிய கொள்கையினூடே பிரதேசத்தில் உத்தேசியக்கப்பட்டுள்ள கருத்திட்டங்களான தொழில்நுட்ப நகரக் கருத்திட்டம், பெருந்தெருக்கள் மற்றும் அதிவேகப் பாதைகள் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்கள், மற்றும் ஏனைய அபிவிருத்திகளுடன் ஒன்றினைந்து அனைத்து வசதிகளுடன் கூடிய சொகுசானதும் முறை சார்ந்ததுமான ஒரு நகரமாக ஹோமாகமைப் பிரதேசத்தை எதிர்கால அபிவிருத்தியை நோக்கி நகர்த்துதல் ஆகும். ''அறிவாளிகளின் பசுமை நகரம்'' எனும் நீண்டகால தொலைநோக்கின் ஊடாக தொழில்நுட்பம் மற்றும் புத்தாக்கத்துடன் கூடிய கைத்தொழில்கள், பல்கலைக்கழகங்கள் மற்றும் அதனோடு இணைந்த ஏனைய நிறுவனங்களுக்கு முன்னுரிமை வழங்குவதும் பிரதேசம் பூராக பரந்துள்ள பசுமைப் பிரதேசங்களை உள்ளடக்கிய செல்வச் செழிப்புகள் நிறைந்த வதிவிட நகரம் ஒன்றை உருவாக்குவதும் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தொலைநோக்காகக் காணப்படுகிறது.

ஹோமாகமைப் பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தை கொழும்பு மாவட்டத்தின் நகர்ப்புர அல்லது கொழும்பின் புறநகர் *(Suburban)* பிரதேசமாக இனம் காண முடியும். பிரதானமாக கிராமத்து எழிலுடன் இரண்டரக் கலந்த வதிவிடப் பாவனை மீது அதிக நாட்டம் கொண்ட இப் பிரதேசம் தற்போது விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட ஆராய்ச்சி மற்றும் புத்தாக்கத்திற்கான சந்தர்ப்பத்தை உருவாக்குவதாகக் குறிப்பிட முடியும். புதிய

அபிவிருத்திக்கருத்திட்டங்களினூடாக அதாவது மாகும்புர பலநோக்கு போக்குவரத்து மத்திய நிலையம், தெற்கு அதிவேகப் பாதையின் கொட்டாவ இடைப் பரிமாற்றம் மற்றும் கஹதுடுவை இடைப் பரிமாற்றம் நிலையங்களில் அமைப்பு, உத்தேச மாஹேன்வத்தை தொழில்நுட்ப நகரம், களனிவெலி புகையிரத வீதிக் கருத்திட்டம் மற்றும் ருவன்புர அதிவேக வீதிக் கருத்திட்டம் இந்தப் பிரதேசத்தின் இடவசதிகளைக் கொண்டு நடைமுறைப்படுத்தல், அங்கு புதிய அபிவிருத்தி தேவைகள் உருவாகுவதன் ஊடாக பிரதேசத்தின் அபிவிருத்திக்கான வேண்டுகோள்கள் விருத்தியடைவதை காணக்கூடியதாக இருக்கும். இந்த நிலைமையின்கீழ் ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் அடையாளம் காணப்பட்ட சிக்கலான நிலைமைகளை பின்வருமாறு குறிப்பிடலாம்.

- தற்போது குடியிருப்பு செயற்பாடுகள் சுற்றாடல் ரீதியாக கூருணர்வுப் பிரதேசங்களில் வியாபித்த வரும் நிகழ்வூத் தன்மை விருத்தியடைதல் மற்றும் அந்த நிலைமையை தவிர்த்துக் கொள்வதற்காக திட்டமிடப்பட்ட ரீதியில் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டியிருத்தல் .

- பிரதேசத்தின் மக்கள் மற்றும் பொறுப்புகூற வேண்டிய தரப்புகளின் கருத்துகளின் பிரகாரம், பிரதேசத்தின் ஆகக்குறைந்த தாக்கத்தின் கீழ் ஏற்பட்டுள்ள கைத்தொழிற் செயற்பாடுகளும் குடியிருப்பு செயற்பாடுகளும் கலப்பதன் காரணமாக ஏற்படக்கூடிய முறையற்ற தாக்கங்கள் மீது கவனம் செலுத்தல்.

- அரசாங்கக் கொள்கைக்கு அமைவாக இப்பிரதேசத்தில் அமுல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அறிவுசார் நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தினால் ஏற்படும் தாக்கங்களை உள்வாங்கும் வகையில் பிரதேசங்களை வடிவமைப்பது அவசியமாகும்.

அதன்படி ஹோமாகமை சார்ந்து ஏற்பட்டுள்ள மேற்படி பிரச்சினைகளின் பொருட்டு மற்றும் மாஹேனவத்த பிரதேசத்திற்காக பிரேரிக்கப்பட்டுள்ள அறிவுசார் நகரத்தின் மற்றும் ஏனைய நெடுஞ்சாலைகள், அதிவேக வீதி அபிவிருத்தி ஆகியவற்றால் ஏற்படும்

பயன்களின் ஊடாக ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தை வெற்றிகரமான நகரமாகவும், வசதிகளுடன் கூடிய முறையான நகரமாகவும் அபிவிருத்தி செய்வதற்கான வாய்ப்பை உயர்ந்தபட்சம் பயன்படுத்தல் 2031 ஆம் ஆண்டுக்கு திட்டமிடப்படும் புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தின் அபிப்பிராயமாகும்.

அதே போன்று ''அறிவாளிகளின் பசுமை நகரம்'' என்ற நீண்டகால நோக்கு ஊடாக பசுமை நகரத்தை பாதுகாக்கும் பின்னணியில் புத்தாக்கங்களின் பொருட்டு வாய்ப்பு அளிக்கும் நிலைமையும், செல்வந்த குடியிருப்பு நகரமாக உருவாக்குதலும் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் (2022 – 2031) பின்னணியாகும்.

திட்டமிடல் எண்ணக்கரு மூலம் எதிர்காலத்தில் ஒட்டுமொத்த திட்டமிடல் பிரதேசத்தையும் உள்ளடக்கும் வகையில் மேற்கொள்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படும் அபிவிருத்தியின் இயல்பினை தெளிவுபடுத்தலை எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதனடிப்படையில் இதன்போதுஹோமாகமை பிரதேசத்தின் அபிவிருத்தி அபிப்பிராயங்கள் பிரதானமாக நகர நிலையங்களின் அபிவிருத்தி, தொழில்நுட்ப வலயங்களின் அபிவிருத்தி, குடியிருப்பு வலயங்களின் அபிவிருத்தி மற்றும் சுற்றாடல் பாதுகாப்பு போன்ற துறைகளின் மீது கவனம் செலுத்திய முறை தொடர்பாக அபிவிருத்தி திட்டத்தின் எண்ணக்கருவின் ஊடாக அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

தற்போது ஹோமாகமையில் திட்டமிடல் பிரதேசம் சார்ந்து விஸ்தரிக்கப்பட்டுள்ள எல்லா நகரங்களும், அந்த நகரங்களுக்கிடையில் உள்ள தொடர்புகள் பற்றி ஆராயும் போது ஹோமாகமை நகரத்தை கேந்திரமாகக் கொண்டு கஹதுடுவ மற்றும் கொடகம போன்ற ஏனைய நகரங்களின் மீது வியாபாரம் மற்றும் சேவை வசதிகள் ஒன்று சேர்ந்துள்ளமை புரிந்து கொள்ளலாம். ஹோமாகமை நகரத்தின் நிருவாகம், வியாபார மற்றும் சேவை வசதிகள் அனைத்தையும் ஒன்று திரட்டிய பிராந்திய நகரமாக அடையாளம் காணலாம். எதிர்காலத்தில்ஹோமாகமைதிட்டமிடல் பிரதே சம் சார்ந்தும் அதற்கு புறம்பாகவும் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு பிரேரிக்கப்பட்டுள்ள அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்களின் ஊடாக ஹோமாகமை நகரத்தை மேலும் பிரதான நகரம் சார்ந்த நிலையமாக நடைமுறைப்படுத்துவதற்குள்ள ஆற்றல் ஒப்பீட்டு அளவில் உயர் மட்டத்தில் உள்ளதாக விபரத்துடன் கூடிய பகுப்பாய்வின் படி அடையாளம் காணலாம். அதனடிப்படையில் இந்த நகரம் ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் பிரதான நகர நிலையமாக அபிவிருத்தி செய்தல் பொருத்தமானதென அபிவிருத்தி திட்டமிடல் எண்ணக்கரு மூலம் எடுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது. அதே போன்று கஹதுடுவ மற்றும் கொடகம நகரங்கள் ஏனைய நகரம் சார்ந்த நிலையங்களாக அபிவிருத்தி செய்வதற்கு அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் எதிர்கால பொருளாதார அபிவிருத்தியானது, குடியிருப்பு பின்னணி மற்றும் அதனுடன் இணைந்த தொழில்நுட்ப செயற்பாடுகள் விரிவாகியுள்ள நிலைமைகளில் மேலும் உருவாகலாம் என்று எதிர்பார்க்கலாம். ஏனெனில் ஹோமாகமை பிரதேசம் சார்ந்து காணப்படும் அபிவிருத்திக்கான செல்நெறி, குடியிருப்பு பயன்பாடுகள், விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழில்நுட்பம் என்பவற்றை அடிப்படையாகக் கொண்ட ஆராய்ச்சி நிறுவனங்கள், சேவை நிறுவனங்கள், கைத்தொழில் என்பவற்றின் மீது ஈடுபடுதலை அடையாளம் காணக்கூடியதாக உள்ளமை அதற்கு காரணமாகும். மேலும் நிலத்தில் மூன்றில் ஒரு பகுதி பிரதேசம் சுற்றாடல் ரீதியாக கூருணர்வு பிரதேசமாக அடையாளம் காணப்படும் இப் பிரதேசம், குடியிருப்பு அபிவிருத்தியின் செல்நெறியானது சுற்றாடல் ரீதியாக கூருணர்வு கொண்ட பிரதேசங்களின் மீது செல்லும் போக்கு காணக்கூடியதாக உள்ளது. அதனடிப்படையில் அதிக சனத்தொகை அடர்த்தி ஹோமாகமை மற்றும் கஹதுடுவ ஆகிய நகரங்களை கேந்திரமாகக் கொண்டு சுற்றுச் சூழல் கூருணர்வு குறைந்த பிரதேசங்களின் மீது கவரச் செய்து கொள்ளல் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் எண்ணக்கருவின்கீழ் விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதேபோன்று கொடகம நகரத்தை கேந்திரமாகக் கொண்டு மற்றும் மாலம்பே, மீகொட, மாஹேனவத்தை மற்றும் மில்லேவ போன்ற பிரதேசங்களை இணைத்துக் கொண்டு புத்தாக்க வலயமாக உருவாக்குதல் இதன்போது மேலும் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன்போது விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழில்நுட்பம் என்பவற்றை

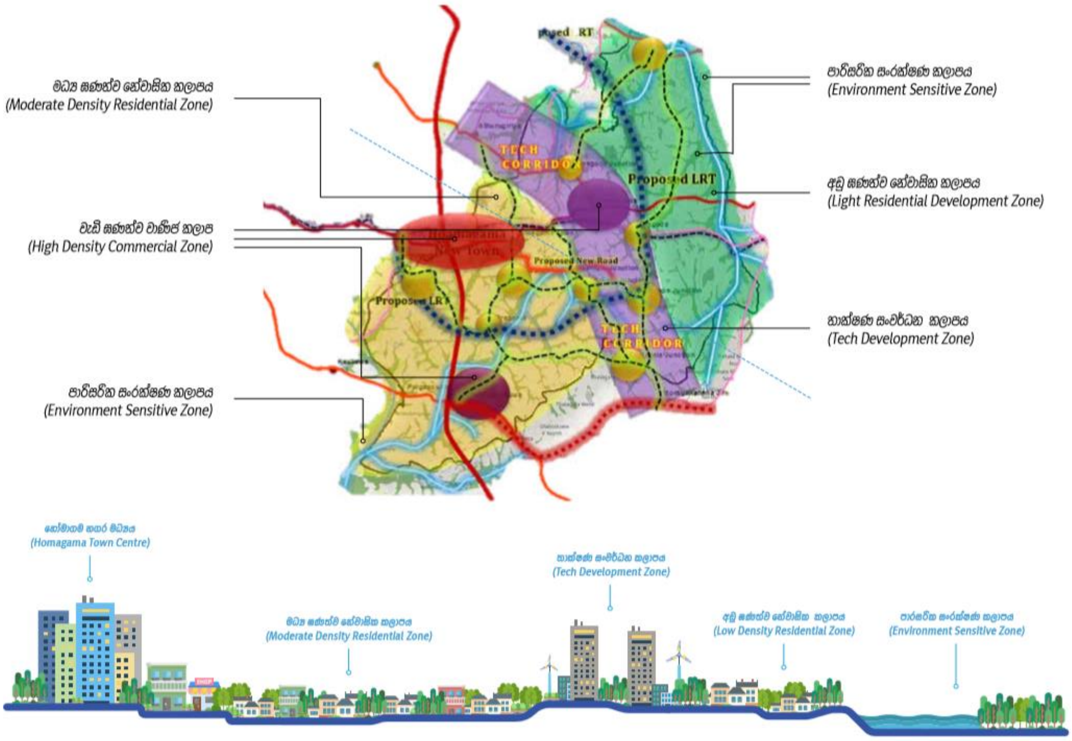
அடிப்படையாகக் கொண்ட ஆராய்ச்சி, கல்வி நிறுவனங்கள், கைத்தொழில் மற்றும் ஏனைய சேவைகளை வழங்கும் உள்நாட்டு, வெளிநாட்டு நிறுவனங்கள் அந்த வலயத்திற்குள் ஒன்று சேர்வதனை இலக்காகக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் *(2022 -2031)* நோக்கம்படி சூழல் உணர்திறன் வலயங்களைப் பாதுகாக்கும் நோக்கத்தில் குறைந்த அடர்த்தியுடன் கூடிய குடியிருப்பு வலயம் *(Low Density Residential Zone)* அறிமுகப்படுத்தலும் அபிவிருத்தி திட்ட எண்ணக்கருவின் கீழ் வலியூறுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பிரதேசம் சார்ந்து பிரதான இயற்கை நீரோட்டங்களாக கருதப்படும் மகாஓயா, புஸ்வெலிஓயா மற்றும் களனி ஆறு சார்ந்த பிரதேசங்களினது அபிவிருத்தியின் போது பாதகமான தாக்கங்களை எதிர்நோக்காத வகையில் திட்ட எண்ணக்கரு அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஹோமாகமை நகரத்திற்கு உட்பிரவேசிப்பதற்குள்ள பிரதான வழிகளாக ஹைலெவல் வீதி, லோலெவல் வீதி, கொழும்பு ஹொரண வீதி, களனிவெலி புகையிரதப் பாதை மற்றும் தெற்கு கொழும்பு அதிவேக வீதி என்பவற்றை அடையாளம் காணலாம். ஆயினும் பிரதேசத்தில் வீதி முறைமையில் காணப்படும் அபிவிருத்தியடையாத தன்மை காரணமாக, தற்போதுள்ள நிலத்திற்கு சரியான பெறுமதி மற்றும் நிலத்தில் ஆகக்கூடிய பயனை பெறுவதற்கு தடையாக உள்ளது. இதன் காரணமாக ஹோமாகமை பிரதேசத்தை தொடர்புபடுத்தும் பிரதான பிராந்திய பின்னிணைப்பு பாதைகளை *(Regional Linkages)* கட்டியெழுப்புவதற்காக இடைவழிப் பாதைகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர் பார்க்கப்படுகிறது. மேலும்ஹோமாகமைபிரதேசத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள ருவன்புர அதிவேக வீதி, கொட்டாவ, மாஹேனவத்த மற்றும் கடுவளை என்பவற்றை இணைத்து நிருமாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள இலகு புகையிரத பாதையுடன் தற்போதுள்ள வீதி முறைமையை இணைத்து பிரதேசத்தின் போக்குவரத்து வசதிகளை விரைவுபடுத்தலை மேற்கொள்ள வேண்டுமென திட்டங்களின் எண்ணக்கரு மூலம் தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் மூலம் சிறிய நகரங்களை நிருமாணிப்பதன் ஊடாக பிரதேசத்தின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை விஸ்தரிப்பதற்கான வாய்ப்பு வழங்குவதற்கும் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் எண்ணக்கருவை சாராம்சமாக மேற்கொள்ளும் போது தொழில்நுட்பம் மற்றும் புத்தாக்கங்கள் நிறைந்த பொருளாதாரத்துடனும், எங்கும் வியாபித்த பசுமை வலயங்களைக் கொண்ட, செல்வந்த, மனம் கவரும் குடியிருப்பு நகரமாக உருவாக்கும் நீண்டகால நோக்குகையை எய்துவதற்கும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

இங்கு விபரிக்கப்பட்ட திட்டமிடல் எண்ணக்கருவும், அபிவிருத்தி திட்டத்தின் நோக்குகையும் இணைத்து எதிர்கால ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் நகர படிவம் *(Urban Form)* குறிப்பிடுகையில், முன்னரான சந்தர்ப்பங்களிலும் பார்க்க வித்தியாசமானதாகவும் மிகவும் நியாயமானதாகவும் விஞ்ஞான முறைமையின் ஊடாக பிரதேசத்தின் கட்டிடங்களின் அடர்த்தியும், அதன்படி பிரதேசத்திற்கு விசேடமான வலயக் காரணியை *(Zone Factor)* அடிப்படையாகக் கொண்டு கவர்ச்சி மிகுந்த பல்வகைத் தன்மையுடன் கூடிய நகர மாதிரியாக *(Urban Form)* இயல்பாகவே உருவாதல் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. *(உரு 6.1)*

உரு 6.1:ஹோமாகம அபிவிருத்தி திட்டமிடல் எண்ணக்கரு மற்றும் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரி 2020-2031



6.4 உத்தேச பூமி பாவனை திட்டம் (Proposed Landuse Plan)

6.4.1 அறிமுகம்

உத்தேச நிலப் பயன்பாட்டு திட்டம் மூலம் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்துக்கமைய (2022-2031) ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் காணிப் பாவனை செய்யப்படும் விதம் குறித்துக் காட்டுகின்றது. இங்கு முக்கியமாக அபிவிருத்தி தொலைநோக்கினை அடைவதற்காக உருவாக்கப்பட்ட பிரதான அபிவிருத்தி நோக்கங்களை அடிப்படையாகக் கொண்ட குறிக்கோள்களை செயல்படுத்துவதற்கான காணிகளின் பாவனை பற்றித் தெளிவுபடுத்துகின்றது.

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்ட எண்ணக்கருவிற்கமா (2022 -2031) முக்கியமாக, மூன்று வர்த்தக வலயங்களின் அடிப்படையில் மற்றும் தொழில்நுட்ப அபிவிருத்தி வலயங்களில் அடிப்படையில் ஏற்படுகின்ற அபிவிருத்தி செயற்பாடுகளினூடாக ஒழுங்குபடுத்தப்படுகின்ற சிறப்பான நகர மாதிரியினூடாக கட்டியெழுப்பப்படுகின்ற பசுமை வதிவிட பிரதேசமொன்றினை நிர்மாணிப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்படும். அதற்கமையஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தொலைநோக்கமாக அமைவது ”அறிவாளிகளின் பசுமை நகரத்தை ” வடிவமைத்தல் ஆகும்.

இங்கு ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் காணிகள் பாவனைக்காக உத்தேசிக்கப்பட்ட வலயப்படுத்தும் திட்டம் முக்கியமாக நேரடி தாக்கத்தினை ஏற்படுத்துகின்றது. அதிக அடர்த்தி வர்த்தக வலயங்களாக அறிமுகப்படுத்தப்படுகின்ற ஹோமாகமை, கஹதுடுவ மற்றும் கொடகம என்ற பிரதேசங்களை அடிப்படையாகக் கொண்ட நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் இங்கு எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரிகளைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கு தேவையான அடிப்படை வழிகாட்டல் வழங்கப்படும்.

கொழும்பில் இருந்து அல்லது பிலியந்தளையில் இருந்து அல்லது பாதுக்கையில் இருந்து வரும் ஒருவருக்கு ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் பிரதான மூன்று வர்த்தக வலயங்கள்

தொடர்பான உணர்வை ஏற்படுத்தும் வகையில் இந்த மூன்று நகரங்களும் நிர்மாணிக்கப்பட எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதற்காக விசேடமாக நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி உபாயவழிமுறைத் திட்டத்தின் கீழ் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள நெடுஞ்சாலைகள் அபிவிருத்திக்கான அடிப்படை எனப் பயன்படுத்தி இந்த நகர மாதிரி வர்த்தக வலயங்களினூடாக கோடிட்டுக் காட்டுவதற்கு இதன் போது நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

பின்னர் முறையே அக்குறித்த வர்த்தக வலயங்களை கடந்து செல்லும் நபர்களுக்கு படிப்படியாக சிதைவடைந்து செல்லும் நகர மாதிரியொன்று கண்ணுக்கு புலப்படுகின்ற, பாதையின் இரு மருங்கிலும் பசுமை நிரல்களை காட்சிப்படுத்தும் கண்ணுக்கினிய வயல்வெளிகள் மற்றும் பசுமை நிற மரங்கள் நாலா பக்கமும் காட்சி தரும் சுகமான வதிவிட பிரதேசம் என்ற இயற்கை உணர்வுகளை வெளிக்காட்டக் கூடியவாறான முறையில் நடுத்தர அடர்த்தியுடைய வதிவிட வலயம் நிர்மாணிப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்டுள்ளது. இங்கு விசேடமாக நெடுஞ்சாலைகள், உத்தேசிக்கப்பட்ட பசுமை பூங்கா கருத்திட்டங்கள், உத்தேசிக்கப்பட்ட மர வளர்ப்பு நிரல்கள், உத்தேசிக்கப்பட்ட நிரல் வரிசைப் பூங்காக்கள், மனங்கவரும் இடங்கள் அக்குறித்த வதிவிட சுற்றாடலை நிர்மாணிப்பதற்கு தேவைப்படுகின்ற சூழலை உருவாக்குவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்ட காணிப் பாவனை திட்டத்தினூடாக வாய்ப்பு வழங்கப்படும்ஹோமாகமைஅபிவிருத்தி திட்டத்துக்கமைய *(2022 -2031)* இந்த உத்தேசிக்கப்பட்ட பூமி பாவனை திட்டம் குறித்து பின்வரும் நோக்கங்கள் மற்றும் இலக்குகள் தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட்டிருப்பதுடன் அதற்கு இணைவாக அக்குறித்த திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளதெனக் குறிப்பிட முடியும்.

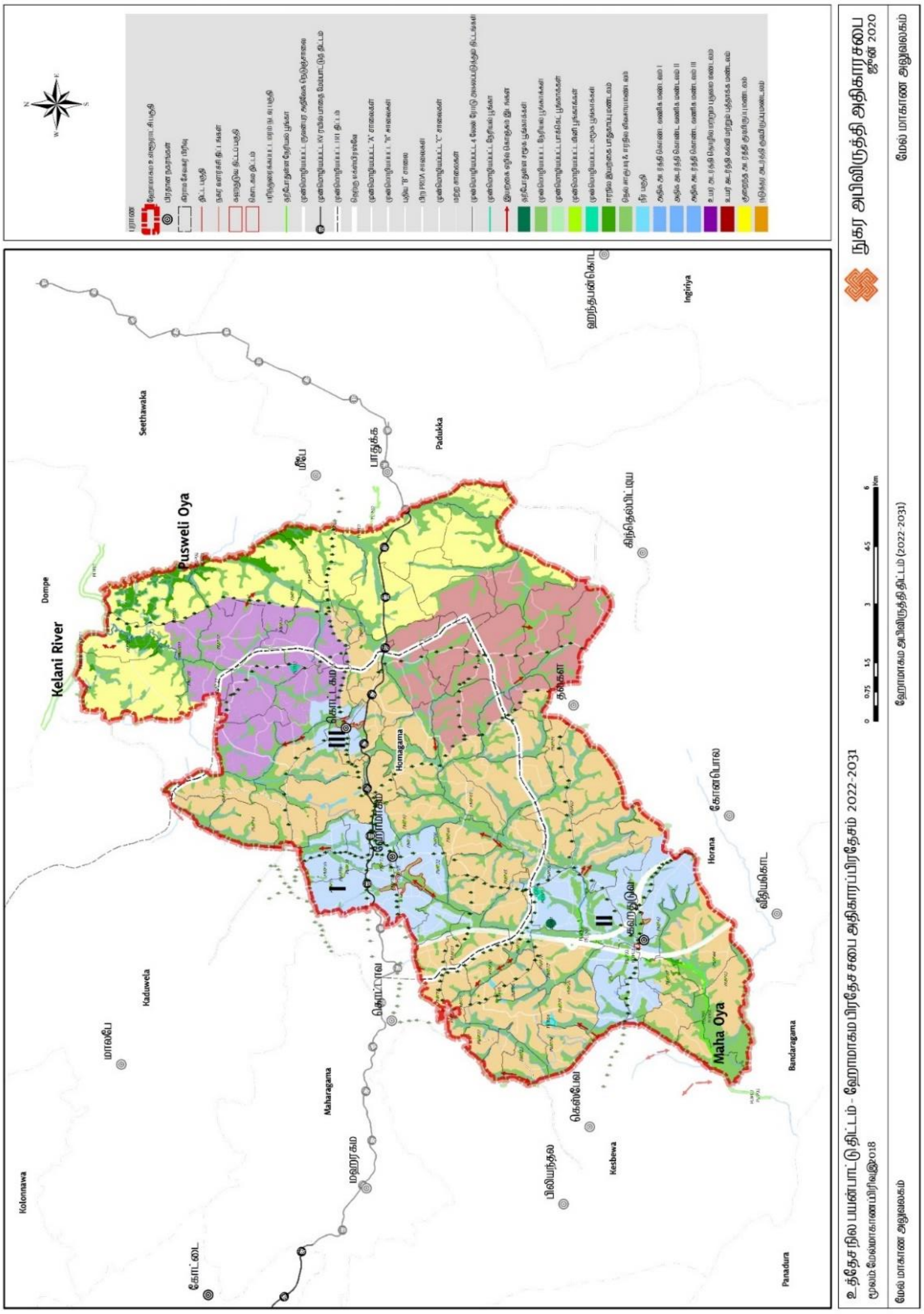
அதற்கு அப்பால் செல்லும் போது தென்படுவது அதிக அடர்த்திகூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க அபிவிருத்தி வலயமாகும். முறையே உயரே மேலெழும் கட்டிடங்கள் மற்றும் நவீன ரக கட்டங்களைப் போன்று நவீன தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு நகர்ப்புற செயற்பாடுகள் இடம்பெறுகின்ற பசுமை, அமைதியான சுற்றாடல் வடிவமைப்பு இங்கு எதிர்பார்க்கப்படும். மரநடுகை நிரல்களால் ஆன நெடுஞ்சாலைகள், புவித்தோற்ற திட்டங்களினூடாக வடிவமைக்கப்பட்ட போக்குவரத்து நிலையம், விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப இணைவான பல்கலைக்கழகங்கள், ஆய்வுகூடங்கள் கைத்தொழிற்சாலைகள் மற்றும் அனைத்து வசதிகளையும் கொண்ட வீடுகளாலான பிரதேசம் நெடுஞ்சாலைகள் ஊடாக பெற்றுக்கொள்வதற்கு தேவையான இடவசதிகளை ஏற்படுத்துதல் இப் பூமிப் பாவனைத் திட்டத்தின் கீழ் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதற்கு பின்னர் தென்படுவது குறைவான அடர்த்தி கொண்ட வதிவிட வலயமாகும். சுற்றாடல் உணர்திறன் பிரதேசங்கள் பாதுகாக்கப்படும் முறையில் வதிவிட அபிவிருத்தியை எதிர்பார்க்கின்ற இந்த வலயம், எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரியின் மிகவும் கீழ்நிலை வாய்ப்பாக அறிமுகப்படுத்த முடியும். பாரிய ஈரநில பூங்காக்கள், களனி கங்கை மற்றும் புஸ்வெலி ஓயா இரு புறத்திலும் நிரல் வரிசை பூங்காக்களாக அபிவிருத்தியடைந்துள்ள அடர்த்தி குறைந்த அமைதியான மற்றும் ஓய்வுத் தன்மையை வெளிக்காட்டுகின்ற மற்றும் கிராமிய வனப்பினை எடுத்துக் காட்டும் வலயங்களாக இப் பிரதேசத்தை அடையாளம் காண முடியும்.

இதற்கமைய உத்தேச பூமிப் பாவனைத் திட்டத்தின் மூலம் உருவாக்குவதற்கு எதிர்பாரக்கப்படும் நகர மாதிரியினை பின்வரும் வெட்டுமுகத் தோற்றம் மூலம் தெளிவுபடுத்த முடியும்.

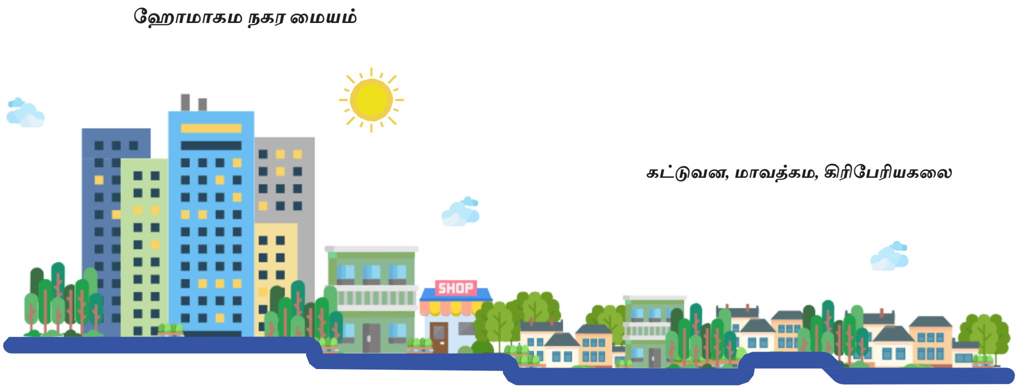
6.4.2 உத்தேச பூமி பாவனை திட்டம்

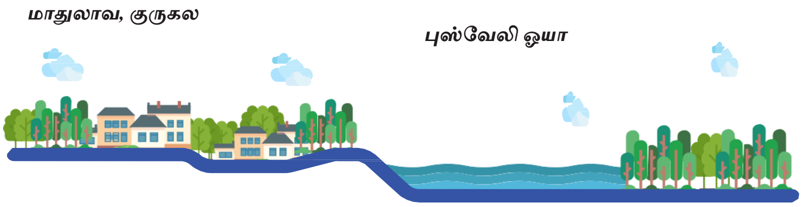
வரைபடம் 6.1: உத்தேச பூமிப் பாவனைத் திட்டம் -2031



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

6.4.3 எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரி (Urban Form)





6.5 பெருந்தெருக்கள் மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம்

6.5.1 பெருந்தெருக்கள் மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறை

ஹோமாகமை பிரதேசம் தொடர்பாக கடந்த பல ஆண்டுகள் மற்றும் தற்போதைய நிலைமை மீது ஒப்பீட்டு ரீதியாக ஆய்வினை மேற்கொள்ளப்படுமாயின் அது பெருந்தெருக்கல் மற்றும் போக்குவரத்து முறைமை பாரிய முன்னேற்றம் அடைந்துள்ளதாக கூறலாம். ஆங்கிலேயர் ஆட்சியாளரின் கவனத்திற்கு உட்படும் இப் பிரதேசம், களனிவெலி புகையிரத வீதி மற்றும் ஹைய்லெவல் பிரதான வீதி என்பன நிர்மாணிக்கப்பட்டவுடன் விரிவான நகர அம்சங்கள் விஸ்தரிக்கப்படுவதற்கான பிரவேசமாக காணலாம்.

2016 ஆம் ஆண்டின் இலங்கையில் அரச கொள்கையின் கீழ் தெற்கு அதிவேக பாதை ஹோமாகமை நகரம் சார்ந்து நிருமாணிக்கப்படுதல் மற்றும் கொட்டாவ, கஹதுடுவ அதிவேக இடைப் பரிமாற்றம் அறிமுகப்படுத்தப்படல் காரணமாக விரைவான குடியிருப்பு அபிவிருத்தி செயற்பாடு நோக்கிச் செல்லும் ஹோமாகமை பிரதேசம், பலவீனமான மற்றும் செயலற்ற வீதி முறைமைகளைக் கொண்டிருத்தலானது நகர அபிவிருத்தியின் பலவீனமான பக்கமென குறிப்பிடலாம்.

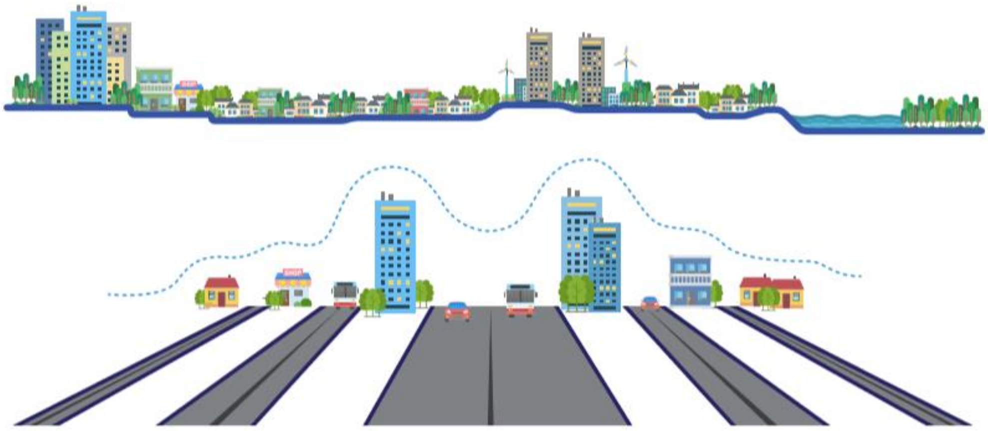
தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் (2050) இன்படி கொழும்பு மாவட்டம் பிரதான பொருளாதார வலயமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. தற்கால அரச கொள்கைக்கு அமைய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க நகர எண்ணக்கருவை ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் தாபிப்பதன் ஊடாக அப் பொருளாதார தளத்தை வலுவூட்டுவதற்கு முயற்சி எடுக்கப்படுவதாக குறிப்பிடலாம்.

அவ்வாறான பெரிய அளவிலான கருத்திட்டங்கள் மற்றும் விரைவான சனத்தொகை விருத்தியின் உரிமையாளராக மாறியுள்ள ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் வீதி முறைமை மீது விசேட கவனம் செலுத்துதல் மிக முக்கியமாகும். வெறுமனேஹோமாகமைநகரவெல்லைக்குள் மட்டுமன்றி ஒட்டுமொத்த ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் வியாபித்துள்ள வீதி வலையமைப்பை கவனத்தில் கொண்டு பேண்தகு நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து திட்டத்தின் தேவையை பூர்த்தி செய்தல் அத்தியாவசியமாகும். சனத்தொகை விருத்தி தொடர்பாக மேற்கொண்ட எதிர்வுகூறலின் பிரகாரம் ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் ஒட்டுமொத்த சனத்தொகை 2031 ஆம் ஆண்டில் சுமார் ஏழு இலட்சம் வரை வளர்ச்சியடையலாம் என உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் இடம்பெயர் சனத்தொகை இரண்டு இலட்சம் வரை அதிகரிக்கலாம் .

ஆகையால் சூட்சகமாக மற்றும் செயற்திறனுடைய வீதி முறைமை மற்றும் வாகன தரிப்பிடங்களின் தேவை தெளிவாகிறது. மேலும் வீதி நெருக்கடியை குறைக்கும் பொது போக்குவரத்தின் மீது அடிப்படைக் கவனம் செலுத்தப்படுதல் மற்றும் பாதசாரிகளுக்கான நடைபாதைகள், அதனுடன் இணைந்த உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் ஆகியவற்றை மேம்படுத்துதல் இதன்போது மிக முக்கியமானதாக காணப்படும்.

தற்போது கிராமிய அம்சங்களை குறிக்கும் ஹோமாகமை பிரசேதம், போதியளவு அகலத்தைக் கொண்ட, பரந்தளவிலான வீதி முறைமையை காட்சிப்படுத்தவில்லை. விசேடமாக வீதி முறைமையில் வீதி படிநிலை அமைப்பு காட்டப்படவில்லை. கட்டிடங்களை நிர்மாணிக்கும் போதும் நகரத்தை அண்டிய நகர மாதிரி (Urban Form) முறையற்ற தன்மையைக் கொண்டிருப்பதற்கு அது ஒரு முக்கிய காரணமாக உள்ளது. வீதியின் அகலம் அல்லது தொகுதியின் மீது கட்டிடங்களின் எல்லை தீர்மானிக்கப்படுவதால் கவர்ச்சிகரமான மற்றும் நவீனமயப்படுத்தலுக்குட்பட்ட நகர அம்சங்களை தோற்றுவிக்கும் பொருட்டு முறையான வீதி படிநிலை அமைப்பு தேவைப்படுவதனைக் குறிப்பிடலாம்.

உரு 6.2: முன்மொழியப்பட்ட வீதி வலையமைப்பு முறைமையுடன் எதிர்பார்க்கப்படும் நகர மாதிரி (Urban Form)



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

ஹோமாகமை நகரத்தை கொழும்பு மாவட்டத்தில் நகரம் சார்ந்து வேலை செய்கின்ற பெரும்பாலான மக்களுக்கு குடியிருப்பு வசதிகளை வழங்கும் செழிப்பான பிரதேசமாக அடையாளம் காணலாம். தற்போது சுமார் 03 இலட்சம் எண்ணிக்கையினருக்கு இருப்பிடங்களை அளிக்கும் இப் பிரதேசத்திற்கு தொழில் புரியும் நோக்கத்தில் வந்து குடியிருக்கும் எண்ணிக்கை, ஹோமாகமை பிரதேசத்திற்கு வருகை தரும் மொத்த இடம்பெயர் எண்ணிக்கையில் 45% உயர்ந்த பெறுமதியைக் கொண்டுள்ளது .2031 ஆம் ஆண்டில் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்ட எதிர்வுகூறலின் பிரகாரம் குடியிருப்பு சனத்தொகை 06 இலட்சம் அளவிலான பெறுமதியைக் கொள்ளுமென்பது சிறப்பம்சம் ஆகும்.

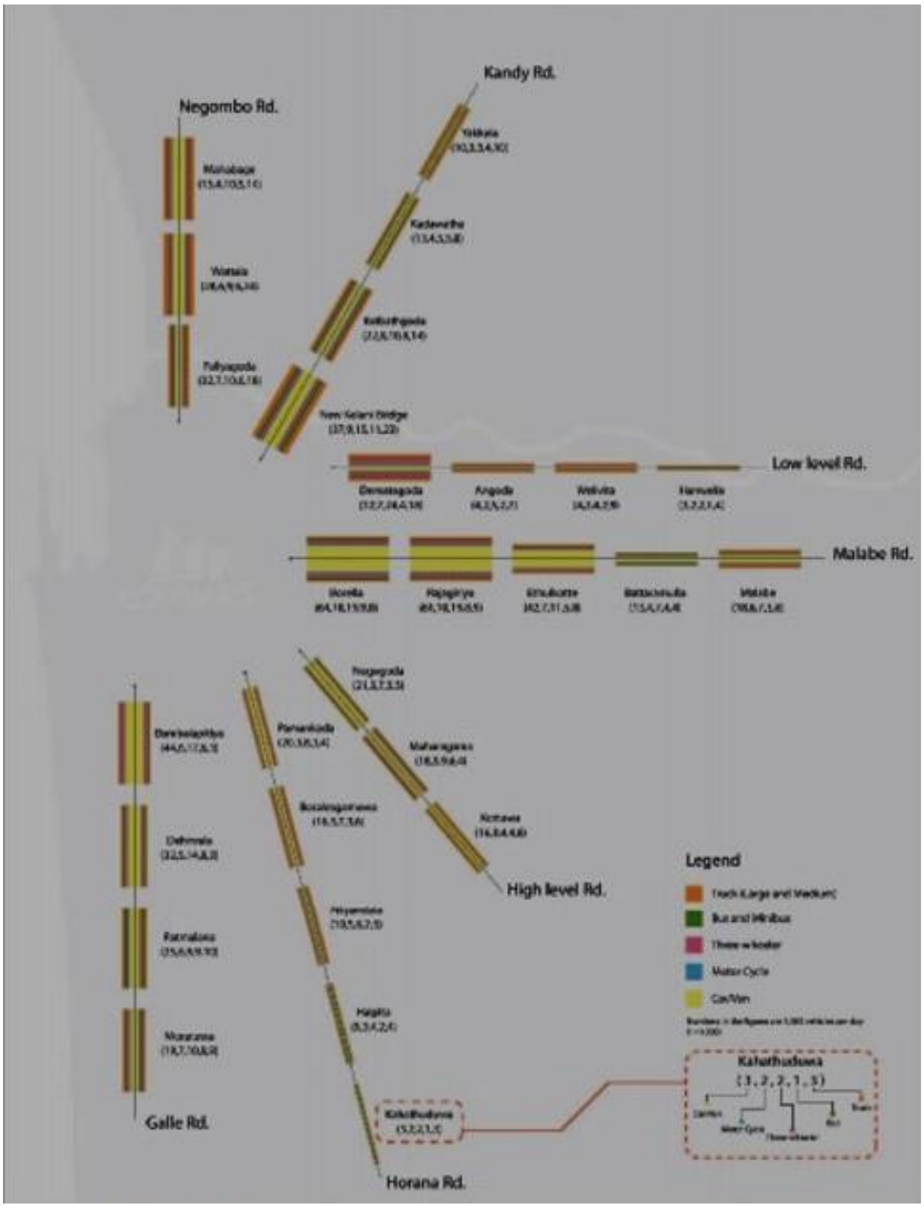
விசேடமாக பிரதேசம் சார்ந்து மேற்கொள்கின்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்களின் தாக்கங்கள் காரணமாக ஹோமாகமை நகரத்திற்கு இடம்பெயர்கின்ற அல்லது வருகை தருகின்ற மக்களின் பாரிய அதிகரிப்பை எதிர்பார்க்கலாம்.

2014 ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட்ட COM Trans ஆய்வின்படி கொழும்பு மாவட்டத்தில் போக்குவரத்து நெருக்கடி நிலவும் காணப்படுகின்ற பிரதான பல பாதைகள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதுடன், அதில் ஹோமாகமை பிரதேசம் ஊடாக பயணிக்கும் ஹைலெவல் வீதி, மற்றும் லோலெவல் வீதி என்பன உள்ளடங்குதல் இதன் போது விசேடமாக கவனம் செலுத்த வேண்டியுள்ளது. ஹைலெவல் வீதியின் போக்குவரத்தின் ஆற்றல் (Road Capacity) ஒரு மணித்தியாலத்திற்கு 2300 (PCU) வாகனங்களாகும். COM Trans ஆய்வின்படி 2014 ஆம் ஆண்டில் அதன் எண்ணிக்கை ஒரு மணித்தியாலத்திற்கு 2000 (PCU) வரை வளர்ச்சியடைந்துள்ள முறைகாணக்கூடியதாக உள்ளது. மேலும் லோலெவல் வீதியின் போக்குவரத்தின் ஆற்றல் (Road Capacity) ஒரு மணித்தியாலத்திற்கு 2200 எண்ணிக்கையிலான வாகனங்களுக்கு இடவசதி அளிக்கப்பட்டிருப்பினும் 2014 ஆம் ஆண்டாகும் போது அது ஒரு மணித்தியாலத்திற்கு 2900 எண்ணிக்கையிலான வாகனங்கள் வரை அதிகரித்திருந்தமை விசேடமாக கவனத்தில் கொள்ளுதல் வேண்டும். எத ிர்காலத்தில்ஹோமாகமைமற் றும் கொழும்பு மாவட்டத்தின் சுற்றுச் சூழலில் இடம் பெறுகின்ற அபிவிருத்தி செயற்பாடுகளின் தாக்கம் காரணமாக ஹோமாகமை பிரதேசம் சார்ந்து கடும் வாகன நெருக்கடியை எதிர்பார்க்கலாம்.

2031ஆம் ஆண்டுக்காக தயாரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் எதிர்காலத்தில் அதிகரிக்கின்ற ஒட்டுமொத்த சனத்தொகையின் எண்ணிக்கைக்கு ஏற்ற வகையில் போக்குவரத்து தொடர்பாக நடவடிக்கைகளை இலகுவாகவும் வினைத்திறனுடன்

மேற்கொள்வதற்கு, எந்த வகையிலான பெருந்தெருக்கல் மற்றும் போக்குவரத்து பிரிவின் அபிவிருத்தி தேவையானதென்பது தொடர்பாக இதன் போது மிக விசேடமாக கவனத்தில் கொள்ளுதல் வேண்டும். அதற்கு ஏற்புடையதாக ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கு ஒப்பீட்டு ரீதியாக மேற்கொண்ட போக்குவரத்து தொடர்பான கற்கையின் படி போக்குவரத்து நெருக்கடியின் பொருட்டு ஏதுவாக அமையும் ஒட்டுமொத்த சனத்தொகை *1,900,000* பெறுமதியை கொள்கின்றது. அபிவிருத்தி திட்டத்தின்படி கவனத்தில் கொள்ளப்பட்ட அனுமானத்தின்படி வாகனங்களின் நெருக்கடியின் பொருட்டு ஏதுவாக அமையும் வாகனங்களின் அளவு ஒரு மணித்தியாலத்திற்கு *380,000* ஆவதுடன் அந்த வாகனங்களின் அளவுக்கு வழங்க வேண்டிய வீதிகளின் கொள்ளளவு *(Accommodation Capacity)* சுமார் *1200* (வாகனம்/மணித்தியாலம்/நாளொன்றுக்கு) ஆகும். அதனடிப்படையில் எதிர்காலத்தில் வழங்கப்பட வேண்டிய வீதிகளின் ஓடுபாதைகளின் எண்ணிக்கை *324* ஆகும்.

உரு *6.3:* மேல் மாகாணத்தின் *7* பிரதான தாழ்வாரங்களின் போக்குவரத்து பகுப்பாய்வு



மூலம்: COM Trans ஆய்வு , ORIENTAL CONSULTANTS CO., LTD.,2014

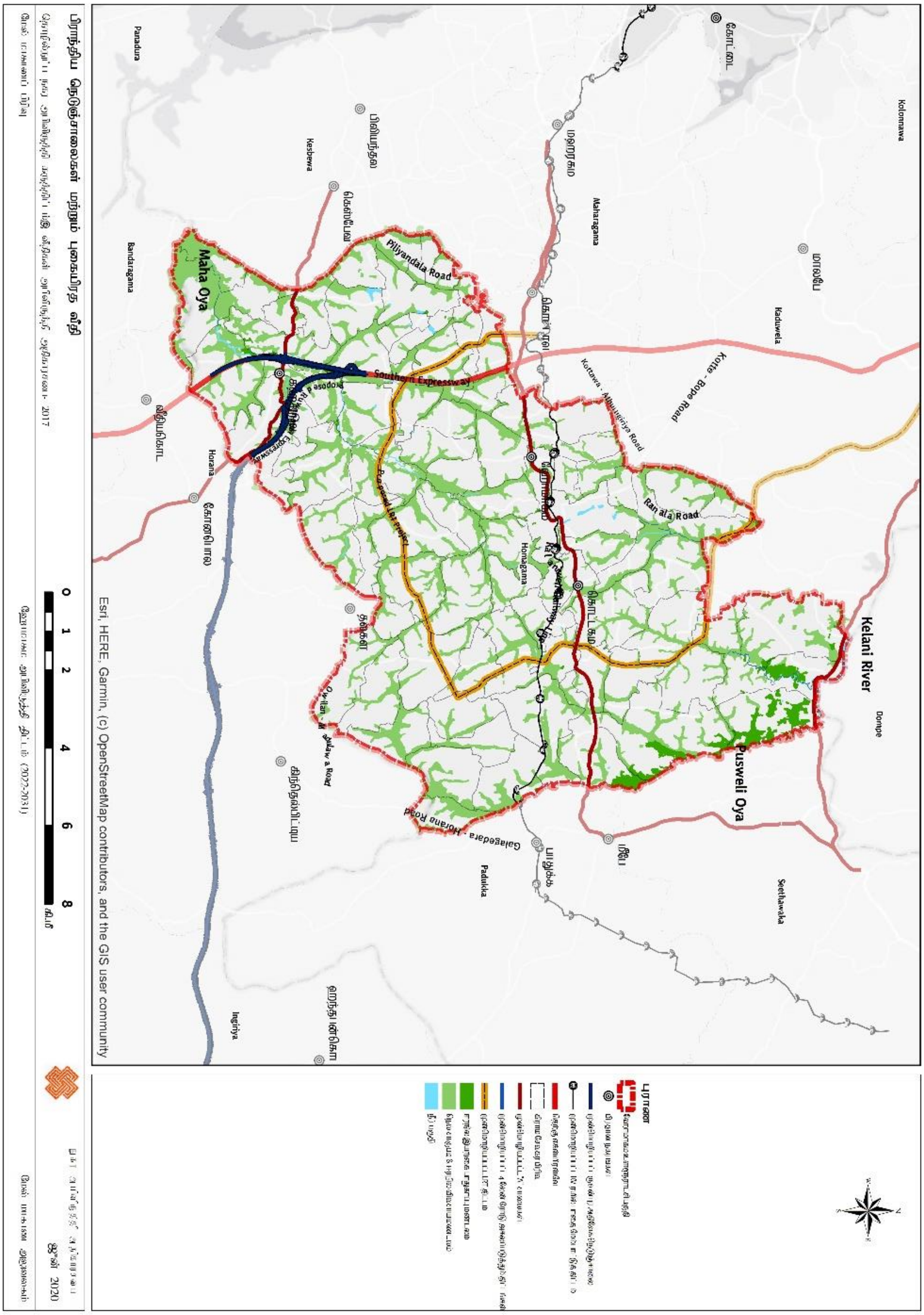
ஹோமாகமை நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி தந்திரோபாயதிட்டம் தொடர்பாக தீர்மானம் மேற்கொள்வதற்கு முதலாவதாக அதற்கு

அத்தியாயம் 06

அபிவிருத்தி திட்டம்

புறம்பாக நகரம் சார்ந்து மேற்கொள்கின்ற நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் புகையிரத வீதி கருத்திட்டங்கள் தொடர்பாக கவனம் செலுத்தல் அத்தியாவசியமாகும். அதனடிப்படையில் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, புகையிரத திணைக்களம் மூலம் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் அதிவேக வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் அடங்கலாக மின்சார புகையிரத வீதி கருத்திட்டங்களின் மீது கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதுடன், நகர அபவிருத்தி அதிகார சபை மூலம் கொழும்பு மாவட்டத்தில் ஏனைய நகரங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு *2031* ஆம் ஆண்டுக்கு மேற்கொள்ளப்படும் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் ஊடாக அபிவிருத்தி செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து தொடர்பான கருத்திட்டங்கள் தொடர்பாக இதன் போது விசேடமாக கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் புத்தாக்க நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் மற்றும் மில்லேவ கைத்தொழில் வலயத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு அபிவிருத்தி செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் மீது கவனம் செலுத்தல் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. விசேடமாக ஹோமாகமை திட்டத்தின் எல்லைக்கு புறம்பாக மேற்கொள்ளப்பட்ட நகர மத்திய அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் தொடர்பாக கவனத்தில் கொண்டுள்ளமையை குறிப்பிடலாம்.

வரைபடம் 6.2: ஹோமாகம பிரதேசத்திலும் அதனைச் சூழவுள்ள பகுதிகளிலும் வீதி மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள்



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

6.5.2 உத்தேச பெருந்தெருக்கள் அபிவிருத்தி படிநிலை

6.5.2.1 உத்தேச A வகை வீதி மற்றும் B வகை வீதி

இந்த நகரங்களுக்கிடையிலான நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து தொடர்பான கருத்திட்டங்களை கவனத்திற் கொண்டு மற்றும் ஹோமாகமை பிரதேசம் சார்ந்து 2031 ஆம் ஆண்டாகும் போது அடைவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படும் கட்டிடங்களின் அடர்த்தியினை அடிப்படையாகக் கொண்டு ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் உள்ளக வீதி அபிவிருத்தியின் படிநிலைகளை அடையாளம் காணுதல் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

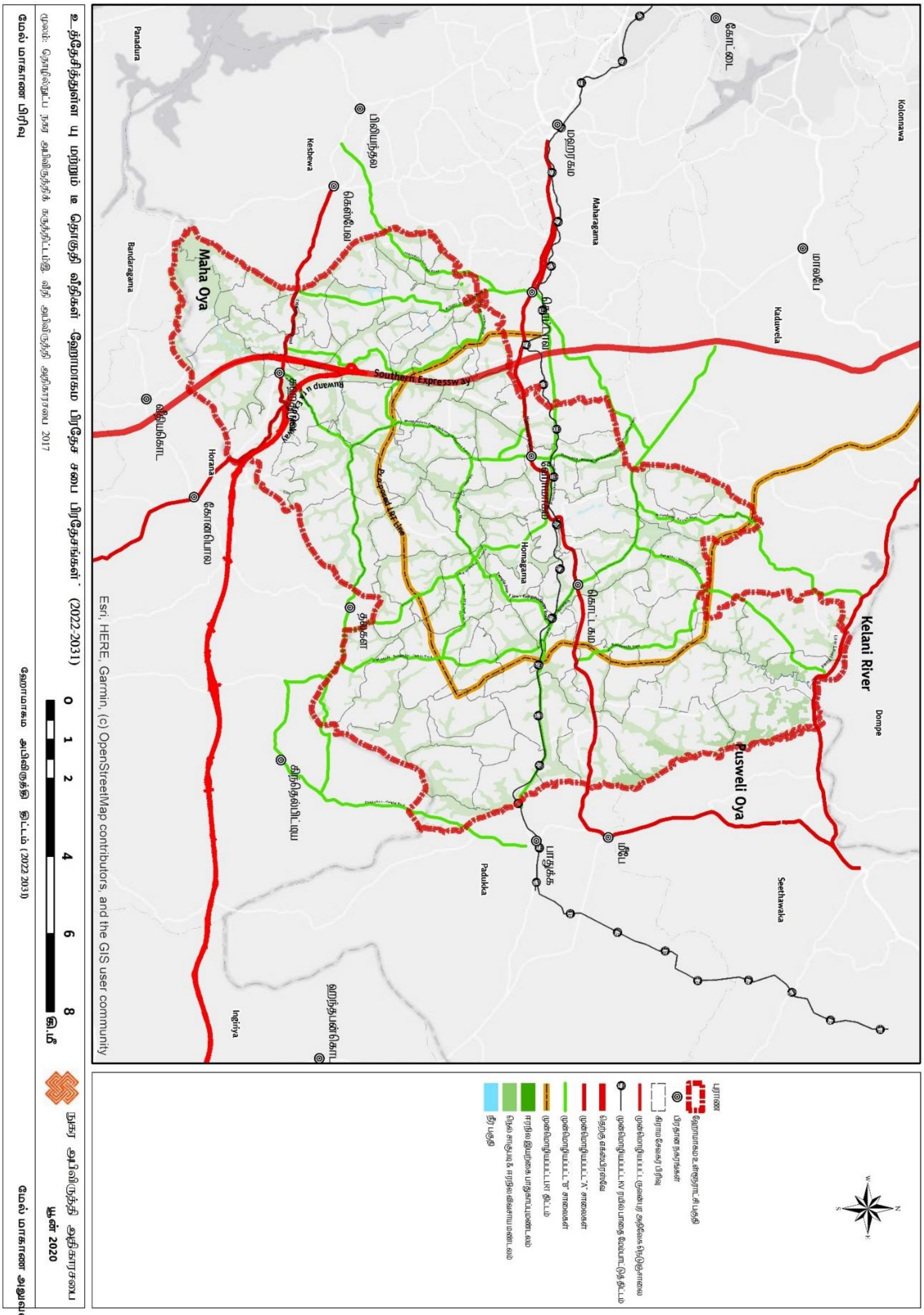
அதனடிப்படையில் ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் ஊடாக செல்லும் நான்கு பாதைகளுடன் அபிவிருத்தி செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து வீதிகளும் A வகை வீதிகள் என இனம் காணப்பட்டுள்ளதுடன் அதற்கு ஹைலெவல் வீதி (A4), கொழும்பு ஹொரண வீதி (B84), லோலெவல் வீதி (அவிஸ்ஸாவளை)ஆகியன உள்ளடங்கும்.

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் (2022 -2031) பிரகாரம் இரண்டு ஓடுபாதைகளுடன் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்ட வீதிகள் தொகுதி வீதிகளாக இனம் காணப்பட்டுள்ளதுடன் அந்த வீதிகளை பின்வருமாறு வரிசைப்படுத்தலாம். அபிவிருத்தி திட்டத்தை தயாரிப்பதற்கு சமமாக மேற்கொள்ளப்பட்ட விபரமான ஆய்வின்படி (Connectivity, Integration Analysis And Concept Of Development Plan) அடையாளம் காணப்பட்ட இந்த வீதிகளை பிரதேசத்தின் அபிவிருத்தியின் வழிகாட்டியாக குறிப்பிடலாம்உத்தேச . அதிக அடர்த்தியுடன் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படும் பிரதேசம் உள்ளடங்கும் வகையில் ஒரு சதுர வலையாக (Grid Pattern) B தொகுதியி வீதிகளை அடையாளம் காணுதல் இதன்போது மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. அந்த வீதிகளைப் பின்வருமாறு பெயரிட முடியும்.

1. ஹிரிபிட்டிய – சியம்பலாகொட வீதி எனப்படும் பொல்கஸ்ஓவிட்ட வீதி
2. கஹதுடுவ – கிரிவத்துடுவ வீதி
3. கிரிகம்பொமுனுவ - ஶ்ரீ சரணங்கர வீதி
4. மாலபல்ல வீதி எனப்படும் ஹோமாகமை கலவில கொட்டாவ வீதி
5. ஹோமாகமை தலகல வீதி
6. தாம்பே - பிட்டிபன வீதி
7. மீகொட,தாம்பே பெரகெட்டிய வீதி
8. நெதுன்ஹேன, நாவலமுல்ல,வெலிபில்லேவ வீதி மற்றும் லெனகல வீதி
9. உத்தேச மேற்கு உள்வீதி
10. உடுவன பன்சல சந்தி வீதி எனப்படும் பிட்டிபன, மாவத்தகம, ஓவிட்டிகம, உடுவன வீதி
11. உத்தேச மாஹேனவத்த முதல் மில்லேவ வரை செல்லும் புதிய வீதி
12. ஹபரகட - ரணால வீதி
13. ஓவிலான - மாதுலாவ வீதி
14. கலகெதர - ஹொரண வீதி
15. (B 267) மாம்பே - கொட்டாவ வீதி (பிலியந்தல - கொட்டாவ வீதி)
16. (B 239) கொட்டாவ - தலகல வீதி
17. (B 452) வல்கம - தியகம வீதி (மொரகாஹேன வீதி)
18. (B 451) வல்கம - அத்துறுகிரிய வீதி
19. (B 240) கோட்டே - போப்பே வீதி (மாலம்பே - கொடகம வீதி)
20. (B 354) பனாகொட ஹேன்பிட்ட வீதி

மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள் வகுதியில் உள்ளடங்காத ஆனால் மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் கையேற்கப்பட்டு பராமரிக்கப்படும் வீதிகள் மற்றும் ஏ வகை வீதி வகுதியில் உள்ளடங்காத வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்குச் சொந்தமான ஏனைய வீதிகள் பீ வகுதியில் உள்ளடக்கப்படுவதில்லை என்பதுடன் அந்த வீதிகள் தொடர்பான உத்தேச வீதி அகலங்கள் ஏற்புடையதாகாது என்பதுடன் கட்டிட எல்லைகள் நடைமுறையில் இருக்கும்.

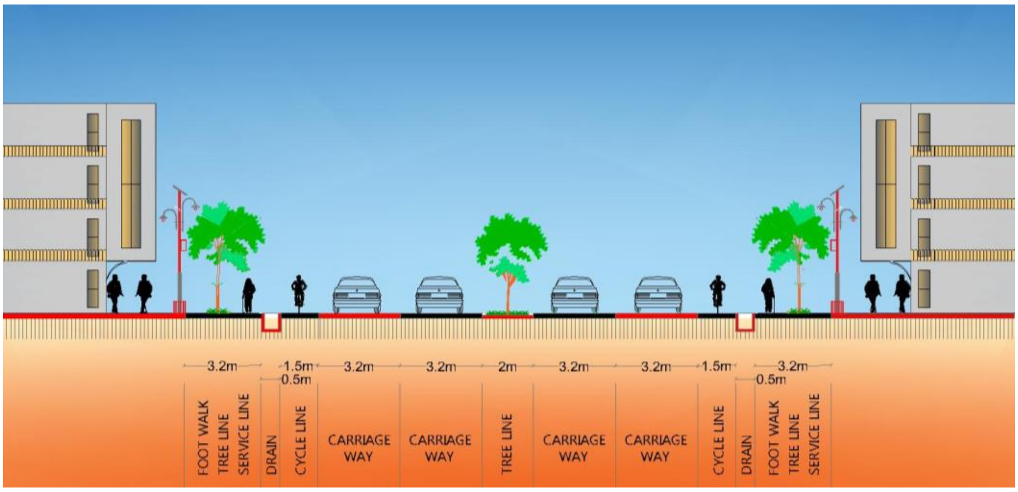
வரைபடம் 6.3: உத்தேச A மற்றும் B வகுதி வீதி



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

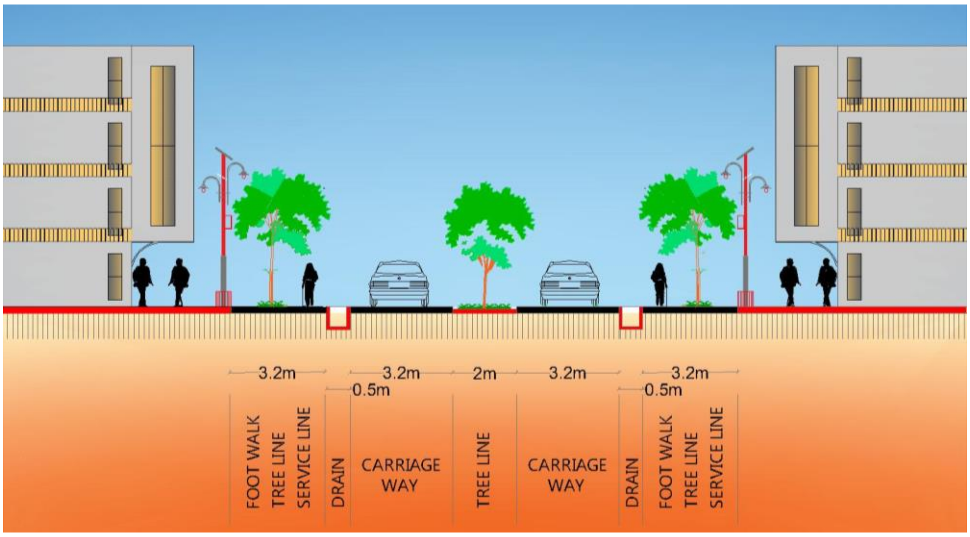
6.5.2.2 வீதிகள் நிர்மாணிக்கப்பட வேண்டிய விதம் மற்றும் அதன் திட்டமிடல் செயன்முறை

உரு 6.4: உத்தேச A வகுதி வீதிகள் நிர்மாணிக்கப்பட வேண்டிய விதம்



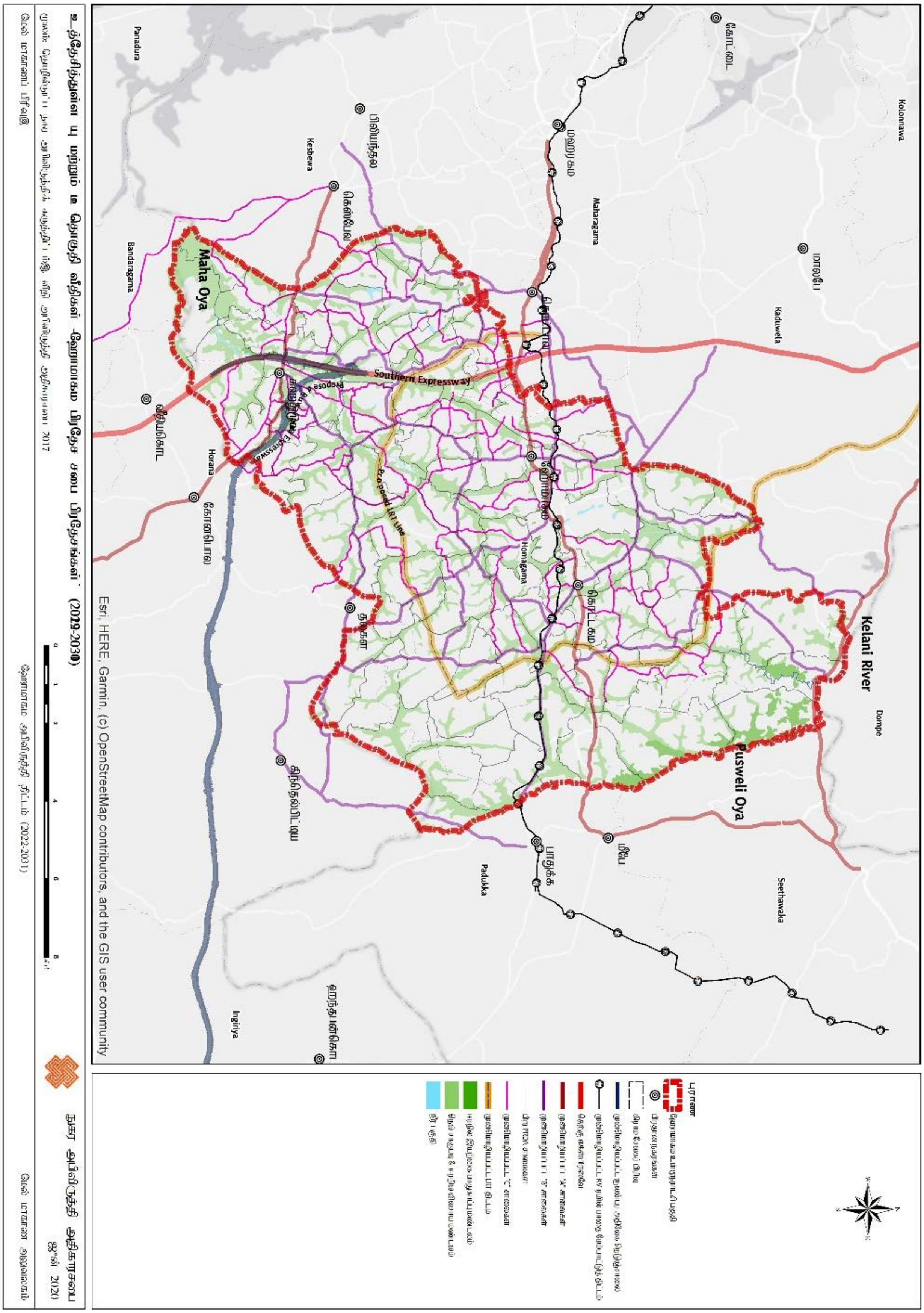
தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

உரு 6.5: உத்தேச B வீதிகள் நிர்மாணிக்கப்பட வேண்டிய விதம்



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

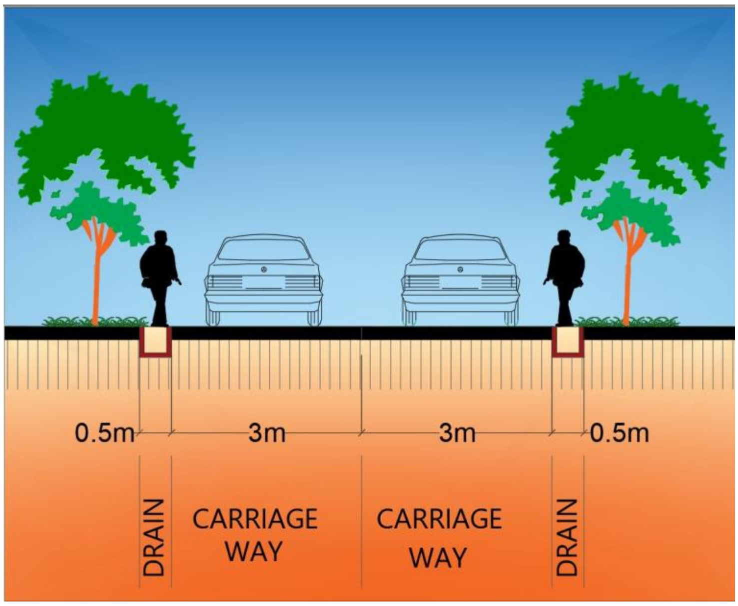
வரைபடம் 6.4: அபிவிருத்தி செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள C வகுதி வீதிகள்



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

6.5.2.3 C வீதிகள் நிர்மாணிக்கப்பட வேண்டிய விதம் மற்றும் அதன் திட்டமிடல் செயன்முறை

உரு 6.6 :உத்தேச C வீதிகள் நிர்மாணிக்கப்பட வேண்டிய விதம்



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் 2022 – 2031 பிரகாரம் அதன் பிரதான நோக்கங்களுள் விருத்தியடைந்த உள்வீதிகள் முறைமை ஒன்றை தாபித்தல் மற்றும் உயர்வான அடர்த்தியுடன் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படும் வலயத்தில் C வகுதி அடர்த்தியை விருத்தி செய்வதன் ஊடாக எதிர்பார்க்கப்படும் அபிவிருத்தியை அடைந்து கொள்ளல் நோக்கமாக உள்ளது.

அதேபோன்று உபாய முறையில் அதிக நிறை வைத்தலுடன் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு அடையாளம் காணப்பட்ட நகரமான ஹோமாகமை, கொடகம மற்றும் கஹதுடுவ என்பவற்றை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு இந்த உள்வீதி முறைமை இணைத்துக் கொள்ளுதல் இங்கு மற்றுமொரு நோக்கமென விசேடமாக குறிப்பிடலாம்.

அதுமட்டுமல்லல எதிர்காலத்தில் விருத்தியடைய முடியுமான சனத்தொகை, சுற்றுச் சூழல் ரீதியாக கூருணர்வு கொண்ட வலயங்கலை நோக்கி செல்வதனை தவிர்த்துக் கொள்ளும் உபாய வழிமுறையாகவும், நகர அபிவிருத்தி திட்ட எண்ணக்கருவின் கீழ் எதிர்பார்க்கப்படும் நகர மாதிரி (Urban Form) உருவாவதற்குத் தேவையான சந்தர்ப்பத்தினை உருவாக்கம் ஆரம்ப கட்டமாகவும் இந்த C வகுதி வீதி முறைமையை அறிமுகப்படுத்தலாம்.

C வகுதி வீதிகளை அடையாளம் காணும் போது பிரதானமாக உத்தேச A மற்றும் B வகுதி வீதிகளுக்கு நேரடி தொடர்புள்ள வீதிகளின் மீது அதிக கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாகவும் குறிப்பிடப்படுதல் வேண்டும். அது ம◌ாத்திரமின்றி அபிவிருத்தி திட்டமிடல் எண்ணக்கருவினை நடைமுறைப்படுத்துவதற்காக பயன்படுத்தப்பட்ட ஆரம்ப சட்டகமாக வீதி முறைமையினை நிர்மாணித்தல், ஏனைய பிரதேசங்களில் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்களின் எதிர்கால நலன்களை அடைந்து கொள்ளும் ஓர் ஊடகமாகவும் இந்த வீதி முறைமையினை நடைமுறைப்படுத்தல் ஒரு துணை நோக்கமாக உள்ளது.

இவ் அபிவிருத்தி செயற்றிட்டத்தின் கீழ் ஓடுபாதைகளை 7 மீற்றர்களாக அபிவிருத்தி செய்வதற்காக இனங்கானப்பட்டுள்ள வீதிகளை C வகை வீதிகளேன அழைக்க முடியும்.

இவ்வீதிகள் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி செயற்றிட்டத்தின் இரண்டாம் பகுதியில் குறிப்பிடப்படடுள்ளதுடன் அவ் வீதி அட்டவணையிலுள்ள பெயர்கள் ஹோமாகமை பிரதேச சபையினால் குறிப்பிடப்பட்ட வீதிகளின் பெயர்களோடு பொருந்தாவிடின் வரைபட இல 6.4 இற்கமைய வீதிகளை இனங்காணல் வேண்டும்.

D வகுதியில் உள்ளடங்கும் வீதிகளைப் பின்வாரு கைப்படுத்த முடியும்.

1. மேலே B மற்றும் C வகையில் உள்ளடங்காத,
    - பிரதேச சபையால் பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட அனைத்து வீதிகள்
    - பிரதேச சபையினால் பராமரிக்கப்படும் வீதிகள்
    - உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களினால் கையேற்கப்பட்டுள்ள வீதிகள்
    - உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களினால் பராமரிக்கப்படும் வீதிகள்
2. தனிப்பட்ட உரிமையினை உறுதி செய்ய முடியாத வீதிகள்

மேற்குறித்த வீதிகளுக்கான உத்தேச வீதி அகலம் பின்வருமாறு அமைதல் வேண்டும்.

அட்டவணை 6.1 : உத்தேச வீதி அகலம் மற்றும் கட்டிட எல்லைகளுக்கான விவரங்கள்

உத்தேச வீதி அகலம் மற்றும் கட்டிட எல்லைகளுக்கான விவரங்கள்			
படிநிலை	பாதைகளின் எண்ணிக்கை	சேவை வரிகளின் எண்ணிக்கை	உத்தேச வீதிகள் அகலம்
A	4	ஏற்புடையது.	23.4m
B	2	ஏற்புடையது	13.4m
C	2	ஏற்புடையது	7m
D	2	இல்லை	6m

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

மேற்படி அட்டவணை இலக்கம் 6.1 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசங்களுக்குச் சொந்தமான வீதிகளின் உத்தேச வீதிஅகலம் மற்றும் கட்டிடங்களின் எல்லைகள் மேற் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு அமைதல் வேண்டுமென்பதுடன், எதிர்கால அபிவிருத்தி வசதிகள் மற்றும் 2031 அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தொலைநோக்கினை அடைந்து கொள்ளல் இதன் அடிப்படை நோக்கமாக உள்ளது.

மேலும் அபிவிருத்தியின்போது இந்த வீதிகளின் அகலம் மற்றும் கட்டிடங்களின் எல்லைகள் வலயங்களின் மடங்கினை தீர்மானிப்பதன் மீது தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும் முறை ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தில் இரண்டாம் பகுதியில் குறிப்பிடப்பட்டள்ளது. அதன்போது அட்டவணை இலக்கம் 6.1. இல் உள்ள விபரக் குறிப்புகள் தொடர்பாக கவனத்தில் கொள்ளுதல் வேண்டும். குடியிருப்பாளர்களுக்கு மனம்கவரும் மற்றும் வசதியான வாழ்க்கையினை வழங்கும் பொருட்டு மேற்கொள்கின்ற தூண்டுதலாகவும் இதனை நடைமுறைப்படுத்தல் அபிப்பிராயமாக உள்ளது. அதனூடாக பிரதேசம் முழுவதிலும் கிராமிய அம்சங்களை பாதுகாப்பதற்கும், பசுமை பிரதேசங்களை விருத்தியடைய செய்தலும் எதிர்பார்ப்பு என்பதை மேலும் குறிப்பிடலாம்.

6.5.3 உத்தேச பலமாடி வாகன தரிப்பிட வளாக திட்டம்

உத்தேச வலயப்படுத்தல் திட்டத்தின் கீழ் ஹோமாகமை, கொடகம மற்றும் கஹதுடுவ ஆகிய பிரதேசங்கள் உயர் அடர்த்தி கொண்ட வர்த்தக வலயங்களாக *(High Density Commercial Zone)* அபிவிருத்தி செய்வதற்காக கவனத்திற் கொள்ளப்பட்டிருப்பதுடன் அங்கு புலங்குகின்ற பிரயாணம் செய்யும் பொதுமக்களின் எண்ணிக்கையை பின்வருமாறு குறிப்பிட முடியும்.

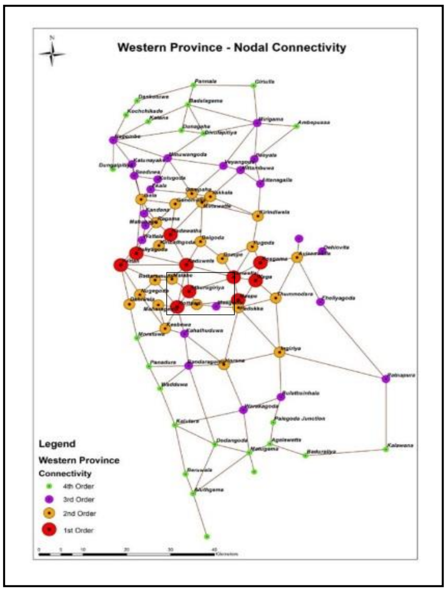
அட்டவணை *6.2* : ஹோமாகமை பிரதான வர்த்தக வலயத்தில் புலங்கும் சனத்தொகை

	புலங்கும் சனத்தொகை
ஹோமாகமை *(High Density Commercial Zone 1)*	*69697*
கொடகம *(High density Commercial Zone 2)*	*18665*
கஹதுடுவ *(High Density Commercial Zone 3)*	*34684*

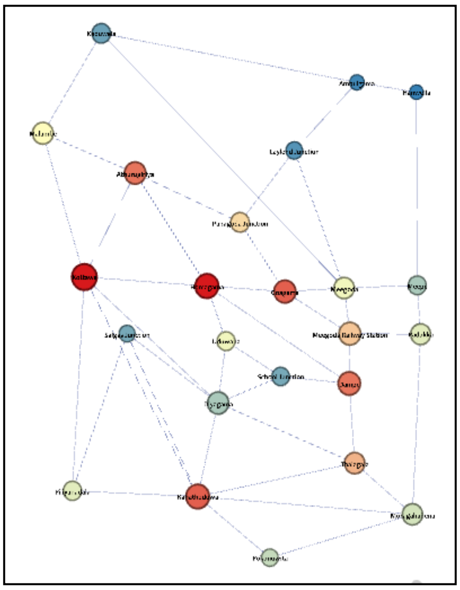
மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, *2020*

இதற்கமைய வாகன நெரிசல் தொடர்பில் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆராய்ச்சிகளுக்கமைய ஹோமாகமை, கொடகம மற்றும் கஹதுடுவ போன்ற வலயங்களின் நடமாடும் வாகனங்களின் அளவு முறையே மணித்தியாலமொன்றுக்கு வாகனங்கள் *21138,2595* மற்றும் *4888* பெறுமதியைக் காட்டுகின்றது. அது மட்டுமல்லாது உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் உள்ளடக்கப்பட்டு மேற்கொள்ளப்பட்ட *Integration Analysis, Connectivity Analysis* மற்றும் *Gephi Analysis* இற்கு அமையவும் ஹோமாகமை, கொடகம மற்றும் கஹதுடுவ ஆகிய நகரங்களில் நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து ஆகியவற்றைப் போன்றே நகர செயற்பாடுகள் *(Urban Activities)* ஒருங்கிணைதல் *(Integration)* மேலெழுவதுடன் போக்குவரத்து மற்றும் பயண வசதிகளை வழங்குவது தொடர்பில் உத்தேச திட்டத்தில் விசேட கவனம் செலுத்துதல் மிக முக்கியமானதாகும்.

உரு *6.7: Gephi* பகுப்பாய்வு

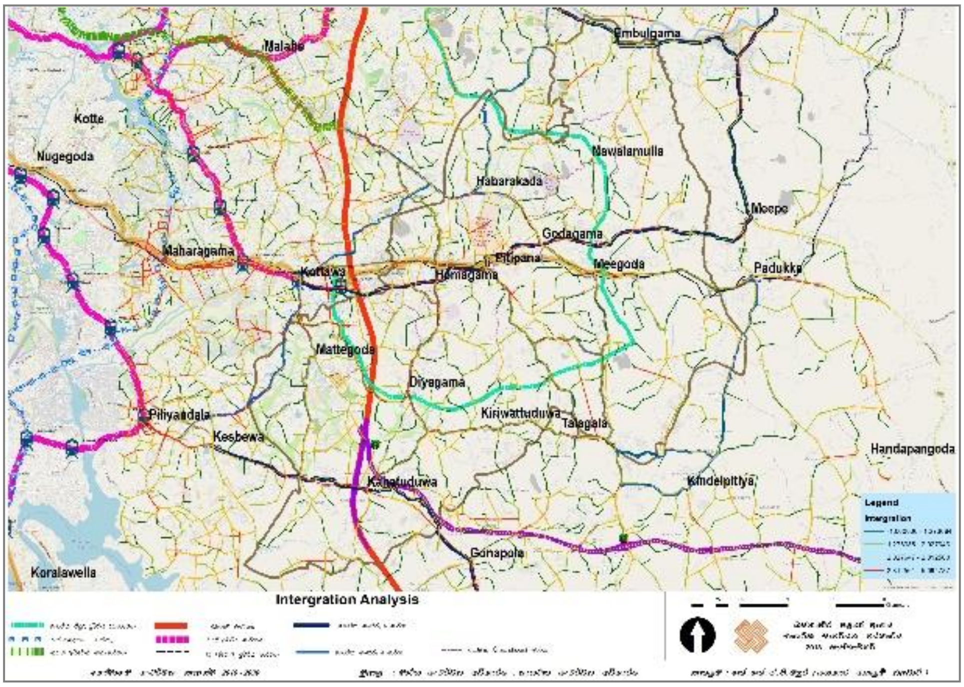


உரு *6.8: Connectivity* பகுப்பாய்வு



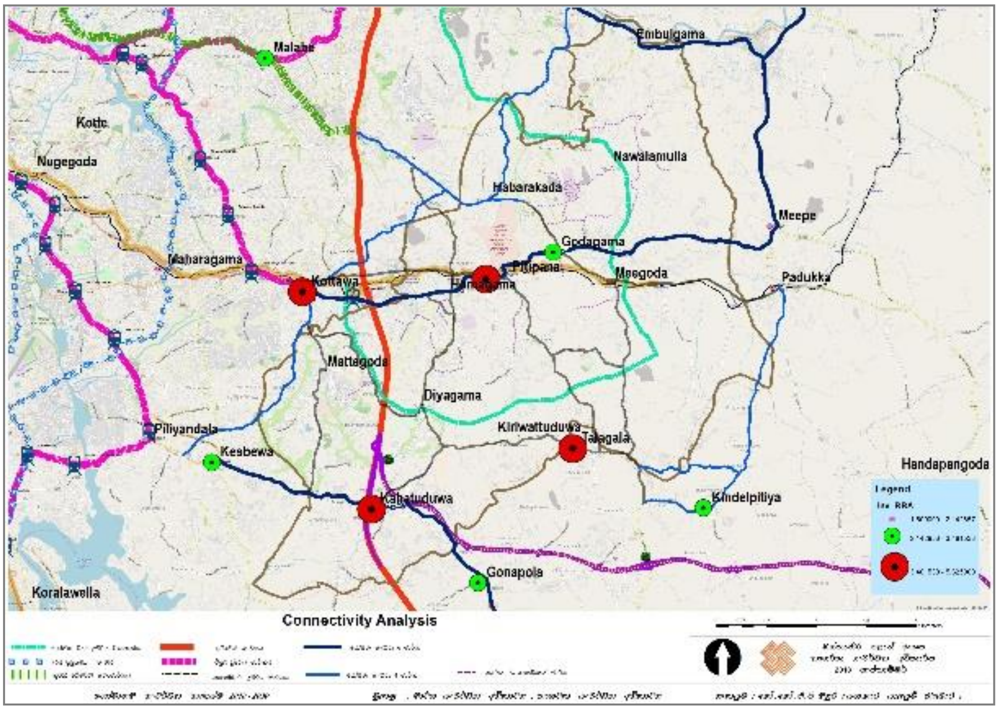
தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, *2020*

உரு 6.9: Integration பகுப்பாய்வு



மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018

உரு 6.10: மேல் மாகாணத்தில் உள்ள வீதிகளின் தொடர்பு



மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018

இந்த அனைத்து ஒப்பீட்டு ரீதியிலான பகுப்பாய்வின்படி பல மாடி வாகன தரிப்பிடங்களை நிர்மாணிக்கும் தேவையினை தெளிவுபடுத்த முடியுமென்பதுடன், ஹோமாகமை, கொடகம மற்றும் கஹதுடுவ ஆகிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்கள் ஊடாக அந்த ஒவ்வொரு நகர மையங்களுக்காக பலமாடி வாகன தரிப்பிடங்களை நிருமாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதனை மீண்டும் குறிப்பிடுதல் வேண்டும்.

இவ்வாறு உத்தேசிக்கப்படுகின்ற பலமாடி வாகன தரிப்பிடங்கள் வெறுமனே பொருளாதார தேவைகளின் பொருட்டு வருகை தருகின்ற மக்களுக்காக மாத்திரமின்றி ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் சஞ்சரிக்கும் அனைத்து மக்களினதும் போக்குவரத்து மற்றும் பயன வசதிகளுக்காக ஒதுக்கப்படுதல் வேண்டுமென இதன்போது விசேடமாக குறிப்பிடுதல் வேண்டும். அதனடிப்படையில் பல மாடி வாகன தரிப்பிடம் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பிரதேசங்கள் பின்வருமாறு குறிப்பிடலாம்.

- **ஹோமாகமை புதிய நகர மையம் – உத்தேச பல மாடி வாகன தரிப்பிடம்**

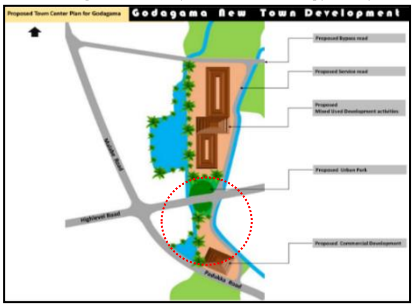
உரு *6.11:* ஹோமாகம புதிய நகர மையம் – உத்தேச பல மாடி வாகன தரிப்பிடம்

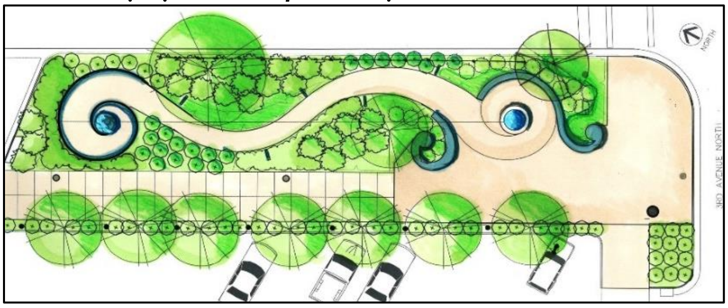
மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018

பசுமை நகர எண்ணக்கருவை முதன்மையாகக் கொண்டு மேற்கொள்ளப்படுகின்ற ஹோமாகமை புதிய நகர கருத்திட்டத்தின் கீழ் நகரத்தை தெளிவாக காட்டும் ஆற்றலை *(Legibility)* மேலும் தீவிரப்படுத்துவதற்காக பசுமைக் கட்டிடங்களை ஒழுங்குபடுத்தலின் கீழ் உத்தேச பல மாடி வாகனத் தரிப்பிடத்தை நிர்மாணிக்க வேண்டியுள்ளமை இங்கு மிக விசேட பண்பாக காணப்படுகிறது.

- **கொடகம நகர மையம் – உத்தேச பலமாடி வாகன தரிப்பிடம்**

உரு *6.12:* ஹோமாகம புதிய நகர மையம் – உத்தேச பலமாடி வாகன தரிப்பிடம்

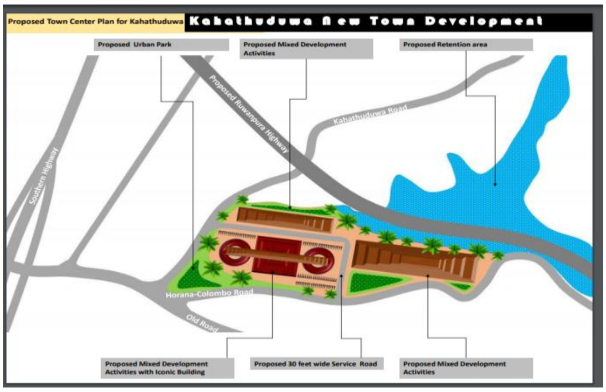




மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018

- ***கஹதுடுவ நகர மையம் – உத்தேச பலமாடி வாகன தரிப்பிடம்***

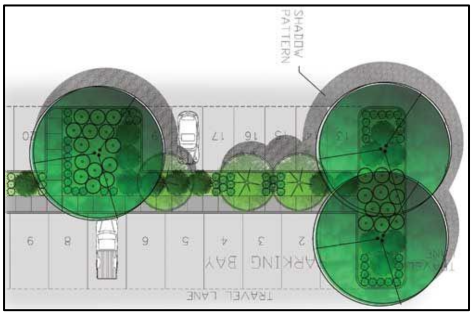
உரு 6.13: கஹதுடுவ புதிய நகர மையம் – உத்தேச பொது வாகனத் தரிப்பிடம்



மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018

- ***ஹோமாகமை ஆதார வைத்தியசாலை – உத்தேச பொது வாகனத் தரிப்பிடம் 2***

உரு 6.14 :ஹோமாகம ஆதார வைத்தியசாலை வளாகம் – உத்தேச பொது வாகனத் தரிப்பிடம் 2



மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018 ஆம் ஆண்டு

- ***புத்தாக்க நகர அபிவிருத்தி திட்டம் ஊடாக நிருமாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பல மாடி தரிப்பிடம்.***

புத்தாக்க நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரகாரம் போக்குவரத்து தொடர்பாக மேற்கொள்ளப்பட்ட பகுப்பாய்வின்படி தொழில்நுட்ப வலயத்தில் ஒருமணித்தியாலத்திற்கு சஞ்சரிக்கும் மொத்த வாகனங்களின் எண்ணிக்கை 261,685 (Vehicle/Hour) என அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. அவற்றுக்கிடையில் பிரதேசத்தில் சஞ்சரிக்கும் முழு மொத்த தனிப்பட்ட வானங்களின் எண்ணிக்கை 248,094 ஆகும். ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரகாரம் உத்தேச மின்சார புகையிரத தரிப்பிடத்தைச் (LRT) சுற்றி பல்கலைக்கழக வலையமைப்பு ஒரே இடத்தில் ஒன்றுசேர்வதனைக் (Education Cluster) காணக் கிடைக்கிறது. அதன் பிரகாரம் மேற்குறித்த 248,094 தனிப்பட்ட வாகனங்களின் எண்ணிக்கையில் 40% இற்கு கிட்டிய அளவு பல்கலைக்கழக முறைமையை அண்டியதாக ஒன்றுசேரும் என ஊகிக்கப்படுமாயின் அப் பிரதேசத்திற்கு ஒரு மணித்தியாலத்திற்கு வருகை தருகின்ற வாகனங்களின் எண்ணிக்கை சுமார் 99000 ஆக அமையும் என ஊகிக்க முடியும். என்று உத்தேசிக்கலாம். புத்தாக்க நகர

அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் முதலாம் கட்டத்தின் கீழ் உயர்கல்வித் துறையின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படுவதால் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் ஊடாக பொது பலமாடி வாகன தரிப்பிடத்தை நிர்மாணிப்பது தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உரு 6.15: தொழில்நுட்ப நகர வலயத்தின் உத்தேச பலமாடி தரிப்பிடம்

மூலம் : தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம், 2018

6.5.4 உத்தேச உள்வீதி மற்றும் சேவை வீதி *(Proposed By Pass Roads & Service Road Developments)* அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

ஹோமாகமை நகர மத்தியின் மீது கவனம் செலுத்துகையில் இரண்டு சதுர கிலோமீற்றருக்கு அண்மித்த பிரதேசத்தில் நகரச் செயற்பாடுகள் வியாபித்துள்ளமை விதம் தெளிவாகிறது. நகர மத்தியில் பிரதான நகரப் பண்புகளாக (High Density Commercial Zone) கருதப்படும் ஹோமாகமை ஆதார வைத்தியசாலை, புகையிரத நிலையம், பொதுச் சந்தை, நிருவாக பிரிவ ,நீதிமன்றம், பேருந்து நிலையம், பொலிஸ், பாடசாலைகள் மற்றும் வியாபார நிலையங்கள் இங்கு வியாபித்துள்ளது.

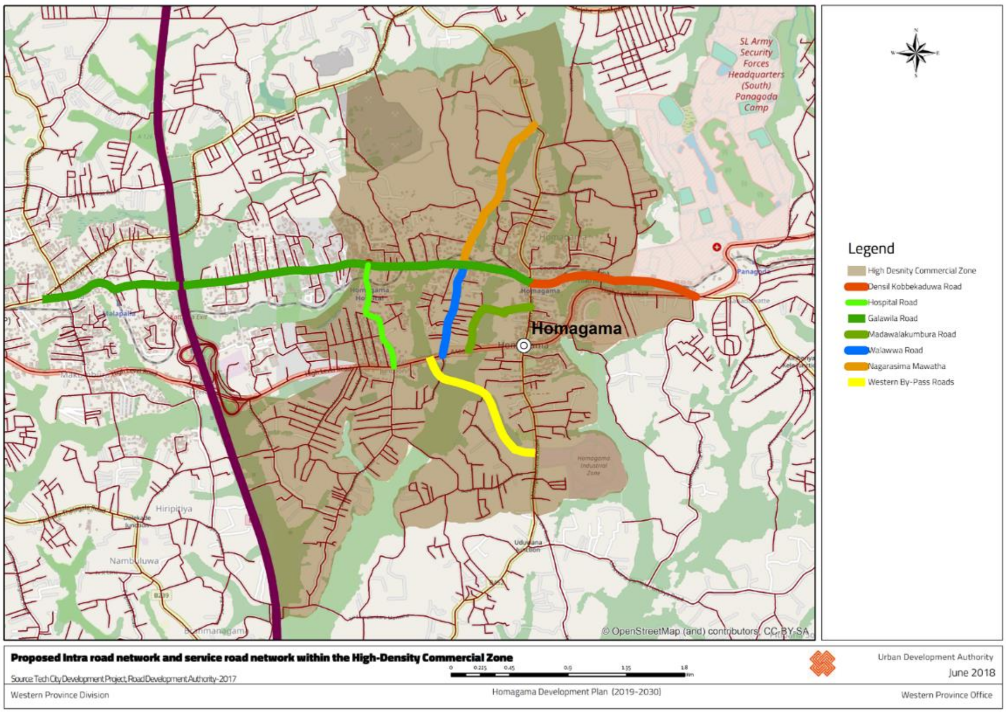
மேலும் ,2031 ஆம் ஆண்டுக்காக தயாரிக்கப்பட்ட ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் ஹோமாகமை நகரத்தை உள்ளடக்கி எல்லைகள் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட உயர்வான அடர்த்தி கொண்ட வர்த்தக வலயமாக (High Density Commercial Zone) அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதனடிப்படையில் ஹோமாகமை நகர மத்தியில் பிரதான நகர வசதிகளுக்கு (Urban Facilities) இலகுவாக அனுக முடியுமானவாறு மற்றும் செயற்திறனுள்ள போக்குவரத்து வசதிகள் முறைமை ஒன்றை உருவாக்கும் நோக்கில் மற்றும் வீதிகளுக்கிடையில் ஒருங்கிணைப்பை (Intergration) தீவிரப்படுத்தும் நோக்கில் பின்வருமாறு உள்வீதி முறைமை ஒன்றை தாபித்தல் தொடர்பாக கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2031 ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரகாரம் ஹோமாகமை வலயத்தில் சஞ்சரிக்கும் (High Density Commercial Zone) பயணிகளின் எண்ணிக்கை நாளொன்றுக்கு 69000 பேர்கள் என எதிர்வு கூறப்பட்டுள்ளது. இதனடிப்படையில் நகர மத்தியில் மக்களுக்கு இலகுவாக பயணிப்பதற்கும் பொதுப் போக்குவரத்து சேவைகளை அண்மித்துக்கொள்வதன் ஊடாக அன்றாட தேவைகளை பூர்த்தி செய்து கொள்வதற்கும்

செயற்திறன் (Efficient) மற்றும் ஒருங்கிணைந்த (Integrated) வீதி முறைமை ஒன்றை தாபித்தல் அத்தியாவசியமாகும். விசேடமாக வைத்தியசாலை, நிர்வாக அலகுகள், பேருந்து நிலையம், புகையிரத நிலையம் மற்றும் பொதுச் சந்தை என்பவற்றுக்கிடையில் செயற்திறனுடையதும் வசதியானதுமான பயணிகளின் சஞ்சாரத்திற்கு தேவையான வசதிகளை அளித்தல் இதன் பிரதான நோக்கங்களாகும். அது மட்டுமல்லஹோமாகமை புதிய நகரத்தின் அபிவிருத்தி ஊடாக நிர்மாணிப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்படும் நகர பூங்கா மற்றும் ஏனைய பொருளாதார வசதிகள் மீது இதன் போது விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அதுமட்டுமல்ல ஹோமாகமை புத்தாக்க நகரத்தை அடைவதற்காக உள்ள பிரதான மார்க்கமாக ஹைலெவல் வீதியை அடையாளம் காணலாம். மொரட்டுவை பல்கலைக்கழகத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்ட வீதிகளின் கொள்ளளவு பற்றிய ஆய்வின் பிரகாரம் ஹைலெவெல் வீதியின் கொள்ளளவு ஒரு மணித்தியாலத்துக்கு 2300 வாகனங்கள் ஆகும். 2014 ஆம் ஆண்டளவில் அது 2000 வாகனங்கள் வரை உயர்வடைந்துள்ளது. 2031 ஆம் அண்டில் ஹோமாகமை பிரதேசம் மற்றும் அதனைச் சுற்றி ஏனைய நகரங்களில் மேற்கொள்ளப்படும் துரித அபிவிருத்தி காரணமாக ஹோமாகமை வலயத்தின் (High Density Commercial Zone) வீதி நெரிசல் மீது தாக்கம் செலுத்தும் வாகனங்களின் அளவு (Traffic Demand) ஒரு மணித்தியாலத்துக்கு 22,296 என எதிர்வு கூறப்பட்டுள்ளது. இதன் பிரகாரம் ஹைலெவல் வீதியில் ஏற்படும் வீதி நெரிசலைத் தவிர்ப்பதற்காக மற்றும் தொழில்நுட்ப நகரத்தை தமது முடிவிடமாக கொண்டு வருகை தரும் பயணிகளுக்கு விரைவாகவும் இலகுவாகவும் தாம் போய்ச் சேரவுள்ள இடங்களை சென்றடைவதற்காக இந்த உள்வீதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல் தொடர்பாக அவதானம் செலுத்தப்பட்டது என விளக்கமளிக்க முடியும்.

உரு 6.16: உள்ளக வீதிகள் மற்றும் சேவை வீதிகள் முன்மொழிவுகள்



மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

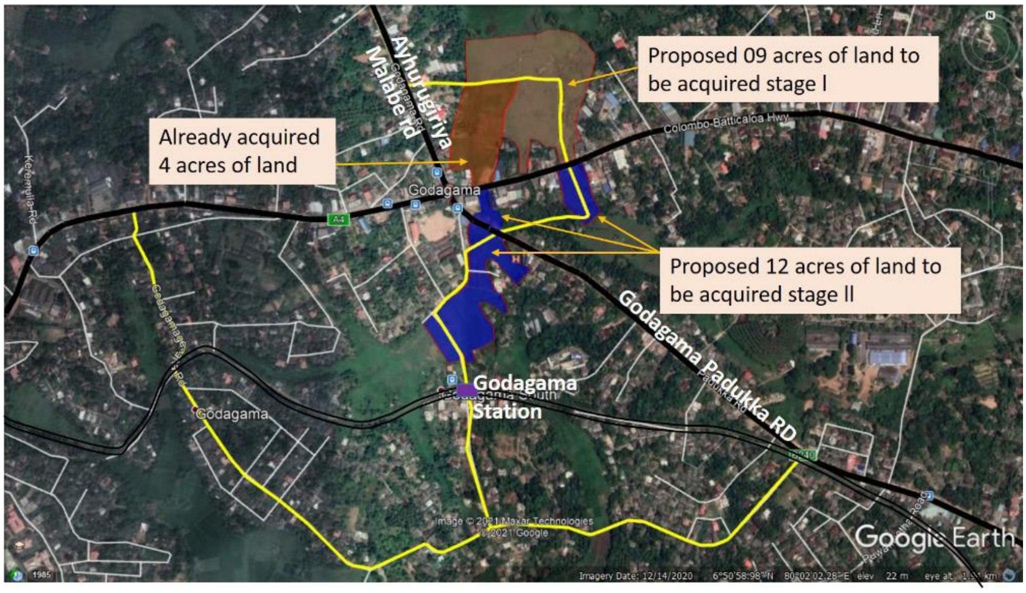
அட்டவணை 6.3 : கூடுதல் அடர்த்தி கொண்ட வர்த்தக வலயத்தில் உத்தேச உள் வீதிகள் மற்றும் சேவை வீதிகள்

	வீதியின் பெயர்	நீளம்	அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கும் விதம்
1	மேற்கு உள்வீதி	1கிலோமீற்றர்	4 ஓடுபாதைகளுடன்
3	மடவலகும்புர வீதி	700 மீற்றர்	2 ஓடுபாதைகளுடன் (7m)
4	நகரஎல்லை மாவத்தை	1 கிலோமீற்றர்	2 ஓடுபாதைகளுடன் (7m)
5	வைத்தியசாலை மாவத்தை	800 மீற்றர்	2 ஓடுபாதைகளுடன் (7m)
6	வளவ்வ வீதி	700 மீற்றர்	2 ஓடுபாதைகளுடன் (7m)
7	கலவில வீதி	3 கிலோமீற்றர்	4 ஓடுபாதைகளுடன் (13.4m)
8	டென்சில் கொப்பேகடுவ வீதி	1.26 மீற்றர்	4 ஓடுபாதைகளுடன் (7m)

மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

- **கொடகம நகர மையம்**

உரு *6.17 :*கொடகம உத்தேச உள்வீதி மற்றம் சேவை வீதி அபிவிருத்தி செய்தல்



மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

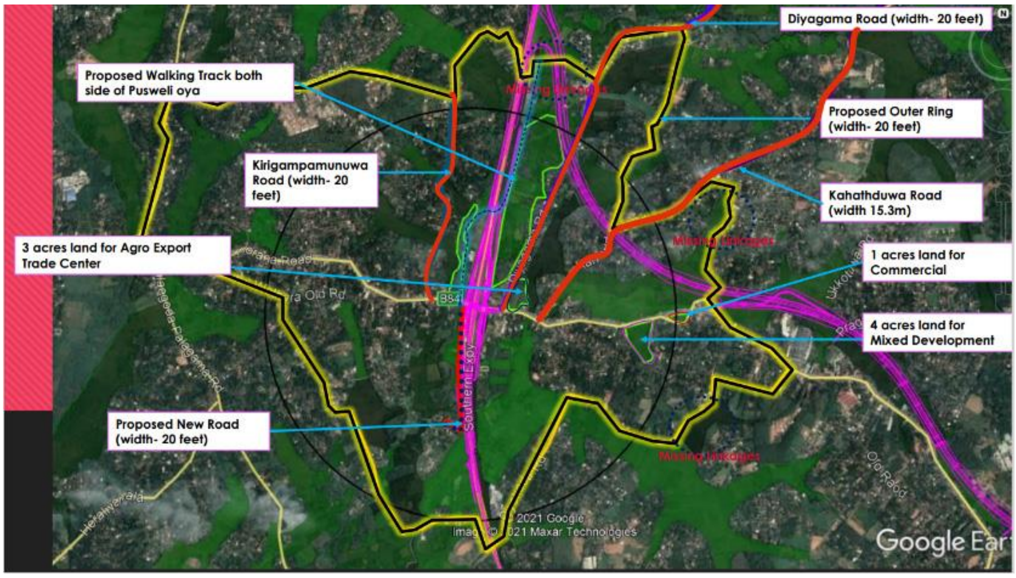
அட்டவணை 6.4 : கொடகம உத்தேச உள்வீதி மற்றும் சேவை வீதி

	வீதியின் பெயர்	நீளம்	அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கும் விதம்
1	புதிய உள்வீதி *1*	*1 km*	*7 m*
2	புதிய உள்வீதி *2*	*1 km*	*9m*
3	புதிய உள்வீதி	*1 km*	*9m*

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

- **கஹதுடுவ மையம்**

உரு 6.18: உத்தேச சேவை வீதி கஹதுடுவ நகரம்

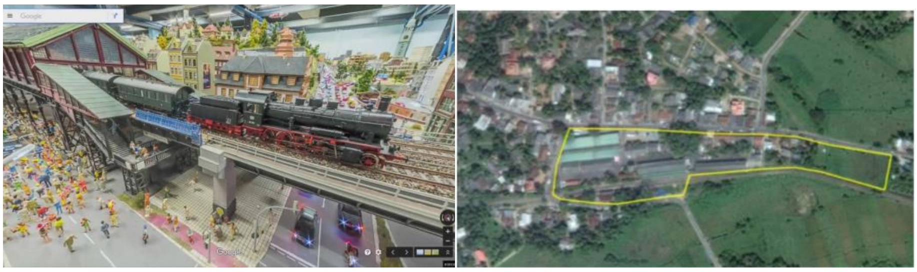


தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

450 மீற்றர் நீளம் கொண்ட இந்த உத்தேச சேவை வீதியை 2 ஓடுபாதைகளுடன் (30 அடி) நிர்மாணிக்க உத் தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.5.5 உத்தேச மீகொட போக்குவரத்து மத்திய நிலைய நிர்மாணக் கருத்திட்டம்

உரு 6.19: உத்தேச மீகொட போக்குவரத்து மத்திய நிலையம்

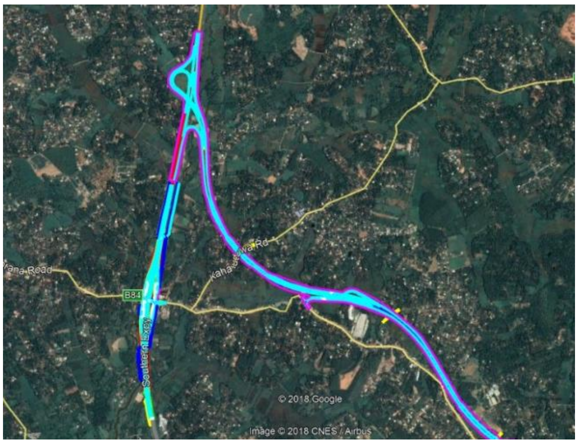


மூலம் : தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம், 2018

இங்கு மீகொட பொருளாதார நிலையம் மற்றும் மீகொட புகையிரத நிலையம் சார்ந்து 6 ஏக்கர் நிலப் பிரதேசம் தொடர்பாக கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. வர்த்தக மற்றும் வியாபாரங்களை நோக்கமாகக் கொண்டு தொழில்நுட்ப நகர வலயத்தில் சஞ்சரிக்கும் முழு மொத்த சனத்தொகை நாளொன்றுக்கு 30446 என்று எதிர்வு கூறப்பட்டுள்ளதுடன், தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் ஊடாக வர்த்தக தேவைகளை அடிப்பயைடாகக் கொண்டு அதனைக் கவரும் எண்ணிக்கையினர் அதிகரிக்கப்படலாமென்றும் எதிர்பார்க்கலாம். மேலும் உத்தேச மின்சார புகையிரத வீதி அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் அதற்குள் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளதுடன் பொதுப் போக்குவரத்து சேவைகளை வழங்குவதனையும் எதிர்பார்க்கலாம்.

6.5.6 உத்தேச மாகும்புர அதிவேக வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

உரு 6.20: உத்தேச ருவன்புர அதிவேக வீதி அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்



தேசிய தேவைப்பாட்டின் கீழ் வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் ருவன்புர அதிவேக வீதி ஹோமாகம கஹதுடுவ அதிவேக வீதிகள் மூலம் பிரவேசத்தைப் பெற்றுக் கொள்வதுடன் இரத்தினபுரி நகரம் வரை நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

மூலம் : ருவன்புர அதிவேக வீதி கருத்திட்டம், வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2017

6.6 பேண்தகு சூழல் அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம்

6.6.1 அறிமுகம்

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் 2022 -2031 தொலைநோக்கிற்கு ஏற்ப ஹோமாகமை பிரதேசத்தை எதிர்காலத்தில் பசுமை நகரமாக அபிவிருத்தி செய்வதற்குப் பிரதானமாக முக்கியம் பெறும் ஒரு திட்டமாக பேண்தகு சூழல் அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டத்தை முன் வைக்க முடியும்.

இத்த திட்டத்தின் நோக்குகை கூற்றில் விரிவாக காட்டப்பட்டுள்ளவாறு பசுமை எண்ணக்கருவை உருவாக்குதல் பிரதான நோக்கமாகும். ஹோமாகமைபிரதேசத்திலுள்ள பௌதீக மற்றும் சூழல் அமைப்பின் மீது விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டு எதிர்காலத்தில் அந்த பௌதீக மற்றும் சூழல் பிரதேசங்களில் பேண்தகு பயன்பாடுகள் பற்றி விபரமான சுற்றாடல் தந்திரோபாய திட்டம் மூலம் சமர்ப்பிக்கப்படுகின்றது. தொழில்நுட்பம் மற்றும் புத்தாக்கம் என்பவற்றுக்கு வசதியளிக்கின்ற அறிவாளிகளின் நகரமான ஹோமாகமை பிரதேசம் அதற்கு நேரொத்ததாக அமைதியான சுதந்திரமான சிந்தனைகளின் பொருட்டு உபகாரமாகும் சுற்றாடல் முறைமைகளைக் கொண்ட நகரத்தின் மீது கொண்டுச் செல்லுதல் தந்திரோபாய திட்டத்தில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது.

2018 ஆம் ஆண்டில் ஹோமாக மதிட்டமிடல் பிரதேசத்திற்காக தயாரிக்கப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு தரவுகளின்படி அங்கு ஒட்டுமொத்த நில அளவில் 25% பசுமை பிரதேசமாக பயன்படுத்தப்படுவதனைக் காண முடியும். மேலும் அதில் 2% தாழ்நில வயல் நிலங்களாகவும், 1% சதவீதம் ஈர வலய நிலங்களாகவும், மேலும் 1% நீர் பிரதேசங்களாகவும் வியாபித்துள்ளமையினைக் காணக்கூடியதாக உள்ளது. ஹோமாகமைஅபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரகாரம் 2022 -2031 அதன் நோக்கம் யாதெனில் “அறிவாளிகளின் பசுமை நகரம்” என்பதாகும். அதே போன்று அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் உள்ள பசுமை பிரதேசங்கள் மற்றும் நீர் பிரதேசங்களைப் பாதுகாப்பதற்கும் நீர் பிரதேசங்களைப் பாதுகாப்பதற்கும் அவற்றை மேம்படுத்தவதற்குமான அபிப்பிராயங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை இங்கு குறிப்பிடலாம்.

சூழல் பாதுகாப்பு பிரதேசம்

ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் நிலவும் ஈரநிலங்களைப் பின்வருமாறு வகைப்படுத்திக் காட்ட முடியும்.

i. நன்னீர் நீர்தேக்கங்கள் மற்றும் நீர்வழிகள்இசதுப்புநிலங்கள்
ii. கைவிடப்பட்ட மண் குழிகள்இ மற்றுமு அகழ்வூ பிரதேசங்கள் அடங்கலாக ஆழமற்ற நன்னீர் சதுப்பு நிலங்கள்
iii. கைவிடப்பட்ட வயல் நிலங்கள் (கை விடப்பட்ட வயல்கள்)
iv. வயல் நிலங்கள் / தெனிய /ஓவிட்ட /பில்லேவ / கொடவல

மேல் மாகாண ஈரநில வலயப்படுத்தல் திட்டத்தின் பிரகாரம் ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் ஈரநிலங்களை பின்வரும் விதமாக 02 வலயங்களாகப் பிரிக்க முடியும்.

1. ஈரநில இயற்கைப் பாதுகாப்பு வலயம்
2. வயல்நிலப் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயம்

01. ஈரநில இயற்கைப் பாதுகாப்பு வலயம்

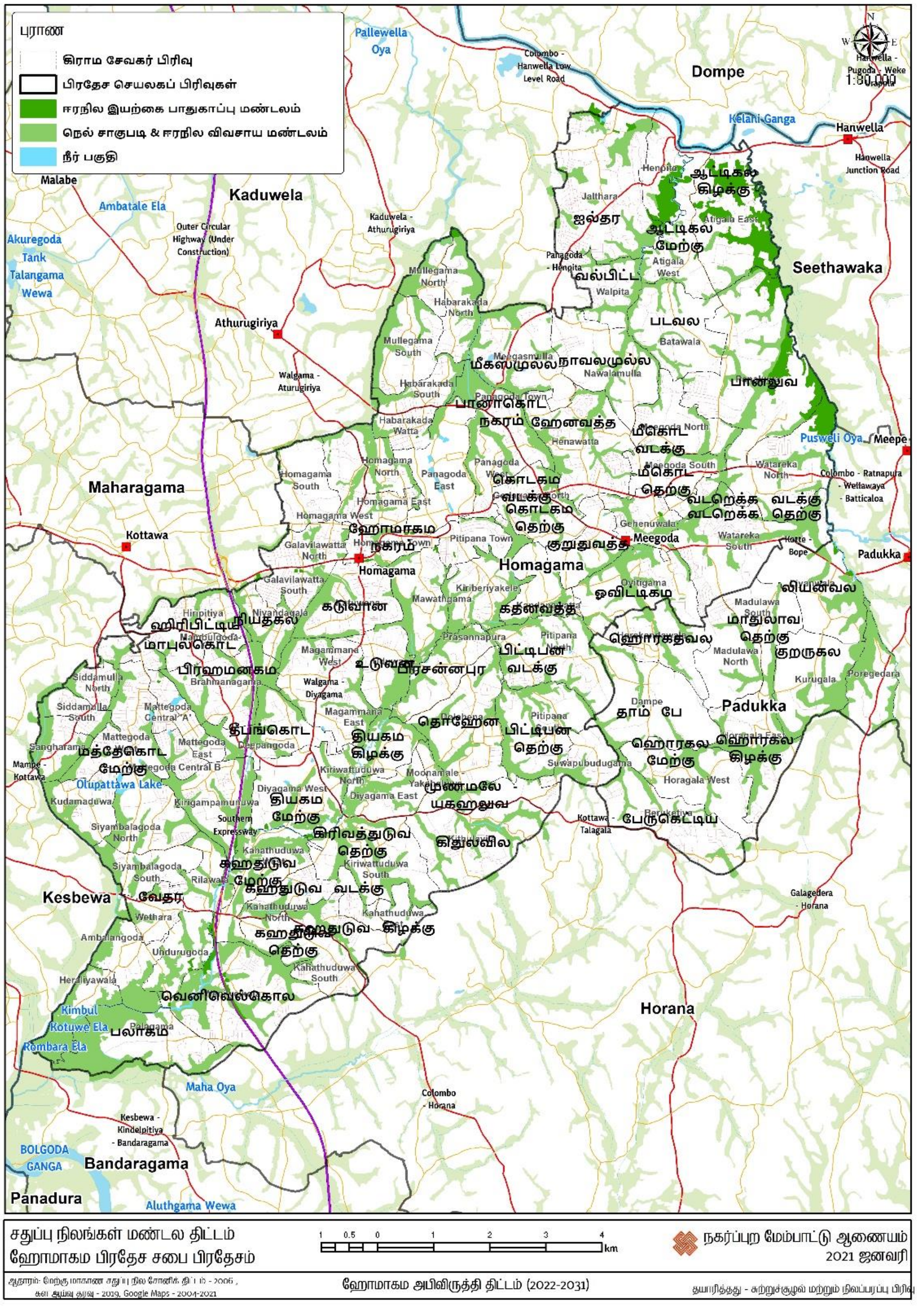
உயர் உயிரியல் பல்வகை பெறுமானங்களைக் கொண்ட ஈரநில பிரதேசங்கள் மற்றும் வெள்ளப்பெருக்கு அனர்த்தங்களைக் குறைப்பதற்கும் கட்டுப்படுத்துவதற்கும் காரணமாகவுள்ள ஈரவலயங்கள், நீர்தேக்கங்கள் மற்றும் நீர் வழிந்தோடும் பிரதேசங்களாக வகைப்படுத்த வேண்டிய பிரதேசங்கள் இவ்வலயத்தில் உள்ளடங்கி உள்ளது.

02. வயல்நிலப் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயம்

தற்போதுள்ள லயல்கள், கைவிடப்பட்ட வயல்நிலங்கள் மற்றும் அதனோடு இணைந்த தெனிய, ஓவிட்ட போன்ற இடைநேர் பிரதேசங்கள் மற்றும் ஈரநில விவசாயம் மேற்கொள்ளப்படும் பிரசேங்கள் இந்த வலயத்தில் உள்ளடங்கி உள்ளது.

ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் வயல்நிலங்கள் மற்றும் கைவிடப்பட்ட வயல்நிலங்கள் பெருமளவில் அமைந்துள்ளதுடன் அத்தகைய தாழ் நிலங்கள் நீர் தேங்கும் மற்றும் நீர் வழிந்தோடும் ஆற்றல் மற்றும் வெள்ள அபாயத்தைக் குறைக்கும் ஆற்றலைக் கருத்திற் கொண்டு பாதுகாக்கப்படல் வேண்டும். ஹோமாகமை ஈரநில வலயப்படுத்தல் திட்டம் வரைபட இல. 6.5. மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளதுடன் வலயத்துக்கான பொது நிபந்தனைகள், வழிகாட்டிகள் மற்றும் விசேட அபிவிருத்தி நிபந்தனைகள் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் இரண்டாம் பகுதியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் 6.5: *ஈரநில வலயப்படுத்தல் திட்டம் ஹோமாகம பிரதேச சபை பிரதேசம் 2020 -2030*



மூலம் : சூழல் மற்றும் நிலத் தோற்றப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, ***2020***

6.6.2 நிலத்தோற்ற முகாமைத்துவ திட்டம்

இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கம் இப்பகுதியில் தற்போதுள்ள இயற்கை நிலப்பரப்பு அம்சங்களை பாதுகாத்து தீவிரப்படுத்துவதாகும். இது தற்போதுள்ள நகர அடையாளம் பாதுகாக்கப்படும்.

கூடுதலாக, சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு அடிப்படை முறையான திட்டம் பல்வேறு சுற்றுச்சூழல் அமைப்புகள் மற்றும் தெருக்களின் நிலையான நிலப்பரப்பு வளர்ச்சியை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது.

எதிர்காலத்தில் உலகளாவிய காலநிலை மாற்றத்தை எதிர்கொள்வதற்காக ஹோமாகம பிரதேச செயலகப் பிரதேசத்தின் நிலத்தோற்றம் பின்வரும் நோக்கங்களை நோக்கி நகர்த்தப்படும்.

(அ) நகர வெப்பநிலை உயர்வடைதல், காபன் செரிவு உயர்வடைதல், வளி மாசடைதல் உயர்வடைதல், வெள்ள அபாயம் உயர்வடைதல் போன்ற நிலைமைகளைக் குறைப்பதற்கு நகர்ப்புர காடுகளின் பரவலாக்கத்தை அதிகரித்தல்.

(ஆ) பாதசாரிகளை மேலும் ஊக்குவிப்பதற்கு மற்றும் பாதசாரிகளின் பாதுகாப்புக்காக வேறாக்கப்பட்ட பாதசாரி நடைபாதைகள் நிழல்களை இருக்கைகளுடன் பெற்றுக் கொடுத்தல்.

(இ) கூருணர்வு சூழல் முறைமைகளைப் பாதுகாத்தல் மற்றும் புத்திசாதுர்யமான பாவனைகளை (Wise use) அறிமுகம் செய்வதன் மூலம் பேண்தகு சூழல் நட்புறவு பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளுக்கு பயன்படுத்தல்.

(ஈ) நகர சதுக்கம், பொதுப் பூங்கா போன்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் கூடிய முறையாக திட்டமிடப்பட்ட திறந்த பூமி பிரதேசங்களை மக்களுக்காக நிர்மாணித்தல்.

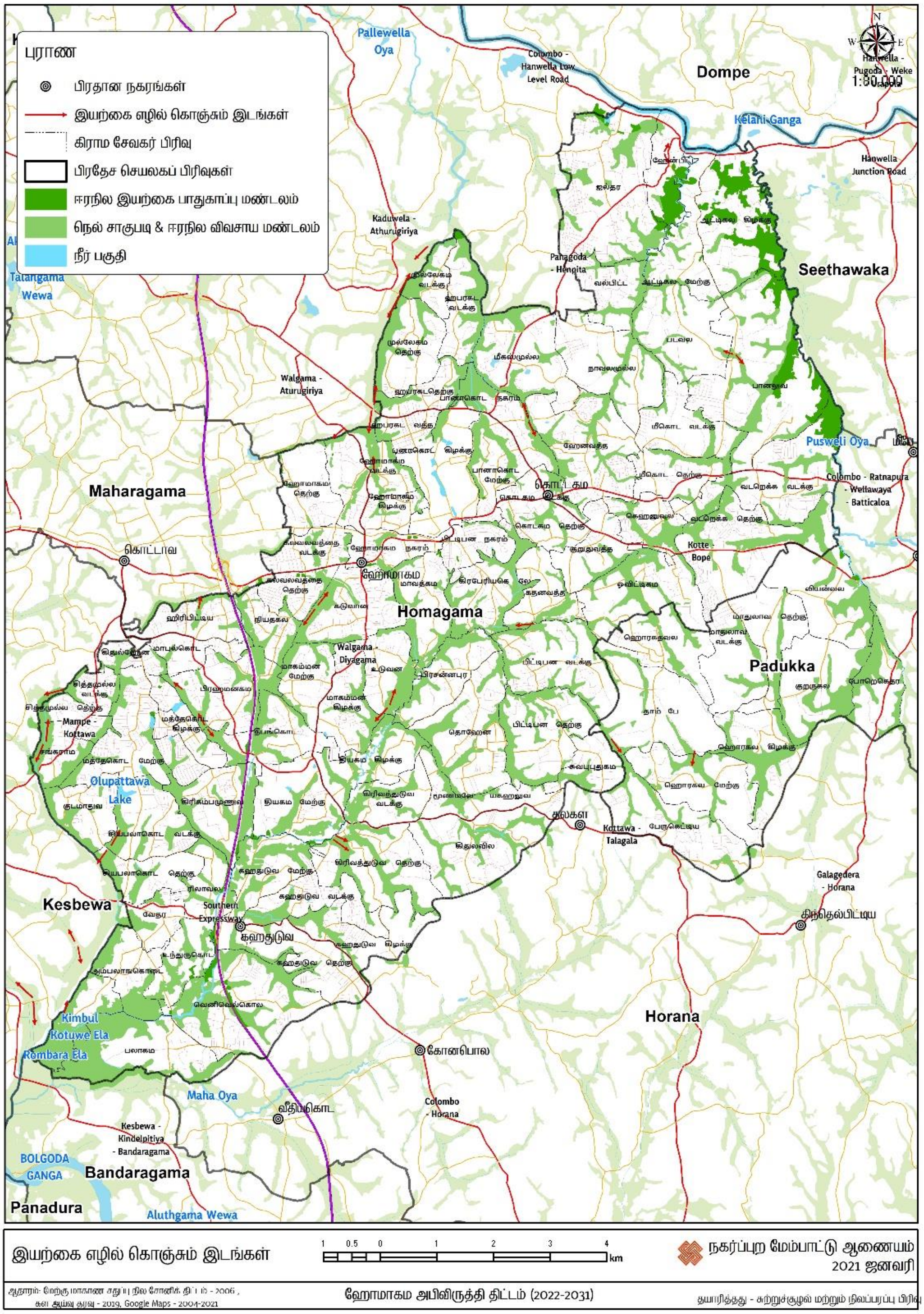
(உ) பல்வேறு பூங்காக்கள், ஓடுபாதைகள், பொருத்தமான அறிவித்தல் பதாகைகள், மின்சார ஒளியினை ஏற்படுத்துவதன் மூலம் நகரத்துக்கு அழகு, தனித்துவம் போன்றே பொருளாதார அபிவிருத்தியினை ஏற்படுத்துதல்.

6.6.3 வனப்பு மிகு இடங்கள் (Scenic view points)

ஹோமாகம பிரதேசசபை பகுதியில் பல அழகிய காட்சிப் புள்ளிகளைக் காணலாம். அவற்றுள் பின்வருவன அடங்கும்; வரலாற்று சிறப்புமிக்க எம்புல்கம ரஜமகா விகாரை அமைந்துள்ள பிரதேசம், கலகெதர பாலம் அமைந்துள்ள பிரதேசம் மற்றும் அதனைச் சூழவுள்ள பிரதேசம், ஹெரலியவல, மாகந்தன வீதியின் இருபுறமும் மற்றும் மத்தேகொடையின் 5 ஆவது பாதைக்குள் உள்ள பிரதேசம் ஆகியவற்றை மேற்கோள் காட்ட முடியும். ஹோமாகம அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் 2008-2025 ஆம் ஆண்டுக்கான அழகிய பார்வைப் புள்ளிகளாக இனங்காணப்பட்ட குருகல மற்றும் லீனாவத்தை பிரதேசங்களும் இத்திட்டத்தில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளன. அந்த இயற்கை எழில் கொஞ்சும் பகுதிகளின் பாதுகாப்பை உறுதி செய்யும் வகையில் வளர்ச்சிப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

அந்த பிரதேசங்களின் கண்ணோட்டங்களை மறைக்கும் எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளும், கழிவுகளை அகற்றும் நடவடிக்கைகளும் அனுமதிக்கப்படக்கூடாது. அதேபோன்று, ஹோமாகம திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் உள்ள சதுப்பு நிலங்களுக்குள் எந்தவொரு பிரதேசத்தின் இயற்கை அழகையும் அச்சுறுத்தும் எந்தவொரு அபிவிருத்தியையும் அனுமதிக்கக் கூடாது.

வரைபடம் 6.6: வனப்பு மிகு இடங்கள் ஹோமாகம அபிவிருத்தி திட்டம் 2020 -2031



மூலம் : சூழல் மற்றும் நிலத்தோற்றப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

6.6.4 ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்துக்கான அனர்த்த அபாயத்தைக் குறைக்கும் திட்டம்

I. தற்போதைய அனர்த்த நிலைமை

ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் பதிவாகிய பிரதானமான அனர்த்த நிலைமை, வெள்ள அனர்த்தம் ஆகும்.

இந்த வெள்ளப் பெருக்கு அனர்த்த நிலைமை ஏற்படுவதன் மீது பிரதேசத்தின் புவி அமைப்பு நிலைமை பிரதான காரணியாகும். அதாவது பிரதேசத்தில் பெரும்பாலான புவியியல் அம்சங்களான சமவெளிகள் அல்லது வண்டற் படிவுகள் நிறைந்த வண்டல் மண் பள்ளத்தாக்குகளாவதுடன், பிரதேச செயலக பிரிவானது, பிரதான ஆறுகள் மற்றும் அதன் கிளை ஆறுகளின் நீரோடை முறைமைகள் என்பன அடிப்படையாக இரண்டு ஆற்றுப் பள்ளத்தாக்குகளுக்கு உரியதாகின்றது. அதில் முதலாவது பிரதேசத்தில் வடக்கு எல்லைக்கு அருகாமையில் ஓடுகின்ற களனி ஆற்றுடன் இணைகின்ற புஸ்வெளி ஓயா மற்றும் ஹெட்டிகே கால்வாய் ஆகியன நடுத்தர மற்றும் சிறிய அளவிலான வாய்க்கால் வழிகள் மற்றும் நீரோடைகள் என்பவற்றால் இணைக்கப்படும் களனி பள்ளத்தாக்குடன் கூடிய நீர் ஆற்றுப் பள்ளத்தாக்கு ஆகும். இரண்டாவது மகா ஓயா, நந்துன் கால்வாய் போன்ற சிறிய மற்றும் நடுத்தர அளவிலான கிளை வாய்க்கால்கள் இரண்டினைக் கொண்டுள்ள களுகங்கை உப ஆற்றுப் பள்ளத்தாக்கான பொல்கொட நீர்தேக்கத்துடன் இணைகின்ற நீர்ப் பள்ளத்தாக்கு ஆகும். மேற்படி வாய்க்கால்கள் சார்ந்து சதுப்பு நிலங்கள் மற்றும் ஈர நிலப்பிரதேசங்கள் அதிகமாக நெற் செய்கைக்காக பயன்படுத்தப்படுவதுடன், எப்போதும் வெள்ளப்பெருக்கு காரணமாக பயிர்ச் சேதங்களுக்கு உள்ளாகும் பிரதேசமாகும். வெள்ளத்தினால் பாதிக்கப்பட்ட பகுதிகள் வரைபடம் எண் 6.7ல் விவரிக்கப்பட்டுள்ளன. வெள்ளம் ஏற்படும் கிராம சேவகர் பிரிவுகள் கீழே உள்ள அட்டவணை 6.5ல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 6.5 : ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் வெள்ள அனர்த்தத்திற்கு ஆளாகும் பிரதேசம்

கிராம அலுவலர்	பிரதேசம் (சதுரமீற்றர்)
ஆட்டிகல கிழக்கு (446)	1.82
ஆட்டிகல மேற்கு (446A)	0.13
ஹபரகட வடக்கு (481)	0.39
ஹபரகட தெற்கு (481B)	0.21
ஹென்பிட்ட (451)	0.58
ஜல்தர (449)	1.22
மீகஸ்முல்ல (482E)	0.08
மீகொட வடக்கு (447)	0.08
முல்லேகம வடக்கு (481D)	0.17
முல்லேகம தெற்கு (481A)	0.22
பனாகொட கிழக்கு (482A)	0.08
பனாகொட நகரம் (482B)	0.18
பானலுவ (447B)	1.48
வல்பிட்ட (450A)	0.3
வட்டரெக்க வடக்கு (448B)	0.84
வட்டரெக்க தெற்கு (448)	0.16
வெள்ளத்திற்கு ஆளாகும் ஒட்டுமொத்த பிரதேசம்	7.94

மூலம் – நீர்ப்பாசனத் திணைக்களம் – 2016

ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் 2016 மே மாதத்தில் ஏற்பட்ட வெள்ளப்பெருக்கு காரணமாக புஸ்வெளிஓயா சுற்றுப்புறப் பிரதேசத்தில் 5266 நபர்கள் பாதிப்புக்களுக்கு உள்ளாகியதுடன், 03 பேர் உயிரிழந்தனர். 16 வீடுகள் முற்றுமுழுதாக சேதங்களுக்குள்ளாகியது. 2018 ஆம் ஆண்டு மே மாதத்தில் ஏற்பட்ட வெள்ளப்பெருக்கு நிலைமைகள் காணரமாக 1827 நபர்கள் பாதிப்புகளுக்கு உள்ளாகியதுடன், அனர்த்தங்களை எதிர்நோக்கிய குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை 469 ஆகும்.

அவ்வாறே நிர்மாணிப்புகள் மற்றும் சேவை கருத்திட்டங்களின் பயனாக நீரோடைகளில் ஏற்பட்ட தடைகளால் பிரதேசத்தில் சதுப்பு நிலத் தன்மை அதிகரித்ததன் காரணமாக எதிர்பாராதவாறு சிறிய வெள்ளப்பெருக்கு நிலைமைகள் பல இடங்களில் காணக் கிடைக்கின்றன. (வரைபட இலக்கம் 6.7).

- **உபாய வழிமுறை**

I. குறைந்த சனத்தொகை அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு வலயப்படுத்தல்
II. நகர உபயோகங்களின் பொருட்டு இந்த இரண்டு நீர் ஆற்றுப் பள்ளத்தாக்குகளை பயன்படுத்துகையில் அவற்றின் இயற்கையான நீரோட்ட முறை தொடர்பாக ஆய்வை மேற்கொள்ளுதலும், குறித்த நிர்மாணிப்புக்கள் போன்ற காரணங்களால் அதனைச் சார்ந்த நிலப் பயன்பாட்டு முறைகளில் ஏற்படுகின்ற தாக்கங்கள் தொடர்பாக விபரமான ஆய்வை மேற்கொள்ளுதலும் வேண்டும்.

III. பிரதேசத்தில் உள்ள வாய்க்கால் வழிகளை துப்பரவு செய்தல், புனரமைத்தல் மற்றும் அவற்றை பேணுதல்.
IV. பிரதேசத்தில் தற்போது நீர் இறங்கிச் செல்கின்ற கான் வடிகால் முறைமையினை முறைசார்படுத்தல் மற்றும் பேணுதல்.
V. சாய்வூகளின் பகுப்பாய்வூமூலம் அடையாளம் காணப்பட்ட தாழ்நிலப் பிரதேசங்களை நகரமயமான வனவியல் பங்காக்களாக வலயமயப்படுத்தல்+

வரைபடம் 6.7: வெள்ள அனர்த்த நிலைமைகளை எதிர்நோக்கும் பிரதேசம்

மூலம் - நீர்ப்பாசனத் திணைக்களம் - 2016

6.6.5 ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்தில் பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை தொடர்பான வாய்ப்பு திட்டம் (PORS)

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை திட்டத்தின் தரநியம மட்டங்களின்படி 1000 சனத்தொகைக்கு 1.4 ஹெக்டயார் பூமி அளவு குறைந்தபட்சம் பொதுத் திறந்தவெளிப் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள் தொடர்பான திட்டத்தை நிர்மாணிக்கும் போது ஒதுக்கப்படுதல் வேண்டும். ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் 2017 ஆம் ஆண்டளவில் சனத்தொகை 251,185 (வளங்களின் சிறப்புக் குறிப்புத் தரவுகள் 2017) என்று புள்ளிவிபர அறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அபிவிருத்தி திட்டத்தின் தரவுப் பகுப்பாய்வின்படி 2031 ஆம் ஆண்டளவில் சனத்தொகை ஆறு இலட்சம் வரை அதிகரிக்கலாம் என எதிர்வு கூறப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளின் பொருட்டு குறைந்தபட்சம் 600 ஹெக்டயார் காணிகள் ஒதுக்கப்படுதல் வேண்டும். எனவே, 2031-ம் ஆண்டுக்குள் குறைந்தபட்சம் 600 ஹெக்டேர் நிலம் பொதுமக்களின் பொழுதுபோக்குக்காக ஒதுக்கப்பட வேண்டும். இருப்பினும், தற்போதைய கிராமப்புற அம்சங்கள் நகரமயமாக்கப்படும்போது, திறந்தவெளிகளை நிறுவுவது எதிர்கால தேவைகளைக் கருத்தில் கொள்ள வேண்டும் என்பதைக் கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும்.

நேரடி மற்றும் மறைமுக பொழுதுபோக்கு வசதிகளாக இரண்டு பிரதான பிரிவுகளின் கீழ் பொழுதுபோக்கு வசதிகள் கவனத்தில் கொள்ளப்படும். நேரடிப் பொழுதுபோக்கு வசதிகளின் கீழ் மக்கள் முனைப்பாக பங்குபற்ற முடியுமான விதம் அதாவது,

- i. விளையாடுதல்
- ii. நீச்சல்
- iii. ஓடுதல்
- iv. நடத்தல்
- v. படகோட்டுதல்
- vi. சம்பிரதாய மீன்பிடி

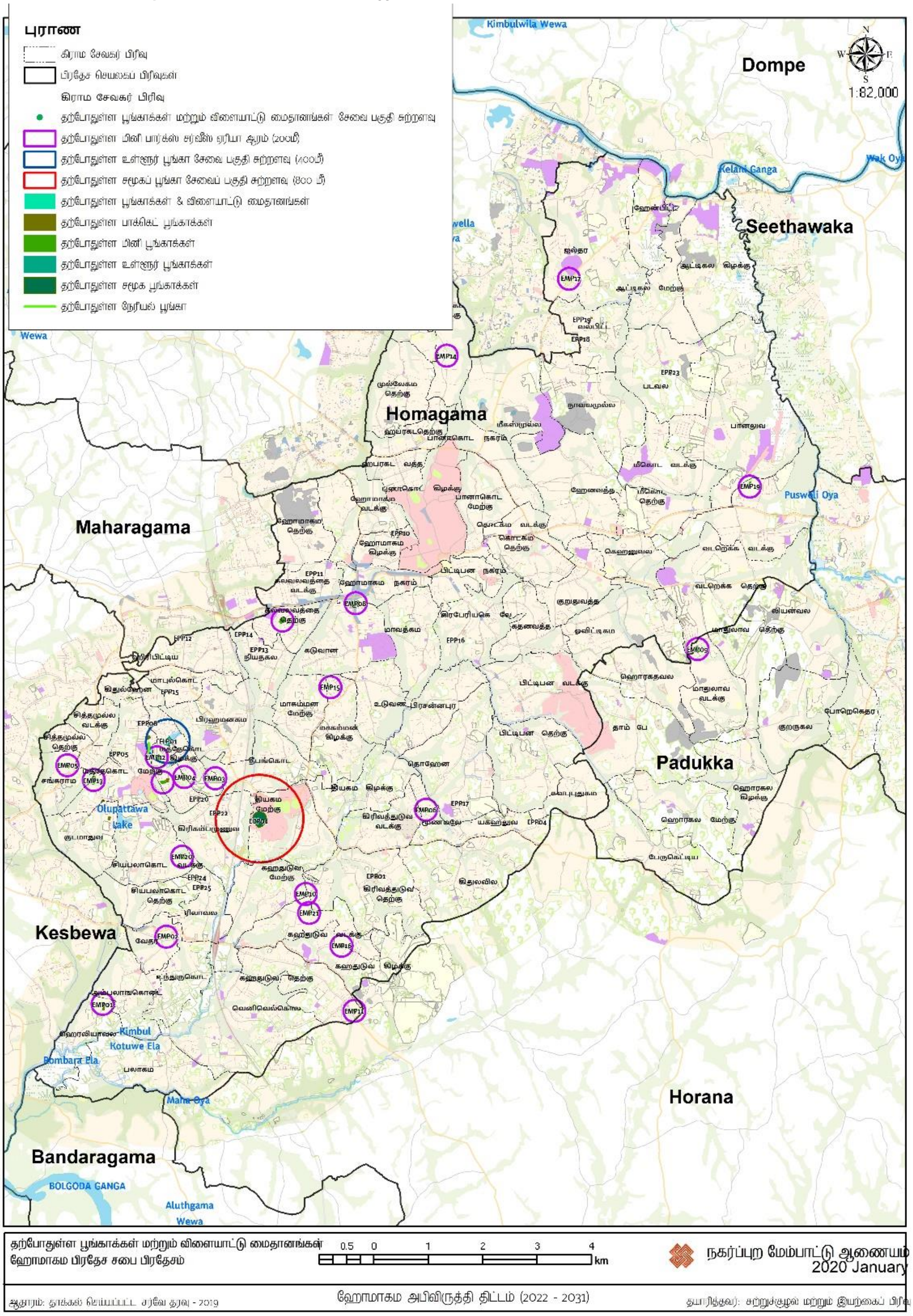
ஆகியவற்றை உதாரணங்களாக காட்ட முடியும்.

ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் மேற்படி தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்து கொள்வதற்கு முடியுமான இடங்கள் போதுமானதாக இல்லை என்பதுடன் இந்த இடங்கள் தொடர்பான விபரங்கள் அட்டவணை இலக்கம் 6.6. இன் கீழ் மற்றும் வரைபட இலக்கம் 6.8 இன் கீழ் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 6.6 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் தற்போது நிலவும் நேரடி பொழுதுபோக்கு வசதிகளைப் பூர்த்தி செய்துகொள்ள முடியுமான இடங்கள்.

தொடர் இலக்கம்	பூங்கா வகை	அளவு (ஹெக்டயார்)
1.	தற்போதுள்ள மிகச்சிறிய பூங்காக்கள் *Existing Pocket Parks (EPP)*	2.29
2.	தற்போதுள்ள சிறிய பூங்காக்கள் *Existing Mini Parks (EMP)*	9.60
3.	தற்போதுள்ள அண்மித்த பூங்காக்கள் *Existing Local Parks (ELP)*	1.10
4.	தற்போதுள்ள சமுதாய பூங்காக்கள் *Existing Community Parks (ECP)*	4.90
5.	தற்போதுள்ள நிரல் பூங்காக்கள் *Existing Linear Parks (ELiP)*	0.10
	மொத்தம்	**17.99**

வரைபடம் 6.8: தற்போதைய ஹோமாகம பிரதேசத்தை அண்டிய பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை இடங்கள்



மூலம் : ஹோமாகமை பிரதேச சபை, பிரதேச செயலகம் மற்றும் களப் பகுப்பாய்வுத் தரவுகள் 2018

அட்டவணை இலக்கம் 6.7 குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தகவல்களின் அடிப்படையில் ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் தற்போது 18 ஹெக்டயார் பொது திறந்தவெளிப் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளுக்காக காணப்படுவதுடன் தற்போதைய சனத்தொகையான 251,185 இற்கு பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு வசதிகளுக்காக 251 ஹெக்டயார் ஒதுக்கப்படுதல் வேண்டும். ஆயினும் தற்கால சனத்தொகைக்கு போதியளவு பொதுத் திறந்தவெளி இட வசதிகள் ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் இல்லையென்பதுடன், தற்போதுள்ள இடங்களில் வசதிகள் போதுமானதாக இல்லை.

ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் மறைமுக பொழுதுபோக்கு வசதிகளை வழங்க முடியுமான இடங்கள் பின்வருமாறு.

I. நூல்நிலையம் - 33
II. திரையரங்கு - 01
III. இதற்கு மேலதிகமாக 40 இடுகாடுகள் காணப்படுகின்றன.

அட்டவணை 6.7 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்தின் நேரடி பொழுதுபோக்கு வசதிகளைப் பூர்த்தி செய்ய முடியுமான இடங்கள்

தொடர் இல.	பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு மைதான வகை	அளவு (ஹெக்டயார்)	தற்போதைய பாவனை	கிராம அலுவலர் பிரிவு
	தற்போதுள்ள மிகச்சிறிய பூங்கா ***Existing Pocket Parks (EPP)***			
1.	EPP 01	0.10	கரப்பந்தாட்ட விளையாட்டு மைதானம்	கிரிவத்துடுவ தெற்கு
2.	EPP 02	0.10	சிறுவர் விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட நடுத்தர “ஏ”
3.	EPP 03	0.18	சிறுவர் விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட மேற்கு
4.	EPP 04	0.06	விளையாட்டு மைதானம்	மீனமலே
5.	EPP 05	0.10	கிரீன்வெலி விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட மேற்கு
6.	EPP 06	0.10	திக்ஹேன்வத்த விளையாட்டு மைதானம்	குடாமாதுவ
7.	EPP 07	0.08	இலவன் ஸ்டார் விளையாட்டு மைதானம்	குடாமாதுவ
8.	EPP 08	0.05	சல்மல் விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட கிழக்கு
9.	EPP 09	0.05	சிறுவர் விளையாட்டு மைதானம்	ஹெரலியாவல
தொடர் இல.	**பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு மைதான வகை**	**அளவு (ஹெக்டயார்)**	**தற்போதைய பாவனை**	**கிராம அலுவலர் பிரிவு**

தொடர் இல.	பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு மைதான வகை	அளவு (ஹெக்டயார்)	தற்போதைய பாவனை	கிராம அலுவலர் பிரிவு
	தற்போதுள்ள மிகச்சிறிய பூங்கா *Existing Pocket Parks (EPP)*			
	தற்போதுள்ள மிகச்சிறிய பூங்கா *Existing Pocket Parks (EPP)*			
10.	*EPP 10*	*0.18*	சாரபூமி விளையாட்டு மைதானம்	ஹோமாகமை கிழக்கு
11.	*EPP 11*	*0.08*	சிறுவர் விளையாட்டு மைதானம்	கலவிலவத்த வடக்கு
12.	*EPP 12*	*0.05*	புஹுதெல்கஹவத்த விளையாட்டு மைதானம்	ஹிரிபிட்டிய
13.	*EPP 13*	*0.13*	நாமல் உயன விளையாட்டு மைதானம்	நியதகல
14.	*EPP 14*	*0.02*	எக்சத் நலன்புரி நிறுவனத்தின் விளையாட்டு மைதானம்	நியதகல
15.	*EPP 15*	*0.10*	பெபிலிவல விளையாட்டு மைதானம்	மாம்புல்கொட
16.	*EPP 16*	*0.05*	கரப்பந்து விளையாட்டு மைதானம்	கிரிபேகரியகெலே
17.	*EPP 17*	*0.13*	விளையாட்டு மைதானம்	தொலஹேன
18.	*EPP 18*	*0.02*	சிறுவர் பூங்கா	வல்பிட்ட
19.	*EPP 19*	*0.03*	கரப்பந்து விளையாட்டு மைதானம்	வல்பிட்ட
20.	*EPP 20*	*0.10*	பிரசன்ன உயன விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட மத்தி “பீ”
21.	*EPP 21*	*0.18*	நந்துன் உயன விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட மத்தி “பீ”
22.	*EPP 22*	*0.10*	சிறுவர் விளையாட்டு மைதானம்	கிரிகம்பமுனுவ
23.	*EPP 23*	*0.10*	படவல பொது விளையாட்டு மைதானம்	படவல
24.	*EPP 24*	*0.10*	ஜயலிகம விளையாட்டு மைதானம்	ரிலாவல
25.	*EPP 25*	*0.10*	செனசும் செவன விளையாட்டு மைதானம்	ரிலாவல

தொடர் இல.	பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு மைதான வகை	அளவு (ஹெக்டயார்)	தற்போதைய பாவனை	கிராம அலுவலர் பிரிவு
	தற்போதுள்ள மிகச்சிறிய பூங்கா ***Existing Pocket Parks (EPP)***			
	உப மொத்தம்	***2.29***		
	தற்போதுள்ள சிறிய பூங்கா ***Existing Mini Parks (EMP)***			
26.	*EMP 01*	*0.30*	ஹெரலியாவல பொது விளையாட்டு மைதானம்	ஹெரலியாவல
27.	*EMP 02*	*0.50*	வேதர ரன்தரு விளையாட்டு மைதானம்	வேதர
28.	*EMP 03*	*0.40*	சந்துன்புர விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட கிழக்கு
29.	*EMP 04*	*0.50*	சிறுவர் விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட மத்தி “பீ”
30.	*EMP 05*	*0.30*	ஹப்புஆரச்சி விளையாட்டு மைதானம்	சங்காராம
31.	*EMP 06*	*0.40*	மூனமலேவத்த விளையாட்டு மைதானம்	மூனமலே
32.	*EMP 07*	*0.60*	சீ.ஹோக்ஸ் விளையாட்டு மைதானம்	கலவிலவத்த தெற்கு
33.	*EMP 08*	*0.80*	வில்பிரட் சேனாநாயக்க விளையாட்டு மைதானம்	கட்டுவான
34.	*EMP 09*	*0.50*	விளையாட்டு மைதானம்	மடுலவ வடக்கு
35.	*EMP 10*	*0.20*	ஜயவர்தனவத்த விளையாட்டு மைதானம்	கஹதுடுவ மேற்கு
36.	*EMP 11*	*0.40*	விளையாட்டு மைதானம்	கஹதுடுவ தெற்கு
37.	*EMP 12*	*0.50*	பேசம விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட மத்தி “ஏ”
38.	*EMP 13*	*0.60*	சமகி உயன விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட மேற்கு
39.	*EMP 14*	*0.20*	கொத்தலாவல விளையாட்டு மைதானம்	ஹபரகட வடக்கு
40.	*EMP 15*	*0.20*	முனசிங்ஹகம சனசமூக நிலைய	மாகம்மன கிழக்கு

தொடர் இல.	பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு மைதான வகை	அளவு (ஹெக்டயார்)	தற்போதைய பாவனை	கிராம அலுவலர் பிரிவு
	தற்போதுள்ள மிகச்சிறிய பூங்கா ***Existing Pocket Parks (EPP)***			
			விளையாட்டு மைதானம்	
41.	EMP 16	0.30	பிரகத்தி விளையாட்டு மைதானம்	கஹதுடுவ வடக்கு
42.	EMP 17	0.20	தீகலவத்த விளையாட்டு மைதானம்	ஜல்தர
43.	EMP 18	0.20	அரலிய உயன விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட மத்திய "பீ"
44.	EMP 19	0.20	சில்வா காடன் விளையாட்டு மைதானம்	வட்டரெக்க வடக்கு
45.	EMP 20	0.60	சிசில் செவன விளையாட்டு மைதானம்	சியம்பலாகொட வடக்கு
46.	EMP 21	0.50	சிட்டி ஒப் லைப் விளையாட்டு மைதானம்	கஹதுடுவ வடக்கு
47	EMP 22(PORS வரைபடத்தில் காட்டப்படவில்லை)	0.40	மீகொடதெனிய விளையாட்டு மைதானம்	மீகொட வடக்கு
48.	EMP 23(PORS வரைபடத்தில் காட்டப்படவில்லை)	0.80	கல்வலமுல்ல விளையாட்டு மைதானம்	பானலுவ
	உப மொத்தம்	**9.60**		
	தற்போதுள்ள அண்மித்த பூங்கா ***Existing Local Parks (ELP)***			
49.	ELP 01	1.10	வீட்டுத் தொகுதி விளையாட்டு மைதானம்	மத்தேகொட மத்தி "ஏ"
	உப மொத்தம்	**1.10**		
	தற்போதுள்ள சமூகப் பூங்கா ***Existing Community Parks (ECP)***			
50.	ECP 01	4.90	மஹிந்த ராஜபக்ஷ சர்வதேச விளையாட்டுத் தொகுதி	தியகம மேற்கு
	உப மொத்தம்	**4.90**		
	தற்போதுள்ள நிரல் பூங்கா ***Existing Linear Parks (ELiP)***			
51.	EliP 01	**0.10**	மத்தேகொட குளம்	மத்தேகொட மேற்கு
	உப மொத்தம்	**0.10**		
	முழு மொத்தம்	**17.99**		

6.6.5.1 உத்தேச பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை தொடர்பான வாய்ப்புத் திட்டம் 2022 -2031

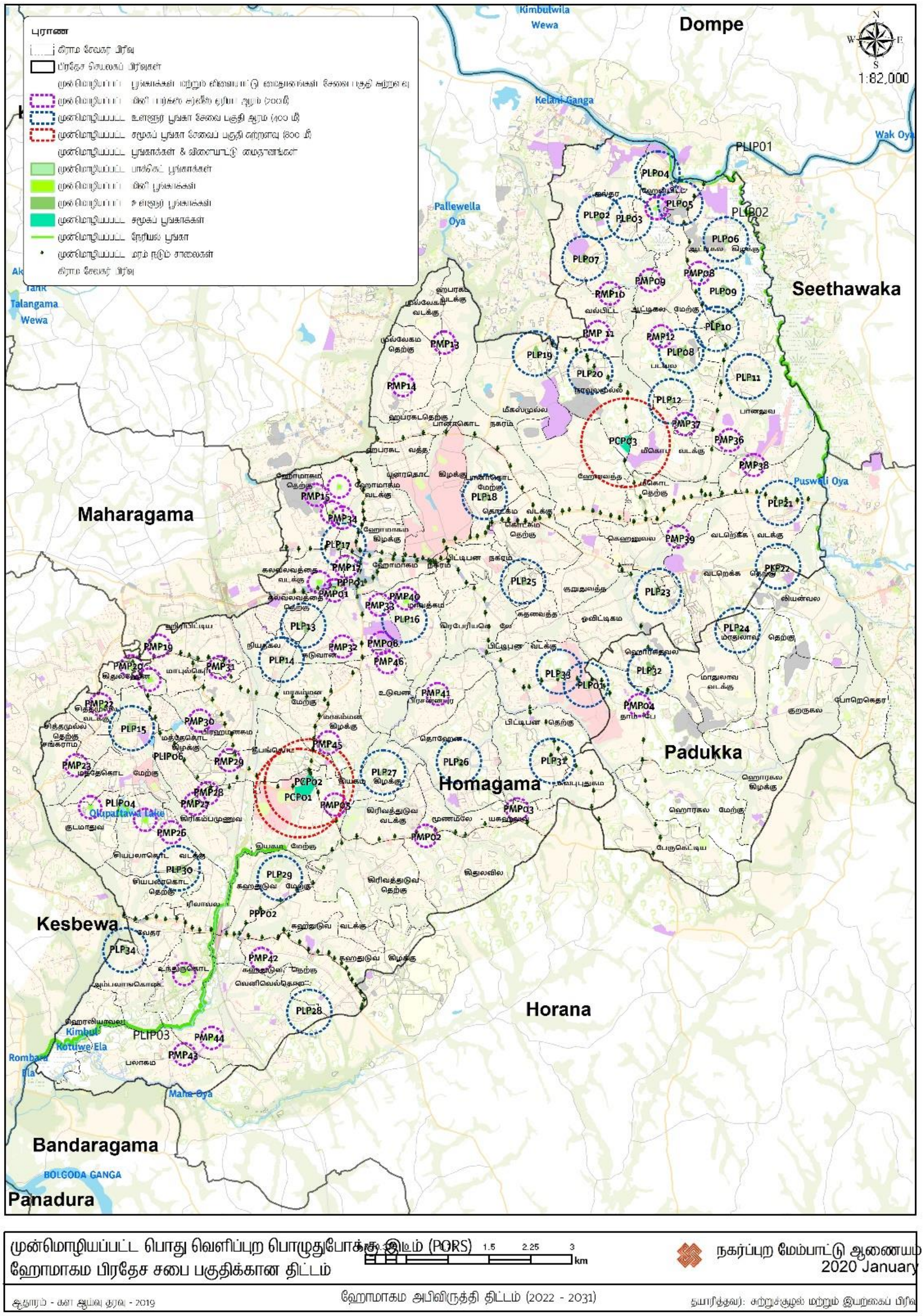
ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் சனத்தொகை 6 இலட்சத்துக்கு கிட்டிய அளவு விருத்தியடையலாம் என எதிர்வுகூறப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில்2031 ஆம் ஆண்டளவில் பொதுத் திறந்தவெளிப் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளுக்காக குறைந்தபட்சம் 600 ஹெக்டயார் காணிகள் ஒதுக்கப்படுதல் வேண்டும். ஆயினும் தற்போதுள்ள வெற்றுக் காணிகளின் அளவின் அடிப்படையில் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் காணிகள் தேவைப்பாடு 50% இற்கு கிட்டிய பெறுமதியினை அடைந்து கொள்வதற்கு இத் திட்டம் மூலம் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அட்டவணை 6.8 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்துக்கான 2022–2031 ஆண்டுக்கான உத்தேச பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை தொடர்பான வாய்ப்புத் திட்டம்

தொடர் இல.	**பூங்கா வகை**	***அளவு (ஹெக்டயார்)***
1.	உத்தேச மிகச் சிறிய பூங்கா *Proposed Pocket Parks (PPP)*	*0.30*
2.	உத்தேச சிறிய பூங்கா *Proposed Mini Parks (PMP)*	*30.30*
3.	உத்தேச அண்மித்த பூங்கா *Proposed Local Parks(PLP)*	*46.20*
4.	நடுத்தர சமுதாய பூங்கா *Proposed Community Parks(PCP)*	*12.10*
5.	உத்தேச நிரல் பூங்கா *Proposed Linear Parks (PLiP)*	*254.19*
	மொத்தம்	***343.09***
6.	தற்போதுள்ள பொதுத் திறந்தவெளிப் பூமியின் அளவு *Existing PORS*	*17.99*
	முழு மொத்தம்	***361.08***

தயாரிப்பு : சூழல் மற்றும் நிலத்தோற்றப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,2020

வரைபடம் 6.9: ஹோமாகம பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் 2022–2031 ஆண்டுக்கான உத்தேச பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை தொடர்பான வாய்ப்புத் திட்டம்



மூலம் : சூழல் மற்றும் நிலத்தோற்ற பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,2020

அட்டவணை 6.9 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்தின் 2022– 2031 ஆண்டுக்கான உத்தேச பொதுத் திறந்தவெளி பொழுது போக்கு நடவடிக்கை தொடர்பான வாய்ப்புத் திட்டம்.

தொடர் இல.	பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு மைதான வகை	அளவு (ஹெக்டயார்)	தற்போதைய பாவனை	உத்தேச பாவனை	கிராம அலுவலர் பிரிவு
	உத்தேச மிகச்சிறிய பூங்கா *Proposed Pocket Parks (PPP)*				
1.	PPP 01	0.2	திறந்தவெளி பூமி	மிகச்சிறிய பூங்கா	ஹோமாகமை நகரம்
2.	PPP 02	0.1	திறந்தவெளி பூமி		கஹதுடுவ வடக்கு
	மொத்தம்	**0.3**			
	உத்தேச சிறிய பூங்கா *Proposed Mini Parks (PMP)*				
3.	PMP 01	1.0	திறந்தவெளி பூமி	சிறிய பூங்கா	கலவிலவத்த தெற்கு
4.	PMP 02	0.2	திறந்தவெளி பூமி		கித்துலவில
5.	PMP 03	0.5	திறந்தவெளி பூமி		பிட்டிபன தெற்கு
6.	PMP 04	0.4	பாடசாலை விளையாட்டு மைதானம்		தம்பே
7.	PMP 05	0.4	பாடசாலை விளையாட்டு மைதானம்		கிரிவத்துடுவ வடக்கு
8.	PMP 06	0.8	கைத்தொழில்		கட்டுவன
9.	PMP 07	0.4	இறப்பர்		ஹோன்பிட்ட
10.	PMP 08	0.4			ஆட்டிகல கிழக்கு
11.	PMP 09	0.7			ஆட்டிகல மேற்கு
12.	PMP 10	0.6			வல்பிட்ட, ஜல்தர
13.	PMP 11	0.2	வயல்		வல்பிட்ட
14.	PMP 12	0.8	இறப்பர்	சிறிய பூங்கா	படவல
15.	PMP 13	0.5			ஹபரகட வடக்கு
16.	PMP 14	0.5			முல்லேகம தெற்கு
17.	PMP 15	0.7			ஹோமாகமை தெற்கு
18.	PMP 16	0.6			ஹோமாகமை வடக்கு
19.	PMP 17	0.7			கலவிலவத்த வடக்கு, ஹோமாகமை நகரம்
20.	PMP 18	0.6			கலவிலவத்த வடக்கு

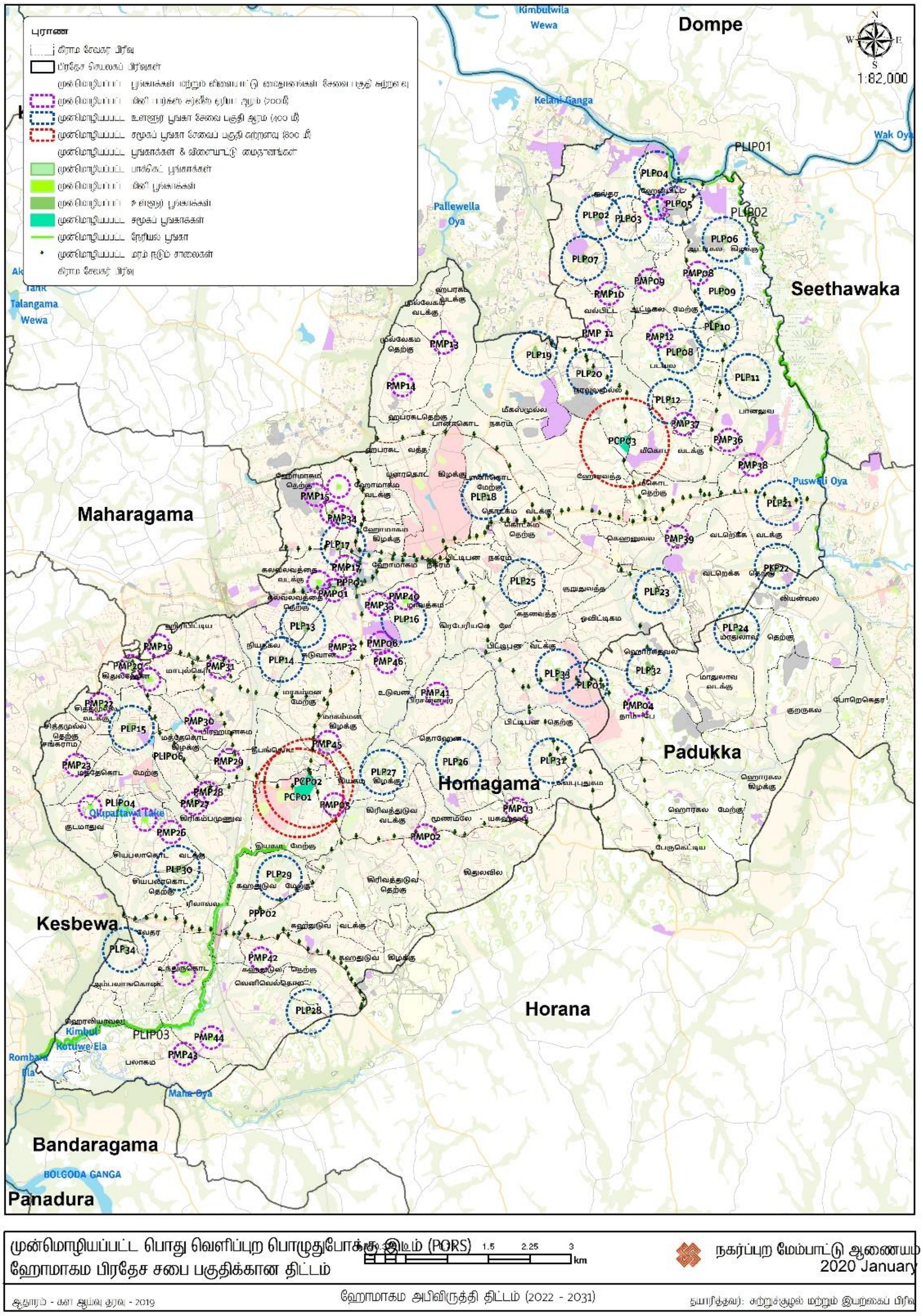
தொடர் இல.	பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு மைதான வகை	அளவு (ஹெக்டயார்)	தற்போதைய பாவனை	உத்தேச பாவனை	கிராம அலுவலர் பிரிவு
	உத்தேச மிகச்சிறிய பூங்கா ***Proposed Pocket Parks (PPP)***				
21.	PMP 19	0.8	இறப்பர்		ஹிரிபிட்டிய
22.	PMP 20	0.8			கித்துல்ஹேன
23.	PMP 21	0.6			கித்துல்ஹேன
24.	PMP 22	0.9			சித்தமுல்ல வடக்கு
25.	PMP 23	0.9			சங்காராம
26.	PMP 24	0.6			குடமாதுவ
27.	PMP 25	0.9			சியம்பலாகொட வடக்கு
28.	PMP 26	0.7			சியம்பலாகொட வடக்கு
29.	PMP 27	0.8			கிரிகம்பமுனுவ
30.	PMP 28	0.4			மத்தேகொட மத்தி “பீ”, கிரிகம்பமுனுவ
31.	PMP 29	0.8			பிராஹ்மனகம
32.	PMP 30	0.7			பிராஹ்மனகம
33.	PMP 31	0.3			மாம்புல்கொட
34.	PMP 32	0.9			கட்டுவான
35.	PMP 33	0.4			கட்டுவான
36.	PMP 34	1.0			ஹோமாகமை மேற்கு
37.	PMP 35	0.4			ஹோமாகமை மேற்கு
38	PMP 36	0.6			பானலுவ
39.	PMP 37	0.8			பானலுவ
40.	PMP 38	0.3			பானலுவ
41.	PMP 39	0.5			வட்டரெக்க வடக்கு
42.	PMP 40	1.0			மாவத்தகம
43.	PMP 41	0.5			பிரசன்னபுர
44.	PMP 42	0.7			கஹதுடுவ தெற்கு
45.	PMP 43	0.6			பாலாகம
46.	PMP 44	1.0			வெனிவெல்கொல
47.	PMP 45	0.7			மாகம்மன கிழக்கு
48.	PMP 46	0.7			உடுவன
49.	PMP 47	1.0			உந்துருகொட
	உப மொத்தம்	***30.3***			
	உத்தேச அண்மித்த பூங்கா ***Proposed Local Parks (PLP)***				
50.	PLP 01	1.8	தென்னை		பிட்டிபன வடக்கு

தொடர் இல.	பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு மைதான வகை	அளவு (ஹெக்டயார்)	தற்போதைய பாவனை	உத்தேச பாவனை	கிராம அலுவலர் பிரிவு
	உத்தேச மிகச்சிறிய பூங்கா ***Proposed Pocket Parks (PPP)***				
51.	PLP 02	1.4	இறப்பர்	மத்தி பூங்கா கீழ் நிலை	ஜல்தர
52.	PLP 03	1.0			ஜல்தர
53.	PLP 04	1.2			ஹேன்பிட்ட
54.	PLP 05	1.2			ஆட்டிகல மேற்கு
55.	PLP 06	1.1			ஆட்டிகல கிழக்கு
56.	PLP 07	1.5			ஜல்தர
57.	PLP 08	2.4			படவல
58.	PLP 09	2.1			ஆட்டிகல கிழக்கு
59.	PLP 10	2.5			பானலுவ
60.	PLP 11	1.1			பானலுவ
61.	PLP 12	1.1			படவல
62.	PLP 13	1.3			கலவிலவத்த தெற்கு
63.	PLP 14	1.0			நியதகல
64.	PLP 15	1.5			மத்தேகொட மேற்கு
65.	PLP 16	1.0			மாவத்தகம
66.	PLP 17	1.2			ஹோமாகமை மேற்கு
67.	PLP 18	1.3			பனாகொட மேற்கு
68.	PLP 19	1.6			மீகஸ்முல்ல
69.	PLP 20	1.1			நாவலமுல்ல
70.	PLP 21	1.1			வட்டரெக்க வடக்கு
71.	PLP 22	1.0			லியன்வல
72.	PLP 23	1.1			ஓவிட்டிகம
73.	PLP 24	1.2			மாதிவெல தெற்கு
74.	PLP 25	1.0			கதனவத்த
75.	PLP 26	1.5			தொலஹேன
76.	PLP 27	1.1			கிரிவத்துடுவ வடக்கு
77.	PLP 28	1.1			கிரிவத்துடுவ தெற்கு
78.	PLP 29	1.1			கஹதுடுவ மேற்கு
79.	PLP 30	2.5			சியம்பலாகொட வடக்கு, ரிலாவல
80.	PLP 31	1.1			பிட்டிபன தெற்கு
81.	PLP 32	1.7			ஹொரகந்தவல
82.	PLP 33	1.2			பிட்டிபன வடக்கு

தொடர் இல.	பூங்கா மற்றும் விளையாட்டு மைதான வகை	அளவு (ஹெக்டயார்)	தற்போதைய பாவனை	உத்தேச பாவனை	கிராம அலுவலர் பிரிவு
	உத்தேச மிகச்சிறிய பூங்கா ***Proposed Pocket Parks (PPP)***				
83.	*PLP 34*	*1.1*			அம்பலன்கொட
	உப மொத்தம்	***46.2***			
	உத்தேச சமுதாய பூங்கா ***Proposed Community Parks (PCP)***				
84.	*PCP 01*	*3.1*	திறந்தவெளி பூமி	மத்தி பூங்கா மேல்நிலை	தியகம மேற்கு
85.	*PCP 02*	*5.1*	நிறுவனம்சார்		தியகம மேற்கு
86.	*PCP 03*	*3.9*	இறப்பர்		நாவலமுல்ல
87.	**உப மொத்தம்**	***12.1***			
	உத்தேச நிரல் பூங்கா ***Proposed Linear Parks (PLi.P)***				
88.	*PLi.P 01*	*74.6*	களனி கங்கை பாதுகாப்பு பிரதேசம் *(60m)*	நிரல் பூங்கா	
89.	*PLi.P 02*	*100.9*	புஸ்வெலி ஓயா பாதுகாப்பு பிரதேசம் *(40m)*		
90.	*PLi.P 03*	*77.6*	களு கங்கை கிளை ஓயா பாதுகாப்பு பிரதேசம் *(40m)*		
92.	*PLi.P 04*	*0.84*	ஒழுபத்தவ குளம் பாதுகாப்பு பிரதேசம் *(12m)*		குடாமாதுவ , சியம்பலாகொட வடக்கு
93.	*PLi.P 05*	*0.25*	மத்தேகொட குடாவெவ பாதுகாப்பு பிரதேசம் *(12m)*		மத்தேகொட மத்தி “பீ”
	உப மொத்தம்	***254.19***			
	முழு மொத்தம்	***343.09***			

மூலம் : சூழல் மற்றும் நிலத்தோற்றப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,2020

வரைபடம் 6.10: *உத்தேச பொதுப் பூங்கா திட்டம் – ஹோமாகம பிரதேச சபை பிரதேசம் 2022 -2031*



மூலம் : சூழல் மற்றும் நிலத்தோற்றப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை,2020

1. உத்தேச பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகள் தொடர்பான வாய்ப்புத் திட்டத்திற்கான உபாய வழிமுறை

1.1 தற்போதுள்ள எல்லா விளையாட்டு மைதானங்களையும் விளையாடுவதற்கு முடியுமான வகையிலும், பொதுத் திறந்தவெளி நிலங்களாக உள்ள வெற்று இடங்களை இயன்ற வரை விளையாட்டு துறையின் பொருட்டும், நேரடி பொழுதுபோக்கு வசதிகளின் பொருட்டும் பயன்படுத்தல், வகைப்படுத்தல் மற்றும் புனரமைத்தல் அத்துடன் பராமரித்தல்.

1.2 பிரதேசத்திலுள்ள அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டிய எல்லா விளையாட்டு மைதானங்களையும் வசதிகளுடன் கூடிய இடங்களாக புனரமைத்தல்.

1.3 காணிகள் மற்றும் துணைப் பிரிப்புக்களின் பொருட்டு ஒதுக்கப்படும் 10% திறந்தவெளி நிலங்கள் தொடர்பாக சட்ட ஒழுங்குவிதிகளை வலுப்படுத்தல் மற்றும் அந்த காணிகளை நேரடி பொழுதுபோக்கு வசதிகளின் பொருட்டு மட்டும் பயன்படுத்தல்.

1.4 இவ்வாறு பொதுப் பூங்காவாக அபிவிருத்தி செய்வதற்கு இனம் காணப்பட்ட நிலப் பிரதேசங்கள் ஏற்புடைய பாவனைகளுக்காக மாத்திரம் பயன்படுத்தப்படல் வேண்டும்.

2. நிரல் பூங்கா எண்ணக்கருவினை நடைமுறைப்படுத்தல்.

பிரதேசத்தில் உள்ள அனைத்து வாய்க்கால்கள், நீரோடைகள் மற்றும் ஆற்றுப் பாதுகாப்பு ஒதிக்குகளை நிரல் பூங்காக்களாக அபிவிருத்தி செய்தல் வேண்டுமென்பதுடன், அதனை பிரதேசத்தின் மக்களுக்கு தேவையான அளவில் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளின் பொருட்டு வசதி அளிப்பதற்கும், வெள்ளப்பெருக்கு இடர்கள் உள்ள பிரதேசங்களை கட்டுப்படுத்துவதற்கும் பயன்படுத்தலாம்.

இங்கு நிரல் பூங்கா எண்ணக்கருவினை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உத்தேச பிரதேசங்களில் மற்றும் ஏனைய பாதுகாப்பு பிரதேசங்களில் மரங்கள் நடப்பட்டு பேணிச் செல்வதற்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டுமென்பதுடன் அவ்வாறான பிரதேசங்களில் எதுவித நிர்மாணிப்புகளையும் மேற்கொள்ளக் கூடாது.

3. தற்போதுள்ள இடுகாடுகளை நிலத்தோற்ற திட்டமிடல் மூலம் மீள்நிர்மாணித்தல்.

இங்கு ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் இடுகாடுகளில் மரங்கள் நடப்பட்டு நிலத்தை அலங்கரித்தல் நடவடிக்கைகளுக்காக பயன்படுத்துதல் வேண்டுமென்பதுடன் அதன் மூலம் பிரதேசத்தின் பசுமை அம்சங்களை தோற்றுவிப்பதற்கான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளல் வேண்டும்.

4. வீதிகளின் இரு மருங்கிலும் மர நடுகை நிரல் பிரதேசங்களை உருவாக்குதல்

வீதிகளுக்காக தற்போதுள்ள மற்றும் உத்தேச ஒதுக்கு காடுகளை மர நடுகை நிரல் பிரதேச எண்ணக்கருவின் ஊடாக இயலுமான அனைத்து வீதிகளினதும் இரு மருங்குகளையும் அபிவிருத்தி செய்து பசுமை வீதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல் வேண்டும். கீழே குறிப்பிடப்படும் வீதிகள் அதற்காக பிரேரிக்கப்படுகின்றன.

i. ஹைலெவல் வீதி (A4), ஹோமாகமை.
ii. கொழும்பு -ஹொரண வீதி (B-84), ஹோமாகமை.
iii. கலவில வீதி – டென்சில் கொப்பேகடுவ, ஹோமாகமை.
iv. கொடகம வீதி (B240), ஹோமாகமை.
v. அத்துருகிரிய வீதி (B452), ஹோமாகமை.
vi. ஸ்ரீ ஞானவிமல மாவத்தை (B451)
vii. கொட்டாவ வீதி, ஹோமாகமை.
viii. ஹோமாகமை தியகம வீதி (B452), ஹோமாகமை.

ix. கொட்டாவ -ஹொரண வீதி (B239), ஹோமாகமை.
x. நியதகல வீதி – ஸ்ரீ சோமாலங்கார மாவத்தை, ஹோமாகமை.
xi. பொல்கஸ்ஓவிட்ட வீதி – சல்கஹ பிரவேச வீதி, ஹோமாகமை.
xii. கிரிகம்பமுனுவ வீதி, ஹோமாகமை.
xiii. கஹதுடுவ வீதி ஐம்புகஹமுல்ல சந்தி வரை, ஹோமாகமை.
xiv. பிட்டிபன தலகல வீதி, ஹோமாகமை.
xv. தம்பே - பிட்டிபன வீதி, ஹோமாகமை.
xvi. ஆட்டிகல வீதி - மீகொட வீதி, ஹோமாகமை.
xvii. லெனகல நாவலமுல்ல வீதி, ஹோமாகமை.

மரநடுகை பத்தி பிரதேசத்துக்காக பயன்படுத்த முடியுமான தாவர இனங்கள் பின்னிணைப்பு 12 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

5. 2030 ஆம் ஆண்டளவில் வெப்பநிலையைக் குறைத்தல் – முறை

a. நகர அபிவிருத்தி திணைக்களத்தினால் வழங்கப்பட்ட பசுமைக் கட்டிடச் சான்றிதழ்
b. 1000 சதுர சதுரம் கொண்ட அனைத்து அபிவிருத்திப் பணிகளுக்கும் அதிகாரம் பெறப்பட வேண்டும்.
c. தொழில்துறை மற்றும் தொழில்துறை கட்டிடங்களைத் தவிர மீட்டர்கள் அல்லது அதற்கு மேற்பட்டவை.
d. அனைத்து அலுவலகங்கள் மற்றும் வீடுகளை நிர்மாணிக்கும்போது கூரையின் மீது பசுமை கூரைகள் கட்டுமானம் மற்றும் பசுமை கூரைகளின் உள்ளே நீர் தெளி ப்பு முறையினைப் (Water sprinkler) பயன்படுத்துதல்.
e. கட்டிடங்களுக்கு வர்ணம் தீட்டும்போது இளம் வர்ணங்களை பயன்படுத்துவது தொடர்பாக விழிப்புணர்வூட்டல்.
f. உத்தேச அனைத்து வாகன தரிப்பிடங்களுக்காகவும் பசுமை தரிப்பிட எண்ணக்கருவை அறிமுகப்படுத்துதல் மற்றும் நடைமுறையிலுள்ள வாகன தரிப்பிடங்களை பசுமை தரப்பிடங்களாக மீள்அபிவிருத்தி செய்தல்.
g. தரையோடுகள் பதிக்கும் முறையினை நீர் தரைக்கு உறிஞ்சும் முறைக்கு அமைய மாத்திரம் வரையறுத்தல் (interlocking) மற்றும் அவற்றையும் இள வர்ணங்களுக்கு மட்டுப்படுத்தல்.
h. தற்போதுள்ள விளையாட்டு மைதானங்கள்பூங்காக்கள் மற்றும் , திறந்தவெளி நிலப்பரப்புக்களை பராமரித்தல் மற்றும் உத்தேச திறந்தவெளி நிலப் பசுமை எண்ணக்கருக்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு திட்டமிட்டு செயற்படுத்துதல்.
i. பசுமை உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை (Green Infrastructure) அறிமுகம் செய்தல்.

6.6.6 கலாசார, மதரீதியான மற்றும் புராதனப் பெறுமதி மிக்க இடங்களின் முகாமைத்துவத் திட்டம்

ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் கலாசார மற்றும் புராதன முக்கியத்துவம் வாய்ந்த பல இடங்களை இனம் காண முடியும்.

1. கந்தெகல புராதன விகாரை

பனாகொட நகர கிராம சேவகர் பிரிவில் அமைந்துள்ளது. கொழும்பு மாவட்டத்தில் மிக உயர்ந்த இடத்தில் கற்பாறையின்மீது மனங்கவர் சூழலில் இந்த விகாரை அமைந்துள்ளது. புராதான காலத்தில் புனித தந்தம் இங்கு ஒழித்து வைக்கப்பட்டமைக்கான தடயங்கள் உள்ளன. இந்த விகாரையில் பிராமண எழுத்துக்களுடன் கூடிய ஒர கடிதம் காணப்படுவதற்கான சான்றுகள் காணப்படுகின்றன. அதே போன்று இங்கு கற்குகையில் பழைய தேவாலயமும், இரண்டு தடாகங்களும் உள்ளதுடன் கற்பாறையின் நடுவில் நாக பொக்குண என்று அழைக்கப்படும் ஒரு தடாகம் காணப்ப்படுகிறது.

2. எம்புல்கம புராதன விகாரை

ஹேன்பிட்டிய நகர கிராம சேவகர் பிரிவில் அமைந்துள்ளதுபுராதான காலத்தில் இந்த . விகாரை அம்புலுவ ரன்கல விகாரை மற்றும் அம்பிலி கால விகாரை என அழைக்கப்பட்டதுடன், இது தற்போது தெம்புல்கம ரஜமகா விகாரை என அழைக்கப்படுகிறது. வெள்ளரசு மரக் கிளையில் வளர்ந்த ஒரு கிளைப் பகுதி இங்கு நடப்பட்டதாக குறிப்பிடப்படுகின்றது. மேற்படி தகவல்களை கவனத்தில் கொண்டு இந்த விகாரை மிகிந்து யுகம் வரை நீண்டு செல்லும் வரலாற்று முக்கியத்துவம் வாய்ந்த ஒரு விகாரை என்பது தெளிவாகிறது.

இங்கு தற்போது மன்னர்கள் காலத்தில் செய்த கொப்பரையுடன் கூடிய கற்குகை விகாரை உள்ளது. அங்கு பழைய புத்த சிலைகளை உடைத்து புதையல் எடுத்துள்ளதாக சாட்சிகள் உள்ளன. அந்த புத்த சிலைகளின் அழிபாடுகள் இன்றும் உள்ளன. முதலாவது விகாரை பகைவர் படைகளினால் அழிக்கப்பட்டுள்ளது. இரண்டாவது விகாரையில் சப்னத்த விகாரை தாபிக்கப்பட்டுள்ளது. மூன்றாவது விகாரை வீதி இலக்கம் 293 இல் கங்கபடவில் (கிழக்கு) அமைந்துள்ளதுடன் 1948 ஆம் ஆண்டு அதனை உடைத்து வேறு ஒரு விகாரை நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது 200 ஆண்டுகளுக்கு அண்மித்த பழைய தர்மசாலை, துறவிகள் இருப்பிடம் பாழடைந்த நிலைமையில் உள்ளது. இங்கு இருந்த பழைய நாணயங்கள் தொடர்பான விபரங்கள் விகாரையில் உள்ளதுடன் மலைச் சிகரங்களின் மத்தியில் வரலாற்று அழிபாடுகள் காணக்கூடியதாக உள்ளன.

3. **மினுவன்வில நிதன்கல**
   இது சிங்கள மன்னர் காலத்துக்குரிய ஒரு மரபுரிமை ஆகும்.
4. **மீகொட புராதன விகாரை**
   150 ஆண்டுகள் பழைமை வாய்ந்த வரலாற்று ரீதியில் முக்கியத்துவம் பெற்ற ஓர் இடமாகும்.
5. **லெனகல ரஜமகா விகாரை**
   லெனகல தெடிகமுவவில் அமைந்துள்ள இது கற்குகைகளுடன் கூடிய ஒரு விகாரையாகும். கற்குகையில் பல்வேறு புத்தர் சிலைகள் நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ளன.
6. **ஸ்ரீ சுதர்மாராம விகாரை**
   ஹெரலியாவளையில் அமைந்துள்ள இந்த விகாரையில் புத்தர் சிலைகள் மற்றும் ஏனைய சிலைகள் எட்டிமர பலகையால் செதுக்கப்பட்டுள்ளன. இந்த விகாரை தம்பதெனிய கால சம்பிரதாயங்களின் கீழ் நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ளது.
7. **கந்தே பிராதன விகாரை**
   பனாகொட பிரதேசத்தில் அமைந்துள்ளது.
8. **ஸ்ரீ சாலவனோதயாராமய**
   தியகம கிழக்கு கிராம அலுவலர் பிரிவில் அமைந்துள்ளது.
9. **ஸ்ரீ சைலான்தா நிறுவனம்**

ஹபரகட தெற்கு கிராம அலுவலர் பிரிவில் அமைந்துள்ளது.

10. மாகம்மன புராதன விகாரை

மாகம்மன மேற்கு கிராம அலுவலர் பிரிவில் அமைந்துள்ளது.

11. ஸ்ரீ சுதர்ஷனாராமய

சியம்பலாகொட தெற்கு கிராம அலுவலர் பிரிவில் அமைந்துள்ளது.

உபாய வழிமுறை

01. *கலாசார, வரலாற்று மற்றும் தொல்பொருள் ரீதியில் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்களை தொல்பொருள் விஞ்ஞான முறைக்கு அமைய பாதுகாத்தல்.*
02. *பாதுகாக்கப்பட்ட இடங்களை உரியவாறு பராமரித்தல் மற்றும் முகாமை செய்தல்.*
03. *இந்த இடங்களின் வரலாற்றமெற்றும் கலாசார, தொல்பொருள் பெறுமதிகள் தொடர்பான விழிப்புணர்வை ஏற்படுத்தல் மற்றும் உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு நிகழ்ச்சித்திட்டங்களை மேம்படுத்துவதன் மூலம் பிரதேச மக்களுக்கு பொருளாதார ரீதியில் பங்களிப்பினைப் பெற்றுக் கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல் மற்றும் நிரல் நிறுவனங்களுடனான ஒருங்கிணைப்பு பணிகளை அபிவிருத்தி செய்தல்.*

0.4 மேலும் இப் பிரதேசத்தில் மரங்கள் நடுதல் போன்ற நிலத்தோற்ற செயற்பாடுகளை மேற்கொள்ள வேண்டுமென்பதுடன் அதனூடாக பிரதேசத்தில் பசுமை அம்சங்களை தோற்றுவிப்பதற்கான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

0.5 இப் பிரதேசம் சார்ந்து மேற்கொள்ளப்படுகின்ற நிர்மாணிப்பு செயற்பாடுகள் அல்லது வர்த்தக செயற்பாடுகள் அல்லது காணிச் செயற்பாடுகளை தொல்பொருள் திணைக்களம் அல்லது அதற்கு சம்பந்தப்பட்ட நிரல்வரிசை நிறுவனங்களின் முன் அங்கீகாரத்திற்கு அமைவாக மேற்கொள்ளுதல் வேண்டும்.

6.7 பொருளாதார அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறை திட்டம் (Economic Development Strategic Plan)

6.7.1. அறிமுகம்

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் 2022 – 2031 கீழ் ஹோமாகமை பொருளாதார அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம் மூலம் கவனம் செலுத்தப்படும் திட்டமிடல் குறிக்கோள்களைப் பின்வருமாறு சுட்டிக்காட்ட முடியும்.

G.1. சூழலைப் பாதுகாக்கும் பசுமை நகரம்

A safeguarded Environment, A Green City

1. பராவ சூழல் கூருணர்வு வலயத்தை அண்டியதாக சுமார் 3370 ஹெக்டயார் குறைவான அடர்த்தி கொண்ட வதிவிடப் பிரதேசத்தை சூழல் நட்புறவு கருத்திட்டங்களுக்காக திறந்து விடுவதன் மூலமாக அவற்றின் பெறுமதியை அதிகரிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.

2. 2031 ஆம் ஆண்டளவில் ஹோமாகமை, கொடகம மற்றும் கஹதுடுவ ஆகிய நகரங்களை அண்டியதாக பசுமை நகர எண்ணக்கருவினை காட்சிப்படுத்தல் மற்றும் பசுமை நகர எண்ணக்கருவின் கீழ் நகர வாசிப்புக்காக (Legibility) பசுமை பூங்காக்களை உருவாக்குதல்.

G.2. செல்வந்த நகரம், சொகுசான வதிவிடப் பிரதேசம்

An Affluence City, A Comfortable Neighborhood

1. 2031 ஆம் ஆண்டளவில் ஹோமாகமை மற்றும் கஹதுடுவ ஆகிய நகரங்களைப் பிரதான நகர மத்திய நிலையங்களாக (Neighborhood Centers) அபிவிருத்தி செய்வதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.

G.4. கல்வி மற்றும் புத்தாக்கத்தை அடிப்படையாக கொண்ட புத்தாக்க மற்றும் சேவைகளுக்கான தொழில்நுட்ப பிரதேசம்

1. 2031 ஆம் ஆண்டளவில் உத்தேச தொழில்நுட்ப வலயத்தில் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கும் மாஹேனவத்த, மீகொட மற்றும் டெம்பல் பேர்க் கைத்தொழில் வலயத்திற்கிடையிலான கேகுவரத்து முறைமையை அபிவிருத்தி செய்வதன் ஊடாக தொடர்பினை (Connectivity) தீவிரப்படுத்த நடவடிக்கை எடுத்தல்.

ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் பொருளாதார திட்டம் தொடர்பாக கவனம் செலுத்துவதற்கு முன்னர் நகரப் பொருளாதாரம் என்னறால் என்ன என்பது பற்றிய அறிவினைப் பெற்றுக் கொள்வது முக்கியம் பெறுகிறது. அதன் பிரகாரம் ஏதேனும் ஒரு நகரத்தின் உற்பத்தி அல்லது சேவை ஆரம்பிக்கும் இடத்திலிருந்து நுகர்வோரின் கைகளுக்கு அத்தகைய உற்பத்தி அல்லது சேவை கிடைக்கப்பெறும் சந்தர்ப்பங்கள் வரை நிகழும் ஒட்டுமொத்த செயன்முறையினை அந்த நகரத்தின் பொருளாதார செயன்முறையாக கருத முடியும். மேலும் அதன் மூலம் மொத்த தேசிய உற்பத்திக்கான பங்களிப்பும் அதில் பொதிந்துள்ளமை ஒரு சிறப்பமிசம் ஆகும்.

ஏதேனுமொரு பிரதேசத்தில் பொருளாதாரத்தின் மீது ஏதுவாக அமையும் காரணிகளுக்கிடையில் அமைப்பு, உட்கட்டமைப்பு வசதிகள், தற்போதுள்ள வளங்களின் தன்மை, அளவு, விசேடமாக போக்குவரத்து மற்றும் நெடுஞ்சாலைகளுக்கிடையில் உள்ள தொடர்பு மற்றும் ஏனைய பிரதான நகர நிலையங்களுடன் உள்ள தொடர்பு விசேட இடத்தினை வகிக்கின்றது. அதனடிப்படையில் ஹோமாகமை பொருளாதார அபிவிருத்தி

திட்டத்தை 05 கோட்பாடுகளின் கீழ் தயாரிப்பதற்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. 1) நவீன தொழில்நுட்பத்துடன் இணைந்த கருத்திட்டங்கள் 2) போக்குவரத்து மற்றும் நெடுஞ்சாலைகள் அபிவிருத்தி 3) சட்ட ரீதியான கொள்கை ரீதியான நடைமுறை விதிகள். 4) கொழும்பு மாவட்டத்தில் ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் அமைப்பு மற்றும் 5) பாரிய அளவிலான கைத்தொழில் அபிவிருத்தியின் பயன்களை

பெற்றுக் கொள்ளுதல் ஆகிய கோட்பாடுகளின் மீது கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1998 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு பெரும்பாக அமைப்புத் திட்டம் (CMRSP) மூலம் ஹோமாகமை நகரம் மேல் மாகாணத்தில் நான்காவது மட்ட நகரமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதுடன், அந்த காலப்பகுதியில் ஹோமாகமை பிரதேசம், கைத்தொழில் அபிவிருத்தி மற்றும் வதிவிட அபிவிருத்தி என்பவற்றுடன் இணைந்த சேவை வழங்கும் மத்திய நிலையமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. தற்போதுஹோமாகமைநகர த்தை பிரதானமாக வதிவிட வசதிகளின் பொருட்டு சேவை வழங்கும் நிலையமாகவும், சுமார் 215 இற்கு கிட்டிய கைத்தொழில்களின் பொருட்டு தமது உற்பத்தி நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்கு பங்களிப்பு வழங்கும் பிரதேசமாகவும் அடையாளம் காணலாம். மேல்மாகாணத்தில் மொத்த தேசிய உற்பத்திக்கான பங்களிப்பில் 56.5% (2015- மத்திய வங்கி அறிக்கை) சேவைத் துறை மூலம் வழங்கப்படுவதுடன், 34% (2015- மத்திய வங்கி அறிக்கை) கைத்தொழில் துறை மூலம் வழங்கப்படுகிறது. அதன் பிரகாரம் ஹோமாகமை நகரம் அதில் ஒரு முக்கிய காரணியாக உள்ளதென்பதை ஊகிக்க கூடியதாயுள்ளது.

மேலும் ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் தொழில் பிரிவோர்களின் அமைப்பு பற்றிக் கவனம் செலுத்துதல் இங்கு முக்கியம் பெறுகிறது. ஹோமாகமை வளங்களின் விபரக்குறிப்பின் பிரகாரம் ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் வேலை வாய்ப்புகளில் ஈடுபட்டுள்ள மொத்த ஊழியர் படையில் 47% தனியார் துறைத் தொழில்களில் ஈடுபட்டுள்ளதுடன் 18% அரச துறை வேலைவாய்ப்புகளில் ஈடுபட்டுள்ளனர் என்பது தெளிவாகின்றது. அவ்வாறே அப் பிரதேசத்தில் நபரொருவரின் மாதாந்த வருமான மட்டத்தை அவதானிக்கும் போது 80000 ரூபாவுக்கு அதிகமான மாத வருமானம் உழைக்கும் எண்ணிக்கையினர் சனத்தொகையில் 60% இற்கு கிட்டிய பெறுமதியைக் கொண்டுள்ளதென்பது (COM Trans Study-2014) தெளிவாகிறது.

அவ்வாறே கல்வத் தரத்தின் பிரகாரம் வேலைவாய்ப்புகளில் ஈடுபட்டுள்ள எண்ணிக்கையினர் மொத்த தொழிற்படையில் 84% உயர் பெறுமதியைக் கொண்டுள்ளதுடன், வேலைவாய்ப்புகளில் ஈடுபடாதோர்களின் எண்ணிக்கை 20% குறைந்த சதவீதத்தைக் கொண்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தை அதிகூடிய கல்வி மட்டத்தைக் கொண்டுள்ள, அதிகூடிய வருமானம் பெறுகின்ற குடியிருப்பாளர்கள் வாழ்கின்ற வதிவிட அபிவிருத்தியுடன் இணைந்து சேவை வழங்கும் பிரதேசமாக அடையாளம் காணலாம்.

2050 தேசிய பௌதீக திட்டமிடல்படி ஹோமாகமை பிரதேசமானது, பொருளாதார வலயத்தில் அமைந்துள்ள இலங்கையின் பொருளாதாரத்தைக் கட்டியெழுப்புவதற்காக ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் இருந்து வலுவான பொருளாதார ரீதியான பங்களிப்பினை வழங்குதல் அதன் எதிர்பார்ப்புக்களில் ஒன்றாக காணப்படுகிறது.

6.7.2. பிரதான பொருளாதார முன்னோடிகள் (Main Economic Drivers)

தற்போது ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் பிரதான பொருளாதார முன்னோடியாக உத்தேச மாஹேனவத்த புத்தாக்க நகரத்தை அறிமிகம் செய்ய முடியும். இலங்கையின் மொத்த தேசிய உற்பத்தி தொடர்பாக கருத்திற் கொள்ளும் போது கைத்தொழில் மூலம் மொத்த தேசிய உற்பத்திக்கான பங்களிப்பு 28% போன்ற ஒரு குறைவான பெறுமதியைக் காட்டுகிறது. அவ்வாறே அதி தொழில்நுட்பத்துக்குச் சமாந்தரமாக ஏற்றுமதிகளுக்காக இலங்கை வழங்கும் பங்களிப்பு சுமார் 1% ஆவதுடன் ஆசிய நாடுகள் மத்தியில் இலங்கை கீழ் நிலையில் உள்ளமையினை கண்டு கொள்ள முடியும். ***(மூலம்: the panel of the united nations commission on sceinece & technology for development 28-30 Nov. 2017)***

அவ்வாறே விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழில்நுட்பத்திற்கு சமமாக கைத்தொழில் துறையை நோக்கும் போது, இலங்கையில் வருடாந்த ஏற்றுமதி வருமானம் சுமார் 382.64 மில்லியன் ரூபாவாகும். கணினி மற்றும் தொழில்நுட்பம் முன்னேற்றமடைந்துள்ள காலகட்டத்தில், அதற்கான உற்பத்திகள் தொடர்பாக உள்ள கேள்விகளுக்கமைவாக, இலங்கை தற்போது அதில் ஈடுபடும் அளவு மிகவும் குறைந்த மட்டத்தில் உள்ளதென விஞ்ஞான, தொழில்நுட்பம் மற்றும் புத்தாக்கம் தொடர்பான ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனம் சுட்டிக்காட்டியுள்ளது.

அதன் பிரகாரம் இலங்கை விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட உயர் தர நியமங்களுடன் கூடிய உற்பத்திகளையும் அந்நியச் செலாவணியையும் விருத்தி செய்து கொள்ளும் நோக்கத்தில் மாலம்பே மற்றும் மில்லாவ போன்ற பிரதேசங்களின் மீது கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மாலம்பே மற்றும் ஹோமாகமை பிரதேசங்களை தொழில்நுட்பத்திற்கு சமமான கல்வி, ஆராய்ச்சி அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளின் மீது கவனம் செலுத்தியுள்ளதுடன், மில்லாவ புதிய தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட பாரிய அளவிலான கைத்தொழில் அபிவிருத்தி மீது விசேட கவனம் செலுத்துதல் இதன் விசேடமாகும்.

6.7.1.1 ஹோமாகமை புத்தாக்க தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

உத்தேச புத்தாக்க நகரக் கருத்திட்டம் ஹோமாகமை பிரதேச பொருளாதாரத்தின் முன்னோடியாக மாற்றமடைவதுடன் அது பிரதேசத்திற்கு போன்றே ஒட்டுமொத்த தேசிய பொருளாதாரத்துக்கும் பங்களிப்புச் செய்வதனை பிரதான நோக்கமாக கொண்டுள்ளது.

2031 ஆம் ஆண்டு ஹோமாகமை நகரப் பொருளாதாரத்தின் முன்னோடியாக தொழில்நுட்ப நகரம் முன்மொழியப்பட்டுள்ளது. தொழில்நுட்ப நகரம் மூலம் புதிய வேலைவாய்ப்புக்கள் போன்றே புதிய உற்பத்திச் சந்தர்ப்பங்கள் புதிய கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்கம் தொடர்பான சந்தர்ப்பங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. இதன் முக்கியத்துவம் யாதெனில் தகவல் தொழில்நுட்பம், மென்பொருள் மற்றும் அதனை அண்டிய புத்தாக்கங்களுக்காக இத் தொழில்நுட்ப பிரதேசத்தில் முன்னுரிமை வழங்கப்பட்டுள்ளமை ஆகும். அதன் மூலம் ஹோமாகமை பொருளாதாரத்தில் புத்துணர்வு மற்றும் ஹோமாகமை பொருளாதாரத்தை ஏற்றுமதிப் பொருளாதாரம் வரை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் பிரதான பணிகளை பின்வருமாறு சுட்டிக்காட்ட முடியும்.

A). அறிவை மையமாக கொண்ட வணிகங்களை உருவாக்குதல்.

B). தொழில்நுட்ப ரீதியான கைத்தொழில்களை உருவாக்குதல்.

c). அறிவை மையமாக கொண்ட நிறுவனங்களில் புத்தாக்கம் மற்றும் போட்டித் தன்மையை மேம்படுத்தல்.

இதற்கான பிரதான நோக்கமாக புத்தாக்கம் தொடர்பான திறமைகளை விருத்தி செய்வதன் மூலம் அதிக வருமானம் உழைக்கும் தொழில்வாய்ப்புக்களை உருவாக்குதல் மற்றும் சமூக ஏற்றத்தாழ்வினைக் குறைத்தல், வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்துவதற்காக நடவடிக்கை மேற்கொள்ளல் ஆகியவற்றைச் சுட்டிக்காட்ட முடியும்.

ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் கீழ் 2022-2031 ஆம் ஆண்டளவில் அடைந்து கொள்ள எதிர்பார்க்கும் பிரதான பொருளாதார நோக்கங்களைப் பின்வருமாறு சுட்டிக்காட்ட முடியும்.

1. 150,000 தொழில் வாய்ப்புக்களை உருவாக்குதல்.

2. சுமார் 100 இற்கும் மேற்பட்ட புதிய தொழில் முயற்சிகள் மற்றும் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் 20 சர்வதேச தொழில்முயற்சிகளைக் கவர்தல்.

3. சிறிய மற்றும் நடுத்தர அளவு தொழில் முயற்சியாளர்களின் புத்தாக்கங்களை மேம்படுத்தல்.

4. 2031 ஆம் ஆண்டளவில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட 1000 முதற்தர விஞ்ஞானிகளை உருவாக்குதல்.

2031 ஆம் ஆண்டளவில் இந்த நோக்கங்களை அடைந்து கொள்வதற்காக தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் கட்டம் 3 இன் கீழ் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளதுடன், அதற்கான கருத்திட்டங்களை பின்வருமாறு சுட்டிக்காட்டலாம். ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022 – 2031 இன் கீழ் ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் கட்டம் 1 இன் படி நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு அடையாளம் காணப்பட்டுள்ள கருத்திட்டங்கள், ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழான அடர்த்தி கூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம் மற்றும் கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க வலயத்தில் (வலயப்படுத்தல் திட்டம் 2022 – 2031) வதிவிடப் பயன்பாடுகளுக்காக ஒதுக்கப்படாத காணிகளைக் கையகப்படுத்தல் ஊடாக நடைமுறைப்படுத்தல் பொருத்தமானதென அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

இங்கு உத்தேச பல்கலைக்கழகங்கள் மற்றும் ஆராய்ச்சி நிறுவனங்கள் என்பவற்றை சார்ந்து ஒன்று சேர்ந்துள்ள 3.5 சதுர கி.மீ.பரப்பளவைக் கொண்ட நிலப் பிரதேசம் கட்டம் 1 இன் கீழ் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தில் மேற்படி நோக்கங்களை எய்து கொள்வதற்காக அபிவிருத்தி தொடர்பான அடிப்படைக் கவனம், கல்வி மற்றும் ஆராய்ச்சி நிறுவனங்களின் அபிவிருத்தி, நெனோ தொழில்நுட்ப நிறுவனம் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய வணிக முயற்சிகளை நடைமுறைப்படுத்துவதற்குத் தேவையான சந்தர்ப்பத்தை வழங்குதல் மீது கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மிகவும் பயனுள்ள பொருளாதார பயன்களை அடைந்து கொள்வதற்காக கொழும்பு பிரதான பொருளாதார நிலையத்திலிருந்து மாஹேனவத்தை வரை வலுவானதும் வினைத்திறனுள்ளதுமான போக்குவரத்து மற்றும் பாதை வசதிகளை மேம்படுத்துவது தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

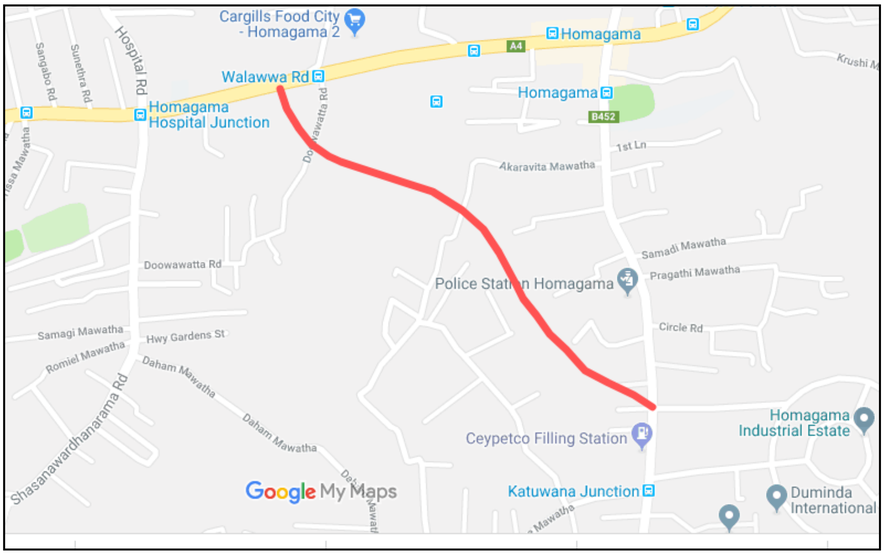
அதுமட்டுமல்ல அந்த அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்களை வெற்றிகரமாக செயற்படுத்துவது தொடர்பாக தேவையான பயன்பாட்டு வசதிகளை வலுப்படுத்துவதற்கும் முனைப்பாக செயற்படுவதற்கும் தேவையான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

அத்தியாயம் 06

அபிவிருத்தி திட்டம்

I. மேற்கு உள்வீதிய (Western By-Pass) அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

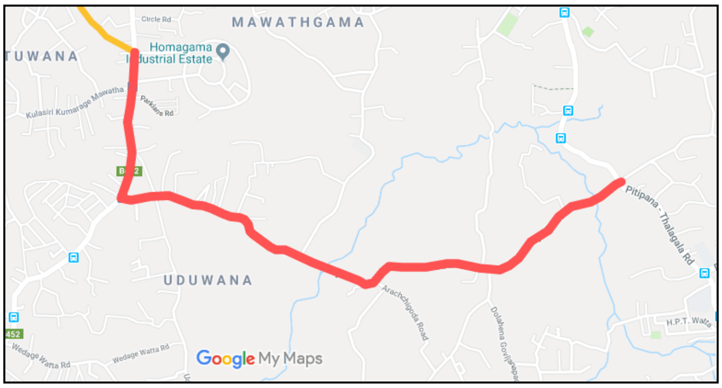
உரு 6.21:மேற்கு உள்வீதிய (Western By-Pass) அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்



கொழும்பு பொருளாதார நகரத்திலிருந்து மாஹேனவத்தை தொழில்நுட்ப நகரம் வரையும், மாகும்புர அதிவேக உள்வீதி மாற்றுப் பாதை தொடக்கம் மாஹேனவத்தை வரை வினைத்திறன் கூடியதும் வசதியானதுமான போக்குவரத்து சேவையினை வழங்கும் நோக்கத்துடன், ஹோமாகமை திட்டமிடல் எல்லையிலிருந்து ஹைலெவல் வீதி தொடக்கம் பின்பிம ஊடாக கட்டுவன சந்தி வரை 4 ஒடு பாதைகளைக் கொண்ட உள்வீதியினை நிர்மாணிப்பது தொடர்பில் இங்கு கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

II. உடுவன பன்சல வீதியை 4 ஒடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்தல்

உரு 6.22: உடுவன பன்சல வீதியை 4 ஒடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்தல்



மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

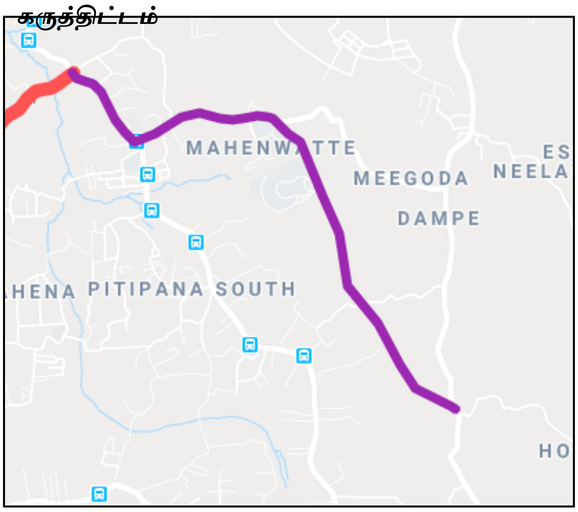
உத்தேச மேற்கு உள்வீதியுடன் *(western by – pass)* நேரடி தொடர்பினை ஏற்படுத்துவதன் மூலம் மாஹேனவத்த புத்தாக்க நகரத்தை அண்மிப்பதற்கு வினைத்திறனுடன் கூடிய வீதியை நிர்மாணித்தல் இதன் முக்கிய நோக்கமாகும். அதனடிப்படையில் ஹோமாகமை

கட்டுவன சந்தியிலிருந்து உடுவன பன்சலை வரையிலான பிட்டிபன தலகல வீதியில் பன்சலை சந்தி வரை 04 ஒடுபாதைகளைக் கொண்டு அபிவிருத்தி செய்வதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

III. உத்தேச புத்தாக்க நகரம் ஊடாக மில்லேவ கைத்தொழில் பேட்டையினை இணைக்கும் விதமாக நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

பிட்டிபன தலகல வீதியில் பன்சல சந்தியிலிருந்து பாடசாலை சந்தி வரையிலும், அங்கிருந்து தாம்பே பிட்டிபன வீதியிலிருந்து மாஹேனவத்தை தொழில்நுட்ப நகரம் ஊடாக தாம்பே வீதி வரையும் இந்த வீதியை நிருமாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதுடன், அதனை நான்கு ஒடுபாதைகளுடன் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

உரு 6.23: உத்தேச புத்தாக்க நகரம் ஊடாக மில்லேவ கைத்தொழில் பேட்டையினை இணைக்கும் விதமாக நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

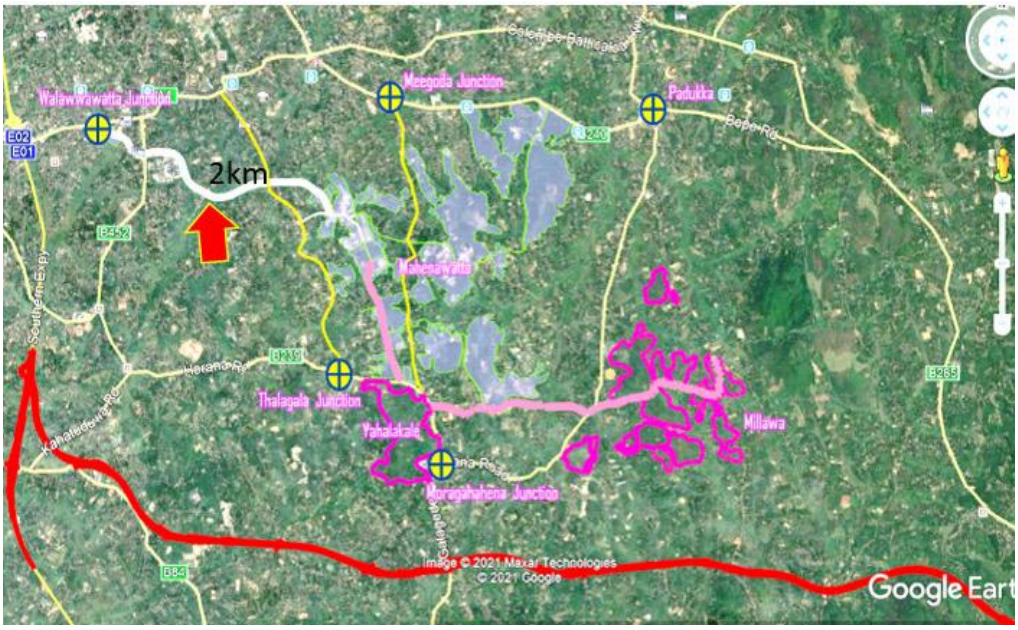


இந்த வீதி ஊடாக புத்தாக்க நகரத்தின் கல்வி மற்றும் ஆராய்ச்சி நிறுவனங்கள், மில்லாவ உத்தேச கைத்தொழில் வலயம் என்பவற்றுக்கிடையில் வலுவான நேரடி தொடர்பினை கட்டியெழுப்புவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுவதுடன் பல்தேசிய வணிகங்கள் மற்றும் வெளிநாட்டு முதலீட்டாளர்களை இந்த அபிவிருத்தி மீது கவரச் செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மூலம் : புத்தாக்க நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம், 2018

IV. கட்டுவன சந்தியில் இருந்து மஹேனவத்தை பாடநூல் களஞ்சியசாலை வரை நிர்மாணிக்கப்படவுள்ள புதிய வீதி அபிவிருத்தித் திட்டம்

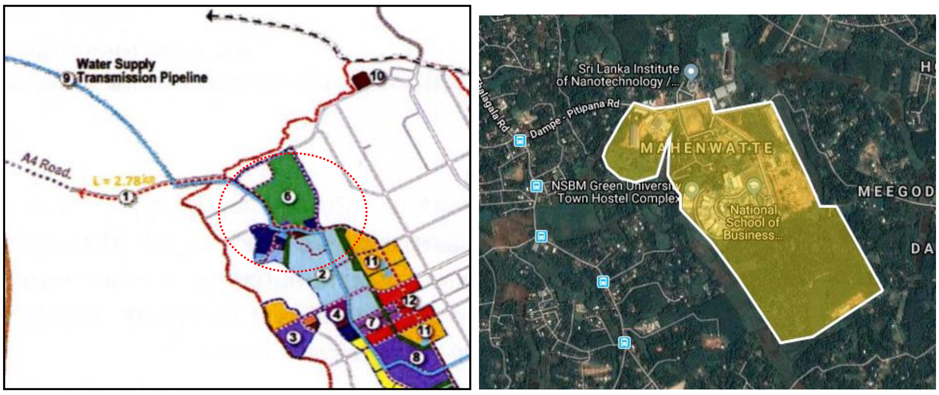
உரு 6.24: கட்டுவன சந்தியில் இருந்து மஹேனவத்தை பாடநூல் களஞ்சியசாலை வரை நிர்மாணிக்கப்படவுள்ள புதிய வீதி அபிவிருத்தித் திட்டம்



மூலம்: தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம், 2018

V. பல்கலைக்கழகம், ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி நிறுவன அபிவிருத்தி வலயம்

உரு 6.25: பல்கலைக்கழகம், ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி நிறுவன அபிவிருத்தி வலயம்



மூலம்: தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம், 2018

தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தின் கீழ் 1000 முதல்தர விஞ்ஞானிகளை உருவாக்குதல் முக்கியமான நோக்கமாகவுள்ளது. அதனடிப்படையில் அந்த கருத்திட்டத்தின் கீழ் மாஹேனவத்தை பிரதேசத்தில் 126 ஏக்கருக்கு கிட்டிய நிலப் பிரதேசத்தை பல்கலைக்கழகங்கள், ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி நிறுவனங்களாக

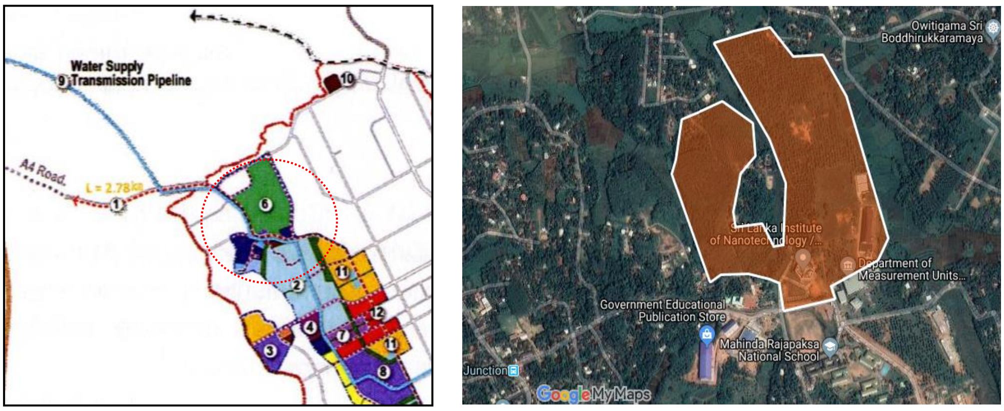
அபிவிருத்தி செய்வதற்காக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. அனடிப்படையில் என்.எஸ்.பி.எம். (NSBM) பசுமை பல்கலைக்கழகம், ஜயவர்தனபுரம், கொழும்பு மற்றும் மொரட்டுவ பல்கலைக்கழகங்களில் தொழில்நுட்ப பீடங்களை நிர்மாணிப்பதற்கான வசதிகளை வழங்குவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இதன் போது சுமார் 38,000 மாணவர்களுக்கு கல்வி வசதிகளை வழங்குவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுவதுடன், 30,000 மாணவர்களை ஆராய்ச்சி, அபிவிருத்திக்காக ஈடுபடுத்துவது தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

VI. நெனோ தொழில்நுட்பம் மற்றும் விஞ்ஞானத் தொகுதி

ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் பிரதான நோக்கமாக 2031 ஆண்டளவில் 150,000 வேலை வாய்ப்புகளை உருவாக்குதல், பல்தேசிய வணிகங்களை கவரச் செய்தல் மற்றும் விஞ்ஞானிகளை உருவாக்குதல் என்பன அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. பொருளாதாரத்திற்கு தேவையான விஞ்ஞான மற்றும் தகவல் தொழில்நுட்ப முகவர் நிறுவனங்கள் மூலம் இப் பிரதேசத்தை அறிவுசார் கேந்திர நிலையமாக உருவாக்குதல் அதன் உள்ளடக்கமாக உள்ளது. அதன் பிரகாரம் புத்தாக்கங்கள் மற்றும் ஆராய்ச்சிகளில் இலங்கையின் உலகளாவிய கேந்திர நிலையமாக அபிவிருத்தி செய்தல் மற்றும் ஆசியாவின் முன்னணி அறிவுசார் பொருளாதாரத்தின் முதலாவதும் அடிப்படையானதுமான இடமாக மாஹேனவத்தை பிரதேசத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் ஒரு கட்டமாக இதனை அறிமுகப்படுத்த முடியும்.

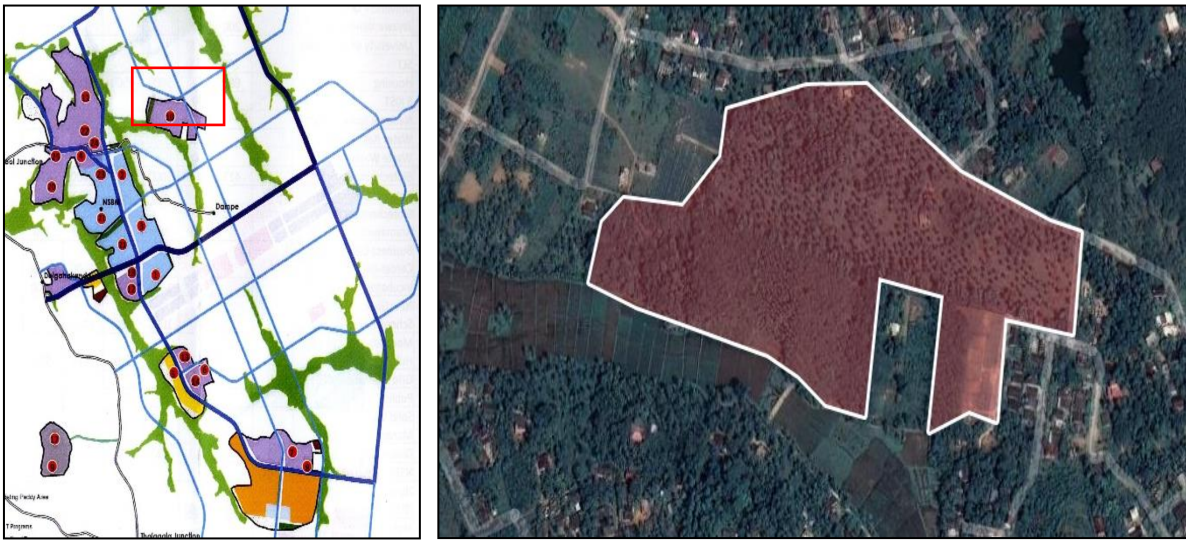
அதன் பிரகாரம் தற்போது இலங்கையில் ஏற்றுமதி வருமானம் ஈட்டும் பாரிய தொழில் முயற்சிகளை இணைத்து தமது ஆராய்ச்சிகளை மேற்கொள்ளும் நெனோ தொழில்நுட்ப நிறுவனங்கள் ஊடாக பொருளாதாரத்தை வலுவூட்டுவது தொடர்பாக இதன் போது விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் பிரகாரம் நெனோ தொழில்நுட்பம் மற்றும் விஞ்ஞானத் தொகுதியை நிர்மாணிக்கும் பொருட்டு 4 ஏக்கர் கொண்ட நிலப் பிரதேசம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

உரு 6.26: நெனோ தொழில்நுட்பம் மற்றும் விஞ்ஞானத் தொகுதி



மூலம் : தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம், 2018

உரு 6.27: உயிரியல் விஞ்ஞான தொழில்நுட்ப பூங்கா (Bio Technology Park) அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்



மூலம் : தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம், 2018

இங்கு 22 ஏக்கர் பிரதேசம் உயிரியல் விஞ்ஞானத் தொழில்நுட்ப அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. அதே போன்று இந்த கருத்திட்டம் ஊடாக மருத்துவ துறையின் நவீன உற்பத்திகளின் பொருட்டு வாய்ப்பு வழங்குதலும் உலகலாவிய ரீதியில் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட விஞ்ஞானிகளை உருவாக்குதலும் நோக்கமாக உள்ளது.

VII. பொதுப் பலமாடி வாகன தரிப்பிட வளாக நிர்மாணக் கருத்திட்டம்

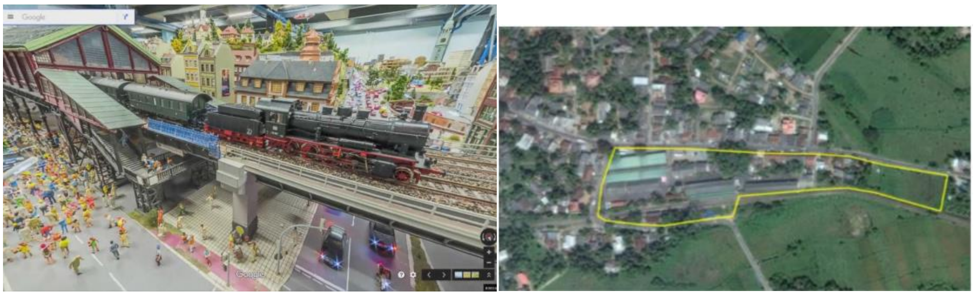
உரு 6.28: உத்தேச பொதுப் பலமாடி வாகன தரிப்பிட வளாகம் - மாஹேனவத்த

மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் ஊடாக நாளொன்றுக்கு அந்த வலயத்தில் எதிர்வு கூறப்பட்ட சஞ்சரிக்கும் மொத்த சனத்தொகை 649,087 ஆகும். அதில் 25% தனிப்பட்ட வாகனங்களை பயன்படுத்துவதன் ஊடாக தமது நடமாடும் சேவைகளை நிறைவேற்றிக்கொள்வதற்கு முயல்கின்றனர் என்று அனுமானித்தால் 162,271 எண்ணிக்கையினர் தனியார் வாகனங்களை பயன்படுத்துவார்கள். இதன்படி வாகனங்களை நிறுத்துவதற்கு தேவையான வசதிகளை வழங்குவதன் ஊடாக ஒரு மணித்தியாலத்திற்கு ஒரு நபரிடமிருந்து 100 ரூபா வீதம் கணக்கிடப்பட்டால் கிடைக்கப்பெறும் வருமானம் நாளொன்றுக்கு 16 மில்லியன் ரூபா என எதிர்வு கூறலாம். அதனடிப்படையில் இதனை பிரதேசத்தின் பொருளாதாரத்தை மேம்படுத்துவதற்கு காரணமாக அமையும் வெற்றிகரமான ஒரு கருத்திட்டமாக அடையாளம் காணலாம்.

VIII. உத்தேச மீகொட போக்குவரத்து மத்திய நிலைய மற்றும் வர்த்தக மத்திய நிலைய அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

உரு 6.29: உத்தேச மீகொட போக்குவரத்து மத்திய நிலையம் மற்றும் வர்த்தக மத்திய நிலையம்



மூலம் : தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம், 2018

இங்கு மீகொட பொருளாதார நிலையம் மற்றும் மீகொட புகையிரத நிலையம் சார்ந்து 06 ஏக்கர் நிலப் பிரதேசம் மீது கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. வர்த்தகம் மற்றும் தொழில் முயற்சிகளை நோக்கமாகக் கொண்டு தொழில்நுட்ப நகர வலயத்தில் சஞ்சரிக்கம் முழுமொத்த சனத்தொகை நாளொன்றுக்கு 30446 எண்ணிக்கையினர் என எதிர்வு கூறப்பட்டுள்ளது. அதன் பிரகாரம் போக்குவரத்து நிலையமாக இப் பிரதேசத்தை அபிவிருத்தி செய்தல் மற்றும் வர்த்தக, சேவை வசதிகளை வழங்கும் நிலையமாக இப் பிரதேசத்தை அபிவிருத்தி செய்வதன் ஊடாக பல பொருளாதார நன்மைகளை அடைந்து கொள்வதற்கு முடியமாக இருக்கும். அதே போன்று இந்த கருத்திட்டம் ஊடாக உருவாக்கப்படும் வேலை வாய்ப்புகளின் எண்ணிக்கை 758 ஆகும்.

அது மட்டுமல்ல இலங்கையில் போக்குவரத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்களின் ஊடாக காணிகளின் பெறுமதியில் துரித அதிகரிப்பை அடையாளம் காணலாம். உதாரணமாக மாகும்புர பல் போக்குவரத்து நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் ஊடாக அதனைச் சுற்றியுள்ள பிரதேசத்தில் ஒரு பேர்ச் காணி 10 இலட்சம் ரூபாய் என அடையாளம் காணலாம்.

இதனடிப்படையில் மீகொட பிரதேசத்தில் காணிகளில் ஓர் அதிகரிப்பை எதிர்பார்க்கலாம். அதற்கமைவாக விசேடமாக சொகுசு வீடமைப்பு தொகுதிகளை நிர்மாணிப்பதற்கான கேள்வி அதிகரிப்பதன் ஊடாக பிரதேசத்திற்கு அதிக அளவிலான பொருளாதார நன்மைகளைப் பெற்றுக்கொள்ள முடியுமென எதிர்வு கூறலாம்.

IX. உத்தேச வர்த்தக மற்றும் சேவை வசதிகள் மத்திய நிலையம்

உரு 6.30: உத்தேச வர்த்தக மற்றும் சேவை வசதிகள் மத்திய நிலையம்

மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் செயற்படுவதற்கு தொடங்கியவுடன் 2031 ஆண்டளவில் நாளொன்றுக்கு இப் பிரதேசம் சார்ந்து சஞ்சரிக்கும் சனத்தொகையின் அளவு ஏறத்தாழ 700,000 என எதிர்வுகூறல்களின் மூலம் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. தற்போது நடைமுறையிலுள்ள நெனோ தொழில்நுட்ப நிறுவனம், மகிந்த ராஜபக்ஷ தேசிய பாடசாலை என்.எஸ்.பி.எம். (NSBM) பசுமை பல்கலைக்கழகம் மற்றும் ஏனைய பல்கலைக்கழக வலையமைப்புகள் ஊடாக நாளொன்றுக்கு சஞ்சரிக்கும் சனத்தொகை அண்ணளவாக ஒரு இலட்சம் வரை விருத்தியடையலாம் என எதிர்வுகூற முடியும். ஆயினும் அங்கு வருகை தருகின்ற மக்களுக்கு அன்றாட உணவுத் தேவைகள், வங்கி தேவைகள், ஓய்வெடுத்தல் மற்றும் அடிப்படைத் தேவைகளை பூர்த்தி செய்துகொள்வதற்கு பொருத்தமான சேவை பிரதேசமாக செயற்படாவிடினும் அதற்கான கேள்வி உள்ளதாக தெளிவாகின்றது.

அதன் பிரகாரம் தற்போது தாம்பே பிட்டிபன வீதியை நோக்கியுள்ள நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்குரிய காணியில் வர்த்தக மற்றும் சேவை வசதிகள் நிலையமொன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு பிரேரணை செய்யப்பட்டுள்ளதுடன், அதனூடாக வேலைவாய்ப்புகளை உருவாக்குதல் மற்றும் பொருளாதார நன்மைகளை பெற்றுக்கொள்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்டுள்ளது.

X. அம்புல்கம அடிப்படையிலான அபிவிருத்தித் திட்டத்தை அமுல்படுத்துதல்

உரு 6.31: அம்புல்கம அடிப்படையிலான அபிவிருத்தித் திட்டத்தை அமுல்படுத்துதல்

மூலம் : மேல் மாகாணப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

இந்த திட்டத்தின் கீழ் அம்புல்கம சந்தி ஊடாக அத்துரிகிரிய பரிமாற்ற மையத்தையும் தொம்பே நகரத்தையும் இணைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. அதற்காக அம்புல்கம சந்தியில் இருந்து களனி ஆற்றின் குறுக்கே புதிய பாலம் ஒன்றை நிர்மாணிக்கும் நோக்கில்

தொம்பே மற்றும் அம்புல்கம நகரங்களுக்கு இடையில் இணைப்பை உருவாக்கும் நோக்குடன் நிர்மாணிக்கப்படவுள்ளது. அம்புல்கம - பனாகொட பிரதான வீதியை 9 மீற்றர் அகலத்துடன் அபிவிருத்தி செய்வதன் ஊடாக தொம்பே நகரத்திற்கும் அத்துருகிரிய பரிமாற்ற மையத்திற்கும் இடையிலான இணைப்பை அடைய எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மேலும், இந்த திட்டத்தின் ஊடாக அம்புல்கம சந்திக்கு நகரத்தை அழகுபடுத்தும் திட்டத்தின் கீழ் சேவை நகரமாக அபிவிருத்தி செய்ய திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

மேலும், வீதி அபிவிருத்தித் திட்டம் மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட பாலத்தின் அபிவிருத்தியின் மூலம், டெம்பிள் பர்க் கைத்தொழில் வலயம் முதலீட்டாளர்களின் கவனத்தை ஈர்க்கும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இதன் ஊடாக ஹோமாகம பிரதேச சபையின் பொருளாதார திறனை மேம்படுத்துவதை இலக்காகக் கொண்டுள்ளது.

XI. உயர்வான அடர்த்தி கொண்ட விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப வலயம் 2 இல் இனம் காணப்பட்ட வீதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல்

ஹோமாகமை அபவிருத்தி திட்டத்தின் 2022 – 2031 பிரகாரம் உயர்வான அடர்த்தி கொண்ட விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப வலயம் 2 இன் கீழ் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு அடையாளம் காணப்பட்ட வலயத்தில் உள்வழிப் பாதை முறைமைகள் மேம்படுத்தப்படாத நிலையில் உள்ளதனைக் காண க்கூடியதாக உள்ளது. விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்பம் என்பவற்றை அடிப்படையாகக் கொண்ட உற்பத்திகளுடன் தொடர்புடைய ஆராய்ச்சிகளின் பொருட்டு முதலீட்டாளர்களை கவரச் செய்யும் நோக்கில் இந்த வீதி அபிவிருத்தியின் மீது கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உரு 6.32: உயர்வான அடர்த்தி கொண்ட விஞ்ஞான, தொழில்நுட்ப வலயம் 2 ல் இனம் காணப்பட்ட வீதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள விதம்

தற்போதைய நிலைமை **உத்தேச நிலைமை**

மூலம் : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

இங்கு ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் 2022 – 2031 கீழ் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள உயர்வான அடர்த்தி கொண்ட தொழில்நுட்ப வலயத்தின் உத்தேச வீதிகளை இரண்டு ஒடு பாதைகளுடன் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுவதுடன், காணிகளின் பெறுமதி அதிகரிப்பதன் ஊடாக உற்பத்திகளை அடிப்படையாகக் கொண்ட ஆராய்ச்சி நிறுவனங்களை கவரச் செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

6.7.3. சிற்றளவு பொருளாதார அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் (NON –Based Sector)

6.7.3.1. ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

இங்கு பிரதானமாக ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கு அமைவாக)2022-2031) எதிர்பார்க்கப்படும் பொருளாதார நலன்களை அடைந்து கொள்ளும் பொருட்டு நடைமுறைப்படுத்தவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் மீது அடிப்படைக் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் பிரதான நகர மத்தியில் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்கள், மாநகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் மற்றும் பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்கள் மீது கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்த கருத்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவதன் ஊடாக பின்வரும் பொருளாதார நோக்கங்களை அடைந்து கொள்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

- 2031 ஆம் ஆண்டளவில் செயற்திறனுள்ள சேவை வழங்கும் கேந்திர நிலையமாக பிரதான நகர மத்தியினை அபிவிருத்தி செய்தல்.

- பல்வகைப்படுத்தப்பட்ட வர்த்தக பாவனைகளின் பொருட்டு விரிவாக்கமடைவதற்கு வழிவகுத்தல்.

மேற்குறித்த அடிப்படை பொருளாதார நோக்கங்களை அடைந்து கொள்வதற்கான முன்னோடிகளாக பிரதான நகர மத்தி அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

பௌதீக, சமூக மற்றும் சூழல் ரீதியாக மிக முக்கிய இடத்தினை வகிக்கும் ஹோமாகமை நகரமானது மகரகம, கொட்டாவ மற்றும் அவிசாவெல ஆகிய நெருசல் மிக்க நகரங்களுடன் ஒப்பிடுகையில் வலயத்தின் எதிர்கால தேவைப்பாடுகளுக்குப் பொருத்தமான அபிவிருத்தி சாத்தியக்கூறுகளைக் கொண்ட நகரமாக இனம் காண முடியும்.

மொத்த வியாபாரம் மற்றும் சில்லறை வியாபாரம், விவசாயப் பயிர் விற்பனைகள் உள்ளிட்ட ஏனைய சேவை வணிகம் அடங்களாக பல்வகையுடன் கூடிய வர்த்தக சமூகத்தைக் கொண்ட ஹோமாகமை நகரம் விஸ்தரிப்பதற்கான வாய்ப்பு இல்லாமை காரணமாக நகரத்தின் உற்பத்திகள் மற்றும் நகரத்தின் வளர்ச்சி ஒரே இடத்தில் தேங்கி நிற்கும் தன்மையினைக் காணலாம்.

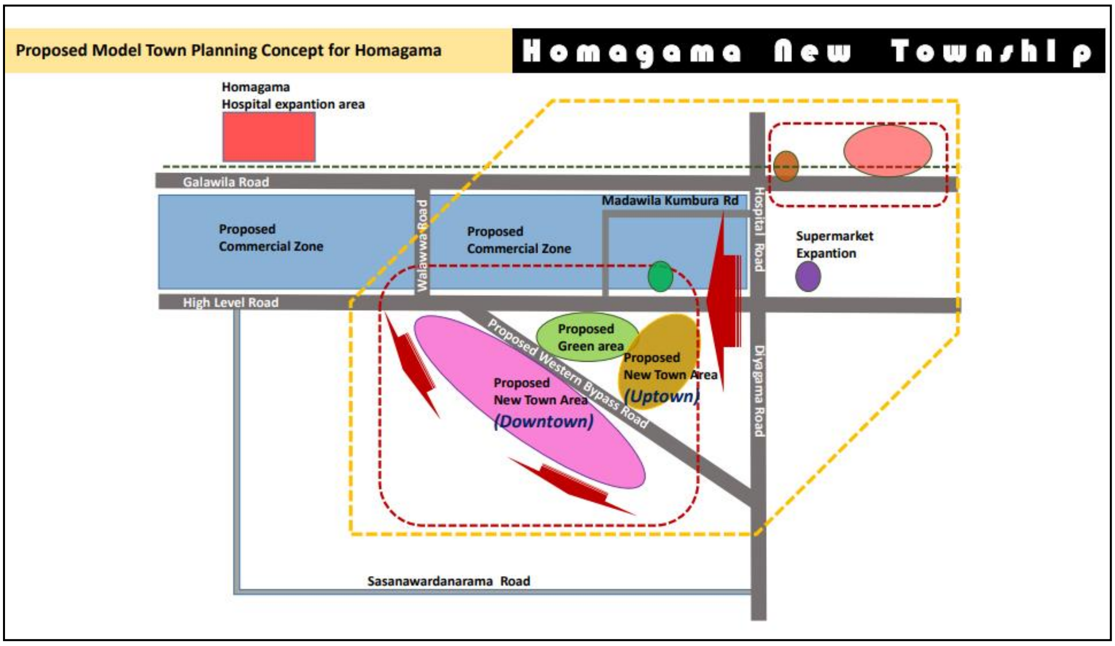
அதன் பிரகாரம் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைத் திட்ட வழிகாட்டலின் கீழ் நகரத்தின் விஸ்தரிப்பினை மேலும் கிழக்கு நோக்கி இணைப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. பேருந்து நிலையம், பலமாடி தரிப்பிடங்கள் ,திறந்தவெளி அரங்குகள், பொதுமக்கள் பூங்காக்கள் என்பவற்றைக் கொண்டமைந்த முழுமையான அபிவிருத்தியை மேற்கொள்வதற்கு இதன் மூலம் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

நகரத்தின் கிழக்கு திசையை நோக்கி அமைந்துள்ள 65 ஏக்கர் நிலப்பரப்பினை இதற்காக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதுடன், இந்த நிலம் விவசாயம் மேற்கொள்ளப்படாது தரிசு நிலமாக உள்ளது அத்துடன் .அனுமதியற்ற நிரப்புதல்களும் அதிகமாக காணப்படுகிறது. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கமைவாக (2022-2031) அபிவிருத்தி செய்வதற்கு அடையாளம் காணப்பட்டுள்ள இந்த நிலப் பகுதியின் பொருட்டு கமநல அபிவிருத்தி திணைக்களத்தின் பரிந்துரை இவ்வதிகார சபையினால் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

நவீன வர்த்தக உலகின் பயணப் பாதையினை தெளிவுற அடையாளம் காண்பதன் ஊடாக நிலத்தை பிரித்து கையளிப்பதன் மூலம் இடம்பெறும் பேண்தகு அபிவிருத்திக்குப் பதிலாக செங்குத்தான அபிவிருத்திகளை மேற்கொள்ளுதல் பொருத்தமாவதால் அதற்கு அமைவாக தெளிவான திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டது.

நகர மத்தியில் எப்போதும் காணக்கூடியதாக உள்ள வாகன நெரிசலுக்கு தீர்வாக மாற்று வழிகளை நிர்மாணித்தல் மற்றும் அந்த வழியை பிட்டிபன – மாஹேனவத்தையில் நிர்மாணிக்கப்பட்டு வரும் புதிய புத்தாக்க நகரத்திற்கு உட்பிரவேசிக்கும் பிரதான நுழைவாயிலாகவும் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனூடாக தற்போது அலுவலக நேரங்களில் ஒரு மணித்தியலாத்திற்கு 15 கி .மீ.வேகத்தைப் பேணும் மோட்டார் வாகனங்களின் வேகத்தை ஹோமாகமை நகர மத்தியில் ஒரு மணித்தியலாத்திற்கு 50 கி.மீ. வேகத்தை அலுவலக நேரங்களில் பேணிச் செல்வதற்கு எதிர் பார்க்கப்படுகிறது. அதனடிப்படையில் நகரத்தின் ஊடாக பயணிக்கும் மோட்டார் வாகனங்களின் பொருட்டு செலவிடப்படும் காலத்தை சேமிக்க முடியுமென்பதுடன் மோட்டார் வாகனங்கள் காரணமாக சுற்றாடலுக்கு ஏற்படும் பாதிப்புக்களை குறைத்துக்கொள்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

உரு 6.33: ஹோமாகம நகர அபிவிருத்தி வலயம்



தயாரிப்பு : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

மேற்படி திட்டத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு 65 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் 60% ஆன பிரதேசத்தை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் எஞ்சிய 40% நீர் சேமிப்புக்கலமாக பேணிச் செல்லுதல் வேண்டும்.

மேற்படி எண்ணக்கருவிற்கமைவாக அதிக பசுமையுடன் கூடிய திறந்தவெளி நிலம் மேற்கு திசையை நோக்கியும், போக்குவரத்தினை அடிப்படையாகக் கொண்ட பலமாடி தரிப்பிடங்கள் உள்ள வர்த்தக அபிவிருத்தியினை கிழக்கு திசை நோக்கியும் நிறுவனங்கள் அடங்கலாக ஏனைய சேவை அம்சங்களுடன் கூடிய கலப்பு அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் தெற்கு திசை நோக்கியும் தாபிப்பதற்கு இதன் மூலம் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

நவீன உலகத்தில் நகர திட்டமிடலை திறந்த வெளியில், நகர மத்தியில் தாபிக்கப்படுதல் விசேட விடயமாகும். ஒரு நகரத்தின் உயிர்நாடி அந்த நகரத்தில் வாழ்கின்ற மக்களாவதுடன், அவர்களின் வசதி, தேவைகள் மற்றும் சுதந்திரம் என்பவற்றை நோக்கமாகக் கொண்டு 04 ஏக்கர் அளவிலான திறந்தவெளி நிலத்தினை பிரதான கருத்திட்டமாக குறிப்பிடலாம். கொழும்ப நகரத்தில் ஆரம்பிக்கப்பட்டு கட்டிடங்களின் நெருக்கடியுடன் பயணிக்கும் ஹைலெவல் வீதியை எதிர்காலத்தில் சந்திக்கும்

பிரதானமானதும் மிக விசேடமானதுமான திறந்த நிலப்பகுதி ஹோமாகமை நகரமாதல் வேண்டுமென்பது இதனூடாக எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

ஒரே முறையில் 3,000 இற்கும் அதிகமான பொதுமக்கள் ஒன்று சேர்வதற்கு முடியுமானவாறு திட்டமிடப்பட்டுள்ள இந்த திறந்த நிலப் பகுதியை 10,000ம் சதுர அடியினைக் கொண்ட திறந்தவெளிப் பிரதேசத்தில் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

கருத்திட்ட இலக்கம் 2 இன் கீழ் 80,000 சதுர அடியினைக் கொண்ட வர்த்தக அபிவிருத்தியினை மேற்கொள்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதுடன், அது முன்னர் குறிப்பிடப்பட்ட திறந்தவெளி அரங்கு, பேருந்து நிலையங்கள் மற்றும் பலமாடி தரிப்பிடங்கள் என்பவற்றை இணைத்து நிர்மாணிப்பதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இந்தக் கட்டிடம் கொழும்பு மாவட்டத்தில் முக்கியமான வர்த்தக தொகுதியாக அனைத்து அம்சங்களையும் கொண்டமைந்த நவீன தொழில்நுட்ப வசதிகளுடன் கூடிய கட்டிடமாக அபிவிருத்தி செய்வதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இந்த நவீன வர்த்தக தொகுதியின் கட்டிடக் கலைகள் அதற்கு முன்பாகவுள்ள பசுமை நிறத்திலான திறந்த நிலத்திற்கு சமமாக அதற்கு பொருத்தமான வகையில் முடிவுறுத்துவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் 40 அடியிலான வீதி உட்பிரவேசிப்பை பெற்றுக்கொள்வதற்கும், அந்த வீதிகளை ஹைலெவல் வீதிகளுடனும் உத்தேச மாற்று வழிகளுடனும் இணைப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

கருத்திட்ட இலக்கம் 03 இன் கீழ் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மாற்று வீதி மேற்கு இடைவழிப் பாதையாக (Western Bypass Road) அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதுடன், அகலம் 9 மீற்றர் மற்றும் நீளம் 29 மீற்றர் கொண்டமையும். மேலும் அந்த வீதி 04 ஓடுபாதைகளையும், 02 சேவை வழிகளையும் 02 சைக்கிள் ஓடுபாதைகளையும் கொண்டமைந்த வீதியாகும்.

உத்தேச தகவல் தொழில்நுட்ப நகரத்திற்கு நேரடியானதும் விரைவானதுமான உட்பிரவேசத்தை வழங்குதலை முதன்மையாகக் கொண்டு இக் கருத்திட்டம் ஹைலெவல் வீதியில் ஆரம்பிக்கப்பட்டு கட்டுவான வரை நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. அதற்கு சமமாக சேவை வழங்கும் வழிப்பாதையும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளதுடன், உத்தேச வர்த்தக மற்றும் கலப்பு அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் இந்த சேவை வழங்கும் வழிப் பாதையை அடிப்படையாகக் கொண்டு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் அதற்காக அனைத்து பிரவேசிப்புகளையும் பெற்றுக்கொள்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மேற்படி குறிப்பிட்டவ ாறு இந்த நிலத்தில் அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படும் 60% ஆன நிலப் பகுதியில் முன்னர் குறிப்பிடப்பட்ட சேவை வழிப் பாதை மற்றும் அதனுடன் தொடர்புபடும் 20 அடி அகலத்தைக் கொண்ட வீதி வலையமைப்பு திட்டமிடப்பட்டுள்ளதுடன், அதன் மூலம் நவீன வர்த்தக தொகுதியினை அதனுள் உருவாக்குவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

கருத்திட்ட இலக்கம் 04 இன்கீழ் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள திறந்த நிலப் பிரதேசம் காரணமாக வியபாரம் செய்வதற்கு முடியாது போகும் சமூகத்தை புனரமைக்கும் புதிய வர்த்தக தொகுதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டத்தை அறிமுகப்படுத்தலாம். இந்த முன்முயற்சியானது பங்கேற்பு அபிவிருத்தி செயன்முறைகளை அமுல்படுத்துவதில் எதிர்கால அபிவிருத்தியை முன்னுதாரணமாக மாற்றும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

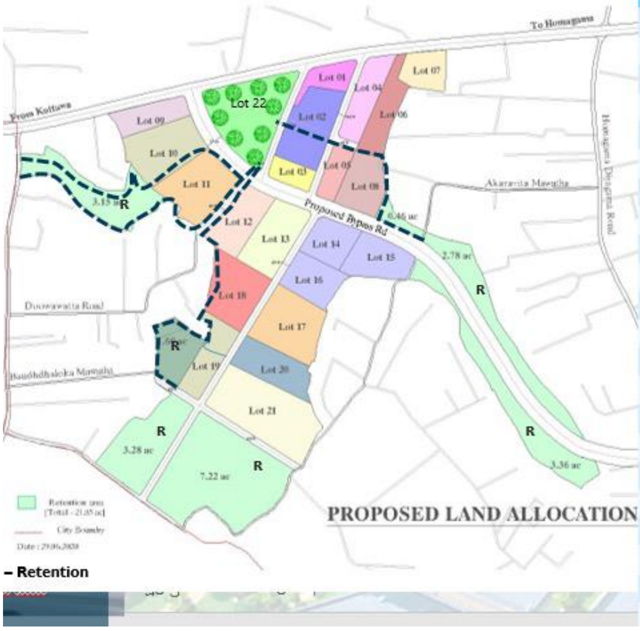
கருத்திட்ட இலக்கம் 05 இன்கீழ் ஹோமாகமை நகரத்திற்கு உட்பிரவேசிப்பதனைக் குறிக்கும் அடையாளமாக வர்த்தக ரீதியிலான அதி உயர் கட்டிடமொன்றை நிருமாணிப்பதற்கு திட்டத்தில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளதுமுழுமொத்த கருத்திட்ட . நிலத்தில் மிக முக்கியமான இடமாக இந்த நிலப் பகுதியின் அளவில் 03 ஏக்கர் அளவிலான பரப்பளவினைக் கொண்ட 10 மாடி குறைந்தபட்சம் (கீழ் மாடி 09) அமையும் வகையில் நவீன தொழில்நுட்பத்துடன் கூடிய முழுமையான கட்டிடம் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

கருத்திட்ட இலக்கம் 06 இன் கீழ் பலமாடி தரிப்பிடமொன்னறை நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் இந்த கட்டிடத்தில் மாடிகளின் எண்ணிக்கை 06 (கீழ்மாடி 05)

ஆக திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. ஒரே தடவையில் 300 வாகனங்களை நிறுத்துவதற்கு ஆற்றல் கிடைக்கும் வகையில் உத்தேச நவீன வியாபார தொகுதி, பேருந்து தரிப்பிடம் என்பவற்றை இணைத்துக் கொண்டு நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதுடன், நகரத்தின் வாகனங்களை நிறுத்தும் தேவைப்பாட்டை இதன் மூலம் பூர்த்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

நிலத்தில் எஞ்சிய 40% ஐ காணி மீட்டல் மற்றும் அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனத்தின் பரிந்துரைக்கமைவாக நீர்சேமிப்புக்கலமாக அபிவிருத்தி செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதுடன், அதனூடாக பிரதேசத்தின் அனுமதி பெறப்படாத மற்றும் முறையற்ற தாழ்நிலங்கள் நிரப்புதலை நிறுத்துவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

உரு 6.34: ஹோமாகம புதிய நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் – வரைஉருத் திட்டம்



Lot No.	Proposed Uses
1	Commercial Development
2	Land for Shopping Mall development
3	Land for Commercial Development
4	Land for "Rajawasala" Development
5	Land for Department of Police
6	Existing Bus Stand Land
7	Existing Bank Facilities
8	Land for Multi storied vehicle park
9	Existing Land for commercial development
10	Land for commercial development
11	Land for Relocation
12	Land for Supermarket
13	Land for commercial development
14	Land for Banking Facilities
15	Land for Banking Facilities
16	Land for Health Related Activities
17	Land for Private Hospital Development
18	Land for Office Complex
19	RDA Land Relocation Site
20	Land for Housing Complex
21	Land for Housing Complex
22	Urban Park Development

தயாரிப்பு : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

6.7.3.2. கொடகம நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் -2031

THE TECNO PARISH - GODAGAMA

ஹோமாகம பி.எஸ் பகுதியில் போக்குவரத்து பிரச்சினை என்றால் அதற்கு கொடகம சந்தியில் உருவாகும் போக்குவரத்து தான் காரணம். அலுவலக நேரத்தில் ஏற்படும் போக்குவரத்து நெரிசலால், மணிக்கு, 10 கி.மீ., வேகத்தில் வாகனங்கள் செல்கின்றன. இது மாற்றுச் சாலைகளின் அவசியத்தைக் காட்டுகிறது. களனிவல்லி புகையிரதத்தின் ஊடாக கொடகம புகையிரத நிலையத்திற்கும் வீதிக்கும் இடையிலான தூரம் சுமார் 1 கிலோ மீற்றர் ஆகும். எனவே புகையிரத மற்றும் வீதி போக்குவரத்தை ஒருங்கிணைப்பதே கொடகம அபிவிருத்தி திட்டத்தின் நோக்கமாகும். இரயில் நிலையத்தை நேரடியாக அணுகும் வகையில் சாலையை வடிவமைப்பதன் மூலம் இரயில் பாதையைப் பயன்படுத்த பயணிகளை ஊக்குவிக்கும் பொருட்டு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

நகர மையத்தில் இந்த அதிகாரசபைக்கு சொந்தமான 4 ஏக்கர் நிலத்திற்கு மேலதிகமாக, 21 ஏக்கர் நிலத்தை சுவீகரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது, மேலும் இந்த நிலம் தற்போது வெற்று நெல் நிலமாக உள்ளது. முறையான வடிகாலமைப்புத் திட்டத்தின் பிரகாரம் அபிவிருத்தி செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள இந்த காணியின் ஒரு பகுதிக்கான

பரிந்துரைகளை இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம் வழங்கியுள்ளது.

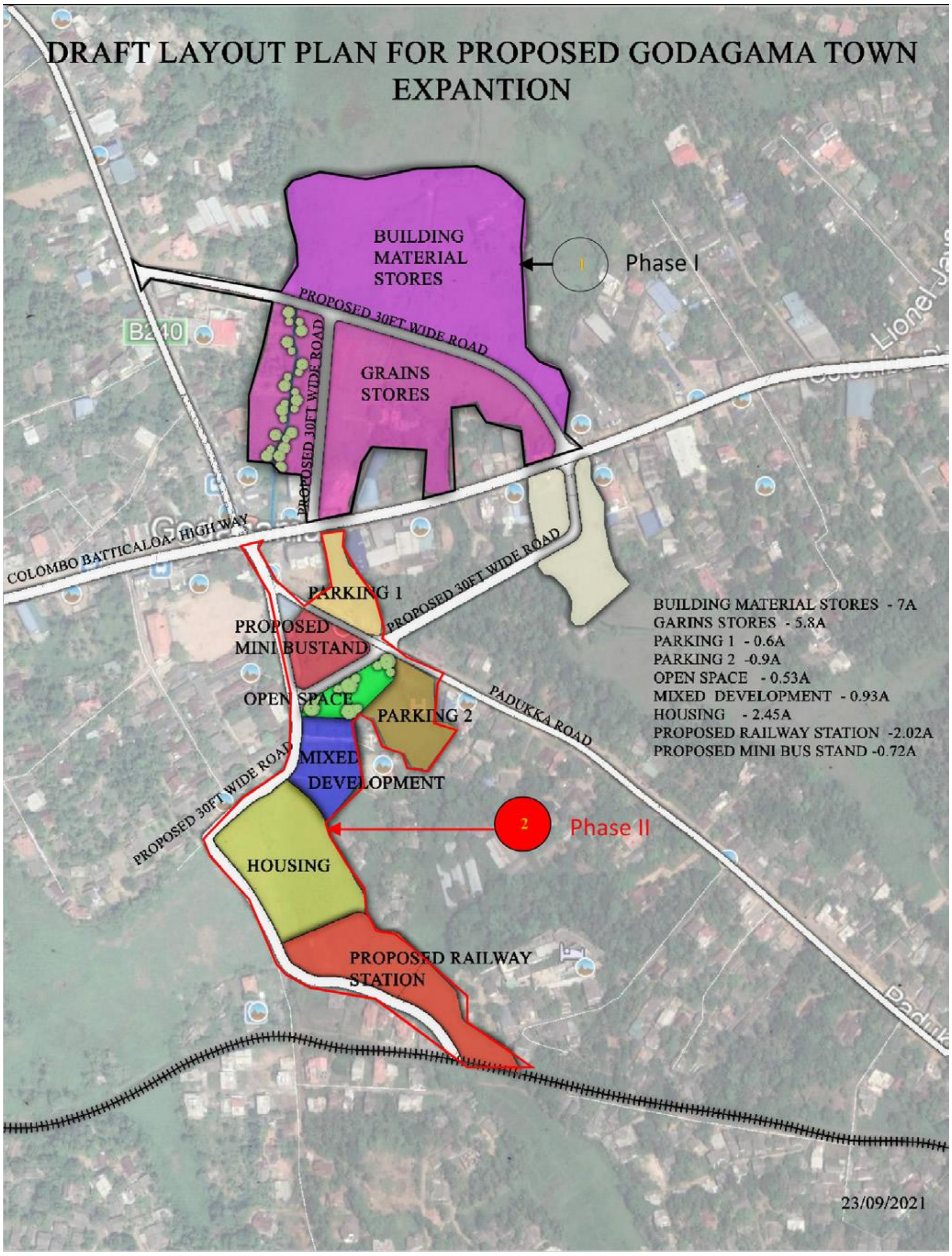
அதனடிப்படையில் கலப்பு அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்திற்காக இனங்காணப்பட்டுள்ள 25 ஏக்கர் காணி, உயர்மட்ட வீதிக்கும் மெகொட வீதிக்கும் இடையில் தரிசு நிலங்கள் கலப்பு அபிவிருத்தி செயற்திட்டமாக அபிவிருத்தி செய்யப்படவுள்ளதுடன், எஞ்சிய காணி நீர் தேக்கமாக அபிவிருத்தி செய்யப்படவுள்ளது.

கொடகம நகர மையத்தை ஒரு "தூக்கமற்ற நகரமாக" அபிவிருத்தி செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதுடன், நகர மையத்தின் ஊடாக பக்கவாட்டு வீதி அபிவிருத்திகளை அடிப்படையாகக் கொண்ட ஒரு போக்குவரத்து மையமாக, தானிய உற்பத்திகள், கட்டுமானப் பொருட்களின் உற்பத்திகளுக்கான வர்த்தக சந்தையை உருவாக்குவதே இதன் நோக்கமாகும்.

முன்மொழியப்பட்ட துணை திட்டங்கள்:

1. *மொத்த தானிய சந்தை*
2. *கட்டுமான பொருட்கள் இருப்பு மையம்*
3. *மினி பஸ் நிலையம்*
4. *முதன்மையாக உணவு மையங்கள், உணவு நகரம் போன்ற கலப்பு வளர்ச்சி பயன்பாடுகளுக்கு,*
5. *மினி தியேட்டர்கள், ஷாப்பிங் மால்கள் போன்றவை.*
6. *பொது திறந்தவெளி மற்றும் பொழுதுபோக்கு இடங்களை மேம்படுத்துதல்*
7. *வீடமைப்பு அபிவிருத்தி*
8. *ஏ4 - உயர்மட்ட வீதியை இணைக்கும் வரையான வீதி அபிவிருத்தித் திட்டங்கள்*
9. *B240 - மலம்பே - அத்துருகிரிய - படுக்க வீதி*
10. *கொடகம புகையிரத நிலையத்தை இணைக்கும் புறவழிச்சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம்.*
11. *முக்கிய வழித்தடங்களை இணைக்கும் சாலை அகலப்படுத்தும் திட்டங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன.*
12. *பொது போக்குவரத்து.*
13. *பொது வாகன நிறுத்துமிட வசதி ஏற்படுத்துதல்*

உரு 6.35: கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் வரைஉருத் திட்டம்



தயாரிப்பு : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2018 ஆம் ஆண்டு

மேற்குறிப்பிட்ட உப திட்டங்களின் பிரகாரம், இந்த நகர மையத்தை இரண்டு கட்டங்களாக அபிவிருத்தி செய்ய திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. முதற்கட்டமாக சுமார் 9 ஏக்கர் காணியை சுவீகரிக்கவும், 9 ஏக்கர் காணி மற்றும் 4 ஏக்கர் காணியை அபிவிருத்தி செய்யவும், வடக்கில் இருந்து ஹைலெவல் வீதியை நோக்கிய 4 ஏக்கர் காணியை சுவீகரிக்கவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், ஏ4 - உயர் மட்ட வீதி மற்றும் பி 240 - மாலம்பே - அதுரிகிரிய - படுக்க வீதியை இணைக்கும் உத்தேச புறவழிச்சாலைகளை அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம் நகரின் போக்குவரத்து வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்ய எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

இரண்டாம் கட்டமாக, மீதமுள்ள, 12 ஏக்கர் நிலம், மினி பஸ் ஸ்டாண்ட் மேம்பாடு, பசுமை பூங்கா மேம்பாடு, கலப்பு பயன்பாட்டு கட்டட மேம்பாடு மற்றும் அணுகல் வசதி வசதிகளுக்காக கையகப்படுத்தப்பட உள்ளது.

உத்தேச 25 ஏக்கர் நிலப்பரப்பிற்கு வடிகால் திட்டம் தயாரிக்கவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. காணி அபிவிருத்தியின் பின்னர் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் அறிமுகப்படுத்தப்படவுள்ள திட்டமிடல் வழிகாட்டல்களின் கீழ் கொடகம நகர மையத்தில் உத்தேச கருத்திட்டங்களை அமுல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. முறையான வடிகால் திட்டம் இல்லாமல் இங்கு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளக் கூடாது என்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.7.3.3. கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் -2031

தற்போது கிராமிய அம்சங்களைக் கொண்டுள்ள பசுமை பிரதேசமாக கஹதுடுவ பிரதேசத்தை அறிமுகப்படுத்தலாம். கடும் மழை காரணமாக வெள்ளப்பெருக்கு நிலைமையை எதிர்நோக்குகிறது. கடல் மட்டத்துடன் ஒப்பிடுகையில் குறைந்த மட்டத்தில் உள்ளது. இந்த நகரம் அபிவிருத்தி அடைவதற்கு வாய்ப்பு இல்லாமை பிரச்சினைக்குரிய நிலைமையாக உள்ளதென அவதானிக்கப்பட்டள்ளது.

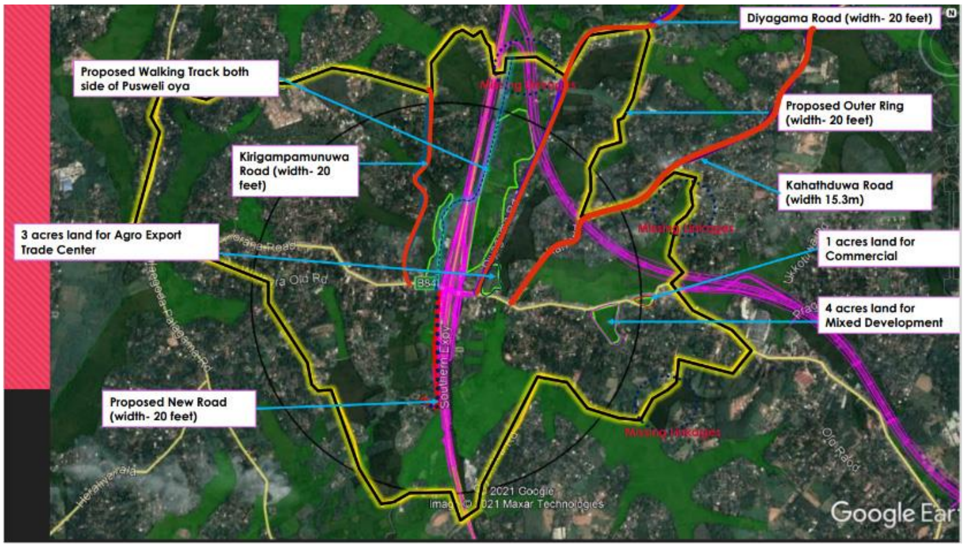
பிரதேசம் முழுவதுமுள்ள தாழ்நிலங்கள், இயற்கையான நீரோட்டங்கள் மற்றும் அதன் மீது நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ள அதிவேக வீதிகள் காரணமாக அபிவிருத்தி நிலங்கள் குறைந்துள்ளன. ஆயினும் கஹதுடுவ இடைவழி மாற்று நிலையம் காரணமாக எதிர்கால அபிவிருத்தி வளமூலங்கள் அதிகமாகவுள்ள நகரமாக கஹதுடுவ பிரதேசத்தை அறிமுகப்படுத்தலாம். அதனடிப்படையில் அந்த வளமூலங்கள் மற்றும் எதிர்கால அபிவிருத்தி தேவைகளைக் கவனத்திற் கொண்டு மாற்றுவழி நிலையத்திலிருந்து 01 கி.மீ. கிழக்குத் திசையில் அமைந்துள்ள அமைந்துள்ள 49 ஏக்கர் அளவிலான பிரதேசம் தாழ்நிலமாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

ஹோமாகமை நகர மத்தி அபிவிருத்தி திட்டத்தில் எண்ணக்கருவினை அடிப்படையாகக் கொண்டு அடையாளம் காணப்பட்ட தாழ்நிலப் பிரதேசத்தில் 40% அளவிலான நிலத்தினை மட்டும் அபிவிருத்திக்கு பயன்படுத்துவதற்கும், காணி நிலத்தினை 60ம% முறையாக நீர்வழங்கல் திட்டத்தின்படி அபிவிருத்தி செய்வதற்கும் உத்தேசிக்கப்பட்டள்ளது. கஹதுடுவ இடைவழிமாற்று நிலையத்திலிருந்து ஹொரணை நோக்கி மேற்கொள்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள இந்த அபிவிருத்தியின் முன்னிலையில் திறந்த நிலப் பிரதேசத்தை நிர்மாணிப்பதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளதுடன், அதன்மூலம் கருத்திட்ட நிலத்திற்கு அலங்காரத்தை சேர்த்துக்கொள்ளுதல் மற்றும் பொது மக்களுக்கு ஓய்வாக காலத்தை கழிப்பதற்கு இயன்றவாறு இடமொன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

ஹோமாகமை நகர மத்தி திட்டத்தை பின்பற்றி உத்தேச தனியார் மற்றும் அரச துறையின் பங்களிப்புடன் இத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளதுடன், அதன் காணரமாக மேட்டு நிலங்களை சுவீகரித்தக் கொள்ளாது காணி பரிமாற்றம் மூலம் உத்தேச அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படவுள்ளது.

20 ஏக்கர் அளவினைக் கொண்ட தாழ்நிலங்கள் மற்றும் 03 ஏக்கர் அவிலான மேட்டு நிலம் சேர்த்து மேற்கொள்கின்ற இவ் அபிவிருத்தியானது, ஹோமாகமைநகர சபை அதிகாரப் பிரதேசம் நாடு துரித அபிவிருத்தியின் மீது செல்கின்ற பயனத்திற்கு பாரிய உதவியாக அமையும்.

உரு 6.36: கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் - வரைஉருத் திட்டம்



தயாரிப்பு : மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022 – 2031 இன் பொருளாதார அபிவிருத்தி தந்திரோபாய வழி திட்டத்தின் ஊடாக மேற்படி விபரிக்கப்பட்ட ஹோமாகமை பொருளாதாரத்தின் பிரதான முன்னோடியான தொழில்நுட்ப நகர கருத்திட்டங்கள் மற்றும் அதற்கு சமமாக தொழில்நுட்ப நகரத்திற்கு வழங்கும் பிரதான நகர கருத்திட்டங்களின் ஊடாக முழுமொத்த பிரதேசத்தில் பொருளாதார அபிவிருத்திக்கு சமமாக காணிகளின் விலையில் பாரிய அதிகரிப்பு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

தற்போது ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் காணி விற்பனை விலை ஒரு பேர்ச்சஸ் 184,000 பெறுமதியைக் கொள்கின்றது. தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபை மேற்கொண்ட ஆய்விற்கமைவாக பிரதேசம் முழுவதும் இடம்பெறுகின்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகளின் அபிவிருத்தியை கவனத்தில் கொள்கையில் 2031 ஆகும்போது காணிகளின் விற்பனை விலை 500,000/- வரை அதிகரிக்கும் என எதிர்வு கூறலாம்.

பிரதேசத்தின் அடிப்படை பொருளாதார முன்னோடிகளான தொழில்நுட்ப நகர கருத்திட்டங்களை கவனத்தில் கொள்கையில் காணிகளின் பெறுமதியை மதிப்பிடுகையில் தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபை மேற்கொண்ட எதிர்வுகூறலுக்கு சமமாகும். சந்தையின் விலை கணக்குகளில் ஏற்றத்தாழ்வுகளை கவனத்தில் கொள்கையில் ஹோமாகம பிரதேசத்தில் வதிவிட பயன்பாட்டுக்கான காணிகளில் விற்பனை விலை ஒரு மில்லியன் வரை அதிகரிக்கும் என எதிர்வுகூறலாம். மேலும் அந்த அதிகார சபையால் வதிவிட நிலத்தின் விலை ஒரு பேர்ச்சஸ் 750,000 மில்லியன் ரூபாய் வரையிலான பெறுமதியைக் கொள்ளும் என சுட்டிக்காட்டப்பட்டள்ளது.

வதிவிட காணிகளுடன் ஒப்பிடுகையில் வர்த்தக பயன்பாட்டுக்கான காணிகளின் விலைகளில் ஏற்றத்தாழ்வு வதிவிட காணிகளின் விலை போன்று இரண்டு மடங்காக அதிகரிக்கலாம் என எதிர்வு கூறப்பட்டுள்ளது.

இதனடிப்படையில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் பொருளாதார அபிவிருத்தியின் பொருட்டு கருத்திட்டங்களுக்கு சமமாக பிரதேசத்தின் நிலத்திற்கான பொருளாதார பெறுமதி தற்போதுள்ள நிலைமையுடன் ஒப்பிடுகையில் அதிகூடிய அபிவிருத்தி எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. வசதிகளுடன் கூடிய வதிவிட பிரசேதத்தை நோக்கிச் செல்லும் அபிப்பிராயத்திற்கு உயர் பெறுமதி இப் பிரதேசத்தில் ஏற்படுகின்றதென தெளிவாகிறது.

6.8 உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டம்

6.8.1. நீர் வழங்கல் திட்டம் (Water Supply Plan)

ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் நீர் வழங்கல் தொடர்பில் கவனம் செலுத்துகையில் நீர் வழங்குதலானது, பல்வேறு வளங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு மேற்கொள்ளப்படுகின்றதென்பது தெளிவாகின்றது. 2012 ஆம் ஆண்டின் சனத்தொகை மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களத்தினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆய்வின்படி ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் குடிநீர் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்கின்ற முறையினைப் பின்வருமாறு சுட்டிக்காட்ட முடியும்.

அட்டவணை 6.10 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் குடிநீர்த் தேவையினை நிறைவு செய்யும் விதம் 2012

நீர் ஆதாரம்	**நுற்று விழுக்காடு**
இப்பகுதியில் பாதுகாக்கப்பட்ட கிணறுகள்	*11.2*
பாதுகாப்பற்ற கிணறுகள்	*0.5*
பிரதான விநியோகக் குழாயிலிருந்து சேவைப் பகுதிக்கு வெளியே குழாய் மூலம் நீர்	*14.6*
கிராமிய நீர் வழங்கல் கருத்திட்டங்கள்	*2.0*
ஆழ்குழாய் கிணறுகள்	*0.7*
வேறு	*0.01*

மூலம்: வளங்களின் விபரக் குறிப்பு அறிக்கை, 2016 ஆம் ஆண்டு, ஹோமாகமை பிரதேச செயலகம்

மேற்படி புள்ளிவிபர தரவுகளின்படி ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் பெரும்பாலான வீடுகள் (70%) தமது குடிநீர்த் தேவையினை கிணறுகளை பயன்படுத்தி பூர்த்தி செய்து கொள்வதாகவும் 20% அளவிலான வீடுகள் குழாய் நீர் மூலம் தண்ணீர் தேவையை பூர்த்தி செய்து கொள்வதாகவும் அடையாளம் காணலாம். ஹோமாகமை பிரதுசத்தில் 2031 வரையிலான அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரகாரம் பிரதேசத்தின் பிரதான அபிவிருத்தி கருத்திட்டமாக மாஹேனவத்தை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தை குறிப்பிடலாம். இந்த கருத்திட்டத்திற்குச் சமமாக பிரதேசத்தின் அதிகூடிய அபிவிருத்தி எதிர்பார்ப்புடன் அவ் அபிவிருத்திகளுக்கு வாய்ப்பளித்து 2022 – 2031 ஹோமாகமை அபவிருத்தி திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

எதிர்கால அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்களுடன் இணைந்து பிரதேசத்தின் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அதிகூடிய மட்டத்திற்கு கொண்டு வருதல் வேண்டும். உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை கவனத்திற் கொள்ளும் போது குழாய் நீர் வழங்கள் முதன்மை இடத்தை வகிக்கின்றது .

ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் அபிவிருத்திக்கு ஒத்துழைப்பு வழங்கும் சனத்தொகை வளர்ச்சியை கவனத்தில் கொள்கையில் 2031 ஆம் ஆண்டில் 697,717 எண்ணிக்கையினை எதிர் பார்க்கப்படுகிறது. பிரதேசத்தின் சனத்தொகை விருத்தி வேகம் கொழும்பு மாவட்டத்தில் ஏனைய நகரங்களுடன் ஒப்பிடுகையில் அதிகூடிய பெறுமதியான 2.4% என்று குறிப்பிடப்படுகிறது. தற்போது சனத்தொகை 282,668 என வளங்களின் விபரக் குறிப்புகள் மூலம் வெளிப்படுத்திக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

பிரதேசத்தின் மிகப் பெரிய அபிவிருத்தி பிரேரணையான தொழில்நுட்ப நகர திட்டத்தின்படி தொழில்நுட்ப நகரத்திற்கு மட்டும் நாளொன்றுக்கு 161,886 கனமீற்றர் நீர் வழங்கலுக்கான கேள்வி நிலவுவதாக கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. இந்த கேள்விக்கமைவாக தேசிய நீர்வழங்கல் சபை (NWSDB) மூலம் வெலிவிட்ட நீர் வழங்கள் கருத்திட்டம் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்த கருத்திட்டங்களின் தரவுகள்படி தொழில்நுட்ப நகரத்தில் 180,000 m^3/day கொள்ளளவுடன் கூடிய நீர்த்தேக்கம் (reservoir) நிர்மாணிப்பதற்கு பிரேரிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் மூலம் தொழில்நுட்ப நகரத்தில் முழுமையான நீருக்கான கேள்விகளை வழங்க முடியுமென்பது அதன் மூலம் உறுதிப்படுத்தப்படுகிறது.

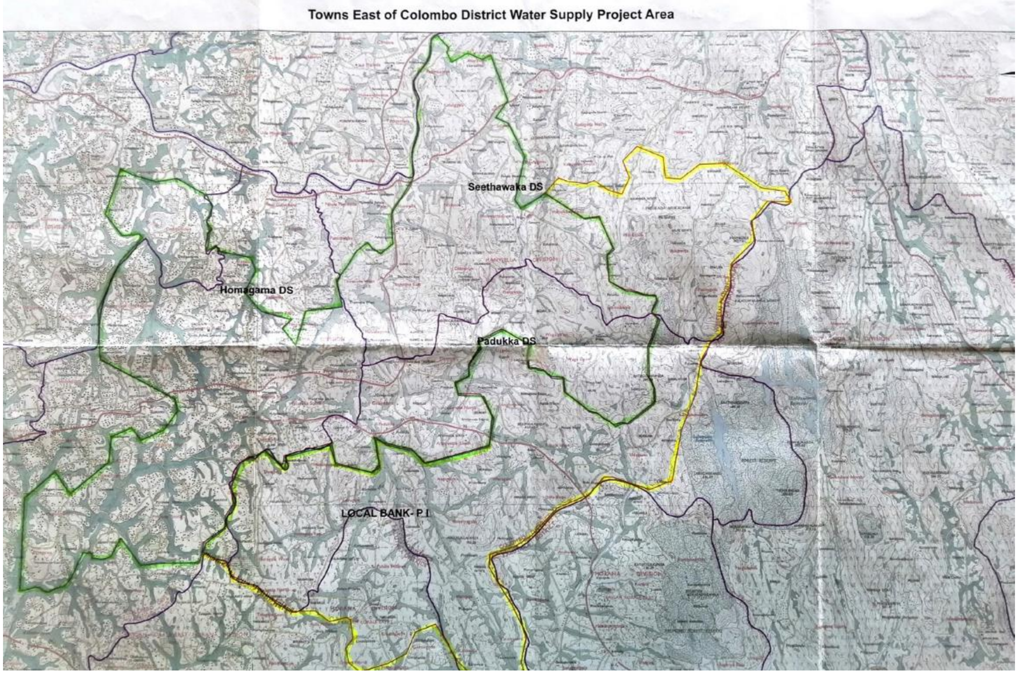
இதற்கு மேலதிகமாக, ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் நிலவும் நீர் வழங்கலுக்கு மேலதிகமாக புதிய நீர் வழங்கல் முறைமை தேவையென்பது தெளிவாகின்றது. NSWDB மூலம் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கருத்திட்டங்களின்படி 2040 ஆகும் போது மொத்த ஹோமாகமை நகரமும் உள்ளடங்கும் வகையில் குழாய் நீர் வழங்குவதற்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. இதன்போது தற்போது ஹோமாகமை பிரதேசத்திற்கு குழாய் நீர் வழங்கும் லபுகம மற்றும் கலட்டுவாவ நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையங்களின் கொள்ளளவு அதிகரிக்கப்படும்.

இந்தக் கருத்திட்டங்கள் மூலம் 373,304 ஆன சனத்தொகையின் பொருட்டு குழாய் நீர் வழங்க முடியுமென எதிர்வுகூறப்பட்டுள்ளது. முற்றுமுழுதான கருத்திட்டத்தின் மூன்றாவது கட்டமாக ஹோமாகமை பிரதேசம் உள்ளடங்கும் வகையில் 150,100 கன மீற்றர் கொள்ளளவு வழங்க முடியுமானவாறு லபுகம மற்றும் கலட்டுவாவ நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையங்களை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு பிரேரணை முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம்ஹோமாகமைநகரத்தின் 36 கிராம அலுவலர் பிரிவுகள் முற்றுமுழுதாக உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளன.

தேசிய நீர் வழங்கல் சபையின் (NWSDB) எதிர்வுகூறலின்படி நாளொன்றுக்குரிய நீர் தேவை 172 லீற்றராக கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் ஹோமாகமை நகரத்தில் அதிகரிக்கும் சனத்தொகையின் பொருட்டும் ஏனைய தேவைகளான வர்த்தகம், கைத்தொழில் மற்றும் ஏனைய பயன்பாடுகளின் பொருட்டும் நீருக்கான கேள்வி அண்ணளவாக 95000 கனஅளவாகும் என கணக்கிடலாம். அதனடிப்படையில் நோக்கும் போது தேசிய நீர் வழங்கல் சபையின் (NWSDB) உத்தேச கருத்திட்டத்துடன் இணைந்தவுடன் ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் 2031 ஆண்டில் நீருக்கான கேள்வியினை முற்றுமுழுதாக வழங்கலாம். ஆகையால் 2022 – 2031 நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தில் அதிகரிக்கும் நீர் தேவைக்காக விசேட புதிய திட்டம் உத்தேசித்தல் அவசியமல்ல என்பது தெளிவாகின்றது.

6.8.1.1 உள்ளடக்கப்படும் நீர் வழங்கல் கருத்திட்டம்

உரு 6.37: நீர் வழங்கல் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பிரதேசம்



மூலம்: தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் நீர் வடிகாலமைப்பு சபை, 2018

6.8.1.2 ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் விநியோகத்தை வலுவடையச் செய்வதற்காக மற்றும் நீர்மூலங்களைப் பாதுகாப்பதற்காக பிரேரிக்கப்படும் ஏனைய செயற்பாடுகள்

- உத்தேச குறைவான அடர்த்தி கொண்ட வதிவிட வலயத்தில் *(Light Residential Development Zone)* மழைநீர் முகாமைத்துவத்துடன் தொடர்பான மழைநீர் சேகரித்தல் *(Water Harvesting)* மீது கவனம் செலுத்துதல்.

- ஒட்டுமொத்த ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் வியாபித்துள்ள ஈரவலய பிரதேசங்களுக்காக ஈர வலயங்களின் எல்லையிலிருந்து மேலதிகமாக 1 மீற்றர் பாதுகாப்பு பிரதேசத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்.

6.8.2. மின்சார விநியோக மற்றும் முகாமைத்துவ திட்டம் (Electricity Supply & Managemnt Plan)

ஹோமாகமை திட்டமிடப்பட்ட பிரதேசத்திற்கமைவாக 2017 ஆம் ஆண்டின் நிலப் பயன்பாட்டு திட்டத்தின்படி ஹோமாகமை மொத்த நிலப் பகுதியில் 43% வதிவிட பயன்பாட்டுக்கும், 13% வர்த்தக பயன்பாடுகளுக்கும், 3% நிறுவனங்களுக்காகவும், 1% அளவிலான பிரதேசம் கைத்தொழில்களின் பொருட்டும் பிரிக்கப்பட்டள்ளது. தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களத்தின் 2012 ஆம் ஆண்டுக்கு ஏற்புடையதாக மேற்கொண்ட ஆய்வுகளின்படி ஹோமாகமை திட்டமிடல் அதிகாரப் பிரதேசத்தில் வாழும் குடும்பங்கள் மின்சாரத்தைப் பெற்றுக் கொள்ளும் விதத்தினை பின்வருமாறு சுட்டிக்காட்ட முடியும். அதனடிப்படையில் ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் மொத்த குடும்பங்களின் எண்ணிக்கையில் 98% தேசிய மின்சார வழங்களின் கீழ் வழங்கப்படும் மின்சாரத்தை நுகர்வது புலப்படுகிறது. அதாவது தற்போது மின்சார வழங்கல் போதுமானவாறு செயற்படுவது தெளிவாகின்றது.

அட்டவணை 6.11 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசம் மின்சாரம் பெற்றுக்கொள்ளும் விதம்

குடும்பங்களின் எண்ணிக்கைக்கு ஏற்ப மின் நுகர்வு						
ஹோமாகமை பிரதேச சபை	மொத்த குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை	தேசிய மின்சார வழங்கல் மூலம்	கிராமிய நீர் மின்சாரத் திட்டம் மூலம்	மண்ணெய்	சூரிய சக்தி	ஏனையவை
	65,926	64,484	-	1402	7	33

மூலம்: வளங்களின் விபரக் குறிப்பு அறிக்கை, ஹோமாகமை பிரதேச செயலகம், 2016

தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களத்தின் 2001 ஆம் ஆண்டு புள்ளிவிபரத் தரவுகளின் பிரகாரம் ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் சனத்தொகை 187,202 ஆக காணப்பட்டதுடன் 2011 ஆம் ஆண்டு புள்ளிவிபரத் தரவுகளின் பிரகாரம் அது 252,469 ஆக வளர்ச்சியடைந்துள்ளதாக கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. இத் தரவுகளின்படி பிரதேசத்தின் சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் 2.4% ஆகும். இந்த மதப்பீட்டின் பிரகாரம் மற்றும் வளங்களின் விபரக் குறிப்புகளின் பிரகாரம் நோக்குகையில் 2016 ஆம் ஆண்டில் பிரதேசத்தின் சனத்தொகை 282,668 ஆக காணப்பட்டது. இலங்கையில் பொதுவான குடும்ப அலகொன்றில் உறுப்பினர்களின் எண்ணிக்கை 3.9 என கவனத்தில் கொண்டு கணக்கிடும் போது பிரதேசத்தின் வீடுகளின் எண்ணிக்கை 70,67 ஆகுமென குறிப்பிடலாம்.

மின்சார நுகர்வு மற்றும் எதிர்கால கேள்விகளை கணக்கிடும் போது பிரதானமாக 2031 இல் பிரதேசத்தின் மொத்த சனத்தொகை கணக்கிடப்படுதல் வேண்டும். இதன்போது மேலே காட்டப்பட்ட சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகமும், சனத்தொகை இடப்பெயர்வு வடிவம் ஆகியன கருத்திற் கொள்ளப்பட்டு எதிர்வுகூறப்பட்ட மொத்த சனத்தொகை சுமார் 6 இலட்சம் (2031 ல்) ஆகும். இந்த சனத்தொகையினை விரிவாக நோக்கும் போது 70,000 குடும்பங்கள் மற்றும் அனைத்து குடும்பங்களும் தனித்தனி அலகுகளாக தனித்தனி வீடுகளில் வாழ்வதாக எடுகோள் கொள்ளப்படுமாயின் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் 100,000 வீடுகள் புதிதாக உருவாகும். இவ்வாறு புதிதாக உருவாகும் 100,000 வீடுகளுக்கு புதிய மின்சாரபின்னிணைப்புக்கள் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

தற்போது முழு பிரதேசமும் உள்ளடங்கும் வகையில் மின்சாரம் வழங்குதலை இலங்கை மின்சார சபை மேற்கொண்டுள்ளது. மின்சார சபையின் கணிப்பீடின் படி மாதமொன்றுக்கு ஒரு வீட்டுக்கான மின் வழங்கல் 120 கிலோ வொட் மணித்தியாலங்கள் (kwh) ஆகும். இச் சராசரி பெறுமதியை அடிப்படையாகக் கொண்டு கணிப்பிடும் போது ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் தற்போதைய மின்சார நுகர்வு (வீடுகளுக்காக மாத்திரம்) 35.33 கிலோ வொட் மணித்தியாலங்கள் (kwh) ஆகும்.

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்திற்கு சமமாக 2031 ஆண்டில் நகரத்தில் அடையாளம் காணப்பட்ட விசேட வலயங்களில் மேற்கொள்கின்ற எதிர்கால அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்கள் மற்றும் இயற்கையாக நிகழ்கின்ற சனத்தொகை விருத்தியை கவனத்தில் கொள்கையில் 2031 ஆண்டில் மின்சார பின்னிணைப்பு வழங்குதல் 85.96 மெகாவொட் மணித்தியாலங்கள் (mwh) வரை அதிகரிக்கப்படல் வேண்டும். இதன் பிரகாரம் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் புதிய மின்சார பின்னிணைப்பு வழங்குவதற்கான தேவைப்பாடு 50.63 மெகாவொட் மணித்தியாலங்கள் (mwh) என கணக்கிடப்பட்டுள்ளது.

இதற்கு மேலதிகமாக, ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் 215 கைத்தொழிற்சாலைகள் வியாபித்துக் காணப்படுகின்றன. தற்போது அக் கைத்தொழில்களுக்காக 7962 மெகாவொட் மணித்தியாலங்கள் (mwh) மின்சார பின்னிணைப்புக்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

அத்தியாயம் 06

அபிவிருத்தி திட்டம்

ஹோமாகமை நகரத்தின் எதிர்கால அபிவிருத்தி திட்டங்களுள் மாஹேனவத்த புத்தாக்க நகரக் கருத்திட்டம் முக்கிய இடத்தினை வகிக்கிறது. பிரதேசத்தை பாரியதொரு அபிவிருத்திக்கு இட்டுச் செல்லும் முன்னோடி கருத்திட்டமாக இது இனம் காணப்பட்டுள்ளது. உத்தேச புத்தாக்க நகர கருத்திட்ட மின்சாரத்துக்கான கேள்வி ஏற்கனவே மின்சார சபையினால் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. புத்தாக்க நகர திட்டமிடல் குழுவினால் 2031 ஆம் ஆண்டு அவர்களின் அபிவிருத்திகளுக்கான மின்சாரத்துக்கான கேள்வி 76.3 மெகாவொட் மணித்தியாலங்கள் (mwh) எனக் கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறான கேள்வியின் பிரகாரம் மின்சார சபையினால் இரண்டு முறைகளின் கீழ் மின்சார இணைப்பினை வழங்குவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. பிரதானமாக மின்சாரத்துக்கான மொத்த கேள்வியில் 20 மெகாவொட் மணித்தியாலங்கள் (mwh) மாஹேனவத்த பிரதேசத்தை அண்டியதாக தாபிக்கப்படும் புதிய ஆரம்ப உப மின்நிலையம் (Grid Substation) மூலமும் ஏனைய மின்சாரத்திற்கான கேள்விகள் மில்லேவ கைத்தொழில் பேட்டை மூலமும் வழங்குவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்ட்டுள்ளது.

இலங்கை மின்சார சபையின் உத்தேச கருத்திட்டமாக மாஹேனவத்த பிரதேசத்தில் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்டுள்ள ஆரம்ப உப மின்நிலையம் (Grid Substation) 90 மெகாவொட் மணித்தியாலங்கள் (mwh) கொள்ளளவைக் கொண்டுள்ளது. இதன் பிரகாரம் இங்கு முழுக் கொள்ளளவின் 70 மெகாவொட் மணித்தியாலங்கள் (mwh) ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் வதிவிடக் கேள்விக்காக ஈடுபடுத்துவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் பிரகாரம் 2031 ஆம் ஆண்டுக்காக ஹோமாகமை பிரதேசத்துக்கான 50.63 மெகாவொட் மணித்தியாலங்கள் (mwh) மின்சார தேவைப்பாடு மேற்குறித்த கருத்திட்டங்கள் மூலம் உள்ளடக்கப்படுவதாக குறிப்பிட முடியும்.

6.8.2.1 உள்ளடக்கப்படும் மின்சார விநியோக கருத்திட்டம்

உரு *6.38:* : இலங்கை மின்சார சபையினால் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள *90* மெகாவொட் மணித்தியாலங்கள் *(mwh)* கொள்ளளவுடைய ஆரம்ப உப மின்நிலையம் *(Grid Substation)* நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பிரதேசம்

மூலம் : தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம், *2018*

6.8.3. திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவ திட்டம் *(Solid Waste Management Plan)*

6.8.3.2. திண்மக் கழிவுப்பொருள் என்பது ;

வீட்டு நடவடிக்கைகள், வியாபார மற்றும் வர்த்தக நடவடிக்கைகள், கைத்தொழில் மற்றும் விவசாய நடவடிக்கைகள் மற்றும் ஏனைய பொது நடவடிக்கைகளின் போது உற்பத்தியாகும் திரவமல்லாத பொருட்கள், திண்மக் கழிவுப் பொருட்களாக கருதப்படும். உணவு வகையிலான கழிவுப்பொருட்கள் பொதிகளாக அகற்றப்படும் கடதாசி, உலோகங்கள், பிளாஸ்டிக் கண்ணாடி ஆகியனவும் அகற்றப்படும் துணி, வீட்டுத்தோட்டத்தில் சேர்கின்ற கழிவுப்பொருட்கள், நிர்மாணிப்புகளில் உருவாகும் கழிவுப்பொருட்கள், கைத்தொழிற்சாலைகளில் அகற்றப்படும் பொருட்கள் போன்ற பல்வேறு பகுதிகளை திண்மக் கழிவுப்பொருள் கொண்டமைந்துள்ளது.

திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம் முறையாக மேற்கொள்ளப்படாமை மற்றும் கழிவுப் பொருட்கள் சூழலுக்கு நன்மை பயக்கும் முறையில் அகற்றப்படாமை காரணமாக சுகாதாரம், சுற்றாடல் பிரச்சினைகள் ஏற்பட்டுள்ளன. இதன்போது சுற்றாடல் ரீதியாக அதிக கவனம் செலுத்திய விடயம் யாதெனில், சூழலுக்கு ஏற்படும் சேதமாகும். உரிய கட்டுப்பாடின்றி கழிவுப் பொருட்கள் திறந்த நிலப்பகுதியில் குவித்தல் காரணமாக அதனுடாக வடிகட்டப்பட்டு வரும் திரவ வடிவிலான இயக்கு நீர் மூலம் மேற்புற மற்றும் நிலத்தடி நீர் வளம் மாசடைவதால் மீள் புதுப்பிக்க முடியாத வகையில் பாரிய அளவிலான சூழல் மாசடைதல் ஏற்படுகின்றுது. அதேபோன்று திறந்த பிரசேதங்களில் மேற்கொள்ளப்படுகின்ற கழிவுப் பொருள் எரித்தல் காரணமாக வெளியேறுகின்ற வாயுக்கள் போதியவில் கட்டுப்படுத்துவதற்கு முடியாது போகும் முறைமைகளுடன் கூடிய உபகரணங்களால் ஏற்படும் வினைத்திறனற்ற கழிவுப் பொருட்களின் எரித்தல் மூலமும், வளி மாசடைதல் ஏற்படுகிறது.

6.8.3.3. திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்

திண்மக் கழிவுப் பொருள் உற்பத்தி, களஞ்சியப்படுத்தல், திரட்டுதல், போக்குவரத்து, சூழலுக்கு நன்மைபயக்கும் வகையில் தயாரித்து இறுதியாக அப்புறப்படுத்தல் போன்ற விடயங்கள் திண்மக் கழிவுப் பொருள் முகாமைத்துவத்தில் உள்ளடங்கும் செயன்முறைகள் ஆகும்.

6.8.3.4. ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் தற்போதைய நிலைமை

ஹோமாகமை பிரதேச சபையினால் வழங்கப்பட்ட தரவுகளின் படி நாளாந்தம் உற்பத்தியாகும் திண்மக் கழிவுப் பொருட்களின் அளவு 36 டொன்களாகும். அதில்சுமார் 14 டொன்கள் உக்கும் கழிவுப் பொருட்களாவதுடன், 22 டொன்கள் உக்காத திண்மக் கழிவுப் பொருட்களாகும். பிரதேசத்தின் திண்மக் கழிவுப் பொருட்களை சேர்க்கப்படும் ஆதாரங்களின்படி சதவீதமாக பின்வரும் அட்டவணை இலக்கம் 6.12 மூலம் காட்டப்படுகின்றது.

அட்டவணை 6.12 : மூலங்களின் பிரகாரம் ஒன்றுசேரும் திண்மக் கழிவுப்பொருட்கள்

மூலம்	சதவீதம் (%)
வதிவிட	38
வர்த்தக	15
ஹோட்டல்	14
வைத்தியசாலை	03
கைத்தொழிற்சாலை	28
ஏனையவை (வங்கி, அரச கட்டிடம்)	02

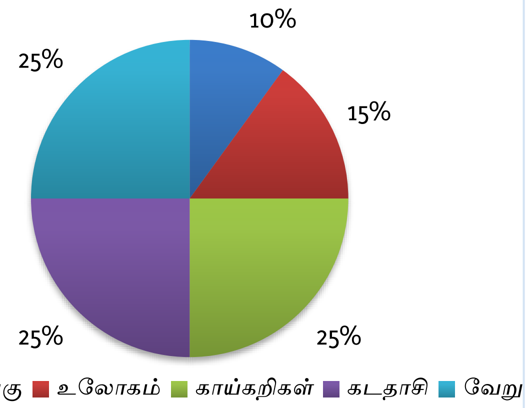
மூலம்: வளங்கள் பற்றிய விவர அறிக்கை, ஹோமாகமை பிரதேச செயலகம், 2016

சேகரிக்கப்பட்ட கழிவுப் பொருட்களில் 45% தரம் பிரிக்கப்பட்ட கழிவுப் பொருட்கள் மற்றும் 55% தரம் பிரிக்கப்படாத கழிவுப் பொருட்களாகும். நகரத்தில் மற்றும் பிரதான வீதி இருபக்கமும் திண்மக் கழிவுப் பொருட்கள் பிரதேச சபை மூலம் நாளாந்தம் சேகரிக்கப்படுவதுடன், இடைவழிகளில் வாராந்தம் கழிவுப் பொருட்கள் சேகரிக்கப்படுகின்றது. வீட்டுக்கு வீடு குப்பைகள் சேகரிக்கப்படும் செயற்பாட்டின்படி இது மேற்கொள்ளப்படுவதுடன், உயிரியல் பாதிப்புகளுக்கு உள்ளாகும் கழிவுகள் மற்றும் மீள்சுழற்சி செய்வதற்கு முடியுமான பொலித்தீன், பிளாஸ்டிக், கண்ணாடி மற்றும் கடதாசி என்ற வகையில் தரம் பிரிக்கப்பட்டு பெற்றுக் கொள்ளப்படுகின்றன. இதற்காக ட்ரக்டர், தள்ளுவண்டிகள் பயன்படுத்தப்படுகின்றன.

பிரதேச சபை எல்லைக்குள் 30 பேகரிகள், 150 ஹோட்டல்கள், 200 சில்லறைக் கடைகள், 20 பாமசிகள், 12 சிறப்பு அங்காடிகள், 02 வாரச் சந்தைகள், 10 இறைச்சிக் கடைகள், 05 மீன் கடைகள், ஒரு வைத்தியசாலை மற்றும் 04 மகப்பேற்று இல்லங்கள் உள்ளதுடன் பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் 255,316 சனத்தொகையினர் வாழ்ந்து வருவதுடன், வீடுகளின் எண்ணிக்கை 64,485 ஆகும்.

இந்த கழிவுப் பொருள் முகாமைத்துவ செயற்பாடுகளின் பொருட்டு பிரதேச சபைக்குரிய 10 ட்ரக்டர்கள், 02 கம்பெக்டர்கள், ஒரு தள்ளுவண்டி மற்றும் லொறிகள் என்பன பயன்படுத்தப்படுகின்றன. கழிவுப் பொருள் முகாமைத்துவத்துக்காக 13 பொதுச் சுகாதார பரிசோதகர்கள், 03 சுகாதார கட்டுப்பாட்டாளர்கள், 02 வேலைத்தளக் கட்டுப்பாட்டாளர்கள், 11 சாரதிகள் மற்றும் 30 தொழிலாளர்களின் ஒத்துழைப்பு பெற்றுக்கொள்ளப்படுகிறது. ஹோமாகமை பிரதேச சபை சார்ந்து உற்பத்தியாகும் திண்மக் கழிவுப் பொருட்களின் அமைப்பு பின்வரும் வரைபு இலக்கம் 6.1 மூலம் காட்டப்படுகிறது.

வரைபு 6.1 :திண்மக் கழிவுப்பொருட்களின்அமைப்பு



மூலம்: வள விவர அறிக்கை, ஹோமாகமை பிரதேச செயலகம், 2016

தற்போது பிரதேச சபை மூலம் சேகரிக்கப்படும் கழிவுபொருட்களில் 28 டொன்கள் கரதியான கழிவுப் பொருட்கள் இடத்திற்கு எடுத்துச் செல்லப்படுவதுடன் தரம் பிரிக்கப்படும் 18-20 மெட்ரிக் டொன் கழிவுப் பொருட்கள் மற்றும் 08-10 மெட்ரிக் டொன் கலப்புக் கழிவுப் பொருட்கள் கரதியான கழிவுப் பொருள் அகற்றப்படும் இடத்திற்கு வழங்கப்படுகின்றது. கரதியான கழிவு பொருட்கள் கொட்டப்படும் இடத்திற்கு அனுப்பி வைத்த பின்னர் 08 மெட்ரிக் டொன் கழிவுப் பொருட்கள் மீதியாக உள்ளதுடன் அவற்றுள் ஒதுக்கப்பட்டு பெற்றுக் கொள்ளப்படும் வெள்ளை நிறத்திலான தடிப்புடன்கூடிய பிளாஸ்றிக், பொலித்தீன் பை, கடதாசி மற்றும் காட்போர்ட் ஹோமாகமை பிரதேச சபையின் சம்பத் பியசவில் பேல் ஆக தயாரிக்கப்பட்டு ஹொல்சிம் நிறுவனத்திற்கு வழங்கப்படுகின்றது. அதற்கு மேலதிகமாக அந்த 08 டொன் கழிவுப் பொருட்களில் மீள்சுழற்சி செய்வதற்கு முடியுமான பொலித்தீன், பிளாஸ்றிக், டின், இரும்பு, கண்ணாடி, கட்டதாசி மற்றும் காட்போர்ட் ஆகியன பதிவுசெய்யப்பட்ட தனியார் கொள்வனவுகளை மேற்கொள்பவர்களுக்கு விற்பனை செய்வதன் மூலம் மாதமொன்றுக்கு சுமார் 28,000 – 30,000 ரூபா மேலதிக வருமானத்தை ஹோமாகமை பிரதேச சபை உழைத்துக் கொள்கின்றது. இவ்வாறு ஹொல்சிம் நிறுவனத்திடம் பேல் ஆக வழங்கப்படும் கழிவுகள் சம்பத் பியசவில் தரம் பிரிக்கப்பட்ட பின்னர், எஞ்சுகின்ற செயன்முறைக்கு உட்படுத்த இயலாத கழிவுப் பொருட்களை 02 ஏக்கர் அளவிலான நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்குரிய தூவவத்த கழிவுபொருள் இடத்தில் கொட்டப்பட்டு மண்ணால் மூடப்படுகிறது.

2008 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் பிரதேசத்தின் கொம்போஸ்ட் தொட்டிகள் வழங்குதல் பிரதேச சபை மூலம் மேற்கொள்ளப்படுவதுடன், மிகவும் இலாபகரமான விலைக்கு இந்த தொட்டிகள் வழங்கப்படுவதுடன், உரிய கழிவுபொருள் முகாமைத்துவ முறைமைகள்

தொடர்பாக பிரதேசத்தின் மக்களை அறிவுறுத்தும் நிகழ்ச்சித் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்தல் மற்றும் கையேடுகளை விநியோகித்தல் மேற்கொள்ளப்படுகிறது.

6.8.3.5. எதிர்கால நிலைமை தொடர்பாக மேற்கொள்ளப்பட்ட எதிர்வுகூறல்கள்

ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் சராசரி சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் 2.4% வீதமாக காணப்படுகிறது. இதனடிப்படையில் கணிப்பீடுகளின் மூலமும் வளங்களின் விபரக் குறிப்புகள் மூலமும் 2016 ஆம் ஆண்டில் பிரதேசத்தின் சனத்தொகை 282,668 ஆக காணப்பட்டது. இதனடிப்படையில் தற்போது ஒட்டுமொத்த திண்மக் கழிவுப்பொருள் உற்பத்தி நாளொன்றுக்கு சுமார் 36 டொன்களாகும்.

இங்கு மேற்படி கூறப்பட்ட சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம், சனத்தொகை இடப்பெயர்வு முறை ஆகியவற்றைக் கருத்திற் காண்டு எதிர்வுகூறப்பட்ட மொத்த சனத்தொகை 6 இலட்சமாகும். (2031 ல்) இதன் பிரகாரம் நகரப் பிரதேசங்களில் வாழ்கின்ற ஒருவரால் நாளொன்றுக்கு 0.5 கி.கி கழிவுப் பொருட்கள் உற்பத்தி செய்யப்படுகின்றதெனவும், கைத்தொழிலில் ஈடுபட்டுள்ள ஒருவரால் நாளொன்றுக்கு 0.7 கி.கி. கழிவுப் பொருட்கள் உற்பத்தி செய்யப்படுகின்றதெனவும் அனுமானித்து மேற்கொள்ளப்பட்ட கணிப்பீடுகளுக்கு அமைவாக 2031 ஆம் ஆண்டில் மொத்தமாக ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் உற்பத்தி செய்யப்படும் கழிவுப் பொருட்களின் அளவு நாளொன்றுக்கு 400 டொன்கள் என அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. இந்த 400 டொன்கள் கழிவுப் பொருட்களில் சுமார் 105 டொன் கழிவுப் பொருட்கள் தொழில்நுட்ப நகர செயற்பாடுகளின் மூலம் உற்பத்தியாகின்றவை என அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது.

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் கழிவுப் பொருட்களை அப்புறப்படுத்தல் மற்றும் முகாமைத்துவம் செய்தல் தொடர்பாக அடையாளம் காணப்பட்ட முக்கியமான சந்தர்ப்பமாக கரதியான கழிவுப் பொருள் முகாமைத்துவக் கருத்திட்டம் மற்றும் புத்தளம் பிரதேசத்தில் நடைமுறைப்படுத்தவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அருவக்காலு திண்மக் கழிவுப் பொருள் அப்புறப்படுத்தல் கருத்திட்டத்தை சுட்டிக்காட்டலாம். அதனடிப்படையில் அந்த கருத்திட்டங்களுடன் தொடர்புபட்டு ஹோமாகமை கழிவுப் பொருட்கள் அப்புறப்படுத்தலை மேற்கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்க முடியும்.

உத்தேச ஹோமாகமை புத்தாக்க நகர கழிவுப் பொருட்களை அகற்றுதலை அருவக்காலு கழிவகற்றும் கருத்திட்டத்துடன் இணைந்து நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு யோசனை முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது.

அதற்கு மேலதிகமாக ஹோமாகமை பிரதேச சபைப் பிரதேசத்தில் உற்பத்தி செய்யப்படும் கழிவுகளை அகற்றுவதற்காக மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய நடைமுறைகளைப் பின்வருமாறு குறிப்பிட முடியும்.

6.8.3.6. பிரதேசத்தின் கழிவகற்றுதல் தொடர்பாக இனம் காணப்பட்ட பிரச்சினைகள்

1. பொதுமக்களால் பிரதான வீதிளில் முறையற்ற விதமாக கழிவகற்றப்படல்.
2. கழிவுப் பொருட்களைப் பெற்றுக் கொள்ளும் வாகனம் பயணம் செய்ய முடியாத உள்வீதிகளில் கழிவகற்றப்படல் காரணமாக கழிவகற்றுவதில் உள்ள சிறமம்.
3. வீட்டுரிமையாளர்களால் வீதி அருகே கழிவுகள் கொட்டப்பட்டு பகுதி அளவில் எரித்தல்.
4. கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவத்திற்குத் தேவையான கம்பெக்டர் மற்றும் டரெக்டர் வண்டிகள் குறைபாடு.

6.8.3.7. எதிர்கால திட்டமிடல் தேவைகள் மற்றும் யோசனைகள்

14. பிரதேசத்தின் எதிர்கால கழிவுப் பொருள் முகாமைத்துவத்தை மேற்கொள்வதற்காக சுமார் 04 ஏக்கர் காணி ஹோமாகமை தெற்கு கிராம அலுவலர் பிரிவில் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதுடன், சுமார் 0.84 ஏக்கர் காணி மீகஸ்முல்ல கிராம அலுவலர் பிரிவில் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளது. மேலும் மத்தேகொட வீடமைப்பு

தொகுதிக்கு அருகில் சுமார் 80 பேர்ச்சஸ் பிரதேச சபைக்குச் சொந்தமான காணியினைப் பயன்படுத்தல்.

15. தற்போது கழிவுப் பொருட்களை சேகரித்தல் பிரச்சினையாகவுள்ள கழிவுப் பொருட்கள் சேகரிக்கப்படாத ஒவ்வொரு கிராம அலுவலர் பிரிவிலும் கழிவுப்பொருட்களைச் சேகரித்தல்.

16. உக்காத கழிவுப்பொருள் சேகரிப்பதற்கான இடங்கள் பலவற்றை உருவாக்குதல் மற்றும் சேகரிக்கப்பட்ட கழிவுப் பொருட்களை சேகரிப்பதற்கான களஞ்சியசாலை ஒன்றை நிர்மாணித்தல்.

6.8.3.8. ஹோமாகமை பிரதேச சபைக்கான உத்தேச திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவ உபாய வழிமுறைகள்

உபாய வழிமுறை 01 - திண்மக் கழிவுப்பொருள் ஒன்றுசேர்வதை குறைத்தல்

i. வீட்டு, வர்த்தக, கைத்தொழில் ஆகிய துறைகளில் திண்மக் கழிவு ஒன்றுசேர்வதனை குறைத்தல் மற்றும் அதனை ஊக்குவிப்பதற்கான முறைகளை அறிமுகம் செய்தல்.

உதாரணம்:- பொது இடங்களில் இடங்களில் மற்றும் பாடசாலைகளில் விழுப்புணர்வூட்டும் மற்றும் கல்வி நிகழ்ச்சித்திட்டங்களை ஒழுங்கமைத்து அதனூடாக பொது மக்களுக்கு கழிவுப் பொருள் முகாமைத்துவம் தொடர்பாகவுள்ள 3R ("Reduce, Reuse, Recycle") போன்ற எண்ணக்கருக்களை அறிமுகப்படுத்துவதன் ஊடாக திண்மக் கழிவுப்பொருட்கள் ஒன்றுசேர்வதனைக் குறைத்தல்.

உபாய வழிமுறை 02 – வளங்களை மீளப்பெற்றுக்கொள்ளல்

i. கழிவுப்பொருட்களின் உற்பத்தி இடம்பெற்ற இடத்திலேயே அவற்றைத் தரம் பிரித்தல்.

உதாரணம் –வீடுகள், நிறுவனம் சார்ந்த, வர்த்தக, கைத்தொழில் மற்றும் கழிவுகளின் தன்மைக்கு ஏற்ப தரம் பிரித்து வெவ்வேறாக அடையாளம் காணக் கூடிய தொட்டிகளை வைத்தல். அதாவது,

(அ) சேதனை பச்சை நிறம் -
(ஆ) கடதாசி நீல நிறம் –
(இ) பிளாஸ்ரிக் மற்றும் பொலித்தீன் செம்மஞ்சள் நிறம் -
(ஈ) உலோகங்கள் கபில நிறம் -
(உ) கண்ணாடிப் பொருட்கள் சிவ -ப்பு நிறம்

ii. உள்ளூராட்சி நிறுவனங்கள் மூலம் வீடுகள், வர்த்தக நிறுவனங்கள் என்பவற்றுக்காக கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம் தொடர்பான அறிவுறுத்தல் நிகழ்ச்சித்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்தல்.

(அ) உயிரியல் பாதிப்புகள் ஏற்படும் திண்மக்கழிவுப் பொருட்கள் மற்றும் மீள்சுழற்சி செய்வதற்கு முடியுமான திண்மக் கழிவுப் பொருட்களாக வகைப்படுத்தலை கட்டாயப்படுத்தல்.

(ஆ) கல்வி மற்றும் விழிப்புணர்வூட்டும் நிகழ்ச்சித்திட்டங்களை எப்போதும் ஒழுங்கமைத்தல் மற்றும் அதன் மூலம் தரம் பிரிக்கப்படாத கழிவுப் பொருட்களை சேகரிக்காத முறைமை (No Separation - No Collection) தொடர்பாக மக்களுக்கு அறிவூட்டுதல் மற்றும் அதன்படி செயலாற்றுதல்.

உபாய வழிமுறை 03 – குறுகிய காலத்தில் உயிரியல் பாதிப்புகளுக்குள்ளாகும் அனைத்து திண்மக் கழிவுப் பொருட்களையும் சேதனப் பசளையாக (கொம்போஸ்ட்)உருவாக்குதல் மற்றும் மேம்படுத்தல்., மக்களை அதில் ஈடுபடுத்தல், சேதனப் பசளைக்கான இலாபகரமான சந்தைகளை அறிமுகப்படுத்தல்.

i. வீடுகள் மற்றும் நிறுவனங்களில் உற்பத்தியாகும் உயிரியல் பாதிப்புகளுக்கு ஆளாகும் திண்மக் கழிவுப் பொருட்களை அவை உற்பத்தியாகும் இடத்திலயே சேனப் பசளையாக உருவாக்குதல்.

உதாரணம் :- கொம்போஸ்ட் தொட்டிகள், குழி முறை, உயிரியல் சதுரம் ஆகிய முறைகளை அறிமுகப்படுத்தல்.

ii. பாரிய அளவில் உயிரியல் பாதிப்புகளுக்குள்ளாகும் திண்மக் கழிவுப் பொருட்கள் உற்பத்தியாகும் இடங்கள்

உதாரணம்:- ஹோட்டல், வைத்தியசாலை ஆகிய இடங்கள் மற்றும் கொம்போஸ்ட் உற்பத்தியை மேற்கொள்ளாத வீடுகள் என்பவற்றின் பொருட்டு உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களால் நிர்வகிக்கப்படும் இடமொன்றில் எளிமையான தொழில்நுட்ப முறையின் பயன்பாட்டுடன் கொம்போஸ்ட் உறம் உற்பத்தி செய்தல்.

iii. ஒவ்வொரு வீட்டிலும் கொம்போஸ்ட் தொட்டிகள் பயன்படுத்தப்படல் அல்லது இலகுவான தொழில்நுட்ப முறையின் பயன்பாட்டு மூலம் சேதனப் பசளை உற்பத்தியின் பொருட்டு ஊக்குவித்தல் மற்றும் அதன் மூலம் வீடுகளில் சேதனப் பசளை மரக்கறி, பழச் செய்கையினை அதிகரித்தல் மற்றும் சேதனப் பசளியலான மரக்கறி சந்தையை ஊக்குவித்தல்.

உபாய வழிமுறை 04 – வைத்தியசாலை மற்றும் அரசாங்க நிறுவனங்களில் உயிரியல் வாயு உற்பத்தியினைத் தாபித்தல்

i. உயிரியல் பாதிப்புகளுக்குள்ளாகும் உணவு மூலமான கழிவுப் பொருட்கள், விவசாய மற்றும் கைத்தொழில் கழிவுப்பொருட்களை, உயிரியல் வாயு உற்பத்திக்காக பயன்படுத்த முடியுமென்பதுடன், உற்பத்தியாகும் உயிரியல் வாயுவைக் கொண்டு உணவு சமைத்தல், ஒளியூட்டுதல் போன்றவற்றுக்கு பயன்படுத்தல்.

உபாய வழிமுறை 05 - உயிரியல் பாதிப்புகளுக்குள்ளாகும் உணவுப் பொருட்களை பண்றி வளர்ப்பு இடங்களுக்கு வழங்கும் நிகழ்ச்சித்திட்டமொன்றை தயாரித்தல்

உபாய வழிமுறை 06 - உயிரியல் பாதிப்புகளுக்குள்ளாகாத மீள்சுழற்சி செய்வதற்கு) முடியமானதிண்ம (க் கழிவுப் பொருட்களை அப்புறப்படுத்துவதற்கு பொருத்தமான தொழில்நுட்ப முறைகளை பயன்படுத்தல்

i. மக்களிடத்தில் பொருட்களின் மீள் பயன்பாடு (Reuse) போன்ற எண்ணக்கருக்களை ஊக்கப்படுத்துவதற்கு உளப்பாங்குடனான மாற்றத்தை ஏற்படுத்தும் செயலமர்வுகளை ஒழுங்குப்படுத்தல். பாடசாலைகள் மற்றும்) (நிறுவன மட்டத்தில்

ii. மீள்சுழற்சி செய்வதற்கு முடியுமான திண்மக் கழிவுப் பொருட்கள் (கண்ணாடி, கடதாசி, உலோகங்கள்) கொள்வனவு செய்யப்படும் இடங்களை தாபித்தல்,

பிரபல்யப்படுத்தல், ஊக்குவித்தல் மற்றும் சந்தை மற்றும் தொழில்முயற்சியாளர்களை ஊக்குவித்தல்.

iii. உள்ளூராட்சி நிறுவனங்கள் மூலம் மீள்சுழற்சி செய்வதற்கு முடியுமான திண்மக் கழிவுப் பொருட்களை கொள்வனவு செய்பவர்களை பதிவு செய்தல், அவர்களுடன் எப்போதும் தொடர்புகளைப் பேணிச் செல்லுதல், அது தொடர்பான தகவல்களை மக்களுக்கு வழங்குதல்.

iv . ஒன்றுசேரும் கழிவுப் பொருட்களிடையே சிரட்டை, இரும்பு, பிளாஸ்றிக், மின் உபகரணங்கள் போன்றவற்றின் பொருட்டு கழிவுப் பொருள் சந்தையை நடைமுறைப்படுத்தல்.

உபாய வழிமுறை 07 – நகரத்தில் சேர்கின்ற திண்மக் கழிவுப் பொருட்களில் மருத்துவமனைகளிலிருந்து வெளியேற்றப்படும் மருத்துவக் கழிவுப் பொருட்கள் சேர்வதைத் தவிர்ப்பதற்கு நிறுவனத்துடனான கட்டமைப்பு முறையினை தாபித்தல்

i. மருத்துவ திண்மக் கழிவுப் பொருள் வகைப்படுத்தலை கட்டாயப்படுத்தல்

ii. மருத்துவ திண்ம கழிவுப்பொருள் அப்புறப்படுத்துவதற்கு முன்னர் அவை பாதிப்புகள் ஏற்படாத பொருட்களாக மாற்றப்படல் வேண்டுமென கட்டாயப்படுத்தல்

iii. மருத்துவ திண்மக் கழிவுப் பொருட்களை சுகாதார பாதுகாப்பு முறையுடன் அப்புறப்படுத்துவதற்கு மருத்துவமனையிலயே முறைமை ஒன்றை தாபித்தல்.

உபாய வழிமுறை 08 - திண்மக் கழிவுப் பொருட்களை சேகரித்தல், போக்குவரத்தை வினைத்திறனாக்குதல்

i. வீட்டுக்கு வீடு கழிவுப் பொருட்களை சேகரிக்கும் முறையை நடைமுறைப்படுத்தல்,

ii. திண்மக் கழிவுப் பொருட்களை சேகரிக்கும் திகதிகள் மற்றும் அந்த திகதிகளில் சேகரிக்கப்படும் திண்மக் கழிவுப் பொருள் வகைகள் (பிளாஸ்றிக், சிரட்டை, கண்ணாடி) தொடர்பாக நேர அட்டவணைகளை வீடுகளுக்கு வழங்குதல் (உள்ளூராட்சி நிறுவனங்கள் மூலம்)

iii. திண்மக் கழிவுப் பொருட்கள் சேகரிக்கப்படும் வாகனங்கள் வரும்போது ”மணி “ ஓசை இசைத்தல்.

iv . உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களின் கொம்போஸ்ட் இடங்களின் பொருட்டு தேவையான உபகரணங்களையும் வசதிகளையும் வழங்குதல்.

v . திண்மக் கழிவுப் பொருள் வகைகளை சேகரிப்பதற்கு வாகனத்தின் வகைப்படுத்திய பகுதிகளை வைத்தல்.

vi. பாரமான வாகனங்கள் அண்மிக்க இயலாத இடங்களில் தள்ளுவண்டி மூலம் திண்மக் கழிவுப் பொருட்களை சேர்த்தல்.

உபாய வழிமுறை 09 – துப்பரவேற்பாட்டு நிலம் நிரப்பு இங்களை தாபித்தல்

i. உயிரியல் செயற்பாட்டுக்கும் மிள்சுழற்சி செயற்பாட்டுக்கும் பயன்படுத்த முடியாத உக்காத, செயலற்ற மற்றும் ஏனைய கழிவுப் பொருட்களை நிலங்களை நிரப்புவதற்கு பயன்படுத்துதல் பொருத்தமாவதுடன், தனித்தனியாக உள்ளூராட்சி நிறுவனம் மூலம் சுகாதார முறையிலான நிலங்களை நிரப்பும் இடத்தை தாபித்தல் நிதி ரீதியாக நடைமுறை சாத்தியம் அற்றதாக உள்ளதனால் பல உள்ளூராட்சி நிறுவனங்கள் ஒன்று சேர்ந்து அதனை மேற்கொள்ளுதல் நடைமுறை சாத்தியம் ஆகும்.

உபாய வழிமுறை 10 – இலத்திரனியல் திண்மக் கழிவுப்பொருள் (E – Waste) முகாமைத்துவ நிலையத்தை தாபித்தல்

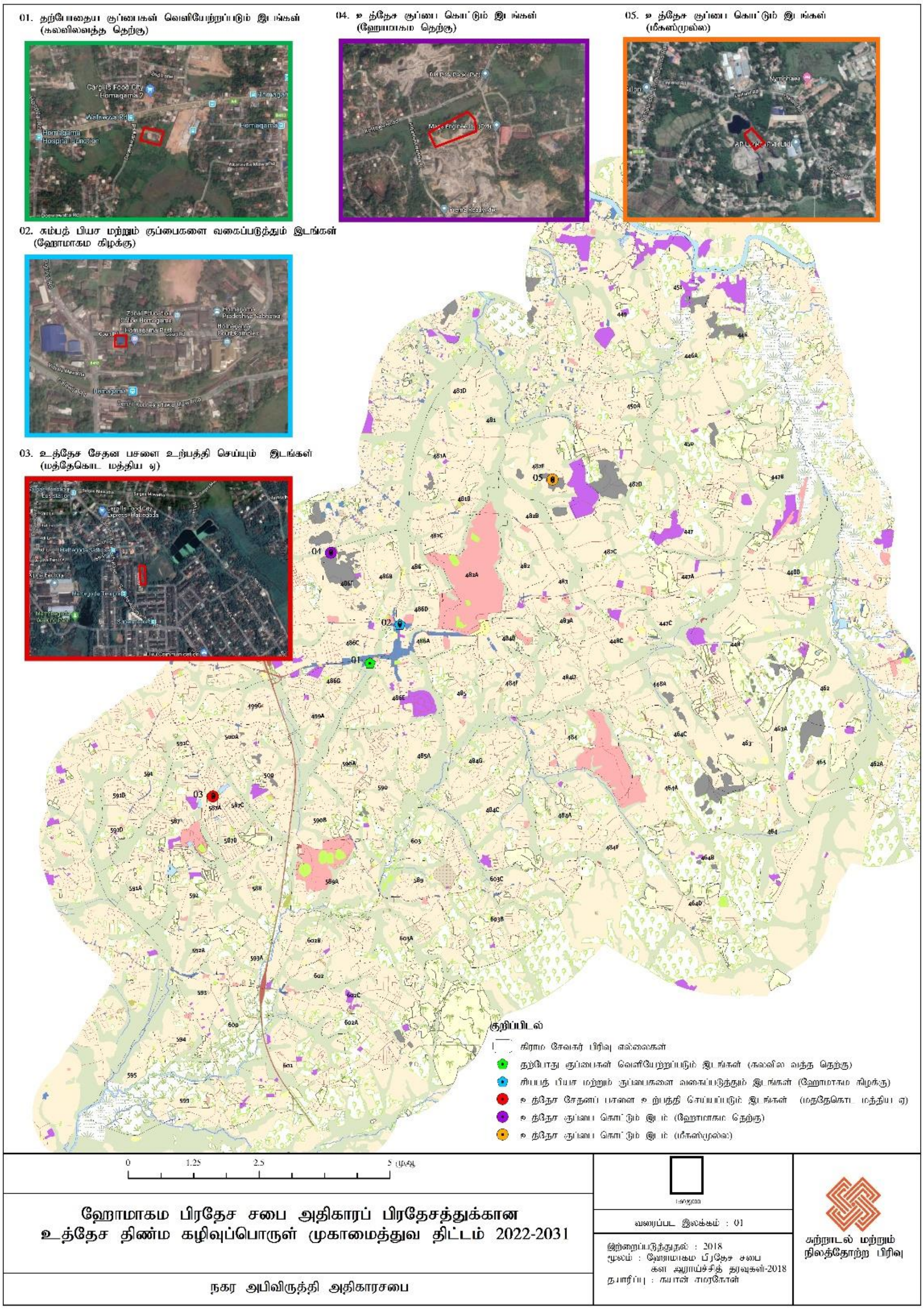
i. அகற்றப்படும் கணினிகள், விசைப் பலகைகள், தொலைக்காடசிப் பெட்டிகள், கையடக்க தொலைபேசி போன்ற கருவிகள் நகரத்தின் திண்மக் கழிவுப் பொருட்களுடன் அப்புறப்படுத்தப்படக் கூடாது என்பதுடன் அக் கழிவுப் பொருட்களைத் தரம் பிரித்து ஒன்றுசேர்த்து அவற்றை கொள்வனவு செய்வதற்காக மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபையின் பதிவு செய்யப்பட்ட கொள்வனவு செய்பவர்களிடம் ஒப்படைத்தல் வேண்டும்.

உபாய வழிமுறை 11 – பின்னாய்வுக் குழுவொன்றை தாபித்தல்

i. சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களில் அலுவலர் குழுவினைக் கொண்டமைந்த பின்னாய்வுக் குழு மூலம் தொடர் நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளுதல்.

6.8.3.9. உத்தேச திண்மக் கழிவுப்பொருள் தரம் பிரிக்கும் நிலையங்கள்

வரைபடம் 6.11: உத்தேச திண்மக் கழிவுப்பொருள் தரம் பிரிக்கும் நிலையங்கள்



ஆதாரம் : மேல் மாகாணப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

உரு 6.39: முன்மொழியப்பட்ட பசளை முகாமைத்துவ தளம்

ஆதாரம் : மேல் மாகாணப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

6.8.4. மலக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவத் திட்டம் (Swearage Management Plan)

ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் கழிவுநீர் முகாமைத்துவம் தொடர்பாக கவனத்தில் கொள்கையில் தற்போது நகரம் சார்ந்து மிகச் சிறிய பிரதேசம் உள்ளடங்கும் வகையில் கழிவுநீர் முகாமைத்துவம் பொருட்டு கான் வடிகால் முறைமைகள் மற்றும் வீடுகளில் வெளியேற்றப்படுகின்ற கழிவுநீர் முறைமை ஆகியவற்றைக் காணலாம். அதற்கு மேலதிகமாக அடிப்படையில் பிரதேசசபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் வதிவிடப் பயன்பாடுகளில் சுலபமாக காண முடிவது யாதெனில், மூடப்பட்ட குழி மலசலகூட முறைமையாகும்.

ஹோமாகமை வளங்களின் விபரக் குறிப்பு பிரகாரம் பிரதேசத்தில் மலசலகூடங்களின் வகைப்படுத்தலின் படி மலசலகூடங்களின் பயன்பாடு பின்வருமாறு .

அட்டவணை 6.13 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசத்தின் குடும்பங்களின் பிரகாரம் மலசலகூடப் பாவனை , மலசலகூட வகைக்கு ஏற்ப

	மலசலகூட வகை					
	நீர் அடைப்பு, மலசல கூடங்களுடன் தொடர்புடைய	**நீர் அடைப்பு, கழிவுநீர் குழாய் முறைமையுடன் தொடர்புடைய**	**நீர் அடைப்பு அல்லாத மலசலகூடம்**	**நேரடி குழு மலசலகூடம்**	**ஏனையவை**	**மலசலகூடம் பாவிக்காத**
குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை	***61,310***	*2,588*	*947*	*1,028*	*14*	*39*
%	***93.0***	*3.9*	*1.4*	*1.6*	*0.0*	*0.1*

மூலம்: தொகைமதிப்பு மற்றும் புள்ளிவிபரவியல் திணைக்களம், 2012

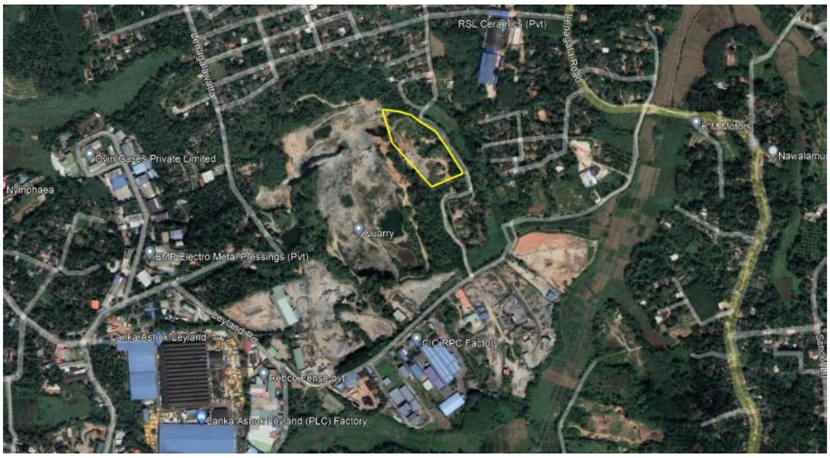
தற்போது பிரதேசத்தில் 282,668 சனத்தொகையினர் வாழ்வதுடன், அதற்குச் சமமாக வர்த்தக பயன்பாடுகள், கைத்தொழில்கள் மற்றும் ஏனைய நிறுவனங்கள் பிரதேசத்தில்

வியாபித்துள்ளன. இந்த அனைத்து பயன்பாடுகளுக்காகவும் நாளொன்றுக்கு வெளியேற்றப்படும் மொத்த கழிவு நீர் கொள்ளளவு ஏறத்தாள நாளொன்றுக்கு 72,000 லீற்றர் என கணிப்பிட முடியும். தற்போது பிரதேச சபை மூலம் மலக்கழிவகற்றல் பவுசர் பயன்படுத்தப்பட்டு மலக்கழிவுகள் அகற்றப்படும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படுகின்றது.

2031 ஆம் ஆண்டளவில் ஹோமாகமை பிரசேத்தின் சனத்தொகை ஏறத்தாள 6 இலட்சமாக அமையும் எனவும், தொழில்நுட்ப நகர கருத்திட்டத்தின் ஊடாக 150,000 ஐ தாண்டியதாக அமையும் எனவும் எதிர்வுகூறப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறு ஹோமாகமை பிரதேசத்தின் மொத்த சனத்தொகை ஏறத்தாள 7 இலட்சமாக காணப்படுவதுடன் நபர் ஒருவர் நாள் ஒன்றுக்கு வெளியிடும் மொத்த கழிவு நீரின் அளவு சுமார் 157 லீற்றர்கள் சராசரிப் பெறுமதியினை கொண்டிருக்கும் எனக் கொண்டு கணக்கிடும் போது பிரதேசத்தில் 2031 ஆம் ஆண்டு நாள் ஒன்றுக்கு 185,015 லீற்றர் கழிவு நீர் உற்பத்தி செய்யப்படுவதாக கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. ஆகவே முறையான கழிவுநீர் முகாமைத்துவம் அவசியமாகிறது.

தற்போது தொழில்நுட்ப நகர கருத்திட்டத்தின் கீழ் மாஹேனவத்தை தொழில்நுட்ப நகரம் முற்றுமுழுதாக உள்ளடங்கும் வகையில் கழிவு நீர் முறைமையினை உருவாக்குவதற்கு பிரேரணை முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது. அந்தப் பிரசேதத்தில் கழிவு நீர் துப்பரவேற்பாட்டு நிலையம் ஒன்றுக்காகவும் பிரேரணை முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது. இதனடிப்படையில் இந்த கழிவுநீர் முகாமைத்துவ கருத்திட்டம் அடங்கலாக தேசிய கழிவுநீர் கருத்திட்டம் ஒன்று ஹோமாகமை பிரசேதத்தில் உயர்வான அடர்த்தி கொண்ட வலயங்களில் நடைமுறைப்படுத்தல் அத்தியாவசியமெனவும் அதற்கு ஏற்புயைடதாக நிரல் வரிசை நிறுவனங்கள் தேவையான நடைமுறைகளை மேற்கொள்ளல் வேண்டுமெனவும் இங்கு குறிப்பிட முடியும்.

உரு 6.40: உத்தேச கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையத்திற்கான அடையாளம் காணப்பட்ட இடம்



மூலம் : மேல் மாகாணப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2021

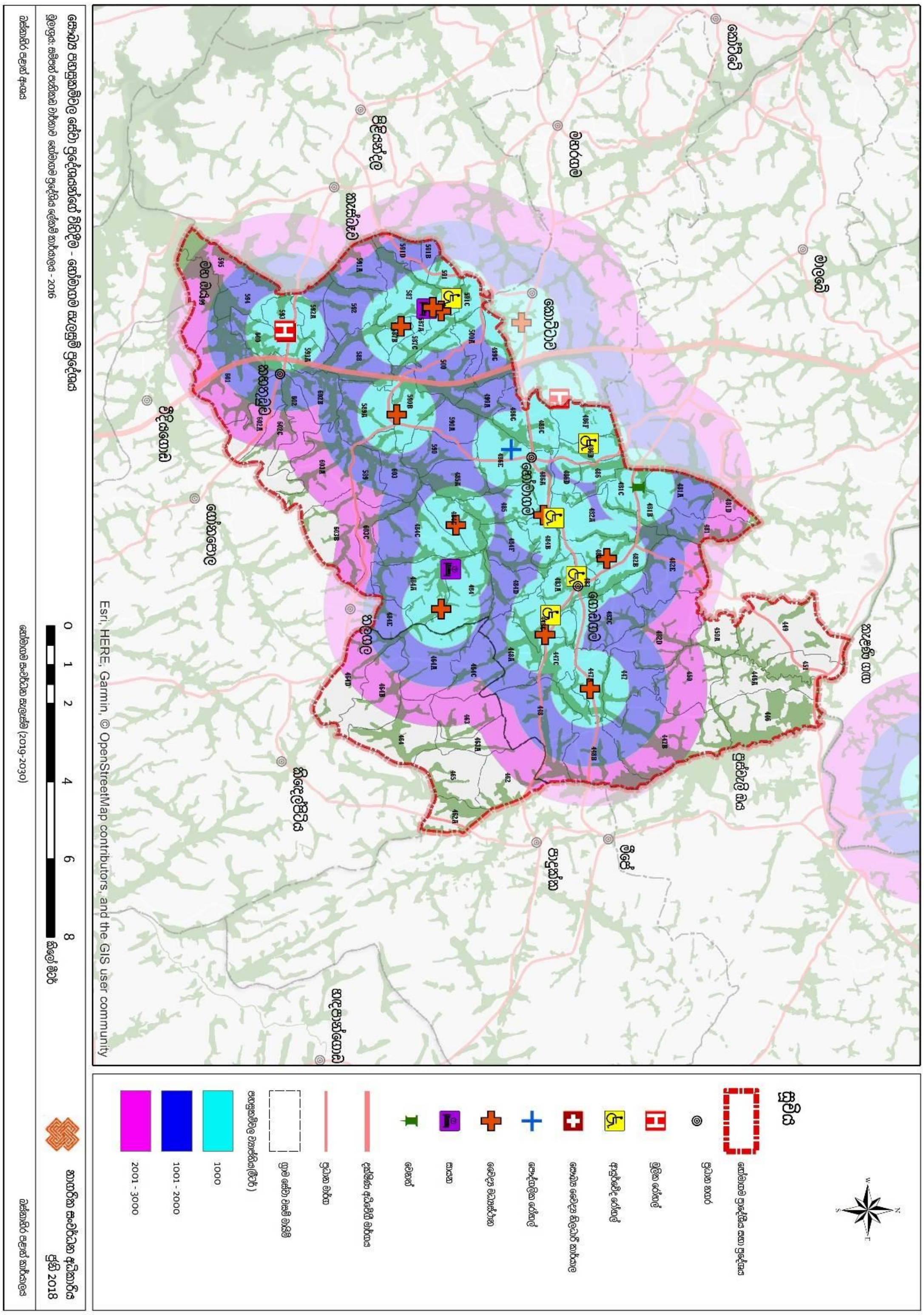
6.8.5. சேவை முகாமைத்துவ திட்டம் *(Services Management Plan)*

ஹோமாகமை அபிவிருத்தின் *2022 – 2031* கீழ் பிரதேசத்தில் விஸ்தரிக்கப்பட வேண்டிய சுகாதார சேவை வசதிகள், கல்விச் சேவைகள் தொடர்பில் விசேடமாக கவனம் செலுத்தப்பட்டு தயாரிக்கப்பட்ட உபாய வழிமுறைத் திட்டமாக சேவை முகாமைத்துவ திட்டத்தை அறிமுகப்படுத்தலாம்.

6.8.1.2.1 சுகாதார சேவை வசதிகள்

ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் மீது கவனம் செலுத்தகையில் அதனைச் சார்ந்து ஆரம்ப வைத்தியசாலை, பிரதேச வைத்தியசாலைகள், ஆயுர்வேத மருத்தவமனைகள், தனியார் மருத்தவமனைகள், சுகாதார மருத்தவர் உத்தியோகத்தர் அலுவலகங்கள் மற்றும் ஏனைய சிகிச்சை நிலையங்கள் பிரதேசம் முழுவதும் வியாபித்துள்ளமையினைக் காணலாம். வரைபடம் *6.12* இன்படி அந்த சுகாதார வசதிகளின் விஸ்தரிப்புகளை அடையாளம் காணலாம். இங்கு அந்த வசதிகளின் விஸ்தரிப்பை கவனத்தில் கொள்ளும்போது ஆரம்ப வைத்தியசாலைகள், பிரதேச வைத்தியசாலைகள் மற்றும் தனியார் வைத்தியசாலைகள் என்பவற்றுக்கு *03* கிலோமீற்றர் பரப்பளவின் மீது கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதுடன், சிகிச்சை நாத்தப்படும் இடங்கள் *500* மீற்றர் பரப்பளவின் மீது கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வரைபடம் 6.12: சுகாதார சேவை வசதிகளின் பரவல் – ஹோமாகம பிரதேச சபை பிரதேசம்



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

உலக சுகாதார அமைப்புக்கமைவாக (WHO) சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள நிறைவேற்றுதலுக்கமைவாக 1000 நபர்களுக்கு இருக்க வேண்டிய கட்டில்களின் அளவு 05 ஆகும். ஹோமாகமைபிரதேசம் சார்ந்து தற்கால சனத்தொகை மீது கவனம் செலுத்துகையில் தெளிவாகும் விடயம் யாதெனில், ஏறத்தாழ 3 இலட்சத்தை (2016 ஆம் ஆண்டின் வளங்களின் விபரக் குறிப்பு பிரகாரம்) அண்மித்த எண்ணிக்கையினர் அங்கு குடியிருப்பாளராக வாழ்கின்றார்கள் என்பதாகும். 2010 ஆம் ஆண்டில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட *"Hospital & Bed Strength in Sri Lanka by District"* அறிக்கையின் பிரகாரம் ஹோமாகமை பிரதேசம் சார்ந்து தற்போதுள்ள கட்டில்களின் எண்ணிக்கை4 77 ஆகும். 2010 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் தற்போது வரை ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் மருத்துவமனைகள் சார்ந்து சுகாதார வசதிகளில் விஸ்தரிப்புகள் ஏற்படவில்லை என்று அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதுடன், தற்போது அப் பிரதேசம் சார்ந்து உள்ள கட்டில்களின் எண்ணிக்கை 500 என அனுமானிக்கலாம். அதனடிப்படையில் தற்போது 03 இலட்சத்திற்கு அண்மித்த சனத்தொகையினரின் பொருட்டு இருக்க வேண்டிய கட்டில்களின் எண்ணிக்கை 1500 ஆக காணப்படல் வேண்டும். அதாவதுஹோமாகமைபிரதேசம் சார்ந்து போதியளவு கட்டில்கள் காணப்படவில்லையென்பதனை இனம் காண முடியம்.

ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டம் ஊடாக (2022 -2031) மேற்கொள்ளப்பட்ட எதிர்வுகூறல்களின்படி ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் முழுமொத்த வதிவிட சனத்தொகை 07 இலட்சத்திற்கு அண்மித்த எண்ணிக்கையினரைக் கொண்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் பிரதேசம் சார்ந்து இருக்க வேண்டிய கட்டில்களின் அளவு 3000 ம் ஆகும்.

அதற்கு ஏற்புடையதாக ஹோமாகமை பிரதேசம் சார்ந்து விஸ்தரித்துள்ள ஆரம்ப வைத்தியசாலைகள் மற்றும் பிரதேச வைத்தியசாலைகள் அடங்கலாக ஏனைய சுகாதார வசதிகளை மேம்படுத்தல் அவசியமாகும். மேலும் புதிய வைத்தியசாலை வசதிகளின் பொருட்டு வாய்ப்பு வழங்குதல் வேண்டும்.

இங்கு விசேடமாக ஹோமாகமை ஆரம்ப வைத்தியசாலை, வேத்தர பிரதேச வைத்தியசாலை சார்ந்து வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கு கவனம் செலுத்தல் வேண்டும்.

6.8.5.2. கல்விச் சேவை வசதிகள்

ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் காணப்படும் கல்வி நிறுவனங்கள் எண்ணிக்கையினைப் பின்வருமாறு சுட்டிக்காட்ட முடியும். அவ்வாறே பாடசாலைகளின் மொத்த மாணவர் எண்ணிக்கை சுமார் 30000 என்பதுடன் ஆசிரியர்களின் எண்ணிக்கை சுமார் 1500 ஆகும்.

அட்டவணை 6.14 : ஹோமாகமை பிரிவில் காணப்படும் பாடசாலைகளின் வகைப்படுத்தல்.

பாடசாலை	வகை
1. மத்திய மகா வித்தியாலயம்(1AB)	**01**
2. மகா வித்தியாலயம் (IC)	**06**
3.கனிஷ்ட வித்தியாலயம் (TYPE2)	**22**
4.ஆரம்ப பாடசாலை (TYPE3)	**08**
5.விசேட கல்விப் பிரிவு	**13**

மூலம்: வளங்கள் பற்றிய விவர அறிக்கை, 2016 ஆம் ஆண்டு, ஹோமாகமை பிரதேச செயலகம்

கல்வித் துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஆசிரியர் மற்றும் மாணவர்களின் விகிதாசாரம் 1:21 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதுடன் (மூலம் – கல்வித் திணைக்களம்) ஹோமாகமைபிரதேசம் சார்ந்து உள்ள ஆசிரியர் மற்றும் மாணவர்களின் விகிதாசாரம் 1:21 ஆகும். அதேபோன்று

பாடசாலைகளின் விஸ்தரிப்பு தொடர்பாக கவனத்தில் கொள்கையில் விசேடமாக ஆரம்ப மற்றும் இடைநிலை பாடசாலைகளின் பரவலாக்கம் 3 கி.மீ. பரப்பளவைக் கொண்டு வியாபித்துக்காணப்படுகின்றது. அதன் பரவலாக்கம் மொத்த பிரதேசத்தையும் உள்ளடங்கும் வகையில் காணப்படுகின்றது.

ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் 2016 ஆம் ஆண்டுக்கு அமைவாக முழுமொத்த சனத்தொகையின் எண்ணிக்கை 6 இலட்சத்திற்கு அண்மித்த பெறுமதியைக் கொள்வதுடன், அதில் பாடசாலை கல்வியில் ஈடுபட்டுள்ள சதவீதம் 10% ஆகும். ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டம் ஊடாக மேற்கொண்ட எதிர்வுகூறலின்படி பிரதேசத்தின் முழுமொத்த சனத்தொகை 7 இலட்சத்திற்கு அண்மித்த பெறுமதியைக் கொள்கின்றது. மேலும் தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி க் கரத்திட்டம் ஊடாக பிரதேசத்தில் கல்வி துறையில் ஈடுபடுகின்ற எண்ணிக்கையும், அதன் பொருட்டு பிரதேசத்திற்கு வருகை தருகின்ற மாணவர்களின் எண்ணிக்கையும் உயர் பெறுமதியைக் கொள்வதற்கு வாய்ப்பு உள்ளது. அதனடிப்படையில் எதிர்காலத்தில் 2031 ஆம் ஆண்டில் முழு மொத்த சனத்தொகையில் 20% சதவீதம் கல்வி கற்பார்கள் என்று அனுமானித்தால் 140.000 மாணவர்கள் தொடர்பாக கவனம் செலுத்தப்படுதல் வேண்டும்.

அதன் பிரகாரம் தற்போதுள்ள பாடசாலைகளின் எண்ணிக்கையும் அவற்றில் தற்போதுள்ள வசதிகளையும் ஒப்பிடுகையில் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் கல்வித் துறை தொடர்பில் அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டிய யோசனைகளைப் பின்வருமாறு காட்ட முடியும்.

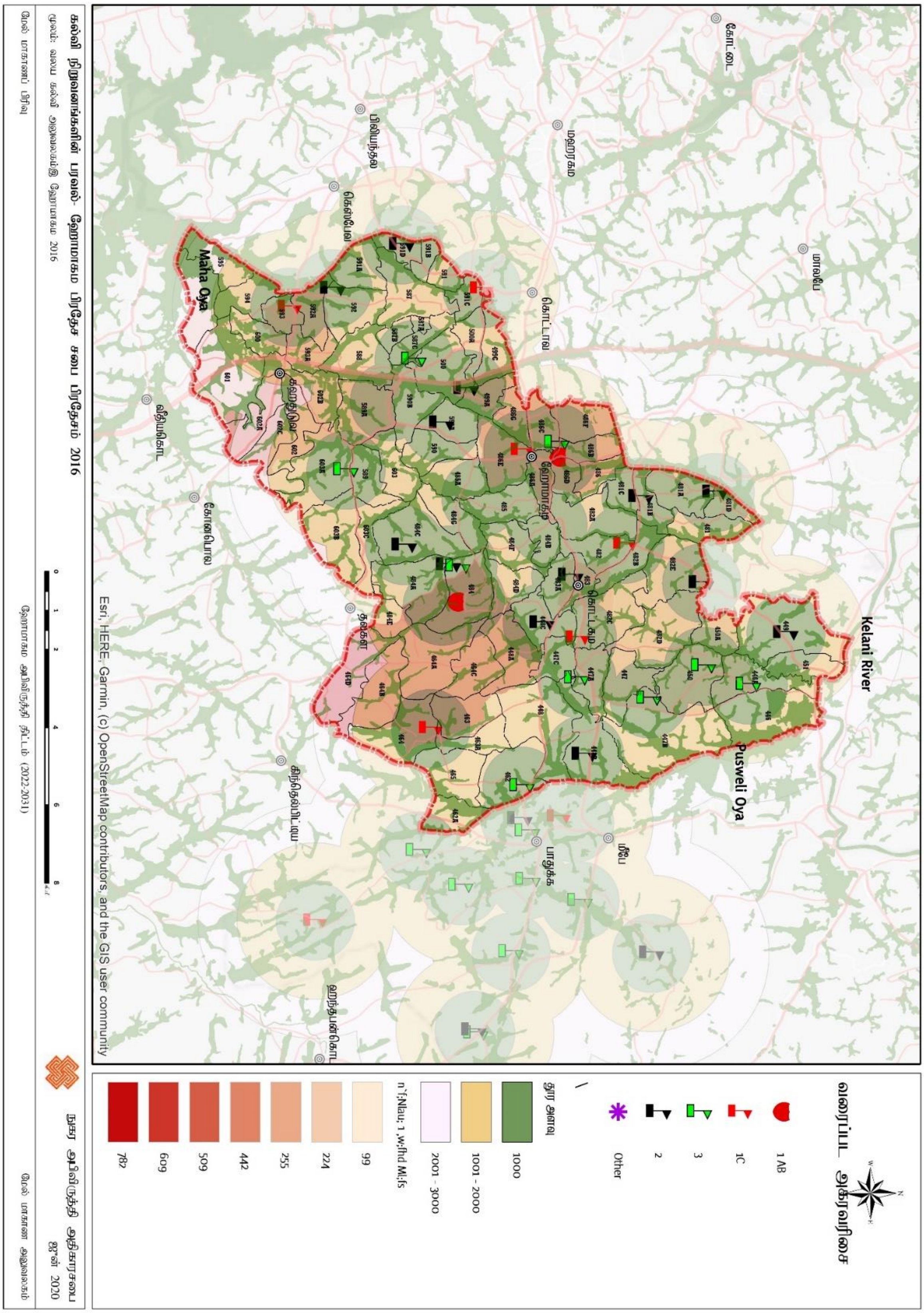
* பிரதேசத்தை அண்டியதாக வியாபித்துக காணப்படும் பாடசாலைகளில் வசதிகளை மேம்படுத்துவது தொடர்பில் விசேட கவனம் செலுத்துதல் வேண்டும். விசேடமாக ஆரம்ப மற்றும் இடைநிலை பாடசாலைகள் தொடர்பில் விசேட கவனம் செலுத்துதல் வேண்டும்.

* தற்போதுள்ள கட்டிடங்களைப் புனரமைத்தல், வாகன தரிப்பிடங்களை நிர்மாணித்தல், எல்லா பாடசாலைகளுக்கும் வருகை தருகின்ற நபர்களுக்குத் தேவையான நடைபாதைகள் மற்றும் அடையாளம் காணப்படும் மாற்றுவழிப் பாதைகளை மேம்படுத்துவதன் ஊடாக தேவையான வசதிகளை அளித்தல்.

* மேலும் அனைத்து வகை அரச மற்றும் தனியார் பாடசாலைகள் உள்ளிட்ட கல்வி நிறுவனங்களுக்கு பொது வாகன தரிப்பிட வசதிகளை வழங்குதல் தொடர்பாக கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டியதுடன் ஒவ்வொரு நிறுவனமும் அவை தொடர்பில் செயலாற்ற வேண்டியது கட்டாயமானதாகும். விசேடமாக மஹிந்த ராஜபக்ஷ தேசிய பாடசாலை, வேதர மகா வித்தியாலயம், ஹோமாகமை மகா வித்தியாலயம், ஜனாதிபதி மகா வித்தியாலயம், மீகொட மகா வித்தியாலயம் தொடர்புடைய பொது தரிப்பிடங்களை செயற்படுத்துவதற்கு கவனம் செலுத்துதல் வெண்டும்.

* உத்தேச மாஹேனவத்த தொழில்நுட்ப நகரத்துடன் இணைந்த வகையில் தொழிற் பயிற்சி நிறுவனங்களை பேணிச் செல்ல நடவடிக்கை எடுத்தல்.

வரைபடம் 6.13: ஹோமாகம திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் கல்விச் சேவை வசதிகளின் பரவல்



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

6.9 கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தும் உபாய வழிமுறை திட்டம்

6.9.1 அறிமுகம்

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் 2022 – 2031 கீழ் கருத்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்தும் திட்டம் (Project Implementation Strategic Plan) தொடர்பாக கவனம் செலுத்தப்படுவதுடன் விசேடமாக அது அபிவிருத்தி திட்டத்தில் பிரயோக ரீதியாக நடைமுறைப்படுத்துவதற்காக இனம் காணப்பட்ட கருத்திட்ட திட்டமிடலின் தொலைநோக்கிற்கு ஏற்ப நடைமுறைப்படுத்தவதனை நோக்கமாக கொண்டுள்ளது. இங்கு அக் கருத்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான தேவை மற்றும் முக்கியத்துவத்தின் பிரகாரம் 03 தொகுதிகளின் கீழ் அவை விவரிக்கப்பட்டுள்ளது. அதாவது,

01. பிரதான கருத்திட்டம் (First Priority Project)
02. இடைநேர் விளைவுக் கருத்திட்டம் (Second Priority Project)
03. ஏனைய கருத்திட்டம் (Third Priority Project)

இக் கருத்திட்டங்களைப் பின்வருமாறு அறிமகப்படுத்த முடியும்.

01. பிரதான கருத்திட்டம் (First Priority Project)

இவ்வாறு அடையாளம் காணப்பட்ட பிரதான கருத்திட்டங்கள் ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்ட எண்ணக்கருவின் பிரகாரம் அடையாளம் காணப்பட்ட பிரதான தந்திரோபாய பிரிவுகள் மற்றும் புவியியல் இடங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு கவனத்தில் கொள்ளப்பட்டுள்ளதுடன், அந்த ஒவ்வொரு கருத்திட்டங்களின் கீழ் பல உப கருத்திட்டங்கள் ஒன்று சேர்த்திருத்தல் காணக்கூடியதாக உள்ளது.

01. மாஹேனவத்த கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலய அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்
02. உத்தேச கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க வலய அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்
03. ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்
04. கஹதுடுவ புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்
05. கொடகம புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்
06. பட்டாவ ஈரநில அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

அத்தியாயம் 06

அபிவிருத்தி திட்டம்

02. இடைநேர் விளைவுக் கருத்திட்டம் *(Second Priority Project)*

a. மாஹேனவத்த கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

<u>வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்</u>

i. மேற்கு உள்வீதியை (Western By-Pass) 4 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்

ii. உடுவன பனசல வீதியை 2 ஓடுபாதைகள் கொண்தாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்

iii. பிட்டிபன தலகல வீதியை 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

iv. தாம்பே பிட்டிபன வீதியை 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

v. மீகொட ஊடாக செல்லும் தாம்பே வீதியை 2 ஓடுபாதைகள் கொண்தாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்

vi. ஹோமாகமை தியகம வீதியை (வல்கம சந்தியில் இருந்து ஜம்புகஹமுல்ல சந்தி வரை) 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

vii. கன்கந்த வீதி எனப்படும் கஹதுடுவ வீதியை 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

viii. மாஹேனவத்த முதல் மில்லேவ வரை உத்தேச புதிய வீதி 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

<u>ஏனைய கருத்திட்டங்கள்</u>

I. பொது பல்மாடி வாகன தரிப்பிடம்
II. உத்தேச மீகொட போக்குவரத்து மற்றும் வர்த்தக நிலையம்
III. உத்தேச மாஹேனவத்த வர்த்தக மற்றும் சேவை வசதிகள் நிலையம்
IV. உத்தேச மாஹேனவத்த ஆரம்ப உப மின்சார நிலைய நிர்மாணக் கருத்திட்டம்

b. உத்தேச கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க வலயம் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

i. நெதுன்ஹேன பேருந்து நிலையத்தில் இருந்து வெலிபில்லேவ பாடசாலை சந்தி வரை செல்லும் நாவலமுல்ல வீதி மற்றும் லேனகல மாவத்தையை 2 ஓடுபாதைகளாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

ii. பனாகொட எம்புல்கம வீதியை 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யம் கருத்திட்டம்

iii. படவல வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்

c. **ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் கீழ் இனம் காணப்படும் இடைநேர் விளைவுக் கருத்திட்டம்**

i. தற்போதுள்ள மடவல கும்புர வீதி, ஹோமாகமை புகையிரத நிலையம் மற்றும் ஹோமாகமை பழைய நகரம் ஆகியவற்றுக்கான புதிய சேவை வீதி ஒன்றை (Service Road) அபிவிருத்தி செய்வதற்கான கருத்திட்டம்

ii. ஹோமாகமை புகையிரத நிலையம் மற்றும் ஹோமாகமை பழைய நகரம் ஆகியவற்றுக்கிடையிலான தொடர்பினைத் தீவிரப்படுத்துவதற்காக ஹோமாகமை புகையிரத நிலையத்துடன் இணைந்த பேருந்து நிலையம் ஒன்றை (Bus Bay) நிலத்தோற்ற திட்டத்துடன் அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

iii. ஹோமாகமை ஆதார வைத்தியசாலையினை இணைத்து ஹைலெவெல் வீதி வரை செல்லும் வைத்தியசாலை வீதியை 2 ஓடுபாதைகளாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்

iv. கொட்டாவ முதல் பிட்டிபன சந்தி வரை செல்லும் கலவில வீதியை 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்

v. ஹோமாகமை புதிய நகர மத்தியில் பொதுப் பசுமை பூங்காக்களை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

vi. ஹோமாகமை புதிய நகரத்துக்கான பல்மாடி வாகன தரிப்பிடம் ஒன்றை நிர்மாணிக்கும் கருத்திட்டம்.

vii. உத்தேச புதிய மேற்கு உள்வீதியை 4 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

viii. ஹைலெவல் வீதியை 4 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக மற்றும் மனிதர்கள் கால்நடையாக செல்வதற்கான வசதியினைக் கொண்டதாக கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்

ix. அத்துறுகிரிய வீதியையும் கஹதுடுவ வீதியையும் இணைத்து செல்லும் ஹோமாகமை தியகம வீதியை 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்

x. ஹோமாகமை புதிய நகரத்தை அண்டியதாக அதி சொகுசு வர்த்தக நிலையம் ஒன்றை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

xi. ஹைலெவல் வீதியை முன்னோக்கியதாக தற்போது நடைமுறைப்படுத்தப்படும் வர்த்தக செயற்பாடுகளை மீள் குடியேற்றுவதற்கான கருத்திட்டம்.

xii. அலுவலக மற்றும் சேவை வசதிகளுக்காக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கட்டிட நிர்மாணக் கருத்திட்டம்.

xiii. ஹோமாகமை ஆதார வைத்தியசாலையை அடிப்படைகாக கொண்ட பொது வாகன தரிப்பிட நிர்மாணக் கருத்திட்டம்

d. கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

i. கஹதுடுவ வீதியை 2 பாதையாக மேம்படுத்தி நடைபயிற்சி மேம்பாடு

ii. கொழும்பு ஹொரண வீதியை 4 பாதைகளாக அபிவிருத்தி செய்து நடமாடும் திறன் மேம்பாடு

iii. கஹதுடுவ நகரை உள்ளடக்கி உத்தேச வெளிவட்ட வீதியை நிர்மாணித்தல்

iv. புதிய வீதிகளை நிர்மாணித்தல் மற்றும் தற்போதுள்ள வீதிகளை அகலப்படுத்துதல்

v. உத்தேச சிறு பேருந்து நிலையத்திற்கு உத்தேச சின்னக் கட்டிடம் கட்டுதல்

vi. அபிவிருத்தி மற்றும் முன்மொழியப்பட்ட கலப்பு பயன்பாடு

vii. கால்வாயின் இருபுறமும் நடைபாதை அமைக்கும் திட்டம்

viii. உத்தேச விவசாய ஏற்றுமதி பயிர் வர்த்தக நிலையம் மற்றும் பொது பொழுதுபோக்கு நிலையத்தை உருவாக்கும் கருத்திட்டம்

ix. உத்தேச வீடமைப்பு அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் மற்றும் வர்த்தக வளாகத்தை நிர்மாணித்தல்

x. உத்தேச விவசாய ஏற்றுமதி மற்றும் இணை கைத்தொழில் நிர்மாண கருத்திட்டம்

xi. உத்தேச நகர விவசாய கருத்திட்டங்களை அமுல்படுத்தல்

e. கொடகம நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

i. பாரியளவிலான தானிய சந்தை அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

ii. கட்டுமானப் பொருட்களுக்கான இருப்பு மையத்தை உருவாக்கும் திட்டம்

iii. நடுத்தர வருமான வீடமைப்பு அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

iv. ஏ4 - உயர்மட்ட வீதி மற்றும் B240 - மலம்பே - அதுரிகிரிய - படுக்க வீதியை இணைக்கும் புறவழிச்சாலை அபிவிருத்தித் திட்டங்கள்

v. கொடகம புகையிரத நிலையத்தை இணைக்கும் புறவழிச்சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம்

vi. பொதுப் போக்குவரத்தின் பிரதான முறைகளை இணைக்கும் இனங்காணப்பட்ட அணுகல் வீதிகளை அகலப்படுத்தும் கருத்திட்டம்

vii. நகரின் மையத்தில் உருவாக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பசுமைத் தோட்ட மேம்பாட்டுத் திட்டம் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய நிலப்பரப்பு (லேண்ட்ஸ்கேப்பிங்) திட்டம்

viii. நவீன வசதிகளுடன் உத்தேச வர்த்தக நிலைய அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

ix. முன்மொழியப்பட்ட கலப்பு பயன்பாட்டு வர்த்தகம் மற்றும் சேவை மைய மேம்பாட்டுத் திட்டம் (அடிப்படையில், உணவு மையங்கள், உணவு நகரம், மினி தியேட்டர்கள், ஷாப்பிங் போன்ற கலப்பு மேம்பாட்டு பயன்பாடுகளுக்கான மையம்)

x. பொது வாகன நிறுத்துமிட அபிவிருத்தித் திட்டம்

xi. பேருந்து நிலைய அபிவிருத்தித் திட்டம்

f. பராவ ஈரநில அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

i. களனி கங்கையின் இருமருங்கிலும் உள்ள பாதுகாப்பு ஒதுக்கினை நிரல் பூங்காவாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

ii. களனி கங்கை பயணிகள் போக்குவரத்துக் கருத்திட்டத்துடன் இணைந்ததாக இறங்குதுறை அமைத்தல் மற்றும் கடைத்தொகுதியினை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

iii. புஸ்வெலி ஓயாவின் இருமருங்கிலும் உள்ள பாதுகாப்பு ஒதுக்கினை நிரல் பசுமை பாதுகாப்பு ஒதுக்காக அபிவிருத்தி செய்தல்

iv. பராவ ஈரநிலத்தை அபிவிருத்தி செய்தல்

v. லோலெவல் வீதியை 6 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்தல்

vi. லோலெவல் வீதியில் புஸ்வெலி ஓயா ஊடாக நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ள பாலத்தை அடையாளச்சின்ன நிர்மாணிப்பாக மீள நிர்மாணிக்கும் கருத்திட்டம்

g. ஹோமாகமை நிரல் பூங்கா அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

i. மத்தேகொட குளம், குடாவெவ மற்றும் ஒலுபட்டாவ குளத்தை அண்டிய பாதுகாப்பு ஒதுக்குப் பிரதேசத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

ii. களு கங்கை கிளை ஓயாவை நிரல் பூங்காவாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

h. ஹோமாகமை பொதுப் பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் (அட்டவணை 6.7 மற்றும் அட்டவணை 6.9 இற்கு அமைவாக)

i. உத்தேச EMP08 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.

ii. உத்தேச PMP 35 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.

iii. உத்தேச PLP 17 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.

iv. உத்தேச PMP 01 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.

v. *உத்தேச PLP 14 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.*

vi. *உத்தேச PMP 06 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.*

vii. *உத்தேச PLP 16 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.*

viii. *உத்தேச PMP 32 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.*

ix. *உத்தேச PLP 28 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.*

x. *உத்தேச PMP 42 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.*

xi. *உத்தேச PLP 34 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.*

xii. *உத்தேச PLP 80 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.*

xiii. *உத்தேச ECP 01 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.*

xiv. *உத்தேச ELP 01 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.*

xv. *உத்தேச PMP 11 பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.*

உத்தேச பொதுப் பூங்கா திட்டம் (PORS) ஐ ஆராய்தல் அவசயிம் ஆகும்.

03. ஏனைய கருத்திட்டம் (Third Priority Project)

i. ஜம்புகஹமுல்ல சந்தியில் இருந்து தலகல சந்தி வரை செல்லும் கொட்டாவ தலகல வீதி

ii. பாதுக்க மீகொட வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

iii. கொட்டாவ மற்றும் பொல்கஸ்ஓவிட்ட நகரத்தை இணைக்கும் பொல்கஸ்ஓவிட்ட வீதி

iv. கோட்டே போப்பே வீதி (அத்துறுகிரிய வீதி)

v. மத்தேகொட சந்தியில் இருந்து தியகம சந்தி வரை செல்லும் கொட்டாவ தலகல வீதி

vi. வைத்தியசாலை வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

vii. ஹைலெவல் வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

viii. கொழும்பு ஹொரண வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

ix. பன்சல சந்தி கஜுகஹ தெனிய வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

x. தொலஹேன முணமலே வத்த வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

xi. முணமலே வத்த வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.

xii. உடுவன பன்சல வீதியை அபிவிருத்தி செய்தல்

6.9.2 உபாய வழிமுறை கருத்திட்டம்

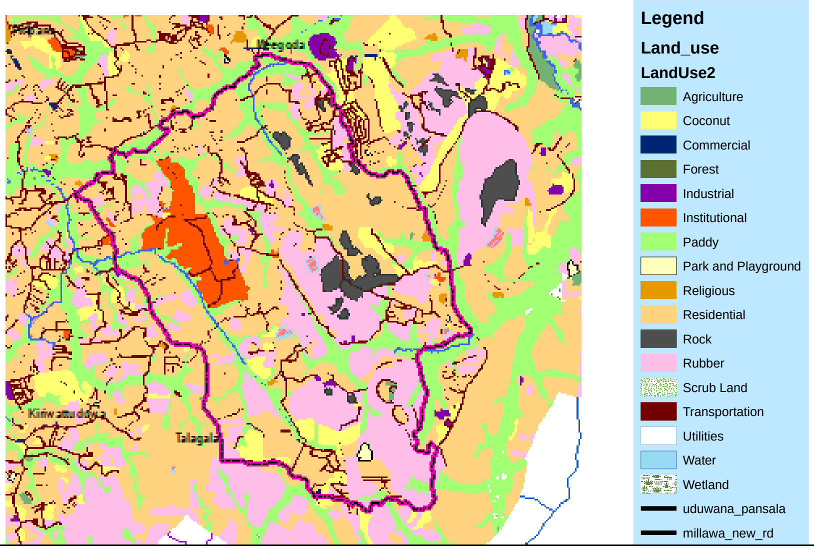
a. ஹோமாகமை புத்தாக்க நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

அட்டவணை 6.15 : ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்ட அறிக்கை

கருத்திட்டத்தை இனம் காணல்	
கருத்திட்டத் தலைப்பு	ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்
கருத்திட்டம்	ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் கட்டம் 01
கருத்திட்டப் பிரேரணை	உத்தேச மாஹேனவத்த தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தியின் ஆரம்ப கட்டமாக இனம் காண முடியும். ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022 – 2031 இன் கீழ் இலங்கையின் தொழில்நுட்ப உற்பத்திகளை அதிகரித்தல் மற்றும் ஏற்றுமதியை அதிகரிக்கும் குறிக்கோளுடன் மேற்கொள்ளப்படும் இக் கருத்திட்டத்துக்கான விசேட சந்தர்ப்பம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. விசேடமாக ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டமிடல் எண்ணக்கருவின் ஊடாக நிர்மாணிப்பது தொடர்பில் அவதானம் செலுத்தப்பட்ட தொழில்நுட்ப பிரதேசத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்காக இக் கருத்திட்டமானது ஒரு பிரதான அங்கமாக இனம் காணப்பட்டுள்ளது. விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழிநுட்ப அடிப்படையிலான புத்தாக்கம் மற்றும் அறிவு நிலையங்களை ஸ்தாபிப்பதற்காக சேவைப் பெல்ட் ஒன்றை உருவாக்கும் நோக்கத்தை நனவாக்கும் பிரதான செயற்திட்டமாக மஹேனவத்தை அறிவை மையப்படுத்திய நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்படலாம். இந்த கருத்திட்டத்தின் கீழ் இனங்காணப்பட்ட விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப அடிப்படையிலான புத்தாக்கங்கள் எதிர்காலத்தில் இலங்கையில் வெளிப்படுவதற்கான திட்டமிடல் பகுதிக்கு தேவையான அறிவை மையமாகக் கொண்ட நிறுவனங்களை ஈர்ப்பதற்காக இங்கு கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதற்கமைய, பல மாடி வாகன தரிப்பிடம் அமைத்தல், நீர் வழங்கல் திட்டங்களை அமுல்படுத்துதல், மின்சாரத் தேவைகள், கழிவு நீர் முகாமைத்துவம், திடக்கழிவு முகாமைத்துவம் மற்றும் வீதிகள் உள்ளிட்ட ஏனைய போக்குவரத்து வசதிகள் தொடர்பான பொதுவான ஒழுங்குவிதிகளுடன் கூடிய வசதித் திட்டத்தை அமுல்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. அமுல்படுத்தப்பட்ட உட்கட்டமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ், திட்டமிடப்பட்ட கருத்திட்டத்திற்கு அமைவாக அறிவை மையமாகக் கொண்ட நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தை அமுல்படுத்துவதற்காக அடையாளம் காணப்பட்ட காணி மற்றும் தற்போதுள்ள காணிகளைப் பயன்படுத்துவதற்கான வழிகாட்டல்களை வழங்குவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது.

	தற்போதைய அரசாங்கக் கொள்கையின் கீழ், சுபீட்சத்தின் பார்வை முதன்மையாக புத்தாக்கம் மற்றும் அறிவை மையமாகக் கொண்ட திட்டங்களில் கவனம் செலுத்துவதைக் காணலாம். தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட ஒரு சமூகத்தின் நோக்கத்தின் கீழ், அறிவை மையமாகக் கொண்ட நூற்றாண்டின் விவசாயம், தொழில்துறை மற்றும் சேவைத் துறையை எதிர்கால தொழில்நுட்பம் சார்ந்த பொருளாதாரத் துறைகளாக மாற்றுவதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது. *21* ஆம் நூற்றாண்டின் வளர்ந்து வரும் தொழில்நுட்பங்களில் மூலோபாய ரீதியாக முதலீடு செய்வதற்கும், அவற்றை கல்வி முறையுடன் ஒருங்கிணைப்பதற்கும், பொருளாதாரத்துடன் ஒருங்கிணைப்பதற்கும் நடவடிக்கை எடுப்பதில் கவனம் செலுத்தப்படுகிறது. அதற்கமைய மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்தும் வகையில் பாரிய சமூக அபிவிருத்தியை மேற்கொண்டு தொழில்நுட்ப புத்தாக்க கலாசாரத்தை கட்டியெழுப்ப வேண்டும் என அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

கருத்திட்டத்தின அமைவிடம்				
அமைவிடம்	**மாகாணம்**	மேற்கு	**மாவட்டம்**	கொழும்பு
	பிரதேச எல்லை	ஹோமாகமை பிரதேச செயலாளர் பிரிவு	**நிர்வாக அலகு**	ஹோமாகமை பிரதேச சபை
எல்லைகள்	**வடக்கு**	**கிழக்கு**	**தெற்கு**	**மேற்கு**
	-	-	-	-
பிரவேசம்	பிட்டிபன தலகல வீதி, தாம்பே வீதி, கொட்டாவ தலகல வீதி			

<table>
<tr>
<td>அமைவிடத்தைக் குறிக்கும் வரைபடம்</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td>நிலப் பாவனை திட்டம்</td>
<td>கருத்திட்ட எல்லைக்குள் பெரும்பாலான காணிகள் வதிவிடப் பாவனைகளாக காணப்படுவதுடன் ஏனைய காணிகளை தாழ்நிலங்கள் மற்றும் இறப்பர், தென்னங் காணிகளாக இனம் காண முடியும்.

</td>
</tr>
</table>

கருத்திட்டத்தை நியாயப்படுத்தல்								
கருத்திட்டத்தின் தன்மை	**புதிய**	√	**அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டிய**		**விஸ்தீரணமாக்கப்பட வேண்டிய**		**நிலத்தினை அபிவிருத்தி செயடதல் மட்டும்**	
கருத்திட்டம் வகை	**பாதுகாப்பு**		**வர்த்தக**	**நிலத்தோற்றம்**	**உரித்துக்கள்**	**வீடு**	**மீள்தாபித்தல்**	**ஏனையவை**
			√	√		√	√	வீதி அபிவிருத்திகள்
கருத்திட்டத்தின் இலக்கு	**பொருளாதார**			√	**சமூக**			√
கருத்திட்டத்தின் இலக்கு	1. ஒரு சர்வதேச கண்டுபிடிப்பு மையம் 2. இணைய அடிப்படையிலான சாதனங்கள், செயற்கை நுண்ணறிவு, ரோபோடிக்ஸ், கிளாஸ் கம்ப்யூட்டிங், நானோ தொழில்நுட்பம் மற்றும் 3 டி நுண்ணறிவு போன்ற நவீன தொழில்நுட்பங்களின் பயன்பாட்டை அதிகபட்ச நிலைக்கு கொண்டு வருதல். 3. டிஜிட்டல் மயமாக்கப்பட்ட இலங்கை 4. தகவல் தொழில்நுட்ப மையங்கள் மற்றும் பிபிஓ மையங்களை நிறுவுதல். 5. மக்களை மையப்படுத்திய டிஜிட்டல் அரசு மென்பொருள் பொறியியலாளர்களின் எண்ணிக்கையை அதிகரித்தல், மென்பொருள் உற்பத்திக்கான வாய்ப்புகளை உருவாக்குதல் மற்றும் தொடர்புடைய பயிற்சி மையங்களை உருவாக்குதல். 6. ஐடி தொழில் முனைவோர் அரசின் கொள்கைகளின் கீழ், இந்த திட்டத்தை செயல்படுத்த அடிப்படை அஸ்திவாரம் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. 7. 150,000 வேலை வாய்ப்புகளை உருவாக்குதல். 8. 2031 க்குள் சுமார் 100 புதிய வணிகங்கள் மற்றும் 20 பன்னாட்டு நிறுவனங்களை ஈர்த்தல் 9. சிறு மற்றும் நடுத்தர நிறுவனங்களின் கண்டுபிடிப்புகளை ஊக்குவித்தல். 10. 2031-ம் ஆண்டுக்குள் 1000 உலக அங்கீகாரம் பெற்ற மேம்பட்ட விஞ்ஞானிகளை உருவாக்க வேண்டும்.							
கருத்திட்ட அடிப்படை	தற்போது ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் பிரதான பொருளாதார முன்னோடியாக உத்தேச மாஹேனவத்த தொழில்நுட்ப நகரத்தை இனம் காண முடியும். இலங்கையின் மொத்த தேசிய உற்பத்தி தொடர்பாக கவனம் செலுத்துகையில் கைத்தொழில் மூலமாக மொத்த தேசிய உற்பத்திக்கான பங்களிப்பு 28% குறைந்த பெறுமதியினைக் கெண்டுள்ளது. அவ்வாறே அதி தொழில்நுட்பத்துக்கு சமாந்தரமாக ஏற்றுமதிக்காக இலங்கை வழங்கும் பங்களிப்பு சுமார் 1% என்பதுடன் ஆசிய நாடுகளுள் இலங்கை கீழ் நிலையில் உள்ளதாக இனம் காண முடியும். ***(மூலம்: the panel of the united nations commission on sceinece & technology for development 28-30 Nov. 2017)***							

கருத்திட்ட ஆதனம் தொடர்பான விபரம்						
காணியின் தற்போதைய உரிமை	**ந.அ.அ**	√	**தனியார்**	√	**அரச**	
காணியின் தற்போதைய நிலைமை	உத்தேச தொழில்நுட்ப நகர எல்லையில் கட்டம் 1 அபிவிருத்தி பணிகளுக்காக இனம் காணப்பட்ட காணி, தனியார் காணி என்பதுடன் பெருமளவான காணிகளின் தற்போதைய பாவனை இறப்பர் மற்றும் தென்னைப் பயிர்ச் செய்கைகள் ஆகும்.			**மீள்தாபித்தல் தொடர்பான விபரம்**	-	
காணி உரிமை தொடர்பான விபரம்	-					
நிலஅளவைத் திட்டம்	**இலக்கம்**	**நிலஅளவையாளரின் பெயர்**	**திகதி**	**காணியின் அளவு**		
	-	-	-	**ஏக்.** 4000	**ரூ.**	**பேர்.**

கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்						
	கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தும் முறை	PPP	**நடைமுறைப்படுத்த வேண்டிய நிறுவனம்**	மகா நகர மற்றும் மேல் மாகாண அபிவிருத்தி அமைச்சு	**நிதியம் பெற்றுக்கொள்ளும் முறை**	அரச வருமானம், கடன், உள்நாட்டு மற்றும் வெளிநாட்டு முதலீடு
உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்	**நீர்**	**தேவையான கொள்ளளவு**	161,886 m^3 /d	**மின்சாரம்**	தேவையான கொள்ளளவு	76..3 mwh
		தற்போதைய கொள்ளளவு	180,000 m^3 /d		தற்போதைய கொள்ளளவு	90 mwh
	திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்	**ஆம்**		**இல்லை**	**உத்தேச திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்**	

வலயம்	**விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி வலயம்**	**வலயப்படுத்தல் பொருத்தப்பாடு**	**ஆம்**	√	**இல்லை**	

அமைப்புத் திட்டம்

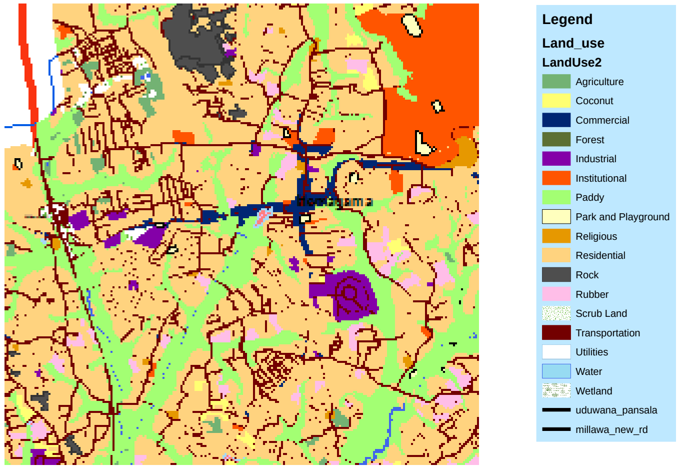
தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

b. **ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்**

அட்டவணை 6.16 : **ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்ட அறிக்கை**

கருத்திட்டத்தை இனம் காணல்	
கருத்திட்டத் தலைப்பு	ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்
கருத்திட்டம்	ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்தி
கருத்திட்ட யோசனை	மாஹேனவத்த தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தை தொடர்ந்து ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்திக்கு ஒரு விசேட முக்கியத்துவம் கிடைக்கப் பெறுகிறது. ஹோமாகமை புதிய நகரத்தின் ஊடாக தொழில்நுட்ப நகரத்திற்கு பிரதான பிரவேசம் கிடைக்கப் பெறுவதுடன் தொழில்நுட்ப நகரத்துக்கு பிரதான வசதியினை வழங்கும் முக்கிய வர்த்தக நகரமாக இனம் காண முடியும். மேலும் நகர அபிவிருத்தியின் மூலம் பசுமை நகர எண்ணக்கருவின் கீழ் நகரத்தின் வாசிப்புக்காக பசுமைப் பூங்கா நிர்மாணிக்கப்படுவதுடன் ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் பிரதான வர்த்தக வலயமாகவும் அபிவிருத்தி செய்வது தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் பிரதான போக்குவரத்து வசதிகள் மற்றும் ஏனைய சமூக சேவைள் ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட பிரதான நகரமாக இதனை இனம் காண முடியும் என்பதுடன் கீழே குறிப்பிடப்படும் உப கருத்திட்டங்கள் இதன் கீழ் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு இனம் காணப்பட்டுள்ளது. • *Western By-Pass* புதிய வீதி அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம். • *Western By-Pass* புதிய வீதிக்கு சமாந்தரமாக *30* அடி கொண்ட புதிய உள்ளக சேவை வீதி ஒன்றை அகரவிட்ட வீதியுடன் இணையும் விதமாக நிர்மாணித்தல். • வர்த்தக நிறுவனங்களை மீளக் குடியமர்த்துவதற்காக உத்தேச காணிகளை அபிவிருத்தி செய்தல். • உத்தேச பல்மாடி வாகன தரிப்பிடங்களை நிர்மாணித்தல். • ஹோமாகமை புதிய நகர மத்தியில் உத்தேச பசுமைப் பூங்காக்களை அபிவிருத்தி செய்தல். • கலப்பு அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்கள் • சேவை வீதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல் • வர்த்தக அபிவிருத்தி • அலுவலக வசதிகளை வழங்குதல் தொடர்பான கருத்திட்டங்கள் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் கீழ் *60%* நிலப் பிரதேசம் மேற்குறித்த அபிவிருத்திப் பணிகளுக்காக பயன்படுத்தப்படுவதுடன் ஏனைய பிரதேசங்கள் நீர் நிறுத்தி வைக்கும் பிரதேசங்களாக செயற்படும்.

	இவ் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் மூலம் காணிகளை இழக்கும் நபர்களுக்கு அவர்களின் இணக்கப்பாட்டுடன் இழக்கப்படும் காணிகளின் அளவுக்கு சமமான மாற்றுக் காணிகள் இக் கருத்திட்டம் மூலம் வழங்குவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.			
கருத்திட்டத்தின் மைவிடம்				
அமைவிடம்	**மாகாணம்**	மேற்கு	**மாவட்டம்**	கொழும்பு
	பிரதேச எல்லை	ஹோமாகமை பிரதேச செயலாளர் பிரிவு	**நிர்வாக அலகு**	ஹோமாகமை பிரதேச சபை
எல்லைகள்	**வடக்கு**	**கிழக்கு**	**தெற்கு**	**மேற்கு**
	-	-	-	-
பிரவேசம்	ஹைலெவல் வீதி, உத்தேச மேற்கு உள்வீதி			
அமைவிடத்தைக் குறிக்கும் வரைபடம்				

நிலப் பாவனை திட்டம்	கருத்திட்டத்தை அண்டிய பெரம்பாலான காணிகள் வதிவிடப் பாவனைகள் ஆவதுடன் ஏனைய காணிகள் தாழ்நிலங்களாக இனம் காண முடியும்.
	

கருத்திட்டத்தை நியாயப்படுத்தல்

கருத்திட்டத்தின் தன்மை	புதிய		அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டிய		விஸ்தீரணமாக்கப்பட வேண்டிய	√	நிலத்தின் அபிவிருத்தி மாத்திரம்	

கருத்திட்ட வகை	பாதுகாப்பு	வர்த்தக	நிலத்தோற்றம்	உரித்துக்கள்	வீடு	மீள் தாபித்தல்	எனையவை
		√	√		√	√	வீதி அபிவிருத்திகள்

கருத்திட்டத்தின் இலக்கு	பொருளாதார	√	சமூக	√

கருத்திட்டத்தின் இலக்கு	❖ பசுமைப் பூங்கா அபிவிருத்தி மூலம் நகர வாசிப்பு ஆற்றலைத் தீவிரப்படுத்தல் ❖ நகர உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல். ❖ தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தை ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்தியுடன் ஒருங்கிணைப்பதன் மூலம் புதிய அபிவிருத்திகளுக்கு வழிகாட்டல். ❖ நகர சேவை வசதிகளுக்கிடையில் உள்ள தொடர்பினைத் தீவிரப்படுத்தல்
கருத்திட்ட அடிப்படை	ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தை மாஹேனவத்த தொழில்நுட்ப நகரத்தின் பிரதான பிரவேச நகரமாக அறிமுகப்படுத்த முடியும். தொழில்நுட்ப நகரம் போன்ற பாரியளவு கருத்திட்டத்தின் புதிய அபிவிருத்திகளுக்குப் பொருத்தமானவாறு சேவை வசதிகளை வழங்குதல் இதன் பிரதான நோக்கமாக உள்ளது. மேலும் ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தின் 2022 – 20230 அபிவிருத்தி தொலைநோக்கு, “அறிவாளிகளின் பசுமை நகரம்” என்பதாகும். இவ்வாறு பிரதான வர்த்தக நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் மூலமாகவும் அது தொடர்பாக விசேட கவனம் செலுத்துவதற்காக பசுமைப் பூங்காக்களை நகர மத்தியில் நிர்மாணிப்பதன் ஊடாக நகரத்தின் வாசிப்பு ஆற்றலை தீவிரப்படுத்தல் நோக்கமாக உள்ளது. அது மாத்திரமன்றி பிரதான பொதுப் போக்குவரத்து நிலையங்களுக்கிடையிலான ஒருங்கிணைப்பினைத் தீவிரப்படுத்துவதற்காகவும் நகர உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் வழங்குவதனை விருத்தி செய்வதற்காகவும் ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்தொடர்பாக விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் இனம் காணப்பட்ட உயர்வான அடர்த்தி கொண்ட வர்த்தக வலயத்தில் இந்த நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் நடைமுறைப்படுத்தப்படுவதுடன் அதன் மூலம் இந்த வலயத்தின் ஏனைய வணிக அபிவிருத்திகளுக்கான வழிகாட்டல் வழங்குதல் இதனது பிரதான நோக்கங்களிள் ஒன்றாக விளங்குகிறது.

கருத்திட்ட ஆதனங்கள் தொடர்பான விபரம்

காணியின் தற்போதைய உரிமை	**ந.அ.அ**	காணியின் ஒரு பகுதிக்கான உரித்து	**தனியார்**		**அரச**		**ஏனையவை**	எஞ்சியவை கையேற்கப்பட வேண்டி உள்ளது

காணியின் தற்போதைய நிலைமை	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்குச் சொந்தமான காணியில் பிரதான பஸ் நிலையம் மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள் இயங்குவதுடன் ஏனைய பிரசேங்கள் வர்த்தகப் பாவனை மற்றும் தாழ்நிலங்களாக வியாபித்துள்ளமையினை காணக் கூட்டியதாயுள்ளது.	**மீள்தாபித்தல் தொடர்பான விபரம்**	உத்தேச காணி அபிவிருத்தி மூலம் மீள்தாபித்தல் பணிகளை மேற்கொள்ளல் மீது கவனம் ஈர்க்கப்பட்டுள்ளது.
காணி உரிமை தொடர்பான விபரம்	-		

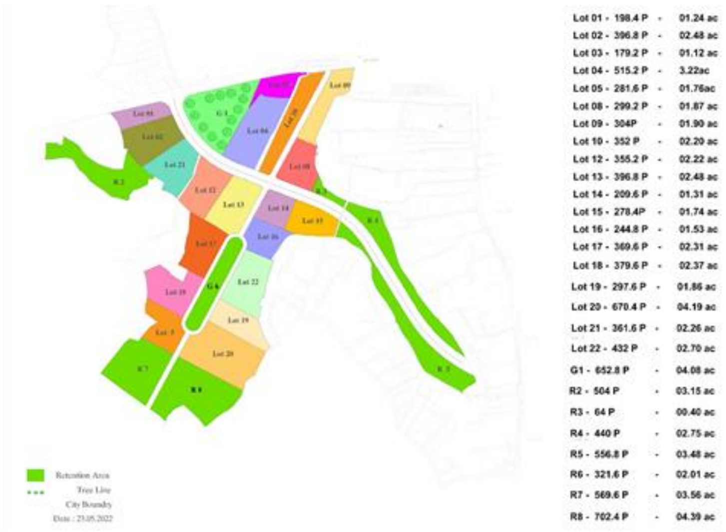
நிலஅளவைத் திட்டம்	**இலக்கம்**	**நிலஅளவையாளரின் பெயர்**	**திகதி**	**காணியின் அளவு**		
				ஏக். 65	**ரூ.**	**பேர்.**

கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்

	கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தும் முறை	நிலத்தை சீர் செய்தல் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்தல் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் ஏனைய அரச நிறுவனங்களில் கூட்டிணைந்து மேற்கொள்வதுடன் அபிவிருத்தி பணிகள் பிரேரணை கோரப்பட்டு முதலீட்டாளர்களுக்கு வாய்ப்பு வழங்கப்படும்.	**நடைமுறைப்படுத்த வேண்டிய நிறுவனம்**	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை காணி மீட்புக் கூட்டுத்தாபனம்	**நிதியம் பெற்றுக்கொள்ளும் முறை**	திறைசேரி நிதியம்
உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்	**நீர்**	**தேவையான கொள்ளளவு**	கணிப்பீடு செய்யப்படவில்லை	**மின்சாரம்**	தேவையான கொள்ளளவு	கணிப்பீடு செய்யப்படவில்லை

		தற்போதைய கொள்ளளவு	புதிய உத்தேச கருத்திட்டங்களில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது		தற்போதைய கொள்ளளவு	புதிய உத்தேச கருத்திட்டங்களில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது		
	திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்	**ஆம்**	உண்டு	**இல்லை**	**உத்தேச திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்**			
வலயம்	**கூடுதல் அடர்த்தி வர்த்தக வலயம் *01***			**வலயப்படுத்தல் பொருத்தப்பாடு**	**ஆம்**	√	**இல்லை**	

அமைப்புத் திட்டம்



***தயாரிப்பு:** மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020*

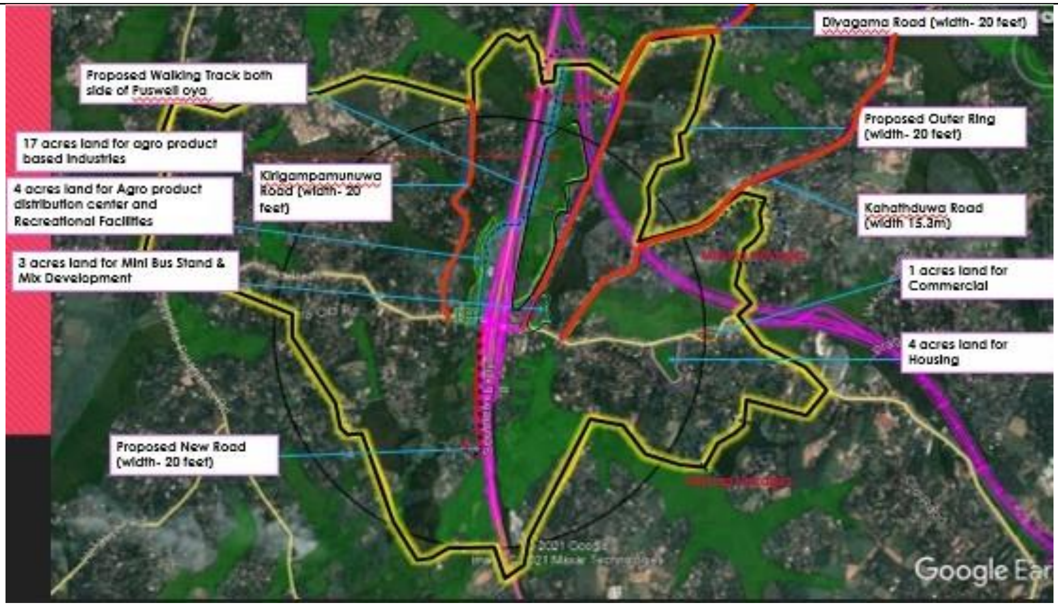
c. கஹதுடுவ புதிய நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

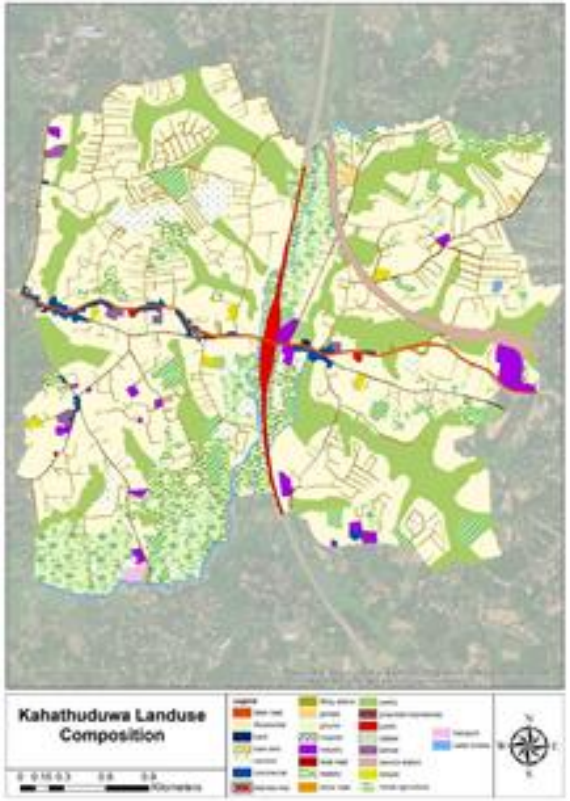
அட்டவணை *6.17* : கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்ட அறிக்கை

<table>
<tr><th colspan="5">கருத்திட்டத்தை இனம் காணல்</th></tr>
<tr><td>கருத்திட்டத் தலைப்பு</td><td colspan="4">கஹதுடுவ புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்</td></tr>
<tr><td>கருத்திட்டம்</td><td colspan="4">கஹதுடுவ புதிய நகர அபிவிருத்தி</td></tr>
<tr><td>கருத்திட்ட யோசனை</td><td colspan="4">கஹதுடுவ நகரம் பரிமாற்றத்திலிருந்து 2 கிலோ மீற்றர் நீளமான பௌதீக திட்டமிடல் எல்லையை ஒட்டி விவசாய ஏற்றுமதி கிராமமாக அபிவிருத்தி செய்ய திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. ஹோமாகம உள்ளூராட்சி சபை எல்லை முழுவதையும் நோக்கும் போது, அதிவேக பரிமாற்ற வசதிகள் உள்ள ஒரு சூழ்நிலையில், நான்கு திசைகளிலிருந்தும் நெல் வயல்களையும் விவசாய பயிர்களையும் காணலாம். காணி பாவனையில் கவனம் செலுத்தும்போது, கஹதுடுவ நகர திட்டமிடல் பிரதேசத்தைச் சூழவுள்ள பெரும்பாலான பகுதிகள் குடியிருப்பு அபிவிருத்தியில் கவனம் செலுத்துவதைக் காணமுடிகின்ற போதிலும், கஹதுடுவ இடை-ஹுவாமரு பாரிஷிலிருந்து 1 கிலோ மீற்றர் நீளமான நகர்ப்புற அம்சங்கள் மற்றும் வசதிகளுடன் கலக்கும் நெல் வயல்கள் மற்றும் விவசாய நிலங்கள் பொதுவானவை என்பது தெளிவாகிறது.

ஒருபுறம், களு ஆற்றின் துணை நதியாக கருதப்படும் மகா ஓயா பாய்கிறது, மழைக்காலங்களில், மகா ஓயாவின் இருபுறமும் உள்ள தாழ்வான பகுதிகள் வெள்ளத்தில் மூழ்குகின்றன. இதன்படி, அதிவேக பரிமாற்றங்களை அடிப்படையாகக் கொண்ட அபிவிருத்தியை திட்டமிட முடிந்தாலும், தற்போதுள்ள அபிவிருத்திக்கு பயன்படுத்தக்கூடிய நிலம் போதுமானதாக இல்லை, எனவே நகர்ப்புற வசதிகள் நெடுஞ்சாலைகளின் இருபுறமும் நேரிடையாக விரிவடைவதைக் காணலாம்.

அதனடிப்படையில் தற்போதுள்ள தாழ்நிலங்கள், விவசாய நிலங்கள், குபுரு ஆகியவற்றை விவசாய பயிர்ச் செய்கைக்கு பயன்படுத்துதல், பரிமாற்றம் தொடர்பில் உயர் நிலங்கள் மற்றும் பாதுகாக்கப்பட்ட பிரதேசங்களை ஒருங்கிணைத்தல், நகர அம்சங்கள் மற்றும் நகர வசதிகளை முன்னிலைப்படுத்துதல், கஹதுடுவ நகரத்தை விவசாய ஏற்றுமதி கிராமமாக அபிவிருத்தி செய்தல், ஹோமாகம அபிவிருத்தி திட்டம் 2021-2031 இன் பொருளாதார அபிவிருத்தி. மூலோபாய திட்டத்தின் மூலம் அடையப்படும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.</td></tr>
<tr><th colspan="5">கருத்திட்ட அமைவிடம்</th></tr>
<tr><td rowspan="2">அமைவிடம்</td><td>மாகாணம்</td><td>மேற்கு</td><td>மாவட்டம்</td><td>கொழும்பு</td></tr>
<tr><td>பிரதேச எல்லை</td><td>ஹோமாகமை பிரதேச</td><td>நிர்வாக அலகு</td><td>ஹோமாகமை பிரதேச சபை</td></tr>
</table>

		செயலாளர் பிரிவு		
எல்லைகள்	**வடக்கு**	**கிழக்கு**	**தெற்கு**	**மேற்கு**
	-	-	-	-
ප්‍රවේශය	கொழும்பு ஹொரண வீதி, கொட்டாவ தலகல வீதி, கஹதுடுவ வீதி			
அமைவிடத்தைக் குறிக்கும் வரைபடம்				
நிலப் பாவனை திட்டம்	கருத்திட்ட எல்லையினை அண்டிய பெரும்பாலான காணிகள் வதிவிடப் பாவனைகளாக உள்ளதுடன் ஏனைய காணிகள் ஈரநிலங்காக இனம் காணப்பட்டுள்ளது.			

<table>
<tr><td></td><td colspan="8">
</td></tr>
<tr><td colspan="9">கருத்திட்டத்தை நியாயப்படுத்தல்</td></tr>
<tr><td>கருத்திட்டத்தின் தன்மை</td><td>புதிய</td><td>√</td><td>அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டிய</td><td></td><td>விஸ்தீரணமாக்கப்பட வேண்டிய</td><td></td><td>நிலத்தின் அபிவிருத்தி

செய்தல் மட்டும்</td><td></td></tr>
</table>

கருத்திட்டம் வகை	பாதுகாப்பு	வர்த்தக	நிலத்தோற்றம்	உரித்துக்கள்	வீடு	மீள்தாபித்தல்	ஏனையவை
		√	√				வீதி அபிவிருத்திகள்
கருத்திட்டத்தின் இலக்கு	**பொருளாதார**		√	**சமூக**			√
கருத்திட்டத்தின் இலக்கு	❖ பசுமை பூங்கா அபிவிருத்தி மூலம் நகர வாசிப்பு ஆற்றலை தீவிரப்படுத்தல். ❖ நகர உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல். ❖ நகர சேவை வசதிகளுக்கிடையே காணப்படும் தொடர்பினைத் தீவிரப்படுத்தல். ❖ பிரதான வீதிகளுக்கிடையே ஒருங்கிணைப்பை தீவிரப்படுத்துவதன் மூலம் நகர அபிவிருத்திக்கு வழிகாட்டல்.						
கருத்திட்ட அடிப்படை	கஹதுடுவ அதிவேக வீதி நுழைவாயில் மற்றும் உத்தேச ருவன்புர அதிவேக வீதி அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்துடன் மற்றும் மாஹேனவத்த தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம், மில்லேவ கைத்தொழில் வலய அபிவிருத்தியுடன் இந்த நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் மீது கவனம் செலுத்தப்படுகிறது. மேலும் ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டம் 2022 – 2031 மூலம் அபிவிருத்தி திட்டமிடல் எண்ணக்கருவை முன்னிறுத்தி கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி தொடர்பாக கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அது மட்டுமன்றி பசுமை நகர எண்ணக்கருவின் அடிப்படையில் நகர மத்தியில் பசுமை பூங்காக்களை நிர்மாணிப்பதன் ஊடாக நகர வாசிப்பு ஆற்றலைத் தீவிரப்படுத்தலை இதன் மற்றுமொரு அடிப்படையாக அறிமகப்படுத்த முடியும். அவ்வாறே புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரகாரம் மேற்கொள்ளப்பட்ட வலயப்படுத்தல் திட்டத்தின் பிரகாரம் இப் பிரதேசத்தை உயர் அடர்த்தி வர்த்தக வலயம் 2 என அபிவிருத்தி செய்வதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. அதன் பிரகாரம் இக்கருத்திட்டம் மூலம் ஏனைய அபிவிருத்திகளுக்கு வழிகாட்டல்களை வழங்குவது நோக்கமாக கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும் கருத்திட்டத்தின் ஊடாக நகர வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.						
கருத்திட்ட ஆதனம் தொடர்பான விபரம்							

காணியின் தற்போதைய உரிமை	**ந.அ.அ**		**தனியார்**	√	**அரச**		**ஏனைய வை**	கையேற்கப்படவுள்ளது

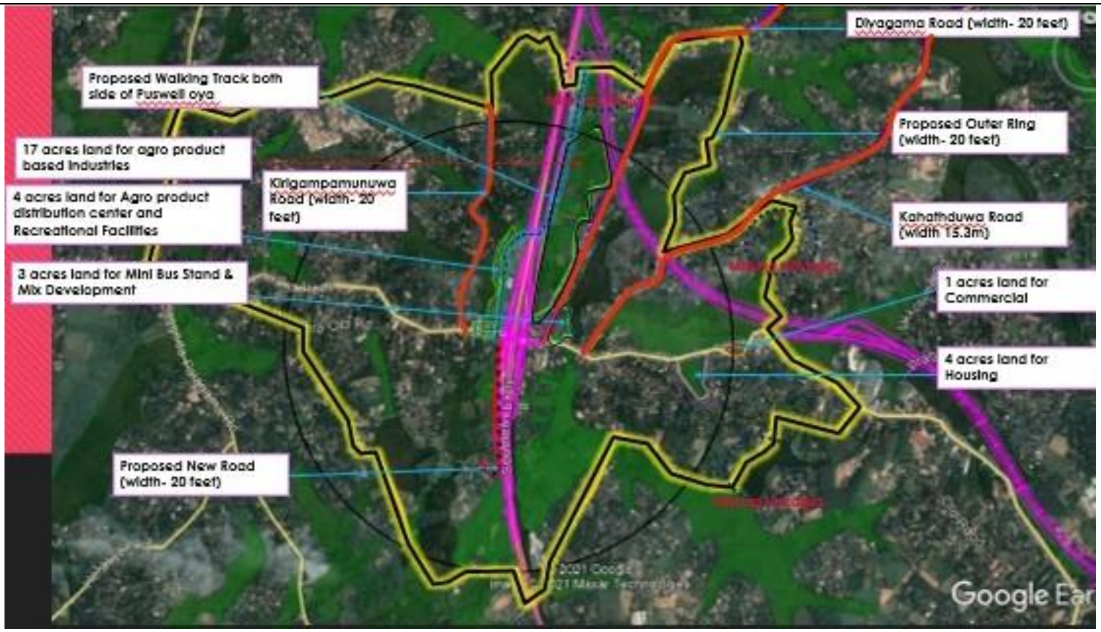
காணியின் தற்போதைய நிலைமை	தாழ்நிலங்களாக வியாபித்துள்ளது.	**மீள்தாபித்தல் தொடர்பான விபரம்**	.
காணி உரிமை தொடர்பான விபரம்	-		

நிலஅளவைத் திட்டம்	**இலக்கம்**	**நிலஅளவையாளரின் பெயர்**	**திகதி**	**காணியின் அளவு**		
				ஏக். *49*	**ரூ.**	**பேர்.**

கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்

	கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தும் முறை	நிலத்தை சீர் செய்தல் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்தல் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் ஏனைய அரச நிறுவனங்களில் கூட்டிணைந்து மேற்கொள்வது	**நடைமுறைப்படுத்த வேண்டிய நிறுவனம்**	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம்	**நிதியம் பெற்றுக்கொள்ளும் முறை**	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை திறைசேரி நிதியம்

<table>
<tr><td></td><td></td><td>டன் அபிவிருத்தி பணிகள் பிரேரணை கோரப்பட்ட்டு முதலீட்டாளர்களுக்கு வாய்ப்பு வழங்கப்படும்.</td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">உட்கட்ட மைப்பு வசதிகள்</td><td rowspan="2">நீர்</td><td>தேவையான கொள்ளளவு</td><td>கணிப்பீடு செய்யப்படவில்லை</td><td rowspan="2">மின்சாரம்</td><td colspan="2">தேவையான கொள்ளளவு</td><td colspan="3">கணிப்பீடு செய்யப்படவில்லை</td></tr>
<tr><td>தற்போதைய கொள்ளளவு</td><td>புதிய உத்தேச கருத்திட்டங்களில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது</td><td colspan="2">தற்போதைய கொள்ளளவு</td><td colspan="3">புதிய உத்தேச கருத்திட்டங்களில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது</td></tr>
<tr><td>திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்</td><td>ஆம்</td><td>உண்டு</td><td>இல்லை</td><td colspan="2">உத்தேச திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>வலயம்</td><td colspan="3">கூடுதல் அடர்த்தி வர்த்தக வலயம் 02</td><td>வலயப்படுத்தல் பொருத்தப்பாடு</td><td colspan="2">ஆம்</td><td>√</td><td>இல்லை</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="10">அமைப்புத் திட்டம்</td></tr>
</table>



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

d. கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

அட்டவணை 6.18 : கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் விபரம்

கருத்திட்டத்தை இனம் காணல்	
கருத்திட்டத் தலைப்பு	கொடகம புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்
கருத்திட்டம்	கொடகம புதிய நகர அபிவிருத்தி
கருத்திட்ட யோசனை	ஹோமாகம புதிய அபிவிருத்தித் திட்டம் 2022-2031 இன் கீழ் வரும் திட்டமிடல் எண்ணக்கருவின்படி, மாலம்பே, மஹேனாவத்தை மற்றும் மில்லவ நகரங்களை இணைக்கும் விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட புத்தாக்கம் மற்றும் அறிவு மையங்களை நிறுவுவதற்கான சேவைத் திரையை உருவாக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதற்கமைய உத்தேச தொழிநுட்ப பெல்ட்டை அமுல்படுத்துவதில் கொடகம நகரத்தை பிரதான சேவை நிலையமாக அபிவிருத்தி செய்வதை இலக்காகக் கொண்டுள்ளது. அத்துடன் உத்தேச மீகொட போக்குவரத்து நிலையத்தை ஒருங்கிணைத்து இந்த அபிவிருத்தியை முன்னெடுப்பதற்கு கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. கொடகம நகர மையத்தை ஒரு "தூங்கும் நகரமாக" அபிவிருத்தி செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதுடன், நகர மையத்தின் ஊடாக பக்கவாட்டு வீதி அபிவிருத்திகளை அடிப்படையாகக் கொண்ட ஒரு போக்குவரத்து மையம், தானிய பொருட்கள், கட்டுமானப் பொருட்களின் பொருட்களுக்கான வர்த்தக சந்தையை உருவாக்குவதே இதன் நோக்கமாகும். முன்மொழியப்பட்ட துணை திட்டங்கள்: 1. மொத்த தானிய சந்தை 2. கட்டுமானப் பொருட்களுக்கான இருப்பு மையம் 3. மினி பேருந்து முனையம் 4. முதன்மையாக உணவு மையங்கள், உணவு நகரம், மினி தியேட்டர்கள், ஷாப்பிங் மால்கள் போன்ற கலப்பு வளர்ச்சி பயன்பாடுகளுக்கு. 5. பொது திறந்த மற்றும் பொழுதுபோக்கு இடங்களை அபிவிருத்தி செய்தல் 6. வீடமைப்பு அபிவிருத்தி 7. ஏ4 - உயர் மட்ட வீதி மற்றும் பி 240 - மலம்பே - அதுரிகிரிய - படுக்க வீதியை இணைக்கும் வரையான வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள் 8. கொடகம புகையிரத நிலையத்தை இணைக்கும் புறவழிச்சாலை அபிவிருத்தித் திட்டம்.

9. பொதுப் போக்குவரத்தின் பிரதான முறைகளை இணைக்கும் அணுகல் வீதி அகலப்படுத்தும் கருத்திட்டங்கள் இனங்காணப்பட்டுள்ளன.
10. பொது வாகன நிறுத்துமிட வசதிகளை ஏற்படுத்துதல்.

மேற்குறிப்பிட்ட உப திட்டங்களின் பிரகாரம், இந்த நகர மையத்தை இரண்டு கட்டங்களாக அபிவிருத்தி செய்ய திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. முதற்கட்டமாக சுமார் 9 ஏக்கர் காணியை சுவீகரிக்கவும், 9 ஏக்கர் காணி மற்றும் 4 ஏக்கர் காணியை அபிவிருத்தி செய்யவும், வடக்கில் இருந்து ஹைலெவல் வீதியை நோக்கிய 4 ஏக்கர் காணியை சுவீகரிக்கவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், ஏ4 - உயர் மட்ட வீதி மற்றும் பி 240 - மாலம்பே - அத்துரிகிரிய - படுக்க வீதியை இணைக்கும் உத்தேச புறவழிச்சாலைகளை அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம் நகரின் போக்குவரத்து வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்ய எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இரண்டாம் கட்டமாக, மீதமுள்ள, 12 ஏக்கர் நிலம், மினி பஸ் ஸ்டாண்ட் மேம்பாடு, பசுமை பூங்கா மேம்பாடு, கலப்பு பயன்பாட்டு கட்டட மேம்பாடு மற்றும் அணுகல் வசதி வசதிகளுக்காக கையகப்படுத்தப்பட உள்ளது.

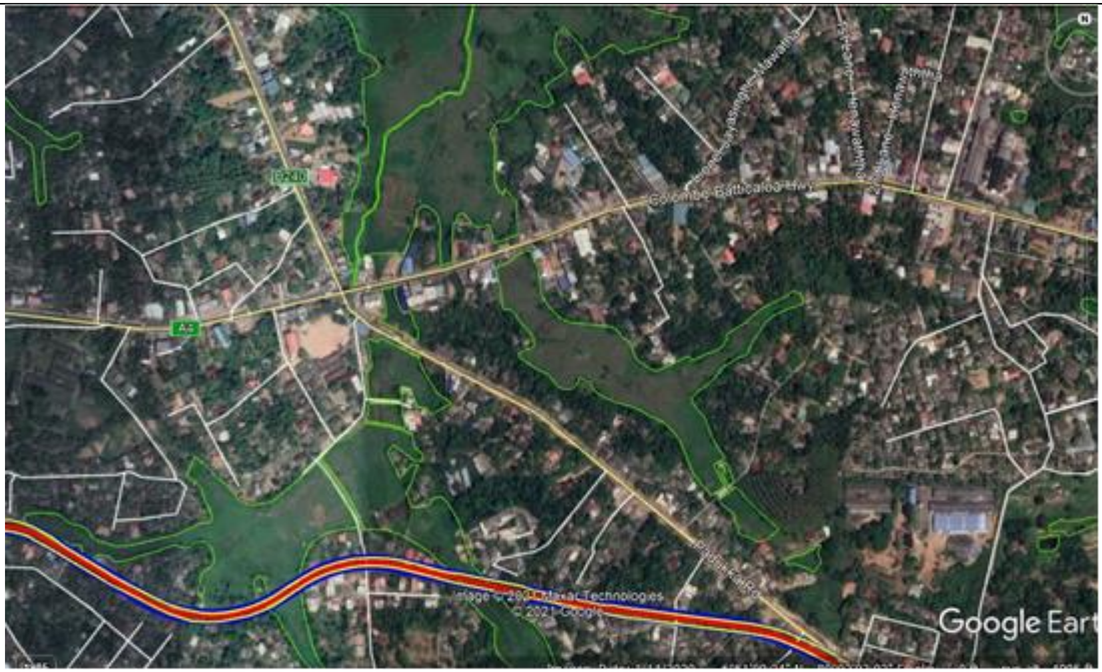
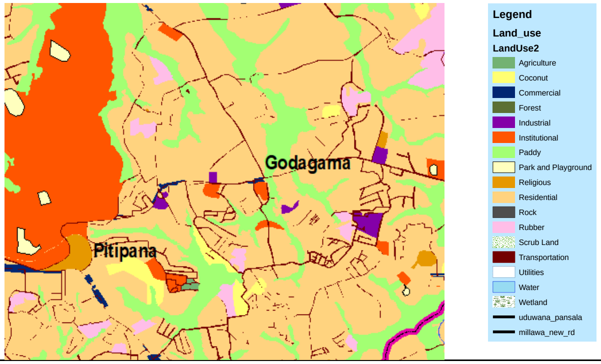
உத்தேச 25 ஏக்கர் நிலப்பரப்பிற்கு வடிகால் திட்டம் தயாரிக்கவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. காணி அபிவிருத்தியின் பின்னர் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் அறிமுகப்படுத்தப்படவுள்ள திட்டமிடல் வழிகாட்டல்களின் கீழ் கொடகம நகர மையத்தில் உத்தேச கருத்திட்டங்களை அமுல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. முறையான வடிகால் திட்டம் இல்லாமல் இங்கு வளர்ச்சிப் பணிகளை மேற்கொள்ளக் கூடாது என்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

கருத்திட்ட அமைவிடம்

அமைவிடம்	**மாகாணம்**	மேற்கு	**மாவட்டம்**	கொழும்பு
	பிரதேச எல்லை	ஹோமாகமை பிரதேச செயலாளர் பிரிவு	**நிர்வாக அலகு**	ஹோமாகமை பிரதேச சபை
எல்லைகள்	**வடக்கு**	**கிழக்கு**	**தெற்கு**	**மேற்கு**
	-	-	-	-
பிரவேசம்	ஹைலெவல் வீதி, 190 வீதி			

அத்தியாயம் 06

அபிவிருத்தி திட்டம்

அமைவிடத்தைக் குறிக்கும் வரைபடம்	
நிலப் பாவனை திட்டம்	காணியின் பெரும்பகுதி குடியிருப்பு நோக்கங்களுக்காக பயன்படுத்தப்படும் காணியாக அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதுடன், எஞ்சிய காணிகள் தாழ்வான பிரதேசங்களில் உள்ளன. 

<table>
<tr><th colspan="8">கருத்திட்டத்தை நியாயப்படுத்தல்</th></tr>
<tr><td>கருத்திட்டத்தின் தன்மை</td><td>புதிய</td><td></td><td>அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டிய</td><td></td><td>விஸ்தீரணமாக்கப்பட வேண்டிய</td><td>√</td><td>நிலத்தின் அபிவிருத்தி மாத்திரம்</td></tr>
<tr><td rowspan="2">கருத்திட்டம் வகை</td><td>பா து கா</td><td>வ ர்த் தக</td><td>நி வ க் தோ ந்</td><td>உ றிக் து க்க ள்</td><td>வீ டு</td><td>மீ ன் தா பி க்க</td><td>ஏனையவை</td></tr>
<tr><td></td><td>√</td><td>√</td><td></td><td></td><td></td><td>வீதி அபிவிருத்திகள்</td></tr>
<tr><td>கருத்திட்டத்தின் இலக்கு</td><td colspan="2">பொருளாதார</td><td>√</td><td colspan="2">சமூக</td><td colspan="2">√</td></tr>
<tr><td>கருத்திட்டத்தின் இலக்கு</td><td colspan="7">❖ பசுமை பூங்கா அபிவிருத்தி ஊடாக நகர வாசிப்பினை தீவிரப்படுத்தல்
❖ நகர உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை விருத்தி செய்தல்
❖ நகர சேவை வசதிகளுக்கிடையே காணப்படும் தொடர்பினைத் தீவிரப்படுத்தல்.
❖ பிரதான வீதிகளுக்கிடையே ஒருங்கிணைப்பை தீவிரப்படுத்துவதன் மூலம் நகர அபிவிருத்திக்கு வழிகாட்டல்.</td></tr>
<tr><td>கருத்திட்ட அடிப்படை</td><td colspan="7">ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டமிடல் எண்ணக்கருவுக்கு அமைய முன்னுரிமை கவனம் செலுத்தப்படும் இக் கருத்திட்டமானது உத்தேச தொழில்நுட்ப பிரதேசத்தின் பிரதான சேவை நிலையமாக அபிவிருத்தி செய்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

அவ்வாறே அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழான வலயப்படுத்தல் திட்டத்தின் பிரகாரம் இந்த நகரம் கூடுதல் அடர்த்தி கொண்ட வர்த்தக வலயம் 3 இன் கீழ் உள்ளடக்கப்படுவதுடன் இக்கருத்திட்டத்தின் ஊடாக நகர அபிவிருத்திக்கான வழிகாட்டல் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

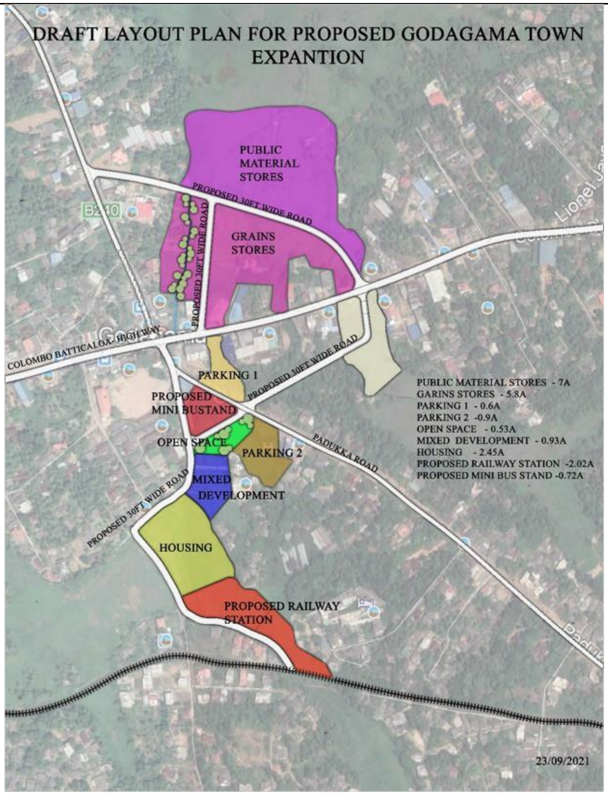
மேலும் பொருளாதார அபிவிருத்தியின் நன்மைகளை ஈட்டுதல் மற்றும் பசுமை நகர எண்ணக்கரு ஊடாக நகர வாசிப்புக்கான அவகாசத்தை வழங்குவதற்கு எதிர்பர்க்கப்படுகிறது.

.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="10">கருத்திட்ட ஆதனம் தொடர்பான விபரம்</td></tr>
<tr><td>காணியின் தற்போதைய உரிமை</td><td>ந.அ.அ</td><td>காணியின் ஒரு பகுதி நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்குரியது</td><td>தனியார்</td><td></td><td>அரச</td><td></td><td>ஏனையவை</td><td colspan="2">ஏனைய பிரதேசங்களை கையேற்பதற்கு பிரேரிக்கப்பட்டுள்ளது</td></tr>
<tr><td>காணியின் தற்போதைய நிலைமை</td><td colspan="2">காணியின் ஒரு பகுதி நிரப்பபட்டுள்ளதுடன் எஞ்சிய பகுதி தாழ்நிலங்களாக உள்ளன.</td><td colspan="2">மீள்தாபித்தல் தொடர்பான விபரம்</td><td colspan="5">இல்லை</td></tr>
<tr><td>காணி உரிமை தொடர்பான விபரம்</td><td colspan="9">-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">நிலஅளவைத் திட்டம்</td><td>இலக்கம்</td><td>நிலஅளவையாளரின் பெயர்</td><td>திகதி</td><td colspan="6">காணியின் அளவு</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">ஏக். 39</td><td>ரூ.</td><td colspan="2">பேர்.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="10">கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்</td></tr>
<tr><td></td><td>கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தும் முறை</td><td>நிலத்தை சீர் செய்தல் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்தல் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் ஏனைய அரச நிறுவனங்களில் கூட்டிணைந்து மேற்கொள்வதுடன் அபிவிருத்தி பணிகள் பிரேரணை கோரப்பட்ட்டு</td><td colspan="2">நடைமுறைப்படுத்த வேண்டிய நிறுவனம்</td><td colspan="2">நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம்</td><td colspan="2">நிதியம் பெற்றுக்கொள்ளும் முறை</td><td>திறைசேரி நிதியம்</td></tr>
</table>

		முதலீட்டாளர்களுக்கு வாய்ப்பு வழங்கப்படும்.				
உட்கட்ட மைப்பு வசதிகள்	**நீர்**	**தேவையான கொள்ளளவு**	கணிப்பீடு செய்யப்படவில் லை	**மின்சாரம்**	தேவையான கொள்ளளவு	கணிப்பீடு செய்யப்படவில்லை
		தற்போதைய கொள்ளளவு	புதிய உத்தேச கருத்திட்டங்களில் உள்ளடக்கப்பட்டு ள்ளது		தற்போதைய கொள்ளளவு	புதிய உத்தேச கருத்திட்டங்களில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ள து
	திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்	**ஆம்**	உண்டு	**இல்லை**	**உத்தேச திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்**	
வலயம்	**கூடுதல் அடர்த்தி வர்த்தக வலயம் *03***		**வலயப்படுத்தல் பொருத்தப்பாடு**	**ஆம்**	√	**இல்லை**
அமைப்புத் திட்டம்						



தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

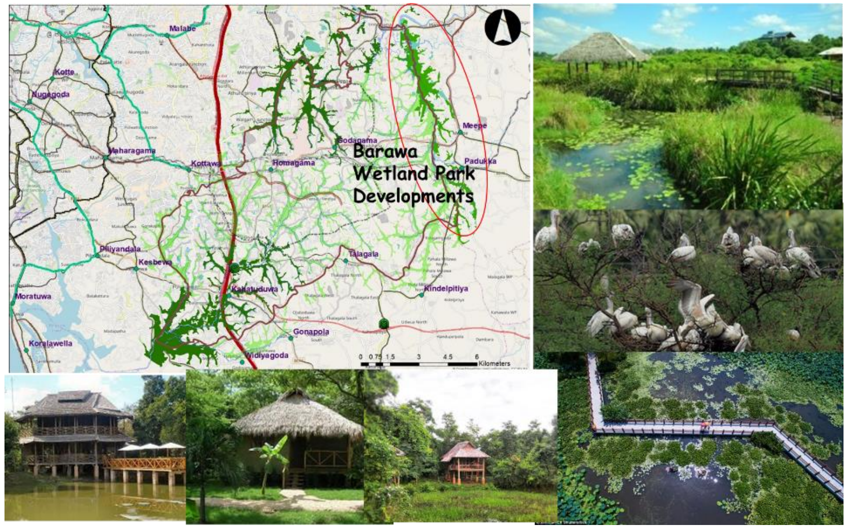
e. ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

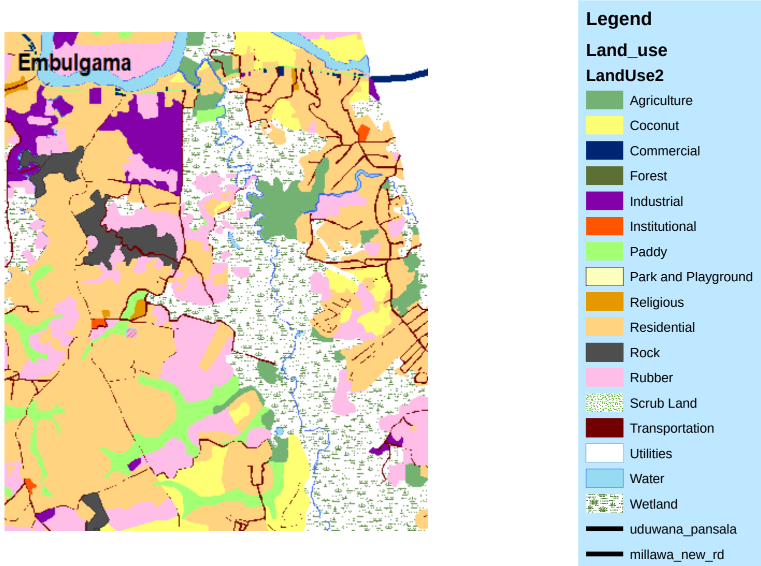
அட்டவணை *6.19 :* ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை அபிவிருத்தி கருத்திட்ட அறிக்கை

கருத்திட்டத்தை இனம் காணல்	
கருத்திட்டத் தலைப்பு	பராவ ஈரநில அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்
கருத்திட்டம்	பராவ ஈரநில அபிவிருத்தி
கருத்திட்ட யோசனை	ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டம் 2022 – 2031 இன் பிரகாரம் அபிவிருத்தி தொலைநோக்கு " அறிவாளிகளின் பசுமை நகரம்" என்பதாகும். இதற்கு ஏற்புடைய சூழல் கூருணர்வு பிரதேசத்தை நோக்கி அவதானம் செலுத்தும் ஒரு போக்கு காணப்படும் வதிவிடப் பாவனைகளை பலவீனப்படுத்தும் தேவை உள்ளது. மேலும் வெள்ள நிறுத்தல் வலயமாக காணக் கிடைக்கும் பெரும்பாலான பசுமைப் பிரதேசங்கள் இதனை அண்டியதாக காணப்படுவதுடன் தனிச் சிறப்பு மிக்க ஒரு சூழல் முறைமை அங்கு காணப்படுகிறது. இவ்வாறு அச் சூழல் முறமையை CRIP கருத்திட்டத்தின் ஊடாக களனி கங்கை பாதுகாப்பு ஒதுக்கிற்காக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பூங்கா அபிவிருத்தி மற்றும் நீர்ப் போக்குவரத்து கருத்திட்டத்துடன் இணைத்து இந்த அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துதல் தொடர்பாக கவனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் அபிவிருத்தி திட்டத்தின் ஊடாக வதிவிடக்காரர்களுக்கு வசதியான வதிவிட சூழலை ஏற்படுத்துதல் இதன் மற்றமோர் எதிர்பார்ப்பு ஆகும். இங்கு அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் கருத்திட்டத்தை செயற்படுத்தல் தனியார் முதலீட்டாளர்களைக் கொண்டு மேற்கொள்வதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறத. அவ்வாறே ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் ஊடாக நடைமுறைப்படுத்தப்படும் சட்ட வரையறைகள் மூலம் சூழல் நட்புறவு அபிவிருத்திளுக்கான அவகாசத்தை வழங்குதல் நோக்கங்களாக உள்ளன.

அத்தியாயம் 06

அபிவிருத்தி திட்டம்

கருத்திட்ட அமைவிடம்				
அமைவிடம்	**மாகாணம்**	மேற்கு	**மாவட்டம்**	கொழும்பு
	பிரதேச எல்லை	ஹோமாகமை பிரதேச செயலாளர் பிரிவு	**நிர்வாக அலகு**	ஹோமாகமை பிரதேச சபை
எல்லைகள்	**வடக்கு**	**கிழக்கு**	**தெற்கு**	**மேற்கு**
	-	-	-	-
பிரவேசம்	லோலெவல் வீதி			
அமைவிடத்தைக் குறிக்கும் வரைபடம்				

நிலப் பாவனை திட்டம்	வதிவிடப் பாவனைகள் மற்றும் ஈரநிலப் பாவனைளை காணக் கிடைக்கின்றன. 

கருத்திட்டத்தை நியாயப்படுத்தல்

கருத்திட்டத்தின் தன்மை	புதிய	√	அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டிய		விஸ்தீரணமாக்கப்பட வேண்டிய		நிலத்தின் அபிவிருத்தி மாத்திரம்	

கருத்திட்டம் வகை	பாதுகாப்பு	வர்த்தக	நிலத்தோற்றம்	உரித்துக்கள்	வீடு	மீள்தாபித்தல்	ஏனையவை
	√		√				வீதி அபிவிருத்திகள்

கருத்திட்டத்தின் இலக்கு	பொருளாதார	√	சமூக	√

<table>
<tr><td>கருத்திட்டத்தின் இலக்கு</td><td colspan="8">❖ ஈரநிலங்களைப் பாதுகாத்தல்
❖ ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு வசதிகளை வழங்குதல்
❖ பிரதேசத்தின் பொருளாதார அபிவிருத்தியை அதிகரித்தல்
❖ பசுமை நகர எண்ணக்கருவுடன் இணைந்ததாக பசுமை பிரதேச அபிவிருத்தி செய்வது தொடர்பாக அவதானம் செலுத்துதல்.</td></tr>
<tr><td>கருத்திட்ட அடிப்படை</td><td colspan="8">ஹோமாகமை புதிய அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரகாரம் இப் பிரதேசத்தின் வதிவிடப் பாவனைகளால் அழிவடையாத பாதுகாக்கப்பட்ட பிரதேசமாக அபிவிருத்தி செய்வது நோக்கங்களாக உள்ளன.

மேலும் இப் பிரதேசம் புஸ்வெலி ஓயாவை மையமாக கொண்டு வியாபித்துள்ளதுடன் பிரதான வெள்ள நீர் கட்டுப்பாட்டுப் பிரதேசமாகவும் இனம் காணப்பட்டுள்ளது.

இடம்பெறும் ஏனைய அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்களுடன் இணைவதன் மூலம் பிரசேத்தின் பொருளாதார நலன்களை விருத்தி செய்ய முடிகின்றமை மற்றுமோர் அடிப்படையாக உள்ளது.</td></tr>
<tr><td colspan="9">கருத்திட்ட ஆதனம் தொடர்பான விபரம்</td></tr>
<tr><td>காணியின் தற்போதைய உரிமை</td><td></td><td></td><td>தனியார்</td><td>ஒரு பகுதி தனியார் காணிகள் ஆகும்</td><td>அரச</td><td>அரசுக்கு சொந்தமானது</td><td>ஏனையவை</td><td>கையேற்பதற்கு பிரேரிக்கப்பட்டுள்ளது</td></tr>
<tr><td>காணியின் தற்போதைய நிலைமை</td><td colspan="4">ஈரநிலம் மற்றும் வதிவிடப் பாவனைகளாக உள்ளது.</td><td colspan="2">மீள்தாபித்தல் தொடர்பான விபரம்</td><td colspan="2">. நிர்மாணிப்புக்கள் உள்ளன. ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.</td></tr>
<tr><td>காணி உரிமை தொடர்பான விபரம்</td><td colspan="8">-</td></tr>
</table>

நிலஅளவைத் திட்டம்	இலக்கம்	நிலஅளவையாளரின் பெயர்	திகதி	காணியின் அளவு		
				ஹெக்.180	ரூ.	பேர்.

	கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தும் முறை	நிலத்தை சீர் செய்தல் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்தல் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் ஏனைய அரச நிறுவனங்களில் கூட்டிணைந்து மேற்கொள்வதுடன் அபிவிருத்தி பணிகள் பிரேரணை கோரப்பட்டு முதலீட்டாளர்களுக்கு வாய்ப்பு வழங்கப்படும்.	நடைமுறைப்படுத்த வேண்டிய நிறுவனம்	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை காணி மீட்புக் கூட்டுத்தாபனம்	நிதியம் பெற்றுக்கொள்ளும் முறை	தனியார் நிதியம்

உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்	நீர்	தேவையான கொள்ளளவு	கணிப்பீடு செய்யப்படவில்லை	மின்சாரம்	தேவையான கொள்ளளவு	கணிப்பீடு செய்யப்படவில்லை
		தற்போதைய கொள்ளளவு	புதிய உத்தேச கருத்திட்டங்களில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது		தற்போதைய கொள்ளளவு	புதிய உத்தேச கருத்திட்டங்களில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது
	திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்	ஆம்	உண்டு	இல்லை	உத்தேச திண்மக் கழிவுப்பொருள் முகாமைத்துவம்	

வலயம்	இயற்கை ஈரநில பாதுகாப்பு வலயம்	வலயப்படுத்தல் பொருத்தப்பாடு	ஆம்	√	இல்லை	

அமைப்புத் திட்டம்

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

6.9.3 கருத்திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்தும் நிறுவனம்சார் அமைப்பு

அட்டவணை 6.20 : கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தும் நிறுவனம்சார் அமைப்பு

மஹேனவத்தை தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்			
வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்			
	உத்தேச கருத்திட்டம்	ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனம்	ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனத்தின் பொறுப்பு
1	. மேற்கு உள்வீதி)*Western By-Pass)* 4 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	வீதி திட்டமிடல் பணிகளுக்கான ஆலோசனை
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
2	உடுவன பன்சல சந்தி வீதி ஓடுபாதைகள் 2 கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் .கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	வீதி திட்டமிடல் பணிகளுக்கான ஆலோசனை
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
3	பிட்டிபன தலகல வீதி ஓடுபாதைகள் 2 கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் .கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	வீதி திட்டமிடல் பணிகளுக்கான ஆலோசனை
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.

4	தாம்பே பிட்டிபன வீதி 2ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	வீதி திட்டமிடல் பணிகளுக்கான ஆலோசனை
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
5	மீகொட ஊடாக செல்லும் தாம்பே வீதி 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி .செய்யும் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	வீதி திட்டமிடல் பணிகளுக்கான ஆலோசனை
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
6	ஹோமாகமை தியகம வீதி வல்கம) சந்தியில் இருந்து ஜம்புகஹமுல்ல சந்தி 2 (வரைஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	வீதி திட்டமிடல் பணிகளுக்கான ஆலோசனை
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
7	கன்கந்த வீதி எனப்படும் கஹதுடுவ வீதி 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி .செய்யும் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	வீதி திட்டமிடல் பணிகளுக்கான ஆலோசனை

		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
8	மாஹேனவத்த முதல் மில்லேவ வரை உத்தேச புதிய வீதி 2ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	வீதி திட்டமிடல் பணிகளுக்கான ஆலோசனை
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
9	மீகொட போக்குவரத்து நிலையம் மற்றும் வர்த்தக நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	வீதி திட்டமிடல் பணிகளுக்கான ஆலோசனை
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
ஏனைய கருத்திட்டம்			
10	பல்மாடி வாகனத் தரிப்பிடம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
11	உத்தேச மீகொட போக்குவரத்து மற்றும் வர்த்தக நிலையம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்

		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
12	உத்தேச மாஹேனவத்த நீர் விநியேயாக நிலையம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
		தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் நீர் வடிகாலமைப்பு சபை	கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
13	உத்தேச மாஹேனவத்த ஆரம்ப உப மின்சார நிலையம் நிர்மாணக் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
		இலங்கை மின்சார சபை	கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
14	உத்தேச மாஹேனவத்த கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
		தேசிய நீர் வழங்கல் மற்றும் நீர் வடிகாலமைப்பு சபை	கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்

	உத்தேச கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க நகர அபிவிருத்தி வலயம் அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்		
15	நெதுன்ஹேன பேருந்து நிலையத்தில் இருந்து வெலிபில்லேவ பாடசாலை சந்தி வரை செல்லும் நாவலமுல்ல வீதி மற்றும் லேனகல மாவத்தையினை 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி .செய்யும் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	காணி கையேற்றல் மற்றும் கருத்திட்டத்துக்காக ஒதுக்குதல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான வளங்ளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடமுறைப்படுத்த
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	மக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உகந்த சூழலை உருவாக்குதல் .
16	பனாகொட எம்புல்கம வீதியை 2 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி .செய்யும் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	காணி கையேற்றல் மற்றும் கருத்திட்டத்துக்காக ஒதுக்குதல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான வளங்ளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடமுறைப்படுத்த
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	மக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உகந்த சூழலை உருவாக்குதல்.
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	
	ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தின் கீழ் இனம் காணப்படும் இடைநேர் கருத்திட்டம்		
17	தற்போதுள்ள மடவல கும்புர வீதி , ஹோமாகமை புகையிரத நிலையம் மற்றும் ஹோமாகமை பழைய நகரத்துக்கான புதிய சேவை வீதியாக)Service Road) அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல், மேற்பார்வை மற்றும் செயற்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.

18	ஹோமாகமை புகையிரத நிலையம் மற்றும் ஹோமாகமை பழைய நகரத்துக்கு இடையில் உள்ள தொடர்பினை தீவிரப்படுத்துவதற்காக ஹோமாகமை புகையிரத நிலையத்துடன் ஒருங்கிணைந்த பேருந்து நிலையத்தை)Bus Bay) நிலத்தோற்றத் திட்டத்துடன் அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல், மேற்பார்வை மற்றும் செயற்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
19	ஹோமாகமை ஆதார வைத்தியசாலையை இணைத்து ஹைலெவல் வீதி வரை செல்லும் வீதியை ஓடுபாதைகள் 2 கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் .கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல், மேற்பார்வை மற்றும் செயற்படுத்தல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
21	கொட்டாவ முதல் பிட்டிபன சந்தி வரை செல்லும் கலவில வீதி ஓடுபாதைகள் 2 கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் .கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	கருத்திட்டத்தை திட்டமிடல், மேற்பார்வை மற்றும் செயற்படுத்தல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	வீதி திட்டமிடல் பணிகளுக்கான ஆலோசனை
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.

22	ஹோமாகமை புதிய நகர மத்தியில் பொதுப் பசுமை பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
23	ஹோமாகமை புதிய நகரத்துக்கான பல்மாடி வாகனத் தரிப்பிட நிர்மாணக் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
24	ஹைலெவல் வீதியை 6ஓடுபாதை கொண்டதாக மற்றும் மனிதர்கள் நடந்து செல்வதற்க்கான வசதியுடன் அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.

25	அத்துறுகிரிய வீதி மற்றும் கஹதுடுவ வீதியை இணைத்துச் செல்லும் ஹோமாகமை தியகம வீதி ஒடுபாதைகள் 2 கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்யும் .கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
26	ஹோமாகமை புதிய நகரத்தை அண்டிய அதி சொகுசு வர்த்தக நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
27	ஹைலெவல் வீதியை முன்னோக்கிய தற்போது செயற்படும் வர்த்தக செயற்பாடுகளை மீளக் குடியமர்த்துவதற்கான கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.

28	அலுவலக மற்றும் சேவை வசதிகளுக்கான உத்தேச நிர்மாணக் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
29	ஹோமாகமை ஆதார வைத்தியசாலையை மையமாக கொண்ட பொதுப் வாகன தரிப்பிட நிர்மாணக் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
	கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்		
30	கஹதுடுவ வீதியை ஓடுபாதைகள் 4 கொண்டதாக மனிதர்கள் நடந்து செல்வதற்குரிய வசதிகளுடன் அபிவிருத்தி .செய்யும் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.

31	கொழும்பு ஹொரண வீதியை 4 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக மனிதர்கள் நடந்து செல்வதற்குரிய வசதிகளுடன் .அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
32	கஹதுடுவ வீதி மற்றும் கொழும்பு ஹொரண வீதியை இணைத்து கஹதுடுவ நகர மத்தி ஊடாக ஓடுபாதைகள் 2) கொண்டதாக புதிய சேவை வீதிService Road Road) நிர்மாண கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
33	உத்தேச பசுமை பூங்கா நிர்மாண கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.

34	உத்தேச செதகுசு வர்த்தக நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
35	கலப்பு பாவனைக்காக உத்தேசிக்கப்பட்டுளள ') அடையாளச்சின்னIconic) கட்டிட நிர்மாணம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
36	தியகம உத்தேச வர்த்தக மற்றும் சேவை வசதிகள் நிலையம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
	கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்		
37	ஹைலெவல் வீதியில் இருந்து கொடகம புகையிரத வீதியை இணைத்து தாம்பே வீதி வரை நிர்மாணிப்பதற்கு	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்

	உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள உள்வீதி I)By Pass Road I) அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
38	தாம்பே வீதியில் இருந்து ஹைலெவல் வீதி ஊடாக அத்துருகிரிய வீதி வரை நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள உள்வீதி) iiBy Pass Road II) அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
39	கொடகம புதிய நகரத்தின் ஊடாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள உள்வீதி ஐ ii இணைத்து நிர்மாணிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சேவை வீதியை .நிர்மாணிக்கும் கருத்திட்டம்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
40	நகர மத்தியில் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பசுமை பூங்கா அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் மற்றும்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்,

	அதனை அண்டிய நிலத்தோற்ற)Landscaping) கருத்திட்டம்		தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
41	உத்தேச நவீன் வசதிகள் கொண்ட வர்த்தக நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .		
		வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
42	உத்தேச கலப்பு பாவனைக்காக உத்தேச வியாபார மற்றும் சேவை நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
		வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
43	பொது வாகன தரிப்பிடத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
		வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்,

			தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
44	பேருந்து நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
		வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
	பராவ ஈரநில அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்		
45	களனி கங்கை இரண்டு பக்க பாதுகாப்பு ஒதுக்கினை நிரல் பூங்காவாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
46	களனி கங்கை பயணிகள் போக்குவரத்துடன் இணைந்ததாக இறங்கு துறை நிர்மாணித்தல் மற்றும் கடைத்தொகுதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்

		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
47	புஸ்வெலி ஓயாவின் இரண்டு பக்க பாதுகாப்பு ஒதுக்கினை நிரல் பசுமை பாதுகாப்பு ஒதுக்காக அபிவிருத்தி செய்தல்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
48	பராவ ஈரநிலத்தை அபிவிருத்தி செய்தல்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
49	லோலெவல் வீதியை ஓடுபாதைகள் 4 கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்தல்	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்

		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
50	லோலெவல் வீதியில் புஸ்வெலி ஓயாவுக்கு குறுக்கே நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ள பாலத்தை அடையாளச் சின்ன நிர்மாணிப்பாக மீள நிர்மாணிக்கும் கருத்திட்டம் .	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
	ஹோமாகமை நிரல் பூங்கா அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்		
51	மத்தேகொட குளம், குடாவெவ மற்றும் ஒலுபட்டாவ குளத்தை அண்டிய பாதுகாப்பு ஒதுக்குப் பிரதேசத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
52	களு கங்கை கிளை ஓயா நிரல் பூங்காவாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல், தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்

		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
	ஹோமாகமை පොදු பூங்கா அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்		
53	உத்தேச EMPபூங்காவை அபிவிருத்தி 08 .செய்யும் கருத்திட்டம்	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
54	உத்தேச PMP 35 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
55	உத்தேச PLP 17 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
56	உத்தேச PMP 01 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
57	உத்தேச PLP 14 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
58	உத்தேச PMP 06 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
59	உத்தேச PLP 16 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
60	உத்தேச PMP 32 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
61		நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	

	உத்தேச PLP 28 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
62	உத்தேச PMP 42 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
63	உத்தேச PLP 34 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
64	உத்தேச PLP 80 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
65	உத்தேச ECP 01 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
66	உத்தேச ELP 01 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஹோமாகமை பிரதேச சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
67	உத்தேச PMP 11 பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	திட்டமிடல், ஒருங்கிணைப்பு மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தல்
ஏனைய கருத்திட்டங்கள்)Third Priority Project)			
68	ஜம்புகஹமுல்ல சந்தியில் இருந்து தலகல சந்தி வரை செல்லும் கொட்டாவ தலகல வீதி	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	திட்டமிடல் හා ஒருங்கிணைப்புய
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.

69	பாதுக்க மீகொட வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
70	கொட்டாவ மற்றும் பொல்கஸ்ஓவிட்ட நகரத்தை இணைக்கும் பொல்கஸ்ஓவிட்ட வீதி	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
71	கோட்டே போப்பே வீதி அத்துறுகிரிய) (வீதி	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
72		நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து

	மத்தேகொட சந்தியில் இருந்து தியகம சந்தி வரை செல்லும் கொட்டாவ தலகல வீதி		கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
73	வைத்தியசாலை வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
74	ஹைலெவல் வீதி அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
75		நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து

	கொழும்பு ஹொரண வீதி அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .		கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
76	பன்சல சந்தி கஜுகஹ தெனிய வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனஙவனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
77	தொலஹேன முனமலேவத்த வீதி அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம் .	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனஙவனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல் பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
78		நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனஙவனங்களை ஒருங்கிணைத்து

	முனமலேவத்த வீதி அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.		கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல் பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.
79	உடுவன பன்சல வீதியை அபிவிருத்தி செய்தல்	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை	ஏற்புடைய ஏனைய ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனங்வனங்களை ஒருங்கிணைத்து கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை உருவாக்குதல்
		ஹோமாகமை பிரதேச சபை	தேவையான ஒதுக்கீடுகளை ஒதுக்கி கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தல் பிரதேசத்தில் பொதுமக்களை அறிவூட்டல் மற்றும் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு தேவையான பின்னணியை தயாரித்தல்.

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

6.9.4 முன்னுரிமை அடிப்படையில் கருத்திட்டத்தை இனம் காணல்

*ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022 – 2031 இன் பிரகாரம் கருத்திட்டத்தை இனம் காணல் முகவும் திட்டமிடப்பட்ட ரீதியில் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதாக இங்கு குறிப்பிடுதல் வேண்டும். மிகவும் விளக்கமான பகுப்பாய்வின் பின்னர் எட்டப்படும் முடிவுகளுக்கு அமைவாக தீர்மானிக்கப்பட்ட நீண்டகால தொலைநோக்கின் அடிப்படையில் இனம் காணப்பட்ட நோக்கங்கள் மூலமாக இக்கருத்திட்டம் இனம் காணப்பட்டுள்ளது என சுட்டிக்காட்ட முடியும். அதன் பிரகாரம் இனம் காணப்பட்ட கருத்திட்ட முன்னுரிமையின் அடிப்படையில் இனம் காணல் பிரதானமாக AHP முறையினூடாக மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. அதன் போது மேற்குறிப்பிடப்பட்ட பிரதான கருத்திட்டம், அபிவிருத்தி திட்டத்தின் பிரதான நோக்கங்களின் அடிப்படையில் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளமையால், மேலும் முன்னுரிமையினை எடுத்துக் காட்டுவதற்காக அவ் ஒவ்வொரு கருத்திட்டமும் ஒன்றோடொன்று தொடர்பு படும் தீவிரத் தன்மையின் அடிப்படையில் மற்றும் சமூக தாக்கத்தின் தீவிரத் தன்மையின் அடிப்படையில் AHP முறை பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளது. **(பின்னிணைப்பு 13).***

அதன் பிரகாரம் மேற்குறிப்பிடப்பட்ட பிரதான நகரங்களுடன் இணைந்த கருத்திட்டங்களின் கீழ் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள ஒவ்வொரு கருத்திட்ட முன்னுரிமை அடிப்படையில் இனம் காணப்பட்ட விதத்தினை பின்வருமாறு சுட்டிக்காட்ட முடியும்.

- ***ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்***

அட்டவணை 6.21 : முன்னுரிமை அடிப்படையில் கருத்திட்டத்தை இனம் காணல் ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

குறியீட்டு எண்.	கருத்திட்டத்தின் பெயர்	முன்னுரிமை
6	பொது பசுமை இடங்களை நிறுவுதல்)பூங்காக்கள்(	1
4	கலவில வீதி அபிவிருத்தி	2
1	மடவல கும்பூர வீதி	3
2	ஹோமாகம புகையிரத நிலையம் மற்றும் பேருந்து நிலையத்தை புவி குறிகாட்டிகளைப் பயன்படுத்தி அபிவிருத்தி செய்தல்	3
8	மேற்கு புறவழிச்சாலை மேம்பாடு	3
7	ஹோமாகம புதிய நகரத்திற்கான பல மாடி வாகன தரிப்பிடத்தை அபிவிருத்தி செய்தல்	4
10	ஹோமாகம டயகம வீதி அபிவிருத்தி	4
12	தற்போதுள்ள வர்த்தக நிலைய கருத்திட்டத்தின் மீள்குடியேற்றம்	4
11	கலப்பு அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்	5
3	வைத்தியசாலை வீதி அபிவிருத்தி	6
5	ஹோமாகம ஆதார வைத்தியசாலையை சுற்றி வாகன நிறுத்துமிடமொன்றை அபிவிருத்தி செய்தல்	7
9	உயர்மட்ட வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்	7

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

- **கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்**

அட்டவணை 6.22 : முன்னுரிமை அடிப்படையில் கருத்திட்டத்தை இனம் காணல் கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

குறியீட்டு எண்.	கருத்திட்டத்தின் பெயர்	முன்னுரிமை
4	பொது பசுமை இடங்களை நிறுவுதல்)பூங்காக்கள் (	1
1	உத்தேச புறவழிச்சாலைகளை அபிவிருத்தி செய்தல்	2
6	பூகோள குறிகாட்டிகளைப் பயன்படுத்தி கொடகம புகையிரத நிலையம் மற்றும் பேருந்து நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்தல்	3
7	பொது வாகன நிறுத்துமிட வசதியை அபிவிருத்தி செய்தல்	3
5	வர்த்தக நிலையத்தின் அபிவிருத்தி	4
2	புதிய சர்வீஸ் சாலைகளை அபிவிருத்தி செய்தல்	4
3	Mixed Development projects	4

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

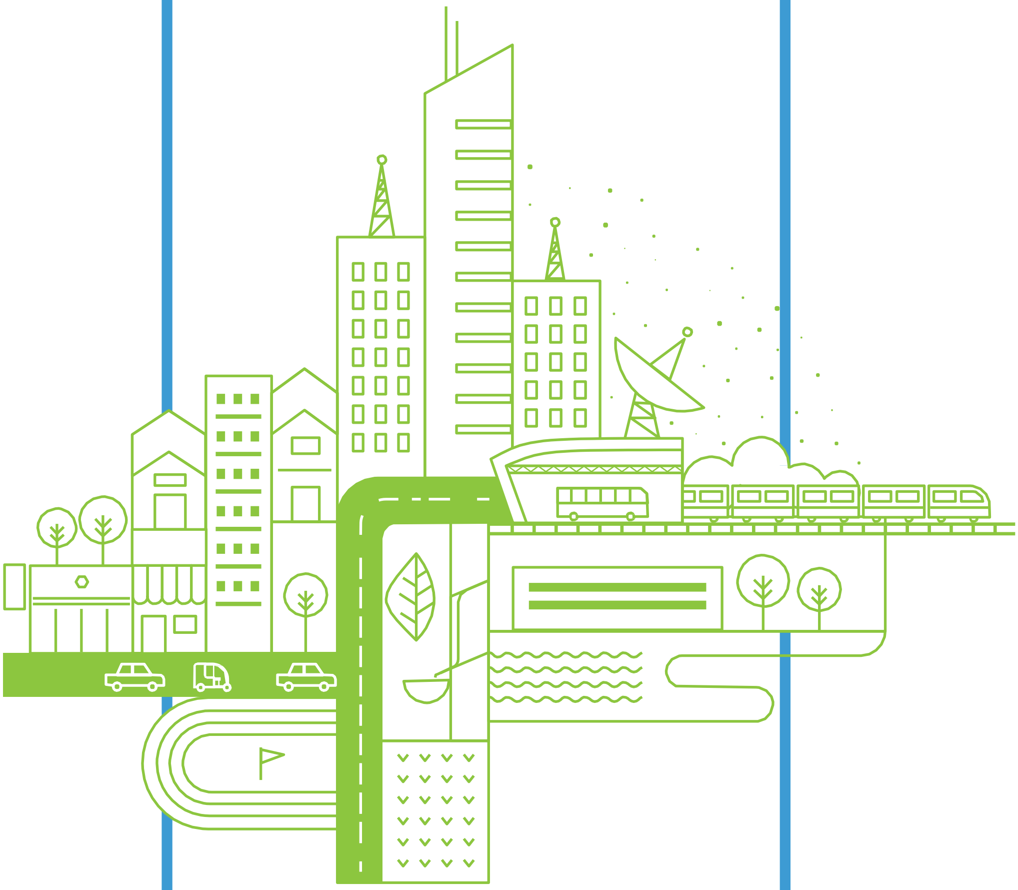
- **கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்**

அட்டவணை 6.23 : முன்னுரிமை அடிப்படையில் கருத்திட்டத்தை இனம் காணல் கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

குறியீட்டு எண்.	கருத்திட்டத்தின் பெயர்	முன்னுரிமை
4	பொது பசுமை இடங்களை நிறுவுதல்)பூங்காக்கள் (	1
1	பாதசாரி நடைபாதைகளுடன் கூடிய இரு வீதிகளில் கஹதுடுவ வீதியை அபிவிருத்தி செய்தல்	2
2	கொழும்பு ஹொரணை பிரதான நெடுஞ்சாலையை ஆறு வீதிகளில் பாதசாரி நடைபாதைகளுடன் அபிவிருத்தி செய்தல்	2
3	கஹதுடுவ வீதியையும் கொழும்பு ஹொரண வீதியையும் இணைக்கும் தற்போதைய வீதியை 04 வீதிகள் மற்றும் பாதசாரிகள் நடைபாதையுடன் கூடிய சேவை வீதியாக அபிவிருத்தி செய்தல் .	4
5	ஆடம்பர வர்த்தக நிலையமொன்றை அபிவிருத்தி செய்தல்	5
6	கலப்பு வளர்ச்சி பயன்பாட்டிற்காக ஐகானிக் கட்டிடங்களை கட்டுதல்	5

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

கல்வி மற்றும் புத்தாக்கம் மற்றும் கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க வலய அபிவிருத்தி மற்றும் ஏனைய உப கருத்திட்டங்களின் கீழ் இனங்காணப்பட்ட அனைத்து உப கருத்திட்டங்களும் முன்னுரிமையின் அடிப்படையில் அறிமுகப்படுத்தப்படவில்லை, ஆனால் அவை நடைமுறைப்படுத்தப்பட வேண்டிய கருத்திட்டங்களாக சுட்டிக்காட்டப்படலாம். மேலும் இங்கு வரும் பிற திட்டங்களின் கீழ் எடுக்கப்பட்ட திட்டங்களை செயல்படுத்துவதிலும் கவனம் செலுத்த வேண்டும்.



இரண்டாம் பகுதி

07

அத்தியாயம்

அபிவிருத்தி வலயம் மற்றும் வலய ஒழுங்கு விதிகள்

7.1 அறிமுகம்

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் (2022-2031) "அறிவாளிகளின் பசுமை நகரம்" எனும் அபிவிருத்தி தொலைநோக்கினை அடிப்படையாக கொண்டு அத் தொலைநோக்கினை அடைந்து கொள்வதற்காக தயாரிக்கப்பட்ட திட்டம் ஆகும். எதிர்வரும் 10 ஆண்டுகளுக்காக தயாரிக்கப்பட்ட இவ் அபிவிருத்தி திட்டத்தில் தொலைநோக்கினை அடைந்து கொள்வதற்கான நோக்கங்கள் மற்றும் குறிக்கோள்கள் இனம் காணப்பட்டுள்ளன. அந்த நோக்கங்கள் மற்றும் குறிக்காள்களை களத்தில் நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான 06 உபாய வழிமுறைத் திட்டங்கள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. அவ் உபாய வழிமுறைத் திட்டமிடகளுள் ஒரு பிரதான திட்டமாக இந்த காணி மற்றும் கட்டிட அபிவிருத்தி உபாய வழிமுறைத் திட்டத்தினை அறிமுகப்படுத்த முடியும்.

விசேடமாக, சம்பிரதாயபூர்வமான நிலப் பாவனை மற்றும் வலயப்படுத்தல் திட்டமிடல்களுக்கு அப்பால் சென்றுள்ள இத் திட்டமானது அடர்த்தியினை அடிப்படையாக கொண்ட ஓர் அபிவிருத்திக்கான சந்தர்ப்பங்களை வழங்குவதுடன் உத்தேச நகர மாதிரிகளை நிர்மாணித்தல் அதன் நோக்கங்களாக மைந்துள்ளன. .

இவ் அத்தியாயத்தின் கீழ் அதற்கு ஏற்புடையவாறு தயாரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி வலய மற்றும் வலயப்படுத்தல் ஒழுங்கு விதிகள் பற்றி விளக்கமளித்தல் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதுடன் பிரதானமாக இங்கு குறிப்பிடப்படும் அபிவிருத்தி வலயம், வலயக் குணகம், அபிவிருத்தி வலயங்கள் தொடர்பாக அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகள் மற்றும் அவ் அபிவிருத்தி வலயம் தொடர்பாக நடைமுறையில் உள்ள பொது ஒழுங்கு விதிகள் தொடர்பாக விளக்கமளித்தல் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

இந்த வலயப்படுத்தல் திட்டத்தை தயாரித்தல் மற்றும் அதன் எல்லைகளை வரையறுத்தலானது விசேட விடயங்கள் சிலவற்றின் அடிப்படையில் அல்லது பகுப்பாய்வுகள் பலவற்றின் விளைவாகுமென இங்கு குறிப்பிட முடியும். இதற்கு பிரதானமாக ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் (2022 – 2031) திட்டமிடல் எண்ணக்கரு, அபிவிருத்தியின் தீவிரம் பற்றிய பகுப்பாய்வு, கூருணர்வு பகுப்பாய்வு, பிரதேசத்தில் வதிவிட அபிவிருத்தி இயலமைப் பகுப்பாய்வு மற்றும் இடம்சார்ந்த சாத்திய பகுப்பாய்வு ஆகியவற்றை அடிப்படையில் மற்றும் பிரதான நகரங்களில் இருந்து உள்ள தூரம், உட்டகட்டமைப்பு வசதிகளின் பரவல் ஆகிய விடயங்கள் மேலும் இவ் வலயத்தை நிர்ணயிப்பதற்காக பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

7.2 அபிவிருத்தி வலயம் மற்றும் வலயப்படுத்தல் ஒழுங்கு விதிகள்

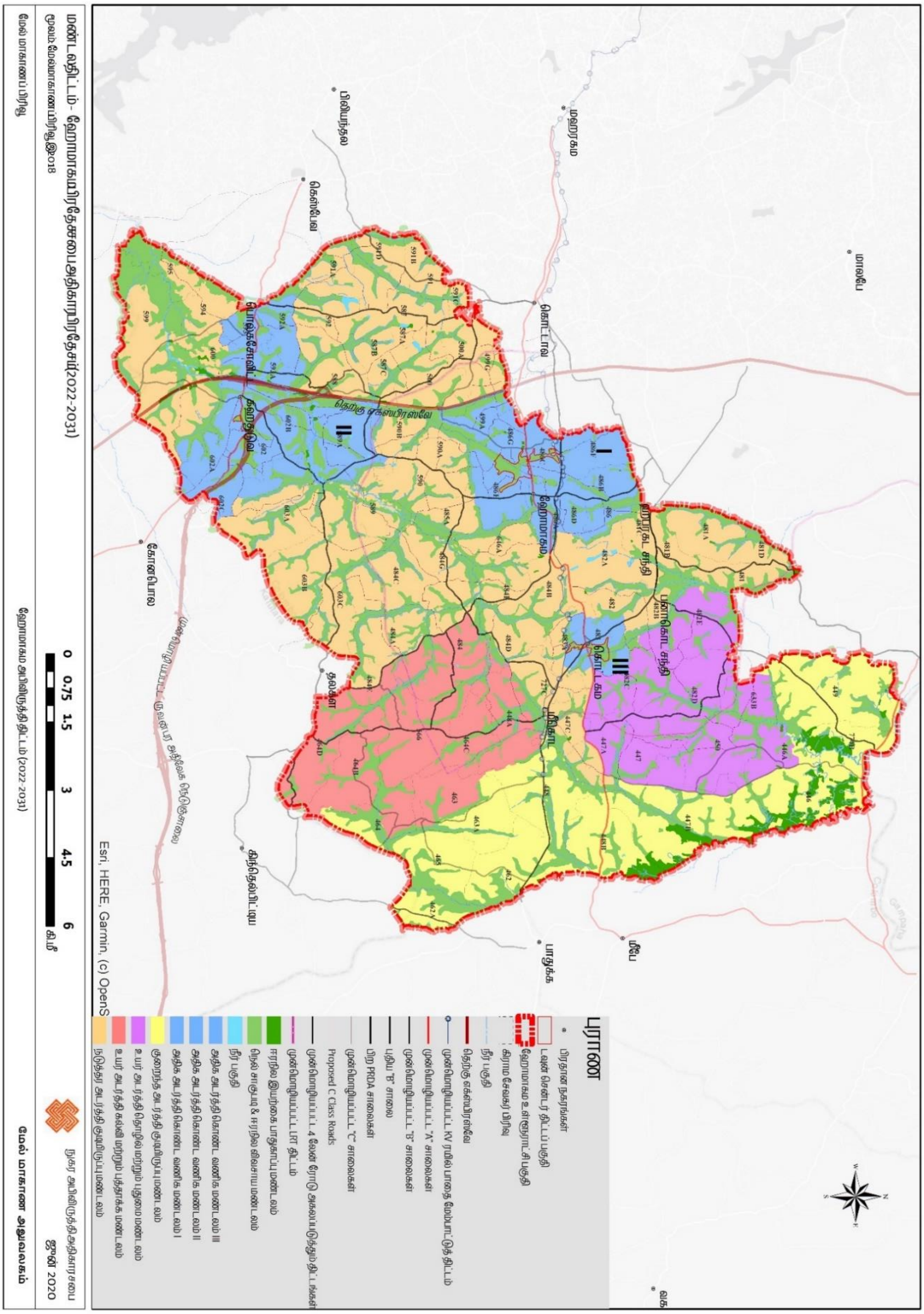
அபிவிருத்தி வலயம் பின்வருமாறு அறிமுகப்படுத்த முடியும்.

1. *உயர் அடர்த்தி கொண்ட வர்த்தக வலயம் I (ஹோமாகம)*
2. *உயர் அடர்த்தி கொண்ட வர்த்தக வலயம் II (கஹதுடுவ)*
3. *உயர் அடர்த்தி கொண்ட வர்த்தக வலயம் III (கொடகம)*
4. *நடுத்தர அடர்த்தி குடியிருப்பு மண்டலம்*
5. *உயர் அடர்த்தி கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம்*
   (அபிவிருத்தி வழிகாட்டி திட்டமிடல் வலயம் I)
6. *உயர் அடர்த்தி கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க வலயம்*
7. *குறைந்த அடர்த்தி கொண்ட குடியிருப்பு மண்டலம்*
8. *ஈரநில இயற்கை பாதுகாப்பு வலயம்*
9. *நெல் பயிர்ச்செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயம்*

உத்தேச வலயப்படுத்தல் திட்டம் வரைபடம் 7.1 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

7.2.1 உத்தேச வலயப்படுத்தல் திட்டம் 2022 - 2031

வரைபடம் 7.1: உத்தேச வலயப்படுத்தல் திட்டம் 2022 -2023



மூலம்: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

7.3 வலயக் குணகம் (Zoning Factor)

வலய குணகம் (Zone Factor) என்பது இதற்கு முன்னர் திட்டமிடல் ஒழுங்கு விதிகளின் கீழ் பிரயோக ரீதியில் மேற்கொள்ளப்பட்ட வீட்டுநில விகிதாசார எண்ணக்கருவிற்குப் பதிலாக சமர்ப்பிக்கப்படும் புதிய எண்ணக்கரு என அறிமுகப்படுத்த முடியும். ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் (2022-2031) பிரகாரம் 2031 ஆண்டளவில் அடர்த்தியை அடிப்படையாக கொண்ட அபிவிருத்தி எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. விசேடமாக உயர் அடர்த்தி வர்த்தக வலயத்தில் அடர்த்தி கூடிய ஓர் அபிவிருத்தி எதிர்பார்க்கப்படுவதுடன் நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம் மற்றும் அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம் ஆகியவற்றில் முறையே நடுத்தர அடர்த்தி அபிவிருத்தி மற்றும் அடர்த்தி குறைந்த அபிவிருத்தி எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் 2031 ஆம் ஆண்டளவில் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரியினை நிர்மாணிப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இதற்காக ஹோமாகமை பிரதேசத்தில் காணப்படும் காணிகளில் இடம்பெறும் அபிவிருத்தியின் தன்மை நேரடியாக பாதிக்கின்றது. அதாவது வலயம் குணகத்தின் கீழ் தீர்மானிக்கப்படும் உயர்ந்தபட்ச அபிவிருத்தியின் அளவின் அடிப்படையில் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரி உருவாதலை நடைமுறைச்சாத்தியமாக்கல் இடம்பெறுகிறது.

ஏதேனும் ஒரு பிரதேசத்தின் உயர்ந்தபட்ச அபிவிருத்தின் அளவைத் தீர்மானிப்பதற்கு, முதலாவதாக அந்த அபிவிருத்திக்குப் பொருத்தமான பிதேசம் இனம் காணப்படல் வேண்டும். அதாவது உயர் அடர்த்தி, நடுத்தர அடர்த்தி மற்றும் அடர்த்தி குறைந்த அபிவிருத்தி வலயத்தை தீர்மானித்தல் விவரமான பகுப்பாய்வின் அவதானிப்பின் ஊடாக பெற்றுக்கொள்ளப்படும் முடிவுகள் பிரதேசத்தின் பிரயோக ரீதியான செயற்பாடு மற்றும் கலப்பின் ஊடாக இடமபெறல் வேண்டும். ஏனெனில் அந்த அபிவிருத்திகள் பௌதீக, சமூக, சூழல் மற்றும் பொருளாதாரம் ஆகிய கோணங்களில் ஒரு சமநிலையான நிலைமை காணப்படல் வேண்டும் என்பதால் ஆகும்.

அதன் பிரகரம் நிலத்தின் சூழல் கூருணர்வுத் தன்மை, அபிவிருத்தியின் தீவிரத் தன்மை மற்றும் அதன் திசையமைவு, உட்டகட்டமைப்பு வசதிகளின் பரவல், நிலத்தில் பிவிருத்திகளைத் தாங்க முடியுமான அளவு, பூகோள நிலைமைகள், சன அடர்த்தியின் தன்மை ஆகிய பகுப்பாய்வுகளின் அடிப்படையில் அந்த வலயம் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. அதாவது, ஏதேனும் ஒரு வலயத்தில் வலயக் குணகம் ஏனைய வலயஙகளை விடவும் கூடுதலான பெறுமதி கொண்டதாக காணப்படின் அந்த வலயத்தில் பலமான உட்கட்டமைப்பு வசதி முறைமை, உயர்வான வர்த்தக அபிவிருத்தி, உயர்வான சனத்தொகை கவர்ச்சி எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. குறைவான வலயம் குணகம் காணப்படின் சூழல் கூருணர்வுப் பிரதேசமாக அமைதல், அபிவிருத்திக்கான நிலத்தினால் தாக்குப் பிடிக்க முடியாமை, உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் போதாமை, எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரிகள் குறைவான வாய்ப்புக்கள் ஆகிய விடயங்கள் தாக்கம் செலுத்துகிறது.

ஆகவே வலயக் குணக எண்ணக்கருவின் கீழான வலயக் குணகம் (Zone Factor) அந்த ஒவ்வொரு வலயத்திற்காக அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதன் பிரகாரம், ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தில் வலயப்படுத்தல் குணகம் கணக்கிடப்பட்ட விதம் பின்னிணைப்பு இலக்கம்13 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2022 -2031 பிரகாரம் வலயக் குணகம் மற்றும் அனுமதி பெறப்பட்ட வீட்டுக் காணி விகிதம் அகிவற்றுக்கிடையிலான தொடர்பு அட்டவணை 1,2 மற்றும் 3 இல் காட்டப்பட்டுள்ளதுடன் அது "A, B மற்றும் C படிவம்" இன அழைக்கப்படும். அதன் பிரகாரம், ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்துடன் தொடர்பான அனைத்து அபிவிருத்திப் பணிகள் அட்டவணைக்கு ஏற்புடையதாக அமைதல் வேண்டும்.

1 ஆம் அட்டவணை

“அ” படிவம் - அனுமதி பெற்ற வீட்டுக் காணி விகிதாசாரங்கள்

Land extent (Sq.M)	**வலயக் குணகம் = 0.75-0.99**				**வலயக் குணகம்= 1.25-1.49**				**வலயக் குணகம்= 1.50-1.74**				**வலயக் குணகம் = 1.75-1.99**				**வலயக் குணகம் = 2.00-2.24**				வலயக் குணகம் =2.25-2.49				வலயக் குணகம் = 2.50-2.74			
	வீதியின் குறைந்தபட்ச அகலம்				**வீதியின் குறைந்தபட்ச அகலம்**				**வீதியின் குறைந்தபட்ச அகலம்**				**வீதியின் குறைந்தபட்ச அகலம்**				**வீதியின் குறைந்தபட்ச அகலம்**				**வீதியின் குறைந்தபட்ச அகலம்**				**வீதியின் குறைந்தபட்ச அகலம்**			
	***6m*	*9m*	*12m*	*15* மீ மற்றும் மேல்	***6m*	*9m*	*12m*	*15* மீ மற்றும் மேல்	***6m*	*9m*	*12m*	*15* மீ மற்றும் மேல்	***6m*	*9m*	*12m*	*15* மீ மற்றும் மேல்	***6m*	*9m*	*12m*	*15* மீ மற்றும் மேல்	***6m*	*9m*	*12m*	*15* மீ மற்றும் மேல்	***6m*	*9m*	*12m*	*15* மீ மற்றும் மேல்
150 – 250 இற்கு குறைய	1.3	1.3	1.4	1.4	2.0	2.2	2.3	2.4	2.4	2.6	2.7	2.8	2.8	3.0	3.2	3.3	3.0	3.4	3.6	3.8	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0
250 – 375 இற்கு குறைய	1.3	1.6	1.8	2.0	2.2	2.7	3.0	3.3	2.6	3.2	3.6	4.0	3.0	3.4	4.3	4.7	3.2	3.6	4.5	4.5	3.5	3.8	4.5	5.0	3.5	4.0	5.0	5.5
375 – 500 இற்கு குறைய	1.3	1.6	1.9	2.1	2.3	2.8	3.2	3.4	2.7	3.3	3.8	4.2	3.2	3.5	4.5	5.0	3.4	3.7	4.8	5.2	3.6	4.5	4.7	5.5	3.6	4.6	5.2	6.0
500 – 750 இற்கு குறைய	1.4	1.7	2.0	2.2	2.4	3.0	3.4	3.5	2.8	3.4	4.0	4.5	3.4	3.6	4.7	5.5	3.5	4.0	5.0	6.0	3.7	5.0	5.0	6.0	3.7	5.1	5.5	6.5
750 – 1000 இற்கு குறைய	1.5	1.8	2.2	2.5	2.6	3.0	3.6	4.0	3.1	3.6	4.3	5.0	3.5	3.8	5.1	6.0	3.6	4.5	5.7	6.5	3.8	5.1	6.0	6.5	3.8	5.2	6.5	7.0
1000 – 1500 இற்கு குறைய	1.6	1.9	2.3	2.7	2.7	3.1	3.8	4.5	3.2	3.8	4.6	5.5	3.6	4.0	5.4	6.5	3.7	5.0	6.1	8.0	3.9	5.3	6.5	8.5	3.9	5.4	7.0	9.0
1500 – 2000 இற்கு குறைய	1.7	2.1	2.5	3.0	2.9	3.4	4.2	5.0	3.4	4.0	5.0	6.0	3.7	4.2	5.8	7.0	3.8	5.1	6.7	9.0	4.0	5.4	7.0	*10	4.0	5.5	7.5	*10.5
2000 – 2500 இற்கு குறைய	1.8	2.3	2.7	3.1	3.0	3.5	4.4	5.4	3.5	4.2	5.2	6.5	3.8	4.4	6.2	7.5	3.9	5.2	7.1	*10	4.0	5.5	7.5	*10.5	4.0	5.6	7.5	*11
2500 – 3000 இற்கு குறைய	1.9	2.4	3.0	3.6	3.1	3.8	4.7	5.8	3.6	4.4	5.5	7.0	3.9	4.6	6.5	8.0	4.0	5.3	7.4	*10.5	4.0	5.6	7.5	*11	4.0	5.7	8.0	*11.5
3000 – 3500 இற்கு குறைய	2.0	2.5	3.1	3.7	3.2	4.0	5.0	6.2	3.7	4.6	6.0	7.5	4.0	4.8	6.9	8.5	4.0	5.4	7.6	*11	4.0	5.7	8.0	*11.5	4.0	5.8	8.0	*12
3500 – 4000 இற்கு குறைய	2.2	2.6	3.3	3.9	3.3	4.3	5.5	6.6	3.8	4.8	6.3	7.7	4.0	5.0	7.3	9.0	4.0	5.5	7.8	*11.5	4.0	5.8	8.0	*12	4.0	5.9	8.0	*12
4000 இற்கு மேல்	2.5	2.8	3.5	4.0	3.5	4.5	6.0	7.0	4.0	5.0	6.5	8.0	4.0	5.2	7.5	9.5	4.0	5.6	8.0	*12	4.0	5.9	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL

UL – வரையறையற்றது
பார்க்கிங் வசதிகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட தரைப்பகுதி எஃப்.ஏ.ஆருக்கு கணக்கிடப்படவில்லை
மேற்குறிப்பிட்ட தளப்பரப்பு விகிதம் வலய ஒழுங்குவிதிகளின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தளங்களின் எண்ணிக்கை அல்லது எஃப்.ஏ.ஆர் நிலத்தின் சரிவின் அடிப்படையில் அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் கீழ் அனுமதிக்கப்பட்ட எஃப்.ஏ.ஆருக்கு மேல் கட்டுப்படுத்தப்படக்கூடிய வலயங்களுக்கு பொருந்தாது.
110 இற்கும் மேற்பட்ட சரிவுகளைக் கொண்ட காணிகளுக்கு தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனத்திடமிருந்து அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.
* குறைந்தபட்சம் *12* மீட்டர் (சாலை மையத்திலிருந்து) கட்டிடக் கோடு உள்ள சாலைகளுக்கு மட்டுமே *10.0* க்கும் அதிகமான அல்லது சமமான *FAR* அனுமதிக்கப்படும், இல்லையென்றால் அதிகபட்ச எஃப்ஏஆர் *9.0* ஆக வரையறுக்கப்படும்.
** குறிப்பிட்ட வளர்ச்சித் திட்டத்தில் *7* மீ அகலமுள்ள சாலையாக அடையாளம் காணப்பட்ட சாலைகளுக்கு குறைந்தபட்ச சாலை அகலம் *7* மீ பரிசீலிக்கப்படும்.

2 ஆம் அட்டவணை

படிவம் B - 3 மீ மற்றும் 4.5 மீ அகலமுள்ள வீதிகளுக்கான தரைகளின் எண்ணிக்கை						
குறைந்தபட்ச சாலை அகலம்	குறைந்தபட்ச தள முகப்பு	* பிளாட் கவரேஜ்	தளங்களின் அதிகபட்ச எண்ணிக்கை			
			வலய குணகம் 0.5 - 0.74	வலய குணகம் 0.75 - 1.24	வலய குணகம் 1.25 - 3.49	வலய குணகம் 3.50 - 4.00
3 மீ	**6 மீ**	**65%**	**1 (G)**	**2 (G+1)**	**3 (G+2)**	**3 (G+2)**
4.5 மீ	**6 மீ**	**65%**	**1 (G)**	**2 (G+1)**	**3 (G+2)**	**4 (G+3)**
வாகன நிறுத்துமிடங்கள் உட்பட தளங்களின் எண்ணிக்கை குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது, ஒவ்வொரு சாலைக்கும் அனுமதிக்கப்பட்ட அலகுகளின் எண்ணிக்கை மாற்றப்படாது. * மண்டல விதிமுறைகளின் கீழ் மனை பாதுகாப்பு குறிப்பிடப்படாத இடங்களில்						

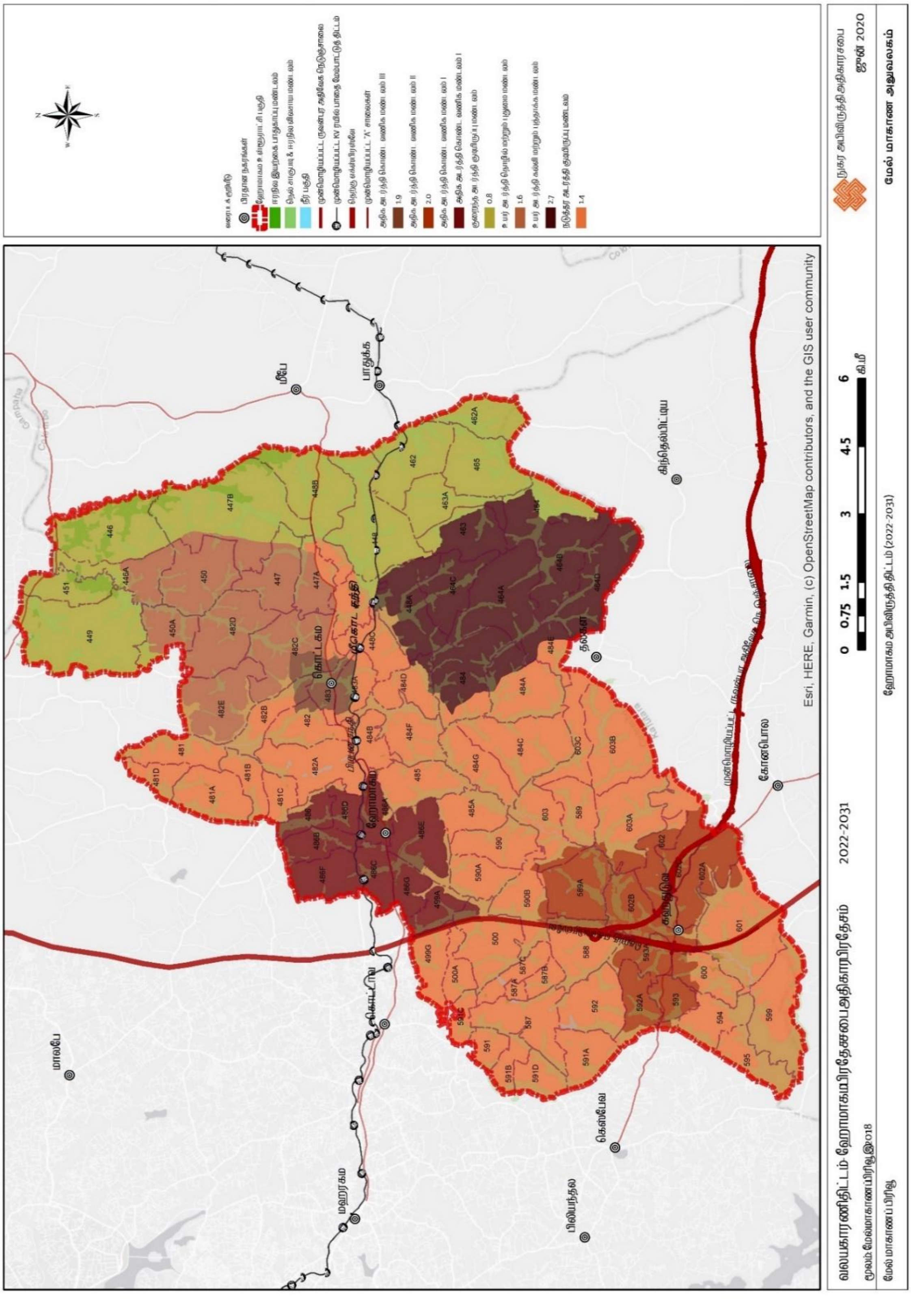
3 ஆம் அட்டவணை

படிவம் சி - பின்னடைவுகள் & திறந்த இடங்கள்										
கட்டிட வகை	கட்டிட உயரம் (மீ)	குறைந்தபட்ச தள முகப்பு (மீ)	முளுத்தளுவு அல்லை		பின்புற இடம் (மீ)		பக்க இடம் (மீ)		Light Well for NLV	
			குடியிருப்பு அல்லாத	குடியிருப்பு	எந்த NLV யும்	NLV மூடிவை எடுக்கும் போது	எந்த NLV யும் இதை எடுக்காத போது	NLV மூடிவை எடுக்கும் போது	குறைந்தபட்ச அகலம்	குறைந்தபட்ச பரப்பளவு
குறைந்த அடுக்கு	7 க்கும் குறைவாக	6	80%**	65%	2.3m	2.3m	-	2.3m	2.3m	5Sq.m
	7 க்கும் குறைவாக 15	6	65%	65%	3.0m	3.0m	-	3.0m	3.0m	9Sq.m
மத்தியஸ்த அடுக்கு	15 30 க்கும் குறைவாக	12	65%	65%	4.0m	4.0m	1.0m and 3.0m	4.0m	4.0m	16Sq.m
நடுத்தர உயர்வு அடுக்கு	30 க்கும் குறைவாக 50	20	65%	65%	4.0m	5.0m	3.0m both side	5.0m	5.0m	25Sq.m
உயர் அடுக்கு	50 க்கும் குறைவாக 75	30	50%***	50%***	5.0m	6.0m	4.0m both side	6.0m	6.0m	36Sq.m
	75 மற்றும் அதற்கு மேல்	Above 40m	50%***	50%***	5.0m	6.0m	5.0m both side	6.0m	6.0m	****

NLV - இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்றோட்டம்
கட்டிட உயரம் - அணுகல் சாலை மட்டம் முதல் கூரை மேல் அல்லது கூரை மட்டம் வரை உயரம் (பார்க்கிங் தளங்கள் உட்பட)
*** மண்டல விதிமுறைகளின் கீழ் மனை பாதுகாப்பு குறிப்பிடப்படாத இடங்களில்**
**** முழு வளர்ச்சியும் குடியிருப்பு அல்லாத செயல்பாடுகளுக்கானது**
கோபுர உயரத்தில் 20% க்கு மிகாமல் அல்லது 12 தளங்களுக்கு மிகாமல் 65% மனைப்பரப்பை அனுமதிக்கலாம்.
ஒவ்வொரு கூடுதல் 3 மீட்டர் உயரத்திற்கும் குறைந்தபட்ச பரப்பளவு 1 சதுர மீட்டர் அதிகரிக்கப்படும்.

7.3.1 ஒவ்வொரு வலயத்திற்குமான வலயக் குணகம் 2022-2031

வரைபடம் *7.2:* ஒவ்வொரு வலயத்திற்குமான வலய குணகம் 2022-2023



மூலம்: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

7.4 அபிவிருத்தி வலயத்துக்கான பொது ஒழுங்கு விதிகள்

உத்தேச வலயப்படுத்தல் திட்டத்தில் வலயம் ஒன்றுக்காக இத் திட்டத்தின் அத்தியாயம் 8 ல் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ள பாவனைகள் மற்றும் ஒழுங்கு விதிகளுக்கு மேலதிகமாக அனைத்து வலயங்களுக்குமான பொது ஒழுங்கு விதிகள் இவ் அத்தியாயத்தில் விளக்கப்படுகிறது.

7.4.1. 1978 ஆம் ஆண்டின் 41 ஆம் இலக்க நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபைச் சட்டத்தின் 41 ஆம் இலக்கம் 4/1 மற்றும் 1978 செப்டெம்பர் 30 ஆம் திகதிய வர்த்தமானி, இலக்கம் 56/6 மற்றும் 1979 ஒக்டோபர் 1 ஆம் திகதிய 234/7 மற்றும் 1983 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாத வர்த்தமானியின் பிரகாரம் இந்த ஒழுங்குவிதிகள் ஹோமாகம பிரதேச சபையின் நிர்வாக எல்லைகளுக்குள் உள்ள 1999 ஜூன் 1 ஆம் திகதிய 1084/20 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி மற்றும் 1999 ஜூன் 17 ஆம் திகதிய 1084/20 ஆம் இலக்க வர்த்தமானியின் மூலம் நகர அபிவிருத்தி பிரதேசங்களாக இவை பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ள அனைத்து இடங்களுக்கும் பொருந்தும். .

7.4.1. எந்தவொரு அபிவிருத்தி நடவடிக்கையுடனும் தொடர்புடைய திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தி வழிகாட்டல்களுக்கான இந்த வலயத் திட்டத்தின் தேவைகளுக்கு மேலதிகமாக, 2021 ஜூலை 28 ஆம் திகதிய 2235/54 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி இலக்கத்தால் வெளியிடப்பட்ட திட்டமிடல் மற்றும் அபிவிருத்தி வழிகாட்டல்கள் ஹோமாகம உள்ளூராட்சி அதிகாரப் பிரதேசத்திற்கு அமுலுக்கு வரும்.

7.4.2. அனுமதி பெறப்பட்ட பாவனைத் தொகுதியில் குறிப்பிடப்படாத எந்தவொரு பாவனைக்குமான அனுமதி, வலயப்படுத்தல் திட்டத்தின் பிரகாரம் இறுதித் தீர்மானம் மேற்கொள்ளும் உரிமை அதிகார சபைக்கு உரியதாகும்.

7.4.3. காணித் துண்டுகளின் அபிவிருத்திப் பணிக்காக அனுமதி வழங்கப்படும் போது வலயப்படுத்தல் ஒழுங்கு விதிகளில் விசேடமாக குறைந்தபட்ச காணியின் அளவு குறிப்பிடப்படாத சந்தர்ப்பங்களில் காணித் துண்டு ஒளறின் குறைந்தபட்ச நிலப்பகுதி 150 ச.மீற்றர்களாக காணப்படல் வேண்டும். ஆயினும் அப் பிரதேசத்தில் குழாய்நீர் வசதி காணப்படா விடின், அனுமதி வழங்குதல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்வதற்காக குறைந்தபட்சம் 250 ச.மீ. காணப்படல் வேண்டும்.

7.4.4. ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் ஈரநில இயற்கைப் பாதுகாப்பு வலயம் மற்றும் வயல் பயிர்ச் செய்கை, ஈரநில விவசாய வலயத்திற்கு உட்பட்ட (ந.அ.அ. சபையினால் கருத்திட்டங்களுக்காக இனம் கணாப்பட்ட நிலப்பகுதி தவிர்ந்த) அனைத்து தாழ்நிலங்கள் மற்றும் வயல் நிலங்கள், நீர் தேங்கும் மற்றும் நீர் கட்டுப்பாட்டுப் பிரதேசங்கள் அந்த வலயத் திட்டத்தின் பிரகாரம் அமைதல் வேண்டும்.

7.4.5. நீரேந்துப் பகுதிகளான (குளம், நதிகள் அல்லது பிரதான கால்வாய்களை அண்டிய, 4000 சதுர அடிகளுக்கு கூடிய வதிவிடமல்லாத நிர்மாணிப்புக்களுக்கான கழிவுநீர் முகாமைத்துவத் திட்டம் ஒன்றை சமர்ப்பித்து மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபையின் பரிந்துரைகளின் பிரகாரம் கழிவுநீர் முகாமை செய்யப்படல் வேண்டும். அவ்வாறே சமர்ப்பிக்கப்படும் கட்டிட திட்டங்களின் போது தேவையான சந்தர்ப்பங்களில் நிலத்தோற்ற திட்டமிடலுடன் திட்டத்தை சமர்ப்பிக்குமாறு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு கோர முடியும்.

7.4.6. நீர் மூலங்களை அண்டியதாக மேற்கொள்ளப்படும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளின் போது சுற்றுச்சூலுக்குப் பொருத்தமானவாறு கட்டிடங்கள் திட்டமிடப்படல் வேண்டும்.

7.4.7. ஏதேனும் விசேட பாவனைக்காக ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தில் உள்ள ஒரு காணித்துண்டு அல்லது ஓர் ஆதனம் குறிப்பிடப்பட்ட ஒரு பாவனைக்காக வேறாக்கப்பட்டுள்ள போது அவ்வாறு வேறாக்கப்பட்ட நடவடிக்கைக்காக மாத்திரம் அது பயன்படுத்தப்படல் வேண்டும்.

7.4.8. ஹோமாகமை திட்டமிடல் எல்லையில் இரண்டு வலயங்கள் பிரியும் ஓர் எல்லையில் அமைந்துள்ள ஒரு காணித்துண்டு தொடர்பாக அவ்வந்த காணித்துண்டு உரிமையாளரின் விருப்பத்துக்கு அமைய அதனை அண்மித்த வலயத்தின் பாவனை மற்றும் அந்த வலயக் குணகத்துக்காக விண்ணப்பிக்க முடியும். அது முதலாவது காணித் துண்டின் ஆழம் 50 மீற்றர் அல்லது 50 மீற்றருக்கு கூடியதாக உள்ள போது அது மொத்த நிலப்பகுதியின் 50% ஆக அமைதல் வேண்டும். அந்த காணித்துண்டின் எஞ்சிய பகுதிகள் காணப்படுமாயின் அது தற்போதுள்ள

வலயப்படுத்தலின் பிரகாரம் அமைதல் வேண்டும். அபிவிருத்தியினைக் கட்டுப்படுத்தும் வலயங்களுக்கு இது ஏற்புடையதாகாது.

7.4.9. இந்த வலயத்தில் அரச வீதிகளின் கட்டிட எல்லையில் மற்றும் உத்தேச கட்டிட எல்லைக்குள் எல்லை மதில்களை அமைப்பதற்குப் பதிலாக வெளிப்படையாகத் தெரியும் வலைவேலி அல்லது ஏனைய முறைக்கு (கட்டுமானத்தின் உயர்ந்தபட்ச உயரம் 2 அடி) அமைய சமர்ப்பிக்கப்படும் திட்டமிடலுக்காக அனுமதி வழங்கப்படும் போது எல்லை மதிலுக்காக அறவிடப்படும் கட்டணத்தில் சுமார் 50% அறவிடப்படும்.

7.4.10. நிரந்தர பெயர்ப் பலகைகள் அல்லது வர்த்தக விளம்பரப் பதாகைகள் பொருத்தப்படும் போது வீதிக்கு நிலைக்குத்தாக அல்லது கட்டிடத்தின் பார்வைக்குத் தடை ஏற்படுத்தாதவாறு அமைதல் வேண்டும். அவ்வாறே வாகனப் போக்குவரத்து நெரிசல் ஏற்படுத்தும், வாகன விபத்துக்களை ஏற்படுத்தும் விதமாக அல்லது இயற்கைக் காட்சிப் பிரதேசங்களுக்கு தடை ஏற்படுத்தும் விதமான எல்லை மதில்களின் ஓரங்களில் விளம்பர அறிவித்தல்கள் அல்லது பெயர்ப் பலகைகளைப் பொருத்துவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.

7.4.11. கருங்கற்கள் உடைக்கும் கைத்தொழிலில் கருங்கல் உடைக்கும் எல்லை நிலத்தின் உண்மையான மட்டத்தில் இருந்து ஆகக்கூடிய ஆழம் 2 மீற்றராக அமைதல் வேண்டும் என்பதுடன் அது மீண்டும் அபிவிருத்திக்கு உட்படுத்த முடியுமானவாறு மண் நிரப்பி அபிவிருத்தி செய்யப்படல் வேண்டும். அவ்வாறில்லாத (2 மீற்றர் ஆழத்திற்கு மேல் உள்ள போது) சந்தர்ப்பங்களில் உத்தேச அபிவிருத்திக்காக கருத்திட்ட அறிக்கை ஒன்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டு அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும். மண்வெட்டும் கைத்தொழிலின் போது மண்வெட்டுதல் நிலத்தின் மட்டத்திற்கு வரையறுக்கப்படல் வேண்டும்.

7.4.12. உத்தேச வலயத் திட்டத்தில் உள்ள பாவனைகளைத் தொடர்ந்தும் பேணிச் செல்வதற்கான அனுமதி பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும். அவ்வாறு இருந்த போதும் அவ்வாறான பாவனைகளில் மாற்றம் அல்லது விரிவாக்குதலை மேற்கொள்வதாயின் அதற்கான அனுமதி நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஆரம்ப திட்டமிடல் பிணக்குத் தீர்த்தல் மூலம் பெற்றுக்கொள்ளப்படல் வேண்டும். அதன் போது உட்கட்டமைப்பு வசதிகள், சேவை வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்கான ஆகக்கூடிய வீட்டுக் காணியின் அளவு 10 % வரை மாத்திரம் கருத்திற் கொள்ளப்படும்.

7.4.13. அதிகார சபையினால் பொருத்தமானது எனக் கருதப்படும் சந்தர்ப்பத்தில் அபிவிருத்திப் பிரதேசம் உள்ளடங்கிய ஏதேனும் ஒரு பிரதேசம் வசேட கருத்திட்டப் பிரதேசம், மீள்அபிவிருத்திப் பிரதேசம், விசேட வீடமைப்புக் கருத்திட்டப் பிரதேசம், நடுத்தர வர்த்தகப் பிரதேசம், வனப்புமிகு பிரதேசம், பாதுகாக்கப்பட்ட பிரதேசம், கலாசார பிரதேசம் அல்லது ஏனைய பிரதேசம் என பிரகடனப்படுத்த முடியும். அவ்வாறு வெளியிடப்படும் பிரதேசங்களுக்காக அப் பிரதேசங்களுக்காக அறிமுகப்படுத்தப்டும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் நியமங்கள் செயல்வலுப் பெறும்.

7.4.14. மேலே 7.4.13 ல் குறிப்பிடப்பட்ட பிரதேசங்களில் ஏதேனும் விசேட கட்டிடத்தை நிர்மாணிப்பதற்காக நிலப்பகுதிகளைப் பயன்படுத்தல், வரையறுத்தல் அல்லது தடைசெய்தல், இச் சட்டங்கள் மூலம் விதிக்கப்பட்டுள்ள தடைகளை தளர்த்துதல் அல்லது பிரதேசத்திற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள பணிகளை நிறைவேற்றுவதற்காக ஏனைய சட்டவிதிகளை விதித்தல் அல்லது அதிகார சபையினால் மேற்கொள்ளப்பட முடியும்.

7.4.15. அரச அலுவைகங்கள், அரச மருத் துவமனைகள் போன்ற பொதுமக்கள் வருகை தரும் கட்டிடங்களின் இணக்கச் சான்றிதழ்களைப் பெறுவதற்கு முன்னர் ஒதுக்கப்பட்ட வாகன தரிப்பிட வசதிகளிலிருந்து 50% பொது மக்கள் தரிப்பிட வசதிகளுக்காக ஒதுக்கப்படல் வேண்டும் .

7.4.16. வலயத் திட்டத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எல்லைகள் மற்றும் (Google Earth) பூகோள ஆயத்தொலைகள் என்ற இரண்டினாலும் வரைவிளக்கணப்படுத்தியுள்ள போது எல்லையில் மாற்றம் ஏற்படின் வலயத்தில் எல்லையாக பௌதீக எல்லையை எடுத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

7.4.17. ஏதேனும் நிலப் பிரதேசம் இரு வலயங்களுக்கு சேரும் முறையில் காட்டப்பட்டுள்ள சந்தர்ப்பங்களில் அக்குறித்த நிலப்பிரதேசத்துக்குட்படும் வலயம் தீர்மானிக்கப்படுவது, அக் குறித்த நிலப்பகுதிக்கு பிரதான அணுகல் உட்பட்ட வலயம் ஆகும்.

7.4.18. ஏதேனும் ஒரு நிலப் பிரதேசம் இரண்டு உள்ளூராட்சி அதிகாரப் பிரதேசங்களுக்கு இடையில் வருவதாக காணப்படுமாயின் அந்த நிலப்பகுதி அதற்கு பிரதான அணுகலைப் பெறும் வலயத்தின் பயன்பாட்டுக்காக சம்பந்தப்பட்ட உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களின் இணக்கப்பாட்டின் அடிப்படையில் அதிகார சபையால் தீர்மானிக்கப்படும்.

7.4.19. சாராயக் கடைகள் மற்றும் விருந்தினர் விடுதிகளுக்காக அனுமதி வழங்குவதற்கு வழிபாட்டு இடங்கள் மற்றும் பாடசாலைகளிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 500 மீற்றர் தூரம் இருத்தல் வேண்டும்.

7.4.20. கைத்தொழில்கள் மற்றும் களஞ்சியசாலைகளின் பயன்பாட்டுக்காக 9 மீற்றர் அணுகல் சாலை தேவைப்பாடாக இருப்பினும் அபிவிருத்தியின் அளவு, வகை, பிரதுசத்தின் நிலப் பயனபாடு மற்றும் அணுகல் சாலைக்கான பயன்படுத்தப்படுகின்ற அளவு ஆகியவற்றைக் கருத்திற் கொண்டு, அணுகல் சாலையின் குறைந்தபட்ச அகலம் 6 மீற்றராக அமையும் சந்தர்ப்பத்தில் உரிய காணியின் ஊடாக அணுகல சாலை 9 மீற்றர் வரை விரிவாக்கப்பட்டு அபிவிருத்தி குறித்து அடிப்டைத் திட்டம் தீர்த்து வைத்ததன் பின்ர் மற்றும் சிற்சில நிபந்தனைகளின் கீழ் அனுமதி வழங்குவதனைக் கருத்திற் கொள்வதற்கு அதிகார சபைக்கு முடியும்.

7.4.21. பொதுத் திறந்தவெளிப் பூங்காக்கள், விளையாட்டு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளுக்கான இடம்சார்ந்த திட்டம் (PROS) அல்லது ஹோமாகமை வலயப்படுத்தல் திட்டம் மூலம் அபிவிருத்திப் பணிகளை நிர்வகிப்பதற்காக இனம் காணப்பட்ட பிரதுசங்கள் தவிர்ந்த ஏனைய வலயங்களில் காணப்படும் தாழ்நிலங்கள், சதுப்பு நிலங்கள், வயல்கள் அல்லது ஓவிட்ட அல்லது அவ்வாறான ஏனைய காணிகளுக்காக அனுமதி வழங்கும் போது நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஆரம்ப பிணக்குத் தீர்த்தல் சான்றிதழைப் பெற்றுக்கொள்ளல் வேண்டும்..

7.4.22. பொதுத் திறந்தவெளிப் பூங்காக்கள், விளையாட்டு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளுக்கான இடம்சார்ந்த திட்டத்துக்காக (PROS) இனம் காணப்பட்டுள்ள நிலப்பகுதிகளை குறித்த நடவடிக்கைகளுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தல் வேண்டும்.

7.4.23. ஏற்புடைய நிறுவனங்களின் அனுமதியுடன் வயல் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயத்தில் போதியளவு அணுகல் வீதியுடன் கூடிய, தற்போதுள்ள உயர்நிலங்களுக்காக வதிவிட மற்றும் சூழல் நட்புறவு அபிவிருத்திப் பணிகளுக்காக ஆரம்ப திட்டமிடலுக்கு தீர்வு வழங்குவதன் மூலம் அனுமதி வழங்குதல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ள முடியும். (''தற்போதுள்ள உயர் நிலங்கள்'' – நிலஅளவைத் திட்டம் மற்றும் உறுதியில் தெனிய அல்லது ஓவிட்ட எனக் குறிப்பிடப்படாத)

7.4.24. ஏதேனும் ஓர் அபிவிருத்திப் பணி, நிர்மாணிப்பு ஆரம்பிக்கப்பட முன்னர் சூழல் பற்றிய பரிந்துரை பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டிய சந்தர்ப்பங்கள் மற்றும் ஏற்புடைய நிறுவனங்கள்;

7.4.24.1. சுற்றாடல் சட்டத்தில் IV பகுதி A மற்றும் C பகுதிகளின் கீழ் விதிக்கப்பட்டுள்ள ஒழுங்கு விதிகள் காட்டப்பட்டுள்ள கருத்திட்டங்கள் / கைத்தொழில்களுக்காக .

7.4.24.2. சூழல் கூருணர்வு வலயங்களில் வர்த்தக கட்டிடங்கள் நிர்மாணிக்கப்படும் போது மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபையின் பரிந்துரைகள் பெற்றுக்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

7.4.24.3. 10,000 சதுர மீற்றருக்கு அதிகமான பரப்பளவு கொண்ட வர்த்தக கட்டிடங்களுக்கு நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் சுற்றாடல் ஆசோசனைக் குழுவின் பரிந்துரை பெற்றுக்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

7.4.24.4. 10,000 சதுர மீற்றருக்கு குறைவான பரப்பளவு கொண்ட கட்டிடங்களில் கழிவுநீர் முகாமைத்துவத்திற்காக பொது கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு முறைமை பிரேரிக்கப்படும்

சந்தர்ப்பங்களில் மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபையின் பரிந்துரைகள் பெற்றுக்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

7.4.24.5. சூழல் பாதுகாப்பு வலயம் வர்த்தமானியில் அறிவிக்கப்பட்டுள்ள இடங்களில் இடங்களில் அந்த வர்த்தமானி மூலம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள செயற்பாடுகளுக்காக மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபையின் பரிந்துரைகள் பெற்றுக்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

7.4.25. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஆரம்ப திட்டமிடல் பிணக்குத்தீர்ப்பு பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டிய சந்தர்ப்பங்கள்;

ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் வலயப்படுத்தல் திட்டத்தின் பிரகாரம் விசேடமாக நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தவறுக்கிடமற்ற சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டுமென குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பாவனைகளுக்கு மேலதிகமாக பின்வரும் சந்தர்ப்பங்களில் அபிவிருத்தி அனுமதிப் பத்திரம் பெறுவதற்கு முன்னர் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஆரம்ப திட்டமிடல் ஐயத்தீர்வு பெற்றுக்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

7.4.25.1. மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபையினால் தேசிய சுற்றாடல் சட்டத்தின் கீழ் 1533/16 ஆம் இலக்க மற்றும் 2008.01.25 ஆம் திகதிய அதிவிசேட வர்த்தமானி மூலம் வெளியிடப்பட்டுள்ள அபிவிருத்தி வகைப்படுத்தலில் “A”, “B” மற்றும் “C” கீழான அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக.

7.4.25.2. கூட்டு ஆதன அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக

7.4.25.3. தொலைபேசிக் கோபுரங்களை நிர்மாணிப்பதற்காக

7.4.25.4. கருங்கல் உடைத்தல், சரளைக்கல் வெட்டுதல், கனிப்பொருள் அகழ்வு மற்றும் கனிப்பொருள் வெட்டுதலுக்காக.

7.4.25.5. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையினால் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்காக அனுமதி வழங்கப்படும் வலயங்களில் காணப்படும் தாழ்நிலங்களின் அபிவிருத்திக்காக கோரப்படும் சந்தர்ப்பங்களில்.

7.4.25.6. 10,000 சதுர மீற்றர்களுக்கு மேற்பட்ட வர்த்தக கட்டிடங்களை நிர்மாணிக்கும் போது.

7.4.25.7. தனியார் பாடசாலைகள், தனியார் வைத்தியசாலைகள் மற்றும் தனியார் மேலதிக வகுப்புக்கள் (வலயப்படுத்தலில் எவ்வாறு குறிப்பிடப்பட்ட போதும் ஆரம்ப திட்டமிடல் பரிந்துரைகளை வழங்குதல் இடஞ்சார்ந்த அமைவினைக் கருதி தீர்மானிக்கும் உரிமை ந.அ.அ.சபைக்குச் சொந்தம் ஆகும்.)

7.4.25.8. விளம்பர பலகைகளைப் பொருத்துவதற்காக (A மற்றும் B வீதி இருபுறம்)

7.4.25.9. 1 ஹெக்டயாருக்கு மேற்பட்ட காணி துணைப்பிரிப்புக்களுக்கான அபிவிருத்திப் பணிகளை மேற்கொள்ளும் போது.

7.4.25.10. மேற்குறித்த சந்தர்ப்பங்களுக்கு மேலதிகமாக, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஆரம்பத் திட்டமிடல் ஐயநீக்கச் சான்றிதழ் தேவையென தீர்மானிக்கப்படும் பணிகளுக்காக.

7.4.26. ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்தின் ஈரநிலங்களுக்கான விசேட அபிவிருத்தி வழிகாட்டி

7.4.26.1. காலநிலை மாற்றங்களால் ஏற்படுகின்ற வழமைக்கு மாறான வானிலை நிலைமைகளின் தீவிரத்தன்மை அதிகரித்தல் மற்றும் ஈரநிலங்களில் செய்யப்பட்டுள்ள மீட்புகள் மற்றும் நிர்மாணிப்புக்கள் காரணமாக மழைநீர் பாய்ச்சலின் தீவிரம் கவனத்த்திற் கொள்ளப்பட்டு வெள்ளநீர் கொள்ளளவை பராமரித்தல் மற்றும் ஏனைய அபிவிருத்திப் பணிகைள் பின்னிணைப்பு 14 ல் குறிப்பிடப்பட்ட நிறுவனங்களின் ஒருங்கிணைப்பு மூலம் பெற்றுக்கொள்ளப்படும் தீர்மானத்தின் பிரகாரம் மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

7.4.26.2. ஈரநிலம் / கைவிடப்பட்ட வயல் மற்றும் பயிரிடப்படும் வயல் ஆகியவற்றை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு முன்னர் பின்னிணைப்பு 14 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 01, 03, 04, 05 மற்றும் 09 ஆம் இலக்கங்களைக் கொண்ட நிறுவனங்களில் இருந்து அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும். அவ்வாறே பல்வேறு சட்டங்கள் மூலம் ஈரநிலங்களின் உரிமை ஏற்புடைய நிறுவனங்களின் விடய எல்லைக்கு உட்படும் சந்தர்ப்பங்களில் பின்னிணைப்பு 14 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிறுவனங்களில் இருந்து மற்றும் ஏற்புடைய ஏனைய நிறுவனங்களில் இருந்து தேவையான பரிந்துரைகள் மற்றும் அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

7.4.26.3. ஈரநிலங்களை அண்டிய சூழலுக்குப் பாதிப்பினை ஏற்படுத்தக்கூடிய எந்தவொரு அபிவிருத்திப் பணிக்காகவும் பின்னிணைப்பு 14 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 03ஆம் மற்றும் 05ஆம் இலக்க நிறுவனங்களில் இருந்து சுற்றாடல் ஐயத்தீர்வு நான்றிதழ் அல்லது சூழல் பாதுகாப்பு அனுமதிப்பத்திரம் பெற்றுக்கொள்ளப்படல் வேண்டும் என்பதுடன் உரிய காலம் முடிவடைவதற்கு முன்னர் குறித்த அனுமதிப் பத்திரம் வருடாந்தம் இற்றைப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.

7.4.26.4. பின்னிணைப்பு 14 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 01 ஆம் இலக்க நிறுவனத்திற்குரிய ஓர் ஈரநிலம் அபிவிருத்திப் பணிகளுக்காக வழங்கப்பட்ட பரிந்துரைகள் /அனுமதி (இறுதி பிணக்குத்தீர்ப்புச் சான்றிதல்) அத் திட்டமிடல் குழுவின் தீர்மானத்தின் பிரகாரம் வருடாந்தம் புதுப்பிக்கப்படல் வேண்டும்.

7.4.26.5. 2010.07.14 ஆம் திகதிய 1662/17 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலின் பிரகாரம் இணைப்பு 14 இன் இலக்கம் 01 மற்றும் 02 ஆம் இலக்க நிறுவனங்களில் வெளியிடப்பட்ட கால்வாய்கள் / நீர்த்தேக்கங்களின் ஒதுக்கீடுகள் பேணப்படல் வேண்டும்.

7.4.26.6. நீர் வழிந்தோடும் மற்றும் வெள்ளத்தடுப்பு கொள்ளளவுகளுக்கு தடையாக உள்ள எந்தவொரு நிர்மாணிப்பும் ஈரநிலத்தின் நீர்நிலைகளில் அல்லது நீர்மார்க்கங்களில் மேற்கொள்ளப்படக் கூடாது. ஆயினும் பாரிய திட்டத்திற்கு (Master Plan) அல்லது நிர்மாணிப்பு ஆலோசனை வழிகாட்டி திட்டத்தின் பிரகாரம் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மூலம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட விசேட கருத்திட்டங்கள் அல்லது வெள்ள நிலைமைகள் மற்றும் வெள்ளத்தை தாக்குப் பிடிக்க கூடிய கொள்ளளவுகளுக்குத் தடை ஏற்படாதவாறு அனுமதி வழங்கப்பட்ட நிர்மாணிப்புக்கள் பின்னிணைப்பு 14 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 01 ஆம் இலக்க நிறுவனத்திடம் மற்றும் 02ஆம் இலக்கம் முதல் 21ஆம் இலக்கம் வரையான ஏற்புடைய நிறுவனங்களின் பரிந்துரைகள் மற்றும் அனுமதிக்கு உட்பட்டு மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

7.4.26.7. சுற்றுச் சூழல் உணர்திறன் மதிப்புள்ள ஈரநிலங்கள் விலங்கு, தாவர ஒட்டுண்ணி மற்றும் விலங்குகள் தவிர்ந்த பிற வனவிலங்குகளை அகற்றக் கூடாது.

7.4.26.8. ஈரநில வலயங்களில் அனுமதிக்கப்பட்ட ஒவ்வோரு நிர்மாணிப்பும் விதித்துரைக்கப்பட்ட நுட்பங்களுடன் பசுமைக் கட்டிடங்களின் எண்ணக்கருவுக்கு ஏற்ப வடிவமைக்கப்பட வேண்டும்.

7.4.26.9. நீர் துக்கி வைத்திருக்க கூடிய ஆற்ல் குறிப்பாக முக்கியத்துவம் பெறுகின்ற ஒவ்வொரு ஈரநிலத்திலும் மேற்கொள்ளப்படுகின்ற அங்கீகரிக்கப்பட்ட நடைமுறையின் போது நீர் தேக்கி வைத்திருக்க கூடிய ஆற்றல் குறைவடைதல் மற்றும் (ஏனைய தாக்கங்கள் இடம்பெறும்) சுற்றாடல் சேவைகளுக்கு விளைவிக்கப்படும் தாக்கத்தை ஈடுசெய்யக் கூடியவாறு மாறடறு இடங்கள் பொருத்தமானவாறு தாபிக்கப்படல் வேண்டும். அதற்காக பின்னிணைப்பு 14 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஏற்புடைய நிறுவனங்களின் அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

7.4.26.10. ஈரநிலங்களை நிரப்புவுதற்காக பின்னிணைப்பு 14 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 01 ஆமு டிலக்க நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமான பிரதேசங்களின் பேண்தகு மழைநிரு வழிந்தோடுவதற்கான முறைகள் பயன்படுத்தப்படல் வேண்டும். ஈரநிலங்களை நிரப்புவுதற்குப் பயன்படுத்தப்படும் பொருட்கள் தொர்பாக மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபையின் அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

7.4.26.11. தெளிவாக இனம் காண முடியுமான நிலத்தோற்ற / கலாசார / தொல்பொருள் /உயிர்பல்வகைமை உயர்வான பெறுமதியுடைய பிரதேசங்கள் பாதுகாக்கப்படல் வேண்டும்.

7.4.26.12. ஈரநிலங்களில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட நடவடிக்கைகளின் போது சட்டரீதியான பொது நடைபாதைகள், பொது நீராடும் டஇடங்களைப் பாதுகாத்தல் அல்லது அவற்றைப் பொருத்தமான கிட்டிய ஓர் இடத்தில் அமைத்தல் வேண்டும்.

7.4.26.13. அபிவிருத்தியாளர்களினால் திட்டம் தயாரிக்கப்படல் மற்றும் நிர்மாணிப்புக்கள் மற்றும் மேற்பார்வை நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்காக தொழில்சார் நிபுணர்களின் சேவையினைப் பெற்றுக்கொள்ளல் வேண்டும்.

7.4.26.14. மீன்கள் மற்றும் ஏனைய நீர்வாழ் உயிரினங்களின் இனப்பெருக்கம் நிகழும் அனைத்து பிரதேசங்களும் விசேடமாக பாதுகாக்கப்படல் வேண்டும்.

7.4.26.15. ஈரநிலங்களுக்கு கழிவுகளை அகற்றுவதற்காக அனுமதி வழங்கப்படக் கூடாது. (வீட்டு, நிறுவனம்சார், கைத்தொழில், வணிக, இலத்திரனியல் மற்றும் மருத்துவ கழிவுப்பொருட்கள்)

7.4.26.16. ஈரநிலங்களுக்கு கழிவுநீரை வெளியேற்றக் கூடாது. ஆயினும் மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபையின் பரிந்துரைகளுக்கு அமைய சுத்திகரிக்கப்பட்ட நீரை மாத்திரம் அவ்வாறு வெளியேற்ற முடியும்.

7.4.26.17. ஈரநில வலயங்கள் தொடர்பான அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளும் போது உபஅட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிறுவனங்கள் அனுமதிப் பத்திரம் வழங்கும் போது இந்த வழிகாட்டிகள் அந்த அனுமதிப் பத்திரத்திற்கு நிபந்தனைகளாக உள்ளடக்கப்பட வேண்டும் என்பதுடன் குறித்த நிபந்தனைகள் மீறப்படுதலானது குறித்த அனுமதிப்பத்திரம் செல்லுபடியற்றதாவதுற்கு அல்லது தண்டனை விதிப்பதற்கு காரணமாக அமையும்.

08

அத்தியாயம்

உத்தேச அபிவிருத்தி வலய ஒழுங்கு விதிகள்

ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் வலயப்படுத்தல் திட்டத்தின் பிரகாரம் ஒன்பது வலயங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் ஒவ்வொரு வலயம் தொடர்பாகவும் தாக்கம் செலுத்தும் அபிவிருத்தி ஒழுங்கு விதிகள் வெவ்வேறாக பின்லருமாறு காட்டப்பட்டுள்ளது.

8.1 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் I (ஹோமாகமை)

இந்த வலயம் ஹோமாகமை நகரத்தை மையமாக கொண்டு வியாபித்துள்ளது. பிரதானமாக வர்த்தக அபிவிருத்திகளுக்காக விசேட அவகாசத்தை வழங்கும் இந்த வலயம், வீதிகளின் அகலத்தின் அடிப்படையில் தீர்மானிக்கப்படும் அபிவிருத்திகள் மூலம் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரியினை *(Urban Form)* நிர்மாணிப்பதனை இலக்காக கொண்டுள்ளது.

வலய எல்லையினை விவரிக்கும் பௌதீக எல்லைகள் மற்றும் தொகுதிஇலக்க பின்னிணைப்பு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

8.1.1 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் I தொடர்பில் தாக்கம் செலுத்தும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள்

ஹோமாகமை வலயப்படுத்தல் திட்டத்தில் அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் 1 ல் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் பின்வரும் அட்டவணை இலக்கம் 8.1.1 மற்றும் 8.1.2 மூலம் காட்டப்படுகிறது.

அட்டவணை 8.1. 1 : அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் - I ஹோமாகமை தொடர்பில் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் ஒழுங்கு விதிகள்

வலய எல்லை (தொகுதி இலக்கம்)	பின்னிணைப்பு 15 இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
வலயக் குணகம்	2.2
அனுமதி வழங்கப்பட்ட உயர எல்லை	வலயப்படுத்தல் மூலம் உயரம் வரையறுக்கப்படாத போது அபிவிருத்தியாளருக்கு நிர்மாணிப்பதற்கு உள்ள நிலப்பகுதியின் சதுர அளவின் பிரகாரம் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஏனைய ஒழுங்கு விதிகள் பிரகாரம் கட்டிடங்களின் உயரம் தீர்மானிக்கப்படும்.
அனுமதி வழங்கப்பட்ட காணித்துண்டு உள்ளடக்கம்	இது 3 வது அட்டவணையின் படிவம் C படி செய்யப்பட வேண்டும்.
வலயம் தொடர்பான ஏனைய விடயங்கள்	❖ தெற்கு அதிவேக நெடுஞ்சாலை ஒழுங்குவிதிகள் இந்த வலயத்திற்கு பொருந்தும். அதற்காக, 2235/54 - 2021.7.8 ஆம் இலக்க வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்ட திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட வழிகாட்டல்கள் / ஒழுங்குவிதிகள் (பொது) இன் 17 வது அட்டவணையின் படி இது செய்யப்பட வேண்டும். ❖ புவிச்சரிதவியல் மற்றும் அகழ்வுப் பணியகத்தினால் கனிய அகழ்வுக்காக இனம் காணப்பட்டுள்ள பின்னிணைப்பு 23 மற்றும் தற்போது நடைமுறைப்படுத்தப்படும் கருங்கல் உடைக்கும் கைத்தொழில்களுக்கு

	தற்போதுள்ள வதிவிட அபிவிருத்திகளுக்கு இடைஞ்சல் ஏற்படாதவாறு அனுமதி வழங்குதல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும். அனுமதி பற்றிக் கருத்திற் கொள்வதற்காக குறைந்தபட்சம் கருங்கல் அமைந்துள்ள நிலப்பகுதியில் இருந்து 100 மீற்றர் எல்லையில் வதிவிட அபிவிருத்திகள் காணப்படக் கூடாது. அவ்வாறில்லாத சந்தர்ப்பங்களில் வசதிகளுடன் கூடியதாக மீள்தாபித்தல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும். குடியிருப்பு மேம்பாடுகளைக் கருத்தில் கொள்ளும்போது, பாறை அமைந்துள்ள எல்லையிலிருந்து 100 மீட்டர் தொலைவில் இருக்க வேண்டும்.

மூலம்: மேல் மாகாண பிரிவு

அட்டவணை 8.1. 2: வலயப்படுத்தல் பாவனைகள் - அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் – I

	அனுமதி வழங்கப்படும் ஏனைய பாவனைகள்	காணியின் ஆகக் குறைந்த அளவு (சதுர மீற்றர்)	அனுமதி வழங்கப்படும் ஆகக்கூடிய வீட்டுக்காணி அளவு
வதிவிட	வீடு	150	அட்டவணை 1 இன் படி
	விடுதிகள்	150	
	உத்தியோகபூர்வ இல்லம் / ஊழியர் இல்லம்	150	
	முதியோர்/ அங்கவீனர் இல்லம்	1000	
	சிறுவர் இல்லம்	500	
	சிறுவர் பராமரிப்பு நிலையம்	500	
சுகாதாரம்	வைத்தியசாலை	1000	அட்டவணை 1 இன் படி
	வைத்திய சிகிச்சை நிலையம்	250	
	வைத்திய ஆலோசனை சேவை நிலையம்	500	
	ஆய்வுகூட சேவை மற்றும் சேகரிப்பு நிலையம்	150	
	சிறுவர் மற்றும் மகப்பேற்று சிகிச்சை நிலையம்	300	
	கால்நடை வைத்தியசாலை	500	
	கால்நடை மருத்துவம் மற்றும் சிகிச்சை நிலையம்	250	
	ஆயுர்வேத வைத்திய நிலையம்	250	
வர்த்தக	நவீன பல்பொருள் அங்காடி	500	அட்டவணை 1 இன் படி
	கடைத்தொகுதி	500	
	பாரியளவு தொழில்நுட்ப உதிரிப்பாக விற்பனை நிலையம்	500	
	பல்மாடி வாகன தரிப்பிடம்	1000	
	விற்பனை நிலையம்	150	
	மருந்தகம்	150	
	வைபவ மண்டபம்	1000	
	மொத்த வியாபாரம்	500	

	நுகர்வோர் சேவை	150	
	மதுபானசாலை	150	
	மரணச்சடங்கு மண்டபம்	300	
	வைபவ மண்டபத்துடன் மரணச்சடங்கு மண்டபம்	1000	
	உணவகம்	150	
	திறந்தசந்தை	500	
	கட்டிடப் பொருள் விற்பனை நிலையம்	500	
	ஆய்வுகூட சேவை மற்றும் சேகரிப்பு நிலையம்	150	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் (நகர மத்தியில் இருந்து 500 மீற்றர் பரப்பளவில் அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.)	1000	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வாகன சேவை நிலையம் (நகர மத்தியில் இருந்து 500 மீற்றர் பரப்பளவில் அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.)	1500	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வியாபாரத் தொகுதி (நகர மத்தியில் இருந்து 500 மீற்றர் பரப்பளவில் அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.)	1500	
	எரிவாயு நிரப்பு நிலையம் மற்றும் மின்னேற்ற நிலையம்	750	
	கட்டிடங்கள் மேல் தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	150	
	தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	250	
	திறந்த வாகன தரிப்பிடம்	250	
	காட்சியறை	300	
கல்வி	ஆரம்ப சிறுபராய அபிவிருத்தி நிலையம்	500	
	தொழில்நுட்பக் கல்லூரி/தொழிற்பயிற்சி நிலையம்	1000	
	தனியார் பகுதிநேர வகுப்பு	500	
	ஏனைய கல்வி நிலையம்	250	
	கலைநிறுவனம்/நாடக நிறுவனம்	1000	
நிறுவனம்	வங்கி/காப்புறுதி மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள்	300	
	அலுவலகம்	150	
	அலுவலகத் தொகுதி	500	
	தொழில் அலுவலகம்	150	
உற்பத்திக் கைத்தொழில்	உணவு மற்றும் மதுசாரமற்ற உற்பத்திக் கைத்தொழில்	500	
	குறைவான சூழல் மாசடைதலுடைய சிறிய மற்றும் நடுத்தர அளவுக் கைத்தொழில்	500	
	ஆடைக் கைத்தொழில்	500	
	திண்மக் கழிவு மீள்சுழற்சிக் கைத்தொழில்	1000	
	வீட்டுக் கைத்தொழில்	250	
சேவைக் கைத்தொழில்	வாகன சேவை நிலையம்	1000	
	வாகனம் பழுதுபார்த்தல் நிலையம் / சிதறல் வர்ணம் தீட்டும் நிலையம்	500	
	வாடகை வாகன சேவை நிலையம்	250	
	லொண்டரி / துணி சுத்தம் செய்யும் இடம்	150	
	அறைக்கும் ஆலை	250	
	கடைசல், வெல்டின் வேலைத்தளம்	500	

	இலத்திரனியல் உபகரணம் திருத்தும் நிலையம்	*150*	
சமூக சேவை நடவடிக்கை	சமூக அபிவிருத்தி நிலையம்	*150*	
	சமூக மற்றும் கலாசார நிலையம்	*1000*	
	கோட்போர்கூடம் மற்றும் மாநாட்டு மண்டபம்	*1000*	
	நூல் நிலையம்	*150*	
	புனர்வாழ்வ நிலையம்	*500*	
சுற்றுலா நடவடிக்கை	விடுமுறை விடுதி	*300*	
	விருந்தினர் இல்லம்	*150*	
	தங்குமிடங்கள்	*150*	
	சுற்றுலா ஹோட்டல்	*500*	
	நகர ஹோட்டல்	*500*	
	சுற்றுலா தகவல் நிலையம்	*150*	
	ஆயுர்வேத பஞ்சகர்ம நிலையம்	*250*	
	கபானா ஹோட்டல்	*500*	
ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை	சினிமாசாலை	*500*	
	உள்ளக விளையாட்டரங்கு	*500*	
	நாடக அரங்கு	*500*	
	சமூகசாலை	*500*	
	கலையரங்கு / நூதனசாலை	*500*	
	திறந்த நாடக அரங்கு	*2000*	
	உடற்கட்டமைப்பு நிலையம்	*300*	
	மிகச் சிறிய பூங்கா *(Pocket Park)*		
	சிறிய பூங்கா *(Mini Park)*	-	
	அண்மித்த பூங்கா *(Local Park)*	-	
	சமூக பூங்கா *(Community Park)*	-	
	நகர பூங்கா *(Town Park)*	-	
	நடுத்தர நகர பூங்கா *(Central Urban Park/City Park)*	-	
	பிரதேச பூங்கா *(Regional Park)*	-	
	நிரல் பூங்கா *(Linear Park)*	-	
அனுமதி வழங்கப்படாத பாவனை	பாரியளவு மாசடைதல் கைத்தொழில்		
	களஞ்சியசாலை		
	புதிய கருங்கல் உடைத்தல் மற்றும் அறைத்தல் கைத்தொழில்		
	வணிக நடவடிக்கைகளுக்காக மண் வெட்டுதல் மற்றும் மணல் அகழ்தல்		
	புதிய மத்தலங்கள்		
	தனியார் பாடசாலை மற்றும் அரச பாடசாலை, உயர் கல்வி நிறுவனம்		

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு

8.2 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் *II* (கஹதுடுவ)

கஹதுடுவ நகரத்தை மையமாகக் கொண்டு இந்த வலயத்திற்கான எல்லைகள் நிரணயிக்கப்பட்டுள்ளது. கஹதுடுவ நகர மத்தியில் இருந்து சுமார் 3 கி.மீ தூரத்துக்கு தியகம பிரதேசத்துக்கு பரந்து செல்லும் இந்த வலயம், கஹதுடுவ நகர மத்தியில் இருந்து ஏனைய திசைகளுக்கு 500 மீற்றர் மற்றும் 1000 மீற்றர் கூடுதல் குறைவாக பரந்துள்ளது. விசேடமாக வர்த்தக அபிவிருத்திகளுக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்படும் இந்த வலயத்திலும் பெருந்தெருக்கள் மற்றும் அதன் அகலத்தின் அடிப்படையில் முடிவுசெய்யப்படும் அபிவிருத்திகள் மூலம் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரியினை *(Urban Form)* பெற்றுக்கொள்ளல் நோக்கமாக உள்ளது.

8.2.1 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் - *II* (கஹதுடுவ) தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள்.

ஹோமாகமை வலயப்படுத்தல் திட்டத்தின் அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் II ல் செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் அட்டவணை இலக்கம். 8.2.1 மற்றும் 8.2.2 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை *8.2. 1:* அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் - *II* (கஹதுடுவ) தொடர்பில் செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள்

வலய எல்லை (தொகுதி இலக்கம்)	பின்னிணைப்பு 16 இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
வலயக் குணகம்	2.0
அனுமதி வழங்கப்பட்ட உயர எல்லை	வலயப்படுத்தல் மூலம் உயரம் வரையறுக்கப்படாத போது அபிவிருத்தியாளருக்கு நிர்மாணிப்பதற்கு உள்ள நிலப்பகுதியின் சதுர அளவின் பிரகாரம் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஏனைய ஒழுங்கு விதிகள் பிரகாரம் கட்டிடங்களின் உயரம் தீர்மானிக்கப்படும்.
அனுமதி வழங்கப்பட்ட காணித்துண்டு உள்ளடக்கம்	இது 3 வது அட்டவணையின் படிவம் C படி செய்யப்பட வேண்டும்.
வலயம் தொடர்பான ஏனைய விடயங்கள்	❖ தெற்கு அதிவேக நெடுஞ்சாலை ஒழுங்குவிதிகள் இந்த வலயத்திற்கு பொருந்தும். அதற்காக, 2235/54 - 2021.7.8 ஆம் இலக்க வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்ட திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட வழிகாட்டல்கள் / ஒழுங்குவிதிகள் (பொது) இன் 17 வது அட்டவணையின் படி இது செய்யப்பட வேண்டும். ❖ புவிச்சரிதவியல் மற்றும் அகழ்வுப் பணியகத்தினால் கனிய அகழ்வுக்காக இனம் காணப்பட்டுள்ள பின்னிணைப்பு 23 மற்றும் தற்போது நடைமுறைப்படுத்தப்படும் கருங்கல் உடைக்கும் கைத்தொழில்களுக்கு தற்போதுள்ள வதிவிட அபிவிருத்திகளுக்கு இடைஞ்சல்

	ஏற்படாதவாறு அனுமதி வழங்குதல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும். அனுமதி பற்றிக் கருத்திற் கொள்வதற்காக குறைந்தபட்சம் கருங்கல் அமைந்துள்ள நிலப்பகுதியில் இருந்து 100 மீற்றர் எல்லையில் வதிவிட அபிவிருத்திகள் காணப்படக் கூடாது. அவ்வாறில்லாத சந்தர்ப்பங்களில் வசதிகளுடன் கூடியதாக மீள்தாபித்தல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும். குடியிருப்பு மேம்பாடுகளைக் கருத்தில் கொள்ளும்போது, பாறை அமைந்துள்ள எல்லையிலிருந்து 100 மீட்டர் தொலைவில் இருக்க வேண்டும்.

தயாரிப்பு : மேல் மாகாண பிரிவு

அட்டவணை 8.2. 2: அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் - II (கஹதுடுவ) தொடர்பில் செயல்வலுப்பெறும் வலயப்படுத்தல் பாவனைகள்

அனுமதி வழங்கப்படும் ஏனைய பாவனைகள்		காணியின் ஆகக் குறைந்த அளவு (சதுர மீற்றர்)	அனுமதி வழங்கப்படும் ஆகக்கூடிய வீட்டுக்காணி அளவு
வதிவிட	வீடு	150	அட்டவணை 1 இன் படி
	விடுதிகள்	150	
	உத்தியோகபூர்வ இல்லம் / ஊழியர் இல்லம்	150	
	முதியோர்/ அங்கவீனர் இல்லம்	1000	
	சிறுவர் இல்லம்	500	
	சிறுவர் பராமரிப்பு நிலையம்	500	
சுகாதாரம்	வைத்தியசாலை	1000	அட்டவணை 1 இன் படி
	வைத்திய சிகிச்சை நிலையம்	250	
	வைத்திய ஆலோசனை சேவை நிலையம்	500	
	ஆய்வுகூட சேவை மற்றும் சேகரிப்பு நிலையம்	150	
	சிறுவர் மற்றும் மகப்பேற்று சிகிச்சை நிலையம்	300	
	கால்நடை வைத்தியசாலை	500	
	கால்நடை மருத்துவம் மற்றும் சிகிச்சை நிலையம்	250	
	ஆயுர்வேத வைத்திய நிலையம்	250	
வர்த்தக	நவீன பல்பொருள் அங்காடி	500	அட்டவணை 1 இன் படி
	கடைத்தொகுதி	500	
	பாரியளவு தொழில்நுட்ப உதிரிப்பாக விற்பனை நிலையம்	500	
	பல்மாடி வாகன தரிப்பிடம்	1000	
	விற்பனை நிலையம்	150	
	மருந்தகம்	150	
	வைபவ மண்டபம்	1000	
	மொத்த வியாபாரம்	500	
	நுகர்வோர் சேவை	150	
	மதுபானசாலை	150	
	மரணச்சடங்கு மண்டபம்	300	

	வைபவ மண்டபத்துடன் மரணச்சடங்கு மண்டபம்	*1000*	
	உணவகம்	*150*	
	திறந்தசந்தை	*500*	
	கட்டிடப் பொருள் விற்பனை நிலையம்	*500*	
	ஆய்வுகூட சேவை மற்றும் சேகரிப்பு நிலையம்	*150*	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் (நகர மத்தியில் இருந்து 500 மீற்றர் பரப்பளவில் அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.)	*1000*	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வாகன சேவை நிலையம் (நகர மத்தியில் இருந்து 500 மீற்றர் பரப்பளவில் அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.)	*1500*	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வியாபாரத் தொகுதி (நகர மத்தியில் இருந்து 500 மீற்றர் பரப்பளவில் அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.)	*1500*	
	எரிவாயு நிரப்பு நிலையம் மற்றும் மின்னேற்ற நிலையம்	*750*	
	கட்டிடங்கள் மேல் தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	*150*	
	தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	*250*	
	திறந்த வாகன தரிப்பிடம்	*250*	
	காட்சியறை	*300*	
கல்வி	ஆரம்ப சிறுபராய அபிவிருத்தி நிலையம்	*500*	அட்டவணை *1* இன் படி
	தொழில்நுட்பக் கல்லூரி/தொழிற்பயிற்சி நிலையம்	*1000*	
	தனியார் பகுதிநேர வகுப்பு	*500*	
	ஏனைய கல்வி நிலையம்	*250*	
	கலைநிறுவனம்/நாடக நிறுவனம்	*1000*	
நிறுவனம்	வங்கி/காப்புறுதி மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள்	*300*	
	அலுவலகம்	*150*	
	அலுவலகத் தொகுதி	*500*	
	தொழில் அலுவலகம்	*150*	
உற்பத்திக் கைத்தொழில்	உணவு மற்றும் மதுசாரமற்ற உற்பத்திக் கைத்தொழில்	*500*	அட்டவணை *1* இன் படி
	குறைவான சூழல் மாசடைதலுடைய சிறிய மற்றும் நடுத்தர அளவுக் கைத்தொழில்	*500*	
	ஆடைக் கைத்தொழில்	*500*	
	திண்மக் கழிவு மீள்சுழற்சிக் கைத்தொழில்	*1000*	
	வீட்டுக் கைத்தொழில்	*250*	
சேவைக் கைத்தொழில்	வாகன சேவை நிலையம்	*1000*	அட்டவணை *1* இன் படி
	வாகனம் பழுதுபார்த்தல் நிலையம் / சிதறல் வர்ணம் தீட்டும் நிலையம்	*500*	
	வாடகை வாகன சேவை நிலையம்	*250*	
	லொண்டரி / துணி சுத்தம் செய்யும் இடம்	*150*	
	அறைக்கும் ஆலை	*250*	
	கடைசல், வெல்டின் வேலைத்தளம்	*500*	
	இலத்திரனியல் உபகரணம் திருத்தும் நிலையம்	*150*	
சமூக சேவை	சமூக அபிவிருத்தி நிலையம்	*150*	அட்டவணை *1* இன் படி
	சமூக மற்றும் கலாசார நிலையம்	*1000*	
	கோட்போர்கூடம் மற்றும் மாநாட்டு மண்டபம்	*1000*	

	நூல் நிலையம்	*150*	
	புனர்வாழ்வ நிலையம்	*500*	
சுற்றுலா நடவடிக்கை	விடுமுறை விடுதி	*300*	அட்டவணை *1* இன் படி
	விருந்தினர் இல்லம்	*150*	
	தங்குமிடங்கள்	*150*	
	சுற்றுலா ஹோட்டல்	*500*	
	நகர ஹோட்டல்	*500*	
	சுற்றுலா தகவல் நிலையம்	*150*	
	ஆயுர்வேத பஞ்சகர்ம நிலையம்	*250*	
	கபானா ஹோட்டல்	*500*	
ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை	சினிமாசாலை	*500*	
	உள்ளக விளையாட்டரங்கு	*500*	
	நாடக அரங்கு	*500*	
	சமூகசாலை	*500*	
	கலையரங்கு / நூதனசாலை	*500*	
	திறந்த நாடக அரங்கு	*2000*	
	உடற்கட்டமைப்பு நிலையம்	*300*	
	மிகச் சிறிய பூங்கா *(Pocket Park)*		
	சிறிய பூங்கா *(Mini Park)*	-	
	அண்மித்த பூங்கா *(Local Park)*	-	
	சமூக பூங்கா *(Community Park)*	-	
	நகர பூங்கா *(Town Park)*	-	
	நடுத்தர நகர பூங்கா *(Central Urban Park/City Park)*	-	
	பிரதேச பூங்கா *(Regional Park)*	-	
	நிரல் பூங்கா *(Linear Park)*	-	

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு

8.3 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் *III* (கொடகம)

கொடகம புதிய நகரத்தை மையமாக கொண்டு சுமார் 500 மீற்றர் பரப்பளவில் பரவிச் செல்லும் இந்த வலயம், விசேடமாக வர்த்தக அபிவிருத்திக்காக முன்னுரிமை வழங்கியுள்ளது. மேலும் வீதி மற்றும் அதன் அகலத்தின் அடிப்படையில் தீர்மானிக்கப்படும் அபிவிருத்திகளின் மூலம் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரியினைப் (Urban Form) பெற்றுக்கொள்ளல் நோக்கங்களாக உள்ளன.

8.3.1 அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் - *III* (கொடகம) தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள்

ஹோமாகமை வலயப்படுத்தல் திட்டத்தில் அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் III ல் செயல்வலுப் பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் அட்டவணை இலக்கம் 8.3.1 மற்றும் 8.3.2 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை *8.3. 1:* அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் - *III* (கொடகம) தொடர்பாக செயலவலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள்

வலய எல்லை (தொகுதி இலக்கம்)	*பின்னிணைப்பு 17 இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது*
வலயக் குணகம்	*1.9*
அனுமதி வழங்கப்பட்ட உயர எல்லை	*வலயப்படுத்தல் மூலம் உயரம் வரையறுக்கப்படாத போது அபிவிருத்தியாளருக்கு நிர்மாணிப்பதற்கு உள்ள நிலப்பகுதியின் சதுர அளவின் பிரகாரம் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஏனைய ஒழுங்கு விதிகள் பிரகாரம் கட்டிடங்களின் உயரம் தீர்மானிக்கப்படும்.*
அனுமதி வழங்கப்பட்ட காணித்துண்டு உள்ளடக்கம்	*இது 3 வது அட்டவணையின் படிவம் C படி செய்யப்பட வேண்டும்.*
வலயம் தொடர்பான ஏனைய விடயங்கள்	-

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு

அட்டவணை *8.3.2:* அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் - *III* (கொடகம) தொடர்பாக செயல்வலுப் பெறும் வலயப்படுத்தல் பாவனைகள்

அனுமதி வழங்கப்படும் ஏனைய பாவனைகள்		காணியின் ஆகக் குறைந்த அளவு (சதுர மீற்றர்)	அனுமதி வழங்கப்படும் ஆகக்கூடிய வீட்டுக்காணி அளவு
வதிவிட	வீடு	*150*	அட்டவணை *1* இன் படி
	விடுதிகள்	*150*	
	உத்தியோகபூர்வ இல்லம் / ஊழியர் இல்லம்	*150*	
	முதியோர்/ அங்கவீனர் இல்லம்	*1000*	
	சிறுவர் இல்லம்	*500*	
	சிறுவர் பராமரிப்பு நிலையம்	*500*	
சுகாதாரம்	வைத்தியசாலை	*1000*	அட்டவணை *1* இன் படி
	வைத்திய சிகிச்சை நிலையம்	*250*	
	வைத்திய ஆலோசனை சேவை நிலையம்	*500*	
	ஆய்வுகூட சேவை மற்றும் சேகரிப்பு நிலையம்	*150*	
	சிறுவர் மற்றும் மகப்பேற்று சிகிச்சை நிலையம்	*300*	
	கால்நடை வைத்தியசாலை	*500*	
	கால்நடை மருத்துவம் மற்றும் சிகிச்சை நிலையம்	*250*	
	ஆயுர்வேத வைத்திய நிலையம்	*250*	

வர்த்தக	நவீன பல்பொருள் அங்காடி	*500*	அட்டவணை *1* இன் படி
	கடைத்தொகுதி	*500*	
	பாரியளவு தொழில்நுட்ப உதிரிப்பாக விற்பனை நிலையம்	*500*	
	பல்மாடி வாகன தரிப்பிடம்	*1000*	
	விற்பனை நிலையம்	*150*	
	மருந்தகம்	*150*	
	வைபவ மண்டபம்	*1000*	
	மொத்த வியாபாரம்	*500*	
	நுகர்வோர் சேவை	*150*	
	மதுபானசாலை	*150*	
	மரணச்சடங்கு மண்டபம்	*300*	
	வைபவ மண்டபத்துடன் மரணச்சடங்கு மண்டபம்	*1000*	
	உணவகம்	*150*	
	திறந்தசந்தை	*500*	
	கட்டிடப் பொருள் விற்பனை நிலையம்	*500*	
	ஆய்வுகூட சேவை மற்றும் சேகரிப்பு நிலையம்	*150*	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் (நகர மத்தியில் இருந்து *500* மீற்றர் பரப்பளவில் அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.)	*1000*	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வாகன சேவை நிலையம் (நகர மத்தியில் இருந்து *500* மீற்றர் பரப்பளவில் அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.)	*1500*	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வியாபாரத் தொகுதி (நகர மத்தியில் இருந்து *500* மீற்றர் பரப்பளவில் அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.)	*1500*	
	எரிவாயு நிரப்பு நிலையம் மற்றும் மின்னேற்ற நிலையம்	*750*	
	கட்டிடங்கள் மேல் தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	*150*	
	தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	*250*	
	திறந்த வாகன தரிப்பிடம்	*250*	
	காட்சியறை	*300*	
கல்வி	ஆரம்ப சிறுபராய அபிவிருத்தி நிலையம்	*500*	அட்டவணை *1* இன் படி
	தொழில்நுட்பக் கல்லூரி/தொழிற்பயிற்சி நிலையம்	*1000*	
	தனியார் பகுதிநேர வகுப்பு	*500*	
	ஏனைய கல்வி நிலையம்	*250*	
	கலைநிறுவனம்/நாடக நிறுவனம்	*1000*	
நிறுவனம்	வங்கி/காப்புறுதி மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள்	*300*	
	அலுவலகம்	*150*	
	அலுவலகத் தொகுதி	*500*	
	தொழில் அலுவலகம்	*150*	
உற்பத்திக்	உணவு மற்றும் மதுசாரமற்ற உற்பத்திக் கைத்தொழில்	*500*	அட்டவணை *1* இன் படி
	குறைவான சூழல் மாசடைதலுடைய சிறிய மற்றும் நடுத்தர அளவுக் கைத்தொழில்	*500*	
	ஆடைக் கைத்தொழில்	*500*	
	திண்மக் கழிவு மீள்சுழற்சிக் கைத்தொழில்	*1000*	

	வீட்டுக் கைத்தொழில்	*250*	
சேவைக் கைத்தொழில்	வாகன சேவை நிலையம்	*1000*	அட்டவணை *1* இன் படி
	வாகனம் பழுதுபார்த்தல் நிலையம் / சிதறல் வர்ணம் தீட்டும் நிலையம்	*500*	
	வாடகை வாகன சேவை நிலையம்	*250*	
	லொண்டரி / துணி சுத்தம் செய்யும் இடம்	*150*	
	அறைக்கும் ஆலை	*250*	
	கடைசல், வெல்டின் வேலைத்தளம்	*500*	
	இலத்திரனியல் உபகரணம் திருத்தும் நிலையம்	*150*	
சமூக சேவை	சமூக அபிவிருத்தி நிலையம்	*150*	அட்டவணை *1* இன் படி
	சமூக மற்றும் கலாசார நிலையம்	*1000*	
	கோட்போர்கூடம் மற்றும் மாநாட்டு மண்டபம்	*1000*	
	நூல் நிலையம்	*150*	
	புனர்வாழ்வ நிலையம்	*500*	
சுற்றுலா நடவடிக்கை	விடுமுறை விடுதி	*300*	அட்டவணை *1* இன் படி
	விருந்தினர் இல்லம்	*150*	
	தங்குமிடங்கள்	*150*	
	சுற்றுலா ஹோட்டல்	*500*	
	நகர ஹோட்டல்	*500*	
	சுற்றுலா தகவல் நிலையம்	*150*	
	ஆயுர்வேத பஞ்சகர்ம நிலையம்	*250*	
	கபானா ஹோட்டல்	*500*	
ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை	சினிமாசாலை	*500*	
	உள்ளக விளையாட்டரங்கு	*500*	
	நாடக அரங்கு	*500*	
	சமூகசாலை	*500*	
	கலையரங்கு / நூதனசாலை	*500*	
	திறந்த நாடக அரங்கு	*2000*	
	உடற்கட்டமைப்பு நிலையம்	*300*	
	மிகச் சிறிய பூங்கா *(Pocket Park)*		
	சிறிய பூங்கா *(Mini Park)*	-	
	அண்மித்த பூங்கா *(Local Park)*	-	
	சமூக பூங்கா *(Community Park)*	-	
	நகர பூங்கா *(Town Park)*	-	
	நடுத்தர நகர பூங்கா *(Central Urban Park/City Park)*	-	
	பிரதேச பூங்கா *(Regional Park)*	-	
	நிரல் பூங்கா *(Linear Park)*	-	

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு

8.4 நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம்

ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தை அண்டியதாக காணப்படும் அளவில் மிகப் பெரிய வலயமாக இதனை அறிமுகப்படுத்த முடியும். பிரதான வர்த்தக வலயம் தவிர்ந்த அந்த வலயத்தில் தங்கி வாழும் மிகப் பெரிய எண்ணிக்கையான சனத்தொகை வாழும் பிரதுசமாக இந்த வதிவிட வலயத்தை அறிமுகப்படுத்த முடியும். வதிவிட அபிவிருத்திகளுக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்படும் இந்த வலயம், பெருந்தெருக்கள் மற்றும் அதன் அகலத்தின் அடிப்படையில் முடிவுசெய்யப்படும் அபிவிருத்திகள் மூலம் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரியினைப் *(Urban Form)* பெற்றுக்கொள்ளல் நோக்கமாக உள்ளது. இந்த வலயத்தை ஏனைய வலயங்களுடன் நோக்கும் போது பாரியதொரு பிரதேசம் பூராகவும் பரந்துள்ளமையால் இனம் காண்பதற்கு இலகுவானதாக அந்த வலயம் வலயம் A , B ,C மற்றும் D என உப வலயமாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது.

8.4.1 நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம் தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள்

ஹோமாகமை வலயப்படுத்தல் திட்டத்தின் நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயத்தில் செயல்வலுப் பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் அட்டவணை இலக்கம். 8.4.1 மற்றும் 8.4.2 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 8.4. 1: அட்டவணை 8.4.1: நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம் தொடர்பில் செயல்வலுப் பெறும் ஒழுங்கு விதிகள்

வலய எல்லை (தொகுதி இலக்கம்)	பின்னிணைப்பு 18 இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
வலயக் குணகம்	1.4
அனுமதி வழங்கப்பட்ட உயர எல்லை	வலயப்படுத்தல் மூலம் உயரம் வரையறுக்கப்படாத போது அபிவிருத்தியாளருக்கு நிர்மாணிப்பதற்கு உள்ள நிலப்பகுதியின் சதுர அளவின் பிரகாரம் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஏனைய ஒழுங்கு விதிகள் பிரகாரம் கட்டிடங்களின் உயரம் தீர்மானிக்கப்படும்.
அனுமதி வழங்கப்பட்ட காணித்துண்டு உள்ளடக்கம்	இது 3 வது அட்டவணையின் படிவம் C படி செய்யப்பட வேண்டும்.
வலயம் தொடர்பான ஏனைய விடயங்கள்	❖ தெற்கு அதிவேக நெடுஞ்சாலை ஒழுங்குவிதிகள் இந்த வலயத்திற்கு பொருந்தும். அதற்காக, 2235/54 - 2021.7.8 ஆம் இலக்க வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்ட திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட வழிகாட்டல்கள் / ஒழுங்குவிதிகள் (பொது) இன் 17 வது அட்டவணையின் படி இது செய்யப்பட வேண்டும். ❖ புவிச்சரிதவியல் மற்றும் அகழ்வுப் பணியகத்தினால் கனிய அகழ்வுக்காக இனம் காணப்பட்டுள்ள பின்னிணைப்பு 23 மற்றும் தற்போது நடைமுறைப்படுத்தப்படும் கருங்கல் உடைக்கும் கைத்தொழில்களுக்கு தற்போதுள்ள வதிவிட அபிவிருத்திகளுக்கு இடைஞ்சல் ஏற்படாதவாறு அனுமதி வழங்குதல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும். அனுமதி பற்றிக் கருத்திற் கொள்வதற்காக குறைந்தபட்சம் கருங்கல் அமைந்துள்ள நிலப்பகுதியில் இருந்து 100 மீற்றர் எல்லையில் வதிவிட அபிவிருத்திகள் காணப்படக் கூடாது. அவ்வாறில்லாத சந்தர்ப்பங்களில் வசதிகளுடன் கூடியதாக மீள்தாபித்தல் பற்றிக்

	கருத்திற் கொள்ளப்படும். குடியிருப்பு மேம்பாடுகளைக் கருத்தில் கொள்ளும்போது, பாறை அமைந்துள்ள எல்லையிலிருந்து 100 மீட்டர் தொலைவில் இருக்க வேண்டும். ❖ மண் மற்றும் மணல் அகழ்வுத் தொழில்கள் இடப் பரிசீலனைக்கு உட்பட்டு அனுமதிக்கப்படுகின்றன.

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு

அட்டவணை 8.4. 2: நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம் தொடர்பில் செயலவலுப்பெறும் வலயப்படுத்தல் பாவனைகள்

பாவனைகள்		**காணியின் ஆகக் குறைந்த அளவு (சதுர மீற்றர்)**	**அனுமதி வழங்கப்படும் ஆக கூடிய வீட்டுக் காணி அளவு**
வதிவிட	வீடு	150	அட்டவணை 1 இன் படி
	உத்தியோகபூர்வ இல்லம் / ஊழியர் இல்லம்	150	
	முதியோர்/ அங்கவீனர் இல்லம்	1000	
	சிறுவர் இல்லம்	1000	
	சிறுவர் பராமரிப்பு நிலையம்	500	
சுகாதாரம்	கால்நடை பராமரிப்பு நிலையம்	500	
	வைத்திய சிகிச்சை நிலையம் (ஒரு வைத்தியர் மாத்திரம் பணி புரியும்)	150	50
	வைத்திய ஆலோசனை சேவை நிலையம்	500	தரை பரப்பளவைக் கணக்கிடும் சமன்பாட்டின்படி (2.1-iii)
	சிறுவர் மற்றும் மகப்பேற்று சிகிச்சை நிலையம்	300	
	கால்நடை வைத்தியசாலை	500	
	கால்நடை மருத்துவம் மற்றும் சிகிச்சை நிலையம்	250	
	ஆயுர்வேத வைத்திய நிலையம்	250	
கல்வி	ஆரம்ப சிறுபராய அபிவிருத்தி நிலையம்	**500**	தரை பரப்பளவைக் கணக்கிடும் சமன்பாட்டின்படி (2.1-iii)
	ஆரம்பக் கல்வி **நிலையம்**	**4000**	
	இரண்டாம்நிலைக் கல்வி **நிலையம்**	**8000**	
	தனியார் பகுதிநேர வகுப்பு	250	ஒரு காணித்துண்டு ஆகக்கூடியது 40 ச.மீற்றரைத் தாண்டக் கூடாது. ஆகக் கூடிய மாணவர் எண்ணிக்கை 10 ஆகும்.
		500	ஒரு காணித்துண்டு ஆகக்கூடியது 80 ச.மீற்றரைத் தாண்டக் கூடாது. ஆகக் கூடிய மாணவர் எண்ணிக்கை 20 ஆகும்
	கலைநிறுவனம்/நாடக நிறுவனம்	1000	

<table>
<tr><th colspan="2">பாவனைகள்</th><th>காணியின் ஆகக் குறைந்த அளவு (சதுர மீற்றர்)</th><th>அனுமதி வழங்கப்படும் ஆக கூடிய வீட்டுக் காணி அளவு</th></tr>
<tr><td rowspan="8">நிறுவனம்</td><td rowspan="2">அலுவலகம்</td><td>250 (A மற்றும் B வீதிகளில் மாத்திரம்)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>250(Cவீதிகளில் மாத்திரம்)</td><td>100 சதுர மீற்றர்</td></tr>
<tr><td rowspan="3">தொழில் அலுவலகம்</td><td>150 (வீதியின் அகலம் 4.5m/3m)</td><td>20 சதுர மீற்றர்</td></tr>
<tr><td>250 (வீதியின் அகலம் 6m)</td><td>40 சதுர மீற்றர்</td></tr>
<tr><td>250 (A,B வீதிகளில்)</td><td>வரையறை இல்லை</td></tr>
<tr><td>வங்கி, காப்புறுதி மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள் (A, B வீதிகளில்</td><td>250</td><td>தரை பரப்பளவைக் கணக்கிடும் சமன்பாட்டின்படி (2.1-iii)</td></tr>
<tr><td rowspan="8">சமூக சேவை நடவடிக்கை மற்றும் பொது நடவடிக்கை இ[illegible]</td><td>சமூக அபிவிருத்தி நிலையம்</td><td>150</td><td rowspan="6">தரை பரப்பளவைக் கணக்கிடும் சமன்பாட்டின்படி (2.1-iii)</td></tr>
<tr><td>சமூக மற்றும் கலாசார நிலையம்</td><td>500</td></tr>
<tr><td>மதத்தலங்கள்</td><td>500</td></tr>
<tr><td>கோட்போர்கூடம் மற்றும் மாநாட்டு மண்டபம் (A, B வீதிகளில்)</td><td>500</td></tr>
<tr><td>நூல் நிலையம்</td><td>150</td></tr>
<tr><td>புனர்வாழ்வ நிலையம்</td><td>500</td></tr>
<tr><td>தகனசாலை</td><td>500</td><td>-</td></tr>
<tr><td>இடுகாடு</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="12">வர்த்தக</td><td>விற்பனை நிலையம்</td><td>150</td><td>100 சதுர மீற்றர்</td></tr>
<tr><td>நவீன பல்பொருள் அங்காடி</td><td>500</td><td>100 சதுர மீற்றர்</td></tr>
<tr><td>வைபவ மண்டபம் (A, B வீதிகளில்)</td><td>1000</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">உணவகம்</td><td>250 (A, B வீதிகளில்)</td><td>வரையறை இல்லை</td></tr>
<tr><td>250 (ஏனைய வீதிகளில்)</td><td>100 சதுர மீற்றர்</td></tr>
<tr><td>திறந்த விற்பனை நிலையம்</td><td>500</td><td>-</td></tr>
<tr><td>மருந்தகம்</td><td>150</td><td>100 சதுர மீற்றர்</td></tr>
<tr><td>ஆய்வுகூட சேவை மற்றும் சேகரிப்பு நிலையம்</td><td>150</td><td>100 சதுர மீற்றர்</td></tr>
<tr><td>நுகர்வோர் சேவை நிலையம்</td><td>150</td><td>150 சதுர மீற்றர்</td></tr>
<tr><td>மரணச்டங்கு மண்டபம் (A, B வீதிகளில்)</td><td>500</td><td>தரை பரப்பளவைக் கணக்கிடும் சமன்பாட்டின்படி (2.1-iii)</td></tr>
<tr><td>வைபவ மண்டபத்துடன் மரணச்சடங்கு மண்டபம் (A, B வீதிகளில்)</td><td>1000</td><td>தரை பரப்பளவைக் கணக்கிடும்</td></tr>
</table>

	பாவனைகள்	காணியின் ஆகக் குறைந்த அளவு (சதுர மீற்றர்)	அனுமதி வழங்கப்படும் ஆக கூடிய வீட்டுக் காணி அளவு
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் *(A, B வீதிகளில்)*	*1000*	சமன்பாட்டின்படி *(2.1-iii)*
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வாகன சேவை நிலையம் *(A, B வீதிகளில்)*	*1500*	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வியாபாரத் தொகுதி *(A, B வீதிகளில்)*	*1500*	
	எரிவாயு நிரப்பு நிலையம் மற்றும் மின்னேற்ற நிலையம்	*1000*	
	பல்மாடி வாகன தரிப்பிடம்	*1000*	
	திறந்த வாகன தரிப்பிடம்	*250*	
சுற்றுலா நடவடிக்கை	விடுமுறை விடுதி *(A, B மற்றும் C வீதிகளில்)*	*300*	
	விருந்தினர் இல்லம் *(A, B மற்றும் C வீதிகளில்)*	*250*	
	தங்குமிடங்கள் *(A, B மற்றும் C வீதிகளில்)*	*250*	
	சுற்றுலா ஹோட்டல் *(A, B மற்றும் C வீதிகளில்)*	*500*	
	சுற்றுலா தகவல் நிலையம் *(A, B மற்றும் C வீதிகளில்)*	*150*	*100* சதுர மீற்றர்
	ஆயுர்வேத பஞ்சகர்ம நிலையம் *(A, B வீதிகளில்)*	*250*	*150* சதுர மீற்றர்
	கபானா ஹோட்டல், ஏனைய ஹோட்டல் *(A, B மற்றும் C வீதிகளில்)*	*500*	தரை பரப்பளவைக் கணக்கிடும் சமன்பாட்டின்படி *(2.1-iii)*
உற்பத்திக் கைத்தொழில்	சுரங்கம் மற்றும் அகழ்தல் அண்டிய கைத்தொழில்	-	
	சீமெந்து, கொங்கிரீட் மற்றும் பீங்கான் மட்பாண்ட உற்பத்தி *(A, B வீதிகளில்)*	*1000*	
	மட்பாண்ட உற்பத்திக் கைத்தொழில் *(A, B, C வீதிகளில்)*	*1000*	
	துணி, ஆடைகள் மற்றும் தோல்பொருள் உற்பத்தி *(A, B, C வீதிகளில்)*	*1000*	
	மின் மற்றும் இலத்திரனியல் பொருள் சார்ந்த கைத்தொழில்*(A, B, C வீதிகளில்)*	*1000*	தரை பரப்பளவைக் கணக்கிடும் சமன்பாட்டின்படி *(2.1-iii)*
	உணவு மற்றும் மதுசாரமல்லாத பான கைத்தொழில் *(A, B, C வீதிகளில்)*	*1000*	
	வீட்டுக் கைத்தொழில்	*500*	*50* சதுர மீற்றர்
	குறைவான சூழல் மாசடைதலுடைய சிறிய மற்றும் நடுத்தர அளவுக் கைத்தொழில்	*1000*	அட்டவணை *1* இன் படி
சேவை கைத்தொழில்	வாகன சேவை நிலையம் *(A, B, C வீதிகளில்)*	*500* (மோட்டார் சைக்கில், முச்சக்கர வண்டி நிலையம் மற்றும் வாகன உள்ளக துப்பரவு, புதுப்பித்தல்)	

பாவனைகள்		காணியின் ஆகக் குறைந்த அளவு (சதுர மீற்றர்)	அனுமதி வழங்கப்படும் ஆக கூடிய வீட்டுக் காணி அளவு
	வாகனம் பழுதுபார்த்தல் நிலையம் / சிதறல் வர்ணம் தீட்டும் நிலையம் (A, B வீதிகளில்)	500	-
	வாடகை வாகன சேவை நிலையம்	250	-
	லொண்டரி/துணி சுத்தம் செய்யும் இடம்	250	-
	அறைக்கும் ஆலை / நெல் ஆலை	250	-
	கடைசல், வெல்டின் வேலைத்தளம் (A, B வீதிகளில்)	500	-
	இலத்திரனியல் உபகரணங்கள் திருத்தும் நிலையம்	250	-
ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை	மிகச் சிறிய பூங்கா (Pocket Park)	-	-
	சிறிய பூங்கா (Mini Park)	-	-
	அண்மித்த பூங்கா (Local Park)	-	-
	சமூக பூங்கா (Community Park)	-	-
	நகர பூங்கா (Town Park)	-	-
	நடுத்தர நகர பூங்கா (Central Urban Park/City Park)	-	-
	பிரதேச பூங்கா (Regional Park)	-	-
	நிரல் பூங்கா (Linear Park)	-	-
	உள்ளக விளையாட்டரங்கு	500	-
	கலையரங்கு / நூதனசாலை	500	-
	உடற்கட்டமைப்பு நிலையம்	500	
	திறந்த நாடக அரங்கு	500	-
	படகுத் துறை/ படகு நிறுத்துமிடம்	-	-

குறிப்பு I
ஏதேனும் ஒரு காணித்துண்டு A மற்றும் B வீதிக்கு அல்லது A மற்றும் B வீதிகள் இணையும் வகையில் 30 அடி அணுக்கம் காணப்படின் உயர்வான அடர்த்தி வர்த்தக வலயம் I ல் குறிப்பிடப்பட்ட பாவனைகளுக்கு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்படும்.

குறிப்பு II
இந்த வலயத்தில் வாகன சேவை நிலையம், உலோகம் வெப்பமாக்கும் கைத்தொழில், சிதரல் வர்ணம் தீட்டுதல் அல்லது குளிரூட்டி பழுதுபார்க்கும் கராஜ், அதிக ஓசை எழுப்பக் கூடிய இயந்திர கொள்ளளவு 50 குதிரை வலுவுக்கு கூடிய கைத்தொழில், அறுவறுக்கத்தக்க துர்நாற்றம் ஏற்படுத்தும் ரெசின / காபன் போன்றவற்றைப பயன்படுத்தும் கைத்தொழில், அபாயகரமான கைத்தொழில் வதிவிடப் பாவனையுடன் மோதும் சந்தர்ப்பங்களில் அனுமதி வழங்குதல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும்.

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு

8.5 அடர்த்தி கூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம் (அபிவிருத்தி வழிகாட்டி திட்டம் - 01)

மாஹேனவத்த தொழில்நுட்ப நகரத்தை மையமாகக் கொண்டு சுமார் 3 கி.மீற்றர் பரப்பளவில் பரந்துள்ள இந்த வலயம், விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழில்நுட்பத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட கல்வி நிறுவனம், ஆராய்ச்சி நிறுவனம் மற்றும் கைத்தொழில் அபிவிருத்திக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பெருந்தெருக்கள் மற்றும் அதன் அகலத்தின் அடிப்படையில் முடிவு செய்யப்படும் அபிவிருத்திகள் மூலம் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரியினைப் (Urban Form) பெற்றுக்கொள்ளல் இங்கு நோக்கங்களாக உள்ளன.

8.5.1 அடர்த்தி கூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம் (அபிவிருத்தி வழிகாட்டி திட்டம் - 01) தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள்

ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் அடர்த்தி கூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயங்களில் செயல்வலுப் பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் தொடர்பில் அட்டவணை இலக்கம் 8.5.1 மற்றும் 8.5.2மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 8.5. 1: அடர்த்தி கூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம்

வலய எல்லை (தொகுதி இலக்கம்)	பின்னிணைப்பு 19 இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
வலயக் குணகம்	2.7
அனுமதி வழங்கப்பட்ட உயர எல்லை	வலயப்படுத்தல் மூலம் உயரம் வரையறுக்கப்படாத போது அபிவிருத்தியாளருக்கு நிர்மாணிப்பதற்கு உள்ள நிலப்பகுதியின் சதுர அளவின் பிரகாரம் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஏனைய ஒழுங்கு விதிகள் பிரகாரம் கட்டிடங்களின் உயரம் தீர்மானிக்கப்படும்.
அனுமதி வழங்கப்பட்ட காணித்துண்டு உள்ளடக்கம்	அனைத்து பாவனைகளுக்கும் - 60%
வலயம் தொடர்பான ஏனைய விடயங்கள்	❖ புவிச்சரிதவியல் மற்றும் அகழ்வுப் பணியகத்தினால் கனிய அகழ்வுக்காக இனம் காணப்பட்டுள்ள பின்னிணைப்பு 23 மற்றும் தற்போது நடைமுறைப்படுத்தப்படும் கருங்கல் உடைக்கும் கைத்தொழில்களுக்கு தற்போதுள்ள வதிவிட அபிவிருத்திகளுக்கு இடைஞ்சல் ஏற்படாதவாறு அனுமதி வழங்குதல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும். அனுமதி பற்றிக் கருத்திற் கொள்வதற்காக குறைந்தபட்சம் கருங்கல் அமைந்துள்ள நிலப்பகுதியில் இருந்து 100 மீற்றர் எல்லையில் வதிவிட அபிவிருத்திகள் காணப்படக் கூடாது. அவ்வாறில்லாத சந்தர்ப்பங்களில் வசதிகளுடன் கூடியதாக மீள்தாபித்தல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும். குடியிருப்பு மேம்பாடுகளைக் கருத்தில் கொள்ளும்போது, பாறை அமைந்துள்ள எல்லையிலிருந்து 100 மீட்டர் தொலைவில் இருக்க வேண்டும்.

அட்டவணை 8.5. 2: அடர்த்தி கூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம் (அபிவிருத்தி ஒழுங்குபடுத்தல் திட்டமிடல் வலயம் I) தொடர்பில் செயல்வலுப்பெறும் வலயப்படுத்தல் பாவனைகள்

அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகள்		காணியின் அளவு (சதுர மீற்றர்)	அனுமதி வழங்கப்படும் ஆகக்கூடிய வீட்டுக் காணியின் அளவு
கல்வி	ஆராய்ச்சி நிலையம்	500	அட்டவணை 1 இன் படி
	தொழில்நுட்ப பல்கலைக்கழகம்	4000	
	விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப நிறுவனம்	1000	
	தொழிற்பயிற்சி நிறுவனம்	2000	
	உயிரியல் விஞ்ஞான ஆராய்ச்சி நிலையம்	4000	
	வின்வெளி ஆராய்ச்சி நிலையம்	4000	
	ஆய்வுகூடம் மற்றும் விஞ்ஞான ஆய்வுகூடம்	1000	
	சர்வதேச மாநாட்டு மண்டபம்	4000	
	தொலைத்தொடர்பு மற்றும் தரவுத்தயாரிப்பு நிலையம்	1000	
	ஆரம்ப சிறுபராய அபிவிருத்தி நிலையம்	500	
	ஆரம்ப கல்வி நிலையம்	4000	
	இரண்டாம்நிலைக் கல்வி நிலையம்	8000	
	மூன்றாம்நிலைக் கல்வி நிலையம்	8000	
கைத்தொழில்	நெனோ தொழில்நுட்ப கைத்தொழில்	1000	
	உயிரியல் விஞ்ஞ்னத் தொழில்நுட்ப	1000	
	அதி தொழில்நுட்ப கைத்தொழில்	1000	
	புத்தாக்க மற்றும் நவீன தொழில்நுட்பத்தை மையமாக கொண்ட சிறிய மற்றும் நடுத்தர அளவுக் கைத்தொழில்	1000	
	இரண்டாம் நிலைத் தயாரிப்புக் கைத்தொழில் (தொழில்நுட்ப நகர கருத்திட்டம் தொடர்பான)	1000	
	வீட்டுக் கைத்தொழில் – வதிவிடத்துடன்	150	50 சதுர மீற்றர்
சேவைக் கைத்தொழில்	வாடகை வாகன சேவை நிலையம்	250	அட்டவணை 1 இன் படி
	லொண்டரி/துணி சுத்தம் செய்யும் இடம்	250	
	இலத்திரனியல் உபகரணங்கள் திருத்தும் நிலையம்	250	
ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை	மிகச் சிறிய பூங்கா *(Pocket Park)*	-	-
	சிறிய பூங்கா *(Mini Park)*	-	-
	அண்மித்த பூங்கா *(Local Park)*	-	-
	சமூக பூங்கா *(Community Park)*	-	-
	நகர பூங்கா *(Town Park)*	-	-
	நடுத்தர நகர பூங்கா *(Central Urban Park/City Park)*	-	-
	பிரதேச பூங்கா *(Regional Park)*	-	-
	நிரல் பூங்கா	-	-
	சினிமா சாலை	1000	அட்டவணை 1 இன் படி
	சமூகசாலை	500	
	உள்ளக விளையாட்டரங்கு	500	
	உடற்பயிற்சி நிலையம்	500	
நிறுவனம்	அலுவலகம்	500	அட்டவணை 1 இன் படி
	அலுவலகத் தொகுதி	500	
	தொழில் அலுவலகம்	150	
	வங்கி, காப்புறுதி மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள்	150	
	தன்னியக்க பணப் பரிமாற்ற நிலையம்	-	
வீடு	வீட்டு அலகுகள்	150	
	வீட்டுத் தொகுதி	1000	

அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகள்		காணியின் அளவு (சதுர மீற்றர்)	அனுமதி வழங்கப்படும் ஆகக்கூடிய வீட்டுக் காணியின் அளவு
	விடுதிகள்	250	
	உத்தியோகபூர்வ இல்லம் / ஊழியர் இல்லம்	250	
	முதியோர்/ அங்கவீனர் இல்லம்	1000	
	சிறுவர் பராமரிப்பு நிலையம்	500	
வர்த்தக	விற்பனை நிலையம்	150	
	நவீன பல்பொருள் அங்காடி	1000	
	மருந்தகம்	250	
	உணவகம்	250	
	ஹோட்டல்	500	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம்	**1000**	
	சர்வதேச வியாபாரம் மற்றும் மாநாட்டு நிலையம்	**4000**	
	நுகர்வோர் சேவை நிலையம்	**150**	
	எரிவாயு நிரப்பு நிலையம் மற்றும் மின்னேற்ற நிலையம்	**1000**	
	தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	**250**	
	பல்மாடி வாகன தரிப்பிடம்	**1000**	
	திறந்த வாகன தரிப்பிடம்	**250**	
	புதிய வணிக மற்றும் புத்தாக்க மேம்பாட்டு நிலையம்	150	
	தொழில்முயற்சி மேம்பாட்டு நிறுவனம்	150	
	வைபவ மண்டபம்	1000	
சுகாதாரம்	வைத்தியசாலை	1000	
	வைத்திய சிகிச்சை நிலையம் (ஒரு வைத்தியர் மட்டும் பணி புரியும்)	**250**	சதுர மீற்றர் 50
	வைத்திய ஆலோசனை சேவை நிலையம்	**500**	அட்டவணை 1 இன் படி
	சிறுவர் மற்றும் மகப்பேற்று சிகிச்சை நிலையம்	**500**	
	கால்நடை வைத்தியசாலை	**1000**	
	கால்நடை மருத்துவம் மற்றும் சிகிச்சை நிலையம்	**250**	
	ஆயுர்வேத வைத்திய நிலையம்	**150**	
	ஆய்வுகூட சேவை மற்றும் சேகரிப்பு நிலையம்	**150**	
ச மூ க	நூல் நிலையம்	150	
	கோட்போர்கூடம் மற்றும் மாநாட்டு மண்டபம்	1000	
சுற்றுலா	விடுமுறை விடுதி	300	
	விருந்தினர் இல்லம்	250	
	தங்குமிடங்கள்	250	
	சுற்றுலா ஹோட்டல்	500	
	நகர ஹோட்டல்	500	
	ஆயுர்வேத பஞ்சகர்ம நிலையம்	250	
	கபானா ஹோட்டல்	500	

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

8.6 அடர்த்தி கூடிய கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க வலயம்

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் 2022 – 2031 கீழான அபிவிருத்தி திட்டமிடல் எண்ணக்கருவின் பிரகாரம் உத்தேச தொழில்நுட்ப பிரதேசத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு மாஹேனவத்த தொழில்நுட்ப வலயத்துடன் இணைந்த வகையில் விஞ்ஞானம் மற்றும் தொழில்நுட்பம் தொடர்பான உற்பத்திகளை அடிப்படையாக கொண்ட ஆராய்ச்சி மற்றும் சிறிய அளவுக் கைத்தொழில் அபிவிருத்திக்கு முன்னுரிமை வழங்குதல் இதன் நோக்கங்களாக உள்ளன. அவ்வாறே தற்போது நடைமுறைப்படுத்தப்படும் டெம்பல் பேர்க் கைத்தொழில் வலயத்தை மையமாகக் கொண்டு சுமார் 2 கிலோ மீற்றர் பிரதேசத்திற்கு இதன் பரம்பலை இனம் காண முடியும். மேலும் பெருந்தெருக்கள் மற்றும் அதன் அகலத்தின் அடிப்படையில் முடிவு செய்யப்படும் அபிவிருத்திகள் மூலம் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரியினைப் *(Urban Form)* பெற்றுக்கொள்ளல் இங்கும் நோக்கங்களாக அமைந்துள்ளன.

8.6.1 அடர்த்தி கூடிய கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க வலயம் தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள்

ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் அடர்த்தி கூடிய கைத்தொழில் மற்றும் புத்தாக்க வலயம் தொடர்பாக செயலவலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் தொடர்பில் அட்டவணை இலக்கம் 8.6.1 மற்றும் 8.6.2 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 8.6. 1: அடர்த்தி கூடிய விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப வலயம் – II தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள்

வலய எல்லை (தொகுதி இலக்கம்)	பின்னிணைப்பு 20 இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
வலயக் குணகம்	1.6
அனுமதி வழங்கப்பட்ட உயர எல்லை	வலயப்படுத்தல் மூலம் உயரம் வரையறுக்கப்படாத போது அபிவிருத்தியாளருக்கு நிர்மாணிப்பதற்கு உள்ள நிலப்பகுதியின் சதுர அளவின் பிரகாரம் மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் ஏனைய ஒழுங்கு விதிகள் பிரகாரம் கட்டிடங்களின் உயரம் தீர்மானிக்கப்படும்.
அனுமதி வழங்கப்பட்ட காணித்துண்டு உள்ளடக்கம்	இது 3 வது அட்டவணையின் படிவம் C படி செய்யப்பட வேண்டும்.
வலயம் தொடர்பான ஏனைய விடயங்கள்	❖ டெம்பல் போர்க் கைத்தொழில் வலயத்தில் தாபிக்கப்படும் புதிய கைத்தொழில்கள் மதிதிய சுற்றாடல் அதிகார சபையின் பரிந்துரையின் பிரகாரம் கருத்திற் கொள்ளப்படுமு. ❖ இந்த வலயத்தின் தற்போதைய வதிவிடப் பாவனைகளுக்கு தாக்கம் செலுத்தாதவாறு தற்போதுள்ள கருங்கற்களை உடைத்து அகற்றுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்படும். ❖ புவிச்சரிதவியல் மற்றும் அகழ்வுப் பணியகத்தினால் கனிய அகழ்வுக்காக இனம் காணப்பட்டுள்ள பின்னிணைப்பு 23 மற்றும் தற்போது நடைமுறைப்படுத்தப்படும் கருங்கல் உடைக்கும் கைத்தொழில்களுக்கு தற்போதுள்ள வதிவிட அபிவிருத்திகளுக்கு இடைஞ்சல் ஏற்படாதவாறு அனுமதி வழங்குதல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும். அனுமதி பற்றிக் கருத்திற் கொள்வதற்காக குறைந்தபட்சம் கருங்கல் அமைந்துள்ள நிலப்பகுதியில் இருந்து 100 மீற்றர் எல்லையில் வதிவிட அபிவிருத்திகள் காணப்படக் கூடாது. அவ்வாறில்லாத சந்தர்ப்பங்களில் வசதிகளுடன் கூடியதாக

	மீள்தாபித்தல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும். குடியிருப்பு மேம்பாடுகளைக் கருத்தில் கொள்ளும்போது, பாறை அமைந்துள்ள எல்லையிலிருந்து 100 மீட்டர் தொலைவில் இருக்க வேண்டும்.

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு

அட்டவணை 8.6. 2: அடர்த்தி கூடிய விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப வலயம் - II தொடர்பில் செயல்வலுப்பெறும் வலயப்படுத்தல் பாவனைகள்

	அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகள்	காணியின் அளவு (சதுர மீற்றர்)	அனுமதி வழங்கப்படும் ஆகக்கூடிய வீட்டுக் காணி அளவு
உற்பத்திக் கைத்தொழில்	விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப வலயம் – 1 தொடர்பான கைத்தொழில் பூங்கா	1000	அட்டவணை 1 இன் படி
	அதி தொழில்நுட்ப கைத்தொழில்	1000	
	சிறிய மற்றும் நடுத்தர அளவு உற்பத்திக் கைத்தொழில்	1000	
	இரண்டாம்நிலை தயாரிப்புக் கைத்தொழில்	1000	
	கல் உடைத்தல் மற்றும் அறைக்கும் கைத்தொழில்	-	-
சேவைக் கைத்தொழில்	வாகன சேவை நிலையம் (A, B வீதிகளில்)	500 (மோட்டார் சைக்கில், முச்சக்கர வண்டி நிலையம் மற்றும் வாகன உள்ளக துப்பரவு, புதுப்பித்தல்)	அட்டவணை 1 இன் படி
	வாகனம் பழுதுபார்த்தல் நிலையம் / சிதறல் வர்ணம் தீட்டும் நிலையம்	500	
	வாடகை வாகன சேவை நிலையம்	250	
	லொண்டரி/துணி சுத்தம் செய்யும் இடம்	150	
	அறைக்கும் ஆலை / நெல் ஆலை	250	
	கடைசல், வெல்டின் வேலைத்தளம்	500	
	இலத்திரனியல் உபகரணங்கள் திருத்தும் நிலையம்	150	
கல்வி	ஆராய்ச்சி நிலையம்	500	அட்டவணை 1 இன் படி
	விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப நிறுவனம்	1000	
	தொழிற்பயிற்சி நிறுவனம்	2000	
	ஆய்வுகூடம் மற்றும் விஞ்ஞான ஆய்வுகூடம்	1000	
	தொலைத்தொடர்பு மற்றும் தரவு வழங்கும் நிலையம்	1000	
	தனியார் பகுதிநேர வகுப்பு	250 (ஆகக் கூடியது 40 ச.மீற்றரைத் தாண்டக் கூடாது. ஆகக்கூடிய மாணவர் தொகை 10)	

	அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகள்	**காணியின் அளவு (சதுர மீற்றர்)**	**அனுமதி வழங்கப்படும் ஆகக்கூடிய வீட்டுக் காணி அளவு**
		500 (ஒரு காணித் துண்டில் 80 சதுர மீற்றரைத் தாண்டக் கூடாது. ஆகக் கூடிய மாணவர் தொகை 20)	
வதிவிட	வீட்டு அலகுகள்	150	அட்டவணை 1 இன் படி
	வீட்டுத் தொகுதி	1000	
	விடுதிகள்	250	
	உத்தியோகபூர்வ இல்லம் / ஊழியர் இல்லம்	150	
	முதியோர்/ அங்கவீனர் இல்லம்	1000	
	சிறுவர் இல்லம்	1000	
	சிறுவர் பராமரிப்பு நிலையம்	500	
வர்த்தக	பல்மாடி வாகன தரிப்பிடம்	1000	அட்டவணை 1 இன் படி
	விற்பனை நிலையம்	150	
	உணவகம்	250	
	புதிய வணிக மற்றும் புத்தாக்க மேம்பாட்டு நிலையம்	150	
	தொழில்முயற்சி மேம்பாட்டு நிறுவனம்	150	
	மருந்தகம்	150	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம்	1000	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வாகன சேவை நிலையம்	1500	
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வியாபாரத் தொகுதி	1000	
	எரிவாயு நிரப்பு நிலையம் மற்றும் மின்னேற்ற நிலையம்	1000	
	கட்டிடங்கள் மேல் தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	150	
	தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	250	
	திறந்த வாகன தரிப்பிடம்	250	
	வைபவ மண்டபம்	1000	
சுகாதாரம்	வைத்திய ஆலோசனை சேவை நிலையம்	500	அட்டவணை 1 இன் படி
	மேலே 1 தவிர்ந்த ஒரு வைத்தியர் மட்டும் சேவை வழங்கும் வைத்திய நிலையம்	150	50
	நூல் நிலையம்	150	
	சமூக அபிவிருத்தி நிலையம்	150	
	கோட்போர்கூடம் மற்றும் மாநாட்டு மண்டபம்	500	
	சமூக மற்றும் கலாசார நிலையம்	1000	
	தகனசாலை	500	
சுற்றுலா நடவடிக்கை	விடுமுறை விடுதி (A,B மற்றும் C வீதிகளில்)	300	
	விருந்தினர் இல்லம் (A,B மற்றும் C வீதிகளில்)	150	
	தங்குமிடங்கள் (A,B மற்றும் C வீதிகளில்)	150	
	சுற்றுலா ஹோட்டல் (A,B மற்றும் C வீதிகளில்)	500	
	கபானா ஹோட்டல் (A,B மற்றும் C வீதிகளில்)	500	
ஓ ய் ெ	மிகச் சிறிய பூங்கா	-	-

	அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகள்	காணியின் அளவு (சதுர மீற்றர்)	அனுமதி வழங்கப்படும் ஆகக்கூடிய வீட்டுக் காணி அளவு
	சிறிய பூங்கா	-	-
	அண்மித்த பூங்கா	-	-
	சமூக பூங்கா	-	-
	நகர பூங்கா	-	-
	நடுத்தர நகர பூங்கா	-	-
	பிரதேச பூங்கா	-	-
	நிரல் பூங்கா	-	-
	சினிமா சாலை	1000	அட்டவணை 1 இன் படி
	சமூக சாலை	500	
	உடற்கட்டமைப்பு நிலையம்	1000	
	உள்ளக விளையாட்டரங்கு	500	

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு

8.7 அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம்

புஸ்வெலி ஓயாவை மையமாகக் கொண்டு வியாபித்துள்ள சூழல் கூருணர்வுப் பிரதேசத்தை அண்டியதாக பரவியுள்ள இப் பிரதேசத்தில் வதிவிடப் பாவனைகளுக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பெருந்தெருக்கள் மற்றும் அதன் அகலத்தின் அடிப்படையில் முடிவு செய்யப்படும் அபிவிருத்திகள் மூலம் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரியினைப் *(Urban Form)* பெற்றுக்கொள்ளல் இங்கும் நோக்கங்களாக அமைந்துள்ளன.

8.7.1 அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம் தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள்

ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம் தொடர்பில் செயலவலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் அட்டவணை இலக்கம் 8.7.1மற்றும் 8.7.2 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 8.7. 1: அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம் தொடர்பில் செயலவலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள்

வலய எல்லை (தொகுதி இலக்கம்)	பின்னிணைப்பு 21 இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
வலயக் குணகம்	0.8
அனுமதி வழங்கப்பட்ட உயர எல்லை	வலயக் குணகத்தின் பிரகாரம் மற்றும் ஏனைய ஒழுங்கு விதிகள் பிரகாரம் தீர்மானிக்கப்படும்.
அனுமதி வழங்கப்பட்ட காணித் துண்டு உள்ளடக்கம்	அனைத்து பாவனைகளுக்காகவும் - 60%
வலயம் தொடர்பான ஏனைய விடயங்கள்	❖ வதிவிட அபிவிருத்திக்காக அனுமதி வழங்கப்படும் ஆகக் குறைந்த காணியின் அளவு 10 பேச்சஸ் ஆகும். ❖ எம்புல்கம - பனாகொட வீதியை ஏதேனும் ஒரு காணித்துண்டு முன்னோக்கி இருப்பின் அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் – I ன் பாவனைகள் மற்றும் களஞ்சியத் தொகுதிக்கு அனுமதி வழங்குதல் பற்றி கருத்திற் கொள்ளப்டும்.

	❖ புவிச்சரிதவியல் மற்றும் சுரங்கம் அகழ்வுப் பணியகத்தினால் கனிய அகழ்வுகளுக்காக இனம் காணப்பட்டுள்ள (பின்னிணைப்பு 23) பிரதேசங்களில் லினாவத்த – மற்றும் குருகல தவிர்ந்த ஏனைய பரிதேசங்களில் கனிய அகழ்வுக்காக அனுமதி வழங்குதல் பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும். குடியிருப்பு மேம்பாடுகளைக் கருத்தில் கொள்ளும்போது, பாறை அமைந்துள்ள எல்லையிலிருந்து 100 மீட்டர் தொலைவில் இருக்க வேண்டும். ❖ இந்த வலயத்தில் புவிச்சரிதவியல் மற்றும் சுரங்கம் அகழ்வுப் பணியகத்தினால் கனிய வளம் காணப்படும் இடங்களாக இனம் காணப்பட்டுள்ள காணிகளை அண்டியதாக ஏதேனும் ஓர் அபிவிருத்திப் பணிப் பணிக்கு அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னர் புவிச்சரிதவியல் மற்றும் சுரங்கம் அகழ்வுப் பணியகத்தின் பரிந்துரை பெற்றுக்கொள்ளப்படல் வேண்டும். (பின்னிணைப்பு 23 ல் 1,2 மற்றும் 3 எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள இடங்கள்) ❖ இட அமைவிடத்தின் அடிப்படையில் கருத்திற் கொண்டு மண் வெட்டுவதற்காக அனுமதி வழங்குதல் கருத்திற் கொள்ளப்படும். ❖ ஏதேனும் ஒரு காணித்துண்டு A மற்றும் B வீதியை முன்னோக்கி காணப்படுமாயின் மாத்திரம் வர்த்தக பாவனைகளுக்காக பிணக்குத் தீர்த்தல் சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்வதற்கு உட்பட்டு கருத்திற் கொள்ளப்படும்.

அட்டவணை 8.7. 2: அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம் தொடர்பில் செலயவலுப்பெறும் வலயப்படுத்தல் பாவனைகள்

அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகள்		காணியின் அளவு (சதுர மீற்றர்)	அனுமதி வழங்கப்படும் ஆகக்கூடிய வீட்டுக்காணி அளவு (சதுர மீற்றர்)
வதிவிட	வீடு	250	அட்டவணை 1 இன் படி
	முதியோர்/ அங்கவீனர் இல்லம்	1000	
	சிறுவர் இல்லம்	1000	
	சிறுவர் பராமரிப்பு நிலையம்	250	
வர்த்தக	விற்பனை நிலையம்	250	100 சதுர மீற்றர்
	நுகர்வோர் சேவை நிலையம்	250	அட்டவணை 1 இன் படி
	சூழல் நட்புறவு உணவகம்	1000	
	மருந்தகம்	250	
சுகாதாரம்	வைத்திய ஆலோசனை சேவை நிலையம்	500	250 சதுர மீற்றர்
	சிறுவர் மற்றும் மகப்பேற்று சிகிச்சை நிலையம்	150	100 சதுர மீற்றர்
	ஆயுர்வேத வைத்திய நிலையம்	150	**மீற்றர்** 50
கல்வி	ஆரம்ப சிறுபராய அபிவிருத்தி நிலையம்	500	அட்டவணை 1 இன் படி
	தனியார் பகுதிநேர வகுப்பு	150 (ஆகக் கூடியது 20 ச.மீற்றரைத் தாண்டக் கூடாது. ஆகக்கூடிய மாணவர் தொகை 10)	

	அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகள்	காணியின் அளவு (சதுர மீற்றர்)	அனுமதி வழங்கப்படும் ஆகக்கூடிய வீட்டுக்காணி அளவு (சதுர மீற்றர்)
கைத் தொ	வீட்டுக் கைத்தொழில் – வதிவிடத்துடன்	250	50
	மட்பாண்ட உற்பத்திக் கைத்தொழில்	1000	-
சுற்றுலா	விடுமுறை விடுதி	250	அட்டவணை 1 இன் படி
	கபானா ஹோட்டல்	1000	
	தங்குமிடங்கள்	500	
	ஆயுர்வேத பஞ்சகர்ம நிலையம்	250	
	சுற்றுலா தகவல் நிலையம்	150	
	சூழல் சுற்றுலா கருத்திட்டம்	4000	
	மிகச் சிறிய பூங்கா (Pocket Park)		
	சிறிய பூங்கா (Mini Park)		
	அண்மித்த பூங்கா (Local Park)		
	சமூக பூங்கா (Community Park)		
	நடுத்தர நகர பூங்கா (Central Urban Park/City Park)		
	பிரதேச பூங்கா (Regional Park)		
	நிரல் பூங்கா		
	திறந்த நாடக அரங்கு	500	அட்டவணை 1 இன் படி
	கலையரங்கு / நூதனசாலை	500	
	உள்ளக விளையாட்டரங்கு	500	
	கோல்ப் விளையாட்டு மைதானம்		
	நீர் விளையாட்டு மைதானம்		
	படகுத் துறை/ படகு நிறுத்துமிடம்	-	
	நங்கூரம் இறங்குதுரை	-	
அனுமதி வழங்கப்படாத	மேலே அனுமதி பெறப்பட்ட கைத்தொழில் தவிர்ந்த ஏனைய கைத்தொழில்		
	வைத்தியசாலை		
	பாடசாலை		
	புதிய மத்தலங்கள்		
	மரணச்சடங்கு மண்டபம் மற்றும் அதனை அண்டிய நடவடிக்கைகள்		

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு

8.8 ஈரநில இயற்கைப் பாதுகாப்பு வலயம்

உயர்வான உயிர் பல்வகைமைப் பெறுமதி வாய்ந்த ஈரநில பிரதேசங்கள் மற்றும் வெள்ள அபாயத்தைக் குறைப்பதற்கு மற்றும் கட்டுப்படுத்துவதற்கு காரணமாய் அமையும் ஈரநிலங்கள் மற்றும் நீர்க்காப்பு மற்றும் நீர் வழிந்தோடும் பிரதேசங்களாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பிரதேசங்கள் இந்த வலயத்திற்கு உட்படும்.

8.8.1 ஈரநில இயற்கைப் பாதுகாப்பு வலயம் தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள்

ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தில் ஈரநில இயற்கை பாதுகாப்பு வலயம் தொடர்பில் செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் அட்டவணை இலக்கம் 8.8.1 மற்றும் 8.1.2 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 8.8. 1: ஈரநில இயற்கைப் பாதுகாப்பு வலயம் - செயலவலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள்

அபிவிருத்தி வலயம்	ஈரநில இயற்கைப் பாதுகாப்பு வலயம் (பின்னிணைப்பு 22)
வலயம் பற்றிய வரைவிளக்கணம்	உயர்வான உயிர் பல்வகைமைப் பெறுமதி வாய்ந்த ஈரநில பிரதேசங்கள் மற்றும் வெள்ள அபாயத்தைக் குறைப்பதற்கு மற்றும் கட்டுப்படுத்துவதற்கு காரணமாய் அமையும் ஈரநிலங்கள் மற்றும் நீர்க்காப்பு மற்றும் நீர் வழிந்தோடும் பிரதேசங்களாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பிரதேசங்கள் இந்த வலயத்திற்கு உட்படும்.
வலய எல்லை (தொகுதி இலக்கம்)	மேல் மாகாண ஈரநில பெருந்திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஹோமாகம பிரதேசத்துடன் தொடர்புடைய GPS ஒருங்கிணைப்புகள்
வலயக் குணகம்	ஏற்டையதாகாது.
வலயம் தொடர்பான ஏனைய விடயங்கள்	இந்த வலயத்தின் அனைத் நிர்மாணிப்புக்களும் தூண்களின் மேல் அமைக்கப்படல் வேண்டும். ஈரநிலங்களை அண்டிய வாய்கால்களின் தீவிரத் தன்மையின் பிரகாரம் பாவனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும் என்பதுடன் அது பின்னிணைப்பு 24 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

தயாரிப்பு : சூழல் மற்றும் நிலத்தோற்றப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

அட்டவணை 8.8. 2: ஈரநல இயற்கைப் பாதுகாப்பு வலயத்துக்காக செயல்வலுப்பெறும் வலயப்படுத்தல் பாவனைகள்

அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள்
இயற்கை சூழலை பாதுகாக்க வடிவமைக்கப்பட்ட இயற்கை பூங்காக்கள்
சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த உணவகங்கள் - 1200 சதுர அடி. (பில்டர்களில் கட்டப்பட்டது)
சிறிய அளவிலான மாநாட்டு மையங்கள் (பில்லர்களில் கட்டப்பட்டுள்ளன) 1500 சதுர அடி. இருக்கை வசதி -75, பிளாட்பாரம் - 30'எக்ஸ் 50'
வெளிப்புற உடற்பயிற்சி மையங்கள் / உடல் பயிற்சி இடங்கள்
ஈரநில அருங்காட்சியகங்கள் - 1000 சதுர அடி. (பில்டர்களில் கட்டப்பட்டது)
சூழல் சுற்றுலா வசதிகள் (பில்லர்களில் கபானாக்கள்)
தீம் கார்டன் (சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பின் மூலம் செய்ய முடியும்)
இயற்கை சார்ந்த ஓய்வு நடவடிக்கைகள் (அதன் தன்மையை மாற்றாமல்)
இயற்கைக்கு இடையூறு இல்லாமல் திறந்த புல்வெளி பகுதிகளில் விளையாடுதல்
பாரம்பரிய மீன்பிடியில் ஈடுபடுங்கள்
பூக்கள் சேகரிப்பு

நீர் போக்குவரத்து (பாதுகாப்பாக ஒருங்கிணைக்கப்பட்டு இயக்கப்பட்டால்)
கால்நடைத் தொழில் (கால்நடை வளர்ப்பு நீங்கலாக)
ஈரநிலக் காடு
தேசிய முக்கியத்துவம் வாய்ந்த அரசாங்கத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பொது உள்கட்டமைப்பு திட்டங்கள்
புதிய நீர்ப்பாசன நிர்மாணம் / வெள்ளப் பாதுகாப்பு நிர்மாணம்
புவியியல் மற்றும் சுரங்க பணியகம் மற்றும் மத்திய சுற்றாடல் அதிகாரசபையின் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு சுரங்கம் தொடர்பான கருத்திட்டங்கள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.
அனுமதிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள் இல்லை
இந்த பிராந்தியத்தில் உள்ள மற்ற அனைத்து பயனர்களும் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளனர்.

தயாரிப்பு : சூழல் மற்றும் நிலத்தோற்றப் பிரிவு

8.9 வயல் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயம்

தற்போதுள்ள வயல் பயிர்ச் செய்கை, கைவிடப்பட்ட வயல்நிலங்கள் மற்றும் அதனோடு தொடர்புபட்ட தெனிய, ஓவிட்ட போன்ற இடைநேர் விளைவான பிரதேசங்கள் மற்றும் ஈரநில விவசாயக் கைத்தொழில் மேற்கொள்ளப்படும் பிரதேசங்கள் இந்த வலயத்துக்கு உட்படும்.

8.9.1 வயல் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயம் தொடர்பாக செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள்

ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் வயல் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயம் தொடர்பில் செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள் மற்றும் பாவனைகள் அட்டவணை இலக்கம் 8.9.1 மற்றும் 8.9.2 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 8.9. 1: வயல் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயம் தொடர்பில் செயல்வலுப்பெறும் ஒழுங்கு விதிகள்

அபிவிருத்தி வலயம்	வயல் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயம் (பின்னிணைப்பு 22)
வலயம் பற்றிய வரைவிளக்கணம்	தற்போதுள்ள வயல் பயிர்ச் செய்கை, கைவிடப்பட்ட வயல்நிலங்கள் மற்றும் அதனோடு தொடர்புபட்ட தெனிய, ஓவிட்ட போன்ற இடைநேர் விளைவான பிரதேசங்கள் மற்றும் ஈரநில விவசாயக் கைத்தொழில் மேற்கொள்ளப்படும் பிரதேசங்கள் இந்த வலயத்துக்கு உட்படும்.
வலய எல்லை (தொகுதி இலக்கம்)	மேல் மாகாண ஈரநில பெருந்திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஹோமாகம பிரதேசத்துடன் தொடர்புடைய GPS ஒருங்கிணைப்புகள்
வலயக் குணகம்	ஏற்டையதாகாது.
வலயம் தொடர்பான ஏனைய விடயங்கள்	கௌரவமான பொதுமக்கள் உட்டகட்டமைப்பு கருத்திட்டம் ஒன்றை நடைமுறைப்படுத்துவதற்குத் தேவையான அரிதான சந்தர்ப்பத்தில் நிபந்தனைகளைத் தளர்த்த முடியும். இத் திட்டத்தில் ஹோமாகமை, கஹதுடுவ, கொடகம நகர அபிவிருத்திப் பணிகளுக்கான நீர் முகாமைத்துவத் திட்டத்தின் பிரகாரம் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு இனம் காணப்பட்டு, வலயப்படுத்தல் திட்டத்தில் அடையாளமிடப்பட்டுள்ள பிரதேசங்கள் தவிர்ந்த இந்த

	வலயத்தில் எந்தவிதமான மண் நிரப்புதல்களுக்கும் அனுமதி வழங்கப்படாது.

தயாரிப்பு : சூழல் மற்றும் நிலத்தோற்றப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

அட்டவணை *8.9. 2:* வயல் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாய வலயம் தொடர்பில் செயல்வலுப்பெறும் வலயப்படுத்தல் பாவனைகள்

அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகள்
இந்த வலயத்தில் காணப்படும் பயிர்ச்செய்கை வயல்கள், கைவிடப்பட்ட வயல்நிலங்கள், அதனோடு தொடர்புபட்ட தெனிய, ஓவிட்ட ஆகியவற்றில் கமத்தொழில் அபிவிருத்திச் சட்டத்தின் பிரகாரம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகளை மாத்திரம் மேற்கொள்ள முடியும். இந்த வலயத்தில் ஏனைய அனைத்து பாவனைகளும் தடை செய்யப்பட்டுள்ளது. **இந்த வலயத்தில் வயல் காணிகளின் பெயர் பட்டியலுக்கு உட்படாத ஈரநில விவசாய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளும் பிரதேசங்களில் கீழ் குறிப்பிடப்படும் பாவனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.** 1. ஈரநில இயற்கை பாதுகாப்பு வலயத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட அனைத்து பயன்பாடுகளும் 2. எபிஸ்கோபல் (Episcopal) பயிர்கள் 3. வறண்ட வானிலை விளையாட்டு மைதானம். 4. சுற்றுச்சூழலுக்கு உகந்த நீர்வாழ் உயிரின வளர்ப்பு திட்டங்கள் 5. நகர்ப்புற விவசாயம்
அனுமதி வழங்கப்படாத பாவனை இந்த வலயத்தில் ஏனைய அனைத்துப் பாவனைகள் மற்றும் எந்தவொரு நிர்மாணிப்புக்கும் அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது.

தயாரிப்பு : சூழல் மற்றும் நிலத்தோற்றப் பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

குறிப்புகள்:

மேற்குறிப்பிட்ட வலயங்களில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பயன்பாடுகளை அமுல்படுத்துவதற்கான விதிமுறைகள்

a. *.ஒரு முக்கியமான பொது உள்கட்டமைப்பு திட்டத்தை செயல்படுத்த வேண்டிய அரிதான சந்தர்ப்பத்தில், மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை தளர்த்தலாம். (அதிகபட்ச அனுமதிக்கப்பட்ட உள்கட்டமைப்பு திட்டங்கள் - மின்சாரம், நீர் வழங்கல், தொலைபேசி, நெடுஞ்சாலைகள், ரயில்வே போன்றவை)*

b. *சதுப்பு நிலத்திற்கு அருகிலோ அல்லது உள்ளேயோ மேட்டுநிலப் பிரதேசங்களில் உத்தேச அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளுக்கு அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்னர், எல்லைகளை வரையறுக்க ஒரு கணக்கெடுப்புத் திட்டம் பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும்.*

c. *சில சந்தர்ப்பங்களில், ஈரநில புவி-ஒருங்கிணைப்புகள் தொடர்பான சிக்கல்கள் இருக்கும்போது, அந்த ஒருங்கிணைப்புகளின் போக்கு 3-10 மீட்டர்களுக்கு இடையில் இருப்பதால், அத்தகைய வழக்கில், ஈரநில மண்டலத்தின் படி, ஒரு குறிப்பிட்ட ஈரநில மண்டலத்தின் எல்லையிலிருந்து 3-10 மீட்டர் தொலைவில் உள்ள ஈரநிலப் பகுதிகள் உடனடி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஈரநில மண்டலத்தைச் சேர்ந்தவை. மேலும் அந்த பிராந்தியத்தின் தொடர்புடைய சட்டங்கள், ஒழுங்குமுறைகள் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நடைமுறைகளின் கீழ் செயல்பட வேண்டும். (குளோபல் பொசிஷனிங் சிஸ்டத்தின் படி நிலையை தீர்மானிப்பதில் உள்ள பிழையான சூழ்நிலையை தவிர்க்க)*

d. *அவசியமான சூழ்நிலைகளில், சுற்றாடல் சட்டத்தின் கீழ் "குறிப்பிட்ட கருத்திட்டங்களுக்காக" ம.சு.அதிகாரசபை, எஸ்.எல்.எல்.டி.சி, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, கமநல சேவைகள் அபிவிருத்தித் திணைக்களம் மற்றும் நீர்ப்பாசனத் திணைக்களம் போன்ற நிறுவனங்களின் மேலதிக பணிகளை பரிசீலிக்க முடியும்.*

e. *எந்தவொரு ஈரநிலத்தையும் அபிவிருத்தி செய்வதில் மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் ம.சு.அதிகாரசபை, கமநல சேவைகள் திணைக்களம், SLLDC மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை சட்டம்/சட்டங்களின் அதிகாரங்களின் கீழ் சட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.*

09

அத்தியாயம்

உத்தேச வீதிகளின் அகலம், கட்டிட எல்லை, பாதுகாப்பு ஒதுக்கு

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டத்தின் வீதி வலைப்பின்னலை அபிவிருத்தி செய்யும் போது முன்னுரிமை அடிப்படையில் இனம் காணப்பட்ட விஸ்தரிக்கப்பட வேண்டிய வீதிகளுக்கான உத்தேச வீதி அகலம் வழங்கப்பட்டுள்ளதுடன், ஏனைய வீதிகளுக்கான கட்டிட எல்லைகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. அவ்வாறே வாய்க்கால், நதிகள் மற்றும் குளங்கள் தொடர்பாகவும் இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தானத்தால் 2010.07.14 ஆம் திகதிய 1662/17 ஆம் இலக்க வர்த்தமானி அறிவித்தலின் பிரகாரம் பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ள பாதுகாப்பு ஒதுக்குப் பிரதேசம் இப் பிரதேசத்துக்கு ஏற்புடையதாவதுடன் இந்த வர்த்தமானி அறிவித்தல் ஊடாக உள்ளடக்கப்படாத நீர்ப் பிரதேசங்களுக்கான பாதுகாப்பு ஒதுக்குகள் அட்டவணை இலக்ம் 9.4 மற்றும் 9.5 மூலம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

9.1 உத்தேச வீதி அகலம் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் வீதிகள்

9.1.1 உத்தேச A வகை வீதிகள்

(முதலாம் பகுதியின் வரைபட இலக்கம் 6.2)

அட்டவணை 9.1 : உத்தேச A வகை வீதி

வீதியின் பெயர்	உத்தேச வீதி ரேகை அகலம் (மீற்றர்)	கட்டிட எல்லை	
		(மீற்றர்)	(அடி)
1. ஹைலெவல் வீதி (A4)	23.4	18.3	60
2. கொழும்பு - ஹொரண வீதி (AB10)	23.4	15.3	50
3. லோலெவல் வீதி (B84)	23.4	15.3	50

9.1.2 உத்தேச B வகை வீதிகள்

(முதலாம் பகுதியின் வரைபட இலக்கம் 6.3)

அட்டவணை 9.2 : உத்தேச B வகை வீதிகள்

வீதியின் பெயர்	**உத்தேச வீதி ரேகை அகலம் (மீற்றர்)**	**கட்டிட எல்லை**	
		(மீற்றர்)	**(அடி)**
1. ஹிரிபிட்டிய - சியம்பலாகொட வீதி எனப்படும் பொல்கஸ்ஓவிட்ட வீதி	10	12.2	40
2. கஹதுடுவ - கிரிவத்துடுவ வீதி	10	12.2	40
3. கிரிகம்பொமுனுவ - ஸ்ரீ சரணங்கர வீதி	10	12.2	40
4. மாலபல்ல வீதி எனப்படும் ஹோமாகமை கலவில கொட்டாவ வீதி	10	12.2	40
5. ஹோமாகமை தலகல வீதி	10	12.2	40
6. தாம்பே - பிட்டிபன வீதி	10	12.2	40
7. மீகொட,தாம்பே பெரகெட்டிய வீதி	10	12.2	40
8. நெதுன்ஹேன, நாவலமுல்ல,வெலிபில்லேவ வீதி மற்றும் லெனகல வீதி	10	12.2	40
9. உத்தேச மேற்கு உள்வீதி	10	12.2	40
10. உடுவன பன்சல சந்தி வீதி எனப்படும் பிட்டிபன, மாவத்தகம, ஓவிட்டிகம, உடுவன வீதி	10	12.2	40

வீதியின் பெயர்	**உத்தேச வீதி ரேகை அகலம் (மீற்றர்)**	**கட்டிட எல்லை**	
		(மீற்றர்)	**(அடி)**
11. உத்தேச மாஹேனவத்த முதல் மில்லேவ வரை செல்லும் புதிய வீதி	10	12.2	40
12. ஓவிலான - மாதுலாவ வீதி	10	12.2	40
13. ஹபரகட - ரணால வீதி	10	12.2	40
14. (B 123) கலகெதர - ஹொரண வீதி	10	15.3	50
15. (B 267) மாம்பே - கொட்டாவ வீதி (கொட்டாவ - பிலியந்தல வீதி)	10	15.3	50
16. (B 239) கொட்டாவ - தலகல வீதி	10	15.3	50
17. (B 452) வல்கம - தியகம வீதி (மொரகாஹேன வீதி)	10	15.3	50
18. (B 451) வல்கம - அத்துறுகிரிய வீதி	10	15.3	50
19. (B 240) கோட்டே - போப்பே வீதி (மாலம்பே - கொடகம வீதி)	10	15.3	50
20. (B 354) பனாகொட ஹேன்பிட்ட வீதி	10	15.3	50

தயாரிப்பு: மேல் மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை - 2020

9.1.3 உத்தேச "C" வகை வீதிகள்

(முதலாம் பகுதியின் வரைபட இலக்கம் 6.4)

அட்டவணை 9.3 : உத்தேச "C" வகை வீதிகள்

வீதியின் பெயர்	**உத்தேச வீதி ரேகை அகலம் (மீற்றர்)**	**கட்டிட எல்லை**	
		(மீற்றர்)	**(அடி)**
1. கொஸ்ஹேன வீதி	7	6.1	20
2. சாநனாபிவர்தன மாவத்தை மற்றும் நியந்தகல வீதி இணையும் வீதி	7	6.1	20
3. பெலேந்தகொட வீதி	7	6.1	20
4. அகரவிட்ட மாவத்தை	7	6.1	20
5. லேலண்ட் வீதி	7	6.1	20
6. லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை	7	6.1	20
7. தஹம் மாவத்தை	7	6.1	20
8. வெதகேவத்த வீதி	7	6.1	20
9. மஹிந்த மாவத்தை	7	6.1	20
10. வல்பிட்ட வீதி	7	6.1	20
11. கொம்பயாஹேன வீதி	7	6.1	20
12. கலகந்த வீதி	7	6.1	20
13. மொரகாஹேன வீதி மற்றும் குலசிரி குமாரகே வீதி இணையும் வீதி	7	6.1	20

வீதியின் பெயர்	உத்தேச வீதி ரேகை அகலம் (மீற்றர்)	கட்டிட எல்லை	
		(மீற்றர்)	(அடி)
14. சிரி ரத்ன மாவத்தை	7	6.1	20
15. பெலேந்தகொட வீதி இணையும் வீதி	7	6.1	20
16. புகையிரத வீதி	7	6.1	20
17. கொட்டாவ - மத்தேகொட (சல்கஹ சந்தியை அடையும் வீதி)	7	6.1	20
18. வேதர பழைய வீதி	7	6.1	20
19. கெஸ்பேவ – கிதெல்பிட்டிய – பண்டாரகம வீதி	7	6.1	20
20. சல்கஸ் மாவத்தை	7	6.1	20
21. மாகும்புர புராண ரஜமஹ விகாரை முன் வீதி	7	6.1	20
22. பெபெலிவல வீதி	7	6.1	20
23. ரணதிசரு உயன வீதி	7	6.1	20
24. புபுது மாவத்தை	7	6.1	20
25. குலதுங்க மாவத்தை	7	6.1	20
26. ஜாலியகம வீதி	7	6.1	20
27. குடமாதுவ வீதி	7	6.1	20
28. பொல்கஸ்ஓவிட்ட இணையும் வீதி குடமாதுவ சியம்பலாகொட வீதி	7	6.1	20
29. விதர்ஷன மாவத்தை	7	6.1	20
30. சரணதிஸ்ஸ வீதி	7	6.1	20
31. நலன்புரி மாவத்தை	7	6.1	20
32. மீகொட ஆயுர்வேத வைத்தியசாலை இணையும் வீதி	7	6.1	20
33. பிரகத்தி மாவத்தை	7	6.1	20
34. ஹிரிபிட்டிய மாவத்தை மற்றும் போகஹவில மாவத்தை இணையும் வீதி	7	6.1	20
35. ஸ்ரீ சுதர்ஷனாராம வீதி	7	6.1	20
36. ஹெரலியவல வீதி	7	6.1	20
37. உடுவகேவத்த வீதி	7	6.1	20
38. பிங்கெத்த வீதி	7	6.1	20
39. நகர எல்லை மாவத்தை	7	6.1	20
40. வலவ்வ வீதி	7	6.1	20
41. மூனமலேவத்த வீதி	7	6.1	20
42. உடுவன பன்சல வீதி இணையும் வீதி	7	6.1	20
43. தொலஹேன விவசாய குடியேற்ற வீதி இணையும் பிட்டிபன தலகல வீதி	7	6.1	20
44. குருசி மாவத்தை	7	6.1	20
45. தொலஹேன - முனமலேவத்த வீதி	7	6.1	20

வீதியின் பெயர்	உத்தேச வீதி ரேகை அகலம் (மீற்றர்)	கட்டிட எல்லை	
		(மீற்றர்)	(அடி)
46. கொத்தலாவல மாவத்தை	7	6.1	20
47. சமகி மாவத்தை (தியகம)	7	6.1	20
48. ஹிரிபிட்டிய வீதி	7	6.1	20
49. தூவவத்த வீதி	7	6.1	20
50. அன்குட்டிவல வீதி	7	6.1	20
51. கொடகமவத்த வீதி	7	6.1	20
52. கொட்டாவ - மத்தேகொட (சல்கஹ சந்தியை அடையும் வீதி)	7	6.1	20
53. ஸ்ரீ சுதர்ஷனாராம வீதி	7	6.1	20
54. சுகதானந்த நாஹிமி மாவத்தை	7	6.1	20
55. ஸ்ரீ சுதர்ஷனாராம வீதி	7	6.1	20
56. நலின்பிரிய மாவத்தை	7	6.1	20
57. தியகம வீதி மற்றும் கஹதுடுவ இணையும் வீதி	7	6.1	20
58. குருந்துவத்த ஒழுங்கை	7	6.1	20
59. தியகம நுகே எதிரே வீதி	7	6.1	20
60. தியகம இணையும் வீதி	7	6.1	20
61. மாகந்தன வீதி	7	6.1	20
62. ஒவிட்டிகம பன்சல முன் வீதி	7	6.1	20
63. பண்டார மாவத்தை	7	6.1	20
64. குருந்துவத்த வீதி	7	6.1	20
65. கொழும்பு - ஹொரண இணையும் குடமாதுவ வீதி	7	6.1	20
66. ஸ்ரீ விஜயாராம பன்சல அதுருகொட வீதி	7	6.1	20
67. வெனிவெல்கொல கொரலடிம வீதி	7	6.1	20
68. உக்கொட்டுவ வீதி	7	6.1	20
69. துடுவவத்த வீதி	7	6.1	20
70. கொழும்பு - ஹொரண வீதி மற்றும் கஹதுடுவ இணையும் வீதி	7	6.1	20
71. கொழும்பு - ஹொரண வீதி மற்றும் பிரகத்தி மாவத்தை இணையும் வீதி	7	6.1	20
72. வேகந்த வீதி (கோட்டே - போப்பே வீதி முதல் ஹோமாகமை அத்துறுகிரிய வீதி)	7	6.1	20
73. சரணதிஸ்ஸ மாவத்தை இணையும் வீதி 1	7	6.1	20
74. சரணதிஸ்ஸ மாவத்தை இணையும் வீதி 3	7	6.1	20
75. சரணதிஸ்ஸ மாவத்தை இணையும் வீதி 2	7	6.1	20
76. கஹதுடுவ புதிய நகர வீதி	7	6.1	20
77. போகஹவில வீதி	7	6.1	20

வீதியின் பெயர்	உத்தேச வீதி ரேகை அகலம் (மீற்றர்)	கட்டிட எல்லை	
		(மீற்றர்)	(அடி)
78. கொட்டாவ - ஹொரண வீதி மற்றும் துடுவத்த வீதி இணையும் வீதி	7	6.1	20
79. தியகம பன்சல முன் வீதி	7	6.1	20
80. ஸ்ரீ சோமாலங்கார மாவத்தை	7	6.1	20
81. ஹிரிபிட்டிய வீதி	7	6.1	20
82. மாகம்மன பன்சல முன் வீதி	7	6.1	20
83. குலசிரி குமாரகே மாவத்தை	7	6.1	20
84. வைத்ய மாவத்தை	7	6.1	20
85. நாவலமுல்ல இணையும் வீதி	7	6.1	20
86. நாவலமுல்ல வீதி முதல் ஆட்டிகல வீதி வரை	7	6.1	20
87. படவல இணையும் வீதி	7	6.1	20
88. பொலேந்தகொட வீதி மற்றும் கொம்பயாஹேன இணையும் வீதி	7	6.1	20
89. ரொமியெல் மாவத்தை	7	6.1	20
90. விமான மாவத்தை	7	6.1	20
91. நீதிமன்ற வீதி	7	6.1	20
92. நியதகல வீதி	7	6.1	20
93. அம்பலன்கொட - பாலாகம வீதி	7	6.1	20
94. தேயிலைத்தோட்ட வீதி	7	6.1	20
95. ரூபன் அமரதுங்க மாவத்தை	7	6.1	20
96. தொலஹேன விவசாய குடியேற்ற வீதி	7	6.1	20
97. ஆட்டிகல இணையும் வீதி	7	6.1	20

***தயாரிப்பு:* மேல் மாகாண பிரிவு**

a. முன்மொழியப்பட்ட வீதியின் அகலத்திலிருந்து (1) மீற்றர் அளவில் பசுமைப் பெல்ட் பேணப்படல் வேண்டும்.

b. ஹோமாகம பிரதேச சபையினால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பட்டியலின் பெயருடன் இந்த வீதிப் பட்டியலின் பெயர் பொருந்தவில்லை என்றால், பகுதி I இன் வரைபட இலக்கம் 6.4 இன் பிரகாரம் வீதி அடையாளம் காணப்பட வேண்டும்.

c. மஹிந்த ராஜபக்ஷ தேசிய பாடசாலையின் பிரதான வாயிலில் இருந்து கொழும்பு பல்கலைக்கழகம் வரையான வீதிக்கு வீதியின் நடுப்பகுதியில் இருந்து 70 அடி தூரத்தில் கட்டிட எல்லை காணப்படுவதுடன், அதில் 20 அடி தூரத்தில் மரங்கள் நடப்பட்டு பசுமைத் திரையாக பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

9.1.4 உத்தேச D வகை வீதிகள்

உத்தேச D பிரிவு வீதிகளில் ஹோமாகம பிரதேச சபையினால் பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட அனைத்து வீதிகளும், மேலே உள்ள A, B மற்றும் C வகையைச் சேராத அனைத்து வீதிகளும், ஹோமாகம பிரதேச சபையினால் பராமரிக்கப்படும் அனைத்து வீதிகளும் மற்றும் தனியார் சாராத வீதிகளும் அடங்கும்.

இவ் உத்தேச D வகை வீதிகளுக்கான ஆகக்குறைந்த உத்தேசிக்கப்பட்ட வீதி அகலமாக 6 மீற்றர் பேணிச் செல்லப்பட வேண்டும். (ஹோமாகமை பிரதேச சபையினால் வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்ட வீதிகளின் பட்டியல் பின்னிணைப்பு இலக்கம் 25 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.)

9.1.5 கட்டிட எல்லைகள் நடைமுறைப்படுத்தப்படும் வீதிகள்

ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் முன்னுரிமை அடிப்படையில் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு இனம் காணப்பட்டுள்ள வீதிகளுக்கு மேலதிகமாக தற்போதுள்ள வீதிகள் தொடர்பில் எதிர்கால அபிவிருத்தி தேவைகள் கருத்திற் கொள்ளப்பட்டு கட்டிட எல்லைகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. அதன் பிரகாரம் பின்வரும் வீதிகளுக்கான கட்டிட எல்லைகள் நடைமுறைப்படுத்தப்படும்.

9.1.5.1 "B" வகை வீதிகள்களில் உள்ளடங்காத மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்குரிய வீதிகள் - (கட்டிட எல்லை 9 மீற்றர்)

1. ஹோமாகமை வைத்தியசலை வீதி
2. திக்ஹேன படவல வில உட வீதி
3. தெலேகடே மாகும்புர வீதி
4. ரணால ஹபரகட வீதி
5. ஹொரகல தாம்பே வீதி
6. கஹதுடுவ தியகட வீதி
7. ஹைலெவல் வீதி மற்றும் கோட்டே - போப்பே வீதி இணையும் வீதி
8. மத்தேகொட குடமாதுவ சங்காராம வீதி
9. மீகொட கெஹெனுவல ஆட்டிகல வீதி
10. மீகொட நடுஹேன வீதி
11. முல்லேகம ஹபரகட வீதி
12. நடுஹேன நாவலமுல்ல வெலிபில்லேவ வீதி
13. நியந்தகல ஹிரிபிட்டிய தொலேகடே வீதி
14. சீலாலங்கார மாவத்தை
15. வட்டரெக்க பெரகெட்டிய வீதி
16. வட்டரெக்க பின்னலந்த வீதி
17. வேகந்த வீதி

18. வேதர வீதாகம வீதி

19. லியன்வல – குருகல வீதி

20. மாவத்தகம வீதி (ஹைலெவல் வீதி மற்றும் உடுவன பன்சல சந்தியை இணைக்கும் வீதி)

9.1.5.2 "D" வகை வீதிகள்

- உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான வீதிகள் - கட்டிட எல்லை 6 மீற்றர்

- உள்ளூராட்சி நிறுவனங்களால் பராமரிக்கப்படும் மற்றும் ஏனைய பொது வீதிகள் - கட்டிட எல்லை 4.5 மீற்றர் (உள்ளூராட்சி நிறுவனத்தால் வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்ட வீதிகளின் பட்டியல் பின்னிணைப்பு இலக்கம் 25 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.)

9.1.5.3 தனியார் வீதிகள் தொடர்பில் கட்டிட எல்லைகளைப் பேணிச் செல்லல்
தனியார் வீதிகள் தொடர்பில் வீதி எல்லையிலிருந்து 1.5 மீற்றர் கட்டிட எல்லை பேணிச் செல்லப்படல் வேண்டும்.

9.1.5.4 உத்தேச வீதி ரேகையினை அபிவிருத்திப் பணிகளுக்காக திறந்துவிடல்

அபிவிருத்தி அனுமதிப் பத்திரங்கள் வழங்கும் போது அபிவிருத்தி நிலப்பகுதிக்காக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வீதி ரேகை உள்ள ஒரு சந்தர்ப்பத்தில் காணியின் உரிமையாளரால் பணம் அறவிடப்படாது ஓர் உறுதி மூலம் உத்தேச வீதிகளை அகலமாக்குதலில் காணியின் பகுதி சந்தர்ப்பத்துக்கு ஏற்றவாறு ஏற்புடைய உள்ளூராட்சி நிறுவனத்துக்கு, வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு, மாகாண வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு அளிப்பாக பொதுப் பாவனைக்காக விடுவிக்கப்படுமாயின் வீதி ரேகையின் அகலம் , அபிவிருத்தி பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளும் பௌதீக அகலமாக பதிவீடு செய்யப்பட்டு அபிவிருத்திக்காக கருத்திற் கொள்வதற்கு அதிகார சபையினால் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

அதன் பிரகாரம் A, B, C மற்றும் D வகை வீதிகளுக்காக பின்வருமாறு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

1. **A மற்றும் B வகை வீதிகள்**

A மற்றும் B வகை வீதிகளை முன்னோக்கி காணப்படும் ஒரு காணியை அபிவிருத்தி செய்யும் போது உத்தேச வீதியின் அகலம் அபிவிருத்தியாளரின் காணியின் பங்கில் இருந்து கைவிட வேண்டிய தேவையில்லை என்பதுடன் அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயத்தில் அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளப்படுமாயின் உத்தேச வீதியின் அகலத்திற்குத் தேவையான இடவசதிகளை வீதியின் மத்தியில் இருந்து ஏற்புடைய காணிக்கு உட்பட்ட எந்தவிதமான தடையும் (எல்லை மதில், எல்லை வேலிகள்) இன்றி பேணிச் செல்லுதல் வேண்டும்.. எவ்வாறெனினும் உத்தேச வீதி அகலம் தொடர்பான சதுரக் காட்சிகளை அபிவிருத்தி செய்யும் காணியின் ஒரு பகுதி வரை பயன்படுத்திக் கொள்ள விரும்பினால், வீதியின் அகலத்திலிருந்து வீதிக்கு விடுவிக்கப்பட்டு பத்திரத்துடன் சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களிடம் கையளிக்கப்படல் வேண்டும்.

2. **C வகை வீதிகள்**

C வகை வீதிகளை முன்னோக்கி காணப்படும் ஒரு காணியை அபிவிருத்தி செய்யும் போது உத்தேச வீதி ரேகையை காணயிலிருந்து கைவிடத் தேவையில்லை என்பதுடன் ஏற்புடைய நிலப்பகுதியில் வதிவிடம் அல்லாத அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளப்படுமாயின் அல்லது அபிவிருத்தியின் தேவைப்பாட்டின் பிரகாரம் மாத்திரம் உத்தேச வீதி ருகையின் அகலத்துக்குத் துவையான இடவசதிகளை வீதியின் மத்தியிலிருந்து அபிவிருத்திக் காணிக்கு உரிய பகுதி ஏற்புடைய நிறுவனத்துக்கு மேலதிக செலவுகள் எதுவும் இன்றி கையளித்தல் வேண்டும். அவ்வாறில்லாத போதும் வீதியின் அகலம் ஆகக்குறைந்தது 7 மிற்றராக இருப்பதற்குத் தேவையான இடவசதியனை வீதியின் மத்தியிலிருந்து அபிவிருத்திக் காணிக்கு உரியபகுதியினை வீதியினை விஸ்தரிப்பதற்காக ஒதுக்கி உள்ளூராட்சி நிறுவனத்தின் ஒத்துழைப்புடன் பௌதீக ரீதியாக தயாரித்து ஏற்புடைய உள்ளூராட்சி நிறுவனத்திடம் ஒப்படைத்தல் வேண்டும்.

3. D வகை வீதிகள்

D வகை வீதிகளை முன்னோக்கி காணப்படும் ஒரு காணியை அபிவிருத்தி செய்யும் போது வீதியின் அகலம் குறைந்தபட்சம் 6 மீற்றர்களாக இருப்பதற்குத் தேவையான இடவசதிகளுக்காக பிரவேச வீதியின் மத்தியிலிருந்து ஏற்புடைய இடவசதிகளை பிரவேச வீதியினை விஸ்தரிப்பதற்காக ஒதுக்கி உள்ளூராட்சி நிறுவனத்தின் ஒத்துழைப்புடன் பௌதீக ரீதியாக தயாரித்தல் வேண்டும். அக் காணியினை உள்ளூராட்சி நிறுவனத்திற்கு மேலதிக செலவுகள் எதுவுமின்றி ஒப்படைத்தல் வேண்டும்.

D.i) அபிவிருத்திப் பணிகளுக்கு அனுமதிப்பதற்கு முன்மொழியப்பட்ட வீதி அகலத்தை திறப்பது போதுமானது, இணக்கச் சான்றிதழ்களைப் பெறுவதற்கு முன்னர் சட்ட ரீதியான பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

9.2 புகையிரத வீதிப் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு மற்றும் அதிவேக வீதிப் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு

9.2.1 புகையிரத வீதி

தற்போதுள்ள புகையிரத வீதிகள் மற்றும் உத்தேச புகையிரத வீதிகளுக்கு ஏற்புடைய வீதிப் பாதுகாப்பு ஒதுக்குகள் புகையிரத திணைக்களத்தின் பரிந்துரையின் பிரகாரம் தீர்மானிக்கப்படும்.

9.2.2 அதிவேக வீதிப் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு

இலக்கம் 2235/54 - 2021.7.8 வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்ட திட்டமிடல் மற்றும் கட்டிட கட்டளைகள் / ஒழுங்குவிதிகள் (பொது) அட்டவணை 17.

9.3 கல்வாய் /குட்டைகள், குளங்கள், நதிகள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களுக்கான பாதுகாப்பு ஒதுக்கு / கட்டிட எல்லைகள்

ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி திட்டத்தின் அட்டவணை இலக்கம் 9.4 ல் விசேடமாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நதிகள், கால்வாய்கள், குளங்கள் மற்றும் நீர்த்தேக்கங்களின் பாதுகாப்பு ஒதுகடகு எல்லைகளுக்கு /கட்டிட எல்லைகளுக்கு மேலதிகமாக பிரதேசத்தின் நீர் வழிந்தோடும் அல்லது அவ்வாறுஎநீர் வழிந்தோடச் செய்துள்ள அல்லது நீர் வழிந்தோடச் செய்யும் நோக்கில் நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ள அல்லது இயற்கையான அனைத்துப் பிரதான கால்வாய்கள், அனைத்து கிளை கால்வாய்கள மற்றும் அனைத்து நிரேந்து கால்வாய்களின் மேற்புற அகலத்திற்கு ஏற்ப பின்வரும் பட்டியலில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு கால்வாயின் இருபக்க ஓரங்களின் எல்லையிலிருந்துள்ள தூரம் கால்வாய பாதுகாப்பு ஒதுக்கு / கட்டிட எல்லைகளாக பேணிச் செல்லப்படல் வேண்டும்.

அட்டவணை 9.4 : கால்வாய் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு / கட்டிட எல்லை

கால்வாயின் மேற்புற அகலம் (மீற்றர்)	கால்வாய் ஓரத்தின் எல்லையிலிருந்து பாதுகாப்பு ஒதுக்கு	
	திறந்த கால்வாய்க்காக (மீற்றர்)	மேற்புறம் மூடப்பட்ட கால்வாய்களுக்காக (மீற்றர்)
1.0 – 1.2	1.0	0.3
1.3 – 3.0	2.0	1.0
3.1 – 4.5	2.75	1.0
4.6 – 6.0	3.5	1.5
6.1 – 9.0	4.5	1.5
9.0 இற்கு மேல்	6.5	2.0

மூலம்: இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம்

9.3.a) மேற்குறித்த பாதுகாப்பு ஒதுக்கு தொடர்பில் நீர்ப்பாசனத் திணைக்களம், மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபை, மகாவலி அபிவிருத்தி அதிகார சபை, கமநலசேவைகள் திணைக்களம் மற்றும் உள்ளூராட்சி நிறுவனத்தினால் பிரகடனப்படுத்தப்பட்டுள்ள தூரம் இந்த வெளியீட்டின் பாதகாப்பு ஒதுக்கினை விட அதிகரிக்கும் சந்தர்ப்பத்தில் அந்த நிறுவனத்தால் பிரகடனப்படுத்தப்படும் பாதுகாப்பு ஒதுக்கினை வைத்தல் வேண்டும்.

*9.3.b).*மேற்குறித்த பாதுகாப்பு ஒதுக்கிற்கு மேலதிகமாக *1*மீற்றருக்கு குறைவான நீர்வடிகாண்களுக்கான பாதுகாப்பு ஒதுக்கு விடப்படல் வேண்டிய சந்தர்ப்பத்தில் அக் காணில் எல்லையிலிருந்து *0.5* மீற்றர் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு /கட்டிட எல்லை விடப்படல் வேண்டும்.

***9.3.c).* விசேடமாக கட்டிட எல்லை/ நீர்ப் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு பேணப்பட வேண்டிய நதிகள், குளங்கள், கால்வாய்கள்**

அட்டவணை *9.5 :* **விசேடமாக கட்டிட எல்லை/ நீர்ப் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு பேணப்பட வேண்டிய நதிகள், குளங்கள், கால்வாய்கள்**

நதியின் பெயர்	விடப்பட வேண்டிய பாதுபாப்பு ஒதுக்கு கால்வாயின் ஓரத்திலிருந்து (மீற்றர்)
களனி கங்கை	20
புஸ்ஸெலி ஓயா	10
மஹ ஓயா - i (களு கங்கை கிளை ஓயா)	8
மஹ ஓயா - ii (கிம்புல்கொட்டுவ கால்வாய்)	8
நதுன் கால்வாய்	8
ஒலுபட்டாவ குளம்	15
மத்தேகொட குளம்	15
படரெல் குளம்	15

***தயாரிப்பு:* மேல் மாகாண பிரிவு**

***9.3.d).* கால்வாய் பாதுகாப்பு ஒதுக்கிற்கான நிபந்தனைகள் மற்றும் விதிகள்**

I. இலங்கை காணி மீட்பு மற்றும் அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனத்தின் நிறைவேற்று உத்தியோகத்தரின் எழுத்துமூல அனுமதியின்றி கால்வாய்ப் பாதுகாப்பு ஒதுக்குப் பிரதேசமாக பெயரிடப்பட்டுள்ள பாதுகாப்பு ஒதுக்குப் பிரதேசத்தில் எந்தவிதமான கட்டிடம் அல்லது கட்டமைப்பு நிர்மாணிப்பு மற்றும் (அல்லது) நிரப்புதல்கள் மேற்கொள்ளப்படக் கூடாது.

II. பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட இந்த கால்வாய் பாதுகாப்பு ஒதுக்கில் உள்ள ஏதேனும் ஒரு கால்வாய்க்கு கூட்டுத்தாபனத்தின் அனுமதி இன்றி மலக்கழிவுக் குழாய், கைத்தொழில் கழிவுகள் அல்லது மாசடையச் செய்யும் எந்தவொன்றையும் போடுதல், அகற்றுதல் அல்லது அவ்வாறு செய்வதற்கு வழிவகுத்தல் கூடாது.

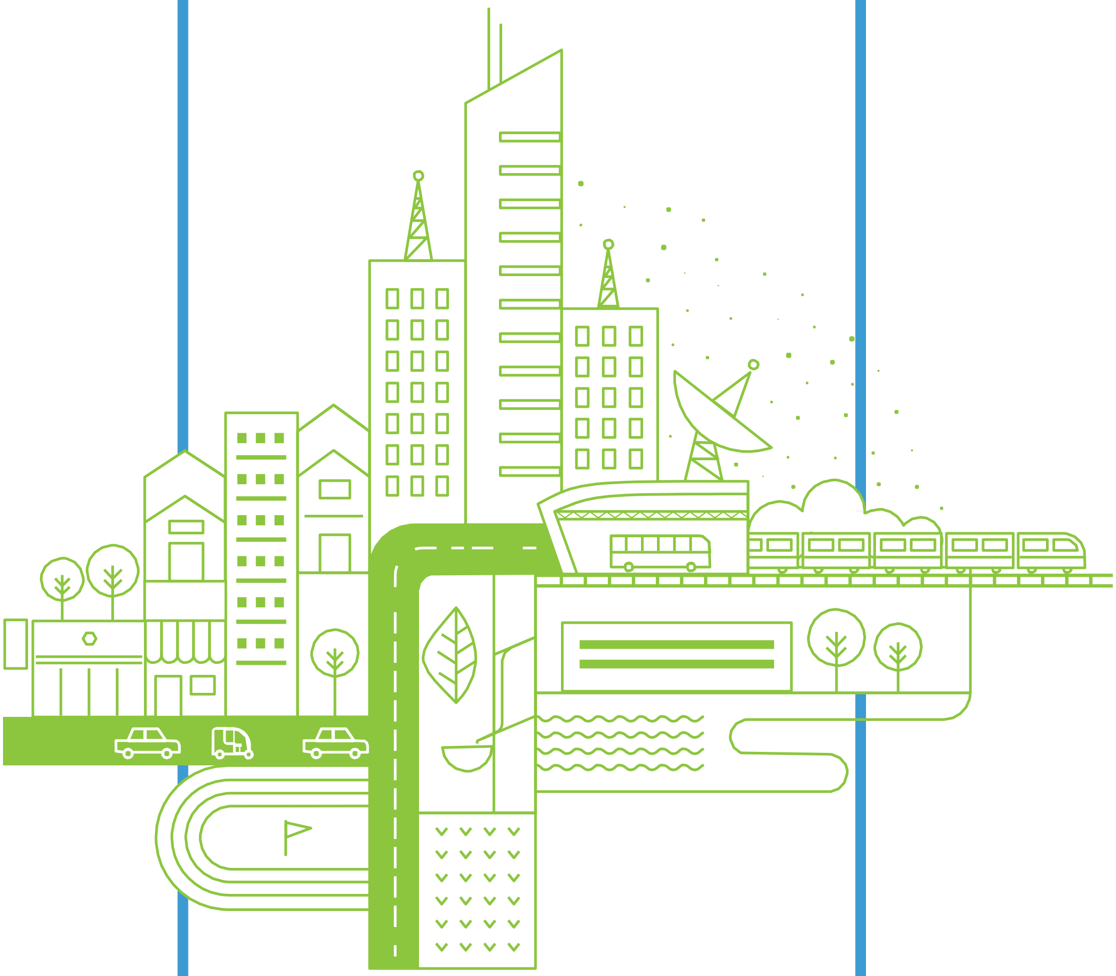
III. எந்தவொரு மாற்றுப் பாதைகளும் இல்லாத சந்தர்ப்பங்களில் மாத்திரம் கால்வாய்ப் பாதுகாப்பு ஒதுக்கினை பிரவே வீதியாக பயன்படுத்த முடியுமான போதும் அந்த வீதியில் கற்கள் பதித்து தார் இடுதல் அல்லது கொங்கிரீட் இடுதல் அல்லது ஏனைய நிரிமாணிப்புக்களை மேற்கொள்ளக் கூடாது.

IV. அவ்வாறான ஒரு கால்வாயின் பாதுகாப்பு ஒதுக்கினை வர்த்தக நடவடிக்கைகள், ஏனைய எந்தவொரு நடவடிக்கைக்காகவும் குத்தகைக்கு வழங்குவதனை தனிநபர், சங்கம், நிறுவனம் அல்லது உள்ளூராட்சி நிறுவனத்தினால் மேற்கொள்ளப்படக் கூடாது.

V. கால்வாய் பாதுகாப்பு ஒதுக்காக பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட பிரதேசத்தில் வாகனங்களை நிறுத்துதல், கராஜாக பயன்படுத்துவதற்காக காணியினை உபயோகித்தல் கூடாது.

9.3.e). ஏனைய விடயங்கள்

I. மேற்குறித்த எந்தவொரு சந்தர்ப்பத்திலும் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு /கட்டிட எல்லைக்குள் எல்லை மதில்களை நிர்மாணிப்பதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட மாட்டாது. ஆயினும் எல்லை வேலி, வலை வேலி அமைப்பதற்கான அனுமதி பற்றிக் கருத்திற் கொள்ளப்படும்.



பகுதி *III*

பொருள்கோடல்கள்

- *Intergrity Analysis* – வீதிகளுக்கிடையிலான ஒருங்கிணைப்பினை இனம் காண்பதற்கான பகுப்பாய்வு
- *Urban Form-* நகர மாதிரிநகர வடிவமைப்பின் . போது நகரம் காட்சியளிக்கும் விதம் பற்றி தெளிவுபடுத்துவதற்காக பயன்படுத்தப்படும் ஒரு விடயம்.
- *Connectivty* – பிரதேசம் ஒன்றின் பிரதான சந்தி அல்லது பிரதான நகரமத்திக்கு இடையில் காணப்படும் தொடர்பினை இனம் காண்பதற்காக மேற்கொள்ளப்படும் பகுப்பாய்வு.
- *Gephi Analysis* - நகரம் மற்றும் அதன் செயற்பாட்டினை இனம் காண்பதற்காக பயன்படுத்தப்படும் ஒரு மென்பொருள் ஆகும். அதன் மூலம் மேற்கொள்ளப்படும் பகுப்பாய்வு இப் பெயர் கொண்டு அழைக்கப்படும்.
- *Development Pressure Analysis-* நகரங்களின் நகரப் பண்பினை இனம் காண்பதற்காக மேற்கொள்ளப்படும் பகுப்பாய்வு.
- *Sensitivity Analysis-* சூழல் கூருணர்வு பிரதேசங்களை இனம் காண்பதற்காக மேற்கொள்ளப்படும் பகுப்பாய்வு.
- *Livability Analysis* – நகரத்தில் மனிதர்கள் உயிர் வாழ்வதற்குப் பொறுத்தமான சூழ்நிலை காணப்படும் பிரதேசங்களை இனம் காண்பதற்காக மேற்கொள்ளப்படும் பகுப்பாய்வு.
- *Potential Space Analysis* – நகரத்தில் நகர செயற்பாடுகளுக்காக காணப்பட வேண்டிய உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் உள்ளிட்ட ஏனைய காரணிகள் ஒருங்கிணைந்த பிரதேசங்களை இனம் காண்பதற்காக மேற்கொள்ளப்படும் பகுப்பாய்வு.
- *COM Trans - Urban Transport System Development Project For Colombo Metropolitan Region And Suburbs*
- *NVIVO* - தரமான தரவுப் பகுப்பாய்வுக்காக பயன்படுத்தப்படும் ஒரு மென்பொருள் ஆகும்.

சுருக்கப் பெயர்கள்

ந.அ.அதி	நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
CMRSP	*Colombo MetroRegional Structure Plan*
NWSDB	*National Water Supply & Drainage Board*
WHO	*World Health Organaization*
RDA	*Road Development Authority*
PRDA	*Provincial Road Development Authority*
GIS	*Geographic Information System*
SDNA	*Spatial Design Network Analysis*
SWOT	*Strengths, Weakness, Oportunities, Threats*
AHP	*Analytic Hierarchy Process*
ITUOM	*Information Technology University of Moratuwa*
ச.தொ.ச.	கூட்டுறவு மொத்த விற்பனைக் கூட்டுத்தாபனம்
UNDP	*United Nations Development Programme*

வரைபடப் பட்டியல்

வரைபடம் 2-1 : ஹோமாகமை பிரதேச சபையின் அமைவிடம்.......... 27
வரைபடம் 2-2 : நீரை அண்டிய தாழ்நிலப் பிரதேசங்களின் பரவுகை - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் 37
வரைபடம் 2-3 : பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்.......... 39
வரைபடம் 2-4 : புவியியல் பின்னணி - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்.......... 40
வரைபடம் 2-5 :ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டமிடல் பிரதேசம் 2022 -2031.......... 44
வரைபடம் 3-1: சன அடர்த்தி 2001 வருடம் – ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம் 48
வரைபடம் 3-2: சன அடர்த்தி 2012 ஆண்டு - ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம் 49
வரைபடம் 3-3: சன அடர்த்தி 2016 வருடம் – ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம் 50
வரைபடம் 5-1 : பசுமை பிரதேசம் மற்றும் நீர்ப் பிரதேசம் இணைந்து காணப்படுதல் - ஹோமாகம கருத்திட்டப் பிரதேசம் 51
வரைபடம் 5-2 : குளங்களின் அமைவிடம் - ஹோமாகம திட்டமிடல் வலயம் 53
வரைபடம் 5-3: 2001 - 2012 ஆண்டுகளில் சனத்தகை மாற்றமடைதல் - ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம்.......... 55
வரைபடம் 5-4: 2001 - 2012 ஆண்டுகளில் சனத்தகை மாற்றமடைதல் - ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம்.......... 56
வரைபடம் 5-5: மேல் மாகாண ஈரநிலத் திட்டம் 2006 ஆம் ஆண்டு 60
வரைபடம் 5-6: அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கான உத்தேச காணி பரவுகை... 64
வரைபடம் 5-7: காணி துணைப் பிரிவிடல்கள் பெருமளவு நடைமுறைப்படுத்தப்படும் பிரதேசம், ஹோமாகம திட்டமிடல் பிரதேசம் – 2017 ஆம் ஆண்டு 65
வரைபடம் 5-8: வீட்டு அடர்த்தி 2012 ஆண்டு - ஹோமாகம பிரதேச சபை பிரதேசம்.......... 70
வரைபடம் 5-9: வீட்டு அடர்த்தி 2019 ஆண்டு - ஹோமாகம பிரதேச சபை பிரதேசம்.......... 71
வரைபடம் 5-10: வெள்ள அனர்த்த நிலைமைக்கு உட்பட்ட பிரதேசம் – 2014 ஆம் ஆண்டு 74
வரைபடம் 5-11 : மின்சார வசதிகளின் பரவலாக்கம் - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் - 2016.......... 76
வரைபடம் 5-12: குழாய் நீர் வசதிகளின் பரவலாக்கம் - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் - 2016 77
வரைபடம் 5-13: கல்வி நிறுவனங்களின் பரவலாக்கம் - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் 78
வரைபடம் 5-14: சுகாதார சேவை வசதிகளின் பரவலாக்கம் - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் 79
வரைபடம் 5-15: ஹோமாகம பிரதேசத்தை அண்டிய பொதுப் பூங்காக்களின் பரவாக்கம்.......... 81
வரைபடம் 5-16: காணி விலைகளின் பரவலாக்கம் 2016 ஆண்டு ஹோமாகம திட்டமிடல் பிரதேசம்.......... 84
வரைபடம் 5-17: தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் கீழ் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு அடையாளம் காணப்பட்ட வீதிகள்.......... 96
வரைபடம் 5-18 : ஹோமாகம நகரம் மற்றும் ஏனைய பிரதான நகரங்களை இணைப்பதன் மூலம் அபிவிருத்தி செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வீதி அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்கள் 97
வரைபடம்19-5 : உத்தேச தொழில்நுட்ப வலயத்தில் நிலவும் உயர்வான வீட்டு அடர்த்தி.......... 109
வரைபடம் 6-1: உத்தேச பூமிப் பாவனைத் திட்டம் -2031 128
வரைபடம் 6-2: ஹோமாகம பிரதேசத்திலும் அதனைச் சூழவுள்ள பகுதிகளிலும் வீதி மற்றும் போக்குவரத்து அபிவிருத்தி கருத்திட்டங்கள்.......... 134
வரைபடம் 6-3: உத்தேச A மற்றும் B வகுதி வீதி.......... 136

வரைபடம் 6-4: அபிவிருத்தி செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள C வகுதி வீதிகள் 138
வரைபடம் 6-5: ஈரநில வலயப்படுத்தல் திட்டம் ஹோமாகம பிரதேச சபை பிரதேசம் 2020 -2030................ 152
வரைபடம் 6-6: வனப்பு மிகு இடங்கள் ஹோமாகம அபிவிருத்தி திட்டம் 2020 -2031 154
வரைபடம்7-6 : வெள்ள அனர்த்த நிலைமைகளை எதிர்நோக்கும் பிரதேசம்................ 157
வரைபடம் 6-8: தற்போதைய ஹோமாகம பிரதேசத்தை அண்டிய பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை இடங்கள் 159
வரைபடம் 6-9: ஹோமாகம பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் 2022–2031 ஆண்டுக்கான உத்தேச பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை தொடர்பான வாய்ப்புத் திட்டம்................ 165
வரைபடம் 6-10: உத்தேச பொதுப் பூங்கா திட்டம் – ஹோமாகம பிரதேச சபை பிரதேசம் 2022 -2031................ 170
வரைபடம் 6-11: உத்தேச திண்மக் கழிவுப்பொருள் தரம் பிரிக்கும் நிலையங்கள்................ 208
வரைபடம் 6-12: சுகாதார சேவை வசதிகளின் பரவல் – ஹோமாகம பிரதேச சபை பிரதேசம்................ 212
வரைபடம் 6-13: ஹோமாகம திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் கல்விச் சேவை வசதிகளின் பரவல் 215
வரைபடம் 7-1: உத்தேச வலயப்படுத்தல் திட்டம் 2022 -2023................ 283
வரைபடம் 7-2: ஒவ்வொரு வலயத்திற்குமான வலய குணகம் 2022-2023 287

அட்டவணைப் பட்டியல்

அட்டவணை 2-1 : வணிக பாவனைகளின் பரவுகை ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் – 2016 ஆம் ஆண்டு 33
அட்டவணை 3-1 : வெள்ளப்பெருக்கு நிலைமைகளுக்கு ஆளாகிய வீடுகள் மற்றும் மக்கள் தொகை – ஹோமாகமை பிரதேசம்................ 34
அட்டவணை 5-1 : SWOT பகுப்பாய்வு –நோக்கம் 01 48
அட்டவணை 5-2 : ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் 2008 - 2020 அமைய கால்வாய்களுக்காக இனம் காணப்பட்ட ஒதுக்கீட்டு எல்லைகள்................ 59
அட்டவணை 5-3 : SWOT பகுப்பாய்வு – நோக்கம் 02................ 66
அட்டவணை 5-4 : கொழும்பு மாவட்டத்தின் பிரதேச நிர்வாக அலகிற்கு அமைய சனத்தொகை வளர்ச்சி வேகம் 2001 - 2012................ 68
அட்டவணை 5-5 : நிர்மாணிப்பதற்கு எதிர்பார்த்துள்ள வீடுகளின் அளவு, 2031 – தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்................ 86
அட்டவணை 5-6 : எதிர்வு கூறப்பட்ட ஊழியர் படை 2031– தொழிநுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்.. 87
அட்டவணை 5-7 : SWOT பகுப்பாய்வு – நோக்கம் 03 88
அட்டவணை 5-8 : குடி நீருக்காக எதிர்வு கூறப்படுகின்ற கேள்வி - 2031................ 93
அட்டவணை 5-9 : எதிர்வு கூறப்பட்ட கழிவு நீர் உருவாகுதல்-2031................ 94
அட்டவணை 5-10 : மின்சாரத்துக்காக எதிர்வூ கூறப்பட்ட கேள்வி -2031................ 94
அட்டவணை 5-11 : கொழும்பு நகரத்திலிருந்து செல்கின்ற பாதைகளில் நிலவுகின்ற வாகன நெரிசல்......... 99
அட்டவணை 5-12 : SWOT பகுப்பாய்வு – நோக்கம் 04 101
அட்டவணை 5-13 : தொழில்களின் தன்மைக்கு ஏற்ப வேலை வாய்ப்பு –ஹோமாகமை பிரதேச சபை...... 105
அட்டவணை 5-14 : காணி உரிமையின் தன்மை பற்றிய விபரம் 111
அட்டவணை 6-1 : உத்தேச வீதி அகலம் மற்றும் கட்டிட எல்லைகளுக்கான விவரங்கள்................ 140

அட்டவணை 6-2 : ஹோமாகமை பிரதான வர்த்தக வலயத்தில் புலங்கும் சனத்தொகை 141

அட்டவணை 6-3 : கூடுதல் அடர்த்தி கொண்ட வர்த்தக வலயத்தில் உத்தேச உள் வீதிகள் மற்றும் சேவை வீதிகள் 147

அட்டவணை 6-4 : கொடகம உத்தேச உள்வீதி மற்றும் சேவை வீதி 148

அட்டவணை 6-5 : ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் வெள்ள அனர்த்தத்திற்கு ஆளாகும் பிரதேசம் 155

அட்டவணை 6-6 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தில் தற்போது நிலவும் நேரடி பொழுதுபோக்கு வசதிகளைப் பூர்த்தி செய்துகொள்ள முடியுமான இடங்கள். 158

அட்டவணை 6-7 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்தின் நேரடி பொழுதுபோக்கு வசதிகளைப் பூர்த்தி செய்ய முடியுமான இடங்கள் 160

அட்டவணை 6-8 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்துக்கான 2022–2031 ஆண்டுக்கான உத்தேச பொதுத் திறந்தவெளி பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை தொடர்பான வாய்ப்புத் திட்டம் 164

அட்டவணை 6-9 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகார பிரதேசத்தின் 2022– 2031 ஆண்டுக்கான உத்தேச பொதுத் திறந்தவெளி பொழுது போக்கு நடவடிக்கை தொடர்பான வாய்ப்புத் திட்டம். 166

அட்டவணை 6-10 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசத்தின் குடிநீர்த் தேவையினை நிறைவு செய்யும் விதம் 2012 195

அட்டவணை 6-12 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை அதிகாரப் பிரதேசம் மின்சாரம் பெற்றுக்கொள்ளும் விதம் 198

அட்டவணை 6-12 : மூலங்களின் பிரகாரம் ஒன்றுசேரும் திண்மக் கழிவுப்பொருட்கள் 201

அட்டவணை 6-13 : ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசத்தின் குடும்பங்களின் பிரகாரம் மலசலகூடப் பாவனை, மலசலகூட வகைக்கு ஏற்ப 209

அட்டவணை 6-15 : ஹோமாகமை பிரிவில் காணப்படும் பாடசாலைகளின் வகைப்படுத்தல் 213

அட்டவணை 6-16 : ஹோமாகமை தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்ட அறிக்கை 222

அட்டவணை 6-17 : ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்ட அறிக்கை 228

அட்டவணை 6-18 : கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்ட அறிக்கை 234

அட்டவணை 6-19 : கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் விபரம் 241

அட்டவணை 6-20 : ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை அபிவிருத்தி கருத்திட்ட அறிக்கை 248

அட்டவணை 6-20 : கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தும் நிறுவனம்சார் அமைப்பு 254

அட்டவணை 6-22 : முன்னுரிமை அடிப்படையில் கருத்திட்டத்தை இனம் காணல் ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் 276

அட்டவணை 6-22 : முன்னுரிமை அடிப்படையில் கருத்திட்டத்தை இனம் காணல் கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் 277

அட்டவணை 6-24 : முன்னுரிமை அடிப்படையில் கருத்திட்டத்தை இனம் காணல் கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் 277

அட்டவணை 9-1 : உத்தேச A வகை வீதி 327

அட்டவணை 9-2 : உத்தேச B வகை வீதிகள் 327

அட்டவணை 9-3 : உத்தேச “C” வகை வீதிகள் 328

அட்டவணை 9-4 : கால்வாய் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு / கட்டிட எல்லை 334

அட்டவணை 9-5 : விசேடமாக கட்டிட எல்லை / நீர்ப் பாதுகாப்பு ஒதுக்கு பேணப்பட வேண்டிய நதிகள், குளங்கள், கால்வாய்கள் 335

உருவப்படப் பட்டியல்

உரு 2-1: தொழிலின் தன்மைக்கு அமைய சேவையில் ஈடுபடல் - 2016 33
உரு 2-2: ஹோமாகமை நகரம் மற்றும் ஹைலெவல் வீதி இரு மருங்கிலும் வணிகப் பாவனைகள் ஒன்றுகுவிக்கப்பட்டுள்ள விதம் 34
உரு 2-3: கால்வாய்களின் தீவிரத் தன்மை - ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் 35
உரு 2-4 : ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தின் ஊடாக செல்லும் நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் போக்குவரத்து வசதிகள் 38
உரு 2-5: நிலப் பயன்பாட்டு மாற்றங்கள் - கொழும்பு மாவட்டம் 42
உரு 2-6:அபிவிருத்தி அழுத்தம் பகுப்பாய்வு (DEVELOPMENT PRESSURE ANALYSIS) 42
உரு 3-1 : சுற்றாடல் உணர்திறன் மிக்க பிரதேசங்களின் பரம்பல் 32
உரு 3-2: A, B மற்றும் C தொகுதியின் கைத்தொழில்களில் பரப்பீடு – கொழும்பு மாவட்டம் 2014 38
உரு 5-1 : ஹோமாகம திட்டமிடல் வலயத்தில் அமைந்துள்ள குளங்கள் 52
உரு 5-2: ஹோமாகமை நகருக்கு அண்மையில் காணப்படும் அனுமதியற்ற நிரப்புதல்கள் 54
உரு 5-3: கொடகம நகருக்கு அண்மையில் காணப்படும் அனுமதியற்ற நிரப்புதல்கள் 57
உரு 5-4:ஹோமாகமை ஹைலெவல் வீதிக்கு அண்மையில் காணப்படும் அனுமதியற்ற நிரப்புதல்கள் 57
உரு 5-5:பிரதான வாய்க்கால் - ஹோமாகமை பிரதேச சபை பிரதேசம் 58
உரு 5-6: பராவ உயிர் பல்வகைமை பூங்கா கருத்திட்டம் 61
உரு 5-7: களனி கங்கை இருமருங்கிலும் நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ள கட்டிடங்களின் தன்மை 62
உரு 5-8: ஹோமாகம பிரதேசத்தை அண்டியதாக பரவலாக்கம் பெற்றுள்ள பொதுப் பூங்காக்கள் 80
உரு 5-9: ஹோமாகம நகரத்தின் அமைவிடம் மற்றும் நகர வசதிகளின் விநியோகம் 85
உரு 5-10:ஹோமாகம நகரம் - பாதுகாப்பு மற்றும் நடந்து செல்வதற்கு இருக்கும் வசதிகள் குறைவாயுள்ள தன்மை 85
உரு 5-11: தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டத்தின் கீழ் அபிவிருத்தி செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள காணிகள் 90
உரு 5-12:ஹோமாகம புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டப் பிரதேசம் 91
உரு 5-13: கொடகம புதிய நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டப் பிரதேசம் 91
உரு 5-14:: பிரதேசத்தில் உள்ள வீதிகளின் தற்போதைய நிலைமை 92
உரு 5-15: மாகும்புர பல் போக்குவரத்து சேவை மத்திய நிலையம் 98
உரு 5-16 : அருவாக்கலு திண்மக்கழிவு மேலாண்மைத் திட்டம் 99
உரு 5-17:ஹோமாகம அபிவிருத்தி திட்டமிடல் எண்ணக்கரு 2020 -2031 104
உரு 5-18: தற்போது தொழில்நுட்ப நகர வலயத்தில் வியாபித்துள்ள வசதிகள் 106
உரு 5-19: மஹிந்த ராஜபக்ஷ தேசிய பாடசாலை 107
உரு 5-20: சிங்கப்பூர் தொழில்நுட்ப நகரம் 110
உரு 5-21: கோளாலம்பூர், மலேசியா 110
உரு 5-22: வர்த்தக வலயம் குராகன் நகரம் 110
உரு 5-23: சீனா வர்த்தக நகரம் 110
உரு 5-24: உத்தேச மீகொட பல் போக்குவரத்து மத்திய நிலையம் 113
உரு 5-25: தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் மூலம் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்ட்டுள்ள நெடுஞ்சாலைகள் மற்றும் புகையிரதப் போக்குவரத்து வசதி முறைமை 114

உரு 5-26: தொழில்நுட்ப நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டத்தின் கீழ் நிர்மாணிக்க எதிர்பார்க்கப்படும் கைத்தொழில் வலயம் மற்றும் ஆராய்ச்சி வலயம் 115

உரு 5-27: உத்தேச மலக்கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் 116

உரு 5-28: உத்தேச மின் விநியோக மத்திய நிலையம் 116

உரு 5-29: உத்தேச மலக் கழிவு முகாமைத்துவ மத்திய நிலைய 116

உரு 5-30: உத்தேச திண்மக்கழிவு முகாமைத்துவ திட்டம் 116

உரு 6-1: ஹோமாகம அபிவிருத்தி திட்டமிடல் எண்ணக்கரு மற்றும் எதிர்பார்க்கப்பட்ட நகர மாதிரி 2020-2031 126

உரு 6-2: முன்மொழியப்பட்ட வீதி வலையமைப்பு முறைமையுடன் எதிர்பார்க்கப்படும் நகர மாதிரி (URBAN FORM) 131

உரு 6-3: மேல் மாகாணத்தின் 7 பிரதான தாழ்வாரங்களின் போக்குவரத்து பகுப்பாய்வு 132

உரு 6-4: உத்தேச A வகுதி வீதிகள் நிர்மாணிக்கப்பட வேண்டிய விதம் 137

உரு 6-5: உத்தேச B வீதிகள் நிர்மாணிக்கப்பட வேண்டிய விதம் 137

உரு 6-6 : உத்தேச C வீதிகள் நிர்மாணிக்கப்பட வேண்டிய விதம் 139

உரு 6-7: GEPHI பகுப்பாய்வு 141

உரு 6-8: CONNECTIVITY பகுப்பாய்வு 141

உரு 6-9: INTEGRATION பகுப்பாய்வு 142

உரு 6-10: மேல் மாகாணத்தில் உள்ள வீதிகளின் தொடர்பு 142

உரு 6-11: ஹோமாகம புதிய நகர மையம் – உத்தேச பல மாடி வாகன தரிப்பிடம் 143

உரு 6-12: ஹோமாகம புதிய நகர மையம் – உத்தேச பலமாடி வாகன தரிப்பிடம் 143

உரு 6-13: கஹதுடுவ புதிய நகர மையம் – உத்தேச பொது வாகனத் தரிப்பிடம் 144

உரு 6-14 : ஹோமாகம ஆதார வைத்தியசாலை வளாகம் – உத்தேச பொது வாகனத் தரிப்பிடம் 2 144

உரு 6-15: தொழில்நுட்ப நகர வலயத்தின் உத்தேச பலமாடி தரிப்பிடம் 145

உரு 6-16: உள்ளக வீதிகள் மற்றும் சேவை வீதிகள் முன்மொழிவுகள் 146

உரு 6-17 : கொடகம உத்தேச உள்வீதி மற்றம் சேவை வீதி அபிவிருத்தி செய்தல் 147

உரு 6-18: உத்தேச சேவை வீதி கஹதுடுவ நகரம் 148

உரு 6-19: உத்தேச மீகொட போக்குவரத்து மத்திய நிலையம் 149

உரு 6-20: உத்தேச ருவன்புர அதிவேக வீதி அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம் 149

உரு 6-21: மேற்கு உள்வீதிய (WESTERN BY-PASS) அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் 179

உரு 6-22: உடுவன பன்சல வீதியை 4 ஓடுபாதைகள் கொண்டதாக அபிவிருத்தி செய்தல் 179

உரு 6-23: உத்தேச புத்தாக்க நகரம் ஊடாக மில்லேவ கைத்தொழில் பேட்டையினை இணைக்கும் விதமாக நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள வீதி அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் 180

உரு 6-24: கட்டுவன சந்தியில் இருந்து மஹேனவத்தை பாடநூல் களஞ்சியசாலை வரை நிர்மாணிக்கப்படவுள்ள புதிய வீதி அபிவிருத்தித் திட்டம் 181

உரு 6-25: பல்கலைக்கழகம், ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி நிறுவன அபிவிருத்தி வலயம் 181

உரு 6-26: நெனோ தொழில்நுட்பம் மற்றும் விஞ்ஞானத் தொகுதி 182

உரு 6-27: உயிரியல் விஞ்ஞான தொழில்நுட்ப பூங்கா (BIO TECHNOLOGY PARK) அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் 183

உரு 6-28: உத்தேச பொதுப் பலமாடி வாகன தரிப்பிட வளாகம் - மாஹேனவத்த 183

உரு 6-29: உத்தேச மீகொட போக்குவரத்து மத்திய நிலையம் மற்றும் வர்த்தக மத்திய நிலையம் 184

உரு 6-30: உத்தேச வர்த்தக மற்றும் சேவை வசதிகள் மத்திய நிலையம் 185

உரு 6-31: அம்புல்கம அடிப்படையிலான அபிவிருத்தித் திட்டத்தை அமுல்படுத்துதல்................................ 185
உரு 6-32: உயர்வான அடர்த்தி கொண்ட விஞ்ஞான, தொழில்நுட்ப வலயம் 2 ல் இனம் காணப்பட்ட வீதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள விதம் 186
உரு 6-33: ஹோமாகம நகர அபிவிருத்தி வலயம்... 188
உரு 6-34: ஹோமாகம புதிய நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் – வரைஉருத் திட்டம் 190
உரு 6-35: கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் வரைஉருத் திட்டம்.. 192
உரு 6-36: கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் - வரைஉருத் திட்டம் 194
உரு 6-37: நீர் வழங்கல் கருத்திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பிரதேசம்................. 197
உரு 6-38: : இலங்கை மின்சார சபையினால் நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள 90 மெகாவொட் மணித்தியாலங்கள் (MWH) கொள்ளளவுடைய ஆரம்ப உப மின்நிலையம் (GRID SUBSTATION) நிர்மாணிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பிரதேசம் 200
உரு 6-39: முன்மொழியப்பட்ட பசளை முகாமைத்துவ தளம்.. 209
உரு 6-40: உத்தேச கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையத்திற்கான அடையாளம் காணப்பட்ட இடம்..................... 210

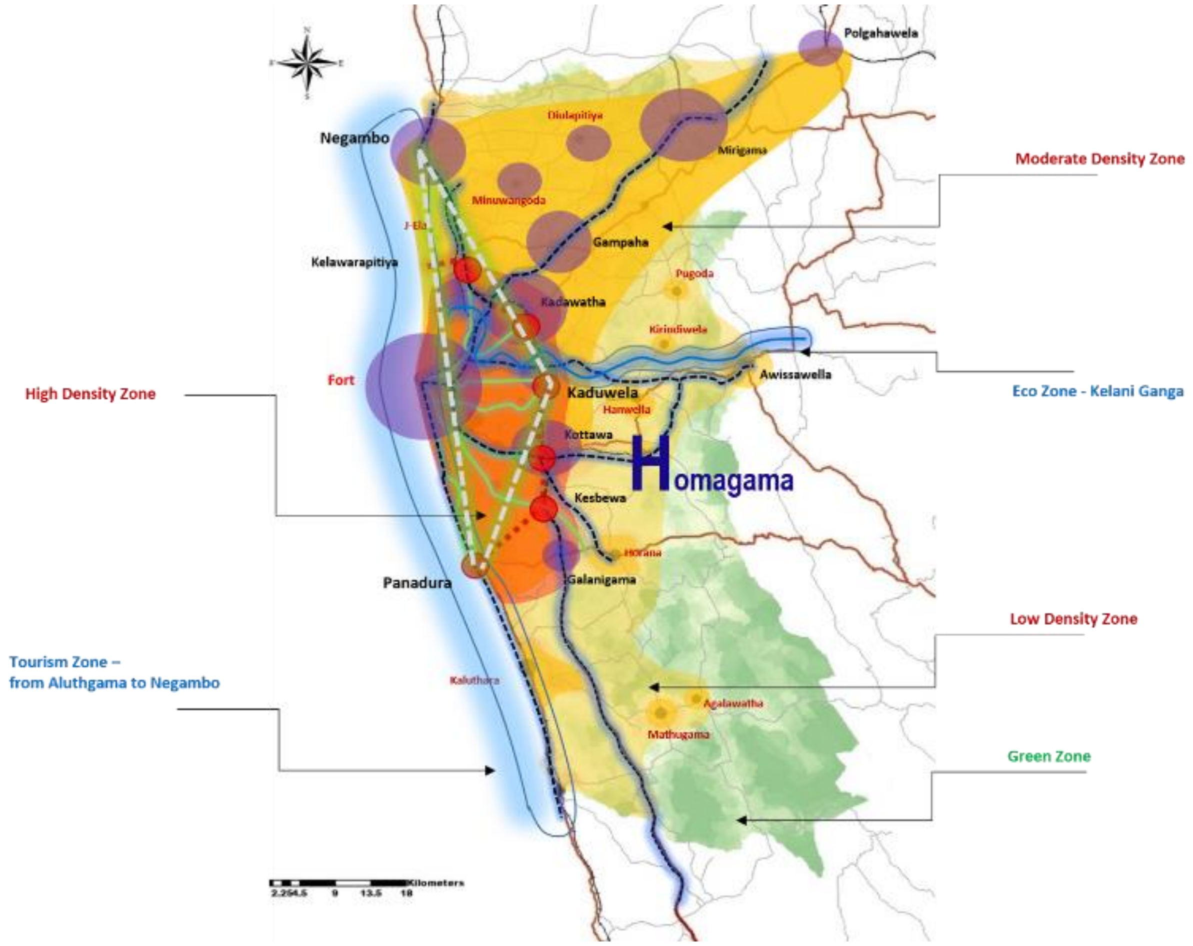
வரைபு பட்டியல்

வரைபு 2-1 : சனத்தொகை அடர்த்தி 2012 ஆண்டு – கொழும்பு மாவட்டம் (பிரதேச செயலகப் பிரிவு ரீதியாக) 31
வரைபு 2-2 : ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசத்தில் நிலப் பாவனை பரவுகை - 2017 32
வரைபு 3-1 : கொழும்பு மாவட்டத்தில் சனத்தொகை பரவல் 2012 47
வரைபு 5-1 : விட்டு அடர்த்தி 2012 ஆம் ஆண்டு – கொழும்பு மாவட்டம் 69
வரைபு 6-1 :திண்மக் கழிவுப்பொருட்களின்அமைப்பு.. 202

பின்னிணைப்பு 1: தேசிய பௌதீக திட்டம் 2050

மூலம்தேசிய : பௌதீக திட்டமிடல் கொள்கை -2050, தேசிய பௌதீக திட்டமிடல் திணைக்களம், 2017

பின்னிணைப்பு 2: மேல் மாகாண அமைப்புத் திட்டம் 2017



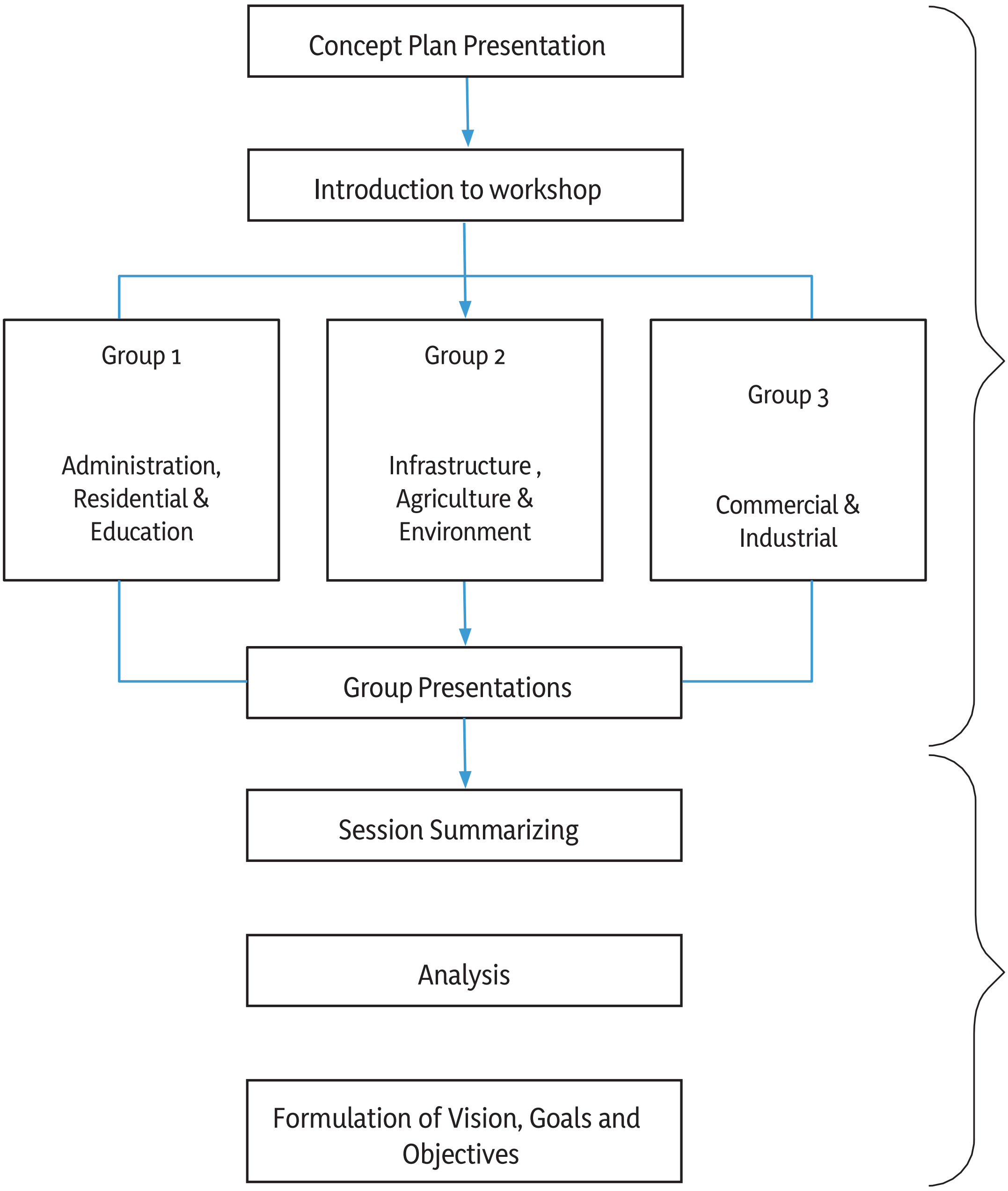
மூலம்: மேல் மாகாண பிரிவு,நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2020

பின்னிணைப்பு 3: என்விவோ NVIVO பகுப்பாய்வு

Homagama Pradeshiya Sabha Stakeholder Meeting - 08/11/2017 NVIVO Analysis

PREPARED BY: DEVELOPMENT PLANNING DIVISION

Stakeholder Meeting Conducting Process



Group Categorization

Homagama stakeholder meeting was held on 6th of November and meeting conduct by separating stakeholders into three groups and each group discussions were analyzed according to their brain storming sessions. The analysis was based according to the identified problems and potential of Homagama by each group.

Group 01 – Administration, Residential, Education

- *Land Reform Commission*
- *SLINTEC*
- *SLRDC*
- *Land use Policy Planning*
- *Census Department*
- *Secretary – Homagama Pradeshiya Sabha*
- *Homagama Divisional Secretariat*
- *University of Sri Jayawardhanapura*
- *NBRO*
- *Zonal Education office*
- *Minister's personal assistant*
- *Mahinda Rajapaksha Collage*
- *University of Moratuwa*

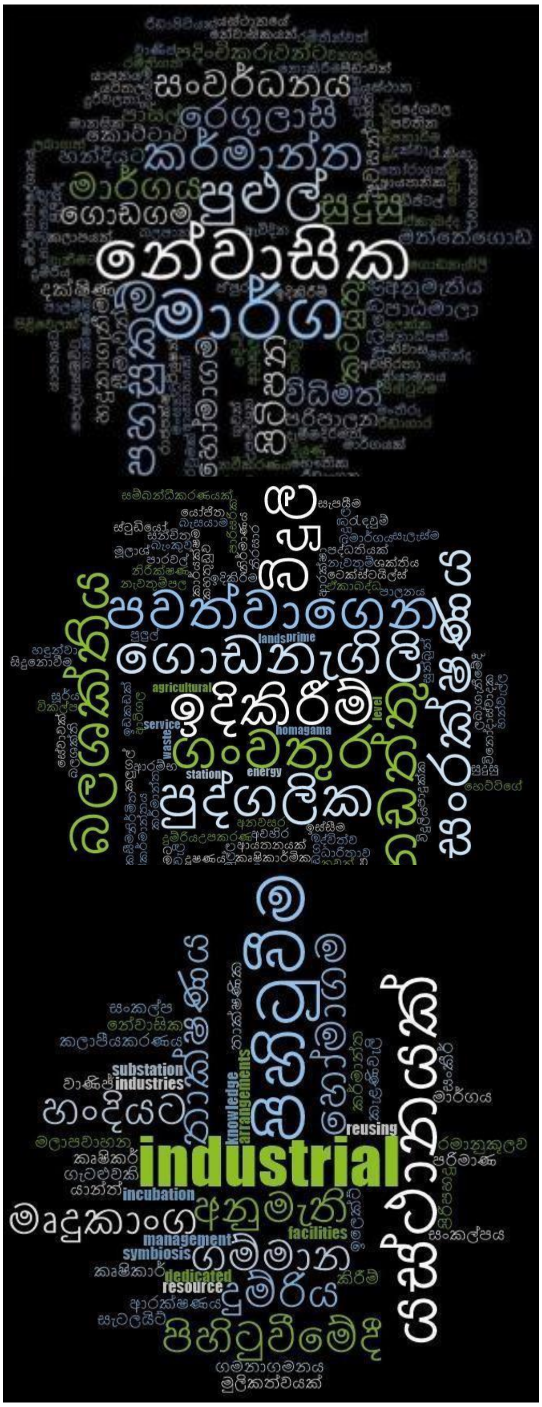
Group 02 – Infrastructure, Agriculture, Environment

- *Waste Management*
- *Disaster Management Center*
- *Medical Officer of the Health*
- *Central Environment Authority*
- *Road Passenger Transport Authority*
- *Irrigation Department*

Group 03 – Industrial and Commerce

- *SLINTEC*
- *Export Development Board*
- *Industrial Development Board*
- *Ministry of Industries and Commerce*
- *Trade Union*
- *Arthur C Clarke Institute*
- *Ministry of Science Technology and Research*

Word Cloud Analysis



Group 01

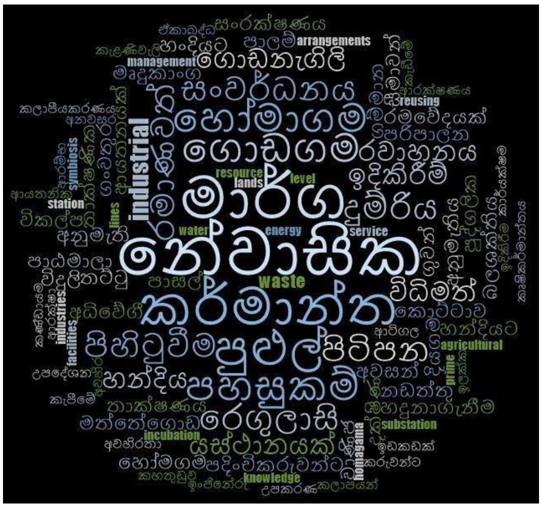
Group 01 discussion directly focus on the residential development and further they have emphasis how residential and industries will collaborate in future.

Group 02

According to the group 02 they have focus on the infrastructure development, mitigation of flash flood and how to full fill the future need of infrastructure facilities by considering lacking fragments of it.

Group 03

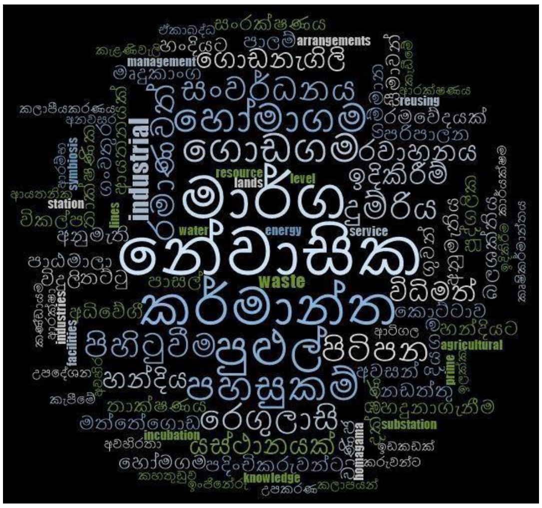
According to the group 03 their focus area was industrial develop- ment and how that should arrange with all facilities. Further their main concentration was industrial



Overall Word Cloud

Overall word cloud emphasized most highlighted areas of the three-brain storming sessions so this conclude the overall discussion of each groups and through this analysis, thus this stakeholder groups have focused their discu- ssion into 3 major areas.

1. *Industrial Development*
2. *Infrastructure Development*
3. *Residential City*



Node Analysis

The base of the Nodes was taken from overall word cloud. This word cloud emphasizes the main key sectors where whole brain storm- ing session focused.

- *Residential City*
- *Industrial Development*

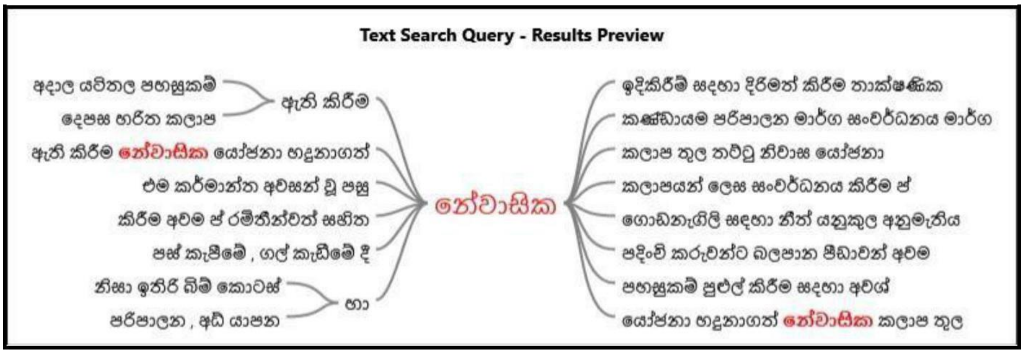
Through this analysis, can iden- tifiedwhat are the key areas where every group has addressed and what are the key points that should be highlighted in future develop- ment plan.

Overall Word Trees Analysis Based on Node Analysis

This word tree analysis is basically focused on the node analysis and this analysis direct where truly city development should be focused in future and issues and potentials of the Homagama development area

Residential City

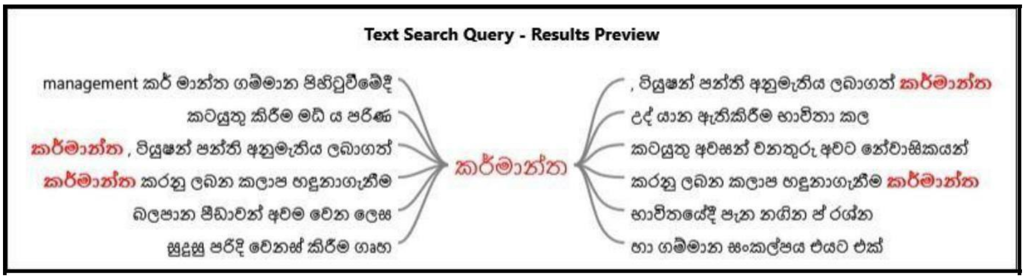
Since Homagama area is prominent for residential development in future also that character should be protected while having other developments. Homagama can be identified as a one of the highly residential cities near to Colombo.

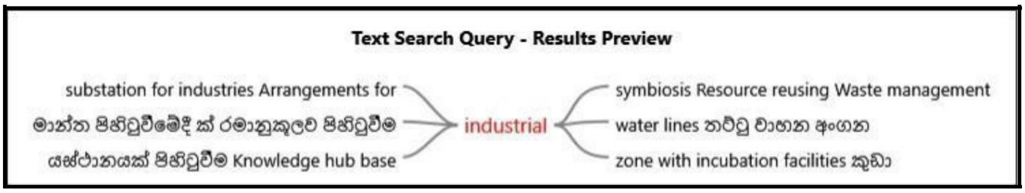


- *Problem Identification*
- *Trend of mixing residential activities with industrial activities*
  - *Even Homagama area is prominent for residential development current upcoming trend is direct to the industries and the problem is haphazard development of it. Residential areas were polluted with industrial activities.*
- *Informal building constructions*
  - *Building developments are not develop as indicated by the standard and that is cause to the physical infrastructure improvement of the city, advance that will cause to disasters also*
- *Prime residential lands convert into industrial development areas*
  - *Since high attraction of industries to Homagama area high valued residential land plots are occupied by the investors for industries.*

Industrial Development

Current development trend of Homagama development area is focused on industrial development and there is a potential for develop industrial zones within Homagama city boundaries.





- *Problem Identification*

- *Lack of infrastructure for future industrial developments*
  Existing environment of Homagama system is adapt for serve residential city. According to that existing infrastructure facilities also limited with that extent. In that case with the industrial influence that limited infrastructure facilities were not adequate for serving future industrial developments.

- *Less attention and less land allocation for small and medium scale industries Industrial development of Homagama area is mainly focused on the largescale industries and with that small and medium scale industries losing the attention. though the trend of attracting industries to Homagama it is a residential city in that case promoting only large-scale industries not much success in this area and medium and small-scale industries should be get more priority.*

- *No proper zone allocation for upcoming industries*
  Current situation of this area is about residential and industrial. The development is happening as a mixed development and that cause to limit the industries & residents' normal livelihood also interrupts.

Potentials

1. *Availability of lands for future industrial expansions*
2. *High residential agglomeration center*
3. *Well-connected road network (high level road)*
4. *Proximity to southern highway interchange (Kottawa)*
5. *Trend of technology and education base industries*

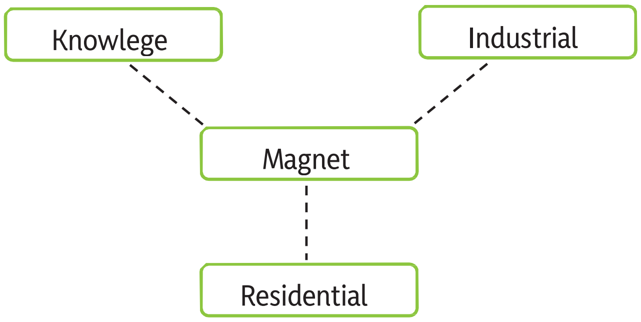
Conclusion of Analysis

Stakeholder meeting results can be concluding as main three sectors according to the analysis. Analysis interprets the way development plan should address Homagama development area. According to that city development as a residential city and industrial development should be the main considering areas of development plan. Through this overall analysis it shows the way that

Vision, Goals, and Objectives of the Homagama area should focus.

Vision

Knowledge Base Industrial and Residential Magnet



Vision Statement

A city where stand-in alone and self-sustained by attracting knowledge base activities, industrial developments and the residential activities while accomplishing the need of Colombo by absorbing the urban pressure.

Goals

Magnet *– attracting activities*

Knowledge Hub *– educational institutions / research institutions*

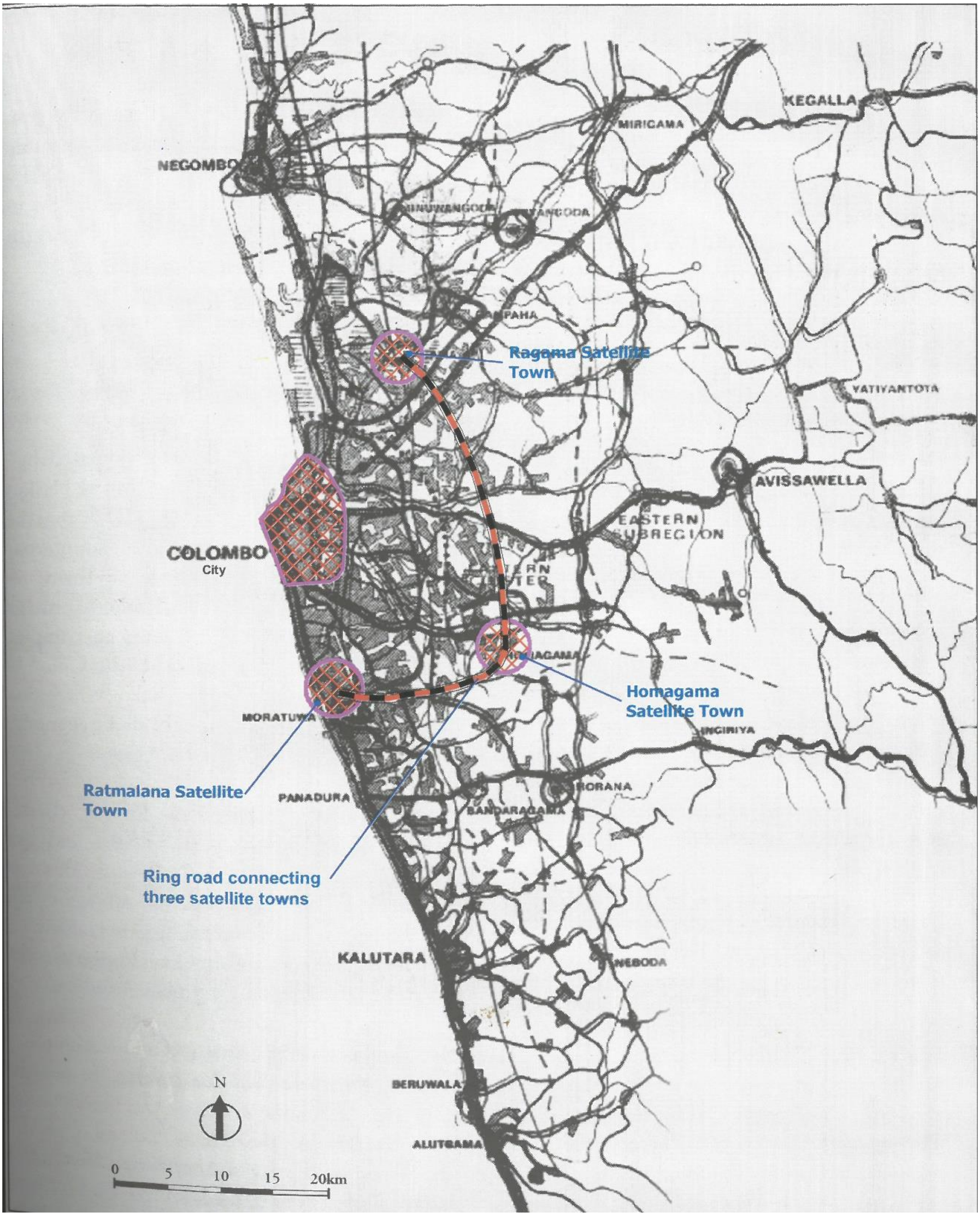
Industrial *– every type of industries (small, medium and large scale)*

- *Efficient and Beautiful Living Environment*
- *Make human settlements comprehensive, safe, resilient and sustainable*
- *Generate high contribution for city growth from industrial development*

Objectives

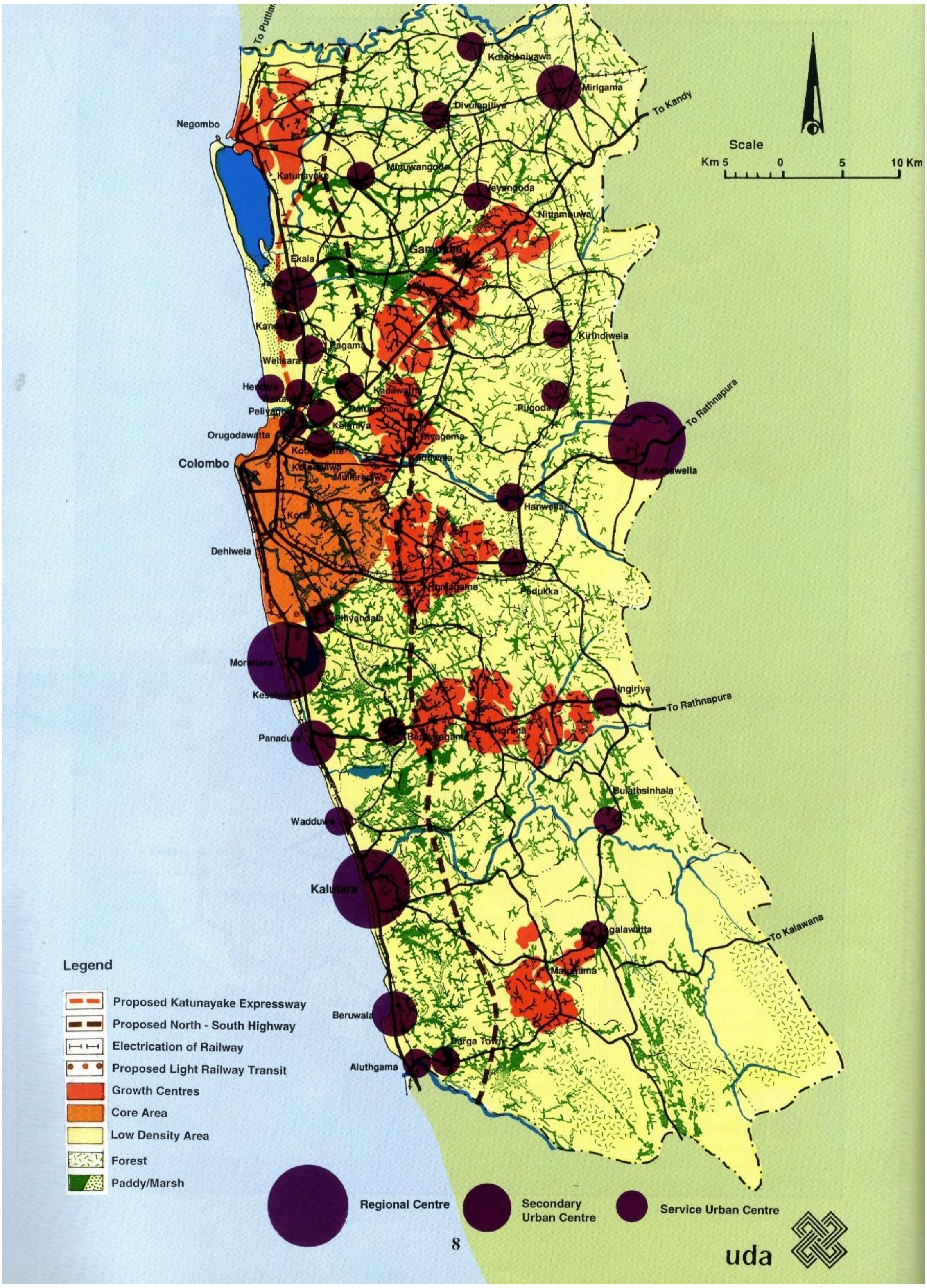
- *To provide sustainable living environment while preserving existing city character*
- *To provide system base infrastructure facilities by considering residential and industrial sectors separately*
- *To conserve existing natural cover*
- *Using underutilized lands for future industrial developments*

பின்னிணைப்பு 4: பெட்ரிக் எபர்கொம்பே திட்டம்)1948)



மூலம் :Colombo Living High; A city in transition , N.P.Herath & D. Jayasundara,2007

பின்னிணைப்பு 5: பாரிய கொழும்பு அமைப்புத் திட்டம் 1972

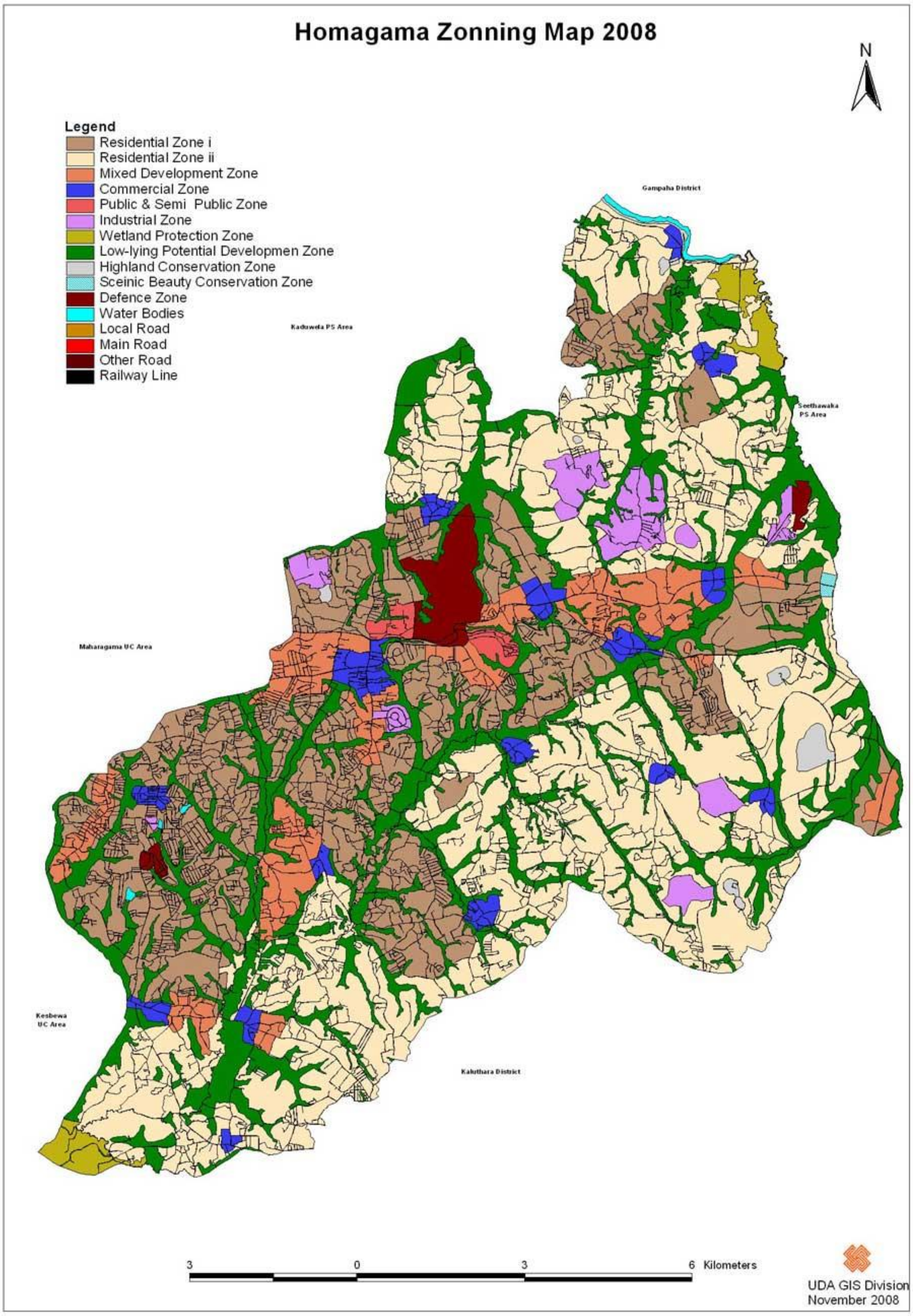


மூலம்பாரிய : கொழும்பு அமைப்புத் திட்டம் 1972

பின்னிணைப்பு 6:*:மேல் மாகாண அபிவிருத்தி தீவிர பகுப்பாய்வு 2014*

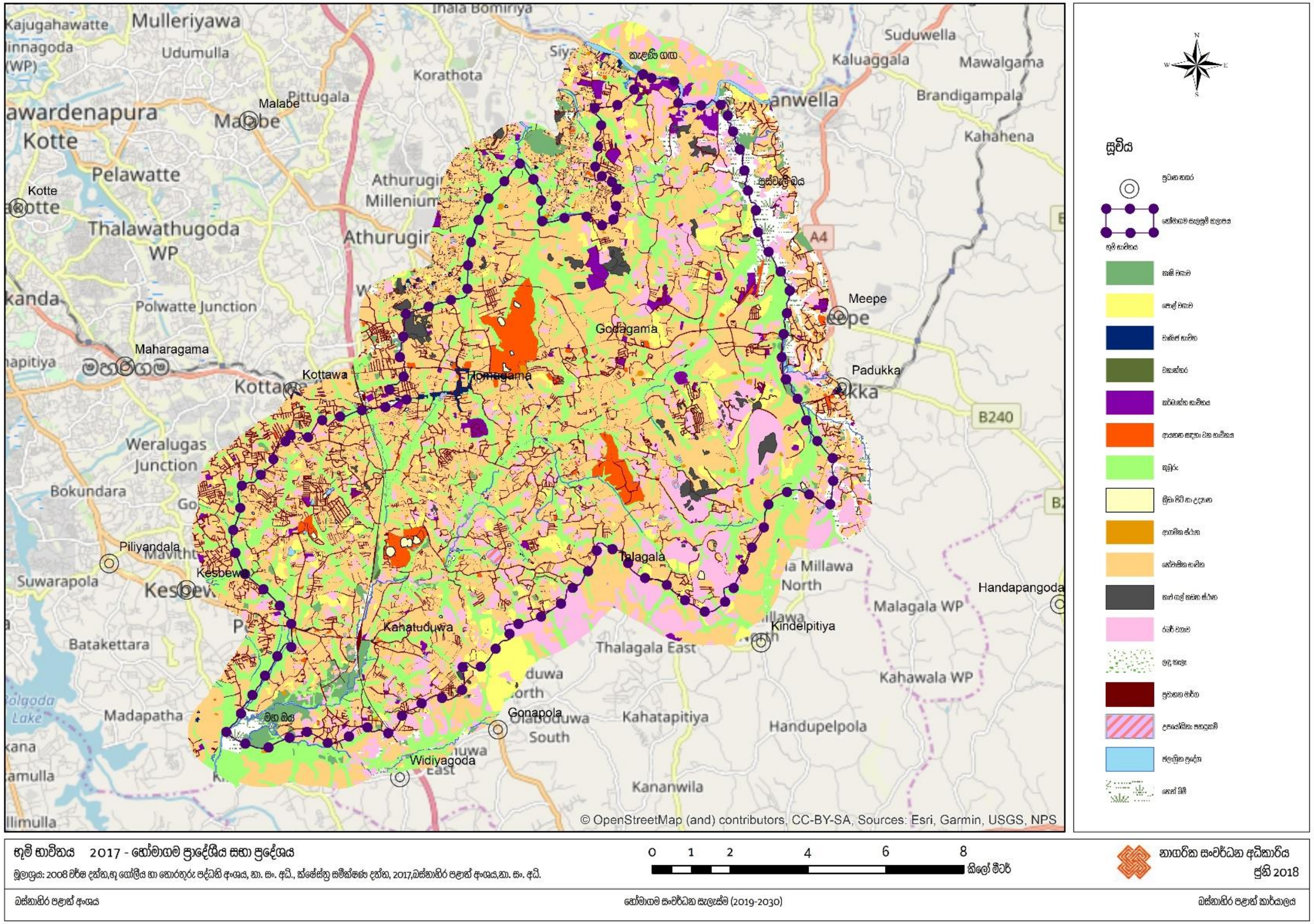
மூலம் :COM Trans ஆய்வு, ORIENTAL CONSULTANTS CO.,LTD.,2014

பின்னிணைப்பு 7: *ஹோமாகமை வலயப்படுத்தல் திட்டம் 2008-2020*



மூலம் :மேல் மாகாண பிரிவு,நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2008

பின்னிணைப்பு 8:: நிலப் பாவனை திட்டம் 2017



மூலம்மேல் :
மாகாண பிரிவு, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, 2008

பின்னிணைப்பு 9: *ஹோமாகமை திட்டமிடல் அதிகாரப் பிரதேசத்திற்குரிய கிராம அலுவலர் பிரிவுகள்*

,446ஆட்டிகல கிழக்கு	485 A, உடுவன	602, கஹதுடுவ வடக்கு
ஆட்டிகல மேற்கு ,446A	486, ஹோமாகம வடக்கு	602 A, கஹதுடுவ தெற்கு
,447மீகொட வடக்கு	486 A, ஹோமாகம நகரம்	602 B, கஹதுடுவ மேற்கு
மீகொட தெற்கு ,447A	486 B, ஹோமாகம மேற்கு	602 C, கஹதுடுவ கிழக்கு
பானலுவ ,447B	486 C, கலவிலவத்த வடக்கு	603, கிரிவத்துடுவ வடக்கு
கெஹெனுவல ,447C	486 D, ஹோமாகம கிழக்கு	603 A, கிரிவத்துடுவ தெற்கு
,448வட்டரெக்க தெற்கு	486 E, கட்டுவான	603 B, கித்துலவில
ஓவிட்டிகம ,448A	486 F, ஹோமாகம தெற்கு	,463மாதுலாவ வடக்கு
வட்டரெக்க வடக்கு ,448B	486 G, கலவிலவத்த தெற்கு	மாதுலாவ தெற்கு ,463A
குருந்துவத்த ,448C	499 A, நியந்தகல	,464ஹொரகல கிழக்கு
,449ஜல்தர	499 G, ஹிரிபிட்டிய	பெரகெட்டிய ,464D
,450படவல	500, பிராஹ்மனகம	464 A, தாம்பே
வல்பிட்ட ,450A	500 A, மாம்புல்கொட	464B, ஹொரகல மேற்கு
,451ஹேன்பிட்ட	587, மத்தேகொட மேற்கு	464C, ஹொரகந்தவல
,462லியன்வல	587 A, மத்தேகொட மத்தி A	465, குருகல
போரேகெதர ,462A	587 B, மத்தேகொட மத்தி B	481, ஹபரகட வடக்கு
484 A, பிட்டிபன தெற்கு	587 C, மத்தேகொட கிழக்கு	481A, முல்லேகம தெற்கு
482 D, நாவலமுல்ல	588, கிரிகம்பமுனுவ	481B, ஹபரகட தெற்கு
482 E, மிகஹமுல்ல	603 C, மூனமலே யக்கஹலுவ -	481C, ஹபரகடவத்த
483, கொடகம வடக்கு	859, தியகம கிழக்கு	481D, முல்லேகம வடக்கு
483 A, கொடகம தெற்கு	589 A, தியகம மேற்கு	482, பனாகொட மேற்கு
484 C, தொலஹேன	590, மாகம்மன கிழக்கு	482A, பனாகொட கிழக்கு
484 D, கந்தனவத்த	590 A, மாகம்மன மேற்கு	482 B, பனாகொட நகரம்
484 E, சுவபுபுதுகம	590 B, தீபங்கொட	482 C, ஹேனவத்த
484 F, கிரிபேரியகெலே	591, சித்தமுல்ல வடக்கு	484, பிட்டிபன வடக்கு
484 G, பிரசன்னபுர	591 A, குடமாதுவ	484 B, பிட்டிபன நகரம்

மூலம்வளங்கள்: பற்றிய விவர அறிக்கை,2016

பின்னிணைப்பு 10: *2031 ஆம் ஆண்டுக்கான சனத்தொகை வளர்ச்சி எதிர்வுகூறல்கள்*

Total Developable Space in Different Zones

Zone	*Total Developable FA*
High Density Zone(Homagama2)	*18025024.33*
High Density Zone(Kahathuduwa1)	*6215069.64*
High Density Zone (Godagama)	*3805758.54*
Moderate Density Residential Zone	*50053364.59*
High Density Science & Technology Zone	*21481754.46*
High Density Industrial Zone	*13688590.82*
Low Density Residential Zone	*10599428.96*

Developable Space distributed among major Landuses

Zone	*Total Developable FA*	*Commercial*	*Residential*	*Industry*	*Institutional*
High Density Zone (Homagama2)	*18025024.33*	*2703753.65*	*14420019.46*	*360500.49*	*540750.73*
High Density Zone	*6215069.64*	*621506.96*	*5407110.59*	*62150.70*	*124301.39*
High Density Zone (Godagama)	*3805758.54*	*228345.51*	*3501297.86*	*0.00*	*76115.17*
Moderate Density Residential Zone	*50053364.59*	*500533.65*	*47050162.71*	*0.00*	*2502668.23*
High Density Science & Technology Zone	*21481754.46*	*1074087.72*	*7948249.15*	*3866715.80*	*8592701.78*
High Density Industrial Zone	*13688590.82*	*109508.73*	*11252021.65*	*1163530.22*	*1163530.22*
Low Density Residential Zone	*10599428.96*	*63596.57*	*10005860.94*	*423977.16*	*105994.29*

Predicted Population Serve the Total Developable Space Calculated

Zone	*Commercial*	*Per person Space (sq.m)*	*Predicted Commercial Population*	*Residential*	*Per person Space (sq.m)*	*Predicted Residential Population*	*Industry*	*Per person Space (sq.m)*	*Predicted Industrial Population*	*Institutional*	*Per person Space (sq.m)*	*Predicted Institution population*
High Density Zone	*2703753.65*	*15*	*180250*	*14420019.46*	*50*	*288400*	*360500.49*	*40*	*9013*	*540750.73*	*25*	*21630*
High Density Zone	*621506.96*	*15*	*41434*	*5407110.59*	*50*	*108142*	*62150.70*	*40*	*1554*	*124301.39*	*25*	*4972*
High Density Zone	*228345.51*	*15*	*15223*	*3501297.86*	*50*	*70026*	*0.00*	*40*	*0*	*76115.17*	*25*	*3045*
Moderate Density Residential Zone	*500533.65*	*20*	*25027*	*47050162.71*	*70*	*672145*	*0.00*	*60*	*0*	*2502668.23*	*25*	*100107*
High Density Science & Technology Zone 1	*1074087.72*	*20*	*53704*	*7948249.15*	*50*	*158965*	*3866715.80*	*60*	*64445*	*8592701.78*	*25*	*343708*
High Density Science & Technology Zone 11	*109508.73*	*20*	*5475*	*11252021.65*	*80*	*140650*	*1163530.22*	*60*	*19392*	*1163530.22*	*25*	*46541*
Low Density Residential Zone	*63596.57*	*25*	*2544*	*10005860.94*	*80*	*125073*	*423977.16*	*100*	*4240*	*105994.29*	*25*	*4240*

Zone	*Population Distribution 2031*	*Total Developable Area (Ha)*	*Population Density Distribution 2031 (Persons per Hectare)*
(Persons per Hectare)	*499293*	*819.96*	*609*
High Density Zone(Homagama2)	*156102*	*306.46*	*509*
High Density Zone(Kahathuduwa1)	*88294*	*199.83*	*442*
High Density Zone (Godagama)	*797279*	*3556.54*	*224*
Moderate Density Residential Zone	*620823*	*793.61*	*782*
High Density Science & Technology Zone	*212059*	*833.22*	*255*
High Density Industrial Zone	*136097*	*1378.50*	*99*

Calculation of Total Circulation Population for each Zone

Step 1

Zone	*Total Circulation Population*	*Commercial % - 83*		*Industrial % - 3.7%*	*Institution % - 13%*
		Retail	*Office*		
High Density Zone(Homagama)	*210,893*	*35%*	*15%*	*100%*	*100%*
High Density Zone(Kahathuduwa)	*47,960*	*35%*	*15%*	*100%*	*100%*
High Density Zone (Godagama)	*18,268*	*35%*	*15%*	*0%*	*100%*
Moderate Density Residential Zone	*125,133*	*30%*	*20%*	*0%*	*100%*
High Density Science & Technology Zone I	*461,858*	*25%*	*25%*	*100%*	*100%*
High Density Science & Technology Zone II	*71,409*	*10%*	*40%*	*100%*	*100%*
Low Density Residential Zone	*11,023*	*30%*	*20%*	*100%*	*100%*

Step 2

Zone	*Commercial % - 83*						*Industrial % - 3.7%*	*Institution % - 13%*		
	Retail	*Office*	*Retail Working%*	*Retail Service Seekers*	*Office Working%*	*Office Service Seeker%*			*Working*	*Service Seeker*
High Density Zone 1 (Homagama)	*35%*	*15%*	*15%*	*20%*	*10%*	*5%*	*100%*	*100%*	*30%*	*60%*
High Density Zone 2 Kahathuduwa)	*35%*	*15%*	*15%*	*20%*	*10%*	*5%*	*100%*	*100%*	*30%*	*60%*
High Density Zone 3 (Godagama)	*35%*	*15%*	*15%*	*20%*	*10%*	*5%*	*0%*	*100%*	*30%*	*60%*
Moderate Density Residential Zone	*30%*	*20%*	*25%*	*15%*	*10%*	*10%*	*0%*	*100%*	*30%*	*70%*
High Density Science & Technology Zone I	*25%*	*25%*	*10%*	*40%*	*10%*	*10%*	*100%*	*100%*	*50%*	*50%*
High Density Science & Technology Zone II	*10%*	*40%*	*25%*	*25%*	*30%*	*10%*	*100%*	*100%*	*45%*	*50%*
Low Density Residential Zone	*30%*	*20%*	*10%*	*40%*	*5%*	*15%*	*100%*	*100%*	*20%*	*30%*

Step 3

Zone	Commercial % - 83						Industrial % - 3.7%	Institution % - 13%		
	Retail	Office	Retail Working%	Retail Service Seekers	Office Working%	Office Service Seeker%			Working	Service Seeker
High Density Zone(Homagama2)	63088	27038	9463	12618	2704	1352	9013		6489	12978
High Density Zone(Kahathuduwa1)	14502	6215	2175	2900	622	311	1554		1492	2983
High Density Zone (Godagama)	5328	2283	799	1066	228	114	0		913	1827
Moderate Density Residential Zone	7508	5005	1877	1126	501	501	0		30032	70075
High Density Science & Technology Zone	13426	13426	1343	5370	1343	1343	64445		171854	171854
High Density Industrial Zone	548	2190	137	137	657	219	19392		20944	23271
Low Density Residential Zone	763	509	76	305	25	76	4240		848	1272

Summary

Total working Population	353,165
Outsiders coming to work	141,265.89
Total service seeking Population	311,697
Outsiders coming to services	124,679
visitor population	0
Total Commuter Population	265,945

single working	families	1 person working	2 person working
105949	105949	52975	52975
	26487	13244	13244

Total Residential working population	211899
Residents coming to services	187018
Total resident population	132,437

Calculation of Total Commuters of each zone with the purpose of visit

Zone	Natural Population	Commuters -Retail		Commuters -Office		Commuters -Industry	Commuters -Institutes		Total Population 2031
High Density Zone(Homagama2)	47851	3785	1082	5047	541	3605	2596	7787	72,293
High Density Zone(Kahathuduwa1)	29869	870	249	1160	124	622	597	1790	35,280
High Density Zone (Godagama)	16686	320	91	426	46	0	365	1096	19,030
Moderate Density Residential Zone	27333	751	200	450	200	0	12013	42045	82,992
Low Density Residential Zone	44738	537	537	2148	537	25778	68742	103112	246,129
High Density Industrial Zone	346107	55	263	55	88	7757	8377	13962	376,664
High Density Science & Technology Zone	147000	31	10	122	31	1696	339	763	149,992
Total	659584	6348	2432	9409	1566	39457	93029	170556	982,380

Total Population 2031 792,021

Predicted Population 2031 687,717

மூலம்மேல் மாகாண பிரிவு :, நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, *2008*

பின்னிணைப்பு 11: *மர நடுகைப் பிரதேசத்திற்காக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள தாவர இனங்கள்*

பாரியளவு தாவரங்கள்

Azadirachta indica வேப்ப – மரம்

Terminalia arjuna – கும்புக்

Delonix regia மே – மாரா

Cassia fistula - எஹெல

Mimusops elengi முணமல் -

Pisonia alba – வாத பங்க

Pterocarpus indicus வல் – எஹெல

Pongamia pinnata மகுல் – கரத

Madhuca longifolia - மீ

நடுத்தர அளவு தாவரங்கள்

Bauhinia spp - கொபோலீல

Cassia spectabilis கஹகோன –

Lagestromia speciose – முதிரை

Mesua ferrea திய – நா

Saraca indica திய – ரத்மல்

Murraya paniculate - எட்டேரியா

பின்னிணைப்பு 12: முன்னுரிமை அடிப்படையில் கருத்திட்டங்களை இனம் காண்பதற்காக மேற்கொள்ளப்பட்ட நிறையளித்தல்

ஹோமாகமை நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம் சூழலைப்)பாதுகாக்கும் பசுமை நகரம்(																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
1	மடவள கும்புர வீதி		2	3	2	3	1	1	1	3	1	2	2	21	6	
2	ஹோமாகமை புகையிரத நிலையத்தின் நிலத்தோற்ற திட்டமிடலின் கீழ் அபிவிருத்தி செய்தல் மற்றும் பேருந்து நிலையம் ஒன்றை நிர்மாணித்தல்	2		3	2	3	1	2	1	3	2	2	2	23	5	
3	வைத்தியசலை வீதியை அபிவிருத்தி செய்தல்	2	1		2	3	1	1	1	3	1	2	2	19	8	
4	கலவில வீதியை அபிவிருத்தி செய்தல்	3	2	3		3	1	1	1	3	2	2	2	23	5	
5	ஹோமாகமை ஆதார வைத்தியசலையை அண்டிய பொது வாகனத் தரிப்பிடத்தை நிர்மாணித்தல்	1	1	2	1		1	1	1	2	1	2	2	15	9	
6	பொதுப் பசுமை பூங்காவை நிர்மாணித்தல்	3	2	3	2	3		3	3	3	2	3	1	28	2	
7	ஹோமாகமை புதிய நகரத்துக்கான பல்மாடி வாகனத் தரிப்பிடத்தை நிர்மாணித்தல்	3	2	3	2	3	2		2	3	2	2	2	26	4	
8	மேற்கு உள்வீதிகள் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்	3	2	3	2	3	3	2		3	2	3	3	29	1	
9	ஹைலெவல் வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	1	1	2	1	2	1	1	1		1	2	1	14	10	
10	ஹோமாகமை தியகம வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	3	2	3	2	3	2	2	2	3		3	2	27	3	
11	கலப்பு அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்	1	1	2	1	2	1	1	1	2	1		2	15	9	
12	தற்போதைய வர்த்தக பாவனைகளை மீள் குடியேற்ற கருத்திட்டம்	2	1	3	1	2	2	2	1	3	1	2		20	7	

ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்)Based on the Impact)

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	மடவள கும்புர வீதி		1	0	1	0	1	0	1	1	1	1	1	8	1
2	ஹோமாகமை புகையிரத நிலையத்தின் நிலத்தோற்ற திட்டமிடலின் கீழ் அபிவிருத்தி செய்தல் மற்றும் பேருந்து நிலையம் ஒன்றை நிர்மாணித்தல்	1		0	1	0	1	0	1	0	1	1	0	6	3
3	வைத்தியசலை வீதியை அபிவிருத்தி செய்தல்	0	0		1	1	0	0	0	1	0	0	0	3	4
4	கலவில வீதியை அபிவிருத்தி செய்தல்	1	1	1		0	0	0	1	1	1	1	0	7	2
5	ஹோமாகமை ஆதார வைத்தியசலையை அண்டிய பொது வாகனத் தரிப்பிடத்தை நிர்மாணித்தல்	0	0	0	1		0	0	0	0	1	0	0	2	5
6	பொதுப் பசுமை பூங்காவை நிர்மாணித்தல்	1	0	0	0	1		1	1	1	1	1	1	8	1
7	ஹோமாகமை புதிய நகரத்துக்கான பல்மாடி வாகனத் தரிப்பிடத்தை நிர்மாணித்தல்	0	0	0	0	0	1		1	1	1	1	1	6	3
8	மேற்கு உள்வீதிகள் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்	1	0	0	0	0	1	1		1	1	1	1	7	2
9	ஹைலெவல் வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	1	0	0	0	0	1	1	1		1	1	0	6	3
10	ஹோமாகமை தியகம வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	1	1	0	1	0	0	1	1	1		0	0	6	3
11	கலப்பு அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்	1	1	0	0	0	1	1	1	1	0		1	7	2
12	தற்போதைய வர்த்தக பாவனைகளை மீள் குடியேற்ற கருத்திட்டம்	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1		7	2

ஹோமாகமை புதிய நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்)Based On the Social Impact)															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	மடவள கும்புர வீதி		3	4	3	4	3	3	3	4	3	3	2	35	3
2	ஹோமாகமை புகையிரத நிலையத்தின் நிலத்தோற்ற திட்டமிடலின் கீழ் அபிவிருத்தி செய்தல் மற்றும் பேருந்து நிலையம் ஒன்றை நிர்மாணித்தல்	4		4	3	4	3	3	4	4	3	3	2	37	3
3	வைத்தியசலை வீதியை அபிவிருத்தி செய்தல்	2	2		2	2	2	1	1	3	2	2	2	21	6
4	கலவில வீதியை அபிவிருத்தி செய்தல்	3	4	5		3	3	3	3	4	3	3	3	37	2
5	ஹோமாகமை ஆதார வைத்தியசலையை அண்டிய பொது வாகனத் தரிப்பிடத்தை நிர்மாணித்தல்	2	2	1	1		1	2	1	2	1	2	2	17	7
6	பொதுப் பசுமை பூங்காவை நிர்மாணித்தல்	4	4	4	4	4		3	3	5	3	4	4	42	1
7	ஹோமாகமை புதிய நகரத்துக்கான பல்மாடி வாகனத் தரிப்பிடத்தை நிர்மாணித்தல்	3	4	4	3	4	3		3	4	3	3	3	37	4
8	மேற்கு உள்வீதிகள் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்	3	3	5	3	4	3	3		5	3	4	4	40	3
9	ஹைலெவல் வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	2	2	3	1	2	1	1	1		2	1	1	17	7
10	ஹோமாகமை தியகம வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	4	3	4	3	4	3	3	3	4		3	3	37	4
11	கலப்பு அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்	3	2	4	3	4	2	3	3	4	3		3	34	5
12	தற்போதைய வர்த்தக பாவனைகளை மீள் குடியேற்ற கருத்திட்டம்	4	4	4	4	4	4	3	3	4	3	4		41	4

கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்

கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்)Dependancy)										
		1	2	3	4	5	6	7		
1	கஹதுடுவ வீதியை 4 ஒடுபாதைகள் கொண்டதாக மற்றும் மனிதர்கள் நடந்து செல்வதற்குரிய வசதிகளுடன் கூடியதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.		1	1	1	1	1	0	5	1
2	கொழும்பு ஹொரண வீதியை 6 ஒடுபாதைகள் கொண்டதாக மற்றும் மனிதர்கள் நடந்து செல்வதற்குரிய வசதிகளுடன் கூடியதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	1		1	1	1	1	0	5	1
3	கஹதுடுவ வீதியையும் கொழும்பு ஹொரண வீதியையும் இணைத்து கஹதுடுவ நகர மத்தியின் ஊடாக 4 ஒடுபாதைகள் கொண்ட புதிய சேவை வீதியை)Service Road Road) நிர்மாணிக்கும் கருத்திட்டம்	1	1		0	1	1	0	4	2
4	உத்தேச பசுமை பூங்கா நிர்மாணக் கருத்திட்டம்	1	1	0		1	0	0	3	3
5	உத்தேச சொகுசு வர்த்தக நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	1	1	1	0		0	0	3	3
6	கலப்பு பாவனைக்காக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அடையாளச்சின்ன)Iconic) கட்டிடத்தை நிர்மாணித்தல்	1	0	0	0	0	0		1	4

கஹதுடுவ நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்)Social Impacts)										
		1	2	3	4	5	6	7		
1	கஹதுடுவ வீதியை 4 ஒடுபாதைகள் கொண்டதாக மற்றும் மனிதர்கள் நடந்து செல்வதற்குரிய வசதிகளுடன் கூடியதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.		4	3	3	4	4	3	21	2
2	கொழும்பு ஹொரண வீதியை 6 ஒடுபாதைகள் கொண்டதாக மற்றும் மனிதர்கள் நடந்து செல்வதற்குரிய வசதிகளுடன் கூடியதாக அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	3		4	3	4	4	3	21	2
3	கஹதுடுவ வீதியையும் கொழும்பு ஹொரண வீதியையும் இணைத்து கஹதுடுவ நகர மத்தியின் ஊடாக 4 ஒடுபாதைகள் கொண்ட புதிய சேவை வீதியை)Service Road Road) நிர்மாணிக்கும் கருத்திட்டம்	2	2		3	4	4	3	18	4
4	உத்தேச பசுமை பூங்கா நிர்மாணக் கருத்திட்டம்	4	4	4		4	4	3	23	1
5	உத்தேச சொகுசு வர்த்தக நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	3	3	2	3		3	3	17	5

6	கலப்பு பாவனைக்காக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அடையாளச்சின்ன)Iconic) கட்டிடத்தை நிர்மாணித்தல்	3	3	2	3	3		3	17	5
7	தியகம உத்தேச வர்த்தக மற்றும் சேவை வசதிகள் நிலையம்	3	3	4	3	3	3		19	3

கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்

	கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்)Dependancy)									
		1	2	3	4	5	6	7		
1	உத்தேச உள்வீதிகள் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்		1	1	0	1	0	1	4	
2	உத்தேச புதிய சேவை வீதிகள் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்	1		1	1	1	0	1	5	
3	கலப்பு அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்	1	1		0	1	1	0	4	
4	பசுமை பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	1	1	1		1	1	1	6	
5	உத்தேச வர்த்தக நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	1	1	0	1		1	0	4	
6	கொடகம நகரத்தையும் கொடகம புகையிரத நிலையத்தையும் இணைக்கும் வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	1	0	1	1	1		0	4	
7	பொது வாகன தரிப்பிட நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	0	1	1	1	1	0		4	

கொடகம நகர அபிவிருத்தி கருத்திட்டம்)Social Impact)										
		1	2	3	4	5	6	7		
1	உத்தேச உள்வீதிகள் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்		5	5	2	5	3	3	23	
2	உத்தேச புதிய சேவை வீதிகள் அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்	3		4	2	3	2	2	16	
3	கலப்பு அபிவிருத்திக் கருத்திட்டம்	3	4		2	3	2	2	16	
4	பசுமை பூங்காவை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	4	5	5		4	4	4	26	
5	உத்தேச வர்த்தக நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	3	4	4	2		3	3	19	

6	கொடகம நகரத்தையும் கொடகம புகையிரத நிலையத்தையும் இணைக்கும் வீதியை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	4	4	4	4	3		3	22	
7	பொது வாகன தரிப்பிட நிலையத்தை அபிவிருத்தி செய்யும் கருத்திட்டம்.	3	4	4	3	4	3		21	

பின்னிணைப்பு 13: வலயக் குணகம் கணக்கிடப்பட்ட விதம்

STEP NO: 01 – Identification of Zones with Density Level & Promotional use of the zone

Zone	*Density*	*Promotional Use*	*Zone Name*
	High	***Commercial***	***High Density Commercial Zone 01***
	High	***Commercial***	***High Density Commercial Zone 02***
	High	***Commercial***	***High Density Commercial Zone 03***
	Moderate	***Residential***	***Moderate Density Residential Zone***
	High	***Science & Technology***	***High Density Science & Technology Zone 01***
	High	***High Tech Industries***	***High Density Science & Technology Zone 02***
	Low	***Residential***	***Low Density Residential Zone***

STEP NO: 02 – Identification of Present Landuse Distribution and Prediction of Landuse Change by 2030

Zone Name	Commercial (sq.m.)	2018	2030	Residential (sq.m.)	2018	2030	Industrial (sq.m.)	2018	2030	Institutions (sq.m.)	2018	2030	Total	Total
High Density Commercial Zone 1 (Homagama)	343867	4.0%	15.0%	7632935	90%	80%	376851	4%	2%	145901	2%	3%	8499554	100.00%
High Density Commercial Zone 2 (Kahathuduwa)	57440	1.7%	10.0%	3094454	93%	87%	82573	2%	1%	76152	2%	2%	3310619	100.00%
High Density Commercial Zone 3 (Godagama)	3635	0.2%	6.0%	1963955	97%	92%	13539	1%	0%	39755	2%	2%	2020884	100.00%
Moderate Density Residential Zone	165265	0.4%	1.0%	34306059	93%	94%	338837	1%	0%	2234436	6%	5%	37044597	100.00%
High Density Science & Technology Zone 1	15214	0.2%	5.0%	6997488	87%	37%	28047	0%	18%	984590	12%	40%	8025339	100.00%
High Density Science & Technology Zone 2	24961	0.3%	0.8%	7907882	92%	82%	586980	7%	9%	53010	1%	9%	8572833	100.00%
Low Density Residential Zone	58711	0.4%	0.6%	12973906	91%	94%	1114965	8%	4%	148915	1%	1%	14296497	100.00%

STEP NO: 03 – Calculation of existing Developable Lands of the area

Developable area = Total area - (Natural features + roads + railways + forest + agriculture lands + plantation) + vacant lands + Plantation conversion

Zone	*Developable lands*	*Road Area*	*Total Developable Area*
High Density Commercial Zone 1(Homagama)	*8499554.00*	*391131.00*	
High Density Commercial Zone 2(Kahathuduwa)	*3310619.00*	*245989.00*	
High Density Commercial Zone 3(Godagama)	*2020884.00*	*22586.00*	
Moderate Density Residential Zone	*37044597.00*	*1609841.00*	
High Density Science & Technology Zone 1	*8025339.00*	*289435.00*	
High Density Science & Technology Zone 2	*8572833.00*	*259688.00*	
Low Density Residential Zone	*14296497.00*	*511491.00*	

STEP NO: 04 – Calculation of land area proposed to allocate for major landuses in 2030

Zone	*Developable area*	*Commercial (sq.m.)*		*Residential (sq.m.)*		*Industrial (sq.m.)*		*Institutions (sq.m.)*	
High Density Commercial Zone	*8108423.00*	*15.0%*	*1216263.45*	*80%*	*6486738.40*	*2%*	*162168.46*	*3%*	*243252.69*
High Density Commercial Zone	*3064630.00*	*10.0%*	*306463.00*	*87%*	*2666228.10*	*1%*	*30646.30*	*2%*	*61292.60*
High Density Commercial Zone	*1998298.00*	*6.0%*	*119897.88*	*92%*	*1838434.16*	*0%*	*0.00*	*2%*	*39965.96*
Moderate Density	*35434756.00*	*1.0%*	*354347.56*	*94%*	*33308670.64*	*0%*	*0.00*	*5%*	*1771737.80*
High Density Science & Technology Zone 1	*7735904.00*	*5.0%*	*386795.20*	*37%*	*2862284.48*	*18%*	*1392462.72*	*40%*	*3094361.60*
High Density Science & Technology Zone 2	*8313145.00*	*0.8%*	*66505.16*	*82%*	*6833405.19*	*9%*	*706617.33*	*9%*	*706617.33*
Low Density Residential Zone	*13785006.00*	*0.6%*	*82710.04*	*94%*	*13013045.66*	*4%*	*551400.24*	*1%*	*137850.06*

STEP NO: 05 – Calculation of land area proposed to allocate for major landuses in 2030

Zone	Plot Coverage	Commercial (sq.m.)	commercial Developable Footprint	Plot Coverage	Residential (sq.m.)	residential Developable Footprint	Plot Coverage	Industrial (sq.m.)	Industrial Developable Foot print	Plot Coverage	Institutions (sq.m.)	Institutional Developable foot print	total developable foot print
High Density Commercial Zone 1(Homagama)	65	1,216,263.45	790,571.24	65	6,486,738.40	4,216,379.96	65	162,168.46	105,409.50	65	243,252.69	158,114.25	5,270,474.95
High Density Commercial Zone 2(Kahathuduwa)	65	306,463.00	199,200.95	65	2,666,228.10	1,733,048.27	65	30,646.30	19,920.10	65	61,292.60	39,840.19	1,992,009.50
High Density Commercial Zone 3(Godagama)	65	119,897.88	77,933.62	65	1,838,434.16	1,194,982.20	65	-	-	65	39,965.96	25,977.87	1,298,893.70
Moderate Density Residential Zone	55	354,347.56	194,891.16	55	33,308,670.64	18,319,768.85	55	-	-	50	1,771,737.80	885,868.90	19,400,528.91
High Density Science & Technology Zone 1	65	386,795.20	251,416.88	55	2,862,284.48	1,574,256.46	65	1,392,462.72	905,100.77	65	3,094,361.60	2,011,335.04	4,742,109.15
High Density Science & Technology Zone 2	65	66,505.16	43,228.35	55	6,833,405.19	3,758,372.85	65	706,617.33	459,301.26	65	706,617.33	459,301.26	4,720,203.73
Low Density Residential Zone	50	82,710.04	41,355.02	45	13,013,045.66	5,855,870.55	50	551,400.24	275,700.12	45	137,850.06	62,032.53	6,234,958.21

STEP NO: 06 – Calculation of Developable floor area in 2030

Zone	Above 10	developable FAR	10 to 8	developable FAR	7 to 5	developable FAR	4 to 2	developable FAR	single	developable FAR	Total developable	Total developable
High Density Commercial	2%	1,264,913.99	2%	948,685.49	28%	8,854,397.92	32%	5,059,655.95	36%	1,897,370.98	5,270,474.95	18,025,024.33
High Density Commercial	1%	239,041.14	2%	358,561.71	25%	2,988,014.25	30%	1,792,808.55	42%	836,643.99	1,992,009.50	6,215,069.64
High Density Commercial	1%	155,867.24	2%	233,800.87	22%	1,714,539.68	28%	1,091,070.71	47%	610,480.04	1,298,893.70	3,805,758.54
Moderate	0%	-	1%	1,746,047.60	20%	23,280,634.69	25%	14,550,396.68	54%	10,476,285.61	19,400,528.91	50,053,364.59
High Density Science &	3%	1,707,159.29	5%	2,133,949.12	42%	11,950,115.06	35%	4,979,214.61	15%	711,316.37	4,742,109.15	21,481,754.46
High Density Science &	1%	566,424.45	1%	424,818.34	15%	4,248,183.36	48%	6,797,093.37v	35%	1,652,071.31	4,720,203.73	13,688,590.82
Low Density	0%	-	0%	-	0%	-	35%	6,546,706.12	65%	4,052,722.84	6,234,958.21	10,599,428.96

STEP NO: 07 – Calculation of Zone Factor in 2030

Total developable floor space	Total Developable Area	Zone Factor
18,025,024.33	8,199,580.40	2.2
6,215,069.64	3,064,630.00	2.0
3,805,758.54	1,998,298.00	1.9
50,053,364.59	35,565,434.20	1.4
21,481,754.46	7,936,103.30	2.7
13,688,590.82	8,332,195.00	1.6
10,599,428.96	13,785,006.00	0.8

தயாரிப்புமேல் மாகாண பிரிவு :, 2019

பின்னிணைப்பு 14: ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனம்

இலங்கை காணி அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம்

நீர்ப்பாசனத் திணைக்களம்

மத்திய சுற்றாடல் அதிகார சபை

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை

ஹோமாகமை பிரதேச சபை

வனப் பாதுகாப்புத் திணைக்களம்

வன சீவராசிகள் திணைக்களம்

தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம்

கமநல அபிவிருத்தி திணைக்களம்

தொல்பொருள் திணைக்களம்

தேசிய நீரியல் வள ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி முகவர் நிறுவனம்

புவிச்சரிதவியல் மற்றும் அகழ்வுப் பணியகம்

மேல் மாகாண சபை

நீர் வளங்கள் சபை

நீரியல் உயிரின அபிவிருத்தி அதிகார சபை

இலங்கை மின்சார சபை

கட்டிட திணைக்களம்

வீதி அபிவிருத்தி அதிகார சபை

கடற்றொழில் மற்றும் நீரியல் வள திணைக்களம்

கடற்படை

கொழும்பு மாவட்ட செயலகம் மற்றும் ஹோமாகமை பிரதேச செயலகம்

பின்னிணைப்பு 15: அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் I - வலயப்படுத்தல் எல்லை

15.1). வடக்கு:

0 புள்ளி முதல் கலவிலவத்த வடக்கு கிராம அலுவலர் பிரிவின் வடக்கு எல்லையினை குறிக்கும் 1 புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து ஹோமாகமை தெற்கு கிராம அலுவலர் பிரிவின் வடக்கு எல்லையினை குறிக்கும் 19 புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து ஹோமாகமை வடக்கு கிராம அலுவலர் பிரிவின் வடக்கு எல்லை (எல்லை வாய்க்கால் வழியாக) வரை வரையப்பட்ட கோடு

15.II). கிழக்கு:

மேலே இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் ஹோமாகமை வடக்கு கிராம அலுவலர் பிரிவின் கிழக்கு எல்லை ஹோமாகமை கிழக்கு கிராம அலுவலர் பிரிவின் கிழக்கு எல்லை (வெளிக் கால்வாய்க்கு அருகில் உள்ள வயல்வெளி வழியாக டென்சில் கொப்பேகடுவ மாவத்தை சந்திக்கும் இடம் வரை) ஹைலெவல் வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி முதல் மாவத்தகம வீதி வழியே ஹோமாகமை நகரம் கிராம அலுவலர் பிரிவின் வான்குருதெனிய வயல்வெளி எல்லையிலிருந்து விவசாய மாவத்தை வரையும், அந்த மாவத்தை வழியே புள்ளி 18 வரையும், அதிலிருந்து புள்ளி 6 அதிலிருந்து புள்ளி 17 வரையும், அதிலிருந்து புள்ளி 7 வரையும், அதிலிருந்து புள்ளி 16 வரை வரையப்பட்ட கோடு (கட்டுவான கிராம அலுவலர் பிரிவுக்கு எல்லையாகஜம் இந்துருவெல மஹவில பின்எலவிற்கு எல்லையாக)

15.III). தெற்கு:

மேலே இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் கட்டுவான கிராம அலுவலர் பிரிவின் ஹெரலியகஹ கும்புர வயல்வெளிக்கு எல்லையாக புள்ளி 16 வரை வந்து, அதிலிருந்து நியந்தகல வெல – மெதஎலவிற்கு எல்லையாக புள்ளி 5 வரை வரையப்பட்ட கோடு

15.IV). மேற்கு :

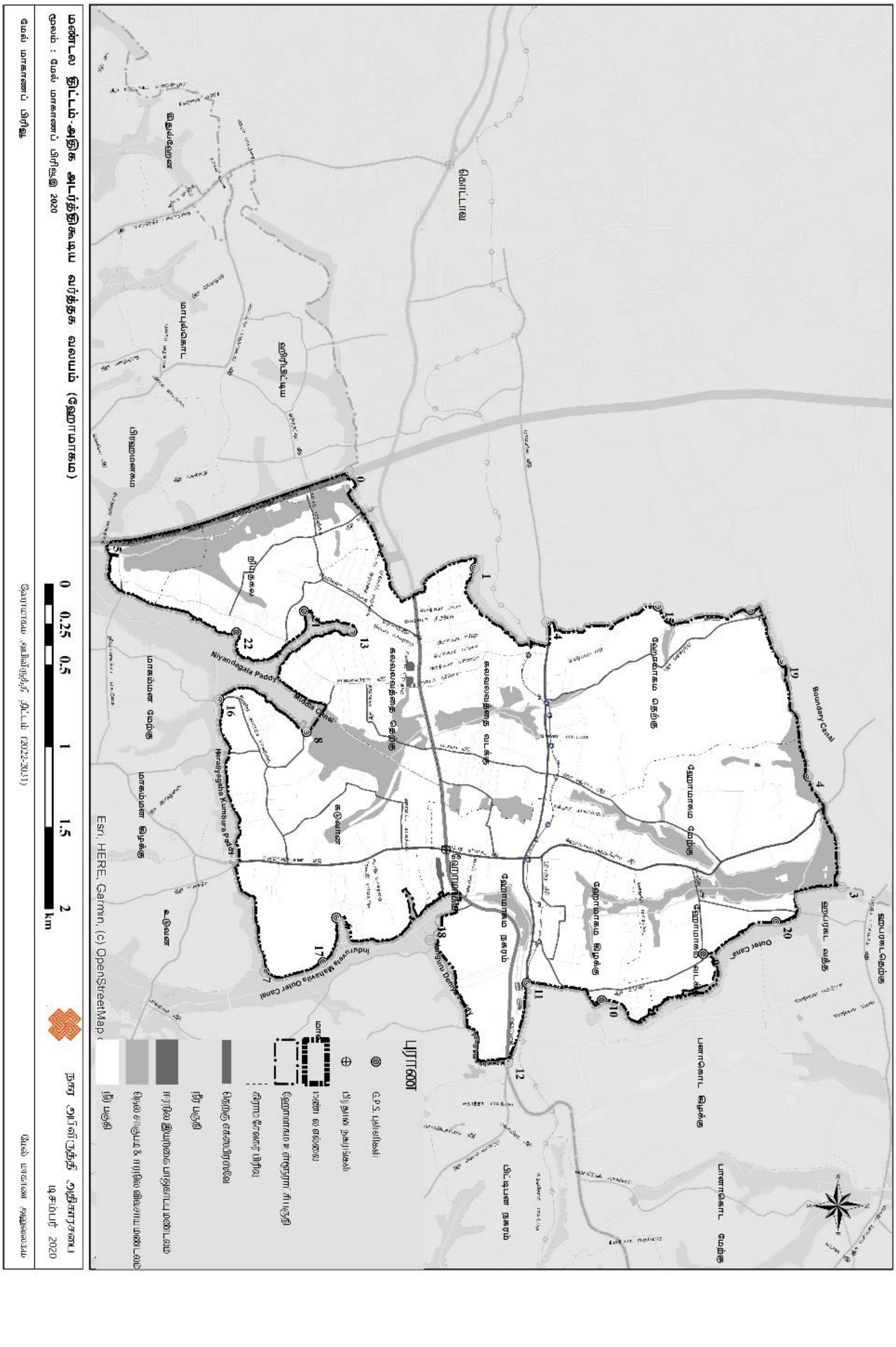
மேலே இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட எல்லையிலிருந்து புள்ளி 0 வரை (ஆரம்ப புள்ளி வரை) அதிவேக வீதியின் கள்ஃயே் மத்திய கோடு வழியே வரையப்பட்ட கோட்டினால் சூழப்பட்ட பிரதேசம்.

மேலே விவரிக்கப்பட்ட எல்லை வரைபட இலக்கம் 17 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

ஒருங்கிணைப்புகள் - உயர் அடர்த்தி வணிக வலயம் I		
FID	X	Y
0	79° 58' 55.615" E	6° 50' 9.009" N
1	79° 59' 14.998" E	6° 50' 34.163" N
2	79° 59' 23.318" E	6° 51' 29.129" N
3	80° 0' 18.633" E	6° 51' 47.391" N
4	79° 59' 56.558" E	6° 51' 40.674" N
5	79° 59' 9.545" E	6° 49' 20.486" N
6	80° 0' 24.768" E	6° 50' 6.540" N
7	80° 0' 35.522" E	6° 49' 52.173" N
8	79° 59' 47.704" E	6° 50' 0.571" N
9	80° 0' 32.015" E	6° 51' 19.675" N
10	80° 0' 41.265" E	6° 50' 59.470" N
11	80° 0' 37.829" E	6° 50' 44.536" N

ஒருங்கிணைப்புகள் - உயர் அடர்த்தி வணிக வலயம் I		
FID	X	Y
12	80° 0' 53.723" E	6° 50' 40.823" N
13	79° 59' 27.704" E	6° 50' 9.733" N
14	79° 59' 25.795" E	6° 50' 48.420" N
15	79° 59' 22.620" E	6° 51' 10.683" N
16	79° 59' 41.226" E	6° 49' 43.169" N
17	80° 0' 33.643" E	6° 50' 3.863" N
18	80° 0' 29.218" E	6° 50' 25.193" N
19	79° 59' 33.610" E	6° 51' 35.534" N
20	80° 0' 25.611" E	6° 51' 34.215" N
21	79° 59' 23.612" E	6° 50' 0.080" N
22	79° 59' 27.816" E	6° 49' 46.601" N

வரைபடம் 1 : அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் I (ஹோமாகம)



பின்னிணைப்பு 16: அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் II - வலயப்படுத்தல் எல்லை (கஹதுடுவ)

16.I). வடக்கு எல்லை:

புள்ளி 22 முதல் குடாமாதுவ - சியம்பலாகொட வீதியின் வடகீழ் திசையில் அந்த வீதியின் மத்திய ரேகை பொல்கஸ்ஓவிட்ட வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து பொல்கஸ்ஓவிட்ட வழியே ஜயலியாகம வீதியின் மத்திய ரேகை பொல்கஸ்ஓவிட்ட வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து ஜயலியாகம வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே புள்ளி 29 வரையும், அதிலிருந்து வீதிக்கு தெற்கே உள்ள வயல் எல்லை ஊடாக கிரிகம்பமுனுவ கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லை ஊடாக வந்து, தெற்கு அதிவேக வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே வடக்கு நோக்கியும், கொட்டாவ - தலகல வீதியின் (தியகம ஊடாக) மத்திய ரேகையும், தெற்கு அதிவேக வீதியும் ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து ஹொரண வீதிக்கு தெற்கே உள்ள வயல் வெளியினை எல்லையாக கொண்ட தீபங்கொட கிராம அலுவலர் பிரிவின் எல்லை ஊடாக ஸ்ரீ பஞ்ஞாசார மாவத்தை (ஹதலஹகொட வீதி) ஊடாக அதன் மத்திய ரேகை ஹொரண - தியகம வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து வடகீழ் திசையில் ஹொரண - தியகம வீதி ஊடாக அந்த வீதியின் மத்திய ரேகை கிரவுன் கிரசென்ட் மாவத்தை மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

16.II). கிழக்கு எல்லை :

16.1. ல் இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் கிரவுன் கிரசென்ட் மாவத்தை ஊடாக புள்ளி 7 வரை வந்து, அதிலிருந்து தெற்கே வீதியின் தெற்கே வயல் வெளிக்கு எல்லையாக புள்ளி 8 ஊடாக KZ 5 – (வ.அ. 60 47' 57.72" மற்றும் கி.நெ. 800 0' 2.97") புள்ளி வரையும், மீண்டும் அதிலிருந்து வயல் எல்லை ஊடாக அதிலிருந்து ஹொரண வீதி ஊடாக தென் மேற்கே ஹொரண வீதியின் மத்திய ரேகை மற்றும் கஹதுடுவ - தியகம வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளிக்கு தெற்கே அமைந்துள்ள வயல் எல்லைக்கு எல்லையாக கஹதுடுவ - தியகம வீதியின் தெற்கே மேட்டுக் காணி, வயல் பிரிபடும் வீதி ஊடாக பயணித்து, 23 புள்ளியில் கஹதுடுவ வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே பயணித்து, கிழக்கு திசையில் உள்ள உள்வீதி மற்றும் கஹதுடுவ - தியகம வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து அந்த உள்வீதி ஊடாக வயலுக்கு எல்லையாக சமாந்தரமாக சந்திக்கும் புதிய உள்வீதி வரையும், அதிலிருந்து அந்த உள்வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே 25 புள்ளியிலிருந்து வயல் எல்லை மற்றும் கிரிவன்துடுவ கிராம அலுவலர் பிரிவுக்கு சமாந்தரமாக அமைந்துள்ள வயல் எல்லைக்கு சமாந்தரமாக சுற்றுவட்ட வீதி ஊடாக பிரகத்தி மாவத்தையில் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளிக்கும், அதிலிருந்து பிரகத்தி மாவத்தை ஊடாக வடகீழ் திசையில் கொழும்பு - ஹொரண வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளியும், அதிலிருந்து கஹதுடுவ தெற்கு கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லை ஊடாக தேயிலைத் தோட்ட வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும் வரையப்பட்ட கோடு

16.III). தெற்கு எல்லை:

16.II ல் இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் தேயிலைத் தோட்ட வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே வெனிவெல்கொல, கொரலிம வீதி மற்றும் தேயிலைத் தோட்ட வீதியின் மத்திய ரேகையால் ஊடறுக்கும் புள்ளியும், அதிலிருந்து வெனிவெல்கொல, கொரலிம வீதி ஊடாக புள்ளி 20 வரையும், அதிலிருந்து வயல் எல்லை ஊடாக தெற்கு அதிவேக வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

16.IV). மேற்கு எல்லை:

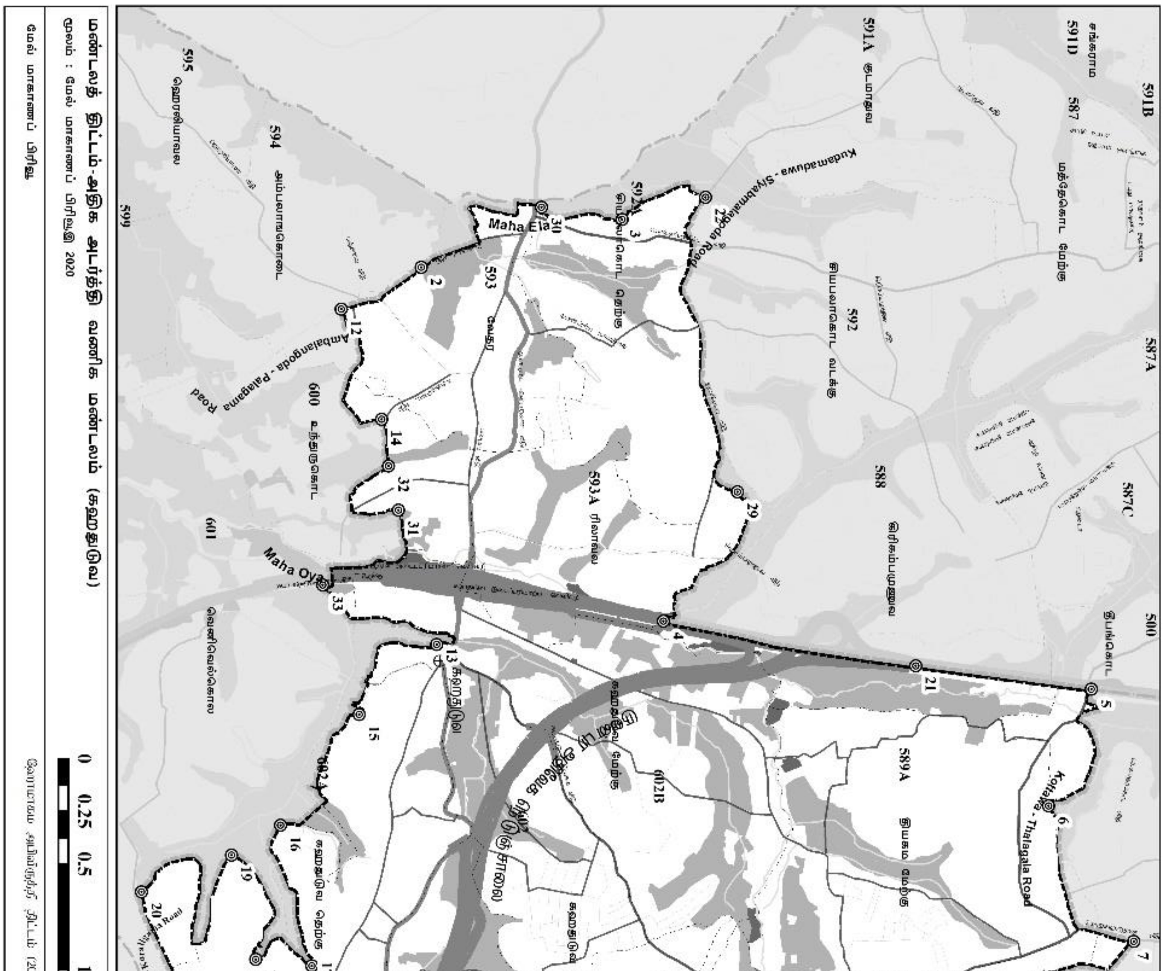
களு கங்கை கிளை ஓயா (மஹ ஓயா) என அழைக்கப்படும் வாய்க்கால் ஊடாக புள்ளி 31 வரையும், அதிலிருந்து புள்ளி 32 வரையும் பயணித்து தென் மேற்கே திரும்பி சந்திக்கும் வயல் எல்லை ஊடாக உந்துருகொட வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து உந்துருகொட வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே மேற்கு நோக்கியும், அந்த வீதி அம்பலன்கொட – பலாகம வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து அம்பலன்கொட – பலாகம (வெலகும்புர) வீதி ஊடாக வடக்கு நோக்கி பயணித்து புள்ளி 2 வரையும், அதிலிருந்து வயல் எல்லை ஊடாக 30 புள்ளியில் சந்திக்கும் மஹஎல வீதி ஊடாக கொழும்பு - ஹொரண வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளியும், அதிலிருந்து வயலுக்கு எல்லையாக ஆரம்ப புள்ளி 22 வரை வரையப்பட்ட கோட்டினால் சூழப்பட்ட பிரதேசம்.

மேலே விவரிக்கப்பட்ட எல்லை வரைபட இலக்கம் 2 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

Coordinates – High Density Commercial Zone II		
FID	*X*	*Y*
0	*80° 0' 10.354" E*	*6° 46' 32.709" N*
1	*79° 59' 54.455" E*	*6° 46' 14.410" N*
2	*79° 58' 1.209" E*	*6° 46' 56.086" N*
3	*79° 57' 53.847" E*	*6° 47' 26.939" N*
4	*79° 58' 55.568" E*	*6° 47' 33.278" N*
5	*79° 59' 6.036" E*	*6° 48' 38.950" N*
6	*79° 59' 23.970" E*	*6° 48' 32.393" N*
7	*79° 59' 44.760" E*	*6° 48' 45.466" N*
8	*80° 0' 7.856" E*	*6° 47' 58.618" N*
9	*80° 0' 0.445" E*	*6° 47' 29.887" N*
10	*80° 0' 14.964" E*	*6° 47' 0.958" N*
11	*79° 59' 53.695" E*	*6° 48' 21.030" N*
12	*79° 58' 7.656" E*	*6° 46' 43.813" N*
13	*79° 58' 59.160" E*	*6° 46' 58.468" N*
14	*79° 58' 24.569" E*	*6° 46' 50.033" N*
15	*79° 59' 9.946" E*	*6° 46' 46.578" N*
16	*79° 59' 26.922" E*	*6° 46' 34.483" N*
17	*79° 59' 48.530" E*	*6° 46' 39.314" N*
18	*79° 59' 47.539" E*	*6° 46' 30.683" N*

Coordinates – High Density Commercial Zone II		
FID	*X*	*Y*
19	*79° 59' 31.524" E*	*6° 46' 26.951" N*
20	*79° 59' 37.157" E*	*6° 46' 13.164" N*
21	*79° 59' 2.450" E*	*6° 48' 12.023" N*
22	*79° 57' 50.451" E*	*6° 47' 39.735" N*
23	*79° 59' 53.398" E*	*6° 47' 46.126" N*
24	*80° 0' 32.110" E*	*6° 46' 40.220" N*
25	*79° 59' 53.123" E*	*6° 47' 21.837" N*
26	*80° 0' 27.501" E*	*6° 46' 44.984" N*
27	*80° 0' 26.888" E*	*6° 46' 54.230" N*
28	*80° 0' 19.435" E*	*6° 46' 52.536" N*
29	*79° 58' 35.730" E*	*6° 47' 44.633" N*
30	*79° 57' 51.971" E*	*6° 47' 14.533" N*
31	*79° 58' 38.525" E*	*6° 46' 52.590" N*
32	*79° 58' 31.763" E*	*6° 46' 51.064" N*
33	*79° 58' 50.026" E*	*6° 46' 40.960" N*
34	*80° 0' 15.187" E*	*6° 46' 20.148" N*
35	*80° 0' 11.116" E*	*6° 47' 17.285" N*
36	*80° 0' 5.582" E*	*6° 47' 51.844" N*
37	*80° 0' 16.991" E*	*6° 46' 42.139" N*

வரைபடம் 2. அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் II (கஹதுடுவ)



பின்னிணைப்பு 17: - அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் III (கொடகம)- வலயப்படுத்தல் எல்லை

17.I). வடக்கு எல்லை:

புள்ளி 6 முதல் கெரேமுல்ல உள்வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே மாலம்பே - கொடகம வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து கொடகம வீதி ஊடாக வடகீழ் திசை நோக்கி கொம்பயாஹேன வீதியின் மத்திய ரேகை கொடகம வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து கொம்பயாஹேன வீதி ஊடாக அந்த வீதி லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

17.II). கிழக்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை ஊடாக தெற்கு திசையில் அந்த வீதி ஹைலெவல் வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி ஊடாக அந்த உள்வீதி ஊடாக வதிவிட எல்லை முடிவில் வயல் வெளி வரையான புள்ளி 5 வரையும், அதிலிருந்து வயல் எல்லை ஊடாக 0 புள்ளியான உள்வீதியின் மத்திய புள்ளி வரையும், அந்த உள்வீதி கொடகம – பாதுக்க வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அப் புள்ளியில் இருந்து தென்மேல் திசையில் அந்த வீதி ஊடாகவும், அதிலிருந்து பாதுக்க வீதியின் வடகீழ் திசை நோக்கி 4 புள்ளியிலிருந்து ஆரம்பிக்கும் உள்வீதி ஊடாக களனிவெளி புகையிரத வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

17.III). தெற்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் களனிவெளி புகையிரத வீதி ஊடாக கொடகமகெவத்த வீதி புகையிரத வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

17.IV). மேற்கு எல்லை:

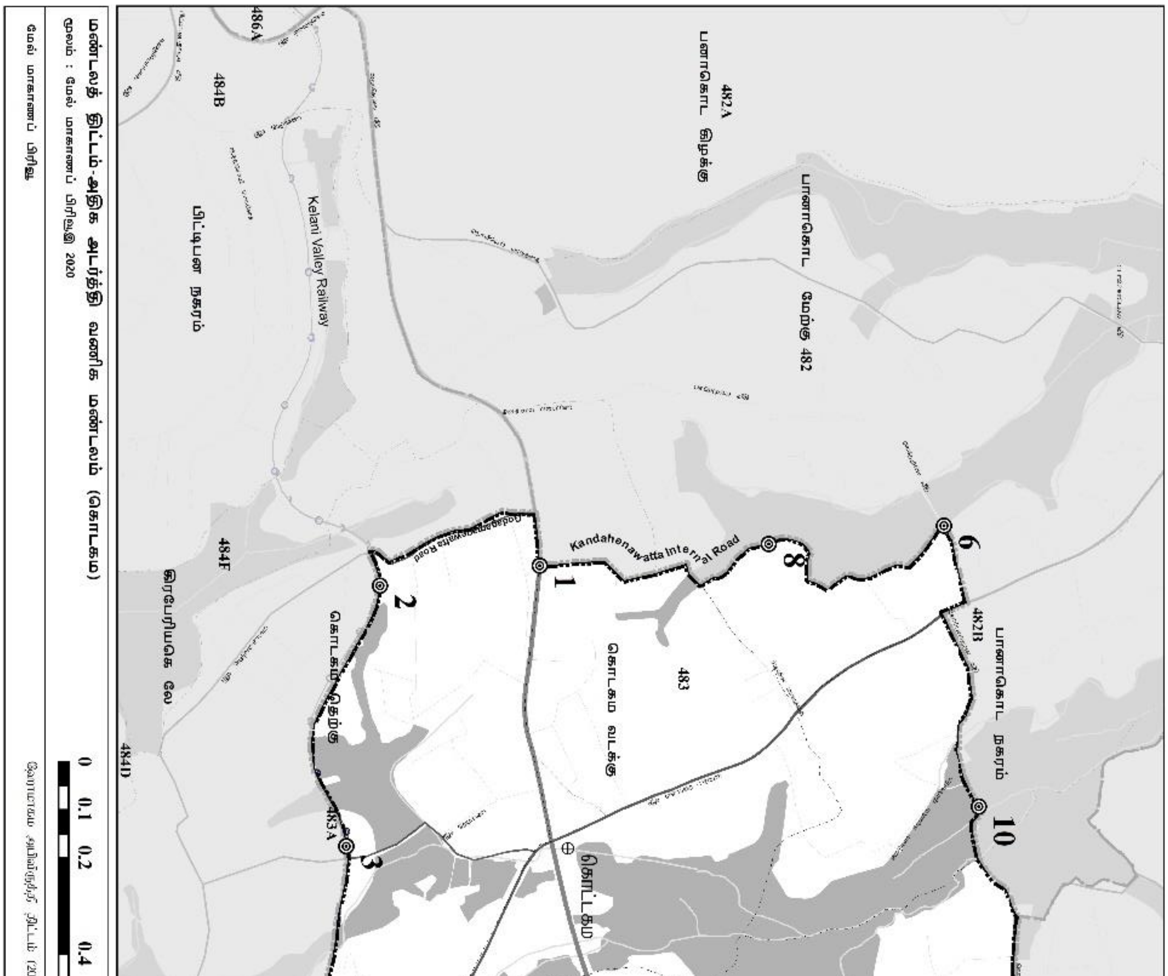
இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் கொடகமகெவத்த வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே அந்த வீதி ஹைலெவல் வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து ஹைலெவல் வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே 1 புள்ளியிலிருந்து ஆரம்பிக்கும் கந்தஹேன வத்த உள்வீதி ஊடாக பயணித்து, சித்துமின வீதியின் அந்தத்திலிருந்து ஆரம்பிக்கும் வயல் வெளிக்கு எல்லையாக ஆரம்ப புள்ளி ஊடாக வரையப்பட்ட கோட்டினால் சூழப்பட்ட பிரதேசம்.

மேலே குறிப்பிடப்பட்ட வலயப்படுத்தல் எல்லை வரைபட இலக்கம் 3 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

Coordinates – High Density Commercial Zone III		
FID	***X***	***Y***
0	*80° 2' 15.241" E*	*6° 51' 11.017" N*
1	*80° 1' 39.269" E*	*6° 51' 5.280" N*
2	*80° 1' 40.608" E*	*6° 50' 54.540" N*
3	*80° 1' 58.134" E*	*6° 50' 52.265" N*
4	*80° 2' 14.474" E*	*6° 50' 49.814" N*
5	*80° 2' 15.237" E*	*6° 51' 0.766" N*

Coordinates – High Density Commercial Zone III		
FID	***X***	***Y***
6	*80° 1' 36.577" E*	*6° 51' 32.434" N*
7	*80° 2' 19.431" E*	*6° 51' 29.360" N*
8	*80° 1' 37.803" E*	*6° 51' 20.657" N*
9	*80° 2' 21.259" E*	*6° 51' 19.954" N*
10	*80° 1' 55.462" E*	*6° 51' 34.779" N*

வரைபடம் 3: அடர்த்தி கூடிய வர்த்தக வலயம் III (கொடகம)



பின்னிணைப்பு 18: நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம்- வலயப்படுத்தல் எல்லை

18.A.i) வடக்கு எல்லை:

கொடவெலே கால்வாயின் புள்ளி 8 முதல் புள்ளி முதல் கொடவெல வயல்வெளிக்கு எல்லையாக, புள்ளி 7 வரை அம்பலன்கொட – பலாகம வீதி ஊடாக உந்துருகொட வீதி அம்பலன்கொட – பலாகம வீதி வரையும் அதிலிருந்து உந்துருகொட வீதி உடகெவத்த வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும் அதிலிருந்து உடகெவத்த வீதியின் எனப்படும் உந்துருகொட வீதியின் வடக்கு நோக்கியும் அதிலிருந்து வயல் எல்லை ஊடாக புள்ளி 18 வரையும், அதிலிருந்து மஹ ஓயா ஊடாக புள்ளி முதல் சமாந்நதரமாக தெற்கு அதிவேக வீதியை ஊடறுத்து தெல்கஸ்யாய வயல் எல்லை ஊடாக 17 புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு.

18A. ii) தெற்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளியிலிருந்து வெனிவெல்கொல கிராம எல்லையான தேயிலைத் தோட்ட வீதி ஊடாக கோரள எல்லை கால்வாய்க்கு சமாந்தரமாக வீதியகொட அம்பலன்கொட வீதியின் தியகட சந்தி வரையும் அதிலிருந்து அந்த வீதி ஊடாக வடமேற்கு திசையில் கோரள எல்லை கால்வாய் வரையும் அதிலிருந்து பலகம கிராம அலுவலர் பிரிவின் எல்லை ஊடாக ஹெரலியவல கிராம அலுவலர் பிரிவின் சோதா எல கொடவெல கால்வாயினை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு.

18.A.iii) மேற்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளியிலிருந்து மஹ ஓயாவை ஊடறுத்து ஹெரலியாவல கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லை ஊடாக மற்றும் கொட வெலே கால்வாய் எல்லை ஊடாக ஆரம்ப புள்ளி வரை வரையப்பட்ட ரேகையால் சுழப்பட்ட பிரதேசம்.

மேலே குறிப்டப்பட்ட வலயப்படுத்தல் எல்லை வரைபட இலக்கம் 4 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

Coordinates - Medium Density Residential Zone A		
FID	*X*	*Y*
0	*79° 59' 54.455" E*	*6° 46' 14.410" N*
1	*79° 59' 14.309" E*	*6° 45' 43.075" N*
2	*79° 58' 37.736" E*	*6° 45' 29.527" N*
3	*79° 57' 59.787" E*	*6° 45' 36.432" N*
4	*79° 57' 13.730" E*	*6° 45' 31.599" N*
5	*79° 57' 3.035" E*	*6° 45' 45.899" N*
6	*79° 57' 23.424" E*	*6° 46' 15.733" N*
7	*79° 58' 1.209" E*	*6° 46' 56.086" N*
8	*79° 57' 40.719" E*	*6° 46' 44.194" N*
9	*79° 58' 7.656" E*	*6° 46' 43.813" N*
10	*79° 58' 59.160" E*	*6° 46' 58.468" N*
11	*79° 58' 24.569" E*	*6° 46' 50.033" N*

Coordinates - Medium Density Residential Zone A		
FID	*X*	*Y*
12	*79° 59' 9.946" E*	*6° 46' 46.578" N*
13	*79° 59' 26.922" E*	*6° 46' 34.483" N*
14	*79° 59' 48.530" E*	*6° 46' 39.314" N*
15	*79° 59' 47.539" E*	*6° 46' 30.683" N*
16	*79° 59' 31.524" E*	*6° 46' 26.951" N*
17	*79° 59' 37.157" E*	*6° 46' 13.164" N*
18	*79° 58' 38.525" E*	*6° 46' 52.590" N*
19	*79° 58' 31.763" E*	*6° 46' 51.064" N*
20	*79° 58' 50.026" E*	*6° 46' 40.960" N*
21	*79° 59' 31.165" E*	*6° 46' 4.263" N*
22	*79° 57' 36.608" E*	*6° 45' 28.311" N*

18.B.i) வடக்கு எல்லை:

கித்துல்ஹேன மற்றும் ஹிரிபிட்டிய கிராம அலுவலர் பிரிவின் எல்லையினை ஊடறுக்கும் பொல்கஸ்ஓவிட்ட வீதி எனப்படும் (கொட்டாவ - மத்தேகொட வீதியின்) மத்திய ரேகையிலிருந்து ஹிரிபிட்டிய கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லையான குடாஎல ஊடாக தெற்கு அதிவேக வீதியின் புள்ளி *0* (உயர் அடர்த்தி கொண்ட வர்த்தக வலயம் *1*) வரை ஒரு கோடு வரையப்பட்டது. வரை வரையப்பட்ட கோடு

18.B.ii) கிழக்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் தெற்கு அதிவேக வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி முதல் தெற்கு அதிவேக வீதி மஹ ஓயாவை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

18.B.iii) தெற்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் மஹ எல ஊடாக ஹங்கவில வயல்வெளி ஊடாக புள்ளி *13* குடமாதுவ வீதி எனப்படும் கிரிகம்பமுனுவ வீதி மற்றும் ஜயலியகம வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி ஊடாக ஜயலியகம வீதி ஊடாக அந்த வீதி பொல்கஸ்ஓவிட்ட வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

18.B.iv) மேற்கு எல்லை:

அதிலிருந்து பொல்கஸ்ஓவிட்ட வீதி ஊடாக பயணித்து குடமாதுவ சியம்பலாகொட வீதி பொல்கஸ்ஓவிட்ட வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி முதல் குடமாதுவ சியம்பலாகொட வீதியின் புள்ளி *12* முதல் ஒலுபட்டாவ யாய வயலுக்கு எல்லையாக மஹஎல ஊடாக ஹேனகம்வில வயல்வெளிக்கு எல்லையாக ஆரம்ப புள்ளி வரை வரையப்பட்ட ரேகைகளால் சூழப்பட்ட பிரதேசம்.

மேலே குறிப்டப்பட்ட வலயப்படுத்தல் எல்லை வரைபட இலக்கம் *5* மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

Coordinates - Medium Density Residential Zone B		
FID	*X*	*Y*
0	*79° 57' 53.847" E*	*6° 47' 26.939" N*
1	*79° 57' 1.265" E*	*6° 48' 32.577" N*
2	*79° 57' 4.592" E*	*6° 49' 4.672" N*
3	*79° 57' 32.177" E*	*6° 49' 28.957" N*
4	*79° 58' 2.553" E*	*6° 49' 33.775" N*
5	*79° 57' 18.252" E*	*6° 47' 56.227" N*
6	*79° 58' 25.911" E*	*6° 50' 3.144" N*
7	*79° 58' 13.526" E*	*6° 47' 39.370" N*
8	*79° 58' 55.568" E*	*6° 47' 33.278" N*
9	*79° 59' 6.036" E*	*6° 48' 38.950" N*

Coordinates - Medium Density Residential Zone B		
FID	*X*	*Y*
10	*79° 59' 9.545" E*	*6° 49' 20.486" N*
11	*79° 59' 3.775" E*	*6° 49' 45.490" N*
12	*79° 57' 50.451" E*	*6° 47' 39.735" N*
13	*79° 58' 35.730" E*	*6° 47' 44.633" N*
14	*79° 57' 46.733" E*	*6° 49' 43.164" N*
15	*79° 58' 10.360" E*	*6° 49' 56.067" N*
16	*79° 57' 53.668" E*	*6° 49' 49.792" N*
17	*79° 58' 9.437" E*	*6° 49' 44.415" N*
18	*79° 57' 51.971" E*	*6° 47' 14.533" N*
19	*79° 57' 38.243" E*	*6° 47' 38.657" N*

18.C.i) வடக்கு எல்லை:

ஹபரகட வடக்கு கிராம அலுவலர் பிரிவின் வடக்கு எல்லை முதல் மஹ எலவிற்கு எல்லையாக மஹா வெல ஊடாக மீகஸ்முல்ல கிராம அலுவலர் எல்லை வரை வரையப்பட்ட கோடு

18.C.ii) கிழக்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் மீகஸ்முல்ல யாய எல்லை ஊடாக ஹெட்டிகே எல ஊடாக மஹ எல வரையும் அதிலிருந்து வெலி கும்புர யாய எல்லை ஊடாக புள்ளி 30 வரை வந்து மெத எலவுடனான வயல்வெளி எல்லை வழியே புள்ளி 9 வரை வரையப்பட்ட கோடு

18.C.iii) தெற்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் கொம்பயாஹேன வீதி ஊடாக அந்த வீதி கொடகம-பாதுக்க வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும் அதிலிருந்து புள்ளி 8 வரையும் அதிலிருந்து குடலுவாவ யாய எல்லை ஊடாக புள்ளி 7 வரையும் அதிலிருந்து ஹைலெவல் வீதி ஊடாக அந்த வீதி பிட்டிபன தலகல வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு.

18.C.iv) மேற்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் ஹைலெவல் வீதி ஊடாகச் சென்று டென்சில் கொப்பேகடுவ மாவத்தை ஊடாக களனிவெளி புகையிரத வீதிக்கு சமாந்தரமாக பனாகொட கிழக்கு கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லையான இராணுவ முகாம் எல்லை வேலியின் அந்தம் வரையும், அதிலிருந்து அத்துருகிரிய கிராம எல்லை முதுல் பிட்ட எல 190 பஸ் வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும் அதிலிருந்து மெத எல ஊடாக ஆரம்ப புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோட்டினால் சூழப்பட்ட பிரதேசம்.

மேலே குறிப்டப்பட்ட வலயப்படுத்தல் எல்லை வரைபட இலக்கம் 6 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

Coordinates - Medium Density Residential Zone C		
FID	*X*	*Y*
0	*80° 0' 18.633" E*	*6° 51' 47.391" N*
1	*80° 0' 24.184" E*	*6° 52' 43.328" N*
2	*80° 0' 46.338" E*	*6° 53' 19.180" N*
3	*80° 1' 15.463" E*	*6° 53' 22.058" N*
4	*80° 1' 6.520" E*	*6° 53' 39.657" N*
5	*80° 1' 20.624" E*	*6° 52' 51.171" N*
6	*80° 1' 58.125" E*	*6° 52' 52.367" N*
7	*80° 1' 39.269" E*	*6° 51' 5.280" N*
8	*80° 1' 36.577" E*	*6° 51' 32.434" N*
9	*80° 2' 3.062" E*	*6° 51' 39.184" N*
10	*80° 1' 36.541" E*	*6° 52' 14.244" N*
11	*80° 1' 16.486" E*	*6° 52' 29.915" N*
12	*80° 0' 32.015" E*	*6° 51' 19.675" N*
13	*80° 0' 41.265" E*	*6° 50' 59.470" N*
14	*80° 0' 37.829" E*	*6° 50' 44.536" N*
15	*80° 1' 40.305" E*	*6° 52' 41.105" N*
16	*80° 0' 53.723" E*	*6° 50' 40.823" N*

Coordinates - Medium Density Residential Zone C		
FID	***X***	***Y***
17	***80° 2' 0.046" E***	***6° 51' 45.427" N***
18	***80° 1' 20.634" E***	***6° 52' 39.211" N***
19	***80° 0' 17.828" E***	***6° 52' 1.233" N***
20	***80° 1' 17.675" E***	***6° 50' 54.891" N***
21	***80° 1' 1.782" E***	***6° 50' 52.111" N***
22	***80° 0' 33.339" E***	***6° 53' 3.374" N***
23	***80° 1' 35.931" E***	***6° 52' 54.553" N***
24	***80° 0' 19.507" E***	***6° 52' 24.867" N***
25	***80° 1' 3.378" E***	***6° 50' 44.500" N***
26	***80° 1' 23.224" E***	***6° 52' 16.425" N***
27	***80° 1' 27.845" E***	***6° 52' 34.797" N***
28	***80° 1' 23.096" E***	***6° 53' 9.639" N***
29	***80° 1' 42.082" E***	***6° 52' 51.014" N***
30	***80° 1' 51.726" E***	***6° 51' 44.870" N***
31	***80° 1' 37.803" E***	***6° 51' 20.657" N***
32	***80° 1' 55.462" E***	***6° 51' 34.779" N***
33	***80° 0' 25.611" E***	***6° 51' 34.215" N***

***18.D.i)* வடக்கு எல்லை:**

ஸ்ரீ சோமாலங்கார மாவத்தை ஊடாக நியதகல வெல எல்லை ஊடாக மெத எலவை ஊடறுத்து ஹெரலிய கஹ கும்புர வயல்வெளி ஊடாக புள்ளி *5* வரையும், அதிலிருந்து புள்ளி *53* வரையும், அதிலிருந்து இந்துருவெல மஹவில பிட்ட எலவிற்குச் சமாந்தரமான வயல் வெளி ஊடாக புள்ளி *22* மற்றும் *21* வரையும், அதிலிருந்து வான்குரு தெனிய ஊடாக பிட்டிபன தலகல வீதி ஹைலெவல் வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளியின் ஊடாக ஹைலெவல் வீதி ஊடாக *G6* (வ.அ. *6051'5.40* மற்றும் கி.நெ. *8001' 39.13*), முதல் கொடகமகெவத்த வீதி வழியே களனிவெளி புகையிரத வீதியை ஊடறுக்கும் வரை வந்து அதிலிருந்து களனி வெளி புகையிரத வீதி வழியே புள்ளி *20* மற்றும் *16* ஊடாக மீண்டும் ஹைலெவல் வீதிக்கு வந்து அதன் ஊடாக ஹைலெவல் வீதி மீகொட வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து வயல் எல்லை வழியே மீண்டும் ஹைலெவல் வீதி சந்திக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

***18.D.ii)* கிழக்கு எல்லை:**

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் கட்டுகித்துல தெனிய வயல்வெளி எல்லை ஊடாக ஹைலெவல் வீதியை ஊடறுத்து மஹதெனிய வயல்வெளி எல்லை ஊடாக பாதுக்க வீதி வரையும் அதிலிருந்து ரந்தாகெவத்த யாய எல்லை ஊடாக, ஓவிட்டிகம கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லை வழியே ஓவிட் கம மெத எல ஊடாக புள்ளி *49* ஊடாக முத்தெட்டுவ மஹ கும்புரவுக்கு எல்லையாக புள்ளி *36* வரையும் அதிலிருந்து சந்திக்கும் வயல்வெளி ஊடாக புள்ளி *37* வரையும், அதிலிருந்து வயல்வெளி எல்லை ஊடாக புள்ளி *13* வரை வந்து அதிலிருந்து பன்சல சந்தி கஜூகஹ தெனிய வீதி ஊடாக அந்த வீதி பிட்டிபன தலகல வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும் அதிலிருந்து பிட்டிபன தலகல வீதி ஊடாக அந்த வீதி ஹோமாகமை பிரதேச சபை எல்லையினை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை ஹோமாகமை பிரதேச சபை எல்லை ஊடாக வரையப்பட்ட கோடு

***18.D.iii)* தெற்கு எல்லை:**

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் தங்கஹ வயல்வெளி மற்றும் தெபா எல ஊடாக பிரகத்தி மாவத்தை ஊடாகவும், அதிலிருந்து பிரகத்தி மாவத்தை சுற்றுவட்ட வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி முதல் சுற்றுவட்ட வீதி ஊடாக பயணித்து புவக்கஹவில வயல்வெளி ஊடாக புள்ளி *29* வரையும், அதிலிருந்து முறையே புள்ளி *25, 51* மற்றும் *8* புள்ளிகள் ஊடாக ஹோமாகமை தியகம வீதி வரையும் அந்த வீதி ஊடாக தெற்கே ஸ்ரீ பஞ்ஞாசார மாவத்தை எனப்படும் ஹதலஹகொட வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும் அதிலிருந்து அந்த மாவத்தை வழியேயும், திபன்கொட வயல்வெளிக்கு எல்லையாக வயல் எல்லை ஊடாகதெற்கு அதிவேக வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

.D.iv) மேற்கு எல்லை:

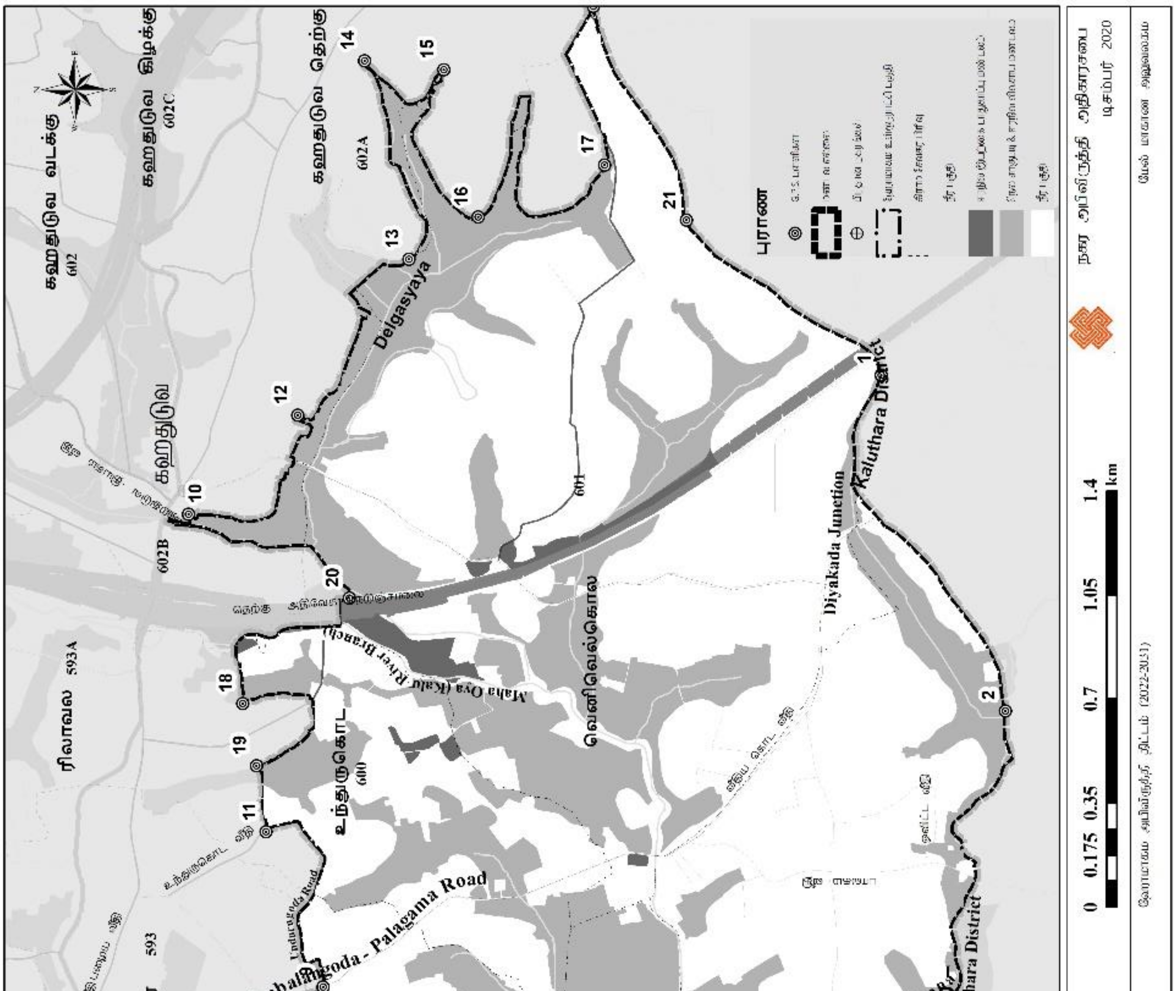
இறுதிப் புள்ளி முதல் புள்ளி *5* வரை தெற்கு அதிவேக வீதிஊடாகவும் அதிலிருந்து நியதகல வெல எல்லை ஊடாக மற்றும் ஹெரலியகஹ வயல்வெளி எல்லை ஊடாக ஆரம்ப புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடுகளால் சூழப்பட்ட பிரதேசம்.

மேலே குறிப்டப்பட்ட வலயப்படுத்தல் எல்லை வரைபட இலக்கம் *7* மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

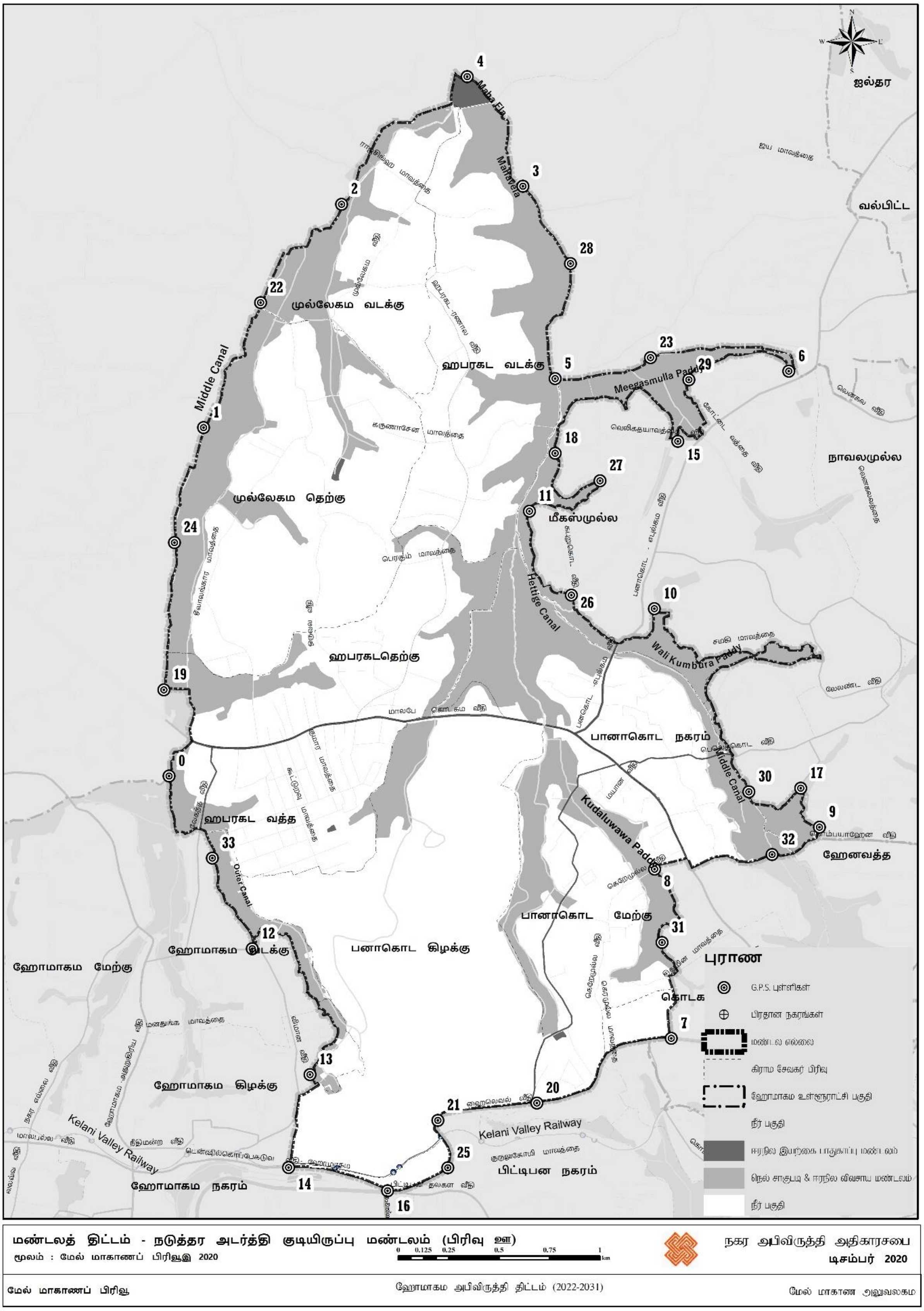
Coordinates - Medium Density Residential Zone D		
FID	*X*	*Y*
0	*80° 1' 43.402" E*	*6° 47' 43.080" N*
1	*80° 1' 28.565" E*	*6° 47' 25.702" N*
2	*80° 0' 52.134" E*	*6° 47' 13.337" N*
3	*80° 2' 8.167" E*	*6° 48' 16.536" N*
4	*79° 59' 6.036" E*	*6° 48' 38.950" N*
5	*79° 59' 9.545" E*	*6° 49' 20.486" N*
6	*79° 59' 23.970" E*	*6° 48' 32.393" N*
7	*79° 59' 44.760" E*	*6° 48' 45.466" N*
8	*80° 0' 7.856" E*	*6° 47' 58.618" N*
9	*80° 0' 0.445" E*	*6° 47' 29.887" N*
10	*80° 0' 14.964" E*	*6° 47' 0.958" N*
11	*79° 59' 53.695" E*	*6° 48' 21.030" N*
12	*80° 1' 52.353" E*	*6° 49' 16.406" N*
13	*80° 1' 35.724" E*	*6° 49' 41.144" N*
14	*80° 2' 42.845" E*	*6° 50' 19.003" N*
15	*80° 3' 6.776" E*	*6° 51' 5.717" N*
16	*80° 2' 15.241" E*	*6° 51' 11.017" N*
17	*80° 1' 40.608" E*	*6° 50' 54.540" N*
18	*80° 1' 58.134" E*	*6° 50' 52.265" N*
19	*80° 2' 14.474" E*	*6° 50' 49.814" N*
20	*80° 2' 15.237" E*	*6° 51' 0.766" N*
21	*80° 0' 21.056" E*	*6° 50' 30.747" N*
22	*80° 0' 24.768" E*	*6° 50' 6.540" N*
23	*80° 0' 35.522" E*	*6° 49' 52.173" N*
24	*80° 0' 5.281" E*	*6° 49' 47.087" N*
25	*79° 59' 53.398" E*	*6° 47' 46.126" N*
26	*80° 2' 36.123" E*	*6° 51' 8.572" N*
27	*80° 0' 53.723" E*	*6° 50' 40.823" N*
28	*80° 0' 32.110" E*	*6° 46' 40.220" N*

Coordinates - Medium Density Residential Zone D		
FID	*X*	*Y*
29	*79° 59' 53.123" E*	*6° 47' 21.837" N*
30	*80° 0' 27.501" E*	*6° 46' 44.984" N*
31	*80° 0' 26.888" E*	*6° 46' 54.230" N*
32	*80° 0' 19.435" E*	*6° 46' 52.536" N*
33	*79° 59' 27.704" E*	*6° 50' 9.733" N*
34	*80° 3' 39.420" E*	*6° 51' 19.001" N*
35	*80° 2' 53.464" E*	*6° 50' 28.704" N*
36	*80° 2' 14.275" E*	*6° 50' 6.895" N*
37	*80° 1' 53.242" E*	*6° 49' 58.547" N*
38	*80° 2' 6.463" E*	*6° 48' 55.547" N*
39	*80° 2' 27.151" E*	*6° 48' 38.040" N*
40	*80° 2' 28.281" E*	*6° 48' 16.297" N*
41	*80° 1' 17.675" E*	*6° 50' 54.891" N*
42	*80° 1' 1.782" E*	*6° 50' 52.111" N*
43	*80° 1' 3.378" E*	*6° 50' 44.500" N*
44	*80° 3' 26.494" E*	*6° 50' 54.301" N*
45	*80° 3' 30.914" E*	*6° 51' 18.773" N*
46	*80° 2' 14.059" E*	*6° 48' 42.322" N*
47	*80° 2' 2.277" E*	*6° 49' 5.657" N*
48	*80° 1' 44.932" E*	*6° 49' 31.832" N*
49	*80° 2' 31.810" E*	*6° 50' 19.850" N*
50	*80° 0' 11.116" E*	*6° 47' 17.285" N*
51	*80° 0' 5.582" E*	*6° 47' 51.844" N*
52	*79° 59' 41.226" E*	*6° 49' 43.169" N*
53	*80° 0' 33.643" E*	*6° 50' 3.863" N*
54	*80° 0' 29.218" E*	*6° 50' 25.193" N*
55	*79° 59' 23.612" E*	*6° 50' 0.080" N*
56	*79° 59' 27.816" E*	*6° 49' 46.601" N*
57	*80° 0' 47.118" E*	*6° 46' 58.722" N*

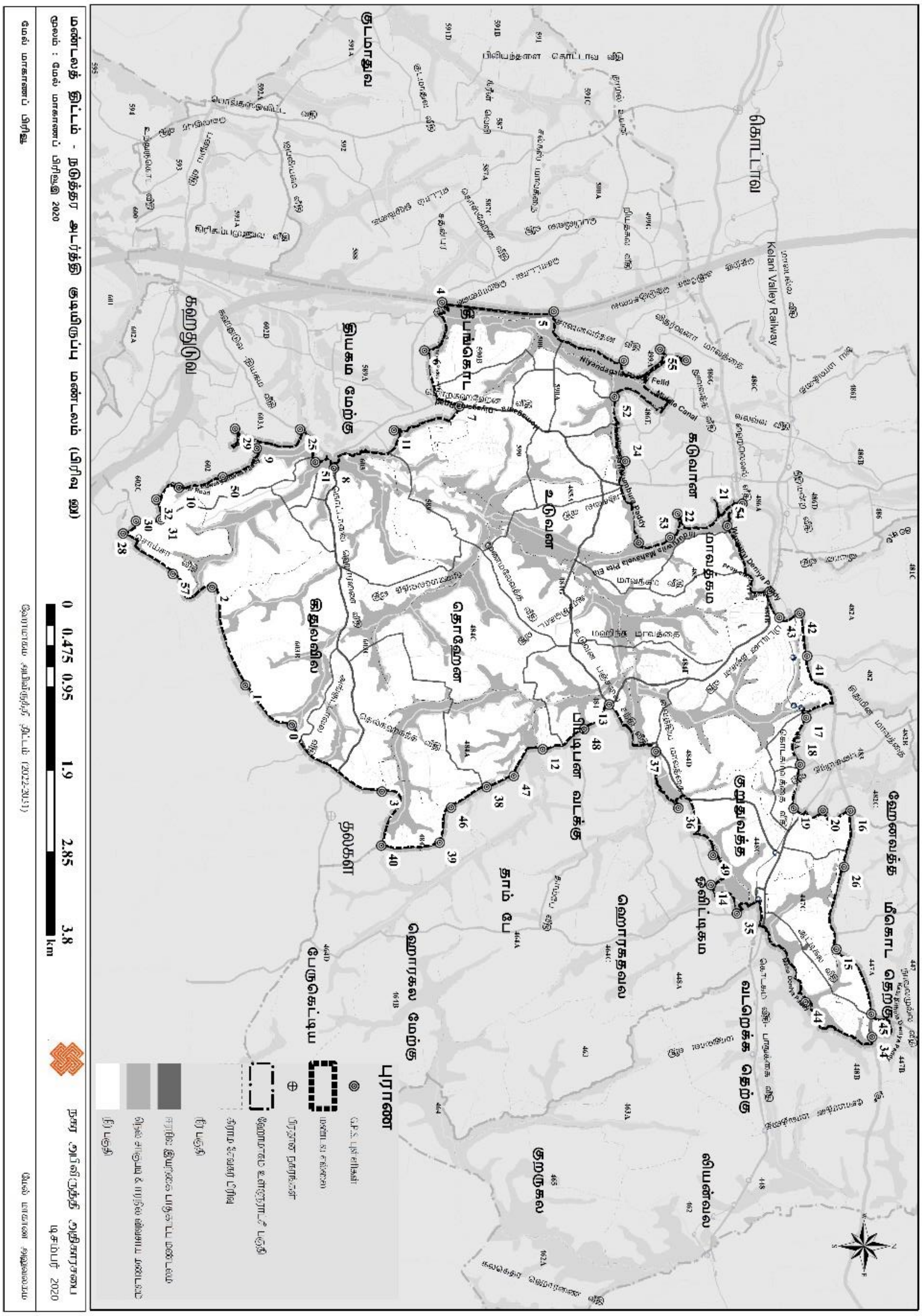
வரைபடம் 4 .நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம் -A பகுதி



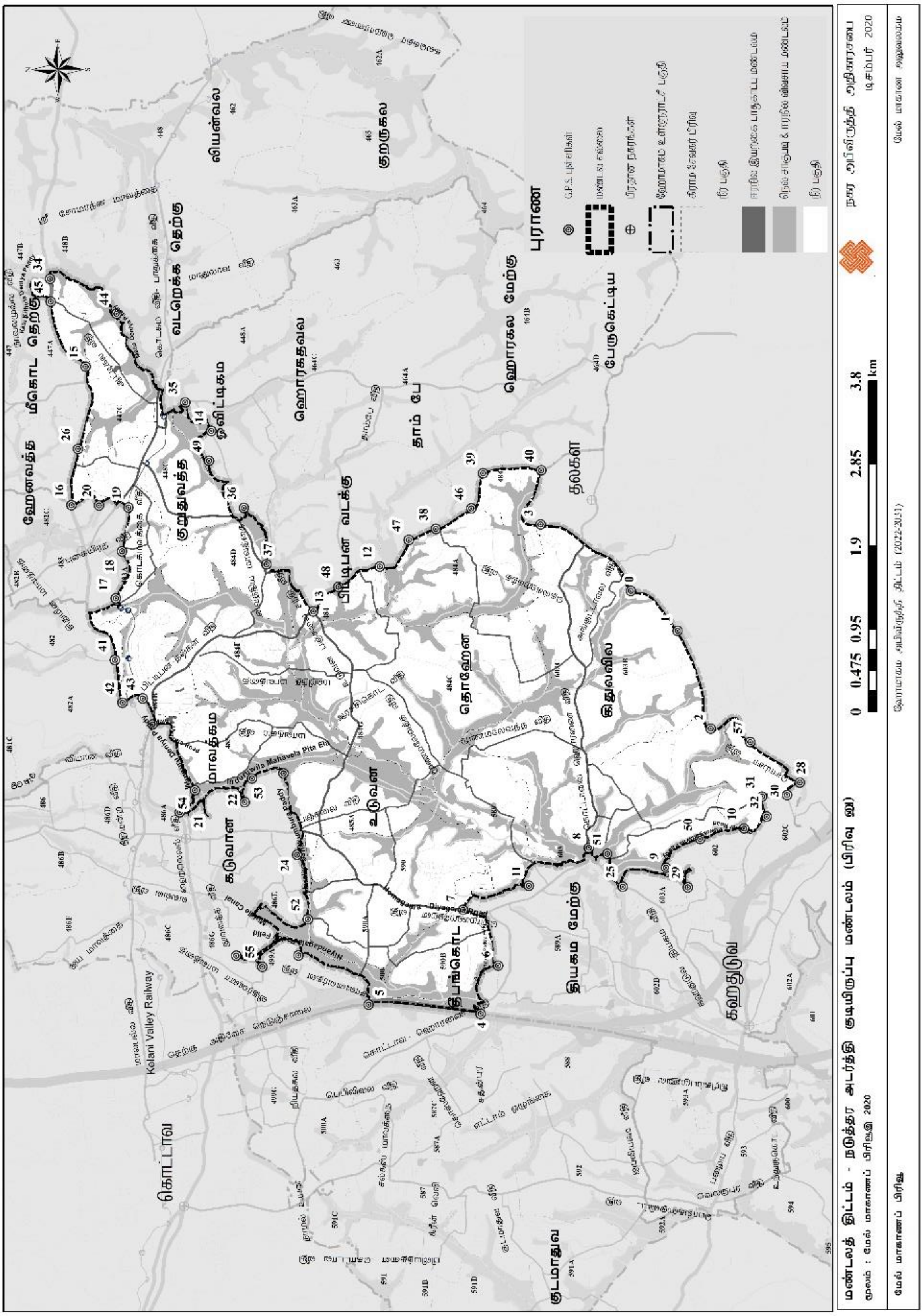
வரைபடம் - நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம் 5B பகுதி



வரைபடம் 6.. நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம் -C பகுதி



வரைபடம் 7. . நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம் -D பகுதி



பின்னிணைப்பு 19: - அடர்த்தி கூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம் (அபிவிருத்தி வழிகாட்டி திட்டம் 1 ஜீ வலயப்படுத்தல் எல்லை)

19.i) வடக்கு எல்லை:

பிட்டிபன - தலகல வீதியின் மத்திய ரேகையும், உடுவன பன்சல சந்தி வீதியின் மத்திய ரேகையும் ஊடறுக்கும் புள்ளி முதல் புள்ளி 5 வடகீழ் திசையில் பன்சல சந்தி கஜூகஹதெனிய வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே வயல் எல்லை ஊடாக 9 புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து வைத்திய மாவத்தையின் மத்திய புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து பன்சல சந்தி – கஜூகஹதெனிய வீதிக்கு தெற்கே உள்ள வயல்வெளிக்கு எல்லையாக புள்ளி 8 வரையும், அதிலிருந்து குருந்துவத்த கிராம அலுவலர் பிரிவின் தெற்கே எல்லையாக கல்கந்த வீதியை ஊடறுக்கும் இடம் வரையும், அதிலிருந்து புள்ளி 32 வரையும், அதிலிருந்து சந்திக்கும் வயல் எல்லை ஊடாக தாம்பே வீதி சந்திக்கும் இடம் வரையும், அதிலிருந்து அந்த வீதிக்கு சமாந்தரமாக பயணிக்கும் களனிவெளி புகையிரத வீதி ஊடாக அந்த புகையிரத வீதி பாதுக்க வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

19.ii) கிழக்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் வயலுக்கு எல்லையாக புள்ளி 20 வரையும், அதிலிருந்து உடகெவத்த வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து சம்பத்புர வதிவிட வலயத்துக்கு எல்லையாக சமன்புர வீதி ஊடாக புள்ளி 17 வரையும், அதிலிருந்து மாதுலாவ வீதிக்கு மேற்கே உள்ள வயல் எல்லை ஊடாக புள்ளி 27 வரையும், அதிலிருந்து வயல் எல்லை ஊடாக புள்ளி 13 வரை மற்றும் அதிலிருந்து தூவ வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே மாதுலாவ வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை மற்றும் அதிலிருந்து மாதுலாவ வீதி ஊடாக தெற்கே ஹொரகல கிராம அலுவலர் பிரிவின் எல்லை அந்த வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

19.iii) தெற்கு எல்லை:

கிழக்கு எல்லை இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் மாதுலாவ வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே பெரகெட்டிய கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லையினை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து அந்த கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லை ஊடாக ஹொரண வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி முதல் அந்த வீதியும், பிட்டிபன - தலகல வீதியும் ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

19.iv) மேற்கு எல்லை:

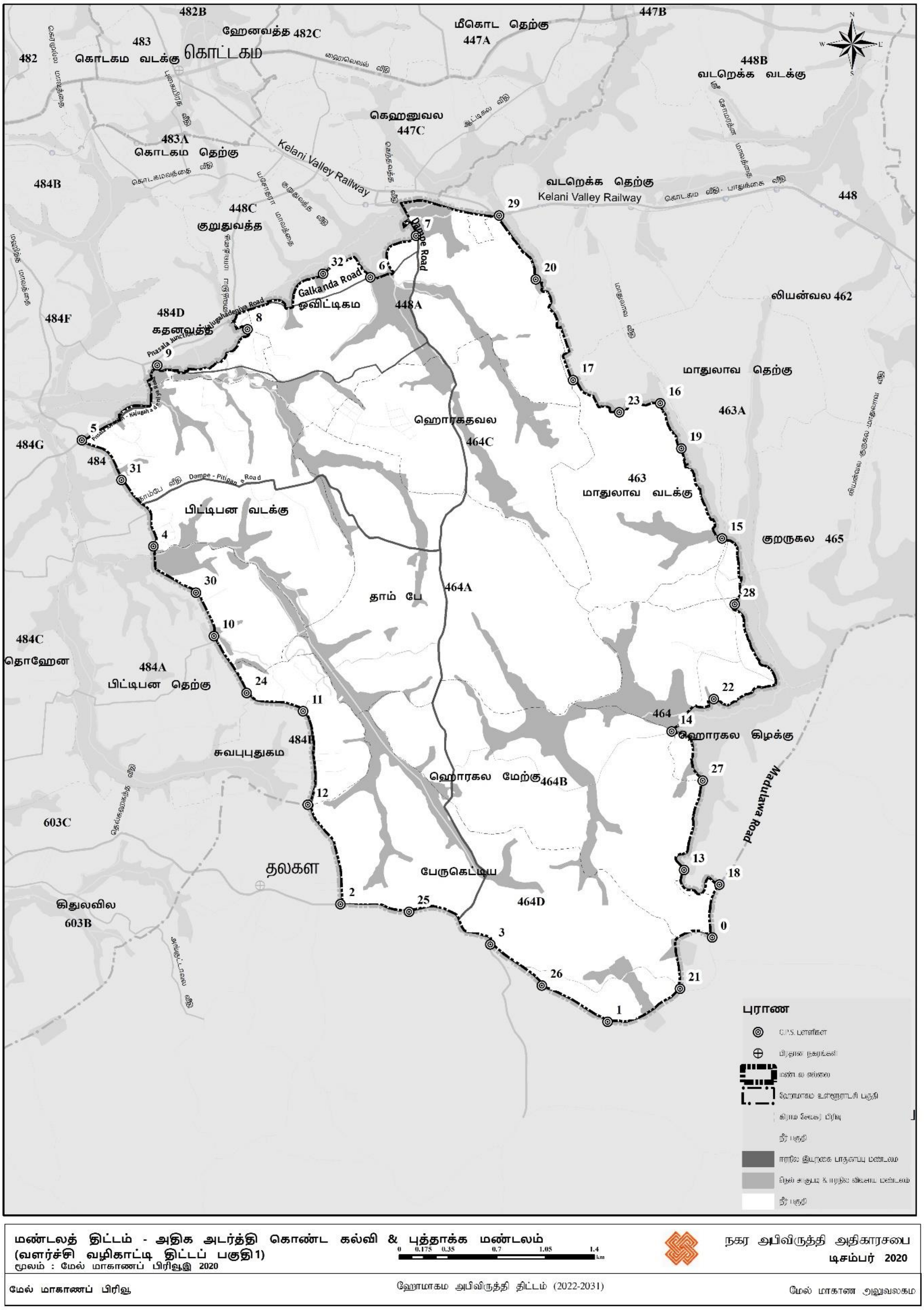
இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் பிட்டிபன - தலகல வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே பன்சல சந்தி (ஆரம்ப புள்ளி) வரை வரையப்பட்ட கோட்டினால் சூழப்பட்ட பிரதேசம்.

மேலே குறிப்டப்பட்ட எல்லை வரைபட இலக்கம் 8 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

Coordinates - High Density Education and Innovation Zone		
FID	*X*	*Y*
0	*80° 4' 2.310" E*	*6° 47' 45.392" N*
1	*80° 3' 37.986" E*	*6° 47' 25.811" N*
2	*80° 2' 35.858" E*	*6° 47' 53.165" N*
3	*80° 3' 10.728" E*	*6° 47' 43.800" N*
4	*80° 1' 52.353" E*	*6° 49' 16.406" N*
5	*80° 1' 35.724" E*	*6° 49' 41.144" N*
6	*80° 2' 42.845" E*	*6° 50' 19.003" N*
7	*80° 2' 53.464" E*	*6° 50' 28.704" N*
8	*80° 2' 14.275" E*	*6° 50' 6.895" N*
9	*80° 1' 53.242" E*	*6° 49' 58.547" N*
10	*80° 2' 6.463" E*	*6° 48' 55.547" N*
11	*80° 2' 27.151" E*	*6° 48' 38.040" N*
12	*80° 2' 28.281" E*	*6° 48' 16.297" N*
13	*80° 3' 55.782" E*	*6° 48' 1.101" N*
14	*80° 3' 52.911" E*	*6° 48' 33.334" N*
15	*80° 4' 4.614" E*	*6° 49' 18.258" N*
16	*80° 3' 50.243" E*	*6° 49' 49.724" N*

Coordinates - High Density Education and Innovation Zone		
FID	*X*	*Y*
17	*80° 3' 29.994" E*	*6° 49' 55.116" N*
18	*80° 4' 3.996" E*	*6° 47' 57.714" N*
19	*80° 3' 55.146" E*	*6° 49' 39.198" N*
20	*80° 3' 21.286" E*	*6° 50' 18.554" N*
21	*80° 3' 54.811" E*	*6° 47' 33.503" N*
22	*80° 4' 2.670" E*	*6° 48' 40.912" N*
23	*80° 3' 40.718" E*	*6° 49' 47.605" N*
24	*80° 2' 14.059" E*	*6° 48' 42.322" N*
25	*80° 2' 51.809" E*	*6° 47' 51.409" N*
26	*80° 3' 22.707" E*	*6° 47' 34.244" N*
27	*80° 4' 0.124" E*	*6° 48' 21.911" N*
28	*80° 4' 7.525" E*	*6° 49' 2.901" N*
29	*80° 3' 12.775" E*	*6° 50' 33.410" N*
30	*80° 2' 2.277" E*	*6° 49' 5.657" N*
31	*80° 1' 44.932" E*	*6° 49' 31.832" N*
32	*80° 2' 31.810" E*	*6° 50' 19.850" N*

வரைபடம் 8. அடர்த்தி கூடிய கல்வி மற்றும் புத்தாக்க வலயம்



பின்னிணைப்பு 20: அடர்த்தி கூடிய விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப வலயம் -II- வலயப்படுத்தல் எல்லை

20. i) வடக்கு எல்லை:

பனாகொட – எம்புல்கம வீதியிலிருந்து ஹோமாகமை பிரதேச சபை எல்லை ஊடாக புள்ளி 20 வரையும், அதிலிருந்து அருகில் உள்ள வயல் மற்றும் எல வீதி ஊடாக கபமுல்ல வீதி வரையும், அதிலிருந்து கபமுல்ல வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே அந்த வீதியின் மத்திய ரேகை மற்றும் ஆட்டிகல வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும் வரையப்பட்ட கோடு

20.ii) கிழக்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் தெற்கே ஆட்டிகல வீதியினதும், அதிலிருந்து ஹைலெவல் வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

20.iii) தெற்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் ஹைலெவல் வீதி மத்திய ரேகை வழியே மேற்கு நோக்கி லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை மத்திய ரேகை ஹைலெவல் வீதி மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி முதல் லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை மத்திய ரேகை வழியே அந்த வீதி கொம்பயாஹேன வீதியின் அந்தத்தில் சந்திக்கும் புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோடு

20.iv) மேற்கு எல்லை:

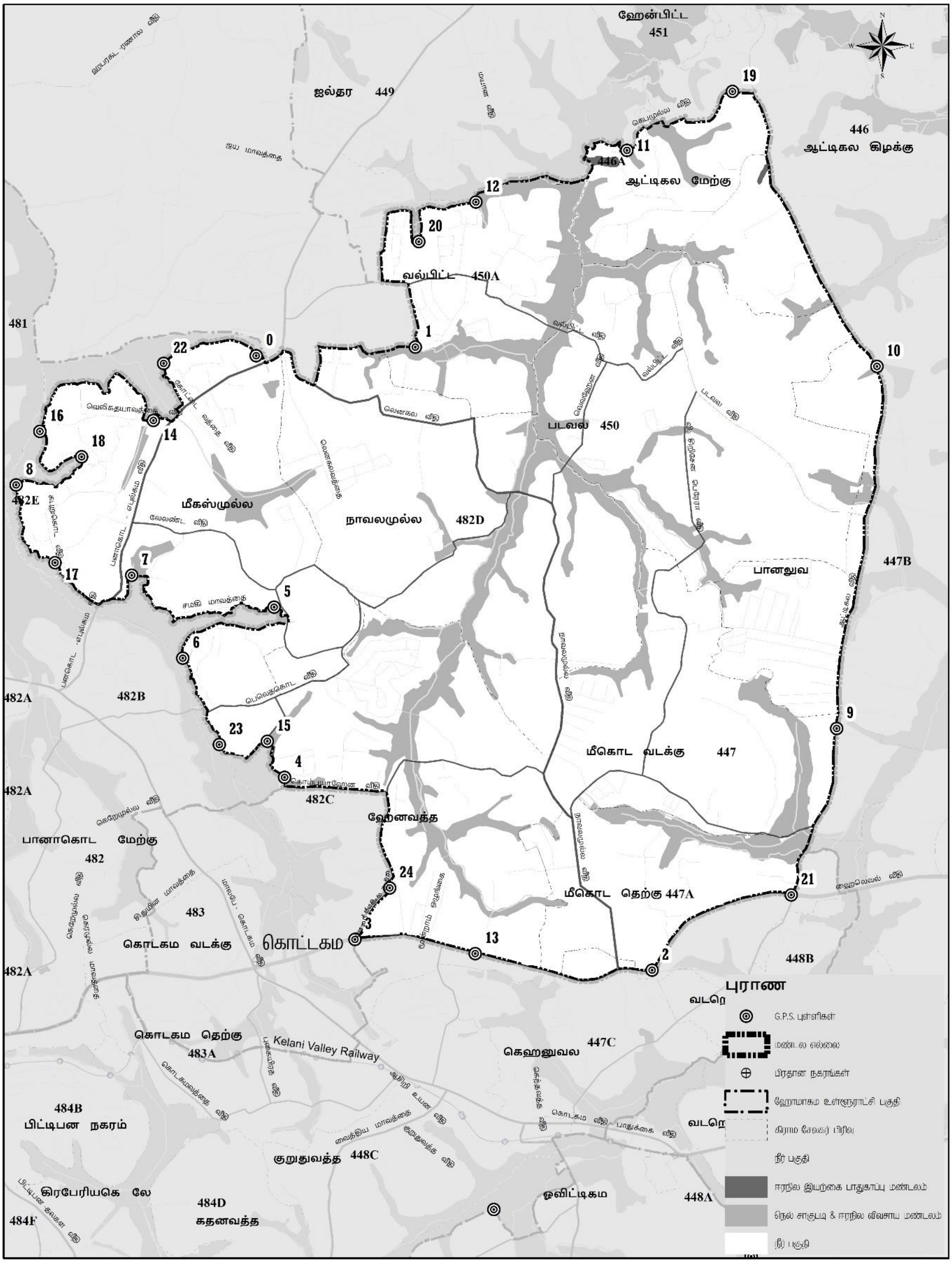
இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட ரேகை முதல் கொம்பயாஹேன வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே புள்ளி 4 முதல் வயல்வெளிக்கு எல்லையாக ஹேனவத்த கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லையான கொடகம யாய மெத எல வீதி ஊடாக புள்ளி 6 வரையும், அதிலிருந்து வயல் எல்லை ஊடாக மீகஸ்முல்ல கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லைக்கு சமாந்தரமாக பனாகொட – எம்புல்கம வீதி ஊடாக ஆரம்ப புள்ளி வரை வரையப்பட்ட கோட்டினால் சூழப்பட்ட பிரதேசம்.

மேலே குறிப்பிடப்பட்ட எல்லை வரைபட இலக்கம் 9 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

Coordinates - High Density Industry and Innovation Zone		
FID	*X*	*Y*
0	*80° 1' 58.125" E*	*6° 52' 52.367" N*
1	*80° 2' 25.705" E*	*6° 52' 53.851" N*
2	*80° 3' 6.776" E*	*6° 51' 5.717" N*
3	*80° 2' 15.241" E*	*6° 51' 11.017" N*
4	*80° 2' 3.062" E*	*6° 51' 39.184" N*
5	*80° 2' 1.242" E*	*6° 52' 8.695" N*
6	*80° 1' 45.401" E*	*6° 51' 59.855" N*
7	*80° 1' 36.541" E*	*6° 52' 14.244" N*
8	*80° 1' 16.486" E*	*6° 52' 29.915" N*
9	*80° 3' 38.780" E*	*6° 51' 47.650" N*
10	*80° 3' 45.767" E*	*6° 52' 50.507" N*
11	*80° 3' 2.432" E*	*6° 53' 27.992" N*
12	*80° 2' 36.230" E*	*6° 53' 19.021" N*

Coordinates - High Density Industry and Innovation Zone		
FID	*X*	*Y*
13	*80° 2' 36.123" E*	*6° 51' 8.572" N*
14	*80° 1' 40.305" E*	*6° 52' 41.105" N*
15	*80° 2' 0.046" E*	*6° 51' 45.427" N*
16	*80° 1' 20.634" E*	*6° 52' 39.211" N*
17	*80° 1' 23.224" E*	*6° 52' 16.425" N*
18	*80° 1' 27.845" E*	*6° 52' 34.797" N*
19	*80° 3' 20.747" E*	*6° 53' 38.217" N*
20	*80° 2' 26.314" E*	*6° 53' 12.166" N*
21	*80° 3' 30.914" E*	*6° 51' 18.773" N*
22	*80° 1' 42.082" E*	*6° 52' 51.014" N*
23	*80° 1' 51.726" E*	*6° 51' 44.870" N*
24	*80° 2' 21.259" E*	*6° 51' 19.954" N*

வரைபடம் 9. அடர்த்தி கூடிய விஞ்ஞான மற்றும் தொழில்நுட்ப வலயம் - II



மண்டலத் திட்டம் - உயர் அடர்த்தி தொழில் & புதுமை மண்டலம்
மூலம் : மேல் மாகாணப் பிரிவூஇ 2020

0 0.125 0.25 0.5 0.75 1 km

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
டிசம்பர் 2020

மேல் மாகாணப் பிரிவு | ஹோமாகம அபிவிருத்தி திட்டம் (2022-2031) | மேல் மாகாண அலுவலகம

பின்னிணைப்பு 21: அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம்- வலயப்படுத்தல் எல்லை

21.i) வடக்கு எல்லை:

சீதாவக்க பிரதேச சபை எல்லையான புஸ்ஸெலி ஓயா களனி கங்கையில் கலக்கும் இடத்திலிருந்து களனி கங்கை மத்திய எல்லை ஊடாக மற்றும் ஜல்தர கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லை ஊடாக மங்கட உள்வீதிக்கு வந்து அந்த வீதி ஊடாக 10 புள்ளிக்கு வந்து அந்த மேற்கு திசையில் உள்ள உள்வீதி ஊடாக 9 புள்ளிக்கு வந்து அப் புள்ளி முதல் தெற்கு திசையில் உள்ள உள்வீதி ஊடாக ரணால வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளிக்கு வந்து ஹோமாகமை பிரதேச சபை எல்லை ஊடாக புள்ளி 35 வரை வரையப்பட்ட கோடு

21.ii) கிழக்கு எல்லை:

ஆரம்ப புள்ளி முதல் தெற்கே புஸ்ஸெலி ஓயாவுக்கு எல்லையாக வரையப்பட்ட கோடு

21.iii) தெற்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் ஹொரண, ஹொரகல குருகல, பொரேகெதர கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லைகளான பொடி எல வீதி ஊடாக தெற்கே எல்லையாக வரையப்பட்ட கோடு

21.iv) மேற்கு எல்லை:

இறுதியாக குறிப்பிடப்பட்ட புள்ளி முதல் ஜல்தர கிராம அலுவலர் பிரிவின் எல்லை ஊடாக ஜய மாவத்தையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரை வந்து அதிலிருந்து ஜல்தர கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லை ஊடாக வந்து அதிலிருந்து ஜய மாவத்தையின் மத்திய ரேகை வழியே அந்த வீதி பனாகொட – எம்புல்கம வீதியின் மத்திய ரேகையை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து வடகீழ் திசையில் பனாகொட – எம்புல்கம வீதியின் மத்திய ரேகை வழியே வந்து, அப் புள்ளி முதல் தென்கிழக்கு திசையில் உள்ள உள்வீதி வழியே வயல் எல்லை மற்றும் எல வீதி ஊடாக ஜல்தர கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லை மற்றும் வல்பிட்ட கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லையினை ஊடறுக்கும் புள்ளி 37 வரை வந்து

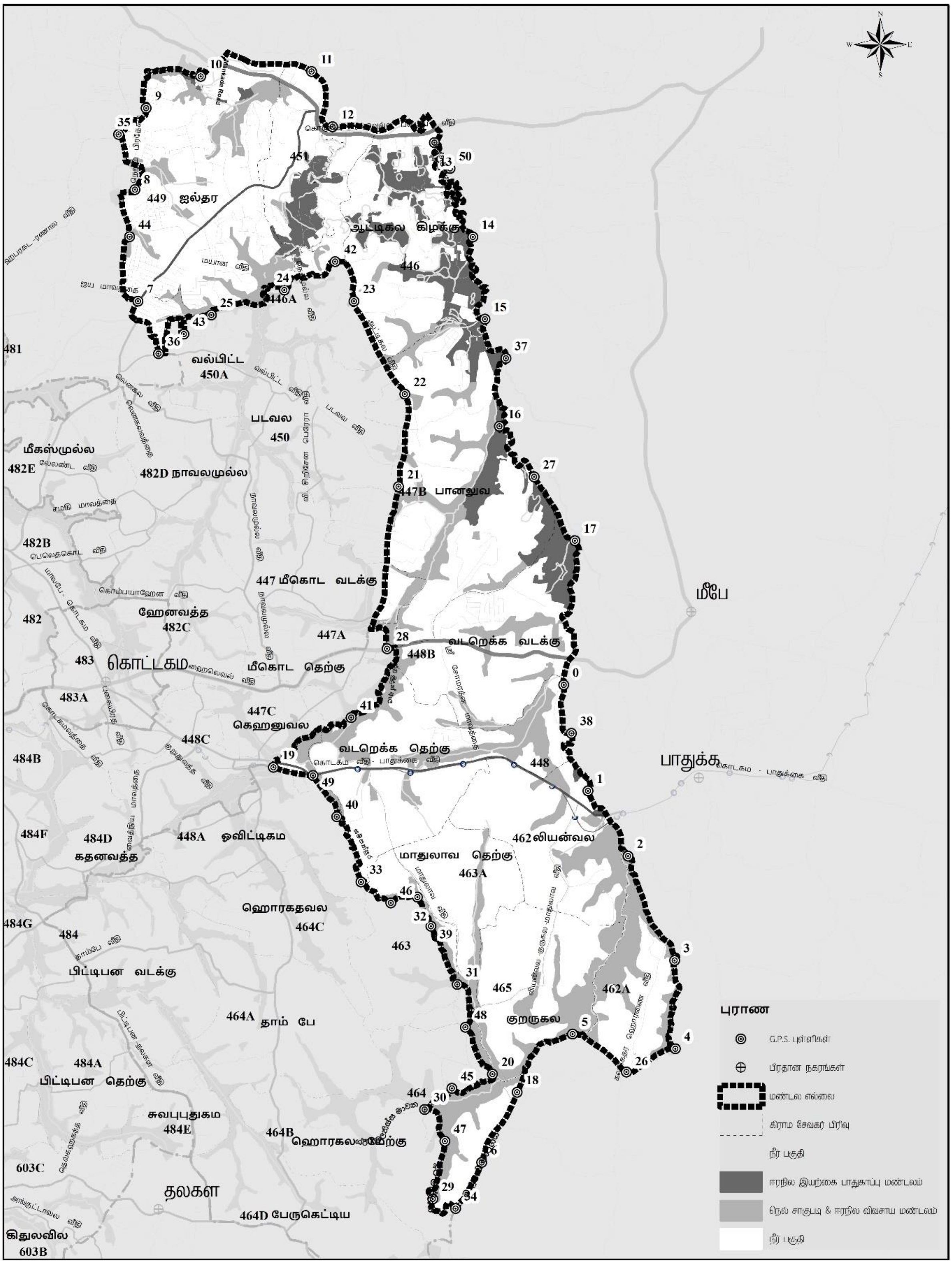
அதிலிருந்து வயல் எல்லை ஊடாக நெலும்பிட்டியகொட கபமுல்ல வீதி வரையும், அந்த வீதியின் மத்திய ரேகை மற்றும் ஆட்டிகல வீதியின் மத்திய ரேகையினை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும் அதிலிருந்து ஆட்டிகல வீதி ஊடாக வந்து, அதிலிருந்து தென்கிழக்கு திசையில் உள்ள வயல்வெளி எல்லை ஊடாக ஹைலெவல் வீதி வரையும், அதிலிருந்து ஹைலெவல் வீதி பானலுவ முதுன் எல வரையும், அதிலிருந்து தெற்கே எல எல்லை ஊடாக களனி வெளி புகையிரத வீதி ஊடாக அப் புகையிரத வீதி பாதுக்க வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், அதிலிருந்து வயல் எல்லை ஊடாக சம்பத்புர வீதிக்கு எல்லையான வயல் எல்லை ஊடாக புள்ளி 48 வரையும் அதிலிருந்து வயல் எல்லை ஊடாக குருகல வீதியை ஊடறுத்து தெபா எல்லை நடுவில் வயல்வெளி எல்லை ஊடாக சிரி விமலதிஸ்ஸ மாவத்தைக்கு எல்லையான வயல்வெளி எல்லை வழியே தூவ வீதி சந்திக்கும் புள்ளி முதல் தூவ வீதி ஊடாக மாதுலாவ வீதியை ஊடறுக்கும் புள்ளி வரையும், மாதுலாவ வீதி ஊடாக ஹொரகல மேற்கு கிராம அலுவலர் பிரிவு எல்லை வரை வரையப்பட்ட ரேகையை சூழவுள்ள பிரதேசம்.

மேலே விவரிக்கப்பட்ட எல்லை வரைபட இலக்கம் 10 மூலம் காட்டப்பட்டுள்ளது.

Coordinates - Low Density Residential Zone		
FID	X	Y
0	80° 4' 42.839" E	6° 51' 5.960" N
1	80° 4' 51.587" E	6° 50' 27.904" N
2	80° 5' 6.004" E	6° 50' 4.464" N
3	80° 5' 22.750" E	6° 49' 26.921" N
4	80° 5' 23.000" E	6° 48' 55.147" N
5	80° 4' 46.087" E	6° 49' 0.407" N
6	80° 4' 13.422" E	6° 48' 14.263" N
7	80° 2' 9.875" E	6° 53' 23.979" N
8	80° 2' 8.719" E	6° 54' 4.067" N
9	80° 2' 12.801" E	6° 54' 33.426" N
10	80° 2' 32.387" E	6° 54' 44.799" N
11	80° 3' 12.288" E	6° 54' 46.510" N
12	80° 3' 19.814" E	6° 54' 26.671" N
13	80° 3' 56.396" E	6° 54' 21.028" N
14	80° 4' 10.228" E	6° 53' 47.081" N
15	80° 4' 14.578" E	6° 53' 17.462" N
16	80° 4' 19.790" E	6° 52' 38.986" N
17	80° 4' 46.889" E	6° 51' 57.849" N
18	80° 4' 26.126" E	6° 48' 39.522" N
19	80° 2' 58.504" E	6° 50' 36.329" N
20	80° 4' 17.279" E	6° 48' 46.032" N
21	80° 3' 43.518" E	6° 52' 17.248" N
22	80° 3' 45.767" E	6° 52' 50.507" N
23	80° 3' 27.467" E	6° 53' 23.914" N
24	80° 3' 2.432" E	6° 53' 27.992" N
25	80° 2' 36.230" E	6° 53' 19.021" N

Coordinates - Low Density Residential Zone		
FID	X	Y
26	80° 5' 5.400" E	6° 48' 46.812" N
27	80° 4' 32.209" E	6° 52' 20.806" N
28	80° 3' 39.420" E	6° 51' 19.001" N
29	80° 3' 55.782" E	6° 48' 1.101" N
30	80° 3' 52.911" E	6° 48' 33.334" N
31	80° 4' 4.614" E	6° 49' 18.258" N
32	80° 3' 50.243" E	6° 49' 49.724" N
33	80° 3' 29.994" E	6° 49' 55.116" N
34	80° 4' 3.996" E	6° 47' 57.714" N
35	80° 2' 2.938" E	6° 54' 23.942" N
36	80° 2' 17.254" E	6° 53' 5.113" N
37	80° 4' 22.097" E	6° 53' 3.439" N
38	80° 4' 45.669" E	6° 50' 48.613" N
39	80° 3' 55.146" E	6° 49' 39.198" N
40	80° 3' 21.286" E	6° 50' 18.554" N
41	80° 3' 26.494" E	6° 50' 54.301" N
42	80° 3' 20.747" E	6° 53' 38.217" N
43	80° 2' 26.314" E	6° 53' 12.166" N
44	80° 2' 6.860" E	6° 53' 47.171" N
45	80° 4' 2.670" E	6° 48' 40.912" N
46	80° 3' 40.718" E	6° 49' 47.605" N
47	80° 4' 0.124" E	6° 48' 21.911" N
48	80° 4' 7.525" E	6° 49' 2.901" N
49	80° 3' 12.775" E	6° 50' 33.410" N
50	80° 4' 2.040" E	6° 54' 11.659" N

வரைபடம் 10. அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம்



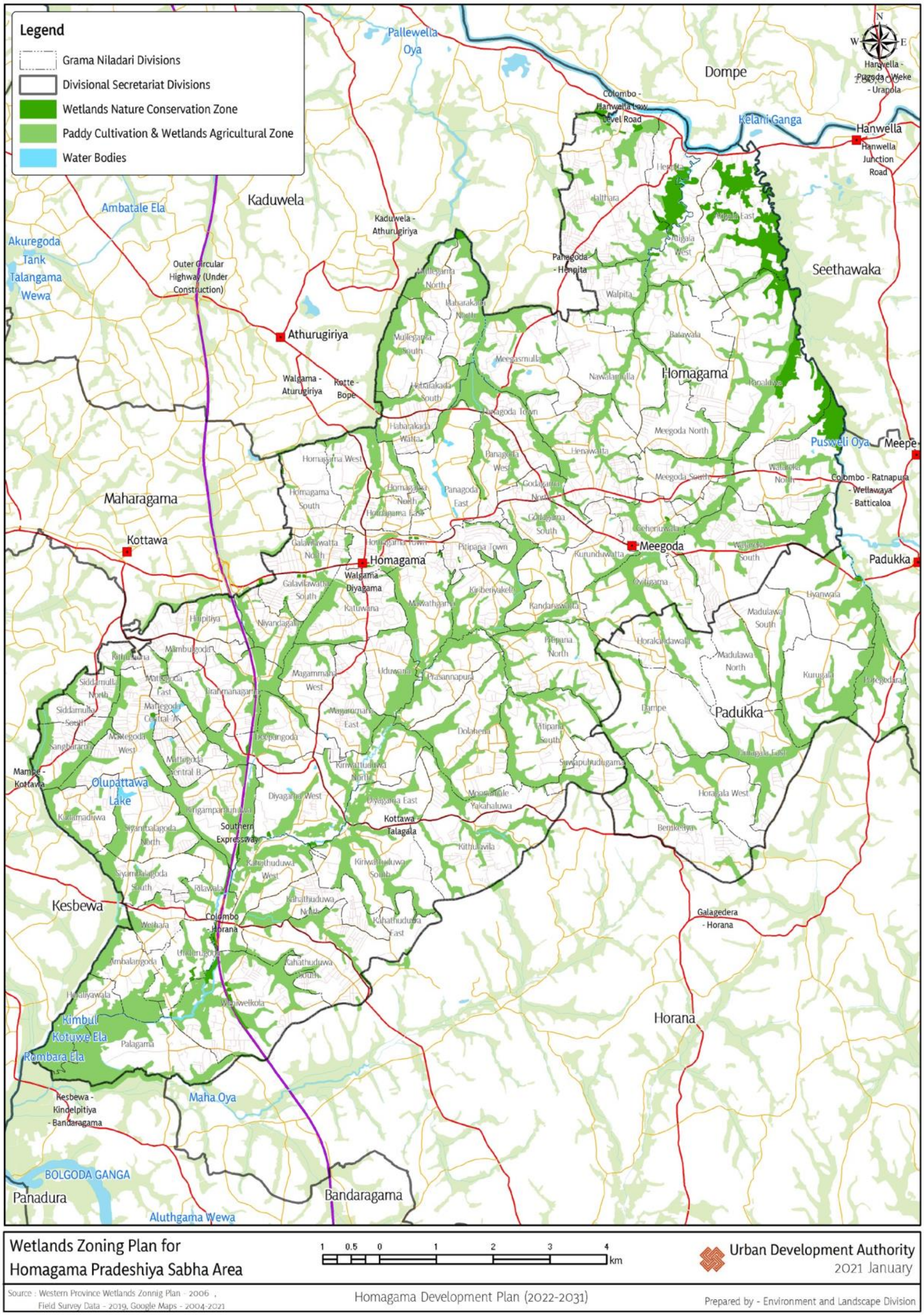
மண்டலத் திட்டம் - குறைந்த அடர்த்தி குடியிருப்பு மண்டலம்
மூலம் : மேல் மாகாணப் பிரிவுஇ 2020

0 0.3 0.6 1.2 1.8 2.4 km

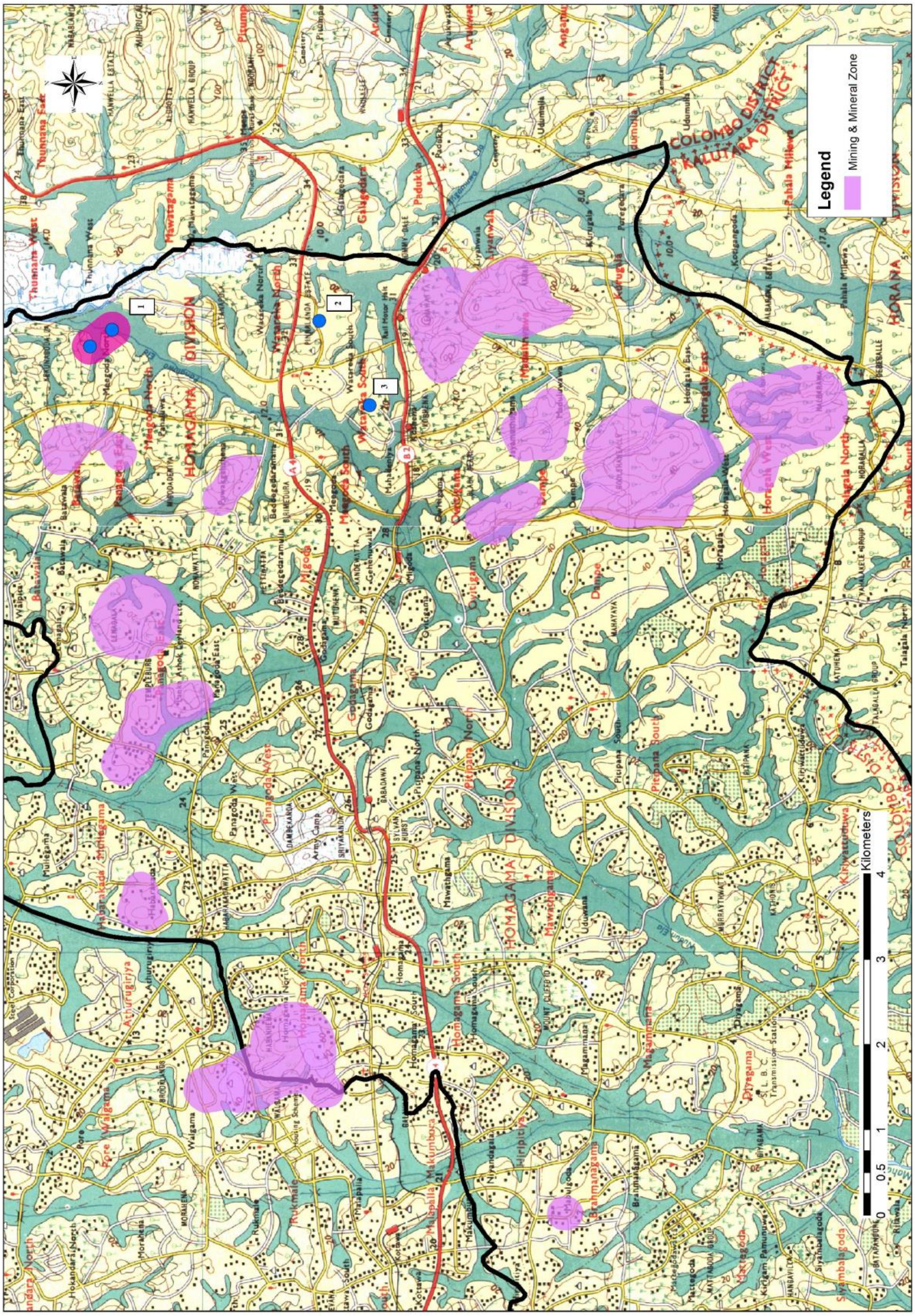
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
டிசம்பர் 2020

மேல் மாகாணப் பிரிவு | ஹோமாகம அபிவிருத்தி திட்டம் (2022-2031) | மேல் மாகான அலுவலகம்

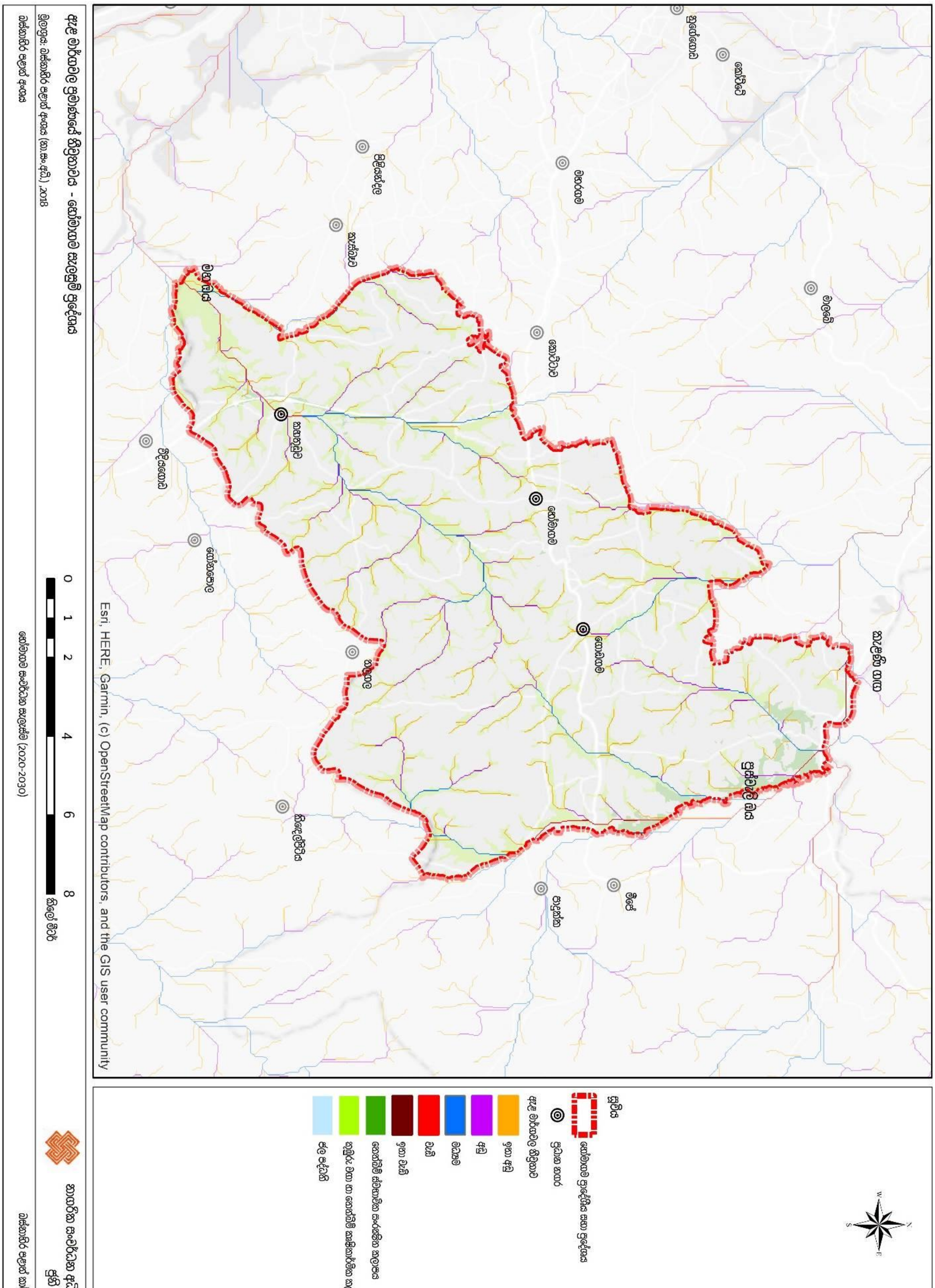
பின்னிணைப்பு 22: ஈரநில வலயப்படுத்தல் திட்டம் 2022 -2031



பின்னிணைப்பு 23: கருங்கல் உடைத்தல் மற்றும் அகழ்தல் மேற்கொள்வதற்காக புவிச்சரிதவியல் மற்றும் அகழ்வுப் பணியகத்தால் இனம் காணப்பட்டுள்ள பிரதேசம் ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம் -



பின்னிணைப்பு 24: வாய்கால் அளவின் தீவிரம்(ஹோமாகமை திட்டமிடல் பிரதேசம்)



பின்னிணைப்பு 25: 1987 ஆம் ஆண்டின் 15 ஆம் இலக்க பிரதேச சபைச் சட்டத்தின் 14 மற்றும் 24(2) ஆகிய பிரிவுகளின் கீழ் வர்த்தானியில் வெளியிடப்பட்ட ஹோமாகமை பிரதேச சபைக்குச் சொந்தமான வீதிகள்

கிராம அலுவலர் பிரிவு	வீதியின் பெயர்	தூரம் கிலோ) (மீற்றர்	அகலம் (மீற்றர்)
ஹோமாகமை நகரம்	கெந்தலந்த முதலாம் ஒழுங்கை	0.4	6.5
	விமான வீதி	0.8	5
	புகையிரத முதலாம் ஒழுங்கை	0.2	6
	நாகஹயட்ட வீதி	0.5	5
	நீதிமன்ற வீதி	0.8	6
	முதலாம் ஒழுங்கையின் சுற்றுவட்ட வீதி	0.3	5
	புகையிரத இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.1	4
	இரண்டாம் ஒழுங்கை ஹில்டொப்) (இன் அருகே	0.4	4.5
	மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.3	4
	கொடபொரகஹவத்த வீதி	0.5	6
	பிட்டிபன கெந்தலந்த குறுக்கு வீதி	0.5	6
	கட்டுவான வீதியின் ஆம் ஒழுங்கை 1	0.5	6
	நீதிமன்ற வீதியின் முதலாம் ஒழுங்கை	0.15	4
	நீதிமன்ற வீதியின் இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.2	4
	கெந்தலந்த முதலாம் ஒழுங்கை	0.4	6.5
கட்டுவான	கைத்தொழில் குடியேற்றம்முதலாம் , வீதி	1.6	9.1
	கைத்தொழில் குடியேற்றம்முதலாம் , குறுக்கு வீதி	0.3	9.1
	கைத்தொழில் குடியேற்றம், இரண்டாம் குறுக்கு வீதி	0.2	9.1
	கைத்தொழில் குடியேற்றம், மூன்றாம் குறுக்கு வீதி	0.3	6.0
	நாரங்கஹஹேன வீதிமுதலாம் , ஒழுங்கை	0.1	5.0

	நாரங்கஹஹேன வீதி	1.3	5.0
	நாரங்கஹஹேன வீதி ,இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.4	5.0
	நாரங்கஹஹேன வீதிமூன்றாம் , ஒழுங்கை	0.15	4.5
	முதலாம் குறுக்கு வீதி (நாரங்கஹஹேன வீதி)	0.4	5.0
	இரண்டாம் குறுக்கு வீதி (நாரங்கஹஹேன வீதி)	0.5	3.5
	ஹனீபா மாவத்தை	0.8	4.5
	நாமல் உயன	0.2	4.0
	கட்டுவான வீதியின் உள்வீதி	0.2	4.0
	பிரகத்தி மாவத்தை	0.7	6.0
	பிரகத்தி மாவத்தைமுதலாம் , ஒழுங்கை	0.4	5.0
	பிரகத்தி மாவத்தைஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	5.0
	பிரகத்தி மாவத்தைமூன்றாம் , ஒழுங்கை	0.2	3.5
	பிரகத்தி மாவத்தைநான்காம் , ஒழுங்கை	0.3	3.5
	கட்டுவான வீதியின் முதல் கஹட்டகஹலந்தவத்த வரை வீதி	0.3	6.0
கொடகம வடக்கு	தேவால வீதி	0.8	5.0
	சுற்றுவட்ட வீதி தேவால வீதியுடன்) (இணைந்த	0.2	4.0
	அக்ஷிதான மாவத்தை	0.1	6.5
	ஹைலெவல் வீதியின் முதல் கஹட்டகஹவத்த இடம வரை வீதி	0.3	3.5
	தெல்கஹவத்த இடம வீதி	0.3	4.5
	இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.2	5.0
	மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.4	4.0
	நான்காம் ஒழுங்கை	0.4	4.0
	ஐந்தாம் ஒழுங்கை	0.4	5.0
	கொடகம கந்த வீதி	0.4	4.5
	சுபாரதீ வித்தியாலயம் அருகே வீதி	0.3	4.5

கொடகம தெற்கு	பெல்பொலவத்த வீதி	0.3	4.5
	ருத்ரிகுவத்த வீதி	1.1	6.5
	சமகி மாவத்தை	0.7	4.5
	கிரிமெட்டிஹேனவத்த வீதி	0.4	3.5
	மடக்குவ வீதி	0.2	4.0
	கொடகம பாதுக்க வீதியின் உள்வீதி	0.3	3.5
	பெல்பொலவத்த வீதி	0.3	4.5
	சுபாரதீ வித்தியாலயம் அருகே வீதி	0.8	4.5
	கனத்த வீதி	0.7	6.0
	மீகஹவத்த வீதி	0.5	5.0
ஹோமாகமை கிழக்கு	விமான கனத்த வீதி	0.1	6.5
	எபிட்டவெல வீதி	0.5	6.5
	இரண்டாம் ஒழுங்கை சாரபூமி) (காணி	0.4	6.5
	முதலாம் ஒழுங்கை (சாரபூமி காணி)	0.1	6.5
	மனதுங்க மாவத்தை	0.7	6.5
ஹோமாகமை வடக்கு	ஜாகோலிஸ் பெரேரா மாவத்தை	1.0	6.5
	குருந்துவத்த முதலாம் ஒழுங்கை	0.2	6.5
	குருந்துவத்த இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.2	6.5
	குருந்துவத்த மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.2	4.0
	வேகந்த வீதி	0.8	6.0
	வேகந்த வீதியின் முதல் உள்வீதி	0.3	5.0
	முதலாம் ஒழுங்கை உள்வீதி	0.25	
பனாகொட மேற்கு	கம்மெத வீதி	0.4	6.5
	கெரேமுல்ல வீதி	1.4	4.5
	ரொமியெல் மாவத்தை	2.5	6.5
	எக்சத் மாவத்தை	0.2	4.5
	நிதஹஸ் மாவத்தை	0.1	6.5
	உள்வீதி	0.3	4.5
	விஹார மாவத்தை	0.6	5.0
	நலன்புரி மாவத்தை	0.1	6.0
	பன்சல வீதி	0.1	4.5
	முதலாம் ஒழுங்கை	0.3	5.0

	உள்வீதி	0.2	4.0
	பெலேந்தகொட வீதி	0.6	5.0
	கொடகம பன்சல மாவத்தை	0.4	4.0
பிட்டிபன நகரம்	குரலுகோமீ மாவத்தைமுதலாம் , ஒழுங்கை	0.7	6.5
	குரலுகோமீ மாவத்தைஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	1.2	6.5
	யொவுன் மாவத்தை (சில்வென்ஹர்ஸ்ட்)	0.5	6.5
	யொவுன் மாவத்தைமுதலாம் , ஒழுங்கை	0.1	6.5
	யொவுன் மாவத்தைஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.5	6.5
	யொவுன் மாவத்தைமூன்றாம் , ஒழுங்கை	0.5	6.0
	யொவுன் மாவத்தைநான்காம் , ஒழுங்கை	0.5	6.5
	யொவுன் மாவத்தைஐந்தாம் , ஒழுங்கை	0.1	6.5
	யொவுன் மாவத்தைஆறாம் , ஒழுங்கை	0.4	6.5
	யொவுன் மாவத்தைஏழாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.5
	யொவுன் மாவத்தைஒன்பதாம் , ஒழுங்கை	0.5	6.5
	நான்காம் ஒழுங்கை	0.1	3.0
	ஐந்தாம் ஒழுங்கை	0.8	6.5
	இரண்டாம் ஒழுங்கைசுஜாதா , மாவத்தை	0.2	4.5
	டென்சில் கொப்பேகடுவ மாவத்தை	0.5	6.0
	மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.4	4.5
	மாயா மாவத்தை	0.6	5.0
	மாயா மாவத்தைஉள்வீதி ,	0.1	3.5
	பராக்ரம மாவத்தை	0.7	6.5
	இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.3	6.5
	அவிசாவெல ஹோமாகமை - /211 வீதியின்ஏ வீடு வரை வீதி	0.1	4.5
பனாகொட	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை	0.6	6.0

கிழக்கு	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை, முதலாம் ஒழுங்கை	0.2	4.5
	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை, இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.4	3.5
	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தைஉள்வீதி,	0.3	6.5
	காமினி புர முதலாம் ஒழுங்கை -	0.3	6.5
	காமினி புர இரண்டாம் ஒழுங்கை -	0.2	6.5
	காமினி புர மூன்றாம் ஒழுங்கை -	0.4	6.5
	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தையின் குறுக்கு வீதி	0.7	6.5
	விஹார மாவத்தை	0.5	4.5
	சுற்றுவட்ட வீதி	0.3	3.0
	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை	0.25	4.5
ஹபரகடவத்த	ஜய மாவத்தை	0.1	6.0
	ஹபரகடவத்தமுதலாம் ஒழுங்கை,	0.3	6.0
	மெத மாவத்தை	0.4	6.0
	சோசலிச மாவத்தை	0.3	6.0
	குமார மாவத்தை	0.3	6.0
	மிஹிந்து மாவத்தை	0.1	6.0
	போதிராஜ மாவத்தை	1.0	6.0
	கூட்டுறவு மாவத்தை	0.7	6.0
ஹோமாகமை தெற்கு	ஜய மாவத்தை	0.7	6.5
	பிங்கெத்த வீதி	0.9	6.5
	பிங்கெத்த வீதிமுதலாம் ஒழுங்கை,	0.2	6.5
	பிங்கெத்த வீதிஇரண்டாம், ஒழுங்கை	0.3	4.5
	செனசும் மாவத்தை	0.4	4.5
	வாசனா மாவத்தை	0.1	4.5
	இம்புலகந்த மாவத்தை	0.7	6.5
ஹோமாகமை மேற்கு	விஜய மாவத்தை	0.5	4.5
	ரம்யகந்த மாவத்தை	0.5	4.5
	சுற்றுவட்ட வீதி	1.3	6.5
	சுற்றுவட்ட வீதியின் உள்வீதி	0.4	6.5
	கெமுணு மாவத்தை	0.1	6.5
	பராக்ரம மாவத்தை	0.4	4.5

	ஸ்ரீ மஹிந்த மாவத்தை	0.3	3.0
	ஸ்ரீ மஹிந்த மாவத்தையின் உள்வீதி	0.2	3.0
நியத்கல	நியந்தகல வீதி	1.2	4.5
	பண்டார மாவத்தை	0.4	4.5
	சாசனாபிவர்தன வீதி	1.9	6.5
	சாசனாபிவர்தன கூட்டுறவு மாவத்தையின் உள்வீதி	0.9	4.5
	நியந்தகல வீதியின் உள்வீதி	0.1	4.5
	சமனல இடம்	0.2	6.5
ஹிரிபிட்டிய	தலகஹவத்த இடம வரை வீதி	0.3	6.5
	ஆதர் விஜயவர்தன மாவத்தை	0.5	4.5
	தெல்கஹவத்த வீதி	0.4	6.5
	புஹுதெல்கஹவத்த வீதி	0.3	4.5
	பண்டார மாவத்தை	0.3	3.5
	ஹிரிபிட்டிய வீதி	1.2	6.5
பிராஹ்மனகம	விக்ரமசிங்க வீதி	0.5	4.5
	போகஹலந்தவத்த வீதி	1.0	4.5
	கொஸ்வெட்டியன வீதி	0.8	4.5
	வேனியர வீதி	0.6	6.5
	ஹிரிபிட்டிய பிராஹ்மனகம வீதி	0.3	3.5
	ஹிரிபிட்டிய பிராஹ்மனகம வீதியின் உள்வீதி	0.4	4.5
	கெரேம்ப வீதி 1	0.3	4.5
	கெரேம்ப வீதி 2	0.5	4.5
	ஜயகத் மாவத்தை 2	0.8	4.5
	தூவே பன்சல வீதி		
மாம்புல்கொட	கலபடவத்த இடம வரை வீதி	0.3	3.5
	தெல்கஹவத்த இடம வீதி	0.3	4.5
	பெபிலிவல வீதி	1.0	6.5
	ஜயகத் மாவத்தை 1	0.3	4.5
	ஜயகத் மாவத்தை 2	0.4	4.5
	பெபிலிவல வீதியின் உள்வீதி	0.3	4.5
	ஜயசிங்க மாவத்தை	0.9	6.5

கலவிலவத்த தெற்கு	விதர்ஷனா மாவத்தை	0.8	6.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைமுதலாம் , ஒழுங்கை	0.2	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.4	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைமூன்றாம் , ஒழுங்கை	0.2	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைநான்காம் , ஒழுங்கை	0.3	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைஐந்தாம் , ஒழுங்கை	0.2	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைஆறாம் , ஒழுங்கை	0.4	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைஏழாம் , ஒழுங்கை	0.2	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைஎட்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தை உள்வீதி , (பினேன்ஸ் வத்த)	0.3	4.5
	திஸ்ஸ மாவத்தை	0.3	6.5
	திஸ்ஸ மாவத்தைகுறுக்கு வீதி ,	0.2	4.5
	துட்டுகெமுனு மாவத்தை	0.7	6.5
	தியான நிலைய வீதி	0.2	4.5
	முனசிங்க மாவத்தை	0.2	4.5
கலவிலவத்த வடக்கு	தெவெட்ட வீதி	0.3	4.5
	மில்லகஹவத்த வீதி	0.2	3.5
	செத்சிரி ஒழுங்கை	0.3	6.5
	முனசிங்க ஒழுங்கை	0.3	6.5
	முனசிங்க மாவத்தை	0.6	6.5
	சங்கபோ மாவத்தை	0.5	6.5
	சதஹம் மாவத்தை	0.3	6.5
	சுனேத்ரா மாவத்தை	0.4	6.5
	சமன் மாவத்தை	0.3	6.5
	சமன் மாவத்தைமுதலாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.5
	சமன் மாவத்தைஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.3	6.5

	சாந்தி மாவத்தை	0.3	6.5
	சாந்தி மாவத்தைமூன்றாம் ஒழுங்கை ,	0.3	6.5
	சாந்தி மாவத்தைநான்காம் ஒழுங்கை ,	0.5	4.5
	வின்ஸ்வுட் வீதி	0.5	6.5
	வளவ்வ வீதி	0.8	6.5
	வளவ்வ வீதியின் முதலாம் ஒழுங்கை	0.2	6.5
	வளவ்வ வீதியின் இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.3	6.5
	வளவ்வ வீதியின் மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.3	6.5
	வளவ்வ வீதியின் நான்காம் ஒழுங்கை	0.2	6.5
	வளவ்வ வீதியின் ஐந்தாம் ஒழுங்கை	0.2	6.5
பிட்டிபன வடக்கு	ஜம்பலகஹவத்த வீதி	0.8	4.5
	ஜம்பலகஹவத்த வீதிஇரண்டாம் , குறுக்கு வீதி	0.2	3.5
	கனத்த வீதி	0.5	6.0
	ஆசார்யஹேனவத்த வீதி	0.6	4.5
	கொரக்ககஹவத்த வீதி	0.6	4.5
	மஹனகந்த வீதி	0.4	6.0
	தெனிய வீதி	0.3	3.5
	மாஹேனவத்த வீதி	0.7	6.0
	சித்ரபால குணதிலக்க வீதி	0.4	4.5
කිරිබේරියකැලේ	ஜயபோதி மாவத்தை	0.2	6.5
	அதிரிகொட வீதி	0.5	6.5
	அதிரிகொட வீதிஉள்வீதி ,	0.2	6.5
	மைத்ரிதாச மாவத்தை	0.8	7.0
	மைத்ரிதாச மாவத்தைசுற்றுவட்ட , வீதி	0.5	6.5
	குருந்துவத்த வீதி	0.1	
	குருந்துவத்த மாவத்தை	0.3	4.5
	பிரீதிகா மாவத்தை	0.7	6.5
	பிரீதிகா மாவத்தைஉள்வீதி ,	0.1	3.5
	மஹிந்த மாவத்தை	1.1	6.5
	மஹிந்த மாவத்தையின் உள்வீதி	0.4	3.5

	கூட்டுறவு நிலைய அருகில் உள்ள வீதி (கிரிபேரியகெலே)	0.1	6.5
	வெந்தேசிவத்த	0.5	6.0
	வெந்தேசிவத்தமுதலாம் ஒழுங்கை ,	0.3	6.0
	வெந்தேசிவத்தஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.5
	வெந்தேசிவத்தசுற்றுவட்ட வீதி ,	0.3	4.5
	சுற்றுவட்ட வீதியின் குறுக்குப் பாதை	0.2	6.5
	சிறிய பன்சல அருகே உள்வீதி	0.2	3.5
கதனவத்த	ஸ்ரீ ரேவன மாவத்தை	0.5	6.5
	ஹெட்டிகொட வீதி	1.2	6.5
	கஜுகஹயட்ட தெனிய வீதி	0.9	6.5
	கல்பொத்தவத்த வீதி	0.3	4.5
	கலுவலதெனிய	0.6	4.5
	மார்கமுத்தெட்டுவத்த வீதி	0.3	4.5
	வைத்திய மாவத்தை	1.1	3.5
	வைத்திய மாவத்தையின் உள்வீதி	0.3	3.5
	உள்வீதி (அலுபோகஹவத்த வரை)	0.3	3.5
	கல்பொத்தவத்த இரண்டாம் வீதி	0.2	3.5
	உள்வீதி	0.4	4.5
உடுவன	பிங் பொக்குன வீதி	0.3	4.5
	உடுவன பன்சல வீதி	1.2	7.5
	உடுவன பன்சல வீதியின் உள்வீதி	0.3	4.5
	உடுவன பன்சல வீதியை முன்னோக்கி உள்ள வீதி	0.3	3.5
	ஹெரலியகஸ்வத்த வீதி	0.6	4.5
	ஹெரலியகஹவில வீதி	0.4	3.5
	ஜனசவி மாவத்தை	0.4	4.5
மாவத்தகம	விவசாய மாவத்தை	1.2	4.5
	விவசாய மாவத்தைகுறுக்கு வீதி ,	0.4	4.5
	மாவத்தகம பாடசாலை அருகாமையில் இருந்து விவசாய வீதி வரை குறுக்கு வீதி	0.4	3.5
	கல்தொல வீதி	0.3	4.5

	கல்தொல உள்வீதி	1.5	3.5
	கனத்த வீதி	0.1	3.5
	மிகஹவத்த வீதி	0.4	3.5
	கூட்டுறவு நிலையதடதிலிருந்து சில்வன்ஹர்ஸ்ட்வத்த வரை வீதி	0.4	4.5
பெரகெட்டிய	பிரகத்தி மாவத்தை	0.2	4.0
	ஒபியஸ் பெரேரா மாவத்தை	0.02	3.0
	பெரகெட்டிய முகலான வீதி	0.25	5.0
சுவபுபுதுகம	தஹம் மாவத்தை	0.1	4.0
	வெந்தேசிவத்த வீதி	0.5	6.0
	சுவபுபுதுகம உதாகம வீதி	0.3	6.0
	சுவபுபுதுகம தாம்பே வீதி	0.4	6.0
	சுவபுபுதுகம தாம்பே உள்வீதி	0.1	4.0
பிட்டிபன தெற்கு	ரோசகஹவத்த வீதி	0.1	6.0
	கொஸ்வத்த வீதி	1.1	6.0
	வங்கெடிவல தெனிய வீதி	1.5	6.0
	மில்லகஹவத்த வீதி (ஹேனவத்த)	0.4	4.5
	திரிவன்துடுவ வீதி (மஹகெலேவெல)	0.1	6.0
	எத்தொட்டலந்த வீதி	1.6	6.0
	எட்டம்பகஹலந்த வத்த வீதி	0.4	4.5
	ஜனசவி மாவத்தை	0.4	4.5
	தெஹிகஹவத்த வீதி	0.4	4.5
	தெஹிகஹவத்த வடக்கு வீதி	0.2	4.5
	விவசாய குடியேற்ற வீதி	0.6	4.5
	அம்பஹேன வீதி	1.1	6.0
	அம்பஹேன வீதியின் உள்வீதி	0.2	4.5
	அம்பஹேன இரண்டாம் உள்வீதி	0.2	6.0
	யக்கஹலுவ வீதி)පොරිකෑහේන(	0.8	6.0
	யக்கஹலுவ உள்வீதி	0.4	6.0
	வெலுபாகொட வீதி	0.4	3.5
	தக்ஷினாராம பன்சல வீதி	0.4	6.0
பிரசன்னபுர	பிரசன்னபுர வீதி	0.4	4.5

	பிரசன்னபுர முதலாம் ஒழுங்கை -	0.4	3.5
	தேவால வீதி	0.2	3.5
	அத்தபத்துகொட வீதி	0.6	4.5
	மல்வத்த வீதி	4.5	5.0
	ஆரச்சிகொட வீதி	0.7	4.5
	தெல்கஹவத்த வீதி	0.8	4.5
	தெல்கஹவத்த உள்வீதி	0.1	3.0
	தெல்கஹவத்த உள்வீதி	0.4	6.5
	தெல்கஹவத்த உள்வீதி உடுவன) (எல்லை வரை	0.4	7.5
தொலஹேன	பொசொன்புர வீதி	0.2	4.5
	விவசாய குடியேற்ற வீதி	0.5	6.0
	வெலிகட வீதி	0.3	4.5
	தொலஹேன தெல்கஹவத்த வீதி	1.6	7.5
மீகஸ்முல்ல	சிதுஹத் மாவத்தை	0.2	4.5
	கப்புருகொட வீதி	1.4	6.0
	கப்புருகொட வீதியின் உள்வீதி	0.5	6.0
	மீகஸ்முல்ல வீதி	0.6	4.5
	தமராவ வீதி	1.1	4.5
	வெலிகடயாவத்த வீதி	1.0	4.5
ஜல்தர	சுதுவெல்ல வீதி	0.7	6.0
	நெலும் இடம் வீதி	0.9	6.0
	ஜனசவி மாவத்தை	0.6	4.5
	ஹேன்பிட்ட வீதி	0.3	4.5
	கனத்த வீதி	0.6	3.0
	டெண்டர்வத்த வீதி	0.4	4.5
	பொலொவிலவத்த வீதி	0.2	6.0
	எச்.பி.டீ. வீடமைப்பு வீதி	0.4	6.0
	ஜோன் கீல்ஸ் வீடமைப்பு வீதி	0.5	6.0
	கந்த வீதி	0.1	4.5
	ஆனந்த இடம்	1.8	6.0
	ஆனந்தப்பு முதலாம் ஒழுங்கை	0.6	6.0
வல்பிட்ட	வல்பிட்ட வீதி	1.5	8.0

	வாசனா மாவத்தை	0.3	4.5
	கெமுனு மாவத்தை	0.3	4.5
	போர கனத்த வீதி	0.3	4.5
	போர கனத்த வீதி (2)	0.3	4.5
	வெதகெமுல்ல வீதி	0.3	4.5
	ஜனசவி மாவத்தை	0.2	4.5
	ஜல்தர வல்பிட்ட வீதி	0.7	6.0
	வெலிபில்லேவ படவல வீதி	1.3	6.05.0
ஹபரகட வடக்கு	சமகி மாவத்தை	0.3	4.5
	பெரகும் மாவத்தை	0.3	3.5
	பெரகும் மாவத்தை உள்வீதி	0.1	4.5
	கமத் வீதி	0.4	4.5
	கிராமோதய மாவத்தை	0.7	4.5
	அத்தகுலவன்ச மாவத்தை	0.8	4.5
	வெவலந்தவத்த வீதி	0.2	3.0
	விதான மாவத்தை	0.2	3.0
ஹபரகட தெற்கு	மல் மாவத்தை	0.4	4.5
	பெரகும் மாவத்தை	0.8	6.0
	கட்டுகுருந்துஹேனவத்த வீதி	0.2	3.5
	தாசவத்த இடமமுதலாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	தாசவத்த இடமஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	கனிஷ்ட வித்தியாலயம் அருகே வீதி	0.6	6.0
	மல் மாவத்தை முதல் கனிஷ்ட வித்தியாலயம் வரை வீதி	0.2	3.5
	பன்சல வீதி	0.2	3.0
	கொடகம பொரெல்ல முதல் ரனால ஹபரகட வீதியில் விழும் குறுக்கு வீதி	0.2	3.5
	ரனால ஹபரகட வீதியின் முதலாம் ஒழுங்கை	0.2	4.5
முல்லேகம தெற்கு	சீலாலங்கார மாவத்தை	2.0	6.0
	மல்வத்த ஸ்டோர்ஸ் அருகே வீதி	0.2	6.0
	ஜபுருவல கனத்த வீதி	0.2	3.5

	மலவிய கந்த வீதி	0.2	6.0
	மலவிய கந்த முதலாம் ஒழுங்கை	0.3	3.5
	மலவிய கந்த இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.2	4.5
	வெத்தசிங்க மாவத்தை	0.9	4.5
நாவலமுல்ல	சுப மாவத்தை	0.1	3.0
	பாடசாலை மாவத்தை	1.1	6.0
	தராதெ வீதி	0.5	7.0
	சுகத்தி மாவத்தை	0.1	3.5
	சிரிசுமன மாவத்தை	2.0	4.5
	சிரிசுமன மாவத்தை உள்வீதி	0.3	4.5
	பொக்குனுஹேனவத்த வீதி, முதலாம் ஒழுங்கை	0.1	6.0
	பொக்குனுஹேனவத்த வீதி, இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.1	6.0
	பொக்குனுஹேனவத்த வீதி, மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.1	6.0
	அலுபோகஹவத்த வீதி	0.2	3.5
படவல	வெவஹேன வீதி	0.9	7.0
	மீகஹகந்த வீதி	0.3	4.0
	மோல் வீதி	0.2	4.0
முல்லேகம வடக்கு	மெத மாவத்தை	0.2	3.5
	அத்துலவன்ச மாவத்தை(1) உள்வீதி,	0.1	4.5
	அத்துலவன்ச மாவத்தை(2) உள்வீதி,	0.1	4.5
ஆட்டிகல கிழக்கு	சிரிநிவச வீதி	0.8	6.0
	பன்சல வீதி	0.5	6.0
	சமரகோன் கங்கொட வீதி	0.6	5.0
	தாமலுவ வீதி	0.2	5.0
	கொடியன வீதி	0.7	5.0
	கெக்குனகொட வீதி	0.3	5.0
	வளவ்வ வீதி	0.1	6.0
	தெம்பிலியகங்கொட வீதி	0.5	5.0
ஆட்டிகல மேற்கு	விவேகாராமய வீதி	0.5	5.0
	தெலும்பிட்டியாகொட வீதி	0.7	7.0
	லவ்பிட்டி வீதி	1.0	6.0

	கபாமுல்ல வீதி	1.1	7.0
மாகம்மன கிழக்கு	முனசிங்ஹகம வீதி	0.7	6.0
	முனசிங்ஹகம வீதிதெனனிய - வீதி	1.0	6.0
	ஜனரஜபுர வீதி	0.25	6.0
	பேகரி வீதி	0.5	6.0
	சுரம்யா மாவத்தை	0.5	6.0
	சுரம்யா மாவத்தை இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.5	6.0
கிரிவத்துடுவ வடக்கு	துடுவவத்த வீதி	1.25	6.5
	மூனமலேவத்த வீதி	0.2	6.5
	உபாலி அபேசிங்க மாவத்தை	0.5	6.5
	கல்கந்த வீதி	1.0	6.5
	கல்கந்த வீதிமுதலாம் ஒழுங்கை ,	0.5	6.5
	முதலாம் ஒழுங்கை (மூனமலேவத்த) கூட்டுறவு நிலை அருகே	0.3	6.5
	பிட்டிபன பன்சல வீதி	0.6	6.5
	ஸ்ரீ மகா போதி விஹாரைக்குச் செல்லும் வீதி	0.4	6.5
	பேகரி வீதி	0.25	6.5
கித்துலவில	பெங்கன்வத்த வீதி	1.5	6.5
	பெங்கன்வத்த முதலாம் ஒழுங்கை	1.5	6.5
	பெங்கன்வத்த இரண்டாம் ஒழுங்கை	1.5	6.5
	பெங்கன்வத்த மூன்றாம் ஒழுங்கை	1.5	6.5
சியம்பலாகொட வடக்கு	கனத்த வீதி	1.3	5.0
	நலின்பிரிய மாவத்தையின் ஒரு பகுதி	0.2	5.0
	ஜயலியகம வீதி	1.7	5.0
அம்பலன்கொட	விளையாட்டு மைதானம் அருகில் இருந்து பன்சல வரை வீதி	3.1	4.0
வெனிவெல் கொல	வேரகொட வீதி	0.4	4.0
	ஸ்ரீ சுகத்தி மாவத்தை	0.6	3.0
	கொஸ்கஹஹேன வீதி	1.3	5.0

	லியனகே மாவத்தை	0.7	5.0
	கோராளஇமே முதல் வெனிவெல்கொல பாடசாலை வரை வீதி	2.2	5.0
சியம்பலாகொட தெற்கு	தெனிய வீதி	0.3	5.0
	சியம்பலாகொட கிரிகம்பமுனுவ வீதி	0.6	6.0
சித்தமுல்ல வடக்கு	கனத்த வீதி	0.2	5.0
	எல்ஹேன வீதி	0.31	5.0
	சரத் எல்விட்டிகல மாவத்தை	0.2	6.0
	கம்மல வீதி	0.3	5.0
பாலாகம	ஜம்புகஹ மாவத்தை	0.4	5.0
	பதுவில வீதி	1.2	5.0
	பதுவில வீதியின் உள்வீதி	0.6	5.0
	எட்டகஹவத்த வீதி	0.8	5.0
	வெல்மில்ல வீதி	0.5	5.0
	ரத்தகொரக்கவத்த	0.5	5.0
	தேருக் கன்ன வீதி	0.2	5.0
	ரன்கொடவத்த உள் வீதி	0.2	5.0
	பாலாகம சந்தி முதல் பன்சல வரை வீதி	0.6	5.0
மத்தேகொட மேற்கு	எல்பா தொழிற்சாலை அருகே மத்தேகொட வீதி	0.25	6.0
	கல்வல தெனிய வீதி	0.75	6.0
	கல்வல தெனிய உள்வீதி	0.75	6.0
	புபுது மாவத்தை	0.3	6.0
	முகாம் வீதி	1.25	6.0
	அரலிய உயன	2.0	6.0
	நெதுன் உயன	0.75	6.0

மத்தேகொட கிழக்கு	ஆசிரி உயன	2.0	6.0
	ஆசிரி உயனமுதலாம் ஒழுங்கை ,	0.75	6.0
	ஆசிரி உயனஇரண்டாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனமூன்றாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனநான்காம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனஐந்தாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனஆறாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனஏழாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனஎட்டாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயன ,ஒன்பதாம் ஒழுங்கை	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனபத்தாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	அம்பலம வீதி	0.75	6.0
	மத்தேகொட வீதிசல்மல் உயன ,	0.75	6.0
	சதுன்புர சுற்றுவட்ட வீதி	1.0	6.0
	மத்தேகொட குடியிருப்பு வீதி	1.2	6.0
கஹதுடுவ கிழக்கு	கோரளஇம முதல் இடப்பக்கம் உள்ள வீதி	1.25	6.0
	கோரளஇம முதல் தெற்கு பக்கம் உள்ள வீதி	1.25	6.0
	பிரகத்தி மாவத்தை	1.0	6.0
	சரணதிஸ்ஸ மாவத்தை முதல் கோரளஇம வரை வீதி	2.0	6.0
	பிரகத்தி மாவத்தை முடிவில் இருந்து கோரளஇம வரை வீதி	1.25	6.0
யக்கஹலுவ	பன்சல வீதி	0.1	6.0
	மூனமலேவத்தஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தமூன்றாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தநான்காம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஐந்தாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0

	மூனமலேவத்தஆறாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஏழாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஎட்டாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்த ஒன்பதாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபத்தாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபதின்மூன்றாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபதினைந்தாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபதினாறாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபதினேழாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபதினெட்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபத்தொன்பதாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஇருபதாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஇருபத்தோறாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஇருபத்திரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
தியகம கிழக்கு	தியகல்ல வீதி	1.0	6.0
	பெலிகஸ்சந்தி முதல் மூனமலேவத்த வரை வீதி	0.3	6.0
	தோரமுல்ல வீதி	0.5	6.0

மூலம்ஹோமாகமை பிரதேச சபை :, 2018

பின்னிணைப்பு 26:   1987 ஆம் ஆண்டின் 15 ஆம் இலக்க பிரதேச சபைச் சட்டத்தின் 14 மற்றும் 24(2) ஆகிய பிரிவுகளின் கீழ் வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்ட ஹோமாகமை பிரதேச சபைக்குச் சொந்தமான வீதிகள்

கிராம அலுவலர் பிரிவு	வீதியின் பெயர்	தூரம் கிலோ) (மீற்றர்	அகலம் (மீற்றர்)
ஹோமாகமை நகரம்	கெந்தலந்த முதலாம் ஒழுங்கை	0.4	6.5
	விமான வீதி	0.8	5
	புகையிரத முதலாம் ஒழுங்கை	0.2	6
	நாகஹயட்ட வீதி	0.5	5
	நீதிமன்ற வீதி	0.8	6
	முதலாம் ஒழுங்கையின் சுற்றுவட்ட வீதி	0.3	5
	புகையிரத இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.1	4
	இரண்டாம் ஒழுங்கை ஹில்டொப்) (இன் அருகே	0.4	4.5
	மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.3	4
	கொடபொரகஹவத்த வீதி	0.5	6
	பிட்டிபன கெந்தலந்த குறுக்கு வீதி	0.5	6
	கட்டுவான வீதியின் ஆம் ஒழுங்கை 1	0.5	6
	நீதிமன்ற வீதியின் முதலாம் ஒழுங்கை	0.15	4
	நீதிமன்ற வீதியின் இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.2	4
	கெந்தலந்த முதலாம் ஒழுங்கை	0.4	6.5
கட்டுவான	கைத்தொழில் குடியேற்றம்முதலாம் , வீதி	1.6	9.1
	கைத்தொழில் குடியேற்றம்முதலாம் , குறுக்கு வீதி	0.3	9.1
	கைத்தொழில் குடியேற்றம் , இரண்டாம் குறுக்கு வீதி	0.2	9.1
	கைத்தொழில் குடியேற்றம் , மூன்றாம் குறுக்கு வீதி	0.3	6.0
	நாரங்கஹஹேன வீதிமுதலாம் , ஒழுங்கை	0.1	5.0

	நாரங்கஹஹேன வீதி	1.3	5.0
	நாரங்கஹஹேன வீதிஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.4	5.0
	நாரங்கஹஹேன வீதிமூன்றாம் , ஒழுங்கை	0.15	4.5
	முதலாம் குறுக்கு வீதி (நாரங்கஹஹேன வீதி)	0.4	5.0
	இரண்டாம் குறுக்கு வீதி (நாரங்கஹஹேன வீதி)	0.5	3.5
	ஹனீபா மாவத்தை	0.8	4.5
	நாமல் உயன	0.2	4.0
	கட்டுவான வீதியின் உள்வீதி	0.2	4.0
	பிரகத்தி மாவத்தை	0.7	6.0
	பிரகத்தி மாவத்தைமுதலாம் , ஒழுங்கை	0.4	5.0
	பிரகத்தி மாவத்தைஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	5.0
	பிரகத்தி மாவத்தைமூன்றாம் , ஒழுங்கை	0.2	3.5
	பிரகத்தி மாவத்தைநான்காம் , ஒழுங்கை	0.3	3.5
	கட்டுவான வீதியின் முதல் கஹட்டகஹலந்தவத்த வரை வீதி	0.3	6.0
கொடகம வடக்கு	தேவால வீதி	0.8	5.0
	சுற்றுவட்ட வீதி தேவால)வீதியுடன் இணைந்த(	0.2	4.0
	அக்ஷிதான மாவத்தை	0.1	6.5
	ஹைலெவல் வீதியின் முதல் கஹட்டகஹவத்த இடம வரை வீதி	0.3	3.5
	தெல்கஹவத்த இடம வீதி	0.3	4.5
	இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.2	5.0
	மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.4	4.0
	நான்காம் ஒழுங்கை	0.4	4.0
	ஐந்தாம் ஒழுங்கை	0.4	5.0
	கொடகம கந்த வீதி	0.4	4.5
	சுபாரதீ வித்தியாலயம் அருகே வீதி	0.3	4.5

கொடகம தெற்கு	பெல்பொலவத்த வீதி	0.3	4.5
	ருத்ரிகுவத்த வீதி	1.1	6.5
	சமகி மாவத்தை	0.7	4.5
	கிரிமெட்டிஹேனவத்த வீதி	0.4	3.5
	மடக்குவ வீதி	0.2	4.0
	கொடகம பாதுக்க வீதியின் உள்வீதி	0.3	3.5
	பெல்பொலவத்த வீதி	0.3	4.5
	சுபாரதீ வித்தியாலயம் அருகே வீதி	0.8	4.5
	கனத்த வீதி	0.7	6.0
	மீகஹவத்த வீதி	0.5	5.0
ஹோமாகமை கிழக்கு	விமான கனத்த வீதி	0.1	6.5
	எபிட்டவெல வீதி	0.5	6.5
	இரண்டாம் ஒழுங்கை சாரபூமி) (காணி	0.4	6.5
	முதலாம் ஒழுங்கை (சாரபூமி காணி)	0.1	6.5
	மனதுங்க மாவத்தை	0.7	6.5
ஹோமாகமை வடக்கு	ஜாகோலிஸ் பெரேரா மாவத்தை	1.0	6.5
	குருந்துவத்த முதலாம் ஒழுங்கை	0.2	6.5
	குருந்துவத்த இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.2	6.5
	குருந்துவத்த மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.2	4.0
	வேகந்த வீதி	0.8	6.0
	வேகந்த வீதியின் முதல் உள்வீதி	0.3	5.0
	முதலாம் ஒழுங்கை உள்வீதி	0.25	
பனாகொட மேற்கு	கம்மெத வீதி	0.4	6.5
	கெரேமுல்ல வீதி	1.4	4.5
	ரொமியெல் மாவத்தை	2.5	6.5
	எக்சத் மாவத்தை	0.2	4.5
	நிதஹஸ் மாவத்தை	0.1	6.5
	உள்வீதி	0.3	4.5
	விஹார மாவத்தை	0.6	5.0
	நலன்புரி மாவத்தை	0.1	6.0
	பன்சல வீதி	0.1	4.5
	முதலாம் ஒழுங்கை	0.3	5.0

	உள்வீதி	0.2	4.0
	பெலேந்தகொட வீதி	0.6	5.0
	கொடகம பன்சல மாவத்தை	0.4	4.0
பிட்டிபன நகரம்	குரலுகோமீ மாவத்தைமுதலாம் , ஒழுங்கை	0.7	6.5
	குரலுகோமீ மாவத்தைஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	1.2	6.5
	யொவுன் மாவத்தை (சில்வென்ஹர்ஸ்ட்)	0.5	6.5
	யொவுன் மாவத்தைமுதலாம் , ஒழுங்கை	0.1	6.5
	யொவுன் மாவத்தைஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.5	6.5
	யொவுன் மாவத்தைமூன்றாம் , ஒழுங்கை	0.5	6.0
	யொவுன் மாவத்தைநான்காம் , ஒழுங்கை	0.5	6.5
	யொவுன் மாவத்தைஐந்தாம் , ஒழுங்கை	0.1	6.5
	யொவுன் மாவத்தை, ஆறாம் ஒழுங்கை	0.4	6.5
	யொவுன் மாவத்தைஏழாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.5
	யொவுன் மாவத்தைஒன்பதாம் , ஒழுங்கை	0.5	6.5
	நான்காம் ஒழுங்கை	0.1	3.0
	ஐந்தாம் ஒழுங்கை	0.8	6.5
	இரண்டாம் ஒழுங்கைசுஜாதா , மாவத்தை	0.2	4.5
	டென்சில் கொப்பேகடுவ மாவத்தை	0.5	6.0
	மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.4	4.5
	மாயா மாவத்தை	0.6	5.0
	மாயா மாவத்தைஉள்வீதி ,	0.1	3.5
	பராக்ரம மாவத்தை	0.7	6.5
	இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.3	6.5
	அவிசாவெல ஹோமாகமை - /211 வீதியின்ஏ வீடு வரை வீதி	0.1	4.5
பனாகொட	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை	0.6	6.0

கிழக்கு	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை, முதலாம் ஒழுங்கை	0.2	4.5
	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை, இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.4	3.5
	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தைஉள்வீதி,	0.3	6.5
	காமினி புர முதலாம் ஒழுங்கை -	0.3	6.5
	காமினி புர இரண்டாம் ஒழுங்கை -	0.2	6.5
	காமினி புர மூன்றாம் ஒழுங்கை -	0.4	6.5
	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தையின் குறுக்கு வீதி	0.7	6.5
	விஹார மாவத்தை	0.5	4.5
	சுற்றுவட்ட வீதி	0.3	3.0
	லயனல் ஜயசிங்க மாவத்தை	0.25	4.5
ஹபரகடவத்த	ஜய மாவத்தை	0.1	6.0
	ஹபரகடவத்தமுதலாம் ஒழுங்கை,	0.3	6.0
	மெத மாவத்தை	0.4	6.0
	சோசலிச மாவத்தை	0.3	6.0
	குமார மாவத்தை	0.3	6.0
	மிஹிந்து மாவத்தை	0.1	6.0
	போதிராஜ மாவத்தை	1.0	6.0
	கூட்டுறவு மாவத்தை	0.7	6.0
ஹோமாகமை	ஜய மாவத்தை	0.7	6.5
தெற்கு	பிங்கெத்த வீதி	0.9	6.5
	பிங்கெத்த வீதிமுதலாம் ஒழுங்கை,	0.2	6.5
	பிங்கெத்த வீதிஇரண்டாம் ஒழுங்கை,	0.3	4.5
	செனசும் மாவத்தை	0.4	4.5
	வாசனா மாவத்தை	0.1	4.5
	இம்புலகந்த மாவத்தை	0.7	6.5
ஹோமாகமை	விஜய மாவத்தை	0.5	4.5
மேற்கு	ரம்யகந்த மாவத்தை	0.5	4.5
	சுற்றுவட்ட வீதி	1.3	6.5
	சுற்றுவட்ட வீதியின் உள்வீதி	0.4	6.5
	கெமுணு மாவத்தை	0.1	6.5
	பராக்ரம மாவத்தை	0.4	4.5

	ஸ்ரீ மஹிந்த மாவத்தை	0.3	3.0
	ஸ்ரீ மஹிந்த மாவத்தையின் உள்வீதி	0.2	3.0
நியத்கல	நியந்தகல வீதி	1.2	4.5
	பண்டார மாவத்தை	0.4	4.5
	சாசனாபிவர்தன வீதி	1.9	6.5
	சாசனாபிவர்தன கூட்டுறவு மாவத்தையின் உள்வீதி	0.9	4.5
	நியந்தகல வீதியின் உள்வீதி	0.1	4.5
	சமனல இடம்	0.2	6.5
ஹிரிபிட்டிய	தலகஹவத்த இடம வரை வீதி	0.3	6.5
	ஆதர் விஜயவர்தன மாவத்தை	0.5	4.5
	தெல்கஹவத்த வீதி	0.4	6.5
	பூஹுதெல்கஹவத்த வீதி	0.3	4.5
	பண்டார மாவத்தை	0.3	3.5
	ஹிரிபிட்டிய வீதி	1.2	6.5
பிராஹ்மனகம	விக்ரமசிங்க வீதி	0.5	4.5
	போகஹலந்தவத்த வீதி	1.0	4.5
	கொஸ்வெட்டியன வீதி	0.8	4.5
	வேனியர வீதி	0.6	6.5
	ஹிரிபிட்டிய பிராஹ்மனகம வீதி	0.3	3.5
	ஹிரிபிட்டிய பிராஹ்மனகம வீதியின் உள்வீதி	0.4	4.5
	கெரேம்ப வீதி 1	0.3	4.5
	கெரேம்ப வீதி 2	0.5	4.5
	ஜயகத் மாவத்தை 2	0.8	4.5
	தூவே பன்சல வீதி		
மாம்புல்கொட	கலபடவத்த இடம வரை வீதி	0.3	3.5
	தெல்கஹவத்த இடம வீதி	0.3	4.5
	பெபிலிவல வீதி	1.0	6.5
	ஜயகத் மாவத்தை 1	0.3	4.5
	ஜயகத் மாவத்தை 2	0.4	4.5
	பெபிலிவல வீதியின் உள்வீதி	0.3	4.5
	ஜயசிங்க மாவத்தை	0.9	6.5

கலவிலவத்த தெற்கு	விதர்ஷனா மாவத்தை	0.8	6.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைமுதலாம் , ஒழுங்கை	0.2	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.4	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைமூன்றாம் , ஒழுங்கை	0.2	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைநான்காம் , ஒழுங்கை	0.3	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைஐந்தாம் , ஒழுங்கை	0.2	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைஆறாம் , ஒழுங்கை	0.4	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தை ஏழாம் , ஒழுங்கை	0.2	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தைஎட்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	4.5
	விதர்ஷனா மாவத்தை உள்வீதி , (பினேன்ஸ் வத்த)	0.3	4.5
	திஸ்ஸ மாவத்தை	0.3	6.5
	திஸ்ஸ மாவத்தைகுறுக்கு வீதி ,	0.2	4.5
	துட்டுகெமுனு மாவத்தை	0.7	6.5
	தியான நிலைய வீதி	0.2	4.5
	முனசிங்க மாவத்தை	0.2	4.5
கலவிலவத்த வடக்கு	தெவெட்ட வீதி	0.3	4.5
	மில்லகஹவத்த வீதி	0.2	3.5
	செத்சிரி ஒழுங்கை	0.3	6.5
	முனசிங்க ஒழுங்கை	0.3	6.5
	முனசிங்க மாவத்தை	0.6	6.5
	சங்கபோ மாவத்தை	0.5	6.5
	சதஹம் மாவத்தை	0.3	6.5
	சுனேத்ரா மாவத்தை	0.4	6.5
	சமன் மாவத்தை	0.3	6.5
	சமன் மாவத்தைமுதலாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.5
	சமன் மாவத்தைஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.3	6.5

	சாந்தி மாவத்தை	0.3	6.5
	சாந்தி மாவத்தைமூன்றாம் ஒழுங்கை ,	0.3	6.5
	சாந்தி மாவத்தைநான்காம் ஒழுங்கை ,	0.5	4.5
	வின்ஸ்வுட் வீதி	0.5	6.5
	வளவ்வ வீதி	0.8	6.5
	வளவ்வ வீதியின் முதலாம் ஒழுங்கை	0.2	6.5
	வளவ்வ வீதியின் இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.3	6.5
	வளவ்வ வீதியின் மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.3	6.5
	வளவ்வ வீதியின் நான்காம் ஒழுங்கை	0.2	6.5
	வளவ்வ வீதியின் ஐந்தாம் ஒழுங்கை	0.2	6.5
பிட்டிபன வடக்கு	ஜம்பலகஹவத்த வீதி	0.8	4.5
	ஜம்பலகஹவத்த வீதி ,இரண்டாம் குறுக்கு வீதி	0.2	3.5
	கனத்த வீதி	0.5	6.0
	ஆசார்யஹேனவத்த வீதி	0.6	4.5
	கொரக்ககஹவத்த வீதி	0.6	4.5
	மஹனகந்த வீதி	0.4	6.0
	தெனிய வீதி	0.3	3.5
	மாஹேனவத்த வீதி	0.7	6.0
	சித்ரபால குணதிலக்க வீதி	0.4	4.5
கிரிபேரியகெலே	ஜயபோதி மாவத்தை	0.2	6.5
	அதிரிகொட வீதி	0.5	6.5
	அதிரிகொட வீதிஉள்வீதி ,	0.2	6.5
	மைத்ரிதாச மாவத்தை	0.8	7.0
	மைத்ரிதாச மாவத்தைசுற்றுவட்ட , வீதி	0.5	6.5
	குருந்துவத்த வீதி	0.1	
	குருந்துவத்த மாவத்தை	0.3	4.5
	பிரீதிகா மாவத்தை	0.7	6.5
	பிரீதிகா மாவத்தைஉள்வீதி ,	0.1	3.5
	மஹிந்த மாவத்தை	1.1	6.5
	மஹிந்த மாவத்தையின் உள்வீதி	0.4	3.5

	கூட்டுறவு நிலைய அருகில் உள்ள வீதி (கிரிபேரியகெலே)	0.1	6.5
	வெந்தேசிவத்த	0.5	6.0
	வெந்தேசிவத்தமுதலாம் ஒழுங்கை ,	0.3	6.0
	வெந்தேசிவத்தஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.5
	வெந்தேசிவத்தசுற்றுவட்ட வீதி ,	0.3	4.5
	சுற்றுவட்ட வீதியின் குறுக்குப் பாதை	0.2	6.5
	சிறிய பன்சல அருகின் உள்வீதி	0.2	3.5
கதனவத்த	ஸ்ரீ ரேவத்த மாவத்தை	0.5	6.5
	ஹெட்டிகொட வீதி	1.2	6.5
	கஜுகஹயட்ட தெனிய வீதி	0.9	6.5
	கல்பொத்தவத்த வீதி	0.3	4.5
	கலுவலதெனிய	0.6	4.5
	மார்கமுத்தெட்டுவத்த வீதி	0.3	4.5
	வைத்திய மாவத்தை	1.1	3.5
	வைத்திய மாவத்தையின் உள்வீதி	0.3	3.5
	உள்வீதி (அலுபோகஹவத்த வரை)	0.3	3.5
	கல்பொத்தவத்த இரண்டாம் வீதி	0.2	3.5
	உள்வீதி	0.4	4.5
உடுவன	பிங் பொக்குன வீதி	0.3	4.5
	உடுவன பன்சல வீதி	1.2	7.5
	உடுவன பன்சல வீதியின் உள்வீதி	0.3	4.5
	உடுவன பன்சல வீதியை முன்னோக்கி உள்ள வீதி	0.3	3.5
	ஹெரலியகஸ்வத்த வீதி	0.6	4.5
	ஹெரலியகஹவில வீதி	0.4	3.5
	ஜனசவி மாவத்தை	0.4	4.5
மாவத்தகம	விவசாய மாவத்தை	1.2	4.5
	விவசாய மாவத்தைகுறுக்கு வீதி ,	0.4	4.5
	மாவத்தகம பாடசாலை அருகில் இருந்து விவசாய வீதி வரை குறுக்கு வீதி	0.4	3.5
	கல்தொல வீதி	0.3	4.5

	கல்தொல உள்வீதி	1.5	3.5
	கனத்த வீதி	0.1	3.5
	மிகஹவத்த வீதி	0.4	3.5
	கூட்டுறவு நிலையம் முதல் சில்வன்ஹர்ஸ்ட்வத்த வரை வீதி	0.4	4.5
பெரகெட்டிய	பிரகத்தி மாவத்தை	0.2	4.0
	ஒபியஸ் பெரேரா மாவத்தை	0.02	3.0
	பெரகெட்டிய முகலான வீதி	0.25	5.0
சுவபுபுதுகம	தஹம் மாவத்தை	0.1	4.0
	வெந்தேசிவத்த வீதி	0.5	6.0
	சுவபுபுதுகம உதாகம வீதி	0.3	6.0
	சுவபுபுதுகம தாம்பே வீதி	0.4	6.0
	சுவபுபுதுகம தாம்பே உள்வீதி	0.1	4.0
பிட்டிபன தெற்கு	ரோசகஹவத்த வீதி	0.1	6.0
	கொஸ்வத்த வீதி	1.1	6.0
	வங்கெடிவல தெனிய வீதி	1.5	6.0
	மில்லகஹவத்த வீதி (ஹேனவத்த)	0.4	4.5
	திரிவன்துடுவ வீதி (மஹகெலேவெல)	0.1	6.0
	எத்தொட்டலந்த வீதி	1.6	6.0
	எட்டம்பகஹலந்த வத்த வீதி	0.4	4.5
	ஜனசவி மாவத்தை	0.4	4.5
	தெஹிகஹவத்த வீதி	0.4	4.5
	தெஹிகஹவத்த வடக்கு வீதி	0.2	4.5
	விவசாய குடியேற்ற வீதி	0.6	4.5
	அம்பஹேன வீதி	1.1	6.0
	அம்பஹேன வீதியின் உள்வீதி	0.2	4.5
	அம்பஹேன இரண்டாம் உள்வீதி	0.2	6.0
	யக்கஹலுவ வீதி (பொரிகேஹேன)	0.8	6.0
	யக்கஹலுவ உள்வீதி	0.4	6.0
	வெலுபாகொட வீதி	0.4	3.5
	தக்ஷினாராம பன்சல வீதி	0.4	6.0
பிரசன்னபுர	பிரசன்னபுர வீதி	0.4	4.5

	பிரசன்னபுர முதலாம் ஒழுங்கை -	*0.4*	*3.5*
	தேவால வீதி	*0.2*	*3.5*
	அத்தபத்துகொட வீதி	*0.6*	*4.5*
	மல்வத்த வீதி	*4.5*	*5.0*
	ஆரச்சிகொட வீதி	*0.7*	*4.5*
	தெல்கஹவத்த வீதி	*0.8*	*4.5*
	தெல்கஹவத்த உள்வீதி	*0.1*	*3.0*
	தெல்கஹவத்த உள்வீதி	*0.4*	*6.5*
	தெல்கஹவத்த உள்வீதி உடுவன) (எல்லை வரை	*0.4*	*7.5*
தொலஹேன	பொசொன்புர வீதி	*0.2*	*4.5*
	விவசாய குடியேற்ற வீதி	*0.5*	*6.0*
	வெலிகட வீதி	*0.3*	*4.5*
	தொலஹேன தெல்கஹவத்த வீதி	*1.6*	*7.5*
மீகஸ்முல்ல	சிதுஹத் மாவத்தை	*0.2*	*4.5*
	கப்புருகொட வீதி	*1.4*	*6.0*
	கப்புருகொட வீதியின் உள்வீதி	*0.5*	*6.0*
	மீகஸ்முல்ல வீதி	*0.6*	*4.5*
	தமராவ வீதி	*1.1*	*4.5*
	வெலிகடயாவத்த வீதி	*1.0*	*4.5*
ஜல்தர	சுதுவெல்ல வீதி	*0.7*	*6.0*
	நெலும் இடம் வீதி	*0.9*	*6.0*
	ஜனசவி மாவத்தை	*0.6*	*4.5*
	ஹேன்பிட்ட வீதி	*0.3*	*4.5*
	கனத்த வீதி	*0.6*	*3.0*
	டெண்டர்வத்த வீதி	*0.4*	*4.5*
	பொலொவிலவத்த வீதி	*0.2*	*6.0*
	எச்.பி.டீ. வீடமைப்பு வீதி	*0.4*	*6.0*
	ஜோன் கீல்ஸ் வீடமைப்பு வீதி	*0.5*	*6.0*
	கந்த வீதி	*0.1*	*4.5*
	ஆனநத இடம்	*1.8*	*6.0*
	ஆனந்தப்பு முதலாம் ஒழுங்கை	*0.6*	*6.0*
வல்பிட்ட	வல்பிட்ட வீதி	*1.5*	*8.0*

	வாசனா மாவத்தை	0.3	4.5
	கெமுணு மாவத்தை	0.3	4.5
	போர கனத்த வீதி	0.3	4.5
	போர கனத்த வீதி (2)	0.3	4.5
	வெதகெமுல்ல வீதி	0.3	4.5
	ஜனசவி மாவத்தை	0.2	4.5
	ஜல்தர வல்பிட்ட வீதி	0.7	6.0
	வெலிபில்லேவ படவல வீதி	1.3	6.05.0
ஹபரகட வடக்கு	சமகி மாவத்தை	0.3	4.5
	பெரகும் மாவத்தை	0.3	3.5
	பெரகும் மாவத்தை உள்வீதி	0.1	4.5
	கமத் வீதி	0.4	4.5
	கிராமோதய மாவத்தை	0.7	4.5
	அத்தகுலவன்ச மாவத்தை	0.8	4.5
	வெவலந்தவத்த வீதி	0.2	3.0
	விதான மாவத்தை	0.2	3.0
ஹபரகட தெற்கு	மல் மாவத்தை	0.4	4.5
	பெரகும் மாவத்தை	0.8	6.0
	கட்டுகுருந்துஹேனவத்த வீதி	0.2	3.5
	தாசவத்த இடம முதலாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	தாசவத்த இடமஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	கனிஷ்ட வித்தியாலயம்ය අසල வீதி	0.6	6.0
	மல் மாவத்தை முதல் கனிஷ்ட வித்தியாலயம்ය வரை வீதி	0.2	3.5
	பன்சல வீதி	0.2	3.0
	கொடகம பொரெல்ல முதல் ரனால ஹபரகட வீதியில் விழும் குறுக்கு வீதி	0.2	3.5
	ரனால ஹபரகட வீதியின் முதலாம் ஒழுங்கை	0.2	4.5
முல்லேகம தெற்கு	சீலாலங்கார மாவத்தை	2.0	6.0
	மல்வத்த ஸ்டோர்ஸ் அருகே வீதி	0.2	6.0
	ஜபுருவல கனத்த வீதி	0.2	3.5

	மலவிய கந்த வீதி	0.2	6.0
	மலவிய கந்த முதலாம் ஒழுங்கை	0.3	3.5
	மலவிய கந்த இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.2	4.5
	வெத்தசிங்க மாவத்தை	0.9	4.5
நாவலமுல்ல	சுப மாவத்தை	0.1	3.0
	பாடசாலை மாவத்தை	1.1	6.0
	தராதெ வீதி	0.5	7.0
	சுகத்தி மாவத்தை	0.1	3.5
	சிரிசுமன மாவத்தை	2.0	4.5
	சிரிசுமன மாவத்தை உள்வீதி	0.3	4.5
	பொக்குனுஹேனவத்த வீதி , முதலாம் ஒழுங்கை	0.1	6.0
	பொக்குனுஹேனவத்த வீதி , இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.1	6.0
	பொக்குனுஹேனவத்த வீதி , மூன்றாம் ஒழுங்கை	0.1	6.0
	அலுபோகஹவத்த வீதி	0.2	3.5
படவல	வெவஹேன வீதி	0.9	7.0
	மீகஹகந்த வீதி	0.3	4.0
	மோல் வீதி	0.2	4.0
முல்லேகம வடக்கு	மெத மாவத்தை	0.2	3.5
	அத்துலவன்ச மாவத்தை ,உள்வீதி (1)	0.1	4.5
	அத்துலவன்ச மாவத்தை(2) உள்வீதி ,	0.1	4.5
ஆட்டிகல கிழக்கு	சிரிநிவச வீதி	0.8	6.0
	பன்சல வீதி	0.5	6.0
	சமரகே கங்கொட வீதி	0.6	5.0
	தாமலுவ வீதி	0.2	5.0
	கொடியன வீதி	0.7	5.0
	கெகுனகொட வீதி	0.3	5.0
	வளவ்வ வீதி	0.1	6.0
	தெம்பிலியங்கொட வீதி	0.5	5.0
ஆட்டிகல மேற்கு	விவேகாராம வீதி	0.5	5.0
	தெலும்பிட்டியாகொட வீதி	0.7	7.0
	லவ்பிட்டி வீதி	1.0	6.0

	கபாமுல்ல வீதி	1.1	7.0
மாகம்மன கிழக்கு	முனசிங்ஹகம வீதி	0.7	6.0
	முனசிங்ஹகம வீதி - தெனணிய வீதி	1.0	6.0
	ஜனரஜபுர வீதி	0.25	6.0
	பேகரி வீதி	0.5	6.0
	சுரம்யா மாவத்தை	0.5	6.0
	சுரம்யா மாவத்தை இரண்டாம் ஒழுங்கை	0.5	6.0
கிரிவத்துடுவ வடக்கு	துடுவவத்த வீதி	1.25	6.5
	மூனமலேவத்த வீதி	0.2	6.5
	உபாலி அபேசிங்க மாவத்தை	0.5	6.5
	கல்கந்த வீதி	1.0	6.5
	கல்கந்த வீதிமுதலாம் ஒழுங்கை ,	0.5	6.5
	முதலாம் ஒழுங்கை (மூனமலேவத்த) கூட்டுறவு நிலையம் அருகே	0.3	6.5
	பிட்டிபன பன்சல வீதி	0.6	6.5
	ஸ்ரீ மஹா போதி விஹாரைக்கு செல்லும் வீதி	0.4	6.5
	பேகரி வீதி	0.25	6.5
கித்துலவில	பெங்கன்வத்த வீதி	1.5	6.5
	பெங்கன்வத்த முதலாம் ஒழுங்கை	1.5	6.5
	பெங்கன்வத்த இரண்டாம் ஒழுங்கை	1.5	6.5
	பெங்கன்வத்த மூன்றாம் ஒழுங்கை	1.5	6.5
சியம்பலாகொட வடக்கு	கனத்த வீதி	1.3	5.0
	நலின்பிரிய மாவத்தையின் ஒரு பகுதி	0.2	5.0
	ஜயலியகம வீதி	1.7	5.0
அம்பலன்கொட	விளையாட்டு மைதானம் அருகில் இருந்து பன்சல வரை வீதி	3.1	4.0
வெனிவெல் கொல	வேரகொட வீதி	0.4	4.0
	ஸ்ரீ சுகதி மாவத்தை	0.6	3.0

	கொஸ்கஹஹேன வீதி	1.3	5.0
	லியனகே மாவத்தை	0.7	5.0
	கோரளஇமே முதல் வெனிவெல்கொல பாடசாலை வரை வீதி	2.2	5.0
சியம்பலாகொட தெற்கு	தெனிய வீதி	0.3	5.0
	சியம்பலாகொட கிரிகம்பமுனுவ வீதி	0.6	6.0
சித்தமுல்ல வடக்கு	கனத்த வீதி	0.2	5.0
	எல்ஹேன வீதி	0.31	5.0
	சரத் எல்விட்டிகல மாவத்தை	0.2	6.0
	கம்மல வீதி	0.3	5.0
பாலாகம	ஜம்புகஹ மாவத்தை	0.4	5.0
	பதுவில வீதி	1.2	5.0
	பதுவில வீதியின் உள்வீதி	0.6	5.0
	எட்டகஹவத்த வீதி	0.8	5.0
	வெல்மில்ல வீதி	0.5	5.0
	ரத்தகொரகவத்த வீதி	0.5	5.0
	தேருக் கன்ன வீதி	0.2	5.0
	ரன்கொடவத்த உள்ளக வீதி	0.2	5.0
	பாலாகம சந்தியில் இருந்து பன்சல வரை வீதி	0.6	5.0
மத்தேகொட மேற்கு	எல்பா தொழிற்சாலை அருகே மத்தேகொட வீதி	0.25	6.0
	கல்வல தெனிய வீதி	0.75	6.0
	கல்வல தெனிய உள்வீதி	0.75	6.0
	புபுது மாவத்தை	0.3	6.0
	முகாம் வீதி	1.25	6.0
	அரலிய உயன	2.0	6.0

	நெதுன் உயன	0.75	6.0
மத்தேகொட கிழக்கு	ஆசிரி உயன	2.0	6.0
	ஆசிரி உயனமுதலாம் ஒழுங்கை ,	0.75	6.0
	ஆசிரி உயனஇரண்டாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனமூன்றாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனநான்காம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனஐந்தாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனஆறாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனஏழாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனஎட்டாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனஒன்பதாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	ஆசிரி உயனபத்தாம் ஒழுங்கை ,	0.75	10.0
	அம்பலம வீதி	0.75	6.0
	மத்தேகொட வீதிசல்மல் உயன ,	0.75	6.0
	சதுன்புர சுற்றுவட்ட வீதி	1.0	6.0
	மத்தேகொட குடியிருப்பு வீதி	1.2	6.0
கஹதுடுவ கிழக்கு	கோரளஇம முதல் இடதுபக்கம் உள்ள வீதி	1.25	6.0
	கோரளஇம முதல் தெற்குத் திசையில் உள்ள வீதி	1.25	6.0
	பிரகத்தி மாவத்தை	1.0	6.0
	சரணதிஸ்ஸ மாவத்தை முதல் கோரளஇம வரை வீதி	2.0	6.0
	பிரகத்தி மாவத்தை இறுதி முதல் கோரளஇம வரை வீதி	1.25	6.0
யக்கஹலுவ	பன்சல வீதி	0.1	6.0
	மூனமலேவத்தஇரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தமூன்றாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தநான்காம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0

	மூனமலேவத்தஐந்தாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஆறாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஏழாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஎட்டாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஒன்பதாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபத்தாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்த பதின்மூன்றாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபதினைந்தாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபதினாறாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபதினேழாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபதினெட்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தபத்தொன்பதாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஇருபதாம் ஒழுங்கை ,	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஇருபத்தோறாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
	மூனமலேவத்தஇருபத்திரண்டாம் , ஒழுங்கை	0.2	6.0
தியகம கிழக்கு	தியகல்ல வீதி	1.0	6.0
	பெலிகஸ்சந்தி முதல் மூனமலேவத்த வரை வீதி	0.3	6.0
	தோரமுல்ல வீதி	0.5	6.0

மூலம்ஹோமாகமை பிரதேச சபை :, 2018

பின்னிணைப்பு ***27:*** **அபிவிருத்தி வலயத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகளின் பொழிப்பு**

பாவனை		அடர்த்தி கூடிய நகர வர்த்தக வலயம் I (ஹோமாகமை)	அடர்த்தி கூடிய நகர வர்த்தக வலயம்II (கஹதுடுவ)	அடர்த்தி கூடிய நகர வர்த்தக வலயம் III (கொடகம(	நடுத்தர அடர்த்தி வதிவிட வலயம்	அடர்த்தி கூடிய நகர விருத்தி மற்றும் தொழில்நுட்ப பூங்கா வலயம்) I அபிவிருத்தி	அடர்த்தி கூடிய நகர விருத்தி மற்றும் தொழில்நுட்ப பூங்கா வலயம் II	அடர்த்தி குறைந்த வதிவிட வலயம்	ஈரநிலஇயற்கைபாதுகாப்பு வலயம்	வயல் பயிர்ச் செய்கை மற்றும் ஈரநில விவசாயக் கைத்தொழில் வலயம்
வதிவிட	வீட்டு அலகுகள்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	வீட்டுத் தொகுதி	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	விடுதிகள்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	உத்தியோகபூர்வ இல்லம் / ஊழியர் இல்லம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	முதியோர்/ அங்கவீனர் இல்லம்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	சிறுவர் இல்லம்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	சிறுவர் பராமரிப்பு நிலையம்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
சுகாதாரம்	வைத்தியசாலை	√	√	√	-	√	-	-	-	-
	வைத்திய சிகிச்சை நிலையம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	வைத்திய ஆலோசனை சேவை நிலையம்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	சிறுவர் மற்றும் மகப்பேற்று சிகிச்சை நிலையம்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	கால்நடை வைத்தியசாலை	√	√	√	-	√	√	-	-	-

	கால்நடை பராமரிப்பு நிலையம்	-	-	-	√	-	√	-	-	-
	கால்நடை மருத்துவம் மற்றும் சிகிச்சை நிலையம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	ஆயுர்வேத வைத்திய நிலையம்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	ஆரம்ப சிறுபராய அபிவிருத்தி நிலையம்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	ஆரம்ப கல்வி நிலையம்	-	-	-	√	√	-	-	-	-
	இரண்டாம்நிலைக் கல்வி நிலையம்	-	-	-	√	√	-	-	-	-
	மூன்றாம்நிலைக் கல்வி நிலையம்	-	-	-	-	√	-	-	-	-
	தொழில்நுட்பக் கல்லூரிதொழிற்பயிற்/சி நிலையம்	√	√	√	-	√	√	-	-	-
	ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி මධියස්ථාන	-	-	-	-	√	√	-	-	-
	தனியார் பகுதிநேர வகுப்பு	√	√	√	√	-	√	√	-	-
கல்வி	கலைநிறுவனம்நாடக/ நிறுவனம்	√	√	√	√	-	-	-	-	-
	அலுவலகம்	√	√	√	√	√	-	-	-	-
	அலுவலகத் தொகுதி	√	√	√	-	√	-	-	-	-
	தொழில் அலுவலகம்	√	√	√	√	√	-	-	-	-
	வங்கி, காப்புறுதி மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள்	√	√	√	√	√	-	-	-	-
நிறுவனம்	தன்னியக்க பணப் பரிமாற்ற நிலையம்	√	√	√	√	√	-	-	-	-
சமூக சேவைகள் மற்றும்	சமூக அபிவிருத்தி நிலையம்	√	√	√	√	-	√	-	-	-

	சமூக மற்றும் கலாசார நிலையம்	√	√	√	√	-	√	-	-	-
	மதத்தலங்கள்	-	-	-	√	-	-	-	-	-
	கோட்போர்கூடம் மற்றும் மாநாட்டு மண்டபம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	நூல் நிலையம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	புனர்வாழ்வ நிலையம்	√	√	√	√	-	-	-	-	-
	தகனசாலைகள்	√	√	√	√	-	√	-	-	-
	இடுகாடுகள்	-	-	-	√	-	-	-	-	-
	விற்பனை நிலையம்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	நவீன பல்பொருள் அங்காடி	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	கடைத்தொகுதி	√	√	√	-	-	√	-	-	-
	உணவகம்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	திறந்த விற்பனை நிலையம்	√	√	√	√	√	-	-	-	-
	மருந்தகம்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	ஆய்வுகூட சேவை மற்றும் சேகரிப்பு நிலையம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	மொத்த களஞ்சியம்	√	√	√	-	-	-	-	-	-
	களஞ்சியசாலை	-	-	-	-	-	-	-	-	-
வர்த்தகம்	நுகர்வோர் சேவை நிலையம்	√	√	√	√	√	√	√	-	-

	இறைச்சி மற்றும் மீன் விற்பனை நிலையங்கள்	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	மதுபானசாலை	√	√	√	-	-	√	-	-	-
	மரணச்சடங்கு மண்டபம்	√	√	√	√	-	√	-	-	-
	வைபவ மண்டபத்துடன் மரணச்சடங்கு மண்டபம்	√	√	√	√	-	√	-	-	-
	கட்டிடப் பொருள் விற்பனை நிலையம்	√	√	√	-	-	-	-	-	-
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வாகன சேவை நிலையம்	√	√	√	√	-	√	-	-	-
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வியாபாரத் தொகுதி	√	√	√	√	-	√	-	-	-
	எரிவாயு நிரப்பு நிலையம் மற்றும் மின்னேற்ற நிலையம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	கட்டிடங்கள் மேல் தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	√	√	√	√	-	√	-	-	-
	தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	பல்மாடி வாகன தரிப்பிடம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	திறந்த வாகன தரிப்பிடம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	மோட்டார் வாகன காட்சியறை	√	√	√	-	-	-	-	-	-
சுற்றுலா நடவடிக்கை	விடுமுறை விடுதி	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	விருந்தினர் இல்லம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-

	தங்குமிடங்கள்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	சுற்றுலா ஹோட்டல்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	நகர ஹோட்டல்	√	√	√	-	√	-	-	-	-
	சுற்றுலா தகவல் நிலையம்	√	√	√	√	-	-	√	-	-
	ஆயுர்வேத பஞ்சகர்ம நிலையம்	√	√	√	√	√	-	√	-	-
	கபானா ஹோட்டல்	√	√	√	√	√	√	√	-	-
உற்பத்திக் கைத்தொழில்	சுரங்கம் மற்றும் அகழ்தலை அண்டிய உற்பத்திக் கைத்தொழில்	√	√	√	-	√	√	-	-	-
	உலோக உற்பத்தி மற்றும் வார்ப்பு உற்பத்திக் கைத்தொழில்	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	எண்ணெய் சுத்திகரிப்பு மற்றும் எண்ணெய் தொடர்பான இரசாயனப் பொருள் மற்றும் வடித்தல் கைத்தொழில்	-	-	-	-	-*	-	-	-	-
	இரசாயனப் பொருள், பொலித்தீன், பிளாஸ்டிக், இறப்பர் மற்றும் கண்ணாடி கைத்தொழில்	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	சீமெந்து, கொங்கிரீட் மற்றும் பீங்கான் மட்பாண்ட உற்பத்திகள்	-	-	-	√	-	-	-	-	-
	மடபாண்ட உற்பத்திக் கைத்தொழில்	-	-	-	√	-	-	√	-	-

	இயற்கை நார் உற்பத்திக் கைத்தொழில்	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	துணி, ஆடைகள் மற்றும் தோல்பொருள் உற்பத்தி	√	√	√	√	-	-	-	-	-
	மின் மற்றும் இலத்திரனியல் பொருள் சார்ந்த கைத்தொழில்	√	√	√	√	-	-	-	-	-
	பார இயந்திரங்கள் மற்றும் பொருத்தும் கைத்தொழில்	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	காகித உற்பத்தி மற்றும் அச்சிடல் பணிகளை அண்டிய கைத்தொழில்	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	மரம் /மரத்தளபாடம் மற்றும் வீட்டுத் தளபாடம் உற்பத்திக் கைத்தொழில்	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	உணவு மற்றும் மதுசாரமல்லாத பான கைத்தொழில்	√	√	√	-	-	-	-	-	-
	மதுசாரம் /உள்நாட்டு ஔடதம் ஸ்பிரீட் மற்றும் சாற்று மூலமான உற்பத்திக் கைத்தொழில்	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	மீள்சுழற்சி செயற்பாடுகளை அண்டிய கைத்தொழில்	√	√	√	-	-	-	-	-	-
	கைத்தொழில் தொடர்பான உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் வழங்கும் நிலையம்	-	-	-	-	√	-	-	-	-
	வீட்டுக் கைத்தொழில்	√	√	√	√	√	-	√	-	-
சேவை கைத்தொழில்	வாகன சேவை நிலையம்	√	√	√	√	-	√	-	-	-
	வாகனம் பழுதுபார்த்தல் நிலையம் / சிதறல்	√	√	√	√	-	√	-	-	-

	வர்ணம் தீட்டும் நிலையம்									
	வாடகை வாகன சேவை நிலையம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	லொண்டரி/துணி சுத்தம் செய்யும் இடம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	அறைக்கும் ஆலை / நெல் ஆலை	√	√	√	√	-	√	-	-	-
	கடைசல், வெல்டின் வேலைத்தளம்	√	√	√	√	-	√	-	-	-
	இலத்திரனியல் உபகரணங்கள் திருத்தும் நிலையம்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
பயன்பாட்டு சேவை	புகையிரத மற்றும் பேருந்து வளாகம்/ நிறுத்துமிடங்கள்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	இலகு புகையிரத வீதிகள்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
	உட்டகட்டமைப்பு வசதிகள் தொடர்பான அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள்	√	√	√	√	√	√	-	-	-
ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கை	மிகச் சிறிய பூங்கா *(Pocket Park)*	√	√	√	√	√	√	√	√	-
	சிறிய பூங்கா *(Mini Park)*	√	√	√	√	√	√	√	√	-
	அண்மித்த பூங்கா *(Local Park)*	√	√	√	√	√	√	√	√	-
	சமூக பூங்கா *(Community Park)*	√	√	√	√	√	√	√	√	-
	நகர பூங்கா *(Town Park)*	√	√	√	√	√	-	√	√	-
	நடுத்தர நகர பூங்கா *(Central Urban Park/City Park)*	√	√	√	√	√	√	√	√	-

	பிரதேச பூங்கா *(Regional Park)*	√	√	√	√	√	√	√	√	-
	நிரல் பூங்கா *(Linear Park)*	√	√	√	√	√	√	√	√	-
	கடற்கரைப் பூங்கா *(Beach Park)*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	உள்ளக விளையாட்டரங்கு	√	√	√	√	√	√	√	-	-
	சினிமா அரங்கு	√	√	√	√	√	-	-	-	-
	சமூக நிலையம்	√	√	√	√	√	-	-	-	-
	கலையரங்கு / நூதனசாலை	√	√	√	√	-	-	√	-	-
	திறந்த நாடக அரங்கு	√	√	√	√	-	√	√	√	-
	படகுத் துறைபடகு / நிறுத்துமிடம்	-	-	-	-	-	√	√	√	-
	நங்கூரம் இறங்குத துறைகள்	-	-	-	-	-	√	√	√	-
விவசாய கைத்தொழில்	நிர்மாணத்துடன் கூடிய கால்நடை/ பயிர்ச் செய்கை பண்ணைகள்	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	சனவலை துறைமுகம்	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	மீன்பிடி இறங்கு துறைகள்	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	லெல்லம	-	-	-	-	-	-	-	-	-

பின்னிணைப்பு 28: - அடர்த்தி வலயத்தின் பிரகாரம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட பாவனைகளுக்கான வரைவிளக்கணங்கள்

	பாவனைகள்	வரைவிளக்கணம்
வதிவிட	வீட்டு அலகுகள்	உறங்கும், உணவு சமைக்கும் மற்றும் துப்பரவேற்பாட்டு வசதிகள் சுதந்திரமாக உள்ள வசிப்பிடத்துக்கான சகல வசதிகளையும் கொண்ட அலகு, அறை அல்லது ஒரு வகுப்பினை உள்ளடக்கிய கட்டிடம் அல்லது ஒரு பகுதி.
	வீட்டுத் தொகுதி	நிரந்தரமாக பொதுவாக அனுபவிக்கும் ஒரு நிலப்பகுதியில் அமைந்துள்ள வசிப்பிடத்துக்கான அலகுத் தொகுதியினை உள்ளடக்கிய செங்குத்து அல்லது கிடையான பரவல் கொண்ட ஒரு கட்டிடங்கள்.
	விடுதிகள்	வரையறுக்கப்பட்ட ஒரு காலத்துக்காக வதிவிட வசதிகள் வழங்கும் செங்குத்து அல்லது கிடையான பரவல் கொண்ட ஒரு கட்டிடங்கள்.
	உத்தியோகபூர்வ இல்லம் / ஊழியர் இல்லம்	ஏதேனும் ஒரு தொழில்நிலையத்துடன் இணைந்த வதிவிட வசதிகள் வழங்கும் செங்குத்து அல்லது கிடையான பரவல் கொண்ட ஒரு கட்டிடங்கள்.
	முதியோர்/ அங்கவீனர் இல்லம்	வயது முதிர்ந்தவர்கள் மற்றும் அங்கவீனர்களைப் பராமரிப்பதற்கான அடிப்படை வதிவிட வசதிகள் உள்ளடங்கிய செங்குத்து அல்லது கிடையான பரவல் கொண்ட ஒரு கட்டிடங்கள்.
	சிறுவர் இல்லம்	18 வயதுக்கு குறைவான பிள்ளைகளுக்கான அடிப்படை வதிவிட வசதிகள் உள்ளடங்கிய செங்குத்து அல்லது கிடையான பரவல் கொண்ட ஒரு கட்டிடங்கள்.
	சிறுவர் பராமரிப்பு நிலையம்	பிள்ளைகளுக்கான தற்காலிக வதிவிடப் பாதுகாப்புக்கான 24) இற்கு குறைவானவசதிகள் கொண்ட கட்டிடங்கள் (.
சுகாதாரம்	வைத்தியசாலை	வெளிவாரி மற்றும் வதிவிட நோயாளர்களுக்கு சிகிச்சை வழய்கும் ஆய்வுகூடங்கள், மருந்தகங்கள், உபசரிப்புச் சேவை, புனர்வாழ்வு, அறுவை சிகிச்சை சேவைகள், வெளிவாரி மற்றும் உள்ளக நோயாளர் பிரிவு, பயிற்சி நிலையங்கள், நிர்வாக மற்றும் பணிக்குழாத்தினருக்கான வசதிகள் அனைத்தும் அல்லது சிலவற்றுடன் கூடிய கட்டிடங்கள்.
	வைத்திய சிகிச்சை நிலையம்	குறைந்தபட்சம் ஒரு வைத்தியர் சேவையாற்றும் மருந்து வழங்கப்படும் மற்றும் வெளிவாரி சிகிச்சை வழங்கும் நிலையம்
	வைத்திய ஆலோசனை சேவை நிலையம்	விசேட வைத்திய ஆலோசனைச் சேவை வழங்கும் நோக்கில் நிர்மாணிக்கப்படும் கட்டிடங்கள்
	சிறுவர் மற்றும் மகப்பேற்று சிகிச்சை நிலையம்	சிறுவர்கள் மற்றும் கர்ப்பிணிகளுக்கான அடிப்படை சுகாமார சேவை வசதிகள் மற்றும் ஆலோசனைச் சேவை வழங்கும் நிலையங்கள்.
	கால்நடை வைத்தியசாலை	வெளிவாரி மற்றும் வதிவிட சிகிச்சை/மருத்துவம் மேற்கொள்ளப்படும் கால்நடை வைத்திய சேவை வழங்கும் நிலையங்கள்

	கால்நடை மருத்துவம் மற்றும் சிகிச்சை நிலையம்	வெளிவாரி சிகிச்சை மற்றும் மருத்துவம் மேற்கொள்ளப்படும் கால்நடை வைத்திய சேவை வழங்கும் நிலையங்கள்.
	ஆயுர்வேத வைத்திய நிலையம்	பாரம்பரிய உள்நாட்டு வைத்திய சிகிச்சை மேற்கொள்ளும் அரச ஆயுர்வேத வைத்திய சபையில் பதிவு செய்யப்பட்ட வைத்தியர் அல்லது வைத்தியர்கள் பலரால் சேவை வழங்கப்படும் நிலையங்கள்.
	ஆரம்ப சிறுபராய அபிவிருத்தி நிலையம்	முதலாம் தரத்திற்கு மாணவர்களை அனுமதிக்க முன்னர் ஆரம்ப சிறுவர் அபிவிருத்தி செயற்பாடுகள் உள்ளடங்கிள முறைசார் கல்வி வழங்குவதற்குத் தேவையான வசதிகள் கொண்ட கட்டிடங்கள்.
	ஆரம்ப கல்வி நிலையம்	முதலாம் தரம் முதல் ஐந்தாம் தரம் வரை முறைசார் கல்வி வழங்குவதற்குத் தேவையான வசதிகள் கொண்ட பாடசாலைக் கட்டிடங்கள்.
	இரண்டாம்நிலைக் கல்வி நிலையம்	முதலாம் தரம் முதல் பதின்மூன்றாம் தரம் வரையும், ஆறாம் தரம் முதல் பதின்மூன்றாம் தரம் வரை முறைசார் கல்வி வழங்குவதற்குத் தேவையான வசதிகள் கொண்ட பாடசாலைக் கட்டிடங்கள்.
	மூன்றாம்நிலைக் கல்வி நிலையம்	உயர்கல்வி வசதிகளுடன் கூடிய அரச, பகுதியளவு அரச, தனியார் அல்லது சர்வதேச ரீதியில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அனைத்து பல்கலைக்கழகங்கள், திறந்த பல்கலைக்கழகங்கள் மற்றும் உயர்கல்வி நிலையங்கள்.
	தொழில்நுட்பக் கல்லூரிதொழிற்பயிற்/சி நிலையம்	தொழிலை அடிப்படையாக கொண்ட தொழில்சார் /தொழில்நுட்ப பயிற்சி வழங்குவதற்கான வசதிகள் கொண்ட நிலையங்கள்
	ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி நிலையங்கள்	புதிய தொழில்நுட்ப உபாய வழிமுறைகளைப் பயன்படுத்தி பல்வேறு துறைகள் தொடர்பான ஆராய்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்திப் பணிகளை மேற்கொள்ளும் வசதிகள் கொண்ட நிலையம்
	தனியார் பகுதிநேர வகுப்பு	தனிப்பட்ட ரீதியாக ஒரு ஆசிரியர் அல்லது ஓர் ஆசிரியர் குழுவினால் தனியாக அல்லது ஒரு மாணவர் குழுவிற்கான கற்பித்தல் வசதிகள் கொண்ட கட்டிடங்கள்
கல்வி	கலைநிறுவனம்நாடக / நிறுவனம்	அழகியற்கலை இரசனையினை வழங்கும் நோக்கில் அதனை அண்டிய ஆய்வுப் பணிகளுக்கான கட்டிடங்கள்
	அலுவலகம்	பயன்பாட்டு மற்றும் நிர்வாக சேவை வசதிகள் கொண்ட நிலையங்கள்
	அலுவலகத் தொகுதி	பயன்பாட்டு மற்றும் நிர்வாக சேவை வசதிகள் கொண்ட கட்டிடங்கள் இரண்டு அல்லது அதற்கு மேல் இணைந்த வசதிகள் கொண்ட கட்டிடங்கள்
	தொழில் அலுவலகம்	தொழில் ஒன்றை அடிப்படையாக கொண்டு தொழிலுக்கு ஏற்புடைய சேவை வழங்கும் நிலையம்
நிறுவனம்	வங்கி, காப்புறுதி மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள்	காப்புறுதி மற்றும் நிதிக் கொடுக்கல் வாங்கல் மேற்கொள்ளும் நிறுவனம்

	தன்னியக்க பணப் பரிமாற்ற நிலையம்	ஆட்கள் இன்றி இயந்திரம் மூலம் பணக் கொடுக்கல் வாங்கல் மேற்கொள்ளும் நிறுவனம்
சமூக சேவைகள் மற்றும் பொது வசதிகள்	சமூக அபிவிருத்தி நிலையம்	பிரதேசத்தின் பொதுமக்களுக்கு பொதுவாக கூட்டங்களை நடாத்துதல், சமுதாய மற்றும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்கான வசதிகளை வழங்கும் நிலையங்கள்
	சமூக மற்றும் கலாசார நிலையம்	பொது மற்றும் கலாசார அலுவல்களை மேற்கொள்ளும் நிலையங்கள்
	மதத்தலங்கள்	மத விவகாரங்களுக்காக பயன்படுத்தப்படும் இடங்கள்
	கோட்போர்கூடம் மற்றும் மாநாட்டு மண்டபம்	வைபவங்கள், கருத்தரங்குகள் அல்லது கூட்டங்களுக்காக பயன்படுத்தப்படும் கட்டிடங்கள்
	நூல் நிலையம்	வாசிப்பு மற்றும் அதனோடு தொடர்புடைய கல்வி நடவடிக்கைகளுக்காக பயன்படுத்தப்படும் கட்டிடங்கள்
	புனர்வாழ்வ நிலையம்	சமூக விரோத நடவடிக்கைகளில் ஈடுபட்ட நபர்களை மீண்டும் சமூகமயப்படுத்துவதற்காக ஏற்படுத்தப்பட்ட நிலையங்கள்
	தகனசாலைகள்	உள்ளூராட்சி நிஷவனத்தினால் நடாத்திச்செல்லப்படும் மனித உடலங்களை எரியூட்டுவதற்கான எர்வாயு அல்லது மின்சார சூளைகளுடன் கூடிய புகைபோக்கியுடன் கூடிய இடுகாட்டினுள் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள்
	இடுகாடுகள்	மனித உடலங்களை அடக்கம் செய்தல் மற்றும் எரிப்பதற்காக பயன்படுத்தப்படும் இடங்கள்
வர்த்தக	விற்பனை நிலையம்	சில்லறையாக அல்லது மொத்தமாக பண்டங்களை விற்பனை செய்யும் இடங்கள்
	நவீன பல்பொருள் அங்காடி	நுகர்வுப் பண்டங்களை விற்பனை செய்வதற்காக ஒரே கூரையின் கீழ் சுயசேவை அடிப்படையில் நடாத்தப்படும் பாரியளவு கட்டிடம்
	கடைத்தொகுதி	பல்வேறு வகையான பண்டங்கள் மற்றும் சேவைகளை ஒன்று குவிக்கப்பட்டுள்ள பாரியளவு விற்பனை நிலையங்கள்
	உணவகம்	குறைந்தபட்ச வசதிகளுடன் உணவுகளைக் கொள்வனவு செய்து நுகர்வதற்கான இடங்கள்
	திறந்த விற்பனை நிலையம்	மறைவான அல்லது மறைக்கப்படாது நுகர்வுப் பொருட்களைப் பொதுவாக விற்பனை செய்யும் இடங்கள்
	மருந்தகம்	அரச மருந்தாக்கல் கூட்டுத்தாபனத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட மருந்து விற்பனை செய்யும் நிலையங்கள்
	ஆய்வுகூட சேவை மற்றும் சேகரிப்பு நிலையம்	ஏதேனும் வைத்தியசலை ஒன்றுடன் இணைந்த ஒரு கிளையாக இரசாயன சேவைகளை நடாத்திச் செல்லும் நிலையங்கள்
	மொத்த சேவைகள்	விற்பனைப் பண்டங்கள் அல்லது வியாபாரத்திற்காக பண்டங்கள் மொத்தமாக களஞ்சியப்படுத்தப்பட்டுள்ள இடங்கள்

	களஞ்சியசாலை	கொள்கலன்களைப் பயன்படுத்தி உள்நாட்டு அல்லமு வெளிநாட்டு மூலப்பொருட்கள், வியாபார பொருட்கள் அல்லது வியாபாரத்திற்கான பண்டங்களை களஞ்சியப்படுத்துவதற்காக பிரதானமாக பயன்படுத்தப்படும் கட்டிடம் அல்லது கட்டிடத்தின் ஒரு பகுதி இதில் உள்ளடங்கும்.
	நுகர்வோர் சேவை நிலையம்	நுகர்வோருக்குத் தேவையான சேவைகளை நிபுணத்துவம் கொண்ட நபர்களைக் கொண்டு முறைசார்ந்த ரீதியில் நிறைவு செய்து கொள்வதற்கான நிலையங்கள்
	இறைச்சி மற்றும் மீன் விற்பனை நிலையங்கள்	-
	மதுபானசாலை	-
	மரணச்சடங்கு மண்டபங்கள்	மரணச்சடங்கு நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்கான நிலையங்கள்
	வைபவ மண்டபங்களுடன் மரணச்சடங்கு மண்டபங்கள்	-
	கட்டிடப் பொருள் விற்பனை நிலையம்	-
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம்	மோட்டார் வாகனங்களுக்காக பெற்றோல், எரிபொருட்கள், உராய்வெண்ணெய் மற்றும் திரவ பெற்றோலியம் எரிவாயு சில்லறையாக விற்பனை செய்வதற்கான வசதிகள் கொண்ட கட்டிடங்கள்
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வாகன சேவை நிலையம்	மோட்டார் வாகனங்களுக்காக பெற்றோல், எரிபொருட்கள், உராய்வெண்ணெய் மற்றும் திரவ பெற்றோலியம் எரிவாயு சில்லறையாக விற்பனை செய்வதற்கான வசதிகள் கொண்ட வாகன சேவை கராஜ் போன்ற வசதிகள் கொண்ட கட்டிடங்கள்
	எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் மற்றும் வியாபாரத் தொகுதி	மோட்டார் வாகனங்களுக்காக பெற்றோல், எரிபொருட்கள், உராய்வெண்ணெய் மற்றும் திரவ பெற்றோலியம் எரிவாயு சில்லறையாக விற்பனை செய்வதற்கான வசதிகள் கொண்ட நவீன வர்த்தக வசதிகளுடன் கூடிய கட்டிடங்கள்
	எரிவாயு நிரப்பு நிலையம் மற்றும் மின்னேற்ற நிலையம்	வாகனங்களுக்கான எரிவாயு நிரப்பு நிலையங்கள் மற்றும் மின்சாரத்தால் பற்றரி மின்னேற்றம் செய்வதற்கான வசதிகள் கொண்ட நிலையங்கள்
	கட்டிடங்கள் மேல் தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	தொலைத்தொடர்புகள் ஒழுங்குபடுத்தும் ஆணைக்குழுவின் அனுமதியின் கீழ் தொடர்பாடலுக்கான கட்டிடங்கள் மீது நிர்மாணிக்கப்படும் கோபுரங்கள்
	தொலைத்தொடர்புக் கோபுரம்	தொலைத்தொடர்புகள் ஒழுங்குபடுத்தும் ஆணைக்குழுவின் அனுமதியின் கீழ் தொடர்பாடலுக்காக நிர்மாணிக்கப்படும் கோபுரங்கள்
	பல்மாடி வாகன தரிப்பிடம்	இரண்டு மாடிகள் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட வாகனங்கள் நிறுத்துவதற்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள்

	திறந்த வாகன தரிப்பிடம்	-
	மோட்டார் வாகனக் காட்சியறை	மோட்டார் வாகன விற்பனைக்காக காட்சிப்படுத்தப்படும் கட்டிடங்கள்
சுற்றுலா நடவடிக்கை	விடுமுறை விடுதி	விடுமுறை பிரயாண முடிவிடமாக ஓய்வு அல்லது பொழுதுபோக்கிற்காக சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கு தங்குமிடம், உணவும் பானமும் விற்பனை நிலையங்கள், விளையாட்டு மற்றும் வனோத விளையாட்டுக்கள் போன்ற சேவை வசதிகள் கொண்ட இடங்கள்
	விருந்தினர் இல்லம்	விருந்தினர்களுக்கு தங்குவதற்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடம் அல்லது அதன் ஒரு பகுதி இதில் உள்ளடங்கும்
	தங்குமிடங்கள்	வாடகை அடிப்படையில் தங்குமிட வசதிகளை வழங்கும் இடங்கள்
	சுற்றுலா ஹோட்டல்	சுற்றுலாப் பயணிகளுக்கான அனைத்து வசதிகளையும் கொண்ட தங்குமிட வசதிகளை வழங்கும் இடங்கள்
	நகர ஹோட்டல்	நகர பிரதேசங்களில் அமைந்துள்ள குறுகிய காலத்திற்கு தங்குவதற்கான வசதிகளை வழங்கும் வணிக சேவைகளுக்காக பயன்படுத்தப்படும் இடங்கள்
	சுற்றுலா தகவல் நிலையம்	சுற்றுலாப் பயணிகளின் வசதிகளுக்கான தகவல்களை வழங்கும் நிலையங்கள்
	ஆயுர்வேத பஞ்சகர்ம நிலையம்	ஆயுர்வேத சபையில் பதிவு செய்யப்பட்ட உள்நாட்டு ஆயுர்வேத முறைகளைப் பயன்படுத்தி பல்வேறு மருத்துவ சிகிச்சைகளை வழங்கும் நிலையங்கள்
	கபானா ஹோட்டல்	சுற்றுலாப் பயணழகளுக்கான ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளுக்காக தற்காலிக அல்லது நிலையான மூலப்பொருட்களைப் பயன்படுத்தி துப்பரவேற்பாட்டு வசதிகள் மற்றும் படுக்கை அறைகளுடன் கூடிய சிறிய அளவு அலகுகளைக் கொண்ட தங்குமிடம்.
உற்பத்திக் கைத்தொழில்	சுரங்கம் மற்றும் அகழ்தல் தொர்பான உற்பத்திக் கைத்தொழில்	செயலூக்கமுடைய காபன் துகள்கள் அல்லது காபன் தூல் /நிலக்கரி/கூழாங்கல் தயாரிப்பு அல்லது தயார்படுத்தல் கைத்தொழில் (நிலத்திலிருந்து பிரித்தெடுத்தல், வெடிக்கச் செய்தல், துண்டாக்குதல், மெருகூட்டல்)/ கருங்கல் அரைக்கும் அல்லது தயார்படுத்தும் கைத்தொழில் ஆகியவற்றை அடிப்படையாகக் கொண்ட சுரங்க மற்றும் அகழ்வு சார்ந்த பொருட்களைப் யன்படுத்தி மேற்கொள்ளப்படுமு கைத்தொழில்களுக்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள்
	உலோக உற்பத்தி மற்றும் வார்ப்பு சார்ந்த பிரித்தெடுத்தல் கைத்தொழில்	இரும்பு மற்றும் உருக்கு, சூளைகளுடன் கூடிய வார்ப்புக் கைத்தொழில், இரண்டாம் நிலைப்படுத்தல் செயன்முறைகள், சூடேற்றுதல் மற்றும் உவோகங்களை மீண்டும் பெற்றுக்கொள்தலுடன் உலோகமல்லாத உலோகங்களை தயாரிக்கும் கைத்தொழில்கள், இலெக்ரோபிளேட்டிங் மற்றும் மின்முலாம் உள்ளிட்ட உலோகம் அல்லது பிளாஸ்டிக் மேற்பரப்பு திருத்தம் செய்யும் கைத்தொழில் அல்லது பவுடர் கோர்டின், இயந்திர உபகரணங்கள், இயந்திர உபகரண உதிரிப் பாகங்கள்,

		உலோகப் பொருட்கள் மற்றும் கருவிகள் உற்பத்தி செய்வதற்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள்.
	எண்ணெய் சுத்திகரிப்பு மற்றும் கனிய எண்ணெய் சார்ந்த இரசாயனப் பொருட்கள் கைத்தொழில்	எண்ணெய் சுத்திகரிப்பு (கனிய எண்ணெய் அல்லது பெற்றோலியம்), எரிபொருள், உராய்வெண்ணெய், கிரீஸ் மற்றும் கனிய எண்ணெய் சார்ந்த இரசாயனப் பொருட்கள் (ஆரம்ப அல்லது இடைநிலைப் பயன்) உற்பத்தி அல்லது ஒன்றுசேரக்கும் கைத்தொழில், திரவத்தன்மையுள்ள பொற்றோலிய வாயு உற்பத்தி, கைத்தொழில் வாயு உற்பத்தி அல்லது தயார்செய்யும் அல்லது மீள்நிரப்பும் கைத்தொழில், தார் கலப்பட (எஸ்போல்ட்) தயாரிப்பு ஆலைகள், நிறமிகள் மற்றும் நிறமி இடைநிலை தயாரிப்புக்கள் அல்லது ஒன்றுசேர்க்கும் கைத்தொழில், வர்ணங்கள் (இமல்ஷன் மற்றும் எனமல்) சாயம், நிறமி வார்னிஷ், பொலிஷ் வகைகள் உற்பத்தி செய்யும் அல்லது ஒன்றுசேர்க்கும் கைத்தொழில்களுக்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள்
	இரசாயனப் பொருட்கள், பொலிதீன், ப்ளாஸ்டிக், இறப்பர் மற்றும் கண்ணாடி சார்ந்த கைத்தொழில்	இரசாயனப் பொருட் களின் உற்பத் தி, சேர்மானம், அல்லது மீண்டும் பொதியிடல் கைத்தொழில், சவர் க் காரம் , மென்மையாக்கிகள், அல்லது பிற துப்பரவு செய்யும் பொருட்களின் கைத்தொழில், தொழிற்துறை இறப்பர் மற்றும் இயற்கை இறப்பர் உற்பத்தி அல்லது பதப்படுத்தல் அல்லது இறப்பர் சார்ந்த தொழில்கள், இரசாயன உர உற்பத்தி அல்லது சேர்மானம் அல்லது பதனிடுதல் அல்லது மீண்டும் பொதியிடல் கைத்தொழில் அல்லது கிருமி நாசினி பீடை நாசினி, பூஞ்ஞணக் கொல்லி, மற்றும் களை நாசினி உற்பத்தி, சேர்மானம் அல்லது மீண்டும் பொதியிடல் கைத்தொழில், பொலிமர் உற்பத்தி அல்லது பொலிமர் சார்ந்த அனைத்து கைத்தொழில்களும் அல்லது பைபர் க்ளாஸ் மூலப்பொருளாக பயன்படுத்தும் கைத்தொழில்கள், சகல விதமான டயர், டியுப் உற்பத்தி அல்லது டயர் மீள்நிரப்பும் கைத்தொழில், எஸ்பஸ்டோர்ஸ் நார்களை மூலப்பொருட்களாக கொண்ட கைத்தொழில்கள், பற்றரி தயாரிப்பு அல்லது மீள்திருத்த கைத்தொழில்கள், மருந்து இடைநிலைத் தயாரிப்புகள் உள்ளடங்கிய மேலைத்தேய மருந்துகள், அல்லது நறுமணத் திரவியங்கள் தயாரிப்பு, பிரித்தெடுத்தல் அல்லது சேர்மானக் கைத்தொழில்கள், பத்திக் கைத்தொழில், இயற்கைப் பசை தவிர்ந்த ஒட்டும் பொருட்கள் தயாரிப்புக் கைத்தொழில், தீக்குச்சி மற்றும் வெடிப்பொருட்கள் உற்பத்தி அல்லது ஒன்றுசேரக்கும் கைத்தொழில்களுக்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள், மெழுகினைப் பயன்படுத்தி அது சார்ந்து மேற்கொள்ளப்படும் கைத்தொழில்கள்
	சீமெந்து, கொங்கிரீட் மற்றும் பீங்கான மண் சார்ந்த உற்பத்திகள்	சீமெந்துக் கைத்தொழில் (க்ளீன்கர் அரைத்தல் அல்லது உற்பத்தி அல்லது மீள் பொதியிடல்), சீமெந்து ப்ளொக் கற்கள் உற்பத்திக் கைத்தொழில் கொங்கிரீட் முன்கலவை ஆலைகள், கண்ணாடி அல்லது கண்ணாடியை அடிப்படையாக கொண்ட பண்ட உற்பத்திக் கைத்தொழில், சுண்ணாம்பு போரணை, பீங்கான் மட்பாண்ட உற்பத்திக் கைத்தொழில், உலேகாமல்லாத கனிமப் பெருட்கள் (சுண்ணாம்புக் கற்கள், டொலமைட், எப்படைட், ரொக்பொஸ்பேட், மணல்கற்கள், பெல்ட்ஸ்பார், க்வாட்டர்ஸ், இல்மனைட், ருடைல், சர்கோன், மைக்கா, காரியம், பீங்கான் மண் ஆகியன) அரைத்தல் அல்லது தயாரிப்புக் கைத்தொழில், கொங்கிரீட் முன்பொருத்தல் கைத்தொழில், பிளாஸ்டர் ஒப் பரிஸ் உற்பத்திக் கைத்தொழில், பீங்கான் மட்பாண்ட உற்பத்திக் கைத்தொழிலுக்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள்

	மண் சார்ந்த உற்பத்திக் கைத்தொழில்	ஓடு, மண் செங்கறகள் மற்றும் மட்பாண்டம் சார்ந்த கைத்தொழில்களுக்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள்
	இயற்கை நார் சார்ந்த உற்பத்திக் கைத்தொழில்	இயற்கைப் பொருட்களைப் பயன்படுத்தி மேற்கொள்ளப்படுமு நார் சார்ந்த உற்பத்திக் கைத்தொழில்
	துணி, ஆடைகள் மற்றும் தோல்பொருள் உற்பத்தி	ஆடைக் கைத்தொழில், புடவைத் தயாரிப்புக் (வெளுக்கும், வண்ணமயமாக்கல், அச்சிடுதல் உள்ளிட்ட) கைத்தொழில் அல்லது ஆடை சலவை செய்யும் கைத்தொழில் அல்லது மணலைப் பயன்படுத்தி புடவை பதப்படுத்தல் கைத்தொழில், கைத்தறி புடவை அல்லது நெசவு அல்லது எம்புரொய்டர் கைத்தொழில், உயர் சக்தி நெசவு ஆலைகள் மற்றும் கஞ்சிப் பசை இடல் செயன்முறைகள், தோல் சார்ந்த உற்பத்திக் கைத்தொழில், தோல் பதப்படுத்தல் கைத்தொழில், சணல் பதனிடும் கைத்தொழிலுக்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள்
	மின் மற்றும் இலத்திரனியல் பொருள் சார்ந்த கைத்தொழில்	மின்சாரம் அல்லது இலத்திரனியல் பண்டங்கள் மற்றும் உபகரணங்கள் உற்பத்திக் கைத்தொழில் அல்லது பொருத்தும் கைத்தொழில்
	பார இயந்திர சாதனங்கள் மற்றும் பொருத்தும் கைத்தொழில்	மோட்டார் வாகனம அல்லது சைக்கில் உற்பத்தி மற்றும் பொருத்துதல் கைத்தொழில், முச்சக்கர வண்டி மற்றும் மோட்டார் சைக்கில் சேவை நிலையங்கள் தவிர்ந்த வாகன சேவை செயற்பாடுகளுடன் கூடிய வாகன சேவை நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்கான முனையங்கள்
	காகித உற்பத்தி மற்றும் அச்சிடல் நடவடிக்கைகள் சார்ந்த கைத்தொழில்	கூழ் மற்றும் காகித உற்பத்திக் கைத்தொழில், நெளி அட்டையுடனான காட்போட் உற்பத்திக் கைத்தொழில், ஈயம் சூடாக்குதலுடன் கூடிய அச்சகங்கள் அல்லது பத்திரிகை அச்சகம் அல்லது கழிவுநீரை உருவாக்கும் அச்சிடல் செயற்பாடுகள் அல்லது வர்ண புகைப்படங்கள் தயாரிக்கும் நிலையங்கள், அச்சகங்கள் மற்றும் எழுத்து அச்சிடும் இயந்திரங்களுடன் கூடிய கைத்தொழில்களுக்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள்
	மரம் /மரத் தளபாட உற்பத்திக் கைத்தொழில்	மர ஆலைகள், போரோன் திருத்த முறைகள் தவிர்ந்த பலகை வகைகளை இரசாயன முறையில் திருத்துதல் மற்றும் பாதுகாப்புக் கைத்தொழில் கைத்தொழில், பல்அலுவல் பாவனை தச்சுக் கைத்தொழில்
	உணவு மற்றும் மதுசாரமல்லாத பான கைத்தொழில்	பேகரி மற்றும் இனிப்பு பண்ட உற்பத்திக் கைத்தொழில் உள்ளிட்ட உணவு உற்பத்தி, தயாரிப்பு மற்றும் பொதியிடல் கைத்தொழில், உடனடி துநீர் அல்லது கோப்பி தயாரிப்புக் கைத்தொழில், மதுசாரம் உள்ளடங்காத குளிர்பான வகை உற்பத்திக் கைத்தொழில், கரும்பு சார்ந்த கைத்தொழில், ஐஸ் உற்பத்திச் சாலை, தேயிலைக் கைத்தொழிற்சாலை, திசித்தி தென்னை உற்பத்திக் கைத்தொழில் அல்லது தெங்கு தயாரிப்புக் கைத்தொழிலுக்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள்
	மதுசார/ உள்நாட்டு மருந்து ஸ்பிரிட் மற்றும் சாறுகள் சார்ந்த உற்பத்திக் கைத்தொழில்	மதுசாரங்களை நொதிக்க வைக்கும் கைத்தொழில் (வடிசாலை, பயிர் உற்பத்திச்சாலை) அல்லது மதுசாரங்கள் உள்ளடங்கிய பானங்களைப் போத்தலில் இடும் கைத்தொழில் மற்றும் போத்தல் கழுவும் செயன்முறையுடன் கூடிய போத்தலிடும் கைத்தொழில், புகையிலை காய வைக்கும் கைத்தொழில், சீனி உற்பத்தி மற்றும் சீனி சுத்திகரிக்கும் கைத்தொழில், ஆயுர்வேத, உள்நாட்டு மருந்து உற்பத்தி அல்லது பிரித்தெடுப்பு அல்லது சேர்மானம்

		மேற்கொள்வதில் ஈடுபட்டுள்ள கைத்தொழில், தேங்காய் எண்ணெய் உற்பத்தி அல்லது கருவா எண்ணெய் பிரத்தெடுப்புக் கைத்தொழில், கருவா புகை (சல்பர் புகை) அடித்தல் கைத்தொழில், தாவர மற்றும் விலங்கு எண்ணெய் /கொழுப்பு பிரித்தெடுப்புக் கைத்தொழிலுக்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள்
	மீள்சுழற்சி செயற்பாடுகள் சார்ந்த கைத்தொழில்	திண்மக் கழிவுப் பொருள் மீள்சுழற்சி / மீளப் பெற்றுக்கொள்ளல் அல்லது தயாரிப்புக் கைத்தொழில், நச்சுத் தன்மை மற்றும் அபாயகரமான /தீங்கு விளைவிக்கும் /தொற்றுக்குள்ளான கழிவுப்பொருள் மீள்சுழற்சி /மீளப் பெற்றுக்கொள்ளல் அல்லது தயாரிப்புக் கைத்தொழில், நகர மற்றும் ஏனைய திண்மக் கழிவுப்பொருட்களைப் பயன்படுத்தி கொம்போஸ்ட் உற்பத்தி செய்யும் நிலையங்கள்/ சிப்பி ஓடுகள் அரைக்கும் கைத்தொழில்
	கைத்தொழில் சார்ந்த உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை வழங்கும் நிலையங்கள்	நீர் அல்லது சூரிய அல்லது காற்று மின் உற்பத்தி நிலையங்கள் மற்றும் பொது மின்சார துண்டிப்பின் போது மாத்திரம் பயன்படுத்தப்படும் மின்பிறப்பாக்கி தவிர்ந்த மின்சார உற்பத்தி அலகுகள், கூடுதல் சுத்திகரிப்பு கொள்ளளவு கொண்ட நீர் சுத்திகரிப்பு முறைமைகள், கூடுதல் உள்ளீட்டு கொள்ளளவுடன் கூடிய எரிப்பு, அகற்றல் (கைத்தொழில் அல்லது மலம்) சுத்திகரிப்பு முறைமைக்கான வசதிகளை வழங்கும் கட்டிடங்கள் மற்றும் நிர்மாணிப்புக்கள்
	வீட்டுக் கைத்தொழில்	கைப்பணி மற்றும் சம்பிரதாய சூழலுக்கு பாதிப்பை ஏற்படுத்தாத உற்பத்திக் கைத்தொழில்
சேவை கைத்தொழில்	வாகன சேவை நிலையம்	வாகனங்களின் பராமரிப்பு நடவடிக்கைகளுக்கான சேவைகளை வழங்கும் இடங்கள்
	வாகனம் பழுதுபார்த்தல் நிலையம் / சிதறல் வர்ணம் தீட்டும் நிலையம்	விபத்துக்கு உள்ளான / பழுதடைந்த வாகனங்கள் திருத்தும் இடங்கள்
	வாடகை வாகன சேவை நிலையம்	தனக்குச் சொந்தமான அல்லது குத்தகைக்குப் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட ஏனையவர்களின் தேவைகளுக்காக வாடகை அடிப்படையில் வாகனம் வழங்கும் இடங்கள்
	லொண்டரி/துணி சுத்தம் செய்யும் இடம்	இயந்திர சாதனங்கள் மூலமாக புடவை சலவை செய்தல், உலர்த்துதல் மற்றும் தயாரித்தலை மேற்கொள்வதற்கான இடங்கள்
	அறைக்கும் ஆலை / நெல் ஆலை	இயந்திர சாதனங்கள் மூலமாக உணவு வகைகள் அரைத்தல், பட்டை அகற்றுதல் மேற்கொள்ளும் இடங்கள்
	கடைசல், வெல்டின் வேலைத்தளம்	இயந்திர சாதனங்கள் மூலமாக இரும்பு கூராக்கல், வெட்டுதல் மற்றும் ஒட்டுதல் மேற்கொள்வதற்கான இடங்கள்
	இலத்திரனியல் உபகரணங்கள் திருத்தும் நிலையம்	-
பயன்பாட்டு சேவை	புகையிரத மற்றும் பேருந்து இடங்கள்/ தரிப்பிடங்கள்	-
ஓய்வு மற்றும்	மிகச் சிறிய பூங்கா	அதிக அடர்த்தி கொண்ட வதிவிட அபிவிருத்தி, அதிக சனத்தொகை கொண்ட கைத்தொழில் மற்றும் வர்த்தக அபிவிருத்திகளுடன்

	(Pocket Park)	கூடிய பிரதேசங்களில் முறையான பராமரிப்பு அல்லது நிர்வாகம் அற்ற பரந்துபட்டுக் காணப்படும் மிகச் சிறிய விளையாட்டுப் பிரதேசங்கள், ஓய்வுப் பிரதேசங்கள் மற்றும் பூங்கா பிரதேசங்கள் இதில் உள்ளடங்கும்
	சிறிய பூங்கா *(Mini Park)*	மீටර 200ක වපසරියක වතිවිට ප්‍රජාව ආවරණය වන පරිදි මිනිත්තු 2 1/2ක පමණ ඇවිදින தூரம்கின් ළඟා විය හැකි අවම පහසුකම් සහිත ඉතා කුඩා ක්‍රීඩා ප්‍රදේශ, ஓய்வு ප්‍රදේශ සහ பூங்கா ප්‍රදේශ මේ යටතට ගැනේ.
	அண்மித்த பூங்கா *(Local Park)*	400 மீற்றர் பரப்பளவில் வதிவிட சமூகத்தை உள்ளடக்கும வகையில் சுமார் 5 நிமிட கால்நடை மூலம் அடைய முடியுமான விரிவான வசதிகளுடன் கூடிய மிகவும் சிறிய விளையாட்டுப் பிரதேசம் (சிரேஷ்ட அல்லது கனிஷ்ட கால்கந்து ஆடுகளம், முறைசாராத ஓட்டப் பயிற்சி இடம், ஓய்வுப் பிரதேசம், கிரிக்கட் ஆடுகளம் மற்றும் பூங்கா பிரதேசம் ஆகியன இதில் உள்ளடங்கும்)
	சமூக பூங்கா *(Community Park)*	800 மீற்றர் பரப்பளவில் வதிவிட சமூகத்தை உள்ளடக்கும வகையில் சுமார் 10 நிமிட கால்நடை மூலம் அடைய முடியுமான விரிவான வசதிகளுடன் கூடிய செயற்படும் மற்றும் செயற்படாத *(Active & Passive)* விளையாட்டுப் பிரதேசம், அதாவது, பல்வேறு விளையாட்டுக்களுக்கான வசதிகளுடனான ஆடுகளம் மற்றும் மைதானத்தை உள்ளடக்கிய விளையாட்டுப் பிரதேசம் இதில் உள்ளடங்கும். உதாரணமாக சுமார் 2 ஹெக்டயார் கால்பந்து ஆடுகளத்துடனான தடகள மற்றும் ஓட்டப் பயிற்சி ஓடுபாதைகள், 1.05 – 1.5 இற்கு இடையப்பட்ட சிறிய கிரிக்கட் ஆடுகளம், 0.25-0.5 ஹெக்டயாருக்கு இடையப்பட்ட கரப்பந்து, வலைப்பந்து அல்லது கூடைப்பந்து விளையாட்டுத் திடல், சுமார் 0.25 ஹெக்டயார் விசேட சிறுவர் விளையாட்டுப் பிரதேசம், அலங்கார பூங்கா, சுமார் 0.5 ஹெக். ஓய்வு மற்றும் ஆய்வுப் பணிக்கான இயற்கைச் சூழல்
	நகர பூங்கா *(Town Park)*	சுமார் 1600 மீற்றர் பரப்பளவு கொண்ட விதவிட சமூகத்தை உள்ளடக்கிய பொது மற்றும் தனிப்பட்ட வாகனங்கள் மூலம் வந்து சேர முடியுமான பல்வேறு மாற்றங்கள் மற்றும் விரிவான வசதிகளுடன் கூடிய செயற்படும் மற்றும் செயற்படாத *(Active & Passive)* விளையாட்டுப் பிரதேசம், அதாவது, பல்வேறு விளையாட்டுக்களுக்காக புறம்பான வசதிகளுடன் கூடிய ஆடுகளங்கள் மற்றும் விளையாட்டு மைதானங்களை உள்ளடக்கிய விளையாட்டுப் பிரதேசம் இதில் உள்ளடங்கும்.
	நடுத்தர நகர பூங்கா *(Central Urban Park/City Park)*	சகல வசதிகளையும் கொண்ட சர்வதேச ரீதியிலான விளையாட்டு மைதானங்கள், போட்டித் தொடர்களுக்கான நீச்சல் தடாகம், இயற்கைப் பூங்கா, சிறிய மிருகக் காட்சி சாலை போன்ற பொது மற்றும் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வந்தடைய முடியுமான சுமார் 100 ஹெக்டயார் நிலப் பகுதியில் பரந்துள்ள பொது ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்கு விளையாட்டுப் பிரதேசம் இதில் உள்ளடங்கும்.
	பிரதேச பூங்கா *(Regional Park)*	சகல வசதிகளையும் கொண்ட அல்லது விசேட செயற்பாடுகள், விசேட இயற்கைச் சூழல் நிலைமைகளுடன் கூடிய பொது ஓய்வு மற்றும் பொழுதுபோக்குப் பிரதேசம் இதில் உள்ளடங்கும்

	நிரல் பூங்கா (Linear Park)	தற்போதுள்ள நதிகால்வாய்/நீரோடை/ பாதுகாப்பு ஒதுக்கு ஆகியவற்றுக்கு ஏற்ப நிரல் பூங்கா தீர்மானிக்கப்படும். பிரதானமாக நடைப்பயிற்சி ஓடுபாதைகள், உடற்பயிற்சி ஓடுபாதைகள், சைக்கில் ஓடுபாதைகள் மற்றும் இணையான ஓடுபாதைகள் இதில் உள்ளடங்கும்.
	கடற்கரைப் பூங்கா (Beach Park)	கடற்கரையை அண்டிய பொழுதுபோக்கு நடவடிக்கைகளுக்கான பூங்கா
	உள்ளக விளையாட்டரங்கு	இக் கட்டிடத்திற்குள் விளையாட்டு நடவடிக்கைகளுக்குத் தேவையான வசதிகளுடன் கூடிய விளையாட்டுக்கள் இடம்பெறும் இடங்கள்
	சினிமா அரங்குகள்	பொழுதுபோக்கிற்காக திரைப்படம் பார்த்தலுக்கான கேட்போர் கூட வசதிகளுடன் கூடிய கட்டிடங்கள்
	சனசமூக நிலையங்கள்	பொழுதுபோக்கிற்காக உள்நாட்டு வெளிநாட்டு மதுசார விற்பனை நிலையங்களுடன் ஏனைய சமூக வசதிகளை வழங்கும் நிலையங்கள்
	கலையரங்கு / நூதனசாலை	கலை நூல்கள் அல்லது வரலாற்றுப் பொருட்கள் போன்ற இரசணையுள்ள மற்றும் பெறுமதி வாய்ந்த பொக்கிஷங்களை வைத்து ஆராய்ச்சி மேற்கொண்டு பொதுமக்களுக்கு காட்சிப்படுத்தும் கட்டிடம்.
	திறந்த நாடக அரங்கு	திறந்த மேடையுடன் கூடிய ஆசனங்களைக் கொண்டுள்ள இடங்கள்
	படகுத் துறைபடகு / நிறுத்துமிடம்	ஓடங்களை நீரில் நிறுத்தி வைக்கும் சந்தர்ப்பங்களில் அதற்குள் ஏறுதல், அறங்குதல் மற்றும் ஏனைய சேவைகளை வழங்குவுதற்காக நிர்மாணிக்கப்பட்ட நிலத்துடன் இணைக்கப்பட்ட நிரந்தரமாக அல்லது தற்காலிகமாக தயாரிக்கப்பட்ட மேடை போன்ற ஓர் இடம் ஆகும்.
	நங்கூரம் இறங்கு துறைகள்	நிலத்திற்கு அண்மையில் அல்லது நிலத்துடன் இணைக்கப்பட்ட படகுத் தொகுதி நீரில் நிரந்தர ஆதரவுடன் (நங்கூரம்) நிறுத்தி வைக்கும் இடம் போன்றே நடுத்தர அளவு ஓடங்களை நிறுத்தி வைக்கும் இடம் ஆகும்.
விவசாயக் கைத்தொழில்	நிர்மாணிப்புடன் கூடிய விலங்கு /பயிர்ச் செய்கை பண்ணைகள்	ஏதேனும் நிலப்பகுதியில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட கட்டிடங்களில் அல்லது அதற்கு வெளியில் மனித நுகர்வுக்காக பயிரிடல் அல்லது விலங்கு வளர்த்தலுக்காக பயன்படுத்தப்படும் இடங்கள்
	கரைவலை துறைமுகங்கள்	கரைவலைத் துறைமுகம் என்பது, கடற்கரையினை அண்டியதாக கரைவலை மூலமான மீன்பிடி நடவடிக்கைகளுக்குப் பொருத்தமானதென மீனவர்களால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டு இலங்கையின் உள்நாட்டு கடற் பரப்பில் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட பிரதேசம் என்பதுடன் அவ்வாறு அடையாளப்படுத்தப்படும் பிரதேசத்தின் ஒன்று அல்லது ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட கரைவலைகளைக் குறிக்கும்.
	மீன்பிடி இறங்குதுறைகள்	படகுகளைக் கரைக்கு இழுத்தெடுத்தல் மற்றும் நீரில் விடுவித்தலுக்காக படகுகளை கரைக்கு இழுத்தெடுத்து நிறுத்தி வைப்பதற்காக தயாரிக்கப்பட்டுள்ள ஓர் இடம் ஆகும். இது பெரும்பாலும் இயற்கையாக அமையப்பெற்ற இடமாக காணப்படுவதுடன் இங்கு பாரம்பரிய மற்றும் சிறிய படகுகள் நிறுத்தி வைக்கப்படும்.

	லெல்லம	மின் ஏலத்தில் விடுதல், விற்பனை செய்தல், தரையிறக்கம் மற்றும் சேகரிப்பதற்காக நீருக்கு அண்மையில் அமைந்துள்ள நிரந்தர கட்டிடங்களுடன் கூடிய நிலப்பகுதி ஆகும்.

தயாரிப்புமேல் மாகாணப் பிரிவு :)2019), ந.அ.அதி.

உசாத்துணை நூல்கள்

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 Assesment 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 Assesment for Colombo Metropolitan Region - Data Collection and Development of Damage Functions, s.l.: Metro Colombo Urban Development Project.

Deltares/ADPC & CECB, 2017. Consultancy Services for Conducting a Detailed Flood Risk Assessment for Colombo Metropolitan Region - Inception Report, Colombo: Metro Colombo Urban Development Project.

Department of Census & Statistics, 2016. Sri Lanka Labour Force Survey - Annual Report - 2016, Colombo: Deaprtment of Census & Statistics.

Herath, N. & Jayasundera, D., 2007. Colombo Living High. Colombo: The Institute of Town Planners Sri Lanka.

Iapan International Cooperation Agency, 2014. Urban Trasnport System Development Project - For Colombo Metropolitan Region & Suburbs; CoMTrans Urban Transport Master Plan , Colombo: Ministry of Transport, Sri Lanka.

Jones Lang LaSalle, 2012. Real Estate in Sri Lanka - Prospects & Potentials, Colombo: On.Point - Jones Lang LaSalle.

Metro Cololmbo Urban Development Project, 2016. Wetland Management Strategy - Physical features; Water Quality, Lake, Sediment & Soil Issues, s.l.: Metro Cololmbo Urban Development Project.

Metro Colombo Urban Development Project, 2016. Metro Colombo Wetland Management Strategy, Colombo: Metro Colombo Urban Development Project.

Metro Colombo Urban Development Project, 2016. Wetland Management Strategy - Physical Features; Hydrologic & Hydraulic Issues, s.l.: Metro Colombo Urban Development Project.

Metro Colombo Urban Development Project, 2016. Wetland Managemnet Strategy - Ecological Status, s.l.: Metro Colombo Urban Development Project.

Sevanatha, 2012. Profile of Underserved Settlements - City of Colombo, Sri Lanka, Colombo: Sevanatha Urban Resource Centre.

The National Physical Planning Department, 2017. National Physical Planning Policy - 2015 (Updates 2017), Colombo: The National Physical Planning Department.

Urban Development Authority, 1998. Colombo Metropolitan Regional Structure Plan - 1998, Colombo: UDA.

Urban Development Authority, 1999. City of Colombo Development Plan - 1999, Colombo: UDA.

Urban Development Authority, 2008. City of Colombo Development Plan (Amendment) - 2008, Colombo: UDA.

W.J., W., 2011. Reduction of Traffic Congestion in Colombo City by Improving Public Bus Transport. Economic Review, Sri Lanka.

Western Region Megapolis Planning Project, 2017. Western Region Megapolis Master Plan , Colombo: Ministry of Megapolis & Western Develoment.

(Yooshin Engineering Corporation, 2017)

ஹோமாகமை அபிவிருத்தி திட்டம் *2008-2020*

திட்டமிடல் ஊ கட்டிடங்கள் ஒழுங்கு விதிகள் *1986*

ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩ කිරීමේ සංස්ථාවේ අංක 1662/17 දරන හා 2010.07.14 දිනැති ගැසට් නිවේදනය

மேல் மாகாண ஈரநில வலயப்படுத்தல்)2006)නිණර්යක හා வழிகாட்டி හා භාවිතයන්

සම්පත් පැතිකඩ அறிக்கை 2016

நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் திட்டமிடல் චක්‍රලේඛන

மத்தி පරිසර අධිකාරී පනත යටතේ ප්‍රකාශිත 1533/16 හා 2008/01/25 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය

ජාතික පාරිසරික පනතේ 4 (ඇ (කොටස යටතේ සඳහන් අංක 772/22 හා 1993/06/18 දිනැති සහ අංක 1104/22 හා 1999.10.27 දිනැති ගැසට් නිවේදනය

தெற்கு அதிவேக වීදි හා සම්බන්ධ අංක 18 திட்டமிடல் චක්‍රලේඛය

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

5, 7 மற்றும் 9 ஆம் மாடிகள், "சேத்சிறிபாய கட்டம் I", பத்தரமுல்லை, இலங்கை

www.uda.gov .lk