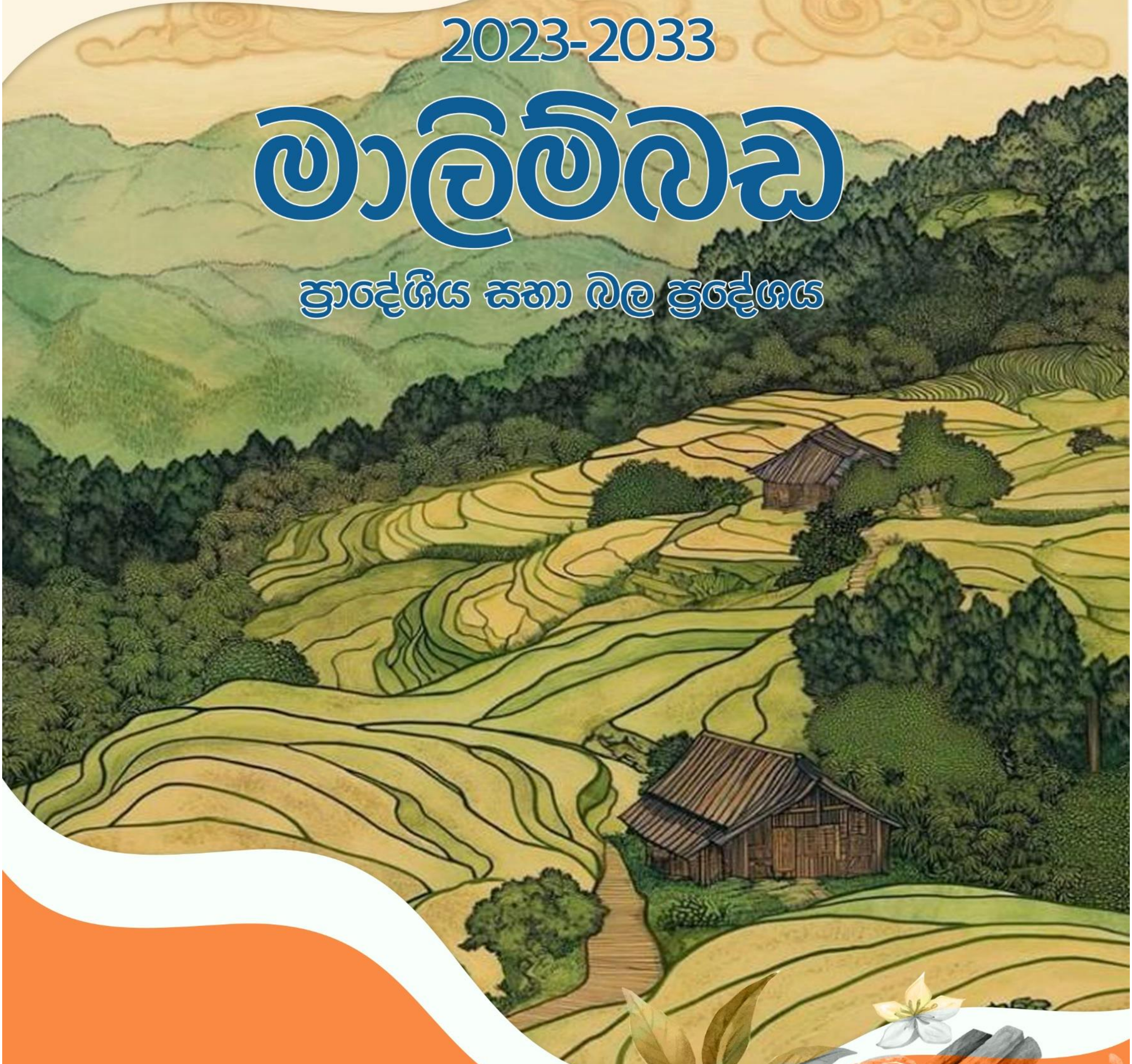
විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම

2023-2033

මාලිම්බඩ

ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 – 2033

මාලිම්බඩ

ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් සහ නිවාස අමාත්‍යාංශය

මාලිම්බඩ ප්‍රදේශීය සභාව සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033

© නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව - 2023

සියළුම හිමිකම් ඇවිරිණි.

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

ප්‍රකාශය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව
6 වන 7 වන හා 9 වන මහල, සෙත්සිරිපාය අදියර I,
බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකාව.

වෙබ් අඩවිය - www.uda.gov.lk
විද්‍යුත් තැපැල - info@uda.gov.lk
දූරකථන අංක - + 94112 873 637
ප්‍රකාශනය - 2021

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම (2023 -2033), පලමු කොටස, දෙවන කොටස සහ තුන්වන කොටස වශයෙන් ප්‍රධාන කොටස් තුනකින් සමන්විත වේ. පළමුවන කොටස සමන්විත වන්නේ සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම, මූලික අධ්‍යයන, සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය, සැලසුම් රාමුව, SWOT විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම යන කොටස් වලිනි. දෙවන කොටස 2023 -2033 කාල පරිච්ඡේදය සඳහා සැලසුම් සීමාවට අදාල සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියමතා සහ කලාපීකරණ නියමතා වලින් සමන්විත වේ. තුන්වන කොටස කලාප සීමා මායිම් බණ්ඩාංක සහ සියලු ඇමුණුම් වලින් සමන්විත වේ.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ සැලසුම් අංශය විසින් සකස් කර ඇත.

අධීක්ෂණය

ඉංජිනේරු එල්. බී. කුමුදු ලාල් - සභාපති, නා.සං.අ., වරලත් වාස්තුවිද්‍යාඥ ,නගර නිර්මාණ ශිල්පී මහින්ද විතානාච්චි - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම් - කලාප II), නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවෙල - අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත) නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී - අධ්‍යක්ෂ (උපායමාර්ගික සැලසුම්) නා.සං.අ., නීතිඥ ඩී. එම්. කිරිවත්තුඩුව - අධ්‍යක්ෂ (නීති) - නා.සං.අ.

සැලසුම් කණ්ඩායම

නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජී. එල්. සුමනසේකර - ස්ථානභාර නිලධාරී (සහකාර අධ්‍යක්ෂ -මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය) , වාස්තු විද්‍යාඥ ජේ.සී. වික්‍රමරත්න - සහකාර අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය) නගර නිර්මාණ ශිල්පී සුනිල් කාරියවසම්- සහකාර අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), නගර නිර්මාණ ශිල්පී එච්.එස්. අශාන් මධුරංග(මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඔෂානි තුෂාරා (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), කේ.එච්.සී. නිශාන්ති - බලාත්මක සැලසුම්කරු (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), සී.කේ.ඒ.එස්. යාපා - බලාත්මක සැලසුම්කරු (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය).

සහාය කණ්ඩායම් - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (අධීක්ෂණය, නියාමනය හා ගැසට් කිරීම)

පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (PORS සැලසුම් සකස් කිරීම හා රෙගුලාසි සකස් කිරීම),

භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (භූගෝලීය තොරතුරු හා දත්ත සැපයීම සහ තාක්ෂණික සහාය සැපයීම)

පිටු කවර නිර්මාණය - නගර නිර්මාණ ශිල්පී වයි.වී.ඒ. කුෂාන් විමුක්ති (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය)

ප්‍රණාමය

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 සැකසීම, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ මූලික අධීක්ෂණය යටතේ සිදු විය. දකුණු පළාතේ මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ මාතර නගරයට ආසන්නව පිහිටි මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නිල්වලා මිටියාවතේ පවත්නා නීල හරිත පරිසරය සුරකිමින්, කෘෂිකාර්මික අනන්‍යතාවය ඉස්මතු වන හරිත නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම මෙම සැලැස්මේ අරමුණයි. මාලිම්බඩ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශයට අනුව සකස් කර ඇත.

මෙහිදී 1982 අංක 04 දරණ පනත මගින් සංශෝධනය කරන ලද 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ විධි විධාන යටතේ මාලිම්බඩ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම සිදු කරන ලද නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස විෂයභාර ගරු අමාත්‍ය අනුර කරුණාතිලක මැතිතුමන්ට අධිකාරියේ ගෞරවනීය ස්තුතිය පුද කර සිටිමු. තවද මෙම ක්‍රියාවලියේ දී සහාය ලබාදුන් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාවේ ලේකම් ඇතුළු සැලැස්මට දායකත්වය ලබා දුන් සියලුම රජයේ නිලධාරීන්ට සැලසුම් කණ්ඩායම හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙනුවෙන් ස්තුතිය ප්‍රකාශ කර සිටිමු.

විශේෂයෙන්ම මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා ධෛර්ය හා මග පෙන්වීම ලබා දුන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගරු සභාපති ඉංජිනේරු එල්. බී. කුමුදු ලාල් මහතාට, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වාස්තු විද්‍යාඥ, නගර නිර්මාණ ශිල්පී මහින්ද විතානාච්චි මහතාට, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) - කලාප II වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න මහතාට, අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත) වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවෙල මහතාට හා උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශයේ අධ්‍යක්ෂ වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී මහත්මියට අපගේ ස්තුතිය පුදකර සිටිමු.

අවසාන වශයෙන් පාරිසරික හා භූ දර්ශන අංශයේ අධ්‍යක්ෂ වරලත් භූ දර්ශන ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී සී.කේ .ඊ. කළුපහන මහත්මියට හා එම අංශයේ සියලුම නිලධාරීන්ටත්, භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශයේ අධ්‍යක්ෂ නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජේ.පී.එස්. සෝමසේකර මෙනවිය හා එම අංශයේ සියලුම නිලධාරීන්ටත්, නීති අංශයේ කාර්යයෙහි නියුතු අධ්‍යක්ෂ නීතිඥ ඩී.එම්. කිරිවත්තුඩුව මහත්මියටත් , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයට අනුයුක්තව සේවය කරනු ලබන සියලුම සේවක මහත්ම මහත්මීන්ටත් හෘදයාංගම ස්තුතිය පුදකර සිටිමු.

ජී.එල්. සුමනසේකර
ස්ථානභාර නිලධාරී
මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

පූර්විකාව

දකුණු පළාතෙහි ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානය වන මාතර නගරය හා තදාසන්න නගර වල ඇතිවන සංවර්ධනය හේතුවෙන් පැනනගින අභියෝගයන්ට මුහුණ දීම සඳහා විධිමත් සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය මතුවී ඇත. ඒ අනුව, එම ප්‍රදේශය සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම අරමුණු කරගනිමින් විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය අංක 1409/08 දරණ 2005.09.07 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

එසේ ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද ප්‍රදේශය සඳහා මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය, වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සහ මාතර, වැලිගම, වැලිපිටිය, දෙවිනුවර, මාලිම්බඩ, තිහගොඩ යන ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයන්හි කොටස් වලින් යුත් වර්ග කිලෝමීටර් 175.0 ක භූමි ප්‍රදේශයක් ඇතුළත් වේ. මෙම ප්‍රදේශයේ වර්තමාන නැමියාව සළකා 2022.10.19 දිනැති අංක 2302/20 දරන අති විශේෂ ගැසට් නිවේදන මගින් ඉහත සඳහන් පළාත් පාලන ආයතන හතට අයත් සම්පූර්ණ භූමි ප්‍රමාණය වන වර්ග කිලෝ මීටර් 303.0ක ප්‍රදේශය නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරමින් විසල් මාතර සංවර්ධන ප්‍රදේශය පුළුල් කරන ලදි. ඒ අනුව මෙම විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය භෞතික, ආර්ථික, සමාජීය හා පාරිසරික අංශ එකිනෙක සුසංයෝග වන ලෙස ඉඩම් පරිහරණය ක්‍රමාණුකූලව පෙළගස්වමින්, සියළුම ඉදිකිරීම් සහ සම්බන්ධතා මාර්ග (Communication Routes) වාස්තුගත කර මහජනතාවට පහසුවෙන් ජීවත්විය හැකි පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම අරමුණ ඇතිව විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කරන ලදි. එම සැලැස්ම මගින් ප්‍රදේශීය විභවතාවයන් සැළකිල්ලට ගෙන "සහසම්බන්ධතා නගරයක් " ළගාකරගැනීමේ දැක්ම ඔස්සේ පිළියෙළ කරන ලද සංකල්පිත සැලැස්මට අනුව පළාත් පාලන ආයතන සඳහා වෙන වෙනම විස්තරාත්මක සංවර්ධන සැලසුම් විසල් මාතර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ පිළියෙළ කරන ලදි.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය මගින් මාලිම්බඩ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන ලෙස ආර්ථික, සමාජයීය, භෞතික , පාරිසරික හා සංස්කෘතික යන සංරචකයන් සලකා 2019 වර්ෂයේ මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම ආරම්භ කරන ලදී. එය 2023-2033 කාල පරාසය සඳහා බලාත්මක කිරීමට නියමිතය. සංවර්ධන සැලැස්ම කොටස් තුනකින් සමන්විත වන අතර පළමු කොටස සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම, මූලික අධ්‍යයනය, සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය, සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව, ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය හා සැලැස්ම යන පරිච්ඡේදයන්ගෙන් සමන්විතය. දෙවන කොටස සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා වන කලාපිකරණ නියමතා, අනුමත භාවිතයන් සහ විශේෂ නියමතා අන්තර්ගත වේ. තෙවන

කොටස යටතේ භූ ගෝලීය බණ්ඩාංක සමග කලාපීය මායිම් සහ අනෙකුත් ඇමුණුම් ඇතුළත් කර ඇත.

පළමු කොටසේ පළමු පරිච්ඡේදය යටතේ සංවර්ධන සැලැස්ම, එහි නිත්‍යානුකූල රාමුව, සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්, සැලසුම් සන්දර්භය හා සැලසුම් ක්‍රියාවලිය දක්වා ඇත. දෙවන හා තෙවන පරිච්ඡේදය යටතේ පිළිවෙලින් සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සීමා නිර්ණය කිරීම හා සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය විස්තරාත්මකව සඳහන් කොට ඇත. සිව්වන පරිච්ඡේදය යටතේ දැක්ම, අරමුණු හා පරමාර්ථ ද පස්වන පරිච්ඡේදය යටතේ එක් එක් අරමුණ සඳහා වන ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය අන්තර්ගත වේ. හයවන පරිච්ඡේදය යටතේ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන ප්‍රධාන උපායමාර්ගික සැලසුම් ලෙස ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම, තිරසාර පාරිසරික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම, සමාජීය හා භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම, මෙන්ම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගයන් සවිස්තරාත්මකව එක් එක් අංශ යටතේ දක්වා ඇත.

එමෙන්ම දෙවන කොටසේ හත්වන පරිච්ඡේදය සංවර්ධන කලාප හා කලාප නියමතා සඳහා වෙන් කොට ඇත. පරිච්ඡේද අංක අට යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා හා රක්ෂිත සඳහා වෙන් කොට ඇත.

අවසාන වශයෙන් මෙම අධිකාරියේ සහ ශ්‍රී ලංකා රජයේ අරමුණ වන්නේ මෙම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 අදාල කාල වකවානුව සඳහා සාර්ථකව බලාත්මක කිරීම වේ.

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන

නගර සංවර්ධනය යථාර්ථයක් කරමින් ගොඩනැගෙන මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

අති ගරු ජනාධිපති අනුර කුමාර දිසානායක මැතිතුමාගේ ප්‍රතිපත්ති මත "පොහොසත් රටක් ලස්සන ජීවිතයක්" සංකල්පය යථාර්ථයක් බවට පත්කර ගැනීමේ අභිලාෂය සාක්ෂාත් කරගැනීම උදෙසා වන අරමුණු හා ඉලක්ක කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායි ලෙස ඉටුකර ගැනීම පිණිස සංවර්ධනයේ නව මානයක් ගොඩනගමින් නිවැරිදි දිශානතියක් කරා රාජ්‍ය යොමු කිරීම සඳහා, නව සංවර්ධන සැලසුම සකස් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම, අතිශය වැදගත් ජාතික ක්‍රියාවලියක් වශයෙන් හඳුනාගත හැක.

මෙරට නාගරීකරණ ක්‍රියාවලිය තුල පවතින, විෂමතාවයන්, හා දුර්වලතාවයන් හඳුනා ගනිමින්, පළාත් දිස්ත්‍රික්ක හා නගර අතර පවතින සමාජ, ආර්ථික, භෞතික හා පාරිසරික සාධක පදනම් කරගත් එකිනෙකට වෙනස් විභවතාවයන් හඳුනා ගනිමින් වඩාත් ප්‍රායෝගික නාගරික සැලසුම් සකස් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම හා බලාත්මක කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සිදුකරනු ලැබේ.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අවශ්‍යතාවය මත නගර සංවර්ධන සැලසුම් 68 ක් සකස් කොට ප්‍රකාශයට පත් කර තිබෙන අතර, මෙම වසර තුල තවත් නගර සංවර්ධන සැලසුම් 22 ක් සකස් කොට ප්‍රකාශයට පත් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය මේ වන විට සිදුකරමින් පවතී. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්මක්ද එලෙස ක්‍රියාත්මක වන එක් සැලැස්මකි. වසර 2024 වන විට තිරසාර සංවර්ධන ඉලක්ක සපුර ගැනීමේ අවශ්‍යතාවය මත රටේ සංවර්ධනයට දායක වන නගර සැලසුම් විශාල ප්‍රමාණයක් සකස් කිරීම සඳහා සැලසුම් කර ඇත.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි පවතින විභවතාවයන් වශයෙන් හඳුනා ගත් සේවා සැපයීම යන විභවතාවය මත පදනම්ව සේවා සැපයීමේ මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී ප්‍රමුඛස්ථානය ලබාදී තිබෙන ප්‍රධාන සාධකය වශයෙන් සඳහන් කල හැක.

එසේම ප්‍රදේශයේ පවතින ස්වභාවික පරිසර පද්ධතිය මෙන්ම ආර්ථික වටිනාකමක් සහිත ස්ථානද හඳුනා ගනිමින් එම සම්පත් වඩාත් විධිමත් පරිදි නේවාසිකයින් සඳහා භාවිත කල හැකි ආකාරයෙන් සංවර්ධනය කිරීම මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මඟින් යෝජිත අරමුණු වශයෙන් සඳහන් කල හැක.

මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සෑම සමාජ ස්ථරයක්ම නියෝජනය කරමින්, පුරවැසියන්, වෘත්තීයවේදීන්, විශේෂඥයින් හා පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් හා යෝජනා ලබා ගත් අතර එම තොරතුරු විශ්ලේෂණය කරමින් තාක්ෂණික ක්‍රමවේදයක් හරහා මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා ප්‍රවේශයන් ලබා ගන්නා ලදී.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිතුමා, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමා, සැලසුම් කණ්ඩායම් හා නන් අයුරින් මෙම කර්තව්‍ය සාර්ථක කර ගැනීමට උපකාර කල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලුම නිලධාරීන්ගේ සේවය මම අගය කොට සලකමි. තවදුරටත් අදාළ පළාත් පාලන ආයතන, රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ ආයතන හා පොදු මහජනතාවගේ සහයෝගය හා දායකත්වය තුළින් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සංවර්ධන සැලැසුම (2023-2033) සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීමට මග සැලසෙනු ඇතැයි අපේක්ෂා කරමි.

අනුර කරුණාතිලක
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍ය

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

1978 අංක 41 දරණ පනතේ බලතල ප්‍රකාරව ස්ථාපනය කරන ලද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රමුඛතම කාර්යය වනුයේ නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීමයි.

ඉහත බලතල ප්‍රකාරව විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද නාගරික ප්‍රදේශ සඳහා 1982 අංක 04 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ (II කොටසේ) 8 අ (1) වගන්තිය ප්‍රකාරව සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමට අධිකාරිය වෙත බලතල පැවරී ඇත. ඒ අනුව ප්‍රදේශයේ පවතින සමාජ ආර්ථික, භෞතික හා පාරිසරික සාධක සැලකිල්ලට ගෙන උපායමාර්ගිකව සංවර්ධනය කලයුතු අංශයක් කෙරෙහි සුවිශේෂී අවධානයක් යොමු කරමින් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කාලීන අවශ්‍යතාවයන් හඳුනා ගනිමින්, යථාවත් සැලසුම් ක්‍රමෝපායන් උපයෝගීකර ගනිමින් 2023-2033 වසර දක්වා බලාත්මක වන ලෙස මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු හා විභවතාවයන් හඳුනා ගැනිම හා විභවතාවයන් ප්‍රශස්ථ ලෙස යොදා ගැනීම සඳහා උපායමාර්ගික ප්‍රවේශයන් අනුගමනය කර ඇති අතර, සංවර්ධන සැලසුම මගින් සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමතා හඳුන්වාදී ඇත. එබැවින් වඩාත් යහපත් හා කාලීන මහජන අවශ්‍යතාවයන් ඉටු කිරීම පිණිස බලාත්මක කරනු ලබන මෙම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අරමුණු සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා දායක වන ලෙස සියලුම පාර්ශවකරුවන්ගෙන් හා මහජනතාවගෙන් ඉල්ලා සිටිමි.

ඉංජි.එල්.බී. කුමුදු ලාල්
සභාපති
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

ප්‍රාදේශීය සභා ලේකම්තුමියගේ පණිවුඩය

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව එක්ව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් මාලිම්බඩ පුරවරයේ අනාගත සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීම පිළිබඳව මා අතිශය සතුටට පත් වුණෙමි.

පරිපාලන කේන්ද්‍රස්ථානයක් ලෙස මාලිම්බඩ නගරය ඇතුලුව අවට ප්‍රදේශත්, අධ්‍යාපන කේන්ද්‍රස්ථානයක් ලෙස තෙලිජ්ජවිල නගරයත්, ව්‍යාපාරික, කෘෂි නිෂ්පාදන ද්‍රව්‍ය, සුළු අපනයන භෝග ද්‍රව්‍ය වස විස නැති ආහාර නිෂ්පාදන ද්‍රව්‍ය අලෙවි කිරීමේ මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස කිරිමැටිමුල්ල නගරයත්, දම්පැල්ල ශාන්ත වින්සන්ට්වත්ත මුල් කරගෙන වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථානයක් හා ක්‍රීඩාංගනයක් සහ ජලාශ ආශ්‍රිතව ධීවර ගම්මාන ඉදිකිරීම ඇතුළු මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව නිර්මාණය කළ තිරසර පුරවරයක බලාපොරොත්තුව ඉටුවන දස වැදෑරුම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය පදනම් කරගෙන සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීම ඉතා අගය කළ යුතුව ඇත. අනාගත සංවර්ධන සැලැස්ම පදනම් කරගෙන හෙට දිනයේ සිට වැඩ ආරම්භ කළ හොත් වසර 2033 වන විට මාලිම්බඩ පුරවරය සෞභාග්‍ය පුරවරයක් බවට පත්වන බව මාගේ විශ්වාසයයි.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීම සඳහා සහාය දැක්වූ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාවේ හිටපු සභාපතිතුමා, උපසභාපතිතුමා ඇතුළු මන්ත්‍රීවරුන්ටත්, ප්‍රාදේශීය සභාවේ කාර්ය මණ්ඩලයටත් මාගේ ප්‍රණාමය පුද කර සිටින්නෙමි.

ලේකම්
ප්‍රාදේශීය සභාව
මාලිම්බඩ

මාතර මහා නගර සභාව, වැලිගම නගර සභාව, මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව, වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභාව, දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සහ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව යන බල ප්‍රදේශ සඳහා වන විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍ය, අනුර කරුණාතිලක වන මා හට **1982** අංක **4** දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ **8** (ට) වගන්තියෙන් පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාර, **2024** අගෝස්තු මස **28** වන දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු, මාතර මහා නගර සභාව, වැලිගම නගර සභාව, මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව, වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභාව, දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සහ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව යන බල ප්‍රදේශ සඳහා වූ විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කරමි.

අනුර කරුණාතිලක (පා.ම)

නාගරික සංවර්ධන,ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍ය

නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,

12 වන මහල,

"සෙත්සිරිපාය" අදියර - II

බත්තරමුල්ල.

2024 ...12...... මස 11 වන දින.

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශෙෂ

අංක 2416/07 - 2024 දෙසැම්බර් මස 24 වැනි අඟහරුවාදා - 2024.12.24

(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡෙදය - සාමාන්‍ය

රජයේ නිවේදන

මාතර මහා නගර සභාව, වැලිගම නගර සභාව, මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව, වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභාව, දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සහ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව යන බල ප්‍රදේශ සඳහා වන විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍ය, අනුර කරුණාතිලක වන මා හට 1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ 8(ඊ) වගන්තියෙන් පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාර, 2024 අගෝස්තු මස 28 වැනි දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු, මාතර මහා නගර සභාව, වැලිගම නගර සභාව, මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව, වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභාව, දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සහ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව යන බල ප්‍රදේශ සඳහා වූ විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කරමි.

අනුර කරුණාතිලක (පා.ම.),
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍ය.

2024 දෙසැම්බර් මස 11 වැනි දින,
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,
12 වන මහල,
"සෙත්සිරිපාය" අදියර II,
බත්තරමුල්ල.

EOG 12 - 0233/1

1A - PG 6954 — 19 (2024/12)
මෙම අති විශෙෂ ගැසට් පත්‍රය www.documents.gov.lk *වෙබ් අඩවියෙන් බාගත කළ හැක.*

2A I කොටස: (I) ඡෙදය - ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අති විශෙෂ ගැසට් පත්‍රය - 2024.12.24

මාතර මහා නගර සභාව, වැලිගම නගර සභාව, මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව, වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභාව, දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සහ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව යන බල ප්‍රදේශ සඳහා වන විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම පිළිබඳ දැන්වීමයි

1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8(අ) වගන්තිය ප්‍රකාරව පිළියෙල කරන ලද, මාතර මහා නගර සභාව, වැලිගම නගර සභාව, මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව, වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභාව, දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සහ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව යන බල ප්‍රදේශ සඳහා වූ විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම 2024 ක් වූ දෙසැම්බර් මස 11 වැනි දින, නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍ය අනුර කරුණාතිලක වන මා විසින්, එකී 1982 අංක 04 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනතේ 8(ඊ) වගන්තිය යටතේ මා වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරව අනුමත කළ බව, එකී පනතේ 8(උ) වගන්තිය ප්‍රකාරව ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ජනතාව වෙත දැනුම් දෙමි.

අනුර කරුණාතිලක (පා.ම.),
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍ය.

2024 දෙසැම්බර් මස 13 වැනි දින,
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,
12 වන මහල,
"සෙත්සිරිපාය" අදියර - II,
බත්තරමුල්ල.

EOG 12 - 0233/2

මාතර මහා නගර සභාව, වැලිගම නගර සභාව, මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව, වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභාව, දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සහ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව යන බල ප්‍රදේශ සඳහා වන විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

1982 අංක 4 දරන පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8(අ) වගන්තියේ බලතල ප්‍රකාරව මාතර මහා නගර සභාව, වැලිගම නගර සභාව, මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව, වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභාව, දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සහ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව යන බල ප්‍රදේශ සඳහා වූ විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍ය ගරු අනුර කරුණාතිලක මැතිතුමා විසින්, එකී පනතේ 8(ඊ) වගන්තියෙන් එතුමන් වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරව 2024 දෙසැම්බර් මස 11 වැනි දින අනුමත කරන ලද බව මහජනතාව වෙත මෙයින් දැනුම් දෙමි.

ඉංජි. එල්. බී. කුමුදු ලාල්,
සභාපති,
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

2024 දෙසැම්බර් මස 13 වැනි දින.

EOG 12 - 0233/3

ශ්‍රී ලංකා රජයේ මුද්‍රණ දෙපාර්තමේන්තුවේ මුද්‍රණය කරන ලදී.

පටුන

ප්‍රණාමය....................4

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන 7

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 8

ප්‍රාදේශීය සභා ලේකම්තුමියගේ පණිවුඩය....................9

පූර්විකාව....................5

පටුන 13

I වන කොටස 19

දත්ත විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම....................19

01 වන පරිච්ඡේදය....................20

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම 20

1.1. හැඳින්වීම 21

1.2. සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන් 23

1.3 සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය 24

1.4 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය 26

02 වන පරිච්ඡේදය....................29

මූලික අධ්‍යයනය 29

2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය....................30

2.2 සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරිම. 30

2.2.2 භූගෝලීය සීමා මායිම්....................30

2.2.3 පරිපාලන සීමා මායිම් 30

2.2.4 සැලසුම් බල ප්‍රදේශය....................30

2.3 සැලසුම් සහ අවස්ථානුකූල සන්දර්භය 33

03 වන පරිච්ඡේදය....................49

සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය....................49

3.1 හැඳින්වීම 50

3.2 හඳුනාගත් ගැටළු....................50

3.3 හඳුනාගත් විභවතා....................51

04 වන පරිච්ඡේදය....................53

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව....................53

4.1 දැක්ම 54

4.2 දැක්මේ ප්‍රකාශය 54

4.3 අරමුණු 55

4.4 පරමාර්ථ 55

05 වන පරිච්ඡේදය....................56

ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන පිළිබඳ විශ්ලේෂණය 56

5.1. සංක්ෂිප්ත ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය 57

5.2 විස්තරාත්මක ශ . දු .අ . ත. විශ්ලේෂණය 60

06 වන පරිච්ඡේදය 79

සංවර්ධන සැලැස්ම 79

6.1 හැඳින්වීම හා සංකල්පිත සැලැස්ම 80

6.2 යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම 83

6.3 සමාජීය හා භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ග 89

6.3.1 සමාජීය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම 89

6.3.1.4. සංස්කෘතික, ආගමික හා උරුම කළමනාකරණ සැලැස්ම 96

6.3.2 භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම 97

6.4 ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග 107

6.4.1. හැඳින්වීම 107

6.4.2. කර්මාන්ත සංවර්ධන සැලැස්ම 107

6.4.4. කෘෂි කාර්මික සංවර්ධන සැලැස්ම 114

6.5. තිරසර පාරිසරික සංවර්ධන උපායමාර්ග 118

6.5.1 සංරක්ෂිත ප්‍රදේශ 118

6.5.2 මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම 124

6.6 ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම 131

6.6.1 හැඳින්වීම 131

6.6.2 ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාගත කිරීම 132

6.6.3 ව්‍යාපෘති පිලිබඳ විස්තර 133

II වන කොටස 168

07 වන පරිච්ඡේදය 169

සංවර්ධන කලාප සහ කලාප නියමතා 169

7.1 හැඳින්වීම 170

7.2 යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම (2023 – 2033) 171

7.3 සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකය 172

7.4 සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බල පැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා 172

7.5 සංවර්ධන කලාපකරණ නියමතා 179

08 වන පරිච්ඡේදය 185

යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත 185

8.1 ගොඩනැගිලි සීමා සහ යෝජිත මාර්ග පළල 186

8.2 ගංගා, ජලාශ සහ ඇළ මාර්ග සඳහා ගොඩනැගලි සීමා සහ රක්ෂිත 193

උපලේඛණ 194

උපලේඛණය II - "ආ" ආකෘතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021/07/08 දින අංක 54/2235 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති අවසරලත් මහල් ප්‍රමාණයන් 196

උපලේඛණය III - "ඉ" ආකෘතිය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021/07/08 දින අංක 54/2235 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති විවෘත අවකාශයන් 197

උපලේඛණය V- "උ " ආකෘතිය: අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන්......205

උපලේඛණය VII - තෙත් බිම්, පහත් බිම්, පුරන් කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සංවර්ධනය සඳහා අවසර ලබාගත යුතු ආයතන 223

III වන කොටස 224

සිතියම් ලැයිස්තුව 16

වගු ලැයිස්තුව 17

රූප සටහන් ලැයිස්තුව 18

ප්‍රස්ථාර ලැයිස්තුව 18

ඇමුණුම් 225

ඇමුණුම 02 227

පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්මට යෝජිත උද්‍යාන සඳහා අනුමත භාවිතයන් 227

ඇමුණුම- 03 228

රුක් රෝපණය සඳහා සුදුසු ශාක වර්ග 228

උපලේඛණ 189

සිතියම් ලැයිස්තුව

සිතියම් අංක 1: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - අධ්‍යයන ප්‍රදේශය 32
සිතියම් අංක 2 : ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2050.. 35
සිතියම් අංක 3 : යෝජිත ජනාවාස ධුරාවලිය 36
සිතියම් අංක 4: මාලිම්බඩ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය : පවතින මාර්ග වල ව්‍යාප්තිය..................... 44
සිතියම් අංක 5: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පවතින ජල සැපයුම් ප්‍රදේශය...................... 45
සිතියම් අංක 6 : මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : ප්‍රාදේශීය සම්බන්ධතාවය 61
සිතියම් අංක 7 : මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පවතින පාසල් වල ව්‍යාප්තිය.................... 63
සිතියම් අංක 8 : ජාතික භෞතික ව්‍යුහ සැලැස්ම - 2030 66
සිතියම් අංක 9: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - කෘෂිකාර්මික ඉඩම් පරිහරණය 71
සිතියම් අංක 10: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජල මූලාශ්‍රවල ව්‍යාප්තිය 72
සිතියම් අංක 11: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම 86
සිතියම් අංක 12: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පවත්නා සහ යෝජිත පාසල් සේවා පථය 91
සිතියම් අංක 13: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත ජනාවාස සැලැස්ම.......... 95
සිතියම් අංක 14: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත මාර්ග සැලැස්ම 2033 98
සිතියම් අංක 15: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : විදුලි සැපයුම 105
සිතියම් අංක 16: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පුරන් කුඹුරු පවතින ප්‍රදේශ.................. 115
සිතියම් අංක 17: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පාරිසරික සංරක්ෂිත ප්‍රදේශ කලාපීකරණ සැලැස්ම - 2033 120
සිතියම් අංක 18: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම 2033 126
සිතියම් අංක 19: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශීය සැලැස්ම - 2033... 130
සිතියම් අංක 20: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය -යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති -2033......... 131
සිතියම් අංක 21: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - කලාපිකරණ සැලැස්ම- 2023-2033....... 171

වගු ලැයිස්තුව

වගුව 1: සැලසුම් ක්‍රියාවලිය 26
වගුව 2: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජනගහන වර්ධනය 2021 37
වගුව 3: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පවත්නා භූමි පරිභෝග රටාව -2021........ 39
වගුව 4: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ඉඩම් වටිනාකම්වල ව්‍යාප්තිය 2021........ 41
වගුව 5: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: පවත්නා මාර්ග පද්ධතිය - 2021........ 43
වගුව 6: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - රැකියා නියුක්තිය 46
වගුව 7 : පළමු අරමුණ සඳහා වූ ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය 57
වගුව 8: දෙවන අරමුණ සඳහා වූ ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය 59
වගුව 9: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : කෘෂිකාර්මික ඉඩම් භාවිතය 2021 70
වගුව 10: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පුරන් කුඹුරු පිළිබඳ තොරතුරු -2022 75
වගුව 11: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ඇස්තමේන්තුගත ජනගහනය 2011-2033........ 89
වගුව 12: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජනගහන පුරෝකථනය සහ නිවාස අවශ්‍යතාවය - 2021- 2033 94
වගුව 13: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජල අවශ්‍යතාවය 2033........ 102
වගුව 14: යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම........ 127
වගුව 15: සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකයන් 172
වගුව 16 : භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් භූමි ප්‍රමාණය සහ ඉඩමේ අවම පළල හා ගැඹුර........ 174
වගුව 17: නේවාසික කලාපය 179
වගුව 18: වාණිජ කලාපය........ 181
වගුව 19: මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 182
වගුව 20: කර්මාන්ත කලාපය 183
වගුව 21: සංරක්ෂිත කලාපය 184
වගුව 22 :මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය- ප්‍රධාන මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා සහ යෝජිත මාර්ග පළල........ 186
වගුව 23 : මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා සහ යෝජිත මාර්ග පළල 186
වගුව 24 : මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා සහ යෝජිත මාර්ග පළල 187
වගුව 25: ගඟ රක්ෂිත සීමා........ 193

රූප සටහන් ලැයිස්තුව

රූපය 1: විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය - කලාපිය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම 24

රූපය 2: ප්‍රාථමික වෛද්‍ය සත්කාර ඒකක 42
රූපය 3: පාරිසරික සංවේදී ස්ථාන 47
රූපය 4: පවත්නා උප නාගරික මධ්‍යස්ථාන 64
රූපය 5: මාලිම්බඩ සිට මාතර නගරයට සහ කොටවිල නව පරිපාලන නගරයට පිහිටීම 68
රූපය 6: අධිවේගී අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ හා ආසන්නයේ පිහිටා තිබීම 69
රූපය 7: කෘෂි පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය- කිරිමැටිමුල්ල 73
රූපය 8: කර්මාන්ත කලාපය සඳහා වෙන් කර ඇති ප්‍රදේශය 74
රූපය 9: නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ අත්හරිනු ලැබූ කුඹුරු ඉඩම් 76
රූපය 10: අනුබෙදුම් කර ඇති කෘෂිකාර්මික ඉඩම් 77
රූපය 11: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : සංකල්පිත සැලැස්ම 81
රූපය 12: යෝජිත හරස්කඩ A-A 87
රූපය 13: යෝජිත හරස්කඩ B -B 87
රූපය 14: යෝජිත හරස්කඩ C -C 88
රූපය 15: විශ්ව විද්‍යාල කලාපය සඳහා යෝජිත භූමිය 92
රූපය 16: යෝජිත විශ්ව විද්‍යාලය 92
රූපය 17: රන්කොත්පහ වෙහෙර සහ කහවිල්ගොඩ රජ මහා විහාරය 96
රූපය 18: මාර්ග හරස්කඩ - මීටර් 24 (අඩි 80) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග සඳහා ....
රූපය 19: මාර්ග හරස්කඩ - මීටර් 20 (අඩි 66) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග සඳහා 100
රූපය 20: මාර්ග හරස්කඩ- මීටර් 15 (අඩි 50) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග සඳහා 101
රූපය 21: මාර්ග හරස්කඩ - මීටර් 12 (අඩි 40) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග සඳහා 101
රූපය 22: මාර්ග හරස්කඩ- මීටර් 9 (අඩි 30) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග සඳහා 102
රූපය 23: මාතර අදියර IV ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතිය 103
රූපය 24: යෝජිත කසල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය දැක්වෙන භූමිය 106
රූපය 25: ඌණ භාවිතයේ පවතින සතිපොලවල් 108
රූපය 26: යෝජිත කර්මාන්තපුරයේ සිට ප්‍රධාන මාර්ගයට සහ අධිවේගී මාර්ගයට ඇති ප්‍රවේශකත්වය 109
රූපය 27: කෘෂි නිපැයුම් හා අලෙවි මධ්‍යස්ථානයක් ස්ථාපනය කිරීම 111
රූපය 28: යෝජිත කෘෂි නිපැයුම් ව්‍යාපෘතියට අදාළ වින්‍යාස සැලැස්ම 111
රූපය 29: සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථානය සඳහා වෙන් කර ඇති භූමිය 112
රූපය 30: බිසෝ දොළ, සුල්තානාගොඩ වැව හා නාපෙ වැව විවේක හා විනෝද පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීම 113
රූපය 31: පුරන් කුඹුරුවල සිදු කිරීමට යෝජිත විකල්ප වගා කටයුතු 116
රූපය 32: කෘෂි අමුද්‍රව්‍ය එක්රැස් කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන 117

ප්‍රස්ථාර ලැයිස්තුව

ප්‍රස්ථාරය 1 : ගොඩනැගිලිවල ස්වභාවය අනුව නිවාස සංයුතිය, 2021 38

I වන කොටස

දත්ත විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම

01 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

1.1. හැදින්වීම

ලෝකයේ නාගරික ජන සංඛ්‍යාව දිනෙන් දින වේගයෙන් වර්ධනය වෙමින් පවතී. රැකියා අපේක්ෂාව, උසස් අධ්‍යාපනය උදෙසා ග්‍රාමීය ප්‍රදේශවල සිට නාගරික ප්‍රදේශවලට ජනයා සංක්‍රමණය වීම මෙම වර්ධනයට ප්‍රධාන හේතූන් වී ඇත. සංඛ්‍යා ලේඛණ වාර්තාවලට අනුව ලෝකයේ නාගරික ජනගහනයට දිනකට අලුතින් 180,000 පමණ එකතු වේ. මේ අනුව වසරකට සාමාන්‍යයෙන් මිලියන 60 ක පමණ ජනගහනයක් නගර කරා ඇදී එයි. එක්සත් ජාතීන්ගේ සංඛ්‍යා ලේඛණ වාර්තා අනුව දැනට ලෝක ජනගහනයෙන් බිලියන 03ක් එනම්, හරි අඩක් පමණ නාගරික ප්‍රදේශවල ජීවත් වන අතර, එය 2030 පමණ වන විට බිලියන 05 ක් පමණ දක්වා වර්ධනය වන බවට ඇස්තමේන්තු කර ඇත.

වර්තමාන ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික ජන සංඛ්‍යාව ද දිනෙන් දින වර්ධනය වෙමින් පවතී. ඉහළ මට්ටමේ රැකියාවක්, උසස් ජීවන තත්ත්වයක් ළඟා කර ගැනීමට සහ උසස් අධ්‍යාපනයක් ලබාගැනීම ආදී විවිධ අරමුණු මුල්කර ගනිමින් ග්‍රාමීය ප්‍රදේශවල සිට නාගරික ප්‍රදේශවලට ජනයා ඇදීයාමේ ප්‍රවනතාවයක් පවතියි.

මාතර දිස්ත්‍රික්කය පළාත් පාලන ආයතන 17කින් සමන්විත වන අතර, මාතර මහා නගර සභාව වැලිගම නගර සභාව හැරුණු විට අනෙකුත් ප්‍රදේශ ප්‍රාදේශීය සභා යටතේ පාලනය වේ. ඒ අනුව, මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සහ අනෙකුත් සියළුම පළාත් පාලන ආයතනවල නාගරික ලක්ෂණ සහිත ප්‍රදේශ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයන් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත.

ඉහත කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන මාතර නගරය ආශ්‍රිතව වර්ධනය වෙමින් පවතින නාගරික ගැටළු අවම කර විධිමත් නාගරික සංවර්ධනයක් ඇති කිරීමේ අරමුණ ඇතිව 1409/08 දරණ 2005.10.07 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය නමින් නව නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලදි. මෙම ප්‍රදේශය, මාතර මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය, වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය, මාතර,වැලිගම, දෙවිනුවර, මාලිම්බඩ සහ තිහගොඩ යන ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ වලින් සමන්විත වර්ග කිලෝමීටර් 175.0 ක බල ප්‍රදේශයක් අයත් වේ.

ප්‍රවීන නගර නිර්මාණ ශිල්පී ශ්‍රීමත් පැට්‍රික් ගෙඩ්න්ස් ප්‍රකාශ කර ඇත්තේ “නගරයක් සෑදෙන්නට පළාතක් අවශ්‍ය වේ” (It takes a whole region to make the city.) මේ නිසා නගරයක එම නගරය මායිමට පමණකින් සීමා කළ නොහැක. තවද, ලෙවිස් කීබල් (Lewis Keeble) සඳහන් කරන්නේ නගරයක සීමාව නැතිනම් කඩඉම මෙය යැයි නිර්මාණාත්මකව පැවසිය නොහැකි බවයි.

තවද, ශ්‍රීමත් එබෙන්සර් හොවර්ඩ්ගේ (Sir Ebenezer Howard) “කලබලකාරිත්වයෙන් තොර හෙට දවසකට සැබෑ ප්‍රතිසංස්කරණයක් කරා” (To – Morrow : A Peaceful path to real Reform නැමති ග්‍රන්ථය මඟින් ඉදිරිපත් කරන ලද උද්‍යාන නගර සංකල්පය යටතේ සඳහන් කර ඇත්තේ සීමිත ජනගහනයකට ජීවත් විය හැකි සෑහෙන කෘෂිකාර්මික ඉඩම් ප්‍රමාණයක් පවතින, උපග්‍රාහී නගර වලින් සමන්විත නගර සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රමයක් තුලින් නාගරික ගැටළු අවම කරගත හැකි බවය.

කෙසේ නමුත් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සිදුකරන ලද ක්‍රියාකාරී සීමාව (Functional Boundary), භෞතික සීමාව (Physical Boundary), සහ පරිපාලන සීමාව (Administrative Boundary) යනාදී අධ්‍යයන වලට අනුව පළාත් පාලන ආයතන 07ම ආවරණය වන ලෙස අංක 2302/20 සහ 2022.10.19 වන දිනැති ගැසට් පත්‍රය මඟින් නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. ඒ අනුව විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය වර්ග කිලෝ මීටර් 303.0 දක්වා පුළුල් වී ඇත. මෙම විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සම්පූර්ණ විසල් මාතර ප්‍රදේශයම ආවරණය වන ලෙස සැලැස්මේ මූලික අධ්‍යයනය සිදුකර ඇති අතර, සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සමස්ථ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයම එකම දැක්මක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන සැලසුම් බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි සිදුකරන ලද අධ්‍යයනයෙන් පසුව, පරිපාලන වශයෙන් බෙදුම් කර ඇති එක් එක් පළාත් පාලන ආයතන සඳහා වෙන වෙනම සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කර ඇත. ඒ අනුව, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කර ඇත.

1.2. සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරනු ලැබූ සංවර්ධන සැලැස්ම (2023 – 2033) සඳහා ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු හා විභවතාවයන් හඳුනාගැනීමට සෑම ක්ෂේත්‍රයක්ම ආවරණය වන පරිදි ප්‍රාදේශීය ආයතන හා පාර්ශවකරුවන් සහභාගී කරමින් පාර්ශවකරුවන්ගේ සාකච්ඡාවක් 2020.09.22 සහ 2021.12.07 යන දිනයන්හීදී පැවැත්වූ අතර, ඒ සඳහා සහභාගී වූවන්ගේ නාමාවලිය පහත පරිදි වේ.

ප්‍රධාන පාර්ශවකරු

- මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව

අනෙකුත් පාර්ශවකරුවන්

- ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය - මාලිම්බඩ
- වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, මාතර
- ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව, මාලිම්බඩ
- මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර
- පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය- මාතර
- අපනයන කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව - මාතර
- ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය- මාතර
- ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය, මාතර
- ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය, මාතර
- සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය, මාලිම්බඩ
- මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, මාතර
- මාර්ගස්ථ මගී ප්‍රවාහන අධිකාරිය, දකුණු පළාත් කාර්යාලය
- කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය, අකුරැස්ස
- භූ විද්‍යා හා පතල් කැණීම් කාර්යාංශය
- පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව
- ගොවි සංවිධාන, මාලිම්බඩ

සැලසුම් කණ්ඩායම - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රධාන කාර්යාලය.

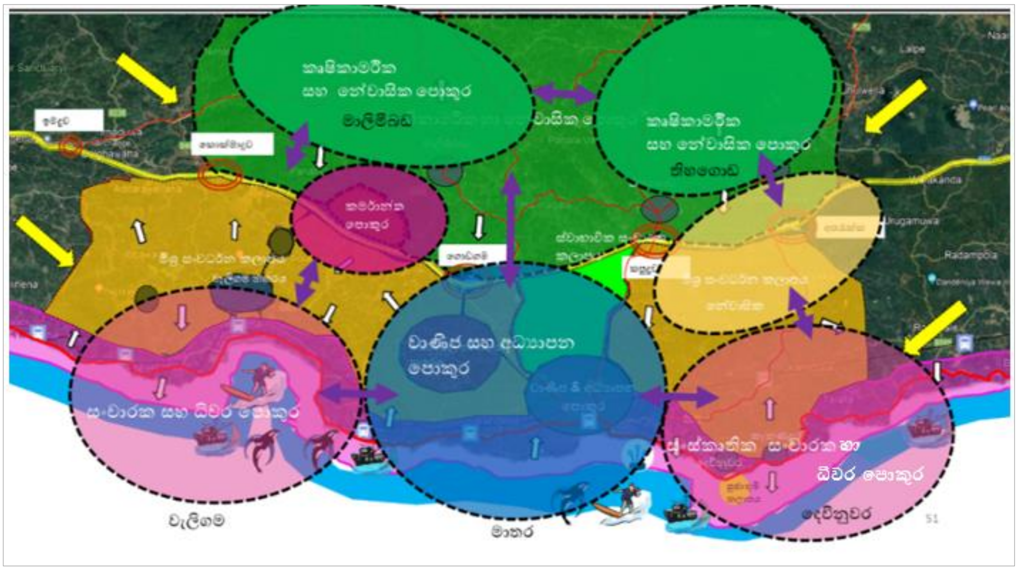
1. උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශය (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය)
2. පාරිසරික හා භූ දර්ශන අංශය (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය)
3. භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය)
4. පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය)

1.3 සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය

විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය පළාත් පලාන ආයතන 07කින් සමන්විත වර්ග කිලෝමීටර් 303.0කින් යුත් පුළුල් සැලසුම් බල ප්‍රදේශයක් වේ. මෙම සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය එකිනෙකට වෙනස් අන්තර් සම්බන්ධතාවයකින් යුත් ආර්ථික ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළත් සුවිශේෂ සැලසුම් බල ප්‍රදේශ වේ.

සමස්ත සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාකාරිත්වය අධ්‍යයන කිරිමෙන් අනතුරුව විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය කලාපීය ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් ප්‍රවේශකත්වය මත සිදු කිරිමටත්, එම කලාපීය ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් ප්‍රවේශකත්වය පදනම් කරගෙන පළාත් පළාන ආයතන සඳහා අනන්‍ය සංවර්ධන සැලැසුම් සකස් කිරිමට තීරණය කර ඇත.

රූපය 1: **විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය - කලාපීය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්මේ ව්‍යුහාත්මක සැලැසුම් ප්‍රවේශය මත සකස් කරන ලද සංකල්පීය සැලැස්ම යටතේ එකිනෙකට වෙනස් වන සංවර්ධන පොකුරු 06ක් හඳුනාගෙන ඇත. එනම්,

- වාණිජ සහ අධ්‍යාපන පොකුර
- සංචාරක සහ ධීවර පොකුර
- නේවාසික පොකුර
- සංස්කෘතික, සංචාරක සහ ධීවර පොකුර
- කෘෂිකාර්මික හා නේවාසික පොකුර
- කර්මාන්ත පොකුර

ඒ අනුව, එම සැලැස්මට අනුගත වෙමින් කෘෂිකාර්මික හා නේවාසික පොකුර ලෙස තුලිත සංවර්ධනයක් සිදුකිරිමට මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය හඳුනාගෙන ඇත.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය දිස්ත්‍රික් අග නගරය වන මාතර නගරයට ආසන්නව පැවතීමත්, ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි පාලටුව හා ගොඩගම හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයන්ගෙන් ඇති වන බලපෑම මත මෙම නගරය නේවාසික හා කෘෂිකාර්මික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අවශ්‍ය භෞතික, පාරිසරික හා සාමාජීය පසුබිම සැකසීම කෙරෙහි ද මෙම සැලැස්ම මඟින් අවධානය යොමු කර ඇත.

තවද, භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් වර්ෂ 2017 -2048 කාල පරාසය සඳහා සකස් කරනු ලැබූ ජාතික සැලැස්මේ ප්‍රතිපත්ති වලට අනුව පිළියෙල කරන ලද ජාතික මට්ටමේ සැලසුම් වලට අනුගත වන ලෙස හා ඒ සඳහා උපකාරී වන පරිදි ප්‍රාදේශීය මට්ටමින් අදාල කරගත හැකි සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙල කිරීම මෙහිදී අපේක්ෂා කෙරේ.

තවද, ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා ජල පද්ධතිය , 55% ක් වන කෘෂිකාර්මික බිම් සහ සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමිය ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා විභවතාවයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර, එම රක්ෂිත, වාරි පද්ධතිය හා කුඹුරු බිම් එලෙසම පවත්වා ගැනීමටත් සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි ඉඩම් නේවාසික කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීමටත් මෙහිදී අවධානය යොමු කර ඇත.

එමෙන්ම, සංවර්ධන සැලැස්ම සැකසීමේදි ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා සමාජ, ආර්ථික, භෞතික හා පාරිසරික අංශ එකිනෙකට සුසංයෝගී වන ආකාරයෙන් ඒකාබද්ධ සංවර්ධනයක් සිදුකිරීමට ප්‍රධාන උපායමාර්ග 06ක් ඔස්සේ සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 -2033 සකස් කිරීම අරමුණු වන අතර, එයට අදාල ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම හා භෞතික සංවර්ධනයේදී අදාල නීති නියමතා හඳුන්වාදීමත් අපේක්ෂා කෙරේ. 2033 වන විට කලාපීය සම්පත් ඵලදායීව භාවිතා කරමින් ආර්ථිකමය වශයෙන් ස්ථාවර පරිසර හිතකාමී වටපිටාවක් සහිත සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් තුලින් නිල්වලා මිටියාවතේ හරිත නේවාසික නාගරික ප්‍රදේශයක් ඇති කිරීම මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් අපේක්ෂා කෙරේ.

1.4 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා උපාය මාර්ගික සැලසුම් ක්‍රමවේදය අනුගමනය කරන ලද අතර, එම ක්‍රමවේදයේදී අනුගමනය කළ ක්‍රියාපටිපාටිය පහත පරිදි වේ.

වගුව 1: **සැලසුම් ක්‍රියාවලිය**

පසුබිම් අධ්‍යයනය

- අධ්‍යයන ප්‍රදේශය පිළිබඳව ලියන ලද ග්‍රන්ථ සඟරා, පුවත්පත් හා වෙනත් ප්‍රකාශන අධ්‍යයනය කිරිම.
- භෞතික, ආර්ථික හා සමාජීය අංශයන්ට අදාල ද්විතීක දත්ත හා තොරතුරු රාජ්‍ය ආයතන මඟින් ලබාගැනීම.
- භූමි පරිහරණ රටාව පිළිබඳ ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ සිදුකිරිම.

විෂය පථය හඳුනාගැනීම

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ක්‍රියාත්මක වී ඇති හා යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පිළිබඳව සහ සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන වන පාලටුව හා ගොඩගම මඟින් ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය සඳහා සිදු වූ බලපෑම හා ඒ මඟින් කෘෂිකාර්මික හා නේවාසික යන අංශ වලට සිදු වූ බලපෑම අධ්‍යනය කරන ලදි.

සංවර්ධන විභවතා හා ගැටළු හඳුනාගැනීම

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය තුළ ආර්ථික ,සාමාජීය ,භෞතික හා පාරිසරික අංශයන්හි පවත්නා ගැටළු හඳුනාගන්නා ලදි. මේ සඳහා ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ඇති එක් එක් ආයතනයන්ගේ සහභාගිත්වය තුලින් අදහස් හා යෝජනා ලබාගැනීමට 2020.09.22 වන දින මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාවේදී සහ 2021.12.07 දින මාතරදී පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීම් පවත්වන ලදි.

දැක්ම අරමුණු හා පරමාර්ථ හඳුනාගැනීම

මෙහිදී ප්‍රදේශය තුළ පවතින සංවර්ධන විභවතාවයන් මනා ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගනිමින් ප්‍රදේශය තුළ ඇති සංවර්ධනයේ ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් මඟහරවා ගනිමින්, භෞතික, ආර්ථික ,සමාජීය හා පාරිසරික අංශයන්හි සමබර සංවර්ධනය තුළින් නගරයේ දියුණුව කරා රැගෙනයාම සඳහා අවශ්‍ය දැක්ම ගොඩනගන ලද අතර ,දැක්ම සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා අරමුණු හා පරමාර්ථ සකස් කරන ලදී .

සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණය

සංවර්ධන ප්‍රදේශය සඳහා දැක්ම හා එම දැක්ම ලඟාකරගැනීම සඳහා ඉලක්ක සාක්ෂාත් කරගැනීමෙන් අනතුරුව එම පරමාර්ථයන් ඉටුකරගැනීම සඳහා තිබෙන ශක්‍යතා ,දුර්වලතා , අවස්ථා හා තර්ජන සවිස්තරාත්මකව හඳුනාගනිමින් ඉලක්ක සඳහා වන අරමුණු හඳුනාගන්නා ලදි.

සංවර්ධන සැලැස්මේ උපාය මාර්ග ගොඩනැගීම

ඉහත සඳහන් කරන ලද සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයන්ගේ ප්‍රතිඵල ප්‍රමුඛතා ගත කරමින් සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉලක්ක ලඟා කරගැනීම සඳහා අරමුණු හඳුනාගන්නා ලදී .එම අරමුණු මඟින් ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන විභවතාවන් නියමිත කාලයක් තුළදී නියමිත ප්‍රමාණයන්ගෙන් වැඩිදියුණු කරගැනීමටත් ,ප්‍රදේශය තුළ පවතින ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් මඟහරවා ගනිමින් අපේක්ෂිත කාලය තුළ ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කරා ගෙන යාම සඳහාත් අරමුණු සකස් කරන ලදී . සැලැස්මේ ඉලක්ක හා අරමුණු තුළින් දැක්ම ලඟා කරගත යුතු ආකාරය විශ්ලේෂණය කරන ලදී .ඉන් අනතුරුව උපාය මාර්ග සැලසුම් සකස් කරන ලද අතර ,ක්‍රියාකාරී ව්‍යාපෘති හඳුනාගන්නා ලදී .

සැලසුම් රෙගුලාසි පිළියෙල කිරීම

සංවර්ධන සැලැස්ම බලාත්මක කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ නීති හා රෙගුලාසි , ඉඩම් පරිහරණයන් සම්බන්ධයෙන් වන නීති හා

රෙගුලාසි ද සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම කරා ළඟාවීම සඳහා දැනට හඳුනාගත් ගැටළු හා ඉදිරියේදී උද්ගතවේයැයි විශ්ලේෂණය මඟින් අපේක්‍ෂා කරනු ලබන ගැටළු ද අවම කරගැනීම සඳහා නීත්‍යානුකූල රාමුවක් ඇති කිරීමට මෙහිදී කටයුතු කරන ලදී.

පළාත් පාලන ආයතනයේ එකඟතාවය

සකස් කරන ලද දළ සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා මහජන අදහස් ලබාගැනීම සහ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාවට ඉදිරිපත් කර එහි එකතාවය ලබාගැනීම මෙහිදී සිදුවේ. මහජන අදහස් හා පළාත් පාලන ආයතනයේ යෝජනා අනුව අවශ්‍ය සංශෝධනයන් සිදු කරනු ලැබේ .

සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කිරීම හා අනුමැතිය ලබාගැනීම

පළාත් පාලන ආයතනයේ එකඟතාවය ලබාගැනීමෙන් පසු නැවත සංශෝධනය කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කර තවදුරටත් නිවැරදි කරගැනීමට අවශ්‍ය උපදෙස් හා යෝජනා ලබාගැනීම සිදු කරන ලදී.

කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගැනීම , සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රකාශයට පත් කිරීම හා අනුමැතිය ලබාගැනීම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුවෙන් ලද උපදෙස් පිළිබඳ අවධානය යොමු කරමින් සංශෝධිත සැලැස්මේ කෙටුම්පත නීත්‍යානුකූල සැලැස්මක් බවට ප්‍රකාශයට පත් කිරීම .

02 වන පරිච්ඡේදය

මූලික අධ්‍යයනය

2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අධ්‍යයන ප්‍රදේශය ලෙස, මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය ,වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය ,දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ,වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ,මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ,තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය, මාතර ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශය යන පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ 07කින් සමන්විත විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයම යොදා ගන්නා ලදී.

2.2 සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරිම.

සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරිමේ දී අධ්‍යයන ප්‍රදේශය පාදක කර ගනිමින් ක්‍රියාකාරි ප්‍රදේශය, භෞතික සීමාව සහ පරිපාලන සීමාව පදනම් කර ගනිමින් මුලික විශ්ලේෂණයක් සිදුකරන ලද අතර, ඒ මත පදනම්ව සැලසුම් සීමාව හදුනාගැනීම සිදු කර ඇත.

2.2.1 ක්‍රියාකාරි සීමාව

ක්‍රියාකාරිත්ව ප්‍රදේශයේ සීමාවන් නිර්ණය කිරිම සදහා සංවර්ධන භූමිකාව, ඉඩම් වටිනාකම, ජාල කේන්ද්‍රීය විශ්ලේෂණය, ජන සංක්‍රමණය පිළිබදව සැලකිල්ලට ගන්නා ලදී.

2.2.2 භූගෝලීය සීමා මායිම්

භූගෝලීය සීමා නිර්ණය කිරීම සඳහා පරිසර සංවේදීතා විශ්ලේෂණය, භූගෝලීය පිහිටීම පිළිබඳ විශ්ලේෂණය, ජාල පද්ධති විශ්ලේෂණය යොදා ගන්නා ලදී.

2.2.3 පරිපාලන සීමා මායිම්

සැලසුම් බල ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම සදහා යොදාගන්නා ලද තවත් නිර්ණායකයක් ලෙස පරිපාලන සීමා මායිම් පෙන්වා දිය හැකිය. ඒ අනුව, විසල් මාතර අධ්‍යයන ප්‍රදේශය ගත් විට එය ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ 06 කින් හා පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ 07කින් සමන්විත වේ.

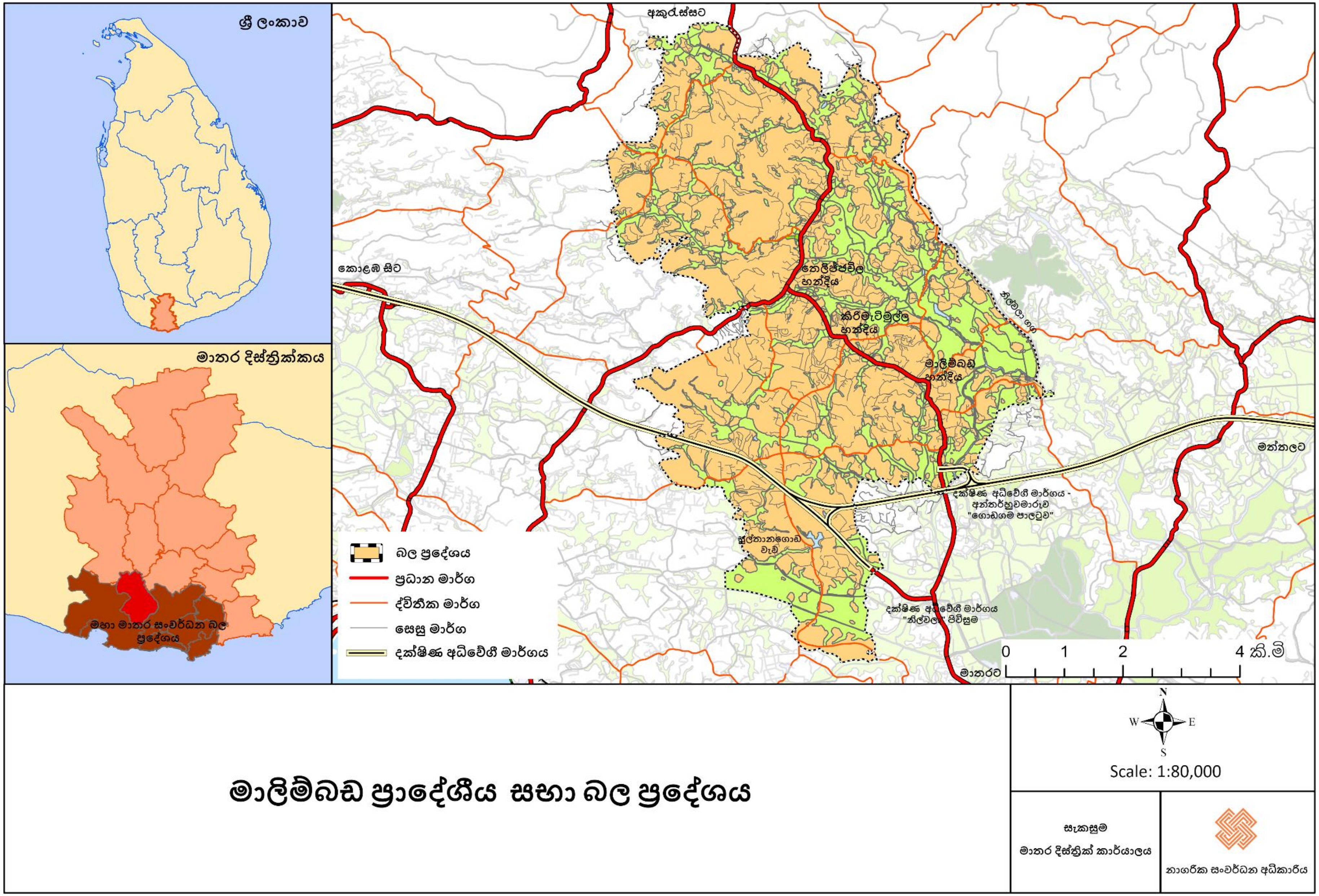
2.2.4 සැලසුම් බල ප්‍රදේශය

කෙසේ නමුත් සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී ක්‍රියාකාරී සීමාව (Functional Boundary), භෞතික සීමාව (Physical Boundary), සහ පරිපාලන සීමාව (Administrative Boundary)යනාදිය පදනම් කර අධ්‍යයන වලදී අධ්‍යයන ප්‍රදේශයම සැලසුම් ප්‍රදේශය ලෙස යොදා ගැනීම සුදුසු බවට තීරණය විය. ඒ අනුව, 2005.09.07 දිනැති අංක 1409/08 දරණ

අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මඟින් ප්‍රකාශිත විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය තවදුරටත් පුළුල් කරමින් එනම් ඉහත සඳහන් කළ සම්පූර්ණ පළාත් පාලන ආයතන 07 ම ආවරණය වන ලෙස අංක 2302/20 සහ 2022.10.19 වන දිනැති නව ගැසට් පත්‍රය මඟින් ප්‍රකාශයට පත්කරන ලද අතර, එම නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සැලසුම් බල ප්‍රදේශය ලෙස යොදා ගැනීමට තීරණය කරන ලදි.

එසේ වුවද එක් එක් පළාත් පාලන ආයතනයන්හි පරිහරණ පහසුව සඳහා පරිපාලන වශයෙන් බෙදුම් කර ඇති එක් එක් පළාත් පාලන ආයතන සඳහා වෙනම සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කරන ලද අතර, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලදී. (සිතියම් අංක 01)

සිතියම් අංක 1: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - අධ්‍යයන ප්‍රදේශය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2.3 සැලසුම් සහ අවස්ථානුකූල සන්දර්භය

ඓතිහාසික පසුබිම

මාලිම්බඩ ප්‍රදේශය අතීතයේ සිට ජනාවාස වී තිබූ බවට ජනප්‍රවාදයේ පවතින අතර, මාලිම්බඩ නම ලැබුණු ආකාරය පිළිබඳව විවිධ මත පවතී. අතීතයේදී මෙම භූමි භාගයේ ප්‍රසිද්ධ ළිඳක් තිබූ බවත් එය මහළිඳබොඩ නමින් හැඳින් වූ බවත් පසුව මහළිඳබොඩ / මහළිබඩ / මාලිම්බඩ යනුවෙන් ව්‍යවහාර වු බවත් සඳහන් වේ. තවද, ටී.කේ. ලයනල් මහතා විසින් රචිත “මාලිම්බඩ ගම” නැමති ග්‍රන්ථයෙහි සඳහන් වන්නේ මාලිම්බඩ වැල්ලතොට ප්‍රදේශයේ වෙල්යාය තනිකරම නිල් පැහැයට හුරු මඩකින් වැසී තිබූ බවත්, වැල්ලතොට සිට මාලිම්බඩ හන්දිය හරහා නාගොඩ දෙසටත් කිරිමැටිමුල්ල දෙසටත් ඇළ මාර්ගයක් තිබූ බවත් ඒ නිසා මුළු ප්‍රදේශයම ජලාශ්‍රිතව තිබූ බවත්ය. ඒ නිසා ගමට මහ - නිල්- මඩ යනුවෙන් ව්‍යවහාර වූ බවත් එම වචනය බිඳී ගොස් මාලිම්බඩ නම ව්‍යවහාරයට පැමිණි බවත් වැඩිදුරටත් සඳහන් වී ඇත.

එමෙන්ම පොළොන්නරු සමයේ රජකල කලයාණවතී බිසව ආදී බිසෝවරුන්ද, මහනුවර යුගයේ ප්‍රාදේශීය රජවරුන් ද සිටි බවට රජගෙවත්ත, මාලිගාතැන්න, බිසෝදොළ වැනි ස්ථානයන් සාක්ෂි දරයි. “මාලිම්බඩ ගම” නැමති ග්‍රන්ථයෙහි මාලිම්බඩ පිහිටි ගම් කිහිපයක් මූලාශ්‍ර කරගෙන ඓතිහාසික සිද්ධීන් වාර්තා කර ඇත. සිංහල රජ සමයේ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය රජ කෙනෙක් වාසය කර ඇති අතර, එම රජුගේ මාලිගාව මාලිම්බඩ මහා විද්‍යාලයට පිටුපසට වන්නට පිහිටා තිබී ඇති බවත් සඳහන් වන අතර, එම මාලිගාව තිබූ ස්ථානය අදත් ව්‍යවහාර වන්නේ “මාලිගාතැන්න” යන නමිනි. ඒ අනුව, මෑතක් වනතුරු එම ස්ථානයේ ගොඩනැගිල්ලක් තිබුණු බවට සාක්ෂි ලැබී ඇත. මැටි ගඩොල් හා මිරිස් ගල් වැනි ගලින් කපන ලද ගල් තැනින් තැන බිම විහිදී සොයාගෙන ඇත. එම මාලිගාවේ සිටි රජ පවුලේ අය දිය නා ඇත්තේ තල්දූව පාරත් වැල්ලතොට පාරත් සම්බන්ධ වන ස්ථානයේ පවතින පොකුණකින් බවත් අතීත තොරතුරුවල සඳහන් වේ..

තවද, තෙලිජ්ජවිල ප්‍රදේශයේද රජ කෙනෙක් සිටි බවත් ඔහුගේ බිසෝවරු දිය නා ඇති ස්ථානය බිසෝ දොළ නමින් ව්‍යවහාර වූ බවත් සඳහන් වේ. එසේම තෙලිජ්ජවිල සිට අකුරැස්ස මාර්ගයේ කෙටි දුරක් යන විට “කඩුකන්න” ප්‍රදේශය පවතින අතර, අතීතයේ රජුන් අතර පැවති යුද්ධයකදී එහි රජ කෙනෙකුගේ හමුදාව යුද්ධයට යාමට කඩු රැගෙන පෙරමුණට යාමට ආරම්භ කර ඇත්තේ මෙම ස්ථානයෙනි. “කඩු ගන්න” ලෙස නම ව්‍යවහාර වී පසුකාලෙක “කඩුකන්න” බවට හැඳින්වෙන බව සඳහන් වෙයි.

වර්තමානයේ ජල පිරිපහදු ස්ථානය පිහිටි කද්දුව කන්ද ඉහත්තාව ප්‍රදේශය "කොඩිගහ කන්ද" නමින් හඳුන්වන බවත් එම කඳු වළල්ලේ ඉහළම ස්ථානයේ කළුගලින් බඳින ලද අඩි 20.0 ක් පමණ උස කණුවක ඉංග්‍රීසි කොඩිය ගසා තිබූ බවද එය ඉංග්‍රීසි සමයේ ලංකාවේ මැනීම් කටයුතු කිරීම සඳහා ගොඩනගන ලද්දක් බවත් සඳහන් වේ.

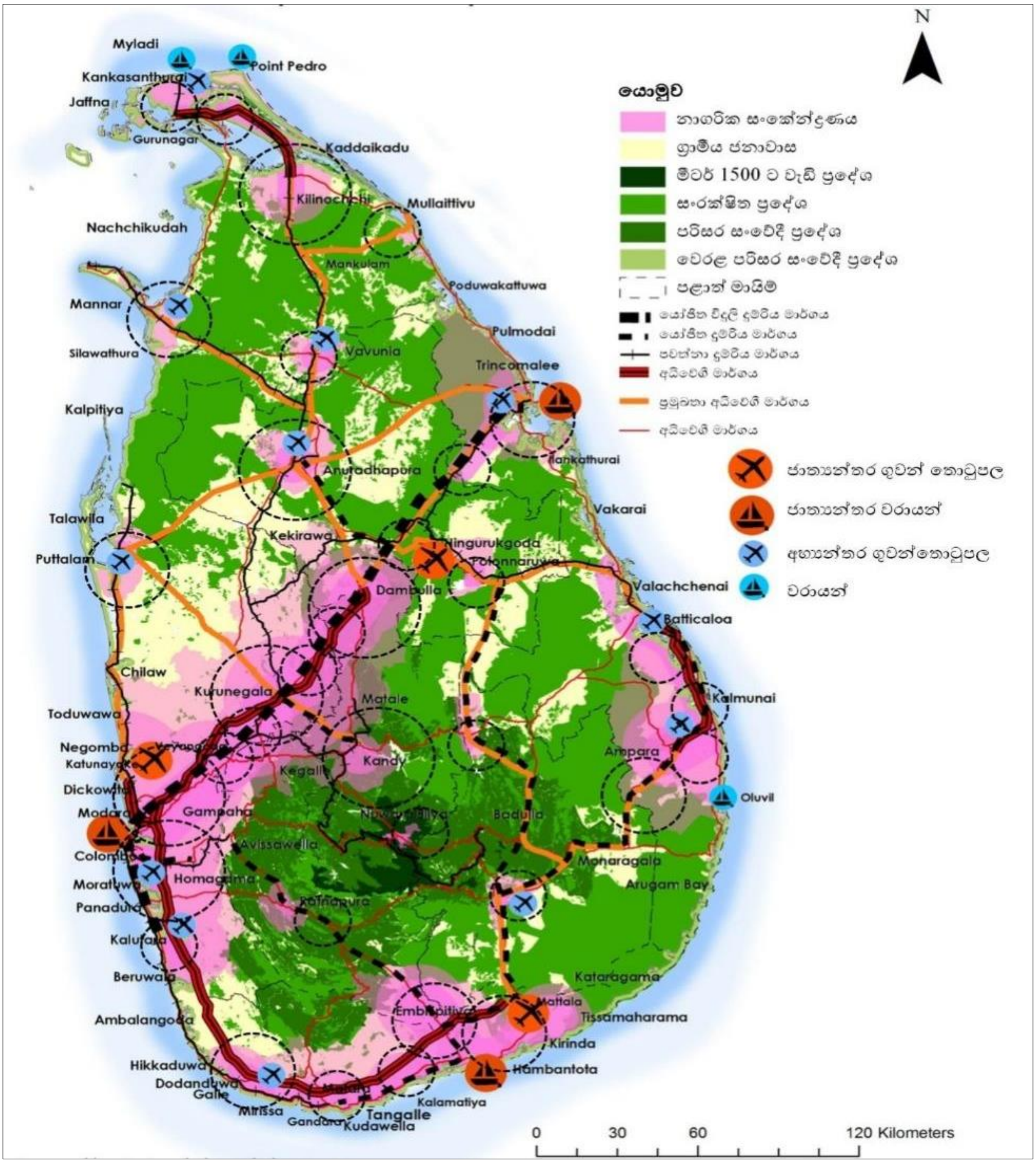
ඉතිහාසයේ සිටම රාජධානි සඳහා තම ප්‍රාථමික නිෂ්පාදනයන් සපයන කර්මාන්ත මෙම ප්‍රදේශයේ ප්‍රචලිතව පැවති බවට මාතර පුරාණය නම් කෘතියෙහි තොරතුරු විශ්ලේෂණයේදී තහවුරු විය. මාලිම්බඩ සුල්තානාගොඩ ප්‍රදේශය සම්බන්ධයෙන් සටහනක් රාජ්‍ය ලේඛණාරක්ෂක දෙපාර්තමේන්තුවේ සඳහන්ව ඇත. එනම් ක්‍රි.ව. 1614 සකස් කරන ලද තෝම්බු පිටපතක උළුතගොර (Uluthagora) හෙවත් සුල්තානාගොඩ සහ බෝලෙලිය හෙවත් බෙරලෙලිය යන ගම් වලින් පෘතුග්‍රීසින්ට සෙරපිම් 16 සහ ලැරීන් 4 දැකුම් වශයෙන් ගෙවිය යුතු අතර, තුවක්කු 02 ක් සහ හෙල්ලක්ද සැපයීමට බැඳී ඇති බව සඳහන් කර තිබේ. ක්‍රි.ව. 1709 දී ලන්දේසීන් විසින් සිර භාරයට ගෙන ලක්දිවට ගෙන ආ සුල්තාන්වරයකු නවතනු ලැබූ ප්‍රදේශය මෙය ලෙස සැලකේ. කිසියම් රාජකීයයකුගේ සම්බන්ධයක් මෙහි ඇති බව පෙන්නුම් කරන අතර, වාහලවත්ත නමින් ඉඩමක් ද පරිවාරක පෙළපත් කීපයක්ද මෙහි ඇති බව සඳහන් කර ඇත.

මාතර - අකුරැස්ස පාරට නුදුරින් පිහිටි මේ ගම II වන පැරකුම්බා වැලිගම් වෙහෙරට පිදූ භෝග ග්‍රාමයකි. එහෙත් මීට වඩා පැරණි තත්ත්වයක් ඇති බව එහි ඇති ගෙවී ගිය අකුරුවලින් යුත් අත්තානි කණු කැබැල්ලකින් අනාවරණය වේ. අක්ෂර සම්ප්‍රදාය අනුව 5 වන කසුප් සමයට ආසන්න කාලයකට මේ ලිපිය අයත් බැව් කිව හැකිය. ඇල්ගිරිය නම් ගමෙහි පිහිටි මේ පැරණි විහාරය ක්‍රි.ව. 1801 දී වැඩ නිම කරන ලද බව සඳහන් වේ. මෙහි වූ චිත්‍ර සම්ප්‍රදාය මාතර යුගයට අයත් මාතර ප්‍රදේශයේ වෙනත් විහාරවල චිත්‍ර ශෛලියෙන් මදක් වෙනස් අතර, විදුර ජාතක කතාව මෙහි සවිස්තරව සිත්තම් කර ඇත. (මාතර පුරාණය)

ජාතික හා කලාපීය ප්‍රතිපත්ති

ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් වර්ෂ 2050 සඳහා සකස් කරන ලද ජාතික භෞතික සැලැස්මට අනුව මාලිම්බඩ ප්‍රදේශය නාගරික සංකේන්ද්‍රණ ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි අනාගත සංවර්ධනය සැලසුම් කිරීමේදී මෙම ජාතික ප්‍රතිපත්තිය සහ ඒ සඳහා මූලික වූ අවශ්‍යතාවයන් පිළිබඳව අවධානය යොමු කළ යුතුවේ.

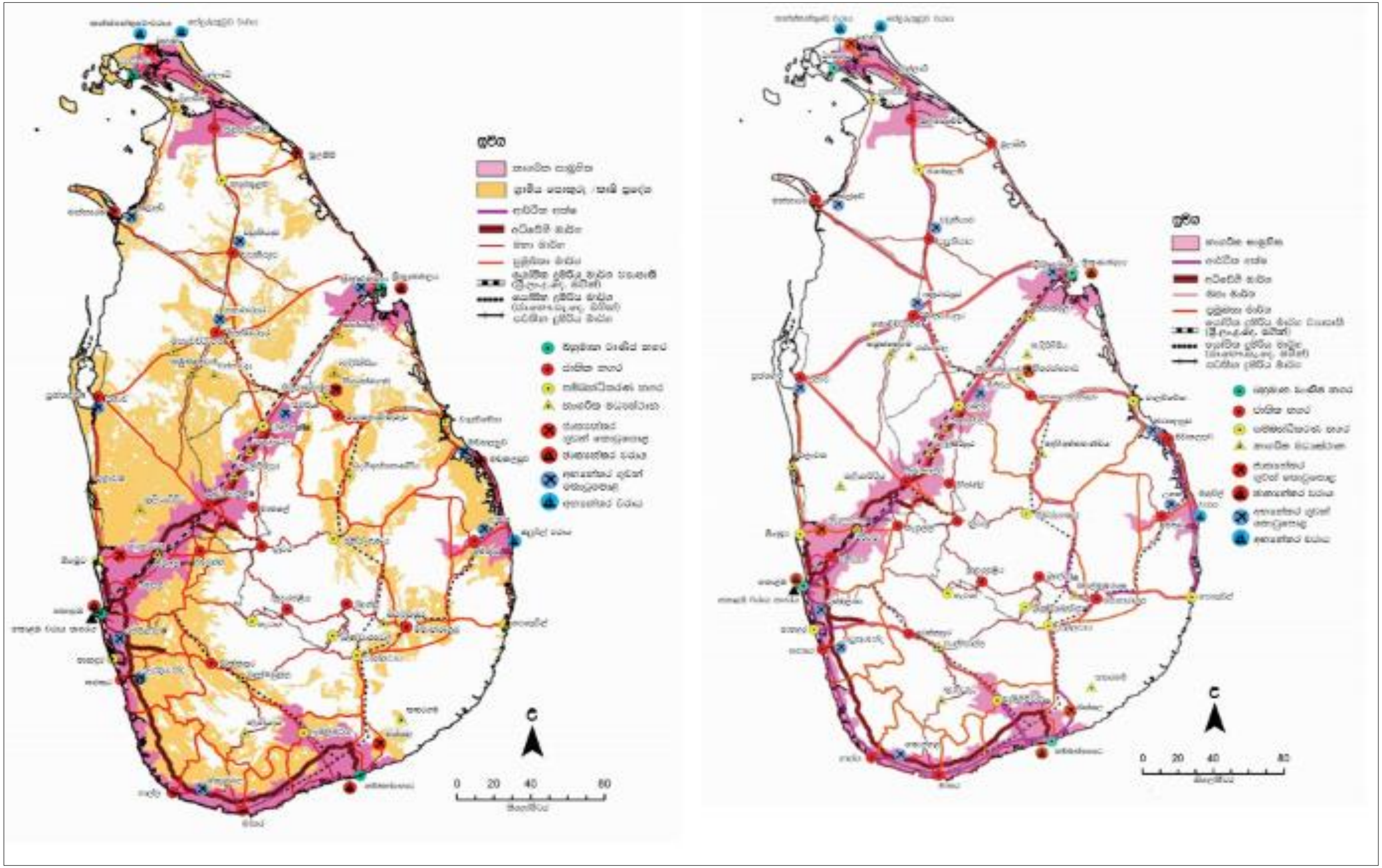
සිතියම් අංක 2 : **ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2050**



මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලැසුම් දෙපාර්තමේන්තුව,2017

එසේම එම සැලැස්මෙහි සඳහන් ජනාවාස ධූරාවලිය යටතේ මාතර නගරය ජාතික නගරයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර, ඒ අශ්‍රිත ප්‍රදේශය නාගරික සාමූහිතයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. මෙම ප්‍රදේශය සඳහා මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ද අන්තර්ගත වීම නගර සංවර්ධන සකස් කිරීමේදී අවධානය යොමු කළ යුතු කරුණක් වේ.

සිතියම් අංක 3 : **යෝජිත ජනාවාස ධූරාවලිය**



මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලැසුම් දෙපාර්තමේන්තුව,2020

ජනගහනය හා නිවාස

ජනගහනය

2012 වර්ෂයේ ජන හා නිවාස සංගණන දත්ත අනුව මාතර දිස්ත්‍රික් ජනගහනය 965,291 ක් වන අතර, මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 34,318 ක් විය. ඒ අනුව, මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහනය මාතර දිස්ත්‍රික් ජනගහනයෙන් 3.6% ක් විය. 2021 වර්ෂයේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය මඟින් සකස් කරන ලද සම්පත් පැතිකඩ දත්ත වලට අනුව මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 37,359 ක් වේ. 2021 වර්ෂයේදී ප්‍රදේශයේ දළ ජන ඝණත්වය හෙක්ටයාර් 01 ට පුද්ගලයින් 08 ක් වන අතර, ශුද්ධ ජන ඝණත්වය හෙක්ටයාර් 01 ට පුද්ගලයින් 23 ක් වේ.

වගුව 2: **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජනගහන වර්ධනය 2021**

වර්ෂය	ජනගහනය	සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධන අනුපාතය %
2001	**31,524**	**-**
2012	**34,318**	**1.00**
2021	**37,359**	**0.72**

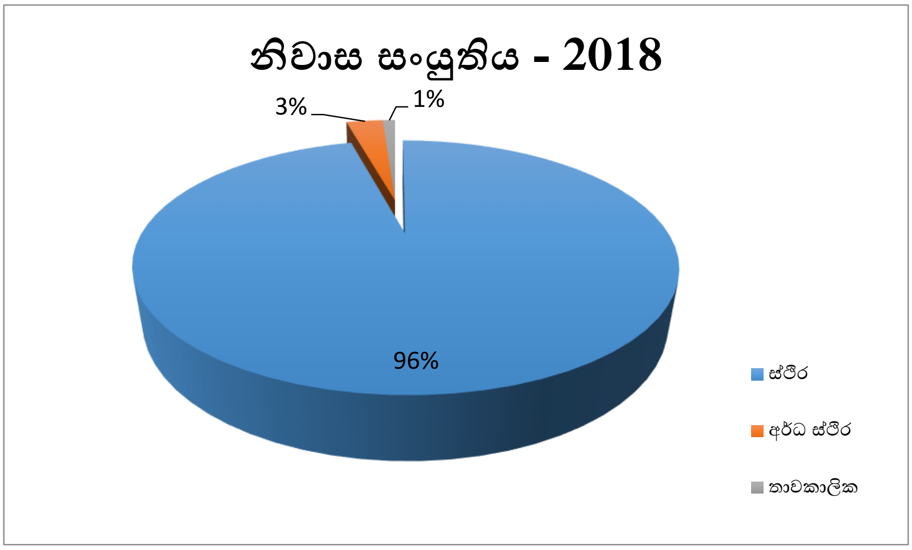
මූලාශ්‍රය : ජන හා නිවාස සංගණන වාර්තාව 2001/ 2012, සම්පත් පැතිකඩ වාර්තා 2021

වයස් ව්‍යුහය අනුව ජනගහනය සැලකීමේදී 2021 වර්ෂයේදී මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ 41% ක ප්‍රතිශතයක් ළමා හා වයස්ගත ජනගහනය වන අතර, 59% ක් වැඩ කළ හැකි වයසේ ජනගහනය වේ. ඒ අනුව, වැඩකළ හැකි වයසේ ජනගහනය ආර්ථික වශයෙන් ඵලදායී කාර්යයන් කරා යොමු කිරීම තුලින් ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන ප්‍රවනතාවය වැඩි කල හැකිවේ. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ආගම් අනුව සැලකීමේදී 98.4% ක් සිංහල බෞද්ධයන් වේ. එමෙන්ම, සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික ජනගහනයට අමතරව විවිධ අවශ්‍යතා සඳහා නගරයට දෛනිකව සංසරණය වන ජන සංඛ්‍යාව සැලකීමේදී එම ප්‍රමාණය 7500 ක් පමණ වේ.

නිවාස

ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ 2021 වර්ෂයේදී මුළු ජනගහනය 37,359 ක් වූ අතර, මුළු නිවාස ප්‍රමාණය 10,681ක් වේ. එම මුළු නිවාස ප්‍රමාණය ඒවායේ ස්වභාවය අනුව පහත පරිදි වර්ගීකරණය කර ප්‍රස්ථාර අංක 01 මගින් දක්වා ඇත.

ප්‍රස්ථාරය 1 : ගොඩනැගිලිවල ස්වභාවය අනුව නිවාස සංයුතිය - 2021



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

භූමි පරිහරණ රටාව

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ඉඩම් පරිහරණ රටාව භෞතික, ආර්ථික, සාමාජීය හා පාරිසරික සාධක මත තීරණය වී ඇති අතර, 2021 වසරේදී සිදුකරන ලද ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණයට අනුව එම භූමිය විවිධ භාවිතා සඳහා යෙදවී ඇති ආකාරය වගු අංක 3 මඟින් දක්වා ඇත.

වගුව 3: **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පවත්නා භූමි පරිභෝග රටාව -2021**

අනු අංකය	භාවිතය	ඉඩම් ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	මුළු භූමියෙන් ප්‍රතිශතය %
1.	නේවාසික	320.0	6.67
2.	ගෙවතු	1273.0	26.53
3.	වාණිජ	8.0	0.17
4.	කර්මාන්ත	1.0	0.03
5.	රාජ්‍ය සහ අර්ධ රාජ්‍ය ආයතන	17.0	0.35
6.	මහා මාර්ග හා වෙනත් මාර්ග	106.0	2.21
	i. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය	15.0	0.31
	ii. අධිවේගී මාර්ග රක්ෂිත	46.0	0.97
7.	ආගමික කටයුතු	13.0	0.27
8.	**කෘෂි කාර්මික**	**2675.0**	**55.75**
	i. කුඹුරු	1222.0	25.44
	ii. පොල්	137.0	2.85
	iii. තේ	92.0	1.92
	iv. රබර්	930.0	19.39
	v. කුරුඳු	224.0	4.67
	vi. කටුපොල්	70.0	1.48
9.	හිස් ඉඩම්	64.0	1.32
10.	ලඳු කැලෑ	184.0	3.83
11.	වගුරු බිම්	14.0	0.29
12.	ජලාශ	62.0	1.30
	එකතුව	**4798.0**	**100.0**

මූලාශය - ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය- 2021

සංවර්ධිත ඉඩම්

1. නේවාසික හා ගෙවතු

2021 වර්ෂයේ සිදු කරන ලද ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණයට අනුව නේවාසික කටයුතු සඳහා හෙක්ටයාර් 320 ක් ද (6.67%) ගෙවතු යටතේ හෙක්ටයාර් 1273 ක්ද (26.53%) ඇතුළත් වේ. ගෙවතු යටතේ ඇතුළත් වන ඉඩම් ද ඉදිරි නේවාසික කටයුතු සඳහා ඇති වන ඉල්ලුම අනුව ඉඩම් සැපයීමේදී යොදාගත හැකි විභවතාවයන් වී ඇත.

2. මහා මාර්ග

මහා මාර්ග කටයුතු සඳහා මුළු භූමියෙන් 2.21% ක් යෙදවී ඇත. මහා මාර්ග සඳහා යෙදවී ඇති භූමි ප්‍රමාණය ඉතා අඩු අගයක් ගන්නා අතර, මේ සඳහා බලපාන ප්‍රධාන හේතුව බල ප්‍රදේශයෙහි බොහෝ ඉඩම් කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා යෙදවී තිබීමත්, පවතින මාර්ග පටු මාර්ග වීමත්ය. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය සහ අධිවේගී මාර්ග රක්ෂිතය සඳහා භූමියෙන් 1.28%ක් යෙදවී ඇත.

3. කෘෂිකාර්මික ඉඩම්

පවත්නා භූමි පරිහරණයට අනුව මෙම භාවිතය යටතේ හෙක්ටයාර් 2675 ක් හෙවත් මුළු භූමියෙන් 55.75% ක් යෙදවී ඇත. එම ප්‍රමාණයෙන් 25.44% ක් කුඹුරු ඉඩම් ද, 2.85% පොල් ඉඩම් ද, 4.67% ක් කුරුඳු ඉඩම් ද, 1.92% ක් තේ ඉඩම් ද, 19.39% ක් රබර් ඉඩම් ද, වෙනත් වගාවන් යටතේ 1.48% ක් ද යෙදවී ඇත. ඒ අනුව, මුළු භූමියෙන් 55.75% ක් පමණ කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා යෙදවී තිබීම භූමි පරිහරණයේ ප්‍රධාන ලක්ෂණයකි.

ඉඩම් භාවිතයේ කාලීන වෙනස්කම් :-

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ඉඩම් භාවිතය පිළිබඳ අධ්‍යයනයේදි කාලීන වෙනස්කම් කිහිපයක් හඳුනාගැනීමට හැකි විය. එනම්,

- කොටවිල නව පරිපාලන නගරයේ රෝහල සහ උසාවි සංකීර්ණය ඇතුළු අනෙකුත් ආයතන ප්‍රතිස්ථානගත වීමත් සමඟ අකුරුගොඩ, සුල්තානාගොඩ සහ ගල්පමුණ වැනි ප්‍රදේශවල වාණිජ කටයුතු සහ නේවාසික සංවර්ධනයේ ප්‍රවනතාවයක් දක්නට ලැබීම.
- දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය දෙපස නේවාසික සංවර්ධනයක් සඳහා ප්‍රවනතාවයක් ඇතිවීම.
- කෘෂිකාර්මික ඉඩම් නේවාසික කටයුතු සඳහා කට්ටි කැඩීමේ වැඩි නැඹුරුතාවයක් දක්නට ලැබීම හඳුනාගත හැකිය.

ඉඩම් වටිනාකම්

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ඉඩම් වටිනාකම් තීරණය වීමෙහිලා භූ විෂමතාව, භෞතික පිහිටීම, අපරව්‍යුහ පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය යන සාධක බලපා ඇත. වගු අංක 4 ට අනුව ප්‍රදේශයේ ඉඩම් වටිනාකම් පර්චස් 01 ක් රු. 7500 සිට 1,000,000 අතර පුළුල් පරාසයක පවතී. මාලිම්බඩ, තෙලිජ්ජවිල හා කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධි වලට ආසන්නව ඉඩම් වටිනාකම් ඉහළ අගයක් ගන්නා අතර ඉන් අභ්‍යන්තරයට වන්නට ඉඩම් වටිනාකම් සාපේක්ෂව අඩු අගයක් ගනී. පහත් බිම් හා කුඹුරු ඉඩම් සඳහා පර්චස් 01 ක් රු. 7500 ක් වැනි පහළ අගයක් ගන්නා බව පැහැදිලි වේ.

වගුව 4: **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ඉඩම් වටිනාකම්වල ව්‍යාප්තිය 2021**

ඉඩම් වටිනාකම් කලාපය	ඉඩම් වටිනාකම් පරාසය (පර්චස් 1ක මිල රුපියල්)
ප්‍රධාන මංසන්ධි ප්‍රදේශය	800,000 ට වැඩි
මංසන්ධි වලින් පිටත ප්‍රධාන මාර්ගය දෙපස මීටර් 250 දක්වා	500,000 – 800,000
අතුරු මාර්ග දෙපස	200,000 – 500,000
ග්‍රාමීය ප්‍රදේශ	200,000 ට අඩු
කුඹුරු ඉඩම්	7500 සිට

මූලාශ්‍රය : තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව -2021

අධ්‍යාපන පහසුකම්

2011 ජන හා නිවාස සංගණනයට අනුව මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සාක්ෂරතා මට්ටම 96% ක් පමණ වන අතර, එය දිස්ත්‍රික්කයේ සාක්ෂරතා මට්ටමට සමාන අගයක් ගනී. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ අධ්‍යාපන පහසුකම් සපයන රජයේ පාසල් 14 ක් පවතී. ඒවායේ සිසුන් 7,433 ක් අධ්‍යාපනය ලබන අතර, ගුරුවරු 487 ක් සේවය කරනු ලබයි. මේ අනුව ගුරු - සිසු අනුපාතය එක් ගුරුවරයකු සඳහා සිසුන් 15 කි. මෙහි සමස්ථ තත්ත්වය එක් ගුරුවරයකු සඳහා සිසුන් 19 ක් බැවින්, ප්‍රදේශයේ පාසල් තුළ ගුරු සිසු අනුපාතය සතුටුදායක මට්ටමක පවතින බව හඳුනාගත හැකිය.

නාගරික බල ප්‍රදේශයේ පවතින පාසල් අතුරින් රාජකීය මහා විද්‍යාලයේ සහ තෙලිජ්ජවිල මධ්‍ය මහා විද්‍යාලයේ පමණක් පහසුකම් සහිත ක්‍රීඩා පිටි අතර, අනෙක් පාසල් සඳහා පවතින ක්‍රීඩාපිටි විධිමත් ලෙස සංවර්ධනය වී නොමැත. ඉහත රජයේ පාසල් වලට අමතරව පෙර පාසල් 27 ක් මගින් පෙර පාසල් ළමුන් සඳහා අධ්‍යාපනය ලබා දෙයි.

සෞඛ්‍ය පහසුකම්

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ රජයේ රෝහල් ස්ථාපිත වී නොමැති අතර, නගරයේ සිට කි.මී. 10 ක පමණ දුර ප්‍රමාණයක් ඇතුළත මාතර මහ රෝහල, අකුරැස්ස දිස්ත්‍රික් රෝහල, කඹුරුපිටිය මූලික රෝහල, ලැබීම නව රෝහල පිහිටා ඇත. ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ සෞඛ්‍යය අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීමේදී ප්‍රධාන නගර සහ යාබඳ නගරවල පිහිටි මෙම රෝහල්වල සේවාව ලබාගැනීමට පහසුකම් පවතින අතර, ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ සෞඛ්‍ය ප්‍රතිකාර සේවය සඳහා රජයේ ප්‍රාථමික වෛද්‍ය සත්කාර ඒකක 02 ක් අකුරුගොඩ හා හොරගොඩ ප්‍රදේශයෙහි පිහිටා ඇත. මේ යටතේ බාහිර රෝගී අංශය සහ සායනික අංශය මගින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවට අවශ්‍ය ප්‍රතිකාර සේවා සපයනු ලැබේ.

රූපය 2**: ප්‍රාථමික වෛද්‍ය සත්කාර ඒකක**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාසයේ සෞඛ්‍ය පහසුකම් සඳහා මූලිකව කටයුතු කරනු ලබන අනෙක් ආයතනය ප්‍රාදේශීය සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය වන අතර, විශේෂයෙන්ම ළමා හා මාතෘ සෞඛ්‍ය වර්ධනය සඳහා වන සායනික සේවාවන් මේ යටතේ කරගෙන යනු ලබන රෝග නිවාරන කටයුතු වෙනුවෙන් ද විශාල මෙහෙයක් සිදුකරයි. එම කාර්යාලය දැනට තාවකාලික ස්ථානයක පවත්වාගෙන යනු ලබයි.

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහනය

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා මාර්ග පද්ධතිය වර්ගීකරණය අනුව A හා B ශ්‍රේණියේ මාර්ග මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය මගින්ද, C හා D ශ්‍රේණියේ මාර්ග පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය මගින්ද, E ශ්‍රේණියේ මාර්ග ප්‍රාදේශීය සභාව මගින්ද නඩත්තු කරනු ලබයි. එම මාර්ග පද්ධතිය පිළිබඳ විස්තර වගු අංක 05 සහ සිතියම් අංක 4 මගින් දක්වා ඇත.

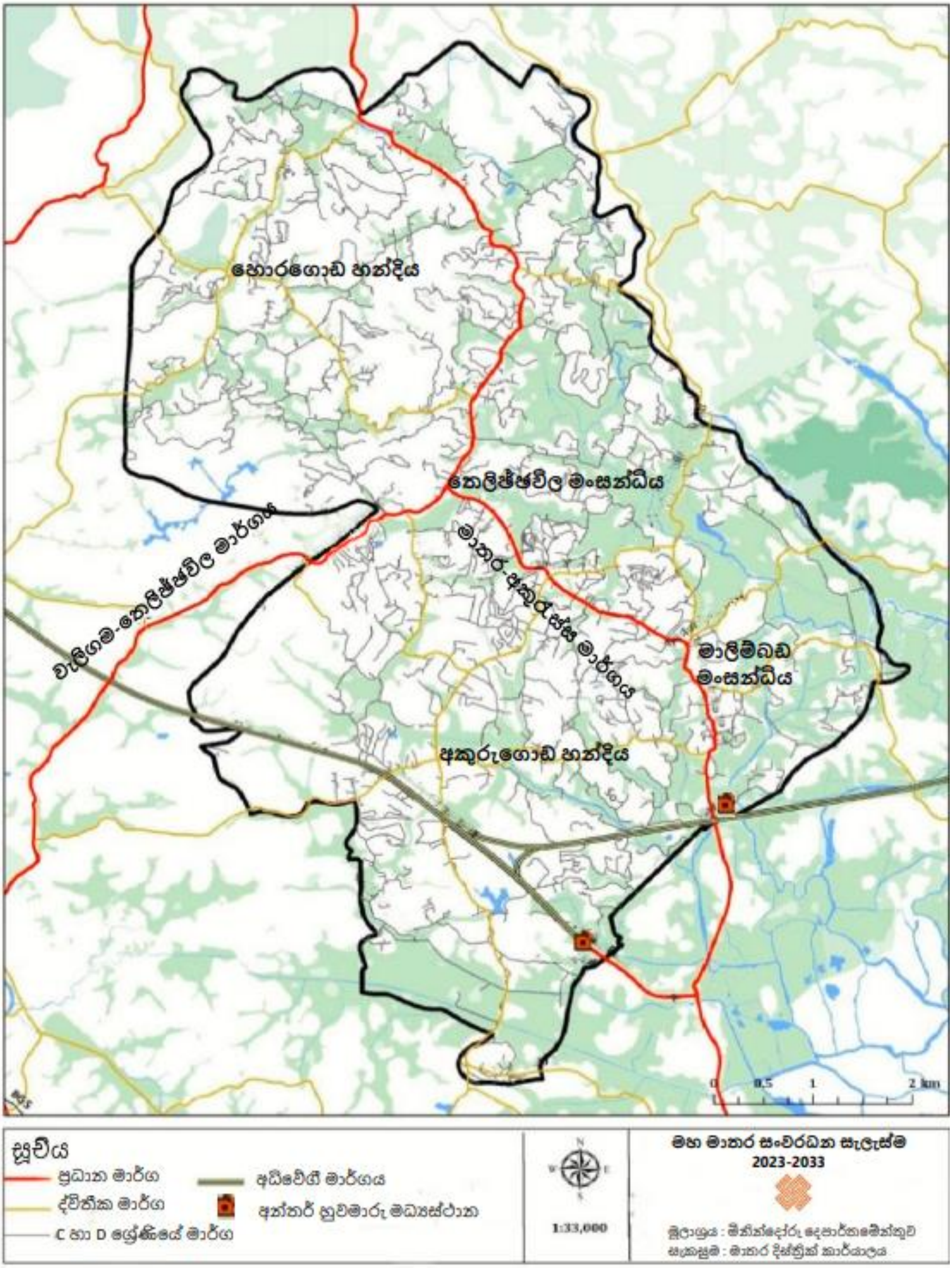
වගුව 5**: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: පවත්නා මාර්ග පද්ධතිය - 2021**

ශ්‍රේණිය	නඩත්තු කරන ආයතනය	මාර්ග සංඛ්‍යාව	දිග (කිලෝමීටර්)
A	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	01	12.00
B	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	01	3.20
C	පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	05	20.88
D	පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	07	17.08
E	ප්‍රාදේශීය සභාව	140	161.70

මූලාශ්‍රය : මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව - 2021

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය හෙක්ටයාර් 4798 ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයකින් සමන්විත අතර, ඉන් හෙක්ටයාර් 167 ක් (2.49%) මාර්ග හා රක්ෂිත සඳහා යෙදවී ඇති බව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කරන ලද භූමි පරිභෝග සමීක්ෂණය අනුව පැහැදිලි වේ.

සිතියම් අංක 4: මාලිම්බඩ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය : පවතින මාර්ග වල ව්‍යාප්තිය

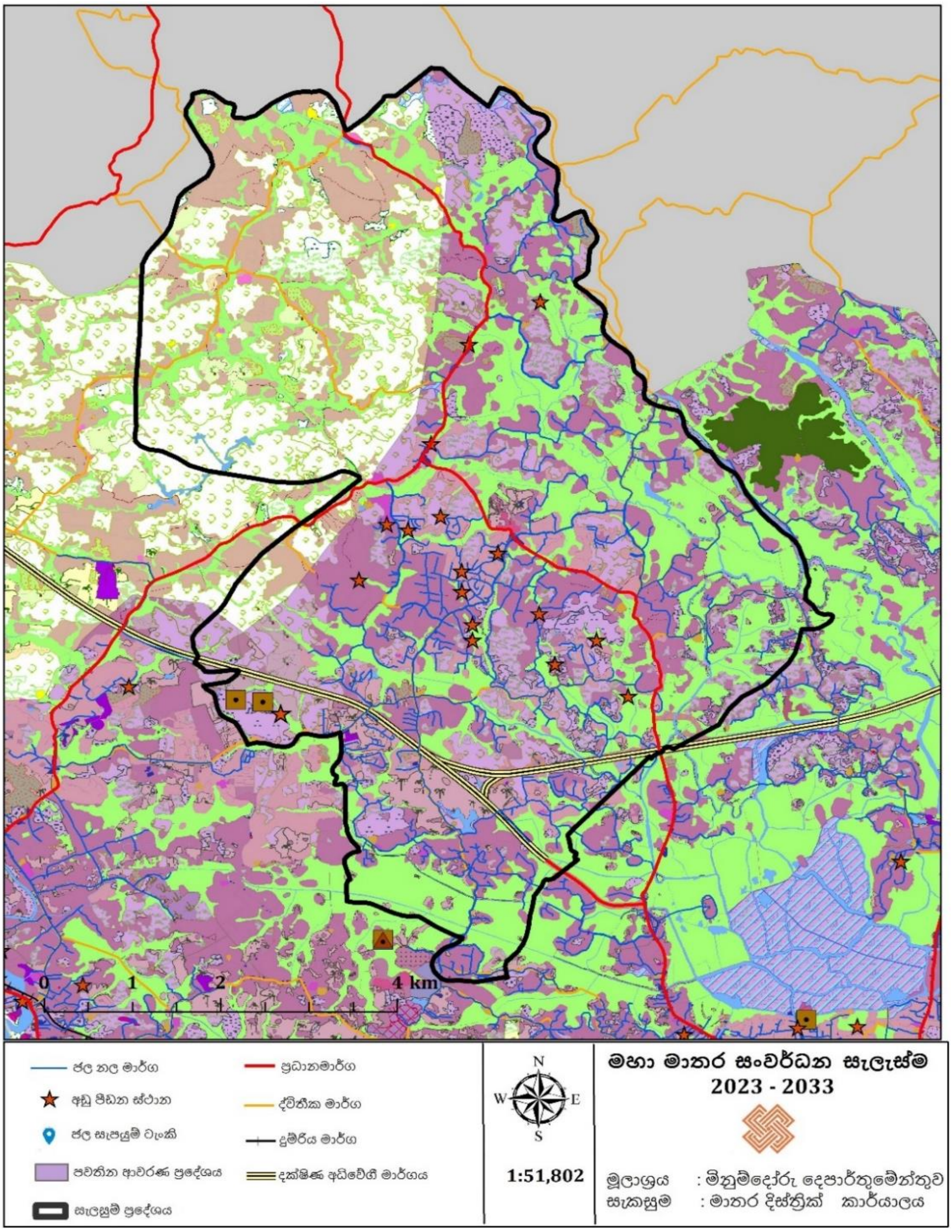


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

ජල සැපයුම

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පානීය ජලය ලබා ගන්නා ප්‍රධාන මූලාශ්‍රය නිල්වලා ගඟ වේ. ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය මගින් කද්දුව පිහිටි පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය මගින් පිරිසිදු කර එහි පිහිටි රැඳවුම් ජල ටැංකිය මගින් බෙදා හරිනු ලබයි. නමුත්, ජල සම්පාදන මණ්ඩලය හරහා නල ජලය බෙදාහරිනු ලබන්නේ සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ ජනගහනයෙන් 75% කට පමණි. අනෙකුත් ප්‍රදේශවලට ප්‍රජා ජල ව්‍යාපෘති මගින් සහ ළිං ජලය මඟින් ජල අවශ්‍යතාවය සපුරා ගනු ලබයි.

සිතියම් අංක 5: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පවතින ජල සැපයුම් ප්‍රදේශය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

විදුලිය සැපයීම

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ තෙකලා විදුලි රැහැන් පද්ධතියක් ව්‍යාප්ත වී ඇති අතර, එමගින් සමස්ථ සංවර්ධන ප්‍රදේශයම ආවරණය වී ඇත. නිවාස වලින් වැඩි ප්‍රතිශතයකට විදුලිය පහසුකම් පවතින අතර, ඉතා සුළු නිවාස සංඛ්‍යාවකට පමණක් විදුලිය පහසුකම් නොමැත.

ආර්ථික පදනම

මාලිම්බඩ නගරය අන්තර්කලාපීය වැදගත්මක් ඇති මාතර - අකුරැස්ස A ශ්‍රේණියට අයත් මහා මාර්ගයේ පිහිටා ඇත. තෙලිජ්ජවිල, වැලිගම, වැලිපිටිය, කඹුරුපිටිය, කද්දුව, තිහගොඩ වැනි නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථාන සමග මාර්ග ජාලය ඔස්සේ සම්බන්ධවීම නගරයෙහි ආර්ථික වර්ධනය කෙරෙහි බලපා ඇත. මෙම ප්‍රදේශය මූලික වශයෙන් කෘෂිකර්මය මත පදනම් වී ඇති අතර, ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ දෛනික සේවා හා වාණිජ අවශ්‍යතා සපුරාලන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස කටයුතු කරනු ලැබේ. වී වගාව ප්‍රධාන ආර්ථික කටයුත්තක් ලෙස හැදින්විය හැකි අතර, රබර්, කුරුඳු, තේ පොල්, වැනි බෝග වගා මෙන්ම කෝපි, ගම්මිරිස්, කරාබු නැටි, පුවක් වැනි ගෙවතු වගාවන්ද ප්‍රදේශයේ ආර්ථික කටයුතු අතරට ඇතුළත් වේ.

මෙම ප්‍රදේශයේ දෛනික සේවා පථය මාලිම්බඩ, කිරිමැටිමුල්ල හා තෙලිජ්ජවිල යන උප මධ්‍යස්ථාන වල සිට වර්ග කිලෝමීටර් 06 ක පමණ අරීය ප්‍රදේශයකට ව්‍යාප්ත වී ඇති අතර, නගරයේ කාර්ය භාරය සලකා බැලීමේදී වාණිජ, මූල්‍ය, අධ්‍යාපන හා ආයතනික සේවා පහසුකම් ලබා ගැනීම සඳහා දෛනිකව 7500 ක පමණ ජනගහනයක් සංසරණය වේ. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ ගොඩගම හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයට ආසන්න වීමද නගරයේ කාර්ය භාරය වර්ධනයට හේතු වී ඇත. 2021 වර්ෂයෙහි ප්‍රදේශයේ ශ්‍රම බලකාය 59% වේ. මෙම ශ්‍රම බලකායෙන් සේවා නියුක්ත අංශයන් වගු අංක 6 මගින් දක්වා ඇත.

වගුව 6: **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශය - රැකියා නියුක්තිය**

අනු අංක	රැකියා නියුක්ති අංශය	ප්‍රමාණය	ප්‍රතිශතය(%)
01	රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය	5367	30
02	පුද්ගලික	7461	42
03	ස්වයං රැකියා	2492	14
04	වෙනත්	2436	14
එකතුව		**17756**	**100**

මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ -2021

පාරිසරික සංවේදී ස්ථාන

පාරිසරික වශයෙන් වැදගත් නිල්වලා ගඟ මෙම ප්‍රදේශයෙහි නැගෙනහිර දෙසින් ගලා බසින අතර, ගඟ හා සම්බන්ධ වී පවතින ඇළ මාර්ග පද්ධතියද වැදගත් පාරිසරික පද්ධතියකි. මෙම ප්‍රදේශය මුළු භූමියෙන් 25% පමණ වන කුඹුරු ඉඩම්, වගුරු ප්‍රදේශ හා තෙත්බිම් වශයෙන් පාරිසරිකව වැදගත් වන අතර, විවෘත ප්‍රදේශ ජල ගැලීම් පාලන ප්‍රදේශ වශයෙන් වැදගත්කමක් ඇත. තවද මෙම බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින ඇළ මාර්ග, වැව් හා ජලාශ පාරිසරික සමතුලිතතාවය රැකීමට ඉවහල් වන අතර, ප්‍රදේශයේ පවතින වගා කරන හා වගා නොකරන කුඹුරු ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ ලෙස පවතින පහත් බිම් වේ.

මෙම ප්‍රදේශයේ හඳුනාගත් පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ ලෙස සුල්තානාගොඩ වැව, බිසෝ දොළ, දේවමුල්ල වැව, රිලාමුල්ලහේන දිය බුබුල ,බිබුල කඩේ දිය බුබුල, ගල්පමුණ උළුපට්ටලදෙනිය වැව හා කලුකද විල සඳහන් කළ හැකිය.

රූපය 3: පාරිසරික සංවේදී ස්ථාන

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

පුරාවිද්‍යාත්මක / ගෘහ නිර්මාණාත්මක ස්ථාන හා ගොඩනැගිලි

ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික වටිනාකමින් යුත් ආගමික සිද්ධස්ථාන කිහිපයක් හඳුනාගත හැකිය. අකුරුගොඩ රන්කොත් පහ මහා විහාරය, පහළ නියාඩුව, කහවිල්ගොඩ පුරාණ විහාරස්ථානය, කඩුකන්න ගංගාරාම විහාරස්ථානය, ගල්පමුණ දූව පුණ්‍ය භූමිය, දෙතිස්ඵල බෝධිය ඒ අතර ප්‍රධාන වේ. මීට අමතරව සංස්කෘතික වටිනාකමක් ඇති ස්ථාන ලෙස ඇල්ගිරියෙහි සෙම්බුගල, ප්‍රදේශයෙහි උසම ස්ථානය ලෙස සැලකෙන කොඩිගස පිහිටි පිටිවිලහේන ප්‍රදේශය හඳුනාගත හැකිය.

ස්වාභාවික විපත්

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි පිහිටීම සලකා බලන විට ස්වාභාවික වශයෙන් ඇතිවන විපත් අවම මට්ටමක පවතී. ප්‍රදේශයෙහි නැගෙනහිර දිශාවෙන් නිල්වලා ගඟ ගලා බසින අතර, අධික වැසි කාලවලදී ගංගා පිටාර යාම තුලින් ගං ඉවුරු ආශ්‍රිත පහත්බිම් ගංවතුර අවදානමට ලක්වේ.

ක්‍රීඩාපිටි, උද්‍යාන හා විවෘත භූමි

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පොදු ක්‍රීඩාපිටි, උද්‍යාන වැනි පහසුකම් නොමැත. ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ භූමියෙන් 55% ක පමණ ප්‍රතිශතයක් කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා වෙන් වී ඇති අතර, ඉන් 25% ක ප්‍රමාණයක් කුඹුරු ඉඩම් සඳහා වෙන් වී ඇත. නිල්වලා ව්‍යාපෘතිය හේතුවෙන් වගා කිරීමට නොහැකිව අත් හරින ලද කුඹුරු විවෘත භූමි වශයෙන් පැවතීම පාරිසරික වශයෙන් වැදගත් වේ.

03 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය

3.1 හැඳින්වීම

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගත් ගැටළු අවමකර ගැනීම සහ විභවතා වැඩිදියුණු කිරීමේ අරමුණින් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. එහිදී වර්තමාන සහ අනාගත සංවර්ධනය උදෙසා පවතින ගැටළු සහ විභවතාවයන් හඳුනාගෙන ඇති අතර, එම ගැටළු සඳහා උපායමාර්ගික විසඳුම් සොයා ගැනීම සහ විභවතාවයන් ඉස්මතු කරගැනීම මෙහි අරමුණයි. ඒ අනුව, ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන විභවතාවයන් හා ගැටළු හඳුනාගැනීම තුලින් සංවර්ධන නැම්යාව මත සිදුවන සංවර්ධනයේ අහිතකර බලපෑම අවම කර ගැනීමත් වර්තමානයේ පවතින ගැටළු සඳහා විසඳුම් ලබාදීමත් එමගින් අනාගත සංවර්ධන කළමනාකරණය සඳහා අවශ්‍ය වන ව්‍යාපෘතීන් හා ප්‍රදේශයේ අවශ්‍යතා පිළිබඳ නීති හා රෙගුලාසි සම්පාදනය කිරීමත් වේ.

ඒ අනුව, විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය පහත පරිදි හඳුනාගෙන ඇත.

3.2 හඳුනාගත් ගැටළු

1. **භෞතික පිහිටීම අනුව ප්‍රධාන සේවා මධ්‍යස්ථාන විධිමත් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම.**

   මාලිම්බඩ, කිරිමැටිමුල්ල හා තෙලිජ්ජවිල යන නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථාන ආශ්‍රිතව ප්‍රධාන වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන කටයුතු කේන්ද්‍රගත වී ඇත. මෙම මධ්‍යස්ථාන වාණිජ හා ආයතනික අවශ්‍යතා සපුරා ගැනිමට හැකිවන පරිදි සැලසුම් සහගතව සංවර්ධනය වී නොමැති බව දැකිය හැකි අතර, ඊට ප්‍රධාන හේතුව වී ඇත්තේ මෙම නාගරික මධ්‍යස්ථාන ආශ්‍රිතව කුඹුරු ඉඩම් පැවතීම, කඳු සහිත ප්‍රදේශ පැවතීම වැනි භූගෝලීය සාධක වේ.

2. **කෘෂිකාර්මික ඉඩම් ඌණ උපයෝජනයේ පැවතීම.**

   ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් කෘෂිකර්මාන්තය සඳහා වෙන් වී ඇති ඉඩම් ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 2675 ක් හෙවත් 55.75% කි. කුඹුරු ඉඩම් සඳහා 25.44% ක් වෙන් වී ඇති අතර, අනෙකුත් කෘෂිකාර්මික භෝග වගාව (කුරුඳු, පොල්, තේ, රබර්, පළතුරු හා එළවළු වගාව) සඳහා වෙන් වී ඇති භූමි ප්‍රමාණය 30.31% කි. එමෙන්ම, කෘෂිකර්මාන්තය සඳහා සාරවත් පසක් හා ප්‍රමාණවත් ජල පහසුකම් පැවතීම කෘෂිකර්මාන්තය මෙම ප්‍රදේශයේ ව්‍යාප්ත වීම සඳහා ප්‍රධාන සාධක බවට පත්වී ඇත. එහෙත් මෙම ප්‍රදේශයේ සැලසුම් සහගත වාරිමාර්ග පද්ධතියක් නොමැතිවීම මත ඇතැම් කුඹුරු ඉඩම්වල ජලය බැස නොයාමත්, තවත් කොටසකට ප්‍රමාණවත් ජලය නොලැබීමත් වැනි හේතුන් මත කුඹුරු ඉඩම් ප්‍රමාණයෙන් 10.0 % ක ප්‍රමාණයක් පුරන් කුඹුරු ලෙස අත්හැර දමා තිබීම ප්‍රදේශයේ කෘෂි ඵලදායීතාවයේ අපේක්ෂිත දායකත්වය අඩු වීම ගැටළුවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

3. වාර්ෂික ගංවතුරෙහි බලපෑම

නිල්වලා ගඟේ වාර්ෂික ජල ගැලීම් තත්වයෙන් ඇතිවන සමාජ, ආර්ථික බලපෑම ප්‍රදේශයේ පවතින ප්‍රධාන ගැටළුවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. නිල්වලා ගංගාවෙහි ඉහල ජල පෝෂක ප්‍රදේශයට ඇද හැලෙන අධික වර්ෂාපතනයත් සමඟ ගංගාවේ ජල මට්ටම උපරිම ධාරිතාවට පිරී යාම හේතුවෙන් අතිරික්ත ජල ප්‍රමාණය පිටාර ගැලීමත් එහි අතු ගංගා සහ ඇළ මාර්ගයන් ඔස්සේ ප්‍රදේශයෙහි පහත් බිම් ජලයෙන් යටවීමත් සිදුවේ. අතීතයේ හා මෑත කාලීන ගංවතුර තත්ත්වයන් සැලකීමේදී ගංවතුර ආපදාවට ලක්වන ප්‍රදේශ හා පිරිස වැඩිවීමත් හඳුනාගත හැකි අතර, සංවර්ධන කටයුතු වල ව්‍යාප්තිය හා ඝණත්වය වැඩිවීමත්, පහත් බිම් ගොඩකිරීමත් විධිමත් ඇළ මාර්ග, කාණු පද්ධතියක් නොමැතිවීමත් මේ සඳහා හේතු සාධක වී ඇත. විශේෂයෙන්ම මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි නිල්වලා ගංගාවට මායිම් වන ප්‍රදේශ වන කද්දුව, මාලිම්බඩ උතුර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් වැඩි වශයෙන් ගංවතුර ආපදාවට ලක්වන අතර, අකුරැස්ස - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය හා අතුරු මාර්ගවල පහත් ස්ථාන කිහිපයක්ද ජල ගැල්මට යටවීමෙන් ගමනාගමනයටද බාධා ඇති වෙයි. මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි වාර්ෂිකව ඇති වන මෙම ගංවතුර තත්ත්වය පාරිසරික, සාමාජීය හා ආර්ථික අංශයන් කෙරෙහි යම් බලපෑමක් සිදුවන බැවින් සැලසුම්සහගත සංවර්ධනයක් කරා ළඟා වීමේදී අවධානය යොමු කළ යුතු ගැටළුවක් ලෙස මෙය හඳුනාගත හැකිය.

3.3 හඳුනාගත් විභවතා

1. අධිවේගී මාර්ගයේ පාලටුව හා ගොඩගම අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානවලට ආසන්නව පිහිටීම සහ සංවර්ධන ප්‍රදේශය හරහා මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය පැවතීම.

දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ ගොඩගම හා පාලටුව ප්‍රධාන පිවිසුම් හා පිටවීමේ මධ්‍යස්ථාන දෙක මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා තිබීම නිසා නේවාසිකයන්ට පහසුවෙන් කෙටි කාලයකින් අධිවේගී මාර්ගය භාවිතයට ගැනීමේ හැකියාව පවතී. මේ හේතුවෙන් දිස්ත්‍රික් මෙන්ම පළාත්බද සේවා ලබාගැනීමේ හා සේවා සැපයීමේ අවශ්‍යතාවය පහසුවෙන් ළඟාකර ගැනීමට හා කෘෂිකාර්මික නිෂ්පාදන පහසුවෙන් අධිවේගී මාර්ගය ඔස්සේ ප්‍රවාහනය කිරීමට අවස්ථාව සැලසීම ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන විභවතාවයක් වේ.

මාතර සිට අකුරැස්ස දක්වා දිවෙන A ශ්‍රේණියේ ප්‍රධාන මාර්ගය හා බැඳුනු කාර්යක්ෂම ප්‍රවාහන පද්ධතිය ප්‍රදේශයෙහි නේවාසික හා ආර්ථික සංවර්ධනයට

පිටුවහලක් වී තිබේ. ගමනාගමනය සඳහා නිරන්තරව ක්‍රියාත්මක වන පොදු ප්‍රවාහන පද්ධතිය, අධ්‍යාපන අවශ්‍යතා මෙන්ම අනෙකුත් ඉහල පෙළ සේවා අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීමට ප්‍රධාන නගරයන්ට ළඟාවීමට පහසු කාර්යක්ෂම ගමනාගමන සේවාවක් පැවතීම නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණ සඳහා වඩා හොඳ විභවතාවයක් වේ.

2. කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා යොදාගත හැකි ඉඩම් බහුලවීම.

සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි ප්‍රධාන මාර්ගවල සිට අභ්‍යන්තර ප්‍රදේශය තුළට පිවිසෙන විට ගෙවතු සහිත ඉඩම් බහුල වන අතර, ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාවට අයත් රබර්, කුරුඳු, පොල්, තේ වැනි කෘෂි භෝග සහිත විශාල ප්‍රමාණයේ ඉඩම් ද පවතින බව හඳුනාගත හැකිය. මෙම ඉඩම් තවදුරටත් කෘෂි භාවිතය සඳහා ප්‍රශස්ථ ලෙස භාවිතා කිරීමේ විභවතාවය පවතී.

3. කොටවිල පරිපාලන නගරයට සහ යෝජිත කර්මාන්ත පුරයේ සේවා පථයට ඇතුළත් විම.

ලැබීම නව රෝහල, උසාවි සංකීර්ණය ඇතුළු දැනටමත් ස්ථාපිත වී ඇති හා ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිත පරිපාලන ආයතන ඒකරාශී වන නව නගරය මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට යාබදව පිහිටා ඇත. මේ නිසා ලැබීම නව නගරයෙහි ආසන්න සේවා ප්‍රදේශය වන මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි සුල්තානාගොඩ දකුණ සුල්තානාගොඩ බටහිර හා අකුරුගොඩ යන ග්‍රාම නිලධාරී වසම් ආශ්‍රිතව නේවාසික සංවර්ධනය මෙන්ම ඒ හා බැඳුනු වාණිජ හා සේවා සංවර්ධනයක් සඳහා අවස්ථාව සැපයේ. මාලිම්බඩ නේවාසික නගරයක් ලෙස සැලසුම් සහගත සංවර්ධනයක් සිදු කිරීමට මෙය ප්‍රබල විභවතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ උඩුකාව කර්මාන්ත පුරය පිහිටා ඇති අතර, එම කර්මාන්ත පුරය පුළුල් කිරීමට මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ අකුරුගොඩ උතුර හා අකුරුගොඩ බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ වල ඉඩම් අක්කර 190.0 ක භූමි ප්‍රමාණයක් කර්මාන්ත කලාප ව්‍යාපෘතියට අයත්ව ඇත. මෙම කර්මාන්ත කලාපය තුළ ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිත කර්මාන්ත අතර මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පවතින කෘෂි භෝග සඳහා අගය එක් කරන නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ඇති කිරීම තුළින් වෙළඳ පොල අවස්ථා පුළුල් කරගත හැකිවීම විභවතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

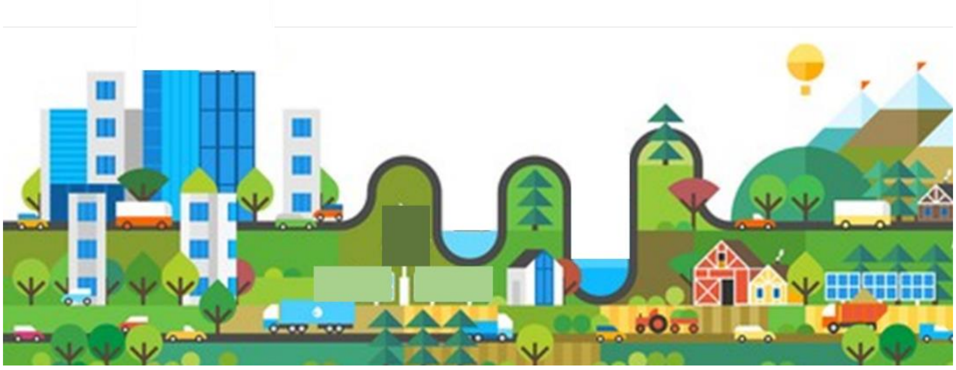
04 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව

4.1 දැක්ම

“නිල්වලා මිටියාවතේ හරිත නිවහන”

“Verdant Residence in Nilwala Valley”



4.2 දැක්මේ ප්‍රකාශය

“පවත්නා නීලහරිත පරිසරය සුරකිමින් කෘෂිකර්මාන්තය ප්‍රමුඛ කරගත් ආර්ථික සංවර්ධන විභවතාවය උපයෝගී කරගෙන විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේ පරිවාර නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමයි”.

නිල්වලා මිටියාවතේ පවත්නා නීල හරිත පරිසරය සුරකිමින්, කෘෂිකාර්මික අනන්‍යතාවය ඉස්මතු වන හරිත නේවාසික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වේ. ප්‍රදේශයේ පවතින කෘෂිකර්මාන්තය හා ඒ ආශ්‍රිත වාරි පද්ධතිය, සංචාරක ආකර්ශනීය ස්ථාන, ස්වභාව සෞන්දර්ය හා පාරිසරික සම්පත් ආරක්ෂා කරමින් පවත්වා ගැනීම අපේක්ෂා කෙරේ.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නේවාසික භූමි පරිහරණයකට වඩාත් සුදුසු ආර්ථික, භෞතික, සමාජීය, පාරිසරික ලක්ෂණ වලින් සමන්විත අතර, ස්වාභාවික සම්පත් පදනමට හානියක් නොකර ප්‍රදේශයේ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කර පරිසරාත්මක ප්‍රවේශයක් තුලින් නේවාසික සංවර්ධනයක් කරා ළඟාකර ගැනීම මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වේ.

4.3 අරමුණු

වර්ෂ 2023-2033 මාලිම්බඩ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වෙත ළඟාවීම සඳහා පහත අරමුණු සම්පූර්ණ කරලීම ප්‍රධාන වේ.

G 01	නීල හරිත පරිසරය සුරකිමින් නේවාසික පහසුකම් සහිත නාගරික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරිම
G 02	නාගරික ආර්ථිකය ඉහල නැංවීම සඳහා කෘෂිකාර්මික අංශයේ දායකත්වය ලබාගැනීම

4.4 පරමාර්ථ

අරමුණ 01 — **නීල හරිත පරිසරය සුරකිමින් නේවාසික පහසුකම් සහිත නාගරික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරිම**

1. වසර 2033 වන විට පවත්නා ස්වාභාවික පරිසරය පදනම් කරගෙන ප්‍රදේශයේ නේවාසික අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා අවශ්‍ය භෞතික හා සමාජීය යටිතල පහසුකම් ව්‍යාප්ත කිරීම.

2. වසර 2033 වන විට සණත්වය පදනම් කරගත් කලාප 03ක් නිර්මාණය කිරීම තුළින් ප්‍රදේශයට අනන්‍ය වූ පාරිසරික වටපිටාවක් නිර්මාණය කිරීම.

අරමුණ 02 — **නාගරික ආර්ථිකය ඉහල නැංවීම සඳහා කෘෂිකාර්මික අංශයේ දායකත්වය ලබාගැනීම**

1. වර්ෂ 2033 වන විට ප්‍රදේශයේ කෘෂිකාර්මික නිෂ්පාදන සඳහා අගය එකතු කළ නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ස්ථාපිත කිරිම.

2. වර්ෂ 2033 වන විට දේශිය කෘෂිකර්මය පාදක කරගත් සංචාරක කර්මාන්තයක් ඇති කිරිම

3. වර්ෂ 2033 වන විට ඌණ උපයෝජනයේ පවතින කෘෂිකාර්මික ඉඩම් විකල්ප භාවිතයට යොදා ගැනීම.

05 වන පරිච්ඡේදය

ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන පිළිබඳ විශ්ලේෂණය

5.1. සංක්ෂිප්ත ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය

උපාය මාර්ගික ශදූඅත (SWOT) විශ්ලේෂණය යනු දැක්ම පදනම් කරගත් මූලික ඇගයුමකි. එහිදී දැක්ම වෙත ළඟාවීමට මාලිම්බඩ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ අභ්‍යන්තරව පවත්නා ශක්තීන් හා දුර්වලතා සහ බාහිරව පවත්නා අවස්ථා හා තර්ජන පිළිබඳව සළකා බලා ඇත.

අරමුණ 01 නීල හරිත පරිසරය සුරකිමින් නේවාසික පහසුකම් සහිත නාගරික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම

වගුව 7 **: පළමු අරමුණ සඳහා වූ ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය**

1. නේවාසික සංවර්ධනයට යොදාගත හැකි ඉඩම් පැවතීම. 2. මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය නගරය හරහා ගමන් කිරීම සහ මනා සම්බන්ධිත මාර්ග ජාලයක් ප්‍රදේශය පුරා විහිදී පැවතීම. 3. ප්‍රශස්ථ දේශගුණයක් සහිත පරිසරයක පිහිටා තිබීම. 4. නේවාසික සංවර්ධනයට අවශ්‍ය පරිදි අධ්‍යාපන පහසුකම් ප්‍රමාණාත්මක මට්ටමේ පැවතීම. 5. ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ජල මූලාශ්‍රය වන නිල්වලා ගඟ පදනම් කරගත් ජල සම්පත උපයෝජනය කිරීමේ හැකියාව 6. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි පාලටුව හා ගොඩගම අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ හා ආසන්නයේ පිහිටා තිබීම.	ශ	දු	1. නේවාසිකයින්ට අවශ්‍ය පහසුකම් හා සේවා සපයන නාගරික උප මධ්‍යස්ථාන විධිමත් පරිදි සංවර්ධනය නොවීම. 2. ප්‍රදේශයේ පවත්නා සෞඛ්‍යය පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම. 3. විවේක හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් නොමැතිවීම. 4. වැසි ජල කාණු පද්ධතිය සංවර්ධනය වී නොතිබීම.
1. ශ්‍රී ලංකා ජාතික භෞතික ව්‍යුහ සැලැස්ම - 2030 තුලින් මාලිම්බඩ ප්‍රදේශය ග්‍රාමීය ජනාවාස, වෙළඳ, කෘෂිකාර්මික	අ	ත	1. නිල්වලා ගඟේ ඉහල ජල පෝෂක ප්‍රදේශ වලට ලැබෙන අධික වර්ෂාපතනය හේතුවෙන්

සහ වැව්ලි සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගෙන තිබීම. 2. දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන නගරය වන මාතර නගරයේ සිට කි.මී. 08ක පමණ ආසන්න දුරකින් සහ කොටවිල නව පරිපාලන නගරයට ආසන්නව පිහිටා තිබීම. 3. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ ගොඩගම, කපුදූව හා යටියන වැනි අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන හරහා නේවාසිකයින්ට පහසුවෙන් අධිවේගී මාර්ගය භාවිතයට හැකියාව පැවතීම.			සංවර්ධන ප්‍රදේශයට ගංවතුර අවදානමක් පැවතීම.

අරමුණ 02 — නාගරික ආර්ථිකය ඉහල නැංවීම සඳහා කෘෂිකාර්මික අංශයේ දායකත්වය ලබා දීම.

වගුව 8: **දෙවන අරමුණ සඳහා වූ ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය**

1. කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා හිතකර වූ දේශගුණයක් පැවතීම හා මුළු භූමියෙන් 55.7%ක් පමණ කෘෂිකාර්මික භාවිතයට යොදාගැනීම. 2. කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා ජලය ලබාගත හැකි වාරි පද්ධතියක් පැවතීම. 3. කෘෂි පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානයක් හා ගොවිපොලක් පිහිටා තිබීම. 4. මහා සම්බන්ධිත මාර්ග පද්ධතියක් හා දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ පාලටුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය ප්‍රදේශය තුළ පිහිටීම. 5. කර්මාන්ත කලාපයක් සඳහා මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙන් අක්කර 190.0 ක භූමි ප්‍රමාණයක් වෙන්කර තිබීම.	ශ	දු	1. කුඹුරු ඉඩම් ලවණීකරණයට ලක්වීම සහ හැල් බවට පත්වීම. 2. කෘෂිකර්මාන්තය ආශ්‍රිතව නව තාක්ෂණික දැනුම හා පුහුණු ශ්‍රමය නොමැති වීම. 3. සශ්‍රීක කෘෂි ඉඩම් නේවාසික භාවිතය සඳහා අනුබෙදුම් කිරිම.
1. මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන වාණිජ නගර වන මාතර හා අකුරැස්ස නගර වලට ආසන්නව පිහිටා තිබීම. **2.** උඩුකාව හා වාලිමවුන්ට් ප්‍රදේශ තුළ කර්මාන්ත කලාප ස්ථාපිතව පැවතීම.	අ	ත	1. දේශගුණික විපර්යාසවල බලපෑම.

5.2 විස්තරාත්මක ශ . දු .අ . ත. විශ්ලේෂණය

අරමුණ 01

නීල හරිත පරිසරය සුරකිමින් නේවාසික පහසුකම් සහිත නාගරික ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරිම

ශක්තීන් :

1. නේවාසික සංවර්ධනයට යොදාගත හැකි ඉඩම් පැවතීම.

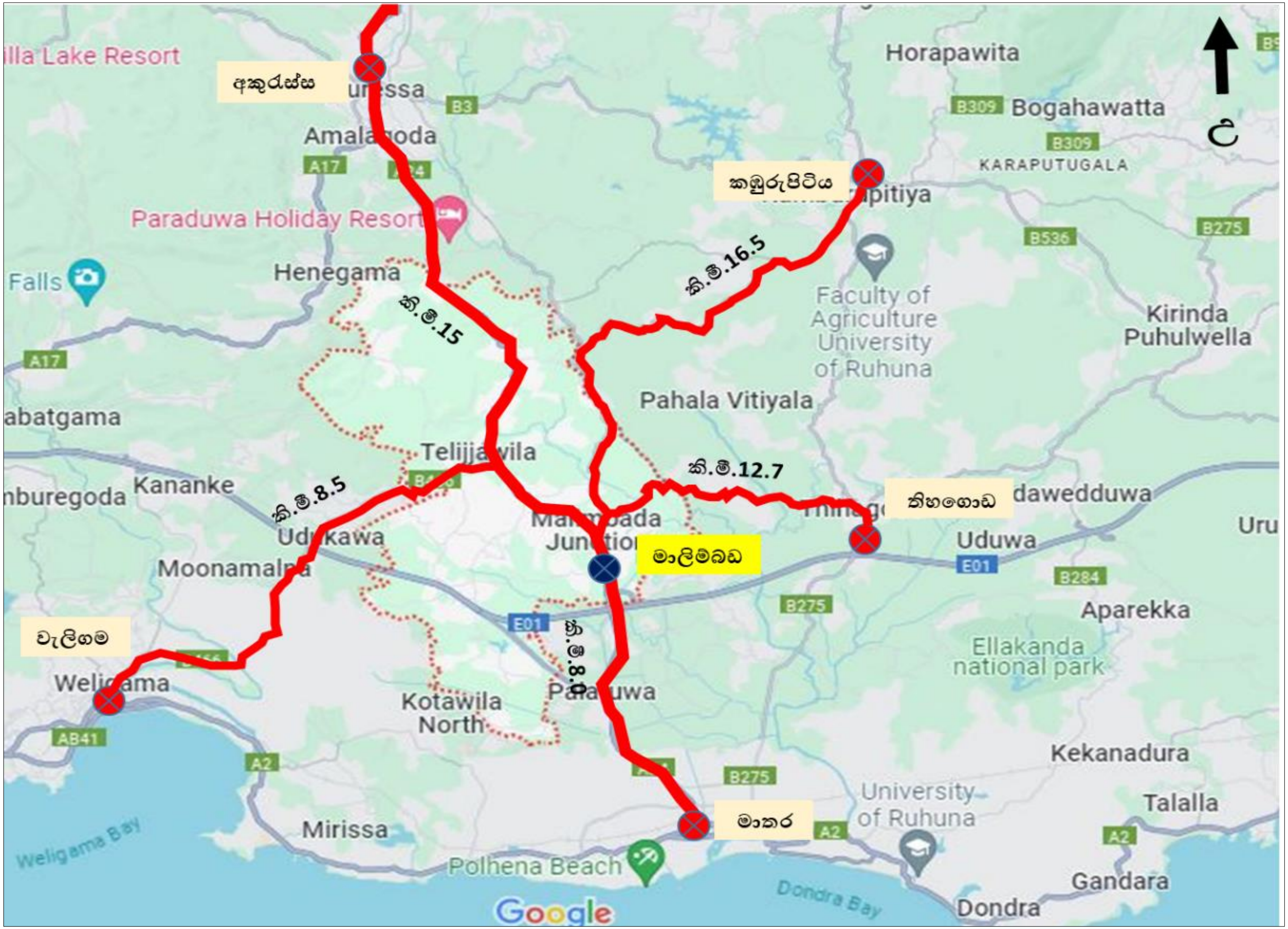
මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ භූමි පරිභෝග රටාව අනුව නේවාසික හා ගෙවතු සඳහා 33.19 % ක් හෙවත් හෙක්ටයාර් 1,593 ක ප්‍රදේශයක් වෙන් වී ඇත. මෙම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ වර්තමානය වන විට හෙක්ටයාර් එකක් තුළ ජීවත් වන පුද්ගලයන් ප්‍රමාණය 08 ක් වන අතර, වසර 2033 වන විට එය හෙක්ටයාර් 01කට පුද්ගලයන් 09 ක් ලෙස පුරෝකථනය කර ඇත. තවද, 2021 වසර වන විට මෙම ප්‍රදේශය තුළ 37,358 ක ජනගහනයක් වාසය කරන අතර, වසර 2033 වන විට මෙම සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 42,343 ක් ලෙස ඇස්තමේන්තු කර ඇත.

2. මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය නගරය හරහා ගමන් කිරීම සහ මනා සම්බන්ධිත මාර්ග ජාලයක් ප්‍රදේශය පුරා විහිදී පැවතීම.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය මාතර නගරයේ සිට කි.මී. 8.0 ක් පමණ දුරකින් පිහිටා තිබෙන අතර, A ශ්‍රේණියේ හා B ශ්‍රේණියේ ප්‍රධාන මාර්ග කිහිපයක් හා මනාව සම්බන්ධ වේ. ඒ අනුව, මාතර, අකුරැස්ස, කඹුරුපිටිය හා වැලිගම යන ප්‍රධාන පෙළේ නගර සමඟ මාලිම්බඩ නගරය මනා වූ ඍජු සම්බන්ධතාවයක් ගොඩ නැගී ඇත. මෙම ප්‍රධාන මාර්ග හා සම්බන්ධ වූ පළාත් මාර්ග වන ගල්පමුණ - වැලිහිද මාර්ගය, තෙලිජ්ජවිල - කිරිමැටිමුල්ල ලැබීම මාර්ගය, ගොඩගම - සුල්තානාගොඩ ලැබීම මාර්ගය මඟින්ද නගරයේ අභ්‍යන්තර ප්‍රදේශ හා සම්බන්ධ වෙමින් එම ප්‍රදේශවල නේවාසිකයන්ගේ සේවා අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීමට අවස්ථාව පවතී.

තවද, මාතර නගරයේ සිට කි.මී. 8.0 ක්ද, අකුරැස්ස නගරයේ සිට කි.මී. 15.0 ක්ද දුරින් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය පිහිටා ඇති බව සිතියම් අංක 6 මඟින් පැහැදිලි වේ. ඒ අනුව, මාර්ග පද්ධතිය ඔස්සේ යාබඳ නගර හා මනාව සම්බන්ධ වූ ප්‍රාදේශීය සම්බන්ධතාවයක් පෙන්නුම් කරයි. ඒ අනුව, මාලිම්බඩ නගරයේ නේවාසිකයන්ට ඉතා කෙටි කාලයකින් යාබඳ නගර තුලින් ඉහළ පෙළ සේවා අවශ්‍යතා හා පහසුකම් සපයා ගැනීමට පහසු ප්‍රවේශකත්වයක් පවතින බව තහවුරු වේ. දිස්ත්‍රික් අගනගරය වන මාතර හා වැලිගම යන නගරවල සිට ප්‍රධාන පෙළේ වාණිජ නගරයක් වන අකුරැස්ස සමඟ සම්බන්ධ වන බස් රථ 76 දෛනික ගමන් වාර 590 මඟින් සේවය සපයන අතර, ඒ මඟින් ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ සේවා අවශ්‍යතා සපයා ගැනීම මෙන්ම ඉහල පෙළ නාගරික මධ්‍යස්ථාන වෙත පහසුවෙන් ප්‍රවේශ වීමට සුදුසු ප්‍රවාහන පද්ධතියක් පැවතීම ප්‍රදේශයේ පවතින ශක්තියක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

සිතියම් අංක 6 : මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : ප්‍රාදේශීය සම්බන්ධතාවය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

3. ප්‍රශස්ථ දේශගුණයක් සහිත පරිසරයක පිහිටා තිබීම.

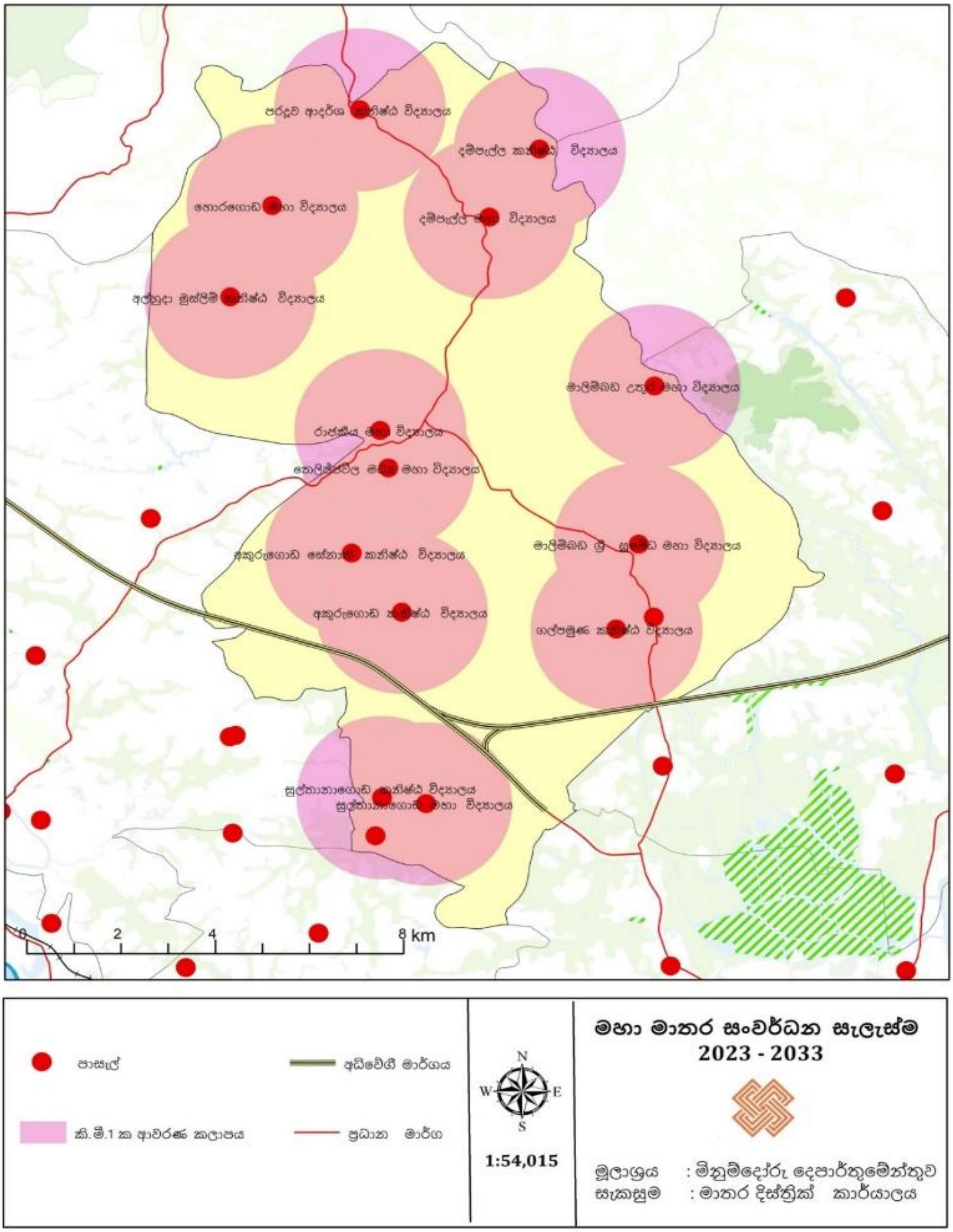
මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය, ස්වාභාවික විපත් අවම නේවාසික භාවිතය සඳහා යෝග්‍ය පරිසරයක පිහිටා ඇත. මධ්‍යස්ථ දේශගුණයක් පවතින මෙම ප්‍රදේශයේ සාමාන්‍ය වර්ෂාපතනය මිලි මීටර් 2500 – 3000 පමණ වන අතර, සාමාන්‍ය උෂ්ණත්වය 27^0C පමණ වන වාසයට සුදුසු ප්‍රශස්ථ දේශගුණයක් සහිත වීම ප්‍රදේශයේ පවතින ශක්තියක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

4. නේවාසික සංවර්ධනයට අවශ්‍ය පරිදි අධ්‍යාපන පහසුකම් ප්‍රමාණාත්මක මට්ටමේ පැවතීම.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ 1:15 ක ගුරු සිසු අනුපාතයක් පෙන්නුම් කරන අතර, මෙම තත්ත්වය 2033 වසර සඳහා අපේක්ෂිත ජනගහනය හා සසඳන විට ප්‍රමාණාත්මක අධ්‍යාපන සේවාවක් සැපයීමට හැකි මට්ටමකි. එමෙන්ම, ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජාතික පාසල් ද මෙම ප්‍රදේශයේ ඉහල අධ්‍යාපනික රටාවකට ගුණාත්මක දායකත්වයක් සපයයි. විශේෂයෙන්ම දීර්ඝ කාලයක් තිස්සේ ඉහළ අධ්‍යාපන මට්ටමක් පෙන්නුම් කළ ජනප්‍රිය පාසලක් වන තෙලිජ්ජවිල මධ්‍ය මහා විද්‍යාලය මේ අතුරින් ප්‍රමුඛ වේ.

මීට අමතරව නාගරික බල ප්‍රදේශයේ සෑම ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයක්ම ආවරණය වන පරිදි පූර්ව ළමාවිය පෙර පාසල් 27ක් පමණ ස්ථානගත වී ඇත.

සිතියම් අංක 7 : **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පවතින පාසල් වල ව්‍යාප්තිය**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

5. ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ජල මූලාශ්‍රය වන නිල්වලා ගඟ පදනම් කරගත් ජල සම්පත උපයෝජනය කිරීමේ හැකියාව

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නිල්වලා මිටියාවතේ පිහිටා ඇති අතර, නිල්වලා ගඟ පදනම් කරගනිමින් ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලයේ ජල ව්‍යාපෘති මාලිම්බඩ, කද්දුව පිහිටා ඇති අතර, එමගින් සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ මෙන්ම යාබද කලාපය ආවරණය වන ලෙස නල ජලය බෙදා හැරීම සිදුකරනු ලබයි. මෙම ව්‍යාපෘතියේ IV වන අදියර මගින් සම්පූර්ණ බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන ලෙස ජලය ලබාදීමට සැලසුම් කර ඇත.

දුර්වලතා

1. නේවාසිකයින්ට අවශ්‍ය පහසුකම් හා සේවා සපයන නාගරික උප මධ්‍යස්ථාන විධිමත් පරිදි සංවර්ධනය නොවීම.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ප්‍රධාන පෙළේ මංසන්ධි ආශ්‍රිතව උප නාගරික මධ්‍යස්ථාන 03 ක් ගොඩනැගී ඇත. එනම් මාලිම්බඩ කිරිමැටිමුල්ල හා තෙලිජ්ජවිල වශයෙන් එම උප මධ්‍යස්ථාන හඳුනාගත හැකිය. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ නාගරික ලක්ෂණ පෙන්නුම් කරනු ලබන්නේ මෙම උප සේවා මධ්‍යස්ථාන ආශ්‍රිතව වුවත් එම මංසන්ධි විධිමත්ව සංවර්ධනය වී නොමැත. මංසන්ධි ආශ්‍රිතව කෘෂිකාර්මික බිම් හා කෘෂිකාර්මික කටයුතු පැවතීම, පාසල් ස්ථානගත වීම සහ කඳු සහිත භූමි ලක්ෂණ හේතුවෙන් වාණිජ හා සේවා කටයුතු ව්‍යාප්ත කිරීම අපහසු වී ඇත.

එමෙන්ම, මංසන්ධි ආශ්‍රිතව පවතින ඌණ උපයෝජනයෙන් යුත් ගොඩනැගිලි, ප්‍රවේශ මාර්ග පටුවීම, පදික මංතීරු නොමැතිවීම, බස් නැවතුම් ස්ථාන නොමැතිවීම, රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම ප්‍රධාන ගැටළු වේ. මෙය ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ නේවාසික පහසුකම් සංවර්ධනය කර නේවාසික නගරයක් බවට පත් කිරීමේදී පවතින දුර්වලතාවයක් වේ.

රූපය 4: **පවත්නා උප නාගරික මධ්‍යස්ථාන**

මාලිම්බඩ මංසන්ධිය

කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධිය

තෙලිජ්ජවිල මංසන්ධිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

2. ප්‍රදේශයේ පවත්නා සෞඛ්‍යය පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ දැනට ප්‍රාථමික වෛද්‍ය සත්කාර ඒකක 02 ක් පමණක් අකුරුගොඩ හා හොරගොඩ ප්‍රදේශයේ පවත්වාගෙන යනු ලබන අතර, එම ඒකක මඟින් බාහිර රෝගීන් සඳහා පමණක් සේවාවන් සැපයීම සිදුකරයි. සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ ප්‍රාදේශීය සෞඛ්‍ය සේවා අධ්‍යක්ෂ කාර්යාලය කිරිමැටිමුල්ල පිහිටා ඇති අතර, එය අඩු පහසුකම් යටතේ පුද්ගලික ගොඩනැගිල්ලක පවත්වාගෙන යනු ලබයි.

මෙම නාගරික බල ප්‍රදේශයට ආසන්නව මාතර මහ රෝහල, අකුරැස්ස දිස්ත්‍රික් රෝහල, වැලිගම රෝහල හා ලැබීම පවතින අතර, එම රෝහල් මඟින් ප්‍රදේශයේ ජනතාව සේවාවන් ලබාගැනීම සිදුකරයි.

3. විවේක හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් නොමැතිවීම.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ විනෝදාස්වාද පහසුකම් නොමැතිවීම හඳුනාගත හැකි ප්‍රධාන ගැටළුවකි. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ දැනට සිටින ජනගහනයට අනුව විනෝදාස්වාද පහසුකම් සඳහා හෙක්ටයාර් 54ක ප්‍රමාණයක අවශ්‍යතාවයක් පැවතියද නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ දැනට එම පහසුකම් පවතිනුයේ කුඩා ප්‍රමාණයකි. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නේවාසික ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී අත්‍යවශ්‍ය අංගයක් වන විනෝදාස්වාද පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම නගරය තුළ පවතින දුර්වලතාවයකි.

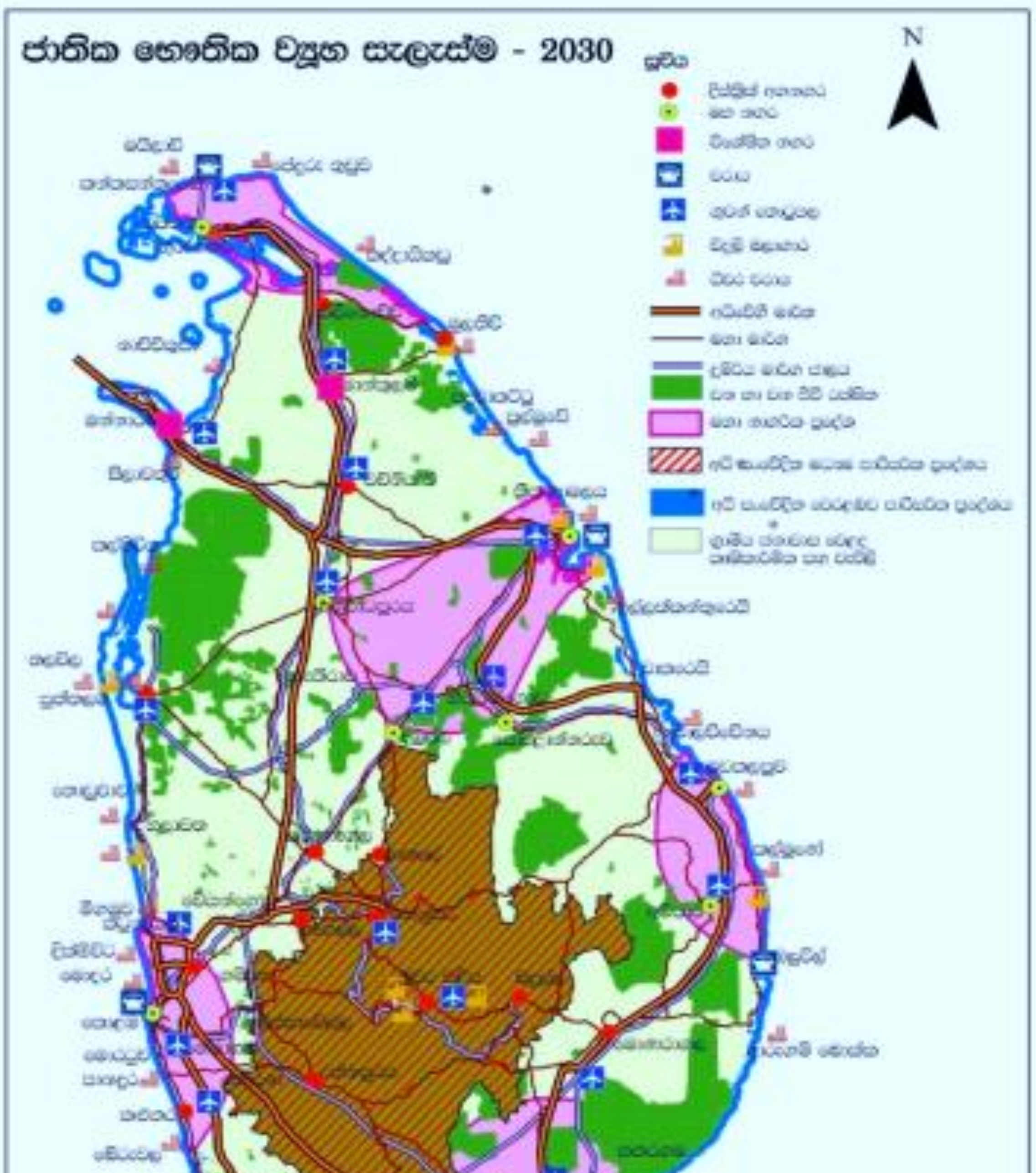
4. වැසි ජල කාණු පද්ධතිය සංවර්ධනය වී නොතිබීම.

නගරයේ ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව කාණු සංවර්ධනය වී නොමැති අතර, පවතින කාණු ද නඩත්තු නොකිරීම නිසා ජලය බැසයාමේ අවහිරතාවයක් පවතින බව හඳුනාගත හැකිය. එමෙන්ම වාර්ෂික ගංවතුර තත්ත්වයන් වලදී කාණු හා ඇළ මාර්ග අවහිර වීම නිසා ජලය බැස යාමට බාධා වී ගමනාගමනයට ද බාධා පැමිණේ.

අවස්ථා

1. ශ්‍රී ලංකා ජාතික භෞතික ව්‍යුහ සැලැස්ම - 2030 තුලින් මාලිම්බඩ ප්‍රදේශය ග්‍රාමීය ජනාවාස, වෙළඳ, කෘෂිකාර්මික සහ වැවිලි සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනයට හඳුනාගෙන තිබීම.

සිතියම් අංක 8 : **ජාතික භෞතික ව්‍යුහ සැලැස්ම - 2030**



මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව

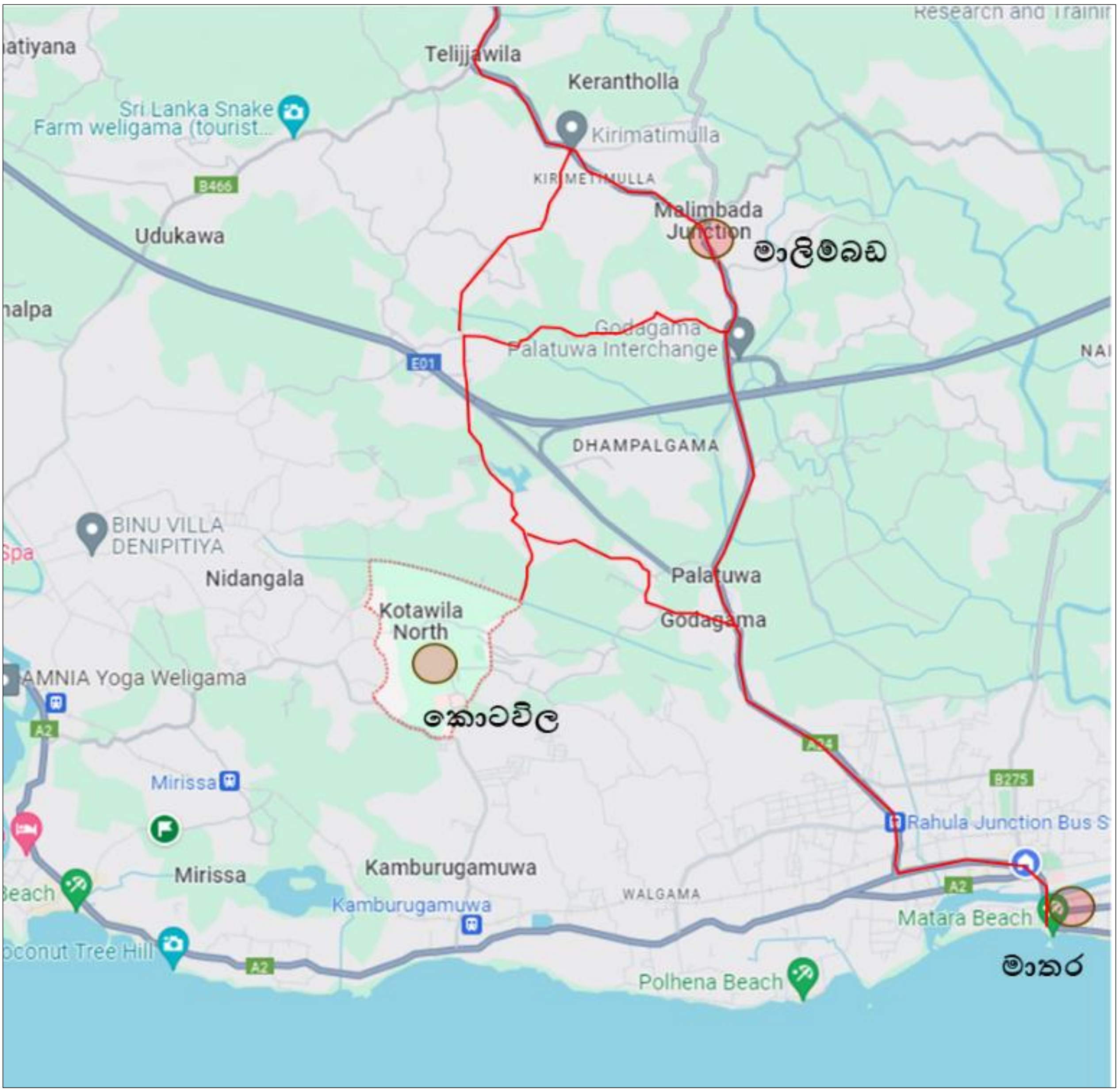
ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් 2030 දක්වා සකස් කර ඇති ජාතික භෞතික සැලැස්ම තුලින් මාලිම්බඩ ප්‍රදේශය ග්‍රාමීය ජනාවාස, වෙළඳ, කෘෂිකාර්මික සහ වැවිලි සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. එය මාලිම්බඩ ප්‍රදේශයේ ඉලක්කය කරා ළගා විය හැකි ප්‍රබල අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

2. දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන නගරය වන මාතර නගරයේ සිට කි.මී. 8.0ක පමණ ආසන්න දුරකින් සහ කොටවිල නව පරිපාලන නගරයට ආසන්නව පිහිටා තිබීම

දිස්ත්‍රික් අගනගරය වන මාතර නගරයේ සිට කි.මී. 8.0 ක් පමණ කෙටි දුරකින් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය පිහිටා ඇත. මේ නිසා ප්‍රධාන නගරයේ වාණිජ සංවර්ධනය ප්‍රමුඛ වීම නිසා නේවාසික ඉඩකඩ අවම විම, නාගරික තදබදය, අධික ඉඩම් මිල වැනි හේතු නිසා යාබඳ ආසන්න නගර වන මාලිම්බඩ නගරය නේවාසික පදිංචිය සඳහා තෝරාගෙන ඇත. මාතර නගරය තුලින් ඉහල පෙළ අධ්‍යාපන, සෞඛ්‍ය හා පරිපාලන අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීමේ අපේක්ෂාවෙන් පහසු හා කෙටි දුර ප්‍රවේශයක් සපයන මාලිම්බඩ නගරය නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය වීමට අවස්ථාව ලැබේ.

එමෙන්ම ලැබීම නව රෝහල, උසාවි සංකීර්ණය ඇතුළු දැනටමත් ස්ථාපිත වී ඇති හා ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිත පරිපාලන අධ්‍යාපන හා අනෙකුත් ප්‍රධාන සේවා සපයන ආයතන ඒකරාශී වන නව නගරය මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට යාබඳව පිහිටා ඇත. මේ නිසා ලැබීම නව නගරයෙහි ආසන්න සේවා ප්‍රදේශය වන මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි සුල්තානාගොඩ දකුණ සුල්තානාගොඩ බටහිර හා අකුරුගොඩ යන ග්‍රාම නිලධාරී වසම් ආශ්‍රිතව නේවාසික සංවර්ධනය මෙන්ම ඒ හා බැඳුනු වාණිජ හා සේවා සංවර්ධනයක් සඳහා අවස්ථාව සැපයේ. මාලිම්බඩ නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට මෙම අවස්ථාව ප්‍රබල සාධකයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

රූපය 5: **මාලිම්බඩ සිට මාතර නගරයට සහ කොටවිල නව පරිපාලන නගරයට පිහිටීම**



මුලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

3. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ ගොඩගම, කපුදූව හා යටියන වැනි අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන හරහා නේවාසිකයින්ට පහසුවෙන් අධිවේගී මාර්ගය භාවිතයට හැකියාව පැවතීම.

දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ ගොඩගම, කපුදූව හා යටියන වැනි අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන හරහා නේවාසිකයින්ට පහසුවෙන් අධිවේගී මාර්ගය භාවිතයට හැකියාව පැවතීම හේතුවෙන් දිස්ත්‍රික් මෙන්ම පළාත්බද සේවා ලබාගැනීමේ හා සේවා සැපයීමේ අවශ්‍යතාවය පහසුවෙන් ලඟාකර ගැනීමට මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි නේවාසික ප්‍රජාවට ප්‍රවේශකත්ව සපයන ප්‍රබල අවස්ථාවකි. ඒ තුලින් නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණ සඳහා වඩා හොඳ අවස්ථාවක් වේ.

රූපය 6: **අධිවේගී අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ හා ආසන්නයේ පිහිටා තිබීම**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2022

තර්ජන

1. නිල්වලා ගඟේ ඉහල ජල පෝෂක ප්‍රදේශ වලට ලැබෙන අධික වර්ෂාපතනය හේතුවෙන් සංවර්ධන ප්‍රදේශයට ගංවතුර අවදානමක් පැවතීම.

නිල්වලා ගඟෙහි ඉහළ ජල පෝෂක ප්‍රදේශය වන දෙනියාය අකුරැස්ස ආශ්‍රිත ප්‍රදේශවලට ලැබෙන අධික වර්ෂාපතනය නිල්වලා ගංඟාව ඔස්සේ ගලාවිත් ගංගා ජල මට්ටම උපරිමයට පත්වීමත් සමඟ මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි නිල්වලා ගංගාවට මායිම් වන ප්‍රදේශ වන කද්දුව, මාලිම්බඩ උතුර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් වැඩි වශයෙන් ගංවතුර ආපදාවට ලක්වන අතර, අකුරැස්ස - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය හා අතුරු මාර්ගවල පහත් ස්ථාන කිහිපයක්ද ජල ගැල්මට යටවීමෙන් ගමනාගමනයටද බාධා ඇති වෙයි. මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි වාර්ෂිකව ඇති වන මෙම ගංවතුර තත්ත්වය නිසා ප්‍රදේශය තුළ පාරිසරික, සාමාජීය හා ආර්ථික අංශයන් කෙරෙහි යම් බලපෑමක් සිදු කරයි.

අරමුණ 02

නාගරික ආර්ථිකය ඉහල නැංවීම සඳහා කෘෂිකාර්මික අංශයේ දායකත්වය ලබා දීම.

ශක්තීන් :

1. කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා හිතකර වූ දේශගුණයක් පැවතීම හා මුළු භූමියෙන් 55.75%ක් කෘෂිකාර්මික භාවිතයට යොදාගැනීම.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු ඉඩම් පරිහරණයෙන් හෙක්ටයාර් 2675 ක භූමි ප්‍රමාණයක් මේ වන විට කෘෂිකාර්මික භාවිතයන් සඳහා යොදාගෙන ඇති අතර, එය ප්‍රතිශතයක් ලෙස සමස්ථ භූමි පරිහරණයෙන් 55.75% ක ප්‍රමාණයකි. එබැවින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික තත්ත්වය ඉහළ නැංවීම සඳහා එමඟින් ඉහළ දායකත්වයක් ලබාගත හැකිය.

වගුව 9: **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : කෘෂිකාර්මික ඉඩම් භාවිතය 2021**

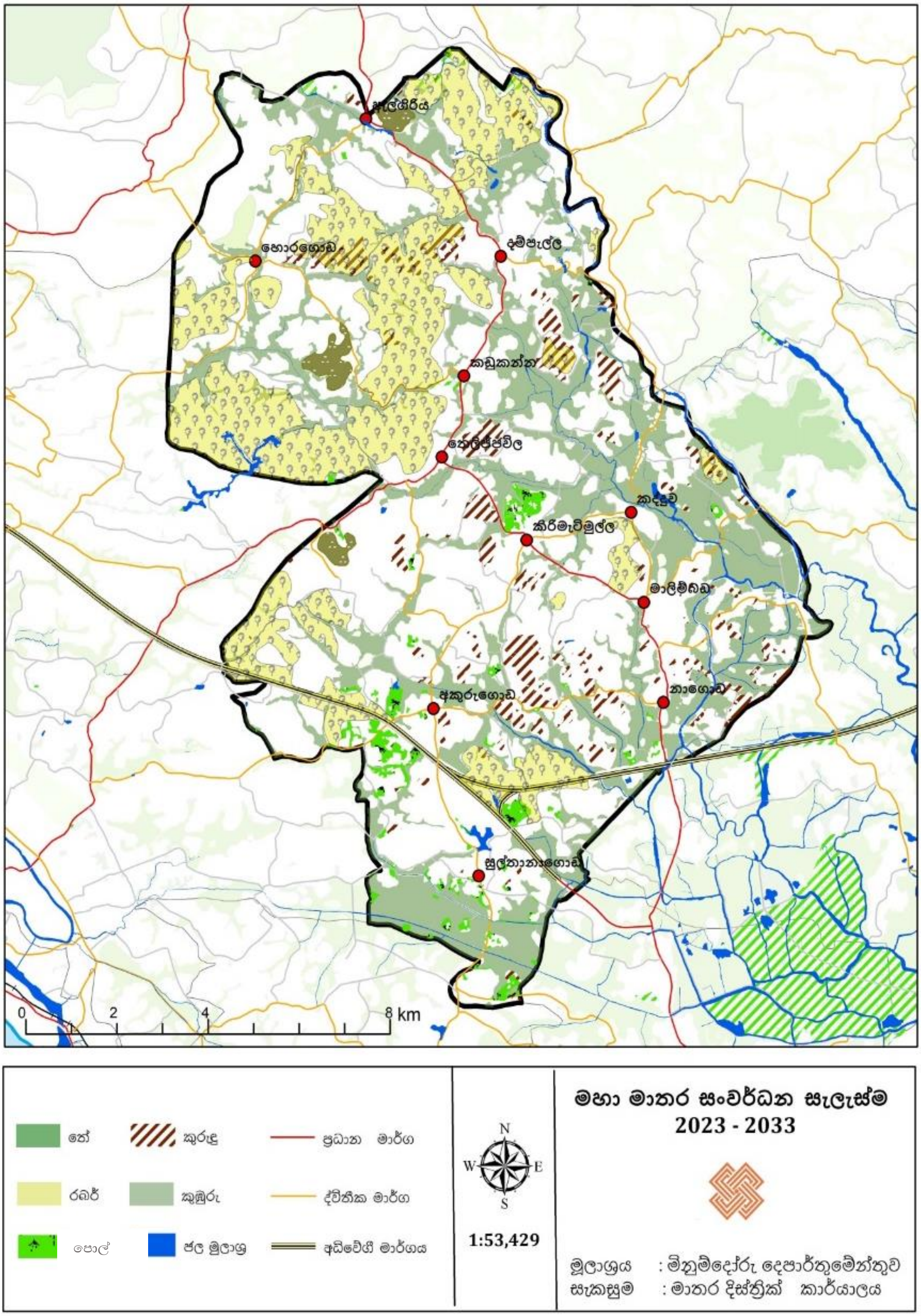
භාවිතය	ඉඩම් ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	ප්‍රතිශතය %
කුඹුරු	1222	25.44
තේ	92	2.85
රබර්	930	19.39
පොල්	137	2.85
කුරුඳු	224	4.67
කටුපොල්	70	1.48
	2675	**55.75**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය ,2021

දැනට මෙම ප්‍රදේශය තුළ වී, තේ, රබර්, පොල්, එළවළු මෙන්ම අතුරු බෝග වගාවන් සිදුකර ඇත. ඒ අනුව, දැනටමත් මෙම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය කෘෂිකාර්මික ප්‍රදේශයක් ලෙස ස්ථාපිතව ඇති බැවින් කෘෂිකාර්මික අංශයේ නිෂ්පාදන ඇතිකිරීමේ ක්‍රියාවලියකට අවශ්‍ය භෝග හා අස්වැන්න ලබාගැනීමට ඉඩ ප්‍රස්ථාව සැලසීම ශක්තියක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

මෙයට අමතරව ගෙවතු ආශ්‍රිතව ද පොල්, කුරුඳු, තේ ඇතුළු මිශ්‍ර භෝග වගාවන් ව්‍යාප්ත වී පවතින අතර, සුල්තානාගොඩ අකුරුගොඩ ප්‍රදේශවල කොරටු වගාව හා පලා වගාව සාර්ථකව සිදුවන අතර, සති පොළවල් ආශ්‍රිතව අලෙවිය සඳහා පහසුකම් පවතී.

සිතියම් අංක 9: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - කෘෂිකාර්මික ඉඩම් පරිහරණය

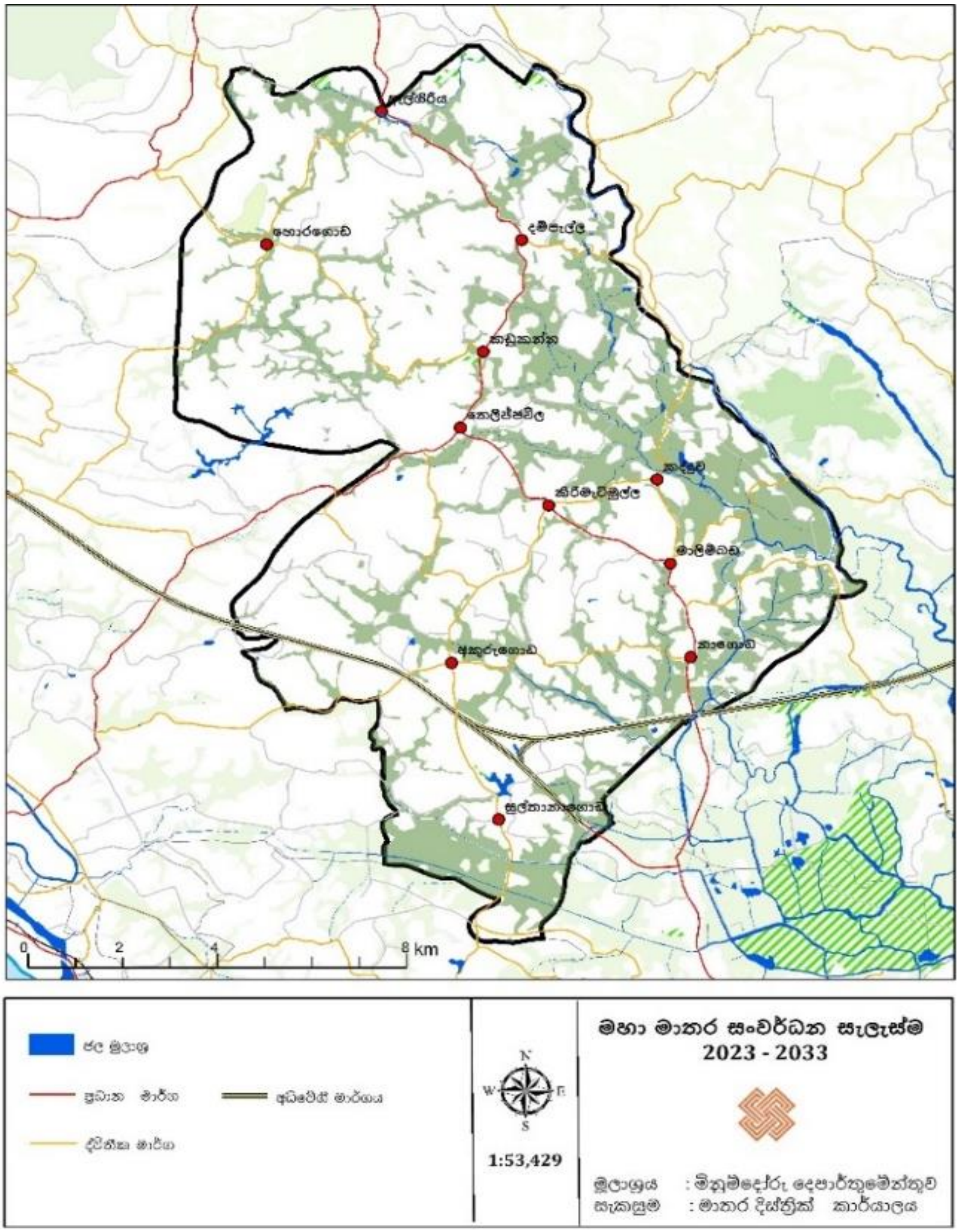


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

2. කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා ජලය ලබාගත හැකි වාරි පද්ධතියක් පැවතීම.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුලින් ගලා යන නිල්වලා ගඟ ප්‍රධාන ජල මූලාශ්‍රය වන අතර, ඊට අමතරව වැව් හා ජලාශ 10ක්ද, ඇළ මාර්ග 120 ක් පමණ පිහිටා තිබීම මඟින් ජල උපයෝජන හැකියාව මැනවින් පිළිඹිබු වේ. ඒ අනුව, මෙම ජල මූලාශ්‍ර හා වාරි පද්ධතිය තුලින් නාගරික බල ප්‍රදේශය තවදුරටත් කෘෂිකාර්මික වගා කටයුතු ප්‍රමුඛ කරගත් සංවර්ධනයක් වෙත ගෙන යාමට පවතින ශක්තියක් වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇත.

සිතියම් අංක 10: **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජල මූලාශ්‍රවල ව්‍යාප්තිය**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

3. කෘෂි පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානයක් හා ගොවිපොලක් පිහිටා තිබීම.

මාලිම්බඩ නාගරික බල ප්‍රදේශයේ කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධිය ආශ්‍රිතව අක්කර 30.0 ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක කෘෂි පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය හා කෘෂි හා සත්ත්ව ගොවිපල පිහිටා ඇත. මෙම පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය මඟින් නව බීජ වර්ග හඳුන්වාදීම, නව තාක්ෂණය අනුව භෝග වගාකිරීම, පුහුණු පාඨමාලා පැවතීම සිදුකරනු ලබයි. ඒ අනුව, මෙම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ කෘෂිකර්මාන්තය නගා සිටුවීමේදී මෙම කෘෂි පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානයේ ක්‍රියාකාරකම් නගරයේ සංවර්ධන ක්‍රියාදාමයට පවතින ශක්තියක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

රූපය 7: **කෘෂි පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය- කිරිමැටිමුල්ල**

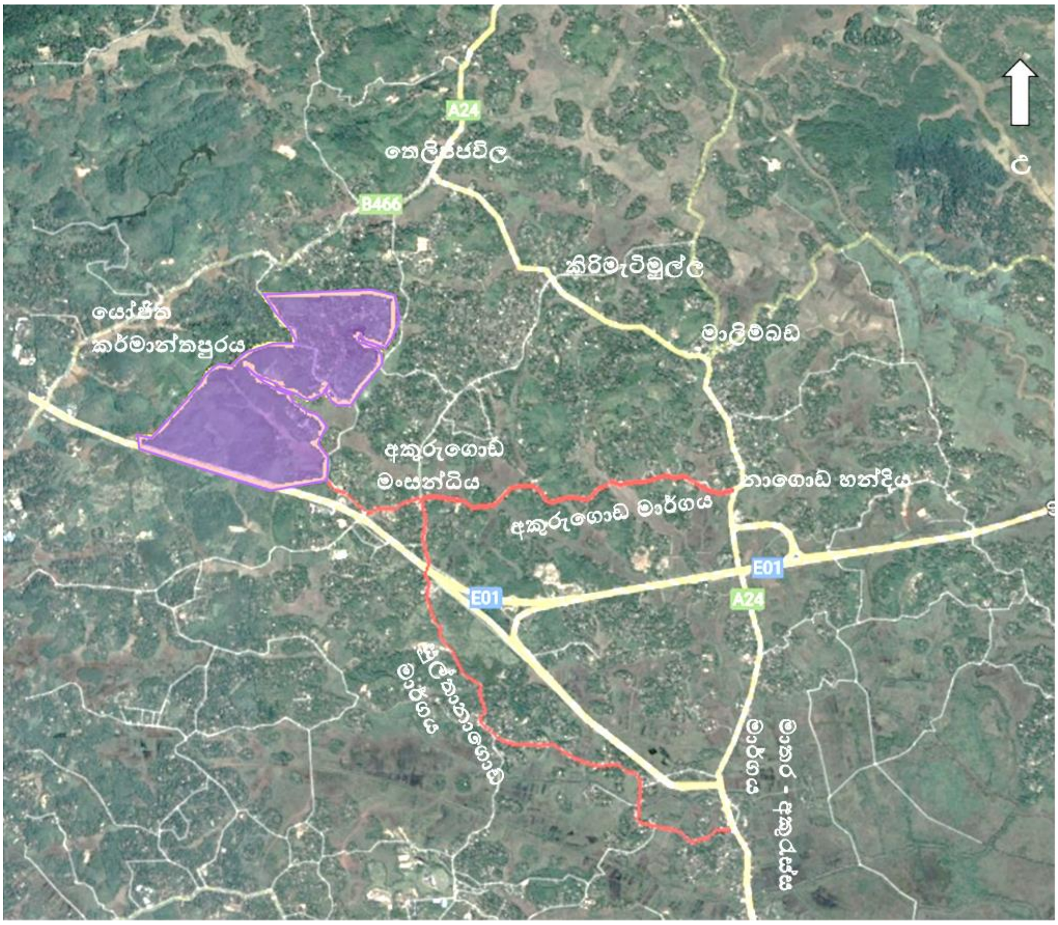
4. මනා සම්බන්ධිත මාර්ග පද්ධතියක් හා දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ පාලටුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය ප්‍රදේශය තුළ පිහිටීම.

ප්‍රදේශයේ කෘෂි නිෂ්පාදන වෙළඳපොල වෙත ප්‍රවාහනය සඳහා භාවිතයට ගත හැකි ප්‍රදේශය පුරා විහිදී ගිය මනා සම්බන්ධිත මාර්ග ජාලයක් පවතින අතර, එම නිෂ්පාදන අමුද්‍රව්‍ය වශයෙන් භාවිතා කරමින් අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත ස්ථාපනය සඳහා යෝජිත කර්මාන්ත පුරය වෙත කෘෂි අමුද්‍රව්‍ය ප්‍රවාහනය සඳහා මෙන්ම නිමි ද්‍රව්‍ය වෙළඳපොල කරා පහසුවෙන් අධිවේගී මාර්ගය ඔස්සේ ප්‍රවාහනය කිරීමට පාලටුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය ප්‍රදේශය තුළ ස්ථාපිත වීම ශක්තියක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

5. කර්මාන්ත කලාපයක් සඳහා මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙන් ඉඩම් අක්කර 190.0 ක භූමි ප්‍රමාණයක් වෙන්කර ඇත.

වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ උඩුකාව කර්මාන්ත පුරය පිහිටා ඇති අතර, එම කර්මාන්ත පුරය පුළුල් කිරීම මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ඉඩම් අක්කර 190.0 ක භූමි ප්‍රමාණයක් අකුරුගොඩ උතුර හා අකුරුගොඩ බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ වලින් කර්මාන්ත කලාප ව්‍යාපෘතියට අයත්ව ඇත. මෙම කර්මාන්ත කලාපය තුළ ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිත කර්මාන්ත අතර අගය එක් කරන නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ඇතුළත් කිරීම තුලින් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පවතින කෘෂි භෝග සඳහා වෙළඳ පොල අවස්ථා පුළුල් කරගත හැකි වන අතර, එම නිෂ්පාදන වලින් යම් ප්‍රමාණයක් නාගරික වෙළඳපොලට සැපයීමටත් ඉඩ ප්‍රස්ථාව ලැබේ.

රූපය 8**: කර්මාන්ත කලාපය සඳහා වෙන් කර ඇති ප්‍රදේශය**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

දුර්වලතා

1. කුඹුරු ඉඩම් ලවණීකරණයට ලක්වීම සහ හැල් බවට පත්වීම.

මෙම නාගරික බල ප්‍රදේශයේ කුඹුරු ඉඩම් නිල්වලා යෝජනා ක්‍රමය තුලින් ඇති වී ඇති ලවණීකරණ තත්ත්වයට පත්වී ඇති අතර, බොහෝ කුඹුරු ඉඩම්වල වර්ෂය පුරා ජලය බැස නොයාම නිසා හැල් බවට පත්වී වගා කිරීමට නොහැකි තත්ත්වයක් ඇති වී ඇත. එබැවින් ලවණීකරණ තත්ත්වයට පත්වී ඇති බොහෝ කුඹුරු ඉඩම්වල වගා කටයුතු කිරීම නවතා දමා ඇති අතර, වෙනත් වගා කටයුතු සඳහා ඉඩම් යොදා ගැනීම ගැටළු සහගත වී ඇත.

වගුව 10: **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පුරන් කුඹුරු පිළිබඳ තොරතුරු -2022**

ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාසය	කුඹුරු අක්කර ප්‍රමාණය			වගා නොවූ ප්‍රමාණය			පුරන්වීමට හේතුව
	අක්	රූඩ්	පර්.	අක්	රූඩ්	පර්	
මාලිම්බඩ උතුර	120	0	0	2	0	30	ජලසම්පාදන මණ්ඩලයේ රොන් මඩ තැන්පත්වීම හා වල් බිහිවීම.
මාලිම්බඩ නැ.	205	0	0	20	0	0	ජලය බැස නොයාමේ ගැටළු,කිවුල,ජලය ලබා ගැනිමට නොහැකි වීම.
මාලිම්බඩ දකුණ	102	0	0	21	03	30	ජලය බැස නොයාමේ ගැටළු
ගල්පමුණ	119	3	33.5	4	0	0	ජලය බැස නොයාම, සත්ව හානිය
කිරිමැටිමුල්ල උතුර	137	2	20	25	0	0	හැල් සහිත වීම.
තෙලිජ්ජවිල	110	2	10	11	3	0	ජලය බැස නොයාමේ ගැටළු
කඩුකන්න	126	0	0	12	0	0	සත්ව හානිය, ජලය බැස නොයාමේ ගැටළු
ඇල්ගිරිය	120	0	0	19	0	0	ජලය බැස නොයාමේ ගැටළු
උනින්දුවෙල	135	0	0	16	0	0	ජලය බැස නොයාමේ ගැටළු
කද්දුව	102	0	0	32	0	0	ජලය බැස නොයාමේ ගැටළු,අනාරක්ෂිත ප්‍රදේශයකි.
හොරගොඩ බටහිර	105	0	0	18	2	0	සත්ව හානිය, හැල් සහිත වීම
- හොරගොඩ දකුණ	105	0	0	8	0	0	ජලය පිළිබඳ ගැටළු
නාපෙ	73	3	21	2	2	0	ජලය පිළිබඳ ගැටළු
සුල්තානාගොඩ ද.	245	1	12	55	0	0	ජලය බැස නොයාමේ ගැටළු
අකුරුගොඩ බටහිර	103	0	0	21	2	0	ජලය පිළිබඳ ගැටළු, සත්ව හානිය

- අකුරුගොඩ දකුණ	174	2	30	5	2	0	අක්‍රමවත් ජල වහනය,ගොවීන්ගේ ආර්ථික අපහසුතා
දම්පැල්ල	78	3	0	22	0	0	ජලය බැස නොයාමේ ගැටළු, අනාරක්ෂිත ප්‍රදේශයකි
මාරගොඩ	128	3	20	24	0	0	ගොවීන්ගේ ආර්ථික අපහසුතා,ජලයෙන් යටවේ, සත්ව හානිය
කැකුණවෙල	144	0	017	0	0	0	ජලයෙන් යටවේ, සත්ව හානිය, හැල් සහිත වීම
පහළ කියාඩුව	87	0	0	40	0	0	ජල ගැටළුව
මාලිම්බඩ බටහිර	66	2	20	3	0	0	-
අකුරුගොඩ නැගෙනහිර	45	1	18	1	1	0	ඇළමාර්ගයේ ජලය අවහිරවීම
අකුරුගොඩ උතුර	6	1	0	0	0	0	ඇළමාර්ගයේ ජලය අවහිරවීම
සුල්තානාගොඩ බටහිර	151	3	0	2	0	0	ජල ගැටළුව
හොරගොඩ නැගෙනහිර	45	0	0	4	0	0	ජල ගැටළුව, , සත්ව හානිය,
එකතුව	**3542**	**02**	**14.5**	**371**	**00**	**20**	

මූලාශ්‍රය :-ගොවිජන සේවා මධ්‍යස්ථානය,මාලිම්බඩ

රූපය 9**: නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ අත්හරිනු ලැබූ කුඹුරු ඉඩම්**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

2. කෘෂිකර්මාන්තය ආශ්‍රිතව නව තාක්ෂණික දැනුම හා පුහුණු ශ්‍රමය නොමැති වීම.

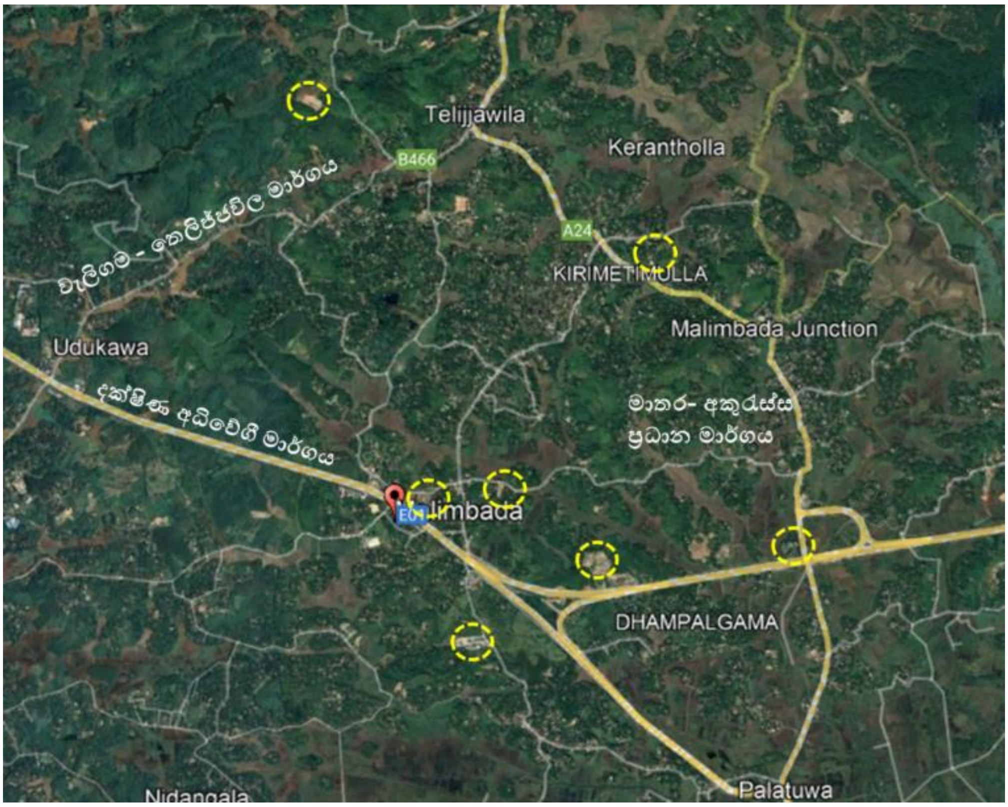
මෙම ප්‍රදේශය තුළ කෘෂි කර්මාන්තය ප්‍රධාන ආර්ථික කටයුත්තක් වුවත් වර්ෂා කාලයේදී කුඹුරු ඉඩම්වල ජලය තැන්පත්වීම හේතුවෙන් වගා කටයුතු කිරීමට නොහැකි තත්ත්වකට පත්ව ඇත. මෙම කුඹුරු පුරන් කුඹුරු හා ලවණීකරණයට ලක් වූ කුඹුරු ලෙස පවතින අතර, ගොවීන් තම වගා කටයුතු වලින් ඉවත්වීමට පහත හේතු බලපා ඇත.

- නිසි ජල කළමනාකරණයක් නොමැතිවීම.
- බෝග විවිධාංගීකරණය පිළිබඳ ඔවුන් තුළ නිසි දැනුමක් නොමැති වීම.
- ගුණාත්මක බීජ නොමැතිවීම.
- තාක්ෂණික දැනුම හිඟකම.

3. සශ්‍රීක කෘෂි ඉඩම් නේවාසික භාවිතය සඳහා අනුබෙදුම් කිරීම.

මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි අකුරුගොඩ, සුල්තානාගොඩ, කිරිමැටිමුල්ල ආදී ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශවල පැවති රබර්, පොල්, කුරුඳු ආශ්‍රිත වැවිලි ඉඩම් මෑත කාලීනව ඉඩම් වෙළඳ සමාගම් විසින් මිලදී ගෙන එම වගාවන් ඉවත්කර ඉඩම් කැබලි කර නේවාසික භාවිතය සඳහා යොදා ගැනීමේ ප්‍රවනතාවයක් දක්නට ලැබේ. විශේෂයෙන්ම දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි ප්‍රධාන අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන මාලිම්බඩ නගරයට ආසන්නව පැවතීම හා කොටවිල නව පරිපාලන නගරය ස්ථාපිත වීමත් සමඟ නේවාසික සංවර්ධන සඳහා ඉඩම් ඉල්ලුම වැඩිවී ඇත. ඒ හේතුවෙන් කෘෂි ඉඩම් කැබලි වීමේ වැඩි ප්‍රවනතාවයක් දැකිය හැකි අතර, එය ප්‍රදේශයේ කෘෂි ආර්ථිකයට ලැබෙන දායකත්වය අඩුවීමට බලපා ඇත.

රූපය 10: **අනුබෙදුම් කර ඇති කෘෂිකාර්මික ඉඩම්**



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

අවස්ථා

1. **මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන වාණිජ නගර වන මාතර හා අකුරැස්ස නගර වලට ආසන්නව පිහිටීම.**

   මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන වාණිජ නගර වන මාතර හා අකුරැස්ස නගරවලට ආසන්න වීම ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනගහනයට ඉහළ පෙළ සේවා අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීමට අවස්ථාවක් ලැබෙන අතරම ගෙවතු ආශ්‍රිත සුළු අපනයන භෝග හා එළවළු, පලතුරු, පලා වැනි ආහාර භෝග වර්ග අලෙවි කිරීම සඳහා ආසන්නම දුරකින් පිහිටි මාතර හා අකුරැස්ස වෙළඳ නගරවල වෙළඳපොල අවස්ථාවක් කර ගැනීමට මේ මගින් හැකියාව ලැබේ.

2. **උඩුකාව හා වාලිමවුන්ට් ප්‍රදේශ තුළ කර්මාන්ත කලාප ස්ථාපිතව පැවතීම.**

   යෝජිත කර්මාන්ත කලාපය මාලිම්බඩ හා වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ දෙකම ඇතුළත් වන සේ පිහිටුවීමට යෝජිත අතර, ඒ මගින් මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයට ආර්ථික ප්‍රතිලාභ අත්කර ගැනීම සඳහා මහඟු අවස්ථාවක් වේ. ප්‍රදේශයේ රැකියා අවස්ථා මෙන්ම අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා කර්මාන්ත කලාපය මනා පිටුවහලක් වේ.

තර්ජන :

1. දේශගුණික විපර්යාසවල බලපෑම.

   සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි දේශගුණික විපර්යාස හේතුවෙන් ඇති වන බලපෑමක් ලෙස අධික වර්ෂාපතන කාලයේදී ඇතිවන ගංවතුර තත්ත්වය නිසා කෘෂිකාර්මික බිම් හානියට පත්වීම සඳහන් කළ හැකිය. මේ හේතුවෙන් ප්‍රදේශයේ ඉහල ගංවතුර අවදානමක් පවතින කුඹුරු ඉඩම්වල වගා කටයුතු සිදුනොකිරීම මෙන්ම පවතින කුඹුරුවල අස්වැන්න විනාශවීමද සිදුවේ.

06 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

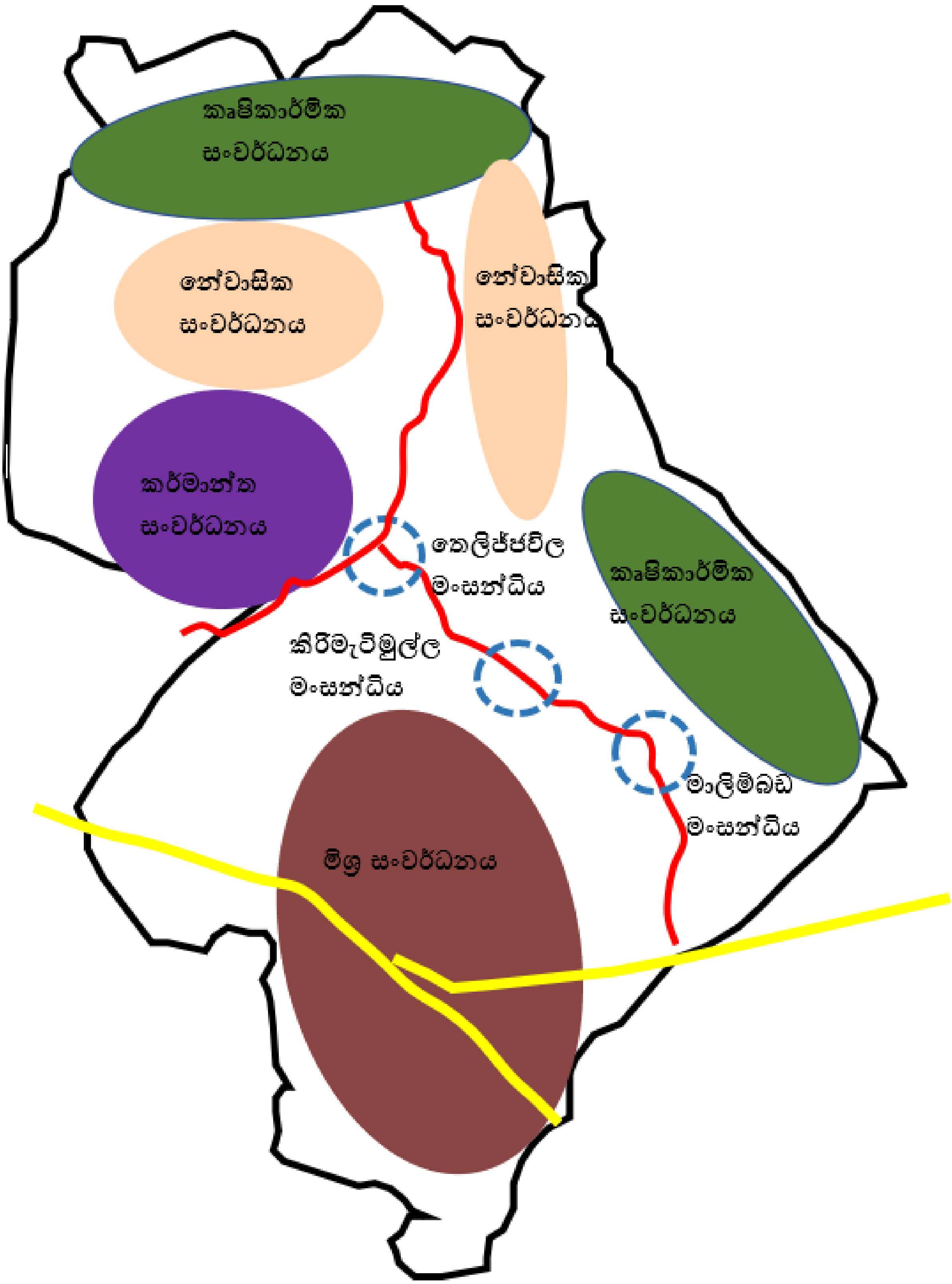
6.1 හැඳින්වීම හා සංකල්පිත සැලැස්ම

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය වසර 2033 වන විට "නිල්වලා මිටියාවතෙහි හරිත නිවහන" ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සඳහා ප්‍රධාන අරමුණු දෙකක් හඳුනාගෙන ඇත. එකී හඳුනාගත් අරමුණු ළඟා කර ගැනීම සඳහා පරමාර්ථ ගොඩනගා ගන්නා ලද අතර එම අරමුණු හා පරමාර්ථ වෙත ළඟා වීමට පවතින ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන විශ්ලේෂණය කරමින් නගර සංවර්ධනය පිළිබඳ සැලැස්ම ගොඩනගා ඇත.

මෙහිදී ප්‍රදේශයේ පවත්නා භූමි පරිහරණය ක්‍රමාණුකූලව පෙළ ගස්වමින් භෞතික සංවර්ධනය ප්‍රශස්ථ මට්ටමට ගෙන එමින් වාසයට සුදුසු පරිසරයක් ගොඩනැගීම උදෙසා ප්‍රධාන උපාය මාර්ග පහක් හඳුනා ගෙන ඇති අතර ඒ සඳහා සකස් කරන ලද ප්‍රධාන උපාය මාර්ගික සැලසුම් පහක් මෙම පරිච්ඡේදය තුළ අන්තර්ගත කර ඇත.

1. ඉඩම් පරිහරණ උපායමාර්ගික සැලැස්ම
2. භෞතික හා සමාජීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැලැස්ම
3. ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම
4. තිරසර පරිසර සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම
5. ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම

රූපය 11: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : සංකල්පිත සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ අන්තර්ගත සංකල්පිත සැලැස්ම මඟින් නගරයේ අනාගත සංවර්ධනය පිළිබඳ සමස්ථ අර්ථකථනයක් ලබාදෙයි. නගරයේ අනාගත සංවර්ධනය පිළිබිඹු වන ආකාරය පෙන්නුම් කරන මෙම සැලැස්ම ප්‍රධාන අංශ කිහිපයක් ඒකාබද්ධව නගරයේ සංවර්ධන සිදුවන ආකාරය විග්‍රහ කර ඇත. එනම් නේවාසික සංවර්ධනය, කෘෂිකාර්මික සංවර්ධනය හා ඒ හා බැඳුණු පාරිසරික සංචාරක අංශයේ සංවර්ධනයයි.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ප්‍රධාන වශයෙන් උප නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථාන තුනක් ආශ්‍රිතව සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාප්ත වී ඇත. එනම් මාලිම්බඩ, තෙලිජ්ජවිල හා කිරිමැටිමුල්ල යන උප නාගරික මධ්‍යස්ථාන කේන්ද්‍ර කරගෙන වාණිජ කටයුතු ඇතුළු පොදු සේවා පහසුකම් ව්‍යාප්තියක් හඳුනාගත හැකි අතර, එම භාවිතයන් විධිමත් සැලැස්මකට අනුව අපරව්‍යූහ පහසුකම් සහිතව සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් කරා එම නාගරික මධ්‍යස්ථානයන් යොමු කරවීමට මෙම සැලැස්ම යටතේ අපේක්ෂා කරනු ලැබේ. ඒ තුලින් මෙම නාගරික මධ්‍යස්ථාන ආශ්‍රිතව වාණිජ හා මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතුවල සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරනු ලබන අතර, එමගින් ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ නේවාසික හා සංසරණ ජනතාවට අවශ්‍ය සේවා අවශ්‍යතා ප්‍රශස්ථ මට්ටමින් සපුරා ගැනීමටද අපේක්ෂා කෙරේ.

සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ ඉඩම් භාවිත සැලැස්මෙන් 55% ක් පමණ කෘෂිකාර්මික හරිත පද්ධතිය උපයෝජනය කරමින් කෘෂිකාර්මික කටයුතු තවදුරටත් ප්‍රවර්ධනය කිරීම මඟින් නාගරික ආර්ථිකය ශක්තිමත් කිරීමට අවශ්‍ය යෝජනා හා සැලසුම් මෙම සැලැස්මේ අන්තර්ගත වී ඇත.

නාගරික බල ප්‍රදේශයේ ආර්ථික ශක්තිය වර්ධනය කිරීම සඳහා කෘෂිකර්මය පාදක කර ගනිමින් කර්මාන්ත අංශය ශක්තිමත් කිරීම ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගයක් වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇත. ඒ සඳහා චාලිමවුන්ට් වත්ත තුළ නව කර්මාන්ත කලාපයක් ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිත අතර කලාපයේ කෘෂි නිෂ්පාදන, අමුද්‍රව්‍ය ලෙස භාවිතා කරගනිමින් ක්‍රියාත්මක වන අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත වැඩි ප්‍රමාණයක් එම කර්මාන්ත කලාපය තුළ ස්ථාපිත කිරීමටද හඳුනාගෙන ඇත.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට යාබදව ස්ථාපිත වූ කොටවිල නව පරිපාලන නගරයෙහි සේවා ව්‍යාප්තිය හා යෝජිත චාලිමවුන්ට් කර්මාන්ත පුරයෙහි සංවර්ධන බලපෑම අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනාගනිමින් සුල්තානාගොඩ, අකුරුගොඩ ආශ්‍රිතව නේවාසික සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරනු ලැබේ. ඒ අනුව, කොටවිල ලැබීම නව

පරිපාලන නගරයෙහි සේවා පථයට ඇතුළත් වන මෙම ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික සංවර්ධනය සඳහා අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමට අවශ්‍ය යෝජනා සැලැස්ම තුලින් ඉදිරිපත් කර ඇත. තවද, නව නගර කලාපයෙහි මේ වන විටත් ස්ථාපිත වී ඇති සෞඛ්‍ය, අධිකරණ හා ඇතැම් පරිපාලන සේවා මෙන්ම යෝජිත අනෙකුත් ආයතන ස්ථාපිත වීමත් සමඟ ඒ ආශ්‍රිත සේවා කලාපීය මට්ටම දක්වා ව්‍යාප්ත වේ. එම සේවා උපයෝජනය නේවාසික මෙන්ම කලාපීය වශයෙන් සංසරණය වන ජනගහනයට ලබාගැනීමට හැකි වන සේ මෙම සියලු ප්‍රදේශ අතර අන්තර් සම්බන්ධතාවයක් ඇති වන අයුරින් අභ්‍යන්තර මාර්ග ජාලය විධිමත් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත අතර පවත්නා දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය හා මාතර - අකුරැස්ස මහා මාර්ගය හා අභ්‍යන්තර මාර්ග ජාලය අතර සහ සම්බන්ධතාවය තුළින් ලංකාවේ ප්‍රධාන නගර වෙත කෙටි කාලයකින් ප්‍රවේශ වීමේ පහසුකම් සැලසීම අපේක්ෂා කෙරේ.

ඒ අනුව, නේවාසික, කෘෂිකාර්මික, සංචාරක හා වාණිජ යන අංශයන් ඒකාබද්ධ කරමින් නාගරික මධ්‍යස්ථාන අතර අන්තර් සම්බන්ධතාවයක් ඇති වන පරිදි උපායමාර්ගික සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම තුලින් සමස්ථ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ වර්ෂ 2033 වන විට ආර්ථික, සමාජීය හා පාරිසරික සංවර්ධනයක් ඇතිකිරීම උදෙසා මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

6.2 යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම

සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වන "නිල්වලා මිටියාවතේ හරිත නිවහන" ලෙස සංවර්ධනය කිරීම අරමුණු කරගෙන යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම සකස් කර ඇත. ප්‍රදේශයේ කෘෂිකාර්මික, කර්මාන්ත හා සේවා අංශයන්හි සැලසුම් සහගත සංවර්ධනය සමඟ නීල හරිත පරිසරය ආරක්ෂා කරගනිමින් සුවදායී නේවාසික පරිසරයක් ඇති කිරීම සඳහා පවතින සම්පත් හා භූමිය ප්‍රශස්ථ මට්ටමින් භාවිතයට ගෙන සියළු ඉදිකිරීම් නියාමනය කිරීමට යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි භාවිතයෙන් අඩකට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් කෘෂිකාර්මික භාවිතය සඳහා යෙදවී ඇති අතර, වී ගොවිතැන සඳහා පවතින විභවතාවය ප්‍රවර්ධනය කිරීම හා කුඹුරු ඉඩම් ඒ ආකාරයෙන් රැකගැනීමේ අරමුණින් ප්‍රදේශයේ සියළු කුඹුරු ඉඩම් අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපයට ඇතුළත් කර ඇත. එසේම, පුරන් කුඹුරු විකල්ප භෝග භාවිතයන් සඳහා යෝජනා කිරීම තුලින් වී වගාව සඳහා වන ඉඩම් ප්‍රශස්ථ භාවිතය සඳහා උපයෝජනය කිරීම හා පවතින නීල හරිත කෘෂි පරිසරය

ඉදිරියටත් සුරැකිමින් පාරිසරික සමතුලිතතාවය ආරක්ෂා කර ගැනීම ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම තුලින් අපේක්ෂා කර ඇත.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි උතුරු කොටසෙහි වැඩි ප්‍රතිශතයක් රබර්, කුරුඳු, පොල්, තේ ඇතුළු අනෙකුත් කෘෂිකාර්මික භෝගවල ඉහළ ව්‍යාප්තියක් පවතින බැවින් එම කෘෂි නිෂ්පාදන ඵලදායීතාව වැඩි කරලීමේ සංවර්ධන උපායමාර්ග සමඟ කෘෂි බිම් ව්‍යාප්තිය සඳහා අවකාශය සලසමින් හා ගෙවතු සහිත ඉඩම් බහුල වීම නිසා නේවාසික කටයුතු සඳහා පවතින විභවතාවය ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් එම කලාපය මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපය ලෙස වෙන් කර ඇත. එම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය කළ හැකි ඉඩම්වල බහුලතාවය සලකා මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගයට යාබදව ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව සතු විශාල ප්‍රමාණයේ ඉඩමක් විශ්ව විද්‍යාල කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇති අතර, ඒ සඳහා අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් ව්‍යාප්තිය හා සේවා ව්‍යාප්තිය සඳහා භූමිය සැලසුම් සහගතව උපයෝජනය කිරීම සඳහා භූමි පරිහරණ සැලැස්ම තුලින් අවස්ථාව ලබාදී ඇත.

ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි වාණිජ කටයුතු බහුලව ව්‍යාප්තව පවතින මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය ආශ්‍රිතව ගොඩනැගුනු උප නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථාන වන තෙලිජ්ජවිල, මාලිම්බඩ හා කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධි ආශ්‍රිත කලාපය මධ්‍ය ඝණත්ව වාණිජ කලාපය ලෙස කලාපීකරණය කර ඇති අතර, එමඟින් ඉහළ පෙළ වාණිජ හා සේවා අවශ්‍යතා සඳහා අවස්ථාව උදාකරලීමත් ඒ ආශ්‍රිත වාණිජ සංවර්ධනයට ප්‍රමුඛත්වය ලබාදීමත් අපේක්ෂා කරනු ලැබේ.

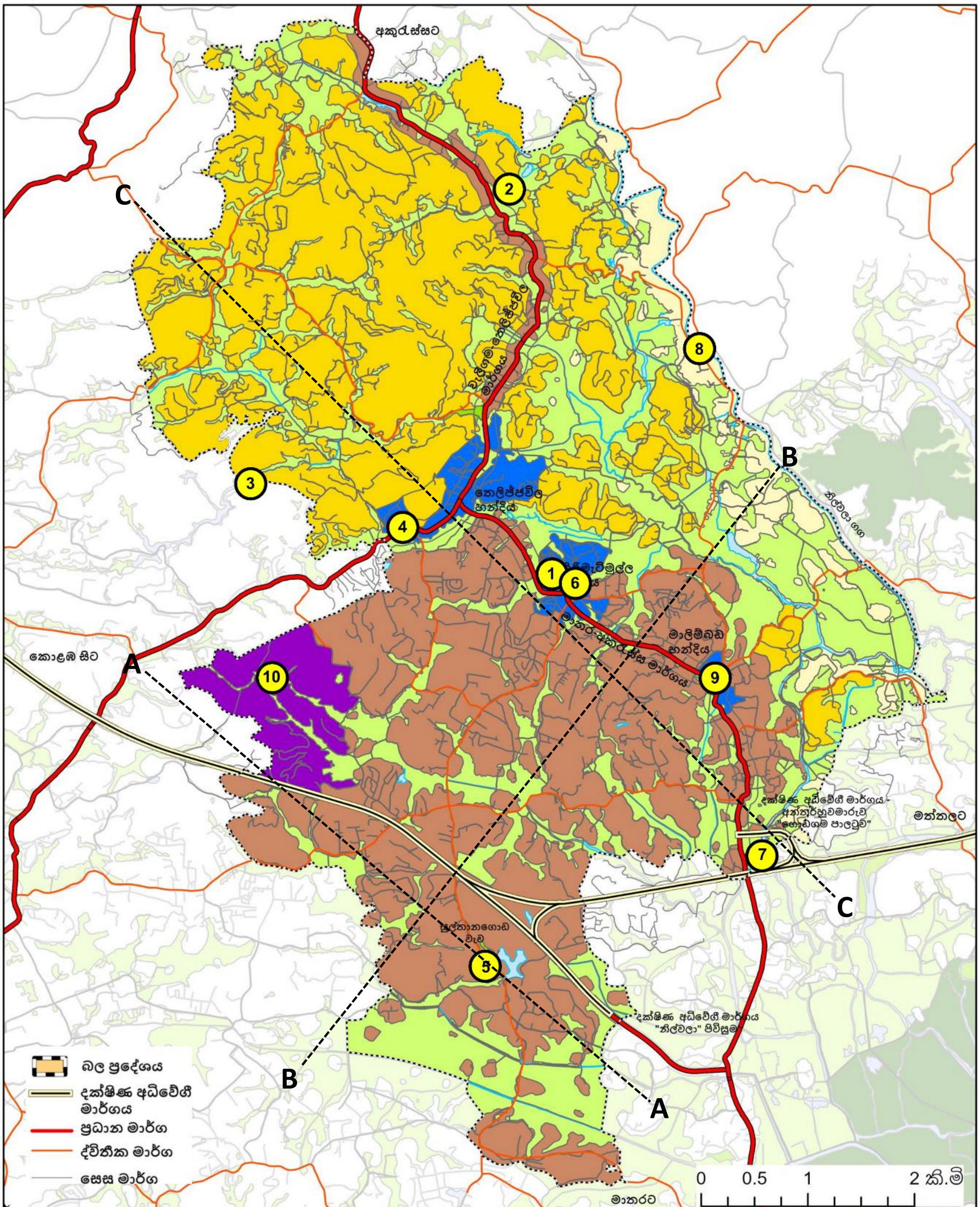
සංවර්ධන කටයුතු සඳහා උපයෝජනය කළ හැකි ඉඩම් බහුලව පවතින සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි දකුණු හා බටහිර කොටස යෝජිත කර්මාන්ත කලාපය හා මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය ලෙස සැලසුම් කර ඇති අතර, කොටවිල නව පරිපාලන නගරයට යාබදව පිහිටි සුල්තානාගොඩ හා අකුරුගොඩ ආශ්‍රිතව අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනයත් සමඟ ඒ ආශ්‍රිත නේවාසික, වාණිජ හා සේවා අංශයන්හි ඉහළ පෙළ සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරනු ලැබේ. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි පාලටුව හා ගොඩගම අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන ඇතුළත් වන මෙම කොටස කලාපීය සම්බන්ධතා පුළුල් වීමත් සමඟ භෞතික අංශයෙහි ආර්ථික සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරමින් නේවාසික ඇතුළු අනෙකුත් භාවිතයන් වලට ඉඩකඩ සලසාදීම සඳහා මෙම මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය වෙන්කර ඇත.

එසේම, කෘෂිකාර්මික හා සංචාරක අංශවල ප්‍රවර්ධනය තුලින් ආර්ථික සංවර්ධනය සඳහා දායක වන කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධිය ආශ්‍රිතව “ජොනිඩේල්වත්ත” කෘෂි පර්යේෂණ ආයතනය පිහිටි ඉඩම කේන්ද්‍ර කරගෙන කෘෂිකාර්මික අංශයෙහි

විවිධාංගීකරණයක් අපේක්ෂා කරනු ලබයි. ඒ යටතේ කෘෂි භෝග හා දේශීය ආහාර අලෙවිය, ප්‍රදර්ශනය, පර්යේෂණ හා පුහුණු වැඩසටහන් විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පහසුකම් සැපයීම යන බහුවිධ අංශ සඳහා භූමිය භාවිතා කිරීමට හැකිවන සේ මෙම ප්‍රදේශය මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයට ඇතුළත් කර ඇත. තවද මෙම කෘෂි පර්යේෂණ ආයතනය පිහිටි ඉඩමට යාබද රජය සතු ඉඩමෙහි කලා හා සංස්කෘතික කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා අවස්ථාව ඇතිකරලීම තුලින් සංචාරක ආකර්ශනය ඇතිකිරීමත්, එමඟින් අවට කලාපයෙහිම සංචාරක, වාණිජ හා සේවා කටයුතු ව්‍යාප්තිය හා ප්‍රවර්ධනය අපේක්ෂා කරනු ලබන අතර, ඒ සඳහා භූමි පරිහරණ සැලැස්ම තුලින් අවකාශ සලසා ඇත.

මෙම සැලැස්ම සිතියම් අංක 11 මඟින් පෙන්නුම් කරන අතර, එහි හරස්කඩ කිහිපයක් රූප සටහන් අංක 12,13 හා 14 මඟින් පෙන්නුම් කර ඇත.

සිතියම් අංක 11: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම



1. කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධිය සංවර්ධන හා කෘෂි නිපැයුම් මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
2. විශ්ව විද්‍යාල කලාපයක් පිහිටුවීමේ ව්‍යාපෘතිය
3. නාපෙ වැව විවේක හා විනෝද කටයුතු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
4. බිසෝ දොළ විවේක හා විනෝද කටයුතු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
5. සුල්තානාගොඩ වැව මිරිදිය මත්ස්‍ය කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
6. සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
7. පාලටුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය ආශ්‍රිතව යෝජිත පොකුණු උද්‍යාන පද්ධති ව්‍යාපෘතිය
8. පාරිසරික සංචාරක පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
9. මාලිම්බඩ නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
10. කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය
යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

සැකසුම
මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

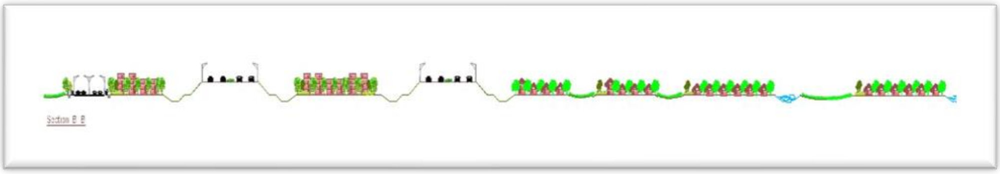
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

රූපය 12: **යෝජිත හරස්කඩ A-A**

යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්මේ **A- A** මඟින් පෙන්වා ඇති හරස්කඩ නිරිත - ගිනිකොණ දිශානුගතව නිර්මාණය කර ඇත. සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ බටහිර මායිමේ සිට ගිනිකොණ දෙසට ව්‍යාප්තිය පෙන්නුම් කරන යෝජිත කර්මාන්ත කලාපය දර්ශනය වේ. මෙම කර්මාන්ත කලාපය තුළ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි මෙන්ම බාහිර ප්‍රදේශවල කෘෂි නිපැයුම් පාදක කරගත් කර්මාන්ත මෙන්ම අනෙකුත් නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ස්ථාපනය කිරීමට අවශ්‍ය පහසුකම් සලසමින් එම කලාපය කර්මාන්ත ගොඩනැගිලි වල සිරස් ව්‍යාප්තියක් හඳුනාගත හැකිය.

කර්මාන්ත කලාපයට යාබදව නේවාසික ඇතුළු අනෙකුත් සේවා කටයුතුවල ව්‍යාප්තිය හඳුනාගත හැකිය. මෙම මිශ්‍ර සංවර්ධනය කලාපය තුළ මාර්ග ඇතුළු අපරව්‍යුහ පහසුකම්වල සංවර්ධනය සමඟ නේවාසික කටයුතු හා ඊට සේවා සපයන කටයුතුවල ස්ථාපනය වීමක් පෙන්නුම් කරයි. කුඹුරු ඉඩම් පද්ධතිය මෙන්ම කිරිමැටිමුල්ල - සුල්තානාගොඩ හා ලැබීම - ගොඩගම දෙවන පෙළ මාර්ග පද්ධතියේ හරස්කඩ දර්ශනය පසුකරත්ම සුල්තානාගොඩ වැවෙහි සිසිලස විඳිමින් පරිසරයේ ආකර්ශනය විඳීමට අවස්ථාව ලැබේ. වැව පසුකර මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ දකුණු කෙළවර අඩු ඝණත්ව සංරක්ෂණ කලාපයට ඇතුළත් විශාල කුඹුරු පද්ධතිය හරිත දර්ශන පථයට යොමු වේ.

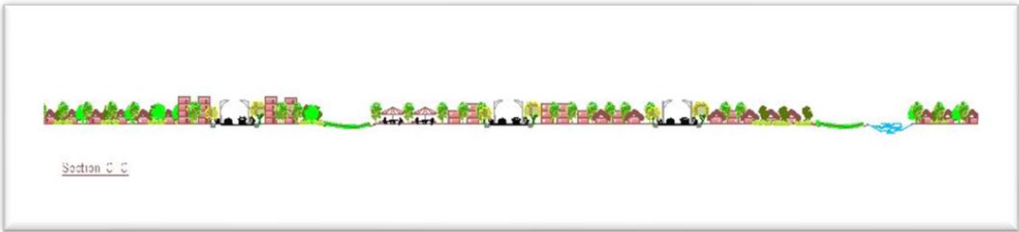
රූපය 13: **යෝජිත හරස්කඩ B -B**



B – B හරස්කඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ නැගෙනහිර මායිමේ නිල්වලා ගඟ හරහා මාලිම්බඩ නගරයට ප්‍රවිෂ්ට වී ප්‍රධාන මාර්ගය හා දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය හරහා ප්‍රදේශයේ දකුණු මායිම දක්වා පෙන්නුම් කරයි. ඒ අනුව, නිල්වලා මිටියාවතේ පහත් බිම් ආශ්‍රිත කුඹුරු ඇතුළත් වන අඩු ඝණත්ව සංරක්ෂණ කලාපය මෙන්ම අඩු ඝණත්ව

නේවාසික කලාපය ඇතුළත් වන නේවාසික සංවර්ධන කටයුතු වල අඩු ව්‍යාප්තියක් හරස්කඩ ආරම්භයෙහි දැකිය හැකි වුවත් මාලිම්බඩ මංසන්ධියට ප්‍රවේශවීමත් සමඟ වාණිජ, ආයතනික හා සේවා කටයුතුවල ඒකරාශීවීමක් හඳුනාගත හැකි මධ්‍ය ඝණත්ව වාණිජ කලාපයේ ව්‍යාප්තිය දර්ශනය වේ. වාණිජ කලාපය පසුකරත්ම දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයත් එහි පිවිසුම් මධ්‍යස්ථාන ආශ්‍රිත කලාපයන්හි මිශ්‍ර සංවර්ධන ඝණත්වයක් සහිත නිර්මිත පරිසරය දැකිය හැකි අතර, හරස්කඩ අවසන් සීමාව පුරන් කුඹුරු පද්ධතිය විකල්ප භෝග සහිතව විද්‍යාමාන වේ.

රූපය 14**: යෝජිත හරස්කඩ C -C**



C – C හරස්කඩෙහි මුල් කොටස මඟින් නිදහස් පරිසර හිතකාමී කෘෂි පරිසරය හා බැඳුනු නේවාසික කටයුතු සඳහා වැඩි ප්‍රවනතාවයක් දෙමින් ඉදිවන ගොඩනැගිලි දර්ශනය වන අතර, කඳු බිම් ආශ්‍රිතව රබර් හා කුරුඳු වගා බිම් ව්‍යාප්ත වන ආකාරය පෙන්නුම් කරයි. මෙම හරස්කඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි මධ්‍ය ප්‍රදේශය එනම් ප්‍රධාන වාණිජ ප්‍රදේශයක් වන තෙලිජ්ජවිල නාගරික මධ්‍යස්ථානය හරහා ගමන් කරයි. තෙලිජ්ජවිල මංසන්ධිය ආශ්‍රිත මධ්‍ය ඝණත්ව වාණිජ කලාපය තුළ සිරස් සංවර්ධනයක් සිදුවන ආකාරය විද්‍යාමාන වේ. එතැන් සිට කුඹුරු පද්ධතිය හරහා කිරිමැටිමුල්ල උප නාගරික මධ්‍යස්ථානයද වාණිජ ගොඩනැගිලි සහිතව කෘෂි විවිධාංගීකරණය තුලින් පාරිසරික සංචාරක කටයුතු සඳහා විවෘත වන ජොනිඩෙල්වත්ත ව්‍යාපෘති කලාපය පෙන්නුම් කෙරේ. ඒ ආශ්‍රිත මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතුවල ව්‍යාප්තියක් මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ග හරස්කඩක් ඔස්සේ මාලිම්බඩ නාගරික මධ්‍යස්ථානයේ වාණිජ ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තිය පෙන්නුම් කරමින් ප්‍රදේශයෙහි ගිනිකොණ දිග කොටස සංරක්ෂිත කුඹුරු පද්ධතියෙන් අවසන් වේ.

6.3 සමාජීය හා භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ග

6.3.1 සමාජීය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

නාගරික ජනතාවගේ භෞතික හා සමාජීය අංශයෙහි සේවාවන් හා අවශ්‍යතාවයන් අතර අධ්‍යාපනය, සෞඛ්‍ය, නිවාස, ජලය, විදුලිය හා ගමනාගමනය යනාදිය ප්‍රධාන වේ.

2033 වර්ෂය වන විට සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි අපේක්ෂිත ජනගහනය සඳහා දැනට පවත්නා සේවා පහසුකම් ප්‍රමාණය පදනම් කරගෙන අනාගත සේවා අවශ්‍යතාවය හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව, මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි 2033 වර්ෂය වන විට අපේක්ෂිත ජනගහනය සඳහා අවශ්‍ය නිවාස, සෞඛ්‍ය හා අධ්‍යාපන සේවා සැලසුම් කිරීම මේ යටතට ඇතුළත් වේ.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය වර්ග කිලෝ මීටර් 48.0 ක භූමි ප්‍රමාණයකින් යුක්ත වන අතර, 2033 වන විට අපේක්ෂිත ජනගහනය පිළිබඳ තොරතුරු වගු අංක 11 මඟින් දක්වා ඇත.

වගුව 11: **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ඇස්තමේන්තුගත ජනගහනය 2011-2033**

වර්ෂය	වර්ධන අනුපාතය (%)	ඇස්තමේන්තුගත ජනගහනය
2011	1.0	34,856
2021	0.7	37,359
2025	0.9	38,853
2030	1.1	40,990
2033	1.1	42,343

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - සම්පත් පැතිකඩ - 2021 මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

ඉහත වගුවට අනුව මාලිම්බඩ ප්‍රදේශයේ 2011-2033 වර්ෂ අතර අපේක්ෂිත ජනගහන වර්ධනයේ වෙනස 7487 ක් වේ. මෙම ඇස්තමේන්තුගත ජනගහනය මූලික කරගෙන අනාගත සේවා අවශ්‍යතා හා ප්‍රමාණයන් ගණනය කර ඇත.

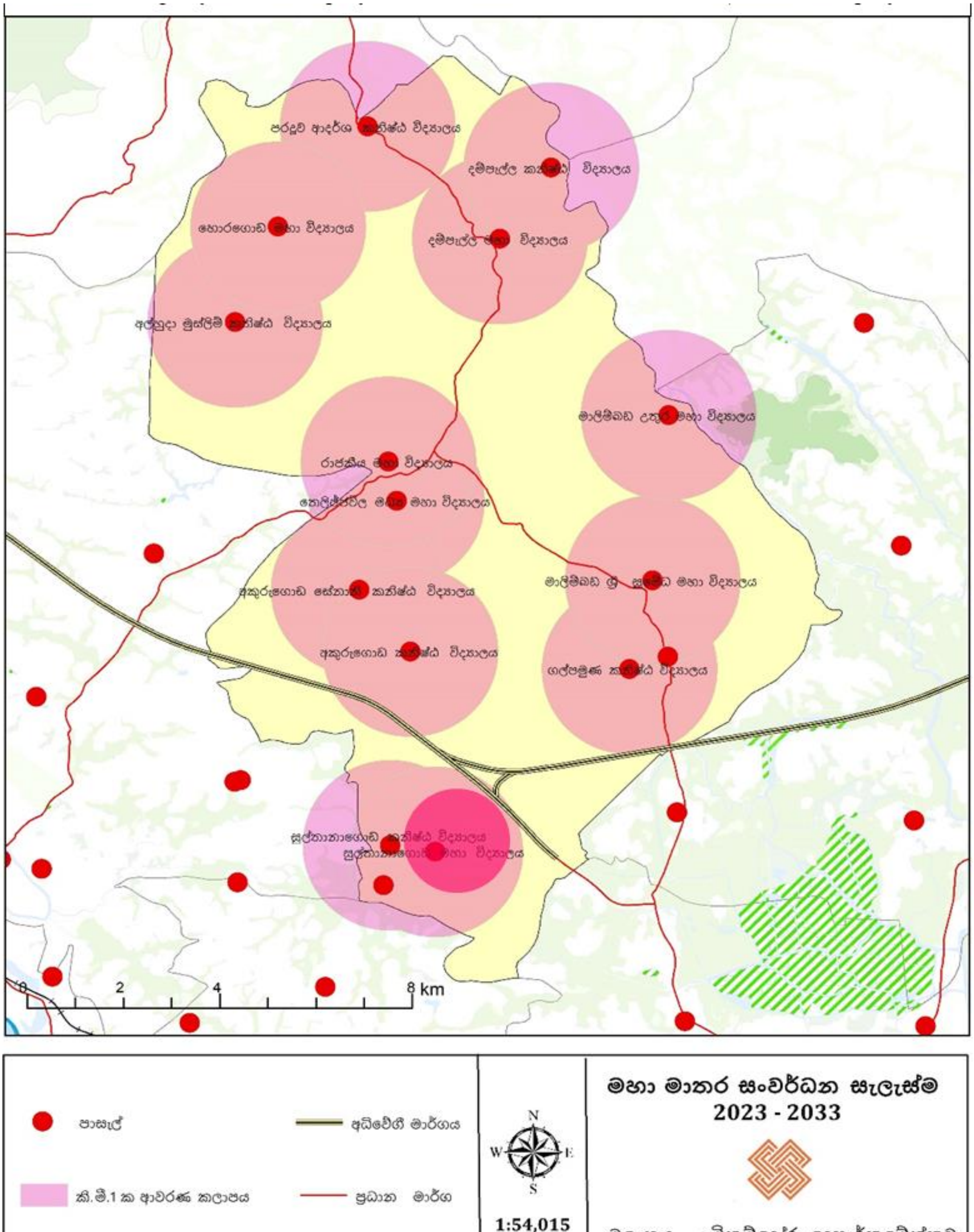
6.3.1.1 සෞඛ්‍යය සේවා සැලැස්ම

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ රජයේ රෝහල් ස්ථාපිත වී නොමැති අතර, නගරයේ සිට කි.මී. 10 ක පමණ දුර ප්‍රමාණයක් ඇතුළත මාතර මහ රෝහල, අකුරැස්ස දිස්ත්‍රික් රෝහල, කඹුරුපිටිය මූලික රෝහල, ලැබීම නව රෝහල පිහිටා ඇත. ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ සෞඛ්‍යය අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීමේදී ප්‍රධාන නගර සහ යාබඳ නගරවල පිහිටි මෙම රෝහල්වල සේවාව ලබාගැනීමට පහසුකම් පවතින අතර, ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ සෞඛ්‍ය ප්‍රතිකාර සේවය සඳහා රජයේ ප්‍රාථමික වෛද්‍ය සත්කාර ඒකක 02 ක් අකුරුගොඩ හා හොරගොඩ ප්‍රදේශයෙහි පිහිටා ඇත. සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය දැනට තාවකාලික ස්ථානයක පවත්වාගෙන යන බැවින් ඒ සඳහා දැනට අකුරුගොඩ, අධිකාරිවිලවත්ත ඉඩමෙන් බිම් කොටසක් හඳුනාගෙන ඇති අතර, එහි සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය ස්ථාපනය කිරීම තුලින් නේවාසික ජනගහනයේ සෞඛ්‍යය අවශ්‍යතා වඩාත් පහසුවෙන් සපුරා ගැනීමට අවස්ථාව ලැබේ.

6.3.1.2 අධ්‍යාපන සේවා සැලැස්ම

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි අධ්‍යාපන පහසුකම් සඳහා දැනට ජාතික පාසලක් ඇතුළුව පාසල් 14ක් පවතින අතර, එම පාසල් ප්‍රදේශයේ සෑම කොට්ඨාශයක්ම ආවරණය වන පරිදි පිහිටා ඇත. එම පාසල්වල පවතින පහසුකම් ඉහල නැංවීම තුලින් 2033 වර්ෂය වන විට පාසල්වල ගුණාත්මක තත්ත්වය වර්ධනය කළ හැකි අතර, එමඟින් යාබඳ මාතර නගරයේ ජනප්‍රිය පාසල් වෙත සිසුන් ඇතුළත් විමට පවතින තරඟකාරී ප්‍රවණතාවය අවම කර ගැනීමට හැකියාව ලැබේ. එසේම, මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි තෘතීක අධ්‍යාපනික පහසුකම් නොමැති අතර, මෙම සැලැස්ම යටතේ ඒ සඳහා ස්ථානයක් හඳුනාගෙන ඇත. මාරගොඩ ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයේ අකුරැස්ස - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගයට යාබඳව පිහිටි ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාවට අයත් විනිප්‍රිඩාවත්ත නැමති ඉඩම මේ සඳහා තෝරාගෙන ඇත.

සිතියම අංක 12: **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පවත්නා සහ යෝජිත පාසල් සේවා පථය**

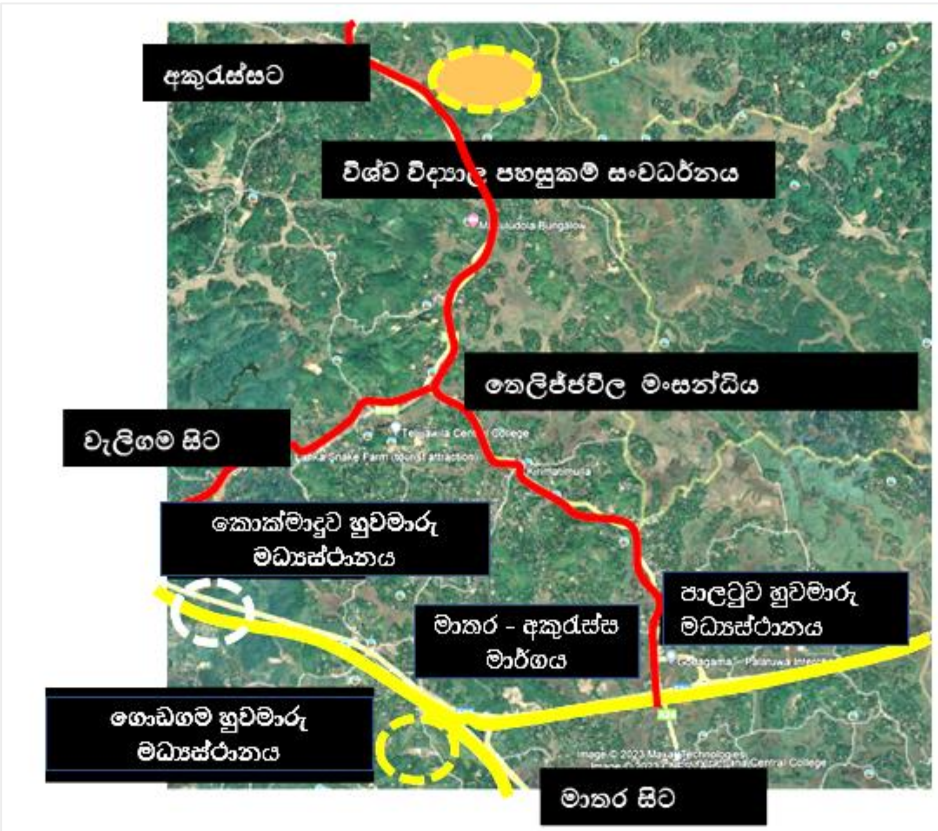


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

උපායමාර්ග 01 : ජාත්‍යන්තර මට්ටමේ විශ්ව විද්‍යාල කලාපයක් පිහිටුවීම.

විශ්ව විද්‍යාල කලාපය සඳහා ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව සතු විනිෆ්‍රීඩාවත්ත නමැති ඉඩම හඳුනාගෙන ඇත. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය සහ මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය ඔස්සේ පහසුවෙන් ප්‍රවේශකත්වය ලබාගත හැකි අතර, මාතර නගරයේ සිට කිලෝ මීටර් 16ක්ද, වැලිගම නගරයේ සිට කිලෝ මීටර් 14ක්ද සහ දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ ගොඩගම හා පාලටුව හුවමාරු මධ්‍යස්ථානවල සිට පිළිවෙලින් කිලෝ මීටර් 9.0 හා කිලෝ මීටර් 12.0 ක පමණ දුරින්ද අකුරැස්ස - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට මීටර් 30 ක් පමණ දුරින්ද පිහිටා ඇත.

රූපය 15: විශ්ව විද්‍යාල කලාපය සඳහා යෝජිත භූමිය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

රූපය 16: යෝජිත විශ්ව විද්‍යාලය

යෝජිත ව්‍යාපෘති භූමිය ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව සතුවන අතර, එහි වපසරිය අක්කර 210 ක් පමණ වන අතර, භෞතික පිහිටීම අනුව සුදුසු දේශගුණික තත්ත්වයකින් යුක්තව ගංවතුර, නායයාම් වැනි ස්වභාවික ආපදා වලින් තොර කලාපයක පිහිටා ඇත. එමෙන්ම, අධ්‍යාපන කටයුතු සඳහා මාතර ප්‍රදේශයට පවතින ඉල්ලුම අනුව සහ තෘතීක අධ්‍යාපනය සඳහා රුහුණු විශ්ව විද්‍යාලය සහ පෞද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන වැනි පහසුකම් පැවතීම තුලින් අධ්‍යාපන පහසුකම් සඳහා ඉහල ඉල්ලුමක් මෙම ප්‍රදේශය සඳහා ද ඇත.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ තෘතීක අධ්‍යාපන ක්ෂේත්‍රයේ ප්‍රධාන පෙරගමන්කරුවා ලෙස යෝජිත ජාත්‍යන්තර මට්ටමේ විශ්ව විද්‍යාල කලාපය පිහිටුවීම හඳුනාගත හැකිය. මෙම යෝජිත ව්‍යාපෘතිය හරහා නවෝත්පාදන හා දැනුම පදනම් කරගෙන අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ පාඨමාලා ඇතිකිරීම කෙරෙහි පුද්ගලික අංශයේ ආයෝජකයන් යොමු කිරීම මෙහි විශේෂත්වය වේ.

එමෙන්ම, යෝජිත කර්මාන්ත පුරය තුළ ස්ථාපිත කර්මාන්ත සඳහා තාක්ෂණය පදනම් කරගත් උසස් ප්‍රමිතියෙන් යුත් නිෂ්පාදන හා විදේශ විනිමය අරමුණු කරගෙන මෙම විශ්ව විද්‍යාල කලාපය තුළ නව තාක්ෂණය සමගාමී අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ කටයුතු සැලසුම් කර ඇත.

6.3.1.3 ජනාවාස උපායමාර්ගික සැලැස්ම

සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණක් ලෙස ප්‍රදේශයෙහි නේවාසික සංවර්ධනයට ප්‍රමුඛතාවය ලබාදී ඇති බැවින් නේවාසිකයන් සඳහා වාසයට සුදුසු ප්‍රදේශ හඳුනාගැනීම සහ සුදුසු නේවාසික ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම නේවාසික සැලැස්ම යටතේ සිදුවේ. මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ මාලිම්බඩ, කිරිමැටිමුල්ල හා තෙලිජ්ජවිල උප නාගරික මධ්‍යස්ථාන ආශ්‍රිතව හා අපරව්‍යූහ පහසුකම් ව්‍යාප්ත වී ඇති ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව වැඩි ජන ඝණත්වයක් පෙන්නුම් කරන අතර, ජල ගැලීමට ගොදුරුවන පහත් බිම් හා නිල්වලා ගඟ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයන්හි ජන ඝණත්වය අවම බව හඳුනාගත හැක.

මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි 2021 වර්ෂය වන විට පවත්නා මුළු නිවාස සංඛ්‍යාව 10681 වන අතර, ඒවායින් 96% ස්ථිර නිවාස වන අතර, 3% අර්ධ ස්ථිර නිවාසද 1% තාවකාලික නිවාස ද වේ. ඒ අනුව, 4% වන ප්‍රමාණය නැවත ඉදිකළ යුතු නිවාස ප්‍රමාණය ලෙස සලකා නිවාස හිඟයට ඇතුළත් කර ඒ අනුව, 2033 වන විට නිවාස අවශ්‍යතාවය පහත වගු අංක12 මඟින් පෙන්නුම් කර ඇත.

ඇස්තමේන්තුගත නිවාස අවශ්‍යතාවය - 2033

වගුව 12: **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජනගහන පුරෝකථනය සහ නිවාස අවශ්‍යතාවය** -2021- 2033

වර්ෂය	ජනගහනය	පවුල් සඛ්‍යාව	පවතින නිවාස සංඛ්‍යාව	නිවාස අවශ්‍යතාවය	නිවාස හිඟය
2021	37,359	11,100	10,681	11,100	419
2025	38,853	11,427	-	11,427	783
2030	40,990	12,056	-	12,056	1375
2033	42,343	12,454	-	12,454	1773

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, සම්පත් පැතිකඩ - 2021 මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

ඉහත වගු අංක 12 ට අනුව 2033 වර්ෂය වන විට නිවාස හිගය 1773ක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

සටහන :

1. පවුලක සාමාන්‍ය ප්‍රමාණය 3.4 ක් පවතී යයි උපකල්පනය කරන ලදී.
2. 2021 පැවති තාවකාලික නිවාස 37 ද නිවාස හිඟයට එකතු කර ඇත.

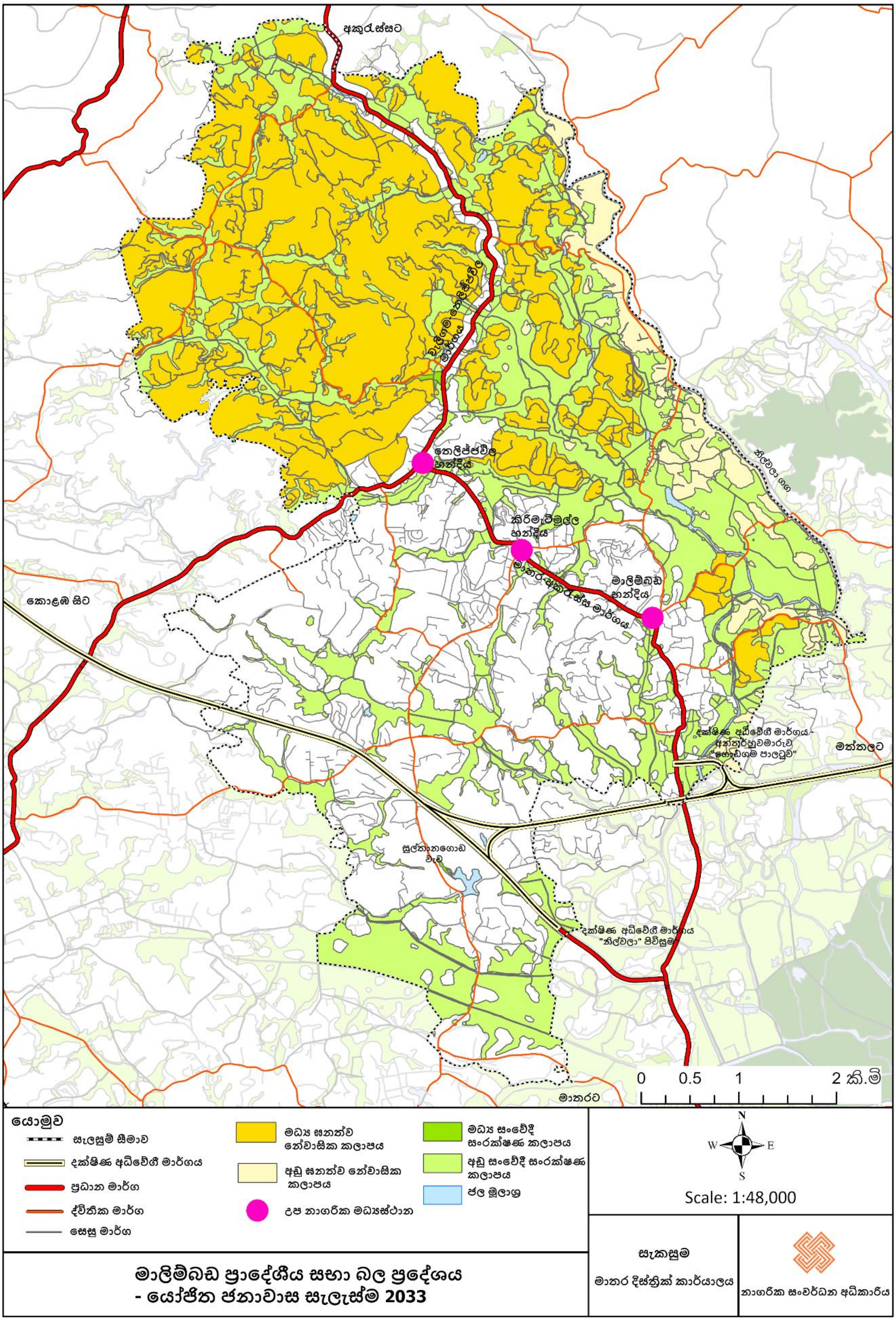
2033 වර්ෂය වන විට අපේක්ෂිත ජනගහනය වන 42,343 සඳහා අවශ්‍ය නිවාස සංඛ්‍යාව 12,454 වන අතර, නිවාස හිඟය ලෙස හඳුනාගෙන ඇත්තේ නිවාස 1773 කි. ඒ අනුව, අපේක්ෂිත ජනගහනයට අවශ්‍ය නිවාස අවශ්‍යතාවය සැපයීමට අපරව්‍යුහ පහසුකම් සහිත ආරක්ෂිත, වඩාත් සුදුසු නේවාසික පරිසරයක් නිර්මාණය කරමින් අනාගත නිවාස අවශ්‍යතාවය සඳහා සුදුසු ප්‍රදේශ නේවාසික සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගන්නා **ලදී.**

උපායමාර්ග 1 : නේවාසික ප්‍රජාවට අවශ්‍ය සුවපහසු ජීවන තත්ත්වයක් ඇති කිරීම සඳහා ඝණත්වය මත පදනම් වු නේවාසික ප්‍රවර්ධන ප්‍රදේශ හඳුන්වා දීම.

මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි නේවාසික ප්‍රජාවට අවශ්‍ය සුවපහසු ජීවන තත්ත්වයක් ඇතිකිරීම සඳහා නේවාසික සැලැස්ම යටතේ ඝණත්වය මත පදනම් වූ නේවාසික කලාප ස්ථාපනය කිරීමට යෝජනා ඇතුළත් කර ඇත. ඒ අනුව, ඝණත්වය පදනම් කරගත් නේවාසික කලාප 02ක් සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුලින් හඳුනාගෙන ඇත. එනම්,

1. මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපය (තෙලිජ්ජවිල, මාලිම්බඩ, කඩුකන්න ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය)
2. අඩු ඝණත්ව නේවාසික කලාපය (කද්දුව, හොරගොඩ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය)

සිතියම් අංක 13: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත ජනාවාස සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

උපායමාර්ග 02 : කලාපීකරණ සැලැස්ම තුලින් නේවාසික ප්‍රජාව සඳහා විශේෂ වූ නේවාසික කලාපයක් හඳුන්වා දිම.

සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ අනාගතයේ නේවාසික භාවිතයට ඇති ප්‍රවනතාවය, ජන ව්‍යාප්තිය ආදී කරුණු සලකා මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපයක් කලාපීකරණ සැලැස්ම තුළ හඳුනාගන්නා ලද අතර, නේවාසික පහසුකම් ප්‍රවර්ධනය වන ආකාරයට එම කලාපය තුළ නේවාසික භාවිතයන් සහ නියමතා ඉදිරිපත් කර ඇත.

6.3.1.4. සංස්කෘතික, ආගමික හා උරුම කළමනාකරණ සැලැස්ම

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පුරාණ විහාරස්ථාන 06ක් පමණ පවතින අතර පහල කියාඩුව, කහවිල්ගොඩ රජ මහා විහාරය සහ අකුරුගොඩ රන්කොත්පහ වෙහෙර පෞරාණික වශයෙන් ඉතා වැදගත් සිද්ධස්ථාන වේ. කහවිල්ගොඩ රජ මහා විහාරය පිහිටි ප්‍රතිමා ගෘහයේ පවතින පැරණි සිතුවම් සහ මූර්ති සහිත ඇතුල්ගෙය පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථානයක් ලෙස මේ වන විට ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත.

රූපය 17: **රන්කොත්පහ වෙහෙර සහ කහවිල්ගොඩ රජ මහා විහාරය**

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

උපාය මාර්ග

i. සංස්කෘතික, ඓතිහාසික සහ පුරාවිද්‍යාත්මක වශයෙන් වැදගත් වන ස්ථාන පුරාවිද්‍යාත්මක ක්‍රමවේදයන්ට අනුව සංරක්ෂණය කිරීම.
ii. සංරක්ෂණය කරන ලද ස්ථාන නිසි පරිදි නඩත්තු කිරීම සහ කළමනාකරණය කිරීම.
iii. මෙම ස්ථානවල ඓතිහාසික, සංස්කෘතික, පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම පිළිබඳව දැනුවත් කිරීම සහ ආර්ථිකමය වශයෙන් දායකත්වය ලබා ගැනීම සඳහා දේශීය හා විදේශීය සංචාරක ප්‍රවර්ධන වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කිරීම.
iv. සංස්කෘතික හා සංචාරක ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම සහ ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
v. පුරාවිද්‍යා ස්ථාන පුනර්ජනනීය ව්‍යාපෘති සඳහා යොදා ගැනීම - කොත්පහ වෙහෙර.
vi. පවතින පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථාන සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා යොදා ගැනීම.

6.3.2 භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

6.3.2.1. මාර්ග සංවර්ධන සැලැස්ම

වර්ෂ 2033 වන විට ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි අපේක්ෂිත නේවාසික ජනගහනය හා දෛනික සංසරණ ජනගහනයට අවශ්‍ය ප්‍රවාහන සේවා බාධාවකින් තොරව සපුරාලීම සඳහා මෙම සැලැස්ම තුලින් යෝජනා ඉදිරිපත් කර ඇත.

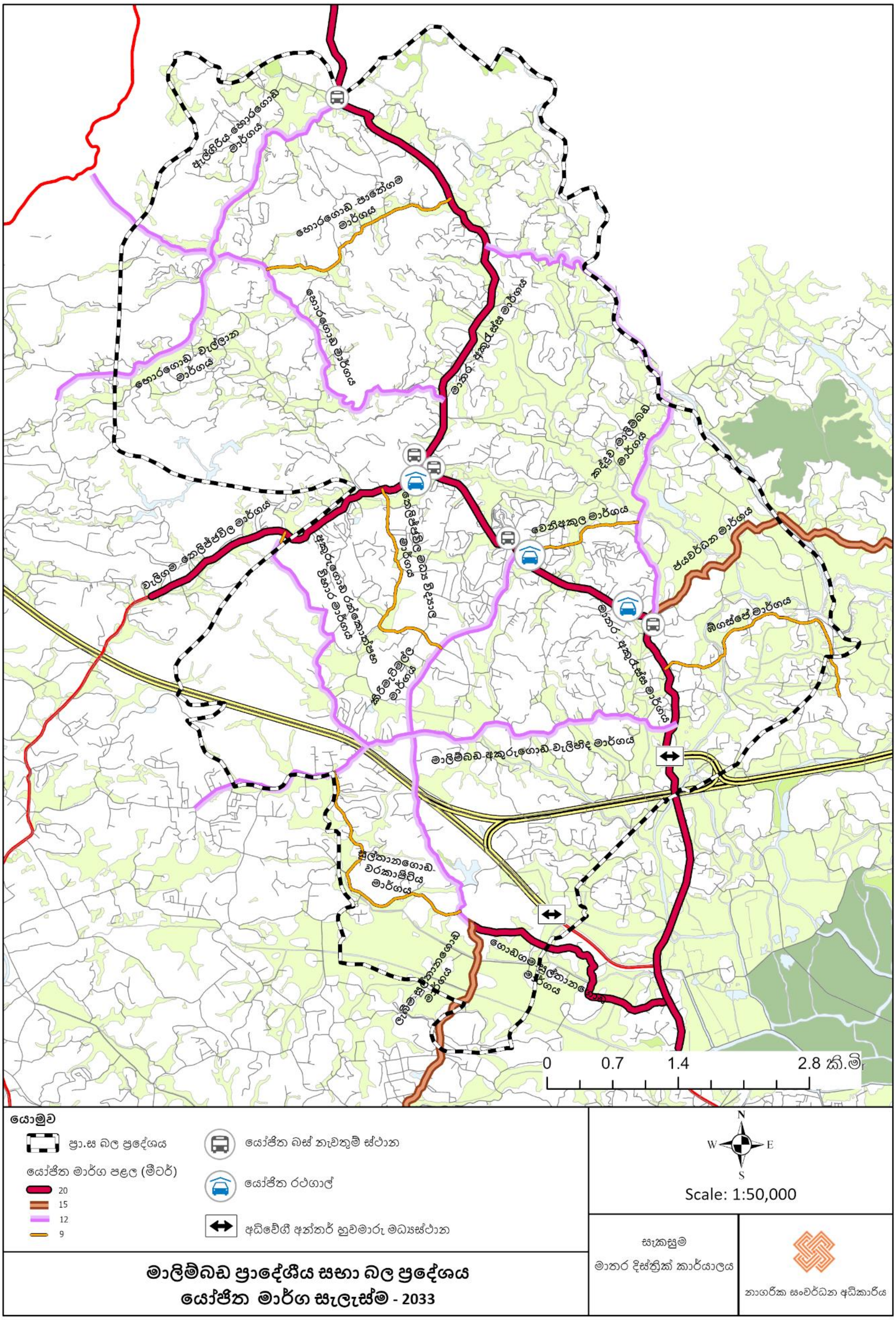
ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි ඉදිරි සංවර්ධන ක්‍රියාදාමයන් වන යෝජිත කර්මාන්ත කලාපය, කොටවිල නව පරිපාලන නගරයෙහි සේවා අවශ්‍යතා පුළුල්වීම, කෘෂිකාර්මික කටයුතු හා සංචාරක කටයුතු ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් හා නාගරික මධ්‍යස්ථානවල සේවා වැඩිදියුණු වීමත් සමඟ ඇති වන සංවර්ධනය තුලින් ජනගහනයට අවශ්‍ය ගමනාගමන පහසුකම් මාර්ග තදබදයකින් තොරව සපුරා ගැනීම සඳහා සංවර්ධන උපායමාර්ග හඳුනාගෙන ඇත. එනම්,

i. පවතින මාර්ග පුළුල් කර පදික මංතීරු හා සෙවන ගස් සහිතව සංවර්ධනය කිරීම.
ii. පොදු ප්‍රවාහන අවශ්‍යතා සඳහා බස් නැවතුම් ස්ථාන හා රථගාල් පහසුකම් සැපයීම.

උපාය මාර්ග 01 : පවතින මාර්ග පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීම.

සැලසුම් බල ප්‍රදේශය පුරා නාගරික හර ප්‍රදේශ සමඟ අනෙකුත් ප්‍රදේශ එකිනෙකට ඒකාබද්ධ කරලමින් පැතිරුණු අභ්‍යන්තර මාර්ග ජාලය පුළුල් කිරීමට මෙම සැලැස්ම තුලින් යෝජනා කෙරේ. 2033 වන විට යෝජිත මාර්ග පද්ධතිය සිතියම් අංක 14 මගින් දැක්වේ.

සිතියම් අංක 14: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත මාර්ග සැලැස්ම 2033



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

i. ලැබීම - සුල්තානාගොඩ - ගොඩගම මාර්ගය මීටර් 15.0 දක්වා පුළුල් කිරීම

කොටවිල නව පරිපාලන නගරයෙහි සේවා කටයුතු පුළුල් වීමත් සමඟ ඉදිරියේදී සෞඛ්‍යය, පරිපාලන, අධිකරණ සේවා ඇතුළු අත්‍යවශ්‍ය සේවා රැසක් උපයෝජනය කර ගැනීම සඳහා සංවර්ධන ප්‍රදේශය ඇතුළත මෙන්ම බාහිර ප්‍රදේශ රැසක නේවාසික ජන සංඛ්‍යාව සඳහා කාර්යක්ෂම ලෙස ගමනාගමන පහසුකම් සැපයීමට මෙමඟින් අපේක්ෂිතය.

ii. මාලිම්බඩ සිට තිහගොඩ දක්වා වැල්ලතොට මාර්ගය මීටර් 15.0 දක්වා පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීම.

තිහගොඩ හා අවට ප්‍රදේශවල ජනගහනයට මාලිම්බඩ හරහා කොටවිල නව නගරයෙන් පරිපාලන හා සෞඛ්‍යය සේවා ලබාගැනීම සඳහා මාලිම්බඩ සිට තිහගොඩ දක්වා වැල්ලතොට මාර්ගය මීටර් 15.0 දක්වා පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.

iii. කිරිමැටිමුල්ල - සුල්තානාගොඩ මාර්ගය මීටර් 15.0 දක්වා පුළුල් කිරීම.

කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධිය ආශ්‍රිතව යෝජිත බහුකාර්ය කෘෂි සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සංචාරක ආකර්ශනය ඇති වන පරිදි සැලසුම් කිරීම මඟින් සංචාරක ගමන් මාර්ගයක් ලෙස වැලිගම - ලැබීම - සුල්තානාගොඩ හරහා කිරිමැටිමුල්ල දක්වා පවතින මාර්ගය සුල්තානාගොඩ හන්දියේ සිට කිරිමැටිමුල්ල දක්වා මීටර් 15.0 දක්වා පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට ප්‍රවාහන සැලැස්ම යටතේ යෝජනා කර ඇත. තවද, සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික හා සංසරණ ජනගහනයට කොටවිල නව නගරයේ ඉහළ පෙළ සේවා උපයෝජනයට කෙටි හා පහසු ගමන් මාර්ගයක් ලෙස මෙම කිරිමැටිමුල්ල - සුල්තානාගොඩ සිට ලැබීම දක්වා මාර්ගය පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.

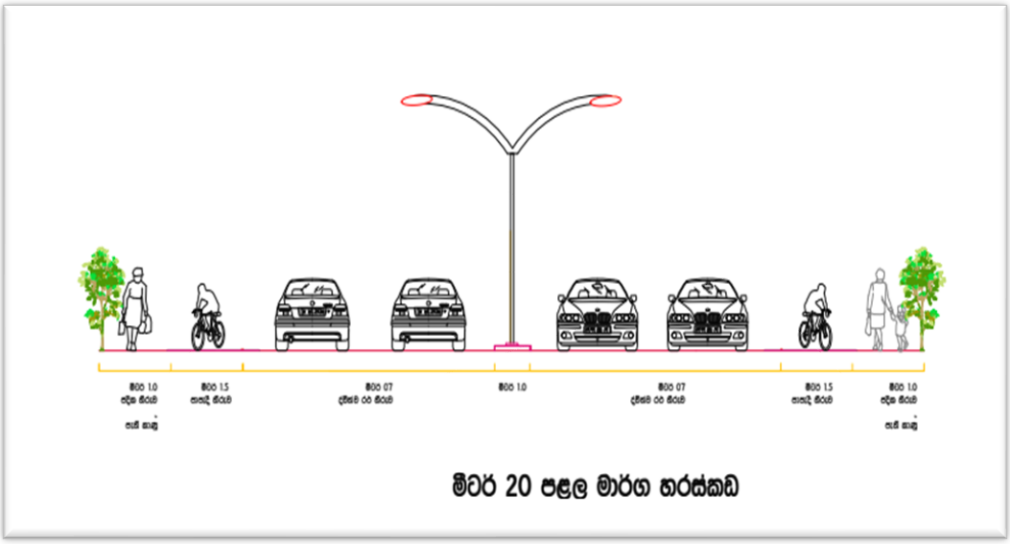
iv. ගල්පමුණ - අකුරුගොඩ - වැලිහිඳ මාර්ගය මීටර් 12.0 දක්වා පුළුල් කිරීම

නාගොඩ හන්දියේ සිට වැලිහිඳ හන්දිය දක්වා පවතින මාර්ගය මීටර් 12.0 දක්වා පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීම තුලින් යෝජිත කර්මාන්ත කලාපයෙහි නිෂ්පාදන වෙළඳපොල කරා ගෙනයාමට දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය වෙත සෘජුව සම්බන්ධ කිරීමත් කෘෂිකාර්මික අමුද්‍රව්‍ය කර්මාන්ත කලාපය වෙත රැගෙන ඒමටත් මෙම මාර්ගය සංවර්ධනය තුලින් පහසුවෙන් අවස්ථාව ලැබේ.

මීටර් 20 (අඩි 66) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග

- වැලිගම- තෙලිජ්ජවිල - අකුරැස්ස මාර්ගය - (වැලිගම සිට තෙලිජ්ජවිල මංසන්ධිය දක්වා)
- මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය (ගොඩගම හන්දියේ සිට තෙලිජ්ජවිල මංසන්ධිය දක්වා)

රූපය 18: මාර්ග හරස්කඩ - මීටර් 20 (අඩි 66) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග සඳහා

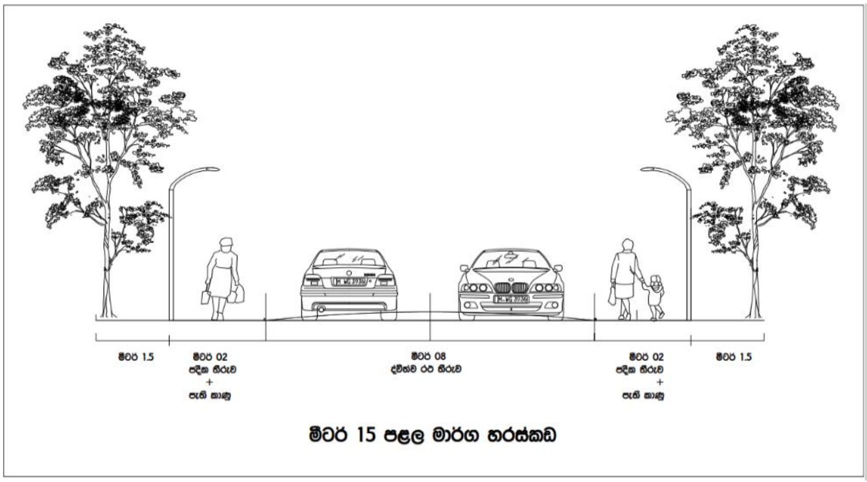


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

මීටර් 15 (අඩි 50) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග

- කිරිමැටිමුල්ල පාර (සුල්තානාගොඩ හන්දියේ සිට කිරිමැටිමුල්ල හන්දිය දක්වා)
- ලැබීම - සුල්තානාගොඩ - ගොඩගම මාර්ගය (ලැබීම හන්දියේ සිට මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය දක්වා)
- වැල්ලතොට පාර (මාලිම්බඩ හන්දියේ සිට තිහගොඩ දක්වා)

රූපය 19: මාර්ග හරස්කඩ- මීටර් 15 (අඩි 50) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග සඳහා

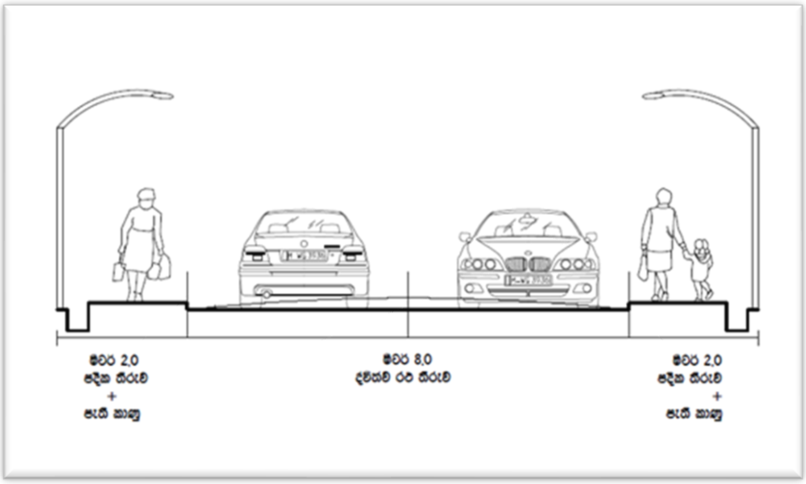


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

මීටර් 12 (අඩි 40) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග

- මාලිම්බඩ - අකුරුගොඩ - වැලිහිඳ පාර (වැලිහිඳ හන්දියේ සිට නාගොඩ හන්දිය දක්වා)
- හොරගොඩ පාර (කඩුකන්න හන්දියේ සිට හේනෙගම දක්වා)
- කද්දුව පාර (මාලිම්බඩ හන්දියේ සිට දම්පැල්ල හන්දිය දක්වා)
- ඇල්ගිරිය - හොරගොඩ- වැල්ලාන පාර
- අකුරුගොඩ රන්කොත්පහ පන්සල පාර

රූපය 20: මාර්ග හරස්කඩ - මීටර් 12 (අඩි 40) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග සඳහා



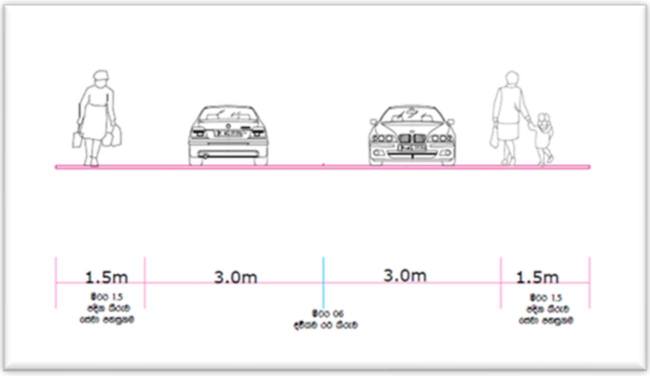
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

මීටර් 9 (අඩි 30) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග

- සුල්තානාගොඩ - වරකපිටිය පාර
- තෙලිජ්ජවිල මධ්‍ය මහා විද්‍යාල පාර (කිරිමැටිමුල්ල පාරේ සිට වැලිගම - තෙලිජ්ජවිල මාර්ගය දක්වා)

- වෙනි අකුල පාර (කිරිමැටිමුල්ල හන්දියේ සිට කද්දුව පාර දක්වා)
- ඕගස්පේ පාර
- පාතෙගම පාර

රූපය 21: මාර්ග හරස්කඩ- මීටර් 9 (අඩි 30) දක්වා පුළුල් විය යුතු මාර්ග සඳහා



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.3.2.2 ජල සම්පාදන සැලැස්ම

2021 වසරේ දත්ත නිරීක්ෂණය කිරීමේදී ජලය ලබාගන්නා ජල මූලාශ්‍ර අනුව ප්‍රදේශයේ නිවාස ඒකක වලින් 75% ක ප්‍රමාණයක් ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය මඟින් සපයනු ලබන නල ජල පහසුකම් ලබා ගන්නා අතර, අනෙකුත් ප්‍රදේශවලට ප්‍රජා ජල ව්‍යාපෘති මගින් සහ ළිං ජලය මඟින් ජල අවශ්‍යතාවය සපුරා ගනු ලබයි. ඒ අනුව සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි අනාගත ජල අවශ්‍යතාවය ගණනය කර අංක 13 වගුව මගින් පෙන්නුම් කර ඇත.

වගුව 13: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජල අවශ්‍යතාවය 2033

වර්ෂය	ජනගහනය	ජල අවශ්‍යතාවය (ඝණ මීටර්)
2011	34,856	4705
2021	37,359	5043
2025	38,853	5245
2030	40,990	5534
2033	42,343	5716

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය - 2021

(ඉහත ගණනය කිරීම් ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලයේ සම්මත අගයන්ට අනුව සිදු කර ඇත. ඒ අනුව නේවාසික ජනගහනය සඳහා දෛනික ඒක පුද්ගල ජල අවශ්‍යතාවය ලීටර් 135 ක් ලෙසද දෛනික සංසරණ ජනගහනය සඳහා ජල අවශ්‍යතාවය ලීටර් 18 ක් ලෙසද සලකා ඇත)

උපාය මාර්ග 01 : පුරෝකථනය කරන ලද නේවාසික ජනගහනයට සහ දෛනික සංසරණ ජනගහනයට ප්‍රමාණවත් ධාරිතාවයකින් සහ ගුණාත්මකතාවයක් සහිත අඛණ්ඩ ජල සැපයුම සහතික කිරීම.

ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලයේ ප්‍රමුඛ අරමුණ වන 100% ආවරණය වන පරිදි ජනතාව උදෙසා සෞඛ්‍යාරක්ෂිත නල ජලය ලබාදීම සඳහා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත IV වන අදියර ජල ව්‍යාපෘතිය මඟින් මෙම අවශ්‍යතාවය සපුරා ගැනීමට හැකියාව ලැබෙනු ඇත.

රූපය 22: මාතර අදියර IV ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතිය

මූලාශ්‍රය: ජාතික ජලසම්පාදන හා මලාපවාහන මණ්ඩලය, 2022

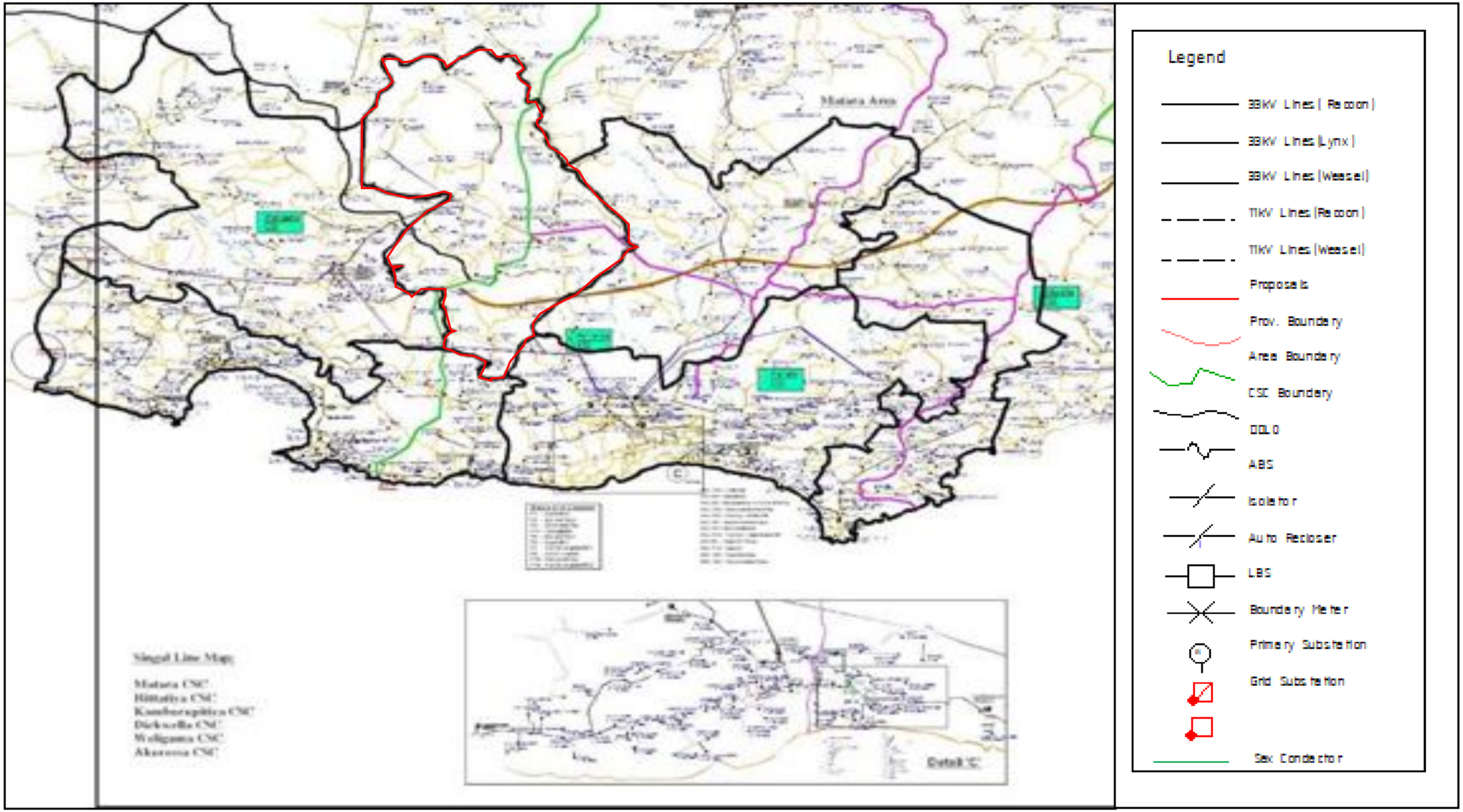
6.3.2.3 විදුලි බල සැපයුම් සැලැස්ම

ජාතික විදුලි බල පද්ධතියේ මතුගම, ගාල්ල දෙනියාය, ඇඹිලිපිටිය හා බලංගොඩ පිහිටි උප පොළවල් හරහා දකුණු පළාතට විදුලිය සපයනු ලබයි. ඒ අනුව මෙම ප්‍රදේශයට විදුලිය සැපයීම සඳහා මෙගා ඇම්පියර් 231.5 ධාරිතාවයකින් යුතු ග්‍රිඩ් උපපොළක්

හරහා මාතර, ගොඩගම, මැද්දවත්ත හා කඹුරුපිටිය යන ස්ථානවල පිහිටා ඇති සම්බන්ධිත උපපොලවල් මගින් සිදු කෙරේ.

වර්තමානය වන විට ජාතික විදුලි බල මණ්ඩලය මඟින් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි විදුලිබල සැපයුම සිදුකර ඇති අතර, විදුලිබල මණ්ඩලයේ පර්යේෂණ දත්ත සහ නිර්දේශයන්ට අනුකූලව මාලිම්බ ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශයේ ඉදිරි සංවර්ධන කටයුතු වලදී අවශ්‍ය වන විදුලි අවශ්‍යතාව සම්පූර්ණ කිරිමට ජාතික විදුලි බල මණ්ඩලය සතු ධාරිතාවය ප්‍රමාණවත් වේ.

සිතියම් අංක 15: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : විදුලි සැපයුම

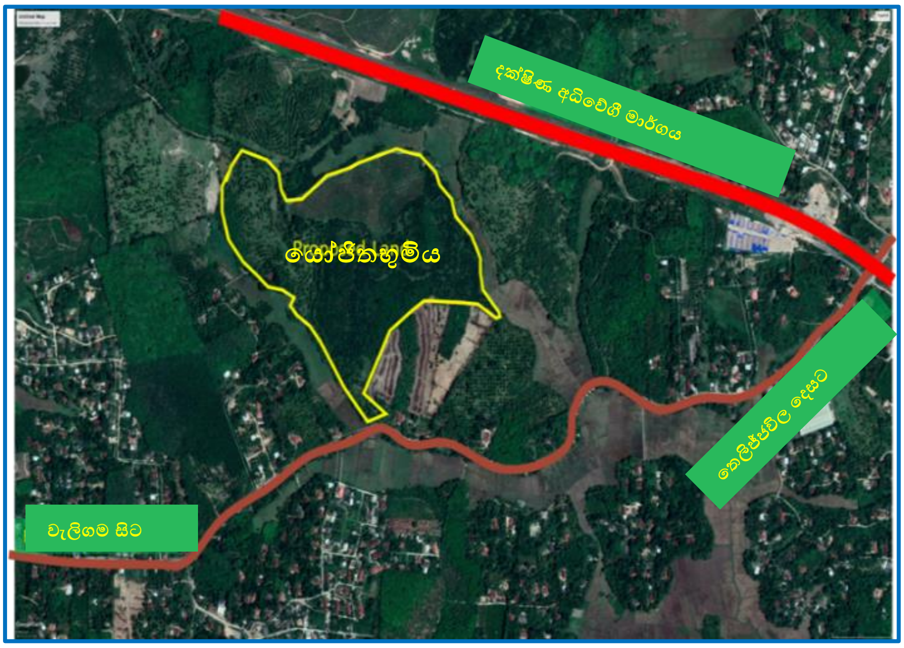


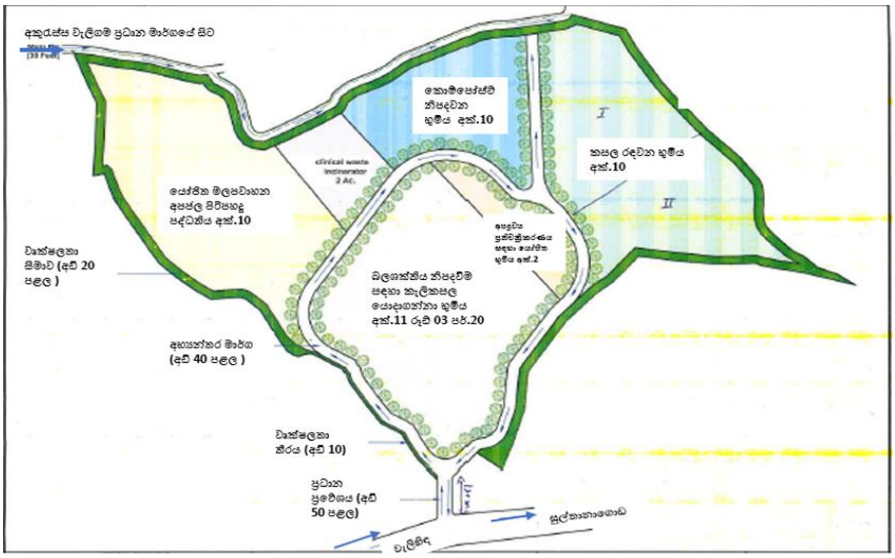
මූලාශ්‍රය : ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය, ගාල්ල

6.3.2.4. ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ එකතු වන ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සඳහා මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව මූලිකව කටයුතු කරන අතර, එකතු කරන කැළි කසල කළමනාකරණය සඳහා සුල්තානාගොඩ පිහිටි ප්‍රාදේශීය සභාව සතු අක්කර 1 ½ ක් පමණ වන කැකිල්ල නැමති ඉඩමෙහි කොම්පෝස්ට් ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක වේ. මෙයට අමතරව අනාගත නේවාසික හා සංසරණ ජනගහනය සැලකිල්ලට ගෙන විසල් මාතර සංවර්ධන ප්‍රදේශයේම එකතු වන කැළි කසල වාලිමවුන්ට්වත්ත නැමති ඉඩමෙහි යෝජිත මහා පරිමාණ කසල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය සඳහා යොමු කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

රූපය 23: **යෝජිත කසල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය දැක්වෙන භූමිය**





මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.4 ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග

6.4.1. හැඳින්වීම

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී නගරයෙහි ආර්ථිකය ශක්තිමත් කිරීම සඳහා හඳුනාගත් ප්‍රධාන අංශය වූයේ කෘෂිකාර්මික අංශයේ දායකත්වය ඉහළ නැංවීමට අවශ්‍ය උපායමාර්ග හඳුනාගැනීමයි. ඒ අනුව, කෘෂි ආර්ථික සංවර්ධනය, කෘෂි නිපයුම් අමුද්‍රව්‍ය වශයෙන් යොදාගනිමින් කර්මාන්ත සංවර්ධනය හා නීල හරිත කෘෂි පරිසරය හා බැඳුනු සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය වශයෙන් ප්‍රධාන උපාය මාර්ගික සැලසුම් ඔස්සේ නගරයේ ආර්ථික සංවර්ධන අරමුණු කරා ළඟාවීමට සැලසුම් කර ඇත.

6.4.2. කර්මාන්ත සංවර්ධන සැලැස්ම

මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි ප්‍රධානම ආර්ථික ප්‍රභවය කෘෂිකර්මාන්තය වුවද කර්මාන්ත අංශයේ සේවා නියුක්තව සිටින පිරිසක්ද නාගරික ආර්ථිකයට දායකත්වයක් සපයයි. සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි කර්මාන්ත සංයුතිය ගත්විට මහා පරිමාණ, සුළු පරිමාණ හා ගෘහ කර්මාන්ත වශයෙන් අංශ කීපයක් යටතේ නිෂ්පාදනය සිදුකරනු ලැබේ. මහා පරිමාණ කර්මාන්ත ශාලා කිහිපයක් ප්‍රදේශය තුළ දැකිය හැකි අතර, සේවකයන් 400 කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් සේවය කරන "ඩෙවෝන් නිමි ඇඟළුම්" කර්මාන්ත ශාලාව ඒ අතරින් ප්‍රධාන වන අතර, තේ කර්මාන්ත ශාලා කිහිපයක්ද කර්මාන්ත අංශයට ඇතුළත් වේ. ප්‍රදේශයේ පවතින සම්පත් විභවතාවයන් මත පදනම් වූ ගෘහ කර්මාන්ත රැසක් ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්ත වී පවතින අතර, ඒ මඟින් විවිධ අංශයේ නිෂ්පාදන දේශීය ආර්ථිකයට එකතුවන අතර රැකියා නියුක්තියටද මනා දායකත්වයක් සපයයි.

සංවර්ධන උපායමාර්ග 01 :

වසර 2033 වන විට කර්මාන්ත සංවර්ධනය සඳහා කලාපීකරණ සැලැස්ම තුලින් කර්මාන්ත කලාපයක් වෙන්කිරීම.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ඇතුළත් විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයට අයත් පලාත් පාලන ආයතන 07 ට අයත් සමස්ථ ප්‍රදේශයේ කර්මාන්ත ව්‍යාප්තිය පිළිබඳව අධ්‍යයනය කිරීමේදී නාගරික හර ප්‍රදේශයේ හා නේවාසික ප්‍රදේශවල මහා පරිමාණ කර්මාන්ත විවිධ සමාජ හා පාරිසරික ගැටළු මධ්‍යයේ පවත්වාගෙන යයි. ඒ අතර, කර්මාන්ත පුළුල් කිරීම හා වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා පවතින ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම හා යටිතල පහසුකම් නොමැතිවීම ප්‍රධාන ගැටළු ලෙස හඳුනාගත හැකිය. තවද, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය වැනි සුවිසල් ව්‍යාපෘතියක

අපේක්ෂිත පරමාර්ථ කරා ළඟා වීමට මෙම අධිවේගී මාර්ගය පදනම් කරගත් ආයෝජන කලාප පිහිටුවීම ප්‍රධාන අරමුණ පෙරදැරි කරගෙන දකුණු පළාත තුළ ආයෝජනයන් සඳහා කර්මාන්ත පිහිටුවීමට වැලිපිටිය හා මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ වාලිමවුන්ට්වත්ත ඉඩමෙන් අක්කර 317 ක ප්‍රමාණයක් සියළු පහසුකම් සහිත කර්මාන්ත කලාපයක් පිහිටුවීම සඳහා ඉඩම් හඳුනාගෙන ඇත. යෝජිත කර්මාන්ත පුරය සඳහා මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි අකුරුගොඩ උතුර හා බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් ඇතුළත් වී ඇත. ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාවට අයත් යෝජිත භූමිය දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ ගොඩගම හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයේ සිට කි.මී. 6ක් දුරින් අකුරැස්ස - වැලිගම ප්‍රධාන මාර්ගයෙන් ප්‍රවේශය ලබාගැනිමට හැකිවන සේ පිහිටා ඇත.

යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම තුලින් කර්මාන්ත කලාපය සඳහා සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ මුළු භූමියෙන් 4% ක ප්‍රමාණයක් වෙන්කර ඇත. මාලිම්බඩ ප්‍රදේශයේ මෙන්ම විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේ පවතින සම්පත් උපයෝගී කරගනිමින් ක්‍රියාත්මක වන කර්මාන්ත වැඩි ප්‍රමාණයක් ස්ථාපනය කිරීමත් ඒ තුලින් අගය එකතු කරන නිෂ්පාදන බිහිකිරීමත් අරමුණ වේ.

සංවර්ධන උපායමාර්ග 02 :

ඌණ භාවිතයේ පවතින සතිපොලවල් ප්‍රශස්ථ භාවිතයට යෙදවීම.

මේ යටතේ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි තෙලිජ්ජවිල, මාලිම්බඩ හා හොරගොඩ සතිපොලවල් ආශ්‍රිතව කෘෂි නිෂ්පාදන එක්රැස් කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන පිහිටුවීමට යෝජිත අතර, එම ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කරමින් අගය එක්කරන නිෂ්පාදන සහිත කර්මාන්ත ඇතිකිරීම සඳහා අවශ්‍ය අමුද්‍රව්‍ය මෙම ස්ථාන වෙත ප්‍රවාහනයට අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීමට සැලසුම් කර ඇත. ඒ අනුව, රබර්, කුරුඳු, පොල් වැනි වැවිලි බෝග නිෂ්පාදනයන් හා සම්ප්‍රදායික බට හා බීරළු ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන පහසුවෙන් එක්රැස් කර ගැනීමට හා මෙම මධ්‍යස්ථාන තුළ ගබඩා කර කර්මාන්ත කලාපය වෙත අමුද්‍රව්‍ය වශයෙන් ප්‍රවාහනය කර ඒ තුලින් අගය එකතු කළ කර්මාන්ත ස්ථාපනය කිරීම අරමුණ වේ.

රූපය 24**: ඌණ භාවිතයේ පවතින සතිපොලවල්**

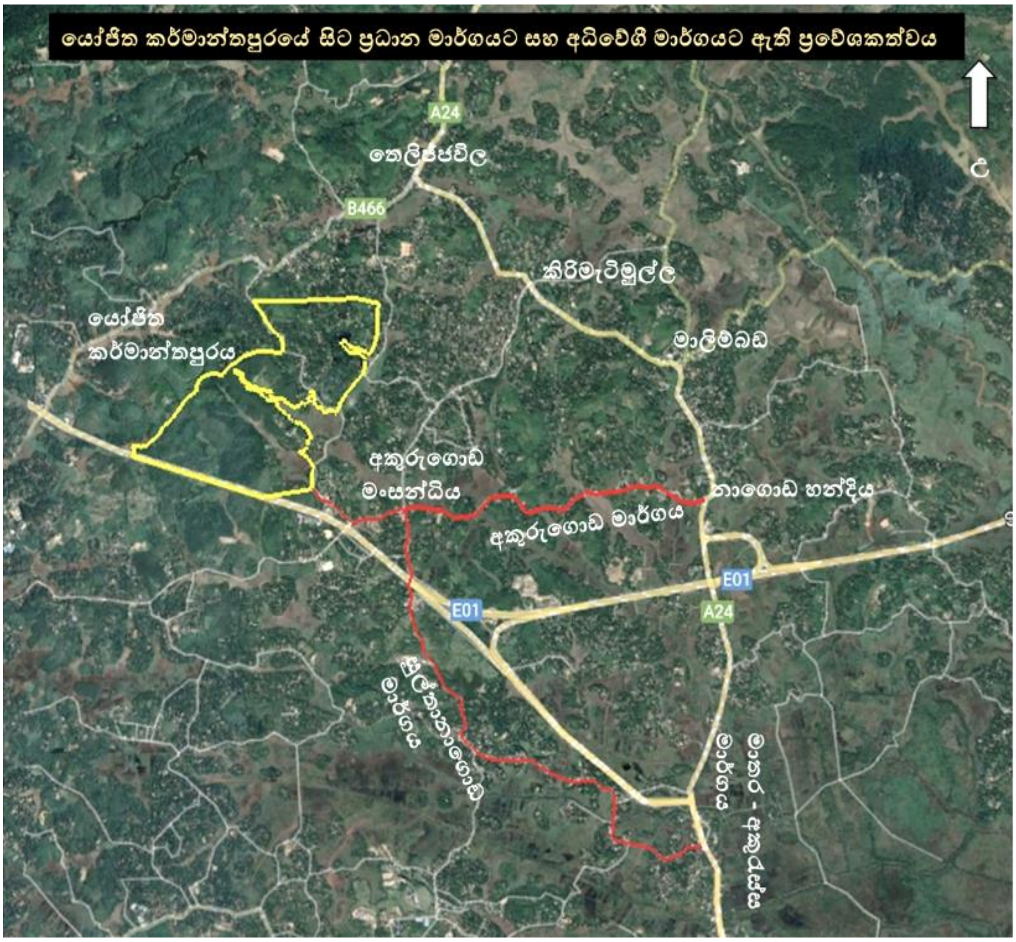
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

සංවර්ධන උපායමාර්ග 03 :

යෝජිත කර්මාන්ත කලාපයෙහි අමුද්‍රව්‍ය හා නිෂ්පාදනයන් ප්‍රවාහනය කාර්යක්ෂම කිරීම.

කෘෂි මධ්‍යස්ථාන තුළ එක්රැස් කරන අමුද්‍රව්‍ය කර්මාන්ත කලාපය වෙත ප්‍රවාහනය සඳහා හඳුනාගත් මාර්ග පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කර ඇත. ඒ අනුව, ගල්පමුණ - අකුරුගොඩ-වැලිහිද දක්වා මාර්ගය, කිරිමැටිමුල්ල - සුල්තානාගොඩ-ගොඩගම දක්වා මාර්ගය, හොරගොඩ-කඩුකන්න මාර්ගය, තෙලිජ්ජවිල - අකුරුගොඩ මාර්ගය පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. එසේම කර්මාන්ත කලාපයේ නිෂ්පාදන කලාපීය වෙළඳපොල වන කොළඹ හා විදේශීය වෙළඳපොල සඳහා කොළඹ හා හම්බන්තොට වරායන් දක්වා දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඔස්සේ ප්‍රවාහනයට පාලටුව හා ගොඩගම අන්තර්හුවමාරු ඔස්සේ ඉතා පහසුවෙන් ප්‍රවිශ්ය වීම සඳහා සුල්තානාගොඩ ගොඩගම මාර්ග අඩි 80.0 දක්වා පුළුල් කිරීමටත් යෝජනා කර ඇත.

රූපය 25**: යෝජිත කර්මාන්තපුරයේ සිට ප්‍රධාන මාර්ගයට සහ අධිවේගී මාර්ගයට ඇති ප්‍රවේශකත්වය**



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

සංවර්ධන උපායමාර්ග 04 :

කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් කර්මාන්ත කලාපයේ ආනුශාංගික කටයුතු සඳහා ඉඩ ප්‍රස්ථා සැලසීම.

කර්මාන්ත කලාපයෙහි සේවා නියුක්තිකයන් සඳහා නේවාසික පහසුකම් වෙනුවෙන් කර්මාන්ත කලාපයට යාබඳ සුල්තානාගොඩ, අකුරුගොඩ ආශ්‍රිතව අධි ඝණත්ව නේවාසික කලාප නේවාසික සැලැස්ම යටතේ යෝජනා කර ඇති අතර, වාණිජ ඇතුළු අනෙකුත් සේවා අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම සඳහා කලාපීකරණ සැලැස්මෙහි කර්මාන්ත කලාපයට යාබද ප්‍රදේශ මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වෙන් කර ඇත.

6.4.3. සංචාරක සංවර්ධන සැලැස්ම

නීල හරිත ස්වාභාවික පරිසරය හා බැඳුනු සංචාරක ආකර්ශනීය ස්ථාන රැසක් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගත හැකිය. ප්‍රදේශයට ස්වාභාවික සෞන්දර්ය ගෙන දෙන ස්වාභාවික ජල මූලාශ්‍ර හා බැදුණු සෞන්දර්යාත්මක පරිසරයේ දර්ශනීයත්වය තීව්‍ර කරන ස්ථාන අතර, සුල්තානාගොඩ වැව, තෙලිජ්ජවල බිසෝ දොළ, නාපෙ වැව හා කලුකඳ විල වැනි සුන්දර ස්ථාන සංචාරක නැරඹුම් ස්ථාන ලෙස හූ දර්ශනය කර අපරව්‍යුහ පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.

තවද, ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වශයෙන් වටිනාකමක් සහිත ආගමික ස්ථාන කිහිපයක් හඳුනාගත හැකිය. අකුරුගොඩ රන්කොත් මහා විහාරය, පහළ කියාඩුව, කහවිල්ගොඩ පුරාණ විහාරස්ථානය, කඩුකන්න ගංගාරාම විහාරස්ථානය මේ අතුරින් ප්‍රධාන වේ. දෙස් විදෙස් සංචාරක ආකර්ශනය දිනා ගත හැකි හොරගොඩ ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පවත්වාගෙන යනු ලබන සර්ප නැරඹුම් මධ්‍යස්ථාන ද සංචාරක ආකර්ශනය ඇති වන සේ සංවර්ධනය කළ හැකි ස්ථානයක් වේ.

සංවර්ධන උපායමාර්ග 01 : කෘෂි පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය

කෘෂි පරිසරය හා බැඳුනු සංචාරක අංශයේ සංවර්ධනය සඳහා කිරිමැට්මුල්ල මංසන්ධිය ආශ්‍රිතව ජොනිඩෙල්වත්ත නැමති ඉඩමෙහි පවත්වාගෙන යනු ලබන කෘෂි පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය ඇසුරු කරගනිමින් කෘෂි නිපැයුම් හා අලෙවි මධ්‍යස්ථානයක් ස්ථාපනය කිරීමට සංචාරක සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගෙන ඇත.

රූපය 26: **කෘෂි නිපැයුම් හා අලෙවි මධ්‍යස්ථානයක් ස්ථාපනය කිරීම**

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

අක්කර 01 ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් මෙම ඉඩමෙන් වෙන්කර දෙස් විදෙස් සංචාරකයන් සඳහා කෘෂි නිපැයුම් අලෙවිය, ප්‍රදර්ශනය හා විවේක පහසුකම් සැපයීම සඳහා සංචාරක කටයුතු පුළුල් කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව, පහත සඳහන් භාවිතයන් යෝජිත ස්ථානයෙහි ස්ථාපනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

- කෘෂි නිෂ්පාදන අලෙවිසැල්
- පැල අලෙවිය හා ප්‍රදර්ශන කුටි
- ආහාර අලෙවි මධ්‍යස්ථානය
- ගොවි පුහුණු මධ්‍යස්ථානය හා ගොවි උපකරණ අලෙවිසැල
- රථගාල් හා පොදු පහසුකම් සංවර්ධනය ඇතුළු විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා අවස්ථා

රූපය 27: **යෝජිත කෘෂි නිපැයුම් ව්‍යාපෘතියට අදාළ වින්‍යාස සැලැස්ම**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

සංවර්ධන උපායමාර්ග 02 : සංචාරක ආකර්ශනය සඳහා ප්‍රදේශයේ සාම්ප්‍රදායික කලා උරුමයන් ප්‍රදර්ශනය හා සංවර්ධනය

සංචාරක ප්‍රවර්ධන කටයුතු සඳහා කෘෂි මධ්‍යස්ථානයට යාබදව දැනටමත් සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථානයක් සඳහා වෙන් කර ඇති භූමි කොටසෙහි රුහුණට ආවේණික වූ මාලිම්බඩ ප්‍රදේශයෙහි ව්‍යාප්ත වී ඇති සංස්කෘතික කලා උරුමයන් වූ සම්ප්‍රදායික නර්තන, බලි, තොවිල් එළි දැක්වීම සඳහා එළිමහන් රංග පීඨයක් හා නර්තන පුහුණු මධ්‍යස්ථානයක් ස්ථාපනය කිරීමටත්, සංචාරකයන් සඳහා කලා නිර්මාණ අලෙවිසැල් පිහිටුවීම වැනි අංග රාශියකින් සංචාරක ආකර්ශනය ඇතිකරලීම සඳහා ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග යටතේ හඳුනාගෙන ඇත.

රූපය 28: සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථානය සඳහා වෙන් කර ඇති භූමිය

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

සංවර්ධන උපායමාර්ග 03 : ප්‍රදේශයේ පවතින ස්වාභාවික පාරිසරික සම්පත් සංචාරක කර්මාන්තයට යොදා ගැනිම.

සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි පවතින ස්වාභාවික සෞන්දර්යාත්මක ස්ථාන අතර ජලාශ්‍රිත පරිසරය හා බැඳුණු බිසෝ දොළ, සුල්තානාගොඩ වැව හා නාපෙ වැව ඇතුළු හරිත පරිසරය සමඟ මුසු වූ ජල මූලාශ්‍ර ප්‍රදේශ දෙස් විදෙස් සංචාරකයන් සඳහා නැරඹුම් මධ්‍යස්ථාන හා විවේක හා විනෝද පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමට සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගෙන ඇත.

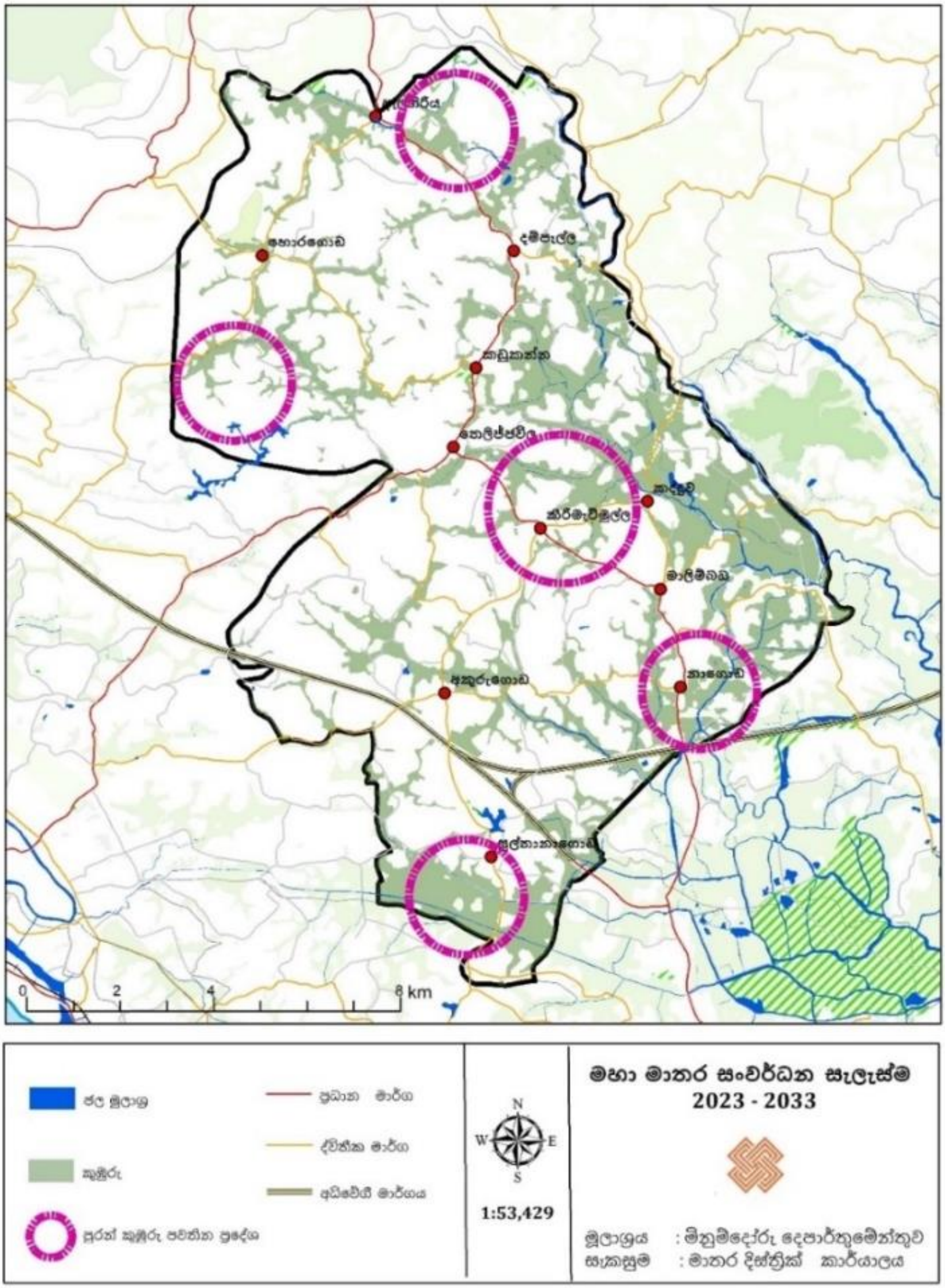
රූපය 29: බිසෝ දොළ, සුල්තානාගොඩ වැව හා නාපෙ වැව විවේක හා විනෝද පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීම

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.4.4. කෘෂි කාර්මික සංවර්ධන සැලැස්ම

සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ භූමිය ඇතුළු සම්පත් උපයෝජනය සැලකීමේදී ආර්ථිකයේ ප්‍රධාන අංශය වන්නේ කෘෂිකර්මාන්තයයි. සමස්ථ භූමි භාවිතයෙන් 30.3% කෘෂිකාර්මික බෝග භාවිතයන් සඳහා යොදාගෙන ඇති අතර, 25.4% ක් වී වගා කටයුතු සඳහා යොදාගෙන ඇත. එසේ වුවද මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ වී වගාව සඳහා වෙන් වුණු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 10% ප්‍රමාණයක් විවිධ හේතු නිසා වගා කළ නොහැකි තත්ත්වයට පත්වී ඇත. මේ සඳහා බලපෑ ප්‍රධාන සාධකයක් ලෙස නිල්වලා යෝජනා ක්‍රමය තුලින් කුඹුරු ඉඩම් ලවණීකරණයට ලක් වීමෙන් වගා කිරීමට නොහැකි තත්ත්වයක් උදාවීමයි. සුල්තානාගොඩ දකුණ, සුල්තානාගොඩ නැගෙනහිර, ගල්පමුණ, මාලිම්බඩ නැගෙනහිර යන ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මෙම ගැටළුවට වැඩි වශයෙන් ලක්වූ කුඹුරු පවතින ප්‍රදේශ වේ. මෙයට අමතරව වාර්ෂික ගං වතුර කාලයේ ජලයෙන් යටවීම හා ඇළ මාර්ග අවහිර වීම නිසා ජලය බැස නොයාමේ ගැටළුව හේතුවෙන් ද වගා නොකර හැල් බවට පත්වී අත්හැර දමන ලද කුඹුරු ඉඩම් ප්‍රමාණයක් පවතී. ඒ අනුව, ඌණ භාවිතයේ පවතින කුඹුරු ඉඩම් ප්‍රශස්ථ භාවිතය සඳහා යොදාගත හැකි ආකාරයට සැලසුම් කිරීමට අවශ්‍ය යෝජනා කෘෂි කාර්මික සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගෙන ඇත.

සිතියම් අංක 16: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පුරන් කුඹුරු පවතින ප්‍රදේශ



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

සංවර්ධන උපායමාර්ග 01 : කෘෂි භෝග සඳහා යෙදවී ඇති ඉඩම් වෙනත් භාවිතා සඳහා අනුබෙදුම් කිරිම සීමා කිරීම.

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි භූමි භාවිතයෙන් 19.4% රබර් වගාව සඳහා ද 4.7% ක් කුරුඳු වගාවද, 2% ක් තේ වගාවද, 3% ක් පොල් වගාව සඳහා ද යෙදවී ඇත. එම වැවිලි භෝග ඉඩම් නේවාසික කටයුතු සඳහා භාවිතා කිරීමේ ප්‍රවනතාවයක් මෑත කාලීනව දැකගත හැකි ලක්ෂණයක් වේ. මේ නිසා වැවිලි ඉඩම් විකල්ප භාවිත සඳහා යොදා ගැනීම වැළැක්වීමේ අරමුණින් කලාපීකරණ රෙගුලාසි යටතේ නියමතා පැනවීම සිදුකර ඇත.

සංවර්ධන උපායමාර්ග 02 : පුරන් කුඹුරු ඉඩම් ප්‍රශස්ත භාවිතයට යෙදවීම.

සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කෘෂි ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග යටතේ පුරන් කුඹුරු විකල්ප වගා කටයුතු සඳහා සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව, ජලය එක්රැස්වීම නිසා වගා කළ නොහැකි තත්ත්වයේ පවතින සුල්තානාගොඩ, කිරිමැටිමුල්ල, මාරගොඩ යන ප්‍රදේශ ආශ්‍රිත කුඹුරු ඉඩම් ‘‘සෝජාන්’’ ක්‍රමය යටතේ විකල්ප වගා ක්‍රම සඳහා යොදා ගැනීමට සැලසුම් කර ඇත. එසේම, මිරිදිය මත්ස්‍ය කර්මාන්තයට මෙම අත්හරින ලද කුඹුරු යොදා ගැනිම සඳහා විභවතාවයක් පවතින බැවින් ඒ සඳහා සුදුසු ප්‍රදේශ මේ සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගෙන ඇත. මෙම පුරන් කුඹුරු ආශ්‍රිතව වැඩිපුර ජලය රැඳී පවතින ස්ථාන වන කිරිමැටිමුල්ල සුල්තානාගොඩ දකුණ යන ප්‍රදේශවල ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ගයක් ලෙස ජලාශ්‍රිත මල් වගාව වන නෙළුම්, මානෙල් වැනි වගාවන් ව්‍යාප්ත කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් හා සුදුසු ස්ථාන හඳුන්වා දීම ද සැලැස්මෙහි අන්තර්ගත වේ.

රූපය 30**: පුරන් කුඹුරුවල සිදු කිරීමට යෝජිත විකල්ප වගා කටයුතු**

මූලාශ්‍රය: අන්තර්ජාලය ඇසුරින්

සංවර්ධන උපායමාර්ග 03 : හඳුනාගත් ජල මූලාශ්‍ර සහ සංවේදී පරිසර කලාප ආරක්ෂා කිරීම සඳහා නියාමනයක් පැනවීම

පවතින ඇළ මාර්ග පද්ධතිය නිසි පරිදි නඩත්තු නොවීම නිසා ඇතැම් කුඹුරු වගා කිරීමට නොහැකි තත්ත්වයක් හා වගා කරන ලද කුඹුරුවල අස්වැන්න ප්‍රමාණවත් නොවීම ගැටළුවක් ලෙස ගොවිජන සේවා මධ්‍යස්ථානයේ තොරතුරු වලට අනුව හඳුනාගෙන ඇත. ඒ සඳහා කෘෂි සංවර්ධන උපාය මාර්ගයක් ලෙස වැව් සහ කෘෂි වගාබිම් සඳහා ජලය බෙදා හැරීමට නිල්වලා ගඟ හා අතු ගංගා වලින් පෝෂණය වන ඇළ මාර්ග පද්ධතිය ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාවය සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගෙන ඇත. ඒ සඳහා වැව් සහ ඇළ මාර්ග සඳහා පවතින රක්ෂිත සීමා නියාමනය කිරීමට යෝජනා ඇතුළත් කර ඇත.

සංවර්ධන උපායමාර්ග 04 : කෘෂි අමුද්‍රව්‍ය අගය එකතු කරන නිෂ්පාදන සඳහා යොමු කරවීම.

මාලිම්බඩ සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි කෘෂි ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග ලෙස කෘෂි අමුද්‍රව්‍ය භාවිතා කරන නිෂ්පාදන කර්මාන්ත යෝජිත වාලිමවුන්ට් කර්මාන්ත කලාපය තුළ ස්ථාපනය කිරීම හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව ප්‍රදේශයේ කෘෂි බෝග එනම් රබර්, කුරුඳු පොල්, තේ, වැනි නිෂ්පාදන එක්රැස් කිරීමට අවශ්‍ය මධ්‍යස්ථාන කිහිපයක් ස්ථාපනය කිරිමට සැලැස්මෙහි හඳුනාගෙන ඇත. තෙලිජ්ජවිල සතිපොල ගොඩනැගිල්ලෙහි කොටසක්, හොරගොඩ පොදු වෙළඳ පොල හා මාලිම්බඩ සතිපොල ආශ්‍රිතව මෙම කෘෂි බෝග එක්රැස් කිරීමට හඳුනාගෙන ඇති මධ්‍යස්ථාන වේ. එමඟින් ප්‍රදේශයේ ගොවින්ගේ නිෂ්පාදන සාධාරණ මිල ගණන් යටතේ ලබාගැනීම හා එම නිෂ්පාදන වාලිමවුන්ට් කර්මාන්තපුරය සඳහා ප්‍රවාහනය කර එම කෘෂී භෝග අගය එකතු කිරිමේ නිපැයුම් බවට පත් කිරිමට මේ යටතේ සැලසුම් කර ඇත.

රූපය 31**: කෘෂි අමුද්‍රව්‍ය එක්රැස් කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන**

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.5. තිරසර පාරිසරික සංවර්ධන උපායමාර්ග

6.5.1 සංරක්ෂිත ප්‍රදේශ

6.5.1.1 අරමුණු සහ ඉලක්කය

(අ) ඉලක්කය :-

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණ ඉලක්කය වනුයේ

තිරසාර සමාජයීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික භාවිතයන් සඳහා තෙත්බිම් සහ අනෙකුත් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ යොදා ගැනීමත්, ඒවායේ විභවයන් සලකා බලා ජලය රඳවා ගැනීමේ හැකියාව සහ අනෙකුත් පාරිසරික ප්‍රතිලාභ සැලකිල්ලට ගැනීමත් එමඟින් අනවසර ඉදිකිරීම් සහ නුසුදුසු භාවිතයන් වැලැක්වීමත් ය.

(ආ) අරමුණු

i. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ තුළ සිදුවන ස්වභාවික හා මානව ක්‍රියාකාරකම් හේතුවෙන් සිදුවන ගං වතුර බලපෑම් අවම කිරීම සහ පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ විධිමත් සැලසුම් මගින් කළමනාකරණය කර පරිසර හිතකාමී නගර ඇති කිරීම.

ii. විද්‍යාත්මක, පර්යේෂණ සහ අධ්‍යාපනික දැනුවත් කිරීම සඳහා තෙත්බිම්, තෙත්බිම් රක්ෂිත, වන රක්ෂිත සහ ජල මූලාශ්‍ර යොදා ගැනීම.

iii. ජෛව විවිධත්වය ඉහල නංවමින් පාරිසරික, සංචාරක හා විනෝදාත්මක අවස්ථා වැඩි කිරීම සඳහා තෙත්බිම් රක්ෂිත, වන රක්ෂිත සහ ජල මූලාශ්‍ර යොදා ගැනීම.

6.5.1.2 මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණය

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පාරිසරික වශයෙන් වැදගත් පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ රාශියක් පවතින බව හඳුනාගත හැකිය. (සිතියම් අංක 17) එම පරිසර පද්ධතිවල තීව්‍රතාවය අනුව කලාප දෙකකට වෙන්කළ හැකිය.

- **i.** මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
- **ii.** අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

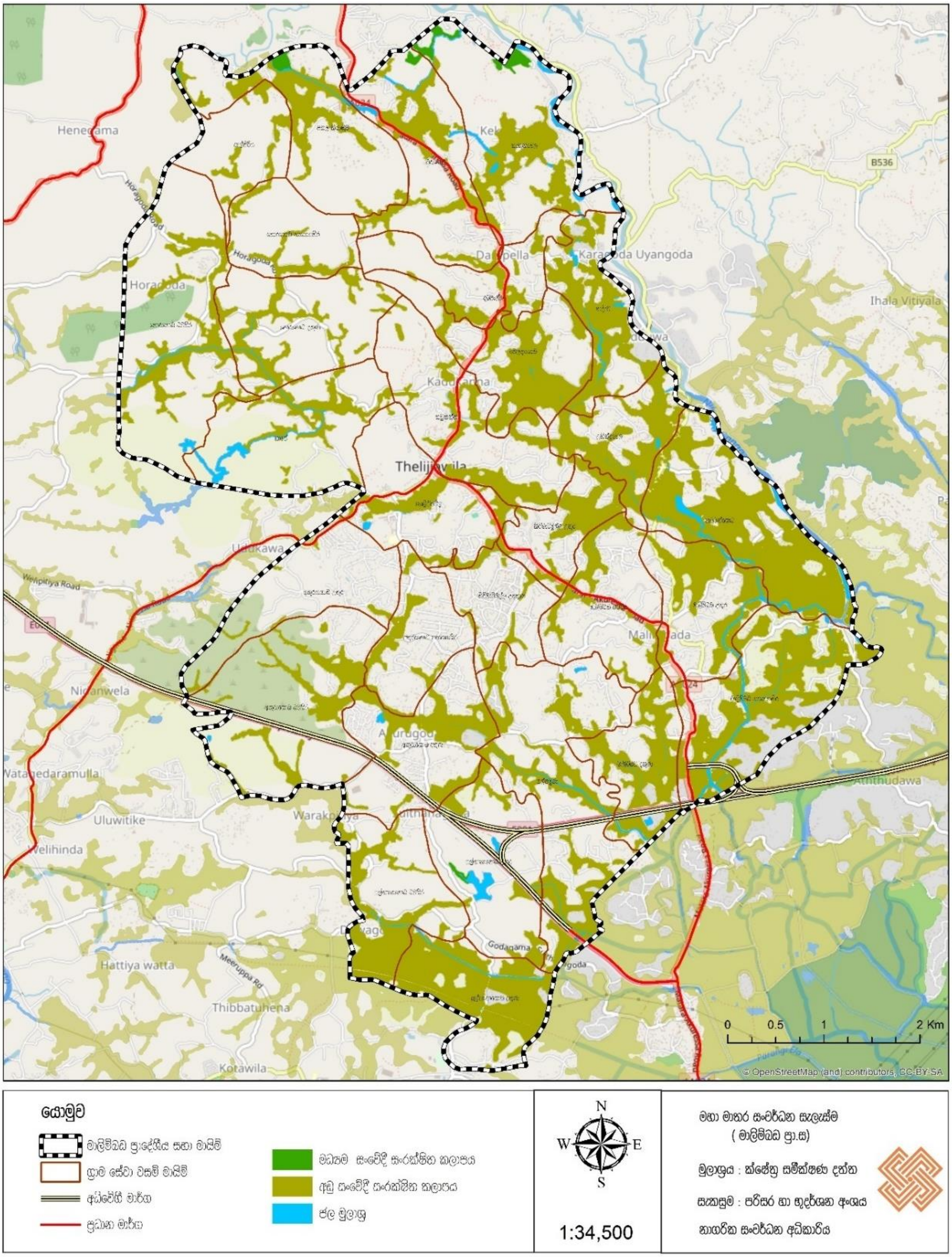
I. මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - වගුරු බිම් සහ ජල ගැලීම් සිදුවන තෙත්බිම් ප්‍රදේශ

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

II. අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

පවතින වගා කුඹුරු, පුරන්වූ කුඹුරු බිම් සහ ඊට සම්බන්ධ දෙනිය,ඕවිට යනාදී අනුශාංගික ප්‍රදේශ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ තෙත්බිම් ආශ්‍රිත කෘෂි කර්මාන්තය සිදු කෙරෙන ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට අයත් වේ.

සිතියම් අංක 17: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පාරිසරික සංරක්ෂිත ප්‍රදේශ කලාපීකරණ සැලැස්ම - 2033



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

6.5.1.3 කලාප සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ (තෙත්බිම් ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සඳහා)

අ. මෙම මාර්ගෝපදේශ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පිහිටි සියළු තෙත් බිම් සඳහා පමණක් වලංගු වේ.

ආ. දේශගුණික විපර්යාස හේතුවෙන් ඇති වන ආන්තික කාලගුණික තත්ත්වයන් වල තීව්‍රතාවය වැඩිවීම හා තෙත්බිම් වල සිදු කර ඇති ගොඩකිරීම් හා ඉදිකිරීම් හේතුවෙන් වැසි ජලය ගලා යන තීව්‍රතාවය සැළකිල්ලට ගනිමින් ගංවතුර ධාරිතාවය නඩත්තු කිරීම සහ අනෙකුත් සංවර්ධන කටයුතු VII වන උපලේඛනයේ සඳහන් ආයතන වල සම්බන්ධීකරණය තුළින් ලබා ගන්නා තීරණ අනුව සිදු කළ යුතුය.

ඇ. පහත් බිමක්/පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සංවර්ධනය කිරීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ VII වන උපලේඛනයේ සඳහන් අංක. 01, 02, 04 05 හා 07 දරණ ආයතන වලින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුයි. එසේම විවිධ පනත් මගින් තෙත්බිම් වල අයිතිය අදාළ ආයතන වල විෂය පථයට අයත් වන අවස්ථා වලදී උපලේඛනයේ සඳහන් ආයතන වලින් සහ අනෙකුත් අදාළ ආයතන වලින් අවශ්‍ය නිර්දේශය සහ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

ඈ. තෙත්බිම් ආශ්‍රිත පරිසරයට බලපෑම් ඇති විය හැකි ඕනෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා VII වන උපලේඛනයේ සඳහන් අංක 03 හා 05 දරණ ආයතන වලින් පරිසර නිරවුල් කිරීමේ සහතිකය හෝ පරිසර ආරක්ෂණ බලපත්‍රය ලබා ගත යුතු අතර නියමිත කාලය ඉක්මවීමට පෙර එකී බලපත්‍රය වාර්ෂිකව යාවත්කාලීන කළ යුතුය.

ඉ. VII වන උපලේඛනයේ සඳහන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවට අයත් තෙත්බිමක් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා ලබා දෙන නිර්දේශ/අනුමැතිය (අවසන් නිරවුල් සහතිකය) එම සැලසුම් කමිටු තීරණය පරිදි වාර්ෂිකව අළුත් කළ යුතුය.

ඊ. තෙත්බිම්වල ආගන්තුක ආක්‍රමණශීලී ශාක හා සතුන් හැර වෙනත් ශාක හා සතුන් ඉවත් නොකළ යුතුය.

උ. ජල රැඳවුම් ධාරිතාවය විශේෂයෙන් වැදගත් වන සෑම තෙත්බිමකම සිදු කරන අනුමත භාවිතයකදී ජල රැඳවුම් ධාරිතාව අඩුවීම සහ පාරිසරික

සේවාවන්ට සිදුවන බලපෑමට හිලව් වන සේ විකල්ප ස්ථාන සුදුසු ලෙස ස්ථාපනය කල යුතුය. ඒ සඳහා අදාළ ආයතනවල අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

ඌ. සාම්ප්‍රදායික ධීවර කටයුතු හැර මසුන් හෝ වෙනත් ජලජ ජීවීන් ඇල්ලීමේ ක්‍රියාවලියේදී යාන්ත්‍රික බෝට්ටු, ධීවර ආම්පන්න, ඉන්ධන හෝ වෙනත් යාත්‍රා භාවිතා නොකළ යුතුය.

එ. පැහැදිලිව හඳුනාගත හැකි ඉහල ජෛව විවිධත්වය ඇති තෙත්බිම් ප්‍රදේශ සංරක්‍ෂණය කල යුතුය.

ඒ. මසුන් සහ අනෙකුත් ජලජ ජීවීන් අභිජනනය වන සියලු ප්‍රදේශ විශේෂයෙන් ආරක්‍ෂා කල යුතුය.

ඔ. තෙත්බිම්වල කසළ බැහැර කිරීම සඳහා අවසර නොදිය යුතුය.(ගෘහස්ථ, ආයතනික, කාර්මික, වෙළඳ, විද්‍යුත්, සහ සායනික අපද්‍රව්‍ය)

තෙත්බිම් කලාපයන්හි සංවර්ධන කටයුතු සිදුකිරීම සම්බන්ධයෙන් VII වන උපලේඛනයේ සඳහන් ආයතනයන් මගින් බලපත්‍ර නිකුත් කිරීමේදී මෙම මාර්ගෝපදේශයන් එම බලපත්‍රවල කොන්දේසි ලෙස ඇතුළත් කල යුතු අතර එකී කොන්දේසි කඩකිරීම එකී බලපත්‍රය අවලංගු කිරීමට හෝ දඩුවම් නියම කිරීමට හේතුවනු ඇත.

6.5.1.4 පරිසර සංරක්ෂණ කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන්

I. මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය **- වගුරු බිම් සහ ජල ගැලීම් සිදුවන තෙත්බිම් ප්‍රදේශ**

අ. තෙත්බිම් ස්වභාවික උද්‍යාන (ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වලින් තොර)
ආ. එලිමහන් ශරීර සුවතා ප්‍රදේශ / ශාරීරික ව්‍යායාම් පහසුකම් ඇති ස්ථාන
ඇ. වියලි කාලගුණ තත්ත්වයේදී පමණක් ක්‍රීඩා කළ හැකි ස්ථාන (Dry weather Playgrounds)
ඈ. සම්ප්‍රදායික ධීවර කර්මාන්තය
ඉ. ජලාශ්‍රිත ගමනාගමනය
ඊ. ජාතික වැදගත් කමක් සහිත රජයේ අනුමත පොදු අපරව්‍යුහ ව්‍යාපෘති
උ. නව වාරිමාර්ග ඉදිකිරීම /ගංවතුර ආරක්‍ෂණ ඉදිකිරීම
ඌ. අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ කටයුතු

මෙම කලාපයේ වෙනත් කිසිදු භාවිතයක් සඳහා අවසර නොමැත.

II. අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

- අ. පවතින වගා කුඹුරු හා පුරන් කුඹුරු බිම් සහ තෙත්බිම් ආශ්‍රිතව සිදු කරන කෘෂිකර්මාන්තය
- ආ. අපි ශාක වගාවන්
- ඇ අවිධිමත් භූමිය යථා තත්වයට පත් කිරීමේ කටයුතු වලට යටත්ව භූ විද්‍යා හා පතල් කැනීම් කාර්යාංශයේ සහ මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ කොන්දේසි වලට යටත්ව සිදුකරනු ලබන කැණීම් කටයුතු(මැටි වලවල් සහ පස් කැණීම්)
- ඇ පරිසර හිතකාමී ජලජ ජීවී වගා පොකුණු

මෙම කලාපයේ කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා අවසර නොමැත.

ඉහත කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් ක්‍රියාත්මක කිරීම යටත් කරනු ලබන කොන්දේසි :

අ. තෙත්බිම් කලාප ආශ්‍රිතව පවතින හෝ තෙත්බිම් තුළ පවතින උස්බිම් ප්‍රදේශ (Highland areas) පිහිටි අවස්ථාවේදී යෝජිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබාදීමට පෙර සීමා මායිම් නිර්ණය කර ගැනීම සඳහා මිනුම්දෝරු සැලැස්ම (Survey Plan) සහ සංවර්ධනයට අදාළ යෝජිත භූමියේ වත්මන් භාවිතය/පවතින තත්වය සලකා බැලිය යුතුය.

ආ. තෙත්බිම් කලාපීකරණයට අනුව යම් තෙත්බිම් කලාපයක මායිම අපහැදිලි හෝ අවිනිශ්චිත අවස්ථාවලදී මායිමේ සිට පිටතට/ඇතුළතට මීටර් 20 ක දුර ප්‍රමාණයක පවතින තෙත්බිම්, ආසන්න තෙත්බිම් කලාපයට අයත් වන අතර එම කලාපයේ අදාළ නීති රෙගුලාසි සහ අනුමත භාවිතයන්ට යටත්ව ක්‍රියාකල යුතුය.

(භූගෝලීය පිහිටුම් පද්ධතියට - GPS අනුව ස්ථානීය පිහිටීම නිවැරදිව නිර්ණය කරගැනීමේදී පවතින දෝෂ සහගත තත්ත්වය මගහරවා ගැනීම සඳහා)

සැ.යු.

අ. අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී පරිසර පනත යටතේ පවතින " නියමිත ව්‍යාපෘති " සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ගොවිජන සේවා සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව සහ වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ආදී ආයතනයන්ගේ අතිරේක වැඩ බිම් විශේෂිත තත්වයන් ආරෝපනය කල හැක.

කිසියම් තෙත්බිමක් සංවර්ධනය වීමේදී ඉහත කොන්දේසින් උල්ලංඝනය වීමක් සිදු වුවහොත් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, ගොවිජනසේවා දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ආයතන සතු බලතල යටතේ නීතිමය පියවර ගනු ලැබේ.

6.5.2 මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම

6.5.2.1 පවතින ආපදා තත්ත්වය

වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග කිලෝමීටර් 48 ක් වන මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගත හැකි ආපදා තත්ත්ව ලෙස

(අ) ජල ගැලීම්

6.5.2.2 මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි ආපදා පිහිටි ප්‍රදේශ සඳහා උපාය මාර්ග

(අ) ජල ගැලීම්

1. පහත්බිම් ප්‍රදේශ වල ඉදි කිරීම් කටයුතු දැනට පවතින ඉදිකිරීම් වලට පමණක් සීමා කිරීම.

2. අඩු ජන ඝණත්වය සහිත ජනාවාස ප්‍රදේශ පවත්වාගෙන යාම.(ඇල මාර්ග දෙපස ජල ගැලීම් සිදුවන ප්‍රදේශ සහ ජල රැඳවීමට මෙන්ම බැසයාම් ප්‍රදේශ ලෙස නම් කරන ලද පරිසර සංවේදී කලාපයට අයත් ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ටාශ 15ක් පමණ ඇත)

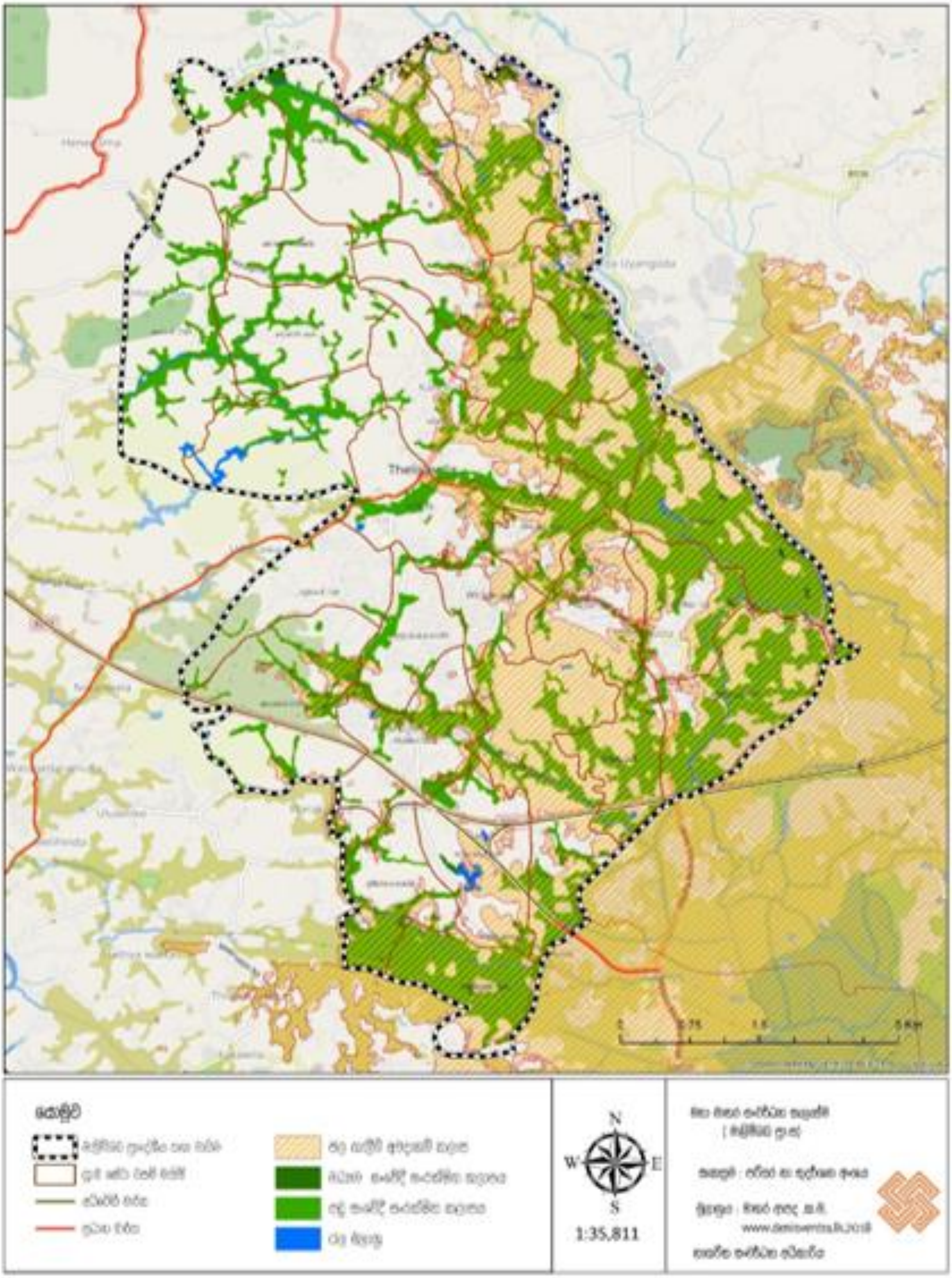
3. ගංවතුර බාධක බැම් ඉදිකිරීම.
   i. පවතින වේලි හා ඇල මාර්ගවල ජල ගේට්ටු ප්‍රතිසංස්කරණය
   ii. හඳුනාගත් ඇල මාර්ගවල නව ජල ගේට්ටු ඉදිකර දෙපස සිටින ජනතාවට සහ දේපල වලට සිදුවන හානිය වලක්වා ගැනීම.
   iii. ගං වතුර බාධක ඉදි කිරීම නිසා ස්වභාවිකව ගඟට ජලය එකතු වන මාර්ග අවහිර වීමෙන් එක්රැස් වන ජලය මෝටර් මගින් ගඟට පොම්ප කිරීම සඳහා පවතින පොම්පාගාර ප්‍රමාණය වැඩි කිරීම.

iv. ජල ගැලීම් පාලනය කිරීමට ස්ථාපිත කර ඇති ජල පොම්පාගාර දැනට පිහිටි උස මට්ටමට වඩා වැඩි උසකින් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම.

v. ජල ගැලීම් පාලනය සඳහා ඉදිකර ඇති වේලි වර්තමානයේ ඇතිවන අධික ජලගැලීම් වලට ඔරොත්තු දෙන ආකාරයට ප්‍රතිසංස්කරණය කළ යුතුය.

4. ජලගැලීම් වලට ඔරොත්තු දෙන අනුමත භාවිතයන් සඳහා අවදානම් ප්‍රදේශ භාවිතා කිරීම.
5. ජල පෝෂක ප්‍රදේශයන්හි වන වගා වැඩි කිරීම (වන ගහනය වැඩි කිරීම)
6. ගංවතුර අවදානම අඩු කිරීම සඳහා, ජලය රඳවා ගැනීම සහ ජලය බැසයාම සඳහා තෙත්බිම් ආරක්ෂා කිරීම.

සිතියම් අංක 18: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම 2033



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

6.5.3 මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශිය සැලැස්ම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් වලට අනුව ජනගහනය 1000 කට හෙක්ටයාර් 1.4 ක් අවම වශයෙන් පොදු එළිමහන් විවෘත භූමි ලෙස සංවර්ධන සැලැස්ම සැකසීමේදී වෙන් කල යුතුය. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ 2021 වසරට ජනගහනය 37,359 ක් ලෙස සංගණන වාර්තාවේ දක්වා ඇත. සංවර්ධන සැලැස්මේ දත්ත විශ්ලේෂනයන්ට අනුව 2033 වන විට ජනගහනය 42,343 බවට පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව 2033 වන විට පොදු එළිමහන් විවෘත භූමි ලෙස ඉඩම් හෙක්ටයාර් 59 ක් අවම වශයෙන් වෙන් කල යුතුය.

මාලිම්බඩ ප්‍රදේශය සභා බල ප්‍රදේශ සීමාව තුළ පවතින තෙත්බිම්, ගංගා සහ වැව් මෙන්ම බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින සංවර්ධනය වු සහ සංවර්ධනය වෙමින් පවතින අවකාශයන්ට අනුව යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශිය සැලැස්ම වගු අංක 14 ඇමුණුම 2 සහ සිතියම් අංක 26 හි පරිදි වේ.

වගුව 14: **යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශිය සැලැස්ම**

අනු අංකය	වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)
01	යෝජිත පොකුණු පද්ධතිය (Proposed Pond System)	14

6.5.3.1 උපාය මාර්ග

1. **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ක්‍රීඩා පිටි ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.**

පවතින සියලුම ක්‍රීඩා පිටි සහ ළමා උද්‍යාන ප්‍රමිතීන්ට අනුව ප්‍රතිසංවිධානය කිරීම මෙම සැලැස්ම මගින් යෝජනා කරනු ලැබේ . එම ක්‍රීඩාංගන වල පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම හා ඒවා නඩත්තු කිරීමේ ක්‍රියා පිළිවෙත් සැකසීම, නිවැරදි දිශානතියෙන් යුත් නව ක්‍රීඩාගාර, ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාගාර සහ යටිතල පහසුකම් ගොඩනැංවීම වැඩිදුරටත් සඳහන් කල හැක.

සියලුම ගඟ රක්ෂිත, රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමටද යෝජනා කෙරේ. එම රක්ෂිත සීමාවන් රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම මගින් අනවසර ඉදිකිරීම් /ගොඩකිරීම් සීමා වන අතර විනෝද විවේක පහසුකම් ලබාගත හැකි බව වැඩි දුරටත් සඳහන් කළ හැකිය.

2. **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සීමාව තුළ පවතින වැව් සහ ඇල මාර්ග ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරිම.**

වැව් ආශ්‍රිත ස්වභාවික පරිසරය සමඟ සමගාමීව සැලසුම් කරන ලද විනෝද ස්ථාන ඇති කිරීම, මෙහි විනෝද පහසුකම් සඳහා වෙන් වූ ස්ථාන හා කඳවුරු ගැසීම, (Camping) පහසුකම් ඇතුළු ව්‍යායාම භූමි, ව්‍යායාම මංතීරු, ජලාශ්‍රිත ක්‍රීඩා වැනි දේ අනුමත කල හැක. තවද නගරයේ අනෙකුත් යෝජිත රේඛීය උද්‍යාන සඳහා ඉඩකඩ ඇති භූමි භාග පොදු ජනතාවගේ විවේක පහසුකම් ලබා ගැනීම සඳහා පරිසර හිතකාමී තිරසාර භූ දර්ශන සංකල්පයන්ට අනුව සංවර්ධනය කිරීම සුදුසු බව යෝජනා කෙරේ.

3. **සමාජීය විනෝද කටයුතු පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම**

දේශීය සහ විදේශීය සංචාරකයන්ගේ අවශ්‍යතා සපුරාලිය හැකි පරිදි සංචාරක අවශ්‍යතා වලට ගැලපෙන ප්‍රමිතියෙන් යුතු ක්‍රීඩා සමාජ, සංචාරක හොටල් ,නිවාඩු නිකේතන සහ සංචාරක බංගලා ස්ථාපිත විය යුතු බවට මෙම සැලැස්ම මගින් යෝජනා කරනු ලැබේ.

4. **සංචාරක පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම**

දේශීය සංචාරකයන්ට පහසු මිළට නවාතැන් පහසුකම් සපයන ස්ථාන ඇති කිරීම මෙන්ම දේශීය විදේශීය සංචාරකයන්ට සහ පාරිසරික අධ්‍යනයන් සඳහා පැමිණෙන පර්යේෂකයන්හට අවශ්‍ය සහ ප්‍රයෝජනවත් ආකර්ශණීය ස්ථාන පරිසර හිතකාමී සංවර්ධනය ඔවුන්ගේ දීර්ඝ කාලීන නැවතීම් වලට හේතු විය හැක. ඒවාට අදාල අනෙකුත් ඍජු හා වක්‍ර පහසුකම් විශේෂයෙන් සංචාරක බංගලා,හෝටල්, පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම්, ප්‍රදේශයට අවේනික සංස්කෘතික සංදර්ශන කටයුතු වැනි දෑ හඳුනා ගැනීම සහ සංවර්ධනය කිරීම මෙයින් යෝජනා කෙරේ.

උසස් ප්‍රමිතියෙන් යුතු සංචාරක බංගලා, හෝටල්, පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම්, සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන, අයුර්වේද මධ්‍යස්ථාන හා පිහිනුම් තටාක සහිත නිවාඩු

නිකේතන (Resort) විදේශිකයින් සදහා ස්ථාපිත කර සංවර්ධනය කිරීම තුලින් සංචාරක කර්මාන්තය දියුණු කර ආර්ථිකයට සෘජු දායකත්වයක් ලබාදිය හැකියි.

5. රුක් තීරු

ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස ඇති ඉඩ ප්‍රමාණයන්ට ගැලපෙන හා දේශගුණයට ගැලපෙන ආවේණික ශාක විශේෂ රුක් රෝපණයට හදුනාගෙන මේ සදහා යොදා ගත හැක. නගරය කලාප කර එක් එක් කලාපයට අනන්‍යතාවය ලැබෙන සේ විවිධ ශාක වර්ග තෝරා ජෛව විවිධත්වය වැඩි දියුණු වන පරිදි රුක් රෝපණය කිරීම නගර අලංකරණයට හේතු වේ. මෙම ප්‍රදේශයේ රුක් රෝපණය කල හැකි මාර්ගයන් පහත පරිදි වේ. මාර්ග සංවර්ධන කටයුතුවලදී නගර සංවර්ධන සංකල්ප අනුව විධිමත් භූ දර්ශන සැලසුම් තෝරාගෙන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කල යුතුය.

රුක් රෝපණය කල හැකි මාර්ගයන්

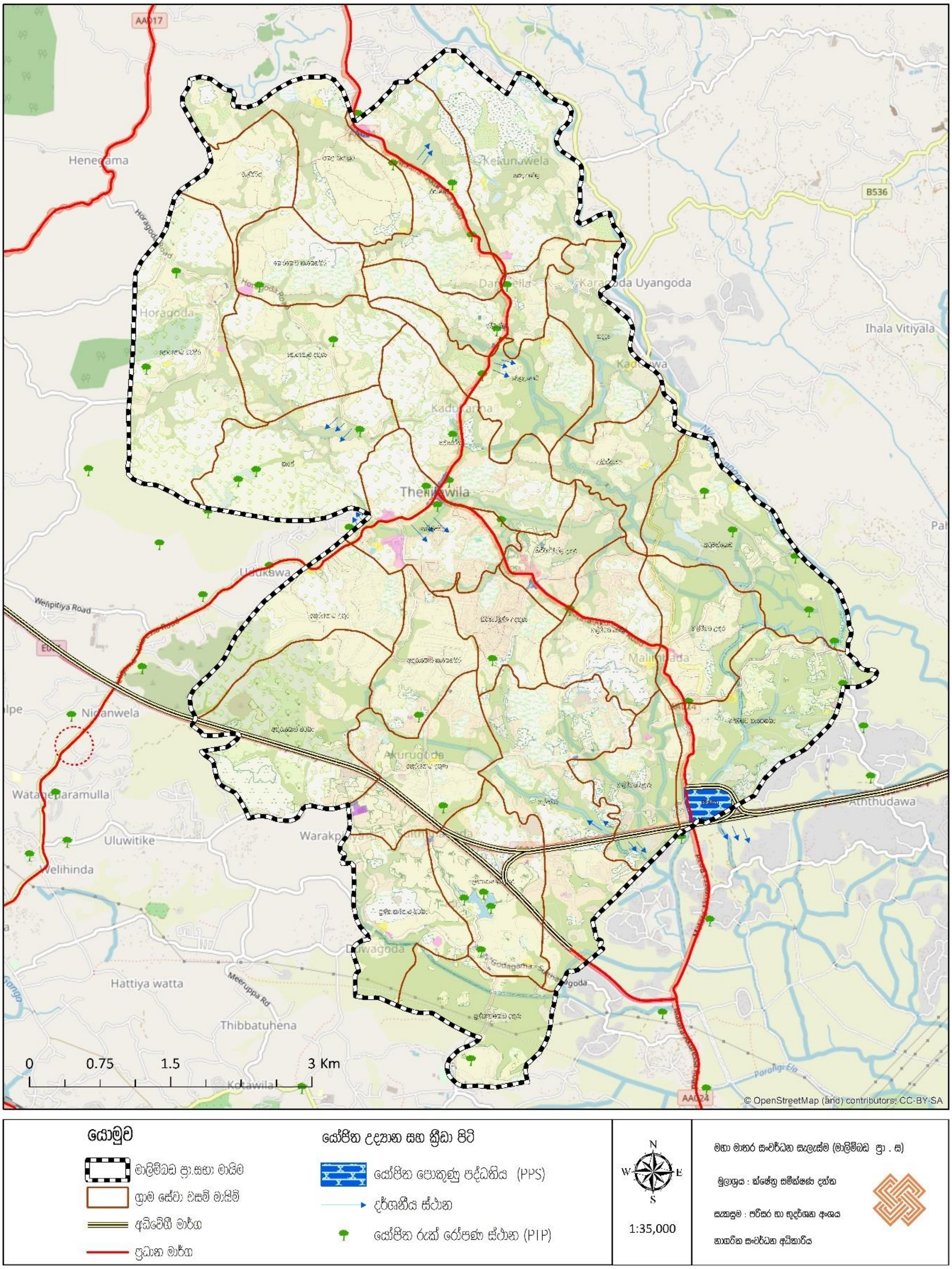
1. මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය(කි.මී.06)
2. වැලිගම - තෙලිජ්ජවිල (කි.මී.04)
   (යෝජිත මාර්ගයන් දෙපසම රුක් රෝපණය කරනු ලබයි)
   රුක් රෝපණය සදහා සුදුසු ශාක වර්ග ඇමුණුම 03 හි සදහන් කර ඇත.

6. ඉඩම් අනු බෙදීම්වලදී වෙන් කරනු ලබන 10% අදාළ විවෘත භූමි සම්බන්ධ නීති නියමතා බලාත්මක කිරීම සහ එම ඉඩම් සෘජු විනෝද පහසුකම් සදහා පමණක් යොදා ගැනීම.

7. රේඛීය උද්‍යාන සංකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීම.

ප්‍රදේශයේ පවතින රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය හැකි ඇළ මාර්ග රක්ෂිතයන් ජනතාවට අවශ්‍ය ප්‍රමාණවත් විනෝදාස්වාද කටයුතු සහ පහසුකම් සැලසීමට යොදා ගත යුතුය.

සිතියම් අංක 19: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශීය සැලැස්ම - 2033



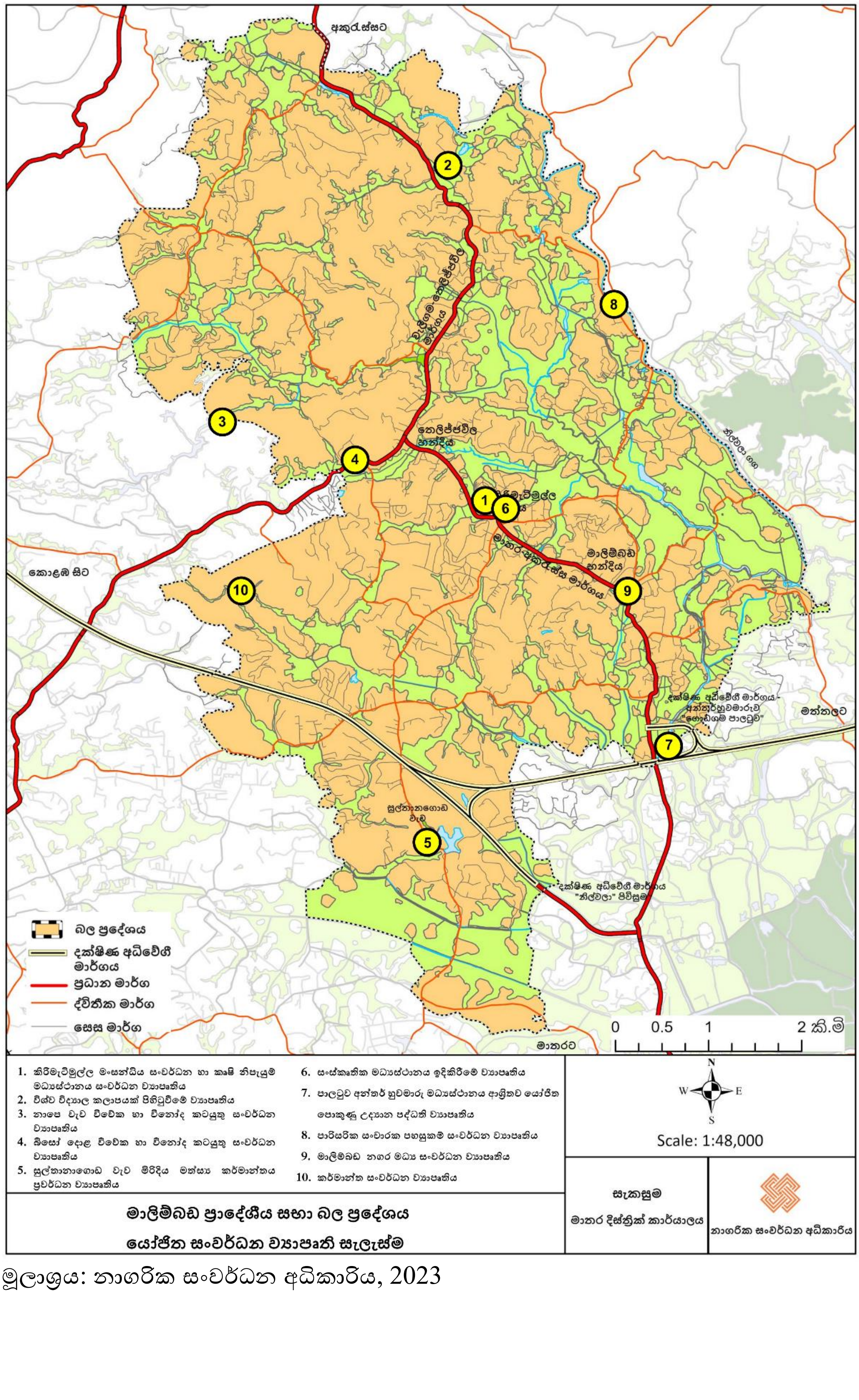
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

6.6 ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම

6.6.1 හැඳින්වීම

මාලිම්බඩ නගර සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අරමුණු හා පරමාර්ථ සාක්ෂාත් කරගැනීමේ අරමුණින් හඳුනාගන්නා ලද සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සිතියම් අංක 20 මගින් දක්වා ඇත.

සිතියම් අංක 20: මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය -යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති -2033



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

6.6.2 ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාගත කිරීම

මෙම ව්‍යාපෘතීන් ප්‍රමුඛතාගත කිරීමේදී නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම ලඟා කර ගැනීම පිණිස වැඩි බර තැබීමක් සිදුකරන ලද අතර, ඒ අනුව හඳුනාගන්නා ලද ව්‍යාපෘති 10 ක් ප්‍රමුඛතා ලැයිස්තුවට තෝරා ගන්නා ලද අතර එම ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් සංක්ෂිප්ත ව්‍යාපෘති සැලසුම් වාර්තා සකස් කර ඇත.

යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

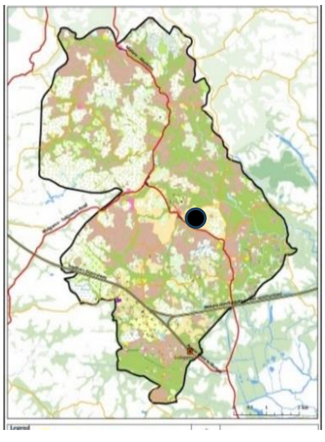
1. කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධිය සංවර්ධන හා කෘෂි නිපැයුම් මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
2. විශ්ව විද්‍යාල කලාපයක් පිහිටුවීමේ ව්‍යාපෘතිය
3. නාපෙ වැව විවේක හා විනෝද කටයුතු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
4. බිසෝ දොළ විවේක හා විනෝද කටයුතු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
5. සුල්තානාගොඩ වැව මිරිදිය මත්ස්‍ය කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
6. සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
7. පාලටුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය ආශ්‍රිතව යෝජිත පොකුණු උද්‍යාන පද්ධති ව්‍යාපෘතිය
8. පාරිසරික සංචාරක පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
9. මාලිම්බඩ නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
10. කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

6.6.3 ව්‍යාපෘති පිලිබඳ විස්තර

ව්‍යාපෘතිය 01

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	**කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධිය සංවර්ධනය හා කෘෂි නිපැයුම් මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**
ව්‍යාපෘතිය	කෘෂි නිපැයුම් සහ අලෙවි මධ්‍යස්ථානය ස්ථාපිත කිරීම
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	කෘෂි පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

<table>
<tr><td rowspan="2">පිහිටීම</td><td>පළාත</td><td>දකුණු පළාත</td><td>දිස්ත්‍රික්කය</td><td>මාතර</td></tr>
<tr><td>ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය</td><td>මාලිම්බඩ</td><td>පළාත් පාලන ආයතනය</td><td>මාලිම්බඩ ප්‍රා.ස.</td></tr>
<tr><td>ප්‍රවේශය</td><td colspan="4">මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය</td></tr>
<tr><td>පිහිටීම සිතියම</td><td colspan="4"> </td></tr>
<tr><td>යාබද ඉඩම් පරිහරණය</td><td colspan="4">
යෝජිත ව්‍යාපෘතිය සඳහා කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධිය ආසන්නයේ පිහිටි කෘෂි පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය පිහිටි භූමියෙන් කොටසක් හඳුනාගෙන ඇත. යාබද භූමි පරිහරණ රටාව අනුව කෘෂි පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය අවට ඉඩම් වානිජ කටයුතු හා නේවාසික කටයුතු ව්‍යාප්තව ඇති අතර මාතර අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගයට යාබදව පිහිටා ඇත.</td></tr>
</table>

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු		උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
		✓	✓					✓
ව්‍යාපෘති අංශ	පාරිසරික		ආර්ථික		✓	සමාජ		✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට දේශීය විදේශීය සංචාරක ආකර්ශනය ලබාගැනීම. ➢ දෙස් විදෙස් සංචාරකයන් සඳහා කෘෂි නිපැයුම් අලෙවිය, ප්‍රදර්ශනය හා විවේක පහසුකම් සැපයීම. ➢ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය හරහා ගමන් කරන මගීන්ට ගිමන් නිවන මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම.							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධිය ආශ්‍රිතව ‘‘ජොනිඩෙල්වත්ත’’ නැමති රජයේ කෘෂිපර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය පිහිටි ඉඩමෙහි දැනට සිදුකෙරෙන කාර්ය භාරයට අමතරව දෙස් විදෙස් සංචාරකයන් සඳහා කෘෂි නිෂ්පාදන අලෙවිය, ප්‍රදර්ශනය හා විවේකය ගත කිරීමට අවස්ථාව ඇති කිරීම සඳහා සැලසුම් සහගතව භූමිය ප්‍රශස්ථ ලෙස භාවිතය සඳහා සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරනු ලැබේ. කෘෂි නිෂ්පාදන සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා ප්‍රදේශයට සංචාරක ආකර්ශනය ඇති කරලීමේ ප්‍රධාන උපාය මාර්ගයන් ලෙස බහුකාර්ය කෘෂි නිපැයුම් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ව්‍යාපෘති අංග හඳුන්වා දී ඇත. ප්‍රදේශයේ කෘෂිකර්මාන්තය නගා සිටුවීමට මනා දායකත්වයක් මෙම ව්‍යාපෘතිය තුලින් ඇතිවන අතර, කාබනික නිෂ්පාදන සඳහා මූලික තැනක් ලබාදීම තුලින් ජනතා ඉල්ලුම වැඩි නිෂ්පාදන අලෙවි සැලක් බවට පත්කිරීම සහ කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධිය ආශ්‍රිත යටිතල පහසුකම් ඇතුළු අනෙකුත් සේවාවන්හි වර්ධනයක්ද මේ තුලින් අපේක්ෂිතය.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව					

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	රු.මි 250.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාර අරමුදල් හා පෞද්ගලික ආයෝජන							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය		• කෘෂි නිෂ්පාදන අලෙවිසැල • පැල අලෙවිය හා ප්‍රදර්ශන කුටි • ආහාර අලෙවි මධ්‍යස්ථාන • ගොවි පුහුණු මධ්‍යස්ථානය හා ගොවි උපකරණ අලෙවිසැල • රථගාල් හා පොදු පහසුකම් සංවර්ධනය ඇතුළු විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා අවස්ථා						
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.	**ජලය** ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය				**විදුලිය** ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය			
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත				
කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය			කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත	
පවත්නා තත්ත්වය								

අනුමත කරන ආයතන

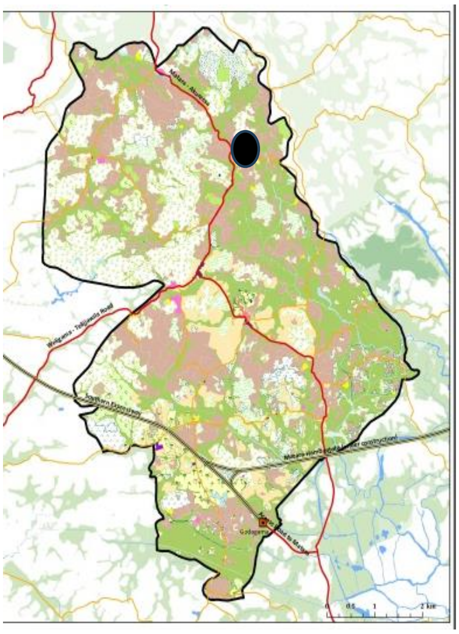
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
	කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයට අයත් රෙගුලාසි

ව්‍යාපෘතිය 02

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	විශ්වවිද්‍යාල කලාපයක් පිහිටුවීමේ ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	විශ්වවිද්‍යාල කලාපයක් පිහිටුවීමේ ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	දෙස් විදෙස් සිසුන් සඳහා ජාත්‍යන්තර මට්ටමේ තෘතීක අධ්‍යාපන ආයතනයක් ඇති කිරීම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

පිහිටීම	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාලිම්බඩ	පළාත් පාලන ආයතනය	මාලිම්බඩ ප්‍රා.ස.
ප්‍රවේශය	මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණ	 මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව සතු විනිෆ්‍රීඩාවත්ත නමැති ඉඩම හඳුනාගෙන ඇත. යාබද භූමි පරිහරණ රටාව සලකා බැලීමේදී නේවාසික හා කෘෂිකාර්මික භාවිතයන් සඳහා යෙදවී ඇත.			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	

ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
		✓					✓
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**		**ආර්ථික**	✓	**සමාජ**		✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ දෙස් විදෙස් සිසුන් සඳහා ජාත්‍යන්තර මට්ටමේ තෘතීක අධ්‍යාපන ආයතනයක් ඇති කිරීම						
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ මාතර නගරයට කි.මී. 08ක පමණ දුරින් මාතර අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය සහ දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන වන ගොඩගම හා පාලටුව මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශට ආසන්නව පිහිටා තිබීම හේතුවෙන් යෝජිත විශ්ව විද්‍යාල ව්‍යාපෘතිය සඳහා මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයනු ලබයි. ඒ අනුව දෙස් විදෙස් සිසුන් සඳහා ජාත්‍යන්තර මට්ටමේ උසස් අධ්‍යාපන පහසුකම් ලබා දීම සඳහා තෘතීක අධ්‍යාපන ආයතනයක් ස්ථාපනය කරමින් අධ්‍යාපන පහසුකම් පුළුල් කිරීමෙන් යාබද කලාප වෙතද නවීන තාක්ෂණික අංගෝපාංගයන්ගෙන් යුත් දේශනා ශාලා,පුහුණු මධ්‍යස්ථාන, නේවාසික පුහුණු පාඨමාලා ඇති කිරීම මෙමගින් බලාපොරොත්තු වේ.						

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**	✓
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව					

ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලීන (වසර 1)**		**මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)**		**දිගු කාලීන (වසර 3)**	✓	**මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය**	රු.මි. 500.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාර අරමුදල් හා පෞද්ගලික ආයෝජන							

<table>
<tr><td>ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය</td><td colspan="8">

අධ්‍යාපනික ආයෝජන අවස්ථා ඇති කිරීම.
පුස්තකාල හා පරිගණක මධ්‍යස්ථාන පිහිටුවීම.
කෘෂි පර්යේෂණ හා පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම.
ශිෂ්‍ය නවාතැන් පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම විවෘත ස්ථාන ඇති කිරීම.</td></tr>
<tr><td>යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම</td><td colspan="4">ජලය
ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය</td><td colspan="4">විදුලිය
ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය</td></tr>
<tr><td></td><td>ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td><td></td><td></td><td>සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න</td><td></td></tr>
<tr><td>කලාපය</td><td colspan="3">මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපය</td><td colspan="2">කලාපීය අනුකූලතාව</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td></tr>
<tr><td>පවත්නා තත්ත්වය</td><td colspan="8"> </td></tr>
</table>

අනුමත කරන ආයතන

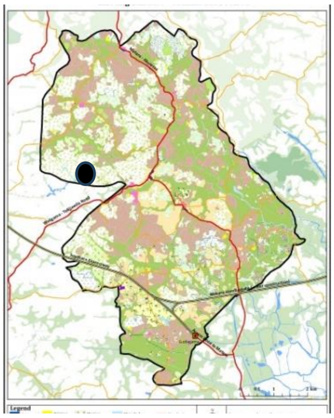
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
	උසස් අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශය මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය උසස් අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශය ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපයට අයත් රෙගුලාසි

ව්‍යාපෘතිය 03

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	මාලිම්බඩ පාරිසරික සංචාරක ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	නාපෙ වැව විවේක හා විනෝද කටයුතු ප්‍රවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	නාපෙ වැව විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා ප්‍රවර්ධනය කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාලිම්බඩ	පළාත් පාලන ආයතනය	මාලිම්බඩ ප්‍රා.ස.
ප්‍රවේශය	වැලිගම - තෙලිජ්ජවිල ප්‍රධාන මාර්ගයෙන් නාපෙ - හොරගොඩ පාර			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ		යාබද ඉඩම් පරිහරණ රටාව අනුව නාපේ හොරගොඩ මාර්ගයෙන් ප්‍රවේශකත්වය ලබන අතර අවට ඉඩම් කඳු සහිත වන අතර රබර්, පොල් ඇතුළු මිශ්‍ර බෝග වගාවකින් යුක්ත කෘෂිකාර්මික ඉඩම් පවතී.		

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව		වැඩිදියුණු කිරීම	✓	ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	

ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුම ය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
			✓				✓

ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**	✓	**ආර්ථීක**	✓	**සමාජ**	✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	නාපෙ වැව බෝට්ටු සේවාවක් සහිතව සංචාරක ආකර්ශනයක් ඇතිවන පරිදි භූ දර්ශනය කර සංවර්ධනය කිරීම					
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	දැනට විවේක හා විනෝද පහසුකම් සඳහා වෙන් වී ඇති ස්ථාන ඉතා අවම මට්ටමක පවතින අතර ප්‍රදේශයේ පවතින දර්ශනීය ස්ථාන දෙස් විදෙස් සංචාරක නැරඹුම් ස්ථාන ලෙස විධිමත් පරිදි සංවර්ධනය වී නොමැත. එබැවින් සංචාරක ආකර්ශනය සහිත මෙම ප්‍රදේශය මනා ලෙස භූ දර්ශනය කර පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීමට යොදා ගැනීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය වේ.					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලීන (වසර 1)**		**මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)**	✓	**දිගු කාලීන (වසර 3)**		**මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය**	රු.මි. 50.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය					• විනෝද කටයුතු සඳහා භාවිතා කරන බෝට්ටු සේවාවක් ඇති කිරීම. • ප්‍රවේශ මාර්ගය විධිමත් පරිදි සකස් කිරිම. • දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් සඳහා රථ වාහන නැවතුම් පහසුකම් ඇති කිරීම.			
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	**ජලය** ජල සම්පාදන මණ්ඩලය				**විදුලිය** විදුලි බල මණ්ඩලය			
	සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත			සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න	
කලාපය	මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපය			කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත	

පවත්නා තත්ත්වය

අනුමත කරන ආයතන

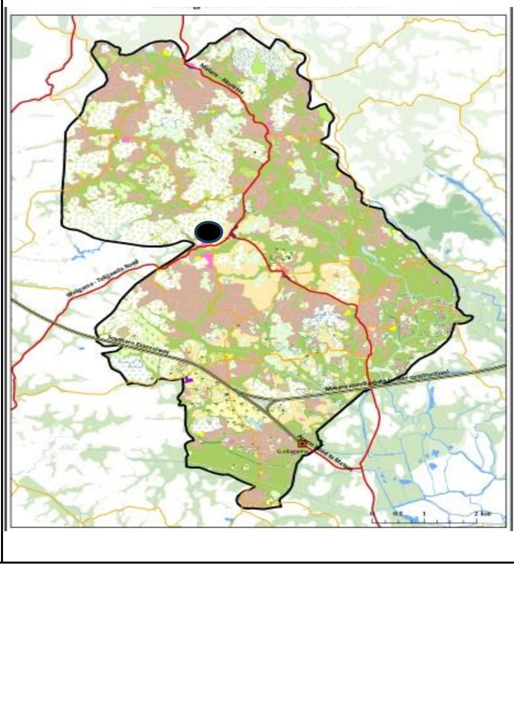
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ පාරිසරික සංවේදී කලාපයට අයත් රෙගුලාසි. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ නීති හා රෙගුලාසි. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නීති හා රෙගුලාසි.

ව්‍යාපෘතිය 04

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	මාලිම්බඩ පාරිසරික සංවේදී ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	බිසෝ දොළ විවේක හා විනෝද කටයුතු ප්‍රවර්ධන ව්‍යාපෘතිය.
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	බිසෝ දොළ ආශ්‍රිත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශය සංචාරක ආකර්ශනයක් ඇති වන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගැනීම

ව්‍යාපෘති ස්ථාන

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාලිම්බඩ	පළාත් පාලන ආයතනය	මාලිම්බඩ ප්‍රා.ස.
ප්‍රවේශය	තෙලිජ්ජවිල - වැලිගම ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණ	 වැලිගම තෙලිජ්ජවිල මාර්ගයෙන් ප්‍රවේශය ලබන අතර තෙලිජ්ජවිල රාජකීය විද්‍යාලයට යාබදව ව්‍යාපෘති භූමිය පිහිටා ඇත. බිසෝ දොළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශයක් වන අතර අවට ඉඩම් පාසැල සහ වාණිජ කටයුතු සඳහා යෙදවී ඇත.			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව		වැඩිදියුණු කිරීම	√	ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ		භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
				√				√
ව්‍යාපෘති අංශ	පාරිසරික	√		ආර්ථික	√	සමාජ		√
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	බිසෝ දොළ ආශ්‍රිත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශය සංචාරක ආකර්ශනයක් ඇති වන පරිදි සංවර්ධනයට යොදා ගැනීම							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි බිසෝ දොළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය ඉහල ජෛව විවිධත්වයකින් යුත් ප්‍රදේශයකි. මේ තුළ විවිධ ඖෂධ පැලෑටි හා ශාක වර්ග දැකිය හැකි අතර, මෙරටට ආවේණික පක්ෂීන් වර්ග ද මිරිදිය මසුන් අතර මෙරටින් වඳවීමේ තර්ජනයට ලක්ව ඇති මත්ස්‍යයන්ද දැකිය හැකිය. මීට අමතරව සිවුපා සතුන් හා සර්පයින්ගෙන්ද මෙම රක්ෂිතය සමන්විත වේ. මෙම දොළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයෙහි පිවිසුම් මාර්ගය ඇතුළත් ප්‍රදේශය භූ දර්ශනය කර සංචාරක කටයුතු සඳහා යොමු කිරීමෙන් ඉහල ප්‍රතිලාභ ලැබිය හැකිය.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	√	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලීන (වසර 1)**	✓	**මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)**		**දිගු කාලීන (වසර 3)**		**මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය**	**රු.මි. 50.0**
මූල්‍ය ක්‍රමය		භාණ්ඩාගාර අරමුදල්						

ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය (සිතියම් සමග)							• නාන තොටුපලක් ලෙස පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීම. • අවට ප්‍රදේශය හු දර්ශනය කිරීම. • ව්‍යාපෘති භූමියට ප්‍රවේශ වන මාර්ගය වැඩි දියුණු කිරීම.
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	√	නැත			සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න
කලාපය	මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපය	කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	√		නැත	
පවත්නා තත්ත්වය							

අනුමත කරන ආයතන

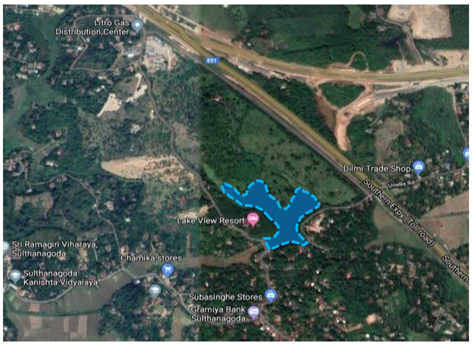
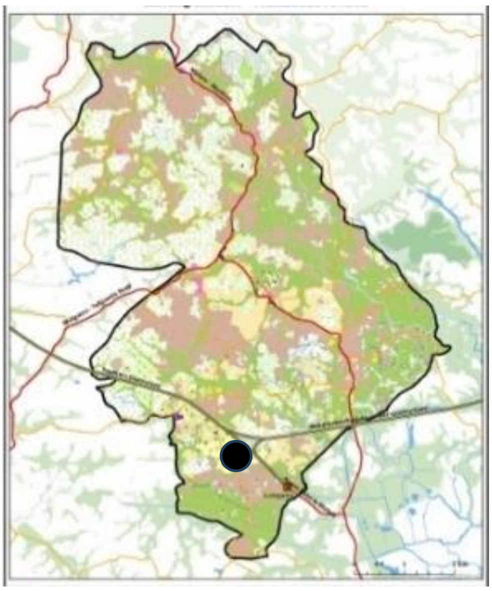
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ පාරිසරික සංවේදී කලාපයට අයත් රෙගුලාසි වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ නීති හා රෙගුලාසි. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නීති හා රෙගුලාසි.

ව්‍යාපෘතිය 05

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	**මිරිදිය මත්ස්‍ය කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය ව්‍යාපෘතිය**
ව්‍යාපෘතිය	සුල්තානාගොඩ වැව විවේක හා විනෝද කටයුතු ප්‍රවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	ප්‍රදේශයේ පවත්නා වැව් මිරිදිය කර්මාන්තය සඳහා යොදා ගැනීම

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

පිහිටීම	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	**මාලිම්බඩ**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**මාලිම්බඩ ප්‍රා.ස.**
ප්‍රවේශය	සුල්තානාගොඩ ගොඩගම මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණය		යාබද ඉඩම් පරිහරණ රටාව අනුව සුල්තානාගොඩ-ගොඩගම මාර්ගයෙන් ප්‍රවේශකත්වය ලබන අතර, අවට ඉඩම් කුඹුරු සහ පොල් ඇතුළු මිශ්‍ර බෝග වගාවකින් යුක්ත කෘෂිකාර්මික ඉඩම් පවතී.		

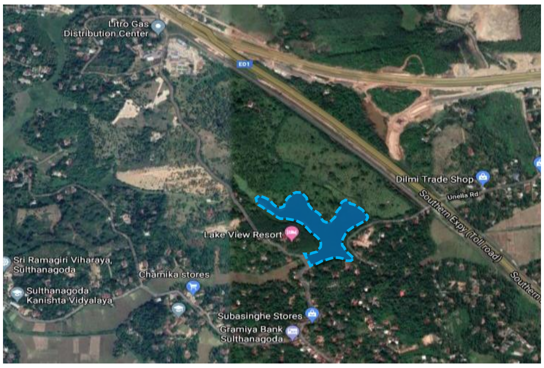
ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	**නව**		**වැඩිදියුණු කිරීම**	✓	**ව්‍යාපෘතිය**		**ඉඩම් සංවර්ධනය**	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	**සංරක්ෂණ**	**වාණිජ**	**භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු**	**උරුමය**	**නිවාස**	**ප්‍රතිස්ථාපනය**	**යටිතල පහසුකම්**	
							✓	
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**		**ආර්ථික**	✓	**සමාජ**		✓	

ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ ප්‍රදේශයේ පවත්නා වැව් මිරිදිය මත්ස්‍ය කර්මාන්තය සඳහා යොදා ගැනීම
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	වැලිගම-හේන්වල මාර්ගය ඔස්සේ ලැබීම සුල්තානාගොඩ කිරිමැටිමුල්ල දක්වා යෝජිත සංචාරක ගමන් මාර්ගය භාවිතා කරන සංචාරකයන්ට සුල්තානාගොඩ වැව දර්ශනීය ස්ථානයකි. සුල්තානාගොඩ වැව මිරිදිය මසුන් ඇති කිරීම සඳහා විභවතාවයක් පවතින ජලාශයකි. ඒ අනුව, සංචාරක ගමන් මග ඔස්සේ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට පැමිණෙන සංචාරකයින්ට පරිසරය ආශ්‍රිත සංචාරක අත්දැකීම් විඳගනිමින් මිරිදිය මත්ස්‍ය නිෂ්පාදන රස විඳීමට අවස්ථාව උදාකරලීම සඳහා මෙම ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන ඇත. මෙමගින් නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින සංචාරක ආකර්ශනීය ප්‍රදේශ වෙත සංචාරකයින් යොමුකර වීමටත්, ප්‍රදේශයේ නිෂ්පාදන ජනප්‍රිය කරවීම තුලින් ආර්ථික ප්‍රතිලාභ අත්කර ගැනීමත් මෙමඟින් අපේක්ෂා කෙරේ.

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව					

<table>
<tr><td>වියාපෘති කාලය</td><td>කෙටි කාලීන (වසර 1)</td><td></td><td>මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)</td><td>✓</td><td>දිගු කාලීන (වසර 3)</td><td></td><td>මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය</td><td>රු.මි. 50.0</td></tr>
<tr><td>මූල්‍ය ක්‍රමය</td><td colspan="8">පුද්ගලික ආයෝජන</td></tr>
<tr><td>වියාපෘතියේ විස්තරය</td><td colspan="8">
• මිරිදිය මත්ස්‍ය අභිජනන පහසුකම් ඇති කිරීම.
• නිෂ්පාදන අලෙවිසැල්.</td></tr>
<tr><td>යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම</td><td colspan="4">ජලය
ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය</td><td colspan="4">විදුලිය
ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය</td></tr>
<tr><td></td><td>ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td><td></td><td></td><td>සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න</td><td></td></tr>
<tr><td>කලාපය</td><td colspan="2">මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය</td><td>කලාපීය අනුකූලතාව</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>පවත්නා තත්ත්වය</td><td colspan="8"> </td></tr>
</table>

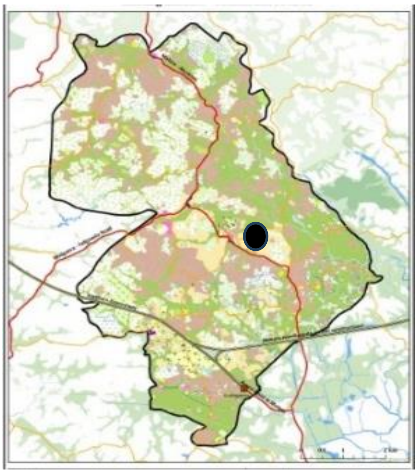
අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	**අදාල වන ආයතන**	**වගකිව යුතු ආයතන**
	වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව
රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	**නීති රීති**	**මාර්ගෝපදේශ**
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයට අයත් රෙගුලාසි වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ රෙගුලාසි. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ රෙගුලාසි.

ව්‍යාපෘතිය 06

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	යෝජිත සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථානය
ව්‍යාපෘතිය	ප්‍රදේශයේ පවතින සංස්කෘතික හා කලා අංගයන් ඒකරාශී කර සංස්කෘතික ප්‍රදර්ශන මධ්‍යස්ථානයක් ඉදි කිරිම.
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	නාගරික බල ප්‍රදේශය සඳහා දේශිය හා විදේශිය සංචාරක ආකර්ෂනය වර්ධනය.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

පිහිටීම	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාලිම්බඩ	පළාත් පාලන ආයතනය	මාලිම්බඩ ප්‍රා.ස.
ප්‍රවේශය	මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණය	 කිරිමැටිමුල්ල මංසන්ධිය ආසන්නයේ කෘෂි පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානයට යාබදව මෙම ව්‍යාපෘතියට යෝජිත ඉඩම පිහිටා ඇති අතර අනෙක් පසින් මාතර අකුරැස්ස මාර්ගයට මායිම් වේ.			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	**නව**	✓	**වැඩිදියුණු කිරීම**		**ව්‍යාපෘතිය**		**ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්**	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ		භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
								✓
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**			**ආර්ථික**	✓	**සමාජ**		✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සංස්කෘතික අනන්‍යතාවය ආරක්ෂා කිරීම ➢ දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින් ආකර්ශනය වර්ධනය කිරීම							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට ආවේණික වූ දේශීය හා පාරම්පරික නැටුම්, ආයුර්වේද වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර පවතී. ඉහත අංගයන් ඒකරාශී කර ජනතාව අතරට ප්‍රචලිත කිරීමක් සිදුවී නොමැත. එබැවින් ප්‍රදේශයේ අනන්‍යතාවය ප්‍රදර්ශනය වන පරිදි දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින් සඳහා ප්‍රචලිත කිරීම මෙමගින් අපේක්ෂා කරයි.							

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම		**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර		සංස්කෘතික අමාත්‍යාංශය					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	රු.මි. 150.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය								
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය				විදුලිය ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය			
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත			සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න	
කලාපය	මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය			කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත	
පවත්නා තත්ත්වය								

අනුමත කරන ආයතන

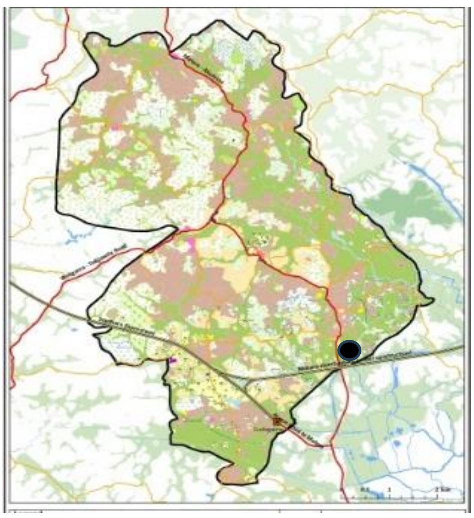
ක්‍රියාකාරිත්වය	**අදාල වන ආයතන**	**වගකිව යුතු ආයතන**
	සංස්කෘතික අමාත්‍යාංශය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	සංස්කෘතික අමාත්‍යාංශය මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	**නීති රීති**	**මාර්ගෝපදේශ**
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයට අයත් රෙගුලාසි

ව්‍යාපෘතිය 07

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	පාලටුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය ආශ්‍රිතව යෝජිත පොකුණු උද්‍යාන පද්ධතිය
ව්‍යාපෘතිය	පාලටුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය පොකුණු උද්‍යාන පද්ධතියක් සංවර්ධනය කිරිම
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය හා මාතර අකුරැස්ස ප්‍රදේශය හරහා ගමන් කරන ජනතාවට අවශ්‍ය විවේක හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරිම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

පිහිටීම	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	**මාලිම්බඩ**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**මාලිම්බඩ ප්‍රා.ස.**
ප්‍රවේශය	මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම	යෝජිත පොකුණු උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය			
යාබද ඉඩම් පරිහරණය	 යෝජිත ව්‍යාපෘතිය සඳහා මාලිම්බඩ නැගෙනහිර ග්‍රාම නිලධාරි වසමේ පාලටුව අන්තර හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය අසල පිහිටි වගා නොකරන කුඹුරු ඉඩම හදුනා ගෙන ඇත. ඊට ආසන්න භූමි පරිහරන රටාව අනුව එක් පසකින් මාතර අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගයද අනෙක් පසින් දක්ෂින අධිවේගී මාර්ගයද වගා නොකරන කුඹුරු ඉඩම් දි පවතී.			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්	
							✓	
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**		**ආර්ථික**	✓	**සමාජ**		✓	
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය හා මාතර අකුරැස්ස ප්‍රදේශය හරහා ගමන් කරන ජනතාවට අවශ්‍ය විවේක හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් සහ ගිමන් හැරීමට ප්‍රමාණවත් පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම. ➢ මාතර අකුරැස්ස මාර්ගය ආශ්‍රිතව අනවසර ඉදිකිරිම වැලැක්වීම ➢ පවතින පරිසර පද්ධතිය ආරක්ෂා කර ගැනීම							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ දැනට විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා වෙන් වූ උද්‍යාන පරිශ්‍රයක් නොමැති වීම තුලින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවට විනෝද වීමට හා රැඳී සිටිමට නිශ්චිත ස්ථානයක් නොමැත. භෞතික මෙන්ම සමාජීය අවශ්‍යතාවලින් පරිපූර්ණ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයක් බවට පත් කිරිමේ අරමුණින් පාලටුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය අශ්‍රිත ප්‍රදේශය සුළු ගංවතුර තත්වයන්ට ඔරොත්තු දෙන ආකාරයේ ආකෘතියකට සංවර්ධනය කිරිමට යෝජිතව ඇත. ඒ අනුව ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය හා මාතර අකුරැස්ස මාර්ගය ඔස්සේ ගමන් කරන ජනතාවට මෙම උද්‍යානය තුළ නතර වී විවේක ගැනීමට අවස්ථාව ලැබෙන අතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනතාවට ජීවනෝපායක් ලබා දීමට හැකියාව පවතී.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	පුද්ගලික මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය					

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	රු.මි. 200.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	පෞද්ගලික ආයෝජන							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය (සිතියම් සමග)	යෝජිත පොකුණු උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය	පාලටුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය අශ්‍රිත ප්‍රදේශය ආසන පහසුකම්, ළමා ක්‍රීඩා පහසුකම්,දේශිය ආහාර නිෂ්පාදන අලවි කුටි සහ භූමි අලංකරණය මෙන්ම සුළු ගංවතුර තත්වයන්ට ඔරොත්තු දෙන ආකාරයේ ආකෘතියකට සංවර්ධනය කිරිමට යෝජිතව ඇත.						
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය				විදුලිය ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය			
	ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත			සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න	
කලාපය	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කළාපය		කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත		

පවත්නා තත්ත්වය

අනුමත කරන ආයතන

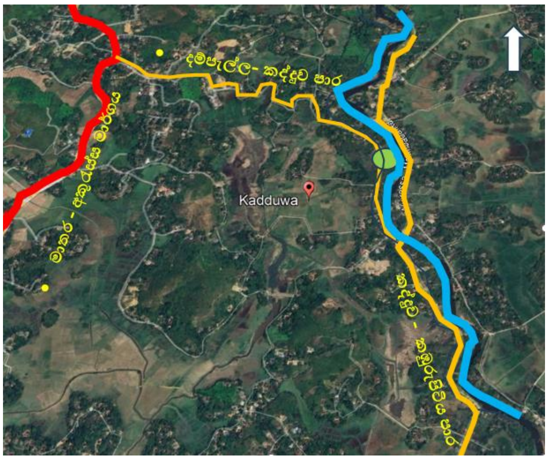
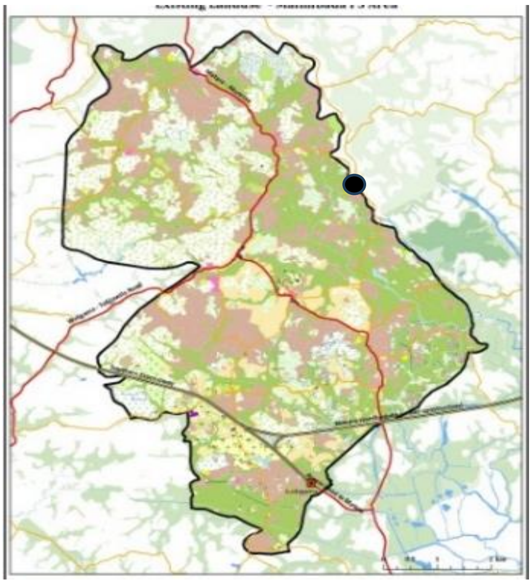
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය ගොවිජනසේවා දෙපාර්තමේන්තුව පහත්බිම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය ගොවිජනසේවා දෙපාර්තමේන්තුව පහත්බිම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කළාපයට අයත් රෙගුලාසි වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ රෙගුලාසි. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසි.

ව්‍යාපෘතිය 08

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	පාරිසරික සංචාරක පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	නිල්වලා ගග පදනම් කර ගෙන බෝට්ටු සේවාවක් ස්ථාපිත කිරීම
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	ප්‍රදේශයේ ජනතාවට, සංචරණය වන ජනතාවට හා සංචාරකයින්ට තම විවේක හා විනෝද කටයුතු සපුරා ගැනීමට අවකාශයක් නිර්මාණය කිරිම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාලිම්බඩ	පළාත් පාලන ආයතනය	මාලිම්බඩ ප්‍රා.ස.
ප්‍රවේශය	මාතර සිට මාලිම්බඩ දක්වා නිල්වලා ගංගාව ඔස්සේ.			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණ	 යෝජිත ඉඩම අවට ප්‍රදේශය පොල් සහ මිශ්‍ර භෝග වගාවෙන් යුක්ත ඉඩම් වේ.			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

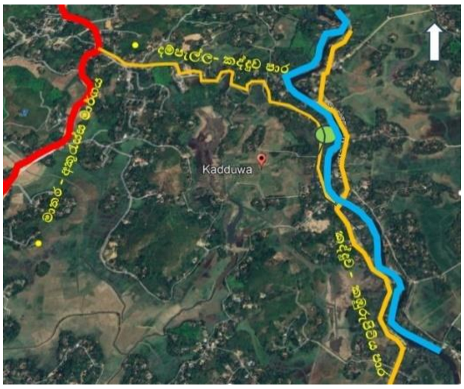
ව්‍යාපෘති වර්ගය	**නව**	✓	**වැඩිදියුණු කිරීම**		**ව්‍යාපෘතිය**		**ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්**	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු		උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
			✓					
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**	✓	**ආර්ථික**		✓	**සමාජ**		✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	සංචාරකයින් සඳහා නිල්වලා ගඟ පදනම් කර ගෙන බෝට්ටු මගින් ගමන් කිරීමට පහසුකම් සැපයීම තුලින් නව අත්දැකීමක් ලබා දීම තුලින් ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය දියුණු කිරීම අරමුණු කොට ඇත.							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයට 2033 වර්ෂය වන විට ඉහළ සංචාරක වර්ධනයක් අපේක්ෂිත බැවින් එම වර්ධනය මුල්කරගෙන සංචාරක ආකර්ෂණය ඇති වන ආකාරයට සංචාරකයින්ගේ ඉල්ලුමට සහ අවශ්‍යතාවයට ගැලපෙන අයුරින් නිල්වලා ගඟ පදනම් කරගෙන මාතර වෙරළේ සිට මාලිම්බඩ දක්වා සංචාරක ගමන් මග ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා බෝට්ටු සේවාවක් හඳුනාගෙන ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ ආපනශාලා පහසුකම් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ඇති කිරීමට යෝජිත අතර එමගින් සංචාරකයින් වැඩි වශයෙන් ආකර්ශනය කර ගැනීමට බලාපොරොත්තු වේ.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලීන (වසර 1)**		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	**දිගු කාලීන (වසර 3)**		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	රු.මි. 50.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාර අරමුදල් පුද්ගලික ආයෝජන							

<table>
<tr><td>**ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය**</td><td colspan="8">

- මාතර නගරයේ සිට බෝට්ටු සේවාවක් ආරම්භ කිරීම
- බෝට්ටු අංගනය සහිත තොටුපොලක් සංවර්ධනය කිරීම
- සංචාරකයින්හට ආපන ශාලා හා අවන්හල් පහසුකම් සැපයීම
- සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සැපයීම.</td></tr>
<tr><td>**යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම**</td><td colspan="4">**ජලය**
ජල සම්පාදන මණ්ඩලය</td><td colspan="4">**විදුලිය**
විදුලි බල මණ්ඩලය</td></tr>
<tr><td></td><td>ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td><td></td><td></td><td colspan="1">සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න</td><td></td></tr>
<tr><td>**කලාපය**</td><td colspan="3">අඩු ඝණත්ව නේවාසික කලාපය</td><td>කලාපීය අනුකූලතාව</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="8">**පවත්නා තත්ත්වය**
 </td></tr>
</table>

අනුමත කරන ආයතන

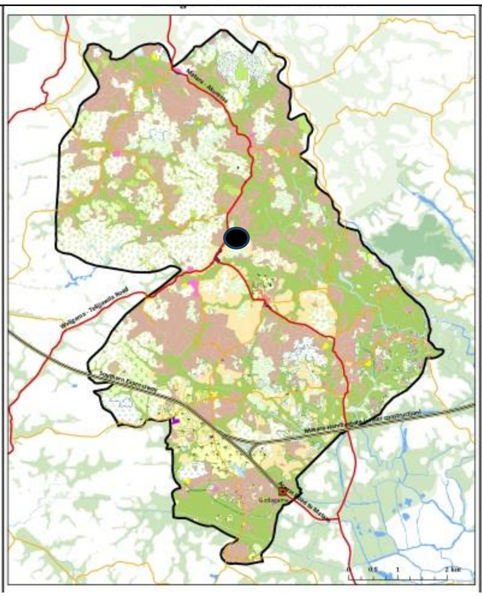
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ පාරිසරික සංවේදී කලාපයට අයත් රෙගුලාසි. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ නීති හා රෙගුලාසි. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නීති හා රෙගුලාසි.

ව්‍යාපෘතිය 09

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	මාලිම්බඩ මංසන්ධිය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	මාලිම්බඩ මංසන්ධිය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	මාලිම්බඩ මංසන්ධිය ආශ්‍රිතව වානිජ කටයුතු සංවර්ධනය සඳහා පහසුකම් සැපයීම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	**මාලිම්බඩ**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**මාලිම්බඩ ප්‍රා.ස.**
ප්‍රවේශය	මාතර - අකුරැසස මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ	 මාලිම්බඩ මංසන්ධිය මාතර අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය සහ මාලිම්බඩ වැල්ලතොට මාර්ගය අතර ස්ථානගතවී ඇත. පවත්නා භූමි පරිභෝග රටාව අනුව සතිපොල, පොදු වෙළඳපොල, මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශිය සභාව, මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශිය ලේකම් කාර්යාලය සහ වානිජ ගොඩනැගිලි පිහිටා ඇත.			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	**නව**	✓	**වැඩිදියුණු කිරීම**		**ව්‍යාපෘතිය**		**ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්**	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු		උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
		✓	✓					✓
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**		**ආර්ථික**	✓	**සමාජ**			✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ ඌණ භාවිතයේ පවතින වානිජ ගොඩනැගිලි ප්‍රශස්ථ භාවිතයට යොදා ගැනිම සඳහා සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් ඇති කිරිම. ➢ මංසන්ධි ආශ්‍රිත වානිජ කටයුතු සහ රථ වාහන නැවතුම් පහසුකම් වලට ඉඩ සැලසීම							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාලිම්බඩ මංසන්ධිය අවට අවිධිමත් ලෙස සංවර්ධනය වී ඇති අතර වානිජ වටිනාකමක් සහිත ගොඩනැගිලි පැරණි බවින් යුතුව ඌණ භාවිතයේ පවතී. එබැවින් මංසන්ධිය පුලුල් කර වානිජ කටයුතු සහ පොදු ජනතාවගේ රථවාහන නැවතුම් පහසුකම් සඳහා අවස්ථාව සැලසීම.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**	✓	**රජයේ**	✓	**වෙනත්**		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	1. ප්‍රාදේශිය සභාව 2. පුද්ගලික 3. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය						
ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලින (වසර 1)**		**මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)**		**දිගු කාලීන (වසර 3)** ✓	**මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය**	රු.මි.800.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාර අරමුදල්						
ව්‍යාපෘති විස්තරය	 • මාලිම්බඩ මංසන්ධිය පුලුල් කර පදික වේදිකා සහිතව මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම • වානිජ කටයුතු ව්‍යාප්ත කිරීම • රථවාහන නැවතුම් ඉඩපහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම						

යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	**ජලය** ජල සම්පාදන මණ්ඩලය					**විදුලිය** විදුලි බල මණ්ඩලය		
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත			සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න	
කලාපය	මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය			කලාපීය අනුකූලතාව		ඔව්	✓	නැත
පවත්නා තත්ත්වය								

අනුමත කරන ආයතන

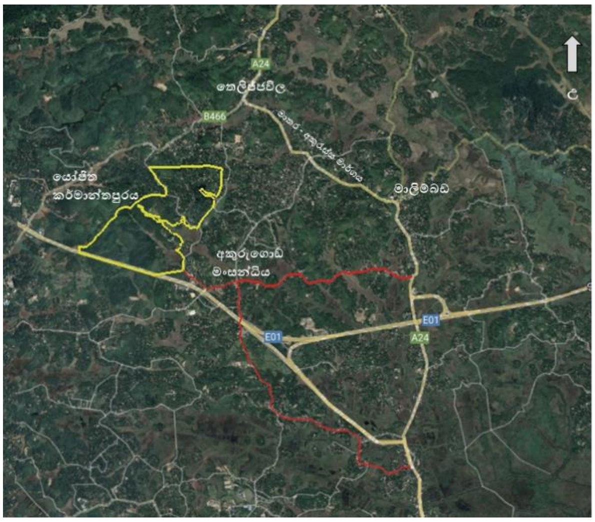
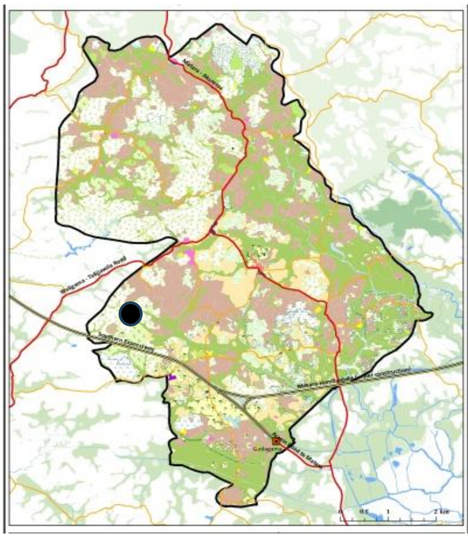
ක්‍රියාකාරිත්වය	**අදාල වන ආයතන**	**වගකිව යුතු ආයතන**
	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ගොවිජනසේවා දෙපාර්තමේන්තුව පහත්බිම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ගොවිජනසේවා දෙපාර්තමේන්තුව පහත්බිම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	**නීති රීති**	**මාර්ගෝපදේශ**
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයට අයත් රෙගුලාසි. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ නීති හා රෙගුලාසි. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ නීති හා රෙගුලාසි.

ව්‍යාපෘතිය 10

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	යෝජිත කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	විසල් මාතර සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ පවතින කර්මාන්ත සඳහා අවශ්‍ය ඉඩම් හා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

පිහිටීම	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	**මාලිම්බඩ**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**මාලිම්බඩ ප්‍රා.ස.**
ප්‍රවේශය	වැලිගම අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ		වැලිගම - තෙලිජ්ජවිල මාර්ගය හා අධිවේගී මාර්ගයට ආසන්නව පිහිටා ඇත. අවට කර්මාන්ත සහ නේවාසික සංවර්ධනයක් පවතී.		

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	**නව**	✓	**වැඩිදියුණු කිරීම**		**ව්‍යාපෘතිය**		**ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්**	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	**සංරක්ෂණ**	වාණිජ	**භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු**		**උරුමය**	**නිවාස**	**ප්‍රතිස්ථාපනය**	**යටිතල පහසුකම්**
		✓						✓
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**		**ආර්ථික**	✓	**සමාජ**			✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	1. ජාතික ආර්ථිකයට කර්මාන්ත අංශයේ දායකත්වය වැඩි කිරිම. 2. ප්‍රදේශයේ සේවා නියුක්තිය ඉහළ නැංවීම. 3. ආයෝජකයන්ට අවශ්‍ය ඉඩම් හා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම. 4. මාලිම්බඩ නාගරික ප්‍රදේශයේ කෘෂි නිපැයුම් පාදක කරගත් නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීම තුලින් ආර්ථික සංවර්ධනය ඇති කිරීම.							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	විසල් මාතර නාගරික බල ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන වාණිජ හා කර්මාන්ත වලින් වැඩි ප්‍රමාණයක් මාතර මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ස්ථානගත වී ඇති අතර එම බල ප්‍රදේශය තුළ ඒ සඳහා පවතින භූමිය උපරිම වශයෙන් භාවිතයට යොදා ගෙන ඇත. මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ඉඩම් සීමිත වීම හේතුවෙන් සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයට පැමිණෙන නව ආයෝජකයන්ට හා පවතින කර්මාන්තකරුවන්ට තම කර්මාන්ත පුළුල් කිරීමට හා ආයෝජනා අවස්ථා සිදු කිරීමට භූමිය සීමිත වී ඇත. මේ හේතුව මත විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණක් වූයේ පවතින කර්මාන්ත පුළුල් කිරීම සඳහාත් නව ආයෝජකයන්ට අවස්ථාව ලබාදීම සඳහාත් අවශ්‍ය ඉඩම් සපයාදීමයි. වැලිපිටිය ප්‍රාදේශිය ලේකම් කොට්ඨාශයේ පිහිටි ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව සතු වාලිමවුන්ට් වත්ත ඉඩමෙන් අක්කර 350ක ප්‍රමාණයක් සියළු පහසුකම් සහිත කර්මාන්ත කලාපයක් පිහිටුවීම සඳහා ඉඩම් හඳුනාගෙන ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි අක්කර 200ක භූමි ප්‍රමාණයක් යෝජිත කර්මාන්ත කළාපයට ඇතුළත් වේ. .							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිසන් සභාව-					

මැනුම් සැලැස්මේ විස්තර	**පිඹුරු අංකය**	**මිනින්දෝරුවරයාගේ නම**	**දිනය**	**ඉඩම් ප්‍රමාණය**		
	ප්‍රගමන අනුරේකන අංක MR/WLP/2013/433B	ජේෂ්ඨ මිනින්දෝරු අධිකාරී	2013.12.31	අක්. 350	රූඩ්. 00	පර්. 00

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)		දිගු කාලීන (වසර 3)	✓	මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	රු.මි. 500.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.	**ජලය** ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය				**විදුලිය** ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය			
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත			සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න	
කලාපය	**කර්මාන්ත** කලාපය			කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත	
පවත්නා තත්ත්වය								

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
	කර්මාන්ත සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය, ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන මණ්ඩලය, කම්කරු දෙපාර්තමේන්තුව ,මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය ,මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	කර්මාන්ත සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය

අදාල රෙගුලාසි

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි.	සංවර්ධන සැලැස්මේ කර්මාන්ත කලාපයට අයත් රෙගුලාසි මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය රෙගුලාසි මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසි. කම්කරු දෙපාර්තමේන්තුවේ රෙගුලාසි

II වන කොටස

07 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප සහ කලාප නියමතා

7.1 හැඳින්වීම

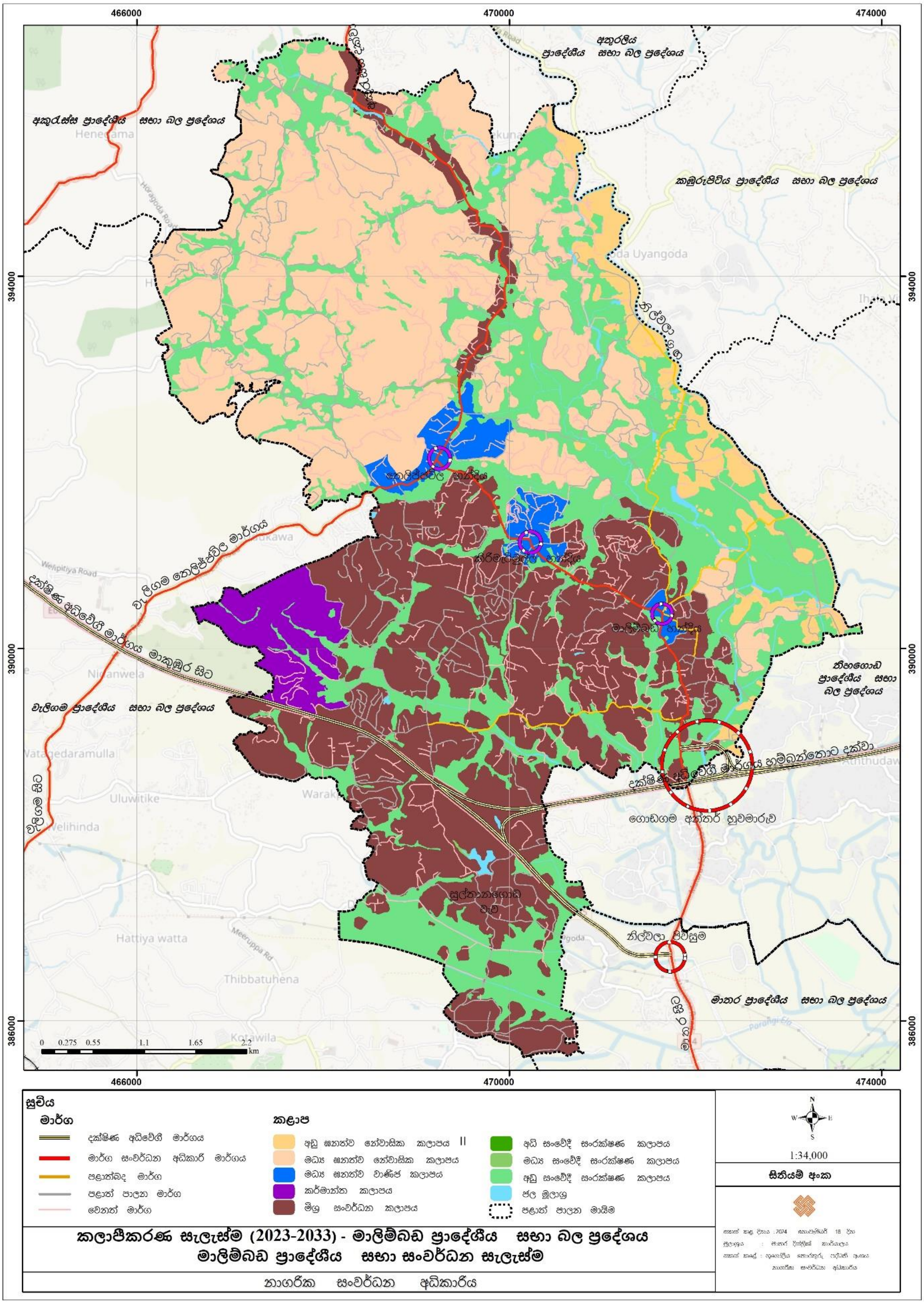
අපේක්ෂිත සංවර්ධනය මත පදනම්ව "නිල්වලා මිටියාවතේ හරිත නිවහන" යන දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා මාලිම්බඩ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (2023-2033) සකස් කර ඇති අතර, ඒ තුළින් ඉදිරි වසර 10 ක කාලසීමාව සඳහා අරමුණු හා පරමාර්ථ හඳුන්වා දී ඇත.

2023-2033 කාල සීමාව සඳහා සකස් කර ඇති මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම මඟින් යෝජිත, දැක්ම, පරමාර්ථ, සැලැස්මේ අරමුණු හා යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්මේ අරමුණු සාක්ෂාත් කරගැනීමේ ක්‍රමෝපායක් ලෙස සැලසුම් සහ සංවර්ධන රෙගුලාසි, සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ රෙගුලාසි හඳුන්වා දෙනු ලබයි. විධිමත් සැලසුම් ක්‍රමවේද හා විශ්ලේෂණවලට අනුකූලව කලාප වෙන්කිරීම, කලාපීකරණ මායිම් හඳුනාගැනීම සිදුකරන ලද අතර ඒ අනුව වෙන් වෙන් වශයෙන් කලාපීකරණ රෙගුලාසි හඳුන්වාදීම සිදුකර ඇත.

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ 3 (i) වගන්තිය යටතේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට බල පැවැත්වෙන ආකාරයට කලාපීකරණය අනුව සකස් කරන ලද රෙගුලාසි පහත පරිදි දැක්විය හැක.

7.2 යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම (2023 – 2033)

සිතියම් අංක 21: **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - කලාපීකරණ සැලැස්ම- 2023-2033**



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

7.3 සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකය

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප 05 කට බෙදා ඇති අතර එම ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප අපේක්ෂිත සංවර්ධන ඝණත්වය මත පදනම්ව නැවත උප කලාප වලට බෙදා දක්වා ඇත. ඒ අනුව, එම සංවර්ධන කලාප සඳහා අපේක්ෂිත සංවර්ධන ඝණත්වය හා සංවර්ධනය කල හැකි භූමි ප්‍රමාණය මත පදනම්ව කලාප සංගුණකය නිර්ණය කරන ලදී. (වගු අංක 15)

වගුව 15: **සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකයන්**

සංවර්ධන කලාපය	උප සංවර්ධන කලාපය	කලාප සංකේතය	කලාප සංගුණකය
නේවාසික කලාපය (Residential Zone)	මධ්‍ය ඝණත්ව කලාපය	R2	**1.25**
	අඩු ඝණත්ව කලාපය	R3-II	**1.00**
වාණිජ කලාපය (Commercial Zone)	මධ්‍ය ඝණත්ව කලාපය	C2	**1.50**
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (Mix Development Zone)	-	MD	**1. 25**
කර්මාන්ත කලාපය (Industrial Zone)	-	I	**1.30**
සංරක්ෂිත කලාපය (Conservation Zone)	මධ්‍ය ඝණත්ව කලාපය	Cn2	**0.00**
	අඩු ඝණත්ව කලාපය	Cn3	**0.00**

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

7.4 සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බල පැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා

i. වර්ෂ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අංක 1409/8 දරණ 2005.09.07 දිනැති ගැසට් නිවේදනය සහ අංක 2302/20 හා 2022.10.19 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍ර මඟින් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලන සීමාවන් තුළ පිහිටි සියලුම ප්‍රදේශයන් සඳහා මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ.

ii. කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කිරීමේදී, ඊට අදාල වන සැලසුම් හා සංවර්ධන නියමතා සඳහා මෙම කලාපිකරණ සැලැස්මේ නියමතාවන්ට අමතරව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021 ජූලි මස 08 දිනැති හා අංක 2235/54 දරණ ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග /රෙගුලාසි (පොදු) මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා බලාත්මක වේ.

iii. 2005.09.07 දිනට පෙර අනුබෙදුම් කර ඇති බිම් කොටස්, පවත්නා බිම් කට්ටියක් ලෙස සලකනු ලබයි.

iv. යම් ඉඩමක අයිතිකරුවකු විසින්, වීථි රේඛාවට/යෝජිත මාර්ග පළලට අයත් වන ඉඩම් කොටස මාර්ගය සඳහා වන්දියකින් තොරව ප්‍රදානය කරන්නේ නම්, යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා වන අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතය සඳහා සම්පූර්ණ ඉඩමේ ප්‍රමාණය සලකා බලනු ලබයි. නමුත් බිම් කට්ටි ආවරණ ප්‍රතිශතය ගණනය කිරීමේදී වීථි රේඛාවට/ යෝජිත මාර්ග පළලට අයත් වන කොටස හැර ඉඩමේ ඉතිරි බිම් ප්‍රමාණය සැලකිය යුතුය.

v. මෙම වෙළුමේ 08 වන පරිච්ඡේදයේ වගු අංක 24හි සඳහන් යෝජිත මාර්ග පළල පදනම් කර ගෙන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලබාදීමේදී එම ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන නැමියාව, ප්‍රධාන මාර්ග හා සම්බන්ධ වන දුර රථවාහන දෙකක් පහසුවෙන් මාරුවීමට ඇති හැකියාව සහ යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය යන සාධක සැලකිල්ලට ගෙන තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

vi. එකිනෙකට ස්වායක්තව ප්‍රධාන මාර්ගයන් හා සම්බන්ධ වන, අවම පළල මීටර් **6**ට හෝ ඊට වැඩි සහ නිත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතිය හිමි මාර්ග එකකට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් සංවර්ධන පරිශ්‍රයට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවන්හිදී, ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල ලෙස එකී සියලු මාර්ගවල පළල එකතුව සලකා අවසරලත් සංවර්ධනය ගණනය කිරීම අවස්ථානුකූලව සලකා බැලිය හැකිය.

vii. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී, "අ" ආකෘතියෙහි දක්වා ඇති කලාප සංගුණකයට අදාළ අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය තීරණය කිරීමේදී, යෝජිත භූමියෙහි ආනතිය සලකා බලා වගු අංක **16** හි දක්වා ඇති පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය තීරණය කල යුතුය.

වගු අංක 1 : භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණ ප්‍රතිශතය සහ ගෙබිම් අනුපාතයෙහි ප්‍රතිශතය

ඉඩමේ ආනතිය (අංශක)	අවසර දිය හැකි උපරිම භූමි ආවරණය	අවසර දිය හැකි උපරිම ගෙබිම් අනුපාතයෙහි ප්‍රතිශතය
0^0 සිට 10^0 දක්වා	කලාපිකරණ රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය.	100%
$10^0 <$ සිට 20^0 දක්වා	කලාපිකණ රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය.	75%
$20^0 <$ සිට 30^0 දක්වා	50%	50%
$30^0 <$ සිට 45^0 දක්වා	40%	35%
45^0 ට වැඩි	ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිර්දේශයට අනුකූලව සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.	

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

viii. ආනතිය සහිත ඉඩමක් අනුබෙදුම් කිරීමේදී වගු අංක **16**හි දක්වා ඇති පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව අවම බිම් ප්‍රමාණය පවත්වා ගත යුතුය.

වගුව 16 **: භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් භූමි ප්‍රමාණය සහ ඉඩමේ අවම පළල හා ගැඹුර**

ඉඩමේ ආනතිය (අංශක)	අවසර දිය හැකි අවම භූමි ප්‍රමාණය (ව.මී)	අවසර දිය හැකි ඉඩමේ අවම පළල හා ගැඹුර
0^0 සිට 10^0 දක්වා	150	සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි වලට අනුකූල විය යුතුය.
$10^0 <$ සිට 20^0 දක්වා	250	
$20^0 <$ සිට 30^0 දක්වා	500	
$30^0 <$ සිට 45^0 දක්වා	750	
45^0 ට වැඩි	ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිර්දේශයට අනුකූලව සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.	

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

සටහන - 11^0ට වඩා වැඩි වන අවස්ථා වලදී ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිර්දේශය ලබාගත යුතුය.

ix. ආනතියක් සහිත භූමියක සිදු කරන ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා කරනු ලබන ඉවුරු කැපීම් වලදී අදාළ ආයතන වල නිර්දේශ ලබා ගත යුතු අතර කැපුම්තලය ඉහළ කෙළවර සිට යාබද වැට මායිම දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 01 ක ඉඩක් වෙන් කළ යුතුය.

x. කිසියම් ඉඩමක් කලාප දෙකකට හෝ වැඩි ගණනකට වැටෙන සේ පෙන්වා දී ඇති අවස්ථාවන්හිදී, එම බිම් ප්‍රදේශයට හසුවන කලාපය තීරණය කරනු ලබන්නේ, එම බිම් කොටසට ප්‍රවේශය ලබන ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගය අයත් කලාපය මගිනි.

xi. එකී බිම් කොටස, එකම පළලින් යුක්ත මාර්ග දෙකකින් හෝ වැඩි ගණනකින් ප්‍රවේශය ලබන්නේ නම්, එම බිම් කොටසෙන් වැඩි බිම් ප්‍රමාණයක් අයත් කලාපය අදාළ කරගත යුතුය.
*සංරක්ෂණ කලාප සඳහා මෙම නියමතාවය අදාළ නොවේ.

xii. කිසියම් බිම් කොටසක් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ දෙකක් අතරට හසු වන සේ ඇත්නම්, එම බිම් කොටස එයට ප්‍රධාන ප්‍රවේශය ලබන කලාපයේ භාවිතයන් සඳහා, අදාළ පළාත් පාලන ආයතනවල එකගතාවය මත අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

xiii. එකී බිම් කොටස, එකම පළලින් යුක්ත මාර්ග දෙකකින් හෝ වැඩි ගණනකින් ප්‍රවේශය ලබන්නේ නම්, එම බිම් කොටසෙන් වැඩි බිම් ප්‍රමාණයක් අයත් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශය අදාළ කරගත යුතුය.

xiv. යම් ප්‍රවේශ මාර්ගයක පළමු බිම් කොටස හරහා කලාප මායිම් වැටී ඇති විටක, එකී බිම් කොටසේ ප්‍රවේශ මාර්ගයට සමාන්තරව ඇතින්ම පිහිටි අවසාන මායිම දක්වා කලාප මායිම ලෙස සැලකිය යුතු වේ.

xv. යම්හෙයකින්, පිටුපස බිම් කොටස් පළමු බිම් කොටසට ඒකාබද්ධ කර තනි ඉඩමක් ලෙස අනුමත කර ඇතිවිටක, එකී තනි ඉඩමේ අවසාන මායිම දක්වා කලාප මායිම ලෙස සැලකිය යුතුය.

xvi. කලාපිකරණ සැලැස්මේ අවසරලත් භාවිත කාණ්ඩයේ සඳහන් නොවන නමුත් එකී කලාපයේ අවසරලත් භාවිතයන් හා සමාන භාවිතයන් සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම පිලිබඳ තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

xvii. යෝජිත කලාපිකරණ සැලැස්ම තුළ අනුමත භාවිතයන් නොවන නමුත් දැනට පවත්වාගෙන යන භාවිතයන් තවදුරටත් පවත්වාගෙන යාම සඳහා පමණක් අවසර ලබාදීම සලකා බලනු ලැබේ. නමුත් පවත්නා භාවිතයන් තවදුරටත් පුළුල් කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබා දීම පිලිබදව සලකා බලනු නොබලන අතර, භාවිතය දිගින් දිගටම පවත්වාගෙන යාම අහිතකර යැයි හැඟී යන්නේ නම් එකී භාවිතය නතර කරන ලෙස නියම කරනු ලැබිය හැක.

xviii. ගොඩනැගිලි සීමාව තුළ මායිම් තාප්ප ඉදිකිරිම සඳහා මාර්ගය අයත් ආයතනය සමග නිර්වන්දි ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීමට යටත්ව අනුමැතිය සඳහා සලකා බැලිය හැක.

xix. ගොඩනැගිලි සීමා හඳුන්වා දී ඇති මීටර් 5.0 ට අඩු මාර්ග වල මායිම් තාප්ප ඉදිකිරීමේදී මාර්ගය ඉමේ සිට අවම වශයෙන් මීටර් 0.5 ක් තැබිය යුතු අතර, ප්‍රවේශ මාර්ගයේ භෞතික පළල, දිග, ප්‍රවේශය ලබන බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය යන කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන මාර්ගය ඉමේ සිට තැබිය යුතු බිම් ප්‍රමාණය මීටර් 1.0 දක්වා වැඩිකර ඉල්ලා සිටීමට සැලසුම් කමිටුව තීරණය කළ හැකිය.

xx. ප්‍රදේශයේ මංසන්ධි මාර්ග දෙපස ගොඩනැගිලි සීමා, මාර්ග පළල් කිරීමේ සීමා හා රක්ෂිත තුළ විවිධ ආගමික ප්‍රතිමා, ආගමික සංකේත, සලකුණු හෝ ඒ සමාන ඉදිකිරීම් සඳහා අවසර නොදෙන අතර, එවැනි ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීමේදී ඒ සඳහා වන්දි ගෙවීමක් සිදු නොකරනු ලබයි.

xxi. සුසාන භූමියක්/ආදාහනාගාරයක් සඳහා යම්කිසි ඉඩමක් වෙන් කරනු ලබන්නේ නම් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාවේ නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.

xxii. සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ හඳුනාගෙන නොමැති නමුත් පහත් බිම්, වගුරු බිම්, කුඹුරු, තෙත්බිම් හෝ ඕවිට හෝ වෙනත් එවැනි ඉඩම් සඳහා අවසර දීමේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතුය.

xxiii. යම් සංවර්ධනයක් සඳහා කුළුණු දොඹකර භාවිතා කරනු ලබන්නේ නම් ඒ සඳහා සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවරයකුගේ නිර්දේශ සහ රක්ෂණාවරණයක් සහිතව අවසර පත්‍රයක් අදාළ සංවර්ධනය සඳහා අනුමැතිය ලබාදුන් ආයතනයෙන් ලබාගතයුතුය.

xxiv. පාසල් හා ළමා නිවාස සඳහා ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී විවෘත ඉඩකඩ වශයෙන් භූමියෙන් **50%**ක ප්‍රමාණයක් විවෘතව තැබිය යුතුය

xxv. අනුමත භාවිතයන්ට අදාල අවම බිම් ප්‍රමාණය උපලේඛන අංක V උ ආකෘතියට අනුව සපුරාලිය යුතුය.

xxvi. යම් සංවර්ධනයක් සඳහා නීත්‍යානුකූලව ලබාදිය යුතු රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ පිළිබඳ අවශ්‍යතාව උපලේඛණ අංක **VI** ඌ ආකෘතියට අනුව සපුරාලිය යුතුය.

xxvii. රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සංවර්ධන භූමිය තුළින්ම සැපයීමට අපොහොසත් වන්නේනම්, උපරිමය මීටර් 100ක දුරකින් පවතින භූමියක් ඒ සඳහා යොදා ගැනීම මූලික සැලසුම් නිරාකරණයකට යටත්ව සිදුකළ හැකිය.

xxviii. අධිකාරිය විසින් හඳුනා ගනු ලබන ප්‍රදේශ වල අනන්‍යතාවය ආරක්ෂා වන පරිදි ගෘහ නිර්මාණ/ සැලසුම්කරණ නියමතා පැනවිය හැකිය.

xxix. මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව, වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ගොවිජන සේවා සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව, ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, භූ විද්‍යා සමීක්ෂණ හා පතල් කාර්යාංශය යනාදී රාජ්‍ය ආයතන දෙපාර්තමේන්තු හෝ සංස්ථාවන්ට අයත් ඉඩම් හෝ රක්ෂිත කලාපයන්හි සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට ප්‍රථමයෙන් අදාළ ආයතනයන්ගේ නිර්දේශයන් හා සංවර්ධන යෝජනා ලබා ගත යුතු වේ.

xxx. සියලු කැණීම් කටයුතු භූ විද්‍යා සමීක්ෂණ හා පතල් කාර්යාංශය ඇතුළු අදාළ ආයතනයන්හි නිර්දේශයන්ට අනුව සිදු කල යුතු අතර, එම කටයුත්ත නිම වීමෙන් පසුව එකී ආයතනයේ නිර්දේශයට අනුකූලව කැණීම් කරන ලද ස්ථාන යථා තත්වයට පත් කිරීම හෝ සුදුසු ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

xxxi. යම්කිසි නීතිගත සැලසුම්, සංවර්ධන හෝ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසියක් සම්බන්ධයෙන් හෝ එහි අර්ථකථනය සම්බන්ධයෙන් හෝ ප්‍රයෝගික භාවිතය සම්බන්ධයෙන් ගැටළුවක් පැන නැගෙන අවස්ථාවක, ඒ සම්බන්ධයෙන් අවසන් තීරණය ලබා දීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව සතුවේ.

xxxii. සංවර්ධන අනුමැතිය ලබා දීමේදී යම් හේතුවක් නිසා භූමිය සම්බන්ධව රෙගුලාසියක් ලිහිල් කරන්නේ නම් හෝ ඉවත් කරන්නේ නම් සහ එම රෙගුලාසියට අයත් ඉඩමේ ප්‍රමාණය සංඛ්‍යාත්මකව ගණනය කර, ඊට අදාළ වටිනාකම තක්සේරු කර, එම වටිනාකමින් 30% කට නොවැඩි මුදලක් අවස්ථානුකූලව අධිකාරියට අය කර ගත යුතුය.

xxxiii. නිල්වලා ගඟට සහ යාබඳ ඉඩම් වල ඉදිකිරීම් කටයුතු කිරීමේදී තැබිය යුතු ගඟ රක්ෂිතය මුදල් අයකිරීමකින් තොරව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව වෙත පැවරුම්කරයකින් ලබාදෙන්නේ නම් එම භූමිය යෝජිත සංවර්ධනයේ විවෘත ඉඩකඩ ලෙස සලකනු ලබන අතර, පවරනු ලබන භූමියේ ප්‍රමාණය මෙන් තුන් ගුණයක අමතර ගොඩනැගිලි ඉඩකඩක් ලබාදීම සලකා බලනු ලැබේ.

xxxiv. සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ ගං වතුර තත්ත්වයන් පාලනය සඳහා ජලය රඳා පවතින පහත් බිම් ඒ ආකාරයෙන්ම පවත්වාගත යුතුය.

1. ජල බැස යාම් හා ගංවතුර රැඳවුම් ධාරිතාවයන්ට බාධා වන කිසිම ඉදිකිරීමක් තෙත් බිමක, ජලාශ්‍රිතව හෝ ජල මාර්ග වල සිදු නොකළ යුතුය. නමුත් මහා සැලසුමකට (Master Plan) හෝ නිර්මාණ උපදේශන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මකට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් අනුමත කරන ලද විශේෂ ව්‍යාපෘති අදාළ ආයතනයන්වල නිර්දේශය හා අනුමැතියට යටත්ව සිදු කළ යුතුය.
2. තෙත් බිම් කලාපවල අවසරලත් සෑම ඉදිකිරීමක්ම නියම කරන ලද ශිල්පීය ප්‍රමිතීන් සහිත හරිත ගොඩනැගිලි සංකල්පයට අනුව නිර්මාණය විය යුතුය.
3. තෙත්බිම් පිරවීමේදී ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ තිරසාර වැසි ජල බැස යාමේ ක්‍රම භාවිතා කල යුතුය.
4. තෙත්බිම් පිරවීම සඳහා යොදා ගන්නා ද්‍රව්‍ය පිළිබඳ මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියෙන් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.
5. තෙත් බිම්වල අනුමත කාර්යයන් වලදී නීත්‍යානුකූල වූ පොදු අඩි පාරවල්, පොදු නාන ස්ථාන සංරක්ෂණය කිරීම හෝ ඒවා සුදුසු ළඟම ස්ථානයක ස්ථාන ගත කල යුතුයි.

6. තෙත්බිම්වල සංවර්ධන කටයුතු සැලසුම් සකස් කිරීම, නිර්මාණ සහ අධීක්ෂණ කටයුතු කිරීම සඳහා වෘත්තීය සුදුසුකම්ලත් වෘත්තීයවේදීන්ගේ සේවය ලබා ගත යුතුය.

7. තෙත්බිම්වලට අපජලය බැහැර නොකළ යුතුය. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශයට අනුව පිරිපහදු කළ ජලය පමණක් මුදාහැරිය හැකිය.

8. අඩු සංවේදී කලාපයේ පවතින තෙත්බිම් අනුමත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෙදවීමේදී ඊට ආසන්නවම පවතින කලාපයේ කලාප සංගුණකය සැලකිල්ලට ගෙන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලබා දීම සිදුකල යුතුය.

9. අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී පරිසර පනත යටතේ පවතින " නියමිත ව්‍යාපෘති "(Prescribe Projects) සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, ගොවිජන සේවා සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව සහ වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ආදී ආයතනයන්ගේ කොන්දේසි ආරෝපණය කල හැක.

xxxv. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ ගංවතුර අවදානම පවතින ප්‍රදේශවල නේවාසික නොවන සංවර්ධන කටයුත්තකදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

xxxvi. අඩු ඝණත්ව නේවාසික කලාපයේ සංවර්ධන කටයුත්තකදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

xxxvii. හෙක්ටයාර් 01කට වඩා වැඩි වන පොල්, කුරුඳු සහ රබර් ඉඩම් කෘෂිකර්මාන්ත නොවන කටයුත්තක් සඳහා අයදුම් කරන්නේ නම් අදාල ආයතනයේ නිර්දේශය සමඟ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා අයදුම් කළ යුතුය.

xxxviii. මෙහි නියෝග/ රෙගුලාසි/ අර්ථනිරූපනයන්ට අදාලව සිංහල හා ඉංග්‍රීසි භාෂා අතර කිසියම් නොගැලපීමක් ඇති වුවහොත් සිංහල භාෂාව සලකා බලනු ලබයි.

7.5 සංවර්ධන කලාපකරණ නියමතා

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප 05 ක් සඳහා බලපැවැත්වෙන කලාපීකරණ නියමතා පහත දක්වා ඇත.

වගුව 17: **නේවාසික කලාපය**

ප්‍රධාන කලාපය	නේවාසික කලාපය	
කලාප ලක්ෂණ	මධ්‍ය ඝණත්ව (R2) හා අඩු ඝණත්ව (R3-II) වශයෙන් නේවාසික කලාප දෙකක් හඳුනාගෙන ඇති අතර, R2 කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ මූලික අරමුණ වන්නේ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ක්‍රමවත් නාගරික ව්‍යුහයක් ඇතිකරමින් විශාල ඉඩම් කැබලි තුළ වැඩිපුර විවෘත ප්‍රදේශ සහිතව ව්‍යාප්ත වී ඇති නේවාසික ප්‍රදේශයන්හි පවතින නිර්මිත පරිසරය ආරක්ෂා කරමින් සුවදායී නේවාසික කලාප ඇති කිරීම මෙම කලාපය පිහිටුවීමේ අරමුණ වේ. ගං වතුර අවදානමට ලක්වන මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපයට නැගෙනහිරින් පිහිටි ප්‍රදේශය අඩු ඝණත්වය සහිතව නේවාසික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් R3-II කලාපය පිහිටුවා ඇත.	
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය.	
උප කලාපය	මධ්‍ය ඝණත්ව කලාපය	අඩු ඝණත්ව කලාපය
කලාප අංකය	R2	R3-II
කලාප සංගුණකය	1.25	1.00
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් "අ" සහ "ආ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.	
අවසරලත් උපරිම බිම් කවරේ ආවරණය	උපලේඛණය II සහ III හි සඳහන් "ආ" සහ "ඉ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.	
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණය III හි සඳහන් "ඉ" ආකෘතිය අනුව විය යුතුය.	
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	R2	R3-II
	ව.මීටර් 250	කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තකදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම්

		නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV සහ V හි සදහන් “ඊ” සහ "උ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.	
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	උපලේඛණ IV “ඊ” සදහන් අවසරලත් භාවිතයන් යටතේ * සඳහන් භාවිතා වලදී පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ. උපලේඛණ IV හි “ඊ” සදහන් ⮝ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ. **R3-II කලාපය තුළ පහත නියමතා බල පැවැත්වෙනු ලැබේ.** ➢ බිම් මහල නිර්බාධිත විවෘත ප්‍රදේශයක් ලෙස පවත්වාගත යුතුය. ➢ සියලුම මලාපවාහනය හා අපජලය බැහැර කිරිම සඳහා සීල් ටැංකි භාවිතා කළ යුතුය. ➢ සියළුම ඉදිකිරිම් සිදුකිරීමේදී පිහිටි භූමියේ සිට මිලි මීටර් 600ට වඩා උස් නොවන ආකාරයට සැලසුම් කළ යුතුය. ➢ සෑම සැලැස්මක් සඳහාම වැසි ජල කළමනාකරණ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. ➢ සජීවී වැටවල් සහ දැල් වැට සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ. ➢ පරිසර සංවේදී කලාපයක් බැවින් සියළු ඉදිකිරිම් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාගත යුතුය.	

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගුව 18: වාණිජ කලාපය

ප්‍රධාන කලාපය	වාණිජ කලාපය
කලාප ලක්ෂණ	කෘෂි ආර්ථික සංවර්ධනය සමඟ නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇති බැවින් උප නාගරික මධ්‍යස්ථාන ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය වාණිජ කටයුතු වලට ප්‍රමුඛතාවයක් ලබාදීම මෙම කලාපයේ අරමුණ වේ.
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය.
උප කලාපය	මධ්‍යම ඝණත්ව වාණිජ කලාපය
කලාප අංකය	C2
කලාප සංගුණකය	1.5
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය/ මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව විය යුතුය.
අවසරලත් උපරිම බිම් කවරේ ආවරණය	උපලේඛණය II සහ III හි සඳහන් “ආ” සහ “ඉ” ආකෘති අනුව විය යුතුය.
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව විය යුතුය.
අනුබෙදීම් කළ හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර් 150.0
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV සහ V හි සඳහන් “ඊ” සහ "උ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	උපලේඛණ IV “ඊ” සඳහන් අවසරලත් භාවිතයන් යටතේ * සඳහන් භාවිතා වලදී පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ. උපලේඛණ IV හි “ඊ” සඳහන් ⅄ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, , 2023

වගුව 19: **මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය**

ප්‍රධාන කලාපයේ නම	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
කලාප ලක්ෂණ	වාණිජ කලාපය හා නේවාසික කලාපයට යාබදවත් දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය ආශ්‍රිතව ඇතිවිය හැකි ඉඩම් භාවිතා සැලකිල්ලට ගෙන වාණිජ හා නේවාසික කලාපවල අතරමැදි පරිමාණ භාවිතා සඳහා ඉඩ සැලසීමේ අරමුණින් මෙම කලාපය ස්ථාපිත කර ඇත.
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය.
කලාප අංකය	MD
කලාප සංගුණකය	1.25
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය/ මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව විය යුතුය.
අවසරලත් උපරිම බිම් කවරේ ආවරණය	උපලේඛණය II සහ III හි සඳහන් “ආ” සහ “ඉ” ආකෘති අනුව විය යුතුය.
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව විය යුතුය.
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව.මීටර් 150.0
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV සහ V හි සඳහන් “ඊ” සහ "උ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	උපලේඛණ IV “ඊ” සඳහන් අවසරලත් භාවිතයන් යටතේ * සඳහන් භාවිතා වලදී පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ. උපලේඛණ IV හි “ඊ” සඳහන් ⅄ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගුව 20: **කර්මාන්ත කලාපය**

ප්‍රධාන කලාපය	කර්මාන්ත කලාපය
කලාප ලක්ෂණ	මාතර නගරයේ හා තදාසන්න ප්‍රදේශයේ විසිර පවතින කර්මාන්ත එකම ස්ථානයක ස්ථානගත කර කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් මෙම කලාපය පිහිටුවා ඇත.
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් අංක 01ට අනුව විය යුතුය.
කලාප අංකය	I
කලාප සංගුණකය	1.30
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සදහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව විය යුතුය.
අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	උපලේඛණය II සහ III හි සදහන් “ආ” සහ “ඉ” ආකෘති අනුව විය යුතුය.
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණය III හි සදහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව විය යුතුය.
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර් 1000.0
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV සහ V හි සදහන් “ඊ” සහ "උ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	උපලේඛණ IV “ඊ” සදහන් අවසරලත් භාවිතයන් යටතේ * සඳහන් භාවිතා වලදී පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ. උපලේඛණ IV හි “ඊ” සදහන් ⮝ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගුව 21: **සංරක්ෂිත කලාපය**

i.	**ප්‍රධාන කලාපය**	සංරක්ෂිත කලාපය	
ii.	**කලාප ලක්ෂණ**	තිරසාර සමාජයීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික භාවිතයන් සඳහා තෙත්බිම් සහ අනෙකුත් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ යොදා ගැනීමත්, ඒවායේ විභවයන්, ජලය රඳවා ගැනීමේ හැකියාව සහ අනෙකුත් පාරිසරික ප්‍රතිලාභ සැලකිල්ලට ගෙන නුසුදුසු භාවිතයන් වැලැක්වීම.	
iii.	**කලාප මායිම්**	ඇමුණුම 01	
iv.	**උප කලාපය**	මධ්‍ය ඝණත්ව සංරක්ෂිත	අඩු ඝණත්ව සංරක්ෂිත
v.	**කලාප අංකය**	Cn2	Cn3
vi.	**කලාප සංගුණකය**	0.00	0.00
vii.	අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව විය යුතුය.	
viii.	අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	උපලේඛණය II සහ III හි සඳහන් “ආ” සහ “ඉ” ආකෘති අනුව විය යුතුය.	
ix.	විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව විය යුතුය.	
x.	අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	-	
xi.	අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV සහ V හි සඳහන් “ඊ” සහ "උ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.	
xi.	**කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි**	-	

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

08 වන පරිච්ඡේදය

යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත

8.1 ගොඩනැගිලි සීමා සහ යෝජිත මාර්ග පළල

8.1.1. ප්‍රධාන මාර්ග

වගුව 22 :මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය- ප්‍රධාන මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා සහ යෝජිත මාර්ග පළල

අනු අංකය	මාර්ගයේ නම	මාර්ග වර්ගීකරණය	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)
1.	• මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය(ගොඩගම හන්දියේ සිට තෙලිජ්ජවිල දක්වා) • මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය(තෙලිජ්ජවිල හන්දියේ සිට අකුරැස්ස දක්වා)	A	20.0 20.0	15.0 15.0
2.	වැලිගම - තෙලිජ්ජවිල මාර්ගය	B	20.0	15.0

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

8.1.2. පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් මාර්ග

වගුව 23 : මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා සහ යෝජිත මාර්ග පළල

අනු අංකය	මාර්ගයේ නම	මාර්ග වර්ගීකරණය	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)
01	ලැබීම - සුල්තානාගොඩ මාර්ගය (ලැබීම හන්දියේ සිට මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය දක්වා)	C	15.0	15.0
02	වැල්ලතොට පාර (මාලිම්බඩ නගරයේ සිට තිහගොඩ නගරය දක්වා)	D	15.0	10.7
03	කිරිමැටිමුල්ල පාර (සුල්තානාගොඩ හන්දියේ සිට කිරිමැටිමුල්ල හන්දිය දක්වා)	C	12.0	10.7
04	මාලිම්බඩ - අකුරුගොඩ - වැලිහිඳ මාර්ගය (වැලිහිඳ හන්දියේ සිට නාගොඩ හන්දිය දක්වා)	C	12.0	10.7
05	මාලිම්බඩ-කඹුරුපිටිය පාර (මාලිම්බඩ හන්දියේ සිට කද්දුව හන්දිය දක්වා)	C	12.0	10.7
06	දම්පැල්ල - කද්දුව පාර (දම්පැල්ල හන්දියේ සිට කද්දුව හන්දිය දක්වා)	D	12.0	10.7
07	හොරගොඩ - හේනෙගම පාර (කඩුකන්න හන්දියේ සිට හේනෙගම දක්වා)	C	12.0	10.7
08	ඇල්ගිරිය - හොරගොඩ - වැල්ලාන පාර	D	12.0	10.7
09	තෙලිජ්ජවිල මධ්‍ය මහා විද්‍යාල පාර (කිරිමැටිමුල්ල පාරේ සිට වැලිගම - තෙලිජ්ජවිල මාර්ගය දක්වා)	D	09.0	10.7
10	සුල්තානාගොඩ - වරකපිටිය පාර	D	09.0	10.7

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

8.1.3. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාවට අයත් මාර්ග

වගුව 24 : **මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය – ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා සහ යෝජිත මාර්ග පළල**

අනු අංකය	මාර්ගයේ නම	පවත්නා පළල (මීටර්)	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)
1.	කිරිමැටිමුල්ල - වෙනිඅකුල පාර	4.0	9.0	6.0
2.	උස්ගොඩ - අකුරුගොඩ පාර	4.0	9.0	6.0
3.	පාතෙගම - හොරගොඩ පාර	4.0	9.0	6.0
4.	කොත්පහ පන්සල පාර	4.0	9.0	6.0
5.	වැල්ලගහවත්ත තිත්තගහකොරටුව පාර	4.0	7.0	6.0
6.	මාලිම්බඩ ගොවිජන සේවා කාර්යාල පාර	4.0	7.0	6.0
7.	තෙලිජ්ජවිල වල්පිට පහල ගනේගම කද්දුව පාර	4.0	7.0	6.0
8.	දම්පැල්ල වෙළඳගොඩ පාර	4.0	7.0	6.0
9.	ගුණසේකර පාර	4.0	7.0	6.0
10.	කැකිල්ල පාර	4.0	7.0	6.0
11.	සේනානි පාර	3.0	7.0	6.0
12.	තෙලිජ්ජවිල වල්පිට පහල ගනේගම කද්දුව පාර	4.0	_	6.0
13.	කොටදූපෙ පාතෙගම හොරගොඩ පාර	4.0	_	6.0
14.	ගොඩගෙදරමුල්ල මන්නෙහෙගෙවත්ත පාර	6.0	_	6.0
15.	ඇල්ගිරිය පහලවත්ත පාර	3.0	_	6.0
16.	නාපේ මුස්ලිම්ගොඩ පාර	3.0	_	6.0
17.	නාපේ අංපිටිය පාර	3.0	_	6.0
18.	කොරහිලගොඩවත්ත බෝගොඩවත්ත පාර	4.0	_	6.0
19.	වෙල්ලන පාර	4.0	_	6.0
20.	ගම්සභා හන්දිය සිට කිරිමැටිමුල්ල ඩිස්පෙන්සරි පාර	3.0	_	6.0
21.	නවසිගහ අද්දර මුංවත්ත පාර	3.0	_	6.0
22.	මීපුරේවත්ත පාර	3.0	_	6.0

23.	යහමුල්ල පාර	3.0	_	6.0
24.	ගල්පොත්තහේන හරහා ගල්පමුණ පාර	3.0	_	6.0
25.	දොඩම්පොල ඔෆිස් පාර	3.0	_	6.0
26.	දංහේන පාර	3.0	_	6.0
27.	බෝගහඅද්දර පාර	3.0	_	6.0
28.	පැලවත්ත සිට උඩවත්ත පාර	3.0	_	6.0
29.	බීරමුල්ල බෙල්පගෙවත්ත පාර	3.0	_	6.0
30.	විකුම්ගම ප්‍රධාන පාර	4.0	_	6.0
31.	මාලිම්බඩ පන්සල හරහා මාරගහහේන පාර	4.0	_	6.0
32.	මාලිම්බඩ පහත්තුකඩේ ලඟ පාර	3.0	_	6.0
33.	මාලිම්බඩ සුමේධ විද්‍යාල පාර	4.0	_	6.0
34.	ජයවර්ධන පාර 4	3.0	_	6.0
35.	ජයවර්ධන පාර 3	3.0	_	6.0
36.	පියද්දගොඩ හන්නගල තල්ගහගොඩ පාර	3.0	_	6.0
37.	හන්නගල වැල්ලතොට ගඟ අද්දර පාර	3.0	_	6.0
38.	ගංකන්ද පාර	3.0	_	6.0
39.	නාවලේ කන්ද පාර	3.0	_	6.0
40.	බුද්ධ ජයන්ති පාර	4.0	_	6.0
41.	නුගදූව කොස් ඉන්දූව ගල්පමුණ පාර	4.0	_	6.0
42.	නැටෙව්ව බණ්ඩරවත්ත පාර	4.0	_	6.0
43.	ශ්‍රී ගුණානන්ද පාර	4.0	_	6.0
44.	ගුරුලන්ගොඩ අත්තුඩාව පාර	3.4	_	6.0
45.	වලව්වත්ත පාර	3.0	_	6.0
46.	කනකෙම්පිටිය වත්ත පාර	3.0	_	6.0
47.	බිබුලකඩේ සිට නාඳුරුගොඩවත්ත පාර	3.0	_	6.0
48.	පිටිවිලහේන පාර	4.0	_	6.0
49.	මහකුඹුර කේකටුපිටිය පාර	3.0	_	6.0
50.	අකුරුගොඩ කොලනිය පාර	4.5	_	6.0
51.	ගල්අදකුට්ටිය දෙවන පාර	3.0	_	6.0
52.	කඩුකන්න එරමුදුගස්මුල්ල පාර	3.0	_	6.0
53.	ගල්අදකුට්ටිය හොරකැටිය පාර	3.0	_	6.0

54.	හොරකැටිය ඉහල පාර	3.0	_	6.0
55.	අකුරුගොඩ ගමගේවත්ත කැප්පිටියදූව පාර	4.0	_	6.0
56.	කපුහේන කොලනි පාර	4.0	_	6.0
57.	කොටගේවත්ත නවසිගහවත්ත පාර	4.0	_	6.0
58.	පොල්හේන පාර	3.0	_	6.0
59.	හොරකැටිය පාර	3.0	_	6.0
60.	මොදරගොඩ පාර	3.0	_	6.0
61.	මොදරගහහේන පාර	3.0	_	6.0
62.	කද්දූව කද්දූගොඩ පාර	4.0	_	6.0
63.	දම්පැල්ල ගොරකතුඩුව බෙල්පගෙවත්ත කද්දූව පාර	4.0	_	6.0
64.	වෙළඳගොඩ ගොළුගොඩ පාර	4.0	_	6.0
65.	වෙළඳගොඩ කද්දූගොඩ පාර	4.0	_	6.0
66.	මුළුපැල්ල වෙළඳගොඩ පාර	4.0	_	6.0
67.	කන්දහේන පාර	4.0	_	6.0
68.	තල්ගස්වත්ත පාර	4.0	_	6.0
69.	බෙරමුල්ල පාර	4.0	_	6.0
70.	කපුහේන කොලනි පාර	4.0	_	6.0
71.	කපුහේන පාර	4.0	_	6.0
72.	අධිකාරිවිල ප්‍රධාන පාර	4.6	_	6.0
73.	අධිකාරිවිල 1 පාර	3.4	_	6.0
74.	අධිකාරිවිල 2 පාර	3.6	_	6.0
75.	අධිකාරිවිල 3 පාර	5.0	_	6.0
76.	අධිකාරිවිල 4 පාර	4.4	_	6.0
77.	කපුහේන මුංමුල්ලදෙනිය පාර	4.0	_	6.0
78.	අත්තික්කගහදූව පාර	3.0	_	6.0
79.	කනත්තවත්ත බටුවත්ත පාර	3.5	_	6.0
80.	නිමාලි පාර	3.0	_	6.0
81.	ගහසිරි පාර	4.0	_	6.0
82.	ජයවර්ධන 1 පාර සිට අගවත්ත	3.0	_	6.0
83.	සමරගෙවත්ත පාර	3.0	_	6.0

84.	විකුම්ගම 1 පාර	3.0	_	6.0
85.	විකුම්ගම 3 පාර	3.0	_	6.0
86.	විකුම්ගම 2 පාර	3.0	_	6.0
87.	කැරන්තොල්ල දෙද්දුගොඩ පාර	3.0	_	6.0
88.	වැකඳ වේරගොඩ පාර	4.0	_	6.0
89.	කඩුකන්න ලුණුගොඩ පාර	3.0	_	6.0
90.	තල්ගස්අද්දර කැරන්තොල්ල පාර	3.0	_	6.0
91.	වෙනිඅකුල්ගොඩ පාර	3.0	_	6.0
92.	උනින්දුවෙල කෝංගහතොට පාර	3.0	_	6.0
93.	උනින්දුවෙල දීගලගොඩ එපිටවත්ත පාර	3.0	_	6.0
94.	තෙලිජ්ජවිල කන්දෙමග නාපේ පාර	4.0	_	6.0
95.	භාග්‍යගම 2 පාර	3.0	_	6.0
96.	භාග්‍යගම 3 පාර	3.0	_	6.0
97.	භාග්‍යගම ප්‍රධාන පාර	4.0	_	6.0
98.	දම්පැල්ල කැකුණවෙල පාර	4.0	_	6.0
99.	මාරගොඩ බෙරුවෙල පාර	4.0	_	6.0
100.	පරටියවෙල කැකුණවෙල පාර	3.0	_	6.0
101.	ආදම්වත්ත ප්‍රධාන පාර	4.2	_	6.0
102.	තෙලිජ්ජවිල රුක්ගහමුල්ල පාර	3.0	_	6.0
103.	ඇල්ගිරිය වලව්ව පාර	3.0	_	6.0
104.	ඇල්ගිරිය පිටිවිලහේන කන්දපාමුල පාර	3.0	_	6.0
105.	ජයලත්වත්ත අකුරුගොඩ පාර	3.0	_	6.0
106.	තලාහේන කනත්ත පාර	3.0	_	6.0
107.	ගමගේවත්ත ඇනිකට් පාර	3.0	_	6.0
108.	සුල්තානාගොඩ මුහකැටියවත්ත පාර	3.0	_	6.0
109.	හොරගොඩ ඉහලහේන වත්ත පාර	3.0	_	6.0
110.	අකුරුගොඩ නැටව්වත්ත පාර	3.0	_	6.0
111.	කැරන්තොල්ල දෙඩුගොඩ පාර 1 පාර	3.0	_	6.0
112.	කිරිමැටිමුල්ල පරනගෙවත්ත පාර	4.0	_	6.0
113.	හොරගොඩ පොලරඹගොඩ පාර	3.0	_	6.0
114.	කඩුකන්න නාකන්දගොඩ පාර	3.0	_	6.0

115.	නාපේ අම්පිටිය රදෝවිල පාර	3.0	_	6.0
116.	සමරගෙවත්ත පාර	3.0	_	6.0
117.	කටුවන්ගොඩ කයිගවත්ත හරහා ගන්කන්ද පාර	3.0	_	6.0
118.	කටුවන්ගොඩ රවුන් පාර	3.0	_	6.0
119.	හිඳනවත්ත පාර	4.0	_	6.0
120.	මිත්‍රානන්ද පාර	4.0	_	6.0
121.	නාතොල්ලවත්ත ගමගේවත්ත පාර	4.0	_	6.0
122.	කුරුදුවත්ත රවුම් පාර	3.0	_	6.0
123.	කුරුදුවත්ත මැද පාර	3.0	_	6.0
124.	පලෙවිල පාර	4.0	_	6.0
125.	දෙල්ගහවත්ත ගුරුවලයාවත්ත පාර	3.0	_	6.0
126.	පොල්පිටිය පාර	3.0	_	6.0
127.	උළුපට්ටලහේන මාරගහහේන පාර	3.0	_	6.0
128.	වික්‍රමරත්න මුදලින්දාරාම පාර	4.5	_	6.0
129.	වලව්වතුගොඩ ගල්පමුණ පන්සල පාර	3.0	_	6.0
130.	කොටනුමුල්ල පාර	3.0	_	6.0
131.	කටුවලමුල්ල පාර	3.0	_	6.0
132.	ගල්අදකුට්ටිය රදවලමුල්ල පාර	3.0	_	6.0
133.	ජයවර්ධන පාර 2 පාර	3.0	_	6.0
134.	පන්ගොඩ කඩුකන්න පාර	3.0	_	6.0
135.	කන්දහේන කොලනි පාර	3.0	_	6.0
136.	ගල්කන්දෙ ගෙදර - වැව පාර	3.0	_	6.0
137.	නාගගොතොල්ල කහටගහහේන පාර	3.0	_	6.0
138.	දෙල්ගොඩ ගෙදර පාර	3.0	_	6.0
139.	කටුවන්ගොඩ කයිගවත්ත හරහා ගන්කන්ද පාර	3.0	_	6.0
140.	ජයවර්ධන පාර 01 සිට අගවත්ත	4.0	_	6.0
141.	අකුරුගොඩ ගමගේවත්ත කැප්පිටියදූව පාර	4.0	_	6.0
142.	වික්‍රමරත්න මුදලින්දාරාම පාර	4.0	_	6.0
143.	දම්පැල්ල වෙළඳගොඩ පාර	4.0	_	6.0

144.	විකුම්ගම ප්‍රධාන පාර	4.0	_	6.0
145.	ගම්සභා හන්දිය සිට කිරිමැටිමුල්ල ඩිස්පැන්සරි පාර	4.0	_	6.0
146.	කටුවන්ගොඩ වටරවුම් පාර	4.0	_	6.0
147.	ශ්‍රී ගුණානන්ද පාර	4.0	_	6.0
148.	ගල්පොත්තහේන හරහා ගල්පමුණ පාර	4.0	_	6.0
149.	වැවහමන්දුව පාර	4.0	_	6.0
150.	ආදම්වත්ත ප්‍රධාන පාර	4.2	_	6.0
151.	කටුවන්ගොඩ පන්සල පාර	4.0	_	6.0
152.	ගුරුලන්ගොඩ අත්තුඩාව පාර	4.0	_	6.0
153.	වයිබීනියවත්ත පාර	4.0	_	6.0
154.	මාරගොඩ බෙරුවෙල පාර	4.0	_	6.0
155.	කපුහේන කොලනි පාර	4.0	_	6.0
156.	වැකඳ උනින්දුවෙල පාර	4.0	_	6.0

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

- ❖ මෙහි නම් සඳහන් නොවන සියළුම ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාව මාර්ග මධ්‍යයේ සිට දෙපසට මීටර් 6.0 ක් ලෙස බල පැවැත්වේ.

- ❖ අනෙකුත් පොදු මාර්ග/ පටු මංමාවත් සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාව මාර්ග මධ්‍යයේ සිට දෙපසට මීටර් 3.0ක් ලෙස බල පැවැත් වේ.

8.2 ගංගා, ජලාශ සහ ඇළ මාර්ග සඳහා ගොඩනැගලි සීමා සහ රක්ෂිත

8.2.1 ගඟ රක්ෂිත සීමා

වගුව 25: ගඟ රක්ෂිත සීමා

	ජල මාර්ග	ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)
01	නිල්වලා ගඟ	10.0 (ගඟ ඉමෙහි සිට)

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

ඇළ මාර්ග ,වැව් හා ජලාශ සඳහා රක්ෂිතයන් , ගොඩනැගිලි සීමා

1. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව මගින් නඩත්තු කරනු ලබන සියළුම ඇළ මාර්ග හා වැව් , ජලාශ සඳහා එම දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ලබා ගන්නා නිර්දේශය පරිදි රක්ෂිතයන් වෙන් කල යුතුවේ.

2. ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව මගින් නඩත්තු කරන ලබන සියළුම ඇළ මාර්ග සඳහා එම දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ලබා ගන්නා නිර්දේශය පරිදි අදාල ඇළ රක්ෂිතයන් වෙන් කල යුතුය.

3. අනෙකුත් සියළුම ඇළ මාර්ග සඳහා ඇළ ඉමේ සිට දෙපසට මීටර් 03ක ගොඩනැගිලි සීමාවක් පවත්වා ගත යුතුය.

ඇළ රක්ෂිතය සඳහා අදාල නියමයන් හා කොන්දේසි :

1. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ ලිඛිත අවසරයකින් තොරව ඇළ රක්ෂිතයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද ඇළ රක්ෂිතයේ කිසිදු ගොඩනැගිල්ක් හෝ ව්‍යුහයක් ඉදි නොකල යුතුය.

2. ඇළ මාර්ග රක්ෂිතය ප්‍රවේශ මාර්ගයක් ලෙස භාවිතා කල හැක්කේ විකල්ප මාර්ගයක් නොමැති විට පමණක් වුවද මාර්ගයේ පදික වේදිකාව, කොන්ක්‍රීට් හෝ වෙනත් ආකාරයෙන් සකස් නො කළයුතුය. (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කරනු ලබන විශේෂ ව්‍යාපෘති හැර)

3. ඇළ රක්ෂිතයක් වෙනත් කිසිදු කටයුත්තක් සඳහා විකිණීමට හෝ බදු දීමට කිසිදු පුද්ගලයකුයට, සංගමයකට, ආයතනයකට හෝ පලාත් පාලන ආයතනයකට ඉඩ නොදේ.

4. ඇළ රක්ෂිත ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ප්‍රදේශ වාහන නැවැත්වීමට හෝ ගරාජ් සඳහා භාවිතා නොකල යුතුය.

5. කිසිදු අවස්ථාවක රක්ෂිත තුළ මායිම් බිත්ති ඉදිකිරීමට අවසර නැත. කෙසේ වෙතත් දැල් වැටක් සඳහා අවසර දීම සලකා බලනු ලැබේ.

උපලේඛණ

උපලේඛණය I - "අ" ආකෘතිය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021/07/08 දින අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතයන්

ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාපිය සංගුණකය = 1.00-1.24				කලාපිය සංගුණකය= 1.25-1.49				කලාපිය සංගුණකය = 1.50-1.74				අර්ථ දැක්වීම
	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	
150 - 250ට අඩු	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.2	2.3	2.4	2.4	2.6	2.7	2.8	නිත්‍යානුකූලව වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන්කර ඇති ගෙබිම් ප්‍රමාණයන් ගෙබිම් අනුපාතය සඳහා ගණනය නොකරයි. කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ මහල් ප්‍රමාණය හෝ ගෙබිම් අනුපාතය දක්වා ඇති විටකදී ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් අදාළ නොවේ. සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ඉඩමේ ආනතියට අනුව ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් වෙනස් විය හැක. ඉඩමේ ආනතිය අංශක 11ට වඩා වැඩිවනවිට ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය. * ගෙබිම් අනුපාතය 10.0 හෝ ඊට වැඩි ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර ලැබෙනුයේ අවම වශයෙන් මීටර් 12ක (මාර්ගයේ මැද සිට) ගොඩනැගිලි සීමාවක් පනවා ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගය සඳහා පමණි. එසේ නොවන අවස්ථාවක උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය 9.0 ට සීමා විය යුතුය. ** සංවර්ධන සැලැස්මේ මීටර් 7 ක් පළල මාර්ගයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති මාර්ග සඳහා අවම මාර්ග පළල මීටර් 7 ක් ලෙස සලකනු ලැබේ.
250 - 375 ට අඩු	1.8	2.2	2.4	2.7	2.2	2.7	3.0	3.3	2.6	3.2	3.6	4.0	
375 - 500 ට අඩු	1.9	2.2	2.5	2.8	2.3	2.8	3.2	3.4	2.7	3.3	3.8	4.2	
500 - 750 ට අඩු	2.0	2.3	2.7	3.0	2.4	3.0	3.4	3.5	2.8	3.4	4.0	4.5	
750 - 1000 ට අඩු	2.1	2.4	2.9	3.3	2.6	3.0	3.6	4.0	3.1	3.6	4.3	5.0	
1000 - 1500 ට අඩු	2.2	2.5	3.0	3.6	2.7	3.1	3.8	4.5	3.2	3.8	4.6	5.5	
1500 - 2000 ට අඩු	2.3	2.7	3.4	4.0	2.9	3.4	4.2	5.0	3.4	4.0	5.0	6.0	
2000 - 2500 ට අඩු	2.4	2.8	3.5	4.2	3.0	3.5	4.4	5.4	3.5	4.2	5.2	6.5	
2500 - 3000 ට අඩු	2.5	3.2	4.0	4.7	3.1	3.8	4.7	5.8	3.6	4.4	5.5	7.0	
3000 - 3500 ට අඩු	2.6	3.4	4.2	5.0	3.2	4.0	5.0	6.2	3.7	4.6	6.0	7.5	
3500 - 4000 ට අඩු	2.8	3.6	4.3	5.3	3.3	4.3	5.5	6.6	3.8	4.8	6.3	7.7	
4000ට වැඩි	3.0	3.8	4.5	5.5	3.5	4.5	6.0	7.0	4.0	5.0	6.5	8.0	

උපලේඛණය II - "ආ" ආකෘතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021/07/08 දින අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති අවසරලත් මහල් ප්‍රමාණයන්

මීටර් 3 සහ 4.5 මාර්ග සඳහා මහල් ප්‍රමාණයන්						
මාර්ගයේ අවම පළල	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල	ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය*	උපරිම මහල් ප්‍රමාණය			
			කලාපිය සංගුණකය 0.5 - 0.74	කලාපිය සංගුණකය 0.75 - 1.24	කලාපිය සංගුණකය 1.25 - 1.49	කලාපිය සංගුණකය 1.50 – 1.74
මීටර් 3.0	මීටර් 6	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	3 (G+2)
මීටර් 4.5	මීටර් 6	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	3 (G+2)

වාහන නැවතුම් ඉඩකඩද ඇතුළත්ව ඉහත මහල් ප්‍රමාණයන් දක්වා ඇත

එක් එක් මාර්ග සඳහා නියමිත නිවාස ඒකක ප්‍රමාණයන් වෙනස් නොවේ

* කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී

උපලේඛණය III - "ඉ" ආකෘතිය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021/07/08 දින අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති විවෘත අවකාශයන්

"ඉ" පෝරමය - විවුර්ත අවකාශයන්									
ගොඩනැගිල්ලේ උස (මීටර්)	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල (මීටර්)	ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය*		පසුපස අවකාශය (මීටර්)		පැති අවකාශය (මීටර්)		ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා වාලිං සඳහා	
		නේවාසික නොවන	නේවාසික	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා නොගන්නාවිට	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා ගන්නාවිට	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා නොගන්නාවිට	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා ගන්නාවිට	අවම පළල	අවම ගෙබිම් ප්‍රමාණය
7ට අඩු	6	80%**	65%	2.3 මීටර්	2.3 මීටර්	-	2.3 මීටර්	2.3 මීටර්	5 ව. මීටර්
7 - 15ට අඩු	6	65%	65%	3.0 මීටර්	3.0 මීටර්	-	3.0 මීටර්	3.0 මීටර්	9 ව. මීටර්
15 - 30ට අඩු	12	65%	65%	4.0 මීටර්	4.0 මීටර්	1.0 මීටර් සහ 3.0	4.0 මීටර්	4.0 මීටර්	16 ව. මීටර්
30 - 50ට අඩු	20	65%	65%	4.0 මීටර්	5.0 මීටර්	3.0 මීටර් දෙපසින්	5.0 මීටර්	5.0 මීටර්	25 ව. මීටර්
50 - 75ට අඩු	30	50%***	50%***	5.0 මීටර්	6.0 මීටර්	4.0 මීටර් දෙපසින්	6.0 මීටර්	6.0 මීටර්	36 ව. මීටර්
75 සහ ඊට වැඩි	40ට වැඩි	50%***	50%***	5.0 මීටර්	6.0 මීටර්	5.0 මීටර් දෙපසින්	6.0 මීටර්	6.0 මීටර්	****

ගොඩනැගිල්ලේ උස - ප්‍රවේශ මාර්ගය මට්ටමේ සිට ඉහල සඳලු තලය හෝ වහලය මට්ටම දක්වා උස (වාහන නැවතුම් මහල්ද ඇතුළත්ව)

* කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී

** සම්පූර්ණයෙන්ම නේවාසික නොවන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා

*** ගොඩනැගිලි උසින් 20% හෝ මහල් 12 යන දෙකෙන් අවම උසක් සහිත පොඩියම් (Podium) මහල් සඳහා 65% ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයක් ලබා දියහැක.

**** අමතර සෑම උස මී 3ක් සඳහාම අවම ගෙම්බ් ප්‍රමාණය ව. මිටර් 1 කින් වැඩිවිය යුතුය.

උපලේඛණය IV - "ඊ " ආකෘතිය : සංවර්ධන කලාප සඳහා අවසරලත් භාවිතාවන්

භාවිත කලාපය			මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු ඝණත්ව නේවාසික කලාපය II	මධ්‍ය ඝණත්ව වාණිජ කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	කාර්මාන්ත කලාපය	සංරක්ෂිත කලාපය	
ප්‍රධාන භාවිතය	උප අංකය	උප භාවිතය	R2	R3-II	C2	MD	I	Cn2	Cn3
1. නේවාසික (Residential)	1	නිවාස							
	2	සහාධිපත්‍ය නිවාස සංකීර්ණ							
	3	නිවාස සංකීර්ණ							
	4	නිවාස ව්‍යාපෘති							
	5	නිල නිවාස/සේවක නිවාස							
	6	සේවා නිවාස							
	7	ස්ටුඩියෝ නිවාස							
	8	ඩෝමෙට්‍රි							
	9	නේවාසිකාගාර							
	10	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන							
	11	ගිලන් සේවා මධ්‍යස්ථාන							
	12	වැඩිහිටි නිවාස							
	13	ළමා නිවාස							
	14	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස							
	15	පුනරුත්ථාපන නිවාස/ පරිවාස							
	16	පූජා ශාලා							
	17	නිවාඩු නිකේතන/සංචාරක බංගලා/නිවාස ආශ්‍රිත සංචාරක කටයුතු (Home stay)							
	18	ආගන්තුක නිවාස							
	19	ලැගුම් හල්							
	20	තානායම්							
	21	විශ්‍රාම ශාලා							
වෛ	1	රෝහල්							

	2	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (එක් වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සිටින)							
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි දෙනෙකු සිටින)							
	4	සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	5	රසායනාගාර							
	6	ඔසුසල්							
	7	පශු වෛද්‍ය සායන							
	8	පශු වෛද්‍ය රෝහල්*							
	9	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන							
	10	ළමා හා මාතෘ /පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන		⅄					
	11	1 සිට 10 දක්වා භාවිතයන්ට අයත් නොවන වෙනත් වෛද්‍ය ආයතන	⅄						
	12	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන							
	13	සත්ත්ව සුරැකුම් මධ්‍යස්ථානය							
3. කාර්යාල සහ ආයතනික(Office & Institution)	1	කාර්යාල							
	2	වෘත්තිය කාර්යාල							
	3	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 5000 වැඩි)							
	4	බැංකුරක්ෂණ/ මූල්‍ය ආයතන							
	5	1 සිට 4 දක්වා භාවිතයන්ට අයත් නොවන වෙනත් කාර්යාල සහ ආයතනික භාවිතයන්	⅄						
4. වාණිජ (Commercial and services)	1	සාප්පු සංකීර්ණ							
	2	සිල්ලර වෙළඳසැල්							
	3	තොග වෙළඳසැල්	⅄						
	4	ආංශික වෙළඳසැල් /සුපිරි වෙළඳ සැල්							
	5	විවෘත වෙළඳ සැල්							
	6	ප්‍රදර්ශනාගාර							
	7	අවන්හල්/ Take Away							
	8	අවන්හල්/ Restaurants							
	9	උත්සව ශාලා	⅄						

	10	තරු පන්ති හෝටල්							
	11	හෝටල්							
	12	නාගරික හෝටල්							
	13	සමාජ ශාලා							
	14	මොටෙල්							
	15	කබානා හෝටල්/ විලා							
	16	විකාශනාගාර							
	17	ශබ්දාගාර (විකාශනාගාර නොවන)							
	18	රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන / බාබර් සාප්පු							
	19	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන							
	20	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන							
	21	ටේලර් සාප්පු							
	22	අවමංගල්‍ය ශාලා							
	23	මල් ශාලා							
	24	ලොන්ඩ්‍රි ඇඳුම් පිරිසිදු / කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	25	හාඩ්වෙයාර්/ ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් වෙළඳසැල්							
	26	මත්පැන් අලෙවිහලවල්							
	27	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්							
	28	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන							
	29	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන							
		බයිසිකල්/ත්‍රී වීල්							
		සැහැල්ලු වාහන							
		බර වාහන							
	30	ගරාජ්							
	31	වාහන ඉන්ධන පිරවුම්හල්							
	32	දුම්පරීක්ෂණ මධ්‍යස්ථාන							
	33	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	34	බස් පර්යන්ත							
5. අධ්‍යාපනික (ක) Educational)	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන							
	2	ප්‍රාථමික පාසල්							
	3	ද්විතික පාසල්							

	4	තෘතික පාසල්							
	5	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්							
	6	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන (Campus)							
	7	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල							
	8	කාර්මික විද්‍යාල / වෘත්තිය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන							
	9	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර් 50ට අඩු							
	10	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර් 50 හා වර්ග මීටර් 500 අතර							
	11	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති වර්ග මීටර 500ට වැඩි							
	12	කලා ආයතන /රංග ආයතන							
	13	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	⅄						
	14	පර්යේෂණ හා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	⅄						
6. සමාජ හා ආගමික)Social & Religious)	1	ආගමික ස්ථාන	*			*			
	2	ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන				*			
	3	කෞතුකාගාර							
	4	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන							
	5	සුසාන භූමි / ආදාහනාගාර	*		*	*			
	6	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන							
	7	ශ්‍රවනාගාර (Auditorium)							
	8	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා							
7. කර්මාන්ත සහ ගබඩා)Industrial)	1	වාහන එකලස්/ අළුත්වැඩියා කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	2	බෙදා හැරීමේ කටයුතු සඳහා වන ගබඩා			⅄				
	3	ගබඩා/ ගුදම්			⅄				
	4	සේවා කර්මාන්ත							

	5	ගෘහස්ත කර්මාන්ත	⅄						
	6	ඇසුරුම් කර්මාන්ත			⅄				
	7	ප්‍රතිචක්‍රීකරන කර්මාන්ත							
	8	අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත							
	9	අබලි දෑ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	10	බේකරි නිෂ්පාදන දර පෝරණු	⅄	⅄					
	11	බේකරි නිෂ්පාදන විදුලි	⅄	⅄					
	12	කොන්ක්‍රීට් ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	⅄	⅄					
	13	උළු සහ ගඩොල් කර්මාන්ත	⅄	⅄					
	14	ලී බඩු නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්ත							
	15	අඹරුම්හල්	⅄	⅄					
	16	ලියවන පට්ටල්, වෑල්ඩින් වැඩපොලවල්	⅄	⅄					
	17	දූෂ්‍ය කාරක නොවන අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)	⅄	⅄					
	18	දූෂ්‍ය කාරක අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)							
8. විනෝදාත්මක)Leisure)	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර							
	2	විවෘත රංග භූමි							
	3	පුස්තකාල							
	4	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන							
	5	ළමා උද්‍යාන							
	6	විවෘත පිට්ටනි							
	7	සිනමා ශාලා							
	8	පිහිනුම් තටාක							
	9	උද්‍යාන							
	10	විනෝදාත්මක උද්‍යාන							
	11	තෙත්බිම් ස්වභාවික උද්‍යාන							

9. කෘෂිකාර්මික හා ධීවර කර්මාන්තය	12	පරිසර හිතකාමී අවන්හල්- වර්ග අඩි 1200 (කුළුණු මත ඉදිවූ)							
	13	එලිමහන් ශරීර සුවතා ප්‍රදේශ/ශාරීරික ව්‍යායාම් පහසුකම් ඇති ස්ථාන							
	14	කබානා(කුළුණු මත ඉදිවූ)							
	1	බෝට්ටු ජැටි පාරු / නවාතැන්							
	2	නැංගුරම් තොටුපළවල්							
	3	ධීවර තොටුපළවල්							
	4	ඉදිකිරීම් සහිත මාදැල් පාඩු							
	5	ලෙල්ලම							
	6	සත්ත්ව හා වගා ගොවිපලවල්							
	7	සාම්ප්‍රදායික ධීවර කර්මාන්තය							
	8	කෘෂි නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	9	සත්ත්ව හා බීජ අභිජනන මධ්‍යස්ථාන							
	10	හරිතාගාර							
10. වෙනත්)Other)	1	Roof ඇන්ටෙනා කුළුණු							
	2	ඇන්ටෙනා කුළුණු							
	3	සන්නිවේදනය කුළුණු							
	4	වාහන රථගාල්							
	5	විදුලි උප පොලවල්							
	6	වැලි කැණීම්/ ඛනිජ කැණීම් /සේදීම							
	7	ගල් කැඩීම	⅄	⅄					

	8	පස් කැපීම මැටි කැපීම /	[orange]	[orange]	[orange]	[green]	[orange]	[orange]	[orange]
	9	සනීපාරක්ෂක කටයුතු ගොඩනැගිලි	[green]	[orange]	[green]	[green]	[green]	[orange]	[orange]
	10	A.T.M මධ්‍යස්ථාන	[green]	[orange]	[green]	[green]	[green]	[orange]	[orange]
	11	විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	[green]	[orange]	[green]	[green]	[green]	[orange]	[orange]
	12	කොම්පෝස්ට් ව්‍යූහය /කසල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන	[orange]	[orange]	[orange]	[green]	[orange]	[orange]	[orange]
		රජයේ අනුමත පොදු අපරව්‍යූහ ව්‍යාපෘති	[green]	[green]	[green]	[green]	[green]	[green]	[green]
		නව වාරිමාර්ග ඉදිකිරීම්/ගංවතුර ආරක්ෂණ ඉදිකිරීම්	[green]	[green]	[green]	[green]	[green]	[green]	[green]

[orange] අවසර නොදෙන භාවිතයන්
[green] අවසර දෙනු ලබන භාවිතයන්

* - පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ.

⅄ - අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

උපලේඛණය V- "උ " ආකෘතිය: අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන්

"උ" පෝරමය - අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන්			
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)
නේවාසික (Residential)	1	නිවාස Dwelling Houses/ Dwelling Units	150
	2	සභාධිපත්‍ය නිවාස සංකීර්ණ Condominium apartment complexes	500
	3	නිවාස සංකීර්ණ Apartment Complexes	500
	4	නිවාස ව්‍යාපෘති Housing Projects	150
	5	නිල නිවාස/සේවක නිවාස	150
	6	සේවා නිවාස (Service apartments)	150
	7	ස්ටුඩියෝ නිවාස (Studio apartments)	150
	8	ඩෝමෙට්‍රි dormitory	250
	9	නේවාසිකාගාර Hostels	250
	10	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන (daycare centers)	250
	11	ගිලන් සේවා මධ්‍යස්ථාන	500
	12	වැඩිහිටි නිවාස	500
	13	ළමා නිවාස	500
	14	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස	500
	15	පුනරුත්ථාපන නිවාස/ පරිවාස	1000
	16	ප්‍රජා ශාලා	250
	17	නිවාඩු නිකේතන/සංචාරක බංගලා/Home stay	250
	18	ආගන්තුක නිවාස guest houses	250
	19	ලැගුම් හල් lodge	250
	20	තානායම්	1000
	21	විශ්‍රාම ශාලා	500
සෞඛ්‍ය (Health)	1	රෝහල්	1000
	2	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (එක් වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සිටින)	150
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි දෙනෙකු සිටින)	250
	4	සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150

	5	රසායනාගාර	150
	6	ඔසුසල්	150
	7	පශු වෛද්‍ය සායන	150
	8	පශු වෛද්‍ය රෝහල්	500
	9	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන	500
	10	ළමා හා මාතෘ /පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන	250
	11	අනෙකුත් වෛද්‍ය ආයතන	250
	12	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	500
	13	සත්ත්ව සුරුකුම් මධ්‍යස්ථානය	500
කාර්යාල සහ ආයතනික (Office & Institution)	1	කාර්යාල	150
	2	වෘත්තිය කාර්යාල	150
	3	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 5000 වැඩි)	1000
	4	බැංකු/රක්ෂණ මූල්‍ය ආයතන	150
	5	වෙනත්	
වාණිජ (Commercial and services)	1	සාප්පු සංකීර්ණ	500
	2	සිල්ලර වෙළඳසැල්	150
	3	තොග වෙළඳසැල්	500
	4	ආංශික වෙළඳසැල් (Department Stores)/සුපිරි වෙළඳ සැල් (Super market)	500
	5	විවෘත වෙළඳ සැල්(Definition)	150
	6	ප්‍රදර්ශනාගාර	500
	7	අවන්හල්/ Take Away	150
	8	අවන්හල්/ Restaurants	250
	9	උත්සව ශාලා	1000
	10	තරු පන්ති හෝටල්	2000
	11	හෝටල්	500
	12	නාගරික හෝටල් (city hotel)	250
	13	සමාජ ශාලා	500
	14	මොටෙල්	250
	15	කබානා හෝටල්	500
	16	විකාශනාගාර Broadcasting Studios	500
	17	ශබ්දාගාර (විකාශනාගාර නොවන)	150
	18	රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන / බාබර් සාප්පු	150

	19	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	150
	20	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	150
	21	ටේලර් සාප්පු	150
	22	අවමංගල්‍ය ශාලා (Funeral Parlor)	500
	23	මල් ශාලා	150
	24	ලොන්ඩ්‍රි/ ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150
	25	හාඩ්වෙයාර්/ ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් වෙළඳසැල්	500
	26	මත්පැන් අලෙවිහලවල්	150
	27	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්	150
	28	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	250
	29	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන බයිසිකල් / ත්‍රීවීල් සැහැල්ලු වාහන බර වාහන	375 500 1000
	30	ගරාජ්	1000
	31	වාහන ඉන්ධන පිරවුම්හල්	1000
	32	දුම්පරීක්ෂණ මධ්‍යස්ථාන	1000
	33	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන	150
	34	බස් පර්යන්ත	1000
අධ්‍යාපනික (Educational)	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500
	2	ප්‍රාථමික පාසල්	-
	3	ද්විතික පාසල්	-
	4	තෘතික පාසල්	-
	5	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්	-
	6	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන (Campus)	3000
	7	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	4000
	8	කාර්මික විද්‍යාල / වෘතියය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	1000
	9	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර 50ට අඩු	150

	10	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර 50 හා වර්ග මීටර 500 අතර	500
	11	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති වර්ග මීටර 500ට වැඩි	1000
	12	කලා ආයතන/ රංග ආයතන	1000
	13	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	250
	14	පර්යේෂණ හා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	250
සමාජ හා ආගමික (Social & Religious)	1	ආගමික ස්ථාන	500
	2	ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	500
	3	කෞතුකාගාර	250
	4	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	500
	5	සුසාන භූමි / ආදාහනාගාර	
	6	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150
	7	ශ්‍රවනාගාර (Auditorium)	500
	8	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	1000
කර්මාන්ත සහ ගබඩා (Industrial)	1	වාහන එකලස්/ අළුත්වැඩියා කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	500
	2	බෙදා හැරීමේ කටයුතු සඳහා වන ගබඩා	500
	3	ගබඩා/ ගුදම්	1000
	4	සේවා කර්මාන්ත	1000
	5	ගෘහස්ත කර්මාන්ත	250
	6	ඇසුරුම් කර්මාන්ත	500
	7	ප්‍රතිචක්‍රීකරන කර්මාන්ත	1000
	8	අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත	1000
	9	අබලි දෑ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	1000
	10	බේකරි නිෂ්පාදන දර පෝරණු	500
	11	බේකරි නිෂ්පාදන විදුලි	250
	12	කොන්ක්‍රීට් ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	500
	13	උළු සහ ගඩොල් කර්මාන්ත	1000
	14	ලී බඩු නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	500
	15	අඹරුම්හල්	250
	16	ලියවන පට්ටල්, වෑල්ඩින් වැඩපොලවල්	500
	17	දූෂ්‍ය කාරක නොවන අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)	500

	18	දූෂ්‍ය කාරක අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)	1000
විනෝදාත්මක (Leisure)	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර	1000
	2	විවෘත රංග භූමි	1000
	3	පුස්තකාල	250
	4	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150
	5	ළමා උද්‍යාන	500
	6	විවෘත පිට්ටනි	1000
	7	සිනමා ශාලා	500
	8	පිහිනුම් තටාක	250
	9	උද්‍යාන	-
	10	විනෝදාත්මක උද්‍යාන	-
කෘෂිකාර්මික හා ධීවර කර්මාන්තය	1	බෝට්ටු ජැටි/ පාරු නවාතැන්	
	2	නැංගුරම් තොටුපළවල්	
	3	ධීවර තොටුපළවල්	
	4	ඉදිකිරීම් සහිත මාදැල් පාඩු	
	5	ලෙල්ලම	
	6	සත්ත්ව හා වගා ගොවිපලවල්	2000
	7	කෘෂි නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	500
	8	සත්ත්ව හා බීජ අභිජනන මධ්‍යස්ථාන	1000
	9	හරිතාගාර	150

උපලේඛණය Vi - "උ෧ " ආකෘතිය: වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා

	අනු අංකය	අනු භාවිතය	මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
					සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
නේවාසික	1	තනි නිවාස / තට්ටු නිවාස/නිවාස සංකීර්ණ			ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 400 ට වැඩි වන්නේ නම් අමතර රථවාහන ඉඩකඩක් තට්ටු නිවාස/නිවාස සංකීර්ණ සඳහා ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ තට්ටු නිවාස/නිවාස සංකීර්ණ සඳහා පමණක් සෑම නේවාසික ඒකක 10 කට අමුත්තන් සඳහා එක් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානයක්	-	-	-
	2	සේවා නිවාස (Service apartments)			ඒකක 1ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	3	ස්ටුඩියෝ නිවාස (Studio apartments)			ඒකක 1ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	4	නිල නිවාස /සේවක නිවාස			ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	5	රජයේ නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘති			සේවා ප්‍රදේශය හැර මුළු වර්ග ප්‍රමාණයෙන් 15%	-	-	-
	6	නේවාසිකාගාර - ප්‍රධාන භාවිතය පවත්වාගෙන යාමට			කාමර 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

		පහසුකමක් ලෙස පරිශ්‍රය තුළ ඇති නේවාසිකාගාර (පාසල් හැර)						
	7	පරිශ්‍රයෙන් පිටත නේවාසිකාගාර			කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	8	වැඩිහිටි නිවාස, ගිලන් සේවා මධ්‍යස්ථාන, ළමා නිවාස			කාමර 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (අවම එක් ඉඩකඩක්)	-	-	-
	9	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස, පුනරුත්ථාපන නිවාස/ පරිවාස			කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	10	ප්‍රජා ශාලා / විශ්‍රාම ශාලා			වර්ග මීටර් 150 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-
	11	නිවාඩු නිකේතන (Holiday Banglow) / සංචාරක බංගලා (circuit Banglow)/ (උපරිම කාමර සංඛ්‍යාව 05)			කාමර 03 සඳහා ඉඩකඩ 01ක්	-	-	-
සෞඛ්‍ය	1	රෝහල් රජයේ රෝහල් (සියලුම පහසුකම් සහිත)	9.0		ඇඳන් 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ එම අවශ්‍ය මුළු ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් 30%ක් පොදු වාහන නැවැත්වීම සඳහා (සම්පූර්ණයෙන්ම අලුත් සංවර්ධනයක් සිදුවන අවස්ථාවකදී යෝජිත වාහන නැවැත්වීම සඳහා)	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-

	2	සාත්තු නිවාස සහ පෞද්ගලික රෝහල්	9.0		ඇඳන් 2 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ වර්ග මීටර් 20 සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන, බෙහෙත් ශාලා / සත්ව සායන (එක් වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සිටින)	6.0		වර්ග මීටර් 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	4	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන, බෙහෙත් ශාලා / සත්ව සායන (වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි දෙනෙකු සිටින)	6.0		එක් කාමරයකට ඉඩකඩ හයක් (එකක් වෛද්‍යවරයා සඳහා ඉතිරි 5 රෝගීන් සඳහා)	-	-	-
	5	රසායනාගාර / ඔසුසල්/ සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	6.0		වර්ග මීටර් 20ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	6	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන	6.0		වර්ග මීටර් 250 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 250ට වැඩිවිට එක් ඉඩකඩක්	-	-
	7	ළමා හා මාතෘ /පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන	6.0		එක් කාමරයකට ඉඩකඩ දෙකක්	-	-	-
	8	අනෙකුත් වෛද්‍ය ආයතන	6.0		වර්ග මීටර් 50 සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
	9	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන/වැ	9.0		එක් උපදේශන බාණ්ඩයක් සඳහා රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන 06 ක්			

		නලින් මධ්‍යස්ථාන						
කාර්යාල හා ආයතනික	1	කාර්යාල/ සේවා කාර්යාල / ආයතන (සාමාන්‍ය)	9.0		වර්ග මීටර් 150ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	සෑම වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා ඉඩකඩක්	-	-
	2	වෘත්තිය කාර්යාල / කාර්යාල / ආයතන (කාර්යාලය/ ආයතන තුළ පාරිභෝගික සේවා නොසපයන)	6.0		වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	3	රක්ෂණ /මුල්‍ය ආයතන	9.0		වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	4	බැංකු	9.0		වර්ග මීටර් 50ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	5	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 10,000ට වැඩි)	9.0		වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 5000 සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 4	එක් ඉඩකඩක්	-
වාණිජ	1	සිල්ලර වෙළඳසැල් / ග්‍රොසරි හා සමාන භාවිතයන්	4.5	100	එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 වඩා වැඩිවන විට එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 2	-
			6.0	300	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
			9.0	-	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
	2	සාප්පු සංකීර්ණ/ ආංශික වෙළඳසැල්/ තොග වෙළඳසැල්	9.0		වර්ග මීටර් 100 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 2	-

	3	සුපිරි වෙළඳසැල් (Super market)	9.0		වර්ග මීටර් 50 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 250 සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 2	-
	4	ආර්ථික මධ්‍යස්ථාන	9.0		කඩ කාමර 2ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	අවම එක ඉඩකඩක් සහ කඩකාමර 10කට එක් ඉඩකඩ බැගින් උපරිම 5	-
	5	හාඩ්වෙයාර්/ ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් වෙළඳසැල්	9.0		වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 500 ක් දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 5	-
	6	ගෘහ උපකරණ, වාහන හෝ මෙවලම් උපකරණ ප්‍රදර්ශනාගාර/ අනෙකුත් ප්‍රදර්ශනාගාර	9.0		වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ අවම එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 250 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 4	-
	7	වාහන ප්‍රදර්ශනාගාර	9.0		වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ අවම එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 250 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 4	එක් ඉඩකඩක් (touch & go)
	8	සමන්ත්‍රණ ශාලා/ ශ්‍රවණාගාර/තිය ටර් සහ ඒ සමාන භාවිතයන්	9.0		ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ වර්ග මීටර 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය	-	ආසන 100 කට වඩා වැඩිවන විට එක් ඉඩකඩක්	-
	9	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්	9.0		වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 ඉක්මව න්නේ නම්	

							එක් ඉඩකඩක්	
	10	බේකරි (නිෂ්පාදන හැර) අවන්හල්/ Take Away	9.0		වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-
	11	අවන්හල්/ Restaurants	6.0	වර්ග මීටර් 100ක් දක්වා	සේවා ප්‍රදේශය හැර වර්ගමීටර 20 සඳහා එකක් හෝ ආසන 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.			
			9.0		සේවා ප්‍රදේශය හැර වර්ගමීටර 20 සඳහා එකක් හෝ ආසන 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.	-	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-
	12	විකාශන මැදිරි	9.0		සේවා ප්‍රදේශ හැර වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක් ඉඩකඩක් පමණක්	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක් ඉඩකඩක් පමණක්	-
	13	ශබ්දාගාර (විකාශන මැදිරි නොවන)	9.0		වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක් ඉඩකඩක් පමණක්	-
	14	රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන සැලූන් / රූපලාවන්‍යාගාර / පාරිභෝගික සේවා ස්ථාන/ බාබර් සාප්පු	4.5	වර්ග මීටර් 20ක් දක්වා	එක් ඉඩකඩක්			
			6.0	වර්ග මීටර් 40ක් දක්වා	ඉඩකඩ 02ක්			
			9.0		වර්ග මීටර් 30 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			

	15	අවමංගල්‍ය ශාලා	9.0		වර්ග මීටර් 50ට 1ක් හෝ අවමංගලශාලාවක් සඳහා ඉඩකඩ 5ක් යන දෙකෙන් වැඩි එක සඳහා	එක් ඉඩකඩක්		
	16	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන	9.0		වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්		
අධ්‍යාපනික	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන / දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	9.0		එක ඉඩකඩක් හා නැග්ගවීමට /බැස්සවීම හා මර්ජින් ලේන් සඳහා ඉඩකඩ තුනක්		-	-
	2	රජයේ පාසල්	9.0		පන්ති කාමර හතරකට එක් ඉඩකඩක් සහ බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 3ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	3	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්	9.0		පන්ති කාමර දෙකකට එක් ඉඩකඩක් හා පන්තිකාමර හැර අනෙකුත් ස්ථිර ඉදිකිරීම් ප්‍රදේශ සඳහා වර්ග මීටර් 500කට එක් ඉඩකඩක් හා සිසුන් නැග්ගවීමට හා බැස්සවීම සඳහා මාර්ගයට සමාන්තරව ඉඩකඩ 3ක් පරිශ්‍රය තුළින් සැපයිය යුතුය.	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	4	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	9.0		එක් පන්ති කාමරයකට එක් ඉඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	5	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	9.0		එක් ස්ථිර අධ්‍යයන කථිකාචාර්යවරයකු සඳහා එක ඉඩකඩක් සහ ඊට අමතරව වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් අදාල අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන	එක් අධ්‍යයන පීඨයක් සඳහා එක ඉඩකඩක්	-	-

					ප්‍රමාණයට එකඟ විය යුතුය.			
	6	කාර්මික විද්‍යාල / වෘතියය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	9.0		ආචාර්යවරු දෙදෙනක් සඳහා එක ඉඩකඩක් හා බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2 ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	7	උපකාරක අධ්‍යාපන ආයතන	9.0		පන්ති කාමරයකට එක් ඉඩකඩක් හා බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2 ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	-	-	-
	8	ළමුන් 100ට වැඩි දේශන ශාලා	9.0		වර්ග මීටර් 100ට එක් ඉඩකඩක් සහ බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)			
	9	කළා ආයතන/ රංග ආයතන	9.0		පන්ති කාමරයක් එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	10	පුස්තකාල	6.0		වර්ග මීටර් 500 දක්වා ඉඩකඩ 5ක් සහ ඊට ඉක්මවන සෑම වර්ග මීටර් 500 කටම එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	11	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	9.0		පන්ති කාමරයක් එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
සංචාරක	1	ආගන්තුක නිවාස / ලැගුම්හල් / තානායම්/	6.0	කාමර සංඛ්‍යාව 20 ක් දක්වා	කාමර සංඛ්‍යාව 10ක් දක්වා කාමර 05කට එක් රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්ද කාමර 10ට			

		විලා/ ස්පා /වාණිජ හෝටල්			වැඩි වන සෑම කාමර 03 කටම එක් ඉඩකඩක්			
			9.0		කාමර සංඛ්‍යාව 10ක් දක්වා කාමර 05කට එක් රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්ද කාමර 10ට වැඩි වන සෑම කාමර 03 කටම එක් ඉඩකඩක්			
	2	නාගරික හෝටල්	9.0		කාමර සංඛ්‍යාව 10ක් දක්වා කාමර 05කට එක් රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්ද කාමර 10ට වැඩි වන සෑම කාමර 03 කටම එක් ඉඩකඩක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්න යේ එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	එක් ඉඩකඩක්	
	3	තරු පන්ති හෝටල්/ හෝටල්/ සංචාරක හෝටල්	9.0		කාමර 1 සිට 20 දක්වා - කාමර 3කට එක් ඉඩකඩක් බැගින් සහ කාමර 21 සිට 100 දක්වා කාමර 4කට එක් ඉඩකඩක් බැගින් සහ කාමර 101 සිට කාමර 5කට එක් ඉඩකඩක් බැගින්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්න යේ එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	එක් ඉඩකඩක්	-
	4	මොටෙල්	9.0					
	5	සමාජ ශාලා	9.0		වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	6	උත්සවශාලා (Boutique hall)	9.0		ආසන 1 සිට 100 දක්වා - ආසන 5ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින්	ආසන 100 සිට 250 දක්වා එක ඉඩකඩක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩක්	-

					ආසන 101 සිට 250 දක්වා ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින් ආසන 251 සිට ආසන 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින්	ආසන 250ට වැඩි විට ඉඩකඩ 2ක්	නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	
සමාජ හා ආගමික	1	ආගමික මධ්‍යස්ථාන/ ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	9.0		වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	2	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	9.0		වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
කාර්මාන්ත	1	දුම් පරික්ෂණ මධ්‍යස්ථාන	9.0		ඉඩකඩ දෙකක්	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්
	2	ක්ෂුද්‍ර පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර් 100ක් දක්වා)	6.0		ඉඩකඩ දෙකක්	-	-	-
	3	කුඩා පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර් 101 -250 දක්වා)	9.0		වර්ග මීටර් 200 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	4	මධ්‍යම පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර 251-1500 දක්වා)	9.0		සෑම වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 1000 ඉක්මවන විට එක් ඉඩකඩක්
	5	මහා පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර 1500ට වැඩි)	12.0		වර්ග මීටර් 1500 දක්වා ඉඩකඩ 9 ක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 300ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	සෑම වර්ග මීටර් 1000කට එක් ඉඩකඩක්.	වර්ග මීටර් 2500 කට එක් ඉඩකඩක් (උපරිම ඉඩකඩ පහක්)

	6	වෙළඳසැල් සහිත ගබඩා	9.0		වර්ග මීටර් 100 දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ ඉන්පසු සෑම වර්ග මීටර් 200කටම එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	7	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා (වර්ග මීටර 500ක් දක්වා)	9.0		එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් - ඉඩකඩක්-	-
	8	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා (වර්ග මීටර 500ට වැඩි)	9.0		වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	9	ගුදම් (වර්ග මීටර 500ක් දක්වා)	9.0		එක් ඉඩකඩක්	-	එක් ඉඩකඩක්	-
	10	ගුදම් (වර්ග මීටර 500ට වැඩි)	9.0		වර්ග මීටර් 500ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 3000 දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර 1000කටම එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 2500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩ සහ උපරිම තුනක් දක්වා
	11	වාහන අලුත්වැඩියාව සහ ටයර් වැඩපොල	9.0		වර්ග මීටර් 25 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 100ට එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 100ට එක් ඉඩකඩක්	
විනෝදාත්මක, ඩිවේක,	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර	9.0		එක් පිටියක් සඳහා ඉඩකඩ දෙකක් සහ ක්‍රීඩා මණ්ඩපයක් සපයන්නේනම් ආසන 10ක් සඳහා එක ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	2	විවෘත රංග භූමි	9.0		ආසන 20 ට එක් ඉඩකඩක්	ආසන 100 ට වැඩි විට	-	-

						එක් ඉඩකඩක්		
	3	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන ව්‍යායාම් ශාලා / යෝග්‍යතා මධ්‍යස්ථාන	6.0		වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	4	එළිමහන් ක්‍රීඩාංගණ	6.0		ආසන 100 ට එක් ඉඩකඩක්	ආසන දහසක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 10 යි.	-	-
	5	සිනමා ශාලා /විවෘත සිනමා ශාලා/ විවෘත රංග භූමි	9.0		ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-
	6	පිහිනුම් තටාක / වාණිජ පිහිනුම් තටාක/	9.0		අසුන් 100ක්ට එක් ඉඩකඩක් සහ ක්‍රීඩා මණ්ඩපයක් සපයන්නේනම් ආසන 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	-	-
	7	උද්‍යාන /විනෝදාත්මක උද්‍යාන/ විවේක හා විනෝද කටයුතු සහ තේමා උද්‍යාන	6.0		වර්ග මීටර් 250ක පරිහරණය කරන භූමි ප්‍රදේශය සඳහා සඳහා එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 2000 පරිහරණය කරන භූමි ප්‍රදේශය සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම ඉඩකඩ හතරක්.	-
	8	වෙනත් භාවිතයන්	9.0		වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-

සටහන :

වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය ස්ථාන 10 ඉක්මවන සෑම සංවර්ධනයකදී ම එවැනි සංවර්ධනයක දී සපයා ඇති වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවයේ ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් 30% ක අමතර අවකාශයක් පෙඩල්/මෝටර් සයිකල් සඳහා වෙන්කළ යුතුය.

ගැසට් නිවේදන අංක 1467/15 අනුව ආබාධිත පුද්ගලයින් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ලබාදීම සිදුකළ යුතුය.

වාහන නැවැත්වීම වෙනුවට සේවා ගාස්තු අය කිරීම සම්බන්ධයෙන් අවසාන තීරණය ගැනීම අධිකාරිය සතුය.

ඉහත කාණ්ඩවල ලැයිස්තුගත කර නොමැති හා වඩාත්ම සමාන කාණ්ඩයක් සඳහා සලකා බැලිය නොහැකි ඕනෑම සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය අනෙකුත් භාවිතයන් ලෙස සලකා ගණනය කරනු ලැබේ.

එක් එක් කාණ්ඩයේ නිශ්චිත භාවිතයන් හැර වෙනත් භාවිතයන් සංවර්ධනය තුළ ඇතුළත් කර ඇත්නම්, එක් එක් තනි භාවිතයේ නිශ්චිත වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය අනුව එවැනි භාවිතයන් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය වෙන වෙනම ගණනය කරනු ලැබේ.

උපලේඛණය VII - තෙත් බිම්, පහත් බිම්, පුරන් කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සංවර්ධනය සඳහා අවසර ලබාගත යුතු ආයතන

01. ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව,
02. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව
03. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය,
04. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,
05. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව,
06. ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය,
07. ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව
08. පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව
09. සමුද්‍රීය පරිසර ආරක්ෂණ අධිකාරිය
10. ජාතික ජලජ සම්පත් පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අධිකාරිය
11. භූ විද්‍යා හා පතල් කැණීම් කාර්යාංශය
12. දකුණු පළාත් සභාව
13. ජල සම්පත් හා ජලප්‍රවාහන මණ්ඩලය
14. ජල ජීවී සංවර්ධන අධිකාරිය
15. ශ්‍රී ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය
16. ශ්‍රී ලංකා ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුව
17. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
18. ධීවර දෙපාර්තමේන්තුව
19. නාවික හමුදාව
20. මාතර දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය
21. මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශිය ලේකම් කාර්යාලය

III වන කොටස

ඇමුණුම්

ඇමුණුම 01 : කළාප සඳහා ඛණ්ඩාංක

ඇමුණුම 02

පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්මට යෝජිත උද්‍යාන සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අංකය	උද්‍යාන වර්ගය	ප්‍රමාණය	අනුමත භාවිතයන්
01	**රේඛිය උද්‍යාන**	වැව රක්ෂිත/ කලපු රක්ෂිත අනුව රේඛිය උද්‍යාන තීරණය කෙරේ	• රුක් රෝපණය • ඇවිදීම • ව්‍යායාම කිරීමට බයිසිකල් පැදීම • ස්වභාවික මංතීරු
02	**තෙත්බිම් උද්‍යාන**	තෙත්බිම් උද්‍යාන තීරණය කෙරේ	• තෙත්බිම් ස්වභාවික උද්‍යාන • ස්වභාවික මංතීරු • ඇවිදීම • අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ කටයුතු • තෙත්බිම් උද්‍යාන සංචාරක කටයුතු

ඇමුණුම- 03

රුක් රෝපණය සඳහා සුදුසු ශාක වර්ග

විශාල ශාක

01. මී - *Madhuca longifolia*
02. කුඹුක් - *Terminalia arjuna*
03. පාර මාර - *Samanea saman*
04. වා - *Cassia siamea*
05. කහ මාර - *Peltophorum inerme*

මධ්‍යම ප්‍රමාණයේ ශාක

01. කොහොඹ - *Azadirachta indica*
02. ඇහැල - *Cassine glauca*
03. මාර - *Albizia lebbeck*
04. මගුල් කරඳ - *Pongania pinnata*
05. මුරුත - *Lagerstromia speciosa*
06. මැයි මාර - *Delonix regia*
07. රෝස ඇහැල - *Cassia nodosa*
08. කොට්ටම්බා - *Terminalia catappa*
09. බක් මී - *Nauclea orientalis*
10. නෙරලු - *Cassine glauca*
11. ඔවිල - *Polyalthea longifolia*
12. රොබරෝසියා - *Tabebuia rosia*

කුඩා ප්‍රමාණයේ ශාක

01. මයිල - *Bauhinia tomentosa*
02. අශෝක - *Saraca asoca*
03. කොබෝලීල - *Bauhinia variegate*
04. මුණ මල් - *Mimosups elengi*

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම
2023 - 2033

මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

පිටකවර නිර්මාණය කුෂාන් විමුක්ති