විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම

2023-2033

මාතර

මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023–2033

මාතර

මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - සංවර්ධන සැලැස්ම (2023 – 2033)

© නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව (2023)

සියලුම 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 - 2024

මාතර මහා නගර 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, ශ.දු.අ.ත (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 ඛණ්ඩාංක සහ සියලු ඇමුණුම් වලින් සමන්විත වේ. මාතර මහා නගර සභාව 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 හා නගර නිර්මාණ ශිල්පී මහින්ද විතානාච්චි අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නා.සං.අ, නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.පී. රණතුංග- නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම් - කලාප I) - 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., නීතිඥ දයානි කිරිවන්තුඩුව - අධ්‍යක්ෂ (නීති) - නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී - අධ්‍යක්ෂ (උපායමාර්ගික සැලසුම්) නා.සං.අ.

සැලසුම් කණ්ඩායම
අධීක්ෂණ කටයුතු හා මෙහෙයවීම : නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවෙල අධ්‍යක්ෂ - දකුණු පළාත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී කේ.ජී කල්‍යානි ඉන්දිකා (නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ) නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජී. එල්. සුමනසේකර සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්) මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී කේ.ජී. සුනිල් සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්) මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී එච්.ජී.ඩබ්.එස්. කුමාර සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්) මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, වාස්තු විද්‍යාඥ ජේ.සී.වික්‍රමරත්න සහකාර අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය) වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥ ඩොමිනි වික්‍රමසිංහ - සහකාර අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), නගර නිර්මාණ ශිල්පී එච්.එස්. අශාන් මධුරංග,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඒ.එච්. ඒ ඔෂානි තුෂාරා, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී නවංජනා විජේසිංහ, ,කේ.එස්.රෙජී මයා - බලාත්මක සැලසුම්කරු, බි.පී අබේගුණරත්න මයා, බලාත්මක සැලසුම්කරු, එච්.එෆ්.එල්.වරුණි - බලාත්මක සැලසුම්කරු

සම්බන්ධීකරණය සැලසුම් සකස් කිරීම හා ලේඛනගත කිරීම: ඒ.එච්. ඒ ඔෂානි තුෂාරා නගර නිර්මාණ ශිල්පී, බි.පී අබේගුණරත්න - බලාත්මක සැලසුම්කරු, එච්.එෆ්. එල්.වරුණි - බලාත්මක සැලසුම්කරු, සී.ඩී. ලියනගේ - බලාත්මක සැලසුම්කරු මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

සහය කණ්ඩායම්

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 සහය සැපයීම)
පිටු කවර සැකසීම - නගර නිර්මාණ ශිල්පී වයි.වී.ඒ. කුෂාන් විමුක්ති

ප්‍රණාමය

මාතර මහා නගර සභා සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 - 2033 සැකසීම, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ මූලික අධීක්ෂණය යටතේ සිදුවිය. මාතර නගරය තුල පවත්නා සංවර්ධන විභවතාවයන් පදනම් කරගෙන" රුහුණේ වෙළඳ පුරවරය"ලෙස සංවර්ධනය කිරීම මෙම සැලැස්මේ අරමුණයි. මෙහිදී 1982 අංක 04 දරණ පනත මගින් සංශෝධනය කරන ලද 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ විධිවිධාන යටතේ මාතර මහා නගර සභා සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම සිදුකරන ලද නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස විෂය භාර ගරු අමාත්‍ය අනුර කරුණාතිලක මැතිතුමන්ට ද අධිකාරියේ ගෞරවනීය ස්තුතිය පුද කර සිටිමු.

මාතර මහා නගර සභාවේ නාගරික කොමසාරිස් ඇතුළු නගර සභාවේ කාර්ය මණ්ඩලය, මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම්තු ඇතුළු කාර්ය මණ්ඩලය සහ රාජ්‍ය හා රාජ්‍ය නොවන ආයතන වල සියළුම නිලධාරීන් ලබාදුන් සහයෝගය සඳහා මාගේ කෘතඥතාවය පිරිනමමි.

තවද, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා තම කාලය හා විශේෂඥ දැනුම ලබාදුන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපති ඉංජිනේරු එල්. බී. කුමුදු ලාල්, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වාස්තු විද්‍යාඥ හා නගර නිර්මාණ ශිල්පී මහින්ද විතානාච්චි මහතා, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) - කලාප II වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්. එම්. එල්. පී. විජේරත්න මහතා, අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත) වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවෙල මහතා, අධ්‍යක්ෂ (භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති) සේනානි සෝමසේකර මෙනවිය, අධ්‍යක්ෂ (භූ දර්ශන හා කළමනාකරණ) චාන්දනා කළුපහන මහත්මිය ලබාදුන් නොමඳ සහයෝගය වෙනුවෙන් මාගේ හෘදයාංගම ස්තුතිය පිරිනමමි. එසේම, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා සහයෝගය ලබාදුන් සංවර්ධන සැලසුම් අංශයේ, භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශයේ, භූ දර්ශන හා කළමනාකරණ අංශයේ සියළුම නිළධාරීන් හා නන් අයුරින් සහයෝගය ලබාදුන් මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ සියළුම නිළධාරීන් හට මාගේ හෘදයාංගම ස්තුතිය පිරිනමමි.

ජී.එල්. සුමනසේකර
වැ.බ. නි. අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්),
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,
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 සංවර්ධන නැම්යාව 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 මඟින් ප්‍රදේශීය විභවතාවයන් සැළකිල්ලට ගෙන ‘‘සහසම්බන්ධතා නගරයක් ’’ ළඟාකරගැනීමේ 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.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය මගින් මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය ආවරණය වන ලෙස ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික, පාරිසරික හා සංස්කෘතික යන සංරචකයන් සලකා 2019 වර්ෂයේ සකස් කිරීම ආරම්භ කරන ලද මෙම සැලැස්ම 2023 - 2033 කාල පරාසය සඳහා බලාත්මක කිරීමට නියමිතය.

මාතර මහා නගර සහා සංවර්ධන සැලැස්ම කොටස් තුනකින් සමන්විත වන අතර පළමු කොටස යටතේ 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 කලාපියකරණ නියමතා,අනුමත භාවිතයන් හා විශේෂ නියමතා අන්තර්ගත වේ. තෙවන කොටස යටතේ භූගෝලීය ඛණ්ඩාංක සමඟ කලාපිය මායිම් සහ අනෙකුත් ඇමුණුම් ඇතුලත් කර ඇත.

පළමු කොටසේ පළමු පරිච්ඡේදය යටතේ සංවර්ධන සැලැස්ම, එහි නිත්‍යානුකූල රාමුව, සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්, සැලසුම් සන්දර්භය හා සැලසුම් ක්‍රියාවලිය දක්වා ඇත. දෙවන හා තෙවන පරිච්ඡේදයන් යටතේ පිලිවෙලින් සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සීමා නිර්ණය හා සැලසුම් 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 මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන ප්‍රධාන උපායමාර්ගික සැලසුම් ලෙස ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම, තිරසාර පාරිසරික උපායමාර්ගික සැලැස්ම, සමාජීය හා භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම හා ජනාවාස 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 කර ඇති අතර, පරිච්ඡේද අංක අට යටතේ යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා හා රක්ෂිත සඳහන් කර ඇත. මෙම අධිකාරියේ විෂය පථය හා ජාතික අවශ්‍යතා ඉටු කිරීමේ අරමුණ පෙරදැරිව මෙම මාතර මහා නගර සහා සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 - 2033 අදාළ කාල වකවානුව සඳහා සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීමට අපේක්ෂිතය.

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන

නගර සංවර්ධනය යථාර්ථයක් කරමින් ගොඩනැගෙන මාතර මහා නගර සහා 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. මාතර මහා නගර සහා 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.

මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශයෙහි පවතින විභවතාවයන් වශයෙන් හඳුනා ගත් සේවා සැපයීම යන විභවතාවය මත පදනම්ව සේවා සැපයීමේ මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් මාතර මහා නගර සහා 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 මගින් 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 මාතර මහා නගර සහා 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 කරනලද 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 අධිකාරී (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 මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 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 මාතර මහා නගර 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.

නාගරික කොමසාරිස්ගේ පණිවිඩය

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ සමාජ, ආර්ථික හා පාරිසරික තත්ත්වයන් නිවැරදිව හඳුනාගැනීම තුලින් බල ප්‍රදේශයේ ජීවත් වන පොදු මහජනතාවගේ ජන ජීවිතය වඩා යහපත් කර, වර්ෂ 2033 වන විට "ශ්‍රේෂ්ඨත්වයේ නගරය - මාතර" වඩා ආකර්ශනීය නගරයක් ලෙස පරිවර්ථනය කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ගනු ලබන සාධනීය පියවර සම්බන්ධව කෘතඥතාවය පළ කරමි.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරීය විසින් මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා පිළියෙල කොට ඇති සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයට අනන්‍ය භෞතික හා පාරිසරික ලක්ෂණ ආරක්ෂා වීම තුලින් බල ප්‍රදේශයේ සංස්කෘතික අනන්‍යතාවය තවදුරටත් ඔප් නැංවෙන බව විශ්වාස කරමි. මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් මහජනතාවට පහසුකම්වලින් අනූන, වඩා විධිමත් හා සැලසුම්ගත, ආපදා අවම වූ නගරයක් ස්ථාපිත කිරීම සඳහා මාතර මහා නගරසභාව උපරිම සහයෝගය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත දක්වන බවත් ඉතා කැමැත්තෙන් දන්වමි. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඉදිරි අපේක්ෂාවන් සහ සැලසුම් සාර්ථක වේවායි සුභාශිංෂණ එක් කරමි.

නාගරික කොමසාරිස්
මාතර මහා නගර සභාව

අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය

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 (ඊ) 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.

ගැසට් නිවේදනය

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, දෙව්නුවර 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, දෙව්නුවර 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.*

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

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - සංවර්ධන සැලැස්ම (2023 – 2033(................iii

ප්‍රණාමය..iv

පූර්විකාව v

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන vii

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය viii

නාගරික කොමසාරිස්ගේ පණිවිඩය ix

අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය..x

ගැසට් නිවේදනය..xi

පටුන xiii

සිතියම් ලැයිස්තුව xvi

ඡායාරූප ලැයිස්තුව...xviii

රූප සටහන් ලැයිස්තුව xix

ප්‍රස්ථාර ලැයිස්තුව...xix

I වන කොටස..1

දත්ත විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම 1

01 වන පරිච්ඡේදය..2

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම 2

1.1 හැඳින්වීම..3

1.2 සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්..5

1.3 **සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය** 6

1.4 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය 9

02 වන පරිච්ඡේදය...12

මූලික අධ්‍යයනය 12

2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය..13

2.2 **සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම.** 13

2.2.1 ක්‍රියාකාරිත්ව ප්‍රදේශයේ සීමාවන් 13

2.2.2 භූගෝලීය සීමා මායිම්...13

2.2.3 **පරිපාලන සීමා මායිම්** 13

2.2.4 **සැලසුම් බල ප්‍රදේශය** 14

2.3 **සැලසුම් සහ අවස්ථානුකූල සන්දර්භය** 16

03 වන පරිච්ඡේදය......33

සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය 33

3.1 හැඳින්වීම......34

04 වන පරිච්ඡේදය......36

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව......36

4.1 **සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම** 37

4.2 දැක්මේ ප්‍රකාශය......37

4.3 **සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණු**......37

4.4 **සැලැස්මේ පරමාර්ථ** 38

05 වන පරිච්ඡේදය......40

ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන විශ්ලේෂණය 40

5.1 සංක්ෂිප්ත ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය......41

5.2 **විස්තරාත්මක ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය** 45

06 වන පරිච්ඡේදය......68

සංවර්ධන සැලැස්ම......68

6.1 **සංකල්පිත දැක්ම**......69

6.2 යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම (2023 -2033)......71

6.3 **සමාජීය හා භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම** ..75

6.3.1 **සමාජීය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම**......75

6.3.2 **භෞතික යටිතල පහසුකම් උපායමාර්ගික සැලැස්ම** 88

6.3.2.1 **මහා මාර්ග හා ගමනාගමන සැලැස්ම** 88

6.4 ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග......98

6.4.1 හැඳින්වීම......98

6.4.2 වෙළඳ හා වාණිජ උපායමාර්ගික සැලැස්ම......99

6.5.3 ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම **- 2033** 124

6.6 ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම 133

6.6.1 හැඳින්වීම 133

6.6.2 ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතා ගතකිරිම. 133

II වන කොටස................................172

07 වන පරිච්ඡේදය................................173

සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා 173

7.1 **හැඳින්වීම** 174

7.2 සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකය................................176

7.3 **සැලසුම් බල ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා.** 177

7.4 කලාපීකරණ රෙගුලාසි 184

08 වන පරිච්ඡේදය................................191

යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත................................191

8.1 ගොඩනැගිලි සීමා 192

උපලේඛණ 215

III වන කොටස................................249

ඇමුණුම්................................250

කලාප මායිම්................................255

සිතියම් ලැයිස්තුව

සිතියම් අංක 1 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - පිහිටීම 15

සිතියම් අංක 2 : ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2048................ 17

සිතියම් අංක 3 : යෝජිත ජනාවාස ධූරාවලිය................ 19

සිතියම් අංක 4 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය - කලාපීය සම්බන්ධතාවය................ 20

සිතියම් අංක 5 : දකුණු කළාපය සඳහා වන භෞතික සැලැස්ම - 2030 21

සිතියම් අංක 6 :මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ජන සනත්වය 2022 22

සිතියම් අංක 7 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය - පවත්නා මාර්ග පද්ධතිය 2022 26

සිතියම් අංක 8 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය - විදුලි සැපයුම 2022................ 28

සිතියම් අංක 9 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය - පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ 2022................ 31

සිතියම් අංක 10 : මාතර නගරසභා බල ප්‍රෙද්ශය - පුරාවිද්‍යාත්මක වැදගත්කමක් ඇති ගොඩනැගිලි 57

සිතියම් අංක 11 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම 2033................ 72

සිතියම් අංක 12 : මාතර මහා නගරසභාබල ප්‍රදේශය - යෝජිත ජනාවාස සැලැස්ම 2033 76

සිතියම් අංක 13 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත මහා මාර්ග හා ගමනා ගමන සැලැස්ම 2033 92

සිතියම් අංක 14 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණ සැලැස්ම - 2033119

සිතියම් අංක 15 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණ සැලැස්ම - 2033................ 127

සිතියම් අංක 16 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම -2033 130

සිතියම් අංක 17 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශීය සැලැස්ම - 2033 132

සිතියම් අංක 18 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රෙද්ශය - යෝජිත ව්‍යාපෘති සැලැස්ම 2033 134

සිතියම් අංක 19 : මාතර මහා නගර සභා සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය - කලාපිකරණ සැලැස්ම- 2023-2033.... 175

වගු ලැයිස්තුව

වගු අංක 1 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය :.. 23
වගු අංක 2: මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ඉඩම් පරිභෝග රටාව 2022 24
වගු අංක 3: අරමුණු 01 සඳහා ශ.දු.අ.ත විශ්ලේෂණය... 41
වගු අංක 4: අරමුණු 02 සඳහා ශ.දු.අ.ත විශ්ලේෂණය 43
වගු අංක 5: අරමුණු 03 සඳහා ශ.දු.අ.ත විශ්ලේෂණය 44
වගු අංක 6: සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග 90
වගු අංක 7: මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද................................. 128
වගු අංක 8 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකයන්.................. 176
වගු අංක 9: භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණ ප්‍රතිශතය සහ ගෙබිම් අනුපාතයෙහි ප්‍රතිශතය 179
වගු අංක 10: භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් අවම භූමි ප්‍රමාණය සහ ඉඩමේ අවම පළල හා ගැඹුර 179
වගු අංක 11: නේවාසික කලාපය 184
වගු අංක 12: වාණිජ කලාපය... 186
වගු අංක 13: මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 187
වගු අංක 14: සංචාරක කලාපය... 188
වගු අංක 15: සංරක්ෂණ කලාපය 189
වගු අංක 16: මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය : ගොඩනැගිලි සීමා හා යෝජිත මාර්ග පළල 192
වගු අංක 17 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය : පුළුල් කිරීම සඳහා හඳුනාගන්නා ලද මාර්ග.................. 211
වගු අංක 18 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය : ගහ හා ඇළ මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා 214

ඡායාරූප ලැයිස්තුව

ඡායාරූප අංක 1 : යෝජිත උඩුකාව කර්මාන්ත පුරය.. 55
ඡායාරූප අංක 2 : ගෝලීය ෆයිබර් ඔප්ටික් ජාලය 55
ඡායාරූප අංක 3 : සුනාමි හා ගංවතුර ආපදාවන්ට ලක් වූ ප්‍රදේශ 55
ඡායාරූප අංක 4 : පොල්හේන හා කොටුවේගොඩ වෙරළ තීර 58
ඡායාරූප අංක 5 : මාතරට ආවේණික පාරම්පාරික සංස්කෘතිකාංග 58
ඡායාරූප අංක 6 : තාරකා කොටුව - මාතර 83
ඡායාරූප අංක 7 : නූපේ වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය.. 84
ඡායාරූප අංක 8: වේරගම්පිට පිහිටි ගජමන්නෝනා වලව්ව.. 86
ඡායාරූප අංක 9 : මාතර පොලිස් ස්ථානයේ ඇති පැරණි ගොඩනැගිලි 86
ඡායාරූප අංක 10 : ගල්ගෙඩියාන දූපත 87
ඡායාරූප අංක 11 : පැරණි වෙඩි බෙහෙත් ගබඩාව.. 87
ඡායාරූප අංක 12 : භූගත විදුලි රැහැන් ඉදිකිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශය.. 97
ඡායාරූප අංක 13 : යෝජිත ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතියට අදාල භූමිය 98
ඡායාරූප අංක 14 : මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශය - වාණිජ කටයුතු වල ව්‍යාප්තිය .. 100
ඡායාරූප අංක 15 : සංකල්පනාත්මක සැලැස්ම 102
ඡායාරූප අංක 16 : යෝජිත කොටුවේගොඩ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 102
ඡායාරූප අංක 17 : යෝජිත රාත්‍රී වෙළඳපොල 103
ඡායාරූප අංක 18: යෝජිත නොනිදන වෙළඳ වීථි.. 104
ඡායාරූප අංක 19: යෝජිත දුම්රිය චතුරශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය.. 104
ඡායාරූප අංක 20 : යෝජිත මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - පල්ලිමුල්ල.. 105
ඡායාරූප අංක 21 : මාතර මහා නගරසහා බල ප්‍රදේශය - සංචාරක කටයුතු ව්‍යාප්තිය....... 107
ඡායාරූප අංක 22 : මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණ භූමිය.. 109
ඡායාරූප අංක 23 : මාතර දිසා අධිකරණය පැවති භූමිය.. 109
ඡායාරූප අංක 24 : පැරණි ලන්දේසී වෙළඳපොල මාතර 112
ඡායාරූප අංක 25 : සංකල්පිත සැලැස්ම - කොටුවේගොඩ වෙරළ උද්‍යානය 113
ඡායාරූප අංක 26 : යෝජිත මගී පාලම (නිලවලා ගං මුවදොර - තොටමුණ) 113
ඡායාරූප අංක 27 : මාතර නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය.. 114
ඡායාරූප අංක 28 : නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය යටතේ දැනට ඉදිකිරීම් නිමකර ඇති කොටස් 115
ඡායාරූප අංක 29 : යෝජිත පිළදූව ඇළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 116
ඡායාරූප අංක 30 : යෝජිත කොටු පවුර ආලෝකකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය 117
ඡායාරූප අංක 31: යෝජිත කොටු දොර හා අවට ප්‍රදේශය භූ දර්ශනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය 117
ඡායාරූප අංක32 : පදික මංතීරු සංවර්ධනය සඳහා යෝජිත මාර්ග 130

රූප සටහන් ලැයිස්තුව

රූප සටහන් අංක 1: විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බලප්‍රදේශය - කලාපිය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම 8
රූප සටහන් අංක 2 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය සඳහා යෝජිත සංකල්පිත සැලැස්ම 70
රූප සටහන් අංක 3 : මාතර නගරයේ අනාගත නාගරික ව්‍යුහය 74
රූප සටහන් අංක 4 : නිවාස ව්‍යාපෘති 77
රූප සටහන් අංක 5 : විශ්ව විද්‍යාල ගම්මාන ව්‍යාපෘතිය 81
රූප සටහන් අංක 6 :යෝජිත වෘත්තීය පුහුණු අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථානය 81
රූප සටහන් අංක 7 *: යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ*.. 93
රූප සටහන් අංක 8 : සංකල්පිත සැලැස්ම - මාතර කොටුව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සංවර්ධනය 110
රූප සටහන් අංක 9 : සංකල්පිත සැලැස්ම - පැරණි ලන්දේසි කොටුව (Star Fort) හා නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සංවර්ධනය 111

ප්‍රස්ථාර ලැයිස්තුව

ප්‍රස්ථාර අංක 1 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය : නිවාස වර්ගීකරණය 2022............. 23

I වන කොටස

දත්ත විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම

01 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

1.1 හැඳින්වීම

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 හේතු වී ඇත. සංඛ්‍යා ලේඛණ අනුව ලෝකයේ නාගරික ජනගහනය සඳහා දිනකට අලුතින් 180,000 ක පමණ ජනගහනයක් එකතු වේ. මේ අනුව වසරකට සාමාන්‍යයෙන් මිලියන 60 ක පමණ ජනගහනයක් නගර කරා ඇදී එයි. එක්සත් ජාතීන්ගේ සංඛ්‍යා ලේඛණ වාර්තා වලට අනුව දැනට ලෝක ජනගහනයෙන් බිලියන 03ක් වන අතර, ඉන් හරි අඩක් පමණ නාගරික ප්‍රදේශවල ජීවත් වන අතර, එය 2030 පමණ වන විට බිලියන 05 ක් දක්වා වර්ධනය වන බවට ඇස්තමේන්තු කර ඇත.

වර්තමාන ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික ජන සංඛ්‍යාව ද දිනෙන් දින වර්ධනය වෙමින් පවතින අතර, ඉහළ මට්ටමේ රැකියාවක්, උසස් ජීවන තත්ත්වයක් ළඟා කර ගැනීමට සහ අනාගත පරපුර සඳහා 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, විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය සහ අනෙකුත් සියළුම පළාත් පාලන ආයතනවල නාගරික ලක්ෂණ සහිත ප්‍රදේශ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයන් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත.

දිස්ත්‍රික්කයේ වැඩිම ප්‍රබලතාවයක් ඇති පළාත් පාලන ආයතනය මාතර මහා නගර සභාව වන අතර, දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන රාජ්‍ය ආයතන, වාණිජ හා මූල්‍ය ආයතන, ජාතික පාසල් හා පෞද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන සහ උසස් අධ්‍යාපන ආයතන රාශියක් ක්‍රියාත්මකව පවතී. ඒ හේතුවෙන් මාතර මහ නගරය කේන්ද්‍ර කර ප්‍රබල නාගරීකරණයක් ඇතිවෙමින් පවතී. මේ නිසා මාර්ග ආශ්‍රිතව ජන ඝනත්වය වැඩිවීම, ඉඩම් මිල වැඩිවීම සහ ඉහල දෛනික සංචලතාවයක් දක්නට ඇත. මීට අමතරව ප්‍රධාන නගරය ආශ්‍රිතව නාගරික පැතිරීම (Urban Sprawl) හා පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශවලට අහිතකර බලපෑම් ඇතිවීම මෙන්ම ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස රේඛීය වර්ධනයක්ද ඇති වෙමින් පවතී.

ඉහත කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන මාතර නගරය ආශ්‍රිතව වර්ධනය වෙමින් පවතින නාගරික ගැටළු අවම කර විධිමත් නාගරික සංවර්ධනයක් ඇති කිරීමේ අරමුණ ඇතිව අංක 1409/08 දරණ 2005.09.07 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය ලෙස නව නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. මෙම බල ප්‍රදේශයට මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සහ වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සම්පූර්ණයෙන්ද, මාතර, වැලිගම, දෙවිනුවර, මාලිම්බඩ සහ තිහගොඩ යන ප්‍රාදේශීය සභාවල කොටස් වලින්ද සමන්විත වර්ග කිලෝමීටර් 175.0 ක බල ප්‍රදේශයක් අයත් වී ඇත.

කෙසේ නමුත් සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සිදුකරන ලද ක්‍රියාකාරී සීමාව (Functional Boundary), භෞතික සීමාව (Physical Boundary), සහ පරිපාලන සීමාව (Administrative Boundary) යනාදී අධ්‍යයන වලට අනුව මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය, වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සහ මාතර, වැලිගම, දෙවිනුවර, මාලිම්බඩ සහ තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ යන පළාත් පාලන ආයතන 07ම ආවරණය වන ලෙස අංක 2302/20 දරණ 2022.10.19 දිනැති අතිවිශේෂ 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. ඒ අනුව, 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.

ප්‍රවීන නගර නිර්මාණ ශිල්පී ශ්‍රීමත් පැට්‍රික් ගෙඩින්ස් 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.

ඒ අනුව 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 මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කර ඇත.

ඒ අනුව, 1982 අංක 04 දරණ පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ ප්‍රකාශිත මාතර මහා නගර සභා සීමාවේ භෞතික, ආර්ථික, සාමාජීය හා පාරිසරික යන අංශ කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කරමින් තිරසර සංවර්ධනයක් ඇතිකිරීම අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යභාරය වේ. එය පෙරදැරි කොට මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම නිර්මාණය කර ඇත.

ඒ අනුව, මාතර මහා නගර සභා සීමාවේ පවත්නා ආර්ථික, සංචාරක, කෘෂිකාර්මික, අධ්‍යාපන, සෞඛ්‍යය සහ පුරාවිද්‍යාත්මක විභවතාවයන් පිළිබඳව අධ්‍යයනය කර එම විභවතාවයන් ප්‍රශස්ථ ලෙස භාවිතා කරමින් නාගරික ගැටළු අවම කර ගැනීමත්, එමඟින් විධිමත් නිර්මිත පරිසරයක් ළඟා කර ගැනීමත් අරමුණු කොට මෙම සංවර්ධනය සැලැස්ම නිර්මාණය කර ඇත.

1.2 සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්

විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය යටතේ මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී අදාල ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු හා විභවතා හඳුනාගැනීම සඳහා පහත ආයතනවල සහභාගීත්වයෙන් 2021.12.07 දින පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීමක් පවත්වන ලදී.

පාර්ශව ආයතන :

- මාතර මහා නගර සභාව
- ප්‍රාදේශිය ලේකම් කාර්යාලය - මාතර
- මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර
- පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර
- වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව - මාතර
- කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව - මාතර

- මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය - මාතර
- පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව - ගාල්ල
- ජාතික ජලසම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය - මාතර
- ඉඩම් පරිහරණ ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව - මාතර
- ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරිමේ සංස්ථාව
- ගොවිජන සේවා සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව - මාතර
- ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය - මාතර
- ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය - මාතර
- ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් - මාතර
- ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය - මාතර
- මාතර දිස්ත්‍රික් වාණිජ මණ්ඩලය
- පොලිස් ස්ථානය - මාතර
- යුද හමුදා කඳවුර - මාතර
- මාතර වෙළෙඳ සංගමය

ඉහත සඳහන් පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් හා යෝජනා ඇතුලත් කර මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

1.3 සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය

මාතර නගරය දකුණු පළාතේ පිහිටි වෙරළ ඉම නගරයක් වන අතර, එය නිල්වලා ගඟ මුවදොර ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇත. ඓතිහාසිකව මාතර ''මාතොට'' නම් විය. මෙහි මුල් පදිංචිකරුවන් ප්‍රාග් ඓතිහාසික යුගයේ සිට වාර්තා වී ඇත. පූජ්‍ය කඹුරුගමුවේ වනරතන හිමි විසින් රචිත ''මාතර පුරාවෘත්තය'' (History of Matara) අනුව මාතර ආශ්‍රිතව දියුණු ජනාවාස තිබුණු බව සඳහන් වේ. ඒ අනුව, වර්තමානයේ ප්‍රධාන වාණිජ නගරයක් ලෙස ක්‍රියාත්මක වන මෙම නගරය ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ 41 කින් සමන්විත වන අතර, මුළු භූමි ප්‍රමාණය වර්ග කිලෝමීටර් 16.5 කි. 2022 වර්ෂයේ සමස්ථ ජනගහනය 88,558 කි. (සම්පත් පැතිකඩ - 2022)

මාතර නගරය 1930 අංක 61 දරණ නගර සභා පනතින් නගර සභාවක් ලෙස පත්කර ඇති අතර, 2001.10.06 දින සිට මහා නගර සභාවක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. 1979.06.01 දින දක්වා නගර හා ග්‍රාම නිර්මාණ දෙපාර්තමේන්තුව යටතේ සැලසුම් කටයුතු සිදුකළ අතර, අංක 38/16 දරණ 1979.06.01 දිනැති ගැසට් නිවේදනය මඟින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

යටතේ එන නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. ඒ අනුව, දැනට නගරයේ සැලසුම් හා සංවර්ධන පාලන කටයුතු 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී නීතිය යටතේ සංස්ථාපිත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් ක්‍රියාත්මක වේ. තවද, අංක 1305/05දරණ 2003.09.08 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදන මඟින් මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත.

මාතර නගරයේ සංවර්ධන සැලසුම් ඉතිහාසය පිළිබඳ පරීක්ෂා කර බැලීමේදී 1981 UN Habitat ආයතනය විසින් මාතර නගර සභා සීමාවට සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කර ඇති අතර, එම සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් "මාතර නගරය" දක්ෂිණ ප්‍රදේශයේ කලාපීය වාණිජ හා සේවා මධ්‍යස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.

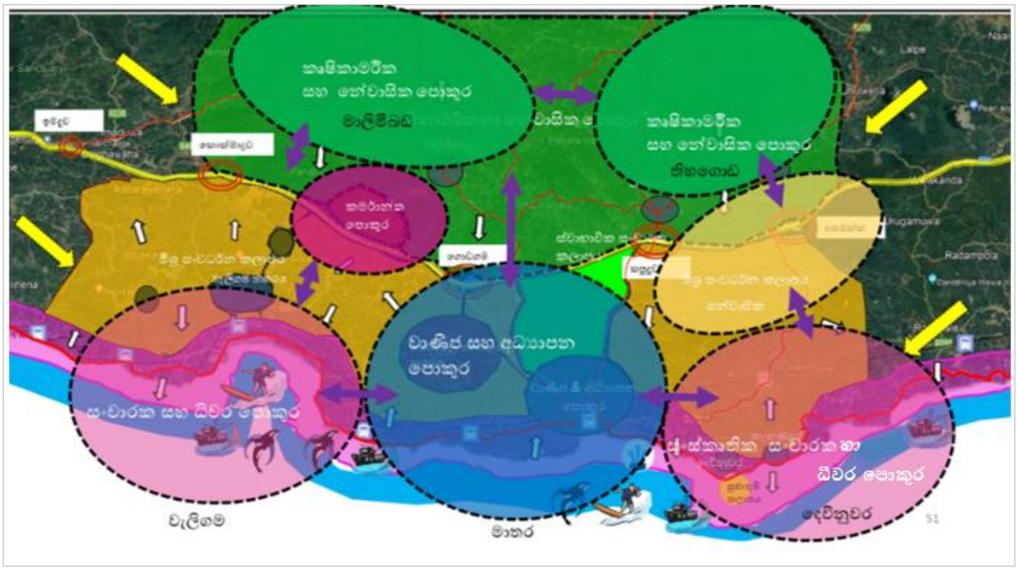
විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය පළාත් පලාන ආයතන 07කින් සමන්විත වර්ග කිලෝමීටර් 303.0කින් යුත් පුළුල් සැලසුම් බල ප්‍රදේශයක් වේ. මෙම සංවර්ධන බල ප්‍රදේශ එකිනෙකට වෙනස් අන්තර් සම්බන්ධතාවයකින් යුත් ආර්ථික ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළත් සුවිශේෂ සැලසුම් බල ප්‍රදේශ වේ.

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 එක් එක් පළාත් පළාන ආයතනය සඳහා වෙන් වෙන් වශයෙන් සංවර්ධන සැලැසුම් සකස් කිරිමට තීරණය කර ඇත.

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපිය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම යටතේ සංවර්ධන පොකුරු 06ක් හඳුනාගෙන ඇත. එනම්

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

රූප සටහන් අංක 1: විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බලප්‍රදේශය - කලාපිය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

ඒ අනුව, වාණිජ සහ අධ්‍යාපන පොකුර යටතේ මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනා ගෙන ඇත.

මාතර නගරය කොළඹ සිට මාතර හරහා වැල්ලවාය දක්වා දිවෙන "ඒ" ශ්‍රේණියේ වෙරළබඩ මහා මාර්ගය මඟින් කොළඹ අග නගරය සමඟ මෙන්ම ගාල්ල, හම්බන්තොට, රත්නපුර හා මොණරාගල වැනි කලාපීය නගර සමඟ ද සෘජු සම්බන්ධතාවයක් පවත්වාගෙන ඇත. කොළඹ - වැල්ලවාය ප්‍රධාන මාර්ගය හා සම්බන්ධ මාතර - අකුරැස්ස "ඒ" ශ්‍රේණියේ මාර්ගය හා මාතර - හක්මන "බී" ශ්‍රේණියේ මාර්ගය සහ මාතර - බෙලිඅත්ත දුම්රිය මාර්ගය මඟින් සහ දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය මගින් කොළඹ හා හම්බන්තොට දිස්ත්‍රික්කවල අභ්‍යන්තර නාගරික හා ග්‍රාමීය ජනාවාස සමඟ ද සෘජු සම්බන්ධතාවයක් ඇති වී ඇත.

තවද, භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් හඳුනාගත් ජාතික 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.

එමෙන්ම, සංවර්ධන සැලැස්ම සැකසීමේදී ප්‍රදේශය තුල පවත්නා සමාජ, ආර්ථික, භෞතික හා පාරිසරික අංශ ඔස්සේ අධ්‍යයනය කර එයට සුදුසු ඒකාබද්ධ සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීම අරමුණු කරන අතර, අදාල ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම හා භෞතික සංවර්ධනයේදි අදාල නීති නියමතා හඳුන්වාදීමත් අපේක්ෂා කෙරේ. ඒ අනුව 2033 වසර අවසන් වන විට මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය රුහුණේ වෙළඳ පුරවරය ලෙස සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් කරා යොමු කිරීමට මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් අවධානය යොමු කර ඇත.

1.4 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

මාතර මහා නගර සභා සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී උපාය මාර්ගික සැලසුම් ක්‍රමවේදය අනුගමනය කරන ලද අතර, එම ක්‍රමවේදයේදී අනුගමනය කල ක්‍රියාපටිපාටිය පහත පරිදි වේ.

පසුබිම් අධ්‍යයනය ⇒

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය පිළිබඳව ලියන ලද ග්‍රන්ථ, සඟරා, පුවත්පත් හා වෙනත් ප්‍රකාශන අධ්‍යයනය කිරීම.

රාජ්‍ය ආයතන මගින් ආර්ථික, සමාජීය හා භෞතික තොරතුරු පිළිබඳ ද්විතීක දත්ත ලබාගැනීම.

භූමි පරිහරණ රටාව පිළිබඳ ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ සිදුකිරීම.

විෂය පථය හඳුනාගැනීම ⇒

මාතර නගරය ආශ්‍රිත ක්‍රියාත්මක වී ඇති හා යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පිළිබඳව සහ ප්‍රදේශය තුල පිහිටි දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන වන පාලටුව හා ගොඩගම මගින් සහ මාතර - කතරගම දුම්රිය මාර්ගය මඟින් නගරයේ සංවර්ධනය සඳහා සිදු වූ බලපෑම අධ්‍යයනය කරන ලදි.

සංවර්ධන විභවතා හා ගැටළු හඳුනාගැනීම ⇒

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය තුල ආර්ථික ,සාමාජීය භෞතික හා පාරිසරික අංශයන්හි පවත්නා ගැටළු හඳුනාගන්නා ලදි මේ සඳහා නගරයේ ඇති එක් එක් ආයතනයන්ගේ සහභාගිත්වයෙක් අදහස් ලබාගැනීමට 2021.12.07 දින පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීමක් මාතර දී පවත්වන ලදි .

දැක්ම අරමුණු හා පරමාර්ථ හඳුනාගැනීම

මෙහිදී ප්‍රදේශය තුල පවතින සංවර්ධන විභවතාවයන්ගෙන් මනා ලෙස ප්‍රයෝජන ගැනීමටත් ප්‍රදේශය තුල ඇති සංවර්ධනයේ ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් මඟහරවා ගනිමින් පාරිසරික, ආර්ථික, සාමාජීය හා භෞතික අංශයන්හි සමබර සංවර්ධනය තුලින් නගරය දියුණුව කරා රැගෙනයාම සඳහා අවශ්‍ය දැක්ම ගොඩනඟන ලද අතර ,දැක්ම සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා අරමුණු හා පරමාර්ථ සකස් කරන ලදී .

සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණය

සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම ළඟාකරගැනීම සඳහා අරමුණු හා පරමාර්ථ සාක්ෂාත් කරගත යුතුය. ඒ සඳහා සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ පවත්නා ශක්තීන් ,දුර්වලතා ,අවස්ථා හා අවහිරතා ඉතා සවිස්තරාත්මකව විශ්ලේෂණය කරන ලදි.

සංවර්ධන සැලැස්මේ උපාය මාර්ග ගොඩනැගීම

ඉහත සඳහන් කරන ලද සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයන්ගේ ප්‍රතිඵල ප්‍රමුඛතා ගත කරමින් සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉලක්ක ළඟා කරගැනීම සඳහා අරමුණු හඳුනාගන්නා ලදී . එම අරමුණු මඟින් ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන විභවතාවන් නියමිත කාලයක් තුලදී නියමිත ප්‍රමාණයන්ගෙන් වැඩිදියුණු කරගැනීමටත් ,ප්‍රදේශය තුල පවතින ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් මඟහරවා ගනිමින් අපේක්ෂිත කාලය තුල ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කරා ගෙන යාම සඳහාත් අරමුණු සකස් කරනු ලැබීය. සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉලක්ක හා අරමුණු තුලින් දැක්ම ළඟා 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 නියමතා ,ඉඩම් පරිහරණයන් සම්බන්ධයෙන් වන නීති හා නියමතා ද සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම කරා ළඟාවීම සඳහා දැනට හඳුනාගත් ගැටළු හා ඉදිරියේදී උද්ගත වේයැයි 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 සඳහා මාතර මහා නගර සභාවට ඉදිරිපත් කර ඔවුන්ගේ අදහස් හා යෝජනා ලබාගැනීමට දින 60 ක කාලයක් ලබාදී මහජන අදහස් හා

මාතර මහා නගර සභාවේ අදහස් අනුව අවශ්‍ය සංශෝධනයන් සිදු කරන ලදි.

සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කිරීම ⟹ මාතර මහා නගර සභාවේ එකඟතාවය ලබාගැනීමෙන් පසු නැවත සංශෝධනය කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කර අවශ්‍ය උපදෙස් හා යෝජනා ලබාගැනීම සිදු කරන ලදී.

අනුමැතිය හා ප්‍රකාශයට පත් කිරීම ⟹ උපාය මාර්ගික සැලසුම් අංශය විසින් සංවර්ධන සැලැස්ම ස්ථාපිත කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීම හා සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රකාශයට පත්කිරීමට අදාල නීතිමය ක්‍රියාපටිපාටිය අනුගමණය 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 මූලික විශ්ලේෂණයක් සිදුකරන ලද අතර, ඒ මත පදනම්ව සැලසුම් සීමාව හදුනාගැනීම සිදු කර ඇත.

2.2.1 ක්‍රියාකාරිත්ව ප්‍රදේශයේ සීමාවන්

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

2.2.2 භූගෝලීය සීමා මායිම්

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

2.2.3 පරිපාලන සීමා මායිම්

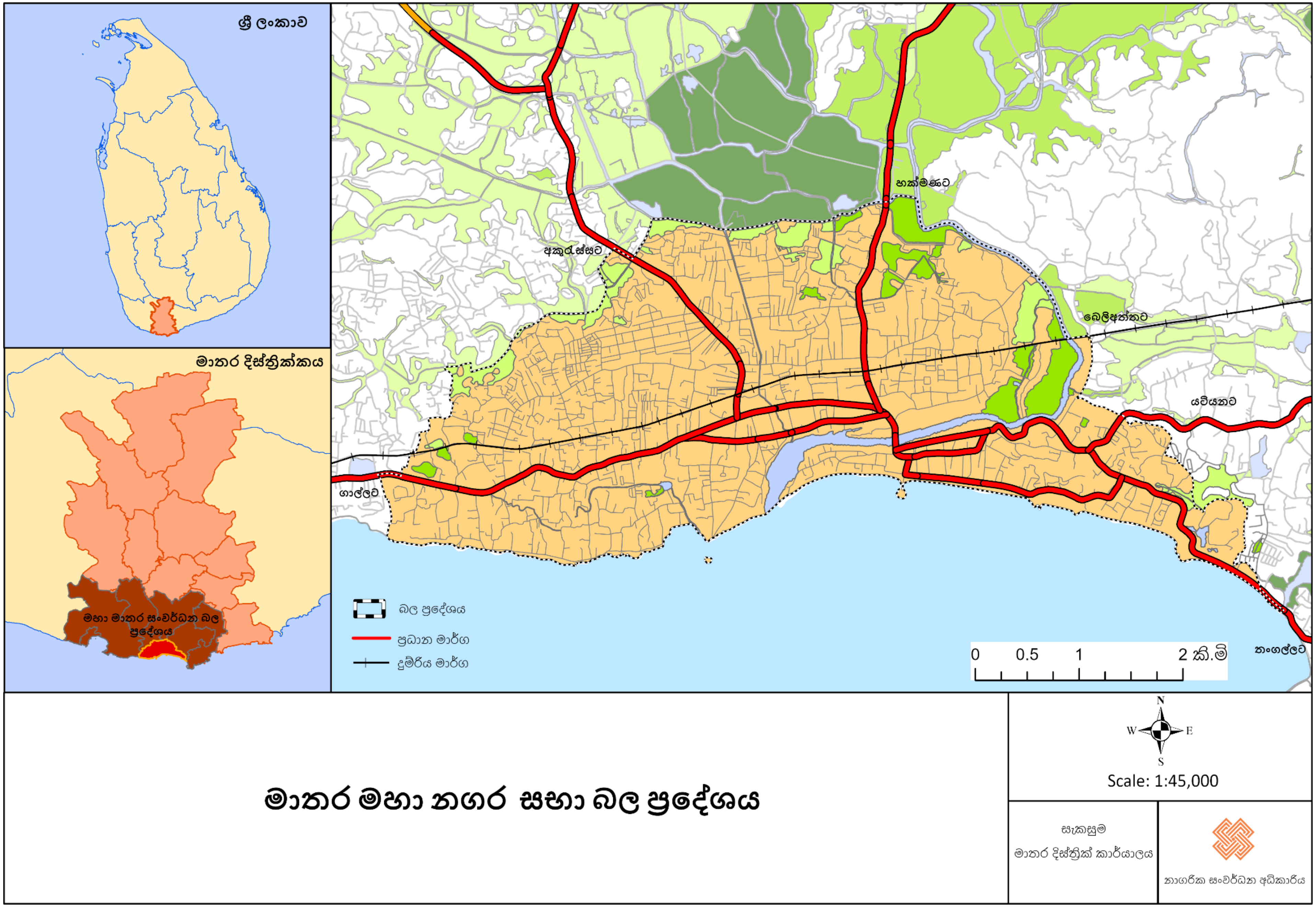
සැලසුම් බල ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම සඳහා යොදාගන්නා ලද තවත් නිර්ණායකයක් ලෙස පරිපාලන සීමා මායිම් පෙන්වා දිය හැකිය. ඒ අනුව මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා ග්‍රා.නි. වසම් 42කින් සමන්විත අතර එම පරිපාලන සීමාව ද මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී ඇතුළත් කරගන්නා ලදි.

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 සිදුකරන ලද අධ්‍යයන වලට අනුව 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 බල ප්‍රදේශය තවදුරටත් පුළුල් කරමින් ඉහත සඳහන් කළ සම්පූර්ණ පළාත් පාලන ආයතන 07ම අයත් ප්‍රදේශය 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. ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සමස්ථ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයම එකම දැක්මක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

එසේ වුවද එක් එක් පළාත් පාලන ආයතනවල පරිහරණ පහසුව සඳහා වෙන වෙනම සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කරන ලද අතර, එම පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශය සැලසුම් ප්‍රදේශය වශයෙන් සළකා මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලදී. (සිතියම් අංක 01)

සිතියම් අංක 1 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - පිහිටීම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

2.3 සැලසුම් සහ අවස්ථානුකූල සන්දර්භය

ඓතිහාසික පසුබිම

මාතර නගරයේ ඓතිහාසික විකාශනය පිළිබඳ ඉතිහාසය අධ්‍යයනය කිරීමේදී මාතර නගරය හා ඒ අවට පවතින ජනාවාස නිල්වලා ගංගාව මුල් කරගෙන ස්ථාපිත වූ බව හඳුනා ගත හැකිය. වසර 2500ක අතීතයේ සිට මාතර නගරයේ ඉතිහාසය අධ්‍යයනය කිරීමේදී ක්‍රි.ව. 06 වන සියවසේදි ලංකාවට පැමිණි ආර්යයන් නිල්වලා නදිය ආශ්‍රිතව ජනාවාස පිහිටුවා ගත් බව වාර්තා වේ.

පෘතුග්‍රීසීන් විසින් ක්‍රි.ව. 1508 – 1510 අතර කාලය තුල කොළඹ කොටුව තනා ගැනීමත් සමඟ ක්‍රි.ව. 1550 වන විට මාතර බල කොටුව තනා ඇති අතර, දොන් ජුවන් ධර්මපාල රජු විසින් මෙම බල කොටුව සුරක්ෂිත කරන ලදි. මෙම යුගයේ මාතර, කෝට්ටේ රාජධානියට අයත් ප්‍රදේශයක් ලෙස පැවතී ඇත. එසේම, පෘතුග්‍රීසීන් විසින් වසර 150 ක් පාලනයට යටත් කරගෙන සිටි මාතර 17 වන සියවස මැද භාගයේදී ලන්දේසීන්ට යටත් විය. පෘතුග්‍රීසීන්ගෙන් මාතර නගරයට සුවිශේෂී බලපෑමක් සිදුනොවුණ ද ලන්දේසි පාලන බලයත් සමඟ මාතර නගරය තුල ආර්ථික,දේශපාලනික, සමාජීය හා සංස්කෘතික යන සෑම අංශයකම වෙනසක් ඇති කරන්නට සමත් විය. ලන්දේසීන්ගේ පෙරදිග ඉන්දියානු වෙළඳ සමාගමට අයත්ව තිබූ ශ්‍රී ලංකාවේ දක්ෂිණ දේශයේ දෙවන වැදගත් නගරය ලෙස මාතර සඳහන් කළ හැකි අතර, ලන්දේසි යුගයේදී ලාභදායී කුරුඳු නිෂ්පාදනයටත්, ඇතුන් වෙළඳාමටත් මැණික් වෙළඳාමටත් මාතර ඉතා ප්‍රසිද්ධව ඇත. ක්‍රි.ව. 1763 දී තාරකා කොටුව තැනීමට ප්‍රථම නගරයට සම්පූර්ණ ආරක්ෂාව සැපයීම සඳහා ගඟ සහ මුහුද අතර යම් බිම් කොටසක් කපා වෙන් කරමින් ප්‍රාකාරයකින් යුක්තව මාතර කොටුව නිර්මාණය කරන ලදි. හිරිගල් අල්ලන ලද මෙම බල කොටුවේ ප්‍රාකාරයේ දිග මීටර් 240 ක්ද ඝණකම මීටර් 13 ක්ද උස මීටර් 15 ක්ද වේ. (“මාතර පුරාවෘත්තය” කඹුරුපිටියේ වනරතන හිමි 1994)

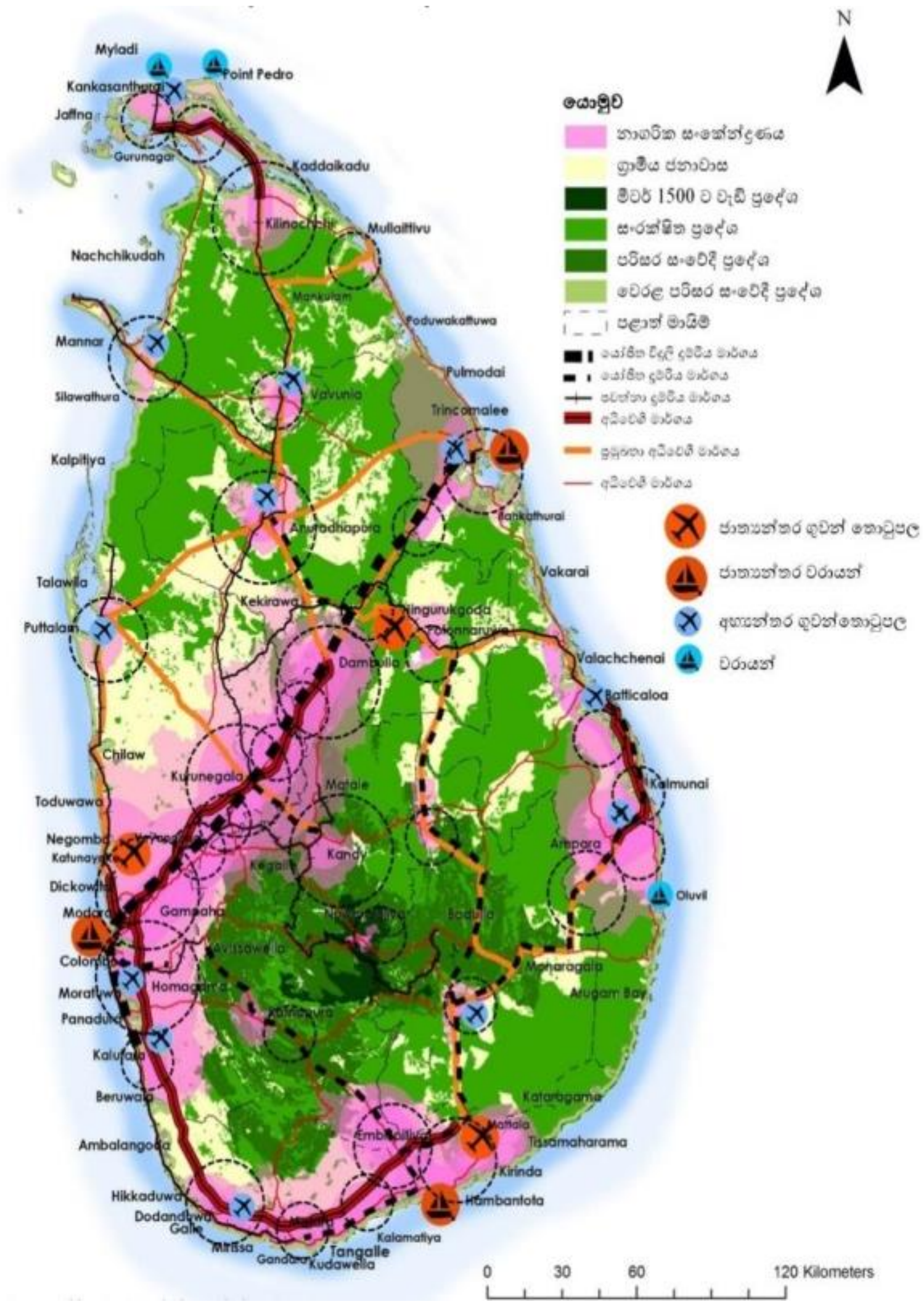
කෙසේ හෝ ක්‍රි.ව. 1658 – 1796 දක්වා වසර 138 ක් පැවති ලන්දේසි පාලනය අවසන් වත්ම මාතර ප්‍රදේශය බ්‍රිතාන්‍ය පාලනයට යටත් විය. එම පාලන සමයේදී මාතර නගරය කුළුබඩු හා තේ නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ හා බෙදාහැරීමේ මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් යොදා ගෙන ඇති අතර, වර්තමානයේ ද ශේෂව පවතින නුපේ පැරණි ලන්දේසි ගොඩනැගිල්ල ඊට කදිම නිදසුනක් වේ.

මීට අමතරව පෝල් ඊ පීරිස් මහතා විසින් රචිත ‘‘පෘතුග්‍රීසි සිතියම් හා සැලසුම්’’ නැමැති කෘතියේ මාතර නගරයේ විකාශනය පිළිබඳ තොරතුරු සහ සිතියම් ඇතුලත් කර ඇති අතර මාතර නගරයේ විකාශනය අධ්‍යයනය කිරීමේදී ඈත අතීතයේ සිට නිල්වලා ගංගාවේ තොටුපළ පදනම් කරගෙන වෙළෙඳ හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස ආරම්භ වී වර්ධනය වී ඇති බව පැහැදිලි වන බව සඳහන් කර ඇත.

මාතර නගරය ඈත අතීතයේ සිටම වාණිජ මධ්‍යස්ථානය ලෙස ක්‍රියාත්මක වන බව පසුබිම් අධ්‍යයන තොරතුරු වලින් තහවුරු වේ. මුහුදුබඩ දුම්රිය මාර්ගය ගාල්ල සිට මාතර දක්වා දීර්ඝ කිරීමෙන් පසුව මාතර නගරය වාණිජ මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් කොළඹ නගරය ඇතුළු බස්නාහිර පළාත හා සබරගමු පළාත සම්බන්ධ කරන නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස ක්‍රියාත්මක වන බව හඳුනාගත හැකිය.

ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් වර්ෂ 2050 සඳහා සකස් කරනු ලැබූ ජාතික සැලැස්මට අනුව මාතර නගරය දකුණු කොරිඩෝව තුල ප්‍රධාන සේවා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරිමට සැලසුම් කර ඇති අතර මාතර නගරය හා අශ්‍රිත ප්‍රදේශය නාගරික සංකේන්ද්‍රණ ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. (සිතියම් අංක 02)

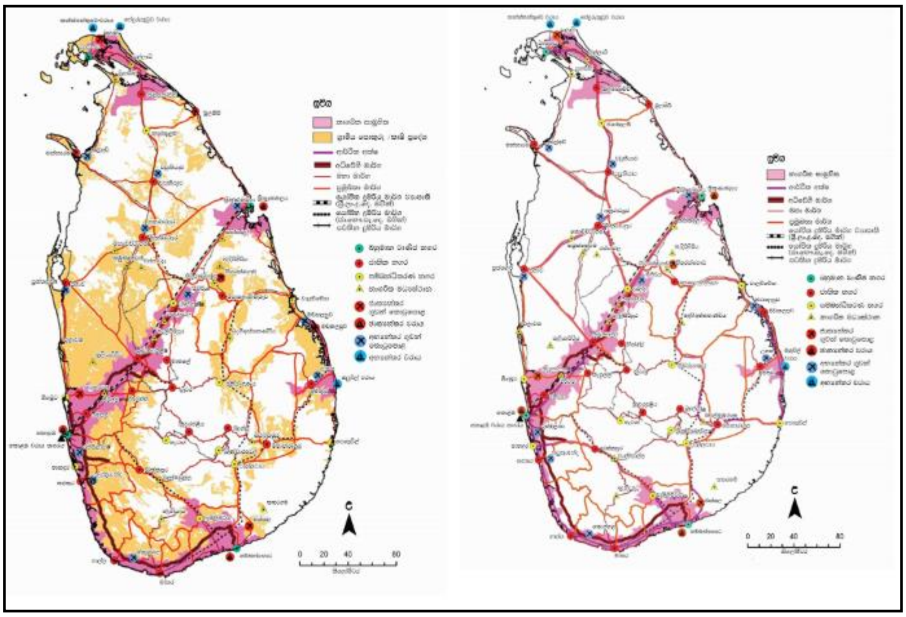
සිතියම් අංක 2 : ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2050



මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලැසුම් දෙපාර්තමේන්තුව,2020

එසේම එම සැලැස්මෙහි ජනාවාස ධූරාවලිය යටතේ මාතර නගරය ජාතික නගරයක් ලෙස හදුනාගෙන ඇති අතර ඒ අශ්‍රිත ප්‍රදේශය නාගරික සාමූහිතයක් ලෙස හදුනාගෙන ඇත.(සිතියම් අංක 03) මෙම ජාතික සැලසුම් පිළිබඳවද සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී අවධානය යොමු කරනු ලැබීය.

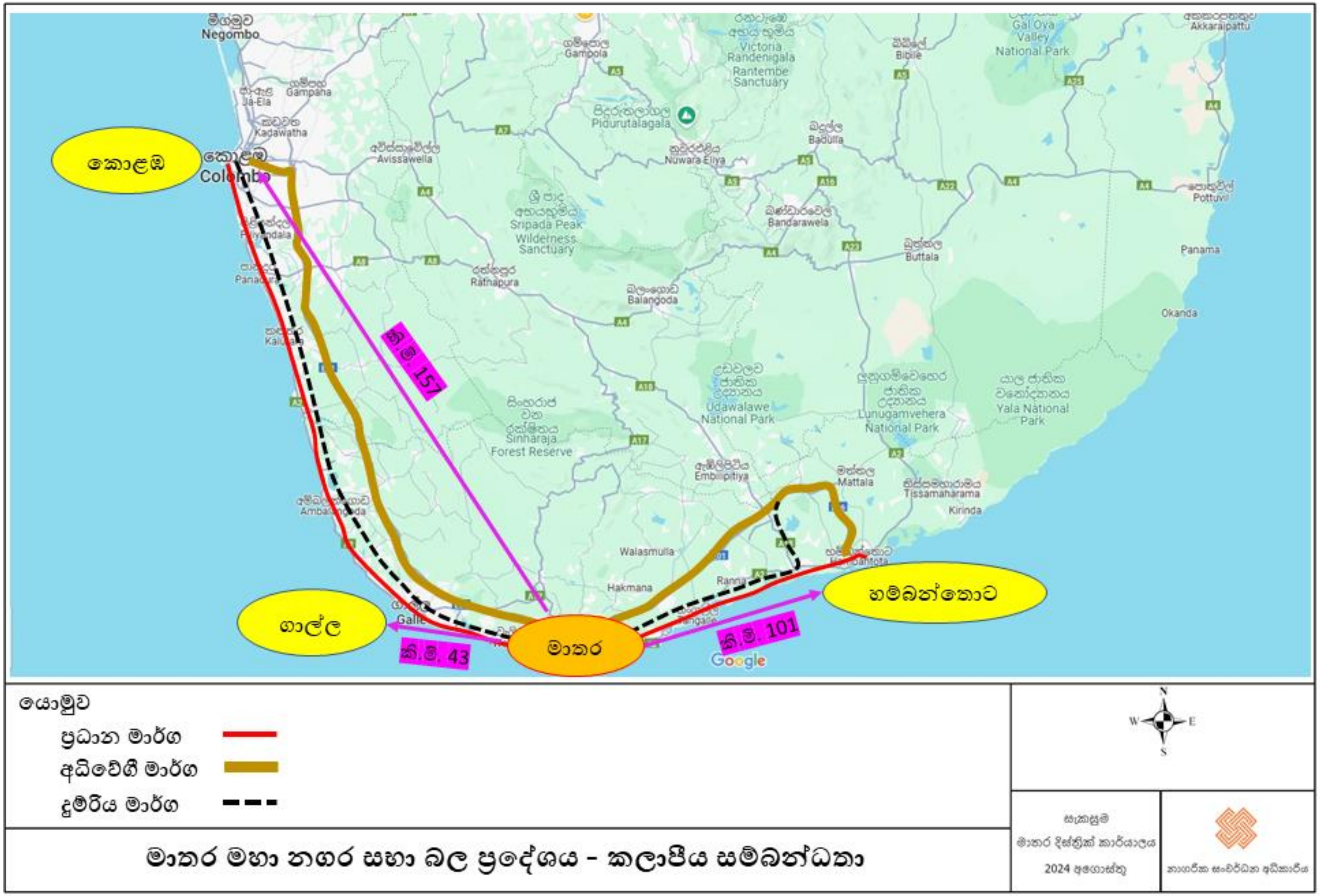
සිතියම් අංක 3 *: යෝජිත ජනාවාස ධූරාවලිය*



මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලැසුම් දෙපාර්තමේන්තුව, 2020

මාතර නගරය කොළඹ සිට මාතර හරහා වැල්ලවාය දක්වා දිවෙන “ඒ” ශ්‍රේණියේ වෙරළබඩ මහා මාර්ගය මඟින් කොළඹ අග නගරය සමඟ මෙන්ම ගාල්ල, හම්බන්තොට, රත්නපුර හා මොණරාගල වැනි කලාපීය නගර සමඟ ද සෘජු සම්බන්ධතාවයක් පවත්වාගෙන ඇත. කොළඹ - වැල්ලවාය ප්‍රධාන මාර්ගය හා සම්බන්ධ මාතර - අකුරැස්ස “ඒ” ශ්‍රේණියේ මාර්ගය හා මාතර - හක්මන “බී” ශ්‍රේණියේ මාර්ගය සහ මාතර - කතරගම දුම්රිය මාර්ගයේ බෙලිඅත්ත දක්වා දිගුව මඟින් සහ මාතර හම්බන්තොට අධිවේගී මාර්ග දිගුව මගින් මාතර හා හම්බන්තොට දිස්ත්‍රික්කවල අභ්‍යන්තර නාගරික හා ග්‍රාමීය ජනාවාස සමඟ ද සෘජු සම්බන්ධතාවයක් ඇති වී ඇත. (සිතියම් අංක 04)

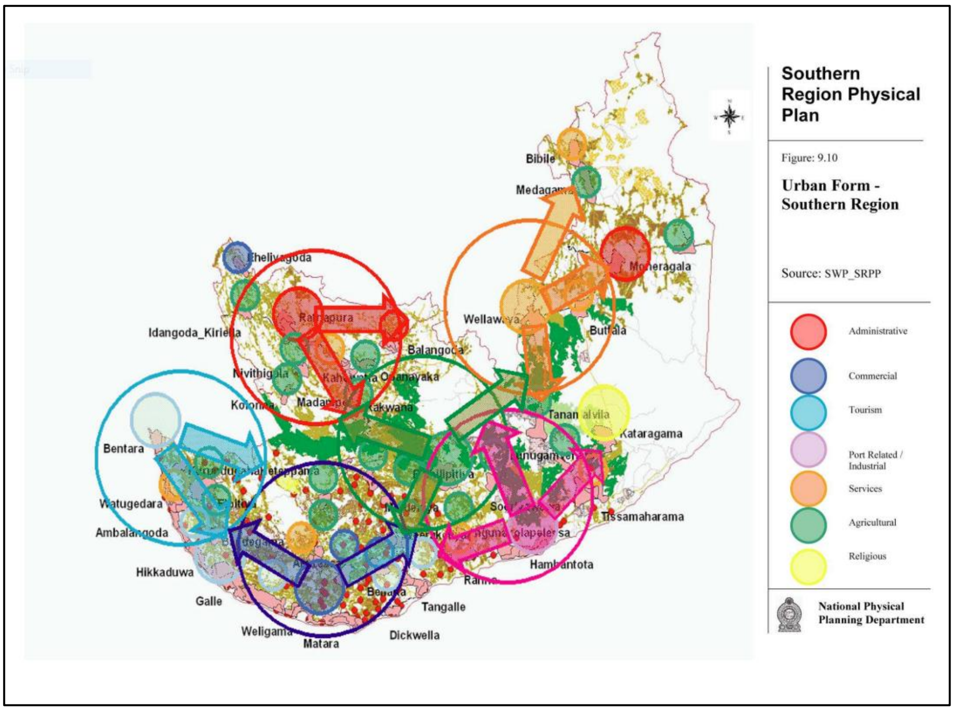
සිතියම් අංක4 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය-කලාපීය සම්බන්ධතාවය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

එසේම භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් දකුණු කලාපය සඳහා සකස් කරන ලද භෞතික සැලැස්ම 2030 මඟින් මාතර නගරය දකුණු කලාපයේ වාණිජ නගරය ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. (සිතියම් අංක 05)

සිතියම් අංක 5 : **දකුණු කළාපය සඳහා වන භෞතික සැලැස්ම - 2030**



මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලැසුම් දෙපාර්තමේන්තුව,2020

පසුගිය සැලසුම් ප්‍රයත්න

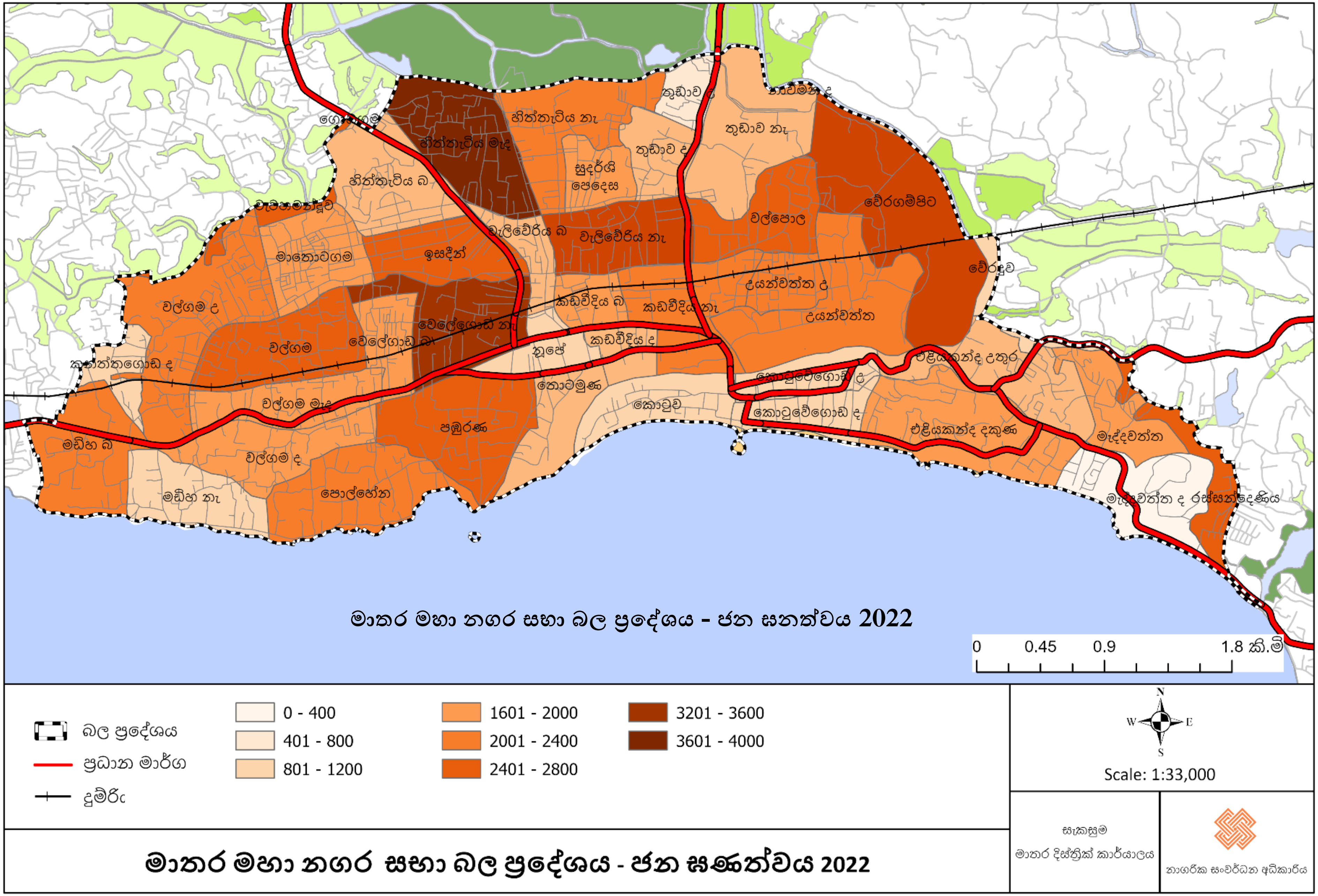
මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් වර්ෂ 2010-2030 කාල පරාසය සඳහා සකස් කර 2010 වර්ෂයේදී ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

ජනගහනය හා නිවාස

2022 වර්ෂය වන විට මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයෙහි ජනගහනය 88,558ක් ලෙස වාර්තා වී ඇත. එම වර්ෂයෙහි විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයෙහි මුළු ජනගහනය 386,286ක් වේ. ඒ අනුව විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයෙහි ජනගහනයෙන් සියයට 22.7ක් මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය තුළ වාසය කරනු ලබන බව නිරීක්ෂණය වේ. 2011-2022 කාල පරාසය තුළ වාර්ෂික ජනගහන වර්ධන අනුපාතය 1.0ක් ලෙස වාර්තා වන අතර ජන ඝනත්වය හෙක්ටයාර් 1ට පුද්ගලයින් 54ක් වේ.

(සිතියම් අංක 06)

සිතියම් අංක 6 :මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ජන සනත්වය 2022



මූලාශ්‍රය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යලය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදු කරන ලද ජනගහන පුරෝකතනයට අනුව වර්ෂ 2033 වන විට ඇස්තමේන්තුගත ජනගහනය 101,225කි.

වගු අංක 1 **: මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය : ඇස්තමේන්තුගත ජනගහනය 2033**

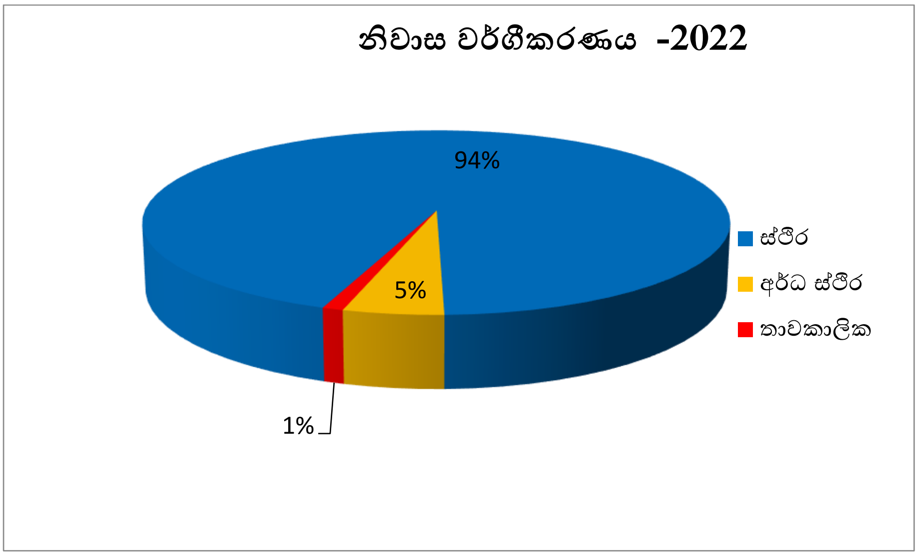
වර්ෂය	වර්ධන අනුපාතය	ඇස්තමේන්තුගත ජනගහනය
2011		**79,150**
2022	**1.0**	**88,558**
2025	**1.1**	**91,480**
2028	**1.2**	**94,773**
2031	**1.3**	**98,469**
2033	**1.4**	**101,225**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

නිවාස

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල 2022 වර්ෂයේදී මුළු ජනගහනය 88,558 වන අතර මුළු නිවාස ප්‍රමාණය 20,368 කි. එය පහත අකාරයට වර්ග කර ඇත.

ප්‍රස්ථාර අංක 1 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය : නිවාස වර්ගීකරණය 2022



මූලාශ්‍රය - සම්පත් පැතිකඩ 2022, ප්‍රදේශිය ලේකම් කාර්යාලය මාතර

මේ අනුව 2022 වර්ෂයේදී පැවති මුළු නිවාස සංඛ්‍යාවෙන් සියයට 94 ක් ස්ථිර නිවාස වන අතර, සියයට 5ක් අර්ධ ස්ථිර නිවාසද සියයට 1ක් තාවකාලික නිවාසද වේ. 2033 වර්ෂය සඳහා ඇස්තමේන්තුගත නිවාස සංඛ්‍යාව 25,306 ක් වේ. ඒ අනුව වසර 2033 වන විට ඉදිවිය යුතු නව නිවාස සංඛ්‍යාව 5,161කි. (දැනට පවතින තාවකාලික නිවාසද ඇතුලත්ව)

භූමි පරිහරණ රටාව

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි ප්‍රමාණය හෙක්. 1650.5 ක් වන අතර, එම භූමිය පහත පරිදි භාවිතයන් සඳහා යෙදවී ඇත.

වගු අංක 2: **මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ඉඩම් පරිභෝග රටාව 2022**

අනු අංකය	භාවිතය	භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	ප්‍රතිශතය(%)
1.	නේවාසික	1080.8	65.5
2.	වාණිජ	72.0	4.4
3.	සංචාරක	24.0	1.5
4.	කාර්මික	11.0	0.7
5.	පොදු කටයුතු (රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය)	83.0	5.0
6.	ක්‍රීඩා පිටි හා විවෘත ප්‍රදේශ	21.0	1.3
7.	මහා මාර්ග හා ගමනාගමනය	125.0	7.6
8.	ආගමික	33.0	1.9
9.	සුසාන භූමි	15.3	0.9
10.	කෘෂිකාර්මික	102.0	6.2
11.	වගුරු බිම්	25.0	1.5
12.	හිස් ඉඩම්	10.0	0.6
13.	ජල ප්‍රදේශ	48.4	2.9
එකතුව		1650.5	100.0

මූලාශ්‍රය : භූමි පරිහරණ සමීක්ෂණය - 2022, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

මාර්ග හා ගමනාගමනය

මාතර නගරය තුල මාර්ග හා ගමනාගමන කටයුතු සඳහා මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් හෙක්. 125 (7.6 %) ක් යෙදවී ඇති අතර කොළඹ - වැල්ලවාය වෙරළබඩ මහා මාර්ගය ඇතුළු මාර්ග පද්ධතිය පළාත් අග නගරය සමඟ මෙන්ම නැගෙනහිරින් පිහිටි හම්බන්තොට, මොණරාගල, රත්නපුර වැනි දිස්ත්‍රික්ක සමඟද මනා සම්බන්ධතාවයක් පවත්වනු ලැබේ. තවද, මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ අභ්‍යන්තර ප්‍රදේශ හා හම්බන්තොට දිස්ත්‍රික්කය නගරය හා සම්බන්ධ කරන මාතර - අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගයත්, මාතර - හක්මන දෙවන පෙළ මාර්ගයත් වෙරළබඩ මහා මාර්ගයත් පදනම් කරගෙන විහිදී තිබීම සමබර මාර්ග ජාලයක් නගරය තුල ඇතිවීමට හේතු වී ඇත. (සිතියම් අංක 07)

සිතියම් අංක 7 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය - පවත්නා මාර්ග පද්ධතිය 2022

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

ජලය සැපයුම

සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේ නල ජලය සැපයීමේ ප්‍රධාන මූලාශ්‍රය නිල්වලා ගඟ වන අතර නාදුගල ඉදිකර ඇති පොම්පාගාරයෙන් ලබාගන්නා ජලය නාදුගල ජල පවිත්‍රාගාරයේදී ප්‍රමිතීන්ට අනුව පිරිසිදු කරනු ලැබේ.

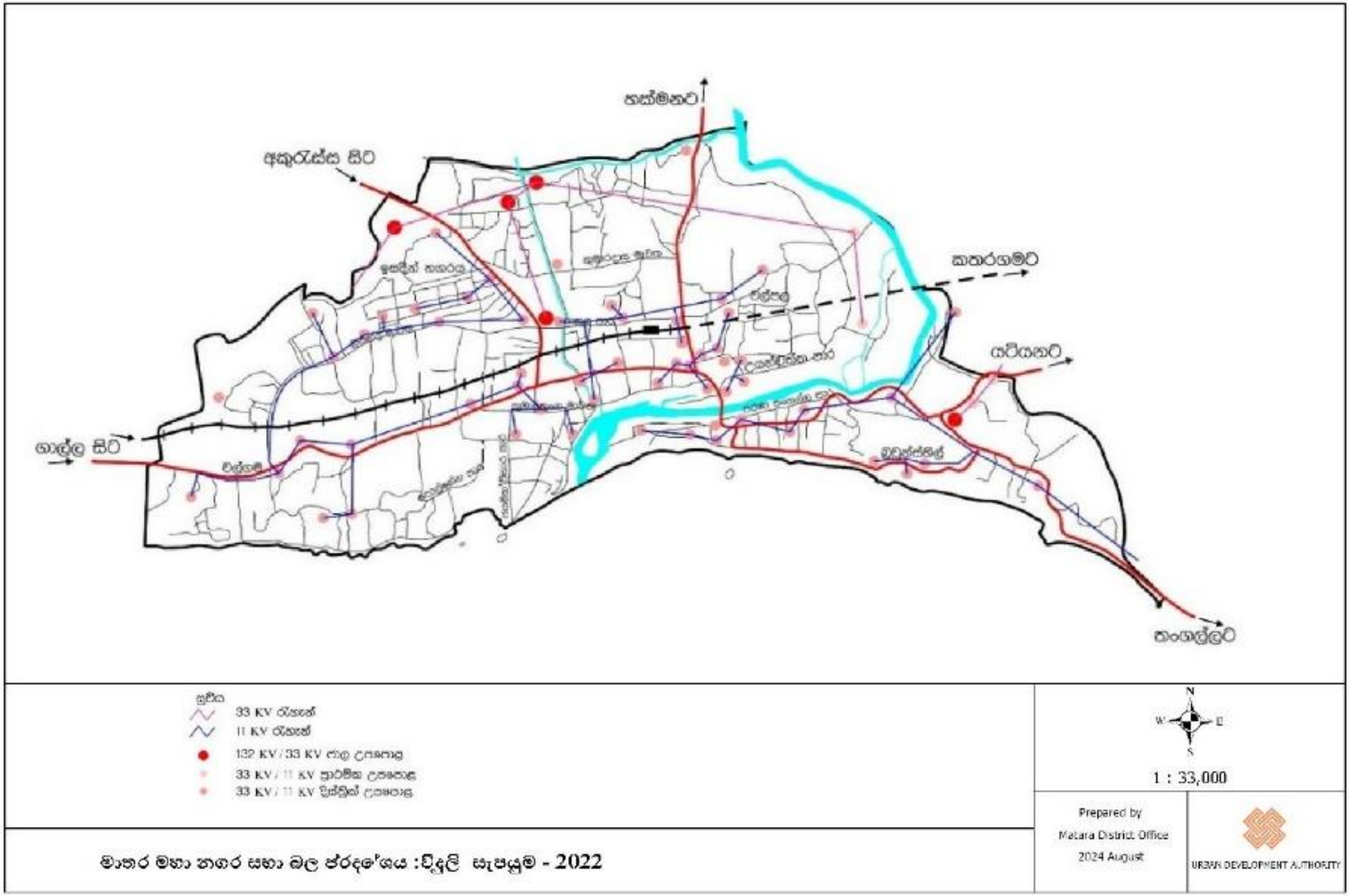
නගරය තුල මුළු ජල පරිභෝජනයෙන් සියයට 94 ක් නේවාසික භාවිතය සඳහා යෙදවී ඇති අතර, වාණිජ භාවිතය සඳහා සියයට 2.7 ක්ද රාජ්‍ය ආයතන හා පාසැල් වල භාවිතය සඳහා සියයට 0.7 ක් ද යෙදවී ඇත. ඒක පුද්ගල ජල පරිභෝජනය දිනකට ලීටර් 200 ක් පමණ වන බව ජාතික සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලයේ වාර්තා අනුව පැහැදිලි වේ.

විදුලිය සැපයුම.

මාතර මහා නගරසභා සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයට විදුලිය සැපයීම මෙගා වොට් 231.5 ක ධාරිතාවයකින් යුත් ග්‍රීඩ් උප පොළක් හරහා මාතර, ගොඩගම, මැද්දවත්ත හා කඹුරුගමුව යන ස්ථානවල පිහිටා ඇති අධි සැර විදුලි මාර්ගය හා සම්බන්ධ ප්‍රාථමික උප පොළවල් මඟින් සිදුවේ.

මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල අධි සැර විදුලි රැහැන් කි.මී. 60.64 ක්ද අඩු සැර විදුලි රැහැන් කි.මී.307.8 ක්ද ව්‍යාප්ත වී ඇත. මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල මුළු විදුලි පාරිභෝගිකයන් සංඛ්‍යාවෙන් නේවාසික සඳහා සියයට 86.8 ක්ද වාණිජ කටයුතු සඳහා සියයට 11.8 ක්ද යෙදවී ඇත. (සිතියම් අංක 08)

සිතියම් අංක 8 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය - විදුලි සැපයුම 2022



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

කැලි කසල කළමණාකරණය පිළිබඳව අධ්‍යයනය කිරීමේදී මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල දෛනිකව කැලි කසල මෙට්‍රික් ටොන් 40 ක ප්‍රමාණයක් ජනනය වන අතර, මහා නගර සභාව මඟින් දෛනිකව කැලි කසල එක්රැස් කිරීම සිදුකරනු ලබයි. දැනට කැලි කසල බැහැර කිරීම සඳහා විධිමත් ක්‍රමවේදයක් නොමැති අතර, කොටවිල නව නගරය ආශ්‍රිත භූමි ප්‍රදේශයකට තාවකාලිකව කැලි කසල බැහැර කරනු ලබයි.

අපජල කළමණාකරණය

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල අපජල කළමණාකරණය සඳහා විධිමත් පහසුකම් නොමැති අතර, මේ හේතුවෙන් නගරයේ වාණිජ, කර්මාන්ත සහ සංචාරක යන අංශ විවිධ අපහසුතා වලට මුහුණ දෙයි.

මාතර නගරයේ දෛනික අපජල කළමණාකරණය පිළිබඳ තොරතුරු අධ්‍යයනය කිරීමේදී දෛනික ගෘහස්ත අපජල නිකුතුව ඝණ මීටර් 7,963ක් ලෙසද, දෛනික ගෘහස්ත නොවන අපජල නිකුතුව ඝණ මීටර් 2,389ක් ලෙසද ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය මඟින් පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව මාතර නගරය තුල දෛනිකව අපජල නිකුතුව ඝණ මීටර් 10,352 ක් වේ. මාතර නගරය ඉදිරි දස වසරක කාලය තුල වාණිජ නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය වීමේදී ක්‍රමවත් අපජල කළමනාකරණ පද්ධතියක් පැවතීම අත්‍යවශ්‍ය වේ.

අධ්‍යාපනික පහසුකම්

මාතර නගරය තුල පවතින පාසල් සංඛ්‍යාව 24 ක් වන අතර, ඉන් 06 ක් ජාතික පාසැල් වේ. පාසල් වල ඉගෙනුම ලබන මුළු ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව 31920 ක්ද, මුළු ගුරුවරු සංඛ්‍යාව 1705 ක්ද වේ. ඒ අනුව, නගරය තුල ගුරු ශිෂ්‍ය අනුපාතය 1: 19 ක් වන අතර, එය ඉතා සතුටුදායක මට්ටමක පවතී.

එක් ශිෂ්‍යයකු සඳහා වන පන්ති කාමර ඉඩකඩ වල සම්මත ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 0.9 ක් වුවද නගරයේ ප්‍රධාන පාසල්වල එම ඉඩකඩ ප්‍රමාණය අඩු මට්ටමක පවතී. මාතර නගරය තුල ජාත්‍යන්තර පාසල් 03 ක් පවතින අතර, ද්විතීක අධ්‍යාපන කටයුතු සඳහා රුහුණ විශ්ව විද්‍යාලය, විවෘත විශ්ව විද්‍යාලය, කාර්මික විද්‍යාලය, ගුරු විද්‍යාලය පවතී.

සෞඛ්‍ය පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය

සෞඛ්‍ය පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය අධ්‍යයනය කිරීමේදී මාතර මහ රෝහල, පෞද්ගලික රෝහල්,වෛද්‍ය පර්යේෂණ පහසුකම් මධ්‍යස්ථාන සහ පෞද්ගලික වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන රාශියක් මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල ස්ථාපිත වී ඇත.

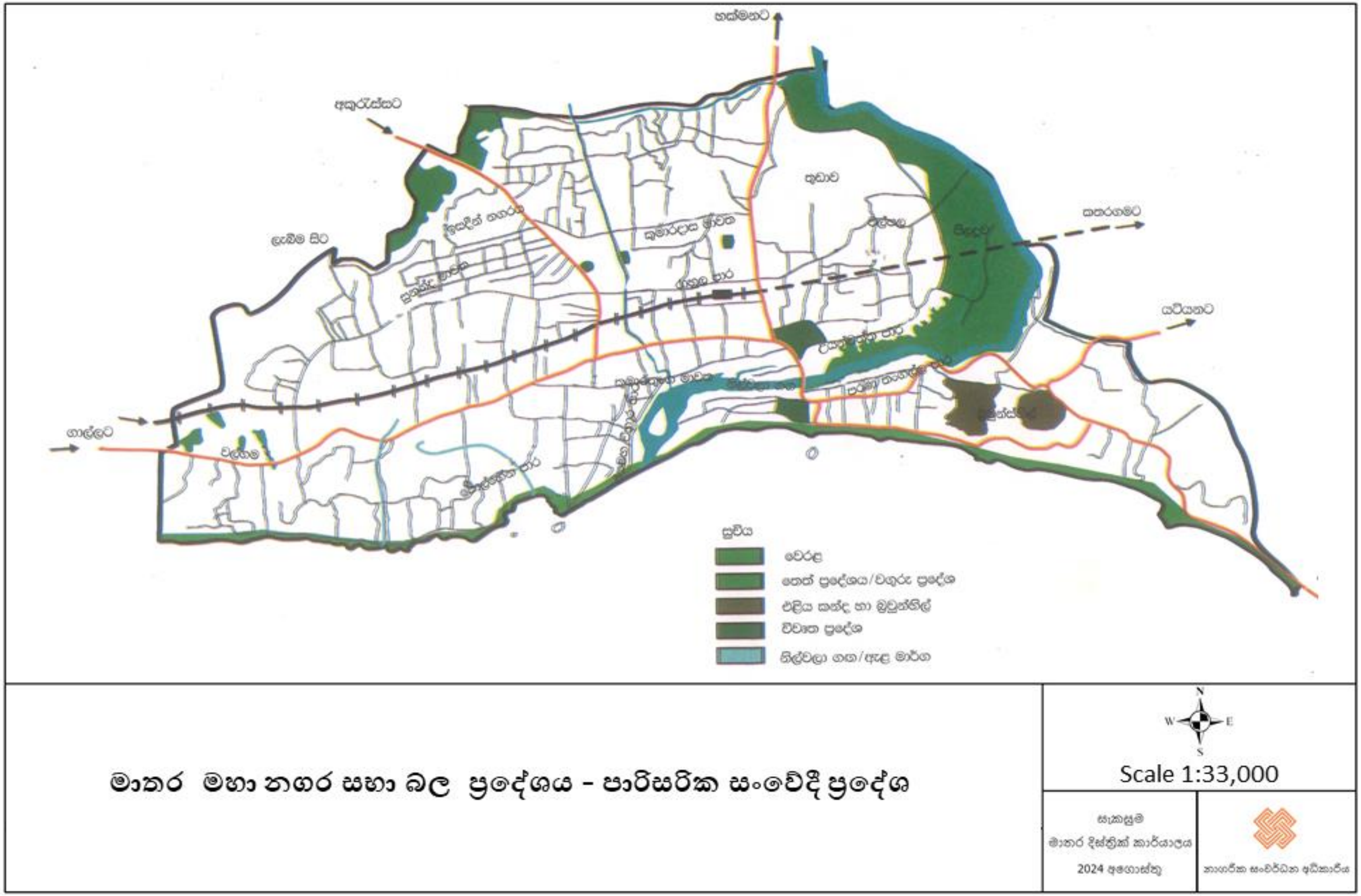
පාරිසරික සංවේදී ස්ථාන

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ පාරිසරික තත්ත්වය කෙරෙහි බලපාන ප්‍රධාන භූ ලක්ෂණය වන්නේ දිගින් කි.මී. 10.0 ක් වන මුහුදු වෙරළ හා නිල්වලා ගඟය. පොල්හේන හා කොටුවේගොඩ වෙරළ තීර සංචාරක කර්මාන්තය හා නගරාලංකාරය අතින් ඉතා වැදගත් වන අතර, වෙරළ තීරය කඩොලාන ගල්පර හා කොරල් පර වලින් පෝෂිතය.

පාරිසරික, සෞන්දර්යාත්මක හා ආර්ථික වටිනාකමක් ඇති ස්වභාවික සම්පත් වශයෙන් පරෙයිදූව හා කිරලපන දූව වැදගත් වේ. එසේම, නගරයට මායිම් වන කිරළ කැලේ වගුරු බිම් ප්‍රදේශය පාරිසරික වශයෙන් වැදගත් වන තෙත් බිම් ප්‍රදේශයකි. හෙක්ටයාර් 6.5 ක් පමණ වන උයන්වත්ත හා

කොටුවේගොඩ ක්‍රීඩා පිටි දෙක ක්‍රීඩා කටයුතු සඳහා යොදාගැනීමට අමතරව නගර මධ්‍යයේ පාරිසරික හා සෞන්දර්යාත්මක වශයෙන් වැදගත් වන විවෘත ප්‍රදේශ වේ.

සිතියම් අංක 9: මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය - පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ 2022



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථාන

මාතර නගරයට වසර 2500කට වඩා පැරණි ඉතිහාසයක් පවතින අතර, ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමකින් යුත් සහිත ස්ථාන 60ක් පමණ ප්‍රමාණයක් නගරය තුල හා නගරයෙන් බාහිරව පිහිටා ඇත.

මාතර කොටුව තුල පමණක් සංචාරක කර්මාන්තයට යොදා ගත හැකි පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමින් යුත් ගොඩනැගිලි 30කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් හඳුනාගෙන ඇති අතර, මෙම ගොඩනැගිලි සංචාරක කර්මාන්තයේ ප්‍රවර්ධනයට යොදා ගත හැකිය.

විවේක හා විනෝද කටයුතු

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල 2018 වසර වන විට හෙක්ටයාර් 69ක ප්‍රමාණයක් විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා යොදාගෙන ඇත. කොටුවේගොඩ, පොල්හේන සහ මඩිහ වෙරළ තීර, උයන්වත්ත ක්‍රීඩා පිටිය, මහින්ද විජේසේකර ක්‍රීඩා පිටිය, සනත් ජයසූරිය ක්‍රීඩා පිටිය සහ නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය නගරය තුල විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පවතින ස්ථාන ලෙස හැඳින්විය හැක.

කෙසේ වෙතත් 2033 වසර වන විට මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා පුරෝකථනය කර තිබෙන ජනගහනයට අනුව හෙක්ටයාර් 157ක් විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පැවතිය යුතු බව හඳුනා ගෙන ඇත. ඒ අනුව දැනට පවතින ප්‍රමාණය ප්‍රමාණවත් නොවන බැවින් මෙම සැලැස්ම තුලින් විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා සංවර්ධනයට සුදුසු නව ස්ථාන හඳුනා ගෙන ඇත.

ස්වාභාවික ආපදා තත්ත්ව

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ස්වාභාවික ආපදා තත්ත්වයන් කිහිපයක් හඳුනා ගත හැක. එනම් සුනාමි, ගංවතුර, වෙරළ ඛාදනය වැනි ස්වභාවික ආපදා තත්ත්වයන් මාතර නගරයට සුවිශාල බලපෑමක් සිදු කර ඇත. 2004 වසරේදී ඇති වූ සුනාමි ව්‍යසනය හේතුවෙන් මාතර කොටුව සහ වෙරළ කලාපයට දැඩි අලාභ හානි සිදු වූ අතර, 2003, 2017 සහ 2023 වසර වල ඇති වූ ගංවතුර තත්ත්වයන් හේතුවෙන් ද මාතර නගරය තුල විශාල දේපළ හානි සිදු වි ඇත.

ගෝලීය උෂ්ණත්වය ඉහළ යාම මත වෙරළ ඛාදනය හා සාගර ජල මට්ටම ඉහළයාම හේතුවෙන් කොටුවේගොඩ, පොල්හේන සහ මඩිහ යන වෙරළ තීර ඛාදනයට ලක් වෙමින් පවතී.

03 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය

3.1 හැඳින්වීම

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගත් ගැටළු අවම කර ගැනීම සහ විභවතා වැඩිදියුණු කිරීමේ අරමුණින් මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. එහිදී වර්තමාන සහ අනාගත සංවර්ධනය උදෙසා පවතින ගැටලු සහ විභවතා හඳුනාගෙන ඇත. එම ගැටලු සඳහා උපායමාර්ගික විසඳුම් සොයා ගැනීම සහ විභවතාවන් ඉස්මතු කරගැනීම මෙහි අරමුණ වී ඇත. ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගැටලු පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීම් සහ නාභිගත කණ්ඩායම් සාකච්ඡා හරහා හඳුනාගෙන ඇති අතර, සැලසුම් කණ්ඩායමේ අදහස් පිළිබඳවද සැලකිලිමත් වෙමින් අවසාන ලැයිස්තුව සකස් කර ඇත. ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ මූලික අවශ්‍යතාවය වන්නේ මෙම ප්‍රදේශයේ පැන නැගී ඇති භෞතික, ආර්ථික, සාමාජීය සහ පාරිසරික ගැටළු මගහරවා ගනිමින් පවතින විභවතාවයක් ප්‍රශස්ථ ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගැනීමයි.

ඒ අනුව, විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් අවශ්‍ය බව පහත කරුණු යටතේ හඳුනා ගෙන ඇත.

1. **විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව සකස් කළ සංකල්පනාත්මක සැලැස්මට අනුගත වීම.**
   විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම පළාත් පාලන ආයතන 07ක් ආවරණය වන ලෙස සංකල්පිත සැලැස්මක් යටතේ සකස් කර ඇති අතර, එම සංකල්පිත සැලැස්මට අනුව මාතර මහා නගර සභා සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය වාණිජ පොකුරක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂිතය.

2. **2010 වසරේදී ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම වසර 2030 දක්වා සකස් කර ඇති නමුත් 2022 වසර වන විට සංවර්ධන නැම්යාව වෙනස් වීම.**
   මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වර්ෂ 2010 දී ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති සංවර්ධන සැලැස්ම වර්ෂ 2030 දක්වා වලංගු වුවත් දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඉදිකිරීම, මාතර - කතරගම දුම්රිය මාර්ගය බෙලිඅත්ත දක්වා දිගු කිරීමත් සමඟ මාතර නගරය ආශ්‍රිතව සංවර්ධන කටයුතු වෙරළබඩ ප්‍රදේශයේ සිට රට අභ්‍යන්තර ප්‍රදේශ කරා පැතිරී යාමත් සමඟ සංවර්ධන නැම්යාවෙහි වෙනසක් හඳුනාගත හැකිය.

2010 වසරට සාපේක්ෂව සංවර්ධන පීඩනය වෙනස් වීම මත ප්‍රකාශිත සංවර්ධන සැලැස්ම නැවත සංශෝධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාවයක් ඇත.

එසේම නගරයෙහි පවත්නා වාණිජ හා සේවා අපේක්ෂාවෙන් පිට පළාත් වල ජනතාව මෙම ප්‍රදේශය කරා සංක්‍රමණය වීමේ ප්‍රවනතාවයක් හඳුනාගත හැකිය. මේ හේතුවෙන් අවිධිමත් ඉදිකිරීම් ඉහළයාම, පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ සඳහා හානි සිදුවීම වැනි ක්‍රියාකාරකම් හඳුනාගත හැකිය. මෙම ගැටළු අවම කරගැනීම සඳහා නව රෙගුලාසි සකස් කළ යුතුව ඇත.

3. **ඉහල ඉඩම් වටිනාකමක් ඇති ඌණ භාවිතයේ පවතින ඉඩම් විධිමත් සැලැස්මකට අනුව වාණිජ හා සංචාරක කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීම.**

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල සංචාරක කර්මාන්තය සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගත හැකි ස්වාභාවික සම්පත් මෙන්ම නිර්මිත පරිසරයක් පැවතියත් එම සම්පත් ප්‍රශස්ත ලෙස යොදා නොගැනීම හඳුනා ගත හැක. මාතර කොටුව 16 වන සියවසේදී පෘතුග්‍රීසීන් විසින් ඉදිකර ඇති අතර, ඉන් අනතුරුව ලන්දේසීන් විසින් සංවර්ධනය කර ඇත. වසර ගණනාවක් තිස්සේ වැදගත් වාස්තු විද්‍යාත්මක ලක්ෂණ වලින් යුතු පුරාවිද්‍යාත්මක ස්මාරක ලෙස පැවත එන ගොඩනැගිලි 30කට ආසන්න සංඛ්‍යාවක් ඌණ භාවිතයේ හා අබලන් තත්ත්වයේ පවතී. මෙම ගොඩනැගිලි වාණිජ හා සංචාරක කර්මාන්තයට යොදා ගැනීම සඳහා විධිමත් සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය ඇත.

ඒ අනුව, මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල පවත්නා ඉහත සඳහන් අවශ්‍යතා සපුරා ගනිමින් 2033 වර්ෂය වන විට සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් කරා ලඟාවීම මෙම සැලැස්මේ ප්‍රධාන අවශ්‍යතාවය වී ඇත.

04 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව

4.1 සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම

"රුහුණේ වෙළඳ පුරවරය"

("The Commercial city of Ruhuna ")

4.2 දැක්මේ ප්‍රකාශය

"අතීතයේ සිට පැවති වාණිජ ප්‍රෞඪත්වය ප්‍රවර්ධනය කරමින් අධ්‍යාපනික, සංචාරක, සංස්කෘතික හා සේවා අවශ්‍යතා සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සපුරාලීම සඳහා දක්ෂිණ කලාපයේ ඇති ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානය ලෙස භෞතික, ආර්ථික, සමාජීය හා පාරිසරික අංශවල ඒකාබද්ධ සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම".

4.3 සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණු

අරමුණ 1 - වාණිජ හා සේවා සංවර්ධනය විධිමත් සහ වේගවත් කිරිම සඳහා අවශ්‍ය සේවා පහසුකම් වලින් යුත් නාගරිකරණයක් ඇති කිරිම

අරමුණ 2 - පාරිසරික, ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම් හා සංස්කෘතික උරුමයන් හා බැඳුනු සංචාරක ගමනාන්තයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

අරමුණ 3 - පාරිසරික සංවේදීතාවය හා ස්වාභාවික සෞන්දර්ය ආරක්ෂා කරන නීල හරිත පරිසර පද්ධතිය සුරැකීම

4.4 සැලැස්මේ පරමාර්ථ

අරමුණ 1

වාණිජ හා සේවා සංවර්ධනය විධිමත් සහ වේගවත් කිරිම සඳහා අවශ්‍ය සේවා පහසුකම් වලින් යුත් නාගරිකරණයක් ඇති කිරිම.

පරමාර්ථ :

1. 2033 වන විට මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල වාණිජ ඉඩම් භාවිතය 4.4% සිට 6.6% දක්වා 50% කින් වැඩි කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම.
2. 2033 වන විට මාතර නගරය දකුණේ ප්‍රමුඛතම අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.
3. 2033 වන විට ප්‍රධාන නගර මධ්‍යයේ හා හඳුනාගත් උප නගර සැලසුම්ගත වාණිජ සංවර්ධනය සඳහා යොමු කිරීමට පොදු පහසුකම් හා උපයෝගීතා පහසුකම් සැපයීම.
4. නගරය තුල ඌණ උපයෝජනයෙහි යෙදවී ඇති සංවර්ධන විභවතා සහිත ඉඩම් තුළ පවතින හා නොගැලපෙන භාවිතාවන් නගරයෙන් පිටතට ව්‍යාප්ත කිරීම.
5. නගරය තුල පවත්නා සංචාරක ආකර්ශනයක් සහිත ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම තුලින් 2033 වර්ෂය වන විට දෛනික සංසරණ ජනගහනය 100,000 සිට 150,000 දක්වා වර්ධනය කිරීම.

අරමුණ 2

පාරිසරික, ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම් හා සංස්කෘතික උරුමයන් හා බැඳුනු සංචාරක ගමනාන්තයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

පරමාර්ථ :

1. ඓතිහාසික, පුරාවිද්‍යාත්මක හා ගෘහනිර්මාණාත්මක වැදගත්කමක් ඇති ගොඩනැගිලි ව්‍යුහයන් හා ප්‍රදේශ සංරක්ෂණය කර සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
2. ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වැදගත්කමක් ඇති ව්‍යුහයන් හා සෞන්දර්යාත්මක වටිනාකමක් ඇති ස්ථාන ඒකාබද්ධ කරමින් සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරිම.

අරමුණ 3

පාරිසරික සංවේදීතාවය හා ස්වාභාවික සෞන්දර්ය ආරක්ෂා කරන නීල හරිත පරිසර පද්ධතිය සුරැකීම

පරමාර්ථ :

1. නාගරික ජනතාවට හා දෛනික සංසරණ ජනගහනය සඳහා විවේක හා විනෝද පහසුකම් සඳහා උද්‍යාන හා විවෘත ප්‍රදේශ සැපයීම.
2. ස්වභාවික ආපදා හේතුවෙන් ඇතිවන ව්‍යවසනයන් අවම කර ගැනීම.
3. නගරය තුල ඉදිවන ගොඩනැගිලි හා ව්‍යුහයන් ව්‍යුහාත්මක පාරිසරික හා සෞන්දර්යාත්මක තත්ත්වයන් වර්ධනය වන පරිදි ඉදිකිරිම.
4. නගරයේ ප්‍රතිරූපය (ව්‍යුහය) ආරක්ෂා කිරීම.

05 වන පරිච්ඡේදය

ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන විශ්ලේෂණය (SWOT)

5.1 සංක්ෂිප්ත ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය

උපාය මාර්ගික ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය යනු දැක්ම පදනම් කරගත් මූලික ඇගයුමකි. එහිදී දැක්ම වෙත ළඟාවීමට මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශය සතුව අභ්‍යන්තරව සහ බාහිරව පවත්නා අවස්ථා සහ තර්ජන පිළිබඳව සළකා බලා ඇත. ඒ අනුව මෙම පරිච්ඡේදයෙන් මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශය ***රුහුණේ වෙළඳ පුරවරය*** ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සඳහා ශක්‍යතා, දුබලතා, අවස්ථා සහ තර්ජන විශ්ලේෂණය කෙරේ.

අරමුණ 01 : වාණිජ හා සේවා සංවර්ධනය විධිමත් සහ වේගවත් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය සේවා පහසුකම් වලින් යුත් නාගරිකරණයක් ඇති කිරිම

වගු අංක 3: **අරමුණු 01 සඳහා ශ.දු.අ.ත විශ්ලේෂණය**

ශක්තීන්			**දුර්වලතා**
1. ඈත අතීතයේ සිට මාතර නගරය වාණිජ නගරයක් ලෙස ලබා ඇති ප්‍රසිද්ධිය 2. “ඒ” ශ්‍රේණියේ මාර්ග දෙකක් හමුවන මංසන්ධියක් මුල්කරගෙන මාතර නගරය පිහිටා තිබීම. 3. කොටස් වෙළෙඳපොළෙහි ප්‍රාදේශීය ශාඛාව, මහ බැංකුවේ ශාඛාව හා වාණිජ බැංකු, රක්ෂණ සමාගම් සියල්ලෙහි ශාඛාවන් මාතර නගරය තුළ ස්ථාපිතව පැවතිම. 4. දිවයිනේ ප්‍රසිද්ධ දේශිය කර්මාන්ත හා වාණිජ ස්ථාන රාශියක් මාතර නගරය තුළ ස්ථානගතව පැවතිම. 5. නගරයේ දෛනික ඉහළ පෙළ සේවා පථය	**ශ**	**දු**	1. විධිමත් වැසි ජල හා අපජල කළමණාකරණ පද්ධතියක් නොමැති විම. 2. නගර මධ්‍යයේ හා කොටුව ප්‍රදේශයේ ඉහල වාණිජ වටිනාකමක් ඇති ඉඩම් ඌණ භාවිතයේ පැවතීම. 3. අධ්‍යාපනික අංශයේ සංවර්ධනයට අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් මනාව සංවර්ධනය නොවිම. 4. නගර මධ්‍ය වාණිජ ප්‍රදේශයේ රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන ප්‍රමාණවත් නොමැතිවිම. 5. නව අධ්‍යාපනික පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා ප්‍රමාණවත් ඉඩම් පහසුකම් නොමැති විම.

දිස්ත්‍රික්කයෙන් පිටතට ව්‍යාප්ත වීම. 6. බහුවිධ අධ්‍යාපන ආයතනවල පිහිටීම. 7. සෞඛ්‍ය පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය 8. බහුවිධ ප්‍රවේශ පහසුකම් පැවතීම. 9. විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් ව්‍යාප්තව පැවතීම.			6. මාතර මහ රෝහල ප්‍රමාණවත් ඉඩ පහසුකම් නොමැතිව නගර මධ්‍යයේ පිහිටා තිබීම.
අවස්ථා 1. මාතර නගරය ජාතික භෞතික සැලසුමට අනුව සේවා සැපයුම් මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනා ගෙන තිබීම. 2. විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්මේ යෝජිත කර්මාන්ත (වාලිමවුන්ට්) පුරය මාතර නගරයේ සිට පහසුවෙන් ළඟා විය හැකි ප්‍රදේශයක පිහිටා තිබීම. 3. ගෝලීය ෆයිබර් ඔප්ටික් ජාලය මඟින් මාතර නගරයට ප්‍රවේශකත්වයක් ලබා දී තිබීම. 4. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය හා කොළඹ - බෙලිඅත්ත දුම්රිය මාර්ගය මඟින් පහසුවෙන් කොළඹ හා වෙනත් නගර වලට පිවිසීමේ හැකියාව	අ	ත	**තර්ජන** 1. සුනාමි හා ගංවතුර වැනි ස්වාභාවික ආපදා වලින් ඇතිවන අහිතකර බලපෑම 2. සාගර ජල මට්ටම ඉහළ යාම. 3. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය මත්තල දක්වා දීර්ඝ කිරීම හා දුම්රිය මාර්ගය බෙලිඅත්ත දක්වා දීර්ඝ කිරීම. 4. ගාල්ල නගරයේ අධ්‍යාපන හා සේවා අංශයේ සීඝ්‍ර වර්ධනය.

අරමුණ 02 : පාරිසරික, ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම් හා සංස්කෘතික උරුමයන් හා බැඳුනු සංචාරක ගමනාන්තයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

වගු අංක 4: **අරමුණු 02 සඳහා ශ.දු.අ.ත විශ්ලේෂණය**

ශක්තීන් 1. සංචාරක කර්මාන්තයට යොදා ගත හැකි පුරා විද්‍යාත්මක වටිනාකමක් සහිත ගොඩනැගිලි නාගරික ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්තව පැවතිම. 2. සංචාරක කර්මාන්තයට යොදා ගත හැකි කි.මී.10ක් දිගැති දර්ශනීය වෙරළ තිරයකින් යුක්තව නිල්වලා ගං මුවදොර පිහිටීම. 3. මාතර ප්‍රදේශයට ආවේණික පාරම්පරික සංස්කෘතිකාංග පැවතිම. 4. පාරිසරික හා සෞන්දර්යාත්මක වටිනාකමක් ඇති පරෙහිදූව, කිරලපනදූව සහ ගල්ගෙඩියානදූව නාගරික බල ප්‍රදේශය තුල පිහිටා තිබීම.	ශ	දු	**දුර්වලතා** 1. පුරාවිද්‍යාත්මක ගොඩනැගිලි ඌණ භාවිතයේ පැවතිම. 2. ඉහළ ක්‍රය ශක්තියක් හිමි සංචාරකයන් ආකර්ශනය කරගැනීමට අවශ්‍ය වන තරු පන්තියේ හෝටල් සහ සංචාරක කර්මාන්තයට අදාල අනෙකුත් අනුශාංගික පහසුකම්වල හිඟතාවය
අවස්ථා 1. නගර මධ්‍යයේ ඇති නොගැලපෙන හා නුසුදුසු ඉඩම් භාවිතා විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට සැලසුම් කර තිබිම. 2. පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තයට යොදාගත හැකි ජෛව විවිධත්වයෙන් යුත් කිරළ කැලේ තෙත් බිම නිල්වලා ගඟ ඩෙල්ටාව ආශ්‍රිතව පිහිටා තිබීම. 3. වෙහෙරහේන, වැවුරුකන්නල, දෙවිනුවර ශ්‍රී විශ්ණු දේවාලය හා දෙවිනුවර ප්‍රදීපාගාරය වැනි පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමක් සහිත ස්ථාන නගරයට ආසන්නයේ පිහිටා තිබිම	අ	ත	**තර්ජන** 1. දේශගුණික හා පාරිසරික විපර්යාස වල බලපෑම.

අරමුණ 03 : පාරිසරික සංවේදීතාවය හා ස්වාභාවික සෞන්දර්ය ආරක්ෂා කරන නීල හරිත පරිසර පද්ධතිය සුරැකීම.

වගු අංක 5: **අරමුණු 03 සඳහා ශ.දු.අ.ත විශ්ලේෂණය**

ශක්තීන් 1. සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ නිල්වලා ගඟ පිහිටා තිබීම ජලාපවාහනයට වැදගත් සාධකයක් වීම. 2. ස්වාභාවික සෞන්දර්යයේ වර්ධනයට හේතු වන වෙරළ රක්ෂිත උද්‍යාන, වෙරළ දූපත් හා විවෘත ඉඩකඩ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා තිබිම. 3. ජල ගැලීම් පාලනයට හා පරිසරික සමතුලිතතාවයට ඉවහල් වන ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා තිබිම. 4. නිල්වලා ගඟ ගංවතුර පාලන තුඩාව ජල පොම්පාගාරය නගරය තුල පිහිටා තිබීම.	ශ	දු	**දුර්වලතා** 1. ස්වාභාවික ඇළ මාර්ග හා පහත් බිම් අනවසරයෙන් ගොඩ කිරිම. 2. විධිමත් ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණයක් නොමැති වීම. 3. මුහුදු වෙරළ අපවිත්‍ර කිරිම, පිරවිම, වැලි ඉවත් කිරිම හා වෙරළ ඛාදනය
අවස්ථා 1. ඉහළ ජෛව විවිධත්වයක් ඇති තෙත් බිම් ප්‍රදේශ සහ ගංවතුර අවධානම අවම කිරීමට හේතුවන තෙත් බිම්, ජල රැඳවුම් හා ජලය බැසයාමේ ප්‍රදේශ අවට පළාත් පාලන ප්‍රදේශවල පැවතීම. 2. වාලිමවුන්ට් යෝජිත කසල කළමනාකරණ උද්‍යානයට මාතර නගරයේ සිට පහසුවෙන් ළඟාවිය හැකිවීම.	අ	ත	**තර්ජන** 1. සුනාමි හා වාර්ෂික ජලගැලීම් වැනි ස්වාභාවික ආපදාවලට මාතර නගරය හා අවට ප්‍රදේශ ගොදුරු විම.

5.2 විස්තරාත්මක ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය

අරමුණ 01 : වාණිජ හා සේවා සංවර්ධනය විධිමත් සහ වේගවත් කිරිම සඳහා අවශ්‍ය සේවා පහසුකම් වලින් යුත් නාගරිකරණයක් ඇති කිරිම.

ශක්තීන් :

1. **ඈත අතීතයේ සිට මාතර නගරය වාණිජ නගරයක් ලෙස ලබා ඇති ප්‍රසිද්ධිය**

පෘතුගීසීන් ලංකාවේ මුහුදුබඩ පළාත් පාලනය ආරම්භ කළ පසු කෝට්ටේ දොන් ජුවන් ධර්මපාල රජුගේ සහාය මත ක්‍රි.ව. 1595 දී මාතර කොටුව ඉදිකර ඇති අතර අද දක්නට ලැබෙන කොටුව ලන්දේසීන් විසින් ක්‍රි.ව. 1645 දී ඉදිකර ඇත. ඒය නිල්වලා ගං මෝය, කලපුව හා මුහුද අතර වූ ත්‍රිකෝණාකාර බිමෙහි පිහිටා ඇත. පෘතුග්‍රීසි සිතියම් වලට අනුව පැරණි මාතර නගරය නූපේ ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්ත වී තිබූ බවට සාක්ෂි ඇත. ඒ අනුව, නූපේ පැරණි නගර මධ්‍යයක් හා වෙළඳ ප්‍රදේශයක් සහිතව මාතර නගරයෙහි වැදගත් ස්ථානයක් හිමිකරගෙන තිබූ බව පෙනී යයි.

ඩබ්.ඒ. නෙල්සන් මහතා සිය ග්‍රන්ථයෙහි (The Dutch Forts of Ceylon) මාතර නගරය දකුණු ප්‍රදේශයෙහි ප්‍රධාන නගරය වශයෙන් විස්තර කරන අතර, එහි ප්‍රධාන කාර්යයන් ලෙස වෙළඳාම හා ප්‍රාදේශීය පරිපාලන කටයුතු දක්වා ඇත. තවද, ගාල්ල නගරය එම තත්ත්වයට පත්ව නොතිබූ බව වැඩිදුරටත් සඳහන් කර ඇත. ලන්දේසීහු මාතර කුරුඳු වෙළඳාම හා අලි වෙළඳාම සඳහා පාවිච්චි කර ඇති අතර, මුස්ලිම් ජනතාව නගරය තුල වාණිජ අංශයෙහි නියැලී ඇත.

පසුව, 18 වන සියවසේ අග භාගයේදී බ්‍රිතාන්‍ය ජාතිකයන් විසින් මාතර තම පාලනය යටතට නතුකර ගන්නා ලදි. එම පාලන සමයේදී මාතර නගරය, කුළුබඩු හා තේ නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ හා බෙදා හැරීමේ මධ්‍යස්ථානය වශයෙන් යොදා ගැනුනි. මුහුදුබඩ දුම්රිය මාර්ගය ගාල්ල සිට මාතර දක්වා දීර්ඝ කිරීමෙන් අනතුරුව වාණිජ මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් මාතර, කොළඹ නගරය ඇතුළුව නැගෙනහිර පළාත හා සබරගමුව පළාත සම්බන්ධ කරන නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථානය ලෙස ක්‍රියාත්මක විය.

2. "ඒ" ශ්‍රේණියේ මාර්ග දෙකක් හමුවන මංසන්ධියක් මුල්කරගෙන නගරය පිහිටීම.

මාර්ග හා සම්බන්ධිත වැදගත්ම සාධකය වන්නේ කොළඹ සිට වැල්ලවාය දක්වා දිවෙන වෙරළබඩ මහා මාර්ගයයි. එම මාර්ගය මඟින් නගරය අගනුවර කලාපය හා පළාත් අගනගරය සමඟ මෙන්ම නැගෙනහිරින් පිහිටි හම්බන්තොට, මොනරාගල, රත්නපුර වැනි දිස්ත්‍රික්කද සම්බන්ධ කර ඇත. තවද, මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ අභ්‍යන්තර ප්‍රදේශ සම්බන්ධ කරන මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය, මාතර - හක්මන දෙවන පෙළ මාර්ගය, කොළඹ - වැල්ලවාය කාර්තිව් මාර්ගය හා සම්බන්ධව පැවතීම හේතුවෙන් නගරයට සමබර මාර්ග ජාලයක් ඇතිවීමට හේතුවී ඇත. එය මාතර නගරයට පවතින සුවිශේෂී ශක්තියක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

3. කොටස් වෙළෙඳපොළහි ප්‍රාදේශීය ශාඛාව, මහ බැංකුවේ ශාඛාව හා වාණිජ බැංකු, රක්ෂණ සමාගම් සියල්ලෙහි ශාඛාවන් මාතර නගරය තුළ ස්ථාපිතව පැවතීම.

පසුගිය දශක දෙක තුල මාතර නගරයෙහි වාණිජ සේවා හා මූල්‍ය අංශයෙහි සීඝ්‍ර වර්ධනයක් සිදුවී ඇති අතර, මූල්‍ය අංශයෙන් නගරය ලබා ඇති දියුණුව සලකා බැලීමේදී මාතර නගරය දිස්ත්‍රික්කය තුල පමණක් නොව කලාපය තුල විශේෂිත වූ සේවාවක් සපයනු ලබයි.

මූල්‍ය ආයතන අතර වාණිජ බැංකු ශාඛා 13ක්ද, මූල්‍ය ආයතන 07 ක් හා මහ බැංකු ශාඛාව වැදගත් වේ. වාණිජ බැංකු ශාඛා අතර මහජන බැංකුව, ලංකා බැංකුව, රුහුණු සංවර්ධන බැංකුව, ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුව, හැටන් නැෂනල් බැංකුව, කොමර්ෂල් බැංකුව, සම්පත් බැංකුව, සෙලාන් බැංකුව, යූනියන් බැංකුව, ජාතික සංවර්ධන බැංකුව,සෙලාන් මර්චන්ට් බැංකුව, DFCC බැංකුව, පැන් ඒෂියා බැංකුව සඳහන් කළ හැකි අතර, මූල්‍ය ආයතන ලෙස සීමාසහිත ජාතික රක්ෂණ සමාගම, සෙලින්කෝ ඉන්ෂුවරන්ස් සමාගම, ශ්‍රී ලංකා රක්ෂණ සංස්ථාව, එල්.බී. ෆිනෑන්ස්, සිංගර් ෆිනෑන්ස්, සෙන්ට්‍රල් ෆිනෑන්ස්, කොටස් වෙළඳ පොල වැනි ආයතන ප්‍රධාන වේ. මෙවැනි ඉහළ පෙළ මූල්‍ය පහසුකම් ලබාගැනීමට ඇති හැකියාව නිසා නගරයේ ආයෝජන කටයුතු ඉහළ මට්ටමක පවතින බව කිව හැකිය.

4. දිවයිනේ ප්‍රසිද්ධ දේශිය කර්මාන්ත හා වාණිජ ස්ථාන රාශියක් මාතර නගරය තුළ ස්ථානගතව පැවතිම.

මාතර නගරය තුල ක්‍රියාත්මක වන සුළු හා මධ්‍ය පරිමාණ නිෂ්පාදන හා සේවා කර්මාන්ත විශාල සංඛ්‍යාවක් ස්ථාපිතව ඇත. ඒ අතර නාගරික ප්‍රදේශයේ පවතින ප්‍රධානතම නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ශාලා ලෙස හරිස්චන්ද්‍ර, නිපොලැක්, අයිස් කර්මාන්ත ශාලා, ඇගළුම් හා ඇගළුම් ආශ්‍රිත කර්මාන්ත, ඕදිරිස් පොල්තෙල් කර්මාන්ත ශාලාව දැක්විය හැකිය. එමෙන්ම, සේවා කර්මාන්ත ලෙස ප්‍රධාන වශයෙන් රථවාහන සේවා කර්මාන්ත වන ටොයොටා, AMW, ඔටෝ මිරාජ්, යුනයිටඩ් මෝටර්ස්, සමරතුංග මෝටර්ස්, සුජිත් ඔටෝ ඉලෙක්ට්‍රිකල්ස්, ආදි විශාල වාහන සේවා කර්මාන්ත ප්‍රමාණයක් නාගරික ප්‍රදේශය තුල පිහිටා ඇති අතර, ඒ තුලින් නාගරික ආර්ථිකය ශක්තිමත් කිරීමත් විශාල රැකියා අවස්ථා ප්‍රමාණයක් බිහිකිරීමට හැකියාව ලැබී ඇති බැවින් නිෂ්පාදන කර්මාන්ත හා සේවා කර්මාන්ත නගරයෙහි ස්ථානගත වීම නගරයට පවතින ශක්තියක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

5. නගරයේ දෛනික ඉහළ පෙළ සේවා පථය දිස්ත්‍රික්කයෙන් පිටතට ව්‍යාප්ත වීම.

මාතර මහ නාගරික බල ප්‍රදේශයෙහි සේවා ප්‍රදේශය ප්‍රාදේශීය මට්ටමේ සිට ජාතික මට්ටම දක්වා ව්‍යාප්ත වී ඇත. පරිවාර ප්‍රදේශ සමඟ ඇති සම්බන්ධතාවයේ තීව්‍රතාව මත පහත ආකාරයට නගරයේ සේවා ප්‍රදේශ වෙන්කර දැක්විය හැක.

1. දෛනික සේවා - නගර මධ්‍යයේ සිට කි.මී. 10ක පමණ අරීය ප්‍රදේශයක ව්‍යාප්ත වී ඇත.
2. විශේෂිත හා ඉහළ පෙළ සේවා
3. ජාතික මට්ටමේ සේවා

ඉහත සඳහන් දිනපතා අවශ්‍ය වන සේවා සඳහා පෝෂක ප්‍රදේශය මිරිස්ස, තිහගොඩ, නාවිමන, කැකණදුර, ගන්දර වැනි ප්‍රදේශ දක්වා ව්‍යාප්ත වන අතර, එම අවශ්‍යතා සඳහා ප්‍රධාන සේවා මධ්‍යස්ථානය මාතර නගරය වේ.

විශේෂිත හා ඉහළ පෙළ සේවා මාතර දිස්ත්‍රික්කය මුළුමනින්මද, ගාල්ල දිස්ත්‍රික්කය (හබරාදුව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ අහංගම ප්‍රදේශය) හම්බන්තොට දිස්ත්‍රික්කය, රත්නපුර දිස්ත්‍රික්කය (දකුණු කොටස),

මොණරාගල දිස්ත්‍රික්කය (දකුණු කොටස) ඇතුලත් ප්‍රදේශයෙහි ව්‍යාප්ත වී ඇත. මෙම සේවා වලට ඉහළ පෙළ වාණිජ හා අධ්‍යාපනික සේවා සහ මහ රෝහලෙහි සේවා අයත් වේ.

ජාතික මට්ටමේ සේවා ගණයට රුහුණු විශ්ව විද්‍යාලයේ සේවාවන් ඇතුලත් වේ. වර්තමානයේ දකුණු පළාත තුල පවතින නාගරික හා ග්‍රාමීය ජනාවාස වල ව්‍යාප්තිය අනුව මේ ආකාරයෙන් නගරයේ සේවා ප්‍රදේශය ඇති වී තිබුණද, යෝජිත රුහුණුපුර විශාල නාගරිකය සංවර්ධනයත් සමඟ එම තත්ත්වය වෙනස් විය හැකිය. විශේෂයෙන්ම විසල් හම්බන්තොට සංවර්ධන සැලැස්මේ කාර්යභාරය ඉහත සඳහන් විශේෂිත ක්‍රියාකාරකම් හේතුවෙන් ජාතික හා අන්තර්ජාතික මට්ටම දක්වා ව්‍යාප්ත විය හැකිය.

6. බහුවිධ අධ්‍යාපන ආයතනවල පිහිටීම.

මාතර නගරය තුල ප්‍රාථමික, ද්විතීක, තෘතීක හා වෘත්තීමය අධ්‍යාපන ආයතන විශාල සංඛ්‍යාවක් ස්ථාපිතව ඇත. ප්‍රාථමික හා ද්විතීක අධ්‍යාපන ආයතන ලෙස රජයේ ජාතික පාසල් 06 ඇතුළු පාසල් 24 ක් ස්ථාපිතව ඇත. පුද්ගලික පාසල්ද ස්ථාපිතව ඇත. එමෙන්ම, ද්විතීක අධ්‍යාපනයට අදාලව විශාල උපකාරක පන්ති ප්‍රමාණයක් ස්ථාපිතව ඇති අතර, ඒවායේ අධ්‍යාපන කටයුතු සඳහා තිස්සමහාරාමය, මොනරාගල, වැල්ලවාය, දෙනියාය වැනි ප්‍රදේශ වලින් නගරයට ශිෂ්‍ය ශිෂ්‍යාවන් 20,000 කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් දෛනිකව පැමිණෙන අතර, එය නාගරික ආර්ථිකයේ ශක්තිමත් වීමට ඉවහල් වී ඇත.

තෘතීක අධ්‍යාපන ආයතන ලෙස රුහුණ විශ්ව විද්‍යාලය විවෘත විශ්ව විද්‍යාලය, විශ්ව විද්‍යාල විද්‍යායතනය මාතර නගරය තුල ස්ථාපිතව තිබීමත්, ජාත්‍යන්තර විශ්ව විද්‍යාල ශාඛාවක් වන SLIT, ICBT Campus, NIBM ආයතනය ස්ථාපිතව ඇත. එමෙන්ම, දක්ෂිණ කලාපයේ දරුවන්ගේ ඉංග්‍රීසි දැනුම වර්ධනය කිරීම සඳහා තරඟකාරිව British way English Academy, British Council, Cambridge College වැනි ජාත්‍යන්තර පිළිගත් පෞද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන ස්ථාපිතව ඇත. එමෙන්ම වෘත්තීය අධ්‍යාපන ආයතන ලෙස මාතර කාර්මික විද්‍යාලය මාතර නගරය තුල ස්ථාපිතව තිබීම නගරයේ සේවා අංශය ශක්තිමත් කිරීමට ඉවහල් වී ඇත.

7. සෞඛ්‍ය පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය

සෞඛ්‍ය සේවා අතින් මාතර නගරය දකුණු පළාතේ ඉතා වැදගත් ස්ථානයක් හිමිකර ගනී. ඊට ප්‍රධාන හේතුව මාතර නගරයේ පිහිටි මහ රෝහල මාතර නගරයට විශේෂයෙන්ද මාතර, හම්බන්තොට, රත්නපුර (දකුණු කොටස), මොණරාගල (දකුණු කොටස) හා ගාල්ල (ගිනිකොණ දිග කොටස) යන දිස්ත්‍රික්කවලට ඉහළ පෙළ සේවා අංශයෙන්ද විශාල කාර්ය භාරයක් ඉටුකරන බැවිනි. එසේම, මාතර නගරය තුල නේවාසික පහසුකම් සහිත හා විශේෂඥ වෛද්‍ය සේවා සපයන ආයතන 07ක්ද මහ නගර සභාව මඟින් පවත්වාගෙන යනු ලබන ළමා සෞඛ්‍ය සායන 11ක්ද, මාතෘ සායන 03 ක් ක්‍රියාත්මක වේ.

8. බහුවිධ ප්‍රවේශ පහසුකම් පැවතීම

මාතර නගරය තුල ගොඩනැගෙමින් පවතින වාණිජ හා සේවා සංවර්ධනය විධිමත් සහ වේගවත් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය සේවා පහසුකම් වලින් යුත් නාගරිකරණයක් ඇති කිරීම සඳහා පවතින දුම්රිය මාර්ග, අධිවේගී මාර්ග සහ මහා මාර්ග වලින් සමන්විත ප්‍රවේශකත්වයක් පැවතීම ශක්තියක් ලෙස ගත හැක.

දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඔස්සේ මාතර නගරය සමඟ ඉතා කෙටි කාලයක් තුල කොළඹ,ගාල්ල සහ හම්බන්තොට යන නගර සමඟ සම්බන්ධ වීමට හැකියාව පවතින අතර, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ ගොඩගම අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයේ පිහිටීම මත මාතර නගරය සමඟ කෙටි කාලයකින් සම්බන්ධ විමේ හැකියාව පවතී.

වෙරළබඩ දුම්රිය මාර්ගය බෙලිඅත්ත දක්වා සංවර්ධනය කිරීමෙන් පසුව බෙලිඅත්ත නගරය සමඟ සහ හම්බන්තොට දිස්ත්‍රික්කය සමඟ සම්බන්ධ වීමේ හැකියාව වැඩි වී ඇත. නගරය තුල පවතින මහා මාර්ග වල ව්‍යාප්තිය අධ්‍යයනය කිරීමේදී අකුරැස්ස, වැලිගම, තංගල්ල, හක්මණ යන නගර සමඟ සෘජුවම සම්බන්ධ වීමට හැකියාව පවතින බව පෙනී යයි. මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු භූමි පරිභෝජනයෙන් සියයට 7.6 ක පමණ ප්‍රතිශතයක් මාර්ග පද්ධතිය සඳහා යෙදවී ඇත.

9. විවේක හා විනෝද පහසුකම් සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් ව්‍යාප්තව පැවතීම.

මහ නගර සභා ප්‍රදේශය තුල විවේක හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් යටතට ගැනෙන ප්‍රධාන අංශ වන්නේ ක්‍රීඩා පිටි, සිනමා ශාලා සහ උද්‍යාන වේ. විශේෂයෙන්ම නගර මධ්‍යයේ නිල්වලා ගඟට ආසන්නව පිහිටා ඇති උයන්වත්ත ක්‍රීඩාපිටිය, කොටුව මහින්ද විජේසේකර ක්‍රීඩාපිටිය, සනත් ජයසූරිය ක්‍රීඩාපිටිය ඒ අතර ප්‍රධාන තැනක් ගනී. උයන්වත්ත ක්‍රීඩාපිටිය ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 12ක් පමණ වන අතර, ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා පිටිය හා විවෘත ක්‍රීඩා පිටියකින් යුක්තය. ප්‍රධාන මාර්ග දෙකකින් හා ප්‍රාදේශීය මාර්ග දෙකකින් මායිම්ව මෙම ක්‍රීඩාපිටිය නගර මධ්‍යයේ ස්ථානගත වී ඇත. දකුණු පළාතට අදාල ක්‍රීඩා කටයුතු සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් යොදාගන්නා මෙම ක්‍රීඩාපිටිය ජාතික මට්ටමේ ක්‍රීඩා උත්සව සඳහා ද යොදාගනු ලැබේ. සනත් ජයසූරිය ක්‍රීඩාපිටිය පෞරාණික ඕලන්ද කොටු පවුර සංරක්ෂණ ව්‍යාපෘතියට ගැලපෙන අයුරු සංවර්ධනය කර ඇති අතර, නගර මධ්‍යයට (මහානාම පාලම) මුහුදු දර්ශනය එක්කර ගැනීමට හැකිවන සේ පැරණි ගොඩනැගිලි ඉවත් කර සකස් කර ඇත. මෙම ක්‍රීඩා පිටිය විශේෂයෙන්ම නගර ජනතාවගේ එදිනෙදා ක්‍රීඩා කටයුතු හා පාසල් වල ක්‍රීඩා කටයුතු සඳහා භාවිතා කරන අතර, අක්කර 04 ක් පමණ විශාල වේ.

ඉහත ක්‍රීඩාපිටි වලට අමතරව නගරයට පැමිණෙන ජනතාවට විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා යොදාගත හැකි කි.මී. 1.2ක් දිගැති කොටුවේගොඩ වෙරළ උද්‍යානයත්, නිල්වලා ගඟට සමාන්තරව ඉදිකරන ලද නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය හා පොල්හේන වෙරළ තීරය ඉන් ප්‍රධාන වේ.

මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ සිනමා ශාලා 03 ක් පිහිටා ඇති අතර, ඒවා සියල්ලම නගර මධ්‍යයේ පිහිටා ඇත. විනෝද කටයුතු සඳහා වැදගත් වන ක්‍රීඩා සමාජ කිහිපයක්ද නගරය තුල දක්නට ඇත.

සමාජ පහසුකම් ගණයට අදාලව බලන විට 88,558 ක පමණ නේවාසික ජනගහනයට හා 100,000 ක පමණ වන දෛනික සංසරණ ජනගහනයට සේවා සැපයීමට සරිලන පහසුකම් රැසක් නගරය තුල පිහිටා ඇත. ඒ අතර, පාඨක සාමාජිකයින් 15,000ක් හා පොත් 35,000 කින් පමණ සමන්විත නගර සභාව මඟින් පවත්වාගෙන යනු ලබන ප්‍රධාන පුස්තකාලය නගර මධ්‍යයේ පිහිටා තිබීම නගරයට ශක්තියක් වි ඇත.

දුර්වලතා

1. විධිමත් වැසි ජල හා අපජල කළමනාකරණ පද්ධතියක් නොමැතිවීම.

සමස්ථයක් ලෙස ගත්විට මාතර නගරය මුහුදු මට්ටමේ සිට මීටර් 30 ට වඩා අඩු උසකින් යුත් තැනිතලා ප්‍රදේශයක් වේ. නාගරික ප්‍රදේශයෙන් සැලකිය යුතු ප්‍රමාණයක් මුහුදු මට්ටමට වඩා පහතින් පිහිටයි. ඒ අනුව, එම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව අත්හරින ලද කුඹුරු හා පහත් බිම් නිර්මාණය වී ඇත. නගරයෙහි ජලාපවාහන ක්‍රමය කෙරෙහි එම භූවිෂමතාවය තදින් බලපා ඇත. විශේෂයෙන්ම, ස්වාභාවික ජලය බැස යන ගුරුත්ව ජල බස්නා කාණු හා ඇළවල් සැලසුම් කිරීමට එම තත්ත්වය බාධාවක් වී ඇති බැවින් නිල්වලා ගඟ ගංවුර පාලනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය මඟින් තුඩාව ප්‍රදේශයේ ඉදිකරන ලද ජල පොම්පාගාරය මගින් වැසි සමයේදී ජලය නිල්වලා ගඟට මෝටර් මගින් බැහැර කිරීම සිදුකළද එය නගරයේ වැසිජල ගැටළු විසඳීමට තරම් ප්‍රමාණවත් නොවීම හේතුවෙන් මෝසම් වැසි සමයේදී පිලදූව, වෙලේගොඩ, උයන්වත්ත, වල්පොල, බෝතුරාගම, තුඩාව හා හිත්තැටිය වැනි ප්‍රදේශ නිතර ජල ගැලීම් වලට ලක්වේ.

මාතර නගරය සඳහා ඒකාබද්ධ පොදු මලාපවාහන පද්ධතියක් ක්‍රියාත්මක නොවීම හේතුවෙන් වැසි සමයේදී ජල මුද්‍රිත වැසිකිලි උතුරායාම හේතුවෙන් ප්‍රදේශයේ ජනතාවට දැඩි සෞඛ්‍ය තර්ජනයකට මුහුණපෑමට සිදුවී ඇත. එමෙන්ම, ඒකාබද්ධ පොදු මළාපවාහන පද්ධතියක් නොමැතිවීම හේතුවෙන් මහා පරිමාණ වාණිජ, මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී එම ව්‍යාපෘති වලට මළාපවාහන කළමනාකරණ පද්ධතිය සකස් කිරීමට ව්‍යාපෘතියේ පිරිවැයෙන් විශාල මුදලක් වැය කර අපජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘති නගරය තුල ක්‍රියාත්මක කිරීම ඉතාම අසීරු කාර්යයක් වීමත් හේතුවෙන් නගරයට මහා පරිමාණ ආයෝජන ආකර්ශනය කරගැනීමට ගැටළුවක් වී ඇත.

2. නගර මධ්‍යයේ හා කොටුව ප්‍රදේශයේ ඉහළ වාණිජ වටිනාකමක් ඇති ඉඩම් ඌණ භාවිතයේ පැවතීම.

මාතර නගර මධ්‍යයේ ඉහළ වාණිජ වටිනාකමක් ඇති ඉඩම් නේවාසික, රජයේ කාර්යාල, මාතර මහ රෝහල වැනි කාර්යයන් සඳහා යෙදවීම හේතුවෙන් මහා පරිමාණ වාණිජ ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩම් ලබාගැනීම

ගැටළුවක් වී ඇත. එමෙන්ම, මාතර කොටුව ප්‍රදේශය ආකර්ශනීය වෙරළ තීරයකින් හා ඓතිහාසික මෙන්ම පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමකින් යුක්ත ගොඩනැගිලි සහිත ඉඩම් පැවතියද එම ඉඩම්වල රජයේ කාර්යාල හා යුද හමුදා කඳවුර පැවතීම හේතුවෙන් එම ඉඩම්වලින් මාතර නගරය සඳහා ලබාගත හැකි උපරිම ආර්ථික ප්‍රතිලාභ ලබාගැනීමට අසමත් වී ඇත.

3. අධ්‍යාපනික අංශයේ සංවර්ධනයට අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් මනාව සංවර්ධනය නොවීම.

මාතර නගරය දක්ෂිණ කලාපයේ අධ්‍යාපන අංශයේ ප්‍රමුඛතම නගරය ලෙස සංවර්ධනය වෙමින් තිබුණද නගරය තුල පවතින ජාතික පාසල් 06 ක් ඇතුළු රජයේ පාසල් 24 න් පාසල් කිහිපයක් සඳහා පමණක් ක්‍රීඩා පහසුකම් පවතින අතර, අනෙක් පාසල් සඳහා එම පහසුකම් නොමැතිවීම හේතුවෙන් ශිෂ්‍ය ශිෂ්‍යාවන්ගේ ශාරීරික හා මානසික සෞඛ්‍ය වර්ධනයට බාධාවක් වී ඇත. එමෙන්ම නගරය තුල ජාත්‍යන්තර පාසල් 03 ක් ස්ථාපිත වුවද එම පාසල් සඳහාද ක්‍රීඩාපිටි පහසුකම් නොමැත. එමෙන්ම නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන මාර්ගවලට යාබදව පාසල් පිහිටා තිබීමත් එම පාසල්වලට ප්‍රමිතිගත රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන හිඟකම හේතුවෙන් පාසල් ආරම්භයේදී හා අවසානයේදී නගර මධ්‍යයේ රථවාහන තදබදය ඇති වී ඇත.

මාතර නගරය දක්ෂිණ කලාපයේ ද්විතීක අධ්‍යාපන අංශයෙහි විශේෂ තැනක් හිමිකර ගැනීමට ප්‍රධානම හේතුව වී ඇත්තේ නගරය තුල ස්ථාපිත වී ඇති පුද්ගලික උපකාරක පන්ති ජාලයයි. මෙවැනි උපකාරක පන්ති විශාල ප්‍රමාණයක් පැවතියද ගොඩනැගිලි තුල අධ්‍යාපනික පරිසරයක් නොමැතිකම, රථවාහන හා බයිසිකල් නැවතුම් ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම නිසි සනීපාරක්ෂක පහසුකම් නොමැතිකම, ළමුන්ගේ ආරක්ෂාව තහවුරු නොවීම වැනි දුර්වලතා හඳුනාගත හැකිය.

නගර මධ්‍ය පාසල් පද්ධතිය හා උපකාරක පන්ති පිහිටි ප්‍රදේශය ළමයින්ට පයින් ගමන් කළ හැකි දුරක පිහිටා තිබුණද එම ප්‍රවේශ මාර්ග සෙවණ ගස් සහිත පදික මංතීරු නොමැතිවීම හේතුවෙන් සිසුන් දිවා කාලයේදී අව් රශ්මියෙන් පීඩාවට පත්වන අතර, ළමයින්ගේ ආරක්ෂාවටද ගැටළුවක් වී ඇත.

4. නගර මධ්‍ය වාණිජ ප්‍රදේශයේ රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන ප්‍රමාණවත් නොමැතිවීම.

5. නව අධ්‍යාපනික පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා ප්‍රමාණවත් ඉඩම් පහසුකම් නොමැති විම.

6. මාතර මහ රෝහල ප්‍රමාණවත් ඉඩ පහසුකම් නොමැතිව නගර මධ්‍යයේ පිහිටා තිබීම.

මාතර මහ රෝහල නගර මධ්‍යයේ අක්කර 06ක භූමි ප්‍රමාණයක තිරස් ව්‍යාප්තියක් සහිතව නිසි සැලසුමකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකර ඇත. ඒ හේතුවෙන් රෝහලට අවශ්‍ය අනෙකුත් අනුශාංගික පහසුකම් වන රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන, වෛද්‍ය නිල නිවාස හා අනෙකුත් සේවක නිල නිවාස, මලාපවාහන පල්දෝරු පද්ධතිය ප්‍රමාණවත් නොවීම, සායනික අපද්‍රව්‍ය හා ඝණ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සඳහා ස්ථාන නොමැතිවීම, සායනික අපද්‍රව්‍ය දාහකයක් නොමැතිකම, විවෘත හා විවේක ප්‍රදේශ නොමැතිකම ආදී ගැටළු රැසක් මාතර මහ රෝහල තුල හඳුනාගත හැකිය.

මාතර මහ රෝහලේ සේවා පථය මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ දෙනියාය දක්වාත්, හම්බන්තොට දිස්ත්‍රික්කයේ තිස්ස හා මොණරාගල දිස්ත්‍රික්කය දක්වාත් විහිදෙන බැවින් රෝහල සඳහා දෛනිකව විශාල පිරිසක් පැමිණෙන අතර, එම පිරිස පැමිණෙන සියළු රථවාහන ගාල්ල - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගයේත්, උයන්වත්ත වටරවුම් මාර්ගය ප්‍රදේශයේත් දිවා කාලයේදී නවතා තැබීම හේතුවෙන් වාණිජහර ප්‍රදේශයේ කාර්යක්ෂම ක්‍රියාකාරිත්වය සඳහා දැඩි බලපෑමක් ඇතිකර ඇත. එමෙන්ම, රෝහලට සේවා ලබාගැනීමට පැමිණෙන රෝගීන් මෙන්ම වෛද්‍ය කාර්ය මණ්ඩලය හා සේවකයින්ද අපහසුතාවයට ලක්වීම හේතුවෙන් නගරයේ සේවා අංශයටද බලපෑමක් වී ඇත.

අවස්ථා :

1. මාතර නගරය ජාතික භෞතික සැලසුමට අනුව සේවා සැපයුම් මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරිමට හඳුනා ගෙන තිබීම.

ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුවෙන් පිළියෙල කරන ලද ජාතික භෞතික සැලැස්ම - 2050 (සිතියම් අංක 2) අනුව සැලැස්මේ ජනාවාස ධූරාවලිය යටතේ මාතර නගරය ජාතික නගරයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර, එම සැලැස්මේ දකුණු කොරිඩෝව සඳහා සේවා සපයන ප්‍රධාන සේවා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස මාතර නගරය සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන තිබීම අවස්ථාවක් ලෙස පෙන්වා දිය හැක.

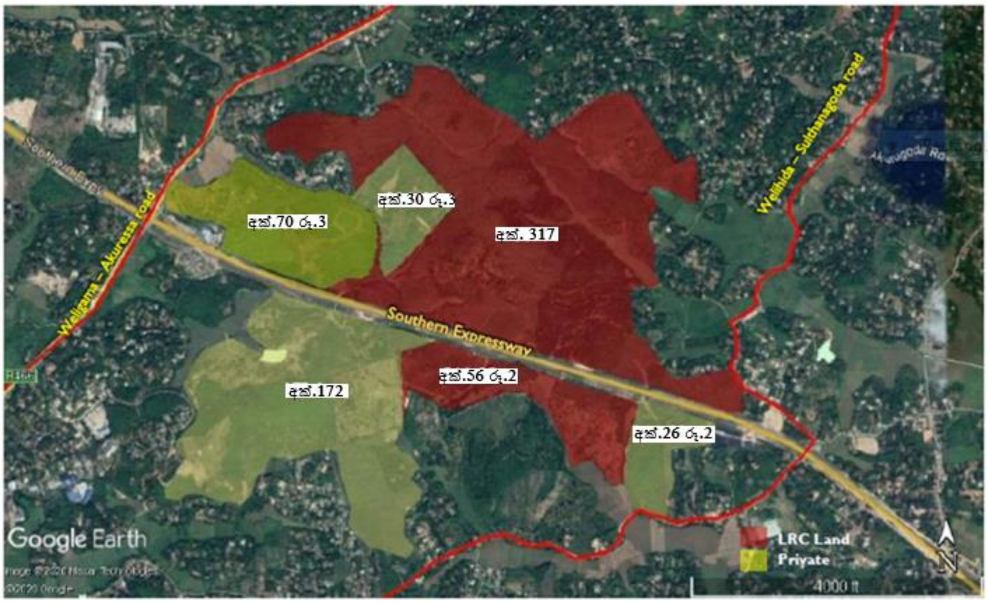
2. විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්මේ යෝජිත කර්මාන්ත (වාලිමවුන්ට්) පුරය මාතර නගරයේ සිට පහසුවෙන් ළඟා විය හැකි ප්‍රදේශයක පිහිටා තිබීම.

යෝජිත උඩුකාව කර්මාන්ත පුරය හා මාතර නගරය හා සම්බන්ධිත පළමු පෙළ මාර්ග ජාලය හා දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ ගොඩගම අන්තර් හුවමාරුව මාතර නගරය වාණිජ හා සේවා නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී ප්‍රධාන සංවර්ධන අවස්ථාවක් ලෙස පෙන්වා දිය හැක.

උඩුකාව යෝජිත කර්මාන්ත පුරය අක්කර 50 භූමි ප්‍රමාණයක් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා සැලසුම් කර ඇති අතර, එය දේශීය හා විදේශීය ආයෝජකයන් ආකර්ශනය කරගනිමින් ප්‍රදේශයේ පුහුණු, නුපුහුණු ශ්‍රමිකයන් හා වෘත්තිකයන් සඳහා සෘජු රැකියා අවස්ථා හා වක්‍ර රැකියා අවස්ථා 50,000 ක් බිහි කිරීමට අපේක්ෂිත බැවින් එහි ධනාත්මක බලපෑම මාතර නගරය වාණිජ හා සේවා නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී විශේෂ අවස්ථාවක් බවට පත්කර ගත හැකිය.

එමෙන්ම, මාතර නගරයේ ඉහළ වාණිජ වටිනාකමක් සහිත ප්‍රදේශවල පිහිටා තිබෙන කර්මාන්ත හා පාරිසරික හා සමාජ ගැටළු සහිත කර්මාන්ත ශාලා මාතර නගරයෙන් ඉවත් කර මෙම කර්මාන්ත පුරයට ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට යෝජනා කරන අතර, එසේ හිස් වන ඉඩම් මහා පරිමාණ වාණිජ හා සේවා සැපයුම් ව්‍යාපෘති සඳහා යෙදවීමට අවස්ථාව උදාකර ගත හැකිය.

ඡායාරූප අංක 1 : යෝජිත උඩුකාව කර්මාන්ත පුරය

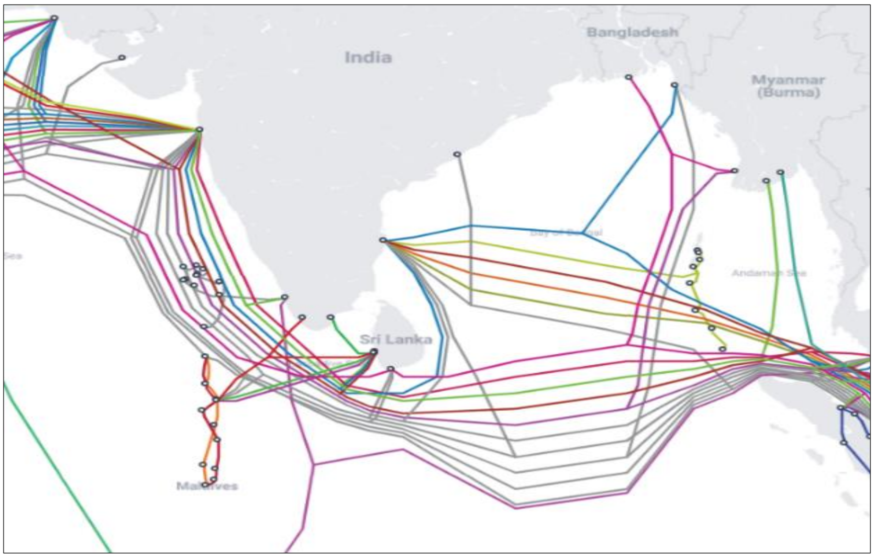


මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරිනි, 2023

3. ගෝලීය ෆයිබර් ඔප්ටික් ජාලය මඟින් මාතර නගරයට ප්‍රවේශකත්වයක් ලබා දී තිබීම.

ගෝලීය වශයෙන් ව්‍යාප්තව පවතින ෆයිබර් ඔප්ටික් ජාලය මාතර ඇතුලත්ව ලංකාවට ස්ථාන 03 ක් මඟින් සම්බන්ධතාවය ලබාදී තිබීම මාතර නගරය සංවර්ධනය කිරීමට පවතින අවස්ථාවකි. මෙම සම්බන්ධතාවය කොළඹ, රත්මලාන සහ මාතර නගර වලට ලබා දෙනු ලබන අතර, මාතර නගරයේ එළියකන්ද ප්‍රදේශයේ ෆයිබර් ඔප්ටික් සම්බන්ධතාවය ලබා දෙන ස්ථානය පිහිටා ඇත.

ඡායාරූප අංක 2 : ගෝලීය ෆයිබර් ඔප්ටික් ජාලය



මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරිනි,2023

4. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය හා කොළඹ -බෙලිඅත්ත දුම්රිය මාර්ගය මඟින් පහසුවෙන් කොළඹ හා වෙනත් නගර වලට පිවිසීමේ හැකියාව

බහුවිධ ප්‍රවාහන සේවාවක් පැවතීම ඕනෑම නගරයකට අවස්ථාවක් වන අතර, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ ගොඩගම හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය තුලින් කොළඹ වරාය, කටුනායක ගුවන් තොටුපල, කොළඹ ප්‍රධාන වාණිජ නගරය, කොළඹ පරිපාලන නගරය, මත්තල ගුවන්තොටුපල, හම්බන්තොට වරාය සමඟ කෙටි කාලයකින් සම්බන්ධ වීමට ඇති හැකියාව මාතර නගරය වාණිජ හා සේවා නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. තවද, දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේ කොළඹ අග නගරය හා කලාපීය පරිපාලන නගර සමඟ සෘජු සම්බන්ධතාවයකට අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

තර්ජන

1. සුනාමි හා ගංවතුර වැනි ස්වභාවික ආපදා වලින් ඇතිවන අහිතකර බලපෑම

මාතර නගරය වාණිජ නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී සුනාමි හා ගංවතුර වැනි ස්වභාවික ආපදා වලට ලක්වීම ප්‍රබල තර්ජනයක් වී ඇත. 2004.12.26 වන දින ඇති වූ සුනාමි ආපදා තත්ත්වය මාතර නගරයට ප්‍රබල ලෙස බලපාන ලද අතර, එහිදී අති විශාල ජීවිත හා දේපළ හානි සිදු ව ඇත. මාතර නගරය සම්පූර්ණ වශයෙන් සුනාමි ආපදාවට ලක් වීම මත මාතර නගරයේ ජීවත් වූ නේවාසික ප්‍රජාව හා රාජ්‍ය ආයතන රට අභ්‍යන්තරික ප්‍රදේශ වලට සංක්‍රමණය විය.

2017 හා 2023 වර්ෂ වල ඇති වූ නාගරික ගංවතුර තත්ත්වය ද මාතර නගරය සඳහා අහිතකර ආකාරයට බලපා ඇත. මාතර ගොඩගම දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ග අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය ඇතුලත්ව පහත් බිම් රැසක් ජලයෙන් යට වීම හේතුවෙන් නේවාසික හා වාණිජ ප්‍රජාව විශාල ගැටළු වලට මුහුණ පා ඇත.

ඡායාරූප අංක 3 : සුනාමි හා ගංවතුර ආපදාවන්ට ලක් වූ ප්‍රදේශ

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

අරමුණ 02 : පාරිසරික, ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම් හා සංස්කෘතික උරුමයන් හා බැඳුනු සංචාරක ගමනාන්තයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

ශක්තීන් :

1. සංචාරක කර්මාන්තයට යොදා ගත හැකි පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමක් සහිත ගොඩනැගිලි නාගරික බල ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්තව පැවතිම.

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල ඓතිහාසික හා ගෘහනිර්මාණාත්මක වැදගත් ස්ථාන සහ ව්‍යුහයන් රාශියක් ඇත. ඒ අතුරින් පුරාවිද්‍යා ආඥා පනතින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති ස්ථාන හා ව්‍යුහයන් අතර මාතර කොටු පවුර, තාරකා කොටුව සුවිශේෂී වේ. එම ව්‍යුහයන් ලන්දේසී ගෘහනිර්මාණ ශිල්පය අනුව ලන්දේසීන් විසින් ඉදිකර ඇති අතර, වර්තමානයේ කොටු පවුර වටා වූ ප්‍රදේශය හා තාරකා කොටුව තුල පුරාවිද්‍යාත්මක වැදගත්කමක් ඇති ගොඩනැගිලි හා ව්‍යුහයන් පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් හඳුනාගෙන ඇති අතර, එම ස්ථාන සිතියම් අංක 10 මඟින් දක්වා ඇත.

තවද, නගරය පුරා විසිර පවතින ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමක් ඇති ගොඩනැගිලි හා ව්‍යුහයන් ඒකාබද්ධ කර සංවර්ධනය කිරීම තුලින් දේශීය හා විදේශීය සංචාරක ආකර්ශනය දිනාගත් සංචාරක ගමනාන්තයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට ඇති අවස්ථාව ශක්තියක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය.

සිතියම් අංක 10 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - පුරාවිද්‍යාත්මක වැදගත්කමක් ඇති ගොඩනැගිලි

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

2. සංචාරක කර්මාන්තයට යොදා ගත හැකි කි.මී.10ක් දිගැති දර්ශනීය වෙරළ තිරයකින් යුක්තව නිල්වලා ගං මුවදොර පිහිටීම.

සංචාරක කර්මාන්තයේ සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි පාරිසරික සම්පත් මාතර නගරය ආශ්‍රිතව ස්ථාපිතව පවතී. මාතර නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල කි.මී 10ක දිගින් යුත් වෙරළ තීරයක් හඳුනා ගත හැකි අතර, දර්ශනීය හා අලංකෘත වූ පොල්හේන, කොටුවේගොඩ වැනි වෙරළ තීර සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා සුදුසු ලෙස සංවර්ධනය වීමත්, සංචාරක කර්මාන්තයට උචිත වෙරළ තීර ලෙස ප්‍රසිද්ධියට පත් වීමත් හඳුනා ගත හැකි ශක්තියක් වේ.

ඡායාරූප අංක 4 : පොල්හේන **හා කොටුවේගොඩ වෙරළ තීර**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

2. මාතර ප්‍රදේශයට ආවේණික පාරම්පරික සංස්කෘතිකාංග පැවතිම.

මාතර නගරය පාරිසරික සම්පත් හා සංස්කෘතික සංචාරක කර්මාන්තය තුලින් සංවර්ධනය කිරීමේදී යොදා ගත හැකි ශක්තියක් ලෙස මාතර ප්‍රදේශයට ආවේණික පාරම්පාරික සංස්කෘතිකාංග පැවතීම හඳුනා ගත හැක. දහ අට සන්නිය, පහතරට බලි තොවිල් ඇතුලත් ශාන්තිකර්ම මාතර ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක වේ.

***ඡායාරූප අංක 5*: මාතරට ආවේණික පාරම්පාරික සංස්කෘතිකාංග**

මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරිනි, 2023

4. පාරිසරික හා සෞන්දර්යාත්මක වටිනාකමක් ඇති පරෙයිදූව, කිරලපනදූව සහ ගල්ගොඩියාන දූව නාගරික බල ප්‍රදේශය තුල පිහිටා තිබීම.

පාරිසරික හා සංස්කෘතික උරුමයන් හා බැදුනු සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ අරමුණ ළඟා කර ගැනීම සඳහා පවතින ශක්තියක් ලෙස මාතර නගරය තුල පවතින පාරිසරික හා සෞන්දර්යාත්මක වටිනාකමක් ඇති පරෙහිදූව, කිරලපනදූව සහ ගල්ගෙඩියානදූව වැනි ස්ථාන හැදින්විය හැක.

මෙම ස්වභාවික පාරිසරික සම්පත් පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්ත සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගත හැකි අතර, මෙම ස්ථානවල භූගෝලීය වශයෙන් පිහිටීම සුවිශේෂී වේ. මෙහිදී පරෙහිදූව මාතර වෙරළ තීරයෙන් ඔබ්බට වන්නට සාගරය මැද පිහිටා ඇති අතර, නිල්වලා ගංගාවේ ගංදූවක් ලෙස කිරලපනදූව පිහිටා ඇත.

දුර්වලතා

1. පුරාවිද්‍යාත්මක ගොඩනැගිලි ඌණ භාවිතයේ පැවතීම.
2. ඉහළ ක්‍රය ශක්තියක් හිමි සංචාරකයන් ආකර්ශනය කරගැනීමට අවශ්‍ය වන තරු පන්තියේ හෝටල් සහ සංචාරක කර්මාන්තයට අදාල අනෙකුත් අනුශාංගික පහසුකම්වල හිඟතාවය.

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය කි.මී. 10ක පමණ දිගින් යුක්ත ආකර්ශනීය වෙරළ තීරයකින් හා ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමින් යුක්ත මාතර කොටුව ප්‍රදේශය ඇතුළු සංචාරක ආකර්ශනයක් සහිත ප්‍රදේශ සහිතව පිහිටා තිබුණ ද ඉහළ ක්‍රය ශක්තියක් හිමි සංචාරකයින් ආකර්ශනය කරගැනීමට හැකිවන මට්ටමේ තරු පන්තියේ හෝටල් ඉදිවී නොමැත. විශේෂයෙන්ම, මිරිස්ස, වැලිගම, පැලෑන හා දික්වැල්ල වැනි සංචාරක ප්‍රදේශවල තරු පන්තියේ හෝටල් පහසුකම් සංචාරකයින්ට ලබාදීම තුලින් එම ප්‍රදේශ වලට ඉහළ ක්‍රය ශක්තියක් හිමි සංචාරකයන් ආකර්ශනය වී ඇත.

මීට අමතරව සංචාරකයින් සඳහා අවශ්‍ය වන අනෙකුත් අනුශාංගික පහසුකම් වන රාත්‍රී සමාජ ශාලා, රාත්‍රී සංචාරක වීථි, සංස්කෘතික අංග, විවෘත නාට්‍ය හා රංග ශාලා, රථවාහන නැවතුම් පහසුකම්, මූල්‍ය පහසුකම්, සෞඛ්‍ය පහසුකම්, සංචාරක මඟපෙන්වීමේ මධ්‍යස්ථාන, සංචාරක නැරඹුම් ස්ථාන, බෝට්ටු සවාරි සහ ත්‍රාසජනක ක්‍රීඩා ආදී අනුශාංගික පහසුකම් හා ක්‍රියාකාරකම්වල හිඟකම මාතර නගරය සංචාරක ගමනාන්තයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී දුර්වලතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

අවස්ථා

1. නගර මධ්‍යයේ ඇති නොගැලපෙන හා නුසුදුසු ඉඩම් භාවිතා විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට සැලසුම් කර තිබීම.

මාතර නගරයේ ඇති නොගැලපෙන ඉඩම් භාවිතා විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. මාතර නගරයේ ඉහළ වටිනාකමකින් යුක්ත සහ ඉහල ආකර්ශනයක් සහිත ප්‍රදේශයන්හි පවතින නොගැලපෙන ඉඩම් භාවිතාවන් රාශියක් විසල් මාතර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම මඟින් කොටවිල නව නගරයේ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට හඳුනාගෙන තිබීම මාතර නගරයේ සංචාරක කර්මාන්තයේ සංවර්ධනයට අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනාගත හැක.

මේ යටතේ කොටුව තුල පවතින උසාවි සංකීර්ණය, යුද හමුදා කඳවුර, බන්ධනාගාරය, රජයේ කාර්යාල කොටුව ප්‍රදේශයෙන් ඉවත් කොට කොටවිල නව නගරයේ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

ඒ අනුව, මේ වන විටත් මාතර කොටුව තුල පවතින අධිකරණ සංකීර්ණය වෙනුවට කොටවිල ප්‍රදේශයට නව අධිකරණ සංකීර්ණය ප්‍රතිස්ථානගත කර ඇත. කොටුව තුල පවතින ඓතිහාසික වටිනාකමකින් යුත් ගොඩනැගිලි සහ භූමිය සංචාරක කර්මාන්තයට අදාල භාවිතයන් සඳහා යොදා ගැනිමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සැලසුම් කර ඇත. තවද, නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානයට යාබඳව පිහිටි මාතර මහ රෝහලද කොටවිල නගරයට ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට සැලසුම් කර ඇති අතර, එහි කොටසක් මේ වන විටත් කොටවිල ප්‍රදේශයට ප්‍රතිස්ථානගත කර ඇත. ඒ අනුව, එම හිස්වන භූමිය නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය සමඟ ඒකාබද්ධ කර සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා යොදාගැනීමට සැලසුම් කර තිබීම අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

2. පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තයට යොදාගත හැකි ජෛව විවිධත්වයෙන් යුත් කිරළ කැලේ තෙත් බිම නිල්වලා ගඟ ඩෙල්ටාව ආශ්‍රිතව පිහිටා තිබීම.

දකුණු පළාත තුළ පිහිටි ජෛව විවිධත්වයෙන් හෙයි තෙත් බිමක් වන කිරළ කැළය අභය භූමිය ඉඩම් අක්කර 710 යුක්ත වන අතර ඒ තුළ ඒකදේශික සමනලුන්, පක්ෂීන් හා සංචාරක පක්ෂීන් විශාල වශයෙන් ගැවසෙන ස්ථානයක් බැවින් පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා මෙම තෙත්බිම යොදාගැනීමේ ඉහළ විභවතාවයක් ඇත.

3. වෙහෙරහේන, වැවුරුකන්නල, දෙවිනුවර ශ්‍රී විශ්ණු දේවාලය හා දෙවිනුවර ප්‍රදීපාගාරය වැනි පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමක් සහිත ස්ථාන නගරයට ආසන්නයේ පිහිටා තිබිම.

වෙහෙරහේන, වැවුරුකන්නල, දෙවුන්දර ශ්‍රී විශ්ණු දේවාලය හා දෙවුන්දර ප්‍රදීපාගාරය වැනි පුරා විද්‍යාත්මක වටිනාකම් සහිත ස්ථාන මාතර නගරය ආසන්නයේ පිහිටා තිබීම හේතුවෙන් මාතර නාගරික ප්‍රදේශයට පැමිණෙන දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් මාතර නගරය තුළ ගත කරන සංචාරක රාත්‍රීන් ගණන වැඩිකර ගැනීම සඳහා හේතු වී ඇත.

තර්ජන

දේශගුණික හා පාරිසරික විපර්යාස වල බලපෑම්

අරමුණ 03 : පාරිසරික සංවේදීතාවය හා ස්වාභාවික සෞන්දර්ය ආරක්ෂා කරන නීල හරිත පරිසර පද්ධතිය සුරැකීම

ශක්තීන් :

1. සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ නිල්වලා ගඟ පිහිටා තිබීම ජලාපවාහනයට වැදගත් සාධකයක් වීම.

මාතර නගරය පහත රට තෙත් කලාපය තුල පිහිටා ඇති අතර, වාර්ෂික වර්ෂාපතනය මිලිමීටර් 1900- 2600 අතර වේ. නිරිත දිග හා ඊශාන දිග මෝසම් කාලය තුල නාගරික ප්‍රදේශයට හා දිස්ත්‍රික්කයට ලැබෙන අධික වර්ෂාවත් සමඟ ලැබෙන අතිරික්ත ජලය පහසුවෙන් මුහුදට ගලා බැස්සවීම

සඳහා නිල්වලා ගඟ ඉවහල් වන අතර, එමෙන්ම ප්‍රදේශය පුරා විසිරී පවතින ඇළ මාර්ග පද්ධතිය මඟින් ක්ෂණික නාගරික ගංවතුර තත්ත්වය පාලනය කිරීමට හැකිවී ඇත. ඒ අනුව නිල්වලා ගඟ හා ඇළ පද්ධතිය ප්‍රදේශයේ ජලාපවහනයට හා ගංවතුර පාලනයට අවස්ථාවක් ලෙස පෙන්වා දිය හැක.

2. ස්වාභාවික සෞන්දර්යේ වර්ධනයට හේතු වන වෙරළ රක්ෂිත, වෙරළ දූපත් සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා තිබීම.

මාතර නගර සභා ප්‍රදේශයේ පාරිසරික තත්ත්වය කෙරෙහි බලපාන ප්‍රධාන හූ ලක්ෂණ වන්නේ මුහුදු වෙරළ හා නගරය හරහා ගලා බැස මුහුදට නගරය තුළදී එක්වන නිල්වලා ගඟය. නගර සීමාවට ඇතුලත් වන මුහුදු වෙරළ දිගින් කි.මී. 10.0 ක් වන අතර, පොල්හේන හා කොටුවේගොඩ වෙරළ තීර දෙක සංචාරක කර්මාන්තය හා නගරාලංකාරය අතින් ඉතා වැදගත් වේ. වෙරළ තීරය කඩොලාන, ගල්පර හා කොරල් පර වලින් පෝෂිතය.

නිල්වලා ගඟෙහි නගරය හරහා ගලා බසින කොටස කි.මී. 6.9 ක් පමණ දිගින් යුතුය. මහානාම පාලම වෙතට ගඟෙහි දර්ශනය ඉතාමත් චමත්කාර ජනක ස්වරූපයක් ගෙන දෙන අතර, එය මෑතකදී ඉදිකරන ලද නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය මගින් තවත් අලංකාර වී ඇත. නගරය තුල ජලාපවාහනය සඳහා වැදගත් වන නිල්වලා ගඟ හා මුහුද සම්බන්ධ වී ඇති ඇළ මාර්ග පද්ධතියද වැදගත් පාරිසරික පද්ධතියකි. පාරිසරික සෞන්දර්යාත්මක හා ආර්ථික වටිනාකමක් ඇති තවත් වැදගත් ස්වාභාවික සම්පත් වන්නේ මහ නගර සභා සීමාවට අයත් වන පරෙයිදූව හා කිරළපනදූවයි. විශේෂයෙන්ම නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයට අවශ්‍ය විනෝද කටයුතු පහසුකම් සඳහා හූ දර්ශනය කර යොදාගත හැකි පරෙයිදූව පරිසරාත්මකව පමණක් නොවන ආර්ථිකවද මනා විභවතාවයෙන් යුතු සම්පතකි. නගරයේ මුළු භූමියෙන් 8% ක් පමණ වන කුඹුරු ඉඩම් හා වගුරු ප්‍රදේශ විශේෂයෙන්ම මැද්දවත්ත, පිලදූව, වල්ගම, හිත්තැටිය හා පොල්හේන යන ප්‍රදේශවල ව්‍යාප්ත වී ඇත. එම ප්‍රදේශ තෙත් බිම් වශයෙන් පාරිසරිකව වැදගත් වන්නා සේම විවෘත ප්‍රදේශ හා ජලගැලීම් පාලන (Flood Retention Area) ප්‍රදේශ වශයෙන්ද විශේෂ වැදගත්කමක් ඇත.

තවද, ප්‍රමාණයෙන් හෙක්ටයාර් 6.5 ක් පමණ වන උයන්වත්ත හා කොටුවේගොඩ ක්‍රීඩාපිටි දෙක ක්‍රීඩා කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීමට අමතරව නගර මධ්‍යයේ පාරිසරික තත්ත්වය හා සෞන්දර්ය මනාව පවත්වාගෙන යාමට හේතු වේ. ඒ අනුව, නාගරික ප්‍රදේශයේ පවතින මුහුදු වෙරළ, උද්‍යාන, වෙරළ දූපත් හා විවෘත ඉඩකඩ ආදිය නාගරික ප්‍රදේශයේ පාරිසරික සංවේදීතාවය හා ස්වාභාවික සෞන්දර්ය ආරක්ෂා කරන නීල හරිත පරිසර පද්ධතියක් ඇතිකිරිම සඳහා හේතු වී ඇත.

3. ජල ගැලීම් පාලනයට හා පරිසරික සමතුලිතතාවයට ඉවහල් වන ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා තිබිම.

මාතර නගරය මුහුදු මට්ටමේ සිට මීටර් 30ට වඩා අඩු උසකින් යුත් තැනිතලා ප්‍රදේශයක් වේ. සමහරක් ප්‍රදේශ මුහුදු මට්ටමට වඩා පහතින් පිහිටයි. ඒ අනුව, එම ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව තෙත් බිම් (වගුරු බිම්) නිර්මාණය වී ඇත.

විශේෂයෙන් පිලදූව, තුඩාව, වල්පොල, හිත්තැටිය නැගෙනහිර,හිත්තැටිය මැද, වෙලේගොඩ ආදී ප්‍රදේශවල නාගරික ගංවතුර තත්ත්වය පාලනයට ඉවහල් වන පහත් බිම් ප්‍රදේශ පිහිටා තිබෙන අතර තුඩාව ජල පොම්පාගාරයෙන් වැඩි වතුර නිල්වලා ගඟට බැහැර කරන තෙක් එම වැසි ජලය රඳවා තබා ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය මෙම පහත් බිම් හා තෙත් බිම් මඟින් සිදුවේ. ඒ අනුව, ප්‍රදේශයේ ගංවතුර පාලනයට හා පාරිසරික සමතුලිතතාවය ආරක්ෂා කර ගැනීම මෙම ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ ඉවහල් වී ඇත.

4. නාගරික ගංවතුර පාලනය සඳහා ඉදිකර ඇති තුඩාව ජල පොම්පාගාරය නාගරික බල ප්‍රදේශය තුල පිහිටා තිබීම.

නිල්වලා ගඟ ගංවතුර පාලන ව්‍යාපෘතිය යටතේ මාතර නගරය ගංවතුර තත්ත්වයෙන් ආරක්ෂා කිරීම සඳහා තුඩාව ජල පොම්පාගාරය ස්ථාපිත කර ඇත. නාගරික ප්‍රදේශයේ සමහරක් ප්‍රදේශ මුහුදු මට්ටමට වඩා පහතින් පිහිටා තිබෙන බැවින් වැසි සමයේදී නාගරික ප්‍රදේශයේ නේවාසික ප්‍රදේශ ජලයෙන් යටවීමේ අවධානම අවම කිරීම සඳහා තුඩාව ජල පොම්පාගාරය ඉවහල් වී ඇත.

දුර්වලතා :

1. ස්වාභාවික ඇළ මාර්ග හා පහත් බිම් අනවසරයෙන් ගොඩ කිරීම.

නගරය තුල ඇති තෙත් ප්‍රදේශ (වගුරු බිම් හා කුඹුරු ඉඩම්) නිසි පරිසර ඇගයීමක් නොකර ගෙඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා මෑත කාලීනව පුරවා ඇත. එම පිරවීම නිසා ස්වභාවික ජලාපවාහන ඇළ මාර්ගද ඇහිරී ඇති අතර, වැසි කාල පරිච්ඡේදයේදී ගංවතුර තර්ජන ඇතිවීමට හේතු වී ඇත.

එමෙන්ම, නගරයේ ප්‍රධාන ස්වභාවික ජලාපවාහන ඇළ මාර්ග වන නූපේ, තලන්විල හා පිලදූව ඇළ මාර්ග ඝණ අපද්‍රව්‍ය ආදිය එකතු වීම සහ මාර්ග දෙපස ඇති පස් සේදී ඒම නිසා කාණු ගොඩවී ජලය ගලා නොබසින තත්ත්වයක් ඇති වී ඇත. මෙම තත්ත්වය නිසා පරිසරය දූෂණය සිදුවීමත් මදුරු උවදුරු වැඩිවීමද ඇති වී ඇත. තවද, මළාපවාහනය සඳහා ද මෙම ඇළ මාර්ග යොදාගෙන ඇත.

2. විධිමත් ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණයක් නොමැති වීම.

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයෙහි ඝණ අපද්‍රව්‍ය එකතු කිරීම මහ නගර සභාව මගින් සිදුකරනු ලබයි. මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල දිනකට එකතු වන කැලි කසල ප්‍රමාණය මෙට්‍රික් ටොන් 40 ක් පමණ වේ. එම ප්‍රමාණය ප්‍රධාන වෙළඳ පොල, සතිපොල, වාණිජ ආයතන, කර්මාන්ත ශාලා, නේවාසික ස්ථාන හා මහ රෝහල වැනි ආයතන සියල්ලෙන්ම බැහැර කරන ඝණ අපද්‍රව්‍ය වලින් සංයුක්ත වී ඇත.

විශේෂයෙන්ම, මහ රෝහලින් ඉවතලන හානිකර අපද්‍රව්‍ය හා උපකරණ ආදිය එම රෝහල් භූමිය තුලදීම පුළුස්සා දමනු ලැබේ. ඉතිරි කැලි කසල කොටස් මහා නගර සභා සේවාවට ලබාදෙනු ලබන අතර, එම කසල කොටවිල නව නගරයේ ස්ථාපිත කර ඇති කසල කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය වෙත ගෙන යනු ලබයි. එම ස්ථානයේ කසල කඳු වශයෙන් ගොඩ ගසා ඇති අතර, එතුලින් ගලා යන අපජලය ප්‍රදේශයේ ගොවි බිම්, පානීය ළිං වලට ගලා යාම හේතුවෙන් සමාජ, ආර්ථික ප්‍රශ්න රාශියක් නිර්මාණය කර ඇත. එමෙන්ම, මෙම කසල ව්‍යාපෘතිය නිසි කළමනාකරණයක් නොකිරීම හේතුවෙන් කොටවිල නව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය කෙරෙහි දැඩි පාරිසරික බලපෑම් ඇති කර ඇත. ඒ

හේතුවෙන් මෙම කසල ව්‍යාපෘතියට එරෙහිව ප්‍රදේශයේ සිවිල් සංවිධාන හා රාජ්‍ය ආයතන අධිකරණ ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඇත. ඒ අනුව, නිසි කසළ කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතියක් නොමැතිවීම දුර්වලතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

3. මුහුදු වෙරළ අපවිත්‍ර කිරිම, පිරවීම, වැලි ඉවත් කිරිම හා වෙරළ ඛාදනය

මාතර නාගරික බල ප්‍රදේශයට අයත් වෙරළ ප්‍රදේශය එතරම් පළල් නොවන අතර, මැද්දවත්ත, මඩිහ වැනි ප්‍රදේශවල වෙරළ ඛාදනය ප්‍රධාන පාරිසරික ප්‍රශ්නයක් වි ඇත. අනවසරයෙන් කොරල්පර විනාශ කිරීම හා මුහුදු වැලි ඉවත් කිරීම ඊට හේතු වී ඇත. එසේ ඛාදනය වීම නිසා කොළඹ - වැල්ලවාය වෙරළබඩ මහා මාර්ගය, මාතර මැද්දවත්ත ප්‍රදේශයේදී සෝදා යන තත්ත්වයට පත්වී ඇත.

අවස්ථා :

1. ඉහළ ජෛව විවිධත්වයෙන් යුත් තෙත් බිම් පිහිටා තිබීම.

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයට උතුරු දිශාවෙන් පිහිටි කිරළ කැළය තෙත් බිම් ප්‍රදේශය හෙක්ටයාර් 310 ක් විශාල වන අතර, එම ප්‍රදේශය වනජීවී කලාපයක් ලෙස වනජීවී දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. මීට අමතරව නාදුගල සිට මාගල්ලාගොඩ හුන්ගම්ගොඩ දක්වාම මෙම පහත් බිම් ප්‍රදේශය විහිදී යයි. එම ප්‍රදේශ පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා යොදාගත හැකි ඉහළ විභවතාවයකින් යුක්ත ප්‍රදේශ වන අතරම නගරයේ පාරිසරික සමතුලිතතාවය ඇතිකිරීම හා ගංවතුර පාලනය සඳහා මෙම ප්‍රදේශවලින් ඉහළ දායකත්වයක් ලබාදෙන බව හඳුනාගත හැකිය.

2. වාලිමවුන්ට් යෝජිත කසල කළමනාකරණ උද්‍යානයට මාතර නගරයේ සිට පහසුවෙන් ලඟාවීමට ඇති හැකියාව.

විසල් මාතර නාගරික ප්‍රදේශයේ පවතින කසල කළමනාකරණ ගැටළුව විසඳීම සඳහා වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පිහිටි වාලිමවුන්ට් වත්ත ඉඩමෙන් අක්කර 50 ක භූමි ප්‍රමාණයක් කසළ කළමනාකරණ උද්‍යානයක් ඉදිකිරීම සඳහා හඳුනාගෙන මේ වන විට ඉඩම් අත්පත්

කරගැනීමේ ක්‍රියාවලිය සිදුකරමින් පවතී. මෙම යෝජිත කසල කළමනාකරණ උද්‍යානය සඳහා මාතර නගරයේ සිට මාර්ග කිහිපයක් ඔස්සේ පහසුවෙන් ප්‍රවේශ විය හැකි වන අතර, ස්ථිර කසළ රඳවනයක්, සායනික අපද්‍රව්‍ය දහනය කිරීමේ ඒකකය, පොලිතීන් ප්ලාස්ටික් ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කිරීමේ ඒකකය, හරිත ආවරණය සහ අනාගතයේ කසල මඟින් විදුලිය ජනනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතියක් සඳහා ද ඉඩම් වෙන්කර මෙම ව්‍යාපෘතිය ජාතික මට්ටමේ ව්‍යාපෘතියක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීමට හඳුනාගෙන තිබීම මාතර නගරයේ කසල කළමනාකරණ ගැටළුව විසඳීමට හොඳ අවස්ථාවක් වේ.

තර්ජන

1. සුනාමි හා වාර්ෂික ජලගැලීම් වැනි ස්වභාවික ආපදාවලට මාතර නගරය අවට ප්‍රදේශ ගොදුරු වීම.

පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තය මාතර නගරය ආශ්‍රිතව සංවර්ධනය කිරීමට පවතින තර්ජනයක් ලෙස මාතර නගරය අවට ප්‍රදේශ සුනාමි හා වාර්ෂික ජලගැලීම් වලට ලක්වීම හඳුනා ගත හැක. මේ නිසා අවට ප්‍රදේශවල පවතින ස්වභාවික පාරිසරික සෞන්දර්යාත්මක ස්ථාන වලට අහිතකර බලපෑමක් සිදු වීම හඳුනා ගත හැකි ප්‍රධාන සංවර්ධන දුර්වලතාවයක් වේ.

06 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

6.1 සංකල්පිත දැක්ම

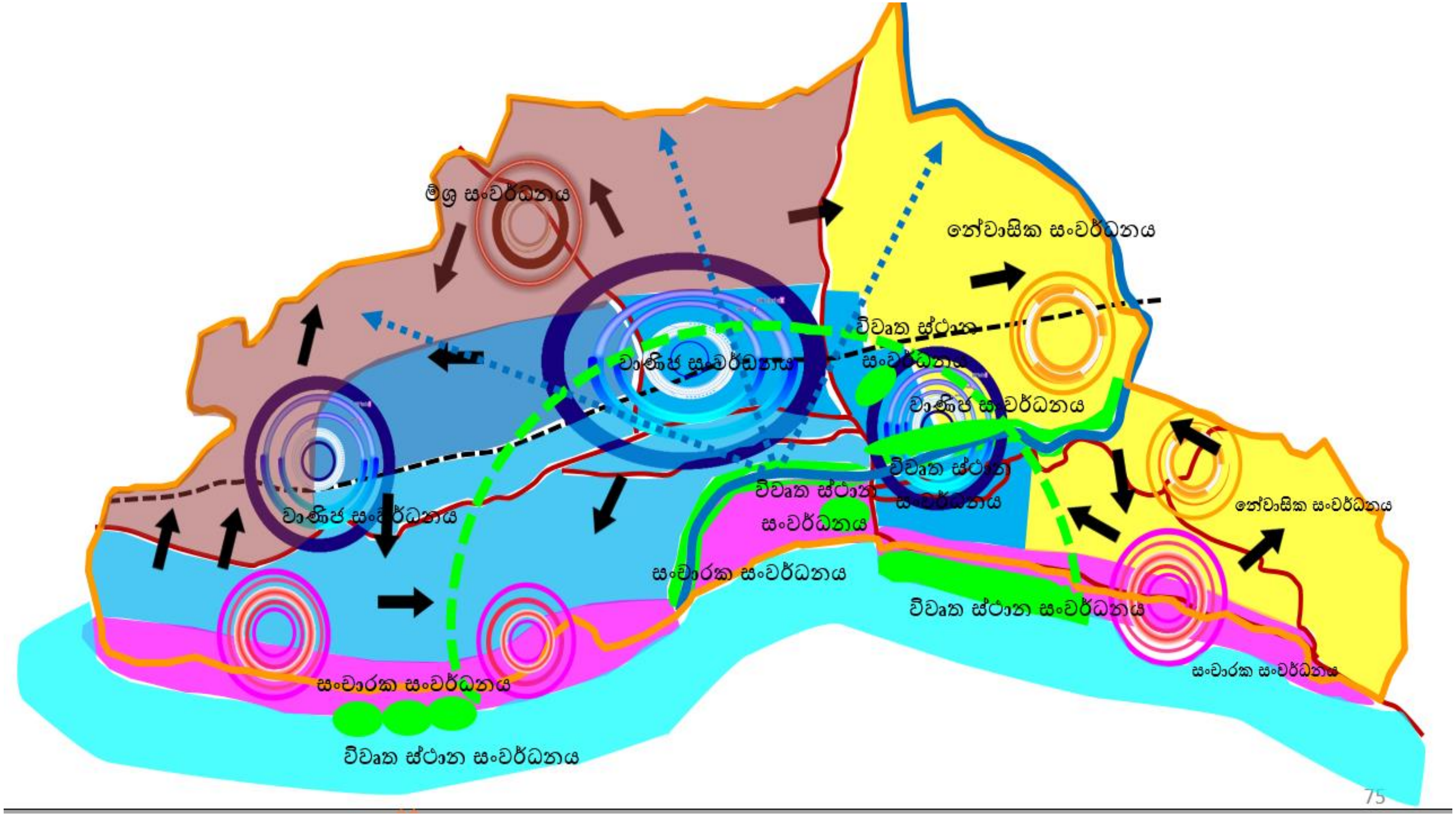
සැලැස්මක් යනු මූලික වශයෙන් සමාජ, ආර්ථික සහ පාරිසරික ගැටළු විසඳීම සඳහා අනාගතයට නැඹුරුව පැහැදිලිව සිතන ක්‍රමවේදයකි. එසේවුවද, නාගරික සැලැස්මක් තුළදී ප්‍රධාන වශයෙන් නාගරික සීමාව තුල ඉඩම් පරිහරණය ක්‍රමානුකූලව පෙළ ගස්වමින් ආර්ථිකයට දරාගත හැකි උපරිම සීමාව තුල සියළුම ඉදිකිරීම් සහ සම්බන්ධතා මාර්ග (Communication routes) වාස්තුගත කර මහජනයාට පහසුවෙන් ජීවත් විය හැකි නිර්මිත පරිසරයක් ගොඩනගනු ලබයි.

විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුල පිහිටි ප්‍රධානතම පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශය මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයයි. ඒ අනුව, මාතර නගරය වසර 2033 වන විට “රුහුණේ වෙළඳ පුරවරය” ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අනුගත වෙමින් මාතර නගරය ප්‍රධාන වශයෙන් අධි ඝණත්ව වාණිජ කලාපයක්, මධ්‍ය ඝණත්ව වාණිජ කලාපයක්, මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයක් මෙන්ම සංචාරක විභවතාවලින් යුක්ත ප්‍රදේශවල සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා සංචාරක සංවර්ධන කලාපයක් ආදී ලෙස ඝනත්වය පදනම් කරගෙන කලාප ක්‍රමයක් හඳුන්වා දි ඇත. ඒ අනුව, උක්ත අරමුණ ළඟා කර ගැනීම සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මූලික මූලධර්ම කිහිපයක් පදනම් කරගෙන ඇත. එනම්,

- ප්‍රවේශකත්වය වැඩිදියුණු කිරීම.
- සංරක්ෂණය සහ ආරක්ෂණය
- පිටතට ව්‍යාප්ත කිරීම සහ සංකේන්ද්‍රණය කිරීම
- ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම සහ ප්‍රතිසංවර්ධනය
- සම්පත් ඵලදායී ලෙස භාවිතා කිරීම

මාතර නගරය දකුණින් සාගරයද, උතුරින් හා නැගනෙහිරින් ජලජ පරිසරයකින්ද වටවූ භූමි භාගයකි. ඒ අනුව, ගෝලීය වශයෙන් ඇතිවන දේශගුණික විපර්යාසවල ඍජු බලපෑම මෙම නගරයට නිරන්තරයෙන් සිදුවේ. ඒ අනුව, නගරයේ වැඩි ඉල්ලුමක් පවතින වාණිජ කටයුතු වලට ප්‍රමුඛත්වය ලබාදෙන අතර, නේවාසික හා අනෙකුත් පරිපාලන කටයුතු නගරයෙන් පිටතට ව්‍යාප්ත කරලීම තුලින් නගරය තුලින් වාණිජ සංවර්ධනයට වැඩි ඉඩ ප්‍රස්ථාවක් ලබාදෙයි. තවද, නගරයේ දෛනික සංචලතාවයට සහ නාගරික වැසියන්ට අවශ්‍ය මූලික පහසුකම් ප්‍රවර්ධනයටද සැලැස්ම තුලින් බලාපොරොත්තු වේ.

රූප සටහන් අංක 2 **: මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය සඳහා යෝජිත සංකල්පිත සැලැස්ම**

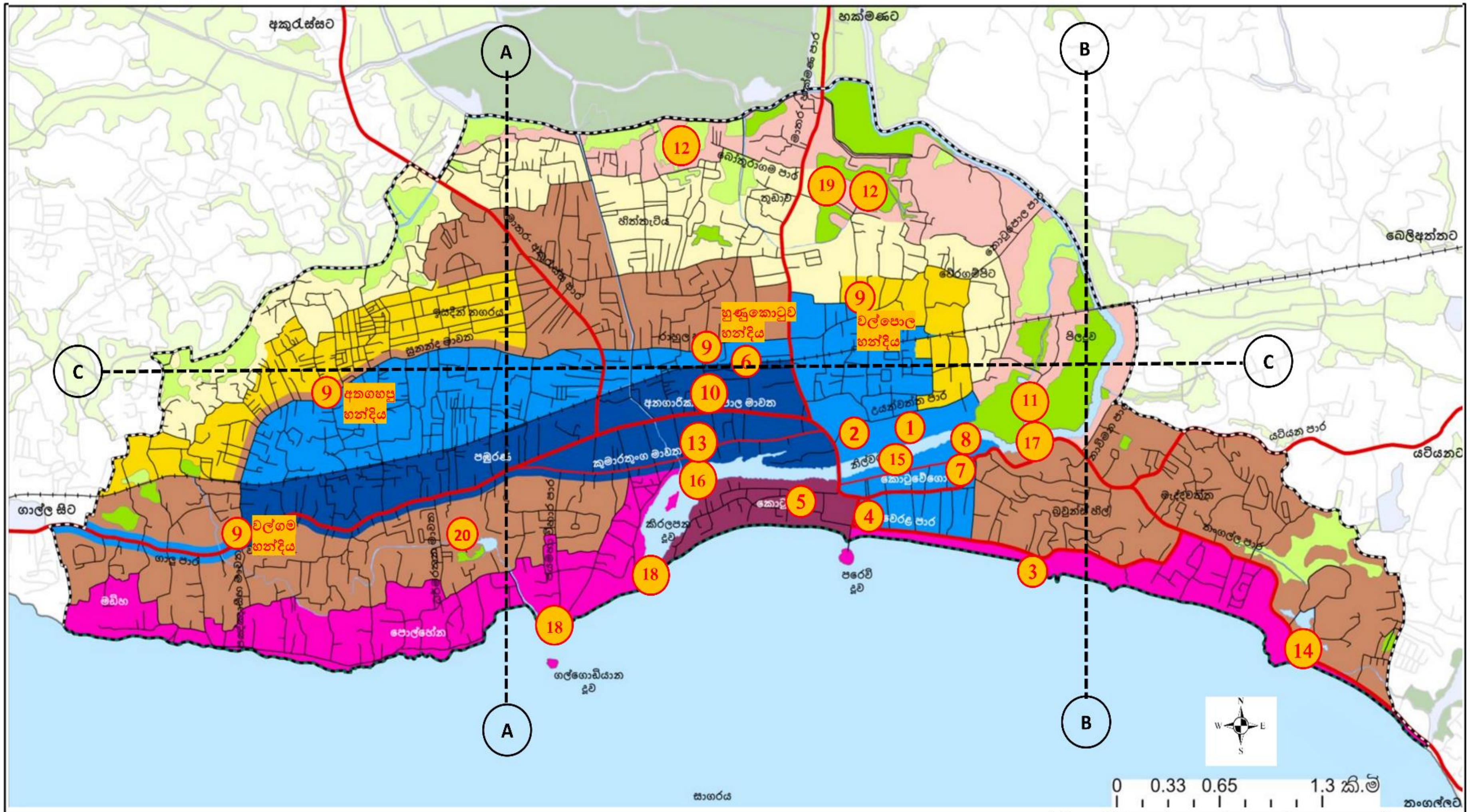


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

6.2 යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම (2023 -2033)

මාතර මහා නගර සභා සංවර්ධන සැලැස්ම මඟින් 2023 – 2033 කාලය වන විට මාතර නගරය "රුහුණේ වෙළඳ පුරවරය" යන දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීමට හැකි වන පරිදි ප්‍රධාන සංවර්ධන අරමුණු තුනක් ඔස්සේ යමින් පරමාර්ථ හා සංවර්ධන උපායමාර්ග සැලසුම් කර ඇත. ඒ අනුව, සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන උපායමාර්ගය වන්නේ අනාගත දැක්ම යථාර්ථයක් බවට පත්කිරීමට හැකිවන පරිදි නාගරික ප්‍රදේශයේ අනාගත ඉඩම් භාවිතය සැලසුම් කිරීමයි. යෝජිත ඉඩම් භාවිතා සැලැස්ම තුලින් අනාගත නාගරික ව්‍යුහයේ දිශානතිය පිළිබඳ පැහැදිලි කරනු ලබයි. ඒ අනුව, මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේවශය සඳහා සකස් කරන ලද යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම සිතියම් අංක 11 මඟින් නිරූපනය කරනු ලබයි.

සිතියම් අංක 11 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම 2033



1. නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
2. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය)
3. කොටුවේගොඩ වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (අදියර IV)
4. කොටුවේගොඩ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
5. මාතර ඕලන්ද කොටුව සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
6. දුම්රියපොළ ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
7. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - පල්ලිමුල්ල
8. යෝජිත විවෘත උද්‍යාන හා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - පල්ලිමුල්ල
9. මංසන්ධි පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
   I. වල්ගම මංසන්ධිය II. හුණුකොටුව මංසන්ධිය
   III. අතගහපුකඩේ මංසන්ධියIV. වල්පොල මංසන්ධිය
10. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති - කරුවලකැල්ල
11. පිලදූව ඇළ පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
12. ක්ෂණික ගංවතුර පාලන ව්‍යාපෘතිය
13. කුමාරතුංග මාවත සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
14. විශ්ව විද්‍යාල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
15. ජල තල ගුවන් යානා අංගන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
16. යෝජිත බෝට්ටු සේවා සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
17. යෝජිත විකල්ප පාලම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
18. යෝජිත මගී පාලම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති
19. තුඩාව බහුවිධ රථවාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථානය
20. යෝජිත ක්‍රිකට් පුහුණු පාසල සහ ක්‍රීඩාංගනය

සැකසුම
මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය වර්ග කි.මී. 16.5 ක විශාලත්වයකින් යුක්ත වන අතර, කි.මී. 10 ක දිගින් යුක්ත වෙරළ තීරය සංචාරක කලාපය ලෙසත් එම වෙරළ කලාපයට හා ගාල්ල - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය හා දුම්රිය මාර්ගය අතර කලාපය හා පැරණි ගාලු පාර ගාල්ල - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය අතර කලාපය අධි ඝණත්ව වාණිජ කලාපය ලෙසත් සැලසුම් කර ඇත.

2023 වර්ෂයේ දැනට පවතින 7.0 %ක් වූ සමස්ථ වාණිජ භූමි පරිහරණය 2033 වන විට 25.33% දක්වා ඉහළ නැංවීමටත් එමඟින් වෙළඳ පුරවරය සඳහා අවශ්‍ය ඉඩ පහසුකම් සැපයීමටත් අපේක්ෂිතය.

මාතර නගරය රුහුණේ වෙළඳ පුරවරය ලෙස ඉදිරි දස අවුරුදු කාලය තුල නාගරික ප්‍රදේශය තුලට ආකර්ශනය වන බහුවිධ ආර්ථික කාර්යයන් සඳහා අවශ්‍ය ඉඩ පහසුකම් සැපයීම සඳහා අනාගත සමස්ථ භූමි පරිහරණයෙන් 28.96% ප්‍රතිශතයක් මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෙදවීමට සැලසුම් කර ඇත. එතුලින් නාගරිකය තුල බහුවිධ ආර්ථික කාර්යයන් සඳහා ඉඩ පහසුකම් සැපයීම මෙන්ම ආයෝජන අවස්ථා ආකර්ශනය කරගැනීමට අපේක්ෂිතය.

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයේ 88,558 ක් වන නාගරික ජනතාව සහ 100,000 ක් පමණ වන දෛනික සංසරණ ජනතාව සඳහා විවේක හා විනෝද පහසුකම් සැපයීම සඳහා විවෘත ඉඩකඩ ලෙස වෙරළ තීරය, නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය සහ උයන්වත්ත ආශ්‍රිත නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය තුලින් ඉඩ පහසුකම් වෙන්කර ඇත.

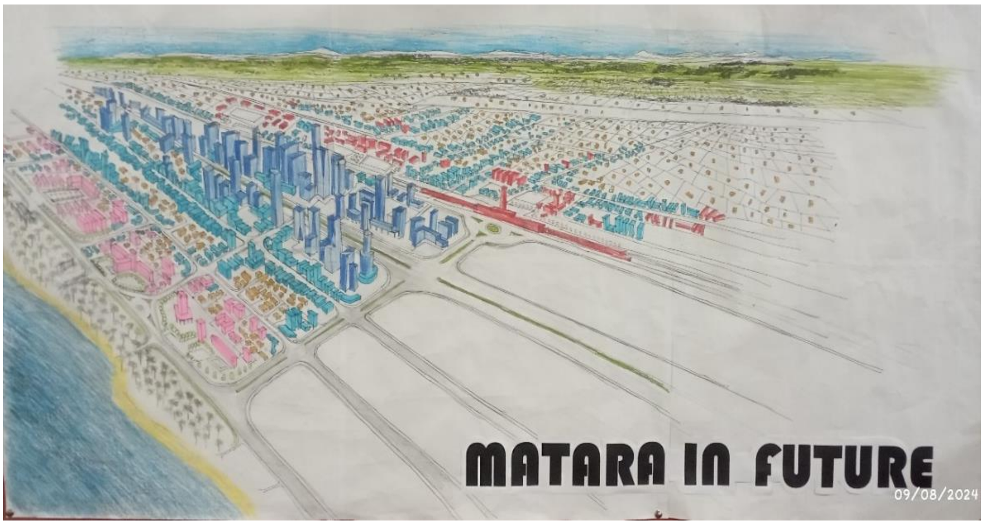
ඉදිරි දස වසරක කාලය තුල නාගරික ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 88,558 සිට 101,225දක්වා වැඩි වේයැයි පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව, එම වැඩිවන නාගරික ජනගහනය සඳහා සුහුරු නේවාසික පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීමට හැකි වන පරිදි නේවාසික කලාපයක් අනාගත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම මඟින් හඳුනාගෙන ඇත. මාතර නාගරික ප්‍රදේශය සුනාමි හා ගංවතුර වැනි ස්වාභාවික ආපදා වලට ලක්වන බැවින් එම අවදානම අවම ප්‍රදේශ නේවාසික කලාප ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. විශේෂයෙන්ම ඉසදීන් නගරය, උයන්වත්ත, වල්පල, ආදී ප්‍රදේශ අධිඝණත්ව නේවාසික කලාප ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

එමෙන්ම, ගංවතුර අවදානම පවතින පිලදූව, බෝතුරාගම, තුඩාව, හිත්තැටිය නැගෙනහිර යන ප්‍රදේශ සංවර්ධන පාලිත කලාප ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

නාගරික ප්‍රදේශයේ පාරිසරික සෞන්දර්ය හා පාරිසරික සමතුලිතතාවය ආරක්ෂා කරමින් සුහුරු නේවාසික පරිසරයක් මෙන්ම සුරක්ෂිත නගරයක් නිර්මාණය කිරීම නගරයේ උතුරු හා නැගෙනහිර මායිම ආශ්‍රිතව පවතින තෙත් බිම් හා පහත් බිම් සංරක්ෂිත කලාප ලෙස අනාගත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම මඟින් හඳුනාගෙන ඇත.

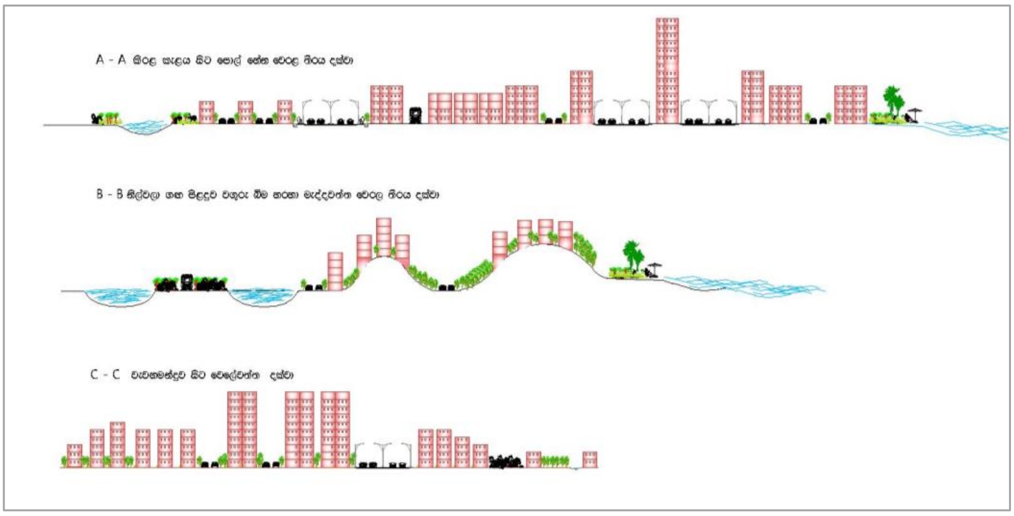
ඉදිරි දස වසර තුල යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම තුලින් 2033 වන විට මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ අනාගත නාගරික ව්‍යුහය රූප සටහන් අංක 03 මඟින් දැක්වෙන පරිදි සංවර්ධනය වේ යැයි අපේක්ෂිතය.

රූප සටහන් අංක 3 : මාතර නගරයේ අනාගත නාගරික ව්‍යුහය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

එමෙන්ම, යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම තුළින් නාගරික ප්‍රදේශයේ අනාගත නාගරික ව්‍යුහයට ඇතිවන ධනාත්මක බලපෑම නගරයේ සිව් දිශාව පදනම් කරගත් හරස්කඩ කැපුම් පදනම් කරගෙන පහත පරිදි විස්තර කර ඇත.



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

6.3 සමාජීය හා භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන

උපායමාර්ගික සැලැස්ම

6.3.1 සමාජීය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

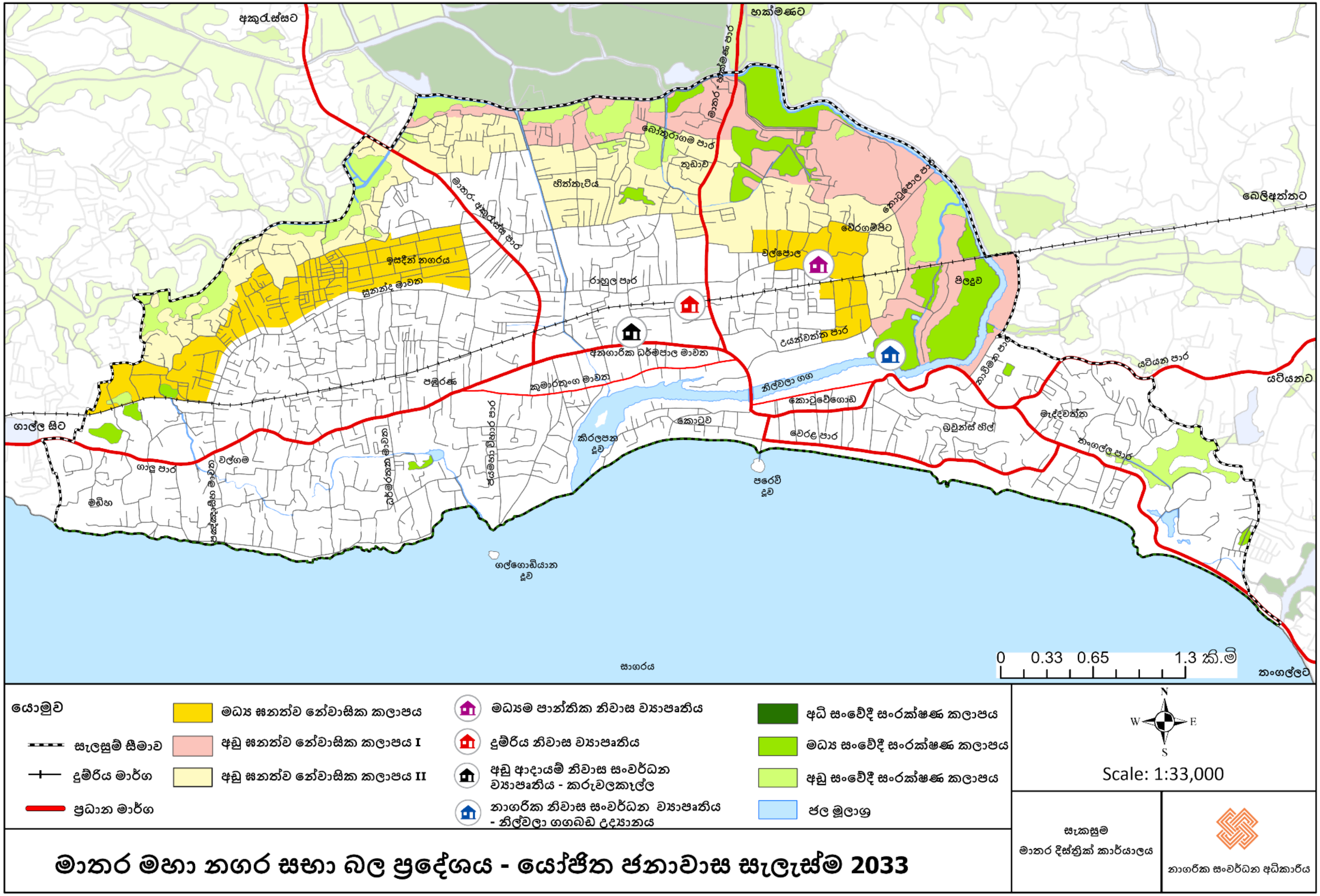
6.3.1.1 ජනාවාස සැලැස්ම

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල ජනාවාස පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා සංවර්ධන උපාය මාර්ග 02ක් හඳුනා ගෙන ඇත. මෙම ජනාවාස සංවර්ධන උපාය මාර්ග තුලින් මාතර නගරය තුල සුවපහසු, නේවාසික පරිසරයක් ඇති කිරීමටත්, ඌණ උපයෝජිත ඉඩම් ප්‍රශස්ත මට්ටමකින් යුතුව නේවාසික භාවිතය සඳහා යොදා ගැනීමටත් සැලසුම් කර ඇත.

සංවර්ධන උපාය මාර්ග 01 : ඝනනත්වය හා භාවිතය පදනම් කරගත් නේවාසික කලාප ස්ථාපිත කිරීම

මාතර නගරය ක්‍රමිකව වර්ධනය වන වාණිජ නගරයක් බැවින් නේවාසික කටයුතු නගරයෙන් බාහිරව ව්‍යාප්ත වෙමින් පවතින බව හඳුනා ගත හැක. විශේෂයෙන්ම මාතර නගරය තුල අධික ඉඩම් වටිනාකමක් පවතින බැවින් ඉඩම් වටිනාකම සැලකිල්ලට ගනිමින් මධ්‍ය සහ අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාප නිර්ණය කර ඇත. මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාප ලෙස මාතර නගරය ආශ්‍රිතව, රාහුල මාර්ගය, ඉසදීන් නගරය, ගබඩාවීදිය, වල්පල යන ප්‍රදේශ මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාප ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇති අතර, තුඩාව දකුණ, සුදර්ශී පෙදෙස අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාප II (R3) හා පිලදූව, තුඩාව දකුණ, හිත්තැටිය නැගෙනහිර, වේරදූව ප්‍රදේශ අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාප I (R3) ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

සිතියම් අංක 12 : මාතර මහා නගරසභාබල ප්‍රදේශය - යෝජිත ජනාවාස සැලැස්ම 2033

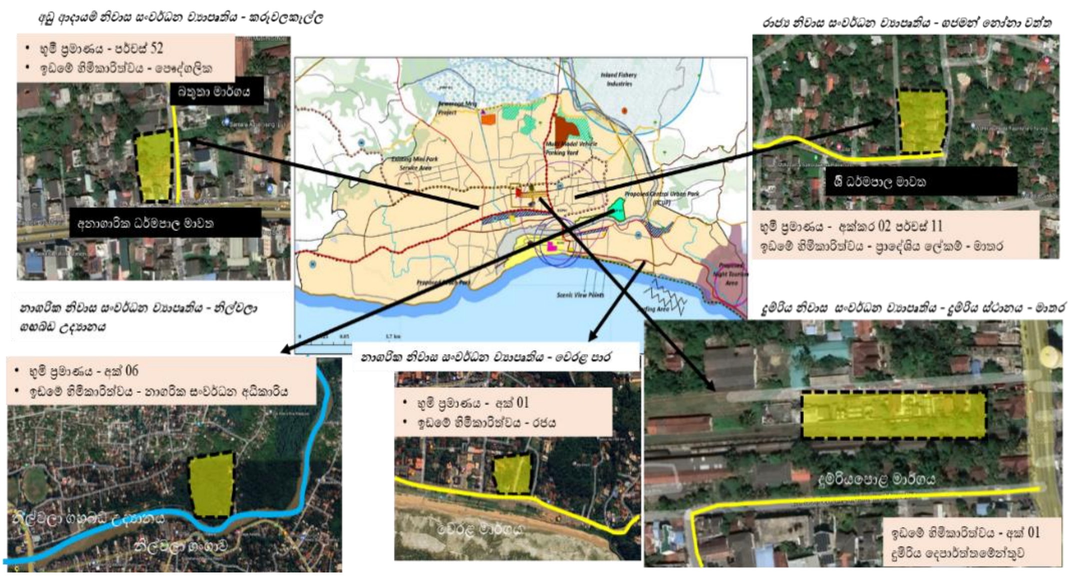


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

සංවර්ධන උපාය මාර්ග 02 : සුවපහසු ජීවන පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම උදෙසා නේවාසික ජන සංඛ්‍යාවට අවශ්‍ය නිවාස පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා නිවාස ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම.

සුවපහසු ජීවන පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම උදෙසා නේවාසික ජන සංඛ්‍යාවට අවශ්‍ය නිවාස පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා නිවාස ව්‍යාපෘති කිහිපයක් හඳුනා ගෙන ඇත. ඒ අනුව අඩු ආදායම් නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා බතුතා පාරෙන් ප්‍රවේශය ලබන කරුවල කැල්ල ඉඩම හඳුනා ගෙන ඇත. තවද, රාජ්‍ය සේවකයන් සඳහා නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ගජමන් නෝනා වත්ත නැමති භූමියේ සිදු කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. මෙම නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය මාතර නගරයට පැමිණෙන රාජ්‍ය සේවකයන් සඳහා අවශ්‍ය නිවාස පහසුකම් සංවර්ධනයට සැලසුම් කර ඇති අතර, මාතර දුම්රිය ස්ථානය ආශ්‍රිතව දැනට පවතින නිල නිවාස ප්‍රතිසංවර්ධනය කරමින් නව දුම්රිය නිල නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට ද සැලසුම් කර ඇත.

රූප සටහන් අංක 4 : නිවාස ව්‍යාපෘති



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

6.3.1.2 සෞඛ්‍ය සේවා සැලැස්ම.

සෞඛ්‍ය සේවා සම්බන්ධව මාතර නගරය දකුණු පළාතේ ඉතා වැදගත් ස්ථානයක් හිමිකරගෙන ඇත. මාතර නගරයේ පිහිටි මහ රෝහල මාතර නගරය හා අවට ප්‍රදේශයට මෙන්ම පරිවාර දිස්ත්‍රික්කවලටද විශාල කාර්ය භාරයක් ඉටුකරනු ලබයි.

මෙයට අමතරව මාතර නගරය හා අවට ප්‍රදේශ වලට සෞඛ්‍ය පහසුකම් සැපයීම සඳහා පුද්ගලික රෝහල් 03 ක් හා වැනලින් සේවා මධ්‍යස්ථාන ගණනාවක් නගරය තුල හා අවට පිහිටා ඇති අතර, මෙම රෝහල් වලින් ප්‍රතිකාර ලබාගැනීමට දිස්ත්‍රික්කයේ සහ පිටත පදිංචි ජනතාව මාතර නගරයට පැමිණෙති. මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍ය අංශයේ සේවා පථයට පුළුල් ප්‍රදේශයක් ඇතුලත් වේ. කලාපීය වශයෙන් සෞඛ්‍ය සේවා ඉටුකරන මාතර මහ රෝහල නගර මධ්‍යයේ ඉතාමත් තදබදයෙන් පවත්වාගෙන යන අතර, රෝහලේ අනාගත ව්‍යාප්තියට පවතින භූමිය ප්‍රමාණවත් නොවේ. එසේම, වෛද්‍යවරු ඇතුළු රෝහල් කාර්ය මණ්ඩලයේ නිල නිවාස සඳහා අවශ්‍ය වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ පහසුකම්හි හිඟයක් ද පවතී.

මාතර මහ රෝහල තුල පවතින ඉඩකඩ පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම ඇතුළු පවතින ගැටළු වලට දිගුකාලීන විසඳුමක් ලෙස කොටවිල ලැබීම ප්‍රදේශයේ ඉදිකර ඇති කොරියන් මිත්‍රත්ව රෝහල වෙත ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමට සැලසුම් කර ඇති අතර, ඒ අනුව, දැනටමත් මාතර රෝහලෙහි අංශ කිහිපයක් ලැබීම නව රෝහලෙහි ස්ථාපනය කර ඇත. ඉදිරියේදී මාතර මහ රෝහල හදිසි රෝගී සේවා සඳහා පමණක් භාවිතා වන නගර රෝහලක් (City Hospital) ලෙස පවත්වාගෙන යාමට සැලසුම් කර ඇත.

6.3.1.3 අධ්‍යාපන සේවා සැලැස්ම.

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයේ අධ්‍යාපන පහසුකම් පිළිබඳ අවධානය යොමු කිරීමේදී පාසල් 24 ක් පවතින අතර, එහි 31920කට ආසන්න ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාවක් අධ්‍යාපනය ලබයි. පාසල් වර්ගීකරණය තුල ජාතික පාසල් 06 ක් පවතින අතර මහ විද්‍යාල 08ක්ද, කණිටු විදුහල් 10, ජාත්‍යන්තර පාසල් 02 ක්ද පවතී. මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය තුල පාසල් ව්‍යාප්තිය හා එහි පිහිටීම පිළිබඳ සැලකිල්ලට ගෙන ප්‍රාථමික පාසලක සිට කිලෝ මීටර් 01 ක්ද ද්විතීක පාසලක සිට කිලෝ මීටර් 02 ක්ද වන පරිදි සිදුකළ අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම් විශ්ලේෂණය යටතේ සමස්ථ සැලසුම් බල ප්‍රදේශය පුරා විහිදී පැතිරුණු අධ්‍යාපන පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය හඳුනාගත හැකිය.

එසේම, තෘතීක අධ්‍යාපන ආයතන වශයෙන් විශ්ව විද්‍යාලය, කාර්මික විද්‍යාලය, විවෘත විශ්ව විද්‍යාලය, පුද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල, උසස් අධ්‍යාපන ආයතන නගරය තුල පවතී.

දකුණු පළාත තුල ස්ථාපිතව පවතින ප්‍රමුඛ පෙලේ අධ්‍යාපන සේවා සපයන නගරය ලෙස මාතර නගරය හැදින්විය හැකිය. මෙහිදී දකුණු පළාතෙන් පිටත ප්‍රදේශ වන වැල්ලවාය, මොණරාගල, කතරගම, තණමල්විල යන ප්‍රදේශවල සිට සිසුන් පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති වෙත පැමිණෙති.

මාතර නගරය තුල ස්ථාපිතව පවතින මහා පරිමාණ උපකාරක පන්ති ව්‍යාප්තව පවතින අතර, මෙම අධ්‍යාපන ආයතන වෙත දෛනිකව සිසුන් 20,000 කට අධික ප්‍රමාණයක් පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති සඳහා සහභාගී වීමට නගරය කරා පැමිණෙති.

මාතර නගරය තුල අධ්‍යාපන අංශයේ පවතින ගැටළු හා දුර්වලතා මඟහැර දකුණේ ප්‍රමුඛතම අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සඳහා හඳුනාගත් උපාය මාර්ග කිහිපයකි.

සංවර්ධන උපායමාර්ග :

1. **අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම් සංවර්ධනයට අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් මනාව සංවර්ධනය කිරීම.**

2033 වර්ෂය වන විට මාතර නගරය දකුණේ ප්‍රමුඛතම අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට මෙම සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගෙන ඇත. මේ සඳහා පවතින ප්‍රධාන ගැටළුවක් වී ඇත්තේ අධ්‍යාපනික හා සේවා පහසුකම් සංවර්ධනයට අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් විධිමත්ව හා මනාව සංවර්ධනය නොවීමයි. මාතර නගරය තුල සංවර්ධනයට යොදාගත හැකි භූමිය ඉතාමත් අවම මට්ටමක පවතින අතර, පාසල් හා උපකාරක පන්ති වැඩි වශයෙන් ව්‍යාප්තව පවතින ඇළවේල්ල මාර්ගය හා සුජාතා විද්‍යාල මාර්ගය ආශ්‍රිතව පවත්නා මාර්ග පටුවීම හා වැසි ජල කාණු පද්ධතිය විධිමත්ව සංවර්ධනය වී නොමැතිවීම ප්‍රධාන ගැටළු වේ.

ඒ අනුව, මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් ප්‍රවේශ මාර්ග කාණු සහිතව පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමටත් රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන ඇතිකිරීමටත් සැලසුම් කර ඇත.

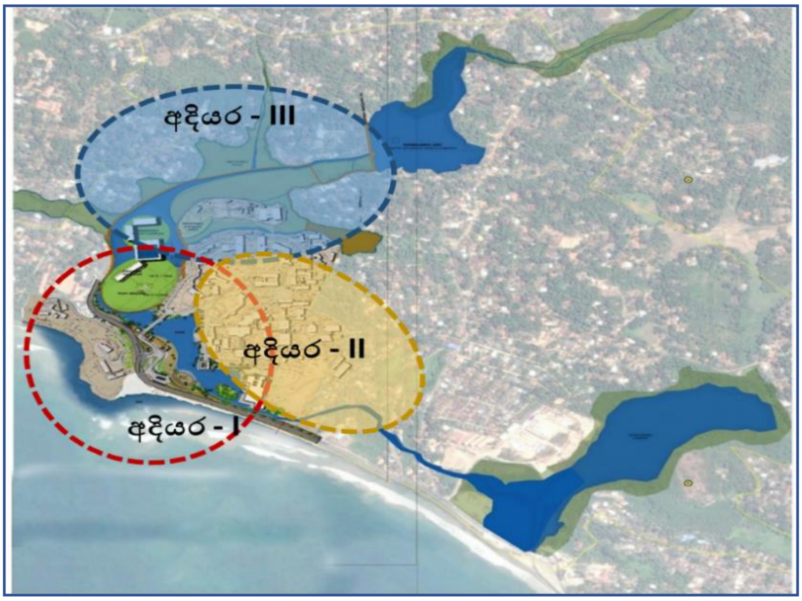
2. මාතර නගරය තුල අධ්‍යාපන පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශවල මැදිහත්වීම යටතේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා කලාපීකරණ රෙගුලාසි ක්‍රියාත්මක කිරීම.

1. **විශ්ව විද්‍යාල ගම්මාන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම**.

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල අධ්‍යාපනික පහසුකම් සංවර්ධනයට අවශ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා කලාපීකරණ රෙගුලාසි හඳුන්වා දී ඇත. මෙහිදී රජයේ විශ්ව විද්‍යාලයක් වන රුහුණ විශ්ව විද්‍යාලයට සුවිශේෂී ස්ථානයක් හිමි වන අතර, එම විශ්ව විද්‍යාලය සංවර්ධනය කිරීමට අදාලව ව්‍යාපෘතියක් යෝජනා කර ඇත. ඒ අනුව, විශ්ව විද්‍යාලය ආශ්‍රිතව විශ්ව විද්‍යාල ගම්මානයක් අදියර 03ක් යටතේ ප්‍රවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. මෙහිදී විශ්ව විද්‍යාලය ආශ්‍රිතව සිසුන්, කථිකාචාර්යවරුන් ඇතුළු කාර්ය මණ්ඩලය සඳහා නේවාසික පහසුකම් සංවර්ධනය, වාණිජ පහසුකම් සංවර්ධනය, විවේක හා විනෝද පහසුකම් සංවර්ධනයට සැලසුම් කර ඇත.

මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ විශ්ව විද්‍යාල භූමිය ඇතුලත මෙන්ම අවට ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීමට ද සැලසුම් කර ඇති අතර, ඒ යටතේ පවතින කලපුව හා ජල මූලාශ්‍ර සංරක්ෂණයද විශ්ව විද්‍යාල භූමිය හා අවට භූමිය භූ දර්ශනයද ඇතුළුව සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.

රූප සටහන් අංක ***5*:** **විශ්ව විද්‍යාල ගම්මාන ව්‍යාපෘතිය**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2. යෝජිත වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථානය

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය තුල සහ දකුණු පළාත ඇතුළු අවට පළාත් වල ජීවත් වන සිසුන් සඳහා වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථානයක් ඉදිකිරීමට මාතර පොල්හේන ප්‍රදේශයේ අක්කර 02ක ප්‍රමාණයෙන් යුතු වෘත්තීය පුහුණු අධිකාරිය සතු ඉඩමක් හඳුනාගෙන ඇත.

රූප සටහන් අංක 6 :**යෝජිත වෘත්තීය පුහුණු අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථානය**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

3. නව අධ්‍යාපන දිශානතියකට නැඹුරුවීම සඳහා සංචාරක පාසලක් ස්ථාපනය කිරීම.

මාතර නගරය සංචාරක අංශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම අරමුණක් වන බැවින් සංචාරක අංශය ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් හා සම්බන්ධ වන සංචාරක පාසලක අවශ්‍යතාවය පවතී. තවද, සංචාරක හා පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ගවේශනාත්මක ඉගැන්වීම් සහිත ආයතනයක අවශ්‍යතාවය පවතින බැවින් ඒ සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් ලබාදීම තුලින් ප්‍රදේශයේ තරුණ තරුණියන් නව අධ්‍යාපන දිශානතියක් කරා යොමු කරන අතර, එමඟින් ප්‍රදේශය තුල සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රිතව රැකියා අවස්ථා ජනනය කිරීමටද ඉඩ ප්‍රස්ථාව සැලසේ.

6.3.1.4 සංස්කෘතික ආගමික හා උරුම කළමනාකරණ සැලැස්ම

උපායමාර්ග 01

මාතර ඕලන්ද කොටුව සංවර්ධනය කිරීම සඳහා උපදේශනාත්මක සැලැස්මක් සකස් කිරීම

උපායමාර්ග 02

මාතර ඕලන්ද කොටුව ප්‍රදේශය සහ මාතර නගරයේ විසිරී පවතින පුරාවිද්‍යාත්මක හා ඓතිහාසික වටිනාකමක් සහිත ස්ථාන සංරක්ෂණය කරමින් සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම.

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය තුල ඓතිහාසික හා ගෘහනිර්මාණාත්මක වශයෙන් වැදගත් ස්ථාන හා ගොඩනැගිලි කිහිපයක් පිහිටා ඇති අතර, ඒවා ඉහත සඳහන් උපාය මාර්ග අනුව සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධනයට යොදා ගැනීම සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් හඳුනාගෙන ඇත.

1. මාතර ඕලන්ද කොටුව
2. තාරකා කොටුව කෞතුකාගාරය
3. නුපේ වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය
4. ගජමන් නෝනා වලව්ව
5. උඩපීක්වැල්ල පිහිටි පැරකුම් උමග
6. මාතර ගල් ගෙඩියාන දූපත

මාතර ඕලන්ද කොටුව

සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධනය සඳහා පුරාවිද්‍යාත්මක වශයෙන් ඉතා වැදගත් ස්ථානයක් ලෙස ඕලන්ද කොටුව පෙන්වා දිය හැකි අතර, එය මාතර කොටුව ග්‍රාම නිළධාරී වසම තුල පිහිටා ඇත.

මාතර කොටුව තුළ ඕලන්ද, බ්‍රිතාන්‍ය හා පසුකාලීනව ඉදිකරන ලද පුරාවිද්‍යාත්මකව වැදගත් ගොඩනැගිලි බොහොමයක් පවතී. මේ අතුරින් පැරණි හා ආරක්ෂිත ස්මාරකයන් ගැසට් මගින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති අතර, පුරාවිද්‍යා ස්මාරක සංරක්ෂණය සඳහා පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව මගින් යාර 400 ප්‍රේරණ කලාපයක් ආදේශ කර ඇත.

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය තුල පවතින පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමක් සහිත ප්‍රදේශයක් වන කොටුව සංචාරක ආකර්ශනය සහිත ස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සැලැස්ම යටතේ හදුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව, මාතර කොටුව සඳහා සකස් කරන ලද මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මෙහි පරිච්ඡේද අංක 08 යටතේ මේ පිළිබඳව විස්තර කර ඇත.

තාරකා කොටුව කෞතුකාගාරය

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය තුල පවතින පුරාවිද්‍යාත්මක වශයෙන් වැදගත් ස්ථානයක් ලෙස තාරකා කොටුව කෞතුකාගාරය පෙන්වා දිය හැකිය. දකුණු පළාතේ කලා ඉතිහාසය, වාස්තු විද්‍යා ඉතිහාසය හා නිරූපණය කිරීමේ තේමාව යටතේ පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් මෙම කෞතුකාගාරය පවත්වාගෙන යනු ලැබේ. දකුණු පළාත් ඉතිහාසය නිරූපණය වන ලෙස කෞතුක භාණ්ඩ මෙහි ප්‍රදර්ශනයේ තබා ඇත. මෙම ස්ථානය තවදුරටත් සංවර්ධනය කර දෙස් විදෙස් සංචාරකයන් සඳහා නැරඹුම් ස්ථානයක් ලෙස පවත්වාගෙන යාම සඳහා රථගාල් පහසුකම් සඳහා ඉඩකඩ වෙන්කිරීමටත් ප්‍රදර්ශන කුටි පහසුකම් ඇති කිරීමටත් සැලසුම් කර ඇත.

ඡායාරූප අංක 6 **: තාරකා කොටුව - මාතර**

මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරින් සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නූපේ වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය

මාතර නගරයේ ප්‍රධාන වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය වශයෙන් යටත් විජිත යුගයේ සිට මෙම ස්ථානය පැවති බව සඳහන් වේ. බ්‍රිතාන්‍ය යුගයේදී ද ගබඩා වීදියේ ප්‍රධාන ගබඩාව හරහා භාණ්ඩ ප්‍රවාහනය කිරීම සිදුකර ඇත. දැනට මෙම ස්ථානයේ පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ කලාප කාර්යාලය හා පොත් අලෙවිසැල පවත්වාගෙන යනු ලබන අතර, අනෙකුත් ඉඩකඩ පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව මගින් වෙළඳ ප්‍රදර්ශන සඳහා බදු පදනම මත ලබාදීම සිදුකරනු ලබයි.

ඡායාරූප අංක 7 **: නූපේ වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

වේරගම්පිට පිහිටි ගජමන්නෝනා වලව්ව

ගජමන්නෝනා කිවිදිය සිහිවීම පිණිස මෙම ගොඩනැගිල්ල තුල කාව්‍ය කෞතුකාගාරයක් ස්ථාපිත කිරීම සඳහා පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සැලසුම් සකස් කර අනුමැතිය ලැබී ඇත. ඒ අනුව,

- පැරණි පොත්, ලිපි ලේඛණ, කාව්‍ය නිර්මාණ ප්‍රදර්ශනයට තැබීම, සිංහල පැරණි ප්‍රභූ නිවසක අසිරිය දේශීය සහ විදේශිකයන් සඳහා ප්‍රදර්ශනය කිරීමට මෙම වලව්ව සංරක්ෂණය කිරීම.
- ගජමන්නෝනා පිළිබඳ සියල්ල ප්‍රතිනිර්මාණය කර වේරගම්පිට ප්‍රවේශ මාර්ගයේ මාර්ග සංඥා පුවරුවක් යෙදීම සුදුසු බව යෝජනා කර ඇත.

ඡායාරූප අංක 8: **වේරගම්පිට පිහිටි ගජමන්නෝනා වලව්ව**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

උඩපීක්වැල්ල පිහිටි පැරකුම් උමග

මෙහි පවත්නා පැරණි උමග නිරීක්ෂණය කිරීම සඳහා ආරක්ෂණ වැඩපිලිවෙලක් සහිත ක්‍රමවේදයක් සකස් කිරීමට හා පැරණි උමගෙහි ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක තොරතුරු පිළිබඳ සවිස්තරාත්මක පුවරුවක් ස්ථාපිත කිරීම සඳහා යෝජනා කර ඇත.

මාතර පොලිස් ස්ථානයේ ඇති පැරණි ගොඩනැගිලි ද්විත්වය

මාතර පොලිස් ස්ථානයේ පරිපාලන කටයුතු පවත්වාගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිල්ල හා අශ්ව ඉස්තාලය ලෙස හඳුනාගෙන ඇති ගොඩනැගිල්ල පුරාවිද්‍යා පැරණි ස්මාරක ලෙස ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. බ්‍රිතාන්‍ය යුගයේ මැද භාගයට අයත් වාස්තු විද්‍යාත්මක ලක්ෂණ සහිත මෙම ගොඩනැගිලි පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුවේ කාර්යයන් සඳහා සුදුසු වන පරිදි නූතන ඉදිකිරීම් එක්කොට භාවිතයට ගෙන ඇත. එම ගොඩනැගිලි වල පැරණි ව්‍යුහය හඳුනාගෙන දෙපාර්තමේන්තු අධීක්ෂණය යටතේ සංරක්ෂණය කිරීමට සහ සුදුසු ආයෝජන අවස්ථාවන් සඳහා වෙන්කිරිමට යෝජනා කරනු ලැබේ.

***ඡායාරූප අංක 9*: මාතර පොලිස් ස්ථානයේ ඇති පැරණි ගොඩනැගිලි**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ගල්ගෙඩියාන දූපත

පාරිසරික හා සෞන්දර්යාත්මක මෙන්ම ඓතිහාසික වශයෙන් වැදගත් මෙම දූපත සංචාරක කර්මාන්තයේ ප්‍රවර්ධනය සඳහා යොදවා ගැනීමට මධ්‍යම සංස්කෘතික අරමුදලේ මාතර ව්‍යාපෘතිය මගින් සවිස්තරාත්මක යෝජනාවලියක් සකස් කර ඇත. ඒ අනුව, මෙම දූපත සංචාරක ආකර්ශනය සහිත ස්ථානයක් ලෙස පරිවර්තනය කිරිම මඟින් ජාතික ආර්ථිකයට දායකත්වයක් ලබාදීමට යෝජනා කිහිපයක් ඉදිරිපත් කර ඇත.

1. මෙම ස්ථානයේ ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක වශයෙන් වැදගත්කම පිළිබඳ සවිස්තරාත්මක පුවරු ප්‍රදර්ශනය කිරීම.
2. දූපතට ප්‍රවේශවීම සඳහා දැවමය ජැටියක් නිර්මාණය කිරිම.
3. බෝට්ටු සේවා ක්‍රියාත්මක කිරීම

4. ප්‍රකාශන හා අනුරූ අලෙවිසැලක් හා තොරතුරු මධ්‍යස්ථානයක් ස්ථාපිත කිරිම.
5. දිය යට අනුරූ නැරඹීමේ මධ්‍යස්ථානයක් ඉදිකිරීම.

ඡායාරූප අංක 10 : ගල්ගෙඩියාන දූපත

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

පැරණි වෙඩි බෙහෙත් ගබඩාව

ප්‍රධාන මාර්ගයට යාබඳව පවතින මෙම ගොඩනැගිල්ල පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් පැරණි වෙඩි බෙහෙත් ගබඩාවක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර, එය පුරාවිද්‍යා පැරණි ස්මාරක ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. උක්ත ගොඩනැගිල්ල දැනට වසා ඇති අතර, එය විවෘත කර සංරක්ෂණය කිරීමෙන් අනතුරුව දෙස් විදෙස් සංචාරකයන් සඳහා විවෘතව තැබීමට යෝජනා කරනු ලබන අතර, එහි අතීත භාවිතය පිළිබඳව තොරතුරු ඇතුලත් පුවරුවක් ත්‍රෛයි භාෂාවෙන් යෙදීමට යෝජනා කරනු ලැබේ.

ඡායාරූප අංක 11 : පැරණි වෙඩි බෙහෙත් ගබඩාව

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

6.3.2 භෞතික යටිතල පහසුකම් උපායමාර්ගික සැලැස්ම

6.3.2.1 මහා මාර්ග හා ගමනාගමන සැලැස්ම

මාතර නගරය මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධානම නගරය වන අතර, එය දිවයින පුරාම ව්‍යාප්ත වන ජාතික හා ප්‍රාදේශීය වශයෙන් වැදගත් වන මාර්ග ජාලයක ආරම්භයක් සිදුවන නගරයක් බවට වර්තමානය වන විට පත්ව ඇත. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය කොළඹ - කතරගම දුම්රිය මාර්ගය, කොළඹ - වැල්ලවාය ප්‍රධාන මාර්ගය (ගාලු පාර) මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය හා මාතර - හක්මන මාර්ගය ප්‍රවාහන කටයුතු වලදී විශේෂ දායකත්වයක් ලබාදෙයි. 2019 වර්ෂයේ මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය සඳහා පිළියෙල කරන ලද භූමි පරිහරණ සැලැස්මට අනුව මාර්ග සඳහා වෙන් වී ඇති මුළු භූමි ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 125 (7.6%) ක් පමණ වේ.

මාතර නගරය තුල පවතින අතුරු මාර්ග පටුවීම හා රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සඳහා ප්‍රමාණවත් ඉඩකඩ වෙන් වී නොතිබීම කාර්යක්ෂම ගමනාගමනයට බාධාවක් වී ඇත. ඒ අනුව, දිනපතා පුද්ගලික වාහන විශාල සංඛ්‍යාවක් අවට ප්‍රදේශ වලින් නගරය තුලට ඇතුළුවීම සිදුවන අතර, විශේෂයෙන්ම ජනප්‍රිය පාසල් වලට සිසුන් රැගෙන එන පාසල් බස් රථ, වෑන් රථ හා වාණිජ සේවා ලබාගැනීමට පැමිණෙන රථවාහන මේ අතුරින් සැලකිය යුතු ප්‍රමාණයක් වේ. එම රථවාහන නතර කිරීම සඳහා විධිමත් රථගාල් පහසුකම් නොමැතිවීම නගරයේ පවතින ප්‍රධාන ගැටළුවකි.

එමෙන්ම, නගරය තුල මනාවූ වාහන ගමනාගමන රටාවක් කළමනාකරණය කර ක්‍රියාත්මක නොවීම, එක් පසෙකට පමණක් රථවාහන ධාවනයට සංඥා ක්‍රම නොමැතිවීම, වටරවුම් ආදී අවශ්‍යතා තවදුරටත් ප්‍රමාණවත් නොවීම හා පදික වේදිකාවල වෙළඳාම් කිරීමද පදිකයින්ට මහජනයාට ගමනාගමන අපහසුතා ඇති කරයි.

දුම්රිය නැවතුම් ස්ථාන නවීකරණය කිරීම

මාතර දුම්රිය ස්ථානය ඉතා පැරණි තත්වයේ පවතින අතර කොළඹ සහ බෙලිඅත්ත ප්‍රදේශවල සිට දුම්රියෙන් පැමිණෙන ජනතාවට අවශ්‍ය පොදු පහසුකම් හා ප්‍රවාහන පහසුකම් ප්‍රමාණවත් මට්ටමක නොමැත. විශේෂයෙන් දුම්රිය ස්ථානය තුල පවතින සනීපාරක්ෂක පහසුකම් අවම මට්ටමක පැවතීම, රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සඳහා ප්‍රමාණවත් ඉඩකඩ නොමැති වීම, දුම්රිය ස්ථානයේ සිට මාතර ප්‍රධාන බස් නැවතුම්පොළ දක්වා මගී ප්‍රවාහන සේවාවක් නොමැති වීම ගැටළු ලෙස හඳුනාගත හැකිය. මේ අනුව මාතර දුම්රියපොළ ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම යටතේ දැනට දුම්රියපොළ භූමියේ නිලනිවාස පවතින කොටස රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සහ මහල් නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා හඳුනාගෙන ඇත. එසේම මාතර ප්‍රධාන බස්නැවතුම්පොලේ සිට දුම්රියපොළ දක්වා කෙටි දුර ධාවනයට බස් රථ සේවාවක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජනා කර ඇත.

ඒ අනුව, නගරය තුල පවතින තත්ත්වය අධ්‍යයනය කර පහත සඳහන් උපායමාර්ග ඔස්සේ මහා මාර්ග හා ගමනාගමන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

උපායමාර්ග 01

මාර්ග සංවර්ධනය විධිමත් කිරීම තුලින් නගර මධ්‍යයේ පවතින තදබදය අවම කර වාණිජ හා සේවා අවශ්‍යතා ලබාගැනීමට පැමිණෙන ජනතාවට පහසුකම් සැලසීම.

උපායමාර්ග 02

හඳුනාගත් මාර්ගවල මංතීරු පුළුල් කර පහසුකම් සැපයීම මඟින් සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල මාර්ග සම්බන්ධතාවය වර්ධනය කිරිම.

පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනා ගෙන ඇති මාර්ග

වගු අංක 6: ***සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග***

මාර්ගයේ නම	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග කොටස	පවතින පළල (මීටර්)	යෝජිත මාර්ගයේ පළල (මීටර්)	යෝජිත මංතීරු ගණන	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ගයේ දිග (කි.මී.)	පවතින ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)	යෝජිත ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)
ගාල්ල - මාතර මාර්ගය	නූපේ මංසන්ධියේ සිට කඹුරුගමුව මංසන්ධිය දක්වා	12.0	24.0	04	3.8	15.0	15.0
මාතර - යටියන මාර්ගය	මැද්දවත්ත මංසන්ධියේ සිට විජය කුමාරතුංග මාවත	9.0	24.0	02	5.5	15.0	15.0
කුමාරතුංග මාවත (පරණ ගාලු පාර)	මාතර බෝධිය සිට පඹුරණ මංසන්ධිය දක්වා	7.5	12.0	02	1.9	15.0	7.5
මාතර - අලුත් තංගල්ල මාර්ගය	මාතර බස් නැවතුම්පොලේ සිට රස්සන්දෙනිය කලපුව දක්වා	12.0	20.0	04	2.0	15.0	15.0
රාහුල පාර - සුනන්ද පාර	මාතර - හක්මන මාර්ගය සිට වල්ගම මංසන්ධිය දක්වා	6.0 - 9.0	20.0	04	2.2	7.5	10.5
පරණ තංගල්ල මාර්ග	මහානාම පාලම අසල සිට පල්ලිමුල්ල මංසන්ධිය දක්වා (මුස්ලිම් පල්ලිය ඉදිරිපිට මාර්ගය)	6.0	12.0	02	0.8	15.0	7.5
මහානාම සමරවීර මාවත	මාතර - හක්මන මාර්ගයේ සිට තොටුපල දක්වා	6.0	12.0	02	3.0	6.0	9.0
ශ්‍රී ධර්මවංශ මාවත	මාතර - හක්මන මාර්ගයේ සිට තොටුපල දක්වා	6.0	12.0	02	1.3	6.0	9.0

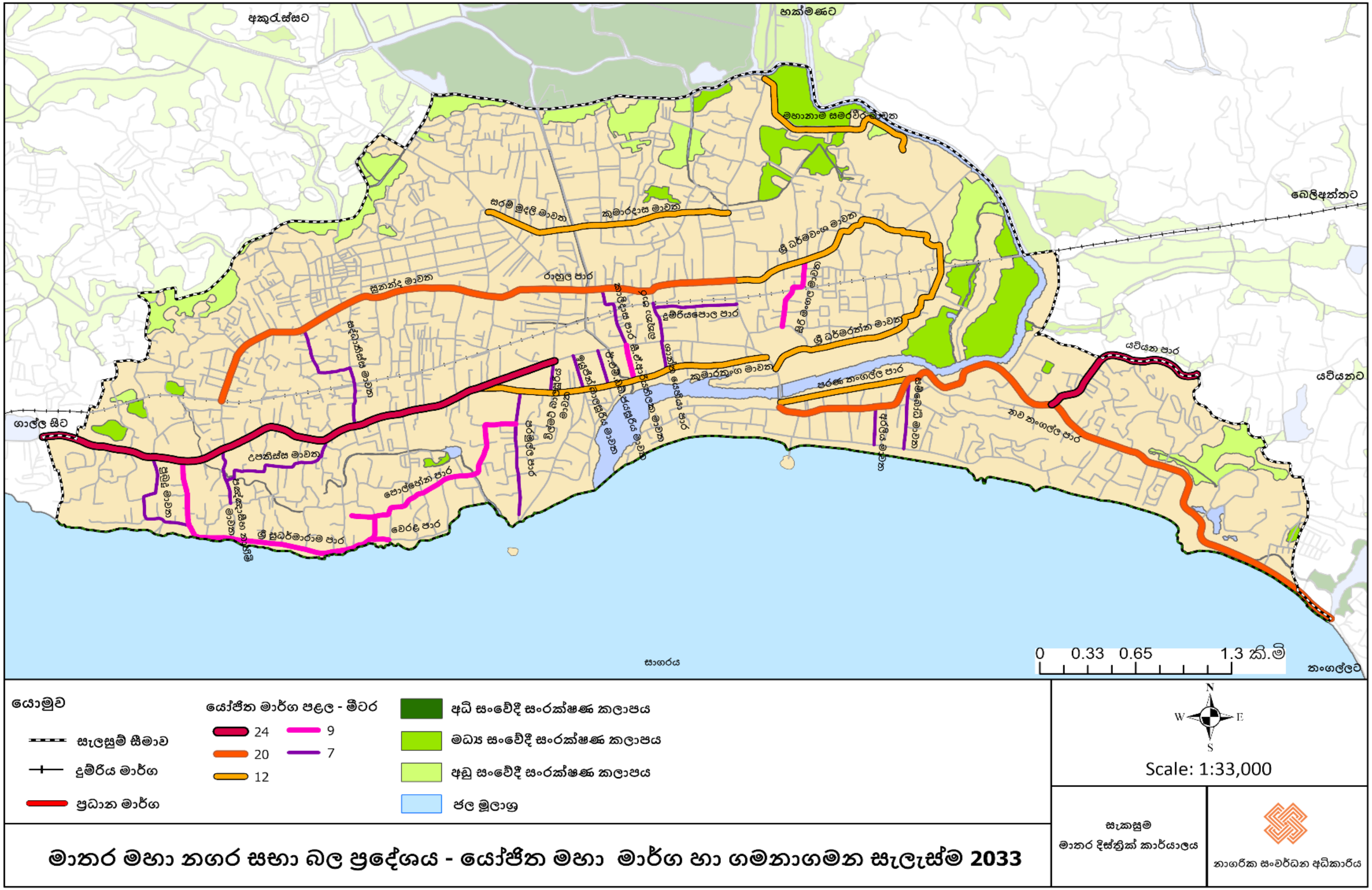
ශ්‍රී ධර්මරත්න මාවත	මාතර - ගාල්ල ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට වේරගම්පිට අම්බල දක්වා	6.0	12.0	02	1.65	9.0	9.0
සරම්මුදලි මාවත, කුමාරදාස මාවත	අකුරැස්ස මාර්ගයේ සිට හක්මන මාර්ග දක්වා	6.0	12.0	02	1.7	9.0	9.0
පොල්හේන - මඩිහ මාර්ගය	මාතර - ගාල්ල ප්‍රධාන මාර්ගයෙන් ආරම්භ වන පුබුදු මාවතේ සිට මඩිහ පොල්හේන මාර්ගයේ සිට තොටමුණ දක්වා	6.0	9.0	02	2.8	9.0	6.0

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

ඉහත වගුවේ දක්වා ඇති මාර්ග පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. මෙයට අමතරව ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග යටතේ පදික ඇවිදීම් මංතීරු සංවර්ධනය කර පදිකයින් සඳහා ආරක්ෂිත පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

සිතියම් අංක 13 දැක්වෙන පරිදි යෝජිත මාර්ග හා ගමනාගමන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

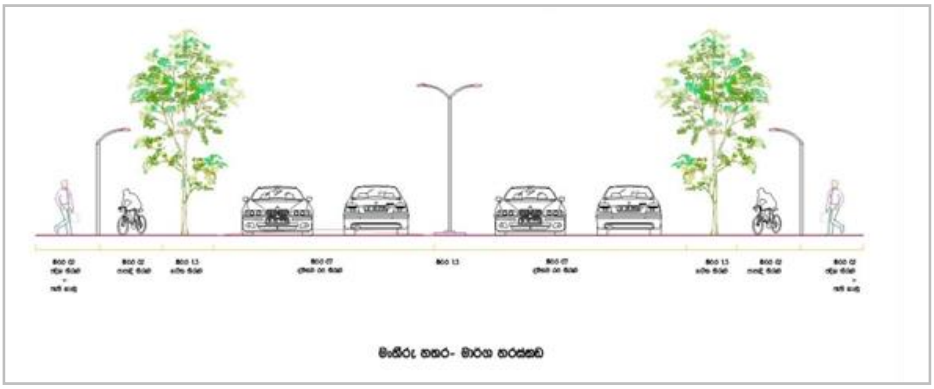
සිතියම් අංක 13 : ***මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත මහා මාර්ග හා ගමනා ගමන සැලැස්ම 2033***



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

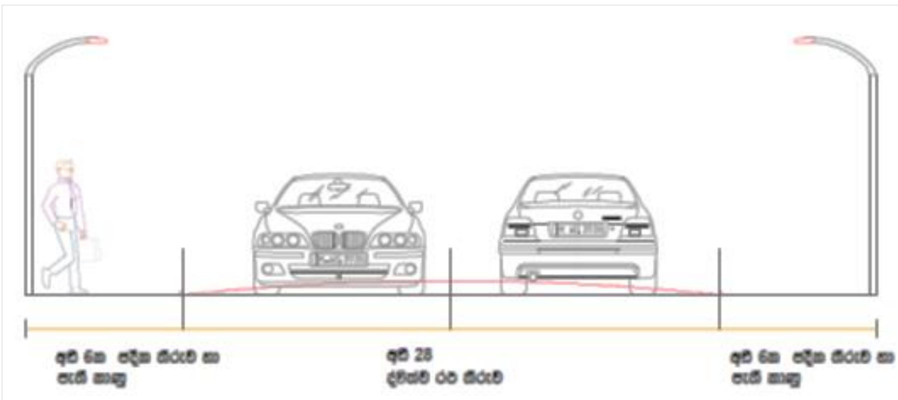
රූප සටහන් අංක 7 : යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ

මීටර් 24.3ක පළලකින් යුක්තව සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇති මාර්ග හරස්කඩ

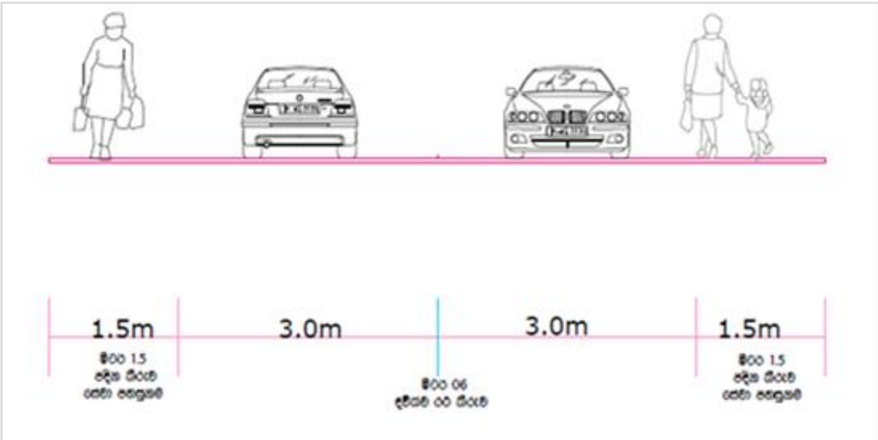


මීටර් 20.1ක පළලකින් යුක්තව සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇති මාර්ග හරස්කඩ

මීටර් 12.1ක පළලකින් යුක්තව සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇති මාර්ග හරස්කඩ



මීටර් 9.0ක පළලකින් යුක්තව සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇති මාර්ග හරස්කඩ



මීට අමතරව වෙලේවත්ත මංසන්ධියේ සිට මාතර නගරය මගහැර හක්මන ප්‍රධාන මාර්ගය හරහා අධිවේගී මාර්ගයට හා කොටවිල පරිපාලන නගරයට ප්‍රවේශවීම සඳහා මීටර් 7.0ක විකල්ප මාර්ගයක් හඳුනාගෙන ඇත.

තවද, මෙම මාර්ග සෙවණ ගස්, පදික වේදිකා සහිතව පහත රූප සටහනේ පරිදි පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.

6.3.2.2 යෝජිත රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන

මාතර නගරය ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානය ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී හඳුනාගත හැකි ප්‍රධාන ගැටළුවක් ලෙස නගර මධ්‍යයේ රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන ප්‍රමාණවත් නොවීම දැක්විය හැකිය. මේ සඳහා රථවාහන ගමනාගමන සැලැස්ම යටතේ රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව, නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යාන රථවාහන නැවතුම්පොළ, යෝජිත නිල්වලා මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකිරීමට යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ මහල් 03ක් රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සඳහා වෙන්කර ඇත. තවද, මාතර මහ රෝහල, කොටවිල නව රෝහල් පරිශ්‍රය වෙත ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමත් සමගම හිස්වන අක්කර 06ක පමණ භූමිය මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන හා භූ දර්ශන ව්‍යාපෘති සඳහා යොදාගැනීමට සැලසුම් කර ඇත. එසේම පල්ලිමුල්ල මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා යෝජිත විවෘත උද්‍යාන හා රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සඳහා ඉඩකඩ යෝජනා කර ඇත.

6.3.2.3. යෝජිත ජල සැපයුම් සැලැස්ම

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය සඳහා නල ජලය සැපයීමේ ප්‍රධාන මූලාශ්‍රය නිල්වලා ගඟ වන අතර, නාදුගල ඉදිකර ඇති පොම්පාගාරයෙන් ලබාගන්නා ජලය නාදුගල ජල පවිත්‍රාගාරයේදී ප්‍රමිතීන්ට අනුව පිරිසිදු කරනු ලැබේ. ඒ අනුව, උයන්වත්ත සහ බ්‍රවුන්ස්හිල් පිහිටි ජල ටැංකි මඟින් ජලය බෙදා හැරීම සිදුකරනු ලැබේ. දැනට නාගරික සීමාව සඳහා දෛනිකව සපයන ජල ප්‍රමාණය ඝණ මීටර් 15,225 ක් වන අතර, එම ජල ප්‍රමාණය ප්‍රමාණවත් නොවේ. විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ නව ජල ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කර ඇති අතර, එහි ඉදිකිරීම් කටයුතු නිම කිරීමෙන් අනතුරුව බාධාවකින් තොරව පැය 24 පුරාම ජලය ලබාදීමට ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය විසින් සැලසුම් කර ඇත.

උපායමාර්ග 01

සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුල වෙසෙන පදිංචිකරුවන්ට හා දෛනික සංසරණ ජනගහනය සඳහා ගුණාත්මකභාවයෙන් යුතුව ප්‍රමාණාත්මක ජල සැපයුමක් ලබාදීම.

උපායමාර්ග 02

නව ජල ව්‍යාපෘතිය මඟින් සංවර්ධන ප්‍රදේශයට අවශ්‍ය ජල සැපයුම ලබාදීමට සැලසුම් කර තිබීම.

සිතියම් අංක 14 : මාතර අදියර IV ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතිය
2020-2024 : අපේක්ෂිත ආවරණ කලාපය

මූලාශ්‍රය : ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය, මාතර / නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

6.3.2.4 යෝජිත විදුලි සහ දත්ත රැහැන් සැලසුම

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයට මෙගා වොට් 231.5 ක ධාරිතාවයකින් යුත් ග්‍රිඩ් උප පොලක් හරහා විදුලිය සැපයීම සිදුකරන අතර, මාතර, ගොඩගම, මැද්දවත්ත හා කඹුරුගමුව යන ස්ථානවල පිහිටා ඇති අධි සැර විදුලි මාර්ගය හා සම්බන්ධ උප පොලවල් මගින් ද විදුලිය ලබාදේ.

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල අධි සැර විදුලි රැහැන් කි.මී. 60.64 ක්ද අඩු සැර විදුලි රැහැන් කි.මී. 307.8 ක්ද ව්‍යාප්ත වී ඇත.

මේ වන විට මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය තුල සියළුම වාණිජ, නේවාසික හා කර්මාන්ත ඇතුළු අනෙකුත් ස්ථාන සඳහා විදුලි බලය සපයා ඇති අතර, මුළු විදුලි පාරිභෝගිකයන් සංඛ්‍යාවෙන් නේවාසික භාවිතය සඳහා 86.8% ක්ද වාණිජ කටයුතු සඳහා 11.8% ක්ද යෙදවී ඇත.

මාතර නගරය සඳහා ඉදිරි සංවර්ධන කටයුතු වලදී ඉහළ විදුලි ධාරිතාවයක් ඉහත උප පොලවල් හරහා විදුලිය ලබාදිය හැකි මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයේ විදුලි සැපයුම සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් උපායමාර්ග ක්‍රියාත්මක කිරීමට අපේක්ෂිතය.

උපාය මාර්ග 01 : මාතර කොටුව තුල පවතින සංචාරක ප්‍රදේශවල දර්ශන පථ අවහිර වීම පාලනය කිරීම සඳහා භූගත විදුලි රැහැන් පද්ධති ක්‍රමවේදය හඳුන්වා දීම.

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල විදුලි සැපයුම 100 % ක් ආවරණය වී ඇත. නගර අලංකරණයේදී භාවිතා කරන දර්ශන පථයට අවහිර වන විදුලි රැහැන් භූගත විදුලි රැහැන් ලෙස ඉදිකිරීමට යෝජනා කර ඇත. එම ප්‍රදේශ පහත දක්වා ඇත.

1) මාතර කොටුව - සංචාරක ප්‍රවර්ධන ප්‍රදේශ
2) මාතර කොටු පවුර සිට බස්නැවතුම්පොළ හරහා වෙරළ උද්‍යානය දක්වා

මෙලෙස යෝජිත භූගත විදුලි බෙදා හැරීමේ ක්‍රමවේදය තුලින් දර්ශන පථ අවහිරතාවයකින් තොර දර්ශනීය සංචාරක කලාපයක් මාතර කොටුව තුල සංවර්ධනය කිරීම අරමුණු වේ.

ඡායාරූප අංක 12 : භූගත විදුලි රැහැන් ඉදිකිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

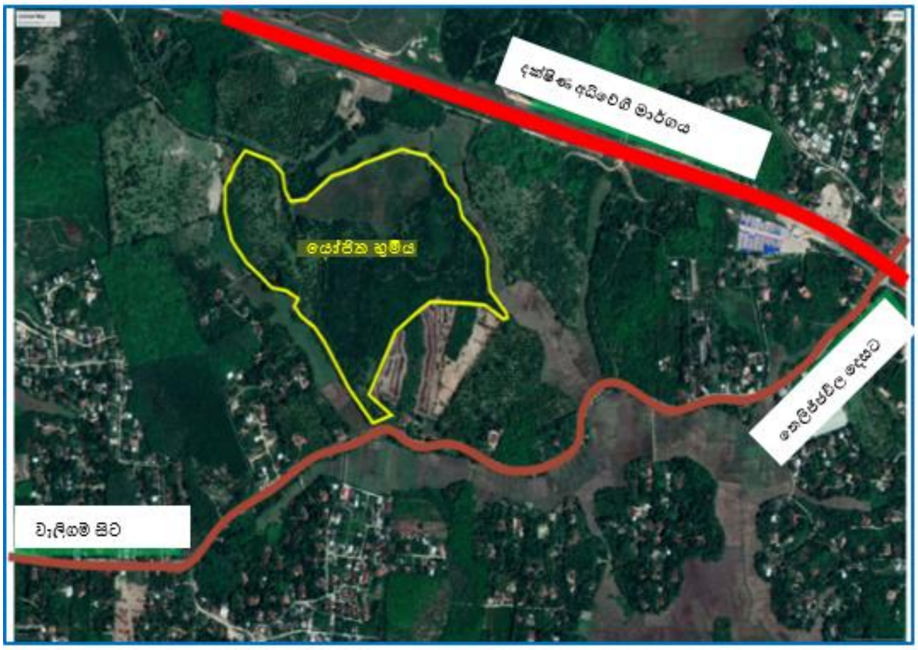
6.3.2.5 ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශය තුල ජනනය වන කැලි කසල මාතර මහා නගර සභාව මඟින් එක්රැස් කරන අතර, පොදු වෙළඳ පොල, සතිපොල, වාණිජ ආයතන, කර්මාන්ත ශාලා, මහ රෝහල හා නේවාසික ස්ථාන වලින් දෛනිකව කැලි කසල ටොන් 40 ක පමණ කැලි කසල ප්‍රමාණයක් එකතු කරනු ලබයි.

වර්තමානය වන විට කොටවිල මහ රෝහලට යාබඳ භූමියක කැළි කසල බැහැර කරනු ලබන අතර, එමඟින් පැන නැගී ඇති ගැටළු නිරාකරණය කිරීම සඳහා වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල පිහිටි වාලිමවුන්ට්වත්ත ඉඩමෙන් අක්කර 50 ක භූමි ප්‍රමාණයක අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

යෝජිත ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතියට අදාල භූමිය දැක්වෙන ඡායාරූපය අංක 13 මඟින් දක්වා ඇත.

***ඡායාරූප අංක 13 :* යෝජිත ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතියට අදාල භූමිය**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

6.4 ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග

6.4.1 හැඳින්වීම

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ඉදිරි දැක්ම සඳහා බලපාන්නා වූ ප්‍රබලතම අංගයක් වන්නේ මෙම ප්‍රදේශයේ පවතින ආර්ථික තත්ත්වය හා ඉදිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්ය. නාගරික ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග මඟින් ප්‍රදේශයේ අවකාශීය හා භෞතික සංවර්ධනය සඳහා ඍජු මැදිහත්වීමක් ලබාදෙනු ඇත. නගරයක භෞතික සංවර්ධනයේ ගුණාත්මකභාවය හා එහි පැවැත්ම ආර්ථික සැලසුම් මඟින් නියාමනය කරන අතර, රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ මැදිහත්වීමද මනාව කළමනාකරණය කරනු ඇත.

ඒ අනුව, මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකය ප්‍රධාන වශයෙන් වාණිජ හා සංචාරක කර්මාන්තය යන අංශ පදනම් කරගෙන සැකසී ඇති අතර, මෙම ආර්ථික විභවතාවයන් ප්‍රශස්ථ ලෙස භාවිතා කරමින් ප්‍රදේශයේ පවතින ආර්ථික විවිධාංගීකරණයේ ප්‍රතිලාභ ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්ත කරලීම සඳහා අවශ්‍ය උපාය මාර්ග හඳුනාගැනීම ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම මඟින් සිදුවේ. මෙහිදී ප්‍රධාන වශයෙන් ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම පිළිබඳව අංශ දෙකක් යටතේ සාකච්ඡා කරනු ලබයි. 2023 වර්ෂයේ දැනට පවතින 7.0 %ක්

වූ සමස්ථ වාණිජ භූමි පරිභරණය 2033 වන විට 25.33% දක්වා ඉහළ නැංවීමටත් එමඟින් වෙළඳ පුරවරය සඳහා අවශ්‍ය ඉඩ පහසුකම් සැපයීමටත් අපේක්ෂිතය.

1. වෙළඳ හා වාණිජ උපායමාර්ගික සංවර්ධන සැලැස්ම
2. සංචාරක සංවර්ධන සැලැස්ම

6.4.2 වෙළඳ හා වාණිජ උපායමාර්ගික සැලැස්ම

සංවර්ධන උපායමාර්ග 01

- **නගරය තුල වාණිජ භාවිතය 50% කින් වර්ධනය කිරීම.**

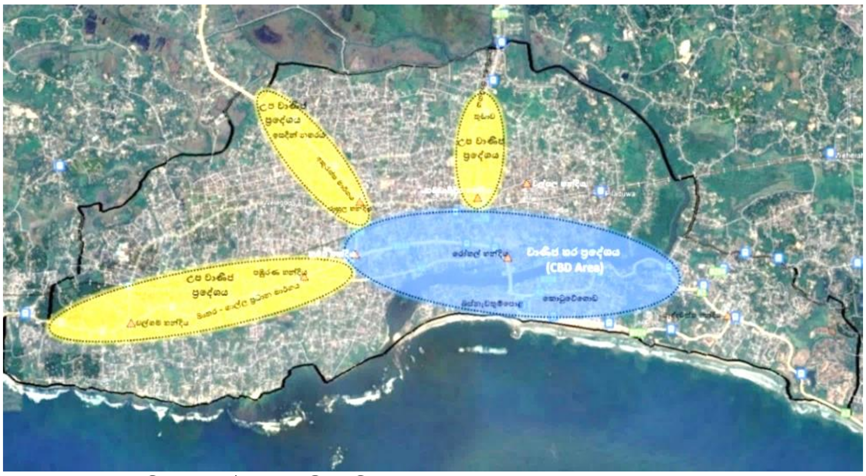
ඓතිහාසිකව මාතර නගරය වාණිජ හා සේවා මධ්‍යස්ථානයක්ව පැවති බව සඳහන් වන අතර, පෘතිග්‍රීසීන් හා ලන්දේසීන් විසින් මාතර නගරය ආරක්ෂක මධ්‍යස්ථානයක් හා වාණිජ මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් පවත්වාගෙන යන ලදි. ඉංග්‍රීසි පාලන සමයේ දී ගාල්ල සිට මාතර දක්වා දුම්රිය මාර්ගය දිගු කිරීම හා වැවිලි කර්මාන්තය ආරම්භයත් සමඟ වෙළඳ ද්‍රව්‍ය රැස්කිරීමේ මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් මාතර නගරය වර්ධනය වී ඇත. වර්තමානය වන විට මාතර නගරය දකුණු පළාතේ මූල්‍ය හා සේවා අංශයෙන් විශේෂ ස්ථානයක් අත්කරගෙන ඇති අතර, එය දකුණු පළාතේ අග නගරය වන ගාල්ල ද අභිබවා සිටී.

නගරයේ කාර්ය භාරය සැලකීමේදී වාණිජ, මූල්‍ය හා අධ්‍යාපන යන අංශයන්හි ඉහළ පෙළ සේවා පහසුකම් ලබාගැනීම සඳහා දෛනිකව නගරයට 100,000 ක පමණ ජනගහනයක් පැමිණෙති. මේ සඳහා දිස්ත්‍රික්කය තුල මෙන්ම පිටත දිස්ත්‍රික්කවල ජනතාව ද දෛනික සේවා අවශ්‍යතාවයන් සඳහා නගරයට පැමිණෙති. නගරයේ භූමි පරිභෝජන රටාව අනුව වාණිජ භාවිතය සඳහා 2018 වර්ෂයේ හෙක්ටයාර් 72 ක් පමණ යෙදවී ඇති අතර, මෙම වාණිජ කටයුතු තොග හා සිල්ලර, මූල්‍ය සේවා, නිමි ඇඳුම්, රෙදි පිළි අලෙවිසැල්, සංචාරක ව්‍යාපාර සහ කර්මාන්ත යන විවිධ ක්ෂේත්‍රයන්හි ව්‍යාප්ත වී ඇත.

මාතර නගරය තුල වාණිජ කටයුතුවල ව්‍යාප්තිය සලකා බලන විට ප්‍රධාන නාගරික හර ප්‍රදේශය (CBD) ලෙස නූපේ හන්දියේ සිට පල්ලිමුල්ල ප්‍රදේශය දක්වා ද බෝධිය අසල සිට පිනිදිය පිරවුම්හල දක්වා ද ව්‍යාප්ත වී ඇත. මේ හැරුණු විට වල්ගම මංසන්ධිය, වල්පල මංසන්ධිය, රාහුල හන්දියේ සිට

ගොඩගම අධිවේගී මාර්ග මංසන්ධිය දක්වා වර්ධනය වෙමින් පවතින උප නාගරික ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගත හැකිය. මෙම CBD ප්‍රදේශය තුල දැනටමත් ගොඩනැගිලිවල වාණිජ භාවිතය 85% ක් ඉක්මවන අතර, ඉඩම් වටිනාකම පර්චස් එකක් සඳහා රුපියල් මිලියනය ද ඉක්මවා ඇත.

***ඡායාරූප අංක 14* : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - වාණිජ කටයුතු වල ව්‍යාප්තිය**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර.

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයේ වාණිජ හා සේවා කටයුතුවල ව්‍යාප්තිය සලකා බැලීමේදී වාණිජ හා බැංකු රක්ෂණ සමාගම්, සිල්ලර හා තොග වෙළඳසැල්, සෞඛ්‍ය සේවා, වාහන සේවා හා අලෙවිසැල්, පාරිභෝගික සේවා සපයන ආයතන, නිෂ්පාදන කර්මාන්ත, ආපනශාලා, හෝටල්, රෙදිපිළි අලෙවිසැල් හා නිමි ඇඳුම් අලෙවිසැල් , ආහාර නිෂ්පාදන අලෙවිසැල් සහ මහජන පොළ යන විවිධ අංශ වලින් සමන්විත වේ.

සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුල වාණිජ කටයුතු ස්ථානගත වී ඇති ආකාරය සලකා බැලීමේදී පරණ තංගල්ල පාර දෙපස යකඩ බඩු හා ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍යද, ගබඩා වීදිය දෙපස (හක්මන පාර) තොග හා සිල්ලර වෙළඳාම් කටයුතු ද, නූපේ හන්දිය සිට කඹුරුගමුව දක්වා මෝටර් රථ වාහන අලෙවිසැල් හා අමතර කොටස් අලෙවිසැල් ද කුමාරතුංග මාවත (පරණ ගාලු පාර) සාරි හා ස්වර්ණාභරණ අලෙවිසැල් සඳහා ද ප්‍රසිද්ධ වේ. වර්තමානය වන විට මාතර නගරය තුලට අවට දිස්ත්‍රික්ක වලින් විශාල ජනතාවක් රෙදිපිළි හා නිමි ඇඳුම් මිලදී ගැනීම සඳහා පැමිණීම ප්‍රවනතාවක් වී ඇත.

තවද විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම අනුව මිරිස්ස, වැලිගම, දෙවිනුවර නගර සංචාරක නගර ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇති අතර, දැනට එම නගරවල සංචාරක කර්මාන්තය මැනවින් ව්‍යාප්ත වී ඇත.

එබැවින් එම ප්‍රදේශවලට පැමිණෙන විදේශීය සංචාරකයන්ගේ වාණිජ අවශ්‍යතාවයන් සපුරාලීමට ද මාතර නගරය ඉවහල් වී ඇත. ඒ අනුව, දේශීය මෙන්ම විදේශීය ජනතාවගේ වාණිජ අවශ්‍යතාවයන් ඉටුකරනු ලබන මෙම ප්‍රධාන නගරයේ වාණිජ හා සේවා තවදුරටත් ව්‍යාප්ත කිරීමට හා සංවර්ධනය කිරීමට පහත සඳහන් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට නියමිතය.

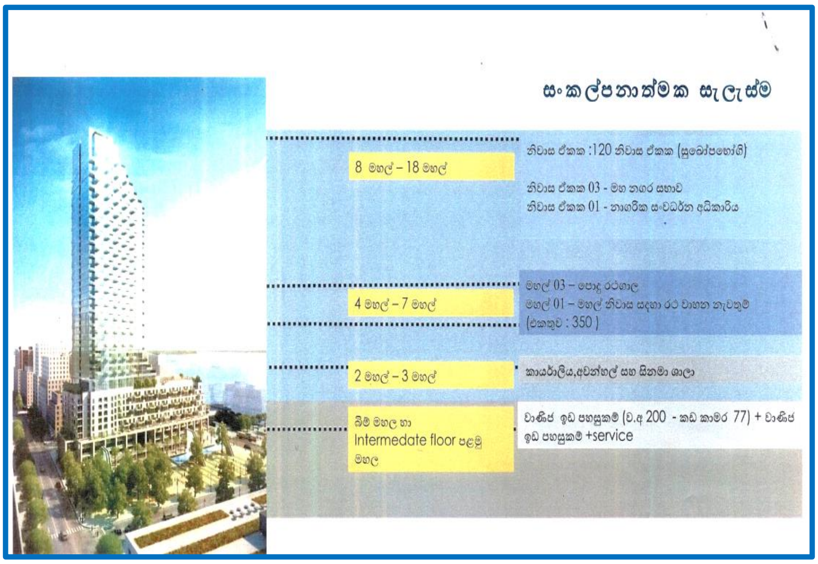
1. නිල්වලා ගඟ බඩ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - අදියර IV
2. කොටුවේගොඩ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
3. යෝජිත (Night Bazzar) රාත්‍රී වෙළඳපොල ක්‍රියාත්මක කිරිම
4. කුමාරතුංග මාවත (පරණ ගාලු පාර) හා පරණ තංගල්ල පාර මාර්ග දෙපස භූ දර්ශන ව්‍යාපෘතිය
5. යෝජිත දුම්රිය චතුරස්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
6. යෝජිත මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - පල්ලිමුල්ල.
7. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - කරුවලකැල්ල
8. යෝජිත විවෘත උද්‍යාන හා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

1. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - නිල්වලා ගඟ බඩ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (අදියර IV)

දැනට ඉදිකර ඇති නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යාන ව්‍යාපෘතියට සම්බන්ධ එහි අදියර IV යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත නගර මධ්‍ය යේ අක්කර 01 රූඩ් 01 කින් සමන්විත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුව පවතින මෙම භූමිය තුල මහල් 14 කින් සමන්විත සුඛෝපභෝගී වාණිජ සංකීර්ණයක්, රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ හා සුඛෝපභෝගී නිවාසද ඇතුලත් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය තුල සුපිරි වෙළඳසැල්, ස්වර්ණාභරණ හා මැණික් වෙළඳසැල්, අවන්හල්, ප්‍රදර්ශනාගාර හා සම්මන්ත්‍රණ ශාලා,

සිනමාහල්, රථවාහන ඉඩකඩ හා සුඛෝපභෝගී නිවාස ඒකක 120 ක් ඉදිකිරීමට යෝජිතය.

ඡායාරූප අංක 15 **: සංකල්පනාත්මක සැලැස්ම**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර.

2. කොටුවේගොඩ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

කොටුවේගොඩ පොදු වෙළෙඳපොළ පවතින අක්කර 03 ක පමණ භූමිය ඌණ භාවිතයේ පවතින බැවින් මෙම භූමියේ පවතින ආර්ථික වටිනාකම ඉහළ නැංවීමට හැකි වන පරිදි මිශ්‍ර සංවර්ධන ක්‍රියාකරකම් සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. මෙහිදී මෙම ප්‍රදේශය තුල වාණිජ හා මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම, සංචාරක හා අවන්හල් සංවර්ධනය කිරීම, සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සහිතව යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සහ කාර්යාලීය පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

ඡායාරූප අංක 16 **: යෝජිත කොටුවේගොඩ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර.

3. යෝජිත රාත්‍රී වෙළඳපොල සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Proposed Night Bazaar Development Project)

මාතර නගරයට රෙදිපිළි හා අනෙකුත් නිෂ්පාදිත ද්‍රව්‍ය මිලදී ගැනීම සඳහා පරිබාහිර ප්‍රදේශවල සිට දෛනිකව ජනතාව පැමිණෙන අතර, එම ජනතාවගේ අවශ්‍යතාවයන්ට ගැලපෙන පරිදි සහනදායී හා කාර්යක්ෂම ලෙස භාණ්ඩ අලෙවිකිරීමට හැකිවන පරිදි මෙම රාත්‍රී වෙළඳපොල සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යෝජනා කෙරේ. විශේෂයෙන්ම උත්සව කාල සීමාවන්හිදී නගරය වෙත දෛනිකව විශාල පිරිසක් පැමිණෙන බැවින් ඔවුන්ගේ අවශ්‍යතාවයන්ට ගැලපෙන පරිදි රෙදි පිළි නිෂ්පාදන ඇතුළු දේශීය නිෂ්පාදිත ද්‍රව්‍යයන් (එළවළු, පළතුරු හැර) අලෙවිය සඳහා කොටුවේගොඩ පොදු වෙළඳ පොල අසල පිහිටි හිස් භූමිය හා කොටුවේගොඩ නගර සභාව සතු පොදු රථගාල් භූමිය සවස 4.00 සිට රාත්‍රී 8.00 පමණ වන තෙක් සතියේ එක් දිනක් රාත්‍රී වෙළඳපොලක් ලෙස පවත්වාගෙන යාමට යෝජනා කෙරේ. මේ සඳහා මෙම භූමිය ආලෝකකරණය කර විධිමත්ව සකස් කිරිම කළ යුතුය. මේ තුලින් ජනතාවට දිවා කාලයේ පමණක් නොව රාත්‍රී කාලයේදීත් භාණ්ඩ මිලදී ගැනීමට හැකියාව ලැබෙන අතර, මේ තුලින් නාගරික වෙළඳුන්ගේ ආර්ථික මට්ටම ඉහළ යාමද දේශීය නිෂ්පාදනයන් දිරි ගැන්වීමද අපේක්ෂිතය.

ඡායාරූප අංක 17: **යෝජිත රාත්‍රී වෙළඳපොල**

මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාල ඡායාරූප.

4. කුමාරතුංග මාවත (පරණ ගාලු පාර) හා පරණ තංගල්ල පාර මාර්ග දෙපස භූ දර්ශන ව්‍යාපෘතිය

මෙම මාර්ග දෙකෙහිම දශක ගණනාවක සිට ඊටම ආවේණික වෙළඳ ද්‍රව්‍ය අලෙවිකරන වීථි ලෙස ප්‍රචලිතව පවතී. විශේෂයෙන්ම කුමාරතුංග මාවත නමින් හැඳින්වෙන පැරණි ගාලු පාර සාරි සහ ස්වර්ණාභරණ

අලෙවිය සඳහාත්, පැරණි තංගල්ල මාර්ගය ගොඩනැගිලි උපාංග අලෙවිය සඳහාත් ප්‍රචලිතව පවතී. මෙම තත්ත්වය සැලකිල්ලට ගෙන මෙම වෙළඳ වීථි දෙකම විධිමත් රථවාහන සැලැස්මක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට හැකිවන පරිදි ඇවිදීම් මංතීරු සංවර්ධනය කර, වීථි ලාම්පු සහිතව ආලෝකකරණය කර රාත්‍රී පවා වෙළඳාම් කිරීමට ගැලපෙන පරිදි නොනිදන වෙළඳ වීථි ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කෙරේ.

ඡායාරූප අංක 18: යෝජිත නොනිදන වෙළඳ වීථි

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර.

5. යෝජිත දුම්රිය චතුරස්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ඉතා ඉහළ වාණිජ වටිනාකමකින් යුත් රූඩ් 03 පර්. 27 ක පමණ භූමි භාගයක් දැනට ඌණ භාවිතයේ පවතින අතර, මෙම භූමිය තුල පැරණි නිල නිවාස කිහිපයක් පවතී. එම නිල නිවාස ඉවත් කර නව නිල නිවාස ඉදිකර ඉතිරි වන භූමිය පොදු රථ වාහන නැවතුම්පොලක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.

ඡායාරූප අංක 19: යෝජිත දුම්රිය චතුරස්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

6. **යෝජිත මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - පල්ලිමුල්ල.**

පල්ලිමුල්ල ප්‍රදේශයේ පවතින ලංකා ගමනාගමන මණ්ඩලයට අයත් භූමිය සහ මාතර පොලිස් ස්ථාන භූමිය වාණිජ හා මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා යොදා ගැනීමට සැලසුම් කර ඇත. ඒ අනුව මෙම සංවර්ධන උපාය මාර්ගය මඟින් අක්කරයක පමණ ඌණ භාවිතයේ පවතින ඉඩම් ආර්ථික වශයෙන් සක්‍රිය වාණිජ හා මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීමට සැලසුම් කර ඇත.

ඡායාරූප අංක 20: යෝජිත මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - පල්ලිමුල්ල

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

7. **මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - කරුවලකැල්ල**

මාතර නගර මධ්‍යයේ බතුතා මාර්ගයට යාබදව පර්. 52 ක පමණ නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් භූමිය දැනට ඌන භාවිතයේ පවතී. මෙම භූමිය තුල අඩු අදායම්ලාභී මුස්ලිම් ප්‍රජාව ඉතා අඩු පහසුකම් සහිතව ජීවත්වේ. එම ජනතාවගේ නේවාසික අවශ්‍යතාවය සැපිරීම සඳහා එම භූමිය තුලින් අඩු අදායම්ලාභී මහල් නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත අතර ඉතිරිවන භූමිය තුල තොග භාණ්ඩ නිෂ්පාදන අලෙවිය සඳහා සුදුසු වාණිජ සංකීර්ණයක් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය.

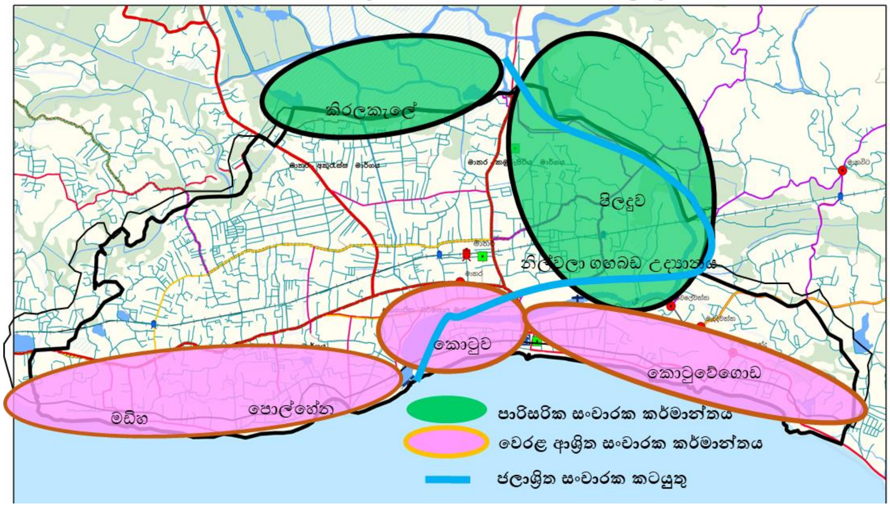
8. යෝජිත විවෘත උද්‍යාන හා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මාතර මහා රෝහල කොටවිල නව රෝහල් පරිශ්‍රය වෙත ගෙන යැමත් සමඟ හිස්වන අක්කර 06ක භූමිය මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා භූ දර්ශන ව්‍යාපෘති සඳහා යොදා ගැනීමට සැලසුම් කර ඇත. මාතර මහා රෝහල් පරිශ්‍රය තුල පවතින පුරාවිද්‍යාත්මක ස්මාරක සංරක්ෂණය වන පරිදි නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය සමඟ ඒකාබද්ධව ක්‍රියාත්මක වන ආකාරයට මෙම භූමිය වාණිජ හා මිශ්‍ර සංවර්ධන භාවිතයන් සඳහා යොදා ගැනීමට සැලසුම් කර ඇත.

6.4.3 සංචාරක සංවර්ධන සැලැස්ම

මාතර මහා නගර සභා සීමාව තුල කි.මී. 10.0 පමණ දිගින් යුතු දර්ශනීය වෙරළ තීරයක් දක්නට ලැබෙන අතර, මඩිහ, පොල්හේන, කොටුව හා කොටුවේගොඩ වෙරළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශවල සංචාරක ව්‍යාපාරය වැඩි වශයෙන් ව්‍යාප්ත වී ඇත. මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය තුල පවතින සංචාරක කර්මාන්තය පිළිබඳව සලකා බැලීමේදී ප්‍රධාන වශයෙන් දේශීය සංචාරකයන් පැමිණෙන ප්‍රදේශ ලෙස පොල්හේන හා කොටුවේගොඩ වෙරළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ හඳුනාගත හැකිය. මහා නගර සභාව මඟින් සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා සිදුකරන ලද ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණයට අනුව සාමාන්‍යයෙන් මාසයක් තුල සති අන්තයේ හා පෝය දිනවලට දේශීය සංචාරකයන් 5000 ක් පමණ මෙම වෙරළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ කරා පැමිණෙති. විශේෂයෙන්ම පොල්හේන වෙරළ තීරය මුහුදු ක්‍රීඩා හා ස්නානය සඳහා ප්‍රසිද්ධව පවතින අතර, කොටුවේගොඩ වෙරළ තීරය දැනටමත් සංචාරකයන්ගේ විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා ඉතා ප්‍රසිද්ධව පවතී. විශේෂයෙන්ම මෙම වෙරළ උද්‍යානය නොදෙවෙනි වනුයේ කොළඹ ගාලු මුවදොර වෙරළ තීරයට පමණි. ඊට අමතරව විදේශීය සංචාරකයන් මෙරටට පැමිණෙන ඔක්තෝබර් සිට මැයි දක්වා කාල සීමාව තුල මාතර නගරයට සංචාරකයින් 3000 ක් පමණ මාසිකව පැමිණෙන අතර, විශේෂයෙන්ම ඔවුන් මඩිහ පොල්හේන වෙරළ තීරයට හා කොටුව තුල ඇති ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි නැරඹීම සඳහා පැමිණෙති.

ඡායාරූප අංක 21 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය - සංචාරක කටයුතු ව්‍යාප්තිය



ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ වලට අනුව මහ නගර සභා සීමාව තුල දැනට සංචාරක හෝටල් 80 ක් පමණ පවතින අතර, ඉන් හෝටල් 05 ක් පමණ තරු පන්තියට අයත් හෝටල් වේ. ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2017 වසර තුලදී ප්‍රකාශයට පත්කළ සංචාරක ගමන් මාර්ග සිතියමට අනුව මාතර නගරය දකුණ සංචාරක කලාපයේ පිහිටි ප්‍රධාන සංචාරක නගරයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. මාතර නගරය එය අවට සංචාරක ප්‍රදේශ වන වැලිගම, මිරිස්ස, දෙවිනුවර හා දික්වැල්ල මෙන් විදේශීය සංචාරකයන් අතර ප්‍රචලිතව නොමැති අතර, නගරය තුල පවතින සංචාරක විභවතාවයන් පූර්ණ ලෙස සංචාරක කර්මාන්තයට යොදා නොගැනීම ඊට ප්‍රධාන හේතුව වී ඇත. එබැවින්, එම සංචාරක විභවතාවයන් මනා ලෙස යොදාගනිමින් ඒවා ඉස්මතු වන ආකාරයට සංචාරක උපායමාර්ගික සැලැස්ම ඉදිරිපත් කිරීමට මෙම සැලැස්ම තුලින් යෝජනා කෙරේ.

ඒ අනුව, මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයේ සංචාරක කර්මාන්තය අදියර කිහිපයක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට උපාය මාර්ග යෝජනා කෙරේ.

උපාය මාර්ග 1

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයේ පවතින ඓතිහාසික පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමක් සහිත ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණය කර සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා යොදාගැනීම.

උපාය මාර්ග 2

මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුල පවතින ස්වාභාවික පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා යොදා ගැනිම.

උපාය මාර්ග 3

මාතර කොටුව ප්‍රදේශය සංචාරක කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අවශ්‍ය රාත්‍රී සංචාරක ක්‍රියාකාරකම් සැලසුම් කර දේශීය ආර්ථිකය සවිමත් කිරීම.

මීට අමතරව සංචාරක කර්මාන්තය සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම යටතේ බලාත්මක කිරීම සඳහා වන නීති හා රෙගුලාසි දෙවන කොටසින් වැඩිදුරටත් විස්තර කෙරේ.

1. **මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයේ පවතින ඓතිහාසික පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමක් සහිත ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණය කරමින් සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා යොදාගත හැකි පරිදි සංවර්ධනය කිරීම.**

- මාතර නගරය පෘතුග්‍රීසි, ලන්දේසි හා ඉංග්‍රීසින් වැනි විදේශීය ජාතිකයින් විසින් යටත් කරගත් ප්‍රදේශයක් වන අතර, ඉතා දිගු ඉතිහාසයක් ඇති ඓතිහාසික නගරයක් වේ. එම අවධි වල ඉදිවූ ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි 30 ක් පමණ තවමත් නගරය තුල දක්නට ලැබෙන අතර, ඕලන්ද බලකොටුව, ඔරලෝසු කණුව, පැරණි උසාවි ගොඩනැගිල්ල, උසාවි ගොඩනැගිල්ල වටා ඉදිකර ඇති ප්‍රාකාරය, විශ්‍රාම ශාලාව, පැරණි කච්චේරි ගොඩනැගිල්ල, ඕලන්ද රෙපරමාදු මධ්‍යස්ථානය, තාරකා කොටුව, පිටත ප්‍රාකාරය, ඇතුලත ප්‍රාකාරය, දිය අගල, පැරණි ගොඩනැගිලි, පැරණි ළිඳ යනාදිය ඓතිහාසික සහ ගෘහනිර්මාණාත්මක වශයෙන් වැදගත් ගොඩනැගිලි වේ.

  මාතර කොටුව තුල පවතින පැරණි ගොඩනැගිලි එහි ඓතිහාසික වටිනාකම ආරක්ෂා වන පරිදි සංරක්ෂණය කරමින් සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා යොදා ගැනිමට මෙහිදී අපේක්ෂා කෙරේ. විශේෂයෙන්ම මාතර කොටුව තුල වෙරළ තීරයට යාබඳව පැරණි උසාවි සංකීර්ණයට අයත් ගොඩනැගිලි පිහිටා ඇති අතර, මෙම භූමිය

සංචාරක කර්මාන්තයට මෙන්ම වාණිජ කටයුතු සඳහා ද ඉතා ඉහළ වටිනාකමක් ඇති ප්‍රදේශයක පිහිටා ඇත. දැනට උසාවි සංකීර්ණය කොටවිල ප්‍රදේශයේ ප්‍රතිස්ථානගත කර ඇති බැවින් මෙහි පවතින මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණය පැවති භූමිය ඌණ භාවිතයේ පවතී. ඒ අනුව, මෙම මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණ ගොඩනැගිලි ඇතුලත් භූමිය ජාත්‍යන්තර හෝටල් සමාගම් වෙත ඉදිරි සංවර්ධන කටයුතු සඳහා දීර්ඝ කාලීන බදු පදනම මත ලබාදිමට යෝජනා කෙරේ. මීට අමතරව මහාධිකරණ හා දිසා අධිකරණ පවතින භූමියද එහි ඓතිහාසික වටිනාකම ආරක්ෂා වන පරිදි සුඛෝපභෝගී සංචාරක අවන්හල් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කෙරේ.

ඡායාරූප අංක 22 : මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණ භූමිය

පවතින තත්වය

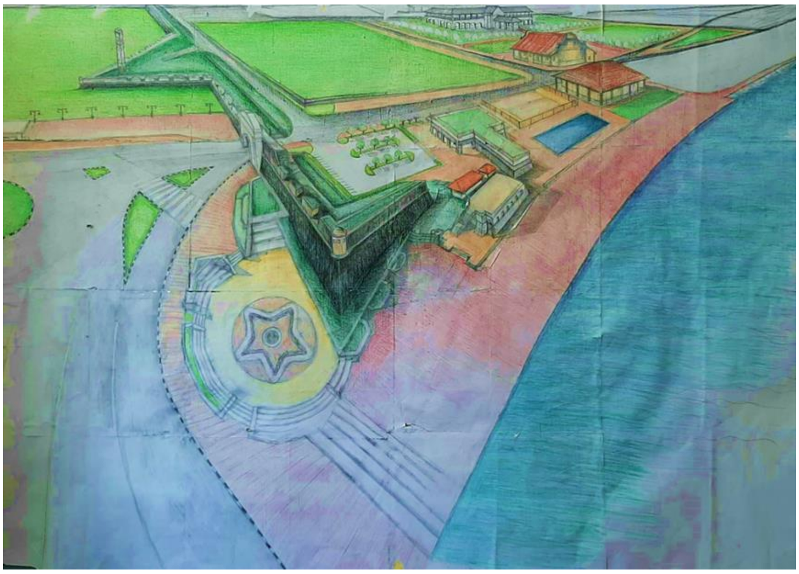
ඡායාරූප අංක 23 මාතර දිසා අධිකණය පැවති භූමිය

පවතින තත්වය

කොටුව තුල ඇති ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණය කරමින් අනාගත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදාගැනීමට යෝජනා කර ඇති අතර, මාතර මහා නගර සභා සංවර්ධන සැලැස්මෙහි උපදේශනාත්මක සැලැස්ම මඟින් ඒ පිළිබඳව වැඩිදුරටත් විග්‍රහ කෙරේ.

මාතර කොටු පවුරෙහි කොටසක් ආවරණය කරමින් එම භූමිය තුල යුද හමුදා කඳවුර දැනට ස්ථානගත කර ඇති අතර, මෙම භූමිය තුල බ්‍රිතාන්‍ය යුගයේ වාස්තු විද්‍යා ලක්ෂණ සහිත පැරණි ආණ්ඩුකාර නිල නිවාසය පවතී. එහි ඇති ඓතිහාසික උරුමය නැවත ඉස්මතු වන ආකාරයට එම ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණය කරමින් පවතින හමුදා කඳවුර කොටවිල ප්‍රදේශයට ප්‍රතිස්ථානගත කොට කොටුව සහ නිල්වලා ගඟ ඔස්සේ තොටමුණ දක්වා ද එතැන් සිට වෙරළ තීරය ඔස්සේ රන්දූව දක්වා ද වන වෙරළ තීරය පදික ඇවිදීම් මංතීරු සහිතව සංවර්ධනය කරමින් සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා යොදා ගැනිමට සැලසුම් කර ඇත.

රූප සටහන් අංක 8 : සංකල්පිත සැලැස්ම - මාතර කොටුව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සංවර්ධනය

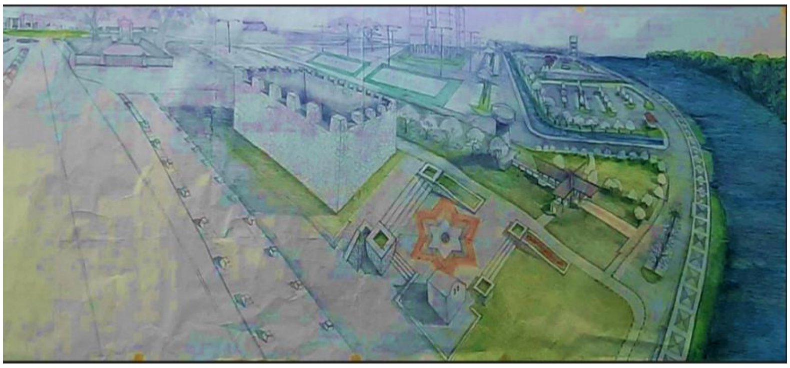


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

- මාතර පවතින ඓතිහාසික උරුමයන් අතර ඉතා වැදගත් නිර්මාණයක් වන පැරණි ලන්දේසි කොටුව (Star Fort) අවට ප්‍රදේශය හූ දර්ශනය කර නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සමඟ සම්බන්ධ කිරීමට මෙහිදී අපේක්ෂා කෙරේ.

ලන්දේසි කොටුව නැරඹීමට පැමිණෙන විදේශීය සංචාරකයන් සඳහා රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ දැනට පවතිනුයේ ඉතා සීමිත මට්ටමකය. ඒ අනුව එහි ඉදිරිපස ඇති අනවසර කඩ ඉවත් කර රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සකස් කිරීමට හා භූ දර්ශනය කිරීමට මෙහිදී අපේක්ෂා කෙරේ. එසේම, රාත්‍රී කාලයේදී කොටු පවුර විදුලි බුබුළු මගින් ආලෝකමත් කිරීමටද යෝජනා කෙරේ.

*රූප සටහන් අංක 9: සංකල්පිත සැලැස්ම – පැරණි ලන්දේසි කොටුව **(Star Fort)** හා නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සංවර්ධනය*



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

- මාතර කොටුව තුල පවතින පැරණි ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලය ප්‍රතිසංස්කරණය කර ශ්‍රී ලංකාවේ ජාතික මට්ටමේ කෞතුකාගාරයක් ලෙස පරිවර්ථනය කිරීමට ද යෝජනා කෙරේ. මෙමඟින් මාතර නගරය වෙත දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයන්ගේ පැමිණීම වර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

- පැරණි ලන්දේසී වෙළඳපොල මාතර නූපේ හන්දිය ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති අතර, ලන්දේසි ගෘහනිර්මාණ කලාව නිරූපනය කරන කැපී පෙනෙන ගොඩනැගිල්ලක් වේ. එම ගොඩනැගිල්ල විවිධ ප්‍රදර්ශන (මල්පැල, පොත්, දේශීය අත්කම් භාණ්ඩ) පැවැත්වෙන ප්‍රදර්ශනාගාරයක් හා කලාගාරයක් ලෙස පවත්වාගෙන යාමට යෝජනා කෙරේ. මෙමඟින් විදේශීය සංචාරකයන්ට අවශ්‍ය දේශීය අත්කම් භාණ්ඩ, දේශීය නිෂ්පාදනයන් මිලදී ගැනිමට හැකියාව ලැබේ.

ඡායාරූප අංක 24 : පැරණි ලන්දේසි වෙළඳපොල මාතර

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

2. මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුල පවතින ස්වාභාවික පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා යොදා ගැනිම.

මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය තුල ජෛව විවිධත්වයෙන් යුත් දර්ශනීය නිල්වලා ගංගාව, ගං මෝය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, ගංගා දූපත්, පිලදූව ඇළ, කොටුවේගොඩ වෙරළ තීරය, පරවි දූපත හා පොල්හේන, මඩිහ වෙරළ තීර ද පිහිටා ඇත. මෙම විශේෂ පරිසර පද්ධතීන් එහි පවතින ජෛව විවිධත්වය එලෙසම ආරක්ෂා කරමින් සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා සංවර්ධනය කිරීමට මෙම සැලැස්ම තුලින් අපේක්ෂා කෙරේ.

- කොටුවේගොඩ වෙරළ උද්‍යානය මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය තුල පවතින දර්ශනීය වෙරළ තීරයකි. මෙම වෙරළ තීරය වෙරළ උද්‍යානයක් ලෙස අදියර I, II හා III යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ අරමුදල් මත සංවර්ධනය කර දැනට මහජනතාව වෙත විවෘතව පවතී. දෛනිකව මෙම වෙරළ උද්‍යානය සඳහා දේශීය සංචාරකයින් 1000 ක් පමණ පැමිණෙන අතර සති අන්තවලදී හා නිවාඩු දිනවලදී මෙම ප්‍රමාණය ඊට වඩා ඉහළ අගයක් ගනී. මෙම විභවතාව සැලකිල්ලට ගෙන වෙරළ උද්‍යානය අදියර IV ලෙස අදියර III හි අවසානයේ සිට බ්‍රවුන්ස්හිල් දක්වා මීටර් 300 ක කොටසක් වෙරළ උද්‍යානයක් ලෙස සංවර්ධනය

කිරීමට යෝජනා කෙරේ. මෙහිදී විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පහසුකම් ඇතිකිරිම, භූ දර්ශනය කිරිම, අවන්හල් හා කුඩා වෙළඳ සැල් ඉදිකිරීම, රාත්‍රී කාලයේදී ආලෝකකරණය කිරීමටත් යෝජනා කෙරේ.

ඡායාරූප අංක 25 **: සංකල්පිත සැලැස්ම - කොටුවේගොඩ වෙරළ උද්‍යානය**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

- ඒ අනුව නිල්වලා ගං මුවදොර, කොටුව හා තොටමුණ ප්‍රදේශය යාකරමින් මගී පාලමක් ඉදිකිරීමට යෝජනා කෙරෙන අතර, එමඟින් පොල්හේන වෙරළ තීරය ඔස්සේ මඩිහ වෙරළ තීරය ඇතුලත් වන පරිදි පදික මංතීරුවක් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. එසේම, මෙම පදික මංතීරුව වැල්ලමඩම වෙරළ තීරය දක්වා ද දීර්ඝ කිරීමට නියමිතය. මෙමඟින් සංචාරකයන්ට නිදහසේ වෙරළ තීරයේ සුන්දරත්වය අත්විදීමටත් ඒ ඔස්සේ ගමන් කිරීමටත් ව්‍යායාම හා ක්‍රීඩා කටයුතු වල නිරතවීමටත් අවස්ථාව සැලසේ.

ඡායාරූප අංක 26 **: යෝජිත මගී පාලම (නිල්වලා ගං මුවදොර -තොටමුණ)**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

- මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය තුල ක්‍රියාත්මක කිරිමට හදුනා ගන්නා ලද ප්‍රධාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ලෙස මාතර නිල්වලා ගගබඩ උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය (Nilwala Riverside Park Development Project – Matara) දැක්විය හැකි අතර එමගින් නාගරික ප්‍රජාවට සහ සංසරණ ජනයාට විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පහසුකම් සැපයිම හා ජලාශ්‍රිතව විධිමත් නාගරික සංවර්ධනයක් ඇති කිරිමට අපේක්ෂිතය.

මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා පුද්ගලික ඉඩම් අක්කර 22 රූඩ් 03 පර්චස් 06ක ප්‍රමාණයක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත අත්පත් කරගන්නා ලද අතර, මාතර මහා නගරසභාව සතු ඉඩම් අක්කර 03 රූඩ් 02 පර්චස් 16 ප්‍රමාණයක් අධිකාරියට පවරා ගෙන ඇත. සමස්ථ ව්‍යාපෘතිය අදියර පහක් යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා සැලසුම් සකස් කර ඇති අතර, මාතර කඩවත්සතර ප්‍රාදේශිය ලේකම් කොට්ඨාශයට අයත් මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශයේ උයන්වත්ත දකුණ සහ උයන්වත්ත ග්‍රාම නිලධාරි වසම් තුල සහ මාතර වැල්ලවාය ප්‍රධාන මාර්ගයත් (මාතර මහානාම පාලම අසල) නිල්වලා ගංගාවේ උතුරු මායිමත් පිලදුව ඇළත් මායිම් වන ප්‍රදේශය තුල පිහිටා ඇත.

ඡායාරූප අංක27: මාතර නිල්වලා ගගබඩ උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය

මුලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

මෙම ව්‍යාපෘතියේ අදියර I, II හා III ක්‍රියාත්මක කිරිම සඳහා අක්කර 09ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් සංවර්ධනය කර ඇති අතර, මේවන විට මහා භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන මගින් රු.මි. 658.68ක් වැය කර පහත සදහන් සංවර්ධනයන් සිදු කර ඇත.

1. බසාර් ප්‍රදේශය හා ඊට ඇතුලත් ගොඩනැගිලි
2. ළමා උද්‍යානය හා වෙළඳකුටි
3. ප්‍රවේශවීමේ හා පිටවීමේ මාර්ගය
4. පදික මංතීරුව
5. රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන
6. සනීපාරක්ෂක පහසුකම්
7. ජල ටැංකිය හා නැරඹුම් මැදිරි දෙකක්
8. සංචාරක ආකර්ශනය සහිත භූමි අලංකරණය

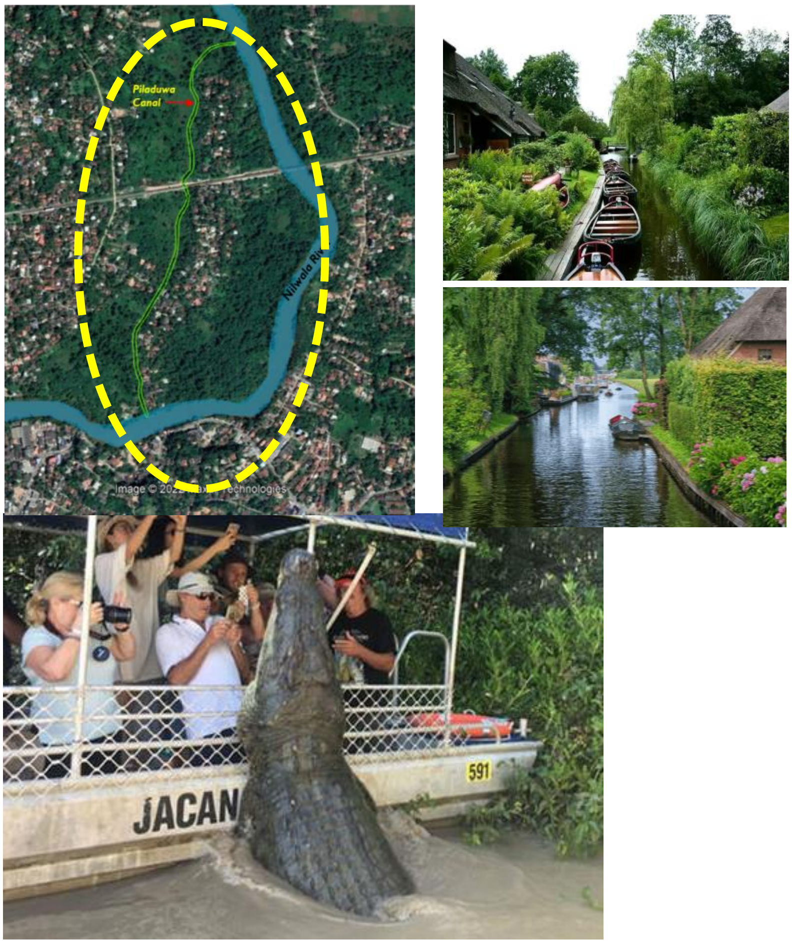
ඡායාරූප අංක 28: නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය යටතේ දැනට ඉදිකිරීම් නිමකර ඇති කොටස්

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

- මාතර නගරය මැදින් ගලා බසින නිල්වලා ගංගාවත් ඊට සම්බන්ධ වන පිලදූව ඇළ මාර්ගයත් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ වශයෙන් ඉතා වැදගත් ස්ථානයකි. ගංගාවේ මෝය කටේ සිට ගඟ ඉහළ ප්‍රදේශයට පහසුවෙන් බෝට්ටු මඟින් ගමන් කළ හැකි අතර, ගඟෙහි කි.මී. 2.0 ක් පමණ දුරකදී තුඩාව ප්‍රදේශයේදී කිඹුලන් නැරඹීමට හැකියාව ලැබේ. මෙම විභවතාවය සැලකිල්ලට ගෙන කිඹුලන් නැරඹීමට කැමති සංචාරකයින් සඳහා ඊට අවස්ථාව සැලසෙන පරිදි බෝට්ටු සේවාවක් ආරම්භ කිරීමට යෝජනා කෙරේ. තවද, ගඟ පිලදූව ප්‍රදේශයේදී පිලදූව ඇළ මාර්ගය හා සම්බන්ධ වන බැවින් එම ඇළ මාර්ගය ඔස්සේ ගමන් කිරීමෙන් සංචාරකයින්ට ඇළ දෙපස වගා කරනු ලබන කෘෂි බෝග පහසුවෙන් මිලදී ගැනීමට හැකියාව ලැබෙන අතර, ඇළ මාර්ගය දෙපස ගල් බැම්මක් මඟින් ශක්තිමත් කර ඇළ ඉවුර ආරක්ෂා කිරීමට යෝජිත බැවින් ඇළ දෙපස වගුරු බිම්වල ජීවත් වන දුර්ලභ පක්ෂීන් නැරඹීමට සංචාරකයන්ට අවස්ථාව සැලසේ. මෙමඟින් පාරිසරික

සංචාරක කර්මාන්තයට හිතැති සංචාරකයන් මෙම ප්‍රදේශයට ආකර්ශනය කරගැනිමට අපේක්ෂිත අතර, එමඟින් සංචාරක කර්මාන්තය ඔස්සේ ලැබෙන ආදායම වර්ධනය කිරිමට ද ප්‍රදේශවාසීන්ට රැකියා අවස්ථා විවර වීමටද ඉඩ ප්‍රස්ථාව ලැබේ.

ඡායාරූප අංක 29 **: යෝජිත පිළදූව ඇළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

3. මාතර කොටුව සංචාරක කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනයට අවශ්‍ය රාත්‍රී සංචාරක ක්‍රියාකාරකම් වර්ධනය කර දේශීය ආර්ථිකය සවිමත් කිරීම.

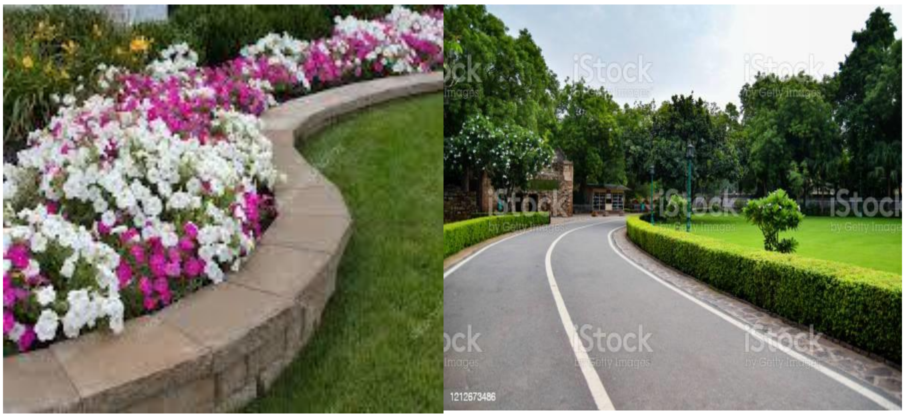
මාතර නගරය තුල සංචාරක කර්මාන්තය තවදුරටත් සංවර්ධනය කිරිම සඳහා කොටුව තුල රාත්‍රී කාලයේ පවා සංචාරකයන් ආකර්ශනය කිරිමට හැකිවන සේ සංචාරක ක්‍රියාකාරකම් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කෙරේ. මේ සඳහා රාත්‍රී කාලයේදී කොටු බැම්ම, ප්‍රධාන දොරටුව හා ඔරලෝසු කණුව, ප්‍රධාන මාර්ගය දෙපස ආලෝකකරණය

කිරීම මායිම් තාප්ප හා මාර්ග ඉදිරිපස බිත්තිවල සවිකරන වීථි ලාම්පු මෝස්තර සැලැස්මකට අනුව ඉදිකිරීම කොටුව ආරම්භක ප්‍රවේශය වන කොටු දොර හා අවට ප්‍රදේශය හු දර්ශනය කර අලංකරණය කිරීම එළිමහන් රංග ශාලාවක් ඉදිකර දේශීය සංස්කෘතිකාංග නැරඹීමට විදේශිකයන්ට අවස්ථාව සැලසීමට යෝජනා කෙරේ.

ඡායාරූප අංක 30 : යෝජිත කොටු පවුර ආලෝකකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාල ඡායාරූප

ඡායාරූප අංක 31: යෝජිත කොටු දොර හා අවට ප්‍රදේශය හු දර්ශනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය



මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරින්

6.5 තිරසර පාරිසරික ක්‍රමෝපායන්

6.5.1 සංරක්‍ෂිත ප්‍රදේශ

6.5.1.1 අරමුණු සහ ඉලක්කය

(අ) ඉලක්කය :-

මාතර මහා නගර සහා 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 සැලකීමට ගැනීමත් එමඟින් අනවසර අත්පත් කර ගැනීම් සහ නුසුදුසු භාවිතයන් වැලැක්වීමත් ය.

(ආ) අරමුණු :-

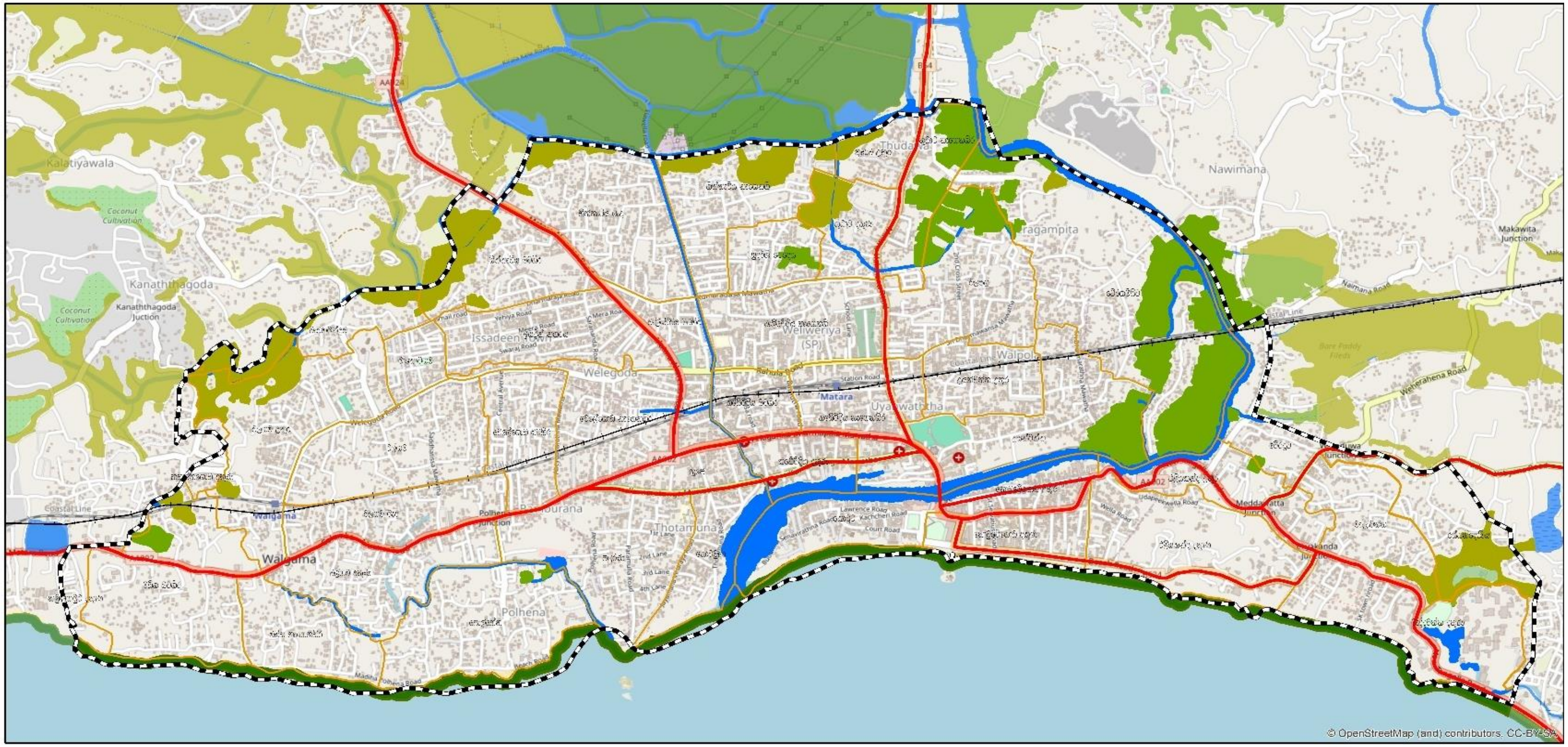
i. මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ තුල ස්වභාවික හා මානව ක්‍රියාකාරකම් හේතුවෙන් සිදුවන ගං වතුර බලපෑම් අවම කිරීම සහ පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ විධිමත් සැලසුම් මගින් කළමනාකරණය කර පරිසර හිතකාමී නගර ඇති කිරීම.

ii. විද්‍යාත්මක, පර්යේෂණ සහ අධ්‍යාපනික දැනුවත් කිරීම සඳහා වෙරළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සහ ජල මූලාශ්‍ර යොදා ගැනීම.

iii. ජෛව විවිධත්වය ඉහල නංවමින් පාරිසරික, සංචාරක හා විනෝදාත්මක අවස්ථා වැඩි කිරීම සඳහා වෙරළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සහ ජල මූලාශ්‍ර යොදා ගැනීම.

සිතියම් අංක *15*: මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණ සැලැස්ම - 2033

යෝජිත පාරිසරික සංරක්ෂිත ප්‍රදේශ කලාපිකරණ සැලැස්ම මහා මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය (මාතර මහා නගර සභාව) 2033



යොමුව

- මාතර මහා නගර සභා මායිම්
- ග්‍රාම සේවා වසම් මායිම්
- ප්‍රධාන මාර්ග
- දුම්රිය මාර්ග
- අධි සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය
- මධ්‍යම සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය
- අඩු සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය
- ජල මූලාශ්‍ර

N W E S

1:22,000

මහා මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම (මාතර මහා නගර සභාව)

මූලාශ්‍රය : ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ දත්ත

සැකසුම : පරිසර හා භූදර්ශන අංශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

6.5.1.2 මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණය

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

අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - වෙරළ තීරය

ගැසට් පත්‍රයක් මගින් ආරක්‍ෂක හෝ පරිසර සංවේදී විශේෂ ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති වෙරළාශ්‍රිත තෙත්බිම් රක්ෂිත මෙම කලාපයට අයත් වේ. (වෙරළ සංරක්‍ෂණ හා වෙරළ සම්පත් කළමණාකරණ දෙපාර්තමේන්තුව)

මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - ජල ගැලීම් සිදුවන 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.

අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

පවතින වගා කුඹුරු, පුරන්වූ කුඹුරු බිම් සහ ඊට සම්බන්ධ දෙනිය,ඔවිට යනාදී අනුශාංගික ප්‍රදේශ මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ තෙත්බිම් ආශ්‍රිත කෘෂි කර්මාන්තය සිදු කෙරෙන ප්‍රදේශ මෙම කලාපයට අයත් වේ.

6.5.1.3 කලාප සදහා වූ මාර්ගෝපදේශ (තෙත්බිම් ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සදහා)

අ. මෙම මාර්ගෝපදේශ මාතර මහා නගර සහා 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 උපලේඛනයේ සඳහන් ආයතන වල සම්බන්ධීකරණය තුළින් ලබා ගන්නා තීරණ අනුව සිදු කළ යුතුය.

ඈ. පහත් බිමක්/පුරන් වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සංවර්ධනය කිරීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ උපලේඛන VII හි සඳහන් අංක. 01, 03, 04 05 හා 08 දරණ ආයතන වලින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුයි. එසේම විවිධ පනත් මගින් තෙත්බිම් වල අයිතිය අදාල 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 උපලේඛන VII හි 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. උපලේඛන VII හි සඳහන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවට අයත් තෙත්බිමක් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා යොදා ගැනිමට 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, වෛළද, විද්‍යුත්, සහ සායනික අපද්‍රව්‍ය)

තෙත්බිම් කලාපයන්හි සංවර්ධන කටයුතු සිදුකිරීම සම්බන්ධයෙන් උපලේඛන VII හි සඳහන් ආයතනයන් මගින් බලපත්‍ර නිකුත් කිරීමේදී මෙම මාර්ගෝපදේශයන් එම බලපත්‍රවල කොන්දේසි ලෙස ඇතුලත් 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

අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - වෙරළ තීරය

අ වෙරළ සංරක්‍ෂණ හා වෙරළ සම්පත් කළමණාකරණ දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද ගැසට් පත්‍රයන්හි දැක්වෙන අනුමත භාවිතයන්

ආ අධ්‍යයන හා පර්යේෂණ කටයුතු

ඇ ස්වභාවිකත්වය මත පදනම් වූ පරිසර සංචාරක කටයුතු

මෙම කලාපයේ වෙනත් කිසිදු භාවිතයක් සඳහා අවසර නොමැත.

මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - වගුරු බිම් ආශ්‍රිත 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.

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)

ඈ පරිසර හිතකාමී ජලජ ජීවී වගා පොකුණු

ඉ වියලි කාලගුණ තත්ත්වයේදී පමණක් ක්‍රීඩා කළ හැකි ස්ථාන (Dry weather Playgrounds)

මෙම කලාපයේ කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා අවසර නොමැත.

ඉහත කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වන කොන්දේසි :-

අ තෙත්බිම් කලාප ආශ්‍රිතව හෝ තෙත්බිම් තුල 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 යෝජිත භූමියේ වත්මන් භාවිතය/පවතින තත්වය සලකා බැලිය යුතුය.

ආ. තෙත්බිම් කලාපීකරණයට අනුව යම් තෙත්බිම් කලාපයක මායිම අපහැදිලි හෝ අවිනිශ්චිත අවස්ථාවලදී මායිමේ සිට පිටතට/ඇතුලතට 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, වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් කළමණාකරණ 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, ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් කළමණාකරණ දෙපාර්තමේන්තුව *සහ* නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ආයතන සතු බලතල යටතේ නීතිමය පියවර ගනු ලැබේ.

6.5.3 ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම - 2033

6.5.3.1 පවතින ආපදා තත්ත්වය

වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග කිලෝමීටර් 18 ක් වන මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හදුනාගත හැකි ආපදා තත්ත්ව ලෙස.

(අ). ජල ගැලීම්
(ආ). සුනාමි

6.5.3.2 මාතර මහා නගර 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 ජනසණත්ව සහිත ජනාවාස ප්‍රදේශ පවත්වාගෙන යාම.(නිල්වලා ගඟ දෙපස ජල ගැලීම් සිදුවන ප්‍රදේශ සහ ජල රැඳවීමට මෙන්ම බැසයාම් ප්‍රදේශ ලෙස නම් කරන ලද පරිසර සංවේදී කලාපයට අයත් ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ 41 ක් ඇත.)

3. ගංවතුර බාධක බැම් ඉදිකිරීම.
   3.1 පවතින වේලි හා ඇල මාර්ගවල ජල ගේට්ටු ප්‍රතිසංස්කරණය
   3.2 හඳුනාගත් ඇල මාර්ගවල නව ජල ගේට්ටු ඉදිකර දෙපස සිටින ජනතාවට සහ දේපල වලට සිදුවන හානිය වලක්වා ගැනීම.
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.

7. හදිසි ජල ගැලීම් තත්වයකදී ඊට මුහුණදීම සඳහා ආරක්‍ෂිත ස්ථාන හඳුනාගෙන තිබීම.
8. ජල ගැලීම් අවදානම පවත්නා ප්‍රදේශයන් සඳහා සිදුකරන ලද කලාපීකරණය සහ එම කලාප වලට අදාළ මාර්ගෝපදේශ සහ අනුමත භාවිතයන් ඇමුණුම් අංක 02 හි සඳහන් පරිදි සිදුවිය යුතු වේ.

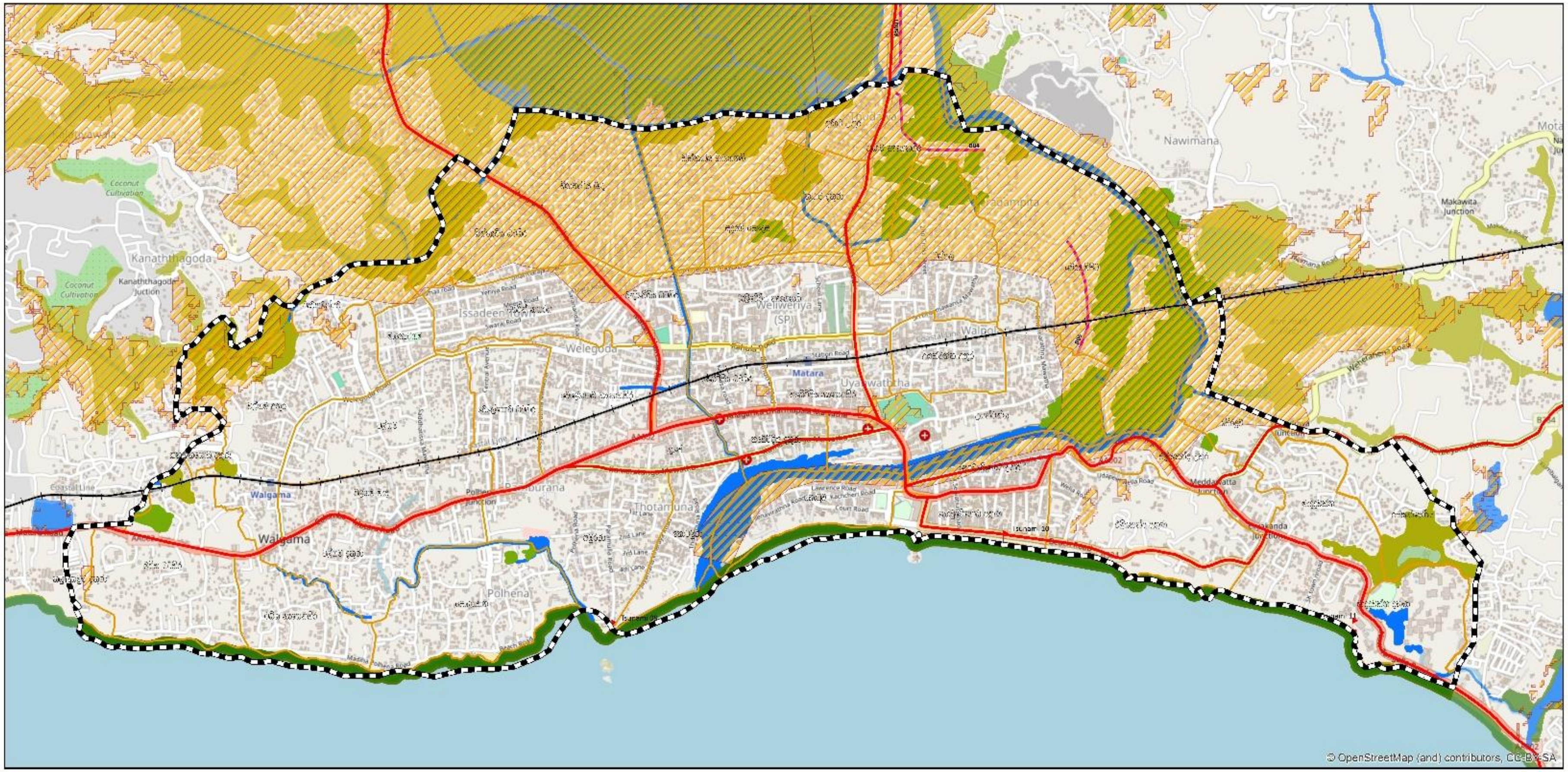
(ආ). සුනාමි

1. මීටර් 100 වෘක්ෂලතා තීරුවේ සිට (Vegetation Line) වෙරළ තීරය ප්‍රදේශය සංරක්ෂිත ප්‍රදේශයක් ලෙස වෙන් කිරීම,
2. කඩොලාන වගා ව්‍යාප්ත කිරීම
3. විවේක හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් වෙරළ තීරයේ ස්ථානගත කිරීම

4. වෙරළ කලාපයේ මීටර් 100 තුළ ඉදිකරන ඕනෑම ස්ථිර ගොඩනැගිල්ලක් මුහුදු මට්ටමෙන් මීටර් 3ක වත් ඉහළින් ඉදිකළ යුතුය.
5. වෙරළ කලාපය තුල සිදු කරන ඉදිකිරීම් සඳහා ඉංජිනේරු විකල්පයන් භාවිතා කිරීම,
6. වෙරළ බාදන ආරක්ෂකයන් (Groins) යෙදීම,
7. ආරුක්කු බැම්ම (Revetments) යෙදීම,
8. වෙරළ පෝෂණය කිරීම (Beach Nourishments)
9. වෙරළ ආරක්ෂක බාධක (Coastal Protection Barriers) යෙදීමද සිදුකල හැකිය.
10. සුනාමි ආපදා හදිසි අනතුරු ඇඟවීමේ පද්ධතියක් ස්ථාපිත කර තිබීම.
11. හදිසි ජල ගැලීම් සහ සුනාමි තත්වයකදී ඊට මුහුණදීම සඳහා ආරක්ෂිත ස්ථාන හඳුනාගෙන තිබීම සහ එම ස්ථාන කරා ළගාවන කෙටිම මග පෙන්වා දී තිබීම.

සිතියම් අංක 16 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම -2033

යෝජිත ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම (DRR) මහා මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය (මාතර මහා නගර සභාව) 2033



යොමුව

- මාතර නගර සභා මායිම්
- ග්‍රාම සේවා වසම් මායිම්
- ප්‍රධාන මාර්ග
- දුම්රිය මාර්ග
- ජල ගැලීම් අවදානම් කලාප
- අධි සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය
- මධ්‍යම සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය
- අඩු සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය
- ජල මූලාශ්‍ර

N
W E
S

1:23,000

මහා මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම
(මාතර මහා නගර සභාව)

සැකසුම : පරිසර හා භූදර්ශන අංශය

මූලාශ්‍රය : මාතර ආපද .ක.ම,
www.denisventra.lk2018

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.5.4 යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශිය සැලැස්ම - 2033

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. විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේ 2018 වසරේදී සංගණන වාර්තා අනුව ජනගහනය 88,558 ක් වේ. සංවර්ධන සැලැස්මේ දත්ත විශ්ලේෂණයන්ට අනුව 2033 වන විට එම ජනගහනය 101,225 ක් ලෙස පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව 2033 වන විට පොදු එළිමහන් විවෘත භූමි ලෙස ඉඩම් හෙක්ටයාර් 142 ක් අවම වශයෙන් වෙන් කල යුතුය.

මාතර මහා නගර සභා සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුල පවතින තෙත්බිම් රක්ෂිත, වනරක්ෂිත, වෙරළ තීරය, ගංගා සහ වැව් මෙන්ම බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින සංවර්ධනය වූ සහ සංවර්ධනය වෙමින් පවතින අවකාශයන්ට අනුව යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශිය සැලැස්ම වගු අංක 07 , ඇමුණුම 03 සහ සිතියම් අංක 17 හි පරිදි වේ.

වගු අංක 7: **මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශිය සැලැස්ම**

අනු අංකය	වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)
01	යෝජිත ප්‍රජා උද්‍යාන (Proposed Community Park)	4.67
02	යෝජිත මධ්‍ය නගර උද්‍යානය (Proposed Central Urban Park)	9.00
03	යෝජිත රේඛිය උද්‍යාන (Proposed Linear Parks)	2.19
04	යෝජිත වෙරළ උද්‍යාන(Proposed Beach Parks)	4.80
05	යෝජිත නිල්වලා ගඟ රක්ෂිත ඉවුරේ සිට දෙපසට (Proposed River Reservation)	31.91
	එකතුව	**52.57**
06	පවතින වෙරළ උද්‍යානය (Existing Beach park)	**6.20**
	මුළු එකතුව	**58.77**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

6.5.4.1 උපාය මාර්ග

1. **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 වැඩි දුරටත් සඳහන් කල හැක.

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

2. **පවතින වැව්,ඇල මාර්ග සහ කලපු ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරිම**

   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 (නිල්වලා යෝජිත රේඛීය උද්‍යානය) 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

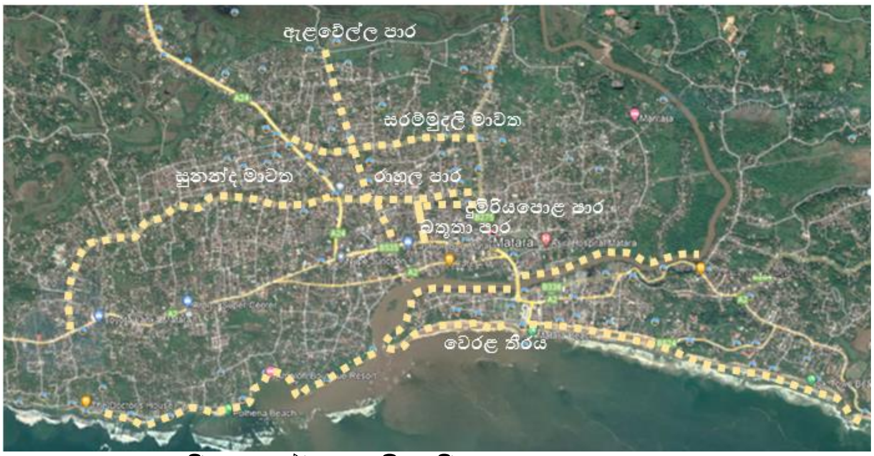
හේතු විය හැක. ඒවාට අදාල අනෙකුත් සෘජු හා වක්‍ර පහසුකම් විශේෂයෙන් සංචාරක බංගලා,හෝටල්, පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම්, ප්‍රදේශයට ආවේණික සංස්කෘතික සංදර්ශන කටයුතු වැනි දෑ හදුනා ගැනීම සහ සංවර්ධනය කිරීම විශේෂයෙන්ම මාතර වෙරළ තිරය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ මෙන්ම කලපු ප්‍රදේශ සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් පාලනයක් සහිතව සංරක්ෂණය හා වැඩි දියුණු කිරීමට මෙයින් යෝජනා කෙරේ.

උසස් ප්‍රමිතියෙන් යුතු සංචාරක බංගලා,හෝටල්,පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම්,සෞඛ්‍යය මධ්‍යස්ථාන, ආයුර්වේද මධ්‍යස්ථාන, පිහිනුම් තටාක සහිත නිවාඩු නිකේතන (Resort) විදේශිකයින් සදහා ස්ථාපිත කර සංවර්ධනය කිරීම තුලින් සංචාරක කර්මාන්තය දියුණු කර ආර්ථිකයට සෘජු දායකත්වයක් ලබාදිය හැක.

5. මාතර නගරය තුල පදික සංසරණය ඉහළ නැංවීම, වායු දූෂණය පාලනය කිරීම හා රථ වාහන තදබදය පාලනයට නාගරික ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව පදික මංතිරු සංවර්ධනය කිරීම

මාතර නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල පදික ගමනාගමනය ඉහළ නැංවීම හා ක්‍රමවත් කිරීම සඳහා පදික මංතීරු සංවර්ධනය කළ යුතු ස්ථාන හඳුනා ගෙන ඇත. ඒ අනුව ඇළවෙල්ල මාර්ගය, සරම්මුදලි මාවත, රාහුල මාර්ගය, සුනන්ද මාවත, දුම්රියපොළ මාර්ගය, බතුතා මාර්ගය, මාතර කොටුව සහ වෙරළ තීරය හඳුනා ගෙන ඇත

ඡායාරූප අංක 32: **පදික මංතිරු සංවර්ධනය සඳහා යෝජිත මාර්ග**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබද අවකාශීය සැලැස්මට යෝජිත උද්‍යාන සඳහා අනුමත භාවිතයන් ඇමුණුම් අංක 4 හි සඳහන් කර ඇත.

6.5.4.2 2033 වන විට උෂ්ණත්වය අඩු කිරීමේ ක්‍රමවේදය

- සියළුම රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ගොඩනැගිලි නිල හරිත ශ්‍රී ලංකා ජාතික ගොඩනැගිලි හරිතකරණය අනුව සිදු කිරීම.
- සියළුම කාර්යාල සහ නිවාස ඉදිකිරීමේදී වහල මත හරිත පියසි ඉදිකිරීම සහ හරිත පියසි තුල ජල විහිදුම් ක්‍රම (Water sprinkler) භාවිතයට යොමු කිරීම.
- ගොඩනැගිලි වර්ණ ගැන්වීමේදී ලා වර්ණ යෙදීම පිළිබඳව දැනුවත් කිරීම.
- යෝජිත සියළුම වාහන නැවතුම්පලවල් සඳහා හරිත නැවතුම් සංකල්පය හඳුන්වාදීම සහ පවතින වාහන නැවතුම්පලවල් හරිත නැවතුම්පලවල් ලෙස ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම
- බිම් ඇතුරුම් ක්‍රමය ජලය පොලවට උරාගන්නා ක්‍රමවේදයන්ට පමණක් සීමා කිරීම (interlocking) සහ ඒවා ද ලා වර්ණයන්ට පමණක් සීමාකිරීම.
- පවතින ක්‍රීඩාභූමි, උද්‍යාන සහ විවෘත භූමි නඩත්තු කිරීම සහ යෝජිත විවෘත භූමි හරිත සංකල්පයන් මූලික කොට සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කිරීම.

යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබද අවකාශීය සැලැස්ම (PORS) මහා මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය (මාතර මහා නගර සභාව) - 2033

යොමුව

- මාතර මහා නගර සභා මායිම
- ග්‍රාම සේවා වසම් මායිම්
- අධිවේගී මාර්ග
- ප්‍රධාන මාර්ග
- දුම්රිය මාර්ග

පවතින උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි සදහා වන සේවා ප්‍රදේශ

- පවතින ප්‍රජා උද්‍යාන සදහා වන සේවා ප්‍රදේශ
- පවතින අසල උද්‍යාන සදහා වන සේවා ප්‍රදේශ
- පවතින කුඩා උද්‍යාන සදහා වන සේවා ප්‍රදේශ

යෝජිත උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි සදහා වන සේවා ප්‍රදේශ

- යෝජිත ප්‍රජා උද්‍යාන සහ සදහා වන සේවා ප්‍රදේශ

යෝජිත උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි

- යෝජිත මධ්‍ය නගර උද්‍යාන (PCUP)
- යෝජිත ප්‍රජා උද්‍යාන (PCP)
- යෝජිත වෙරළ උද්‍යාන (PBP)
- දර්ශනීය ස්ථාන

N W E S

1:33,000

මහා මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම (මාතර මහා නගර සභාව)

මූලාශ්‍රය : ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ දත්ත

සැකසුම : පරිසර හා භූදර්ශන අංශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.6 ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම

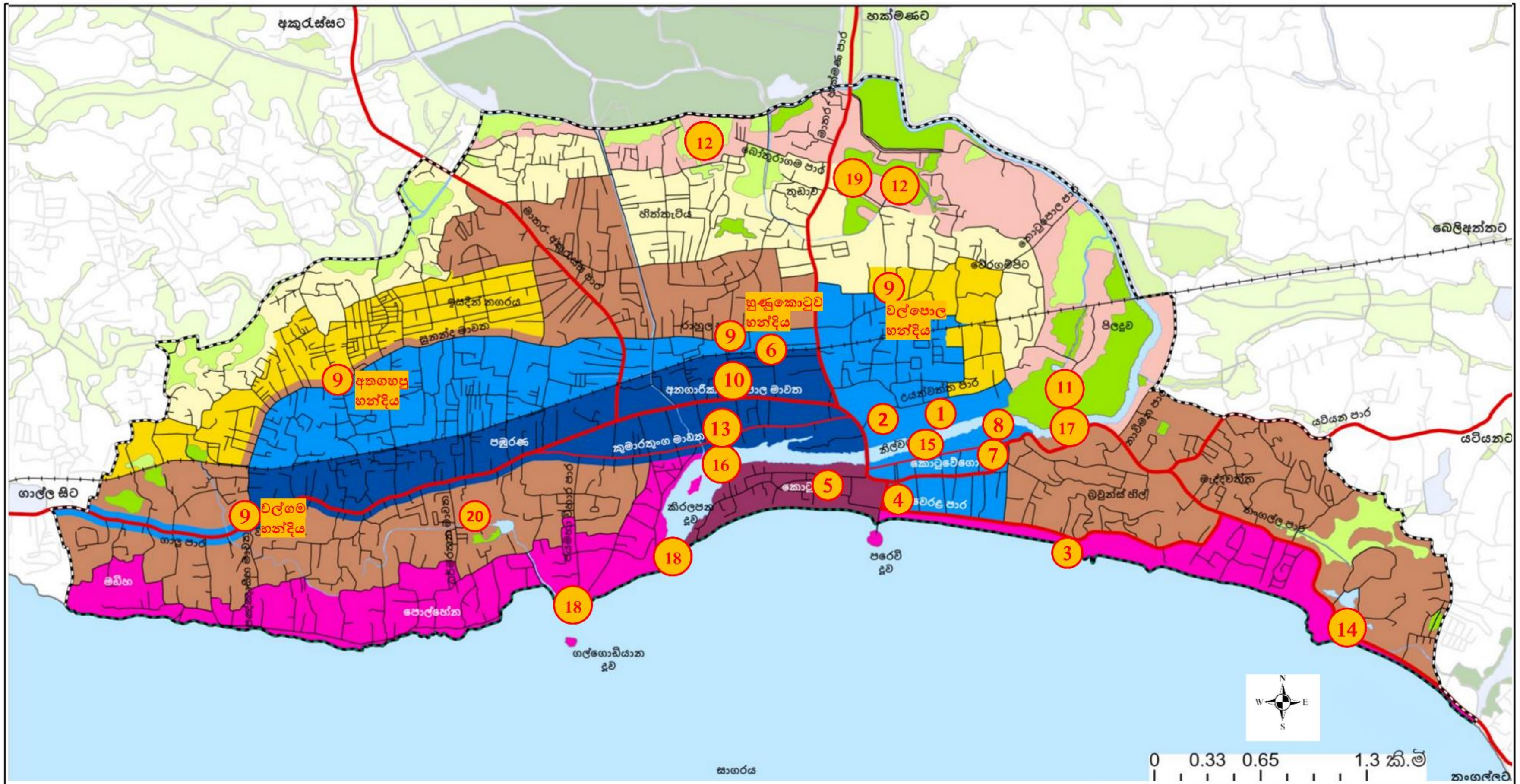
6.6.1 හැඳින්වීම

මාතර මහා නගරසභා සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු හා උපක්‍රම සාක්ෂාත් කරගැනීමේ අරමුණින් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව, රුහුණේ වෙළඳ පුරවරය යන දැක්ම සාක්ෂාත් කරගැනීම හා විධිමත් නිර්මිත පරිසරයක් ඇතිකිරීම ප්‍රධාන අරමුණ වේ. ඒ අනුව සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරිමට හඳුනාගෙන ඇත.

6.6.2 ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතා ගතකිරිම.

1. නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
2. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය)
3. කොටුවේගොඩ වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (අදියර IV)
4. කොටුවේගොඩ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
5. මාතර ඕලන්ද කොටුව සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
6. දුම්රිය පොළ ප්‍රතිසංවර්ධනය ව්‍යාපෘතිය
7. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - පල්ලිමුල්ල
8. යෝජිත විවෘත උද්‍යාන හා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - පල්ලිමුල්ල
9. මංසන්ධි පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරිමේ ව්‍යාපෘතිය
   i. වල්ගම මංසන්ධිය
   ii. අතගහපුකඩේ මංසන්ධිය
   iii. හුණුකොටුව මංසන්ධිය
   iv. වල්පොල මංසන්ධිය
10. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති - කරුවලකැල්ල
11. පිලදුව ඇළ පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
12. ක්ෂණික ගංවතුර පාලන ව්‍යාපෘතිය
13. කුමාරතුංග මාවත සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
14. විශ්ව විද්‍යාල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
15. ජල තල ගුවන් යානා අංගන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
16. යෝජිත බෝට්ටු සේවා සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
17. යෝජිත විකල්ප පාලම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
18. යෝජිත මගී පාලම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති
19. තුඩාව බහුවිධ රථවාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථානය
20. යෝජිත ක්‍රිකට් පුහුණු පාසල හා ක්‍රීඩාංගනය ඉදිකිරීම

සිතියම් අංක 18 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත ව්‍යාපෘති සැලැස්ම 2033



1. නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
2. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය)
3. කොටුවේගොඩ වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (අදියර IV)
4. කොටුවේගොඩ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
5. මාතර ඕලන්ද කොටුව සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
6. දුම්රියපොළ ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
7. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - පල්ලිමුල්ල
8. යෝජිත විවෘත උද්‍යාන හා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - පල්ලිමුල්ල
9. මංසන්ධි පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
   I. වල්ගම මංසන්ධිය II. හුණුකොටුව මංසන්ධිය
   III. අතගහපුකඩේ මංසන්ධියIV. වල්පොල මංසන්ධිය
10. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති - කරුවලකැල්ල
11. පිලදූව ඇළ පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
12. ක්ෂණික ගංවතුර පාලන ව්‍යාපෘතිය
13. කුමාරතුංග මාවත සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
14. විශ්ව විද්‍යාල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
15. ජල තල ගුවන් යානා අංගන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
16. යෝජිත් බෝට්ටු සේවා සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
17. යෝජිත විකල්ප පාලම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
18. යෝජිත මගී පාලම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති
19. තුඩාව බහුවිධ රථවාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථානය
20. යෝජිත ක්‍රිකට් පුහුණු පාසල සහ ක්‍රීඩාංගනය

සැකසුම
මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලාශය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

01. නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	**මාතර නගර සංවර්ධනය**
ව්‍යාපෘතිය	නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	මහානාම පාලම අසල සිට පිලදූව දක්වා කොටස හූ දර්ශනය කිරීම හා විවේක හා විනෝද කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර මහා නගරසභාව
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	මාතර මහ රෝහල හා පෞද්ගලික ඉඩම්	පිලදූව ඇළ	නිල්වලා ගඟ	ගාලු පාර
ප්‍රවේශය	අනගාරික ධර්මපාල මාවත, ධර්මරත්න මාවත හා සිරිසේන රත්නප්පුලි මාවත			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ	අනගාරික ධර්මපාල මාවත, ධර්මරත්න මාවත හා සිරිසේන රත්නප්පුලි මාවතෙන් ප්‍ර වේශය ලබන අතර, ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්මට අනුව අවට පිහිටි ඉඩම් නේවාසික භාවිතය සඳහා සහ පහත් බිම් ලෙස පවතී. (නිල්වලා ගඟ හා පිලදූව ඇළ ආශ්‍රිත පහත් බිම් ප්‍රදේශය)			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල
			✓				
ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය	✓	ආර්ථික	✓	සමාජ	✓	
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	• විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පහසුකම් සැපයීම. • ජනතාවගේ ශාරීරික සුවතාවය සඳහා පහසුකම් සැපයීම. • නිල්වලා ගඟ ආශ්‍රිත ඌණ භාවිතයේ පවතින භූමි ප්‍රශස්ථ භාවිතය සඳහා යොදා ගැනීම. • රථ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සැපයීම.						
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන වාණිජ හා පරිපාලන නගරය වන මාතර මහ නගරය වෙත විවිධ සේවා අවශ්‍යතා සඳහා දෛනිකව 100,000 – 150,000ත් අතර ජන සංඛ්‍යාවක් පැමිණන අතර, නගරය තුළ නේවාසික ජනගහනය 88558ක් පමණ වේ. නගරය තුල මෙම ජනතාව සඳහා විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා වෙන් වී ඇති භූමි ප්‍රමාණය හෙක්. 52.57 පමණ වන අතර, එය එම භාවිතය සඳහා සම්මත භූමි ප්‍රමාණය ජනගහනය 1000කට හෙක් 1ක් වන සම්මත ප්‍රමාණයට වඩා පහල අගයක් ගනී. ඒ අනුව නාගරික ජනතාවට විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා ඉඩකඩ සැපයීමේ අවශ්‍යතාවයක් පවතින බැවින් එම පහසුකම් සැපයීමේ ප්‍රධාන අරමුණින් යුතුව මෙම ව්‍යාපෘතිය හඳුනා ගන්නා ලදී.						

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර මහා නගරසභාව, සෞඛ්‍ය අමාත්‍යාංශය					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)		දිගු කාලීන (වසර 3)	✓	මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාරය හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය						

<table>
<tr><td>ව්‍යාපෘති
යේ
විස්තරය</td><td colspan="7">

යෝජිත ව්‍යාපෘති භූමිය මාතර මහනාම පාලම අසල සිට පිලදූව ඇළ දක්වා වූ කොටසේ පිහිටා ඇත.</td></tr>
<tr><td>යටිතල
පහසුකම්
ලබා
ගැනීම</td><td colspan="4">ජලය
ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය</td><td colspan="3">විදුලිය
ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය</td></tr>
<tr><td></td><td>ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත.</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>කලාපය</td><td colspan="2">මධ්‍ය සණත්ව වාණිජ</td><td colspan="2">කලාපීය අනුකූලතාව</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td></tr>
<tr><td colspan="8">වර්තමාන තත්ත්වය (මැනීම සමග විස්තර කරන්න)
මෙම ව්‍යාපෘතිය අදියර 05 ක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. අදියර I, II හා III දැනට වැඩ අවසන් කර ත්‍රෛයිපාර්ශික ගිවිසුමකට යටත්ව පෞද්ගලික ආයෝජකයකු වෙත භාරදී ඇති අතර, අදියර IV හා V ක්‍රියාත්මක කිරීමට නියමිතව ඇත.</td></tr>
<tr><td colspan="8">පවත්නා තත්ත්වය

අදියර I, II හා III වැඩ අවසන් කර ඇත.</td></tr>
</table>

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු. මිලියන)
මුළු වියදම අදියර I, II, III හා IV	1500.00

අනුමත කරන ආයතන

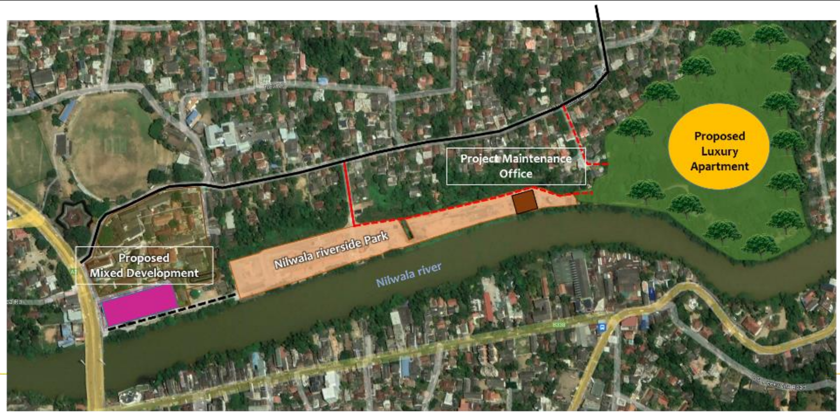
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආ
සැලසුම් සකස් කිරීම, ඉඩම් අත්පත් කිරීම හා වන්දි ගෙවීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්
	මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය	
	වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව	
	මාතර මහා නගරසභාව	

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
මාතර මහා නගරසභා සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ රෙගුලාසි වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ රෙගුලාසි

02. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - (නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය)

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	**මාතර නගර සංවර්ධනය**
ව්‍යාපෘතිය	**මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	නිල්වලා පාලම අසල නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය සඳහා පවරා ගන්නා ලද ඉඩම් කොටස මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා යොදා ගැනීම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර මහා නගරසභාව
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	මාතර මහ රෝහල	නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය	නිල්වලා ගඟ	අනගාරික ධර්මපාල මාවත
ප්‍රවේශය	අනගාරික ධර්මපාල මාවත, ධර්මරත්න මාවත			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ		මාතර මහ රෝහල, නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය, නිල්වලා ගඟ හා අනගාරික ධර්මපාල මාවත යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම අනුව දැක්විය හැකිය.		

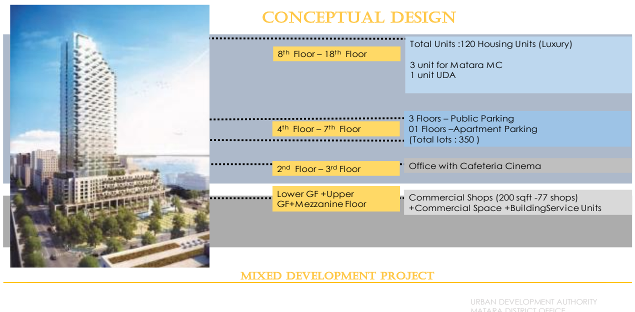
ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝදය	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල	
		✓					✓	
ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය		ආර්ථික	✓	සමාජ	✓		
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	• නගර මධ්‍යයේ ඉහල වාණිජ වටිනාකමක් සහිත ඌණ භාවිතයේ පවතින ඉඩම ප්‍රශස්ථ භාවිතය සඳහා යොදවා ගැනීම. • රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන ඇතුළු යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම. • ඉහල හා මධ්‍ය ආදායම් ලබන ජනතාව සඳහා අවශ්‍ය නේවාසික පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම. • සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරිම • වඩා ආකර්ශනීය හා සුවිශේෂී නාගරික පරිසරයක් ඇතිකිරීම.							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාතර නගර මධ්‍ය යේ පවතින අධික ඉඩම් මිල හා සංවර්ධනයට යොදාගත හැකි ඉඩම් සීමිතව පැවතීම හේතුවෙන් ඌණ භාවිතයේ පවතින යෝජිත ඉඩම මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා හඳුනාගන්නා ලදි.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත කායික භුක්තිය ලබාදී ඇත.					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

<table>
<tr><td>ව්‍යාපෘති 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>මූළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය</td><td>රු.මි. 1500.0</td></tr>
<tr><td>මූල්‍ය ක්‍රමය</td><td colspan="8">නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය/ පෞද්ගලික ආයෝජන</td></tr>
<tr><td>ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය</td><td colspan="8">

යෝජිත ව්‍යාපෘතිය මාතර මහ රෝහල, නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය, නිල්වලා ගඟ හා අනගාරික ධර්මපාල මාවත යන මායිම්වලින් වටවී ඇත.</td></tr>
<tr><td>යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම</td><td colspan="4">ජලය
ඇත</td><td colspan="4">විදුලිය
ඇත.</td></tr>
<tr><td></td><td>ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>කලාපය</td><td colspan="2">මධ්‍ය ඝණත්ව වාණිජ කලාපය</td><td>කලාපීය අනුකූලතාව</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td></td><td>නැත</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="9">පවත්නා තත්ත්වය

නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය සඳහා පවරාගන්නා ලද මාතර මහා නගරසභාවේ සහ මාතර මහ රෝහල් ඉඩම තුල මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතය. දැනට මෙම භූමියේ මාතර මහා නගරසභාවේ දෙමහල් වාණිජ සංකීර්ණයක්, මාතර මහ රෝහලේ වෛද්‍ය නිල නිවාස හා මාතර මහා නගරසභාවේ නිල නිවාස 02ක් ද පිහිටා ඇත. මෙම භූමිය දැනට ඌණ භාවිතයේ පවතී.</td></tr>
</table>

අනුමත කරන ආයතන

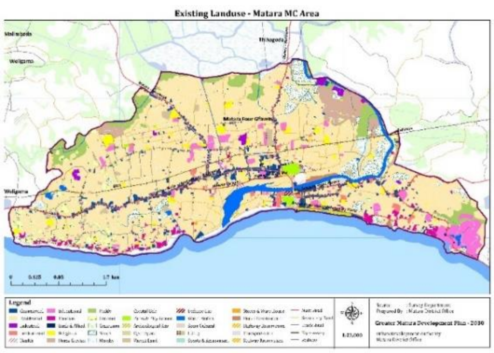
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර මහා නගර සභාව පෞද්ගලික අංශය

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
මාතර මහා නගරසභා සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ රෙගුලාසි

03. කොටුවේගොඩ වෙරළ උද්‍යානය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (අදියර IV)

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	**වෙරළ උද්‍යානය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**
ව්‍යාපෘතිය	**කොටුවේගොඩ වෙරළ උද්‍යානය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (අදියර IV)**
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	මාතර බ්‍රවුන්ස්හිල් දක්වා වෙරළ තීරය හූ දර්ශනය කිරීම හා විවේක හා විනෝද කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර මහා නගරසභාව
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	වෙරළ පාර	බ්‍රවුන්ස් හිල්	මුහුද	තානායම
ප්‍රවේශය	කොටුවේගොඩ වෙරළ මාර්ගය			
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ		මාතර බ්‍රවුන්ස්හිල් දක්වා වෙරළ තීරයට කොටුවේගොඩ වෙරළ මාර්ගයෙන් ප්‍රවේශය ලබන අතර, අවට පිහිටි ඉඩම් වාණිජ භාවිතා සඳහා සහ විවෘත භූමි ලෙස පවතී.		

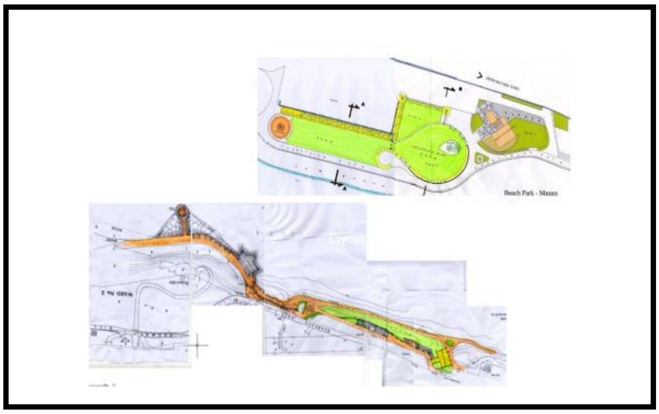
ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව		වැඩිදියුණු කිරීම	✓	ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝදය	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල
			✓				
ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය	✓	ආර්ථික		සමාජ	✓	
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	• මාතර නගරයට පැමිණෙන මහජනයාට අවශ්‍ය විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පහසුකම් සැපයීම. • යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය. • නගර අලංකරණය.						
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන වාණිජ හා පරිපාලන නගරය වන මාතර මහ නගරය වෙත විවිධ සේවා අපේක්ෂාවෙන් දෛනිකව 100000 – 150000ත් අතර ජන සංඛ්‍යාවක් පැමිණේ. එසේම මෙම නගරය තුළ නේවාසික ජනගහනය 84000ක් පමණ වේ. එම ජනතාව සඳහා විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා වෙන් වී ඇති භූමි ප්‍රමාණය හෙක්. 21.0 පමණ වේ. එම භාවිතය සඳහා සම්මත භූමි ප්‍රමාණය ජනගහනය 1000කට හෙක් 1කි. මේ අනුව පවතින භූමි ප්‍රමාණය සම්මත ප්‍රමාණයට වඩා පහල අගයක් ගන්නා බව පැහැදිලිය. එනම් නාගරික ජනතාවගේ විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා ඉඩකඩ සැපයීමේ අවශ්‍යතාවයක් නගරය තුළ පවතී. ඒ අනුව විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පහසුකම් සැපයීමේ ප්‍රධාන අරමුණින් යුතුව මෙම ව්‍යාපෘතිය හඳුනා ගන්නා ලදී.						

ව්‍යාපෘති විස්තරය

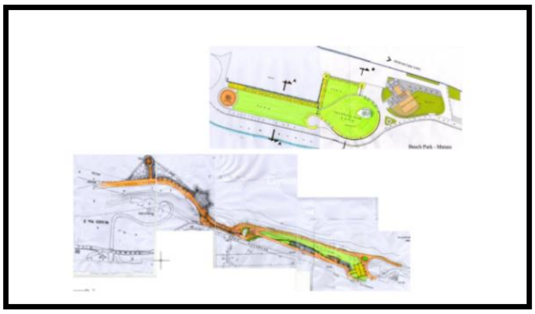
වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය	රු.මි.
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාරය හා වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් කළමනාකරණ දෙපාර්තමේන්තුව							
ව්‍යාපෘති යේ විස්තරය	යෝජිත ව්‍යාපෘති භූමිය මාතර බ්‍රවුන්ස් හිල් වෙරළ තීරය වේ. 							
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය				විදුලිය ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය			
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත.				
කලාපය	මධ්‍ය ඝණත්ව සංචාරක කලාප	කලාපීය අනුකූලතාව			ඔව්	✓	නැත	
වර්තමාන තත්ත්වය (මැනීම සමග විස්තර කරන්න) මෙම ව්‍යාපෘතිය අදියර 4 ක් යටතේ නිම කිරීමට යෝජිතය. අදියර I , II හා III දැනට වැඩ අවසන් කර ඇත.								

පවත්නා තත්ත්වය	ස්වාභාවික වෙරළ තීරය

සැලසුම් කළ සැලැස්ම හා ගොඩනැගිලි සැලසුම් කිරීමේ අවශ්‍යතා



අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
සැලසුම් සකස් කිරීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
	වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව	වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව
	මාතර මහා නගරසභාව	

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
මාතර මහා නගරසභා සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ රෙගුලාසි වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ රෙගුලාසි

04. කොටුවේගොඩ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	**මාතර නගර මධ්‍ය සංවර්ධනය**
ව්‍යාපෘතිය	**මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	කොටුවේගොඩ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු සතිපොල හා පොදු වෙළඳ සංකීර්ණ ගොඩනැගිල්ල පිහිටි භූමිය දැනට ඌණ භාවිතයේ පවතින බැවින් වාණිජ කාර්යාල හා පොදු පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් මෙම ව්‍යාපෘතිය යෝජනා කර ඇත.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර මහා නගරසභාව
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	නව තංගල්ල පාර	මාර්කට් පාර	වෙරළ පාර	වෙරළ පාර
ප්‍රවේශය	වෙරළ පාර, මාර්කට් පාර, නව තංගල්ල පාර			
පිහිටීම සිතියම	යෝජිත භූමිය			

යාබද ඉඩම් පරිහරණ		මහජන පොල, මාර්කට් ගොඩනැගිල්ල, S.K. සිනමා, LGJ ගොඩනැගිල්ල, වෙරළ උද්‍යානය, මාතර ප්‍රධාන බස් නැවතුම්පොල හා වාණිජ හෝටල් පිහිටා ඇත.

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝදය	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල	
		✓					✓	
ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය	✓	ආර්ථික	✓	සමාජ			
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	• පොල ප්‍රතිසංවර්ධනය • කාර්යාල හා වාණිජ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම • රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් ඇතිකිරීම • ඌණ භාවිතයේ පවතින දේපල ප්‍රතිසංවර්ධනය කර භාවිතයට ගැනීම. • සංචාරක, විනෝද හා විවේක ස්ථාන පහසුකම් සංවර්ධනය							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාතර නගරයේ ඉඩම් වටිනාකම ඉහළ ජනාකීර්ණ හා දර්ශනීය ස්ථානයක යෝජිත භූමිය පිහිටා ඇත. පොදු වෙළඳපොල හා පොදු වෙළඳ සංකීර්ණ ගොඩනැගිල්ල පවතින භූමිය ඌණ භාවිතයේ පවතින අතර, ප්‍රශස්ථ භාවිතයට යොදා ගැනීමට සැලසුම් සකස් කර ඇත.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර මහා නගරසභාව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාරය							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය								
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය පවත්නා පරිදි				විදුලිය පවත්නා පරිදි			
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්		නැත.				
කලාපය	වාණිජ කලාපය I (අඩු ඝණත්ව)		කලාපීය අනුකූලතාව		ඔව්	✓	නැත	
පවත්නා තත්ත්වය								

අනුමත කරන ආයතන

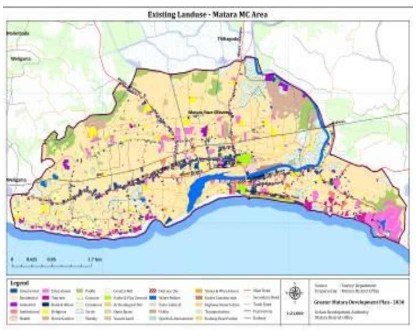
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
ඉඩම පවරා ගැනීම	මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය	මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
මාතර මහා නගරසභා සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ රෙගුලාසි

05. මාතර ඕලන්ද කොටුව සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය.

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	**මාතර නගර සංවර්ධනය**
ව්‍යාපෘතිය	**මාතර ඕලන්ද කොටුව සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය.**
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	මාතර කොටුව සංචාරක ආකර්ශනය සහිත ප්‍රදේශයක් බවට පත් කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර මහා නගරසභාව
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	නිල්වලා ගඟ	සනත් ජයසූරිය ක්‍රීඩාංගනය හා මාර්ගය	මුහුද	නිල්වලා ගඟ හා ගංමෝය
ප්‍රවේශය	නගර සභා මාර්ගය හා වෙරළ පාර			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණ		පෞරාණික වටිනාකමින් යුත් ගොඩනැගිලි වලින් සමන්විත පෞද්ගලික හා රජයේ ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි පවතී. (මාතර උසාවිය ගොඩනැගිල්ල, පැරණි ඉඩම් රෙජිස්ටාර් කාර්යාලය, යුධ හමුදා කඳවුර, දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය හා බන්ධනාගාරය		

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්		වැඩිදියුණු කිරීම	✓	ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	

ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝදය	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල
	✓	✓	✓				✓

ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය	✓	ආර්ථික	✓	සමාජ	✓

ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ සංචාරක ව්‍යාපාරය වැඩි දියුණු කිරීම ➢ ඌණ භාවිතයේ පවතින ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි ප්‍රශස්ථ භාවිතයට යොදා ගැනීම ➢ ඉතා ඉහල ආර්ථික වටිනාකමින් යුත් පෞරාණික දේපල සඳහා වාණිජමය වටිනාකමක් ලබාදීම
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමින් යුත් පැරණි ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණය කිරීම හා මාතර කොටුව ප්‍රදේශය සංචාරක ආකර්ශනයක් සහිත ප්‍රදේශයක් බවට පත් කිරීම තුලින් නගරය තුල ආදායම් තත්වය වැඩි දියුණු කිරීම.

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික	✓	රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	පෞද්ගලික දේපල සහ රජයේ දේපල පිහිටා ඇත					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)	✓	මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාරය							

ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය						
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය			විදුලිය ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය		
ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත.			
කලාපය	සංරක්ෂිත කලාපය මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය නිදහස් හා විනෝද කටයුතු කලාපය	කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත	
වර්තමාන තත්ත්වය (මැනීම සමග විස්තර කරන්න)						
පවත්නා තත්ත්වය මාතර උසාවි ගොඩනැගිල්ල, පැරණි නීතිඥ කාර්යාල සංකීර්ණ ගොඩනැගිල්ල, දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය, යුද හමුදා කඳවුර, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, පැරණි කච්චේරි ගොඩනැගිල්ල ඇතුළු පෞද්ගලික අංශයේ ගොඩනැගිලි, ආගමික ගොඩනැගිලි හා හිස් ඉඩම් පවතී.						
සැලසුම් කළ සැලැස්ම හා ගොඩනැගිලි සැලසුම් කිරීමේ අවශ්‍යතා						

අනුමත කරන ආයතන

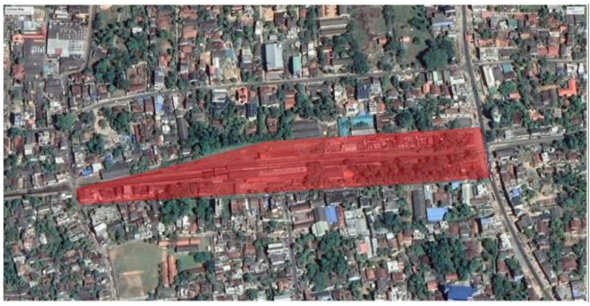
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
ඉඩම අත්පත් කිරීම	මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය	මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම		නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
මාතර මහා නගරසභා සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ රෙගුලාසි හා මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මේ සඳහන් රෙගුලාසි පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවෙහි රෙගුලාසි

6. දුම්රියපොල ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	**මාතර නගර මධ්‍ය සංවර්ධනය**
ව්‍යාපෘතිය	**දුම්රියපොල ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	දුම්රිය ස්ථානය ප්‍රතිසංවර්ධනය, මාර්ග පුළුල් කිරීම, දුම්රිය සේවක නිල නිවාස ඉදිකිරීම, වාණිජ සංවර්ධනය හා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන ඇති කිරීම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර මහා නගරසභාව
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	පෞද්ගලික හා දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව සතු ඉඩම්	හක්මන පාර	පෞද්ගලික ඉඩම්	බතුතා පාර
ප්‍රවේශය	හක්මන පාර, බතුතා පාර, දුම්රිය පොල මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ		මාතර දුම්රිය ස්ථානය, පෞද්ගලික නිවාස හා වාණිජ ගොඩනැගිලි රජයේ කාර්යාල හා ඛනිජ තෙල් නීතිගත සංස්ථාවේ ගබඩාව සහ කාර්යාල පවතී.		

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්		වැඩිදියුණු කිරීම	✓	ව්‍යාපෘතිය	✓	ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්

ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝදය	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල
		✓				✓	✓

ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය		ආර්ථික	✓	සමාජ	✓

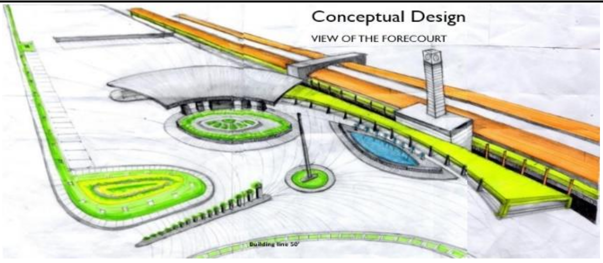
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	• කුඩා පරිමාණයේ බස් නැවතුම් ස්ථානයක් ප්‍රධාන බස් නැවතුම් පොල හා සම්බන්ධව ඉදිකිරීම. • දුම්රිය පොල ඉදිරිපස කොටස නවීකරණය හා භූ දර්ශනය කිරීම. • දුම්රිය සේවක නිල නිවාස සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම. • වාණිජ සංකීර්ණය හා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන ඇති කිරීම.
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාතර දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය මාතර ප්‍රධාන බස්නැවතුම් පොළේ සිට කි. මී. 1.0ක පමණ දුරින් පිහිටා ඇත. මාතර-කොළඹ ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට හා හක්මන - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට නගර සභා මාර්ගයක් ඔස්සේ දුම්රියපොළ සඳහා ප්‍රවේශය ලබයි. දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානයේ පවතින ගොඩනැගිලි ඉතා පැරණි ගොඩනැගිලි වන අතර සේවක නිළ නිවාස අබලන් තත්ත්වයේ පවතී. දුම්රිය පොල සඳහා රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් පරිදි නොමැත. මේ අනුව දුම්රියපොළ අවට ප්‍රදේශය වර්තමානයට ගැලපෙන පරිදි සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාවය සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් හඳුනාගෙන ඇත.

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව සතු ඉඩම					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාරය							

<table>
<tr><td>ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය</td><td colspan="7">

</td></tr>
<tr><td>යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම</td><td colspan="4">ජලය
ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය</td><td colspan="3">විදුලිය
ලංකා විදුලිබල (පුද්) සමාගම</td></tr>
<tr><td></td><td>ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත.</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>කලාපය</td><td>වාණිජ කලාපය (අධි ඝනත්ව)</td><td colspan="2">කලාපීය අනුකූලතාව</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="8">පවත්නා තත්ත්වය
දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව සතු ඉඩම් ඌණ භාවිතයේ පවතින අතර පැරණි නිල නිවාස හා පැරණි ගොඩනැගිලි පවතී.
 </td></tr>
<tr><td colspan="8">සැලසුම් කළ සැලැස්ම හා ගොඩනැඟිලි සැලසුම් කිරීමේ අවශ්‍යතා</td></tr>
<tr><td colspan="8">

දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ඉතා ඉහළ වාණිජ වටිනාකමකින් යුත් රූඩ් 03 පර්. 27 ක පමණ භූමි භාගයක් දැනට ඌණ භාවිතයේ පවතින අතර, මෙම භූමිය තුල පැරණි නිල නිවාස කිහිපයක් පවතී. එම නිල නිවාස ඉවත් කර නව නිල නිවාස ඉදිකර ඉතිරි වන භූමිය පොදු රථ වාහන නැවතුම්පොලක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. ගොඩනැගිලි සැලසුම් සකස් කළ යුතුය.</td></tr>
</table>

අනුමත කරන ආයතන

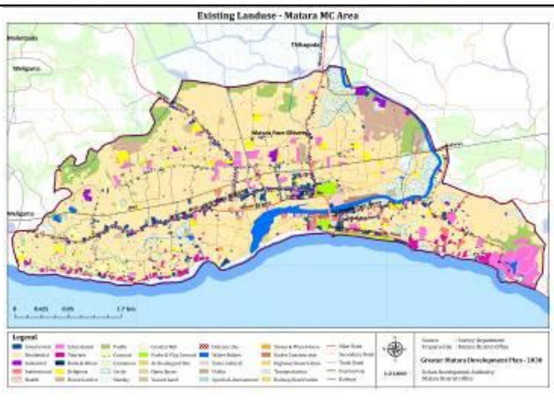
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
සැලසුම සකස් කිරීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව
	මාර්ගස්ථ මගී ප්‍රවාහන අධිකාරිය	
	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව	

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

07. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (පල්ලිමුල්ල)

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	**මාතර නගර මධ්‍ය සංවර්ධනය**
ව්‍යාපෘතිය	**වාණිජ සංකීර්ණය හා මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (පල්ලි මුල්ල)**
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	වාණිජ හා කාර්යාල ඉඩකඩ සහ ප්‍රමාණවත් රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සහිතව සංකීර්ණය ඉදිකිරීම

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර මහා නගරසභාව
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	පෞද්ගලික ඉඩම්	මාතර - තංගල්ල මාර්ගය	පෞද්ගලික ගොඩනැගිලි	පෞද්ගලික ඉඩම්
ප්‍රවේශය	මාතර - තංගල්ල ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ (සිතියම සමග විස්තර කරන්න)		නේවාසික හා වාණිජ භාවිතය පල්ලිමුල්ල ඉන්ධන පිරවුම්හල ඇතුළු වාණිජ කටයුතු සහ නේවාසික භාවිතා		

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	

ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝදය	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල
		✓				✓	

ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය		ආර්ථික	✓	සමාජ	✓

ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	• ප්‍රමාණවත් රථ වාහන ඉඩකඩ සහිත රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන ඇති කිරීම • වාණිජ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම • කාර්යාල ඉඩ පහසුකම් ඇති කිරීම
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	දැනට ඌණ භාවිතයේ නගර මධ්‍යයේ පවතින ලංකා ගමනා ගමන මණ්ඩලය සතු ඉඩම (ඩිපෝව) වාණිජ, කාර්යාල හා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන වලින් සපිරි ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීම තුලින් නගරයේ අධික වටිනාකමින් යුත් ඌණ භාවිතයේ පවතින ඉඩම් සඳහා ප්‍රශස්ථ භාවිතයක් ඇති කිරීම.

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	

හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	ලංකා ගමනා ගමන මණ්ඩලය

මැනුම් සැලැස්ම විස්තර	සමීක්ෂණ සැලසුම් අංක	මිනින්දෝරුවරයාගේ නම	දිනය	ඉඩම් ප්‍රමාණය		
	-	-	-	-	-	-

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාරය/ පෞද්ගලික ආයෝජන							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය (සිතියම් සමග)	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ මහල් 7 (G+6) කින් යුත් වාණිජ හා කාර්යාල ගොඩනැගිල්ල							
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය				විදුලිය ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය			
	සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත.				
කලාපය	වාණිජ කලාපය I (අඩු ඝනත්ව)		කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත		

වර්තමාන තත්ත්වය (මැනීම සමග විස්තර කරන්න)

පවත්නා තත්ත්වය

යෝජිත ඉඩම දැනට ලංකා ගමනා ගමන මණ්ඩලයේ ඩිපෝව ලෙස භාවිතා කරයි. ප්‍රදේශයේ ඉඩම් වටිනාකම අනුව සලකා බැලූවිට ඌණ භාවිතයේ පවතින ඉඩමකි.

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
සැලසුම් සකස් කිරීම, ඉඩම් අත්පත් කිරීම හා වන්දි ගෙවීම.	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
	මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය	මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය
	මාතර මහා නගරසභාව	පෞද්ගලික අංශය
	ලංකා ගමනාගමන මණ්ඩලය	
	පෞද්ගලික ආයෝජන	

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
මාතර මහා නගරසභා සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ රෙගුලාසි වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ රෙගුලාසි

08. යෝජිත විවෘත උද්‍යාන හා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - පල්ලිමුල්ල

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	මාතර නගර මධ්‍ය සංවර්ධනය
ව්‍යාපෘතිය	රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන හා විවෘත භූමි සංවර්ධනය (පල්ලිමුල්ල)
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	පල්ලිමුල්ල බස් ඩිපෝව පවතින ඉඩම තුල රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සහිතව භූ දර්ශනය කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර මහා නගරසභාව
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	නිල්වලා ගඟ	පෞද්ගලික ඉඩම්	පරණ තංගල්ල පාර	පෞද්ගලික ඉඩම
ප්‍රවේශය	පරණ තංගල්ල පාර හා නව තංගල්ල පාර			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණ		ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්මට අනුව පල්ලිමුල්ල බස් ඩිපෝව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය තුල නිල්වලා ගඟ, නේවාසික ගොඩනැගිලි හා වාණිජ ගොඩනැගිලි පිහිටා ඇත.		

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	

ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝදය	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල
			✓				✓

ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය	✓	ආර්ථික		සමාජ	✓

ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන ඇති කිරීම හා විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පහසුකම් ඇති කිරීම.
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	නිල්වලා ගඟ දකුණු ඉවුරේ දිනෙන් දින ඉහල යන අනවසර ඉදිකිරීම් හා ගඟට අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම් කටයුතු නතර කිරීම හා නාගරික ජනතාවට අවශ්‍ය විවේක හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් ඇති කිරීම. තවද, නගරයේ රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් වැඩි කිරීම.

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර						

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාරය							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය (සිතියම් සමග)								

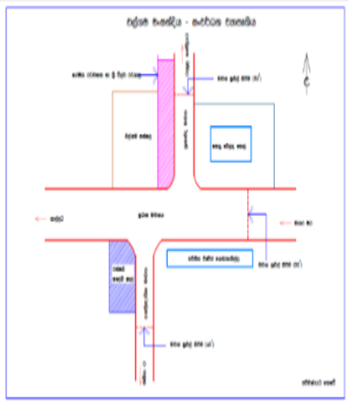
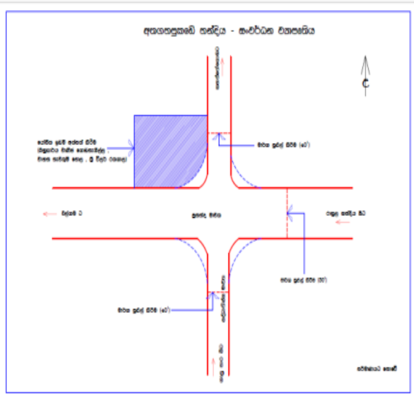
<table>
<tr><td>යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම</td><td colspan="4">ජලය
ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය</td><td colspan="4">විදුලිය
ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය</td></tr>
<tr><td></td><td>සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය</td><td>ඔව්</td><td></td><td>නැත.</td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>කලාපය</td><td colspan="3">වාණිජ කලාපය I (අඩු සනත්ව)</td><td>කලාපීය අනුකූලතාව</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="9">පවත්නා තත්ත්වය
දැනට ලංකා ගමනා ගමන මණ්ඩලයේ බස් රථ අලුත්වැඩියා කිරීමේ ඩිපෝව ලෙස පවත්වාගෙන යනු ලබයි.</td></tr>
</table>

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
ඉඩම පවරා ගැනීම	මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය	මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය
සැලසුම් සකස් කිරීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය / පෞද්ගලික ආයෝජන

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
මාතර මහා නගරසභා සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ රෙගුලාසි ගමනා ගමන මණ්ඩලයෙහි රෙගුලාසි

09. මංසන්ධි පුළුල් කිරිමේ ව්‍යාපෘතිය

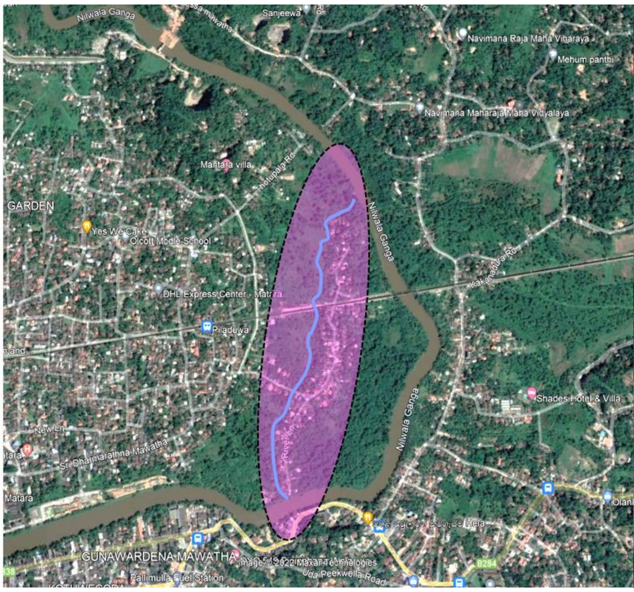
ව්‍යාපෘතිය	**මංසන්ධි පුළුල් කිරිමේ ව්‍යාපෘතිය**
ක්‍රියාත්මක කිරිම	**මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය / පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය/මහා නගර සභාව**
ඉඩම් අයිතිය	රජය / පෞද්ගලික
පිහිටීම	වල්ගම, හුණු කොටුව,වල්පොළ හා අතගහපු හන්දිය යන මංසන්ධි
උප ක්‍රියාකරකම්	• රථ වාහන නැවතුම් පහසුකම් ඇති කිරිම • භූ දර්ශනය කිරීම. • මංසන්ධි පුළුල් කිරිම • ඇවිදින මංතීරු සංවර්ධනය • වාණිජ පහසුකම් සංවර්ධනය  
මූල්‍ය මූලාශ්‍රය	භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන

10.මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය -කරුවලකැල්ල

ව්‍යාපෘතිය	**මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය -කරුවලකැල්ල**
ක්‍රියාත්මක කිරිම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය / පෞද්ගලික ආයෝජන/නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය
ඉඩම් අයිතිය	පෞද්ගලික /රජය
පිහිටීම	මාතර අනාගරික ධර්මපාල මාවත, බතුතා පාර
උප ක්‍රියාකරකම්	රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය වාණිජ පහසුකම් සංවර්ධනය නිවාස සංවර්ධනය
මුල්‍ය මුලාශ්‍රය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය / පෞද්ගලික ආයෝජන

11. පිලදූව පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘතිය	පිලදූව පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ක්‍රියාත්මක කිරිම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය / මාතර මහා නගර සභාව
ඉඩම් අයිතිය	රජය / පෞද්ගලික
පිහිටීම	පිලදූව
උප ක්‍රියාකරකම්	• විවෘත ස්ථාන සංවර්ධනය හා භූ දර්ශනය කිරීම. • පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය • සංචාරක නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය • පිලදූව ඇළ ඉවුරු සංවර්ධනය • බෝට්ටු සේවා ක්‍රියාත්මක කිරිම
මූල්‍ය මූලාශ්‍රය	භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන



12. ක්ෂණික ගංවතුර පාලන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	මාතර නගර මධ්‍ය සංවර්ධනය
ව්‍යාපෘතිය	ක්ෂණික ගංවතුර පාලන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	නගරය ක්ෂණික ගංවතුරින් ආරක්ෂාකර ගැනීම සඳහා ජල රැදවුම් ප්‍රදේශ ඇති කිරීම

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර මහා නගරසභාව
ප්‍රවේශය	හක්මන පාර, බෝතුරාගම පාර			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ (සිතියම සමග විස්තර කරන්න)		මෙම ප්‍රදේශය වගුරු, පහත් බිම් හා අත්හැර දැමූ කුඹුරු වලින් සමන්විත ප්‍රදේශයකි.		

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝදය	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල	
	✓							
ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය	✓	ආර්ථික		සමාජ	✓		
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ ක්ෂණික ගංවතුර තත්වයකදී මාතර නගරය ජල ගැලීමෙන් ආරක්ෂිත කිරීම ➢ අවිධිමත් සංවර්ධනය හා ඉඩම් ගොඩකිරීම පාලනය කිරීම							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාතර නගරය මුහුදු මට්ටමට වඩා මදක් පහතින් පිහිටා තිබීම හේතුවෙන් ක්ෂණිකව ඇතිවන අධික වර්ෂාවෙන් නගරය ජලයෙන් යටවීම සිදුවේ. මේ හේතුවෙන් නගරයට පිටතින් ක්ෂණිකව පැමිණෙන ජලය නගරයට සෘජුවම ගලායාම නතර කර ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම අවශ්‍ය වේ.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික	✓	රජයේ		වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	පෞද්ගලික ඉඩම්					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	√	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	-
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාරය							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය (සිතියම් සමග)								
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය				විදුලිය			

	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්		නැත.	✓	සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න	
කලාපය	ජලගැලීම් පාලන කලාපය			කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත
වර්තමාන තත්ත්වය (මැනීම සමග විස්තර කරන්න)							

පවත්නා තත්ත්වය

දැනට මෙම ප්‍රදේශය වගුරු බිම්, අත්හැර දැමූ කුඹුරු හා පහත් බිම් ලෙස පවතින අතර, පෞද්ගලික නිවාස කිහිපයක්ද දක්නට ලැබේ. ගංවතුර තත්වයකදී මෙම ප්‍රදේශය ක්ෂණිකව ජලයෙන් යටවීමක් දක්නට ලැබේ.

සැලසුම් කළ සැලැස්ම හා ගොඩනැඟිලි සැලසුම් කිරීමේ අවශ්‍යතා

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
සැලසුම් සකස් කිරිම.	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය / වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව/ ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව/ මාතර මහා නගරසභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
මාතර මහා නගරසභා සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ රෙගුලාසි වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ රෙගුලාසි

II වන කොටස

07 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා

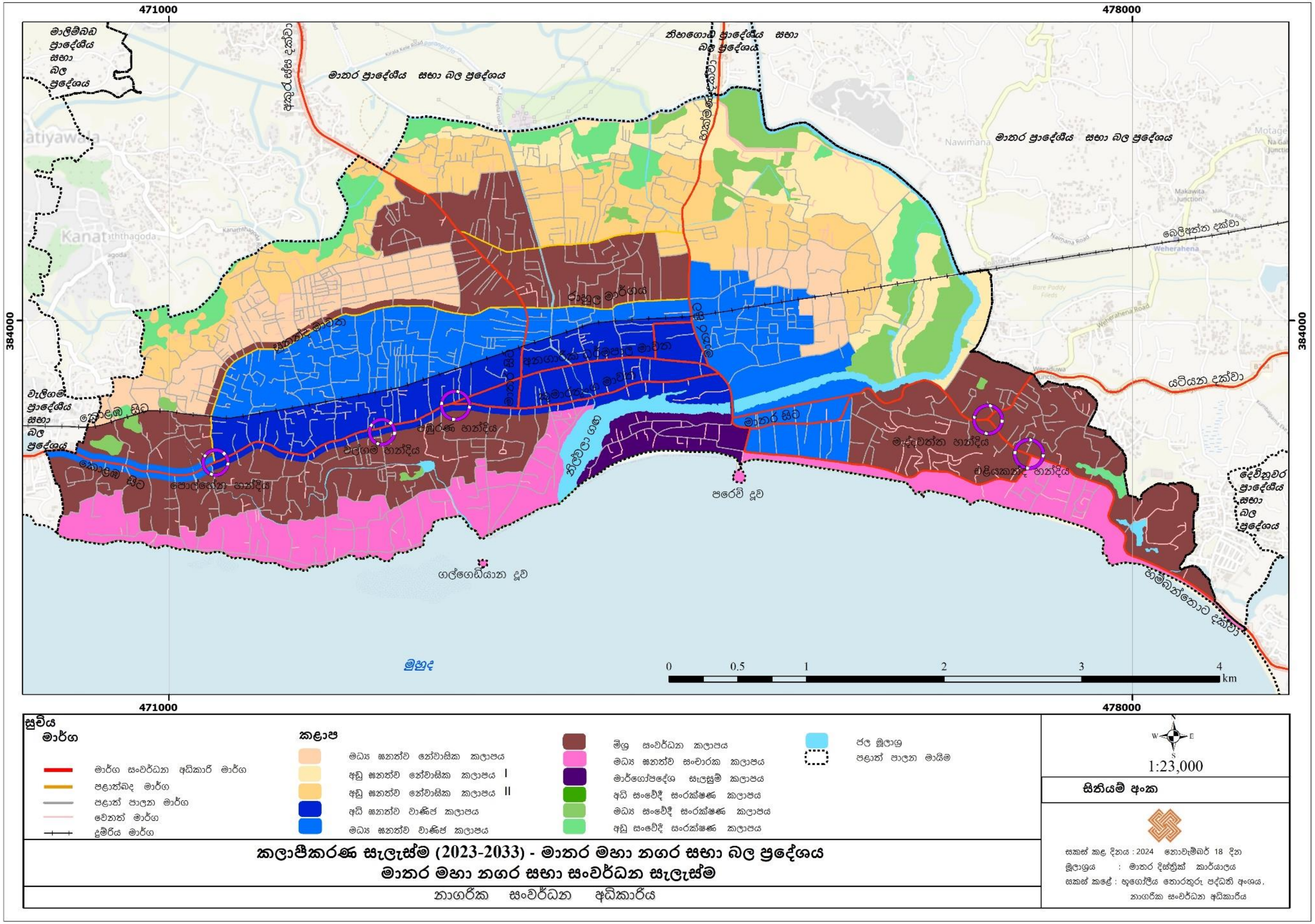
7.1 හැඳින්වීම

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය "රුහුණේ වෙළඳ පුරවරය" යන දැක්ම සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා 2023 – 2033 සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කර ඇත. ඉදිරි දස වසරක කාලයකට අපේක්ෂිත සංවර්ධනයන් හා උපනතීන් පාදක කරගනිමින් ඉහත දැක්ම කරා ළඟාවීමට අවශ්‍ය අරමුණු හා ඉලක්ක මෙම සැලැස්මෙන් හඳුනාගෙන ඇත.

2023-2033 කාල සීමාව සඳහා සකස් කර ඇති මාතර මහා නගර 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 අතරම 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 මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයට බල පැවැත්වෙන ආකාරයට කලාපීකරණය අනුව සකස් කරන ලද රෙගුලාසි පහත පරිදි දැක්විය හැක.

සිතියම් අංක 19: **මාතර මහා නගර සභා සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය - කලාපීකරණ සැලැස්ම- 2023-2033**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

7.2 සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකය

මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් සංවර්ධන ප්‍රදේශය ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප 05 කට බෙදා ඇති අතර, එම ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප අපේක්ෂිත සංවර්ධන ඝනත්වය මත පදනම්ව නැවත උප කලාප වලට බෙදා දක්වා ඇත. ඒ අනුව, එම සංවර්ධන කලාපය සඳහා අපේක්ෂිත සංවර්ධන ඝනත්වය හා සංවර්ධනය කල හැකි භූමි ප්‍රමාණය මත පදනම්ව කලාප සංගුණකය නිර්ණය කරන ලදී.

*වගු අංක 8 : **මාතර** මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය - සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකයන්*

<table>
<tr><th>සංවර්ධන කලාපය</th><th>උප සංවර්ධන කලාපය</th><th>කලාප සංකේතය</th><th>කලාප සංගුණකය</th></tr>
<tr><td rowspan="3">නේවාසික කලාපය
(Residential Zone)</td><td>මධ්‍ය ඝනත්ව කලාපය</td><td>R2</td><td>1.50</td></tr>
<tr><td rowspan="2">අඩු ඝනත්ව කලාපය</td><td>R3- II</td><td>1.25</td></tr>
<tr><td>R3 - I</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td rowspan="2">වාණිජ කලාපය
(Commercial Zone)</td><td>අධි ඝනත්ව කලාපය</td><td>C1</td><td>2.50</td></tr>
<tr><td>මධ්‍ය ඝනත්ව කලාපය</td><td>C2</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
(Mix Development Zone)</td><td>-</td><td>MD</td><td>1.50</td></tr>
<tr><td>සංචාරක ප්‍රවර්ධන කලාපය (Tourism Zone)</td><td>මධ්‍ය ඝනත්ව කලාපය</td><td>T2</td><td>1.50</td></tr>
<tr><td rowspan="3">සංරක්ෂණ කලාපය

(Conservation Zone)</td><td>අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය</td><td>Cn1</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය</td><td>Cn2</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය</td><td>Cn3</td><td>0.00</td></tr>
</table>

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

7.3 සැලසුම් බල ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා

i. වර්ෂ *1978* අංක *41* දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ *3* වගන්තිය යටතේ අංක *38/16* දරණ *1979.06.01* දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදනය සහ අංක *1305/05* දරණ *2003.09.08* දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍ර මඟින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ පිහිටි සියලුම ප්‍රදේශයන් සඳහා මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ.

ii. කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කිරීමේදී, ඊට අදාලවන සැලසුම් හා සංවර්ධන නියමතා සඳහා මෙම කලාපීකරණ සැලැස්මේ නියමතාවන්ට අමතරව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් *2021* ජූලි මස *08* දිනැති හා අංක *2235/54* දරණ ගැසට් [i]පත්‍රය මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කර සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග /රෙගුලාසි (පොදු) මාතර මහා නගර සභා සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා බලාත්මක වේ.

iii. 1986 වර්ෂයට පෙර අනුබෙදුම් කර ඇති බිම් කොටස්, පවත්නා බිම් කට්ටියක් ලෙස සලකනු ලැබේ.

iv. මාතර කොටුව සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන උපදේශනාත්මක සැලසුම් මඟින් (Development Guide Plan) හඳුන්වා දෙනු ලබන රෙගුලාසි අදාල වේ.

v. 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.

vi. මෙම වෙළුමේ 08 වන පරිච්ඡේදයේ වගු අංක 17හි 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.

vii. සංචාරක කලාපය තුළ නේවාසික නොවන භාවිත සඳහා (තරු පන්තියේ හෝටල් සහ උත්සව ශාලා හැර අනෙකුත් සංචාරක කර්මාන්තය හා සම්බන්ධ සංවර්ධන කටයුතු ආශ්‍රිතව) යෝජිත මාර්ග පළලක් සඳහන් කර නොමැති අවස්ථාවක මාර්ගය පළල තීරණය කිරීමේදී සංවර්ධන නැමියාව ප්‍රධාන මාර්ගය හා සම්බන්ධ වන දුර, රථවාහන දෙකක් පහසුවෙන් මාරුවීමට ඇති අවස්ථාව, නීත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතිය ඇති මාර්ග එකකට වැඩි ප්‍රමාණයක් පැවතීම යන කරුණු සළකා මාර්ගයේ පළල අඩු කර තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

viii. එකිනෙකට ස්වායක්තව ප්‍රධාන මාර්ගයන් හා සම්බන්ධ වන, අවම පළල මීටර් 6.0ට 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.

ix. මෙම සංවර්ධන සැලැස් මේ රෙගුලාසිවල කෙසේ සඳහන් වුවද යෝජිත කලාප තුළ සෞන්දර්යාත්මක, පුරාවිද්‍යාත්මක, ගෘහනිර්මාණාත්මක හා පාරිසරික වශයෙන් අධිසංවේදී ස්ථාන වල සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලබාදීමේ දී යෝජිත සංවර්ධනයේ ප්‍රමාණය පාලනය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

x. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී, "අ'' ආකෘතියෙහි දක්වා ඇති කලාප සංගුණකයට අදාළ අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය තීරණය කිරීමේදී, යෝජිත භූමියෙහි ආනතිය සලකා බලා වගු අංක 09 දක්වා ඇති පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය තීරණය කල යුතුය.

වගු අංක 9: 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
00 සිට 10 දක්වා	කලාපීකරණ රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය.	100%
11 < සිට 20 දක්වා	කලාපීකරණ රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය.	75%
21 < සිට 30 දක්වා	50%	50%
31 < සිට 45 දක්වා	40%	35%
45 ට වැඩි	ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිර්දේශයට අනුකූලව සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.	

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

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

xi. ආනතිය සහිත ඉඩමක් අනුබෙදුම් කිරීමේදී වගු අංක 10 හි දක්වා ඇති පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව අවම බිම් ප්‍රමාණය පවත්වා ගත යුතුය.

වගු අංක 10: භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් අවම 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 සිට 10 දක්වා	150	සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි වලට අනුකූල විය යුතුය.
11 < සිට 20 දක්වා	250	
21 < සිට 30 දක්වා	500	
31 < සිට 45 දක්වා	750	
45 ට වැඩි	ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිර්දේශයට අනුකූලව සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.	

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

xii. ආනතියක් සහිත භූමියක සිදුකරන ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා කරනු ලබන ඉවුරු කැපීම් වලදී අදාල ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතු අතර, කැපුම්තලය ඉහළ කෙළවර සිට යාබඳ වැට මායිම දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 01ක ඉඩක් වෙන්කළ යුතුය.

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

xiv. 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.

xv. 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 ලබාදීම අදාල අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

xvi. 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.

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

xviii. 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.

xix. 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.

xx. යෝජිත කලාපිකරණ සැලැස්ම තුල 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 පිලිබඳව සලකා බලනු නොබලන අතර භාවිතය දිගින් දිගටම පවත්වාගෙන යාම අහිතකර යැයි හැඟී යන්නේ නම් එකී භාවිතය නතර කරන ලෙස නියම කරනු ලැබිය හැක.

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

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

xxiii. ප්‍රදේශයේ මංසන්ධි මාර්ග දෙපස ගොඩනැගිලි සීමා, මාර්ග පළල් කිරීමේ සීමා හා රක්ෂිත තුල 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.

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

xxv. 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.

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

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

xxviii. යම්සංවර්ධනයක් සඳහා නීත්‍යානුකූලව ලබාදිය යුතු රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය උපලේඛණ අංක VI ඌ ආකෘතියට අනුව සපුරාලිය යුතුය.

xxix. රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සංවර්ධන භූමිය තුළින්ම සැපයීමට අපොහොසත් වන්නේනම්, උපරිමය මීටර් 100ක දුරින් පවතින භූමියක් ඒ සඳහා යොදා ගැනීම සලකා බැලිය හැකිය.

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

xxxi. 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 තත්ත්වයට පත් කිරීම හෝ සුදුසු ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

xxxii. යම්කිසි නීතිගත සැලසුම්, සංවර්ධන හෝ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසියක් සම්බන්ධයෙන් හෝ එහි අර්ථකථනය සම්බන්ධයෙන් හෝ ප්‍රායෝගික භාවිතය සම්බන්ධයෙන් ගැටළුවක් පැන නැගෙන අවස්ථාවක, ඒ සම්බන්ධයෙන් තීරණය ලබා දීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුවේ.

xxxiii. 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.

xxxiv. 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.

xxxv. සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ ක්ෂණික ගං වතුර තත්ත්වයන් පාලනය සඳහා ජලය රදා 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.

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

7.4 කලාපීකරණ රෙගුලාසි

මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප 05 ක් සඳහා බල පැවැත්වෙන කලාපීකරණ නියමතා පහත දක්වා ඇත.

වගු අංක 11: ***නේවාසික කලාපය***

ප්‍රධාන කලාපය	නේවාසික කලාපය		
කලාප ලක්ෂණ	මධ්‍ය ඝණත්ව (R2) හා අඩු ඝණත්ව (R3) වශයෙන් නේවාසික කලාප දෙකක් හඳුනාගෙන ඇති අතර, R2 කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ මූලික අරමුණ වන්නේ මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශය ක්‍රමවත් නාගරික ව්‍යුහයක් ඇතිකරමින් විශාල ඉඩම් කැබලි තුල වැඩිපුර විවෘත ප්‍රදේශ සහිතව ව්‍යාප්ත වී ඇති නේවාසික ප්‍රදේශයන්හි පවතින නිර්මිත පරිසරය ආරක්ෂා කරමින් සුවදායී නේවාසික කලාප ඇති කිරීම මෙම කලාපය පිහිටුවීමේ අරමුණ වේ. තවද, දස අවුරුදු ගං වතුර අවදානමට ලක්වන නගර මධ්‍යයේ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයට උතුරින් පිහිටි ප්‍රදේශය අඩු ඝනත්වය සහිතව නේවාසික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් R3-II කලාපය පිහිටුවා ඇත. එසේම, R3 -I කලාපය නගරයට ආසන්නව ඉහල ඉඩම් වටිනාකමකින් යුත් ගංවතුර පාලන ව්‍යාපෘතිය යටතේ හඳුනාගන්නා ලද ප්‍රදේශ සහ කිරළ කැලය රක්ෂිතයට මායිම්ව පිහිටා ඇති නේවාසික ඉල්ලුමක් පවතින ඉඩම්, ජල අනුගත සංවර්ධන කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.		
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය.		
උප කලාපය	මධ්‍ය ඝනත්ව කලාපය	අඩු ඝනත්ව කලාපය	
කලාප අංකය	R2	R3-II	R3 – I
කලාප සංගුණකය	1.50	1.25	1.00
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව විය යුතුය		

<table>
<tr><td>අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය</td><td colspan="3">උපලේඛණය II සහ III හි සඳහන් “ආ” සහ “ඉ” ආකෘති අනුව විය යුතුය</td></tr>
<tr><td>විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස</td><td colspan="3">උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය</td></tr>
<tr><td rowspan="3">අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය</td><td rowspan="2">මධ්‍ය සනත්ව කලාපය R2</td><td colspan="2">අඩු සනත්ව කලාපය</td></tr>
<tr><td>R3-II</td><td>R3 – I</td></tr>
<tr><td>වර්ග මීටර් 250</td><td>වර්ග මීටර් 250
.</td><td>අනුබෙදුම් කිරිම සඳහා අවසර නොමැත</td></tr>
<tr><td>අවසරලත් භාවිතාවන්</td><td colspan="3">උපලේඛණය IV සහ V හි සඳහන් “ඊ” සහ "උ" ආකෘති අනුව වියයුතුය</td></tr>
<tr><td>කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි</td><td colspan="3">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” හි සඳහන් ⅄ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

R3 -I කලාපය තුල පහත නියමතා බල පැවැත්වෙනු ලැබේ.
• පවතින ගොඩනැගිල්ල අලුත්වැඩියාව/කොටසක් එකතු කිරීම (පවතින ගොඩනැගිල්ලේ වර්ග ප්‍රමාණයෙන් 25% නො ඉක්මවන)/ මහල් එකතු කිරිම සඳහා පමණක් අවසර දෙනු 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.</td></tr>
</table>

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගු අංක 12: **වාණිජ කලාපය**

ප්‍රධාන කලාපය	වාණිජ කලාපය	
කලාප ලක්ෂණ	මාතර නගරය රුහුණේ වෙළඳ පුරවරය ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණ ඇතිව අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය C1 නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය හදුනාගෙන ඇති අතර, නගර මධ්‍යයට පරිබාහිරව පිහිටි උප වාණිජ මධ්‍යස්ථාන මඟින් ඒ අවට ප්‍රදේශවලට දෛනික වාණිජ සේවා සැපයීම පෙරදැරි කරගෙන C2 කලාපය ස්ථාපිත කර ඇත.	
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය.	
උප කලාපය	අධි සණත්ව වාණිජ කලාපය	මධ්‍යම සණත්ව වාණිජ කලාපය
කලාප අංකය	C1	C2
කලාප සංගුණකය	2.50	2.00
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 150.0	
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV සහ V හි සදහන් “ඊ” සහ "උ" ආකෘති අනුව වියයුතුය	
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

වගු අංක 13: **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 මෙම භාවිත කලාපය හඳුනාගෙන ඇත. මෙම කලාපය තුල බහුවිධ භාවිතයන් සඳහා පහසුවෙන් ඉඩ පහසුකම් ලබාදෙමින් අධි ඝණත්ව වාණිජ කලාපයට හා මධ්‍ය ඝණත්ව වාණිජ කලාපයට ඇති පීඩනය අඩු කරමින් ක්‍රමවත් නාගරික ව්‍යුහයන් ස්ථාපිත කිරීමට මෙම කලාපය ස්ථාපිත කර ඇත.
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය.
කලාප අංකය	MD
කලාප සංගුණකය	1.50
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් "අ" සහ "ආ" ආකෘති අනුව වියයුතුය
අවසරලත් උපරිම බිම් කවරේජ් 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 වියයුතුය
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

වගු අංක 14: සංචාරක කලාපය

ප්‍රධාන කලාපය	සංචාරක කලාපය
කලාප ලක්ෂණ	මාතර නගරයේ ඓතිහාසික, පුරාවිද්‍යාත්මක හා පාරිසරික වශයෙන් ආකර්ශනය සහිත ස්ථාන හා ප්‍රදේශ වන මඩිහ, පොල්හේන, බ්‍රවුන්ස්හිල්, මැද්දවත්ත යන ප්‍රදේශ සංචාරක කටයුතු සඳහා විවෘත කිරීමේ අරමුණින් මෙම කලාපය පිහිටුවා ඇත.
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය.
උප කලාපය	මධ්‍යම ඝනත්ව සංචාරක කලාපය
කලාප අංකය	T2
කලාප සංගුණකය	1.50
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සදහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව විය යුතුය
අවසරලත් උපරිම බිම් කවරය 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 වියයුතුය
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර් 250.0
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

වගු අංක 15: **සංරක්ෂණ කලාපය**

ප්‍රධාන කලාපය	සංරක්ෂණ කලාපය		
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 අනවසර අත්පත් කර ගැනීම් සහ නුසුදුසු භාවිතයන් වැලැක්වීමටත් මෙම කලාපය ස්ථාපිත කර ඇත.		
කලාප මායිම්	ඇමුණුම 01		
උප කලාපය	අධි සංවේදී	මධ්‍ය සංවේදී	අඩු සංවේදී
කලාප අංකය	Cn1	Cn2	Cn3
කලාප සංගුණකය	**0**.00	0.00	0.00
විශේෂ අවස්ථාවන්හිදී ඉහත කොන්දේසි ලිහිල් කිරීම	අනුමැතිය නොමැත.	වැදගත් මහජන අපරවායුහ ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය වූ අවස්ථාවකදී, ඉහත කොන්දේසි ලිහිල් කළ හැක.	අදාළ නොවේ.
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	i. 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. ii. තෙත් බිම් කලාපවල අවසරලත් සෑම ඉදිකිරීමක්ම නියම කරන ලද ශිල්පීය ප්‍රමිතීන් සහිත හරිත ගොඩනැගිලි සංකල්පයට අනුව නිර්මාණය විය යුතුය.		

	iii. තෙත්බිම් පිරවීමේදී ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ තිරසාර වැසි ජල බැස යාමේ ක්‍රම භාවිතා කල යුතුය.
	iv. තෙත්බිම් පිරවීම සඳහා යොදා ගන්නා ද්‍රව්‍ය පිළිබඳව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියෙන් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.
	v. තෙත් බිම්වල අනුමත කාර්යයන් වලදී නීත්‍යානුකූල වූ පොදු අඩි පාරවල්, පොදු නාන ස්ථාන සංරක්ෂණය කිරීම හෝ ඒවා සුදුසු ළහම ස්ථානයක ස්ථාන ගත කල යුතුයි.
	vi. තෙත්බිම්වල සංවර්ධන කටයුතු සැලසුම් සකස් කිරීම, නිර්මාණ සහ අධීක්ෂණ කටයුතු කිරීම සඳහා වෘත්තීය සුදුසුකම්ලත් වෘත්තීයවේදීන්ගේ සේවය ලබා ගත යුතුය.
	vii. තෙත්බිම්වලට අපජලය බැහැර නොකළ යුතුය. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශයට අනුව පිරිපහදු කළ ජලය පමණක් මුදාහැරිය හැකිය.
	viii. 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.
	ix. 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 ආරෝපනය කල හැක.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

08 වන පරිච්ඡේදය

යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත

8.1 ගොඩනැගිලි සීමා

වගු අංක 16: **මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශය : ගොඩනැගිලි සීමා හා යෝජිත මාර්ග පළල**

අංකය	මාර්ගයේ නම	ශ්‍රේණිය	ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)
1.	මාතර- ගාල්ල ප්‍රධාන මාර්ගය	A	15.0
2.	මාතර - තංගල්ල ප්‍රධාන මාර්ගය	A	15.0
3.	මාතර - අකුරුස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය	A	15.0
4.	මාතර වෙරළ මාර්ගය	B	15.0
5.	දුම්රියපොල ප්‍රවේශ මාර්ගය	B	15.0
6.	මාතර - හක්මන මාර්ගය	B	15.0
7.	මාතර - යටියන මාර්ගය	B	15.0
8.	මාතර - පරණ තංගල්ල මාර්ගය	B	7.5
9.	මාතර - පරණ ගාලු පාර (කුමාරතුංග මාවත)	B	7.5
10.	වල්ගම - වෙලේගොඩ පාර (සුනන්ද පාර)	C	10.5
11.	ගාලු පාර සිට පොල්හේන මඩිහ දක්වා (සුධර්මාරාම මාර්ගය)	C	7.5
12.	වෙලේවත්ත - කැකණදූර මාර්ගය	C	7.5
13.	වල්ගම - කනත්තගොඩ මාර්ගය	C	10.5
14.	රම්‍යා පාර (ඉසදීන් නගරය)	D	6.0
15.	ජින්නා පාර (ඉසදීන් නගරය)	D	6.0
16.	සේනානායක මාවත (ඉසදීන් නගරය)	D	6.0
17.	සාරානන්ද මාවත	D	6.0

18.	බී හුඩ් පාර	D	3.0
19.	සුදස්සන පාර	D	6.0
20.	කහම්පල පාර	D	4.5
21.	ස්වරාජ් පාර	D	6.0
22.	මීරා පාර	D	6.0
23.	කාසිම් පාර	D	6.0
24.	කොතලාවල පාර	D	6.0
25.	කාදර් පාර	D	6.0
26.	ෆාතිමා පාර	D	6.0
27.	උස්මාන් පාර	D	4.5
28.	යෙහියා මාවත	D	6.0
29.	ස්මයිල් පාර	D	6.0
30.	මුබාරක් පාර	D	6.0
31.	අයන් පාර	D	4.5
32.	අමීනා පාර	D	4.5
33.	ධර්මරාජ මාවත	D	6.0
34.	කුරුඳුවත්ත ප්‍රධාන මාර්ගය	D	6.0
35.	කුරුඳුවත්ත පාර	D	6.0
36.	කුරුඳුවත්ත පාර - අතුරු පාර 1	D	6.0
37.	කුරුඳුවත්ත පාර - අතුරු පාර 2	D	6.0
38.	අරියජෝති මාවත	D	6.0
39.	පොල්පිටිය අතුරු මාර්ගය	D	4.5
40.	රුවිනි උයන	D	4.5
41.	මහකොරටුව මාර්ගය	D	3.0
42.	ඉසදීන් 4 වන පටුමග	D	6.0

43.	කිරින්දගොඩහේන පාර	D	4.5
44.	ඩී.ඩී. දහනායක මාවත	D	6.0
45.	මැදගෙදරවත්ත පාර	D	3.0
46.	මීගහකොරටුව පාර	D	4.5
47.	පාදිලිගෙවත්ත පාර	D	3.0
48.	ඇළමෝදරවත්ත පාර	D	4.5
49.	ෆ්‍රැන්සිස් කණ්ඩම්බි මාවත	D	6.0
50.	මාතොටගම පාර	D	6.0
51.	මාතොටගම සුසාන භූමිය මාර්ගය	D	6.0
52.	මාතොටගම 3 වන පටුමග	D	3.0
53.	හාමුගෙවත්ත මායිම් පාර 01	D	4.5
54.	හාමුගෙවත්ත මායිම් පාර 02	D	4.5
55.	බණ්ඩාරනායකපුර	D	4.5
56.	අබන්විගෙවත්ත පාර	D	4.5
57.	පුංචිපාදියාගෙ වත්ත	D	6.0
58.	කජ්ජුවත්ත මාර්ගය	D	6.0
59.	කජ්ජුවත්ත අතුරු මාර්ගය	D	4.5
60.	සිංහ පටුමග	D	6.0
61.	මැදගෙදරවත්ත පාර	D	3.0
62.	තොටුපල පාර	D	6.0
63.	දිසාමුලනගෙවත්ත පාර	D	6.0
64.	සරම්මුදලි මාවත	D	9.0
65.	හිත්තැටිය මැද 1 වන හරස් පාර	D	4.5
66.	වෙලේවත්ත පාර	D	4.5
67.	කංකානම්කුඹුර මාර්ගය	D	4.5

68.	කංකානම්කුඹුර අතුරු මාර්ගය	D	4.5
69.	හිත්තැටිය මැද රවුම් පාර	D	6.0
70.	කසුන් කලාපය	D	6.0
71.	කේප්පගෙවත්ත පාර	D	3.0
72.	බටර්ෆලයි පෙර පාසල් මාවත	D	6.0
73.	ඉසදීන් පිවිසුම් පටුමග	D	6.0
74.	අරලිය උයන පාර	D	4.5
75.	ලියනගෙවත්ත පාර	D	3.0
76.	වීරකෝන් වලව්වත්ත පාර	D	4.5
77.	බජ්ජිමගෙවත්ත පාර	D	4.5
78.	මඩිහගෙවත්ත පාර	D	4.5
79.	කොස්ගොඩරුප්ප ගමගේවත්ත පළමු පටුමග	D	4.5
80.	අද්දරවත්ත පාර	D	3.0
81.	මහවත්ත අතුරු මාර්ගය	D	3.0
82.	ලහිරු කලාප පාර	D	4.5
83.	පාන්ගෙදරවත්ත මාර්ගය	D	4.5
84.	දිගපිට්ටනිය පාර	D	3.0
85.	බදුල්ලගහවත්ත පාර	D	3.0
86.	ඇළවේල්ල පාර	D	6.0
87.	ඇළවේල්ල සුහද මාවත	D	4.5
88.	සුජාතා උයන පාර	D	4.5
89.	සන්ෆලවර ගාඩින් පාර	D	4.5
90.	නිසල මාවත	D	4.5
91.	ඉසුරු මාවත	D	6.0
92.	සම්පත් මාවත	D	4.5

93.	මුවලින්ද පිරිවෙන මාවත	D	6.0
94.	හිත්තැටිය සුසාන භූමි පාර	D	6.0
95.	මහහේන පාර	D	4.5
96.	දෙල්ගහ ගොඩැල්ල මාර්ගය	D	4.5
97.	ප්‍රදීපපුරය අසල අතුරු මාර්ගය	D	3.0
98.	පැලවත්ත පාර	D	3.0
99.	බෝගහකොරටුව පාර	D	3.0
100	තේක්කවත්ත පාර	D	3.0
101	උස්වත්ත පාර (ලලිත් නිවාස පාර)	D	4.5
102	උස්වත්ත පාර	D	4.5
103	සරණපාල නාහිමි මාවත	D	6.0
104	සුදස්සි පෙදෙස හිත්තැටිය	D	6.0
105	බෝතුරාගම පාර	D	6.0
106	බෝතුරාගම පළමු වන අතුරු පාර	D	6.0
107	වෙලපාවුලවත්ත පාර	D	6.0
108	ආඩිහේදෙනිය වත්ත පාර	D	4.5
109	මුහන්දිරම් පිනිදිය මාවත	D	6.0
110	රාහුල හරස් පාර	D	6.0
111	රාමනායක මාවත	D	6.0
112	වෙහෙරගොඩයාය වත්ත පාර	D	4.5
113	දැල්කඩ පාර (සී.ඒ. හරිස්චන්ද්‍ර මාවත)	D	6.0
114	ශ්‍රමදාන මාවත	D	6.0
115	ශ්‍රමදාන හරස් පාර	D	4.5
116	රණවිරු මාර්ගයේ අතුරු මාර්ගය	D	4.5
117	කොම්පඤ්ඤවත්ත පාර	D	4.5

118	රාහුල පටුමග	D	6.0
119	සුජාතා පටුමග	D	6.0
120	සුජාතා විදුහල පාර	D	9.0
121	පාසල් මාවත	D	6.0
122	කුමාරදාස මාවත	D	9.0
123	රාහුල පාර (හක්මන පාරේ සිට අකුරැස්ස පාර දක්වා)	D	10.5
124	කුමාරදාස මාවතේ කිත්සිරි මහතාගේ කඩය ඉදිරිපස මාර්ගය	D	3.0
125	බෙන්තොටගෙ වත්ත	D	4.5
126	රාහුල පාර ඉදිගහවත්ත අතුරු මාර්ගය	D	3.0
127	ශ්‍රී රතනපාල මාවත පළමු පටුමග	D	4.5
128	ඇළකණ්ඩිය පාර	D	6.0
129	දෙවට පාර	D	6.0
130	අභය පෙදෙස	D	6.0
131	අරලිය පෙදෙස	D	6.0
132	පොලිස් නිවාස පාර	D	6.0
133	පිනෑන්ස් ඉඩම	D	4.5
134	නව ශාලාව පාර	D	3.0
135	රහල්සිටි පාර	D	4.5
136	රම්පල පාර	D	4.5
137	1 වෙනි හරස් පාර	D	4.5
138	ප්‍රදීපපුරය	D	3.0
139	මාතර හිත්තැටිය හෝම් රෝ ගාඩින් අතුරු මාර්ගය පිළිසකර කිරීම	D	3.0
140	මාතර හිත්තැටිය එක්ස්ප්‍රස් ආයතනය අසලින් ඇති පටුමග	D	3.0
141	කෝන්ගලවත්ත මාර්ගය (ප්‍රදීපපුර අසල)	D	3.0

142	ප්‍රගති මාවත (වල්ගම)	D	9.0
143	වල්ගම බේක්හවුස් ඉදිරිපිට	D	4.5
144	ෆලවර්ගට් මාර්ගය 3 වන අතුරු මාර්ගය	D	3.0
145	සමගි මාවත (වල්ගම)	D	6.0
146	ශ්‍රීසර මාවත (වල්ගම)	D	6.0
147	කළුවරගස් පාර	D	6.0
148	ෆලවර් රෝඩ්	D	4.5
149	මියුරි කලාපය	D	4.5
150	කිංස්ගාඩ් පාර	D	4.5
151	සිට්ටම්බිගෙවත්ත පාර	D	4.5
152	වල්ගම අරලිය මාවත	D	6.0
153	උදාර මාවත ෆලවර් ගාඩින්	D	6.0
154	වල්ගම මැද පාර (උදාර මාවත)	D	6.0
155	ෆලවර් ගාඩින් අතුරු පාරක්	D	4.5
156	ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවත (වල්ගම)	D	6.0
157	අන්නක්කගේ වත්ත (ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවත)	D	4.5
158	ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවතෙන් ආරම්භ වන 1 වන පටුමග	D	4.5
159	ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවතෙන් ආරම්භ වන 2 වන පටුමග	D	4.5
160	ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවතෙන් ආරම්භ වන 3 වන පටුමග	D	4.5
161	ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවතෙන් ආරම්භ වන 4 වන පටුමග	D	4.5
162	ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවතෙන් ආරම්භ වන 5 වන පටුමග	D	3.0
163	ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවතෙන් ආරම්භ වන 6 වන පටුමග	D	4.5
164	ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවතෙන් ආරම්භ වන 7 වන පටුමග	D	3.0
165	ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවතෙන් ආරම්භ වන 8 වන පටුමග	D	3.0
166	ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවතෙන් ආරම්භ වන 9 වන පටුමග	D	3.0

167	උපතිස්ස මාවත 1 වන පටුමග	D	4.5
168	සිරිසේන ගුණතිලක මාවත 2	D	6.0
169	සිරිසේන ගුණතිලක මාවත - අතුරු පාර	D	4.5
170	සිරිසේන ගුණතිලක මාවත 1	D	6.0
171	අහංගමගෙවත්ත	D	4.5
172	විවෘත විශ්ව විද්‍යාල පාර	D	6.0
173	නුපේවෙල නිවාස සංකීර්ණ මාර්ගය	D	3.0
174	කමිල් පෙදෙස	D	6.0
175	කමිල් පටුමග	D	4.5
176	සුමනසාර මාවත	D	6.0
177	සුමනසාර මාවත අතුරු පාර	D	4.5
178	සමෘද්ධි මාවත	D	4.5
179	නන්දජෝති මාවත	D	3.0
180	මැදහේන පාර	D	6.0
181	මැදහේන පාර අතුරු පාර	D	6.0
182	වෙලේගොඩ මැද පාර ඇවරියවත්ත	D	6.0
183	3 වන හරස් පාර	D	6.0
184	1 වන හරස් පාර පඹුරන	D	6.0
185	දම්රෝ ඉදිරිපිට පාර	D	3.0
186	ජලසම්පදාන පාර	D	6.0
187	මැදහේන පාර	D	6.0
188	2 වන අතුරු පාර (මැදහේන පාර)	D	3.0
189	මැදහේන පාර 1 වන අතුරු පාර	D	4.5
190	අභයගුණරත්න මාවත	D	6.0
191	අභයගුණරත්න මාවත 2 වන පටුමග	D	4.5

192	බෝරුක් සෙවන පාර	D	6.0
193	සුපර් සැලුන් අසල මාර්ගය (පඹුරන)	D	3.0
194	පරාක්‍රම පාර	D	6.0
195	පරාක්‍රම මාවත අතුරු මාර්ගය	D	4.5
196	වෙලේගොඩ නන්දසිරි නාහිමි මාවතෙහි දවටගහහේන මාර්ගය	D	3.0
197	වෙලේගොඩ කොම්පඤ්ඤ පොල්වත්ත (අතුරු පාර)	D	6.0
198	වෙලේගොඩ කොම්පඤ්ඤ පොල්වත්ත පාර	D	6.0
199	කැප්ටන් සිටි මාර්ගය	D	4.5
200	කහටගහවත්ත අතුරු මාර්ගය	D	4.5
201	පල්ලියගුරු මාර්ගය	D	4.5
202	වෙලේගොඩ අබේගුණවර්ධන මාවතේ අතුරු මාර්ගය	D	3.0
203	ජම්බුගහවත්ත මාර්ගය	D	4.5
204	සද්ධාරාම මාවත රජගේවත්ත අතුරු මාර්ගය	D	6.0
205	විජේතිලකාරාම මාවතේ පාලුවත්ත පාර	D	4.5
206	ලාවලාගේවත්ත අතුරු මාර්ගය	D	4.5
207	අබේගුණරත්න මාවතේ වම්පස පළමු අතුරු මාර්ගය	D	4.5
208	අබේගුණරත්න මාවතේ ධීරසේකර සර්විස් එක අසල ඇති මාර්ගය	D	3.0
209	වෙලේගොඩ පඹුරණ ඔරලෝසු කණුව ඉදිරිපිට ඇති මාර්ගය	D	3.0
210	වීර මාවත අතුරු මාර්ගය	D	3.0
211	වල්ගම මැද 4 වන පටුමග (රේල් පාරට සමාන්තර කොටස)	D	4.5
212	පුබුදු කලාපය	D	4.5
213	ගාමිණී තුඩාව මාවත	D	4.5
214	සසන් කලාපය	D	4.5
215	මහානාම සමරවීර මාවත	D	4.5

216	කුරුඳුවත්ත පාර	D	6.0
217	කුරුඳුවත්ත පලමු පටුමග	D	4.5
218	තුඩාව කුරුඳුවත්ත 1 වන පටුමග	D	4.5
219	බෙලිකටුමුල්ල පාර	D	4.5
220	ප්‍රගති මාවත (තුඩාව)	D	6.0
221	ප්‍රගති මාවත ආරාධනා කඩේ අසල මාර්ගය තුඩාව සමුපකාරය ඉදිරිපිට නන්දනී ස්ටුඩියෝ දක්වා අතුරු මාර්ගය	D	3.0
222	එගොඩහේන පාර	D	4.5
223	ඕකුරුවාවත්ත පාර	D	4.5
224	හරිස්චන්ද්‍රවත්ත පාර	D	6.0
225	හරිස්චන්ද්‍රවත්තේ 1 වන හරස් පාර	D	3.0
226	කලණ කලාපය	D	3.0
227	අරියවංශ නාහිමි මාවත	D	4.5
228	සුගුණතිස්ස නාහිමි මාවත	D	6.0
229	සුගුණතිස්ස නාහිමි පටුමග	D	4.5
230	පොල්පිටිය පාර	D	4.5
231	සමගි මාවත 5 වන හරස් පාර (වල්ගම)	D	3.0
232	ප්‍රේමපාල මාවත	D	6.0
233	ප්‍රේමපාල මාවත (අතුරු පාර 1)	D	4.5
234	අගතුඩුව වත්ත පාර	D	4.5
235	අගතුඩුව වත්ත පළමු හරස් පාර	D	3.0
236	අගතුඩුව වත්ත 2 වන අතුරු පාර	D	3.0
237	සුමග මාවත	D	3.0
238	පොල්හේන සිරිධර්මරත්න මාවත	D	6.0
239	පොල්හේන පාර 1	D	6.0

240	පොල්හේන පාර අතුරු මාර්ගය	D	3.0
241	පොල්හේන ඩොනල්ඩ් බතී පාර	D	3.0
242	පොල්හේන පළමු වන හරස් පාර	D	6.0
243	පොල්හේන 2 වන හරස් පාර	D	6.0
244	පොල්හේන 3 වන හරස් පාර	D	6.0
245	පොල්හේන සණස පාර	D	3.0
246	පොල්හේන කොරටුව වත්ත පාර(කාසිවත්තපුර)	D	3.0
247	කාණුව කොරටුව පාර 1 වන අතුරු මාර්ගය	D	3.0
248	කාණුව කොරටුව පාර 2 වන අතුරු මාර්ගය	D	3.0
249	කාණුව කොරටුව පාර 3 වන අතුරු මාර්ගය	D	3.0
250	කාණුව කොරටුව පාර 4 වන අතුරු මාර්ගය	D	3.0
251	කාසිවත්තපුර (අභ්‍යන්තර පාර)	D	3.0
252	කාණුවකොරටුව 2 වන පටුමග	D	3.0
253	පොල්හේන අළුත් මාවත	D	6.0
254	නිවාස 20 පාර (පොල්හේන)	D	6.0
255	පොල්හේන මඩිහ පාර	D	6.0
256	බොරොල්ල පාර අතුරු මාර්ගය වෙරලගෙවත්ත සංකීර්ණයට පිවිසුම් මාර්ගය	D	6.0
257	පොල්හේන මඩිහ පාර 1 අතුරු මාර්ගය	D	6.0
258	පොල්හේන මඩිහ පාර 2 අතුරු මාර්ගය	D	6.0
259	පොල්හේන මඩිහ පාසල් මාවත 1 අතුරු මාර්ගය	D	3.0
260	පොල්හේන මඩිහ පාසල් මාවත 2 අතුරු මාර්ගය	D	3.0
261	සැම්සන් ඩයස් මාවත	D	6.0
262	පොල්හේන මුහුදු වෙරළ පාර	D	6.0
263	වෙරල මාවත හරස් පාර	D	3.0

264	පොල්හේන වෙරල පාරේ අතුරු මාර්ගය	D	3.0
265	පාසල් මාවත පොල්හේන	D	6.0
266	මඩිහවත්ත පාර	D	6.0
267	තොටමුණ පාර	D	6.0
268	තොටමුණ පළමු වන අතුරු මාර්ගය	D	6.0
269	තොටමුණ හරස් පාර	D	6.0
270	බාලසූරියාරාම පාර	D	6.0
271	තොටමුණ පටුමග	D	6.0
272	නිල්වලා පාර	D	6.0
273	තොටමුණ වැල්ලවත්ත පාර	D	6.0
274	තොටමුණ පටු මාවතේ ඇති අතුරු මාර්ගය	D	3.0
275	තොටමුණ මාවත	D	6.0
276	තොටමුණ වැල්ලවත්ත පාර (අතුරු පාර 1)	D	6.0
277	ජයමහා විහාර පාර	D	6.0
278	පිස්සිගෙවත්ත පාර	D	3.0
279	පරමුල්ල පාර	D	6.0
280	පරමුල්ල පළමු වන හරස් පාර	D	6.0
281	පරමුල්ල දෙවන හරස් පාර	D	3.0
282	පරමුල්ල තුන්වන හරස් පාර	D	3.0
283	පරමුල්ල පාර බෙහෙත් ගබඩාවට යන පාර	D	3.0
284	පරමුල්ල පොල්හේන පාරේ පන්සල පාර අසල දකුණට ඇති මාර්ගය	D	3.0
285	පරමුල්ල සමුපකාර ප්‍රාදේශිකය ඉදිරිපිට හුණුවත්ත මාර්ගය	D	3.0
286	පරමුල්ල 4 වන හරස් පාර	D	6.0

287	සම්පත් පෙදෙස	D	3.0
288	සම්පත් පෙදෙස 3 වන අතුරු මාර්ගය	D	3.0
289	සම්පත් පෙදෙස 1 වන අතුරු මාර්ගය	D	3.0
290	සම්පත් පෙදෙස 2 වන අතුරු මාර්ගය	D	3.0
291	ඊ.එම්.ඩබ්. ජයසූරිය මාවත	D	6.0
292	ගැලවීමේ හමුදා කාර්යාල පාර	D	3.0
293	කුමාරතුංග මාවතේ සිට මාර්කට් පාරට සම්බන්ධ වන පාර	D	3.0
294	කුමාරතුංග මාවතේ 2 වන හරස් පාර	D	3.0
295	ඉයුජින් බාලසූරිය මාවත	D	6.0
296	රාලහාමිගෙවත්ත	D	3.0
297	බණ්ඩරවත්ත පාර	D	6.0
298	ඩේවිඩ් පීරිස් අසලින් යන පාර	D	6.0
299	පනාගොඩ පාර (ඉයුජින් බාලසූරිය මාවතේ අතුරු මාර්ගය)	D	3.0
300	තේනබදු පාර (ඉයුජින් බාලසූරිය මාවතේ අතුරු මාර්ගය)	ා	3.0
301	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය අසල පාර	D	6.0
302	කුරුඳුවත්ත පාර (මැද්දවත්ත පාර)	D	3.0
303	මුහුදු අරලිය මාවත (මැද්දවත්ත)	D	6.0
304	එස්.කේ. නගරය (මැද්දවත්ත)	D	6.0
305	ඉසිපතනාරාම පාර (මැද්දවත්ත)	D	6.0
306	ලක්ෂයවත්ත පාර	D	6.0
307	මිහිඳු පෙදෙස (වෙලේවත්ත)	D	6.0
308	ආරියවංශ මාවත වේරදුව	D	6.0
309	දේවාල පාර (මැද්දවත්ත)	D	4.5
310	ඇළපාත මහතාගේ නිවස පාර	D	3.0
311	තාගෝර් ශාලාව අසල පාර	D	3.0

312	ජනරජ මාවත	D	6.0
313	කොන්ක්‍රීට් පාර (ජනරජ මාවත)	D	3.0
314	එදිරිසිංහ පෙදෙස	D	3.0
315	සිංහයාවත්ත පාර (අරියවංශ අතුරු මාර්ගය	D	3.0
316	රෝහණ විද්‍යාලය අසල අතුරු මාර්ගය	D	3.0
317	සරසවි උයන මාර්ගය	D	3.0
318	මංගල පාර (මැද්දවත්ත)	D	6.0
319	මංගල පාර අතුරු පාර 1	D	3.0
320	මංගල පාර අතුරු පාර 2 (රණවිරු කරුණාදාස මාවත)	D	3.0
321	යොවුන් මාවත (මැද්දවත්ත)	D	3.0
322	විජය කුමාරතුංග මාවත	D	6.0
323	උඩපීක්වැල්ල පාර	D	6.0
324	ඇතින්නගහහේන පාර	D	3.0
325	හමුදා කඳවුර අසලින් යන පාර (දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාල පාර) කොටුව	D	6.0
326	ධර්මාරම පාර වෙරළ පාරින් ආරම්භ වන ස්ථානය	D	6.0
327	විල්ෆඩ් ගුණසේකර මාවත	D	6.0
328	කොටුව මැද පාර	D	6.0
329	ධර්මාරම පාර (කොටුව)	D	6.0
330	ධර්මාරාම පාර පළමු වන හරස් පාර (කොටු දොරකඩ)	D	6.0
331	ධර්මාරාම පාර 2 වන හරස් පාර	D	6.0
332	ධර්මාරාම පාර 3 වන හරස් පාර (විල්ෆඩ් ගුණසේකර මාවත)	D	6.0
333	ධර්මාරාම පාර 4 වන හරස් පාර (මැද පාර)	D	6.0
334	ධර්මාරාම පාර 5 වන හරස් පාර (කණ්ඩුලවත්ත පාර)	D	6.0
335	ධර්මාරාම පාර 6 වන හරස් පාර	D	3.0

336	ධර්මාරාම පාර 7 වන හරස් පාර	D	6.0
337	ධර්මාරාම පාර 8 වන හරස් පාර	D	3.0
338	ධර්මාරාම පාර 9 වන හරස් පාර (ගඟ මාවත)	D	3.0
339	මාර්කට් පාර කොටුවේගොඩ	D	6.0
340	මහාමායා මාවත (කොටුවේගොඩ)	D	6.0
341	ජයසුමනාරාම පාර (කොටුවේගොඩ)	D	6.0
342	බ්‍රවුන් පාර (කොටුවේගොඩ)	D	6.0
343	අරලිය මාවත (පල්ලිමුල්ල)	D	6.0
344	පල්ලිමුල්ල මුස්ලිම් පල්ලිය පාර	D	3.0
345	බ්‍රවුන්ස්හිල් මුස්ලිම් ගම්මානයේ මාර්ගය	D	3.0
346	දේශීය ආදායම් බදු කාර්යාලය (පල්ලිමුල්ල)	D	6.0
347	රණවිරු උදාර මාවත (පල්ලිමුල්ල)	D	6.0
348	මැද පාර පල්ලිමුල්ල	D	6.0
349	සම්බෝධි මාවත (පල්ලිමුල්ල)	D	6.0
350	ළිඳ පාර (පල්ලිමුල්ල)	D	6.0
351	ළිඳ පාර අතුරු පාර 1	D	3.0
352	ළිඳ පාර අතුරු පාර 2	D	3.0
353	ළිඳ පාර අතුරු පාර 3	D	3.0
354	අතුරු පාර 4 (තැඹිලිගස් වලව්ව පාර)	D	3.0
355	ජැන්ස්වත්ත මාර්ගය	D	3.0
356	ලේහුගෙවත්ත පාර	D	3.0
357	සරත් සේදර සෙනරත් මාවත	D	6.0
358	එඬේරගෙවත්ත පාර	D	6.0
359	තිළිණි උයන (මැද්දවත්ත)	D	6.0
360	දහම්ගම (මැද්දවත්ත) මාර්ගය	D	6.0

361	විජයග්‍රාහී මාවත	D	6.0
362	කරුවලකැල්ල පාර	D	3.0
363	කාලිදාස පාර	D	6.0
364	කාලිදාස පාර 1 අතුරු මාර්ගය	D	6.0
365	බතුතා අතුරු පාර (බතුතා පාර I)	D	3.0
366	ස්මයිල් පාර	D	3.0
367	ශාන්ත තෝමස් මාවත	D	6.0
368	ශ්‍රී ආරියතිලක මාවත	D	6.0
369	යෙහියා මාවත	D	6.0
370	ෆාතිමා මාවත	D	6.0
371	තොටුපල පාර	D	6.0
372	කරන්කැටිය පාර (මැදගොඩ)	D	6.0
373	කරතොට නාහිමි මාවත	D	6.0
374	දුම්රියපොල හරස් පටුමග	D	6.0
375	පොදු මාවත	D	3.0
376	බතුතා පාර	D	6.0
377	ශේක් ෆරීද් මාවත	D	3.0
378	බතුතා පාරෙන් ආරම්භ වන අතුරු පාරක් (බතුතා අතුරු පාර II)	D	3.0
379	කාලිදාස පටුමග	D	6.0
380	බ්‍රෝඩ්වේ පටුමගෙහි අතුරු මාර්ගය	D	6.0
381	සුරච්චිය මාවත	D	6.0
382	මඩිහ පඤ්ඤාසීහ මාවත	D	6.0
383	ධම්මවංශිකා රාම මාවත	D	6.0
384	ධම්මවංශිකා රාම 2 වන අතුරු මාර්ගය	D	3.0

385	සුධර්මාරාම මාවත	D	3.0
386	පුබුදු මාවත ආණ්ඩුව ළිඳ පාර	D	3.0
387	වීර මාවත (මඩිහ)	D	6.0
388	පොල්හේන මඩිහ වෙරළ පාර	D	6.0
389	මඩිහ කනත්තගොඩ පාර	D	6.0
390	ප්‍රේමානන්ද මාවත (මඩිහ)	D	6.0
391	වෙරළගෙවත්ත සුනාමි ගම්මානය	D	6.0
392	වීරතුංගාරාම මාවත	D	6.0
393	දොලමුල්ල පාර (වීරතුංගාරාම පාර -මඩිහ)	D	3.0
394	මිහිරි උයන (මඩිහ)	D	6.0
395	වීරතුංගහේන පාර (ගොඩකන්ද)	D	6.0
396	ගොඩකන්ද හරස් පාර (මඩිහ)	D	6.0
397	ගොඩකන්ද පාර (මඩිහ)	D	6.0
398	විජයතිලකාරාම පාර	D	6.0
399	පොල්දූව මාර්ගය	D	6.0
400	චන්ද්‍රා මාවත	D	6.0
401	ලුණුවිල පෙදෙස (වල්ගම පාසල අසල පාර)	D	6.0
402	නිව් ෆලවර් ගාර්ඩින් වල්ගම	D	6.0
403	නවෝද්‍යා මාවත (වල්ගම)	D	4.5
404	උපතිස්ස මාවත 2 වන හරස් පාර	D	6.0
405	උපතිස්ස මාවත 3 වන පටුමග	D	6.0
406	පැතුම් උයන 1	D	6.0
407	පැතුම් උයන 2	D	6.0
408	උස්වත්ත පාර	D	6.0
409	පඤ්ඤාසීහ මාවත පළමු පටුමග	D	6.0

410	එස්'කේ' වත්ත අභ්‍යන්තර මාවත	D	6.0
411	ශ්‍රී දේවානන්ද මාවත	D	6.0
412	සිරි මංගල පාර	D	6.0
413	ධර්මාරාම පාර (කොප්පවත්ත)	D	6.0
414	කොප්පරවත්ත 1 වන හරස් පාර	D	3.0
415	කොප්පරවත්ත 2වන හරස් පාර	D	3.0
416	කොප්පරවත්ත පාර	D	6.0
417	කොප්පරවත්ත මැද පාර	D	3.0
418	කොප්පරවත්ත අතුරු මාර්ගය	D	3.0
419	පොකුණ පාර	D	3.0
420	උද්‍යාන මාවත	D	6.0
421	එඩ්මන් සමරසේකර මාවත	D	6.0
422	පිලදූව පටුමග	D	6.0
423	පාසල් පටුමග පිලදූව	D	3.0
424	බාරෝන් වෛද්‍යරත්න මාවත	D	6.0
425	බාරෝන් වෛද්‍යරත්න මාවත 1 වන අතුරු මාර්ගය	D	3.0
426	අළුත් මාවත	D	6.0
427	වේරගම්පිට පන්සල පාර	D	6.0
428	රණවිරු රසික රුක්මල් මාවත	D	6.0
429	ශ්‍රී ධර්මරත්න මාවත	D	9.0
430	ශ්‍රී ධර්මරත්න මාවත 6 වන හරස් පාර	D	3.0
431	වේරගම්පිට 1 වන හරස් පාර	D	6.0
432	වේරගම්පිට 5 වන හරස් පාර	D	6.0
433	ධර්මවංශ මාවත	D	9.0
434	ධර්මවංශ මාවත අතුරු මාර්ගය	D	6.0

435	කිතුලේවෙල පන්සල පාර	D	6.0
436	කිතුලවෙල පන්සල පාර 1 වන හරස් පාර	D	6.0
437	වල්පල 1 වන හරස් පාර	D	6.0
438	වල්පල 2 වන හරස් පාර	D	6.0
439	වල්පල 3 වන හරස් පාර	D	6.0
440	කුමාරකීර්ති මාවත (වල්පල)	D	6.0
441	වල්පල 4 වන හරස් පාර	D	6.0
442	වල්පල 5 වන හරස් පාර	D	6.0
443	වල්පල 5 වන හරස් පාර (අතුරු පාර 1)	D	6.0
444	වල්පල 5 වන හරස් පාර (අතුරු පාර 2)	D	3.0
445	කන්දෙවත්ත පාර	D	6.0
446	කන්දෙවත්ත පාර අතුරු මාර්ගය	D	3.0
447	තොටුපල පාර	D	6.0
448	තොටුපල පාර අතුරු මාර්ගය	D	3.0
449	පණ්ඩිතමුල්ල පාර	D	6.0
450	පිලදූව පාර	D	6.0
451	මතුගල වේල්ල අතුරු පාර	D	3.0
452	පිලදූව ගඟ මාවත	D	6.0
453	පිලදූව නන්දජෝති මාර්ගය	D	6.0
454	මතුගල කන්ද පාර	D	6.0
455	ඇහැලගහවත්ත පාර	D	4.5

* ඉහත ලේඛණයට ඇතුලත් නොවන අනෙකුත් පොදු මාර්ග/ පටු මංමාවත් සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාව මාර්ගයේ මධ්‍යයේ සිට දෙපසට මීටර් 3.0 ක් ලෙස බල පැවැත් වේ.

8 2. යෝජිත මාර්ග පළල

සංවර්ධන සැලැස්මට (2023 -2033) තුල අරමුණු කරගත් කාල පරාසයේ බල ප්‍රදේශය තුල ප්‍රවේශ මාර්ගය පුළුල්වීමේ අවශ්‍යතාවයන් හා ප්‍රමුඛතාවය සලකා බලා එම ප්‍රමුඛතා පාදක කරගනිමින් යෝජිත ප්‍රවේශ මාර්ග පළල අධිකාරිය විසින් හඳුන්වාදී ඇත.

වගු අංක 17: **මාතර මහා නගර සහා බල ප්‍රදේශය : පුළුල් කිරීම සඳහා හඳුනාගන්නා ලද මාර්ග**

අනු අංකය	මාර්ගයේ නම	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ග කොටස	පවතින මාර්ගයේ භෞතික පළල	යෝජිත මාර්ගයේ පළල (මීටර්)	යෝජිත මංතීරු ගණන	සංවර්ධනයට යෝජිත මාර්ගයේ දිග (කි.මී.)	පවතින ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)	යෝජිත ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)
1	ගාල්ල - මාතර මාර්ගය	නූපේ මංසන්ධියේ සිට කඹුරුගමුව මංසන්ධිය දක්වා	12.0	24.0	04	3.8	15.0	15.0
2	මාතර - යටියන මාර්ගය	මැද්දවත්ත මංසන්ධියේ සිට විජය කුමාරතුංග මාවත	9.0	24.0	02	5.5	15.0	15.0
3	කුමාරතුංග මාවත (පරණ ගාලු පාර)	මාතර බෝධිය සිට පඹුරණ මංසන්ධිය දක්වා	7.5	12.0	02	1.9	15.0	7.5
4	මාතර - අලුත් තංගල්ල මාර්ගය	මාතර බස් නැවතුම්පොලේ සිට රස්සන්දෙනිය කලපුව දක්වා	12.0	20.0	04	2.0	15.0	15.0
5	රාහුල පාර - සුනන්ද පාර	මාතර - හක්මන මාර්ගය සිට වල්ගම මංසන්ධිය දක්වා	6.0 - 9.0	20.0	04	2.2	7.5	10.5
6	කනත්තෙ ගොඩ පාර	සුනන්ද පාර අත ගහපු කඩේ හංදිය සිට කනත්තගොඩ දෙසට මාතර මහ නගර සභා සීමාව දක්වා	06	09	02	0.5	7.5	10.5

7	පරණ තංගල්ල මාර්ග	මහානාම පාලම අසල සිට පල්ලිමුල්ල මංසන්ධිය දක්වා (මුස්ලිම් පල්ලිය ඉදිරිපිට මාර්ගය)	6.0	12.0	02	0.8	15.0	7.5
8	මහානාම සමරවීර මාවත	මාතර - හක්මන මාර්ගයේ සිට තොටුපල දක්වා	6.0	12.0	02	3.0	6.0	9.0
9	ශ්‍රී ධර්මවංශ මාවත	මාතර - හක්මන මාර්ගයේ සිට තොටුපල දක්වා	6.0	12.0	02	1.3	6.0	9.0
10	ශ්‍රී ධර්මරත්න මාවත	මාතර - ගාල්ල ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට වේරගම්පිට අම්බලම දක්වා	6.0	12.0	02	1.65	9.0	9.0
11	සරම්මුදලි මාවත, කුමාරදාස මාවත	අකුරැස්ස මාර්ගයේ සිට හක්මන මාර්ග දක්වා	6.0	12.0	02	1.7	9.0	9.0
12	පොල්හේන - මඩිහ මාර්ගය	මාතර - ගාල්ල ප්‍රධාන මාර්ගයෙන් ආරම්භ වන ශ්‍රී සද්ධාරාම මාවතේ සිට මඩිහ පොල්හේන මාර්ගයටද එතැන් සිට තොටමුණ දක්වා	6.0	9.0	02	2.8	9.0	6.0
13	සිරිමංගල පාර	වල්පල හන්දියේ සිට උයන්වත්ත වටරවුම් පාර දක්වා	6-9	9	02	0.8	6	6
14	උපතිස්ස මාවත	ගාලුපාරේ සිට පොල්හේන - මඩිහ මාර්ගය දක්වා	6	7	02	1	6	6
15	ශ්‍රී සද්ධාතිස්ස මාවත	ගාලුපාරේ සිට සුනන්ද මාවත දක්වා	6	7	02	0.8	6	6

16	මඩිහ පඤ්ඤාසීහ මාවත	ගාලුපාරේ සිට පොල්හේන - මඩිහ මාර්ගය දක්වා	6	7	02	0.8	6	6
17	පුබුදු මාවත	ගාලුපාරේ සිට	4.5	7	02	1	6	6
18	ශ්‍රී සද්ධාරාම මාවත	ගාලුපාරේ සිට පොල්හේන - මඩිහ මාර්ගය දක්වා	4.5	9	2	1.5	10	10
19	විල්මට් බාලසූරිය මාවත	ගාලුපාරේ සිට කුමාරතුංග මාවත දක්වා	6	7	02	0.2	6	6
20	ඉයුජින් බාලසූරිය මාවත	ගාලුපාරේ සිට කුමාරතුංග මාවත දක්වා	6	7	02	0.2	6	6
21	ඊ.එම්.ඩබ්. ජයසූරිය මාවත	ගාලුපාරේ සිට කුමාරතුංග මාවත දක්වා	6	7	02	0.2	6	6
22	පොල්හේන - පරමුල්ල මාර්ගය	කුමාරතුංග මාවත සිට පොල්හේන මඩිහ මාර්ගය දක්වා	6	9	02	1	6	6
23	පරමුල්ල පාර	පොල්හේන මඩිහ මාර්ගයේ සිට මාර්ගය අවසානය දක්වා	6	7	02	0.7	6	6
24	සී.ඒ. ආරියතිලක මාවත	ගාලුපාරේ සිට කුමාරතුංග මාවත දක්වා	6	9	02	0.2	6	6
25	කාලිදාස මාර්ගය	ගාලුපාරේ සිට රාහුල පාර දක්වා	4.5	7	02	0.5	6	6
26	බතුතා මාර්ගය	ගාලුපාරේ සිට හුණුකොටුව හන්දිය දක්වා	4.5 – 6	7	02	0.25	6	6
27	දුම්රිය හරස් මාර්ගය	බතුතා මාර්ගයේ සිට දුම්රිපොල මාර්ගය දක්වා	4.5	7	02	0.2	6	6

28	යෙහියා මාර්ගය	ගාලුපාරේ සිට කුමාරතුංග මාර්ගය ක්වා	4.5	7	02	0.2	6	6
29	අරලිය මාවත	තංගල්ල මාර්ගයේ සිට වෙරළ මාර්ගය දක්වා	4.5	7	02	0.2	6	6
30	සම්බෝධි මාවත	තංගල්ල මාර්ගයේ සිට වෙරළ මාර්ගය දක්වා	4.5	7	02	0.2	6	6
31	සිරි ධර්මරතන පාර	අනගාරික ධර්මපාල මාවතේ සිට කිරුළ හන්දිය දක්වා	6.0	9	02	0.5	6	6

8.3 ඇළ මාර්ග හා ගඟ සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා

වගු අංක 18 : ***මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය :*** *ගඟ හා ඇළ මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා*

අනු අංකය	**ජල මාර්ගය**	**ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර් වලින්)**
1	නිල්වලා ගඟ	10.0 (ගඟ ඉම සිට)
2	තලංවිල ඇළ	4.5 (ඇළ ඉම සිට)
3	නූපේ ඇළ	4.5 (ඇළ ඉම සිට)
4	මුදුන් ඇළ (මඩිහ)	4.5 (ඇළ ඉම සිට)
5	තණකොළවත්ත වාරිමාර්ග ඇළ	4.5 (ඇළ ඉම සිට)
6	තුඩාව ඇළ	4.5 (ඇළ ඉම සිට)
7	පිලදූව ඇළ	4.5 (ඇළ ඉම සිට)
8	වෙලේවත්ත පාර ඇළ	4.5 (ඇළ ඉම සිට)
9	අනෙකුත් සියළුම ඇළ මාර්ග	මීටර් 3.0ක උපරිමයකට යටත්ව ගොඩනැගිලි සීමාව පවත්වා ගත යුතුය

සටහන :

නූපේ ඇළ පසෙකින් ඊට සමාන්තරව මාර්ගය ව්‍යාප්ත වී ඇති විට එහි පළල මීටර් 4.5 හෝ ඊට වැඩි නම් ඇළ රක්ෂිතය ලෙස එම මාර්ගය ගණන් බැලේ. නමුත් එම මාර්ගය සඳහා තීරණය වී ඇති ගොඩනැගිලි සීමාව (එක් පසෙකට) ඉදිකිරීම් සඳහා බලපවත්වනු ඇත. තවද, ඇළ ඉම හා මාර්ගය අතර, හිස් බිම් තීරුවක් ඇති විට එම ප්‍රදේශයද රක්ෂිතය යටතේ සැලකේ.

උපලේඛණ

උපලේඛණ අංක 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 = 0.50 - 0.74				කලාපිය සංගුණකය = 0.75-0.99				කලාපිය සංගුණකය = 1.00-1.24				කලාපිය සංගුණකය= 1.25-1.49			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි
150 - 250ට අඩු	0.8	0.9	0.9	0.9	1.3	1.3	1.4	1.4	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.2	2.3	2.4
250 - 375 ට අඩු	0.9	1.0	1.2	1.3	1.3	1.6	1.8	2.0	1.8	2.2	2.4	2.7	2.2	2.7	3.0	3.3
375 - 500 ට අඩු	0.9	1.0	1.2	1.4	1.3	1.6	1.9	2.1	1.9	2.2	2.5	2.8	2.3	2.8	3.2	3.4
500 - 750 ට අඩු	1.0	1.1	1.3	1.5	1.4	1.7	2.0	2.2	2.0	2.3	2.7	3.0	2.4	3.0	3.4	3.5
750 - 1000 ට අඩු	1.0	1.2	1.4	1.7	1.5	1.8	2.2	2.5	2.1	2.4	2.9	3.3	2.6	3.0	3.6	4.0
1000 - 1500 ට අඩු	1.1	1.3	1.5	1.8	1.6	1.9	2.3	2.7	2.2	2.5	3.0	3.6	2.7	3.1	3.8	4.5
1500 - 2000 ට අඩු	1.1	1.4	1.7	2.0	1.7	2.1	2.5	3.0	2.3	2.7	3.4	4.0	2.9	3.4	4.2	5.0
2000 - 2500 ට අඩු	1.2	1.5	1.8	2.1	1.8	2.3	2.7	3.1	2.4	2.8	3.5	4.2	3.0	3.5	4.4	5.4
2500 - 3000 ට අඩු	1.2	1.6	2.0	2.4	1.9	2.4	3.0	3.6	2.5	3.2	4.0	4.7	3.1	3.8	4.7	5.8
3000 - 3500 ට අඩු	1.3	1.7	2.1	2.5	2.0	2.5	3.1	3.7	2.6	3.4	4.2	5.0	3.2	4.0	5.0	6.2
3500 - 4000 ට අඩු	1.4	1.8	2.2	2.6	2.2	2.6	3.3	3.9	2.8	3.6	4.3	5.3	3.3	4.3	5.5	6.6
4000ට වැඩි	1.5	1.9	2.3	2.8	2.5	2.8	3.5	4.0	3.0	3.8	4.5	5.5	3.5	4.5	6.0	7.0

ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාපිය සංගුණකය = 1.50 - 1.74				කලාපිය සංගුණකය = 1.75-1.99				කලාපිය සංගුණකය = 2.00-2.24				කලාපිය සංගුණකය= 2.25-2.49			
	මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල				මාර්ගයේ අවම පළල			
	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි
150 - 250ට අඩු	2.4	2.6	2.7	2.8	2.8	3.0	3.2	3.3	3.0	3.4	3.6	3.8	3.0	3.4	3.6	4.0
250 - 375 ට අඩු	2.6	3.2	3.6	4.0	3.0	3.4	4.3	4.7	3.2	3.6	4.5	4.5	3.5	3.8	4.5	5.0
375 - 500 ට අඩු	2.7	3.3	3.8	4.2	3.2	3.5	4.5	5.0	3.4	3.7	4.8	5.2	3.6	4.5	4.7	5.5
500 - 750 ට අඩු	2.8	3.4	4.0	4.5	3.4	3.6	4.7	5.5	3.5	4.0	5.0	6.0	3.7	5.0	5.0	6.0
750 - 1000 ට අඩු	3.1	3.6	4.3	5.0	3.5	3.8	5.1	6.0	3.6	4.5	5.7	6.5	3.8	5.1	6.0	6.5
1000 - 1500 ට අඩු	3.2	3.8	4.6	5.5	3.6	4.0	5.4	6.5	3.7	5.0	6.1	8.0	3.9	5.3	6.5	8.5
1500 - 2000 ට අඩු	3.4	4.0	5.0	6.0	3.7	4.2	5.8	7.0	3.8	5.1	6.7	9.0	4.0	5.4	7.0	*10
2000 - 2500 ට අඩු	3.5	4.2	5.2	6.5	3.8	4.4	6.2	7.5	3.9	5.2	7.1	*10	4.0	5.5	7.5	*10.5
2500 - 3000 ට අඩු	3.6	4.4	5.5	7.0	3.9	4.6	6.5	8.0	4.0	5.3	7.4	*10.5	4.0	5.6	7.5	*11
3000 - 3500 ට අඩු	3.7	4.6	6.0	7.5	4.0	4.8	6.9	8.5	4.0	5.4	7.6	*11	4.0	5.7	8.0	*11.5
3500 - 4000 ට අඩු	3.8	4.8	6.3	7.7	4.0	5.0	7.3	9.0	4.0	5.5	7.8	*11.5	4.0	5.8	8.0	*12
4000ට වැඩි	4.0	5.0	6.5	8.0	4.0	5.2	7.5	9.5	4.0	5.6	8.0	*12	4.0	5.9	8.0	*UL

<table>
<tr><td rowspan="3">ඉඩමේ ප්‍රමාණය
(වර්ග මීටර්)</td><td colspan="4">කලාපිය සංගුණකය = 2.50-2.74</td><td rowspan="15">UL - අසීමිත

නිත්‍යානුකුලව වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන්කර ඇති ගෙබිම් ප්‍රමාණයන් ගෙබිම් අනුපාතය සඳහා ගණනය නොකරයි.
කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ මහල් ප්‍රමාණය හෝ ගෙබිම් අනුපාතය දකවා 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.</td></tr>
<tr><td colspan="4">මාර්ගයේ අවම පළල</td></tr>
<tr><td>**මීටර් 6</td><td>මීටර් 9</td><td>මීටර් 12</td><td>මීටර් 15 සහ වැඩි</td></tr>
<tr><td>150 - 250ට අඩු</td><td>3.0</td><td>3.4</td><td>3.6</td><td>4.0</td></tr>
<tr><td>250 - 375 ට අඩු</td><td>3.5</td><td>4.0</td><td>5.0</td><td>5.5</td></tr>
<tr><td>375 - 500 ට අඩු</td><td>3.6</td><td>4.6</td><td>5.2</td><td>6.0</td></tr>
<tr><td>500 - 750 ට අඩු</td><td>3.7</td><td>5.1</td><td>5.5</td><td>6.5</td></tr>
<tr><td>750 - 1000 ට අඩු</td><td>3.8</td><td>5.2</td><td>6.5</td><td>7.0</td></tr>
<tr><td>1000 - 1500 ට අඩු</td><td>3.9</td><td>5.4</td><td>7.0</td><td>9.0</td></tr>
<tr><td>1500 - 2000 ට අඩු</td><td>4.0</td><td>5.5</td><td>7.5</td><td>*10.5</td></tr>
<tr><td>2000 - 2500 ට අඩු</td><td>4.0</td><td>5.6</td><td>7.5</td><td>*11</td></tr>
<tr><td>2500 - 3000 ට අඩු</td><td>4.0</td><td>5.7</td><td>8.0</td><td>*11.5</td></tr>
<tr><td>3000 - 3500 ට අඩු</td><td>4.0</td><td>5.8</td><td>8.0</td><td>*12</td></tr>
<tr><td>3500 - 4000 ට අඩු</td><td>4.0</td><td>5.9</td><td>8.0</td><td>*12</td></tr>
<tr><td>4000ට වැඩි</td><td>4.0</td><td>6.0</td><td>8.0</td><td>*UL</td></tr>
</table>

උපලේඛණ අංක 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 - 3.49**
මීටර් 3.0	**මීටර් 6**	**65%**	**1 (G)**	**2 (G+1)**	**3 (G+2)**
මීටර් 4.5	**මීටර් 6**	**65%**	**1 (G)**	**2 (G+1)**	**3 (G+2)**

වාහන නැවතුම් ඉඩකඩද ඇතුලත්ව ඉහත මහල් ප්‍රමාණයන් දක්වා ඇත

එක් එක් මාර්ග සඳහා නියමිත නිවාස ඒකක ප්‍රමාණයන් වෙනස් නොවේ

* කලාපිය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී

උපලේඛණ අංක 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 - විවෘත 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 මීටර්	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 ඇතුලත්ව)

* කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී

** සම්පූර්ණයෙන්ම නේවාසික නොවන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා

*** ගොඩනැගිලි උසේන් 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. මීටර් 1 කින් වැඩිවිය යුතුය

උපලේඛණය IV - "ඊ " ආකෘතිය : සංවර්ධන කලාප සඳහා අවසරලත් භාවිතාවන් : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය

			මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය		වාණිජ කලාපය		සංචාරක කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	R2	R3- II	R3 -I	C1	C2	T2	MD	Cn3	Cn2	Cn1
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/Home stay										
	18	ආගන්තුක නිවාස										
	19	ලැගුම් හල්										
	20	තානායම්										
	21	විශ්‍රාම ශාලා										
2. සෞඛ්‍ය (Health)	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 මධ්‍යස්ථාන										

3. කාර්යාල සහ ආයතනික (Office	1	කාර්යාල										
	2	වෘත්තීය කාර්යාල										
	3	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 5000 වැඩි)										
	4	බැංකු/රක්ෂණ මූල්‍ය ආයතන										
	5	1 සිට 4 දක්වා භාවිතයන්ට අයත් නොවන වෙනත්කාර්යාල 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 වෙළසැල්										
	26	මත්පැන් අලෙවිහල්										
	27	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්										
	28	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන										
	29	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන										
		බයිසිකල් / ත්‍රීවීල්										
		සැහැල්ලු වාහන										
		බර වාහන										
	30	ගරාජ්	⅄									
	31	වාහන ඉන්ධන පිරවුම්හල්										
	32	දුම්පරීක්ෂණ මධ්‍යස්ථාන										
	33	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන										
	34	බස් පර්යන්ත										
5. අධ්‍යාපනික	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 / වෘත්තීය 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 මීටර් 500ට වැඩි										
	12	කලා ආයතන/ රංග ආයතන										
	13	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	*									
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	ප්‍රතිචක්‍රීකරණ 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, වැල්ඩින් වැඩපොලවල්	⅄									
	17	දූෂ්‍යකාරක නොවන අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)	⅄									
	18	දූෂ්‍යකාරක 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	සිනමා ශාලා										
	7	පිහිනුම් තටාක										
	8	උද්‍යාන										
	9	විනෝදාත්මක උද්‍යාන										
	10	එළිමහන් ශරීර සුවතා ප්‍රදේශ/ශාරීරික ව්‍යායාම් පහසුකම් ඇති ස්ථාන										
	11	එළිමහන් ශරීර සුවතා ප්‍රදේශ / ශාරීරික ව්‍යායාම් පහසුකම් ඇති ස්ථාන										
9. 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										
	7	කෘෂි නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන										
	8	සත්ත්ව හා බීජ අභිජනන මධ්‍යස්ථාන										
	9	හරිතාගාර										
	10	සම්ප්‍රදායික ධීවර කර්මාන්තය										

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										
	9	සනීපාරක්ෂක කටයුතු ගොඩනැගිලි										
	10	A.T.M මධ්‍යස්ථාන										
	11	විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන										
	12	කොම්පෝස්ට් ව්‍යුහය /කසළ ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන										
		ජලාශ්‍රිත ගමනාගමනය										
		ජාතික වැදගත් කමක් සහිත රජයේ අනුමත පොදු අපරව්‍යුහ ව්‍යාපෘති										

අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත 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 : මාතර මහා නගරසභා බල ප්‍රදේශය

"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	සහාධිපත්‍ය 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 සුරැකුම් මධ්‍යස්ථානය	500
කාර්යාල සහ ආයතනික (Office & Institution)	1	කාර්යාල	150
	2	වෘත්තීය කාර්යාල	150
	3	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 5000 වැඩි)	1000
	4	බැංකු/රක්ෂණ මූල්‍ය ආයතන	150
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	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	රුපලාවන්‍ය 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	2000
	3	ද්විතික පාසල්	8000
	4	තෘතික පාසල්	8000
	5	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන (Campus)	3000
	6	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	4000
	7	කාර්මික විද්‍යාල / වෘතියය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	1000
	8	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර් 50ට අඩු	150
	9	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර් 50 හා වර්ග මීටර් 500 අතර	500
	10	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති වර්ග මීටර් 500ට වැඩි	1000
	11	කලා ආයතන/ රංග ආයතන	1000
	12	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	250
	13	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
	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, වැල්ඩින් 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
වෙනත් (Other)	1	Roof ඇන්ටෙනා කුළුණු	-
	2	ඇන්ටෙනා කුළුණු	250
	3	සන්නිවේදනය කුළුණු	-
	4	වාහන රථගාල්	250
	5	විදුලි උප පොලවල්	-
	6	වැලි කැණීම්/ ඛනිජ කැණීම් /සේදිම	-
	7	ගල් කැඩීම	-
	8	පස් කැපීම / මැටි කැපීම	-
	9	සනීපාරක්ෂක කටයුතු ගොඩනැගිලි	-
	10	A.T.M මධ්‍යස්ථාන	අදාළ නොවේ
	11	විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	අදාළ නොවේ
	12	කොම්පෝස්ට් ව්‍යුහය /කසල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන	2000

උපලේඛණය Vi - "ඌ " 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 - □□□□□□ ප්‍රධානභාවිතය පවත්වාගෙන යාමට පහසුකමක් ලෙස පරිශ්‍රය තුළ ඇති නේවාසිකාගාර (පාසල් හැර)			කාමර 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	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.	-	-	-
	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/චැනලින් මධ්‍යස්ථාන	9.0		එක් උපදේශන බාණ්ඩයක් සඳහා රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන 06 ක්			
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/තියටර් 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 ඉක්මවන්නේ 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	-	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක	-

					ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.		ඉඩකඩක් පමණක්	
	12	විකාශන මැදිරි	9.0		සේවා ප්‍රදේශ හැර වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-
	13	ශබ්දාගාර (විකාශන මැදිරි නොවන)	9.0		වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක 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 ප්‍රමාණයට එකඟ විය යුතුය.	එක් අධ්‍යයන පීඨයක් සඳහා එක ඉඩකඩක්	-	-
	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	එක් ඉඩකඩක්	-	-

					ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)			
	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/ විලා/ ස්පා /වාණිජ හෝටල්	6.0	කාමර සංඛ්‍යාව 20 ක් දක්වා	කාමර සංඛ්‍යාව 10ක් දක්වා කාමර 05කට එක් රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්ද කාමර 10ට 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 ආසන්නයේ 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 ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	එක් ඉඩකඩක්	-
	4	මොටෙල්	9.0		එක් කාමරයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්		
	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 101 සිට 250 දක්වා ආසන 10 ක්	ආසන 100 සිට 250 දක්වා එක ඉඩකඩක් ආසන 250ට වැඩි විට ඉඩකඩ 2ක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන	-

					සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින් ආසන 251 සිට ආසන 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින්		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 51 -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	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා	-

					ඉන්පසු සෑම වර්ග මීටර් 200කටම එක් ඉඩකඩක්.		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	
නිර්මාණාත්මක, විවේක, විනෝද කටයුතු, ක්‍රීඩා සහ වෙනත් භාවිතයන්	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 /	6.0		වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

		යෝග්‍යතා මධ්‍යස්ථාන						
	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 තුල ඇතුලත් කර ඇත්නම්, එක් එක් තනි භාවිතයේ නිශ්චිත වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය අනුව එවැනි භාවිතයන් සඳහා වාහන නැවැත්වීමේ අවශ්‍යතාවය වෙන වෙනම ගණනය කරනු ලැබේ.

උපලේඛණ අංක 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. වෙරළ සංරක්‍ෂණ හා වෙරළ සම්පත් සංරක්‍ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව,
06. මාතර මහා නගර සභාව
07. ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය,
08. ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව
09. පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව,
10. සමුද්‍රීය පරිසර ආරක්ෂණ අධිකාරිය
11. ජාතික ජලජ සම්පත් පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අධිකාරිය
12. භූ විද්‍යා හා පතල් කැණීම් කාර්යාංශය
13. දකුණු පළාත් සභාව
14. ජල සම්පත් හා ජලප්‍රවාහන මණ්ඩලය
15. ජල ජීවී සංවර්ධන අධිකාරිය
16. ශ්‍රී ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය
17. ශ්‍රී ලංකා ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුව
18. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
19. ධීවර දෙපාර්තමේන්තුව
20. නාවික හමුදාව
21. මාතර දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය
22. මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

III වන කොටස

ඇමුණුම්

ඇමුණුම් අංක 1 : **කලාපීකරණ මායිම් ....**

ඇමුණුම් අංක 2 : ගංවතුර අවදානම් ප්‍රදේශ සදහා කලාපීකරණය,මාර්ගෝපදේශ සහ අනුමත භාවිතයන්

කලාපය	අවදානම් මට්ටම	මාර්ගෝපදේශ	අනුමත භාවිතයන්
ඉහල අවදානම් කලාපය (0 – 50m)	ඉහළ	• කිසිදු සංවර්ධනයකට ඉඩ නොදේ	• ගංවතුර රඳවා තබා ගැනීම/බැසයාම. • තෙත් බිම සංරක්ෂණය • අධ්‍යයනය කටයුතු සහ පර්යේෂණ. • අවිධිමත් සහ සෘතුමය විනෝදාස්වාදය. • පරිසර සංචාරක ව්‍යාපාරය.
මධ්‍යම අවදානම් කලාපය (50 m – 100m)	මධ්‍යම	• සීමිත ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය • සීමිත කෘෂිකාර්මික කටයුතු • ඝනත්වය සීමා කිරීම • ඉඩම් පරිහරණය සීමා කිරීම	• ඉහත පරිදි අදාල වේ. • ඉතා අඩු ඝනත්ව නේවාසික • පූතික ටැංකි සදහා අවම පිරවීම. • තෙත්බිම් කෘෂි කර්මාන්තය
අඩු අවදානම් කලාපය (100m – 150m)	අවම	• බිම් මහල අවම විශාලත්වය • ගංවතුරට ඔරොත්තු දීමේ හැකියාව • අපේක්ෂිත ගංවතුර අවදානම පිළිබඳව ජනතාව දැනුවත් කළ යුතුය	• ඉතා අඩු ඝනත්ව නේවාසික • විනෝදාත්මක ක්‍රියාකාරකම් • කෘෂිකර්මාන්තය • වන වගා

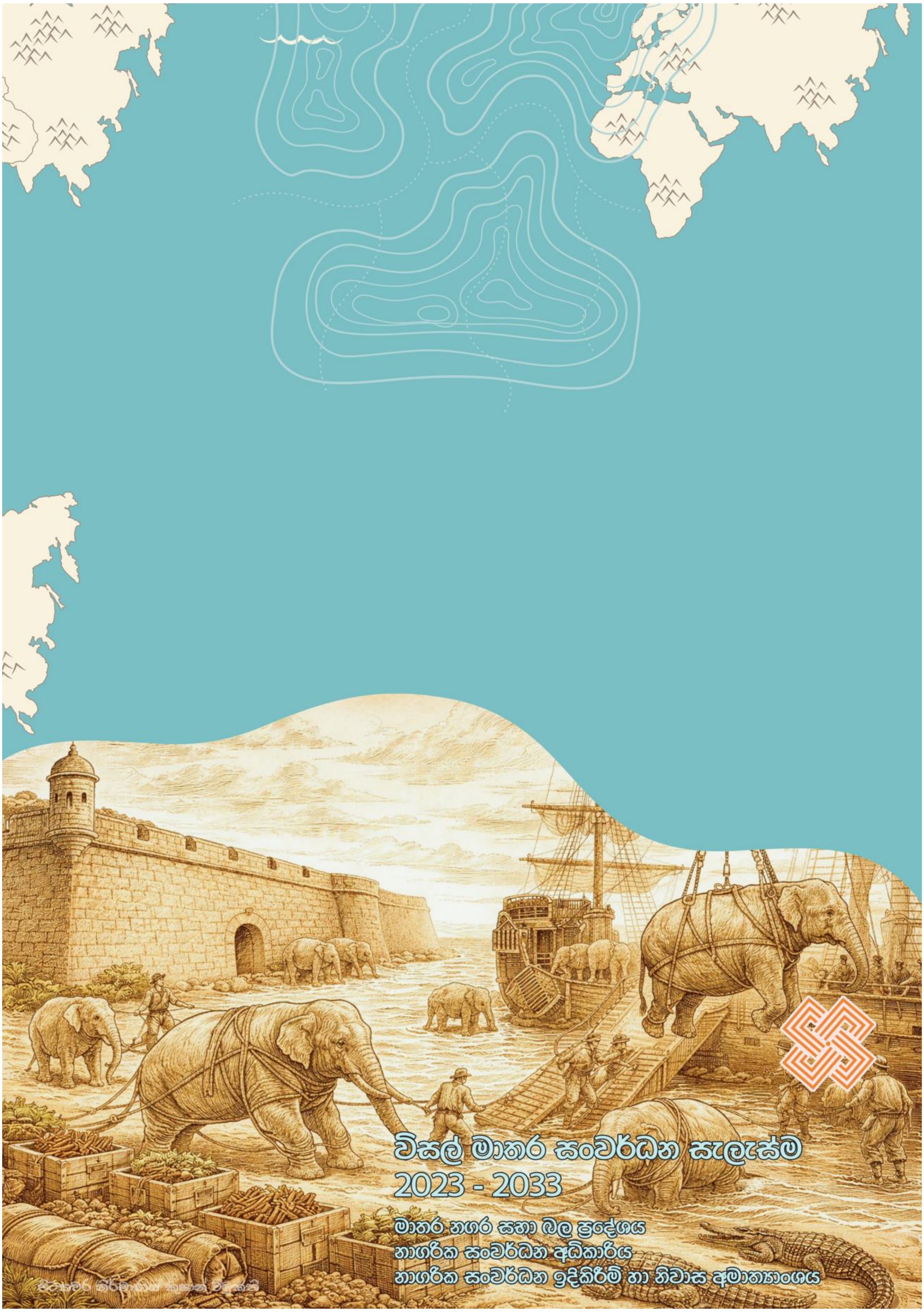
ඇමුණුම් අංක 3 : මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා යොජිත පොදු එළිමහන් අවකාශීය සැලැස්ම

අනු අංකය	වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්.)	යෝජිත භාවිතය	ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය
	යෝජිත ප්‍රජා උද්‍යාන Proposed Community Park – PCP)			
01	**PCP_1 (උයන්වත්ත ප්‍රජා උද්‍යානය)**	4.67	ප්‍රජා උද්‍යාන	උයන්වත්ත
	එකතුව	**4.67**		
	යෝජිත මධ්‍ය නාගරික උද්‍යාන (Proposed Central Urban Park – PCUP)			
02	$PCUP_1$	8.52	මධ්‍ය නාගරික උද්‍යාන	වේරගම්පිට
	එකතුව	**8.52**		
	යෝජිත රේඛීය උද්‍යාන (Proposed Linear Parks - PLi.P)			
03	$PLiP_5$ (නිල්වලා යෝජිත රේඛීය උද්‍යානය - ගඟබඩ උද්‍යානය)	2.19	රේඛිය උද්‍යාන	
	එකතුව	**2.19**		
	යෝජිත වෙරළ උද්‍යාන Proposed Beach Parks (PBP)			
04	පොල්හේන වෙරළ උද්‍යානය PBP_4	0.95	වෙරළ උද්‍යානය	
05	වැල්ලමඩම වෙරළ උද්‍යානය PBP_5	3.85	වෙරළ උද්‍යානය	
	එකතුව	**4.80**		
	යෝජිත ගඟ රක්ෂිත Proposed River Reservation			
06	යෝජිත නිල්වලා ගඟ රක්ෂිත ඉවුරේ සිට දෙපසට (Proposed River Reservation-10m)	31.91	රේඛීය උද්‍යාන	
		31.91		
	මුළු එකතුව	**52.57**		

ඇමුණුම් අංක 4 : පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්මට යෝජිත උද්‍යාන සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අංකය	උද්‍යාන වර්ගය	ප්‍රමාණය	අනුමත භාවිතයන්
01	**ප්‍රජා උද්‍යාන**	හෙක්ටයාර 3-6 අතර (අක්කර 7.5-15)	• හෙක්ටයාර(02) පාපන්දු,හොකි ක්‍රීඩාපිටි සමග මලල ක්‍රීඩා පුහුණු ස්ථානයක් • හෙක්ටයාර(1-1.5) අතර ක්‍රිකට් පිටියක් • හෙක්ටයාර (0.25-0.5) අතර දැල් පන්දු ,පැසි පන්දු ,අත් පන්දු ක්‍රීඩා පිටි • හෙක්ටයාර (0.25) විශේෂ ළමා ක්‍රීඩාංගනයක් • හෙක්ටයාර (0.25)විසිතුරු උද්‍යානයක් • විවේකිව ගතකල හැකි ස්වභාවික ප්‍රදේස්
02	**මාධ්‍ය නාගරික උද්‍යානය**	හෙක්ටයාර 8.0 වැඩි (අක්කර 20.0 වැඩි)	ජාත්‍යන්තර ප්‍රමිතියෙන් යුත් ක්‍රීඩා පිටි, ක්‍රීඩාංගණය, තරඟ සම්මත පිහිනුම් තටාක, සොබාදහම් උද්‍යාන, කුඩා සත්වෝද්‍යාන ආදී සියලු පහසුකම් සහිතව උද්‍යාන
03	**රේඛීය උද්‍යාන**	ගඟ රක්ෂිත අනුව රේඛීය උද්‍යාන තීරණය කෙරේ	• රුක් රෝපණය • ඇවිදීම • ව්‍යායාම කිරීමට බයිසිකල් පැදීම • ස්වභාවික මංතීරු
04	වෙරළ උද්‍යාන	පොල්හේන සහ වැල්ල මඩම වෙරළ තීරය අනුව වෙරළ උද්‍යානය තිරණය වේ.	• රුක් රෝපණය • භෝජනාගාර • කුඩා ජංගම වෙළඳ සැල් • සිහිවටන වෙළඳ සැල් • ස්නානය සහ ඇඳුම් මාරු කිරීමට ස්ථාන • ළමා උද්‍යාන • පොලිස් මුරපොල • අසන පහසුකම් • කුඩා කසල බඳුන් • පානිය ජල කරාම • ක්‍රීඩා උපකරණ • වෙරළ තීරය ආලෝකකරණය

කලාප මායිම්


විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම
2023 - 2033
මාතර නගර සහා බල ප්‍රදේශය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය