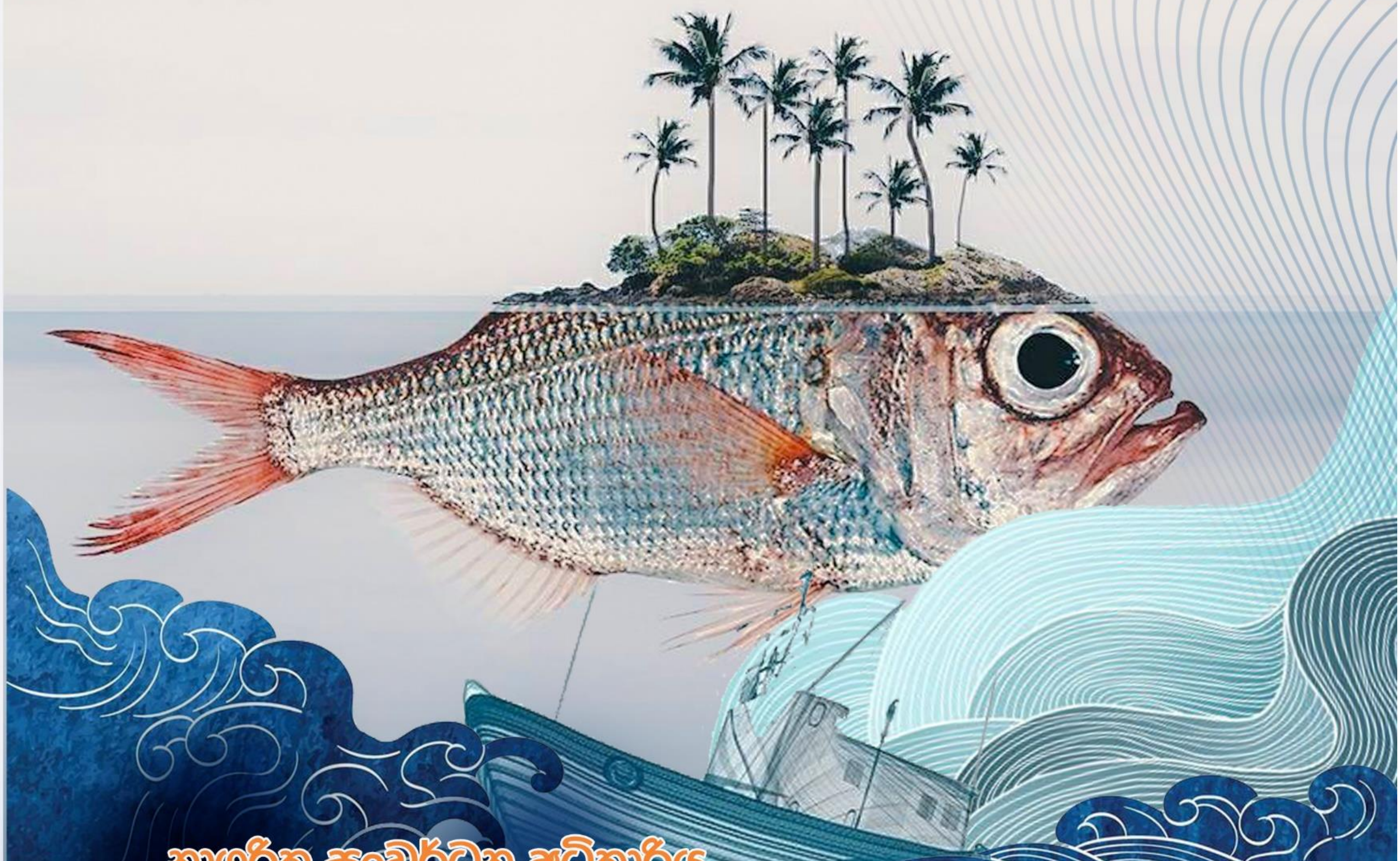
විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම

2023-2033

වැලිගම

නගර සභා බල ප්‍රදේශය



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 - 2033

වැලිගම

නගර සභා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

වැලිගම නගර සභාව සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033

© නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව - 2023

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

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

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

අධීක්ෂණය
ඉංජිනේරු එල්. බී. කුමුදු ලාල් - සභාපති නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥ මහින්ද විතානාච්චි අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්. එම්. එල්. පී. විජේරත්න නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) කලාප 2 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත) නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවල, නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනි අධ්‍යක්ෂ (උපාය මාර්ගික සැලසුම්), නීතිඥ දයානි කිරිවන්තුඩුව අධ්‍යක්ෂ (නීති) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසිනි.

සැලසුම් කණ්ඩායම
නගර නිර්මාණ ශිල්පී ජී. එල්. සුමනසේකර නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්‍ෂ (සැලසුම්) (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය) , වාස්තු විද්‍යාඥ ජේ.සී. වික්‍රමරත්න - සහකාර අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය) නගර නිර්මාණ ශිල්පී සුනිල් කාරියවසම්- සහකාර අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), නගර නිර්මාණ ශිල්පී එච්.එස්. අශාන් මධුරංග (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), නගර නිර්මාණ ශිල්පී ඔෂානි තුෂාරා (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), එච්.ටී.පී. චාමලී - බලාත්මක සැලසුම්කරු (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), ඕ. ජී. නිල්මිණි - බලාත්මක සැලසුම්කරු (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), නිමාලි ධම්මිකා - සැලසුම් නිලධාරී (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය), එස්. කේ. රාජපක්ෂ යාපා (නගර නිර්මාණ ශිල්පී පුහුණු) මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, පී.එල්.එම්.ඩී. ලියනගේ (නගර නිර්මාණ ශිල්පී පුහුණු) මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

සම්බන්ධීකරණය සැලසුම් සකස් කිරීම හා ලේඛණගත කිරීම : නගර නිර්මාණ ශිල්පී එච්.එස්. අශාන් මධුරංග, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය, එච්.ටී.පී. චාමලී - බලාත්මක සැලසුම්කරු (මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය),

සහාය කණ්ඩායම් - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශය - නා.සං.අ (අධීක්ෂණය, නියාමය සහ ගැසට් කිරීම)
පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය - නා.සං.අ (PORS, DRR, සංරක්ෂණය, සංස්කෘතික හා උරුම සැලසුම් සකස් කිරීම)
භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය - නා.සං.අ. (භූගෝලීය තොරතුරු දත්ත සැපයීම සහ තාක්ෂණික සහාය සැපයීම)

ප්‍රණාමය

වැලිගම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 - 2033 සැකසීම, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ මූලික අධීක්ෂණය යටතේ සිදුවිය. වැලිගම වෙරළ තීරයේ පවතින වලයාකාර පිහිටීම , පුළුල් බව හා නොගැඹුරු මුහුද පාදක කරගෙන සංචාරක හා ධීවර කටයුතු සඳහා අවකාශය සැලසීම තුළින් වැලිගම නගරය සුරක්ෂිත වටපිටාවක් තුළින් පිබිදෙන සොඳුරු සංචාරක පාරාදීසයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම මෙම සැලැස්මේ අරමුණයි. මෙහිදී 1982 අංක 04 දරන පනත මගින් සංශෝධනය කරන ලද 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පනතේ විධිවිධාන යටතේ වැලිගම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම සිදුකරන ලද නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස විෂය භාර ගරු අමාත්‍ය අනුර කරුණාතිලක මැතිතුමන්ට අධිකාරියේ ගෞරවනීය ස්තුතිය පුද කර සිටිමු.

මෙම ක්‍රියාවලියේදී අවශ්‍ය සහය ලබාදුන් වැලිගම නගර සභාවේ ලේකම් ඇතුළු කාර්ය මණ්ඩලය, වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම්තුමා ඇතුළු කාර්ය මණ්ඩලය සහ රාජ්‍ය හා රාජ්‍ය නොවන ආයතන වල සියළුම නිලධාරීන් ලබාදුන් සහයෝගය සඳහා මාගේ කෘතඥතාවය පිරිනමමි.

තවද, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා තම කාලය හා විශේෂඥ දැනුම ලබාදුන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගරු සභාපති ඉංජිනේරු එල්. බී. කුමුදු ලාල්, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වාස්තු විද්‍යා මහින්ද විතානාච්චි, වැඩ බලන නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) - කලාප II නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්. එම්. එල්. පී. විජේරත්න, අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත) නගර නිර්මාණ ශිල්පී අනුර මැදවල, අධ්‍යක්ෂ (භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය) සේනානි සෝමසේකර, අධ්‍යක්ෂ (භූ දර්ශන හා කළමනාකරණ අංශය) සී.කේ.ඊ.කළුපහන මහත්ම මහත්මීන් ලබාදුන් නොමද සහයෝගය වෙනුවෙන් මාගේ හෘදයාංගම ස්තුතිය පිරිනමමි. එසේම, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා සහයෝගය ලබාදුන් සංවර්ධන සැලසුම් අංශයේ, භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශයේ, භූ දර්ශන හා කළමනාකරණ අංශයේ සියළුම නිලධාරීන් හා නන් අයුරින් සහයෝගය ලබාදුන් මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ සියළුම නිලධාරීන් හට මාගේ හෘදයාංගම ස්තුතිය පිරිනමමි.

ජී.එල්.සුමනසේකර
වැ.බ.නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්),
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,
මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය.

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 තුල සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම අරමුණු කරගනිමින් විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය අංක 1409/08 දරණ 2005.09.07 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

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

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

වැලිගම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම කොටස් තුනකින් සමන්විත වන අතර පළමු කොටස යටතේ සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම, මූලික අධ්‍යනය,සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය,සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය හා සැලැස්ම යන පරිච්ඡේදයන්ගෙන් සමන්විතය. දෙවන කොටස සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා වන

කලාපීකරණ නියමතා,අනුමත භාවිතයන් හා විශේෂ නියමතා අන්තර්ගත වේ. තෙවන කොටස යටතේ භූගෝලීය බණ්ඩාංක සමග කලාපීය මායිම් සහ අනෙකුත් ඇමුණුම් ඇතුලත් කර ඇත.

පළමු කොටසේ පළමු පරිච්ඡේදය යටතේ සංවර්ධන සැලැස්ම, එහි නිත්‍යානුකූල රාමුව,සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්, සැලසුම් සන්දර්භය හා සැලසුම් ක්‍රියාවලිය දක්වා ඇත. දෙවන හා තෙවන පරිච්ඡේදයන් යටතේ පිලිවෙලින් සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සීමා නිර්ණය හා සැලසුම් අවශ්‍යතාවය විස්තරාත්මකව සදහන් කොට ඇත. සිව්වන පරිච්ඡේදය යටතේ දැක්ම, අරමුණු හා පරමාර්ථ ද පස්වන පරිච්ඡේදය යටතේ එක් එක් අරමුණ සඳහා වන ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය අන්තර්ගත වේ. හයවන පරිච්ඡේදය යටතේ වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන ප්‍රධාන උපායමාර්ගික සැලසුම් ලෙස ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම, තිරසාර පාරිසරික 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 යටතේ සංවර්ධන කලාප, කලාප නියමතා හා කලාපීකරණ රෙගුලාසි විස්තර කෙරේ. පරිච්ඡේද අංක අට යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා හා රක්ෂිත සඳහා වෙන්කොට ඇත.

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

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන

නගර සංවර්ධනය යථාර්ථයක් කරමින් ගොඩනැගෙන වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය

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

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

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

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයෙහි පවතින විභවතාවයන් වශයෙන් හඳුනා ගත් සේවා සැපයීම යන විභවතාවය මත පදනම්ව සේවා සැපයීමේ මධ්‍යස්ථානයක් වශයෙන් වැලිගම නගර 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 වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම (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 වැලිගම නගර සභා 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 වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන 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.

වැලිගම නගර සභාවේ ලේකම්තුමාගේ පණිවිඩය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙල කිරීම පිළිබඳව මාගේ කෘතඥතාවය ප්‍රථමයෙන් ප්‍රකාශ කර සිටින අතර, එම සැලැස්ම තුලින් වැලිගම නගරයට අනන්‍ය වූ ලක්ෂණ ආරක්ෂා වන පරිදි විශේෂයෙන් පාරිසරික සම්පත් රැකගැනීමට ගෙන ඇති උත්සාහයට සහ එතුලින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවට උපරිම ප්‍රතිලාභ ලබාගත හැකිවන පරිදි කටයුතු කර තිබීම ප්‍රශංසනීය වේ.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී පොදු මහජනතාව නියෝජනය කරමින් අප විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද යෝජනා හා අදහස් පිළිබඳව ද අවධානය යොමුකර තිබීම මා අගය කරන අතර, සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම තුලින් 2033 වර්ෂය වනවිට වැලිගම නගරය භෞතික, ආර්ථික, සාමාජීය හා පාරිසරික සංරචක ඔස්සේ සැලසුම්ගත නගරයක් කරා යොමු කිරීමට ගෙන ඇති ප්‍රයත්නය පිළිබඳව වැලිගම නගර සභාවේ සුභාශිංෂණය පළ කර සිටිමි.

ලේකම්,
වැලිගම නගර සභාව

අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය

2A I කොටස: (I) ඡේදය - 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.

ගැසට් නිවේදනය

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය
අති විශෙෂ
අංක 2416/07 - 2024 දෙසැම්බර් මස 24 වැනි අඟහරුවාදා - 2024.12.24
(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡේදය - 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.

පටුන

ප්‍රණාමය 2
පූර්විකාව 3
ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පෙරවදන 5
ගරු සභාපතිතුමාගේ පෙරවදන 6
වැලිගම නගර සභාවේ ලේකම්තුමාගේ පණිවිඩය 7
අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය 8
ගැසට් නිවේදනය 9
සිතියම් ලැයිස්තුව 13
වගු ලැයිස්තුව 14
රූප සටහන් ලැයිස්තුව 15
ප්‍රස්ථාර ලැයිස්තුව 17
ඇමුණුම් 17
I වන කොටස 18
දත්ත විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම 18
01 පරිච්ඡේදය 19
සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම 19
1.1 හැඳින්වීම 20
1.2 සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන් 22
1.3 සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය 23
1.4 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය 25
02 පරිච්ඡේදය 28
මූලික අධ්‍යයනය 28
2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය 29
2.2 සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම 31
2.2.1 හැඳින්වීම 31
2.2.2 ක්‍රියාකාරී සීමාව 31

2.2.3 භූගෝලීය සීමාව 31

2.2.4 පරිපාලන සීමාව 32

2.2.5 සැලසුම් සීමාව........ 32

2.3 සැලසුම් හා අවස්ථානුකූල සන්දර්භය 34

03 පරිච්ඡේදය 51

සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය 51

3.1 හැදින්වීම 52

3.2 හඳුනාගත් ගැටළු........ 52

3.3 හඳුනාගත් විභවතා 56

04 පරිච්ඡේදය 59

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව........ 59

4.1 දැක්ම........ 60

4.2 දැක්මේ ප්‍රකාශය 60

4.3 අරමුණු 62

4.4 පරමාර්ථ 62

05 පරිච්ඡේදය 64

ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන විශ්ලේෂණය 64

5.1 සංක්ෂිප්ත ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය........ 65

5.2 විස්තරාත්මක ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය 68

06 පරිච්ඡේදය 93

සංවර්ධන සැලැස්ම 93

6.1 හැදින්වීම 94

6.2 සංකල්පිත සැලැස්ම 94

6.3 යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම 99

6.4 සමාජීය හා භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ග 102

6.4.1 සමාජීය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ගික සැලැස්ම 102

6.4.2 භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ගික සැලැස්ම 111

6.5 ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග 124
6.5.1 හැඳින්වීම 124
6.5.2 වෙළෙඳ හා වාණිජ සංවර්ධන සැලස්ම 126
6.5.3 සංචාරක සංවර්ධන සැලැස්ම 127
6.5.4 ධීවර පහසුකම් සංවර්ධන සැලැස්ම 132
6.6 තිරසර පාරිසරික ක්‍රමෝපායන් 133
6.6.1 තෙත් බිම් සංරක්ෂණ සැලැස්ම 133
6.6.1.1 අරමුණු සහ ඉලක්කය 133
6.6.1.2 පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණය 135
6.6.1.3 කලාප සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ (තෙත්බිම් ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සඳහා) 135
6.6.1.4 පරිසර සංරක්ෂණ කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන් 137
6.6.2 ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම 140
6.6.3 යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශිය සැලැස්ම 143
6.7. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ග 147
6.7.1. ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාගත කිරීම 149
07 පරිච්ඡේදය 179
සංවර්ධන කලාප හා කලාප නියමතා 179
7.1. හැඳින්වීම 180
7.2. සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකය 182
7.3 සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා 183
7.4 කලාපීකරණ රෙගුලාසි 189
08 පරිච්ඡේදය 195
යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත 195
8.1 ගොඩනැගිලි සීමා හා යෝජිත මාර්ග පළල 196
8.2 වෙරළ සහ අභ්‍යන්තර ජල ප්‍රදේශ සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත 206
III වන කොටස 243

සිතියම් ලැයිස්තුව

සිතියම් අංක 1: විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය - පිහිටීම 30
සිතියම් අංක 2 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : පිහිටීම 33
සිතියම් අංක 3 : දක්ෂිණ කලාපීය භෞතික සැලැස්ම - යෝජිත ජනාවාස ව්‍යුහ සැලැස්ම - 2030...... 35
සිතියම් අංක 4 : දක්ෂිණ කලාපීය භෞතික සැලැස්ම - යෝජිත නාගරික ධුරාවලිය 2011- 2050...... 36
සිතියම් අංක 5 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ - 2022 50
සිතියම් අංක 6 : සංචාරක ගමන් මාර්ග 69
සිතියම් අංක 7 : ජාතික භෞතික ව්‍යුහ සැලැස්ම - 2050 75
සිතියම් අංක 8 : නවාතැන් පහසුකම් වල පිහිටීම 2017 - 2020 76
සිතියම් අංක 9 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය: පවත්නා මාර්ග ජාලය 86
සිතියම් අංක 10 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ගංවතුරට ලක්වන ප්‍රදේශ 88
සිතියම් අංක 11 වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත භූමි පරිහරණ රටාව 101
සිතියම් අංක 12: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත නිවාස ඝණත්වය 105
සිතියම් අංක 13: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම් ව්‍යාප්තිය 108
සිතියම් අංක 14 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : කළමනාකරණය කිරීමට යෝජිත පුරාවිද්‍යාත්මක ගොඩනැගිලි 110
සිතියම් අංක 15: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත මාර්ග හා ගමනාගමන සැලැස්ම -2033 113
සිතියම් අංක 16: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත ජල සැපයුම -2033 118
සිතියම් අංක 17: යෝජිත ජලාපවහන පද්ධතිය - 2033 121
සිතියම් අංක 18 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණ සැලැස්ම - 2033 134
සිතියම් අංක 19: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම 2033 142
සිතියම් අංක 20: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශිය සැලැස්ම - 2033 144
සිතියම් අංක 21 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 148
සිතියම් අංක 22: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - කලාපිකරණ සැලැස්ම- 2023-2033........ 181

වගු ලැයිස්තුව

වගු අංක 1 : සැලසුම් ක්‍රියාවලිය.. 25
වගු අංක 2 : වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය - භූමි පරිභෝග රටාව (2017,2019)......................42
වගු අංක 3 : වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය : මාර්ග පද්ධතිය - 2022 43
වගු අංක 4 : වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ පාසල් පිළිබඳ තොරතුරු - 2022 45
වගු අංක 6 : පළමු අරමුණ සඳහා වූ සංක්ෂිප්ත ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය 49
වගු අංක 7 : දෙවන අරමුණ සඳහා වූ සංක්ෂිප්ත ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය 66
වගු අංක 8 : තෙවන අරමුණ සඳහා වූ සංක්ෂිප්ත ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය 67
වගු අංක 9 : වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය - ඇස්තමේන්තුගත ජනගහනය 2033 86
වගු අංක 10 : වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය - ඇස්තමේන්තුගත නිවාස අවශ්‍යතාවය 2033........95
වගු අංක 11 : වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය-යෝජිත මාර්ග හා ගමනාගමන සැලැස්ම- 2033...100
වගු අංක 12 : වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය - දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය......................... 108
වගු අංක 13 : වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ සංචාරක ආයතනවල රැකියා නියුක්තිය 125
වගු අංක 14 : උපාය මාර්ගික ව්‍යාපෘති හා අනෙකුත් ව්‍යාපෘති..2
වගු අංක 15 : සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකයන් 165
වගු අංක 16 : භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණ ප්‍රතිශතය සහ ගෙබිම් අනුපාතයෙහි ප්‍රතිශතය
වගු අංක 18 : නේවාසික කලාපය 189
වගු අංක 19 : වාණිජ කලාපය 1903
වගු අංක 20 : මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය 191
වගු අංක 21 : සංචාරක කලාපය 192
වගු අංක 22 : සංරක්ෂිත කලාපය 193

රූප සටහන් ලැයිස්තුව

රූප සටහන් අංක 1 : විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා වන කළාපිය ව්‍යුහාක්හන සැලැස්ම...........18
රූප සටහන් අංක 2 : වැලිගම් බොක්ක සහ ජල මාර්ග පද්ධතියේ පිහිටීම..55
රූප සටහන් අංක 3 : නගරයේ ස්වභාවික පිහිටීම 62
රූප සටහන් අංක 4 : සංචාරක කටයුතු සඳහා යොදා ගත හැකි ඉඩම් .... .65
රූප සටහන් අංක 5 : කර්මාන්තපුර වල පිහිටිම.. 86
රූප සටහන් අංක 6 වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සංකල්පිත සැලැස්ම..92
ප සටහන් අංක 7 : අ-ආ දික්කඩ 79
රූප සටහන් අංක 8 : ඇ - ඈ හරස්කඩ.. 102
රූප සටහන් අංක 9 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : දර්ශීය සංකල්පිත සැලැස්ම............................ 102
රූප සටහන් අංක 10 : මාර්ග හරස්කඩ - මංතීරු දෙක... 114
රූප සටහන් අංක 11 : මාර්ග හරස්කඩ - මංතීරු හතර.. 114
රූප සටහන් අංක 12 : මීටර් 7 පළල මාර්ග හරස්කඩ.. 115
රූප සටහන් අංක 13 : මීටර් 9 පළල මාර්ග හරස්කඩ.. 115
රූප සටහන් අංක 14 : වැලිගම නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය - යෝජිත සැලැස්ම.. 116
රූප සටහන් අංක 15 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : විදුලි ජාල උපපොල පිහිටීම.............................119
රූප සටහන් අංක 16 : මලාපවාහන පිරිපහදු ඒකකය සඳහා යෝජිත භූමිය 117
රූප සටහන් අංක 17 :යෝජිත බිම් පිරවුම් ව්‍යාපෘති භූමිය 118
රූප සටහන් අංක 18 : නගර මධ්‍ය සංවර්ධන සංකල්පිත සැලැසම 121
රූප සටහන් අංක 19 : වැලිගම වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ III වන අදියර යටතේ ඉදිකිරීමට යෝජිත ආපන ශාලාවල ඉදිරි පෙනුම..128
රූප සටහන් අංක 20 : වැලිගම වෙරළ උද්‍යානය.. 129
රූප සටහන් අංක 21 : කප්පරතොට කලපුව සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය... .130
රූප සටහන් අංක 22: කප්පරතොට නාරා ආයතනය සතු භූමිය (සංකල්පිත සැලැස්ම)......................... 131

ඡායාරූප ලැයිස්තුව

ඡායාරූප අංක 01 : අග්‍රබෝධි විහාරය 31
ඡායාරූප අංක 02 : කුෂ්ඨරාජගල 31
ඡායාරූප අංක 03 : මෙතෝදිස්ත දේවස්ථානය 31
ඡායාරූප අංක 04 : තිරුවාල කෝවිල 31
ඡායාරූප අංක 05, 06 : නිසි පරිදි නඩත්තු නොවන ඇළ මාර්ග....................47
ඡායාරූප අංක 07,08,09,10 : ඌණ භාවිතයේ පවතින ඉඩම්....................47
ඡායාරූප අංක 11,12. කප්පරතොට කලපුව හා ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය 48
ඡායාරූප අංක 13. හෙට්ටිවීදිය 48
ඡායාරූප අංක 14: වැලිගම වෙරළ තීරය ආශ්‍රිතව සරිෆින් ක්‍රීඩාව සිදුවන අවස්ථා....................50
ඡායාරූප අංක 15වැලිගම දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය 51
ඡායාරූප අංක 16 : කොක්මාදුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ත්‍යානය 51

ඡායාරූප අංක 17: ප්‍රදේශයේ පවතින ගෘහ නිර්මානාත්මක වැදගත්කමක් ඇති ගොඩනැගිලි 51
ඡායාරූප අංක 18,19: තරු පන්තියේ හෝටල් 52
ඡායාරූප අංක 20 : වැලිගම් බොක්ක 52
ඡායාරූප අංක 21 : පැළැන මුහුදු තීරය 63
ඡායාරූප අංක 22 : ප්‍රධාන සංචාරක හෝටල් 65
ඡායාරූප අංක 23 : වැලිගම වෙරළ තීරය 66
ඡායාරූප අංක 24 : පැළැන වෙරළ තීරය 67
ඡායාරූප අංක 25 : ස්වභාවික ආකර්ශනයක් සහිත ජෛව විවිධත්වයෙන් යුත් ස්ථාන 71
ඡායාරූප අංක 26 : නිල් තල්මසුන් නැරඹීම 72
ඡායාරූප අංක 27 : වැලිගම නගරයට ආසන්න වෙරළ තීරය 73
ඡායාරූප අංක 28 : කප්පරතොට ධීවර නැංගුරම් පොල 75
ඡායාරූප අංක 29 : වැලිගම වෙරළ තිරයේ ඉදි කර ඇති මාලු වෙළඳ සැල් 76
ඡායාරූප අංක 30 : රිටි පන්න ධීවර තර්මාන්තය 76
ඡායාරූප අංක 31 : මිරිස්ස ධීවර වරාය 78
ඡායාරූප අංක 32 : ඇල මාර්ග වල ජලය බැස නොයෑම 8
ඡායාරූප අංක 33 : රථ වාහන තදබදය 84
ඡායාරූප අංක 34 : යාං ඔිඩය ඇළ 85
ඡායාරූප අංක 35 : වෙරළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ අදියර 01 යටතේ ඉදි කර ඇති මාළු වෙළඳ සැල් 122

ප්‍රස්ථාර ලැයිස්තුව

ප්‍රස්ථාර අංක 1 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ජාතීන් අනුව ජන සංඛ්‍යා සංයුතිය (2022)

ප්‍රස්ථාර අංක 2 : සංචාරක ක්ෂේත්‍රයේ වර්ධනය 2017 – 2022

ප්‍රස්ථාර අංක 3 : ශ්‍රී ලංකාවට පැමිණි සංචාරකයින් සංඛ්‍යාව (2009 – 2019)

ප්‍රස්ථාර අංක 4 :මත්ස්‍ය නිෂ්පාදනය -2017 / 2022

ප්‍රස්ථාර අංක 5 : වැලිගම නගරය ආසන්න ප්‍රදේශවල මත්ස්‍ය නිෂ්පාදනය

ඇමුණුම්

ඇමුණුම අංක 1 : කළාපීකරණ

මායිම්..237

ඇමුණුම් අංක 2 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා යොජිත පොදු එළිමහන් අවකාශීය සැලැස්ම . 245

ඇමුණුම් අංක 3 : පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශීය සැලැස්මට යෝජිත උද්‍යාන සඳහා

අනුමත භාවිතයන් 245

ඇමුණුම් අංක 4 : රුක් රෝපණය සඳහා සුදුසු ශාක වර්ග 246

උපලේඛණ

උපලේඛණ අංක 1- "අ " ආකෘතිය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021/07/08 දින අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති අවසරලත් ගෙබිම් අනුපාතයන් 191

උපලේඛණ අංක 2 194

උපලේඛණ අංක 3 - "ඉ" ආකෘතිය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021/07/08 දින අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති විවෘත අවකාශයන් 195

උපලේඛණ අංක 4 - "ඊ " ආකෘතිය : සංවර්ධන කලාප සඳහා අවසරලත් භාවිතාවන්................196

උපලේඛණ අංක 5 : "උ" ආකෘතිය: අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන් 206

උපලේඛණ අංක 6 : වාහන නැවැතුම් ඉඩකඩ අවශ්‍යතා : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය........ 222

උපලේඛණ අංක 7 : තෙත් බිම්, පහත් බිම්, පුරන් කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සංවර්ධනය සඳහා අවසර ලබාගත යුතු ආයතන 242

I වන කොටස

දත්ත විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම

01 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම

1.1 හැදින්වීම

ලෝකයේ නාගරික ජන සංඛ්‍යාව දිනෙන් දින වේගයෙන් වර්ධනය වෙමින් පවතී. රැකියා අපේක්ෂාව, උසස් අධ්‍යාපනය උදෙසා ග්‍රාමීය ප්‍රදේශවල සිට නාගරික ප්‍රදේශවලට ජනයා සංක්‍රමණය වීම මෙම වර්ධනයට ප්‍රධාන හේතූන් වී ඇත. සංඛ්‍යා ලේඛණ අනුව ලෝකයේ නාගරික ජනගහනය දිනකට 180,000 කින් පමණ වර්ධනය වේ. මේ අනුව වසරකට සාමාන්‍යයෙන් මිලියන 60 ක පමණ ජනගහනයක් නගර කරා ඇදී එයි. එක්සත් ජාතීන්ගේ සංඛ්‍යා 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 මහ නගර සභාව වැලිගම නගර සභාව හැරුණු විට අනෙකුත් ප්‍රදේශ ප්‍රාදේශීය සභා යටතේ පාලනය වේ. ඒ අනුව, විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය සහ අනෙකුත් සියළුම පළාත් පාලන ආයතනවල නාගරික ලක්ෂණ සහිත ප්‍රදේශ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයන් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත.

මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ වැඩිම ප්‍රබලතාවයක් ඇති පළාත් පාලන ආයතනය මාතර මහ නගර සභාව වේ. ඒ තුල දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන රාජ්‍ය ආයතන, වාණිජ හා මූල්‍ය ආයතන, ජාතික පාසල් හා පෞද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන සහ උසස් අධ්‍යාපන ආයතන රාශියක් පිහිටා ඇත. ඒ හේතුවෙන් මාතර මහ නගරය කේන්ද්‍ර කර ප්‍රබල නාගරීකරණයක් ඇතිවෙමින් පවතී. මේ නිසා මාර්ග ආශ්‍රිතව ජන ඝණත්වය වැඩිවීම, ඉඩම් මිල වැඩිවීම සහ ඉහල දෛනික සංචලතාවයක් දක්නට ඇත. මීට අමතරව ප්‍රධාන නගරය ආශ්‍රිතව නාගරික පැතිරීම (Urban

Sprawl) හා පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශවලට අහිතකර බලපෑම් ඇතිවීම මෙන්ම ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස රේඛීය ජන සංඛ්‍යා වර්ධනයක්ද ඇති වෙමින් පවතී.

ඉහත කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන මාතර නගරය ආශ්‍රිතව වර්ධනය වෙමින් පවතින නාගරික ගැටළු අවම කර විධිමත් නාගරික සංවර්ධනයක් ඇති කිරීමේ අරමුණ ඇතිව 1409/08 දරණ 2005.09.07 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය නමින් නව නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලදි. මෙම ප්‍රදේශයට, මාතර මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය, වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය, මාතර,වැලිගම, දෙවිනුවර, මාලිම්බඩ සහ තිහගොඩ යන ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශ වලින් සමන්විත වර්ග කිලෝමීටර් 303.0 ක බල ප්‍රදේශයක් අයත් වේ.

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 නගරයක් එම නගරයේ මායිමට පමණකින් සීමා කළ නොහැක. තවද, ලෙවිස් කීබල් (Lewis Keeble) සඳහන් කරන්නේ නගරයක සීමාව නැතිනම් කඩඉම මෙය යැයි නිර්මාණාත්මකව පැවසිය නොහැකි බවයි.

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

කෙසේ නමුත් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සිදුකරන ලද ක්‍රියාකාරී සීමාව (Functional Boundary), භෞතික සීමාව (Physical Boundary), සහ පරිපාලන සීමාව (Administrative Boundary) යනාදී අධ්‍යයන වලට අනුව පළාත් පාලන ආයතන 07ම ආවරණය වන ලෙස අංක 2302/20 සහ 2022.10.19 වන දිනැති ගැසට් පත්‍රය මඟින් නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක්

ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. ඒ අනුව විසල් මාතර නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය වර්ග කිලෝ මීටර් 303.0 දක්වා පුළුල් වී ඇත.

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 වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කර ඇත.

1982 අංක 4 දරණ පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ ප්‍රකාශිත වැලිගම නගර සභා සීමාවේ භෞතික, ආර්ථික, සාමාජීය හා පාරිසරික යන අංශ කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කරමින් තිරසර සංවර්ධනයක් ඇතිකිරීම අරමුණු කරගනිමින් සංවර්ධන සැලැස්ම නිර්මාණය කර ඇත. එහිදී, වැලිගම නගර සභා සීමාවේ පවත්නා ආර්ථික, සංචාරක, කෘෂිකාර්මික, අධ්‍යාපන, සෞඛ්‍යය සහ පුරාවිද්‍යාත්මක විභවතාවයන් පිළිබඳව අධ්‍යයනය කර එම විභවතාවයන් ප්‍රශස්ථ ලෙස භාවිතා කරමින් නාගරික ගැටළු අවම කර විධිමත් නිර්මිත පරිසරයක් ළඟා කර ගැනීම කෙරෙහි අවධානය යොමුකර ඇත.

1.2 සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු හා විභවතාවයන් හඳුනාගැනීමට සෑම ක්ෂේත්‍රයක්ම ආවරණය වන පරිදි ප්‍රාදේශීය ආයතන හා පාර්ශවකරුවන් සහභාගී කරමින් පාර්ශවකරුවන්ගේ සාකච්ඡාවක් 2021.12.07 දින පැවැත්වූ අතර, ඒ සඳහා සහභාගී වූවන්ගේ නාමාවලිය පහත පරිදි වේ.

පාර්ශව ආයතන :

- වැලිගම නගර සභාව
- ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය
- ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය
- වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව
- ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන මණ්ඩලය
- මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
- ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය
- සමුද්‍රීය පරිසර අධිකාරිය

- ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, වැලිගම
- කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය, වැලිගම
- වාණිජ මණ්ඩලය
- දකුණු පළාත් මාර්ගස්ථ මගී ප්‍රවාහන අධිකාරිය
- ධීවර පරීක්ෂක කාර්යාලය
- ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය
- වැලිගම සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය, වැලිගම
- ධීවර සමිති
- සර්ෆින් ක්‍රීඩා පුහුණු කරන්නන්ගේ සමිතිය - වැලිගම
- හෝටල් හිමියන්ගේ සංගමය - වැලිගම

ඉහත සඳහන් පාර්ශවකරුවන්ගේ අදහස් සහිතව අදාල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

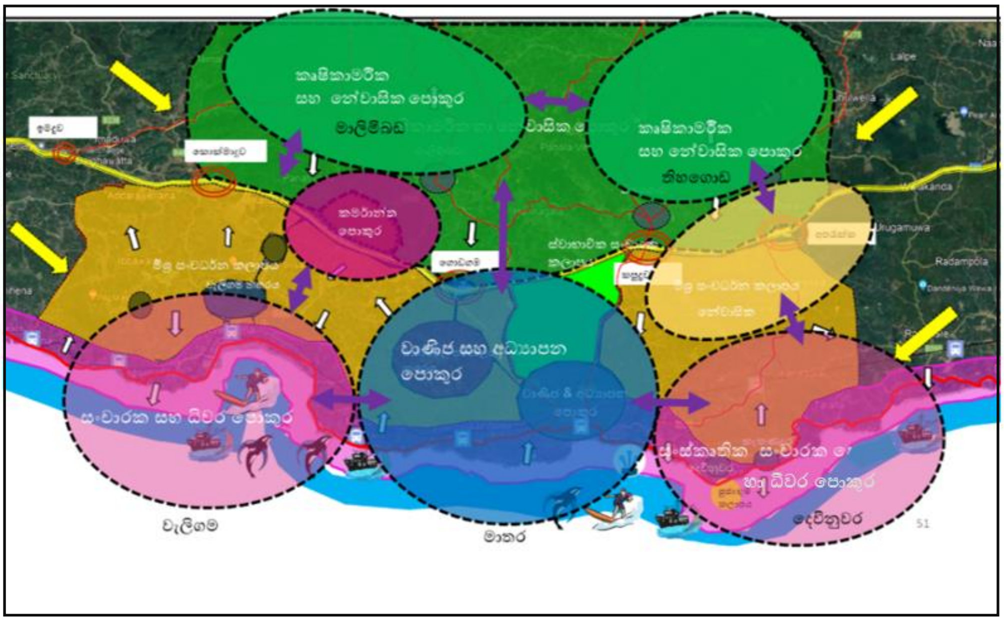
1.3 සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය

වැලිගම නගරය, වැලිගම බොක්කේ ඇති වලයාකාර පිහිටීම හා නොගැඹුරු මුහුද සංචාරක කර්මාන්තයට මෙන්ම ධීවර කර්මාන්තයටද මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයමින් නිර්මාණය වී ඇත. මෙම ප්‍රදේශය තුළ සංචාරක කර්මාන්තයට හා ධීවර කර්මාන්තයට යොදාගත හැකි ඉහළ සංවර්ධන විභවතාවයකින් යුක්ත ප්‍රදේශ රාශියක් පිහිටා ඇත. එහෙත් මේ දක්වා එම ප්‍රදේශ ප්‍රශස්ථ භාවිතය සඳහා යොමුවී නොමැත. එබැවින් ඉහළ සංවර්ධන විභවතාවයකින් යුක්ත වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා සැකසෙන මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රාදේශීය මට්ටමට සීමා වේ.

විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය පළාත් පලාන ආයතන 07කින් සමන්විත වර්ග කිලෝමීටර් 303.0 කින් යුත් පුළුල් සැලසුම් බල ප්‍රදේශයක් වන අතර, එම බල ප්‍රදේශය එකිනෙකට වෙනස්, අනන්‍ය හා අන්‍යෝන්‍ය ආර්ථික ක්‍රියාකාරකම් වලින් සමන්විත වේ.

සමස්ථ සැලසුම් බල ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාකාරිත්වය අධ්‍යයන කිරිමෙන් අනතුරුව විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය කලාපීය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්මේ ප්‍රවේශකත්වය මත සිදු කිරිමටත්, එම කලාපීය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්මේ ප්‍රවේශකත්වය පදනම් කරගෙන පළාත් පාලන ආයතන සඳහා අනන්‍ය වූ සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරිමටත් තිරණය විය.

රූප සටහන් අංක 1 : **විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා වන කලාපීය ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම**



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය -2022

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

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

ඒ අනුව, එම සැලැස්මට අනුගත වෙමින් "සංචාරක සහ ධීවර පොකුර" ලෙස තුලිත සංවර්ධනයක් සිදුකිරීමට වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව, වැලිගම නගර සහා සීමාවේ පවතින ඉඩම් කැබලි කර සංවර්ධනය කිරීම, ඉඩම් භාවිතය සැලසුම් කිරීම, පවතින ඉඩම් භාවිතය ඵලදායී ලෙස වෙනස් කිරීම, ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සහ එම ගොඩනැගිලි භාවිතා නියාමනය කිරීම, එම භාවිතා හැසිරවීමට නෛතික රාමුවක් ඇතිකිරිම, ජනාවාස සංවර්ධන නියමතා ඇතිකිරීම, නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම වැනි ඒකාබද්ධ සංවර්ධනයක් සිදුකිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. එමගින් භෞතික, ආර්ථික, සාමාජීය හා පාරිසරික අංශ එකිනෙකට සුසංයෝගී වන ආකාරයෙන් ප්‍රධාන උපායමාර්ග 06ක් ඔස්සේ සංවර්ධන සැලැස්ම 2023

-2033 දක්වා ක්‍රියාත්මක කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. එම උපාය මාර්ගික සැලසුම් 06 තුළින් සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර ඇති අතර, යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වර්ෂ 2033 වසරට පෙර ක්‍රියාත්මක කිරීමට ද සැලසුම් කර ඇත.

1.4 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

වගු අංක 1: සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

1.පසුබිම් අධ්‍යයනය	• භූමි පරිහරණ රටාව පිළිබඳ ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ සිදු කිරීම. • දත්ත රැස්කිරීම (ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ මගින්, ආයතන මඟින්, අන්තර්ජාලය මඟින්, භූගෝලීය සිතියම් මඟින් ප්‍රාථමික හා ද්විතීක දත්ත රුැස්කිරීම.)
2.විෂය පථය	පවතින තත්ත්වය විශ්ලේෂණය (EXCEL,GIS, DRONE, GOOGLE, SPSS සිතියම් මඟින් මූලික විශ්ලේෂණය)
3.සංවර්ධන විභවතා හා ගැටළු හඳුනාගැනීම	අධ්‍යයන ප්‍රදේශය තුල ආර්ථික, සාමාජීය භෞතික හා පාරිසරික අංශයන්හි පවත්නා ගැටළු හඳුනාගන්නා ලදී. මේ සඳහා නගරයේ ඇති එක් එක් ආයතනයන්ගේ සහභාගීත්වය ලබා ගැනීමට 2021.12.07 දින පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීමක් මාතරදී පවත්වන ලදී. එහිදි ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන විභවතා, සංවර්ධන ගැටළු, සංවර්ධන යෝජනා ලබා ගැනිමට හැකි වු අතර එම තොරතුරු NVIVO ක්‍රමවේදය මත විශ්ලේෂණය කරන ලදි.

4.දැක්ම අරමුණු හා පරමාර්ථ හඳුනාගැනීම

සංවර්ධන ප්‍රදේශයේ පවත්නා විභවතා ප්‍රශස්ථ භාවිතය සඳහා යොමුකරමින් හා පවත්නා ගැටළු මඟහරවා ගනිමින් භෞතික ආර්ථික, සමාජීය හා පාරිසරික, අංශයන්හි ඒකාබද්ධ සංවර්ධනය තුළින් අපේක්ෂිත සංවර්ධනය කරා රැගෙනයාමට අවශ්‍ය දැක්ම ගොඩනඟන ලද අතර, දැක්ම සාක්‍ෂාත් කරගැනීම සඳහා අරමුණු හා පරමාර්ථ සකස් කිරීම.

5.සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණය

ශ.දු.අ.ත. විග්‍රහය,සංවේදීතා විග්‍රහය, සම්බන්ධක විග්‍රහය සහ සංවර්ධන නැඹියාව පදනම් කරගෙන විස්තරාත්මක විග්‍රහයක් සකස් කිරීම. එය පදනම් කරගෙන දැක්ම සකස් කිරීම. එම දැක්ම සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා අරමුණු හා පරමාර්ථ සකස් කිරීම.

6.සංවර්ධන සැලැස්මේ උපාය මාර්ග ගොඩනැගීම

රැස්කරන ලද භෞතික, ආර්ථික, සාමාජීය හා පාරිසරික දත්ත හා තොරතුරු සවිස්තරාත්මක විග්‍රහයකට යොමුකර, ප්‍රායෝගික ක්‍රමවේදයන් භාවිතා කරමින් නාගරික සංවර්ධන ක්‍රමවේදයන්ට අනුකූලව දැක්ම ළඟා කර ගැනීමට කටයුතු සිදු කිරීම.

7.සැලසුම් රෙගුලාසි පිළියෙල කිරීම

සංවර්ධන සැලැස්මක් බලාත්මක කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ නීති හා රෙගුලාසි, ඉඩම් පරිහරණයන් සම්බන්ධ වන නීති හා රෙගුලාසිද සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම කරා ලඟාවීම සඳහා දැනට හඳුනාගත් ගැටළු හා

	ඉදිරියේදී උද්ගත වේ යැයි විශ්ලේෂණය මගින් අපේක්ෂා කරනු ලබන ගැටළුද අවම කර ගැනීම සඳහා නීත්‍යානුකූල රාමුවක් ඇති කිරීමට මෙහිදී කටයුතු කරන ලදී.
8.පළාත් පාලන ආයතනයේ එකඟතාවය	සකස් කරන ලද දළ සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා මහජන අදහස් ලබා ගැනීමට වැලිගම නගර සභාවට ඉදිරිපත් කර ඔවුන්ගේ අදහස් හා යෝජනා ලබා ගැනීමට දින 60 ක කාලයක් ලබා දෙන ලද අතර, ඒ අනුව ලබා ගන්නා ලද මහජන අදහස් හා පළාත් පාලන ආයතනයේ යෝජනා අනුව අවශ්‍ය සංශෝධනයන් සිදු කරනු ලැබේ.
9.සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කිරීම හා අනුමැතිය ලබාගැනීම	අවසන් වරට සකස් කරන ලද දළ සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කර, සංවර්ධන සැලසුම් අංශය වෙත යොමු කිරීම.
10.කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගැනීම හා සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රකාශයට පත් කිරීමකිරීම හා අනුමැතිය	සංවර්ධන සැලසුම් අංශය මඟින් නීතිමය ක්‍රමවේදයන්ට අනුකූලව සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රකාශයට පත්කිරීම.

02 පරිච්ඡේදය

මූලික අධ්‍යයනය

2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

වැලිගම නගරය දකුණු පළාතේ මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ මාතර - කොළඹ වෙරළබඩ මහා මාර්ගයේ මාතර නගරයේ සිට කිලෝ මීටර් 17ක් දුරින් වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ 17 අතුරෙන් වැලිගම නගරය මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ පිහිටි එකම නගර සභා බල ප්‍රදේශය වන අතර, නගර සභා බල ප්‍රදේශය ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 13කින් හා හෙක්ටයාර් 543.7කින් (ව.කි.මී. 5.43) සමන්විත වේ.

ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානය වන මාතර නගරයට සහ ගාල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන පරිපාලන මධ්‍යස්ථානය වන ගාල්ල නගරයට අතරමැදිව පිහිටි මෙම නගරය සංචාරක ආකර්ශනයක් සහිත ප්‍රදේශයකි. දෛනික අවශ්‍යතා සපුරාලීම හා සංචාරක කටයුතු සඳහා නගරයට පැමිණෙන ජනතාව පිළිබඳව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් සිදුකරන ලද ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ වලට අනුව දිනකට පුද්ගලයින් 61,000 ක ප්‍රමාණයක් නගරය කරා පැමිණෙන බව හඳුනාගෙන ඇත. මෙම ජනගහනයෙන් බොහෝ පිරිසක් වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වාසය කරන බව තහවුරු වේ.

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස්කිරිමේදි විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයට අයත් සම්පූර්ණ බල ප්‍රදේශයම අධ්‍යයන ප්‍රදේශය ලෙස සලකා මූලික අධ්‍යයන කටයුතු සිදුකර ඇත.

සිතියම් අංක 1: **විසල් මාතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය - පිහිටීම**

2.2 සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

2.2.1 හැඳින්වීම

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

2.2.2 ක්‍රියාකාරී සීමාව

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය විභවතා වලින් පරිපූර්ණ වූ එකිනෙකට වෙනස් වූ භාවිතයන්ගෙන් සමන්විත වූ නගරයකි. නගරයේ දකුණු මායිමේ පිහිටා ඇති වෙරළ කලාපය තුල සංචාරක හා ධීවර කර්මාන්ත ස්ථානගත වී ඇත. එලෙසම නගරයේ නැගෙනහිර මායිම දෙසින් ගලා බසින පොල්අතුමෝදර ගඟ සංචාරක කර්මාන්තයට මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයයි. නගරය පුරා ව්‍යාප්තව ඇති මාර්ග ජාලය තුලින් නේවාසික ජනගහනයට හා දෛනික සංසරණ ජනයාට මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයනු ලබයි. දෛනික අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම සඳහා පැමිණෙන ජනතාවගෙන් 90% ක පමණ ප්‍රමාණයක් වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුල වාසය කරන බව හඳුනාගෙන ඇත. නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුල ජන ඝනත්වය හා නිවාස ඝනත්වය ඉහල අගයක් ගන්නා අතර, අපරව්‍යුහ පහසුකම් විශාල ප්‍රමාණයක් ඒකරාශී වී ඇති අතර, ඉහළ ඉඩම් වටිනාකමක් දක්නට ලැබේ. නගර සභා බල ප්‍රදේශයෙන් ඔබ්බට වන්නට ජන ඝනත්වයේ හා අපරව්‍යුහ පහසුකම්වල ව්‍යාප්තියේ ක්‍රමික අඩුවීමක් දක්නට ඇති අතර, ඉඩම් වටිනාකම් ද ක්‍රමයෙන් අඩු වී ඇත.

2.2.3 භූගෝලීය සීමාව

වැලිගම නගරය වැලිගම බොක්ක, පොල්අතුමෝදර ගඟ, කප්පරතොට කලපුව සහ වැසි ජලය ගලායාම සඳහා ස්වභාවිකව නිර්මාණය වූ ඇළ මාර්ග පද්ධතියක් සහිතව නිර්මාණය වී ඇත. මෙම ස්වභාවික පිහිටීම පාදක කර ගනිමින් නාගරික ජනාවාස නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය කේන්ද්‍ර කරගෙන ව්‍යාප්ත වී ඇත.

2.2.4 පරිපාලන සීමාව

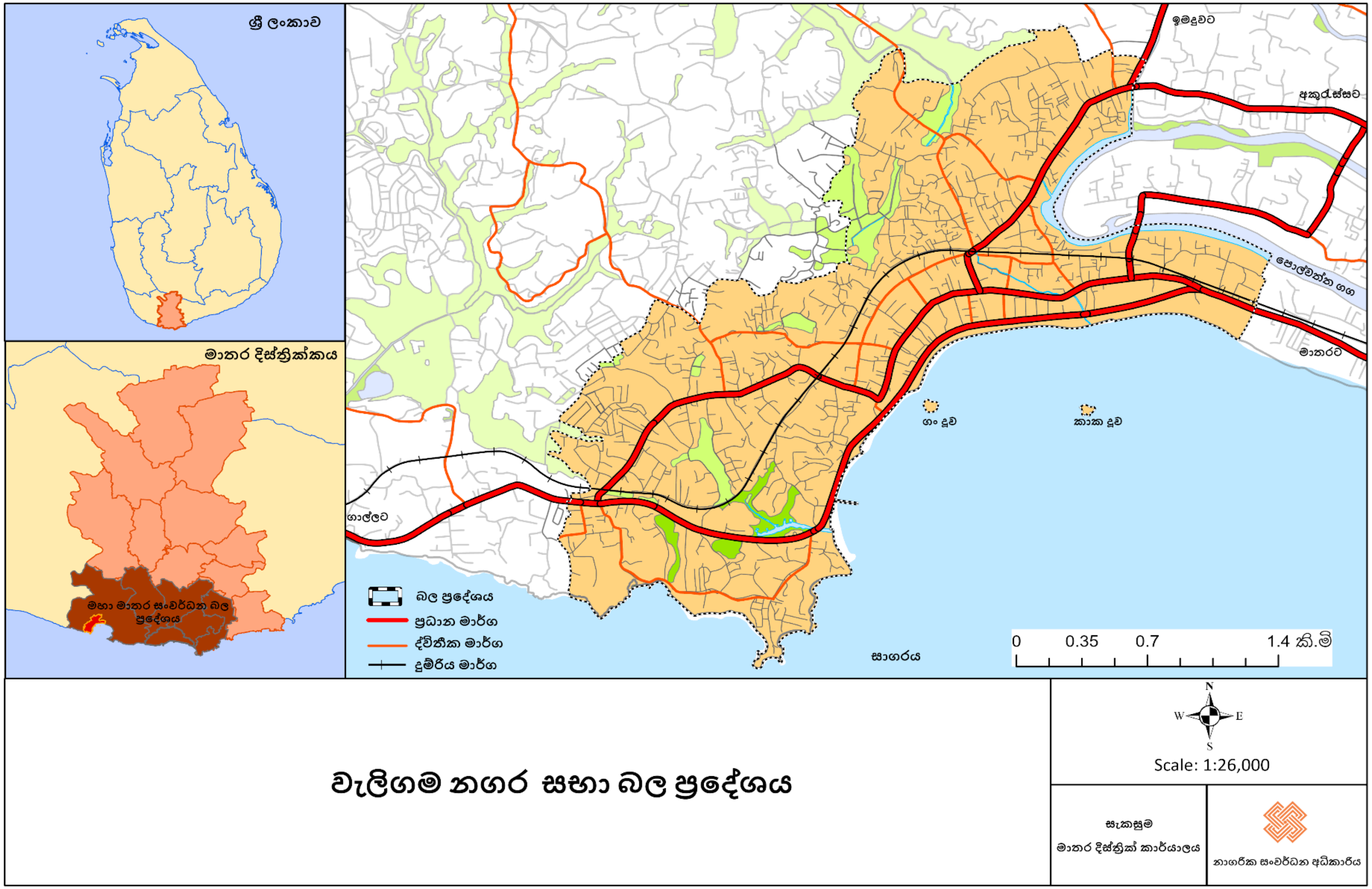
වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය, වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ කොටසක් ඒකාබද්ධ වීමෙන් සැකසී ඇත. දැනට නාගරික ප්‍රදේශයේ පවත්නා සංවර්ධනය සැලකිල්ලට ගෙන විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීමේ කටයුතු ආරම්භ කර ඇති බැවින් ද දැනට පවත්නා නගර සභා බල ප්‍රදේශයම, සිතියම් අංක 02 හි දැක්වෙන පරිදි මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ සැලසුම් ප්‍රදේශය ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

2.2.5 සැලසුම් සිමාව

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 අධ්‍යයන 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 අංක 100/4 දරණ 1980.08.04 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය මඟින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 13කින් හා හෙක්ටයාර් 543.7 (ව.කි.මී 5.43) කින් සමන්විත වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

සිතියම් අංක 2 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : පිහිටීම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2.3 සැලසුම් හා අවස්ථානුකුල සන්දර්භය

ඓතිහාසික පසුබිම

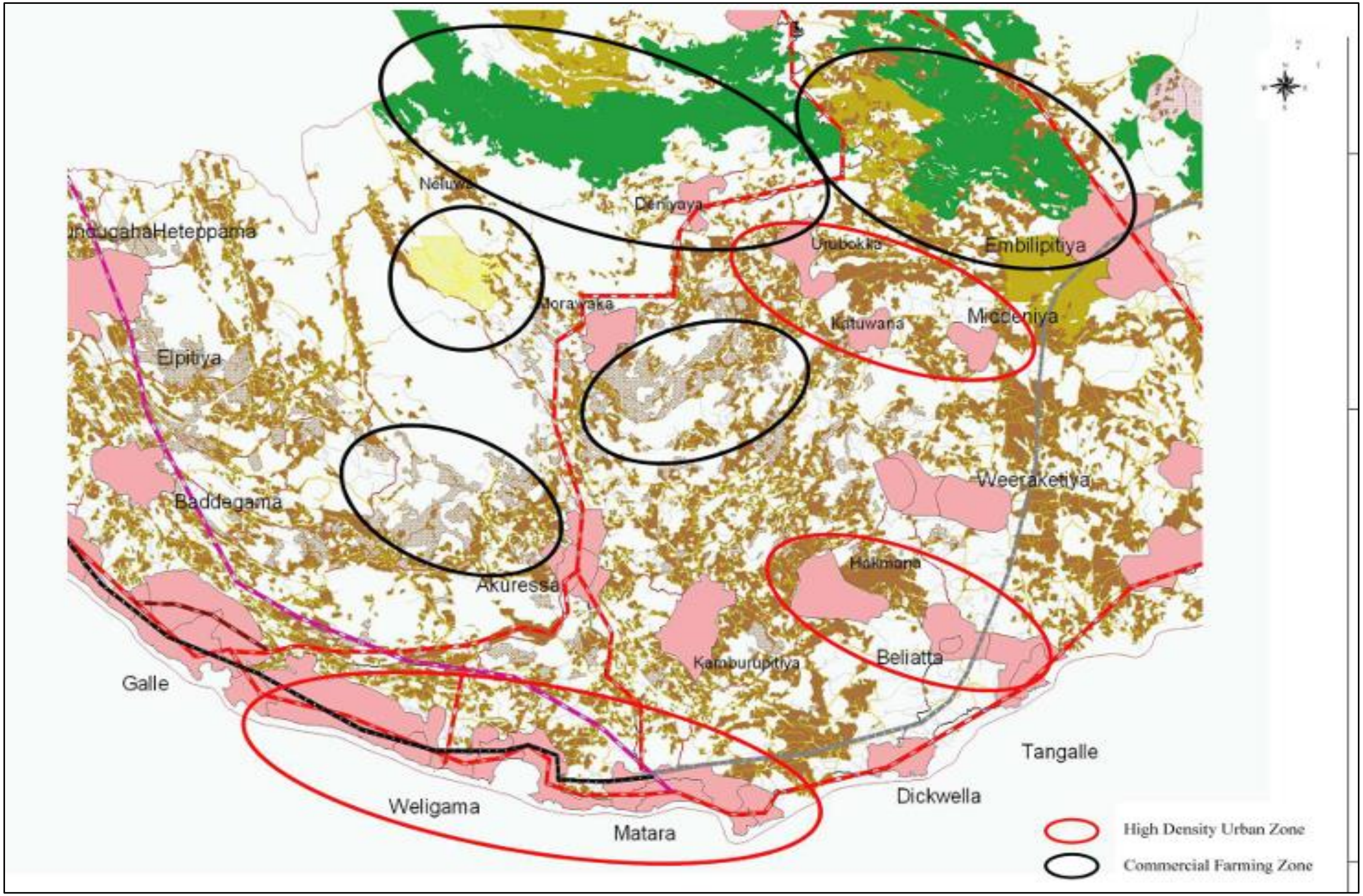
මාතර දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය විසින් 2007 වසරේදී සකස් කරන ලද " මාතර" නැමැති ග්‍රන්ථයට අනුව වැලිගම නගරය වසර 2003 ක පමණ ලේඛනගත ඉතිහාසයකට හිමිකම් කියනු ලැබේ. ක්‍රි.පූ. 3 වන ශත වර්ෂයේ දේවානම්පියතිස්ස රජුගේ රාජ්‍ය සමයේ දෙතිස් ඵල බෝධියක් වැලිගම රෝපණය කරවූ බව බෝධි වංශයේ සඳහන් වේ. විජයාවතරණයට පෙර හෝ සමගාමී කාල සමයක ආර්ය ගමනයක් වැලිගම තොටුපල ආශ්‍රයෙන් සිදුවී ඇතැයි ඉතිහාසඥයෝ සඳහන් කරන බවත්, බෝධිරෝපණයට පෙර 4 වන ශත වර්ෂයේ සමුද්‍රාසන්න ජනාවාසයක පොල්අතු පෙළට සිටුවා තිබූ බවත්, මෙගස්තිස් නම් දේශාටකයා සඳහන් කර ඇත. ක්‍රිස්තු පූර්ව යුගවලදී වැලිගම පොල් වගාව පැවති බව මහාචාර්ය කඹුරුපිටියේ වනරතන හිමි ලේඛනගත කර ඇති බවට "මාතර" ග්‍රන්ථයේ දක්වා ඇත.

ජාතික හා කලාපීය ප්‍රතිපත්ති

ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් ප්‍රකාශිත ජාතික භෞතික සැලසුම් ප්‍රතිපත්තිය හා සැලැස්මේ අරමුණ වනුයේ ශ්‍රී ලංකාවෙහි ස්වාභාවික සම්පත් වලින් උපරිම ප්‍රයෝජන ලබාගැනිම හා එහි වාසි සහගත පිහිටීම තුලින් උපරිම ඵල ලබා ගන්නා පරිදි භූමි පරිභෝග සැලැස්ම සකස් කිරිම හා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරිම වේ.

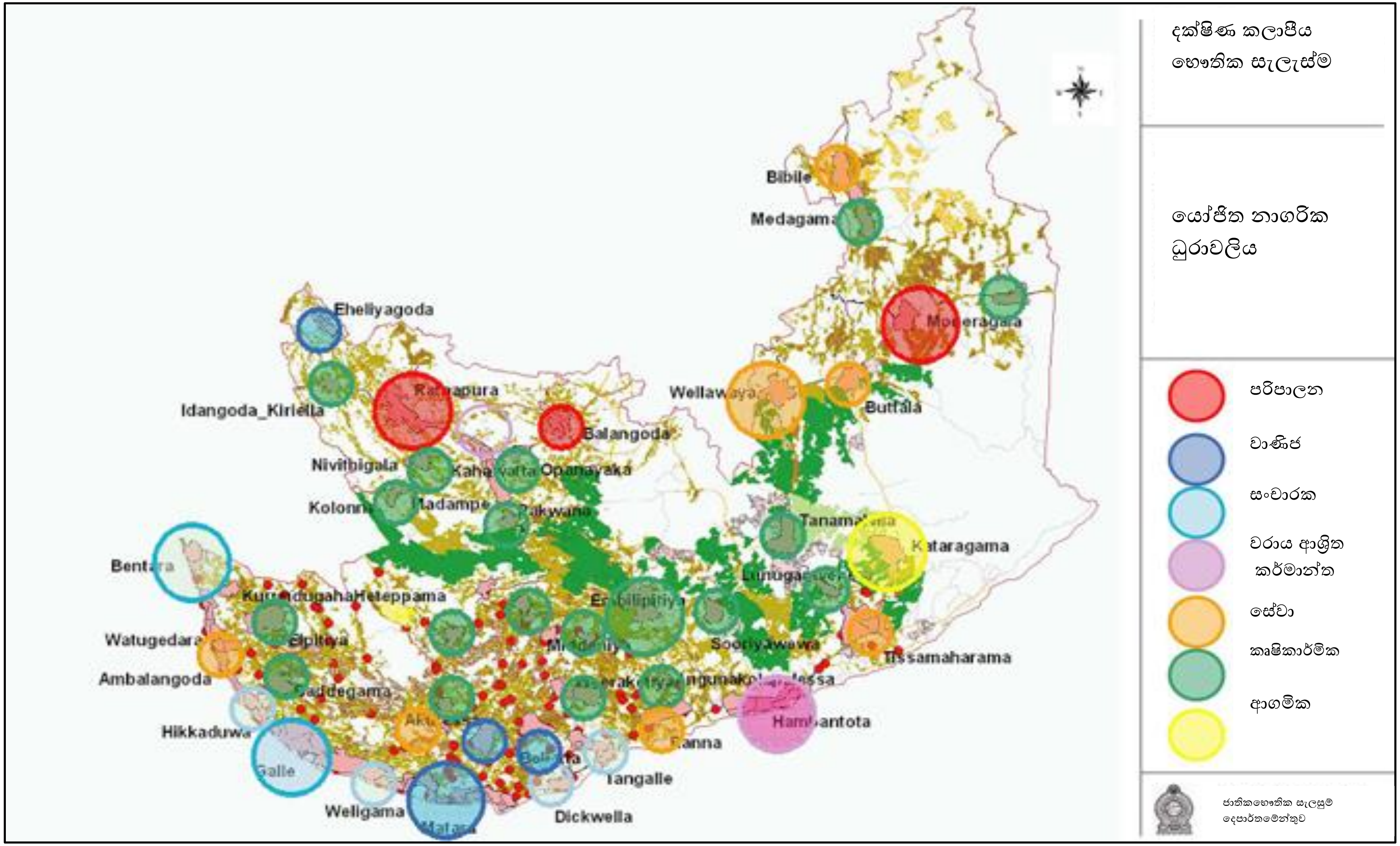
සිතියම් අංක 03 මගින් පෙන්වා ඇති පරිදි ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් සකස් කර ඇති ජාතික භෞතික සැලැස්මේ දකුණු පළාත් භෞතික සැලැස්මට අයත් මාතර දිස්ත්‍රික්කය සඳහා සකස් කරන ලද ව්‍යුහ සැලැස්මට අනුව වැලිගම නගරය අධි ඝනත්ව නාගරික කලාපය තුළ පිහිටා ඇති අතර සිතියම් අංක 04 මගින් පෙන්වා ඇති ක්‍රියාකාරිත්ව නාගරික ධූරාවලිය අනුව සංචාරක කලාපය තුළ පිහිටා ඇත. 2011- 2050 සඳහා සකස් කර ඇති ජාතික භෞතික ව්‍යුහ සැලැස්මෙහි වැලිගම ධීවර වරාය සංවර්ධනය හා සාගරය පදනම් කරගත් සංචාරක කර්මාන්තය සංවර්ධනය කිරිම සුදුසු බවට හඳුනාගෙන ඇත. එම සැලැස්මට අනුව ශ්‍රී ලංකා සංචාරක මණ්ඩලය හා ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් අධි සංවේදි වෙරළබඩ පාරිසරික ප්‍රදේශ සංවර්ධනයට හඳුනාගෙන ඇති අතර, වැලිගම නගරය ද මෙම ප්‍රදේශයට ඇතුළත් කර ඇත.

සිතියම් අංක 3 : **දක්ෂිණ කලාපීය භෞතික සැලැස්ම - යෝජිත ජනාවාස ව්‍යුහ සැලැස්ම - 2030**



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

සිතියම් අංක 4 : දක්ෂිණ කලාපීය භෞතික සැලැස්ම - යෝජිත නාගරික ධුරාවලිය 2011- 2050



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

මෙම සංවර්ධන ප්‍රදේශය මුහුදුබඩ මහා මාර්ගය, දුම්රිය මාර්ගය, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය මඟින් කොළඹ නගරය, හම්බන්තොට හා මොනරාගල දිස්ත්‍රික්ක සමඟ සම්බන්ධ වන අතර, වැලිගම අකුරැස්ස මාර්ගයෙන් අකුරැස්ස දෙනියාය හා රත්නපුර දක්වා රට අභ්‍යන්තරය සමඟත් මනා සම්බන්ධතාවයක් පෙන්නුම් කරයි.

වැලිගම ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික හා ගෘහනිර්මාණාත්මක වටිනාකමක් ඇති ස්ථාන ලෙස අග්‍රබෝධි විහාරය, කුෂ්ඨරාජගල, මෙතෝදිස්ත දේවස්ථානය, තිරුවැල කෝවිල හා මොන්ටේගු වලව්ව සඳහන් කළ හැක. අග්‍රබෝධි විහාරය දෙවනපෑතිස් රාජ්‍ය සමයේදී ඉදිකරවන ලද බැවින් හා අවලෝකේශ්වරනාථ බෝසතුන්ගේ ප්‍රතිමාව කුෂ්ටරාජගල ඉදිකර ඇති බැවින් එම ස්ථානවල ඇති ඓතිහාසික වටිනාකම පිළිබඳව සංචාරකයින් දැනුවත් කර සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරිම සඳහා යොදාගත හැක. අග්‍රබෝධි විහාරය, කුෂ්ඨරාජගල, මෙතෝදිස්ත දේවස්ථානය, තිරුවැල කෝවිල ඡායාරූප අංක 01, 02, 03, 04 මගින් දක්වා ඇත.

ඡායාරූප අංක 2 : අග්‍රබෝධි විහාරය

ඡායාරූප අංක 1: කුෂ්ටරාජගල

ඡායාරූප අංක 4: මෙතෝදිස්ත දේවස්ථානය

ඡායාරූප අංක 3: තිරුවැල කෝවිල

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

වැලිගම නගරයේ අතීතයේ සිටම ධීවර කර්මාන්තය පැවති බවට සාධක හමුවී තිබේ. ධීවර කර්මාන්තය සඳහා අවශ්‍ය වන වල්ලම් (ධීවර ඔරු) සහ වරායක් තිබූ බව විද්වතුන් විසින් සඳහන් කර ඇති බව “ මාතර” නම් ග්‍රන්ථයෙහි දැක්වේ.

වැලි හා වැල් බහුලව පැවතීමත්, වල්ලිනම් කුල කාන්තාවකට දූන්ගම හා වල්ලික නම් වෙළඳගණයාට අයිතිව පැවති වරාය හේතුවෙන් වැලිගම නාමය ව්‍යවහාරයට පත්වී ඇති බව “මාතර” නම් ග්‍රන්ථයෙහි දක්වා ඇත.

නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ භූ විෂමතාවය සලකා බලන විට පොදුවේ සමතලා ස්වරූපයක් ගන්නා අතර, නිරිත දෙසින් උස් බිම් කිහිපයක් පිහිටා ඇත. ප්‍රදේශයේ උස මුහුදු මට්ටමේ සිට මීටර් 25.0ක් දක්වා වන අතර උපරිම උස සහිත ප්‍රදේශ ලෙස වලාන ග්‍රාම නිලධාරී වසමේ පිහිටි රෝහල් භූමිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය හා කප්පරතොට ප්‍රදේශයේ පිහිටි කඳු මුදුන් තුන හැඳින්විය හැකිය. සාමාන්‍ය මධ්‍ය වාර්ෂික වර්ෂාපතනය මිලි මීටර් 1800 - 2500 ත් අතර වේ. ප්‍රදේශය සඳහා මූලික වශයෙන් වර්ෂාපතනය ලැබෙන්නේ නිරිතදිග මෝසම් හා අන්තර් මෝසම් වර්ෂාපතනය මඟිනි. මධ්‍ය වාර්ෂික උෂ්ණත්වය සෙන්ටිග්‍රේට් අංශක 23- 25 ත් අතර වේ.

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ දක්නට ලැබෙන ප්‍රධානතම භූ ලක්ෂණය වශයෙන් කඩතොළු සහිත කිලෝ මීටර් 3.0 ක් පමණ වන දර්ශනීය වෙරළ තීරය වේ. මෙම වෙරළ තීරය මුහුදු බොකු, තුඩු, ගල්පර, දූපත් හා කලපු යන ස්වාභාවික ලක්ෂණ වලින් යුක්ත වන බැවින්, දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින්ගේ ආකර්ශනය ලබා ගැනීමට මෙන්ම සෞන්දර්යාත්මක අගය වැඩි කිරීමට හැකියාව ලැබී ඇත. තවද, මෙම මුහුදු වෙරළ ධීවර කර්මාන්තය සඳහා ද වැදගත් සාධකයක් වී ඇත.

නාගරික සීමාව තුළ පිහිටා ඇති ගංදූව, කාකදූව, වැලිගම බොක්ක දෙපස පිහිටි ගිරාගල හා රාස්සමුණ කඳු, කප්පරතොට ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇති මුහුදු දඹය හා වැලිගම ප්‍රදේශයේ දක්නට ලැබෙන ප්‍රධාන ජල මූලාශ්‍රය වන පොල්වත්ත ගඟ නගරයේ ඇති විශේෂිත සෞන්දර්යාත්මක වටිනාකම් ඇති භෞතික ලක්ෂණයන් වේ. මෙම භෞතික ලක්ෂණයන් නගරයේ පැවතීමෙන් එය නගරයේ සෞන්දර්යාත්මක අගය වැඩි කිරීම සඳහා මෙන්ම සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධනය සඳහාද බලපාන වැදගත් සාධකයක් බවට පත් වී ඇත.

වැලිගම නගරය ජාතික හා ජාත්‍යන්තර වශයෙන් වැදගත් වන ගාල්ල වරාය, ගාල්ල කොටුව, ගාල්ල ජාත්‍යන්තර ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගනය, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය, කොග්ගල ගුවන් තොටුපොළ, කොග්ගල නිදහස් වෙළඳ කලාපය, හම්බන්තොට ජාත්‍යන්තර වරාය, මත්තල ජාත්‍යන්තර ගුවන් තොටුපොළ, සූරියවැව ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගනය, රුහුණ විශ්ව විද්‍යාලය, කතරගම පූජා නගරය, සිංහරාජ වනාන්තරය, යාල වනෝද්‍යානය හා රන්මිණිතැන්න ටෙලි සිනමා ගම්මානය වැනි ස්ථාන සමඟද මනා සම්බන්ධතාවයක් පෙන්නුම් කරයි.

ජනගහනය හා නිවාස

2011 වර්ෂයේ ජන හා සංඛ්‍යා ලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් පවත්වන ලද ජන හා නිවාස සංගණන වාර්තාවලට අනුව මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ මුළු ජන සංඛ්‍යාව 965,291ක් වන අතර, වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ ජන සංඛ්‍යාව 22,149 වේ. ඒ අනුව වැලිගම නගරයේ ජන සංඛ්‍යාව මාතර දිස්ත්‍රික් ජන සංඛ්‍යාවෙන් 2.3% ක අගයක් ගනී. 2011 වසරේ ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික ජන සංඛ්‍යා වර්ධන අනුපාතය 0.7 % හා සැසඳීමේදී වැලිගම, මාතර හා අකුරැස්ස (නාගරික ප්‍රදේශවල) ජන සංඛ්‍යා වර්ධන අනුපාත අඩු අගයක් ගෙන ඇති අතර, දෙවිනුවර පමණක් ඉතා වැඩි වර්ධන අනුපාතයක් ගෙන ඇත. 2001 – 2011 කාල පරාසය තුල ජන සංඛ්‍යා වර්ධන අනුපාතය අඩු වීමට හේතුවක් ලෙස 2004 වර්ෂයේ ඇතිවූ සුනාමි ව්‍යවසනය බලපාන ලද බව පැහැදිලි වේ. සුනාමි ව්‍යවසනය හේතුවෙන් නගරයේ ජීවත් වූ ජන සංඛ්‍යාව 1,500ක් පමණ මියගිය අතර, වෙරළ ආශ්‍රිත ජන සංඛ්‍යාවෙන් කොටසක් නගර සීමාවෙන් පිටත ප්‍රදේශවලට එනම්, මිදිගම, පොල්අතුමෝදර, පැලැන වැනි ප්‍රදේශවල ඉදිකරන ලද සුනාමි නිවාස ව්‍යාපෘතිවල පදිංචි කරවීමත්, තවත් කොටසක් නගරයෙන් පිටතට සංක්‍රමණය වීමත් සිදුවිය.

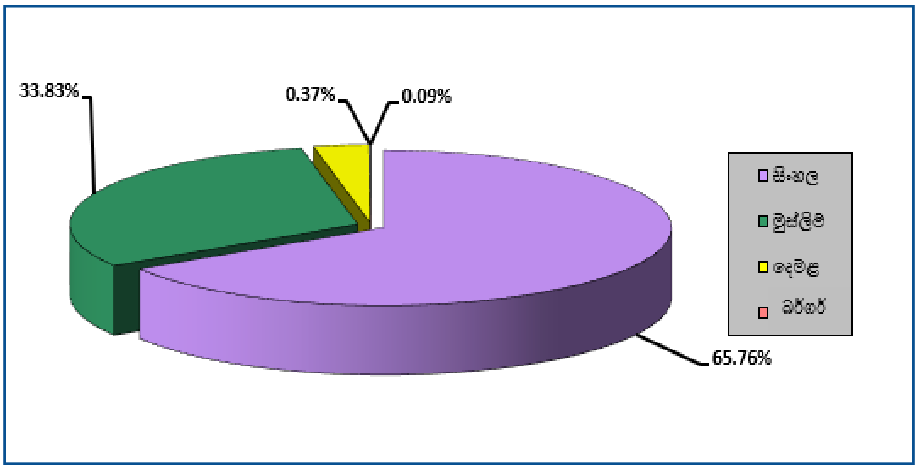
ඒ අනුව 2022 වර්ෂයේ සම්පත් පැතිකඩෙහි දත්ත අනුව වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 23,829ක් වන අතර දළ ජන ඝනත්වය හෙක්ටයාර 1 කට පුද්ගලයන් 43 ක් වේ. .

2022 වර්ෂයේ සම්පත් පැතිකඩෙහි දත්ත අනුව වැඩිම ජන ඝනත්වයක් වාර්තා වී ඇත්තේ අලුත් වීදිය ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයේ වන අතර එහි ජන ඝනත්වය හෙක්ටයාර් 1 ට පුද්ගලයින් 69 ක් වේ. කප්පරතොට උතුර, ගල්බොක්ක නැගෙනහිර හා බටහිර ග්‍රාම නිළධාරී කොට්ඨාශවලද ජන

ඝනත්වය වැඩි අගයක් ගන්නා අතර, අඩුම ජන ඝනත්වයක් වන හෙක්ටයාර 1 කට පුද්ගලයන් 19 ක් වාර්තා වී ඇත්තේ කොහුණුගමුව ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයෙනි. හෙට්ටිවීදිය හා වල්ලිවල දකුණ ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශවල ජන ඝනත්වය අනෙකුත් ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ හා සැසඳීමේදී අඩු අගයක් ගෙන ඇත.

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ජීවත් වන ජනතාව අතුරින් සිංහල ජනගහනය 65.76% ක් වන අතර, මුළු ජනගහනයෙන් 33.83% ක් මුස්ලිම් ජනගහනය වේ. මෙම ප්‍රදේශයේ වාසය කරන ද්‍රවිඩ ජනගහනය 0.37% ක් වන අතර, ඉතිරි ප්‍රමාණය අනෙකුත් ජාතීන් වේ.
2022 වසර තුල වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව 5425 ක් වන අතර, එහි ස්ථිර නිවාස 5323, අර්ධ ස්ථිර නිවාස 101 හා තාවකාලික නිවාස 01 ක්ද වේ.

ප්‍රස්ථාර අංක 1 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ජාතීන් අනුව ජන සංඛ්‍යා සංයුතිය (2022)



මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ, වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය - 2022

මාතර - කොළඹ ප්‍රධාන මුහුදු බඩ මාර්ගයෙහි පිහිටීම, වෙරළ බඩ දුම්රිය මාර්ගය මෙම නගරය හරහා ගමන් කිරීම, විශේෂිත භූ ලක්ෂණ වලින් යුත් දර්ශනීය වෙරළ තීරයක පිහිටීම, වාණිජ හා සේවා ලබා ගැනීමට ඇති පහසුව, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, ජාතික පාසල්, දිසා රෝහල සහ නගරයට යාබදව ධීවර වරාය පිහිටීම යන කරුණු පදනම් කරගෙන නාගරික බල

ප්‍රදේශයට පැමිණෙන දෛනික සංසරණ ජන සංඛ්‍යාව 61,000ක් ලෙස ගණන් බලා ඇත.

භූමි පරිහරණ රටාව

වගු අංක 02 ට අනුව 2019 වර්ෂයේදී සංවර්ධනයට යොදාගෙන ඇති ඉඩම් ප්‍රමාණය 464.9ක් වන අතර 2022 වසරේ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෙදවී ඇති බිම් ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 476.0 ක් වේ . ඒ අනුව සමස්ත භූමි ප්‍රමාණයෙන් 87.5% ක් ප්‍රමාණයක් සංවර්ධනය සඳහා යොදාගෙන ඇත.

2022 වසරේ සිදු කරන ලද භූමි පරිහරණ සමීක්ෂණයට අනුව, සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදාගත නොහැකි භූමි ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර් 43.1 (7.9%) ක වන අතර ඒ සඳහා කුඹුරු ඉඩම්, වගුරු බිම්, ජල ප්‍රදේශ ආදිය ඇතුලත් වී ඇත. එහෙත් කෘෂිකාර්මික ඉඩම් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති පොල් හා කුරුඳු ඉඩම් හා හිස් ඉඩම් අනාගත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදාගත හැක. වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ භූමි පරිභෝග රටාව වගු අංක 02 මගින් දක්වා ඇත.

වගු අංක 2 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය-භූමි පරිභෝග රටාව (2019,2022)

භාවිතය	භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්.) 2019	ප්‍රතිශතය (%) 2019	භූමි ප්‍රමාණය (හෙක්.) 2022	ප්‍රතිශතය (%) 2022
නේවාසික	353.7	65.04	355.6	65.4
වාණිජ	20.2	3.71	23.4	4.3
කර්මාන්ත	6.4	1.18	6.8	1.3
රාජ්‍ය ආයතන	18.8	3.46	18.8	3.5
මාර්ග හා ගමනාගමනය	29.7	5.46	30.5	5.6
උද්‍යාන හා ක්‍රීඩා පිටි	3.8	0.70	3.8	0.7
ආගමික ස්ථාන	10.6	1.95	10.6	1.9
සුසාන භූමි	2.2	0.40	2.2	0.4
සංචාරක	17.7	3.25	22.5	4.1
ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ	1.8	0.33	1.8	0.3
කුඹුරු	20.9	3.84	18.5	3.4
කෘෂිකාර්මික	22.8	6.10	15.6	2.9
හිස් බිම්	10	1.84	9.0	1.7
වගුරු බිම්	9	1.66	8.5	1.56
ජල මූලාශ්‍ර	15.9	2.93	15.9	2.9
ජැටි	0.2	0.04	0.2	0.04
	543.7	**100**	**543.7**	**100**

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

මහා මාර්ග හා ප්‍රවාහන

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයෙහි පවතින මාර්ග A,B,C,D සහ E වශයෙන් වර්ගීකරණය කළ හැකිය. මෙයින් A හා B ශ්‍රේණියේ මාර්ග, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය මගින්ද, C හා D ශ්‍රේණියේ මාර්ග පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් ද E ශ්‍රේණියේ මාර්ග වැලිගම නගර සභාව මඟින්ද නඩත්තු කරනු ලබයි. එම මාර්ග පද්ධතිය පිළිබඳ විස්තර පහත අංක 03 වගුව මඟින් පෙන්වා ඇත.

.

වගු අංක 3 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : මාර්ග පද්ධතිය - 2022

ශ්‍රේණිය	නඩත්තු කරන ආයතනය	මාර්ග සංඛ්‍යාව	දිග (කිලෝමීටර්)
A	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	02	7.5
B	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	02	1.8
C	පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	05	6.38
D	පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	08	3.40
E	නගර සභාව	303	50.57
එකතුව		**320**	**69.65**

මූලාශ්‍රය: මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, පළාත් මාර්ග සං.අ, වැලිගම නගර සභාව

ඉහත වගුවෙහි දැක්වෙන පරිදි A ශ්‍රේණියට අයත් මාර්ග වශයෙන් කොළඹ - වැල්ලවාය මහා මාර්ගය හා පැරණි ගාලු පාර, වැලිගම - අකුරැස්ස මාර්ගය හා දුම්රිය පොළ මාර්ගය දැක්විය හැකි අතර, එම මාර්ග වල දිග කිලෝ මීටර් 9.3 ක් වේ. තවද, කොළඹ - මාතර දුම්රිය මාර්ගය ද නගරය හරහා ගමන් කරන අතර, එහි දිග කිලෝ මීටර් 3.2 ක් වේ. මීට අමතරව ඉහත මාර්ග පද්ධතිය හා සම්බන්ධ වන පොදු හා පෞද්ගලික මාර්ග පවතී. තවද, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයෙහි කොක්මාදුව හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය වැලිගම නගරයට කිලෝමීටර් 06 ක පමණ දුරින් පිහිටා ඇත.

2019 වර්ෂයේ භූමි පරිභෝග රටාව අනුව හෙක්ටයාර් 30.5 ක් මාර්ග සඳහා යෙදවී ඇති අතර, ඒ අනුව මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් මාර්ග සඳහා යෙදවී ඇති ප්‍රතිශතය 5.6% ක් වේ. සමස්ථයක් ලෙස ගත්විට මුළු භූමියෙන් අවම වශයෙන් 10%ක භූමි ප්‍රමාණයක් මාර්ග හා ගමනාගමනය සඳහා වෙන්විය යුතු වුවත් එම ප්‍රතිශතය සඳහා ළඟා වී නොමැති බව අධ්‍යයනයේදී පෙනී යයි.

පානීය ජල සම්පාදනය

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා ජලය ලබාගන්නා ප්‍රධාන මූලාශ්‍රය පොල්අතුමෝදර ගඟ වේ. පොල්අතුමෝදර ගඟෙන් ලබාගන්නා ජලය හල්ලල පිහිටි පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය මඟින් පිරිසිදු කරනු ලබන අතර, වැලිගම පිහිටි ජල ටැංකිය මගින් බෙදාහරිනු ලබයි. මෙමඟින් දෛනිකව සපයන ජලය ප්‍රමාණය නගරයේ ජනගහනය සඳහා ප්‍රමාණවත් නොවේ.

විදුලිය

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල සියළුම වාණිජ, කර්මාන්ත හා ආගමික ස්ථාන සඳහා විදුලි බලය ලබාදී ඇති අතර, පවතින නිවාස වලින් විදුලිය නොමැති නිවාස තාවකාලික නිවාස ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

ආර්ථික කටයුතු

වැලිගම නගරය කොළඹ - වැල්ලවාය ප්‍රධාන මාර්ගය, මුහුදුබඩ දුම්රිය මාර්ගය සහ දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ කොක්මාදුව හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය ඔස්සේ මනා ප්‍රවේශකත්වයක් ඇතිව පිහිටා තිබීම නගරයේ ආර්ථික වර්ධනය කෙරෙහි ප්‍රබල ලෙස බලපා ඇත. වාණිජ, මූල්‍ය හා අධ්‍යාපන අංශවල සේවාවන් ලබාගැනිම සඳහා දෛනිකව 61,000 ක පමණ ජනතාවක් නගරය කරා පැමිණේ. නගරයේ ආර්ථිකයට සංචාරක කර්මාන්තය හා ධීවර අංශය මනා දායකත්වයක් සපයයි. විශේෂයෙන්ම කප්පරතොට ධීවර වරාය ආශ්‍රිතව මත්ස්‍ය නිෂ්පාදන සහ රිටිපන්න ධීවර කර්මාන්තය ඒ අතර විශේෂ වේ.
සංචාරක කර්මාන්තය යටතේ නගරය තුල පවතින සංචාරක හෝටල්, ලැගුම්හල්, ආගන්තුක නිවාස සහ තානායම ආර්ථිකයට මනා දායකත්වයක් ලබාදේ.

අධ්‍යාපන පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය

2011 ජන හා නිවාස සංගණනයට අනුව වැලිගම නගරයේ සාක්ෂරතා මට්ටම 95% ක් පමණ වන අතර, එය දිස්ත්‍රික්කයේ සාක්ෂරතා මට්ටමට සමාන අගයක් ගෙන ඇත.

වගු අංක 04 අනුව ප්‍රදේශයේ අධ්‍යාපන පහසුකම් සැපයීම සම්බන්ධයෙන් වැදගත් වන රජයේ පාසල් 09 ක්ද පෞද්ගලික පාසල් 03 ක් හා රජයේ වෘත්තීය පුහුණු ආයතනයක් ද නගරය තුල ව්‍යාප්තව ඇත.

වගු අංක 4:වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ පාසල් පිළිබද තොරතුරු- 2022

අනු අංකය	පාසලේ නම	ගුරුවරුන් ප්‍රමාණය	සිසුන් ප්‍රමාණය	ගුරු සිසු අනුපාතය	ගොඩනැගිලි වලට යටත් ඇති භූමි ප්‍රමාණය (ව.මී.)	ශිෂ්‍යයෙක් සඳහා පන්ති කාමර ඉඩකඩ (ව.මී.)	ක්‍රීඩා පිටි
1	මාර/සංඝානන්ද ප්‍රා.විදුහල	13	243	18.69	429	1.77	ඇත
2	මාර/ජිනරාජ ක. වි.	12	157	13.08	477	3.04	ඇත
3	මාර/ ධර්මරාජ ප්‍රා. වි.	14	385	27.50	559	1.45	ඇත
4	මාර/ සුමංගල බාලිකා වි.	94	1811	19.27	2,814	1.55	නැත
5	මාර/ පැලැන වජිරඥාණ ම. වි.	24	276	11.50	1,076	3.90	ඇත
6	මාර/ ධර්මපාල ආදර්ශ ක. වි.	24	653	27.21	559	0.86	නැත
7	මාර/ සිද්ධාර්ථ විදුහල	88	1395	15.85	1,099	0.79	නැත
8	මාර/ අර්ෆා විදුහල	63	1,211	19.22	1,236	1.02	ඇත
9	මාර/ මුස්ලිම් ප්‍රාථමික විදුහල	32	795	24.84	513	0.65	නැත
	එකතුව	**364**	**6926**	**19.03**	**8,762**	**1.26**	-

මූලාශ්‍රය : කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය, මාතර

සමස්තයක් ලෙස සලකා බලන විට එක් ශිෂ්‍යයකු සඳහා වන පන්ති කාමර ඉඩකඩ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1.26 ක් වන අතර, එය සම්මත අගය වන 0.9 ට වඩා වැඩි අගයක් ගෙන ඇත. එසේවුව ද ධර්මපාල ආදර්ශ විදුහල, වැලිගම සිද්ධාර්ථ ජාතික පාසල හා මුස්ලිම් ප්‍රාථමික විද්‍යාලයේ එක් ශිෂ්‍යයකු සඳහා වන පන්ති කාමර ඉඩකඩ සම්මත ප්‍රමාණයට වඩා අඩු අගයක් ගනී.

ඉහත රජයේ පාසල් වලට අමතරව ජාත්‍යන්තර පාසල් 06 ක් නගරය තුල පිහිටා ඇති අතර, එහි 2022 වර්ෂයේදී මුළු ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව 824 ක් හා ගුරුවරු

සංඛ්‍යාව 84 ක් වේ. පිරිවෙන් 02 ක්ද නගරය තුළ පිහිටා ඇති අතර, එහි 2022 වර්ෂයේදී මුළු ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාව 88 පමණ වේ. තවද, 1 වසර සිට 11 වසර දක්වා උපකාරක පන්ති 11 ක් හා වෘත්තීය පුහුණු ආයතනයක් ද පිහිටා ඇති අතර, එම ආයතන මඟින් නාගරික ප්‍රදේශයට මෙන්ම ඉන් පරිබාහිර ප්‍රදේශවලටද අධ්‍යාපන සේවා සපයනු ලැබේ.

වැසි ජල කළමනාකරණය

නගරය තුළ පිහිටා ඇති ස්වාභාවික ජලාපවාහන මාර්ග කිහිපයකි. ඒවා නම්, පොල්අතුමෝදර ගඟ, කප්පරතොට කලපුව, පොල්කදන් ඇළ, අග්‍රබෝධි ඇළ, යාං ඕඩය ඇළ සහ ගුඩ්ෂෙඩ් ඇළ යනාදිය වේ. මෙම ප්‍රදේශයේ ජලාපවහනය ක්‍රමවත් කිරිම සඳහා ආසියානු සංවර්ධන බැංකුවේ ආධාර මත 1994 වර්ෂයේදී අග්‍රබෝධි ඇළ, යාං ඕඩය ඇළ සහ ගුඩ්ෂෙඩ් ඇළ කොන්ක්‍රීට් යොදා සංවර්ධනය කර ඇත. එහෙත් නගරයේ එක්රැස්වන ජලය මේ දක්වා ඇළ මාර්ග හා කාණු හරහා නිසි පරිදි ගලායාමක් සිදුවී නොමැති අතර, ජලය තැන් තැන් වල එක්රැස් වීම නිසා නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ මැසි මදුරු උවදුර සහ වෙනත් රෝග බෝවීමේ අවදානමක් පවතී.

ඉඩම් වටිනාකම

වැලිගම නගරයේ ඉඩම් වටිනාකම් තීරණය වීමේදී භූ විෂමතාවය, පිහිටීම, ප්‍රවේශකත්වය හා භෞතික, සමාජයීය හා අපරව්‍යුහ පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුවී ඇත. ඒ අනුව නගරයේ වර්තමාන ඉඩම් වටිනාකම් විශාල පරාසයක ව්‍යාප්තවී ඇති බව හඳුනාගත හැකිය. නගරය තුල පහසු ප්‍රවේශකත්වයක් ඇති ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස හා වෙරළ කලාපය තුල ඉඩම් වටිනාකම් 1,000,000 - 2,500,000ක් වැනි ඉහල අගයක් ගනී. ඒ සඳහා බලපා ඇති ප්‍රධාන හේතුව ඉඩම් ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා පිහිටීම, මුහුදු වෙරළට යාබදව පිහිටීම හා අපරව්‍යුහ පහසුකම් ඒකරාශී වී තිබීමයි.ඉහත පොදු තත්වයන්ට අමතරව සංචාරක කර්මාන්තයේ ප්‍රවර්ධනයත් සමග අඩුපහසුකම් සහිත ඉඩම් පවා වැඩි වටිනාකමක් ගෙන ඇත.

සමස්ථයක් ලෙස වැලිගම නගරය තුල ඉඩම් වටිනාකම රු. 400,000 - 2,500,000 ත් අතර පුළුල් පරාසයක පවතින අතර නගරයේ අභ්‍යන්තරයට වන්නට ඉඩම් වටිනාකම් ක්‍රමයෙන් අඩුවී ඇත.

සෞඛ්‍ය පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය

වැලිගම නාගරික ප්‍රදේශය තුළ පහත සඳහන් රාජ්‍ය ආයතන මඟින් මහජනතාවට සෞඛ්‍ය සේවා සැපයීම සම්බන්ධව කටයුතු කරනු ලබයි.

1. වැලිගම දිසා රෝහල
2. ප්‍රාදේශීය සෞඛ්‍ය සේවා අධ්‍යක්ෂ කාර්යාලය.

නගරයේ සෞඛ්‍ය සේවා සැපයීම අංශ දෙකක් යටතේ සිදුකරනු ලැබේ. එනම් නිවාරණ සේවා අංශය හා ප්‍රතිකාර සේවා අංශය වේ. මෙහිදී රෝග නිවාරණය ප්‍රාදේශීය සෞඛ්‍ය සේවා අධ්‍යක්ෂ කාර්යාලය මඟින් පමණක් සිදුකරනු ලැබේ.

වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ මුළු ජන සංඛ්‍යාව 77,949 වන අතර, එම ජන සංඛ්‍යාව සඳහා සෞඛ්‍ය සේවා සැපයීම වෛද්‍ය නිලධාරීන් දෙදෙනෙක්, මහජන සෞඛ්‍ය පරීක්ෂක නිලධාරීන් පස් දෙනෙක්, දන්ත චිකිත්සක නිලධාරියකු හා පවුල් සෞඛ්‍ය සේවා නිලධාරිණීන් 20 දෙනෙකු මඟින් සිදුකෙරේ. සෞඛ්‍ය දෙපාර්තමේන්තුවේ සම්මත ප්‍රමාණයන්ට අනුව පුද්ගලයින් 8,000 ක් සඳහා එක් සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරීවරයකු ද පුද්ගලයින් 6,000 ක් සඳහා එක් මහජන සෞඛ්‍ය පරීක්ෂකවරයකු ද පුද්ගලයින් 3,000 ක් සඳහා එක් පවුල් සෞඛ්‍ය සේවා නිලධාරිණියක් ද සේවා සැපයිය යුතුවේ. ඒ අනුව මෙම ප්‍රදේශය සඳහා නිලධාරින් සම්මත ප්‍රමාණයට අනුව ප්‍රමාණවත් නොවේ.

නගරය තුළ ඇති සනීපාරක්ෂක ජල මුද්‍රිත වැසිකිළි ප්‍රමාණය 99.0% ක් වන අතර, සනීපාරක්ෂක නොවන වැසිකිළි ප්‍රමාණය 0.6% කි. මෙම වැසිකිළිවලට අමතරව නගර සභාව මඟින් නඩත්තු කරනු ලබන පොදු වැසිකිළි 08 ක් ඇත.

ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණය

වැලිගම නගර සභාවේ සංවර්ධන අංශයෙන් ලබාගන්නා ලද දත්ත අනුව නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ඝණ අපද්‍රව්‍ය එක්රැස් කිරිම වැලිගම නගර සභාව මඟින් සිදුකරනු ලැබේ. ප්‍රදේශය තුළ දිනකට එකතු වන කැළි කසල ප්‍රමාණය ටොන් 15.0 ක් පමණ වේ. එම ප්‍රමාණය පොදු වෙළඳපොළ, වාණිජ ආයතන, කර්මාන්ත ශාලා, දිසා රෝහල හා නිවාස යන ස්ථාන වලින් බැහැර කරනු ලබන ඝණ අපද්‍රව්‍ය වලින් යුක්ත වේ. එම ආයතනවලින් එකතු වන ඝණ

අපද්‍රව්‍යයන්හි දිරාපත් වන හා දිරාපත් නොවන ද්‍රව්‍යයන්ගේ සංයුතිය පහත වගු අංක 05 පරිදි වේ.

වගු අංක 5 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : ඝණ අපද්‍රව්‍ය සංයුතිය - 2022

සංයුතිය	ප්‍රතිශතය %
දිරාපත් වන ශාක සහ සත්ත්ව කොටස්	53.3
දිරාපත් නොවන ද්‍රව්‍ය	6.7
කිසියම් දෙයකට යොදාගත නොහැකි ද්‍රව්‍ය	40.0
එකතුව	**100.0**

මූලාශ්‍රය : වැලිගම නගර සභාව, සෞඛ්‍යය අංශය - 2022

ඉහත වගුවට අනුව නගරය තුල ජනනය වන කැලි කසලවලින් ඉහල ප්‍රතිශතයක් අන්තර්ගතව පවතින්නේ දිරාපත් වන ශාක හා සත්ත්ව කොටස් වේ. එම ප්‍රමාණය 53.3% කි. නගර සභාව මඟින් එක්රැස් කරනු ලබන ඝණ අපද්‍රව්‍ය වලින් දිරාපත් වන ද්‍රව්‍ය තෝරා, කප්පරතොට ප්‍රදේශයේ පිහිටි අක්කර 17 ක් වන නගර සභාව සතු භූමිය තුළ ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබයි. මෙමඟින් නගර සභාවට අමතර ආදායමක් උපයා ගන්නා අතරම නගර අලංකරණයට හා සනීපාරක්ෂාව සඳහා ද ඉවහල් වී ඇත.

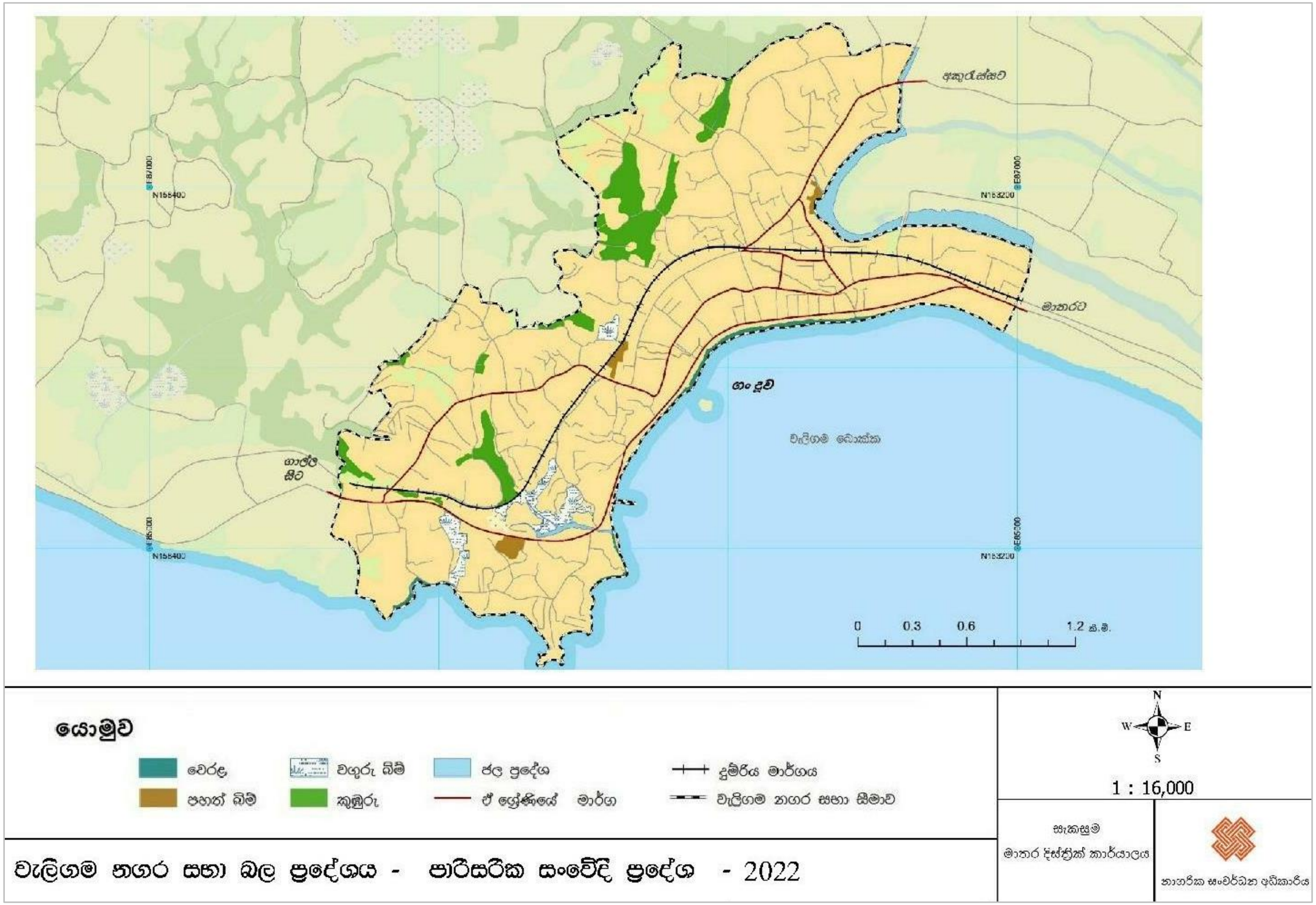
ඝණ අපද්‍රව්‍ය වලින් දිරාපත් නොවන ද්‍රව්‍යයන්ගේ ප්‍රමාණය 6.7% කි. ඒවායේ ඇති ප්ලාස්ටික්, වීදුරු වැනි ද්‍රව්‍ය අළෙවි කිරීම සිදුකරන අතර, ඉතිරි වන කොටස් ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කරනු ලබයි. ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කළ නොහැකි 40% ක පමණ ප්‍රමාණයක් බහාලුම් ස්ථානයක් සඳහා යොමු කළ යුතු වුවද, ස්ථිර බහාලුම් ස්ථානයක් නොමැති බව වැලිගම නගර සභාව මඟින් ලබා ගන්නා ලද දත්ත අනුව වාර්තා වී ඇත.

පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ

ප්‍රදේශයේ සාමාන්‍ය උස මට්ටම් වන මීටර් 0 - 5 අතර ප්‍රදේශයේ සමස්ථ භූමි ප්‍රමාණයෙන් 95%ක් පමණ පිහිටා ඇති අතර, පරණ කඩේ,ගල් බොක්ක, පැලෑන බටහිර ග්‍රාම නිලධාරී වසම් මීටර් 0 – 1.5 ත් අතර පිහිටා ඇත. සිතියම් අංක 05 හි දැක්වෙන පරිදි, වැලිගම නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුල පිහිටා ඇති පාරිසරික වශයෙන් සංවේදී ප්‍රදේශ පහත දක්වා ඇත.

- මුහුදු බොක්කකින් සමන්විත කිලෝමීටර් 03 ක දිගින් යුත් වෙරළ තීරය
- මුහුදු දූපත්
- මුහුදු තුඩු සහ ගල්පර
- කප්පරතොට කලපුව හා ඒ ආශ්‍රිත කඩොලාන පරිසර පද්ධතිය.
- පොල්අතුමෝදර ගංගාව හා පරිසර පද්ධතිය.
- ස්වභාවික ඇළ මාර්ග
- පහත් බිම් හා කුඹුරු ඉඩම්

සිතියම් අංක 5 : **වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ - 2022**



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

03 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය

3.1 හැඳින්වීම

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගත් ගැටළු අවම කර ගැනීම සහ විභවතා වැඩිදියුණු කිරීමේ අරමුණින් වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. එහිදී නගරය වර්තමාන සහ අනාගත සංවර්ධනය උදෙසා පවත්නා ගැටලු හා විභවතා හඳුනාගෙන ඇත. එම ගැටලු සඳහා උපායමාර්ගික විසඳුම් සොයා ගැනීම සහ විභවතාවයන් ඉස්මතු කර ගැනීම මෙහි අරමුණ වී ඇත.

3.2 හඳුනාගත් ගැටළු

ඉහල විභවතාවයක් පවතින වැලිගම නගරය සඳහා වාර්ෂිකව පැමිණෙන දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ගේ ප්‍රමාණය වැඩි වෙමින් පවතී. එහෙත් මෙම නාගරික ප්‍රදේශයට පැමිණෙන ජනතාවට ප්‍රශස්ථ සේවාවක් සලසාදීම සඳහා අවශ්‍ය අපරව්‍යූහ පහසුකම් ක්‍රමවත් ලෙස සංවර්ධනය කර නොමැත. තවද, ප්‍රදේශය තුල ස්වභාවිකව ජලය බැසනොයාම නිසා කාණු තුල ජලය එක්රැස්වීම, ඩෙංගු, පාචනය වැනි රෝග බෝ වීමට හේතුවන අතර, නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ අධික දුර්ගන්ධයක් ඇතිකිරිමට හේතු වී ඇත.

එමෙන්ම වැලිගම නාගරික ප්‍රදේශය සඳහා අපජල හා මලාපවහන පිරිපහදු පද්ධතියක් නොමැතිකම හේතුවෙන් වර්ෂා කාලයේදී මෙම ප්‍රදේශයේ පවතින ඇතැම් වැසිකිලි උතුරා යාම නිසා සෞඛ්‍ය ගැටළු මතු වී ඇත. මෙම අපිරිසිදු ජලය පොල්අතුමෝදර ගඟට හා සංචාරක ආකර්ශනයක් සහිත වැලිගම වෙරළ තීරයට එක්වීමෙන් මුහුදු ජලය දූෂණය වීමේ තර්ජනයක් ඇතිවී ඇත. යෝග්‍යතා සිතියමට අනුව වැලිගම නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෝග්‍ය ප්‍රදේශයක් වුවද, එහි පවතින භූමියේ ස්වභාවය අනුව ජලය රඳා පැවතීම හේතුවෙන් ඩෙංගු, බරවා වැනි රෝග බෝවීමේ අවදානමක් පවතී. නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරිම සඳහා සිදුකරන ලද ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ වලදී පහත සඳහන් ගැටළු හඳුනාගෙන ඇත.

1. පහසුවෙන් ජලය බැස යාම සඳහා මතුපිට කාණු පද්ධතිය සහ ඇළ මාර්ග සංවර්ධනය කර තිබුණද නිසි පරිදි නඩත්තු නොකිරීම හේතුවෙන් ස්වාභාවික ජලය බැසයාම අවහිර වී ඇත. (ඡායාරූප අංක 05 හා 06)

ඡායාරූප අංක 5 ,6: නිසි පරිදි නඩත්තු නොවන ඇළ මාර්ග

අග්‍රබෝධි ඇළ

යාංඕඩය ඇළ

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

2. නගර මධ්‍යයේ පවතින වාණිජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදාගත හැකි ඉහල වාණිජ වටිනාකමක් ඇති භූමි ඌණ භාවිතයේ පැවතීම (ඡායාරූප අංක 07,08,09,10).

ඡායාරූප අංක 7,8,9,10 : ඌණ භාවිතයේ පවතින ඉඩම්

සමූපකාර දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් භූමිය

දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් භූමිය

පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් භූමිය

මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් භූමිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

3. නගර සභාව විසින් ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඉහළ ජෛව විවිධත්වයකින් යුක්ත කප්පරතොට කලපුව සහ ඒ ආශ්‍රිත පිහිටි වගුරු බිම් ප්‍රදේශය යොදා ගෙන තිබීම.

ඡායාරූප අංක 11 හා 12 මගින් දැක්වෙන පරිදි එම කලපු ප්‍රදේශයේ විශාල ප්‍රමාණයක ඝණ අපද්‍රව්‍ය ගොඩගසා ඇති අතර, ඒ තුළින් අවට ප්‍රදේශයේ ජීවත් වන ජනතාවට හා කප්පරතොට කලපුව ආශ්‍රිතව පවත්නා පරිසර පද්ධතියට විශාල තර්ජනයක් එල්ල වී ඇත

.

ඡායාරූප අංක 11,12 : කප්පරතොට කලපුව හා ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

4. නගර මධ්‍යයේ පවතින මාර්ග තදබදය

නාගරික බල ප්‍රදේශයේ රථවාහන ගමනාගමනය සඳහා ජාලගත මාර්ග පද්ධතියක් පැවතියද, කාර්ය බහුල වේලාවන් තුලදී නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයන් වන හෙට්ටි වීදිය, වැලිගම - අකුරැස්ස මාර්ගය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, වජිරඥාන මාවත සහ පරණ ගාලු පාර රථවාහන තදබදයක් පවතින මාර්ග වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇත.

ඡායාරූප අංක 13: හෙට්ටිවීදිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

5. **නාගරික බල ප්‍රදේශය සඳහා ජලය සපයන ප්‍රධාන මූලාශ්‍රය පොල්අතුමෝදර ගඟ වේ**. ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය මඟින් ලබාගන්නා ලද තොරතුරු වලට අනුව දැනට මෙම ප්‍රදේශයේ ඉල්ලුමට සරිලන ලෙස ජලය සැපයීම සිදුනොකරන අතර, නගර සීමාව තුල ජල පීඩනයද ප්‍රමාණවත් නොවේ. ඒ අනුව, දැනට පවත්නා ජල ධාරිතාවය ප්‍රමාණවත් නොවීම නාගරික ජනතාවට මුහුණපෑමට සිදුව ඇති ප්‍රධාන ගැටළුවකි.

6. **නාගරික බල ප්‍රදේශයේ පිහිටි පාසල් සඳහා ක්‍රීඩාපිටි පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම.**

   නගරය තුළ පාසල් 09 ක් පිහිටා ඇති අතර, ඉන් 05ක් කණිෂ්ඨ විදුහල් වේ. නගරයේ තිබෙන පාසල් 09න් පාසල් 04 සඳහා ක්‍රීඩා පිටි පහසුකම් නොමැති අතර, පාසල් 05ක් සඳහා පමණක් ක්‍රීඩා පිටි පහසුකම් තිබුණද එම ක්‍රීඩා පිටි ප්‍රමාණවත් නොවේ.

   මීට අමතරව පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීම් වලදී පහත සඳහන් ගැටළු හඳුනාගෙන ඇත.

   1. සංචාරක ආකර්ශනයක් සහිත ප්‍රදේශ විධිමත් පරිදි කළමනාකරණය නොකිරීම.
   2. සංචාරක උපදේශන සේවාවක් නොමැතිවීම.
   3. සංචාරකයන්ට අවශ්‍ය අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනය නොවීම.
   4. පවත්නා පාරිසරික සංචාරක ප්‍රදේශ සුදුසු පරිදි සංචාරක කටයුතු සඳහා යොදා නොගැනීම.
   5. සනීපාරක්ෂක පහසුකම් විධිමත් පරිදි සපයා නොමැතිවීම.

ඉහත හඳුනාගන්නා ලද ගැටළු නගරයේ අනාගත සංවර්ධනය කෙරෙහි ප්‍රබල බලපෑමක් ඇතිකිරීමට ඉවහල් වන අතර, එමඟින් ඇතිවන අවිධිමත් සංවර්ධනය නගරයේ ආර්ථික පසුබෑමට ලක්වීමට හේතු වේ. එබැවින් එම ගැටළු නිරාකරණය කර නාගරික ප්‍රදේශයේ ජීවත් වන ජනතාවගේ ආර්ථිකය ශක්තිමත් කර නගරයට පැමිණෙන දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ට අවශ්‍ය පහසුකම් ලබාදීම මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් අපේක්ෂා කෙරේ. එමඟින් වැලිගම නගරය සංචාරක පාරාදීසයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරිමට යෝජිතය.

3.3 හඳුනාගත් විභවතා

1. වැලිගම නගරය වෙරළ කලාපීය පාරිසරික සංවේදී කලාපයක් තුල පිහිටා ඇති සංචාරක ආකර්ශනයක් සහිත කි.මී. 3.0 ක පමණ දිග වෙරළ තීරයකින් යුක්ත වීම.

වැලිගම නගරය වෙරළ කලාපීය පාරිසරික සංවේදී කලාපයක් තුල පිහිටා ඇති විශේෂ ආර්ථික වටිනාකමක් සහිත ප්‍රදේශයකි. සංචාරක ආකර්ශනයක් ඇති කි.මී. 3.0 ක පමණ දිග වෙරළ තීරයකට හිමිකම් කියන මෙම නගරය අතීතයේ සිට පැවත එන රිටිපන්න ධීවර කර්මාන්තයට ඉතා ප්‍රසිද්ධියක් උසුලනු ලබයි. වර්තමානයෙදී දියමත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව (සර්ෆින් ක්‍රීඩාව) සඳහා දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ගේ ආකර්ශනය ඇති මුහුදු කලාපයක් පැවතීම හඳුනාගත හැකිය. (ඡායාරූප අංක 14)

ඡායාරූප අංක 14 : වැලිගම වෙරල තිරය ආශ්‍රිතව සර්ෆින් ක්‍රීඩාව සිදුවන අවස්ථා

මූලාශ්‍රය : අන්තර් ජාලය ඇසුරින්

2. කොළඹ - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය, කොළඹ - කතරගම දුම්රිය මාර්ගය හා දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඔස්සේ ඉහල ප්‍රවේශකත්වයක් පැවතීම.

වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය තුල කොළඹ - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය, කොළඹ - කතරගම දුම්රිය මාර්ගය හා දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය පිහිටීම තුලින් ඉහල ප්‍රවේශකත්වයක් ඇති වීම ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන කටයුතු වලට යොදාගත හැකි විභවතාවයකි. (ඡායාරූප අංක 15,16)

ඡායාරූප අංක 15,16 : වැලිගම දුම්රිය නැවතුම් ස්ථානය කොක්මාදුව අන්තර් හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ

3. ඓතිහාසික හා ගෘහ නිර්මාණාත්මක වශයෙන් වැදගත් වන ගොඩනැගිලි පැවතීම.

ඡායාරූප අංක 17 හි දැක්වෙන පරිදි නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුල ඓතිහාසික වශයෙන් වටිනාකමක් සහිත පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථාන බොහොමයක් පිහිටා ඇති අතර එම ස්ථාන සංරක්ෂණය කරමින් ප්‍රදේශයේ සංචාරක කර්මාන්තයේ ප්‍රවර්ධනය උදෙසා යොදා ගැනීමේ හැකියාව පවතී.

ඡායාරූප අංක 17 : ප්‍රදේශයේ පවතින ගෘහ නිර්මාණාත්මක වැදගත්කමක් ඇති ගොඩනැගිලි

අග්‍රබෝධි විහාරය

කුෂ්ටරාජගල

තිරුවිල කෝවිල

මෙතෝදිස්ත පල්ලිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

ඉහත කරුණු සියල්ල සලකා බැලීමේදී වැලිගම නාගරික ප්‍රදේශයේ දැනට පවතින විභවතා ප්‍රශස්ථ භාවිතයට යොමුකිරිම හා ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු අවම කිරිම හා නගරයේ සංවර්ධනයට ඇති අවහිරතා ඉවත් කොට සැලසුම්ගත සංවර්ධනයකට යොමුකිරිම සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කළ යුතුව ඇත.

4. තරු පන්තියේ හෝටල් පැවතීම.

සංචාරක කර්මාන්තයට මනා දායකත්වයක් සපයන තරු පන්තියේ හෝටල් රාශියක් නගරය ආශ්‍රිතව පිහිටා තිබීම.

ඡායාරූප අංක 58,19 : තරු පන්තියේ හෝටල්

මැරියට් හෝටලය කේප් රිසෝට් හෝටලය

මූලාශ්‍රය : අන්තර් ජාලය ඇසුරින්

5. වැලිගම බොක්ක පිහිටීම.

වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති වැලිගම නගරය ශ්‍රී ලංකාවේ වෙරළ තීර අතුරින් රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා ප්‍රසිද්ධ වෙරළ තීරයක්වීම හේතුවෙන් විදෙස් සංචාරකයින් අතර ප්‍රචලිත වී ඇත.

ඡායාරූප අංක 20 : වැලිගම බොක්ක

මූලාශ්‍රය : චන්ද්‍රිකා ඡායාරූප ඇසුරින්

04 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව

4.1 දැක්ම

"දකුණු ලක පිබිදෙන සමුද්‍ර වංකීය සංචාරක පාරාදීසය"(The Blooming Tourism Bay City in Down South)

4.2 දැක්මේ ප්‍රකාශය

සමුද්‍රවංකය

වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති වලයාකාර පිහිටීම වැලිගම නගරයේ සංවර්ධනයට පාදක වී ඇත. වැලිගම නගරයේ කුමන ස්ථානයකදි වුවද පහසුවෙන් මුහුද දර්ශනය කිරිමේ හැකියාව පවතින අතර, කිලෝ මීටර් 3.0 ක් දිග පුළුල් වෙරළ තීරය හා නොගැඹුරු මුහුද සංචාරක කර්මාන්තයට තෝතැන්නක් සේම ගැඹුරු මුහුද ධීවර කර්මාන්තය සඳහා ඉතාමත් උචිත ප්‍රදේශය ලෙස හඳුනාගත හැක. තවද, නොගැඹුරු මුහුද ධීවර යාත්‍රා වලට ආරක්ෂාව සපයනු ලබන බැවින් වෙරළ කලාපය සංචාරක කටයුතු වලට මෙන්ම ධීවර කටයුතු සඳහා ද යොදාගෙන ඇති බව සිදුකරන ලද ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ වලදී අනාවරණය විය. ඒ අනුව, වැලිගම වෙරළ තීරයේ පවතින පුළුල් බව හා නොගැඹුරු මුහුද සහිත වක්‍ර ස්වභාවය සංචාරක හා ධීවර කටයුතු සඳහා මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයනු ලබයි. නගරයේ ස්වභාවික ජලය ගලායාම සඳහා සකස් වී ඇති ඇළ මාර්ග පද්ධතිය සහ කාණු ගංවතුර වැනි ස්වභාවික විපත් අවම කිරිමට හේතු වී ඇත. මෙම වැලිගම බොක්කේ පිහිටීමට සමගාමීව නිර්මාණය වී ඇති ස්වභාවික ජල මාර්ග පද්ධතිය රූප සටහන් අංක 2 මඟින් පෙන්නුම් කෙරේ.

රූප සටහන් අංක 2: **වැලිගම බොක්ක සහ ජල මාර්ග පද්ධතියේ පිහිටීම**

මූලාශ්‍රය : චන්ද්‍රිකා ඡායාරූපය, 2022

සංචාරක පාරාදීසය

ස්වභාවික සම්පත් සහ ජලජ සම්පත් වලින් සපිරි වැලිගම නගරය සංචාරක හා ධීවර කර්මාන්තය සඳහා ඉහල විභවතාවයක් පෙන්නුම් කරනු ලබයි. වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති වලයාකාර පිහිටීම සහ නොගැඹුරු මුහුද රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව පුහුණු වීම සඳහා මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයනු ලබයි. කිලෝ මීටර් 3 ක් දිග වෙරළ තීරය හා ස්වභාවික ජෛව විවිධත්වයෙන් යුත් පරිසර පද්ධතීන් වැලිගම නගරයේ සංචාරක කර්මාන්තය සංවර්ධනය වීම සඳහා මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයනු ලබයි.

දැනට පවත්නා ධීවර සහ සංචාරක කර්මාන්තය චිරස්තායී සංවර්ධනයකට යොමු කිරිම තුළින් වසර 2033 වන විට වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සංචාරකයින් සඳහා සියළු පහසුකම් වලින් සපිරි සංචාරක පුරවරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමත්, දේශීය ආදායම ඉහළ නැංවීමත් අරමුණු කරගෙන වැලිගම නගරය **"සුරක්ෂිත වටපිටාවක් තුලින් පිබිදෙන සොඳුරු සංචාරක පාරාදීසය"** ලෙස සංවර්ධනය කිරිමට මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් අපේක්ෂා කෙරේ. ඒ අනුව, පහත කරුණු කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කර මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකසා ඇත.

- **සුරක්ෂිත වටපිටාව** - සාමාජීය හා පාරිසරික වශයෙන් තිරසර බව ඇති කිරිම.
- **පිබිදෙන** - භෞතික, ආර්ථික, සාමාජීය හා පාරිසරික අංශවල අඛණ්ඩ වර්ධනය
- **සොඳුරු** - භෞතික, සාමාජීය, සංස්කෘතික ලක්ෂණ විද්‍යාමාන වන පරිදි හුදර්ශනය කිරිම.
- **සංචාරක පාරාදීසය** - සංචාරකයින් සඳහා සියළු පහසුකම් වලින් සපිරි පුරවරය.

4.3 අරමුණු

අරමුණ 1 වැලිගම බොක්ක පදනම් කරගත් සංචාරක නගරයක්

අරමුණ 2 නාගරික ආර්ථිකයට ඉවහල් වන ධීවර කර්මාන්තයක්

අරමුණ 3 දර්ශනීය වටපිටාවකින් යුත් සුව පහසු නගරයක්

4.4 පරමාර්ථ

අරමුණ 1 වැලිගම බොක්ක පදනම් කරගත් සංචාරක නගරයක්

1. වසර 2033 වන විට ලංකාවට පැමිණෙන විදේශීය සංචාරකයින්ගෙන් 5% ක් "රළ මත ලිස්සා යාමේ ක්‍රීඩාව" සඳහා ආකර්ශනය කරගැනීමට අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම.
2. වසර 2033 වන විට හඳුනාගත් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශවල සංවේදීතාවය හා ස්වභාවික සෞන්දර්ය ආරක්ෂා කරගනිමින්, සංචාරක ආකර්ශනයක් සහිත ප්‍රදේශ බවට පත් කරගැනීම.
3. වසර 2033 වන විට සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රිත සෘජු හා වක්‍ර රැකියා 5,000 ක් බිහිකිරීම සඳහා අවශ්‍ය සියළු පහසුකම් සැපයීමට සුදුසු ඉඩම් හඳුනාගැනීම.

අරමුණ 2

නාගරික ආර්ථිකය වර්ධනයට ඉවහල් වන ධීවර කර්මාන්තයක්

1. වසර 2033 වන විට ධීවර ක්ෂේත්‍රයේ රැකියා 3000 දක්වා ඉහළ නැංවීමට අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම.
2. වසර 2033 වන විට ධීවර කර්මාන්තයේ පුහුණු ශ්‍රමිකයින් 50% දක්වා වර්ධනය කිරිමට අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම.

අරමුණ 3

දර්ශනීය වටපිටාවකින් යුත් සුව පහසු නගරයක්

1. වසර 2033 වන විට නගර මධ්‍යයේ හඳුනාගත් ජලාපවහන පද්ධතිය හා මාර්ග පද්ධතිය දියුණු කිරිම.
2. වසර 2033 වන විට කි.මී. 3.0 ක් වන වෙරළ තීරය විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා විවෘත කිරිම.

05 පරිච්ඡේදය

ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන විශ්ලේෂණය

5.1 සංක්ෂිප්ත ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය

අරමුණ 1 : වැලිගම බොක්ක පදනම් කරගත් සංචාරක නගරයක්

වගු අංක 6 : **පළමු අරමුණ සඳහා වන ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය**

1. නගරයේ ස්වාභාවික පිහිටීම 2. සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් හඳුනාගත් ඉතා ජනප්‍රිය සංචාරක ගමන් මාර්ගයේ පිහිටා තිබීම. 3. මැරියට්, කේප් රිසෝට්, බේ රිසෝට් වැනි තරු පන්තියේ හෝටල් පිහිටා තිබීම. 4. සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදාගත හැකි රජයේ සහ පුද්ගලික අංශයේ හිස් ඉඩම් පැවතීම. 5. ජීවිතාරක්ෂක බලකායක් වෙරළ කලාපය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක කිරීම.	ශ	දු	1. වෙරළ තීරය අපිරිසිදු ස්වභාවයෙන් යුක්ත වීම. 2. රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් හා සුදුසුකම්ලත් පුහුණුකරුවන් නොමැතිවීම.
1. සංචාරකයින් මෙරටට පැමිණීමේ ක්‍රමික වර්ධනය. 2. අනාගත සංවර්ධනය ඉලක්ක කරගත් සංවර්ධන සැලසුම් 3. මිරිස්ස ධීවර වරාය මඟින් දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් සඳහා නිල් තල්මසුන් නැරඹීමට පහසුකම් සැපයීම. 4. ස්වභාවික ආකර්ශනයකින් හා ජෛව විවිධත්වයකින් යුත් ප්‍රදේශ පැවතීම.	අ	ත	1. වැලිගම නගරයට ආසන්නව පිහිටි මිරිස්ස, උණවටුන, පොල්හේන වැනි සංචාරක ප්‍රදේශයන් පැවතීම.

අරමුණ 2 : නාගරික ආර්ථිකයට ඉවහල් වන ධීවර කර්මාන්තයක්

වගු අංක 7 : දෙවන අරමුණ සඳහා වන ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය

1. ප්‍රදේශයේ ජීවත් වන ජන සංඛ්‍යාවෙන් 28% ක් පමණ ධීවර ක්ෂේත්‍රයේ නියැලීම හා වැලිගම නගරය ධීවර කර්මාන්තයට ප්‍රසිද්ධියක් ඉසිලීම. 2. කප්පරතොට ධීවර ජැටියක් පැවතීම හා වෙරළ තීරයේ මාළු වෙළඳසැල් 16 ක් පැවතීම. 3. "රිටි පන්න" ධීවර කර්මාන්තයට ප්‍රසිද්ධියක් ඉසිලීම හා විවිධාංගීකරණය කරන ලද මත්ස්‍ය නිෂ්පාදන අලෙවියට යොදාගත හැකිවීම.	ශ	දු	1. ධීවර ජැටියක් පැවතියද ධීවර කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් නොමැතිවීම. 2. ගැඹුරු මුහුදේ මත්ස්‍ය නිෂ්පාදනය සඳහා නවීන තාක්ෂණික ක්‍රම අනුගමනය කිරිම සඳහා දැනුම නොමැතිවිම.
1. විදේශීය සංචාරකයින් රිටි පන්න ධීවර කර්මාන්තය සහ නැවුම් මාළු නිෂ්පාදනය කෙරෙහි වැඩි කැමැත්තක් දැක්වීම. 2. මිරිස්ස ප්‍රදේශයේ ධීවර වරායක් පිහිටා තිබීම.	අ	ත	

අරමුණ 3 : දර්ශනීය වටපිටාවකින් යුත් සුවපහසු නගරයක්

වගු අංක 8 : තෙවන අරමුණ සඳහා වූ සංක්ෂිප්ත ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය

1. නගරයේ ස්වභාවික පිහිටීම. 2. පහසු ප්‍රවේශකත්වය. 3. පොල්අතුමෝදර ගඟ, ස්වභාවික ඇළ මාර්ග සහ කප්පරතොට කලපුව පිහිටා තිබීම නිසා ගංවතුර ඇතිවීම පාලනය වීම.	ශ	දු	1. අපරව්‍යුහ පහසුකම් නිසි පරිදි සංවර්ධනය නොවීම. 2. ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය නුසුදුසු ස්ථානයක පවත්වාගෙන යාම. 3. අපජලය හා මළ අපද්‍රව්‍ය, වැසි ජලය බැසයාම සඳහා සකස් කර ඇති ඇළ මාර්ග සහ කාණු වෙත යොමු කිරිම.
1. වැලිගම නගරය ආසන්නයේ කර්මාන්ත කලාප 03ක් පැවතීම. 2. ගාල්ල පරිපාලන නගරය හා මාතර වාණිජ නගරය ආසන්නව පිහිටා තිබීම.	අ	ත	

5.2 විස්තරාත්මක ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය

අරමුණ 1

වැලිගම බොක්ක පදනම් කරගත් සංචාරක නගරයක්

ශක්තීන්

1. නගරයේ ස්වාභාවික පිහිටීම.

රූප සටහන් අංක 3 : **නගරයේ ස්වාභාවික පිහිටීම**

මූලාශ්‍රය :ගුවන් ඡායාරූප, 2022

රූප සටහන් අංක 03 හි දක්වා ඇති පරිදි, වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති වැලිගම නගරය පාරිසරික වැදගත්කමක් ඇති කිලෝ මීටර් 3.0 ක් පමණ දිග වෙරළ තීරයකින් යුක්ත වන අතර, වෙරළාශ්‍රිත පරිසර පද්ධතීන් සහිත රාක්ෂමුණ කන්ද, ගංදූව වැනි දූපත් වලින් සමන්විත වේ. ශ්‍රී ලංකාවේ වෙරළ තීරයන් අතුරින් සර්ෆින් ක්‍රීඩාවට වඩාත්ම උචිත රළ සහිත වෙරළ තීරයක් ලෙස වැලිගම වෙරළ තීරය ප්‍රසිද්ධියක් උසුලයි. දැනට පැළැන වෙරළ තීරය සහ මිදිගම වෙරළ තීරය රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා යොදාගනු ලබන අතර, ඡායාරූප අංක 21 හි පෙන්වා ඇති පැළැන ප්‍රදේශයට වැඩි විදෙස් සංචාරකයින් ප්‍රමාණයක් පැමිණෙන බව ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ වලදී අනාවරණය විය.

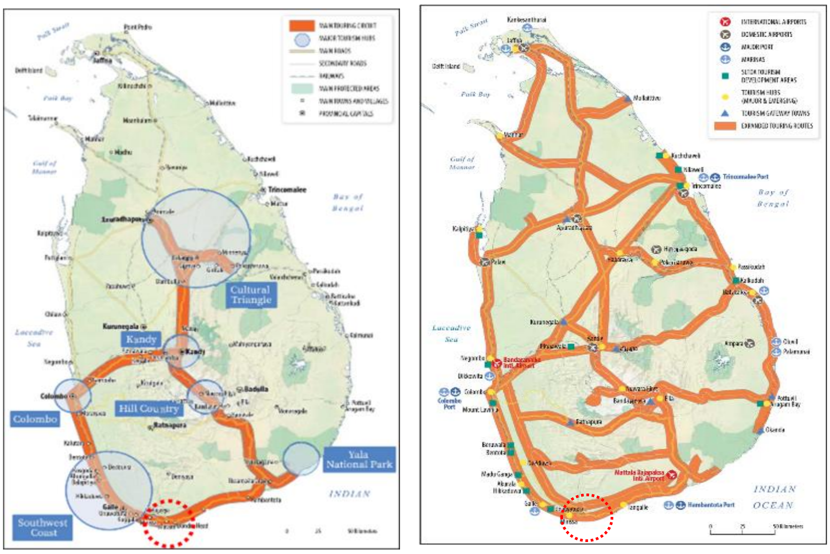
ඡායාරූප අංක21 : පැලැන මුහුදු තීරය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ක්ෂේත්‍ර නිරීක්ෂණය 2022

2. ඉතා ජනප්‍රිය සංචාරක ගමන් මාර්ගයේ පිහිටා තිබීම.

සිතියම් අංක 06 හි දැක්වෙන පරිදි ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සංචාරකයින් දිවයිනේ රැදී සිටින කාලය පදනම් කරගෙන හඳුන්වා දී ඇති දින 07 දින 11 සහ දින 14 ගමන් මාර්ග ආවරණය වන ලෙස වැලිගම නගරය පිහිටා තිබීම සංචාරක නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරිම සඳහා ප්‍රබල ශක්තියක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

සිතියම් අංක 6 : සංචාරක ගමන් මාර්ග

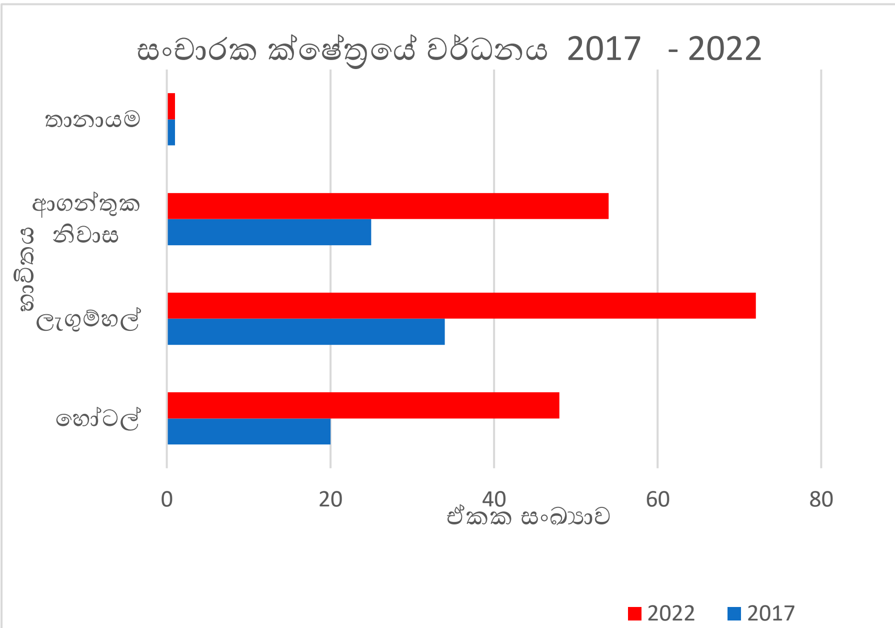


මූලාශ්‍රය : සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය(2008) මූලාශ්‍රය : සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය(2021)

3. තරු පන්තියේ සංචාරක හෝටල් පැවතීම.

වැලිගම නගරයේ සංචාරක ව්‍යාපාරය වැඩි වශයෙන් වෙරළ ආශ්‍රිතව ව්‍යාප්ත වී ඇත. මෙම බල ප්‍රදේශයට පැමිණෙන දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ට අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම සඳහා විවිධ තරු පන්තීන්ට අයත් හෝටල්, ලැගුම්හල්, තානායම් හා ආපනශාලා ආදිය ඉදිකර ඇත. සංචාරකයින් සඳහා සේවා සපයන ආයතන අතර හෝටල් සඳහා ප්‍රමුඛතාවයක් හිමි වී ඇත. ප්‍රදේශයේ පවතින සමස්ත සංචාරක කටයුතු සඳහා භාවිතා වී ඇති කාමර සංඛ්‍යාවෙන් 68% ක් සංචාරක හෝටල් සතු වන අතර, එම සංචාරක හෝටල්හි සේවය කරන සේවක සංඛ්‍යාව 825 ක් පමණ වේ. කාමර 200කින් සමන්විත මැරියට් හෝටලය වැලිගම පැලැන ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇති අතර, කාමර 90ක් හා විලා 45කින් සමන්විත වැලිගම කේප් රිසෝට් හෝටලය කප්පරතොට ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇත. මෙම හෝටල් වල පිහිටීම වැලිගම නගරයේ සංචාරක කර්මාන්තයට මනා දායකත්වයක් සපයනු ලබයි. 2017 වසර සිට 2022 වසර දක්වා වැලිගම ප්‍රදේශයේ සංචාරක ක්ෂේත්‍රයේ වර්ධනය පහත දැක්වෙන ප්‍රස්ථාර අංක 02 මඟින් පෙන්වා ඇති අතර, කේප් රිසෝට් සහ මැරියට් හෝටල් වල වර්තමාන තත්ත්වය ඡායාරූප අංක 22 මඟින් පෙන්වා ඇත.

ප්‍රස්ථාර අංක 2 : සංචාරක ක්ෂේත්‍රයේ වර්ධනය 2017 – 2022



මූලාශ්‍රය : ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණය,2017,2022

ඡායාරූප අංක22 : ප්‍රධාන සංචාරක හෝටල්

මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය

4 .වෙරළාශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකි රජයේ ඉඩම් පැවතීම.

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදාගත හැකි ඉඩම් කොටස් පොල්අතුමෝදර ගඟ සහ වෙරළ කලාප ආශ්‍රිතව පිහිටා තිබීම ප්‍රබල විභවතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැක. එම ඉඩම්වල පිහිටීම රූප සටහන් අංක 04 මඟින් පෙන්වා ඇත.

රූප සටහන් අංක 4 **: සංචාරක කටයුතු සඳහා යොදාගත හැකි ඉඩම්**

මූලාශ්‍රය: ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ වාර්තා, 2022

5. ජීවිතාරක්ෂක බලකායක් වෙරළාශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාත්මක වීම.

ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධානතම සංචාරක වෙරළ තීරයන් තුළ ශ්‍රී ලංකා ජීවිතාරක්ෂක බලකායේ උප මධ්‍යස්ථාන ස්ථානගත කිරීමේ වැදගත්කම හඳුනා ගැනීමෙන් පසුව වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සහ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය ආවරණය කිරීම සඳහා වෘත්තීය ජීවිතාරක්ෂකයන් වැලිගම මිරිස්ස ප්‍රදේශයේ ස්ථානගත කර ඇත. සුදුසුකම්ලත් ජීවිතාරක්ෂකයින් සේවයේ යොදවා ඇති බැවින් මෙම වෙරළ තීරයේ සංචාරය කරන දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයන් වෙරළාරක්ෂක දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් සේවයේ යොදවා ඇති ජීවිතාරක්ෂකයන්ගේ විශිෂ්ඨ සේවය හා කැපවීම ප්‍රශංසාවට ලක් කර ඇත. මේ වන විට ජීවිත විශාල සංඛ්‍යාවක් මෙම බලකාය මඟින් බේරා ගෙන ඇත.

දුර්වලතා

1. වෙරළ තීරය අපිරිසිදු ස්වභාවයෙන් යුක්ත වීම.

වැලිගම වෙරළ තීරයේ පවතින නොගැඹුරු මුහුද සංචාරක කර්මාන්තට මෙන්ම ධීවර කර්මාන්තයටද එකසේ වැදගත් වේ. 2022 වසරේ නිකුත් කරන ලද සම්පත් පැතිකඩෙහි දත්ත වලට අනුව නගරසභා බල ප්‍රදේශයේ වාසය කරන මුළු ජනගහනයෙන් 1/4 ක් පමණ ධීවර හා සංචාරක කටයුතු සඳහා යොමු වී ඇත. එහෙත් මෙම කටයුතු වල නිරත වන ධීවර කණ්ඩායම් හෝ අදාල ආයතන වෙරළ ප්‍රදේශයේ පවතින තත්ත්වය පිළිබඳ නිසි සැලකිල්ලක් යොමු නොකිරීම හේතුවෙන් වෙරළේ තැනින් තැන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කරලීමටත් නිසි ක්‍රමවේදයක් නොමැතිව ඔරු බෝට්ටු නවතා තැබීමටත් පෙළඹී ඇත. ඡායාරූප අංක 23 මඟින් වැලිගම වෙරළේ තැනින් තැන ඔරු බෝට්ටු නවතා ඇති ආකාරය පෙන්වා ඇත.

ඡායාරූප අංක 23 : වැලිගම වෙරළ තීරය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

2. රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් හා සුදුසුකම්ලත් පුහුණුකරුවන් නොමැතිවීම.

වැලිගම පැළැන මුහුදු තීරය චක්‍රාකාරව පිහිටා ඇති බැවින්, රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව පුහුණුවීම සඳහා මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයනු ලබයි. ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ වලට අනුව සංචාරක සමයේ දිනකට දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් 250 ක් පමණ මෙම ක්‍රීඩාව පුහුණුවීම සහ විනෝදාංශයක් ලෙස ක්‍රීඩා කිරිම සඳහා වැලිගම වෙරළ තීරයට පැමිණේ. ඡායාරූප අංක 24 හි දක්වා ඇති පරිදි එම සංචාරකයින්ට අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම සඳහා තාවකාලික වෙළඳ කුටි 38ක් පමණ ඉදිකර ඇත. රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව පුහුණු කිරීම සඳහා විධිමත් පුහුණුවක් ලැබූ පුහුණුකරුවන් නොමැති අතර, නුපුහුණු පුහුණුකරුවන් 14 දෙනෙකු පමණ දැනට මෙම ප්‍රදේශයේ රළමත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව පුහුණු කිරිමේ නිරතව සිටී. ඒ සඳහා පහසුකම් සපයන කණ්ඩායම් මගින් විමසීම් කිරීමේදී අනාවරණය වූයේ අදාල පුහුණුවීම් කටයුතු සඳහා ඕස්ට්‍රේලියාව වැනි විදේශ රටවල්වලට යායුතු බවත් ඒ සඳහා අධික මුදලක් වැයකල යුතු බවත්ය.

ඡායාරූප අංක 24: පැළැන වෙරළ තීරය

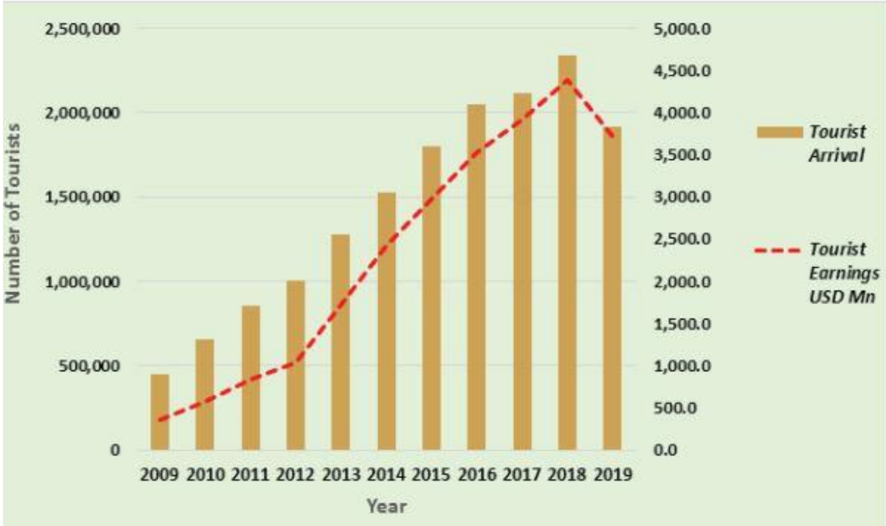
මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය

අවස්ථා

1. සංචාරකයින් මෙරටට පැමිණීමේ ක්‍රමික වර්ධනය.

වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ සංචාරක හෝටල් පිළිබඳව කරන ලද සමීක්ෂණය පරිදි ඔක්තෝබර් සිට මාර්තු මාසය දක්වා කාල සීමාව තුළදී සංචාරක හෝටල්වල කාමර භාවිත ප්‍රතිශතය 95.0% ක් පමණ වේ. එංගලන්තය, ඕස්ට්‍රේලියාව, රුසියාව වැනි රටවල සීත ඍතුව උදාවීමත් සමඟම එම රටවල සංචාරකයින් මෙරටට පැමිණේ. එසේ පැමිණෙන සංචාරකයින්ගෙන් කොටසක් වැලිගම නගරයේද නවාතැන් ගැනීම මෙයට හේතු වී ඇත. අප්‍රේල් සිට සැප්තැම්බර් දක්වා කාලය තුළ සංචාරක රාත්‍රීන් භාවිතය 44.0% දක්වා අඩු වී ඇත. එයට හේතු වී ඇත්තේ මෙම කාල සීමාව තුළ විදේශීය සංචාරකයින් මෙරට පැමිණීම අඩුවීමයි. වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ 2009 වසරේ සිට 2019 වසර දක්වා සංචාරකයින්ගේ පැමිණීම පහත අංක 03 ප්‍රස්ථාරය මඟින් පෙන්වා ඇත.

ප්‍රස්ථාර අංක 3 : ශ්‍රී ලංකාවට පැමිණි සංචාරකයින් සංඛ්‍යාව (2009 – 2019)

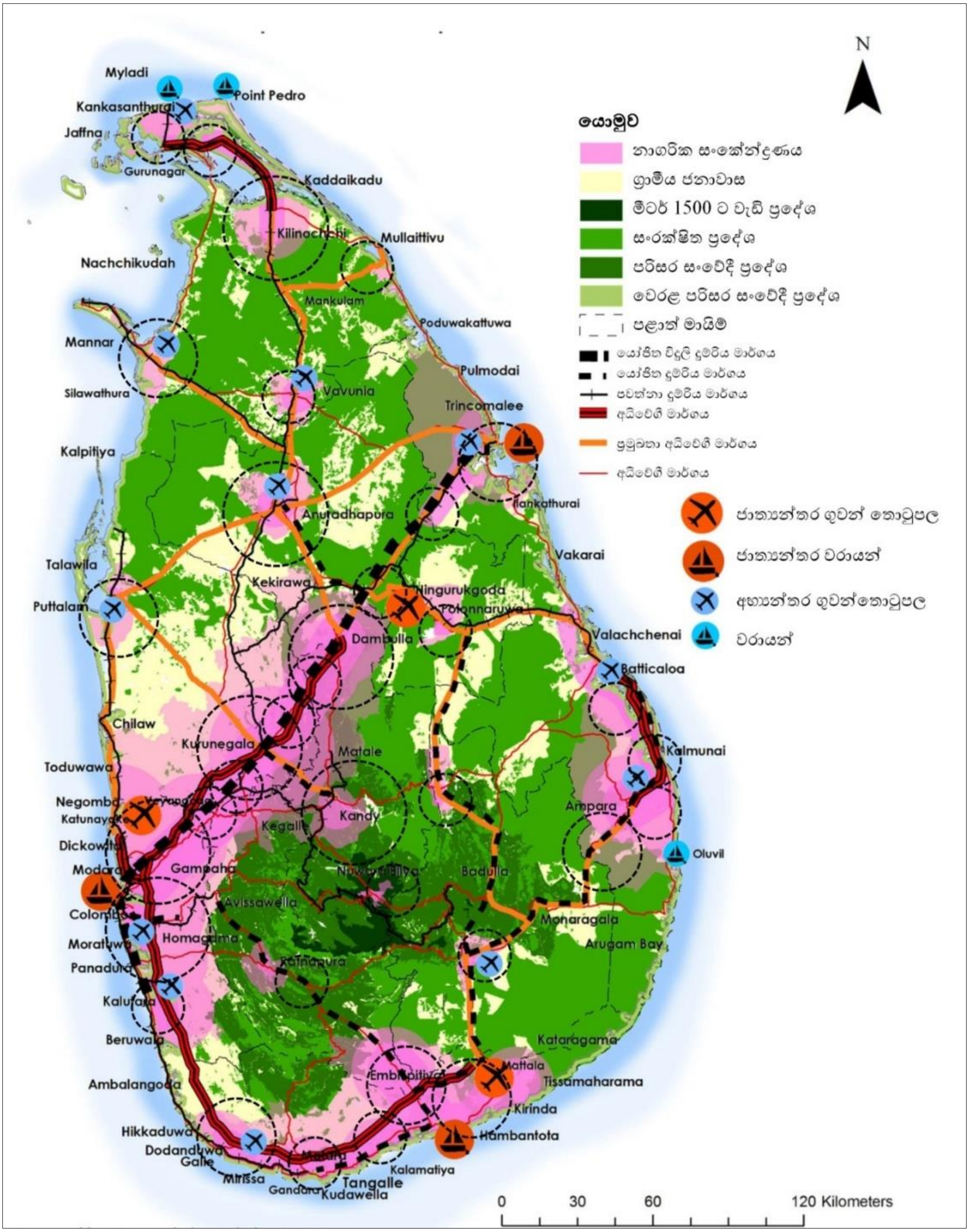


මූලාශ්‍රය : සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය

2. අනාගත සංවර්ධනය ඉලක්ක කරගත් සංවර්ධන සැලසුම්

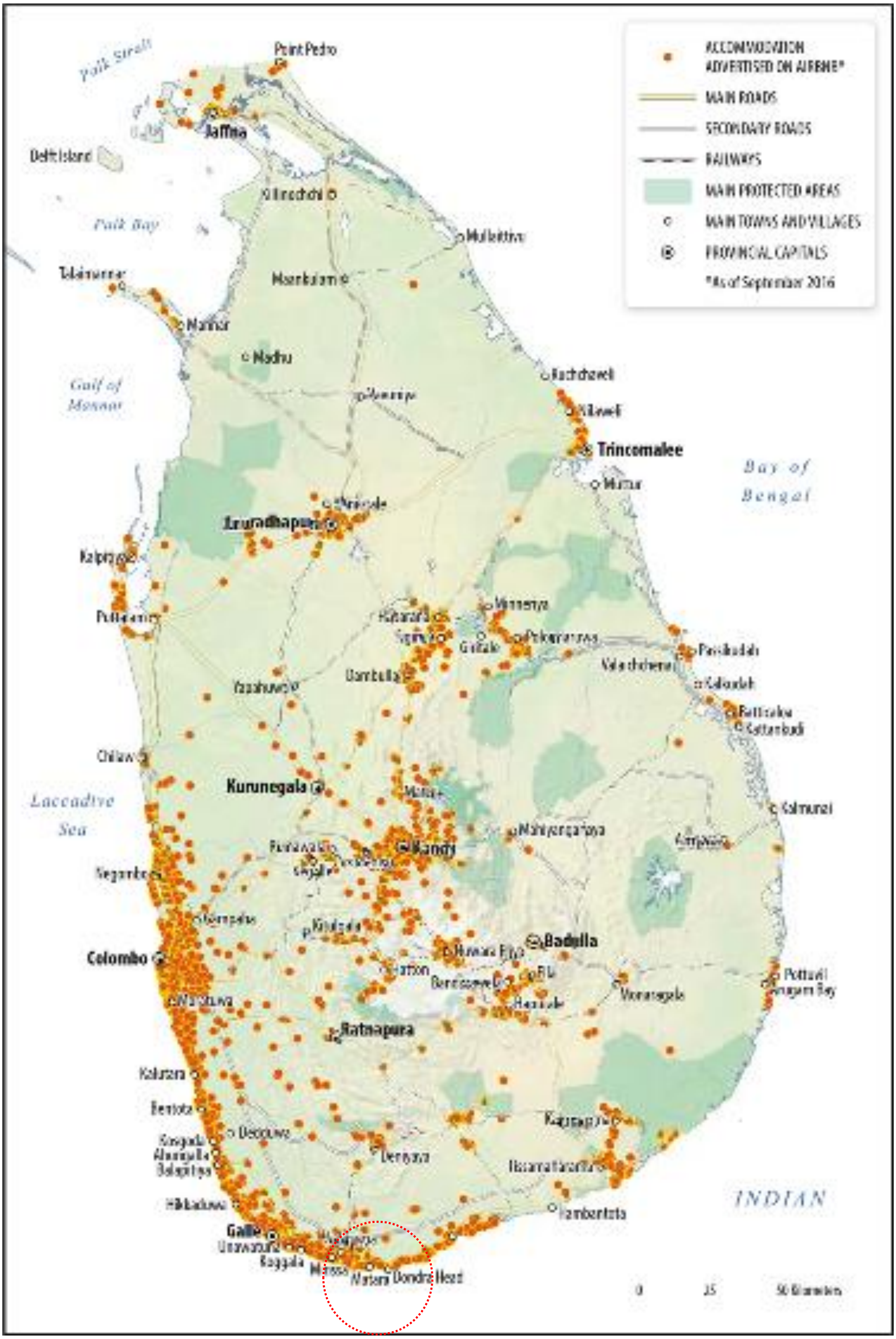
ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් සකස් කළ සිතියම් අංක 07 දරණ ජාතික භෞතික ව්‍යුහසැලැස්මට අනුව වැලිගම නගරය නාගරික මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර, සිතියම් අංක 8 හි දැක්වෙන පරිදි සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් සකස් කරන ලද 2017 – 2050 උපාය මාර්ගික සංචාරක සංවර්ධන සැලසුම් මඟින් අනාගත සංචාරක විභවතාවයක් සහිත ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

සිතියම් අංක 7 **: ජාතික භෞතික ව්‍යුහ සැලැස්ම - 2050**



මූලාශ්‍රය : ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව,

සිතියම් අංක 8 : **නවාතැන් පහසුකම් වල පිහිටීම 2017 - 2020**



මූලාශ්‍රය : ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය, 2017 - 2020

3. ස්වභාවික ආකර්ශනයක් හා ජෛව විවිධත්වයකින් යුක්ත ස්ථාන පැවතීම.

සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයට ආසන්නව සංචාරක කර්මාන්තයේ ප්‍රවර්ධනයට යොදා ගත හැකි ස්වභාවික ආකර්ශනයකින් හා ජෛව විවිධත්වයකින් හෙබි රූමස්සල, මඩොල් දූව, බොරාල වැව හා ගරාඩුව කලපුව වැනි ස්ථානවල පිහිටීම මෙම නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී සංචාරක කර්මාන්තය සංවර්ධනය සඳහා අවස්ථාවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. මෙම ස්ථාන නැරඹීමට පැමිණෙන සංචාරකයින් වැලිගම නගරයට ආකර්ශනය කරගැනීම සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණක් වේ. මෙම ස්ථාන ඡායාරූප අංක 25 මගින් දක්වා ඇත.

ඡායාරූප අංක 25: ස්වභාවික ආකර්ශනයක් සහිත ජෛව විවිධත්වයෙන් යුත් ස්ථාන

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

4. මිරිස්ස ධීවර වරාය මඟින් දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් සඳහා නිල් තල්මසුන් නැරඹීමට පහසුකම් සැපයීම.

වැලිගම නගරයේ සිට කිලෝ මීටර් 5.0 ක් පමණ දුරින් පිහිටි මිරිස්ස ප්‍රදේශය නිල් තල් මසුන් බහුල ප්‍රදේශයකි. එම ප්‍රදේශය දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින් අතර, ප්‍රසිද්ධියට පත්ව ඇත. ශ්‍රී ලංකාවේ දකුණු වෙරළ තීරයේ නොවැම්බර් සිට අප්‍රේල් දක්වා කාල සීමාව තුළ නිල් තල් මසුන් බහුලව ගැවසෙන අතර, මෙම කාල සීමාවේ උණුසුම් ජලය සොයා නිල් තල් මසුන් ජලය මතුපිටට පැමිණීම සිදුවේ. එම කාල සීමාව තුළදී දිනකට සංචාරකයින් 500 කට අධික ප්‍රමාණයක් නිල් තල්මසුන් නැරඹීම සඳහා මිරිස්ස ධීවර වරායට පැමිණේ. වැලිගම නගර සංවර්ධනයේදී එය ප්‍රධාන අවස්ථාවක්

ලෙස හඳුනාගත හැක. මිරිස්ස ධීවර වරායෙන් නිල් තල් මසුන් නැරඹීම සඳහා පිටත් වූ සංචාරකයින්ගේ ඡායාරූප අංක 26 දරණ ඡායාරූපය මඟින් පෙන්වා ඇත.

ඡායාරූප අංක 26 : නිල් තල්මසුන් නැරඹීම

මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය

තර්ජන

1.සංචාරක ආකර්ශනයක් සහිත වෙනත් වෙරළ තීර වැලිගම නගරයට ආසන්නව පැවතීම.

වැලිගම නගරයේ සිට කිලෝමීටර් 05 ක් පමණ දුරින් මිරිස්ස වෙරළ තීරය පිහිටා ඇති අතර, කිලෝමීටර් 23 ක් පමණ දුරින් උණවටුන වෙරළ තීරය පිහිටා ඇත. විශේෂයෙන්ම උණවටුන වෙරළ තීරය ගාල්ල නගරයට ඉතා ආසන්නව පිහිටා ඇති බැවින් ගාල්ල නගරයේ පවතින ඓතිහාසික කොටුව සහ ඒ ආශ්‍රිතව පවත්නා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමකින් යුත් ස්ථාන නැරඹීමට අවස්ථාව සැලසෙන අතර, උණවටුන වෙරළ තීරයේ පවතින මද රළ සහිත ස්වභාවය දිය නෑමට සහ ජල ක්‍රීඩා කිරීම සඳහා මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයනු ලබන බැවින් දකුණු වෙරළ කලාපයට පැමිණෙන සංචාරකයින්ගෙන් 38% ක් පමණ උණවටුන වෙරළ තීරය කරා ඇදී යන බව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් සිදුකරන ලද ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ වාර්තා වලට අනුව තහවුරු වී ඇත.

පුළුල් වෙරළක් හා මඳ රළ සහිත ස්වභාවයකින් යුක්ත මිරිස්ස වෙරළ තීරය දිය නෑමට සහ විවේකීව ගතකිරීමට උචිත පරිසරයක් සහිතව පිහිටීම හේතුවෙන් වැලිගම ප්‍රදේශයට පැමිණෙන සංචාරකයින්ගෙන් 60% ක් පමණ මිරිස්ස ප්‍රදේශය වෙත ඇදී යාමේ ප්‍රවනතාවය වැලිගම නගරයේ සංචාරක කර්මාන්තය සංවර්ධනයට තර්ජනයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

උණවටුන හා මිරිස්ස වෙරළ තීර සමඟ සසඳා බැලීමේදී වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සැපයුවද ධීවර කර්මාන්තය සඳහා මෙම ප්‍රදේශය යොදාගැනීම සංචාරක කටයුතු පවත්වාගෙන යාමේදී භෞතික හා සමාජීය ගැටළු ඇති වීමට හේතුවී ඇත. වැලිගම නගරයට ආසන්න වෙරළ තීර ඡායාරූප අංක 27 මඟින් පෙන්වා ඇත.

ඡායාරූප අංක 27 : වැලිගම නගරයට ආසන්න වෙරළ තීර

මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය

අරමුණ 2 නාගරික ආර්ථිකයට ඉවහල් වන ධීවර කර්මාන්තයක්

ශක්තීන් :

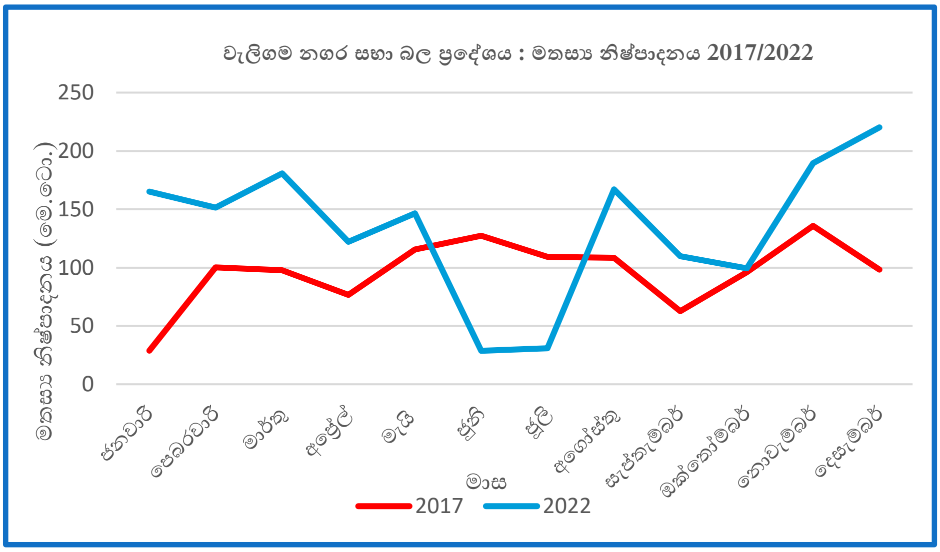
1. **ප්‍රදේශයේ ජීවත් වන ජන සංඛ්‍යාවෙන් 28% ක් පමණ ධීවර ක්ෂේත්‍රයේ නියැලීම හා වැලිගම නගරය ධීවර කර්මාන්තයට ප්‍රසිද්ධියක් ඉසිලීම.**

වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය කිලෝමීටර් 3 ක් පමණ දිගු වෙරළතීරයකින් යුක්ත වන අතර, එහි වෙසෙන ජනතාවගේ ප්‍රධාන ජීවනෝපාය මාර්ගය වී ඇත්තේ ධීවර කර්මාන්තයයි. මහවීදිය, කුඩා පොළ ආශ්‍රිතව ධීවර තොටුපොළවල් 2 ක් පිහිටා ඇති අතර,කප්පරතොට ධීවර ජැටියක් ඉදිකර ඇත.

ධීවර හා ජලජ සම්පත් දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ලබා ගන්නා ලද වාර්තා වලට අනුව 2022 වසරේ වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ධීවර කර්මාන්තයේ නියැලෙන පවුල් සංඛ්‍යාව 1,890 ක් වන අතර එම පවුල් අතරින් සෘජු ලෙස ධීවර කර්මාන්තයේ නියැලෙන පවුල් සංඛ්‍යාව 1328 කි. වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ මුළු පවුල් සංඛ්‍යාව සලකා බැලීමේදී ධීවර කර්මාන්තයේ නියැලෙන පවුල් සංඛ්‍යාව 29% ක් පමණ වේ. ඒ අනුව මෙම ප්‍රදේශයේ ජීවත්වන මුළු ධීවර ජන සංඛ්‍යාව 6630 කි. නගරයේ ජනතාවගෙන් 28% ක් ධීවර කටයුතු වල නියැලීම තුලින් නගරයේ ආර්ථිකය සඳහා සැලකිය යුතු දායකත්වයක් ලබාදේ.

ධීවර හා ජලජ සම්පත් දෙපාර්තමේන්තුවේ මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයෙන් ලබාගන්නා ලද තොරතුරු අනුව වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ධීවර කර්මාන්තය සඳහා යෙදවී ඇති මුළු යාත්‍රා ප්‍රමාණය 364 කි. ඉන් බහුදින යාත්‍රා 89 ක්ද, එක්දින යාත්‍රා 78 ක්ද, එන්ජින් ඔරු 135 ක්ද, හබල් භාවිතා කරන ඔරු 62ක් ද වේ. මෙම යාත්‍රා භාවිතය තුළින් 2017 හා 2022 වර්ෂයේ මුළු මාළු නිෂ්පාදනය ප්‍රස්ථාර අංක 04 මඟින් පෙන්නුම් කෙරේ.

ප්‍රස්ථාර අංක 4 :මත්ස්‍ය නිෂ්පාදනය -2017 / 2022



මූලාශ්‍රය : ධීවර හා ජලජ සම්පත් දෙපාර්තමේන්තුව, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය,2017, 2022.

2. කප්පරතොට ධීවර ජැටියක් පැවතීම හා වෙරළ තීරයේ මාළු වෙළඳසැල් 16ක් පැවතීම.

කප්පරතොට ධීවර නැංගුරම් පොල මේ වන විට සංවර්ධනය කර තිබුන ද, එය ධීවර කටයුතු සඳහා අදාල වන බෝට්ටුවලින් කොටසක් පමණක් නවතා තැබීමේ ස්ථානයක් ලෙස පවත්වාගෙන යනු ලැබේ. එහෙත් වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ සහ ධීවර සංස්ථාවේ එකගතාවය මත දිය කඩනයක් ඉදිකිරීම මගින් මෙම ප්‍රදේශයේ පවත්නා සියළුම ධීවර බෝට්ටු මෙම ස්ථානයට යොමු කිරීමේ හැකියාව පවතින අතර, නිල් තල් මසුන් නැරඹීම සඳහා අදාල බෝට්ටු නවතා තැබීම සහ ගමන් ආරම්භ කිරීම සඳහා මෙම ජැටිය යොදාගත හැක. ඡායාරූප අංක 28 මගින් කප්පරතොට ධීවර නැංගුරම්පොල පෙන්නුම්කෙරේ.

ඡායාරූප අංක 28 කප්පරතොට ධීවර නැංගුරම් පොල

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

වැලිගම වෙරළ ආශ්‍රිතව වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ මූල්‍ය අනුග්‍රහය මත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් ඉදිකරන ලද මාළු වෙළඳසැල් 16 ක් පවතින අතර, එම වෙළඳසැල් සංචාරක කටයුතු සඳහා යොදාගත හැක. මාළු වෙළඳ සැල් මාළු අලෙවි කිරීමේ කටයුතු වලට අමතරව, නිමි භාණ්ඩ අලෙවි කිරීම, බීරළු රේන්ද විකිණීම, සැකසූ ආහාර අලෙවි කිරීම වැනි කටයුතු වලට යොදාගෙන ඇත. එබැවින්, එම වෙළඳසැල් සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා අදාල වන කටයුතු වලට යොදාගත හැක. එම මාළු වෙළසැල් ඡායාරූප අංක 29 මගින් පෙන්නුම් කෙරේ.

ඡායාරූප අංක 29 : වැලිගම වෙරළ තීරයේ ඉදිකර ඇති මාළු වෙළඳසැල්

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

3. "රිටි පන්න" ධීවර කර්මාන්තයට ප්‍රසිද්ධියක් ඉසිලීම හා විවිධාංගීකරණය කරන ලද මත්ස්‍ය නිෂ්පාදන අලෙවියට යොදාගත හැකිවීම.

වැලිගම ප්‍රදේශය අතීතයේ සිට රිටිපන්න ධීවර කර්මාන්තය සඳහා ප්‍රසිද්ධියක් උසුලා තිබෙන බැවින් එය සංචාරක කර්මාන්තයේ ප්‍රවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැක. සංචාරකයින්ට රිටිපන්න ධීවර කර්මාන්තය මඟින් මාළු බෑම සඳහා අවස්ථාව උදාකරදීම තුලින් අමතර ආදායමක් උපයාගත හැකි අතර, සංචාරකයින් හට නව අත්දැකීම් අත්විදීමට ද අවස්ථාව සැලසේ.

මේ වන විට වැලිගම නගරයට පැමිණෙන සංචාරකයින් පැයකට රු. 500 ක් ගෙවා රිටි පන්න ධීවර කර්මාන්තයේ නියැලී සිටින ආකාරය කප්පරතොට සහ මිදිගම වෙරළ තීරය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ දක්නට ඇත. දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් රිටි පන්න ධීවර කර්මාන්තයේ යෙදී සිටින ආකාරය අංක 30 ඡායාරූපය මගින් පෙන්වා ඇත.

ඡායාරූප අංක 30 : රිටිපන්න ධීවර කර්මාන්තය

මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය

දුර්වලතා

1. **ධීවර ජැටියක් පැවතියද ධීවර කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් නොමැතිවීම.**

දැනට කප්පරතොට ධීවර වරායට අයත් ලියාපදිංචි බෝට්ටු 257 ක් ඇති අතර, ඒවායින් බහුදින ධීවර යාත්‍රා 164 ක්ද, එක්දින බෝට්ටු 64 ක්ද, එන්ජින් ඔරු 09 ක්ද, හබල් ඔරු 20 ක්ද වේ. වැලිගම කප්පරතොට අළුතින් ඉදිකරන ලද ධීවර ජැටිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ මුහුද ගැඹුරු බැවින් ධීවර බෝට්ටු සඳහා ආරක්ෂාව සැපයීම ගැටළුවක් වී ඇත. එබැවින් ධීවර බෝට්ටු එම ස්ථානයේ නවතා තැබීමට නොහැකි වී ඇත. තවද, ධීවර ජැටියකට අවශ්‍ය ඉන්ධන පිරවුම්හලක්, අයිස් ගබඩාවක්, සනීපාරක්ෂක හා අපරවශ්‍යහ පහසුකම් සපයා නොමැත.

2. **ගැඹුරු මුහුදේ මත්ස්‍ය නිෂ්පාදනය සඳහා නවීන තාක්ෂණික ක්‍රම අනුගමනය කිරිම සඳහා දැනුම නොමැතිවීම.**

වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ වාසය කරන මුළු ජනගහනයෙන් 28% ක් පමණ ධීවර ක්ෂේත්‍රයේ නියැලී ඇත. මෙයින් සමහර ධීවරයින් සඳහා නිසි අධ්‍යාපනයක් නොමැතිකමින් නවීන තාක්ෂණික ක්‍රම අනුගමනය කිරිමට මැලිකමක් දක්වති.

අවස්ථා

1. **විදේශීය සංචාරකයින් රිටි පන්න ධීවර කර්මාන්තය සහ නැවුම් මාළු නිෂ්පාදනය කෙරෙහි වැඩි කැමැත්තක් දැක්වීම.**

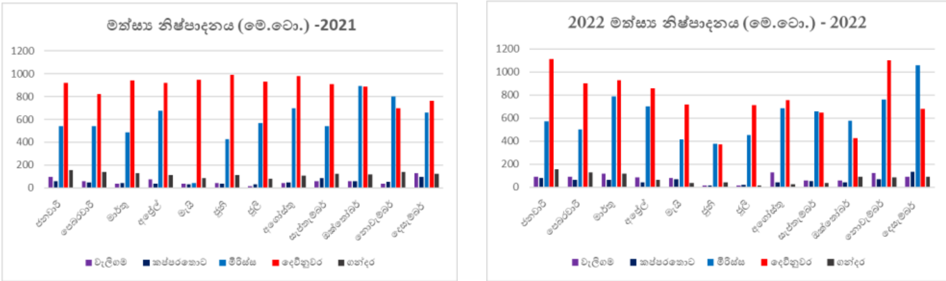
වැලිගම ප්‍රදේශයේ සංචාරක කටයුතු සඳහා පැමිණෙන විදේශීය සංචාරකයින් රිටිපන්න ධීවර කර්මාන්තය කෙරෙහි දැඩි ඇල්මක් දක්වන අතර, ඔවුන් ද එම ක්‍රම අනුගමණය කරමින් මාළු ඇල්ලීමේ කටයුතු වල නිරත වන අතර, එසේ අල්ලා ගන්නා මසුන් විවිධ ක්‍රම වලට සකසා අනුභව කිරිමටද කැමැත්තක් දක්වති.

2. **මිරිස්ස ප්‍රදේශයේ ධීවර වරායක් පිහිටා තිබීම.**

වැලිගම නගරයේ සිට කිලෝමීටර් 05ක් පමණ නැගෙනහිර දෙසින් පිහිටි මිරිස්ස ධීවර වරාය වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ වාසය කරන ධීවර ජනතාව බහුදින ධීවර යාත්‍රා දියත් කිරිම සඳහා උපයෝගී කරගනු ලැබේ. මිරිස්ස ධීවර වරායට අයත් ලියාපදිංචි බෝට්ටු 398 ක් ඇති අතර, ඒවායින් බහුදින ධීවර යාත්‍රා 245ක්ද, එක්දින බෝට්ටු 11 ක්ද, එන්ජින් ඔරු 60 හබල් ඔරු 82 වේ. ප්‍රස්ථාර අංක 05 හි දක්වා ඇති පරිදි 2021 හා 2022 වර්ෂ වල මත්ස්‍ය නිෂ්පාදනය පිළිබඳ

සලකා බැලීමේදී මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ අනෙකුත් ධීවර වරායන්ට සාපේක්ෂව දෙවුන්දර හා මිරිස්ස ධීවර වරායෙන් වැඩි මත්ස්‍ය නිෂ්පාදනයක් පෙන්නුම් කරයි.

ප්‍රස්ථාර අංක 5 : වැලිගම නගරය ආසන්න ප්‍රදේශවල මත්ස්‍ය නිෂ්පාදනය



මූලාශ්‍රය : ධීවර සංස්ථාව - 2021,2022

ඡායාරූප අංක 31 : මිරිස්ස ධීවර වරාය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

අරමුණ 3

දර්ශනීය වටපිටාවකින් යුත් සුව පහසු නගරයක්

ශක්තීන්

1. නගරයේ ස්වභාවික පිහිටීම

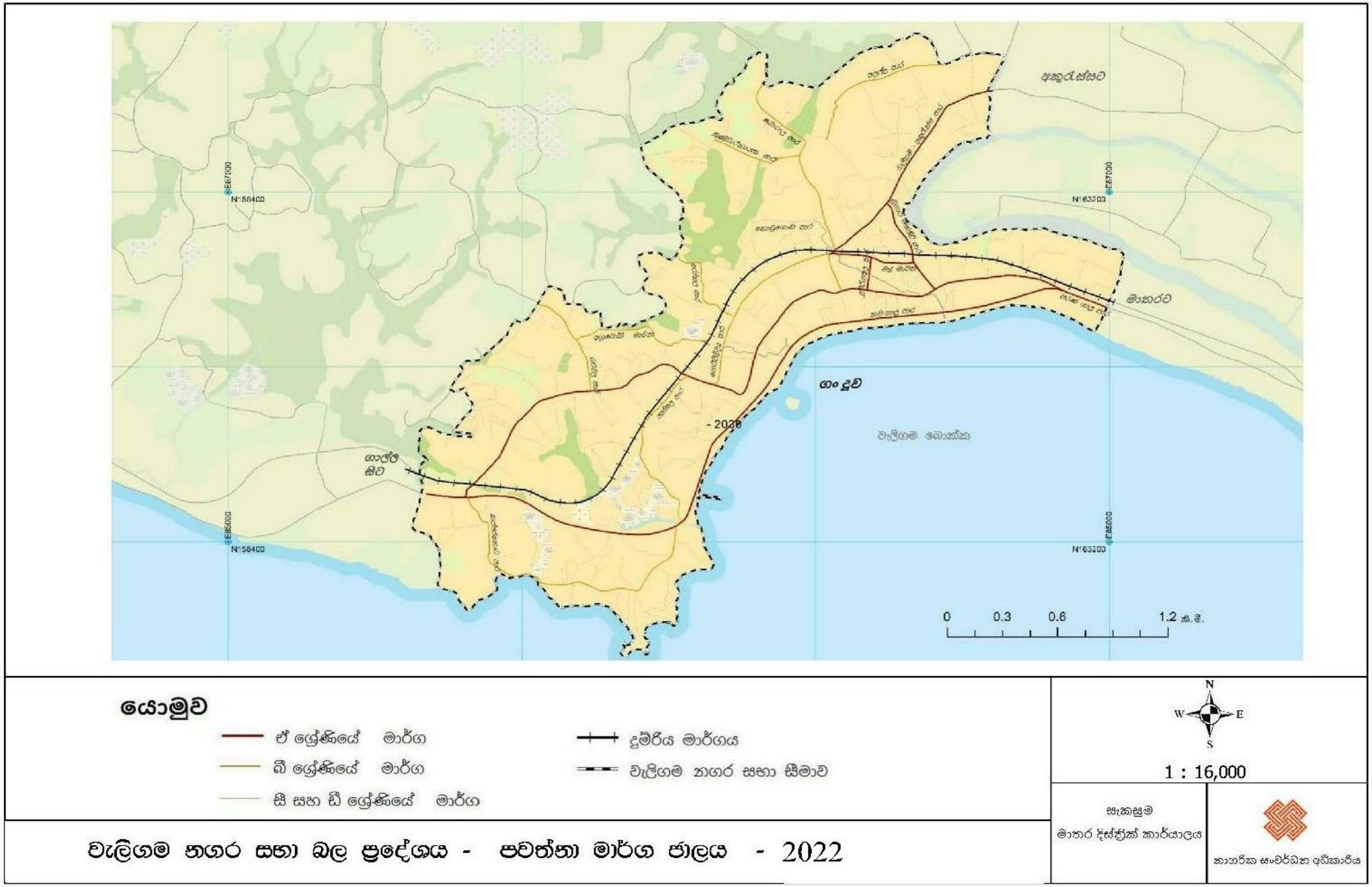
වැලිගම නගරය දකුණු ලක ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානය වන මාතර නගරයේ සිට කි.මී. 18.0ක් සහ ප්‍රධාන පරිපාලන මධ්‍යස්ථානය වන ගාල්ල නගරයේ සිට කි.මී. 28 ක් දුරින් පිහිටා තිබීම නිසා වාණිජ කටයුතු සහ පරිපාලන කටයුතු මෙන්ම අනෙකුත් දෛනික අවශ්‍යතා සඳහා පහසුවෙන් ප්‍රවේශවීමේ හැකියාව පවතින අතර. එය සුව පහසු නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනයට හේතු වී ඇත. වැසි ජලය ගලායාම සඳහා ස්වභාවිකව නිර්මාණය වී ඇති කාණු පද්ධතිය

ගංවතුර වැනි ස්වභාවික ව්‍යවසන වලින් නේවාසිකයින් ආරක්ෂා කිරිම සඳහා හේතු වී ඇත.

2. පහසු ප්‍රවේශකත්වය

දකුණු පළාතේ මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ වෙරළට මායිම්ව පිහිටා ඇති වැලිගම නගරය මුහුදුබඩ මහා මාර්ගය, දුම්රිය මාර්ගය, දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඔස්සේ කොළඹ ප්‍රධාන අගනගරය හා සම්බන්ධ වන අතර, කොක්මාදුව හුවමාරු මධ්‍යස්ථානයේ සිට කිලෝ මීටර් 6.0 ක් පමණ ආසන්න දුරකින් පිහිටා ඇත. මුහුදුබඩ මහා මාර්ගය ඔස්සේ කොළඹ - හම්බන්තොට හා මොනරාගල දිස්ත්‍රික්ක සමඟ සම්බන්ධ වන අතර වැලිගම අකුරැස්ස මාර්ගයෙන් අකුරැස්ස, දෙනියාය හා රත්නපුර දක්වා රට අභ්‍යන්තරය සමඟ මනා සම්බන්ධතාවයක් පවත්වනු ලබයි. ඒ අනුව, අකුරැස්ස - වැලිගම, ඉමදුව - වැලිගම, කොළඹ - මාතර ප්‍රධාන මාර්ග හා දුම්රිය මාර්ගය වැලිගම නගරය සඳහා ප්‍රවේශකත්වය සැපයීම සුව පහසු නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී ශක්තියක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. සිතියම් අංක 09 මඟින් පවත්නා මාර්ග ජාලය පෙන්නුම් කරයි.

සිතියම් අංක 9 : **වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය: පවත්නා මාර්ග ජාලය**

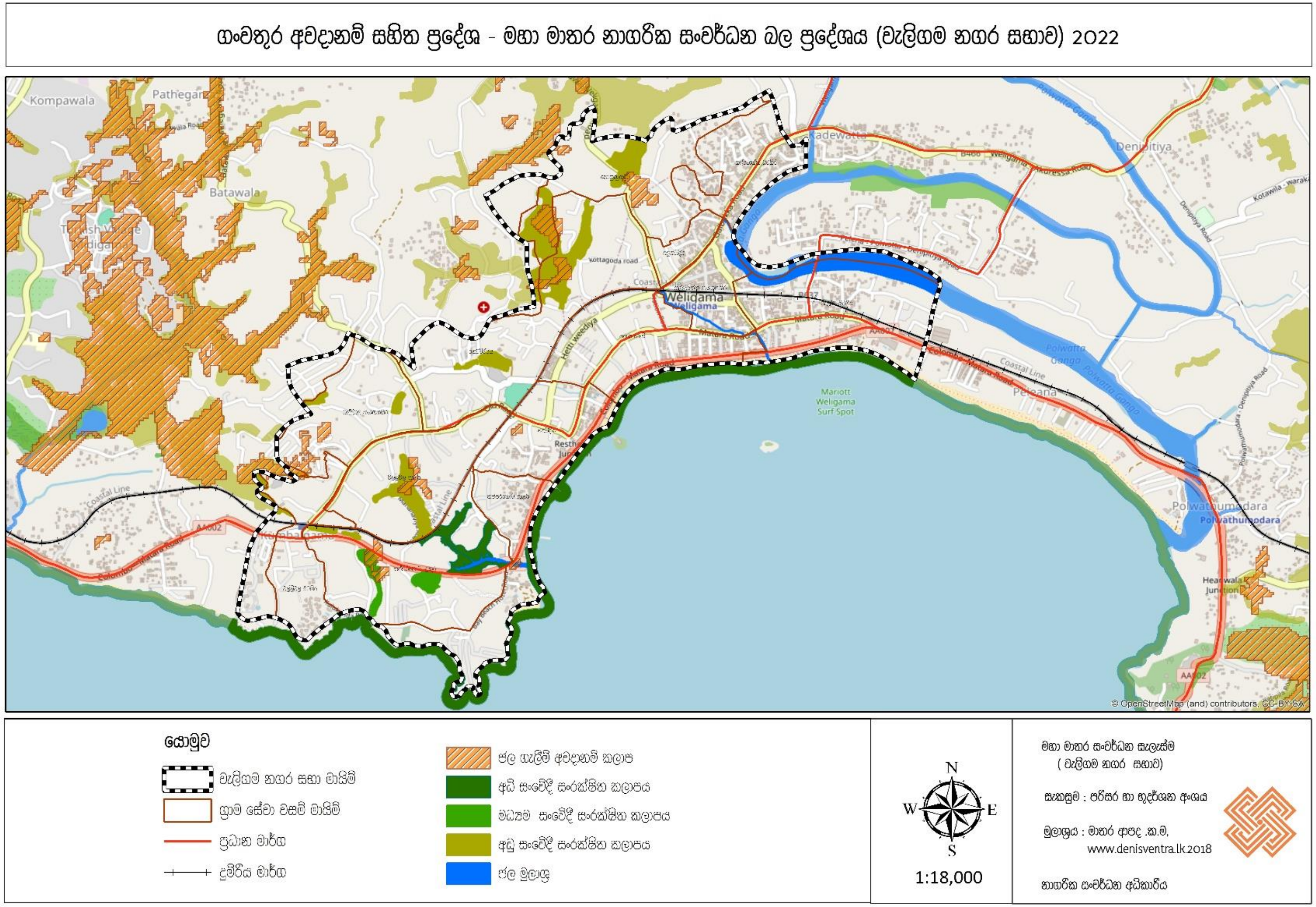


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

3. පොල්අතුමෝදර ගඟ, ස්වභාවික ඇළ මාර්ග සහ කප්පරතොට කලපුව පිහිටා තිබීම නිසා ගංවතුර ඇතිවීම පාලනය වීම.

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ නැගෙනහිර මායිමේ පොල්අතුමෝදර ගඟ පිහිටා ඇති අතර, මුළු නාගරික ප්‍රදේශයම ආවරණය වන පරිදි යාංඕඩය ඇළ, අග්‍රබෝධි ඇළ, පොල්කඳන් ඇළ සහ රුකුලේ ඇළ පිහිටා ඇති අතර, කප්පරතොට කලපුව ගාලු පාරට මායිම්ව පිහිටා ඇත. වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය මුහුදු මට්ටමේ පිහිටියද ප්‍රදේශයේ පවතින ඇළ මාර්ග පද්ධතිය හා කලපුව, නාගරික ප්‍රදේශයේ ගංවතුර තත්ත්වයක් ඇතිවීම පාලනය කිරීමට උපකාරී වීම සුව පහසු නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී ශක්තියක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. කප්පරතොට කලපුව සහ පොල්වතුමෝදර ගඟ ආශ්‍රිතව වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ගංවතුර ආපදාවට ලක්වන ප්‍රදේශ සිතියම් අංක 10 මගින් දක්වා ඇත.

සිතියම් අංක 10 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ගංවතුරට ලක්වන ප්‍රදේශ



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

දුර්වලතා

1. අපරව්‍යුහ පහසුකම් නිසි පරිදි සංවර්ධනය නොවීම.

- **ඇළ මාර්ගවල ජලය බැස නොයාම.**

වැලිගම නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය මුහුදු මට්ටමේ පිහිටා ඇති මද බෑවුම් සහිත ප්‍රදේශයකි. මෙහි ජලය බැසයාම සඳහා කාණු ඉදිකර තිබුණද එම කාණුවල තාක්ෂණික දෝෂ පැවතීම හේතුවෙන් ජලය විධිමත් පරිදි බැසයාමක් සිදුනොවන අතර, පවතින කාණුවල බොහෝ කලක් ජලය රැදී පැවතීම හේතුවෙන් රෝග පැතිරීයාමට හා නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ වාතය අපිරිසිදුවීමට ප්‍රබල සාධකයක් වී ඇත. නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ මුළු භූමියෙන් 40% ක්ද මුළු ජනගහනයෙන් 31% ක්ද මුළු නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාවෙන් 31% ක් ද මෙම ප්‍රදේශය තුළ ඇති අතර, සුව පහසු නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී ගැටවවක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ මුහුදු මට්ටමේ පිහිටි භූමිය ඡායාරූප අංක 32 මඟින් පෙන්වා ඇත.

ඡායාරූප අංක 32 : ඇළ මාර්ගවල ජලය බැස නොයාම

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2022

- **මාර්ග පටුවීම සහ මාර්ග දෙපස රථවාහන ගාල් කිරිම.**

වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා ඇති මාර්ග නිසි ප්‍රමිතීන්ට අනුව ඉදිකර නොමැති අතර, අධික වේගයෙන් වාහන ගමනාගමනය සිදුකරන බැවින් හා ප්‍රධාන මාර්ගවල පදික මංතීරු නොමැති බැවින් පදිකයින්ගේ ආරක්ෂාවට තර්ජනයක් මතුවී ඇත. ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස ඉදිකර ඇති වාණිජ ගොඩනැගිලි රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන රහිතව ඉදිකර ඇති අතර, එම ස්ථාන සඳහා

පැමිණෙන ජනතාව ප්‍රධාන මාර්ගය දෙපස වාහන නැවැත්වීම හේතුවෙන්, වාහන ගමනාගමනය සඳහා ගැටළු මතුවී ඇත. කාර්ය බහුල වේලාවන් තුළදී ප්‍රධාන මාර්ග වන බොරාල මාර්ගය, අකුරැස්ස මාර්ගය, හෙට්ටිවීදිය සහ පරණ ගාලු පාර ආදියෙහි අධික රථවාහන තදබදයක් පවතින ආකාරය ඡායාරූප අංක 33 මගින් පෙන්වා ඇත.

ඡායාරූප අංක 33 : රථවාහන තදබදය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

2. **ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය නුසුදුසු ස්ථානයක පවත්වා ගෙනයාම.**

වැලිගම කප්පරතොට කලපුව ආශ්‍රිත ජෛව විවිධත්වයෙන් අනූන වූ ප්‍රදේශය ජලය ස්වභාවිකව කළමනාකරණය කරමින් වැඩි ජලය මුහුදට මුදා හැරීමට උපකාරී වන ස්වභාවික ස්ථානයකි. එහෙත් වැලිගම නගර සභාව මගින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය මෙම කලපුව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ ස්ථානගත වී ඇති බැවින් කප්පරතොට කලපුව සහ ඒ ආශ්‍රිත ජල ප්‍රදේශය දූෂණය වී ඇති අතර, පරිසර දූෂණයටද ප්‍රබල සාධකයක් වී ඇත. මීට අමතරව, මෙම ප්‍රදේශය පුරා පවත්නා අධික දුර්ගන්ධය සහ කසලවලින් නිකුත්වන අපද්‍රව්‍ය රළමත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා යොදාගෙන ඇති වෙරළ තීරය සඳහා මුදාහැරීම දර්ශනීය වටපිටාවකින් යුත් නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට බාධාවක් වී ඇත. කප්පරතොට ප්‍රදේශයේ කසල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය පවත්වාගෙන යනු ලබන ස්ථානය ඡායාරූප අංක 11 මගින් පෙන්වා ඇත.

3. අපජලය වැසි ජලය බැසයන ඇළ මාර්ග සහ කාණු වෙත යොමු කිරීම.

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ එක්රැස් වන වැසි ජලය ගලායාම සඳහා ඉදිකර ඇති කාණු පද්ධතිය වෙත නිවාස වලින් බැහැර කරන අපජලය සහ වැසිකිලි වලින් පිටකරනු ලබන අපද්‍රව්‍ය යොමුකරන බව සිදුකරන ලද ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ වලදී අනාවරණය වී ඇත. මෙය නගරයේ හඳුනාගන්නා ලද ප්‍රබල දුර්වලතාවයකි. යාංඕඩය ඇළේ අපජලය එක්රැස් වී ඇති ආකාරය ඡායාරූප අංක 34 මඟින් පෙන්වා ඇත.

ඡායාරූප අංක 34 : යාංඕඩය ඇළ

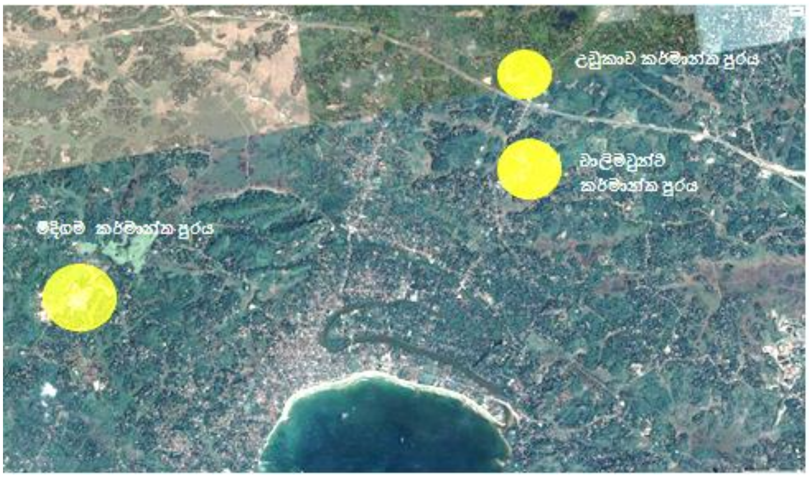
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

අවස්ථා

1. වැලිගම නගරය ආසන්නයේ කර්මාන්ත කලාප 03 ක් පැවතීම.

වැලිගම නගරය ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති උඩුකාව, වාලිමවුන්ට් හා මිදිගම ප්‍රදේශවල කර්මාන්තපුර 03ක් පිහිටා තිබීම හේතුවෙන් කර්මාන්ත සඳහා ඉඩකඩ වෙන්කිරිමේ අවශ්‍යතාවයක් නොමැති වීම නේවාසික හා සංචාරක අංශයේ සංවර්ධනය සඳහා ඉවහල් කරගත හැකිය. එම කර්මාන්ත කලාපවල පිහිටීම රූප සටහන් අංක 05 මගින් පෙන්වා ඇත.

රූප සටහන් අංක 05: කර්මාන්තපුර වල පිහිටීම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2. ගාල්ල පරිපාලන නගරය හා මාතර වාණිජ නගරයට ආසන්නව පිහිටා තිබීම.

දකුණු පළාතේ ප්‍රධාන පරිපාලන නගරය හා ප්‍රධාන වාණිජ නගරය මධ්‍යයේ පිහිටීම සුව පහසු නේවාසික නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අවස්ථාවක් ලෙස යොදා ගත හැකිය.

06 පරිච්ඡේදය

සංවර්ධන සැලැස්ම

6.1 හැඳින්වීම

සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා වන උපායමාර්ග සහ එවැනි උපාය මාර්ග ක්‍රියාත්මක කළ හැකි ආකාරය පිළිබඳව මෙහිදී අවධානය යොමු කර ඇත. සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා එක් එක් අරමුණ ක්‍රියාත්මක කිරීමට සුදුසු උපායමාර්ග පහත පරිදි පෙළ ගැස්විය හැකිය. මෙම උපායමාර්ග ප්‍රධාන උපායමාර්ගික සැලසුම් 06 යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතය.

1. ඉඩම් පරිහරණ උපායමාර්ගික සැලැස්ම
2. භෞතික හා සමාජීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැලැස්ම
3. ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම
4. තිරසර පරිසර සංවර්ධන උපායමාර්ගික සැලැස්ම
5. සංස්කෘතික හා උරුමයන් කළමනාකරණය කිරිමේ උපායමා්ගික සැලැස්ම
6. ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපායමාර්ගික සැලැස්ම

6.2 සංකල්පිත සැලැස්ම

සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරිමේ මූලික අරමුණ වන වැලිගම නගරය දකුණු කලාපීය සංචාරක පාරාදීසයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරිම සඳහා දැනට පවත්නා සංවර්ධනය විධිමත් කිරිමට නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය, වෙරළ කලාපය සහ කප්පරතොට කලපුව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා විශේෂ අවධානය යොමුකර සංකල්පිත සැලැස්ම සකස් කර ඇති අතර, සංවර්ධන උපාය මාර්ග අනුගමනය කිරිම තුළින් එය ක්‍රියාවට නැංවීමට යෝජිතය. සංකල්පිත සැලැස්ම මඟින් වැලිගම නගරයේ ඉදිරි අනාගත සංවර්ධනය සිදුවන ආකාරය විදහා දක්වන අතර, නගරයේ දැනට අවිධිමත්ව පවත්නා සංචාරක, ධීවර හා වාණිජ කටයුතු සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් සඳහා යොමු කිරිමේ අරමුණින් මෙම සංකල්පිත සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිතව නිර්මාණය වී ඇති වැලිගම නගරය කොළඹ - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය, පැරණි ගාලු පාර හා හෙට්ටිවීදිය ඔස්සේ විකාශය වී ඇති අතර, වැලිගම ඉමදූව හා වැලිගම - අකුරැස්ස මාර්ගය මඟින් රට අභ්‍යන්තරය සමඟ සෘජුව සම්බන්ධ වේ. වැලිගම - අකුරැස්ස මාර්ගය

හෙට්ටිවීදිය හමුවන ස්ථානයත් හෙට්ටිවීදිය හා පරණ ගාලු පාර හමුවන ස්ථානයත් පාදක කරගනිමින් නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය නිර්මාණය වී ඇත. ඒ අනුව, එම කලාපය තුළ වාණිජ සේවා මධ්‍යස්ථාන ඇති කිරිමට අපේක්ෂිතය.

වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිතව පවතින වළයාකාර ස්වභාවය ඒ අයුරින්ම පවත්වා ගනිමින් මාර්ග පද්ධතිය ඉදි වී ඇති අතර, ප්‍රදේශයේ පවත්නා මෙම වළයාකාර ස්වභාවය ගැඹුරු මුහුද, නොගැඹුරු මුහුද, මුහුදු වෙරළ හා ගොඩබිම ලෙස ස්ථර වලට වෙන්වී ඇති ආකාරයත් මාර්ග පද්ධතිය ඉදිකර ඇති ආකාරයත් සැලකිල්ලට ගෙන ගොඩබිම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම සුදුසු බව හඳුනාගන්නා ලදි. ඒ අනුව, ස්ථර කිහිපයක් ඔස්සේ නගරය සංවර්ධනය කරා යොමු කිරීමේ අරමුණින් දේදුන්නක වර්ණාවලියක් මෙන් වර්ණ ගැන්වූ අර්ධ කවාකාර හැඩතලයක් මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම සඳහා වූ සංකල්පනාත්මක සැලැස්ම සකස් කිරිම සඳහා උපයෝගී කරගන්නා ලදි. ඒ අනුව, වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිතව පවත්නා නොගැඹුරු මුහුදු කලාපය ධීවර හා සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධන කලාපය සඳහා ඉතාමත් සුදුසු ප්‍රදේශය බැවින් එම කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරිමේ අරමුණින් දේදුන්නේ ආලෝකය විවිධ වර්ණ වලින් පෙන්වන්නා සේ පවත්නා සංවර්ධන රටාව, මාර්ග ජාලය සහ ඇළ මාර්ග පද්ධතිය පදනම් කරගෙන කලාප කිහිපයක් ඔස්සේ අනාගත සංවර්ධනය සිදුකිරිමට අපේක්ෂිතය.

වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිතව පවත්නා නොගැඹුරු මුහුදු කලාපය ධීවර හා සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා යොදා ගැනීමේ අරමුණෙන්, වැලිගම බොක්ක හා පොල්අතුමෝදර ගඟ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධනය සඳහාත්, වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය හා කප්පරතොට ප්‍රදේශය ධීවර කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහාත්, කුඹල්ගම හා බටවල මංසන්ධි වාණිජ කටයුතු සඳහා සංවර්ධනය කිරීමටත් නේවාසික, සංචාරක හා වාණිජ කලාප ඇති කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ. පවත්නා මාර්ග පද්ධතිය තවදුරටත් සංවර්ධනය කිරීම තුලින් දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් සඳහා පහසුවෙන් අදාල ස්ථාන වලට ප්‍රවේශ වීමේ හැකියාව වැඩිදියුණු කිරිමට යෝජිතය.

වැලිගම නගරයේ ප්‍රධානතම විභවතාවය වන වැලිගම බොක්ක සහිත කිලෝමීටර් 3.0 ට අධික දිගකින් යුත් පුළුල් වෙරළ තීරය හා නොගැඹුරු මුහුද පාදක කොටගෙන සංචාරක නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරිමට සැලසුම් කර

තිබේ. ශ්‍රී ලංකාවේ වෙරළ තීරයන් අතුරින් රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාවට වඩාත්ම උචිත රළ සහිත වෙරළ තීරයක් වන වැලිගම වෙරළ තීරය දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් ආකර්ශනය කරගැනීමට සමත් වී තිබේ. මෙම සංචාරක කර්මාන්තයට සමගාමීව ප්‍රදේශයට පැමිණෙන දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ට පහසුකම් සැලසීම සඳහා තරු පන්තීන්ට අයත් හෝටල්, ලැඟුම්හල්, තානායම් හා ආපනශාලා ඉදිවෙමින් පවතී. වැලිගම නාගරික ප්‍රදේශයේ සංචාරක කටයුතු සඳහා යොදාගෙන ඇති මුළු කාමර සංඛ්‍යාවෙන් 68 % ක් සංචාරක හෝටල් සතුවන අතර, පුද්ගලයන් 1000 ක් පමණ සඳහා සෘජු රැකියා අවස්ථා බිහිවී ඇත. සංචාරකයින් මෙරටට පැමිණීමේ ක්‍රමික වර්ධනයත්, අනාගත සංවර්ධනය ඉලක්ක කරගත් සංවර්ධන සැලසුම් සහ ක්ෂේත්‍රයෙන් ලබාගන්නා ලද තොරතුරු පිළිබඳ සලකා බලා වැලිගම නගරය සංචාරක නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ හැකියාවක් පවතින බව හඳුනාගන්නා ලදි.

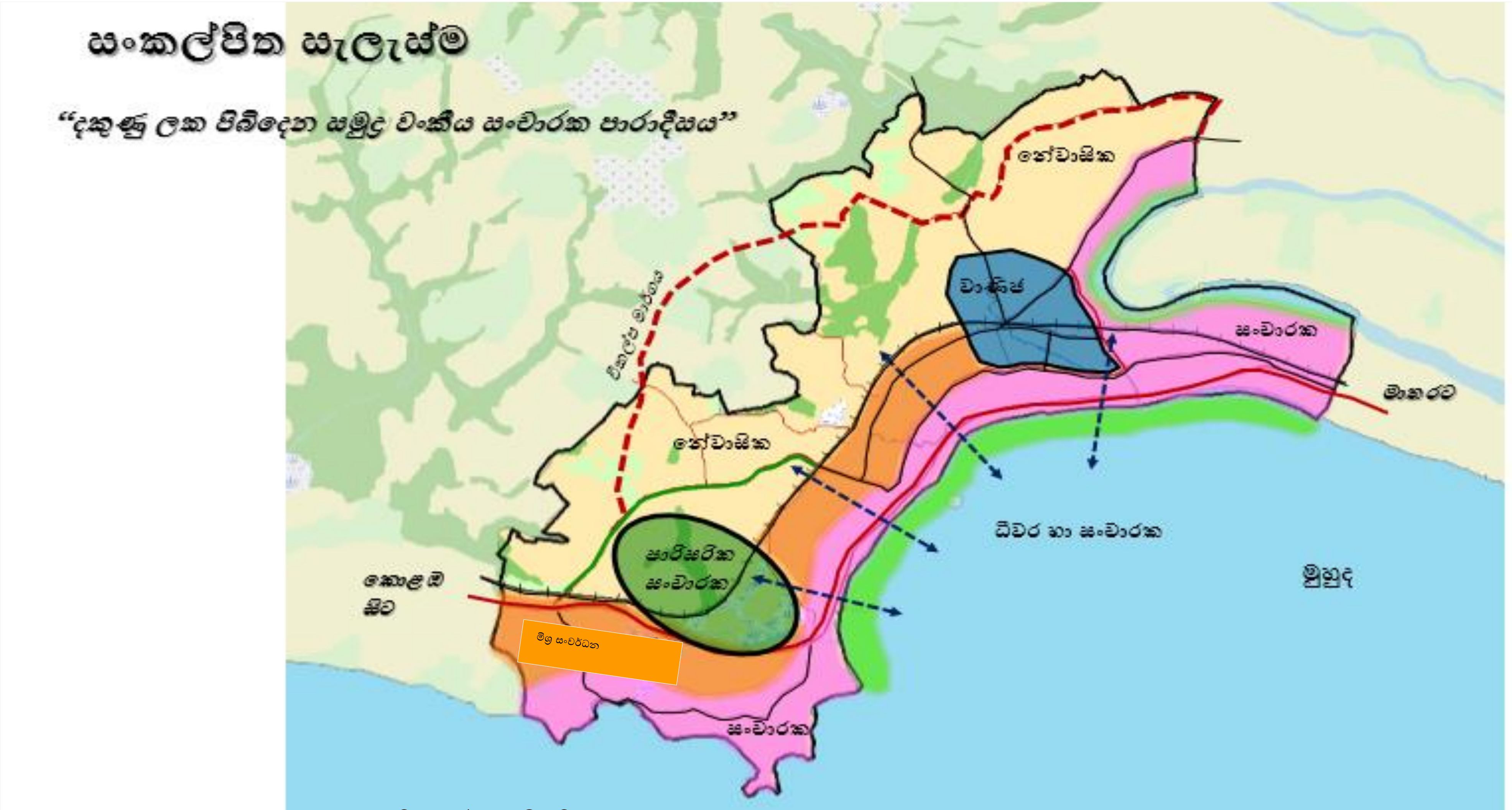
ඒ අනුව, වසර 2033 වන විට වැලිගම නගරය ***"දකුණු ලක පිබිදෙන සමුද්‍රවංකීය සංචාරක පාරාදීසය"*** යන දැක්ම යටතේ සංචාරක ආකර්ශනයක් සහිත නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරිමට අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීමත්, ධීවර කර්මාන්තය ඉහල නැංවීමට අවශ්‍ය ඉඩකඩ වෙන් කිරීමටත් හඳුනාගත් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශවල ස්වභාව සෞන්දර්ය ආරක්ෂා කර ගනිමින් සංචාරක කටයුතු සඳහා යොමු කිරිම තුළින් සංචාරක ක්ෂේත්‍රය ආශ්‍රිත සෘජු හා වක්‍ර රැකියා බිහි කිරිම සඳහා අවශ්‍ය ඉඩ පහසුකම් සැලසීමත්, අරමුණු කරගෙන මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කරන ලදි.

සංචාරක කර්මාන්තය මෙන්ම වැලිගම නගරයේ අනාගත ආර්ථික සංවර්ධනයට දායක වන ප්‍රධාන අංගයක් ලෙස ධීවර කර්මාන්තය හඳුනා ගන්නා ලදී. මෙම ධීවර නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත අලෙවිකරණ කටයුතු නගරය පුරා ව්‍යාප්ත කිරීමට අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීම මඟින් ධීවර කර්මාන්තයේ ප්‍රබල ඉලක්ක සපුරා ගැනීමට හැකි වනු ඇත. ඒ අනුව, මත්ස්‍ය නිෂ්පාදනයේ ප්‍රමාණාත්මක බව හා ගුණාත්මක බව වැඩි කිරිමට අවශ්‍ය පුහුණු ශ්‍රමිකයින් සංඛ්‍යාව වැඩි කිරිම සෘජු හා වක්‍ර රැකියා වර්ධනය කිරිමට අවශ්‍ය පහසුකම් සැලසීමත් මෙම සංකල්පනාත්මක සැලැස්ම සකස් කිරිමේදී සලකා බලන ලද කරුණු වේ.

වැලිගම නගරයේ විභවතාවයන් හා සංවර්ධන නැමියාවන් සැලකිල්ලට ගනිමින් මුහුදු වෙරළ තීරයේ සිට පරණ ගාලු පාර දක්වා කොටස සහ පොල්

අතුමෝදර ගඟ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සංචාරක කටයුතු සඳහාත් පරණ ගාලු පාරේ සිට හෙට්ටිවීදිය දක්වා ප්‍රදේශය වාණිජ කටයුතු සඳහාත්, හෙට්ටිවීදියේ සිට බණ්ඩාරනායක මාවත දක්වා ප්‍රදේශය මිශ්‍ර නේවාසික කටයුතු සඳහාත් ඉතිරි ප්‍රදේශය නේවාසික කටයුතු සඳහාත් යොමු කිරිමට සැලසුම් කර ඇත. ඉහත කරුණු සලකා බලා සකස් කරන ලද සංකල්පිත සැලැස්ම රූප සටහන් අංක 6 මඟින් පෙන්වා ඇත.

රූප සටහන් අංක 6 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය: සංකල්පිත සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

6.3 යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම අනුව වැලිගම නගරය සංචාරක පාරාදීසයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරිම සඳහා සකස් කරන ලද යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම අංක 11 දරණ සිතියමේ දක්වා ඇත. සැලසුම් කණ්ඩායම මඟින් ලබාගන්නා ලද තොරතුරු වලට අනුව වැලිගම නගරය මාතර, ගාල්ල හා අනෙකුත් නාගරික ප්‍රදේශ හා සසදා බැලීමේදී අඩු සංවර්ධනයක් පවතින එහෙත් සංවර්ධනය සඳහා වැඩි විභවතාවයකින් යුත් නගරයක් බව හඳුනාගන්නා ලදි. ඒ අනුව, නගරයේ පවත්නා ශක්තීන්, අවස්ථා, දුර්වලතා හා බාධක පිළිබඳ නිසි අවධානය යොමුකර දැනට පවතින භූමිය ප්‍රශස්ථ භාවිතය සඳහා යොමුකර නාගරික ජනයාගේ ආදායම් මට්ටම ඉහල නැංවීමත්, නගරයට පැමිණෙන දෙස් විදෙස් සංචාරකයන්ගේ අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා අවශ්‍ය ඉඩ ප්‍රස්ථා සැලසීම සඳහා යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම සකස් කර ඇත. එම සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී පහත සඳහන් උපාය මාර්ග පදනම් කරගන්නා ලදී.

උපාය මාර්ග 01

සංවර්ධන ප්‍රදේශය තුළ තිරසාර සංවර්ධනයක් නිර්මානය කිරිම සඳහා සංවර්ධන කලාප වෙන් කිරිම.

උපාය මාර්ග 02

පවත්නා වෙරළ සම්පත් ආරක්ෂා කර ගනිමින් ආර්ථිකයට දායක කර ගැනීම

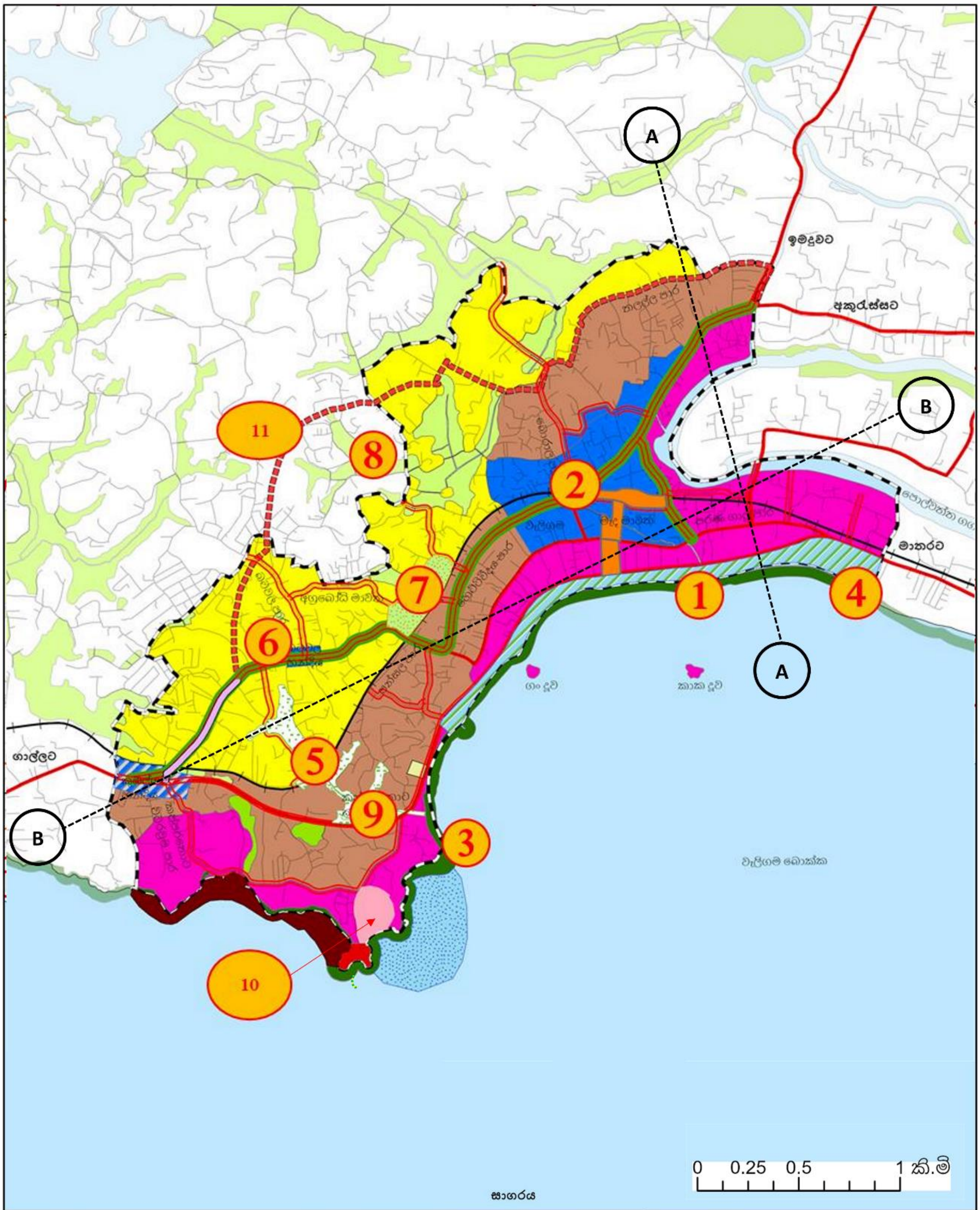
වැලිගම නගරය වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති බැවින් එම ප්‍රදේශය සංචාරක කටයුතු සඳහා ප්‍රමුඛතා ප්‍රදේශය ලෙස හඳුනාගන්නා ලද අතර, සුළං නිර්බාධිතව ගමන් කිරිම සඳහා හා දර්ශන පථයට අවහිර නොවන පරිදි ගොඩනැගිලි ඉදිකිරිම සඳහා සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි සකස් කර ඇත. මෙම ප්‍රදේශය මූලිකව සංචාරක කටයුතු සඳහා යෙදවීමට අපේක්ෂා කරන අතර, ඊට සමගාමීව වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, මාර්ග පුළුල් කිරිම හා පාරිසරික සංචාරක ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරිම සඳහා අදාල භූමි ප්‍රදේශ හඳුනාගෙන ඇත.

නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් ඒකාරාශී වී ඇති බැවින් එම ප්‍රදේශය අධි උස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරිම සඳහා සැලසුම් කර ඇති අතර, වැඩි වශයෙන් මෙම ප්‍රදේශය වාණිජ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා යොදාගැනීමට

අපේක්ෂිතය. නගර මධ්‍යයට ආසන්නව ඇති කොළඹ - මාතර දුම්රිය මාර්ගයෙන් උතුරු දෙසින් පිහිටා ඇති ප්‍රදේශය මේ වන විට නාගරික ලක්ෂණ පෙන්නුම් කරමින් ග්‍රාමීය ලක්ෂණ හා සමෝධානය වෙමින් සංවර්ධනය වන බැවින් එම ප්‍රදේශය අධි උස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරිම සඳහා විශේෂ අවකාශ ලබාදීමට යෝජිතය.

තවද, මෙම ප්‍රදේශයට පැමිණෙන සංචාරකයින් හට කඩිනමින් අදාල ස්ථාන වෙත ප්‍රවේශවීමට ප්‍රවේශ පහසුකම් සැලසුම් කර ඇති අතර, මාර්ග හා ගමනාගමන සැලැස්මේ පෙන්වා ඇති පරිදි, හඳුනාගත් ප්‍රවේශ මාර්ග සෙවන ගස් සහිතව මං තීරු දෙකක් දක්වා මීටර් 20.0 ක පළලකින් යුක්තව සංවර්ධනය කිරිමට යෝජිතය. ඒ අනුව වසර 2033 වන විට නගරය කලාපීයකරණ සැලැස්මේ පෙන්වා ඇති අකාරයට වෙරළ කලාපය අඩු ඝනත්වයකින්ද වෙරළ කලාපය හා පරණ ගාලු පාර අතර ඇති කලාපය මධ්‍ය ඝනත්වයකින්ද, නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය අධි ඝනත්වයකින්ද නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයෙන් උතුරු දෙසට වන්නට තිරස් සංවර්ධනය වෙනුවට සිරස් සංවර්ධනය සඳහා යොමු කිරිමේ පදනම මත යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම සකස් කර ඇත. අනාගත සංවර්ධනය පෙන්නුම් කරන දික්කඩ සහ හරස්කඩ කැපුම් ස්ථානද සලකුණු කර එම සැලැස්ම අංක 11 සිතියම මඟින් පෙන්වා ඇත. ඒ අනුව වැලිගම නගරයේ අනාගත සංවර්ධනය, වෙරළ තීරයේ සිට පොල්අතුමෝදර ගඟ දක්වා ප්‍රදේශය රූප සටහන් අංක 07 දරණ අ - ආ හරස්කඩ මඟින්ද, වෙරළ කලාපයේ පිහිටි කප්පරතොට සිට පැලෑන දක්වා ගාල්ල මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය දෙසට රූප සටහන් අංක 08 දරණ ඇ - ඈ දික්කඩ මඟින්ද පෙන්වා ඇත. නගරයේ අනාගතයේදී සංවර්ධනය වන ආකාරය දැක්වෙන දර්ශීය සංකල්පිත සැලැස්ම රූප සටහන් අංක 09 මඟින් පෙන්වා ඇත.

සිතියම් අංක 11 වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත භූමි පරිහරණ රටාව



යොමුව

1. වැලිගම වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
2. වැලිගම නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
3. කප්පරතොට සංචාරක පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීම.
4. පැලැන රළ නිරීක්ෂණ මධ්‍යස්ථානය
5. වැලිගම පාරිසරික සංචාරක ව්‍යාපෘතිය
6. කුෂ්ඨරාජගල ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම හා හරිත මංතීරු සංවර්ධනය කිරීම
7. සේනානායක ක්‍රීඩාපිටිය සංවර්ධනය කිරීම
8. ඇළ මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
9. කප්පරතොට කලපුව විවේක හා විනෝද කටයුතු ප්‍රවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
10. කප්පරතොට නැරඹුම් මධ්‍යස්ථාන ඉදිකිරීම
11. මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

N W E S

Scale: 1:26,000

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම

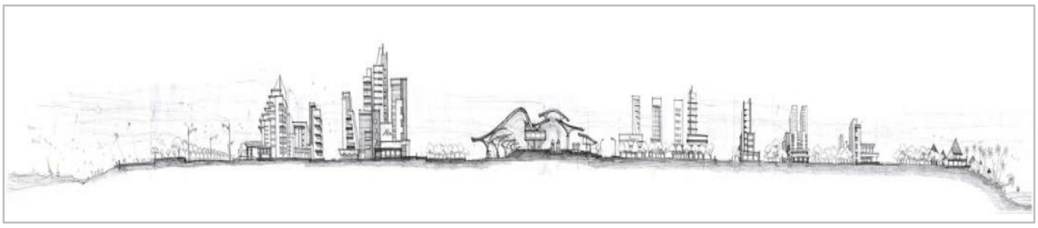
සැකසුම

මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

රූප සටහන් අංක 7 : අ - ආ දික්කඩ

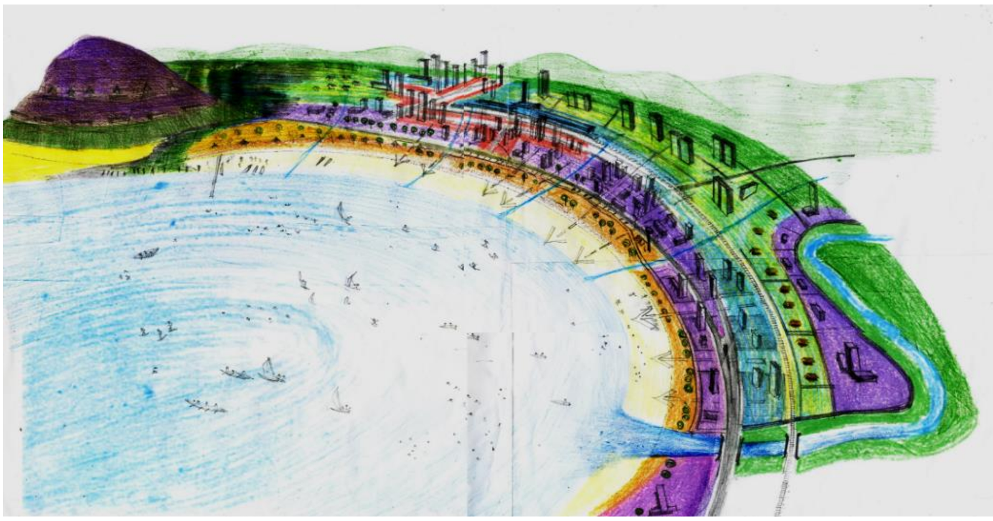


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

රූප සටහන් අංක 8 : ඇ - ඈ හරස්කඩ

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

රූප සටහන් අංක 9 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : දර්ශීය සංකල්පිත සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.4 සමාජීය හා භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ග

6.4.1 සමාජීය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

නගරයෙහි 2033 වර්ෂය වන විට අපේක්ෂිත ජනගහනය සඳහා අවශ්‍ය නිවාස, සෞඛ්‍ය, අධ්‍යාපනික යන සේවා සැලසුම් කිරීම සේවා සැලැස්ම මඟින් සිදුකරනු ලබයි.

6.4.1.1 නේවාසික සැලැස්ම

වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය වර්ග කිලෝමීටර් 44.0 ක භූමි ප්‍රමාණයකින් සමන්විත වන අතර, වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග කිලෝමීටර් 5.43 කි. 2011 වර්ෂයේදී වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 22,149 ක් වන අතර, 2022 වර්ෂයේදී 23,829 ක් වේ. ඒ අනුව, 2033 වර්ෂය සඳහා ඇස්තමේන්තුගත ජනගහනය 27,426කි.

වගු අංක 9 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ඇස්තමේන්තුගත නිවාස අවශ්‍යතාවය 2033

වර්ෂය	ජනගහනය	පවුල් සංඛ්‍යාව	පවතින නිවාස සංඛ්‍යාව	නිවාස අවශ්‍යතාවය	නිවාස හිඟය
2011	22,149	4713	4,696	4,713	17
2016	23,228	4,760		4,760	64
2020	24,156	4,809		4,809	113
2025	25,369	4,860		4,860	164
2030	26,643	4,903		4,903	207
2033	27,426	4986		4986	290

මූලාශ්‍රය : ජන හා සංඛ්‍යා ලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව /නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

සටහන :

- පවුලක සාමාන්‍ය සංඛ්‍යාව වාර්ෂිකව 4.7 ක්ම පවතීයයි උපකල්පනය කර ඇත.
- 2011 පැවති තාවකාලික නිවාස 35 ද නිවාස හිඟයට එකතුකර ඇත.
- 2011 වර්ෂයේ වාර්තා වූ අර්ධ ස්ථිර නිවාස 219 එම ස්ථානයේම වැඩි දියුණු කරන පදනම සලකා බලා ඇත.

ඉහත වගුවට අනුව වැලිගම නාගරික ප්‍රදේශයේ 2033 වර්ෂයේ නිවාස හිඟය 290කි. මෙම නිවාස හිඟය පියවීම සඳහා මෙන්ම සුව පහසු ජීවන තත්ත්වයක් ඇති කිරීම සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් උපාය මාර්ග දෙකක් හඳුනාගෙන ඇත ඒවා පහත පරිදි වේ.

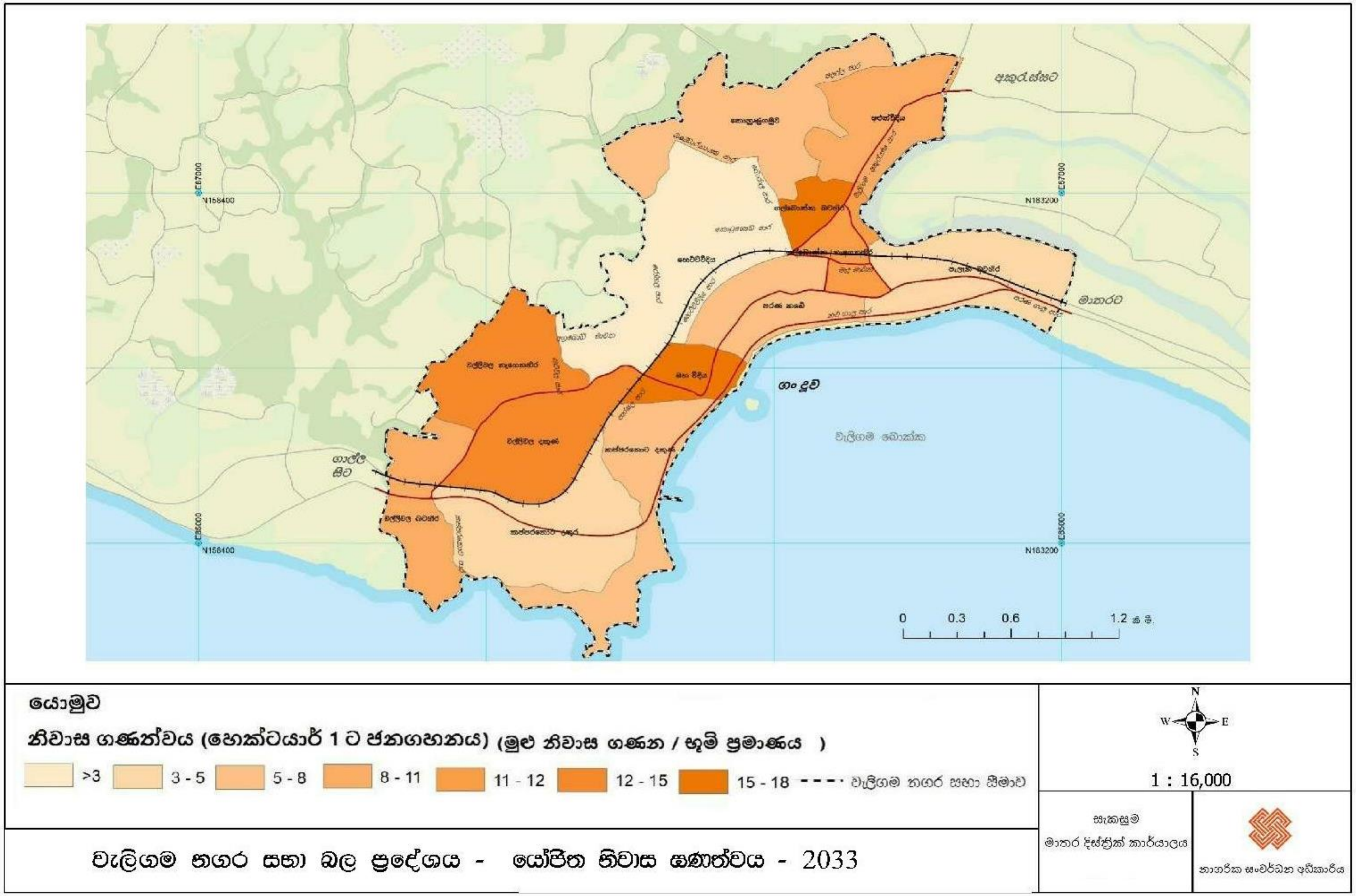
1. නේවාසික ප්‍රජාවට අවශ්‍ය සුව පහසු ජීවන තත්ත්වයක් ඇති කිරීම සඳහා නේවාසික කලාපයක් හඳුනා ගැනීම.
2. නේවාසික ජනතාවට නිවාස අවශ්‍යතාවය සපුරාලීම සඳහා නිවාස ව්‍යපෘති හඳුනාගැනීම.

ප්‍රදේශයේ නේවාසික ජනතාවට සුවපහසු ජීවන තත්වයක් ඇති කිරිම සඳහා මධ්‍ය ඝණත්ව නේවාසික කලාපයක් කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් හඳුන්වා දී ඇත.

තවද පොම්පෙවත්ත සහ ජෝති කොරටුව වැනි අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස සැලසුම්ගත සංවර්ධනයකට යොමු කිරිම තුලින් නිවාස හිඟය මගහරවා ගැනීමට සහ නේවාසික තත්ත්වය ඉහල නැංවීමට සැලසුම් කර ඇත.

ඒ අනුව, යෝජිත නිවාස ඝනත්වය සිතියම් අංක 12 මගින් පෙන්වා ඇත.

සිතියම් අංක 12: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත නිවාස ඝණත්වය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

6.4.1.2 සෞඛ්‍ය සේවා සැලැස්ම

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ වැලිගම දිසා රෝහල, ප්‍රාදේශීය සෞඛ්‍ය සේවා අධ්‍යක්ෂ කාර්යාලය මහජනතාවට සෞඛ්‍ය සේවා සැපයිම සම්බන්ධව කටයුතු කරනු ලබයි. නගරයේ සෞඛ්‍ය සේවා සැපයීම අංශ දෙකක් යටතේ සිදුකරනු ලැබේ. එනම් නිවාරණ සේවා අංශය හා ප්‍රතිකාර සේවා අංශය වේ. මෙහිදී රෝග නිවාරණය ප්‍රාදේශීය සෞඛ්‍ය සේවා අධ්‍යක්ෂ කාර්යාලය මඟින් පමණක් සිදුකරනු ලැබේ. වැලිගම නගරය හා අවට ප්‍රදේශයට සෞඛ්‍ය සේවා සපයනු ලබන වැලිගම දිසා රෝහල නගරයේ සිට කිලෝමීටර් 02 ක් පමණ දුරින් වලාන ග්‍රාම නිලධාරී වසම තුළ පිහිටා ඇත. මෙම රෝහලේ වාට්ටු 05 ක්, ඇඳන් 172 ක් සහ හදිසි ප්‍රතිකාර ඒකකයකින් සමන්විතය. 2022 වසරේ නේවාසික රෝගීන් 5873 ක් පමණ රෝග නිවාරණ කටයුතු සඳහා පැමිණ ඇති අතර, රෝගීන් 82,790 පමණ පැමිණ ඇත්තේ සායනික කටයුතු සඳහාය. මෙම රෝගීන් සඳහා ප්‍රතිකාර කිරිම සහ සායනික කටයුතු සඳහා නිරත වනුයේ වෛද්‍යවරු 06 දෙනෙකු පමණි. තවද, මෙම රෝහල තුළ දැනට ශල්‍යාගාරයක් නොමැති අතර, ඊ.සී.ජී. සහ එක්ස් කිරණ පරීක්ෂණ සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සපයා නොමැත. එබැවින් වැලිගම නගරය සංචාරක නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරිමේදී ප්‍රදේශයේ ජනතාවට සහ සංචාරකයින්ට අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම සඳහා මෙම රෝහල වැඩිදියුණු කළ යුතු වුවද, ඒ සඳහා භූමියේ ප්‍රමාණවත් ඉඩ පහසුකම් නොමැති අතර, පටු මාර්ගයන් සහිත කඳු මුදුනක ස්ථානගත වී ඇති බැවින් ප්‍රවාහන අපහසුතා පවතී. ඉතා පහසුවෙන් ප්‍රවේශ විය හැකි වැලිගම නගරයේ සිට කිලෝමීටර් 8.0 ක් දුරින් පිහිටා ඇති කොරියන් මිත්‍රත්ව රෝහල වෙත යොමු කිරීම තුලින් සෞඛ්‍ය අවශ්‍යතා ඉතා පහසුවෙන් ඉටුකර ගත හැක.

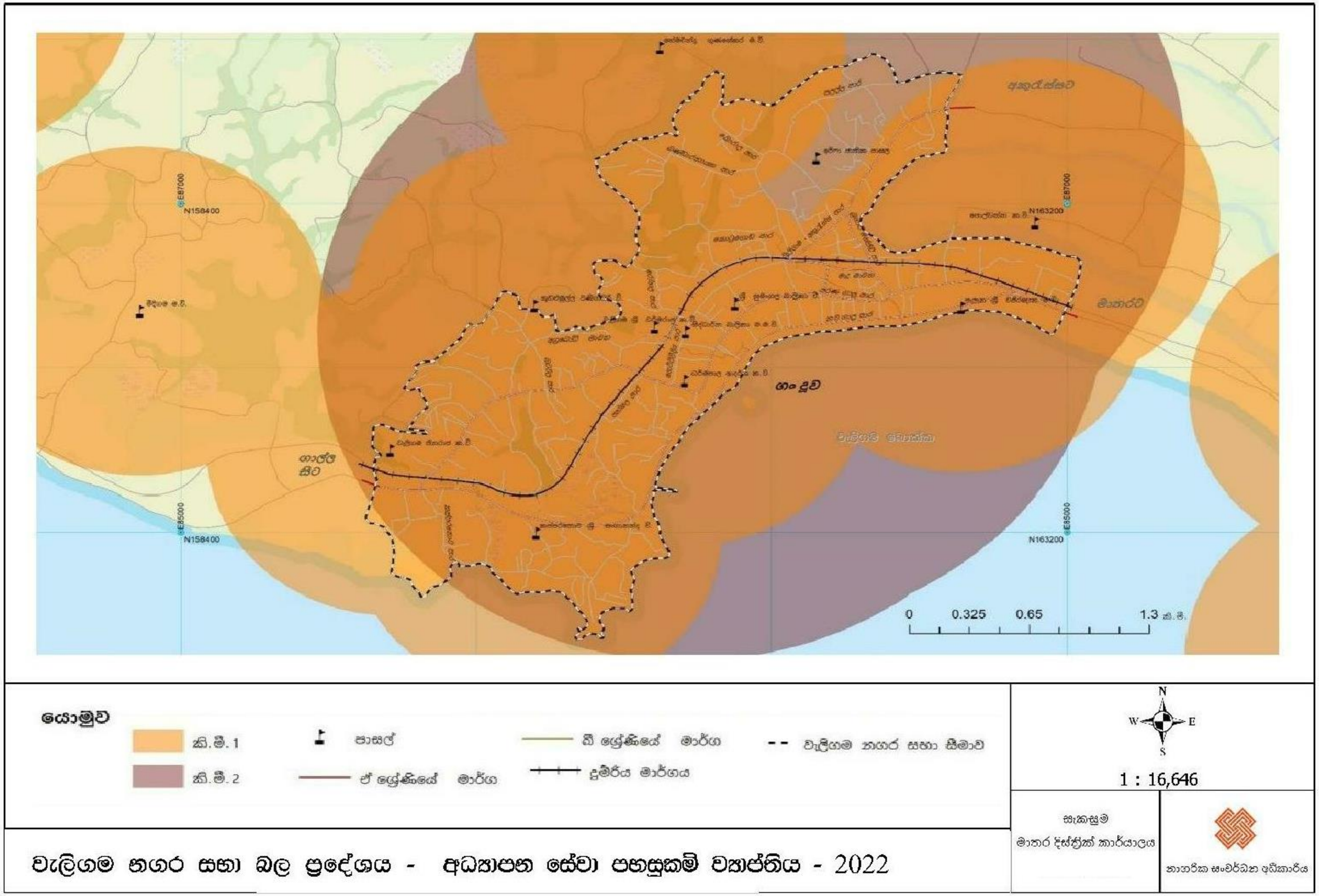
6.4.1.3 අධ්‍යාපන සේවා සැලැස්ම

2011 ජන හා නිවාස සංගණනයට අනුව නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ සාක්ෂරතා මට්ටම 95% ක් පමණ වන අතර, එය දිස්ත්‍රික්කයේ සාක්ෂරතා මට්ටමට සමාන අගයක් ගෙන ඇත. මේ අනුව, වැලිගම නගරයේ සාක්ෂරතා මට්ටම ඉතා සතුටුදායක මට්ටමක පවතින බව හඳුනාගත හැකිය. ප්‍රදේශයේ අධ්‍යාපන පහසුකම් සැපයීම

සම්බන්ධයෙන් වැදගත් වන රජයේ පාසල් 09 ක්ද පෞද්ගලික පාසල් 03 ක් හා වෘත්තීය පුහුණු ආයතනයක් ද පවතී. සම්මත ප්‍රමාණයට අනුව සැම ශිෂ්‍යයකු සඳහා ප්‍රාථමික අධ්‍යාපනය ලබාගැනීමට කිලෝමීටර් එකක අරීය ප්‍රදේශයක් තුළ ප්‍රාථමික පාසලක් පිහිටා තිබිය යුතුවේ. පහත දැක්වෙන අංක 13 සිතියම මගින් වැලිගම නගරයේ පාසල් ව්‍යාප්තිය සම්බන්ධයෙන් මෙම අවශ්‍යතාවය සපුරා ඇති බව හඳුනා ගත හැකිය.

නගරයේ පවතින පාසල්වලින් පාසල් හතරක් සඳහා ක්‍රීඩාපිටි පහසුකම් නොමැති අතර, එම පහසුකම් සපයා ගනු ලබන්නේ නගරයේ පොදු ක්‍රීඩාපිටිය වන සේනානායක ක්‍රීඩාපිටිය මඟිනි. ඒ අනුව එම ක්‍රීඩාපිටිය සියළු පහසුකම් සහිතව ක්‍රමවත් පරිදි සංවර්ධනය කිරීම සඳහා හඳුනාගෙන ඇත.

සිතියම් අංක 13: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම් ව්‍යාප්තිය

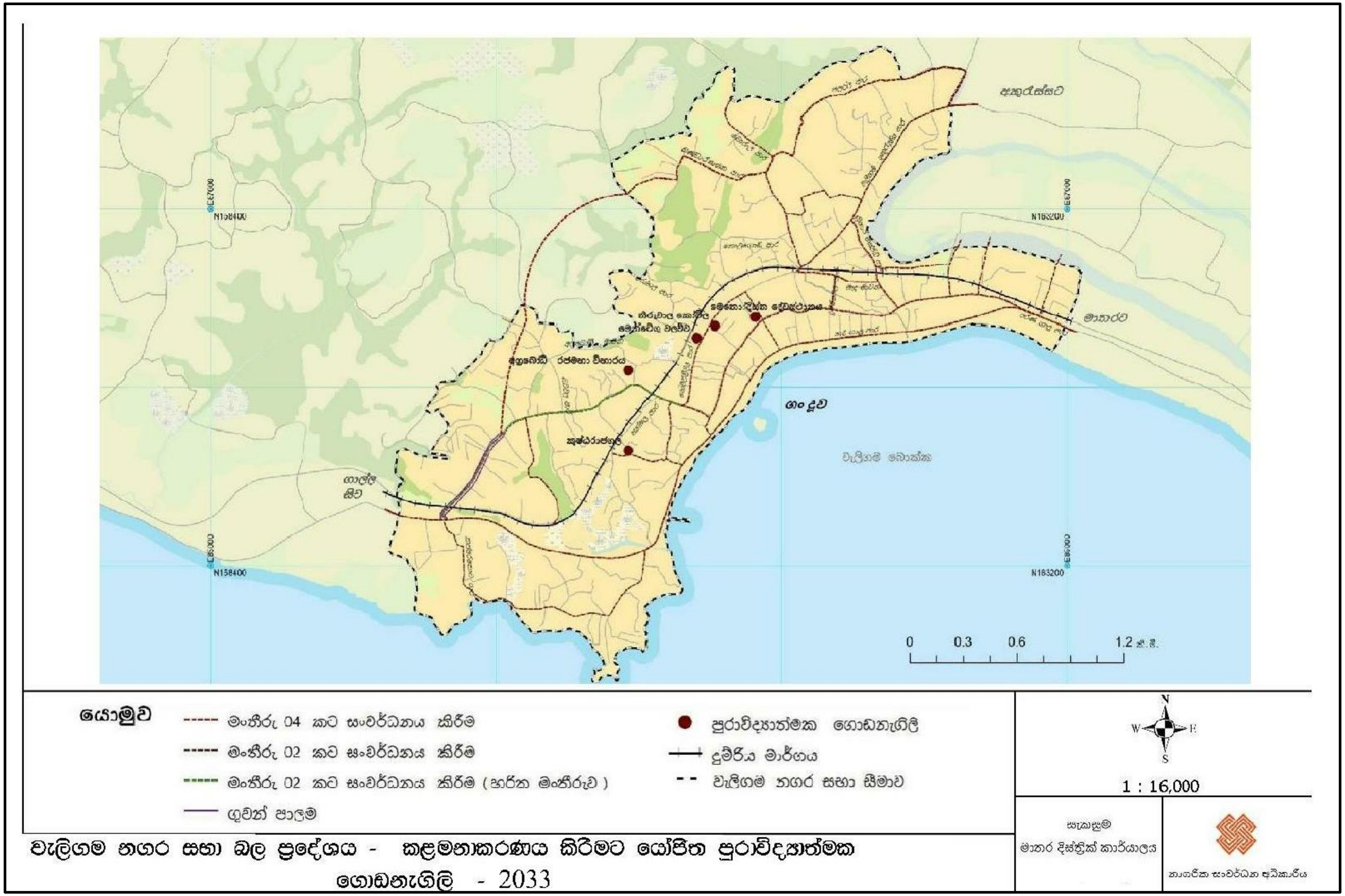


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.4.1.4 සංස්කෘතික හා උරුමයන් කළමනාකරණය කිරීමේ සැලැස්ම

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ඓතිහාසික හා ගෘහ නිර්මාණාත්මක වශයෙන් වැදගත් ස්ථාන හා ගොඩනැගිලි කිහිපයක් පිහිටා ඇත. ඒ අතුරින් අග්‍රබෝධි විහාරය බෞද්ධාගමිකයින්ට වැදගත්වේ. මෙම විහාරයෙන් සොයා ගන්නා ලද අෂ්ඨමංගල පුරාවස්තුව අනුරාධපුර යුගයට අයත්වන අතර, එය අටමගල නමින් හඳුන්වා ඇත. තිරුවානා ගලින් නිම කරන ලද මෙය දැනට ලංකාවේ පවතින ඉතාම අලංකාර නොකැඩුනු එකම අටමගල ලෙස ‘‘මාතර’’ නම් ග්‍රන්ථයෙහි සඳහන් කර ඇත. එම අග්‍රබෝධි විහාරය දෙවන පැතිස් රජ සමයේ ඉදිකරන ලද්දකි. තවද, ඓතිහාසික වටිනාකමකින් යුක්ත අවලෝදීතේශ්වර නාථ බෝධිසතුන්ගේ ප්‍රතිමාව වැලිගම කුෂ්ඨරාජගල ප්‍රදේශයේ ඉදිකර ඇති අතර, එම ස්ථානවල ඓතිහාසික වටිනාකම පිළිබඳව සංචාරකයන් දැනුවත් කිරීම තුලින් සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැකිය. ඒ අනුව, කුඹල්ගම හන්දියේ සිට පැරණි ගාලු පාර ඔස්සේ කුෂ්ටරාජගල ප්‍රදේශයටත් එතැන් සිට අග්‍රබෝධි විහාරය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය හරහා තිරුවැල කෝවිල දක්වා පයින් ඇවිද යා හැකි සෙවණ ගස් සහිත මංතීරුවක් ප්‍රවාහන සැලැස්මේ දක්වා ඇත. වැලිගම ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික හා ගෘහනිර්මාණාත්මක වටිනාකමක් ඇති ස්ථාන වන අග්‍රබෝධි විහාරය, කුෂ්ඨරාජගල, මෙතෝදිස්ත දේවස්ථානය, තිරුවැල කෝවිල සිතියම් අංක 14 හි දක්වා ඇත .

සිතියම් අංක 14 : **වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : කළමනාකරණය කිරීමට යෝජිත පුරාවිද්‍යාත්මක ගොඩනැගිලි**



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.4.2 භෞතික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ගික සැලැස්ම

6.4.2.1 යෝජිත මාර්ග හා ගමනාගමන සැලැස්ම

වැලිගම නගරයේ මාර්ග පටුවීම හා රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සඳහා ප්‍රමාණවත් ඉඩකඩ වෙන්වී නොතිබීම කාර්යක්ෂම ගමනාගමනයට බාධාවක් වී ඇති අතර, මාර්ග සඳහා වෙන්වී ඇත්තේ මුළු බිම් ප්‍රමාණයෙන් සියයට 5.5% ක් පමණි. ඒ අනුව තෝරාගත් මාර්ග සඳහා පදික මංතීරු ඉදිකිරිම හා සෙවන ගස් සිටුවීම තුළින් ප්‍රදේශයේ වෙසෙන මහජනතාවට සහ දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ට පහසුවෙන් ගමන්කිරිමට අවස්ථාව සලසාදීමත් සංචාරකයින්හට ආරක්ෂාකාරීව නගරය පුරා සැරිසැරීමටත් අවස්ථාව සලසාදීමේ අරමුණින් ප්‍රවාහන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. එහිදී පහත සඳහන් උපාය මාර්ග භාවිතා කරන ලදී.

1. හඳුනාගත් මාර්ග පුළුල්කර සංවර්ධනය කිරිම තුලින් ප්‍රවාහන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම
2. වැලිගම නගරය හා සෙසු ප්‍රදේශ මනාව සම්බන්ධ කිරිම සඳහා එකිනෙකට සම්බන්ධනොවු මාර්ග පද්ධතිය එකිනෙකට සම්බන්ධ කර සංවර්ධනය කිරිම.
3. ප්‍රදේශයේ වෙසෙන ජනතාවට සහ දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ට පහසුවෙන් ගමන් කල හැකි විධිමත් ප්‍රවාහන පද්ධතියක් සංවර්ධනය කිරිම

දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ බලපෑම හා මුහුදුබඩ දුම්රිය මාර්ගයේ වැලිගම දුම්රිය ස්ථානයේ ප්‍රතිලාභ ලබාගැනීම සඳහා දුම්රියපොළ පිවිසුම් මාර්ගය හා ඒ අවට ප්‍රදේශය ප්‍රතිනිර්මාණය කිරිම, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය හා සමුපකාර දෙපාර්තමේන්තුව සතු භූමිය ප්‍රශස්ත භාවිතය සඳහා යෙදවීම, රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන ඇති කිරිම තුළින් නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් කරා යොමු කළ හැක. මෙම අරමුණු ඉටුකර ගැනීම සඳහා පහත සඳහන් මාර්ග පුළුල් කළ යුතුව ඇත. ඒ අනුව, 2033 වසර වන විට ඇතිවන ගමනාගමන අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හඳුනා ගන්නා ලද පුළුල් කිරීමට යෝජිත මාර්ග සැලැස්ම අංක 15 දරණ සිතියම මඟින් පෙන්වා ඇත.

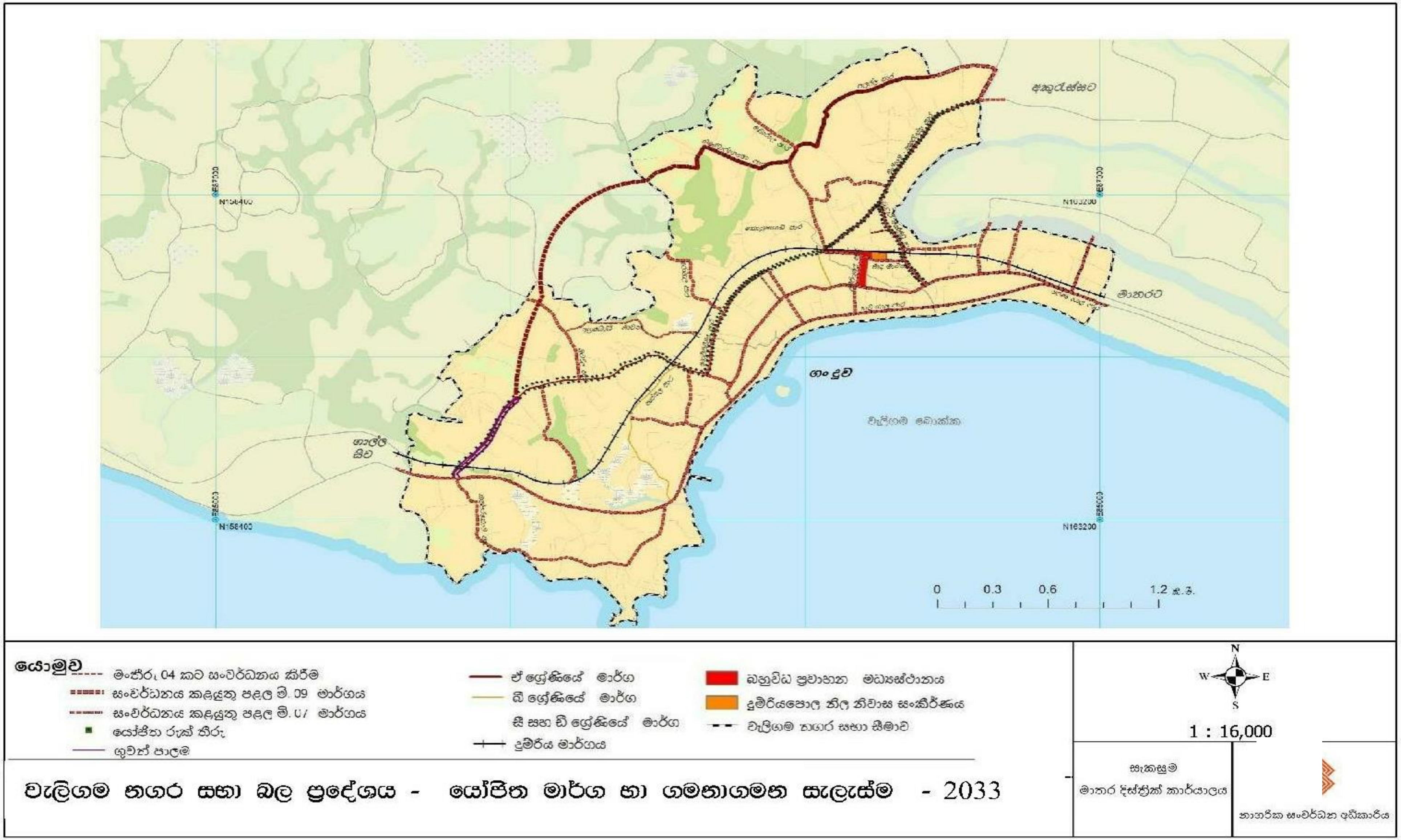
වගු අංක 10 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත මාර්ග හා ගමනාගමන සැලැස්ම - 2033

මාර්ගයේ නම	යෝජිත මංතීරු
1. කොළඹ අකුරැස්ස - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය වැලිගම - පැරණි ගාලු ,බොරාල පාර ,වජිරඥාන මාවත ,මාර්ගය මැද ,කප්පරතොට වටරවුම පාර ,පාරමාවත	02
2. පලල්ලපාරකුඩළුමුල්ල පාර ,බණ්ඩාරනායක මාවත ,	04

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ඉහත අංක 10 වගුවෙහි සඳහන් කර ඇති පරිදි කොළඹ - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය, වැලිගම - අකුරැස්ස මාර්ගය, බෝට් යාඩ් පාර, වජිරඥාන මාවත, බුහාරි මස්ජිද් මාවත බොරාල පාර, පැරණි ගාලු පාර සේනානායක ක්‍රීඩාංගනය දක්වා, කප්පරතොට වටරවුම පාර, ඩිමෝනි පාර, මැද මාවත යන මාර්ග සෙවන ගස්, පදික මංතීරු සහ පාපැදි මංතීරු සහිතව මංතීරු දෙකක් දක්වා රූප සටහන් අංක 10 හි දැක්වෙන හරස්කඩට අනුව පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත.

සිතියම් අංක 15: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත මාර්ග හා ගමනාගමන සැලැස්ම -2033



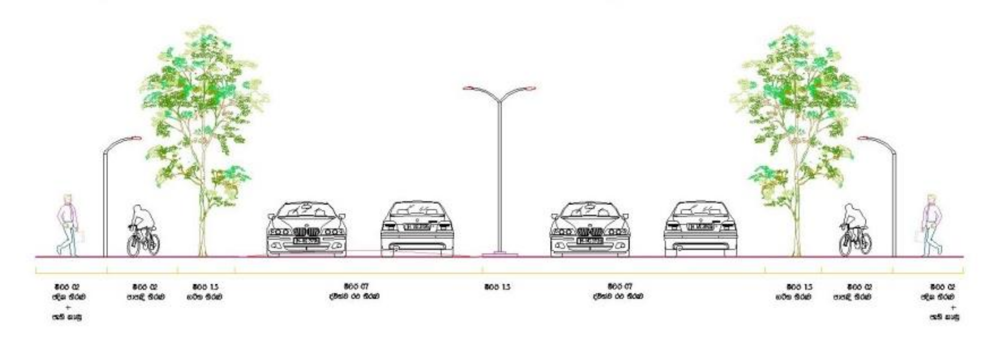
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - මාතර

රූප සටහන් අංක 10 : මාර්ග හරස්කඩ - මංතීරු දෙක

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

වැලිගම නගරය සංචාරක පාරාදීසයක් ලෙස සංවර්ධනය වීමේදී නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ ඇති විය හැකි රථවාහන තදබදය අවම කිරිම සඳහා පවත්නා මාර්ග පුළුල් කිරිම මෙන්ම විකල්ප මාර්ග හඳුනාගැනීම ද අවශ්‍ය වන බැවින් දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය ඔස්සේ පැමිණෙන රථවාහන සඳහා නගරය මඟහැර යාමටත් අතුරු මාර්ග ඔස්සේ පහසුවෙන් නගරයට ප්‍රවේශ වීමටත් හැකි වන සේ පලල්ල පාර, බණ්ඩාරනායක මාවත හා කුඩළුමුල්ල පාර ඒකාබද්ධ කර රූප සටහන් අංක 11හි දක්වා ඇති පරිදි මංතීරු 04කින් යුක්තව විකල්ප මාර්ගයක් ලෙස පුළුල් කර සංවර්ධනය කිරිමට හඳුනාගෙන ඇත.

රූප සටහන් අංක 11 : මාර්ග හරස්කඩ - මංතීරු හතර

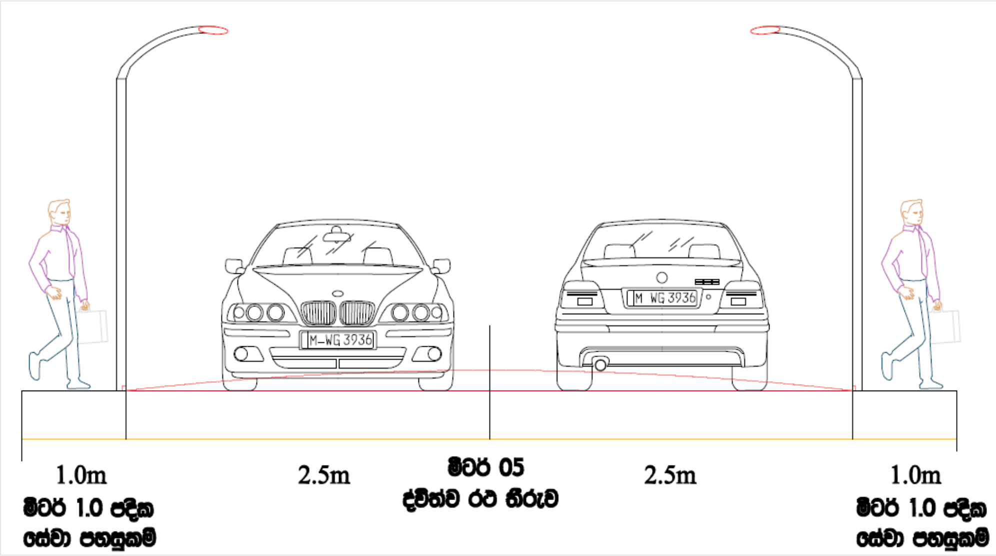


මාර්ග හරස්කඩ - මංතීරු හතර

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

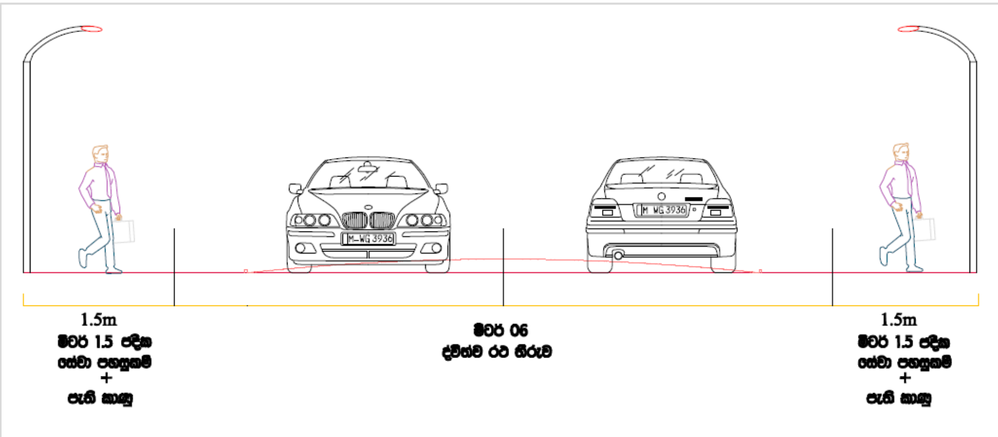
පවත්නා සංවර්ධන නැමියාව හා දැක්ම පදනම් කරගෙන මාර්ග වල අවම පළල රූප සටහන් අංක 12හි හා 13 හි දක්වා ඇති පරිදි මීටර් 7.0 ක් හා මීටර් 9.0 ක් වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය.

රූප සටහන් අංක 12 : මීටර් 7 පළල මාර්ග හරස්කඩ



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

රූප සටහන් අංක 13 : මීටර් 9 පළල මාර්ග හරස්කඩ



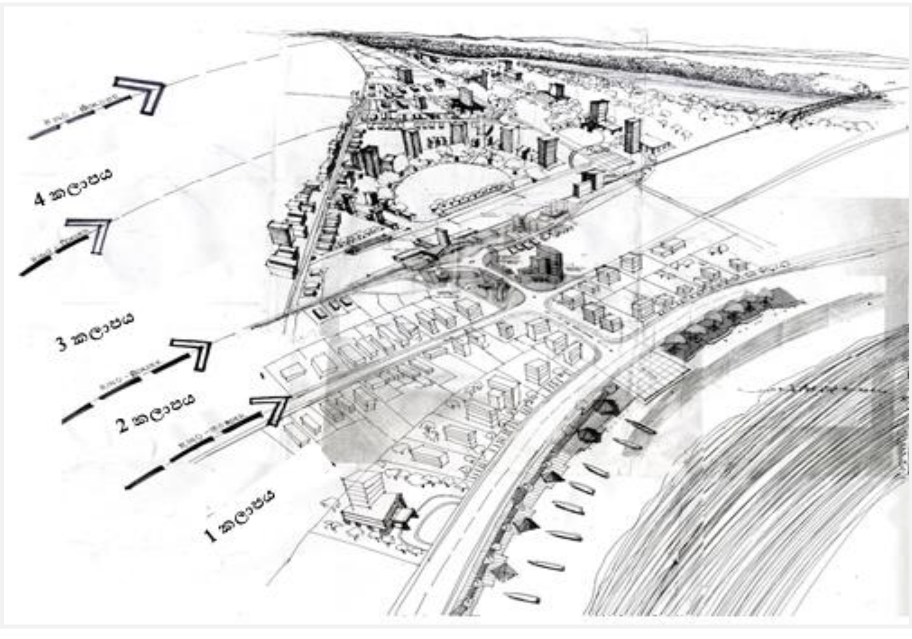
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

6.4.2.2 ප්‍රවාහන සැලැස්ම

වැලිගම නගරය සංචාරක පුරවරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ගේ සහ නේවාසික ජනයාගේ අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයට විශේෂ අවධානය යොමු කර දැනට පවත්නා දුම්රිය ස්ථානය සහ බස් නැවතුම් පොල ඒකාබද්ධ කර බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට සහ මැද මාවත, සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත, පැරණි ගාලු පාර ඇතුළත් වනසේ ප්‍රවාහන සැලැස්මක් සකස් කර ක්‍රියාත්මක කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. ඊට අමතරව බොරාල පාර සහ හෙට්ටිවීදිය මාර්ගය හමුවන මංසන්ධියේ පවතින අධික මාර්ග තදබදය මඟහැරවීමට විකල්ප මාර්ගයක් ඉදිකිරීම සුදුසු බව හඳුනාගෙන ඇත.

නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ පවතින ත්‍රී රෝද රථ නවතා තැබීමට සහ විවිධ අවශ්‍යතා ඉටුකර ගැනීම සඳහා නගරයට පැමිණෙන රථ වාහන නවතා තැබීමට බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර ඇති භූමියෙන් කොටසක් යොදා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ. තවද, වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට අයත් භූමියේ හඳුනාගත් ප්‍රදේශ වාහන නවතා තැබීම සඳහා වෙන්කර ඇත. නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය සහ වෙරළ කලාපය සංවර්ධනය විය යුතු ආකාරය රූපසටහන් අංක 14 මඟින් පෙන්වා ඇත.

රූප සටහන් අංක 14 : වැලිගම නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය - යෝජිත සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

6.4.2.3 යෝජිත ජල සම්පාදන සැලැස්ම

නල ජල සම්පාදනය සඳහා ජලය ලබා ගන්නා ප්‍රධාන මූලාශ්‍රය පොල්අතුමෝදර ගඟ වේ. කනංකෙ ප්‍රදේශයේදී පොල්අතුමෝදර ගඟෙන් ලබා ගන්නා ජලය හල්ලල පිහිටි පිරිපහදු මධ්‍යස්ථානය මඟින් පිරිසිදු කරනු ලබන අතර, වැලිගම පිහිටි ජල ටැංකිය මගින් බෙදා හරිනු ලබයි. මෙමඟින් දෛනිකව සපයන ජල ප්‍රමාණය ඝන මීටර් 6,500 ක් වන අතර, එම ප්‍රමාණය ප්‍රමාණවත් නොවේ.

වගු අංක 11 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය

වර්ෂය	ඇස්තමේන්තුගත ජනගහනය	දෛනික සංසරණ ජනගහනය	හෝටල් සඳහා ජල අවශ්‍යතාවය	රෝහල් සඳහා ජල අවශ්‍යතාවය	දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය
2011	22,149	50,000	69 m^3	19 m^3	4674 m^3
2016	23,228	55,000	171 m^3	19 m^3	5031 m^3
2020	24,156	58,500	238 m^3	19 m^3	5289 m^3
2025	25,369	70,000	383 m^3	19 m^3	5808 m^3
2030	26,643	80,000	628 m^3	19 m^3	6402 m^3
2033	27,426	83,000	775 m^3	19 m^3	6727 m^3

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය.

සටහන: ඒක පුද්ගල ජල පරිභෝජනය (නේවාසික) – ලීටර් 180, ඒක පුද්ගල ජල පරිභෝජනය (සංසරණ ජනගහනය) – ලීටර් 12, හෝටල් කාමරයක් සඳහා ජල අවශ්‍යතාව – ඝණ මීටර් 0.4

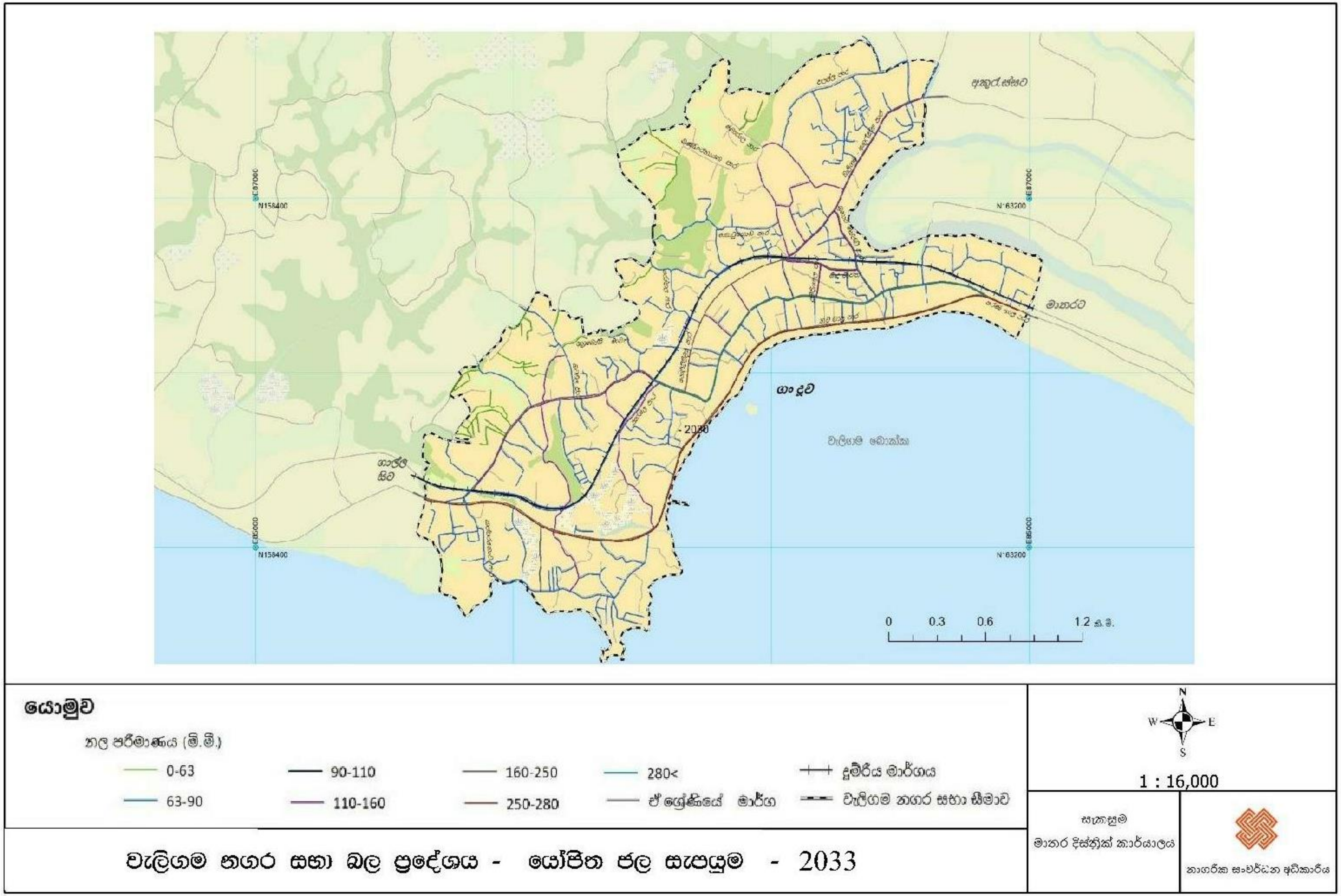
ඉහත වගුවට අනුව 2033 වර්ෂය වන විට දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය වර්ග මීටර් 6727

උපාය මාර්ග

1 වර්ෂ 2033 වන විට වැලිගම නාගරි බල ප්‍රදේශය සඳහා ජල අවශ්‍යතාවය සපුරාලීම සඳහා අවශ්‍ය ජල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ නව ජල ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කර ඇති අතර, 2025 වසර වන විට එහි ඉදිකිරීම් කටයුතු අවසන් කිරීමට නියමිතය. එම ඉදිකිරීම් කටයුතු නිම කිරීමෙන් අනතුරුව බාධාවකින් තොරව පැය 24 පුරාම ජලය ලබාදිය හැකි බව ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය විසින් දැනුම් දෙන ලදි. 2033 වසර සඳහා පුරෝකථනය කරන ලද දෛනික ජල අවශ්‍යතාවය අංක 11 වගුවේ දක්වා ඇති අතර, යෝජිත ජල සැපයුම සිතියම් අංක 16 මගින් දක්වා ඇත.

සිතියම් අංක 16: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත ජල සැපයුම -2033



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

6.4.2.4 යෝජිත විදුලිබල සැලැස්ම

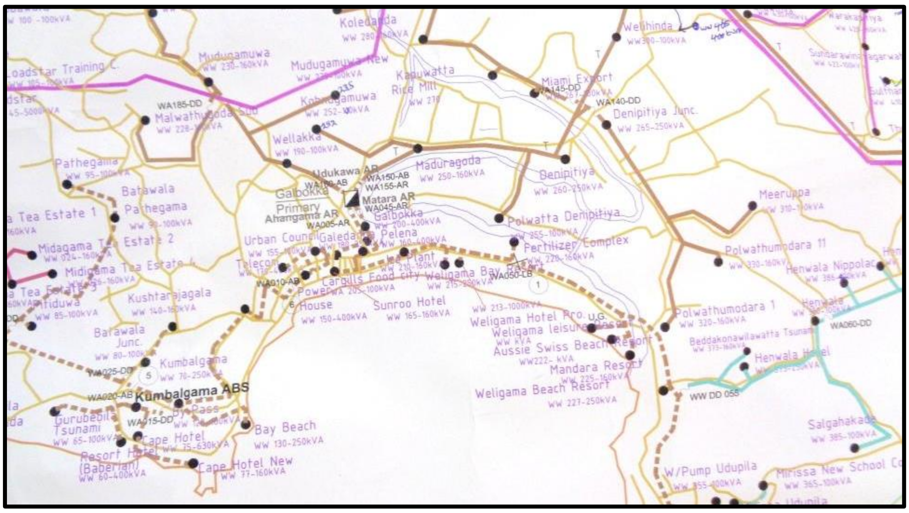
ජාතික විදුලි පද්ධතියෙන් දකුණු පළාතට විදුලිය සපයනු ලබන්නේ මතුගම, ගාල්ල, දෙනියාය, ඇඹිලිපිටිය හා බලංගොඩ පිහිටි උප පොලවල් හරහා වේ. ඒ අනුව වැලිගම ප්‍රදේශයට විදුලිය සැපයීම සඳහා මෙගාවොට්ස් 10 ක විදුලි ධාරිතාවයක් ගාල්ල හා දෙනියාය උප පොළ හරහා ලබා ගනී.

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ අධිසැර (කිලෝවොට්ස් 33) විදුලි රැහැන් කිලෝමීටර් 6.46ක්ද අඩු සැර (කිලෝවොට්ස් 11) විදුලි රැහැන් කිලෝමීටර් 2.47 ක්ද ඇති අතර, නගරය තුළ විදුලිය බෙදා හැරීම සඳහා තරාපැවි (Transformer) 12 ක් ඉදිකර ඇත.

සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළ සියළුම වාණිජ, කර්මාන්ත හා ආගමික ස්ථාන සඳහා විදුලි බලය සපයා ඇති අතර, පවත්නා නිවාස සංඛ්‍යාවෙන් 97.8% ක් විදුලි බලය සපයා ඇත. ඒ අනුව විදුලිය නොමැති නිවාස 2.2% ක් ලෙස ගණන් බලා ඇත. එම නිවාස තාවකාලික නිවාස ලෙස හඳුනාගන්නා ලදි.

වැලිගම නාගරික ප්‍රදේශයේ ඉදිරි සංවර්ධන කටයුතුවලදී ඉහළ විදුලි ධාරිතාවයක් ලබා දීමට අවශ්‍ය වුවහොත් ඉහත ජාල උප පොළ හරහා ලබා දීමේ හැකියාව පවතී. දැනට පවත්නා ජාල උපපොල රූප සටහන් අංක 15 මගින් දක්වා ඇත.

රූප සටහන් අංක 15 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : විදුලි ජාල උපපොල පිහිටීම



මූලාශ්‍රය : විදුලිබල මණ්ඩලය, වැලිගම.

6.4.2.5 මලාපවහන , අපජල හා ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමණාකරණ සැලැස්ම

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ඉදිකර ඇති කාණු පද්ධතිය වැසි ජලය ගලා යාම සඳහා සැලසුම් කර තිබුණද, එම කාණු පද්ධතියෙහි තාක්ෂණික දෝෂ පැවතීම හේතුවෙන් ක්‍රමවත් පරිදි ජලය බැසයාමක් සිදු නොවන අතර, කාණු තුළ එක්රැස් වන ජලය කාලයක් රඳා පැවතීම හේතුවෙන් මදුරු උවදුර වැනි පීඩාකාරී තත්ත්වයන්ට මුහුණ පෑමට සිදුවී ඇත. මෙම තත්ත්වය සංචාරක කටයුතු ප්‍රවර්ධනය සඳහා අවහිරතාවයක් වන බැවින්, දැනට ඉදිකර ඇති කාණු පද්ධතිය ක්‍රමවත්ව ජලය බැසයාම සඳහා නැවත සකස් කළ යුතුව ඇත. එම අවශ්‍යතා සලකා බලා සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ජලාපවාහන පද්ධතිය සිතියම් අංක 17 මගින් පෙන්වා ඇත.

සිතියම් අංක 17 :වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත ජලාපවාහන පද්ධතිය-2033

යොමුව

- සංවර්ධනය කිරීමට නියමිත ඇළ මාර්ග
- ඒ ශ්‍රේණියේ මාර්ග
- දුම්රිය මාර්ගය
- වැලිගම නාගර සභා සීමාව

N W E S

1 : 16,000

සැකසුම
මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත ජලාපවාහන පද්ධතිය - 2033

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නගර සීමාව තුළ ඒකාබද්ධ පොදු මළාපවාහන පද්ධතියක් ක්‍රියාත්මක නොවන අතර, ජල මුද්‍රිත සනීපාරක්ෂක වැසිකිළි සහ සනීපාරක්ෂක නොවන වැසිකිළි භාවිතා වේ.

නගරය තුළ ඇති සනිපාරක්ෂක ජල මුද්‍රිත වැසිකිළි ප්‍රමාණය 99.0% ක් වන අතර, සනීපාරක්ෂක නොවන වැසිකිළි ප්‍රමාණය 0.6% කි.එසේම, වැසිකිළි නොමැති නිවාස 0.4% ක් පවතී. ඒ අනුව, සෞඛ්‍යාරක්ෂිත නොවන වැසිකිළි ප්‍රමාණය 0.6% ක් හා වැසිකිළි නොමැති නිවාස 0.4% ක් පැවතීම සෞඛ්‍ය හා සනීපාරක්ෂාව සම්බන්ධයෙන් අයහපත් ලෙස බලපානු ලබන සාධකයක් ලෙස හඳුනා ගත හැකිය.

උපාය මාර්ග

01 වැලිගම නගරය තුළ උත්පාදනය වන අප ජලය පාරිසරික සංවේදි ස්ථාන වෙත බැහැර කිරිම වැලැක්වීම සඳහා විධිමත් ක්‍රම වේදයක් සැකසීම

02 වැලිගම නගරය ආශ්‍රිතව පවතින සංචාරක, වාණිජ හා නේවාසික භාවිතා මගින් උත්පාදනය වන මළ අපද්‍රව්‍ය විධිමත්ව කළමනාකරණය කිරිම.

03 වර්ෂ 2033 වන විට වැලිගම නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ ජනනය වන ඝණ අපද්‍රව්‍ය විධිමත් ලෙස එකතු කිරිම කළමනාකරණය කිරිම හා බැහැර කිරිම.

නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය හා වෙරළ ආසන්න ප්‍රදේශයේ නොගැඹුරු භූගත ජල මට්ටමක් පැවතීම නිසා ජල මුද්‍රිත වැසිකිළි වර්ෂා කාලයේදී උතුරා යාම සිදුවේ. ඉන් පරිසරය දූෂණය වීම මෙන්ම බෝවන රෝග වැළදීමේ ප්‍රවණතාවය ඉහළ යනු ඇත. මෙම ගැටළුව මඟහැරවීම සඳහා අංග සම්පූර්ණ මලාපවාහන පිරිපහදු ඒකකයක් සැලසුම් කිරීම සඳහා අංක 16 රූපසටහනෙහි දක්වා ඇති පරිදි කප්පරතොට වැලිගම ෆිෂමන් බේ හෝටලයට යාබද භූමිය හඳුනාගෙන ඇත. එමගින් 2033 වසර වන විට මෙම ගැටළුව සම්පූර්ණයෙන් විසඳෙනු ඇත.

රූප සටහන් අංක 16 : මලාපවාහන පිරිපහදු ඒකකය සඳහා යෝජිත භූමිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.4.2.6 ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

වැලිගම නගර සභාවේ සෞඛ්‍ය අංශයෙන් ලබාගන්නා ලද දත්ත අනුව නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ඝණ අපද්‍රව්‍ය එක්රැස් කිරීම වැලිගම නගර සභාව මඟින් සිදුකරනු ලැබේ. ප්‍රදේශය තුළ දිනකට එකතු වන කැළි කසල ප්‍රමාණය ටොන් 15 ක් පමණ වේ. එම ප්‍රමාණය පොදු වෙළඳපොළ, වාණිජ ආයතන, කර්මාන්ත ශාලා, දිසා රෝහල හා නිවාස යන ස්ථාන වලින් බැහැර කරනු ලබන ඝණ අපද්‍රව්‍ය වලින් යුක්ත වේ. එම ආයතනවලින් එකතු වන ඝණ අපද්‍රව්‍යයන්හි දිරාපත් වන හා දිරාපත් නොවන ද්‍රව්‍යයන්ගේ සංයුතිය වගු අංක 09 මගින් දක්වා ඇත.

නගරය තුළ ජනනය වන කැළි කසලවලින් ඉහල ප්‍රතිශතයක් අන්තර්ගතව පවතින්නේ දිරාපත් වන ශාක හා සත්ත්ව කොටස් වේ. එම ප්‍රමාණය 53.3% කි. නගර සභාව මඟින් එක්රැස් කරනු ලබන ඝණ අපද්‍රව්‍යයන්ගේ දිරාපත් වන ද්‍රව්‍ය තෝරා, කප්පරතොට ප්‍රදේශයේ පිහිටි අක්කර 17 ක් වන නගර සභාව සතු භූමිය තුළ ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබයි. මෙම ව්‍යාපෘතිය කප්පරතොට කලපුව ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන බැවින්, කලපුවෙහි ජලය මෙන්ම සංචාරක ආකර්ෂණයක් සහිත මුහුදු වෙරළෙහි ජලයද දූෂණය කිරීමට හේතුවී ඇත.

වැලිගම නගරය තුළ එක්රැස් වන ඝණ අපද්‍රව්‍යයන්ගෙන් අංශය ගේ දිරාපත් නොවන ද්‍රව්‍යයන්ගේ ප්‍රතිශතය 6.7% කි. ඒවායේ ඇති ප්ලාස්ටික්, වීදුරු වැනි ද්‍රව්‍ය අළෙවි කිරිම සිදුකරන අතර, ඉතිරි වන කොටස් ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කරනු ලබයි. ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කළ නොහැකි 40% ක පමණ ප්‍රමාණය පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශයකට බැහැර කරනු ලබන අතර, එය අහිතකර පාරිසරික බලපෑම් ඇතිවීමට හේතුවන ක්‍රියාවලියකි. එබැවින්, ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කළ නොහැකි ඝණ අපද්‍රව්‍ය සනීපාරක්ෂක භූමි පිරවුම් ක්‍රමය යටතේ බහාලීම සඳහා දැනට හඳුනාගෙන ඇති වාලිමවුන්ට් කර්මාන්ත පුරයේ ඉදිකිරීමට යෝජිත බිම් පිරවුම් ව්‍යාපෘති භූමිය වෙත යොමු කිරිම සුදුසුය. එම භූමිය රූපසටහන් අංක 17 මගින් පෙන්වා ඇත.

රූප සටහන් අංක 17 : යෝජිත බිම් පිරවුම් ව්‍යාපෘති භූමිය

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය.

6.5 ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග

6.5.1 හැදින්වීම

නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ ආර්ථික කටයුතු සංවර්ධනය කිරීම සඳහා වාණිජ,සංචාරක,පහසුකම් සංවර්ධනයට අවශ්‍ය සංවර්ධන උපායමාර්ග හඳුනාගෙන ඇත.මෙම සංවර්ධන උපායමාර්ග තුළින් නගරය තුළ නව රැකියා 4500 ක ප්‍රමාණයක් නිර්මාණය කිරීමටත්, ආයෝජනය සඳහා අක්කර 198ක් විවෘත කිරීමටත්, එම ආයෝජන මගින් ඇමරිකානු ඩොලර් මිලියන 420ක් නගරය තුළට අද ගැනීමත් සැලසුම් කර ඇත. මෙම සංවර්ධන උපක්‍රම මගින් නගරය තුළ සංසරණ ජනගහනය 25,000 සිට 37,500 දක්වා ඉහල නැංවීමටත් සැලසුම් කර ඇත.

වැලිගම නගරය වර්ග කිලෝ මීටර් 8 ක පමණ අරීය ප්‍රදේශයකට දෛනික සේවා සපයන අතර, කොළඹ තංගල්ල වැල්ලවාය ප්‍රධාන මාර්ගය, මුහුදුබඩ දුම්රිය මාර්ගය සහ දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගයේ කොක්මාදුව හුවමාරු මධ්‍යස්ථානය ඔස්සේ මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයා තිබීම නගරයේ ආර්ථික වර්ධනය කෙරෙහි බලපා ඇත. නගරයේ කාර්යභාරය සලකා බැලීමේදී වාණිජ, මූල්‍ය හා අධ්‍යාපන අංශවල සේවා පහසුකම් ලබාගැනීම සඳහා 2033 වසර වන විට දෛනිකව නගරයට 100,000කට අධික ජන සංඛ්‍යාවක් පැමිණෙන බව ලබාගන්නා ලද දත්ත විශ්ලේෂණ වලට අනුව තහවුරු වේ.

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ රැකියා නියුක්තිය 2011 වසරේදී 5,721 ක් වී ඇති අතර, 2022 වසර වන විට එය 9,139 දක්වා 59.74% කින් වර්ධනය වී ඇත. 2011 වර්ෂයේ 7,940 ක් පමණ වූ සේවා වියුක්තිය 2022 වර්ෂය වන විට 6,112 දක්වා 23.02% කින් අඩු වී ඇත. මේ සඳහා ප්‍රධාන දායකත්වය සපයා ඇත්තේ සංචාරක කර්මාන්තය බව සිදුකරන ලද ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ මඟින් හඳුනාගන්නා ලදි. දැනට වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ පවත්නා හෝටල් සහ ආගන්තුක නිවාසවල සේවය කරන සේවකයින් පිළිබඳ තොරතුරු අංක 12 වගුව මගින් දක්වා ඇත.

වගු අංක 12 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ සංචාරක ආයතනවල රැකියා නියුක්තිය

භාවිතය	මුළු සංඛ්‍යාව		සේවක සංඛ්‍යාව	
	2017 වර්ෂය	2022 වර්ෂය	2017 වර්ෂය	202 2 වර්ෂය
හෝටල්	20	48	1,906	2800
ලැගුම්හල්	34	72	95	206
ආගන්තුක නිවාස	25	54	65	140
තානායම	01	01	04	04
එකතුව	80	175	207	3150

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය.

ඉහත වගුවට අනුව, 2017 වසරේ 2070 ක් වූ සංචාරක ආයතනවල සේවා නියුක්තිය 2022 වසර වන විට 3150 දක්වා වර්ධනය වී ඇත. ඒ අනුව, සංචාරක ක්ෂේත්‍රයේ රැකියා නියුක්තියේ කැපී පෙනෙන වර්ධනයක් පෙන්නුම් කරන අතර, පවතින රැකියා වියුක්තිය අවම කිරිම සඳහා සංචාරක, ධීවර හා වාණිජ කටයුතු සංවර්ධනය කිරිම සඳහා පහත උපාය මාර්ග අනුගමනය කිරීමට යෝජිතය.

6.5.2 වෙළෙඳ හා වාණිජ සංවර්ධන සැලස්ම

සංවර්ධන උපායමාර්ග 01

වැලිගම නගරය තුළ පවතින භූමියෙන් 35 %ක ප්‍රමාණයක් වාණිජ හා මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෙදවීම.

ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ගයේ මූලික පරමාර්ථය වනුයේ වැලිගම නගරය සඳහා වන අපේක්ෂිත දැක්ම ළඟා කර ගැනීම උදෙසා වාණිජ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමයි. ඒ අනුව, දැනට නගරයට පැමිණෙන සංචාරකයින් හට අවශ්‍ය පහසුකම් නගරය තුළ සපයා නොමැති බැවින් සංචාරක පහසුකම් සහිත වාණිජ මධ්‍යස්ථානයක් නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ ඉදිකිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

සංවර්ධන උපාය මාර්ග 02

වැලිගම නගරය තුළ ඌණ භාවිතයේ පවතින වාණිජ වටිනාකමකින් යුත් ඉඩම් ප්‍රශස්ථ භාවිතයට යොදාගැනීම හා නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය තුළ සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් කරා යොමු කිරිම.

නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ පිහිටි ඉහළ වාණිජ වටිනාකමක් සහිත භූමි ඌණ භාවිතයේ පවතින අතර, එම ඉඩම් රජය සතු වේ. මෙම ප්‍රදේශය නාගරිකහර ප්‍රදේශය වන අතර දැනට මෙහි වැලිගම දුම්රිය ස්ථානය හා බස් නැවතුම්පොල පිහිටා ඇත. ඒ අනුව, මෙම ප්‍රදේශය තුළ බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය සහ වාණිජ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

රූප සටහන් අංක 18 : නගර මධ්‍ය සංවර්ධන සංකල්පිත සැලැස්ම

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය.

6.5.3 සංචාරක සංවර්ධන සැලැස්ම

දැනට ඌණ භාවිතයේ පවතින කප්පරතොට නාරා ආයතනය පිහිටි භූමිය සංචාරක ප්‍රවර්ධන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත අතර, කප්පරතොට කලපුව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය විවේක හා විනෝද කටයුතු ප්‍රවර්ධන කලාපයක් ලෙසත්, කප්පරතොට රාස්සමූණ කන්ද නැරඹුම් මධ්‍යස්ථානයක් ලෙසත් සංවර්ධනය කිරිමට යෝජිතය.

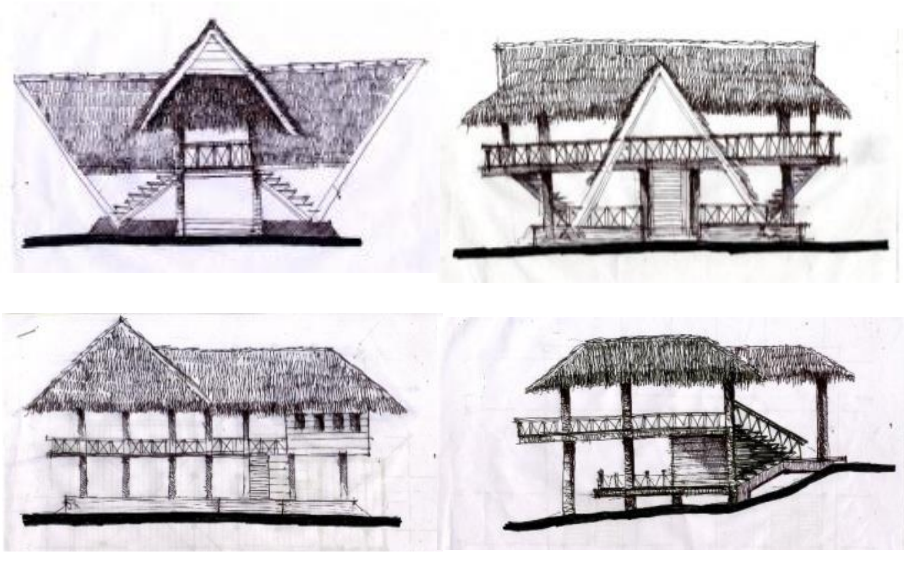
වෙරළ කලාපය දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්හට අවශ්‍ය සියළුම විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා ඉඩ ප්‍රස්ථා සපයන ප්‍රදේශය ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. ඒ යටතේ වැලිගම වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අදියර 04කින් සිදුකිරීමට යෝජිත අතර, එහි I අදියර යටතේ මාළු වෙළඳසැල් 16 ක් ඉදිකිරීම හා රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සැපයීමට සැලසුම් සකස් කරන ලදි. ඒ අනුව, මාළු වෙළඳසැල් ඉදිකිරිම නිමකර ඇති අතර, භූ දර්ශන කටයුතු ද නිමකර ඇත. ඡායාරූප අංක 35 මගින් එය දක්වා ඇත. ව්‍යාපෘතියේ අදියර II යටතේ ළමා උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරිම, රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සඳහා ඉඩකඩ වෙන්කිරිම හා රුක් රෝපණ කටයුතු නිමකර ඇත. රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම, ආපන ශාලා ඉදිකිරීම සහ වෙරළ ආරක්ෂක දෙපාර්තමේන්තුව සඳහා මුර කුටියක් ඉදිකිරිම III අදියර යටතේ සිදුකිරිමට යෝජිතය. එම ස්ථානයේ ඉදිකිරීමට යෝජිත ආපනශාලා ඉදිකල යුතු ආකාරය රූප සටහන් අංක 19 මගින් පෙන්වා ඇත. අදියර IV යටතේ ආපන ශාලාවක් සහ නැරඹුම් මධ්‍යස්ථානයක් ඉදිකිරිමට යෝජිත අතර, රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සැපයීම ද මෙම ව්‍යාපෘතිය තුළින් අපේක්ෂිත කාර්යයක් වේ. වැලිගම

වෙරළ උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරිම සඳහා සකස් කරන ලද සැලැස්ම අංක 20 රූප සටහන මඟින් දක්වා ඇත.

ඡායාරූප අංක 35 : වෙරළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ අදියර I යටතේ ඉදිකර ඇති මාළු වෙළඳසැල්

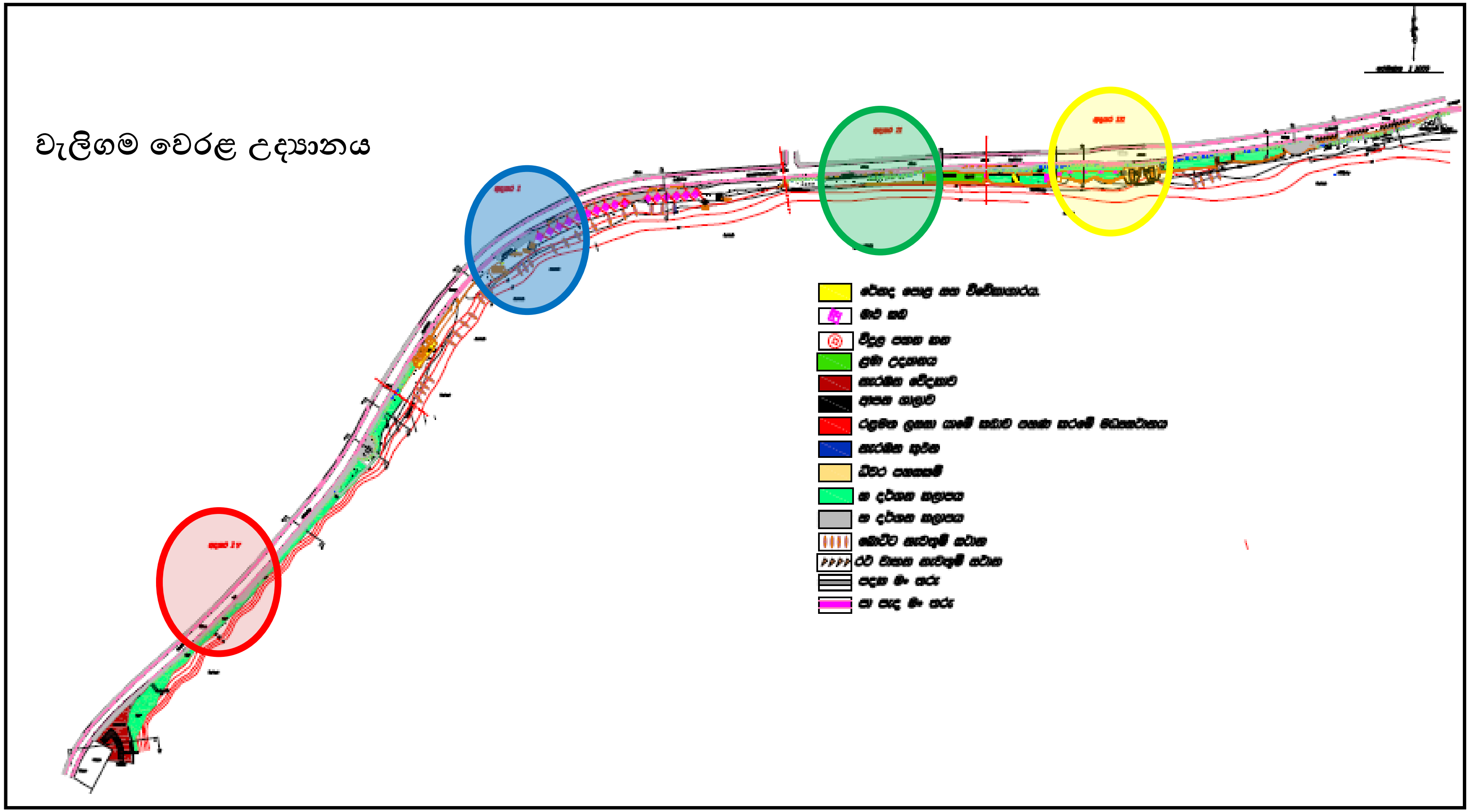
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය.

රූප සටහන් අංක 19 : වැලිගම වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ III වන අදියර යටතේ ඉදිකිරීමට යෝජිත ආපන ශාලාවල ඉදිරි පෙනුම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය.

රූප සටහන් අංක 20 : වැලිගම වෙරළ උද්‍යානය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

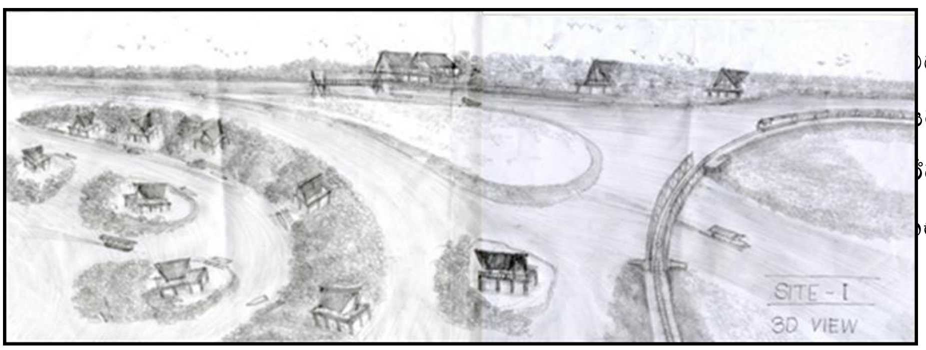
උපාය මාර්ග

1. වැලිගම නගරය තුළ වෙරළ ආශ්‍රිත සංචාරක ක්‍රියාකාරකම් වර්ධනයට අවශ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය කිරිම.
2. වැලිගම නගරය තුළ පවතින ස්වභාවික පාරිසරික ස්ථාන සංචාරක කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධන ක්‍රියා කාරකම් සඳහා යොදා ගැනීම.

වැලිගම වෙරළ තීරයේ පවතින වක්‍ර ස්වභාවය සහ මද රළ සහිත ස්වභාවය රළ මත ලිස්සා යාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයනු ලබන බැවින් දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් විශාල ප්‍රමාණයක් රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා වැලිගම ප්‍රදේශයට සංකේන්ද්‍රණය වීමේ ප්‍රවනතාවයක් ඇත. තවද, නගරයට පැමිණෙන දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්හට තොරතුරු ලබාගැනීම සඳහා අවශ්‍ය සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන බස් නැවතුම් පොළ, දුම්රිය පොළ වැනි සුදුසු ස්ථානවල ස්ථාපිත කිරිමට යෝජිතය.

මේ වන විට වැලිගම නගර සභාවේ ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය සඳහා යොදාගෙන ඇති කප්පරතොට කලපුව ප්‍රදේශයේ පවත්නා පාරිසරික සංවේදීතාවය ක්‍රමයෙන් අඩු වෙමින් පවතින අතර, එය කප්පරතොට කලපුවේ පවතින ජෛව විවිධත්වයට මහත් තර්ජනයක් වී ඇත. එම ගැටළුව නිරාකරණය කිරිම සඳහා ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හඳුනාගෙන ඇති ඝණ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය වෙත යොමුකර කප්පරතොට කලපුව ප්‍රදේශය පාරිසරික සංචාරක කටයුතු සඳහා යොමුකිරිම තුළින් සංචාරකයින් සඳහා අවශ්‍ය පාරිසරික සංචාරක කටයුතු සඳහා ඉඩකඩ ලබාදීමට සැලසුම් කර ඇත. මෙම ප්‍රදේශය ඉතා නිසසල පරිසරයක පිහිටි බැවින් සුන්දර කුඩා නිවාස ඉදිකිරිමට යෝජිත අතර, ඒ සඳහා දේශීය අමුද්‍රව්‍ය බහුලව යොදාගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ. යෝජිත ව්‍යාපෘතිය සඳහා සකස් කරන ලද සංකල්පිත සැලැස්ම පහත රූප සටහන් අංක 21හි දක්වා ඇත.

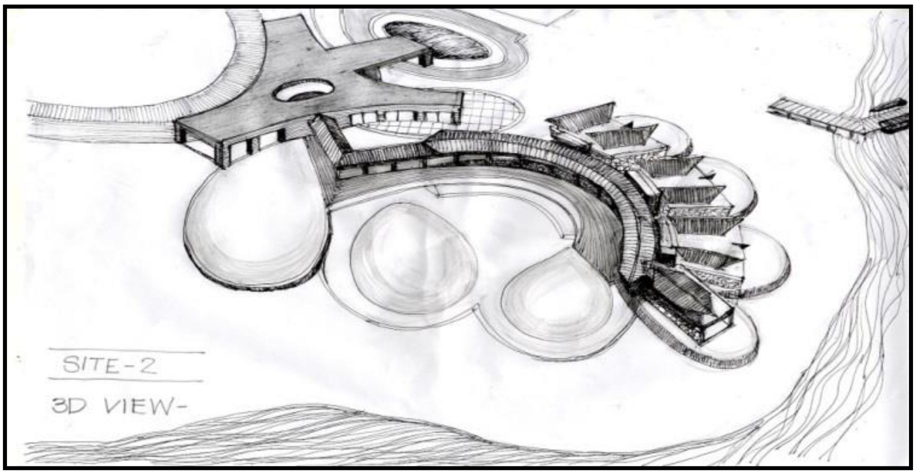
රූප සටහන් අංක 21 : කප්පරතොට කලපුව සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2021

රූප සටහන් අංක 22: කප්පරතොට නාරා ආයතනය සතු භූමිය (සංකල්පිත සැලැස්ම)

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2021



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2021

කප්පරතොට ජැටියට මුහුණලා පිහිටා ඇති උස් භූමියෙහි වැලිගම තානායම පිහිටා ඇත. එහෙත් මෙම භූමිය තුළ පවතින ගොඩනැගිලි මේ වන විට නිසි නඩත්තුවක් නොමැතිව ගරා වැටුනු ස්වභාවයෙන් පවතී. මෙම භූමියට ඉදිරිපසින් අභිනවයෙන් ඉදිකරන ලද කප්පරතොට ජැටිය මෙහි ඇති දර්ශනීයත්වය තව තවත් වර්ධනය කිරීමට හේතු වී ඇත. එබැවින් වැලිගම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වන සංචාරක පාරාදීසය ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය සියළු පහසුකම් සහිත ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීමේ හැකියාව ඇත.

වැලිගම ප්‍රදේශය අතීතයේ සිට රිටි පන්න ධීවර කර්මාන්තයට ප්‍රසිද්ධියක් උසුලා තිබෙන බැවින් එය සංචාරක කර්මාන්තයේ ප්‍රවර්ධනය සඳහා යොදාගත හැක. සංචාරකයින්හට රිටිපන්න ධීවර කර්මාන්තය තුළින් මාළු බෑම සඳහා අවස්ථාව උදාකරදීම තුළින් අමතර ආදායමක් උපයා ගත හැකි අතර, සංචාරකයින් හට නව අත්දැකීම් අත්විදීමට ද අවස්ථාව සැලසේ. රිටිපන්න ධීවර කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය සඳහා කප්පරතොට ප්‍රදේශය සහ පරණ කඩේ ප්‍රදේශය හඳුනාගෙන ඇත.

6.5.4 ධීවර පහසුකම් සංවර්ධන සැලැස්ම

සංවර්ධන උපායමාර්ග 01

කප්පරතොට ධිවර වරාය ධිවර කර්මාන්තයේ ප්‍රවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනිමට අවශ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය කිරිම

කප්පරතොට ධිවර වරාය සංවර්ධනය කිරිම, වරාය තුළ ධිවර අලෙවිසැල් සංවර්ධනය කිරිම,සනිපාරක්ෂක පහසුකම් සංවර්ධනය කිරිම, ඉන්ධන හා ශිතාගාර පහසුකම් සංවර්ධනය කිරිම මේ යටතේ අපේක්ෂා කෙරේ. එමෙන්ම කප්පරතොට වරාය ආශ්‍රිතව රේන්ද පොළවල් සංවර්ධනය කිරීමද මේ යටතේ අරමුණු කරගෙන ඇත.

6.6 තිරසර පාරිසරික ක්‍රමෝපායන්

6.6.1 තෙත් බිම් සංරක්ෂණ සැලැස්ම

6.6.1.1 අරමුණු සහ ඉලක්කය

(අ) ඉලක්කය :-

වැලිගම නගර 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 සැලකීමට ගැනීමත් එමඟින් අනවසර අත්පත් කර ගැනීම් සහ නුසුදුසු භාවිතයන් වැලැක්වීමත් ය.

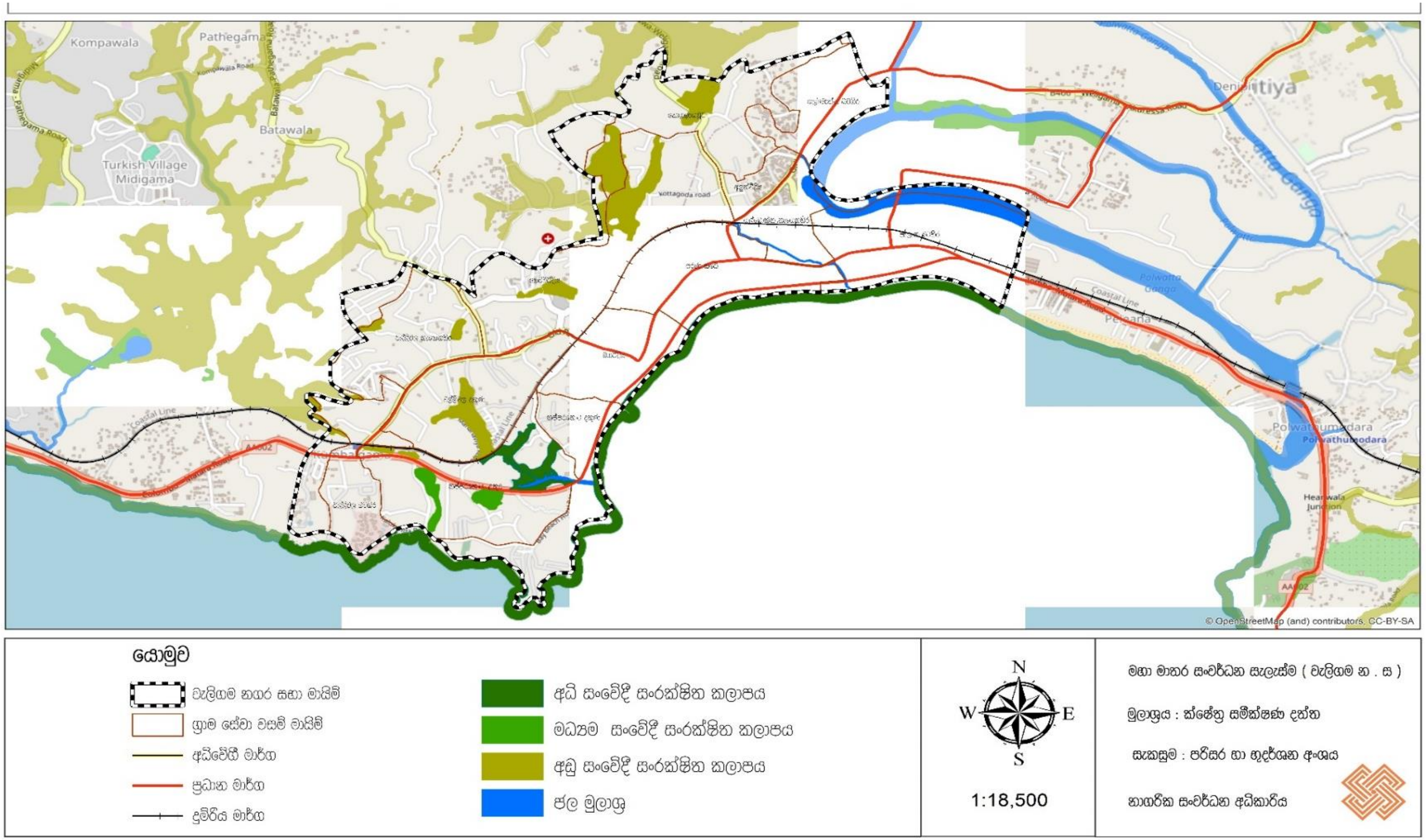
(ආ) අරමුණු

i. වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ තුළ 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, වෙරළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සහ ජල මූලාශ්‍ර යොදා ගැනීම.

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

සිතියම් අංක 18 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණ සැලැස්ම - 2033



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

6.6.1.2 පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ කලාපීකරණය

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

අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - වෙරළ තීරය

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

මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - ජල ගැලීම් සිදුවන ප්‍රදේශ

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

අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

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

6.6.1.3 කලාප සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ (තෙත්බිම් ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සඳහා)

අ. මෙම මාර්ගෝපදේශ වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ පිහිටි සියළු තෙත් බිම් සඳහා පමණක් වලංගු වේ.

ආ. දේශගුණික විපර්යාස හේතුවෙන් ඇති වන ආන්තික කාලගුණික තත්ත්වයන් වල තීව්‍රතාවය වැඩිවීම හා තෙත්බිම් වල සිදු කර ඇති ගොඩකිරීම් හා ඉදිකිරීම් හේතුවෙන් වැසි ජලය ගලා යන තීව්‍රතාවය සැළකිල්ලට

ගනිමින් ගංවතුර ධාරිතාවය නඩත්තු කිරීම සහ අනෙකුත් සංවර්ධන කටයුතු උපලේඛනයේ සඳහන් ආයතන වල සම්බන්ධීකරණය තුළින් ලබා ගන්නා තීරණ අනුව සිදු කළ යුතුය.

ඇ. පහත් බිමක්/පුරන් වූ කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සංවර්ධනය කිරීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ උපලේඛන VII හි සඳහන් අංක. 01, 03, 04 05 හා 10 දරණ ආයතන වලින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුයි. එසේම විවිධ පනත් මගින් තෙත්බිම් වල අයිතිය අදාල ආයතන වල විෂය පථයට අයත් වන අවස්ථා වලදී උපලේඛනයේ සඳහන් ආයතන වලින් සහ අනෙකුත් අදාළ ආයතන වලින් අවශ්‍ය නිර්දේශය සහ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

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

ඉ. VII වන උපලේඛනයේ සඳහන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවට අයත් තෙත්බිමක් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා ලබා දෙන නිර්දේශ/අනුමැතිය (අවසන් නිරවුල් සහතිකය) එම සැලසුම් කමිටු තීරණය පරිදි වාර්ෂිකව අලුත් 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 තෙත් බිමකම සිදු කරන අනුමත භාවිතයකදී ජල රැඳවුම් ධාරිතාව අඩුවීම සහ පාරිසරික සේවාවන්ට සිදුවන බලපෑමට හිලව් වන සේ විකල්ප ස්ථාන සුදුසු ලෙස

ස්ථාපනය කල යුතුය. ඒ සඳහා අදාළ ආයතනවල අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

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

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

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

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

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

6.6.1.4 පරිසර සංරක්ෂණ කලාප සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - වෙරළ රක්ෂිත

වෙරළ සංරක්‍ෂණ හා වෙරළ සම්පත් කළමණාකරණ දෙපාර්තමේන්තු වේ අදාළ නීති රෙගුලාසි වලට යටත්ව පවතින අනුමත භාවිතයන් පමණක් ක්‍රියාත්මක කල හැකිය.

මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය - වගුරු බිම්,කලපු සහ ජල ගැලීම් සිදුවන ප්‍රදේශ (කප්පරතොට කලපුව /වගුරු බිම් සහ ජල ගැලීම් සිදුවන ප්‍රදේශ)

අ. තෙත්බිම් ස්වභාවික උද්‍යාන

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

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

ඈ. සම්ප්‍රදායික ධීවර කර්මාන්තය

ඉ. ජලාශ්‍රිත ගමනාගමනය

ඊ. ජාතික වැදගත් කමක් සහිත රජයේ අනුමත පොදු අපරව්‍යුහ ව්‍යාපෘති

උ. නව වාරිමාර්ග ඉදිකිරීම /ගංවතුර ආරක්‍ෂණ ඉදිකිරීම

ඌ. අධ්‍යාපන හා පර්යේෂණ කටයුතු

මෙම කලාපයේ වෙනත් කිසිදු භාවිතයක් සඳහා අවසර නොමැත.

අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය

අ. පවතින වගා කුඹුරු හා පුරන් කුඹුරු බිම් සහ තෙත්බිම් ආශ්‍රිතව සිදු කරන කෘෂිකර්මාන්තය

ආ. අපි ශාක වගාවන්

ඇ. අවිධිමත් භූමිය යථා තත්වයට පත් කිරීමේ කටයුතු වලට යටත්ව භූ විද්‍යා හා පතල් කැනීම් කාර්යාංශයේ සහ මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ කොන්දේසි වලට යටත්ව සිදුකරනු ලබන කැණීම් කටයුතු(මැටි වලවල් සහ පස් කැණීම්)

ඈ. පරිසර හිතකාමී ජලජ ජීවී වගා පොකුණු

මෙම කලාපයේ කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා අවසර නොමැත.

ඉහත කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් ක්‍රියාත්මක කිරීම යටත් කරනු ලබන කොන්දේසි

අ. තෙත්බිම් කලාප ආශ්‍රිතව පවතින හෝ තෙත්බිම් තුළ පවතින උස්බිම් ප්‍රදේශ (Highland areas) පිහිටි අවස්ථාවේදී යෝජිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබාදීමට පෙර සීමා මායිම් නිර්ණය කර ගැනීම සඳහා මිනුම්දෝරු සැලැස්ම (Survey Plan) සහ සංවර්ධනයට

අදාළ යෝජිත භූමියේ වත්මන් භාවිතය/පවතින තත්වය සලකා බැලිය යුතුය.

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

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

සැ.යු.

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

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

6.6.2 ආපදා අවදානම අවම කිරීමේ සැලැස්ම

6.6.2.1 පවතින ආපදා තත්ත්වය

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ හදුනාගත හැකි ආපදා තත්ත්ව ලෙස

(අ). ජල ගැලීම් (ආ). සුනාමි

6.6.2.2 වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයෙහි ආපදා පිහිටි ප්‍රදේශ සඳහා උපාය මාර්ග

(අ) ජල ගැලීම්

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

2. අඩු ජන ඝනත්වය සහිත ජනාවාස ප්‍රදේශ පවත්වාගෙන යාම. ජල ගැලීම් සිදුවන ප්‍රදේශ

   සහ ජල රැදවීමට මෙන්ම බැසයාම් ප්‍රදේශ ලෙස නම් කරන ලද පරිසර සංවේදී කලාපයට අයත් ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශ 13

3. ජලගැලීම් වලට ඔරොත්තු දෙන අනුමත භාවිතයන් සඳහා අවදානම් ප්‍රදේශ භාවිතා කිරීම.

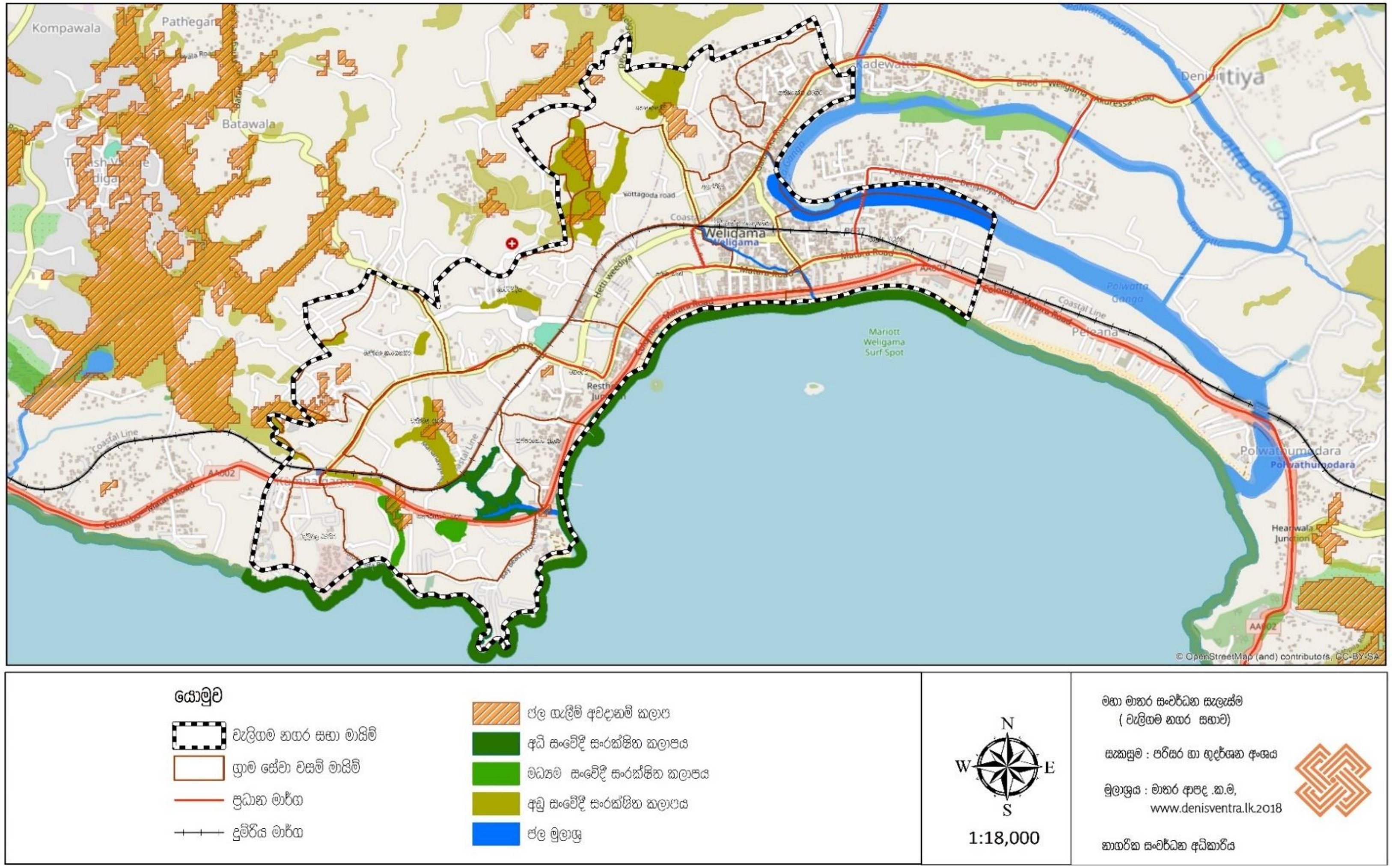
4. ජල පෝෂක ප්‍රදේශයන්හි වන වගා වැඩි කිරීම (වන ගහනය වැඩි කිරීම)

5. ගංවතුර අවදානම අඩු කිරීම සඳහා, ජලය රඳවා ගැනීම සහ ජලය බැසයාම සඳහා තෙත්බිම් ආරක්ෂා කිරීම.

(ආ). සුනාමි

1) මීටර් 100 වෘක්ෂලතා තීරුවේ සිට (Vegetation Line)ප්‍රදේශයක් වෙරළ තීරය සංරක්ෂිත ප්‍රදේශයක් ලෙස වෙන් කිරීම.
2) කඩොලාන වගා ව්‍යාප්ත කිරීම,
3) විනෝද විවේක පහසුකම් වෙරළ තීරයේ ස්ථානගත කිරීම
4) වෙරළ කලාපය තුළ සිදු කරන ඉදිකිරීම් සඳහා ඉංජිනේරු විකල්පයන් භාවිතා කිරීම,
5) වෙරළ බාදන ආරක්ෂකයන් (Groins) යෙදීම,
6) ආරුක්කු බැම්ම (Revetments) යෙදීම,
7) වෙරළ පෝෂණය කිරීම (Beach Nourishments)
8) වෙරළ ආරක්ෂක බාධක (Coastal Protection Barriers) යෙදීමද සිදුකල හැකිය.
9) සුනාමි ආපදා හදිසි අනතුරු ඇගවීමේ පද්ධතියක් ස්ථාපිත කර තිබීම.

සිතියම් අංක 19: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම 2033



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

6.6.3 යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශීය සැලැස්ම

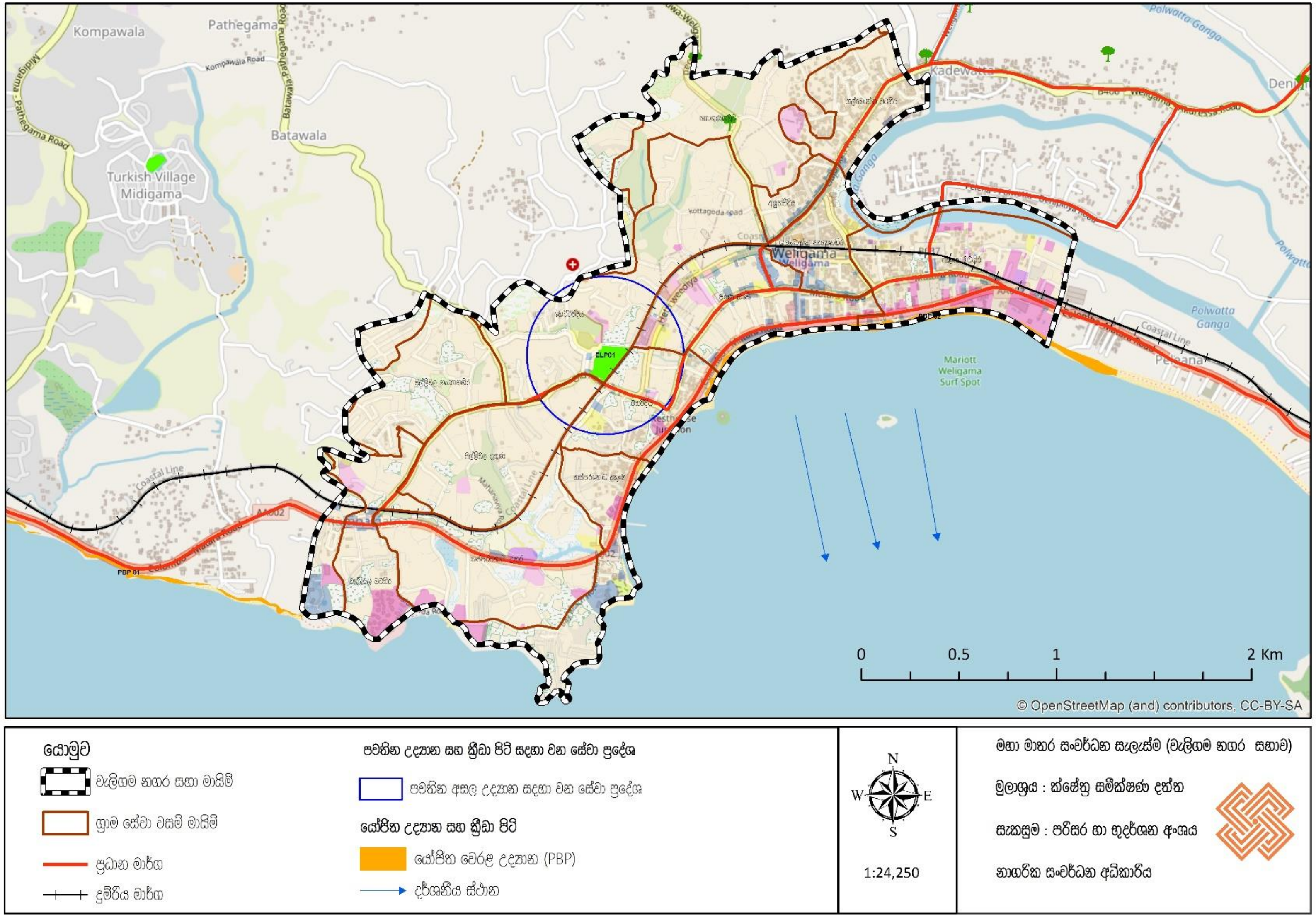
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් වලට අනුව ජනගහනය 1000 කට හෙක්ටයාර් 1.4 ක් අවම වශයෙන් පොදු එළිමහන් විවෘත භූමි ලෙස සංවර්ධන සැලැස්ම සැකසීමේදී වෙන් කල යුතුය. වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ 2020 වසරරේදී ජනගහනය 24,156 ක් ලෙස වාර්තාවේ දක්වා ඇත. සංවර්ධන සැලැස්මේ දත්ත විශ්ලේෂණයන්ට අනුව 2033 වන විට ජනගහනය 27,426 බවට පුරෝකථනය කර ඇත. ඒ අනුව 2033 වන විට පොදු එළිමහන් විවෘත භූමි ලෙස ඉඩම් හෙක්ටයාර් 38.4 ක් පමණ අවම වශයෙන් වෙන් කල යුතුය.

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශ සීමාව තුළ පවතින තෙත්බිම් රක්ෂිත, වනරක්ෂිත, වෙරළ තීරය, ගංගා සහ වැව් මෙන්ම බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින සංවර්ධනය වූ සහ සංවර්ධනය වෙමින් පවතින අවකාශයන්ට අනුව යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශිය සැලැස්ම වගු අංක 13 ඇමුණුම් අංක 02 සහ සිතියම් අංක 20හි පරිදි වේ.

වගු අංක 13 : යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබඳ අවකාශිය සැලැස්ම

අනු අංකය	වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)
01	යෝජිත වෙරළ උද්‍යාන(Proposed Beach Parks)	6.81
	මුළු එකතුව	**6.81**

සිතියම් අංක 20**: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු අවකාශිය සැලැස්ම - 2033**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

6.6.3.1 උපාය මාර්ග

1. වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ ක්‍රීඩා පිටි ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම.

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

සියලුම කලපු රක්ෂිත සහ වෙරළ රක්ෂිත, රේඛීය උද්‍යාන /වෙරළ උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීමටද යෝජනා කෙරේ. එම රක්ෂිත සීමාවන් රේඛීය උද්‍යාන/වෙරළ උද්‍යාන ලෙස සංවර්ධනය කිරීම මගින් අනවසර ඉදිකිරීම් /ගොඩකිරීම් සීමාවන අතර විනෝද හා විවේක පහසුකම සඳහා යොදා ගත හැකි බව වැඩි දුරටත් සඳහන් කළ හැකිය.

2. වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශ සීමාව තුළ පවතින වැව්,ඇල මාර්ග සහ කලපු ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම

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

3. සමාජීය විනෝද කටයුතු පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම

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

4. සංචාරක පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම

දේශීය සංචාරකයන්ට පහසු මිළට නවාතැන් පහසුකම් සපයන ස්ථාන ඇති කිරීම මෙන්ම දේශීය විදේශීය සංචාරකයන්ට සහ පාරිසරික අධ්‍යනයන් සඳහා පැමිණෙන පර්යේෂකයන්හට අවශ්‍ය සහ ප්‍රයෝජනවත් ආකර්ශණිය ස්ථාන පරිසර හිතකාමී සංවර්ධනය ඔවුන්ගේ දීර්ඝ කාලීන නැවතීම් වලට හේතු විය හැක. ඒවාට අදාල අනෙකුත් ඍජු හා වක්‍ර පහසුකම් විශේෂයෙන් සංචාරක බංගලා,හෝටල්, පොදු ප්‍රවාහන පහසුකම්, ප්‍රදේශයට අවේනික සංස්කෘතික සංදර්ශන කටයුතු වැනි දෑ හදුනා 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,සෞඛය මධ්‍යස්ථාන, අයුර්වේද මධ්‍යස්ථාන පිහිනුම් තටාක සහිත නිවාඩු නිකේතන (Resort) විදේශිකයින් සඳහා ස්ථාපිත කර සංවර්ධනය කිරීම තුලින් සංචාරක කර්මාන්තය දියුණු කර ආර්ථිකයට ඍජු දායකත්වයක් ලබාදිය හැකියි.

5. රුක් තීරු

ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස ඇති ඉඩ ප්‍රමාණයන්ට ගැලපෙන හා දේශගුණයට ගැලපෙන ආවේණික ශාක විශේෂ රුක් රෝපණයට හදුනාගෙන 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. වැලිගම - ඉමදූව මාර්ගය. (කි.මී.05)
   (යෝජිත මාර්ගයන් දෙපසම රුක් රෝපණය කරනු ලබයි)
   රුක් රෝපණය සඳහා සුදුසු ශාක වර්ග ඇමුණුම 03 සඳහන් කර ඇත.

6. 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.

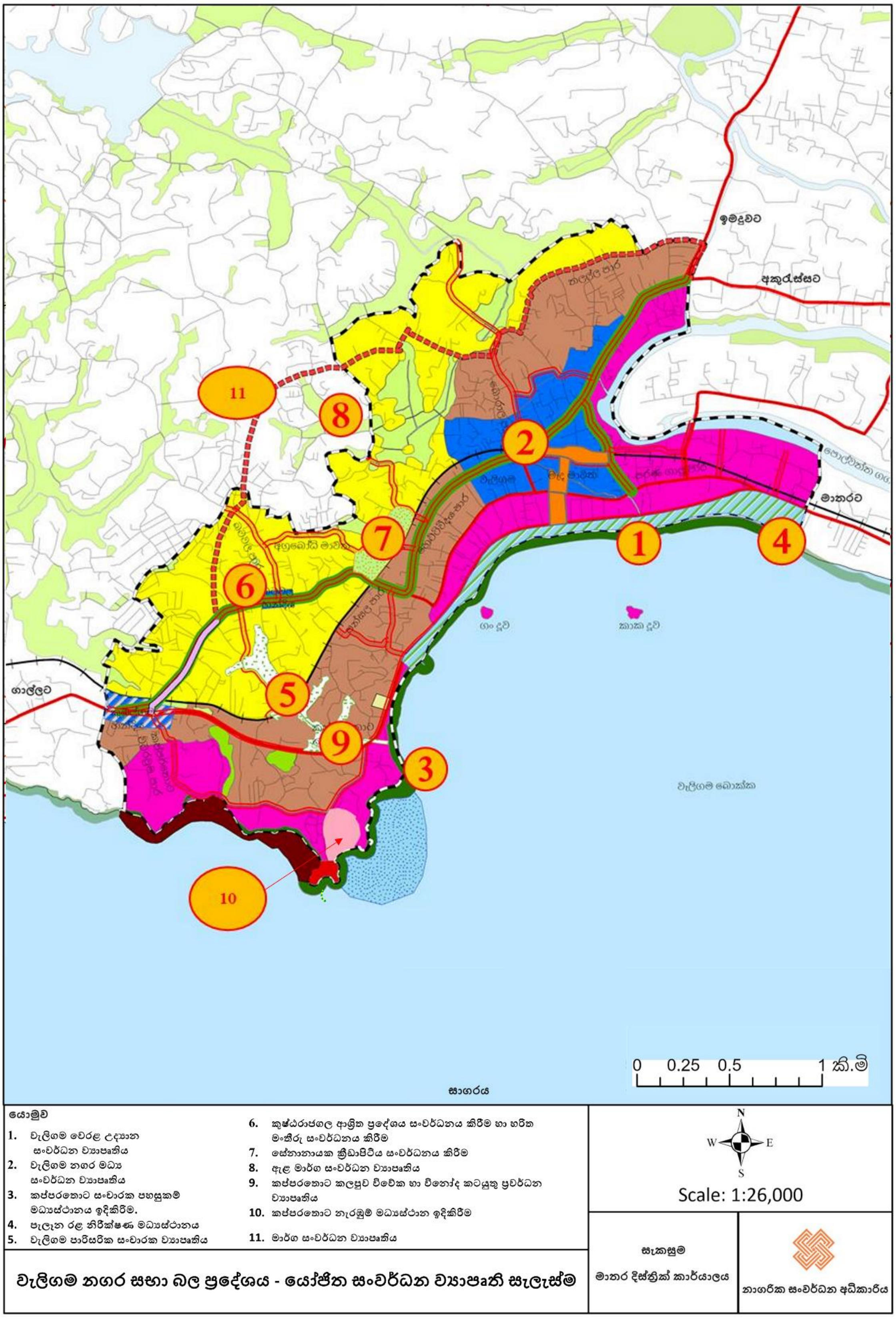
7. **2033 වන විට උෂ්ණත්වය අඩු කිරීමේ ක්‍රමවේදය.**

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

6.7. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ග

වැලිගම සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අරමුණු හා පරමාර්ථ ඉටුකර ගැනීම සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සිතියම් අංක 21 හා වගු අංක 14 මගින් දක්වා ඇත.

සිතියම් අංක 21 : **වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය : යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති**



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - 2021

6.7.1. ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාගත කිරීම

වගු අංක 14 : උපාය මාර්ගික ව්‍යාපෘති හා අනෙකුත් ව්‍යාපෘති

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම හා විස්තරය	පිහිටීම	අයිතිය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය	මූල්‍ය මූලාශ්‍රය	දළ ඇස්තමේන්තුව රුපියල් මිලියන	වගකිව යුතු ආයතන	ව්‍යාපෘති කාලය		
								කෙටි කාලීන	මධ්‍ය කාලීන	දිගු කාලීන
01	ඇළ මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (අග්‍රබෝධි ඇළ, යාං ඕඩය ඇළ, පොල් කඳන් ඇළ, ගුඩ්ෂෙඩ් ඇළ, පුංචි ඇළ)	නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය	නගර සභාව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව	-	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	220.00	නගර සභාව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව	✓		
02	වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය • කප්පරතොට සිට පැලැන දක්වා වෙරළ තීරය සංවර්ධනය කිරීම.	ගාල්ල මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය හා මුහුදු වෙරළ ආශ්‍රිත බිම් තීරුව	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය	අක් 15	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	120.0	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය වැලිගම නගර සභාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	✓		

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම හා විස්තරය	පිහිටීම	අයිතිය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය	මූල්‍ය මූලාශ්‍රය	දළ ඇස්තමේන්තුව රුපියල් මිලියන	වගකිව යුතු ආයතන	ව්‍යාපෘති කාලය		
								කෙටි කාලීන	මධ්‍ය කාලීන	දිගු කාලීන
03	වැලිගම නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය • බස් නැවතුම් පොල හා වාණිජ සංකීර්ණය ඉදිකිරිම. • දුම්රිය පොල ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය. • රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන ඉදිකිරිම. • නිල නිවාස සහ නවාතැන් පහසුකම් සැපයීම.	නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය නගර සභාව සමූපකාර දෙපාර්තමේන්තුව පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය පෞද්ගලික	අක් 03 පමණ	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	883.0	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වැලිගම නගර සභාව වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව		✓	
04	මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය මංතීරු දෙකක් දක්වා පුළුල් කල යුතු මාර්ග (කොළඹ - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය, වැලිගම - අකුරැස්ස මාර්ගය, වජිරඥාන මාවත, බොරාල පාර, කප්පරතොට වටරවුම පාර, මැද මාවත) මංතීරු 4 දක්වා පුළුල් කල යුතු මාර්ග (පලල්ල පාර, බණ්ඩාරනායක මාවත, කුඩලුමුල්ල පාර)	නගර සභා බල ප්‍රදේශය	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය වැලිගම නගර සභාව	-	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	2520.0	වැලිගම නගර සභාව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය විදුලිබල මණ්ඩලය ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් වැලිගම ප්‍රා.ලේ. කාර්යාලය		✓	✓

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම හා විස්තරය	පිහිටීම	අයිතිය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය	මූල්‍ය මූලාශ්‍රය	දළ ඇස්තමේන්තුව රුපියල් මිලියන	වගකිව යුතු ආයතන	ව්‍යාපෘති කාලය		
								කෙටි කාලීන	මධ්‍ය කාලීන	දිගු කාලීන
05	කප්පරතොට සංචාරක පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීම දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් සඳහා විවේක හා විනෝද කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ මධ්‍යස්ථානයක් ඉදිකිරීම	කප්පරතොට ජැටිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය	නාරා ආයතනය	අක්. 05.0	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	1520.0	වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව වැලිගම නගර සභාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාරා ආයතනය		✓	
06	කප්පරතොට කලපුව විවේක හා විනෝද කටයුතු ප්‍රවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	කප්පරතොට කලපුව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය	නගර සභාව	අක් 17 රූ.0 පර්. 39.78	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	320.0	වැලිගම නගර සභාව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය		✓	
07	කුෂ්ඨරාජගල ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම හා හරිත මංතීරු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	වැලිගම වෙරළ උද්‍යානයේ සිට පැරණි ගාලුපාර ඔස්සේ තිරුවාල කෝවිල දක්වා කොටස	වැලිගම නගර සභාව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය පුරාවිද්‍යා දෙපා.		භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	95.0	වැලිගම නගර සභාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව		✓	

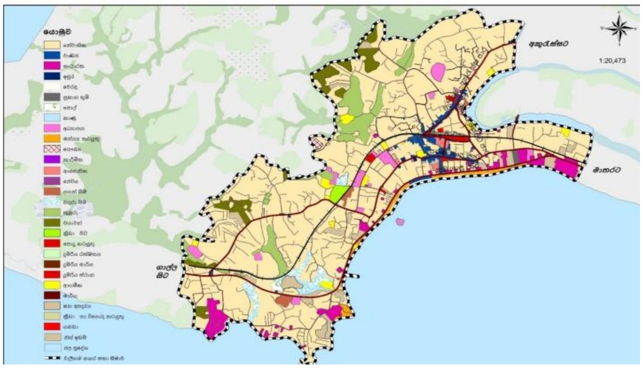
අනු අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම හා විස්තරය	පිහිටීම	අයිතිය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය	මූල්‍ය මූලාශ්‍රය	දල ඇස්තමේන්තුව රු. මි.	වගකිව යුතු ආයතන	ව්‍යාපෘති කාලය		
08	නැරඹුම් මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීම	කප්පරතොට	පෞද්ගලික	රූඩ් 2.0	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	70.0	වැලිගම නගර සභාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව			✓
09	සේනානායක ක්‍රීඩාපිටිය සංවර්ධනය	අග්‍රබෝධි පන්සල අසල	රජයේ	අක් 01	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	220.0	වැලිගම නගර සභාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය			

6.7.2 ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති අංක 01 - ඇළ මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	ඇළ මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	යාං ඕඩය ඇළ, අග්‍රබෝධි ඇළ, ගුඩ්ෂෙඩ් ඇළ, පුංචි ඇළ සහ පොල් කදන් ඇළ සංවර්ධනය කිරීම
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	පවත්නා ඇළ මාර්ග ප්‍රතිසංස්කරණය හා සංවර්ධනය

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

<table>
<tr><td rowspan="2">ස්ථානය</td><td>පළාත</td><td>දකුණු පළාත</td><td>දිස්ත්‍රික්කය</td><td>මාතර</td></tr>
<tr><td>ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය</td><td>වැලිගම</td><td>පළාත් පාලන ආයතනය</td><td>වැලිගම න.ස.</td></tr>
<tr><td>ප්‍රවේශය</td><td colspan="4">යාං ඕඩය ඇළ හා අග්‍රබෝධි ඇළ - ගාල්ල මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය
පොල් කදන් ඇළ, ගුඩ් ෂෙඩ් ඇළ, පුංචි ඇළ - අකුරැස්ස වැලිගම ප්‍රධාන මාර්ගය</td></tr>
<tr><td>පිහිටීම සිතියම</td><td colspan="4"> </td></tr>
<tr><td>යාබද ඉඩම් පරිහරණ</td><td colspan="4">
අග්‍රබෝධි ඇළ අග්‍රබෝධි පන්සල ආසන්න ප්‍රදේශයෙන් ආරම්භ වී වැලිගම වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ මාළු වෙළඳ සැල් ඉදිකර ඇති මහා වීදිය ප්‍රදේශය ආසන්නයෙන් මුහුදට ගලා බසින අතර, යාංඕඩය ඇළ රල මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා හඳුනාගෙන ඇති අතර, පැලැන ප්‍රදේශයෙන් මුහුදට ගලා බසී. පොල් කදන් ඇළ නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇති අතර, අකුරැස්ස මාර්ගය ආසන්නයෙන් පොල් අතු මෝදර ගඟට එක්වේ.
ගුඩ්ෂෙඩ් ඇළ නගර මධ්‍යයේ දුම්රිය මාර්ගයට සමාන්තරව ගොස් බුහාරි මස්ජිද් මාවත හරහා ගොස් මුස්ලිම් පල්ලිය අසලින් පොල්අතුමෝදර ගඟට එකතුවේ. එමෙන්ම, පුංචි ඇළ අකුරැස්ස ප්‍රධාන මාර්ගය හරහා ගොස් පොල්අතුමෝදර ගඟට එකතු වේ.</td></tr>
</table>

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	වැඩිදියුණු කිරීම	✓	ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු		උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
			✓					✓
ව්‍යාපෘති අංශ	පාරිසරික	✓	ආර්ථික	✓	සමාජ			✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	• නගරයේ ජීවත්වන වැසියන්, දෙස් විදෙස් සංචාරකයන් හට ජීවත්වීමට සුදුසු නිර්මිත පරිසරයක් ඇති කිරීම. • නගර අලංකරණය ඇති කිරීම.							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	වැලිගම නගරය දකුණු පළාතේ ඇති සංචාරක නගර අතරින් රළ මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා සුදුසු පරිසරයක් සහිත සංචාරක නගරයක් වේ. මෙහි දෛනික සංසරණ ජනගහනය 50,000 කට අධිකවේ. මෙම ප්‍රදේශයේ වැසි ජලය ගලායාම සඳහා ඉදිකර ඇති කාණු පද්ධතිය තුලින් නිසි පරිදි ජලය ගලායාමක් සිදු නොවීම හේතුවෙන් නගරයේ ජීවත්වන වැසියන් හා නගරයට පැමිණෙන දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් හට අපහසුතාවයන්ට මුහුණ පෑමට සිදුවී ඇත. එමෙන්ම මෙම ඇළ මාර්ග දුගඳ හමන තත්ත්වයකට පත්වී ඇත. තවද, මෙම ඇළ මාර්ග සංචාරක කටයුතු සඳහා යොදාගෙන ඇති වෙරළ තීර වෙත යොමු කර ඇති බැවින් මුහුදු ජලය අපවිත්‍ර වීමේ තර්ජනයට මුහුණ පා ඇත. එබැවින් සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා මෙම ඇළ මාර්ග පද්ධතිය කඩිනමින් සංවර්ධනය කල යුතුව ඇත.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලීන (වසර 1)**	✓	**මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)**		**දිගු කාලීන (වසර 3)**		**මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය**	**රු. මිලි** 220.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය	 i. දැනට පවත්නා දූෂිත ජලය මුළුමනින්ම ඉවත් කිරීම. ii. අනවසරයෙන් සම්බන්ධකර ඇති, අප ජලය ගලා එන නල මාර්ග අවහිර කිරීම. iii. වැසි ජලය පමණක් ගලා යාමට හැකිවන සේ ඇළ මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම. iv. නගර සභාව, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සම්බන්ධීකරණයෙන් පසු විපරම් ඒකකයක් ඇති කිරීම.							

වර්තමාන තත්ත්වය
නාගරික සංවර්ධන හා අඩු ආදායම් ව්‍යාපෘතිය මගින් වැසි ජලය ගලායාම සඳහා යාංඕඩය ඇළ, අග්‍රබෝධි ඇළ, ගුඩ්ෂෙඩ් ඇළ, පුංචි ඇළ සහ පොල්කදන් ඇළ සංවර්ධනය කර ඇතත්, එම ඇළ මාර්ග ඔස්සේ නිසි පරිදි ජලය ගලායාමක් සිදු නොවන බැවින්, වසර පුරාම ජලය එක්රැස්වී දුගඳ හමන තත්ත්වයට පත්වී ඇත. තවද මෙම ඇළ මාර්ග සංවර්ධනය කිරීමේදී ආරක්ෂිත උපක්‍රම අනුගමනය කර නොමැති බැවින් ජනතාවගේ ආරක්ෂාවට ගැටළු මතුවී ඇත.

ව්‍යාපෘති පිරිවැය

දළ ඇස්තමේන්තුව	රු. මිලියන 220.0

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
ඇළ මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	වැලිගම නගර සභාව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය පහත්බිම් සංවර්ධන මණ්ඩලය	වැලිගම නගර සභාව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව

ව්‍යාපෘති අංක 02 **-** වැලිගම වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	වැලිගම වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	සංචාරක ප්‍රවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	කප්පරතොට සිට පැලැන දක්වා වෙරළ තීරය සංවර්ධනය කිරීම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	වැලිගම	පළාත් පාලන ආයතනය	වැලිගම න.ස.
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	නව ගාලු පාර	බේ වීව් හෝටලය	මුහුද	මුස්ලිම් පල්ලිය
ප්‍රවේශය	ගාල්ල - මාතර නව ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණ	ගාල්ලට	යෝජිත ව්‍යාපෘති භූමිය ගාල්ල මාතර නව මාර්ගයට සහ වෙරළ තීරයට මැදිව පිහිටා ඇත.		

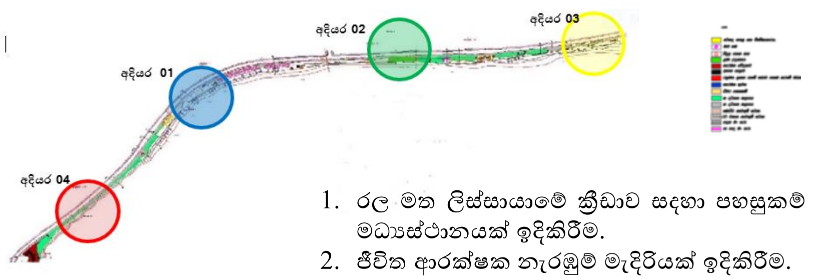
ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු		උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
	✓		✓					✓
ව්‍යාපෘති අංශ	පාරිසරික	✓	ආර්ථික	✓	සමාජ			✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	ආකර්ශනීය වෙරළ තීරයක් ඇති කිරීම, විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා ඉඩ ප්‍රස්ථා සැලසීම. රල මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව වැඩි දියුණු කිරීම, ආපනශාලා පහසුකම් සැපයීම, දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ගේ ජීවිත ආරක්ෂාව තහවුරු කිරීම.							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	වැලිගම මුහුදු ප්‍රදේශය වැලිගම බොක්ක ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති බැවින් මද රළ සහිත ස්වභාවයකින් යුක්ත වේ. මෙම පිහිටීම රළ මත ලිස්සා යාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා මනා ප්‍රවේශකත්වයක් සපයනු ලබන අතර, නොගැඹුරු මුහුදු ප්‍රදේශය රිටිපන්න ධීවර කර්මාන්තය සඳහා යොදාගෙන ඇත. මෙම ප්‍රදේශයේ වෙසෙන ජනතාවගෙන් 25% කගේ ප්‍රධාන ආදායම් මාර්ගය ධීවර කර්මාන්තය වන අතර, 28% ක් පමණ සංචාරක කටයුතු සඳහා යොමුවී ඇත. එහෙත්, වර්තමානය වන විට මෙම ප්‍රදේශය ධීවර කර්මාන්තයට මෙන්ම සංචාරක කර්මාන්තයටද බහුලව යොදාගනු ලබන බැවින් වෙරළ කලාපය අවිධිමත් සංවර්ධනයකට යොමු වීම ප්‍රදේශයේ වෙසෙන ජනතාව අතර සමාජමය ගැටළු උද්ගතවීමට හේතු වී ඇත. තවද, මෙම අවිධිමත් සංවර්ධනය වෙරළ තීරය අපවිත්‍රවීමට ප්‍රබල සාධකයක් වී ඇති බැවින් ධීවර හා සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා වෙරළ කලාපය සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් වෙත යොමු කළ යුතුව ඇත.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය					
මැනුම් සැලැස්මේ විස්තර	**පිඹුරු අංකය**	**මිනින්දෝරුවරයාගේ නම**		**දිනය**	**ඉඩම් ප්‍රමාණය**	

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)	✓		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)		දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	රු.මි1 20 .0
මූල්‍ය ක්‍රමය		වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය		 1. රල මත ලිස්සායාමේ ක්‍රීඩාව සඳහා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානයක් ඉදිකිරීම. 2. ජීවිත ආරක්ෂක නැරඹුම් මැදිරියක් ඉදිකිරීම. 3. වෙරළ තීරය භූදර්ශනය කිරීම. 4. දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් සඳහා අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැපයීම.							

යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.		**ජලය** ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය					**විදුලිය** ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය			
		ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත.			සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න		
කලාපය		සංචාරක කලාපය		කලාපීය අනුකූලතාව			ඔව්	✓	නැත	

වර්තමාන තත්ත්වය

වැලිගම වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අදියර 4 ක් යටතේ සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත අතර, වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ කළමනාකරණ දෙපාර්තමේන්තුවේ සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රතිපාදන යටතේ අදියර 2 ක් සංවර්ධනය කර ඇති අතර, ඉතිරි අදියර 2 සංවර්ධනය කල යුතුව ඇත.

පවත්නා තත්ත්වය

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු. මිලියන)
මුළු වියදම (අදියර III සහ IV)	120.0

අදාල වන ආයතන

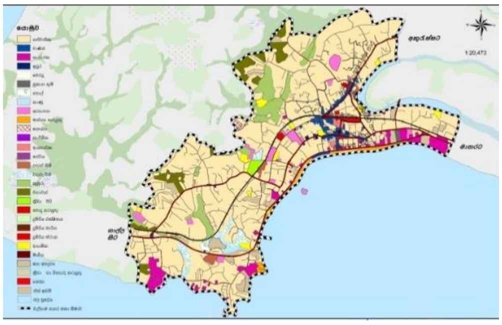
ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
සැලසුම් සකස් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය. වැලිගම නගර සභාව වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය	වැලිගම නගර සභාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ කළමනාකරණ දෙපාර්තමේන්තුව සමුද්‍රීය පරිසර අධිකාරිය

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ කලාප කළමනාකරණ සැලැස්ම වැලිගම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව මගින් පනවා ඇති රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ සංචාරක කලාපයට අයත් රෙගුලාසි. වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ නිර්දේශය. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශය.

ව්‍යාපෘති අංක 03 - වැලිගම නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	වැලිගම නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා වාණිජ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	❖ දුම්රිය පොල ප්‍රතිසංවර්ධන කිරීම. ❖ දුම්රිය නිල නිවාස ඉදිකිරීම. ❖ බස් නැවතුම් පොල හා වාණිජ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම. ❖ රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන ඉදිකිරීම. ❖ දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් සඳහා කාමර පහසුකම් සැපයීම. ❖ භූ දර්ශන කටයුතු.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	**වැලිගම**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**වැලිගම න.ස.**
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	දුම්රිය මාර්ගය	බුහාරි මස්ජිද් පාර	මුහුදු වෙරළ	අකුරැස්ස පාර හා දුම්රිය පොල පාර
ප්‍රවේශය	පැරණි ගාල්ල - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ	 නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ අකුරැස්ස පාර, බුහාරි මස්ජිද් මාවත සහ මුහුදු වෙරළට මායිම්ව ස්ථානගතවී ඇත. පවත්නා භූමි පරිභෝග රටාව අනුව මෙම ප්‍රදේශයේ දෙමහල් වාණිජ ගොඩනැගිලි හා ගබඩා සහ කාර්යාල පිහිටා ඇත. ඊට අමතරව දුම්රිය පොලට ආසන්නව වැලිගම පොලීසිය සහ තැපැල් කාර්යාලය පිහිටා ඇත. අනෙකුත් ප්‍රදේශ පුද්ගලික කඩ කාමර වලින් සමන්විත වේ.			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	වැඩිදියුණු කිරීම	✓	ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	

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

ව්‍යාපෘති අංශ	පාරිසරික	✓	ආර්ථික	✓	සමාජ	✓

ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	• ඌන භාවිතයේ පවතින වාණිජ ගොඩනැගිලි ප්‍රශස්ථ භාවිතයට යොදා ගැනීම හා නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය තුළ සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් ඇති කරමින් සංචාරක ආකර්ශණයක් සහිත නගරයක් ඇති කිරීම. • සංචාරක හා වාණිජ කටයුතු ප්‍රවර්ධනයට අවස්ථාව සැලසීම. • දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ගේ සියළු පහසුකම් සැපයීමට අවශ්‍ය කටයුතු සම්පාදනය කිරීම. • නගරයේ රථ වාහන තදබදය අඩු කිරීම හා විධිමත් ප්‍රවාහන ක්‍රමයක් ඇති කිරීම.
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	වැලිගම නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශයේ පිහිටි ඉහල වාණිජ වටිනාකමක් සහිත භූමි ඌන භාවිතයේ පවතින අතර, එම ඉඩම රජය සතුවේ. මෙම ප්‍රදේශයේ නාගරික හර ප්‍රදේශය වන අතර, මෙහි වැලිගම දුම්රිය ස්ථානය හා බස් නැවතුම්පොල පිහිටා ඇත. දුම්රිය ස්ථානය ඉතා පැරණි බැවින් මගීන්ට අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීමේ ගැටළුවක් පවතී. තවද, ඉතා කුඩා භූමි ප්‍රමාණයක බස් නැවතුම්පල ස්ථාන ගතකර ඇති බැවින් ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස දුර ගමන් සේවා බස් රථ නවතා තැබීම හේතුවෙන් නගර මධ්‍යයෙහි අධික වාහන තදබදයක් දැකිය හැකිය. නගරයේ පවත්නා කඩ සාප්පු අවිධිමත් සංවර්ධනයකට යොමු වී ඇති බැවින් නගර අලංකරණ සඳහා ගැටළුවක් වී ඇත. එමෙන්ම, නගරය කරා එන ජනතාවගේ රථවාහන නවතා තැබීම සඳහා ප්‍රමාණවත් ඉඩකඩ නොමැති බැවින්, රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සඳහා සුදුසු ප්‍රදේශ වෙන් කල යුතුය. දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ට අවශ්‍ය පහසුකම් සහිත ආකර්ශනීය නගරයක් ලෙස සංවර්ධන කල යුතුව ඇත.

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික	✓	රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව, මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, නගර සභාව, සමූපකාර දෙපාර්තමේන්තුව, පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය හා පෞද්ගලික					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලීන (වසර 1)**		**මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)**	✓	**දිගු කාලීන (වසර 3)**		**මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය**	**රු. මි** 883.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							

<table>
<tr><td>ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය</td><td colspan="7"> </td></tr>
<tr><td>යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.</td><td colspan="4">ජලය
දැනට ජලය සපයා ඇත.</td><td colspan="3">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></tr>
<tr><td>කලාපය</td><td>වාණිජ කලාපය</td><td colspan="2">කලාපීය අනුකූලතාව</td><td>ඔවි</td><td>✓</td><td>නැත</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="8">වර්තමාන තත්ත්වය</td></tr>
<tr><td colspan="8">පවත්නා තත්ත්වය
 </td></tr>
</table>

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු. මිලියන)
දුම්රිය පොල ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	33.0
පොදු රථගාල ඉදිකිරිම.	7.0
දුම්රිය නිල නිවාස සංකීර්ණය ඉදිකිරිම.	28.0
වාණිජ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම	815.0
එකතුව	883.0

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය හා වාණිජ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය ජාතික ජල සම්පාදන මණ්ඩලය විදුලිබල මණ්ඩලය ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම්	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නගර සභාව

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ වාණිජ කලාපයට අයත් රෙගුලාසි. වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ නිර්දේශය. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශය. දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ නිර්දේශය. වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ නිර්දේශය. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශය.

ව්‍යාපෘති අංක 04 - මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

(ගාල්ල මාතර නව ගාලුපාර, පරණ ගාලුපාර, ජය මාවත, බණ්ඩාරනායක පාර, කෝට්ටගොඩ පාර, කුඩලුමුල්ල පාර (නව විකල්ප මාර්ගය), මහ නැවියා පාර, කප්පරතොට පාර, වැලිගම - අකුරැස්ස පාර, බුහාරි මස්ජිත්පාර, බොරාල පාර, පලල්ල පාර, බටවල පාර, හෙට්ටිවීදිය පාර, මැද මාවත, අකුරැස්ස - මාතර පාර

ව්‍යාපෘති අංක 05 - වැලිගම නගර මධ්‍ය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	කප්පරතොට සංචාරක පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීම.
ව්‍යාපෘතිය	කප්පරතොට නාරා ආයතනය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	සංචාරක පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීම.

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	**වැලිගම**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**වැලිගම න.ස.**
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	පොදු මාර්ගය	මුහුද	මුහුද	සංචාරක හෝටලය (Fisherman Bay)
ප්‍රවේශය	කප්පරතොට පාර (පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය.)			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ		ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්මට අනුව කප්පරතොට ජැටිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සංචාරක කටයුතු සහ ධීවර කටයුතු සඳහා යෙදවී ඇත.		

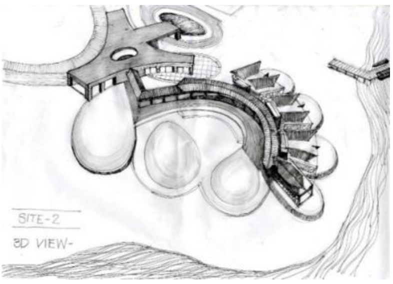
ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්	
		✓	✓				✓	
ව්‍යාපෘති අංශ	පාරිසරික	✓	ආර්ථික	✓	සමාජ	✓		
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	නාගරික ජනතාවගේ ආදායම් උත්පාදන අවස්ථා ඇති කිරීම සංචාරකයන්ට විවේක හා විනෝද කටයුතු පහසුකම් සැපයීම							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	වැලිගම නාගරික ප්‍රදේශය තුළ තරු පංතියේ හෝටල් ආගන්තුක නිවාස, ලැගුම්හල් ආපනශාලා විශාල ප්‍රමාණයක් පිහිටා ඇති අතර, වාර්ෂිකව දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් විශාල ප්‍රමාණයක් සර්ෆින් ක්‍රීඩාව සහ ආකර්ශනීය වෙරළ තීරය හේතුවෙන් පැමිණෙමින් සිටී. ප්‍රදේශයට පැමිණෙන සංචාරකයන්හට විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා අවශ්‍යවන ක්‍රියාකාරකම් සහිත ස්ථාන නොමැති කමින් සංචාරකයින් වැලිගම නගරයේ රැඳෙන සංචාරක රාත්‍රීන් ගණන අඩුවීමක් දක්නට ඇත. ඒ අනුව, මෙම ප්‍රදේශය සංචාරකයින් සඳහා විවේක හා විනෝද කටයුතු සඳහා ක්‍රියාකාරකම් සහිත ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාවය ඇත.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	නාරා ආයතනය						
මැනුම් සැලැස්මේ විස්තර	**පිඹුරු අංකය**	**මිනින්දෝරුවරයාගේ නම**	**දිනය**	**ඉඩම් ප්‍රමාණය**			

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලීන (වසර 1)**		**මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)**	✓	**දිගු කාලීන (වසර 3)**		**මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය**	**රු.මි1520.0**
මූල්‍ය ක්‍රමය	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය	 1. ස්වාභාවික පිහිණුම් තටාකයක් ඉදිකිරීම 2. රාත්‍රී උත්සව (Night Beach Show) පැවැත්වීම සඳහා අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම. 3. නැරඹුම් ස්ථාන සංවර්ධනය, මුහුදු කෞතුකාගාරය, මින් මැදුරක් ඉදිකිරීම.							

<table>
<tr><td>යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.</td><td colspan="4">ජලය
ජාතික ජල සම්පාදන දෙපාර්තමේන්තුව</td><td colspan="4">විදුලිය
ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය</td></tr>
<tr><td></td><td>ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td><td></td><td></td><td colspan="2">සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න</td></tr>
<tr><td>කලාපය</td><td colspan="3">සංචාරක කලාපය</td><td>කලාපීය අනුකූලතාව</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="9">වර්තමාන තත්ත්වය (මැනීම සමග විස්තර කරන්න)</td></tr>
<tr><td colspan="9">පවත්නා තත්ත්වය

දර්ශනීය මුහුදු වෙරළට යාබද අක්කර 5 ක පමණ භූමි භාගය මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා හදුනාගෙන ඇත.</td></tr>
</table>

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු. මිලියන)
සංචාරක පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය	1520.0

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
සංචාරක පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය	නාරා ආයතනය වැලිගම නගර සභාව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව වැලිගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය ධීවර දෙපාර්තමේන්තුව	වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව වැලිගම නගර සභාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

රෙගුලාසි සහ මාර්ගෝපදේශ	නීති රීති	මාර්ගෝපදේශ
	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	සංවර්ධන සැලැස්මේ සංචාරක කලාපයට අයත් රෙගුලාසි. වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව සහ මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නීති හා රෙගුලාසි.

ව්‍යාපෘති අංක 06 - වැලිගම පාරිසරික සංචාරක ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	වැලිගම පාරිසරික සංචාරක ව්‍යාපෘතිය
ව්‍යාපෘතිය	කප්පරතොට කලපුව විවේක හා විනෝද කටයුතු ප්‍රවර්ධන ව්‍යාපෘතිය.
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	පාරිසරික සංචාරක ව්‍යාපෘතිය

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	වැලිගම	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**වැලිගම න.ස.**
මායිම්	**උතුරු**	**නැගෙනහිර**	**දකුණු**	**බටහිර**
	දුම්රිය මාර්ගය මයිලගහකොරටුව ඉඩම මහඉරවල්ල ඉඩම එරමුදුගහවත්ත ඉඩම	සංඝානන්ද මාවත මහා මාර්ගය	ගාල්ල - මාතර මහා මාර්ගය	පොල්ගහ කොරටුව ඉඩම
ප්‍රවේශය	ගාල්ල මාතර මහා මාර්ගය			
පිහිටීම සිතියම				
යාබඳ ඉඩම් පරිහරණ	කප්පරතොට කලපුව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා ගාල්ල මාතර ප්‍රධාන මාර්ගයෙන් ප්‍රවේශය ලබන අතර, ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්මට අනුව අවට පිහිටි ඉඩම් නේවාසික භාවිතය සඳහා යෙදවී ඇත.			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව	✓	වැඩිදියුණු කිරීම		ව්‍යාපෘතිය		ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්	
	✓		✓				✓	
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**	✓	**ආර්ථික**	✓	**සමාජ**	✓		
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	කප්පරතොට කලපුව ආශ්‍රිත පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශය සංචාරක ආකර්ශනයක් ඇතිවන පරිදි සංරක්ෂණය කිරීම							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ පිහිටි කප්පරතොට කලපුව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය ඉහළ පාරිසරික සංවේදීතාවයකින් යුත් ප්‍රදේශයකි. මේ වන විට කලපුව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය වැලිගම නගර සභාවේ කසල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය සඳහා යොදාගෙන ඇත. නගරයේ එක් රැස් වන සියළු කැලි කසල මෙම ප්‍රදේශයටම බැහැර කරනු ලබන අතර, කොම්පෝස්ට් පොහොර නිපදවීම සඳහා මෙම කැලි කසල වලින් කොටසක් යොදා ගන්නා අතර, ඉතිරි කොටස් කලපුවට බැහැර කිරීම හේතුවෙන් මෙම පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශයට විශාල තර්ජනයක් වී ඇත. එබැවින්, මෙම කලපුව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය මනා ලෙස භූ දර්ශනය කර පාරිසරික සංචාරක ව්‍යාපෘතිය සඳහා යොමු කිරීම අවශ්‍යතාවය වී ඇත.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**		
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	වැලිගම නගර සභාව						
මැනුම් සැලැස්මේ විස්තර	**පිඹුරු අංකය**	**මිනින්දෝරුවරයාගේ නම**	**දිනය**	**ඉඩම් ප්‍රමාණය**			
	7574	න. විජේවීර මහතා	2008.10.28 සිට 2008.12.28	අක්.17	රූඩ්.0	පර්. 39.78	

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලීන (වසර 1)**		**මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)**	✓	**දිගු කාලීන (වසර 3)**		**මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය**	මි. 320.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							
ව්‍යාපෘතියේ විස්තරය								

<table>
<tr><td></td><td colspan="9">
1. කලපු ප්‍රදේශයට බැහැර කරන ලද අපද්‍රව්‍ය ඉවත්කර පැරණි කලපුව පැවති ප්‍රදේශය කලපුව වශයෙන් පවත්වා ගැනීම.
2. සංචාරක ආකර්ශනයක් සහිත උද්‍යානයක් ඉදිකිරීම.
3. කඩොලාන ශාක ආවරණය වැඩි කිරීම.
4. එන්ජින් රහිත විනෝද කටයුතු සඳහා භාවිතා කරන බෝට්ටු සේවාවක් ඇති කිරීම.
5. දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් සඳහා ආපනශාලා හා සෞඛ්‍ය ආරක්ෂක පහසුකම් රථ වාහන නැවතුම් පහසුකම් ඇති කිරීම.
</td></tr>
<tr><td>යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.</td><td colspan="5">ජලය

ජල අවශ්‍යතාවය දැනට ක්‍රියාත්මක වන විසල් මාතර ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘතිය මඟින් සැපයීමට යෝජිතය.</td><td colspan="4">විදුලිය

විදුලි බල මණ්ඩලය</td></tr>
<tr><td></td><td>සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td><td></td><td></td><td colspan="2">සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න</td><td></td></tr>
<tr><td>කලාපය</td><td colspan="3">තෙත් බිම් හා සංරක්ෂිත කලාපය</td><td colspan="2">කලාපීය අනුකූලතාව</td><td>ඔව්</td><td>✓</td><td>නැත</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="10">පවත්නා තත්ත්වය
 </td></tr>
</table>

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු. මිලියන)
පාරිසරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	320.0

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
කප්පරතොට කලපුව සංවර්ධනය	වැලිගම නගර සභාව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය විදුලි බල මණ්ඩලය ජාතික ජලාපවාහන මණ්ඩලය	වැලිගම නගර සභාව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

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

ව්‍යාපෘති අංක 07 – කුෂ්ඨරාජගල ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම හා හරිත මංතීරු සංවර්ධනය කිරීම

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	කුෂ්ඨරාජගල ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම හා හරිත මංතීරු සංවර්ධනය කිරීම
ව්‍යාපෘතිය	කුෂ්ඨරාජගල ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය හා හරිත මංතීරු සංවර්ධනය කිරීම
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	පුරාවිද්‍යාත්මක හා ඓතිහාසික ස්ථාන සංචාරක ප්‍රවර්ධනය සඳහා යොදාගැනීම

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	**පළාත**	**දකුණු පළාත**	**දිස්ත්‍රික්කය**	**මාතර**
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	**වැලිගම**	**පළාත් පාලන ආයතනය**	**වැලිගම න.ස.**
ප්‍රවේශය	පරණ ගාලු පාර			
පිහිටීම සිතියම				
යාබද ඉඩම් පරිහරණ	 කුෂ්ඨරාජගල පිහිටි ප්‍රදේශය නේවාසික කලාපය තුළ පිහිටා ඇති අතර, පැරණි ගාලුපාරෙන් ප්‍රවේශය සපයනු ලබයි. වැලිගම නගර සභාවට අයත් සේනානායක ක්‍රීඩාංගනය ඉදිරිපස මෙම භූමිය පිහිටා ඇත.			

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	**නව**		**වැඩිදියුණු කිරීම**	✓	**ව්‍යාපෘතිය**		**ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්**	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු		උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
	✓		✓		✓			✓
ව්‍යාපෘති අංශ	**පාරිසරික**	✓	**ආර්ථික**	✓	**සමාජ**			✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	ඓතිහාසික වැදගත්කමක් ඇති අවලෝකේෂ්වර පිළිමය සහ කුෂ්ඨරාජගල සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය සඳහා යොදාගැනීම. ඓතිහාසික ස්ථාන සම්බන්ධකර හරිත මංතීරුවක් ඇති කිරීම.							
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	ඓතිහාසික වැදගත්කමක් ඇති කුෂ්ඨරාජගල, අග්‍රබෝධි විහාරය වැනි ස්ථාන වැලිගම සංචාරක කලාපයේ සිට පයින් ගමන් කර නැරඹීමට තරම් ආසන්නයේ පැවතියද දෙස් විදෙස් සංචාරකයින් මෙම ස්ථාන නැරඹීමට යොමු නොවන තත්වයක් ඇත. ඒ අනුව, වැලිගම සංචාරක කලාපයේ සිට මෙම ස්ථාන සඳහා පහසුවෙන් පයින් ගමන් කිරීමේ හැකියාව ඇතිවන පරිදි සෙවන ගස් සඳහා හරිත මංතීරු ඉදිකිරීම තුලින් කුෂ්ඨරාජගල හා අග්‍රබෝධි විහාරය වැලිගම සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා අවශ්‍යතාවය ඇත.							

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	**පුද්ගලික**		**රජයේ**	✓	**වෙනත්**	
ව්‍යාපෘති විස්තරය	 වැලිගම වෙරළ උද්‍යානයේ සිට පැරණි ගාලුපාර ඔස්සේ සේනානායක ක්‍රීඩාපිටිය ඉදිරිපස කොටස දක්වා සෙවන ගස් සහිතව හරිත මංතීරු ඉදිකිරීම.					
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය නගර සභාව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	**කෙටි කාලීන**		**මධ්‍ය කාලීන**	✓	**දිගු කාලීන (වසර 3)**		**මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය**	රු. මි. 95.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත			සුදුසු නොවේ SWM යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන්න	
කලාපය	නේවාසික කලාපය		කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත		
පවත්නා තත්ත්වය								

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	**වියදම (රු. මිලියන)**
පාරිසරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	95.0

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	**අදාල වන ආයතන**	**වගකිව යුතු ආයතන**
කුෂ්ඨරාජගල ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සහ හරිත මංතීරු සංවර්ධනය	වැලිගම නගර සභාව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය. පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය	වැලිගම නගර සභාව පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ව්‍යාපෘති අංක 08 - සේනානායක ක්‍රීඩාපිටිය සංවර්ධනය කිරීම

ව්‍යාපෘති මාතෘකාව	සේනානායක ක්‍රීඩාපිටිය සංවර්ධනය කිරීම
ව්‍යාපෘතිය	සේනානායක ක්‍රීඩාපිටිය සංවර්ධනය කිරීම
ව්‍යාපෘති යෝජනාව	සේනානායක ක්‍රීඩාපිටිය පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කිරීම

ව්‍යාපෘති ස්ථානය

ස්ථානය	පළාත	දකුණු පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	මාතර
	ප්‍රා.ලේ. කොට්ඨාශය	වැලිගම	පළාත් පාලන ආයතනය	වැලිගම න.ස.
ප්‍රවේශය	අග්‍රබෝධි පාර			
පිහිටීම සිතියම				

යාබද ඉඩම් පරිහරණ	වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ පවත්නා සේනානායක ක්‍රීඩාංගනය නේවාසික කලාපය තුළ පිහිටා ඇති අතර, පැරණි ගාලුපාර සහ අග්‍රබෝධි මාවතෙන් ප්‍රවේශකත්වය ලබාගනී. කුෂ්ඨරාජගල සහ අග්‍රබෝධි විහාරස්ථානය මෙම ක්‍රීඩාංගනයට යාබදව පිහිටා ඇත.

ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය

ව්‍යාපෘති වර්ගය	නව		වැඩිදියුණු කිරීම	✓	ව්‍යාපෘතිය	ඉඩම් සංවර්ධනය පමණක්	
ව්‍යාපෘති වර්ගය	සංරක්ෂණ	වාණිජ	භූ දර්ශනය සහ විනෝද කටයුතු	උරුමය	නිවාස	ප්‍රතිස්ථාපනය	යටිතල පහසුකම්
			✓				✓
ව්‍යාපෘති අංශ	පාරිසරික	✓	ආර්ථික	✓	සමාජ		✓
ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු	විවෘත, විවේක හා විනෝද පහසුකම් සැපයීම						
ව්‍යාපෘතියේ අවශ්‍යතාවය	වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ පවතින පාසල් 9 න් පාසල් 7ක් සඳහා ක්‍රීඩාපිටි පහසුකම් නොමැති අතර, සියළු පාසල්වල ක්‍රීඩා උත්සව සහ අනෙකුත් ක්‍රීඩා උත්සව සඳහා යොදා ගැනීමට ඇති එකම ක්‍රීඩාභූමිය සේනානායක ක්‍රීඩාභූමිය වේ. එහෙත් මෙය ක්‍රීඩාමණ්ඩපයක් සහ රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සහිතව සංවර්ධනය වී නොමැති බැවින් ක්‍රීඩා කටයුතු සඳහා පැමිණෙන ක්‍රීඩක ක්‍රීඩිකාවන් සහ ක්‍රීඩා නැරඹීමට පැමිණෙන පුද්ගලයින් අපහසුතාවන්ට ලක්වන බැවින් සැලසුම්ගත සංවර්ධනයක් සඳහා යොමු කිරීමේ අවශ්‍යතාවය ඇත.						

ව්‍යාපෘති විස්තරය

වර්තමාන ඉඩම් හිමිකම	පුද්ගලික		රජයේ	✓	වෙනත්	
හිමිකම පිළිබඳ විස්තර	වැලිගම නගර සභාව					

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ව්‍යාපෘති කාලය	කෙටි කාලීන (වසර 1)		මධ්‍ය කාලීන (වසර 1-3)	✓	දිගු කාලීන (වසර 3)		මුළු ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	මි. 220.0
මූල්‍ය ක්‍රමය	මහා භාණ්ඩාගාර අරමුදල්							
යටිතල පහසුකම් ලබා ගැනීම.	ජලය සපයා ඇත.				විදුලිය සපයා ඇත.			
	ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය	ඔව්	✓	නැත				
කලාපය	නේවාසික කලාපය		කලාපීය අනුකූලතාව	ඔව්	✓	නැත		
පවත්නා තත්ත්වය								

ව්‍යාපෘති අයවැය

ක්‍රියාකාරිත්වය	වියදම (රු. මිලියන)
පාරිසරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	220.0

අනුමත කරන ආයතන

ක්‍රියාකාරිත්වය	අදාල වන ආයතන	වගකිව යුතු ආයතන
සේනානායක ක්‍රීඩාංගනය සංවර්ධනය කිරීම	වැලිගම නගර සභාව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය	වැලිගම නගර සභාව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

07 පරිච්ඡේදය

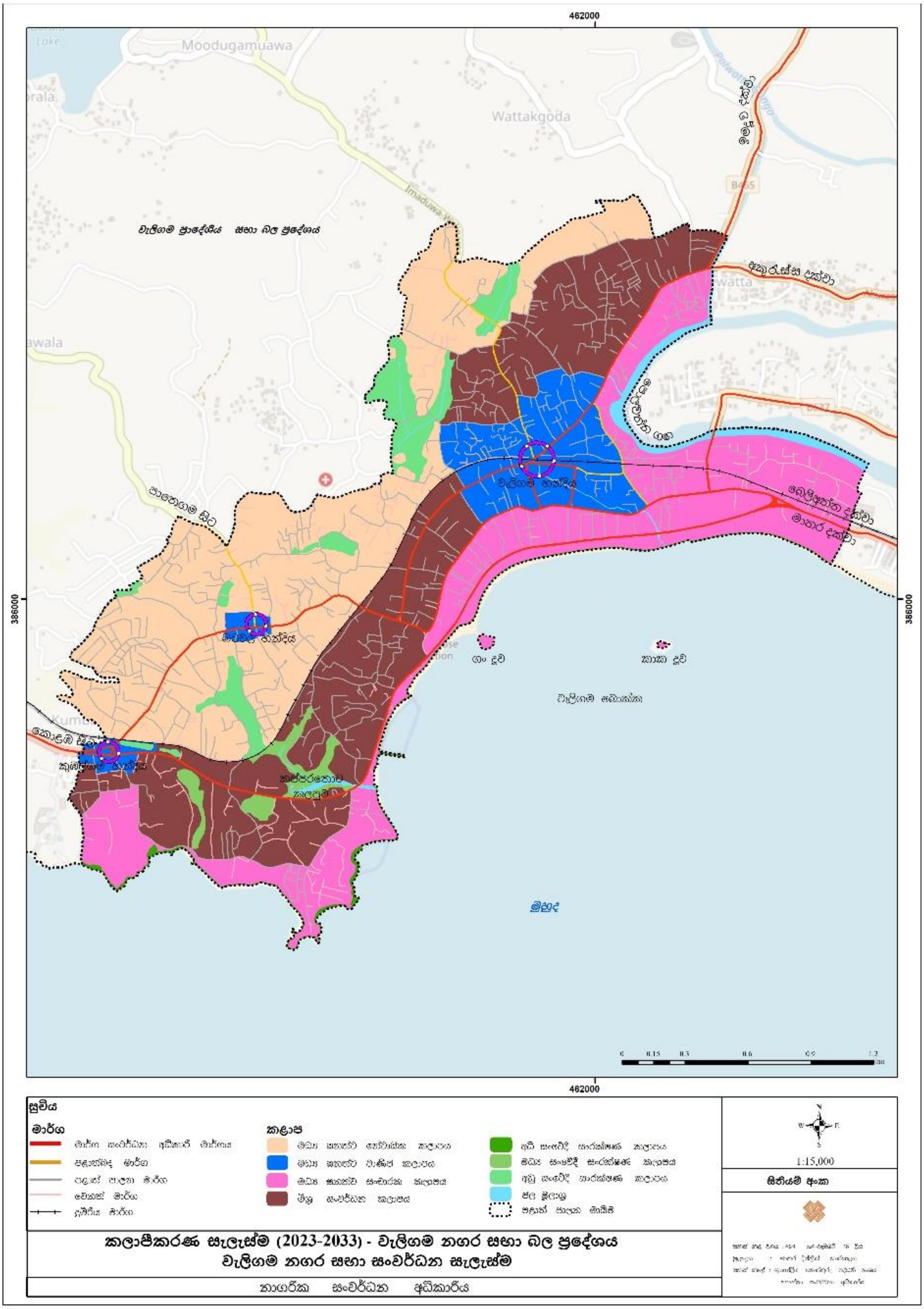
සංවර්ධන කලාප හා කලාප නියමතා

7.1. හැඳින්වීම

“දකුණුලක පිබිදෙන සමුද්‍රවංකීය සංචාරක පාරාදීසය” යන දැක්ම අරමුණු කර ගනිමින් වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා (2023 – 2033) සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කර ඇත. ඉදිරි දස වසරක කාලයකට අපේක්ෂිත සංවර්ධනයන් හා වෙනස්කම් පාදක කරගනිමින් ඉහත දැක්ම කරා ලඟාවීමට අවශ්‍ය අරමුණු හා ඉලක්ක මෙම සැලැස්ම මඟින් හඳුනාගෙන ඇත.

2023-2033 කාල සීමාව සඳහා සකස් කර ඇති වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම මඟින් යෝජිත, දැක්ම, පරමාර්ථ සැලැස්මේ අරමුණු හා යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්මේ අරමුණු සාක්ෂාත් කරගැනීමේ ක්‍රමෝපායක් ලෙස සැලසුම් සහ සංවර්ධන රෙගුලාසි, සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමතා හඳුන්වා දෙනු ලබයි. විධිමත් සැලසුම් ක්‍රමවේද හා විශ්ලේෂණ වලට අනුකූලව කලාප වෙන්කිරීම, කලාපීකරණ මායිම් හඳුනාගැනීම සිදුකරන ලද අතර, ඒ අනුව වෙන් වෙන් වශයෙන් සංවර්ධන කලාප සඳහා අවසර ලත් භාවිතයන් හා එම සංවර්ධන කලාපවලට බලපාන පොදු නියමතා විස්තර කර ඇත.

සිතියම් අංක 22: වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - කලාපිකරණ සැලැස්ම- 2023-2033



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

7.2. සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකය

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප 05කට 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 15)

වගු අංක 15 : සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකයන්

සංවර්ධන කලාපය	උප සංවර්ධන කලාපය	කලාප සංකේතය	කලාප සංගුණකය
නේවාසික කලාපය (Residential Zone)	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය	R2	1.30
වාණිජ කලාපය (Commercial Zone)	මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය	C2	2.00
මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (Mix Development Zone)	-	MD	1. 50
සංචාරක කලාපය (Tourism Zone)	මධ්‍ය ඝනත්ව සංචාරක කලාපය	T2	1.75
සංරක්ෂණ කලාපය (Conservation Zone)	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	Cn1	0.00
	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	Cn2	0.00
	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	Cn3	0.00

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 100/4 දරණ 1980.08.04 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය මඟින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ 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 ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග /රෙගුලාසි (පොදු) වැලිගම නගර සභා සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය සඳහා බලාත්මක වේ.

iii. 1986.03.10 දිනට පෙර අනුබෙදුම් කර ඇති අවම බිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 150 ට අඩු බිම් කොටස්, පවත්නා බිම් කට්ටියක් ලෙස සලකන අතර එම ඉඩම් වල බිම් මහල ඇතුළුව අවසර දියහැකි උපරිම මහල් ප්‍රමාණය මහල් දෙකකි. (G +1)

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 17හි සඳහන් යෝජිත මාර්ග පළල පදනම් කර ගෙන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලබාදීමේදී එම ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන නැම්යාව, ප්‍රධාන මාර්ග හා සම්බන්ධ වන දුර රථවාහන දෙකක් පහසුවෙන් මාරුවීමට ඇති හැකියාව සහ යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය යන සාධක සැලකිල්ලට ගෙන තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

vi. එකිනෙකට ස්වායක්තව ප්‍රධාන මාර්ගයන් හා සම්බන්ධ වන, අවම පළල මීටර් 6.0ට හෝ ඊට වැඩි සහ නිත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතිය හිමි මාර්ග එකකට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් සංවර්ධන පරිශ්‍රයට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවන්හිදී, ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල ලෙස එකී සියලු මාර්ගවල පළල එකතුව සලකා අවසරලත් සංවර්ධනය ගණනය කිරීම අවස්ථානුකූලව සලකා බැලිය හැකිය.

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

වගු අංක 16 : භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් උපරිම බිම් කවරි ආවරණ ප්‍රතිශතය සහ ගෙබිම් අනුපාතයෙහි ප්‍රතිශතය

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

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

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

vii. ආනතිය සහිත ඉඩමක් අනුබෙදුම් කිරීමේදී වගු අංක 17 හි දක්වා ඇති පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව අවම බිම් ප්‍රමාණය පවත්වා ගත යුතුය.

වගු අංක 17 : භූමියෙහි ආනතිය අනුව අවසරලත් අවම භූමි ප්‍රමාණය සහ ඉඩමේ අවම පළල හා ගැඹුර

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

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

viii. ආනතියක් සහිත භූමියක සිදුකරන ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා කරනු ලබන ඉවුරු කැපීම් වලදී අදාල ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතු අතර, කැපුම්තලය ඉහළ කෙළවර සිට යාබඳ වැට මායිම දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් *1*ක ඉඩක් වෙන්කළ යුතුය.

ix. 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.

x. 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.

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

xii. 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.

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

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

xv. 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.

xvi. යෝජිත කලාපිකරණ සැලැස්ම තුල අනුමත භාවිතයන් නොවන නමුත් දැනට පවත්වාගෙන යන භාවිතයන් තවදුරටත් පවත්වාගෙන යාම සඳහා පමණක් අවසර ලබාදීම සලකා බලනු ලැබේ. නමුත් පවත්නා භාවිතයන් තවදුරටත් පුළුල් කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබා දීම පිලිබඳව

සලකා බලනු නොබලන අතර භාවිතය දිගින් දිගටම පවත්වාගෙන යාම අහිතකර යැයි හැඟි යන්නේ නම් එකී භාවිතය නතර කරන ලෙස නියම කරනු ලැබිය හැක.

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

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

xix. 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.

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

xxi. 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.

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

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

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

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

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

xxvii. සියලු කැණීම් කටයුතු භූ විද්‍යා සමීක්ෂණ හා පතල් කාර්යාංශය ඇතුළු අදාළ ආයතනයන්හි නිර්දේශයන්ට අනුව සිදු කල යුතු අතර, එම කටයුත්ත නිම වීමෙන් පසුව එකී ආයතනයේ

නිර්දේශයට අනුකූලව කැණීම් කරන ලද ස්ථාන යථා තත්ත්වයට පත් කිරීම හෝ සුදුසු ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

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

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

xxx. පොල්වතු ගහට සහ යාබඳ ඉඩම් වල ඉදිකිරීම් කටයුතු කිරීමේදී තැබිය යුතු ගහ 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.

xxxi. 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 පිළිබඳ මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියෙන් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

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

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

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

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

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

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

7.4 කලාපීකරණ රෙගුලාසි

වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් වැලිගම නගරය ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප 05 කට බෙදා ඇති අතර එම ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප සඳහා බලපැවැත්වෙන කලාපීකරණ නියමතා පහත දක්වා ඇත.

වගු අංක 18 : නේවාසික කලාපය

i. **ප්‍රධාන කලාපය**	නේවාසික කලාපය
ii. **කලාප ලක්ෂණ**	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ මූලික අරමුණ වන්නේ මහජනතාව සඳහා සුරක්ෂිත නේවාසික පරිසරයක් ගොඩනැගීමයි. සාමාන්‍ය මහජනතාවගේ නිවාස අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම සඳහා නේවාසික ගොඩනැගිලි සහ එම භාවිතයට කිසිදු ආකාරයකට අහිතකර බලපෑමක් ඇති නොවන භාවිතයන් සඳහා පමණක් මෙම කලාපය තුළ අවසර ලබාදීම වේ.
iii. **කලාප මායිම්**	ඇමුණුම 01
iv. **උප කලාපය**	මධ්‍ය ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
v. **කලාප අංකය**	R2
vi. කලාප සංගුණකය	1.30
vii. **අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය**	**උපලේඛනය** I සහ II හි සඳහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව විය යුතුය
viii. **අවසරලත් උපරිම බිම් කවරිය ආවරණය**	**උපලේඛනය** II සහ III හි සඳහන් “ආ” සහ “ඉ” ආකෘති අනුව විය යුතුය
ix. **විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස**	**උපලේඛනය** III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
x. **අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය**	ව.මීටර් 250
xi. **අවසරලත් භාවිතාවන්**	උපලේඛනය IV සහ V හි සඳහන් “ඊ” සහ “උ” ආකෘති අනුව වියයුතුය
xii. **කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි**	➢ උපලේඛන IV “ඉ” සඳහන් අවසරලත් භාවිතයන් යටතේ * සඳහන් භාවිතා වලදී පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ. ➢ උපලේඛන IV හි “ඉ” සඳහන් ⅄ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගු අංක 19: වාණිජ කලාපය

i.	**ප්‍රධාන කලාපය**	වාණිජ කලාපය
ii.	**කලාප ලක්ෂණ**	දකුණුලක පිබිදෙන සමුද්‍රවංකීය සංචාරක පාරාදීසයට පැමිණෙන සංචාරකයින්ට සහ නගර වැසියන් සඳහා අවශ්‍ය වන වාණිජ හා සේවා පහසුකම් සැපයීම මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණ වේ.
iii.	**කලාප මායිම්**	ඇමුණුම 01
iv.	**උප කලාපය**	මධ්‍ය ඝනත්ව වාණිජ කලාපය
v.	**කලාප අංකය**	C2
vi.	**කලාප සංගුණකය**	2.0
vii.	**අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය**	උපලේඛනය I සහ II හි සඳහන් "අ" සහ "ආ" ආකෘති අනුව විය යුතුය
viii.	**අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය**	උපලේඛනය II සහ III හි සඳහන් "ආ" සහ "ඉ" ආකෘති අනුව විය යුතුය
ix.	**විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස**	උපලේඛනය III හි සඳහන් "ඉ" ආකෘතිය අනුව විය යුතුය
x.	**අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය**	ව.මීටර් 150.0
xi.	**අවසරලත් භාවිතාවන්**	උපලේඛනය IV සහ V හි සඳහන් "ඊ" සහ "උ" ආකෘති අනුව වියයුතුය
xii.	**කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි**	➢ උපලේඛන IV "ඉ" සඳහන් අවසරලත් භාවිතයන් යටතේ * සඳහන් භාවිතා වලදී පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ. ➢ උපලේඛන IV හි "ඉ" සඳහන් ⅄ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, , 2023

වගු අංක 20 : මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

i. ප්‍රධාන කලාපයේ නම	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
ii. කලාප ලක්ෂණ	දකුණු ලක පිබිදෙන සමුද්‍රවංකීය සංචාරක පාරාදීසයේ වාණිජ හා සංචාරක කලාප සඳහා ඇතිවන පීඩනය පාලනය කරමින් බහුවිධ ආර්ථික කටයුතු සඳහා ඉඩ පහසුකම් සැපයීම මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණ වේ.
iii. කලාප මායිම්	ඇමුණුම 01
iv. උප කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
v. කලාප අංකය	MD
vi. කලාප සංගුණකය	1.50
vii. අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	**උපලේඛනය I** සහ **II** හි සඳහන් "අ" සහ "ආ" ආකෘති අනුව වියයුතුය
viii. අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	**උපලේඛනය II** සහ **III** හි සඳහන් "ආ" සහ "ඉ" ආකෘති අනුව වියයුතුය
ix. විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	**උපලේඛනය III** හි සඳහන් "ඉ" ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
x. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව.මීටර් 150.0
xi. අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛනය IV සහ V හි සඳහන් "ඊ" සහ "උ" ආකෘති අනුව වියයුතුය
xii. කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	➢ උපලේඛන IV "ඉ" සඳහන් අවසරලත් භාවිතයන් යටතේ * සඳහන් භාවිතා වලදී පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ. ➢ උපලේඛන IV හි "ඉ" සඳහන් ⅄ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගු අංක 21 : සංචාරක කලාපය

i.	**ප්‍රධාන කලාපය**	සංචාරක කලාපය
ii.	**කලාප ලක්ෂණ**	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණ වන්නේ සංචාරක කර්මාන්තයට අවශ්‍ය ඉඩ පහසුකම් සපයමින් මධ්‍ය ඝනත්ව සංචාරක කටයුතු සඳහා යෝජනා දිරිමත් කරමින් සංචාරක ප්‍රවර්ධනය සඳහා යොදා ගැනීමයි.
iii.	**කලාප මායිම්**	ඇමුණුම 01
iv.	**උප කලාපය**	මධ්‍ය ඝනත්ව සංචාරක කලාපය
v.	**කලාප අංකය**	T2
vi.	**කලාප සංගුණකය**	1.75
vii.	**අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය**	**උපලේඛනය I සහ II හි සදහන් "අ" සහ "ආ" ආකෘති අනුව වියයුතුය**
viii.	**අවසරලත් උපරිම බිම් කවරි ආවරණය**	**උපලේඛනය II සහ III හි සදහන් "ආ" සහ "ඉ" ආකෘති අනුව වියයුතුය**
ix.	**විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස**	**උපලේඛනය III හි සදහන් "ඉ" ආකෘතිය අනුව වියයුතුය**
x.	**අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය**	ව.මීටර් 150.0
xi.	**අවසරලත් භාවිතාවන්**	උපලේඛනය IV සහ V හි සදහන් "ඊ" සහ "උ" ආකෘති අනුව වියයුතුය
xii.	**කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි**	• උපලේඛන IV "ඉ" සදහන් අවසරලත් භාවිතයන් යටතේ * සඳහන් භාවිතා වලදී පවතින ගොඩනැගිලිවල සංශෝධනයන් සහ පහසුකම් සඳහා වූ නව ගොඩනැගිලි සඳහා පමණක් අවසර ලැබේ. • උපලේඛන IV හි "ඉ" සදහන් ⮝ භාවිතය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, , 2023

වගු අංක 22 : සංරක්ෂිත කලාපය

i. ප්‍රධාන කලාපය	සංරක්ෂණ කලාපය		
ii. කලාප ලක්ෂණ	තිරසාර සමාජයීය, ආර්ථික සහ පාරිසරික භාවිතයන් සඳහා තෙත්බිම් සහ අනෙකුත් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ යොදා ගැනීමත්, ඒවායේ විභවයන්, ජලය රඳවා ගැනීමේ හැකියාව සහ අනෙකුත් පාරිසරික ප්‍රතිලාභ සැලකිල්ලට ගෙන අනවසර අත්පත් කර ගැනීම් සහ නුසුදුසු භාවිතයන් වැලැක්වීම.		
iii. කලාප මායිම්	ඇමුණුම 01		
iv. උප කලාපය	අධි සංවේදී	මධ්‍ය සංවේදී	අඩු සංවේදී
v. කලාප අංකය	Cn1	Cn2	Cn3
vi. කලාප සංගුණකය	**0**.00	0.00	0.00
vii. අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	-	-	-
viii. උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය		-	-
ix අවසර දෙනු ලබන උපරිම ගොඩනැගිලි	-	-	-
x අනු බෙදුම්	අනුමැතිය නොමැත.	අනුමැතිය නොමැත.	අනුමැතිය ඇත.
xi. විශේෂ අවස්ථාවන්හිදී ඉහත කොන්දේසි ලිහිල් කිරීම	අනුමැතිය නොමැත.	වැදගත් මහජන අපරව්‍යුහ ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය වූ අවස්ථාවකදී, ඉහත කොන්දේසි ලිහිල් කළ හැක.	අදාළ නොවේ.
xii. කලාපය සඳහා වන 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, වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, ගොවිජන සේවා සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව සහ වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව ආදී ආයතනයන්ගේ කොන්දේසි ආරෝපනය කල හැක.

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

08 පරිච්ඡේදය

යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත

8.1 ගොඩනැගිලි සීමා හා යෝජිත මාර්ග පළල

සංවර්ධන සැලැස්මෙහි ඇතුළත් ඉඩම් පරිභෝග සැලැස්ම මඟින් අපේක්ෂිත භෞතික ව්‍යුහය ඇති කිරීම සඳහාත්, කාර්යක්ෂම ගමනාගමන රටාවක් නගරය තුළ ඇතිකිරීම සඳහා නගරයේ ඇති සියළුම මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා වගු අංක 23හි ඇතුළත් කර ඇත.

වගු අංක 23 : වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශය - යෝජිත මාර්ග පළල හා ගොඩනැගිලි සීමා

අනු අංකය	මාර්ගයේ නම	වර්ගය	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව (මීටර්)
1.	නව ගාලු පාර	ඒ	18.0	15.0
2.	පැරණි ගාලු පාර	ඒ	18.0	15.0
3.	අකුරැස්ස පාර කඩේවත්ත පාලම ළඟ සිට) (පැරණි ගාලු පාර දක්වා	බී	18.0	15.0
4.	මැද මාවත	බී	18.0	15.0
5.	ශ්‍රී වජිරඥාන නාහිමි මාවත	සී	18.0	10.6
6.	කප්පරතොට වට රවුම් පාර	සී	18.0	10.6
7.	බටවල පාතේගම පාර	සී	10.6	6.0
8.	සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත	සී	10.6	6.0
9.	හෙට්ටි වීදිය පාර	සී	10.6	10.6
10.	බණ්ඩාරනායක මාවත	ඩී	24.0	12.0
11.	බොරාල පාර	ඩී	9.0	6.0
12.	රෝහල පාර	ඩී	10.6	6.0
13.	පැලෑන පොල්වත්ත පාර	ඩී	9.0	6.0
14.	දුම්රිය පොළ පාර	ඩී	7.0	6.0
15.	අග්‍රබෝධි මහා විහාර මාවත	ඩී	7.0	6.0
16.	ශ්‍රී සද්ධාවාස නාහිමි මාවත	ඊ	9.0	6.0
17.	පලල්ල පාර	ඊ	24.0	12.0
18.	කුඩළුමුල්ල පාර	ඊ	24.0	12.0
19.	බෝට් යාඩ් පාර	ඊ	18.0	9.0
20.	බුහාරි මස්ජිද් මාවත	ඊ	18.0	9.0
21.	ඩිමෝනි පාර	ඊ	18.0	9.0
22.	ජින්නා පාර	ඊ	7.0	6.0
23.	මහ නැවියා පාර	ඊ	7.0	6.0

24.	පැලැන පොල්වත්ත පාර අතුරු පාර	ඊ	7.0	6.0
25.	ආවාස පාර	ඊ	7.0	6.0
26.	පිටදූව පාර	ඊ	7.0	6.0
27.	කළු කනද පාර	ඊ	7.0	6.0
වැලිගම නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ නගර සභා මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා				
28.	ශ්‍රී සුමංගල පාර	ඩී	7.0	6.0
29.	සලාහිස්යා බාලිකා අරාබි විද්‍යාලය පාර	ඊ	-	6.0
30.	මොහොමඩ් මාවත 2 වන පාර	ඊ	-	6.0
31.	ඩොල්සන් තෝට්ටම් පාර	ඊ	-	6.0
32.	බුහාරි මස්ජිද් මාවත පළමු වන පටුමග	ඊ	-	6.0
33.	බුහාරි මස්ජිද් මාවත 2 වන පටුමග	ඊ	-	6.0
34.	බුහාරි මස්ජිද් මාවත 3 වන පටුමග	ඊ	-	6.0
35.	ශ්‍රී සම්බුද්ධත්ව ජයන්ති මාවත	ඊ	-	6.0
36.	ශ්‍රී සම්බුද්ධත්ව ජයන්ති මාවත අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
37.	බුහාරි මස්ජිද් මාවත 4වන පටුමග	ඊ	-	6.0
38.	ශ්‍රී වජිරඥාණ නාහිමි මාවත පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
39.	ශ්‍රී වජිරඥාණ නාහිමි මාවත පළමු පටුමග 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
40.	ශ්‍රී වජිරඥාණ නාහිමි මාවත පළමු පටුමග 1 වන අතුරු පාරේ අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
41.	ශ්‍රී වජිරඥාණ නාහිමි මාවත දෙවන පටුමග	ඊ	-	6.0
42.	ශ්‍රී වජිරඥාණ නාහිමි මාවත පස්වන පටුමග	ඊ	-	6.0
43.	ශ්‍රී වජිරඥාණ නාහිමි මාවත හයවන පටුමග	ඊ	-	6.0
44.	හෙට්ටිවීදිය පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
45.	හෙට්ටිවීදිය දෙවන පටුමග	ඊ	-	6.0
46.	ජල සම්පාදන පාර	ඊ	-	6.0
47.	කෝට්ටගොඩ පාර	ඊ	-	6.0
48.	කෝට්ටගොඩ 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
49.	කෝට්ටගොඩ 2 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
50.	තැඹිලිවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
51.	තැඹිලිවත්ත 1 වන පාර	ඊ	-	6.0
52.	තැඹිලිවත්ත 2 වන පාර	ඊ	-	6.0
53.	පල්ලිය පාර	ඊ	-	6.0
54.	පල්ලිය පාර පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
55.	පල්ලිය පාර පළමු පටුමග 1 වන අතුරු පාර	ඊ	9.0	6.0

56.	රුප්පවත්ත පාර	✓	-	6.0
57.	එරල් ජයවික්‍රම මාවත	✓	-	6.0
58.	එරල් ජයවික්‍රම මාවත 1 වන අතුරු පාර	✓	-	6.0
59.	අග්‍රබෝධි මාවත පළමු පටුමග	✓	-	6.0
60.	අග්‍රබෝධි මාවත පළමු පටුමග 1 වන අතුරු පාර	✓	-	6.0
61.	මොහොමඩ් මාවත	✓	-	6.0
62.	කොස්වත්ත පාර	✓	-	6.0
63.	දුම්රියපොල හරස් පාර	✓	-	6.0
64.	මුහුදු මාවත	✓	-	6.0
65.	පරණ කඩේ පළමු පටුමග	✓	-	6.0
66.	එච්.ජී. සිරිසේන මාවත	✓	-	6.0
67.	පරණකඩේ දෙවන පටුමග	✓	-	6.0
68.	පරණකඩේ තුන්වන පටුමග	✓	-	6.0
69.	ශ්‍රී සද්ධානන්ද නාහිමි මාවත	✓	-	6.0
70.	ශ්‍රී සද්ධානන්ද නාහිමි මාවත 1 වන අතුරු පාර	✓	-	6.0
71.	ශ්‍රී සද්ධානන්ද නාහිමි මාවත 2 වන අතුරු පාර	✓	-	6.0
72.	සිරි සෝමානන්ද මාවත	✓	-	6.0
73.	රාජකුලවඩන මාවත	✓	-	6.0
74.	මහවීදිය පළමු පටුමග	✓	-	6.0
75.	මහවීදිය දෙවන පටුමග	✓	-	6.0
76.	ජයසූරියවත්ත පළමු පටුමග	✓	-	6.0
77.	ජයසූරියවත්ත දෙවන පටුමග	✓	-	6.0
78.	උඩකන්දවත්ත පාර	✓	-	6.0
79.	අළුත්වීදිය පළමු පටුමග	✓	-	6.0
80.	අළුත්වීදිය පළමු පටුමග අතුරු පාර	✓	-	6.0
81.	ලී මෝල පාර	✓	-	6.0
82.	කොහුණුගමුව පාර 1 වන අතුරු පාර	✓	-	6.0
83.	කොහුණුගමුව පාර 1 වන අතුරු පාරේ අතුරු පාර	✓	-	6.0
84.	කොහුණුගමුව පාර 2 වන අතුරු පාර	✓	-	6.0
85.	කොහුණුගමුව පාර 2 වන අතුරු පාරේ අතුරු පාර	✓	-	6.0
86.	කොහුණුගමුව පාර 3 වන අතුරු පාර	✓	-	6.0

87.	කොහුණුගමුව පාර 3 වන අතුරු පාරේ 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
88.	කොහුණුගමුව පාර 3 වන අතුරු පාරේ 2 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
89.	කොහුණුගමුව පාර පාසල් මාවත	ඊ	-	6.0
90.	කොහුණුගමුව පාර 4 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
91.	කොහුණුගමුව පාර 4 වන අතුරු පාරේ අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
92.	මලපලාව පාර	ඊ	-	6.0
93.	මලපලාව පාර පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
94.	මලපලාව පාර දෙවන පටුමග	ඊ	-	6.0
95.	මලපලාව පාර පළමු පටුමග 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
96.	මලපලාව පාර දෙවන පටුමග 2 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
97.	මලපලාව පාර දෙවන පටුමග 3 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
98.	මලපලාව පාර දෙවන පටුමග 4 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
99.	අරුෂියා මාවත	ඊ	-	6.0
100.	අරුෂියා මාවත 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
101.	අරුෂියා මාවත 2 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
102.	අරුෂියා මාවත 3 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
103.	අරුෂියා මාවත 3 වන අතුරු පාරේ අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
104.	අරුෂියා මාවත 4 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
105.	අරුෂියා මාවත 5 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
106.	අරුෂියා මාවත 6 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
107.	සදාසරණ මාවත	ඊ	-	6.0
108.	සදාසරණ මාවත අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
109.	අළුත්වීදිය 3 වන පටුමග	ඊ	-	6.0
110.	අළුත්වීදිය 4 වන පටුමග	ඊ	-	6.0
111.	අළුත්වීදිය 5 වන පටුමග	ඊ	-	6.0
112.	කෝවිලකන්ද පාර	ඊ	-	6.0
113.	කෝවිලකන්ද පාර පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
114.	සමගි මාවත පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
115.	සමගි මාවත බදුර්ලේන්	ඊ	-	6.0
116.	බදූර්ලේන් I.L. මොහොමඩ් මාවත	ඊ	-	6.0

117.	I. L. මොහොමඩ් මාවත අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
118.	බදුර්ලේන් 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
119.	බොරාල පාර හතරවන පටුමග	ඊ	-	6.0
120.	බොරාල පාර හතරවන පටුමග අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
121.	බොරාල පාර කම්බිගොඩැල්ල පාර	ඊ	-	6.0
122.	ජින්නා පාර පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
123.	වෙලෙන්ගොඩ පාර	ඊ	-	6.0
124.	වෙලෙන්ගොඩ පාර 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
125.	අර්ෆා විද්‍යාලය පාර	ඊ	-	6.0
126.	වටවලගොඩ අද්දර පාර	ඊ	-	6.0
127.	වටවලගොඩ අද්දර පාර අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
128.	ඉහළගෙවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
129.	ඉහළගෙවත්ත පාර 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
130.	බොරාල පාර අටවන පටුමග	ඊ	-	6.0
131.	බොරාල පාර නමවන පටුමග	ඊ	-	6.0
132.	කනත්ත පාර	ඊ	-	6.0
133.	රණවිරු මේජර් විරාජ් විමලසූරිය මාවත	ඊ	-	6.0
134.	රණවිරු මේජර් විරාජ් විමලසූරිය මාවත 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
135.	රණවිරු මේජර් විරාජ් විමලසූරිය මාවත 2 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
136.	රණවිරු මේජර් විරාජ් විමලසූරිය මාවත 3 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
137.	රණවිරු මේජර් විරාජ් විමලසූරිය මාවත 4 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
138.	රණවිරු මේජර් විරාජ් විමලසූරිය මාවත 4වන අතුරු පාරේ 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
139.	රණවිරු මේජර් විරාජ් විමලසූරිය මාවත 5 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
140.	රණවිරු මේජර් විරාජ් විමලසූරිය මාවත 6 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
141.	සිටි ඔෆ් සිටි මාවත	ඊ	-	6.0
142.	අළුත්වත්ත පාර	ඊ	-	6.0
143.	සාරිගෙවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
144.	පිටහේනවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
145.	එරමුදුගහවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
146.	ගමගේවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
147.	පන්සලවත්ත පාර	ඊ	-	6.0

148.	පන්සලවත්ත පාර පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
149.	මාරගහවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
150.	ශ්‍රී සංඝානන්ද මාවත 4 වන පටුමග	ඊ	-	6.0
151.	කුෂ්ඨරාජගලපාර	ඊ	-	6.0
152.	පිංකොරටුව වත්ත පාර	ඊ	-	6.0
153.	පහළගොඩ ඉහළ පාර	ඊ	-	6.0
154.	පළුගහවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
155.	පළුගහවත්ත පාර පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
156.	පළුගහවත්ත පාර පළමු පටුමග අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
157.	පළුගහවත්ත පාර පළමු පටුමග අතුරු පාර 1වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
158.	මහවෙල පාර	ඊ	-	6.0
159.	මහවෙල පාර 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
160.	මහවෙල පාර 2 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
161.	ගොඩඉහළ පාර	ඊ	-	6.0
162.	ගොඩඉහළ පාර අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
163.	බරණසූරියවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
164.	බටලන්දවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
165.	බටවල - පාතේගම පාර 1 වන පටුමග	ඊ	-	6.0
166.	බටවල - පාතේගම පාර 2 වන පටුමග	ඊ	-	6.0
167.	බටවල කොලනිය පාර	ඊ	-	6.0
168.	බටවල කොලනිය පාර වන පටුමග 1	ඊ	-	6.0
169.	බටවල කොලනිය පාර වන පටුමග 2	ඊ	-	6.0
170.	පැණිදොඩම්වත්ත පාර	ඊ	-	6.0
171.	පැණිදොඩම්වත්ත පාර පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
172.	පැණිදොඩම්වත්ත පාර දෙවන පටුමග	ඊ	-	6.0
173.	පැණිදොඩම්වත්ත පාර දෙවන පටුමග 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
174.	ශ්‍රී විජයාරාම පාර	ඊ	-	6.0
175.	ශ්‍රී විජයාරාම පාර පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
176.	ශ්‍රී විජයාරාම පාර දෙවන පටුමග	ඊ	-	6.0
177.	මාහේන පාර පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
178.	මාහේන පාර දෙවන පටුමග	ඊ	-	6.0
179.	මාහේන පාර තෙවන පටුමග	ඊ	-	6.0
180.	මාහේන පාර හතරවන පටුමග	ඊ	-	6.0
181.	මාහේන පාර පස්වන පටුමග	ඊ	-	6.0

182.	මාහේන පාර හයවන පටුමග	”	-	6.0
183.	මාහේන පාර හයවන පටුමග අළුත්වත්ත) (පාර	”	-	6.0
184.	මාහේන පාර හයවන පටුමග 1 වන අතුරු පාර	”	-	6.0
185.	මාහේන පාර හයවන පටුමග 2 වන අතුරු පාර	”	-	6.0
186.	බෝට් යාඩ් පාර අතුරු පාර	”	-	6.0
187.	මහනැවියා පාර 1 වන පටුමග	”	-	6.0
188.	ශ්‍රී පියරතන නාහිමි මාවත	”	-	6.0
189.	ශ්‍රී පියරතන නාහිමි මාවත 1 වන අතුරු පාර	”	-	6.0
190.	ශ්‍රී පියරතන නාහිමි මාවත 2 වන අතුරු පාර	”	-	6.0
191.	පිටිදූව පාර 1 වන අතුරු පාර	”	-	6.0
192.	පිටිදූව පාර 2 වන අතුරු පාර	”	-	6.0
193.	ශ්‍රී සෝමහිමි මාවත	”	-	6.0
194.	රබිනෙල්ගෙ වත්ත පාර	”	-	6.0
195.	මහනැවියා උයන පාර 1	”	-	6.0
196.	මහනැවියා උයන පාර 2	”	-	6.0
197.	මහනැවියා උයන පාර 2 අතුරු පාර	”	-	6.0
198.	කුරුඳුවත්ත පළමු පටුමග	”	-	6.0
199.	කුරුඳුවත්ත පළමු පටුමග 1 වන අතුරු පාර	”	-	6.0
200.	කුරුඳුවත්ත පළමු පටුමග 2 වන අතුරු පාර	”	-	6.0
201.	කුරුඳුවත්ත දෙවන පටුමග	”	-	6.0
202.	කුරුඳුවත්ත තෙවන පටුමග	”	-	6.0
203.	කණුකැටියවත්ත පාර	”	-	6.0
204.	ජිනේන්ද්‍රාරාම මාවත	”	-	6.0
205.	ජිනේන්ද්‍රාරාම මාවත අතුරු පාර	”	-	6.0
206.	ජිනේන්ද්‍රාරාම මාවත පළමු පටුමග	”	-	6.0
207.	ජිනේන්ද්‍රාරාම මාවත පළමු පටුමග අතුරු පාර 1	”	-	6.0
208.	ජිනේන්ද්‍රාරාම මාවත දෙවන පටුමග	”	-	6.0
209.	ජිනේන්ද්‍රාරාම මාවත තෙවන පටුමග	”	-	6.0
210.	රබිනෙල්ගෙවත්ත පාර පළමු පටුමග	”	-	6.0
211.	රණවිරු සැරයන් ලයනල් මාවත	”	-	6.0
212.	ග්‍රීන් ගාර්ඩ්න් මාවත	”	-	6.0
213.	රබිනෙල්ගෙවත්ත පාර දෙවන පටුමග	”	-	6.0

214.	රබිනෙල්ගෙවත්ත පාර දෙවන පටුමග අතුරු පාර	"	-	6.0
215.	රබිනෙල්ගෙවත්ත පාර දෙවන පටුමග අතුරු පාර 1 වන අතුරු පාර	"	-	6.0
216.	ජයරළපුර පාර	"	-	6.0
217.	ජයරළපුර පාර පළමු පටුමග	"	-	6.0
218.	ජයරළපුර පාර දෙවන පටුමග	"	-	6.0
219.	ජයරළපුර පාර තෙවන පටුමග	"	-	6.0
220.	ජයරළපුර පාර හතරවන පටුමග	"	-	6.0
221.	රබිනෙල්ගෙවත්ත පාර තෙවන පටුමග	"	-	6.0
222.	රබිනෙල්ගෙවත්ත පාර තෙවන පටුමග 1 වන පටුමග	"	-	6.0
223.	රබිනෙල්ගෙවත්ත පාර තෙවන පටුමග 2 වන පටුමග	"	-	6.0
224.	රබිනෙල්ගෙවත්ත පාර තෙවන පටුමග 3 වන පටුමග	"	-	6.0
225.	රබිනෙල්ගෙවත්ත පාර තෙවන පටුමග 3 වන පටුමග අතුරු පාර	"	-	6.0
226.	රබිනෙල්ගෙවත්ත පාර තෙවන පටුමග 4 වන පටුමග	"	-	6.0
227.	රබිනෙල්ගෙවත්ත පාර තෙවන පටුමග 5 වන පටුමග	"	-	6.0
228.	සෙන්පති මොන්ටේගු ජයවික්‍රම මාවත	"	-	6.0
229.	පරණ ගාලු පාර පළමු පටුමග	"	-	6.0
230.	විජය කුමාරතුංග මාවත	"	-	6.0
231.	විජය කුමාරතුංග මාවත අතුරු පාර	"	-	6.0
232.	පරණ ගාලු පාර පළවෙනි හරස් පාර	"	-	6.0
233.	ආවාස පාර 1 වන අතුරු පාර	"	-	6.0
234.	ආවාස පාර 2 වන අතුරු පාර	"	-	6.0
235.	පරණ ගාලු පාර දෙවන පටුමග	"	-	6.0
236.	පරණ ගාලු පාර තෙවන පටුමග	"	-	6.0
237.	පරණ ගාලු පාර හතරවන පටුමග	"	-	6.0
238.	සමරවීර පෙදෙස පළමු පටුමග	"	-	6.0
239.	මැද මාවත අතුරු පාර	"	-	6.0
240.	අභිමානගම ආදර්ශ ගම්මානය පාර	"	-	6.0
241.	අභිමානගම ආදර්ශ ගම්මානය පාර පළමු පටුමග	"	-	6.0
242.	අභිමානගම ආදර්ශ ගම්මානය පාර දෙවන පටුමග	"	-	6.0

243.	අභිමානගම ආදර්ශ ගම්මානය පාර තෙවන පටුමග	〃	-	6.0
244.	අභිමානගම ආදර්ශ ගම්මානය පාර හතරවන පටුමග	〃	-	6.0
245.	අභිමානගම ආදර්ශ ගම්මානය පාර පස්වන පටුමග	〃	-	6.0
246.	අභිමානගම ආදර්ශ ගම්මානය පාර හයවන පටුමග	〃	-	6.0
247.	අභිමානගම ආදර්ශ ගම්මානය පාර හයවන පටුමග අතුරු පාර	〃	-	6.0
248.	කැටතුරේ පාර	〃	-	6.0
249.	හයිලන්ඩ් විලා පාර	〃	-	6.0
250.	දොළහේනවත්ත පාර	〃	-	6.0
251.	දොළහේනවත්ත පාර අතුරු පාර	〃	-	6.0
252.	හත්බෝධිගම පාර	〃	-	6.0
253.	මහනැවියා පාර 02	〃	-	6.0
254.	ජෝතිකොරටුව පාර 01	〃	-	6.0
255.	ජෝතිකොරටුව පාර 02	〃	-	6.0
256.	ජෝතිකොරටුව පාර අතුරු පාර 02	〃	-	6.0
257.	බණ්ඩරවත්ත පාර	〃	-	6.0
258.	බණ්ඩරවත්ත පාර පළමු පටුමග	〃	-	6.0
259.	බණ්ඩරවත්ත පාර පළමු පටුමග අතුරු පාර	〃	-	6.0
260.	බණ්ඩරවත්ත පාර පළමු පටුමග අතුරු පාර 1 වන අතුරු පාර	〃	-	6.0
261.	බණ්ඩරවත්ත පාර පළමු පටුමග අතුරු පාර 2 වන අතුරු පාර	〃	-	6.0
262.	බණ්ඩරවත්ත පාර දෙවන පටුමග	〃	-	6.0
263.	බණ්ඩරවත්ත පාර දෙවන පටුමග අතුරු පාර 01	〃	-	6.0
264.	බණ්ඩරවත්ත පාර දෙවන පටුමග අතුරු පාර 02	〃	-	6.0
265.	බණ්ඩරවත්ත පාර තෙවන පටුමග	〃	-	6.0
266.	බණ්ඩරවත්ත පාර හතරවන පටුමග	〃	-	6.0
267.	රටකජුගහවත්ත පාර	〃	-	6.0
268.	නාරා ආයතනය පාර අතුරු පාර	〃	-	6.0
269.	බණ්ඩරවත්ත පාර පළමු අතුරු පාර	〃	-	6.0
270.	බණ්ඩරවත්ත පාර දෙවන අතුරු පාර	〃	-	6.0
271.	කළුකන්දවත්ත පාර	〃	-	6.0
272.	හේනවත්ත පාර	〃	-	6.0

273.	පන්සලවත්ත පාර 01	ඊ	-	6.0
274.	පන්සලවත්ත පාර 02	ඊ	-	6.0
275.	ගල්ගෙඩිගහවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
276.	ගල්ගෙඩිගහවත්ත අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
277.	ජනතා විමුක්ති පෙරමුණ කාර්යාලයට යන පාර	ඊ	-	6.0
278.	සමරවීර පටුමග	ඊ	-	6.0
279.	සමරවීර පටුමග 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
280.	සමරවීර පටුමග 2 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
281.	සමරවීර පටුමග 3 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
282.	පැලැන ගංගාරාම පාර	ඊ	-	6.0
283.	බණ්ඩාරනායක මාවත 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
284.	බණ්ඩාරනායක මාවත 2 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
285.	බණ්ඩාරනායක මාවත 2 වන අතුරු පාරේ 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
286.	බණ්ඩාරනායක මාවත 2 වන අතුරු පාරේ 2 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
287.	රෝහල පාර 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
288.	සී ලයින් නිවාස සංකීර්ණය මාවත	ඊ	-	6.0
289.	බණ්ඩාරනායක මාවත 3 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
290.	බණ්ඩාරනායක මාවත 6 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
291.	බණ්ඩාරනායක මාවත 7 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
292.	බණ්ඩාරනායක මාවත 8 වන අතුරු පාර(විජයරත්හේන පාර)	ඊ	-	6.0
293.	ගල් මුල්ල පාර	ඊ	-	6.0
294.	ගල්මුල්ල පාර අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
295.	හෙට්ටිවීදිය දෙවන පටුමග 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
296.	හෙට්ටිවීදිය දෙවන පටුමග 2 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
297.	හෙට්ටිවීදිය දෙවන පටුමග 3 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
298.	පොම්පවත්ත පාර	ඊ	-	6.0
299.	සිරිකතපුර පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
300.	සිරිකතපුර දෙවන පටුමග	ඊ	-	6.0
301.	සිරිකතපුර දෙවන පටුමග 1 වන අතුරු පාර	ඊ	-	6.0
302.	කොහුණුගමුව පාර	ඊ	-	6.0
303.	බොරාල පාර පළමු පටුමග	ඊ	-	6.0
304.	බොරාල පාර දෙවන පටුමග	ඊ	-	6.0
305.	බොරාල පාර තෙවන පටුමග	ඊ	-	6.0

306.	බොරාල පාර සමගි මාවත	,,	-	6.0
307.	පොල්කඳන්ඇළ පාර	,,	-	6.0
308.	පොල්කඳන්ඇළ පාර පළමු පටුමග	,,	-	6.0
309.	පොල්කඳන්ඇළ පාර දෙවන පටුමග	,,	-	6.0
310.	නාරා ආයතනය පාර	,,	-	6.0
311.	බටකැටිය පාර	,,	-	6.0
312.	බටකැටිය පාර 1 වන අතුරු පාර	,,	-	6.0
313.	බටකැටිය පාර 2 වන අතුරු පාර	,,	-	6.0
314.	ගංගාරාම පාර පළමු පටුමග	,,	-	6.0
315.	ගංගාරාම පාර පළමු පටුමග අතුරු පාර	,,	-	6.0
316.	ගංගාරාම පාර දෙවන පටුමග	,,	-	6.0
317.	ගංගාරාම පාර තෙවන පටුමග	,,	-	6.0
318.	ගංගාරාම පාර හතරවන පටුමග	,,	-	6.0
319.	ගංගාරාම පාර පස්වන පටුමග	,,	-	6.0
320.	ගංගාරාම පාර පස්වන පටුමග 1 වන අතුරු පාර	,,	-	6.0

සටහන :

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

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

8.2 වෙරළ සහ අභ්‍යන්තර ජල ප්‍රදේශ සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත

වෙරළ රක්ෂිත සීමා

වෙරළ කලාපය තුළ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ පූර්ව අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

අභ්‍යන්තර ජල මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා

සංවර්ධන ප්‍රදේශයට අයත් වන අභ්‍යන්තර ජල මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා පහත වගුවේ දැක්වේ. අභ්‍යන්තර ජල මාර්ගවල දෙපසින් ගොඩනැගිලි සීමා ගණන් බලා ඇති අතර, සියළුම ඉදිකිරීම් සඳහා ගොඩනැගිලි සැලසුම් අනුමැතිය ඒ අනුව විය යුතුය.

වගු අංක 24 : වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශයේ අභ්‍යාන්තර ජල මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා

අනු අංකය	ජල මාර්ගය	ගොඩනැගිලි සීමා (මීටර්)	විශේෂ සටහන්
1.	පොල්වත්ත ගඟ	10.0	ගඟ ඉම සිට දෙපසට
2.	කප්පරතොට කලපුව	කලපු ඇළ සීමාවේදී ඇළ ඉම සිට සහ කලපු ඉම සිට වගුරු බිම් නොමැති ප්‍රදේශයේදී මීටර් 4.5 ක් දක්වා ද, අනිකුත් ප්‍රදේශයේ දී කලපු සීමාවට අයත් සියළුම වගුරු බිම් ද කලපු රක්ෂිතය වේ.	
3.	යාංඔඩේ ඇළ	3.0	ඇළ ඉම සිට
4.	පොල් කදන් ඇළ	3.0	ඇළ ඉම සිට
5.	පොල් කදන් කැපූ ඇළ	3.0	ඇළ ඉම සිට
6.	පුංචි ඇළ	3.0	ඇළ ඉම සිට
7.	ගුඩ් ෂෙඩ් ඇළ	3.0	ඇළ ඉම සිට
8.	අග්‍ර බෝධි ඇළ	3.0	ඇළ ඉම සිට
9.	දිසාවගේ ඇළ	3.0	ඇළ ඉම සිට

මෙහි සඳහන් නොවන ඇළ මාර්ග සඳහා ඇළ ඉම සිට මීටර් 1.5ක ගොඩනැගිලි සීමාවක් පවත්වා ගත යුතුය.

උපලේඛන

උපලේඛණ අංක 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

ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාපීය සංගුණකය = 2.50-2.74			
	මාර්ගයේ අවම පළල			
	**මීටර් 6	මීටර් 9	මීටර් 12	මීටර් 15 සහ වැඩි
150 - 250ට අඩු	3.0	3.4	3.6	4.0
250 - 375 ට අඩු	3.5	4.0	5.0	5.5
375 - 500 ට අඩු	3.6	4.6	5.2	6.0
500 - 750 ට අඩු	3.7	5.1	5.5	6.5
750 - 1000 ට අඩු	3.8	5.2	6.5	7.0
1000 - 1500 ට අඩු	3.9	5.4	7.0	9.0
1500 - 2000 ට අඩු	4.0	5.5	7.5	*10.5
2000 - 2500 ට අඩු	4.0	5.6	7.5	*11
2500 - 3000 ට අඩු	4.0	5.7	8.0	*11.5
3000 - 3500 ට අඩු	4.0	5.8	8.0	*12
3500 - 4000 ට අඩු	4.0	5.9	8.0	*12
4000ට වැඩි	4.0	6.0	8.0	*UL

නිත්‍යානුකූලව වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන්කර ඇති ගෙබිම් ප්‍රමාණයන් ගෙබිම් අනුපාතය සඳහා ගණනය නොකරයි.

කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ මහල් ප්‍රමාණය හෝ ගෙබිම් අනුපාතය දක්වා ඇති විටකදී ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් අදාළ නොවේ.

සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ඉඩමේ ආනතියට අනුව ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් වෙනස් විය හැක.

ඉඩමේ ආනතිය අංශක 11ට වඩා වැඩිවනවිට ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

* ගෙබිම් අනුපාතය 10.0 හෝ ඊට වැඩි ප්‍රමාණයක් සඳහා අවසර ලැබෙනුයේ අවම වශයෙන් මීටර් 12ක (මාර්ගයේ මැද සිට) ගොඩනැගිලි සීමාවක් පනවා ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගය සඳහා පමණි. එසේ නොවන අවස්ථාවක උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය 9.0 ට සීමා විය යුතුය.

** සංවර්ධන සැලැස්මේ මීටර් 7 ක් පළල මාර්ගයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති මාර්ග සඳහා අවම මාර්ග පළල මීටර් 7 ක් ලෙස සලකනු ලැබේ.

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

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

වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ ද ඇතුළත්ව ඉහත මහල් ප්‍රමාණයන් දක්වා ඇත

එක් එක් මාර්ග සඳහා නියමිත නිවාස ඒකක ප්‍රමාණයන් වෙනස් නොවේ

* කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී

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

"ඉ" පෝරමය විවෘත අවකාශයන් -									
ගොඩනැගිල්ලේ උස (මීටර්)	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල (මීටර්)	ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය*		පසුපස අවකාශය (මීටර්)		පැති අවකාශය (මීටර්)		ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා වාලිං සඳහා	
		නේවාසික නොවන	නේවාසික	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා නොගන්නාවිට (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	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 (දෙපසින්)	5.0	5.0	25.0
50 - 75ට අඩු	30	50%***	50%***	5.0	6.0	4.0 (දෙපසින්)	6.0	6.0	36.0
75 සහ ඊට වැඩි	40ට වැඩි	50%***	50%***	5.0	6.0	5.0 (දෙපසින්)	6.0	6.0	****

ගොඩනැගිල්ලේ උස - ප්‍රවේශ මාර්ගය මට්ටමේ සිට ඉහල සදලු තලය හෝ වහලය මට්ටම දක්වා උස(වාහන නැවතුම් මහල්ද ඇ)තුළත්ව

* කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී

** සම්පූර්ණයෙන්ම නේවාසික නොවන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා

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

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

උපලේඛණ අංක IV – "ඊ" ආකෘතිය : සංවර්ධන කලාප සඳහා අවසරලත් භාවිතාවන්

		නේවාසික කලාපය	වාණිජ කලාපය	සංචාරක කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	අධි සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	මධ්‍ය සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය	අඩු සංවේදී සංරක්ෂණ කලාපය
අනු අංකය	අනු භාවිතය	R2	C2	T2	MD	Cn1	Cn2	Cn3
1	නිවාස							
2	සහාධිපත්‍ය නිවාස සංකීර්ණ							
3	නිවාස සංකීර්ණ							
4	නිවාස ව්‍යාපෘති							
5	නිල නිවාස/සේවක නිවාස							
6	සේවා නිවාස							
7	ස්ටුඩියෝ නිවාස							
8	ඩෝමේට්‍රි							
9	නේවාසිකාගාර							
10	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන							
11	ගිලන් සේවා මධ්‍යස්ථාන							
12	වැඩිහිටි නිවාස							
13	ළමා නිවාස							
14	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස							
15	පුනරුත්ථාපන නිවාස/ පරිවාස							

	16	ප්‍රජා ශාලා							
	17	නිවාඩු නිකේතන/සංචාරක බංගලා/Home stay							
	18	ආගන්තුක නිවාස							
	19	ලැගුම් හල්							
	20	තානායම්							
	21	විශ්‍රාම ශාලා							
2. සෞඛ්‍ය)Health)	1	රෝහල්							
	2	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (එක් වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සිටින)							
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි දෙනෙකු සිටින)							
	4	සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	5	රසායනාගාර							
	6	ඔසුසල්							
	7	පශු වෛද්‍ය සායන							
	8	පශු වෛද්‍ය රෝහල් *							
	9	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන							
	10	ළමා හා මාතෘ /පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන							

	11	1 සිට 10 දක්වා භාවිතයන්ට අයත් නොවන වෙනත් වෛද්‍ය ආයතන							
	12	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන							
	13	සත්ත්ව සුරැකුම් 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							
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	දුම් පරීක්ෂණ මධ්‍යස්ථාන							
	33	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	34	බස් පර්යන්ත							
5. අධ්‍යාපනික)Educational)	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන							
	2	ප්‍රාථමික පාසල්			*				
	3	ද්විතික පාසල්			*				
	4	තෘතික පාසල්			*				
	5	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්							
	6	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන)Campus)							

	7	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල							
	8	කාර්මික විද්‍යාල / වෘතියය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන							
	9	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර 50ට අඩු							
	10	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර 50 හා වර්ග මීටර 500 අතර							
	11	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති වර්ග මීටර 500ට							
	12	කලා ආයතන /රංග ආයතන							
	13	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන							
	14	පර්යේෂණ හා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන							
6. සමාජ හා ආගමික (Social & Religious)	1	ආගමික ස්ථාන	*	*	*	*			
	2	ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන			*	*			
	3	කෞතුකාගාර							
	4	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන							
	5	සුසාන භූමි / ආදාහනාගාර	*	*	*				
	6	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන							
	7	ශ්‍රවනාගාර (Auditorium)							

	8	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා							
7. කර්මාන්ත සහ ගබඩා)Industrial)	1	වාහන එකලස්/ අළුත්වැඩියා කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	2	බෙදා හැරීමේ කටයුතු සඳහා වන ගබඩා		⅄	⅄				
	3	ගබඩා/ ගුදම්			⅄				
	4	සේවා කර්මාන්ත			⅄				
	5	ගෘහස්ත කර්මාන්ත							
	6	ඇසුරුම් කර්මාන්ත		⅄	⅄				
	7	ප්‍රතිචක්‍රීකරන කර්මාන්ත			⅄				
	8	අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත			⅄				
	9	අබලි දෑ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	10	බේකරි නිෂ්පාදන දර පෝරණු	⅄						
	11	බේකරි නිෂ්පාදන විදුලි	⅄						
	12	කොන්ක්‍රීට් ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන							
	13	උළු සහ ගඩොල් කර්මාන්ත							
	14	ලී බඩු නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්ත							
	15	අඹරුම්හල්							
	16	ලියවන පට්ටල්, වැල්ඩින්							

	17	දූෂ්‍ය කාරක නොවන අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)							
	18	දූෂ්‍ය කාරක අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)							
ඔ. 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	නෙත් බිම් උද්‍යාන							
	12	එළිමහන් ශරීර සුවතා ප්‍රදේශ							
	13	ජලාශ්‍රිත ගමනාගමනය							
	1	බෝට්ටු ජැටි /පාරු නවාතැන්							

9. කෘෂිකාර්මික හා ධීවර කර්මාන්තය	2	නැංගුරම් තොටුපළවල්							
	3	ධීවර තොටුපළවල්							
	4	ඉදිකිරීම් සහිත මාදැල් පාඩු							
	5	ලෙල්ලම							
	6	සත්ත්ව හා වගා ගොවිපලවල්							
	7	සාම්ප්‍රදායික ධීවර කර්මාන්තය							
	8	කෘෂි නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන							
	9	සත්ත්ව හා බීජ අභිජනන මධ්‍යස්ථාන							
	10	හරිතාගාර							
10. වෙනත්)Other)	1	Roof ඇන්ටෙනා කුළුණු							
	2	ඇන්ටෙනා කුළුණු							
	3	සන්නිවේදනය කුළුණු							
	4	වාහන රථගාල්							
	5	විදුලි උප පොලවල්							
	6	වැලි කැණීම්/ ඛනිජ කැණීම්							
	7	ගල් කැඩීම							
	8	පස් කැපීම /මැටි කැපීම							
	9	සනීපාරක්ෂක කටයුතු ගොඩනැගිලි							
	10	A.T.M මධ්‍යස්ථාන							

	11	විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන							
	12	කොම්පෝස්ට් ව්‍යුහය /කසල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ							
	13	රජයේ අනුමත පොදු අපරව්‍යුහ ව්‍යාපෘති							
	14	නව වාරිමාර්ග ඉදිකිරීම්/ගංවතුර ආරක්ෂණ ඉදිකිරීම්							

අවසර නොදෙන භාවිතයන්

අවසර දෙනු ලබන භාවිතයන්

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

⅄ අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.

උපලේඛණ අංක V : “උ” ආකෘතිය: අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන්

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

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

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

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

9. කෘෂිකාර්මික හා ධීවර කර්මාන්තය	1	බෝට්ටු ජැටි/ පාරු නවාතැන්	
	2	නැංගුරම් තොටුපළවල්	
	3	ධීවර තොටුපළවල්	
	4	ඉදිකිරීම් සහිත මාදැල් පාඩු	
	5	ලෙල්ලම	
	6	සත්ත්ව හා වගා ගොවිපලවල්	2000
	7	කෘෂි නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	500
	8	සත්ත්ව හා බීජ අභිජනන මධ්‍යස්ථාන	1000
	9	හරිතාගාර	150

10. වෙනත් (Other)	1	Roof ඇන්ටෙනා කුළුණු	-
	2	ඇන්ටෙනා කුළුණු	250
	3	සන්නිවේදනය කුළුණු	
	4	වාහන රථගාල්	250
	5	විදුලි උප පොලවල්	-
	6	වැලි කැණීම්/ ඛනිජ කැණීම් /සේදීම	-
	7	ගල් කැඩීම	-
	8	පස් කැපීම / මැටි කැපීම	-
	9	සනීපාරක්ෂක කටයුතු ගොඩනැගිලි	-
	10	A.T.M මධ්‍යස්ථාන	අදාළ නොවේ
	11	විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	අදාළ නොවේ
	12	කොම්පෝස්ට් ව්‍යූහය /කසල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන	2000

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

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

	6	නේවාසිකාගාර - 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	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-

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

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 ඉඩකඩබැගින් 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	සේවා ප්‍රදේශය හැර වර්ගමීටර 20 සඳහා එකක් හෝ ආසන 5 ක් සඳහා එක්			

				100ක් දක්වා	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 / පාරිභෝගික සේවා ස්ථාන/ බාබර් සාප්පු	4.5	වර්ග මීටර් 20ක් දක්වා	එක් ඉඩකඩක්			
			6.0	වර්ග මීටර් 40ක් දක්වා	ඉඩකඩ 02ක්			
			9.0		වර්ග මීටර් 30 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්			
	15	අවමංගල්‍ය ශාලා	9.0		වර්ග මීටර් 50ට 1ක් හෝ අවමංගලශාලාවක් සඳහා ඉඩකඩ 5ක් යන දෙකෙන් වැඩි එක සඳහා	එක් ඉඩකඩක්		
	16	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන	9.0		වර්ග මීටර් 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්		

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

					ලබන ප්‍රමාණයට එකඟ විය යුතුය.			
	6	කාර්මික විද්‍යාල / වෘතියය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	9.0		ආචාර්යවරු දෙදෙනක් සඳහා එක ඉඩකඩක් හා බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2 ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	එක් ඉඩකඩක්	-	-
	7	උපකාරක අධ්‍යාපන ආයතන	9.0		පන්ති කාමරයකට එක් ඉඩකඩක් හා බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2 ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)	-	-	-
	8	ළමුන් 100ට වැඩි දේශන ශාලා	9.0		වර්ග මීටර් 100ට එක් ඉඩකඩක් සහ බැස්සවීම හා නැග්ගවීම සඳහා ඉඩකඩ 2ක් හා මාර්ගයට සමාන්තරව යෝජිත භූමිය තුලින් ඉඩකඩක් සැපයීම (merging lane)			
	9	කළා ආයතන/ රංග ආයතන	9.0		පන්ති කාමරයක් එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
	10	පුස්තකාල	6.0		වර්ග මීටර් 500 දක්වා ඉඩකඩ 5ක් සහ ඊට ඉක්මවන සෑම වර්ග මීටර්	-	-	-

					500 කටම එක් ඉඩකඩක්			
	11	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	9.0		පන්ති කාමරයක් එක් ඉඩකඩක්	-	-	-
සංචාරක	1	ආගන්තුක නිවාස / ලැගුම්හල් / තානායම්/ 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 කාමරයක්සඳහා 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 පරීක්ෂණ මධ්‍යස්ථාන	9.0		ඉඩකඩ දෙකක්	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්
	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 ඉක්මවන විට එක් ඉඩකඩක්

	5	මහා පරිමාණ කර්මාන්තශාලා (වර්ග මීටර 1500ට වැඩි)	12.0		වර්ග මීටර් 1500 දක්වා ඉඩකඩ 9 ක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 300ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	-	සෑම වර්ග මීටර් 1000කට එක් ඉඩකඩක්.	වර්ග මීටර් 2500 කට එක් ඉඩකඩක් (උපරිම ඉඩකඩ පහක්)
	6	වෙළඳසැල් සහිත ගබඩා	9.0		වර්ග මීටර් 100 දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ ඉන්පසු සෑම වර්ග මීටර් 200කටම එක් ඉඩකඩක්.	-	වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	7	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා (වර්ග මීටර 500ක් දක්වා)	9.0		එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් - ඉඩකඩක්-	-
	8	වෙළඳසැල් රහිත ගබඩා (වර්ග මීටර 500ට වැඩි)	9.0		වර්ග මීටර් 500 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 300 සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-
	9	ගුදම් (වර්ග මීටර 500ක් දක්වා)	9.0		එක් ඉඩකඩක්	-	එක් ඉඩකඩක්	-
	10	ගුදම් (වර්ග මීටර 500ට වැඩි)	9.0		වර්ග මීටර් 500ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	වර්ග මීටර් 3000 දක්වා එක් ඉඩකඩක් සහ වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර 1000කටම එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 2500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩ සහ උපරිම තුනක් දක්වා
	11	වාහන අලුත්වැඩියාව සහ ටයර් වැඩපොල	9.0		වර්ග මීටර් 25 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 100ට එක් ඉඩකඩක්	වර්ග මීටර් 100ට එක් ඉඩකඩක්	
විනෝදාත්මක, ක්‍රීඩා, විනෝද	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර	9.0		එක් පිටියක් සඳහා ඉඩකඩ දෙකක් සහ ක්‍රීඩා මණ්ඩපයක් සපයන්නේනම් ආසන 10ක් සඳහා එක ඉඩකඩක්	එක් ඉඩකඩක්	-	-

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

සටහන :

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

උපලේඛණ අංක VII : **තෙත් බිම්, පහත් බිම්, පුරන් කුඹුරු සහ වගා කුඹුරු සංවර්ධනය සඳහා අවසර ලබාගත යුතු ආයතන**

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

III වන කොටස

ඇමුණුම් අංක 1 : කලාප මායිම්

ඇමුණුම් අංක 2 : **වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා යොජිත පොදු එළිමහන් අවකාශීය සැලැස්ම**

අනු අංකය	වර්ගය	ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	යෝජිත භාවිතය	ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශය
	යෝජිත වෙරළ උද්‍යාන Proposed Beach Parks (PBP)			
01	වැලිගම වෙරළ උද්‍යානය PBP_2	6.81	වෙරළ උද්‍යානය	
	එකතුව	**6.81**		

ඇමුණුම් අංක 3 : පොදු එළිමහන් විනෝද කටයුතු පිළිබද අවකාශීය සැලැස්මට යෝජිත උද්‍යාන සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අංකය	උද්‍යාන වර්ගය	ප්‍රමාණය	අනුමත භාවිතයන්
01	**වෙරළ උද්‍යාන**	වෙරළ තීරය අනුව වෙරළ උද්‍යානය තීරණය වේ. • වැලිගම ii	• රුක් රෝපණය • භෝජනාගාර • කුඩා ජංගම වෙළද සැල් • සිහිවටන වෙළද සැල් • ස්නානය සහ ඇදුම් මාරු කිරීමට ස්ථාන • ළමා උද්‍යාන • පොලිස් මුරපොල • අසන පහසුකම් • කුඩා කසල බදුන් • පානිය ජල කරාම • ක්‍රීඩා උපකරණ • වෙරළ තීරය ආලෝකකරණය

ඇමුණුම් අංක 4 : රුක් රෝපණය සඳහා සුදුසු ශාක වර්ග

විශාල ශාක

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

මධ්‍යම ප්‍රමාණයේ ශාක

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

කුඩා ප්‍රමාණයේ ශාක

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

වෙරළ තීරය සඳහා සුදුසු ශාක

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

විසල් මාතර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 - 2033

වැලිගම නගර සහා බල ප්‍රදේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
නාගරික සංවර්ධන ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

පිටකවර නිර්මාණය කුෂාන් විමුක්ති