

# කාලයායාම



සංවර්ධන සිරලසීම

2023-2033



ජාතික සංවර්ධන අධිකාරිය  
මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය - මහනුවර

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම  
2023 – 2033



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන සහ නිවාස අමාත්‍යාංශය

# කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 – 2033

ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව 2023

සියළුම හිමිකම් ඇවිරිණි.

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

## ප්‍රකාශනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව

6 වන, 7 වන හා 9 වන මහල් “සෙන්සිටිවය“, බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකාව.

- වෙබ් අඩවිය - [www.uda.gov.lk](http://www.uda.gov.lk)
- විද්‍යුත් තැපෑල - [info@uda.gov.lk](mailto:info@uda.gov.lk)
- දුරකථන අංකය - +94 11 28 73637
- ප්‍රකාශනය - 2023

**කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම (2023 - 2033)** ප්‍රධාන වශයෙන් කොටස් තුනකින් සමන්විත වන අතර, එය පළමුවන කොටස, දෙවන කොටස හා තුන්වන කොටස වශයෙන් සඳහන් කර ඇත. එකී පළමුවන කොටස මගින් සංවර්ධන සැලසුම හැඳින්වීම, පසුබිම අධ්‍යයනය, සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතා තාවය පිළිබඳ සඳහන් කරන අතර, දෙවන කොටස මගින් සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම, අරමුණ හා පරමාර්ථ, සංකල්පිත සැලැස්ම, සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලසුම් යනාදිය ඉදිරිපත් කර ඇත. සංවර්ධන සැලැස්මේ තුන්වන කොටස තුළ, 2023 – 2033 කාල පරිච්ඡේදය සඳහා බලපවත්වන සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ රෙගුලාසි හා කලාපීකරණ රෙගුලාසි අන්තර්ගත කර ඇත.

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම (2023 – 2033) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලයේ සැලසුම් අංශය විසින් සකස් කර ඇති අතර, ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විවිධ අංශයන්ගෙන් හා බාහිර සම්පත් දායකයන්ගේ උපදෙස් හා මහ පෙන්නීම ද අවශ්‍යතා තාවය පරිදි ලබා ගන්නා ලදී.

## අධීක්ෂණ කටයුතු

නිමේෂ් හේරත්, සභාපති - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, එන්. පී. කේ. රණවිර, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී මහින්ද විතානාරච්චි අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.පී. රණතුංග, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්): කලාප I - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී, අධ්‍යක්ෂ (උපාය මාර්ගික සැලසුම් අංශය) - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඩී. බී. එස්. කේ. දිසානායක, අධ්‍යක්ෂ (මධ්‍යම පළාත) - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

**සැලසුම් කණ්ඩායම**

- ඩී .බී.එස් .කේ.දිසානායක - අධ්‍යක්ෂ (මධ්‍යම පළාත )
- එම් .එම් .ඩබ්. හේරත් - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්)
- ඒ.එම් .ඩී .බී. අනාවැදි - වැ .බ.නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්)
- එන් .පී. අබේරත්න - වැ .බ.නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්)
- පී.ඩී .සී.ජේ.ජයවර්ධන - නගර නිර්මාණ ශිල්පී
- රෙහාන් වික්‍රමසිංහ - නගර නිර්මාණ ශිල්පී
- විජිතා ජයසිංහ - සැලසුම් නිලධාරී

**සහය කණ්ඩායම**

- පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
- භූ ගෝලීය හා තොරතුරු පද්ධති අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
- උපාය මාර්ගික සැලසුම් අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
- පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

## ප්‍රණාමය

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 -2033 සැකසීම , නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය යටතේ සිදු කරන ලදී. මම සැලැස්මේ අරමුණ වනුයේ කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ ය ආවරණය වන පරිදි භෞතික, සමාජයීය, ආර්ථික හා පාරසරික සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම වේ.

මහනුවර දිස්ත්‍රික්කය තුළ පවතින අනෙකුත් පළාත් පාලන ආයතන හා සංසන්දනය කරන විට නේවාසික ජනගහන සඳහා අවශ්‍යය නේවාසික පහසුකම් සැපයිය හැකි භූමි අවකාශය පවතින සුදුසු පරිසරයක් මෙම පළාත් පාලන ආයතනය සතුව පවතී. මහනුවර නගරය වාණිජ හා සේවා නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය වන අතර නේවාසික භාවිතය සඳහා විශාල වශයෙන් ජනතාව මෙම ප්‍රදේශ යට ඇදෙළ යාමක් දක්නට ලැබේ. එබැවින් සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් ඒ සඳහා අවශ්‍යය ඉඩ ප්‍රස්ථාව සලසා දී ඇති අතර ඒ සඳහා අවශ්‍යය අනෙකුත් යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනයද මෙම සැලැස්ම තුළින් අවධානය යොමු කොට ඇත .

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා ප්‍රදේශ යේ රාජ්‍ය හා රාජ්‍ය නොවන ආයතන බොහෝ ප්‍රමාණයක් හා මහජන නියෝජිතයන් දායකත්වය ලබා දෙන ලදී. විශේෂයෙන්ම කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා, කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා විශාල දායකත්වයක් සපයන ලදී. එම සියලුම නිලධාරීන් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙනුවෙන් ස්තූතිය ප්‍රකාශ කර සිටින්නෙමු . තවද මම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා නිවැරදි මහ පෙන්වීමක් ලබා දුන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිමේ ගරු සභාපති නිමේෂ් හේරත් මහතාට , අධක්ෂ ජනරාල් නගර නිර්මාණ ශිල්පී එන්.පී.මක්. රණවීර මහතාට , අතිමර්ක අධක්ෂ ජනරාල් , ගෘහ නිර් මාණ ශිල්පී මහින්ද විතානආරච්චි මහතාට , නිමයෝජ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම් - කලාප I), නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.පී රණතුංග මහතාට , මධ්‍යම පළාත් අධ්‍යක්ෂ නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඩී .බී.එස්.කේ. දිසානායක මහතාට , උපාය මාර්ගික සැලසුම් අංශමේ අධක්ෂ රූප රංජනී මහත්මියට, පාරිසරික හා භූ දර්ශන අංශමේ අධ්‍යක්ෂ වරලත් භූ දර්ශන ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී සී . එම්.ඊ කළුපහන මහත්මියට හා එම අංශමේ සියලුම නිලධාරීන්ටත් , අධිකාරියේ ස්තූතිය පුද කර සිටිමු .

අවසාන වශයෙන් මේ සඳහා දැක්වූ කාර්යාලයේ සියලුම නිලධාරීන්ටත් සැලසුම් කණ්ඩායම වෙනුවෙන් ස්තූතිය පුද කර සිටිමු .

## ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන



ජනාධිපති රනිල් වික්‍රමසිංහ මැතිතුමාගේ දැක්ම හා ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශයට අනුව වසර 2048 දී පූර්ණ සංවර්ධිත ශ්‍රී ලංකාවක් ගොඩනැංවීම උදෙසා වන සියලුම අරමුණු සහ ඉලක්ක කාර්යක්ෂමව හා සඵලදායී ලෙස ඉටු කර කර ගැනීම පිණිස නිවැරදි දිශානතියක් කරා රාජ්‍යය යොමු කිරීම යටතේ නව සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම අත්‍යවශ්‍යය වේ.

මෙරට නාගරීකරණ ක්‍රියාවලිය තුළ පවතින අසම සංවර්ධනය නිසා එක පළාතේ දිස්ත්‍රික්ක අතර මෙන්ම එකම දිස්ත්‍රික්කයේ නගර අතර පවතින පරතරය හා විෂමතාවයන්ද සැලකිල්ලට ගනිමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් නගර සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම් කරනු ලැබේ.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ හදුනාගත් නගර 30ක් සඳහා කඩිනම් නගර සංවර්ධන සැලසුම් මේ වන විට ප්‍රකාශයට පත් කර තිබෙන අතර තවත් නගර 50ක් සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් මෙම වසර තුළ සකස් කර නීතිගත කිරීමට මේ වන විට කටයුතු සිදු කරමින් පවතී. කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්මද එලෙස ක්‍රියාත්මක වන එක සැලැස්මකි.

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් ප්‍රමුඛත්වය හිමි වන්නේ කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය සඳහා පවතින දැඩි නේවාසික ඉල්ලුම සැලකිල්ලට ගනිමින් එම අවශ්‍යතාවය සම්පූර්ණ වන පරිදි අවශ්‍යය අනෙකුත් පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම සිදු කිරීමය. එලෙස ප්‍රදේශයේ පවතින ස්වභාවික ජල තීරය ආරක්ෂා කර ගැනීමත් , ප්‍රදේශයේ විභවතා සැලකිල්ලට ගනිමින් ආර්ථික සංවර්ධනයක් ලබා කර ගැනීමත් මෙම සැලැස්ම මගින් අරමුණු කර ගෙන ඇත.

මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී වෘතියවේදීන්, විශේෂඥයින් , පාර්ශවකරුවන් හා ප්‍රජාවගේ අදහස් හා යෝජනා ලබා ගන්නා අතර එය නවීන විශ්ලේෂණ ක්‍රමෝපායන් හා තාක්ෂණික ක්‍රමවේදයන් හරහා මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීමට ප්‍රවේශයක් ලබා ගන්නා ලදී.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහාපතිතුමා, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමා, සැලසුම් කණ්ඩායම හා නන් අයුරින් මෙම කර්තව්‍යය සාර්ථක කර ගැනීම සඳහා උපකාර කල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලුම නිලධාරීන්ගේ සේවය මම අගය කොට සලකමි. තව දුරටත් අදාළ පළාත් පාලන ආයතන , රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ ආයතන හා පොදු ජනතාවගේ සහයෝගය හා දායකත්වය තුලින් කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම (2023 -2033) සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීමට මග සැලසෙනු ඇතැයි විශ්වාස කරමි.

ප්‍රසන්න රණතුංග

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යය

## ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික ප්‍රදේශ කළමනාකරණයට අදාළව සැලසුම් සකස් කිරීමේ හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වගකීම හිමි ප්‍රධාන තම ආයතනයයි .1978 දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ස්ථාපිත කිරීමේ මූලික පරමාර්ථය වී ඇත්තේ එකී ප්‍රදේශ වල සංවර්ධනයන් ප්‍රවර්ධනය හා නියාමනය කරනු වස් ඒකාබද්ධ සැලසුම්කරණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමයි.

ඒ අනුව 1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි සංශෝධිත පනතේ (ii අ කොටස ) 8 අ (1) වගන්තිය යටතේ විෂය භාර අමාත්‍යවරයා විසින් ප්‍රකාශයට පත් කල නාගරික ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමට අධිකාරිය වෙත බලය පැවරී ඇත. ඒ අනුව, ප්‍රදේශ යේ භෞතික, ආර්ථික, සමාජයීය සහ පාරසරික කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නවීන සැලසුම් ක්‍රමෝපායන් උපයෝගී කර ගනිමින් කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම 2022-2032 වසර දක්වා බලාත්මක වන ලෙස පිළියෙළ කර ඇත. කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම , සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු හඳුනා ගැනීම තුලින් ප්‍රදේශ යට හිතකර සංවර්ධනයක් සහතික කිරීම සඳහා විභව ප්‍රශස්ත ලෙස යොදා ගැනීම හා ඒ හරහා උපායමාර්ගික ප්‍රවේශයක් අනුගමනය කර ඇති අතර තවදුරටත් සංවර්ධන සැලසුම තුලින් සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමිත නියාමනය කර ඇත.එබැවින් මහජන අවශ්‍යය තා ඉටු කරනු වස් මෙම සැලැස්ම බලාත්මක කිරීම තුලින් එහි දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා දායක වන ලෙස සියලුම පාර්ශවකරුවන්ගෙන් සහ මහජනතාවගෙන් ඉල්ලා සිටිමි.

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම නියමිත කාලය තුල සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා නං අයුරින් සහයෝගය දැක් වූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කණ්ඩායමට මාගේ හද පිරි ස්තූතිය පුද කරමි.තවද මෙම කර්තව්‍යය සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා සහයෝගය හා දායකත්වය ලබා දුන් සියලුම පාර්ශවකරුවන්ට සහ ප්‍රජාවට කෘතව වන අතර සැලැස්ම සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ඔබ සියලු දෙනාගේ උපරිම සහයෝගය අඛණ්ඩව ලබා දෙනු ඇති මම බලාපොරොත්තු වෙමි.

# ගරු පළාත්පාලන කොමසාරිස්ගේ පණිවිඩය



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2023-2033 යන වර්ෂ බල පැවැත්වෙන පරිදි සකස් කර ඇති කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා පණිවිඩයක් සමාජගත කිරීමට අවස්ථාව ලබා දීම භාග්‍යයක් කොට සලකන අතර මෙසේ සියලුම අංශ සංකලනය වන පරිදි ඒකාබද්ධ සැලැස්මක් සකස් කිරීම සුළුපටු කාර්යයක් නොවේ. මන්ද යත් නාගරිකරණය වූ පරිසරයක ඊට අදාල වෙනස්කම් කරමින් සහ අනුගත වන පරිදි සැලසුම් සකස් කිරීම බැඳුණු කාර්යයක් වන බැවිනි.

මහනුවර දිස්ත්‍රික්කයට අදාළ පළාත්පාලන ආයතන අතරින් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයට හිමි වන්නේ සුවිශේෂී ස්ථානයකි. මන්ද භූමි ප්‍රමාණය අතින් විශාල, සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගත හැකි විභවතාවයන් වලින් යුතු , ප්‍රදේශයක් වන බැවිනි. මෙම සියලු සම්පත් ප්‍රශස්ත මට්ටමින් භාවිතයට ගනිමින් සංවර්ධන ක්‍රියාදාමයට දායක කර ගනිමින්, භෞතික , සමාජීය , ආර්ථික හා පාරිසරික යන සියලුම අංශ ඒකාබද්ධ කරමින් සකස් කර ඇති මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ ජීවන තත්ත්වය , නගරයේ තුලිත සංවර්ධනය හා දියුණුව ළඟා කර ගැනීම අරමුණු කර ගෙන ඇත.

තවද මෙවැනි සැලැස්මක් සකස් කර ප්‍රදේශය සඳහා අවශ්‍ය සියලු අපරව්‍යුහ පහසුකම් සපයමින්, පාරිසරික සංරක්ෂණයන් කෙරෙහි අවධානය යොමු කරමින් නව දිශානතියක් කරා ප්‍රදේශය ගමන් කරවීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් මූලික අඩිතාලම දමා ඇත. තවද ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ අවශ්‍යතාවන් සඳහා අවශ්‍ය සේවාවන් සපයමින්, ප්‍රදේශයේ ජනතාව සඳහා උසස් සේවාවක් සැපයීම ප්‍රාදේශීය සභාවේ කාර්යයභාරයක් වුවත් එය ප්‍රාදේශීය සභාවට පමණක් සිදු කිරීම තනිව සිදු කල නොහැක. එබැවින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදු කෙරෙන මෙම කාර්යය හා මගපෙන්වීම ඉතා අගය කොට සලකමි.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභාව හා අනෙකුත් සියලු පාර්ශවයන් හා සම්බන්ධීකරණයෙන් සකස් කෙරුණු මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම යථාර්තයක් බවට පත් කිරීම අප සියලු දෙනාගේ අභිප්‍රාය වේ. මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා දායක වූ සියලු දෙනාට මගේ හද පිරි ස්තූතිය පුද කර සිටින අතර අනාගත ඉලක්කය කරා ළඟා වීමට අවශ්‍යය ශක්තිය නොඅඩුව ලැබේවා! යන්න මාගේ පැතුම වේ.

  
පළාත් පාලන කොමසාරිස්  
මධ්‍යම පළාත් සභාව

## පූර්විකාව

1999 මාර්තු මස 04 වන දින අංක ඇති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය යටතේ ප්‍රකාශිත කුණ්ඩසාලේ නාගරික ප්‍රදේශ ය සඳහා වත්මනයේ පවතින සිග්‍ර නාගරිකරණයත් සමග ප්‍රදේශ ය සඳහා සැලසුම්කරණ මැදිහත්වීමක අවශ්‍යතාවය සැලකිල්ලට ගනිමින් සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීමට අවධානය යොමු විය. සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී 2023-2033 වර්ෂවලට අදාළ දත්ත එකතු කිරීම සහ සිදු කරන ලද සමීක්ෂණ වලින් ලබා ගත දත්ත පදනම් කර ගත් අතර ඒ හරහා දත්ත විශ්ලේෂණය විවිධ විද්‍යාත්මක ක්‍රම උපයෝගී කර ගනිමින් ඒවා පිළිබඳ නිගමන වලට එළඹීම සිදු විය. ඒ අනුව කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශ ය සඳහා 2023-2033 කාල පරිච්ඡේදය සඳහා වලංගු වන නව සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කර ඇති අතර , එය සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රියාවලියේදී විවිධ අවස්ථා වලදී ලබා ගත් තීරණ ප්‍රයෝගික ක්‍රියාවලි හරහා අවබෝධ කර ගත් කරුණු හා ක්‍රියාවලියන් දෙකෙහිම ප්‍රථිපලයක් වේ.

ඒ අනුව 2023- 2033 කාල සීමාව සඳහා සකස් කරන ලද කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම කොටස් තුනකින් සමන්විත වේ. එහි පළමු වන කොටස් සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම, මූලික අධ්‍යයනය , සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය, සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව, SWOT විශ්ලේෂණය සහ සංවර්ධන සැලැස්ම යන කොටස් අන්තර් කොට ඇත. දෙවන කොටස 2023-2033 කාල පරිච්ඡේදය සඳහා සැලසුම් කිරීමේ සීමාවට අදාළ කලාප සහ ක්ලාපීයකරන නියාමනා වලින් සමන්විත වේ. තුන්වන කොටස සිතියම්, රූපසටහන්, වගු හා ඇමුණුම් ඇතුලත් ලේඛන වලින් සමන්විත වේ.

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම වන පළමු පරිච්ඡේදය තුළ හැදින්වීම, සංවර්ධන සැලසුම් කණ්ඩායම, විෂයපථය සහ අනුගමනය කරන ලද සැලසුම් ක්‍රියාවලිය විස්තරාත්මකව ඉදිරිපත්කෙරේ . මූලික අධ්‍යයනය වන දෙවන පරිච්ඡේදය මගින් අධ්‍යයන ප්‍රදේශ ය , සැලසුම් සහ තත්ත්ව සන්දර්භය මෙන්ම සැලසුම් බල ප්‍රදේශ ය නිර්මාණය කිරීම පිළිබඳ විස්තර කෙරේ..

පරිච්ඡේදය තුන මගින් කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශ ය සඳහා නගර සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය විද්‍යාත්මක විශ්ලේෂණයන් පදනම් කර සිදු කළ අධ්‍යයනයන්ට අනුකූලව තාර්කික පදනමක් යටතේ ප්‍රධාන ගැටළු හඳුනා ගෙන සාකච්චා කොට ඇත.එහි සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව ලෙස පරිච්ඡේද හතර මගින් ආරම්භ වන කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම කලාපීය වශයෙන් කර්මාන්ත පදනම් කර ගත ආර්ථික සංවර්ධනයක්, සිග්‍ර ලෙස ස්ථාපිත වන නේවාසික ජනතාව සඳහා අවශ්‍යතාවය නේවාසික පහසුකම් හා අවශ්‍යතාවය යටිතල පහසුකම් සපයන, ස්ථානයක් කර ලබා වීම යන අනාගත දැක්ම , එහි ප්‍රකාශනය,අරමුණු හා පරමාර්ථ අඩංගු කොට ඇත. මෙහි ප්‍රධාන අරමුණු තුන පදනම් කර ගෙන SWOT විශ්ලේෂණය සිදු කොට පස් වන පරිච්ඡේදය සකස් කර ඇත.

2033 වසර සඳහා අපේක්ෂිත අනාගත දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම හය වන පරිච්ඡේදය මගින් විස්තර කෙරෙන අතර එහි සංකල්පිත සැලැස්ම, යෝජිත භූමි

පරිහරණ සැලැස්ම හා උපායමාර්ගික සැලසුම් අන්තර්ගත කොට ඇත. මෙහිදී අවකාශීය සංවර්ධන උපාය මාර්ගික සංවර්ධන සැලැස්ම, අපරව්‍යුහ සංවර්ධන සැලැස්ම, ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ගික සැලැස්ම, යනාදී වශයෙන් උපාය මාර්ගික සැලසුම් ව්‍යාපෘතීන් ඉදිරිපත් කොට ඇත. එමෙන්ම කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන කොටස හත් වන පරිච්ඡේදය හරහා සංවර්ධන කලාප හා කලාපීයකරන නියමතා විස්තර වන අතර , අට වන පරිච්ඡේදයේ යෝජිත කලාපීයකරන නියමතා විස්තර කෙරේ. නම වන පරිච්ඡේදයේ යෝජිත මාර්ගයන්හි පළල, ගොඩනැගිලි සීමා, සහ රක්ෂිත ඇතුළත් වේ.

# ගරු අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය

## කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය, ප්‍රසන්න ජයතුංග වන මා හට 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී (සංශෝධිත) පනතේ 8(ඊ) වගන්තියෙන් පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාර, 2024 ජනවාරි මස 31 වන දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරීගේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු, කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කරමි.



ප්‍රසන්න ජයතුංග (ස.ම)

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,  
12 වන මහල,  
"සෙන්සිටිවයා" අදියර - II  
බත්තරමුල්ල.

ප්‍රාදේශීය සභා සභාපති  
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය  
වෙබ් අඩවිය: www.sbd.gov.lk  
දුරකථන: 011 261 2222

2024 ..... මස 09 වන දින.



# ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශේෂ

අංක 2397/32 - 2024 අඟෝන්තු මස 14 වැනි බදාදා - 2024.08.14

(ජනරජ බලපෑම ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

## I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡේදය - සාමාන්‍ය

### ජනරජ නිවේදන

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

නාහරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය, ප්‍රධාන රාජකාරි මා මා 1082 අංක 4 දරන නාහරික සංවර්ධන අධිකාරී (සංවර්ධන) පනතේ 8 (වී) වගන්තියෙන් පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාර, 2024 ජනවාරි මස 31 වන දින නාහරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු, කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කරමි.

ප්‍රධාන රාජකාරි, (සා.ම.)  
නාහරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය.

2024 අඟෝන්තු මස 09 වැනි දින,  
නාහරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,  
12 වන මහල,  
"සෙන්සිටිවයාය", අදියර - II,  
බත්තරමුල්ල.

EOG 08-0182/1

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම පිළිබඳ දැන්වීම

1082 අංක 4 දරන නාහරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංවර්ධන) පනතේ සංවර්ධන 1078 අංක 41 දරන නාහරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8(අ) වගන්තිය ප්‍රකාරව පිළිබඳ කරන ලද, කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම 2024ක් වූ අඟෝන්තු මස 09 වන දින, නාහරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය ප්‍රධාන රාජකාරි මා මා මිසින්, එහි 1082 අංක 04 දරන නාහරික



# පටුන

ප්‍රණාමය	vi
ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන	vii
ගරු සභාපති තුමාගේ පෙරවදන - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	viii
පළාත් පාලන කොමසාරිස්ගේ පෙරවදන - මධ්‍යම පළාත් සභාව	ix
පුර්විකාව	x-xi
කුණ්ඩසාලේ සැලැස්ම අනුමත කිරීම (2023-2033)	xii
ගැසට් නිවේදනය	xiii-xiv
පටුන	xv-xviii

## පළමු කොටස

01 වන පරිච්ඡේදය	1-9
සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම	
1.1 හැඳින්වීම	1-2
1.2 සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශ්වකරුවන්	3-4
1.3 සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය	6
1.4 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය	7-9
02 වන පරිච්ඡේදය	
මූලික අධ්‍යයනයන්	10-11
2.2. සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය	12-17
2.2.1. හැඳින්වීම	12
2.2.2. ක්‍රියාකාරී ප්‍රදේශ සීමාව	13-14
2.2.3. භූගෝලීය සීමාව	15
2.2.4. පරිපාලන සීමාව	16
2.2.5. සැලසුම් සීමාව	17
2.3. සැලසුම් හා අවස්ථානුකූල සන්දර්භය	18-23
2.3.1. දේශගුණික හා භූ විෂමතා ලක්ෂණ	18
2.3.2. ඓතිහාසික පසුබිම	18
2.3.3. ජාතික හා කලාපීය සම්බන්ධතා	20-23
2.4. තත්ත්ව විග්‍රහය	24-42

2.4.1. ජනගහනය	24
2.4.1.1. ජනගහන ව්‍යාප්තිය	24
2.4.1.2. ජන ඝනත්වය	25
2.4.1.3. ජන වර්ගීකරණය	26
2.4.1.4. සංවරණ ජනගහනය	27
2.4.1.5. නිවාස	28
2.4.2. ආර්ථිකය	29
2.4.3. සෞඛ්‍යය	32
2.4.4. අධ්‍යාපන	32
2.4.5. වැසිජල කාණු	33
2.4.6. සන අපද්‍රව්‍ය ය	33
2.4.7. මාර්ග ජාලය	34-35
2.4.8. භූමි පරිහරණය	36-38
2.4.9. අප ජල කළමනාකරණය	39-40
2.4.10. පාරිසරික තත්වයන්	41
2.4.11. විනෝදාස්වාදාත්මක හා විනෝද කටයුතු	42
03 වන පරිච්ඡේදය	43-53
3.1. හැදින්වීම	44
3.2 ගැටළු හඳුනා ගැනීම	45
3.3 විභවතා හඳුනා ගැනීම	46-53
4 වන පරිච්ඡේදය	
සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව	55-57
4.1. සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම	57
4.2 දැක්මෙහි ප්‍රකාශය	57
4.3 සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අරමුණු හා පරමාර්ථ	57
5 වන පරිච්ඡේදය	
ශක්තීන් , දුර්වලතා , අවස්ථා හා තර්ජන විශ්ලේෂණය (ශ .දු, අ, ත විශ්ලේෂණය)	58
5.1 සාරාංශගත SWOT විශ්ලේෂණය	58-61

5.2. සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණය	61-68
6 වන පරිච්ඡේදය	
සංවර්ධන සැලැස්ම	
6.1. සංකල්පිත සැලැස්ම	69-70
6.2. යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම	71-75
6.3. යෝජිත අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගක සැලැස්ම	76
6.4. අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම	77-83
6.4.1. සමාජයීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය	84
-නිවාස	
-සෞඛ්‍ය	
-අධ්‍යාපනික	
-ප්‍රවාහනය	
6.4.2. භෞතික අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය	84-96
-මාර්ග හා ගමනාගමනය	
-ජල සැපයුම	
-විදුලි සැපයුම	
-අපජල කළමනාකරණය	
-සන අපද්‍රව්‍ය ය කළමනාකරණය	
6.5. ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග	97-105
6.6. තිරසාර පරිසර උපායමාර්ගික සැලැස්ම	106-117
6.7. ජනාවාස සංවර්ධනය කිරීමේ උපායමාර්ග සැලසුම	118
6.8. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම	119-123
දෙවන කොටස	
07 වන පරිච්ඡේදය	
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධන උපායමාර්ගික නියාමනය	125

7.1 හැදින්වීම	126
7.2 සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමතා	127
7.2.1. සංවර්ධන කලාප	127
7.2.2. කලාපීකරණ සැලැස්ම	131
7.3. කලාප සංගුණකය	131
7.4 සැලසුම් ප්‍රදේශ ය සඳහා බල පැවැත්වෙන පොදු කලාපීයකරණ නියමතා	132-139
08 වන පරිච්ඡේදය	
කලාපීයකරණ නියමතා	140-152
8.1 අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	
8.2 මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	
8.3 අඩු ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	
8.4 අධි ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	
8.5 අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	
8.6 මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	
8.7 කාර්මික කලාපය	
8.8 අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	
8.9 මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	
09 වන පරිච්ඡේදය	
යෝජිත මාර්ග පළල ,ගොඩනැගිලි සීමා හා රක්ෂිත	153
9.1.යෝජිත මාර්ග පළල ,ගොඩනැගිලි සීමා හා රක්ෂිත	153-163
9.2.ඇළ මාර්ග සඳහා පවත්වා ගත යුතු රක්ෂිත	164-167
තුන්වන කොටස	168
ඇමුණුම් ලේඛනය	167-201
සිතියම් ලේඛනය	185-186
රූප සටහන් ලේඛනය	186-187
වගු ලේඛනය	188
කෙටි යෙදුම් පරිශීලන මූලාශ්‍ර	189

1.

පළමු කොටස

# 01. පරිච්ඡේදය

## සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

### 1.1 හැඳින්වීම

නගරයක් තුළ පවතින ආර්ථික, සාමාජික, පාරිසරික, දේශපාලනික හා සංස්කෘතික සාධක මත නගරයෙහි අනාගත සංවර්ධන දිශානතිය තීරණය වන අතර එය නගරයෙහි සංවර්ධනය කෙරෙහි අඩු වැඩි වශයෙන් බලපෑමක් සිදුකරනු ලබයි. සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම සඳහා වූ මූලාරම්භයද මෙම සංවර්ධනයේ ස්වභාවය මත තීරණය වන තර එමඟින් අනාගත සංවර්ධනයෙහි ප්‍රගමණය තීරණය වේ.

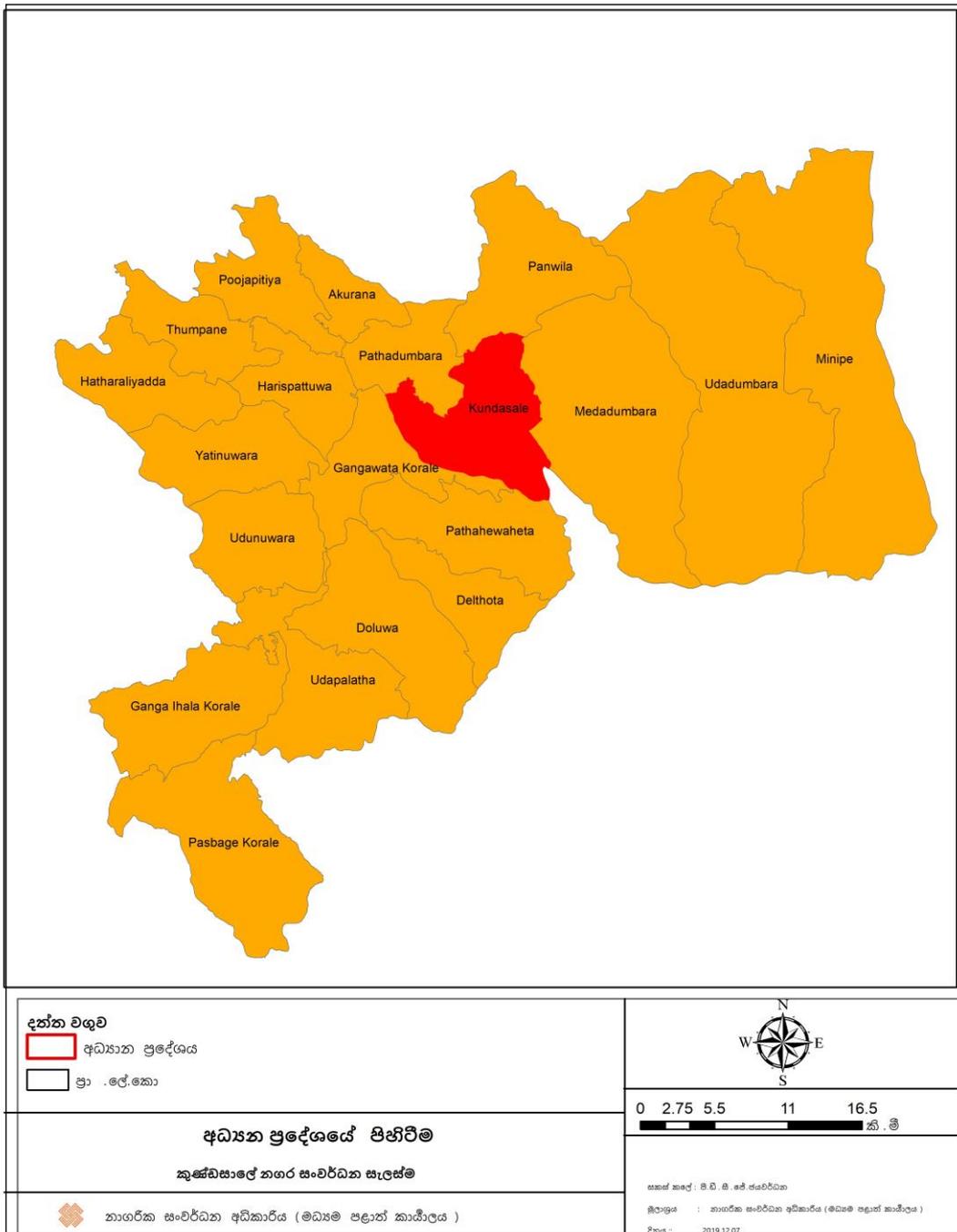
1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනත මඟින් ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික සංවර්ධනය නියාමනය කිරීමේ ප්‍රධාන ම ආයතනය වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ස්ථාපිත කොට ඇති අතර මේ ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය සඳහා සුදුසු යැයි විෂයභාර අමාත්‍යවරයාගේ නියමයකින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සංවර්ධන බල ප්‍රදේශ වලද භෞතික, ආර්ථික, සාමාජික හා පාරිසරික වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම, ඒකාබද්ධ වූ සැලසුම් සකස් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම හා වැඩි දියුණු කිරීම එහි ප්‍රධාන තම කාර්යභාරය වේ.

1982 අංක 04 දරණ පනත මඟින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ අංක 08 (අ) වගන්තියේ බලතල ප්‍රකාරව එම පනතේ 3(1) වගන්තියට අනුව ගම් උදාව වැඩසටහන ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා 1991 මාර්තු මස 15 වන දින අංක 654 දරණ අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මඟින් ගම් උදාව භූමි ප්‍රදේශය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කල අතර 1999 මාර්තු මස 04 වන දින අංක 1064/16 දරණ අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මඟින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී බල ප්‍රදේශයක් ලෙස සමස්ත කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශයම ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය විසින් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය ආවරණය වන ලෙස ආර්ථික, සාමාජික, භෞතික, පාරිසරික හා සංස්කෘතික යන සාධක සැලකිල්ලට ගත්මින් 2019 වසරේදී මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම ආරම්භ කල අතර 2021 ජනවාරි මස 01 වන දින සිට බල පැවැත්වෙන මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම 2021- 2030 කාල පරිච්ඡේදය දක්වා බලාත්මක කරනු ලැබේ.

ප්‍රදේශයෙහි නේවාසික වටපිටාව, නගරයට විභවතාවයක් වන කර්මාන්ත ජාලය, ආකර්ෂණීය දර්ශනීය ස්ථාන හා සංස්කෘතික අංගයන්ගෙන් අනුන වන්නා වූ මෙම නගරය ජීවත්වීමට හිතෙමි වන ස්වභාවික සම්පත් උපයෝජනය කළින් නගරයෙහි ආර්ථිකය සාධනීය මට්ටමක් කර රැගෙන යන මධ්‍යම පළාතේ පරිපාලන නගරය ලෙස මහඟු සේවාවක් ඉටුකිරීම යන දිශානතියන් කෙරෙහි සුවිශේෂී අවධානයක් යොමු කොට ඇති මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මඟින් අපේක්ෂිත වර්ෂයන් සඳහා සංවර්ධන උපාය මාර්ග හා මාර්ගෝපදේශයන්ද හඳුන්වා දී ඇත.

සිතියම් අංක. 1.1. අධ්‍යන ප්‍රදේශයේ පිහිටීම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

## 1.2. සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්

### ප්‍රධාන පාර්ශවකරුවන්ගේ ආයතන

1. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභාව

### ප්‍රධාන උපදේශනාත්මක ආයතන

1. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය
2. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
3. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
4. ශ්‍රී ලංකා මහවැලි අධිකාරිය
5. ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය
6. පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
7. ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය
8. ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන මණ්ඩලය
9. පළාත් සංචාරක මණ්ඩලය
10. ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය
11. ස්වභාවික සම්පත් කළමනාකරන මධ්‍යස්ථාන
12. ශ්‍රී ලංකා පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව
13. ශ්‍රී ලංකා කර්මාන්ත සංවර්ධන මණ්ඩලය
14. ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය
15. උපාය මාර්ගික නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ය
16. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව
17. ආපදා කළමනාකරන මධ්‍යස්ථාන
18. කෘෂිකර්ම විද්‍යාලය, කුණ්ඩසාලේ
19. වාණිජ මණ්ඩලය
20. ජාතික කලා භවන
21. කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව
22. ඉඩම් පරිහරණ හා ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව
23. පළාත් සෞඛ්‍ය සේවා දෙපාර්තමේන්තුව
24. ශ්‍රී ලංකා මහවැලි අධිකාරිය, වික්ටෝරියා ව්‍යාපෘතිය
25. සංස්කෘතික ත්‍රිකෝණ ව්‍යාපෘති ය
26. භූවිද්‍යා හා පතල් කැණීම් කාර්යාලය

අනෙකුත් පාර්ශවයන් කණ්ඩායම්

1. පළාත් පාලන දෙපාර්තමේන්තුව
2. ශ්‍රී ලංකා දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව
3. දුම්රුම බන්ධනාගාරය
4. වනජීවී දෙපාර්තමේන්තුව
5. මහී ප්‍රවාහන සේවා අධිකාරිය
6. අපනයන කෘෂිකාර්මික දෙපාර්තමේන්තුව
7. සංස්කෘතික ත්‍රිකෝණ ව්‍යාපෘති ය
8. පොලිස් ස්ථානය පල්ලේකැලේ
9. පොලිස් ස්ථානය, මැණික්හින්න
10. සිවිල් ආරක්ෂක බලගත මූලස්ථානය
11. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය රෝහල
12. අයුරුවේද දෙපාර්තමේන්තුව, කුණ්ඩසාලේ
13. පළාත් සෞඛ්‍ය සේවා අධ්‍යක්ෂ කාර්යාලය, මහනුවර
14. වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව
15. ඉංජිනේරු සේවා දෙපාර්තමේන්තුව
16. ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් ආයතනය
17. බෞද්ධ කටයුතු දෙපාර්තමේන්තුව
18. ශ්‍රී ලංකා තැපැල් දෙපාර්තමේන්තුව
19. කාන්තා වාණිජ මණ්ඩලය
20. මූල්‍ය ආයතන: මහජන බැංකුව
21. කොමර්ෂල් බැංකුව - කුණ්ඩසාලේ
22. ලංකා බැංකුව - කුණ්ඩසාලේ
23. සම්පත් බැංකුව - කුණ්ඩසාලේ
24. සිංහල වෙළඳ සංගමය
25. මහනුවර වෘත්තීයවේදීන්ගේ සංගමය
26. කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගේ සංගමය
27. පෞද්ගලික ව්‍යාපාරිකයින්
28. මධ්‍යම පළාත් වාස්තු විද්‍යාඥයින්ගේ සංගමය
29. සංචාරක හොටල් අයිතිකරුවන්ගේ සංගමය
30. ශ්‍රී ලංකා නීතිඥ සංගමය
31. කේසර හුණු පුද්ගලික ආයතනය
32. පෞද්ගලික නිවාස සංවර්ධකයින්

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මධ්‍යම පළාත් අධ්‍යක්ෂ ඩී. බී. එස්. කේ. දිසානායක මහතාගේ මෙහෙයවීම යටතේ මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය මගින් පිළියෙල කරන ලද කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ ය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම පහත සඳහන් නිලධාරීන්ගේ සමන්විත සැලසුම් කණ්ඩායම මගින් සිදු කරන ලදී.

**නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලසුම් කණ්ඩායම**

- |                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| ඩී. බී. එස්. කේ. දිසානායක | - අධ්‍යක්ෂ (මධ්‍යම පළාත)      |
| එච්.එම් .ඩබ්. හේරත්       | - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්) |
| ඒ.එම් .ඩී .බී අනාවුද      | - සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්)    |
| ඒ. එම් එන්.පී. අබේරත්න    | - සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්)    |
| පී.ඩී .සී.ජේ. ජයවර්ධන     | - නගර නිර්මාණ ශිල්පී          |
| රෙහාන් වික්‍රමසිංහ        | - නගර නිර්මාණ ශිල්පී          |
| කේ.ජී.වී.ඒ ජයසිංහ         | - සැලසුම් නිලධාරී             |
| දිනුමිකා බණ්ඩාර           | - පුහුණු නගර නිර්මාණ ශිල්පී   |

### 1.3. සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශයද ඇතුළත් ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාස 6ක් ආවරණය වන පරිදි අධ්‍යයනයන් හා විශ්ලේෂණාත්මක අධ්‍යයනයන් සිදු කර කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේස සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

2050 ජාතික භෞතික සැලසුම් කෙටුම්පතට අනුව මහනුවර අධි නාගරික කලාපය තුළ නේවාසික ජනගහනයේ ව්‍යාප්තිය 1,000,000ක් දක්වා සීමා කර ඇති අතර එය සැලකිල්ලට ගනිමින් මෙන්ම ජනගහනයේ ඉසුලුම් ධාරිතා විශ්ලේෂණයට (Caring Capacity Analysis) කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල සීමාවෙහි ජනගහනය 2030 වර්ෂය සඳහා 137,427 ලෙස පුරෝකථනය කොට ඇත. 2050 ජාතික භෞතික සැලසුම් කෙටුම්පතට අනුව මහනුවර අධි නාගරික කලාපය තුළ දිස්ත්‍රික් අගනගරය ලෙස මහනුවර මහ නගර සහා බල සීමාව නම්කොට ඇති අතර මෙම සැලැස්ම තුළින් ඒය ආකාරයෙන්ම පවත්වාගෙන යන අතර ඊට අවශ්‍යය සේවාවන් මෙම සැලැස්ම තුළින් සපයනු ලැබේ.

මේ වන විටත් ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර ඇති මධ්‍යම අධිවේගී මාර්ගයේ ගලගෙදර හුවමාරුවෙන් මහනුවර නගරය කටුගස්තොට හරහා කොළඹ හා කුරුණෑගල යන ප්‍රධාන නගර සමඟ කාර්යක්ෂම ලෙස සම්බන්ධවීම සිදු වනු ඇති අතර ඒ හේතුවෙන් ප්‍රදේශය තුළ ඇතිවන සංවර්ධනයේ පිබිදීමද මෙම සැලැස්ම තුළින් අවධානය යොමු කොට ඇත.

2030 උපාය මාර්ගික නගර සංවර්ධන සැලැස්ම මඟින් මහනුවර නගරය ආශ්‍රිතව තැන්නෙකුඹුර සිට කුණ්ඩසාලේ, පල්ලේකැලේ හරහා දිගන ප්‍රදේශය දක්වාත් ව්‍යාප්ත වන අධි සංඛණත්ව සංවර්ධන තීරයන්ද, 2020 විසල් මහනුවර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් හඳුනාගෙන ඇති පොකුරු ප්‍රදේශයක් වන කුණ්ඩසාලේ සිට දිගන දක්වා වූ ප්‍රදේශයන්ද මෙම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සංකල්පමය සැලැස්ම තුළට අන්තර්ගත කොට ඇත.

2008-2020 විසල් මහනුවර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම, 2030 උපාය මාර්ගික නගර සංවර්ධන සැලැස්ම හා 2020 විසල් මහනුවර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යන සැලසුම් තුළින් හඳුනා ගන්නා ලද උපායමාර්ගික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් මෙන්ම නියාමන සැලසුම්ද මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ අන්තර්ගත කොට ඇත.

2019-2030 වර්ෂයන් සඳහා පිළියෙළ කරන ලද මහනුවර නගර සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අන්තර්ගත සංකල්පිත සැලැස්මෙහි අන්තර්ගතයන් මෙන්ම මහනුවර නගරය තුළ පවතින අධික සංවර්ධන නැමියාව හේතුවෙන් වැඩිවන ජනගහණය සඳහා අවශ්‍යය පහසුකම් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයෙන් සැපයිය හැකි බව හඳුනාගෙන ඇති හෙයින් ඒ සඳහා අවශ්‍යය පහසුකම් සැපයීමට මෙම සැලැස්ම තුළින් හඳුනා ගෙන ඇත.

# 1.4. සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

රූප සටහන් අංක. 1.1. සැලසුම් ක්‍රියාවලිය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවිධර්න අධිකාරිය, 2024

## 1. පසුබිම් තොරතුරු අධ්‍යයනය

පසුබිම් තොරතුරු අධ්‍යයනය කිරීම සඳහා කුණේඛසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය හා ඒ අවට පිහිටා ඇති ගඟවට කෝරලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය පන්විල, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය මැද දුම්බර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය පානදුම්බර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය හා පානභේවාහැට ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය ඇතුළු ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ 06 ක් එනම් පළාත් පාලන ආයතන 08 කින් සමන්විත වන හෙක්ටයාර් 55,400 ක් පමණ වූ භූමි ප්‍රමාණය අදාලව ආර්ථික, සමාජයීය, පාරිසරික හා භෞතික තොරතුරු පිළිබඳ අධ්‍යයනය සිදු කරන ලදී. මේ සඳහා සමීක්ෂණ, ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ, අන්තර්ජාලය, ගූගල් සිතියම් හා සැටලයිට් ඡායාරූප යොදා ගන්නා ලදී.

**2. විෂය පථය හා සීමාවන් හඳුනා ගැනීම.**

කුණ්ඩසාලේ අග නගරය කරගත් කලාපය තුළ පෙර සිදු කරන ලද සැලසුම්මය මැදිහත්වීම් පිළිබඳව අධ්‍යයනය කිරීමෙන් භෞතික සැලසුම මගින් කුණ්ඩසාලේ නාගරික කලාපයන්ට අදාළව ඉදිරිපත් කර ඇති ප්‍රතිපත්තීන් ඔස්සේ නගරය සංවර්ධනය කළ යුතු ආකාරයත් හඳුනාගන්නා ලද අතර ඒ තුළින් සැලැස්මෙහි සීමාවන් හා විෂය පථයන් හඳුනා ගන්නා ලද අතර ඒ තුළින් සැලැස්මෙහි සීමාවන් හා විෂය පථයන් හඳුනා ගන්නා ලදී. ඒ සඳහා භූ ගෝලීය තොරතුරු පද්ධතිය ගුගල් සිතියම් හා එක්සේල් ආදී මෘදුකාංග යොදා ගන්නා ලදී.

**3. ගැටළු හා විභවතාවයන් හඳුනාගැනීම.**

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය හා සම්බන්ධ ගැටළු අතරින් නගරයෙහි හිතකර පැවැත්මට බාධාවන ප්‍රධාන ම හා සුවිශේෂී ගැටළු හඳුනාගැනීම ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ හා විශ්ලේෂණ හා පසු බිම් තොරතුරු අධ්‍යයනයේදී හඳුනා ගන්නා ලදී. එම ගැටළුවල සංදර්භය (context ) වැදගත්කම (significant) හා විශාලත්වය (magnitude) යන කරුණු පිළිබඳව පුළුල්ව අධ්‍යයනය කරන ලදී. තවද මෙම ප්‍රදේශය සතු එකගතාවයන් හඳුනාගැනීමත් මෙහිදී සිදු කරන ලදී.

**4. ඉදිරි දැක්ම, ඉලක්ක හා අරමුණු සකස් කිරීම.**

කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය සඳහා ගොඩනැගිය යුතු අනාගත දැක්ම හා අරමුණු හඳුනා ගන්නා ලදී. මෙහිදී ආර්ථික, සමාජයීය, පාරිසරික හා භෞතික අංශයන් පිළිබඳව සැලකිල්ලට ගනිමින් ඒවා හඳුනා ගන්නා ලද අතර එහිදී ගැටළු අවම වන ලෙසත් විභවතා ඔස්සේ නැංවෙන ලෙසත් හා අරමුණු හඳුනා ගන්නා ලදී.

**5. සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණය.**

හඳුනාගන්නා ලද අරමුණු පදනම් කරගනිමින් සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයක් සිදුකරන ලද අතර, ශක්තීන් දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන ආදී අංශයන් වෙත අවධානය යොමු කර සිදුකරනු ලබයි. මේ සඳහා SWOT Analysis ක්‍රමය යොදාගන්නා අතර ඒ තුළින් කුණ්ඩසාලේ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා අවශ්‍ය වන සංවේදීතා විශ්ලේෂණය මං සන්ධි විශ්ලේෂණය ආදී විශ්ලේෂණ පදනම් කරගන්නා ලදී.

**6. සැලසුම් උපාය මාර්ග තීරණය කිරීම හා උපාය මාර්ගික ව්‍යාපෘති සකස් කිරීම.**

සංවර්ධන සැලසුම් බල ප්‍රදේශය සඳහා අපේක්ෂිත ඉලක්ක හා අරමුණු සාක්ෂාත් කරගැනීමේ අරමුණින් විවිධ අංශයන් ඔස්සේ උපායමාර්ගික සැලසුම් නිර්මාණය කිරීම මෙහිදී සිදුකෙරේ. (යෝජිත

අවකාශීය සංවර්ධන සැලැස්ම, යෝජිත පාරිසරික කළමනාකරණ සැලැස්ම, යෝජිත භෞතික හා සාමාජික අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධන සැලැස්ම හා යෝජිත ජනාවාස ව්‍යාප්ති සැලැස්ම)

**7.නීති රෙගුලාසි සකස්කිරීම.**

සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා සකස්කරන ලද සංකල්පමය සැලැස්මට අනුව කලාපීකරණ සිතියමක් පිළියෙල කිරීම හා එම කලාපීකරණ සැලැස්ම බලාත්මක කිරීමට අදාළ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි සකස් කරනු ලැබේ.

**8.පාර්ශවකරුවන්ගේ උපදෙස් ලබාගැනීම සහ පළාත් අධිකාරී අවසරය ලබා ගැනීම.**

මහජන අදහස් විමසීම සඳහා කරන ලද කෙටුම්පත් ඉදිරිපත් කිරීම හා අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ අවසරය ලබා ගැනීමටත් ඔවුන්ගේ අදහස් හා යෝජනා අනුව සංශෝධනය කිරීම.

**9.සම්මතයකට පත්කරගන්නා ලද සැලැස්ම ඉදිරිපත් කිරීම.**

කෙටුම්පත් සංවර්ධන සැලැස්ම සලකා බැලීම සඳහා ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව වෙත ඉදිරිපත් කිරීම හා අදහස් හා යෝජනා තුළින් සංශෝධනය කිරීම.

**10.අනුමැතිය හා ප්‍රකාශයට පත්කිරීම.**

නෛතික රාමුවට අනුව විෂයභාර අමාත්‍යවරුන්ගේ අනුමැතියට ඉදිරිපත් කිරීම හා ත්‍රෛභාෂිකව ගැසට් කර ප්‍රකාශයට පත් කිරීම.

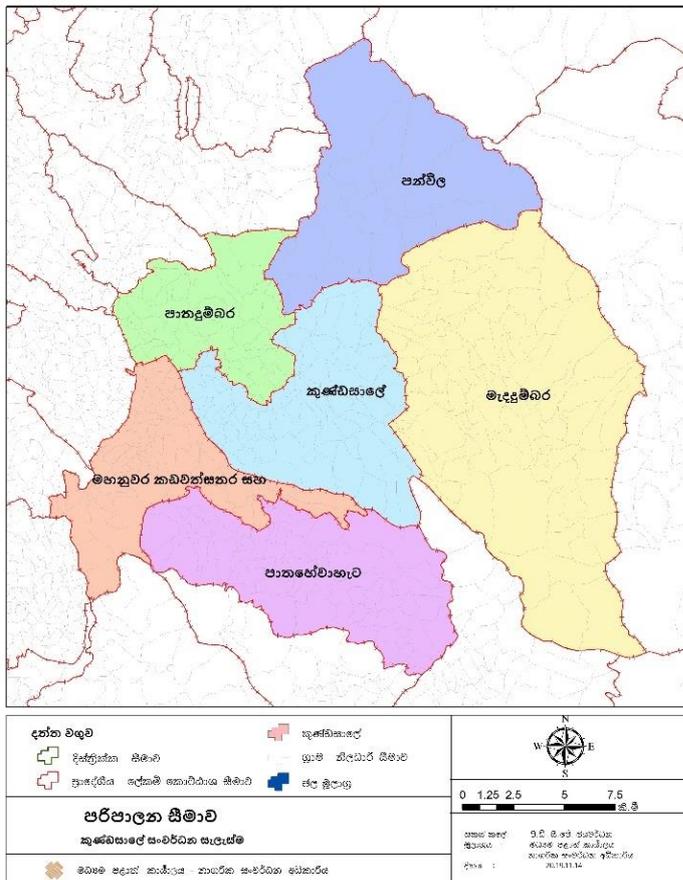
# 02. පරිච්ඡේදය

## මූලික අධ්‍යයනයන්

### 2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

මෙම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී කුණ්ඩසාල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයද ඇතුළත් ගඟවට කෝරළේ, පන්විල, මැද දුම්බර පානදුම්බර, හා පානභේවාහැට යන ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ 6 කින් හා ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 440 කින් සමන්විත වර්ග කිලෝමීටර 554 ක් වූ කලාපය අධ්‍යයන කොට ඇත. එම අධ්‍යයන කලාපය පළාත් පාලන ආයතන 8කින් සමන්විත වන අතර එය මහ නගර සභාවකින්ද, නගර සභාවකින්ද, ප්‍රාදේශීය සභා 6 කින්ද යුක්ත වේ. මෙම අධ්‍යයන කලාපය තුළ සංවර්ධනය වූ ප්‍රදේශ වශයෙන් වර්ග කිලෝ මීටර් 243.5කින්ද, වෘක්ෂලතා සහිත ප්‍රදේශ වශයෙන් වර්ග කිලෝ මීටර් 293.6කින්ද, ජල මූලාශ්‍ර සහිත ප්‍රදේශ වශයෙන් වර්ග කිලෝ මීටර් 23.3කින්ද, අනෙකුත් ප්‍රදේශ වශයෙන් වර්ග කිලෝ මීටර් 2.6 කින්ද සමන්විත භූමි පරහරණ රටාවක් පවතින බව හඳුනා ගත හැකිය.

සිතියම් අංක 2.1. අධ්‍යයන ප්‍රදේශය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

කුණ්ඩසාලේ නාමික විකාශනය දෙස සලකා බැලීමේ දී සුර අසුර යුද්ධයේදී දෙවියන් දෙකොට්ඨාශයක් අතර ඇතිවූ ගැටුමේදී දෙවියන්ගේ කුණ්ඩලාහරණයක් ගැලවී බිම පතිත වන බව දැනගත් දෙවඤ්ඤීන් විසින් මහවැලි ගඟෙන් එගොඩ හා මෙගොඩ වශයෙන් සේනා සංවිධානය කොට ස්ථානගත කරන ලදී. එහිදී කුණ්ලාහරණය ගඟෙන් මෙගොඩ ප්‍රදේශ යෙහි වැටුණු බැවින්, කුණ්ඩලාහරණය වැටුණු ශාලාව (ප්‍රදේශය) කුණ්ඩල සාලාව ලෙසත් පසුව එය කුණ්ඩසාලේ ලෙසත් විකාශනය වී ඇති බව ජනප්‍රවාද වල සඳහන් වේ.

පෘතුගීසි පාලන සමය වන විට නැගෙනහිර වෙරළබඩ ප්‍රදේශය හා කන්ද උඩරට රාජධානිය සම්බන්ධ වූ පුරාණ මාර්ග උච්ච වෙල්ලස්ස, බින්නැන්න හා මෙම ප්‍රදේශ ය හරහා වැටී පැවතුනි. ඒ හා සම්බන්ධ වූ ගල් පඩි දටත් හුන්නස්ගිරි කඳු ප්‍රදේශ යේ දැක ගත හැකිය. එමෙන්ම එකල රජවරුන්ගේ උයන්වතු හා මල්වතුද මෙම ප්‍රදේශ යෙහි පිහිටා ඇති අතර, විශේෂයෙන්ම සිංහල රජ දවස රජවරුන් සඳහා දළඳා වන්දනාවට මල් සැපයීම සඳහාද මෙම ප්‍රදේශ යෙහි සිරිමල්වත්ත ප්‍රදේශ ය යොදාගෙන ඇති බව ජනප්‍රවාද වල සඳහන් වේ.

තවද, ලන්දේසි පාලන සමය වන විට ශ්‍රී වීර නරේන්ද්‍රසිංහ රජතුමා විසින් රජ මාලිගය නිර්මාණය කරන අතර එකී පාලන සමයේදී හුරිකඩුව රජමහා විහාරය ආශ්‍රිතව උල්පතක් උපයෝගී කර ගනිමින් බණ්ඩාර ඇල හා රත්මල්ඔය නිර්මාණය කොට දුම්බර මිටියාවත සංවර්ධනය කර ඇත.

සිංහල රාජධානි වංශකතාවේ අවසානය බ්‍රිතාන්‍ය ජාතීන්ගේ පැමිණීමත් සමඟ සිදුවන අතර, එකී කාලය තුළදී මෙම ප්‍රදේශ යෙහි තේ වගාව බහුලව ව්‍යාප්ත වී ඇත. තවද, මහනුවර මහියංගන ප්‍රධාන මාර්ගයද මහවැලි ගඟ කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් නිර්මාණය කොට ඇත. නිදහසින් පසු 1964 දී ශ්‍රී ලංකාවේ කලාකරුවන් සඳහා පිහිට වූ ප්‍රථම ගම්මානය ලෙස කලාපුර ගම්මානය ස්ථාපනය කරන අතර, 1978 දී වික්ටෝරියා ජලාශය නිර්මාණය කිරීමත් සමඟ දිගන නගරය මහවැලි නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය වීමටද හේතු විය. වර්ෂ 1989 දී ගම්උදාව වැඩසටහන පල්ලේකැලේ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ යෙහි ක්‍රියාත්මක වීමත් සමඟම මෙම ප්‍රදේශය තුළ ජනගහනය වර්ධනය වීමක් සිදුවී ඇති අතර, ඊට සාපේක්ෂව යටිතල පහසුකම්ද සංවර්ධනය වී ඇත. වර්ෂ 1997 දී පල්ලේකැලේ ප්‍රදේශ යෙහි ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන මණ්ඩලයට අනුබද්ධිත කර්මාන්තපුරය ස්ථාපිත වන අතර, ඉන් සපයනු ලබන ආර්ථික, සමාජීය පහසුකම් හේතුවෙන් තවදුරටත් මෙම ප්‍රදේශ යෙහි ජනගහනය වර්ධනය වීමට හේතු වී ඇත.

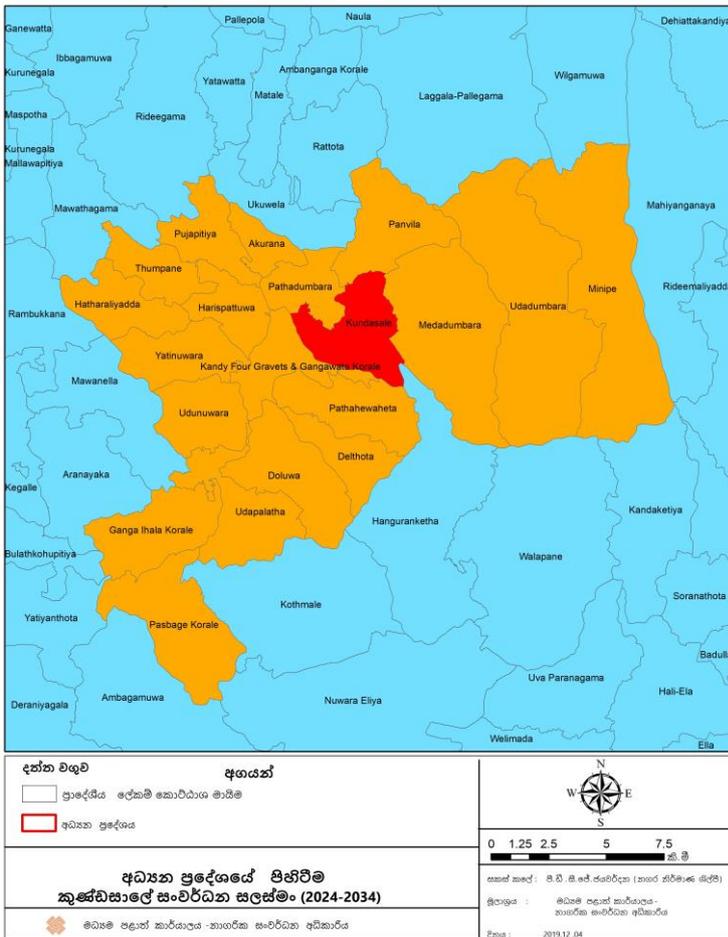
## 2.2. සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්ධර්භය

මෙම නගර සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සැලසුම් සීමාවන් තීරණය කිරීම සඳහා ක්‍රියාකාරීත්ව ප්‍රදේශ සීමාවන්, භූගෝලීය සීමාවන් හා පරිපාලන සීමාවන් පිළිබඳව සලකා බැලීමෙන් අනතුරුව සැලසුම් සීමාවන් හඳුනා ගන්න ලදී .

### 2.2.1. හැඳින්වීම

කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශ ය සඳහා සකස් කෙරෙන මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ සැලසුම් සීමාව කොටස් 4ක් යටතේ අධ්‍යයනය කරන ලදී. ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාකාරී සීමාව, භූගෝලීය සීමාව, පරිපාලන සීමාව හා සැලසුම් සීමාව වශයෙනි. එම සීමාවන් පහත පරිදි විශ්රහ කර දැක්විය හැක.

සිතියම් අංක 2.2. ප්‍රදේශ සීමාවන්



කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය -  
ව.කි.මී 554

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

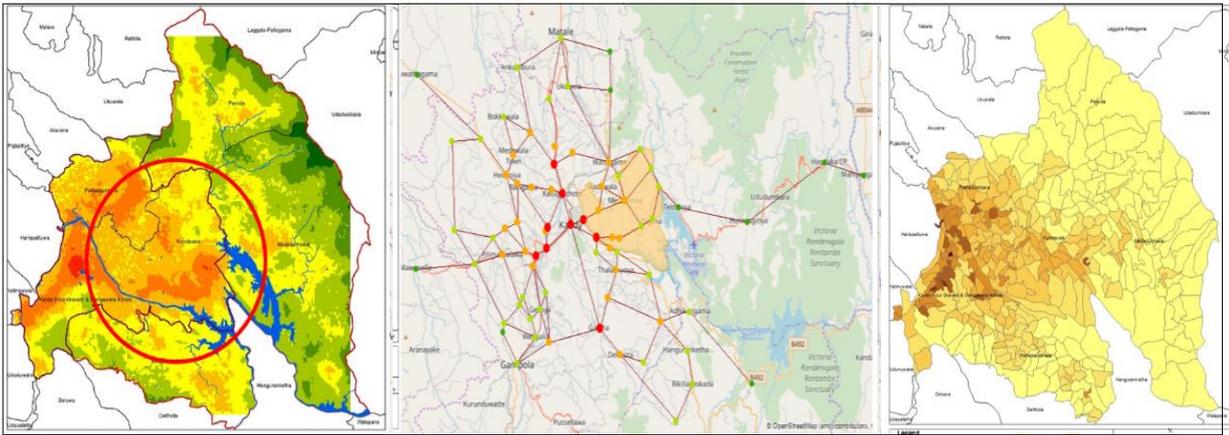
### 2.2.2. ක්‍රියාකාරිත්ව ප්‍රදේශ සීමාවන්

ක්‍රියාකාරිත්ව ප්‍රදේශ සීමාවන් හඳුනා ගැනීමේදී සංවර්ධන පීඩන අධ්‍යයනය (Development Pressure Analysis), සම්බන්ධතා අධ්‍යයනය (Connectivity Analysis), ජන ඝනත්ව අධ්‍යයනය (Population Density Analysis) හා අවකාශීය ඒකාබද්ධතාවය පිලිබඳ අධ්‍යයනය (Space Syntax Analysis) යොදා ගන්නා ලදී. මෙම සියළුම අධ්‍යයනයන් අධ්‍යයන කලාපය කේන්ද්‍ර කරගනිමින් සිදු කරන ලද අතර සංවර්ධන පීඩන අධ්‍යයනයේදී ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තිය තුලින් ගොඩනැගිලි ඝනත්වය , භූමි පරිබෝජන රටාව තුලින් ගොඩනැගිලි ඉදිප්‍රදේශ , , ජල මූලාශ්‍ර පවතින ප්‍රදේශ , හරිත ඝනත්වය ඇති ප්‍රදේශ හා අනෙකුත් ප්‍රදේශ මාර්ග , ජන ඝනත්වය , හඳුනා ගත අතර ව්‍යාප්තිය තුලින් මාර්ග ඝනත්වය හා භූමියේ බැවුම පිළිබඳවත් සැලකිල්ලට ගනිමින් සංවර්ධන විභවතාවයක් සහිත ප්‍රදේශ ය හඳුනා ගන්නා ලදී. ඒ අනුව කුණ්ඩසාලේ ගඟවටකෝරලය හා පානදුම , ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ටාශ සහිත ප්‍රදේශ වල වැඩි සංවර්ධන පීඩනයක් පවතින බව හඳුනා ගත හැකි විය.

අධ්‍යයන කලාපය තුළ පවතින මංසන්ධි හා කුඩා නගර පදනම් කර ගනිමින් හා ඒවායෙහි සම්බන්ධතාවන් පිළිබඳව සැලකිල්ලට ගනිමින් සිදු කරනු ලැබූ සම්බන්ධතා පිලිබඳ අධ්‍යයනයේදී මහනුවර නගරය තුළ වැඩි සම්බන්ධතාවයක් එනම් ප්‍රථම ඝනයේ සම්බන්ධතාවයක් පවතින බවත්, මැණික්හින්න හා පිළිමතලාව ආදී ප්‍රදේශ ය තුළ දෙවන ඝනයේ සම්බන්ධතාවයක් පවතින බවත් හඳුනා ගත හැකි විය.

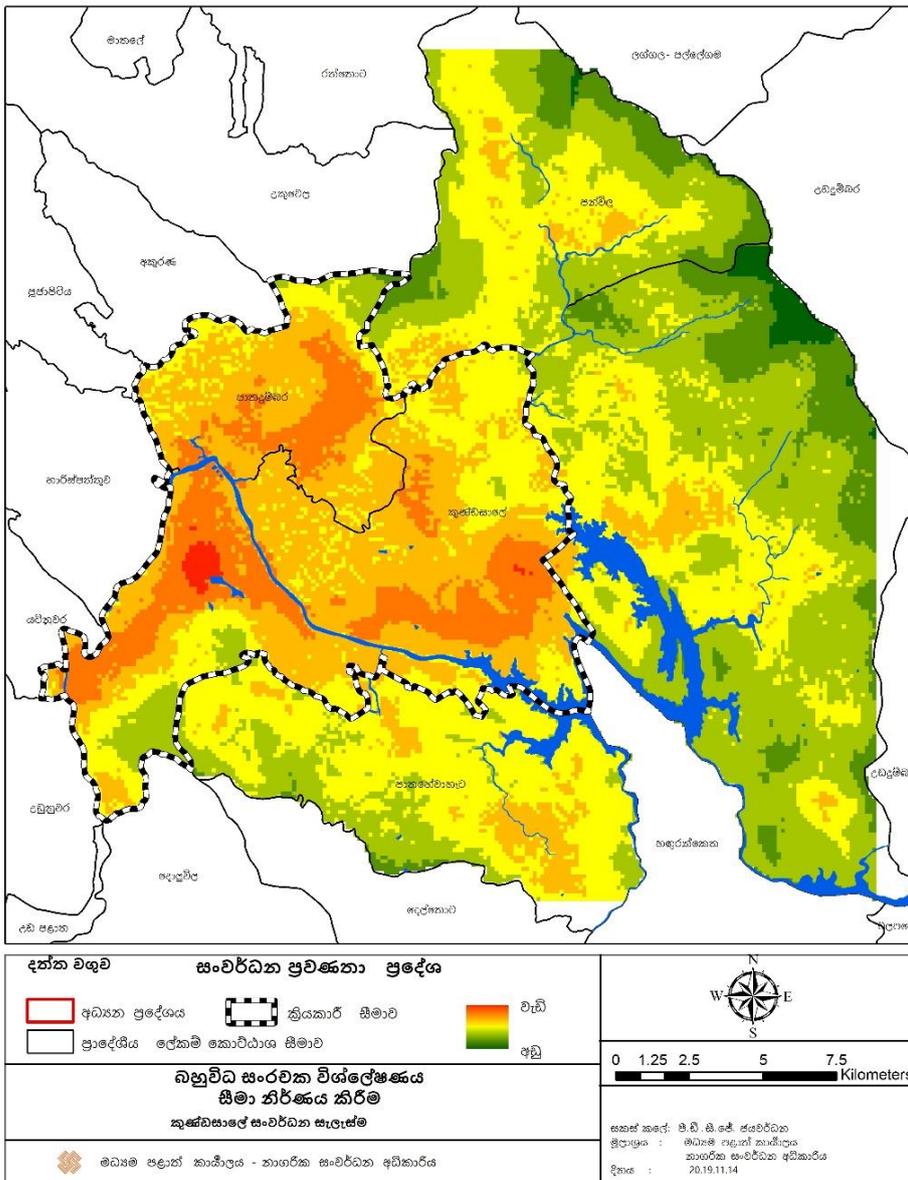
අධ්‍යයන කලාපය තුළ පිහිටා ඇති ග්‍රාම සේවක කොට්ටාශ තුළ ජන ඝනත්වය පිලිබඳව සිදු කරනු ලැබූ අධ්‍යයනයේදී මහනුවර නගරයේ සිට සෙසු ප්‍රදේශ දක්වා විහිදී යන ආකාරයේ ජන ඝනත්වයක් දක්නට හඳුනා ගත හැකි විය. ඒ අනුව ගඟවටකෝරලයෙහි පිහිටා ඇති මහනුවර මහා නගර සභා බලා ප්‍රදේශ යෙහි වැඩි ජන ඝනත්වයක්ද කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශ යෙහි සභා බල ප්‍රදේශ යෙහි දෙවනුවට වැඩි ජන ඝනත්වයක් පවතින බවද හඳුනා ගත හැකි විය. (ඇමුණුම-03) අධ්‍යයන කලාපය තුළ පවතින මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් මාර්ග, පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් මාර්ග හා ප්‍රාදේශීය සභා වලට අයත් සියලුම මාර්ගයන්හි පවතින අවකාශීය ඒකාබද්ධතාවය පිලිබඳ වූ අධ්‍යයනයේදී මාර්ග අතර පවතින අවකාශීය ඒකාබද්ධතාවය (Spatial Intergration) පිළිබඳව අධ්‍යයනය කල අතර එහිදී මහනුවර මහා නගර සභා ප්‍රදේශ යට වැඩි අවකාශීය ඒකාබද්ධතාවයක්ද කුණ්ඩසාලේ මැණික්හින්න හා දිගන නගර ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ යට දෙවන ඝනයේ අවකාශීය ඒකාබද්ධතාවයක්ද පවතින බව හඳුනා ගත හැකි විය. මෙම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා තෝරා ගනු ලැබූ අධ්‍යයන කලාපයට අනුව කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය, පානදුම්බර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ ය හා ගඟවටකෝරලයේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ යන්ගෙන් සමන්විත ප්‍රදේශ ය ක්‍රියාකාරිත්ව ප්‍රදේශ සීමාවන් ලෙස හඳුනා ගත හැකි අතර එය මහනුවර නගරය කේන්ද්‍ර කර ගත් ක්‍රියාකාරිත්ව ජලාධාර ප්‍රදේශ ය (Functional Catchment Area) තුළට අයත් වන වැඩිදුරටත් හඳුනා ගත හැකි විය.

රූප සටහන් අංක.2.2. විශ්ලේෂණ අධ්‍යයනයන්



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

සිතියම් අංක 2.3. විශ්ලේෂණ අධ්‍යයනයන්



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

**2.2.3. භූගෝලීය සීමාවන්**

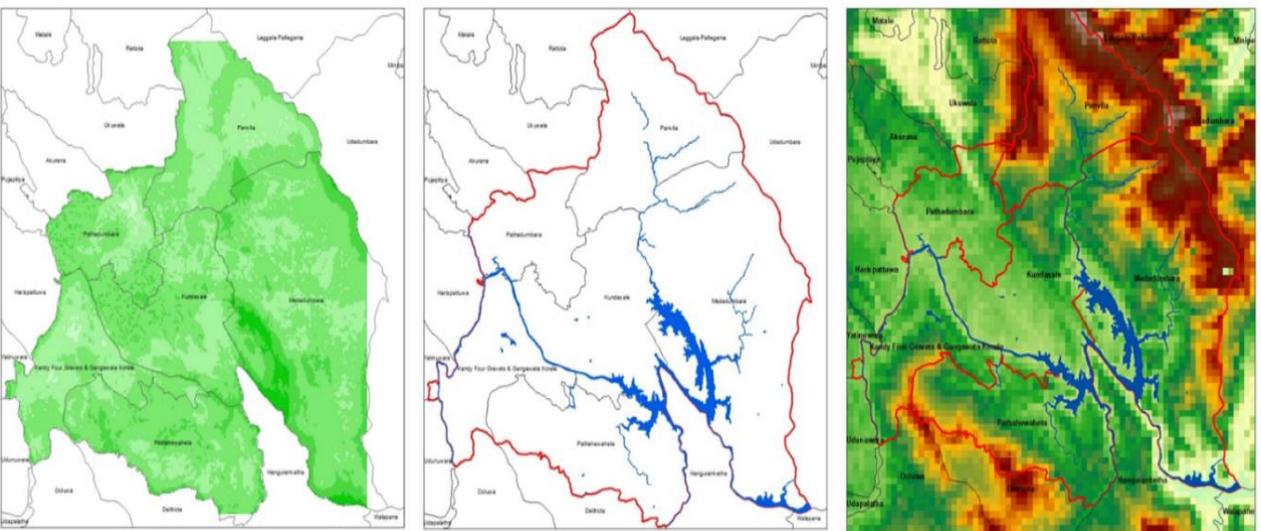
භූගෝලීය සීමාවන් පිළිබඳ වූ අධ්‍යනයේදී පාරිසරික සංවේදීතා අධ්‍යයනය (Sensitivity Analysis), ජලාධාර ප්‍රදේශ අධ්‍යනය (Hydro Network Analysis) හා භූ විෂමතා පිළිබඳ වූ අධ්‍යනය (Topographical Analysis) යොදා ගන්නා ලදී.

පාරිසරික සංවේදීතා අධ්‍යනයට අනුව ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස සිදුවී ඇති නාගරීකරණය හේතුවෙන් එම මාර්ගයන් දෙපස ප්‍රදේශය සංවේදීතාවයෙන් ඉතා අඩු බවත් සෙසු ප්‍රදේශ මධ්‍ය සංවේදීතාවයක් පවතින බවත් හඳුනා ගත හැකි විය. තවද, මහවැලි ගඟ, වික්ටෝරියා ජලාශය පිටාර සීමාව හා හුළු ගඟ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ ය තුළ සංවේදීතාවය වැඩි බවත්, ගඟවටකෝරළයෙහි පිහිටා ඇති හන්නාන රක්ෂිත ප්‍රදේශය හා පන්විල හා මැද දුම්බර සිට ආරම්භ වන නකල්ස් කඳු පන්තිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ ය තුළ පවතින උන්නතාංශය මත සංවේදී බවින් වැඩි බවටත් සෙසු ප්‍රදේශ මධ්‍ය සංවේදී බවටත් හඳුනා ගත හැකි විය. ජලාධාර ප්‍රදේශ අධ්‍යනයට අනුව අධ්‍යන කලාපය තුළ මහවැලි ගඟ, වික්ටෝරියා පිටාර සීමාව හා හුළු ගඟ ප්‍රධාන වශයෙන් පවතින ජල මූලාශ්‍ර ලෙස හඳුනා ගත හැකි විය.

භූ විෂමතාවය පිළිබඳ වූ අධ්‍යනයේදී ගඟවටකෝරළයෙහි හන්නාන කඳු පන්තිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ ය මෙන්ම පන්විලෙන් හා මැදදුම්බරින් ආරම්භ වන නකල්ස් කඳු පන්තිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ ය තුළ කඳුකර භූ විෂමත්වයක් මෙන්ම සෙසු ප්‍රදේශ නිම්නාශ්‍රිත ප්‍රදේශ බවටත් හඳුනා ගත හැකි විය.

ඒ අනුව කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සීමාවෙහි තුනෙන් දෙකක් හුළු ගඟ, මහවැලි ගඟ හා වික්ටෝරියා පිටාර සීමාව යන ජල මූලාශ්‍ර වලින් වට වී ඇති අනෙක් ප්‍රදේශ ය නකල්ස් කඳු පන්තියෙහි ආරම්භක සීමාවන් වට වී ඇති බව හඳුනා ගත හැකි විය.

රූප සටහන් අංක.2.3. විශ්ලේෂණ අධ්‍යනයන්

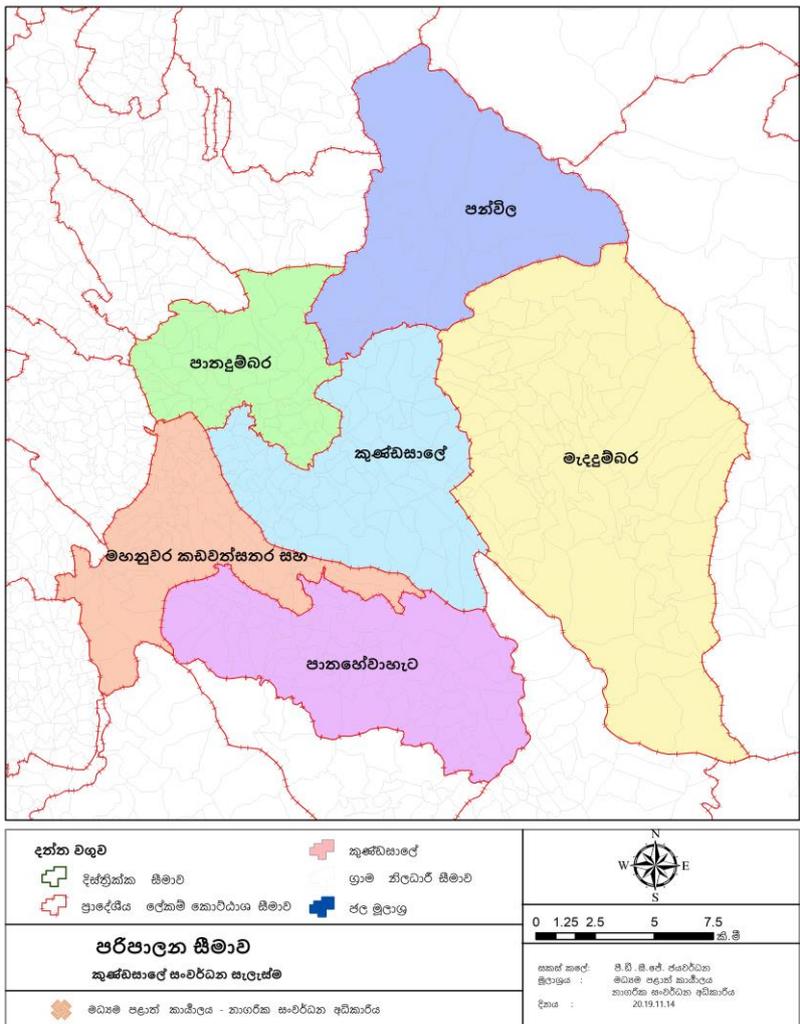


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

### 2.2.4. පරිපාලන සීමාවන්

අධ්‍යයන කලාපය තුළ පවතින පරිපාලන සීමාවන් ලෙස ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ, පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ සීමාවන් හා ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ ලෙස අංශ තුනක් යටතේ හඳුනා ගත හැකිය. ඒ අනුව මෙම අධ්‍යයන කලාපය කුණ්ඩසාල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයද ඇතුළත්ව ගඟවට කෝරළේ, පන්විල, මැද දුම්බර, පාතදුම්බර, හා පාතභේවාහැට යන ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ 6කින් සමන්විත වන අතර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 440 කින්ද සමන්විත වේ. පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ සීමාවන් ලෙස මහනුවර මහ නගර සභාව, ගඟවට කෝරළය ප්‍රාදේශීය සභාව, කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභාව, පන්විල ප්‍රාදේශීය සභාව, මැදදුම්බර ප්‍රාදේශීය සභාව, වත්තේගම නගර සභාව, පාතදුම්බර ප්‍රාදේශීය සභාව හා පාතභේවාහැට ප්‍රාදේශීය සභාව යන බල සීමාවන් කින් සමන්විත බව හඳුනා ගත හැකිය.

සිතියම් අංක 2.4. පරිපාලන සීමාව

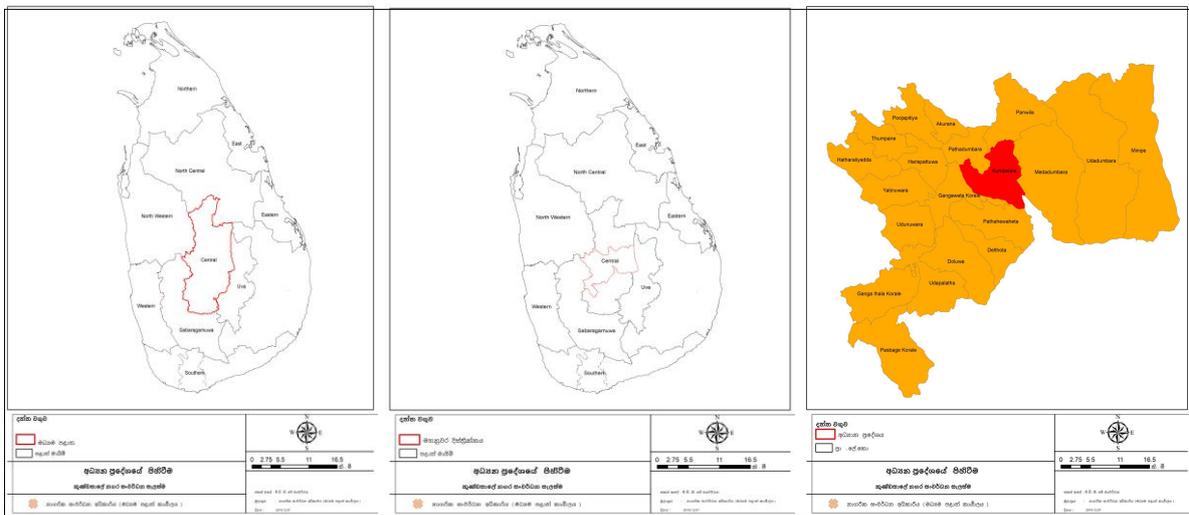


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

### 2.2.5. සැලසුම් සීමාවන්

කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශයේ පවතින පරිපාලන සීමාව ක්‍රියාකාරී සීමාව ලෙස පවතින අතර එම සීමාවම සැලසුම් සීමාව ලෙස තෝරා ගන්නා ලදී. අතර එය උතුරින් වත්තේගම නගර සභා බල ප්‍රදේශ ය, පාතදුම්බර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ ය හා පන්විල ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ යෙන්ද නැගෙනහිරින් මැද දුම්බර ප්‍රාදේශීය සභා බල බලප්‍රදේශ යෙන් හා හුළු ගඟෙහි මධ්‍ය රේඛාවෙන්ද, දකුණින් වික්ටෝරියා ජලාශ පිටාර මට්ටමෙන් හා පාතහේවාහැට ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ යෙන්ද බටහිරින් මහනුවර මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය, ගඟවට කෝරළේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ යෙන් හා මහවැලි ගඟ මධ්‍ය රේඛාවන්ද මායිම්ව පිහිටා ඇත.

සිතියම් අංක 2.5: සැලසුම් සීමාව



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

කුණ්ඩසාල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය කුණ්ඩසාල ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ ය වන එම සමස්ත ප්‍රදේශයම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී ප්‍රදේශ යක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. ඒ අනුව කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 40කින්ද නාගරික කලාප 24කින්ද සමන්විත වේ. සමස්ත භූමි ප්‍රමාණය වර්ග කිලෝමීටර් 85.8ක් වෙන් හෙක්ටයාර් 8580ක් පමණ වන අතර මෙම නගරය මුහුදු මට්ටමේ සිට 700 මීටර් පමණ උසකින් පිහිටා ඇති රළු විශමතාවයකින් යුක්ත ප්‍රදේශ යක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

## 2.3. සැලසුම් හා අවස්ථානුකූල සන්දර්භය

### 2.3.1. දේශගුණික හා භූ විෂමතා ලක්ෂණ

මධ්‍යම පළාතේ මහනුවර දිස්ත්‍රික්කයේ පිහිටා ඇති කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය වර්ග කිලෝමීටර 85.8ක් හෙවත් හෙක්ටයාර් 8580 පුරා ව්‍යාප්ත වී ඇත. උතුරු අක්ශාංශ 7° 30"ත් නැගෙනහිර දේශාංශ 80° 71"ත් අතර පිහිටා ඇති අතර එය මහනුවර නගර මධ්‍යයේ සිට කිලෝ මීටර 9ක් පමණ දුරින්ද පිහිටා ඇත.

වගු අංක.2.1. දේශගුණික හා භූ විෂමතා ලක්ෂණ

දේශාංශ	80.71
අක්ෂාංශ	7.30
දේශගුණය	තෙත් කලාපය
සාමාන්‍ය වාර්ෂික ඉහළ උෂ්ණත්වය	29.4°C (84.92°F)
සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ෂාපතනය	2000 මිලි.මී – 2500 මිලි.මී
සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ෂාපතනය	තෙත් කලාපීය වෘක්ෂලතාදිය
පාංශු තත්ත්වය	රතු කහ පොඩිසොලික්

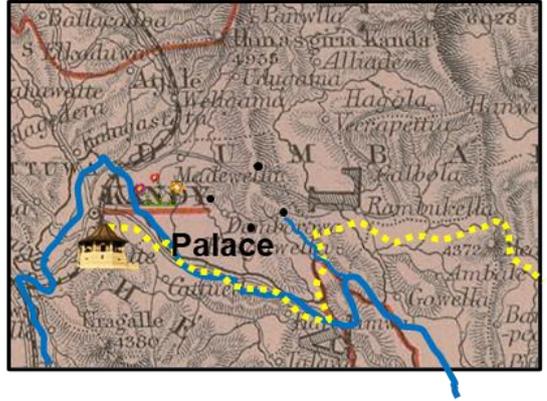
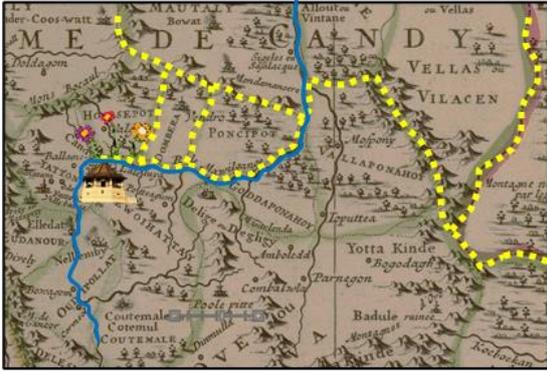
මූලාශ්‍රය : කුණ්ඩසාලේ සමීපත් පැතිකඩ, 2020

### 2.3.2. ඓතිහාසික පසුබිම

ඓතිහාසික වශයෙන් සැලකූ කල කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය සඳහා සුවිශේෂී ඓතිහාසික පසුබිමක් පවතින බව ජනප්‍රවාද හා මූලාශ්‍රවල සඳහන් වන අතර එය කන්ද උඩරට රාජධානිය දක්වා විකාශනය වේ. උඩරට අවසාන සිංහල රජ වූ ශ්‍රී වීර පරාක්‍රම නරේන්ද්‍රසිංහ රජු රජ කරවන ක්‍රි.ව. 1707-1739 යන කාල වකවානුව තුළ මෙම ප්‍රදේශය යෙහි ඓතිහාසික පසුබිම සකස් වී ඇත. මෙම රජුගේ පාලන සමයේදී රාජකීය ස්ථාන රාශියක් ගොඩනැගී තිබූ අතර, ඒවායේ නටඹුන් අද පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සංරක්ෂණය කරමින් ආරක්ෂා කරනු ලැබේ. ඒ අතර ශ්‍රී නරේන්ද්‍රසිංහ රජ මහා විහාරයට ආසන්නව පවතින රාජ සභාවේ නටඹුන් ප්‍රධාන ස්ථානයක් ගනු ලබයි.

තවද හින්දු ආගමික බලපෑම හේතුවෙන් මෙම ප්‍රදේශය තුළ හින්දු ආගමික ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය ලක්ෂණ සහිත ස්ථාන බිහිවී ඇති අතර, ගල්මඩු විහාරය හා බලගොල්ල කෝවිල ඒ අතර ප්‍රධාන ස්ථානයක් හිමිකර ගනී.

රූප සටහන් අංක .2.4. පෘතුගීසි කාල වකවානුව

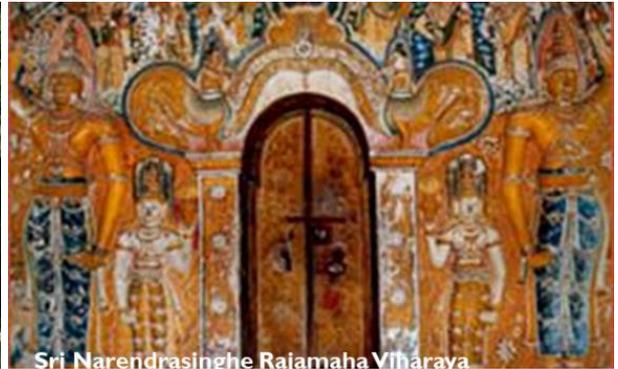


රූප සටහන් අංක .2.5. පුරාවිද්‍යා ස්මාරක



Kengalla Ambalama

කෙන්ගල්ල අම්බලම



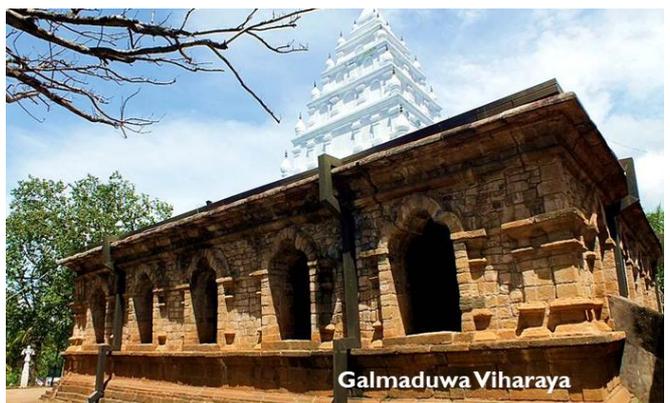
Sri Narendrasinghe Rajamaha Viharaya

ශ්‍රී නරේන්ද්‍රසිංහ රජමහා විහාරය



Ruins of the Palace of Sri Weeraparakrama Narendrasinghe at Kundasale

ශ්‍රී වීරපරාක්‍රම නරේන්ද්‍රසිංහ රජ මාලිගයේ නටඹුන්



Galmaduwa Viharaya

ගල්මඩුව විහාරය

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024



තවද භෞතික අවකාශය ප්‍රයෝජනයට ගතයුතු අතර ඒ සඳහා නව ප්‍රතිනාගරීකරණ ( De-urbanization ) වැඩ සටහන් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අවශ්‍යතාවය හඳුන්වා දී ඇත. විශේෂයෙන්ම මහනුවර මහනගරය කේන්ද්‍ර කරගනිමින් සිදුවනු ලබන නාගරීකරණය කුණ්ඩසාලේ වැනි ප්‍රදේශ වලට ප්‍රතිනාගරීකරණය විභවතාවයක් පවතින බව මෙම සැලැස්ම තුළින් හඳුනාගත හැකිය. දේශීය නිෂ්පාදකයාට පහසුවෙන් දේශීය හා ව්‍යාපෘති වෙළඳපලට සම්බන්ධවීමත්, සංචාරක කර්මාන්තයේ ප්‍රවර්ධනයක් පිළිබඳව මෙකී ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශයෙන් හඳුනාගෙන ඇති අතර ඒ සඳහා අවශ්‍ය කර්මාන්ත උද්‍යාන හා සංචාරක ප්‍රවර්ධන ස්ථාන කුණ්ඩසාල බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගත හැකිය.

මෙම ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශය තුළින් මහනුවර ජාතික නගරයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර, එම නගර වල ඓතිහාසික, ආර්ථික, හා සමාජීය වටිනාකමක් සැලකිල්ලට ගෙන සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. තවද, ප්‍රධාන මාර්ග පද්ධතිය මෙන්ම රට පුරා විහිදෙන සියලු මාර්ග සම්පූර්ණයෙන්ම අන්තර්ජාතික ප්‍රමිතීන්ට අනුව නවීකරණය කිරීමට යෝජනා කර ඇත. ගොඩනැගෙන ජනාවාසයන් හරිත මෙන්ම සුහුරු නගරයක් විය යුතු බවටත් සියලුම යටිතල පහසුකම් හා සේවාවන් ඒකාබද්ධ කිරීමත් ග්‍රාමීය ප්‍රදේශ වල ඉදිකෙරෙන ගම්මාන ස්වභාවික ව්‍යාසනයන්ට ඔරොත්තු දෙන ගම්මාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමත් යෝජනා කර ඇති අතර මෙම කරුණු කුණ්ඩසාල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළද හඳුනා ගත හැකිය.

පෙර සිදු කරනු ලැබූ සැලසුම්මය මැදිහත් වීම් පිළිබඳව සලකා බැලීමේදී සැලසුම්මය වශයෙන් මැදිහත් වීම් කිහිපයක් හඳුනා ඇත හැකි අතර මහනුවර නගරය කේන්ද්‍ර කරගනිමින් වර්ග කිලෝමීටර් 273ක භූමි ප්‍රදේශ යක් ආවරණය වනසේ 2002-2020 වර්ෂය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පිළියෙල කරන ලද කෙටුම්පත් විසල් මහනුවර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස භූමිවල සංචාරක කටයුතු සඳහා ඇති අධික ඉල්ලුම, අධික රථ වාහන තදබදය, හා පාරිසරක වටිනාකමකින් යුත් ප්‍රදේශ වලට තර්ජන එල්ල වෙන ගැටළු වලට විසඳුම් හඳුන්වා දී ඇති අතර මෙම සැලැස්ම තුළින් කුණ්ඩසාලේ සිට දිගන ප්‍රදේශය නිෂ්පාදන හා කර්මාන්ත ආශ්‍රිත පොකුරු ප්‍රදේශ යක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමටද යෝජනා කර ඇත. තවද මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් දිගන ළමා උද්‍යාන ය ස්ථාපිත කිරීම “නිල සෙවන” නිවාස ව්‍යාපෘති ය ඉදිකිරීම මැණික්හින්න ප්‍රාදේශීය සහා ගොඩනැගිල්ල ස්ථාපනය කිරීම කෙටිකාලීන ව්‍යාපෘතීන් ලෙසත්, දිගන පොදු ක්‍රීඩා පිටිය ඉදිකිරීම, පල්ලේකැලේ පළාත් සහා සංකීර්ණය ස්ථාපිත කිරීම, පල්ලේකැලේ පුහුණු මධ්‍යස්ථාන ඉදි කිරීම, ව්‍යාපෘති බෞද්ධ මධ්‍යස්ථාන ඉදි කිරීම, කුණ්ඩසාලේ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ය ක්‍රියාත්මක කිරීම, මැණික්හින්න නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ය ක්‍රියාත්මක කිරීම, දංගොල්ල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ය,දිගන නගර ශාලාව හා වෙළඳ සංකීර්ණය හා අඹකොටේ දිස්ත්‍රික් උසාවිය ස්ථාපනය කිරීම මධ්‍ය කාලීන ව්‍යාපෘතීන් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. තවද, බෝගම්බර බන්ධනාගාරය පල්ලේකැලේ ප්‍රදේශයේ ස්ථාපනය කිරීම, නවයාලතැන්න හරහා පල්ලේකැලේ දක්වා දුම්රිය මාර්ගයක් ස්ථාපනය කිරීම හා මහනුවර දිගන අධිවේගී මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම දිගුකාලීන ව්‍යාපෘතීන් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර මේ වනවිට ව්‍යාපෘති වලින් කිහිපයක් සාර්ථකව අවසන් කොට ඇත .

කුණ්ඩසාල ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ යද ඇතුළත් වන සේ වර්ග කිලෝ මීටර් 464ක් ආවරණය වන ලෙස වර්ෂ 2030 දක්වා පිළියෙල කරන ලද උපාය මාර්ගික නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ වලට සංවර්ධන කාර්යයන් ව්‍යාප්ත වීම රථ වාහන තදබදය ආදී ගැටළු වලට පිළියම් ලෙස අධි සභාව සංවර්ධන තීරයන් දෙකක් නිර්මාණය කොට ඇති අතර ඉන් එක් කොට්ඨාසයක් ලෙස තැන්නේකුඹුර -කුණ්ඩසාලේ හරහා දිගන කොට්ඨාසය හඳුනා ගතහැකිය. මෙම කොට්ඨාසය තුළ 2030 වර්ෂය සඳහා අපේක්ෂිත ජනගහනය 200,000ක් වන අතර පල්ලේකැලේ ප්‍රදේශය ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථානයක් ලෙසද හඳුනාගෙන ඇත. තවද, මැණික්හින්න, කුණ්ඩසාලේ හා දිගන ද්විතීය මට්ටමේ නාගරික මධ්‍යස්ථාන ලෙසද හඳුනාගෙන ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2008-2020 වර්ෂය සඳහා පිළියෙල කරන ලද කුණ්ඩසාලේ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් සැලසුම් සහගත නව නේවාසික ප්‍රදේශයන් සඳහා විවිධාංග වලින් යුතු උප නාගරික මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස මෙම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම යෝජනා කොට ඇත. ඒ තුළින් විධිමත් මාර්ග හඳුන්වා දීම, තිරසාර කලාපීකරණ සැලැස්මක් හඳුන්වාදීම, විවිධාංග වලින් යුතු උප නාගරික මධ්‍යස්ථාන ක් හඳුන්වාදීම හා සියළු නේවාසික කටයුතු සඳහා සිදු කරනු ලබන ඉඩම් අනු බෙදුම් විදිමත් කිරීම යන අංශයන් කෙරෙහි වැඩි අවධානයක් යොමු කොට ඇති අතර පේරාදෙණිය, මහනුවර අම්පිටිය, සිරිමල්වත්ත, පොල්ගොල්ල හරහා කටුගස්තොට මාර්ගය ඇතුළත වටරවුම් මාර්ගයක් ලෙසත් ගම්පොළ, පේරාදෙණිය, කුණ්ඩසාලේ, දිගන, වත්තේගම, අලදෙණිය, හරහා කඩුගන්නාව දක්වා පිටත වටරවුම් මාර්ගයක් සංවර්ධනය කිරීමට මෙම සැලැස්ම තුළින් හඳුනාගෙන ඇත. තවද කටුගස්තොට තලවින්න හරහා දිගන දක්වා දුම්රිය මාර්ගයක් සංවර්ධනය කිරීමත්, මැණික්හින්න නගරය, කුණ්ඩසාලේ නගරය, බුළුවේමුදුන, දොඩම්ගොල්ල නගරය හා දිගන නව නගරය සංවර්ධනය කිරීමටත් හඳුනාගෙන ඇති අතර අනාගත නිවාස සැලසුම් සැලැස්ම, යෝජිත සමාජීය අපරව්‍යුහ සැලැස්ම ,පාරිසරික සංරක්ෂණ සැලැස්ම, භූදර්ශණ සැලැස්ම හා යෝජිත සැලැස්මද මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් හඳුනාගෙන ඇත.

තවද, ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස භූමිවල සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ඇති අධික ඉල්ලුම, රථවාහන තදබදය, පාරිසරික වටිනාකමකින් යුතු ප්‍රදේශ වලට තර්ජන එල්ල වීම යන ගැටලු වලට විසඳුම් සෙවීමට 2020 විසල් මහනුවර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් ජපන් ව්‍යාපෘති සහයෝගිතා ආයතනය (JICA) විසින් පිළියෙල කරන ලද අතර එම සැලැස්ම තුළින් කුණ්ඩසාලේ සිට දිගන දක්වා වූ ප්‍රදේශය නිෂ්පාදිත කර්මාන්ත ආශ්‍රිත පොකුරු ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කොට ඇත. තවද තැන්නේකුඹුර පර්ෂද රථවාහන නැවතුම් ස්ථානයක් ලෙසත්, මැණික්හින්න, තැන්නේකුඹුර ප්‍රදේශය උප නාගරික මධ්‍යස්ථානයක් ලෙසත් සංවර්ධනය කිරීම යෝජනා කර ඇති අතර වර්ෂ 2035 වන විට කුණ්ඩසාල ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි අපේක්ෂිත ජනගහනය 181,000ක් හා අපේක්ෂිත ජනගහන වර්ධන වේගය 1.37% ක් බවට ප්‍රකාශ කර ඇත.

තවද, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් දිගුන ලමා උද්‍යාන ය ඉදි කිරීම “නිල සෙවන” නිවාස ව්‍යාපෘති ය ඉදිකිරීම මැණික්හින්න ප්‍රාදේශී සහ ගොඩනැගිල්ල ස්ථාපනය කිරීම කෙටිකාලීන ව්‍යාපෘතීන් ලෙසත්, දිගුන පොදු ක්‍රීඩා පිටිය ඉදිකිරීම, පල්ලේකැලේ පළාත් සහ සංකීර්ණය ස්ථාපිත කිරීම, පල්ලේකැලේ පුහුණු මධ්‍යස්ථාන ස්ථාපිත කිරීම, ව්‍යාපෘති බෞද්ධ මධ්‍යස්ථාන ස්ථාපිත කිරීම, කුණ්ඩසාලේ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම, මැණික්හින්න නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ය ක්‍රියාත්මක කිරීම, දංගොල්ල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ය,දිගුන නගර ශාලාව හා වෙළඳ සංකීර්ණය හා අඹකොටේ දිස්ත්‍රික් උසාවිය ස්ථාපනය කිරීම මධ්‍ය කාලීන ව්‍යාපෘතීන් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. තවද, බෝගම්බර බන්ධනාගාරය පල්ලේකැලේ ප්‍රදේශයේ ස්ථාපනය කිරීම, නවයාලතැන්න හරහා පල්ලේකැලේ දක්වා දුම්රිය මාර්ගයක් ස්ථාපනය කිරීම හා මහනුවර දිගුන අධිවේගී මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීම දිගුකාලීන ව්‍යාපෘතීන් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර මේවනවිට ව්‍යාපෘති වලින් කිහිපයක් සාර්ථකව අවසන් කොට ඇත.

කුණ්ඩසාලේ නගරය වෙත ජාතික මෙන්ම ව්‍යාපෘති වශයෙන් කලාපීය වැදගත්කමක් හිමිවන අතර ව්‍යාපෘති බෞද්ධ මධ්‍යස්ථාන හේතුවෙන් ව්‍යාපෘති බෞද්ධයන්ගේ පැමිණීමත් මෙම ප්‍රදේශයේ දැකගත හැකිය. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ ය තුළ ආසන්නතම පිහිටා ඇති ගොල්ල ක්‍රීඩා පිටිය හේතුවෙන් සංචාරක ආකර්ෂණය හිමි වීමට හේතු පාදක වී ඇති අතර, ඇමරිකාව, ජර්මනිය, ඩෙන්මාර්කය, ඉන්දියාව හා මැලේසියාව ආදී රටවල් වල විවිධ මට්ටමේ ආයෝජකයන්ගේ පැමිණීම දැකගත හැකිය. පල්ලේකැලේ පිහිටා ඇති වාණිජ මණ්ඩලයට අයත් ආයෝජන කලාපය තුළින් නිමි භාණ්ඩ ඉන්දියාව, ඇමරිකාව, කැනඩාව හා ජර්මනිය යන රටවල් වලට අපනයන කිරීමෙන්ද මෙම ප්‍රදේශ ය ජත්‍යන්තර සම්බන්ධතා ගොඩ නගාගෙන ඇත.

තවද, ආයෝජන කලාපය වෙත ආකර්ෂණය වූ ශ්‍රම බලකායක් සිටීම, නේවාසික කටයුතු සඳහා ආකර්ෂණය හා අනෙකුත් කර්මාන්ත සඳහා පැමිණෙන ශ්‍රමිකයන්ගේ ආකර්ෂණය හේතුවෙන්ද අළු හුණු වැනි ද්‍රව්‍ය රට පුරා බෙදා හැරීමෙන්ද ආයෝජන කලාපය තුළින් නිමි ඇඳුම් හා භාණ්ඩ බෙදා හැරීමෙන්ද මෙම ප්‍රදේශ ය ජාතික වශයෙන් දීප ව්‍යාප්ත සම්බන්ධතා ගොඩ නගා ගෙන ඇත.

මහනුවර-මහියංගන මාර්ගයේ (A26) නත්තරම්පොත යක්ගහපිටිය (B311) මාර්ගය සහ දිගුන මඩවල මාර්ගය(B256)මහනුවර නගරය හා සම්බන්ධ වන ප්‍රධාන මාර්ග ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. මෙම මාර්ග අතරින් මහනුවර - මහියංගන මාර්ගය (A26) තුළින් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ ය සෘජුවම මහනුවර නගරය හා සම්බන්ධ වේ.

## 2.4. තත්ත්ව විග්‍රහය

### 2.4.1. ජනගහනය

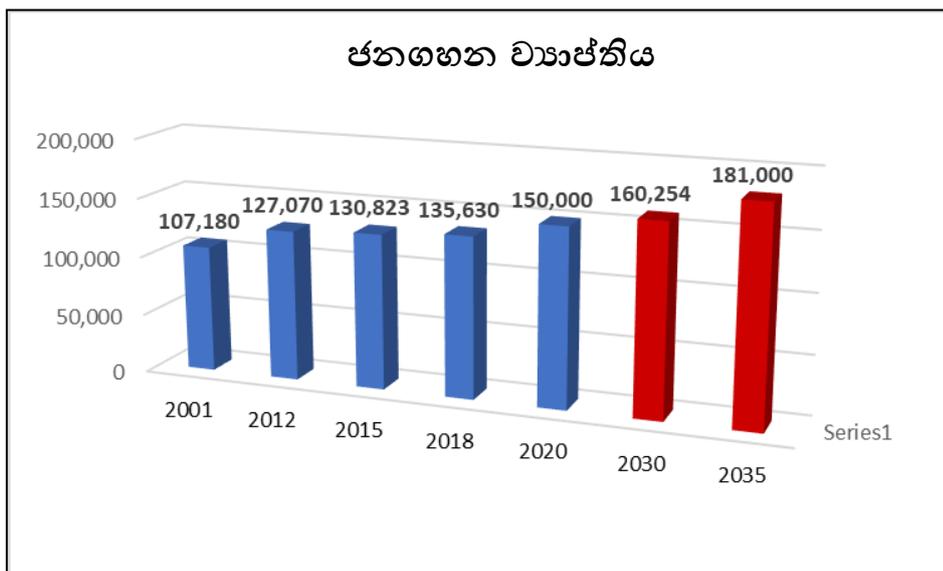
#### 2.4.1.1. ජනගහන ව්‍යාප්තිය

ජන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවේ 2011 වන සංගණන වාර්තාවට අනුව කුණ්ඩසාල ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 127,282 ක් පමණ වේ. මෙම ප්‍රදේශයෙහි ජනගහන වර්ධන වේගය 2001 වර්ෂයේ සිට 2018 වර්ෂය දක්වා සලකා බැලීමේදී මෙම ප්‍රදේශයෙහි ජනගහන වර්ධන වේගය 1.4% ක් ලෙස වාර්තා වී ඇත. කුණ්ඩසාලේ දකුණ, බලගොල්ල නැගෙනහිර, කුණ්ඩසාලේ උතුර, මහවත්ත ආදී ප්‍රදේශ වල වැඩි වන ගහන ව්‍යාප්තියක් පවතින බව හඳුනාගත හැකි අතර පවතින ජනගහන වර්ධන වේගයට අනුව 2030 වර්ෂයේදී අපේක්ෂිත ජනගහනය 160,254 ක් පමණ වන බව පුරෝකථනය කළ හැකිය. තවද, 2035 වර්ෂයේදී අපේක්ෂිත ජනගහනය 181,000 ක් පමණ වන බව පුරෝකථනය කළ හැකිය තවද, මෙම බල ප්‍රදේශයෙහි සාමාන්‍ය ජනගහන වර්ධන වේගය 0.8% ක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

වග්‍ර අංක.2.2. ජනගහනය - කුණ්ඩසාලේ සැලසුම් ප්‍රදේශය

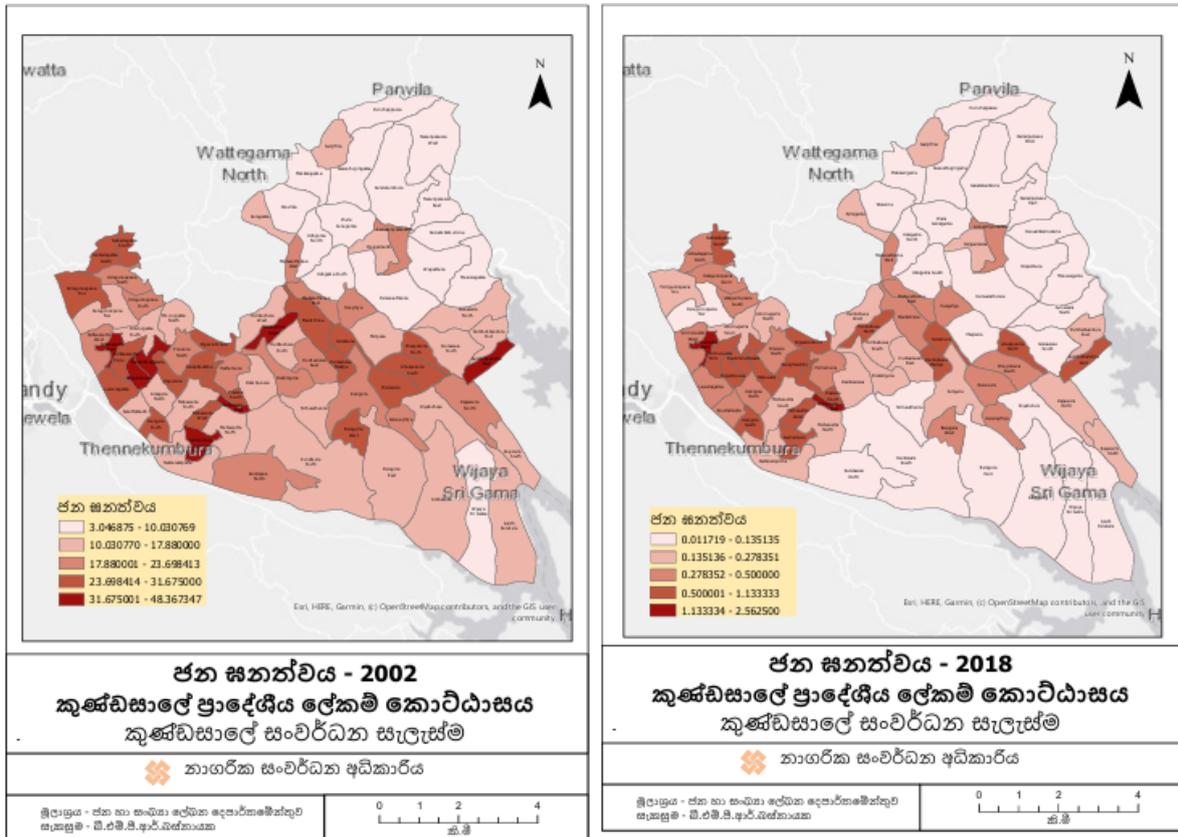
2001	2012	2015	2018	2020
107,180	127,070	130,823	135,630 *	150,000*

රූප සටහන් අංක .2.8. පුරාවිද්‍යා ස්මාරක



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

සිතියම් අංක 2.6. ජන සනත්වය 2002, 2018



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ ය තුළ 2002 වර්ෂයේදී ජන සනත්වය හෙක්ටයාර 01 කට පුද්ගලයන් 13 ක් පමණ වන අතර එය 2012 වර්ෂයේදී 15ක් ලෙසද 2018 වර්ෂයේදී 16 ක් ලෙසද වර්ධනය වී ඇත. නත්තරම්පොත ,පිලවල,මහවත්ත,ඉහලවෙල හා හුරිකඩුව ආදී ප්‍රදේශ වල වැඩි ජන සනත්වයක් පවතින බව හඳුනාගත හැකි අතර, 2030 වර්ෂයේ අපේක්ෂිත ජනගහනයට අනුව හෙක්ටයාරයට පුද්ගලයන් 19ක් දක්වා ජන සනත්වය වැඩිහිටි හැකි බව පුරෝකථනය කර ඇත.

**2.4.1.2. ජන සනත්වය**

ජනගහන වර්ධන වේගය = 1.37%

ජනගහන පුරෝකථනය (2035)=181,000

2018 වර්ෂයේදී කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ යෙහි වයස් කාණ්ඩ අනුව ජනගහනය විග්‍රහ කිරීමේදී වයස අවුරුදු 0-4 අතර දරුවන් 10,922ක්ද (8.05%), වයස අවුරුදු 5-9 අතර දරුවන් 11,100ක්ද (8.18%) වයස අවුරුදු 10-14 අතර දරුවන් 10,253ක්ද (7.55%), වයස අවුරුදු 15-19 අතර පුද්ගලයන් 10,517ක්ද (7.75%), වයස අවුරුදු 20ත් 24ත් අතර පුද්ගලයන් 10,881ක්ද (8.02%), වයස අවුරුදු 25ත් 29ත් අතර පුද්ගලයන් 10,018ක්ද (7.39%) වයස අවුරුදු 29ට වැඩි පුද්ගලයන්

71,939ක්ද (53.06%) ජීවත් වන බව හඳුනා ගත හැකි අතර යැපීම් අනුපාතය දෙස බැලීමේදී ළමුන්ගේ යැපීම් සංඛ්‍යාව 32,275ක් බවත් වැඩිහිටි යැපීම් සංඛ්‍යාව 18,010ක් බවත් හඳුනා ගත හැකි අතර යැපීම් අනුපාතය 58.9ක් වන බවද හඳුනා ගත හැකිය.

**2.4.1.3 ජන වර්ගීකරණය**

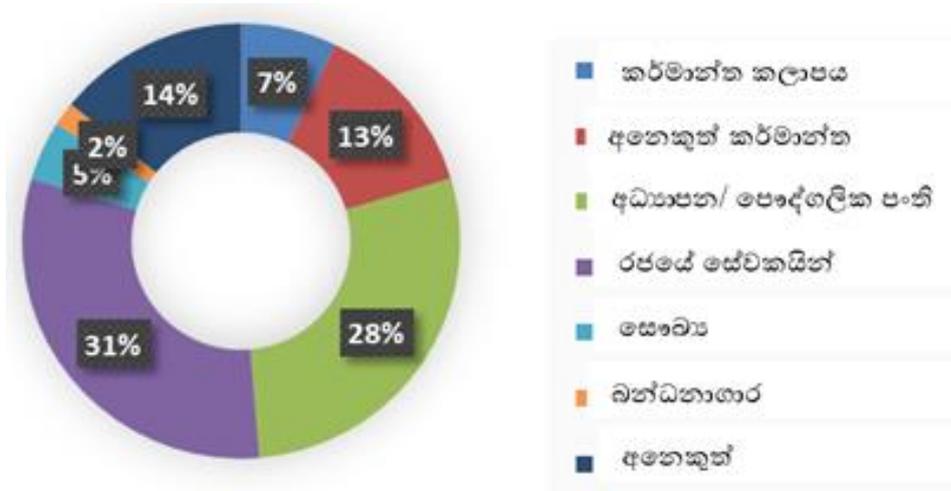
කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය මගින් සම්පාදිත සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාවට අනුව මෙම බල ප්‍රදේශ ය තුළ ජීවත් වන ජාතීන් අනුව ජනගහනය දෙස බැලීමේදී සිංහල ජනගහනය 81.6% ක් ජීවත් වන අතර දෙමළ ජනගහනය 11.8% ක්ද මුස්ලිම් ජනගහනය 6.2% ක්ද අනෙකුත් ජන කොටස් 0.4% ක්ද පමණ වේ. ඒ අනුව, මෙම ප්‍රදේශයෙහි වැඩි වශයෙන් සිංහල ජනගහනය ජීවත් වන බව හඳුනාගත හැකිය.

2018 වර්ෂයේදී කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ ය තුළ ජීවත් වන ආගම් අනුව ජනගහන ව්‍යාප්තිය දෙස බැලීමේදී බෞද්ධ ජනගහනය 80.6%ක්ද හින්දු ජනගහනය 10.2% ක්ද ඉස්ලාම් ජනගහනය 6.2%ක්ද රෝමාණු කතෝලික ජනගහනය 2.9% ක්ද අනෙකුත් ජන කොටස් 0.1% ක් ලෙසද හඳුනාගත හැකිය . ඒ අනුව, මෙම ප්‍රදේශ යෙහි බෞද්ධ ජනගහනය වැඩි වශයෙන් ජීවත් වන බවට හඳුනාගත හැකිය

**2.4.1.4 සංචරණ ජනගහනය**

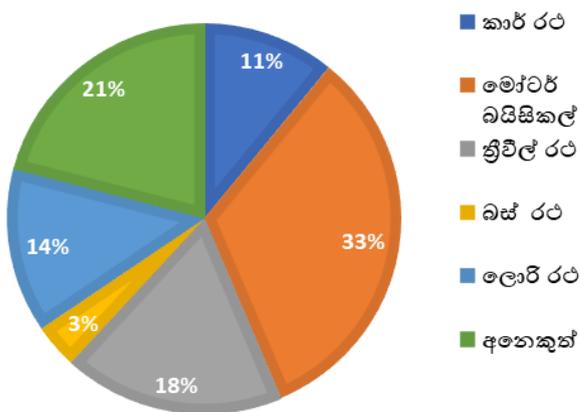
කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ යෙහි මෙන්ම අවට ප්‍රදේශ වල ජීවත් වන ජනතාව, අධ්‍යාපන අවශ්‍යතා, රැකියා අවශ්‍යතා හා සෞඛ්‍ය අවශ්‍යතා හා අනෙකුත් අවශ්‍යතා සඳහා පැමිණෙන දිනකට 113,000 කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් නගරය වෙත සංක්‍රමණය වන අතර දිනකට 11,000 කට ආසන්න රථ වාහන සංඛ්‍යාවක් නගරය තුළ සංසරණය වේ. විශේෂයෙන්ම මෙම ප්‍රදේශ යේ පිහිටා ඇති කර්මාන්ත කලාපය පදනම් කර ගෙන රැකියා සඳහා විශාල සංඛ්‍යාවක් පැමිණීම, පල්ලේකැලේ ආයුර්වේද රෝහල සඳහා පැමිණෙන ජනගහනය, පල්ලේකැලේ ක්‍රීඩාංගණය , යනාදී කරුණු පදනම් කර ගෙන දෛනිකව මෙම ප්‍රදේශ ය සඳහා පැමිණෙන ජනගහනය වැඩි වී ඇත.

රූප සටහන් අංක 2.9. කුණ්ඩසාලේ නගරයේ දිනකදී සංචරණය වන පුද්ගලයින් (%) - රැකියාව අනුව



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

රූප සටහන් අංක 2.10: කුණ්ඩසාලේ නගරයේ දිනකදී සංචරණය වන රථ වාහන සංඛ්‍යාව

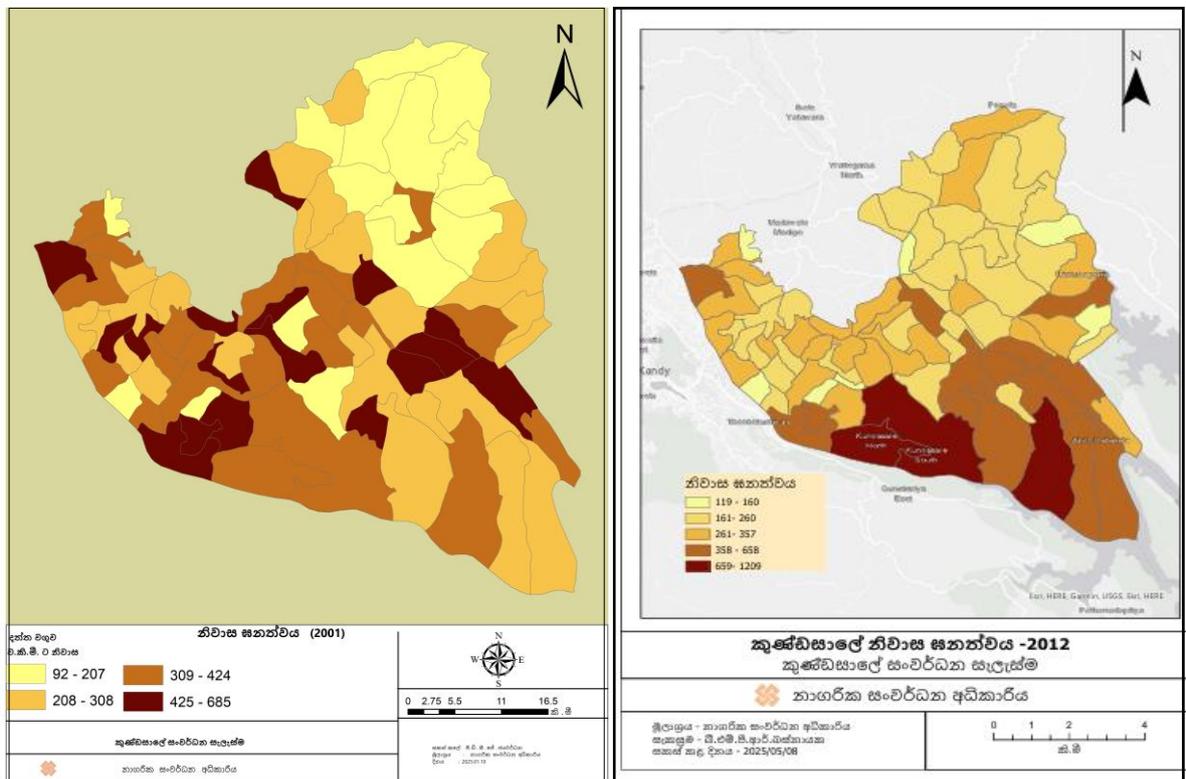


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

### 2.4.1.5 නිවාස

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ 2012 වර්ෂයේදී නිවාස ඒකක 31,587ක ප්‍රමාණයක් පිහිටා ඇති අතර නිවාස සනත්වය හෙක්ටයාරයට නිවාස ඒකක 4ක් ලෙසත් හඳුනා ගෙන ඇත. 2018 වර්ෂයේදී නිවාස ඒකක 33,092ක් පමණ ප්‍රමාණයක් පවතින බව සම්පත් පැතිකඩ වාර්තාවට අනුව හඳුනාගෙන ඇති අතර කුණ්ඩසාලේ දකුණ, බලගොල්ල නැගෙනහිර, අලුත් පල්ලෙකැලේ ආදී ප්‍රදේශ වල වැඩි නිවාස ව්‍යාප්තියක් හඳුනා ගත හැකිය. තවද, මෙම ප්‍රදේශය තුළ නිවාස සනත්වය හෙක්ටයාරයට නිවාස ඒකක 4ක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. තවද, පල්ලේවත්ත, මහවත්ත, නත්තරන්පොත හා හුරිකඩුව දකුණ ආදී ප්‍රදේශ වල වැඩි නිවාස සනත්වයක් පවතින බව හඳුනා ගත හැකිය.

සිතියම් අංක 2.7. නිවාස සනත්වය 2001, 2012



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

### 2.4.2 ආර්ථිකය

2016 වර්ෂයේදී දළ දේශීය නිෂ්පාදනය සඳහා මධ්‍යම පළාතේ දායකත්වය 10.5% වන අතර එය සියලු පළාත් අතුරින් 03 වැනි ස්ථානය ගනු ලබයි. කෘෂිකාර්මික අංශයෙන් 1.08%ක්ද, කර්මාන්ත අංශයෙන් 2.2%ක්ද, සේවා අංශයෙන් 6.3%ක්ද ජාතික දළ දේශීය නිෂ්පාදන සඳහා දායකත්වය සපයනු ලැබේ. ඒ අනුව පළාත්ගත දළ දේශීය නිෂ්පාදනය සඳහා කෘෂිකාර්මික අංශයෙන් 10.35%ක්ද, කර්මාන්ත අංශයෙන් 21.4%ක්ද සේවා අංශයෙන් 60.1%ක්ද දායකත්වය සපයනු ලබන බව පුරෝකථනය කළ හැකිය.

2012 වර්ෂයේ ජන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුවෙහි වාර්තා අනුව කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ආර්ථික වශයෙන් ක්‍රියාකාරී ජන ගහනය 96,832 ක් පමණ වන අතර එය එම ප්‍රදේශයෙහි සමස්ථ ජන ගහනයෙන් 66.51% ක් පමණ වේ. ආර්ථික වශයෙන් ක්‍රියාකාරී නොවන ජන ගහනය 48,752 ක් පමණ වන අතර, එය සමස්ථ ජන ගහනයෙන් 33.49% ක් පමණ වේ. ඒ අනුව ආර්ථික වශයෙන් ක්‍රියාකාරී ජනගහනයෙන් පුද්ගලයින් 45,152 ක් පමණ රැකියා නියුක්තිකයින් හා වේ.

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි ආර්ථිකය සේවා අංශය මත රඳා පවතින අතර, 2018 වර්ෂයේදී සම්පත් පැතිකඩ වාර්තා අනුව කෘෂි කාර්මික අංශයෙහි රැකියා වල නියුතු ප්‍රමාණය 11,851 ක් පමණ වන අතර එය සමස්ථ රැකියා නියුක්තිකයන්ගෙන් 26.69% ක් පමණ වේ සේවා අංශයෙහි රැකියාවල නියුතු ප්‍රමාණය 26,590 ක් පමණ වන අතර එය සමස්ථ රැකියා නියුක්තිකයන්ගෙන් 46.44% ක් පමණ වන අතර කාර්මික අංශයෙහි රැකියාවල නියුක්තිකයන් ප්‍රමාණය 18,817ක් පමණ වන අතර එය සමස්ථ රැකියා නියුක්තිකයන්ගෙන් 32.87% ක් පමණ වේ. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි වැඩිම ආදායම් ප්‍රභවය ලෙස වරිපනම් අදායම හා මුද්දර ගාස්තු වලින් ලබන ආදායම හඳුනාගත හැකි අතර එය සමස්ථ ආදායමෙන් 23% ක් වේ.

113,000 ක් පමණ දෛනික සංසරණ ජනගහනයට අවශ්‍ය ය අධ්‍යාපන , සෞඛ්‍යය හා පරිපාලන ස්ථාන නගරය තුළ ව්‍යාප්ත වී පවතින අතර මැණික්හින්න නගරය හා දිගන නගරයද, තැන්නේකුඹුරේ සිට දිගන දක්වා වූ මහනුවර මහියංගන මාර්ගය දෙපසද වාණිජ කාර්යයන් සඳහා නැඹුරුතාවක් දැකගත හැකිය.කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය තුළ සංචාරක ආකර්ෂණීය බහුල වශයෙන් ව්‍යාප්ත වී ඇති අතර විදේශීය හා දේශීය සංචාරකයන් ඉතා සුළු ප්‍රමාණයක් නගරය වෙත පැමිණේ.මෙම නගරය තුළ ලියාපදිංචි කර ඇති වෙළඳ ආයතන අතුරින් 3.1% ක ප්‍රමාණයක් මෙම බල ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්ත වී ඇත.

තවද හුණුගල්,කළුගල් හා ඩොලමයිට් ආදී කර්මාන්ත තුළින් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ලබන ආදායම සැලකිය යුතු මට්ටමක පවතින අතර 2018 වර්ෂයේදී පනල් හා කැණීම් කර්මාන්ත 19 ක් පමණ ලියාපදිංචි කර ඇත. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයෙහි සමුපකාර

වෙළඳසැල් 11 ක්, ග්‍රාමීය බැංකු 12 ක් පමණද මෙම ප්‍රදේශ ය තුළ ව්‍යාප්ත ව පවතී. තවද මූල්‍ය ආයතන දෙස සැලකීමේදී මූල්‍ය ආයතන 12 ක්ද පවතින බව වාර්තා වේ.

සැලසුම් ප්‍රදේශ යෙහි ගොවිජන සේවා මධ්‍යස්ථාන 04 ක් පමණ පිහිටා ඇති අතර, ඒ තුළින් මෙම ප්‍රදේශ යෙහි කෘෂි කාර්මික කටයුතු සඳහා මහඟු සේවාවක් ඉටු කරන ලබන අතර ඒවා දිගන, මැණික්හින්න හා ගුන්නැපාන හා නාවිත්ද ආදී ප්‍රදේශ ආවරණය වන සේ ක්‍රියාත්මක වේ 2018 වර්ෂයේ දී විශාල වාරිමාර්ග යටතේ හෙක්ටයාර 117.6ක්ද, සුළු වාරිමාර්ග යටතේ හෙක්ටයාර 168.3 ක්ද වගා කර ඇත. තවද මෙම ප්‍රදේශයෙහි පවතින දේශගුණික ස්වභාවය මත සුළු අපනයන බෝග වල ව්‍යාප්තිය සැලකිය යුතු මට්ටමක පවතින අතර කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ යෙහි තේ හෙක්ටයාර 327.1ක්ද රබර් හෙක්ටයාර 2.7ක්ද පොල් හෙක්ටයාර 649.2ක්ද කුරුඳු හෙක්ටයාර 496.5ක්ද කෝපි හෙක්ටයාර 9.4 ක්ද කරාබු හෙක්ටයාර 158.7ක්ද බුලත් හෙක්ටයාර 5.4ක් පුරා ව්‍යාප්ත වී පවතින බව හඳුනාගත හැකිය. ඒ සඳහා උඩුගොඩ බංඩාර ඇල මගින් අක්කර 403.0 ක් ආවරණය වන සේ ජලය සපයනු ලැබේ. සැලසුම් බල ප්‍රදේශ ය තුළ පවතින වාණිජ මණ්ඩලයට අයත් කර්මාන්ත උද්‍යාන තුළින් රැකියා උත්පාදනය මෙන්ම නගරයෙහි ආර්ථික සංවර්ධනයට මහඟු සේවාවක් ඉටු කරනු ලබයි. කර්මාන්ත උද්‍යාන ය 1997 හි පල්ලේකැලේ ස්ථාපනය කරන ලද අතර ඒ තුළින් අපනයන කර්මාන්ත සඳහා ප්‍රමුඛස්ථානයක් ලබා දී ඇත. අක්කර 205ක් පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් පුරා ඇති අතර මේ වන විට ඉන් අක්කර 85ක් පමණ ඉඩ ප්‍රමාණයක කර්මාන්ත ව්‍යාප්ත වී පවතී. තවද අක්කර 120ක් පමණ මේ වන විටත්, හිස්ව පවතින අතර පුද්ගලයන් 8000 කට පමණ මේ වන විටත් ලබා දී ඇත. ප්‍රධාන වශයෙන් නීම් රෙදි නිෂ්පාදනය , ආහාර නිෂ්පාදනය හා ඖෂධ නිෂ්පාදනාගාර මෙම උද්‍යාන ය තුළ ව්‍යාප්ත පවතී.

තවද ප්‍රෞඩ ඉතිහාසයකට උරුමකම් කියන මහනුවර යුගය තුළ එවකට සිට පැමිණෙන කලා ශිල්ප මත ගොඩනැගුණු සුළු කර්මාන්තද මෙම ප්‍රදේශ ය තුළ ව්‍යාප්ත ව පවතින අතර, මැණික්හින්න ප්‍රදේශ යෙහි බෙර හා මැටි කර්මාන්තද, කුණ්ඩසාලේ රෙදි විවීම ආශ්‍රීත කර්මාන්තද ව්‍යාප්ත ව පවතී.

මෙම ප්‍රදේශයෙහි 62.64% ක් පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් ගෙවතු ලෙස හඳුනාගත හැකි අතර 1.25%ක් පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් කර්මාන්ත හා නාගරික ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගත හැකිය. අනෙකුත් භූමි ප්‍රමාණයෙන් කෘෂි ඉඩම් ලෙස හඳුනාගත හැකි අතර ඉන් 2.37% ක් පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් තේ වගාව ලෙසත් 2.43 ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් පොල් වගාව ලෙසත් 5.66%ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් කුඹුරු ඉඩම් ලෙසද හඳුනා ගත හැකිය. මීට අමතරව, 3.50%ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් කැලෑ ලෙසත්, 0.09%ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් වන වගා ලෙසත් හඳුනාගත හැකි අතර 10.60%ක පමණ භූමි ප්‍රදේශ යක් රක්ෂිත ඉඩම් ලෙසද හඳුනා ගත හැකිය.

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ ය තුළ මේ වන විට කුණ්ඩසාලේ, හාරගම , තැන්නේකුඹුර යන ප්‍රදේශ යන් ආවරණය වන සේ ක්‍රියාත්මක වන ජල සම්පාදන ක්‍රමය තුළින් 2016 වර්ෂය වන විට

කියුබික් මීටර් 27491ක් පමණ ඵල ප්‍රමාණයක් නිශ්පාදනය කරන අතර දිනකට කියුබික් මීටර් 21460ක් පමණ ඵල ප්‍රමාණයක් පරිභෝජනය කරන අතර එමඟින් 144,020ක පමණ පුද්ගලයන් පිරිසකට ජලය සපයනු ලබයි. තවද මෙම ප්‍රදේශය තුළ ඵල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථාන දෙකක් ස්ථාපනය කොට ඇති අතර, භාරගම පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානයෙන් දිනකට කියුබික් මීටර් 2000ක්ද බලගොල්ල පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානයෙන් දිනකට කියුබික් මීටර් 10,500ක්ද පිරිපහදු කරනු ලැබේ.

එමෙන්ම ජල නිශ්පාදන ප්‍රමාණය හා ජලයෙහි ගුණාත්මක බව වැඩි කිරීම සඳහා ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයට ආවරණය වන සේ එනම් වර්ග කිලෝ මීටර් 160 ආවරණය වන සේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත කුණ්ඩසාලේ - භාරගම ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘති ය තුළින් 2038 වර්ෂය වන විට පුද්ගලයින් 330,000 කට ජලය බෙදාහැරීමට අපේක්ෂා කරන අතර දිනකට කියුබික් මීටර් 79,600 ක ජල ප්‍රමාණයක් නිශ්පාදනය කිරීමටද අපේක්ෂා කරනු ලැබේ. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය තුළ 2018 වර්ෂයේදී විදුලි සම්බන්ධතාවයක් ලබා ගන්නා පවුල් සංඛ්‍යාව 28,655 ක් ලෙසත් විදුලි සම්බන්ධතා ලබා ගන්නා පවුල් සංඛ්‍යාව 1265 ක් ලෙසත් හඳුනාගත හැකි අතර සිරිමල්වත්ත බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී වසමෙහි විදුලි සම්බන්ධතාවයක් ලබාගන්නා පවුල් සංඛ්‍යාව ඉතා අඩු මට්ටමක පවතින බව හඳුනාගත හැකිය. තවද පල්ලේකැලේ කාර්මික උද්‍යාන ය සඳහා දිනකට මෙහෙවැට 1500ක විදුලි අවශ්‍යය තාවයක්ද පවතී.

**2.4.3. සෞඛ්‍ය**

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය තුළ දිසා රෝහල් 2ක් පිහිටා ඇති අතර ඉන් එක් රෝහලක් මැණිකින්නේ හා අනෙක් රෝහල දිය බුබුළු ග්‍රාම නිලධාරී වසම තුළ පිහිටා ඇත. 2018 වර්ෂයේදී මැණිකින්නේ දිසා රෝහලෙහි ඇඳත් සංඛ්‍යාව 76ක්ද වාට්ටු 7ක්ද පවතින අතර නේවාසික රෝගීන් 340ක්ද බාහිර රෝගීන් 5599ක්ද ලෙසද වාර්තා වී ඇත. රෝගීන් හා ඇඳත් අනුපාතයට අනුව එක් ඇඳකට රෝගීන් 1865ක් ලෙස වාර්තා වුවත් මෙම ප්‍රදේශය තුළ ජීවත්වන පුද්ගලයින් මහනුවර ජාතික රෝහල සමඟ සම්බන්ධ වන හෙයින් එම අනුපාතයෙහි වැඩිවීම නොසැලකිය යුතු මට්ටමක පවතී තවද මෙම ප්‍රදේශය තුළ ග්‍රාමීය රෝහල් 3ක්ද මාතෘ නිවාස 4ක්ද මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලා 6ක්ද පිහිටා ඇත.

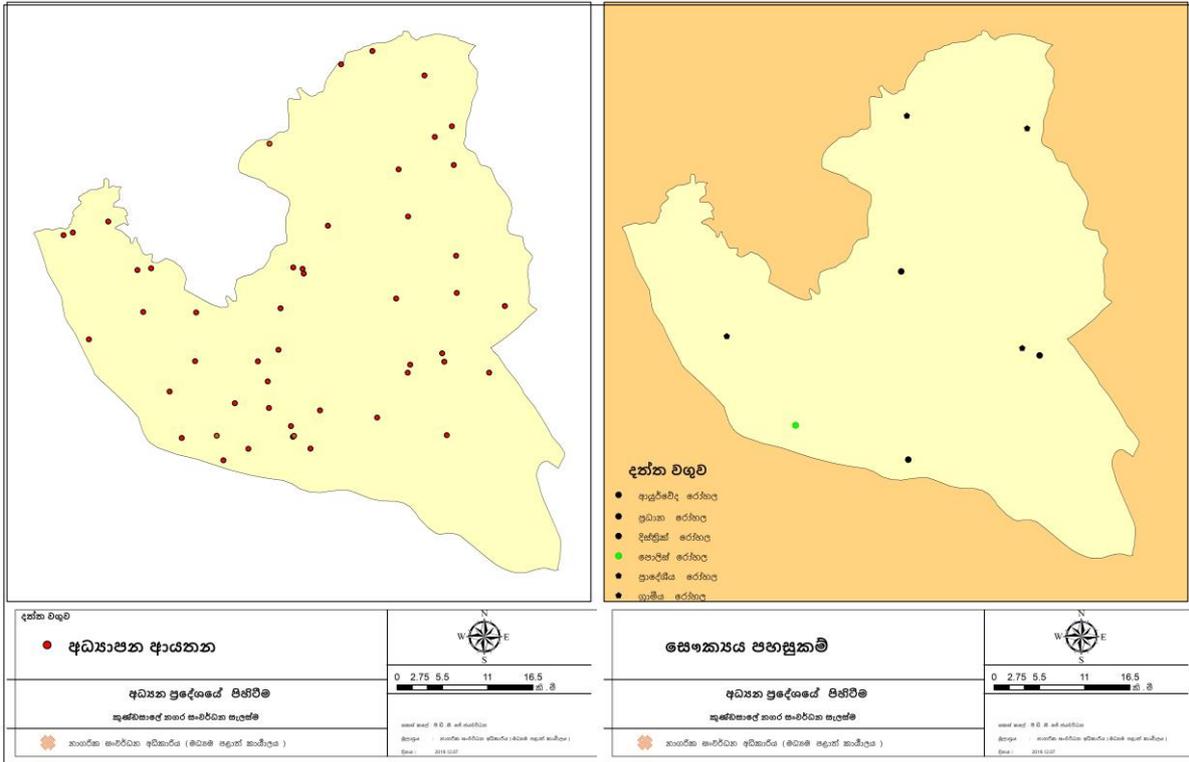
වගු අංක.2.3.: කුණ්ඩසාලේ සැලසුම් සීමාව තුළ සෞඛ්‍ය සේවා

පහසුකම් වර්ගය	ගණන
වාට්ටු ගණන	7
ඇඳත් ගණන	76
අභ්‍යන්තර රෝගීන් ගණන	340
බාහිර රෝගීන් ගණන	5,599
රෝගී ඇඳත් අනුපාතය	1,865

#### 2.4.4. අධ්‍යාපන

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය කුණ්ඩසාලේ අධ්‍යාපන කොට්ඨාශයට අයත්වන අතර එය වත්තේගම අධ්‍යාපන කලාපයට අයත් වේ. මෙම අධ්‍යාපන කොට්ඨාශ තුළ පාසල් 36ක් පවතින අතර ඒ තුළ 1AB වර්ගයේ ජාතික පාසල් 2ක්ද, 1 AB වර්ගයේ පළාත් සහා පාසැල් 2ක්ද, 1C වර්ගයේ පළාත් සහා පාසැල් 14ක්ද, 2වැනි කාණ්ඩයේ පළාත් සහා පාසැල් 12ක්ද, 3වෙනි කාණ්ඩයේ පළාත් සහා පාසැල් 6ක්ද මෙම කලාපය තුළ පිහිටා ඇත. 2018 වර්ෂයේ දී කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය තුළ මුළු ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව 16,711 ක් පමණ වන අතර ගුරුවරු සංඛ්‍යාව 1175ක් පමණ සේවාවෙහි යෙදෙන බව වාර්තා වේ .ඒ අනුව, ගුරු ශිෂ්‍ය අනුපාතය 1:14 ක් වන අතර පිරිවෙන් අධ්‍යාපන ය ඒකක 04ක්ද පිහිටා ඇත.

සිතියම් අංක 2.8 අධ්‍යාපන පහසුකම් ව්‍යාප්තිය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

2.4. 5. වැසි ජල කාණු

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ ය තුළ සෑම මාර්ගයකටම කාණු පද්ධතියක් නොමැති අතර ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස පමණක් කාණු සංවර්ධනය වී ඇති බව දක්නට ලැබේ. විශේෂයෙන් වැසි ජලය ගලායාම සඳහා පවතින කාණු ප්‍රමාණවත් නොමැති වීමත් ගැටළු ලෙස හඳුනාගත හැකි අතර මහවැලි ගඟ ආසන්නයේ පවතින කර්මාන්ත ශාලා තුළින් බැහැර කරනු ලබන අපද්‍රව්‍ය ජල මූලාශ්‍ර වලට එකතු වීමෙන් ජල මූලාශ්‍ර දූෂණය වෙමින් පවතින බව හඳුනාගත හැකිය

2.4.6. සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ යෙහි දෛනිකව අපද්‍රව්‍ය ටොන් 25ක් පමණ ප්‍රමාණයක් ඉවත දමනු ලබන අතර එම අපද්‍රව්‍ය දෛනිකව එකතු කරනු ලබයි. එම කැළි කසල අක්කර 05ක් පමණ අළුත්වත්ත ප්‍රදේශයෙහි පිහිටි බහැර කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන වෙත බැහැර කරනු ලබයි.

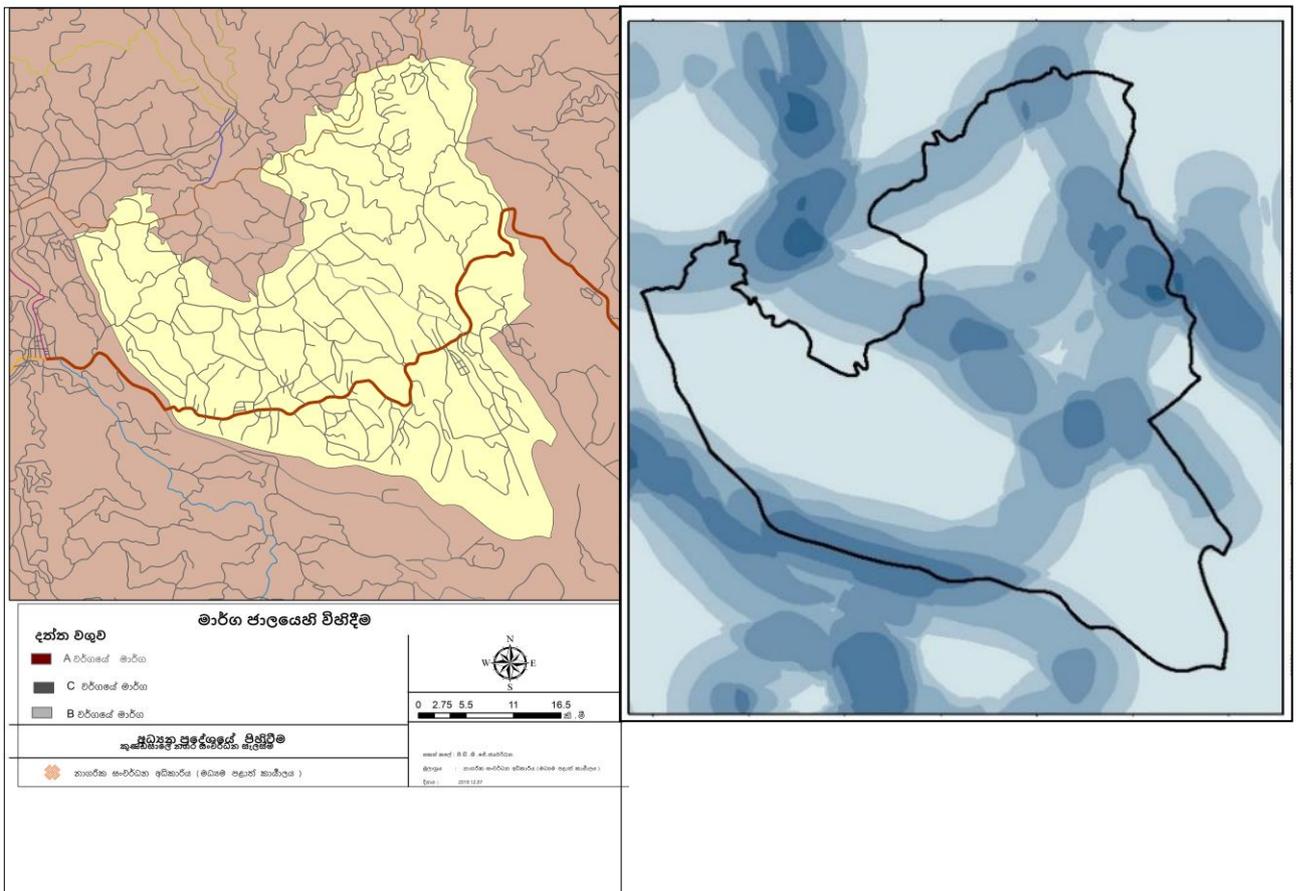
මෙම බල ප්‍රදේශ යෙහි ඉඩම් වල වටිනාකම් දෙස බැලීමේදී වැඩි වටිනාකම් සහිත ප්‍රදේශ ලෙස මැණික්හින්න නගරය, දිගන නගරය හා මහනුවර මහියංගනය මාර්ගය දෙපස හඳුනාගත හැකිය. ඒ අනුව, වැඩිම වටිනාකම් සහිත ප්‍රදේශ වන කෙන්ගල්ල, රජවැල්ල හා මැණික්හින්න තුළ වටිනාකම

රුපියල් මිලියන 0.5ට වැඩි බව හඳුනා ගත හැකිය.තවද රුපියල් මිලියන 0.2ත් 0.35ත් අතර වටිනාකමින් යුක්තව බලගොල්ල, කුණ්ඩසාලේ,හුර්කඩුව, හීපිටිය හා මහවත්ත ආදී ප්‍රදේශ පවතින බවත් රු.මිලියන 0.1ත් 0.2ත් අතර පල්ලේගම,දොඩම්ගොල්ල, අහස්පොකුණ ආදී ප්‍රදේශ පවතින බවත් රු.මිලියන 1 ට අඩු ප්‍රදේශ ලෙස නාරම්පනාව,අඹකොලේ වත්ත ආදී ප්‍රදේශ පවතින බවත් හඳුනාගත හැකිය.

**2.4.7. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ මාර්ග ජාලය**

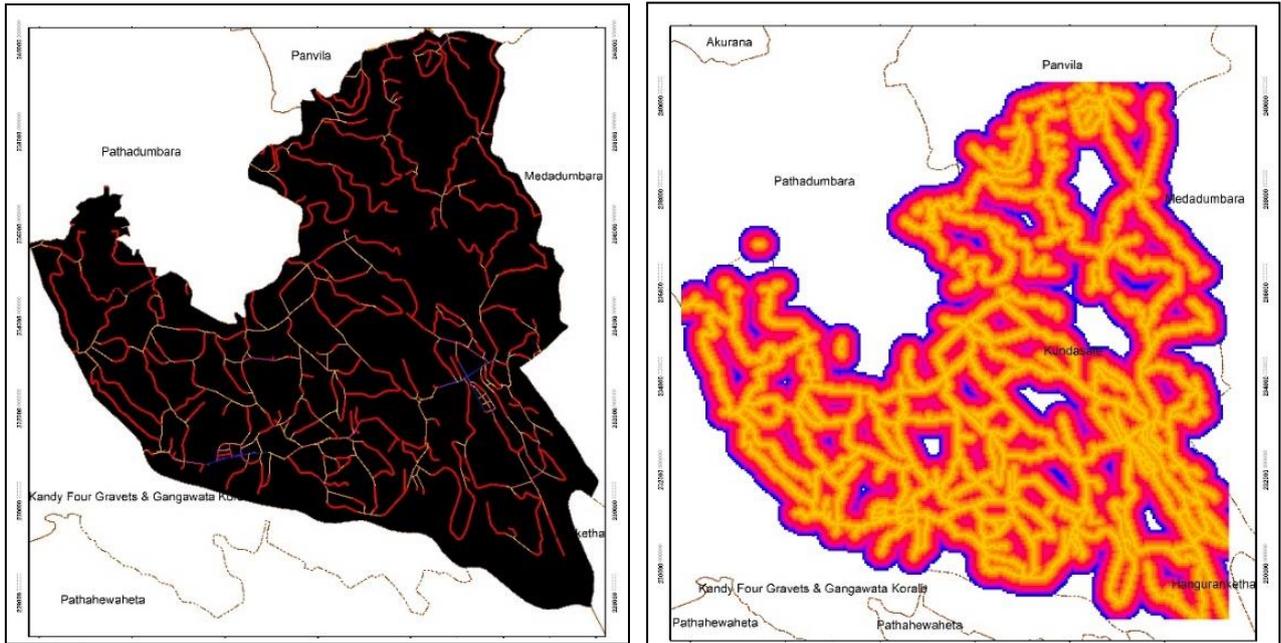
- A පන්තියේ මාර්ග - මහනුවර - මහියංගනය පාර A26
- B පන්තියේ මාර්ග - මඩවල සිට දිගන
- මඩවල සිට මහවත්ත දක්වා
- මඩවල සිට පන්විල දක්වා

සිතියම් අංක 2.9. මාර්ග ව්‍යාප්තිය හා මාර්ග ජාල විශ්ලේෂණය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

රූප සටහන් අංක 2.10: මාර්ග ව්‍යාප්තිය හා මාර්ග ජාල විශ්ලේෂණය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

#### 2.4.8. භූමි පරිහරණ රටාව

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි සමස්ත භූමි ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර 8550 ක් පමණ වන අතර, එයින් හෙක්ටයාර 84.98 පමණ ප්‍රමාණයක් රාජ්‍ය වැවිලි සංස්ථාවට අයත් වේ. ඉඩම් වල අයිතිය අනුව බැලීමේදී කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශයෙහි රජය සතු ඉඩම් ප්‍රමාණය වැඩි මට්ටමක පවතී. ශ්‍රී ලංකාවේ ජාතික තෙත්බිම් වර්ගීකරණයට අනුව මිනිසා විසින් නිර්මිත තෙත් බිම් ලෙස කුඹුරු ඉඩම් හඳුනාගත හැකි අතර ස්වාභාවික තෙත් බිම් ලෙස ජල මූලාශ්‍ර ,වගුරු බිම් හඳුනාගත හැක. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ සංවේදී ප්‍රදේශ වශයෙන් කුඹුරු, වගුරු බිම්, ගංගා,වැව්,ඔය,ජලාශ, වෘක්ෂලතා හා වනාන්තර හඳුනා ගත හැක.නගරයෙන් තුනෙන් දෙකක ප්‍රමාණයක පැතිර පවතින සුවිශේෂී අංගයන් වන මහවැලි ගඟ සහ වික්ටෝරියා ජලාශයේ නිම්නය මෙම ප්‍රදේශයේ ඇති දර්ශනීය ස්ථාන ලෙස හඳුනාගත හැකිය. මෙම ප්‍රදේශය පුරා පැතිර පවතින තෙත් බිම් ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර 8,306 ක් වන අතර ඉන් කුඹුරු හෙක්ටයාර 575ක්ද, ජල මූලාශ්‍ර හෙක්ටයාර 662ක්ද, වගුරු බිම් හෙක්ටයාර 2.7ක්ද පවතින බව හඳුනා ගත හැකිය.

මෙම බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින අතර මහවැලි ගඟ, වික්ටෝරියා ජලාශය, රත්මල් ඔය, හුළු ගඟ, කුකුල් ඔය, දම්බරාව වැව, හුරිකඩුව වැව, නයිට්ටිච්චේ වැව - ඉහළ ගෝණගම, ලියනගස්වතුර, මහවත්ත උතුර අමුණ, ජනසවිගම (ගම්උදාව) වැව, ගල් අමුණුගම ඇළ - මැණික්හින්න, බසා වැව, කොට්ට වැව, දඹවෙල වැව හා මහ බණ්ඩාර වැව මඟින් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ජල මූලාශ්‍ර වලින් පෝෂිත ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

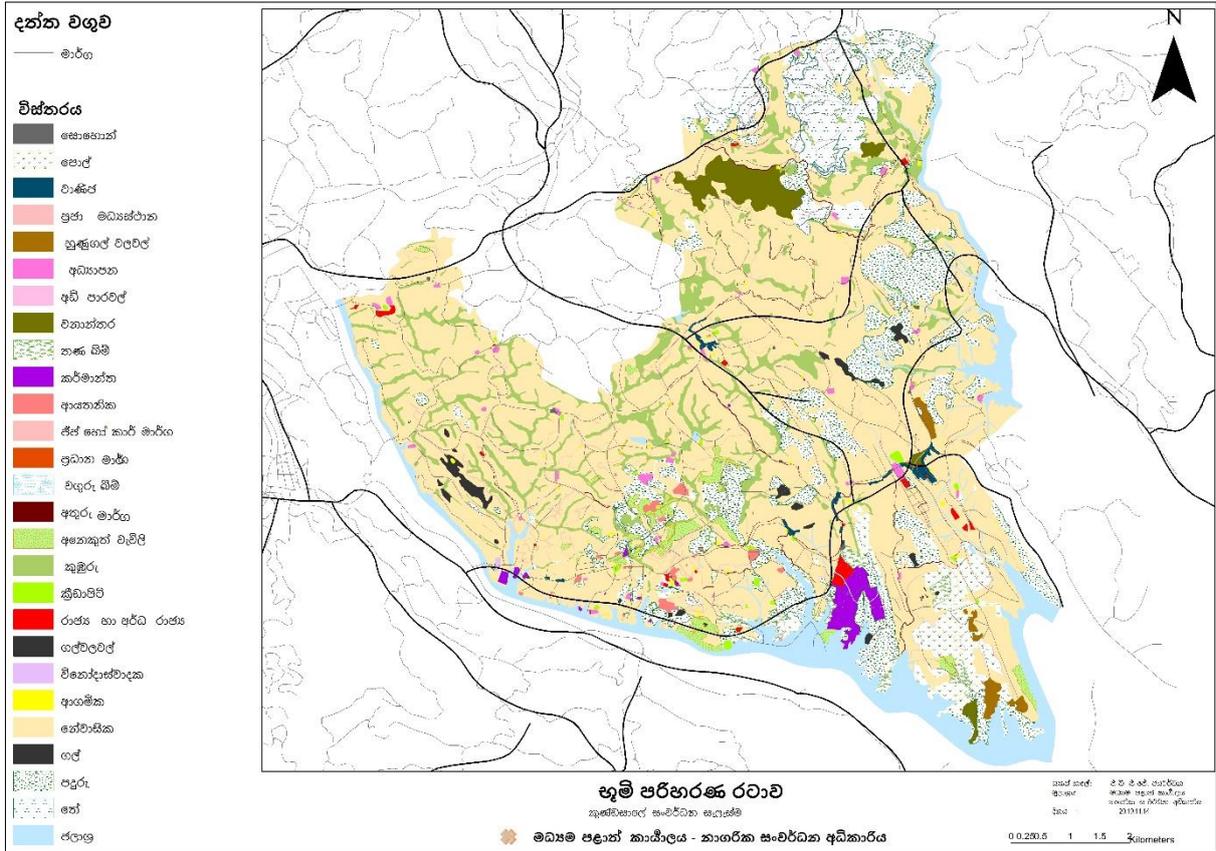
එම බල ප්‍රදේශය තුළ උතුරුදිග හා ඊශාන දිග ප්‍රදේශ වල වෘක්ෂලතා ,වන වගාවන් මෙන්ම වන රක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව , රාජ්‍යය වැවිලි සංස්ථාව හා ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිසන් සභාව සතු ස්වාභාවික කැලෑ ඉඩම් පිහිටා ඇති අතර හුණු ගවුචාව- කටුබැද්දගොල්ල, දෙල්ගස්ලන්ද - දෙල්ගස්ලන්ද වන වගාව, අලවතුහිරිගම - ගලපිහිල්ල,මොරගොල්ල වත්ත, දැලිවල වත්ත - තාරගොල්ල රක්ෂිතය, ගෝනවල උතුර - ගෝනවල පතන, දෙල්ගස්ලන්ද - විත්ත විවේකාරාමය අසල රක්ෂිතය හා හීපිටිය ගම - පිල්ල කුඹුර ජල රක්ෂිතය ඒ අතර ප්‍රධාන තැනක් ගනු ලබයි.

ශ්‍රී ලංකා මහවැලි අධිකාරිය යටතේ පවතින වික්ටෝරියා ජලාශ යෝජනා ක්‍රමයේ උපරිම ජල මට්ටමේ පිටාර මට්ටම රක්ෂිත ප්‍රදේශයන් ලෙස සීමා මායිම් ලකුණු කර ඇති අතර මීටර් 100 ක් පමණ වන මෙම ප්‍රදේශය ඊශාන දිග මෝසම් කාලයේදී උපරිම ජල මට්ටමට දක්වා පිරී පවතින අතර ජලාශයේ ජල මට්ටම පහළ බැසීමෙන් මෙම රක්ෂිත ප්‍රදේශය ළඳු කැලෑ වලින් වැසී යයි. එමෙන්ම මෙම ප්‍රදේශය තුළ කෘෂිකාර්මික ඉඩම් පවතින අතර කුණ්ඩසාලේ , කරදගොල්ල,දොඩම් ගොල්ල යන ප්‍රදේශ තුළ අක්කර 200 ක් පමණ ඉඩම් කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව සතුව පවතින අතර ඊට අමතරව ප්‍රදේශය පුරා කුඹුරු ඉඩම් මෙන්ම ආර්ථිකයට ඉහළ අගයක් ලබාදෙන වතු වගාවන් (ගෙවතු වගා) පිහිටා ඇත.

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි මේ වන විට සුසාන භූමි 9ක් පවතින අතර, ක්‍රීඩා භූමි හෙක්ටයාර 16.79ක ප්‍රමාණයක්ද, ළමා උද්‍යාන හෙක්ටයාර 0.27ක භූමි ප්‍රමාණයක් ද, ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන හෙක්ටයාර 3.02ක භූමි ප්‍රමාණයක් ද, ව්‍යාපෘති ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන හෙක්ටයාර 3.81ක භූමි ප්‍රමාණයක් ද, පාසල් ක්‍රීඩාපිටි හෙක්ටයාර 4.31ක භූමි ප්‍රමාණයක් ද ව්‍යාප්ත ව පවතී. ඒ අනුව මේ වන විට කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි පවතින පොදු ඵලිමහන් විනෝද පහසුකම් සඳහා ඉඩකඩ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර 21.05කි. පොදු ඵලිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැසුම් සංකල්පයට අනුව පුද්ගලයින් 1000 සඳහා විනෝද කටයුතු වෙනුවෙන් අවශ්‍යය භූමි ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර 1.4 ක් අවශ්‍යය ය වන බැවින් 2018හි කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි ජීවත් වන ජන ගහනය 135,630ක් වන බැවින් පොදු ඵලිමහන් විනෝද පහසුකම් සඳහා ඉඩකඩ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර 189.88කි. ඒ අනුව 2018 වර්ෂෙහි අවශ්‍යය තාවයන් මෙන්ම 2030 වර්ෂයට පුරෝකථනය කල ජනගහනය වන 160,254ක් සඳහා අවශ්‍යය ඉඩ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර 203.31කි.

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි පවතින සංස්කෘතික වශයෙන් වැදගත් ස්ථාන හා ගොඩනැගිලි මෙන්ම පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථාන රාශියක් ද පිහිටා ඇති අතර රජමහා විහාර , ක්‍රිස්තියානි පල්ලි, කෝවිල් ,ස්මාරක හා අම්බලම් මෙන්ම පල්ලේකැලේ ශ්‍රී දළදා මාළිඟාවේ වී අටුව ද පිහිටා ඇත.ගල් මඩුව රජ මහා විහාරය, දෙගල්දොරුව රජ මහා විහාරය, පුරාණ බෝධිමළු විහාරය, කෙන්ගල්ලේ අම්බලම, පිටියේ දේවාලය, ගණදෙවිකෝවිල පුරාණ විහාරය, හිපිටිය දෙමටමල් විහාරය, හිපිටිය පුරාණ විහාරය, විලේගොඩ පිටිය දේවාල, සිරිමල්වත්ත රජ මහා විහාරය, ගල්ලේ දණ්ඩ පුරාණ රජ මහා විහාරය , බෝධිගල් පුරාණ විහාරය, සිරිමල්වත්ත අම්බලම, යක්ගහපිටිය පිටියේ දේවාලය, දඹවෙලතැන්න විහාරය, ගල්පිහිල්ල රජ මහා විහාරය, වෙහෙරගොඩ පුරාණ විහාරය, ශ්‍රී සිද්ධාර්ථ පොත්ගල් විහාරය හා ශ්‍රී වීර පරාක්‍රම නරේන්ද්‍රසිංහ රජ මහා විහාරය ඒ අතර ප්‍රධාන ස්ථානයක් ගනු ලැබී. මීට අමතරව ආගමික හා සංස්කෘතික වශයෙන් වැදගත් ස්ථාන ලෙස නාරම්පනාව ගංගාතිලක විහාරය,බලගොල්ල ගණදෙවි කෝවිල ,තැන්න කුඹුර ක්‍රිස්තියානි පල්ලිය හඳුනාගෙන ඇත.සමස්තයක් ලෙස ගත් කළ මෙම ප්‍රදේශයේ පන්සල් 68ක්ද,ආරාම 13ක්ද, ක්‍රිස්තියානි පල්ලි 10ක්ද, කෝවිල් 18ක් හා මුස්ලිම් පල්ලි 13ක පමණ ප්‍රමාණයක් පිහිටා ඇත.

සිතියම් අංක 2.11. භූමි පරිහරණ රටාව



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

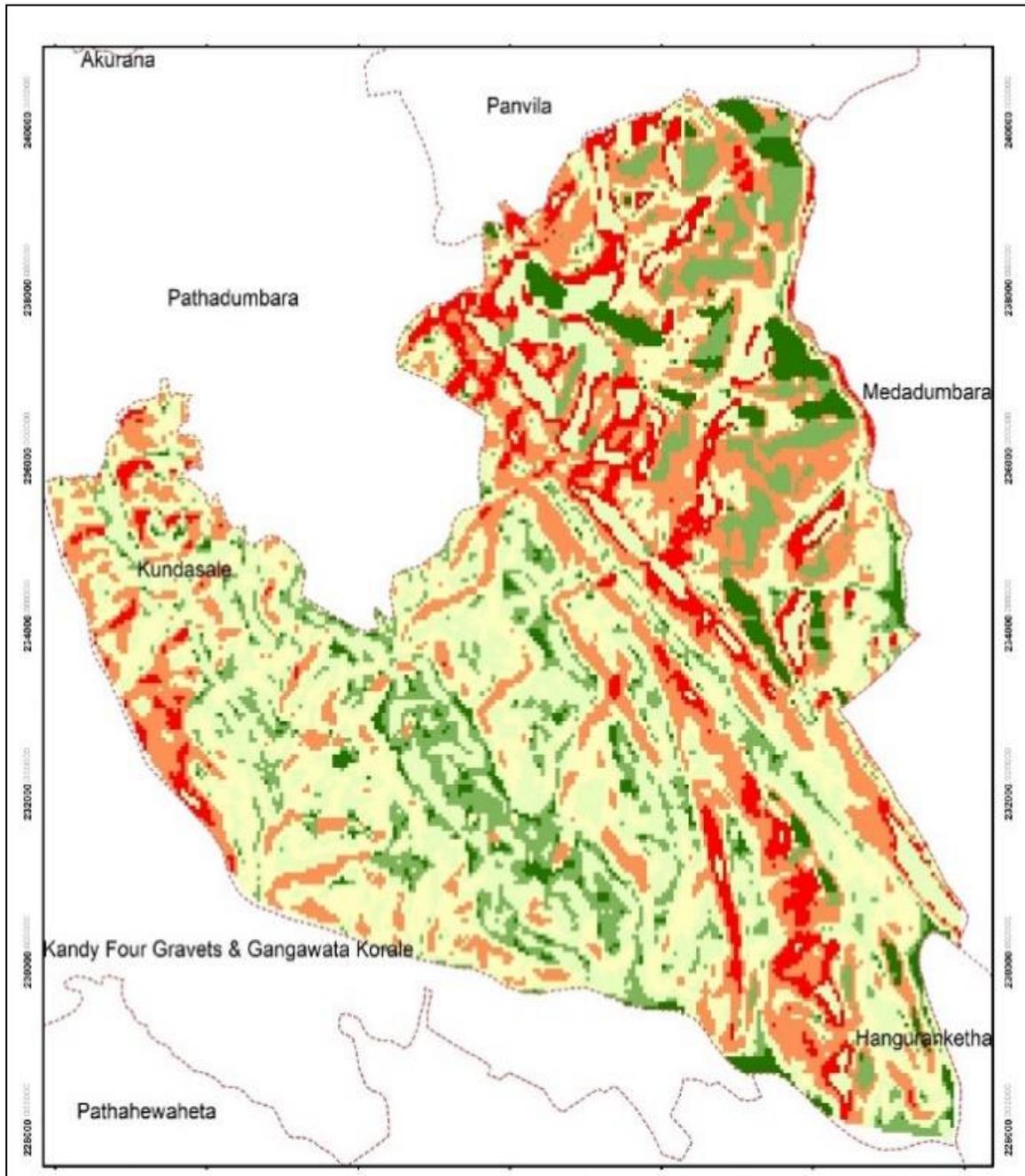
### 2.4.9. ආපදා කළමනාකරණය

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය සහා බල ප්‍රදේශය තුළ නාය යෑම්, ගිලා බැසීම්, පස් කඳු කඩා වැටීම්, බිත්ති පුපුරා යෑම් ,ගල් පෙරලීම් හා සැඩ සුළං උපද්‍රවයන් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. මේ තත්වයන් ඇති වීමට ස්වාභාවික ,භූ විද්‍යාත්මක හා භූ රූපන ලක්ෂණයන් ඉවහල් වන අතර මිනිසා විසින් බැවුම් ප්‍රදේශ වල මෙන්ම හුණුගල් සහිත ප්‍රදේශ තුළ සිදු කරනු ලබන ඉදිකිරීම් හේතු වී ඇත. අලවතුහිරිපිටිය, ගෝණවල දකුණ, වාවින්න, රජවැල්ල උතුර, රජවැල්ල දකුණ අභස්පොකුණ උතුර, මහර තැන්න බටහිර, දිය බුබුල, වාවින්න, කුඹුක්කඳුර උතුර, හීපිටිය, ගබඩාගම උතුර, ගබඩාගම දකුණ, උඩගුන්නෑපාන දකුණ, දැලිවල තැන්න, නත්තරම්පොත, දෙල්ගස්ලන්ද, උඩගම උතුර, ඉහළ ගෝණවල හා මල්පාන යන ග්‍රාමනිලධාරී කොට්ටාශ වල නාය යෑම් අවධානම් සහිත ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

අභස්පොකුණ උතුර හා උඩගම උතුර ගිලා බැසීම් පවතින ප්‍රදේශ ලෙසත් ගල් පිහිල්ල හා කුණ්ඩසාලේ උතුර බිත්ති පුපුරා යෑම් පවතින ප්‍රදේශ ලෙසත් දණහස්පාව, ගබඩාගම, කුරුඅඹේ මුදුන, අභස්පොකුණ උතුර හා රජවැල්ල දකුණ ගල් පෙරලීම් පවතින ස්ථාන ලෙසත් අලවතුහිරිපිටිය, උඩගුන්නෑපාන දකුණ, ගබඩාගම උතුර, ගබඩාගම දකුණ, මහර තැන්න දකුණ, වාවින්න, මහර

තැන්න බටහිර, ඉහළ ගෝණගම, නත්තරම්පොත, මල්පාන, වාවින්න, මහර තැන්න බටහිර, රජවැල්ල උතුර, දැලිවල තැන්න, කුණ්ඩසාලේ උතුර හා කන්දේ කුඹුර ආදී ප්‍රදේශ වල පස් කඳු කඩා වැටීම් සිදු වන බවත්, විජය ශ්‍රී ගාම හා කුණ්ඩසාලේ උතුර ආදී ප්‍රදේශ වල සැඩ සුළං පවතින බවත් හඳුනා ගත හැකිය.

සිතියම් අංක 2.12. ආපදා සඳහා ගොදුරු වූ ප්‍රදේශ



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

වගු අංක.2.4. ජනගහනය - කුණ්ඩසාලේ සැලසුම් ප්‍රදේශය- නායයෑම් සහිත ප්‍රදේශ

නායයෑම් සහිත ප්‍රදේශ	රජවැල්ල උතුර /රජවැල්ල දකුණ /අහස්පොකුණ උතුර /ගෝනවල දකුණ /මහරතැන්න බටහිර දියබුබුල/වාචින්න /දැලිවලතැන්න /ගබඩාගම උතුර /ගබඩාගම දකුණ /මල්පාන/හිපිටිය /ඉහල ගෝනගම
කඳු කඩා වැටීම්	අහස්පොකුණ උතුර /උඩගම උතුර
බිත්ති ඉරි තැලීම්	ගල්පිහිල්ල /කුණ්ඩසාලේ උතුර
ගල් පෙරලීම්	දුනුහස්පාව/ගබඩාගම /අහස්පොකුණ උතුර රජවැල්ල දකුණ /කුරුම්බෙමුදුන

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

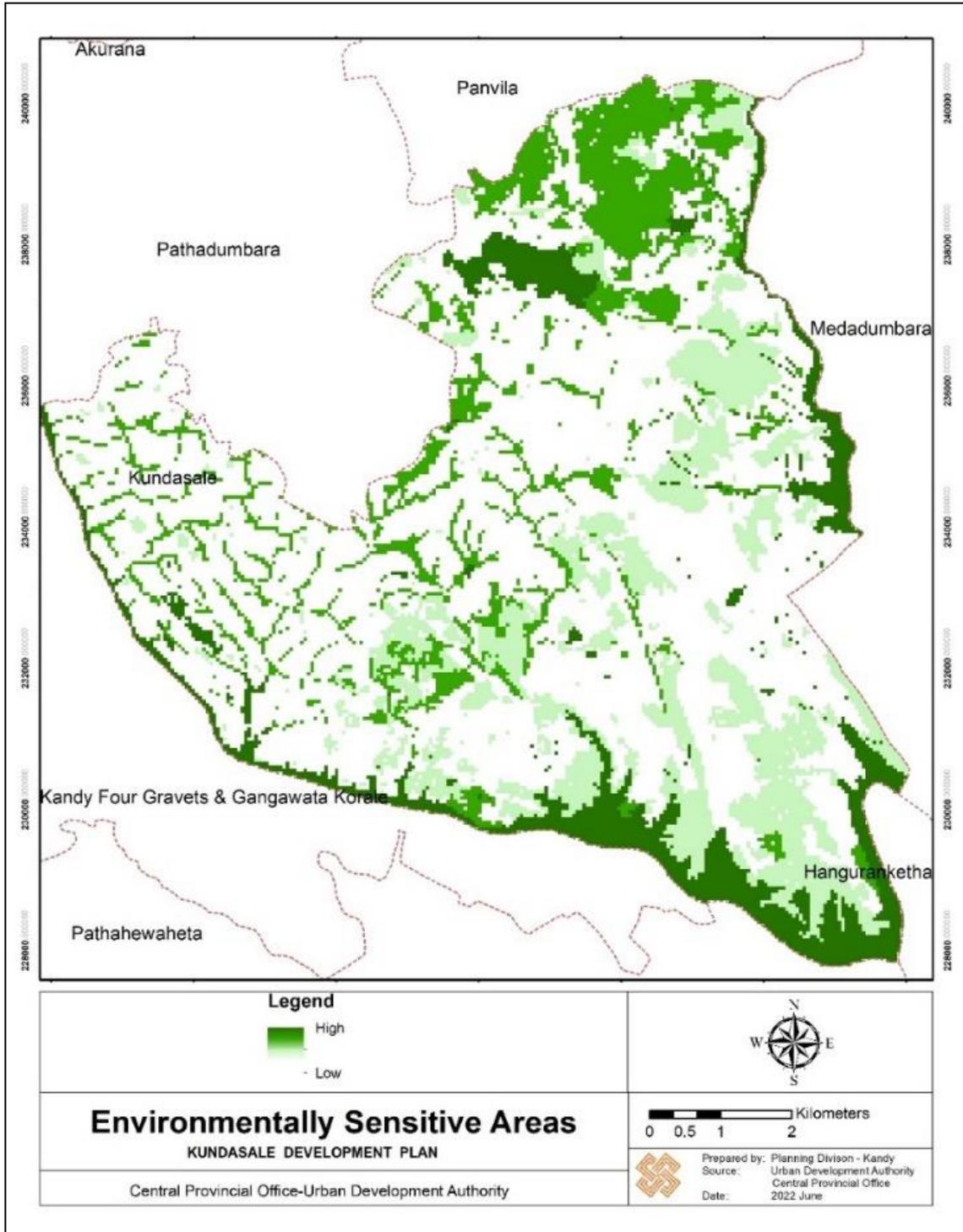
ඒ අනුව වැඩිම නාය යෑම් සිදුවන ප්‍රදේශ ලෙස ගෝණවල දකුණ, රජවැල්ල උතුර, රජවැල්ල දකුණ, අහස්පොකුණ උතුර, මහර තැන්න බටහිර, ගබඩාගම උතුර, ගබඩාගම දකුණ හඳුනාගත හැකි අතර ඉහත සඳහන් කරන ලද ආපදා තත්වයන් දෙකක් හෝ තුනකට වැඩි ප්‍රමාණයකට මුහුණ දෙනු ලබන ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ වශයෙන් අහස්පොකුණ උතුර, රජවැල්ල උතුර හා රජවැල්ල දකුණ හඳුනාගත හැක.

අධ්‍යන කලාපය මුහුදු මට්ටමේ සිට මීටර් 500 – 600 ක සීමාව තුළ පිහිටා ඇති අතර වාර්ෂික සාමන්‍යය උෂ්ණත්වය 24C<sup>0</sup> - 25C<sup>0</sup> ක් වැනි අගය පරාසයක් තුළ පිහිටා ඇත. මෙම ප්‍රදේශ ය මධ්‍යම නිවර්තන වැසි වනාන්තර කලාපයට අයත්වන අතර, වාර්ෂික වර්ෂාපතනය මිලි මීටර් 14000 – 17000 ක ඉහළ මට්ටම් පරාසයක පවතී. නිරිත දිග මෝසම් සුළං (මැයි - සැප්තැම්බර්) හා ඊසාන දිග මෝසම් සුළං (නොවැම්බර් - ජනවාරි) මගින් සහ අන්තර් මෝසම් වැසි (අප්‍රේල් ) ලෙස වර්ෂය පුරා වර්ෂාපතනය ලැබේ. කෘෂි පාරිසරික කලාප අනුව මෙම ප්‍රදේශය මැදරට කඳුහෙල් කලාපය , මැදරට තෙත් කලාපය හා මැදරට අන්තර් කලාපයට අයත් වන අතර නොමේරූ දුඹුරු ලෝම පස, රතු දුඹුරු ලැටසොලික් පස හා රතු සහ පොඩ්සෝලික් පස යන පස් වර්ග පවතින බව හඳුනා ගත හැකිය.

### 2.4.10. පාරිසරික තත්ත්වය

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය ස්වභාව සෞන්දර්යයන් අනුන ප්‍රදේශයක් වන අතර එහි ඇති දර්ශනීයත්වයට වැඩි අගයක් එක් කිරීමට අවට පිහිටි කඳු පන්තිය මෙන්ම ජලාශද ඉවහල් වී ඇත.

සිතියම් අංක 2.13. පාරිසරික සංවේදී විශ්ලේෂණය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

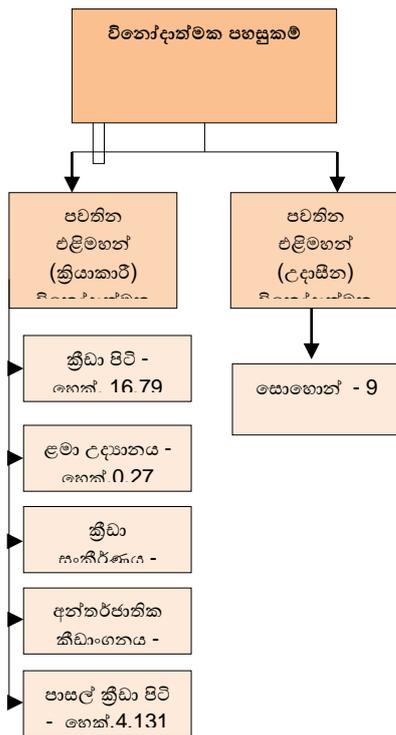
වගු අංක 2.5. පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ

භූමි ප්‍රදේශ ය	ප්‍රමාණය (හෙ )	ප්‍රතිශතය (%)
කුඹුරු	575	46.4
ජලාශ	662	53.4
පහන් බිම්	2.7	0.21
එකතුව	1,239.7	100

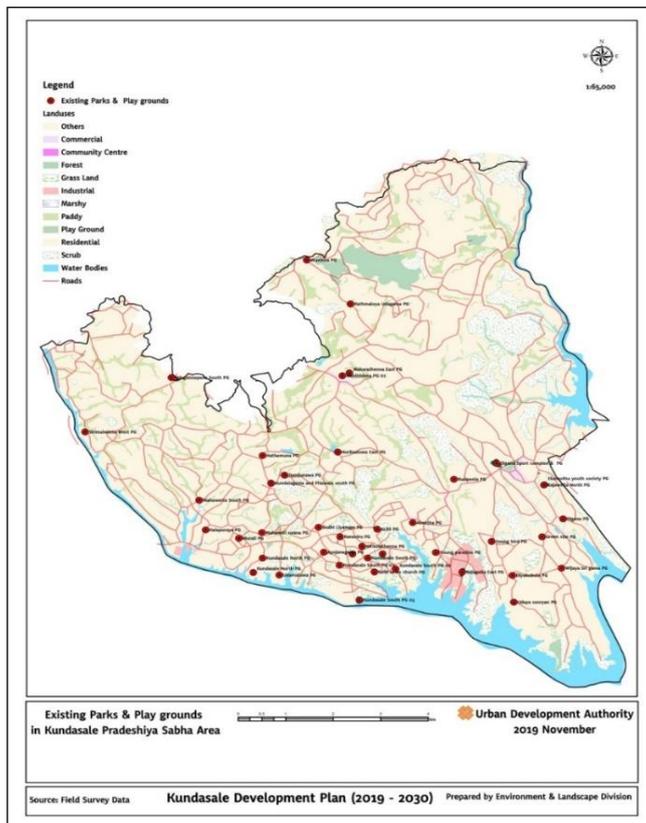
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

2.4.11. විනෝදාත්මක සහ විවෘත අවකාශයන්

පහත සඳහන් සිතියම මගින් ක්‍රියාකාරී විනෝද පහසුකම් ස්ථාන (active recreational spaces) වශයෙන් පවතින ක්‍රීඩාපිටි පෙන්නුම් කරන අතර, ව්‍යාපෘති මට්ටමේ පවතින ක්‍රීඩාංගනයක් වන පල්ලේකැලේ ක්‍රීඩාංගනය ද මෙම සැලසුම් සීමාව තුළ පිහිටා ඇත.



සිතියම අංක 2.14. විනෝදාත්මක පහසුකම්



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

# 03. පරිච්ඡේදය

## සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය

### 3.1. හැඳින්වීම

කුණ්ඩසාලේ සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා නගර සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීම තුළින් අපේක්ෂිත අරමුණු වනුයේ වර්තමානය තුළ නගරයෙහි විද්‍යාමාන වන විභවතාවයන් හා අත්විඳිමින් පවතින ගැටලු හඳුනාගැනීම තුළින් නාගරික සංවර්ධනයේදී උද්ගතවන ගැටලු වලට උපායමාර්ගික විසඳුම් ලබාදීමත් අනාගත සංවර්ධනයන් මනා කළමනාකරණය කිරීමත් තුළින් ආර්ථික , සමාජයීය, පාරිසරික හා සංස්කෘතික යන සංරචකයන්ගේ ඒකාබද්ධතාවය සහිත උපාය මාර්ගික ව්‍යාපෘතීන් හා රෙගුලාසි සම්පාදනය කිරීමත්ය.

වර්තමානය තුළ පවතින විභවතාවයන් හා ගැටලු හඳුනාගැනීම සඳහා නගර නිර්මාණ වෘත්තිකයන් හා ප්‍රදේශ යෙහි හඳුනා ගන්නා ලද පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් ලබා ගැනීම අරමුණු කරගනිමින් පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීමක් පවත්වන ලද අතර එහිදී සාකච්ඡාවට බඳුන්වූ කරුණු සැලකිල්ලට ගනිමින් කුණ්ඩසාලේ නගරය තුළ පවතින ගැටලු හඳුනාගන්නා ලදී. පාර්ශවකරුවන් හා වෘත්තීයවේදීන් විසින් ඔවුන් නියෝජනය කරනු ලබන විෂය පථයට අනුව ගැටලු කිහිපයක් හඳුනාගන්නා ලද අතර එකී ගැටලු ඩෙල්ෆි ක්‍රමවේදය (Delphi Technique) යොදා ගනිමින් වඩාත් සැලකිය යුතු හා සංවර්ධන ගැටලු ප්‍රමුඛතාකරණය කරන ලදී. ඒ අනුව මෙම ප්‍රදේශ යට ආවේණික දියුණුවට බාධා ඇතිකරන ප්‍රධාන ගැටළු 2ක් හඳුනා ගෙන ඇත.

### 3.2 හඳුනාගත් ගැටළු

වගු අංක 3.1. ප්‍රමුඛතා විශ්ලේෂණය

අංකය	ගැටළු	ඒ	බී	ප්‍රථිපලය
1	පාරසරික සංවේදී ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධනයන් ව්‍යාප්ත වීම.	5	5	10
2	රක්ෂිත අල්ලා ගැනීම හා අනවසර ඉදිකිරීම්	5	5	10
3	ප්‍රදේශයේ පවතින විභවතා ආර්ථික සංවර්ධනය සඳහා උපරිම අයුරින් යොදා නොගැනීම	5	4	9
4	බොහෝ ඉඩම් රාජ්‍ය ආයතන සතු ඉඩම් වීම	4	5	9
5	කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය සඳහා අවශ්‍යය ය පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම	5	4	9
6	ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක වීම සඳහා අවශ්‍යය ය මූල්‍යමය ප්‍රතිපාදන නොමැති වීම	4	4	8
7	ස්වභාවික ව්‍යසන	4	4	8
8	රජයේ පාසල් සඳහා අවශ්‍යය ය පහසුකම් අඩු වීම	3	2	5
9	අනාගත සංවර්ධනය සඳහා අවශ්‍යය ය පානීය ජලය ප්‍රමාණවත් නොවීම	4	3	7
10	රජයේ පාසල් සඳහා අවශ්‍යය ය පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම	4	3	7
11	අනාගත ජනගහනය සඳහා අවශ්‍යය ය විදුලි බලය ප්‍රමාණවත් නොවීම	3	3	6

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

1. මෙම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීමේදී අවධානයට භාජනය වූ ප්‍රධාන ගැටළුවක් ලෙස ප්‍රදේශයේ පවතින විභවතා උපරිම අයුරින් භාවිතයට නොගැනීම.

කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශ ය, නුවර දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් පළාත් පාලන ආයතන හා සංසන්දනය කරන විට සම්පත් ව්‍යාප්තිය අතින් ඉහල මට්ටමක පවතින ප්‍රදේශයකි. එනම් කර්මාන්ත සහ තෝවාසික භාවිතයන් සඳහා සංවර්ධනය කල හැකි ඉඩම් විශාල වශයෙන් පැවතීම, ජල සම්පත්, නාගරික වන උද්‍යාන , ඓතිහාසික කර්මාන්ත සහ දේශීය කර්මාන්ත සහ ස්වභාවික සම්පත් ව්‍යාප්තිය සම්පත් පැතිරී ඇත.සැහැල්ලු ඉංජිනේරු, ඇඟලුම් නිෂ්පාදනය,යන්ත්‍රෝපකරණ සහ උපකරණ, ජලාස්ථික් හා කඩදාසි ආශ්‍රිත අඩු ජල පරිභෝජනය සහිත කර්මාන්ත ශාලා පැතිරී ඇත.

1997 වර්ෂයේ ස්ථාපිත කරන ලද මෙම ආයෝජන කලාපය ආශ්‍රිත රැකියා 8515ක් පමණ සපයනු ලබන අතර අක්කර 195ක පමණ ප්‍රදේශ යක පැතිරී ඇත. නමුත් මේ වන විට භාවිතයට නොගෙන

අක්කර 40 ක් පමණ හිස්ව පවතින අතර මෙම හිස්ව පවතින ඉඩම්හි වෙළඳපොල වටිනාකම සලකා බැලුවහොත් වාර්ෂිකව මිලියන 16, 276 ක අලාභයක් සිදු වේ.

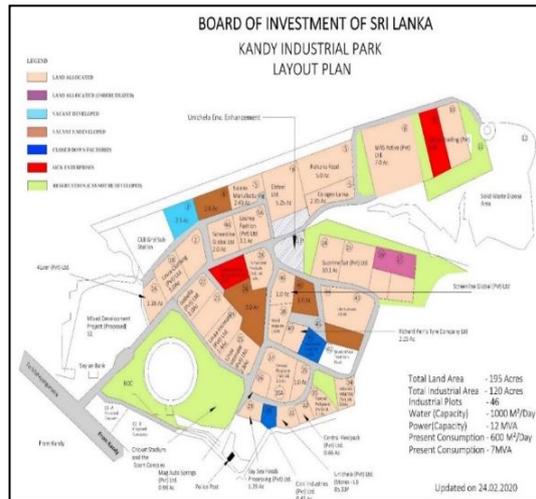
එමෙන්ම රජයේ කර්මාන්ත සංවර්ධන මණ්ඩලය 1969 වර්ෂයේ ස්ථාපිත කර ඇති අතර අක්කර 53ක පමණ ප්‍රමාණයක විහිදී ඇත. මේ වන විට කර්මාන්ත 64ක් ක්‍රියාත්මක වන අතර උපරිම මට්ටමින් සංවර්ධනයට යොදා නොගැනීම ගැටළුවක් වී ඇත. එමෙන්ම ලෝක වෙළඳපොල නියමයන්ට අනුව ගත් කල සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගත හැකි වුවත් උපරිම අයුරින් යොදා ගෙන නොමැත. භෞතික , සමාජීය හා පාරිසරික අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය සමග මෙම කර්මාන්ත වලින් තවදුරටත් ලාභ ලැබීම උපරිම මට්ටමකට ලඟා කර ගත හැක.

තවද රජයේ ඉඩම් අක්කර 1541 ක් පමණ විවිධ පදනම් මත රජයේ දෙපාර්තමේන්තු, ආයතන වෙත බදු දී ඇත. නමුත් මෙම ඉඩම් අක්කර ගණන් රජයේ විවිධ ආයතන මගින් අත්පත් කර ගෙන ඇතත් එම ඉඩම් උන භාවිතයක් දැකිය හැක. මෙම ඉඩම් නේවාසික හා අනෙකුත් භාවිතයන් සඳහා යොදා ගත හැකිය.

රූප සටහන් අංක 3.1. කර්මාන්ත කලාපය



සිතියම් අංක 3.2: කර්මාන්ත කලාපය - ක්ෂේත්‍ර සැලසුම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

තවද කුන්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින ප්‍රධාන මංසන්ධි සැලකිල්ලට ගත් කල එම නගර මධ්‍යන්හි ඉතාමත් වටිනා ඉඩම් කොටස් ප්‍රශස්ත මට්ටමට සංවර්ධන ක්‍රියාවලියට යොදා ගෙන නොමැත. උදාහරණ ලෙස දිගන , මැණික්හින්න නගර මධ්‍යන්හි වාණිජ වටිනාකම් ඇති ඉඩම් කොටස් අක්කර ගණන් මේ වන විට අත් හැර දමා ඇත.

එමෙන්ම මෙම සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ පවතින ඉඩම් අනාගතයේදී කොපමණ සංවර්ධන ක්‍රියාවලියට යොදා ගත හැකිද යන්න පිලිබඳ අවධානය යොමු කළහොත්, 67% ක ප්‍රමාණයක් සංවර්ධනය කල හැකි මට්ටමක පවතින ඒවා වේ.

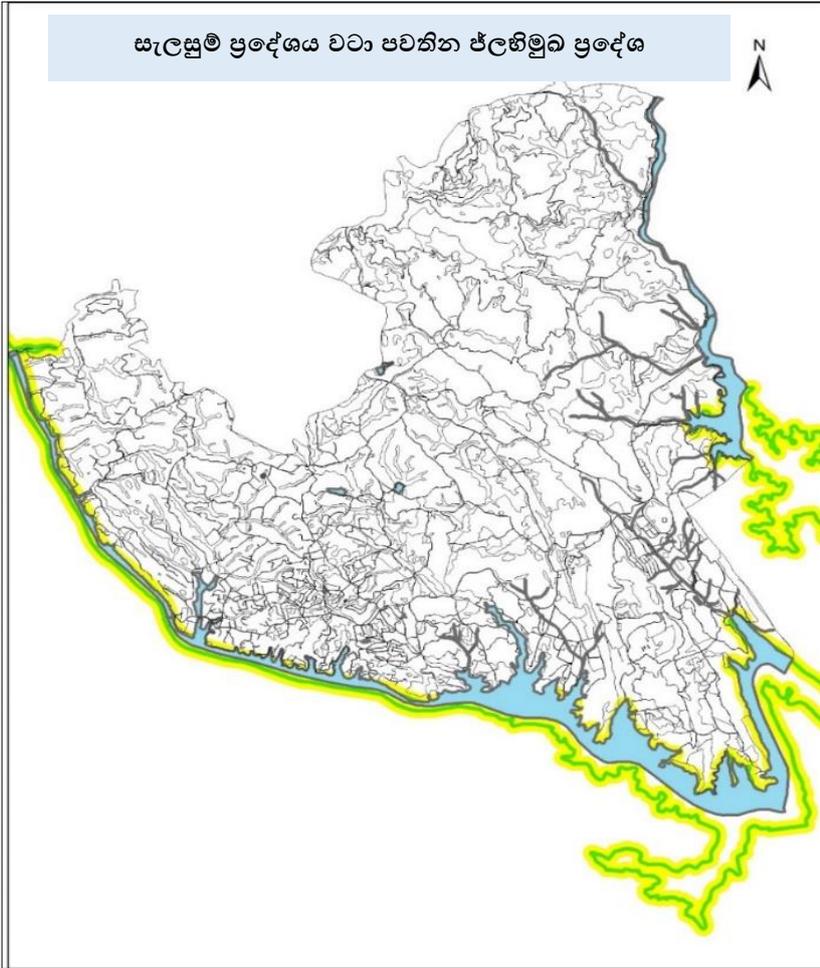
**I. ප්‍රදේශයේ පවතින සම්පත් උපරිම අයුරින් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා භාවිතා නොකිරීම.**

තවද ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා ඇති ජලාභිමුක් තීරයන් ප්‍රදේශයේ පවතින තවත් සම්පතක් වන අතර ඒවා නිසි ලෙස භාවිතයට නොගැනීම ගැටළුවක් වී ඇත. මහවැලි ගඟේ ජලාභිමුක් තීරය ඉන් ප්‍රධාන වේ. කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය තුළ කිලෝ මීටර 25ක් පමණ දුරට විහිදී ඇති අතර සංවර්ධනය සඳහා ජලාභිමුක් තීරයක් ලෙස වර්ග කිලෝ මීටර 5 ක් පමණ යොදාගත හැකි වුවත් මේ වන විට භාවිතයට යොදා ගෙන ඇත්තේ වර්ග කිලෝ මීටර 1.5 ක් වැනි සුළු ප්‍රමාණයකි. තවද අඹකොටේ, කුකුල්ඔය යන ජල මූලාශ්‍රයන්හිදී සංවර්ධනය කළ හැකි ජලාභිමුක් තීරයන් පිහිටා ඇතත් ඒවා නිසි ලෙස පරිහරණය වීමක් දකින්නට නොහැක.

නාගරික වන උද්‍යාන නගරයක ඇති විශාල වටිනා සම්පතකි. නගරයේ පැවැත්මට උපකාරී වන පෙනහැල්ල මෙම හරිත කලාපයන් වේ. පාරිසරික, සමාජයී හා ආර්ථික යන සෑම අංශයකටම මෙය වැදගත් වේ. පිරිසිදු වාතය,

සිතියම් අංක 3.1. ජල මූලාශ්‍ර

පිරිසිදු ජලය පසුමේ ප්‍රධාන පෙළ ප්‍රමුඛයා මෙම හරිත කලාපයන් වේ. උදාහරණ ලෙස දිගන නගරයේ මේ වන විට නාගරික වන උද්‍යාන ලෙස අක්කර 4ක වැනි ප්‍රමාණයක් පිහිටා ඇත. නමුත් මෙම නාගරික වන උද්‍යානයේ දශ්‍යතාවයට බාධා පමුණුවමින් අනවසර වාණිජ භාවිතයන් ස්ථාපිත කර ඇත. එහි පාරිසරික වටිනාකමට හානි පමුණුවා ඇත. නමුත් මෙම පාරිසරික සම්පත රැක ගැනීමත් සමග නිසි ලෙස කළමනාකරණය කිරීමෙන් ආර්ථිකයටද විශාල දායකත්වයක් ලබා ගත හැක.

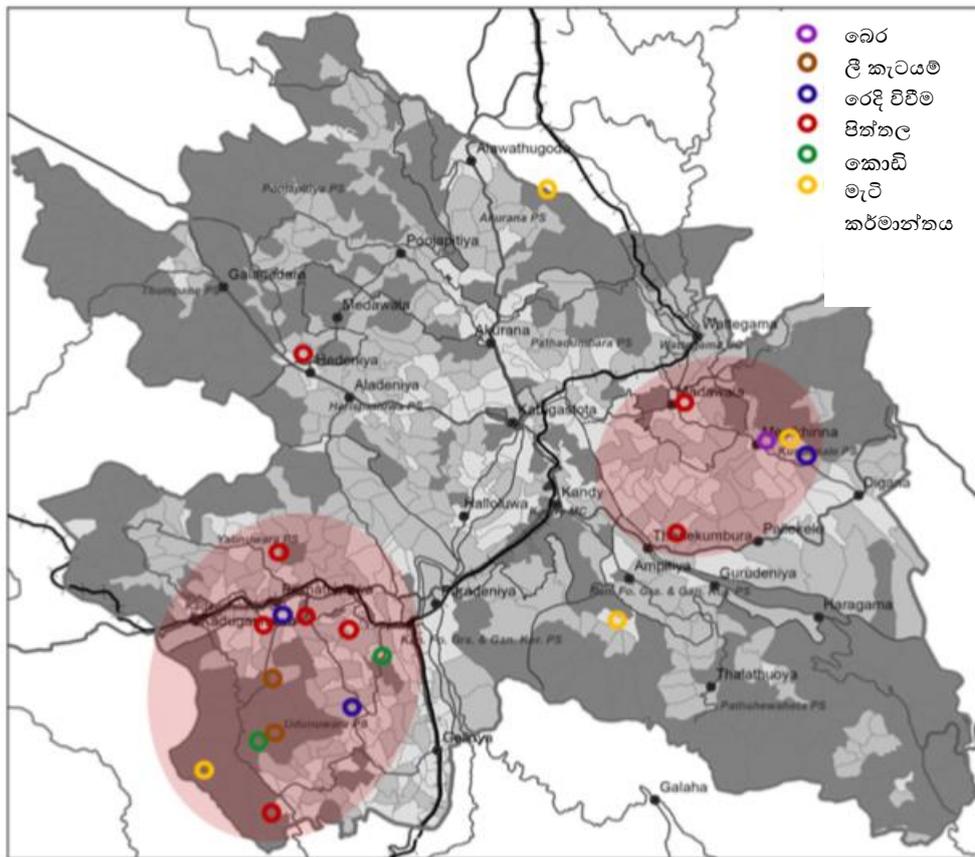


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

එමෙන්ම රාජ්‍ය නොවන සංවිධානයක් මගින් පාලනය වන තවත් නාගරික වන උද්‍යානයක් කුණ්ඩසාලේ නගර මධ්‍යයේ පිහිටා ඇති අතර එය අක්කර 10ක වැනි ප්‍රමාණයක් ආවරණය කරනු ලබයි. මෙයද දැනට අවුරුදු 10 කට වඩා පැරණි වන අතර ,නිසි ලෙස කලමනාකරණය නොකිරීම හේතුවෙන් උපරිම ආර්ථික හා පාරිසරික පාරසරික වාසි ලබා ගත නොහැකි තත්වයක් උදා වී ඇත.

ප්‍රදේශයේ පවතින සංචාරක ආකර්ෂණය පවතින පුරාවිද්‍යාත්මක , සංස්කෘතික හා ගෘහ නිර්මා නාත්මක ස්ථාන විශාල වශයෙන් ප්‍රදේශය පුරා පැතිරී ඇති අතර එවා නිසි සැලකිල්ලට භාජනය වී නොමැත. එමෙන්ම මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී එම ස්ථාන වලට වැදගත්කමක් ලබා දී , එව සංරක්ෂණය කරමින් නිසි ලෙස සංවර්ධනයට යොදා ගත යුතුය.

රූප සටහන් 3.3. ගෘහස්ත කර්මාන්ත වල ව්‍යාප්තිය

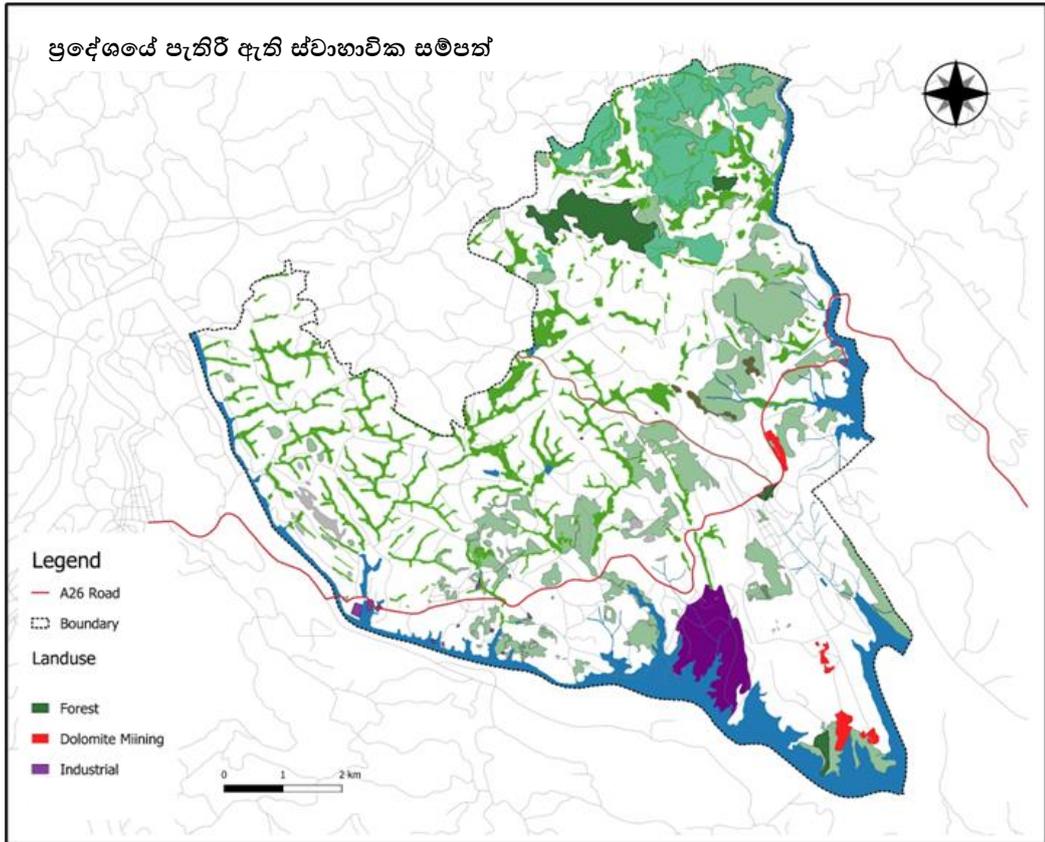


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

දේශයේ පවතින පාරම්පරික කර්මාන්ත කලාව ප්‍රධාන සම්පතකි. පාරම්පරික හඹ කර්මාන්තය, වළන් කර්මාන්තය , පිත්තල කර්මාන්තය හා බෙර කර්මාන්තය යනාදී කර්මාන්ත කුණ්ඩසාලේ, කලාපුර, මැණික්හින්න හා කලාසිරිගම යන ප්‍රදේශ යන්හි ව්‍යාප්ත වී ඇත. නමුත් මෙම හැකියාවන් එම ප්‍රදේශ තුළම සැගවී පවතින අතර වැඩි දියුණු වීමක්, නව වෙළඳපොළට සරිලන පරිදි හැඩ ගැස්වීමක් නොමැති කම නිසා ආර්ථිකමය වාසි ලබා ගැනීම අතින් ඉතා පහල මට්ටමකට වැටී ඇත. මෙවැනි සම්පත් මනා කළමනාකරණයකින් යුතුව උපරිම අයුරින් භාවිතයට ගත යුතුය.

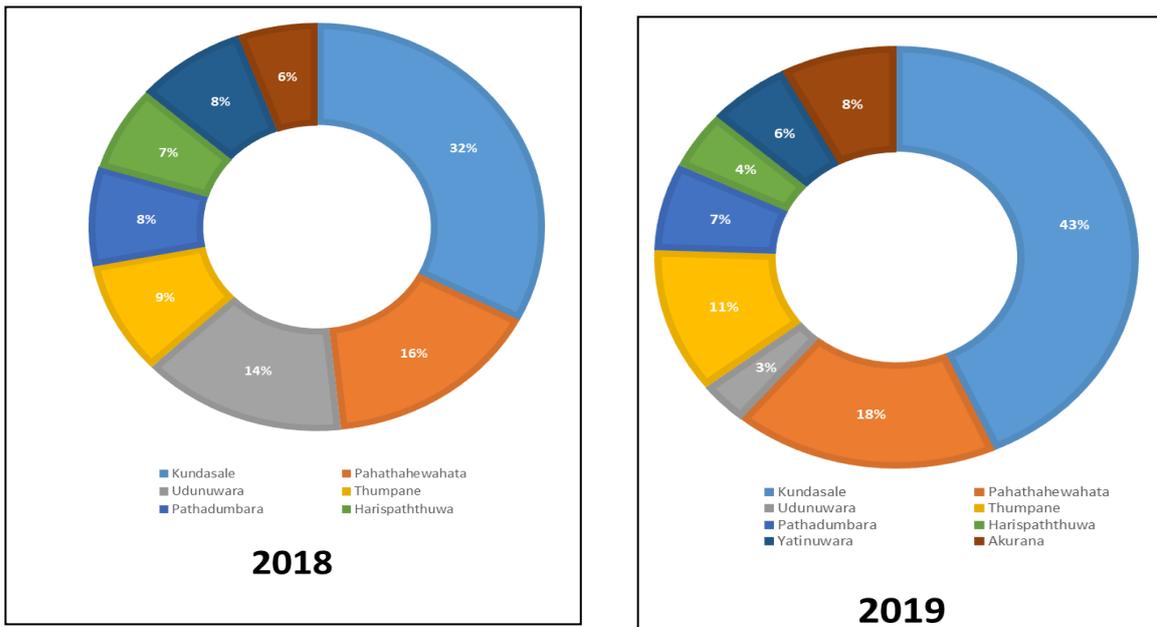
විශේෂයෙන්ම නුවර දිස්ත්‍රිකයේ අනෙකුත් පළාත් පාලන ආයතන හා සංසන්දනය කරන විට විවිධතත්වයෙන් යුතු ස්වභාවික ඛනිජ සම්පත පැතිරී ඇති ප්‍රධාන පළාත් පාලන ආයතනයක් ලෙස කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය හැඳින්විය හැක. කළුගල්, හුණුගල්, ඩොලමයිට් හා බොරළු යන ඛනිජ සම්පත් කැනීමේ කටයුතු විශාල වශයෙන් මෙම ප්‍රදේශයේ සිදු කරනු ලබයි. අලුත්වත්ත, රජවැල්ල හා බලගොල්ල යන ප්‍රදේශ ප්‍රමුඛ ප්‍රදේශ වේ. මෑත කාලයේදී අනුමත කරන ලද මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සැලකිල්ලට ගත් කල විශාල වශයෙන් ඉහල යෑමක් දැකිය හැක. 2018 වර්ෂයේදී අනෙකුත් පළාත්පාලන ආයතන හා සංසන්දනය කරන විට 32% කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශ යන්හි සිදුවන කැනීම් වේ. එය 2019 වන විට 43% ක් දක්වා වැඩි වී ඇත.

සිතියම අංක 3.2: ස්වභාවික සම්පත් වල ව්‍යාප්තිය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

රූප සටහන් අංක 3.4: නා.සං.අ. විසින් ගල්කොරි/ඩොලමයිට්/පාංශු කැණීම්/භූඉන්ද්‍රිය සඳහා නිකුත් කරන ලද මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත් සංඛ්‍යාව



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

නමුත් මෙම ස්වභාවික සම්පත් ඵලසම අමුද්‍රව්‍ය වෙළඳපොලට සැපයුම් කරන අතර අගය එකතු කිරීමක් සිදු නොවන අතර අතුරු නිෂ්පාදන වලට යෑමේ ප්‍රවණතාවක් නොමැති කම නිසා ඉහල ආර්ථික වටිනාකම් ලබා ගත නොහැකි වී ඇත. එය ගැටළුවක් ලෙස හඳුනා ගත හැක. මේ ආකාරයට ඉහතින් විස්තර කරනු ලැබූ විශාල සම්පත් ප්‍රමාණයක් මෙම සැලසුම් බල ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්ත වී ඇතත් ඒවා නිසි ලෙස කළමනාකරණයක් නොමැතිකම නිසා හා ප්‍රශස්ත මට්ටමින් භාවිතයට නොගැනීම ගැටළුවක් වී ඇත.

තවත් ගැටළුවක් ලෙස ඉහල සංවර්ධන ප්‍රවණතාවක් පැවතීම හැදින්විය හැක. මහනුවර හැරුණු ඉතාමත් වැඩි වේගයකින් සංවර්ධන කටයුතු සිදු වන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස මෙම බල ප්‍රදේශය හැදින්විය හැක. රජවැල්ල, දිගන, පල්ලේකැලේ හා අලුත්වත්ත යන ප්‍රදේශ ඉතාමත් සීග්‍ර සංවර්ධනයකට ලක් වී ඇත. ඉඩම් කොටස් කිරීම, ගොඩනැගිලි අනුමැතිය යනාදිය සැලකිල්ලට ගත්කල ඉහළ යෑමක් දැකිය හැක. වාර්ෂිකව 600-700 ක වැනි ප්‍රමාණයක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අනුමත ගොඩනැගිලි අයදුම්පත් නිකුත් කරන අතර 100- 1500 ක අතර ප්‍රමාණයක් ඉඩම් සඳහා අනුමත සැලසුම් නිකුත් කරනු ලබයි. ප්‍රදේශයේ ඉඩම් වටිනාකම සැලකිල්ලට ගත් කල ඉහල වටිනාකමක් දැකිය හැක. නගර මධ්‍යයේ ඉඩම් වටිනාකම පර්චස් 1ක් රු. 1000000- 1500000 වැනි ඉහල අගයක් ගනු ලබන අතර නගර මධ්‍යයේ පිටත රු. 1000000- 800000 වැනි අගයක් ගනු ලබයි.

- පවතින ජනගහනය - 141,743 (2019)
- පවතින ජල සැපයුම - 25,250 (කියුබික් මීටර)
- පවතින ජල ඉල්ලුම - 17,009.16 (කියුබික් මීටර)
- ජනගහනය පුරෝකථනය කිරීම - 174,000 (2030) (Natural Growth Rate 1.7%)
- ජනගහනය පුරෝකථනය කිරීම සඳහා ජල අවශ්‍යතාවය - 20,880,000 (Assume, 120පුද් .ලීටර)
- 20,880 (කියුබික් මීටර)
- ගමනාගමන ජනගහනය (2018) - 113,000 (Assume, 80 පුද් .ලීටර)
- ගමනාගමන ජනගහනය සඳහා ජල අවශ්‍යතාවය - 9040 (කියුබික් මීටර) BOI කලාපය (කර්මාන්ත) සඳහා ජල අවශ්‍යතාවය-1,000 (කියුබික් මීටර)

**I. අනාගත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ප්‍රදේශයේ පවතින පානීය ජල පහසුකම් හිඟ වීම**

**ජලය සම්බන්ධ ගැටළු**

1. අඩු නිෂ්පාදන ධාරිතාව.
2. මැණික්හින්න, දඹරාව, බෝඩිගල, දිගන, නිකුලේමඩ, කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශ වලට අවුරුද්දේ යම් කාල වකවානුවලදී ජලය නොමැති වීම.

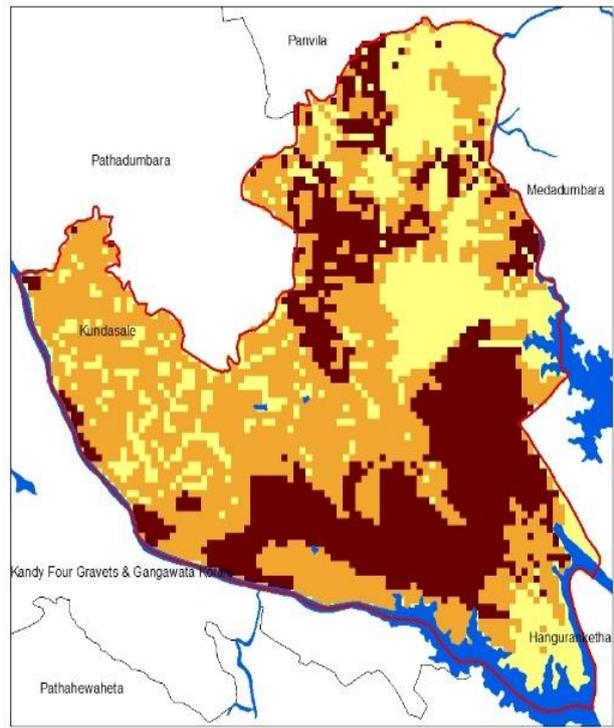
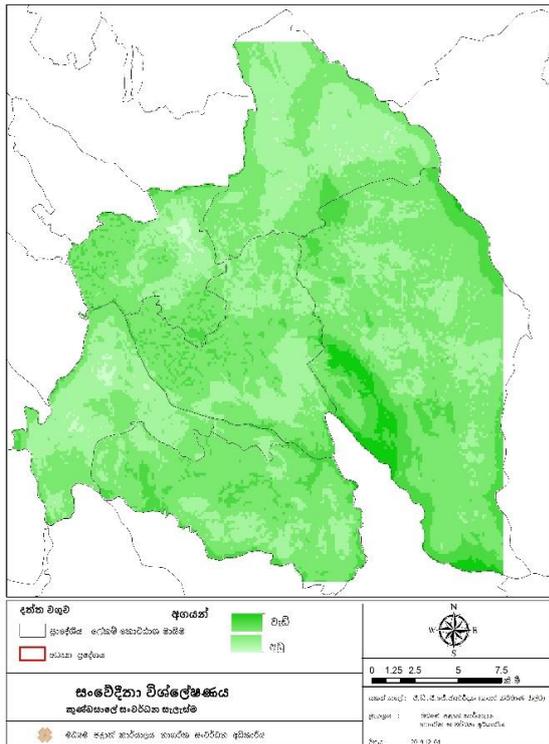
**යෝජනා**

1. නිෂ්පාදන ධාරිතාව තවත් දිනකට කියුබික් මීටර 6000 වැඩි කිරීම සඳහා බලගොල්ල WTP වැඩිදියුණු කිරීම.
2. බලගොල්ල WTP-Pontoon Intake වැඩිදියුණු කිරීම.

පාරසරික සංවේදී විශ්ලේෂණය ( Environment Sensitive Analysis) , සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය (Urban Pressure Analysis) යනාදී සැලකිල්ලට ගත් කල සංවර්ධන කටයුතු වල ඉහළ යෑම පිලිබඳ අවබෝධයක් ලබා ගත හැක. මේ ආකාරයට සීමාවකින් තොරව ඉහල වේගයකින් ඉඩම් කොටස් වල ගොඩනැගිලි ඉදි වීමක් සිදු වුවහොත් වර්තමානයේ මෙන්ම අනාගතයේදී විශාල ගැටළුවක් බවට පත් වනු ඇත.

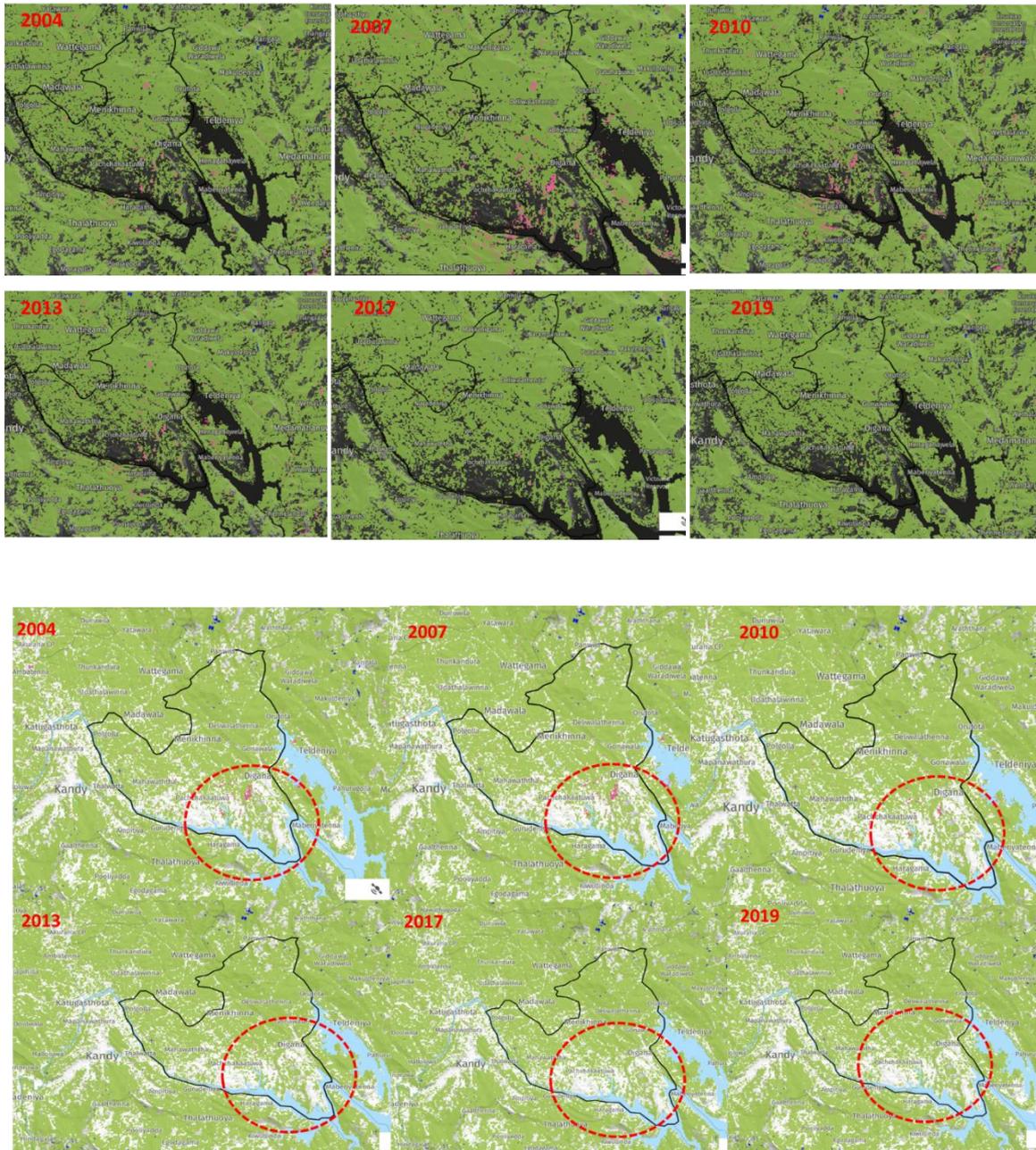
සිතියම අංක 3.3. පාරසරික සංවේදී ප්‍රදේශ

රූප සටහන් 3.4.: පීඩන විශ්ලේෂණය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

සිතියම් අංක 3.5. පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ හරහා සංවර්ධන ව්‍යාප්තිය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

### 3.3 .හඳුනාගත් විභවතා

කුණ්ඩසාලේ සැලසුම් බල ප්‍රදේශය සැලකිල්ලට ගත් කල , විශාල වශයෙන් දැකිය හැක්කේ සංවර්ධන විභාවතාවයන්ය. එනම් එම විභාවතාවයන් පහත පරිදි පෙළ ගැස්විය හැක.

01. සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගත හැකි ඉඩම් විශාල වශයෙන් පැවතීම.
02. මාර්ග ජාලයන්හි මනා සම්බන්ධතාවයක් පැවතීම .
03. කර්මාන්ත සඳහා සුදුසු වටපිටාවක් පැවතීම.
04. කර්මාන්ත කලාප දෙකක් පැවතීම .
05. ව්‍යාපෘති ක්‍රිකට් ක්‍රීඩා පිටිය
- 06.පල්ලේකැලේ ආයුර්වේද රෝහල
- 07.නේවාසික පදිංචිය සඳහා සුදුසු දේශගුණයක් පැවතීම.
08. ඉහල ශ්‍රම බලකායක් සිටීම.
- 09.මහනුවර නගරයට ඉතා සමීපව පිහිටා තිබීම.
10. ස්වභාවික සම්පත් (බනිජ) ව්‍යාප්තිය අතින් ඉහල අගයක් ගැනීම.

ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු සඳහා විසඳුම් ලබා දෙමින් විභවතා උපරිම අයුරින් භාවිතයට ගනිමින් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා දායක කර ගැනීම මෙම සැලැස්මේ අරමුණ වේ. තවද භෞතික, සාමාජිකය, ආර්ථික, සංස්කෘතික හා පාරිසරික යන අංශයන්ගෙන් අනුන නගරයක් බවට පත් කර ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය කටයුතු කඩිනම් කිරීම මෙම සැලැස්ම මගින් සිදු වේ.

# 2.

දෙවන කොටස

# 04. පරිච්ඡේදය

## සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව

4.1.දැක්ම

**" කන්ද උඩරට නෝවාසික කැදැල්ල "**

**"The Residential Nest in Hill Capital"**

4.2. දැක්මේ ප්‍රකාශනය

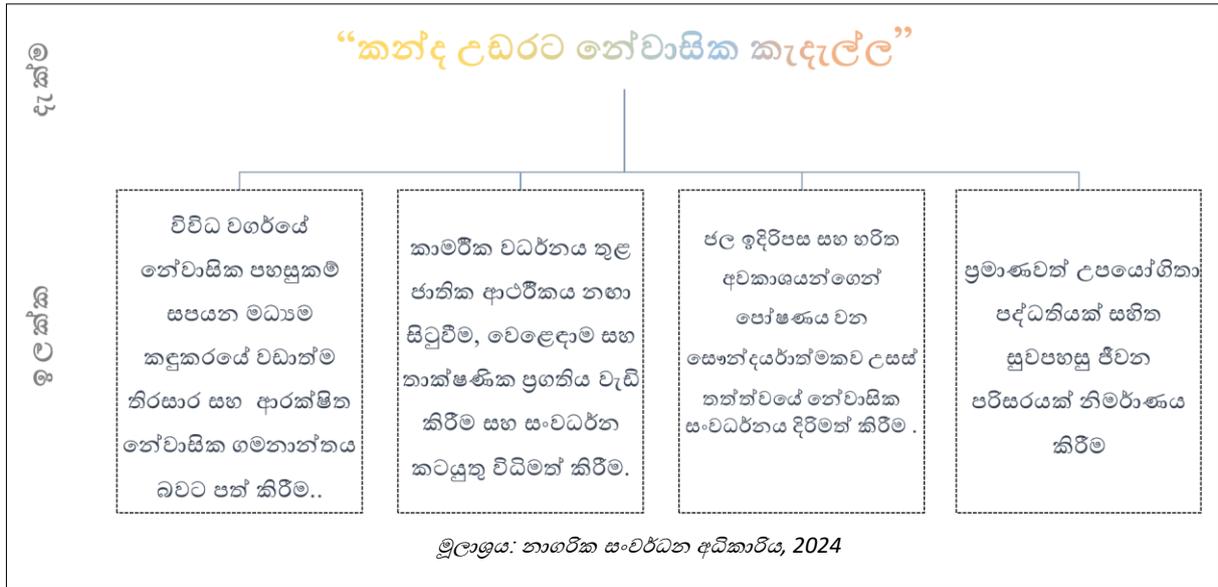


“කුණ්ඩසාලේ” නගරය , කන්ද උඩරට වඩාත් සමෘද්ධිමත් අසල්වැසි ප්‍රදේශයක් බවට පත් කරනු ලබන අතර එය කර්මාන්ත සමග සමගාමීව සංවර්ධනය වන නේවාසික නගරයක් වේ. විශේෂයෙන් කර්මාන්තයන්හි සේවයේ නියැලෙන්නන්ගේ හා අවට ප්‍රදේශයන්හි සිට පැමිණෙන්නන්ගේ නේවාසික අවශ්‍යතා සපුරන ප්‍රධාන නේවාසික සංකීර්ණයක් බවට බවට පත් කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ. එහිදී සියලුම පුරවැසියන් සඳහා ආරක්ෂිත වන අතර ප්‍රමාණවත් විනෝදාත්මක හා සංස්කෘතික ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළු සේවා සහ පහසුකම් සපයන මධ්‍යස්ථානයක් බවට පත් කිරීමට අපේක්ෂා කරයි.

මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුන් පැත්තකින් මහවැලි ගඟෙන් වට වී තිබීම හේතුවෙන් එය ස්වාභාවික ආරක්ෂාවන්ගෙන් අනූන සෞම්‍ය දේශගුණයකින් යුතු ප්‍රදේශයකි. විශේෂයෙන් මහවැලි ගඟේ ජලාභිමුක තීරය ඇතුළු ජල සම්පත , නගරය ඇතුළත පිහිටා ඇති නාගරික වන උද්‍යාන ,නීල හරිත වටපිටාවෙන් සමන්විත ස්වභාවික පරිසරය ප්‍රදේශයේ සශීකත්වය පිළිබිඹු කරයි.

වත්මන් තත්වය සලකා බලන කල නුවර නගරය තුල නේවාසික ජනගහනය සඳහා පහසුකම් සැපයීමේදී ඉසුලුම් ධාරිතාව උපරිම මට්ටමකට ලගා වී ඇත. අනාගතයේදී වැඩි වන ජනගහනය සඳහා අවශ්‍ය නේවාසික හා අනෙකුත් සේවා අවශ්‍යතා සපයන ප්‍රධාන මධ්‍යස්ථාන බවට කුණ්ඩසාලේ පත් කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ. මේ වන විට විවිධ ආයතන මගින් විශ්ව විද්‍යාල , ආධුනිකත්ව පුහුණු ආයතන , තාක්ෂණික ආයතන යනාදිය වැනි සමාජයීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් මෙම ප්‍රදේශය තුල ස්ථාපිත කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

නේවාසික යන්තෙන් විවිධත්වයෙන් යුතු නිවාස එනම් එක් එක් අදායම් මට්ටම් වලට සරිලන නාගරික හා ග්‍රාමීය නේවාසික පහසුකම් අවශ්‍යතාවයන්ට සරිලන පරිදි ලබා දීමට බලාපොරොත්තු වේ. එනම් ඉහල පාන්තික සුපිරි නිවාස, මධ්‍යම පාන්තික මහල් නිවාස, අඩු අදායම්ලාබී නිවාස යනාදී සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය .තවද එම නේවාසික ජනගහනයට සරිලන සියලුම භෞතික , සමාජයීය, අපරව්‍යුහ පහසුකම් ප්‍රමාණවත් පරිදි ලබා දීමට බලාපොරොත්තු වේ



### 4.3. ඉලක්ක

- ඉලක්ක 01 -** විවිධ වර්ගයේ නේවාසික පහසුකම් සපයන මධ්‍යම කඳුකරයේ වඩාත්ම තිරසාර සහ ආරක්ෂිත නේවාසික ගමනාන්තය බවට පත් කිරීම.
- ඉලක්ක 02 -** කාර්මික වර්ධනය තුළ ජාතික ආර්ථිකය නඟා සිටුවීම, වෙළෙඳාම සහ තාක්ෂණික ප්‍රගතිය වැඩි කිරීම සහ සංවර්ධන කටයුතු විධිමත් කිරීම.
- ඉලක්ක 03 -** ජල ඉදිරිපස සහ හරිත අවකාශයන්ගෙන් පෝෂණය වන සෞන්දර්යාත්මකව උසස් තත්ත්වයේ නේවාසික සංවර්ධනය දිරිමත් කිරීම .
- ඉලක්ක 04 -** ප්‍රමාණවත් උපයෝගීතා පද්ධතියක් සහිත සුවපහසු ජීවන පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම.

# 05. පරිච්ඡේදය

## සාරාංශගත SWOT විශ්ලේෂණය

### 5.1.1. ඉලක්ක 01

1. විවිධ වර්ගයේ නේවාසික පහසුකම් සපයන මධ්‍යම කඳුකරයේ වඩාත්ම තිරසාර සහ ආරක්ෂිත නේවාසික ගමනාන්තය බවට පත් කිරීම.

වගු අංක 5.1.1.ග.දු.අ.න දත්ත වගුව

ශක්තීන්	දුර්වලතා
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. විවිධ ආදායම් මට්ටම් සහිත ජනතාවගෙන් නේවාසික කටයුතු සඳහා ඉහළ ඉල්ලුමක් පැවතීම.</li> <li>2. සංවර්ධනය කළ හැකි ඉඩම් තිබීම.</li> <li>3. මහනුවර නගරයේ සිට කිලෝමීටර් 12ක් වැනි කෙටි දුරකින් පිහිටි නගරයක් වීම.</li> <li>4. පවතින යටිතල පහසුකම් (කාර්මික කලාපය, ව්‍යාපෘති පල්ලේකැලේ ක්‍රීඩාංගනය, ගොල්ලේ ක්‍රීඩාංගනය, ආයුර්වේද රෝහල, කුණ්ඩසාලේ කැලිකසල අංගනය)</li> <li>5. අන්තර් සම්බන්ධිත මාර්ග ජාලයක් පැවතීම.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ නගර මධ්‍යන්හි පවතින පවතින ලක්ෂණ උපරිමයෙන් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා නොගැනීම.</li> <li>2. මාර්ග ජාල වල ගුණාත්මක භාවය අඩු වීම.</li> <li>3. පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම් නොමැතිකම.</li> <li>4. රෝහල් පරිශ්‍රයේ ප්‍රමාණවත් පහසුකම් නොමැති වීම.</li> <li>5. අධ්‍යාපනය සඳහා පාසල් සිසුන් නගරය දෙසට ගමන් කිරීමේ ප්‍රවණතාවය වැඩි වීම.</li> <li>6. අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ කොමිපෝස්ට් අංගනයේ ගැටලු ඇතිවීම.</li> <li>7. නේවාසික කටයුතු බහුල ප්‍රධාන ප්‍රදේශයක් වුවත් වැසි ජලය සහ අපජල කළමනාකරණ පද්ධතියක් නොමැති වීම.</li> </ol>

අවස්ථා	තර්ජන
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. JAICA ව්‍යාපෘති සැලැස්ම මගින් කුණ්ඩසාලේ සහ දිගන ප්‍රදේශ අනාගත නේවාසික සංවර්ධනය සඳහා ඉතා සුදුසු ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.</li> <li>2. යෝජිත භාරගම ජල ව්‍යාපෘති ය</li> <li>3. යෝජිත උමං ව්‍යාපෘති ය (සුදුහුම්පොල, තන්තේකුඹුර)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් හඳුනාගෙන ඇති පාරසරික සංවේදී ප්‍රදේශ යේ කුණ්ඩසාලේ පිහිටා ඇති අතර නාගරික ප්‍රදේශ යේ ජනගහනය 2030 වන විට 1,000,000 ක් වනු ඇතැයි පුරෝකථනය කර ඇත.</li> </ol>

4. යෝජිත දුම්රිය මාර්ග ව්‍යාපෘති ය	
5. යෝජිත දේශීය ගුවන් තොටුපළ ව්‍යාපෘති ය	
6. යෝජිත ජාතික ආධුනිකත්ව ආයතනය සහ ඇමරිකන් විශ්වවිද්‍යාලය	

**5.1.2. ඉලක්ක 02**

**2. කාර්මික කලාපය තුළ ජාතික ආර්ථිකය නඟා සිටුවීම සහ සංවර්ධන කටයුතු විධිමත් කිරීම.**

ශක්තීන්	දුර්වලතා
<p>1.ජාතිකව හා ජාත්‍යන්තරව පිළිගැනීමට ලක්ව ඇති ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන ප්‍රවර්ධන මණ්ඩලයේ කර්මාන්ත හා කර්මාන්ත සංවර්ධන මණ්ඩලයේ කර්මාන්ත මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පිහිටා තිබීම. (BOI / IDB).</p> <p>2.ස්වාභාවික භූගත බණිජ සම්පත් භාවිතයෙන් පවත්වාගෙන යන කර්මාන්ත පැවතීම.</p> <p>3.කර්මාන්ත සඳහා භාවිතා කළ හැකි සැලකිය යුතු ශ්‍රම බලකායක් සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පිවිසීම.</p> <p>4.පවතින කර්මාන්ත වැඩිදියුණු කිරීමට අවශ්‍යය ඉඩම් තිබීම.</p> <p>5. කර්මාන්ත සඳහා අවශ්‍යය සම්පත් තිබීම.</p>	<p>1.පවත්නා කර්මාන්ත අඩු ජල පරිභෝජනය සහිත කර්මාන්ත සඳහා සීමා කිරීම.</p> <p>2.අනාගත කාර්මික සංවර්ධනය සඳහා දැනට පවතින ජල සැපයුම ප්‍රමාණවත් නොවේ.</p> <p>3.මාර්ග ජාල වල ගුණාත්මක භාවය අඩු වීම.</p> <p>4.භූගත බනිජ කර්මාන්තය සඳහා අගය එකතු කළ කර්මාන්ත සංවර්ධනය නොවීම.</p> <p>5. භූගත බනිජ කර්මාන්තය හේතුවෙන් ස්වභාවික විපත් (භූමිකම්පාව) ඇතිවීම.</p>

අවස්ථා	තර්ජන
<p>1. Covid-19 සඳහා පයිසර් එන්නත නිෂ්පාදනය කිරීම සඳහා කර්මාන්ත පිහිටුවීම.</p> <p>2. සේලයින් නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ශාලාවක් පිහිටුවීම.</p>	

3. ප්‍රදේශය පුරා සංවර්ධන කටයුතු සඳහා හරිත ආවරණය සහ ජල සම්පත් ප්‍රයෝජනයට ගැනීම.

ශක්තීන්	දුර්වලතා
<p>1. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ තිරස් පටියකට මුහුණලා වර්ග කිලෝමීටර් 3 - 4 ප්‍රමාණයක් ආවරණය කිරීම.</p> <p>2. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සැලකිය යුතු ප්‍රමාණයේ හරිත ආවරණයක් පැවතීම.</p> <p>3. ඉඩම් පරිහරණ රටාවේ ක්‍රමවත් ජාලීය කුඹුරු ජාලයක් පැවතීම.</p> <p>4. ස්වභාවික දර්ශනීය ස්ථාන (හුළු ගඟ, කුකුල් ඔය, නාරම්පනාව, බණ්ඩාර වැව, කුණ්ඩසාලේ වැව) පිහිටීම.</p>	<p>1. පරිසරයට සංවේදී ප්‍රදේශ වෙත සංවර්ධන කටයුතු ශ්‍රීස ලෙස ව්‍යාප්ත වෙමින් පැවතීම.</p> <p>2. මහජනතාව සඳහා ස්වභාවික සම්පත් සඳහා සීමිත ප්‍රවේශය සහ එම සම්පත් ජනතාවට විනෝදාස්වාදය සඳහා යොදා ගැනීමට ඇති හැකියාව සීමිත වීම.</p> <p>3. උපරිම මට්ටමේ සංවර්ධනය සඳහා ස්වභාවික සම්පත් හානි නොකිරීම.</p>

අවස්ථා	තර්ජන
<p>1. දෙස් විදෙස් සංචාරක ගමනාන්ත පිහිටීම.</p> <p>2. සැලසුම් ප්‍රදේශය ජාතික භෞතික සැලැස්මේ සංක්‍රමණ ආරක්ෂණ කලාපයේ පිහිටා ඇති බව.</p> <p>3. ඉදිරියේ ඇති වන සංවර්ධනයන්ට යෝග්‍යය වන ලෙස අවශ්‍යය පුහුණු ආයතන හා අධ්‍යාපන පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා SLIT &amp; NAITA වැනි ආයතන පිහිටුවීම.</p>	

4. ප්‍රමාණවත් උපයෝගීතා සහ යටිතල පහසුකම් පද්ධති සහිත සුවපහසු පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම.

ශක්තීන්	දුර්වලතා
<p>1. සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පැතිරුණු ජාලීය මහාමාර්ග පද්ධතියක් පැවතීම.</p> <p>2. සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පවතින නාගරික මධ්‍යස්ථාන විවිධ නාගරික ලක්ෂණවලින් යුක්ත වීම (පොකුරු නගර, සැටලයිට් නගර, රේකිය නගර).</p>	<p>1. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින නගර මධ්‍යන්හි පවතින ලක්ෂණ උපරිම අයුරින් සංවර්ධනයට යොදා නොගැනීම.</p> <p>2. පැතිරී ඇති මාර්ග ජාලයන්හි ගුණාත්මකභාවය අඩු වීම.</p>

<p>3. ව්‍යාප්ත වූ ප්‍රාදේශීය රෝහල්, දිසා රෝහල් සහ ආයුර්වේද රෝහලක් පැවතීම.</p> <p>4. ප්‍රමාණවත් අධ්‍යාපන පහසුකම් පැවතීම.</p> <p>5. වර්තමානයට ගැලපෙන ලෙස ජල විදුලි පහසුකම් පැවතීම.</p> <p>6. පල්ලේකැලේ ආයුර්වේද රෝහල, කැලිකසල අංගනය, පල්ලේකැලේ ක්‍රීඩාංගනය වැනි භෞතික අපරව්‍යුහ පහසුකම් පැවතීම.</p>	<p>3. පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම් අඩු වීම.</p> <p>4. පාසල් ළමුන් අධ්‍යාපනය සඳහා නුවර නගරයට ප්‍රවේශ වීමේ අවස්තාව වැඩි වී තිබීම.</p> <p>5. වැසි ජල සහ අප ජල කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් නොමැති වීම.</p> <p>6. විනෝදාස්වාදය සඳහා මහජනතාවට ඇති ප්‍රවේශය සීමිත වීම.</p>
---	---

අවස්ථා	තර්ජන
<p>1. යෝජිත අධිවේගී මාර්ගය, යෝජිත දුම්රිය මාර්ගය සහ අභ්‍යන්තර ගුවන් තොටුපළ සංවර්ධනය.</p> <p>2. භාරගම ජල ව්‍යාපෘති ය</p> <p>3. දෙවන අධියර ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත කැලිකසල අංගනය</p> <p>4. මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා රෝහල් තදබදය අවම කිරීමේ අරමුණින් ප්‍රදේශයේ දිගු රෝහල ජාතික රෝහලක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.</p> <p>5. යෝජිත ටෙක්සාස් විශ්ව විද්‍යාලය, යෝජිත ජාතික ආධුනිකත්ව පුහුණු මධ්‍යස්ථාන</p>	<p>1. සැලසුම් කලාපය වටා පවතින වන්දිකා නගර සංවර්ධනය වීම.</p>

5.2. සවිස්තරාත්මක ශ.දු.අ.ත. සවිස්තරාත්මක දත්ත විශ්ලේෂණය

**ඉලක්ක 01**

**ශක්තීන්**

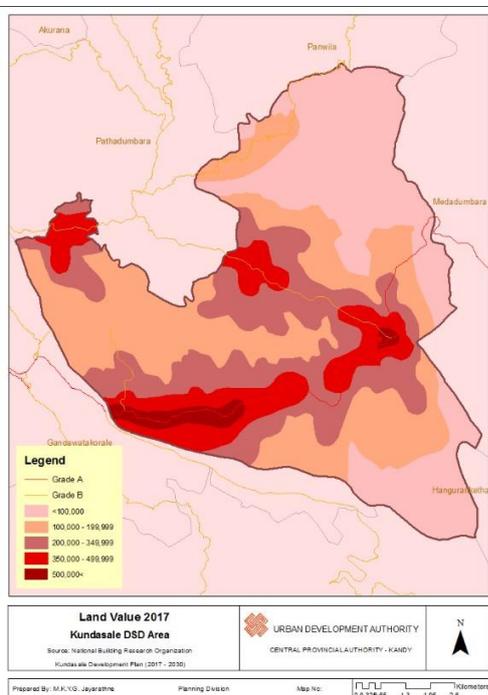
1. නේවාසික කටයුතු සඳහා ඉහළ ඉල්ලුමක් පැවතීම.

නුවර දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් පළාත් පාලන ආයතන හා සංසන්දනය කිරීමේදී නේවාසික කටයුතු සඳහා වඩාත් උචිත ප්‍රදේශය ලෙස කුණ්ඩසාලේ සැලසුම් ප්‍රදේශය හැඳින්විය හැක. එනම් අපදා අවම, පදිංචිය සඳහා යෝග්‍ය භූ විෂමතාවයන් පවතින, ඉතාමත් කෙටි කාලයකින් නුවරට ලගා වියහැකි දුරකින් පිහිටි, අපරව්‍යුහ පහසුකම් වලින් සමන්විත සහ දැනට හිස් ඉඩම් බොහොමයක් පවතින එකම පළාත් පාලන ආයතනය කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය ලෙස හැඳින්විය හැක. නේවාසික කටයුතු සඳහා

අවට බල ප්‍රදේශ තුළ පවතින සීමිත ඉඩකඩ හේතු කොට ගෙන එම නේවාසික කටයුතු මෙම බල ප්‍රදේශය දෙසට නැඹුරු වීමේ ප්‍රවණතාවක් දැකිය හැක. එමෙන්ම නුවර මහනගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම මගින්ද දැනට නුවර ප්‍රදේශය සඳහා පවතින නේවාසික ඉල්ලුමට සැපයුම ලබා දීමට සුදුසු ස්ථානය ලෙස කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය හඳුනා ගෙන ඇත.

තවද කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය පුරා පවතින ඉඩම් වටිනාකම සහ ඉඩම් සංවර්ධනය සලකා බැලීමේදී වර්තමානය වන විට ඉඩම් වටිනාකම වැඩි වශයෙන් ඉහල ගොස් ඇත. පහත දැක්වෙන ඉඩම් වටිනාකම් සිතියම සලකා බැලීමේදී ඉඩම් වටිනාකම් විහිදී ඇති පරාසයන් පිළිබඳ අවබෝධයක් ලබා ගත හැක.

සිතියම අංක 5.1.. ඉඩම් වටිනාකම් සිතියම ව්‍යාප්තිය



මූලාශ්‍රය: කුණ්ඩසාලේ සම්පත් පැනිකඩ, 2020

විශේෂයෙන්ම කෙත්ගල්ල, රජවැල්ල සහ මැණික්හින්න යන ප්‍රදේශ වල ඉහල ඉඩම් වටිනාකමක් පවතී. එනම් එම ප්‍රදේශවල ඉඩම් වටිනාකම සලකා බැලීමේදී වටිනාකම 500,000-700,000 අතර අගයක් ගනු ලබයි. මීට පෙර වසරයන්හි ඉඩම් වටිනාකම සංසන්දනය කිරීමේදී රු. 50,000- 100,000 අතර පවති අතර වර්තමානය වන විට මේ දක්වා වැඩි වී ඇත.

2. විවිධ ආදායම් පන්තිවල පුද්ගලයින්ගේ නිවාස සඳහා ඉල්ලුමක් පැවතීම.

කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය සඳහා විවිධ අංශ නියෝජනය කරනු ලබන ජනතාවගේ ඉල්ලුම නේවාසික භාවිතය සඳහා දැකිය හැක. එනම් ඉහල මට්ටමේ රැකියා කරනු ලබන්නන්, මධ්‍යම පාන්තිකයින් සහ සාමාන්‍ය රැකියාවන්හි නියුතු වන්නන් ලෙස හැඳින්විය හැක.

ව්‍යාප්ත ව පවතින අධ්‍යාපන පහසුකම්, අන්තර්ජාතික ක්‍රීඩාංගණය, පදනම් කර ගත් කර්මාන්ත කලාපය යනාදිය පදනම් කර ගෙන විවිධ මට්ටමේ ජනතාව මෙම කලාපය වෙත නේවාසික භාවිතය සඳහා ඇදී ඒමක් දැකිය හැක.

3. සංවර්ධනය කළ හැකි ඉඩම් තිබීම.

නුවර දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් පළාත් පාලන ආයතන සමග සංසන්දනය කිරීමේදී සංවර්ධනය කළ හැකි හිස් ඉඩම් පවතින , ප්‍රධානතම පළාත් පාලන ආයතනය කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය වේ. එමෙන්ම ආපදා අවම, ජීවත් වීමට සුදුසු දේශගුණික වටපිටාවක් පවතින, භූමි හා සමාජයීය අපරවූහ පහසුකම් වලින් යුතු සැලසුම් බල ප්‍රදේශයක් ලෙස මෙම බල ප්‍රදේශය හැඳින්විය හැක. මෙම බල ප්‍රදේශයේ රජයේ ඉඩම් විශාල වශයෙන් පවතින අතර ඒවා එක් එක් රජයේ ආයතන සඳහා හා පෞද්ගලිකව නේවාසික භාවිතයන් සඳහා බදු දී ඇත.

වගු අංක 5.2.: ඉඩම් අයිතිය

ඉඩම් වර්ගය	ප්‍රමාණය (අක්කර)
දීර්ඝකාලීන බදු නේවාසික වාණිජ කෘෂිකාර්මික කටයුතු	232
රජයේ දෙපාර්තුමේන්තු හා ආයතන වෙත පවරා ගනු ලැබීම්	1213
පාසල් ඉඩම්	84
පන්සල් ඉඩම්	12
<b>එකතුව</b>	<b>1541</b>

මූලාශ්‍රය: කුණ්ඩසාලේ සම්පත් පැතිකඩ, 2020

එනම් දැනට මෙම බලප්‍රදේශයේ රජයේ ඉඩම් අක්කර 1541 හා නේවාසික භාවිතය සඳහා බදු දී ඇත.සමස්තයක් වශයෙන් මෙම ඉඩම් නේවාසික වශයෙන් සංවර්ධනය කළ හැකි ඒවා වීම මෙම ප්‍රදේශයේ පවතින විශාල විභවතාවකි.

මෙම සැලසුම් බල ප්‍රදේශය සැලකිල්ලට ගත් කල අවට නගර සමග ඉතාමත් සමීපව ආසන්නයෙන් පිහිටා ඇත. නුවරට කිලෝ මීටර 12ක් වැනි කෙටි දුරකින්ද, මඩවලට කිලෝමීටර 10 ක් ද කටුගස්තටට 12 ද වන කෙටි දුරකින් පිහිටා ඇත.

මෙම සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ පවතින භෞතික හා සමාජයීය යටිතල පහසුකම් හේතු කොට ගෙන ජනතාව ප්‍රදේශයේ ඒකරාශී වීමක් දැකිය හැක. විශේෂයෙන් කර්මාන්ත කලාපය , ව්‍යාපෘති ක්‍රීඩාංගණය යනාදිය මෙම ප්‍රදේශයේ පවතින ප්‍රධාන ශක්තීන් වේ.

ප්‍රදේශයේ මාර්ග පද්ධතිය බොහෝ දුරට ජාල ක්‍රමයක් ගනු ලබයි. ප්‍රධාන නගරයන් වන දිගන, මැණික්හින්න, කුණ්ඩසාලේ යන නගරයන් අතර ඒ ශ්‍රේණියේ මාර්ග සම්බන්ධතාවක් දක්නට ලැබෙයි. එමෙන්ම පල්ලේකැලේ ස්ථානගත වී ඇති නේවාසික ව්‍යාපෘති හා පරිපාලන ආයතන ස්ථාන ගත වීම හේතු කොට ගෙන මාර්ග දැල් රටාවක් ගනු ලබයි.

### දුර්වලතා

1. ප්‍රදේශයේ පවතින ලක්ෂණ උපරිමයෙන් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා නොගැනීම.

කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය සැලකිල්ලට ගත් කල සංවර්ධනය සඳහා උපයෝගී කර ගත හැකි සම්පත් එම ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්ත වී ඇත. එනම් සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගත හැකි ඉඩම් සුලභ වශයෙන් පැවතීම, ස්වභාවික සම්පත් වල ව්‍යාප්ත (ජලානිමුක තීරයන් පිහිටා තිබීම, නාගරික වන උද්‍යාන , කැණීම් සම්පත් එනම් හුණු ගල්, කළු ගල්, ඩොලමයිට් , තිරුවාණ නිදි පිහිටා තිබීම), දැකිය හැක. නමුත් මෙම සම්පත් උපරිම අයුරින් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා නොගැනීම දුර්වලතාවයකි.

2. පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම්වල දුර්වලතා

භෞතික අපරව්‍යුහ පහසුකම් සලකා බැලීමේදී පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම් වැදගත් අංශයකි. නමුත් ප්‍රදේශයේ පොදු ප්‍රවාහනය සැලකිය යුතු මට්ටමකට සංවර්ධනය වී නොමැති වීම දුර්වලතාවයකි. මෙම ප්‍රදේශයේ පවතින කර්මාන්ත කලාපය, ව්‍යාප්තිය පවතින අධ්‍යාපන පහසුකම්, ව්‍යාපෘති ක්‍රියාපිටිය, පල්ලේකැලේ ආයුර්වේද රෝහල, මැණික්හින්න ප්‍රදේශයේ ස්ථාපිත වී ඇති කර්මාල පහසුකම් යනාදිය පදනම් කර ගෙන පොදු ප්‍රවාහන ය තවදුරටත් සංවර්ධනය විය යුතුය.

3. තවද මෙම සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ ප්‍රාදේශීය රෝහල්, දිසා රෝහල් සහ ආයුර්වේද රෝහල් ව්‍යාප්ත වී පැවතියද එම රෝහල් වල පහසුකම් සලකා බැලීමේදී ප්‍රමාණවත් නොවන බවක් දැකිය හැක. තවද අනාගතයේ සිදු වන ශ්‍රීඝ්‍ර සංවර්ධනය සමග වැඩි වන ජනතාව සඳහා රෝහල් පරිශ්‍ර තවදුරටත් සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාවක් ඇත.

අධ්‍යාපනය පිළිබඳ සලකා බැලීමේදී සැලසුම් ප්‍රදේශය පුරා පාසල් ව්‍යාප්ත වී පැවතියද නුවර නගරය සඳහා ළමුන් ඇදී යාමේ ප්‍රවනතාවක් දැකිය හැකි අතර එය අවම කිරීම සඳහා පාසල් පවතින තත්ත්වයට වඩා පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කල යුතුයි.

දැනට අලුත්වත්තේ ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතින අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ කොමිෂන්ස්ථ අංගනයේ කටයුතු පුළුල් කිරීම සඳහා අධිකාර දෙක ලෙස තවත් අක්කර 10 ක වපසරියකින් යුත් ඉඩම් කොටසක්

සංවර්ධනය කරමින් පවතින අතර එය ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී තාක්ෂණික ගැටළු සහ පෞද්ගලික ආයෝජකයින්ගේ ආකර්ෂණය අඩු වී තිබීම දුර්වලතාවන් ලෙස හැඳින්විය හැක.

ඉදිරියේදී ඇති වන සංවර්ධනය සමග වැසි ජල සහ අප ජල කලමනාකරණ සැලැස්මක් නොමැති වීම දුර්වලතාවක් වන අතර එය හේතු කොට ගෙන පාරසරික ගැටළු වලට මුහුණ දීමට සිදු වී ඇත.

**අවස්ථා**

JAICA ව්‍යාපෘති සැලැස්ම මගින් කුණ්ඩසාලේ සහ දිගන ප්‍රදේශ අනාගත නේවාසික සංවර්ධනය සඳහා ඉතා සුදුසු ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර එම ප්‍රදේශයට ලැබී ඇති කදිම අවස්ථාවකි. සංවර්ධන කටයුතු ඇදී යන ප්‍රදේශයක් ලෙස පවතින කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශ ය හැඳින්විය හැකි අතර විවිධ පරිමානයේ ව්‍යාපෘති මෙම ප්‍රදේශයේ ස්ථාපිත කිරීම ප්‍රදේශයට පවතින හොඳම අවස්ථාවකි. උදාහරණ වශයෙන් යෝජිත භාරගම ජල ව්‍යාපෘතිය, යෝජිත උමං ව්‍යාපෘතිය (සුදුහුම්පොල, තැන්නේකුඹුර), යෝජිත දුම්රිය ව්‍යාපෘති ය, යෝජිත දේශීය ගුවන් තොටුපළ හා යෝජිත ජාතික ආධුනිකත්ව ආයතනය වැනි ව්‍යාපෘතිය අනාගතයේ මෙම ප්‍රදේශ යට යෝජනා කර ඇත.

**තර්ජන**

ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් හඳුනාගෙන ඇති පාරසරික සංවේදී ප්‍රදේශයේ කුණ්ඩසාල පිහිටා ඇති අතර සංවේදී නාගරික ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 2030 වන විට 1,000,000 ක් වනු ඇතැයි පුරෝකථනය කර ඇත .මෙලෙස ඉලක්කගත පුරෝකථන ජනගහනයක් දක්වා තිබීම තර්ජනයක් ලෙස හැඳින්විය හැක.

**ඉලක්ක 02|**

**කාර්මික කලාපය තුළ ජාතික ආර්ථිකය නඟා සිටුවීම සහ සංවර්ධන කටයුතු විධිමත් කිරීම**

**ශක්තීන්**

කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකය සම්බන්ධයෙන් අවධානය යොමු කිරීමේදී ප්‍රධාන වශයෙන් ආර්ථිකය නඟා සිටුවීම සඳහා දායක වන අංශ කිහිපයක් ඇත. එනම් කර්මාන්ත පදනම් කර ගත් කර්මාන්ත කලාපය (BOI/IDB), කෘෂි කර්මාන්තය , භූගත කනිෂ්ඨ සම්පත් ව්‍යාප්තිය හැඳින්විය හැක. තවද ශ්‍රම බලකායක් සිටීම මෙම ප්‍රදේශයේ ඇති තවත් ශක්තියකි. අනෙකුත් ප්‍රදේශ හා

සංසන්දනය කිරීමේදී කර්මාන්ත වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා අවශ්‍යය ඉඩම් මෙම ප්‍රදේශයේ පැවතීම ප්‍රධාන ශක්තියක් වේ.

**දුර්වලතා**

ආර්ථිකය සඳහා ප්‍රධාන රුකුලක් වන කර්මාන්ත වැඩි දියුණු කිරීමේදී යම් යම් සීමාවන් පවතී. එනම් මෙම ප්‍රදේශයේ දැනට කර ගෙන යනු ලබන කර්මාන්ත අඩු ජල පරිඛෝජනය සහිත කර්මාන්ත වන අතර තව දුරටත් කර්මාන්ත ව්‍යාප්ත කරනු ලබන්නේ නම් ජල සැපයුම තව දුරටත් වැඩි දියුණු කළ යුතුයි. භාරගම ජල ව්‍යාපෘති ය ක්‍රියාත්මක වීමේ හැකියාව වැඩි අතර එය ක්‍රියාත්මක වුව හොත් ජල සැපයුම ගැටළුවක් නොවනු ඇත. කර්මාන්ත මෙම ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්තව තිබුණද, අගය එකතු කළ කර්මාන්ත සඳහා අවධානය යොමු වී නොතිබීම දුර්වලතාවයකි. තවත් දුර්වලතාවයක් ලෙස ගත හොත් පාංශු සම්පත් පැතිරී ඇති එම ප්‍රදේශ ආපදා සඳහා අවධානයම වැඩි වේ.

**අවස්ථා**

තවද මෙම සැලසුම් බල ප්‍රදේශ ය තුළ නව නිපැයුම් සඳහා යොමු ගත වීමේ අවස්ථාව උදා වී ඇති අතර මේ වන විට Covid-19 සඳහා ෆයිසර් (Paicer) එන්නත නිෂ්පාදනය කිරීම සඳහා කර්මාන්ත සහ ආධුනිකත්ව සේලයින් නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ශාලාවක් පිහිටුවා ඇත. තවද ප්‍රදේශය පුරා සංවර්ධන කටයුතු සඳහා හරිත ආවරණය සහ ජල සම්පත් ප්‍රයෝජනයට ගැනීමේ අවස්ථාව පවතී.

**ඉලක්ක 03**

ප්‍රදේශය පුරා සංවර්ධන කටයුතු සඳහා හරිත ආවරණය සහ ජල සම්පත් ව්‍යාප්ත වී තිබීම.

**ශක්තීන්**

කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය තුන් පැත්තකින් ජල තීරයකින් වට වී ඇත. තවද හුළුගහ, නාරම්පනාව , කුකුල් ඔය, බණ්ඩාර වැව සහ කුණ්ඩසාලේ වැව යනාදී ස්වභාවික ජල සම්පත් මෙම ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇත. ජල තීරයට මුහුණලා වර්ග කිලෝමීටර් 3 ප්‍රමාණයක් ආවරණය වී ඇත. එමෙන්ම සැලසුම් ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්ත වූ කුඹුරු සහ ඉහල මට්ටමක හරිත ප්‍රදේශ දක්නට ලැබේ. ප්‍රදේශයේ තුළනාත්මක සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම සඳහා මෙම නිල හරිත ප්‍රදේශ යන් ඉතා වැදගත් කාර්යය භාරයක් ඉටු කරයි.

**දුර්වලතා**

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ ඉදිරියේදී සංවර්ධනය සිදු කිරීමේදී ජල හා හරිත පරිසරය ආරක්ෂා වන පරිදි ක්‍රියාත්මක කළ යුතුයි. වර්තමානය වන විට විශාල වශයෙන් මෙම ප්‍රදේශ

යේ ඉඩම් අනුබෙදුම් හා ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් සිදු වෙමින් පවතින අතර එම සංවර්ධනයන් පාරසරික සංවේදී ප්‍රදේශ සඳහා ව්‍යාප්ත වීමේ ප්‍රවනතාවක් දැකිය හැකි අතර එය දුර්වලතාවයකි. පාරසරික සම්පත් විශේෂයෙන් නිල හරිත සංකල්පය ආරක්ෂාකර ගනිමින් එම සම්පත් සංවර්ධනයන් සඳහා යොදා ගන්නේ නම් එම සම්පත් විනාශ වී යාමේ ආධානය අඩු කර ගත හැක.

තවද මෙම ප්‍රදේශය පුරා ස්වභාවික සම්පත් ව්‍යාප්ත වී පැවතියත් මහජනතාව සඳහා ප්‍රවේශ වීමේ හැකියාව සීමා වී ඇත .මෙලෙස මහජනතාවගේ විනෝදාස්වාදය සඳහා සංවර්ධනය වී නොමැති කම දුර්වලතාවකි.නමුත් ප්‍රදේශ යේ පවතින ස්වභාවික සම්පත් උපරිම මට්ටමින් ප්‍රයෝජනයට ගෙන නොමැත.

අවස්ථා

- 1.දෙස් විදෙස් සංචාරක ගමනාන්ත පිහිටීම.
2. සැලසුම් ප්‍රදේශ ය ජාතික භෞතික සැලැස්මේ සංකර්මණ ආරක්ෂණ කලාපයේ පිහිටා ඇති බව.

පුහුණුව (SLIT AND NAITA)

**04. ප්‍රමාණවත් උපයෝගීතා සහ යටිතල පහසුකම් පද්ධති සහිත සුවපහසු පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම.**

ගක්කිත්

- 1.විවිධ ලක්ෂණ සහිත නාගරික ව්‍යුහයක පැවැත්ම . (පොකුරු/හුදකලා)
2. මාර්ග පද්ධතියේ පැවැත්ම විවිධ ප්‍රදේශ වලට ව්‍යාප්ත වීම.
3. පැතිරුණු රෝහල් ජාලයක් පැවතීම.
- 4.ප්‍රමාණවත් අධ්‍යාපනික පහසුකම් තිබීම.
- 5.ප්‍රමාණවත් ජල පහසුකම් තිබීම.
- 6.ප්‍රමාණවත් විදුලි පහසුකම් තිබීම.
- 7.පල්ලෙකැලේ ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගණය .
8. පවතින කොම්පෝස්ට් අංගනය.

කුණ්ඩසාලේ සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ පවතින උප කේන්ද්‍රස්ථාන සැලකිල්ලට ගැනීමේදී එම කේන්ද්‍රස්ථාන රේකිය, පොකුරු සහ වන්දිකා වශයෙන් විවිධ ලක්ෂණයන්ගෙන් යුක්ත වේ. ප්‍රදේශ යේ සංවර්ධනය සඳහා එම ලක්ෂණයන් දායක කර ගැනීම වඩාත් උචිත වේ. උප කේන්ද්‍රස්ථාන නාගරික දුරාවලිය අනුව සංවර්ධනය කිරීමේදී දිගු නගරය පලමු පෙළ නගරයක් ලෙසත්, මැණික්හින්න දෙවන පෙළ නගරයක් ලෙසත් පල්ලේකැලේ තුන්වන පෙළ නගරයක් ලෙසත් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය.

එමෙන්ම මෙම බල ප්‍රදේශ යේ භෞතික අපරවයුහ පහසුකම් ගැන අවධානය යොමු කිරීමේදී ප්‍රදේශ ය පුරා විහිදුනු ජාලගත මාර්ග පද්ධතියක් පැවතීම, ව්‍යාප්ත වූ රෝහල් හා පාසල් පද්ධතියක් පැවතීම, දැනට පවතින සංවර්ධනය සඳහා ප්‍රමාණවත් ජල විදුලි පහසුකම් පැවතීම, අන්තර්ජාතික

වශයෙන් වැදගත් ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගනයක් පැවතීම හා පළාත් පාලන ආයතන කිහිපයක් සඳහා සරිලන කොමිපෝස්ට් අංගනයක් පැවතීම යනාදිය මෙම බල ප්‍රදේශයට ඇති ශක්තීන්ය.

**දුර්වලතා**

1. නාගරික ආයතනවල පවතින ලක්ෂණ උපරිමයෙන් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා භාවිතා නොකිරීම.
2. මාර්ග ජාල වල ගුණාත්මක භාවය අඩු වීම.
3. පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම් නොමැතිකම.
4. අඩි මාර්ග නොමැති වීම.
5. රෝහල් පරිශ්‍රයේ ප්‍රමාණවත් පහසුකම් නොමැති වීම.
6. අධ්‍යාපනය සඳහා පාසල් සිසුන් නගරය දෙසට ගමන් කිරීමේ ප්‍රවණතාවය
7. අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ කොමිපෝස්ට් අංගනයේ රථවාහන ගැටලු ඇතිවීම.
8. වැසි ජලය සහ අපජල කළමනාකරණ පද්ධතියක් නොමැති වීම.
9. මහජන විනෝදාස්වාදය සඳහා ප්‍රමාණවත් පහසුකම් නොමැතිකම.

පෙර පරිච්ඡේද වලදී මෙම ප්‍රදේශයේ පවතින නාගරික කේන්ද්‍රස්ථාන වල වැදගත්කම සාකච්ඡා කල අතර එම ලක්ෂණයන් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා දායක කර නොගැනීම දුර්වලතාවයකි. එම කේන්ද්‍රස්ථාන සඳහා ආවේනික විභවතා පවතින අතර එම විභවතා උපරිම අයුරින් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා දායක කර ගෙන නොමැත.

තවද ජාලගත මාර්ග පද්ධතියක් පැවතියද එම මාර්ග වලින් බොහොමයක් එනම් අතුරු මාර්ග පටු මාර්ග වන අතර ඒවායෙහි ගුණාත්මක භාවය අඩුය. සංවර්ධනය වන ප්‍රදේශයක් ලෙස මෙම ප්‍රදේශයේ මාර්ග ජාලය සැලකිය යුතු මට්ටමකට ගුණාත්ම භාවයෙන් ඉහල යා යුතුය.

මෙම ප්‍රදේශයේ රෝහල් ස්ථාන ගතව පැවතියද එම රෝහල් සඳහා පවතින පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොමැත. දිගත රෝහල, මැණික්හින්ත රෝහල, යක්ගහපිටිය රෝහල හා පල්ලේකැලේ ආයුර්වේද රෝහල මෙම ප්‍රදේශයේ පවතින රෝහල් වන අතර ඒවායෙහි යම් යම් අඩුපාඩු පවතී. වැඩි වන ජනගහනය සඳහා මෙම රෝහල් පහසුකම්ද තව දුරටත් වැඩි දියුණු කල යුතුයි.

ප්‍රදේශයේ සම්පත් ව්‍යාප්තිය ක් පැවතියද , එම සම්පත් උපයෝගී කර ගෙන මහජන විනෝදාස්වාදක කටයුතු සඳහා ප්‍රමාණවත් පහසුකම් නොමැති වීම තවත් දුර්වලතාවයකි.

**අවස්ථා**

1. යෝජිත අධිවේගී මාර්ගය, යෝජිත දුම්රිය සහ අභ්‍යන්තර ගුවන් තොටුපළ
2. භාරගම ජල ව්‍යාපෘතිය
3. ගොල්ෆ් පිටිය

4. මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා රෝහල් තදබදය අවම කිරීමේ අරමුණින් ප්‍රදේශයේ රෝහල් පහසුකම් පුළුල් කිරීමට යෝජනා කිරීම.
5. මේ දක්වා යෝජිත ටෙක්සාස් විශ්ව විද්‍යාලය.
6. යෝජිත ජාතික ආධුනිකත්ව පුහුණු මධ්‍යස්ථාන

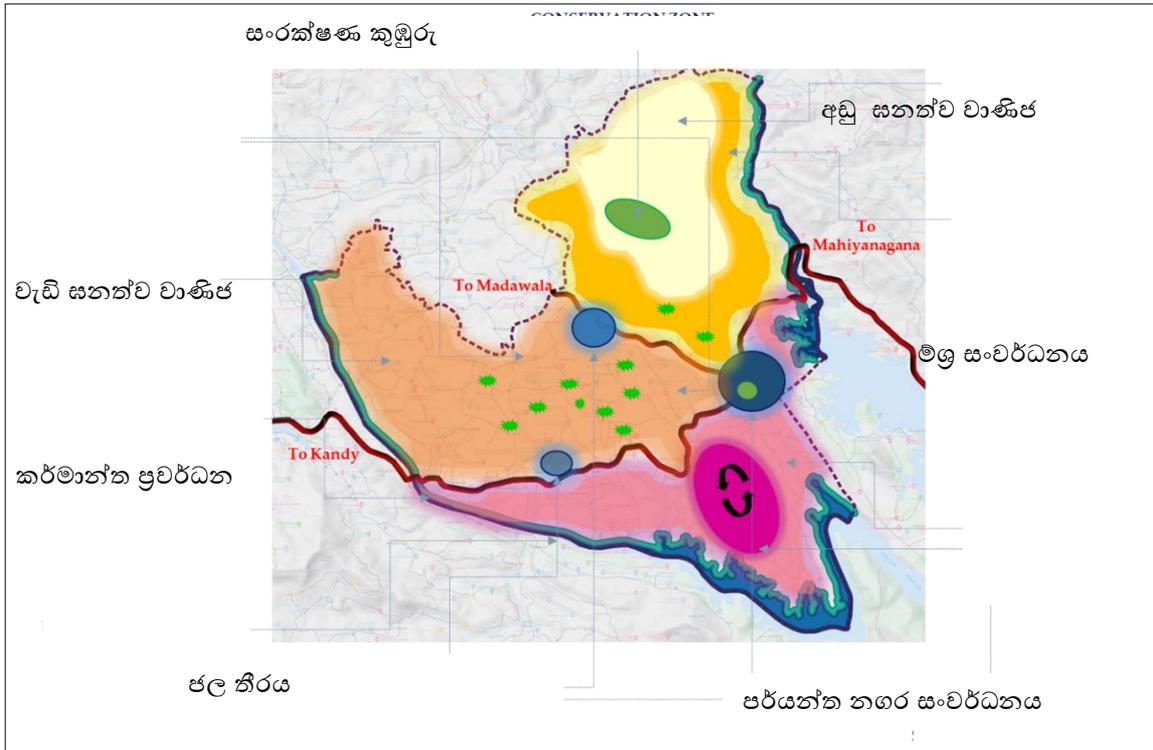
කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය සමග තවත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩ ප්‍රස්ථාව සැලසී ඇත. විශේෂයෙන්ම අධිවේගී මාර්ගය, යෝජිත දුම්රිය මාර්ගය සහ අභ්‍යන්තර ගුවන් තොටුපල මෙම ප්‍රදේශය සඳහා යෝජනා වී ඇති නව ව්‍යාපෘතීන් වේ. මෙම ව්‍යාපෘති මගින් ජාතික හා ව්‍යාපෘති වශයෙන් සම්බන්ධතාව වර්ධන වන අතර එමගින් මෙම ප්‍රදේශයට ඉහල බලපෑමක් ලැබෙනු ඇත. දැනට පවතින අවශ්‍යතාවයට ගැලපෙන අයුරින් ජල පහසුකම් පැවතියද ඉදිරියේදී ඇති වන සංවර්ධනය සඳහා ප්‍රමාණවත් පහසුකම් සපුරාලීමට භාරගම ව්‍යාපෘතිය යෝජනා කර ඇත. කුණ්ඩසාලේ සැලසුම් බල ප්‍රදේශයට මායිම්ව පවතින ගොල්ල ක්‍රීඩා පිටිය දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින් අද ගන්නා ස්ථානයක් වන බැවින් එයද සැලසුම් බල ප්‍රදේශයට ලැබී ඇති අවස්ථාවකි.

තවද මේ වන විටත් මහනුවර ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍ය අංශය ගැන සැලකිල්ලට ගැනීමේදී රෝහල් තදබදය වැඩි වී ඇත. තව දුරටත් මහනුවර ප්‍රදේශයේ රෝහල් පහසුකම් සඳහා ලබා දිය හැකි ඉඩකඩ නොමැති අතර එම රෝහල් පහසුකම් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය සඳහා විතැන් කිරීමට යෝජිතය. විශේෂයෙන් දිගු රෝහල ජාතික මට්ටමේ රෝහලක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. ඒ අනුව එම රෝහල් පහසුකම් මෙම ප්‍රදේශය සඳහා ස්ථානගත වීම තවත් අවස්ථාවකි.

මීට අමතරව තවත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ලෙස යෝජිත ටෙක්සාස් විශ්ව විද්‍යාලය හා යෝජිත ජාතික ආධුනිකත්ව පුහුණු මධ්‍යස්ථාන හැදින්විය හැක.

## 6.1. සංකල්පිත සැලැස්ම

සිතියම් අංක 6.1. සංකල්පිත සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් හඳුනාගත් අරමුණ හා පරමාර්ථ මුදුන් පමුණුවා ගැනීම තුළින් සංවර්ධන දැක්ම ළගා කර ගැනීම සඳහා කුණ්ඩසාලේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ 2032 වසර වන විට අපේක්ෂිත සංවර්ධනය සිදුවිය යුතු ආකාරය සංකල්පිත සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් සරලව විග්‍රහ කරනු ලබයි. තවද කුණ්ඩසාලේ ආර්ථික වශයෙන් සවිමත් නාගරික කේන්ද්‍රයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම හා නගරයෙහි ස්වභාවික ජල මූලාශ්‍ර සංවර්ධන මෙවලමක් ලෙස යොදා ගනිමින් ජනයාට ජීවත් වීම සඳහා වඩා සුවපහසු නේවාසික කලාපයක් බවට නිර්මාණය කිරීම යන අභිප්‍රායන් පෙරදැරිව කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.

කුණ්ඩසාලේ මූලික කරගත් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය විනාසගත වීම පිළිබඳව සලකා බැලීමේ දී ප්‍රධාන වශයෙන් දිගු වානිජමය නගරයක් ලෙස පැවතීමද, මෙම කලාපය තුළ පිහිටා ඇති කර්මාන්ත කලාපය මෙන්ම ජල පෝෂක සහ වනාන්තර පදනම් කරගත් සංචාරක කර්මාන්තය මෙන්ම පල්ලේ කැලේ ව්‍යාපෘති ක්‍රීඩාංගනය සහ පුරාවිද්‍යාත්මක වශයෙන් වැදගත්කමක් උසුලන ස්ථාන ස්ථාපිත වී ඇත.

තවද, මෙම සැලැස්ම මගින් ප්‍රධාන වශයෙන් පවතින සංවර්ධන ප්‍රවණතා, ස්වාභාවික සම්පත්, සංචාරක ආකර්ෂණය හා ස්ථානීය පිහිටීම යන කරුණු පිළිබඳවද අවධානය යොමු කරන ලදී.

කලාපයක් ලෙස කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය තුළ උචිත ඉඩම් පැවතීමද, ආපදා අවදානම් ප්‍රදේශ වලින් තොර වූ ප්‍රදේශයක් වීමද ජීවත් වීමට සුදුසු දේශගුණයක් පැවතීම යන සාධක මත කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය නේවාසික කලාපයක් ලෙස සැලසුම් කිරීමට යෝජනා විය.

ජාතික භෞතික සැලසුම් ප්‍රතිපත්තියක් සහ 2017-2050 සැලැස්මේ හඳුනාගත් යෝජිත මධ්‍යම අධිවේගී මාර්ගය කටුගස්තොට, මඩවල හරහා දිගු ප්‍රදේශය වෙත සැලසුම් කර ඇත. ප්‍රධාන වශයෙන් මහනුවර මහියංගනය මාර්ගය සහ මඩවල මාර්ගය කර්මාන්ත කලාපය සඳහා ද්‍රව්‍ය සහ නිෂ්පාදන ප්‍රවාහනය වන ප්‍රධානතම කොරිඩෝව ලෙස යෝජනා කර ඇත. එමගින් ප්‍රදේශයේ ප්‍රවාහනය කාර්යක්ෂම අයුරින් පවත්වාගෙන යාමට බලාපොරොත්තු වෙයි. ඊට අමතරව මෙම ප්‍රදේශය තුළින් ඉතා ඉක්මනින් ලගාවිය හැකි පරිදි සම්බන්ධිත මාර්ග ජාලයක් පවතී. තවද දිගු, මැණික්හින්න සහ පල්ලේකැලේ යන නගර වන්දිකා නගර ලෙස යෝජනා කර ඇති අතර කුණ්ඩසාලේ සැලසුම් සීමාව වටා ජල පෝෂක ප්‍රදේශය මගින් සංචාරක කර්මාන්තය නගා සිටුවීමටද අපේක්ෂා කරයි, ඊට අමතරව සැලසුම් සීමාව තුළ තැනින් තැන පවතින වනාන්තර පෙනහළුලක් සේ ක්‍රියා කිරීම මගින් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයට නව ජීවයක් ලබා දෙනු ලබයි.

2032 සංවර්ධන සැලැස්මේ පවත්නා අරමුණු හා දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම තුළින් ප්‍රශස්ත ආර්ථික හා භෞතික සංවර්ධනයක් ලගා කර ගැනීම සඳහාත් පොදු විනෝදාස්වාදයක් සඳහාත් යොදා ගනිමින් ප්‍රදේශය පුරා පවතින ජල සම්පත් සහ පරිසර පද්ධතිය සංරක්ෂණය කිරීම කෙරෙහි ද මෙමගින් අවධානය යොමු කර ඇත. 2032 සංවර්ධන සැලැස්මේ මේ පවත්නා අරමුණු හා දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම තුළින් ප්‍රශස්ත ආර්ථික හා භෞතික සංවර්ධනයක් ලගා කර ගැනීම සඳහාත් පොදු විනෝදාස්වාදයක් සඳහාත් යොදා ගනිමින් ප්‍රදේශය පුරා පවතින ජල සම්පත් සහ පරිසර පද්ධතිය සංරක්ෂණය කිරීම කෙරෙහි ද මෙමගින් අවධානය යොමු කර ඇත. මේ සියලු කාරණා සැලකිල්ලට ගෙන කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ පාරිසරික සම්පත් උපරිම අයුරින් සංරක්ෂණය කරමින් සංචාරක කර්මාන්තය හා කෘෂි වෙළඳ ආර්ථිකය හරහා මෙම ප්‍රදේශයට නවෝත්පාදනයන් ලබා දෙමින් ප්‍රදේශය සෑම අංශයකින්ම ස්වයංපෝෂිත ප්‍රදේශයක් බවට පත් කිරීමට අනාගත තත්ත්වයන් සංකල්පනාත්මකව ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ. මෙහි ප්‍රධාන වශයෙන් සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමේදී ප්‍රදේශයේ ආර්ථික සංවර්ධනය, යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය, ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක ප්‍රදේශ ආරක්ෂා කිරීම හා පාරිසරික සුරක්ෂිතතාවය යන ප්‍රධාන අංශයන් ඔස්සේ අවධානය යොමු කරමින් සංකල්පිත සැලසුම සකස් කරන ලදී.

## 6.2 යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

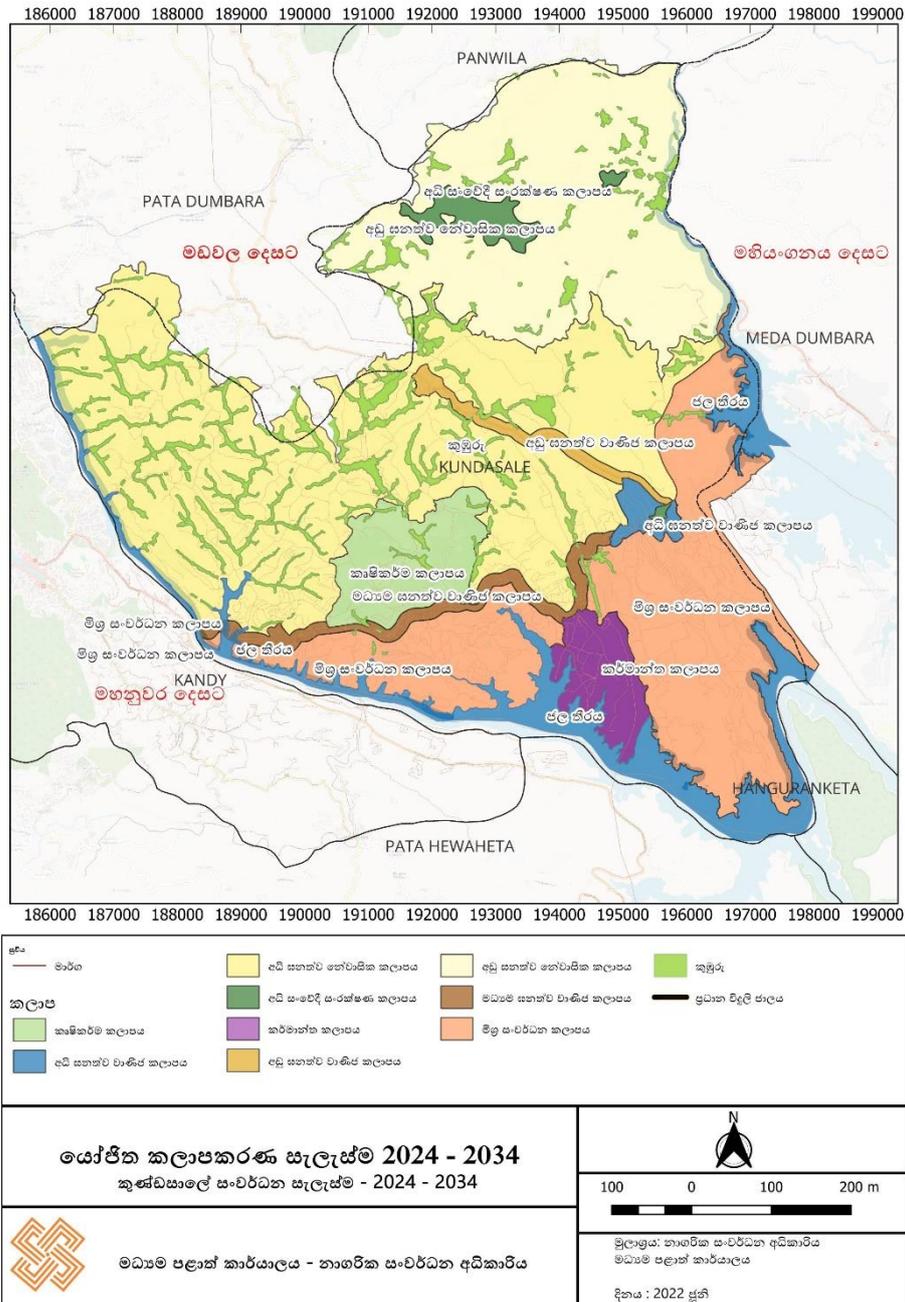
කුණ්ඩසාලේ නගරය මධ්‍යම කඳුකර අගනගරයේ වඩාත් සමෘද්ධිමත් අසල්වැසි ප්‍රදේශයක් වීම සඳහා සියලුම පුරවැසියන් ආරක්ෂිත සහ ආරක්ෂිත වන අතර ප්‍රමාණවත් විනෝදාස්වාදාත්මක සහ සංස්කෘතික ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළු සේවාවන් සහ පහසුකම් සඳහා ප්‍රවේශයක් ඇති කිරීම , සංවර්ධනය කිරීම හා නගරයෙහි ස්වභාවික ජල මූලාශ්‍ර සංවර්ධන මෙවලමක් ලෙස යොදා ගනිමින් ජනයාට ජීවත් වීම සඳහා වඩා සුවපහසු වටපිටාවක් නිර්මාණය කිරීම යන අභිප්‍රායන් පෙරදැරිව සහ රටේ ජාතික අවශ්‍යතාවයන් සඳහා මූලික තැන දෙමින් උපාය මාර්ගික ව්‍යාපෘති තුළින් බිහිවන නාගරික ආකෘතියේ පිළිබිඹුව යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම හරහා ප්‍රදේශයේ අනාගත සංවර්ධනය නිරූපණය කෙරේ.

වර්තමානය වන විට මහනුවර ප්‍රදේශයද සීග්‍රයෙන් නාගරීකරණය වෙමින් පවතින ප්‍රදේශයකි. මහනුවර නගරයේ ඉසිලුම් ධාරිතාව ඉක්මවා යාමත් සමග නේවාසික අවශ්‍යතාවය සඳහා ඉඩම් වල හිඟතාවයක් පවතී. ඊට අමතරව මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය නේවාසික කලාපයක් ලෙස හඳුනාගෙන පැවතීමද සදහන් කල හැකිය. ඒ අනුව කුණ්ඩසාලේ නගරය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් ප්‍රධාන වශයෙන් නේවාසික කටයුතු සහ පරිපාලන කටයුතු ප්‍රමුඛ වී ඇති අතර එමගින් ප්‍රදේශයේ නිර්මිත පරිසරය හා ඒ ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් මත නගරය සැකසෙමින් පවතී. එමෙන්ම පල්ලේකැලේ ව්‍යාපෘති ක්‍රීඩාංගනය, ආයෝජන මණ්ඩලය (BOI) සහ කර්මාන්ත සංවර්ධන මණ්ඩලය (IDB) යන කර්මාන්ත කලාප ද, ජලපෝෂක සහ වනාන්තර ප්‍රදේශ සහ පුරාවිද්‍යාත්මක ප්‍රදේශ ආශ්‍රිත පුජා භූමිය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් නගරයේ සංචාරක ක්‍ෂේත්‍රයද සීග්‍රයෙන් වර්ධනය වෙමින් පවතී.

මේ හේතුවෙන් සමස්ත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම මූලික වශයෙන් නේවාසික, කර්මාන්ත, වාණිජ, පරිපාලන හා සංචාරක ක්‍ෂේත්‍රය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් ප්‍රධාන කොටස් යටතේ හඳුනාගත් අතර ප්‍රදේශයේ නාගරික ප්‍රදේශ භූමියේ පිහිටීම හා භූමි භාවිතයන් සලකා බලා තිරස් සංවර්ධනයක් සිදු කිරීමට යෝජනා කෙරේ. මෙහිදී ප්‍රධාන වශයෙන් කුණ්ඩසාලේ නාගරික ප්‍රදේශය තුළ , දිගන ප්‍රදේශය, මැණිකිහින්න ප්‍රදේශය හා පල්ලේකැලේ නාගරික ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනයන් හා මංසන්ධි සංවර්ධනයක් මගින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය.

එමෙන්ම කුණ්ඩසාලේ නාගරික ප්‍රදේශයේ නාගරික අවකාශයේ භෞතික ස්වරූපය, අනාගත අවකාශයේ හැඩය හා ප්‍රමාණයේ සැකැස්ම නිසි පරිදි ප්‍රදේශයේ ඉදිරි දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා අනාගත ආකෘතියක් සැපයීම සඳහා යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලසුම සකස් කරන ලදී. එහිදී ප්‍රධාන වශයෙන් සංවර්ධන කලාප 10 ක් වේ. එනම් පහත පරිදි සිතියමක් මගින් දැක්විය හැක. යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සේවා පහසුකම් සැලසීම සඳහා යෝජිත ව්‍යාපෘතීන් මගින් තවදුරටත් මෙම කලාප සංවර්ධනය කරමින් නිසි ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම් ව්‍යුහයක් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ භූමි පරිහරණ රටාව තුළ ඇති කිරීමට අපේක්ෂිතය.

සිතියම් අංක 6.2. කලාපීයකරන සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

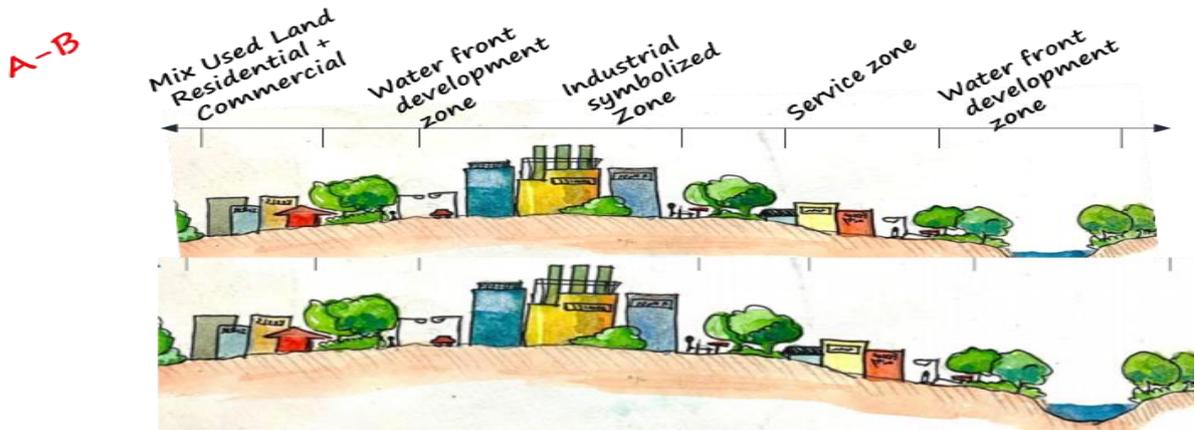
යෝජිත භූමි පරිහරණ රටාවේ A හා B ලෙස අධි ත්‍රිචුතා නේවාසික කලාපයේ සිට ජලානිමුක සංවර්ධන කලාපය දක්වා අධි තීව්‍රතාවයකින් යුත් කාර්මික ප්‍රවේශය සහ සේවා ක්ෂේත්‍රය, මිශ්‍ර සේවා කලාපය ජේදනය වන ලෙස අදිනු ලබන හරස්කඩ අනුව එම ප්‍රදේශයේ අනාගත ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම් ව්‍යුහය හඳුනාගත හැකිය. තවද යෝජිත භූමි පරිහරණ රටාවේ C හා D ලෙස සංරක්ෂණ කලාපයේ සිට ජලානිමුක සංවර්ධන කලාපය දක්වා දිනු ලබන හරස්කඩ අනුව එම ප්‍රදේශයේ අනාගත ගොඩනැගිලි හා ඉදිකිරීම් ව්‍යුහය හඳුනාගත හැකිය.

ඒ අනුව, යෝජිත අධි නිව්‍යායකින් යුත් කාර්මික ප්‍රවේශය සහ සේවා කලාපය ජලාපවහනය හා මලාපවහනය මෙන්ම සේවා සැපයුම් මගින් සංවර්ධනය කරනු ලබන යටිතල පහසුකම් හේතුවෙන් නගරයට පැමිණෙන සංචාරකයින්ට මෙන්ම දෛනිකව පැමිණෙන ජනගහනයට ද සේවා සැපයීම සඳහා ඉහළ සංවර්ධනයකින් යුතුව සංවර්ධනය වන අතර ඉහළ ගොඩනැගිලි සනත්ව සංවර්ධනය ලගාකර ගැනීමට එමගින් ඉඩ සලසයි.

රූප සටහන් අංක 6.1. හරස්කඩ සිතියම්



රූප සටහන් අංක 6.2. හරස්කඩ සිතියම්



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

එමෙන්ම කුණ්ඩසාලේ නගරයේ වාණිජ කලාපය ආශ්‍රිතව එනම් දිගන ආසන්නව වාණිජ කලාපය විශේෂිත භාවිතයන්ට එනම්, වාණිජ භාවිතයන්ට පමණක් අවසර ලබා දීමට යෝජිතය. ඒ අනුව දිගන නගරය තුළ ගුණාත්මක යටිතල පහසුකම් නිර්මාණය කිරීම සහ ජීවත් වන පරිසරය සුවදායී එකක් බවට පත් කිරීම, තාක්ෂණයේ සංවර්ධනය සහ වාණිජකරණය වැඩි දියුණු කිරීම සමඟ සහයෝගීතාවය සහ නව්‍යකරණයන් පෝෂණය කිරීම මගින් නව ව්‍යාපාර නිර්මාණය කිරීම සහ වර්ධනය කිරීම දිරිමත් කිරීමට යෝජනා කරනු ලැබේ.

අධි තීව්‍රතාවයකින් යුත් කාර්මික ප්‍රවේශය සහ සේවා ක්ෂේත්‍ර කලාපය ප්‍රධාන වශයෙන් කර්මාන්ත කලාපය තුළට අමුද්‍රව්‍ය මහනුවර - මහියංගන පාර සහ කටුගස්තොට දිගන හරහා මඩවල හරහා පල්ලෙකැලේ කර්මාන්ත ප්‍රදේශයට ප්‍රවාහනය වන ප්‍රධානම කොරිඩෝව වන අතර එම කලාපය තුළ එකී සේවා කලාපයක් ලෙස යෝජනා වේ. තවද ප්‍රවේශ්‍යතා වැඩි වීමේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස ඉඩම් වටිනාකම දිනෙන් දින ඉහළ යමින් පවතී. මෙම ප්‍රවේශය වඩාත් පාරිසරික වගකීම් විරහිත මෙන්ම පිරිවැය-අකාර්යක්ෂම ක්‍රමයක් වන අතර දර්ශනීය සුන්දරත්වය අඩු වනු ඇතැයි පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව, ප්‍රවාහනය - ගුණාත්මකභාවය සහ කාර්යක්ෂමතාව වැඩිදියුණු කිරීම සහ පිරිවැය අඩු කිරීම, කුණ්ඩසාලේ පරිසර කර්මාන්තයට ඒකකයකට භාණ්ඩ විශාල ප්‍රමාණයක් යැවීමේ හැකියාව, ඉඩම්වල ඉහළම සහ හොඳම භාවිතය ලබා ගැනීම සහ සේවා සහ පහසුකම් සැපයීම, මිනිසුන් ආකර්ෂණය කර ගත හැකි විවිධාංගීකරණය වූ ආර්ථික ක්‍රියාකාරකම්, නාස්තිය අවම කිරීම සහ පාරිසරික බලපෑම් අවම කිරීමට යෝජනා වෙයි. තවද ප්‍රධාන වර්ධන මධ්‍යස්ථාන අතර සම්බන්ධතාවය වැඩි දියුණු කිරීම, ප්‍රවාහන පද්ධතියේ කාර්යක්ෂමතාව වැඩි දියුණු කිරීම, ආරක්ෂිත පරිසරයක් ඇතුළුව ප්‍රවාහන පද්ධතියේ ගුණාත්මකභාවය වැඩි දියුණු කිරීම ප්‍රදේශයේ සමාජ හා ආර්ථික තත්ත්වය වැඩිදියුණු කිරීම සහ ජනතාවගේ දරිද්‍රතාවය අඩු කිරීම , ප්‍රාදේශීය ප්‍රජාවට ප්‍රතිලාභ ලබා දීම මෙමගින් අපේක්ෂා කෙරෙයි.

කුණ්ඩසාලේ නගරයේ පවතින කුඹුරු ඉඩම් සංවර්ධන අවශ්‍යතාවය මත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය අධ්‍යයනයන්ගෙන් පසුව යොදා ගන්නා අතර අනෙකුත් කුඹුරු ඉඩම් එලෙසින්ම සංවර්ධන සීමා ප්‍රදේශයන් ලෙස පවත්වාගෙන යාමට අපේක්ෂිතය. කෘෂිකාර්මික හා විවේක හා විනෝදාස්වාද කටයුතු සඳහා පමණක් එහි අවසර ඇත. අධි තීව්‍රතාවයකින් යුත් කාර්මික ප්‍රවේශය සහ සේවා ක්ෂේත්‍ර කලාපය තුළ ඇති කුඹුරු සඳහා පමණක් සංවර්ධන අවශ්‍යතාවය සැලකිල්ලට ගනිමින් ඒ සඳහා ඉඩ සලසා දීමට කටයුතු කරනු ලබයි.

කර්මාන්ත කලාපය පදනම් වී ඇත්තේ සහජීවන සහයෝගී ප්‍රවේශය මතය. මෙම උද්‍යාන දෙක එක් එක් උද්‍යානයට අන්‍යෝන්‍ය වශයෙන් ප්‍රතිලාභ ලබා දෙන අතර එය දිගටම කරගෙන යනු ලැබේ. කුණ්ඩසාලේ පදනම් වූ සහජීවන කාර්මික උද්‍යාන ය සැලසුම් කර ඇත්තේ වත්මන් කාර්මික උද්‍යාන , පදිංචිකරුවන් සහ වාණිජමය ප්‍රයෝජනයේ අතුරු නිෂ්පාදන සඳහා පහසුකම් සපයන ප්‍රධාන සහජීවන උද්‍යානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. ඒකාබද්ධ පරිසර කාර්මික උද්‍යාන සම්බන්ධ වන්නේ යෝජිත අධි තීව්‍රතා කාර්මික ප්‍රවේශ සහ සේවා ක්ෂේත්‍ර කොරිඩෝව සහ අතුරු

නිෂ්පාදන ගනුදෙනු මාර්ගය හරහාය. එකතු කරන ලද අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය සහ සෝෂාකාරී කර්මාන්තවල සහ නිවැසියන්ගේ අතුරු නිෂ්පාදනයෙන් නිෂ්පාදන වඩාත් ඵලදායී ලෙස නිෂ්පාදනය කරන සහජීවන කාර්මික උද්‍යාන යක් ලෙස සැලසුම් කිරීමට යෝජනා වේ.

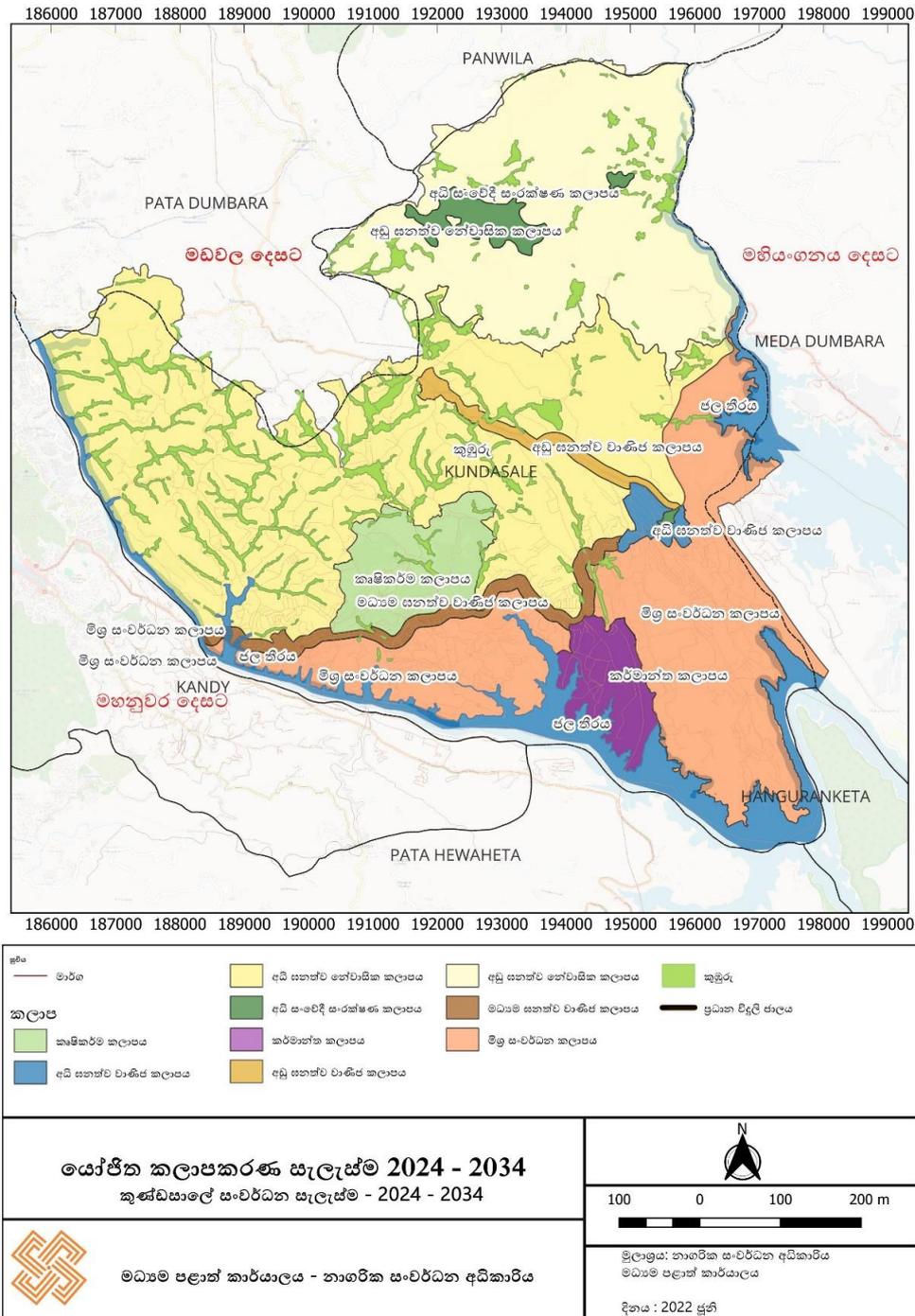
### 6.3 යෝජිත සංවර්ධන උපායමාර්ග

- ❖ අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගය
  - හඳුනාගත් නාගරික කලාප සංවර්ධනය
  
- ❖ සමාජ - භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ගය
  - භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ගය
  - සමාජ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ගය
  
- ❖ උපයෝගීතා සංවර්ධන උපාය මාර්ගය
  - නගර අලංකරණ සැලසුම
  - මලාපවාහන හා අපජල කළමනාකරණ සැලසුම
  - සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලසුම
  - පානීය ජල සැපයුම් සැලසුම
  - විදුලි බල සැපයුම් සැලසුම
  
- ❖ ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගය
  - සංචාරක සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලසුම
  - ජලභීම්බුක සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලසුම
  - කෘෂි ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලසුම
  - පරිසර කාර්මික උද්‍යාන (EIP) සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලසුම
  
- ❖ තිරසර පරිසර උපායමාර්ගික සැලැස්ම
  - පොදු එළිමහන් විනෝදාස්වාද පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ උපායමාර්ග සැලසුම
  - පරිසර සංරක්ෂණ සැලැස්ම
  - ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලසුම
  
- ❖ ජනාවාස සංවර්ධනය කිරීමේ උපායමාර්ග සැලසුම

### 6.3.1. අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගය

අවකාශීය සංවර්ධන උපාය මාර්ගය යටතේ ප්‍රධාන වශයෙන් යෝජිත කලාපීකරණ සැලසුම පාදක කරගත් පොදු පහසුකම් කළමනාකරණය හා එම පහසුකම් සඳහා යෝජිත අවකාශීය ව්‍යාප්තිය පිලිබඳව විස්තර කරනු ලබයි.

සිතියම අංක 6.3. යෝජිත කලාපීකරණ සැලසුම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

මෙහිදී

කුණ්ඩසාලේ නගරයේ පවතින ප්‍රධාන නගර, ඒවාහි ප්‍රමුඛතාවය හා වැදගත්කම පදනම් කර ගෙන සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. මෙහිදී වාණිජ භාවිතය පදනම් කර ගත් දිගු නගරය පළමුපෙළ නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අදහස් කරනු ලබයි. වාණිජ කර්මාන්තය සැලකිල්ලට ගැනීමේදී මහනුවර නගරය හැරුණු විට ඊ ලග වාණිජ නගරය ලෙස දිගු නගරය හැඳින්විය හැකි අතර ඒ අනුව අවශ්‍ය සියලු වාණිජ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරනු ලබයි. මෙහිදී පොදු වෙළෙඳපොළ සංවර්ධනය, පොදු වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන, ඇවිදීමේ මාර්ග, දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින් සඳහා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීම ප්‍රධාන වශයෙන් බලාපොරොත්තු වේ. තවද නගර මධ්‍යයේ රේඛීය උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීම, නගර මධ්‍යයේ (දිගු නගර මධ්‍යයේ) මිශ්‍ර කටයුතු සඳහා ත්‍රිකෝණාකාර සංවර්ධනය, ජලාපවහන හා මලාපවහන පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම, කුණ්ඩසාලේ නගරයේ සුවිශේෂත්වය ඉස්මතු වන පරිදි ප්‍රවේශ දොරටු සංවර්ධනය, විදේශීය සංචාරකයින් සඳහා තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන සහ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීම හා කාගිල්ස් මංසන්ධිය වැඩිදියුණු කිරීම තවත් එවැනිම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් වේ.

**6.3.1.1. අවකාශීය සංවර්ධන උපායමාර්ගය - හඳුනාගත් නාගරික කලාප සංවර්ධනය**

වර්ග කිලෝමීටර් 554 කින් පමණ සමන්විත කුණ්ඩසාලේ නාගරික ප්‍රදේශය වර්ෂ 2018 දී ජනගහනය 135,630 ක් පමණ වූ අතර එහි වර්ධන වේගයට අනුව 2035 වර්ෂය වනවිට ජනගහනය 181,000 ක් පමණ වන බව පුරෝකථනය කළ හැකිය. මෙලෙස වැඩිවන නේවාසික ජනගහනයට අමතරව ප්‍රදේශයේ කාර්මික කලාපයේ පිහිටීම හේතුවෙන් හා මහනුවර නගරයේ ඉසිලුම් ධාරිතාව ඉක්මවා යාමත් සමග නේවාසික අවශ්‍යය තාවය සඳහා මිනිසුන් සහ දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් විශාල වශයෙන් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය සඳහා ආකර්ෂණය වේ.

ඒ අනුව කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය වෙත වර්ෂ 2035 ජීවත් වෙතැයි හා ආකර්ෂණය වෙතැයි අපේක්ෂිත ජනගහනය සඳහා අවශ්‍ය වාණිජ, අධ්‍යාපන , සෞඛ්‍ය හා වෙනත් සේවාවන් ප්‍රශස්ත අයුරින් සැපයීම සඳහා ප්‍රමාණවත් පහසුකම් ලබාදීම සඳහා සෞඛ්‍ය, අධ්‍යාපනික හා නේවාසික අංශයන් පිළිබඳ අවධානය යොමු කරමින් මෙම යෝජිත සේවා සැලසුම සකස් කර ඇත.

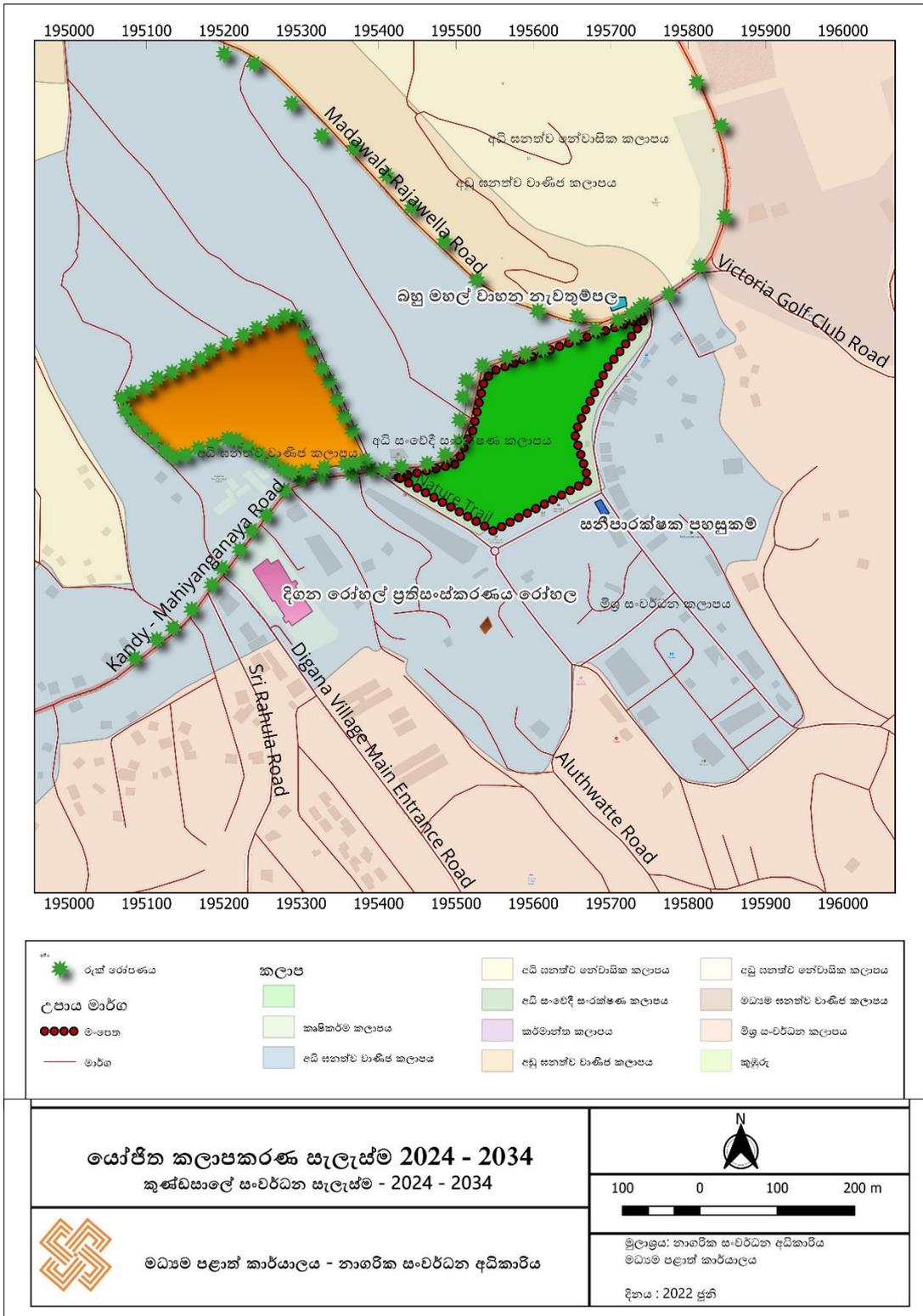
ඒ අනුව කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය තුළ එකිනෙකට සම්බන්ධ වූ නගර ඇති කිරීම තුළින් ප්‍රදේශය පුරා ප්‍රධාන නගර තුනක් ඇති කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ. මෙම නගර සංරචක 03 ක් ඔස්සේ, එනම් සංවර්ධනය කළ හැකි ප්‍රදේශ පැවැතීම, මාර්ග පද්ධතිය අනුව අවට ප්‍රදේශ සමඟ පවත්නා සම්බන්ධතා හා 2032 වර්ෂයේදී අපේක්ෂිත ජනගහණය අනුව ප්‍රමුඛතා ශ්‍රේණියක් අනුව වර්ග කර ඇත. ඒ අනුව දිගු, මැණික්හින්න සහ පල්ලෙකැලේ ලෙස ප්‍රමුඛතා ශ්‍රේණිය අනුව නගර හඳුන්වාදිය හැකිය.

- දිගන නගර සංවර්ධන උපායමාර්ග

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලසුම තුළින් දිගන නගරය ප්‍රධාන තම වාණිජ සේවා මධ්‍යස්ථාන ලෙස යෝජනා කර ඇත. ඒ අතර දිගන නගරය ආහාර සැපයීම දේශීය පරිමාණ වාණිජ හා වෙළඳ සංවර්ධනය ලෙස ක්‍රියාත්මක වේ. ප්‍රධාන නගරය වන දිගන නගරය තුළ නේවාසික ජනගහනයට අවශ්‍ය අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා පහත උපාය මාර්ග මෙම සැලසුම මගින් යෝජනා කර ඇත.

1. පොදු වෙළෙඳපොළ සංවර්ධනය කිරීම.
2. පොදු වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන සහ ඇවිදීමේ මංකීරු පිහිටුවීම.
3. දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින් සඳහා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීම.
4. නගර මධ්‍යයේ රේඛීය උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීම.
5. නගර මධ්‍යයේ (දිගන නගර මධ්‍යයේ) මිශ්‍ර ක්‍රියාකාරකම් සඳහා ත්‍රිකෝණාකාර ඉඩම් කොටස සංවර්ධනය කිරීම.
6. ජලාපවහන හා මලාපවහන පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම.
7. කුණ්ඩසාලේ නගරයේ සුවිශේෂත්වය ඉස්මතු වන පරිදි තැන්නේකුඹුර සහ මඩවල පිවිසුම ලෙස ප්‍රවේශ දොරටු දෙකක් සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරනු ලබයි.
8. දිගන නගරය තුළ වික්ටෝරියා ජලාශය අවට විනෝදාත්මක පහසුකම් සහ වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම.
9. කොට්ඨාස රෝහල ජාතික මට්ටම දක්වා සංවර්ධනය කිරීම.
10. 100% විදුලිය, නල ජලය සැපයීම
11. වැසි ජලය කළමනාකරණ පද්ධති සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
12. මාර්ග ඔස්සේ පදික වේදිකාව.
13. ගස් සිටුවීම සහ වීදි ආලෝක ව්‍යාපෘතිය
14. බස් නැවතුම්පොළ පරිශ්‍රයේ පොදු සනීපාරක්ෂාව වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
15. පැරණි රෝහල් පරිශ්‍රය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම.
16. අලුත්වත්ත ප්‍රදේශයේ දැනට පවතින සන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ස්ථානය වැඩිදියුණු කිරීම
17. නගර මධ්‍ය අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය
18. A26 මාර්ගය ඔස්සේ යෝජිත හරිත තීරය
19. වීදිය සහ මුහුණත වැඩිදියුණු කිරීම
20. පවතින දිගන ග්‍රාමීය භූමිය නැවත ප්‍රතිනිර්මාණය කිරීම

සිතියම් අංක 6.4. යෝජිත දිග නගර සංවර්ධන උපායමාර්ග



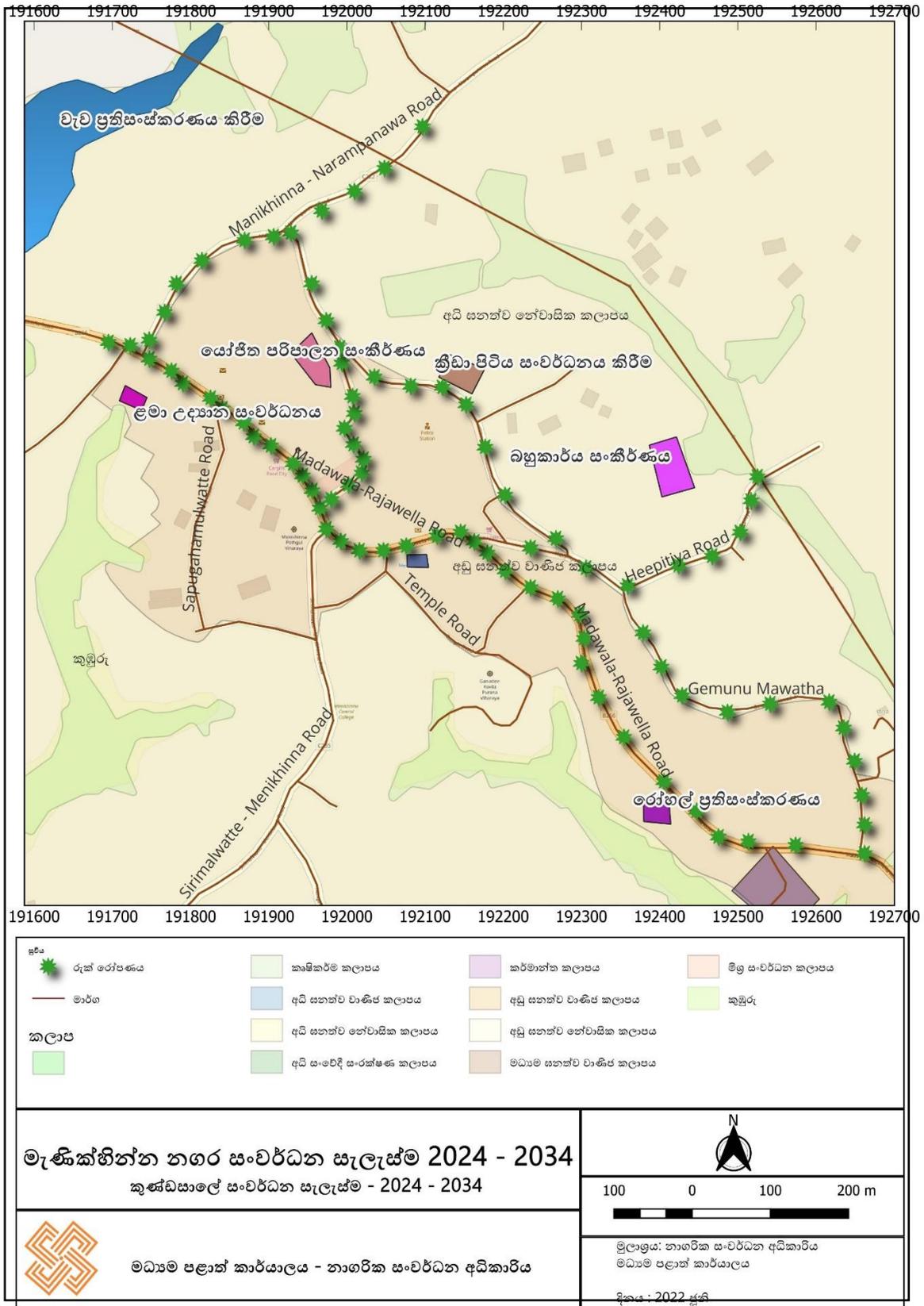
මිලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

මැණික්හින්න නගර සංවර්ධන උපායමාර්ග

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලසුම තුළින් මැණික්හින්න නගරය ප්‍රධානතම නේවාසික කලාපය ලෙස යෝජනා කර ඇත. එමගින් මැණික්හින්න නගරය තුළ ප්‍රධාන වශයෙන් නේවාසික කලාපය සඳහා අවශ්‍ය වන අවශ්‍යතා වලින් පරිපූර්ණ කිරීමට යෝජනා කරනු ලබයි. එහිදී මැණික්හින්න නගරය සංවර්ධනය කිරීම සඳහා පහත උපාය මාර්ග මෙම සැලසුම මගින් යෝජනා කර ඇත.

1. පොදු වෙලඳපොලවල් සංවර්ධනය කිරීම
2. පොදු වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන
3. ඇවිදීමේ මාර්ග ස්ථාපිත කිරීම
4. පරිපාලන සංකීර්ණය සංවර්ධනය කිරීම
5. බණ්ඩාරවැව අවට රේඛීය උද්‍යාන ය සහ තෙත් බිම් සංවර්ධනය
6. ප්‍රාදේශීය රෝහලේ පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම (ගෘහස්ථ පහසුකම්/ඇඳුන්/සනීපාරක්ෂක පහසුකම්), ජලාපවහන හා මලාපවහන පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම.
7. 100% විදුලිය සහ නල ජලය ලබා දීම
8. බහුකාර්ය සංකීර්ණය සංවර්ධනය කිරීම
9. පවතින ළමා උද්‍යානය නැවත සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
10. මඩවල පාරේ මැණික්හින්න නගරයේ ගොඩනැගිලිවල මුහුණත වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘති
11. මාර්ග ඔස්සේ පදික වේදිකාව
12. ගස් සිටුවීම සහ වීදි ආලෝක ව්‍යාපෘතිය
13. බස් නැවතුම්පොළ පරිශ්‍රයේ පොදු සනීපාරක්ෂාව වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
14. නගර මධ්‍ය අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය ආදී උපායමාර්ග රාශියක් මෙම සැලැස්ම මගින් ක්‍රියාත්මක කිරීම.

සිතියම් අංක 6.5. යෝජිත මැණික්හින්න නගර සංවර්ධන උපයෝජන



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

**පල්ලේකැලේ නගර සංවර්ධන උපායමාර්ගය**

නගර අනුපිලිවෙල යටතේ කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලසුම තුළින් යෝජනා කිරීමට නියමිත තුන්වන පෙළ නගරයක් ලෙස පල්ලේකැලේ මංසන්ධි දියුණු කිරීම දක්නට ලැබෙයි.ඒ යටතේ පහත උපාය මාර්ග මෙම සැලසුම මගින් යෝජනා කර ඇත.

1. වාණිජ සංකීරණය සංවර්ධනය
2. පොදු වෙළඳපොළවල් සංවර්ධනය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය.
3. පොදු වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිහිටුවීම.
4. සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීම.
5. දේශීය කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
6. පල්ලේකැලේ ආයුර්වේද රෝහල ජාතික මට්ටම දක්වා වැඩිදියුණු ඔසු උයන සමඟ පුළුල් කිරීම
7. ජලාපවහන හා මලාපවහන පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම.
8. මාර්ග ඔස්සේ පදික වේදිකා සංවර්ධනය කිරීම.
9. ගස් සිටුවීම සහ විදි ආලෝක සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය.
10. බස් නැවතුම්පොළ පරිශ්‍රයේ පොදු සනීපාරක්ෂාව වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
11. නගර මධ්‍ය අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය
12. විදුලිය සහ නල ජලය 100% ලබා දීම
13. මහනුවර - මහියංගය මාර්ගය A26 මාර්ගය ඔස්සේ මුහුණත වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
14. ළමා උද්‍යාන සංවර්ධනය කිරීම

**6.3.2. සමාජ - භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ගය**

තෝවාසික හා සංවරණය වන ජනතාවගේ සුභ සිද්ධිය සඳහා සමාජයීය සහ භෞතිකමය යටිතල සේවා හා පහසුකම් සැපයීම මෙම උපායමාර්ගය යටතේ ආවරණය වේ. ඒ අනුව සුමට නාගරික පරිසරයක් බිහි කිරීම සඳහා අවශ්‍යය වන පහසුකම් සැපයීම සඳහා පහත ක්‍රමවේද අනුගමනය කරනු ලැබේ.

**6.3.2.1. භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ගය**

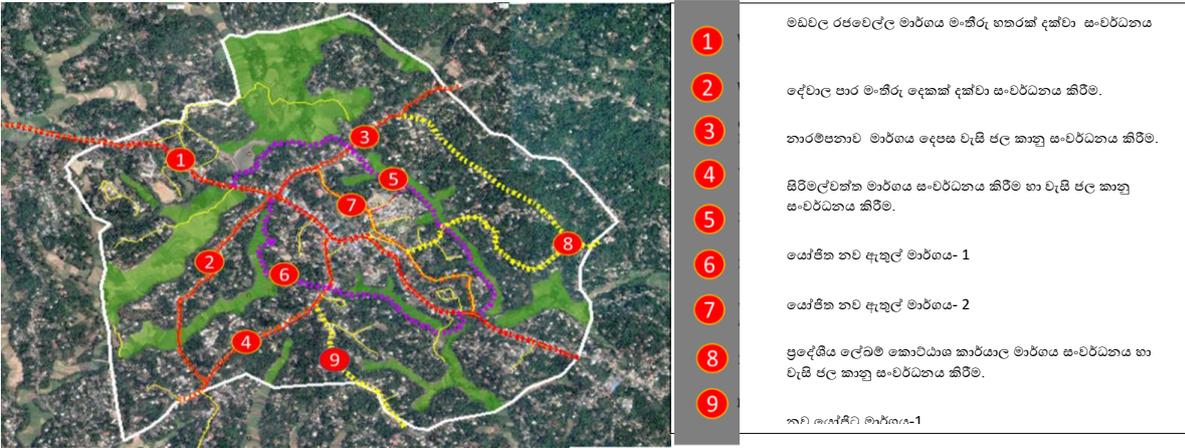
මෙම උපායමාර්ගය යටතේ නව මාර්ග ඉදි කිරීම, පවතින මාර්ග වැඩි දියුණු කිරීම, මාර්ග සම්බන්ධ කිරීම හා ඒ සඳහා අවශ්‍යය පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම මෙම උපායමාර්ගයේ ප්‍රධාන අරමුණ වේ. තැන්නකුඹුර් සිට දිගන දක්වා මාර්ගය මංතීරු දෙකක් දක්වා පුළුල් කිරීම, මඩවල - රජවැල්ල මාර්ගය මංතීරු හතරක් දක්වා පුළුල් කිරීම සහ ජල බස්නා කානු සංවර්ධනය කිරීම, මාර්ගයේ දෙපස පදිකයින් සඳහා සංවර්ධනය කිරීම, නාරම්පනාව (කුකුල්ඔය) මාර්ගයේ ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය දක්වා ප්‍රවේශ මාර්ගය ඉදි කිරීම ජල බැස යාමේ කානු සහ මාර්ගයේ දෙපස පදිකයින්

සඳහා ඉදිකිරීම, පිටියේ දේවාල මාර්ගය මංකීරු දෙකක් දක්වා පුළුල් කිරීම සහ ජල බස යාමේ කානු සහ මාර්ගයේ දෙපස පදිකයින් සඳහා සංවර්ධනය කිරීම, 621- සිරිමල්වත්ත පාර පුළුල් කිරීම සහ ඉදිකිරීම නගර මධ්‍යය දක්වා ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාල ප්‍රවේශ මාර්ගය මංකීරු දෙකක් දක්වා පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීම.

• **මාර්ග සංවර්ධන සැලැස්ම**

කුණ්ඩසාලේ නාගරික බල ප්‍රදේශය ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධාන ප්‍රවාහන මාර්ග වන මහනුවර - මහියංගනය මාර්ගය හා කටුගස්තොට - මඩවල හරහා දිගු මාර්ගය අතර මධ්‍යයේ පිහිටා ඇති අතර විශිෂ්ට ජාතික සහ කලාපීය මාර්ග සම්බන්ධතාවයන් සහිත ප්‍රදේශයක් ලෙස සඳහන් කළ හැකිය. එසේම අතීත සහ වත්මන් කාල පරාසය තුළ මාර්ග ජාලය සම්බන්ධව සිදු වූ සංවර්ධන වෙනස්කම් නාගරික බල ප්‍රදේශයක් ලෙස වාණිජ, කෘෂිකාර්මික, සංචාරක හා අනෙකුත් නාගරික සේවාවන් කැපී පෙනෙන වෙනසක් ඇති කරවන්නට සමත්ව ඇත. ඒ අනුව, ජාතික භෞතික සැලසුමට අනුව යෝජිත මධ්‍යම අධිවේගී මාර්ගය යෝජනා කිරීමත් සමඟ කටුගස්තොට මඩවල මාර්ගය ඔස්සේ දිගු නගරයට ප්‍රවේශ වීම යෝජනා වී ඇත. මෙහි වාසියද උකහා ගනිමින් අනාගතයේ සිදු විය හැකි සංවර්ධන ප්‍රවණතාවයක් මත උපාය මාර්ගික මහා මාර්ග සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය මතුව පවතී. ඒ අනුව මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන සැලසුම යටතේ ප්‍රධාන මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග කිහිපයක් පහත පරිදි හඳුනා ගන්නා ලදී. තවද මෙම මාර්ගයන් ඔස්සේ පහසුවෙන් සැලසුම් ප්‍රදේශයන් තුළට ලඟා විය හැකිය. ඒ අනුව කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ ඇති මාර්ග සංවර්ධනය සඳහා පහත උපාය මාර්ග යෝජනා ඉදිරිපත් කෙරෙයි.

සිතියම් අංක 6.6. මාර්ග සංවර්ධන සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ හොදින් ව්‍යාප්ත ව පවත්නා මාර්ග පද්ධතිය තව දුරටත් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා පහත ව්‍යාපෘතීන් හඳුනාගෙන ඇත.

01. විකල්ප මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම
02. මාර්ග පද්ධතිය පුළුල් කිරීම.
03. අභ්‍යන්තර මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම.
04. නව මාර්ග ඉදි කිරීම.
05. පදික මංකීරු ඉදි කිරීම.

#### මාර්ග පද්ධතිය පුළුල් කිරීම

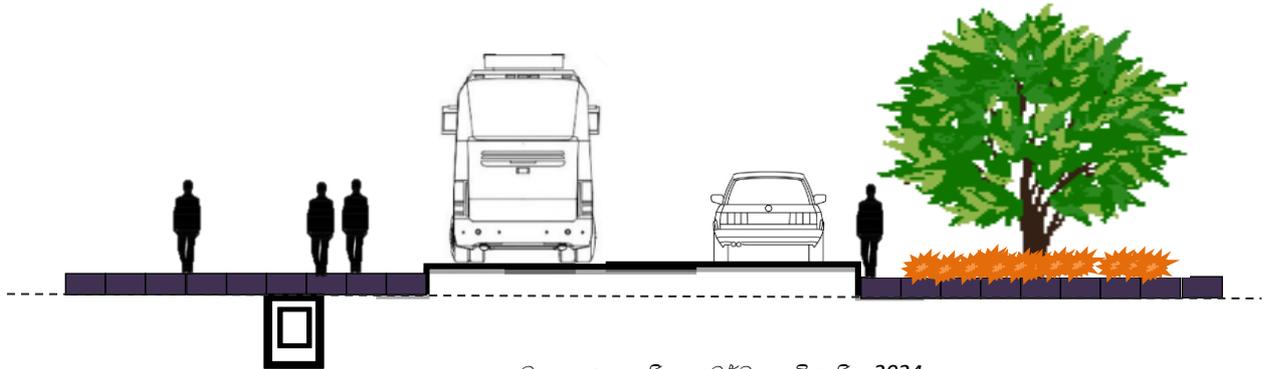
- I. තැන්නකුඹුර සිට දිගන දක්වා මංකීරු දෙකක් දක්වා පුළුල් කිරීම.
- II. මඩවල - රජවැල්ල මාර්ගය මංකීරු හතරක් දක්වා පුළුල් කිරීම සහ ජලාපවහන සහ දෙපස පදිකයින් සංවර්ධනය කිරීම.
- III. පිටියේ දේවාල මාර්ගය මංකීරු දෙකක් දක්වා පුළුල් කිරීම සහ ජලාපවහන සහ දෙපස පදිකයින් සංවර්ධනය කිරීම.
- IV. ජලාපවහන 621- සිරිමල්වත්ත පාර පුළුල් කිරීම සහ ඉදිකිරීම.
- V. නගර මධ්‍යය දක්වා ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාල ප්‍රවේශ මාර්ගය මංකීරු දෙකක් දක්වා පුළුල් කර සංවර්ධනය කෙරේ.
- VI. නාරම්පනාව (කුකුල්ඔය) මාර්ගයේ ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට DSD කාර්යාලයට ප්‍රවේශ මාර්ගය දක්වා (කි.මී. 1) ජලාපවහන ජාලය සහ පදිකයින් ඉදිකිරීම.

#### යෝජිත නව මාර්ග

- I. බණ්ඩාර වැව පිවිසුමේ සිට දිගන මඩවල පාර දක්වා අඩි 20ක් පළල නව මාර්ගය.
- II. 621 මාර්ගය සහ කුඹුරු ඉඩම හරහා ගෙදර වෙල්යායේ සිට දිගන මඩවල ප්‍රධාන මාර්ගය දක්වා අඩි 20ක් පළල නව මාර්ගය.
- III. දිගන දක්වා දිවෙන යෝජිත දුම්රිය මාර්ගය.

#### පදික මංකීරු ඉදිකිරීම

දිගන, පල්ලෙකැලේ සහ මැණික්හින්න නගරයන් තුළ සහ මන්සන්ධි ආසන්නයේ ඇති පදික වේදිකාවන් වැඩි දියුණු කිරීමට යෝජනා කරනු ලබයි.



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

• රථගාලේ හා මාර්ගස්ථ මගී පහසුකම් සංවර්ධන සැලැස්ම.

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම් සංවර්ධන සඳහා බස්රථ නැවතුම් පොල සංවර්ධනය කිරීම හා ප්‍රධාන මාර්ගයන් හි පවත්නා බස්රථ නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂිතය. ඒ අනුව ,දිගන,පල්ලෙකැලේ සහ මැණික්හින්න බස්රථ නැවතුම්පොල සංවර්ධනය කිරීම හඳුනාගෙන ඇත.ඊට අමතරව ,ප්‍රධාන මාර්ග ඔස්සේ නගර මධ්‍යය ප්‍රදේශ යන්හි බස්රථ නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කෙරේ. ඒ සඳහා කුණ්ඩසාලේ නගර මධ්‍යයේ දිගන මහියංගනය සහ දිගන මඩවල මාර්ග ඔස්සේ පවත්නා බස් නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය ද හඳුනාගෙන ඇත.

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශ ය පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම් සංවර්ධන සඳහා බස්රථ නැවතුම් පොල සංවර්ධනය කිරීම හා ප්‍රධාන මාර්ගයන් හි පවත්නා බස්රථ නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම අපේක්ෂිතය. ඒ අනුව ,දිගන හා මැණික්හින්න,පල්ලෙකැලේ බස්රථ නැවතුම්පොල සංවර්ධනය කිරීම හඳුනාගෙන ඇත.ඊට අමතරව ,ප්‍රධාන මාර්ග ඔස්සේ නගර මධ්‍යය ප්‍රදේශ යන්හි බස්රථ නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කෙරේ. ඒ සඳහා කුණ්ඩසාලේ නගර මධ්‍යයේ ඒ26 හා මඩවල මාර්ගය ඔස්සේ පවත්නා බස් නැවතුම් ස්ථාන 6 ක් සංවර්ධනය ද හඳුනාගෙන ඇත.

ප්‍රධාන නගරය හා අනෙකුත් නගර දෙක ආශ්‍රිතව රථ වාහන නැවතුම් පහසුකම් සපයා දීම හා වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා පහත ව්‍යාපෘතීන් හඳුනාගෙන ඇත.

- කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය රථවාහන නැවතුම් ස්ථානය
- පිටියේගෙදර රථවාහන නැවතුම් ස්ථානය
- වරාපිටිය හන්දිය අසල රථවාහන නැවතුම් ස්ථානය
- සිබා කැම්පස් ආසන්නයේ ඇති රථවාහන නැවතුම් ස්ථානය
- වළල හන්දිය ආසන්නයේ බස් නැවතුම් ස්ථානය

මීට අමතරව දිගන, මැණික්හින්න සහ පල්ලේකැලේ ප්‍රධාන බස් නැවතුම්පල වැඩි දියුණු කිරීම ද ප්‍රධාන උපාය මාර්ගයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

**6.3.2.2. සමාජ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ගය**

• **සෞඛ්‍ය සේවා සැලැස්ම**

කුණ්ඩසාලේ නාගරික සංවර්ධන කලාපය තුළ පිහිටි සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන අතරින් ප්‍රධාන රෝග සුව කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන වන්නේ දිගන මූලික රෝහලයි. මීට අමතරව මෙම ප්‍රදේශය තුළ පල්ලේකැලේ ආයුර්වේද රෝහල, මැණික්හින්න ග්‍රාමීය රෝහලද පවතින අනෙකුත් රජයේ රෝහල්ද වේ. නමුත් වර්තමානයේ පවත්නා සෞඛ්‍ය පහසුකම් මෙම ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනතාවගේ සේවා සැපයීමට ප්‍රමාණවත් ලෙස පහසුකම් වලින් යුක්ත නොවේ. මේ හේතුවෙන් ප්‍රදේශයේ ජනතාව සෞඛ්‍ය පහසුකම් ලබා ගැනීම සඳහා මහනුවර පවතින ප්‍රධාන රෝහල් කරා ඇදී යාම දක්නට ලැබේ.

එසේම කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනගහනයට අමතරව අධික ජන සංඛ්‍යාවක් දෛනිකව ආකර්ෂණය වන ප්‍රදේශයකි. එනම් සංචාරක ක්‍ෂේත්‍රය මූලික කරගෙන හා පරිපාලන කටයුතු මූලික කරගෙන නගරය වෙත ඇදී එන ජනතාව හට අවශ්‍යය සෞඛ්‍ය පහසුකම් සඳහා පවතින පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවේ. විශේෂයෙන්ම විදේශීය සංචාරකයින් හට අවශ්‍යය හා තත්ත්වයෙන් උසස් සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන ක අවශ්‍යයතාව මෙහිදී අත්‍යවශ්‍යව ඇත.

දිගන නගර මධ්‍යයේ පිහිටා ඇති ප්‍රාදේශීය , පහසුකම් වැඩි දියුණු කරමින් එය පහසුවෙන් ප්‍රවේශ විය හැකි හා හොඳින් ඉඩකඩ සහිත ප්‍රදේශයෙහි ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ. මෙම රෝහල දිස්ත්‍රික් රෝහලක් දක්වා වැඩි දියුණු කොට දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ට ගැලපෙන පරිදි උසස් ප්‍රමිතියෙන් සංවර්ධන කිරීමට අපේක්ෂිතය. එසේම ප්‍රදේශයේ පවතින අනෙකුත් ප්‍රාදේශීය රෝහල්වල සෞඛ්‍ය පහසුකම් වැඩි දියුණු කොට 2032 වර්ෂය වන විට අපේක්ෂිත ජනගහනයට හා සංචාරක ආකර්ෂණය පහසුකම් සැපයීම සඳහා ප්‍රමාණවත් වන අයුරින් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ රෝහල් සංවර්ධනය කළ යුතුය.

• **අධ්‍යාපන සේවා සැලැස්ම**

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ වත්මන් ජනගහනය 127,070ක් ලෙස වාර්තා වී ඇති අතර අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශයේ දත්ත අනුව වාර්තා වී ඇති පාසල් 36 ද පාසල් අධ්‍යාපන ජනගහනය 16,711 ක් ද පවතී . එය ප්‍රතිශතයක් ලෙස ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනගහනයෙන් 13% කි. තවද 2018 වර්ෂය වන විට ගුරු ශිෂ්‍ය අනුපාතිකය 1:14 ක් පමණ වේ. ඒ අනුව පවතින ප්‍රාථමික, ද්විතීක හා තෘතීක අධ්‍යාපන පහසුකම් සහ ඒවායේ සේවා ප්‍රදේශයට තේ කුණ්ඩසාලේ නාගරික ප්‍රදේශ තුළ වත්මන් හා අනාගත අවශ්‍යයතා උදෙසා අධ්‍යාපන පහසුකම් ප්‍රශස්ත මට්ටමක පවතින බව තහවුරු කළ හැකිය.

ඒ අනුව කුණ්ඩසාලේ පාසල් තුළ පහසුකම් වැඩි දියුණු කරමින් එය පහසුවෙන් ප්‍රවේශ විය හැකි හා හොඳින් ඉඩකඩ සහිත ප්‍රදේශ යක් කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ.

එසේම ප්‍රදේශයේ පවතින පාසල් තුළ පහසුකම් වැඩි දියුණු කොට 2033 වර්ෂය වන විට අපේක්ෂිත ජනගහනයට, ශිෂ්‍ය න්ට සහ ගුරුවන්ට පහසුකම් සැපයීම සඳහා ප්‍රමාණවත් වන අයුරින් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ පාසල් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා සැලසුම් ආයතන හා අධ්‍යාපන පරිපාලන ආයතන දැනුවත් කිරීම මේ මගින් අපේක්ෂා කෙරේ.

**6.3.3. උපයෝගීතා කළමනාකරණ උපාය සැලැස්ම**

උපයෝගීතා සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම යටතේ ජල විදුලි සැපයුම , අපජල හා මලාපවහන පද්ධති සහ අනෙකුත් පහසුකම් මෙම සැලැස්මෙන් සාකච්ඡා කරනු ලබයි. භාරගම ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘති ය ක්‍රියාත්මක කිරීම, සංවර්ධන කොරිඩෝව සහ දිගු නගරය සඳහා අපජල හා මලාපවහන පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීම , ෆයිබර් ඔප්ටිකල් ජාල පද්ධතිය අධි සංවේදී නොවන කාර්මික ප්‍රවේශ කොරිඩෝව සහ සේවා කලාපය හරහා ජාල ගත කොට ස්ථාපිත කිරීම, 100% විදුලිය සහ ජලය සැපයීම, අනාගත අවශ්‍යය තාවයට සරිලන පරිදි අක්කර 7ක නව සන අපද්‍රව්‍ය කොම්පෝස්ට් අංගනයක් ස්ථාපිත කිරීම.

**6.3.3.1. නගර අලංකරණ සැලැස්ම**

හඳුනාගත් පළමු පෙල හා දෙවන පෙළ නගරයන් හි නාගරික ලක්ෂණ පෙන්වුම් කෙරෙන ලෙස හා ඒ ඒ නගරයන් හි අන්‍යන්‍යතාවය ඉස්මතු වන ආකාරයෙන් නාගරික මුහුණත සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂිතය. ඒ අනුව, හඳුනාගත් ප්‍රධාන මාර්ගයන් ඔස්සේ නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයන්හි ගොඩනැගිලි මුහුණත නැවත සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කෙරේ. ඒ සඳහා හඳුනාගත් වර්ණයන් හා ගොඩනැගිලි මාධ්‍යය භාවිතය සිදුකිරීමට අපේක්ෂිතය. හඳුනාගත් ප්‍රදේශ පහත පරිදි වේ.

1. කුණ්ඩසාලේ නගර මධ්‍යය කලාපයේ ඒ26 මාර්ගය දෙපස ගොඩනැගිලි මුහුණත සංවර්ධනය කිරීම.
2. මැණික්හින්න නගර මධ්‍යය කලාපයේ මඩවල දිගු මාර්ගය දෙපස ගොඩනැගිලි වල මුහුණත සංවර්ධනය කිරීම.
3. පල්ලේකැලේ නගර මධ්‍යය කලාපයේ ඒ26 මාර්ගය දෙපස ගොඩනැගිලි මුහුණත සංවර්ධනය.
4. ප්‍රධාන නගරයෙහි හා පර්ෂද නගරයන්හි හඳුනාගත් ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර මාර්ග දෙපස පදික මංකිරු ක්‍රමවත්කිරීම.
5. මාර්ග දෙපස රුක් රෝපණය හා වීදි පහන් කණු ස්ථාපිත කිරීම. යනාදී සඳහා පහත ව්‍යාපෘතීන් හඳුනා ගන්නා ලදී.



**6.3.1.2. මලාපවාහන හා අපජල කළමනාකරණ සැලසුම**

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ ය 2/3 ක් පමණ තැනිතලා ප්‍රදේශ යක් වීම හා ජලවහන රටාව අනුව ප්‍රදේශ යේ 1/3 කට වැඩි ප්‍රමාණයක් ජලවහන ද්‍රෝණි ව්‍යාප්ත වීමත්, මෙම ජල ද්‍රෝණි මහවැලි ගඟට හා හුළු ගඟට මායිම්ව පිහිට තිබීමත් වැදගත්ය. එසේම මෙම කොට්ටාශයේ ජලවහන ස්වභාවය සැලකිල්ලට ගත් විට එය ශාඛීය ජලවහන රටාවක් වෙයි.

කුණ්ඩසාලේ නගරයෙහි මහවැලි ගඟ ,හුළු ගඟ ආශ්‍රිතව වැසි ජල බැස්ම ක්‍රමවත් කිරීම සඳහා කුණ්ඩසාලේ නගරයෙහි වැසි ජල කළමනාකරණ පද්ධතිය වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘති යක් හඳුනා ගන්නා ලදී. තවද පවතින ඇල ඉවුරු සංවර්ධනය කර ජලය බැසීම ක්‍රමවත් කිරීම යෝජිතය. ඒ අනුව , දිගන, මැණික්හින්න සහ පල්ලෙකැලේ යන නගරයන් තුළ ස්වාභාවික වැසි ජල කළමනාකරණ පද්ධතිය වැඩි දියුණු කෙරෙනු ඇත.

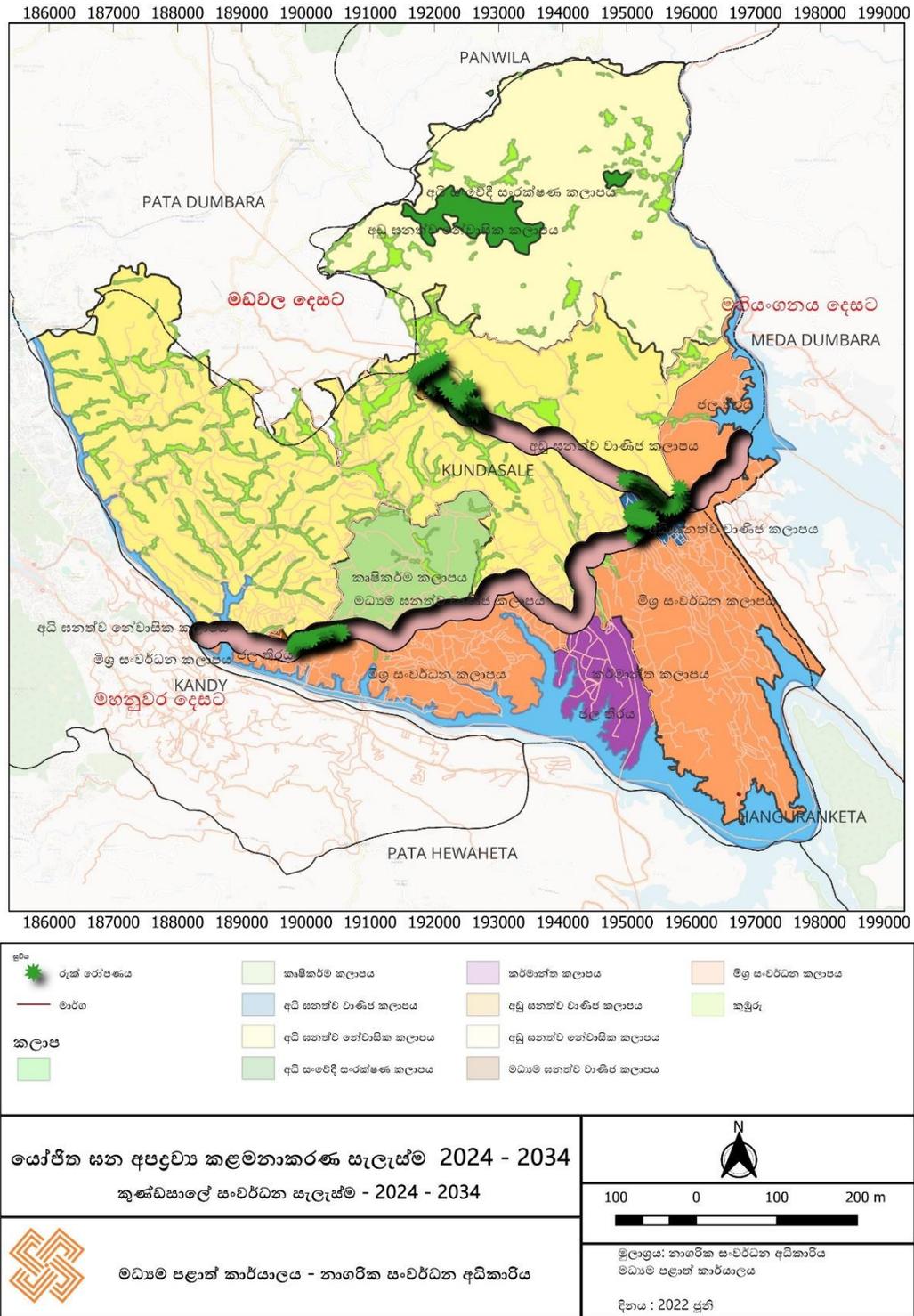
තවද ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ ය මායිම් කොටගෙන මහවැලි ගඟ සහ පවත්නා ස්වාභාවික ජල බැස්ම ක්‍රමවත් කිරීමට අපේක්ෂිතය. හඳුනාගත් නගර අතරින් 2035 වන විට 181000 ක පමණ ජනගණයක් අපේක්ෂිත කුණ්ඩසාලේ නගරයෙහි මධ්‍යගත මලාපවාහන හා අපජල කළමනාකරණ පද්ධතියක් ස්ථාපනය කිරීමේ වැදගත්කම මෙම සැලැස්ම මගින් හඳුනා ගන්නා ලදී. ඒ අනුව , කුණ්ඩසාලේ නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය මූලික කරගනිමින් මධ්‍යගත මලාපවාහන හා අපජල කළමනාකරණ පද්ධතියක් ඉදි කිරීමට යෝජිතය.

**6.3.1.3. සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලසුම**

2018 වර්ෂයේදී කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයෙන් දෛනිකව මෙට්‍රික් ටොන් 25ක පමණ සන අපද්‍රව්‍ය නිෂ්පාදනයක් සිදු වේ. එම ප්‍රමාණයෙන් 90% ක ප්‍රතිශතයක් දිගන සහ පල්ලෙකැලේ නගර මධ්‍යන් තුලින් මගින් නිපද වේ. ඊට අමතරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් හා කඩා බිඳ දැමීමද මේ අතර හඳුනාගත හැකිය.

වර්තමානයේ දී , අලුත්වත්ත ගඟපිටිය ප්‍රදේශයේ ස්ථාපනය කර ඇති සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානයෙහි දෛනික සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සිදු කරනු ලබයි. එම ව්‍යාපෘති ය යටතේ කොම්පෝස්ට් නිෂ්පාදන ක්‍රියාවලියක්ද සිදුකෙරේ. එම නිෂ්පාදනයෙන් බෝග වගාකරුවන් සඳහා අවශ්‍ය කරන කාබනික පොහොර අවශ්‍ය තාවයෙන් 30% ලබා දීමටද අපේක්ෂා කෙරෙයි. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රධාන නගරයෙහි නිෂ්පාදිත සන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණය 2030 වන විටද මෙම ව්‍යාපෘති ය මගින් කළමනාකරණය කිරීමේ හැකියාව ඇත.

සිතියම් අංක 6.8: යෝජිත සහ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලසුම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

#### 6.3.1.4. පානීය ජල සැපයුම් සැලසුම

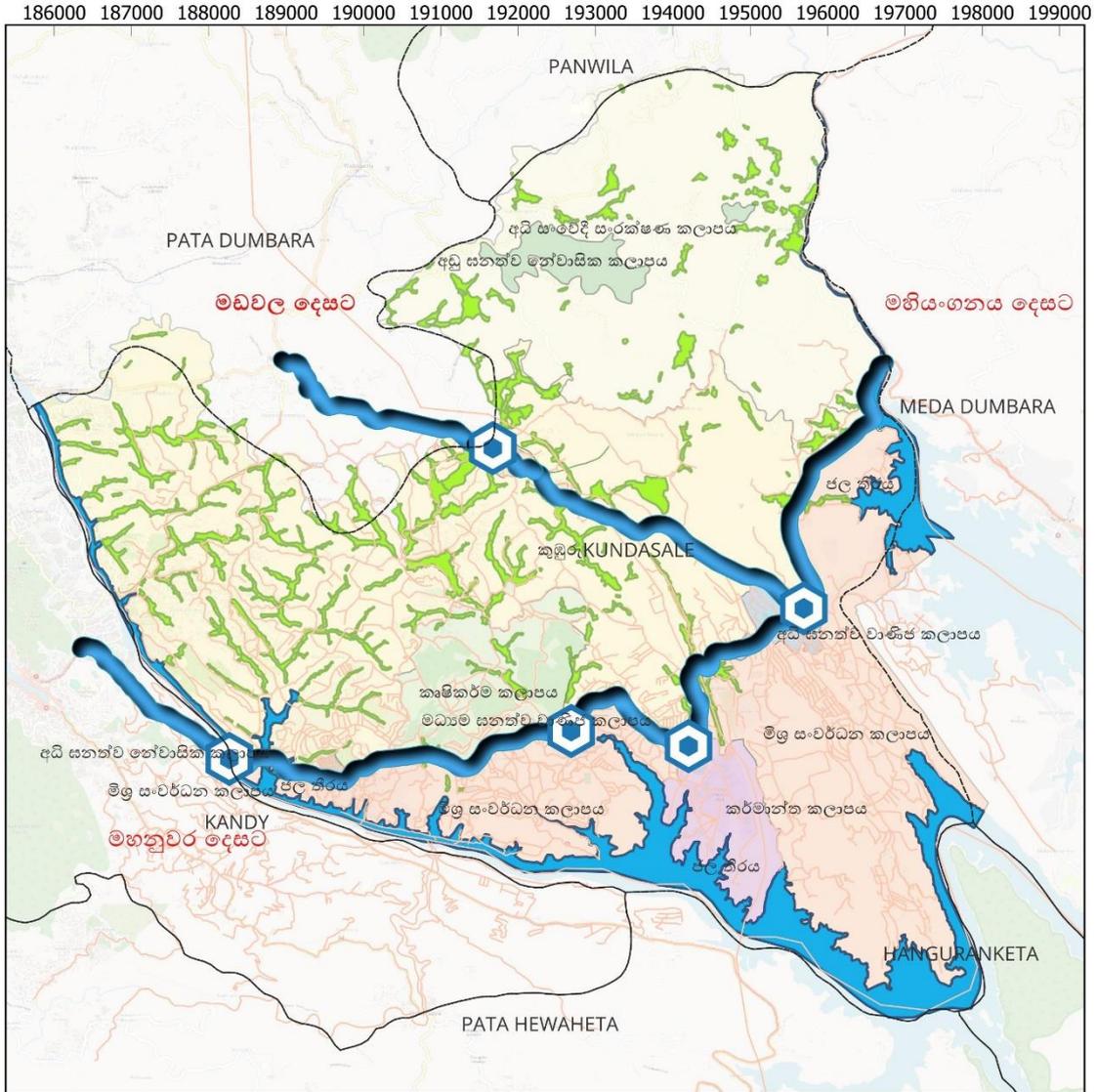
ජල සැපයුම ප්‍රදේශයේ සමාජ,ආර්ථික හා භෞතික සංවර්ධනයේදී ප්‍රධාන කාර්යයක් ඉටු කරනු ලබයි. එමෙන්ම ජල කළමනාකරණය මගින් ජල සම්පත් පුර්ණ ප්‍රයෝජනයකට අනුව භාවිතයට ගැනෙන අතර අනාගත අවශ්‍යතා තාවය සඳහා ද ආරක්ෂා කිරීම අපේක්ෂා කෙරෙයි.

මහවැලි ගඟ ප්‍රධානතම ජල මූලාශ්‍රය වන කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ භාරගම ( /M3 2000දිනකට) සහ බලගොල්ල (/M3 10,500දිනකට) ලෙස ජල පවිත්‍රාගාර දෙක මගින් ජල සැපයුම සපයනු ලැබෙයි.ඒ අනුව අනාගතය සඳහා ජල අවශ්‍යතා සැපයීම - m3 37420 වෙයි. එහිදී ප්‍රධාන තම ජල සැපයුම මගින් ප්‍රදේශයේ ජල අවශ්‍යතා 100% සපුරාලීමට යෝජනා කරනු ලබයි.

#### 6.3.3.4. විදුලි බල සැපයුම් සැලසුම

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශයේ විදුලිබල සැපයුම සඳහා සලකා බැලීමේදී වර්තමානයේ මුළු ජනගහනය සඳහා විදුලිබල අවශ්‍යතා තාවය සපුරා ඇත. ඒ අනුව ජනගහන පුරෝකථන වලට අනුව මුළු නේවාසික ජනගහනය 181000 වෙයි.ව්‍යාපෘති බලශක්ති පරිභෝජනය සම්බන්ධයෙන් නියෝජිත ආයතනයේ ( International energy agency of Sri Lanka සම්මතයන්ට අනුව ඒක පුද්ගල නිවාස පරිභෝජනය 203KWhවෙයි. තවද මෙම කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය බල ප්‍රදේශයේ කර්මාන්ත කලාපය තුළ සූර්ය පැනලයන් යොදාගෙන අවශ්‍ය විදුලිබලය නිපදවීමට යෝජනා කර ඇත.

සිතියම අංක 6.9: යෝජිත පානීය ජල නල ව්‍යාප්තිය

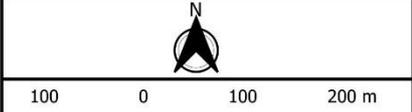


186000 187000 188000 189000 190000 191000 192000 193000 194000 195000 196000 197000 198000 199000

<p>මාර්ග</p> <p>කලාප</p> <p>අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය</p> <p>අධි සනත්ව නේවාසික කලාපය</p> <p>අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය</p> <p>කෘෂිකර්ම කලාපය</p>	<p>අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය</p> <p>අධි සනත්ව නේවාසික කලාපය</p> <p>අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය</p> <p>කෘෂිකර්ම කලාපය</p> <p>මධ්‍යම සනත්ව වාණිජ කලාපය</p> <p>කර්මාන්ත කලාපය</p> <p>මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය</p>	<p>අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය</p> <p>අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය</p> <p>මධ්‍යම සනත්ව වාණිජ කලාපය</p> <p>මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය</p> <p>කුඹුරු</p> <p>ජල සම්බන්ධක</p> <p>ප්‍රධාන ජල බෙදා හැරීමේ මාර්ගය</p>
--	---	---

යෝජිත පානීය ජල සැපයුම් කළමනාකරණ සැලැස්ම 2024 - 2034

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම - 2024 - 2034

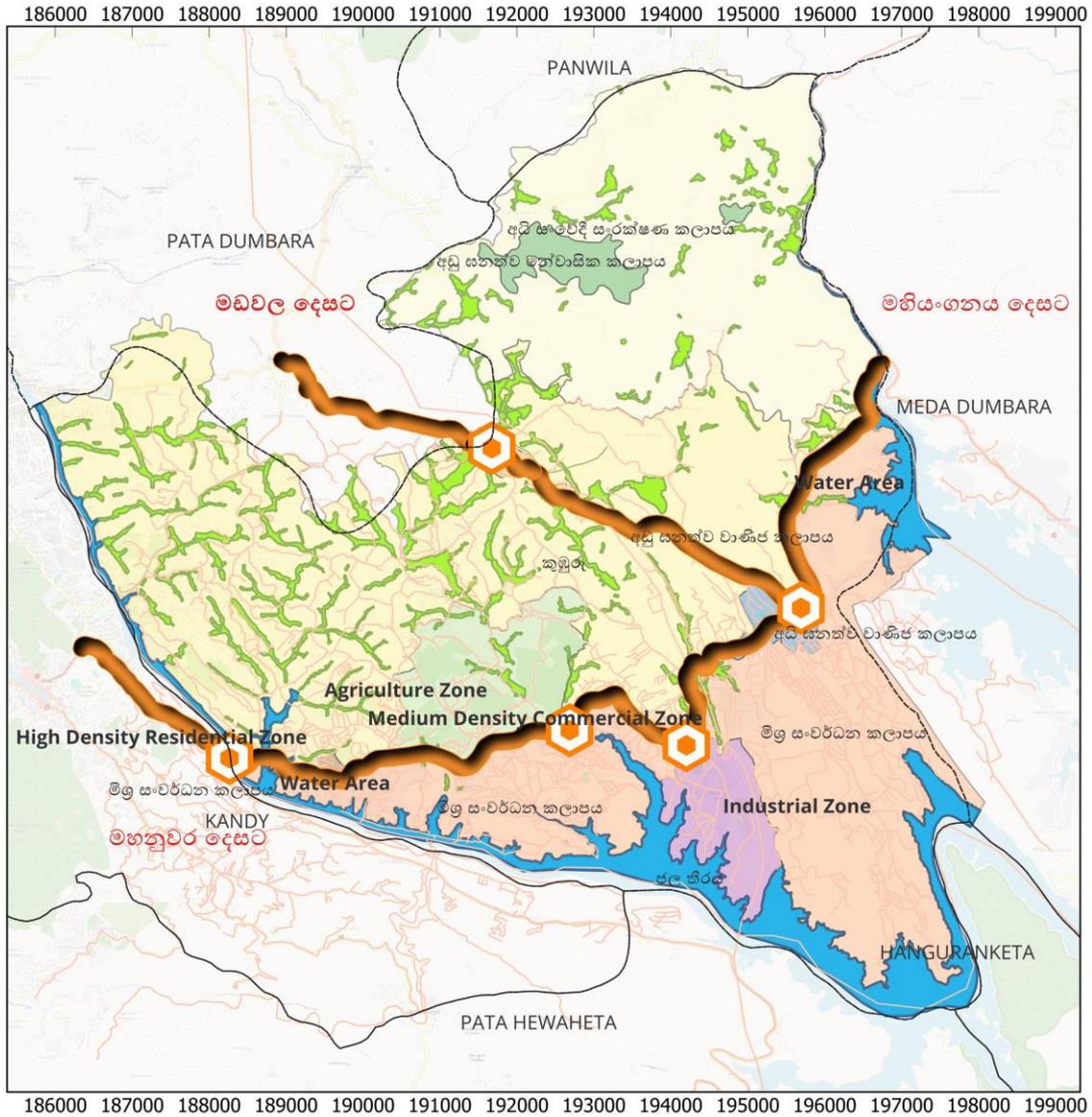


 මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය  
මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය  
දිනය : 2022 ජූනි

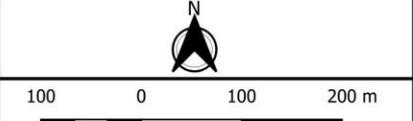
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

සිතියම අංක 6.10: යෝජිත විදුලි හා ෆයිබර් ඔප්ටික් ජාල ව්‍යාප්තිය



<p>රේඛා</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>මාර්ග</li> </ul>	<p>කලාප</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය</li> <li>අධි ඝනත්ව භෞමික කලාපය</li> <li>අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය</li> <li>කෘෂිකර්ම කලාපය</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>අඩු ඝනත්ව වාණිජ කලාපය</li> <li>අඩු ඝනත්ව භෞමික කලාපය</li> <li>මධ්‍යම ඝනත්ව වාණිජ කලාපය</li> <li>මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>කුඹුරු</li> <li>විදුලි සම්පන්නක</li> <li>ප්‍රධාන විදුලි ජාලය</li> </ul>
---	--	--	--

යෝජිත විදුලි හා ෆයිබර් ඔප්ටික් කළමනාකරණ සැලැස්ම.  
**2024 - 2034**  
 කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම - 2024 - 2034



 මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය  
 මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය  
 දිනය : 2022 ජූනි

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

### 6.3.4. ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය බල ප්‍රදේශය තුළ වර්ෂ 2032 වන විට අපේක්ෂිත ආර්ථික සංවර්ධනය කරා ළඟාවීමට ප්‍රධාන වශයෙන් අරමුණු කරගත් අරමුණු අංක 02 කාර්මික වර්ධනයේ දී ජාතික ආර්ථිකය නඟා සිටුවීම ,වෙළඳාම සහ තාක්ෂණික ප්‍රගතිය ඉහළ නැංවීම සහ සංවර්ධන කටයුතු විධිමත් කිරීම ද අරමුණු අංක 03 ප්‍රදේශය පුරා සංවර්ධන කටයුතු සඳහා හරිත ආවරණය සහ ජල සම්පත් ප්‍රයෝජනයට ගැනීම ද මෙම උපායමාර්ගික සැලැස්ම මගින් අපේක්ෂා කෙරේ.

2018 වර්ෂය වන විට දළ දේශීය නිෂ්පාදනය සඳහා මධ්‍යම පළාතේ දායකත්වය 12% ට ආසන්න අගයක පවතී. කෘෂිකාර්මික ක්ෂේත්‍රයෙන් 9% ක් ද කර්මාන්ත ක්ෂේත්‍රයෙන් 31% ක් ද සේවා අංශයෙන් 60% ක් මේ සඳහා දායක වේ. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ ග්‍රම බලකාය මුළු ජනගහනයෙන් 76% ප්‍රමාණයක් වේ. ඉන් %55 ක ජනතාවක් ආර්ථික වශයෙන් සක්‍රීයව ක්‍රියා කරයි. ඒ අනුව, 6.7% ක ප්‍රමාණයක් කෘෂිකාර්මික අංශයේ 28.7% කර්මාන්ත අංශයේ ද 64.6%ක් සේවා අංශයෙන් ද රැකියාවල නියැලී සිටී.

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇති පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමකින් යුතු ගල්මඩුව රජ මහා විහාරය , නාරම්පනාව ගංගාතිලක විහාරය ,බලගොල්ල ගණ දෙවි කෝවිල ,තැන්නේකුඹුර පල්ලිය ආදී ස්ථානද පාරිසරික වටිනාකමකින් යුතු වික්ටෝරියා ජලාශය ,උතුරු හා නැගෙනහිර ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පිහිටි කුකුල්මය නිම්නය,පල්ලෙකැලේ ව්‍යාපෘති ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගනය ආශ්‍රිත කලාපය ආදී ස්ථානද මේ වන විටද හොඳින් ව්‍යාප්ත වී පවත්නා සංචාරක කර්මාන්ත තවදුරටත් ප්‍රවර්ධනය කිරීමට දායක වේ.මීට අමතරව BOI සහ IDB කර්මාන්ත කලාපය මගින් මෙම ප්‍රදේශයට ආර්ථිකමය වශයෙන් විශාල දායකත්වයක් ලබා දෙනු ලබයි.

#### 6.3.4.1. සංචාරක සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලසුම

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ පවත්නා ජලවහන පද්ධතිය ,පවත්නා පාරසරික හා සම්ප්‍රදායික කෘෂිකර්මාන්ත උපයෝගී කරගනිමින්ද පුරාවිද්‍යාත්මක ,පාරිසරික හා සංචාරක කර්මාන්තය සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය.

ඒ සඳහා ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශය ප්‍රමුඛ ව්‍යාපෘති යක් ලෙස කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්ත ව පවතින සංචාරක ආකර්ෂණීය ස්ථාන එක් කරමින් සංචාරක කර්මාන්තය සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය.

එමගින් මෙම කලාපය තුළ දේශීය මෙන්ම විදේශීය සංචාරකයින් ආකර්ශනය කරගැනීම සඳහා පරිසර හිතකාමී හෝටල් ව්‍යාපෘති යක් හඳුනාගත් ස්ථානවල විනෝදාත්මක සහ අනෙකුත් අවශ්‍ය තා සපුරාලීම සඳහා කුඩා උද්‍යාන ඉදිකිරීම යෝජනා වෙයි. (විවේක ස්ථාන , සනීපාරක්ෂක පහසුකම් , වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් , ආහාර පාන පහසුකම් සහ අනෙකුත් අනුබද්ධ පහසුකම්)

ඒ අනුව පහත සඳහන් උපාය මාර්ගයන් සංචාරක කර්මාන්තය නගාසිටුවීම හරහා ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකය ඉහළ නැංවීමට මෙහිදී කටයුතු කරනු ලබයි.

1. වික්ටෝරියා වැව අවට මුහුදු ගුවන් යානා මගින් සංචාරකයින් ප්‍රවාහනය ය කිරීමේ අවස්ථා නිර්මාණය කිරීම
2. ජල සම්පත් ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම - බණ්ඩාර වැව දක්වා දෘශ්‍ය කොරිඩෝවේ දිග මීටර් 160ක් විවෘත කිරීම හා දඹරවැව ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම
3. බණ්ඩාරවැව ඉදිරිපිට තෙත්බිම් උද්‍යාන සංවර්ධනය
4. සංස්කෘතික , වාස්තු විද්‍යාත්මක සහ පුරාවිද්‍යා ස්ථානයේ දේශීය හා විදේශීය සංචාරක ව්‍යාපාරය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සහ ඊට අදාළ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම.

රූප සටහන් අංක 6.4. යෝජිත බණ්ඩාර වැව ප්‍රතිසංස්කරණය

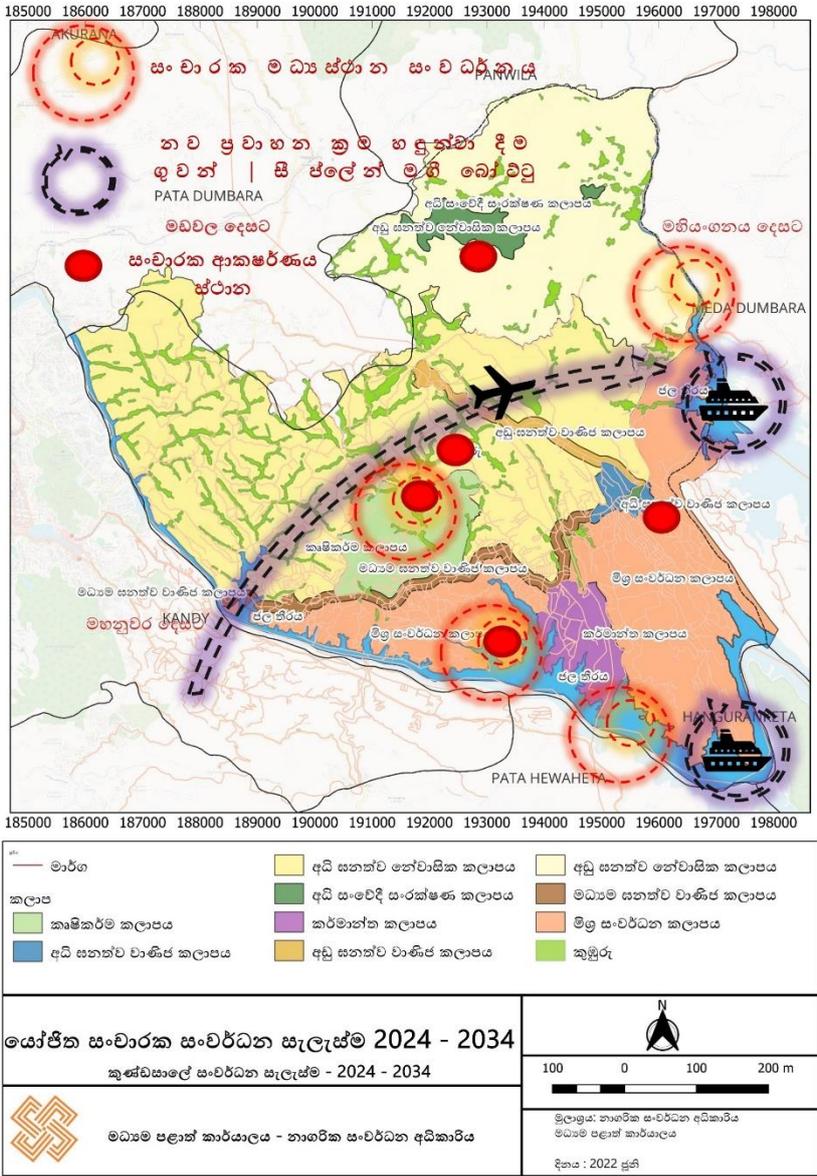


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

සංචාරකයන්ගේ ආකර්ෂණය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා කුණ්ඩසාලේ නගරය තුළ ආකර්ශණීය ප්‍රවාහන පහසුකම් ඇති කිරීමට මෙම උපායමාර්ගික සැලැස්ම මඟින් අපේක්ෂා කෙරේ. ඒ අනුව මහවත්ත ප්‍රදේශයේ අභ්‍යන්තර ගුවන් ගමන් සහ භාණ්ඩ ප්‍රවාහන ය සඳහා විවෘත කිරීමට යෝජිතය. වික්ටෝරියා ජලාශය ආශ්‍රිතව මුහුදු ගුවන් රථ ((Sea Plane මඟින් සංචාරකයින් ප්‍රවාහය කිරීමේ අවස්ථා ඇති කිරීමට යෝජිතය. තවදුරටත් ,මෙම ජලාශය මූලික කර ගනිමින් කේබල් - කාර් ව්‍යාපෘති යක්ද ,සුබෝපබෝගී මගී ප්‍රවාහන බෝට්ටු ව්‍යාපෘති යක්ද ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතය.

පවත්නා සංචාරක කර්මාන්තය තවදුරටත් ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා හඳුනාගත් නගර එනම් , දිගත,වික්ටෝරියා ,නාරම්පනාව,පල්ලෙකැලේ ,සිරිමල්වත්ත,හුළු ගඟ දී ප්‍රදේශ සංචාරක කර්මාන්තය මුල් කරගනිමින් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය.

සිතියම් අංක 6.11. සංචාරක සංවර්ධන සැලැස්ම



**6.3.4.2. ජලභීමුක සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලසුම**

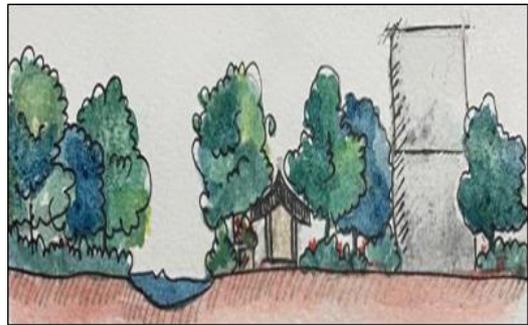
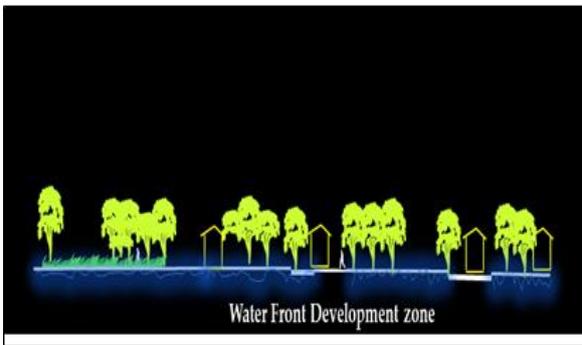
පාරිසරික ලක්ෂණ සහ භූගෝලීය පිහිටීම සැලකිල්ලට ගනිමින් වික්ටෝරියා ජලාශය සහ මහවැලි ගඟ ගංගාව පදනම් කරගත් සංචාරක කර්මාන්තය නංවාලීම අරමුණු කරයි. මහවැලි ගඟේ ජල දූෂණය අවම කිරීම සඳහා කර්මාන්ත භාවිතය සීමා කිරීමට අදහස් කරන අතර හරිත සනත්වය ආරක්ෂා කර ගැනීමට සහ ගංවතුර ආපදා වළක්වා ගැනීමට හැකි වන පරිදි මෙම කලාපය සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

ජලභිමුක සංවර්ධනය මගින් ප්‍රදේශය තුළ සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම මෙමගින් අපේක්ෂා කරයි. ඒ අනුව 2023 වන විට කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය බල ප්‍රදේශ යට සංචාරකයින් 18000 පමණ ආකර්ෂණය කර ගැනීමට සැලසුම් කර ඇත. ඒ අනුව ජල ප්‍රවාහනය ,බහුකාර්ය භාවිතය ,පරිසර සංරක්ෂණය ,ජල මූලික කර්මාන්ත සහ සැහැල්ලු කර්මාන්ත, ජල පාදක නාගරික කෘෂිකර්මය සහ රේඛීය නිල් උද්‍යාන ප්‍රවර්ධනය කිරීම ද නගරයේ පෙනුම වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා විවිධ ආකාරයේ සැලසුම් මැදිහත්වීම් වේ.

එමෙන්ම ගං ඉවුර සංවර්ධන කටයුතු මගින් ප්‍රදේශයේ ජීවත්වීමේ හැකියාව ඉහළ නංවන අතර කුණ්ඩසාලේ අන්‍යෝන්‍ය කාර්මික නගරයේ ආකර්ශනීය බව වැඩි දියුණු කිරීමට අපේක්ෂා කරනු ලබයි.

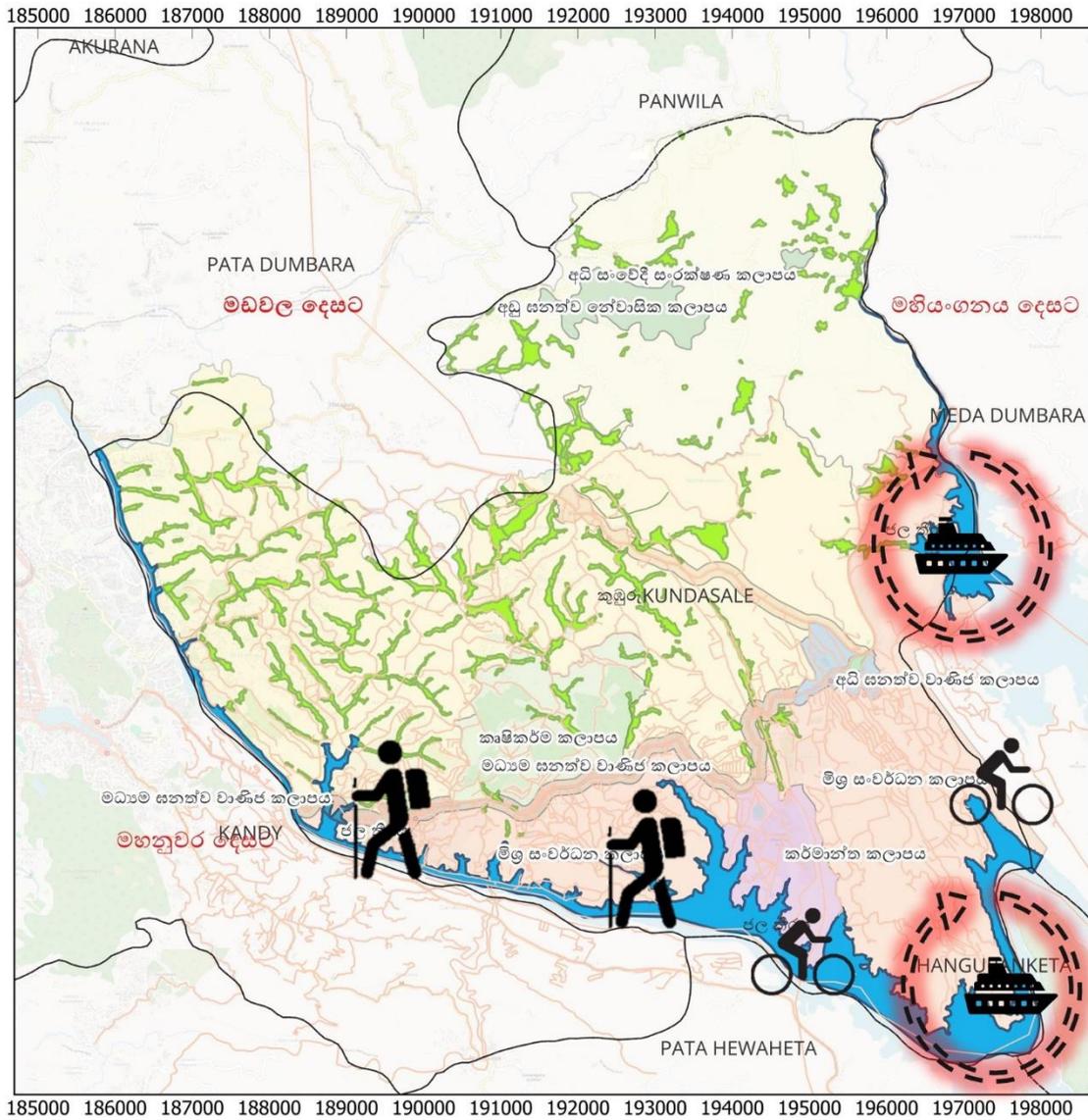
මීට අමතරව මෙම කලාපය තුළ ගව පාලනය සහ ඒ සඳහා අවශ්‍යය තෘණ වගාව කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ. තවද මෙම කලාපය තුළ නේවාසික ජනගහනය සීමා කිරීමටද සංචාරක කර්මාන්ත නගාසිටුවීම සඳහා වන ක්‍රියාකාරකම් දියුණු කිරීමටද යෝජනා කර ඇත. මෙමගින් මෙම කලාපය තුළ පරිසර හිතකාමී හෝටල්/පොදු විවෘත අවකාශයන් සහ විනෝදාත්මක ක්‍රියාකාරකම්/ජලය පදනම් කරගත් කර්මාන්ත සහ සැහැල්ලු කර්මාන්ත යෝජනා කරනු ලබයි.

රූප සටහන් අංක 6.5. යෝජිත බණ්ඩාර වැව ප්‍රතිසංස්කරණය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

සිතියම අංක 6.12. ජලභිමුක්ක සංවර්ධන සැලැස්ම



<p>මාර්ග</p> <p>කලාප</p> <p>කෘෂිකර්ම කලාපය</p> <p>අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය</p>	<p>අධි සනත්ව නේවාසික කලාපය</p> <p>අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය</p> <p>කෘෂිකර්ම කලාපය</p> <p>අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය</p>	<p>අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය</p> <p>මධ්‍යම සනත්ව වාණිජ කලාපය</p> <p>මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය</p> <p>කර්මාන්ත කලාපය</p> <p>අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය</p> <p>කුඹුරු</p>
<p><b>යෝජිත ජලාශ්‍රිත සංවර්ධන සැලැස්ම 2024 - 2034</b></p> <p>කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම - 2024 - 2034</p>		<p>N</p> <p>100 0 100 200 m</p>
<p>මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය</p>		<p>මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය</p> <p>මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය</p> <p>දිනය : 2022 ජූනි</p>

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

**6.3.4.3. කෘෂි ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලසුම**

ප්‍රධාන වශයෙන් කෘෂි අපනයන කර්මාන්තය සංවර්ධනය හා කෘෂි නිෂ්පාදන ප්‍රමුඛ කරගත් ආර්ථිකයක් ගොඩ නැඟීම මෙමඟින් අපේක්ෂිතය. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය සංවර්ධන සැලැස්ම 2032 නාගරික කෘෂිකාර්මික සංවර්ධන උපායමාර්ගය පහත සඳහන් ප්‍රධාන සැලසුම් මැදිහත්වීම් සහ ප්‍රවේශයන් හරහා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතය.

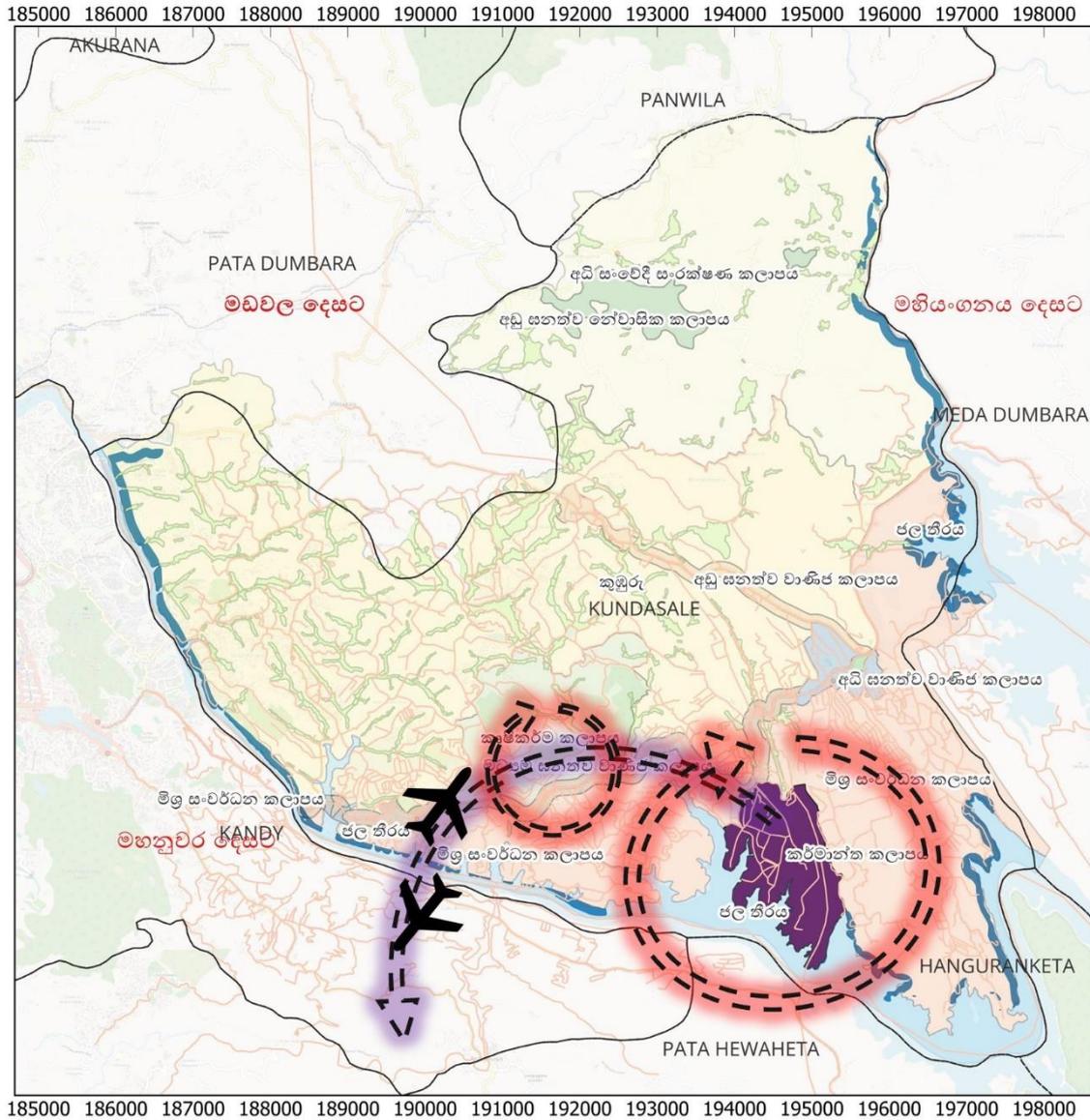
- NLDB ඉඩමෙහි පශු සම්පත් කර්මාන්තය සහ ඒ ආශ්‍රිත අගය එකතු කළ කර්මාන්තය සංවර්ධනය කිරීම.
- විධිමත් හෝග ගබඩා පහසුකම් ඇති කිරීම.
- අපනයන හෝග වගාව පිළිබඳව වගාකරුවන් සහ කර්මාන්තකරුවන් දැනුවත් කිරීම සඳහා සම්පත් මධ්‍යස්ථානයක් පිහිටුවීම.
- මහවත්තේ අභ්‍යන්තර ගුවන් තොටුපළ භාවිතයෙන් කෘෂිකාර්මික නිෂ්පාදන බෙදා හැරීම.
- මිශ්‍ර සහ සේවා කලාපයේ ගොවි ක්ෂේත්‍ර පාසල් සහ පුහුණු මධ්‍යස්ථාන සහ තොරතුරු තාක්ෂණ පාදක නාගරික කෘෂිකර්ම මධ්‍යස්ථාන ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- නාගරික කෘෂිකර්මය පදනම් කරගත් විවෘත අවකාශයන් සහ විනෝදාත්මක ප්‍රදේශ සංවර්ධනය කිරීම.
- හරිත ගොඩනැගිලි වල වහලයන්හි ගෙවතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම.

*රූප සටහන් 6.6 :: හරිත ගොඩනැගිලි ආදර්ශ*



*මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024*

සිතියම් අංක. 6.13. කෘෂි ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම



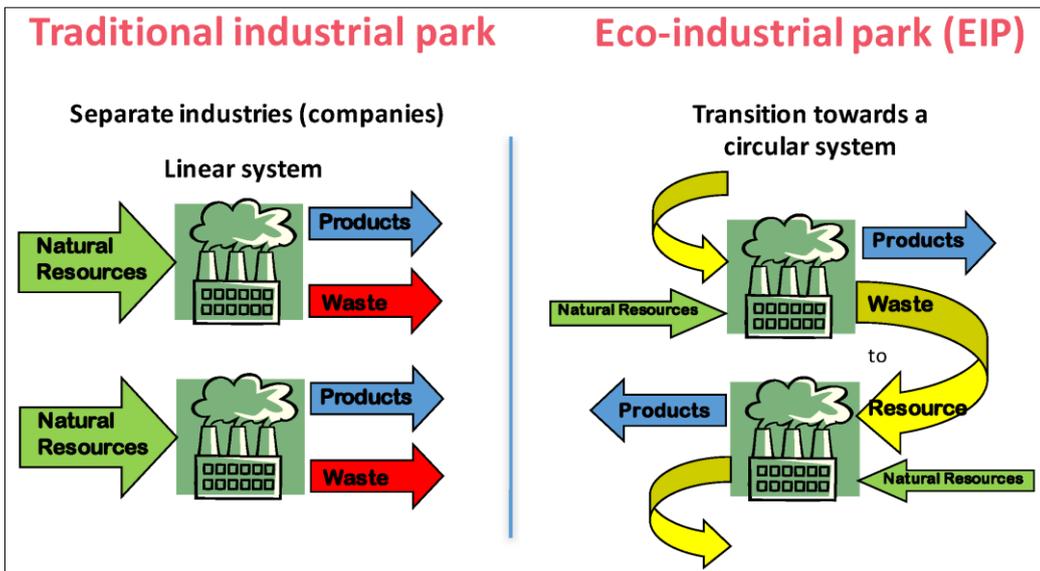
<p>සංකීර්ණ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>මාර්ග</li> </ul> <p>කලාප</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>කෘෂිකර්ම කලාපය</li> <li>අධි සහනවල වාණිජ කලාපය</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>අධි සහනවල නේවාසික කලාපය</li> <li>අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය</li> <li>කර්මාන්ත කලාපය</li> <li>අඩු සහනවල වාණිජ කලාපය</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>අඩු සහනවල නේවාසික කලාපය</li> <li>මධ්‍යම සහනවල වාණිජ කලාපය</li> <li>මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය</li> <li>කුඹුරු</li> </ul>
--	--	---

<p><b>යෝජිත කාර්මික සංවර්ධන සැලැස්ම 2024 - 2034</b></p> <p>කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම - 2024 - 2034</p>			
<p>මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය</p>		<p>මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය</p> <p>දිනය : 2022 ජූනි</p>	

**6.3.4.4. පරිසර කාර්මික උද්‍යානය (EIP) සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලසුම**

පාරිසරික කාර්මික උද්‍යාන සහ කාර්මික සහජීවනය -මෙම උපාය මාර්ග තුළින් ප්‍රදේශයේ කාර්මික අංශයේ දියුණුව මගින් ආර්ථිකය නගාසිටුවීමට අපේක්ෂා කරනු ලබයි. තවද මෙම කලාපය පදනම් වී ඇත්තේ සහජීවන සහයෝගී ප්‍රවේශය මතය. එහිදී මෙම කලාපය තුළ කර්මාන්ත සංවර්ධනයට සමගාමීව අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සිදු වීමක් වේ. තවද මෙම කර්මාන්ත කලාපය තුළ එක් එක් කර්මාන්තයට අන්‍යෝන්‍ය වශයෙන් ප්‍රතිලාභ ලබා දෙයි යන සංකල්පය පදනම්ව යෝජනා කර ඇත. තවද මධ්‍යගත විදුලි ජාලය, අපජල ජාලය, පානීය ජල ජාලය, ෆයිබර් ඔප්ටිකල් මාර්ගය, සෞඛ්‍ය අපද්‍රව්‍ය සහ මලාපවහන එකතු කිරීමේ කොරිඩෝව් වැනි සියලුම උපයෝගීතා ඒකාබද්ධ කරයි.

රූප සටහන් අංක 6.7. ප්‍රතිසංස්කරණය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

තවද මෙම කලාපය වටා මීටර 15 ක හදිසි අවස්ථා ස්චාරක්ෂක කලාපයක් යෝජනා කිරීම.එමගින් මෙම කලාපය තුළ ගින්නක් හෝ හදිසි අවස්ථාවක් ඇති වූ විට එය පිටත කලාපයට ව්‍යාප්ත වීම මෙමගින් වලක්වා ඇත. ඒ අනුව පහත සඳහන් උපායමාර්ගයන් ඔස්සේ මෙම කලාපය දියුණු කිරීමට නියමිත වෙයි.

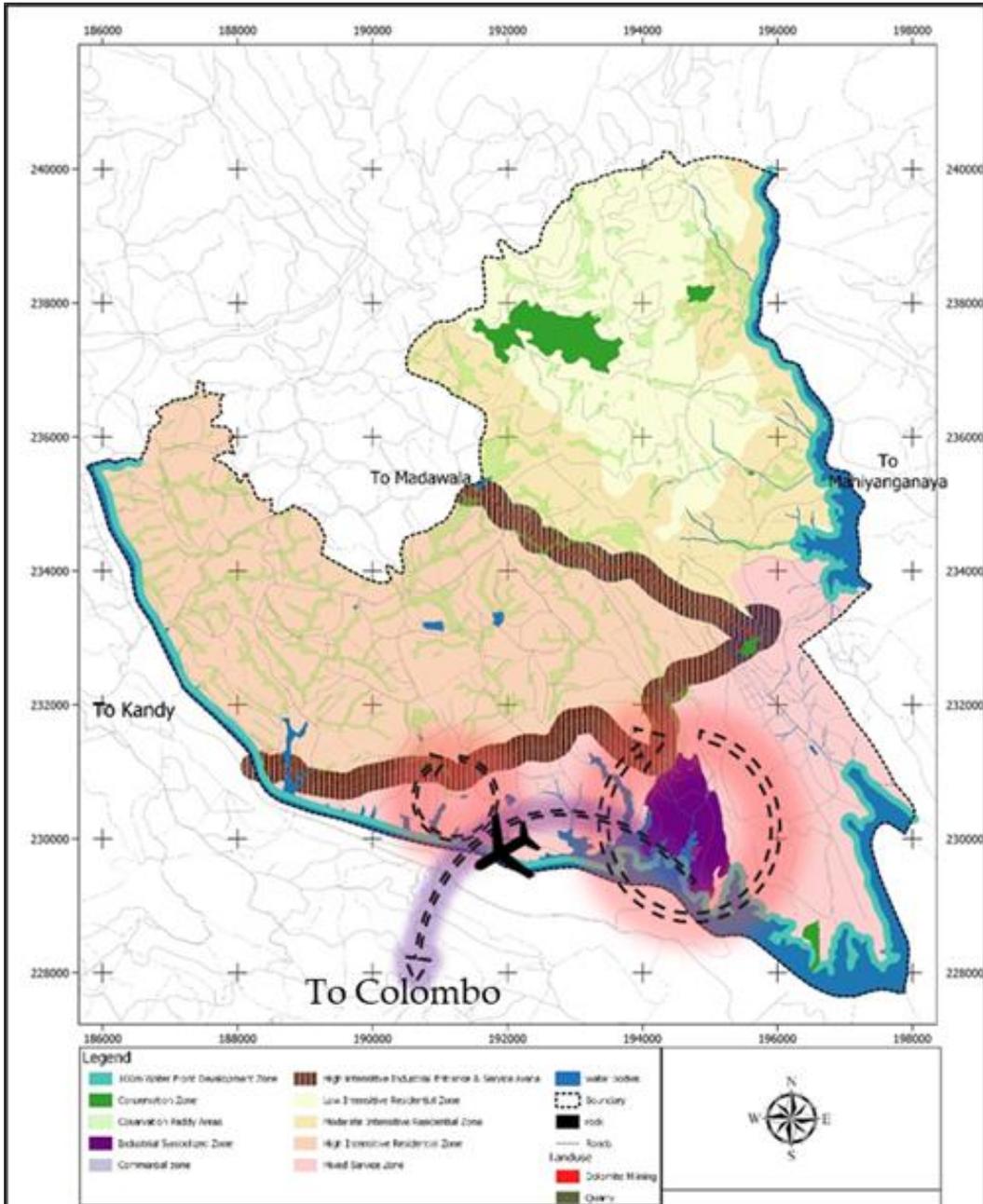
- I. පර්යේෂණ සහ සංවර්ධනය තුළින් දැනුම පදනම් කරගත් තාක්ෂණික සහ අගය එකතු කළ කර්මාන්ත බිහි කිරීම.
- II. පුහුණු ශ්‍රම බලකාය සංවර්ධනය කිරීම මගින් නිෂ්පාදනයන් වැඩි කිරීම.
- III. නව පරිසර කාර්මික උද්‍යාන ඇති කිරීම.
- IV. ආහාර සැකසුම් සහ අපනයන පදනම් කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම.

- V. නැවත නැවත නිපදවිය හැකි පරිසර හිතකාමී කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- VI. අඩු සංවේදී සහ මධ්‍යස්ථ සංවේදී නොවන නේවාසික කලාපයේ දේශීය කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීම
- VII. අපද්‍රව්‍ය පරිවර්තනය කළ හැකි කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- VIII. පල්ලේකැලේ සහ කුණ්ඩසාලේ ප්‍රදේශයේ දේශීය කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- IX. පොහොර පරිවර්තනය කළ හැකි කර්මාන්ත යෝජනා කිරීම.
- X. වත්මන් කර්මාන්ත ලෙස උපයෝගීතා සැපයීම ,අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සහ සම්බන්ධ කිරීම.
- XI. නාගරික කෘෂිකර්ම ප්‍රවර්ධනය සඳහා පොහොර බවට පරිවර්තනය කිරීම සඳහා නව කර්මාන්ත උත්පාදනය ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- XII. පතල් කැණීම් කටයුතු සහ ඒ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත සඳහා වෙන් කර ඇති ප්‍රදේශ ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- XIII. කාර්මික කලාපය තුළ මීටර් 15ක හදිසි ආරක්ෂණ කලාපයක් ගොඩනැගිලි සීමාවක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.
- XIV. ස්වභාවික බලශක්ති සම්පත් ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- XV. කර්මාන්ත කලාපයේ වහලයන්හි සුර්යය පද්ධති සවි කිරීම.
- XVI. කුඩා ජලවිදුලි බලාගාර සංවර්ධනය කිරීම.

මෙම කලාපය තුළ මූලික යටිතල පහසුකම් ලෙස, මධ්‍යම ජල ජාලය, සෞඛ්‍ය සහ හදිසි අවස්ථා ජාලය ස්ථාපිත කිරීම, මෙහා වොට් 20 ක විදුලිබල ජාලය හා 5ජී ෆයිබර් ඔප්ටිකල් ජාලය ඇති කිරීම, අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය කිරීම, මධ්‍යම මලාපවහන සහ රොන්මඩ එකතු කිරීමේ ජාලය විධිමත් කිරීම, අපජලය ජලය එකතු කිරීමේ ජාලය හා වැසි ජල කළමනාකරණය සහ ජලාපවහන පද්ධතිය ක්‍රමවත් කිරීම නියාමන මැදිහත්වීම් සහ සහයෝගීතාවය ඇති කිරීම.

මෙහිදී උපයෝගීතා සැපයීම, අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සහ සම්බන්ධතාවය, නව කර්මාන්ත විවෘත කවුළු සහිතව ප්‍රවර්ධනය කිරීම, අමුද්‍රව්‍ය නැවත නැවත යොදා ගනිමින් නිපදවිය හැකි කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීම.පර්යේෂණ සහ සංවර්ධන කාර්යයන් ප්‍රවර්ධනය කිරීම. අපද්‍රව්‍ය බලශක්ති පරිවර්තනය කළ හැකි කර්මාන්ත නිපදවීම, රොන්මඩ සහ අපද්‍රව්‍ය යොදා ගනිමින් පොහොර බවට පරිවර්තනය කළ හැකි කර්මාන්ත නිෂ්පාදනය ,එමගින් පරිසරයට මුදා හරින අතුරුපලය අවම වීම මගින් පරිසර හානියද අවම වෙයි.

සිතියම් අංක 6.14. යෝජිත කර්මාන්ත සංවර්ධන සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

### 6.3.5. තිරසාර පරිසර උපායමාර්ගික සැලැස්ම

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින ස් වාහානික වනාන්තර , වගුරු බිම් කුඹුරු ඉඩම් ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ ඇළ මාර්ග පිළිබඳව අවධානය යොමු කරමින් එකී සම්පත්වල ප්‍රමාණාත්මකභාවය ඇගයීම තුළින් හා එම ස්වභාවික සම්පත්වලින් නාගරික ජනගහනයට මෙන්ම නිරන්තරයන් සේවා අවශ්‍යය තා සඳහා සංක්‍රමණය වන ජනතාවට ලැබෙන ජෛව විවිධත්ව සේවාවන්

සහ අගයන් සැලකිල්ලට ගනිමින් තිරසාර පරිසර උපායමාර්ග ලෙස පරිසර සංරක්ෂණ සැලැස්ම , අපදා අවදානම් අවම කිරීමේ සැලැස්ම ( DRR) පිළියෙළ කරනු ලබයි.එමෙන්ම නාගරික ජනගහනයට අවශ්‍ය වුවේක විනෝද පහසුකම් සැපයීම සඳහා පොදු විවේක විනෝද පහසුකම් සැලැස්ම (PORS) තිරසාර පරිසර උපාය මාර්ග ලෙස මේ සංවර්ධන සැලැස්මට ඇතුළත් වේ . මේ තුළින් තිරසාර සංවර්ධන අරමුණු කරා ලගාවීම , පාරිසරික විපර්යාස බලපෑම් අවම කිරීම මෙන්ම ජාතික භෞතික සැලැස්ම මගින් හඳුනාගන්නා ලද අධි සංවේදී පාරිසරික සංරක්ෂණ කලාප ආරක්ෂා කිරීම සඳහා පහත සැලසුම් ඉවහල් වේ .

**6.3.5.1. පරිසර සංරක්ෂණ සැලැස්ම**

බල ප්‍රදේශ ය තුළ පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ලෙස හෙක්ටයාර 1374.96 පවතින අතර එහි වනාන්තර ප්‍රදේශ ලෙස හෙක්ටයාර්134. 5 ක්ද ජාල මූලාශ්‍ර ලෙස හෙක්ටයාර 662.28 ක් සංවර්ධන බල ප්‍රදේශ ය පුරා පැතිර පවති. එමෙන්ම කුඹුරු ඉඩම් හෙක්ටයාර 575. 46 සහ වගුරු බිම් හෙක්ටයාර 2.77 ද ඇතුළත් වේ.

තිරසාර සමාජයීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික භාවිතයන් සඳහා ස්වභාවික සම්පත් යොදා ගැනීමත්, ඒවායේ විභවයන් සලකා බලා ජලය රඳවා ගැනීමේ හැකියාව සහ අනෙකුත් පාරිසරික ප්‍රතිලාභ සැලකීමට ගැනීමත් එමගින් අනවසර අත්පත් කර ගැනීම් සහ නුසුදුසු භාවිතයන් වැලැක්වීමත් ය. තවද මෙම පරිසර සංරක්ෂණ සැලැස්ම මගින් ඉහත දක්වන ලද පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ යන් සහ කුඹුරු වගා බිම් ප්‍රදේශ පහත පරිදි කලාපීකරණය සිදුකරනු ලබන අතර එම කලාප තුළ ඇතුළත් විශේෂ සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ යන් හා අනිකුත් ප්‍රදේශ ඊට අදාල අනපනත් හා පවතින නීති රෙගුලාසිවලට අනුකූලව සංරක්ෂණය හා බැඳුණු ඥානාන්විත භාවිතයන් සඳහා යොමු කිරීම මෙම සැලැස්ම තුළින් බලාපොරොත්තු වේ.

කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ ය සංරක්ෂණ කලාප

- අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
- මධ්‍යම සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

සිතියම් අංක 6.15: කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහ බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි සංරක්ෂණ කලාප



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

**6.3.5.2 යෝජිත පොදු එළිමහන් විවේක විනෝද පහසුකම් පිලිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම**

කුණ්ඩසාලේ නගරයේ අනාගත සැකස්ම අනු සලකා බැලීමේදී නේවාසික ජනගහනය විශාල වශයෙන් ඇදී යන ප්‍රදේශයක් ලෙස හැඳින්විය හැක. තවද නේවාසික ජනගහනය සඳහා අවශ්‍යය සියලු පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම මෙම සැලැස්ම මගින් අපේ කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුලට ජනගහන සංක්‍රමනය සලකා බැලීමේදී මූලික වශයෙන් විවේක විනෝද පහසුකම් රැකි රක්ෂා සේවා පහසුකම් වෙනුවෙන් පැමිණෙන අතර මහා දඹුල්ල සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය නගරය තුල පවතින විවේක විනෝද පහසුකම් වශයෙන් පොදු විවෘත ඉඩකඩ, විනෝද පහසුකම් වශයෙන් ඓතිහාසික පුජනීය ස්ථාන සහිත උද්‍යාන , ස්වභාවික උද්‍යාන ක්‍රීඩාංගන, රේඛීය උද්‍යාන , දර්ශනීය ස්ථාන ක්‍රියාකාරී සහ අක්‍රීය පොදු විනෝද පහසුකම් ලෙස පවතී.

2020 වර්ෂයේ කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුල ජීවත්වන නේවාසික ජනගහනය 141,743 ක් වන අතර 2030 වර්ෂයට පුරෝකථනය කල ජනගහනය 174,000 පමණ වේ. පොදු එළිමහන් විනෝද පහසුකම් පිලිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම සංකල්පයට අනුව පුද්ගලයින් 1000 සඳහා විනෝද කටයුතු වෙනුවෙන් අවශ්‍යය භූමි ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර 1.4 කි. මේ අනුව 2030 වර්ෂයේ කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය යෙහි නේවාසික ජනගහනයට පොදු එළිමහන් විනෝද පහසුකම් සඳහා අවශ්‍යය භූමි ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර 141කි. ක්‍රියාකාරී සහ අක්‍රීය විනෝද පහසුකම් ඉඩකඩ සැලකිල්ලට ගැනීමේදී පවතින ඉඩකඩ ප්‍රමාණය ඉහත අවශ්‍යය තාවය සම්පූර්ණ කරන ස්වභාවික උද්‍යානය වැනි මාධ්‍යම නගර උද්‍යාන ද එහි ඇතුලත් වේ.

- පරිසර සංරක්ෂණ සැලැස්මෙහි ඇතුලත් ජලමූලාශ්‍ර රක්ෂිත ප්‍රදේශ මෙන්ම දැනට බල ප්‍රදේශය තුල පවත්නා අඩු පහසුකම් සහිත ක්‍රීඩා පිටි වැඩි දියුණු කිරීම් තුලින් ප්‍රදේශය තුල ජීවත්වන ජනගහනයට අවශ්‍යය ය ක්‍රීඩා හා විනෝද පහසුකම් සැපයීම.
- කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සහ යාබද ප්‍රදේශ සමග සම්බන්ද වන මහවැලි ගඟ දෙපස සහ අනෙකුත් ජලමූලාශ්‍ර දෙපස රක්ෂිත ප්‍රදේශයන් ඇතුලත රේඛීය උද්‍යාන ඇතුලත් වන ලෙස නාගරික උද්‍යාන නිර්මාණය කිරීම.
- එමෙන්ම මතුපිට උෂ්ණත්වය අධික ප්‍රදේශ පියසි උද්‍යාන (roof top garden) නිර්මාණය කිරීම සහ ප්‍රධාන නගර සහ උප නගර මාර්ග දෙපස ගස් සිටුවීම සහ විදුලි ආලෝකරණය සමග රේඛීය උද්‍යාන ය ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.
- කුණ්ඩසාලේ නගරය තුල සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ව්‍යාපෘති යටතේ හඳුනාගත් විවෘත ඉඩකඩ නාගරික කුඩා උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සහ පහත සඳහන් සෘජු හා වක්‍ර ව්‍යාපෘති සංවර්ධනය කිරීම.

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුල පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශීය සැලැස්ම සඳහා පවතින පොදු එළිමහන් විනෝද පහසුකම් ඉඩකඩ සහ යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද පහසුකම් අවකාශීය ඉඩකඩ සිතියම් මගින් දැක්වේ



- මහා නිදිකුම්බා ඉවත් කිරීම
- ජලජ ශාක ඇතුළත්වන පරිදි ඔසු උයන සකස්කිරීම
- ඖෂධ පැළෑටි එකතු කිරීමේ තාවකාලික ස්ථානයක් සැකසීම
- මායිම් සඳහා ඔසු ශාක භාවිතාකර වැටවල් සකස් කිරීම

රූප සටහන් අංක 6.8. පොදු විනෝද පහසුකම් ස්ථාන



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

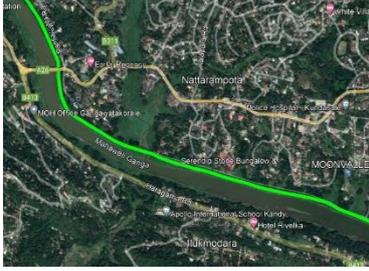
- ❖ දිග මීටර් 160 කින් පමණවන පරිදි .බණ්ඩාර වැව (වළලු වැව) දක්වා දෘශ්‍ය කොරිඩෝර් නිර්මාණය කිරීම , ඇවිදීමේ මංකීරු සංවර්ධනය තෙත් බිම් උද්‍යාන යක් නිර්මාණය කිරීම
- ❖ මහවැලි ගඟ ඉවුර දෙපස ජලනිමුක විනෝදාත්මක කටයුතු වර්ධනය කිරීම .



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

❖ ව්‍යාපෘති යතුල පහත උප ව්‍යාපෘති ය ඇතුළත් වේ

- ගස් සහිත රේඛීය උද්‍යාන සහ පාපැදි මාර්ගය
- ගරීර සුවතා මාර්ගය / ඇවිදීමේ මාර්ගය
- විවෘත ජිම්නාස්ටික් ප්‍රදේශයක්
- කෝපි කඩය / කිරි හල
- සරුගල් පියාසර කරන ස්ථාන
- තාවකාලික අවන්හල/තාවකාලික වැසිකිලි පද්දනි ( movable toilet) සමඟ විවේක ස්ථානය

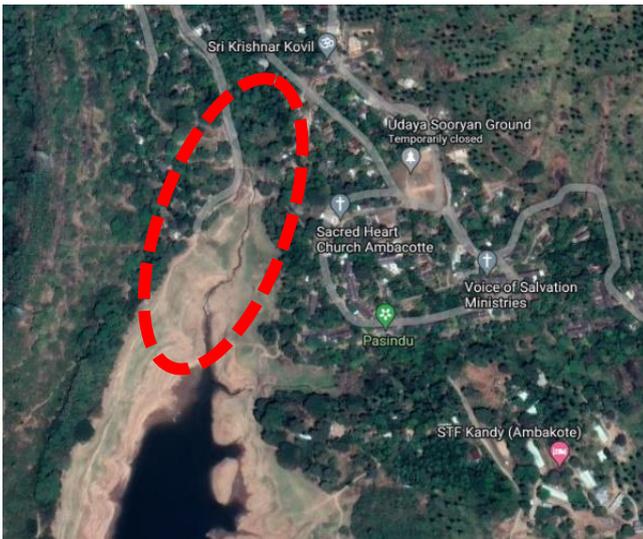


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

❖ අඛණ්ඩව නාන ස්ථානය ගංගා දර්ශනය සමඟ සංවර්ධනය කිරීම

- නාන ස්ථානය
- මාරු කරන කාමරය
- අනෙකුත් යටිතල පහසුකම්
- තාවකාලික අවන්හල/තාවකාලික වැසිකිලි පද්දති ( movable toilet) සමඟ විවේක ස්ථානය
- සරුංගල් යවන ස්ථාන

රූප සටහන් අංක 6.9 පොදු විනෝද පහසුකම් ස්ථාන



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

❖ දිගන නාගරික වනෝද්‍යානය තුළ පහත උප ව්‍යාපෘති ඇතුළත් වන පරිදි නැවත සංවර්ධනය කිරීම

- ඛනිජ සම්පත් ප්‍රදර්ශන මධ්‍යස්ථාන
- අධ්‍යාපන හා දැනුම මාර්ගය
- ගස් වල නම් ඇතුළත් වන පරිදි නාම පුවරු යෙදීම
- ස්නැක් බාර් ඉදිකිරීම
- පැල විකුණුම් අලෙවිසල ඉදිකිරීම

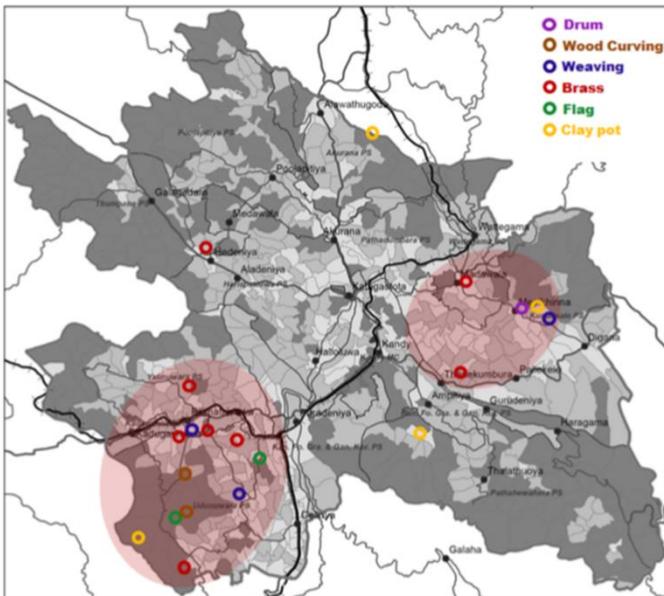


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

❖ සාම්ප්‍රදායික කර්මාන්ත පිහිටි ස්ථාන සම්බන්ධ කරගනිමින් පහත සඳහන් ව්‍යාපෘති තුළින් වක්‍ර විනෝදාස්වාද අවකාශයන් ඇතිකිරීම .

- පාරම්පරික කර්මාන්ත පිළිබඳ මහජනතාව /පාසල් දරුවන් දැනුවත් කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන පිහිටුවීම
- දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයන් සඳහා සාම්ප්‍රදායික කර්මාන්ත පිළිබඳ අත්දැකීම් ලබාගත හැකි පුහුණු මධ්‍යස්ථානයක් සංවර්ධනය කිරීම.

රූප සටහන් අංක 6.10. සාම්ප්‍රදායික කර්මාන්ත



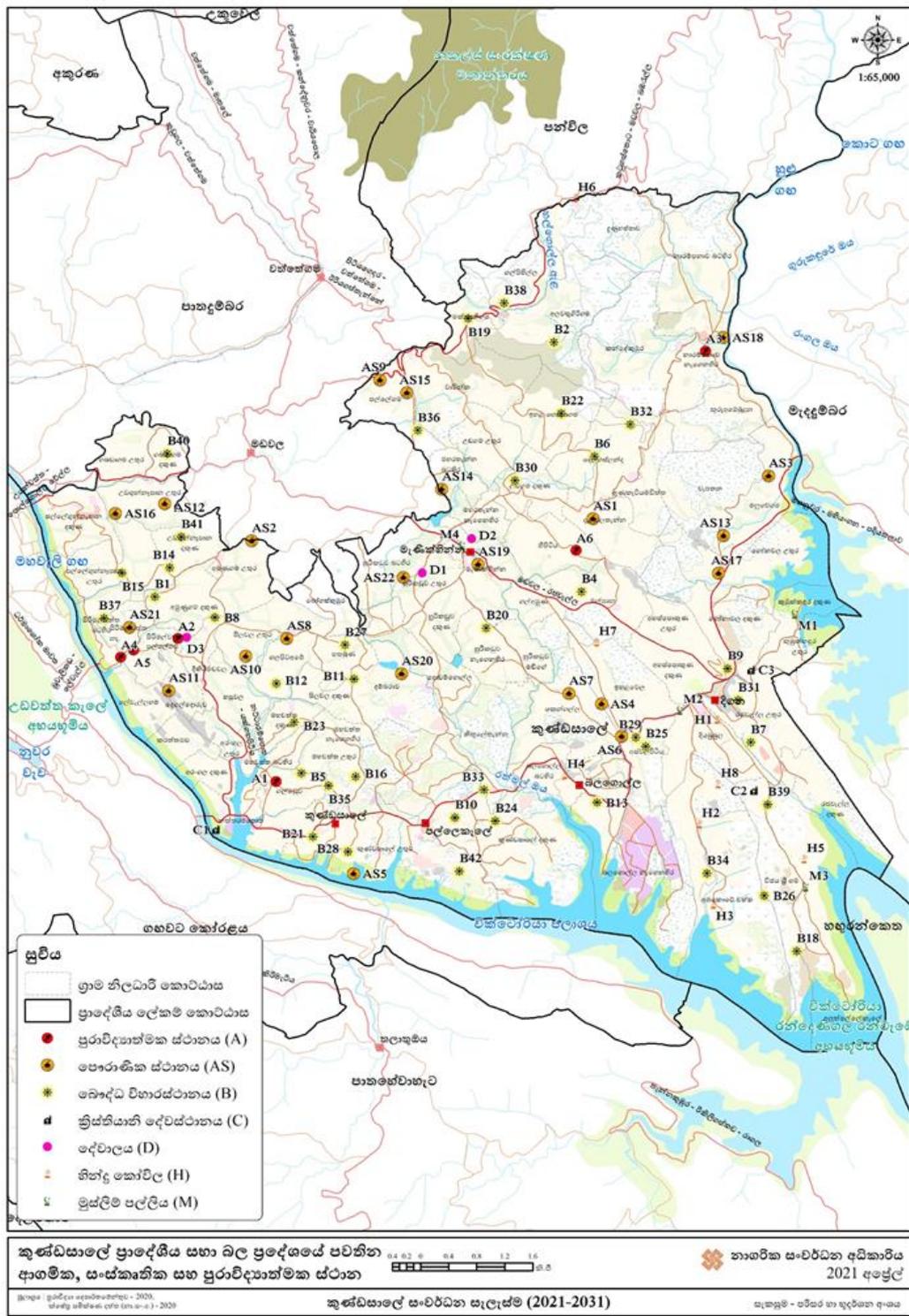
Source: The JICA Team based on information from the Department of Industrial Development and Ent Promotion

- යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම සහ මෙම කර්මාන්ත නගාසිටුවීම සඳහා මූල්‍යමය සහසුකම් සැපයිය හැකි ක්‍රම වේදයන් හඳුන්වාදීම.

❖ වක්‍ර විනෝදාත්මක පහසුකම් සඳහා අධ්‍යාත්මික මාර්ගයක් නිර්මාණය කිරීම

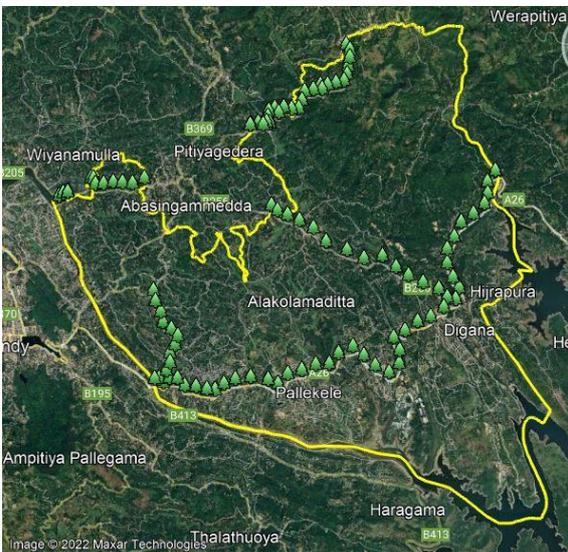
පුරාවිද්‍යාත්මකව සංස්කෘතික වශයෙන් මෙන්ම වාස්තු විද්‍යාත්මකව වැදගත්වන වක්‍ර විනෝදාස්වාද ස්ථාන ලෙස ගල්මඩුව රජ මහා විහාරය,ගල්පිහිල්ල රජමහා විහාරයඅමුණුගම දෙගල්දොරුව රජ මහා විහාරය,පල්ලෙකැලේ දළඳා මාලිගාවේ "වී අටුවා".පිටියේ දේවාලය මෙන්ම ගල්මඩුව රජ මහා විහාරය,නාරම්පනාව ගංගාතිලක විහාරය,බලගොල්ල ගණ දෙවි කෝවිල,තැන්නේකුඹුර පල්ලිය, සහ ගල්මඩුව රජ මහා විහාරය,බලගොල්ල ගණ දෙවි කෝවිල, තැන්නේකුඹුර පල්ලිය,කෙන්ගල්ල අම්බලම

සිතියම් අංක 6.17 කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහ බල ප්‍රදේශය තුළ ආගමික, සංස්කෘතික පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථාන



- ❖ සිතියම් සඳහන් ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණය කිරීම සහ ගොඩනැගිලිවල තිබෙන චිත්‍ර බිහිසිතුවම් සිලිසකර කිරීම.
- ❖ ගරාවැටුණු ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය භුදර්ශන සැලැස්මකට අනුව විදුලි ආලෝකය සහිතව මෙම ස්ථානයන් සංරක්ෂණය කිරීම .
- ❖ පරිසර හිතකාමී ලෙස සෙවන ලැබෙන පරිදි මාර්ග දෙපස භූ දර්ශනය කිරීම .තෝරාගත් මාර්ග සිතියම් ඇතුළත් වේ .

චිත්‍ර අංක 6.11: භූ දර්ශනය සඳහා යෝජිත මාර්ග



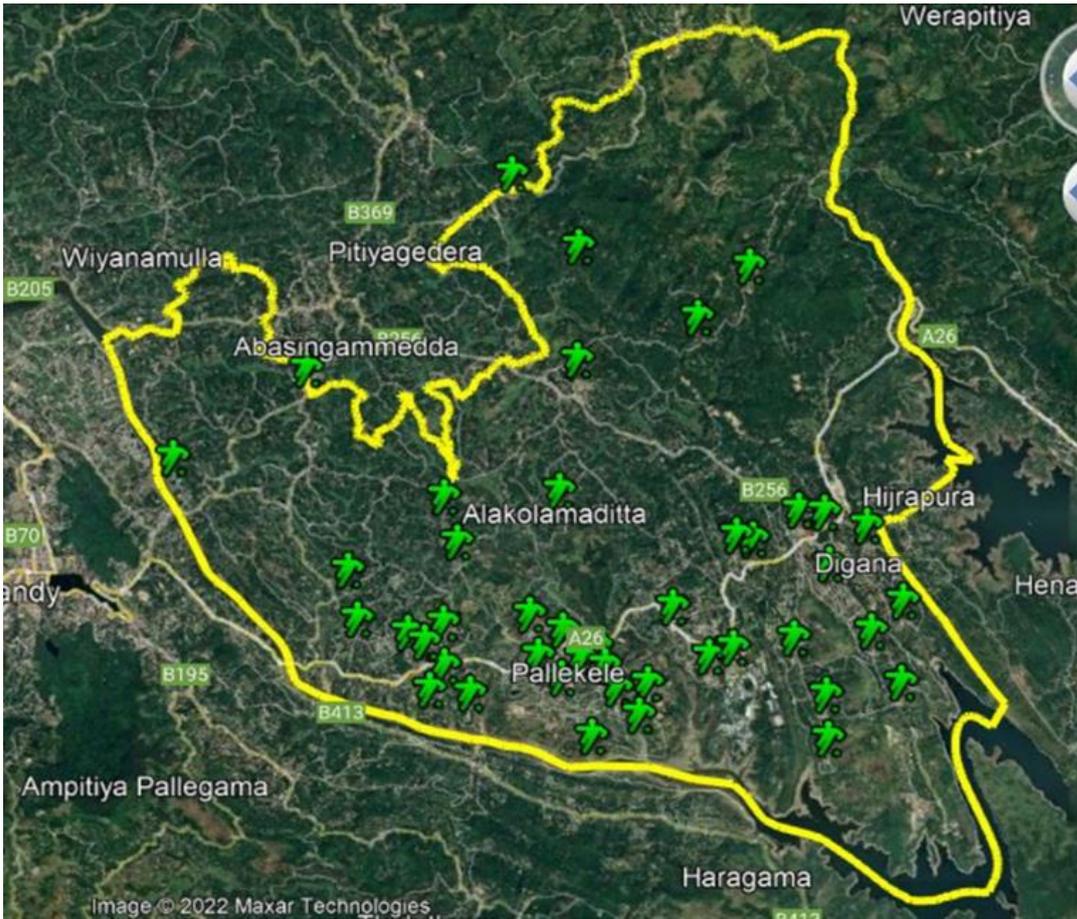
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

- ❖ පවත්නා ක්‍රීඩාපිටි පහත සඳහන් ගැටළු විසඳන පරිදි සංවර්ධනය කිරීම.

සිතියම් ඇතුළත් සියලුම ක්‍රීඩාපිටි ඇතුළත්වන අතර අඩුපාඩු සහිත ක්‍රීඩා පිටි පහත සඳහන් ගැටළු විසඳන පරිදි සංවර්ධනය කිරීම. ආරක්ෂිත වැටවල් ,ක්‍රීඩා පිටිවල පොලව සැකසීම ලෙවෙල් කිරීම ටර්පින් යෙදීම .අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කරීම ක්‍රීඩා පිටි හඳුනාගැනීම සඳහා නාමපුවරු සැකසීම .

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

වගු අංක 6.12: කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි ක්‍රීඩාපිටි



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

### 6.3.5.3. ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලසුම

- ❖ නායයෑම් අවම කිරීම සඳහා උපාය මාර්ග ( සැලසුම් රෙගුලාසිවලට ඇතුළත් කිරීමට) නාය යාම් අවම කිරීම සඳහා ඉඩමේ බැවුම සැලකිල්ලට ගෙන පහත ලේකයට අනුව ඉඩම් බෙදීම සිදු කළ යුතුය.

වගු අංක 6.1. ඉඩමේ බැවුම අනුව බිම් කට්ටි ආවරණය

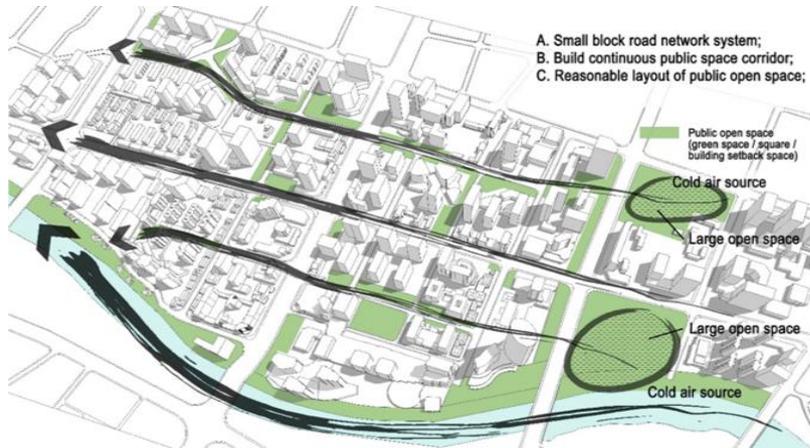
ඉඩමේ බැවුම	ඉඩමේ ප්‍රමාණය	බිම් කට්ටි ආවරණය %
0 -10	10	65%
11-20	15	65%
21-30	20	50%
31-45	30	40 %
45<	කිසිම සංවර්දනය කටයුත්තක් සඳහා අවසර බෙහු නොලැබේ	ස්වභාවික වන වගාවන්

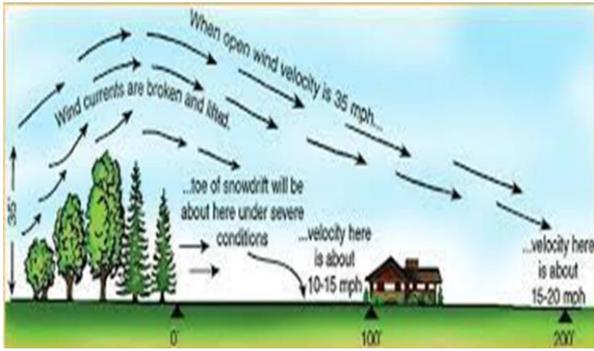
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

නගර මධ්‍යයේ (දිගන, මැණික්හින්න, කුණ්ඩසාලේ) කානු පද්ධතිය වැඩිදියුණු කිරීම.

- ❖ තෙත්බිම් උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීම සහ ජල රැඳවුම් පොකුණු ඉදිකිරීම.
- ❖ ගොඩනැගිලි වල හෝටල්, නිවාස සංකීර්ණ, රජයේ ගොඩනැගිලි, හරිත ආවරණ සංකල්පය අනුව වහලය මත .නාන තටාක සංවර්ධනය කිරීම .
- ❖ සියලුම ගොඩනැගිලි සඳහා වැසි ජලය රැස් කිරීම ක්‍රමවේදය ඇතුළත්වන පරිදි ගොඩනැගිලි අනුමත කිරීම .
- ❖ ස්වභාවික ජල ධාරාවන් කළමනාකරණය, සංරක්ෂණය සහ රක්ෂිත නඩත්තු කිරීම.
- ❖ සියලුම ගොඩනැගිලි වල රථවාහන නැවතීමේ ඉඩකඩ පාරගමීය උද්‍යාන අවකාශය ලෙස සංවර්ධනය කිරීම .
- ❖ ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීමේදී බැවුම් බිම් ප්‍රදේශ වල භූදර්ශන කටයුතු පාලනය කිරීම සඳහා සුදුසු පියවර ගැනීමට භූ දර්ශන සැලැස්මක් සමග අනුබෙදුම් සංවර්ධනය කිරීම .
- ❖ සමෝච්ඡය රේඛා සිතියම් සැලකිල්ලට ගනිමින් අධික බැවුම් සහිත ප්‍රදේශ වල ගොඩනැගිලි සැලසුම් කිරීම.
- ❖ අධික සුළං සඳහා සරිලන සෙවිලි ද්‍රව්‍ය භාවිතා කිරීම සහ සවි කිරීම.
- ❖ අධික සුළං සඳහා සැලසුම් මාර්ගෝපදේශ ක්‍රමවේදයන් භාවිතා කිරීම.

රූප සටහන් අංක 6.13.භූ දර්ශන උදාහරණ- ගොඩනැගිලි සමීපයේ අඩු උස ගස් සිටුවීම





මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

### 6.3.6. ජනාවාස සංවර්ධනය කිරීමේ උපායමාර්ග සැලසුම

කන්ද උඩරට නේවාසික කැඳැල්ල යන දැක්ම වෙත ලගා වීම මෙම සැලැස්මේ අපේක්ෂාව වන අතර එම ඉල්ලකය වෙත ලගා වීම සඳහා ප්‍රධාන උපායමාර්ගයක් ලෙස ජනාවාස සංවර්ධනය කිරීමේ උපාය මාර්ගය හඳුන්වා දෙනු ලැබේ. මෙහිදී කලාපීයකරණ සැලැස්මට අනුව නේවාසික සංවර්ධනයේ සනත්වය යෝජනා කරනු ලබන අතර පාරසරික සංවේදී ප්‍රදේශ යන්නේ නේවාසික සංවර්ධනය සඳහා ඉඩ ප්‍රස්තාව ලබා නොදෙනු ඇත. තවද ස්වභාවික බණිජ පැතිරී ඇති කැනීම් ප්‍රදේශ වලද නේවාසික සංවර්ධනය සඳහා අවස්ථාව ලබා නොදෙනු ඇත. එම සංවේදී ප්‍රදේශ වෙන් වූ කලාපයක් ලෙස වෙන් කර තැබෙනු ඇත.

කලාපකරණයට අනුව විවිධත්වයෙන් යුතු ආදායම් මට්ටම් අනුව දැරිය හැකි මිලක් සහිත නිවාස සංවර්ධනය ප්‍රවර්ධනය කිරීම, ජල පෙරමුණ ආසන්නයේ පරිසර හිතකාමී නිවාස පිහිටුවීම, කම්කරුවන්/ශිෂ්‍ය ශිෂ්‍ය සහ පිටස්තරයින් සඳහා ඉහල සනත්වයෙන් යුත් , මධ්‍යස්ත සනත්වයෙන් යුත් , අඩු සනත්වයෙන් යුත් සහ මිශ්‍ර සේවා කලාපය සඳහා මධ්‍යම ආදායම් නිවාස පදිංචි කිරීම ප්‍රවර්ධනය කිරීම.

භූ විද්‍යාත්මක සම්පත් විහිදී ඇති ප්‍රදේශ නේවාසික ප්‍රදේශ යෙන් වෙන් කිරීම, දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින් සඳහා සුවපහසු හෝටල් පහසුකම් ලබා දීම සහ ප්‍රජා මධ්‍යස්ථාන, විවෘත අවකාශයන්, විනෝදාස්වාද පහසුකම් සඳහා පහසුකම් සැලසීම යනාදිය මෙම උපායමාර්ගය හරහා සිදු කිරීමට යෝජිතය.

## 6.7. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගය

### 6.7.1. හැඳින්වීම

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් කඳුරට රාජධානියේ නේවාසික කැඳැල්ල ලෙස කුණ්ඩසාලේ බල ප්‍රදේශය භෞතික, සාමාජීය, පාරිසරික සහ ආර්ථික යන සියලු අංශ ඔස්සේ සංවර්ධනය කිරීම සඳහා හඳුනා ගත් උපායමාර්ගික සැලසුම් භූමිය තුළ ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා එම සැලසුම් යටතට ගැනෙන උපායමාර්ගික ව්‍යාපෘති රාශියක් හඳුනා ගෙන ඇත. එහිදී ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටලු හා පවතින විභවතා උපරිම ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගත හැකි වන අයුරින් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හඳුනා ගෙන ඇත.

### 6.7.2 ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාගත කිරීම

වර්ෂ 2033 සඳහා යෝජිත කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් හඳුනාගත් ව්‍යාපෘති පාර්ශවකරුවන්ගේ ප්‍රමුඛතාගත කිරීම අනුව, භෞතික, සාමාජීය, ආර්ථික, පාරිසරික බලපෑම් අනුව, ව්‍යාපෘති කාලය, ව්‍යාපෘති පිරිවැය සහ අපේක්ෂිත සංවර්ධන සංකල්පයට අනුකූල වීම යන සියලු අංශ කෙරෙහි අවධානය යොමු කරමින් ප්‍රදේශයේ පවතින ප්‍රධාන නගර මධ්‍යයන් කේන්ද්‍ර කර ගෙන ව්‍යාපෘති පෙළගැස්වීම සිදු කර ඇත.

### 01. දිගු නගර සංවර්ධනය

1. පොදු වෙළෙඳපොළ සංවර්ධනය කිරීම.
2. පොදු වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන සහ ඇවිදීමේ මංකීරු පිහිටුවීම.
3. දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින් සඳහා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීම.
4. නගර මධ්‍යයේ රේඛීය උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීම.
5. නගර මධ්‍යයේ (දිගු නගර මධ්‍යයේ) මිශ්‍ර සංවර්ධනය සඳහා ත්‍රිකෝණාකාර ඉඩම් කොටස සංවර්ධනය කිරීම.
6. නගර මධ්‍යයේ ජලාපවහන හා මලාපවහන පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම.
7. කුණ්ඩසාලේ නගරයේ සුවිශේෂත්වය ඉස්මතු වන පරිදි තැන්තේකුඹුර සහ මඩවල පිවිසුම ලෙස ප්‍රවේශ දොරටු දෙකක් සංවර්ධනය කිරීම.
8. දිගු නගරය තුළ වික්ටෝරියා ජලාශය අවට විනෝදාත්මක පහසුකම් සහ වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම.
9. දිගු කොට්ඨාස රෝහල ජාතික මට්ටම දක්වා සංවර්ධනය කිරීම.
10. 100% විදුලිය, නල ජලය සැපයීම.
11. වැසි ජලය කළමනාකරණ පද්ධති සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හඳුන්වා දීම .
12. ප්‍රධාන මාර්ග ඔස්සේ පදික වේදිකා සංවර්ධනය කිරීම.

13. ප්‍රධාන මාර්ග ඔස්සේ ගස් සිටුවීම සහ විදි ආලෝක ව්‍යාපෘතිය .
14. බස් නැවතුම්පොළ පරිශ්‍රයේ පොදු සනීපාරක්ෂාව වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය.
15. දෙවන අධියර ලෙස අලුත්වත්ත ප්‍රදේශයේ දැනට පවතින සන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ ස්ථානය වැඩිදියුණු කිරීම.
16. නගර මධ්‍ය අලංකරණ ව්‍යාපෘති හඳුන්වා දීම.
17. A26 මාර්ගය ඔස්සේ යෝජිත හරිත තීරය.
18. නගරයේ ප්‍රධාන වීථි වල මුහුණත වැඩිදියුණු කිරීම.

## 02. මැණික්හින්න නගර සංවර්ධනය

1. පොදු වෙලදපොලවල් සංවර්ධනය කිරීම.
2. පොදු වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන වැඩිදියුණු කිරීම.
3. නගර මධ්‍යයේ ප්‍රධාන මාර්ගයන්හි ඇවිදීමේ මංකීරු ස්ථාපිත කිරීම.
4. පරිපාලන සංකීර්ණය සංවර්ධනය කිරීම.
5. බණ්ඩාරවැව අවට රේඛීය උද්‍යානය සහ තෙත් බිම් සංවර්ධනය.
6. ප්‍රාදේශීය රෝහලේ පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම (ගෘහස්ථ පහසුකම්/ඇඳුන්/සනීපාරක්ෂක පහසුකම්), ජලාපවහන හා මලාපවහන පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම.
7. 100% විදුලිය සහ නල ජලය ලබා දීම.
8. බහුකාර්ය සංකීර්ණය සංවර්ධනය කිරීම.
9. පවතින ළමා උද්‍යාන ය නැවත සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය.
10. මඩවල පාරේ මැණික්හින්න නගරයේ ගොඩනැගිලිවල මුහුණත වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය.
11. මාර්ග ඔස්සේ පදික වේදිකා සංවර්ධනය කිරීම.
12. ප්‍රධාන මාර්ගයන්හි ගස් සිටුවීම සහ විදි ආලෝක ව්‍යාපෘතිය.
13. බස් නැවතුම්පොළ පරිශ්‍රයේ පොදු සනීපාරක්ෂාව වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය.

## 03. පල්ලේකැලේ නගර සංවර්ධනය

1. පල්ලේකැලේ ආයුර්වේද රෝහල ජාතික මට්ටම දක්වා වාට්ටු/දේශීය ඔසු උයන සමඟ පුළුල් කිරීම.
2. වික්ටෝරියා ආශ්‍රිතව මධ්‍යය පාන්තික නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
3. පොදු වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන පිහිටුවීම.
4. නගරයේ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීම.
5. දේශීය කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
6. ජලාපවහන හා මලාපවහන පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීම.

7. මාර්ග ඔස්සේ පදික වේදිකා සංවර්ධනය කිරීම.
8. ප්‍රධාන වීථි වල ගස් සිටුවීම සහ විදි ආලෝක පහන් සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය.
9. බස් නැවතුම්පොළ පරිශ්‍රයේ පොදු සනීපාරක්ෂාව වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
10. මහනුවර - මහියංගය මාර්ගය A26 මාර්ගය ඔස්සේ මුහුණත වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
11. ළමා උද්‍යාන සංවර්ධනය කිරීම.

**මාර්ග පද්ධතිය පුළුල් කිරීම**

1. තැන්නකුඹුර සිට දිගන දක්වා මංතීරු දෙකක් දක්වා පුළුල් කිරීම.
2. මඩවල - රජවැල්ල මාර්ගය මංතීරු හතරක් දක්වා පුළුල් කිරීම සහ ජලාපවහන සහ දෙපස පදිකයින් සංවර්ධනය කිරීම.
3. පිටියේ දේවාල මාර්ගය මංතීරු දෙකක් දක්වා පුළුල් කිරීම සහ ජලාපවහන සහ දෙපස පදිකයින් සංවර්ධනය කිරීම.
4. ජලාපවහන 621- සිරිමල්වත්ත පාර පුළුල් කිරීම සහ ඉදිකිරීම.  
නගර මධ්‍යය දක්වා ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාල ප්‍රවේශ මාර්ගය මංතීරු දෙකක් දක්වා පුළුල් කර සංවර්ධනය කෙරේ.
5. නාරම්පනාව (කුකුල්ඔය) මාර්ගයේ ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයට පැමිණෙන ප්‍රවේශ මාර්ගය දක්වා (කි.මී. 1) ජලාපවහන ජාලය සහ පදිකයින් ඉදිකිරීම.

**යෝජිත නව මාර්ග**

1. බණ්ඩාර වැව පිවිසුමේ සිට දිගන මඩවල පාර දක්වා අඩි 20ක් පළල නව මාර්ගය.
2. 621 මාර්ගය සහ කුඹුරු ඉඩම හරහා ගෙදර වෙල්යායේ සිට දිගන මඩවල ප්‍රධාන මාර්ගය දක්වා අඩි 20ක් පළල නව මාර්ගය.
3. දිගන දක්වා දිවෙන යෝජිත දුම්රිය මාර්ගය.
- 4.

**පදික මංතීරු ඉදිකිරීම**

දිගන,පල්ලෙකැලේ සහ මැණික්හින් නගරයන් තුළ සහ මන්සන්ධි ආසන්නයේ ඇති පදික වේදිකාවන් වැඩි දියුණු කිරීමට යෝජනා කරනු ලබයි.රථ වාහන නැවතුම් පහසුකම් සපයා දීම හා වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා පහත ව්‍යාපෘතීන් හඳුනාගෙන ඇත.

- කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය රථවාහන නැවතුම් ස්ථානය
- පිටියේගෙදර රථවාහන නැවතුම් ස්ථානය
- වරාපිටිය හන්දිය අසල රථවාහන නැවතුම් ස්ථානය
- සිබා කැම්පස් ආසන්නයේ ඇති රථවාහන නැවතුම් ස්ථානය
- වළල හන්දිය ආසන්නයේ බස් නැවතුම් ස්ථානය

**සංචාරක කර්මාන්තය නගාසිටුවීම**

1. වික්ටෝරියා වැව අවට මුහුදු ගුවන් යානා මගින් සංචාරකයින් ප්‍රවාහනය කිරීමේ අවස්ථා නිර්මාණය කිරීම.
2. ජල සම්පත් ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම - බණ්ඩාර වැව දක්වා දෘශ්‍ය කොරිඩෝවේ දිග මීටර් 160ක් විවෘත කිරීම හා දඹරවැව ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම.
3. බණ්ඩාරවැව ඉදිරිපිට තෙත්බිම් උද්‍යාන සංවර්ධනය.

**පොදු එළිමහන් විනෝද පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති**

1. මහවලි ගඟ රක්ෂිත සීමාව තුළ (ආයුර්වේද රෝහල අසල) ඔසු උයන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

- i. මෙම ස්ථානය පහත සඳහන් ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළත්වන පරිදි සංවර්ධනය කිරීම .
- ii. මහා නිදිකුම්බා ඉවත් කිරීම.
- iii. ජලජ ශාක ඇතුළත්වන පරිදි ඔසු උයන සකස්කිරීම .
- iv. ඖෂධ පැළෑටි එකතු කිරීමේ තාවකාලික ස්ථානයක් සැකසීම .
- v. මායිම් සඳහා ඔසු ශාක භාවිතාකර වැටවල් සකස් කිරීම.

2. දිග මීටර් 160 කින් පමණවන පරිදි, බණ්ඩාර වැව (වළලු වැව) දක්වා දෘශ්‍ය කොරිඩෝව නිර්මාණය කිරීම , ඇවිදීමේ මංකීරු සංවර්ධනය තෙත් බිම් උද්‍යානයක් නිර්මාණය කිරීම .

3. මහවැලි ගඟ ඉවුර දෙපස ජලභීමුක විනෝදාත්මක කටයුතු වර්ධනය කිරීම ව්‍යාපෘතිය තුළ පහත උප ව්‍යාපෘති ය ඇතුළත් වේ.

- i. ගස් සහිත රේකිය උද්‍යාන සහ පාපැදි මාර්ගය
- ii. ශරීර සුවතා මාර්ගය / ඇවිදීමේ මාර්ගය
- iii. විවෘත ජිම්නාස්ටික් ප්‍රදේශ යක්
- iv. කෝපි කඩය / කිරි හල
- v. සරුංගල් පියාසර කරන ස්ථාන
- vi. තාවකාලික අවන්හල/තාවකාලික වැසිකිලි පද්දති ( movable toilet) සමඟ විවේක ස්ථානය

4. අබකොටේ නාන ස්ථානය ගංගා දර්ශනය සමඟ සංවර්ධනය කිරීම

- i. නාන ස්ථානය
- ii. මාරු කරන කාමරය
- iii. අනෙකුත් යටිතල පහසුකම්
- iv. තාවකාලික අවන්හල/තාවකාලික වැසිකිලි පද්දති ( movable toilet) සමඟ විවේක ස්ථානය
- v. සරුංගල් යවන ස්ථාන

5. දිගින් නාගරික වනෝද්දානය තුළ පහත උප ව්‍යාපෘති ඇතුළත් වන පරිදි නැවත සංවර්ධනය කිරීම
- i. ඛනිජ සම්පත් ප්‍රදර්ශන මධ්‍යස්ථාන
  - ii. අධ්‍යාපන හා දැනුම මාර්ගය
  - iii. ගස් වල නම් ඇතුළත් වන පරිදි නාම පුවරු යෙදීම
  - iv. ස්නැක් බාර් ඉදිකිරීම
  - v. පැල විකුණුම් අලෙවිසල ඉදිකිරීම

# 3.

**තෙවන කොටස**

# 07. පරිච්ඡේදය

## කලාපීයකරණ සැලසුම් හා රෙගුලාසි

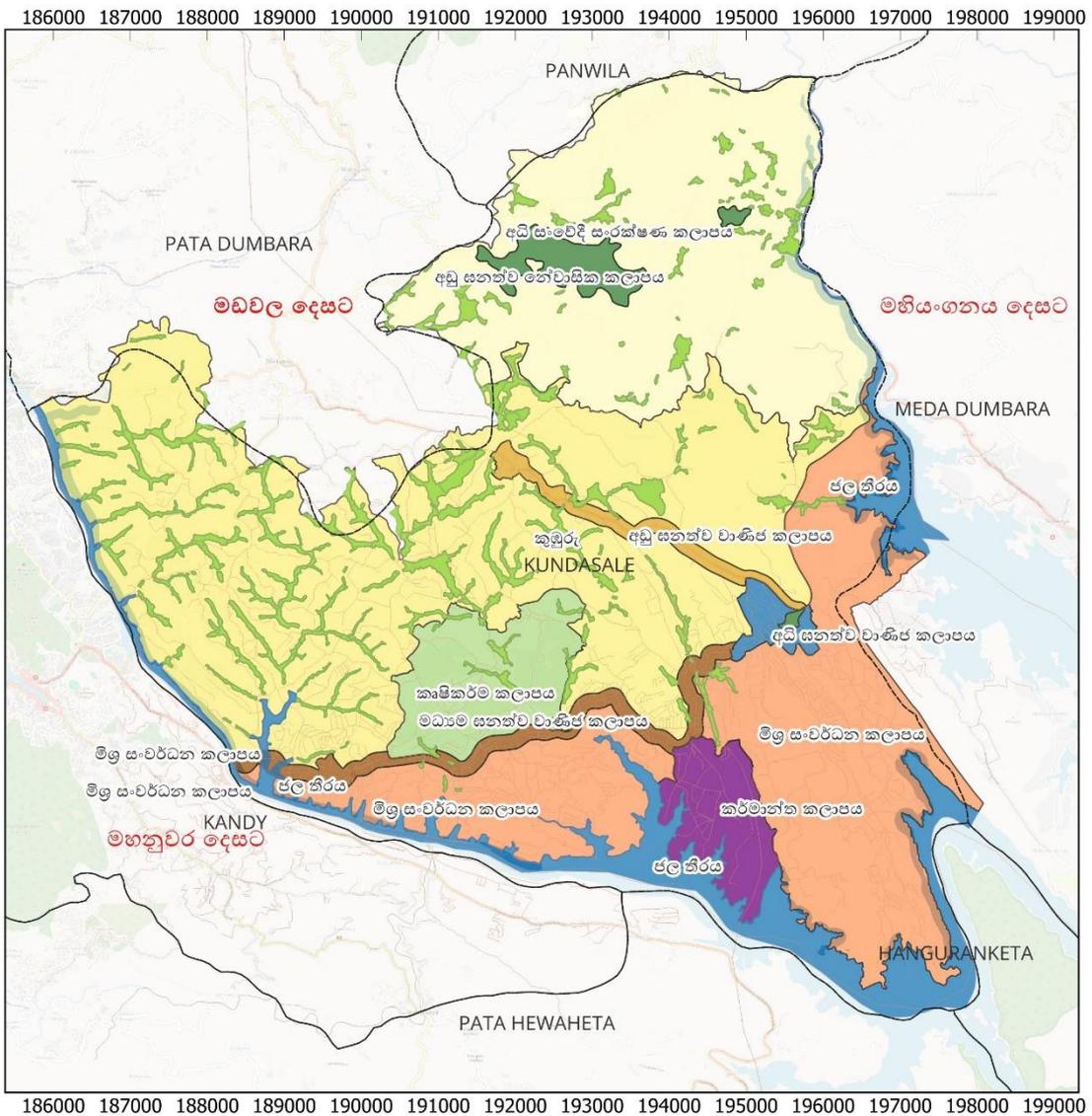
### 7.1. කලාපීයකරණ සැලසුම්

මෙම පරිච්ඡේදය යටතේ කලාපීයකරණ සැලසුම් කලාපීයකරණ රෙගුලාසි ,මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් හා එහි රෙගුලාසි පිළිබඳව සාකච්ඡා කරනු ලැබේ. කලාපීයකරණ සැලසුම් හා කලාපීයකරණ රෙගුලාසි සකස් කිරීමේදී තොරතුරු විශ්ලේෂණය කර මූලික අධ්‍යයනක් සිදු කරන ලදී. මෙහිදී සංවේදීතා විශ්ලේෂණය,ජීවත්වීමේ හැකියාව විශ්ලේෂණය හා විභවතා විශ්ලේෂණය යනාදී විශ්ලේෂණ එකිනෙකට තුලනය කර අධ්‍යයන කරන ලදී. ඒ අනුව මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශ ය විධිමත් අධ්‍යයනයකින් පසු කලාප 10 කට බෙදා වෙන් කර ගන්නා ලදී. එම කලාප පහත පරිදි දැක්විය හැක.

### 7.2. සංවර්ධන කලාප

- අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාපය
- මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය
- අඩු ඝනත්ව වාණිජ කලාපය
- අධි ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
- අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
- මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
- කාර්මික කලාපය
- අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
- මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

සිතියම අංක 7.1. යෝජිත කලාපීකරණ සැලසුම



<p>සූචි</p> <p>මාර්ග</p>	<p>අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය</p> <p>අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය</p> <p>කෘෂිකර්ම කලාපය</p> <p>අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය</p>	<p>අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය</p> <p>මධ්‍යම සනත්ව වාණිජ කලාපය</p> <p>කර්මාන්ත කලාපය</p> <p>අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය</p>	<p>කුඹුරු</p> <p>ප්‍රධාන වීදුලි ජාලය</p>
<p><b>යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම 2024 - 2034</b></p> <p>කුඹුරු සංවර්ධන සැලැස්ම - 2024 - 2034</p>		<p>N</p> <p>100 0 100 200 m</p>	
<p>මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය</p>		<p>මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය</p> <p>මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය</p> <p>දිනය : 2022 ජූනි</p>	

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

### 7.3. කලාප සංගුණකය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් පෙර සිදු කරන ලද සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි සකස් කිරීමේ කටයුතු වලදී ගෙබිම් අනුපාත සංකල්පය යොදා ගන්නා ලද අතර ,කලාප සංගුණක සංකල්පය අලුතින් හඳුන්වා දී ඇත . මෙමගින් සංවර්ධනකරුට සංවර්ධනය කල හැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය ලබා දීමට නියමිතය. කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් 2033 වර්ෂය වන විට සනත්වය පදනම් කර ගත් සංවර්ධනයක් එම සැලසුම් ප්‍රදේශ ය තුල අපේක්ෂා කොට ඇත. 2033 වර්ෂය වන විට කුණ්ඩසාල නගරයේ අපේක්ෂිත නාගරික සැකැස්ම පදනම් කර ගනිමින් වාණිජ කලාපය ,මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය තුල සාපේක්ෂව ඉහල සංවර්ධන සනත්වයක්ද අධි සනත්ව නේවාසික කලාපය තුල ඉහල සංවර්ධන සනත්වයක්ද පාරසරික කලාපය තුල සාපේක්ෂව අඩු සංවර්ධන සනත්වයක්ද මෙම සැලැස්ම මගින් සැලසුම් කොට ඇත. කලාප සංගුණකය මගින් නිරූපණය වන්නේ කුණ්ඩසාලේ නගරයේ අපේක්ෂිත නාගරික සැකැස්ම වෙනුවෙන් නගරයේ යම් කිසි ඉඩම් කොටසක නිර්මාණය කල හැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය වේ.

සැලසුම් ප්‍රදේශ ය තුල ඉදි කල හැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය තීරණය කිරීමට පෙර සංවර්ධනය සඳහා සුදුසු ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම මුලින්ම සිදු කරනු ලැබේ. සැලසුම් ප්‍රදේශ ය සඳහා සිදු කරන ලද විශ්ලේෂණයන් නිරීක්ෂණයන් හා ක්‍රියාකාරකම් රටාවන් මගින් සාපේක්ෂව ඉහල සනත්ව සංවර්ධන ප්‍රදේශ ,මධ්‍ය සනත්ව සංවර්ධන ප්‍රදේශ හා අඩු සනත්ව සංවර්ධන ප්‍රදේශ යන් හඳුනා ගන්නා ලදී. සියලුම සංවර්ධන කාර්යයන් ,භෞතික ,සමාජයීය ,පාරසරික හා ආර්ථික අංශයන් සමග සමතුලිත වන පරිදි සිදු විය යුතු බැවින් සැලසුම් ප්‍රදේශ යේ වර්තමාන තත්වය සවිස්තරාත්මකව විශ්ලේෂණය කොට නිගමනයන් හා උපකල්පනයන් සිදු කරන ලදී .

කලාපීයකරණය සිදු කිරීමේදී පාරසරික සංවේදීතාව ,අපේක්ෂිත සංවර්ධන තීව්‍රතාවය ,ප්‍රදේශ යේ යටිතල සංවර්ධන ව්‍යාප්තිය ,පවත්නා ක්‍රියාකාරකම් ,භූගෝලීය සාධක හා ජන සනත්වය යන සාධක පදනම් කර ගන්නා ලදී .ඒ අනුව යම් කලාපයක සාපේක්ෂව ඉහල කලාප සංගුණකයක් නිර්ණය වේ නම් එම කලාපයේ ඉහල යටිතල පහසුකම් සහිතව ,මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු හා කර්මාන්ත කාර්යයන් සඳහා ප්‍රමුකස්ථානයක් ලබා දෙන ඉහල සනත්වයකින් යුත් මිනිසුන්ගේ ඉහල අකර්ශනයකින් යුත් කලාපයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය. එමෙන්ම පාරසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ,අඩු යටිතල පහසුකම් සහිත ප්‍රදේශ සහ අඩු සනත්වයකින් යුත් සංවර්ධනයක් අපේක්ෂිත ප්‍රදේශ වල සාපේක්ෂව අඩු කලාප සංගුණකයක් නිරීක්ෂණය කල හැක.

ඒ අනුව විවිධ කලාප සන්ගුණකයන් මෙම සංවර්ධන සැලැස්මට අදාළ සැලසුම් ප්‍රදේශය විවිධ කලාපයන් සඳහා සකස් කර ගන්නා ලදී.

### 7.3.1. කලාප සංගුණකය තීරණය කල ආකාරය

සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු හා පරමාර්ථ මෙන්ම අනාගතයේ අපේක්ෂිත නාගරික සැකැස්ම , පාරසරික සංවේදීතාව ,කර්මාන්ත ක්‍රියාකාරකම් යන කාරණාවන් සලකා වාණිජ ,නේවාසික ,මිශ්‍ර සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා අනාගතයේ පහසුකම් සපයන සම්පූර්ණ ගෙබිම් ප්‍රමාණය සැලසුම් ප්‍රදේශ යේ වර්තමානයේ පවතින සංවර්ධනය කල හැකි ගෙබිම් ප්‍රමාණය අතර අනුපාතය මගින් කලාප සංගුණකය ගණනය කල හැකිය.ඒ අනුව එක් එක් කලාපයන්හි අපේක්ෂිත සංවර්ධන ඝනත්වයන් ලඟා කර ගැනීම පිණිස කලාප සංගුණකයන් ඉදිරිපත් කර ඇත. මෙම කලාප සංගුණකය 2.20 ක උපරිමයක සිට 0 දක්වා අවමයක් අතර තීරණය කර ඇත.

වගු අංක 7.1. කලාප සංගුණකය පදනම් කරගත් ගෙබිම් අනුපාතය

කලාප සංගුණකය පදනම් කරගත් සංවර්ධන සැලසුම් පවතින පෙද්ශයන් සඳහා අදාළ අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතය																
ඉඩම් පමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාපීය සංගුණකය = 0.50 - 0.74				කලාපීය සංගුණකය = 0.75-0.99				කලාපීය සංගුණකය = 1.00-1.24				කලාපීය සංගුණකය = 1.25-1.49			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි
150 - 250 ට අඩු	0.8	0.9	0.9	0.9	1.3	1.3	1.4	1.4	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.2	2.3	2.4
250 - 375 ට අඩු	0.9	1.0	1.2	1.3	1.3	1.6	1.8	2.0	1.8	2.2	2.4	2.7	2.2	2.7	3.0	3.3
375 - 500 ට අඩු	0.9	1.0	1.2	1.4	1.3	1.6	1.9	2.1	1.9	2.2	2.5	2.8	2.3	2.8	3.2	3.4
500 - 750 ට අඩු	1.0	1.1	1.3	1.5	1.4	1.7	2.0	2.2	2.0	2.3	2.7	3.0	2.4	3.0	3.4	3.5
750 - 1000 ට අඩු	1.0	1.2	1.4	1.7	1.5	1.8	2.2	2.5	2.1	2.4	2.9	3.3	2.6	3.0	3.6	4.0
1000 - 1500 ට අඩු	1.1	1.3	1.5	1.8	1.6	1.9	2.3	2.7	2.2	2.5	3.0	3.6	2.7	3.1	3.8	4.5
1500 - 2000 ට අඩු	1.1	1.4	1.7	2.0	1.7	2.1	2.5	3.0	2.3	2.7	3.4	4.0	2.9	3.4	4.2	5.0
2000 - 2500 ට අඩු	1.2	1.5	1.8	2.1	1.8	2.3	2.7	3.1	2.4	2.8	3.5	4.2	3.0	3.5	4.4	5.4
2500 - 3000 ට අඩු	1.2	1.6	2.0	2.4	1.9	2.4	3.0	3.6	2.5	3.2	4.0	4.7	3.1	3.8	4.7	5.8
3000 - 3500 ට අඩු	1.3	1.7	2.1	2.5	2.0	2.5	3.1	3.7	2.6	3.4	4.2	5.0	3.2	4.0	5.0	6.2
3500 - 4000 ට අඩු	1.4	1.8	2.2	2.6	2.2	2.6	3.3	3.9	2.8	3.6	4.3	5.3	3.3	4.3	5.5	6.6
4000 ට වැඩි	1.5	1.9	2.3	2.8	2.5	2.8	3.5	4.0	3.0	3.8	4.5	5.5	3.5	4.5	6.0	7.0

ඉඩම් පමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාපීය සංගුණකය = 1.50 - 1.74				කලාපීය සංගුණකය = 1.75-1.99				කලාපීය සංගුණකය = 2.00-2.24				කලාපීය සංගුණකය = 2.25-2.49			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි
150 - 250 ට අඩු	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
250 - 375 ට අඩු	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
375 - 500 ට අඩු	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
500 - 750 ට අඩු	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
750 - 1000 ට අඩු	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
1000 - 1500 ට අඩු	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
1500 - 2000 ට අඩු	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
2000 - 2500 ට අඩු	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
2500 - 3000 ට අඩු	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
3000 - 3500 ට අඩු	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
3500 - 4000 ට අඩු	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
4000 ට වැඩි	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

ඉඩෙම් පමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාපීය සංගුණකය = 2.50-2.74				කලාපීය සංගුණකය = 2.75-2.99				කලාපීය සංගුණකය = 3.00-3.24				කලාපීය සංගුණකය = 3.25-3.49			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි
150 - 250 ට අඩු	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0	3.0	3.4	3.6	4.0
250 - 375 ට අඩු	3.5	4.0	5.0	5.5	3.5	4.2	5.0	5.5	3.5	4.4	5.0	5.5	3.5	4.6	5.0	5.5
375 - 500 ට අඩු	3.6	4.6	5.2	6.0	3.6	4.7	5.2	6.0	3.6	4.8	5.2	6.0	3.6	4.9	5.2	6.0
500 - 750 ට අඩු	3.7	5.1	5.5	6.5	3.7	5.2	5.5	6.5	3.7	5.3	5.5	6.5	3.8	5.4	5.5	6.5
750 - 1000 ට අඩු	3.8	5.2	6.5	7.0	3.8	5.3	7.0	7.5	3.8	5.4	7.0	7.5	4.0	5.5	7.5	8.0
1000 - 1500 ට අඩු	3.9	5.4	7.0	9.0	3.9	5.5	7.5	9.0	3.9	5.6	7.5	9.0	4.0	5.7	8.0	9.0
1500 - 2000 ට අඩු	4.0	5.5	7.5	*10.5	4.0	5.6	7.5	*10.5	4.0	5.7	8.0	*10.5	4.0	5.8	8.0	*11
2000 - 2500 ට අඩු	4.0	5.6	7.5	*11	4.0	5.7	8.0	*11	4.0	5.8	8.0	*11	4.0	5.9	8.0	*11.5
2500 - 3000 ට අඩු	4.0	5.7	8.0	*11.5	4.0	5.8	8.0	*11.5	4.0	5.9	8.0	*11.5	4.0	6.0	8.0	*12
3000 - 3500 ට අඩු	4.0	5.8	8.0	*12	4.0	5.9	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12
3500 - 4000 ට අඩු	4.0	5.9	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12	4.0	6.0	8.0	*12
4000 ට වැඩි	4.0	6.0	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL	4.0	6.0	8.0	*UL
ඉඩෙම් පමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාපීය සංගුණකය = 3.50-3.74				කලාපීය සංගුණකය = 3.75-4.00				<p>UL - අසීමිත</p> <p>නිත්සානුකූලව වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන්කර ඇති ගෙබිම් පමාණයන් ගෙබිම් අනුපාතය සඳහා ගණනය නොකරයි.</p> <p>කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ මහල් පමාණය හෝ ගෙබිම් අනුපාතය දකවා ඇති විටකදී ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් අදාළ නොවේ.</p> <p>සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ඉඩෙම් ආනතියට අනුව ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් වෙනස් විය හැක.</p> <p>ඉඩෙම් ආනතිය අංශක 11 ට වඩා වැඩිවන විට ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.</p> <p>* ගෙබිම් අනුපාතය 10.0 හෝ ඊට වැඩි පමාණයක් සඳහා අවසර ලැබෙනුයේ අවම වශයෙන් මීටර් 12ක (මාර්ගයේ මැද සිට) ගොඩනැගිලි සීමාවක් පනවා ඇති පෙව්ල මාර්ගය සඳහා පමණි. එසේ නොවන අවස්ථාවක උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය 9.0 ට සීමා විය යුතුය.</p> <p>** සංවර්ධන සැලැස්මේ මීටර් 7 ක් පළල මාර්ගයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති මාර්ග සඳහා අවම මාර්ග පළල මීටර් 7 ක් ලෙස සලකනු ලැබේ.</p>							



## 7.4. සැලසුම් ප්‍රදේශ සඳහා බල පැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා

මෙම පරිච්ඡේදය මගින් සැලසුම් ප්‍රදේශ යේ පොදු නියමතාවන් කරුණු වශයෙන් විස්තර කෙරේ. විශේෂයෙන් කලාපය සඳහන් කර ඇති අවස්ථාවන් හැර මෙම නියමතාවන් සෑම කලාපයකටම පොදු නියමතාවන් වේ. එක් එක් කලාපයේ අනුමත කරනු ලබන භාවිතයන් සහ කලාපීකරණ සැලැස්මට අනුව කලාපයට අවේණික නියමතාවන් පරිච්චේද අංක 08න් ඉදිරිපත් කර ඇත.

7.2.1 වර්ෂ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අංක 1069/14 හා 1999.03.04 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ යක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලන සීමාවන් තුළ පිහිටි සියලුම ප්‍රදේශ යන් සඳහා මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ.

7.2.2 කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ ය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් යම් ස්ථානයක් හෝ දේපලක් යම් විශේෂිත භාවිතයක් සඳහා පමණක් නම් කර ඇති විටකදී එම ස්ථානය හෝ දේපල එම නම් කරන ලද කාර්යය සඳහා පමණක් යොදාගත යුතුය.

7.2.3 කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපීකරණ රෙගුලාසි මගින් අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් වන ඕනෑම සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා අවම භූමි ප්‍රමාණය කලාප වලට අදාළ පිරිවිතරයන්ට අනුකූල විය යුතුය. නමුත් යම් ප්‍රදේශ යක් නල ජල පහසුකම් නොමැති නම් සංවර්ධනය සඳහා වන භූමියෙහි අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 250ක් විය යුතුය.

7.2.4 ගැසට් පත්‍රයක් මගින් හෝ චක්‍රලේඛනයක් මගින් යම් ප්‍රදේශ යක් “විශේෂ සංවර්ධන ප්‍රදේශ යක් ලෙස” ප්‍රකාශයට පත් කිරීමේ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.

7.2.5 වර්ග අඩි 4000 ඉක්මවන, යම් ජල මූලාශ්‍රයකට මුහුණලා පිහිටි සංවර්ධනයක් සඳහා අප ජල කළමනාකරනය ක්‍රම වේදයක් ඉදිරිපත් කල යුතු අතර ගොඩනැගිලි සැලසුම් සමඟ භූ දර්ශන සැලැස්මක් ලබා ගැනීමේ බලයද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.

7.2.6 නව ආගමික ගොඩනැගිල්ලක් සැදීමේදී හෝ යම් ස්ථානයක් නව ආගමික ස්ථානයක් සඳහා වෙන් කිරීමේදී එම ආගමික ස්ථානය නියෝජනය වන ජනතාව තීරණයක් ගනු ලබනුයේ අදාළ ප්‍රදේශ යෙහි දිස්ත්‍රික් ලේකම් මගිනි.

7.2.7 ස්ථීර සංඥා පුවරු හා දැන්වීමේ පුවරු ස්ථාපනය කිරීමේදී එය යම් වීථියකට ලම්භකව සකස් නොකල යුතු අතර, ගොඩනැගිල්ලෙහි බාහිර පෙනුමද අවහිර නොකල යුතුය. තවද මාර්ගයෙහි රථවාහන තදබදය, වාහන අනතුරු සහ දර්ශනීය ස්ථාන අවහිර වන පරිදි දැනට පවත්නා මායිම් තාප්ප මත දැන්වීම් පුවරු හෝ සංඥා පුවරු සවිකිරීම සඳහාද අවසර ලබා නොදේ.

7.2.8 සැලැස්මේ රෙගුලාසි බල පවත්වනු ලබන දිනය වන විට කිසියම් නීත්‍යානුකූලව ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන භාවිතයක් එම කලාපයට නොගැලපේ නම් එකී භාවිතයෙහි කාලය දීර්ඝ කිරීම සහ අළුතින් කොටසක් එකතු කිරීම සලකා බැලීමේ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වන්නේය.

7.2.9. සැලැස්මේ රෙගුලාසි බල පවත්වනු ලබන දිනය වන විට කිසියම් නීත්‍යානුකූලව ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන භාවිතයක් එම කලාපයට නොගැලපෙන්නේ නම් එම පවත්නා භාවිතයන් වැඩි දියුණු කිරීම , කොටස් එකතු කිරීමක් හෝ යම් සංවර්ධනයක් කරන්නේ නම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙතින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබා ගත යුතු අතර ඒ අනුව පවත්නා භාවිතය ඉදිරියට ක්‍රියාත්මක කිරීම සම්බන්ධයෙන් සලකා බලනු ලැබේ. මෙවැනි අවස්ථාවන්හීදී අපරව්‍යුහ පහසුකම් හා කාර්යය මණ්ඩල ස්ථාන සංවර්ධනය සඳහා 10% උපරිම ගෙබිම් අනුපාතයක් පමණක් සලකා බලනු ලැබේ.

7.2.10 සංවර්ධන සැලසුමේ රෙගුලාසි වලින් ආවරණය නොවන්නා වූ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් පිළිබඳව තීරණය ගැනීමේ පූර්ණ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.

7.2.11 සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රතිපාදන නොමැති අවස්ථාවක, එකී සැලැස්මේ අරමුණ සාක්ෂාත් කර ගැනීම උදෙසා සිදු කරනු ලබන යම් ඉඩම් කොටසක් භාවිතා කිරීමට හෝ තහනම් කිරීම හෝ පාලනය කිරීම හෝ යම් රෙගුලාසියක් නිදහස් කිරීම හෝ නව රෙගුලාසි හෝ මාර්ගෝපදේශ හඳුන්වා දීම නීත්‍යානුකූල වන්නේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව විසින් ගන්නා තීරණ මත පමණි.

7.2.12 යම් ඉඩම් කොටසක්, පළාත් පාලන ආයතන දෙකක් හෝ ඊට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් අතර පිහිටන්නේ නම් එය අයත්වන පළාත් පාලන ආයතනය ලෙස සලකනු ලබනුයේ එහි ප්‍රධාන පිවිසුම් මාර්ගය අයත් පළාත් පාලන ආයතනයයි. එසේ පිවිසුම් මාර්ග දෙකක් ඇත්නම්, වැඩි පළලකින් යුතු මාර්ගය අයත් පළාත් පාලන ආයතනයද මාර්ග දෙක එකම ප්‍රමාණයෙන් සමන්විත වේ නම් එම ඉඩමේ වැඩි ප්‍රමාණයක් අයිති පළාත් පාලන ආයතනයද සැලකිල්ලට ගනු ලැබේ.

7.2.13 පුද්ගලයෙකු විසින් යම් ඉඩමක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක්, අනුමත කළ සංවර්ධන බලපත්‍රයේ සඳහන් භාවිතය හැර වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදා ගැනීම නොකළ යුතු වේ.

7.2.14 ඉහත 08 වන නියමයට අනුව අධිකාරිය විසින් නම් කරන ලද විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රවේශ වලට අයත් යම් ඉදිකිරීමක් සඳහා භාවිතයන්, සීමාවන් සහ තහනම් කිරීම්ද වෙනත් රෙගුලාසි හෝ මෙම සැලසුමෙන් නියම කරන ලද සීමාවන් පැවරීම, නිදහස් කිරීම හෝ ප්‍රදේශ ය සඳහා පනවා ඇති කාර්යයන් ක්‍රියාත්මක කිරීමද අධිකාරිය මගින් සිදු කෙරේ.

7.2.15 සියලුම කලාපයන් තුළ පවත්නා, කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් හඳුනාගෙන ඇති පහත් බිම් හෝ “A” ශ්‍රේණියට අයත් කුඹුරු ඉඩම් ගොඩ කිරීම සඳහා අවසර ලබා දෙනු නොලැබේ. අනෙකුත් කුඹුරු ඉඩම් සම්බන්ධයෙන් අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගැනීමෙන් අනතුරුව එවකටත්

පවත්නා භූමි පරිහරණ රටාව සලකා බලා, පහත නිර්නායකයන් සම්පූර්ණ වන්නේ නම්, අවසර ලබාදීම සලකා බැලීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුය .

- I. ප්‍රමාණවත් ප්‍රවේශ මාර්ගයක් පවතීම.
- II. අවට භූමි පරිහරණය රටාව හා ගැලපීම.
- III. ස්වභාවික ජල බස්නාවට බාධා නොවීම.
- IV. ගොවිජන සේවා දේපාර්තමේන්තුව මගින් ලබාදී ඇති නිර්දේශය.
- V. අවට කුඹුරු ඉඩම් වල වගාකටයුතු වලට බාධා නොවීම.
- VI. කුඹුරු යායක මධ්‍යයේ පිහිටා නොතිබීම.

7.2.15 .1 විශේෂ ව්‍යාපෘති සඳහා රාජ්‍ය ආයතන මගින් සිදු කරනු ලබන ගොඩකිරීම් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.

7.2.15 .2 ඉඩමේ දැනට පවත්නා ස්වභාවය මත සංවර්ධනය කිරීම සම්බන්ධයෙන් සලකා බැලිය හැකිය.

7.2.15 .3 වාණිජ පරමාර්ථයෙන් සිදු කරනු ලබන කුඹුරු ඉඩම් අනුබද්ධ සඳහා අවසර ලබා දෙනු නොලැබේ.

7.2.16 සංවර්ධන සැලසුම් බලාත්මක දිනය වන විට යම් දේපලක දැනටමත් පවත්නා භාවිතයන් සංවර්ධන සැලැස්මේ යෝජිත භාවිතයන් සමඟ අනුරූප නොවන්නේ නම් එහි අනුමත ගොඩනැගිලි සැලසුම් කාලය දීර්ඝ කිරීම, කොටසක් එකතු කිරීම, වෙනස් කිරීම හෝ උපකරණ යන්ත්‍ර සූත්‍ර භාවිතය වලකාලිය හැක. නමුත් මෙකී පවත්නා භාවිතයන් සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා හානිදායක හෝ පීඩාකාරී වන අවස්ථාවක එම ක්‍රියාවන් නැවැත්වීමේ බලයද අධිකාරිය සතු වේ.

7.2.17 යම් දේපලක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් කලාප දෙකක් තුළ පිහිටන අවස්ථාවන්හිදී අදාළ කලාපය ලෙස සලකනුයේ ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගය අයත් කලාපය වේ.

7.2.18 යම් දේපලක් කලාප දෙකක් හෝ ඊට වැඩි ප්‍රමාණයක් තුළ පිහිටන අවස්ථාවන්හිදී සංවර්ධන සැලසුමෙහි අරමුණු ලඟා කර ගැනීම සඳහා වඩාත් උචිත කලාපය සැලකිල්ලට ගැනීම සිදු කරනු ලැබේ.

7.2.19 කලාප සැලැස්මේ සපයා දී ඇති X (දේශාංශ) Y (අක්ෂාංශ) මායිම් බණ්ඩාංක ප්‍රධාන ග්‍රීන්විච් මධ්‍යාහන රේඛාව (Greenwich meridian line) යටතේ විස්තර කර ඇත. යම් පරස්පරතාවයකදී Google earth වල දූෂමස්ථාන වලින් පෙන්වන මෙම X හා Y බණ්ඩාංක අවසාන මායිම වේ.

7.2.20 කලාපීකරණ මායිම්, පෙන්වා ඇති භෞතික මායිම් හා භූගෝලීය බණ්ඩාංක මායිම් අතර වෙනසක් ඇති වන අවස්ථාවන්හිදී භෞතික මායිම්, අදාළ කලාපයේ මායිම ලෙස සැලකිය යුතු වන්නේය.

7.2.21 එක් එක් කලාපයන් සඳහා පවතින රෙගුලාසි වලට අමතරව, යම් කිසි ඉඩම් කොටසක් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ හෝ ප්‍රාදේශීය මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සතු මාර්ගයකට මුහුණලා පිහිටා ඇත්නම් ඒ සඳහා මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ.

7.2.22 කලාපීකරණයෙහි යම් ගැටලුවක් පැන නඟින අවස්ථාවන්හිදී අවසන් තීරණය ගැනීමේ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.

7.2.23 පොදු ඵලිමහන් හා විනෝද කටයුතු සැලසුම මඟින් හඳුනාගෙන ඇති පොදු ඵලිමහන් ප්‍රදේශ ක්‍රීඩා හා විනෝද කටයුතු සඳහා වන ප්‍රදේශ එකී කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් සඳහා පමණක් යොදා ගත යුතුවේ.

7.2.24 සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කිරීමට පෙර පරිසර නිර්දේශය ලබාගත යුතු අවස්ථා හා අදාළ ආයතන

7.2.25 ජාතික පරිසර පනතේ iv වන ඡේදයේ ‘අ’ කොටස හා ‘ඇ’ කොටස යටතේ පෙන්වා දී ඇති ව්‍යාපෘතීන් හා කර්මාන්ත.

7.2.26 පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ වල වාණිජ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.

7.2.27 වර්ග මීටර් 1000ට වැඩි වාණිජමය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ පරිසර විශේෂණ කමිටුවෙන් පූර්ව නිර්දේශය ලබාගත යුතු වේ.

7.2.28 වර්ග මීටර් 1000ට අඩු ගොඩනැගිලි වල අපජල කළමනාකරණය සඳහා අපජල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ පද්ධති යෝජනා කිරීමේදී මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ පූර්ව නිර්දේශය ලබා ගත යුතු වේ.

7.2.29 පරිසර ආරක්ෂණ කලාප ගැසට් පත්‍රයේ සඳහන් ක්‍රියාකාරකම් සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ පූර්ව නිර්දේශය ලබා ගත යුතු වේ.

7.2.30 සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කිරීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාගත යුතු අවස්ථා,

7.2.30.1 මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ රෙගුලාසි යටතේ සඳහන් කර ඇති අවස්ථාවන් වලදී, පළාත් පාලන ආයතනය හෝ සංවර්ධනකරු, ඉඩමේ අයිතිකරු හෝ වෙනත් පාර්ශවයක් විසින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ඉල්ලුම් කරන අවස්ථාවන්වලදී යන අවස්ථාවන්ට අමතරව පහත සඳහන් සංවර්ධන කටයුතු වලදී අධිකාරියෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබා ගත යුතුවේ.

7.2.30.2 ජාතික පරිසර පනත 2008.01.25 දිනැති අංක 1533/16 දරණ විශේෂ ගැසට් පත්‍රය යටතේ ගැසට් කරන ලද ජාතික පරිසර පනතේ අ, ආ, ඇ ලෙස වර්ගීකරණය කර ඇති සංවර්ධන කටයුතු.

7.2.30.3 සහාධිපත්‍ය දේපල (condominium) සංවර්ධන කටයුතු සඳහා.

7.2.30.4 විදුලි සංදේශ කුළුණු ඉදිකිරීම.

7.2.30.5 ගල් කැඩීම, වැලි කැණීම සහ වෙනත් පතල් කැණීම් ක්‍රියාකාරකම් සඳහා.

7.2.30.6 ව. මී 400 ට වැඩි වාණිජ ගොඩනැගිලි සහ ව.මී 500ට වැඩි නේවාසික ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් සඳහා.

7.2.30.7. පරිපාලන කළාපය සහ නගර මධ්‍ය තුළ සිදු කරනු ලබන සංවර්ධන කටයුතු

7.2.30.8 අධ්‍යාපන හා සෞඛ්‍ය යන සේවාවන් ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා.

7.2.30.9 මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් 'A' ශ්‍රේණියේ හා 'B' ශ්‍රේණියේ මාර්ග දෙපස දැන්වීම් පුවරු සවි කිරීම.

7.2.30.10 බිම් කැබලි 05 කට වැඩි ඉඩම් අනුබද්ධකදී හෝ අක්කරයකට වඩා විශාල ඉඩම් අනුබද්ධ කිරීමේදී.

7.2.30.11 ඉහත සඳහන් අවස්ථාවන්ට අමතරව අධිකාරිය විසින් හෝ වෙනත් රජයේ ආයතනයක් විසින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාගත යුතු යැයි ඉල්ලා සිටින අවස්ථාවන් වලදී.

7.2.31 සුසාන භූමි හෝ සොහොන් පිටි ඇතුලත කුමන හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් කිරීමේදී සුසාන භූමි ආඥාපනතේ මාර්ගෝපදේශ හා රෙගුලාසි අනුගමනය කළ යුතුය.

7.2.31.1 ඉඩමක් හෝ ඉඩම් කොටසක් සුසාන භූමියක් ලෙස වෙන් කිරීමට පෙර අධිකාරියේ අවසරය ලබාගත යුතු වේ.

7.2.31.2 සුසාන භූමියක් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමේදී හෝ නව ඉදිකිරීමකදී හෝ අදාහනාගාරයක් ඉදිකිරීමකදී අධිකාරියෙන් අනුමැතියක් ලබාගත යුතු වන්නේය.

7.2.32. හඳුනාගන්නා ලද පාරිසරික සංවේදී විශේෂ ප්‍රදේශ සඳහා ප්‍රේරක කළාප හෝ රක්ෂිතයන් යම් නීතියක්, රෙගුලාසියක් යටතේ වෙන්කර නොමැති අවස්ථාවක එහි ප්‍රේරක කළාප නම් කිරීම, එහි සංවර්ධන කටයුතු සීමා කිරීම හෝ තහනම් කිරීමේ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වන්නේය.

7.2.33.යම් භූමි භාගයක් හෝ දේපලක් කුමන හෝ භාවිතයක් සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් තුළ සඳහන් කර නොමැති අවස්ථාවන්හිදී, එය යම් භාවිතයක් සඳහා යෝජනා කරන විට පවතින භූමි භාවිතය හා පරස්පර නොවිය යුතුය.

7.2.34.අධිකාරියේ අවසරයකින් තොරව පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව මගින් ප්‍රකාශයට පත්කොට ඇති ගොඩනැගිලිහි අළුත්වැඩියා කටයුතු හෝ වෙනස් කිරීම් කළ නොහැකිය.

7.2.35. අවසර ලබා දිය හැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය තීරණය කරනු ලබන්නේ පරිච්ඡේද 07 කලාප සංගුණකයන් තීරණය කළ ආකාරය යටතේ වගු අංක 18 මගින් පෙන්වා ඇති ගෙබිම් අනුපාත රෙගුලාසි අනුව වේ.

7.2.36. විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශ සඳහා පනවනු ලබන විශේෂ රෙගුලාසි මෙම සැලසුමේ දක්වා ඇති රෙගුලාසි අභිනියෝජනය කරනු ඇත.

7.2.37. අනාගතයේදී ඇතිවිය හැකි විශේෂ තත්ත්වයන් හා සංවර්ධනයන් හේතුවෙන් කලාප සාධකය අඩු කිරීමට හා ඉහල නැංවීමේ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුවේ.

7.2.38. ජල ප්‍රභවයකට යාබදව පිහිටි ඉඩමක් නම් එහි රක්ෂිතය සහ මාර්ගෝපදේශයන් පිළිබඳ අදාළ ආයතන මගින් නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.

7.2.39. ජල මූලාශ්‍රයකට මායිම්ව යම් ඉදිකිරීමක් සිදු කිරීමේදී ඇමුණුමෙහි සඳහන් මාර්ගෝපදේශ අනුගමනය කළ යුතුය.

7.2.40. ජලප්‍රභවයන් ආශ්‍රිතව සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමේදී එම ජල ප්‍රභවයන් සඳහා ඇමුණුමෙහි සඳහන් නොකරන ලද ගොඩනැගිලි සීමා සඳහා අදාළ ආයතන වල නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය.

7.2.41. ජල මූලාශ්‍රයකට ආසන්නව ඉදිකිරීම් සිදු කිරීමේදී අපජල කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් සැලසුම් සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

7.2.42. අනුමැතිය සඳහා ගොඩනැගිලි සැලසුම් හා ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සුදුසුකම් ලත් පුද්ගලයින්ගේ සහතික සහතික වෙන් වෙන්ව ඉදිරිපත් කළ යුතු වේ.

7.2.43. අංශක 20 ° ක් හෝ ඊට වැඩි බැවුමක් සහිත භූමි භාගයක A හෝ B ශ්‍රේණියට අයත් ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමක් සහිත සංවර්ධන කටයුත්තකදී සමෝච්ඡ රේඛා සැලැස්මක් සමඟ ඉඩමේ බැවුම පෙන්වන හරස්කඩ සටහනක් බලයලත් මිනින්දෝරු වරයෙකුගේ සහතිකය සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතු වේ.

7.2.44. A හෝ B ශ්‍රේණියේ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී එහි ඉදිකිරීම් සීමා සලකුණු කිරීම, අත්තිවාරම දැමීම, බාල්ක හා කුළුණු දැමීම, කොන්ක්‍රීට් තට්ටු හා වහල, විදුලිය හා ජල සැපයුම, අපජල බැහැර කිරීමේ පද්ධති සහ වැඩ නිමා කිරීම් අවධිවලදී නිරන්තර ක්ෂේත්‍ර වාර්ථා සටහන් පොතක් වැඩ බිම් තුළ නඩත්තු කළ යුතු වන අතර, එම ඉදිකිරීම් සඳහා සැලසුම් අළුත් කිරීමක් සංශෝධනය කිරීමක් සහ අනුකූලතා සහතික ලබා ගැනීම යන අවස්ථා වලදී එම සටහන් පොත සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගේ සහතිකය සහිතව අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

7.2.45. අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කරන අවස්ථාවේදීවත්හිදී කොන්ත්‍රාත්කරු/සංවර්ධනකරු හා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් විසින් අනුමත සැලසුම් හා විශේෂිතයන්ට අනුකූලව ඉදිකිරීම කරගෙන ගිය බවට ප්‍රකාශයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

7.2.46. A හෝ B ශ්‍රේණිය ගණයට අයත් සංවර්ධන කටයුතු වලදී වෘත්තීයවේදීන්ගේ නම්/ සංවර්ධනකරු අනුමත විස්තර, බලපත්‍ර අංකය, දිනය හා අනුමත ආයතනය දැක්වෙන ප්‍රසිද්ධ නාම පුවරුවක් අදාළ ඉඩමෙහි පිටතට පෙනෙන ලෙස ප්‍රදර්ශනය කළ යුතු වන අතර එය දේපල අයිතිකරුගේ වගකීම වේ.

7.2.47. වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල් මුහුණත 30%ක ප්‍රමාණයක් විවෘතව තැබීමට අවසර ලැබෙන අතර අනෙක් කොටස නිසියාකාරව ආවරණය කළ යුතුය.

7.2.48. අදාළ අධිකාරිය හෝ පළාත් පාලන ආයතනය සමඟ ගිවිසුම් ගතවීම මත සියලුම මායිම් තාප්ප මාර්ගයේ මායිමේ සිට මීටර් 01ක දුරකින් සැලසුම් කළ යුතුය. රැඳවුම් බැම් මීට අදාළ නොවේ.

7.2.49. භූමියේ බැවුම අනුව ඉඩම් කට්ටිවල පිරිවිතරයන් පහත පරිදි විය යුතුය.

වග අංක 7.1 ඉඩමේ බැවුම අනුව ඉඩම් කට්ටිවල පිරිවිතර

අනු අංකය	භූමියේ බැවුම් අංශක	ඉඩම් කොටසක අවම විශාලත්වය (වර්ග මීටර්)	ඉඩම් කොටසක පැවතිය යුතු අවම මුහුණත (මීටර්)		අනුමත කළ හැකි උපරිම මහල් ගණන
			පළල	ගැඹුර	
01.	0 <sup>0</sup> - 10 <sup>0</sup>	250	9	24	බිම් කට්ටියේ ස්වභාවය අනුව සලකා බලනු ලැබේ.
02.	11 <sup>0</sup> - 20 <sup>0</sup>	375	9	24	
03.	21 <sup>0</sup> - 30 <sup>0</sup>	500	15	36	
04.	31 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>	750	22	55	
05.	45 <sup>0</sup> ට වැඩි	ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයේ නිර්දේශ අනුව සලකා බලනු ලැබේ.			

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

7.2.50. ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීමේදී දක්වා ඇති කලාප සංගුණකයට අදාළ අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය තීරණය කිරීමේදී යෝජිත භූමියෙහි ආනතිය සලකා බලා පහත වගුවෙහි දක්වා ඇති පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය තීරණය කළ යුතුය .

වග අංක 7.2 ඉඩමේ ආනතිය අනුව ඉඩම් කට්ටිවල පිරිවිතර ගොඩනැගිලි වර්ගීකරණය

ඉඩමේ ආනතිය (අංශක)	අවසර දිය හැකි උපරිම භූමි ආවරණය	අවසර දිය හැකි උපරිම ගෙබිම් අනුපාතයේ ප්‍රතිශතය
0 <sup>0</sup> -10 <sup>0</sup>	කලාපීයකරණ රෙගුලාසි වලට අනුකූල විය යුතුය.	100%
11 <sup>0</sup> -20 <sup>0</sup>	කලාපායකරණ රෙගුලාසි වලට අනුකූල විය යුතුය.	75%
21 <sup>0</sup> -30 <sup>0</sup>	50%	50%

31 <sup>0</sup> -45 <sup>0</sup>	40%	35%
45 <sup>0</sup> ට වැඩි	25%	25% නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරනය, ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයේ නිර්දේශය සහ වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවරයෙකුගේ නිර්දේශය යන නිර්දේශයන් ලබා දෙන්නේ නම් පමණක් සලකා බලනු ලැබේ.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

7.2.43.2. ඉදිකිරීමේ උස සහ මහල් ගණන විනිශ්චය කිරීමේදී සැලකිය යුත්තේ එක පෙළට පිහිටා ඇති ගොඩනැගිලි වල පහතම මහලේ සිට උසම ස්ථානය දක්වා වේ. එයට බිම් මහල, බිම් මහලට පහලින් ඇති පහල බිම් මහල්, හා ඉහළ මහල් අයත් වේ. ජල ටැංකියක් හෝ විදුලි සෝපාන කාමර යෝජනා කරන්නේ නම් මීටර් 3.3 උස සහ ගෙබිම් ආවරණයෙන් 10%ක උපරිමයක් දක්වා ආවරණය වන පරිදි අවසර ලබා දීම සිදු කරනු ලැබේ.

7.2.51. “ඇ” වර්ගයේ ඉදිකිරීමක් මුදුනේ පිහිණුම් තටාකයක් යෝජනා කරන අවස්ථාවන්හිදී, එම ඉදිකිරීම “ආ” වර්ගයේ ලෙස සලකණු ලබන අතර යම් ඉදිකිරීමක් මුදුනේ පිහිණුම් තටාකයක් යෝජනා කරන විට රෙගුලාසි අංක 45.1 අනුව නිශ්චය කරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ උසට වඩා මීටරයක් පමණක් අවසර ලබා දෙනු ලැබේ.

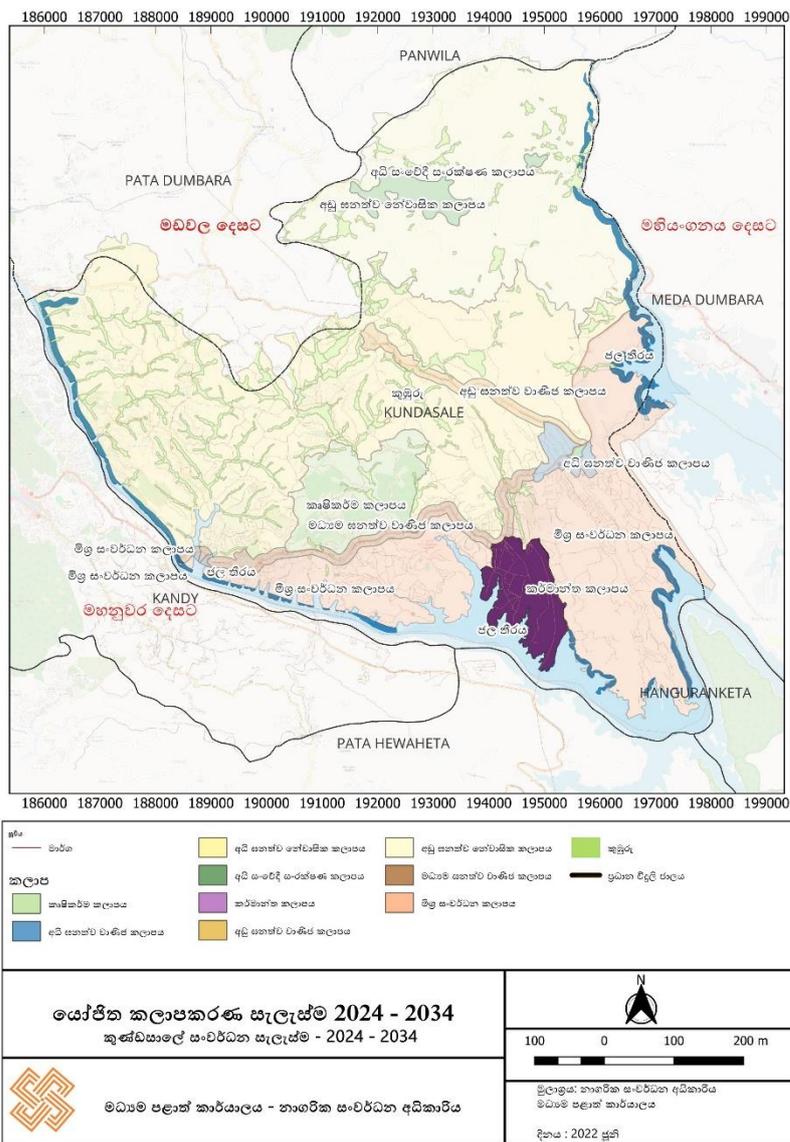
7.2.52. සියලු ඉදිකිරීම්හි විවෘත අවකාශයෙන් 50% ක් මාදු හු දර්ශනයක්ද ඉතිරි 50% දාඩ් හු දර්ශනයක්ද (බිම් ඇතුරුම්) ලෙස සැලසුම් හා ඉදිකිරීම් සිදු කල යුතුය.

# 08. පරිච්ඡේදය

## යෝජිත කලාපීයකරණ රෙගුලාසි

### 8.1. කර්මාන්ත කලාපය

සිතියම් අංක 8.1. කර්මාන්ත කලාපය



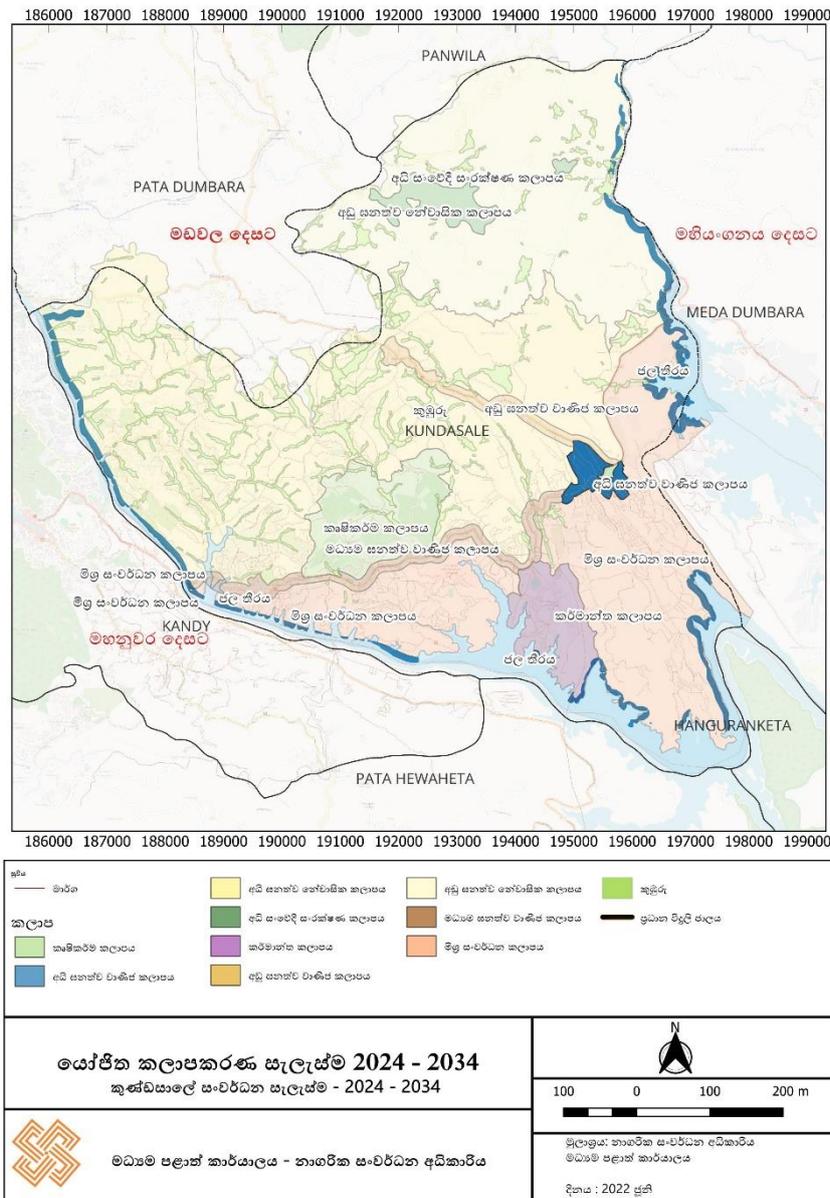
කලාප අර්ථකථනය: සැලසුම් ප්‍රදේශ ය හරහා ගමන් කරන ප්‍රධාන මාර්ග දෙකක් ,එනම් මහනුවර සිට මහියංගනය මාර්ගය සහ දිගන සිට මඩවල මාර්ගය මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශය හරහා වැටී ඇත. මෙම මාර්ග දෙක එම කර්මාන්ත සහ ඒ ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් සඳහා සේවා සපයන සේවා කොර්ඩෝවක් ලෙස භාවිතා කිරීමක් සිදු වේ. මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශ යේ පවතින කර්මාන්ත කලාපය මහනුවර දිස්ත්‍රික්කයේ පවතින එකම කර්මාන්ත කලාපය වන අතර ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන හා ප්‍රවර්ධන මණ්ඩලය ( BOI හා කර්මාන්ත සංවර්ධන

මණ්ඩලය ( IDBයන දෙකෙහි කර්මාන්ත ස්ථාපනය වී ඇත. කලාපීයකරණ සැලැස්මේ වෙන් කර ඇති මෙම කර්මාන්ත කලාපය තුළ තව දුරටත් කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීම විශේෂයෙන්ම පරිසර හිතකාමී කර්මාන්ත දිරි ගැන්වීම බලාපොරොත්තු වේ. තවද අවශ්‍යය භෞතික හා සමාජ යටිතල පහසුකම් මෙම කලාපයේ සංවර්ධනය සඳහා ඉඩ දෙනු ලැබේ.

- මායිම ( භූ ඛණ්ඩාංක ): සිතියම
- කලාප සංගුණකය: 2.0
- අනුමත බිම් කොටස් ආවරණය: 2021.07.08 දිනැති අංක 2235/54 දරණ ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති පොදු රෙගුලාසි පරිදි වේ.
- කළාපිකරණ නියමතා: මෙම කලාපය තුළ ,පරිසර හිතකාමී කර්මාන්ත සහ අවශ්‍යය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ. කලාපය තුළ අනුමත භාවිතයන් ලෙස පරිසර හිතකාමී කර්මාන්ත ,විවෘත අවකාශ,කාර්මික උද්‍යාන ,නිෂ්පාදන කම්හල් ,පිරිපහදු කම්හල්ද වෙනත් ඉඩම් පරිහරණය ලෙස කාර්මික ආශ්‍රිත ඉඩම් පරිහරණ සහ කාර්මික ආශ්‍රිත විනෝදාත්මක ,විවෘත අවකාශ සේවා සහ පහසුකම්,සේවකයින්ගේ මහල් නිවාස හා ගබඩා හැඳින්විය හැක.
- මෙම කලාපයේ නව සංවර්ධනය සඳහා අවසර ලබා දෙනු ලබන භූමියන්හි ප්‍රමාණය පර්චස් 20කි.

## 8.2. අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය

සිතියම් අංක 8. 2: . අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය



කලාප අර්ථකථනය: මෙම කලාපයේ බහුතරයක් වාණිජ කටයුතු උපරිම මට්ටමින් සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ. දිගු නගරය සහ ඒ අවට ප්‍රදේශ ය මෙම වාණිජ කලාපයට අයත් වේ. කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සහා බල ප්‍රදේශ ය තුළ අධි සනත්වයෙන් යුත් සංවර්ධනයක් සඳහා මෙම කලාපය තුළ අවශ්‍යය ය අපරව්‍යුහ පහසුකම් වලින් සමන්විත නව සංවර්ධනයක් බලාපොරොත්තු වේ.

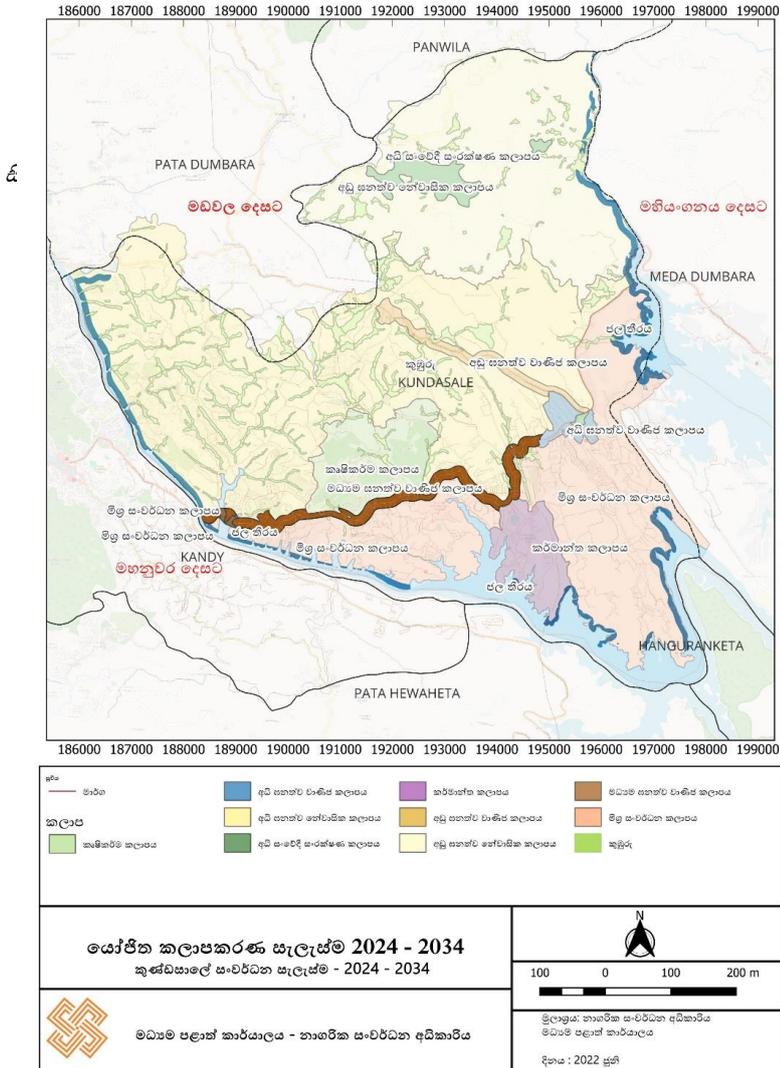
- මායිම (භූ ඛණ්ඩාංක):
- කලාප සංගුණකය: 2.20

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

- අනුමත බිම් කොටස් ආවරණය: 2021.07.08 දිනැති අංක 2235/54 දරණ ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති පොදු රෙගුලාසි රෙගුලාසි පරිදි වේ.
- කලාපීකරණ නියමතා:
  - මෙම කලාපයේ සංවර්ධනය සඳහා අවසර ලබා දෙනු ලබන අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 06කි .
  - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණයට අනුව පර්චස් 6ට අඩු ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබා දීම පිලිබඳව අධිකාරිය විසින් සලකා බලනු ලැබේ.

- දැනට පවතින පර්චස් 6 ට අඩු බිම් කොටස් සඳහා වහලය සමඟ උස අවම වශයෙන් මීටර් 12 ක් පවත්වා ගත යුතුය.
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසි වලට අනුව රථවාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් නොමැති අවස්තාවන්හිදී රථවාහන අවශ්‍යතාවයට අදාළ සේවා ගාස්තුව අදාළ පළාත්පාලන ආයතනය වෙත ගෙවීම් සිදු කළ යුතුය.
- ඉදිරියේදී මෙම කලාපය ආවරණය වන පරිදි විස්තරාත්මක සැලැස්මක් සකස් කිරීමට නියමිත අතර එය නීත්‍යානුකූල වීමෙන් අනතුරුව ඉදිරි සන්වර්ධනයන්හිදී එම විස්තරාත්මක සැලැස්මෙහි රෙගුලාසි හා නියමතා අනුව ඉදිකිරීම් සිදු කළ යුතුය .

### 8.3. මධ්‍යම සනත්ව වාණිජ කලාපය



කලාප අර්ථකථනය:

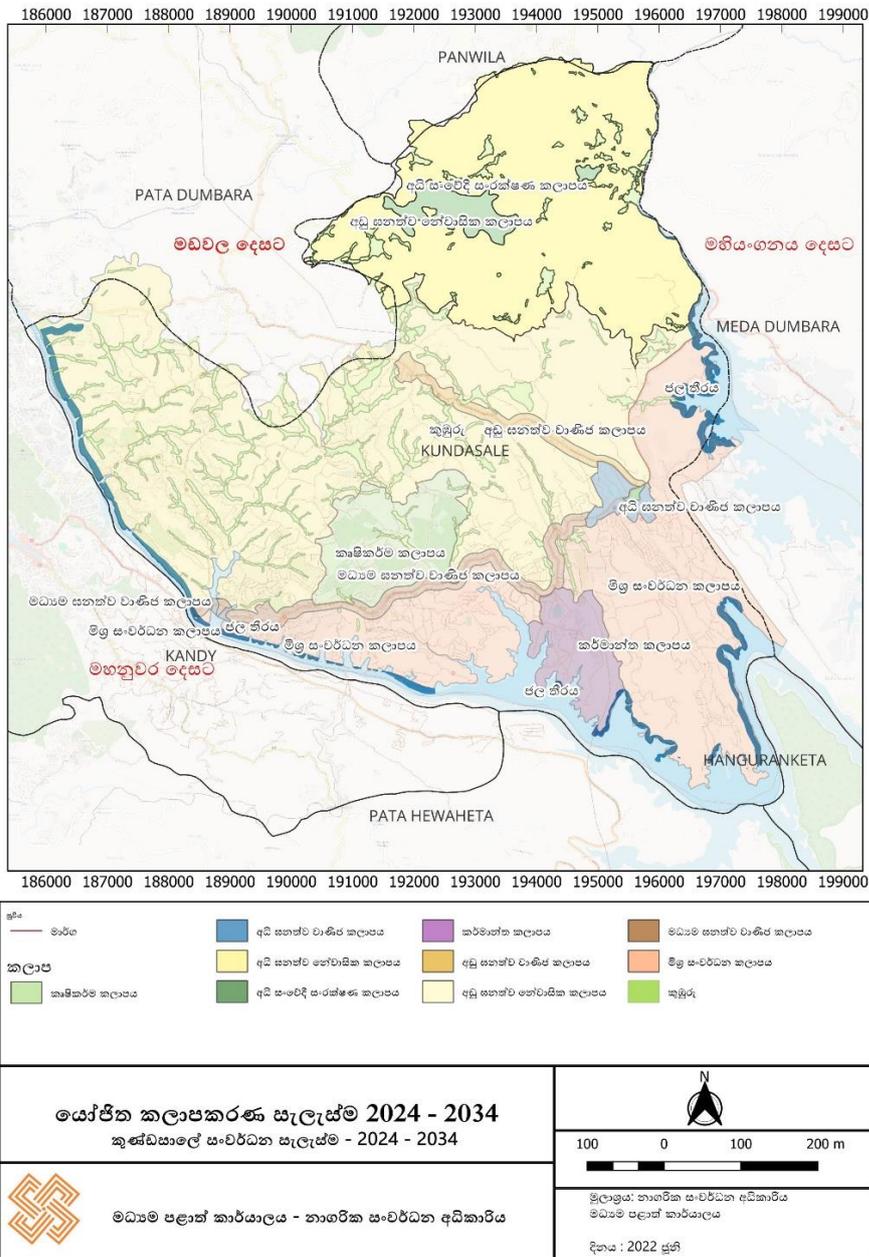
තැන්තේකුඹුර සිට දිග න දක්වාත් දිග න සිට මැණික්හින්න දක්වාත් දිවෙන මාර්ග දෙපෙස දැනටමත් වාණිජ කටයුතු මධ්‍යම ප්‍රමාණයෙන් ව්‍යාප්ත වී ඇත. පල්ලේකැලේ ,දිග න සහ මැණික්හින්න යන නගර මධ්‍යන් පාදක කර ගෙන අඩු වැඩි වශයෙන් වාණිජ කටයුතු ව්‍යාප්ත වී ඇත. තවද මෙම කලාපය සේවා කොරිඩෝවක් ලෙස ක්‍රියාත්මක වේ.

- මායිම (භූ ඛණ්ඩාංක) :
- කලාප සංගුණකය: 2.0
- අනුමත බිම් කොටස් ආවරණය: 2021.07.08  
දිනැති අංක 2235/54 දරණ

ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති පොදු රෙගුලාසි පරිදි වේ.

### 8.4. අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය

සිතියම් අංක 8.4 . අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය



කලාප අර්ථකථනය:

මෙම සැලසුම් සීමාව තුළ පවතින නගරයන්හි වාණිජ කටයුතු ව්‍යාප්තිය සැලකිල්ලට

ගැනීමේදී අඩු ප්‍රතිශතයකින්

ව්‍යාප්ත වී ඇති නගරය ලෙස

මැණික්හින්න සඳහන් කළ හැක.

මැණික්හින්න නගර මධ්‍යය කේන්ද්‍ර කර

ගනිමින් සැලකිය යුතු සුළු ප්‍රමාණයක්

වාණිජ කටයුතු ව්‍යාප්ත වී ඇත.

මායිම (භූ ඛණ්ඩාංක):

කලාප සංගුණකය: 1.90

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

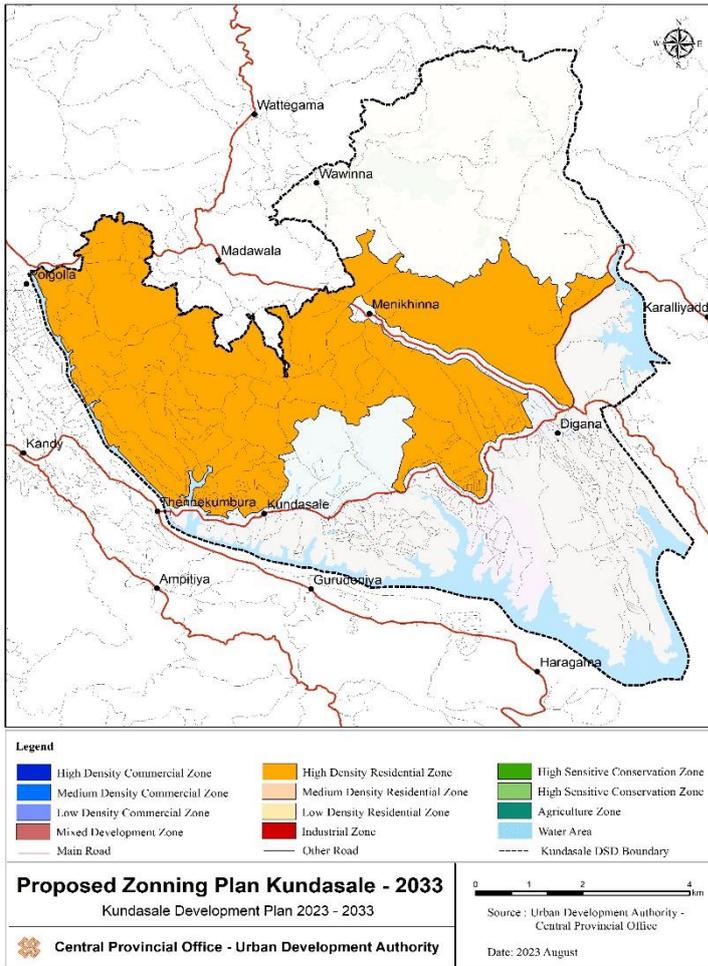
අනුමත බිම් කොටස් ආවරණය:

2021.07.08 දිනැති අංක 2235/54 දරණ ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති පොදු රෙගුලාසි පරිදි වේ.

- කළාපිකරණ නියමතා: මෙම කලාපයේ සංවර්ධනය සඳහා අවසර ලබා දෙනු ලබන අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 06කි.

**8.5.අධි සනත්ව නේවාසික කලාපය**

සිතියම් අංක 8. 5: අධි සනත්ව නේවාසික කලාපය



කලාප අර්ථකථනය: නේවාසික භාවිතය ප්‍රමුඛ මෙම කලාපය තුළ, ඉහළ ගොඩනැගිලි සනත්වයක් පවත්වා ගැනීම සහ සිරස් සංවර්ධනය සඳහා ප්‍රමුකත්වය ලබා දීම අරමුණු කර ඇති අතර නේවාසික ඉඩම් සහ නේවාසික පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම දිරිමත් කිරීමට යෝජිතය. තවද නේවාසික සංවර්ධනයන් සමග සමගාමීව අනෙකුත් සියලුම අපරවූහ පහසුකම් ඉල්ලුමට සරිලන ප්‍රමාණයට ලබා දීමට බලාපොරොත්තු වේ.

මායිම (භූ ඛණ්ඩාංක ): සිතියම

කලාප සංගුණකය: 1.75

අනුමත බිම් කොටස් ආවරණය: 2021.07.08 දිනැති අංක 2235/54 දරණ ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති පොදු රෙගුලාසි පරිදි වේ.

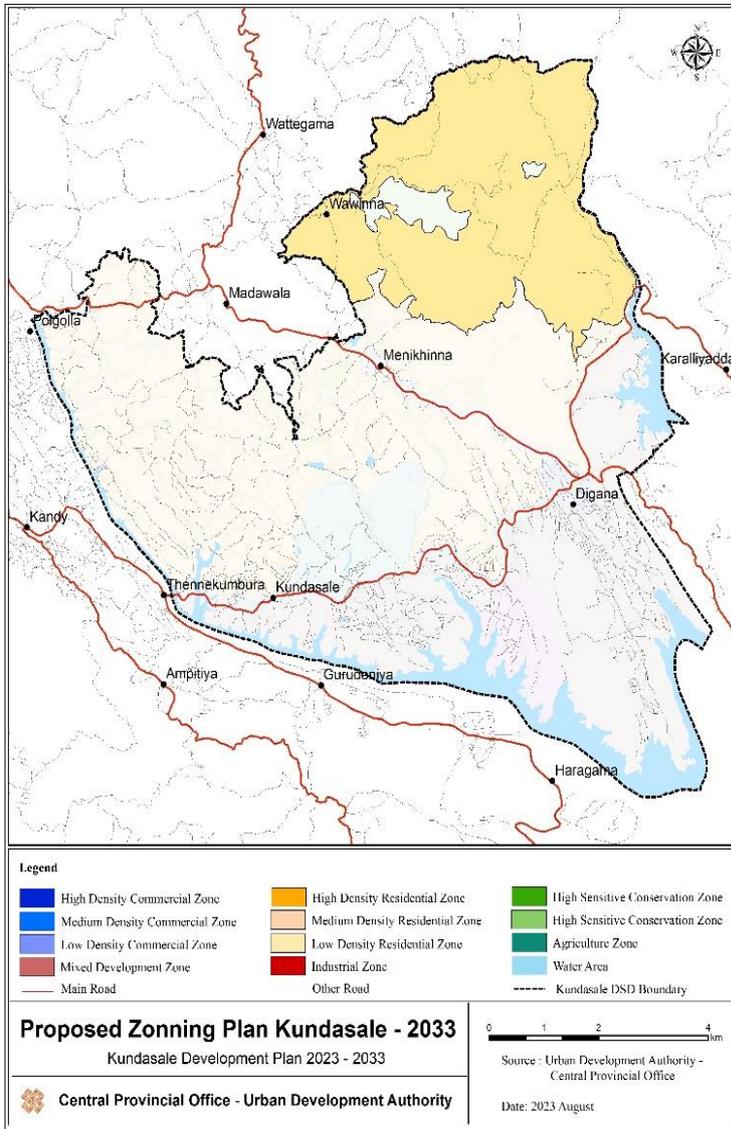
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

කළාපිකරණ නියමතා: සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ ඉඩම් පරිහරණ රටාව සැලකිල්ලට ගත් කල සනත්වයෙන් ඉහළ නේවාසික කලාපය මෙම කලාපය වේ. එමෙන්ම ඉඩම් බහුලත්වය, අපරවූහ පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය , අපදා අවම වීම හා ජීවත් වීමට සුදුසු දේශගුණයක් පැවතීම යනාදී සියලු නේවාසික අවශ්‍යය තා මෙම කලාපය තුළ දැකිය හැක. නේවාසික,වාණිජමය,පොදු විවෘත අවකාශ සහ විනෝදාත්මක ක්‍රියාකාරකම්,සේවා මාර්ග,පොදු පහසුකම්,ආයතන හා නේවාසික ආශ්‍රිත ඉඩම් පරිහරණ යනාදිය සඳහා මෙම කලාපය තුළ අවසර ලබා දෙනු ලැබේ.

මෙම කලාපය තුළ සංවර්ධනය සඳහා ලබා දෙනු ලබන අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 10 කි.

## 8.6. අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය

සිතියම් අංක 8.6 . අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

කලාප සංගුණකය: 1.20

අනුමත බිම් කොටස් ආවරණය: 2021.07.08 දිනැති අංක 2235/54 දරණ ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති පොදු රෙගුලාසි පරිදි වේ.

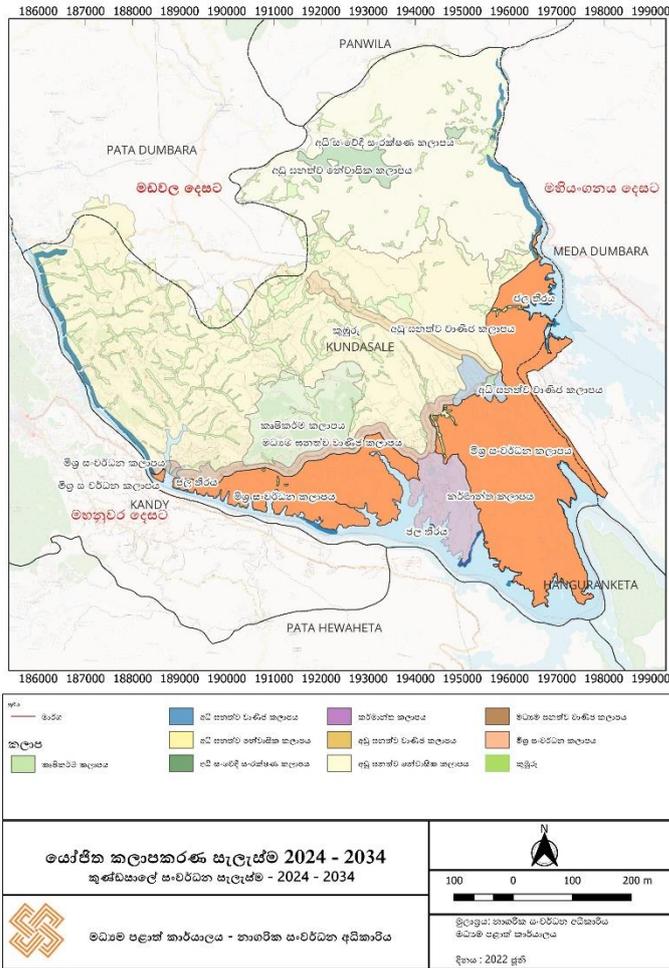
කළාපිකරණ නියමතා: මෙම කලාපය තුළ සංවර්ධනය සඳහා අවසර ලබා දෙනු ලබන අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 20 කි .

කලාප අර්ථකථනය: මෙම ප්‍රදේශයේ භූ විෂමතාවය සැලකිල්ලට ගැනීමේදී නායයෑම් වලට ගොදුරු වීමේ අවධානම වැඩි ප්‍රදේශ යක්වේ. සමෝච්ඡ රේඛා මුහුදු මට්ටමේ සිට උස මීටර 700 ට වැඩි දක්වා පරාසයක පවතී. එබැවින් මෙම කලාපයේ බොහෝ සංවර්ධන කටයුතු පාලනය කර අඩු සනත්ව සංවර්ධනය සඳහා අවස්ථාව ලබා දී ඇත. පවතින ඉඩම සඳහා, අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ ලබා ගැනීමට යටත්ව නේවාසික භාවිතය සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. තවද මෙම කලාපය තුළ නේවාසික, වාණිජමය, පොදු විවෘත අවකාශ සහ විනෝදාත්මක ක්‍රියාකාරකම්, සේවා මාර්ග, පොදු පහසුකම්, ආයතන හා නේවාසික ආශ්‍රිත ඉඩම් පරිහරණ සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.

මායිම (භූ ඛණ්ඩාංක) : සිතියම

### 8.7. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයකලාප

සිතියම් අංක 8.7. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය



අර්ථකථනය: මහනුවර මහියංගනය ප්‍රධාන මාර්ගයෙන් පහළ කොටස, එනම් වික්ටෝරියා ජලාශයෙන් ඉහළ කොටස කලාපයට අයත් වේ. විවිධ භාවිතයන් ව්‍යාප්ත වී ඇත. කර්මාන්ත කලාපය පදනම් කර ගෙන සේවා සැපයුම් සඳහා මෙම කලාපය ප්‍රමුකත්වය ගෙන ඇත. කුඩා ප්‍රමාණයේ , මධ්‍යම ප්‍රමාණයේ කර්මාන්ත, කැලිකසල අංගනය , වාණිජ කටයුතු යනාදිය මෙම කලාපය තුළ ව්‍යාප්ත වී ඇත. එබැවින් මෙම කලාපයේ මිශ්‍ර කටයුතු සඳහා තවදුරටත් අවස්ථාව ලබා දෙනු ලැබේ.

මායිම (භූ ඛණ්ඩාංක) : සිතියම  
 කලාප සංගුණකය : 2

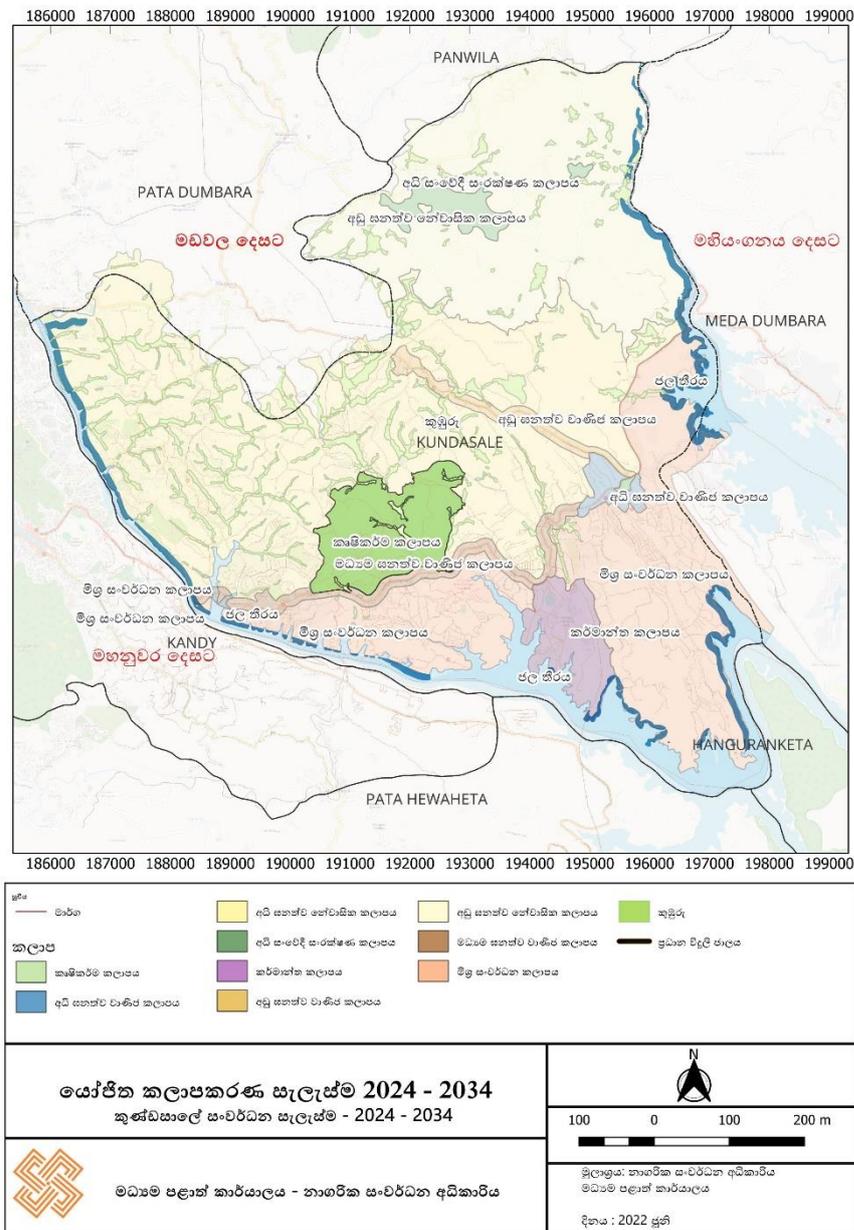
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

අනුමත බිම් කොටස් ආවරණය: 2021.07.08 දිනැති අංක 2235/54 දරණ ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති පොදු රෙගුලාසි පරිදි වේ.

කලාපිකරණ නියමතා: ඉදිකිරීම් සීමාවේ සිට අවම වශයෙන් මීටර 2 ක ඉදිරිපස ඉඩක් දේශීය ශාක සහිත භූ දර්ශනය විය යුතුය. මෙම කලාපය තුළ සංවර්ධනය සඳහා ලබා දෙනු ලබන අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 20 කි.

### 8.8. කෘෂිකාර්මික කලාපය

සිතියම් අංක 8.8 : කෘෂිකාර්මික කලාපය



කලාප අර්ථකථනය: දැනට ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා පවතින ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව මගින් කර ගෙන යනු ලබන වගාවන් සහිත භූමිය ඇතුළත් ප්‍රදේශය මෙම කලාපයට අයත් වේ. මෙම කලාපයේ වගාවන් ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් හා ඒ සම්බන්ධ පර්යේෂණ කටයුතු සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.

මායිම (භූ ඛණ්ඩාංක) : සිතියම

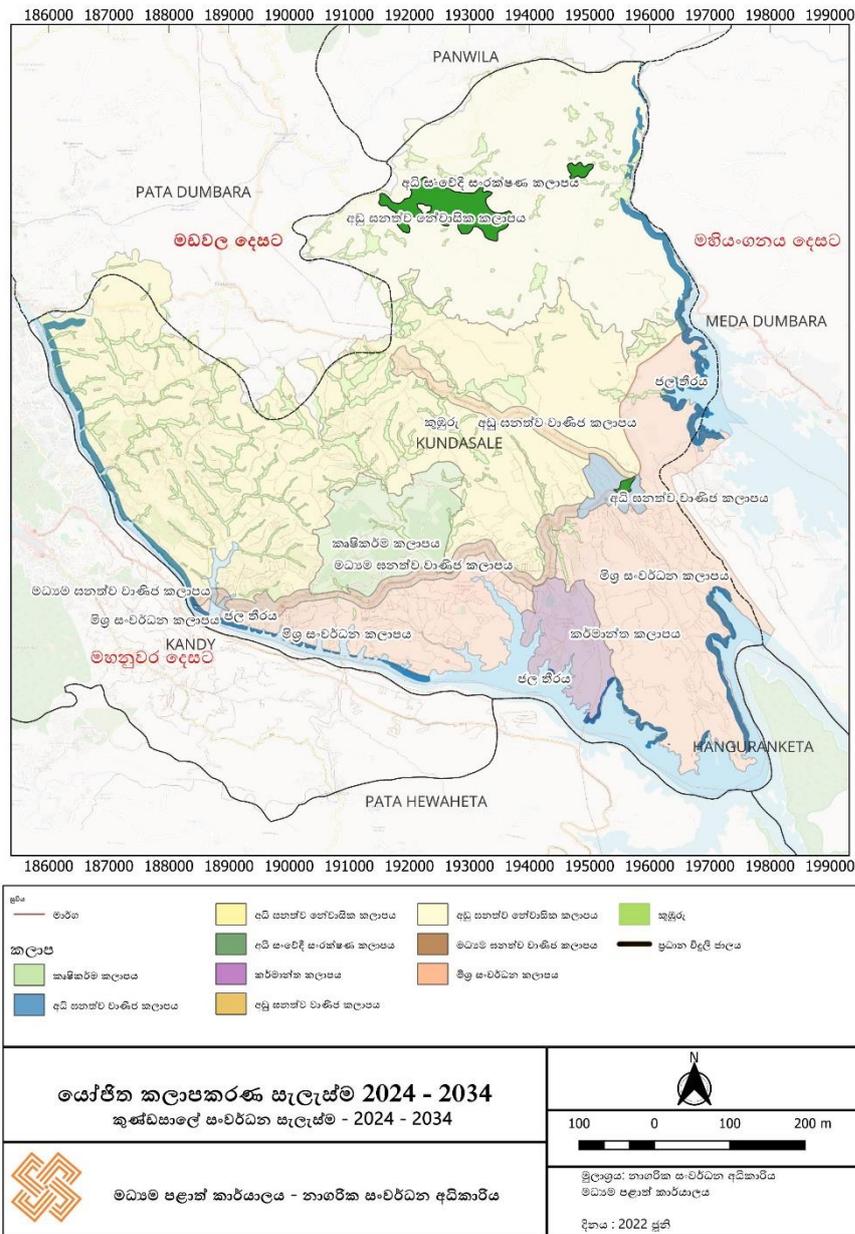
කලාප සංගුණකය: 0.50

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

කලාපකරණ නියමතා: ඉදිකිරීම් සිදු කිරීමේදී කොන්දේසි යටතේ අවසර ලබා දෙනු ලැබේ. මෙම කලාපය තුළ සංවර්ධනය සඳහා ලබා දෙනු ලබන අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 20 කි.

### 8.9. අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

සිතියම් අංක 8.9 : . අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය



කලාප අර්ථකථනය: සංවර්ධන කටයුතුවලට අවසර නොදෙන වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තුමේන්තුව මගින් ගැසට් කරන ලද වනාන්තර ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට ඇතුළත් වේ. සංවර්ධනයන් සිදු කිරීමේදී වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තුමේන්තුවේ අනුමැතිය යටතේ සිදු කළ යුතුය. මෙම කලාපය තුළට වර්ග මීටර **1,344,969.455** ක භූමි ප්‍රමාණයක් අයත් වනාන්තර මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් **1.43%** කි.

මායිම (භූ ධනෝධාන) : සිතියම

කලාප සංගුණකය:

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

අනුමත බිම් කොටස් ආවරණය: 2021.07.08 දිනැති අංක 2235/54 දරණ ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති පොදු රෙගුලාසි පරිදි වේ.

### 8.10. මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

කලාප අර්ථකථනය: කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයට අයත්ව සැලකිය යුතු කුඹුරු ඉඩම් ප්‍රමාණයක් පවතින බැවින් දැනට වගා කර ඇති කුඹුරු හැර අනෙකුත් දැමූ කුඹුරු පමණක් අදාළ අනුමත ආයතනවල මාර්ගෝපදේශයන්ට යටත්ව සංවර්ධනය කිරීමට අවසර දෙනු ලැබේ.

එවැනි අනුබද්ධ ප්‍රදේශ වල කළ හැක්කේ ගොවිජන සංවර්ධන පනතට අනුව අවසර ලත් කටයුතු පමණි. ඊට අමතරව පළතුරු සහ එළවළු වගාව වැනි අනෙකුත් හෝග වගාවන් සමඟ වී වගාව බෝග මාරු කිරීමේ ක්‍රමය ලෙස සිදු කළ හැක. අනෙකුත් සියලුම ක්‍රියාකාරකම් සහ වෙනත් ඉදිකිරීම් තහනම් ය.

#### මායිම (හු බණ්ඩාංක ) : සිතියම

අනුමත බිම් කොටස් ආවරණය: 2021.07.08 දිනැති අංක 2235/54 දරණ ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති පොදු රෙගුලාසි පරිදි වේ.

කළාපිකරණ නියමතා: මෙම කලාපයන් තුළ පවත්නා, කළාපිකරණ සැලැස්ම මගින් හඳුනාගෙන ඇති පහත් බිම් හෝ “A” ශ්‍රේණියට අයත් කුඹුරු ඉඩම් ගොඩ කිරීම සඳහා අවසර ලබා දෙනු නොලැබේ. අනෙකුත් කුඹුරු ඉඩම් සම්බන්ධයෙන් අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගැනීමෙන් අනතුරුව එවකටත් පවත්නා භූමි භාවිතය සලකා බලා, පහත නිර්නායකයන් සම්පූර්ණ වන්නේ නම් ,අවසර ලබාදීම සලකා බැලීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුය

- I. ප්‍රමාණවත් ප්‍රවේශ මාර්ගයක් පවතීම .
- II. අවට භූමි පරිහරණය රටාව හා ගැලපීම.
- III. ස්වභාවික ජල බස්නාවට බාධා නොවීම.
- IV. ගොවිජන සේවා දේපාර්තමේන්තුව මගින් ලබාදී ඇති නිර්දේශය.
- V. අවට කුඹුරු ඉඩම් වල වගාකටයුතු වලට බාධා නොවීම.
- VI. කුඹුරු යායක මධ්‍යයේ පිහිටා නොතිබීම.

තවද ,විශේෂ ව්‍යාපෘති සඳහා රාජ්‍ය ආයතන මගින් සිදු කරනු ලබන ගොඩකිරීම් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.

ඉඩමේ දැනට පවත්නා ස්වභාවය මත සංවර්ධනය කිරීම සම්බන්ධයෙන් සලකා බැලිය හැකිය.



# 09.

## පරිච්ඡේදය

### යෝජිත මාර්ග පළල ,ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත

#### 9.1. මාර්ග සඳහා පවතින ගොඩනැගිලි සීමා

කුණ්ඩසාලේ සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සහ ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ග සඳහා බල පැවැත්වෙන ගොඩනැගිලි සීමාවන් වෙන් වෙන් වශයෙන් දක්වා ඇත.

✓ මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් මාර්ග

වගු අංක 9.1. ගොඩනැගිලි සීමා සහ යෝජිත පළල

	මාර්ගයේ නම	ගොඩනැගිලි සීමාව ( මාර්ගය මධ්‍යයේ සිට මීටර)	යෝජිත පළල (මීටර)
1	නත්තරම්පොත මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාර	15	30
2	කෙන්ගල්ල දිගන ප්‍රධාන පාර	15	30
3	දිගන කෙන්ගල්ල ප්‍රධාන පාර	15	30
5	මඩවල මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාර	15	30
6	කෙන්ගල්ල මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාර	15	30

✓ පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් මාර්ග

	මාර්ගයේ නම	ගොඩනැගිලි සීමාව ( මාර්ගය මධ්‍යයේ සිට මීටර)	යෝජිත පළල (මීටර)
1	රජවැල්ල ජනපදය - වික්ටෝරියා ජලාශය මාර්ගය	10	20
2	වික්ටෝරියා සිට රජවැල්ල අංක 1 දක්වා	10	20
3	කුඹුක්කඳුර සිට වික්ටෝරියා ජලාශය දක්වා	10	20
4	එලමල්පොත සිට අතරගල්ල දක්වා	10	20
5	හුරිකඩුව ගල්අලුව පාර	10	20
6	අරංගල - මහවත්ත ප්‍රසිද්ධ පාර	10	20
7	මහවත්ත ප්‍රසිද්ධ පාර	10	20
8	නත්තරම්පොත ප්‍රසිද්ධ පාර	10	20
9	නත්තරම්පොත වත්තේගම පාර	10	20
10	යක්ගහපිටිය - සිරිමල්වත්ත ප්‍රධාන පාර	10	20
11	නත්තරම්පොත සිරිමල්වත්ත පාර	10	20
12	සිරිමල්වත්ත - අමුණුගම ප්‍රසිද්ධ පාර	10	20
13	හුරිකඩුව ගල්අලුව ප්‍රධාන පාර	10	20
14	කිරිමැටිය - මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාර	10	20
15	නත්තරම්පොත මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාරේ සිට අමුණුගම	10	20

16	නත්තරම්පොත මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාර නිකුලගස් හින්න	10	20
17	නත්තරම්පොත මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාර වත්තේගම	10	20
18	කිරිමැටිය කුණ්ඩසාලේ ප්‍රධාන පාරේ මහවත්ත	10	20
19	නත්තරම්පොත මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාර සිට තෙලඹුහින්න	10	20
20	හපුවලගම සිට හපුවලවෙල දක්වා	10	20
21	දම්බරාව නිකුලේතැන්න ප්‍රධාන පාර කිරිමැටිය	10	20
22	දම්බරාව නිකුලේතැන්න ප්‍රධාන පාර	10	20
23	සිරිමල්වත්ත පල්ලේ ගන්නැපාන ප්‍රධාන පාර වීරකොටුව	10	20
24	සිරිමල්වත්ත - ගන්නැපාන වීරකොටුව	10	20
25	උයන්වත්ත - පල්ලේ ගන්නැපාන හීනැටි කුඹුර	10	20
26	සිරිමල්වත්ත - පල්ලේ ගන්නැපාන - මහවැලි ගඟ	10	20
27	.ගල්අවුච නිකුලතැන්න ප්‍රධාන පාර	10	20
28	කිරිමැටිය මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාරේ ගෙදර වෙලට	10	20
29	උයන්වත්ත පොල්ගොල්ල ප්‍රධාන පාර	10	20
30	දිගන සිට එළමල්පොත යන පාර	10	20
31	උයන්වත්ත පොල්ගොල්ල ප්‍රධාන පාර දොඩම්ගඟ මුදුන මහවැලි දක්වා	10	20

32	උයන්වත්ත පොල්ගොල්ල ප්‍රධාන පාර ගුන්නපාන	10	20
33	උයන්වත්ත පොල්ගොල්ල ප්‍රධාන පාරේ සිට අමුණුගම දක්වා	10	20
34	සිරිමල්වත්ත පොල්ගොල්ල ප්‍රධාන පාර මහවැලි ගඟ	10	20
35	කන්දේකුඹුර සිට 04 කණුව දක්වා	10	20
36	තෙල්දෙණියේ සිට බලගොල්ල යන පාර	10	20
37	තෙල්දෙණියේ සිට උඩගම්මැද්ද යන පාර	10	20
38	කුකුල් ඔය සිට පන්විල දක්වා	10	20
39	තෙල්දෙණියේ සිට කුරුඅඹේමුදුන දක්වා	10	20
40	වෑපතන සිට ප්‍රධාන පාරට	10	20
41	තෙල්දෙණිය සිට ගල්පිහිල්ලට යන පාර	10	20
42	ගෝනාවල සිට එළමල්පොත පාර	10	20
43	පොලීසියට යන පාරේ සිට මහතැන්න	10	20
44	පිටිය සිට තනිපොල්ගස් තැන්න පාර	10	20
45	කුකුල් ඔය පාරේ සිට දිසාගම්මැද්ද කන්දේ කුඹුරට යන පාර	10	20

✓ ප්‍රාදේශීය සභාවට අයත් මාර්ග

	මාර්ගයේ නම	ගොඩනැගිලි සීමාව ( මාර්ගය මධ්‍යයේ සිට මීටර)	යෝජිත පළල (මීටර)
1	වික්ටෝරියා සිට කෝපි වත්තට යන පාර	4.5	7
2	ගෝනවල සිට කුඹුක්කඳුර ගම් සභා පාර	4.5	7
3	කුඹුක්කඳුර සිට ගල්ගෙඩිය හේන ජනපදය	4.5	7
4	දෙල්ගස් ලන්ද සිට පන්සලට යන පාර	4.5	7
5	කොහිලවත්ත සිට අලකොලවෙල පාර	4.5	7
6	කොහිලවත්ත සිට නිතුල තැන්න පාර	4.5	7
7	පිලවල පිටියේ දේවාලය ළඟ සිට පාර	4.5	7
8	පිලවල සිට අලකොල මඩින්න වෙලට	4.5	7
9	දිගන කෙන්ගල්ල ප්‍රධාන පාරේ සිට පහළවෙල දක්වා	4.5	7
10	මහවත්ත පහලගම දක්වා පාර	4.5	7
11	නත්තරම්පොත සිට කරත්තමඩ ගම් සභා පාරට	4.5	7
12	සිරිමල්වත්ත - අමුණුගම බමුණු ඇළ වේල්ල	4.5	7
13	ඇටිකොහොලන්ද පොල්ගස්වෙල පාර	4.5	7

14	මැදගම්මැද්ද - වෙදගෙදරට	4.5	7
15	පන්සලට යන පාරේ සිට බණ්ඩාර ඇළ දක්වා	4.5	7
16	වෑ අන්න කුඹුරේ සිට සිරිමල්වත්ත විහාරය	4.5	7
17	කෙන්ගල්ල මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාරේ සිට පලනියාවත්ත	4.5	7
18	හපුවල ගම්සහා පාර	4.5	7
19	නත්තරම්පොත ප්‍රධාන පාරේ සිට 2/2 බෝක්කුව අසලින් දීකිරිමඩවල	4.5	7
20	දීකිරිමඩවල ගම අසලින් වලව්වත්ත ළිඳට යන පාර	4.5	7
21	පට්ටියතැන්න දෙවැටේ සිට වලව්වේ සුසාන භූමිය දක්වා	4.5	7
22	කෙන්ගල්ල මැණික්හින්න පාරේ සිට දම්බරාව	4.5	7
23	හුරිකඩුව ගල්අලුව ප්‍රධාන පාර	4.5	7
24	දම්බරාව නිතුලේතැන්න ප්‍රධාන පාරේ ගොලුඅංග	4.5	7
25	දම්බරාව නිතුලේතැන්න ප්‍රධාන පාර ගනිනඅංග	4.5	7
26	සිරිමල්වත්ත පල්ලේ ගුන්නපාන ප්‍රධාන පාර දඹගහ ඇල්ල	4.5	7
27	ගල්අලුව - නිතුලතැන්න පාර අංගවෙල දක්වා	4.5	7
28	දඹවලා තැන්න ප්‍රධාන පාරේ සිට දම්බරාව වෙල් යායට	4.5	7

29	ගල්අලුව - නිතුලතැන්න පාර රජ්ජල	4.5	7
30	තෙලඹුහින්න ප්‍රධාන පාරේ සිට ගෙවල් 10 දක්වා	4.5	7
31	කිරිමැටිය තෙලඹුහින්න ප්‍රධාන පාරේ සිට දම්බරාව	4.5	7
32	කිරිමැටිය තෙලඹුහින්න ප්‍රධාන පාරේ සිට දඹුක්ගහ කඩුල්ල	4.5	7
33	කුකුල් ඔය සිට බඳුගේහේන	4.5	7
34	කිරිමටිය මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාර හුණු ලීද දක්වා	4.5	7
35	කිරිමැටිය මැණික්හින්න ප්‍රධාන පාරේ සිට මැදගම්මැද්දට	4.5	7
36	දම්බරාව නිතුලේ තැන්න ප්‍රධාන පාරේ සිට දම්බරාව වැවට	4.5	7
37	ලියන්ගස්වතුර සිට පිටර්වත්ත දක්වා	4.5	7
38	වැපනනේ සිට එගොඩ ගොඩට යන පාර	4.5	7
39	හීපිටිය 10 කණුව මැද කොටස	4.5	7
40	හීපිටියේ සිට කොහිල ගම්මැද්දට යන පාර	4.5	7
41	හීපිටියේ සිට උඩවෙල මැදින් යන පාර	4.5	7
42	උයන්වත්ත පොල්ගොල්ල ප්‍රධාන පාරේ සිට කොටුගොඩැල්ල වෙල දක්වා	4.5	7

43	බමුණුඇල්ලේ සිට වෙලට	4.5	7
44	උයන්වත්ත පොල්ගොල්ල ප්‍රධාන පාරේ සිට නානගේ වෙල දක්වා	4.5	7
45	රජ්ජල්විට - මැණික්හින්න	4.5	7
46	බුළුවේවුදුන සිට ගල්කඩුව	4.5	7
47	කන්දේ කුඹුර - අමුණේ ගෙදර පිහිල්ලට යන පාර	4.5	7
48	කන්දේ කුඹුර සිට දුනුහස්පාව පාර දක්වා	4.5	7
49	කන්දේගම්මැද්දට	4.5	7
50	කන්දේකුඹුරේ සිට අමුණේ පිල්ලට යන පාර	4.5	7
51	කුකුල් ඔය පාරේ හෙනපරුවට යන පාර	4.5	7
52	ලියන්ගස්වතුර සිට කුරුලැටිය හරහා අමුණේ ඇළ	4.5	7
53	ලියන්ගස්වතුර සිට උඩගම	4.5	7
54	ලියන්ගස්වතුර සිට යන ගම් සභා පාර	4.5	7
55	ගම්සභා පාරේ සිට දුනුහස්පාව දක්වා	4.5	7
56	නාරම්පනාව සිට කරකෝල දක්වා	4.5	7
57	කුඹුක්කදුර සිට ඉහලගම් මැද්දට යන පාර	4.5	7
58	කුඹුක්කදුර සිට ඇත්ගාලය යන පාර	4.5	7

59	වෑපත සිට දිගන පාරේ සිට පහතට යන පාර	4.5	7
60	වෑපත සිට ගල්කඩුවට යන පාර	4.5	7
61	නාරම්පනාව සිට ගල්කඩුව දක්වා	4.5	7
62	ඉහලගෝනාගම සිට අමුකොලහින්න පාර	4.5	7
63	ගම්සහා පාරේ සිට වාවින්න දක්වා	4.5	7
64	තෙල්දෙණිය එළමල්පොත පාර	4.5	7
65	මැද මළුවේ සිට ඇල්ලේ වරකා පාර දක්වා	4.5	7
66	ගම්සහා පාරේ සිට පහල ගම්මැද්ද පාර	4.5	7
67	ලියන්ලස්වගුර ගම හරහා හරස් පාර	4.5	7
68	අළුගොල්ල කන්දේ සිට ලියන්ගස්වගුර දක්වා	4.5	7
69	ගම්සහා පාරේ සිට දුනුහස්පාව	4.5	7
70	පන්විල සිට සූරියපොත	4.5	7
71	පන්විල සිට දෙමටගොල්ල	4.5	7
72	නිකපිටියේ සිට බීරහේන	4.5	7
73	පොල්ගොල්ලේ සිට හොදිවත්ත	4.5	7
74	කුඹුරේගෙදර සිට වෙලට යන පාර	4.5	7
75	තෙල්දෙණියේ සිට ගිරාවත්ත වෙලට යන පාර	4.5	7

76	හීපිටිය සිට කපුකොටුවට යන පාර	4.5	7
77	කුඹුරේ ගෙදර සිට හීපිටිය පාර	4.5	7
78	කුඹුරේ ගෙදර පාරේ සිට මහතැන්න පාර දක්වා	4.5	7
79	උඩගම්මැද්ද ගම්සභා පාරේ සිට වෙල දක්වා	4.5	7
80	ගල්පිහිල්ලේ සිට පිටකන්දට යන පාර	4.5	7
81	උඩගන්නැපාන පාරේ සිට ගම්සභා පුර	4.5	7
82	මඩවල සිට කහටගහහින්න	4.5	7
83	නාරම්පනාව සිට පොල්ගොල්ල වෙලට යන පාර	4.5	7
84	හීපිටිය සිට ජනපදය පාර	4.5	7
85	කුඹුරේගෙදර සිට ගල්අමුණ පාර	4.5	7
86	කුඹුරේගෙදර සිට දිගන	4.5	7
87	කුඹුරේගෙදර සිට ගිරාවත්තවෙල දක්වා පාර	4.5	7
88	පිටියේ සිට පරගහවෙල පාර	4.5	7
89	හීපිටිය පාරේ සිට වෙලට යන පාර	4.5	7
90	කලොගහ තැන්න ගම්සභා පුර	4.5	7
91	හීපිටිය සිට ගොඩගම්මැද්ද	4.5	7
92	මල්පාන සිට පන්සලට යන පාර	4.5	7

93	භීෂ්ටිය සිට පල්ලේකුඹුර	4.5	7
94	භීෂ්ටිය සිට චතුර ටැංකියට යන පාර	4.5	7
95	ගල්පිහිල්ලේ සිට පිටකන්ද පාර	7	
96	භීෂ්ටිය ජනපදයේ සිට කැරකෝප්පුවට යන පාර	7	
97	වාචින්න චලල පිහිල්ලට යන පාර	7	

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

9.2. ජල මූලාශ්‍ර සඳහා වන ගොඩනැගිලි සීමාව

අනු අංකය	ජල මාර්ගයේ නම	ගොඩනැගිලි සීමාව /රක්ෂිතය ජල මාර්ගයේ පවතින මායිමේ සිට	වෙනත්
01 02	<p>මහවැලි ගඟ පොල්ගොල්ල ජලාශයේ සිට</p> <p>පොල්ගොල්ල ජලාශයේ සිට තැන්නේකුඹුර දක්වා වික්ටෝරියා ජලාශයට අයත් කොටස වික්ටෝරියා ජලාශය</p>	<p>මහවැලි ගඟ, පොල්ගොල්ල සහ වික්ටෝරියා ජලාශයේ උපරිම ජල මට්ටමේ සිට )පවත්නා ගං ඉවුරේ සිට (මීටර් 10ක්</p>	<p>ශ්‍රී ලංකා මහවැලි අධිකාරියේ නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය .</p>
05	<p>සෙසු සියලු ස්වභාවික ඇල මාර්ග සඳහා</p> <p>මීටර්03 ට අඩු මීටර්3 -8 මීටර්8 -15 මීටර්15 ට වැඩි</p>	<p>පවත්නා ජල මාර්ගයෙහි පතුලෙහි පළල මෙන් දෙගුණයක් දෙපසට පවතින ඉවුරේ සිට.</p>	
06	<p>ඉදිකරන ලද ඇල මාර්ග සහ කාණු සඳහා පහත වෙන් කිරීම් තිබිය යුතුය. <u>මතුපිට පළල</u></p> <p>මීටර් 3 සහ ඊට වැඩි මීටර් 1.5 - 3 මීටර් 1.5ට අඩු</p>	<p>පවත්නා කාණුවෙහි හෝ ඇල මාර්ගයෙහි පළල මෙන් දෙගුණයක් දෙපසට පවතින ඉවුරේ සිට.</p>	

9.3. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව සතු මිනිසා විසින් නිර්මාණය කරන ලද ඇලවල් සහ ඊට තැබිය යුතු රක්ෂිත සීමාවන්.

වගු අංක 9.3. ජල මූලාශ්‍ර සඳහා වන ගොඩනැගිලි සීමාව

අනු අංකය	ඇල මාර්ගයේ පළල	රක්ෂිත ප්‍රමාණය ඇලේ පවතින මාසිමේ සිට
01	මීටර් 03 ට වැඩි	පවත්නා ඇල මාර්ගයෙහි පළල මෙන් දෙගුණයක් දෙපසට
02	මීටර් 1.5- 03	පවත්නා ඉවුරේ සිට

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

### 9.4. ජල රක්ෂිත සහ ගොඩනැගිලි සීමාවන් තුළ අනුමත භාවිතයන්

වගු අංක 9.4. . ජල රක්ෂිත සහ ගොඩනැගිලි සීමාවන් තුළ අනුමත භාවිතයන්

		අනුමත භාවිතයන්	අවම භූමි ජරමාණය	අනෙකුත් රෙගුලාසි
1	මහවැලි ගඟ / පොල්ගොල්ල ජලාශය සහ වික්ටෝරියා ජලාශය පාලිත කළාපය	සංචාරක භාවිතයට අදාළ අනු භාවිතයන් (සංචාරක හෝටල්))	පර්චස් 40	<p>*යම් ජල මාර්ගයක් මුහුණලා සිදු කරනු ලබන ඉදිකිරීමකදී, ජල මාර්ගය දෙසට ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත සැලසුම් කලයුතු අතර එය භූ දර්ශන සැලැස්මක් සහ අප ජල කළමනාකරන සැලැස්මක් සමඟ අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කල යුතුය.</p> <p>*යම් ජල මාර්ගයක් මුහුණලා සිදු කරනු ලබන ඉදිකිරීමකදී, ජල මාර්ගය දෙසට ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත සැලසුම් ඉදිකිරීමකදී, පවත්නා භූමියේ පිහිටීම අනුව මට්ටම් ලෙස රූප සටහන් 01 හා 02 පරිදි සැලසුම් කල යුතුය.</p> <p>*දැනටමත් යම් ජල මූලාශ්‍රයක් සඳහා පවත්නා ඉදිකිරීම් හි යම් අනුමැතියක් හෝ කාලය දීර්ඝ කිරීමක් සඳහා අයදුම්පත් ලබාදීමේදී එම ගොඩනැගිලි හි වර්ණය සහ ජලමූලාශ්‍රය දෙසට වන මුහුණත සඳහා වන භූ දර්ශන සැලැස්මක් ලබා ගත යුතුය .</p> <p>*යම් ජල මාර්ගයක් මුහුණලා සිදු කරනු ලබන ඉදිකිරීමකදී, එම ගොඩනැගිල්ලේ වර්ණය පහත වර්ණ කාණ්ඩ හා ගැලපිය යුතුය.</p> <p><b>රූප සටහන් අංක 01</b></p> 
		නේවාසික	පර්චස් 20	
		රේඛීය උද්‍යාන		
		උද්‍යාන		
		භූ දර්ශනීය ස්ථාන		
		ඇවිදින මංකීරු		
		පා පැදි මංකීරු		

6	අනෙකුත් ජල මාර්ග	රේඛීය උද්‍යාන		
		උද්‍යාන , පා පා පැදි මංකිරු පැදි මංකිරු		
		භූ දර්ශනීය ස්ථාන, ඇවිදින මංකිරු		

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2024

## තුන්වන කොටස

ඇමුණුම් ලේඛනය

සිතියම් ලේඛනය

රූප සටහන් ලේඛනය

වගු ලේඛනය

කෙටි යෙදුම්

පරිශීලන මූලාශ්‍ර

ඇමුණුම් ලේඛනය

ඇමුණුම 01

වගු අංක .9.5. කලාපයන්හි අවසරලත් භාවිතයන්

ඒ පෝරමය			කර්මාන්ත කලාපය	වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය	මධ්‍ය සනත්ව වාණිජ කලාපය	අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය	වැඩි සනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික කලාපය	පාරසරික සංරක්ෂණ කලාපය
ප්‍රධාන භාවිතය	අංකය	උප භාවිතය										
නේවාසික	1	නේවාසික										
	2	සහාධිපත්‍ය නිවාස සංකීර්ණ										
	3	නිවාස සංකීර්ණ										
	4	නිවාස ව්‍යාපෘති										
	5	නිල නිවාස/කාර්ය මණ්ඩල නිල නිවාස										
	6	සේවා මහල් නිවාස										
	7	ස්ටුඩියෝ මහල් නිවාස										

8	නේවාසිකාගාරය										
9	නේවාසිකාගාර										
10	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන										
11	රෝගී සත්කාර මධ්‍යස්ථාන / හෙද සත්කාර										
12	වැඩිහිටි නිවස										
13	ළමා නිවාසය										
14	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස										
15	පුනරුත්ථාපන නිවාස / පරිවාස										
16	ප්‍රජා ශාලා										
17	නිවාඩු නිකේතන / සංචාරක බංගලා										
18	Home stay-නිවසේ රැඳී සිටීම										
19	ආගන්තුක නිවාස										
20	ලැගුම්හල්										
21	තානායම්										



		මධ්‍යස්ථාන									
	13	සත්ව ආරක්ෂණ මධ්‍යස්ථාන									
	14	ආයුර්වේද රෝහල									

ඒ පෝරමය			කර්මාන්ත කලාපය	වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය	මධ්‍ය සනත්ව වාණිජ කලාපය	අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය	වැඩිසනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික කලාපය	පාරසරික සංරක්ෂණ කලාපය
අවසර ලත් භාවිතයන් සඳහා අදාළ වන අවම බිම් ප්‍රමාණය	ප්‍රධාන භාවිතය	අංකය										
කාර්යාලය සහ ආයතනය	1	කාර්යාල										
	2	වෘත්තීය කාර්යාලය										
	3	කාර්යාල සංකීර්ණ										
		(වර්ග මීටර 5000 ට වැඩි)										
4	බැංකු/ රක්ෂණ සහ මූල්‍ය ආයතන											
වාණිජ සහ සේවා	1	සාප්පු සංකීර්ණ										
	2	සිල්ලර වෙළඳසැල්										
	3	තොග කඩ සාප්පු										
	4	සුපිරි වෙළඳසැල										
	5	පොදු වෙළෙඳපොළ										
	6	ප්‍රදර්ශනාගාර										
	8	(ආපනශාලා)										
9	පිළිගැනීමේ ශාලා											

10	තරු පන්තියේ හෝටලය										
11	හෝටල්										
12	නගර හෝටලය										
13	සමාජය										
14	මොටෙල්										
15	කබානා										
16	විකාශන මධ්‍යස්ථාන										
17	වික්‍රාගාර (විකාශන නොවන මධ්‍යස්ථාන)										
18	රූපලාවන්‍යාගාර / සැලෝන්										
19	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන										
20	ස්පා										
21	ටෙලර් සාප්පුව										
23	අවමංගල්‍යශාලා										
24	රෙදි සෝදන / ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන										
25	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් වෙළඳසැල්										
26	මත්පැන් විකුණුම් වෙළඳසැල්										
27	වාහන අමතර කොටස් විකුණුම් වෙළඳසැල්										
28	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන										
29	සැහැල්ලු වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන ( මෝටර් බයිසිකල් /ත්‍රිරෝද රථ)										
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන - බර වාහන										
30	වාහන අලුත්වැඩියා										

	මධ්‍යස්ථාන - මෝටර් බයිසිකල් / ත්‍රිරෝද රථය										
	වාහන අලුත්වැඩියා මධ්‍යස්ථාන - බර වාහන										
31	වාහන ඉන්ධන පිරවුම්හල්										
32	දුම් පරීක්ෂණ මධ්‍යස්ථාන										
33	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන										
34	බස් පර්යන්ත										
35	මුද්‍රණාලය										

ඒ පෝරමය			කර්මාන්ත කලාපය	වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය	මධ්‍ය සනත්ව වාණිජ කලාපය	අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය	වැඩිසනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික කලාපය	පාරසරික සංරක්ෂණ කලාපය
අවසර ලත් භාවිතයන් සඳහා අදාළ වන අවම බිම් ප්‍රමාණය		උප භාවිතය										
ප්‍රධාන භාවිතය	අංකය											
	1	පෙර පාසල් / මුල් ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන										
	2	ප්‍රාථමික පාසල්										
	3	ද්විතියික පාසල්										
	4	තෘතියික පාසල්										
	5	පුද්ගලික පාසල් / ව්‍යාපෘති පාසල්										
	6	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන										
	7	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල										
	8	කාර්මික විද්‍යාල / වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන										
	9	පුද්ගලික උපකාරක පන්ති - වර්ග මීටර් 50 ට අඩු										
	10	පුද්ගලික උපකාරක පන්ති - වර්ග මීටර් 50 සහ වර්ග මීටර් 500 අතර										
	11	පුද්ගලික උපකාරක පන්ති - වර්ග මීටර් 500 ට වැඩි										
	12	කලා මධ්‍යස්ථාන/ රංග ආයතන										
අධ්‍යාපන	14	පර්යේෂණ සහ සංවර්ධන										

ඒ පෝරමය			කර්මාන්ත කලාපය	වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය	මධ්‍ය සනත්ව වාණිජ කලාපය	අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය	වැඩිසනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික කලාපය	පාරසරික සංරක්ෂණ කලාපය
අවසර ලත් භාවිතයන් සඳහා අදාළ වන අවම බිම් ප්‍රමාණය												
ප්‍රධාන භාවිතය	අංකය	උප භාවිතය										
සමාජ සහ ආගමික	1	ආගමික ස්ථාන										
	2	ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන										
	3	කෞතුකාගාර										
	4	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන										
	5	සුසාන භූමි / ආදාහනාගාර										
	6	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන										
	7	ගුවණාගාර										
	8	සම්මන්ත්රණ ශාලා										
	9	සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන										

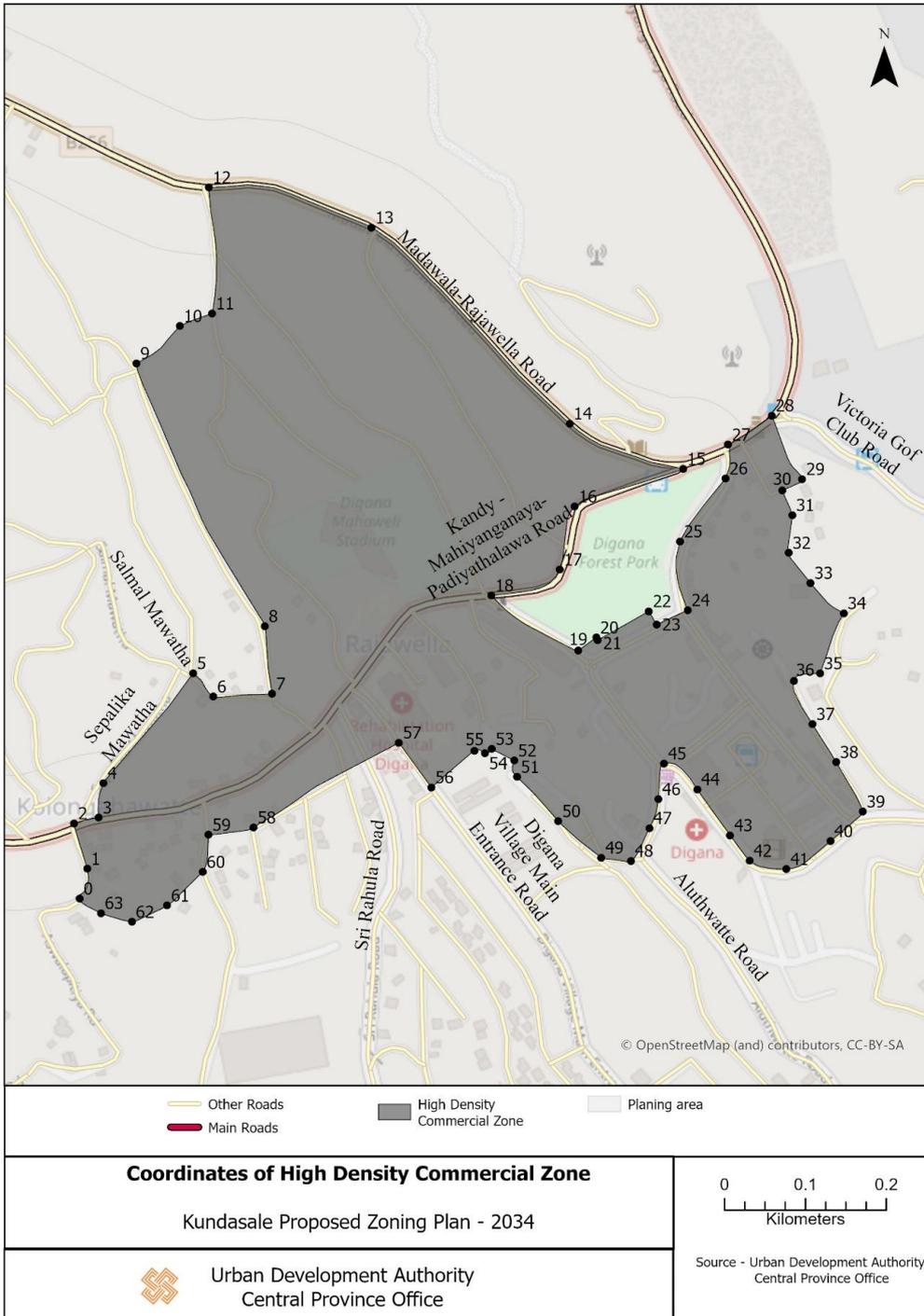
ඒ පෝරමය			කර්මාන්ත කලාපය	වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය	මධ්‍ය සනත්ව වාණිජ කලාපය	අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය	වැඩිසනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික කලාපය	පාරසරික සංරක්ෂණ කලාපය	
අවසර ලත් භාවිතයන් සඳහා අදාළ වන අවම බිම් ප්‍රමාණය	ප්‍රධාන භාවිතය	අංකය											උප භාවිතය
කර්මාන්ත	1	වාහන එකලස් කිරීම / උපකරණ ගබඩා කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන											
	2	බෙදාහැරීමේ අරමුණු සඳහා ගබඩා											
	3	ගබඩා											
	4	සේවා කර්මාන්ත											
	5	ගෘහ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත											
	6	ඇසුරුම් කර්මාන්ත											
	7	ප්‍රතිවක්‍රීයකරණ කර්මාන්ත											
	8	අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත											
	9	බෝග එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන											
	10	බෙකරි නිෂ්පාදන - දර උදුන්											
	11	බෙකරි නිෂ්පාදන - විදුලි											
	12	කොන්ක්‍රීට් ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත											
	13	උළු හා ගඩොල් කර්මාන්ත											
	14	දැව නිෂ්පාදන සම්බන්ධ කර්මාන්ත											
	15	මිලිස් ඇඹරුම්හල්											
	16	ලියවන පට්ටල්, වැල්ඩින් වැඩපොලවල්											
	17	අනෙකුත් දූෂිත නොවන කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් අර්ථ දක්වා ඇති පරිදි)											
	18	දූෂක කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් අර්ථ දක්වා ඇති පරිදි)											
	19	තේ සහ රබර් කර්මාන්තශාලා											
	20	සහල් මෝල්											

ඒ පෝරමය			කර්මාන්ත කලාපය	වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය	මධ්‍ය සනත්ව වාණිජ කලාපය	අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය	වැඩිසනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික කලාපය	පාරසරික සංරක්ෂණ කලාපය
අවසර ලත් භාවිතයන් සඳහා අදාළ වන අවම බිම් ප්‍රමාණය												
ප්‍රධාන භාවිතය	අංකය	උප භාවිතය										
කෘෂිකාර්මික	1	බෝට්ටු ජැටිය / පාරු නැවැත්වීමේ ස්ථානය										
	2	නැංගුරම් පොළවල්										
	6	සත්ව හා බෝග ගොවිපල										
	7	කෘෂිකාර්මික නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන										
	8	සත්ව හා බීජ අභිජනන මධ්‍යස්ථාන										
	9	හරිතාගාර										
	10	කෘෂිකාර්මික පර්යේෂණ සහ පුහුණු මධ්‍යස්ථාන										
	11	පර්යේෂණ සහ පුහුණු මධ්‍යස්ථාන										

ඒ පෝරමය			කර්මාන්ත කලාපය	වැඩි සනත්ව වාණිජ කලාපය	මධ්‍ය සනත්ව වාණිජ කලාපය	අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය	වැඩිසනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික සංවර්ධන කලාපය	කෘෂිකාර්මික කලාපය	පාරසරික සංරක්ෂණ කලාපය
අවසර ලත් භාවිතයන් සඳහා අදාළ වන අවම බිම් ප්‍රමාණය	අංකය	උප භාවිතය										
ප්‍රධාන භාවිතය	අංකය	උප භාවිතය										
වෙනත්	1	වහලය මත සන්නිවේදන කුළුණු										
	2	බිම පදනම් වූ සන්නිවේදන කුළුණු										
	3	රථ ගාල්										
	4	විදුලි උපපොළ										
	6	වැලි කැණීම / බනිජ කැණීම / සේදීම										
	7	ගල් කැඩීම										
	8	පස් කැපීම/මැටි කැපීම										
	9	සනීපාරක්ෂක ගොඩනැගිලි										
	10	A.T.M මධ්‍යස්ථාන										
	11	විදුලි ආරෝපණ ස්ථාන										
	12	කොම්පෝස්ට් පහසුකම්/අපද්‍රව්‍ය ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන										
	13	බහු මහල් රථ ගාල්										

ඇමුණුම 2

භූ ඛණ්ඩාංක සිතියම් හා වගු ලේඛණය  
අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය



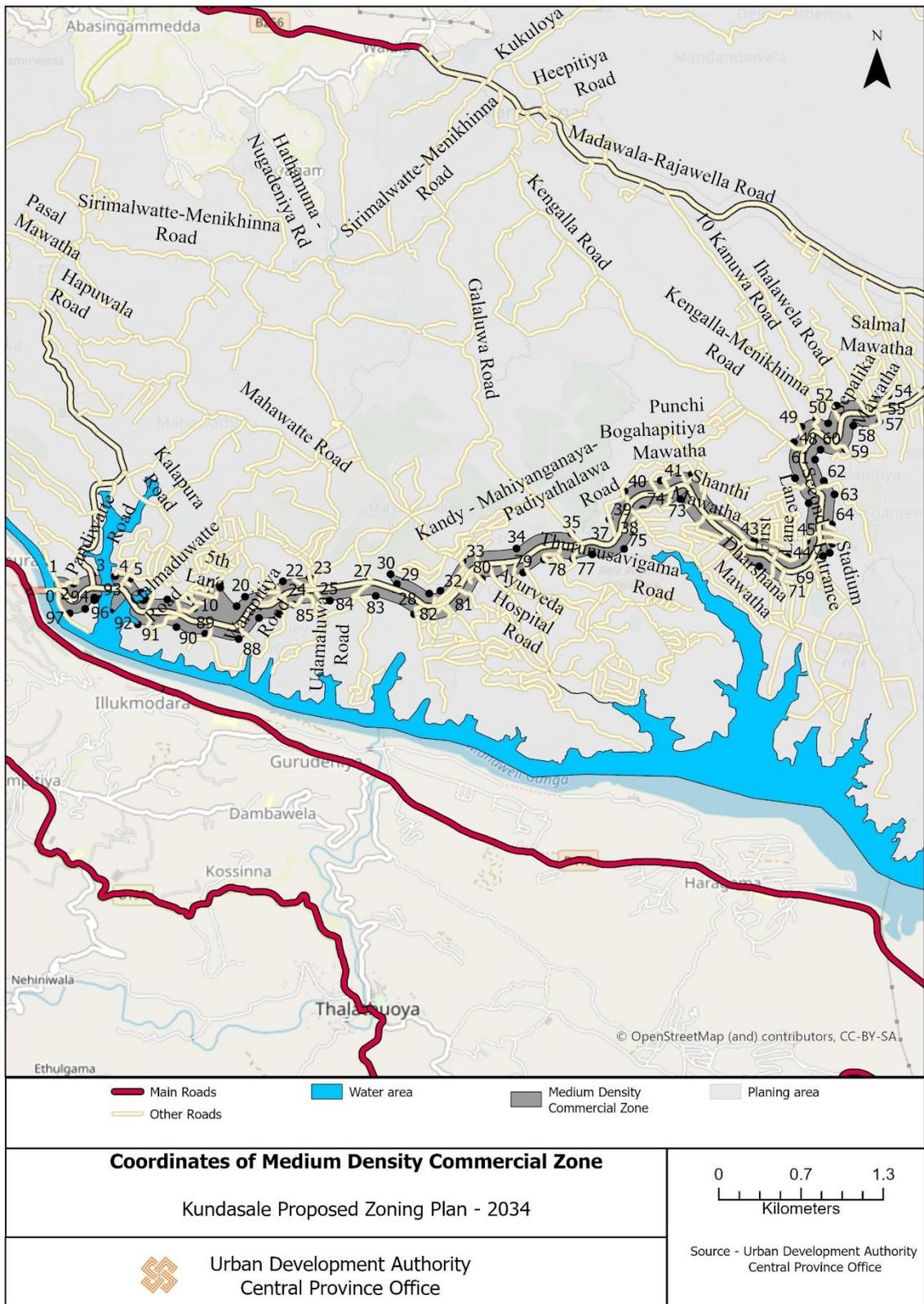
අධි සහත්ව වාණිජ කලාපය - වගු ලේඛණය

No.	X	Y
0	80.7266	7.29336
1	80.7267	7.29376
2	80.7265	7.29436
3	80.7269	7.29444
4	80.7269	7.29491
5	80.7281	7.29638
6	80.7284	7.29607
7	80.7292	7.2961
8	80.7291	7.29701
9	80.7274	7.30054
10	80.728	7.30104
11	80.7284	7.30121
12	80.7283	7.3029
13	80.7305	7.30237
14	80.7331	7.29973
15	80.7347	7.29912
16	80.7332	7.29862
17	80.733	7.29777
18	80.7321	7.29742
19	80.7333	7.29669
20	80.7335	7.29686

21	80.7335	7.29682
22	80.7342	7.29721
23	80.7343	7.29703
24	80.7347	7.29723
25	80.7346	7.29815
26	80.7352	7.299
27	80.7353	7.29945
28	80.7358	7.29984
29	80.7362	7.29899
30	80.736	7.29883
31	80.7361	7.2985
32	80.7361	7.298
33	80.7364	7.29759
34	80.7368	7.29719
35	80.7365	7.29638
36	80.7361	7.29628
37	80.7364	7.2957
38	80.7367	7.29519
39	80.7371	7.29452
40	80.7366	7.29413
41	80.736	7.29375
42	80.7355	7.29386

43	80.7353	7.2942
44	80.7348	7.29482
45	80.7344	7.29517
46	80.7343	7.29469
47	80.7342	7.2943
48	80.734	7.29386
49	80.7336	7.2939
50	80.733	7.29439
51	80.7324	7.29499
52	80.7324	7.29521
53	80.7321	7.29536
54	80.732	7.29531
55	80.7319	7.29534
56	80.7313	7.29485
57	80.7309	7.29545
58	80.7289	7.29431
59	80.7283	7.29421
60	80.7283	7.29371
61	80.7278	7.29326
62	80.7273	7.29304
63	80.7269	7.29316

මධ්‍යය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - භූ ඛණ්ඩාංක සිතියම



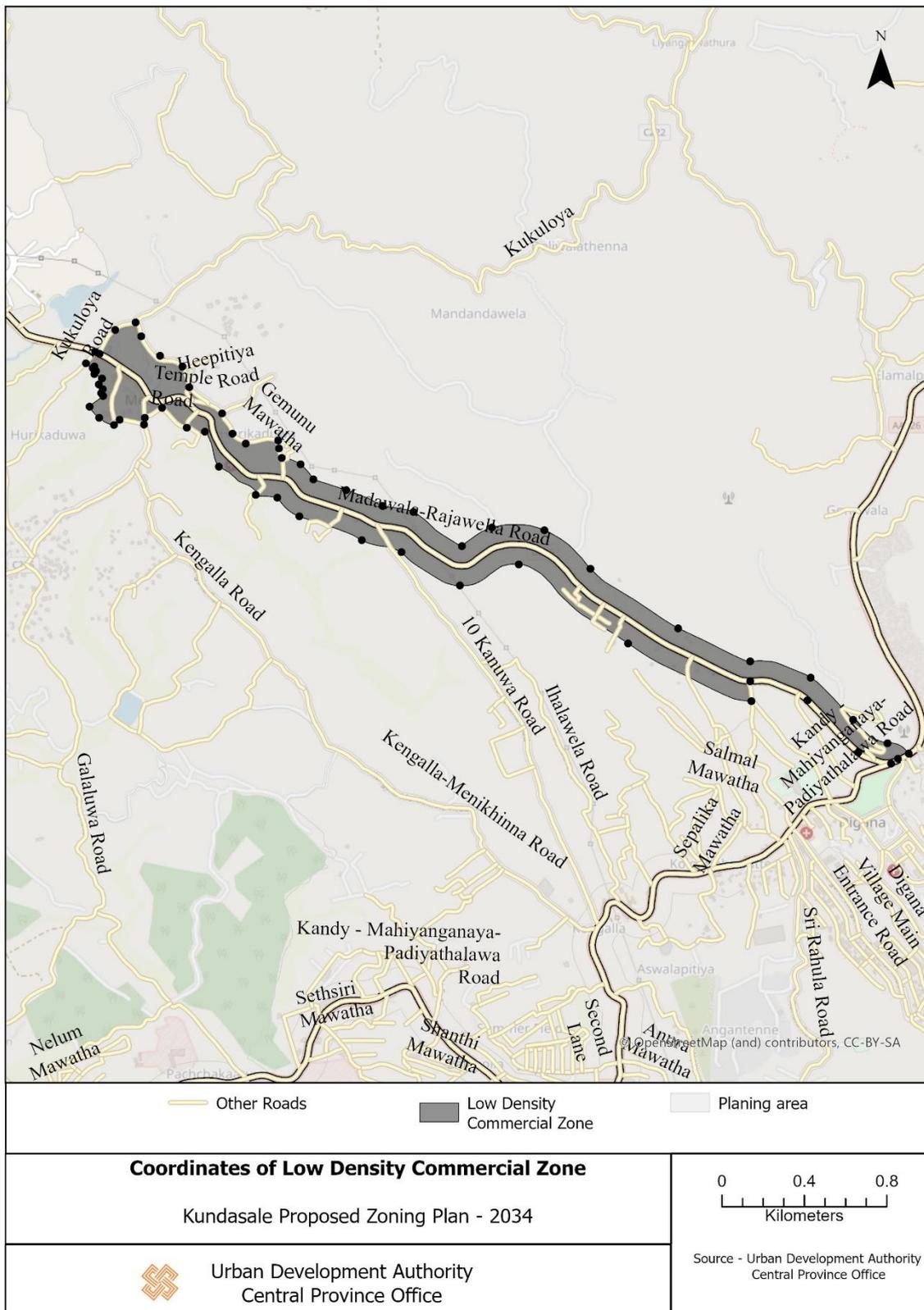
මධ්‍ය සන්නිවේදන වාණිජ කලාපය - බණ්ඩාරක වතු ලේඛණය

No.	X	Y
0	80.66841	7.280322
1	80.66805	7.282355
2	80.6695	7.281913
3	80.67081	7.282543
4	80.67245	7.282472
5	80.67347	7.28227
6	80.6743	7.281314
7	80.67443	7.280735
8	80.6746	7.280805
9	80.67614	7.280803
10	80.67807	7.280177
11	80.67818	7.280398
12	80.67782	7.280995
13	80.67808	7.281458
14	80.67854	7.281583
15	80.67884	7.281442
16	80.67925	7.28192
17	80.67984	7.282147
18	80.67991	7.281643
19	80.68105	7.280317
20	80.68167	7.280993
21	80.68313	7.281274
22	80.68435	7.282095
23	80.68624	7.28237
24	80.6864	7.281817
25	80.68657	7.281584
26	80.68658	7.281485
27	80.69032	7.282025
28	80.69226	7.281541
29	80.69245	7.281887
30	80.69198	7.282592
31	80.69472	7.281213
32	80.69551	7.281419

33	80.6971	7.283546
34	80.70092	7.284454
35	80.70483	7.285517
36	80.70563	7.284809
37	80.70716	7.284717
38	80.70801	7.285213
39	80.70753	7.286545
40	80.70859	7.288545
41	80.71116	7.289321
42	80.71338	7.289757
43	80.7178	7.28504
44	80.72016	7.283853
45	80.72152	7.284975
46	80.72166	7.287702
47	80.72071	7.289483
48	80.72061	7.292042
49	80.72116	7.293158
50	80.7222	7.293728
51	80.72304	7.293406
52	80.72363	7.29468
53	80.7258	7.295012
54	80.72733	7.295392
55	80.72687	7.294442
56	80.72655	7.294368
57	80.72671	7.293512
58	80.72485	7.293233
59	80.72426	7.291542
60	80.7225	7.291514
61	80.72211	7.290809
62	80.72273	7.28927
63	80.72352	7.28832
64	80.72331	7.286182
65	80.72336	7.284789
66	80.72317	7.284128

67	80.72267	7.283913
68	80.72209	7.284103
69	80.72142	7.283189
70	80.71994	7.282918
71	80.71985	7.28197
72	80.71816	7.283179
73	80.71255	7.287978
74	80.7099	7.287285
75	80.70856	7.284409
76	80.70631	7.284025
77	80.70494	7.283697
78	80.70288	7.283643
79	80.7014	7.282706
80	80.69847	7.282277
81	80.69626	7.279725
82	80.69365	7.279752
83	80.69092	7.281042
84	80.68769	7.280718
85	80.6851	7.280433
86	80.68409	7.279737
87	80.68265	7.279455
88	80.68122	7.27796
89	80.67883	7.278325
90	80.6768	7.278823
91	80.67405	7.279006
92	80.67214	7.279867
93	80.67132	7.280807
94	80.67096	7.28094
95	80.67096	7.280729
96	80.67032	7.280118
97	80.6692	7.279812

අඩු ඝනත්ව වාණිජ කලාපය - භූ ඛණ්ඩාංක සිතියම



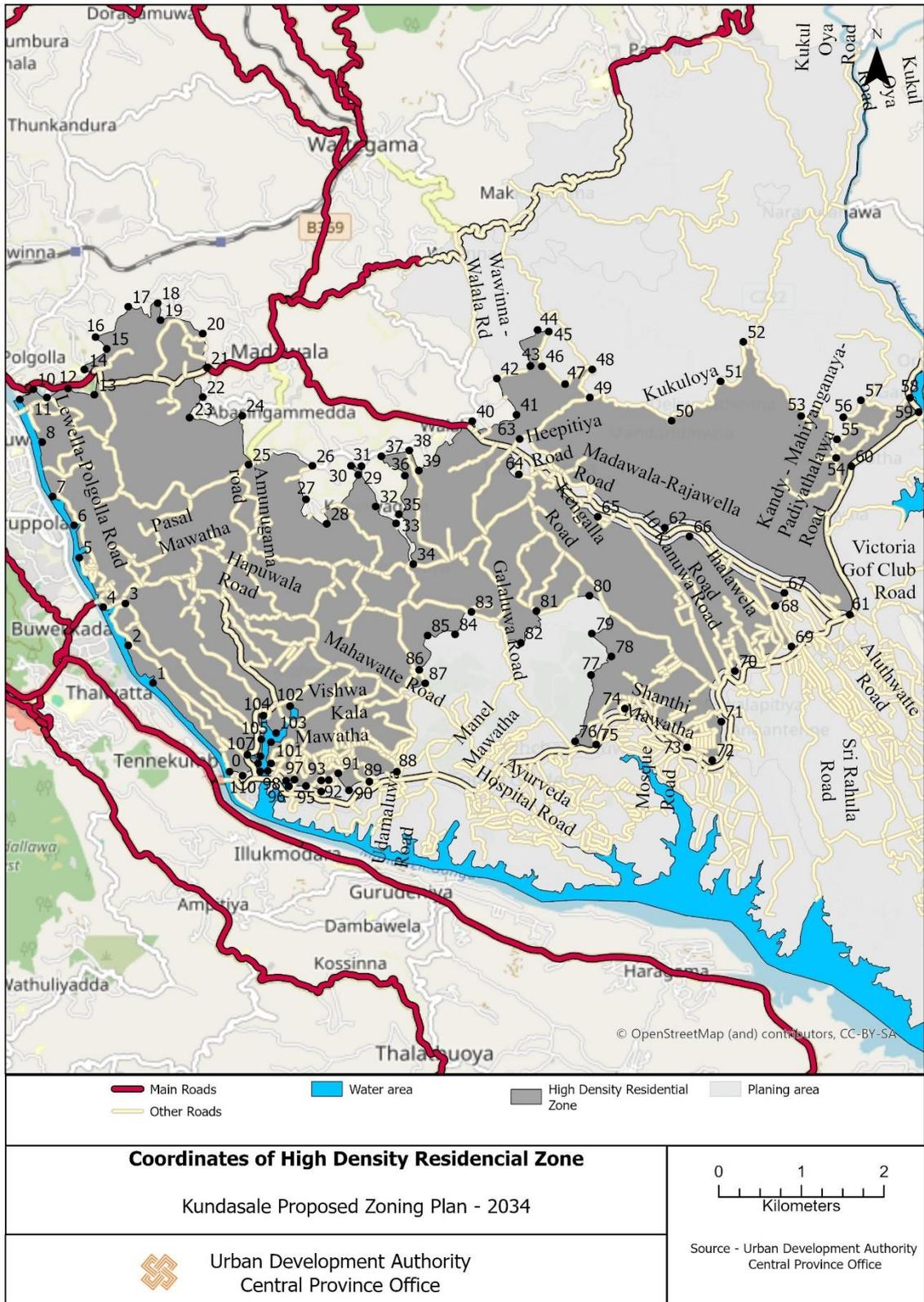
අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය - ඛණ්ඩාංක වගු ලේඛණය

No.	X	Y
0	80.698	7.3154
1	80.699	7.3159
2	80.699	7.316
3	80.699	7.3162
4	80.699	7.3164
5	80.699	7.3167
6	80.699	7.3169
7	80.699	7.317
8	80.699	7.3173
9	80.699	7.3172
10	80.698	7.3174
11	80.699	7.3179
12	80.699	7.3178
13	80.7	7.3189
14	80.701	7.3193
15	80.701	7.3186
16	80.702	7.3177
17	80.703	7.3173
18	80.703	7.3163
19	80.704	7.3151
20	80.705	7.3142

21	80.706	7.3137
22	80.707	7.3139
23	80.707	7.3135
24	80.707	7.3131
25	80.708	7.3128
26	80.709	7.3121
27	80.71	7.3116
28	80.712	7.3109
29	80.713	7.3106
30	80.715	7.3091
31	80.717	7.3099
32	80.719	7.3098
33	80.721	7.308
34	80.725	7.3053
35	80.728	7.3038
36	80.731	7.3031
37	80.733	7.3011
38	80.735	7.3001
39	80.736	7.2996
40	80.735	7.2994
41	80.735	7.2992
42	80.733	7.2997
43	80.731	7.302

44	80.728	7.3029
45	80.728	7.302
46	80.723	7.3046
47	80.718	7.3082
48	80.715	7.3073
49	80.713	7.3088
50	80.711	7.3093
51	80.708	7.3104
52	80.707	7.3113
53	80.706	7.3114
54	80.704	7.3127
55	80.704	7.3143
56	80.703	7.3145
57	80.702	7.3154
58	80.701	7.3149
59	80.701	7.3146
60	80.7	7.3148
61	80.7	7.3146
62	80.699	7.3149

අධි ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - භූ ඛණ්ඩාංක සිතියම



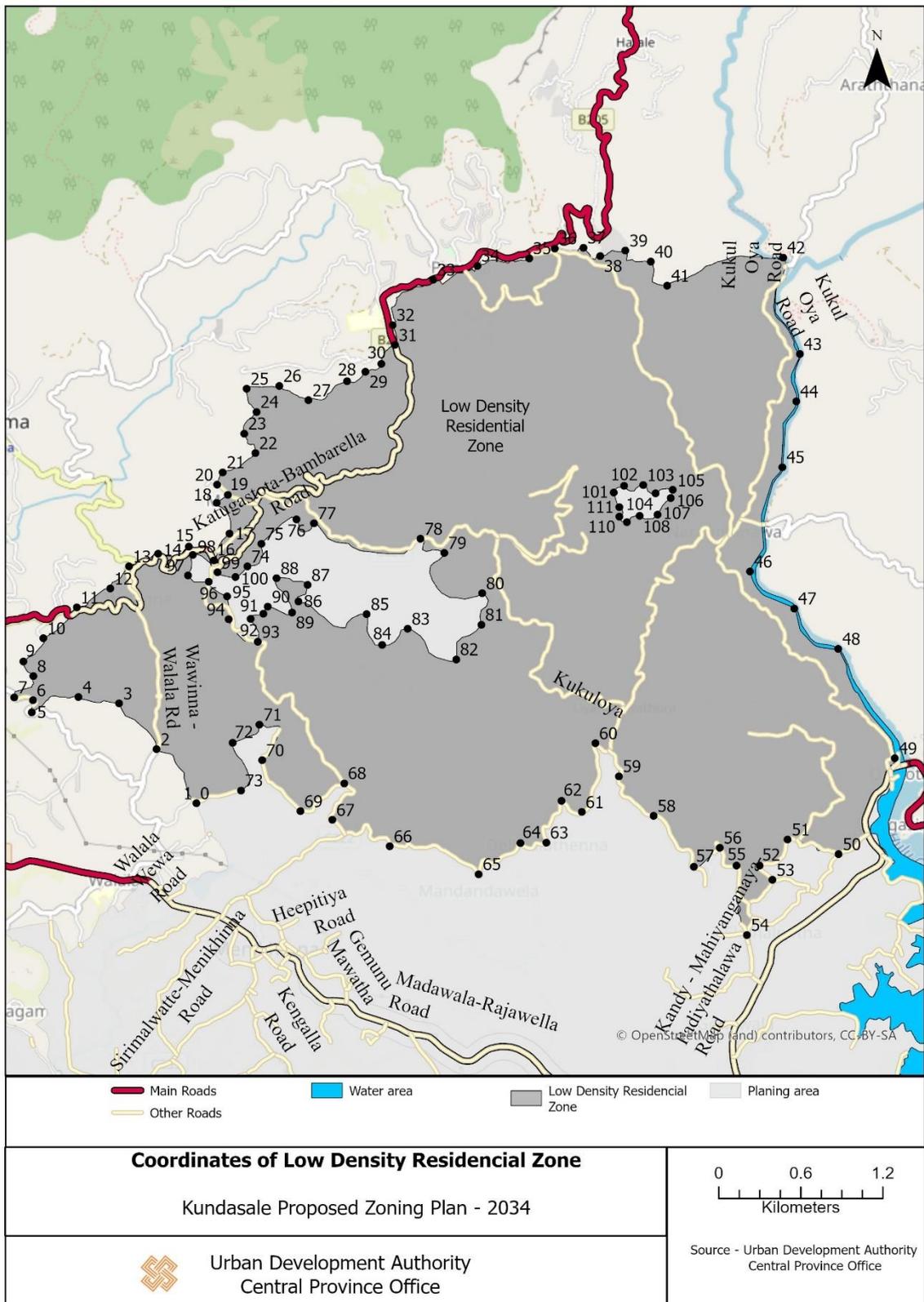
අධි ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - බණ්ඩාංක වගු ලේඛණය

No	X	Y
0	80.668	7.2824
1	80.66	7.2921
2	80.657	7.2962
3	80.657	7.3008
4	80.654	7.3004
5	80.652	7.3059
6	80.651	7.3094
7	80.649	7.3126
8	80.648	7.3185
9	80.645	7.3233
10	80.647	7.3244
11	80.648	7.3235
12	80.65	7.3245
13	80.653	7.3237
14	80.652	7.3265
15	80.655	7.3288
16	80.653	7.3301
17	80.657	7.3334
18	80.66	7.3338
19	80.661	7.332
20	80.665	7.3305
21	80.666	7.3267
22	80.665	7.3235
23	80.664	7.3212
24	80.669	7.3215
25	80.67	7.3161
26	80.677	7.3159
27	80.676	7.3123
28	80.679	7.3096
29	80.682	7.315
30	80.681	7.3159
31	80.682	7.3159
32	80.684	7.3115
33	80.686	7.3097
34	80.688	7.3052
35	80.686	7.3106
36	80.687	7.3149

37	80.685	7.317
38	80.688	7.3177
39	80.689	7.3154
40	80.694	7.3208
41	80.699	7.3216
42	80.697	7.3255
43	80.701	7.3269
44	80.702	7.3309
45	80.703	7.3307
46	80.702	7.3269
47	80.705	7.325
48	80.708	7.3265
49	80.707	7.3234
50	80.716	7.3209
51	80.721	7.3252
52	80.724	7.3296
53	80.73	7.3214
54	80.734	7.3168
55	80.734	7.3189
56	80.735	7.3213
57	80.737	7.3232
58	80.742	7.3234
59	80.743	7.3219
60	80.736	7.3159
61	80.736	7.2996
62	80.715	7.3092
63	80.7	7.3189
64	80.7	7.315
65	80.708	7.3104
66	80.718	7.3082
67	80.728	7.302
68	80.727	7.3006
69	80.729	7.2961
70	80.723	7.2934
71	80.722	7.2879
72	80.721	7.2836
73	80.718	7.285
74	80.711	7.2893

75	80.708	7.2853
76	80.706	7.2857
77	80.707	7.293
78	80.71	7.295
79	80.707	7.2975
80	80.707	7.3017
81	80.701	7.3
82	80.7	7.2965
83	80.694	7.2999
84	80.693	7.2974
85	80.69	7.2973
86	80.689	7.2936
87	80.689	7.2921
88	80.686	7.2824
89	80.683	7.2813
90	80.681	7.2803
91	80.68	7.2822
92	80.679	7.2815
93	80.678	7.2814
94	80.678	7.2802
95	80.676	7.2808
96	80.675	7.2808
97	80.675	7.2815
98	80.674	7.2814
99	80.672	7.2825
100	80.673	7.2833
101	80.673	7.2856
102	80.675	7.2896
103	80.673	7.2866
104	80.672	7.2885
105	80.672	7.2859
106	80.671	7.2841
107	80.67	7.2842
108	80.671	7.2833
109	80.671	7.2824
110	80.669	7.2819

අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - භූ ඛණ්ඩාංක සිතියම



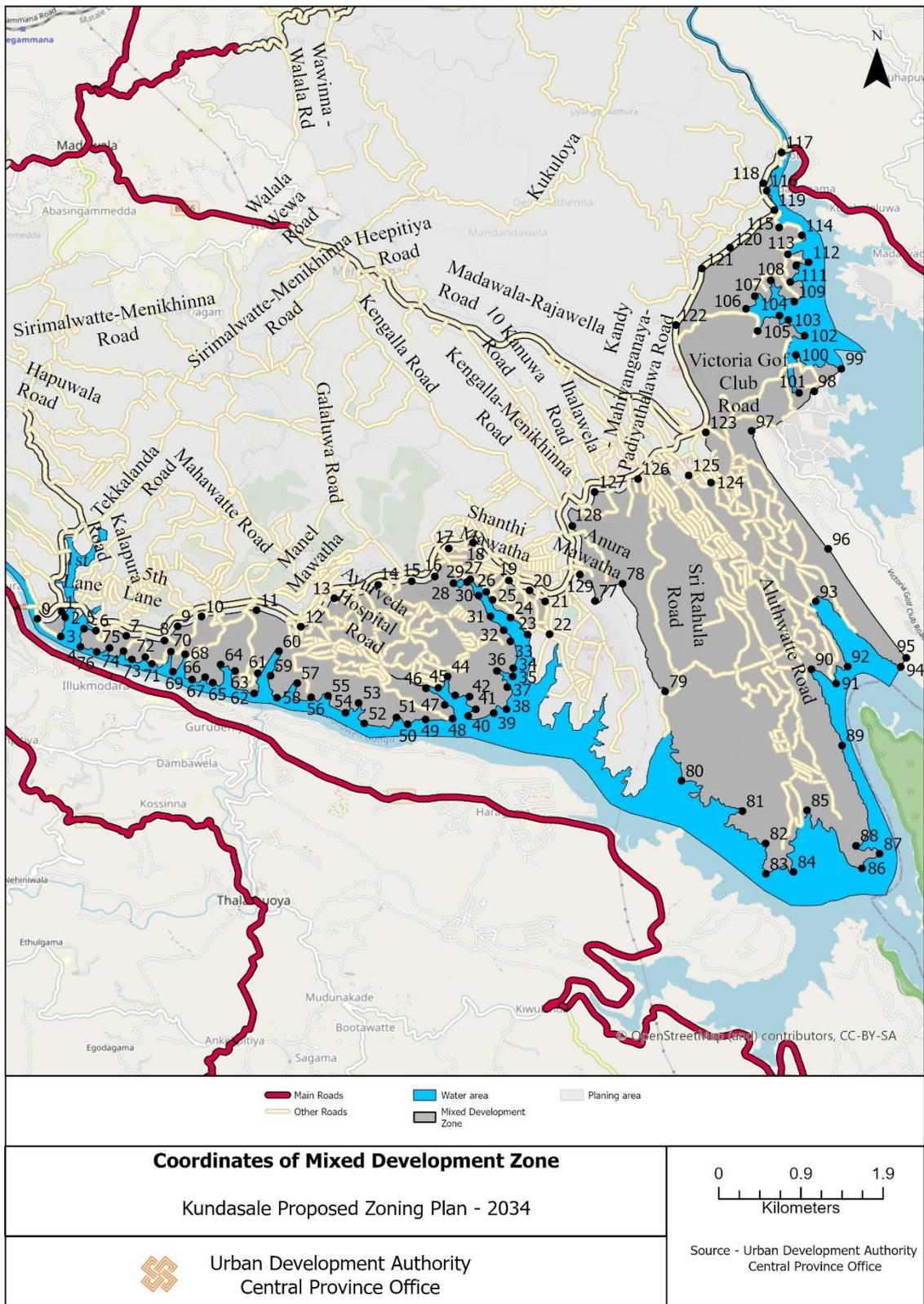
අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - බණ්ඩාංක වගු ලේඛණය

No.	X	Y
0	80.697	7.3256
1	80.697	7.3256
2	80.695	7.3292
3	80.692	7.3323
4	80.689	7.3327
5	80.686	7.3317
6	80.686	7.3325
7	80.685	7.3327
8	80.686	7.3341
9	80.686	7.3351
10	80.687	7.3367
11	80.689	7.3388
12	80.691	7.34
13	80.693	7.3415
14	80.695	7.3424
15	80.697	7.3429
16	80.698	7.3419
17	80.699	7.3437
18	80.699	7.3458
19	80.699	7.3463
20	80.699	7.347
21	80.699	7.3479
22	80.701	7.3492
23	80.7	7.3505
24	80.701	7.3519
25	80.701	7.3535
26	80.703	7.3537
27	80.705	7.3527
28	80.707	7.354
29	80.708	7.3546
30	80.71	7.3552
31	80.71	7.3565
32	80.71	7.3578
33	80.713	7.3609
34	80.716	7.3618
35	80.719	7.3623
36	80.721	7.363

37	80.723	7.363
38	80.724	7.3624
39	80.726	7.3628
40	80.728	7.3621
41	80.729	7.3604
42	80.736	7.3623
43	80.737	7.3558
44	80.737	7.3526
45	80.736	7.3482
46	80.734	7.3412
47	80.737	7.3387
48	80.74	7.336
49	80.744	7.3286
50	80.74	7.3221
51	80.737	7.3231
52	80.735	7.3213
53	80.736	7.3204
54	80.734	7.3167
55	80.733	7.3213
56	80.732	7.3226
57	80.73	7.3213
58	80.728	7.3247
59	80.725	7.3274
60	80.724	7.3296
61	80.723	7.325
62	80.722	7.3257
63	80.721	7.3229
64	80.719	7.3229
65	80.716	7.3208
66	80.71	7.3227
67	80.706	7.3244
68	80.707	7.3269
69	80.704	7.325
70	80.702	7.3285
71	80.701	7.3309
72	80.7	7.3296
73	80.7	7.3264
74	80.701	7.3415

75	80.702	7.343
76	80.704	7.3447
77	80.705	7.3444
78	80.712	7.3434
79	80.714	7.3424
80	80.716	7.3397
81	80.716	7.3376
82	80.715	7.3353
83	80.711	7.3373
84	80.71	7.3362
85	80.709	7.3383
86	80.704	7.3392
87	80.705	7.3403
88	80.703	7.3407
89	80.704	7.3384
90	80.702	7.3388
91	80.702	7.3383
92	80.701	7.338
93	80.701	7.3364
94	80.699	7.3379
95	80.699	7.3395
96	80.698	7.3405
97	80.697	7.3409
98	80.697	7.3423
99	80.699	7.3411
100	80.7	7.3408
101	80.725	7.3465
102	80.726	7.347
103	80.727	7.347
104	80.728	7.3464
105	80.729	7.3467
106	80.729	7.3461
107	80.728	7.345
108	80.727	7.3449
109	80.726	7.3445
110	80.725	7.3449
111	80.725	7.3455

මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය - භූ ඛණ්ඩාංක සිතියම



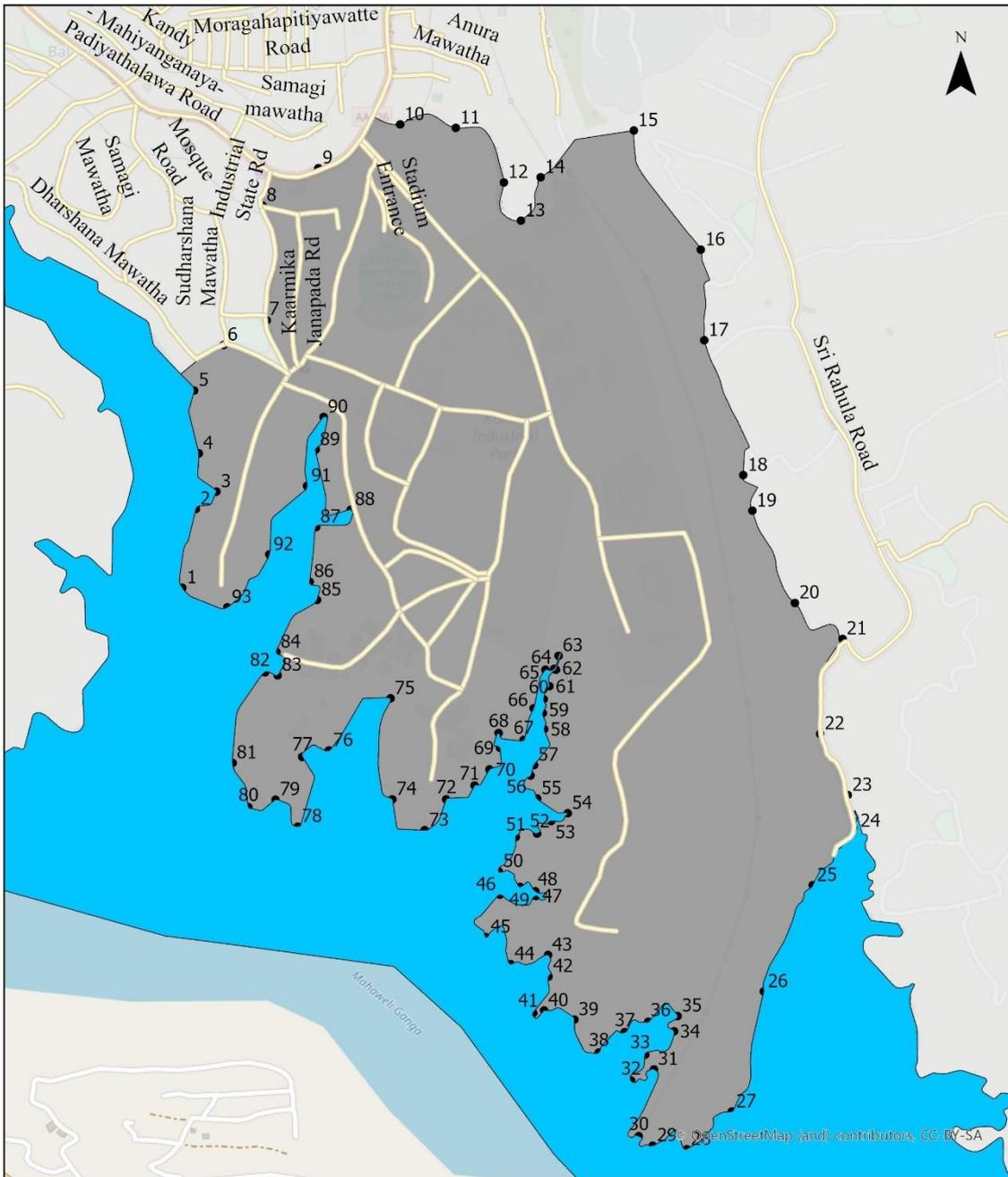
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය - බණ්ඩාරනායක වගු ලේඛණය

No.	X	Y
0	80.668	7.2802
1	80.671	7.2809
2	80.671	7.2804
3	80.671	7.2784
4	80.673	7.2774
5	80.673	7.2792
6	80.674	7.279
7	80.677	7.2785
8	80.681	7.278
9	80.683	7.2795
10	80.685	7.2804
11	80.691	7.2811
12	80.695	7.2794
13	80.699	7.2823
14	80.703	7.2837
15	80.706	7.284
16	80.709	7.2845
17	80.71	7.2874
18	80.713	7.288
19	80.716	7.2841
20	80.718	7.2831
21	80.72	7.282
22	80.72	7.2786
23	80.718	7.2786
24	80.716	7.2803
25	80.715	7.2821
26	80.714	7.283
27	80.712	7.2842
28	80.711	7.2838
29	80.712	7.284
30	80.713	7.2826
31	80.714	7.2804
32	80.716	7.279
33	80.716	7.2779
34	80.717	7.2752
35	80.717	7.2743
36	80.715	7.2749
37	80.716	7.2732
38	80.716	7.271
39	80.715	7.2706
40	80.712	7.2703
41	80.713	7.271
42	80.712	7.2723
43	80.711	7.2724

44	80.71	7.2743
45	80.709	7.2732
46	80.708	7.2731
47	80.71	7.2714
48	80.71	7.27
49	80.708	7.2699
50	80.706	7.2694
51	80.705	7.2701
52	80.702	7.2695
53	80.701	7.2716
54	80.7	7.2706
55	80.698	7.2724
56	80.696	7.2722
57	80.695	7.2736
58	80.693	7.2722
59	80.692	7.2744
60	80.693	7.2769
61	80.691	7.2746
62	80.69	7.2726
63	80.688	7.2749
64	80.687	7.2755
65	80.686	7.2737
66	80.685	7.2743
67	80.684	7.274
68	80.683	7.2766
69	80.682	7.2748
70	80.682	7.2769
71	80.68	7.2756
72	80.679	7.2763
73	80.678	7.276
74	80.677	7.2769
75	80.676	7.2772
76	80.674	7.2768
77	80.725	7.282
78	80.728	7.2838
79	80.732	7.2728
80	80.734	7.2637
81	80.74	7.2606
82	80.742	7.2573
83	80.742	7.2542
84	80.745	7.2544
85	80.746	7.2607
86	80.752	7.2547
87	80.754	7.2562
88	80.751	7.2571

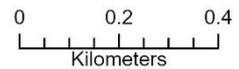
89	80.75	7.2673
90	80.747	7.2751
91	80.749	7.2736
92	80.75	7.2753
93	80.747	7.282
94	80.756	7.2753
95	80.756	7.2762
96	80.748	7.2873
97	80.741	7.2994
98	80.747	7.3034
99	80.75	7.3057
100	80.745	7.3071
101	80.746	7.3033
102	80.746	7.3091
103	80.744	7.3107
104	80.744	7.3111
105	80.741	7.3096
106	80.74	7.3118
107	80.741	7.3131
108	80.743	7.3147
109	80.745	7.3126
110	80.745	7.3146
111	80.745	7.3163
112	80.746	7.3166
113	80.744	7.3174
114	80.746	7.3193
115	80.744	7.3202
116	80.742	7.3239
117	80.744	7.3278
118	80.742	7.3247
119	80.743	7.3219
120	80.739	7.3181
121	80.736	7.316
122	80.733	7.3102
123	80.736	7.2992
124	80.737	7.2941
125	80.734	7.2949
126	80.729	7.2945
127	80.725	7.2932
128	80.723	7.2897
129	80.723	7.2847

කර්මාන්ත කලාපය - භූ ඛණ්ඩාංක සිතියම



**Coordinates of Industrial Zone**

Kundasale Proposed Zoning Plan - 2034



Urban Development Authority  
Central Province Office

Source - Urban Development Authority  
Central Province Office

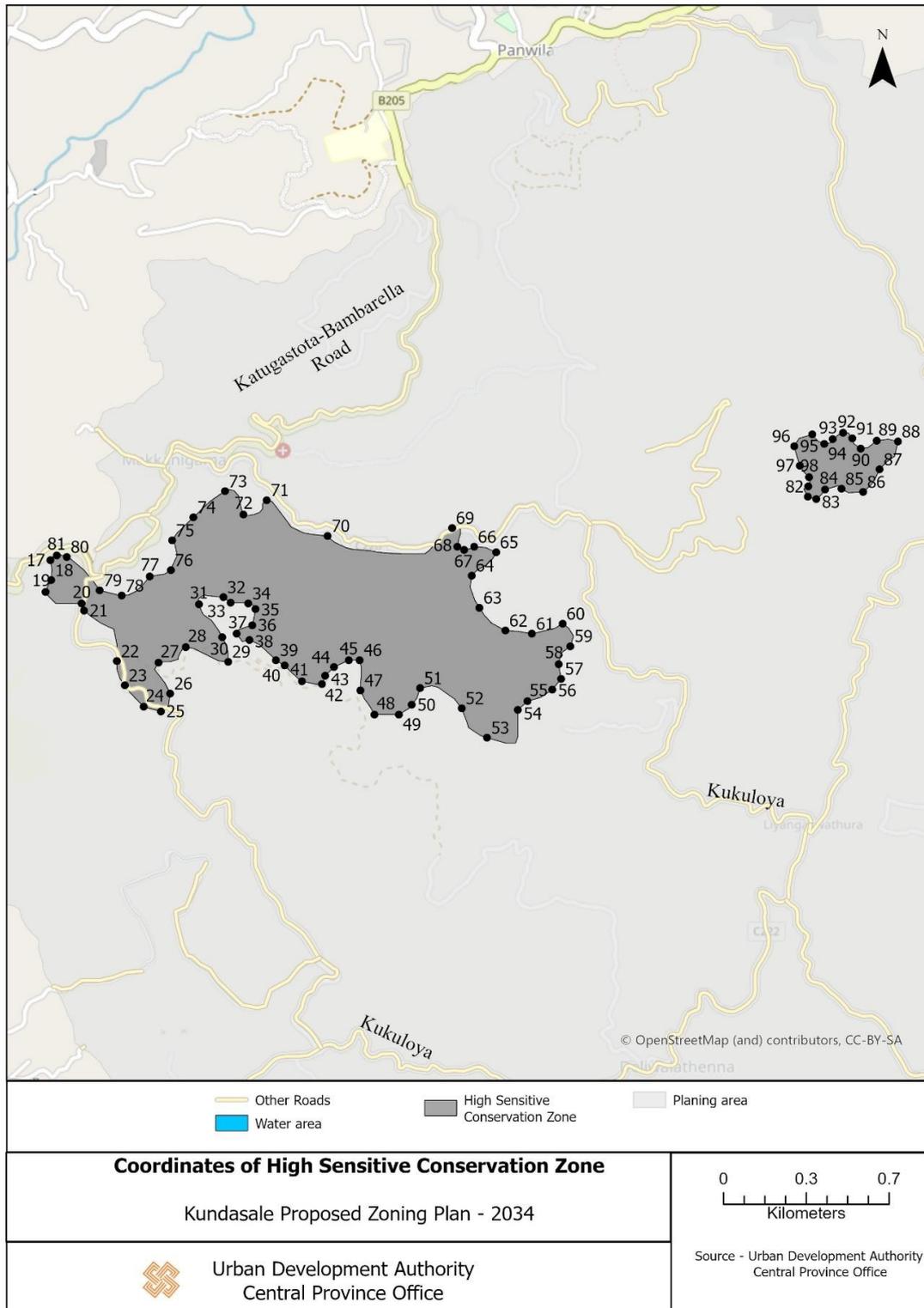
කර්මාන්ත කලාපය - බණ්ඩාරක වගු ලේඛණය

No.	X	Y
1	80.718	7.274
2	80.718	7.2757
3	80.719	7.2761
4	80.718	7.2769
5	80.718	7.2782
6	80.719	7.2792
7	80.72	7.2797
8	80.72	7.2822
9	80.721	7.283
10	80.723	7.2839
11	80.724	7.2838
12	80.725	7.2827
13	80.725	7.2819
14	80.726	7.2828
15	80.728	7.2838
16	80.729	7.2812
17	80.729	7.2793
18	80.73	7.2764
19	80.73	7.2757
20	80.731	7.2737
21	80.732	7.2729
22	80.732	7.2709
23	80.732	7.2696
24	80.732	7.2688
25	80.731	7.2676
26	80.73	7.2654
27	80.73	7.2628
28	80.729	7.262
29	80.728	7.2621
30	80.728	7.2623
31	80.728	7.2637

32	80.728	7.2635
33	80.728	7.264
34	80.728	7.2645
35	80.729	7.2648
36	80.728	7.2647
37	80.727	7.2645
38	80.727	7.2641
39	80.726	7.2648
40	80.726	7.265
41	80.726	7.2649
42	80.726	7.2657
43	80.726	7.2662
44	80.725	7.266
45	80.725	7.2665
46	80.725	7.2674
47	80.726	7.2674
48	80.726	7.2675
49	80.725	7.2676
50	80.725	7.2679
51	80.725	7.2687
52	80.726	7.2688
53	80.726	7.269
54	80.726	7.2692
55	80.726	7.2695
56	80.725	7.27
57	80.726	7.2702
58	80.726	7.271
59	80.726	7.2713
60	80.726	7.2716
61	80.726	7.2719
62	80.726	7.2723
63	80.726	7.2726

64	80.726	7.2723
65	80.726	7.2723
66	80.726	7.2714
67	80.725	7.2708
68	80.725	7.2709
69	80.725	7.2706
70	80.725	7.2701
71	80.724	7.2698
72	80.724	7.2695
73	80.723	7.2688
74	80.723	7.2695
75	80.722	7.2716
76	80.721	7.2705
77	80.721	7.2704
78	80.721	7.2689
79	80.72	7.2695
80	80.719	7.2693
81	80.719	7.2703
82	80.72	7.2722
83	80.72	7.2721
84	80.72	7.2726
85	80.721	7.2737
86	80.721	7.2741
87	80.721	7.2753
88	80.722	7.2757
89	80.721	7.277
90	80.721	7.2777
91	80.721	7.2762
92	80.72	7.2747
93	80.719	7.2736

අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - භූ ඛණ්ඩාංක සිතියම



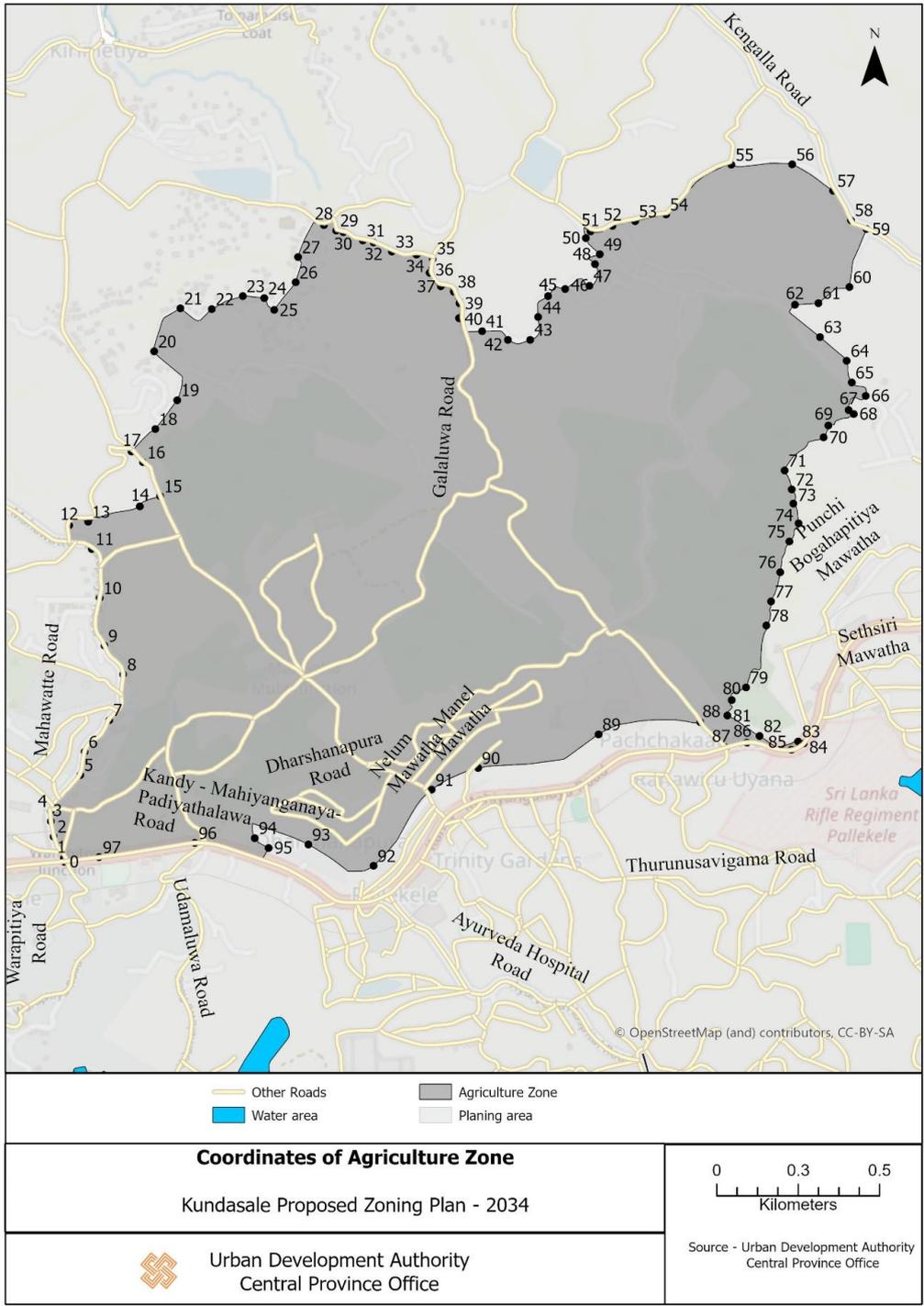
අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - බණ්ඩාංක වගු ලේඛනය

No	X	Y
1	80.733	7.2967
2	80.733	7.297
3	80.732	7.2974
4	80.733	7.2981
5	80.734	7.2989
6	80.735	7.2992
7	80.735	7.2994
8	80.735	7.2994
9	80.735	7.299
10	80.735	7.2985
11	80.735	7.298
12	80.735	7.2976
13	80.734	7.297
14	80.734	7.2972
15	80.734	7.297
16	80.734	7.2969
17	80.697	7.3421
18	80.697	7.3414
19	80.697	7.3409
20	80.698	7.3405
21	80.698	7.3402
22	80.699	7.3383
23	80.7	7.3373
24	80.7	7.3365
25	80.701	7.3363
26	80.701	7.337
27	80.701	7.3382
28	80.702	7.3388
29	80.704	7.3382
30	80.703	7.3392
31	80.702	7.3405
32	80.703	7.3407
33	80.704	7.3405

34	80.704	7.3405
35	80.705	7.3403
36	80.705	7.3396
37	80.704	7.3393
38	80.704	7.3391
39	80.705	7.3383
40	80.706	7.3381
41	80.706	7.3375
42	80.707	7.3374
43	80.707	7.3377
44	80.708	7.338
45	80.708	7.3383
46	80.709	7.3383
47	80.709	7.3371
48	80.709	7.3362
49	80.71	7.3362
50	80.711	7.3366
51	80.711	7.3372
52	80.712	7.3365
53	80.713	7.3353
54	80.715	7.3364
55	80.715	7.3367
56	80.716	7.3372
57	80.716	7.3376
58	80.716	7.3382
59	80.717	7.3388
60	80.716	7.3397
61	80.715	7.3393
62	80.714	7.3394
63	80.713	7.3403
64	80.713	7.3415
65	80.714	7.3424
66	80.713	7.3426
67	80.713	7.3425

68	80.712	7.3426
69	80.712	7.3434
70	80.707	7.3431
71	80.705	7.3444
72	80.704	7.3439
73	80.703	7.3448
74	80.702	7.3438
75	80.701	7.3429
76	80.701	7.3418
77	80.701	7.3415
78	80.7	7.3408
79	80.699	7.341
80	80.697	7.3423
81	80.697	7.3423
82	80.726	7.3446
83	80.726	7.3445
84	80.726	7.3448
85	80.727	7.3449
86	80.728	7.3448
87	80.728	7.3456
88	80.729	7.3467
89	80.728	7.3467
90	80.728	7.3464
91	80.727	7.3468
92	80.727	7.347
93	80.727	7.3468
94	80.726	7.3466
95	80.726	7.347
96	80.725	7.3465
97	80.725	7.3458
98	80.726	7.3453
99	80.726	7.345

කෘෂිකාර්මික ප්‍රවර්ධන කලාපය - භූ වෛද්‍යාංක සිතියම



කෘෂිකාර්මික ප්‍රවර්ධන කලාපය - බණ්ඩාංක වගු ලේඛණය

No	X	Y
0	80.687	7.2815
1	80.687	7.2816
2	80.686	7.2822
3	80.686	7.2827
4	80.686	7.283
5	80.687	7.284
6	80.687	7.2847
7	80.688	7.2856
8	80.688	7.2869
9	80.688	7.2877
10	80.688	7.2891
11	80.687	7.2905
12	80.687	7.2912
13	80.687	7.2913
14	80.689	7.2918
15	80.689	7.2921
16	80.689	7.293
17	80.689	7.2933
18	80.689	7.294
19	80.69	7.2948
20	80.689	7.2962
21	80.69	7.2975
22	80.691	7.2975
23	80.692	7.2978
24	80.692	7.2978
25	80.693	7.2974
26	80.693	7.2982
27	80.693	7.299
28	80.694	7.2999
29	80.694	7.2997
30	80.695	7.2997
31	80.695	7.2995
32	80.695	7.2994
33	80.696	7.2991
34	80.697	7.299
35	80.697	7.2989
36	80.697	7.2985
37	80.697	7.2981
38	80.698	7.298
39	80.698	7.2976

40	80.698	7.2972
41	80.699	7.2968
42	80.699	7.2966
43	80.7	7.2966
44	80.7	7.2972
45	80.7	7.2978
46	80.701	7.298
47	80.702	7.2981
48	80.702	7.2988
49	80.702	7.2991
50	80.702	7.2995
51	80.702	7.2997
52	80.702	7.2999
53	80.703	7.3
54	80.704	7.3002
55	80.706	7.3016
56	80.707	7.3017
57	80.709	7.3009
58	80.709	7.3
59	80.71	7.2998
60	80.709	7.2981
61	80.708	7.2976
62	80.708	7.2976
63	80.708	7.2967
64	80.709	7.296
65	80.709	7.2953
66	80.71	7.295
67	80.709	7.2946
68	80.709	7.2944
69	80.709	7.2941
70	80.708	7.2938
71	80.707	7.2928
72	80.707	7.2922
73	80.708	7.2918
74	80.708	7.2913
75	80.707	7.2907
76	80.707	7.2899
77	80.707	7.289
78	80.707	7.2883
79	80.706	7.2865
80	80.706	7.2862

81	80.706	7.2857
82	80.707	7.2851
83	80.708	7.285
84	80.708	7.2849
85	80.707	7.2847
86	80.706	7.2849
87	80.706	7.2848
88	80.705	7.2855
89	80.702	7.2852
90	80.698	7.2842
91	80.697	7.2836
92	80.695	7.2814
93	80.694	7.282
94	80.692	7.2822
95	80.692	7.2819
96	80.69	7.282
97	80.688	7.2816

ඇමුණුම 3

කලාප මායිම්

01. අධි සංඝතව නේවාසික කලාපය

උතුරට

මධ්‍ය ලක්ෂයෙන් ආරම්භව පල්ලේ ගුන්නපාන දකුණ ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ උතුරු මායිම වන රාවනා ඔයේ මධ්‍ය ලක්ෂය ඔස්සේ බටහිර හා උතුරු දෙසට ගමන්කර ගබඩාගම උතුර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ උතුරු මායිම හා මීගමනවත්ත ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ උතුරු මායිම හමු වන ලක්ෂය තෙක්ද එතැන් සිට ගොඩගම උතුර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ උතුරු මායිම ඔස්සේ සහ ගබඩාගම දකුණ ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ උතුරු මායිම ඔස්සේ ගමන් කර මාර්ගය ජේදනය වන ලක්ෂය තෙක්ද පැමිණ එතැන් සිට මාර්ගය ඔස්සේ දකුණ දෙසට කටුගස්තොට මඩවල බඹරැල්ල මාර්ගය හමු වන ලක්ෂය තෙක් ගමන් කර නැවතත් ගබඩාගම දකුණ ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ දකුණු මායිම ඔස්සේ ගමන් කර උඩ ගුන්නපාන උතුර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ මායිම හමු වන ලක්ෂය තාක් පැමිණ එතැන් සිට එම ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ බටහිර මායිම ඔස්සේ දකුණ හා නැගෙනහිර දිශාවට ගමන් කර උඩ ගුන්නපාන දකුණ ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ මායිම හමු වන ලක්ෂය තෙක් ද එතැන් සිට එම ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ උතුරු මායිම ඔස්සේ ගමන් කර සිරිමල්වත්ත අමුණුගම මඩවල මාර්ගය හමු වන ලක්ෂය තෙක්ද එතැන් සිට එම මාර්ගයේ මධ්‍යය ලක්ෂය ඔස්සේ අමුණුගම මංසන්ධිය දක්වා ගමන් කරා එතැන් සිට අමුණුගම වලල මාර්ගයේ මධ්‍යය ලක්ෂය ඔස්සේ අමුණුගම උතුර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ සහ පිලවල උතුර ග්‍රාම නිලධාරී වසම හමුවන ලක්ෂය තෙක් පැමිණ එතැන් සිට පිලවල උතුර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ උතුරු මායිම ඔස්සේ අමුණුගම වලල මාර්ගය හා කිරිමැටිය නවින්තැන්න මාර්ගය ඔස්සේ දකුණු දිශාවට ගමන් කර අතුරු මාර්ගය හමු වන ලක්ෂය තෙක්ද එතැන් සිට එම මාර්ගය ඔස්සේ බටහිරට ගමන් කර හුරිකඩුව උතුර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ මායිම හමු වන ලක්ෂය තෙක් පැමිණ උතුර දෙසට ගමන් කර හුරිකඩුව බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ මායිම හමු වන ලක්ෂය තෙක්ද එම ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ පිලිවෙලින් බටහිර හා උතුරු මායිම ඔස්සේ ගමන් කර 256 මාර්ගය ජේදනය කරමින් මහර තැන්න නැගෙනහිර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ මායිම හමු වන ලක්ෂය තෙක්ද එම ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ බටහිර මායිම ඔස්සේ මහර තැන්න බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ බටහිර මායිම ඔස්සේ මහරතැන්න බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ මායිම හමු වන ලක්ෂය තෙක්ද එතැන් සිට එම ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ බටහිර මායිම ඔස්සේ උතුරු දෙසට ගමන් කර කුකුල් ඔය මාර්ගය හමු වන ලක්ෂය තෙක්ද එතැන් සිට එම මාර්ගයේ මධ්‍යය ලක්ෂය ඔස්සේ කුකුල් ඔය මාර්ගය හමු වන මංසන්ධිය දක්වා ගමන් කර එතැන් සිට කුකුල් ඔය මාර්ගය මධ්‍යය ලක්ෂය ඔස්සේ බටහිර දිශාවට ගමන් කර ඉහල ගෝනාගම මාර්ගය හමු වන තෙක්ද එතැන් සිට එම මාර්ගය ඔස්සේ ගමන් කර ගල්කඩුව මාර්ගය හමු වන මංසන්ධිය දක්වා ගමන් කර එතැන් සිට ගල්කඩුව මාර්ගය ඔස්සේ පැමිණ අතුරු මාර්ගයේ හමු වන මංසන්ධිය දක්වාද එතැන් සිට එම මාර්ගය ඔස්සේ ගමන් කර ගොමගොඩ මංසන්ධිය දක්වාද එතැන් සිට ගොමගොඩ මාර්ගය ඔස්සේ උතුරු දිශාවට ගමන් කර ඇලමල්පොත මංසන්ධිය දක්වාද පැමිණ අවසන් වේ.

එතැන් සිට ඇලමල්පොත මාර්ගය ඔස්සේ ගමන් කර තෙල්දෙණිය මාර්ගය හමු වන ලක්ෂය දක්වාද 256 මාර්ගයේ මධ්‍යය ලක්ෂය ඔස්සේ දකුණු දිශාවට ගමන් කරමින් දිගන මංසන්ධිය දක්වා පැමිණ අවසන් වේ.

**නැගෙනහිරට**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට මහනුවර මහියංගනය ප්‍රධාන මාර්ගය දිගේ වික්ටෝරිය ගොල්ල් මාර්ගය ජේදනය වන මධ්‍යය ලක්ෂයට පැමිණ අවසන් වේ.

**දකුණට**

උතුරු අක්ෂාංශ 7.296154 නැගෙනහිර දේශාංශ 80.729216 දරන කණ්ඩාංකයේ සිට මධ්‍යය සනත්ව වාණිජ කලාපයේ උතුරු මායිම දිගේ උතුරු අක්ෂාංශ 7.287794 නැගෙනහිර දේශාංශ 80.708158 දරණ බණ්ඩාංකයට පැමිණ එතැන් සිට කෘෂිකර්ම ප්‍රවර්ධන කලාපයේ නැගෙනහිර හා උතුරු මායිම , බටහිර මායිම දිගේ උතුරු අක්ෂාංශ 7.282336 නැගෙනහිර දේශාංශ 80.686658 දරන බණ්ඩාංකයට පැමිණ නැවත මධ්‍යය සනත්ව වාණිජ කලාපයේ උතුරු මායිම දිගේ මහවැලි ගඟ මායිමට පැමිණ අවසන් වේ.

**බටහිරට**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ බටහිර මායිම වන මහවැලි ගඟ දිගේ නැවත පල්ලේගුණ්ණපාන ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ නැගෙනහිර හා දකුණු ලක්ෂය ජේදනය වන ලක්ෂයට පැමිණ අවසන් වේ.

**02.අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය**

**උතුරට**

උතුරු අක්ෂාංශ 7.350131° , නැගෙනහිර දේශාංශ 80.698026° දරණ බණ්ඩාංකයේ සිට කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ මක්කානිගම ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ උතුරු මායිම ඔස්සේ ගල්පිහිල්ල ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ බටහිර හා උතුරු ලක්ෂය ජේදනය වන ලක්ෂයට පැමිණ බටහිර හා උතුරු මායිම දිගේ දුනුහප්පාව ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ නාරම්පනාව ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ උතුරු මායිම දිගේ මහවැලි ගඟේ බටහිර හා උතුරු මායිම හමු වන ලක්ෂයට පැමිණ අවසන් වේ.

**නැගෙනහිරට**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ නැගෙනහිර මායිම පිළිබිඹු කරන නාරම්පනාව බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ නැගෙනහිර මායිමේ සිට නාරම්පනාව නැගෙනහිර ග්‍රාමනිලධාරී වසමේ නැගෙනහිර මායිම , කුරුඅඹේ මුදුන ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ නැගෙනහිර මායිමට පැමිණ එතැන් සිට තෙල්දෙණිය මාර්ගය හා අතුරු මාර්ගය ජේදනය වන මධ්‍යය ලක්ෂයට පැමිණ අවසන් වේ.

**දකුණට**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට උඩගම අතුරු මාර්ගය සම්බන්ධ වන මධ්‍යය ලක්ෂය දක්වාද එතැන් සිට උඩගම මාර්ගය හා කුකුල් ඔය මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍යය ලක්ෂය දක්වා පැමිණ කුකුල් ඔය මාර්ගය දිගේ වැපතන මාර්ගය දිගේ පැමිණ තෙල්දෙණිය මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍යය ලක්ෂයෙන් අවසන් වේ.

**බටහිරට**

උතුරු අක්ෂාංශ 7.358455 නැගෙනහිර දේශාංශ 80.709918 දරණ ලක්ෂයේ සිට කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ උතුරු මායිම වන ගල්පිහිල්ල ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ බටහිර, මැණික්හින්න ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ බටහිර උතුරු මායිම, වවින්න ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ උතුරු මායිම, පල්ලේගම ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ නැගෙනහිර හා දකුණු මායිම දක්වා පැමිණ මහරතැන්න බටහිර ග්‍රාමනිලධාරී වසමේ උතුරු අක්ෂාංශ 7.325958 නැගෙනහිර දේශාංශ 80. 697713 දරන ලක්ෂයෙන් අවසන් වේ.

**03.අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය**

**උතුරට**

තෙල්දෙණිය මාර්ගය හා අතුරු මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍යම ලක්ෂය, උතුරු අක්ෂාංශ 7.302830 නැගෙනහිර දේශාංශ 80.728427 දරණ බණ්ඩාංකයෙන් ආරම්භ වී තෙල්දෙනිය මාර්ගය දිගේ පැමිණ උතුරු අක්ෂාංශ 7.302293 නැගෙනහිර දේශාංශ 80.730615 දරණ බණ්ඩාංකය දක්වා පැමිණ අවසන් වේ.

**නැගෙනහිරට**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට මඩවල රජඇල්ල මාර්ගය දිගේ දිගත මංසන්ධියට පැමිණ අවසන් වේ.

**දකුණට**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට අතුරු මාර්ගය දිගේ උතුරු අක්ෂාංශ 7.293799 නැගෙනහිර දේශාංශ 80.735594 දරණ බණ්ඩාංක ලක්ෂයට පැමිණ එතැන් සිට දිගත ගම්මාන මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍යම ලක්ෂයට පැමිණ අවසන් වේ.

**බටහිරට**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට දිගත ගම්මාන මාර්ගය දිගේ මහනුවර මහියංගනය ප්‍රධාන මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍ය ලක්ෂයට පැමිණ අවසන් වේ.

**04.මධ්‍යය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය**

මහනුවර මහියංගනය ප්‍රධාන මාර්ග මධ්‍යම ලක්ෂයේ සිට උතුරට සහ දකුණට මීටර 200 ක් මෙම කලාපයට අයත් වේ. එය තැන්තේකුඹුර පාලම පාදක කරගෙන ආරම්භ වන අතර, සේපාලිකා මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍යම ලක්ෂය කරා පැමිණ අවසන් වේ.

**05.අඩු ඝනත්ව වාණිජ කලාපය**

උතුරට

මඩවල, රජවැල්ල මාර්ගය හා උකුල් ඔය මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍යම ලක්ෂයේ සිට තෙල්දෙණිය මාර්ගයේ මධ්‍යයේ සිට සමාන්තරව මීටර 200 ක් දිග නගර මංසන්ධිය කරා පැමිණ අවසන් වේ.

නැගෙනහිර - දකුණ, බටහිර

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට උතුරු අක්ශාංශ 7.302830 නැගෙනහිර දේශාංශ 80.723427 යන ඛණ්ඩාංක ලක්ෂයට පැමිණ එතැන් සිට මඩවල රජවැල්ල මාර්ග මධ්‍යයේ සිට මීටර 200 ක් සමාන්තරව දකුණට (පහලට) ගොස් කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ මායිම අවසන් වන ස්ථානයෙන් අවසන් වේ.

**06.කර්මාන්ත කලාපය**

උතුරට

මහනුවර, මයියංගන පදියතලාව මාර්ගය හා කර්මාන්ත පටුමහ ඡේදනය වන මධ්‍යම ලක්ෂයේ සිට මහනුවර මහියංගනය පදියතලාව හා අසවල්පිටිය මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍යම ලක්ෂයට පැමිණ අසවල්පිටිය මාර්ගය දිගේ උතුරු අක්ශාංශ 7.283413 නැගෙනහිර දේශාංශ 80.727713 දරණ ඛණ්ඩාංකයෙන් අවසන් වේ.

නැගෙනහිර

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට ශ්‍රී රාහුල මාර්ගය දිගේ අවසානය දක්වා පැමිණ මහවැලි ජලාශයේ උතුරු මායිමට සම්බන්ධ වේ.

දකුණ

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට මහවැලි ගඟේ උතුර මායිම දිගේ පැමිණ කර්මාන්ත වීදිය ඡේදනය වන මධ්‍ය ලක්ෂයේ අවසන් වේ.

බටහිරට

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට කර්මාන්ත වීදිය දිගේ පැමිණ මහනුවර, මහියංගනය ප්‍රධාන මාර්ගයට ඡේදනය වන මධ්‍ය ලක්ෂයේ අවසන් වේ.

**07.මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය**

**උතුරට**

මධ්‍ය සනත්ව වාණිජ කලාපයේ දකුණු මායිම දිගේ පැමිණ කර්මාන්ත මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍යම ලක්ෂයට පැමිණ අවසන් වේ.

**නැගෙනහිරට**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට කර්මාන්ත විදිය දිගේ මහවැලි ගංගා මායිමට පැමිණ අවසන් වේ.

**දකුණට**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශය ලේකම් කොට්ඨාශයේ දකුණු මායිම වන මහවැලි ගඟ දිගේ බටහිර මායිමට පැමිණ එම ඡේදනය වන මධ්‍යම ලක්ෂයේ අවසන් වේ.

**08.කෘෂිකර්ම ප්‍රවර්ධන කලාපය**

**උතුරට**

මල්ගහමුල, කිරිමැටිය මාර්ගය හා උතුරු මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍ය ලක්ෂයේ සිට එම මාර්ගය ඔස්සේ මල්ගහමුල ගලලුව මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍ය ලක්ෂයට පැමිණ එම මාර්ගය දිගේ මැණිකින්නින කෙන්ගල්ල මාර්ගයට පැමිණ එම මාර්ගය දිගේ ගොස් කුමුදු මාවත ඡේදනය වන මධ්‍ය ලක්ෂයට පැමිණ අවසන් වේ.

**නැගෙනහිර**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට නැවත කුමුදු මාර්ගය දිගේ පැමිණ මහනුවර මහියංගනය ප්‍රධාන මාර්ගයට පැමිණ මධ්‍ය ලක්ෂය ඡේදනය වන ලක්ෂයෙන් අවසන් වේ.

**දකුණ**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට මහනුවර මහියංගන මාර්ගය සහ පැතුම් උයන මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍යම ලක්ෂයේ සිට මහින්ද රාජපක්ෂ මාවත ඔස්සේ පැමිණ මධ්‍යම සනත්ව වාණිජ කලාපයේ බටහිර හා ගිණිකොන ලක්ෂය හමුවන මධ්‍ය ලක්ෂයේ සිට මධ්‍ය සනත්ව වාණිජ කලාපයේ උතුරු මායිම දිගේ උතුරු අක්ෂාංශ 7.282336 නැගෙනහිර දේශාංශ 80.686658 ලක්ෂයට පැමිණ නුවර මහියංගන මාර්ගය ඡේදනය වන මධ්‍ය ලක්ෂයේ අවසන් වේ.

**බටහිර**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂයේ සිට මහවත්ත, වරාපිටිය මාර්ගය දිගේ උතුරු මායිම ආරම්භ වන ස්ථානයට පැමිණ අවසන් වේ.

## සිතියම් ලේඛනය

- සිතියම් අංක 1.1.අධ්‍යන ප්‍රදේශ යේ පිහිටීම
- සිතියම් අංක 2.1.අධ්‍යන ප්‍රදේශ ය
- සිතියම් අංක 2.2.ජරෙදේශ සීමාවන්
- සිතියම් අංක 2.3.විලේෂණ අධ්‍යනයන්
- සිතියම් අංක 2.4.පරිපාලන සීමාවන්
- සිතියම් අංක 2.5.සැලසුම් සීමාව
- සිතියම් අංක 2.6.ජන සන්නවය 2002,2018
- සිතියම් අංක 2.7.නිවාස සන්නවය 2002,2012
- සිතියම් අංක 2.8.අධ්‍යාපන පහසුකම්
- සිතියම් අංක 2.9.මාර්ග ව්‍යාප්තිය
- සිතියම් අංක 2.10.මාර්ග ජාලයේ ව්‍යාප්තිය
- සිතියම් අංක 2.11.භූමි පරිහරණ රටාව
- සිතියම් අංක 2.12.අපදා සඳහා ගොදුරු වූ ප්‍රදේශ
- සිතියම් අංක 2.13.පාරසරික සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ
- සිතියම් අංක 2.14.විනෝදස්වාදාත්මක පහසුකම්
- සිතියම් අංක 3.1.ජල මූලාශ්‍ර ව්‍යාප්තිය
- සිතියම් අංක 3.2.ස්වභාවික සම්පත් ව්‍යාප්තිය
- සිතියම් අංක 3.3.පාරසරික සංවේදී ප්‍රදේශ
- සිතියම් අංක 3.4.සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය
- සිතියම් අංක 3.5.සංවේදී ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධනයන් ව්‍යාප්තිය
- සිතියම් අංක 5.1. ඉඩම් වටිනාකම් ව්‍යාප්තිය
- සිතියම් අංක 6.1.සංකල්පිත සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.2.අපේක්ෂිත කලාපීකරන සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.3. කලාපීකරන සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.4.යෝජිත දිගන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.5.යෝජිත මෑණික්හින්න නගර සංවර්ධන සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.6.යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.7. යෝජිත නගර සංවර්ධන සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.8. යෝජිත සන අපද්‍රව්‍ය ය කළමනාකරණ සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.9.යෝජිත පානීය ජල නල සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.10. යෝජිත විදුලි සැපයුම් ව්‍යාප්ති සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.11.සංචාරක සංවර්ධන සැලැස්ම

- සිතියම් අංක 6.12.යෝජිත ජලානිමුඛ සංවර්ධන සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.13.කෘෂි ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.14.යෝජිත කර්මාන්ත සංවර්ධන සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.15.සංරක්ෂණ කලාපයේ ව්‍යාප්ති සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.16. යෝජිත පොදු ඵලිමහන් ප්‍රදේශ සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 6.17.ආගමික, සංස්කෘතික හා පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථාන සංරක්ෂණ සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 7.1. යෝජිත කලාපීකරන සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 7.2. කලාප සංගුණක සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 8.1. කර්මාන්ත කලාප සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 8.2.අධි ඝනත්ව වාණිජ කලාප සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 8.3. මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාප සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 8.4. අඩු ඝනත්ව වාණිජ කලාප සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 8.5. අධි ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
- සිතියම් අංක 8.6. අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
- සිතියම් අංක 8.7. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාප සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 8.8. කෘෂිකාර්මික කලාප සිතියම්
- සිතියම් අංක 8.9. අධි ඝනත්ව සංරක්ෂණ කලාප සැලැස්ම
- සිතියම් අංක 8.10.මධ්‍ය සංවේදී කලාප සැලැස්ම

**රූප සටහන් ලේඛනය**

- රූප සටහන් අංක 1.1.සැලසුම් ක්‍රියාවලිය
- රූප සටහන් අංක 2.2.විශ්ලේෂණ අධ්‍යයනයන්
- රූප සටහන් අංක 2.3.විශ්ලේෂණයන් 2
- රූප සටහන් අංක 2.4. පෘතුගීසි කාල වකවානුවේ ව්‍යාප්තිය
- රූප සටහන් අංක 2.5. පුරාවිද්‍යාත්මක ස්මාරක
- රූප සටහන් අංක 2.6. යටත්විජිත කාල වකවානු සමයේ ව්‍යාප්තිය
- රූප සටහන් අංක 2.7. යටත්විජිත කාල වකවානුවෙන් පසු ව්‍යාප්තිය
- රූප සටහන් අංක 2.8. පුරා විද්‍යාත්මක ස්මාරක
- රූප සටහන් අංක 2.9.දිගු නගරයේ සංවරණය වන පුද්ගලයින්
- රූප සටහන් අංක 2.10.දිගු නගරයේ සංවරණය වන රථ වාහන
- රූප සටහන් අංක 3.1.කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය
- රූප සටහන් අංක 3.2.කර්මාන්ත කලාපයන්හි ස්ථානීය පිහිටීම
- රූප සටහන් අංක 3.3.ගෘහස්ථ කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය

- රූප සටහන් අංක 3.4. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත් විශ්ලේෂණය
- රූප සටහන් අංක 4.1. ඉලක්ක හා දැක්ම
- රූප සටහන් අංක 6.1. හරස්කඩ සිතියම් 1
- රූප සටහන් අංක 6.2. හරස්කඩ සිතියම් 2
- රූප සටහන් අංක 6.3. යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ සැලැස්ම
- රූප සටහන් අංක 6.4. යෝජිත බණ්ඩාර වැව ප්‍රතිසංස්කරණය
- රූප සටහන් අංක 6.5. යෝජිත බණ්ඩාර වැව ප්‍රතිසංස්කරණය හරස්කඩක්
- රූප සටහන් අංක 6.6. හරිත ගෙවතු ආදර්ශ
- රූප සටහන් අංක 6.7. ප්‍රතිසංස්කරණ සැලසුම්
- රූප සටහන් අංක 6.8. පොදු විනෝදාස්වාදාත්මක පහසුකම් ස්ථාන
- රූප සටහන් අංක 6.9 . යෝජිත පොදු විනෝදාස්වාදාත්මක පහසුකම්
- රූප සටහන් අංක 6.10. යෝජිත භූ දර්ශන මාර්ග
- රූප සටහන් අංක 6.11. ප්‍රදේශ යේ ක්‍රීඩා පිටි ව්‍යාප්තිය
- රූප සටහන් අංක 6.12. භූ දර්ශන ආදර්ශ

## වගු ලේඛනය

වගු අංක 2.1. දේශගුණික හා භූ විෂමතා ලක්ෂණ

වගු අංක 2.2. ජනගහන ව්‍යාප්තිය

වගු අංක 2.3. පොදු සේවා

වගු අංක 2.4. නාය යාම් සහිත ස්ථාන

වගු අංක 2.5. පාරසරික සංවේදී ප්‍රදේශ

වගු අංක 3.1. ප්‍රමුඛතා විශ්ලේෂණය

වගු අංක 5.1. ශ.දු.අ.ත. දත්ත වගුව

වගු අංක 5.2. ඉඩම් අයිතිය

වගු අංක 6.1. ඉඩමේ බැඳුම අනුව ඉඩම් කට්ටි පිරිවිතිර

වගු අංක 7.1. කලාප සංගුණකය පදනම් කර ගත් ගෙබිම් අනුපාතය

වගු අංක 7.2. ඉඩම් කට්ටි ප්‍රමාණය අනුව ගෙබිම් අනුපාතය

වගු අංක 9.1. ගොඩනැගිලි සීමාව හා යෝජිත පළල

වගු අංක 9.2. ජල මූලාශ්‍ර සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාවන්

වගු අංක 9.3 .වාරිමාර්ග ජල මූලාශ්‍ර සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාවන්

වගු අංක 9.4. ජල මූලාශ්‍ර වල ගොඩනැගිලි සීමාවන් තුළ අනුමත භාවිතයන්

## කෙටි යෙදුම්

- ක්‍රි.ව. - ක්‍රිස්තු වර්ෂ
- ක්‍රි.මී - කිලෝ මීටර
- ප්‍රා.ලේ.කො - ප්‍රාදේශීය ලේඛන කොට්ඨාශය
- න.සං .අධි - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
- ශ.දු.අ.ත - ශක්තීන්, දුර්වලතා ,අවස්ථා හා තර්ජන
- ව.මීටර - වර්ග මීටර
- මු.ස.නි. - මූලික සැලසුම් නිරාකරණ
- ප්‍රා.ස . - ප්‍රාදේශීය සභා
- උ .දා. - උදාහරණ

## පරිශීලිත මූලාශ්‍ර

සම්පත් පැතිකඩ (2020) , කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය  
මහනුවර දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය , වාර්ෂික කාර්යය සාධන වාර්ථාව  
දිස්ත්‍රික් සංඛ්‍යා ලේඛන අත්පොත, ජන හා සංඛ්‍යා ලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව