විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම

2023-2033

තිහගොඩ

ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 – 2033

තිහගොඩ

ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

තිහගොඩ ප්‍රදේශීය සභාව සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව -2023

සියලුම හිමිකම් ඇවිරිණි.

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

ප්‍රකාශය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව
6 වන 7 වන හා 9 වන මහල, සෙත්සිරිපාය අදියර I
බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකාව.
වෙබ් අඩවිය - www.uda.gov.lk
විද්‍යුත් තැපැල - info@uda.gov.lk
දුරකථන අංක - +94112 873 637
ප්‍රකාශනය 2023

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන **නගර** සංවර්ධන සැලැස්ම (2023 -2033), පලමු කොටස, දෙවන කොටස සහ තුන්වන කොටස වශයෙන් ප්‍රධාන කොටස් තුනකින් සමන්විත වේ. පළමුවන කොටස සමන්විත වන්නේ සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම, මූලික අධ්‍යයන, සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය, සැලසුම් රාමුව, ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම යන කොටස් වලිනි. දෙවන කොටස 2023 -2033 කාල පරිච්ඡේදය සඳහා සැලසුම් සීමාවට අදාල සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියමතා සහ කලාපීකරණ නියමතා වලින් සමන්විත වේ. තුන්වන කොටස කලාප සීමා මායිම් ඛණ්ඩාංක සහ සියලු ඇමුණුම් වලින් සමන්විත වේ.තිහගොඩ 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, වරලත් වාස්තුවිද්‍යාඥ මහින්ද විතානාච්චි - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නා.සං.අ, නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.පී. රණතුංග- නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම් - කලාප I), නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම් - කලාප II), නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවෙල - අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත) නා.සං.අ., නීතිඥ දයානි කිරිවන්තුඩුව - අධ්‍යක්ෂ (නීති) - නා.සං.අ., නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී - අධ්‍යක්ෂ (උපායමාර්ගික සැලසුම්) නා.සං.අ. විසිනි.

සැලසුම් කණ්ඩායම

නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජී. එල්. සුමනසේකර - සහකාර. අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය) , වාස්තු විද්‍යාඥ ජේ.සී. වික්‍රමරත්න - සහකාර අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය) නගර නිර්මාණ ශිල්පී සුනිල් කාරියවසම්- සහකාර අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), නගර නිර්මාණ ශිල්පී එච්.එස්.අෂාන් මධුරංග (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඔෂානි තුෂාරා (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), කේ.ජී.රෝහිණී - බලාත්මක සැලසුම්කරු (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), ජී.ඒ.ජී.සඳමාලි - බලාත්මක නිළධාරී (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය).

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

ප්‍රණාමය

තිහගොඩ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (2023 - 2033) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය මගින් සකස් කර ඇති අතර, ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විවිධ අංශයන්ගේ හා සම්පත් දායකයන්ගේ උපදෙස් හා සහභාගීත්වයෙන් සකස් කරන ලදී.

පවතින නීල හරිත පරිසරය සුරකිමින් නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීම හා කෘෂිකර්මාන්තය පදනම් කරගත් තිරසර සංවර්ධනයක් ළඟාකර ගැනීම මෙම සැලැස්මේ අරමුණයි. තිහගොඩ 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 තිහගොඩ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම සිදු කරන ලද නාගරික සංවර්ධන ඉදිකිරීම් සහ නිවාස විෂයභාර ගරු අමාත්‍ය අනුර කරුණාතිලක මැතිතුමන්ට අධිකාරියේ ගෞරවනීය ස්තුතිය පුද කර සිටිමු.

තවද මෙම ක්‍රියාවලියේ දී අවශ්‍ය මග පෙන්වීම හා සහාය ලබාදුන් නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශයේ ලේකම් වෙත අපගේ ස්තුතිය පුදකර සිටින්නෙමු. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාවේ ලේකම් හා නිලධාරීන්ට සහ මෙම සැලැස්මට දායකත්වය ලබා දුන් සියලුම රජයේ නිලධාරීන්ට සැලසුම් කණ්ඩායම හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙනුවෙන් ස්තුතිය ප්‍රකාශ කර සිටිමු.

විශේෂයෙන්ම මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා ධෛර්ය හා මග පෙන්වීම ලබාදුන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගරු සභාපති ඉංජිනේරු එල්. බී. කුමුදු ලාල් මහතාට, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥ මහින්ද විතානාරච්චි මහතාට, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) - කලාප 1 නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්. පී. රණතුංග මහතාට, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) - කලාප 11 නගර නිර්මාණ ශිල්පී ලලිත් විජයරත්න මහතාට, අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත) නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවෙල මහතාට හා උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශයේ අධ්‍යක්ෂ නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී මහත්මියට අපගේ ස්තුතිය පුදකර සිටිමු.

අවසාන වශයෙන් පාරිසරික හා භූ දර්ශන අංශයේ අධ්‍යක්ෂ වරලත් භූ දර්ශන ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී සී.කේ.ඊ.කළුපහන මහත්මියට හා එම අංශයේ සියලුම නිලධාරීන්ටත්, භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශයේ නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.පී.එස් සෝමසේකර මෙනවිය හා එම අංශයේ සියලුම නිලධාරීන්ටත්, නීතිඥ දයානි කිරිවන්තුඩුව 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 මහ 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 ඇතුලත් 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 කර ඇත. 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 " ළඟාකරගැනීමේ දැක්ම ඔස්සේ පිළියෙළ කරන ලද සංකල්පිත සැලැස්මට අනුව පළාත් පාලන ආයතන සඳහා වෙන වෙනම විස්තරාත්මක සංවර්ධන සැලසුම් විසල් මාතර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ පිළියෙළ කරන ලදි.

තිහගොඩ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම කොටස් තුනකින් සමන්විත වන අතර පළමු කොටස යටතේ සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම, මූලික අධ්‍යයනය, සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය, සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව, ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය හා සැලැස්ම යන පරිච්ඡේදයන්ගෙන් සමන්විතය. දෙවන කොටස යටතේ සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා වන කලාපිකරණ නියමතා, අනුමත භාවිතයන් සහ විශේෂ නියමතා අන්තර්ගත වේ. තෙවන කොටස යටතේ භූ ගෝලීය ඛණ්ඩාංක සමග කලාපිය මායිම් සහ අනෙකුත් ඇමුණුම් ඇතුලත් කර ඇත.

පළමු කොටසේ පළමු පරිච්ඡේදය යටතේ සංවර්ධන සැලැස්ම, එහි නිත්‍යානුකූල රාමුව, සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්, සැලසුම් සන්දර්භය හා සැලසුම් ක්‍රියාවලිය දක්වා ඇත. දෙවන හා තෙවන පරිච්ඡේදයන් යටතේ පිලිවෙලින් සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සීමා නිර්ණය හා සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය විස්තරාත්මකව සඳහන් කොට ඇත. සිව්වන පරිච්ඡේදය යටතේ දැක්ම, අරමුණු හා පරමාර්ථ ද පස්වන පරිච්ඡේදය යටතේ එක් එක් අරමුණ සඳහා අවශ්‍ය ශ.දු.අ.ත. (SWOT) විශ්ලේෂණය අන්තර්ගත වේ. හයවන පරිච්ඡේදය යටතේ තිහගොඩ 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 පරිච්ඡේදය අට යටතේ යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා හා රක්ෂිත සඳහා වෙන් කොට ඇත.

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

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන

නගර සංවර්ධනය යථාර්ථයක් කරමින් ගොඩනැගෙන තිහගොඩ 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 නිවැරදි 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. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්මක්ද එලෙස ක්‍රියාත්මක වන එක් සැලැස්මකි. වසර 2024 වන විට තිරසාර සංවර්ධන ඉලක්ක සපුර ගැනීමේ අවශ්‍යතාවය මත රටේ සංවර්ධනයට දායක වන නගර සැලසුම් විශාල ප්‍රමාණයක් සකස් කිරීම සඳහා සැලසුම් කර ඇත.

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

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

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

අනුර කරුණාතිලක
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍ය

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන

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

ඉහත බලතල ප්‍රකාරව විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද නාගරික ප්‍රදේශ සඳහා 1982 අංක 04 දරණ නාගරික සංවර්ධන 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 තිහගොඩ ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශ සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

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

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

ප්‍රාදේශිය සභාවේ ලේකම්ගේ ප්‍රකාශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් තිහගොඩ ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙල කිරිම පිළිබඳව මගේ කෘතඥතාවය ප්‍රථමයෙන් ප්‍රකාශ කර සිටින අතර, එමගින් තිහගොඩ ප්‍රාදේශිය සභාව නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයට අනන්‍ය වු ලක්ෂණ ආරක්ෂා වන පරිදි විශේෂයෙන් රැක ගැනීමට ගෙන ඇති උත්සහය සහ ඒ තුලින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවට උපරිම ප්‍රතිලාභ ලබා ගත හැකි පරිදි කටයුතු කර තිබීම ප්‍රශංසනීය වේ.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරිමේ දී පොදු මහජනතාව නියෝජනය කරමින් අප විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද යෝජනා හා අදහස් පිළිබඳව අවධානය යොමු කර තිබීම ම අගය කරන අතර සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරිම තුලින් 2033 වර්ෂය වන විට තිහගොඩ ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශයේ භෞතික, ආර්ථික, සාමාජිය හා පාරිසරික වශයෙන් විධිමත්ව නගා සිටුවමින් නිසසල හරිත පුරවරයක් කරා අප යන ගමනට ඔබ ගෙන ඇති ප්‍රයත්නය පිළිබඳව මා ඇතුළු ප්‍රාදේශිය සභාවේ සුභාශිංෂණ පළකර සිටිමි.

එම්. ටී.එච්.ජී. නිහාරි
ලේකම්
තිහගොඩ ප්‍රාදේශිය සභාව

අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය

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

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

අනුර කරුණාතිලක (පා.ම)

නාගරික සංවර්ධන,ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍ය

නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,

12 වන මහල,

"සෙත්සිරිපාය" අදියර - II

බත්තරමුල්ල.

2024 ...12...... මස 11 වන දින.

ගැසට් නිවේදනය

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශෙෂ

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

(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදි)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡෙදය - සාමාන්‍ය

රජයේ නිවේදන

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

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

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

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

EOG 12 - 0233/1

1A - PG 6954 — 19 (2024/12)

මෙම අති විශෙෂ ගැසට් පත්‍රය www.documents.gov.lk *වෙබ් අඩවියෙන් බාගත කළ හැක.*

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

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

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

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

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

EOG 12 - 0233/2

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

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

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

2024 දෙසැම්බර් මස 13 වැනි දින.

EOG 12 - 0233/3

ශ්‍රී ලංකා රජයේ මුද්‍රණ දෙපාර්තමේන්තුවේ මුද්‍රණය කරන ලදී.

පටුන

ප්‍රණාමය..4

පූර්විකාව..5

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන..7

ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන..8

ප්‍රාදේශීය සභාවේ ලේකම්ගේ ප්‍රකාශය..9

ගැසට් නිවේදනය..11

I වන කොටස..18

දත්ත විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම..18

01 වන පරිච්ඡේදය..19

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම..19

1.1 හැදින්වීම..20

1.2 සැලැස්මේ පාර්ශ්වකරුවන්..24

1.3 විෂය පථය..25

1.4 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය..27

02 වන පරිච්ඡේදය..30

මූලික අධ්‍යයනය..30

2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය..31

2.2 සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරිම..31

2.2.1. ක්‍රියාකාරි සීමාව..31

2.2.2. භූගෝලීය සීමාව..31

2.2.3. පරිපාලන සීමාව..32

2.2.4 සැලසුම් බල ප්‍රදේශය..32

2.3 සැලසුම් සහ අවස්ථානුකූල සන්දර්භය..32

03 වන පරිච්ඡේදය..45

සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය..45

3.1 හැදින්වීම..46

ගැටළු..46

3.2 සංවර්ධන විභවතා..48

04 වන පරිච්ඡේදය..51

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව..51

4.1 දැක්ම..52

4.2 දැක්මේ ප්‍රකාශය..52

4.3 යෝජිත අරමුණු..53

4.4 අභිමතාර්ථ 53
05 වන පරිච්ඡේදය 54
ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන විශ්ලේෂණය 54
5.2 විස්තරාත්මක ශ.දු.අ.ත.විශ්ලේෂණය 57
.... 57
06 වන පරිච්ඡේදය 62
6.1 හැදින්වීම 63
6.2 උපායමාර්ගික සැලසුම් 64
6.3 සංකල්පිත සැලැස්ම (The Concept Plan) 66
6.4 යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම 67
6.5 සමාජීය හා භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ග 70
නේවාසික සැලැස්ම 70
6.5.2 භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම 74
ප්‍රවාහන සංවර්ධන සැලැස්ම 74
6.6 ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග 80
6.7 තිරසාර පරිසර කළමනාකරණ උපායමාර්ග 87
6.7.1 සංරක්ෂිත ප්‍රදේශ 87
6.7.1.1 අරමුණු සහ ඉලක්කය 87
5. සංස්කෘතික, ආගමික හා උරුම කළමනාකරණ සැලැස්ම 99
6.8 ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම 100
6.8.1 ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාගත කිරීම 100
සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා 117
7.1. හැදින්වීම 117
7.2 සංවර්ධන කලාපය සහ කලාප සංගුණකය 120
7.3 සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා 120
7.4 කලාපීකරණ රෙගුලාසි 128
08 වන පරිච්ඡේදය 133
යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිළි සීමා සහ රක්ෂිත 133
8.1 යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා 134
8.1. ගංගා සහ ඇල මාර්ග සඳහා ගොඩනැගලි සීමා 135
ඇමුණුම් 167
උපලේඛණ

සිතියම් ලේඛණය

සිතියම් අංක 1 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේ්ශය පිහිටීමග 23

සිතියම් අංක 2: තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: අධ්‍යයන ප්‍රදේශය 31

සිතියම් අංක 3 :තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පවත්නා භූමි පරිහරණ රටාව-2022 37

සිතියම් අංක 4 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - මාර්ග පද්ධතිය - 2021 40

සිතියම් අංක 5 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : ගංවතුර අවදානමට ලක්වන ප්‍රදේශ 2021 44

සිතියම් අංක 6 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජලාපවහන පද්ධතිය 2021 49

සිතියම් අංක 7 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත භූමි පරිහරණ - 2033 2033සැලැස්ම 68

සිතියම් අංක 8 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත ජනාවාස සැලැස්ම 2033 71

සිතියම් අංක 9 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත මාර්ග සැලැස්ම 2033 75

සිතියම් අංක 10 : මාතර අදියර IV ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතිය 2020-2024 : අපේක්ෂිත ආවරණ කළාපය 78

සිතියම් අංක 11 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ කළාපීකරණ 89

සිතියම් අංක 12 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම - 2033.........95

සිතියම් අංක 13 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු...97

සිතියම් අංක 14 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 2033 101

සිතියම් අංක 15 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - කලාපිකරණ සැලැස්ම- 2023-2033 119

වගු ලේඛණය

වගු අංක 1 : සැලසුම් ක්‍රියාවලිය.. 27
වගු අංක 2 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය -ගොඩනැගිලි වල ස්වභාවය අනුව නිවාස 202135
වගු අංක 3 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ඉඩම් පරිභෝග රටාව 2022.......................... 36
වගු අංක 4 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ඉඩම් වටිනාකම් වල ව්‍යාප්තිය 2021............. 38
වගු අංක 5 : පළමු අරමුණ සඳහා වූ ශදූඅත විශ්ලේෂණය... 55
වගු අංක 6 : දෙවන අරමුණ සඳහා වූ ශදූඅත විශ්ලේෂණය.. 56
වගු අංක 7 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග 2033 76
වගු අංක 8 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ජල අවශ්‍යතාවය 2033.................................. 77
වගු අංක 9 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත උද්‍යාන 2033 96
වගු අංක 10 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සාරාංශය 100
වගු අංක 11 : සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණක.. 120
වගු අංක 12 : භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණ ප්‍රතිශතය සහ ගෙබිම් අනුපාතයෙහි ප්‍රතිශතය.. 122
වගු අංක 13: භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් අවම භූමි ප්‍රමාණය සහ ඉඩමේ අවම පළල හා ගැඹුර 122
වගු අංක 14 : නේවාසික කලාපය.. 128
වගු අංක 15 : වාණිජ කලාපය 128
වගු අංක 16 : මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය.. 130
වගු අංක 17 : සංරක්ෂිත කලාපය... 131
වගු අංක 18 : තිහගොඩ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය - මාර්ග රක්ෂිත.. 134

ඡායාරූප ලේඛණය

ඡායාරූප අංක 1 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - නාදුගල හා යටියන මංසන්ධි -2023 47
ඡායාරූප අංක 2 : යටියන උළු කම්හල , යටියන පොහොර ගබඩාව (වයර්ලස් වත්ත) 50
ඡායාරූප අංක 3 : කිරළ කැලේ තෙත් බිම් ප්‍රදේශය 61
ඡායාරූප අංක 4 : යෝජිත මහජන සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය 73
ඡායාරූප අංක 5 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: යටියන නගරය - යෝජිත වින්‍යාස සැලැස්ම 80
ඡායාරූප අංක 6 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: නාදුගල සංවර්ධනය සඳහා යෝජිත වින්‍යාස සැලැස්ම 81
ඡායාරූප අංක 7 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: නාදුගල අලෙවිසැල් සංවර්ධනය 81
ඡායාරූප අංක 8 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: කර්මාන්ත සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා යෝජිත භූමිය (යටියන උළු කර්මාන්ත ශාලා භූමිය) 82
ඡායාරූප අංක 9 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය :වාර්ෂික ගංවතුර ආපදාවන්ට ලක්වන ප්‍රදේශ හා වගුරු බිම් සඳහා මා වී හඳුන්වා දිම 83
ඡායාරූප අංක 10 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය :මිරිදිය කර්මාන්තය සඳහා සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශ 83
ඡායාරූප අංක 11 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත වාරි ඇළ මාර්ග ප්‍රතිසංස්කරණය කිරිම ... 84
ඡායාරූප අංක 12 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : වී වගාව ආශ්‍රිතව සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම 85
ඡායාරූප අංක 13 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : කිරල කැලේ ස්වාභාවික සංචාරක කලාප සංවර්ධනය 86
ඡායාරූප අංක 14 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නිල්වලා ගංගාව ඔස්සේ යෝජිත බෝට්ටු සේවා ගමන් මාර්ගය 86

රූප සටහන් ලේඛණය

රූප සටහන් අංක 1 : විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය ව්‍යුහ සැලැස්ම 26
රූප සටහන් අංක 2: සංකල්පිත සැලැස්ම : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය 66
රූප සටහන් අංක 3 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්මේ හරස්කඩ 69
රූප සටහන් අංක 4 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ 76

I වන කොටස

දත්ත විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම

01 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

1.1 හැදින්වීම

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

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

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

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

කෙසේ නමුත් සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සිදුකරන ලද ක්‍රියාකාරී සීමාව (Functional Boundary), භෞතික සීමාව (Physical Boundary), සහ පරිපාලන සීමාව (Administrative Boundary) යනාදී අධ්‍යයන වලට අනුව මාතර මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය, වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සහ මාතර, වැලිගම, දෙවිනුවර, මාලිම්බඩ සහ තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ යන පළාත් පාලන ආයතන 07ම ආවරණය වන ලෙස අංක 2302/20 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 303.0ක් 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.

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

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

විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ අංක 1409/08 දරණ 2005.09.07 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදනය මඟින් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ 07 හි කොටස් හා අංක 2302/20 දරණ 2022.10.19 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදනය යටතේ පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ 07 හි සම්පූර්ණ භූමි ප්‍රදේශය (වර්ග කිලෝමීටර් 303.0) ඇතුලත් වන පරිදි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර 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.

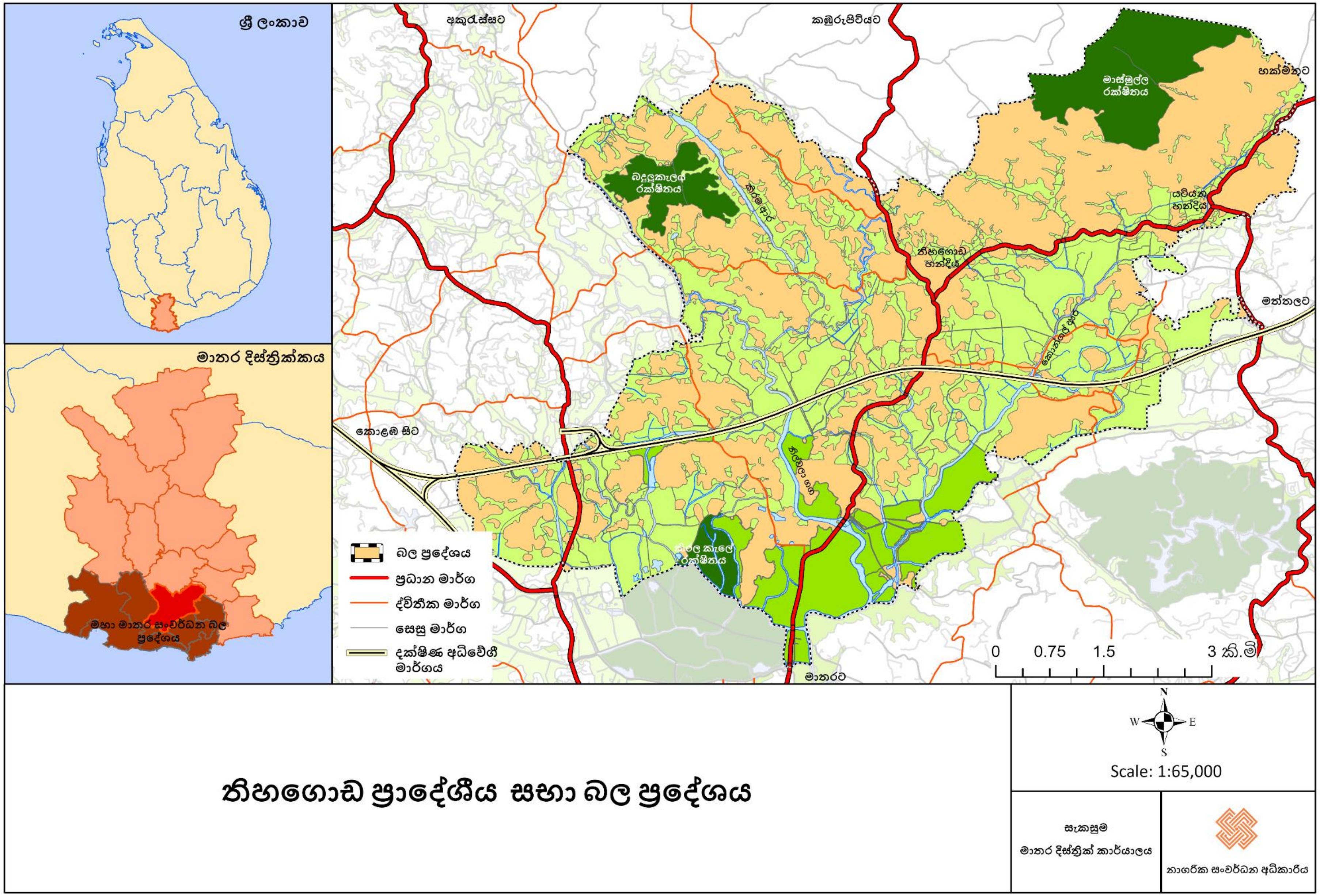
ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන සැලසුම් බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි සිදුකරන ලද අධ්‍යයනයෙන් පසුව, පරිපාලන වශයෙන් බෙදුම් කර ඇති එක් එක් පළාත් පාලන ආයතන සඳහා වෙන වෙනම සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කර ඇත. ඒ අනුව, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කර ඇත.

1.1.1 තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

ශ්‍රී ලංකාවේ දකුණු පළාතේ මාතර දිස්ත්‍රික්කයෙහි තිහගොඩ නගරය මාතර නගරයේ සිට කිලෝමීටර් 8.0 ක් දුරින් පිහිටා ඇත. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 40 කින් හා වර්ග කිලෝමීටර් 45.0 ක භූමි ප්‍රමාණයකින් සමන්විත වේ. (සිතියම් අංක 01)

විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය ප්‍රකාශයට පත්කිරීම යටතේ අංක 1409/08 දරණ 2005.09.07 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදනය මඟින් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ කොටසක් ද අංක 2302/20 දරණ 2022.10.19 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදනය යටතේ තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. තිහගොඩ 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 බලාත්මක වේ.

සිතියම් අංක 1 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පිහිටීම



මූලාශ්‍රය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

1.2 සැලැස්මේ පාර්ශ්වකරුවන්

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

පාර්ශව ආයතන :

- තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව
- ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය - තිහගොඩ
- පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
- වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව - මාතර
- අපනයන කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව - මාතර
- පොලිස් ස්ථානය - තිහගොඩ
- ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය - මාතර
- ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් - මාතර
- ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය - මාතර
- ගොවිජන සේවා මධ්‍යස්ථානය - මැදඋයන්ගොඩ
- සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය - තිහගොඩ
- ආයුර්වේද මධ්‍යස්ථානය - යටියන
- දකුණු පළාත් මාර්ගස්ථ මගී ප්‍රවාහන අධිකාරිය
- කොට්ඨාශ අධ්‍යාපන කාර්යාලය - තිහගොඩ
- ශ්‍රී ලංකා ගමනාගමන මණ්ඩලය - හක්මන
- ගොවි සංවිධාන - තිහගොඩ
- තිහගොඩ ජාතික පාසල
- සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථානය - තිහගොඩ

සහාය සැලසුම් කණ්ඩායම

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

1.3 විෂය පථය

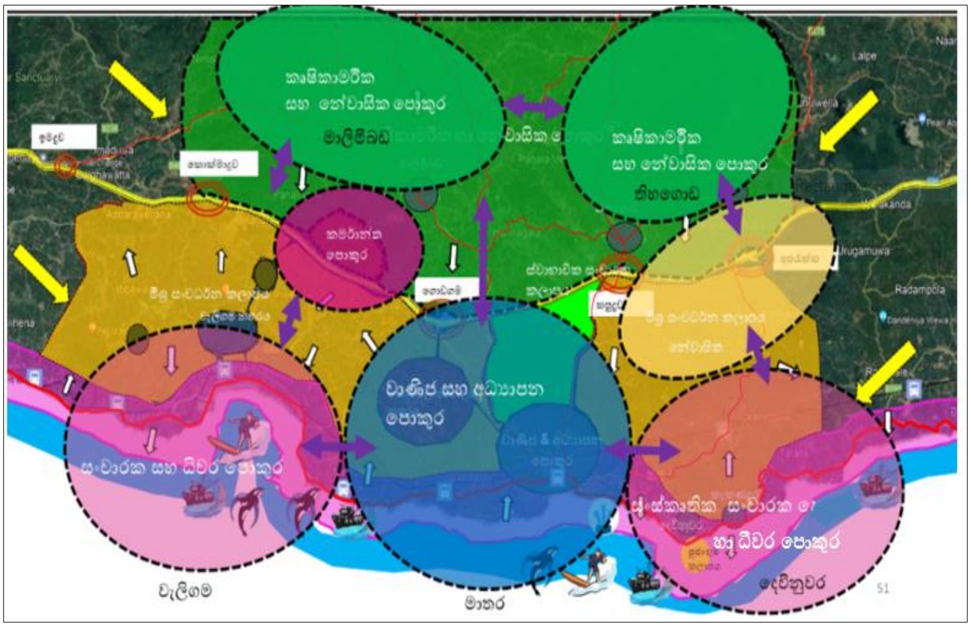
විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය පළාත් පලාන ආයතන 07කින් සමන්විත වර්ග කිලෝමීටර් 303.0කින් යුත් පුළුල් සැලසුම් බල ප්‍රදේශයක් වේ. මෙම සංවර්ධන බල ප්‍රදේශ එකිනෙකට වෙනස් අන්තර් සම්බන්ධතාවයකින් යුත් ආර්ථික ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළත් සුවිශේෂ සැලසුම් බල ප්‍රදේශ වේ.

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 ආයතන සඳහා වෙන් වෙන් වශයෙන් සංවර්ධන සැලැසුම් සකස් කිරිමට තීරණය කර ඇත.

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපිය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම යටතේ සංවර්ධන පොකුරු 06 ක් හඳුනාගෙන ඇත. (රූපසටහන් අංක 01)

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

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



මූලාශ්‍රය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

ඒ අනුව, කෘෂිකාර්මික හා නේවාසික පොකුර යටතේ තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය හඳුනා ගෙන ඇති අතර, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි විශ්ලේෂණාත්මක අධ්‍යයනයක් සිදුකර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 40 කින් යුත් එම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයම ඇතුලත් නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

ඒ අනුව, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මඟින් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ භූමිය කැබලි කර සංවර්ධනය කිරීම, ඉඩම් භාවිතය සැලසුම් කිරීම, පවතින ඉඩම් භාවිතය ඵලදායී ලෙස වෙනස් කිරීම, ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සහ එම ගොඩනැගිලි සඳහා භාවිතා නියම කිරීම, එම භාවිතා හැසිරවීමට නෛතික රාමුවක් ඇතිකිරීම, ජනාවාස සංවර්ධන නියමතා ඇති කිරීම, නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම වැනි ඒකාබද්ධ සංවර්ධනයක් සිදුකිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව 2033 වසර අවසන් වන විට තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් හා නේවාසික නාගරික ප්‍රදේශයක් ලෙස නිර්මාණය කිරීමටත් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් අවධානය යොමු කර ඇත.

1.4 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ ප්‍රකාශිත තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී උපාය මාර්ගික සැලසුම් ක්‍රමවේදය අනුගමනය කරන ලද අතර, එම ක්‍රමවේදයේදී අනුගමනය කළ ක්‍රියාපටිපාටිය පහත පරිදි වේ.

වගු අංක 1 : සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

1. පසුබිම් අධ්‍යයනය

- අධ්‍යයන ප්‍රදේශය පිළිබඳව ලියන ලද 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.

2. විෂය පථය හඳුනාගැනීම

- තිහගොඩ නගරය ආශ්‍රිත ක්‍රියාත්මක වී ඇති හා යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පිළිබඳව සහ සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පිහිටි දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන වන කපුදුව හා අපරැක්ක මඟින් නගරයේ සිදු සංවර්ධනය සඳහා සිදු වු බලපෑම හා ඒ මඟින් සමස්ථ ආර්ථිකයට සිදු වු බලපෑම අධ්‍යයනය කරන ලදි.

3. සංවර්ධන විභවතා හා ගැටළු හඳුනාගැනීම

- අධ්‍යයන ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන විභවතා හා ගැටළු හඳුනාගැනීම ආර්ථික, සාමාජීය, භෞතික හා පාරිසරික අංශයන් ඔස්සේ අදාල ආයතනවල පාර්ශවකරුවන්ගේ සහභාගීත්වයෙන් 2020.09.11 දින තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාවේ දී සිදුකරන ලදී .

4. දැක්ම අරමුණු හා පරමාර්ථ හඳුනාගැනීම

මෙහිදී ප්‍රදේශය තුල පවතින සංවර්ධන විභවතාවයන්ගෙන් මනා ලෙස ප්‍රයෝජන ගැනීමටත් ප්‍රදේශය තුල ඇති සංවර්ධනයේ ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් මගහරවා ගනිමින් පාරිසරික, ආර්ථික ,සමාජීය හා භෞතික අංශයන්හි අන්තර් සංවර්ධනය තුළින් නගරයේ දියුණුව කරා රැගෙනයාම සඳහා අවශ්‍ය දැක්ම ගොඩනගන ලද අතර , දැක්ම සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා අරමුණු හා පරමාර්ථ සකස් කරන ලදී.

5. සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණය

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

6. 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 තුලදී නියමිත ප්‍රමාණයන්ගෙන් වැඩිදියුණු කරගැනීමටත්, ප්‍රදේශය තුල පවතින ගැටළුකාරී තත්ත්වයන් මගහරවා ගනිමින් අපේක්ෂිත කාලය තුල 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 .

7.සැලසුම් රෙගුලාසි පිළියෙල කිරීම

සංවර්ධන සැලැස්ම බලාත්මක කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ නීති හා රෙගුලාසි ,ඉඩම් පරිහරණයන් සම්බන්ධයෙන් වන නීති හා රෙගුලාසි ද සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම කරා ලඟාවීම සඳහා දැනට හඳුනාගත් ගැටළු හා ඉදිරියේදී උද්ගතවේයැයි විශ්ලේෂණය මගින් අපේක්ෂා කරනු ලබන ගැටළු ද අවම කරගැනීම සඳහා නීත්‍යානුකූල රාමුවක් ඇති කිරීමට මෙහිදී කටයුතු කරන ලදී.

8.පළාත් පාලන ආයතනයේ එකඟතාවය

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

9.සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කිරීම හා අනුමැතිය ලබාගැනීම

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

10.කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගැනීම හා සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රකාශයට පත්කිරීම හා අනුමැතිය ලබාගැනීම

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

02 වන පරිච්ඡේදය

මූලික අධ්‍යයනය

2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අධ්‍යයන ප්‍රදේශය 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 මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ,මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ,තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය 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 තුල මුලික විශ්ලේෂණයක් සිදුකරන ලද අතර, ඒ මත පදනම්ව සැලසුම් සීමාව හදුනාගැනීම සිදු කර ඇත.

2.2.1. ක්‍රියාකාරි සීමාව

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා ක්‍රියාකාරි සීමාව ලෙස දැනට ප්‍රකාශයට පත් කර තිබෙන තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය හඳුනා ගෙන ඇත.මෙහිදි මුළු බල ප්‍රදේශයම නාගරික ව්‍යුහාත්මක ලක්ෂණ පෙන්වීම මෙම තෝරා ගැනිමට හේතු වී ඇත.ක්‍රියාකාරි සීමාව හඳුනා ගැනිම සඳහා සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණ ක්‍රමවේදය, ඉඩම් මිල විශ්ලේෂණ ක්‍රමවේදය, ජනගහන පීඩන විශ්ලේෂණ ක්‍රමවේදය යන ක්‍රමවේද පදනම් කරගෙන ඇත.

2.2.2. භුගෝලීය සීමාව

සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරිම සඳහා භුගෝලීය සීමාව හඳුනා ගැනිම සඳහා පාරිසරික සංවේදිතා විශ්ලේෂණ ක්‍රමවේදය, ජල පද්ධති විශ්ලේෂණ ක්‍රමවේදය සහ බැවුම් කලාප විශ්ලේෂණ ක්‍රමවේද පදනම් කරගෙන ඇත. භෞතික භුගෝලීය සීමාව ලෙස උතුරු දෙසින් කඹුරුපිටිය හා කිරින්ද-පුහුල්වැල්ල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය,දකුණු දෙසින් මාතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය ද, බටහිර දෙසින් මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය ද නැගෙනහිර දෙසින් දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයද පදනම් කරගෙන පවත්නා තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයම භුගෝලිය සීමාව ලෙස සලකා තිබේ.

2.2.3. පරිපාලන සීමාව

පරිපාලන සීමාව සලකා බැලීමේදී ග්‍රාම නිලධාරි වසම් 40 කින් සමන්විත වර්ග කිලෝ මීටර් 45.0 කින් සමන්විත භූමි ප්‍රමාණය සංවර්ධන සැලැස්මේ පරිපාලන සීමාව ලෙස හඳුනා ගෙන ඇත.

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 තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තෝරා ගන්නා ලද අතර, එම සැලසුම් බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

2.3 සැලසුම් සහ අවස්ථානුකූල සන්දර්භය

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය අවස්ථා දෙකක් යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී ප්‍රදේශයක් ලෙස ගැසට් මඟින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. එනම් විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය ප්‍රකාශයට පත්කිරීම යටතේ 2005.09.07 දිනැති අංක 1409/8 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදන මඟින් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ කොටසක් ද, විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය පුළුල් කිරීම යටතේ 2022.10.19 දිනැති අංක 2302/20 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදන මඟින් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ම නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. ඒ අනුව, වර්තමානය වන විට තිහගොඩ 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.

ඓතිහාසික පසුබිම

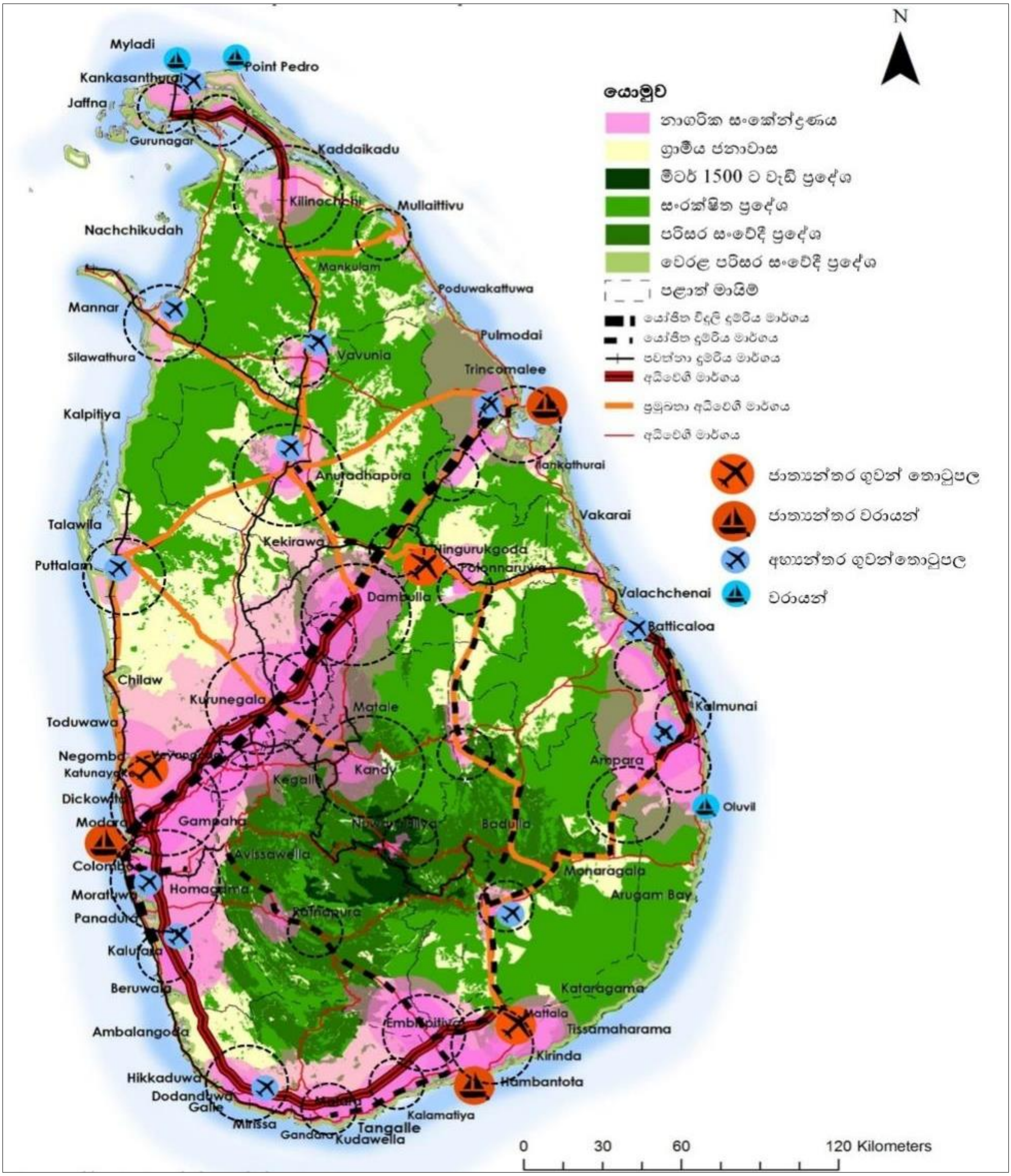
තිහගොඩ නගරයේ ඓතිහාසික විකාශනය අධ්‍යයනය කිරීමේදී මාතර නගරය හා ඒ අවට පවතින ජනාවාස නිල්වලා ගංගාව මුල් කරගෙන ස්ථාපිත වූ බව හඳුනාගත හැකිය. පූජාවලියේ වාර්තා වලට අනුව ක්‍රි.පූ. 65 දී අනුරාධපුරයේ රජ කළ දාපුළුසෙන් රජතුමා ද්‍රවිඩයන් සමඟ සටන් කර දොන්දර ප්‍රදේශයට පලා ගොස් ඇති අතර, එහි සිට කෝට්ටේවත්ත මාර්ගයේ තිහගොඩට නුදුරු කනහලවත්ත ප්‍රදේශයේ පිහිටි පැරණි විහාරයකට පැමිණ ඇත. එම ගමනේදී රජතුමා නැවතී සිටි ගම් කිහිපයක් පිළිබඳව සඳහන් වෙයි. එනම් රජුගේ පැමිණීමේදී ආශිර්වාද කරන ලද ගම ආසරගොඩ, පෙතන්ගහවත්ත ලෙසද විහාරයට යාමට පෙර රාජකීය ආභරණ ගලවා තිබූ ප්‍රදේශය කෝමංගොඩ, ලෙසද ආපසු ගමනේදී නැවත ආභරණ පැළඳි ප්‍රදේශය පළඳනාගොඩ, වෙළඳගොඩ ලෙසද හැඳින්වේ. මෙම ගම්වල නම් දැනටද එලෙසම පවතී. රජතුමාගේ උද්‍යානය පැවතියේ උයන්ගොඩය.

පරිපාලන වශයෙන් විවිධ වෙනස්කම් මධ්‍යයේ 1970 වන විට මාතර දිස්ත්‍රික්කය පරිපාලනයේ පහසුව සඳහා ආදායම් පාලන කොට්ඨාශ 11 ක් දක්වා ව්‍යාප්ත කරන ලදි. එම අවස්ථාවේදී ගඟබඩපත්තුව උතුර නැවත ගඟබඩපත්තුව උතුර හා දකුණ වශයෙන් කොටස් 02 කට වෙන්කළ අතර, ගඟබඩපත්තුව දකුණ වශයෙන් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය හඳුනාගෙන ඇත. එම කොට්ඨාශය එවකට ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 13කින් සමන්විත විය. 1987 දී පරිපාලන පහසුව සඳහා නැවත ග්‍රාම නිලධාරී වසම් ප්‍රමාණය වැඩිකරන අවස්ථාවේදී මෙම කොට්ඨාශය ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 40 ක් බවට පත්විය.

ජාතික හා කලාපීය ප්‍රතිපත්ති

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

සිතියම් අංක 2 : ජාතික භෞතික සැලැස්ම (2050)



මූලාශ්‍රය: ජාතික භෞතික සැලැසුම් දෙපාර්තමේන්තුව

ජනගහනය

2011 වර්ෂයේ ජන හා නිවාස සංගණන දත්ත අනුව මාතර දිස්ත්‍රික් ජනගහනය 965,261 ක් වන අතර, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 33,535 ක් වී ඇත.

2021 වසරේදී මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ ජනගහනය 866,488 ක් වන අතර, විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 380,411 ක් ද, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 37,802 ක් විය. 2021 වසරේ දත්ත අනුව තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහනය විසල් මාතර නාගරික ප්‍රදේශයේ ජනගහනයෙන් 10% කි. 2011 හා 2021 අතර කාල පරිච්ඡේද තුල තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සාමාන්‍ය වාර්ෂික වර්ධන අනුපාතය 0.71% ක් විය. 2021 වර්ෂයේ ජන හා සංඛ්‍යා ලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව විසින් නිකුත් කළ දත්ත වලට අනුව තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ පුම්තිරි අනුපාතය 90%ක් ලෙස වාර්තා වේ.

නිවාස

2021 වර්ෂයෙහි තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල මුළු ජනගහනය 37,802 ක් වන අතර, එම වසරෙහි මුළු නිවාස ප්‍රමාණය 10,040 වේ. ප්‍රදේශයෙහි නිවාස ප්‍රමාණය ඒවායේ ස්වභාවය අනුව වගු අංක 2 මගින් දක්වා ඇත.

වගු අංක 2 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ගොඩනැගිලි - වල ස්වභාවය අනුව නිවාස 2021**

නිවාස වර්ගය	ප්‍රමාණය	ප්‍රතිශතය (සියයට)
ස්ථිර නිවාස	9322	92.85
අර්ධ ස්ථිර නිවාස	672	6.70
තාවකාලික හා පැල්පත්	46	0.45
එකතුව	10040	100.0

මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ - 2021 තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

වගු අංක 2 අනුව 2021 වර්ෂයෙහි මුළු නිවාස ප්‍රමාණයෙන් සියයට 92.85 ක් ස්ථිර නිවාස වන අතර, අර්ධ ස්ථිර නිවාස සියයට 6.70 ක් ද තාවකාලික හා පැල්පත් 0.45 ක්ද වී ඇත.

ඉඩම් පරිහරණ රටාව

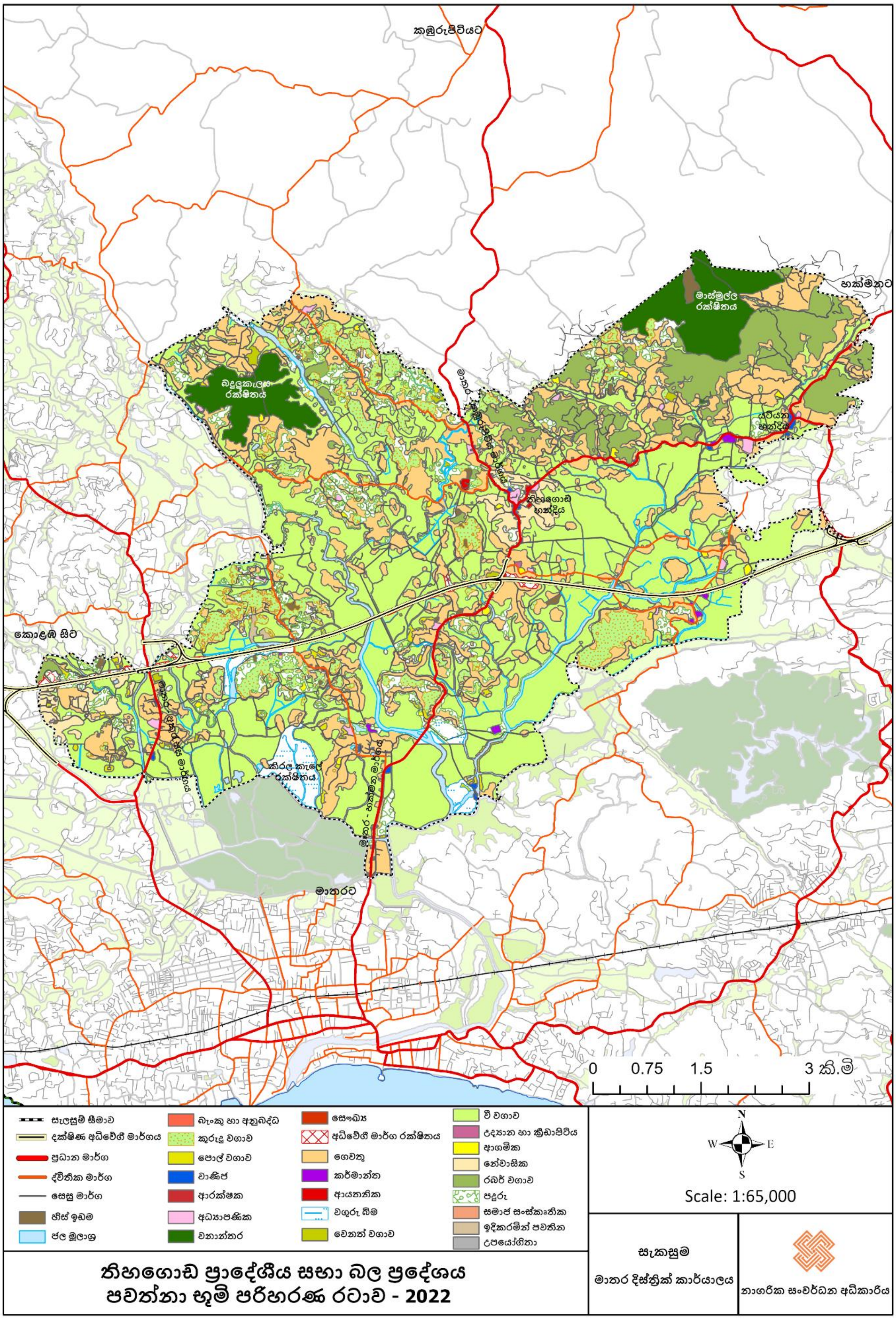
තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට අයත් වන මුළු භූමි ප්‍රමාණය හෙක් 4500.0 ක් පමණ වන අතර, එම භූමිය විවිධ භාවිතා සඳහා යෙදවී ඇති ආකාරය වගු අංක 03හි සහ සිතියම් අංක03හි දක්වා ඇත.

වගු අංක 3 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ඉඩම් පරිභෝග රටාව 2022**

අනු අංකය	භාවිතය		භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්.)	ප්‍රතිශතය (සියයට)
01.	නේවාසික		66.00	1.47
02.	ගෙවතු		750.00	16.67
03.	වාණිජ		16.00	0.36
04.	කර්මාන්ත		0.50	0.01
05.	පොදු කටයුතු (රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය)		7.00	0.16
06.	ක්‍රීඩා භූමි හා උද්‍යාන		0.80	0.02
07.	මහා මාර්ග හා ගමනාගමනය		26.00	0.58
08.	ආගමික		7.00	0.16
09.	**කෘෂිකාර්මික**		2267.00	50.37
	i.	කුඹුරු	2002.00	44.49
	ii.	පොල්	15.00	0.33
	iii.	කුරුඳු	100.00	2.22
	iv.	රබර්	150.00	3.33
10	ලඳු කැලෑ		129.70	2.88
11	හිස් ඉඩම්		10.00	0.22
12	වගුරු බිම්		65.00	1.44
13	ජලාශ හා ඇළ මාර්ග		162.00	3.60
14	වනාන්තර		975.00	21.66
15	වෙනත්		18.00	0.40
	එකතුව		4500.00	100.00

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

සිතියම් අංක 3 :තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පවත්නා භූමි පරිහරණ රටාව - 2022



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

වගු අංක 03 අනුව තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි මුළු භූමි ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 4500.0 ක් වන අතර, ඉන් හෙක්ටයාර් 873.3ක් හෙවත් මුළු භූමියෙන් 19.43% ක් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෙදවී ඇත. එසේම මුළු භූමියෙන් හෙක්ටයාර් 2267.0ක් හෙවත් 50.37% ක් කෘෂිකාර්මික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෙදවී ඇති අතර ඉන් 44.49%ක් කුඹුරු සඳහා ද, 3.33%ක් රබර් වගාව සඳහා ද, 2.22%ක් කුරුඳු වගාව සඳහා ද, 0.33% ක් පොල් වගාව සඳහාද යෙදවී ඇත.

මේ අනුව සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා භූමියෙන් 49.53%ක භූමි ප්‍රමාණයක් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ (කුඹුරු, වගුරු බිම් හා ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ) ලෙස හඳුනාගත හැකිය. සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී මේ පිළිබඳව විශේෂ අවධානය යොමු කර ඇත.

ඉඩම් වටිනාකම

තිහගොඩ නගරයේ වර්තමාන ඉඩම් වටිනාකම තීරණය වීමෙහිලා නගරයේ භෞතික පිහිටීම හා අපරව්‍යුහ පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය ප්‍රධාන වී ඇත. ඒ අනුව වගු අංක 04 හි පරිදි ඉඩම් වටිනාකම් තීරණය වී ඇත.

වගු අංක 4 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ඉඩම් වටිනාකම් වල ව්‍යාප්තිය 2021**

ඉඩම් වටිනාකම් කලාපය	ඉඩම් වටිනාකම් පරාසය පර්චස් ඒකක මිල (රුපියල්)
කුඹුරු ඉඩම් හා පහත්බිම් ප්‍රදේශ	5,000 - 10,000
අභ්‍යන්තර ප්‍රදේශ	10,001 – 300,000
ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස හා ඊට ආසන්න ප්‍රදේශ	300,001 – 600,000
ප්‍රධාන මංසන්ධි ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ (තිහගොඩ, යටියන)	600,000 >

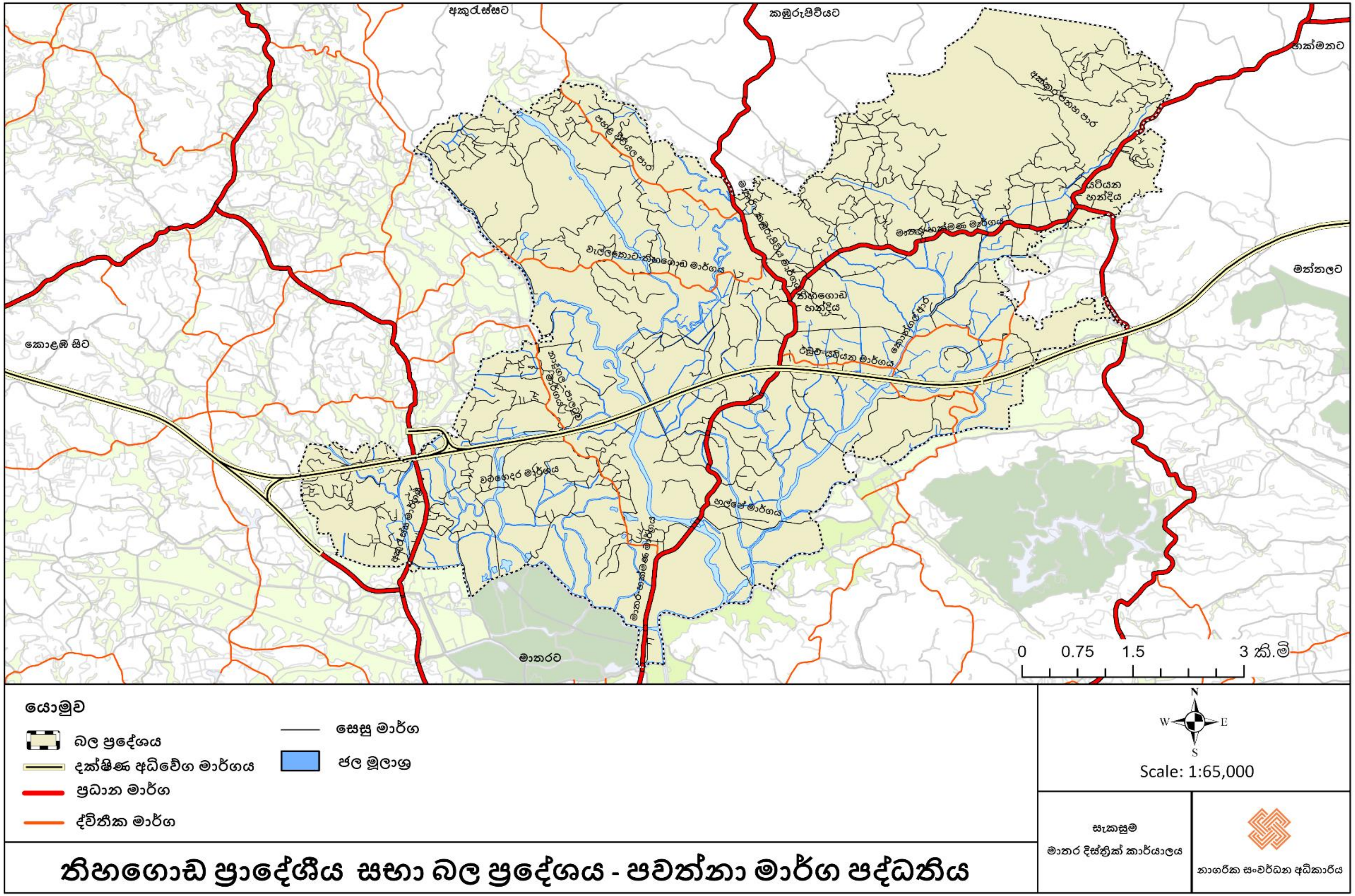
මූලාශ්‍රය: තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව 2021

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 කුඹුරු ඉඩම් හා පහත්බිම් ප්‍රදේශ වලට බව හඳුනාගත හැකිය.

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහනය

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල පවතින මාර්ග පද්ධතිය අධ්‍යයනය කිරීමේදී මුළු භූමියෙන් 0.58% ක ප්‍රමාණයක් මාර්ග පද්ධතිය සඳහා යෙද වී ඇති අතර, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය, සහ මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සතු මාර්ග වන මාතර - මිද්දෙනිය මාර්ගය හා මාතර - දෙයියන්දර මාර්ගය මහා මාර්ග අතර ප්‍රධාන වේ. තවද, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ කපුදූව අන්තර් හුවමාරුව පිහිටා තිබීම ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා සංවර්ධන විභවතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. සිතියම් අංක 04 මඟින් සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පවත්නා මාර්ග පද්ධතියෙහි ව්‍යාප්තිය නිරූපනය වේ.

සිතියම් අංක 4 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - මාර්ග පද්ධතිය - 2021



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

ආර්ථික කටයුතු

කෘෂිකාර්මික හා සේවා

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල ආර්ථික ව්‍යුහය අධ්‍යයනය කිරීමේදී කෘෂි කාර්මික අංශය ප්‍රධාන වේ. ප්‍රදේශයේ මුළු භූමියෙන් 50% ක් පමණ කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා යෙදවී ඇති අතර (වී, කුරුඳු, රබර් හා පොල්) ඒ අතුරින් වී වගාව ප්‍රධාන තැනක් ගනු ලබයි. මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ වගා කරන කුඹුරු ඉඩම් ප්‍රමාණයෙන් 12%ක් තිහගොඩ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා ඇත. ඊට අමතරව සුළු අපනයන භෝග වගාවද ආර්ථිකයට සැලකිය යුතු දායකත්වයක් දක්වන බව හදුනාගත හැකිය. තවද බට කර්මාන්තය හා මී කිරි නිෂ්පාදනය ද ආර්ථිකයට දායක වේ. ප්‍රදේශයේ පදිංචි පවුල් සංඛ්‍යාවෙන් 42.70%ක් කෘෂිකාර්මික කටයුතු වල නිරත වේ.

සේවා නියුක්තිය

තිහගොඩ නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයෙහි මුළු ජනගහනය 37802ක් වන අතර ඉන් 21042ක් හෙවත් 55.66%ක් ශ්‍රම බලකායට අයත් වේ. මෙම ශ්‍රම බලකායෙන් 62.90% සේවා නියුක්තිකයන් වේ.

සේවා නියුක්ති ජනගහනයෙන් 28.43% ක් රාජ්‍ය අංශයේද, 54.83% ක් කෘෂි කාර්මික හා පුද්ගලික අංශයේ ද, 16.73% ක් ස්වයං රැකියාවන්හිද නිරත වේ.

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 අධි බලැති විදුලි රැහැන් 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 නිල්වලා ගඟ ප්‍රධාන ජල මූලාශ්‍රය කොට ගෙන තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා ජල සම්පාදනය සිදුකරනු ලබයි. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල ජල සැපයුම අධ්‍යයනය කිරීමේදී නේවාසික ජන ගහනයෙන් 52%ක් ළිං ජලය භාවිතා කරන අතර, 40% ක් නල ජලය භාවිතා කරයි. තවද, 8% ක් වෙනත් ජල

මූලාශ්‍ර මඟින් ජල අවශ්‍යතාවය සපුරාගනු ලැබේ. වර්තමානය වන විට ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය මඟින් අදියර IV ව්‍යාපෘතිය යටතේ තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි ජල සැපයුම් සම්බන්ධතාවය ලබාදීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරමින් පවතී.

ජලාපවාහන

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ජලාපවාහනයේ ප්‍රධාන ස්වාභාවික මූලාශ්‍රය නිල්වලා ගංගාව වන අතර, මධ්‍යම හා කුඩා ප්‍රමාණයේ ඇළ මාර්ග 37 ක් පවතී.

ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණය

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ඝණ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම හා කළමනාකරණය ප්‍රධාන වශයෙන් සිදුකරනු ලබන්නේ තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව මගිනි. සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල එකතු වන දෛනික කැලි කසල ප්‍රමාණය මෙට්‍රික් ටොන් 2.0 ක් පමණ වන අතර, ප්‍රධාන වශයෙන් කැලි කසල එකතු වන මධ්‍යස්ථාන වශයෙන් තිහගොඩ මංසන්ධිය හා අවට කලාපය, යටියන මංසන්ධිය හා අවට කලාපය, යටියන මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව, බන්ඩත්තර මහජන සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය යන ප්‍රදේශ හඳුනාගත හැකිය. ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සඳහා තිහගොඩ ප්‍රදේශයෙහි පිහිටි ප්‍රාදේශීය සභාව සතු අක්කර 01ක් පමණ වන භූමිය යොදා ගනිමින් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව මඟින් ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණ (කොම්පෝස්ට්) ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන අතර නොදිරන ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණය සඳහා විධිමත් ක්‍රමවේදයක් නොමැති වීම සහ ඝණ අපද්‍රව්‍ය ව්‍යාපෘතිය පවත්වාගෙන යනු ලබන භූමිය ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරනය සම්බන්ධයෙන් ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගැටලුවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

අධ්‍යාපන පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය

2011 ජන හා නිවාස සංගණනයට අනුව, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සාක්ෂරතා මට්ටම 98% ක් පමණ වන අතර, එය දිස්ත්‍රික්කයේ සාක්ෂරතා මට්ටමට සමාන අගයක් ගනී. මෙම කොට්ඨාශයේ දකුණු පළාත් සභාව මඟින් පාලනය වන ජාතික පාසල් 2ක් ද, මහා විද්‍යාල 05 ක් ද, කණිෂ්ඨ විද්‍යාල 09 ක් ද වශයෙන් පාසල් 16 ක් සහ පිරිවෙනක් ඇත.

සෞඛ්‍ය පහසුකම්

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට සෞඛ්‍ය සේවා සපයන ආයතන අතර යටියන නගරයේ පිහිටි මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව ප්‍රධාන වේ. මීට අමතරව මාතෘ හා ළමා සෞඛ්‍ය ගැටළු සඳහා විශාල දායකත්වයක් බණ්ඩත්තර පිහිටි සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය මගින් සපයනු ලබයි. සතියේ දින 05 තුල වැඩිහිටි, නව යොවුන්, විවාහක, ළමා හා මාතෘ පෝෂණ සායන පවත්වනු ලබයි. ප්‍රධාන මාතෘ හා ළමා සායනය සෑම සෙනසුරාදාවකම පවත්වනු ලබයි. මීට අමතරව ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි පෞද්ගලික සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන 08ක් මගින්ද සෞඛ්‍ය සේවා සපයනු ලබයි. නගරයට ආසන්නව පිහිටි රජයේ දිස්ත්‍රික් රෝහල 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. බණ්ඩත්තර පිහිටි සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලයෙහි ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම , කසල බැහැර කිරීම සඳහා නිසි ක්‍රමවේදයක් නොමැති වීම හා රථ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම පවත්නා ගැටලු ලෙස හඳුනාගත හැකිය. තවද මෙම මහජන සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථානය ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ කෙලවරක පිහිටා තිබීමද ගැටලුවක් වේ.

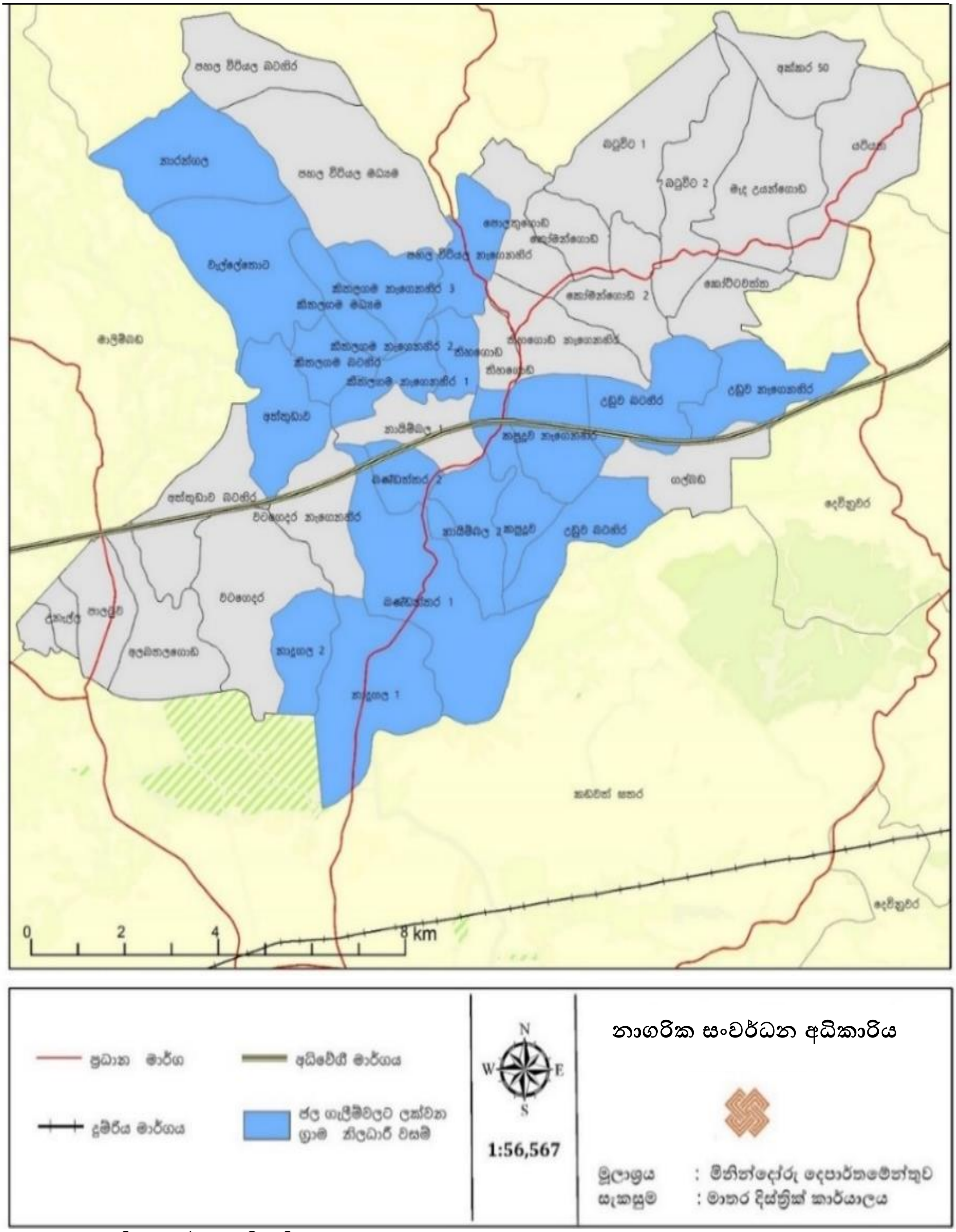
විවේක හා විනෝද කටයුතු

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ 2021 වර්ෂයේ සිදුකරන ලද භූමි පරිහරණ සමීක්ෂණයට අනුව විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා හෙක්ටයාර් 0.8 ක් යෙදවී ඇත. එසේ වුව ද වර්තමාන ජනගහනයට සාපේක්ෂව මෙම භාවිතය සඳහා හෙක්ටයාර් 37 ක භූමි ප්‍රමාණයක් අවශ්‍ය වේ. ඒ අනුව, වර්තමානය වන විට මෙම භාවිතය සඳහා යෙදවී ඇති භූමි ප්‍රමාණයෙහි හෙක්ටයාර් 36.2 ක හිඟයක් පවතින බව හඳුනාගත හැකිය.

ස්වාභාවික ආපදා තත්ත්වය

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට බලපාන ස්වාභාවික ආපදා අතර ගංවතුර අවදානම ප්‍රධාන තැනක් ගනී. ඝණ මීටර් 359ක ධාරිතාවයකින් යුක්ත නිල්වලා ගංගා නිම්නයේ ගලා බැසීමත්, කිරම ආර කෝන්ගල් ආර යන ජල මූලාශ්‍රවල පිහිටීමත් හේතුකොටගෙන විශාල ජල ධාරිතාවක් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය හරහා ගලා බැසීම හේතුවෙන් මෙම ප්‍රදේශය ගංවතුර අවදානමට ලක්වේ. (සිතියම් අංක 05)

සිතියම් අංක 5 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : ගංවතුර අවදානමට ලක්වන ප්‍රදේශ 2021



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

03 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය

3.1 හැඳින්වීම

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගත් ගැටළු අවමකර ගැනීම සහ විභවතා වැඩිදියුණු කිරීමේ අරමුණින් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. එහිදී ගැටලු සඳහා උපායමාර්ගික විසඳුම් සොයා ගැනීම සහ විභවතාවන් ඉස්මතු කරගැනීම සඳහා ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගැටලු 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.

ගැටළු

1. වාර්ෂික ගංවතුර ආපදාවන්ට ලක්වීම.

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු භූමියෙන් 50%කට වැඩි ප්‍රමාණයක් ගංවතුර ආපදාවන්ට ලක්වේ. වාර්ෂික ගංවතුර තත්වයකදී දින 02 – 05 ත් අතර කාලයක් කුඹුරු හා පහත් බිම් යටවී තිබීමෙන් ප්‍රදේශයේ ජනතාව පීඩාවට පත්වන අතර, මෙම කාලය තුලදී ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන කෘෂි බෝගය වන වී වගාව සඳහා විශාල හානියක් සිදුකරනු ලබයි. එසේම දිගු කාලීනව ඇතිවන (වසර 10කට වරක්) ගංවතුර තත්වයකදී සංවර්ධන ප්‍රදේශය හරහා පවතින මාතර - මීද්දෙනිය ප්‍රධාන මාර්ගයේ බණ්ඩත්තර, කපුදූව, නායිම්බල යන ස්ථාන ගංවතුරට යටවීම හේතුවෙන් ගමනාගමනයට බාධාවක් වන අතර, එදිනෙදා ජන ජීවිතයටද මෙමගින් පීඩා ඇති කරයි.

2. විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා ප්‍රමාණවත් ඉඩකඩ නොමැති වීම.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් 2022 වර්ෂයේ සිදුකරන ලද අධ්‍යයනයට අනුව තිහගොඩ නගරයේ විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය භූමි ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 37.0ක් වේ. එසේ වුවද නගරය සතුව පවත්නා විවේක විනෝද කටයුතු සඳහා වන ඉඩකඩ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 0.8 කි. නේවාසික ජනගහනය සඳහා අවශ්‍ය විනෝදාත්මක පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල පවත්නා තවත් ගැටළුවක් වේ.

3. මංසන්ධි ආශ්‍රිත සේවා මධ්‍යස්ථානයන්හි යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය නොවීම.

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ තිහගොඩ, යටියන, ගොඩගම, නායිම්බල, නාදුගල, පාලටුව යන මංසන්ධි නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථාන ලෙස සංවර්ධන නැම්යාවක් පැවතියද, මෙම සේවා මධ්‍යස්ථාන ආශ්‍රිතව යටිතල පහසුකම් විධිමත්ව සංවර්ධනය නොවීම දක්නට වන ගැටළුවකි.තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ, තිහගොඩ නගරය ප්‍රධාන මංසන්ධිය වන අතර, එහි රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන, කාණු පද්ධතිය, පොදු වැසිකිළි පහසුකම්, විධිමත්ව සංවර්ධනය වී නොමැත. තිහගොඩ නගරයෙහි ප්‍රධාන මාර්ගවලට මැදිව පිහිටි පැරණි ගොඩනැගිල්ල සහිත භූමිය භූ දර්ශනයකින් තොරව පැවතීම නගර අලංකරණයට බාධාවක් වී ඇත. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි අපරැක්ක අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය සමඟ සම්බන්ධ වන ප්‍රධාන මංසන්ධිය වනුයේ යටියන නගරයයි. යටියන නගරයෙන් අපරැක්ක අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය සඳහා ප්‍රවේශ වන යටියන - මාතර මාර්ගය ඉතා පටු වන අතර, යටියන මංසන්ධිය වටරවුම් මාර්ග සහිතව සංවර්ධනය නොවීමත් පදික මංතීරුව හා කාණු පද්ධතිය සංවර්ධනය නොවීමත් හඳුනාගත හැකි තවත් ගැටළුවකි. එසේම ගොඩගම, නායිම්බල, නාදුගල, පාලටුව, පොලතුගොඩ යන කුඩා මංසන්ධි වල කාණු පද්ධතිය, පදික මංතීරු හා බස් නැවතුම් ඉඩකඩ සංවර්ධනය වී නොමැති වීමද ගැටළුවකි.

ඡායාරූප අංක 1 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - නාදුගල හා යටියන මංසන්ධි වල පිහිටීම**

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර

4. සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලයේ පවතින ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම.

මාතර දිස්ත්‍රික් මහ රෝහල ආසන්නව පිහිටා තිබීම හේතුවෙන් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන සෞඛ්‍ය පහසුකම් සපයනු ලබන ස්ථානය බවට එය පත්ව ඇති අතර, නායිම්බල පිහිටි සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිළධාරී කාර්යාලය, යටියන මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව හා පෞද්ගලික වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන උපයෝගී කරගනිමින් එදිනෙදා සෞඛ්‍ය අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කරගනු ලබයි. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පිහිටි සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථානය ප්‍රදේශයේ ගර්භනී මවුවරුන් සඳහා අවශ්‍ය සෞඛ්‍ය පහසුකම් සපයනු ලබන අතර, එම සායන සඳහා ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම ප්‍රධාන ගැටළුවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

5. පුරන් කුඹුරු ප්‍රමාණය වැඩිවීම.

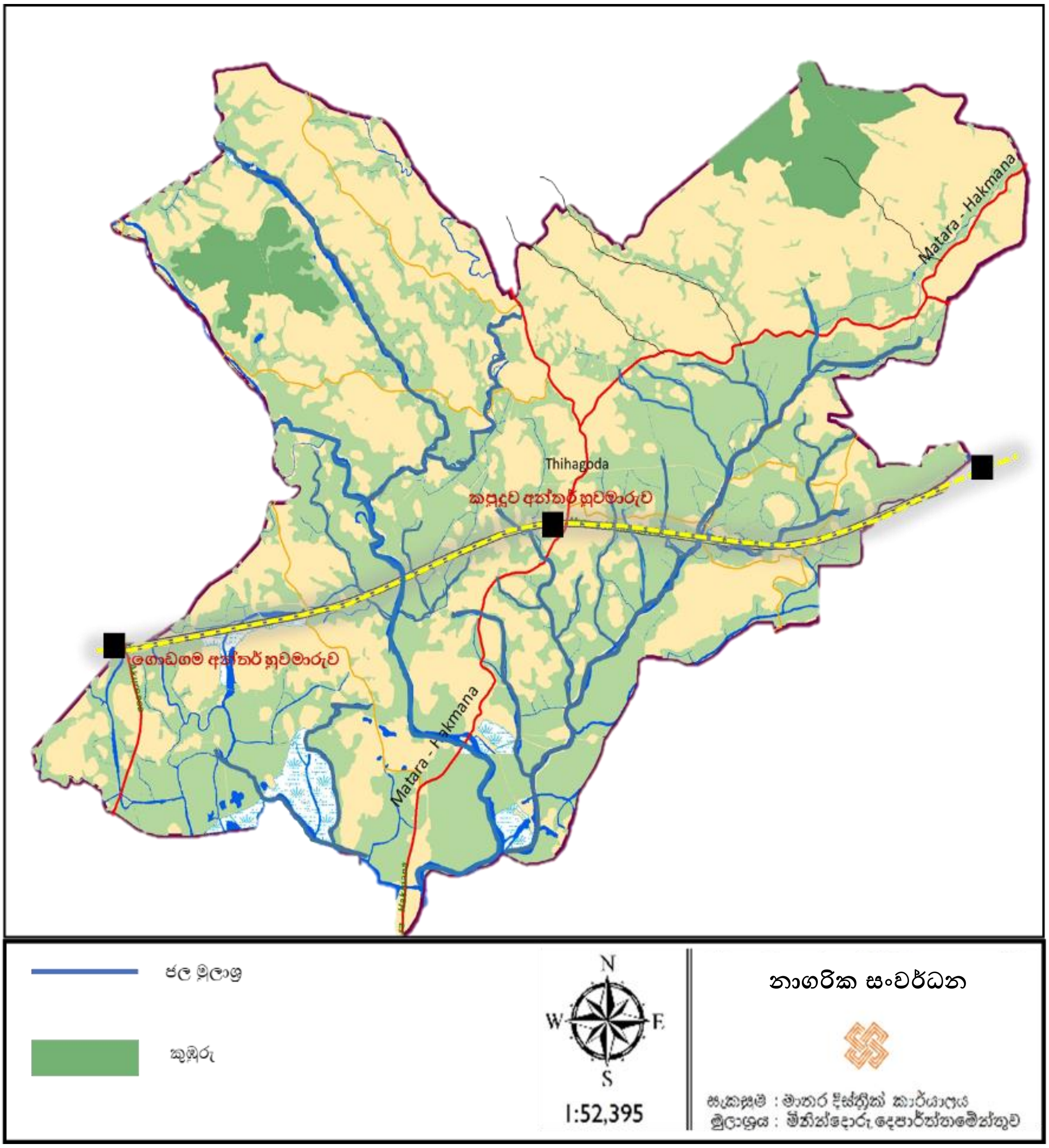
තිහගොඩ ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශයේ 2022 වර්ෂයේ කුඹුරු අක්කර 2002ක් අස්වද්දනු ලැබූ අතර, එම බිම් ප්‍රමාණය ක්‍රමයෙන් අඩුවෙමින් පවතී. 1999 වර්ෂයේ පුරන් වූ කුඹුරු ප්‍රමාණය අක්කර 1021ක් වූ අතර, 2023 වන විට අක්කර 1049ක් පුරන් කුඹුරු ලෙස වාර්තා වී ඇත. ලවණතාවය මතුවීම හේතුවෙන් පාලටුව, අත්තුඩාව, උණැල්ල, එළඹතලාගොඩ ප්‍රදේශවල කුඹුරු පුරන් කුඹුරු බවට පත් වී ඇති අතර, යටියන උළුගඩොල් කර්මාන්තය සඳහා මැටි ලබාගන්නා ලද කුඹුරු ඉඩම් පවතින අතර, ඒවා ද පුරන් කුඹුරු ලෙස පවතී.

3.2 සංවර්ධන විභවතා

1. කෘෂිකර්මය සඳහා යෝග්‍ය භෞතික පරිසරය

වර්ග කිලෝමීටර් 969ක ජලාපවාහන ප්‍රදේශයක් හරහා ගලා එන නිල්වලා ගංගාවේ පිටාර තැන්න බවට මෙම බල ප්‍රදේශයේ පහත්බිම් හා කුඹුරු ඉඩම් පත්වන බැවින්, වාර්ෂිකව සාරවත් දියළු පසක් නිර්මාණය වේ. ශාඛීය ජලවහන රටාවකින් යුත් ඇල මාර්ග පද්ධතියද ප්‍රදේශයේ කෘෂිකර්මාන්තය සඳහා මනා දායකත්වයක් සපයනු ලබයි. (සිතියම් අංක 06)1988 දී ක්‍රියාත්මක කරන ලද නිල්වලා ගග ගංවතුර ආරක්ෂණ යෝජනා ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් පසු ගංවතුරට ලක් වූ කුඹුරු අක්කර 6000ක් පමණ ආරක්ෂිතව වී වගා කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීමේ හැකියාව ලැබී ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ නිල්වලා ගග දෙපස කිලෝමීටර් 14ක ගංවතුර ආරක්ෂක බැම් (BR 03 - තුඩාව, BL 02 - මාගල්ලාගොඩ, BL 05 - ගොරොක්ගොඩ, BL 06 - වැල්ලතොට) හා ජලාපවාහන කටයුතු සඳහා තුඩාව, මාගල්ලාගොඩ, තල්ගහගොඩ පොම්පාගාර 03ක් සවිකර ඇත. මේ මගින් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ වසර 10කට වරක් ගංවතුරට ලක්වන ප්‍රදේශ ආරක්ෂිත ප්‍රදේශ බවට පත් වී ඇත.

සිතියම් අංක 6 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - ජලාපවහන පද්ධතිය 2022



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර

2. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ කපුදූව අන්තර් හුවමාරුව මධ්‍යස්ථානය හා සම්බන්ධ වීම

දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ග දිගුව යටතේ කපුදූව අන්තර් හුවමාරුව හා සම්බන්ධ වීම මඟින් අග නගරය සමඟ ඍජුව සම්බන්ධ වීමේ හැකියාව ප්‍රදේශයේ පවත්නා ප්‍රධාන සංවර්ධන විභවතාවයක් වේ. සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ ආර්ථික, සමාජීය අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම සඳහා මෙමගින් දායකත්වයක් සපයනු ලබයි.

3. කුඩා පරිමාණ කර්මාන්ත සඳහා විභවතාවක් පැවතීම.

අක්කර 06ක භූමි ප්‍රමාණයකින් යුත් යටියන උළු ගඩොල් කර්මාන්ත ශාලාව හා යටියන පොහොර ගබඩාව (වයර්ලස්වත්ත) දැනට ඌණ උපයෝජනයේ පවතී. මෙම භූමිය හා ගොඩනැගිලි ප්‍රදේශයේ පවතින විභවතාවයන් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

ඡායාරූප අංක 2 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යටියන උළු කම්හල , යටියන පොහොර ගබඩාව (වයර්ලස් වත්ත)**

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාතර

කුඩා පරිමාණ හා ගෘහ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත වශයෙන් පවත්වාගෙන යනු ලබන කර්මාන්ත කිහිපයක් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල හඳුනාගත හැකිය. උඩුදමන, පොලතුගොඩ, කෝමංගොඩ ප්‍රදේශවල බට නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්ත පවත්වාගෙන යනු ලබයි. වැල්ලතොට, ගල්බඩ, පලොල්පිටිය හා තිහගොඩ ආදී ප්‍රදේශ මී කිරි නිෂ්පාදනය සඳහා වැඩි ප්‍රවණතාවයක් සහිත ප්‍රදේශ වේ. පිදුරු යොදා ගනිමින් කඩදාසි නිෂ්පාදන කර්මාන්ත ශාලාවක් යටියන පිහිටා ඇති අතර, එම කර්මාන්තය දැනට ඌණ භාවිතයේ පවතී. එසේම තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල මිරිදිය මත්ස්‍ය වගාව හා සෝජාන් ක්‍රමය යටතේ කෘෂි බෝග වගාව සඳහා අවශ්‍ය භෞතික හා පාරිසරික සාධක වල විභවතාවයකින් යුක්ත වේ.

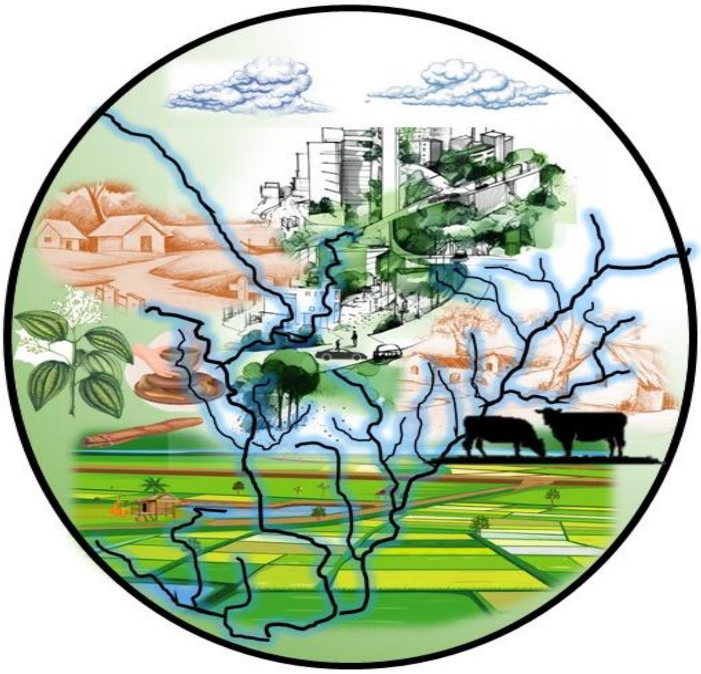
04 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව

4.1 දැක්ම

''නිල්වලා මිටියාවතේ හරිත නිවහන''

"Green Residence in Nilwala Valley"



4.2 දැක්මේ ප්‍රකාශය

නිල්වලා මිටියාවතෙහි පිහිටි තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන ආර්ථික කටයුත්ත කෘෂි කර්මාන්තය වේ. ඉන් 44.49% ක් වී වගා බිම් වේ. ඊට අමතරව 5.88%ක් වෙනත් වගාවන් ද 3.60%ක් ප්‍රමාණයක් ජලතල වලින්ද සමන්විත වේ. නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයෙන් පරිබාහිරව ලදුකැලෑ, කුරුඳු හා රබර් වැනි බෝග වලින් යුත් හරිත ආවරණයක් දැකිය හැකි වේ. ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් බලාපොරොත්තු වන්නේ ස්වාභාවික පරිසරයට අනුරූප වූ නේවාසික හා කෘෂිකාර්මික සංවර්ධනයකි. තිහගොඩ නගරය තෙත් කලාපීය දේශගුණික ලක්ෂණ වලින් යුත් නේවාසික සංවර්ධනය සඳහා හිතකර නාගරික ප්‍රදේශයක් වේ. ''පවත්නා කුඹුරු ඉඩම් හා ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ ඒ අයුරින්ම සංරක්ෂණය කරමින් පවතින විභවතාවයන් සැලකිල්ලට ගෙන නේවාසික ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම''. තිහගොඩ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වේ.

4.3 යෝජිත අරමුණු

අරමුණ 01 කෘෂිකර්මාන්තයෙන් පිබිදෙන නාගරික ආර්ථිකයක් ගොඩ නැගීම.

අරමුණ 02 නීල හරිත පරිසරය සුරැකෙන නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරිම.

4.4 අභිමතාර්ථ

අරමුණ 01 **කෘෂිකර්මාන්තයෙන් පිබිදෙන නාගරික ආර්ථිකයක් ගොඩ නැගීම.**

අභිමතාර්ථ

1. වසර 2033 වන විට ඌණ උපයෝජනයේ පවතින කුඹුරු ඉඩම් ප්‍රශස්ථ භාවිතයට යොමු කිරීම තුලින් ග්‍රාමීය ආර්ථිකය ශක්තිමත් කිරීම.
2. වසර 2033 වන විට නේවාසික ජනගහනයට අවශ්‍ය පහසුකම් වලින් සමන්විත නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථාන ලෙස තිහගොඩ සහ යටියන සංවර්ධනය කිරිම.

අරමුණු 02

අභිමතාර්ථ **නීල හරිත පරිසරය සුරැකෙන නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරිම**

1. වසර 2033 වන විට ඝණත්වය පදනම් කරගත් කලාපියකරණ සැලැස්ම තුලින් ආපදා අවම ප්‍රදේශ නේවාසික කටයුතු වලට යොමු කිරීම.
2. වසර 2033 වන විට හෙක්.162 ක් වන ජලාශ්‍රිත ප්‍රදේශ එලෙසම පවත්වාගෙන යෑම.

05 වන පරිච්ඡේදය

ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන විශ්ලේෂණය

5.1 සංක්ෂිප්ත ශ.දු.අ.ත.විශ්ලේෂණය

අරමුණු 01 නීල හරිත පරිසරය සුරකෙන නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරීම

වගු අංක 5 : **පළමු අරමුණ සඳහා වූ ශදුඅත විශ්ලේෂණය**

1. මුළු භූමියෙන් 69% වනාන්තර, කුඹුරු ඉඩම්, ගංගා, ඇල මාර්ග වලින් සමන්විත නීල හරිත පරිසර පද්ධතියක් පිහිටා තිබීම. 2. ප්‍රදේශයේ ජලවහනයට වැදගත් වන ශාඛීය ජලවහන රටාවෙන් යුත් ඇල මාර්ග පද්ධතියක් පිහිටා තිබීම. 3. වාර්ෂික ගංවතුර පාලනය සඳහා නිල්වලා ගඟ ගංවතුර ආරක්ෂණ යෝජනා ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක කර තිබීම. 4. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ කපුදූව හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පිහිටා තිබීම හා දෙවන පෙළ මාර්ග ජාලයකින් අවට ප්‍රදේශ සමඟ මනාව සම්බන්ධව තිබීම.	ශ	දු	1. වාර්ෂික සහ දස අවුරුදු ගංවතුර තර්ජනයට ලක්වීම.
1. දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන වාණිජ නගරයට යාබදව පිහිටා තිබීම. 2. ගොඩගම - පාලටුව හා අපරැක්ක අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන තුලින් අගනගරය සමඟ කෙටිකලකින් සම්බන්ධ වීමේ හැකියාව.	අ	ත	1. වාර්ෂික ගංවතුර ආපදාවට ලක්වීම.

අරමුණු 02 **කෘෂිකර්මාන්තයෙන් පිබිදෙන නාගරික ආර්ථිකයක් ගොඩ**

වගු අංක 6 : **දෙවන අරමුණ සඳහා වූ ශදූඅත විශ්ලේෂණය**

1. නිල්වලා ගඟ, කිරම ආර හා කෝංගල් ආර නගරය මැදිකොට ගලායාම මගින් කෘෂිකර්මාන්තය සඳහා අවශ්‍ය ජලය පහසුවෙන් ලබාගත හැකිවීම. 2. පවත්නා තෙත්බිම් පරිසර පද්ධතිය කෘෂි පාදක සංචාරක කර්මාන්ත කටයුතු සඳහා යොදාගත හැකිවීම.	ශ	දු	1. පුරන් කුඹුරු ප්‍රමාණය වැඩිවීම.
1. වනජීවී දෙපාර්තමේන්තුව මගින් කිරළ කැලේ තෙත් බිම් ප්‍රදේශය අභය භූමියක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර තිබීම.	අ	ත	1. කුඹුරු ඉඩම් වාර්ෂික ගංවතුර තර්ජනයට ලක්වීම.

5.2 විස්තරාත්මක ශ.දු.අ.ත.විශ්ලේෂණය

අරමුණු 01 **පවතින නීල හරිත පරිසරය සුරකිමින් නේවාසික නගරයක් නිර්මාණය කිරිම**

ශක්තීන් :

1. මුළු භූමියෙන් 69% ක් වනාන්තර, කුඹුරු ඉඩම්, ගංගා ඇල මාර්ග වලින් සමන්විත නීල හරිත පරිසර පද්ධතියක් පිහිටා තිබීම.

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය වර්ග කිලෝමීටර් 45.0ක විශාලත්වයෙන් යුක්ත වන අතර, ඉන් 44% ක් කුඹුරු ඉඩම් සඳහා ද, 21% ක් වනාන්තර සඳහාද 3% ක් ගංගා හා ඇල මාර්ග සඳහාද වෙන් වී ඇත. හෙක්ටයාර් 975කින් යුත් මාස්මුල්ල හා බදුලුකැලේ රක්ෂිත පිහිටා තිබීම ජෛව විවිධත්වය වැඩි දියුණු කිරීමටත්, පිරිසිදු වාතය හා ජලයේ ගුණාත්මක භාවය මෙන්ම දේශගුණික වෙනස්වීම් වලට ඔරොත්තු දීමේ හැකියාව වැඩි දියුණු කිරීමත් ඇතුළු පාරිසරික ප්‍රතිලාභ රාශියක් සඳහා බලපානු ලැබේ.

2. ප්‍රදේශයේ ජලවහනයට වැදගත් වන ශාඛීය ජලවහන රටාවෙන් යුත් ඇල මාර්ග පද්ධතියක් පිහිටා තිබීම.

නිල්වලා ගග,කිරම ආර, කෝංගල් ආර ප්‍රධාන කොටගත් ශාඛීය ජලවහන රටාවකින් යුත් ඇල මාර්ග පද්ධතියක් පිහිටා තිබීම හේතුවෙන් කෘෂිකර්මාන්තය මෙන්ම ප්‍රදේශයේ ජලාපවාහනයටද වැදගත් වේ. මෙම සංයෝජනය ස්වාභාවික ජල කළමනාකරණ පද්ධතියක් ලෙස ක්‍රියාකරන අතර, ගංවතුර අවදානම අවම කිරීමට සහ කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා ස්ථාවර ජල සැපයුමක් සහතික කරයි.

3. වාර්ෂික ගංවතුර පාලනය සඳහා නිල්වලා ගග ගංවතුර ආරක්ෂණ යෝජනා ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක කර තිබීම.

1988 වර්ෂයේ ක්‍රියාත්මක කරන ලද නිල්වලා ගග ගංවතුර ආරක්ෂණ යෝජනා ක්‍රමය යටතේ කුඹුරු අක්කර 6000 ක් පමණ ගංවතුරෙන් ආරක්ෂා වන අතර, මෙම ව්‍යාපාරයට පෙර වාර්ෂිකව නිවාස 650ක් පමණ ජල ගැලීමට ලක් වී ඇත. මෙම ව්‍යාපාරය මගින් ගග දෙපස කි.මී.14ක ගංවතුර බැම් සහ ප්‍රදේශයේ ජලාපවහන කටයුතු සඳහා පොම්පාගාර 03ක් ඉදිකර ඇති අතර, මෙම යෝජනා ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් වාර්ෂික ගංවතුර පාලනය සඳහා සැලකිය යුතු ශක්තියක් වේ. මේ යටතේ අධික වර්ෂා කාලවලදී ජල මට්ටම කාර්යක්ෂමව කළමනාකරණය කරන අතර, කෘෂිකාර්මික ඉඩම් ජලයෙන් යටවීම වලක්වයි.

3. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ කපුදූව හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පිහිටා තිබීම හා දෙවන පෙළ මාර්ග ජාලයකින් අවට ප්‍රදේශ සමඟ මනාව සම්බන්ධව තිබීම.

ශක්තිමත් මාර්ග සම්බන්ධතාවයක් තිබීම ආර්ථික වර්ධනයට, සමාජ සංවර්ධනයට හා කලාපීය ඒකාබද්ධතාවයට සැලකිය යුතු දායකත්වයක් සපයයි. මේ මගින් ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථාන වෙත ඍජු සම්බන්ධයක් පවතින අතර, එවැනි ආර්ථික අවස්ථා ඉහල නැංවීම මෙන්ම ආයෝජන අවස්ථා වැඩිදියුණු වේ.

දුර්වලතා :

1. වාර්ෂික ගංවතුර ආපදාවට ලක්වීම.

තිහගොඩ නගරය වාර්ෂික සුළු අවදානම් සහිත ගංවතුර තත්ත්වයටත්, දිගුකාලීනව (වසර 10කට පමණ) දැඩි අවදානම් සහිත ගංවතුර තත්ත්වයකටත් ලක්වේ. සුළු අවදානම් සහිත ගංවතුර තත්ත්වයකදී දින 02 – 05 ත් අතර කාලයක් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙන් 50% ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් ජලයෙන් යටවීම සිදු වේ. මෙම කාලය තුලදී ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන කෘෂි බෝගය වන වී වගාව සඳහා විශාල හානියක් සිදුකරනු ලබයි. එසේම දැඩි අවදානම් සහිත ගංවතුර තත්ත්වයකදී නගරයට ඇති සම්බන්ධතාව, ප්‍රවේශකත්වය ආදිය සඳහා බලපෑමක් සිදුකරනු ලබයි. වී වගාව සඳහා මේ තුලින් විශාල බලපෑමක් සිදුකරනු ලබන අතර, වාසයට සුදුසු තිරසර නගරයක් බිහිකිරීමෙහි ලා මෙම තත්ත්වය අවාසිදායක වේ.

අවස්ථා :

1. දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන වාණිජ නගරයට යාබද ව පිහිටා තිබීම.

සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේ පිහිටීම සළකා බැලීමේදී මාතර වාණිජ නගරයට යාබද ව පිහිටා තිබීම විශේෂ අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සිට කි.මී.08ක දුරින් මාතර නගරය පිහිටා තිබීම හේතුවෙන් නේවාසික ජනතාවට තම සේවා අවශ්‍යතා පහසුවෙන් ඉටුකර ගැනීමට හැකියාව ලැබේ.

2. ගොඩගම - පාලටුව හා අපරක්ක අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන තුලින් අගනගරය සමග කෙටිකලකින් සම්බන්ධ වීමේ හැකියාව.

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ නැගෙනහිර මායිමේ අපරක්ක අන්තර් හුවමාරුව පිහිටා ඇති අතර, බස්නාහිර මායිමේ ගොඩගම - පාලටුව අන්තර් හුවමාරුව පිහිටා තිබීම හේතුවෙන් සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේ ප්‍රවාහන සේවාව ලබාගැනීමේ හැකියාව ඇත.

තර්ජන :

1. වාර්ෂික ගංවතුර ආපදාවට ලක්වීම.

නිල්වලා ගංගාවෙහි ඉහළ ප්‍රදේශ ආශ්‍රිත දෙනියාය, අකුරැස්ස ප්‍රදේශ වලට ඇදහැලෙන අධික වර්ෂාව හේතුවෙන් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු භූමියෙන් 50%කට වැඩි ප්‍රමාණයක් ගංවතුර ආපදාවන්ට ලක්වේ. වාර්ෂික ගංවතුර තත්වයකදී දින 02 – 05 ත් අතර කාලයක් කුඹුරු හා පහත් බිම් යටවී තිබීමෙන් ප්‍රදේශයේ ජනතාව දැඩි පීඩාවට පත් වේ. එසේම ප්‍රදේශය හරහා පවතින මාතර - මීද්දෙනිය ප්‍රධාන මාර්ගයේ බණ්ඩත්තර, කපුදූව, නායිම්බල යන ස්ථාන ගංවතුරට යටවීම හේතුවෙන් ගමනාගමනයට බාධා ඇති කරයි.

අරමුණු **02** **කෘෂිකර්මාන්තයෙන් පිබිදෙන නාගරික ආර්ථිකයක් ගොඩ නැගීම.**

ශක්තීන් :

1. නිල්වලා ගඟ, කිරම ආර හා කෝංගල් ආර නගරය මැදිකොට ගලායාම මගින් කෘෂිකර්මාන්තය සඳහා අවශ්‍ය ජලය පහසුවෙන් ලබාගත හැකිවීම.

සංවර්ධන ප්‍රදේශය මැදිව ගලා බස්නා නිල්වලා ගංගාව , කිරම ආර හා කෝංගල් ආර අන්තර් සම්බන්ධතාවයෙන් යුක්තව ගලා බැසීම හේතුවෙන් වසර පුරා කෘෂිබෝග වගා කිරීමේ හැකියාව පැවතීම.

2. පවත්නා තෙත්බිම් පරිසර පද්ධතිය කෘෂි පාදක සංචාරක කර්මාන්ත කටයුතු සඳහා යොදාගත හැකිවීම.

පවත්නා ඇල මාර්ග හා වගුරු බිම් සහිත තෙත්බිම් පරිසර පද්ධතිය සෞන්දර්යාත්මක හා විනෝදාත්මක වටිනාකම වැඩිවන පරිදි වෘක්ෂලතා ආදිය මගින් වැඩිදියුණු කර සංචාරක ආකර්ශණය හා එළිමහන් ක්‍රියාකාරකම් ප්‍රවර්ධනය කරමින් ආර්ථික සංවර්ධනයට දායක කර ගැනීම.

දුර්වලතා :

1. පුරන් කුඹුරු ප්‍රමාණය වැඩිවීම.

තිහගොඩ ප්‍රාදේශිය සභා බල ප්‍රදේශයේ 2022 වර්ෂයේ කුඹුරු අක්කර 2002ක් අස්වද්දනු ලැබූ අතර, එම බිම් ප්‍රමාණය ක්‍රමයෙන් අඩුවෙමින් පවතී. 1999 වර්ෂයේ පුරන් වූ කුඹුරු ප්‍රමාණය අක්කර 1021ක් වූ අතර, 2023 වන විට අක්කර 1049ක් පුරන් කුඹුරු ලෙස වාර්තා වී ඇත. ලවණතාවය මතුවීම හේතුවෙන් පාලටුව, අත්තුඩාව, උණැල්ල, එළඹතලාගොඩ ප්‍රදේශවල කුඹුරු පුරන් කුඹුරු බවට පත් වී ඇති අතර, යටියන උළුගඩොල් කර්මාන්තය සඳහා මැටි ලබාගන්නා ලද කුඹුරු ඉඩම් පවතින අතර, ඒවා ද පුරන් කුඹුරු ලෙස පවතී.

අවස්ථා :

1. වනජීවී දෙපාර්තමේන්තුව මගින් කිරළ කැලේ තෙත් බිම් ප්‍රදේශය අභය භූමියක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර තිබීම.

මාතර ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට හා තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට අයත් හෙක්ටයාර් 310 ක භූමි ප්‍රමාණයක් කිරළ කැලේ අභය භූමියට අයත් වේ. මෙම අභය භූමිය පාරිසරික, සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා යොදාගැනීම තුලින් ප්‍රදේශයේ නීල හරිත පරිසරය ආරක්ෂා කර ගනිමින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික සංවර්ධනයට දායක කර ගැනීමේ හැකියාව පැවතීම.

ඡායාරූප අංක 3 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - කිරළ කැලේ තෙත් බිම් ප්‍රදේශය**

තර්ජන :

1. කුඹුරු ඉඩම් වාර්ෂික ගංවතුර තර්ජනයට ලක්වීම.

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු භූමියෙන් 50%කට වැඩි ප්‍රමාණයක් ගංවතුර ආපදාවන්ට ලක්වේ. වාර්ෂික ගංවතුර තත්වයකදී දින 02 – 05 ත් අතර කාලයක් කුඹුරු හා පහත් බිම් යටවී තිබීමෙන් ප්‍රදේශයේ ජනතාව පීඩාවට පත්වන අතර, මෙම කාලය තුලදී ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන කෘෂි බෝගය වන වී වගාව සඳහා විශාල හානියක් සිදුකරනු ලබයි.

06 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

6.1 හැදින්වීම

නිල්වලා ගංගාවේ පහල මිටියාවතේ පිහිටා ඇති තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය මාතර නගරයේ සිට කිලෝමීටර් 8.0 ක පමණ දුරින් පිහිටා ඇති අතර නිල්වලා ගග, කෝංගල්ආර හා කිරම ආර යන ජල මූලාශ්‍ර වලින් මෙම ප්‍රදේශය පෝෂණය වේ. භූමියේ පිහිටීම සලකා බැලීමේදී මුළු භූමියෙන් 45% ක් වී වගා කටයුතු සදහා යෙදවී ඇති අතර, 5% අනෙකුත් කෘෂිකාර්මික කටයුතු සදහා ද ගංගා, ඇල මාර්ග, වන රක්ෂිත හා වගුරු සදහා 25%ක ප්‍රමාණයක් ද වෙන් වී ඇත. ඒ අනුව සලකා බැලීමේදී, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල සංවර්ධන කටයුතු සදහා යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය 25% ක් පමණ වේ. මාතර වාණිජ නගරයට ආසන්නව පිහිටා තිබීම සහ දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ කපුදූව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයේ පිහිටීම සහ මාතර - මීද්දෙනිය, තිහගොඩ - කොටපොල ප්‍රධාන මාර්ග හමුවන මංසන්ධියේ තිහගොඩ නගරය පිහිටා ඇති බැවින්, නේවාසික සංවර්ධන කටයුතු සදහා ඉඩම් යොදාගැනීමේ ප්‍රවණතාවයක් දක්නට ඇත. ඒ අනුව ප්‍රදේශයේ පවත්නා භූමි පරිහරණ රටාව මාර්ග රටාව සහ ජල මූලාශ්‍ර පිළිබදව සලකා බැලීමේදී තිහගොඩ හා යටියන නගර විශාල සංවර්ධනයකට යොමු කිරීම එහි පවත්නා විරස්තායි සංවර්ධනය හා පාරිසරික සංවේදීතාවයට බලපෑමක් එල්ල කළ හැකි බැවින් පවත්නා සංවේදී බව එලෙසම රැක ගනිමින් නේවාසික සංවර්ධන කටයුතු සදහා ප්‍රමුඛතාවය ලබාදීම අරමුණු කරගෙන මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. ඒ අනුව ප්‍රධාන මංසන්ධි දෙක වන තිහගොඩ හා යටියන මංසන්ධි ඉලක්ක කර ගනිමින් එම ප්‍රදේශ සැලසුම්ගත සංවර්ධනයකට යොමුකිරීමත්, ප්‍රදේශයේ පවත්නා සම්පත් ප්‍රශස්ථභාවයට යොමු කිරීම තුලින් ආර්ථික සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණක් වේ. එම අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීම සදහා උපායමාර්ගික සැලසුම් සකස් කර ඇත.

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නේවාසික හා කෘෂිකාර්මික යන අංශයන්ගෙන් ශක්තිමත් කිරීම අරමුණු කරගෙන මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. තිහගොඩ හා යටියන නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය විධිමත් සංවර්ධනයකට යොමුකිරීමත්, ඒ යටතේ පවතින කුඹුරු ප්‍රදේශ ඒ අයුරින්ම පවත්වා ගැනීමටත්, එම නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශ වාණිජ කටයුතු සදහා යොමු කිරීමටත්, යටියන, බටුවිට, කෝමංගොඩ, පලොල්පිටිය, සහ තිහගොඩ ආදී ආරක්ෂිත ප්‍රදේශ නේවාසික භාවිතය සදහා යොමු කිරීමටත්, ගංවතුර ආපදාවලින් වන අවදානම අවම කරගැනීමටත් මෙම සංවර්ධන සැලසුම මගින් අපේක්ෂා කරයි.

6.2 උපායමාර්ගික සැලසුම්

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්මෙහි (2023-2033) ව්‍යුහාත්මක සැලැස්මට අනුව සකස් කරන ලද මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා සංවර්ධන උපායමාර්ග හා සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම යන අංශ කෙරෙහි මූලික අවධානය යොමු කිරීම මෙහිදී සිදුකර ඇත.

ඒ අනුව සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම සාක්ෂාත් කරගැනීම උදෙසා සකස් කරන ලද මූලික අරමුණු යථාර්තයක් බවට පත් කරගැනීම සඳහා සහ එක් එක් අරමුණු ළඟා කරගැනීම සඳහා හඳුනාගන්නා ලද අභිමතාර්ථ පදනම් කරගනිමින් ක්‍රියාවෙහි නැංවීම සඳහා සුදුසු යයි තීරණය කරන ලද සංවර්ධන සැලසුම් උපායමාර්ග පහත පරිදි පෙළ ගැස්විය හැකිය.

01. ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම (Land and Building Development Strategic Plan)

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ 2033 වර්ෂය සඳහා යෝජනා කරන ලද තිහගොඩ කලාපිකරණ සැලැස්ම (Zoning Plan), ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය (Land and Building Development Process), ඒ හා සමගාමීව සැලසුම් රෙගුලාසි පිළිබඳ විස්තරාත්මක සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කිරීම අපේක්ෂාව වී ඇත. තවද ඊට අනුබද්ධව ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ඇතුලත් යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම (Proposed Land use Plan) පිළිබඳ විශේෂ අවධානයක් මෙහිදී යොමු කර ඇත.

02. මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපාය මාර්ග සැලැස්ම (Highways and Transport Development Strategic Plan)

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී අනුගමනය කරන ලද උපායමාර්ගයක් ලෙස මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන සංවර්ධන උපායමාර්ගය හඳුන්වා දිය හැකිය. මෙම සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද මාර්ග සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

03. තිරසාර පාරිසරික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම (Sustainable Development Strategic Plan)

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් කෘෂිකාර්මික හා නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇති අතර, පවත්නා පරිසර පද්ධතිය සුරක්ෂිත කරමින් තිරසාර සංවර්ධනයක් කරා මෙහෙයවීමට අවශ්‍ය සංවර්ධන උපායමාර්ග හඳුනා ගෙන ඇත. යෝජිත පාරිසරික සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ කලාපීකරණ සැලැස්ම, ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම අනුව මෙම උපාය මාර්ග ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

04. ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම (Economic Development Strategic Plan)

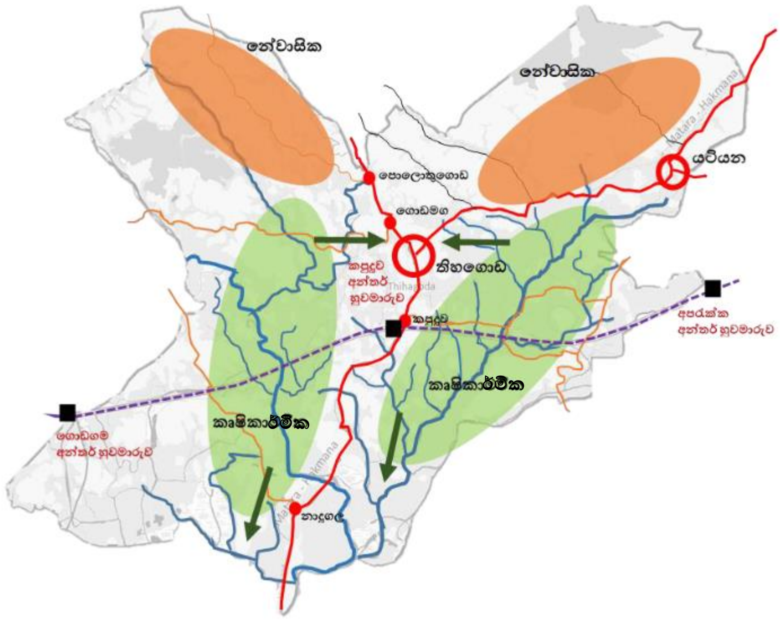
මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම (2023-2033) මගින් කලාපීය, ජාතික හා ප්‍රාදේශීය ආර්ථික සැලැස්මට වන දායකත්වය හා ඉන් ලැබෙන ප්‍රතිලාභ පිළිබඳව විස්තරාත්මක කරුණු ඉදිරිපත් කර ඇත. එමෙන්ම ඉදිරි වර්ෂ 10 තුල තිහගොඩ නාගරික ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකය නගා සිටුවීමේ අරමුණින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ව්‍යාපෘති පිළිබද විශේෂ අවධානය යොමු කර ඇත.

05. ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම (Implementation Strategic Plan)

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිත සංවර්ධන ක්‍රියාවලින් සාර්ථක කර ගැනීම උදෙසා යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හඳුනාගැනීම මෙම උපායමාර්ගික සැලැස්ම යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇත.

6.3 සංකල්පිත සැලැස්ම (The Concept Plan)

රූප සටහන් අංක 2: **සංකල්පිත සැලැස්ම : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

සංකල්පිත සැලැස්ම මගින් සැලසුම් බල ප්‍රදේශය තුල හඳුනාගන්නා ලද ගැටළු විසඳීමටත්, සංවර්ධන විභවතා ප්‍රශස්ත අයුරින් යොදා ගැනීමත් තුලින් අපේක්ෂිත අනාගත සංවර්ධන දැක්ම කෙබඳු දිශානතියක් කෙරෙහි යොමුවේද යන්න සවිස්තරාත්මකව දැක්වීම සිදුකර ඇත. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය "නිල්වලා මිටියාවතේ හරිත නිවහන " යන දැක්ම ඔස්සේ ප්‍රදේශයේ පවතින විභවතාවයන් මූලික කරගෙන සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂිතය. ඒ අනුව තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නේවාසික, කෘෂිකාර්මික යන අංශ දෙක ඔස්සේ සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

ඒ අනුව නේවාසික, වාණිජ, මිශ්‍ර සංවර්ධන හා සංරක්ෂිත කලාප ලෙසින් ප්‍රධාන සංවර්ධන කළාප 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.

6.4 යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

වර්ෂ 2033 වන විට "නිල්වලා මිටියාවතේ හරිත නිවහන" ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සඳහා නගරය තුල අපේක්ෂිත ව්‍යුහය ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම තුළින් නිරූපනය වේ. ඒ අනුව එක් එක් කලාප සඳහා වන භාවිතයන් සුදුසු ස්ථාන කරා යොමු කිරීම පදනම් කරගෙන නගරයේ නේවාසික කටයුතු, කෘෂිකාර්මික කටයුතු, ජලාපවහනය, මහා මාර්ග, භූ දර්ශනය කිරීමේ කටයුතු වසර 2033 වන විට පැවතිය යුතු ආකාරය යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම තුලින් දක්වා ඇත.

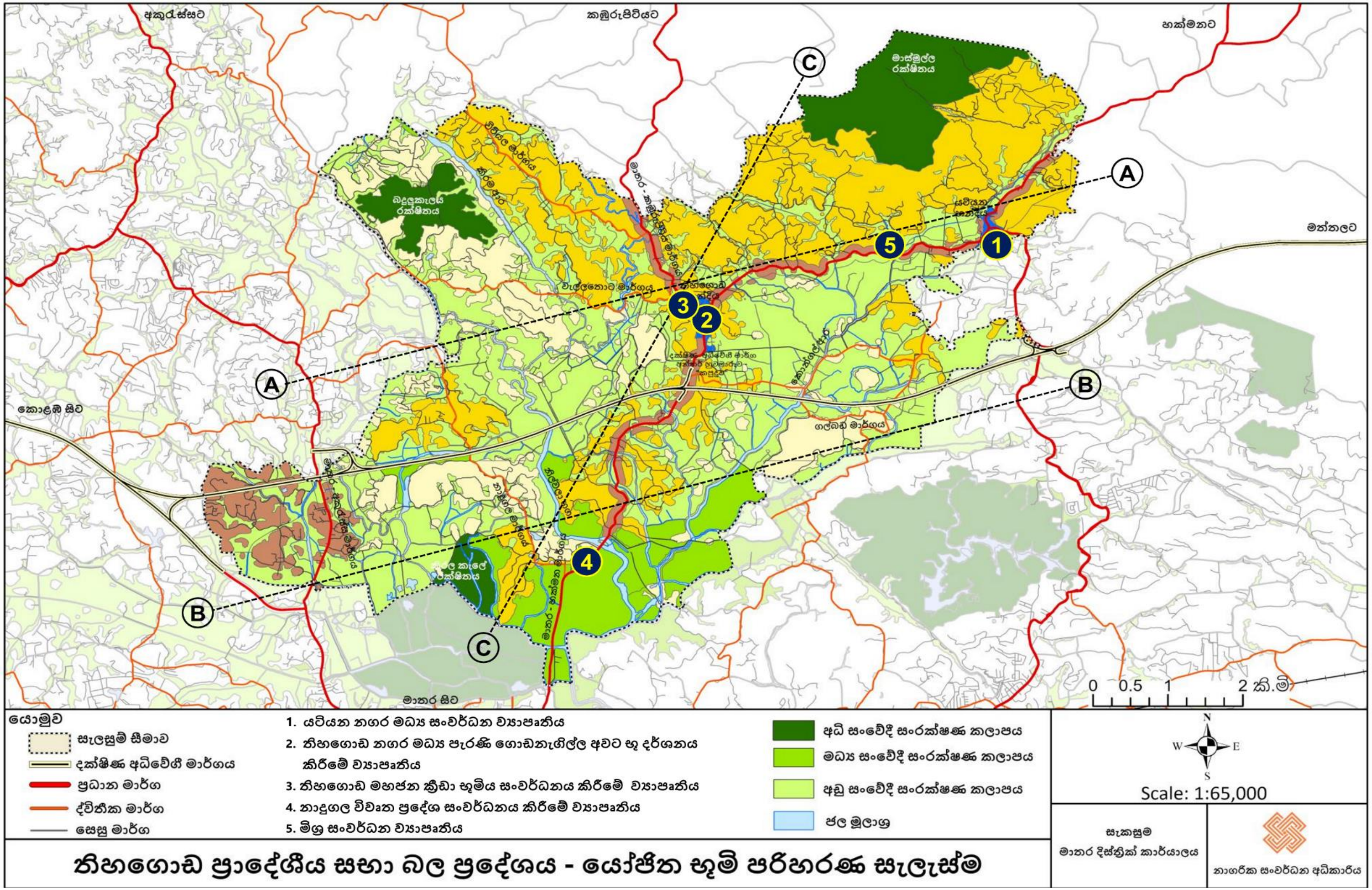
තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ප්‍රබලතා හා ශක්තීන් මත නේවාසික හා කෘෂිකාර්මික සංවර්ධනය කෙරෙහි වැඩි අවධානයක් යොමු කර ඇත. ඒ අනුව නේවාසික කලාපය හා මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය තුල නේවාසික කටයුතු ව්‍යාප්ත කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. එමෙන්ම මධ්‍ය ඝණත්ව වාණිජ කලාපය තුල නේවාසික කටයුතු අවම මට්ටමින් පවත්වා ගනිමින් ඉහල වාණිජ සංවර්ධනයක් ළගා කරගැනීම සඳහා වාණිජ කටයුතු වලට ප්‍රමුඛත්වය දෙනු ලැබේ.

නගරය තුල පවතින කුඹුරු පද්ධතිය ඒ ආකාරයෙන් පවත්වාගෙන යාම සඳහා කෘෂිකාර්මික කලාපය හදුන්වා දී ඇති අතර, පවතින තෙත් බිම් හා පරිසර පද්ධති ආරක්ෂා කර ගනිමින් එම පරිසර පද්ධතියට හානියක් නොවන පරිදි නගරයේ අලංකරණයට මෙන්ම සංචාරක ආකර්ෂණය වැඩිකර ගැනීම සඳහා මධ්‍ය ඝණත්ව සංරක්ෂිත කලාප හදුන්වා දී ඇත.

වර්තමානය වන විට තිහගොඩ නගරය සංවර්ධන ප්‍රවණතාවයක් පෙන්නුම් කරන නගරයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකි අතර, සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සංවර්ධන උපාය මාර්ග කිහිපයක් හඳුනා ගෙන ඇත.

සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා සකස් කරන ලද ප්‍රධාන සංවර්ධන අරමුණු පදනම් කරගත් පරමාර්ථ ළගා කර ගැනීම සඳහා භූමිය තුල ක්‍රියාත්මක කල යුතු සංවර්ධන උපාය මාර්ග තුලින් භූමි පරිහරණයට වන බලපෑම යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම තුලින් විස්තර වේ. විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්මට අදාලව තිහගොඩ නගරය නිල්වලා මිටියාවතේ හරිත නිවහන වන අතර මේ සඳහා වාණිජ , මිශ්‍ර සංවර්ධන, නේවාසික හා සංරක්ෂිත කලාප මගින් සමතුලිත සංවර්ධනයක් නිර්මාණය කිරීමට සැලසුම් සකස් කර ඇත. යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම තුලින් අපේක්ෂිත නාගරික ව්‍යුහය නිරූපනය සඳහා හරස්කඩ සටහන් මගින් පෙන්නුම් කරයි.

සිතියම් අංක 7 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත භූමි පරිහරණ - 2023 2033 සැලැස්ම



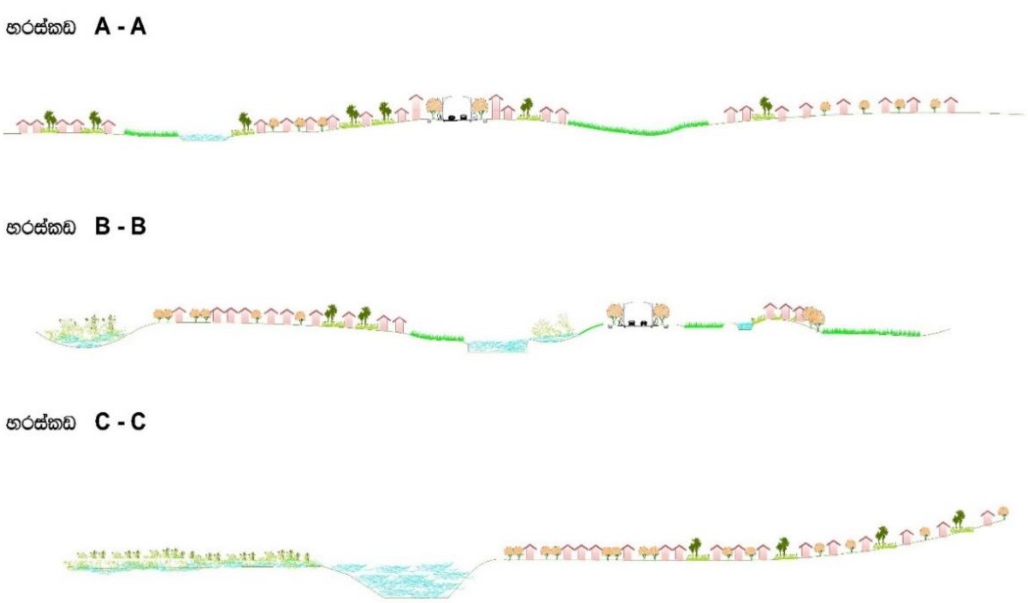
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ කලාප සිතියම් අංක 07 මගින් දක්වා ඇති අතර එහි හරස්කඩ කිහිපයක් රූප සටහන් අංක 03 මගින් පෙන්නුම් කර ඇත. යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම A - A හරස්කඩ සැලැස්මෙහි ප්‍රධාන වාණිජ ප්‍රදේශය හරහා ඊසාන - නිරිත දිශානුගතව නිර්මාණය කර ඇත. මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපය, මධ්‍ය ඝණත්ව වාණිජ කලාපය, මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය, කෘෂිකාර්මික කලාපය ඔස්සේ අනාගතයේ සංවර්ධන දිශානතිය මෙමගින් පිළිබිඹු කරයි. නිරිත දෙසින් පවතින නිල්වලා මිටියාවතේ පහත් බිම් වල සුරක්ෂිත බවත්, ඊසාන දෙසට යත්ම තිහගොඩ හා යටියන ප්‍රදේශ වාණිජ හා නේවාසික සංවර්ධනයක් ඇතිවන ආකාරය එමගින් පෙන්නුම් කෙරේ.

මෙම සැලැස්මේ B - B හරස්කඩ මගින් තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ දකුණු දෙසට වන්නට විහිදී ඇති තැනිතලා භූමි ප්‍රදේශය උපයෝජනය වන ආකාරය පෙන්නුම් කරමින් නිර්මාණය කර ඇත. ඒ අනුව කිරල කැලේ අභයභූමිය, නිල්වලා නිම්නය, කිරම ආර නිම්න ප්‍රදේශය ආදී පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ ආරක්ෂා වන පරිදි පවත්වාගෙන යන ආකාරය මෙමගින් පිළිඹිබු කෙරේ.

යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම C - C මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය උතුරු - දකුණු දිශානුගතව නිර්මාණය කර ඇත. දකුණු දෙසින් නිල්වලා ගංගාව හා ඒ ආශ්‍රිත පහත්බිම් පරිසරයේ සිට තිහගොඩ නගරය දෙසට වන්නට මිශ්‍ර සංවර්ධනයත් සමග ඇතිවන සංවර්ධනයේ වැඩිවීමක් පෙන්නුම් කරයි.

රූප සටහන් අංක 3 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්මේ හරස්කඩ**



6.5 සමාජීය හා භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ග

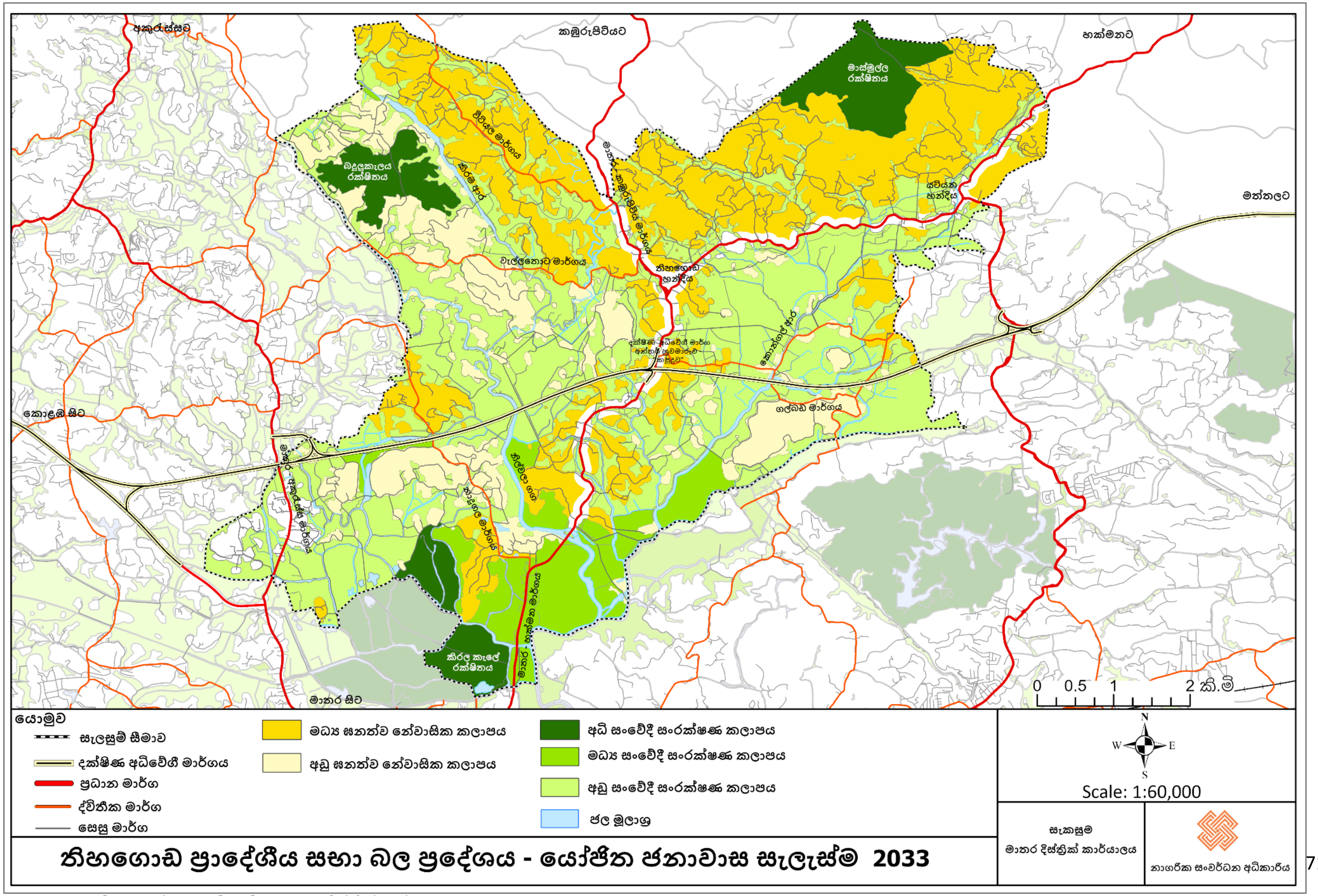
6.5.1 සමාජීය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

නේවාසික සැලැස්ම

උපාය මාර්ග 01: නේවාසික ප්‍රජාවට අවශ්‍ය සුවපහසු ජීවන තත්ත්වයක් ඇති කිරිම සඳහා ඝණත්වය මත පදනම් වූ නේවාසික කලාප හඳුන්වා දීම.

2033 වර්ෂය වන විට අපේක්ෂිත 43,860ක් වූ ජනගහනය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ දත්ත විශ්ලේෂණයන්ට අනුව අපේක්ෂිත නිවාස සංඛ්‍යාව 14,620 ක් වන අතර, නිවාස හිගය ලෙස හඳුනාගෙන ඇත්තේ, නිවාස 4672 කි. ඒ අනුව, මූලික සේවාවන් සමග ප්‍රමාණවත් ආරක්ෂාවත්, අනාගත නිවාස අවශ්‍යතාවය සඳහා සැමට ප්‍රවේශය සහතික කිරීමත් පුරෝකථනය කරන ලද ජනගහනයට නිවාස සැපයීමත් නේවාසිකයන් සඳහා වඩාත් සුදුසු නේවාසික පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීමත් අනාගත නිවාස සංවර්ධන කටයුතු සඳහා සුදුසු කලාප හඳුනාගැනීමත් මෙහිදී අපේක්ෂිතය.යෝජිත නේවාසික සැලැස්ම තුල මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාප ස්ථාපනය කිරිමට සැලසුම් කර ඇති අතර මෙම කලාප වල නේවාසික ඝණත්වය පාලනය කරමින් ස්වාභාවික පරිසරයට අනුගත වන පරිදි නිර්මාණය කිරිමට සැලසුම් කර ඇත. මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාප මඟින් කෘෂිකාර්මික බිම් වලට හානියක් නොවන ලෙස නේවාසික පරිසරය සංවර්ධනය කිරිමට සැලසුම් කර ඇත.

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



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

සෞඛ්‍ය සේවා සැලැස්ම

උපායමාර්ග 01 :

- **සෞඛ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනයට අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරිම**

මාතර දිස්ත්‍රික් මහ රෝහල තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට ආසන්නව පිහිටා තිබීම හේතුවෙන් මෙම ප්‍රදේශයේ ප්‍රධාන සෞඛ්‍ය පහසුකම් සපයා ගනු ලබන ස්ථානය බවට එය පත්ව ඇත. තවද, ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍ය අවශ්‍යතා නායිම්බල පිහිටි මහජන සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිළධාරී කාර්යාලය, යටියන මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව හා පෞද්ගලික සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන හරහා සිදු කරගනු ලබයි. මාතෘ හා ළමා සෞඛ්‍ය ගැටළු සඳහා විශාල දායකත්වයක් නායිම්බල පිහිටි මහජන සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය මගින් සපයනු ලබන අතර, මෙමගින් මධ්‍ය සායනය (ගර්භණී මව්වරුන් හා අවුරුදු 5ට අඩු දරුවන්) සතියේ සෑම සෙනසුරාදාවකම පැවැත්වෙන අතර සුවනාරි හා පවුල් සැලසුම් සායන මසකට දින දෙකක් පැවැත්වේ. ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍ය පහසුකම් සපුරාලීම සඳහා විශාල දායකත්වයක් සපයනු ලබන නායිම්බල පිහිටි මහජන සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිළධාරී කාර්යාලයේ ගොඩනැගිලි වල ඉඩකඩ ප්‍රමාණවත් නොවන අතර කසල බැහැර කිරීම සඳහා නිසි ක්‍රමවේදයක්ද නොමැත.

මේ සඳහා දැනට මහජන සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය පවතින භූමියට ඉදිරිපසින් පවතින තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව සතු භූමියේ තෙමහල් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර ඇති අතර, 2033 වන විට පවතින සහ අපේක්ෂිත ජනගහනය සඳහා ප්‍රමාණවත් සහ ගුණාත්මක සෞඛ්‍ය සේවාවක් සුරක්ෂිත කිරීම සඳහා සායන ඉඩපහසුකම් වැඩි කිරීම, රසායනාගාර පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම හා දන්ත වෛද්‍ය සායන පහසුකම් ඇතිකිරීම මේ යටතේ අපේක්ෂිතය. නේවාසිකයන් කේන්ද්‍ර කරගත් ප්‍රදේශයක් ලෙස තිහගොඩ නාගරික බල ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍ය අවශ්‍යතාවය සපුරා ගැනීමට මෙමගින් හැකි වනු ඇත. එසේම එළිමහන් විනෝදාස්වාදයට අදාල ප්‍රමාණවත් පහසුකම් ලබා දීමෙන් මිනිසුන්ගේ මානසික සෞඛ්‍යය හිතකර මට්ටමක ඉහල නැංවීම සඳහා වඩා හොඳ පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීමට මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා බලාපොරොත්තු වේ. ශාරීරික මෙන්ම මානසික සෞඛ්‍ය යන අංශ ද්විත්වයම තුලින් ජනිත වූ ජනතාවක් බිහි කිරීම තුලින් ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයට සෘජු මෙන්ම වක්‍ර ප්‍රතිලාභ රැසක් හිමිවනු ඇත.

ඡායාරූප අංක 4 : **යෝජිත මහජන සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය**

මූලාශ්‍රය: අන්තර්ජාලය ඇසුරෙණි, 2022

අධ්‍යාපන සේවා සැලැස්ම

2022 ජන හා නිවාස සංගණනයට අනුව තිහගොඩ නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේ සාක්ෂරතාවය 98%ක් පමණ වන අතර, එය දිස්ත්‍රික්කයේ සාක්ෂරතා මට්ටමට සමාන අගයක් ගනී. මෙම කොට්ඨාශයේ ජාතික පාසල් එකක්ද මහා විද්‍යාල හයක්ද කනිෂ්ඨ විද්‍යාල අටක්ද වශයෙන් පාසල් පහළොවක් පවතී. කනිෂ්ඨ විද්‍යාල වල ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව ඉතා අඩු මට්ටමක පැවතීම නිසා පාසල් වැසි යාමේ තර්ජනයට ලක්වී ඇත. එසේම පාසල් වැඩි ප්‍රමාණයක ක්‍රීඩා පිටි පහසුකම් පැවතියද එම ක්‍රීඩාපිටි සංවර්ධනය නොවීමත් පාසල් කිහිපයක ක්‍රීඩා පහසුකම් නොමැතිවීමත් හදුනාගත හැකි වේ. ඒ අනුව සංවර්ධනය නොවූ ක්‍රීඩා භූමි සංවර්ධනයටත්, ක්‍රීඩා භූමි නොමැති පාසල් සඳහා නව ක්‍රීඩා භූමි හදුනාගැනීමටත් සැලසුම් කර ඇත.

තෘතියික අධ්‍යාපනය

තිහගොඩ නගරයේ අනාගත දැක්ම ළඟාකර ගැනීමේදී තෘතියික අධ්‍යාපන පහසුකම් දියුණු කිරීම ඉතාමත් වැදගත් වේ. ආර්ථික වර්ධනයට උරදෙන ප්‍රධාන සාධකයක් ලෙස තෘතියික අධ්‍යාපන පහසුකම් හදුනාගත හැකි අතර සංවර්ධන ප්‍රදේශය සැලකිල්ලට ගැනීමේදී උසස්පෙළ විභාගයෙන් පසුව තෘතියික අධ්‍යාපනය වෙත යොමුවන ප්‍රමාණය ඉතාමත් අඩුබව පෙනීයයි. තිහගොඩ ප්‍රදේශයේ පාසල් අධ්‍යාපනය අවසන් කරන සිසුනට තෘතියික අධ්‍යාපනය ලබාදීම සඳහා තිහගොඩ නගරයේ පිහිටුවා ඇති වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථානය හරහා නව පාඨමාලාවන් හදුන්වා දීමට සැලසුම් කර ඇත.

6.5.2 භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම

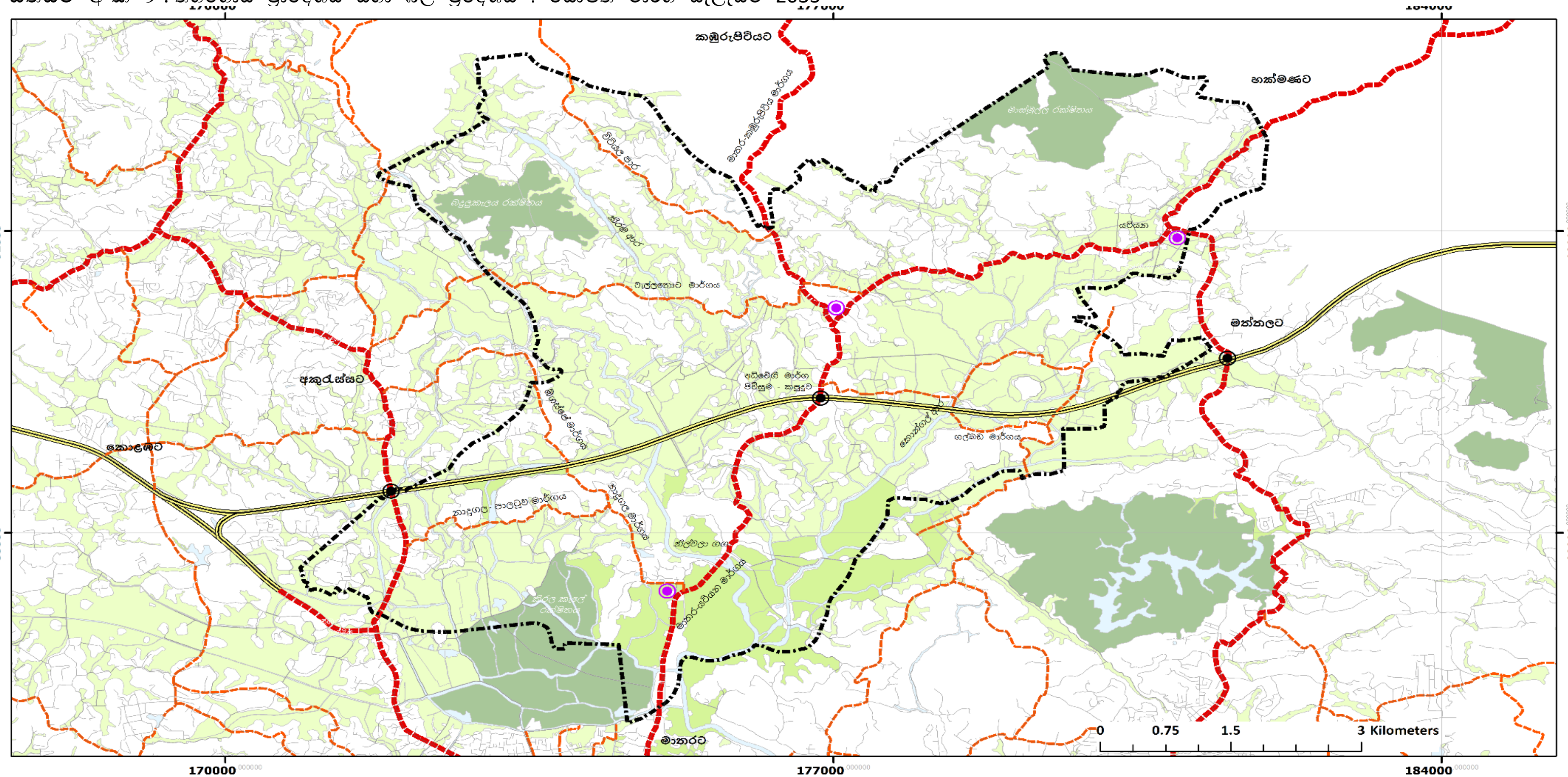
ප්‍රවාහන සංවර්ධන සැලැස්ම

උපාය මාර්ග 01:

- **තිහගොඩ නගරය හා සෙසු ප්‍රදේශ ශක්තිමත්ව මනාව සම්බන්ධ කිරිම සඳහා එකිනෙකට සම්බන්ධ නොවූ මාර්ග පද්ධතිය මනාව එකිනෙකට සම්බන්ධ කර සංවර්ධනය කිරිම**

තිහගොඩ නගරය B275 මාතර - හක්මන මාර්ගයේ පිහිටා ඇති අතර, B 415 දරණ මාතර - කඹුරුපිටිය මාර්ගයද නගරය හරහා වැටී ඇත. පවතින මාර්ග ජාලය උපයෝගී කරගනිමින් මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සැපයීම සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මේ උපාය මාර්ග තුලින් අපේක්ෂිතය. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය සංවර්ධන ප්‍රදේශය හරහා දිවෙන අතර, ඉන් සැලසුම් ප්‍රදේශයට සැලකිය යුතු බලපෑමක් සිදු කරනු ලැබේ. තිහගොඩ සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රදේශයට දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ කපුදූව අන්තර් හුවමාරුව පිහිටා ඇති අතර, මෙමගින් සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ ආර්ථික, සමාජීය අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම සඳහා මනා පිටුවහලක් වී ඇත. එමෙන්ම මෙමගින් සංසරණ ජනගහනය වැඩිවීම හේතුවෙන් වාණිජ කටයුතු වර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂිතය. ඒ අනුව පවත්නා මාර්ග පද්ධතිය හා අනාගත අවශ්‍යතා සැළකිල්ලට ගෙන සකස් කරන ලද යෝජිත මාර්ග සැලැස්ම සිතියම් අංක 9 මගින් පෙන්නුම් කරයි.

සිතියම් අංක 9 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත මාර්ග සැලැස්ම 2033



යොමුව

යෝජිත මාර්ගයේ පළල

- අධිවේගී මාර්ගය
- 50 අඩි - මාතර හක්මණ මාර්ගය, තිහගොඩ කඹුරුපිටිය මාර්ගය
- 30 අඩි - වැල්ලතොට මාර්ගය, ඊව්යල මාර්ගය, නාදුගල මාර්ගය, ගල්බඩ මාර්ගය, කපුදූව- උඩුව මාර්ගය, කිරිමණ්ඩල මාවත
- අධිවේගී අන්තර් හුවමාරු
- රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන

පරිමාණය 1:45,231

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත ප්‍රවාහන සැලැස්ම 2033

සැකසුම

මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

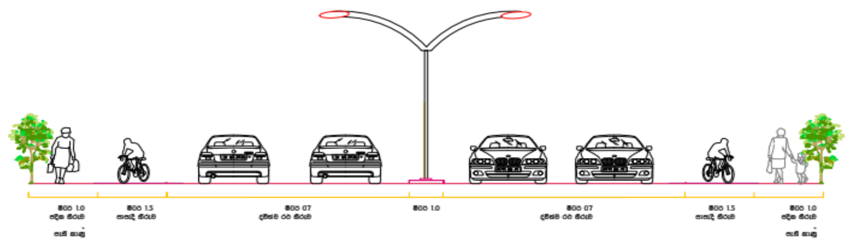
වගු අංක 7 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග 2033**

අනු අංකය	සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත මාර්ග	යෝජිත පළල (මීටර්)
01	මාතර - හක්මණ මාර්ගය	15.0
02	මාතර - කඹුරුපිටිය මාර්ගය	15.0
03	වැල්ලතොට මාර්ගය (මාලිම්බඩ නගරයේ සිට තිහගොඩ නගරය දක්වා)	12.0
04	මාතර - යටියන මාර්ගය (උඩුව හරහා)	9.0
05	විටියල මාර්ගය	9.0
06	ගල්බඩ මාර්ගය	9.0
07	නාදුගල - පාලටුව මාර්ගය	9.0
08	කිරිමණ්ඩල මාවත	9.0

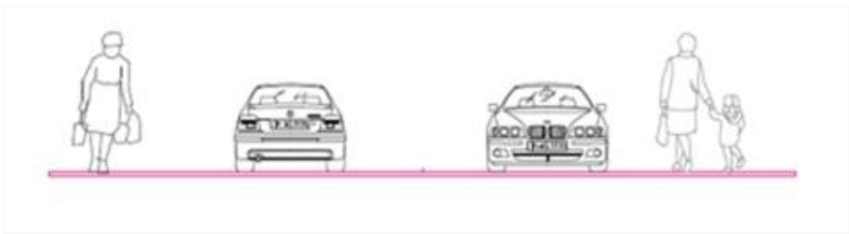
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, මාතර

යෝජිත ප්‍රවාහන සැලැස්ම මඟින් මාතර - හක්මණ, මාතර - කඹුරුපිටිය මාර්ගය මීටර් 15.0 දක්වා ද, මාතර -යටියන, විටියල, ගල්බඩ, නාදුගල හා පාලටුව මීටර් 9.0 දක්වා පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා මාර්ගස්ථ මගී ප්‍රවාහන අධිකාරිය මඟින් හඳුනාගත් බස් නැවතුම් ස්ථාන 10ක් සංවර්ධනය කිරීමට මේ යටතේ හඳුනාගෙන ඇත.

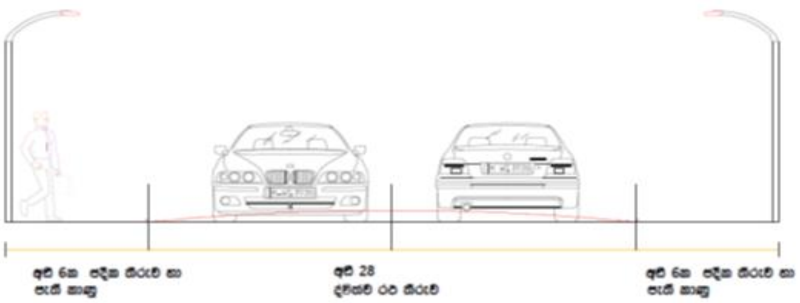
රූප සටහන් අංක 4 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ**



යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ -පළල මීටර් 15



යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ -පළල මීටර් 12



යෝජිත මාර්ග හරස්කඩ -පළල මීටර් 9.0

ජල සම්පාදන සැලැස්ම

නිල්වලා ගඟ ප්‍රධාන ජල මූලාශ්‍රය කොට ගෙන ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය මඟින් තිහගොඩ 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 මඟින් දක්වා ඇත.

වගු අංක 8 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ජල අවශ්‍යතාවය 2033**

අංශය	2033 අපේක්ෂිත ජනගහනය	ඒක පුද්ගල දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය (ලීටර්)	2033 වන විට දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය (ඝන මීටර්)
නේවාසික ජනගහනය	39,091	135	5277
දෛනික සංසරණ ජනගහනය	15,000	18	270
මුළු ජල අවශ්‍යතාවය	**54,091**	**153**	**5547**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, දිස්ත්‍රික් අධිකාරිය, මාතර

ඉහත වගු අංක 8 අනුව 2033 වර්ෂය වන විට තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය බල ප්‍රදේශය තුල අපේක්ෂිත ජනගහනය 39,091 ක් වන අතර එම ජනගහනය සඳහා දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය ඝන මීටර් 5,277 ක් වේ. එසේම අපේක්ෂිත දෛනික සංසරණ ජනගහනය 15000ක් වන අතර එම ජනගහනය සඳහා දෛනිකව ජල ඝන මීටර් 270 ක් අවශ්‍ය වනු ඇත. ඒ අනුව 2033 වර්ෂය වන විට තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය ඝන මීටර් 5547ක් වනු ඇත.

උපාය මාර්ග : 01

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

වර්තමානය වන විට ජාතික සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය මගින් මාතර අදියර IV ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කර ඇති අතර, එහි පළමු අදියර 2024 වර්ෂයේදී නිම කිරීමට අපේක්ෂිතය. එම ව්‍යාපෘතිය නිම වීමත් සමග සෞඛ්‍යාරක්ෂිත පානීය ජලය අනාගත අවශ්‍යතාවයට සරිලන පරිදි සැපයීමට අපේක්ෂා කෙරේ. එසේම නිල්වලා ගංගාව හරහා මාතර නාවිමන ප්‍රදේශයේ ඉදිකරන ලද ලවණ බාධකය මගින් වියළි කාලයේදී නිල්වලා ගංගාවෙන් පානීය ජලය ලබාගන්නා ලවණ ජලය මිශ්‍ර වීම වැලැක්වීමට කටයුතු යොදා ඇත. එමගින් ජල සම්පාදනය මණ්ඩලයේ අදියර IV යටතේ වසර පුරා සෞඛ්‍යාරක්ෂිත පානීය ජලය ලබා දීමට සැලසුම් කර 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

විදුලිබල සැපයුම් සැලැස්ම

ජාතික විදුලි පද්ධතියෙන් දකුණු පළාතට විදුලිය සැපයීම සිදු කරනු ලබන්නේ මතුගම, ගාල්ල, දෙනියාය, ඇඹිලිපිටිය හා බලංගොඩ පිහිටි උප පොළවල් හරහාය. තිහගොඩ ප්‍රදේශයට විදුලිය සැපයීම මාතර පිහිටි මෙගා වොට් ඇම්පියර් 2 x 31.5 ක ධාරිතාවයකින් යුත් ග්‍රිඩ් උප පොළ හරහා කඹුරුපිටිය නගරයේ පිහිටා ඇති අධි බලැති විදුලි රැහැන් හා සම්බන්ධ උප පොළ 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.

මලාපවාහන හා අපජල කළමනාකරණ සැලැස්ම

වැසි ජලය කළමනාකරණය සඳහා කාණු පද්ධති සංවර්ධනයට සැලසුම් කර ඇත. තවද තිහගොඩ නාගරික බල ප්‍රදේශය තුල විධිමත් පරිදි කාණු පද්ධතිය සංවර්ධනය වී නොතිබීම හේතුකරගෙන වැසි ජලය ගලා යාම පිලිබඳව ගැටළුවක් ප්‍රදේශය තුල පවතී. යෝජිත සැලැස්මට අනුව මාර්ග සංවර්ධනයේදී පදික වේදිකා සහ කාණු පද්ධතිය සහිතව ඉදිකිරීම් සැලසුම් කර ඇත.

ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

උපාය මාර්ග 01:

- **ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම.**

නාගරික බල ප්‍රදේශයේ දිනකට එකතුවන ඝණ අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණය මෙට්‍රික් ටොන් දෙකකි. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව මගින් එම කැලි කසල දංහේන නැමති ස්ථානයේ (පර්චස් 60) පවත්වාගෙන යනු ලබන කොම්පෝස්ට් ව්‍යාපෘතිය මගින් ආදායම් උත්පාදන මාර්ගයක් බවට පත් කරගෙන ඇත. මීට අමතරව උත්පාදනය වන කැළිකසළ වාලි මවුන්ට් නැමති ඉඩමේ යෝජිත කැළිකසළ ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථානය වෙත යොමු කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

6.6 ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට අදාලව හඳුනා ගෙන ඇති ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග පහත පරිදි වේ. මෙම සංවර්ධන උපාය මාර්ග මගින් ඌණ භාවිතයේ පවතින සම්පත් ප්‍රශස්ත භාවිතයට යොමු කරමින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථික සංවර්ධනයක් ඇති කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

උපාය මාර්ග 01

- **නාගරික ප්‍රදේශ තුල වාණිජ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරිම**

නාගරික ප්‍රදේශ තුල වාණිජ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම යටතේ යටියන සහ නාදුගල යන ප්‍රදේශවල ඌණ භාවිතයේ පවතින්නා වූ භූමිය වාණිජ පහසුකම් සඳහා උපයෝජනය කිරීමටත් ඒ ආශ්‍රිතව අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමටත් සැලසුම් සකස් කර ඇත.

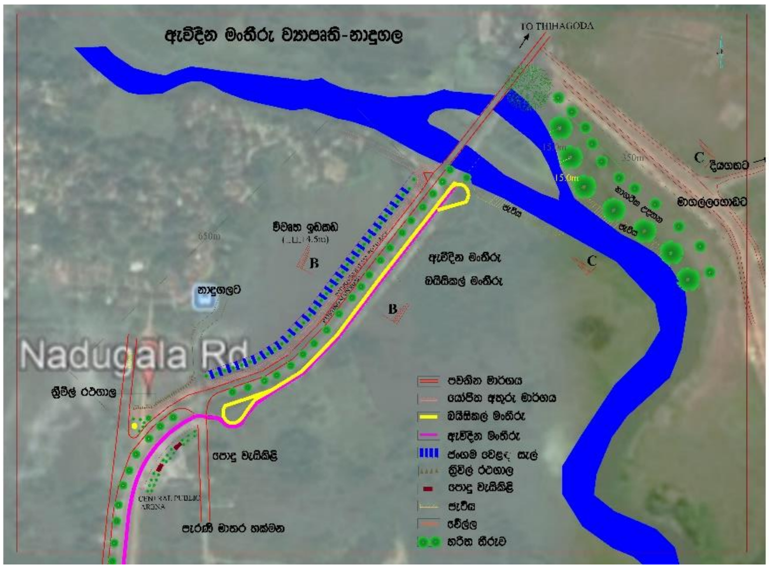
විශේෂයෙන්ම තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන නැමියාවට අනුව නගරයේ ජීවත්වන ජනතාවට හා නගරයට පැමිණෙන සංක්‍රමණික ජනතාවට අවශ්‍ය පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවන බැවින් එම පොදු පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමට මේ යටතේ සැලසුම් කර ඇත. ඒ අනුව, වාණිජ හා සේවා ස්ථාන, රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන, සනීපාරක්ෂක පහසුකම්, රැස්වීම් ශාලා, විවේක හා විනෝද පහසුකම් සහ බස් නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

ඡායාරූප අංක 5 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: යටියන නගරය - යෝජිත වින්‍යාස සැලැස්ම**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

නාදුගල ප්‍රදේශය ස්වාභාවික පාරිසරික සංචාරක අංශය තුලින් සංවර්ධනය කිරීමේ විභවතාවයෙන් යුක්ත වන අතර, ඒම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම තුලින් ජනතාවගේ ආදායම් මාර්ග ඉහල නැංවීමේ හැකියාව පවතී. ඒ යටතේ දේශීය නිෂ්පාදන අලෙවි කිරීමේ පහසුකම්, රථ වාහන ස්ථාන, සනීපාරක්ෂක පහසුකම් , ජංගම ආහාර අලෙවි සැල් , කුරුළු උද්‍යාන සහ ඇවිදීමේ මංතීරු හඳුන්වා දිම යනාදී අංශ මගින් සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

ඡායාරූප අංක 6 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: නාදුගල සංවර්ධනය සඳහා යෝජිත වින්‍යාස සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

ඡායාරූප අංක 7 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: නාදුගල අලෙවිසැල් සංවර්ධනය

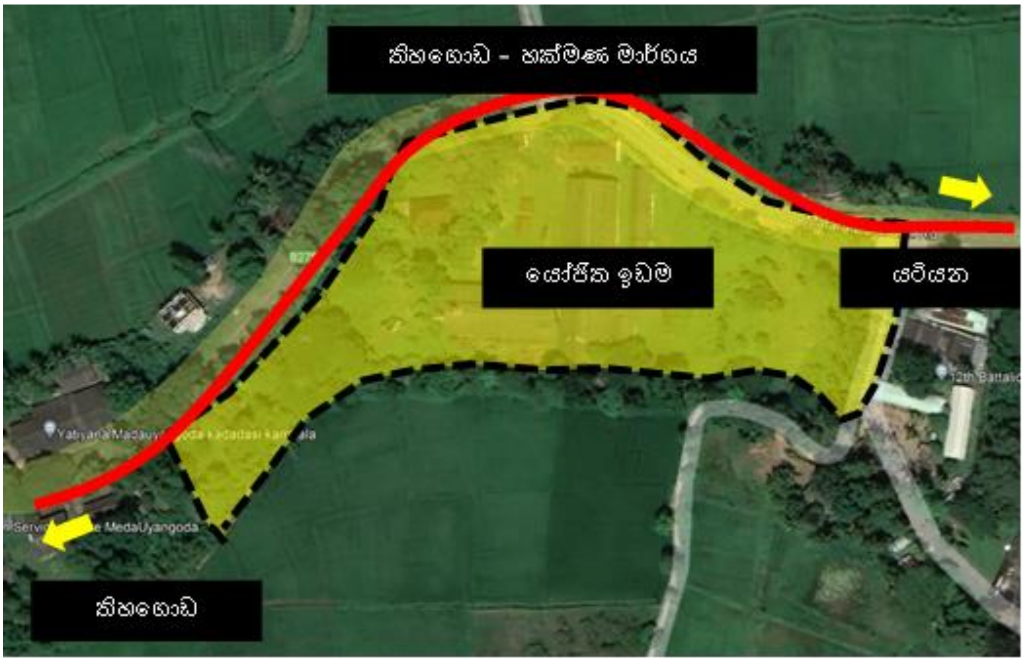
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

උපාය මාර්ග 02 :

- **ඌණ උපයෝජනයෙහි පවතින ඉඩම් දේශීය කර්මාන්ත සංවර්ධනයට යොදා ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම**

ඌණ උපයෝජන මට්ටමේ පවතින්නා වූ යටියන උළු කර්මාන්ත ශාලා භූමිය දේශීය කර්මාන්ත සංවර්ධනයට යොදා ගැනීමට සැලසුම් කර ඇත. ඒ යටතේ සහල් ආශ්‍රිත අතුරු නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධනය (බයිට් වර්ග, දේශීය කෑදවර්ග, සහල් පිටි නිෂ්පාදන), දේශීය අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධනය (වේ වැල්, පේෂකර්ම, බට නිෂ්පාදන), දේශීය කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය (මී කිරි, පොල් තෙල්) හඳුනාගෙන ඇත. පොලතුගොඩ, කෝමංගොඩ, ප්‍රදේශවල බට කර්මාන්තය සඳහා අවශ්‍ය අලෙවි මධ්‍යස්ථාන සංවර්ධනය හා පුහුණු මධ්‍යස්ථාන සංවර්ධනය කිරීමටද සැලසුම් කර ඇත.

ඡායාරූප අංක 8 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය: කර්මාන්ත සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා යෝජිත භූමිය (යටියන උළු කර්මාන්ත ශාලා භූමිය)**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

උපාය මාර්ග 04 :

- **කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා නව තාක්ෂණික දැනුම හා ශිල්පීය උපක්‍රම හඳුන්වා දීම හා ඌණ උපයෝජිත ජල මූලාශ්‍ර මිරිදිය ධීවර කර්මාන්තය සඳහා යොදා ගැනීම .**

තිහගොඩ ප්‍රදේශය තුල නිරන්තර ගංවතුර අවදානම් පවතින බැවින්, කුඹුරු ඉඩම් රාශියක් වගා කල නොහැකි මට්ටමට පත් වී ඇත. මේ සඳහා ගොවීන්ට අවශ්‍ය නිවැරදි කෘෂි කාර්මික උපදෙස් ලබා දීමත්, ගංවතුර අවදානම පවතින වැල්ලතොට හා නායිම්බල ප්‍රදේශවලට සුදුසු මා වී වැනි දේශීය වී වර්ග ප්‍රවර්ධනය කිරීමත්, ගොවිජන සේවා උපදේශන මධ්‍යස්ථාන මගින් එම දේශීය වී වර්ග පිළිබඳ දැනුම ගොවීන්ට සම්ප්‍රේෂණය කිරීමටත් සැලසුම් කර ඇත. ඒ අනුව නව තාක්ෂණික දැනුම හා ශිල්පීය උපක්‍රම හඳුන්වා දීමටත් මෙහිදී අපේක්ෂා කෙරේ.

ඡායාරූප අංක 9 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය :වාර්ෂික ගංවතුර ආපදාවන්ට ලක්වන ප්‍රදේශ හා වගුරු බිම් සඳහා මා වී හඳුන්වා දීම

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

තිහගොඩ ප්‍රදේශය අතීතයේ සිට මැටි කර්මාන්තය සඳහා ප්‍රසිද්ධියක් ලබාගෙන තිබූ අතර, මැටි කැනීම සඳහා යොදා ගත් වලවල් අනාරක්ෂිතව ඌණ උපයෝජන මට්ටමින් පවතී. ඒම වලවල් මිරිදිය ධීවර කර්මාන්තය සඳහා යොදා ගැනීමට හැකියාවක් පවතී. ඒබැවින්, මැදඋයන්ගොඩ හා උඩුව ප්‍රදේශවල පවතින මැටි වලවල් මිරිදිය මත්ස්‍ය වගාව සංවර්ධනය, ඉස්සන් කොටු වගාව ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා සැලසුම් කර ඇත.

ඡායාරූප අංක 10 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : මිරිදිය මත්ස්‍ය කර්මාන්තය සඳහා සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ප්‍රදේශ

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

උපාය මාර්ග 05 :

- **වාරි ඇළ මාර්ග ප්‍රතිසංස්කරණය කිරිම හා කාබනික පොහොර නිෂ්පාදනයට අවශ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම**

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ කෘෂිකර්මික කටයුතු සංවර්ධනය සඳහා කාබනික පොහොර නිෂ්පාදනයට අවශ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම හඳුනාගෙන ඇති අතර මේ යටතේ මධ්‍ය හා කුඩා පරිමාණ කොම්පෝස්ට් නිෂ්පාදනය ව්‍යාපෘති සඳහා ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව යටතේ ගොවීන් දැනුවත් කිරීම සහ ඊට අවශ්‍ය මගපෙන්වීම් කටයුතු සිදුකිරිමට සැලසුම් කර ඇත. කෘෂිකාර්මික බිම් සඳහා ජලය සපයන වාරි ඇළ මාර්ග පද්ධතිය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරිම වැදගත් වන අතර,මෙමඟින් ගොවි බිම් වල අස්වැන්න ඉහළ නැංවිමටද හැකියාවක් ලැබෙනු ඇත. වාරි ඇළ මාර්ග ප්‍රතිසංස්කරණය යටතේ ඌරපොළ ප්‍රධාන ඇළ, දිගන්වලදෙණිය සිට පල්ලේදිප ඇළ දක්වා වන ඇළ, ඇල්ලේ අද්දර ඇළ සහ කැනැටිය ඇළ ප්‍රතිසංස්කරණය කර සංවර්ධනය කිරිමට හඳුනා ගෙන ඇත.

ඡායාරූප අංක 11 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත වාරි ඇළ මාර්ග ප්‍රතිසංස්කරණය කිරිම**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

උපාය මාර්ග 06 :

- **කෘෂිකාර්මාන්තය හා බැඳුණු සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම**

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ කෘෂිකර්මාන්තය ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් සංචාරක කර්මාන්තය සමග ඒකාබද්ධ කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. පොලතුගොඩ, තිහගොඩ, යටියන, ගල්බඩ, කපුදූව යන කෘෂි භූමි කෘෂිකාර්මාන්තය හා බැඳුණු සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනයට යොදා ගැනීමේ හැකියාව පවතී.

ඡායාරූප අංක 12 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : වී වගාව ආශ්‍රිතව සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම**

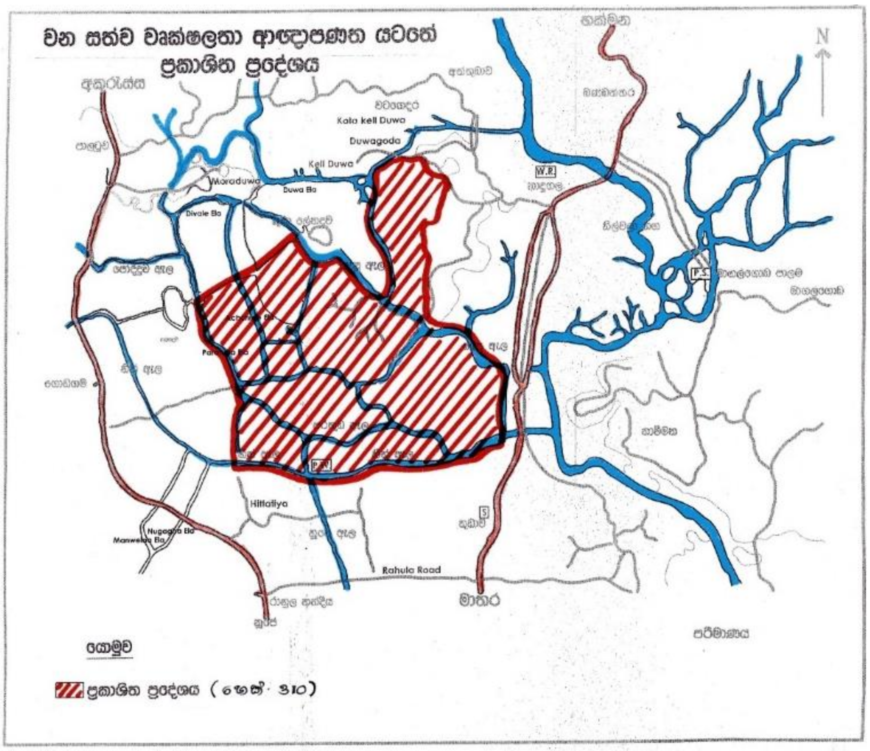
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

සංවර්ධන උපාය මාර්ග 07 :

- **පවතින ස්වාභාවික පරිසර පද්ධතීන් පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනිම**

මෙම සංවර්ධන උපාය මාර්ගය තුලින් ප්‍රදේශයේ පවතින ස්වාභාවික පරිසර පද්ධතීන් පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනිම සිදු කෙරේ. ඒ යටතේ කිරල කැලේ පාරිසරික සංචාරක කර්මාන්තය සදහා යොදා ගැනීමේදී සංචාරක පහසුකම් සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන, කුරුල්ලන් නැරඹීමේ කුටි, ඇවිදීමේ මංතීරු, සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සංවර්ධනය හා බෝට්ටු සේවා සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

ඡායාරූප අංක 13 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : කිරල කැලේ ස්වාභාවික සංචාරක කලාප සංවර්ධනය**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

තවද, නිල්වලා ගංගාව ඔස්සේ සංචාරක බෝට්ටු සේවා ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර ඇති අතර මෙහිදී නිල්වලා ගං මුවදොර සිට නාදුගල දක්වා බෝට්ටු සේවා සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය.

ඡායාරූප අංක 14 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය නිල්වලා ගංගාව ඔස්සේ යෝජිත බෝට්ටු සේවා ගමන් මාර්ගය**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර

6.7 තිරසාර පරිසර කළමනාකරණ උපායමාර්ග

6.7.1 සංරක්ෂිත ප්‍රදේශ

6.7.1.1 අරමුණු සහ ඉලක්කය

(අ) ඉලක්කය :-

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණ ඉලක්කය වනුයේ තිරසාර සමාජයීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික භාවිතයන් සඳහා තෙත්බිම් සහ අනෙකුත් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ යොදා ගැනීමත්, ඒවායේ විභවයන් සලකා බලා ජලය රඳවා ගැනීමේ හැකියාව සහ අනෙකුත් පාරිසරික ප්‍රතිලාභ සැලකිල්ලට ගැනීමත් එමගින් අනවසර ඉදිකිරීම් සහ නුසුදුසු භාවිතයන් වැලැක්වීමත් ය.

(ආ) අරමුණු

i. තිහගොඩ 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 ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සහ ජල මූලාශ්‍ර යොදා ගැනීම.

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

6.7.1.2 තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ කළාපීකරණය

i. අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය (Cn1)

ii. මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය (Cn2)

iii. අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය (Cn3)

I. අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - සංරක්ෂණ තෙත්බිම් සහ වන 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 - මාස්මුල්ල,බදුළු කැළේ යන රක්ෂිත ප්‍රදේශ)**

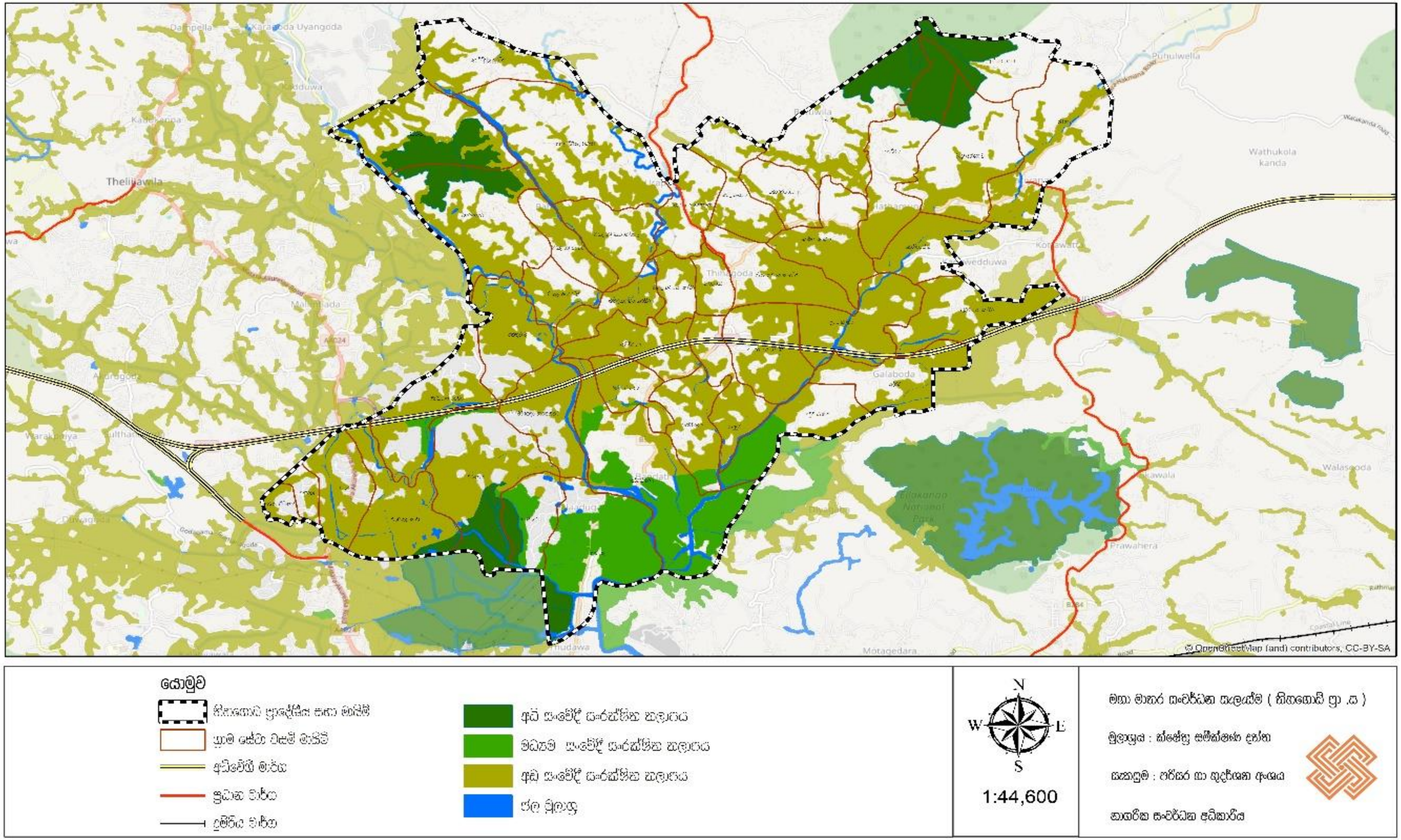
II. මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - වගුරු බිම් සහ ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ

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

III. අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

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

සිතියම් අංක 11 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ කළාපීකරණ සැලැස්ම - 2033



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

6.7.1.3 කලාප සදහා වූ මාර්ගෝපදේශ (තෙත්බිම් ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සදහා)

අ. මෙම මාර්ගෝපදේශ තිහගොඩ 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 **උපලේඛණය VII** සඳහන් අංක. 01, 02, 03 , 04 05 හා 09 දරණ ආයතන වලින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුයි. එසේම විවිධ පනත් මගින් තෙත්බිම් වල අයිතිය අදාළ ආයතන වල විෂය පථයට අයත් වන අවස්ථා වලදී උපලේඛනයේ සඳහන් ආයතන වලින් සහ අනෙකුත් අදාළ ආයතන වලින් අවශ්‍ය නිර්දේශය සහ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

ඈ. තෙත්බිම් ආශ්‍රිත පරිසරයට බලපෑම් ඇති විය හැකි ඕනෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා පහත **උපලේඛණය VII** සඳහන් අංක. 01 හා 03 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 බලපෑම අවම 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, වෙළද, 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.

6.7.1.4 පරිසර සංරක්ෂණ කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන්

I. අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය **- සංරක්ෂණ තෙත්බිම් සහ වන රක්ෂිත**
(කිරල කැලේ අභය භූමිය, මාස්මුල්ල,බදුළු කැළේ යන 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,වෙල් ආතා වැනි)
(උ). ජල රැදවුම් පොකුණු (ජල ගැලීම් පවතින ප්‍රදේශ සඳහා)

මෙම කලාපයේ වෙනත් කිසිදු භාවිතයක් සඳහා අවසර නොමැත.

II. මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - **වගුරු බිම් සහ ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ**

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

මෙම කලාපයේ වෙනත් කිසිදු භාවිතයක් සඳහා අවසර නොමැත.

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 වෙනත් කිසිදු භාවිතයක් සඳහා අවසර නොමැත.

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 මිනින්දෝරු 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 පිහිටීම් පද්ධතියට - GPS අනුව ස්ථානීය පිහිටීම නිවැරදිව නිර්ණය කරගැනීමේදී පවතින දෝෂ සහගත තත්ත්වය මගහරවා ගැනීම සඳහා)

සැ.යු.

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

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

6.7.2 ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම

6.7.2.1 පවතින ආපදා තත්ත්වය

වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග කිලෝමීටර් 45 ක් (ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ 40) වන තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල ඇතිවන ස්වාභාවික ආපදා තත්ත්වය ලෙස ගංවතුර උවදුර හඳුනාගත හැකි වේ.

6.7.2.2 තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙහි ආපදා පිහිටි ප්‍රදේශ සදහා උපාය මාර්ග

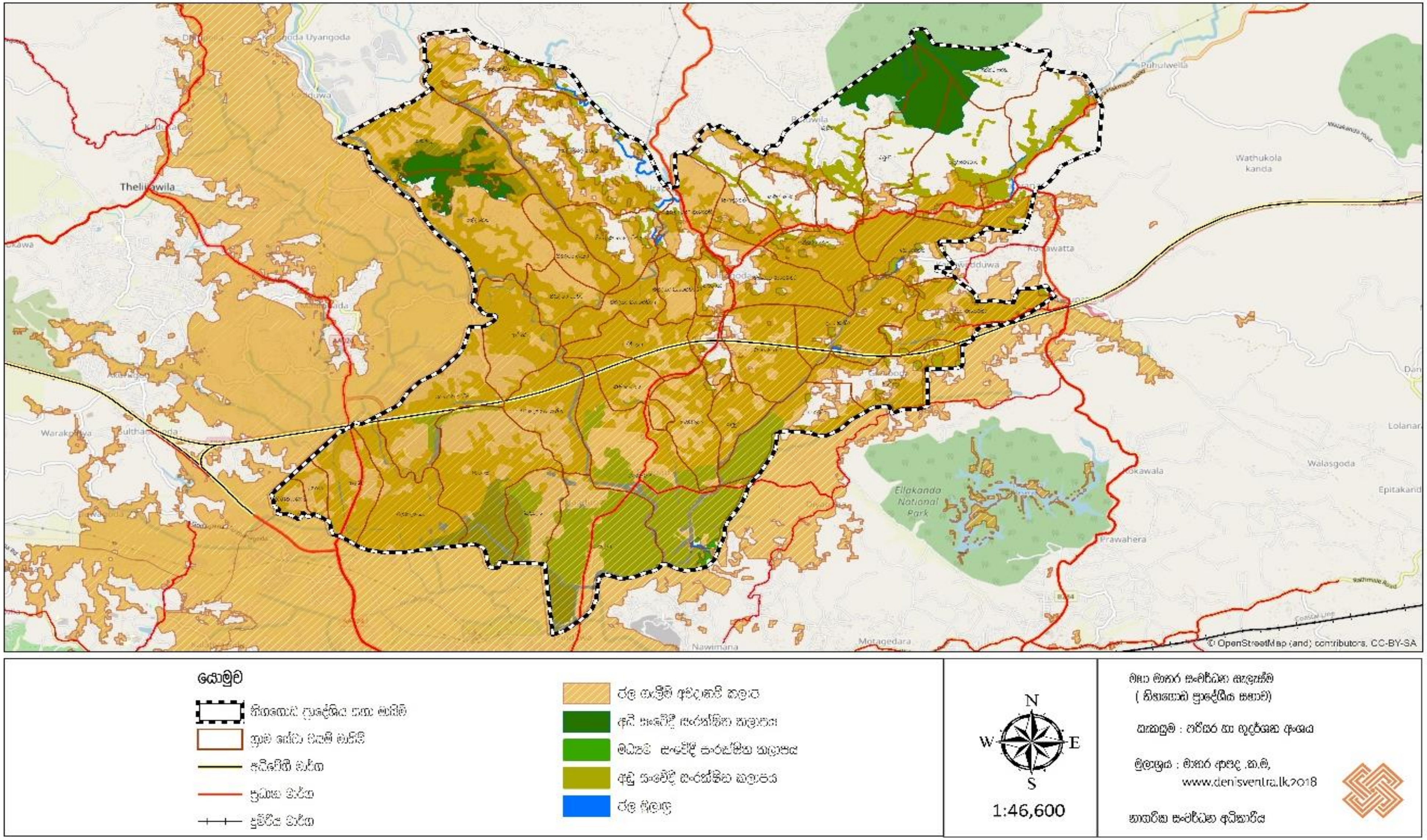
(අ). ගංවතුර

සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය යටතේ හඳුනාගත් මූලික ගැටළුවක් ලෙස නිල්වලා ගගේ ජල ගැලීම් තත්වයෙන් සිදුවන බලපෑම හදුනාගත හැකිය. මෙම තත්වය ප්‍රාදේශීය වශයෙන් එදිනෙදා කටයුතුවලට මෙන්ම ආර්ථිකයටද සෘජුවම බලපෑම් කරන බව ගැටළු සම්බන්ධ විශ්ලේෂණයේදී තහවුරු වී ඇත. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය වර්ග කිලෝමීටර් 45ක් වන අතර, ඉන් වර්ග කිලෝමීටර් 28ක් එනම් මුළු භූමියෙන් 55%ක් ගංවතුර අවදානමට ලක් වේ. මෙම තත්වය යටතේ තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය බල ප්‍රදේශය සඳහා ආපදා කළමනාකරන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය මතු වී ඇති බව අවධාරණය කල යුතු අතර යෝජිත ආපදා අවදානම් උපායමාර්ග පහත සඳහන් පරිදි වේ. ආරක්ෂිත ජීවන පරිසරයක් නිර්මාණය සඳහා වැසි ජලය බැස යාම විධිමත් කර ගංවතුර අවදානම කළමනාකරණය කිරීම මෙම සැලැස්මේ ප්‍රධාන අරමුණ වේ.

1. නිල්වලා ගංගාව සඳහා මීටර් 10ක රක්ෂිත ප්‍රදේශයක් වෙන් කිරීම සහ පහත්බිම් ප්‍රදේශ වල ඉදි කිරීම් කටයුතු දැනට පවතින ඉදිකිරීම් වලට පමණක් සීමා කිරීම.
2. අඩු ජන ඝනත්වය සහිත ජනාවාස ප්‍රදේශ පවත්වාගෙන යාම
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.
     - 3.2.1 ගං වතුර බාධක ඉදි කිරීම නිසා ස්වභාවිකව ගගට ජලය එකතු වන මාර්ග අවහිර වීමෙන් එක්රැස් වන ජලය මෝටර් මගින් ගඟට පොම්ප කිරීම සඳහා පවතින පොම්පාගාර ප්‍රමාණය වැඩි කිරීම. (BR- 05 වාන් මට්ටම ගණනය කර අනුමත සැලසුම් අනුව නිර්මිතය ඉදිකිරීමට කටයුතු කිරීම.)
   - 3.3 ජල ගැලීම් පාලනය කිරීමට ස්ථාපිත කර ඇති ජල පොම්පාගාර දැනට පිහිටි උස මට්ටමට වඩා වැඩි උසකින් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම. (තුඩාව පොම්පාගාරය දක්වා වාරිමාර්ග ඇල පද්ධතිය නඩත්තු කිරීම හා ගංවතුර අවස්ථාවලදී ඇතිවන අවහිරතා ඉවත් කිරීම හා තුඩාව පොම්පාගාරය නඩත්තු කිරීම.)
   - 3.4 ජල ගැලීම් පාලනය සඳහා ඉදිකර ඇති වේලි වර්තමානයේ ඇතිවන අධික ජලගැලීම් වලට ඔරොත්තු දෙන ආකාරයට ප්‍රතිසංස්කරණය කළ යුතුය. (BR- 01,02,03,04,05,06 හා 07 හා ABR- 01,02 හා 03 ගංවතුර වේලි නඩත්තු කිරීම)

4. ජලගැලීම් වලට ඔරොත්තු දෙන අනුමත භාවිතයන් සඳහා අවදානම් ප්‍රදේශ භාවිතා කිරීම.
5. ජල පෝෂක ප්‍රදේශයන්හි වන වගා වැඩි කිරීම (වන ගහනය වැඩි කිරීම)
6. ගංවතුර අවදානම අඩු කිරීම සඳහා, ජලය රඳවා ගැනීම සහ ජලය බැසයාම සඳහා තෙත්බිම් ආරක්ෂා කිරීම.
7. නිල්වලා ගඟේ සිට මෝය කට අවහිර වන කැළි කසල හා ජලජ පැලැටි ඉවත් කිරීම.

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



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

6.7.3 තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශීය 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. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ 2023 වසරට ජනගහනය 37,802 ක් ලෙස සංගණන වාර්තාවේ දක්වා ඇත. සංවර්ධන සැලැස්මේ දත්ත විශ්ලේෂණයන්ට අනුව 2033 වන විට ජනගහනය 43,860 බවට පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව 2033 වන විට පොදු එළිමහන් විවෘත භූමි ලෙස ඉඩම් හෙක්ටයාර් 49 ක් අවම වශයෙන් වෙන් කල යුතුය.

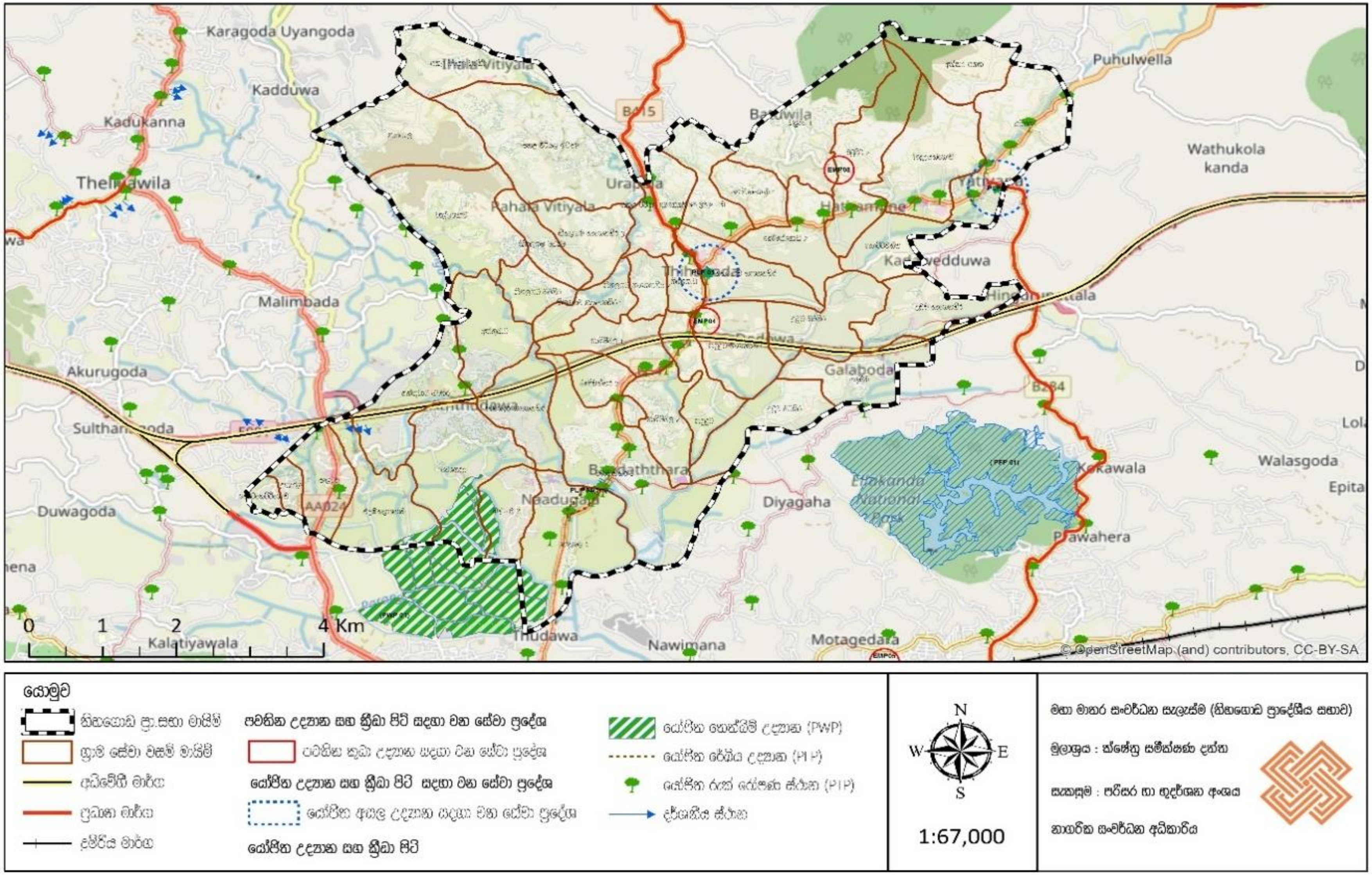
තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සීමාව තුල පවතින තෙත්බිම් රක්ෂිත, වනරක්ෂිත සහ ගංගා බල ප්‍රදේශය තුල පවතින සංවර්ධනය වු සහ සංවර්ධනය වෙමින් පවතින අවකාශයන්ට අනුව යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්ම වගු අංක 9, ඇමුණුම 02 සහ සිතියම් අංක 13 හි පරිදි වේ.

වගු අංක 9 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත උද්‍යාන 2033

අනු අංකය	වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)
01	යෝජිත අසල උද්‍යාන (Proposed Local Park)	2.49
02	යෝජිත රේඛිය උද්‍යාන (Proposed Linear Parks)	0.77
03	යෝජිත තෙත්බිම් උද්‍යානය(Proposed Wetland Park)	310.00
	මුළු එකතුව	**313.26**

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

සිතියම් අංක 13 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශිය සැලැස්ම - 2023 - 2033



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

6.7.3.1 උපාය මාර්ග

1. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ ක්‍රීඩා පිටි ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.

පවතින සියලුම ක්‍රීඩා පිටි සහ ළමා උද්‍යාන ප්‍රමිතීන්ට අනුව ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම මෙම සැලැස්ම මගින් යෝජනා කරනු ලැබේ . එම ක්‍රීඩාංගන වල පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම හා ඒවා නඩත්තු කිරීමේ ක්‍රියා පිළිවෙත් සැකසීම, නිවැරදි දිශානතියෙන් යුත් නව ක්‍රීඩාගාර,ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාගාර සහ යටිතල පහසුකම් ගොඩනැංවීම වැඩි දුරටත් සඳහන් කල හැක. සියලුම ගඟ රක්ෂිත සහ රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමටද යෝජනා කෙරේ. එම රක්ෂිත සීමාවන් රේඛීය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම මගින් අනවසර ඉදිකිරීම් /ගොඩකිරීම් සීමාවන අතර විනෝද විවේක පහසුකම් ලබාගත හැකි බව වැඩි දුරටත් සඳහන් කළ හැකිය.

2. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ සීමාව තුල පවතින නිල්වලා ගග, කිරම ඔය, කෝංගල් ආර ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරිම.

නිල්වලා ගග, කිරම ඔය, කෝංගල් ආර ආශ්‍රිත ස්වභාවික පරිසරය සමඟ සමගාමීව සැලසුම් කරන ලද විනෝද ස්ථාන ඇති කිරීම.මෙහි විනෝද පහසුකම් සඳහා වෙන් වූ ස්ථාන හා කඳවුරු ගැසීම, (Camping) පහසුකම් ඇතුළු ව්‍යායාම භූමි, ව්‍යායාම මංතීරු,ජලාශ්‍රිත ක්‍රීඩා වැනි දේ අනුමත කල හැක. තවද නගරයේ අනෙකුත් යෝජිත රේඛීය උද්‍යාන සඳහා ඉඩකඩ ඇති භූමි භාග පොදු ජනතාවගේ විවේක පහසුකම් ලබා ගැනීම සඳහා පරිසර හිතකාමී තිරසාර භූ දර්ශන සංකල්පයන්ට අනුව සංවර්ධනය කිරීම සුදුසු බව යෝජනා කෙරේ. එමෙන්ම ගංවතුර ආරක්ෂිත වේලි රේඛිය උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සුදුසු බවද යෝජනා කෙරේ. (BL- 03, BR- 03)

3. සමාජීය විනෝද කටයුතු පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම

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

4. සංචාරක පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම

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

5. සංස්කෘතික, ආගමික හා උරුම කළමනාකරණ සැලැස්ම

ජනගහනයෙන් 99% ක් බෞද්ධයන් වන අතර 1% ක් වෙනත් ආගම් වලට අයත් වේ. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාල 2021 දත්ත අනුව ආගමික ස්ථාන වල ව්‍යාප්තිය පිළිබඳව සලකා බැලීමේදී බෞද්ධ විහාරස්ථාන 33 ක් ප්‍රදේශය පුරා පිහිටා ඇති අතර, වෙනත් ආගමික ස්ථාන පිහිටා නොමැති බව තහවුරු වේ.

6. 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 පහත පරිදි දැක්විය හැකිය. එසේම 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. තිහගොඩ - හක්මන මාර්ගය . (කි.මී.16)
2. තිහගොඩ -කඹුරුපිටිය මාර්ගය (කි.මී.03)
3. තිහගොඩ - මාතර (කි.මී.05)
4. තිහගොඩ , ශ්‍රී රතනපාල මාවත (කි.මී.02)

   (යෝජිත මාර්ගයන් දෙපසම රුක් රෝපණය කරනු ලබයි)

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

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

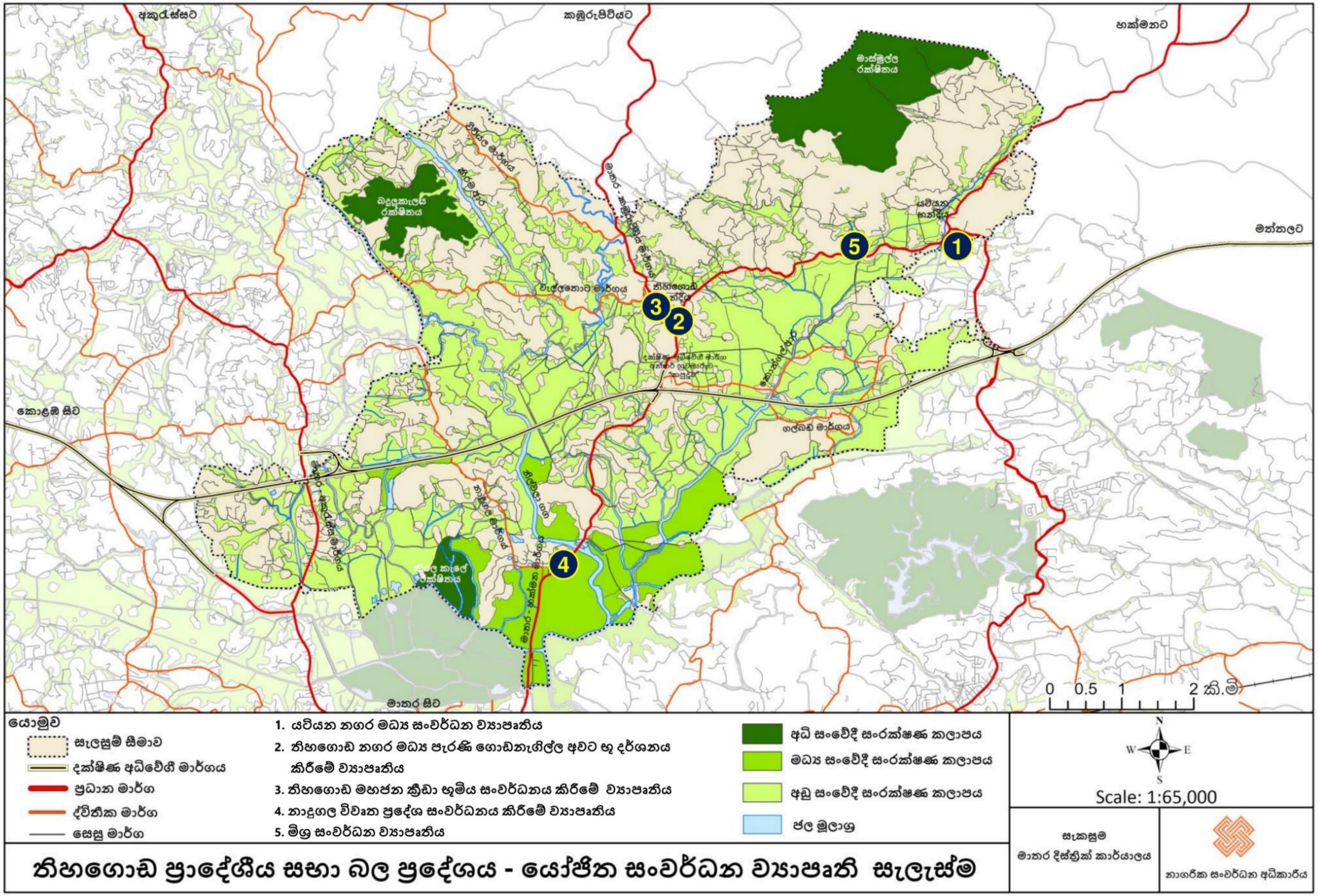
6.8 ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම

6.8.1ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාගත කිරීම

වගු අංක 10 : **තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සාරාංශය**

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම හා විස්තරය	පිහිටීම	අයිතිය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය	මූල්‍ය මූලාශ්‍රය	දළ ඇස්තමේන්තුව රු. මි.	වගකිව යුතු ආයතන
දිගුකාලීන ව්‍යාපෘති							
1.	**යටියන නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය** • බස් රථ නැවතුම් ස්ථාන • රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ • වාණිජ සංකීර්ණය ක්‍රීඩා භූමි සංවර්ධනය	යටියන නගර මධ්‍ය	පුද්ගලික	අක්. 05	-	155.0	නා.සං.අ. තිහගොඩ ප්‍රා.ස.
මධ්‍යකාලීන ව්‍යාපෘති							
2.	**තිහගොඩ මහජන ක්‍රීඩා භූමිය සංවර්ධනය**	තිහගොඩ නගර මධ්‍ය	පුද්ගලික	අක්. 03	-	30.0	නා.සං.අ. තිහගොඩ ප්‍රා.ස.
3.	**තිහගොඩ නගර මධ්‍ය පැරණි ගොඩනැගිල්ල පවතින භූමිය භූ දර්ශනය කිරීම.**	තිහගොඩ නගර මධ්‍ය	රජය	පර්. 25	-	50.0	නා.සං.අ. තිහගොඩ ප්‍රා.ස. පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව
4.	**නාදුගල විවෘත ප්‍රදේශ සංවර්ධනය** • ඇවිදිනමංතීරු හා පා පැදි මංතීරු සංවර්ධනය • වාණිජ ස්ථාන සංවර්ධනය • රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන • සනිපාරක්ෂක පහසුකම් සංවර්ධනය • භූමි අලංකරණය සහ ආලෝකකරණය • නිල්වලා ගංගාව සංචාරක ක්‍රියාකරකම් සඳහා යොදා ගැනිම. (බෝට්ටු සේවා)	නාදුගල	රජය	කි. මි. 2	-	40.0	නා.සං.අ. තිහගොඩ ප්‍රා.ස.
5.	**කුඩා පරිමාණ කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**	පැරණි උළු කර්මාන්ත ශාලාව - යටියන	රජය	අක්. 06	-	60.0	නා.සං.අ. තිහගොඩ ප්‍රා.ස.
6.	**බහු කාර්ය ගොඩනැගිල්ල සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය** • සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය • පුස්තකාලය • දන්ත චිකිත්සකාගාරය • මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව	නායිම්බල	රජය	පර්. 80	-	70.0	සෞඛ්‍ය දෙපාර්තමේන්තුව නා.සං.අ. තිහගොඩ ප්‍රා.ස.

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



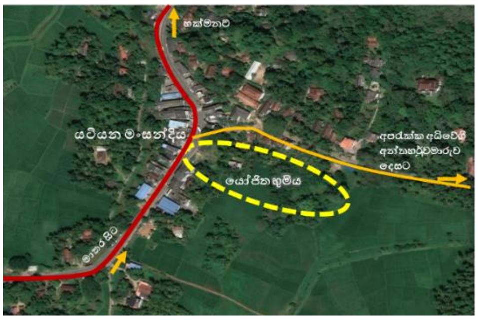
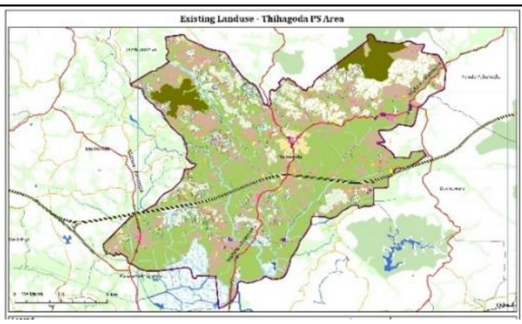
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

6.8 ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ග

ව්‍යාපෘති අංක 01

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	යටියන නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	යටියන නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	බස් රථ නැවතුම් පොල,රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන, වාණිජ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම හා ක්‍රීඩා භූමි සංවර්ධනය

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිසා**	මාතර
	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	තිහගොඩ	**පළාත් පාලන ආයතනය**	තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව
මායිම්	**උතුර**	**නැගෙනහිර**	**දකුණ**	බටහිර
	කැකණදුර මාතර මාර්ගය	පෞද්ගලික ඉඩම්	කුඹුරු යාය	හක්මන මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය
ප්‍රවේශය	හක්මන මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම	 			
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ	 	යටියන නගර මධ්‍ය ව්‍යාපෘතියට අදාල භූමිය මාතර - හක්මණ ප්‍රධාන මාර්ගය හා මාතර යටියන මාර්ගයට මුහුණලා පිහිටා ඇති අතර ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම අනුව වාණිජ කටයුතු සඳහා යෙදවී ඇත.		

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝදය	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල
							✓
ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය		ආර්ථික		සමාජ		✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	• යටියන නගර මධ්‍යයේ බස් රථ ධාවනය විධිමත් කිරීම හා රථ වාහන තදබදය අවම කිරීම • නගර අලංකරණය • යටිතල පහසුකම් ප්‍රවර්ධනය • යටියන නගර මධ්‍යය විධිමත්ව හා සැලසුම් සහගත සංවර්ධනයකට යොමු කිරීම සඳහා පොදු පහසුකම් සංවර්ධනය						
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ අපරක්ක හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය හරහා යටියන නගරයට පිවිසෙන රථවාහන සඳහා අවශ්‍ය වාණිජ හා සේවා පහසුකම් සැලසීම. ප්‍රදේශයේ ජනතාව සඳහා දෛනික සේවා පහසුකම් ලබා ගැනීමට අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් සැලසීම.						

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික	✓	රජයේ		වෙනත්			
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	පෞද්ගලික							
මැනුම් සැලැස්ම විස්තර	සමීක්ෂණ සැලසුම් අංක	මිනින්දෝරුවරයාගේ නම		දිනය		ඉඩම් ප්‍රමාණය		
						රූ. 3		
ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)		දිගු කාලීන (වසර 3)	✓	මූළ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	
මූල්‍ය ක්‍රමය								
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය								
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය			විදුලිය ලංකා විදුලිබල මණ්ඩල				
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත.				
කලාපය		කලාපීය අනුකූලතාව		ඔව්	✓	නැත		
වර්තමාන තත්ත්වය :-	ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන ඇත							
පවත්නා තත්ත්වය		යටියන නගර මධ්‍යයේ ඌණ භාවිතයේ පවතින භූමිය මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා හඳුනාගෙන ඇත.						

ව්‍යාපෘති අයවැය

	යටියන නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය • බස් රථ නැවතුම් ස්ථාන • රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ • වාණිජ සංකීර්ණය • ක්‍රීඩා භූමි සංවර්ධනය	රු.මි. 155.0

අනුමත කරන ආයතන

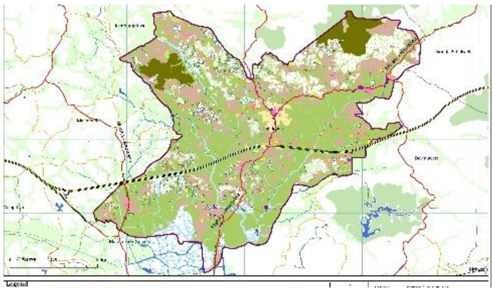
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව

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

ව්‍යාපෘති අංක 02

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	තිහගොඩ නගර මධ්‍ය පැරණි ගොඩනැගිල්ල අවට භූ දර්ශනය
ව්‍යාපෘතිය	තිහගොඩ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	• තිහගොඩ මංසන්දියේ පවතින පැරණි ගොඩනැගිල්ල අවට සංරක්ෂණය වන පරිදි භූ දර්ශනය කිරීම. රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සැපයීම.

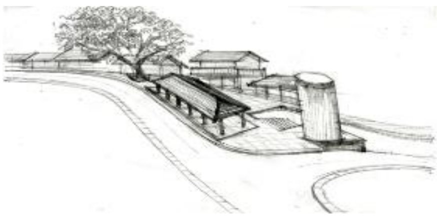
ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	තිහගොඩ	පළාත් පාලන ආයතනය	තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව
මායිම්	උතුර	නැගෙනහිර	දකුණ	බටහිර
	මාතර - කඹුරුපිටිය	මාතර හක්මන	-	මාතර - කඹුරුපිටිය
ප්‍රවේශය	මාතර - කඹුරුපිටිය, මාතර හක්මන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණය		තිහගොඩ නගර මධ්‍ය ව්‍යාපෘතියට අදාල මාතර - හක්මණ මාර්ගයට හා මාතර - කඹුරුපිටිය මාර්ගයට මැදිව පිහිටි පැරණි ගොඩනැගිල්ල පවතින භූමිය භූමි පරිහරණ සැලැස්ම යටතේ වාණිජ සංවර්ධන කලාපයට අයත් වේ.		

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	√	වැඩි දියුණු 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	• පැරණි ගොඩනැගිල්ල සංරක්ෂණය • නගර මධ්‍ය අලංකරණය • රථ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සැපයීම						
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	තිහගොඩ නගර මධ්‍ය අලංකරණය හා නගරයේ අනන්‍යතාවය පිළිඹිබු වන පරිදි සංවර්ධනය කිරීම.						

ව්‍යාපෘති විස්තරය

<table>
<tr><td>වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම</td><td colspan="2">පුද්ගලික</td><td></td><td colspan="2">රජයේ</td><td>√</td><td>වෙනත්</td><td></td></tr>
<tr><td>හිමිකම පිළිබඳ විස්තර</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">මැනුම් සැලැස්මේ විස්තර</td><td>පිඹුරු අංකය</td><td colspan="2">මිනින්දෝරුවරයාගේ නම</td><td colspan="2">දිනය</td><td colspan="3">ඉඩම් ප්‍රමාණය</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>-</td><td>-</td><td>ප.12</td></tr>
<tr><td>ව්‍යාපෘති කාලය</td><td>කෙටි කාලීන (වසර 1)</td><td></td><td>මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)</td><td>√</td><td>දිගු කාලීන (වසර 3)</td><td></td><td>මුළු ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය</td><td>රු.මි.</td></tr>
<tr><td>මූල්‍ය ක්‍රමය</td><td colspan="8">මහා භාණ්ඩාගාරය</td></tr>
<tr><td>ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය</td><td colspan="8"> </td></tr>
<tr><td>යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම</td><td colspan="4">ජලය සපයා ඇත</td><td colspan="4">විදුලිය සපයා ඇත</td></tr>
<tr><td></td><td>ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය</td><td>ඔව්</td><td>√</td><td>නැත</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>කලාපය</td><td></td><td colspan="2">කලාපීය අනුකූලතාව</td><td>ඔව්</td><td>√</td><td>නැත</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>වර්තමාන තත්ත්වය</td><td colspan="8">ව්‍යාපෘතිය හදුනාගෙන ඇත</td></tr>
<tr><td>සැලසුම් කළ සැලැස්ම හා ගොඩනැඟිලි සැලසුම් කිරීමේ අවශ්‍යතා</td><td colspan="8"> </td></tr>
</table>

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු. මිලියන)
තිහගොඩ නගර මධ්‍ය පැරණි ගොඩනැගිල්ල පවතින භූමිය භූ දර්ශනය කිරීම.	50.0

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
* තිහගොඩ නගර මධ්‍ය පැරණි ගොඩනැගිල්ල අවට භූ දර් ශනය * රථ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සැපයීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තිහගොඩ ප්‍රදේශිය සභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තිහගොඩ ප්‍රදේශිය සභාව

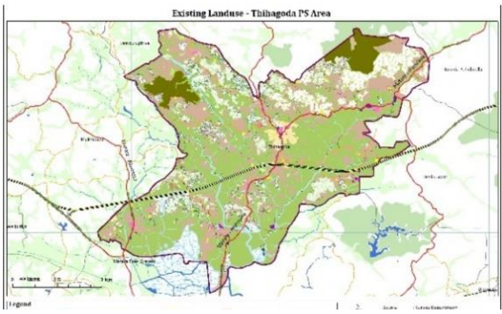
	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාප රෙගුලාසිවලට අනුව

ව්‍යාපෘති අංක 03

ව්‍යාපෘති මාතෘකා	තිහගොඩ මහජන ක්‍රීඩා භූමිය සංවර්ධනය
ව්‍යාපෘතිය	මහජන ක්‍රීඩා භූමිය සංවර්ධනය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	මහජන ක්‍රීඩා භූමිය සංවර්ධනය

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිසා**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	**තිහගොඩ**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව**
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	තිහගොඩ මහජන පොල භූමිය	පෞද්ගලික ඉඩම්	සියඹලන්දූව ගනේගොඩ මාර්ගය	සියඹලන්දූව ගනේගොඩ මාර්ගය
ප්‍රවේශය	මාතර හක්මන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණ		මාතර - කඹුරුපිටිය මාර්ගයට මායිම්ව පිහිටි නිසා වගා නොකරන ලද ආන්තික කුඹුරු ඉඩමක් මේ සඳහා හඳුනාගෙන ඇත.		

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝදය	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල ✓	
ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය		ආර්ථික		සමාජ	✓		
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	විවේක හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් සැපයීම							

ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ තිහගොඩ නගර මධ්‍යයේ පොදු විවෘත ඉඩකඩ හා ක්‍රීඩා පිටි පහසුකම් සඳහා අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් සැපයීම.

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික	✓	රජයේ		වෙනත්		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	පෞද්ගලික						
මැනුම් සැලැස්ම විස්තර	**සමීක්ෂණ සැලසුම් අංක**	**මිනින්දෝරුවරයාගේ නම**	**දිනය**	**ඉඩම් ප්‍රමාණය**			
				අ .2	රූ. 2		

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	
මූල්‍ය ක්‍රමය								
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය	තිහගොඩ මහජන ක්‍රීඩා භූමිය සංවර්ධනය							
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය				විදුලිය ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය			
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත.				
කලාපය			කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත		
වර්තමාන තත්ත්වය (මැනීම සමග විස්තර කරන්න) ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන ඇත.								

පවත්නා තත්ත්වය

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	**වියදම (රු. මිලියන)**
තිහගොඩ මහජන ක්‍රීඩා භූමිය සංවර්ධනය	30.0

අනුමත කරන ආයතන

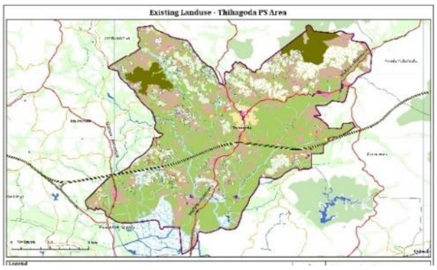
ක්‍රියාකාරිත්වය	**අදාල වන ආයතන**	**වගකිව යුතු ආයතන**
තිහගොඩ මහජන ක්‍රීඩාංගනය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තිහගොඩ ප්‍රදේශිය සභාව	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තිහගොඩ ප්‍රදේශිය සභාව

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාප රෙගුලාසිවලට අනුව

ව්‍යාපෘති අංක 04

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	නාදුගල විවෘත ප්‍රදේශ සංවර්ධනය
ව්‍යාපෘතිය	විවේක හා විනෝද පහසුකම් සැපයීම
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	➢ ඇවිදින මංතීරු හා පා පැදි මංතීරු සංවර්ධනය ➢ වාණිජ ස්ථාන සංවර්ධනය ➢ රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන ➢ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සංවර්ධනය භූමි අලංකරණය සහ ආලෝකකරණය ➢ නිල්වලා ගංගාව සංචාරක ක්‍රියාකරකම් සඳහා යොදා ගැනිම. (බෝට්ටු සේවා)

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිසා**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	**තිහගොඩ**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව**
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	කඹුරුපිටිය හක්මන පැරණි මාර්ගය	හක්මන මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය		මාතර - නාදුගල මාර්ගය
ප්‍රවේශය	මාතර - හක්මන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණ	 මාතර - හක්මණ මාර්ගයේ කුඩා පොම්පාගාරය ආශ්‍රිතව බණ්ඩත්තර පාලම දක්වා මාර්ගය දෙපස කලාපය මේ යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ		භූ දර්ශනය සහ විනෝදය		උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල

	✓		✓				✓
ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය	✓	ආර්ථික		සමාජ		✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට පිවිසෙන ඉහළ සෞන්දර්යාත්මක වටිනාකමක් සහිත නාදුගල පරිසර පද්ධතිය දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ගේ විවේක හා විනෝද පහසුකම් සපුරන ස්ථානයක් බවට පත් කිරීම.						
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	විවේක හා විනෝද පහසුකම් සංවර්ධනය ජංගම වෙළදාම පුළුල් කිරීම තුළින් දේශීය අදායම් මාර්ග වැඩි කිරීම						

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික	✓	රජයේ		වෙනත්		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	පෞද්ගලික						
මැනුම් සැලැස්ම විස්තර	**සමීක්ෂණ සැලසුම් අංක**	**මිනින්දෝරුවරයාගේ නම**	**දිනය**	**ඉඩම් ප්‍රමාණය**			
				අ 3	-	-	

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය		
මූල්‍ය ක්‍රමය									
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය									
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය				විදුලිය ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය				
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත.					
කලාපය				කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත		

වර්තමාන තත්ත්වය (මැනීම සමග විස්තර කරන්න)

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු. මිලියන)
නාදුගල විවෘත ප්‍රදේශ සංවර්ධනය • ඇවිදින මංතීරු හා බයිසිකල් මංතීරු සංවර්ධනය • වාණිජ ස්ථාන සංවර්ධනය • රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන • සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සංවර්ධනය • භූමි අලංකරණය සහ ආලෝකකරණය නිල්වලා ගංගාව සංචාරක ක්‍රියාකරකම් සඳහා යොදා ගැනිම. (බෝට්ටු සේවා)	40.0

අනුමත කරන ආයතන

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

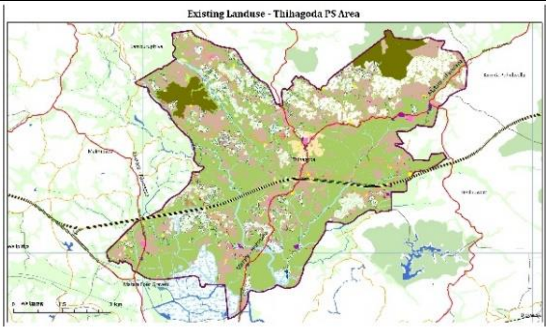
රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපයට අයත් රෙගුලාසි

ව්‍යාපෘති අංක 05

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	කුඩා පරිමාණ කර්මාන්ත සංවර්ධනය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	• සහල් ආශ්‍රිත අතුර නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධනය (බයිට් වර්ග,දේශිය කැද වර්ග, සහල් පිටි නිෂ්පාදන) • දේශිය අත්කම් නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධනය (වේ වැල්,පේශකර්ම,බට නිෂ්පාදන) • දේශිය කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධනය (මී කිරි,පොල් තෙල්)

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිසා**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	**තිහගොඩ**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව**
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	හක්මන මාතර මාර්ගය	පොහොර ගබඩාව	කුඹුරු	පෞද්ගලික ඉඩම්
ප්‍රවේශය	හක්මන මාතර මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				

යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ		මාතර හක්මණ මාර්ගය ඔස්සේ යටියන ප්‍රදේශයේ පිහිටි පැරණි උළු ගඩොල් කර්මාන්ත ශාලාව භාවිතයට ගෙන මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා යොදාගැනීමට සැලසුම් කර ඇත.

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	

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

ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය		ආර්ථික	✓	සමාජ	

ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	ප්‍රදේශයේ ආදායම් මාර්ග පුළුල් කිරීම
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	අවට ප්‍රදේශයේ පවතින සුළු අපනයන භෝග අලෙවිය හා ගබඩා කිරීම් පහසුකම් සැපයීම (අධිවේගී මාර්ගය හිගුරුපත්තල පිවිසුම මගින් ප්‍රවාහන පහසුකම් සැපයීම)

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	පෞද්ගලික					
මිනින්දෝරු සැලැස්මේ විස්තර	**සමීක්ෂණ සැලසුම් අංක**	**මිනින්දෝරුවරයාගේ නම**	**දිනය**	**ඉඩම් ප්‍රමාණය**		
				අ.5	-	-

ව්‍යාපෘති විස්තරය

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

මූල්‍ය ක්‍රමය						
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය						
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය			විදුලිය ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය		
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත.		
කලාපය		කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත	

වර්තමාන තත්ත්වය (මැනීම සමග විස්තර කරන්න)
ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන ඇත.

පවත්නා තත්ත්වය

වයාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු. මිලියන)
කුඩා පරිමාණ කර්මාන්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	60.0

අනුමත කරන ආයතන

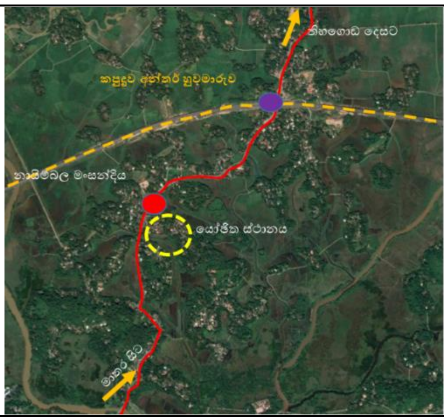
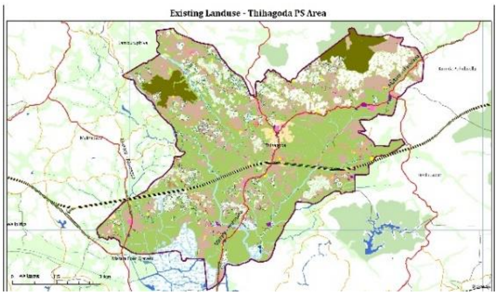
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
	තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව	තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව

ව්‍යාපෘති අංක 06

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	බහු කාර්යී ගොඩනැගිල්ල සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	සෞඛ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	• සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරි කාර්යාලය - නායිම්බල (රසායනාගාර හා සායන පහසුකම්, හදිසි ප්‍රතිකාර ඒකක සංවර්ධනය) • පුස්තකාලය • දන්ත චිකිත්සකාගාරය • මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිසා**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	**තිහගොඩ**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව**
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	කුඹුරු යාය	නේවාසික	නේවාසික	හක්මන මාතර මාර්ග
ප්‍රවේශය	හක්මන මාතර මාර්ගය			

පිහිටීම සිතියම	
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ	 නායිම්බල ප්‍රදේශය ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම අනුව වාණිජ කටයුතු සඳහා යෙදවී ඇත

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	අලුත්		වැඩිදියුණු කිරීම	✓	ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	

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

ව්‍යාපෘති අංශ	පරිසරය		ආර්ථික	✓	සමාජ	✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	සෞඛ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය හා පොදු සේවා පහසුකම් සැපයීම.					
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	සීමිත ඉඩකඩක පවත්වාගෙන යනු ලබන නායිම්බල සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරි කාර්යාලය ප්‍රශස්ත පහසුකම් සහිතව ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරිම					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව						
මැනුම් සැලැස්ම විස්තර	සමීක්ෂණ සැලසුම් අංක	මිනින්දෝරුවරයාගේ නම		දිනය	**ඉඩම් ප්‍රමාණය** පර්චස් 40		
					අ.5	-	-

ව්‍යාපෘති විස්තරය

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

යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම	ජලය ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය				විදුලිය ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය			
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත.		යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න		
කලාපය				කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත	
වර්තමාන තත්ත්වය (මැනීම සමග විස්තර කරන්න) - ව්‍යාපෘතිය හදුනාගෙන ඇත.								
පවත්නා තත්ත්වය								

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	**වියදම (රු. මිලියන)**
බහු කාර්ය ගොඩනැගිල්ල සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය • සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය • පුස්තකාලය • දන්ත චිකිත්සකාගාරය • මධ්‍යම බෙහෙත් ශාලාව	70.0

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	**අදාල වන ආයතන**	**වගකිව යුතු ආයතන**
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
	තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව	තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව

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

II වන කොටස

07 වන පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා

7.1. හැඳින්වීම

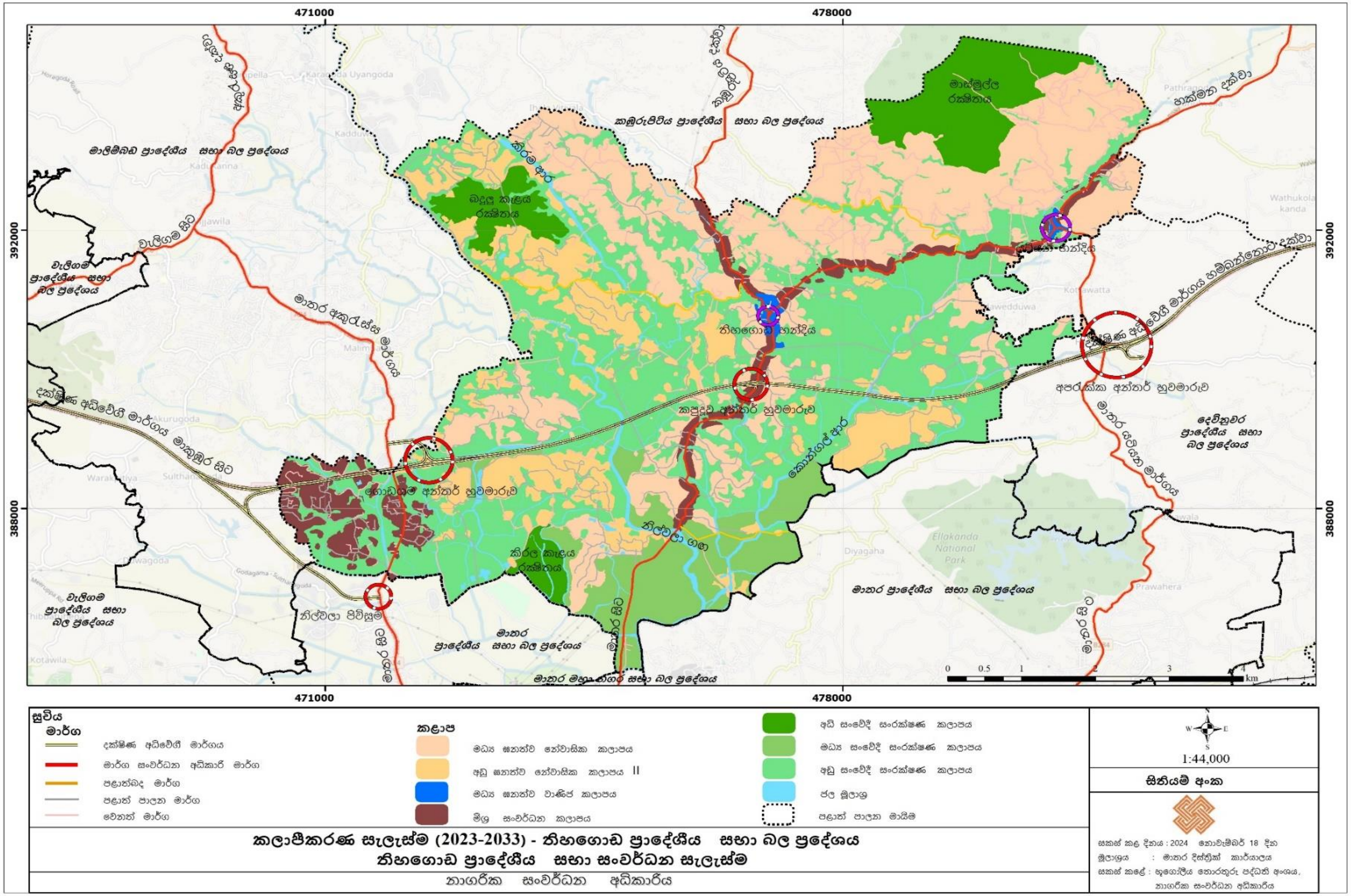
"නිල්වලා මිටියාවතේ හරිත නිවහන" යන දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. ඉදිරි දස වසරක කාලයකට අපේක්ෂිත සංවර්ධනයන් හා වෙනස්කම් පාදක කර ගනිමින් මෙම දැක්ම කරා ළඟා වීමට අවශ්‍ය අරමුණු හා ඉලක්ක මෙම සැලැස්ම තුළින් හඳුනා ගෙන ඇත.

2023-2033 කාල සීමාව සඳහා සකස් කර ඇති තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් යෝජිත දැක්ම, පරමාර්ථ, සැලැස්මේ අරමුණු හා යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්මේ අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීමේ ක්‍රමෝපායක් ලෙස සැලසුම් සහ සංවර්ධන

රෙගුලාසි, සංවර්ධන කලාප හා කළාපීකරණ රෙගුලාසි හඳුන්වා දෙනු ලබයි. විධිමත් සැලසුම් ක්‍රමවේද හා විශ්ලේෂණ වලට අනුව කළාප වෙන්කිරීම, කළාපීකරණ මායිම් හඳුනාගැනීම සිදුකරන ලද අතර, ඒ අනුව වෙන් වෙන් වශයෙන් කළාපීකරණ රෙගුලාසි හඳුන්වා දීම සිදුකර ඇත.

මෙම කළාපීකරණ සැලැස්ම සකස් කිරීම සහ එහි මායිම් සත්‍යාපනය, සැලසුම් ප්‍රදේශයට අදාල අවකාශීය විශ්ලේෂණයන් කිහිපයක ප්‍රතිඵලයක් ලෙස දැකිය හැකිය. තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා සංවර්ධන සැලැස්මේ (2023-2033) සැලසුම් සංකල්ප, සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය, සංවේදීතා විශ්ලේෂණය, භූමි පරිහරණ විශ්ලේෂණය සහ ප්‍රධාන නගරවලට ඇති දුර සහ යටිතල පහසුකම් පුළුල් කිරීම යන නිර්ණායක මෙම කලාප හඳුනා ගැනීමට යොදාගෙන ඇත.

සිතියම් අංක 15 : තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය - කලාපීකරණ සැලැස්ම -2023-2033



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

7.2 සංවර්ධන කලාපය සහ කලාප සංගුණකය

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප 04 බෙදා ඇති අතර එම ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප අපේක්ෂිත සංවර්ධන ඝනත්වය මත පදනම්ව නැවත උප කලාප වලට බෙදා දක්වා ඇත. ඒ අනුව, එම සංවර්ධන කලාපය සඳහා අපේක්ෂිත සංවර්ධන ඝනත්වය හා සංවර්ධනය කල හැකි භූමි ප්‍රමාණය මත පදනම්ව කලාප සංගුණකය නිර්ණය කරන ලදී. (වගු අංක 11)

වගු අංක 11 : සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණක

සංවර්ධන කලාපය	උප සංවර්ධන කලාපය	කලාප සංකේතය	කලාප සංගුණකය
නේවාසික කලාපය (Residential Zone)	මධ්‍ය ඝනත්ව කලාපය	R2	**1.0**
	අඩු ඝනත්ව කලාපය	R3-II	**0.5**
වාණිජ කලාපය (Commercial zone)	මධ්‍ය ඝනත්ව කලාපය	C2	**1.4**
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (Mix Development Zone)	-	MD	**1. 2**
සංරක්ෂිත කලාපය (conservation zone)	අධි සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය (High density conservation zone)	Cn3	**0.0**
	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය (Moderate density conservation zone)	Cn1	**0.0**
	අඩු සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය (law density conservation zone)	Cn2	**0.0**

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 අංක **1409/08** දරන **2005.09.07** දින හා අංක2302/20 දරන **2022.10.019**දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍ර මගින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලන සීමාවන් තුල පිහිටි සියලුම ප්‍රදේශයන් සඳහා මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ.

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

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

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

v. මෙම වෙළුමේ 08 වන පරිච්ඡේදයේ වගු අංක 18හි සඳහන් යෝජිත මාර්ග පළල පදනම් කර ගෙන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලබාදීමේදී එම ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන නැමියාව, ප්‍රධාන මාර්ග හා සම්බන්ධ වන දුර රථවාහන දෙකක් පහසුවෙන් මාරුවීමට ඇති හැකියාව සහ යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය යන සාධක සැලකිල්ලට ගෙන තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

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

vii. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී, උපලේඛණ I "අ ආකෘතියෙහි" දක්වා ඇති කලාප සංගුණකයට අදාළ අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය තීරණය කිරීමේදී, යෝජිත භූමියෙහි ආනතිය සලකා බලා වගු අංක 12හි දක්වා ඇති පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය තීරණය කල යුතුය.

වගු අංක 12 : භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණ ප්‍රතිශතය සහ ගෙබිම් අනුපාතයෙහි ප්‍රතිශතය

ඉඩමේ ආනතිය (අංශක)	අවසර දිය හැකි උපරිම භූමි ආවරණය	අවසර දිය හැකි උපරිම ගෙබිම් අනුපාතයෙහි ප්‍රතිශතය (සියයට)
0^0 සිට 10^0 දක්වා	කලාපිකරණ රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය.	100%
$11^0 <$ සිට 20^0 දක්වා	කලාපිකරන රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය.	75%
$21^0 <$ සිට 30^0 දක්වා	50%	50%
$31^0 <$ සිට 45^0 දක්වා	40%	35%
45^0 ට වැඩි	ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිර්දේශයට අනුකූලව සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.	

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

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

viii. ආනතිය සහිත ඉඩමක් අනුබෙදුම් කිරීමේදී වගු අංක 13හි දක්වා ඇති පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව අවම බිම් ප්‍රමාණය පවත්වා ගත යුතුය.

වගු අංක 13: 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
0^0 සිට 10^0 දක්වා	150	සැලසුම් හා සංවර්ධන රෙගුලාසි වලට අනුකූල විය යුතුය.
$11^0 <$ සිට 20^0 දක්වා	250	
$21^0 <$ සිට 30^0 දක්වා	500	
$31^0 <$ සිට 45^0 දක්වා	750	
45^0 ට වැඩි	ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිර්දේශයට අනුකූලව සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.	

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

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

x. 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.

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

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

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

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

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

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

xvii. යෝජිත කලාපිකරණ සැලැස්ම තුල අනුමත භාවිතයන් නොවන නමුත් දැනට පවත්වාගෙන යන භාවිතයන් තවදුරටත් පවත්වාගෙන යාම සඳහා පමණක් අවසර ලබාදීම සලකා බලනු ලැබේ. නමුත් පවත්නා භාවිතයන් තවදුරටත් පුළුල් කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබා දීම පිලිබදව සලකා නොබලන අතර, භාවිතය දිගින් දිගටම

පවත්වාගෙන යාම අහිතකර යැයි හැඟි යන්නේ නම් එකී භාවිතය නතර කරන ලෙස නියම කරනු ලැබිය හැක.

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

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

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

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

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

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

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

xxv. යම් සංවර්ධනයක් සඳහා නීත්‍යානුකූලව ලබාදිය යුතු රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය උපලේඛණ අංක **VI** 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. පාසල් හා ළමා නිවාස සඳහා ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී විවෘත ඉඩකඩ වශයෙන් භූමියෙන් **50%**ක ප්‍රමාණයක් විවෘතව තැබිය යුතුය.

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

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

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

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

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

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

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

1. ජල බැස යාම් හා ගංවතුර රැඳවුම් ධාරිතාවයන්ට බාධා වන කිසිම ඉදිකිරීමක් තෙත් බිමක, ජලාශ්‍රිතව හෝ ජල මාර්ග වල සිදු නොකළ යුතුය. නමුත් මහා සැලසුමකට (Master Plan) හෝ නිර්මාණ උපදේශන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මකට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් අනුමත කරන ලද විශේෂ ව්‍යාපෘති අදාළ ආයතනයන්වල නිර්දේශය හා අනුමැතියට යටත්ව සිදු කළ යුතුය.

2. තෙත් බිම් කලාපවල අවසරලත් සෑම ඉදිකිරීමක්ම නියම කරන ලද ශිල්පීය ප්‍රමිතීන් සහිත හරිත ගොඩනැගිලි සංකල්පයට අනුව නිර්මාණය විය යුතුය.

3. තෙත්බිම් පිරවීමේදී ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ තිරසාර වැසි ජල බැස යාමේ ක්‍රම භාවිතා කල යුතුය.

4. තෙත්බිම් පිරවීම සඳහා යොදා ගන්නා ද්‍රව්‍ය පිළිබද මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියෙන් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

5. තෙත් බිම්වල අනුමත කාර්යයන් වලදී නීත්‍යානුකූල වූ පොදු අඩි පාරවල්, පොදු නාන ස්ථාන සංරක්ෂණය කිරීම හෝ ඒවා සුදුසු ළඟම ස්ථානයක ස්ථාන ගත කල යුතුයි.

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

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

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

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

දෙපාර්තමේන්තුව සහ වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ආදී ආයතනයන්ගේ කොන්දේසි ආරෝපණය කල හැක.

xxxv. හෙක්ටයාර් **01**කට වඩා වැඩි වන පොල්, කුරුඳු ඉඩම් කෘෂිකර්මාන්ත නොවන කටයුත්තක් සඳහා අයදුම් කරන්නේ නම් අදාල ආයතනවල නිර්දේශය ලබාගත යුතුය.

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

7.4 කලාපීකරණ රෙගුලාසි

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සභා සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප 04 කට බෙදා ඇති අතර, එම කලාපය සඳහා බලපැවැත්වෙන කලාපීකරණ නියමතා පහත දක්වා ඇත.

වගු අංක 14 : **නේවාසික කලාපය**

ප්‍රධාන කලාපය	නේවාසික කලාපය	
කලාප ලක්ෂණ	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ මූලික අරමුණ වන්නේ සාමාන්‍ය මහජනතාවගේ නිවාස අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම සඳහා නේවාසික ගොඩනැගිලි සහ එම භාවිතයට කිසිදු ආකාරයකට අහිතකර බලපෑමක් ඇති නොවන භාවිතයන් සඳහා පමණක් අවසර ලබාදීම වේ. එසේම 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	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය	
උප කලාපය	මධ්‍ය ඝනත්ව කලාපය	අඩු ඝනත්ව කලාපය
කලාප අංකය	**R2**	**R3-II**
කලාප සංගුණකය	**1.0**	0.5
අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	**උපලේඛණය I** සහ **II** හි සඳහන් "අ" සහ "ආ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.	
අවසරලත් උපරිම බිම් කවරී ආවරණය	**උපලේඛණය II** සහ **III** හි සඳහන් "ආ" සහ "ඉ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.	
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	**උපලේඛණය III** හි සඳහන් "ඉ" ආකෘතිය අනුව විය යුතුය.	
අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	කලාප අංකය (**R2**) වර්ග මීටර් **250**	කලාප අංකය (**R3-II**) වර්ග මීටර් 250
අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV සහ **V** හි සඳහන් "ඊ" සහ "උ" ආකෘති අනුව විය යුතුය.	
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. **R3-II කලාපය තුල පහත නියමතා බල පැවැත්වෙනු ලැබේ.** සියලුම මලාපවාහනය හා අපජලය බැහැර කිරිම සඳහා සීල් ටැංකි භාවිතා කළ යුතුය. සෑම සැලැස්මක් සඳහාම වැසි ජල කළමනාකරණ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. සජීවී වැටවල් සහ දැල් වැට සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ. සියළු ඉදිකිරිම් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාගත යුතුය.	

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගු අංක 15 : වාණිජ කලාපය

i.	**ප්‍රධාන කලාපය**	වාණිජ කලාපය
ii.	**කලාප ලක්ෂණ**	ප්‍රධාන නගර මධ්‍යයට පරිබාහිරව පිහිටි උපසේවා මධ්‍යස්ථාන මඟින් අවට ප්‍රදේශවලට අවශ්‍ය දෛනික වාණිජ සේවා සැපයීම පෙරදැරි කරගෙන මෙම කලාපය ස්ථාපනය කර ඇත.
iii.	**කලාප මායිම්**	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය
iv.	**උප කලාපය**	මධ්‍යම ඝනත්ව වාණිජ කලාපය
v.	**කලාප අංකය**	**C2**
vi.	**කලාප සංගුණකය**	**1.4**
vii.	**අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය**	**උපලේඛණය I** සහ **II** හි සඳහන් **"අ"** සහ **"ආ"** ආකෘති අනුව විය යුතුය
viii.	**අවසරලත් උපරිම බිම් කවරි ආවරණය**	**උපලේඛණය II** සහ **III** හි සඳහන් **"ආ"** සහ **"ඉ"** ආකෘති අනුව විය යුතුය
ix.	**විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස**	**උපලේඛණය III** හි සඳහන් **"ඉ"** ආකෘතිය අනුව විය යුතුය
x.	**අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය**	වර්ග මීටර් **150.0**
xi.	**අවසරලත් භාවිතාවන්**	උපලේඛණය IV සහ V හි සඳහන් "ඊ" සහ "උ" ආකෘති අනුව වියයුතුය
xii.	**කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි**	➢ **උපලේඛණ IV "ඉ"** 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, , 2023

වගු අංක 16 : **මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය**

i.	**ප්‍රධාන කලාපය**	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
ii.	**කලාප ලක්ෂණ**	වාණිජ කලාපය හා නේවාසික කලාපයට අතරමැදිව මෙම භාවිත කලාපය හඳුනාගෙන ඇත. මෙම භාවිත කලාපය තුල බහුවිධ භාවිතයන් සඳහා ඉඩ පහසුකම් ලබාදෙමින් නේවාසික කලාපය හා වාණිජ කලාපයට ඇති පීඩනය අඩු කරමින් ක්‍රමවත් නාගරිකරණයක් ඇති කිරීම මෙහි අරමුණ වේ.
iii.	**කලාප මායිම්**	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය
iv.	**කලාප අංකය**	**MD**
v.	**කලාප සංගුණකය**	**1.20**
vi.	**අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය**	**උපලේඛණය I** සහ **II** හි සදහන් **“අ”** සහ **“ආ”** ආකෘති අනුව වියයුතුය
vii.	**අවසරලත් උපරිම බිම් කවරේජ් ආවරණය**	**උපලේඛණය II** සහ **III** හි සදහන් **“ආ”** සහ **“ඉ”** ආකෘති අනුව වියයුතුය
viii.	**විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස**	**උපලේඛණය III** හි සදහන් **“ඉ”** ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
ix.	**අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය**	වර්ග මීටර් **150.0**
x.	**අවසරලත් භාවිතාවන්**	උපලේඛණය IV සහ V හි සදහන් “ඊ” සහ "උ" ආකෘති අනුව වියයුතුය
xi.	**කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි**	➢ උපලේඛණ **IV “ඉ”** 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 රැඳවුම්ගාස්තු ගෙවීම සලකා බැලිය නොහැක.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

වගු අංක 17 : **සංරක්ෂිත කලාපය**

ප්‍රධාන කලාපය	සංරක්ෂිත කලාපය		
කලාප ලක්ෂණ	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ මූලික අරමුණ වන්නේ පවතින පරිසර පද්ධතිය ආරක්ෂා කරගනිමින් ඉදිකිරීම්වලින් තොරව පවත්නා පහත් බිම් ඒ අයුරින්ම පවත්වාගැනීම වේ .		
කලාප මායිම්	ඇමුණුම් අංක 01 අනුව විය යුතුය.		
උප කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය	අඩු සංවේදී සංරක්ෂිත කලාපය
කලාප අංකය	Cn1	Cn2	Cn3
කලාප සංගුණකය	0.00	0.00	0.00
අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	-	-	-
විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	-	-	-
අනුබෙදීම්	-	-	-
අවසරලත් භාවිතාවන්	- තෙත්බිම් උද්‍යාන - වන වගා ව්‍යාපෘති (වාණිජ නොවන) - අධ්‍යයන හා පර්යේෂණ කටයුතු - ස්වභාවිකත්වය මත පදනම් වූ පරිසර සංචාරක කටයුතු - ආක්‍රමණශීලී ශාක ඉවත් කිරීම (ඇකේසියා,වෙල් ආතා වැනි) - ජල රැඳවුම් පොකුණු (ජල ගැලීම් පවතින ප්‍රදේශ සඳහා)	- තෙත්බිම් උද්‍යාන - එළිමහන් ශරීර සුවතා ප්‍රදේශ - වියලි කාලගුණ තත්ත්වයේදී පමණක් ක්‍රීඩා කළ හැකි ස්ථාන - සම්ප්‍රදායික ධීවර කර්මාන්තය - ජලාශ්‍රිත ගමනාගමනය - ජාතික වැදගත් කමක් සහිත රජයේ අනුමත පොදු අපරවායුහ ව්‍යාපෘති - අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ කටයුතු	- පවතින වගා කුඹුරු හා පුරන් කුඹුරු බිම් සහ තෙත්බිම් ආශ්‍රිතව සිදු කරන කෘෂිකර්මාන්තය - අපි ශාක වගාවන් - 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) - පරිසර හිතකාමී ජලජ ජීවී වගා පොකුණු
	*** මෙම කලාපයේ වෙනත් කිසිදු භාවිතයක් සඳහා අවසර නොමැත.**		

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

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. තෙත් බිම් කලාපවල අවසරලත් සෑම ඉදිකිරීමක්ම නියම කරන ලද ශිල්පීය ප්‍රමිතීන් සහිත හරිත ගොඩනැගිලි සංකල්පයට අනුව නිර්මාණය විය යුතුය.

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

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

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

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

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

08 වන පරිච්ඡේදය

යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත

8.1 යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා

වගු අංක 18 : තිහගොඩ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය - මාර්ග රක්ෂිත

අනු අංක	මාර්ගයේ නම	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)
මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය			
01	මාතර - හක්මණ මාර්ගය	15.0	15.0
02	මාතර - කඹුරුපිටිය මාර්ගය	15.0	15.0
03	මාතර - අකුරැස්ස මාර්ගය	15.0	15.0
04	මාතර- තල්පාවිල හරහා යටියන මාර්ගය	23.5	15.0
පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය			
01	අපරැක්ක - දීයගහ මාර්ගය	15.0	10.0
02	වැල්ලතොට - තිහගොඩ මාර්ගය	12.0	10.0
03	විටියල මාර්ගය	9.0	10.0
04	උඩුව - යටියන මාර්ගය	9.0	100
05	පාලටුව මාර්ගය	9.0	10.0
ප්‍රාදේශීය සභා මාර්ග			
01	මහින්දගිරි පාර	7.0	6.0
02	නායිම්බල කඩුවන්තුඩුව මාර්ගය	7.0	6.0
03	උඩුව කෝට්ටවත්ත	7.0	6.0
04	උඩුව අපරැක්ක පාර	7.0	6.0
05	මැද උයන්ගොඩ මාර්ගය	7.0	6.0
06	අක්කර 50 මාර්ගය	7.0	6.0
07	වතුකොල කන්ද මාර්ගය	7.0	6.0
08	හතමුන පලොල් පිටිය මාර්ගය	7.0	6.0
09	කිරි මණ්ඩල මාවත	7.0	6.0
10	හේනෙගෙ වත්ත පාර	7.0	6.0
11	පොලීසිය පාර	7.0	6.0
12	ගනේගොඩ පාර	7.0	6.0
13	නාදුගල පන්සල පාර	7.0	6.0
14	පීල්ලගොඩ පාර	7.0	6.0
15	කෝමංගොඩ පාර	7.0	6.0
16	කල්පෙ මාර්ගය	7.0	6.0
17	වටගෙදර පාලටුව මාර්ගය	7.0	6.0
18	ජයන්ති මාර්ගය	7.0	6.0

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

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

8.1. ගංගා සහ ඇල මාර්ග සඳහා ගොඩනැගලි සීමා

ගඟ රක්ෂිත සීමා

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

ඇල මාර්ග ගොඩනැගිලි සීමා

1. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව මගින් නඩත්තු කරනු ලබන සියළුම ඇල මාර්ග සඳහා එම දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ලබා ගන්නා නිර්දේශය පරිදි ගොඩනැගිලි සීමා වෙන් කල යුතුවේ.

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

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

III වන කොටස

උපලේඛණ

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

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

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

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

මීටර් 3 සහ 4.5 මාර්ග සඳහා මහල් ප්‍රමාණයන්					
මාර්ගයේ අවම පළල	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල	ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය*	උපරිම මහල් ප්‍රමාණය		
			කලාපිය සංගුණකය 0.5 - 0.74	කලාපිය සංගුණකය 0.75 - 1.24	කලාපිය සංගුණකය 1.25 - 3.49
මීටර් 3.0	මීටර් 6	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)
මීටර් 4.5	මීටර් 6	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)
වාහන නැවතුම් 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 (මීටර්)	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා ගන්නාවිට (මීටර්)	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා නොගන්නාවිට (මීටර්)	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා ගන්නාවිට (මීටර්)	අවම පළල (මීටර්)	අවම ගෙබිම් ප්‍රමාණය (ව.මී)
7ට අඩු	6	80%**	65%	2.3	2.3	-	2.3	2.3	5.0
7 - 15ට අඩු	6	65%	65%	3.0	3.0	-	3.0	3.0	9.0
15 - 30ට අඩු	12	65%	65%	4.0	4.0	1.0 සහ 3.0	4.0	4.0	16.0
30 - 50ට අඩු	20	65%	65%	4.0	5.0	3.0	5.0	5.0	25.0
50 - 75ට අඩු	30	50%***	50%***	5.0	6.0	4.0	6.0	6.0	36.0
75 සහ ඊට වැඩි	40ට වැඩි	50%***	50%***	5.0	6.0	5.0	6.0	6.0	****

ගොඩනැගිල්ලේ උස - ප්‍රවේශ මාර්ගය මට්ටමේ සිට ඉහල සදලු 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			මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - II	මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	R2	R3-II	C2	MD	Cn1	Cn2	Cn3
1. නේවාසික (Residential)	1	නිවාස							
	2	සභාධිපත්‍ය 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 සුරකුම් 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 කලාපය	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - II	මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	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 දෙනෙකු සිටින)							
	4	සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	5	රසායනාගාර							
	6	ඔසුසල්							
	7	පශු වෛද්‍ය සායන							
	8	පශු වෛද්‍ය රෝහල්*							
	9	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන							
	10	ළමා හා මාතෘ /පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන							
	11	1 සිට 10 දක්වා භාවිතයන්ට අයත් නොවන වෙනත් වෛද්‍ය ආයතන							
	12	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන							
	13	සත්ත්ව සුරුකුම් මධ්‍යස්ථානය							
3. කාර්යාල සහ ආයතනික)Office & Institution)	1	කාර්යාල							
	2	වෘත්තිය කාර්යාල							
	3	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 5000 වැඩි)							
	4	බැංකු/රක්ෂණ මූල්‍ය ආයතන							
	5	1 සිට 4 දක්වා භාවිතයන්ට අයත් නොවන වෙනත්කාර්යාල සහ ආයතනික භාවිතයන්							

		භාවිතා කලාපය	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - II	මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	R2	R3-II	C2	MD	Cn1	Cn2	Cn3
4. වාණිජ (Commercial and services)	1	සාප්පු සංකීර්ණ							
	2	සිල්ලර වෙළඳසැල්							
	3	තොග වෙළඳසැල්							
	4	ආංශික වෙළඳසැල් සුපිරි වෙළඳ සැල්							
	5	විවෘත වෙළඳ සැල්							
	6	ප්‍රදර්ශනාගාර							
	7	අවන්හල්/ Take Away							
	8	අවන්හල්/ Restaurants							
	9	උත්සව ශාලා							
	10	තරු පන්ති හෝටල්							
	11	හෝටල්							
	12	නාගරික හෝටල්							
	13	සමාජ ශාලා							
	14	මොටෙල්							
	15	කබානා හෝටල්							
	16	විකාශනාගාර							
	17	ශබ්දාගාර (විකාශනාගාර නොවන)							
	18	රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන / බාබර් සාප්පු							
	19	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන							
	20	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන							
	21	ටේලර් සාප්පු							
	22	අවමංගල්‍ය ශාලා							
	23	මල් ශාලා							
	24	ලොන්ඩ්‍රි /ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	25	හාඩ්වෙයාර්/ ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් වෙළඳසැල්							
	26	මත්පැන් අලෙවිහලවල්							
	27	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්							
	28	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන							
	29	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන							
		බයිසිකල් /ත්‍රීවීල්							
		සැහැල්ලු වාහන							
		බර වාහන							
	30	ගරාජ්							
	31	වාහන ඉන්ධන පිරවුම්හල්							
	32	දුම්පරීක්ෂණ මධ්‍යස්ථාන							
	33	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	34	බස් පර්යන්ත							

		භාවිතා කලාපය	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - II	මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	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	තෘතියික පාසල්							
	5	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්							
	6	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන)Campus)							
	7	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල							
	8	කාර්මික විද්‍යාල / වෘතියය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන							
	9	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර් 50ට අඩු							
	10	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර් 50 හා වර්ග මීටර් 500 අතර							
	11	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති වර්ග මීටර් 500ට වැඩි							
	12	කලා ආයතන /රංග ආයතන							
	13	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන							
	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	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - II	මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	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	ප්‍රතිචක්‍රීකරන කර්මාන්ත							
	8	අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත							
	9	අබලි දෑ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	10	බේකරි නිෂ්පාදන දර පෝරණු							
	11	බේකරි නිෂ්පාදන විදුලි							
	12	කොන්ක්‍රීට් ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත							
	13	උළු සහ ගඩොල් කර්මාන්ත							
	14	ලී බඩු නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්ත							
	15	අඹරුම්හල්							
	16	ලියවන පට්ටල්, වෑල්ඩින් වැඩපොලවල්							
	17	දූෂ්‍ය කාරක නොවන අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍ය පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)							
	18	දූෂ්‍ය කාරක අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍ය පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)							
8. විනෝදාත්මක (Leisure)	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර							
	2	විවෘත රංග භූමි							
	3	පුස්තකාල							
	4	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන							
	5	ළමා උද්‍යාන							
	6	විවෘත පිට්ටනි							
	7	සිනමා ශාලා							
	8	පිහිනුම් තටාක							
	9	උද්‍යාන							
	10	විනෝදාත්මක උද්‍යාන							
	11	තෙත්බිම් ස්වාභාවික උද්‍යාන							
	12	පරිසර හිතකාමී අවන්හල් - වර්ග අඩි 1200 (කුළුණු මත ඉදිවූ)							
	13	එළිමහන් ශරීර සුවතා ප්‍රදේශ - ශරීර ව්‍යායාම් පහසුකම් ඇති ස්ථාන							
	14	තෙත්බිම් කෞතුකාගාර - වර්ග අඩි 1000 (කුළුණු මත ඉදිවූ)							
	15	ජලාශ්‍රිත ගමනාගමනය							

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	භාවිතා කලාපය / අනු භාවිතය	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය R2	අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය - II R3-II	මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය C2	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය MD	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය Cn1	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය Cn2	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය Cn3
9. කෘෂිකාර්මික හා ධීවර කර්මාන්තය	1	බෝට්ටු ජැටි /පාරු නවාතැන්							
	2	නැංගුරම් තොටුපළවල්							
	3	ධීවර තොටුපළවල්							
	4	ඉදිකිරීම් සහිත මාදැල් පාඩු							
	5	ලෙල්ලම							
	6	සත්ත්ව හා වගා ගොවිපලවල්							
	7	කෘෂි නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	8	සත්ත්ව හා බීජ අභිජනන මධ්‍යස්ථාන							
	9	හරිතාගාර							
10. වෙනත්)Other)	1	Roof ඇන්ටෙනා කුළුණු							
	2	ඇන්ටෙනා කුළුණු							
	3	සන්නිවේදනය කුළුණු							
	4	වාහන රථගාල්							
	5	විදුලි උප පොලවල්							
	6	වැලි කැණීම්/ ඛනිජ කැණීම් /සේදීම							
	7	ගල් කැඩීම							
	8	පස් කැපීම /මැටි කැපීම							
	9	සනීපාරක්ෂක කටයුතු ගොඩනැගිලි							
	10	A.T.M මධ්‍යස්ථාන							
	11	විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන							
	12	කොම්පෝස්ට් ව්‍යුහය /කසළ ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන							
	13	ජාතික වැදගත්කමක් සහිත රජයේ අනුමත පොදු අපරව්‍යුහ ව්‍යාපෘති							
	15	සාම්ප්‍රදායික ධීවර කර්මාන්තය							

අවසර දෙනු ලබන භාවිතයන්

අවසර නොදෙන භාවිතයන්

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

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

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

	21	විශ්‍රාම ශාලා	500
සෞඛ්‍ය (Health)	1	රෝහල්	1000
	2	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන එක් වෛද්‍යවරයෙකු) (පමණක් සිටින	150
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු) හෝ ඊට වැඩි දෙනෙකු සිටින(	250
	4	සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150
	5	රසායනාගාර	150
	6	ඖසුසල්	150
	7	පශු වෛද්‍ය සායන	150
	8	පශු වෛද්‍ය රෝහල්	500
	9	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන	500
	10	ළමා හා මාතෘ පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන/	250
	11	අනෙකුත් වෛද්‍ය ආයතන	250
	12	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	500
	13	සත්ත්ව සුරැකුම් මධ්‍යස්ථානය	500
කාර්යාල සහ ආයතනික (Office & Institution)	1	කාර්යාල	150
	2	වෘත්තිය කාර්යාල	150
	3	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 5000 වැඩි)	1000
	4	බැංකුරක්ෂණ/ මුල්‍ය ආයතන	150

වාණිජ (Commercial and services)	1	සාප්පු සංකීර්ණ	500
	2	සිල්ලර වෙළඳසැල්	150
	3	තොග වෙළඳසැල්	500
	4	ආංශික වෙළඳසැල් (Department Stores)/සුපිරි වෙළඳ සැල්)Super market)	500
	5	විවෘත වෙළඳ සැල්(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 ත්‍රීවිල් / සැහැල්ලු වාහන බර වාහන	375 500 1000
	30	ගරාජ්	1000
	31	වාහන ඉන්ධන පිරවුම්හල්	1000
	32	දුම්පරීක්ෂණ මධ්‍යස්ථාන	1000
	33	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන	150
	34	බස් පර්යන්ත	1000
අධ්‍යාපනික (Educational)	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500
	2	ප්‍රාථමික පාසල්	-
	3	ද්විතික පාසල්	-
	4	තෘතික පාසල්	-
	5	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්	-
	6	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන)Campus)	3000
	7	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	4000
	8	කාර්මික විද්‍යාල / වෘතියය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	1000
	9	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර් 50ට අඩු	150
	10	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර් 50 හා වර්ග මීටර් 500 අතර	500
	11	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති වර්ග මීටර් 500ට වැඩි	1000
	12	කලා ආයතනරංග ආයතන /	1000
	13	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	250
	14	පර්යේෂණ හා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	250

සමාජ හා ආගමික (Social & Religious)	1	ආගමික ස්ථාන	500
	2	ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	500
	3	කෞතුකාගාර	250
	4	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	500
	5	සුසාන භූමි ආදාහනාගාර /	-
	6	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150
	7	ශ්‍රවනාගාර (Auditorium)	500
	8	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	1000
කර්මාන්ත සහ ගබඩා (Industrial)	1	වාහන එකලස්/ අළුත්වැඩියා කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	500
	2	බෙදා හැරීමේ කටයුතු සඳහා වන ගබඩා	500
	3	ගබඩා/ ගුදම්	1000
	4	සේවා කර්මාන්ත	1000
	5	ගෘහස්ත කර්මාන්ත	250
	6	ඇසුරුම් කර්මාන්ත	500
	7	ප්‍රතිචක්‍රීකරණ 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 කර්මාන් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය)) (පරිදි	500
	18	දූෂ්‍ය කාරක අනෙකුත් කර්මාන්ත මධ්‍යම) (පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි	1000

විනෝදාත්මක)Leisure)	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර	1000
	2	විවෘත රංග භූමි	1000
	3	පුස්තකාල	250
	4	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150
	5	ළමා උද්‍යාන	500
	6	විවෘත පිට්ටනි	1000
	7	සිනමා ශාලා	500
	8	පිහිනුම් තටාක	250
	9	උද්‍යාන	-
	10	විනෝදාත්මක උද්‍යාන	-
9.කෘෂිකාර්මික හා ධීවර කර්මාන්තය	1	බෝට්ටු ජැටි	-
	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 කැණීම් /සේදීම	-
	7	ගල් කැඩීම	-
	8	පස් කැපීම මැටි කැපීම /	-
	9	සනීමාර්ගයක්ෂක කටයුතු ගොඩනැගිලි	-
	10	A.T.M මධ්‍යස්ථාන	අදාළ නොවේ
	11	විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	අදාළ නොවේ
	12	කොම්පෝස්ට් ව්‍යුහය /කසල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන	2000

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

	අනු අංකය	අනු භාවිතය	මාර්ගයේ අවම පළල (මීටර්)	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතා			
					සම්මත වාහන	බස් රථ	ලොරි	බහු විධ
නේවාසික	1	තනි නිවාස / තට්ටු නිවාස/නිවාස සංකීර්ණ			ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 400 ට වැඩි වන්නේ නම් අමතර රථවාහන ඉඩකඩක් තට්ටු නිවාස/නිවාස සංකීර්ණ සදහා 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 නේවාසිකාගාර (පාසල් හැර)			කාමර 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

	7	පරිශ්‍රයෙන් පිටත නේවාසිකාගාර			කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	8	වැඩිහිටි නිවාස, ගිලන් සේවා මධ්‍යස්ථාන, ළමා නිවාස			කාමර 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (අවම එක් ඉඩකඩක්)	-	-	-
	9	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස, පුනරුත්ථාපන නිවාස/ පරිවාස			කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	10	ප්‍රජා ශාලා / විශ්‍රාම ශාලා			වර්ග මීටර් 150 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-
	11	නිවාඩු නිකේතන (Holiday Banglow) / සංචාරක බංගලා (circuit Banglow)/ (උපරිම කාමර සංඛ්‍යාව 05)			කාමර 03 සඳහා ඉඩකඩ 01ක්	-	-	-
සෞඛ්‍ය	1	රෝහල් රජයේ රෝහල් (සියලුම පහසුකම් සහිත)	9.0		ඇඳන් 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ එම අවශ්‍ය මුළු ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් 30%ක් පොදු වාහන නැවැත්වීම සඳහා (සම්පූර්ණයෙන්ම අලුත් සංවර්ධනයක් සිදුවන අවස්ථාවකදී යෝජිත වාහන නැවැත්වීම සඳහා)	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-
	2	සාත්තු නිවාස සහ පෞද්ගලික රෝහල්	9.0		ඇඳන් 2 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ වර්ග මීටර් 20 සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.	-	-	-
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන, බෙහෙත් ශාලා / සත්ව සායන (එක් වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සිටින)	6.0		වර්ග මීටර් 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

	4	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන, බෙහෙත් ශාලා / සත්ව සායන (වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි දෙනෙකු සිටින)	6.0		එක් කාමරයකට ඉඩකඩ හයක් (එකක් වෛද්‍යවරයා සඳහා ඉතිරි 5 රෝගීන් සඳහා)	-	-	-
	5	රසායනාගාර / ඔසුසල්/ සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	6.0		වර්ග මීටර් 20ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	6	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන	6.0		වර්ග මීටර් 250 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 250ට වැඩිවිට එක් ඉඩකඩක්	-	-
	7	ළමා හා මාතෘ /පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන	6.0		එක් කාමරයකට ඉඩකඩ දෙකක්	-	-	-
	8	අනෙකුත් වෛද්‍ය ආයතන	6.0		වර්ග මීටර් 50 සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
	9	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන/වැනලින් මධ්‍යස්ථාන	9.0		එක් උපදේශන බාණ්ඩයක් සඳහා රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන 06 ක්			
කාර්යාල හා ආයතනික	1	කාර්යාල/ සේවා කාර්යාල / ආයතන (සාමාන්‍ය)	9.0		වර්ග මීටර් 150ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	සෑම වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා ඉඩකඩක්	-	-
	2	වෘත්තිය කාර්යාල / කාර්යාල / ආයතන (කාර්යාලය/ ආයතන තුළ පාරිභෝගික සේවා නොසපයන)	6.0		වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	3	රක්ෂණ /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	-

වාණිජ	1	සිල්ලර වෙළඳසැල් / ග්‍රොසරි හා සමාන භාවිතයන්	4.5	100	එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 වඩා වැඩිවන විට එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 2	-
			6.0	300	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
			9.0	-	වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
	2	සාප්පු සංකීර්ණ/ ආංශික වෙළඳසැල්/ තොග වෙළඳසැල්	9.0		වර්ග මීටර් 100 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 2	-
	3	සුපිරි වෙළඳසැල් (Super market)	9.0		වර්ග මීටර් 50 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 250 සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 2	-
	4	ආර්ථික මධ්‍යස්ථාන	9.0		කඩ කාමර 2ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	අවම එක ඉඩකඩක් සහ කඩකාමර 10කට එක් ඉඩකඩ බැගින් උපරිම 5	-
	5	හාඩ්වෙයාර්/ ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් වෙළඳසැල්	9.0		වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 500 ක් දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 5	-
	6	ගෘහ උපකරණ, වාහන හෝ මෙවලම් උපකරණ ප්‍රදර්ශනාගාර/ අනෙකුත් ප්‍රදර්ශනාගාර	9.0		වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ අවම එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 250 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 4	-
	7	වාහන ප්‍රදර්ශනාගාර	9.0		වර්ග මීටර් 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ අවම එක් ඉඩකඩක්	-	සෑම වර්ග මීටර් 250 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 4	එක් ඉඩකඩක් (touch & go)

	8	සමන්ත්‍රණ ශාලා/ ශ්‍රවණාගාර/තියටර් සහ ඒ සමාන භාවිතයන්	9.0		ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ වර්ග මීටර 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය	-	ආසන 100 කට වඩා වැඩිවන විට එක් ඉඩකඩක්	-
	9	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්	9.0		වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 ඉක්මවන්නේ නම් එක් ඉඩකඩක්	
	10	බේකරි (නිෂ්පාදන හැර) අවන්හල්/ Take Away	9.0		වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-
	11	අවන්හල්/ Restaurants	6.0	වර්ග මීටර් 100ක් දක්වා	සේවා ප්‍රදේශය හැර වර්ගමීටර 20 සඳහා එකක් හෝ ආසන 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.			
			9.0		සේවා ප්‍රදේශය හැර වර්ගමීටර 20 සඳහා එකක් හෝ ආසන 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන දෙකෙන් වැඩි අගය.	-	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-
	12	විකාශන මැදිරි	9.0		සේවා ප්‍රදේශ හැර වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-
	13	ශබ්දාගාර (විකාශන මැදිරි නොවන)	9.0		වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500ට වැඩිනම් එක ඉඩකඩක් පමණක්	-
	14	රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන සැලූන් / රූපලාවන්‍යාගාර /	4.5	වර්ග මීටර් 20ක් දක්වා	එක් ඉඩකඩක්			

		පාරිභෝගික සේවා ස්ථාන/ බාබර් සාප්පු	6.0	වර්ග මීටර් 40ක් දක්වා	ඉඩකඩ 02ක්			
			9.0		වර්ග මීටර් 30 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
	15	අවමංගල්‍ය ශාලා	9.0		වර්ග මීටර් 50ට 1ක් හෝ අවමංගලශාලාවක් සඳහා ඉඩකඩ 5ක් යන දෙකෙන් වැඩි එක සඳහා	එක් ඉඩකඩක්		
	16	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන	9.0		වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්		
අධ්‍යාපනික	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන / දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	9.0		එක ඉඩකඩක් හා නැග්ගවීමට /බැස්සවීම හා මර්ජින් ලේන් සඳහා ඉඩකඩ තුනක්		-	-
	2	රජයේ පාසල්	9.0		පන්ති කාමර හතරකට එක් ඉඩකඩක් සහ බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 3ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුළින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	3	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්	9.0		පන්ති කාමර දෙකකට එක් ඉඩකඩක් හා පන්තිකාමර හැර අනෙකුත් ස්ථිර ඉදිකිරීම් ප්‍රදේශ සඳහා වර්ග මීටර් 500කට එක් ඉඩකඩක් හා සිසුන් නැග්ගවීමට හා බැස්සවීම සඳහා මාර්ගයට සමාන්තරව ඉඩකඩ 3ක් පරිශ්‍රය තුළින් සැපයිය යුතුය.	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	4	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	9.0		එක් පන්ති කාමරයකට එක් ඉඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-

	5	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	9.0		එක් ස්ථිර අධ්‍යයන කථිකාචාර්යවරයකු සඳහා එක ඉඩකඩක් සහ ඊට අමතරව වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් අදාල අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන ප්‍රමාණයට එකඟ විය යුතුය.	එක් අධ්‍යයන පීඨයක් සඳහා එක ඉඩකඩක්	-	-
	6	කාර්මික විද්‍යාල / වෘතියය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	9.0		ආචාර්යවරු දෙදෙනක් සඳහා එක ඉඩකඩක් හා බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2 ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	7	උපකාරක අධ්‍යාපන ආයතන	9.0		පන්ති කාමරයකට එක් ඉඩකඩක් හා බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2 ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	-	-	-
	8	ළමුන් 100ට වැඩි දේශන ශාලා	9.0		වර්ග මීටර් 100ට එක් ඉඩකඩක් සහ බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)			
	9	කළා ආයතන/ රංග ආයතන	9.0		පන්ති කාමරයක් එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	10	පුස්තකාල	6.0		වර්ග මීටර් 500 දක්වා ඉඩකඩ 5ක් සහ ඊට ඉක්මවන සෑම වර්ග මීටර් 500 කටම එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

	11	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	9.0		පන්ති කාමරයක් එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
සංචාරක	1	ආගන්තුක නිවාස / ලැගුම්හල් / තානායම්/ විලා/ ස්පා /වාණිජ හෝටල්	6.0	කාමර සංඛ්‍යාව 20 ක් දක්වා	කාමර සංඛ්‍යාව 10ක් දක්වා කාමර 05කට එක් රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්ද කාමර 10ට වැඩි වන සෑම කාමර 03 කටම එක් ඉඩකඩක්			
			9.0		කාමර සංඛ්‍යාව 10ක් දක්වා කාමර 05කට එක් රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්ද කාමර 10ට වැඩි වන සෑම කාමර 03 කටම එක් ඉඩකඩක්			
	2	නාගරික හෝටල්	9.0		කාමර සංඛ්‍යාව 10ක් දක්වා කාමර 05කට එක් රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්ද කාමර 10ට වැඩි වන සෑම කාමර 03 කටම එක් ඉඩකඩක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	එක් ඉඩකඩක්	
	3	තරු පන්ති හෝටල්/ හෝටල්/ සංචාරක හෝටල්	9.0		කාමර 1 සිට 20 දක්වා - කාමර 3කට එක් ඉඩකඩක් බැගින් සහ කාමර 21 සිට 100 දක්වා කාමර 4කට එක් ඉඩකඩක් බැගින් සහ කාමර 101 සිට කාමර 5කට එක් ඉඩකඩක් බැගින්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	එක් ඉඩකඩක්	-
	4	මොටෙල්	9.0		එක් කාමරයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්		
	5	සමාජ ශාලා	9.0		වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-

	6	උත්සවශාලා (Boutique hall)	9.0		ආසන 1 සිට 100 දක්වා - ආසන 5ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින් ආසන 101 සිට 250 දක්වා ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින් ආසන 251 සිට ආසන 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්බැගින්	ආසන 100 සිට 250 දක්වා එක ඉඩකඩක් ආසන 250ට වැඩි විට ඉඩකඩ 2ක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නයේ එක් ඉඩකඩක් නවතා තැබීමක් නොකරන වාහන (touch & go)	-
සමාජ හා ආගමික	1	ආගමික මධ්‍යස්ථාන/ ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	9.0		වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	2	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	9.0		වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
කාර්මාන්ත	1	දුම් පරික්ෂණ මධ්‍යස්ථාන	9.0		ඉඩකඩ දෙකක්	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩ ක්
	2	ක්ෂුද්‍ර පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර් 50ක් දක්වා)	6.0		ඉඩකඩ දෙකක්	-	-	-
	3	කුඩා පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර් 51 -250 දක්වා)	9.0		වර්ග මීටර් 200 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	4	මධ්‍යම පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර 251-1500 දක්වා)	9.0		සෑම වර්ග මීටර් 200ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 1000 ඉක්මව න විට එක් ඉඩකඩ ක්
	5	මහා පරිමාණ කර්මාන්තශාලා	12.0		වර්ග මීටර් 1500 දක්වා ඉඩකඩ 9 ක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග	-	සෑම වර්ග මීටර් 1000කට එක් ඉඩකඩක්.	වර්ග මීටර් 2500 කට එක්

		(වර්ග මීටර 1500ට වැඩි)			මීටර් 300ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.			ඉඩකඩ ක් (උපරි ම ඉඩකඩ පහක්)
	6	වෙළඳසැල් සහිත ගබඩා	9.0		වර්ග මීටර් 100 දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ ඉන්පසු සෑම වර්ග මීටර් 200කටම එක් ඉඩකඩක්.	-	**වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්**	-
	7	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා (වර්ග මීටර 500ක් දක්වා)	9.0		එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් - ඉඩකඩක්-	-
	8	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා (වර්ග මීටර 500ට වැඩි)	9.0		වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	9	ගුදම් (වර්ග මීටර 500ක් දක්වා)	9.0		එක් ඉඩකඩක්	-	එක් ඉඩකඩක්	-
	10	ගුදම් (වර්ග මීටර 500ට වැඩි)	9.0		වර්ග මීටර් 500ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 3000 දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර 1000කටම එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 2500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩ සහ උපරිම තුනක් දක්වා
	11	වාහන අලුත්වැඩියාව සහ ටයර් වැඩපොල	9.0		වර්ග මීටර් 25 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 100ට එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 100ට එක් ඉඩකඩක්	

විනෝදාත්මක, විවේක, විනෝද කටයුතු, ක්‍රීඩා සහ වෙනත් භාවිතයන්	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර	9.0		එක් පිටියක් සඳහා ඉඩකඩ දෙකක් සහ ක්‍රීඩා මණ්ඩපයක් සපයන්නේනම් ආසන 10ක් සඳහා එක ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	2	විවෘත රංග භූමි	9.0		ආසන 20 ට එක් ඉඩකඩක්	ආසන 100 ට වැඩි විට එක් ඉඩකඩක්	-	-
	3	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන ව්‍යායාම් ශාලා / යෝග්‍යතා මධ්‍යස්ථාන	6.0		වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	4	එළිමහන් ක්‍රීඩාංගණ	6.0		ආසන 100 ට එක් ඉඩකඩක්	ආසන දහසක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම 10 යි.	-	-
	5	සිනමා ශාලා /විවෘත සිනමා ශාලා/ විවෘත රංග භූමි	9.0		ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-
	6	පිහිනුම් තටාක / වාණිජ පිහිනුම් තටාක/	9.0		අසුන් 100ක්ට එක් ඉඩකඩක් සහ ක්‍රීඩා මණ්ඩපයක් සපයන්නේනම් ආසන 10ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	-	-
	7	උද්‍යාන /විනෝදාත්මක උද්‍යාන/ විවේක හා විනෝද කටයුතු සහ තේමා උද්‍යාන	6.0		වර්ග මීටර් 250ක පරිහරණය කරන භූමි ප්‍රදේශය සඳහා සඳහා එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 2000 පරිහරණය කරන භූමි ප්‍රදේශය සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ උපරිම ඉඩකඩ හතරක්.	-
	8	වෙනත් භාවිතයන්	9.0		වර්ග මීටර් 100ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	ව. මී. 500ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-

සටහන :

1. 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.

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

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

4. 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.

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

ඇමුණුම්

ඇමුණුම 01 : කළාප සදහා ඛණ්ඩාංක

ඇමුණුම 02

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා යෝජිත පොදු එළිමහන් අවකාශීය සැලැස්ම

අනු අංකය	වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	යෝජිත භාවිතය	ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය
	යෝජිත අසල උද්‍යාන (Proposed Local Park - PLP)			
01	PLP_1	1.49	අසල උද්‍යාන	තිහගොඩ
02	PLP_2	1.00	අසල උද්‍යාන	යටියන
	එකතුව	**2.49**		
	යෝජිත රේඛිය උද්‍යාන (Proposed Linear Parks - PLi.P)			
03	$PLiP_4$ (නාදුගල වගුරු බිම් රක්ෂිතය - 3m)	0.77	රේඛිය උද්‍යාන	
	එකතුව	**0.77**		
	යෝජිත තෙත්බිම් උද්‍යානය Proposed Wetland Park			
04	කිරල කැලේ අභය භූමිය	310.00		
	එකතුව	**310.00**		
	මුළු එකතුව	**313.26**		

ඇමුණුම 03

පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්මට

යෝජිත උද්‍යාන සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අංකය	උද්‍යාන වර්ගය	ප්‍රමාණය	අනුමත භාවිතයන්
01	**අසල උද්‍යාන**	හෙක්ටයාර 1.0-3.0 අතර (අක්කර 2.5-7.5)	• පාපන්දු ක්‍රීඩාංගනයක් සමග ළමා උද්‍යානයක් • විවේක ගතහැකි අවිධිමත් ස්ථාන • කුඩා වන උද්‍යාන • පුහුණු ධාවනපත
02	**රේඛීය උද්‍යාන**	වැව රක්ෂිත/ කලපු රක්ෂිත අනුව රේඛීය උද්‍යාන තීරණය කෙරේ	• රුක් රෝපණය • ඇවිදීම • ව්‍යායාම කිරීමට බයිසිකල් පැදීම • ස්වභාවික මංතීරු
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*
03.	පාර මාර	-	*Samanea saman*
04.	වා	-	*Cassia siamea*
05.	කහ මාර	-	*Peltophorum inerme*

මධ්‍යම ප්‍රමාණයේ ශාක

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

කුඩා ප්‍රමාණයේ ශාක

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

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033

තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

පිටකවර නිර්මාණය කුෂාන් විමුක්ති