විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම

2023-2033

මාතර

ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033

© නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව - 2023

සියළුම හිමිකම් ඇවිරිණි.

මෙම ප්‍රකාශය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කෙරේ. මෙම ප්‍රකාශය, සම්පූර්ණයෙන්ම හෝ කොටසක් මෙම අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව ප්‍රතිප්‍රකාශනය කිරීම, විකිණීම, බෙදා හැරීම, ලිඛිත අවසරයකින් තොරව පිටපත් කිරීම හෝ නවීන තාක්ෂණික ක්‍රම හරහා තැටිගත කිරීම, බෙදාහැරීම හෝ වෙළද 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
දුරකථන අංක - + 94112 873 637
ප්‍රකාශනය - 2024

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

මාතර ප්‍රාදේශීය 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., නගර නිර්මාණ ශිල්පී එන්.පී.කේ.රණවීර - වරලත් වාස්තුවිද්‍යාඥ මහින්ද විතානාච්චි - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම් - කලාප II), නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවෙල - අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත) නා.සං.අ., නීතිඥ ඩී. එම්. කිරිවන්තුඩුව - අධ්‍යක්ෂ (නීති) - නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී - අධ්‍යක්ෂ (උපායමාර්ගික සැලසුම්) නා.සං.අ.

සැලසුම් කණ්ඩායම

නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජී. එල්. සුමනසේකර - ස්ථානභාර නිලධාරී (සහකාර අධ්‍යක්ෂ -මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය) , වාස්තු විද්‍යාඥ ජේ.සී. වික්‍රමරත්න - සහකාර අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය) නගර නිර්මාණ ශිල්පී සුනිල් කාරියවසම්- සහකාර අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), නගර නිර්මාණ ශිල්පී නගර නිර්මාණ ශිල්පී එච්.එස්.අෂාන් මධුරංග (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය) නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඔෂානි තුෂාරා (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), සී.ඩී. ලියනගේ - බලාත්මක සැලසුම්කරු (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), ලලනි චන්ද්‍රලතා - බලාත්මක සැලසුම්කරු (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය).

සහාය කණ්ඩායම් - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (අධීක්ෂණය, නියාමනය හා ගැසට් කිරීම)
පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (PORS සැලසුම් සකස් කිරීම හා රෙගුලාසි සකස් කිරීම),
භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (භූගෝලීය තොරතුරු හා දත්ත සැපයීම සහ තාක්ෂණික සහය සැපයීම)
පිටු කවර සැකසීම - නගර නිර්මාණ ශිල්පී වයි.වී.ඒ. කුෂාන් විමුක්ති

ප්‍රණාමය

දකුණු පළාතේ මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ මාතර නගරයට ආසන්නව පිහිටි, මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 සැකසීම, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ මූලික අධීක්ෂණය යටතේ සිදු විය.නීල හරිත වටපිටාවකින් සමන්විත මෙම ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා පරිසර පද්ධතිය ආරක්ෂා කර ගනිමින් භෞතික, සාමාජීය හා පාරිසරික අංශයන්ගෙන් ඒකාබද්ධ සංවර්ධනය තුලින් නේවාසික කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරිම මෙම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අරමුණ වී ඇත.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශයට අනුව සකස් කර ඇත. මෙහිදී 1982 අංක 04 දරණ පනත මගින් සංශෝධනය කරන ලද 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ විධි විධාන යටතේ මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම සිදු කරන ලද නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස විෂය භාර ගරු අමාත්‍ය අනුර කරුණාතිලක මැතිතුමන්ට අධිකාරියේ ගෞරවනීය ස්තූතිය පුද කර සිටිමු. තවද මාතර ප්‍රාදේශීය සභාවේ ලේකම් හා නිලධාරීන්ට සහ මෙම සැලැස්මට දායකත්වය ලබා දුන් සියලුම රජයේ නිලධාරීන්ට සැලසුම් කණ්ඩායම හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙනුවෙන් මාගේ ස්තූතිය ප්‍රකාශ කර සිටිමු.

විශේෂයෙන්ම මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා ධෛර්ය හා මග පෙන්වීම ලබාදුන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගරු සභාපති ඉංජිනේරු එල්. බී. කුමුදු ලාල් මහතාට, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නගර නිර්මාණ ශිල්පී මහින්ද විතානාච්චි මහතාට, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) - කලාප 11 නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න මහතාට, අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත) නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවල මහතාට හා උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශයේ අධ්‍යක්ෂ නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී මහත්මියට අපගේ ස්තූතිය පුදකර සිටිමු. අවසාන වශයෙන් පාරිසරික හා භූ දර්ශන අංශයේ අධ්‍යක්ෂ වරලත් භූ දර්ශන ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී සී.කේ.ඊ.කළුපහන මහත්මියට හා එම අංශයේ සියලුම නිලධාරීන්ටත්, භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශයේ නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.පී.එස් සෝමසේකර මෙනවිය හා එම අංශයේ සියලුම නිලධාරීන්ටත්, අධ්‍යක්ෂ (නීති) දයානි කිරිවත්තුඩුව මහත්මියටත්, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයට අනුයුක්තව සේවය කරනු ලබන සියලුම සේවක මහත්ම මහත්මීන්ටත් අපගේ හෘදයාංගම ස්තූතිය පුදකර සිටිමු.

පූර්විකාව

දකුණු පළාතෙහි ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානය වන මාතර මහ 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 “සහසබ්බන්ධතා නගරයක් ” ළගාකරගැනීමේ දැක්ම ඔස්සේ පිළියෙළ කරන ලද සංකල්පිත සැලැස්මට අනුව පළාත් පාලන ආයතන සඳහා වෙන වෙනම විස්තරාත්මක සංවර්ධන සැලසුම් විසල් මාතර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ පිළියෙළ කරන ලදි.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය මගින් මාතර ප්‍රාදේශීය සභා සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන ලෙස ආර්ථික, සමාජීය, භෞතික, පාරිසරික හා සංස්කෘතික යන සංරචකයන් සලකා 2019 වර්ෂයේ මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම ආරම්භ කරන ලදී. එය 2023-2033 කාල පරාසය සඳහා බලාත්මක කිරීමට නියමිතය. සංවර්ධන සැලැස්ම කොටස් තුනකින් සමන්විත වන අතර පළමු කොටස සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම, මූලික අධ්‍යයනය, සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය,

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව, ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය හා සැලැස්ම යන පරිච්ඡේදයන්ගෙන් සමන්විතය. දෙවන කොටස සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා වන කලාපිකරණ නියමතා, අනුමත භාවිතයන් සහ විශේෂ නියමතා අන්තර්ගත වේ. තෙවන කොටස යටතේ භූ ගෝලීය බණ්ඩාංක සමග කලාපීය මායිම් සහ අනෙකුත් ඇමුණුම් ඇතුලත් කර ඇත.

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

එමෙන්ම දෙවන කොටසේ හත්වන පරිච්ඡේදය සංවර්ධන කලාප හා කලාප නියමතා සඳහා වෙන් කොට ඇති අතර අටවන පරිච්ඡේදය යටතේ යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා හා රක්ෂිත සඳහා වෙන් කොට ඇත.

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

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන

නගර සංවර්ධනය යථාර්ථයක් කරමින් ගොඩනැගෙන මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

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

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

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අවශ්‍යතාවය මත නගර සංවර්ධන සැලසුම් 68 ක් සකස් කොට ප්‍රකාශයට පත් කර තිබෙන අතර, මෙම වසර තුල තවත් නගර සංවර්ධන සැලසුම් 22 ක් සකස් කොට ප්‍රකාශයට පත් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය මේ වන විට සිදුකරමින් පවතී. මාතර ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්මක්ද එලෙස ක්‍රියාත්මක වන එක් සැලැස්මකි. වසර 2025 වන විට තිරසාර සංවර්ධන ඉලක්ක සපුරා ගැනීමේ අවශ්‍යතාවය මත රටේ සංවර්ධනයට දායක වන නගර සැලසුම් විශාල ප්‍රමාණයක් සකස් කිරීම සඳහා සැලසුම් කර ඇත.

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

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

මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සෑම සමාජ ස්ථරයක්ම නියෝජනය කරමින්, පුරවැසියන්, වෘතීයවේදීන්, විශේෂඥයින් හා පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් හා යෝජනා ලබා ගත් අතර එම තොරතුරු විශ්ලේෂනය 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 ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශ සංවර්ධන සැලැසුම (2023-2033) සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීමට මග සැලසෙනු ඇතැයි අපේක්ෂා කරමි.

අනුර කරුණාතිලක
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍ය

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන

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 වර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ (II කොටසේ) 8 අ (1) වගන්තිය ප්‍රකාරව සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමට අධිකාරිය වෙත බලතල පැවරී ඇත. ඒ අනුව ප්‍රදේශයේ පවතින සමාජ ආර්ථික, භෞතික හා පාරිසරික සාධක සැලකිල්ලට ගෙන උපායමාර්ගිකව සංවර්ධනය කලයුතු අංශයක් කෙරෙහි සුවිශේෂී අවධානයක් යොමු කරමින් මාතර ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශ සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කාලීන අවශ්‍යතාවයන් හදුනා ගනිමින්, යථාවත් සැලසුම් ක්‍රමෝපායන් උපයෝගීකර ගනිමින් 2023-2033 වසර දක්වා බලාත්මක වන ලෙස මාතර ප්‍රාදේශිය 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.

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

මාතර ප්‍රාදේශිය සභා ලේකම්තුමියගේ පණිවුඩය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සදහා සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙල කිරිම පිළිබඳව ප්‍රථමයෙන්ම එම අධිකාරිය වෙත කෘතඥතාවය ප්‍රකාශ කර සිටින අතර, එමගින් මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට අනන්‍ය වූ ලක්ෂණ ආරක්ෂා වන පරිදි විශේෂයෙන් පාරිසරික සම්පත් රැක ගැනීමට ගෙන ඇති උත්සාහය සහ ඒ තුලින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවට උපරිම ප්‍රතිලාභ ලබාගත හැකි පරිදි කටයුතු කර තිබීම ප්‍රශංසනිය වේ.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරිමේ දි පොදු මහජනතාවගේ අවශ්‍යතාවයන් පිළිබඳව ද අවධානය යොමු කර තිබීම අගය කරන අතර , සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරිම තුලින් 2033 වර්ෂය වන විට මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ භෞතික , ආර්ථික, සාමාජීය හා පාරිසරික වශයෙන් විධිමත්ව නගා සිටුවමින් සැලසුම්ගත නගරයක් කරා යන ගමනට ඔබ ගෙන ඇති ප්‍රයත්නය පිළිබඳව ප්‍රාදේශීය සභාවේ සුභාශිංෂණ පළකර සිටිමු.

ලේකම්
මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව

අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය

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

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 පිළිබඳ දැන්වීමයි

1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8(ආ) වගන්තිය ප්‍රකාරව පිළියෙළ කරන ලද, 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 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, දෙව්නුවර 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(ආ) වගන්තියේ බලතල ප්‍රකාරව 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 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.

ආර්. 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.

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

නාගරික සංවර්ධන, ඉඩම් හා නිවාස අමාත්‍ය, අනුර කරුණාතිලක වන මම 1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ 8(ඊ) වගන්තියෙන් පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාර, 2024 ඔක්තෝබර් මස 23 වැනි දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු, මාතර මහා නගර සභාව, වැලිගම නගර සභාව, මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව, වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභාව, දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සහ මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව යන බල ප්‍රදේශ සඳහා වූ විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කරමි.

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

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

EOG 12 - 0233/1

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

පටුන

ප්‍රණාමය IV

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන VII

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය VIII

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා ලේකම්ගේ පණිවුඩය IX

පූර්විකාව V

අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය X

ගැසට් නිවේදනය XI

I වන කොටස 7

දත්ත විශ්ලේෂණය සහ 7

සැලැස්ම 7

1 වන පර්ච්ඡේදය 8

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම 8

හැදින්වීම 9

1.1.1 මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය 11

1.1 සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන් 13

විෂය පථය 14

1.2 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය 16

2 වන පරිච්ඡේදය 18

මූලික අධ්‍යයනය 18

1.2 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය 19

2.2 සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරිම 19

2:2.1 ක්‍රියාකාරී සීමාවන් 19

2.2.2 භූගෝලීය සීමා මායිම් 19

2.2.3 පරිපාලන සීමා මායිම් 19

2.2.4 සැලසුම් බල ප්‍රදේශය 20

2.3 සැලසුම් සහ අවස්ථානුකූල සන්දර්භය 20

3 වන පරිච්ඡේදය 35

සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය 35

3.1 හැදින්වීම 36

3.2 හදුනාගත් ගැටළු 36

3.3 හඳුනාගත් විභවතා 37

4 වන පරිච්ඡේදය 39

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව ... 39

4 දැක්ම ... 40

4.1 දැක්මේ ප්‍රකාශය ... 40

4.2 අරමුණු : ... 41

4.3 පරමාර්ථ ... 42

5 වන පරිච්ඡේදය ... 43

ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන විශ්ලේෂණය ... 43

5.1 සංක්ෂිප්ත ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය ... 44

5.2 විස්තරාත්මක ශ. දු. අ. ත. විශ්ලේෂණය ... 46

6 පරිච්ඡේදය ... 57

සංවර්ධන සැලැස්ම ... 57

6.1 හැඳින්වීම හා සංකල්පිත සැලැස්ම ... 58

උපායමාර්ගික සැලසුම් ... 61

6.2 යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම ... 61

6.3 භෞතික හා සමාජීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් උපායමාර්ගික සැලැස්ම. ... 65

6.3.1 සමාජීය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම ... 65

6.3.1.1 නේවාසික සැලැස්ම ... 65

6.3.1.2 අධ්‍යාපන සැලැස්ම ... 654

6.3.1.3 සෞඛ්‍ය සේවා සැලැස්ම ... 68

6.3.2 භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම ... 70

6.3.2.1 මහා මාර්ග හා ගමනා ගමන සැලැස්ම ... 70

6.3.2.2 පානීය ජල සම්පාදන සැලැස්ම ... 74

6.3.2.3 විදුලි සැපයුම් සැලැස්ම ... 76

6.3.2.4 ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම ... 77

6.4 ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග ... 78

6.5 තිරසර පාරිසරික සංවර්ධන උපායමාර්ග ... 81

6.5.1 සංරක්ෂිත ප්‍රදේශ ... 81

6.5.1.1 මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණය ... 82

6.5.1.2 කලාප සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ ... 84

6.5.1.3 පරිසර සංරක්ෂණ කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන් ... 86

6.5.2 ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම ... 88

6.5.2.1 පවතින ආපදා තත්ත්වය ... 88

6.5.2.2 ආපදා පිහිටි ප්‍රදේශ සඳහා උපාය මාර්ග ... 89

6.5.3 යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශීය සැලැස්ම ... 91

6.5.3.1 උපාය මාර්ග 91
සංස්කෘතික හා උරුමයන් කළමනාකරණ උපායමාර්ගික සැලැස්ම 95
6.6 ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම 96
6.6.1 ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාගත කිරීම 96
6.6.2 ව්‍යාපෘති පිළිබඳ විස්තර 99
II වන කොටස 125
7 වන පරිච්ඡේදය 126
සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා 126
7.1 හැදින්වීම 126
7.2 සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකය 129
7.3 සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා....129
7.4 කලාපීකරණ රෙගුලාසි 136
8 වන පරිච්ඡේදය 142
යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා 142
හැදින්වීම 143
8.1 යෝජිත මාර්ග පළල 143
8.2 මුහුද ,ඇල මාර්ග, ගංගා, සහ ජලාශ සඳහා ගොඩනැගලි සීමා සහ රක්ෂිත 147
8.3 උපලේඛණ 149

III වන කොටස 179
වගු ලේඛණය
සිතියම් ලේඛණය
ඡායාරූප ලේඛණය
ඇමුණුම් ලේඛණය

ඇමුණුම 05

සිතියම් ලේඛනය

සිතියම් අංක 1: මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය පිහිටීම 9

සිතියම් අංක 2 : ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2050 18

සිතියම් අංක 3 : යෝජිත ජනාවාස ධූරාවලිය 2050 19

සිතියම් අංක 4 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජන ඝණත්වය 2022 21

සිතියම් අංක 5 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පවත්නා මාර්ග පද්ධතිය - 2022 28

සිතියම් අංක 6 : ආපදා ව්‍යාප්ත ප්‍රදේශ : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල 43

සිතියම් අංක 7 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම 61

සිතියම් අංක 8 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත ජනාවාස සැලැස්ම 2033 64

සිතියම් අංක 9:මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත මාර්ග සැලැස්ම 2033 69

සිතියම් අංක 10 : මාතර අදියර IV ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතිය 2020-2024 : අපේක්ෂිත ආවරණ කළාපය 73

සිතියම් අංක 11 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - තෙත් බිම් කළමණාකරණ සැලැස්ම 2033 80

සිතියම් අංක 12 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම 2033 87

සිතියම් අංක 13 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත පොදු එළිමහන් විවෘතභූමි සැලැස්ම - 2033 91

සිතියම් අංක 14 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 2033 95

සිතියම් අංක 15 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - කලාපිකරණ සැලැස්ම- 2023-2033 128

ඇමුණුම 06

වගු ලේඛනය

වගු අංක 1 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජනගහන වර්ධනය 2001-2022 20
වගු අංක 2 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : ජනගහන පුරෝකථනය 2033 25
වගු අංක 3: මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ගොඩනැගිලි වල ස්වභාවය අනුව නිවාස 2022 25
වගු අංක 4: මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - නිවාස අවශ්‍යතාවය 2033..........................23
වගු අංක 5 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ඉඩම් පරිභෝග රටාව 2022.................... 23
වගු අංක 6 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : ඉඩම් වටිනාකම 2022 25
වගු අංක 7 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : රැකියා නියුක්තිය - 2022 26
වගු අංක 8 : පළමු අරමුණ සඳහා වූ ශදූඅත විශ්ලේෂණය..41
වගු අංක 9 : දෙවන අරමුණ සඳහා වූ ශදූඅත විශ්ලේෂණය..42
වගු අංක 10 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග 2033..68
වගු අංක 11: මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජල අවශ්‍යතාවය 2033...........................72
වගු අංක 12: මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත උද්‍යාන 2033............................88
වගු අංක 13 : මාතර ප්‍රාදේශීය නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය : යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සාරාංශය..93
වගු අංක 14 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකයන් 129
වගු අංක 15: භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණ ප්‍රතිශතය සහ ගෙබිම් 131
වගු අංක 16 : භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් අවම භූමි ප්‍රමාණය සහ ඉඩමේ අවම පළල හා ගැඹුර...132
වගු අංක 17 : නේවාසික කලාපය 136
වගු අංක 18 : වාණිජ කලාපය 138
වගු අංක 19 : මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය...139
වගු අංක 20 : සංරක්ෂිත කලාපය 140
වගු අංක 21 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: A සහ Bශ්‍රේණියේ මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා 143
වගු අංක 22 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: පළාත් මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා 143
වගු අංක 23 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා 144

ඇමුණුම 07

රූප සටහන් ලේඛනය

රූප සටහන් අංක 1 : විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය - ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම...14

රූප සටහන් අංක 2 : දැක්මේ නිර්මාණය...37

රූප සටහන් අංක 3 : දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි හා මාතර-කතරගම දුම්රිය මාර්ගයෙහි පිහිටීම 40

රූප සටහන් අංක 4 : සංකල්පනාත්මක සැලැස්ම ...56

රූප සටහන් අංක 5 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්මේ හරස්කඩ ...62

රූප සටහන් අංක 6 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ ...70

රූපසටහන් අංක 7 : ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම 2033...77

ඇමුණුම 08

ඡායා රූප ලේඛනය

ඡායාරූප අංක 1 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පවත්නා කර්මාන්ත 2022...46

ඡායාරූප අංක 2 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : නිසි පරිදි නඩත්තු නොවූ මාර්ග...47

ඡායාරූප අංක 3 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පවත්නා ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණ ව්‍යාපෘතිය 47

ඡායාරූප අංක 4 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පවත්නා ඉඩකඩ 48

ඡායාරූප අංක 5 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : තෙත් බිම් හා ජලාශ ...50

ඡායාරූප අංක 6 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : ඇල්ලකන්ද වන රක්ෂිතය ...50

ඡායාරූප අංක 7 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : කිරළ කැලේ තෙත් බිම් පද්ධතිය ...51

ඡායාරූප අංක 8 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : අවිධිමත් ලෙස පහත් බිම් ගොඩ කිරීම ...52

ඡායාරූප අංක 9 : සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම්...72

I වන කොටස

දත්ත විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම

1 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

1 පරිච්ඡේදය

දත්ත විශ්ලේෂණය හා සැලැස්ම

හැඳින්වීම

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

වර්තමාන ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික ජන සංඛ්‍යාව ද දිනෙන් දින වර්ධනය වෙමින් පවතී. ඉහළ මට්ටමේ රැකියාවක්, උසස් ජීවන තත්ත්වයක් ළඟා කර ගැනීමට සහ 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 මහ 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.

මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ වැඩිම ප්‍රබලතාවයක් ඇති පළාත් පාලන ආයතනය මාතර මහ නගර සභාව වේ. ඒ තුල දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන රාජ්‍ය ආයතන, වාණිජ හා මූල්‍ය ආයතන, ජාතික පාසල් හා පෞද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන සහ උසස් අධ්‍යාපන ආයතන රාශියක් පිහිටා ඇත. ඒ හේතුවෙන් මාතර මහ නගරය කේන්ද්‍ර කර ප්‍රබල නාගරීකරණයක් ඇතිවෙමින් පවතී. මේ නිසා මාර්ග ආශ්‍රිතව ජන ඝණත්වය 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 ජන සංඛ්‍යා 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 1409/08 දරණ 2005.10.07 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය නමින් නව නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලදි. මෙම ප්‍රදේශය, මාතර මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය, වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සහ මාතර,වැලිගම, දෙවිනුවර, මාලිම්බඩ හා තිහගොඩ යන ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයන්හි කොටස් වලින් සමන්විත වර්ග කිලෝමීටර් 175.0 ක බල ප්‍රදේශයක් අයත් වේ.

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

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

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

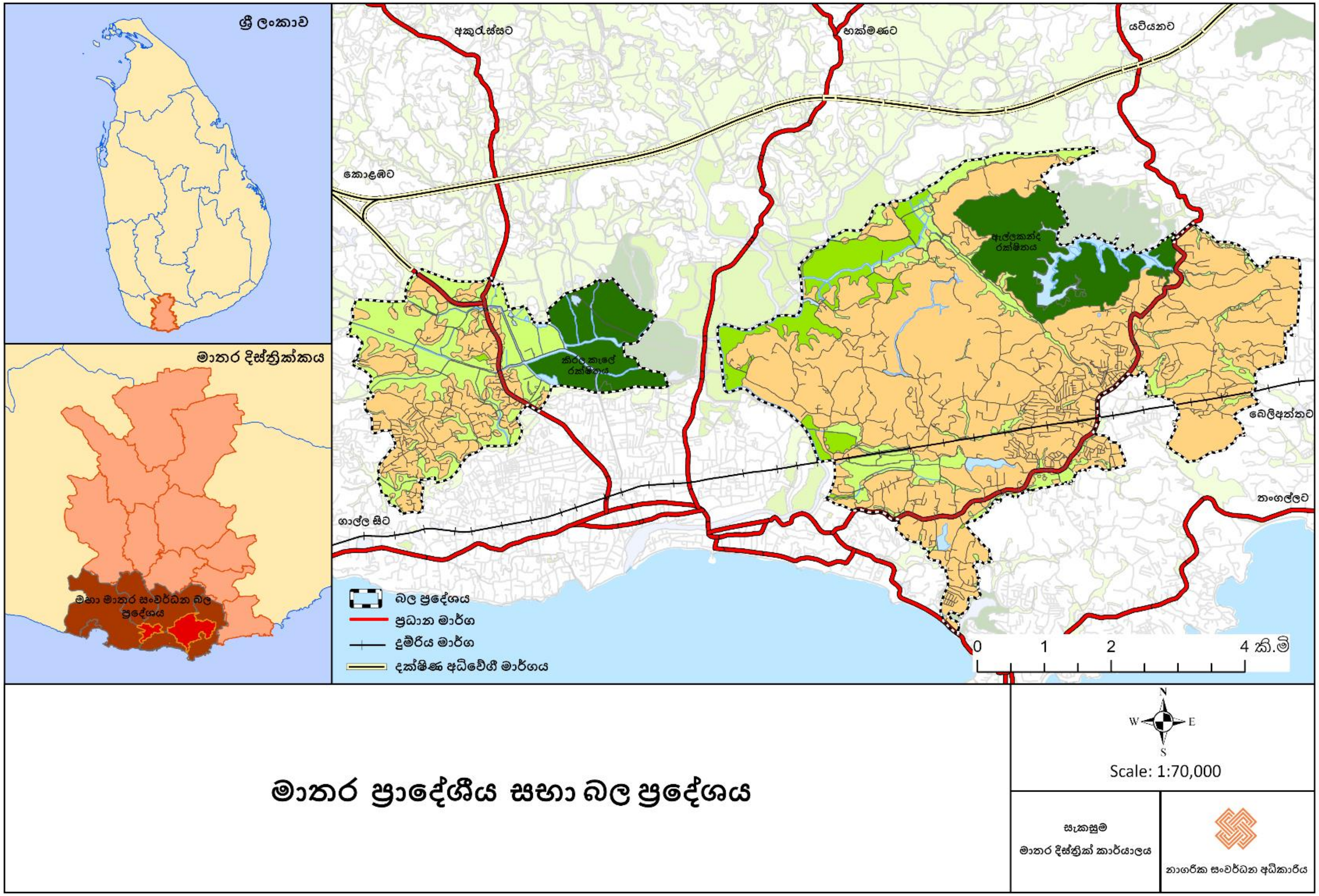
ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන සැලසුම් බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි සිදුකරන ලද අධ්‍යයනයෙන් පසුව, පරිපාලන වශයෙන් බෙදුම් කර ඇති එක් එක් පළාත් පාලන ආයතන සඳහා වෙන වෙනම සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කර ඇත. ඒ අනුව, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කර ඇත.

1.1 මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

ශ්‍රී ලංකාවේ දකුණු පළාතේ මාතර දිස්ත්‍රික්කයෙහි දකුණු මායිමෙහි මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය පිහිටා ඇත. ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ 66කින් යුක්ත වන අතර, එය මාතර මහ නගර සභාව හා මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව ලෙස පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ දෙකකට බෙදී ඇත. ඉන්, මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ 26 ක් ඇතුලත් වේ.

එම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති අතර, එය 1987.05.12 දිනැති අංක 453/12, 2003.09.18 දිනැති 223/16, 1992.12.29 දිනැති අංක 747/7, 2005.09.07 දිනැති අංක 1409/8 දරණ අති විශේෂ ගැසට් නිවේදන මගින් හා විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය පුළුල් කිරීම යටතේ 2022.10.19 දිනැති අංක 2302/20 දරන අති විශේෂ ගැසට් නිවේදන මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා මෙතෙක් සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කර නොමැති බැවින් ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා ආර්ථික, සාමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික තත්ත්වයන් පිළිබඳ අධ්‍යයනයක් සිදුකරන ලදි. එමඟින් දැනට පවත්නා ගැටළු හා විභවතා හඳුනාගෙන එම විභවතා ප්‍රශස්ථ අන්දමින් භාවිතයට ගනිමින් වර්තමානයේ පවත්නා ගැටළු අවම කර ගැනීමත් අනාගතයේ ඇති වන්නා වූ ගැටළු වලට විසඳුම් සෙවීමත් අරමුණු කරගෙන මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇති අතර, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම වසර 2023 සිට 2033 දක්වා කාල පරාසය සඳහා බලාත්මකවේ.

සිතියම් අංක 1: මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පිහිටීම



1 පරිච්ඡේදය

දත්ත විශ්ලේෂණය හා සැලැස්ම

සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්

1.1.1 සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය මඟින් පිළියෙල කරන ලද මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා පහත සඳහන් ආයතනවල අදහස් හා යෝජනා, නිර්දේශ පදනම් කරගෙන පිළියෙල කරන ලදි.

ප්‍රධාන පාර්ශවකරුවන්
මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව

අනෙකුත් පාර්ශවකරුවන්

1. ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය - මාතර
2. පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව - ගාල්ල
3. ශ්‍රී ලංකා ගමනාගමන මණ්ඩලය - මාතර
4. කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය - මාතර
5. රුහුණ විශ්ව විද්‍යාලය - මාතර
6. මාර්ගස්ථ මගී ප්‍රවාහන අධිකාරිය - දකුණු පළාත් කාර්යාලය
7. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය - මාතර
8. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව - මාතර
9. පොල් වගා කිරීමේ මණ්ඩලය- මාතර
10. විදුලි බල මණ්ඩලය- මාතර
11. ගොවිජන සේවා කාර්යාලය - කැකණදුර
12. ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර
13. සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය - කැකණදුර
14. ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය - මාතර
15. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර
16. පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර
17. අපනයන කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව - මාතර
18. ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය- මාතර
19. තැපැල් කාර්යාලය - මාතර

සහාය සැලසුම් කණ්ඩායම

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

1 පරිච්ඡේදය

දත්ත විශ්ලේෂණය හා සැලැස්ම

විෂය පථය

විෂය පථය

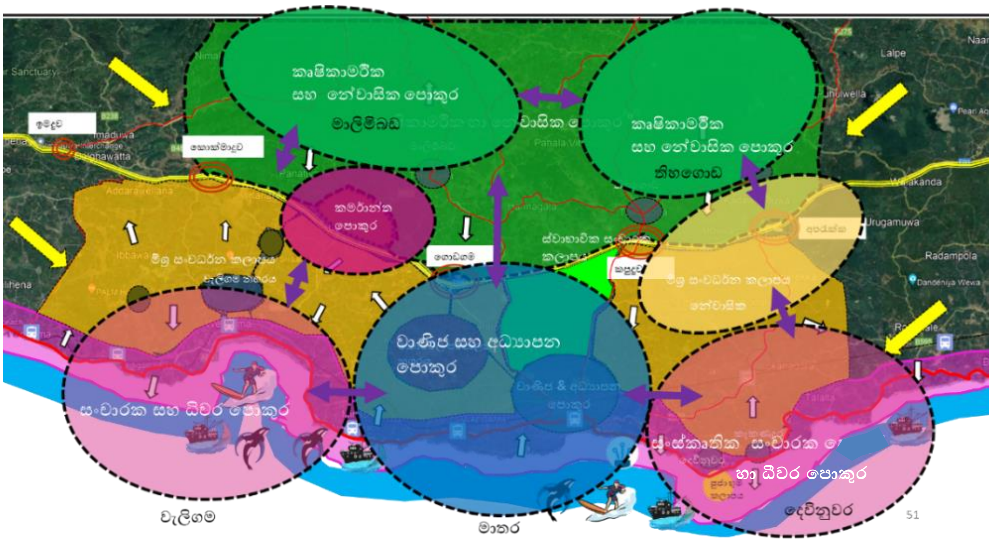
විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය පළාත් පලාන ආයතන 07කින් සමන්විත වර්ග කිලෝමීටර් 303.0කින් යුත් පුළුල් සැලසුම් බල ප්‍රදේශයක් වේ. මෙම සංවර්ධන බල ප්‍රදේශ එකිනෙකට වෙනස් අන්තර් සම්බන්ධතාවයකින් යුත් ආර්ථික ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළත් සුවිශේෂ සැලසුම් බල ප්‍රදේශ වේ.

සමස්ත සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාකාරීත්වය අධ්‍යයන කිරීමෙන් අනතුරුව විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය කලාපීය ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් ප්‍රවේශකත්වය මත සිදු කිරීමටත්, එම කලාපීය ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් ප්‍රවේශකත්වය පදනම් කරගෙන එක් එක් පළාත් පළාන ආයතනය සඳහා වෙන් වෙන් වශයෙන් සංවර්ධන සැලැසුම් සකස් කිරීමටත් තීරණය කර ඇත.

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

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

රූප සටහන් අංක 1 : විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය - ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2023

ඒ අනුව නේවාසික පොකුර යටතේ මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය හඳුනා ගෙන ඇති අතර, මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි විශ්ලේෂණාත්මක අධ්‍යයනයක් සිදුකර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 26කින් යුත් එම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයම ඇතුලත් නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය දිස්ත්‍රික් අග නගරය වන මාතර මහ නගරයට යාබඳව පැවතීමත්, ප්‍රදේශයට තදාසන්නව පිහිටි දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි ගොඩගම හා අපරැක්ක හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයන් හා මාතර බෙලිඅත්ත දුම්රිය මාර්ගයෙහි වෙහෙරහේන සහ කැකණඳුර නැවතුම් ස්ථාන මඟින් ඇති වන බලපෑම මත මෙම නගරය නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අවශ්‍ය භෞතික, පාරිසරික හා සාමාජීය පසුබිම සැකසීම කෙරෙහිද මෙම සැලැස්ම මඟින් අවධානය යොමු කර 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.

තවද, ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා හෙක්ටයාර් 1023.0 ක් පමණ වන වාරි පද්ධතිය හා රක්ෂිත වනාන්තර, කුඹුරු බිම් හා හෙක්ටයාර් 827.0 ක් පමණ වන සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමිය ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා විභවතාවයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර, එම රක්ෂිත වාරි පද්ධතිය හා කුඹුරු බිම් එලෙසම පවත්වා ගැනීමටත් සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි ඉඩම් නේවාසික කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීමටත් මෙහිදී අවධානය යොමු කර ඇත.

එමෙන්ම, සංවර්ධන සැලැස්ම සැකසීමේදී ප්‍රදේශය තුල පවත්නා සමාජ, ආර්ථික, භෞතික හා පාරිසරික අංශ ඔස්සේ අධ්‍යයනය කර එයට සුදුසු ඒකාබද්ධ සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීම අරමුණු කරන අතර, එයට අදාල ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම හා භෞතික සංවර්ධනයේදි අදාල නීති නියමතා හඳුන්වාදීමත් අපේක්ෂා කෙරේ. ඒ අනුව 2033 වසර අවසන් වන විට මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් හා සුව පහසු සුරැකි නේවාසික නාගරික ප්‍රදේශයක් ලෙස නිර්මාණය කිරීමටත් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් අවධානය යොමු කර ඇත.

1 පරිච්ඡේදය

දත්ත විශ්ලේෂණය හා සැලැස්ම

සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

1.1 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සැකසීම 2019 වර්ෂයේ සැප්තැම්බර් මාසයේදී ආරම්භ කරන ලදි. එහි සැලසුම් ක්‍රියාවලිය පහත පරිදි දැක්විය හැකිය.

පසුබිම් අධ්‍යයනය	අධ්‍යයන ප්‍රදේශය පිළිබඳව රචිත ග්‍රන්ථ, සඟරා, පුවත්පත් හා වෙනත් ප්‍රකාශන අධ්‍යයනය කිරිම. රාජ්‍ය ආයතන මඟින් ආර්ථික, සමාජීය හා භෞතික තොරතුරු පිළිබඳ ද්විතීක දත්ත ලබාගැනීම. භූමි පරිහරණ රටාව පිළිබඳ ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ සිදුකිරිම.
විෂය පථය	මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත ක්‍රියාත්මක වී ඇති හා යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පිළිබඳව සහ ප්‍රදේශයට ආසන්නව පිහිටි අධිවේගී මාර්ගයෙහි අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන ආශ්‍රිතව හා මාතර - කතරගම දුම්රිය මාර්ගය ආශ්‍රිතව සිදුවන සංවර්ධනය පිළිබඳව අධ්‍යයනය කරන ලදි.
ගැටළු හා විභවතා හඳුනාගැනීම	අධ්‍යයන ප්‍රදේශය තුල ආර්ථික, සාමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික අංශයන්හි පවත්නා ගැටළු හඳුනා ගන්නා ලදි. මේ සඳහා නගරයේ ඇති එක් එක් ආයතනයන්ගේ සහභාගිත්වය ලබාගැනීමට 2019.09.17 දින පාර්ශවකරුවන්ගේ හමුවක් මාතර දී පවත්වන ලදි.
දැක්ම අරමුණු හා පරමාර්ථ හඳුනාගැනීම	ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා සංවර්ධන විභවතාවයන්ගෙන් මනා ලෙස ප්‍රයෝජන ගැනීමටත් ප්‍රදේශය තුළ ඇති සංවර්ධනයේ ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් මඟහරවා ගනිමින් පාරිසරික, ආර්ථික, සමාජීය හා භෞතික අංශයන්හි සමබර සංවර්ධනය තුළින් නගරයේ දියුණුව කරා රැගෙනයාම සඳහා අවශ්‍ය දැක්ම ගොඩනඟන ලද අතර, දැක්ම සාක්ෂාත් කරගැනීමට අරමුණු හා පරමාර්ථ සකස් කරන ලදී.
විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණය	සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම ලඟාකරගැනීම 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 ලඟා කරගැනීම සඳහා අරමුණු හඳුනාගන්නා ලදී. එම අරමුණු මඟින් ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන විභවතාවන් නියමිත කාලයක් තුළදී නියමිත ප්‍රමාණයන්ගෙන් වැඩිදියුණු කරගැනීමටත්, ප්‍රදේශය තුළ පවතින ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් මගහරවාගනිමින් අපේක්ෂිත කාලය තුළ ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කරා ගෙන යාම සඳහාත් අරමුණු සකස් කරනු ලැබීය. සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉලක්ක හා අරමුණු තුළින් දැක්ම ලඟා කරගත යුතු ආකාරය විශ්ලේෂණය කරන ලදී. ඉන් අනතුරුව උපාය මාර්ග සැලසුම් සකස් කරන ලද අතර, ක්‍රියාකාරී ව්‍යාපෘති හඳුනාගන්නා ලදී.
සැලසුම් නියමතා පිළියෙල කිරීම	සංවර්ධන සැලැස්ම බලාත්මක කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ නීති රෙගුලාසි හා නියමතා, ඉඩම් පරිහරණයන් සම්බන්ධයෙන් වන නීති රෙගුලාසි හා නියමතා ද සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම කරා ලඟාවීම සඳහා දැනට හඳුනාගත් ගැටළු හා ඉදිරියේදී උද්ගතවේයැයි විශ්ලේෂණය මඟින් අපේක්ෂා කරනු ලබන ගැටළු ද අවම කරගැනීම සඳහා නීත්‍යානුකූල රාමුවක් ඇති කිරීමට මෙහිදී කටයුතු කරන ලදී.
පළාත් පාලන ආයතනයේ එකඟතාවය	සකස් කරන ලද දළ සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා මහජන අදහස් ලබාගැනීම සඳහා අදාල පළාත් පාලන ආයතනයට ඉදිරිපත් කර ඔවුන්ගේ අදහස් හා යෝජනා ලබාගැනීමට දින 60ක කාලයක් ලබාදී මහජන අදහස් හා පළාත් පාලන ආයතනයේ යෝජනා අනුව අවශ්‍ය සංශෝධනයන් සිදු කරන ලදි.
සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කිරීම	මාතර ප්‍රාදේශීය සභාවේ අදහස් හා යෝජනා ලබාගැනීමෙන් පසු නැවත සංශෝධනය කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම අධිකාරියේ ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කර අවශ්‍ය උපදෙස් හා යෝජනා ලබාගැනීම සිදු කරන ලදී.
අනුමැතිය හා ප්‍රකාශයට පත් කිරීම	උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශය විසින් සංවර්ධන සැලැස්ම ස්ථාපිත කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබා ගැනීම හා සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රකාශයට පත් කිරීමට අදාළ නීතිමය ක්‍රියා පටිපාටි අනුගමනය කිරීම.
සංවර්ධන සැලැස්මේ උපාය මාර්ග ගොඩනැගීම	ඉහත සඳහන් කරන ලද සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණයන්ගේ ප්‍රතිඵල ප්‍රමුඛතා ගත කරමින් සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉලක්ක ලඟා කරගැනීම සඳහා අරමුණු හඳුනාගන්නා ලදී. එම අරමුණු මඟින් ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන විභවතාවන් නියමිත කාලයක් තුළදී නියමිත ප්‍රමාණයන්ගෙන් වැඩිදියුණු කරගැනීමටත්, ප්‍රදේශය තුළ පවතින ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් මගහරවාගනිමින් අපේක්ෂිත කාලය තුළ ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කරා ගෙන යාම සඳහාත් අරමුණු සකස් කරනු ලැබීය. සංවර්ධන සැලැස්මේ ඉලක්ක හා අරමුණු තුළින් දැක්ම ලඟා කරගත යුතු ආකාරය විශ්ලේෂණය කරන ලදී. ඉන් අනතුරුව උපාය මාර්ග සැලසුම් සකස් කරන ලද අතර, ක්‍රියාකාරී ව්‍යාපෘති හඳුනාගන්නා ලදී.

2 වන පරිච්ඡේදය

මූලික අධ්‍යයනය

2 පරිච්ඡේදය

2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

මූලික අධ්‍යයනය

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අධ්‍යයන ප්‍රදේශය වනුයේ විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයයි. ඒ සඳහා මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ අග නගරය වන 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 අයත් වේ.

2.2 සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරිම

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

2:2.1 ක්‍රියාකාරී සීමාවන්

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

2.2.2 භූගෝලීය සීමා මායිම්

භූගෝලීය සීමා නිර්ණය කිරීම සඳහා පාරිසර සංවේදීතා විශ්ලේෂණය, භූගෝලීය පිහිටීම පිළිබඳ විශ්ලේෂණය, ජල 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, විසල් මාතර අධ්‍යයන ප්‍රදේශය ගත් විට එය ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ 06 කින් සමන්විත වේ. එම පරිපාලන සීමා මායිම් ද සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීමේ නිර්ණායකයන් ලෙස යොදාගන්නා 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 ගනිමින් සිදුකරන ලද අධ්‍යයන වලදී විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයම සැලසුම් බල ප්‍රදේශය ලෙස යොදා ගැනීමට තීරණය කර ඇති අතර, සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමේදී විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයට අයත් එක් එක් පළාත් පාලන ආයතන සඳහා වෙන වෙනම සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කරන ලදී.

ඒ අනුව මෙම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සැලසුම් බල ප්‍රදේශය ලෙස මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තෝරා ගන්නා ලද අතර, එම සැලසුම් බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

2.3 සැලසුම් සහ අවස්ථානුකූල සන්දර්භය

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය අවස්ථා කිහිපයක් යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී ප්‍රදේශයක් ලෙස ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. එනම්, 1987.05.12 දිනැති අංක 453/12 , 1992.12.29 දිනැති අංක 747/7, 2003.09.18 දිනැති 223/16, 2005.09.07 දිනැති අංක 1409/8 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදන මඟින් හා විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය පුළුල් කිරීම යටතේ 2022.10.19 දිනැති අංක 2302/20 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදන මඟින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. ඒ අනුව, වර්තමානය වන විට මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති අතර, එම ප්‍රදේශයේ සැලසුම් හා සංවර්ධන කටයුතු 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනත යටතේ සංස්ථාපිත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් ඉටුකරනු ලබයි.

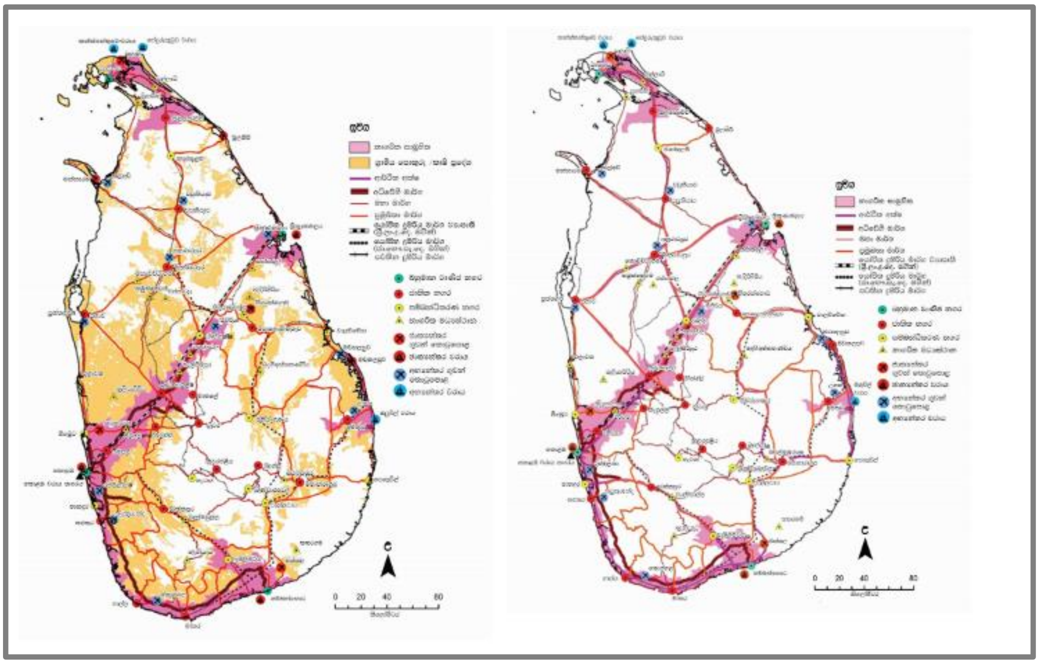
ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් සකස් කරන ලද ජාතික භෞතික සැලැස්ම (2050) අනුව (සිතියම් අංක 02) මාතර ප්‍රදේශය නාගරික සංකේන්ද්‍රණ ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි අනාගත සංවර්ධනය සැලසුම් කිරීමේදී මෙම ජාතික ප්‍රතිපත්තිය පිළිබඳවද අවධානය යොමු කර ඇත.

එසේම එම සැලැස්මෙහි එන ජනාවාස ධූරාවලිය යටතේ මාතර නගරය ජාතික නගරයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර ඒ අශ්‍රිත ප්‍රදේශය නාගරික සාමූහිතයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. (සිතියම් අංක 03) මෙම ප්‍රදේශය සඳහා මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයද අන්තර්ගත වී ඇති අතර ඒ සම්බන්ධයෙන්ද සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී අවධානය යොමු කරනු ලැබීය.

සිතියම් අංක 2 : ජාතික භෞතික සැලැස්ම 2050

මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලැසුම් දෙපාර්තමේන්තුව,2020

සිතියම් අංක 3 : යෝජිත ජනාවාස ධූරාවලිය 2050



මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලැසුම් දෙපාර්තමේන්තුව,2020

එසේම ජයිකා ආයතනය (Japan International Co-Operation Agency) මඟින් 1997 වසරේදී සකස් කරන ලද දකුණු කලාපීය නගර ධූරාවලියට අනුව මාතර නගරය පළමු පෙළ නාගරික මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇත.

තවද ශ්‍රී ලංකාවේ දකුණු කලාපීය අභ්‍යන්තර මාර්ග ජාලය තුල ප්‍රධාන මාර්ගයක් වන කොළඹ-වැල්ලවාය අතර දිවෙන A ශ්‍රේණියේ මහා මාර්ගයේ සිට මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ අභ්‍යන්තර ප්‍රදේශයට ව්‍යාප්ත වන අතර, තිහගොඩ, යටියන, දික්වැල්ල, දෙවිනුවර යන නගර සමඟ දෙවන පෙළ මාර්ග ජාලයකින් සම්බන්ධ වේ. එසේම, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ ගොඩගම හා අපරැක්ක අන්තතර් හුවමාරුව හේතුවෙන් මෙම නගරයට ධනාත්මක බලපෑමක් සිදු වනු ඇත. තවද, මාතර කතරගම දුම්රිය මාර්ගයේ කැකණදුර හා වෙහෙරහේන නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා තිබීම ප්‍රාදේශීය වශයෙන් මෙන්ම කලාපීය වශයෙන් නව සංවර්ධන ප්‍රවනතාවයන් නිර්මාණය වීමේ විභවතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

2021 වර්ෂයෙහි සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි දෛනික සංසරණ ජනගහනය 15000ක් පමණ වන අතර, මෙම ජනතාව තම දෛනික භාණ්ඩ හා සේවා අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම සඳහා මෙම සේවා මධ්‍යස්ථානය වෙත පැමිණෙන බව තහවුරු වී ඇත.

ජනගහනය

2011 වර්ෂයේ ජන හා නිවාස සංගණන දත්ත අනුව මාතර දිස්ත්‍රික් ජනගහනය 965,261 ක් වන අතර, මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 46,660 ක් වී ඇත. 2022 වර්ෂය වන විට මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි ජනගහනය 48,115 දක්වා වර්ධනය වී ඇත. එම වර්ෂයෙහි විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි මුළු ජනගහනය 386,286 ක් වන අතර, ඉන් 12.4% ක් මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නියෝජනය කරයි. 2011-2022 කාල පරාසය තුල වාර්ෂික ජනගහන වර්ධන අනුපාතය 0.5% ක් පමණ වේ. එසේම සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි ජනගහනයෙහි සාක්ෂරතාවය 97% ක් වන අතර ප්‍රදේශයේ වාසය කරන ජනතාවගෙන් 99% ක් සිංහල බෞද්ධ වේ.

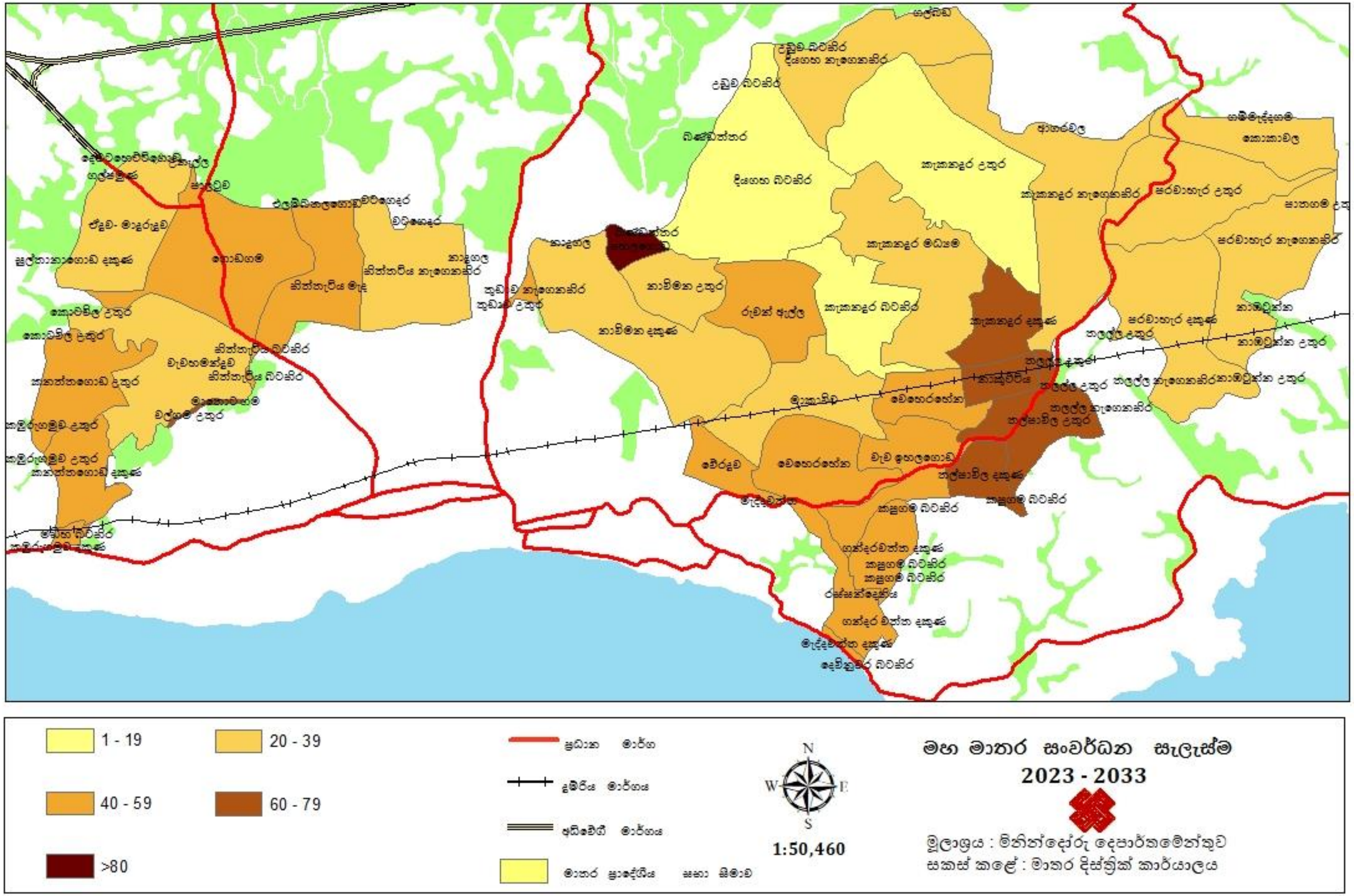
වගු අංක **1: මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජනගහන වර්ධනය 2001-2022**

වර්ෂය	ජනගහනය	සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධනය (%)
2001	43,323	
2011	46,660	**0.3**
2022	48,115	**0.5**

මූලාශ්‍රය : ජන හා නිවාස සංගණන වාර්තාව 2001, 2011. සම්පත් පැතිකඩ වාර්තා 2022

සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි මුළු භූමි ප්‍රමාණය වර්ග කිලෝ මීටර් 37.5 ක් (හෙක්ටයාර් 3751.0) වේ. 2011 වර්ෂයේ ජනගහන වාර්තා අනුව ප්‍රදේශයේ දළ ජන ඝණත්වය හෙක්ටයාර් 01 ට පුද්ගලයින් 12.5 ක් පමණ වන අතර, තල්පාවිල, රස්සන්දෙනිය, කැකණදුර යන ග්‍රාම නිලධාරී වසම් තුල ඉහළ ජන ඝණත්වයක් (හෙක්. 01 : 43-49) හඳුනාගත හැකිය.

සිතියම් අංක 4 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජන ඝණත්වය 2022



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය,

ජනගහන පුරෝකථනයට අනුව වර්ෂ 2033 වන විට මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි ජනගහනය 53,548 දක්වා වර්ධනය වන බවට පුරෝකථනය කර ඇත.

වගු අංක 2 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : ජනගහන පුරෝකථනය 2033

වර්ෂය	වර්ධන අනුපාතය (%)	ජනගහනය
2011	0.3	46,660
2018	0.5	47,340
2022	0.5	48,115
2025	0.7	50,708
2033	0.8	53,548

මූලාශ්‍රය : ජන හා නිවාස සංගණන වාර්තාව 2001, 2011. සම්පත් පැතිකඩ වාර්තා 2022, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර.

නිවාස

2022 වර්ෂයෙහි මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල මුළු ජනගහනය 48,115 ක් වන අතර, එම වසරෙහි මුළු නිවාස තොගය 13,205 වේ. එය විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයෙහි නිවාස සංඛ්‍යාවෙන් 15 %කි. ප්‍රදේශයෙහි නිවාස ප්‍රමාණය ඒවායේ තත්ත්වය අනුව පහත ආකාරයට වර්ග කළ හැකිය.

වගු අංක 3 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ගොඩනැගිලි වල ස්වභාවය අනුව නිවාස 2022

නිවාස වර්ගය	ප්‍රමාණය	ප්‍රතිශතය (%)
ස්ථිර නිවාස	**12004**	**90.9**
අර්ධ ස්ථිර නිවාස	**1050**	**7.9**
තාවකාලික හා පැල්පත්	**151**	**1.2**
එකතුව	**13205**	**100.0**

මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ - 2022 මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

ඉහත වගුවට අනුව 2022 වර්ෂයෙහි මුළු නිවාස ප්‍රමාණයෙන් 90.9% ක් ස්ථිර නිවාස වන අතර, අර්ධ ස්ථිර නිවාස 7.9% ක් ද තාවකාලික හා පැල්පත් 1.2% ක්ද වී ඇත.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි 2022 වර්ෂය වන විට පවුල් සංඛ්‍යාව 13,447 ක් වේ. දැනට පවතින නිවාස ප්‍රමාණය 13,205 කි. ඒ අනුව නිවාස නොමැති පවුල් සංඛ්‍යාව 242 ක් වේ. එයට තාවකාලික නිවාස සංඛ්‍යාවද එකතු කළ විට ප්‍රදේශය තුල නිවාස හිඟය 393 කි. එනම් පවුල් සංඛ්‍යාවෙන් 2.9% ක් නිවාස නොමැති පවුල් වේ. මේ අනුව 2033 වර්ෂය වන විට නිවාස අවශ්‍යතාවය පහත පරිදි වේ.

වගු අංක 4 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - නිවාස අවශ්‍යතාවය 2033

වර්ෂය	ජන සංඛ්‍යාව	පවුල් සංඛ්‍යාව	පවුලක සාමාන්‍ය	පවතින නිවාස	තාවකාලික නිවාස	නිවාස අවශ්‍යතාවය	නිවාස හිඟය
2011	43323						
2018	46660						
2022	50273	13447	3.7	13205	151	13447	393
2025	50708	13704	3.7	13205	151	13704	650
2033	53548	14472	3.7	13205	151	14472	1418

මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ - 2022 මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය
ජන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, දි.ලේ.කා., මාතර

❖ 2033 වන විටද පවතින නිවාස තොගය හා තාවකාලික නිවාස ප්‍රමාණයෙහි වෙනසක් සිදුනොවේ යැයි උපකල්පනය කරන ලදි.

ඉඩම් පරිහරණ රටාව

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට අයත් වන මුළු භූමි ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 3751.0ක් වන අතර, එම භූමිය විවිධ භාවිතා සඳහා යෙදවී ඇති ආකාරය වගු අංක 5 හි දක්වා ඇත. ඉන් හෙක්ටයාර් 1868.0 ක් හෙවත් මුළු භූමියෙන් 49% ක් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෙදවී ඇත. එසේම, පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ වන වනාන්තර, වගුරු බිම්, කුඹුරු ඉඩම්, ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ සඳහා හෙක්ටයාර් 1023.0 ක් හෙවත් මුළු භූමියෙන් 27.4% ක් යෙදවී ඇත. ඒ අනුව, දැනට නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෙදවී නොමැති කෘෂිකාර්මික හා හිස් ඉඩම් ලෙස හෙක්ටයාර් 827.0 ක් හෙවත් මුළු භූමියෙන් 22% ක් ප්‍රදේශය තුල පවතී. එම භූමිය ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා සංවර්ධන විභවතාවයක් වශයෙන්ද හඳුනාගත හැකිය.

වගු අංක 5 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ඉඩම් පරිහරණ රටාව 2022

අනු අංකය	භාවිතය	භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්)	ප්‍රතිශතය (සියයට)
01.	නේවාසික	453.0	12.08
02.	ගෙවතු	1234.0	32.90
03.	වාණිජ	14.0	0.37
04.	කර්මාන්ත	25.0	0.67
05.	පොදු කටයුතු (රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය)	68.5	1.83
06.	ක්‍රීඩා භූමි හා උද්‍යාන	1.5	0.04
07.	මහා මාර්ග හා ගමනාගමන	81.0	2.16
08.	ආගමික	16.0	0.43
09.	කුඹුරු	652.0	17.38
10.	පොල්	206.0	5.49
11.	කුරුඳු	305.0	8.13
12.	රබර්	11.0	0.29
13.	ලඳුකැලෑ	181.0	4.83
14.	හිස් ඉඩම්	100.0	2.67
15.	වගුරු බිම්	8.0	0.21
16.	ජලාශ හා ඇළ මාර්ග	93.0	2.48
17.	වනාන්තර	278.0	7.41
18.	වෙනත්	24.0	0.64
එකතුව		**3751.0**	**100.00**

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

ඉඩම් වටිනාකම

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල ඉඩම් වටිනාකම තීරණය වීමේදී භූ විෂමතාවය, පිහිටීම, ප්‍රවේශය සහ සාමාජීය හා අපරව්‍යුහ පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය ප්‍රධාන වශයෙන් බලපා ඇත. ඒ අනුව, නගරයේ ඉඩම් වටිනාකම වගු අංක 6 මඟින් දැක්වේ.

වගු අංක 6 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : ඉඩම් වටිනාකම 2022

ඉඩම් වටිනාකම් කලාපය	ඉඩම් වටිනාකම් පරාසය (පර්චස් එකක්- රුපියල්)
ප්‍රධාන මාර්ග වලට දුරින් පිහිටි ප්‍රදේශ	5,000 - 100,000
ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස අභ්‍යන්තර ප්‍රදේශ	100,001 - 300,000
ප්‍රධාන මංසන්ධි ආසන්නව ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස ප්‍රදේශය	300,001 - 500,000
ප්‍රධාන මංසන්ධි ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය (කැකණදුර, කනත්තගොඩ, කුඹල්ගම)	500,001- 1,000,000

මූලාශ්‍රය :- තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව -2022

සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ උපරිම ඉඩම් වටිනාකම් තීරණය වී ඇත්තේ ප්‍රධාන මංසන්ධි හා ඊට ආසන්න ඉඩම් සඳහාය. මීට අමතරව මධ්‍යස්ථ ප්‍රමාණයේ ඉඩම් වටිනාකම් ඊට ඔබ්බෙන් පිහිටි ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස පිහිටි ඉඩම් වලට ව්‍යාප්ත වන අතර අවම ඉඩම් වටිනාකමක් තීරණය වී ඇත්තේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් අවම පහත් බිම් හා බෑවුම් සහිත භූමි ප්‍රදේශ වලට බව හඳුනාගත හැකිය.

ආර්ථික කටයුතු

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ආර්ථික පසුබිම සැකසී ඇත්තේ වාණිජ, කෘෂිකාර්මික, සුළු පරිමාණ කර්මාන්ත හා ගෘහස්ථ කර්මාන්ත පදනම් කර ගෙනය.

ප්‍රදේශය තුල වාණිජ කටයුතු වල ව්‍යාප්තිය ප්‍රධාන වශයෙන් ගොඩගම, කුඹල්ගම, කැකණදුර මංසන්ධි අසල හා ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස සිදු වී ඇත. 2022 භූමි පරිහරණ සමීක්ෂණයට අනුව ප්‍රදේශයෙහි මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් වාණිජ කටයුතු සඳහා 0.4 % ක භූමි ප්‍රමාණයක් යෙදවී ඇති අතර සේවා නියුක්තියෙන් 10% ක් වාණිජ අංශයෙහි සේවා නියුක්තිකයන් වේ.

කර්මාන්ත භාවිතය සඳහා මුළු භූමියෙන් 0.42 % ක භූමි ප්‍රමාණයක් යෙදවී ඇත. ප්‍රදේශයෙහි සේවකයින් 50-100 ත් අතර ප්‍රමාණයක් සේවා නියුක්ත වන කර්මාන්ත 08 ක් සහ සේවකයින් 100 – 600 අතර ප්‍රමාණයක් සේවා නියුක්ත වන කර්මාන්ත තුනක් ද වේ. මීට අමතරව කළුගල් කර්මාන්තයද මෙම ප්‍රදේශයෙහි කර්මාන්ත අතර ප්‍රධාන තැනක් ගනී.

ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා භූමි ප්‍රමාණයෙන් 40.8% පමණ කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා යෙදවී ඇත. මේ අතර, ප්‍රධාන වශයෙන් වී, පොල්, කුරුඳු වගාව ව්‍යාප්ත වී ඇත. ප්‍රදේශයෙහි සේවා නියුක්ත ජනගහනයෙන් 30% ක් කෘෂි කර්මාන්තයෙහි නිරත වන්නන් බව හඳුනාගත හැකිය.

මේ අනුව ආර්ථික කටයුතු සම්බන්ධයෙන් ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා විභවතා ලෙස කර්මාන්ත හා වාණිජ කටයුතු සඳහා යොදාගත හැකි හිස් ඉඩම් හා ඌණ භාවිතයෙහි පවත්නා ඉඩම් පැවතීම, සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා යොදාගත හැකි කෘෂිකාර්මික ඉඩම් හා ස්වාභාවික ජල මූලාශ්‍ර පැවතීම,කෘෂි පාදක කර්මාන්ත සඳහා විභවතාවයක් පැවතීම හඳුනාගත හැකි අතර වාණිජ කටයුතු සඳහා මුළු භූමියෙන් 0.37% ක් හා කර්මාන්ත සඳහා 0.67% ක් වැනි අඩු භූමි ප්‍රතිශතයක් යෙදවී තිබීම, නගර මධ්‍යයේ වාණිජ භාවිතය සඳහා යොදා ගත හැකි ඉඩම් ඌණ භාවිතයේ පැවතීම, පුහුණු ශ්‍රමය ප්‍රදේශයෙන් පිටතට සංක්‍රමණය වීම ආර්ථික කටයුතු සම්බන්ධයෙන් ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගැටලු ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

සේවා නියුක්තිය

2022 වර්ෂයෙහි ප්‍රදේශයේ ශ්‍රම බලකාය 66.0% වන අතර මෙම ශ්‍රම බලකායෙහි සේවා නියුක්ත අංශයන් පහත වගුව මඟින් දක්වා ඇත.

වගු අංක 7 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : රැකියා නියුක්තිය - 2022

අනු අංකය	රැකියා නියුක්ත අංශය	ප්‍රතිශතය (%)
	රාජ්‍ය	35
	පුද්ගලික	15
	කර්මාන්ත	05
	කෘෂිකර්මාන්ත හා ස්වයං රැකියා	30
	වාණිජ	10
	වෙනත්	05

මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ - 2022

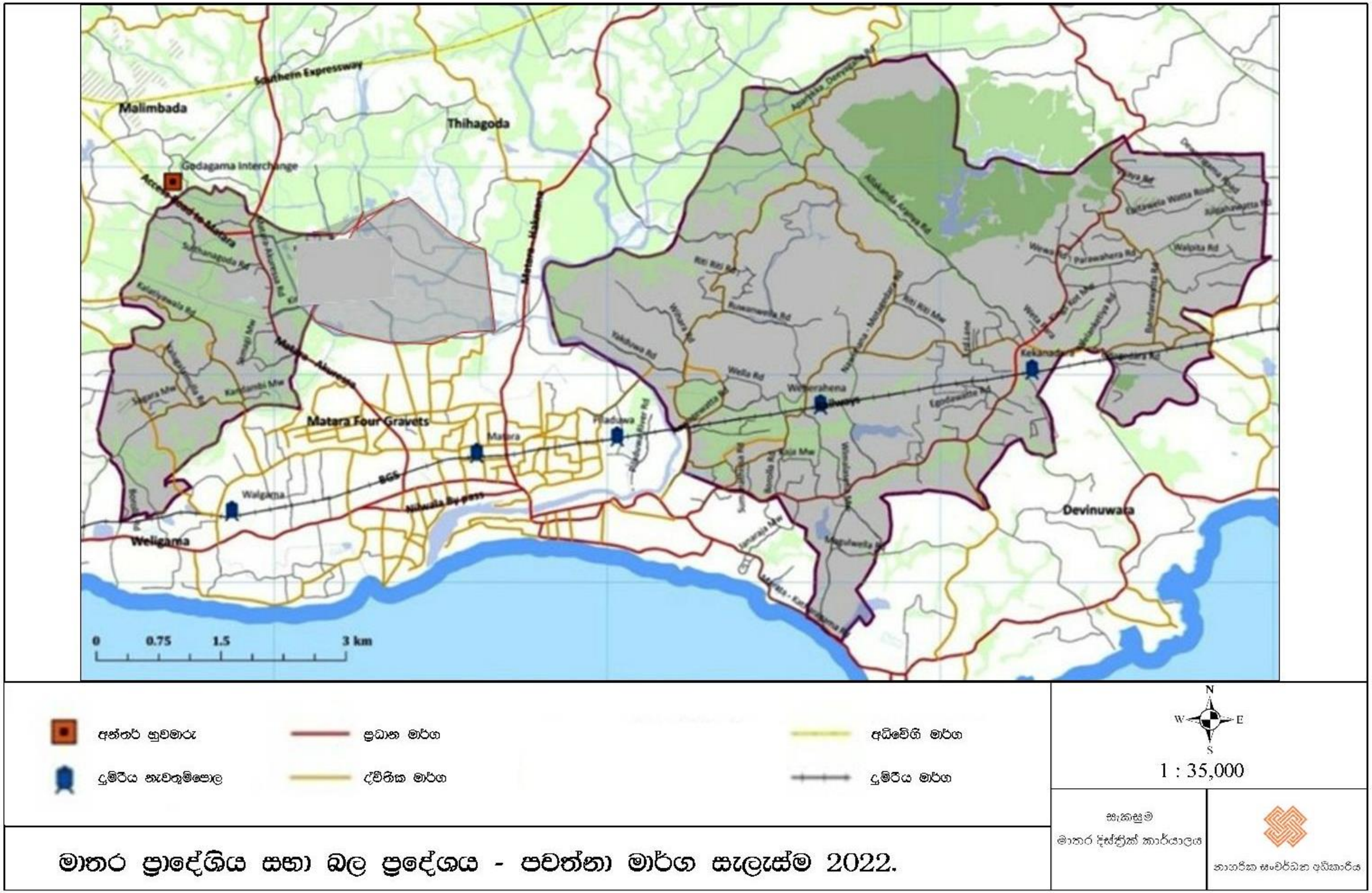
මේ අනුව ප්‍රදේශයෙහි රැකියා නියුක්තිකයන් අතුරින් ඉහළ ප්‍රතිශතයක් රාජ්‍ය අංශයෙහි සේවා නියුක්තිකයන් වන බව හඳුනාගත හැකි වීම විශේෂ ලක්ෂණයක් වේ.

මාර්ග පහසුකම් හා ප්‍රවාහන සේවා පහසුකම්

සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල මාර්ග හා ගමනාගමන භාවිතය සඳහා හෙක්ටයාර් 81.0ක් හෙවත් මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 2.16% ක් යෙදවී ඇත. ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල මාර්ග හා ගමනාගමනය සම්බන්ධ උප පද්ධතීන් ලෙස ප්‍රදේශය හරහා ව්‍යාප්ත වී ඇති මාතර - කතරගම දුම්රිය මාර්ගය, මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය, මාතර කැකණදුර හරහා යටියන මාර්ගය, කැකණදුර හරහා රත්මලේ මාර්ගය යන ප්‍රධාන මාර්ග, වෙහෙරහේන කැකණදුර මාර්ගය, නාවිමන දීයගහ මාර්ගය යන පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සතු මාර්ග හා ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ග හඳුනාගත හැකිය. සිතියම් අංක 5 මඟින් සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පවත්නා මාර්ග පද්ධතියෙහි ව්‍යාප්තිය නිරූපනය වේ.

තවද, මාතර - කතරගම දුම්රිය මාර්ගයෙහි වෙහෙරහේන හා කැකණදුර නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පිහිටා තිබීම හා අධිවේගී මාර්ගයෙහි ගොඩගම හා අපරැක්ක හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයන්හි පිහිටීම ගමනාගමනය සම්බන්ධයෙන් මෙම ප්‍රදේශයට වැදගත් වන සාධකයක් වේ.

සිතියම් අංක 5 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පවත්නා මාර්ග පද්ධතිය - 2022



මූලාශ්‍රය :- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර

විදුලිය භාවිතය

ජාතික විදුලි පද්ධතියෙන් දකුණු පළාතට විදුලිය සැපයීම සිදු කරනු ලබන්නේ මතුගම, ගාල්ල, දෙනියාය, ඇඹිලිපිටිය හා බලංගොඩ පිහිටි උප පොළවල් හරහාය. මාතර ප්‍රදේශයට විදුලිය සැපයීම මාතර පිහිටි මෙගා වොට් ඇම්පියර් 2 x 31.5 ක ධාරිතාවයකින් යුත් ග්‍රිඩ් උප පොළ හරහා මාතර, ගොඩගම, මැද්දවත්ත හා කඹුරුපිටිය යන ස්ථාන වල පිහිටා ඇති අධිබලැති විදුලි මාර්ගය හා සම්බන්ධ උප පොළවල් මඟින් සිදු කෙරේ.

ජාතික විදුලිබල මණ්ඩලයෙන් ලබාගන්නා ලද දත්ත වලට අනුව වර්තමානය වන විට සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි විදුලි සැපයුම සිදුකර ඇති අතර, අනාගත ඉල්ලුමට සරිලන ආකාරයෙන් සැපයුම ලබාදීමේ හැකියාව පවතී.

ජල සම්පාදනය

නිල්වලා ගඟ ප්‍රධාන ජල මූලාශ්‍රය කොට ගෙන ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය මඟින් මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා ජල සම්පාදනය සිදුකරනු ලබයි. මීට අමතරව ප්‍රජා ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතීන් මඟින් සහ ළිං මඟින් ප්‍රදේශයේ ජල අවශ්‍යතාවය සපුරාගනු ලැබේ.

වර්තමානය වන විට ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය මඟින් ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි ජල සැපයුම ව්‍යාප්ත කර තිබුණ ද නව ජල සම්බන්ධතා ලබාදීම සිදු කරනු නොලැබේ. එනම්, ඉල්ලුමට සරිලන පරිදි ජලය සැපයීමට පවතින ජල ධාරිතාවය ප්‍රමාණවත් නොවේ.

මලාපවහනය

සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පොදු මලාපවහන පද්ධතියක් ක්‍රියාත්මක නොවන අතර, සියළුම ගොඩනැගිලි සඳහා ඊට අදාල පරිශ්‍රය තුල පිහිටි පූතික වලක් තුලට මළ ද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සිදුකරනු ලබයි. ප්‍රදේශය තුල නේවාසික ඒකක 13,205 ක් පවතින අතර, ජනගහනය 48,115 ක් වාසය කරනු ලබයි.

මෙම නේවාසික ජනගහනය හා 15,000 ක් පමණ වන දෛනික සංසරණ ජනගහනයද ඇතුලත්ව ප්‍රදේශය තුල ජනනය වන දෛනික මළ අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණය ඝණ අඩි 2000 ක් පමණ වේ. (සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය, මාතර.)
එසේම, නේවාසික කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනය වීමේ විභවතාවයක් පවතින මෙම ප්‍රදේශයෙහි ඉඩම් අනුබෙදුම් වීමේ වර්ධනයක් ද කාලීනව හඳුනාගත හැකිය. මේ අනුව මෙම ප්‍රදේශයට පොදු මළාපවාහන පද්ධතියක් සැලසුම් කිරීම කාලීන අවශ්‍යතාවයක් වේ.

ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ඝණ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම හා කළමනාකරණය ප්‍රධාන වශයෙන් සිදුකරනු ලබන්නේ මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව මගිනි. සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල එකතු වන දෛනික කැලි කසල ප්‍රමාණය මෙට්‍රික් ටොන් 3.0 ක් වන අතර, ප්‍රධාන වශයෙන් කැලි කසල එකතු වන මධ්‍යස්ථාන වශයෙන් කැකණදුර මංසන්ධිය හා අවට කලාපය, මහජන සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය හා පවුල් සෞඛ්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය, කුඹල්ගම මංසන්ධිය හා අවට ප්‍රදේශය සහ ගොඩගම ප්‍රදේශය හඳුනාගත හැකිය.

ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සඳහා නාවිමන ප්‍රදේශයෙහි පිහිටි ප්‍රාදේශීය සභාව සතු අක්කර 03ක් පමණ වන භූමිය යොදා ගනිමින් මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව මඟින් ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණ (කොම්පෝස්ට්) ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන අතර නොදිරන ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණය සඳහා විධිමත් ක්‍රමවේදයක් නොමැති වීම ඝණ අපදව්‍ය කළමණාකරනය සම්බන්ධයෙන් ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගැටලුවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

අධ්‍යාපනික පහසුකම් :

ජාතික මට්ටම හා සංසන්දනය කිරීමේදී මාතර දිස්ත්‍රික්කයෙහි අධ්‍යාපන මට්ටම ඉහල මට්ටමක ඇති බව පෙනී යයි. ඊට සමගාමීව මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුලද සාක්ෂරතා මට්ටම 97% ක් වැනි සතුටුදායක මට්ටමක පවතී.

සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පාසල් 14 ක් පවතින අතර, ජාතික පාසල් 01ක්ද, මධ්‍ය මහ විද්‍යාල හා මහා විද්‍යාල 07 ක්ද, ප්‍රාථමික හා කණිෂ්ඨ විද්‍යාල 06 ක්ද වේ. ඉහත පාසල් තුළ ගුරු සිසු අනුපාතය සලකා බැලීමේදී එක් ගුරුවරයකු සඳහා යෙදෙන ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව 19 කි. එය සතුටුදායක මට්ටමක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. (සම්මත මට්ටම 1: 20 කි)

ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා පාසල් තුල පන්ති කාමර ඉඩකඩ පිළිබඳව අධ්‍යයනය කිරීමේදී එක් ශිෂ්‍යයකු සඳහා වර්ග මීටර් 1.2ක අගයක් ගන්නා බව හඳුනාගත හැකිය. සමස්ථ අගය එසේ වුවද ජාතික පාසල් තුල මෙම අගය 0.6 ක් වේ. මෙහි සම්මත අගය 0.9 ක් වන අතර, ඒ අනුව ජාතික පාසල තුල පන්ති කාමර ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවන බවත් සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පවත්නා සෙසු පාසල් තුල පන්ති කාමර ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් වන බවත් නිගමනය කළ හැකිය.

තවද, පාසල් සඳහා ප්‍රමාණවත් ක්‍රීඩා පිටි පහසුකම් හා වැසිකිලි කැසිකිලි පහසුකම් නොමැතිවීම ගැටළුක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

සෞඛ්‍ය පහසුකම් :

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල සෞඛ්‍ය පහසුකම් සම්බන්ධයෙන් වැදගත් වන ආයතන ලෙස සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය සහ රජයේ මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව ක්‍රියාත්මක වේ. මීට අමතරව ප්‍රාදේශීය සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන 06 ක් ප්‍රදේශය තුල ව්‍යාප්තව ඇත. මීට අමතරව නගරයට ආසන්නව පිහිටි රජයේ දිස්ත්‍රික් රෝහලක් වන මාතර මහ රෝහල තදාසන්නව පිහිටීම හා ඒ තුළින් විශේෂඥ වෛද්‍ය සේවාවන් හා නේවාසික ප්‍රතිකාර ලබා ගැනීමේ හැකියාව පැවතීම සෞඛ්‍ය අංශය තුළ පවත්නා සංවර්ධන විභවතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

විනෝද හා සමාජීය කටයුතු :

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල 2021 වර්ෂයේ සිදුකරන ලද භූමි පරිහරණ සමීක්ෂණයට අනුව විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා හෙක්ටයාර් 1.5 ක් යෙදවී ඇත. එසේ වුවද වර්තමාන ජනගහනයට සාපේක්ෂව මෙම භාවිතය සඳහා හෙක්ටයාර් 46 ක භූමි ප්‍රමාණයක් අවශ්‍ය වේ. ඒ අනුව, වර්තමානය වන විට මෙම භාවිතය සඳහා යෙදවී ඇති භූමි ප්‍රමාණයෙහි හෙක්ටයාර් 44.0 ක හිඟයක් පවතින බව හඳුනාගත හැකිය.

සමාජීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් යටතේ ප්‍රාදේශීය සභාව මඟින් මහජන පුස්තකාල 03 ක් ගොඩගම, කැකණඳුර හා කුඹල්ගම යන ප්‍රදේශයන්හි පවත්වාගෙන යනු ලබයි. තවද, කැකණඳුර ප්‍රදේශයෙහි පවත්වා ගෙන යනු ලබන ආදාහනාගාරය සමාජීය වශයෙන් වැදගත් වන ස්ථානයකි.

3 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය

3 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය

හැදින්වීම

3.1 හැදින්වීම

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගත් ගැටළු අවමකර ගැනීම සහ විභවතා වැඩිදියුණු කිරීමේ අරමුණින් මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. එහිදී ගැටළු සඳහා උපායමාර්ගික විසඳුම් සොයා ගැනීම සහ විභවතාවන් ඉස්මතු කරගැනීම සඳහා ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගැටළු පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීම් සහ නාභිගත කණ්ඩායම් සාකච්ඡා මගින්, ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ සහ ද්විතීයික මූලාශ්‍ර ඇසුරින් හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව මෙම ප්‍රදේශයේ පැන නැගී ඇති භෞතික, ආර්ථික, සාමාජීය සහ පාරිසරික ගැටළු මඟහරවා ගනිමින් පවතින විභවතාවයක් ප්‍රශස්ථ ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගැනීම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අවශ්‍යතාවය වී ඇත.

3.2 හඳුනාගත් ගැටළු

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ වර්තමානය වන විට 48,115ක (2022) ජනගහනයක් වාසය කල ද එම ජනතාවට අවශ්‍ය සේවා පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය වූ විධිමත් නගරයක් ප්‍රදේශය තුළ නොමැති අතර කුඩා සේවා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස පවතින කැකණදුර මංසන්ධිය එදිනෙදා මූලික අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීමට ඉවහල් කර ගන්නා අතර එම මං සන්ධිය විධිමත්ව සංවර්ධනය වී නොමැත. එය මෙම නගරයෙහි අනාගත සංවර්ධනය සඳහා ගැටළුවක් වනු ඇත.

එසේම ප්‍රදේශයෙහි නේවාසික ජනගහනය 48,115ක් වන අතර එම ජනගහනය සඳහා විවේක හා විනෝද කටයුතු හෙක්ටයාර් 48.11භූමි ප්‍රමාණයක් අවශ්‍ය වේ. එහෙත් වර්තමානය වන විට ඒ සඳහා වෙන් වී ඇත්තේ හෙක්ටයාර් 1.5ක භූමි ප්‍රමාණයකි. ඒ අනුව නේවාසික ජනගහනය සඳහා ප්‍රමාණවත් විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය වී නොමැති වීම ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා තවත් ගැටළුවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ සිදුවන අවිධිමත් ඉදිකිරීම් හේතුවෙන් ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා තෙත් බිම් පද්ධතියට හානිවීමේ අවධානමක් පවතී. 2006 වර්ෂයේදී 3.1%ක් වූ තෙත් බිම් පද්ධතිය 2022 වර්ෂය වන විට 2.47% දක්වා අඩු වී ඇති අතර 19.0%ක් කුඹුරු ඉඩම් ප්‍රතිශතය 17.38%ක් දක්වා අඩු වී ඇත. මෙය ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා තවත් සංවර්ධන ගැටළුවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. එබැවින් මෙම සම්පත් රැක ගැනීම සඳහා විධිමත් නීතිරීති සම්පාදනය කිරීම අනාගත අවශ්‍යතාවයක් වී ඇත.

තවද, ප්‍රදේශය තුළ දෛනිකව ජනනය වන ඝණ අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණය මෙට්‍රික් ටොන් 03ක් පමණ වන අතර එම අපද්‍රව්‍ය නාවිමන ප්‍රදේශයෙහි නිල්වලා ගඟ අවට පිහිටි පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශයකට බැහැර කරනු ලබයි. එහිදී දිරන ද්‍රව්‍ය කාබනික පොහොර නිෂ්පාදනය සඳහා යොදා ගන්නා අතර නොදිරන ද්‍රව්‍ය සඳහා විධිමත් කළමණාකරණ ක්‍රමවේදයක් නොමැත. එසේ ම වර්තමානයේ ඝණ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සඳහා යොදාගන්නා භූමිය එම කාර්යය සඳහා ප්‍රමාණවත් නොවන අතර, පාරිසරික වශයෙන්ද නුසුදුසු ස්ථානයක් වේ. ඒ අනුව විධිමත්

ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණ ක්‍රමවේදයක් නොමැතිවීම මෙම ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගැටළුවක් වන අතර, ඒ සඳහා කඩිනමින් විධිමත් සැලසුම් සකස් කිරීම අවශ්‍ය වේ.

3.3 හඳුනාගත් විභවතා

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය දිස්ත්‍රික් අග නගරය වන මාතර මහ නගරයට ඉතා ආසන්නව පිහිටා ඇත. එසේම, මාතර - කතරගම ප්‍රධාන මාර්ගය ඔස්සේ මෙන්ම දික්වැල්ල- රත්මලේ මාර්ගය හා මාතර - යටියන මහා මාර්ගය ඔස්සේ මෙම ප්‍රදේශයට ළඟා විය හැකිය. එසේම දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි ගොඩගම, තිහගොඩ හා අපරැක්ක හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන හා මාතර - බෙලිඅත්ත දුම්රිය මාර්ගයෙහි වෙහෙරහේන හා කැකණදුර දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානයන්හි පිහිටීම හේතුවෙන් කොළඹ, ගාල්ල, හම්බන්තොට වැනි ප්‍රදේශවල සිට ඉතා කෙටි කාලයකින් මෙම ප්‍රදේශයට ළඟාවීමේ හැකියාව පවතී.

එසේම, සංවර්ධන ප්‍රදේශය ආපදා වලින් තොර කලාපයක පිහිටා තිබීමත්, මාතර මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයට සාපේක්ෂව ඉඩම් මිල පහල අගයක් ගැනීම ද මෙම සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල හඳුනාගත හැකි සංවර්ධන විභවතාවයක් වේ. එසේම සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ අනාගත සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගත හැකි භූමිය පැවතීම තවත් සංවර්ධන විභවතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. 2022 භූමි පරිහරන සමීක්ෂණයට අනුව මුලු භූමියෙන් 39.02%ක භූමි ප්‍රමාණයක් අනාගත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදාගත හැකි ඉඩම් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

තවද, දිස්ත්‍රික් අග නගරය වන මාතර මහ නගරය 2033 වනවිට "රුහුණේ වෙළඳ පුරවරය"ලෙස සංවර්ධනය වීමේදී එම නගරයට සේවා සැපයීමට හා නගරයෙහි සේවාවන් අපේක්ෂාවෙන් ප්‍රදේශයට සංක්‍රමණය වන ජනතාවට අවශ්‍ය නේවාසික පහසුකම් සපයන ප්‍රදේශයක් ලෙස අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම මෙම සැලැස්මේ තවත් අවශ්‍යතාවයකි.

එසේම, මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තයට යොදාගත හැකි පරිසර පද්ධතීන් ස්ථානගත වී ඇත. වර්ෂයකට කන්න දෙකම වගා කළ හැකි හෙක්ටයාර් 652.0 ක් (17.38%) ක් වන කුඹුරු පද්ධතිය හා රැළි හා නිම්න ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව ඉදිකර ඇති දර්ශනීය වැව් හා ජෛව පරිසර පද්ධතියකින් සමන්විත වේ. මුළු භූමියෙන් 27.4% ක් වන හරිත පරිසරය ප්‍රදේශයෙහි පාරිසරික සමතුලිතතාවය ඇතිකිරීමට ඉවහල් වේ. එබැවින් මෙම පරිසර පද්ධතිය ආරක්ෂා කර ගැනීම කාලීන හා අනාගත අවශ්‍යතාවයක් වනු ඇත.

සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පිහිටි ඇල්ලකන්ද වැව, මාකාවිට වැව, කුඹල්ගම වැව හා නාවිමන, දීයගහ ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව පවත්නා වගුරු බිම් ප්‍රදේශයන්හි පිහිටීම ස්වාභාවික ආපදා අවම කිරීමට ප්‍රබල සාධකයක් වී ඇත. මෙම ප්‍රධාන විභවතාවයන් භාවිතයට ගනිමින් මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ අනාගත

සංවර්ධනය කරා ළඟාවීමටත් එම විභවතාවයන් සංරක්ෂණය කරමින් නාගරික ප්‍රදේශයේ අනාගත සුරක්ෂිතතාවය ඇති කිරීමේ අවශ්‍යතාවයක් පවතී.

මේ අනුව මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල පවත්නා ගැටළු අවම කර ගනිමින් හා පවත්නා විභවතා ප්‍රශස්ත අයුරින් භාවිතයට ගනිමින් නේවාසික සංවර්ධනයක් සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් හා නීතිමය ප්‍රතිපාදන සැපයීම මෙම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි ප්‍රධාන අවශ්‍යතාවය වී ඇත.

4 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව

4 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව

4 දැක්ම

“නිල්වලා මිටියාවතේ සුරැකි නිවහන”

දැක්ම

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්මෙහි දැක්ම නිර්මාණය කිරීම සඳහා ප්‍රදේශයේ සමාජ, ආර්ථික, භෞතික හා ඓතිහාසික තත්ත්වය මෙන්ම ජාතික හා කලාපීය සම්බන්ධතාවයන් පිළිබඳ පරීක්ෂා කිරීමක් සිදුකරන ලදි. ඉන් අනතුරුව පවත්නා ගැටළු, විභවතා පිළිබඳ අධ්‍යයනයක් සිදුකරන ලද අතර, ඒ අනුව අදාල මූලික තොරතුරු විශ්ලේෂණය සිදුකර නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම “නිල්වලා මිටියාවතේ සුරැකි නිවහන” ලෙස නිර්මාණය කරන ලදී.

රූප සටහන් අංක 2 : දැක්මේ නිර්මාණය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

4.1 දැක්මේ ප්‍රකාශය

නිල්වලා මිටියාවත

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙන් 80% ක් පමණ ප්‍රදේශය මුහුදු මට්ටමේ සිට උස මීටර් 30ත් - 100 ත් අතර පිහිටි තැනිතලා ප්‍රදේශයකි. ඉන් ඔබ්බට යත්ම මීටර් 100 සිට 300 දක්වා උස් වූ කුඩා කඳු පද්ධති වලින් යුක්ත වේ. ප්‍රදේශයේ බස්නාහිර දෙසින් නිල්වලා ගංගාව ගලා බසින අතර, උතුරු දකුණු හා නැගෙනහිර ප්‍රදේශ තුල මාකාවිට වැව, ඇල්ලකන්ද වැව හා කුඹල් වැව පිහිටා ඇත. ඒ අනුව නාගරික ප්‍රදේශය මිටියාවතක් ලෙස පිහිටා ඇත. එබැවින් “නිල්වලා මිටියාවත” යන්නෙන් ප්‍රදේශයේ පවතින භූ විෂමතාවය පිළිබඳ ප්‍රාදේශීය අනන්‍යතාවය ඉස්මතු කර ඇත.

සුරැකි නිවහන

නිවහන යන්නෙහි අදහස වාසය කිරීම වේ. සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ බස්නාහිර මායිමෙන් නිල්වලා ගංගාව ගලා බසින අතර එම ගංගාවට මායිම්ව හෙක්ටයාර් 450.0ක පමණ පහත් බිම් ප්‍රදේශයක් පිහිටා ඇත. එමගින් ප්‍රදේශය ගංවතුරින් ආරක්ෂා වන අතර නායයාම් හා වෙනත් ආපදා පිළිබඳ අවධානමක් මෙම ප්‍රදේශය තුළ නොමැත. එසේම සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා ඇති කුඹල්ගම , මාකාවිට , ඇල්ලකන්ද යන වැව් සහ එම වැව් ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති හෙක්ටයාර් 278.0ක් පමණ වන රක්ෂිත වනාන්තර හේතුවෙන් වාසයට සුදුසු දේශගුණයක් ප්‍රදේශය තුළ නිර්මාණය වී ඇත. එසේම දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය, මාතර- කතරගම දුම්රිය මාර්ගය, කොළඹ කතරගම ප්‍රධාන මාර්ගය ඔස්සේ ප්‍රදේශයට මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයා ගත හැකිය. එසේම, දිස්ත්‍රික්කයේ අග නගරය වන මාතර මහ නගරයට කි.මී. 03 ක් පමණ තදාසන්න දුරකින් මෙම ප්‍රදේශය පිහිටා ඇත. මෙම සාධක සැලකිල්ලට ගෙන සුරක්ෂිත නේවාසික ප්‍රදේශයක් සඳහා පවතින ශක්‍යතාවය සුරැකි නිවහන යන්නෙන් පිළිඹිබු කර ඇත.

4.2 අරමුණු :

01 මාතර මහ නගරයෙහි නාගරික පැතිරීම (Urban Sprawl) සැලකිල්ලට ගෙන වර්ෂ 2033 වන විට පරිවාර නේවාසික නගරයක් (Satellite Town) ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

02 ප්‍රදේශය තුල පවතින නීල හරිත පරිසරය සුරැකිමින් වඩාත් සුවදායී නිර්මිත පරිසරයක් ලෙස වර්ෂ 2033 වන විට නිර්මාණය කිරීම.

4 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව

පරමාර්ථ

4.3 පරමාර්ථ

අරමුණ 01 - "මාතර මහ නගරයෙහි නාගරික පැතිරීම (Urban Sprawl) සැලකිල්ලට ගෙන වර්ෂ 2033 වන විට පරිවාර නේවාසික නගරයක් (Satellite Town) ලෙස සංවර්ධනය කිරිම" යන්න සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා පහත පරමාර්ථ ඔස්සේ ක්‍රියා කරනු ලැබේ.

පරමාර්ථ

1. 2033 වසර වන විට ඝනත්වය පදනම් කර ගත් අධි ගණත්ව නේවාසික කලාප (කැකණදුර, කුඹල්ගම) ස්ථාපිත කිරිම.

2. භෞතික හා සමාජීය යටිතල පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරිම තුලින් වසර 2033 වන විට සුවපහසු නේවාසික නගරයක් කරා ලගා වීම.

අරමුණ 02 - "ප්‍රදේශය තුල පවතින නීල හරිත පරිසරය සුරකිමින් වඩාත් සුවදායී නිර්මිත පරිසරයක් වර්ෂ 2033 වන විට නිර්මාණය කිරිම" යන්න සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා පහත පරමාර්ථ ඔස්සේ ක්‍රියා කරනු ලැබේ.

පරමාර්ථ

1. 2033 වසර වන විට පවත්නා හෙක්ටයාර් 278.0 වන නීලහරිත ආවරණය තවදුරටත් එලෙසම පවත්වා ගැනීම.

2. ප්‍රධාන ජලමුලාශ්‍ර ආශ්‍රිතව රක්ෂිත කලාපයන් හදුන්වා දීම හා පවත්වා ගෙන යෑම.

3. තෙත් බිම් සංරක්ෂණය සඳහා හෙක්ටයාර් 9.3ක් වන තෙත් බිම් ප්‍රදේශය සංරක්ෂිත කලාපයට ඇතුලත් කිරිම

5 වන පරිච්ඡේදය

ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන විශ්ලේෂණය

5 පරිච්ඡේදය

ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය

සංක්ෂිප්ත ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය

5.1 සංක්ෂිප්ත ශදුඅත විශ්ලේෂණය

ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය යනු දැක්ම පදනම් කරගත් මූලික ඇගයුමකි. එහිදී දැක්ම වෙත ළඟාවීමට මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සතුව අභ්‍යන්තරව සහ බාහිරව පවත්නා අවස්ථා සහ තර්ජන පිළිබඳව සළකා බලා ඇත. ඒ අනුව මෙම පරිච්ඡේදයෙන් මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නිල්වලා නිම්නයේ සුරැකි නිවහන වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා ශක්‍යතා, දුබලතා, අවස්ථා සහ තර්ජන විශ්ලේෂණය කෙරේ.

වගු අංක 8 : පළමු අරමුණ සඳහා වූ ශදුඅත විශ්ලේෂණය

01 **මාතර මහ නගරයෙහි නාගරික පැතිරීම (Urban Sprawl) සැලකිල්ලට ගෙන වර්ෂ 2033 වන විට පරිවාර නේවාසික නගරයක් (Satellite Town) ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.**

ශක්තීන්	ශ	දු	දුර්වලතා
1. ස්වභාවික විපත් අවම පරිසරයක පිහිටා තිබීම. 2. අභ්‍යන්තර ප්‍රදේශ සමඟ සම්බන්ධ වන මාර්ග ජාලයක් පැවතීම නිසා නේවාසිකයින්ට යාබද නගර කරා ප්‍රවේශ වීමට පහසු ප්‍රවේශකත්වයක් පැවතීම. 3. අනාගත සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගත හැකි ඉඩම් පැවතීම. 4. මාතර - කතරගම දුම්රිය මාර්ගයෙහි නැවතුම් ස්ථාන 02 ක් පිහිටා තිබීම. 5. ප්‍රදේශය තුල මධ්‍ය පරිමාණ කර්මාන්ත කිහිපයක් ස්ථානගතව තිබීම.			**1. ප්‍රවේශ මාර්ග ප්‍රමාණවත් පළලක් නොමැතිවීම හා නිසි පරිදි නඩත්තු නොවීම.** 2. විධිමත් ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් නොමැතිවීම. 3. විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් ප්‍රමාණවත් පරිදි සංවර්ධනය නොවීම.
අවස්ථා	**අ**	**ත**	**තර්ජන**
1. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි අපරැක්ක හා ගොඩගම හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන පිහිටා තිබීම. 2. රුහුණු විශ්ව විද්‍යාලයෙහි පිහිටීම.			

වගු අංක 9 : දෙවන අරමුණ සඳහා වූ ශදුඅත විශ්ලේෂණය

02 **ප්‍රදේශය තුල පවතින නීල හරිත පරිසරය සුරැකිමින් වඩාත් සුවදායී නිර්මිත පරිසරයක් ලෙස වර්ෂ 2033 වන විට නිර්මාණය කිරිම.**

ශක්තීන් 1. පාරිසරික සමතුලිතතාවය රැකීමට ඉවහල් වන තෙත් ප්‍රදේශ හා ජලාශ සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පිහිටා තිබීම. 2. ස්වභාව සෞන්දර්ය වර්ධනය සඳහා ඉවහල් වන රක්ෂිත හා ජෛව විවිධත්ව ප්‍රදේශ පිහිටා තිබීම.	ශ	දු	**දුර්වලතා** 1. සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල ඇති වගුරු බිම් හා කුඹුරු ඉඩම් නිසි පරිසර ඇගයීමකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා යොදාගැනීම හේතුවෙන් ජලාපවහනයට බාධා ඇතිවීම. 2. ප්‍රදේශය තුල පවත්නා වැව් තුල රොන් මඩ තැන්පත් වීම හේතුවෙන් ඒවායෙහි රදවාගත හැකි ජල ධාරිතාවය අඩුවීම හා ඇතැම් කොටස් ගොඩබිම් බවට පත්වීම. 3. නේවාසික හා වාණිජ ස්ථානයන්හි අපද්‍රව්‍ය ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශය තුලට බැහැර කිරිම
අවස්ථා 01. කෘෂිකාර්මික ඉඩම් කැබලිවීම සම්බන්ධයෙන් හා පහත්බිම් ගොඩකිරීම සම්බන්ධයෙන් රජය ගෙන ඇති ප්‍රතිපත්තිමය තීරණ	අ	ත	**තර්ජන**

5 පරිච්ඡේදය

ශ.දූ.අ.ත. විශ්ලේෂණය

විස්තරාත්මක ශ.දූ.අ.ත. විශ්ලේෂණය

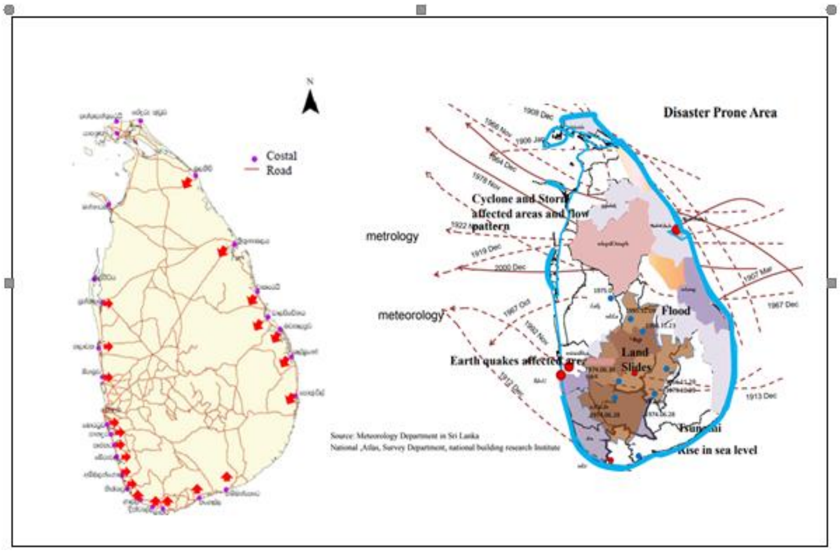
5.2 විස්තරාත්මක ශදූඅත විශ්ලේෂණය

01 **මාතර මහ නගරයෙහි නාගරික පැතිරීම (Urban Sprawl) සැලකිල්ලට ගෙන වර්ෂ 2033 වන විට පරිවාර නේවාසික නගරයක් (Satellite Town) ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.**

1. ස්වාභාවික විපත් අවම පරිසරයක පිහිටා තිබීම.

මාතර දිස්ත්‍රික්කයට බලපාන ප්‍රධාන ස්වාභාවික විපත් ලෙස ගංවතුර, සුළි සුළං, සුනාමි සහ නායයාම් හඳුනාගත හැකිය. එසේ වුවද, මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය මාතර නගරයේ සිට කි.මී. 3.0 ක් දුරින් පිහිටි ස්වාභාවික විපත් අවම ප්‍රදේශයකි. තවද, ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා 17.38% ක් වන පමණ වන තෙත් බිම් පද්ධතිය හා වැව් 03 ක් (මාකාවිට වැව, කුඹල්ගම වැව, ඇල්ලකන්ද වැව) පිහිටා තිබීමෙන් ගංවතුර ආපදා බලපෑම අවම වීමට හේතුවී ඇත. සිතියම් අංක 6 අනුව මෙම ප්‍රදේශය ආපදා අවදානම් කලාපයෙන් පිටත පිහිටා ඇති බව හඳුනාගත හැකිය.

සිතියම් අංක 6 : ආපදා ව්‍යාප්ත ප්‍රදේශ : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය



මූලාශ්‍රය : ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය , 2020

2. අභ්‍යන්තර ප්‍රදේශ සමඟ සම්බන්ධ වන මාර්ග ජාලයක් පැවතීම.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි සිට කි.මී. 3.0 ක් දුරින් මාතර මහ නගරයද, කි. මී. 5.0 ක් දුරින් දෙවිනුවර නගරයද කි. මී. 17.0 ක් දුරින් හක්මන නගරයද පිහිටා ඇත. මීට අමතරව කි. මී. 5.0ක අරීය ප්‍රදේශය තුල

තිහගොඩ, යටියන, බඹරැන්ද, රත්මලේ යන කුඩා නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථානද පිහිටා ඇත. මේ අනුව,මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බලප්‍රදේශය මාර්ග පද්ධතිය ඔස්සේ යාබද නගර හා මනාව සම්බන්ධ වූ ප්‍රාදේශීය සම්බන්ධතාවයක් පෙන්නුම් කරයි.

තවද, ප්‍රදේශයේ පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම් සලකා බැලීමේදී ප්‍රදේශය හරහා ගමන් ගන්නා බස් රථ 18 ක් (ගමන් වාර 108 ක්) පවතින අතර, නගරයෙන් ආරම්භ වන බස් රථ 05 ක් මඟින් ද දෛනිකව සේවා සපයනු ලබයි. මේ අනුව මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි නේවාසිකයන්ට ඉතා කෙටි කාලයකින් යාබද නගර හා සම්බන්ධ වී අවශ්‍ය සේවා පහසුකම් ලබාගැනීමට පහසු ප්‍රවේශකත්වයක් පවතින බව තහවුරු වේ.

3. අනාගත සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි ඉඩම් පැවතීම.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල මුළු භූමි ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 3751 .0 වන අතර, ඉන් 22.0%ක ප්‍රමාණයක් අනාගත සංවර්ධනයට යොදාගත හැකි ඉඩම් වේ. ඒ අනුව, වසර 2033 වන විට මාතර මහ නගරයෙහි නේවාසික උප නාගරික මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය වීමේදී වර්ධනය වන ජනගහනයට අවශ්‍ය සේවා පහසුකම් හා නිවාස අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය භූමිය පැවතීම සංවර්ධන විභවතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

4. මාතර - කතරගම දුම්රිය මාර්ගයෙහි නැවතුම් ස්ථාන 02 ක් හා අධිවේගී මාර්ගයෙහි ගොඩගම හා අපරැක්ක හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයන්ට ඉතා ආසන්නව පැවතීම.

මාතර - කතරගම දුම්රිය මාර්ගයෙහි වෙහෙරහේන හා කැකණදුර නැවතුම් ස්ථාන මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල පිහිටා ඇත. මෙමඟින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවට ඉතාම කෙටි කාලයක් තුල දිස්ත්‍රික්කයේ අගනගරය වන මාතර නගරය මෙන්ම කෙටි කාලයක් තුල ගාල්ල හා බෙලිඅත්ත නගර සමඟත් සම්බන්ධ වීමේ හැකියාව ඇත.

එසේම, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි ගොඩගම හා අපරැක්ක හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන හරහා අධිවේගී මාර්ගය ඔස්සේ කෙටි කාලයකින් ලංකාවේ ප්‍රධාන නගර හා සම්බන්ධ වීමේ පහසුකම් ද මෙම ප්‍රදේශය තුල ඇත. ඒ අනුව, දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේ මෙන්ම අධිවේගී මාර්ගය ඔස්සේ ද

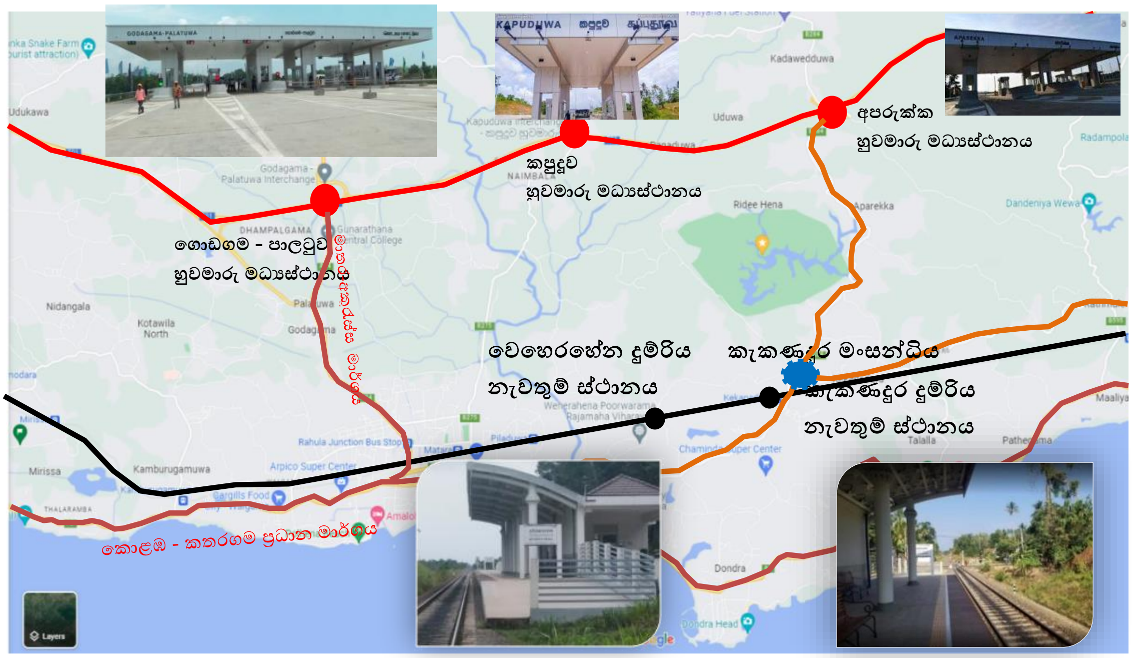
5 පරිච්ඡේදය

ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය

විස්තරාත්මක ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය

දිවයිනෙහි ප්‍රධාන නගර හා අන්තර් සම්බන්ධතාවය පවත්වාගැනීමේ පහසුකම් ප්‍රදේශය තුල පවතින බව තහවුරු වන අතර, එයද අනාගත සංවර්ධනයට මෙන්ම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි දැක්ම ශාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා ද විභවතාවයක් වනු ඇත.

රූප සටහන් අංක 3 : දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි හා මාතර-කතරගම දුම්රිය මාර්ගයෙහි පිහිටීම - මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

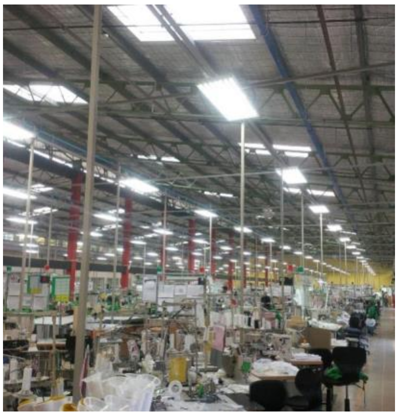


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර

5. ප්‍රදේශය තුල කර්මාන්ත රාශියක් ස්ථානගතව තිබීම.

සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල ප්‍රධාන පෙලේ ඇඟළුම් කර්මාන්ත ශාලා, තුනපහ, පාවහන් නිෂ්පාදනය, පොත් වැනි නිෂ්පාදන කර්මාන්ත රාශියක් ක්‍රියාත්මක වේ. මේ තුලින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවට සෘජු රැකියා අවස්ථා 1900ක් හා වක්‍ර රැකියා අවස්ථා 1000ක් පමණ ලැබී ඇත. එසේම, එහි සේවාව ප්‍රදේශයෙන් පිටතට ද ව්‍යාප්ත වන අතර, මෙම කර්මාන්ත ප්‍රදේශයේ ආර්ථික සංවර්ධනයට දායකත්වයක් සපයනු ලබයි.

ඡායාරූප අංක 1 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - පවත්නා කර්මාන්ත 2022



ජේ. ජේ. මිල්ස් පුද්ගලික සමාගම (ඇගලුම් කර්මාන්තය)

ෆ්‍රීලන්ඩ් පුද්ගලික සමාගම (කුළුබඩු නිෂ්පාදනය)

දුමිදු පුද්ගලික සමාගම (පොත් නිෂ්පාදනය)

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර

දුර්වලතා

1. ප්‍රවේශ මාර්ග ප්‍රමාණවත් පළලක් නොමැතිවීම හා නිසි පරිදි නඩත්තු නොවීම.

ප්‍රදේශය හරහා පවතින ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගය වර්තමාන සංවර්ධනයට ගැලපෙන අයුරින් සංවර්ධනය වී නොමැත. උදා. ලෙස මාතර - යටියන මාර්ගය අධිවේගී මාර්ගයෙහි අපරැක්ක හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය වෙත ප්‍රවේශය ලබාගන්නා ප්‍රධාන මාර්ගය වුවද එහි පවතින පළල අඩි 25-30 ත් අතර ප්‍රමාණයක් වේ. එසේම පළාත් සභා මාර්ග කිහිපයක් පැවතිය ද එම මාර්ග අඩි 20.0 ක පමණ පළලින් යුක්ත වේ. තවද, ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ග 90% ක්ම අඩි 10 – 15 අතර පළලකින් යුක්ත වේ. තවද, මෙම මාර්ග නිසි කලට නඩත්තු නොවීමෙන් මාර්ග අබලන් තත්ත්වයේ පැවතීම ද තවත් ගැටළුවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

ඡායාරූප අංක 2 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : නිසි පරිදි නඩත්තු නොවූ මාර්ග

වෙහෙරහේන මාර්ගය කුරුදුවත්ත මාර්ගය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර

2. විධිමත් ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් නොමැතිවීම.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල දෛනිකව ඝණ අපද්‍රව්‍ය මෙට්‍රික් ටොන් තුනක ප්‍රමාණයක් එක්රැස් වන අතර, මෙම අපද්‍රව්‍ය ප්‍රාදේශීය සභාව විසින් නාවිමන-යක්දූව ප්‍රදේශයේ පිහිටි නිල්වලා ගඟට යාබද භූමියකට බැහැර කරනු ලබන අතර, එම ස්ථානයෙහි දිරන ඝණ අපද්‍රව්‍ය වලින් කොම්පෝසට් ව්‍යාපෘතියක් පවත්වාගෙන යනු ලබයි. නොදිරන ඝණ අපද්‍රව්‍ය සඳහා ස්ථිර විසඳුමක් මේ දක්වා සොයාගෙන නොමැත. එසේම, නිල්වලා ගඟට ආසන්නව මෙම ව්‍යාපෘතිය පැවතීම ද පාරිසරික වශයෙන් ගැටළුකාරී තත්ත්වයක් වන අතර, එම ස්ථානයෙහි පවත්නා භූමි ප්‍රමාණයද ප්‍රමාණවත් නොවේ.

ඡායාරූප අංක 3 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පවත්නා ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණ ව්‍යාපෘතිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර

3. නගර මධ්‍යයෙහි විධිමත් කාණු පද්ධතියක් නොමැතිවීම.

කැකණදුර මංසන්ධියෙහි පවත්නා ප්‍රධාන මාර්ග සඳහා විධිමත් කාණු පද්ධතියක් නොමැති වීම හා පවත්නා කාණු විධිමත්ව නඩත්තු නොවීමද ප්‍රදේශයෙහි පවතින තවත් ගැටළුවක් වේ.

4. විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් ප්‍රමාණවත් පරිදි සංවර්ධනය නොවීම.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා ජන සංඛ්‍යාව 48,115 වන අතර, 2033 වන විට ඇස්තමේන්තුගත ජනගහනය 53,548ක් පමණ වේ. සම්මත ප්‍රමාණය අනුව, ජනගහනය පුද්ගලයින් 1000 ක් සඳහා හෙක්ටයාර් 1.0ක ඉඩ ප්‍රමාණයක් අවශ්‍ය වේ. ඒ අනුව ගණනය කිරීමේදී හෙක්ටයාර් 48.11 ක ප්‍රමාණයක් අවශ්‍ය වන අතර දැනට පවතින්නේ හෙක්ටයාර් 1.5 ක ප්‍රමාණයක් වේ. ඒ අනුව හෙක්ටයාර් 46.61ක නව භූමි ප්‍රමාණයක් 2033 වන විට සපයාගතයුතු වේ.

ඡායාරූප අංක 4 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පවත්නා විවෘත ඉඩකඩ

පවත්නා ක්‍රීඩාංගනය -

ක්‍රීඩාංගනය සඳහා අත්පත් කරගෙන ඇති භූමිය - කුරුඳු වත්ත

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර

අවස්ථා :

1. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි කපුදූව හා අපරැක්ක හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන පිහිටා තිබීම.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සිට ඉතා ආසන්නව දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි කපුදූව හා අපරැක්ක හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන (කි.මී. 2.0 ක් පමණ දුරින්) පිහිටා තිබීම තුලින් සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි ජනතාවට ඉතා කෙටිකාලයක් තුල අනෙකුත් ප්‍රධාන නගර හා සම්බන්ධ වීමට හැකියාව පවතී. මෙය ප්‍රදේශයෙහි පවත්නා සංවර්ධන අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

02 ප්‍රදේශය තුල පවතින නීල හරිත පරිසරය සුරැකිමින් වඩාත් සුවදායී නිර්මිත පරිසරයක් ලෙස වර්ෂ 2033 වන විට නිර්මාණය කිරිම.

ශක්තීන්

1. පාරිසරික සමතුලිතතාවය රැකීමට ඉවහල් වන තෙත් බිම් හා ජලාශ සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා තිබීම.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි පාරිසරික, සෞන්දර්යාත්මක වශයෙන් වටිනාකමක් ඇති ස්ථාන රාශියක් පිහිටා ඇත. ඒ අතර මාතර නගරය හරහා ගලා බසින නිල්වලා ගඟ සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල ඇති ප්‍රධාන භූ ලක්ෂණය වේ. තවද, වැල්ලමඩම කලපුව, කිරල කැලේ වගුරු බිම් ප්‍රදේශය හා ඇල්ලකන්ද වන රක්ෂිතය ප්‍රදේශයේ පාරිසරික තුලිතතාවය රැකීමට ඉවහල් වන පාරිසරික අංග වේ.

තවද, නිල්වලා ගඟ ආශ්‍රිත කඩොලාන පරිසරය හා ඒ ආශ්‍රිත 0.28% තෙත් බිම් ප්‍රදේශය තුල ව්‍යාප්ත වී ඇත. ඒසේම 17.38. % වන කුඹුරු ඉඩම් ද පාරිසරික වශයෙන් වැදගත් වන සාධකයක් වේ.

එසේම සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පිහිටා ඇති කුඹල්ගම වැව, ඇල්ලකන්ද වැව, මාකාවිට වැව යන වාරිමාර්ග ජලාශද ප්‍රදේශයෙහි සෞන්දර්යාත්මක අගය ඉහල නැංවීමට මෙන්ම පාරිසරික සමතුලිතතාවය රැකගැනීමට උපකාරී වන අංග ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

ඡායාරූප අංක 5 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : තෙත් බිම් හා ජලාශ

මාකාවිට වැව

කුඹල්ගම වැව

ඇල්ලකන්ද වැව

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර

2. ස්වභාව සෞන්දර්ය වර්ධනය සඳහා ඉවහල් වන රක්ෂිත හා ජෛව විවිධත්ව ප්‍රදේශ පිහිටා තිබීම.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි ස්වභාව සෞන්දර්යයෙන් අනූන ස්ථානයක් ලෙස ඇල්ලකන්ද රක්ෂිත වනාන්තරය හඳුනා ගත හැකිය. මෙම වනාන්තරය ස්වභාවිකව පවතින වැවක් සමග පිහිටා ඇති ස්ථානයකි. එය විශාල ප්‍රදේශයක් වන නමුත් ස්වභාවික සුන්දරත්වයෙන් යුත් සැඟවුණු ස්ථානයකි. ඇල්ලකන්ද රක්ෂිතය මාතර නගරයේ සිට කිලෝමීටර් 10.0ක් දුරින් පිහිටා ඇති අතර, ශාක හා ජෛව විවිධත්වයෙන් යුත් සුන්දර ස්ථානයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

ඡායාරූප අංක 6 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : ඇල්ලකන්ද වන රක්ෂිතය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර

එසේම, මාතර-හක්මන මාර්ගයේ සහ මාතර-අකුරැස්ස මාර්ගයේ සිට අභ්‍යන්තරයට කිලෝමීටර් 3.0 ක් කෙටි දුරකින් කිරල කැලේ තෙත්බිම ප්‍රදේශයද සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි ස්වභාව සෞන්දර්ය වර්ධනය

සඳහා ඉවහල් වන ස්ථානයකි. නිල්වලා ගංගා ද්‍රෝණියෙහි කොටසක් වන මෙම තෙත් බිම අක්කර 750.0 ක වපසරියක්න් යුක්ත වේ. කඩොලාන වනාන්තර වලින් වැසී ඇති මෙම ප්‍රදේශය ජෛව විවිධත්වයේ ප්‍රධාන වාසස්ථානයක් ලෙස පවතී.

ඡායාරූප අංක 7 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : කිරල කැලේ තෙත් බිම් පද්ධතිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර

දුර්වලතා

1. සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල ඇති වගුරු බිම් හා කුඹුරු ඉඩම් නිසි පරිසර ඇගයීමකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා යොදාගැනීම හේතුවෙන් ජලාපවහනයට බාධා ඇතිවීම.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා කුඹුරු ඉඩම් හා පහත් බිම් ප්‍රදේශයේ ජලාපවහනය සඳහා පවතින විභවතාවයකි. වර්තමානය වන විට අවිධිමත් සංවර්ධන කටයුතු හේතුවෙන් මෙම ප්‍රදේශය තුළ ස්වාභාවික ජලවහනයට බාධා සිදුවෙමින් පවතී. මෙය නේවාසික ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධන වීමේදී ද මෙම ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා දුර්වලතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

ඡායාරූප අංක 8 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පහත් බිම් අවිධිමත් ලෙස ගොඩ කිරීම

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර

2. ප්‍රදේශය තුල පවත්නා වැව් තුල රොන් මඩ තැන්පත් වීම හේතුවෙන් ඒවායෙහි රදවාගත හැකි ජල ධාරිතාවය අඩුවීම හා ඇතැම් කොටස් ගොඩබිම් බවට පත්වීම.

සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා වැව් තුල රොන් මඩ තැන්පත් වීම හේතුවෙන් ඇතැම් කොටස් ගොඩබිම් බවට පත්වී ඇත. ඒ හේතුවෙන් ඒවායෙහි රදවාගත හැකි ජල ධාරිතාවය අඩුවීමේ ප්‍රවනතාවයක් පවතී. එය ප්‍රදේශයේ ස්වභාව සෞන්දර්යයට හා කෘෂි කර්මාන්තයටද බාධාවක් වනු ඇත. එසේම වැවෙහි ධාරිතාවය අඩුවීම හේතුවෙන් අධික වර්ෂා කාලයන්හිදී වැව් උතුරායාමෙන් ගංවතුර තත්ත්වයක් ඇතිවීමේ අවදානමක්ද පවතී. එසේම වැවෙහි ගොඩබිම් ආශ්‍රිත කොටස් දිගින් දිගටම රොන් මඩ තැන්පත් වීමෙන් එම ප්‍රදේශ ගොඩබිම් බවට පත්වන අතර අනවසරයෙන් වෙනත් භාවිතා සඳහා යොදා ගන්නා අවස්ථා ඇත.

3. නේවාසික හා වාණිජ ස්ථානයන්හි අපද්‍රව්‍ය ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශය තුළට බැහැර කිරීම.

ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ඇතැම් වාණිජ හා නේවාසික ස්ථාන තුළින් බැහැර කරන අපද්‍රව්‍ය අවිධිමත් ලෙස ජලාශ තුළට බැහැර කිරීම නිසා ස්වාභාවික ජල මාර්ග හා ජලාශ අපවිත්‍ර වන අවස්ථා හඳුනාගත හැකිය. මෙමගින් ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශයන්හි ඇති ස්වාභාවික සෞන්දර්යට බාධා පමුණුවන අතර විවිධ පාරිසරික ගැටලු හා මැසි මදුරුවන් බෝවීමටද හේතු වනු ඇත.

5 පරිච්ඡේදය

ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය

විස්තරාත්මක ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය

අවස්ථා

1. කෘෂිකාර්මික ඉඩම් කැබලිවීම වැළැක්වීමට රජය ගෙන ඇති ප්‍රතිපත්තිමය තීරණ

කෘෂිකාර්මික ඉඩම් කැබලිවීම සම්බන්ධයෙන් රජය විසින් විවිධ ක්‍රියාමාර්ග හා ප්‍රතිපත්තිමය තීරණ ගෙන ඇත. උදාහරණ ලෙස තේ, පොල්, රබර් ඉඩම් කැබලි කිරීමේදී පාලන මණ්ඩලයෙහි අවසරය ලබා ගැනීම, කුඹුරු ඉඩම් වෙනත් භාවිතයක් සඳහා යොදා ගැනීමේදී ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුවෙහි අවසරය ලබා ගැනීම, පහත් බිම් සංවර්ධනයේදී පහත් බිම් සංවර්ධන මණ්ඩලයෙහි අවසරය ලබා ගැනීම ආදී වශයෙන් ගෙන ඇති තීරණද ස්වාභාවික පරිසරය ආරක්ෂා කර ගැනීමේදී මෙම ප්‍රදේශයට අවස්ථාවක් කරගත හැකිය.

6 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

6 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

හැඳින්වීම හා සංකල්පිත සැලැස්ම

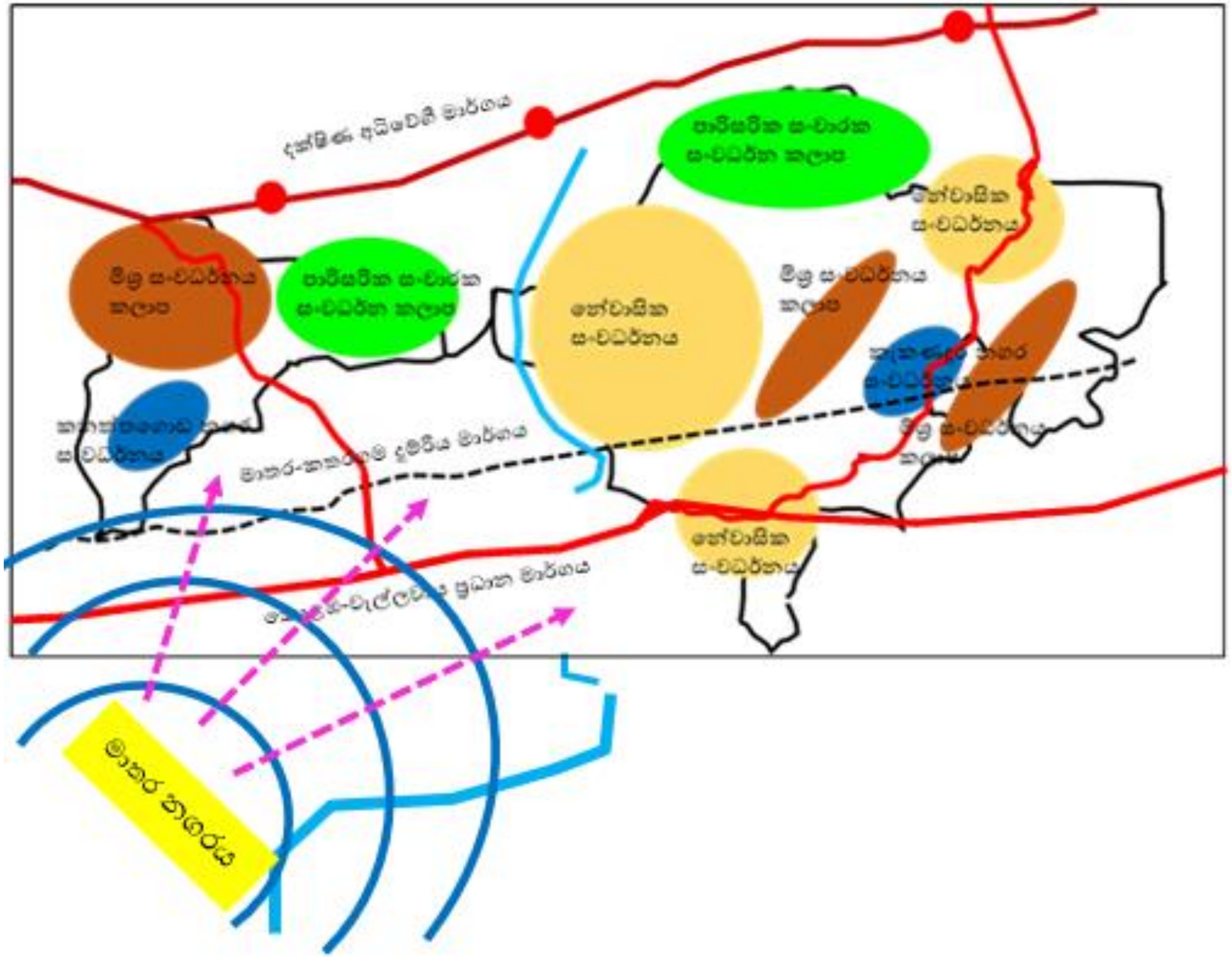
6.1 හැඳින්වීම හා සංකල්පිත සැලැස්ම

නේවාසික නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථානයක් වන මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය වසර 2033 වන විට “නිල්වලා මිටියාවතෙහි සුරැකි නිවහන” ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සඳහා ප්‍රධාන අරමුණු දෙකක් හඳුනාගෙන ඇත. එකී හඳුනාගත් අරමුණු ළඟා කර ගැනීම සඳහා පරමාර්ථ ගොඩනගා ගන්නා ලද අතර එම අරමුණු හා පරමාර්ථ වෙත ලඟා වීමට පවතින ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන විශ්ලේශනය කරමින් නගර සංවර්ධනය පිළිබඳ සැලැස්ම ගොඩනගා ඇත.

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

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

රූප සටහන් අංක 4 : සංකල්පනාත්මක සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

6 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

හැඳින්වීම හා සංකල්පිත සැලැස්ම

මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ අන්තර්ගත සංකල්පිත සැලැස්ම තුළින් නගරයේ අනාගත සංවර්ධනය සිදුවන ආකාරය පිළිබිඹු කර ඇත. මෙහිදී මාතර නගරයෙහි නාගරික පැතිරීම (Urban Sprawl) සැලකිල්ලට ගෙන වර්ෂ 2033 වනවිට පරිවාර නේවාසික නගරයක් (Satellite Town) ලෙස සංවර්ධනය කිරීම පිළිබඳ විශේෂ අවධානය යොමු කර ඇත.

ඒ අනුව නේවාසික, වාණිජ, මිශ්‍ර සංවර්ධන හා පාරිසරික සංචාරක ලෙසින් ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප හතරක් අතර අන්තර් සම්බන්ධතාවය ඇති කරමින් විසල් මාතර සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ ප්‍රධානතම නේවාසික කලාපය ලෙස මෙම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීමේ ඉලක්කය ඇතිව සංකල්පිත සැලැස්ම පිළියෙළ කර ඇත.

සංකල්පිත සැලැස්ම ගොඩනැගීමේදී නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළින් හඳුනාගනු ලැබූ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රවනතාවයන් මෙන්ම අනාගතයේදී ඒ සඳහා ඇති ප්‍රවනතාවයන්ද සැලකිල්ලට ගනිමින් එක් එක් කාර්යය සඳහා විශේෂිත වූ ප්‍රදේශ සංවර්ධන කලාප වශයෙන් හඳුනාගෙන ඒවායේ සංවර්ධන කටයුතු විධිමත් හා කාර්යක්ෂම කිරීම මෙන්ම එම මධ්‍යස්ථාන අතර අන්තර් සම්බන්ධතාවයක් ඇති කිරීම පිළිබඳ අවධානය යොමු කර ඇත.

ඒ අනුව මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි නැගෙනහිර දෙසින් පිහිටි කැකණඳුර මංසන්ධිය හා බස්නාහිර දෙසින් පිහිටි කනත්තගොඩ මංසන්ධිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය වාණිජ කටයුතු ප්‍රවර්ධනය වන පරිදි ඒ සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සපයමින් වාණිජ සේවා මධ්‍යස්ථාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. සංවර්ධන ප්‍රදේශය 2033 වන විට නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය වීමේදී එම නේවාසික ජනයාට අවශ්‍ය දෛනික පාරිභෝගික අවශ්‍යතා ප්‍රමාණාත්මකව හා ගුණාත්මකව සපයා ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සලසා දීම මෙමගින් අපේක්ෂා කෙරේ.

එසේම වාණිජ කලාපයට ආසන්න ප්‍රදේශය මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවස්ථාව සලසා දී ඇත. එමගින් නේවාසික කටයුතු සමගම ජනතාවට අවශ්‍ය දෛනික සේවා පහසුකම් මෙන්ම කුඩා හා මධ්‍ය පරිමාණ ආයෝජන කටයුතු සඳහා අවස්ථා සලසා ඇත.

6 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

හැඳින්වීම හා සංකල්පිත සැලැස්ම

තවද ප්‍රදේශයේ පවත්නා ස්වභාව සෞන්දර්යාත්මක වටිනාකමින් යුතු ඇල්ලකන්ද වැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, කිරළකැලේ, මාකාවිට වැව අසබඩ ප්‍රදේශය පාරිසරික සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධනය සඳහා හඳුනාගෙන ඇත. එමගින් ප්‍රධාන වශයෙන්, පවත්නා පරිසර පද්ධතිය ආරක්ෂා කර ගැනීම, නේවාසික ජනතාවට අවශ්‍ය විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පහසුකම් සැලසීම සහ දේශිය විදේශීය සංචාරකයින් සඳහා අවශය පහසුකම් සැපයීමත් අපේක්ෂා කෙරේ.

සංවර්ධන සැලැස්මෙහි දැක්මට අනුව මෙම ප්‍රදේශය නේවාසික කටයුතු සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබා දී ඇති අතර ප්‍රධාන වශයෙන් කැකණඳුර, තල්පාවිල ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, ගන්දරාවත්ත හා කුඹල්ගම හා ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ නේවාසික කටයුතු ප්‍රවර්ධනය සඳහා හඳුනාගෙන ඇත.

මෙම සියලු ප්‍රදේශ අතර අන්තර අන්තර් සම්බන්ධතාවයක් ඇති වන අයුරින් අභ්‍යන්තර මාර්ග ජාලය විධිමත් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත අතර පවත්නා දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය හා මාතර - කතරගම දුම්රිය මාර්ගය සහ කොළඹ වැල්ලවාය A ශ්‍රේණියේ මහා මාර්ගය හා අභ්‍යන්තර මාර්ග ජාලය අතර සහ සම්බන්ධතාවය තුළින් ලංකාවේ ප්‍රධාන නගර වෙත කෙටි කාලයකින් ප්‍රවේශ වීමේ පහසුකම් සැලසීම අපේක්ෂා කෙරේ.

උපායමාර්ගික සැලසුම්

සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා වන උපායමාර්ග සහ එවැනි උපාය මාර්ග ක්‍රියාත්මක කළ හැකි ආකාරය පිළිබඳව මෙහිදී අවධානය යොමු කර ඇත. සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීමේ අරමුණ සහ එක් එක් අරමුණ ක්‍රියාත්මක කිරීමට සුදුසු උපායමාර්ග පහත පරිදි වේ.

6.2 යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

වසර 2033 වන විට මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ භූමියෙහි අපේක්ෂිත ව්‍යුහය විදහාපාන සැලැස්ම ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම වේ. ඒ අනුව, නගරය “නිල්වලා නිම්නයේ සුරැකි නිවහන” ලෙස සංවර්ධනය කිරීම පදනම් කරගෙන යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම සකස් කර ඇති අතර, ඒ තුලින් නගරයේ රාජ්‍ය ආයතන, වාණිජ කටයුතු, සංචාරක

6 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

කටයුතු, මහා මාර්ග, ජල මාර්ග, භූ දර්ශන කටයුතු වසර 2033 වන විට පැවතිය යුතු ආකාරය දක්වා ඇත.

හැදින්වීම හා සංකල්පිත සැලැස්ම

සංවර්ධන සැලැස්මේ ශක්තීන් හා අවස්ථා මත නේවාසික සංවර්ධනය කෙරෙහි වැඩි අවධානයක් යොමු කර ඇත. ඒ අනුව, අධි ඝණත්ව නේවාසික කලාපය සහ මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපය තුල ඉහළ නේවාසික සංවර්ධනයක් සඳහා සැලසුම් කර ඇත. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය හා වාණිජ කලාපය තුල නේවාසික කටයුතු අවම මට්ටමකින් පවත්වා ගනිමින් වාණිජ හා සේවා සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබාදෙනු ලැබේ. එහිදී තිරස් සංවර්ධනයට වඩා සිරස් සංවර්ධනය කෙරෙහි වැඩි අවධානයක් යොමු කර ඇත. මෙමඟින් සංවර්ධන ප්‍රදේශය නේවාසික ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය වීමේදී ඒ සඳහා අවශ්‍ය වාණිජ හා අනෙකුත් සේවා පහසුකම් සැපයීම අපේක්ෂා කර ඇත. නගරය තුල පවත්නා තෙත් බිම් පද්ධතිය හා රක්ෂිත ප්‍රදේශ ඒ ආකාරයෙන්ම පවත්වාගෙන යාම සඳහා සංරක්ෂිත කලාපයක් සැලැස්ම තුලින් හඳුනාගෙන ඇත. එමඟින් නේවාසික හා කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා හිතකර පාරිසරික හා දේශගුණික තත්ත්වය රැකගැනීම ආපදා අවම සුරැකි පරිසර පද්ධතියක් නිර්මාණය කිරීම යන සාධක ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සැලකිල්ලට ගන්නා ලදී. ඒ අනුව, පහත සඳහන් උපක්‍රම පදනම් කොට ගෙන ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම සකස් කරන ලදී.

උපක්‍රම 1 පවත්නා භාවිතයන් හා ප්‍රවර්ධනය කරනු ලබන භාවිතයන්ට පහසුකම් සැලසීම හා පවත්වාගෙන යාමේ පහසුව උදෙසා එම ක්‍රියාකාරකම් එක් එක් කලාපයට වෙන් වෙන්ව කේන්ද්‍රගත කිරීම.

උපක්‍රම 2 පවතින නීලහරිත ස්වාභාවික පරිසරය සංරක්ෂණය කරමින් පවත්නා විභවතාවයන් ආර්ථිකයට දායක කර ගැනීම.

6 පරිච්ඡේදය

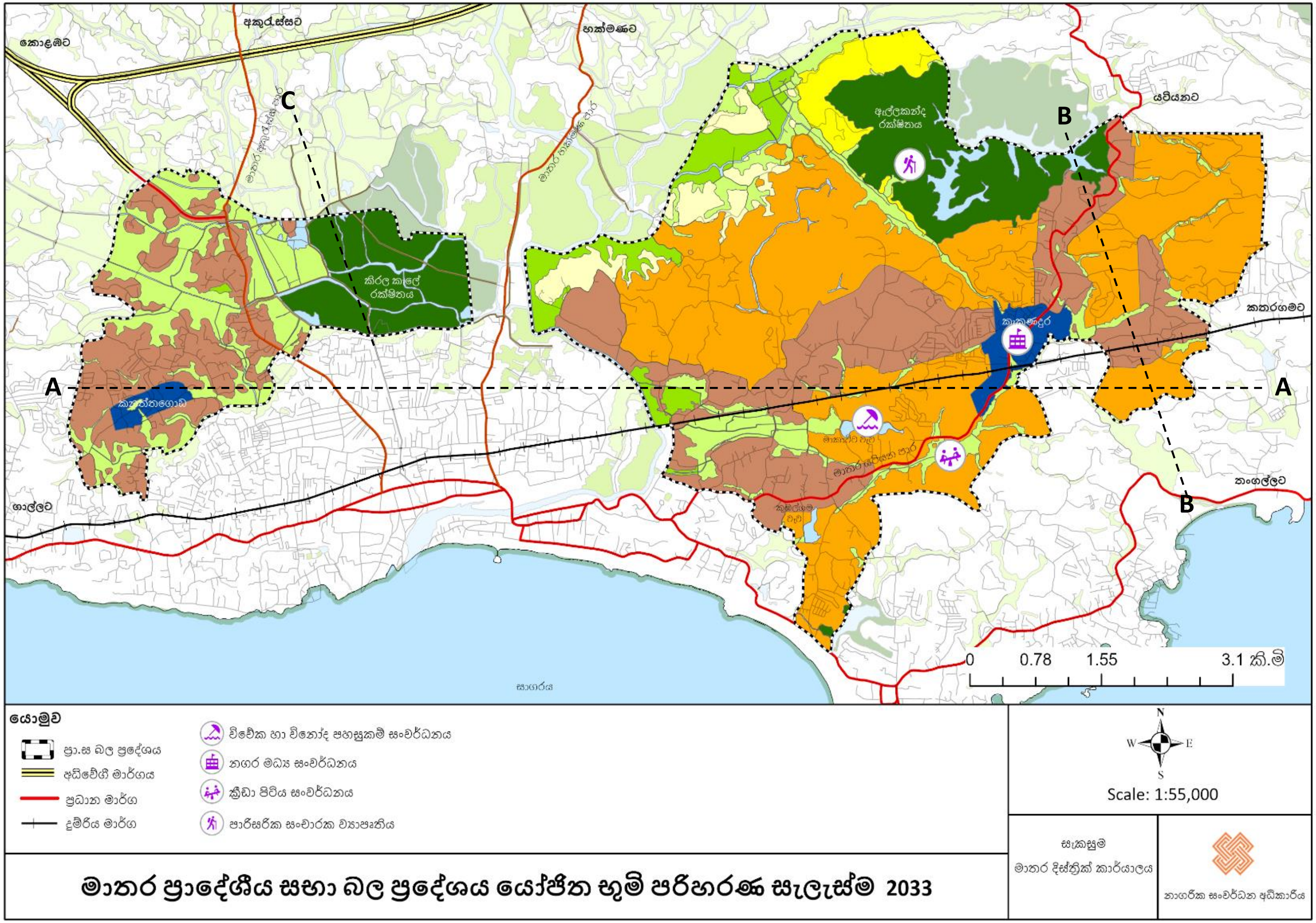
සංවර්ධන සැලැස්ම

හැඳින්වීම හා සංකල්පිත සැලැස්ම

ඒ අනුව මාතර ප්‍රාදේශීය බල ප්‍රදේශය ප්‍රසන්න සුවදායී පරිසරයකින් සමන්විත නේවාසිකයින්ට අවශ්‍ය සේවා පහසුකම් වලින් යුත් නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය වන අතර ස්වාභාවික පරිසරය කේන්ද්‍රකර ගත් සංචාරක කර්මාන්තය මගින් ප්‍රදේශයට විවිධාංගීකරණයට ලක් වූ ආර්ථික ප්‍රවේශකත්වයක් හඳුන්වා දීමට අපේක්ෂා කෙරේ. මීට අමතරව නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය ලෙස සැලකෙන කැකණදුර මංසන්ධිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය නේවාසික ජනයාට හා සංසරණ ජනතාවට අවශ්‍ය වෙළෙඳ, මූල්‍ය හා අනෙකුත් සේවා පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය.

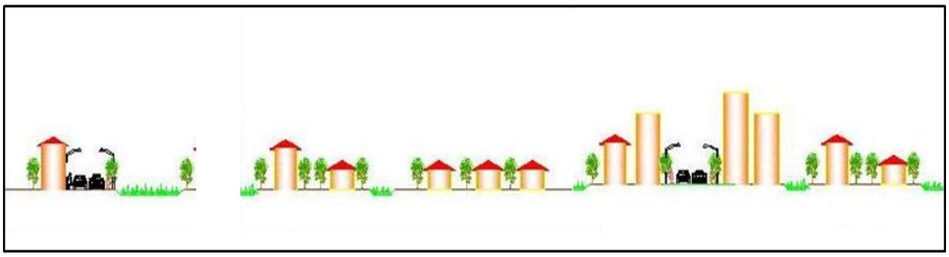
ඒ අනුව, සකස් කරන ලද යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම සිතියම් අංක 07 මගින් දක්වා ඇති අතර, එහි හරස්කඩ රූප සටහන් අංක 05 මගින් පෙන්නුම් කර ඇත.

සිතියම් අංක 7 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම 2033

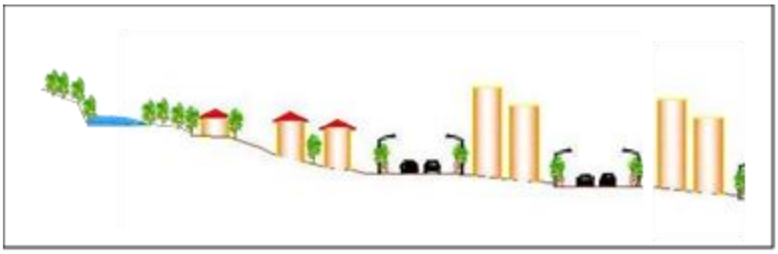


රූප සටහන් අංක 5 : යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්මේ හරස්කඩ

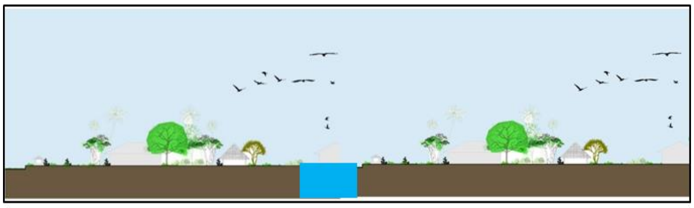
A – A හරස්කඩ



B – B හරස්කඩ



C – C හරස්කඩ



6.3 භෞතික හා සමාජීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් උපායමාර්ගික සැලැස්ම.

6.3.1 සමාජීය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

6.3.1.1 නේවාසික සැලැස්ම

මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්මෙහි ඉතාම වැදගත් වන අංගයක් වන්නේ නේවාසිකයින් සඳහා වාසයට සුදුසු වන ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම සහ සුදුසු නේවාසික ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීමයි. මූලික වශයෙන් මාතර මහ නගරයෙහි සේවා අපේක්ෂාවෙන් එම නගරයට පිටතින් පැමිනෙන ජනයා පදිංචි වීම නිසා ඇති වන නාගරික තදබදය අවම කිරීමේ අරමුණින් එම නිවාස අවශ්‍යතාවයන් මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුලින් සපයාගැනිම සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබාදීම.

6 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

හැඳින්වීම හා සංකල්පිත සැලැස්ම

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය වර්ග කිලෝ මීටර් 37.51ක භූමි ප්‍රමාණයකින් සමන්විත වන අතර, එම සම්පූර්ණ භූමි ප්‍රදේශයම නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයට අයත් වේ. මෙම ප්‍රදේශය තුල 2022 වර්ෂය වන විටපවත්නා මුලු නිවාස සංඛ්‍යාව 13205 වන අතර ඉන් සියයට 90.9ක් ස්ථිර නිවාස වන අතර 7.9%ක් අර්ධ ස්ථිර නිවාසද, 1.1%ක් තාවකාලික නිවාස ද වේ.

වර්ෂ 2033 වන විට අපේක්ෂිත 53,548ක ජනගහනය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ දත්ත විශ්ලේෂණයන්ට අනුව නිවාස අවශ්‍යතාවය 14,472ක් වන අතර නිවාස හිගය 1,418 ක් වේ. මෙම නිවාස හිඟය පියවීම සඳහා මෙන්ම සුව පහසු ජීවන තත්ත්වයක් ඇති කිරීම සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් උපාය මාර්ග දෙකක් හඳුනාගෙන ඇත. ඒවා පහත පරිදිවේ,

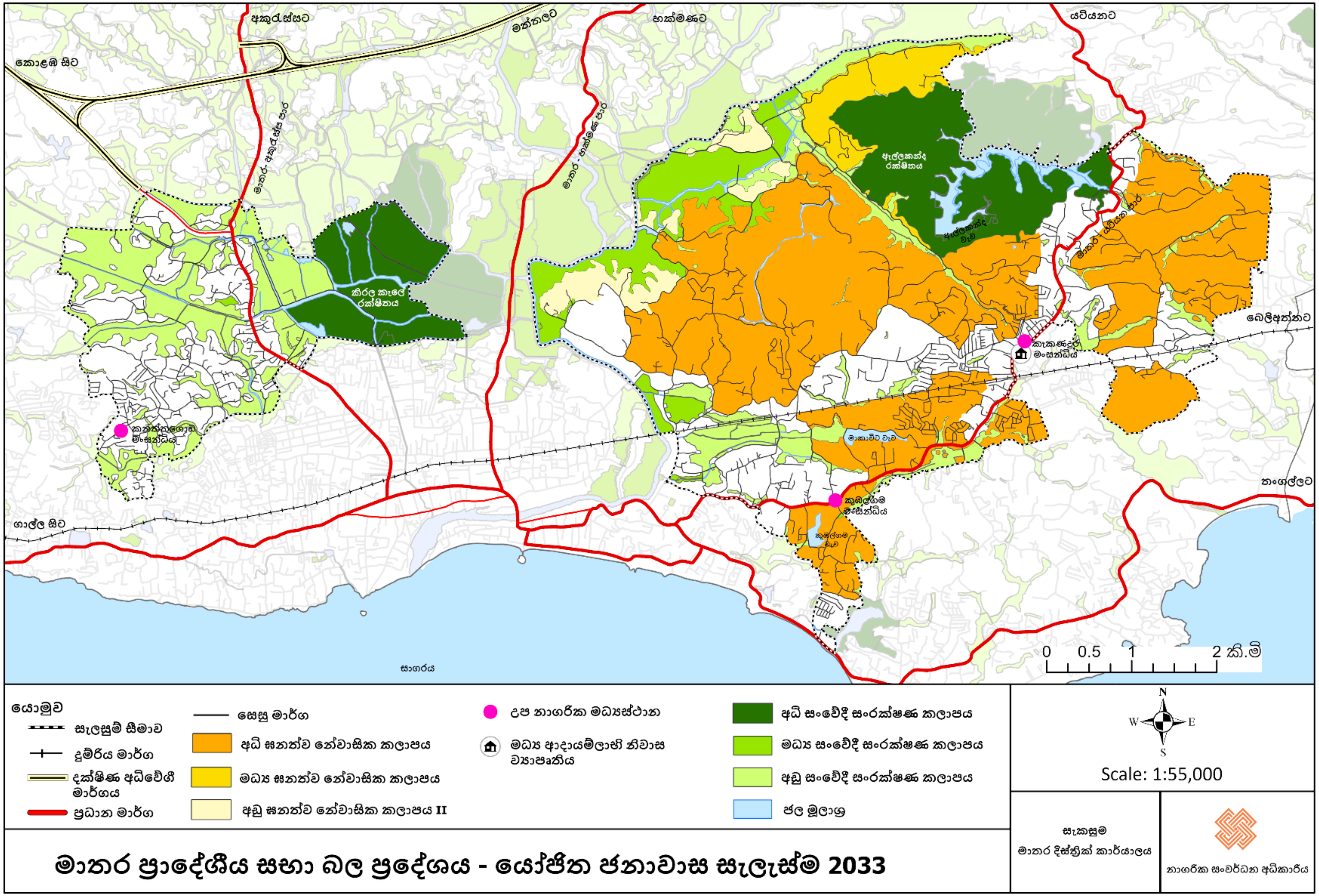
උපාය මාර්ග 1 නේවාසික ප්‍රජාවට අවශ්‍ය සුවපහසු ජිවන තත්ත්වයක් ඇති කිරිම සඳහා විශේෂ නේවාසිත කලාප සංවර්ධනය හා සුව පහසු උප නාගරික මධ්‍යස්ථාන සංවර්ධනය කිරීම.

උපාය මාර්ග 2 නේවාසික ජනතාව සඳහා නිවාස අවශ්‍යතාවය සපුරාලීම සඳහා නිවාස ව්‍යාපෘති හඳුනා ගැනීම.

සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්මට අනුව මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව සුව පහසු ජීවන තත්ත්වයක් ඇති කිරීම සඳහා මෙන්ම නිවාස ප්‍රමාණය ඉහළ නැංවීමේ අරමුණින් අධි ඝනත්ව හා මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාප හඳුන්වා දී ඇත. එම කලාප තුළ නේවාසික කටයුතු සඳහා පුමුඛතාවය ලබාදී ඇති අතර නිවාස ඝනත්වය ඉහළ නැංවීම සඳහා ඉහළ කලාප සංගුණකයක් කලාපීකරණ නියමතා තුළින් මෙම කලාප සඳහා හඳුන්වා දී ඇත. එසේම කනත්තගොඩ, කුඹල්ගම, හා කැකණඳුර, ප්‍රදේශ උපනාගරික මධ්‍යස්ථාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය.

තවද නේවාසික ජනතාව සඳහා අවශ්‍ය නිවාස පහසුකම් සැපයීමේ අරමුණින් කැකණඳුර මංසන්ධියෙහි නිවාස සියයකින් යුත් නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට හඳුනා ගෙන ඇත.සිතියම් අංක 8 මගින් යෝජිත ජනාවාස සැලැස්ම දක්වා ඇති අතර එමගින් නේවාසික කටයුතු සඳහා පුමුඛතාවය ලබා දී ඇති බව පැහැදිලිව නිරීක්ෂණය වනු ඇත.

සිතියම් අංක 8 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත ජනාවාස සැලැස්ම 2033



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර.

6.3.1.2 අධ්‍යාපන සේවා සැලැස්ම

සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පාසල් 14 ක් පවතින අතර, ඒ අතුරින් ජාතික පාසල් 01ක්ද, මධ්‍ය මහා විද්‍යාල හා මහා විද්‍යාල 07 ක්ද, ප්‍රාථමික හා කණිෂ්ඨ විද්‍යාල 06 ක්ද වේ. මාතර මහින්ද රාජපක්ෂ විද්‍යාලය ද්විතීයික අධ්‍යාපනය ලබා දෙන ප්‍රධාන පාසල වන අතර එමගින් මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ පමණක් නොව දකුණු පළාත හා ඉන් පිටත ප්‍රදේශයන්හි සිසුන්ට ද අධ්‍යාපනය ලබා ගැනීමේ පහසුකම් සැලසීම නිසා සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි සම්පතක් ලෙස මෙම පාසල හඳුනාගත හැකිය.

ඒ අනුව මෙම ප්‍රදේශයේ පාසල් ව්‍යාප්තිය පිළිබඳ අධ්‍යයනය කිරීමේදී කිලෝ මීටර් එකක වපසරියක් තුල ප්‍රාථමික අධ්‍යාපනය ලබා ගැනීම සඳහා පාසලක් හා කිලෝ මීටර් තුනක වපසරිය තුළ ද්විතීයික අධ්‍යාපනය ලබා ගැනීම සඳහා පාසලක් පවතින බව හඳුනාගත හැකිය. එය අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශයෙහි සම්මත ඒකක හා සැසඳෙන බැවින් ප්‍රදේශයෙහි පවතනා පාසල් ප්‍රමාණය ප්‍රමාණවත් බව නිගමනය කළ හැකිය. කෙසේ නමුත් පාසල් සංඛ්‍යාව ප්‍රමාණවත් වුවද පවත්නා පසුබිම අධ්‍යයනයේදී ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා සියලුම පාසල් වල ක්‍රීඩාපිටි පහසුකම් හා වැසිකිළි කැසිකිළි පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවන බව හඳුනාගත හැකිය. ඒ අනුව අධ්‍යාපන සැලැස්ම මගින් පහත සඳහන් යෝජනා හඳුනාගෙන ඇත.

I. මාතර මහින්ද රාජපක්ෂ විද්‍යාලය සඳහා අංග සම්පූර්ණ ක්‍රීඩාපිටියක්, ශ්‍රවණාගාරයක් හා ප්‍රමාණවත් ගොඩනැගිලි ඉඩකඩ සහිතව සංවර්ධනය කිරීම.

II. ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා අනෙකුත් සියලුම පාසල් සඳහා ක්‍රීඩා පිටි පහසුකම් සැපයීම.

6.3.1.3 සෞඛ්‍ය සේවා සැලැස්ම

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල සෞඛ්‍යය පහසුකම් සම්බන්ධයෙන් වැදගත් වන ප්‍රධාන ආයතන ලෙස සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය සහ රජයේ මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව ක්‍රියාත්මක වේ. තවද, මීට අමතරව ප්‍රාදේශීය වශයෙන් සෞඛ්‍යය මධ්‍යස්ථාන 06 ක් සංවර්ධන ප්‍රදේශය ආවරණය වන ලෙස ව්‍යාප්තව ඇත. එමෙන්ම,

පුද්ගලික වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන 12 ක්ද ප්‍රදේශය තුල ක්‍රියාත්මක වන අතර, එමඟින්ද ප්‍රදේශයේ ජනතාව සඳහා පෞද්ගලික ප්‍රතිකාර ලබාගැනීමේ හැකියාව පවතී.

එසේම තදාසන්නව පවතින මාතර මහ රෝහල මගින් ප්‍රාදේශීය මෙන්ම කලාපීය වශයෙන් සෞඛ්‍ය සේවාවන් ආවරණය කරන අතර, විශේෂඥ වෛද්‍ය සේවාවන් හා නේවාසික ප්‍රතිකාර සඳහා මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනතාවද මෙම රෝහල වෙත යොමු වේ. මීට අමතරව අපරැක්ක රජයේ ආයුර්වේද රෝහලද සංවර්ධන ප්‍රදේශය ආසන්නයේම පිහිටා තිබීම සෞඛ්‍ය අංශයෙහි ප්‍රබලතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

මේ අනුව සෞඛ්‍ය අංශයෙහි පවත්නා ගැටළු මගහරවා ගනිමින් නේවාසික ජනතාවගේ සෞඛ්‍යාරක්ෂාව වෙනුවෙන් පහත සදහන් උපාය මාර්ග සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් හඳුනාගෙන ඇත.

උපාය මාර්ග 1 2033 වසර වන විට සෞඛ්‍ය පහසුකම් සුරක්ෂිත කිරීම සඳහා විධිමත් හා නවීන තාක්ෂණික පහසුකම් සැපයීම.

උපාය මාර්ග2 එළිමහන් විනෝදාස්වාදයට අදාල ප්‍රමාණවත් පහසුකම් සංවර්ධනය තුළින් ජනයාගේ මානසික සෞඛ්‍ය හිතකර මට්ටමට ඉහළ නැංවීම සඳහා සුදුසු පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම.

ඒ අනුව සෞඛ්‍ය සේවා සැලැස්ම මඟින් පහත සදහන් ව්‍යාපෘති යෝජනා හඳුනාගෙන ඇත.

- නවීන පහසුකම් හා ප්‍රමාණවත් ඉඩකඩ සහ නේවාසිකාගාර සහිතව කැකණදුර මංසන්ධිය අසල පවත්නා රජයේ මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව හා සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.
- කැකණදුර මංසන්ධිය අසල හා කුරුදුවත්ත මාර්ගය අසල පවත්නා ප්‍රාදේශීය සභාව සතු ඉඩම් ක්‍රීඩාපිටි සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීම.
- ඇවිදින මංතීරු සහ පදික මංතීරු සංවර්ධනය (මාකාවිට වැව අසල , ඇල්ලකන්ද වැව හා යටියන - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය අතර පිහිටි භූමිය)

6 පරිච්ජේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

6.3.2 භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

6.3.2.1 මහා මාර්ග හා ගමනා ගමන සැලැස්ම

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ, ප්‍රදේශය පුරා විහිදී ගිය මාර්ග පද්ධතියක් පවතින අතර, දැනට පවත්නා මාර්ග පටුවීම හා ඇතැම් මාර්ග අබලන් තත්ත්වයේ පැවතීම යන ගැටළු හඳුනාගත හැකිය. එසේම විකල්ප මාර්ග ලෙස සංවර්ධනය කළ හැකි මාර්ග පැවතීම, මාතර බෙලිඅත්ත දුම්රිය මාර්ගයෙහි නැවතුම් ස්ථාන දෙකක් ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා තිබීම හා දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි පිවිසුම් ස්ථාන දෙකක් තදාසන්නව පිහිටා තිබීම ගමනාගමනය සම්බන්ධ විභවතා ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

ඒ අනුව, මෙම පවත්නා තත්වයන් අධ්‍යයනය කර පහත සඳහන් උපාය මාර්ග ඔස්සේ මහා මාර්ග හා ගමනාගමන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

උපාය මාර්ග 1 මාර්ග සංවර්ධනය විධිමත් කිරීම තුළින් නේවාසික හා සේවා අවශ්‍යතා ලබා ගැනීමට පැමිණෙන ජනතාවට පහසුකම් සැලසීම.

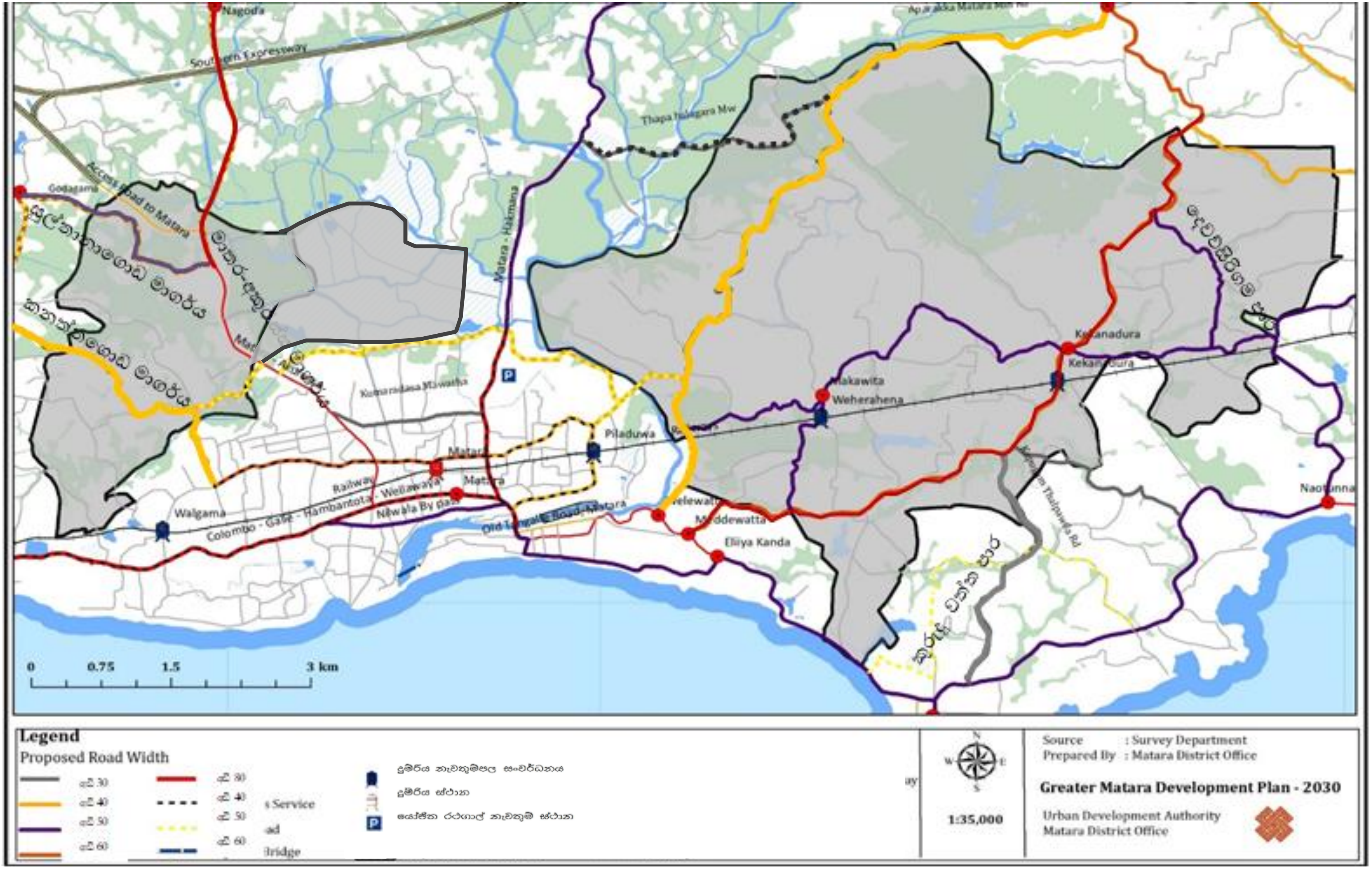
උපාය මාර්ග 2 හඳුනාගත් මාර්ග පුළුල් කර පහසුකම් සැපයීම මගින් සැලසුම් ප්‍රදේය හා යාබද නගර අතර සම්බන්ධතාවය වර්ධනය කිරීම. ඒ අනුව කරන ලද යෝජිත මහා මාර්ග සැලැස්ම පහත සඳහන් වේ.

වගු අංක 10 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග - 2033

අනු අංකය	සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග	යෝජිත පළල
01	මාතර - යටියන ප්‍රධාන මාර්ගය	අඩි 80
02	රත්මලේ මාර්ගය	අඩි 50
03	සුල්තානාගොඩ මාර්ගය	අඩි 50
04	වෙහෙරහේන මාර්ගය	අඩි 40
05	කනත්තගොඩ මාර්ගය	අඩි 40
06	නාවිමන දීයගහ මාර්ගය	අඩි 40
07	කුරුදූවත්ත මාර්ගය	අඩි 30
08	නාවිමන මොටා ගෙදර මාර්ගය	අඩි 30
09	දෙව්සිරිගම මාර්ගය	අඩි 30

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර.

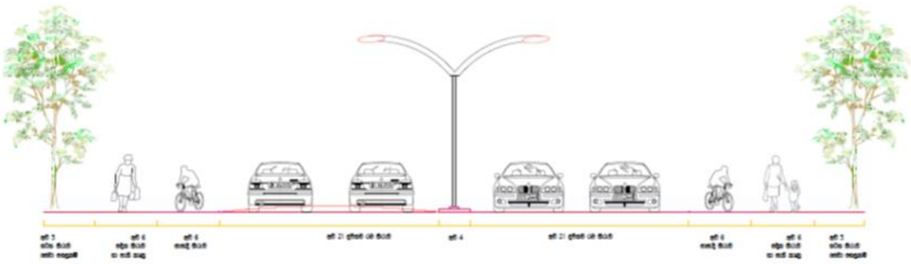
සිතියම් අංක 9 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත මාර්ග සැලැස්ම



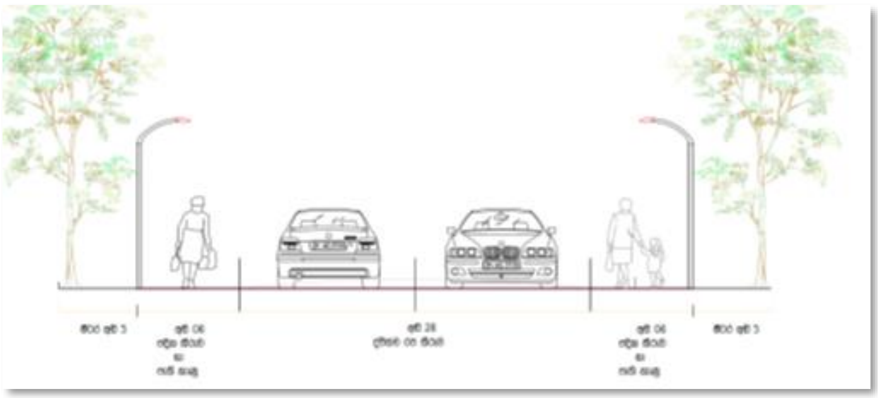
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2033

රූප සටහන් අංක 6 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ

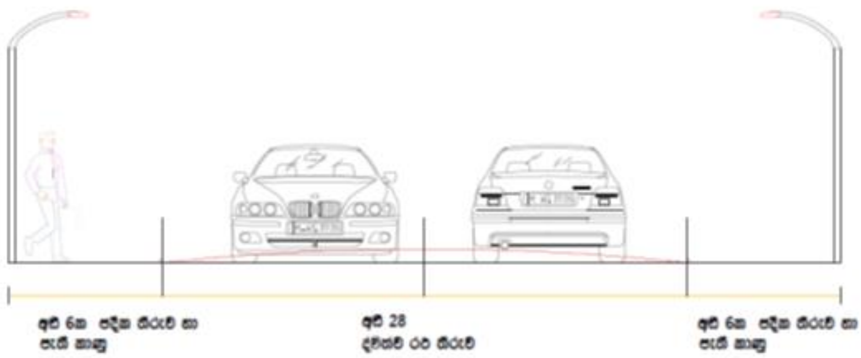
යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ - පළල අඩි 80



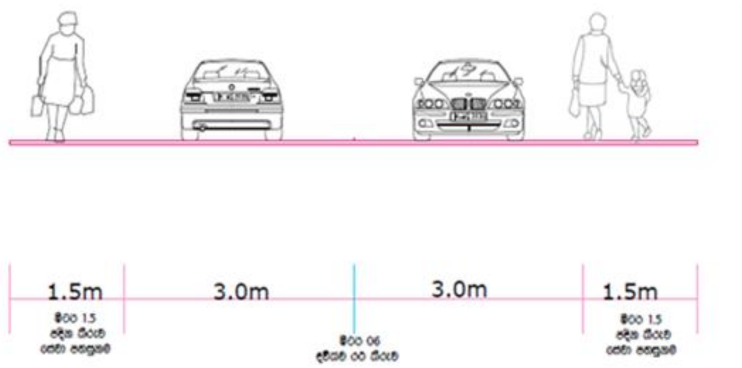
යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ - පළල අඩි 50



යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ - පළල අඩි 40



යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ - පළල අඩි 30



මෙම මහා මාර්ග සැලැස්ම මග්න් නාගරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි ජනයාට මාතර මහ නගරය මෙන්ම යටියන, තිහගොඩ, දික්වැල්ල, දෙවිනුවර යන තදාසන්න නගර සමග සම්බන්ධ වීමේ පහසුකම් සැලසේ. එසේම අභ්‍යන්තර ප්‍රදේශ සමග මනා සම්බන්ධතාවයක් පවත්වාගත හැකි වන අයුරින් මාර්ග ජාලය එකිනෙකට සම්බන්ධ වන අයුරින් සැලැස්ම සකස් කර ඇත. එසේම දුම්රිය නැවතුම් ස්ථාන වෙත හා අධිවේගී මාර්ගයෙහි හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන වෙත වාහන තදබදයකින් තොරව කෙටි කාලයකින් ළගා වීමේ හැකියාව පිළිබදව ද මෙහි දී අවධානය යොමු කර ඇත. එසේම දෙවිනුවර, දික්වැල්ල, ප්‍රදේශයන්හි සිට පැමිණෙන ජනතාවට මාතර මහ නගරය හා මාතර-ගාල්ල ප්‍රධන මාර්ගයට හෝ මාතර- අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගයට පිවිසීමේ හැකියාව සලසා ඇත.

6.3.2.2 පානීය ජල සම්පාදන සැලැස්ම

නිල්වලා ගඟ ප්‍රධාන ජල මූලාශ්‍රය කොට ගෙන ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය මඟින් මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා ජල සම්පාදනය සිදුකරනු ලබයි. මීට අමතරව ප්‍රජා ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතීන් යටතේ ද ප්‍රදේශයේ ජල අවශ්‍යතාවය සපුරාගනු ලැබේ.

වර්තමානය වන විට ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය මඟින් ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි ජල සැපයුම ව්‍යාප්ත කර තිබුණ ද නව ජල සම්බන්ධතා ලබාදීම සිදු කරනු නොලැබේ. එනම්, ඉල්ලුමට සරිලන පරිදි ජලය සැපයීමට පවතින ජල ධාරිතාවය ප්‍රමාණවත් නොවේ. වර්ෂ 2033 වන විට ප්‍රදේශයේ ජල අවශ්‍යතාවය පහත වගුව මගින් දක්වා ඇත.

වගු අංක11 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජල අවශ්‍යතාවය 2033

අංශය	2033 අපේක්ෂිත ජනගහනය	ඒක පුද්ගල දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය (ලීටර්)	2033 වන විට දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය (ලීටර්)
නේවාසික ජනගහනය	53548	180	9,638,640
දෛනික සංසරණ ජනගහනය	15000	18	270,000
මුළු ජල අවශ්‍යතාවය			**9,908,640**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් අධිකාරිය, මාතර, 2022

ඉහත වගුව අනුව 2033 වර්ෂය වන විට මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ අපේක්ෂිත ජනගහනය 53,548ක් වන අතර එම ජනගහනය සඳහා දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය ලීටර් 9,638,640ක් වේ. එසේම අපේක්ෂිත දෛනික සංසරණ ජනගහනය 15,000ක් වන අතර එම ජනගහනය සඳහා දෛනිකව ජල ලීටර් 270,000ක් අවශ්‍ය වනු ඇත. ඒ අනුව 2033 වර්ෂය වන විට මාතර ප්‍රාදේශීය බල ප්‍රදේශය සඳහා දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය ලීටර් 9,908,640ක් වනු ඇත.

උපාය මාර්ග 1

පුරෝකථනය කරන ලද නේවාසික ජනගහනයට සහ දෛනික සංසරණ ජනගහනයට ප්‍රමාණවත් ධාරිතාවයකින් සහ ගුණාත්මකභාවයක් සහිත අඛණ්ඩ ජල සැපයුම සහතික කිරීම.

වර්තමානය වන විට ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය මගින් මාතර අදියර IV ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කර ඇති අතර, එහි පළමු අදියර 2024 වර්ෂයේදී නිම කිරීමට අපේක්ෂිතය. (සිතියම් අංක 10) එම ව්‍යාපෘතිය නිම වීමත් සමග සෞඛ්‍යාරක්ෂිත පානීය ජලය අනාගත

අවශ්‍යතාවයට සරිලන පරිදි සැපයීමට අපේක්ෂා කෙරේ. (ජාතික සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය, 2022). එසේම නිල්වලා ගංගාව හරහා මාතර නාවිමන ප්‍රදේශයේ ඉදිකර ඇති ලවන බාධකය මගින් වියළි කාලයේදී පානීය ජලය හා ලවන ජලය මිශ්‍ර වීම වැලැක්වීම අපේක්ෂා කෙරේ. එමගින් මාතර හා අවට ප්‍රදේශ තුළ වාසය කරන ජනතාවට වසර පුරා සෞඛ්‍යාරක්ෂිත පානීය ජලය සැපයීමට හැකියාව ලැබෙනු ඇත.

සිතියම් අංක 10 : මාතර අදියර IV ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතිය 2020-2024

අපේක්ෂිත ආවරණ කළාපය

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

6.3.2.3 විදුලි සැපයුම් සැලැස්ම

ජාතික විදුලි පද්ධතියෙන් දකුණු පළාතට විදුලිය සැපයීම සිදු කරනු ලබන්නේ මතුගම, ගාල්ල, දෙනියාය, ඇඹිලිපිටිය හා බලංගොඩ පිහිටි උප පොළවල් හරහා ය. මාතර ප්‍රදේශයට විදුලිය සැපයීම මාතර පිහිටි මෙගා වොට් ඇම්පියර් 2 x 31.5 ක ධාරිතාවයකින් යුත් ග්‍රිඩ් උප පොළ හරහා

මාතර, ගොඩගම, මැද්දවත්ත හා කඹුරුපිටිය යන ස්ථාන වල පිහිටා ඇති අධි සැර මාර්ගය හා සම්බන්ධ උප පොළවල් මඟින් සිදු කෙරේ.

ජාතික විදුලිබල මණ්ඩලයෙන් ලබාගන්නා ලද දත්ත වලට අනුව වර්තමානය වන විට සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි විදුලි සැපයුම සිදුකර ඇති අතර, අනාගත ඉල්ලුමට සරිලන ආකාරයෙන් සැපයුම ලබාදීමේ හැකියාව ද පවතී.

6.3.2.4 ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

නාගරික බල ප්‍රදේශයේ දිනකට එකතුවන ඝණ අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණය මෙට්‍රික් ටොන් තුනකි. ඉන් දිරන අපද්‍රව්‍ය ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් පවත්වා ගෙන යනු ලබන කොම්පෝස්ට් ව්‍යාපෘතිය මගින් කාබනික පොහොර සකසනු ලැබේ. එසේ වුවද දැනට ඝණ අපද්‍රව්‍ය පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශයකට බැහැරලීම හා නොදිරන ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සම්බන්ධයෙන් විධිමත් ක්‍රමවේදයක් නොමැති වීම යන කරුණු සලකා බලා ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම සකස් කර ඇත. මෙහිදී

- අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය අවම කිරීම
- සම්පත් ප්‍රතිසාධනය උපරිම කිරීම
- දිරාපත් නොවන සියලුම අපද්‍රව්‍ය පිරිපහදු කිරීම සඳහා පරිසර හිතකාමී, ආර්ථික වශයෙන් ශක්‍යතාවයෙන් යුත් සුදුසු අපද්‍රව්‍ය පිරිපහදු තාක්ෂණය සඳහා පහසුකම් සැලසීම
- ඝණ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සම්බන්ධව දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන් ඇති කිරීම යන කරුණු පිළිබඳව අවධානය යොමු කර ඇත.
  මේ අනුව ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමාකරණය යටතේ පහත සඳහන් උපායමාර්ග හඳුනාගෙන ඇත.

උපායමාර්ග 1

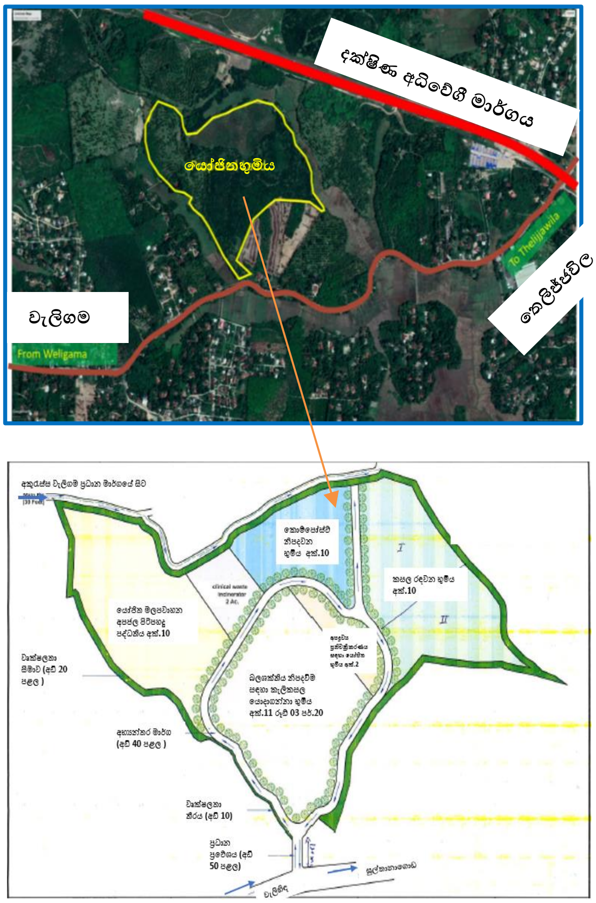
වර්ෂ 2033 වන විට නාගරික ප්‍රදේශය තුළ දිරාපත් නොවන අපද්‍රව්‍ය විධිමත් ලෙස එකතු කිරීම, කළමණාකරණය කිරීම සහ බැහැර කිරීම.

උපායමාර්ග 2

කෙටිකාලීනව දිරායන සියළු අපද්‍රව්‍ය කොම්පෝස්ට් පොහොර බවට පරිවර්තනය කිරීම ප්‍රවර්ධනය කිරීම සහ නගර මධ්‍යයෙන් බැහැර ප්‍රදේශ වල කොම්පෝස්ට් පොහොර නිෂ්පාදනය කිරීම සඳහා ප්‍රජා සහභාගීත්වය ලබා ගැනීම.

මාතර ප්‍රාදේශිය සභාව පමණක් නොව විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේ පළාත් පාලන ආයතන 7කට පොදු ගැටළුවක් වන ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණය කිරිම සඳහා අක්කර 50කින් සමන්විත භූමියක් වැලිපිටිය ප්‍රාදේශිය ලේකම් කොට්ඨාශයේ වාලිමවුන්ට් ප්‍රදේශයේ හඳුනා ගෙන ඇති අතර මෙම භූමියේ අක්කර 40 පමණ ප්‍රමාණයක් ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණය කිරිම සඳහා ද අක්කර 10ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් මළාපවාහන හා අපජල පිරිපහදු කිරිමේ ඒකකයක් ස්ථාපිත කිරීමට ද හඳුනා ගෙන ඇත. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරිම තුලින් විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේම කැලි කසල සහ මළාපවාහන ගැටලුවට විසඳුමක් ලැබෙනු ඇත.මෙම ව්‍යාපෘතියට අදාල භූමිය රූපසටහන් අංක 7 මගින් පෙන්වා ඇත.

රූපසටහන් අංක 7 : ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම 2033



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.4 ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග

මාතර ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකය මූලික වශයෙන් සැකසී ඇත්තේ කැකණදුර මංසන්ධිය පාදක කොට ගෙනය. නගරයේ ආර්ථික තත්ත්වය මූලික වශයෙන් කෘෂි කර්මාන්තය, තොග සහ සිල්ලර වෙළෙඳාම, කර්මාන්ත, බැංකු හා මූල්‍ය කටයුතු මත පදනම් වේ. මෙම ආර්ථික කටයුතු නගරය තුළ මෙන්ම නගරයෙන් පිටත සිටින නේවාසිකයින්, ව්‍යාපාරිකයන් සහ සංසරණය වන ජනතාව වෙත බෙදා හැරේ.

ඒ අනුව 2033 වසරට අදාලව සකස් කරනු ලබන මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් ඉහත සඳහන් නේවාසික ව්‍යාපාරික හා සංසරණ ජනගහනයට පහසුකම් සලසන ආර්ථිකමය පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ. එම සංවර්ධනය උපාය මාර්ග දෙකක් යටතේ හඳුනාගෙන ඇත.

උපාය මාර්ග 1

දේශිය ආර්ථික ප්‍රශස්ථකරණ වැඩපිළිවෙලක් සකස් කිරීම.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි මෙන්ම අවට ප්‍රදේශ වල වාසය කරන ජනතාව මත පදනම්ව ඇති අතර කැකණදුර මංසන්ධිය ප්‍රධාන නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථානය ලෙස සේවා සපයනු ලබයි. එබැවින් එම ප්‍රාදේශීය ආර්ථිකයට පහසුකම් සැපයෙන ආකාරයේ අනාගත සැලැස්මක් සකස් නිර්මාණය කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය වන අතර හඳුනාගත් උපාය මාර්ග මගින් ප්‍රාදේශීය ආර්ථිකය සඳහා වැඩි අවකාශයක් වෙන්කොට අවශ්‍ය අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබා දෙමින් නව රැකියා අවස්ථා උත්පාදනය කරමින් ව්‍යාපාරික කටයුතු සඳහා ප්‍රමාණවත් හා ගුණාත්මක අවකාශයන් නිර්මාණය කිරීමට අපේක්ෂිතය. මේ යටතේ,

- කලාපීකරණය මගින් වාණිජ කටයුතු සඳහා විශේෂ කලාප වෙන් කිරීම හා එම කටයුතු ප්‍රවර්ධනයට හා අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයෙන ආකාරයෙන් රෙගුලාසි සකස් කිරීම.

- කෘෂිකර්මාන්තය හා දේශීය කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය සඳහා අවශ්‍ය අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය පිළිබඳව අවධානය යොමු කිරීම.

උපාය මාර්ග II

සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම.

ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ආකර්ශනීය සංචාරක සේවා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම තවත් උපාය මාර්ගයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. මෙහිදී පිටතින් පැමිණෙන දේශීය හා විදේශීය ප්‍රජාව සඳහා සංචාරක කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම තුළින් ආර්ථිකයට ඉහළ දායකත්වයක් ලබා ගැනීම ප්‍රධාන අරමුණ වී ඇත. එහිදී මාකාවිට වැව, ඇල්ලකන්ද වැව හා කිරළ කැළේ ආදී ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ නැවුම් අත්දැකීම් රැසක් අත්විදිය හැකි ස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනයටත්, ඓතිහාසික වශයෙන් වැදගත් වන ස්ථාන ඒ හා බැඳුණු අත්දැකීම් වින්දනය කළ හැකි ප්‍රදේශයක් ලෙස ද සංචාරකයන් අතර ප්‍රකට කිරීම සහ ඒ හරහා ආර්ථිකයට ධනාත්මක බලපෑමක් ඇති කිරීම මෙමඟින් අපේක්ෂා කෙරේ. මෙහිදී,

- මාකාවිට වැව ආශ්‍රිතව නිවාඩු නිකේතනයක් ඉදිකිරීම, ඇවිදින මංතීරු සංවර්ධනය, ජලය පදනම් කරගත් ක්‍රියාකාරකම් සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය,
- ඇල්ලකන්ද වැව ආශ්‍රිතව පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තයට අවශ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය, ඇල්ලකන්ද රක්ෂිතය පාරිසරික සංචාරක කළාපයක් හා යෝගාශ්‍රමයක් ලෙස අවශ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය,

- වෙහෙරහේන, නාවිමන රජමහා විහාරය ආදී ඓතිහාසික වශයෙන් වැදගත් වන ස්ථාන සඳහා අවශ්‍ය අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැපයීම තුළින් සංචාරක ආකර්ෂණය ලබාගැනීම පිළිබඳව අවධානය යොමු කර ඇත.
- කිරළ කැලේ ආශ්‍රිත තෙත් බිම් කලාපය පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරිම.

ඡායාරූප අංක 9 : සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම්

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

තිරසර පාරිසරික සංවර්ධන උපායමාර්ග

6.5 තිරසර පාරිසරික සංවර්ධන උපායමාර්ග

6.5.1 සංරක්‍ෂිත ප්‍රදේශ

අරමුණු සහ ඉලක්කය

(අ) ඉලක්කය

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බලප්‍රදේශයේ 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 එමගින් අනවසර අත්පත් කර ගැනීම් සහ නුසුදුසු භාවිතයන් වැලැක්වීමත් ය.

(ආ) අරමුණු

i. මාතර ප්‍රාදේශීය සභා 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 තෙත්බිම්, තෙත්බිම් රක්ෂිත, වන රක්ෂිත,වෙරළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සහ ජල මූලාශ්‍ර යොදා ගැනීම.

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

6.5.1.1 මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණය

I. අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය (Cn1)
II. මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය (Cn2)
III. අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය (Cn3)

I. අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - තෙත්බිම් සහ වන සංරක්‍ෂණ රක්ෂිත

ගැසට් පත්‍රයක් මගින් ආරක්‍ෂක හෝ පරිසර සංවේදී විශේෂ ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති තෙත්බිම් සහ වන රක්ෂිත මෙම කලාපයට අයත් වේ. (වනජීවී සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව - කිරල කැලේ අභය භූමිය, වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව -ඇල්ල කන්ද රක්ෂිත ප්‍රදේශ)

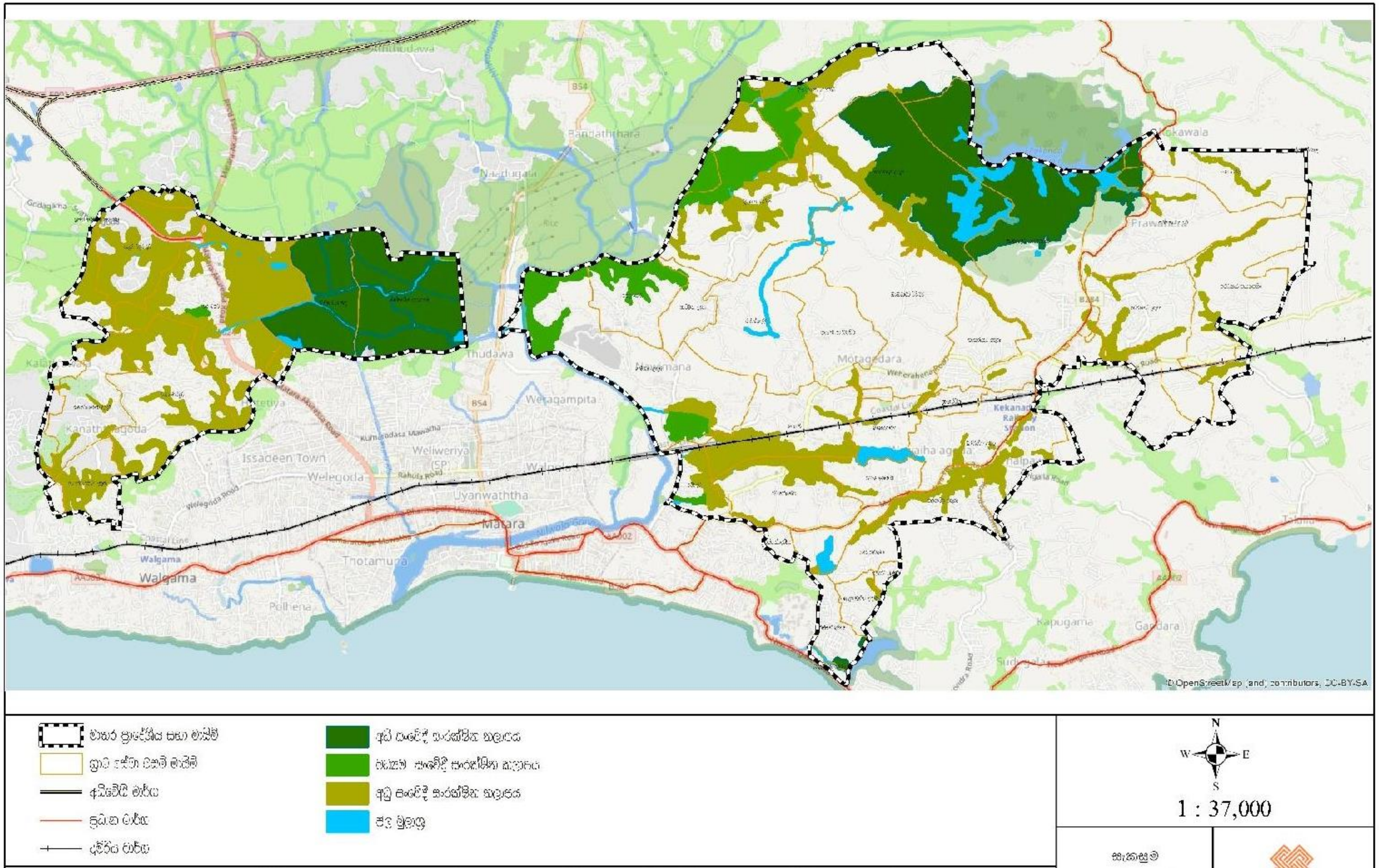
II. මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - වගුරු බිම්, වෙරළ තීරය සහ ජල ගැලීම් සිදුවන ප්‍රදේශ

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

III. අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

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

සිතියම් අංක 11 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - තෙත් බිම් කළමණාකරණ සැලැස්ම 2033



මාතර ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත පාරිසරික සංරක්ෂිත ප්‍රදේශ කලාපිකරණ සැලැස්මග - 2033

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6 පරිච්ඡේදය
සංවර්ධන සැලැස්ම

කලාප සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ

6.5.1.2 කලාප සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ (තෙත්බිම් ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සඳහා)

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

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

ඇ. පහත් බිමක්/පුරන්වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සංවර්ධනය කිරීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ උපලේඛණ VII හි සඳහන් අංක. 01, 03, 04 05 හා 08 දරණ ආයතන වලින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුයි. එසේම විවිධ පනත් මගින් තෙත්බිම් වල අයිතිය අදාළ ආයතන වල විෂය පථයට අයත් වන අවස්ථා වලදී උපලේඛනයේ සඳහන් ආයතන වලින් සහ අනෙකුත් අදාළ ආයතන වලින් අවශ්‍ය නිර්දේශය සහ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

ඇ. තෙත්බිම් ආශ්‍රිත පරිසරයට බලපෑම් ඇති විය හැකි ඕනෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා උපලේඛණය 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. උපලේඛනයේ සඳහන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවට අයත් තෙත්බිමක් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා ලබා දෙන නිර්දේශ/අනුමැතිය (අවසන් නිරවුල් සහතිකය) එම සැලසුම් කමිටු තීරණය පරිදි වාර්ෂිකව අළුත් කළ යුතුය.

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

උ. ජල රැඳවුම් ධාරිතාවය විශේෂයෙන් වැදගත් වන සෑම තෙත්බිමකම සිදු කරන අනුමත භාවිතයකදී ජල රැඳවුම් ධාරිතාව අඩුවීම සහ පාරිසරික සේවාවන්ට සිදුවන බලපෑමට හිලව් වන සේ විකල්ප ස්ථාන සුදුසු ලෙස ස්ථාපනය කල යුතුය. ඒ සඳහා අදාළ ආයතනවල අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

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

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

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

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

තෙත්බිම් කලාපයන්හි සංවර්ධන කටයුතු සිදුකිරීම සම්බන්ධයෙන් උපලේඛනයේ 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 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

පරිසර සංරක්ෂණ කලාප සඳහා අනුමත භාවිතය

6.5.1.3 පරිසර සංරක්ෂණ කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන්

I. අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - සංරක්‍ෂණ තෙත්බිම් සහ වන රක්ෂිත (කිරල කැලේ අභය භූමිය, ඇල්ල කන්ද රක්ෂිත ප්‍රදේශ)

(අ) ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද ගැසට් පත්‍රයන්හි දැක්වෙන අනුමත භාවිතයන්

(ආ). තෙත්බිම් උද්‍යාන (කිරල කැලේ අභය භූමිය)

(ඇ). වන වගා ව්‍යාපෘති (වාණිජ නොවන)

(ඈ). අධ්‍යයන හා පර්යේෂණ කටයුතු

(ඉ). ස්වභාවිකත්වය මත පදනම් වූ පරිසර සංචාරක කටයුතු

(ඊ). ආක්‍රමණශීලී ශාක ඉවත් කිරීම (ඇකේසියා,වෙල්ආතා වැනි)

(උ). ජල රැඳවුම් පොකුණු (ජල ගැලීම් පවතින ප්‍රදේශ සඳහා)

මෙම කලාපයේ වෙනත් කිසිදු භාවිතයක් සඳහා අවසර නොමැත.

II. මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - වගුරු බිම්, වෙරළ තීරය සහ ජල ගැලීම් සිදුවන ප්‍රදේශ

අ. තෙත්බිම් ස්වභාවික උද්‍යාන

ආ. එළිමහන් ශරීර සුවතා ප්‍රදේශ / ශාරීරික ව්‍යායාම් පහසුකම් ඇති ස්ථාන

ඇ. වියළි 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.

III. 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

මෙම කලාපයේ කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා අවසර නොමැත.

6 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

පරිසර සංරක්ෂණ කලාප සඳහා අනුමත භාවිතය

ඉහත කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් ක්‍රියාත්මක කිරීම යටත් කරනු ලබන කොන්දේසි

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

ආ. තෙත්බිම් කලාපීකරණයට අනුව යම් තෙත්බිම් කලාපයක මායිම අපහැදිලි හෝ අවිනිශ්චිත අවස්ථාවලදී මායිමේ සිට පිටතට/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, ගොවිජනසේවා 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.

පොදු රෙගුලාසි :-

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. තෙත්බිම් පිරවීමේදී ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ තිරසාර වැසි ජල බැස යාමේ ක්‍රම භාවිතා කල යුතුය.
3. තෙත්බිම් පිරවීම සඳහා යොදා ගන්නා ද්‍රව්‍ය පිළිබඳ මධ්‍යම පරිසර අධිකාරීයෙන් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.
4. තෙත් බිම්වල අනුමත කාර්යයන් වලදී නීත්‍යානුකූල වූ පොදු අඩි පාරවල්, පොදු නාන ස්ථාන සංරක්ෂණය කිරීම හෝ ඒවා සුදුසු ළඟම ස්ථානයක ස්ථාන ගත කල යුතුයි.

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

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

7. 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.

8. 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.

6.5.2 ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම

6.5.2.1 පවතින ආපදා තත්ත්වය

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගත හැකි ආපදා තත්ත්ව ලෙස,

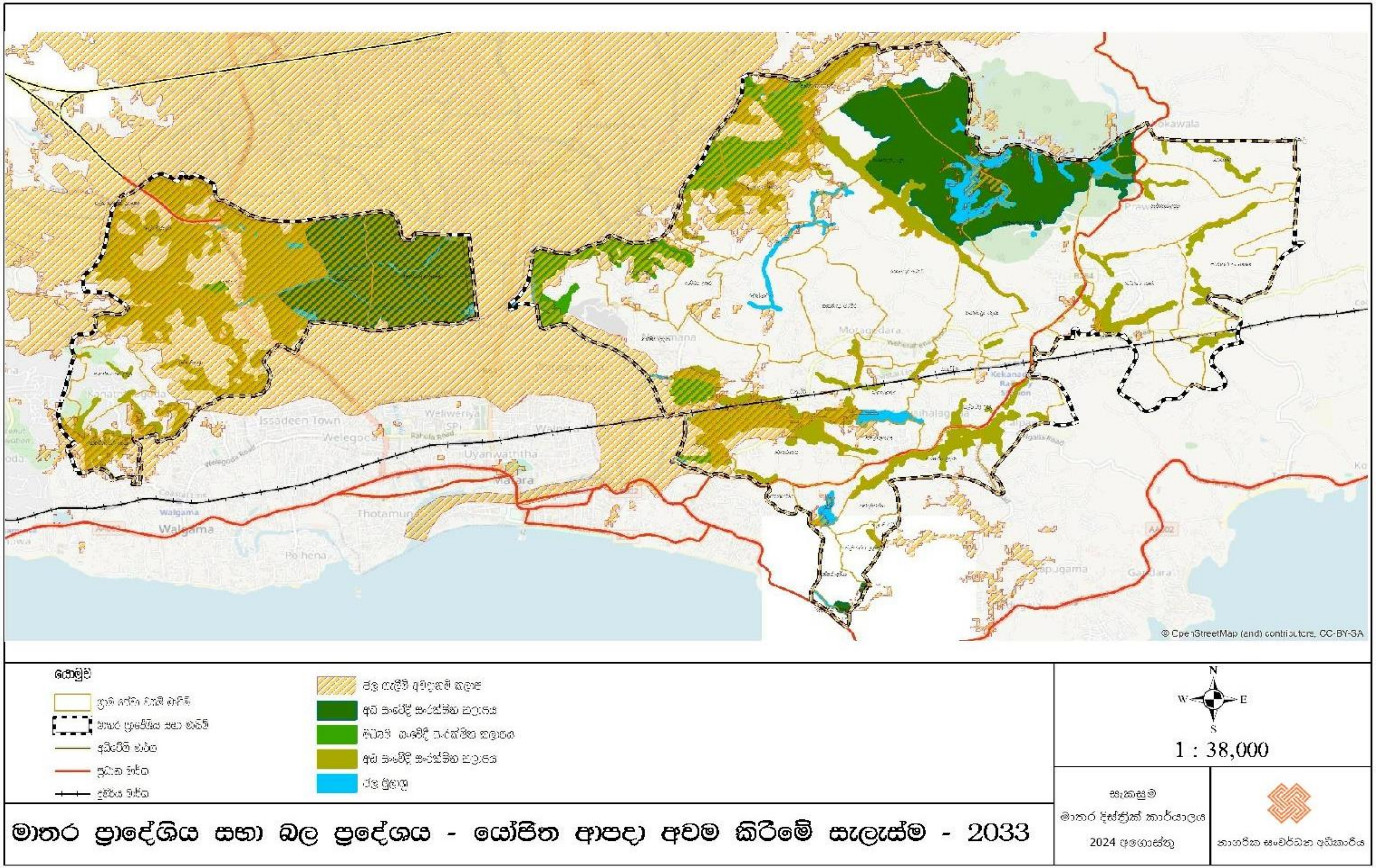
(අ). ජල ගැලීම්
(ආ). සුනාමි

6.5.2.2 ආපදා පිහිටි ප්‍රදේශ සඳහා උපාය මාර්ග

(අ). ජල ගැලීම්

1. පහත්බිම් ප්‍රදේශ වල ඉදි කිරීම් කටයුතු දැනට පවතින ඉදිකිරීම් වලට පමණක් සීමා කිරීම.
2. අඩු ජන ඝනත්වය 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 නම් කිරීම.
3. ගංවතුර බාධක බැමි 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.
   - 3.3 ගං වතුර බාධක ඉදි කිරීම නිසා ස්වභාවිකව ගඟට ජලය එකතු වන මාර්ග අවහිර වීමෙන් එක්රැස් වන ජලය මෝටර් මගින් ගඟට පොම්ප කිරීම සඳහා පවතින පොම්පාගාර ප්‍රමාණය වැඩි කිරීම.
   - 3.4 ජල ගැලීම් පාලනය කිරීමට ස්ථාපිත කර ඇති ජල පොම්පාගාර දැනට පිහිටි උස මට්ටමට වඩා වැඩි උසකින් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම.
   - 3.5 ජල ගැලීම් පාලනය සඳහා ඉදිකර ඇති වේලි වර්තමානයේ ඇතිවන අධික ජලගැලීම් වලට ඔරොත්තු දෙන ආකාරයට ප්‍රතිසංස්කරණය කළ යුතුය.
4. ජලගැලීම් වලට ඔරොත්තු දෙන අනුමත භාවිතයන් සඳහා පමණක් භාවිතා කිරීම.
5. ජල පෝෂක ප්‍රදේශයන්හි වන වගා වැඩි කිරීම (වන ගහනය වැඩි කිරීම)
6. ගංවතුර අවදානම අඩු කිරීම සඳහා, ජලය රඳවා ගැනීම සහ ජලය බැසයාම සඳහා තෙත්බිම් ආරක්ෂා කිරීම.

සිතියම් අංක 12 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම 2033



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර, 2022

6.5.3 යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශිය සැලැස්ම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් වලට අනුව ජනගහනය 1000 කට හෙක්ටයාර් 1.4 ක් අවම වශයෙන් පොදු එළිමහන් විවෘත භූමි ලෙස සංවර්ධන සැලැස්ම සැකසීමේදී වෙන් කල යුතුය. සංවර්ධන සැලැස්මේ දත්ත විශ්ලේෂණයන්ට අනුව 2033 වන විට ජනගහනය 53548 බවට පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව 2033 වන විට පොදු එළිමහන් විවෘත භූමි ලෙස ඉඩම් හෙක්ටයාර් 46 ක් අවම වශයෙන් වෙන් කල යුතුය.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සීමාව තුල පවතින තෙත්බිම් රක්ෂිත, වනරක්ෂිත, වෙරළ තිරය, ගංගා සහ වැව් මෙන්ම බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින සංවර්ධනය වූ සහ සංවර්ධනය වෙමින් පවතින අවකාශයන්ට අනුව යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශිය සැලැස්ම සිතියම් අංක 13 පරිදි වේ.

වගු අංක **12** : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත උද්‍යාන 2033

අනු අංකය	වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)
01	යෝජිත කුඩා උද්‍යාන (Proposed Mini Park)	1.50
02	යෝජිත වන උද්‍යානය(Proposed Forest Park)	444
03	යෝජිත තෙත්බිම් උද්‍යානය(Proposed Wetland Park)	310.0
	එකතුව	**755.5**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර, 2022

6.5.3.1 උපාය මාර්ග

I. මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ක්‍රීඩා පිටි ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.

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

ගහ රක්ෂිතය, උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමටද යෝජනා කෙරේ. එම රක්ෂිත සිමාව උද්‍යානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම මගින් අනවසර ඉදිකිරීම් /ගොඩකිරීම් සීමාවන අතර විනෝද විවේක පහසුකම් ලබාගත හැකි බව වැඩි දුරටත් සදහන් කළ හැකිය.

II මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සීමාව තුල පවතින වැව්,ඇල මාර්ග සහ කලපු ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරිම.

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

III 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.

IV 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 (කිරළ කැලේ රක්ෂිතය සහ ඇල්ල කන්ද වන රක්ෂිත ආශ්‍රිතව) අවශ්‍ය සහ ප්‍රයෝජනවත් ආකර්ශණිය ස්ථාන පරිසර හිතකාමී සංවර්ධනය ඔවුන්ගේ දීර්ඝ කාලීන නැවතීම් වලට හේතු විය හැක. ඒවාට අදාල අනෙකුත් ඍජු හා වක්‍ර පහසුකම් විශේෂයෙන් සංචාරක බංගලා,හෝටල්, පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම්, ප්‍රදේශයට අවේනික සංස්කෘතික සංදර්ශන කටයුතු වැනි දෑ හඳුනා ගැනීම සහ සංවර්ධනය කිරීම විශේෂයෙන්ම මාතර වෙරළ තිරය ,වැව් ආශ්‍රිතව ප්‍රදේශ මෙන්ම කලපු ප්‍රදේශ අවශ්‍ය පහසුකම් පාලනයක් සහිතව සංරක්ෂණය හා බැදුණු වැඩි දියුණු කිරීමකට මෙයින් යෝජනා කෙරේ.

උසස් ප්‍රමිතියෙන් යුතු සංචාරක බංගලා,හෝටල්,පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම්,සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන, අයුර්වේද මධ්‍යස්ථාන පිහිනුම් තටාක සහිත නිවාඩු නිකේතන (Resort) විදේශිකයින් සඳහා ස්ථාපිත කර සංවර්ධනය කිරීම තුලින් සංචාරක කර්මාන්තය දියුණු කර ආර්ථිකයට ඍජු දායකත්වයක් ලබාදිය හැකියි.

V රුක් තීරු

ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස ඇති ඉඩ ප්‍රමාණයන්ට ගැලපෙන හා දේශගුණයට ගැලපෙන ආවේණික ශාක විශේෂ රුක් රෝපණයට හඳුනාගෙන මේ සඳහා යොදා ගත හැක. නගරය කලාප කර එක් එක් කලාපයට අනන්‍යතාවය ලැබෙන සේ විවිධ ශාක වර්ග තෝරා ජෛව විවිධත්වය වැඩි දියුණු වන පරිදි රුක් රෝපණය කිරීම නගර අලංකරණයට හේතු වේ. මෙම ප්‍රදේශයේ රුක් රෝපණය සඳහා සුදුසු ශාක වර්ග හා රුක් රෝපනය කල හැකි මාර්ගයන් පහත පරිදි වේ.

මාර්ග සංවර්ධන කටයුතුවලදී නගර සංවර්ධන සංකල්ප අනුව විධිමත් භූ දර්ශන සැලසුම් තෝරාගෙන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කල යුතුය.

රුක් රෝපණය කල හැකි මාර්ගයන්

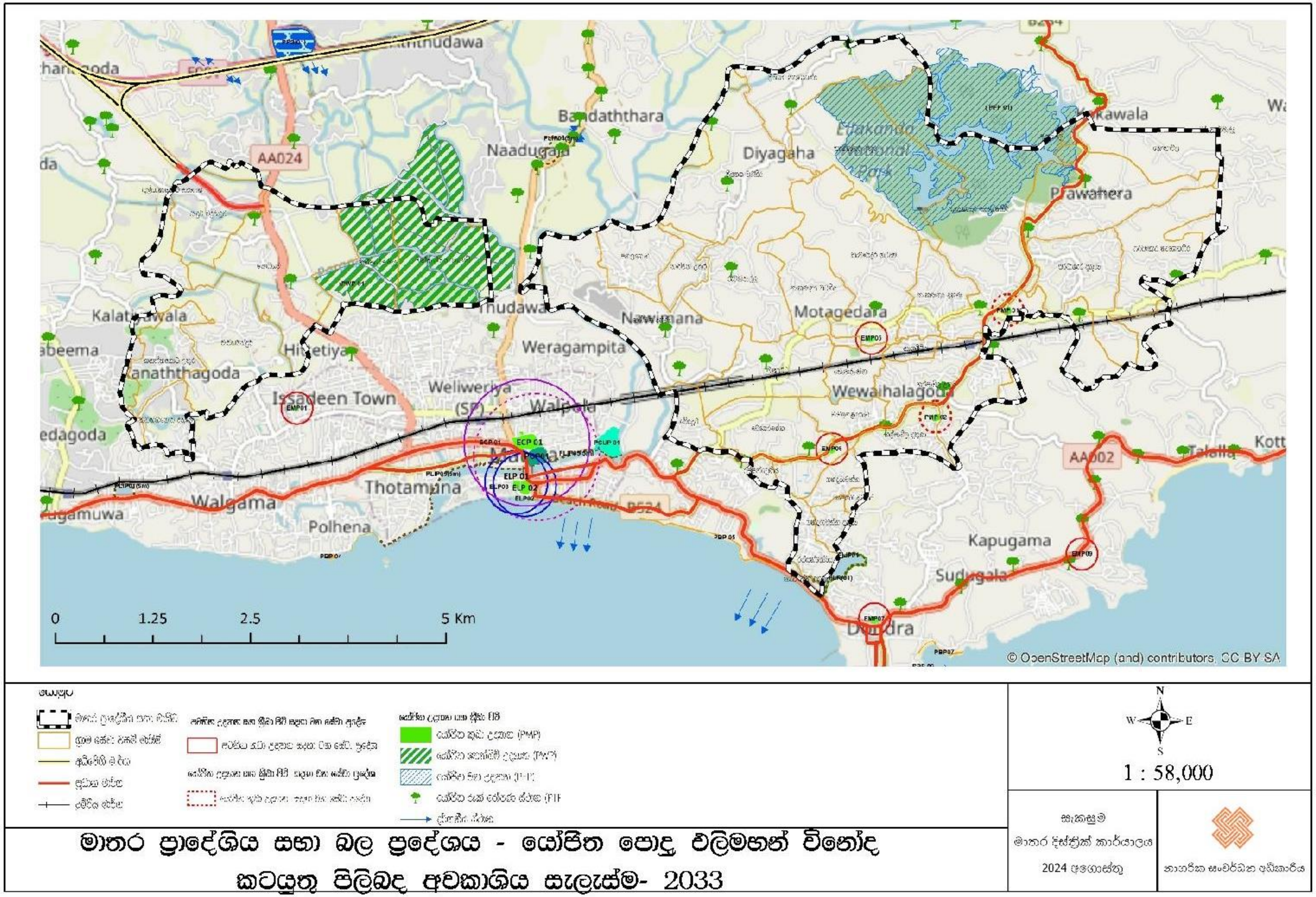
1. මැද්දවත්ත - කැකණදුර - යටියන මාර්ගය (කිලෝ මීටර්13)
2. මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය(කිලෝ මීටර්06)
3. මාතර - වෙහෙරහේන (කිලෝ මීටර්5)
4. මාතර - නවිමන මාර්ගය (කිලෝ මීටර්6)
5. මාතර -රත්මලේ මාර්ගය (කිලෝ මීටර්2)

(යෝජිත මාර්ගයන් දෙපසම රුක් රෝපණය කරනු ලබයි)

රුක් රෝපණය සඳහා සුදුසු ශාක වර්ග ඇමුණුම 04 සඳහන් කර ඇත.

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

සිතියම් අංක 13 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත පොදු එළිමහන් විවෘතභූමි සැලැස්ම - 2033



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර, 2022

6.5.3.2 සංස්කෘතික හා උරුමයන් කළමනාකරණ උපායමාර්ගික සැලැස්ම

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පෞරාණික වශයෙන් ඉතා වැදගත් ස්ථානයක් ලෙස නාවිමන පුරාණ විහාරය, වෙහෙරහේන රජ මහා විහාරය, හිත්තැටිය රජ මහා විහාරය, දීයගහ රට්ඨපාල විහාරය, මාකාවිට පුරාණ විහාරය, මොටා ගෙදර සුමංගලාරාමය, පරවාහැර අම්බලම, වැල්ලමඩම අම්බලම, කැකණදුර පැරණි බෙහෙත්ශාලා ගොඩනැගිල්ල හඳුනාගත හැකිය.

උපාය මාර්ග

i. සංස්කෘතික, ඓතිහාසික සහ පුරාවිද්‍යාත්මක වශයෙන් වැදගත් වන ස්ථාන පුරාවිද්‍යාත්මක ක්‍රමවේදයන්ට අනුව සංරක්ෂණය කිරීම.

ii. සංරක්ෂණය කරන ලද ස්ථාන නිසි පරිදි නඩත්තු කිරීම සහ කළමනාකරණය කිරීම.

iii. මෙම ස්ථානවල ඓතිහාසික හා සංස්කෘතික, පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම පිළිබඳව දැනුවත් කිරීම සහ ඒ හරහා ආර්ථිකමය වශයෙන් දායකත්වය ලබා ගැනීමට කටයුතු කිරීම සඳහා දේශීය හා විදේශීය සංචාරක ප්‍රවර්ධන වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කිරීම.

6.6 ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම

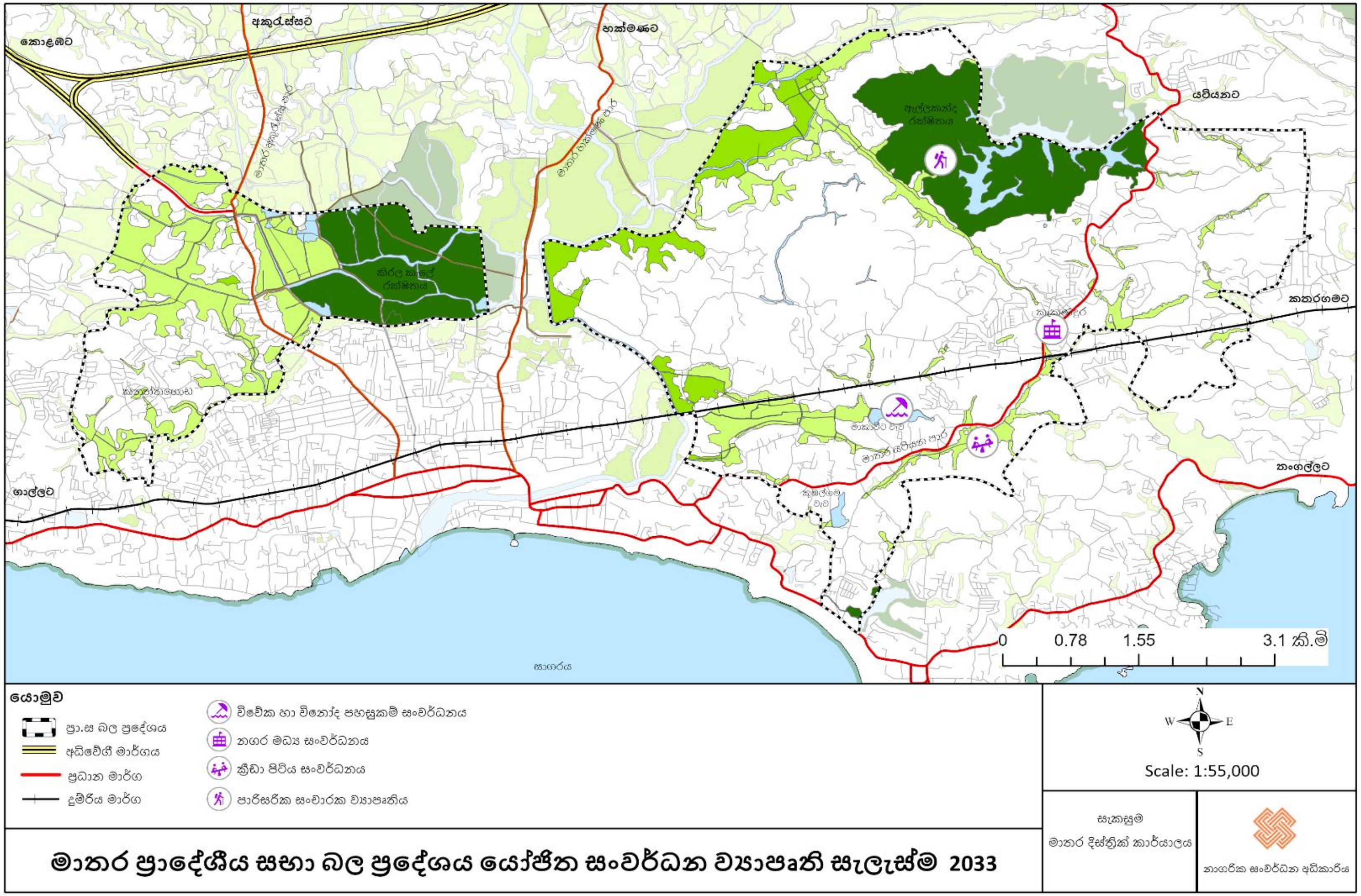
6.6.1 ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාගත කිරීම

වගු අංක 13 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සාරාංශය

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම හා විස්තරය	පිහිටීම	අයිතිය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය	වගකිව යුතු ආයතන	ව්‍යාපෘති කාලය		
						කෙටි කාලීන	මධ්‍ය කාලීන	දිගු කාලීන
01.	මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව ප්‍රතිසංවර්ධනය	කැකණදුර මංසන්ධිය අසල	සෞඛ්‍ය දෙපා:	අක් 01	ප්‍රාදේශීය සභාව නා.සං.අ. සෞඛ්‍ය දෙපා.	✓		
02.	පරිපාලන සංකීර්ණය හා නිල නිවාස ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	මාතර - කැකණදුර ප්‍රධාන මාර්ගයට යාබද වාරිමාර්ග දෙපා: සතු භූමිය	වාරිමාර්ග දෙපා:	අක්. 02	නා.සං.අ. ප්‍රාදේශීය සභාව වාරිමාර්ග දෙපා:		✓	
03.	පොදු රථගාල් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	මාතර - කැකණදුර ප්‍රධාන මාර්ගයට යාබද වාරිමාර්ග දෙපා:සතු භූමිය	වාරිමාර්ග දෙපා:	පර් 40	නා.සං.අ. ප්‍රාදේශීය සභාව වාරිමාර්ග දෙපා:		✓	
04.	කැකණදුර ක්‍රීඩාපිටිය හා ළමා උද්‍යාන සංවර්ධන	කැකණදුර මංසන්ධිය අසල	ප්‍රාදේශීය සභාව	අක් 02	ප්‍රාදේශීය සභාව නා.සං.අ.	✓		
05.	නේවාසික පුහුණු මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	මාකාවිට වැව අසල ප්‍රාදේශීය සභාව සතු භූමිය	ප්‍රාදේශීය සභාව	අක්. 01	නා.සං.අ. ප්‍රාදේශීය සභාව			✓
06.	විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පහසුකම් සැපයීමේ ව්‍යාපෘතිය	යටියන - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය හා ඇල්ලක න්ද වැව අතර	වාරිමාර්ග දෙපාර්ත මේන්තුව	අක්. 01	ප්‍රාදේශීය සභාව නා.සං.අ. වාරිමාර්ග දෙපා:		✓	

		පිහිටි වා. මා. දෙ. සතු භූමිය						
07.	කුරුඳුවත්ත ක්‍රීඩාපිටිය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	කුරුඳුවත්ත මාර්ගය අසල පිහිටි. ප්‍රාදේශීය සභාව සතු භූමිය	ප්‍රාදේශීය සභාව	අක්.0.5	නා.සං.අ. ප්‍රා.ස.	✓		
08.	උත්සව ශාලාව හා ආපන ශාලා සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	පැවති ප්‍රාදේශිය සභා කාර්යාල ගොඩනැ ගිල්ල	මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව	අක්. 01	නා.සං.අ. ප්‍රාදේශීය සභාව	✓		
09.	කිරළ කැළේ පාරිසරික සංචාරක ව්‍යාපෘතිය	කිරළ කැළේ තෙත් බිම් ප්‍රදේශය	වාරිමාර්ග දෙපා:	අක්. 10	ප්‍රාදේශීය සභාව	✓		
10.	පොලිස් ස්ථානය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	මාතර කැකණඳුර ප්‍රධාන මාර්ගය අසල වා.මා. දෙ. සතු භූමිය	වාරිමාර්ග දෙපා:	අක්.02	නා.සං.අ. ප්‍රාදේශීය සභාව පොලිස් දෙපා.		✓	

සිතියම් අංක 14 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 2033



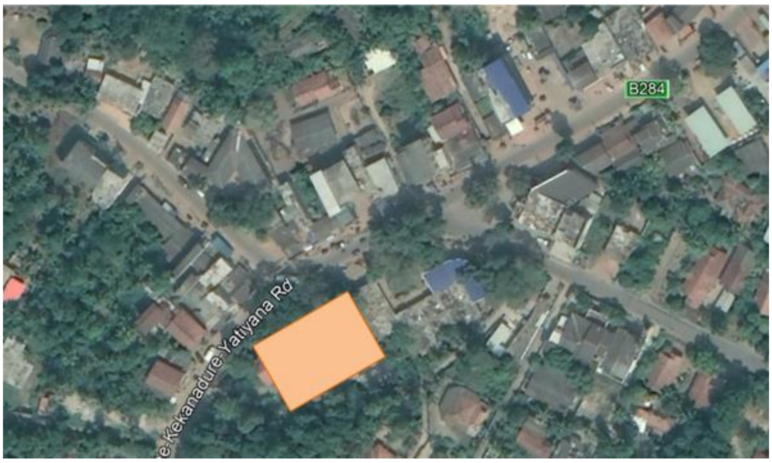
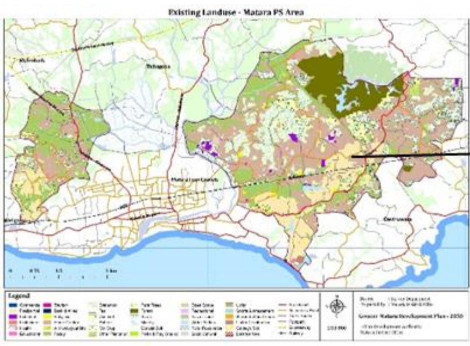
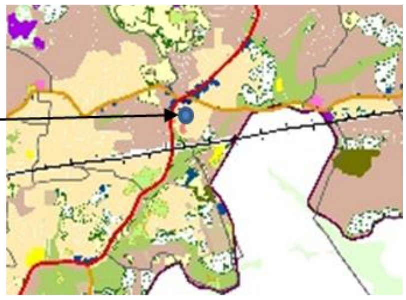
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.6.2 ව්‍යාපෘති පිළිබඳ විස්තර

ව්‍යාපෘති අංක 01

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව ප්‍රතිසංවර්ධනය

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර ප්‍රා.ස
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	වාණිජ	නේවාසික	වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව සතු ඉඩම	ප්‍රධාන මාර්ගය (මාතර-කැකණදුර)
ප්‍රවේශය	මාතර, කැකණදුර හරහා යටියන ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණ				

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව		වැඩිදියුණු කිරීම	✓	ව්‍යාපෘතිය			
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු		උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
		✓						✓
ව්‍යාපෘති අංශ	පාරිසරික		ආර්ථික		සමාජ			✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ නේවාසික හා පර්යන්ත ජනගහනයට අවශ්‍ය සෞඛ්‍ය පහසුකම් සැපයීම. ➢ අපරව්‍යූහ පහසුකම් සංවර්ධනය ➢ නගර අලංකරණය							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයතුළ පවතින රජයේ මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව ඉතා සීමිත ඉඩකඩක් තුල අවම පහසුකම් යටතේ පවත්වාගෙන යන්නකි. ඒ අනුව ප්‍රමාණවත් ඉඩම හා නවීන පහසුකම් සහිත පරීක්ෂණාගාරයක් සහිතව මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම අවශ්‍ය වේ.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
නොමිලේ බඩු බාහිරාදිය	ඔව්		නැත	✓		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	සෞඛ්‍ය දෙපාර්තමේන්තුව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	මි. 300.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාර							
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය				විදුලිය විදුලි බල මණ්ඩලය			
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළ: පද්ධතිය	ඔව්		නැත				යෝජිත ඝණ අපද්‍රව්‍ය ව්‍යාපෘතිය කොටවිල
කලාපය	මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය			කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත	

අනුමත කරන ආයතන

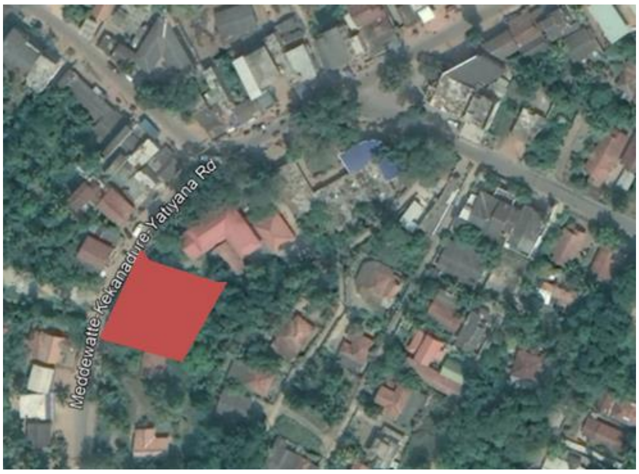
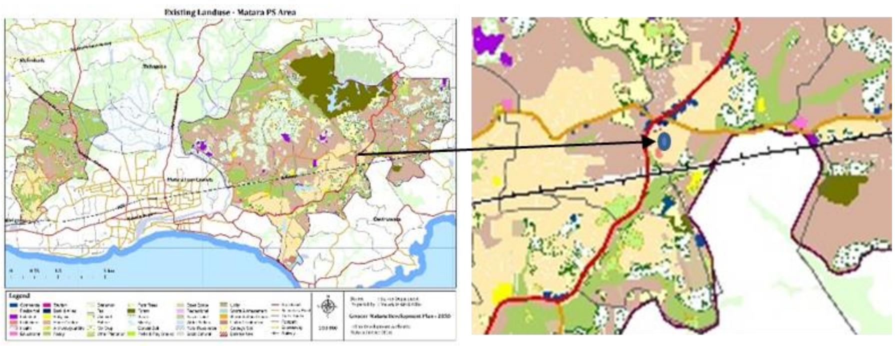
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
පවතින මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව නවීන පහසුකම් සහිතව ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සෞඛ්‍ය සේවා දෙපාර්තමේන්තුව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සෞඛ්‍ය සේවා දෙපාර්තමේන්තුව

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
විසල් මාතර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සෞඛ්‍ය සේවා දෙපාර්තමේන්තුව	ඉංජිනේරු සේවා දෙපාර්තමේන්තුව සෞඛ්‍ය දෙපාර්තමේන්තුව

ව්‍යාපෘති අංක 02

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	පරිපාලන සංකීර්ණය හා නිළ නිවාස ඉදිකිරීම
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	දැනට ඌණ භාවිතයේ පවතින වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව සතු භූමිය තුල රජයේ පරිපාලන සංකීර්ණයක් හා රජයේ නිළ නිවාස ඉදිරිකිරීම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	**මාතර**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**මාතර ප්‍රා.ස**
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිළධාරී කාර්යාලය	නේවාසික	ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ගය	ප්‍රධාන මාර්ගය (මාතර-කැකණදූර)
ප්‍රවේශය	මාතර -කැකණදූර ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණය				

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

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

ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ කාර්යාල සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ සැපයීම ➢ රජයේ සේවකයින් සඳහා අවශ්‍ය නිවාස පහසුකම් සැපයීම ➢ ඌණ භාවිතයෙන් පවතින ඉඩම් ප්‍රශස්ථ භාවිතය සඳහා යොදා ගැනීම ➢ නගර අලංකරණය
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	කැකණදුර මංසංන්ධියට ආසන්නව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව සතු අක්කර 1.5 ක් පමණ වන භූමිය තුළ දැනට එම දෙපාර්තමේන්තුව සතු නිල නිවාස කිහිපයක් පමණක් පවතින අතර, එම භූමිය හා ගොඩනැගිලි ඌණ උපයෝජනයෙහි පවතී. එසේම සංවර්ධන ප්‍රදේශයෙහි පවතින රජයේ කාර්යාල සඳහා විධිමත් ගොඩනැගිලි ඉඩකඩ නොමැති වීම ගැටළුවක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව මෙම භූමියෙන් කොටසක් පරිපාලන සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම සඳහා යොදවා ගන්නා අතරම ඌන උපයෝජනයෙහි පවතින පැරණි ගොඩනැගිලි ඉවත් කර නව නිල නිවාස සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම කාලීන අවශ්‍යතාවයක් වේ.

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජය**	✓	**වෙනත්**	
නොමිලේ බඩු බාහිරාදිය	**ඔව්**		**නැත**	✓		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලීන (වසර 1)**		**මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)**	✓	**දිගු කාලීන (වසර 3)**			**මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය**	මි. 300.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාරය								
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.	**ජලය** ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය				**විදුලිය** විදුලි බල මණ්ඩලය				
	සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්		නැත					යෝජිත සණ අපද්‍රව්‍ය ව්‍යාපෘතිය කොටවිල
කලාපය	වාණිජ			කලාපීය අනුකූලතාව		ඔව්	✓	නැත	
වර්තමාන තත්වය :									

වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවෙහි නිල නිවාසයක් පවතී.
සැලසුම් කළ සැලැස්ම හා ගොඩනැගිලි සැලසුම් කිරීමේ අවශ්‍යතා ගොඩනැගිලි සැලසුම් සකස් කළ යුතුය.

අනුමත කරන ආයතන

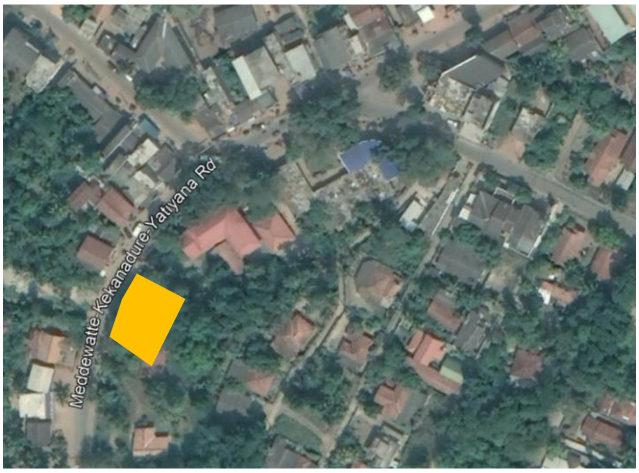
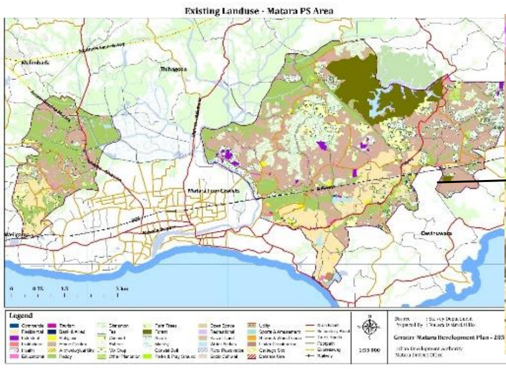
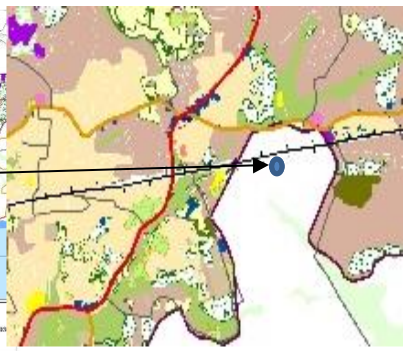
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
පරිපාලන සංකීර්ණය රජයේ නිල නිවාස ව්‍යාපෘතිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රාදේශීය සභාව ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුව

ව්‍යාපෘති අංක 03

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සැපයීම
ව්‍යාපෘතිය	පොදු රථගාල ඉදිකිරීම
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	නගරයට පැමිණෙන රථවාහන නැවතීම සඳහා ප්‍රමාණවත් ඉඩකඩ සැපයීම

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර ප්‍රා.ස
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිළධාරී කාර්යාලය	නේවාසික	ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ගය	ප්‍රධාන මාර්ගය (මාතර-කැකණදුර)
ප්‍රවේශය	මාතර -කැකණදුර ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණය	 			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	**වැඩිදියුණු කිරීම**		**ව්‍යාපෘති ය**		**ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්**	

ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
							✓
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**		**ආර්ථික**		**සමාජ**		✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ විධිමත් රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සැපයීම ➢ නගර අලංකරණය ➢ ප්‍රශස්ථ භූමි පරිභෝජනය						
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	නගරයට පැමිණෙන රථවාහන නතර කිරීම සඳහා විධිමත් ඉඩකඩ නොමැතිවීම නගරයෙහි පවත්නා ගැටළුවකි. එම ගැටළුවට විසඳුම් ලෙස මෙම ව්‍යාපෘතිය හදුනාගෙන ඇත.						

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**	
නොමිලේ බඩු බාහිරාදිය	**ඔව්**		**නැත**	✓	**විස්තර දෙන්න එපා**	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය		රු.මි 2.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාරය								
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.	**ජලය**				**විදුලිය** විදුලි බල මණ්ඩලය				
	සන අපද්‍රව්‍ය කළ: පද්ධතිය	ඔව්		නැත					යෝජිත සණ අපද්‍රව්‍ය ව්‍යාපෘතිය කොටවිල
කලාපය	මිශ්‍ර නේවාසික		කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත			

වර්තමාන තත්වය :
වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවෙහි නිල නිවාසයක් පවතී.

සැලසුම් කළ සැලැස්ම හා ගොඩනැගිලි සැලසුම් කිරීමේ අවශ්‍යතා
ගොඩනැගිලි සැලසුම් සකස් කළ යුතුය.

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු.මිලියන)
රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සඳහා භූමිය වෙන්කිරීම හා එම භූමිය භූ දර්ශනය කිරීම.	රු.මි.2.0

අනුමත කරන ආයතන

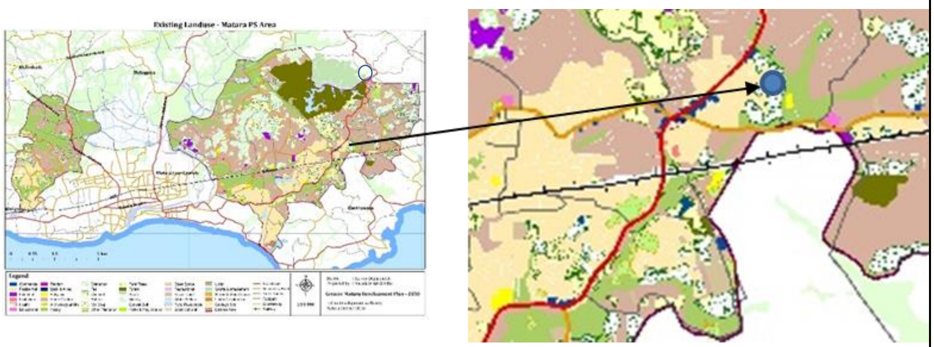
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
භූමි සංවර්ධනය හා භූ දර්ශනය කිරීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රාදේශීය සභාව

ව්‍යාපෘති අංක **04**

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	ක්‍රීඩා පිටිය හා ළමා උද්‍යානය සංවර්ධනය (කැකණදුර)

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර ප්‍රා.ස
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ගය	හිස් ඉඩම	වාණිජ ගොඩනැගිල්ල	සතිපොළ
ප්‍රවේශය	ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණය				

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	**වැඩිදියුණු කිරීම**		**ව්‍යාපෘතිය**		**ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්**	

ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
			✓				✓
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**		**ආර්ථික**		**සමාජ**		✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනතාව සඳහා අවශ්‍ය විවේක හා විනෝද පහසුකම් සැපයීම.						
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල 48115 පමණ වන නේවාසික ජනගහනයට ප්‍රමාණවත්ව ප්‍රජා හා විනෝද කටයුතු සඳහා සුදුසු පොදු ස්ථානයක් නොමැති බැවින් ප්‍රාදේශීය සභාව සතු මෙම භූමිය ළමා උද්‍යානයක් සහිතව ක්‍රීඩාපිටිය සඳහා සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාවයක් පවතී.						

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**	
නොමිලේ බඩු බාහිරාදිය	**ඔව්**		**නැත**	✓	**විස්තර දෙන්න එපා**	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	ප්‍රාදේශීය සභාව සතු භූමියකි					

මැනුම් සැලැස්මේ විස්තර	**පිඹුරු අංකය**	**මිනින්දෝරුවරයාගේ නම**	**දිනය**	**ඉඩම් ප්‍රමාණය**		
				අක්.	රූඩ්.	පර්.

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලීන (වසර 1)**		**මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)**	✓	**දිගු කාලීන (වසර 3)**		**මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය**	රු.මි. 10.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.	**ජලය** ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය				**විදුලිය** විදුලි බල මණ්ඩලය			
	සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්		නැත				යෝජිත ඝණ අපද්‍රව්‍ය ව්‍යාපෘතිය වැලිගම
කලාපය	පාරිසරික සංවේදී කලාපය		කලාපීය අනුකූලතාව		ඔව්	✓	නැත	
වර්තමාන තත්වය - හිස් ඉඩම								

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු.මිලියන)
ළමා උද්‍යානයක් සහිතව ක්‍රීඩා පිටිය සංවර්ධනය කිරීම.	10.0

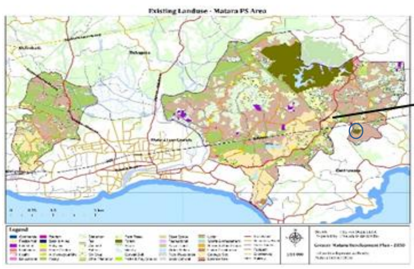
අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව

ව්‍යාපෘති අංක 05

වයාපෘති මාතෘකාව	සතිපොළ ප්‍රතිසංවර්ධන වයාපෘතිය

වයාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර ප්‍රා.ස
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	වාණිජ ගොඩනැගිල්ල	ක්‍රීඩා පිටිය	වාණිජ ගොඩනැගිල්ල	වාණිජ ගොඩනැගිල්ල
ප්‍රවේශය	මාතර -යටියන ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම	යෝජිත භූමිය			
යාබද ඉඩම් පරිහරණය				

වයාපෘති සාධාරණීකරණය

වයාපෘති වර්ගය	නව		වැඩිදියුණු කිරීම	✓	වයාපෘතිය	ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
වයාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
		✓					
වයාපෘති අංශ	පාරිසරික		ආර්ථික	✓	සමාජ		
වයාපෘතියේ අරමුණු	➢ ප්‍රදේශයේ ජනතාවට අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම. ➢ සතිපොළ ප්‍රමාණවත් ඉඩ සහිතව සංවර්ධනය						
වයාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ වෙසෙන ජනගහනය සඳහා පවතින සේවා මධ්‍යස්ථානය කැකණදුර මංසන්ධිය වන අතර දැනට පවත්නා සතිපොළ ඉඩකඩ එම ජනගහනයට ප්‍රමාණවත් නොවේ. එහි මාළු වෙළඳපොළක් ද නොමැත. ඒ අනුව එම අවශ්‍යතා සහිතව ප්‍රමාණවත් විධිමත් සති පොළක් මෙම ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කිරීම අවශ්‍ය වේ.						

වයාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
නොමිලේ බඩු බාහිරාදිය	ඔව්		නැත	✓		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	ප්‍රාදේශීය සභාව සතු ඉඩමකි.					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)	✓	මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)		දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	රු.මි. 60.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.					**විදුලිය** ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය			
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්		නැත				වැලිගම යෝජිත ඝන අපද්‍රව්‍ය ව්‍යාපෘතිය
කලාපය	වාණිජ		කලාපීය අනුකූලතාව		ඔව්	✓	නැත	
වර්තමාන තත්ත්වය දැනට එම ස්ථානයේ සතිපොල පවත්වාගෙන යයි								

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු. මිලියන)
පවතින සති පොළ ගොඩනැගිල්ල සඳහා මාළු වෙළඳ කුටි 05 ක් ඉදිකර කාණු සහිතව සංවර්ධනය	රු.මි. 3.0

අදාල වන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය ස භාව	මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව

ව්‍යාපෘති අංක 06

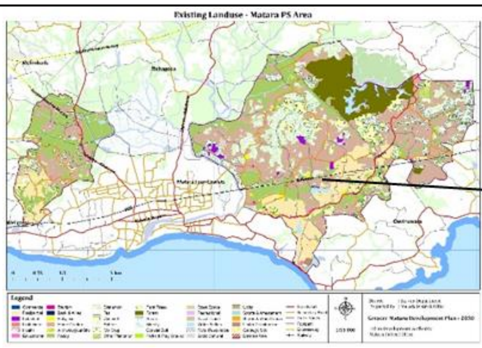
ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	නේවාසික පුහුණු මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීම
ව්‍යාපෘතිය	නේවාසික පුහුණු මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	මාකාවිට වැව ඉදිරිපිට නේවාසික පුහුණු මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීම හා විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පහසුකම් සැපයීම

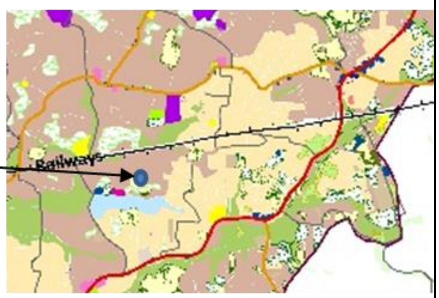
ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර ප්‍රා.ස
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
	නේවාසික	නේවාසික	මාකාවිට වැව	නේවාසික
ප්‍රවේශය	ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ගය			

පිහිටීම සිතියම

යාබඳ ඉඩම් පරිහරණය





වයාපෘති සාධාරණීකරණය

වයාපෘති වර්ගය	නව	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		වයාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
වයාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්	
		✓						
වයාපෘති අංශ	**පාරිසරික**		**ආර්ථික**	✓	**සමාජ**	✓		
වයාපෘතියේ අරමුණු	➢ භූමිය ප්‍රශස්ථ භාවිතයට යොදා ගැනීම ➢ ප්‍රාදේශීය සභාවෙහි ආදායම ඉහල නැංවීම ➢ විවේක හා විනෝද පහසුකම් සැපයීම ➢ නේවාසික පුහුණු මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම							
වයාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	මාතර නගරයෙන් පිටත විධිමත් නේවාසික පුහුණු මධ්‍යස්ථානයක් නොමැති අතර මාකාවිට වැව ඉදිරිපිට ඒ සඳහා සුදුසු මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සතු භූමියක් පවතීම.							

වයාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
නොමිලේ බඩු බාහිරාදිය	ඔව්		නැත	✓		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව					

වයාපෘති විස්තරය

වයාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	මි. 300.0	
මූල්‍ය ක්‍රමය	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්								
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.	**ජලය** ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය				**විදුලිය** ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය				
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්		නැත				යෝජිත ඝණ අපද්‍රව්‍ය ව්‍යාපෘතිය කොටවිල	
කලාපය	මිශ්‍ර නේවාසික		කලාපීය අනුකූලතාව		ඔව්	✓	නැත		
සැලසුම් කළ සැලැස්ම හා ගොඩනැගිලි සැලසුම් කිරීමේ අවශ්‍යතා : සැලසුම් සකස් කළ යුතුය.									

අනුමත කරන ආයතන

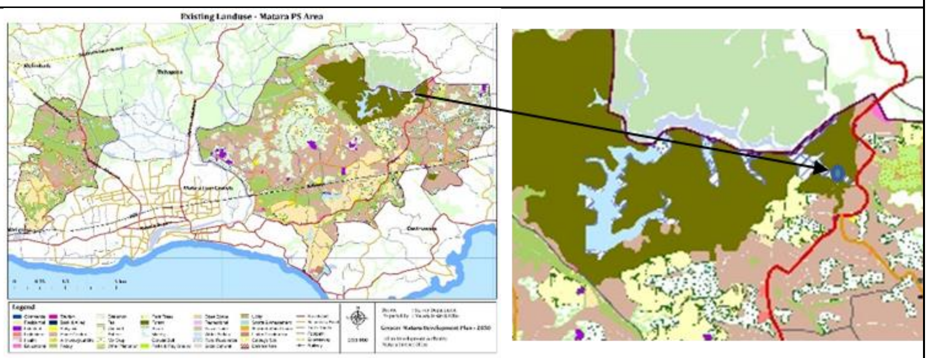
ක්‍රියාකාරිත්වය	**අදාල වන ආයතන**	**වගකිව යුතු ආයතන**
භූමිය සංවර්ධනය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව
ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම		
භූ දර්ශනය කිරීම		

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	**නීති රීති**	**මාර්ගෝපදේශ**
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව

ව්‍යාපෘති අංක 07

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා පහසුකම් සැපයීමේ ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	ප්‍රජා හා විනෝද කටයුතු සඳහා විවෘත භූමිය සංවර්ධනය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	ඇල්ලකන්ද වැව හා කැකණඳුර -යටියන ප්‍රධාන මාර්ගයට මායිම්ව පවතින බිම් තීරුව විවෘත භූමියක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රාදේශීය කොට්ඨාශය	**මාතර**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**මාතර ප්‍රා.ස**
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	නේවාසික	ප්‍රධාන මාර්ගය	නේවාසික	ඇල්ලකන්ද වැව
ප්‍රවේශය	මාතර යටියන ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණය				

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	**නව**	✓	**වැඩිදියුණු කිරීම**		**ව්‍යාපෘතිය**		**ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්**	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු		උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
								✓
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**		**ආර්ථික**			**සමාජ**		✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	➢ විවේක හා විනෝද පහසුකම් සැපයීම ➢ භූමි අලංකරණය							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ ජනගහනය සඳහා ප්‍රමාණවත් විවෘත භූමි ප්‍රදේශ නොමැති වීම.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**	
නොමිලේ බඩු බාහිරාදිය	**ඔව්**		නැත	✓		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය		මි. 300.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්								
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.	**ජලය** ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය				**විදුලිය** ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය				
	සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්		නැත					යෝජිත ඝණ අපද්‍රව්‍ය ව්‍යාපෘතිය කොටවිල
කලාපය	මිශ්‍ර නේවාසික			කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත		
වර්තමාන තත්වය : හිස් ඉඩමකි									
සැලසුම් කළ සැලැස්ම හා ගොඩනැගිලි සැලසුම් කිරීමේ අවශ්‍යතා : සැලසුම් සකස් කළ යුතුය.									

අනුමත කරන ආයතන

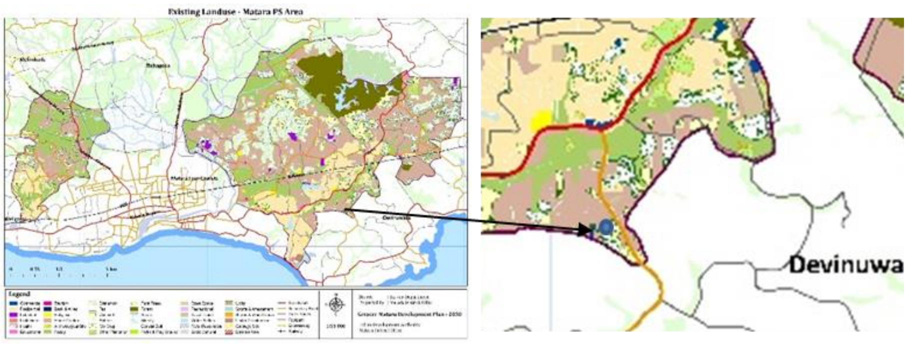
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
භූ දර්ශනය කිරීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව
	වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව	වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව මගින් පනවා ඇති රෙගුලාසි	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශය. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව

ව්‍යාපෘති අංක 08

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	කුරුඳුවත්ත ක්‍රීඩාපිටිය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	කුරුදුවත්ත පාර අසල ප්‍රාදේශීය සභාව සතු භූමිය පොදු ක්‍රීඩාංගනයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	**මාතර**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**මාතර ප්‍රා.ස**
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	නේවාසික	කුරුදුවත්ත මාර්ගය	ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ගය	කුඹුර
ප්‍රවේශය	කුරුදුවත්ත මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණය				

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්	
							✓	
ව්‍යාපෘති අංශ	පාරිසරික		ආර්ථික		සමාජ	✓		
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	ප්‍රජා හා විනෝදකටයුතු සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ සැපයීම							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	නේවාසික ජනගහනයට ප්‍රමාණවත්ව විවෘත භූමි ප්‍රදේශය නොමැතිවීම. පොදු අවශ්‍යතා සඳහා භාවිතා කළ හැකි මහජන ක්‍රීඩාංගණයක් නොමැතිවීම							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
නොමිලේ බඩු බාහිරාදිය	ඔව්		නැත	✓		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	
මූල්‍ය ක්‍රමය	මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව							
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය				විදුලිය ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය			
	සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්		නැත				යෝජිත ඝණ අපද්‍රව්‍ය ව්‍යාපෘතිය කොටවිල
කලාපය	මිශ්‍ර නේවාසික		කලාපීය අනුකූලතාව		ඔව්	✓	නැත	
වර්තමාන තත්ත්වය : හිස් ඉඩමකි								

අනුමත කරන ආයතන

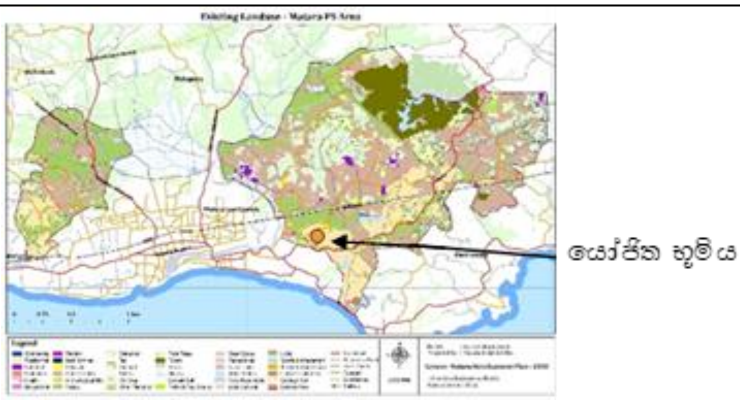
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
භූ දර්ශනය කිරීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව
භූමිය සංවර්ධනය කිරීම		

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රාදේශීය සභාව ක්‍රීඩා අමාත්‍යාංශය

ව්‍යාපෘති අංක 09

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	උත්සව ශාලාව හා ආපන ශාලා සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	කුරුදුවත්ත පාර අසල ප්‍රාදේශීය සභාව සතු භූමිය පොදු ක්‍රීඩාංගනයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	මාතර	පළාත් පාලන ආයතනය	මාතර ප්‍රා.ස
මායිම්	උතුරු	නැගෙනහිර	දකුණු	බටහිර
ප්‍රවේශය	මාතර - යටියන ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණය	නේවාසික හා වාණිජ			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු		උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
		✓						
ව්‍යාපෘති අංශ	පාරිසරික			ආර්ථික		සමාජ		✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	• ඌණ භාවිතයේ පවතින ප්‍රාදේශීය සභාව පැවති ගොඩනැගිල්ල ප්‍රශස්ථ භාවිතයේ යෙදවීම. • ප්‍රාදේශීය සභාවේ ආදායම් තත්ත්වය වැඩිදියුණු කිරීම							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
නොමිලේ බඩු බාහිරාදිය	ඔව්		නැත	✓	විස්තර දෙන්න එපා	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	පළාත් පාලන දෙපාර්තමේන්තුව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)	✓	මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)		දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය		
මූල්‍ය ක්‍රමය	මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව								
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය				විදුලිය ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය				
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්		නැත			සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න		යෝජිත ඝණ අපද්‍රව්‍ය ව්‍යාපෘතිය කොටවිල
කලාපය	මිශ්‍ර නේවාසික			කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත		
වර්තමාන තත්ත්වය : හිස් ඉඩමකි									
සැලසුම් කළ සැලැස්ම හා ගොඩනැගිලි සැලසුම් කිරීමේ අවශ්‍යතා සැලසුම් සකස් කළ යුතුය.									

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
මාතර ප්‍රාදේශීය සභා ගොඩනැගිල්ල නවීකරණය කර උත්සව ශාලාවක් සහ ආපන ශාලාවක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරිම.	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රාදේශීය සභාව

II වන කොටස

7 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා

7 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා

හැඳින්වීම

7.1 හැඳින්වීම

2033 වන විට අපේක්ෂිත සංවර්ධනය මත පදනම්ව

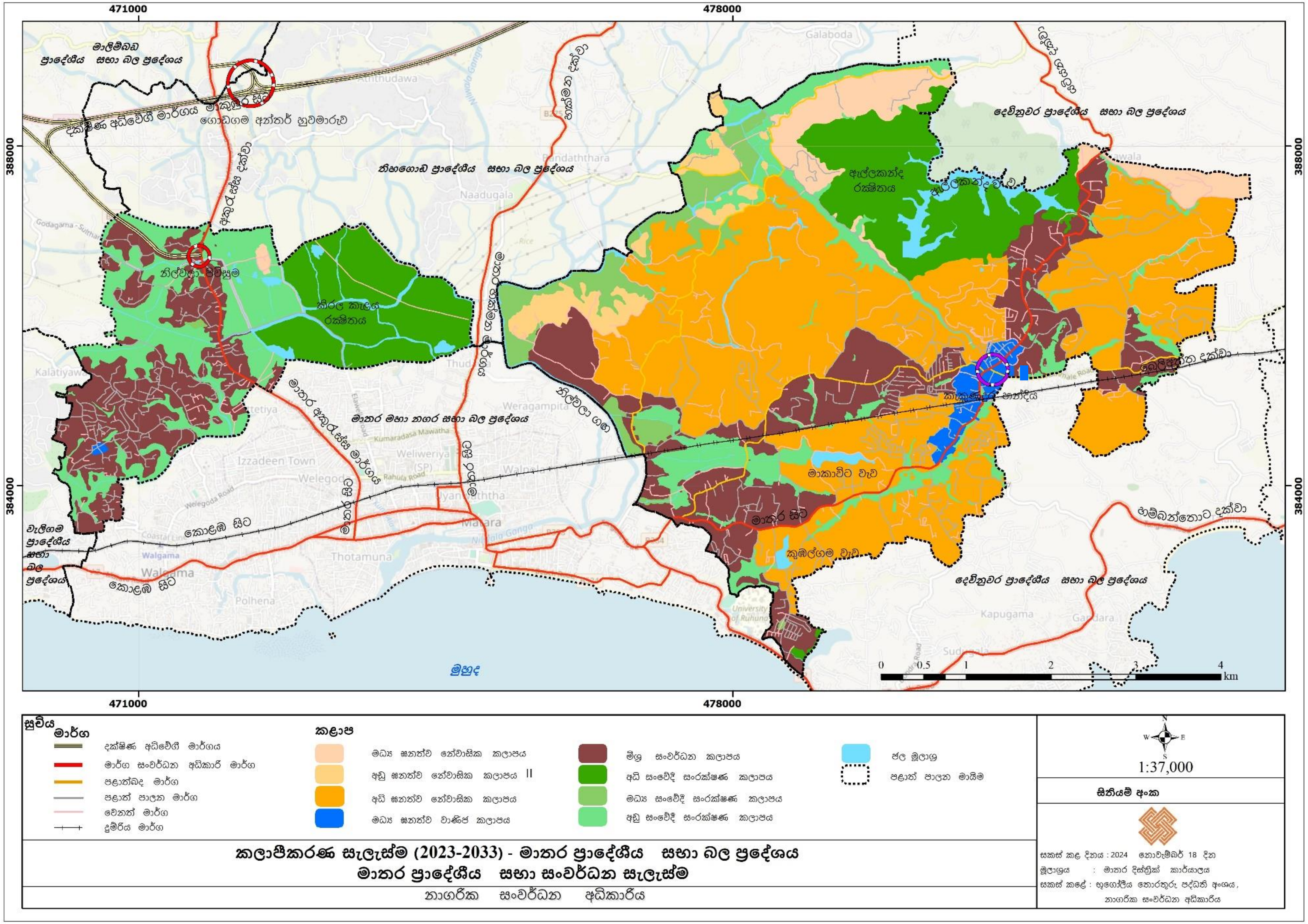
"නිල්වලා මිටියාවතේ සුරැකි නිවහන"

යන දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම (2023-2033) සකස් කර ඇති අතර ඒ තුළින් ඉදිරි වසර 10 ක කාලසීමාව සඳහා අරමුණු හා පරමාර්ථ හඳුන්වා දී ඇත. මීට අමතරව, මෙම අරමුණු හා පරමාර්ථ ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා උපායමාර්ගික සැලසුම් පහක් ද හඳුන්වා දී ඇත. ඒ අනුව ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම ඉහත සඳහන් උපායමාර්ගික සැලසුම් වලින් එකකි. විශේෂයෙන්ම, මෙම සැලැස්ම තුළින් සාම්ප්‍රදායික ඉඩම් පරිහරණය හා සාම්ප්‍රදායික කලාපකරණ සැලසුම් වලින් ඔබ්බට සනත්වය පදනම් කරගත් සංවර්ධනය සඳහා අවස්ථාව ලබා දී ඇත.

මෙම පරිච්ඡේදයේ සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා විස්තරාත්මකව සඳහන් කර ඇත. මෙහිදී, සංවර්ධන කලාප, කලාපීකරණ සංගුණකය, සංවර්ධන කලාප සඳහා අවසර ලත් භාවිතයන් සහ එම සංවර්ධන කලාපවලට බලපාන පොදු නියමතා විස්තර කර ඇත.

මෙම කලාපීකරණ සැලැස්ම සකස් කිරීම සහ එහි මායිම් සත්‍යාපනය, සැලසුම් ප්‍රදේශයට අදාළ අවකාශීය විශ්ලේෂණ කිහිපයක ප්‍රතිඵලයක් ලෙස දැක්විය හැකිය. මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්මේ (2023-2033) සැලසුම් සංකල්පය සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය, සංවේදීතා විශ්ලේෂණය, ජීවනාර්හවතාවය පිළිබඳ විශ්ලේෂණය, විභව අවකාශ විශ්ලේෂණය සහ ප්‍රධාන නගර වලට ඇති දුර සහ යටිතල පහසුකම් පුළුල් කිරීම යන නිර්ණායක පදනම් කර ගනිමින් සකස් කර ඇත.

සිතියම් අංක 15 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - කලාපිකරණ සැලැස්ම- 2023-2033



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර, 2022

7 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා

7.2 සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකය

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණ සැලැස්ම යටතේ ප්‍රධාන කලාප හතරක් හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව සකස් කරන ලද කලාපීකරණ සැලැස්ම වගු අංක 14 හා සිතියම් අංක 15 මඟින් දැක්වේ.

වගු අංක 14 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකයන්

සංවර්ධන කලාපය	උප සංවර්ධන කලාපය	කලාප සංකේතය	කලාප සංගුණකය
නේවාසික කලාපය (Residential Zone)	අධි ඝනත්ව කලාපය	R1	1.50
	මධ්‍ය ඝනත්ව කලාපය	R2	1.30
	අඩු ඝනත්ව කලාපය	R3-II	1.00
වානිජ කලාපය (Commercial Zone)	මධ්‍ය ඝනත්ව කලාපය	C2	1.74
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (Mix Development Zone)	-	MD	1.50
සංරක්ෂණ කලාපය (Conservation Zone)	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	Cn1	0
	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	Cn2	0
	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	Cn3	0

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

7.3 සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා

I. වර්ෂ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ 1987.05.12 දිනැති අංක 453/12, 1992.12.29 දිනැති අංක 747/7, 2003.09.18 දිනැති 223/16, 2005.09.07 දිනැති අංක 1409/8 දරණ අති විශේෂ ගැසට් නිවේදන මගින් හා විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය පුළුල් කිරීම යටතේ 2022.10.19 දිනැති අංක 2302/20 දරන අති විශේෂ ගැසට් නිවේදන මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලන සීමාවන් තුළ පිහිටි සියලුම ප්‍රදේශයන් සඳහා මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ.

7 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා

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

III. කිසියම් ප්‍රදේශයක් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති දිනට පෙර අනුබෙදුම් කර ඇති, අවම බිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 150ට අඩු බිම් කොටස්, පවත්නා බිම් කට්ටියක් ලෙස සලකනු ලබයි.

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

V. 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.

VI. මෙම වෙළුමේ 08 වන පරිච්ඡේදයේ වගු අංක 21 හා 23හි 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 ඒකකට වැඩි ප්‍රමාණයක් පැවතීම යන කරුණු සළකා මාර්ගයේ පළල අඩු කර තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

VIII. මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ 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.

IX. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී, උපලේඛණය I "අ ආකෘතියෙහි" දක්වා ඇති කලාප සංගුණකයට අදාළ අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය තීරණය කිරීමේදී, යෝජිත භූමියෙහි ආනතිය සලකා බලා වගු අංක 15 හි දක්වා ඇති පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය තීරණය කල යුතුය.

වගු අංක 15 : 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 අනුපාතය(%)
0 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 - 11⁰ට වඩා වැඩි වන අවස්ථා වලදී ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිර්දේශය ලබාගත යුතුය.

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

වගු අංක 16 : 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

XI. ආනතියක් සහිත භූමියක සිදු කරන ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා කරනු ලබන ඉවුරු කැපීම් වලදී අදාළ ආයතන වල නිර්දේශ ලබා ගත යුතු අතර කැපුම්තලය ඉහළ කෙළවර සිට යාබද වැට මායිම දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 1 ක ඉඩක් වෙන් කළ යුතුය.

XII. 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.

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.

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

7 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා

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

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

XXII. 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.

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

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

XXV. යම් සංවර්ධනයක් සඳහා නීත්‍යානුකූලව ලබා දියයුතු රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය උපලේඛණ VI ඌ ආකෘතියට අනුව සපුරාලිය යුතුය.

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

XXVII. අධිකාරිය විසින් හඳුනා ගනු ලබන ප්‍රදේශවල අනන්‍යතාවය ආරක්ෂා වන පරිදි ගෘහ නිර්මාණ/ සැලසුම්කරණ නියමතා පැනවිය හැකිය.

XXVIII. මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, ගොවිජන සේවා සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව, ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, යනාදී රාජ්‍ය ආයතන දෙපාර්තමේන්තු හෝ සංස්ථාවන්ට අයත් ඉඩම් හෝ රක්ෂිත කලාපයන්හි සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට ප්‍රථමයෙන් අදාළ ආයතනයන්ගේ නිර්දේශයන් හා සංවර්ධන යෝජනා ලබා ගත යුතු වේ.

7 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා

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

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

XXXI. 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.

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

XXXIII. සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ ක්ෂණික ගංවතුර තත්ත්වයන් පාලනය සඳහා ජලය රඳා පවතින පහත් බිම් ඒ ආකාරයෙන්ම පවත්වාගත යුතුය.

XXXIV. මෙහි නියෝග/ රෙගුලාසි/ අර්ථ නිරූපනයන්ට අදාලව සිංහල හා ඉංග්‍රීසි භාෂා අතර කිසියම් නොගැලපීමක් ඇති වුවහොත් සිංහල භාෂාව සලකා බලනු ලබයි.

7 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා

කලාපීකරණ රෙගුලාසි

7.4 කලාපීකරණ රෙගුලාසි

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සභා සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප 04 ක් සඳහා බලපැවැත්වෙන කලාපීකරණ නියමතා පහත දක්වා ඇත.

වගු අංක 17 : නේවාසික කලාපය

ප්‍රධාන කලාපය	නේවාසික කලාපය		
කලාප ලක්ෂණ	R1 සහ R2 කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ මූලික අරමුණ වන්නේ 2033 දී අපේක්ෂිත නාගරික ව්‍යුහයට ගැලපෙන පරිදි නේවාසික භාවිතය සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබා දෙමින් සාමාන්‍ය ප්‍රජාව සඳහා වඩා හොඳ ජීවිතයක් ගතකිරීමට සුදුසු භාවිතයන් සහ එම භාවිතයට කිසිදු ආකාරයක අහිතකර බලපෑමක් ඇති නොවන භාවිතයන් සඳහා පමණක් අවසර ලබාදීම වේ. තවද, දස අවුරුදු ගං වතුර අවදානමට ලක්වන නගර ප්‍රදේශය අඩු ඝණත්වය සහිතව නේවාසික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් R3-II කලාපය පිහිටුවා ඇත.		
කලාප මායිම්	ඇමුණුම 01		
උප කලාපය	අධි ඝනත්ව කලාපය	මධ්‍ය ඝනත්ව කලාපය	අඩු ඝනත්ව කලාපය
කලාප අංකය	R1	R2	R3-II
කලාප සංගුණකය	1.50	1.30	1.00
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I "අ" ආකෘති සහ උපලේඛණය II හි සඳහන් "ආ " ආකෘති අනුව විය යුතුය.		
අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	උපලේඛණය II "ආ" ආකෘති සහ උපලේඛණය III හි සඳහන් "ඉ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.		
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණය III හි සඳහන් "ඉ" ආකෘතිය අනුව විය යුතුය.		
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය (ව.මී.)	R1	R2	R3-II
	250	250	250
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV හි සඳහන් "ඊ" ආකෘති සහ උපලේඛණය V හි සඳහන් "උ "ආකෘති අනුව විය යුතුය.		

	උපලේඛණ IV “ඊ” ආකෘතියෙහි අවසරලත් භාවිතයන් යටතේ * සඳහන් භාවිතා වලදී පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ. උපලේඛණ IV හි “ඉ” ආකෘතියෙහි සඳහන් △ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ. ප්‍රායෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සඳහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය නොහැක.
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	**R3-II කලාපය තුල පහත නියමතා බල පැවැත්වෙනු ලැබේ.** i. සියලුම මලාපවාහනය හා අපජලය බැහැර කිරිම සඳහා සීල් ටැංකි භාවිතා කළ යුතුය. ii. සෑම සැලැස්මක් සඳහාම වැසි ජල කළමනාකරණ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. iii. සජීවී වැටවල් සහ දැල් වැට සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ. iv. සියළු ඉදිකිරිම් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාගත යුතුය.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

වගු අංක 18 : වාණිජ කලාපය

ප්‍රධාන කලාපය	වාණිජ කලාපය
කලාප ලක්ෂණ	නාගරික ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික ජනයාගේ සහ සංසරණ ජනතාවගේ දෛනික වාණිජ හා සේවා අවශ්‍යතා සපුරාලීම සදහා ඉවහල් වන භාවිතයන් සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබාදීම මෙම කලාපය පිහිටුවීමේ මූලික අරමුණ වී ඇත.
කලාප මායිම්	ඇමුණුම 01
උප කලාපය	මධ්‍යම ඝනත්ව වාණිජ කලාපය
කලාප අංකය	C2
කලාප සංගුණකය	1.74
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	ව.මීටර් 150.0
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණ IV හි සදහන් "ඊ" සහ උපලේඛණ V හි සදහන් "උ" ආකෘති අනුව වියයුතුය
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	උපලේඛණ IV "ඉ" ආකෘතියෙහි සදහන් අවසරලත් භාවිතයන් යටතේ * සඳහන් භාවිතා වලදී පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ. උපලේඛණ IV හි "ඉ" සදහන් △ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ. ප්‍රායෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සඳහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය නොහැක.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, , 2022

7 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප සහ

කලාපීකරණ නියමතා

වගු අංක 19 : මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

ප්‍රධාන කලාපයේ නම	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
කලාප ලක්ෂණ	නේවාසික කටයුතු සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබාදෙමින් සීමා හා කොන්දේසි යටතේ අනෙකුත් මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ද ඉඩ සැලසීමේ අරමුණින් මෙම කලාපය ස්ථාපිත කර ඇත.
කලාප මායිම්	ඇමුණුම 01
කලාප අංකය	MD
කලාප සංගුණකය	1.50
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණ I හි සඳහන් “අ” සහ උපලේඛණ II හි සඳහන් “ආ” ආකෘති අනුව වියයුතුය
අවසරලත් උපරිම බිම් කවරි ආවරණය	උපලේඛණ II හි සඳහන් “ආ” සහ උපලේඛණ III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘති අනුව විය යුතුය.
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණ III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව.මීටර් 150.0
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV හි සඳහන් “ඊ” සහ උපලේඛණ V හි සඳහන් "උ" ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	උපලේඛණ IV “ඉ” සඳහන් අවසරලත් භාවිතයන් යටතේ * සඳහන් භාවිතා වලදී පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ. උපලේඛණ IV හි “ඉ” සඳහන් △ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ. ප්‍රායෝගිකව ලබාදිය නොහැකි රථවාහන නැවතුම් සඳහා දඩ මුදල් ගෙවීම සලකා බැලිය නොහැක.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

වගු අංක 20 : සංරක්ෂණ කලාපය

ප්‍රධාන කලාපය	සංරක්ෂිත 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	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය.		
උප කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
කලාප අංකය	Cn1	Cn2	Cn3
කලාප සංගුණකය	0	0	0
විශේෂ අවස්ථාවන්හිදී ඉහත කොන්දේසි ලිහිල් කිරීම	අනුමැතිය නොමැත.	වැදගත් මහජන අපර ව්‍යුහ ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය වූ දුර්ලභ අවස්ථාවකදී, ඉහත කොන්දේසි ලිහිල් කළ හැක.	අදාළ නොවේ.
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණ IV සහ V හි සඳහන් “ ඊ ”සහ “උ”ආකෘතිය හා පරිච්ඡේදය 6.5.1.2 හා 6.5.1.3 අනුව විය යුතුය.		
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	අනාගතයේදී පදිංචියට සුදුසු ප්‍රදේශයක ඉඩම් ලබාදෙන තෙක් දැනට මෙම ප්‍රදේශයේ පවත්නා ගොඩනැගිලි ඒ ආකාරයෙන්ම පවත්වාගෙන යා හැකිය. අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී පරිසර පනත යටතේ පවතින “ නියමිත ව්‍යාපෘති “ 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 අතිරේක වැඩ බිම් විශේෂිත තත්වයන් ආරෝපනය කල හැක. කිසියම් තෙත්බිමක් සංවර්ධනය වීමේදී ඉහත කොන්දේසින් උල්ලංඝනය වීමක් සිදු වුවහොත් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, ගොවිජනසේවා දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, *සහ* නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ආයතන සතු බලතල යටතේ නීතිමය පියවර ගනු ලැබේ. ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, වනජීවී සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව සහ ගොවිජන සේවා සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව ආදි අනුමත මූලික සැලැස්ම අනුව වැසි වතුර කළමනාකරණය / වතුර බැස යාම සිදුවිය යුතුය.

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

8 වන පරිච්ඡේදය

යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා

8 පරිච්ඡේදය

යෝජිත මාර්ග පළල,

ගොඩනැඟිලි සීමා සහ රක්ෂිත

හැදින්වීම

හැදින්වීම

සංවර්ධන සැලැස්මෙහි ඇතුළත් ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම මඟින් අපේක්ෂිත භෞතික ව්‍යුහය ඇති කිරීම සඳහාත්, කාර්යක්ෂම ගමනාගමන රටාවක් නගරය තුළ ඇතිකිරීම අරහයාත් නගරයේ ඇති සියළුම මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා පරතරය තීරණය කර පහත වගුවෙහි ඇතුලත් කර ඇත.

8.1. යෝජිත මාර්ග පළල

වගු අංක 21 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා

අනු අංකය	මාර්ගයේ නම	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමා පළල මීටර්
01	මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය	23.4	15.3
02	මාතර- තල්පාවිල හරහා යටියන මාර්ගය	23.4	15.3
03	දික්වැල්ල - රත්මලේ පාර	23.4	15.3

මූලශ්‍රය නා. සං. අධි., මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

වගු අංක 22 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා

අනු අංකය	මාර්ගයේ නම	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමා පළල මීටර්
01	නාවිමන - මොටාගෙදර මාර්ගය	15.0	15.3
02	බණ්ඩාරනායක පුර	15.0	15.3
03	අපරැක්ක - දීයගහ පාර	15.0	12.0
04	වෙහෙරහේන හරහා කැකණදුර පාර	15.0	12.0
05	කුරුදුවත්ත පාර	12.0	12.0
06	පරවාහැර පාර	12.0	12.0
07	වෙහෙරහේන පාර	12.0	12.0
08	වැවහමන්දුව පාර	12.0	12.0
09	කලටියාවල මාර්ගය (කඹුරුගමුව රෝහලට දැයට කිරුළෙන් සංවර්ධිත	15.0	15.3
10	කනත්තෙගොඩ මාර්ගය	12.0	12.0

8 පරිච්ඡේදය

යෝජිත මාර්ග පළල,

ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත

යෝජිත මාර්ග පළල

වගු අංක 23 : මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: ප්‍රාදේශීය සභාවට අයත් මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා

අනු අංකය	මාර්ගයේ නම	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	පවත්නා පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)
1.	කණ්ඩම්බි මාවත	7.0	3.0	6.0
2.	ආරියවංශ මාතර	7.0	4.5	6.0
3.	ලේන්දුව මාර්ගය	7.0	4.0	6.0
4.	සුල්තානාගොඩ මාර්ගය	7.0	4.5	6.0
5.	පන්ථාරාම මාර්ගය	7.0	3.0	6.0
6.	සුපුන් කලාප මාර්ගය	7.0	3.0	6.0
7.	මකෝගල සීලානන්ද මාවත	7.0	3.0	6.0
8.	පොල්හිදිගොඩ මාර්ගය	9.0	8.0	6.0
9.	සමගි මාවත	9.0	8.0	6.0
10.	කඩිද්දුව මාර්ගය	7.0	4.0	6.0
11.	අරලිය මාවත - වැවගම පාර	7.0	4.5	6.0
12.	ගන්දරාවත්ත මාර්ගය	7.0	4.5	6.0
13.	ජනරජ මාවත	7.0	3.0	6.0
14.	සුමනතිස්ස මාර්ගය	7.0	3.0	6.0
15.	බොරොල්ල පාර	7.0	4.0	6.0
16.	විමලසේන මාවත	7.0	4.5	6.0
17.	රජ මාවත	7.0	3.0	6.0
18.	මාකාවිට මාර්ගය	7.0	4.5	6.0
19.	වානක වෛද්‍යරත්න මාවත	7.0	6.0	6.0
20.	අලහේන්පිට මාර්ගය	7.0	3.0	6.0
21.	කුඹල්ගම වැව පාර	7.0	3.0	6.0
22.	නාකුට්ටිය මාර්ගය	7.0	4.0	6.0

23.	ඇල්ලකන්ද ආරණ්‍ය මාර්ගය	7.0	6.0	6.0
24.	කිංග්ස් කෝට් මාර්ගය	9.0	9.0	6.0
25.	පරවාහැර මහවත්ත මාර්ගය	7.0	6.0	6.0
26.	වල්පිට මාර්ගය	7.0	4.0	6.0
27.	දෙව්සිරිගම මාර්ගය (දෙවිනුවර)	7.0	6.0	6.0
28.	දෙල්ගල්ල මාර්ගය	7.0	3.0	6.0
29.	ශ්‍රී සුමනතිස්ස මාවත	7.0	4.5	6.0
30.	සෝමාරාම මාවත	7.0	6.0	6.0
31.	රුවන්වැල්ල මාර්ගය	7.0	6.0	6.0
32.	දියගහ - බණ්ඩරවත්ත මාර්ගය	7.0	4.5	6.0
33.	තාප බලාගාර මාවත	7.0	4.5	6.0
34.	මාකාවිට මාර්ගය	7.0	6.0	6.0
35.	රිට් රිට් මාවත	7.0	6.0	6.0
36.	එගොඩවත්ත පාර	7.0	3.0	6.0
37.	සමගි බලය පාර	7.0	3.0	6.0
38.	තල්පාවිල ගැමුණු විද්‍යාල පාර	7.0	3.0	6.0
39.	වෙහෙරහේන හරස් පාර	7.0	3.0	6.0
40.	මිහිඳු පෙදෙස	7.0	3.0	6.0
41.	ආරියවංශ මාවත	7.0	3.0	6.0
42.	බණ්ඩාරනායක මාවත	7.0	3.0	6.0
43.	හේවගෙවත්ත පාර	7.0	3.0	6.0
44.	යක්දූව පාර	7.0	3.0	6.0
45.	විහාර පාර	7.0	3.0	6.0
46.	වෙහෙරහේන මගින් පහල මාර්ගය	7.0	3.0	6.0
47.	වේල්ල පාර	7.0	3.0	6.0

48.	අලහේන්පිට හරස් පාර	7.0	3.0	6.0
49.	නාගස් හේන පාර	7.0	3.0	6.0
50.	දෙල්ගල්ල හරස් පාර	7.0	3.0	6.0
51.	බංගලාහේන පාර	7.0	3.0	6.0
52.	වැව පාර	7.0	3.0	6.0
53.	ගෙවල් 10 පාර	7.0	3.0	6.0
54.	වාල්ස්වීක් වත්ත පාර	7.0	3.0	6.0
55.	පොකුණුවෙල පාර	7.0	3.0	6.0
56.	වාල්ස්වීක් වත්ත 1 වන පටුමග	7.0	3.0	6.0
57.	එපිටවෙල වත්ත පාර	7.0	3.0	6.0
58.	විජය පාර	7.0	3.0	6.0
59.	දොලේහේන පාර	7.0	3.0	6.0
60.	සමනල විමන පාර	7.0	3.0	6.0
61.	වනිගසේකර පාසල් මාවත	7.0	3.0	6.0

- මෙහි නම් සඳහන් නොවන සියළුම ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ග සඳහා මාර්ග මධ්‍යයේ සිට දෙපසට මීටර් 6.0 ක ගොඩනැගිලි සීමාවක් පවත්වා ගත යුතුය.

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

8.2. මුහුද ,ඇල මාර්ග, ගංගා, සහ ජලාශ සඳහා ගොඩනැගලි සීමා සහ රක්ෂිත

මාතර ප්‍රාදේශිය සභා සංවර්ධන සැලැස්මේ සඳහන් කර ඇති වෙරළ රක්ෂිත සීමා පහත පරිදි වේ.

වෙරළ රක්ෂිත සීමා

1. වෙරළ සංරක්ෂණ පනතෙහි නම් කර ඇති මධ්‍ය වඩදිය මායිමේ සිට ඊට අභ්‍යන්තරයට ක්‍රියාත්මක වන මීටර් 300කින් යුත් වෙරළ කලාපය තුල ගොඩනැගිලි ඉදිකිරිමේදි වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමෙන්තුවේ පූර්ව අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

ගඟ **රක්ෂිත සීමා**

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

ඇල මාර්ග ,වැව් හා ජලාශ සඳහා රක්ෂිතයන් , ගොඩනැගිලි සීමා

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

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

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

ඇල රක්ෂිතය සඳහා අදාල නියමයන් හා කොන්දේසි

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

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

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

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

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

8.3 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	කලාපිය සංගුණකය = 1.50 - 1.74				කලාපිය සංගුණකය = 1.75-1.99											

(වර්ග මීටර්)	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
150 - 250ට අඩු	2.4	2.6	2.7	2.8	2.8	3.0	3.2	3.3
250 - 375 ට අඩු	2.6	3.2	3.6	4.0	3.0	3.4	4.3	4.7
375 - 500 ට අඩු	2.7	3.3	3.8	4.2	3.2	3.5	4.5	5.0
500 - 750 ට අඩු	2.8	3.4	4.0	4.5	3.4	3.6	4.7	5.5
750 - 1000 ට අඩු	3.1	3.6	4.3	5.0	3.5	3.8	5.1	6.0
1000 - 1500 ට අඩු	3.2	3.8	4.6	5.5	3.6	4.0	5.4	6.5
1500 - 2000 ට අඩු	3.4	4.0	5.0	6.0	3.7	4.2	5.8	7.0
2000 - 2500 ට අඩු	3.5	4.2	5.2	6.5	3.8	4.4	6.2	7.5
2500 - 3000 ට අඩු	3.6	4.4	5.5	7.0	3.9	4.6	6.5	8.0
3000 - 3500 ට අඩු	3.7	4.6	6.0	7.5	4.0	4.8	6.9	8.5
3500 - 4000 ට අඩු	3.8	4.8	6.3	7.7	4.0	5.0	7.3	9.0
4000ට වැඩි	4.0	5.0	6.5	8.0	4.0	5.2	7.5	9.5

UL - අසීමිත

- නිත්‍යානුකූලව 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.

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

මීටර් 3 සහ 4.5 මාර්ග සඳහා මහල් ප්‍රමාණයන්						
මාර්ගයේ අවම පළල	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල	ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය*	උපරිම මහල් ප්‍රමාණය			
			කලාපීය සංගුණකය 0.5 - 0.74	කලාපීය සංගුණකය 0.75 - 1.24	කලාපීය සංගුණකය 1.25 - 3.49	කලාපීය සංගුණකය 3.50 - 4.00
මීටර් 3.0	මීටර් 6	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	3 (G+2)
මීටර් 4.5	මීටර් 6	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)	4 (G+3)

වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ ද ඇතුලත්ව ඉහත මහල් ප්‍රමාණයන් දක්වා ඇත

එක් එක් මාර්ග සඳහා නියමිත නිවාස ඒකක ප්‍රමාණයන් වෙනස් නොවේ

* කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී

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

"ඉ" පෝරමය - 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	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 ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව. මීටර් 1 කින් වැඩිවිය යුතුය

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

භාවිතා කලාපය			නේවාසික කලාපය			වාණිජ කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	සංරක්ෂණ කලාපය		
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	R1	R2	R3-II	C2	MD	Cn1	Cn2	Cn3
1. නේවාසික)Residential)	1	නිවාස								
	2	සහාධිපත්‍ය නිවාස සංකීර්ණ								
	3	නිවාස සංකීර්ණ								
	4	නිවාස ව්‍යාපෘති								
	5	නිල නිවාස/සේවක නිවාස								
	6	සේවා නිවාස								
	7	ස්ටුඩියෝ නිවාස								
	8	ඩෝමෙට්‍රි								
	9	නේවාසිකාගාර								
	10	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන								
	11	ගිලන් සේවා මධ්‍යස්ථාන								
	12	වැඩිහිටි නිවාස								
	13	ළමා නිවාස								
	14	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස								
	15	පුනරුත්ථාපන නිවාස/ පරිවාස								
	16	ප්‍රජා ශාලා								
	17	නිවාඩු නිකේතන/සංචාරක බංගලා/Home stay								
	18	ආගන්තුක නිවාස								
	19	ලැගුම් හල්								
	20	තානායම්								
	21	විශ්‍රාම ශාලා								

භාවිතා කලපය			නේවාසික කලාපය			වාණිජ කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	සංරක්ෂණ කලාපය		
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	R1	R2	R3-II	C2	MD	Cn1	Cn2	Cn3
2. සෞඛ්‍ය)Health)	1	රෝහල්								
	2	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (එක් වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සිටින)								
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි)								
	4	සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන								
	5	රසායනාගාර								
	6	ඔසුසල්								
	7	පශු වෛද්‍ය සායන								
	8	පශු වෛද්‍ය රෝහල් *								
	9	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන								
	10	ළමා හා මාතෘ /පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන								
	11	1 සිට 10 දක්වා භාවිතයන්ට අයත් නොවන වෙනත් වෛද්‍ය ආයතන								
	12	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන								
	13	සත්ත්ව සුරැකුම් මධ්‍යස්ථානය								
3. කාර්යාල සහ ආයතනික	1	කාර්යාල								
	2	වෘත්තිය කාර්යාල								
	3	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 5000 වැඩි)								
	4	බැංකුරක්ෂණ/ මූල්‍ය ආයතන								
	5	1 සිට 4 දක්වා භාවිතයන්ට අයත් නොවන වෙනත්කාර්යාල සහ ආයතනික භාවිතයන්								

භාවිතා කලාපය			නේවාසික කලාපය			වාණිජ කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	සංරක්ෂණ කලාපය		
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංක	අනු භාවිතය	R1	R2	R3-II	C2	MD	Cn1	Cn2	Cn3
4. වාණිජ (Commercial and services)	1	සාප්පු සංකීර්ණ								
	2	සිල්ලර වෙළඳසැල්/ තොග වෙළඳසැල්								
	4	ආංශික වෙළඳසැල් සුපිරි වෙළඳ සැල්								
	5	විවෘත වෙළඳ සැල්								
	6	ප්‍රදර්ශනාගාර								
	7	අවන්හල් (Take Away/Restaurants)								
	9	උත්සව ශාලා								
	10	තරු පන්ති හෝටල් / හෝටල්								
	12	නාගරික හෝටල්								
	13	සමාජ ශාලා								
	14	මොටෙල්								
	15	කබානා හෝටල්								
	16	චිකාශනාගාර								
	17	ශබ්දාගාර (චිකාශනාගාර නොවන)								
	18	රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන / බාබර් සාප්පු								
	19	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන								
	20	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන								
	21	ටේලර් සාප්පු								
	22	අවමංගල්‍ය ශාලා / මල් ශාලා								
	24	ලොන්ඩ්‍රි/ ඇඳුම් පිරිසිදුකිරීමේ මධ්‍යස්ථාන								
	25	හාඩ්වෙයාර්/ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය වෙළඳසැල්								
	26	මත්පැන් අලෙවිහලවල්								
	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								

භාවිතා කලාපය			නේවාසික කලාපය			වාණිජ කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	සංරක්ෂණ කලාපය		
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංක	අනු භාවිතය	R1	R2	R3-II	C2	MD	Cn1	Cn2	Cn3
5. අධ්‍යාපනික (Educational)	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන								
	2	ප්‍රාථමික පාසල්								
	3	ද්විතික පාසල්								
	4	තෘතික පාසල්								
	5	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්								
	6	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන)Campus)								
	7	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල								
	8	කාර්මික විද්‍යාල / වෘත්තීයය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන								
	9	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර් 50ට අඩු								
	10	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර් 50 හා වර්ග මීටර 500 අතර								
	11	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති වර්ග මීටර් 500ට වැඩි								
	12	කලා ආයතන රංග /ආයතන								
	13	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන								
	14	පර්යේෂණ හා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන								
6. සමාජ හා ආගමික)Social & Religious)	1	ආගමික ස්ථාන	*	*			*			
	2	ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	*				*			
	3	කෞතුකාගාර								
	4	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන								
	5	සුසාන භූමි ආදාහනාගාර /	*	*	*	*				
	6	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන								
	7	ශ්‍රවනාගාර (Auditorium)								
	8	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා								

භාවිතා කලාපය			නේවාසික කලාපය			වාණිජ කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	සංරක්ෂණ කලාපය		
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංක	අනු භාවිතය	R1	R2	R3-II	C2	MD	Cn1	Cn2	Cn3
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	දූෂ්‍ය කාරක නොවන අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)	⅄							
	18	දූෂ්‍ය කාරක අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)								
8. විනෝදාත්මක (Leisure)	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර								
	2	විවෘත රංග භූමි								
	3	පුස්තකාල								
	4	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන								
	5	ළමා උද්‍යාන								
	6	විවෘත පිට්ටනි								
	7	සිනමා ශාලා								
	8	පිහිනුම් තටාක								
	9	උද්‍යාන								
	10	විනෝදාත්මක උද්‍යාන								

භාවිතා කලාපය				නේවාසික කලාපය		වාණිජ කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	සංරක්ෂණ කලාපය		
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංක	අනු භාවිතය	R1	R2	R3-II	C2	MD	Cn1	Cn2	Cn3
9.කෘෂිකාර්මික හා ධීවර කාර්මාන්තය	1	බෝට්ටු ජැටිපාරු 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. 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 ව්‍යූහය /කසල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗

✓ අවසර දෙනු ලබන භාවිතයන්

✗ අවසර නොදෙන භාවිතයන්

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

⅄ .අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ -

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

"උ" පෝරමය - අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන්			
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම බිම් ප්‍රමාණය (ව. මී.)
1. 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
2. සෞඛ්‍ය (Health)	1	රෝහල්	1000
	2	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (එක් වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සිටින)	150
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි දෙනෙකු සිටින)	250
	4	සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150
	5	රසායනාගාර	150
	6	ඔසුසල්	150

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

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

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

8. 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	-
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	2000
	7	කෘෂි නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	500
	8	සත්ත්ව හා බීජ අභිජනන මධ්‍යස්ථාන	1000
	9	හරිතාගාර	150
10. 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 කැණීම /සේදීම	-
	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 /කසළ 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
1	තනි නිවාස / තට්ටු නිවාස/නිවාස සංකීර්ණ			ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 400 ට වැඩි වන්නේ නම් අමතර රථවාහන ඉඩකඩක් තට්ටු නිවාස/නිවාස සංකීර්ණ සඳහා ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ තට්ටු නිවාස/නිවාස සංකීර්ණ සඳහා පමණක් සෑම නේවාසික ඒකක 10 කට අමුත්තන් සඳහා එක් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානයක්	-	-	-
2	සේවා නිවාස (Service apartments)			ඒකක 1ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
3	ස්ටුඩියෝ නිවාස (Studio apartments)			ඒකක 1ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
4	නිල නිවාස /සේවක නිවාස			ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
5	රජයේ නැවත පදිංචි කිරීමේ ව්‍යාපෘති			සේවා ප්‍රදේශය හැර මුළු වර්ග ප්‍රමාණයෙන් 15%	-	-	-
6	නේවාසිකාගාර - ප්‍රධාන ප්‍රධානභාවිතය පවත්වාගෙන යාමට පහසුකමක් ලෙස පරිශ්‍රය තුළ ඇති			කාමර 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

		නේවාසිකාගාර (පාසල් හැර)						
	7	පරිශ්‍රයෙන් පිටත නේවාසිකාගාර			කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	8	වැඩිහිටි නිවාස, ගිලන් සේවා මධ්‍යස්ථාන, ළමා නිවාස			කාමර 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (අවම එක් ඉඩකඩක්)	-	-	-
	9	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස, පුනරුත්ථාපන නිවාස/ පරිවාස			කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	10	ප්‍රජා ශාලා / විශ්‍රාම ශාලා			වර්ග මීටර් 150 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-
	11	නිවාඩු නිකේතන (Holiday Banglow) / සංචාරක බංගලා (circuit Banglow)/ (උපරිම කාමර සංඛ්‍යාව 05)			කාමර 03 සඳහා ඉඩකඩ 01ක්	-	-	-
	1	රෝහල්	9.0		ඇඳන් 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ එම අවශ්‍ය මුළු ඉඩ ප්‍රමාණයෙන්	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-

		රජයේ රෝහල් (සියලුම පහසුකම් සහිත)			30%ක් පොදු වාහන නැවැත්වීම සඳහා (සම්පූර්ණයෙන්ම අලුත් සංවර්ධනයක් සිදුවන අවස්ථාවකදී යෝජිත වාහන නැවැත්වීම සඳහා)			
	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/වැනලින් මධ්‍යස්ථාන	9.0		එක් උපදේශන බාණ්ඩයක් සඳහා රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන 06 ක්			
	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 /මූල්‍ය 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	-
	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 ඉඩකඩ ක් සහ උපරිම 2	-
	3	සුපිරි වෙළඳසැල් (Super market)	9.0		වර්ග මීටර් 50 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 250 සඳහා එක් ඉඩකඩ ක් සහ උපරිම 2	-
	4	ආර්ථික මධ්‍යස්ථාන	9.0		කඩ කාමර 2ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	අවම එක ඉඩකඩ ක් සහ කඩකාම ර 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 ඉඩකඩ ක් සහ උපරිම 5	-
	6	ගෘහ උපකරණ, වාහන හෝ මෙවලම් උපකරණ ප්‍රදර්ශනාගාර/	9.0		වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ අවම එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 250 ක් සඳහා එක්	-

		අනෙකුත් ප්‍රදර්ශනාගාර					ඉඩකඩ ක් 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 ඉඩකඩ ක් සහ උපරිම 4	එක් ඉඩකඩ ක් (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 ඉඩකඩ ක්	-
	9	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්	9.0		වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 ඉක්මව න්නේ නම් එක් ඉඩකඩ ක්	
	10	බේකරි (නිෂ්පාදන හැර) අවන්හල්/ Take Away	9.0		වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩ ක් 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	-	වර්ග මීටර්	-

					හෝ ආසන 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.		500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩ ක් පමණක්	
	12	විකාශන මැදිරි	9.0		සේවා ප්‍රදේශ හැර වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500ට වැඩින ම් එක ඉඩකඩ ක් පමණ ක්	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩ ක් පමණක්	-
	13	ශබ්දාගාර (විකාශන මැදිරි නොවන)	9.0		වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩ ක් 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 ඉඩකඩ ක්		
	16	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන	9.0		වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩ ක්		

	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 තුළින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	එක් ඉඩකඩ ක්	-	-
	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 ඉඩකඩ ක්	-	-
	4	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	9.0		එක් පන්ති කාමරයකට එක් ඉඩක්	එක් ඉඩකඩ ක්	-	-
	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 අධ්‍යය න පීඨයක් සඳහා එක ඉඩකඩ ක්	-	-
	6	කාර්මික විද්‍යාල / වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	9.0		ආචාර්යවරු දෙදෙනක් සඳහා එක ඉඩකඩක් හා බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2 ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුළින්	එක් ඉඩකඩ ක්	-	-

					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	-	-	-
	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	සේවා ප්‍රදේශ යට ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩ ක්	එක් ඉඩකඩ ක්	-

						නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)		
	2	නාගරික 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	-
	3	තරු පන්ති හෝටල්/ වාණිජ හෝටල්/ සංචාරක හෝටල්	9.0		එක් කාමරයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් බැගින්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	4	මොටෙල්	9.0		වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	5	සමාජ ශාලා	9.0		ආසන 1 සිට 100 දක්වා - ආසන 5ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින් ආසන 101 සිට 250 දක්වා ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින්	ආසන 100 සිට 250 දක්වා එක ඉඩකඩක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩක්	-

					ආසන 251 සිට ආසන 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින්	ආසන 250ට වැඩි විට ඉඩකඩ 2ක්	නවතා තැබීමක් නොකර න වාහන (touch & go)	
	6	උත්සවශාලා (Boutique hall)	9.0		වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	1	ආගමික මධ්‍යස්ථාන/ ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	9.0		වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	2	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	9.0		ඉඩකඩ දෙකක්	එක් ඉඩකඩ ක්	එක් ඉඩකඩ ක්	එක් ඉඩකඩ ක්
	1	දුම් පරීක්ෂණ මධ්‍යස්ථාන	6.0		ඉඩකඩ දෙකක්	-	-	-
	2	ක්ෂුද්‍ර පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර් 50ක් දක්වා)	9.0		වර්ග මීටර් 100 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	එක් ඉඩකඩ ක්	-
	3	කුඩා පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර් 51 - 250 දක්වා)	9.0		සෑම වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩ ක්	වර්ග මීටර් 1000 ඉක්මව න විට එක් ඉඩකඩ ක්
	4	මධ්‍යම පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර 251- 1500 දක්වා)	12.0		වර්ග මීටර් 1500 දක්වා ඉඩකඩ 9 ක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 300ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	සෑම වර්ග මීටර් 1000කට එක් ඉඩකඩ ක්.	වර්ග මීටර් 2500 කට එක් ඉඩකඩ ක් (උපරිම

								ඉඩකඩ පහක්)
	5	මහා පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර 1500ට වැඩි)	9.0		වර්ග මීටර් 100 දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ ඉන්පසු සෑම වර්ග මීටර් 200කටම එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	6	වෙළඳසැල් සහිත ගබඩා	9.0		එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් - ඉඩකඩක්-	-
	7	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා (වර්ග මීටර 500ක් දක්වා)	9.0		වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	8	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා (වර්ග මීටර 500ට වැඩි)	9.0		එක් ඉඩකඩක්	-	එක් ඉඩකඩක්	-
	9	ගුදම් (වර්ග මීටර 500ක් දක්වා)	9.0		වර්ග මීටර් 500ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 දක්වා වර්ග මීටර් 3000 දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර	වර්ග මීටර් 2500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩ සහ උපරිම තුනක් දක්වා

							1000කට ම එක් ඉඩකඩක්	
	10	ගුදම් (වර්ග මීටර 500ට වැඩි)	9.0		වර්ග මීටර් 25 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 100ට එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 100ට එක් ඉඩකඩක්	
	11	වාහන අලුත්වැඩියාව සහ ටයර් වැඩපොල	9.0		එක් පිටියක් සඳහා ඉඩකඩ දෙකක් සහ ක්‍රීඩා මණ්ඩපයක් සපයන්නේනම් ආසන 10ක් සඳහා එක ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර	9.0		ආසන 20 ට එක් ඉඩකඩක්	ආසන 100 ට වැඩි විට එක් ඉඩකඩක්	-	-
	2	විවෘත රංග භූමි	6.0		වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	3	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන ව්‍යායාම් ශාලා / යෝග්‍යතා මධ්‍යස්ථාන	6.0		ආසන 100 ට එක් ඉඩකඩක්	ආසන දහසක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 10 යි.	-	-
	4	එළිමහන් ක්‍රීඩාංගණ	9.0		ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-
	5	සිනමා ශාලා /විවෘත සිනමා	9.0		අසුන් 100ක්ට එක් ඉඩකඩක් සහ ක්‍රීඩා	-	-	-

		ශාලා/ විවෘත රංග භූමි			මණ්ඩපයක් සපයන්නේනම් ආසන 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.			
	6	පිහිනුම් තටාක / වාණිජ පිහිනුම් තටාක/	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.	-
	7	උද්‍යාන /විනෝදාත්මක උද්‍යාන/ විවේක හා විනෝද කටයුතු සහ තේමා උද්‍යාන	9.0		වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-
	8	වෙනත් භාවිතයන්						

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.

උපලේඛණය VII - පහත්බිම් සංවර්ධනය කිරීමේදී නිර්දේශය ලබාගතයුතු 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 ප්‍රාදේශීය සභාව ,
07. වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව,
08. වනජීවී සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව,
09. ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය,
10. ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව,
11. පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව,
12. සමුද්‍රීය පරිසර ආරක්ෂණ අධිකාරිය.
13. ජාතික ජලජ සම්පත් පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අධිකාරිය.
14. භූ විද්‍යා හා පතල් කැණීම් කාර්යාංශය
15. දකුණු පළාත් සභාව
16. ජල සම්පත් හා ජලප්‍රවාහන මණ්ඩලය
17. ජල ජීවී සංවර්ධන අධිකාරිය
18. ශ්‍රී ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය
19. ශ්‍රී ලංකා ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුව
20. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
21. ධීවර දෙපාර්තමේන්තුව
22. නාවික හමුදාව
23. මාතර දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය
24. මාතර ප්‍රාදේශිය ලේකම් කාර්යාලය
25. කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව,

III වන කොටස

ඇමුණුම්

ඇමුණුම 01 : කලාප සඳහා බණ්ඩාංක

ඇමුණුම 02

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් අවකාශීය සැලැස්ම

අනු අංකය	වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	යෝජිත භාවිතය	ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය
	යෝජිත කුඩා උද්‍යාන (Proposed Mini Park - PMP)			
01	PMP_1	0.65	කුඩා උද්‍යාන	කැකෙනදුර
02	PMP_2	0.85	කුඩා උද්‍යාන	තල්පාවිට - උතුර
	එකතුව	**1.50**		
	යෝජිත වන උද්‍යානය Proposed Forest Park			
03	ඇල්ලකන්ද වන රක්ෂිතය	444.0	වන උද්‍යාන	
	එකතුව	**444.0**		
	යෝජිත තෙත්බිම් උද්‍යානය Proposed Wetland Park			
04	කිරල කැලේ අභය භූමිය	310.0	තෙත්බිම් උද්‍යාන	
	එකතුව	**310.0**		
	මුළු එකතුව	**755.5**		

ඇමුණුම 03

පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්මට

යෝජිත උද්‍යාන සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අංකය	උද්‍යාන වර්ගය	ප්‍රමාණය	අනුමත භාවිතයන්
01	**කුඩා උද්‍යාන**	හෙක්ටයාර 0.2-1.0 අතර (අක්කර 0.5-2.5)	• ළමුන් සඳහා වෙන් වූ ක්‍රීඩා පිටියක් • කුඩා ක්‍රීඩා පිටි • රේඛිය වන උද්‍යානය • විවේක උද්‍යාන
02	වන උද්‍යාන	ඇල්ලකන්ද වන රක්ෂිතය අනුව වන උද්‍යාන තීරණය කෙරේ	• ස්වභාවික මංතීරු • ඇවිදීම • අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ කටයුතු • වන උද්‍යාන සංචාරක කටයුතු
03	තෙත්බිම් උද්‍යාන	කිරල කැලේ අභය භූමිය අනුව තෙත්බිම් උද්‍යාන තීරණය කෙරේ	• තෙත්බිම් ස්වභාවික උද්‍යාන • ස්වභාවික මංතීරු • ඇවිදීම • අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ කටයුතු • තෙත්බිම් උද්‍යාන සංචාරක කටයුතු

ඇමුණුම- 04

රුක් රෝපණය සඳහා සුදුසු ශාක වර්ග

විශාල ශාක

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

මධ්‍යම ප්‍රමාණයේ ශාක

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

කුඩා ප්‍රමාණයේ ශාක

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

වෙරළ තීරය සඳහා සුදුසු ශාක

01.	මූදිල්ල	-	*Baringtonia asiatica*
02.	ගංසූරිය	-	*Thespesia populnea*
03.	රණවරා	-	*Cassia aurioularia*
04.	දොඹ	-	*Callophyllum inophyllum*
05.	වාතබංග	-	*Pisonia alba*
06.	සූරියමාර	-	*Albizia odoratissima*
07.	කොහොඹ	-	*Azadirecta indica*
08.	දිය මූදිල්ල	-	*Barringtonia racemosa*
09.	දවට	-	*Carallia brachiata*
10.	මැයි මාර	-	*Delonix regina*

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

පිටකවර නිර්මාණය කුෂාන් විමුක්ති