

# බණ්ඩාරවෙල

නගර සංවර්ධන සැලැස්ම  
2023-2033



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය  
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය



# බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලසුම 2023-2033

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය



**බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව

සියලුම හිමිකම් ඇවිරිණි

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

**ප්‍රකාශනය**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව

6, 7 හා 9 වන මහල, සෙන්සිටිවය, අදියර 1,

බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකාව.

වෙබ් අඩවිය - [www.uda.gov.lk](http://www.uda.gov.lk)

විද්‍යුත් තැපෑල - [info@uda.gov.lk](mailto:info@uda.gov.lk)

දුරකථන අංකය - +944112873637

ප්‍රකාශනය 2023

බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (2023-2033), පළමු කොටස, දෙවන කොටස හා තුන්වන කොටස වශයෙන් ප්‍රධාන කොටස් තුනකින් සමන්විත වේ. පළමුවන කොටස සමන්විත වන්නේ සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම, මූලික අධ්‍යයනය, සැලැස්මේ අවශ්‍යතාව, සැලසුම් රාමුව, ශුද්ධ (SWOT) විශ්ලේෂණය සහ සැලැස්ම යන කොටස් වලිනි. දෙවන කොටස සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධන නියමනා, කලාපීකරණ නියමනා, යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා හා රක්ෂිත වලින් සමන්විත වේ. තුන්වන කොටස කලාප සීමා මායිම් බණ්ඩාරවෙල සහ සියලු ඇමුණුම් වලින් සමන්විත වේ.

බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන සැලැස්ම (2023-2033) සකස් කර ඇත්තේ උච්ච පළාත් කාර්යාලයේ සැලසුම් අංශය විසිනි.

**අධීක්ෂණය**

නිමේෂ් හේරත් - සභාපති, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී එන්.පී.කේ. රණවිර අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, වාස්තු විද්‍යාඥ නගර නිර්මාණ ශිල්පී මහින්ද විතානාරච්චි අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී එම්.පී. රණතුංග නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) කලාප 1 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනි අධ්‍යක්ෂ (උපාය මාර්ගික සැලසුම්) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, නීතීඥ ඩී.එම්. කිරිවත්තුච්චි අධ්‍යක්ෂ (නීති) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසිනි.

**සැලසුම් කණ්ඩායම**

අධීක්ෂණ කටයුතු හා මෙහෙයවීම - වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී එල්.එම්.එස්. කුමාර - අධ්‍යක්ෂ (උච්ච පළාත), සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්) එච්.පී.ඩබ්.එස්. කුමාර

සම්බන්ධීකරණය, සැලැස්ම සකස් කිරීම හා ලේඛනගත කිරීම- වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පී වාමලී ලියනගේ

සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා කණ්ඩායම් දායකත්වය ලබා දීම- නගර නිර්මාණ ශිල්පී ශිල්පී ඒ. එම්. එම්.පී. කුමාර, නගර නිර්මාණ ශිල්පී නදීප් තරංග , නගර නිර්මාණ ශිල්පී සන්ධ්‍යා රවිහාරි, සංවර්ධන නිලධාරී යසිරු රත්නායක, සැලසුම් නිලධාරී ඩබ්. කේ. රංගජීවනී මිය, බලාත්මක නිලධාරී ආර්. එම්. එස්. රාජපක්ෂ මහතා, සැලසුම් නිලධාරී ඊ. එම්. ඉන්ද්‍රසිරි මහතා , සැලසුම් නිලධාරී ශාලිකා ලක්මාලි

**සහාය කණ්ඩායම**

- උපාය මාර්ගික සැලසුම් අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (අධීක්ෂණය, නියාමනය හා ගැසට් කිරීම)
- පරිසර හා භූදර්ශණ අංශය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (PORS සැලසුම් සකස් කිරීම හා රෙගුලාසි සකස් කිරීම)
- භූගෝලීය තොරතුරු - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (භූගෝලීය තොරතුරු හා දත්ත සැපයීම හා පද්ධති අංශය තාක්ෂණික සහාය සැපයීම)
- පිට කවරය- ඡායාරූපකරණය - වින්තන වතුමාල්
- පිට කවරය- නිමාව - වතුර පලිස්කාර

### ප්‍රණාමය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උභව පළාත් කාර්යාලයේ සංවර්ධන සැලසුම් අංශයේ මූලික අධීක්ෂණය යටතේ බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2023-2033 කාල රාමුව තුළ ක්‍රියාත්මක කිරීමට මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කර ඇත. බදුල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ සීග්‍ර සංවර්ධනයක් දක්නට ලැබෙන බණ්ඩාරවෙල නගරය වර්තමානය වන විට දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන වාණිජ නගරයද වේ. අනාගතයේදී මෙම වාණිජ නගරය දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ගේ ප්‍රධාන සංචාරක නගරයක් ලෙස හා සංචාරක සේවා පහසුකම් සපයන නගරයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ මූලික අරමුණ වේ.

මෙහිදී 1982 අංක 04 දරණ පනත මගින් සංශෝධනය කරන ලද 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ විධි විධාන යටතේ බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 සඳහා අනුමැතිය ලබාදීම සිදු කරන ලද නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස විෂය භාර ගරු අමාත්‍ය ප්‍රසන්න රණතුංග මැතිතුමන්ට අපගේ ගෞරවනීය ස්තූතිය පුදකර සිටිමු.

තවද, මෙම කර්තව්‍යය සාර්ථක කර ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය මග පෙන්වීම හා සහයෝගය ලබාදුන් නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශයේ රාජ්‍ය අමාත්‍ය තේනුක විදානගමගේ මැතිතුමා සහ අමාත්‍යාංශ ලේකම්තුමාටත් අපගේ ස්තූතිය පුදකර සිටිමු.

බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාවේ හිටපු නගරාධිපති ජනක නිශාන්ත රත්නායක සහ මන්ත්‍රී මණ්ඩලයටද, හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභාවේ හිටපු සභාපති බී. කන්දසාමි සහ මන්ත්‍රී මණ්ඩලයටද බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභාවේ කොමසාරිස් ටී ගජේන්ද්‍රන්කුමාර් මහතාටත්, බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් ඇතුළු එම කාර්යාලයේ සියලුම නිලධාරීන්ටද, හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභාවේ ලේකම් කේ.එම්.පී.සී.කුලසේකර මහත්මියටත් එම කාර්ය මණ්ඩලයටත්, අනෙකුත් සියලුම රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික ආයතනවල නිලධාරීන්ටද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කණ්ඩායමේ ස්තූතිය ප්‍රකාශ කර සිටිමි.

විශේෂයෙන්ම මෙම සැලැස්ම නිම කිරීම සඳහා ධෛර්යය හා මග පෙන්වීම ලබාදුන් අධ්‍යක්ෂ (උපාය මාර්ගික සැලසුම්) නගර නිර්මාණ ශිල්පී රූපා රංජනී මහත්මියටද, අධ්‍යක්ෂ (නීති) නීතීඥ ඩී.එම්. කිරිචන්ද්‍රඩුව මහත්මියටද අපගේ ස්තූතිය පුද කරමි.

එමෙන්ම මෙම සැලැස්ම පිළියෙල කිරීමට ආරම්භයේ සිටම වඩාත් කැපවීමෙන් කටයුතු කළ අධිකාරියේ එවකට හිටපු සහ වර්තමානයේ සේවයේ නියුතු අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරු, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරු, සියලුම අධ්‍යක්ෂවරුන්, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂවරුන්, සහකාර අධ්‍යක්ෂවරුන් ප්‍රමුඛ සමස්ථ කාර්ය මණ්ඩලයට හා සෙසු කාර්ය මණ්ඩලයටද හදපිරි ස්තූතිය පුදකර සිටින්නෙමු.

අවසාන වශයෙන් සැලැස්මේ සහාය කණ්ඩායම් වශයෙන් සහයෝගය දැක්වූ පරිසර හා භූ දර්ශණ අංශය, උපාය මාර්ගික හා සැලසුම් අංශය, භූගෝලීය තොරතුරු අංශයේ අධ්‍යක්ෂවරුන් ප්‍රමුඛ කාර්ය මණ්ඩලයේ නිලධාරීන්ටත් සැලසුම් කණ්ඩායම වෙනුවෙන් ස්තූතිය පුද කරමු.

එලෙසම මෙම මාහැඟි කර්තව්‍යය සාර්ථකව නිමාවක් දක්නට නන් අයුරින් සහයෝගය දැක්වූ සියලුම පාර්ශවකරුවන් වෙත ප්‍රණාමය පුද කර සිටින්නෙමු.

### පූර්විකාව

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ පවතින සංවර්ධන ප්‍රවණතා හේතුවෙන් ඉස්මතු වන අභියෝගයන්ට සාර්ථකව මුහුණදීම සඳහා විධිමත් සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාව මතු වී ඇත. ඒ අනුව, නගරයේ පවතින ආර්ථික, සමාජයීය, භෞතික හා පාරිසරික තත්වය විශ්ලේෂණය කරමින් තිරසාර නගරයක් නිර්මාණය කිරීමේ අරමුණ වෙත ළඟාවීම ඉලක්කගතව බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. තවද, බණ්ඩාරවෙල නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළ ඉදිරි සංවර්ධන කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීමේ මාර්ගෝපදේශකත්වය මෙම සැලැස්ම හරහා ලබාදීමට අපේක්ෂිතය.

මෙම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033, I, II හා III ලෙස කොටස් තුනකින් සමන්විත වන අතර, I වන කොටස සංවර්ධන සැලැස්මේ පසුබිම, මූලික අධ්‍යයනය, සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය, සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව, ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය හා සැලැස්ම යන පරිච්ඡේද වලින් සමන්විත වන අතර, II වන කොටස සංවර්ධන කලාප හා කලාප නියමනා, කලාපීකරණ රෙගුලාසි, යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත යන පරිච්ඡේද වලින් සමන්විත වේ. III වන කොටස කලාපීකරණ මායිම් වලට අදාළ බණ්ඩාරවෙල සහ සියලු ඇමුණුම් වලින් සමන්විත වේ.

සැලැස්මේ I වන පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලැස්මේ අර්ථය, එහි නෛතික සන්දර්භය, සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්, විෂය පථය සහ සැලසුම් ක්‍රියාවලිය විස්තර කෙරේ. පිළිවෙලින් 2 වන සහ 3 වන පරිච්ඡේදය සැලසුම් ප්‍රදේශය, ප්‍රදේශයේ ඉතිහාසය, සැලසුම් ප්‍රදේශය නිර්ණය කිරීම සහ සැලැස්මේ අවශ්‍යතාවය විස්තරාත්මකව දක්වා ඇත. 4 වන පරිච්ඡේදයේ දැක්ම, ඇරමුණ සහ උපායමාර්ගික සැලසුම් වලින් සමන්විත වන අතර, 5 වන පරිච්ඡේදයේ එක් එක් පරමාර්ථයන් සඳහා වන මූලික ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය පිළිබඳ විස්තරාත්මක විස්තරයක් ඇතුළත් වේ. එමෙන්ම සැලැස්මේ 6 වන පරිච්ඡේදයේ සංකල්පීය සැලැස්ම සහ යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම විස්තර කෙරේ. ඒ යටතේ සංවර්ධන සැලැස්මේ ප්‍රධාන උපාය මාර්ග සැලසුම් වන භෞතික හා සමාජයීය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන උපාය මාර්ග, ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග, තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ග ලෙස සවිස්තරව දක්වා ඇත.

7 වන පරිච්ඡේදය මගින් සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමනා දක්වා ඇති අතර 8 වන පරිච්ඡේදයේ හඳුනාගත් කලාප සඳහා අදාළ කලාපීකරණ රෙගුලාසි 9 වන පරිච්ඡේදයේ යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත සීමාවන් ඇතුළත් වේ.

අවසාන වශයෙන් මෙම අධිකාරියේ සහ ශ්‍රී ලංකා රජයේ අරමුණ වන්නේ 2023-2033 බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම නුදුරු අනාගතයේදී ක්‍රියාත්මක කිරීමයි.

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පණිවිඩය



“බණ්ඩාරවෙල” නගර සංවර්ධනය යථාර්ථයක් කරා.....

ජනාධිපති රනිල් වික්‍රමසිංහ මැතිතුමාගේ දැක්ම ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශයට අනුව වසර 2024 දී පූර්ණ සංවර්ධිත ශ්‍රී ලංකාවක් ගොඩනැංවීම උදෙසා වන සියලු අරමුණු සහ ඉලක්ක කාර්යක්ෂමව හා සඵලදායී ලෙස ඉටු කර ගැනීම පිණිස නිවැරදි දිශානතියක් කරා රාජ්‍යය යොමු කිරීම යටතේ නව සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම අත්‍යවශ්‍යය.

මෙරට නාගරීකරණ ක්‍රියාවලිය තුළ පවතින අසම සංවර්ධනය නිසා එකම පළාතේ දිස්ත්‍රික්ක අතර මෙන්ම එකම දිස්ත්‍රික්කයේ නගර අතර පවතින පරතරය හා විෂමතාවයන්ද සැලකිල්ලට ගනිමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් නගර සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම හා බලාත්මක කිරීම කරනු ලැබේ.

ඒ අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හඳුනාගත් නගර 30 ක් සඳහා කඩිනම් නගර සංවර්ධන සැලසුම් මේ වන විට ප්‍රකාශයට පත් කර තිබෙන අතර තවත් නගර 50 ක් සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් මෙම වසර තුළ සකස් කර නීතිගත කිරීමට මේ වන විට කටයුතු කරමින් පවතී. “බණ්ඩාරවෙල” නගර සංවර්ධන සැලැස්මද එලෙස ක්‍රියාත්මක වන එක් සැලැස්මකි. 2024 වන විට මෙවැනි නගර සංවර්ධන සැලසුම් වැඩි ප්‍රමාණයක් සැකසීම සඳහා සැලසුම් කර ඇත.

ලාභ පළාතේ ප්‍රධාන වාණිජ නගරයක් ලෙස සැලකෙන බණ්ඩාරවෙල නගරය, සංචාරක කර්මාන්තය හා අධ්‍යාපනික සේවා අංශය හරහා සංවර්ධනය කිරීමේ විභවතාවයක් පවතී. ප්‍රදේශයේ පවතින පාරිසරික සංවේදීභාවය මනාලෙස ආරක්ෂා කර ගනිමින් තිරසාර සංවර්ධන ප්‍රවර්ධනය කිරීම මෙම සැලැස්මේ මූලික අභිප්‍රාය වී ඇත. එහිදී ප්‍රදේශයට ගැලපෙන ලෙස විභවතාවයන් යොදාගෙන විධිමත් ලෙස නාගරික ප්‍රජාවගේ ප්‍රයෝජනය සඳහා යොදා ගැනීම මෙම සැලැස්ම හරහා යෝජිත වේ.

මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී වෘත්තීයවේදීන්, විශේෂඥයින්, පාර්ශවකරුවන් සහ ප්‍රජාවගේ අදහස් හා යෝජනා ලබාගත් අතර, එය නවීන විශ්ලේෂණ ක්‍රමෝපායන් හා තාක්ෂණික ක්‍රමවේදයන් හරහා මෙම සැලැස්ම සකස් කිරීම සඳහා ප්‍රවේශයන් ලබාගන්නා ලදී.

ඒ අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිතුමා, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමා, සැලසුම් කණ්ඩායම් හා නන් අයුරින් මෙම කර්තව්‍යය සාර්ථක කර ගැනීමට උපකාර කළ 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 තුලින් බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන සැලසුම (2023-2033) සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීමට මග සැලසෙනු ඇතැයි විශ්වාස කරමි.

ප්‍රසන්න රණතුංග  
ගරු නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය



**ගරු රාජ්‍ය අමාත්‍යතුමාගේ පණිවිඩය**

ශ්‍රී ලංකාවේ සංවර්ධන කටයුතු වලදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පුරෝගාමී මෙහෙවරක් ඉටු කරන ආයතනයක් වන අතර, 1982 අංක 04 දරණ සංශෝධිත පනතෙහි 8 වන වගන්තියේ II අ කොටසෙහි 8 අ (1) අනුව එහි නෛතික පසුබිමද හෙළි දක්වා තිබෙන බව සඳහන් කරනු කැමැත්තෙමි. එම නෛතික මග පෙන්වීම යටතේ සංවර්ධන

සැලසුම් සකස් කිරීම අත්‍යවශ්‍ය බව අවධාරණය කර ඇත.

මේ පසුබිම යටතේ සකස් කරනු ලබන සංවර්ධන සැලසුම්ද “වසර 2048 දී පූර්ණ සංවර්ධිත ශ්‍රී ලංකාවක්” යනුවෙන් මේ වන විට ප්‍රකාශිත ඉදිරි දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම උදෙසා සකස් විය යුතු බව සඳහන් කරමි. ඒ අනුව, සංවර්ධිත ශ්‍රී ලංකාවක් සඳහා වන පරමාර්ථය සනාථ කර ගැනීමට අවශ්‍ය අරමුණු, ඉලක්ක, ක්‍රියාකාරකම්, පෙළගැස්විය යුතුව ඇත. ඒ සඳහා සියලුම රාජ්‍ය අංශ සම්බන්ධ කර ගනිමින් සතුටින් ජීවත්වන පුරවැසියන් සහිත තෘප්තිමත්, ගුණගරුක සමාජයක් හා සෞභාග්‍යමත් දේශයක් ගොඩනැගීම උදෙසා ප්‍රතිනාගරිකරණ සැලැස්මක් සකස් විය යුතුය. එම සැලැස්ම මගින් නාගරික ප්‍රදේශ සංවර්ධනය හා නියාමනය උදෙසා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පෙරමුණ ගත යුතු බව විශ්වාස කරමි.

එහෙයින් මෙම සැලැස්ම පිළියෙල කිරීමේදී ඉතා වගකීමෙන් තම කාර්යභාරය ඉටු කරන ලද සැලසුම් කණ්ඩායමට හා නන් අයුරින් සහයෝගය දැක් වූ සැමට හෘදයාංගම කෘතඥතාවය පිරිනමන අතර, පූර්ණ සංවර්ධිත ශ්‍රී ලංකාවක් බිහිකරලීම සඳහා ඔබ සැමගේ දායකත්වය ලැබෙනු ඇතැයි අපේක්ෂා කරමි.

**ගරු තේනුක විදානගමගේ රාජ්‍ය අමාත්‍ය  
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය**

**සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය**



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික ප්‍රදේශ කළමනාකරණයට අදාලව සැලසුම් සකස් කිරීමේ හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වගකීම හිමි ප්‍රධානතම ආයතනයයි. 1978 දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ස්ථාපිත කිරීමේ මූලික පරමාර්ථය වී ඇත්තේ එකී ප්‍රදේශවල සංවර්ධනයන් ප්‍රවර්ධනය හා නියාමනය කරනු වස් ඒකාබද්ධ සැලසුම්කරණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමයි.

ඒ අනුව, 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි සංශෝධිත පනතේ (II අ කොටස) 8 අ(1) වගන්තිය යටතේ විෂය භාර අමාත්‍යවරයා විසින් ප්‍රකාශයට පත් කළ නාගරික ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමට අධිකාරිය වෙත බලය පැවරී ඇත. ඒ අනුව, ප්‍රදේශයේ භෞතික ආර්ථික, සමාජීය සහ පාරිසරික කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නවීන සැලසුම් ක්‍රමෝපායන් උපයෝගී කර ගනිමින් බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 වසර දක්වා බලාත්මක වන ලෙස පිළියෙල කර ඇත. බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම, සැලසුම් ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටලු හඳුනාගැනීම තුළින් ප්‍රදේශයට හිතකර සංවර්ධනයන් සහතික කිරීම සඳහා විභවතා ප්‍රශස්ථ ලෙස යොදා ගැනීම හා ඒ හරහා උපාය මාර්ගික ප්‍රවේශයක් අනුගමනය කර ඇති අතර, තවදුරටත් සංවර්ධන සැලසුම තුළින් සංවර්ධන කලාප හා කලාපීකරණ නියමතා නියාමනය කර ඇත. එබැවින්, මහජන අවශ්‍යතා ඉටු කරනු වස් මෙම සැලැස්ම බලාත්මක කිරීම තුළින් එහි දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා දායක වන ලෙස සියලුම පාර්ශවකරුවන්ගෙන් සහ මහජනතාවගෙන් ඉල්ලා සිටිමි.

බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම නියමිත කාලය තුළ සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා නන් අයුරින් සහයෝගය දැක්වූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කණ්ඩායමට මාගේ හෘදයාංගම ස්තූතිය පුද කරමි. තවද, මෙම කාර්තව්‍යය සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා සහයෝගය සහ දායකත්වය ලබාදුන් සියලුම පාර්ශවකරුවන්ට සහ ප්‍රජාවට කෘතඥ වන අතර, සැලැස්ම සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ඔබ සියලු දෙනාගේම උපරිම සහයෝගය අඛණ්ඩව ලබාදෙනු ඇතැයි මම බලාපොරොත්තු වෙමි.

**නිමේෂ් හේරත්**

**සභාපති**

**නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය**



**නාගරික කොමසාරිස්තුමාගේ පණිවිඩය**



උඹ පළාතේ බදුල්ල නගරයට පමණක් දෙවැනි වූ බණ්ඩාරවෙල නගරය සිග්‍රයෙන් නාගරීකරණය වෙමින් පවතින වාණිජ නගරයකි. මෙම සිග්‍ර නාගරීකරණය හමුවේ අනාගතයේදී බණ්ඩාරවෙල නගරය උඹ පළාතේ ප්‍රධාන සංචාරක නගරයක් ලෙස හා සංචාරක සේවා පහසුකම් සපුනු ලබන මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂිතය.

එමෙන්ම ස්වභා සෞන්දර්යයෙන් අනූන, පවත්නා භූ විෂමතාවය හේතුවෙන් දෙස් විදෙස් සංචාරකයින්ගේ තෙත් සිත් පහන් කරන සෞම්‍ය දේශගුණයකට හිමිකම් කියන පරිසරයකින් යුක්ත වූ බණ්ඩාරවෙල නගරය නේවාසික, වාණිජ, සංචාරක, අධ්‍යාපනික මෙන්ම කෘෂිකාර්මික අංගවලින් ප්‍රමුඛස්ථානයක් ගන්නා උඹ පළාතේ පිහිටි ප්‍රධාන නගරයකි.

ඒ අනුව, 2023-2033 කාල පරාසය සඳහා “සුපුෂ්පිත නිවාඩු නගරය” යන දැක්ම පෙරදැරි කරගෙන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය උඹ පළාත් කාර්යාලය විසින් සකස් කර ඇති මෙම බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම පිළිබඳව මාගේ හදපිරි ස්තූතිය පිරිනමමි.

තවද, නාගරීකරණයත් සමඟ බණ්ඩාරවෙල නගරයේ නේවාසික සංක්‍රමණික ජනතාවට අවශ්‍ය පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම නගර සභාවේදී වගකීමක් වන අතර, එම වගකීම සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මහඟු පිටුවහලක් වන බව මාගේ අපේක්ෂාවයි. එකී අපේක්ෂාවන් සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා එක්ව නිවැරදි මාවතක් ඔස්සේ ගමන් කිරීමට බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව පෙරමුණගෙන සිටින බව නාගරික කොමසාරිස් ලෙස මම සතුටින් ප්‍රකාශ කර සිටිමි.

අපි සැවොම එක්ව සැලසුම් සහගත නගරයක් නිර්මාණය කිරීමට පෙල ගැසෙමු.

**ටී. ගජේන්ද්‍රන්කුමාර්**  
**නාගරික කොමසාරිස්**  
**බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභාව**

### හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභා ලේකම්තුමියගේ පණිවිඩය



ඌව පළාතේ ප්‍රධාන නගරයක් ලෙස සැලකෙන බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ක්‍රියාකාරී සීමාවට අයත්වන හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභාවේ ඵරණවෙල ග්‍රාම සේවා වසමේ කොටස බණ්ඩාරවෙල නගරයේ නේවාසික ප්‍රජාව වැඩි වශයෙන් සංකේන්ද්‍රණය වූ කොටසකි. සිසුයෙන් නාගරීකරණය වන බණ්ඩාරවෙල නගරය අනාගතයේදී සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රයෙන් වර්ධනයක් ලබාගැනීමට අපේක්ෂිතය. එහිදී නේවාසික ප්‍රජාව සඳහා සුව පහසු පරිසරයක් නිර්මාණය කරදෙන හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභා කොටස විශාල දායකත්වයක් සපයනු ලැබේ.

එබැවින්, මෙම නාගරීක සීමාව තුළ නිවැරදි නියාමනයකින් යුක්තව සංවර්ධන කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ දැඩි අවශ්‍යතාවය පවතී. ප්‍රදේශයේ භෞතික, සමාජීය, ආර්ථික හා පාරිසරික තත්වය නිවැරදිව හඳුනාගෙන නගර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාවයද පදනම් කරගෙන මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත

ඒ අනුව, 2023-2033 කාල පරාසය උදෙසා ‘සුපුෂ්පිත නිවාඩු නගරය’ යන දැක්ම පෙරදැරි කරගෙන නාගරීක සංවර්ධන අධිකාරිය ඌව පළාත් කාර්යාලය විසින් සකස් කර ඇති මෙම බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම පිළිබඳ මාගේ හදපිරි ස්තූතිය පිරිනමමි.

බණ්ඩාරවෙල නගරය නාගරීකරණය සිදු වීමත් සමඟ, නේවාසික හා සංක්‍රමණික ප්‍රජාවට අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීමේදී හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභාවට අයත්වන කොටස තුළ එය නිවැරදිව හා අවස්ථානුකූලව සැපයීමට සභාවේ විශාල වගකීමක් ඇති අතර, එම වගකීම ඉටු කිරීමට මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම නිවරදි මගපෙන්වීමක් ලබාදෙනු ඇතැයි මා අපේක්ෂා කරමි. ඒ සඳහා හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභාව ලෙස අපද එම වගකීමට ඇප කැප වෙන අතර ඒ තුලින් මෙම සැලැස්ම සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීමට මහ සැලසෙනු ඇතැයි විශ්වාස කරමි.

**කේ.එම්.පී.සී.කුලසේකර**  
සභා ලේකම්  
හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභාව

බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙන් කොටසක් සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය, ප්‍රසන්න රණතුංග වන මා හට 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංරක්ෂිත) පනතේ 8 (ඊ) වගන්තියෙන් පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාර, 2023 මැයි මස 25 වන දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු, බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙන් කොටසක් සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කරමි.



ප්‍රසන්න රණතුංග (පා.ම)

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය  
ප්‍රසන්න රණතුංග (පා.ම)  
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය  
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය  
2 වන මහල, "සෙන්සිටිවයා"  
බත්තරමුල්ල

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,  
12 වන මහල,  
"සෙන්සිටිවයා" අදියර - II,  
බත්තරමුල්ල.

2023 .....12... මස 14 වන දින.



# ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

## අති විශේෂ

අංක 2363/77 - 2023 දෙසැම්බර් මස 22 වැනි සිකුරාදා - 2023.12.22

(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

### I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡේදය - සාමාන්‍ය

#### රජයේ නිවේදන

බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා හපුනලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයන් කොටසක් සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය, ප්‍රසන්න රණතුංග හා මා හට 1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී (සංශෝධිත) පනතේ 8(ර) වගන්තියෙන් පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාර, 2023 මැයි මස 25 වන දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය පිහිටි කරන ලද නිර්දේශයන් සලකා බැලීමෙන් පසු, බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා හපුනලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයන් කොටසක් සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කරමි.

ප්‍රසන්න රණතුංග (පා. ම.),  
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය.

2023 දෙසැම්බර් මස 14 වැනි දින,  
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,  
12 වන මහල,  
"සෙන්සිටිවාය" අදියර - II,  
බත්තරමුල්ල.

EOG 12 - 0335/1



1A - GP 6582 — 21 (2023/12)

මෙහි අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රය [www.documents.gov.lk](http://www.documents.gov.lk) වෙබ් අඩවියෙන් ඔබගේ කල ගැන.

2A I කොටස: (I) ඡේදය - ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රය - 2023.12.22

බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙන් කොටසක් සඳහා වූ  
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) පනතින් ප්‍රකාරය පිළියෙල කරන ලද, බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙන් කොටසක් සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 ක් වූ දෙසැම්බර් මස 14 වන දින, නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය ප්‍රසන්න රණතුංග වහ මා විසින්, එහි 1982 අංක 04 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනතේ 8(ඊ) පනතින් යටතේ මා වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරය අනුමත කළ බව, එහි පනතේ 8(උ) පනතින් ප්‍රකාරය ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ජනතාව වෙත දැනුම් දෙමි.

ප්‍රසන්න රණතුංග (පා. ම.),  
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය.

2023 දෙසැම්බර් මස 15 වැනි දින,  
නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය,  
12 වන මහල,  
"සෙන්ට්‍රිපාය" අදියර - II,  
බත්තරමුල්ල.

EOG 12 - 0335/2

බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙන් කොටසක් සඳහා වූ  
සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම

1982 අංක 4 දරන පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8(අ) පනතින් බලතල ප්‍රකාරය බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය හා හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයෙන් කොටසක් සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්ම නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය ගරු ප්‍රසන්න රණතුංග මැතිතුමා විසින්, එහි පනතේ 8(ඊ) පනතින් යටතේ මා වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරය 2023 දෙසැම්බර් මස 14 වන දින අනුමත කරන ලද බව මහජනතාව වෙත මෙයින් දැනුම් දෙමි.

නිමේෂ් රත්න,  
සභාපති,  
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

2023 දෙසැම්බර් මස 15 වැනි දින.

EOG 12 - 0335/3

පටුන

ප්‍රකාශය .....	iii
පූර්විකාව .....	iv
ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පණිවිඩය .....	v
ගරු රාජ්‍ය අමාත්‍යතුමාගේ පණිවිඩය .....	vi
සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය .....	vii
නාගරික කොමසාරිස්තුමාගේ පණිවිඩය .....	viii
හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභා ලේකම්තුමියගේ පණිවිඩය .....	ix
පටුන .....	xiii
පළමු පරිච්ඡේදය .....	1
සංවර්ධන සැලසුමක පසුබිම .....	1
1.1 හැඳින්වීම .....	1
1.2 සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන් .....	2
1.3 සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය .....	3
1.4 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය .....	5
දෙවන පරිච්ඡේදය .....	9
මූලික අධ්‍යයනය .....	9
2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය .....	9
2.2 සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම .....	10
2.2.1 හැඳින්වීම .....	10
2.2.2 ක්‍රියාකාරී සීමාව .....	10
2.2.3 භූගෝලීය සීමාව .....	10
2.2.4 පරිපාලන බල සීමාව .....	13
2.2.5 සැලසුම් සීමාව .....	13
2.3 සැලසුම් හා අවස්ථානුකූල සන්දර්භය .....	13
තුන්වන පරිච්ඡේදය .....	60
සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය .....	60
3.1 හැඳින්වීම .....	60
3.2 සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගැටලු .....	60
3.2.1 සංවර්ධන නියාමනය කිරීම සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් නොමැති වීම .....	60
3.2.2 රථ වාහන තදබදය .....	61
3.2.3 ජල සම්පත අවම වීම .....	63
3.2.4 සෞභෞ අපද්‍රව්‍ය හා අප ජල කළමනාකරණයේ පවතින දුර්වලතා .....	64
3.3 සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා විභවතා .....	65

3.3.1	ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධාන සංචාරක කේන්ද්‍රස්ථානයක් වීම .....	65
3.3.2	කලාපයේ ප්‍රධාන වාණිජ නගරය වීම.....	66
3.3.3	කලාපයේ ප්‍රධාන අධ්‍යාපනික කේන්ද්‍රස්ථානය වීම .....	68
	හතරවන පරිච්ඡේදය .....	71
	සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව .....	71
4.1	දැක්ම.....	71
4.2	දැක්මේ ප්‍රකාශනය .....	71
4.3	ඉලක්ක .....	71
4.4	අභිමතාර්ථය.....	72
	පස්වන පරිච්ඡේදය .....	74
	සවිස්තරාත්මක ග.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය .....	74
5.2.1	ප්‍රබෝධමත් සංචාරක නවාතැන්පල බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම.....	74
5.2.2	නේවාසික හා සංසරණ ජනගහනයට සියලු පහසුකම්වලින් සපිරි නාගරික ප්‍රදේශය බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම.....	77
5.2.3	තිරසාර ශක්තිමත් ආර්ථික මධ්‍යස්ථානයක් බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම.....	80
	භයවන පරිච්ඡේදය .....	85
	සංවර්ධන සැලැස්ම .....	85
6.1	සංකල්පිත සැලැස්ම .....	85
6.2	යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම.....	86
6.3	භෞතික හා සමාජීය අපරවුහ පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ග .....	87
6.3.1	සේවා සැලැස්ම .....	87
	දේශන ශාලා .....	92
6.3.2	ප්‍රවාහන සේවා සැලැස්ම .....	92
6.3.3	ජල සැපයුම් සැලැස්ම.....	99
6.3.4	විදුලි හා දත්ත රැහැන් පිලිබඳ සැලැස්ම .....	102
6.4	ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග.....	107
6.5	තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපායමාර්ග.....	114
6.5.1	සංරක්ෂණ සැලැස්ම.....	114
6.5.2	භූ දර්ශණ සැලැස්ම .....	117
6.5.3	ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම.....	120
6.5.4	පොදු අවකාශ සැලැස්ම .....	120
	ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ග .....	110
	භක්වන පරිච්ඡේදය.....	174
	සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමතා .....	174
7.1	හැඳින්වීම.....	174
7.2	සංවර්ධන කලාප.....	174

7.3 කලාප සංගුණකය.....	176
7.4 සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා .....	177
අටවන පරිච්ඡේදය.....	187
කලාපීකරණ නියමතා .....	187
8.1 කලාපීකරණ නියමතා.....	187
8.2 සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශ (Development Guide Planning Areas) .....	192
8.3 උපලේඛණ .....	202
නවවන පරිච්ඡේදය .....	221
යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත.....	221
1.1 ගොඩනැගිලි සහ විදි රේඛා සීමාවන්.....	221
1.2 ගොඩනැගිලි සීමා ක්‍රියාත්මක වන මාර්ග.....	222
9.3 අනෙකුත් මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාව.....	226
9.3 ගංගා හා ඇළ රක්ෂිත.....	226
ඇමුණුම 1-කලාපීකරණ මායිම්.....	227
ඇමුණුම 2- මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් කලාප කලාපීකරණ මායිම් .....	244
සිතියම් ලැයිස්තුව .....	248
වගු ලැයිස්තුව .....	250



පළමු පරීක්ෂණය

**සංවර්ධන සැලසුමක පසුබිම**

## පළමු පරිච්ඡේදය සංවර්ධන සැලසුමක පසුබිම

### 1.1 හැඳින්වීම

නගරයක සමාජ, ආර්ථික, දේශපාලන හා පාරිසරික අංශයන් අතර පවත්නා අන්තෝන්‍ය සබඳතා සහ ප්‍රවණතා අනාගත නගරයේ සංවර්ධන දිශානතිය හැඩ ගැසීම කෙරේ ප්‍රබල පදනමක් සපයයි. එබැවින් සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීමේ ක්‍රියාදාමය තුළ මෙම විචල්‍යයන් හඳුනා ගැනීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක (41) දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතෙහි අංක 2(1) වගන්තිය යටතේ ස්ථාපනය කොට ඇති අතර, මෙමගින් ප්‍රධාන වශයෙන්ම අමාත්‍යවරයා විසින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලබන ප්‍රදේශ ආර්ථික, සමාජයීය සහ භෞතික වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම, ප්‍රවර්ධනය කිරීම අරමුණ වේ. එසේම එම පනතෙහි 8 (අ) වගන්තිය යටතේ අධිකාරිය ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ප්‍රදේශ සඳහා ඒකාබද්ධ වූ සැලසුම් සකස් කිරීමටත් ඒ ප්‍රදේශ භෞතික වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීමටත් බලය පවරා දී ඇත.

නගරය සංවර්ධනය සඳහා පවතින විභවතා හා අවස්ථා වැඩි දියුණු කර ගනිමින් නගරය විධිමත්ව සංවර්ධනය කර ගැනීමටත්, පවතින දුර්වලතා හා උවදුරු වලින් සිදුවන බලපෑම් අවම කර ගැනීමටත් විධිමත් නගර සැලසුමක් මගින් සිදුවන අතර, විධිමත්ව අනාගත දර්ශනයකට අනුව නගරය සැලසුම් කිරීම සඳහා 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධන) පනතෙහි 8 ආ (1) වගන්තිය යටතේ බලය පවරා ඇත.

ඒ අනුව, ඌව පළාතේ ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානයක් වන බණ්ඩාරවෙල නගරය ගැසට් පත්‍ර අංක 100/04 හා 1980.08.04 වන දින සහ ගැසට් අංක 1836/14 දින 2013.11.13 වන දින ගැසට් පත්‍ර මගින් නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

මෙකී නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා සංවර්ධන අවශ්‍යතාවය පදනම් කර ගනිමින් 2023-2033 කාල පරාසය සඳහා නගර සැලසුමක් සකස් කිරීමේ කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ආරම්භ කරන ලදී.

### 1.2 සංවර්ධන සැලැස්මේ පාර්ශවකරුවන්

2023- 2033 බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන සැලැස්ම සැකසීම සඳහා දායක වූ ප්‍රධාන පාර්ශවකරුවන්

- i. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - උභව පළාත් කාර්යාලය
- ii. බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

ප්‍රධාන උපදේශකත්වය ලබා දුන් රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතන

- i. බදුල්ල දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය
- ii. බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය
- iii. බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය සභාව
- iv. හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභාව
- v. ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය
- vi. ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය
- vii. ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය
- viii. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
- ix. දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව
- x. ඉඩම් පරිහරණ ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව
- xi. පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව
- xii. බණ්ඩාරවෙල දිසා රෝහල
- xiii. ක්‍රීඩා අමාත්‍යාංශය
- xiv. ආයෝජන මණ්ඩලය
- xv. ගොවිජන සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව
- xvi. කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව
- xvii. පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
- xviii. පළාත් සංචාරක අමාත්‍යාංශය
- xix. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
- xx. පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස් කාර්යාලය
- xxi. බණ්ඩාරවෙල ඩිපෝව
- xxii. ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම්
- xxiii. ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය
- xxiv. කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය - බණ්ඩාරවෙල
- xxv. ශ්‍රී ලංකා පොලිසිය
- xxvi. සබරගමුව විශ්ව විද්‍යාලය

උපදේශකත්වය ලබාදුන් අනෙකුත් පාර්ශවකරුවන්

- i. බණ්ඩාරවෙල වෙළඳ සංගමය
- ii. තොග වෙළඳසැල් සංගමය
- iii. බණ්ඩාරවෙල සංචාරක හෝටල් හිමිකරුවන්ගේ සංගමය
- iv. ත්‍රිරෝද රථ සංගමය
- v. සමාජ මාධ්‍ය ජාලයන් (ෆේස් බුක්)

### 1.3 සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය

බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් අනාගත නගරයේ සංවර්ධන දිශානතින් පිළිබඳ දැක්මක් ලබා දේ. මෙහිදී නගරයේ වර්තමාන තත්ත්වය පිළිබඳ ගැඹුරු අධ්‍යයනයක් සිදු කරන අතර, අපේක්ෂිත ඉදිරි දර්ශනය ඒ මත පදනම්ව සකසනු ලැබේ. ඒ අනුව, උභව පළාතේ ප්‍රධාන වාණිජ නගරය ලෙස සලකනු ලබන බණ්ඩාරවෙල නගරයේ පදිංචි ජනගහනයට, නගරයට සේවා සපයා ගැනීමට පැමිණෙන ජනගහනයටත් ආර්ථික වශයෙන් ඵලදායී, කාර්යක්ෂම සියලු සමාජ ස්ථරයන්ට ප්‍රතිචාර දක්වන්නා වූ නගරයක් බවට පත් කිරීම උදෙසා උපාය මාර්ග යෝජනා කර ඇත. බණ්ඩාරවෙල, හපුතලේ හා ඇල්ල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ වලට අයත් ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 16 කින් සැදුම්ලත් බණ්ඩාරවෙල නාගරික බල සීමාව වර්ග කිලෝමීටර් 10.5 කින් සමන්විතය. 2020 වන විට 38,856 ක ජනගහනයක් මෙම නාගරික සීමාව තුළ වාසය කරයි.

උභව පළාතේ නාගරික ධුරාවලිය අනුව පළමු ගණයේ නගර ලෙස බදුල්ල නගරයත්, දෙවන ගණයේ නගර ලෙස බණ්ඩාරවෙල, මොණරාගල යන නගරත් හඳුනා ගත හැකිය. බදුල්ල පරිපාලන හා සෞඛ්‍ය සේවා පදනම්ව දියුණුවක් ලබා ඇති නගරයක් වන විට බණ්ඩාරවෙල කලාපයේ ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස වර්ධනය වී ඇත.

රටට ආසන්නම හේතු ලෙස යටත්විජිත පාලන කාලය තුළ වාණිජ හෝගයක් ලෙස තේ වගාව උඩරට ප්‍රදේශය පුරා ව්‍යාප්ත වීමත්, 19 වන ශතකය වන විට උඩරට දුම්රිය ප්‍රවාහන මාර්ගය සංවර්ධනය වීමත් සැලකිය හැකිය. ක්‍රමානුකූලව වතු හෝග වගාව, ප්‍රවාහන මාධ්‍ය සංවර්ධනය හා බණ්ඩාරවෙල සංචාරක කර්මාන්තයට පවතින හිතකර දේශගුණය, දර්ශණීය ස්ථාන පැවතීම, මල් හා එළවලු වගාව, සංචාරක ආකර්ෂණය දිනා ඇති ඇඩ්ෂම් බංගලාව, ලිප්ටන් ශීට් වැනි ස්ථාන පැවතීම මත සංචාරක කර්මාන්තය වර්ධනය වී ඇත.

නගරය ආශ්‍රිතව පවතින්නා වූ හිතකර දේශගුණය නිසාවෙන් එළවළු හා මල් වගාවට හිමිවනුයේ සුවිශේෂී ස්ථානයකි. ඒ අනුව, නගරය තුළ හා එහි අවට ප්‍රදේශවල වගා කරන එළවළු හා මල් සඳහා වෙළඳ සේවා නගරය තුළ ව්‍යාප්ත වී ඇත. නගරයේ ආර්ථිකය හසුරුවාලීමේදී මෙම කෘෂි ආර්ථික හෝග වගාවන් සුවිශේෂී කාර්යභාරයක් ඉටු කරන අතර, බණ්ඩාරවෙල තොග වෙළඳපොල හා පෞද්ගලික එළවළු හෝග ගැනුම්කරුවන් එහි සක්‍රීය දායකත්වය සපයයි. මෙයට අමතරව උභව පළාතේ ප්‍රධානම වාණිජ මධ්‍යස්ථානය ලෙස බණ්ඩාරවෙල නගරය තුළ සිල්ලර වෙළඳ සැල්, රෙදිපිලි අලෙවි ස්ථාන, ආපන ශාලා, අවන් හල්, පොත් අලෙවි සැල්, රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන යනාදී වාණිජ ස්ථාන පිහිටා ඇත. දිවයිනේ ප්‍රමුඛතම වෙළඳ ආයතන පිහිටා තිබීම මගින් බණ්ඩාරවෙල නගරයට ආවේණික වූ වාණිජ ලක්ෂණ ඉස්මතු කර ඇත.

බණ්ඩාරවෙල පවතින හිතකර දේශගුණික රටාවේ තවත් එක් අතුරු ඵලයක් ලෙස සංචාරක කර්මාන්තය හැදින්විය හැකිය. උඩරට දුම්රිය මාර්ගයත්, අවට පිහිටා ඇති සංචාරක ආකර්ෂණය දිනූ ස්ථානත් මෙහිදී සුවිශේෂී වෙයි. ඒ අනුව, නගරය විදේශීය හා දේශීය සංචාරකයින්ගේ නවාතැන්පල ලෙස ප්‍රකට වී ඇත.

මීට අමතරව, කොළඹට කේන්ද්‍රව තිබූ ප්‍රසිද්ධ අධ්‍යාපන ආයතන වන ජෝශප් විද්‍යාලය හා ශාන්ත තෝමස් විද්‍යාලය බණ්ඩාරවෙල නගරය ආශ්‍රිතව ස්ථානගත වීම නගරයේ සංවර්ධනය ක්‍රීඩා කිරීමට මහත් පිටුවහලක් විය. ඒ අනුව, පාසල් 19 කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ස්ථානගතව ඇත. මෙම පාසල්වල සේවාව ලබා ගැනීම උදෙසා හම්බන්තොට, බුත්තල, වැල්ලවාය, බදුල්ල, මොණරාගල, අම්පාර, මහියංගණ, ගිරාදුරුකෝට්ටේ, වැලිමඩ, දියතලාව, බලංගොඩ, කැප්පෙට්පොල, නුවර එළිය වැනි ප්‍රදේශ වලින් සිසුන් පැමිණේ.

මෙයට අමතරව රාජ්‍ය ආයතන ලෙස ස්ථානගතවී ඇති ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම්, මහා නගර සභාව, ජල සම්පාදන මණ්ඩලය, කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව, ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව යනාදී රාජ්‍ය ආයතන ස්ථානගතව පවතින බැවින් එකී ආයතන වල සේවාවන් ලබා ගැනීමට හා සේවය කිරීමටද දෛනිකව විශාල ජන සංඛ්‍යාවක් නගරයට පැමිණෙති.

කෙසේ වෙතත්, වර්තමානයේ බණ්ඩාරවෙල නගරය, දෛනිකව පුද්ගලයින් 70,000 - 80,000 ක ප්‍රමාණයක් සංක්‍රමණය වන ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානයක් බව හැඳින්විය හැකිය

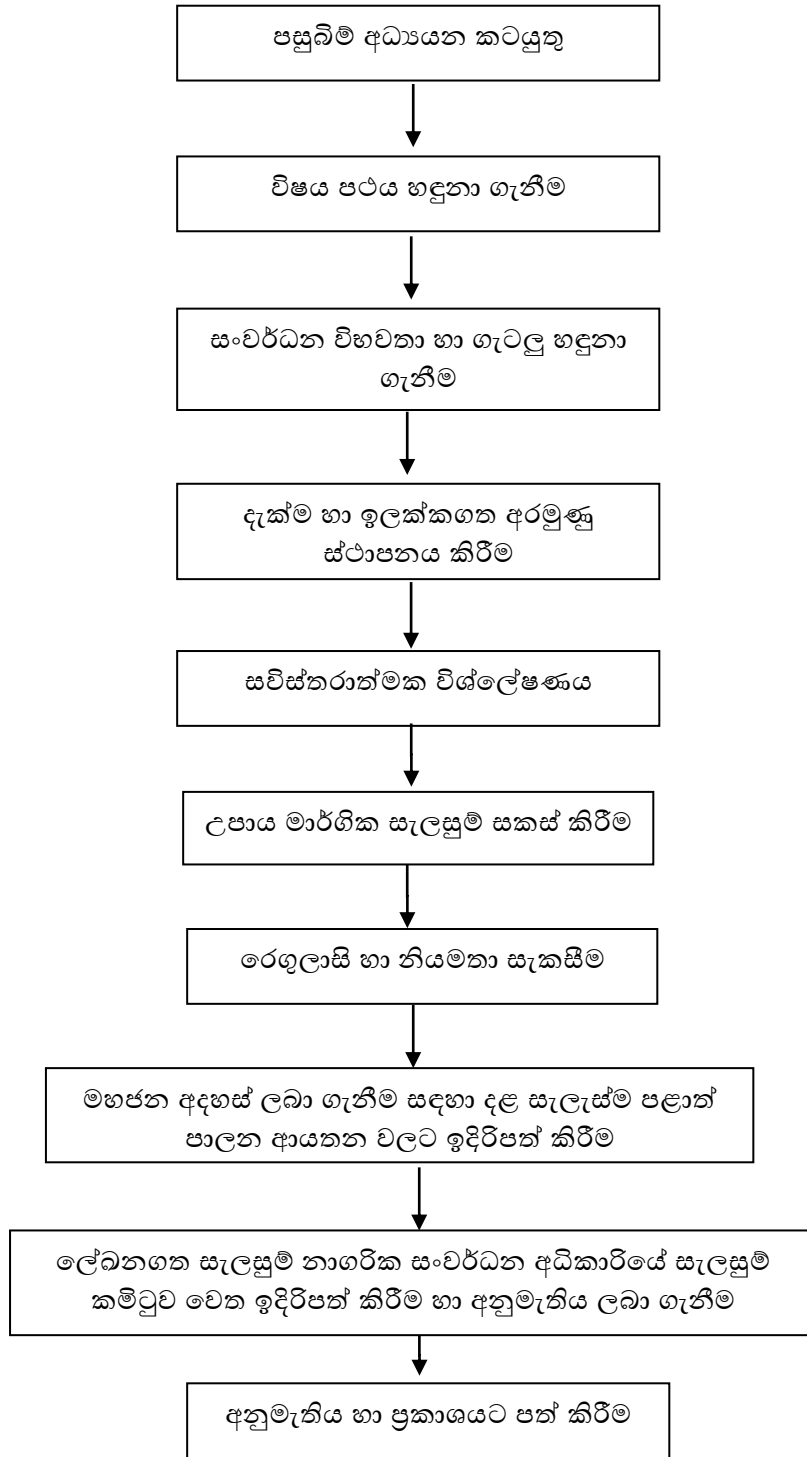
ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ජාතික භෞතික සැලසුමට අනුව, මධ්‍යම පාරිසරික සංවේදී කලාපයේ බණ්ඩාරවෙල නගරය පිහිටා ඇත. වසර 2050 දක්වා ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ජාතික භෞතික සැලසුමට අනුව කෘෂිකර්මය පදනම් කරගත් කර්මාන්ත පොකුරට බණ්ඩාරවෙල නගරයද අයත් වේ. එසේම අධ්‍යාපන නව පර්යේෂණ අංශ ආශ්‍රිතවද දියුණු කළ හැකි ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. මීට අමතරව නගරයට ඉතා ආසන්නව පවතින වැල්ලවාය නගරය හරහා සැහැල්ලු කර්මාන්තපුරයක් යෝජනා තිබීමෙනුත් එහි සංවර්ධන පීඩනය බණ්ඩාරවෙලටද ලැබෙනු ඇති බව පුරෝකථනය කළ හැකිය. කෘෂි භෝග ආශ්‍රිතව කර්මාන්ත සංවර්ධනය කර බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ආර්ථිකය ශක්තිමත් කිරීමට ජාතික භෞතික සැලසුම මගින් යෝජිතය.

මේ අනුව, ජාතික සැලසුමට අනුගතවන ආකාරයට පරිසර හිතකාමී කෘෂි ආහාර භෝග නිෂ්පාදනය මුල්වූ කර්මාන්ත, සංචාරක, වාණිජ හා අධ්‍යාපනික යන අංශයන්ගෙන් සංවර්ධිත නගරයක් බවට පත් කිරීම මෙම නගර සංවර්ධන සැලසුමෙන් අපේක්ෂා කෙරේ.

### 1.4 සැලසුම් ක්‍රියාවලිය

බණ්ඩාරවෙල නගර සැලසුම සකස් කිරීම සඳහා අනුගමනය කරන ලද සැලසුම් ක්‍රියාවලිය පහත දක්වා ඇත.

ප්‍රස්ථාර අංක 1.1 : සැලසුම් ක්‍රියාවලිය



**පසුබිම් අධ්‍යයන කටයුතු**

පසුබිම් අධ්‍යයන කටයුතු යටතේ ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික විකාශණය, ජනගහනය, නිවාස තොරතුරු, වාහන සංසරණය, යටිතල පහසුකම්වල ප්‍රමාණවත් බව, ආර්ථික ව්‍යුහය, භූමි පරිහරණය යනාදී තොරතුරු ඒකරාශී කරන ලදී. මෙහිදී ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය-බණ්ඩාරවෙල, බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභාව, බණ්ඩාරවෙල දුම්රිය ස්ථානය, ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය, ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය යනාදී ආයතන මගින් තොරතුරු ඒකරාශී කරන ලදී.

**විෂය පථය හඳුනා ගැනීම**

ජාතික, කලාපීය වශයෙන් බණ්ඩාරවෙල නගරයේ පවත්නා ස්වභාවය මේ අදියරේදී හඳුනාගන්නා ලදී. එහිදී 2030 ජාතික භෞතික සැලසුම හා 2050 කෙටුම්පත් ජාතික භෞතික සැලසුම තුළින් මධ්‍යම පාරිසරික සංවේදී කලාපයේ පවත්නා බණ්ඩාරවෙල නගරයට ලබාදී ඇති සංවර්ධන තත්වයන් හා උභව කලාපීය සැලැස්ම හරහා යෝජිතව ඇති සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හඳුනාගන්නා ලදී. යටිතල පහසුකම් සපයන ඒ ඒ ආයතනයන්හි විෂය ක්ෂේත්‍රයන් හරහා නගරයට යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හා යෝජනා හඳුනා ගැනීමද මේ යටතේ සිදු කරන ලදී. පසුව පවත්නා තත්වය විශ්ලේෂණය කර බණ්ඩාරවෙල නගරයේ තත්වයන් මැනවින් හඳුනාගන්නා ලදී.

**ගැටළු හා විභවතා හඳුනා ගැනීම**

නගරය සම්බන්ධව ගැටළු හා විභවතා හඳුනා ගැනීමට මූල හේතු විශ්ලේෂණ ක්‍රමවේදය, පාරිසරික කලාප විශ්ලේෂණ ක්‍රමවේදය, සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණ ක්‍රමවේදය, ඉඩම් මිල විශ්ලේෂණ ක්‍රමවේදය හා පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීම් මගින්ද බණ්ඩාරවෙල නගරය සංවර්ධනය කිරීමට පවතින සංවර්ධන විභවතා හා සංවර්ධනය සඳහා පවතින ගැටළු හඳුනා ගැනීමත් සිදු කළ අතර එම හඳුනා ගත් ගැටළු මූලිකත්ව විභවය ක්‍රමය (Priority Matrix) මගින් එම හඳුනාගත් ගැටළු වල ප්‍රමුඛතාව ද හඳුනා ගන්නා ලදී.

**දැක්ම, අරමුණු හා පරමාර්ථ සකස් කිරීම**

තත්ත්ව වාර්තා මගින් තොරතුරු හා පවතින ගැටළු හා විභවතා හඳුනාගෙන අධ්‍යයනය කිරීමෙන් අනතුරුව පවතින සංවර්ධන විභවතා වැඩි දියුණු කර සංවර්ධනය කිරීමටත්, ගැටළු විධිමත් ආකාරයට නියාමනය කර විසඳා දීම සඳහාත්, බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලසුමෙහි ඉදිරි දැක්මත්, එම දැක්මට අනුකූල වන්නා වූ පරමාර්ථ හා අරමුණු සකස් කිරීමත් සිදු විය.

**සවිස්තරාත්මක විශ්ලේෂණය**

විස්තරාත්මක විශ්ලේෂණය යටතේ ප්‍රධාන වශයෙන්ම ශ.ද.අ.ත. විශ්ලේෂණ ක්‍රමවේදය (SWOT Analysis) සිදු කළ අතර, එම ක්‍රමවේදය යටතේ හඳුනාගත් ශක්තීන්, දුර්වලතා, අවස්ථා හා තර්ජන හඳුනාගත් අරමුණු වලට අනුව සිදු කරන ලදී.

**සැලසුම් හා උපාය මාර්ග හඳුනා ගැනීම**

හඳුනාගත් දැක්ම, අරමුණු හා පරමාර්ථ වලට අනුව කලාපීකරණ සැලැස්ම, යටිතල පහසුකම් සේවා සැලැස්ම, ආර්ථික සැලැස්ම, පාරිසරික නිරසාර සංවර්ධන සැලැස්ම පුරාවිද්‍යා හා උරුමයන් සංරක්ෂණය කිරීමේ සැලැස්ම හා යටිතල පහසුකම් සේවා සැලැස්ම තුළින් උපාය මාර්ගික සැලසුම් හා ව්‍යාපෘති සකස් කරන ලදී. එහිදී හඳුනාගත් ගැටළු හා විභවතාවයන්ගේ බලපෑමේ ප්‍රමුඛත්වය මත උපායමාර්ගික ව්‍යාපෘති පෙළ ගස්වන ලදී.

**රෙගුලාසි හා නියමතා සකස් කිරීම**

සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අවශ්‍ය වන ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම හා ඉඩම් පරිහරණයන් සඳහා වන රෙගුලාසි හා නියමතා සකස් කිරීම මෙහිදී සිදු කරන ලදී. මෙහිදී බණ්ඩාරවෙල බෑවුම් ප්‍රදේශවල සංවර්ධන කටයුතු පරිසරයට අනුගත වන ආකාරයට සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීම පිළිබඳ විශේෂ අවධානයක් යොමු කරන ලදී.

**අදහස් ලබා ගැනීම**

සංවර්ධන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමට පෙර කෙටුම්පත් කරන ලද සැලැස්ම මහජන අදහස් දැක්වීම සඳහා යොමු කරන ලදී. එහිදී පාර්ශවකරුවන් දැනුවත් කිරීමේ වැඩමුළුවක් පවත්වා දැනුවත් කිරීම සිදු කරන ලදී.

**දළ සැලසුම් වාර්තාව භාරදීම**

අවසාන කෙටුම්පත් සංවර්ධන සැලැස්ම මහජන අදහස් විමසීමෙන් පසු එම යෝජනා හා අදහස්ද සහිතව සංශෝධනය කර ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවට/සංවර්ධන සැලසුම් අංශය වෙත භාර දෙන ලදී.

**අනුමැතිය හා ප්‍රකාශයට පත් කිරීම**

ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවෙහි අනුමැතිය ලබාගෙන ගරු අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය ලබා ගැසට් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කොට නීතිගත කිරීම.



A large, stylized number '2' is positioned on the left side of the page. The top-left portion of the '2' is white, while the rest is red. A small yellow shape is visible at the very top left corner of the page.

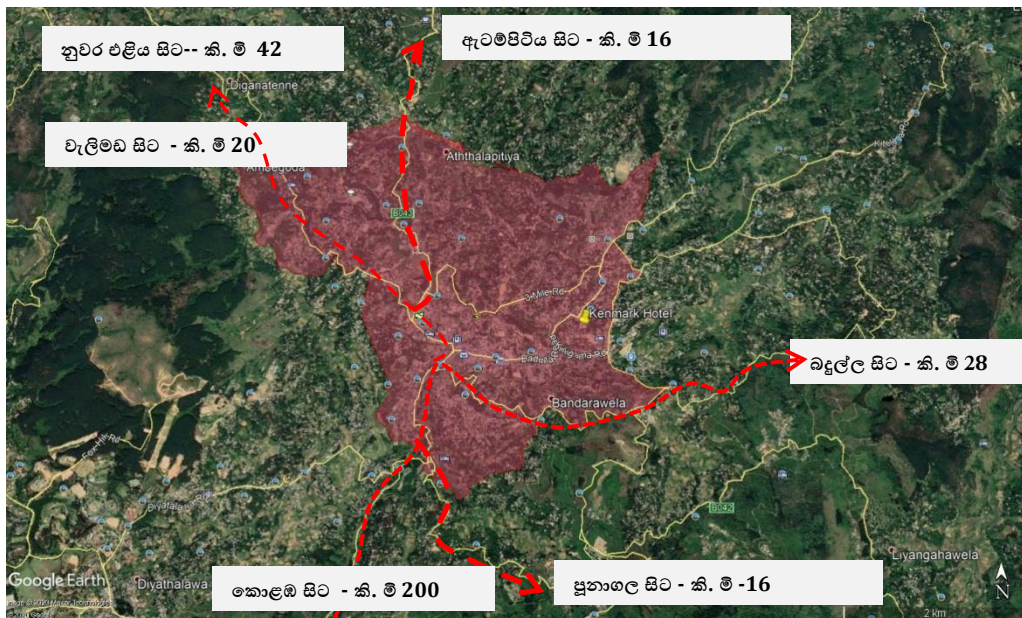
දෙවන වර්ෂයේදී  
මූලික අධ්‍යයනය

## දෙවන පරිච්ඡේදය මූලික අධ්‍යයනය

### 2.1 අධ්‍යයන ප්‍රදේශය

ඌව පළාතේ බදුල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ වාණිජ නගර අතර සුවිශේෂී ස්ථානයක් බණ්ඩාරවෙල නගරයට හිමි වේ. කොළඹ සිට කි.මී. 200 පමණ නැගෙනහිර දෙසින් පිහිටා ඇති අතර, කොළඹ-බදුල්ල (A16) ප්‍රධාන මාර්ගයේ ප්‍රධාන මන්සන්ධියක්ද වේ. උතුරු අක්ෂාංශ 6.8<sup>0</sup> – 6.9<sup>0</sup> ත්, නැගෙනහිර දේශාංශ 80.99<sup>0</sup> - 81.12<sup>0</sup> අතර පිහිටා ඇත. උතුරු දෙසින් හාලිඇල ප්‍රාදේශීය සභාව, නැගෙනහිර දෙසින් ඇල්ල ප්‍රාදේශීය සභාවද, බටහිර දෙසින් හපුනලේ ප්‍රාදේශීය සභාව හා දකුණු දෙසින් බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය සභාවද පිහිටා ඇත.

රූපය අංක 2.1 : බණ්ඩාරවෙල නගරයේ පිහිටීම



මූලාශ්‍රය : ගුගල් අර්න්, 2021

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය සඳහා බණ්ඩාරවෙල නාගරික බල ප්‍රදේශය මැදිකරගත් ග්‍රාම සේවා වසම් 24 ක වර්ග කිලෝමීටර 36 ක වසරියක් තෝරා ගන්නා ලදී. මෙම ග්‍රාම නිලධාරී වසම් බණ්ඩාරවෙල, හපුනලේ හා ඇල්ල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ වලට අයත් වේ. (සිතියම් අංක 2.1)

## 2.2. සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීම

### 2.2.1 හැඳින්වීම

බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සැකසීම උදෙසා සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීමට අධ්‍යයන වර්ග තුනක් මූලිකව අධ්‍යයනය කරන ලදී. ඒ අනුව, ක්‍රියාකාරී සීමාව, භූගෝලීය පිහිටීමේ සීමාව හා පරිපාලන සීමාව සැලකිල්ලට ගන්නා ලදී.

### 2.2.2 ක්‍රියාකාරී සීමාව

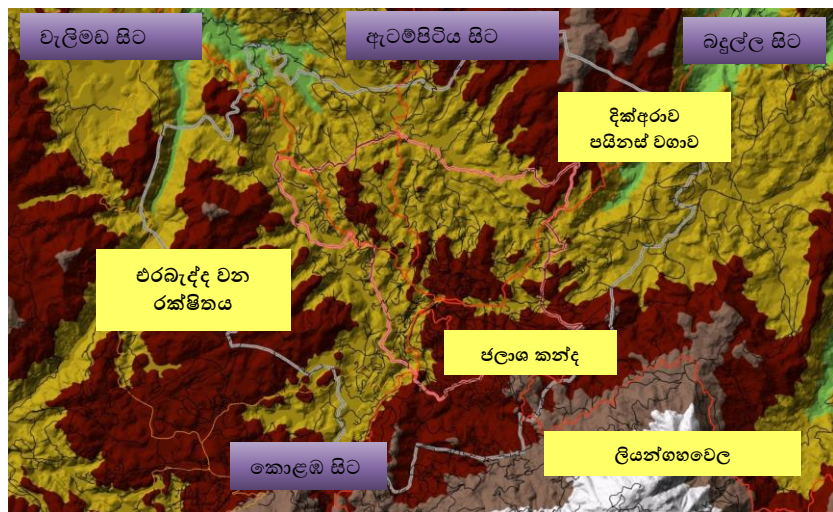
බණ්ඩාරවෙල සැලසුම් බල ප්‍රදේශය හඳුනා ගැනීමේදී ජන සංඝනත්වය හා ගොඩනැගිලි සනත්වය අධ්‍යයනය කරන ලදී. එහිදී වැඩි වශයෙන් ජන සංඝනත්වය පවතින ප්‍රදේශ පිළිබඳ අධ්‍යයනය කල අතර ඒ මගින් වැඩිම ජන සංඝනත්වයක් බණ්ඩාරවෙල නාගරික බල ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වාර්තා වේ. තවද ගොඩනැගිලි සංඝනත්වය අධ්‍යයනය කිරීමේදීද වැඩිම ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තියක් හා සංඝනත්වයක් බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සීමාව තුළ දැක ගත හැකිය.

ඒ අනුව මෙම සියලු තත්ත්වයන් සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂන ක්‍රමවේදය (සිතියම අංක 2.2) හරහා අධ්‍යයනය කර ක්‍රියාකාරීත්ව සීමාව හඳුනා ගන්නා ලදී. නගරයේ ජනගහන සංඝනත්වය, ඉඩම් මිල, ගොඩනැගිලි සංඝනත්වය, භූමි පරිහරණ රටාව යනාදිය සඳහා වැඩි අගයක් හා පවත්නා හා ඇති විය හැකි නාය යැම් ආපදා ප්‍රදේශ සඳහා අඩු අගයකුත් ආදි වශයෙන් සියලු විචල්‍යයන් අදිස්ථාපනය මගින් සංවර්ධන පීඩන අවකාශීය ව්‍යාප්තිය හඳුනාගන්නා ලදී. මෙමගින් වර්තමාන නාගරික බල සීමාව සහ දියතලාව දෙසට වූ ව්‍යාප්තියක් හඳුනාගන්නා ලදී.

### 2.2.3 භූගෝලීය සීමාව

බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලසුම සඳහා භූගෝලීය සීමාව හඳුනා ගැනීම සඳහා TIN අධ්‍යයන ක්‍රමවේදය (Triangular Irregular Network) හා ජල පෝෂක විශ්ලේෂණාත්මක ක්‍රමවේදය යොදා ගන්නා ලදී. බණ්ඩාරවෙල නගරය A16 කොළඹ - බදුල්ල ප්‍රධාන මාර්ගයේ දෙපස හා වැලිමඩ දෙසට වූ මාර්ගය දෙපස ප්‍රධාන වශයෙන් පාදකකොට ගනිමින් ව්‍යාප්ත වූ රේඛීය නගරයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. නගරය දකුණු පසින් ලියන්ගහවෙල කඳු පන්තීන් හා තේ වතු වලින්ද, උතුරු දෙසින් දික්අරාව පශ්චාත් ගස් වගාවෙන්ද, බටහිර දෙසින් එරබැද්ද වන රක්ෂිතයෙන්ද සීමා වී ඇත. එහිදී දැනට ප්‍රකාශිත නාගරික බල ප්‍රදේශය ඉක්මවා නගරය ව්‍යාප්ත වීමට පවත්නා දල බෑවුම් ප්‍රදේශ සහිත භූමිය බාධාවක් වී ඇති බවද හඳුනාගන්නා ලදී.

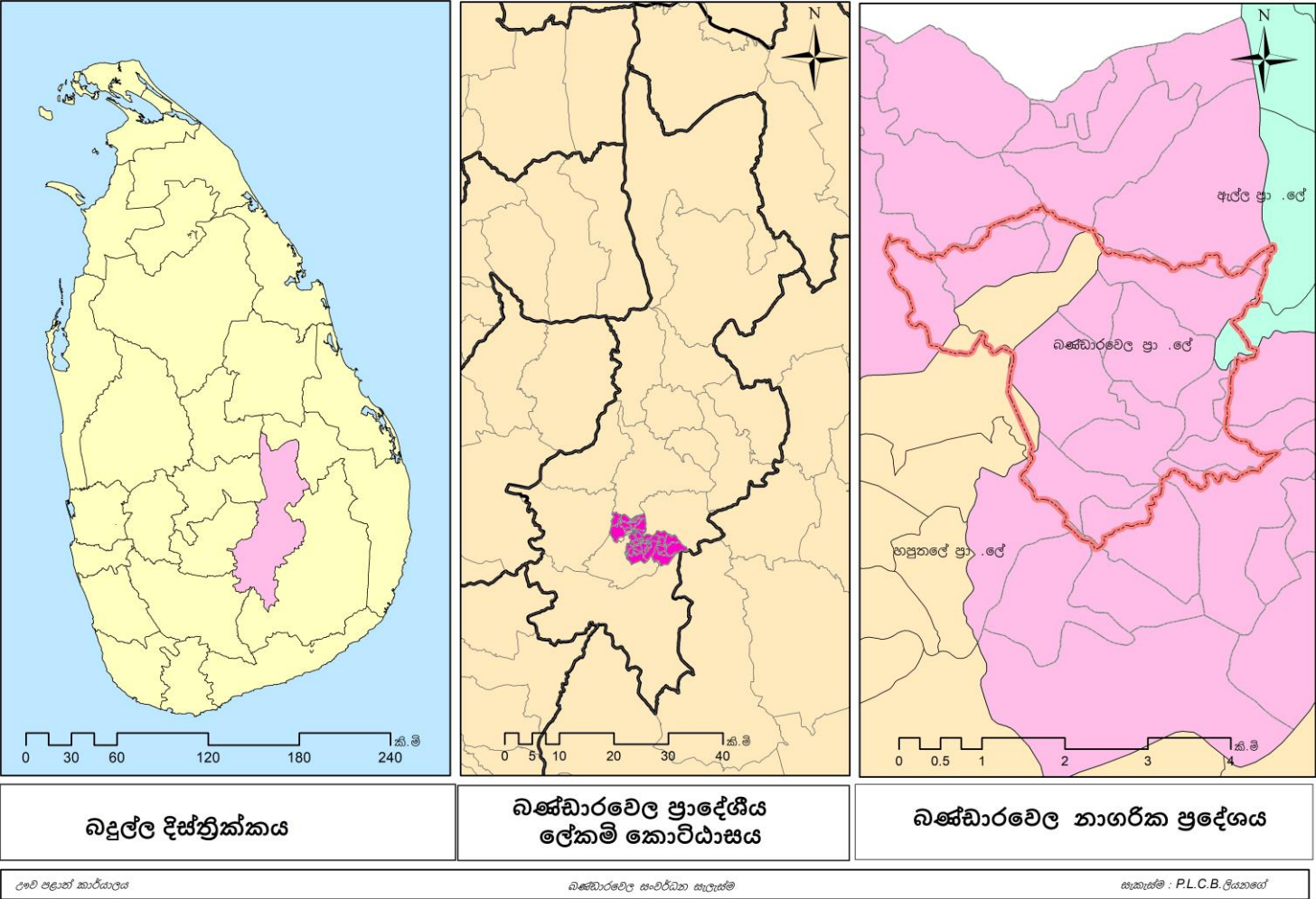
රූපය අංක: 2.2: අධ්‍යයන ප්‍රදේශයේ භූගෝලීය පිහිටීම



මූලාශ්‍රය : ගුගල් අර්න්, 2023

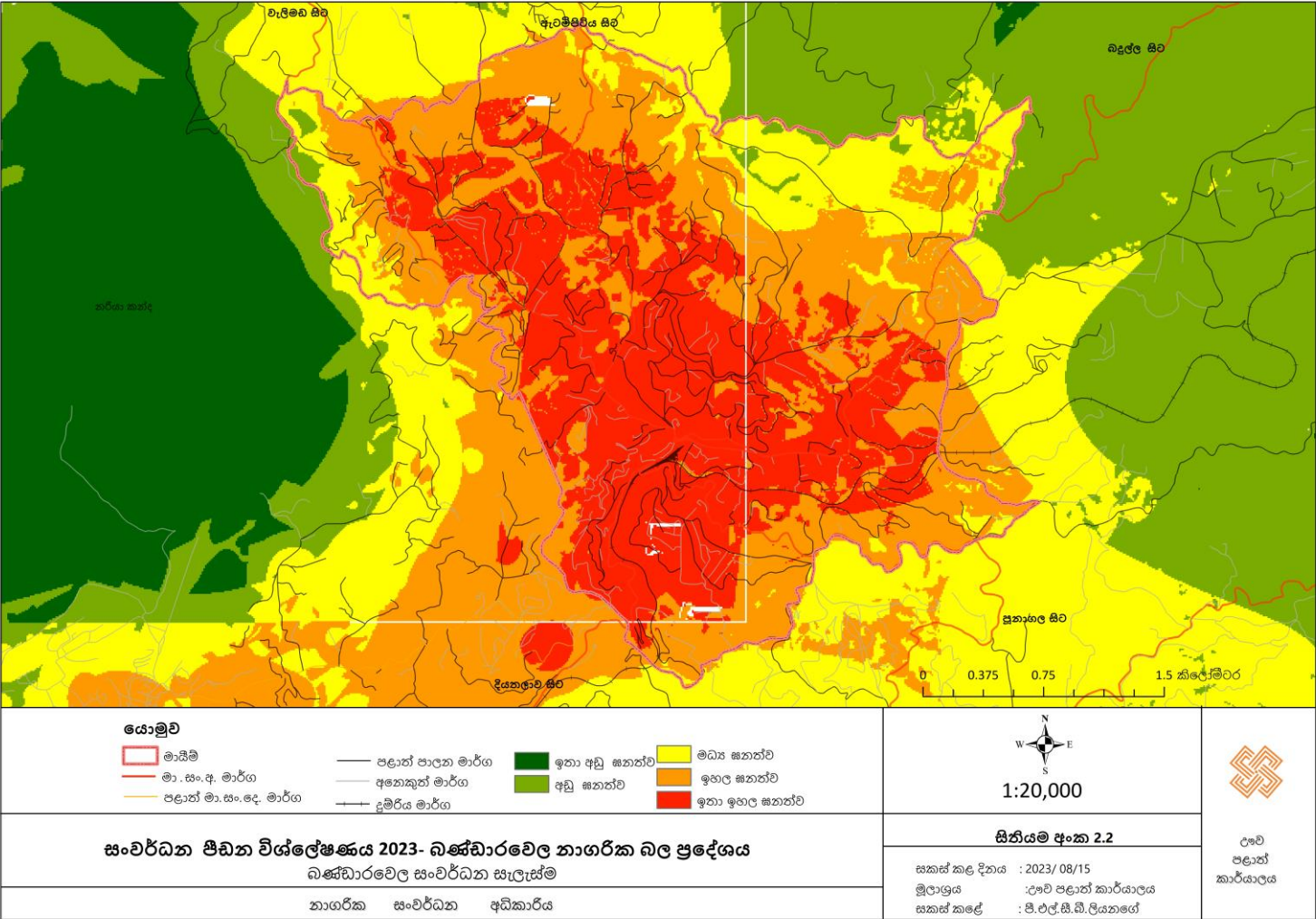
සිතියම අංක 2.1: බණ්ඩාරවෙල නාගරික සීමාවේ පිහිටීම

පිහිටීම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

සිතියම අංක 2.2: සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

**2.2.4 පරිපාලන බල සීමාව**

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය සඳහා තෝරා ගත් ප්‍රදේශ සඳහා බණ්ඩාරවෙල, ඇල්ල හා හපුතලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ වලට අයත් වූ ග්‍රාම සේවා වසම් පවතී. එහිදී පළාත් පාලන ආයතන වශයෙන් ගත් කළ ප්‍රධාන වශයෙන් හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභාව හා බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාවට අයත් වූ භූමි ප්‍රදේශ පවතී.

**2.2.5 සැලසුම් සීමාව**

භූගෝලීය සීමාව සැලකීමේදී පවත්නා දල බැවූම ප්‍රදේශ හේතුවෙන් සංවර්ධනය පවත්නා නාගරික සීමාවටම සීමා වී ඇති බව හඳුනා ගන්නා ලදී. නමුත් පරිපාලන සීමාවන් අධ්‍යයනය කිරීමේදී බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සීමාව පමණක් නොව හපුතලේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාසයට අයත් ඵරනවෙල ග්‍රාම සේවා වසමද නගරයේ ඉහල ක්‍රියාකාරිත්වයක් පවතින ප්‍රදේශයක් බව හඳුනා ගන්නා ලදී. එබැවින් ක්‍රියාකාරිත්ව සීමාව හා සසඳමින් පළාත් පාලන ආයතන දෙකකට අයත් වූ ග්‍රාම සේවා වසම් 16ක කොටස්වලින් සැදුම්ලත් නාගරික බල ප්‍රදේශය සැලසුම් සීමාව සඳහා සුදුසු බව හඳුනා ගන්නා ලදී.

**2.3 සැලසුම් හා අවස්ථානුකූල සන්දර්භය**

සැලසුම් හා අවස්ථානුකූල සන්දර්භය යටතේ බණ්ඩාරවෙල නගරයේ භෞතික, සමාජයීය, ආර්ථික හා පාරිසරික තත්ත්වයන් අධ්‍යයනය කරන ලදී.

තෙත් හා වියලි අතරමැදි දේශගුණික කලාපයට අයත් බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශය මුහුදු මට්ටමේ සිට මීටර් 1200ක පමණ උන්නාංශ අගයක පිහිටා ඇත. ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික පසුබිම සලකා බලන විට මුල් කාලීනව කුඹුරු හා ජල පෝෂක ප්‍රදේශයක් ලෙස පැවතුණු බවට සාක්ෂි අදාත් ශේෂ වී පවතී. බණ්ඩාර නම් වූ පුද්ගලයෙකුට හිමිව තිබූ වෙලක් හේතුවෙන් බණ්ඩාරගේ + වෙල බණ්ඩාරවෙල ලෙස ජනවහරට එකතු වූ බව උච්ච වංශ කථාවේ සඳහන් වේ. එසේම සියවස් ගණනාවකට එහා ගොස් ප්‍රාග් ඓතිහාසික සාක්ෂි හමු වූ භූමියක් ලෙසද බණ්ඩාරවෙල ප්‍රසිද්ධය. ප්‍රාග් ඓතිහාසික මානවයාගේ ආයුධ නිෂ්පාදනය සිදු කළ එළිමහන් නිෂ්පාදනාගාර පරිශ්‍රයක් ලෙස වර්තමාන කාලගුණ විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව පිහිටි භූමිය සැලකේ. මීට අමතරව නගරයට යාබදව පිහිටා ඇති දෝව රාජ මහා විහාරය, රාජධානි සමයේදී වලගම්බා රජුත් සැඟවී සිටි ස්ථානයක් ලෙස හැඳින්වේ.

බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශය නගරයක් ලෙස විකාශණය වීම ආරම්භ වනුයේ ඉංග්‍රීසි පාලන කාලය තුළදීය. උච්ච පළාතේ සියලු කඳු මුදුන්හි තේ වගාව ආරම්භ හෝගයක් ලෙස වගා කිරීම 1860 වසරේදී ආරම්භ විය. මෙම කාලය තුළදී මුළු උච්ච පළාතම ඒ.එච්. ගෝඩන් නම් වූ පාලකයකු යටතේ පාලනය වූ බවද ඉතිහාසය විමසීමේදී හඳුනාගත හැකිය. නිෂ්පාදනය කළ තේ ප්‍රවාහනය උදෙසා උඩරට දුම්රිය මාර්ගය සැකසුනු අතර 1840 - 1924 කාල සීමාවේදී බණ්ඩාරවෙල සිට බදුල්ල දක්වා දීර්ඝ කරනු ලැබේ. එනම් 1894 දක්වා තේ ප්‍රවාහනයේ ප්‍රධාන සේවා මංසන්ධියක් ලෙස බණ්ඩාරවෙල සලකා ඇත. එසේම නගරය තුළ පවතින හිතකර දේශගුණය එවකට පාලනයේ සිටි බොහෝ ඉංග්‍රීසි පාලකයින්ගේ ප්‍රසාදයට ලක් වූ අතර, ඔවුන්ගේ නිවාඩු නිකේතන ප්‍රදේශය ලෙස බණ්ඩාරවෙල තෝරා ගැනුණි. අදටත් පවතින බණ්ඩාරවෙල හෝටලය 1893 වසරේදී ස්ථාපනය වූවා සේ සැලකේ. මෙම හෝටලය තේ වගාකරුවන්ගේ නිවාඩු නිකේතනය ලෙස එකල සලකා ඇත.

ඒ හා සමානව නගරය පුරා ඉංග්‍රීසි පාලන කාලය තුළ නිර්මාණය වූ ගොඩනැගිලි රාශියක් පවතී. ඒ අනුව ඉංග්‍රීසි ප්‍රජාවගේ ආගමික ස්ථාන වූ ශාන්ත අන්තෝනි පල්ලිය, මෙතෝදිස්ත පල්ලිය අදටත් පවතී. එසේම නගරයක් ලෙස බණ්ඩාරවෙල සේවා සැපයීමට පටන් ගැනීම නිසාවෙන් ඇති වූ පැරණි උසාවිය, තැපැල් කාර්යාලය, දුම්රිය ස්ථානය ආදී ස්ථාන බණ්ඩාරවෙල යටත් විජිත සමයේ බිහි වූ නගරයක් බවට අදටත් සාක්ෂි සපයයි. කොළඹ තදාසන්න ප්‍රදේශවල තිබූ ශාන්ත තෝමස්, ශාන්ත ජෝශප්, විශාකා විද්‍යාලය ආදී පාසල් දෙවන ලෝක යුධ සමයේ කොළඹ නගරයට බෝම්බ හෙලීම හේතුවෙන් ළමුන්ගේ ආරක්ෂාව පතා කොළඹ නගරයෙන් පිටතට ව්‍යාප්ත කිරීමට කටයුතු කළේය. එහිදී වඩා ආරක්ෂිත ස්ථානයක් ලෙස බණ්ඩාරවෙල නගරය හඳුනාගෙන එම පාසල් 1940-1950 කාල පරාසය තුළ බණ්ඩාරවෙල නගරය තුළ ස්ථාපනය කරන ලදී.

රූපය අංක 2.3 : බණ්ඩාරවෙල නගරයේ පැරණි ඡායාරූප



Dharmawijaya Mawatha Bandrawela

ධර්මවිජය මාවත



1957 සිරිල් ස්ට්‍රීට්හි අසල

1957- ප්‍රධාන වීදිය



Post Office

තැපැල් කාර්යාලය



බණ්ඩාරවෙල වැව



බණ්ඩාරවෙල හෝටලය

මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරින්, 2020

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ පරිපාලන විකාශනය සලකා බලන විට 1833 වසරේදී බදුල්ල ප්‍රාදේශීය මණ්ඩලය යටතේ පාලනය වී ඇත. 1933 වසරේදී ග්‍රාම සේවා වසම් 2 ක් නැතහොත් නාගරික කොට්ඨාශ 5 කින් සමන්විත වූ සුළු නාගරික සභාව පිහිටුවා ඇත. 1939 දී එය කොට්ඨාශ 7 ක් දක්වා පුළුල් කර නගර සභාව ස්ථාපනය කර ඇත. 2011 වසරේදී ග්‍රාම සේවා වසම් 8 ක් සම්පූර්ණයෙන්ම හා තවත් ග්‍රාමසේවා වසම් 7 ක කොටස්වලින් සමන්විත මහා නගර සීමාව ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. A 16 බදුල්ල - කොළඹ මාර්ගයේ ප්‍රධාන මංසන්ධිය වීමත් උඩරට දුම්රිය මාර්ගයේ පවතින සුවිශේෂී නැවතුම්පොලක් ලෙසත් මෙය ප්‍රසිද්ධිය. ජාතික වශයෙන් බණ්ඩාරවෙල ප්‍රසිද්ධ වීමට කරුණු දෙකක් හඳුනාගත හැකිය. පළමුව කෘෂි හෝග හා මල් වගාව හා එම හෝග බෙදාහැරීමේ මධ්‍යස්ථානයක් ලෙසය. එහිදී බණ්ඩාරවෙල තොග වෙළඳපොල හා පෞද්ගලික මල් වගාකරුවන් සුවිශේෂී කාර්යභාරයක් ඉටු කරනු ලැබේ. ප්‍රදේශයට ආසන්නව කැප්පෙට්පොල ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය පැවතියද, භූගෝලීය පිහිටීම අනුව, අනෙකුත් නගර හා පහසුවෙන් සම්බන්ධ විය හැකි මාර්ග ජාලය හේතුවෙන් බණ්ඩාරවෙල තොග පොලෙහි සේවය ජාතික වශයෙන් පිළිගැනීමකට ලක්ව ඇත.

දෙවනුව බණ්ඩාරවෙල ජාතික වශයෙන් වැදගත් වීමට සංචාරක කර්මාන්තය සුවිශේෂී කරුණක් වේ. ඒ අනුව, දේශීය පමණක් නොව විදේශීය සංචාරකයන්ද ප්‍රදේශයේ හිතකර දේශගුණය හා පාරිසරික සුන්දරත්වය පැසසුම් කර ඇත. මාර්ග ජාලය හරහා මෙන්ම උඩරට දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේද බණ්ඩාරවෙල නගරයට සංචාරකයන් පැමිණේ.

මීට අමතරව ප්‍රාදේශීය සම්බන්ධතා සැලකීමේදී A 16 මාර්ගය ඔස්සේ නැගෙනහිරින් බදුල්ල නගරයටද, බටහිරින් දියතලාව-හපුතලේටද ප්‍රවේශය ලැබිය හැකිය. එසේම, උතුරු දෙසින් වැලිමඩ B044 මාර්ගය ඔස්සේ වැලිමඩ නගරයත්, B43 මාර්ගය ඔස්සේ ඇටම්පිටිය නගරයටත් ළඟා විය හැකිය.

ප්‍රාදේශීය වශයෙන් මෙම ප්‍රදේශවල සිට පැමිණෙන ජනතාව කරුණු කිහිපයක් මුල් කරගෙන බණ්ඩාරවෙල නගරය කරා ප්‍රවේශ වේ. නගරය අවට වගා බිම්වල හෝග වගා නිෂ්පාදනය සඳහා අවශ්‍ය සේවා හා පහසුකම් ලබාගැනීමටත්, එම හෝග වෙළඳාම් කිරීම සඳහාත්, රෙදිපිළි මිලදී ගැනීමටත්, සංචාරක ආකර්ශණීය ස්ථානයක් වශයෙනුත්, අධ්‍යාපන සේවා ලබා ගැනීමටත්, පරිපාලන සේවා ලබා ගැනීමටත් ප්‍රාදේශීය වශයෙන් බණ්ඩාරවෙල සුවිශේෂී වේ.

සෞභාග්‍යයේ දැක්ම ජාතික ප්‍රතිපත්ති මාලාව යටතේ ජාතික නගරයක් ලෙස බණ්ඩාරවෙල නගරයට කි.මී. 22 ක් පමණ දුරින් පිහිටි බදුල්ල නගරය සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කර ඇත. මෙහිදී නගර සංවර්ධනය කටයුතු ඉතිහාසය, ආර්ථික, සමාජීය සම්බන්ධකම් සලකා බලා සිදු කිරීමට යෝජනා කර ඇත. බදුල්ල නගරය උච්ච පළාතේ පරිපාලන අග නගරය ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජනා කර ඇති අතර ඉන් ආභාෂය ලබා බණ්ඩාරවෙල නගරය ද ඉදිරි සංවර්ධන අවශ්‍යතා පදනම් කරගෙන වාණිජ නගරයක් ලෙස සැලසුම් කර ඇත.

ජාතික භෞතික සැලසුමට අනුව සැකසූ නාගරික ධුරාවලියට අනුව ජාතික මට්ටමේ නගර අතර බදුල්ල තෙවන ගන‍යේ නගරයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. ඒ හා සාපේක්ෂව බණ්ඩාරවෙල යනු හතරවන ගන‍යේ නගරයකි.

මෙවැනි සුවිශේෂී ස්ථානයක් හිමිකරගන්නා බණ්ඩාරවෙල නගරයට 1987-2001 කාල පරාසය තුළදී සංවර්ධන සැලැස්මක් කෙටුම්පත් වන නමුදු, එය ගැසට් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කිරීමක් හෝ ප්‍රායෝගිකව ක්‍රියාත්මක වීමක් සිදු වී නොමැත. (සිතියම අංක 2.3) නමුත් කෙටුම්පත් සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපීකරණ සැලැස්ම තුළද සංචාරක හෝටල් සඳහා කලාප වෙන් කර තිබීම නගරයේ ආර්ථිකය උදෙසා සංචාරක ක්ෂේත්‍රයට තිබූ ස්ථානය මනාව පැහැදිලි කරයි. කෙසේ වුවද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාවේ මැදිහත් වීමෙන් නගරයේ දියුණුව සඳහා ව්‍යාපෘති රැසක් සිදු කර ඇත. කලාපීය වශයෙන් බටහිර ආභාෂය ඇතිව සැකසූ ප්‍රථම වාණිජ මධ්‍යස්ථානය ඉදිවන්නේද බණ්ඩාරවෙල නගරයේය. එසේම ගරා වැටී තිබූ බණ්ඩාරවෙල ප්‍රධාන බස් නැවතුම්පොල විධිමත්ව නව ස්ථානයක 2014 වසරේදී ස්ථාපනය කිරීමද සුවිශේෂී ව්‍යාපෘතියකි.

උමා ඔය බහුකාර්යය යෝජනා ක්‍රමය වැලිමඩ ප්‍රදේශය හරහා ගලා බසින උමා ඔය හරස් කර සාදන ලද පුහුල්පොල ජලාශයේ සිට වැල්ලවාය ප්‍රදේශය අලිකොට් ආර ජලාශය වෙත ජලය උමං මාර්ගයක් මගින් ගෙන යන ලද ව්‍යාපෘතියකි. මෙම ව්‍යාපෘතිය ශ්‍රී ලංකාවේ දකුණු පළාත ආශ්‍රිතව පානීය ජල අවශ්‍යතා සපුරාලීමත්, ජල විදුලිබල උත්පාදනයත්, හම්බන්තොට ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව කෘෂි ඉඩම් සඳහා ජලය සැපයීමත් යන අරමුණු සාක්ෂාත් කිරීම අපේක්ෂිත විය. ඒ අනුව, වසරකට ජලය සන මීටර් 145 ක් වගා බිම් සඳහා යොමු කිරීමටත්, ගිගා වොට් 230 ක විදුලිබල උත්පාදනයක් හා මෙගා වොට් 120 ක බලශක්ති නිපදවීමටත් අපේක්ෂා කරන ලදී. කෙසේ වුවද, ව්‍යාපෘතියේ තාක්ෂණික දුර්වලතාවයක් හේතුවෙන්, උමං ජල මාර්ගයට ඉහලින් වූ ස්ථරයේ පැවති සියලු ප්‍රදේශවල භූගත ජලය කාන්දු විය. ඒ අනුව බණ්ඩාරවෙල නගරයේද බටහිර කොටසට වූ බිදුණුවැව, උතුරු කැබිල්ලෙවෙල, තන්තිරිය, පල්ලෙපේරුව, කිණිගම, මහ උල්පත, ඇත්තලපිටිය හා බණ්ඩාරවෙල බටහිර යන ග්‍රාමසේවා වසම්වල ළිං ජලය නොමැති වී ගියේය. මේ තුළින් විශාල පාරිසරික හානියක් හා දේපල වලටද විශාල හානියක් සිදු විය. ඒ අනුව බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශයේ ජල හිඟය උග්‍ර විය.



වාණිජ ආර්ථික කටයුතු, කෘෂි ආර්ථික කටයුතු හා අධ්‍යාපන පහසුකම් ස්ථානගත වීම පදනම්ව බණ්ඩාරවෙල නගරය ක්‍රමිකව සංවර්ධනය වී උභව පළාතේ ප්‍රධානම වාණිජ සේවා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය බවට පත්ව ඇත.

**භූමි පරිහරණ රටාව**

බණ්ඩාරවෙල නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ වර්තමාන භූමි පරිහරණ රටාව අධ්‍යයනය සඳහා මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව විසින් 1999 සකස් කර ඇති භූමි පරිහරණ රටාවත්, වසර 2020 දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සකස් කළ භූමි පරිහරණ සිතියම් භාවිතා කර ඇත. වසර 1999 දී බණ්ඩාරවෙල භූමි පරිහරණ රටාව තුළ වැඩි භූමි භාවිතයක් නේවාසික, කුඹුරු, තේ සඳහා වෙන් කර ඇති අතර, 2020 භූමි පරිහරණ සිතියම අධ්‍යයනය කිරීමේදී වාණිජ, ආයතනික භාවිතයන්, සංචාරක භාවිතයන් නවතම අංග ලෙස භූමි පරිහරණයට එකතු වී ඇත. ඉන් පැහැදිලි වන්නේ ආර්ථික රටාවේ වෙනස් වීම සමඟ වසර 2020 වන විට බණ්ඩාරවෙල භූමි පරිහරණ රටාව සංකීර්ණ වී ඇති බවත්, 1999 වසරට සාපේක්ෂව 2020 වසර වන විට බණ්ඩාරවෙල නගරය ආර්ථික ව්‍යුහය අතින් වර්ධනයක් අත්පත් කරගෙන ඇති බවත්ය. (සිතියම අංක 2.5)

2020 වන විට නගරයේ බහුතර භූමිය උපයෝජනය කරනු ලබන්නේ නේවාසික ගණයට වන අතර එය සමස්ත භූමියෙන් 61% ක් උපයෝජනය කරයි. එසේම සමස්ත භූමියෙන් 2% කට ආසන්න ප්‍රමාණයක් වාණිජ කටයුතු සඳහාත්, 1.2% ක් ආයතනික භාවිතයන් සඳහාත්, සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රිතව 1.5% ක භූමියකුත් උපයෝජනය කරයි. තේ වගාව සඳහා වසර 1999 දී 12% ක භූමියක් උපයෝජනය කරනු ලැබුවත්, වසර 2020 වන විට තේ වගාව සඳහා 3% ක භූමියක් උපයෝජනය කරනු ලබයි. වසර 1999 වන විට 19% ක්ව පැවති තෘණ භූමි භාවිතය වසර 2020 වන විට 2.7%ක් ලෙස පහල බැස ඇත. මේ ආකාරයට භූමි පරිහරණය ඉතා වේගයෙන් සිදු වීමට බණ්ඩාරවෙල නගරය ආශ්‍රිතව සිදුවන නාගරීකරණය හේතු සාධක වේ. භූමි පරිහරණයේ සිදුව ඇති වෙනස්කම් සම්බන්ධයෙන් භූමි ආවරණ විශ්ලේෂණයේදී සිදු කරන ලද අතර මේ සඳහා 2013 හා 2023 වසරවල වන්දිකා ඡායාරූප යොදා ගන්නා ලදී. ඒ අනුව 2013 වසරේදී ද නගර මධ්‍යයට අමතරව ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්ත ප්‍රදේශ ලෙස උතුරු කැබිල්ලවෙල, ගස්වත්ත හා ජලාශය කන්ද වැනි ප්‍රදේශ සුවිශේෂී ලෙස කැපී පෙනේ. 2023 වන විට නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශ හැරුණුකොට ඉහත කී ප්‍රදේශ වල ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තියේ සන්තති වැඩිවී ඇත. අදාළ ප්‍රදේශ ප්‍රධාන නේවාසික ප්‍රදේශ වන අතර 2013 වසර සිට 2023 වසර වන විට ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්තිය සීග්‍රයෙන් වර්ධනය වී ඇති බව සනාථ වේ. එසේම එය ගණනය කිරීම් වලට අනුව 2013 වසරට සාපේක්ෂව 2023 වන විට වර්ග කිලෝමීටර් 1.32 ගොඩනැගිලි ව්‍යාප්ත ප්‍රදේශ බවට හැරවී ඇති බව හඳුනාගන්නා ලදී. (සිතියම අංක 2.6 හා 2.7)

මෙයට අමතරව සිදුවන සංවර්ධනය පදනම් කරගෙන ජල මාර්ග හා වෙනත් ජල මූලාශ්‍ර වල අහිතකර බලපෑමක් සිදු වී ඇත. වසර 1999 වසරේ සිට 2020 වසර දක්වා වසර 20 ක කාලය තුළදී සමස්ත භූමියෙන් 0.5% ක් ලෙස පැවති ජල මාර්ග 0.15% භූමි පරිහරණයන් දක්වා පහල ගොස් ඇත. සංවර්ධන කටයුතු හේතුවෙන් ජල මාර්ග හා ජල පෝෂක අනවසරයෙන් අත්පත් කර ගැනීම මෙයට හේතු වී ඇත. මේ යටතේ හඳුනාගත් ප්‍රමුඛ ගැටලු පහත පරිදි දැක්විය හැකිය.

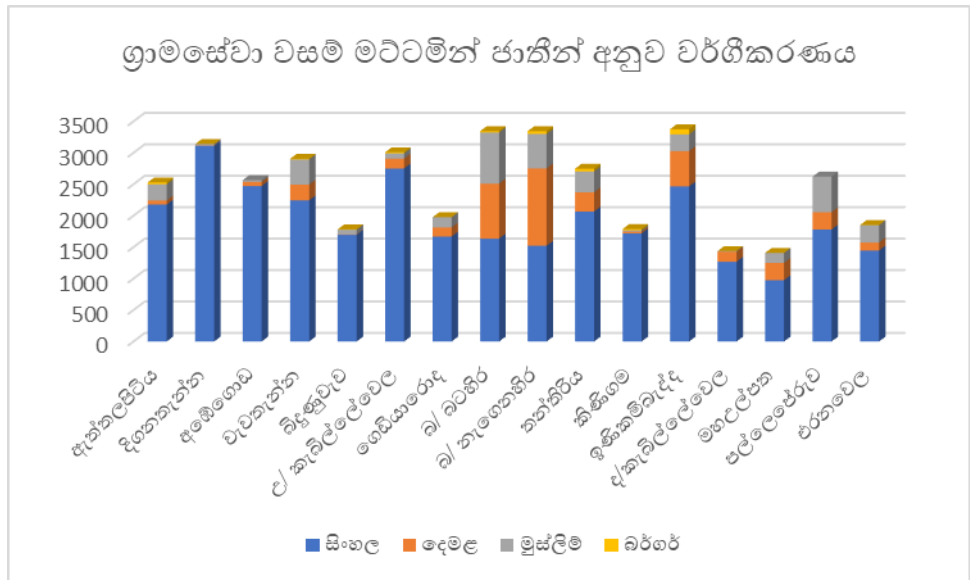
- ස්වභාවික තෘණ භූමි, කුඹුරු හා ජල මාර්ග සඳහා වෙන් වී ඇති භූමිය පහළ යාම.
- සංචාරක, ආයතනික, වාණිජ ආදී භාවිතය සඳහා භූමිය ඉහල යාම.
- නේවාසික භාවිතය අඩු ප්‍රතිශතයකින් ක්‍රමිකව ඉහල යාම.
- තේ හා වෙනත් වගාවන් සඳහා යොදා ගත් භූමිය ක්‍රමිකව පහළ යාම.

**ජනගහනය**

2020 බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ සම්පත් පැතිකඩට අනුව බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශය තුළ 38856 ක ජනගහනයක් වාසය කරයි. 1.24% ක් ජනගහන වර්ධන වේගයක් ඇති අතර ඒ අනුව 2033 වන විට 43880 ක් දක්වා වර්ධනය වෙනැයි අපේක්ෂා කළ හැකිය. 2012 වසරේදී හෙක්ටයාරයකට 34 ක් වූ ජනගහනය 2020 වන විට 37 දක්වා වර්ධනය වී ඇත. එසේම 2031 වන විට එය 42 දක්වා වෙනස් විය හැකි බව දත්ත විශ්ලේෂණයේදී පෙනී යයි. ශ්‍රී ලංකාවේ සාමාන්‍ය වර්ධන වේගය වන 0.7% හා බදුල්ල දිස්ත්‍රික්ක ජනගහන වර්ධන වේගය වන 0.39% යන අගයක් හා සංසන්දනයේදී බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශයට ඉහල ජන ආකර්ශණයක් ඇති බව පෙනී යයි. මෙසේ ඉහළ ජන ආකර්ශනයක් ඇති වීමට හේතු ලෙස නගරය තුළ පවත්නා වාණිජ ස්ථාන, ජනප්‍රිය පාසල් හා අධ්‍යාපන ආයතන, සංචාරක ආකර්ෂණය සහ නගරයේ සුවිශේෂී පිහිටීම හේතු වී ඇත. 2020 වසරේදී ඉහල ජන සංඛ්‍යාවක් ඇති ග්‍රාම සේවා වසම් ලෙස ඉණිකම්බැද්ද හා තන්තිරිය වසම් හඳුන්වා දිය හැකිය. (සිතියම අංක 2.9)

ස්ත්‍රී පුරුෂ අනුපාතය සැලකීමේදී 52% ක ප්‍රතිශතයක් ස්ත්‍රී හා 48% ක ප්‍රතිශතයක් පුරුෂ ජනගහනයක් ජීවත් වෙති. ජාතීන් අනුව වර්ගීකරණය සැලකීමේදී 76% ක්ම සිංහල ජන වර්ගය වන අතර ග්‍රාමසේවා වසම් මට්ටමින් සැලකීමේදී බණ්ඩාරවෙල බටහිර හා නැගෙනහිර වසම් දෙකෙහි පමණක් දෙමළ හා මුස්ලිම් සැලකිය යුතු ජනගහනයක් වාර්තා වේ. අනෙකුත් සියලු වසම්වල සිංහල ජනවර්ගය බහුලව වෙසෙයි. එසේම ආගම් අනුව සැලකීමේදී බුද්ධාගම අදහන ජනගහනය ප්‍රධාන වේ. එහිදීද බණ්ඩාරවෙල නැගෙනහිර හා බටහිර වසම්වල පමණක් සැලකිය යුතු දෙමළ හා මුස්ලිම් ආගමිකයන් ජීවත් වෙති. මුස්ලිම් හා දමිළ ජනතාව වැඩි වශයෙන් නගරය තුළම තම වාසස්ථාන ඉදි කරගැනීමට පෙළඹීම් ප්‍රදේශයේ සාමාන්‍ය ප්‍රවණතාවකි. ඒ අනුව ඔවුන්ගේ ආගමික ස්ථානද වැඩි වශයෙන් නගර මධ්‍යයේම පිහිටා තිබෙනු දැකිය හැකිය.(ප්‍රස්ථාර අංක 2.1 )

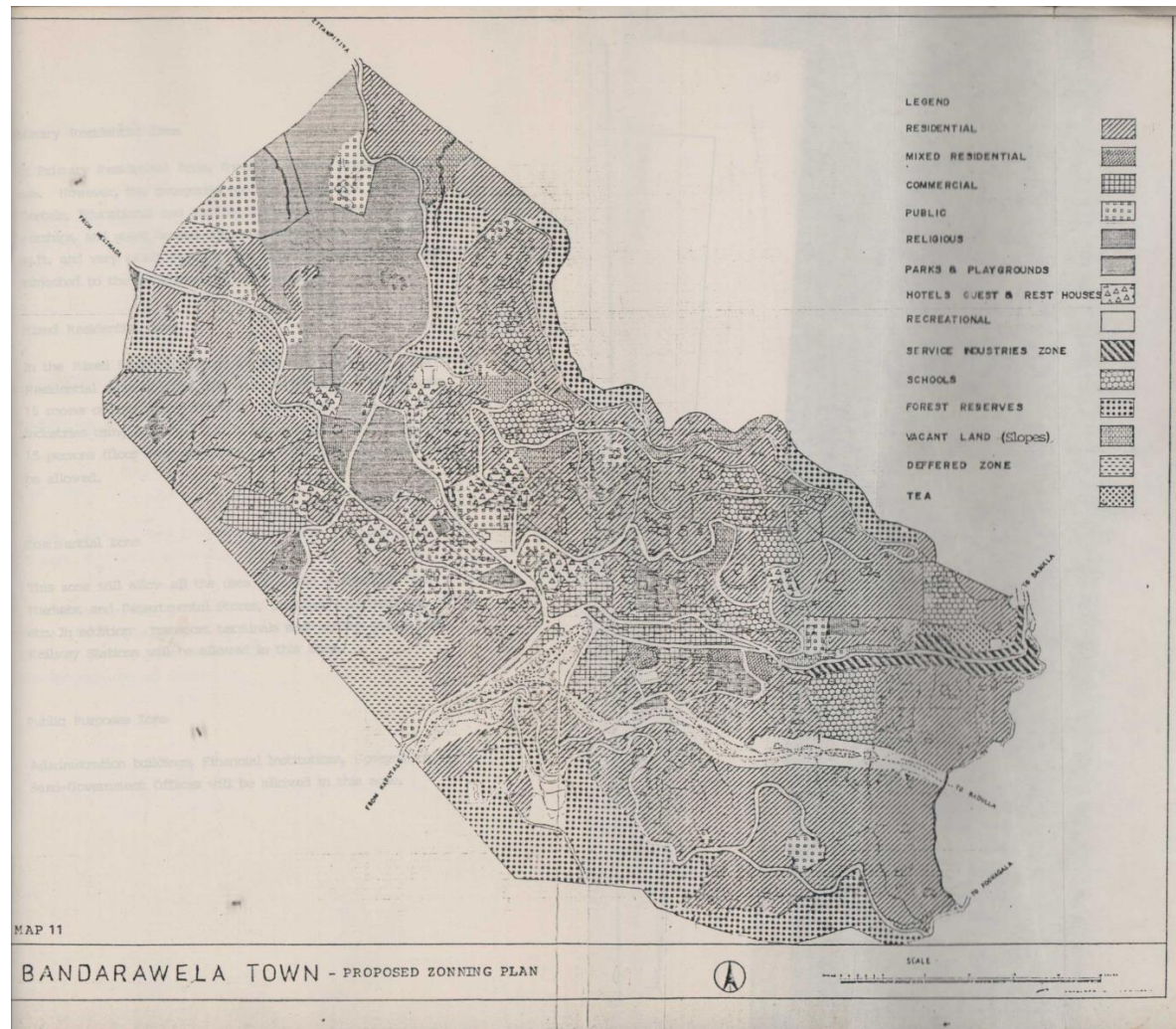
**ප්‍රස්ථාර අංක 2.1 : ග්‍රාමසේවා වසම් මට්ටමින් ජාතීන් අනුව වර්ගීකරණය**



මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ, බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය- 2020

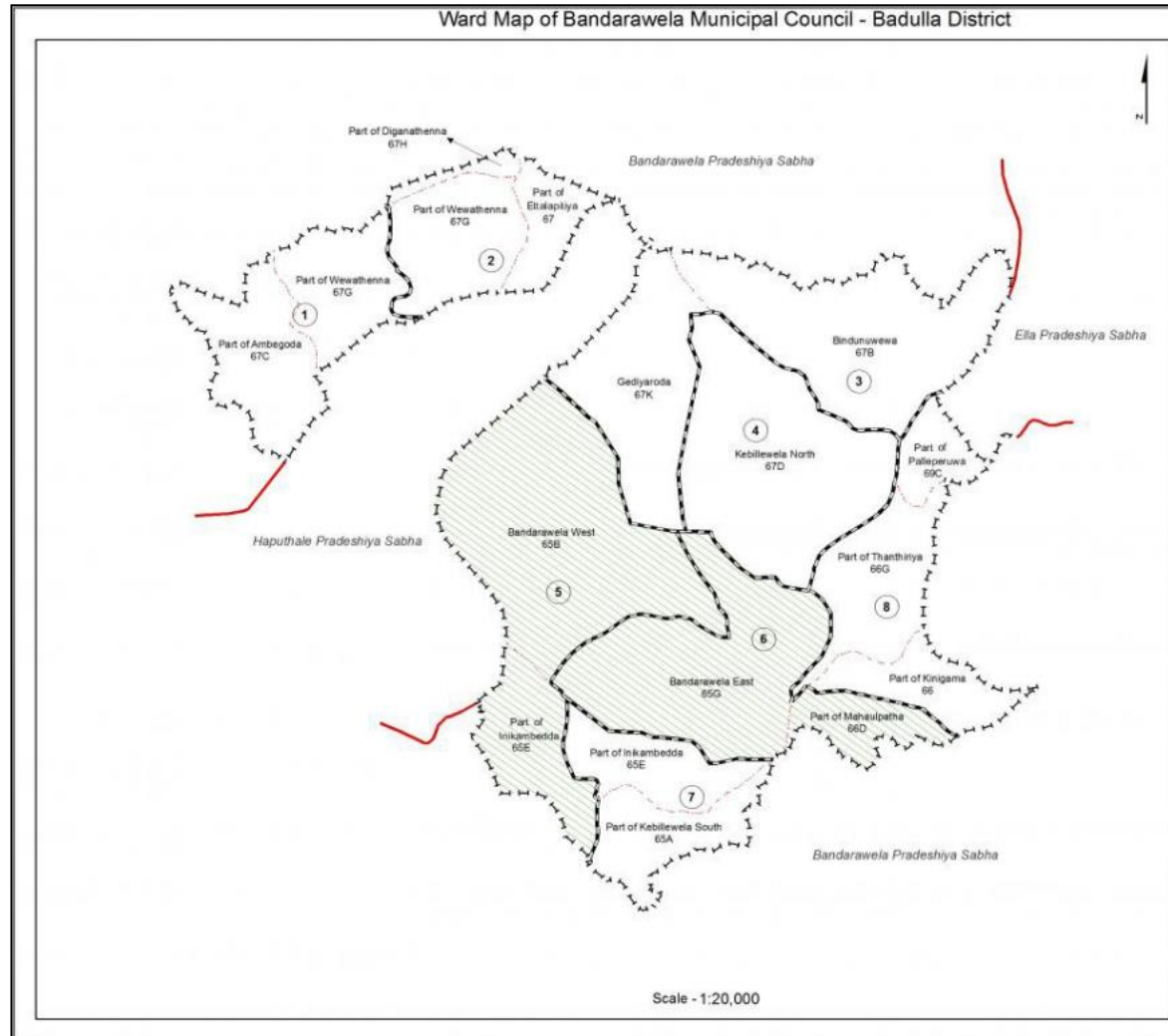
ප්‍රදේශයේ ජීවත්වන ග්‍රම බලකාය සැලකීමේදී එනම් අවුරුදු 15-60 ත් අතර වයස් කාණ්ඩයට ජනගහනයෙන් 87% ක්ම අයත් වේ. එය නගරයේ ක්‍රියාකාරිත්වය සඳහා වූ සුභවාදී තත්වයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

සිතියම අංක 2.3 : බණ්ඩාරවෙල කලාපීකරණ සැලැස්ම-1987-2001



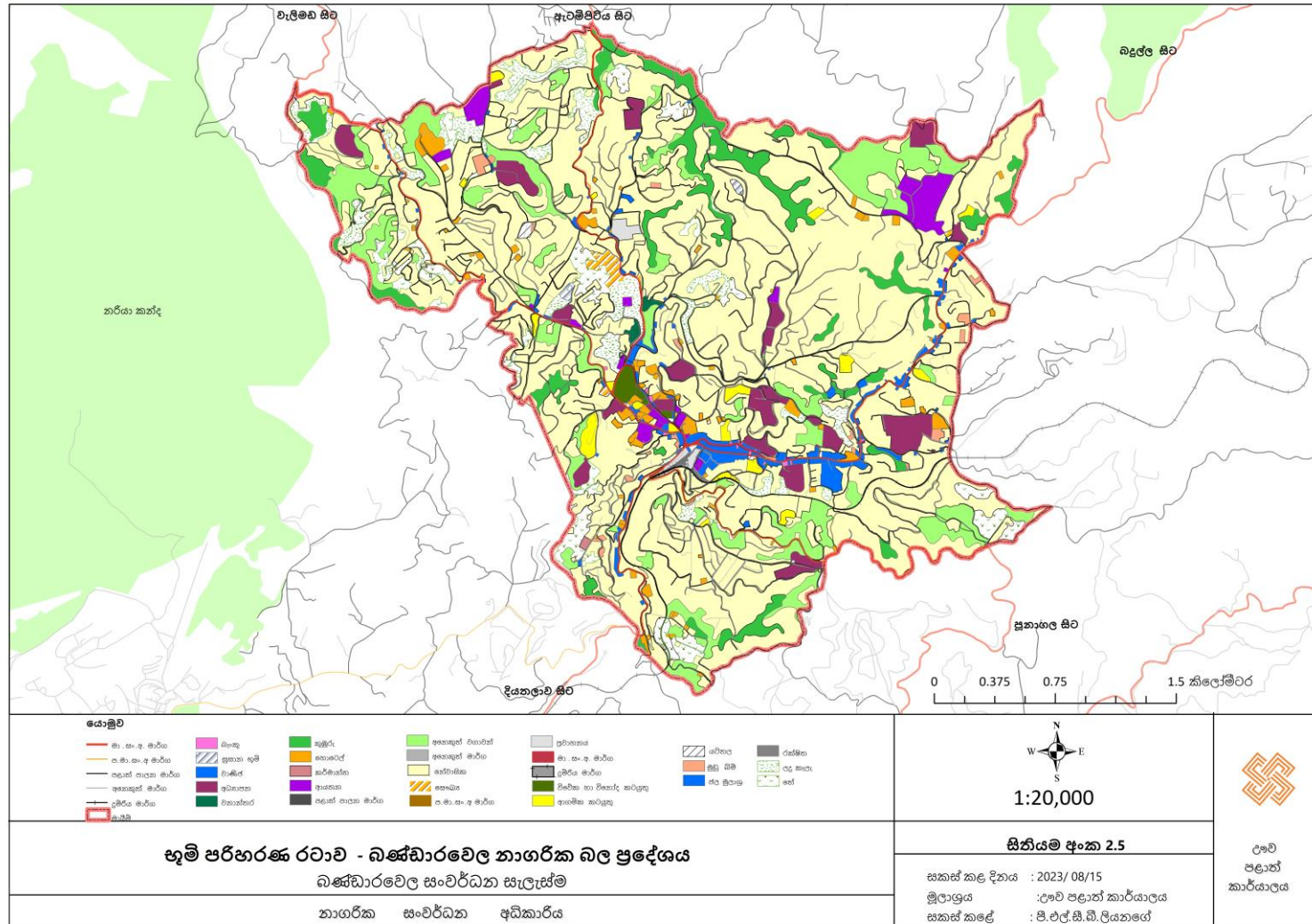
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

සිතියම අංක 2.4 : බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සීමාව



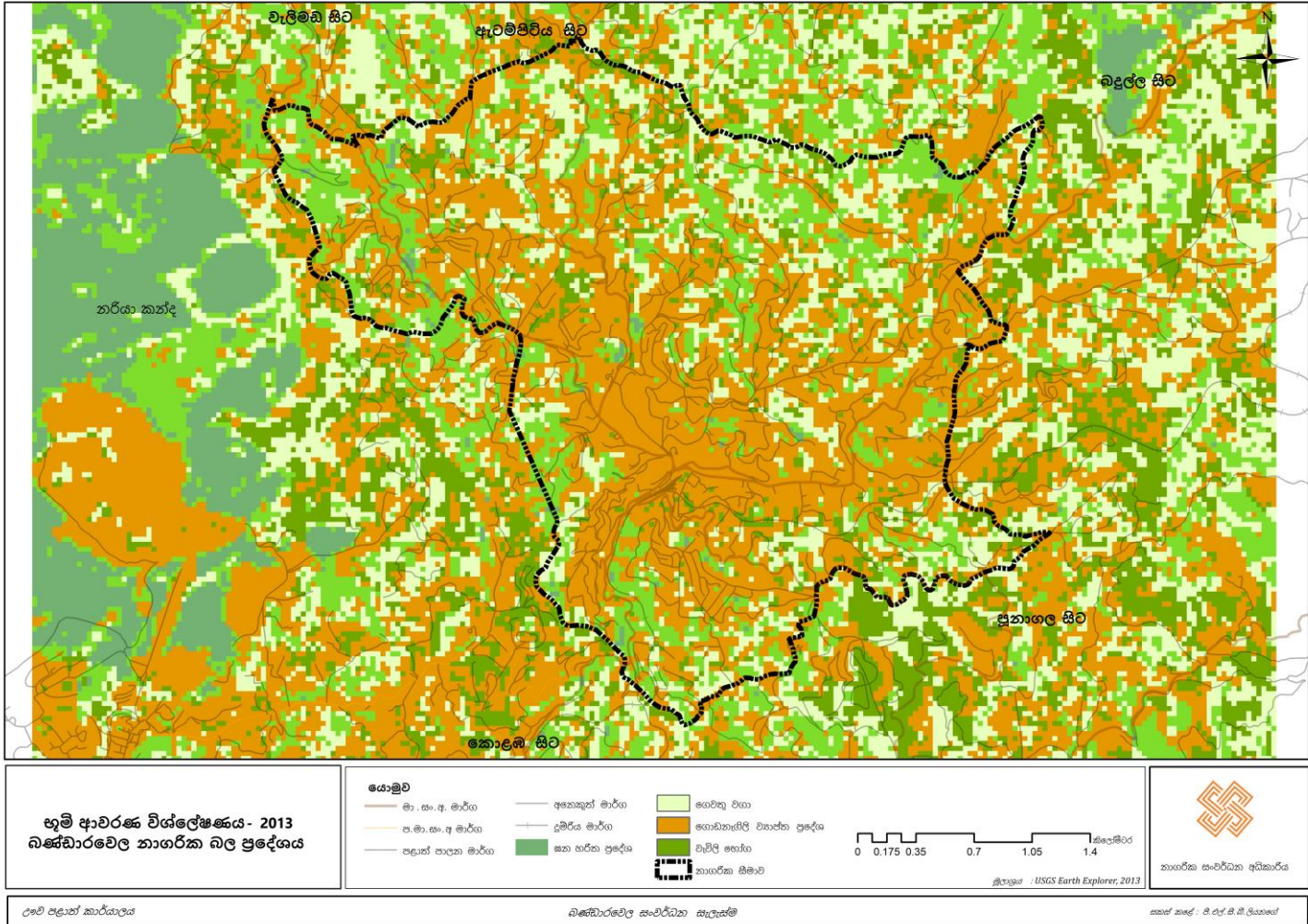
මූලාශ්‍රය : පළාත් සභා හා පළාත් පාලන කටයුතු රාජ්‍ය අමාත්‍යාංශය, 2020

සිතියම අංක 2.5 : බණ්ඩාරවෙල භූමි පරිහරණය



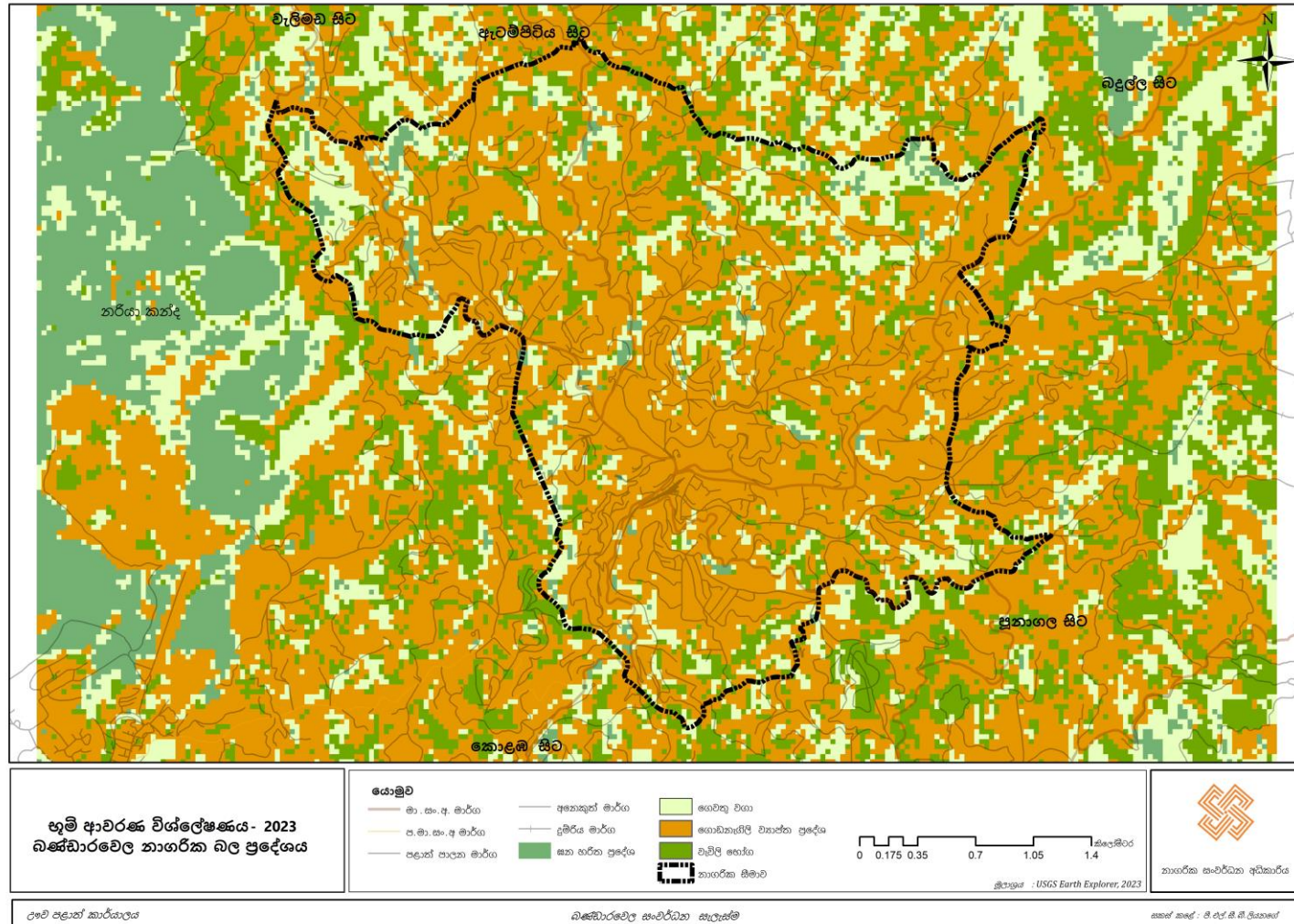
මූලාශ්‍රය: නගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

සිතියම අංක 2.6 : බණ්ඩාරවෙල භූමි ආවරණ විශ්ලේෂණය 2013



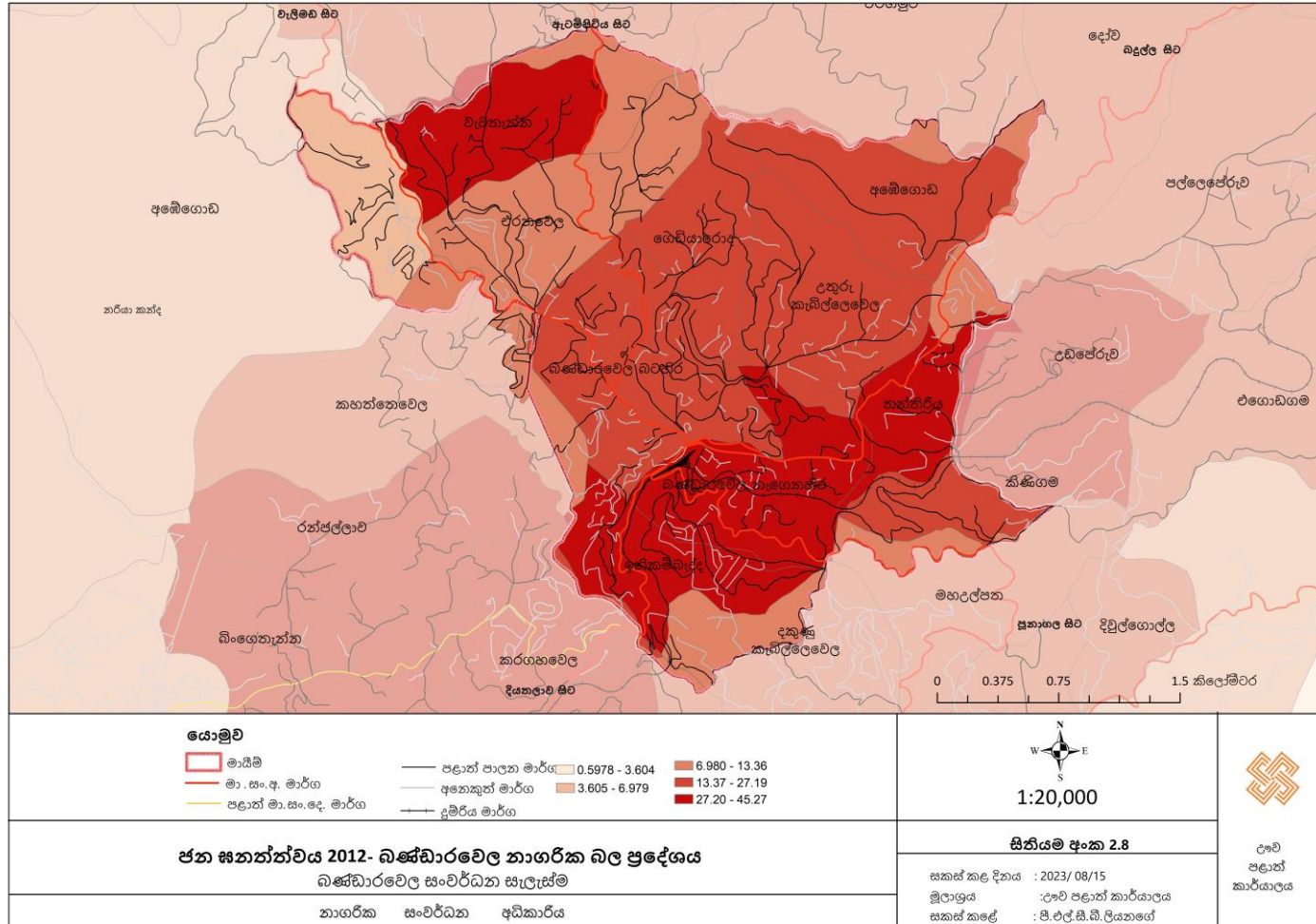
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2013

සිතියම අංක 2.7 : බණ්ඩාරවෙල භූමි ආවරණ විශ්ලේෂණය 2023



මූලාශ්‍රය: නගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

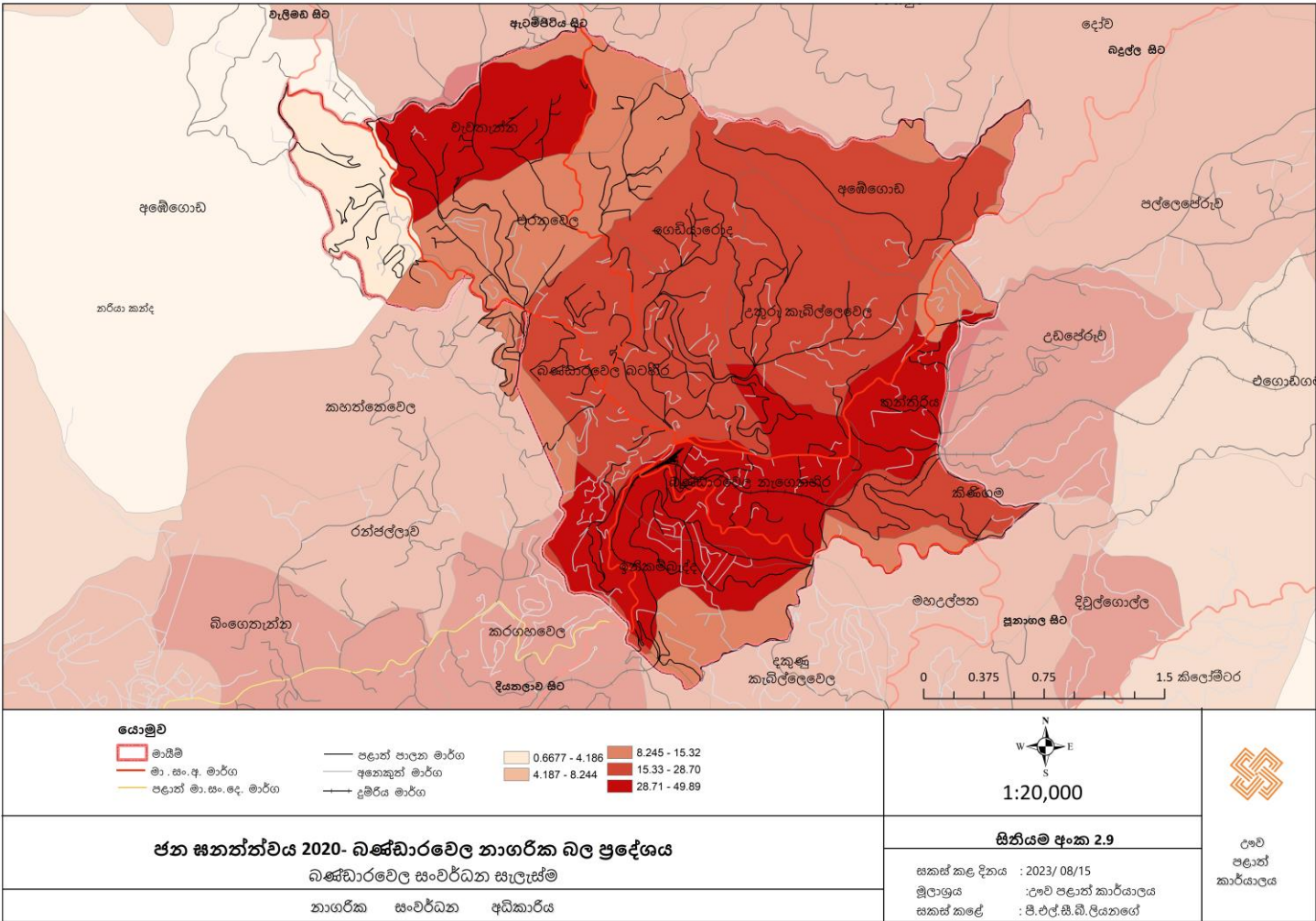
සිතියම අංක 2.8 : බණ්ඩාරවෙල ජන ඝනත්වය-2012



මූලාශ්‍රය: ජන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව, 2012

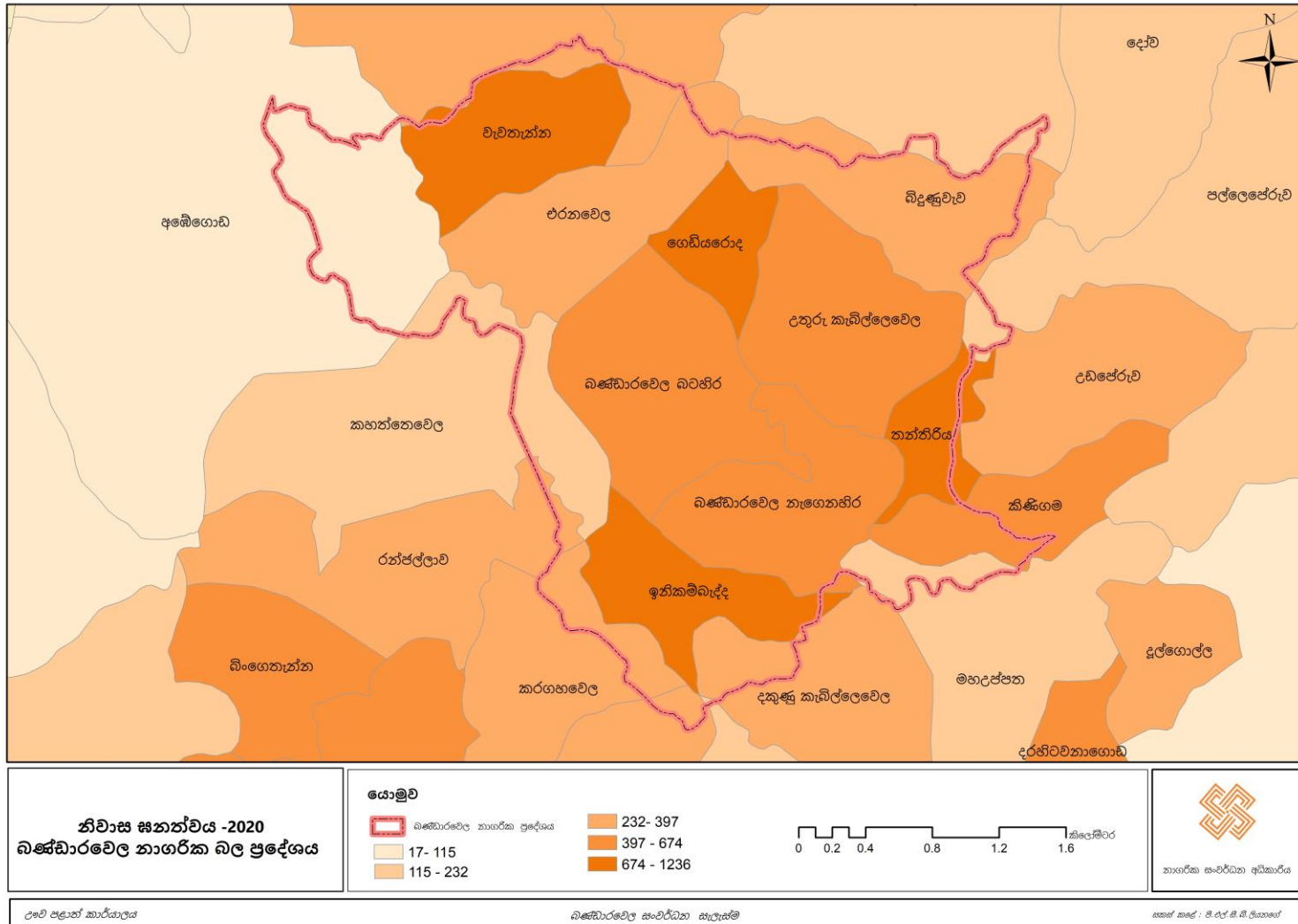


සිතියම අංක 2.9 : බණ්ඩාරවෙල ජන ඝනත්වය-2020



මූලාශ්‍රය: සම්පත් පැතිකඩ, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, බණ්ඩාරවෙල, 2020

සිතියම අංක 2.10 : බණ්ඩාරවෙල නිවාස ඝනත්වය 2012



මූලාශ්‍රය: සම්පත් පැතිකඩ, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, බණ්ඩාරවෙල, 2020

**සංසරණ ජනගහනය**

බණ්ඩාරවෙල නගරය සඳහා මූලිකව ජනගහනය ආකර්ශණය වීමේ කරුණු කිහිපයකි. වාණිජ, සාමාන්‍ය පරිපාලන සේවා, අධ්‍යාපනික, සංචාරක හා වෙනත් යන අංශ යටතේ මෙම ජනගහනයෙන් හැසිරීම හඳුනාගත හැකිය. උභව පළාත් කාර්යාලය විසින් 2020 වසරේදී සිදු කරන ලද සමීක්ෂණයන්ට අනුව සංසරණ ජනගහනයේ හැසිරීම පහත වර්ගවලට අනුව හඳුනාගත හැකිය.

වගුව අංක 2.1: ජනගහනය ආකර්ෂණය කර ගන්නා අංශ

සංසරණ ජනගහනය ආකර්ශණය වන අංශය	ප්‍රතිශතය %
වාණිජ සේවා	40%
අධ්‍යාපන සේවා	30%
සාමාන්‍ය පරිපාලන සේවා	20%
සංචාරක	8%
වෙනත්	2%

මූලාශ්‍රය : උභව පළාත් කාර්යාලය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020

බණ්ඩාරවෙල නගරය පිහිටා ඇති උපායමාර්ගික පිහිටීම අනුව මාර්ග 4 කින් ප්‍රවේශකත්වය ලැබේ. එහිදී ඉහළ සංසරණ ජනගහනයක ගලා ඒමක් සිදු වන්නේ වැලිමඩ නගරයේ සිට වන අතර ඉහළ ජනගහන ගලා යෑමක් සිදු වන්නේ බදුල්ල පෙදෙසටයි. සිදු කරන ලද සමීක්ෂණයන්ට අනුව දළ වශයෙන් 107,000 ක ජනගහනයක් නගරය හරහා යෑමක් සිදුවන අතර එහිදී 30% ක පිරිසක් නගරයෙන් කිසිදු සේවාවක් නොලබා නගරය හරහා යන පිරිසක් බව ප්‍රත්‍යක්ෂ විය. ඒ අනුව සාමාන්‍ය දෛනික සංසරණ ජනගහනය 70,000 – 75,000 අතර වන බව 2020 වසරේ සිදු කළ ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ වලදී හඳුනාගත හැකි විය.

**නිවාස**

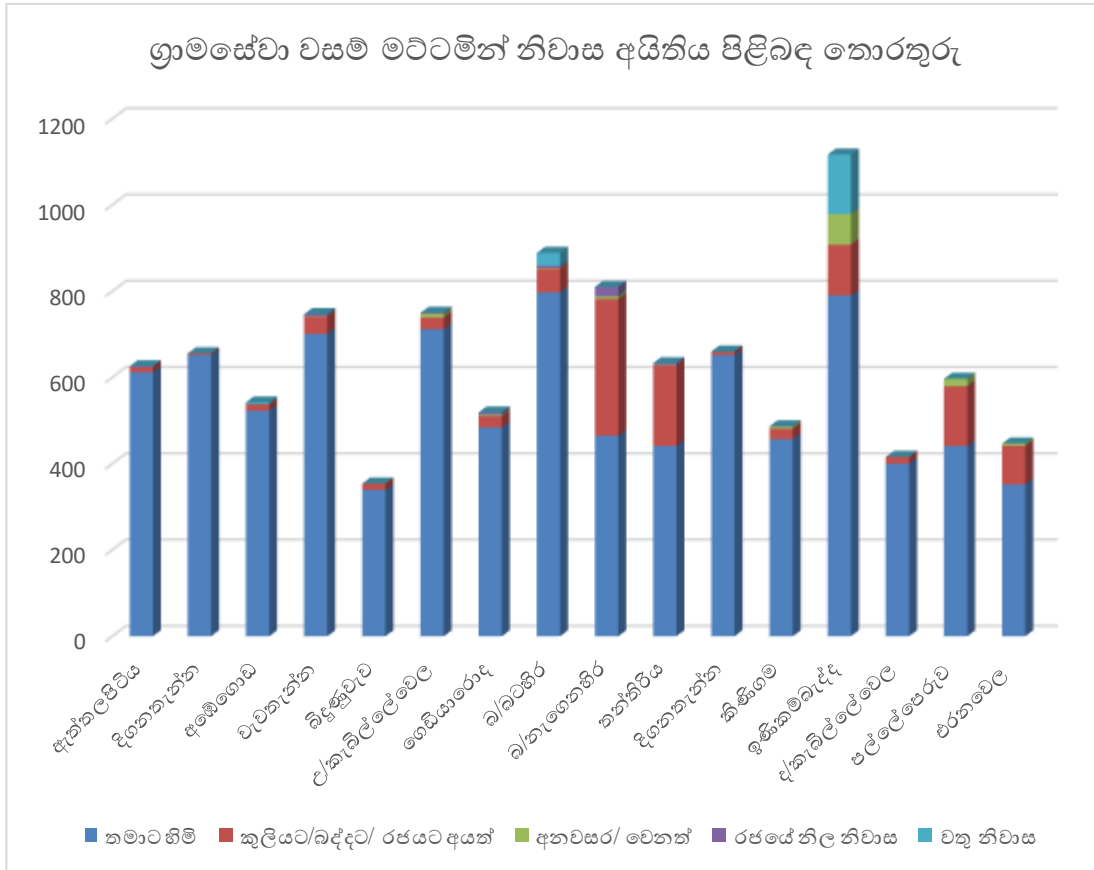
බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ 2020 සම්පත් පැතිකඩට අනුව නාගරික ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා මුළු නිවාස සංඛ්‍යාව 10,911 වේ. එයින් 90%ක්ම ස්ථිර නිවාස වන අතර 10% ප්‍රමාණයක් තාවකාලික නිවාස සන්ධි අයත් වේ. නිවාස සන්නත්වය සැලකීමේදී වර්ග කිලෝමීටර 1කට 1040ක සන්නත්වයක් හඳුනා ගත හැකිය.

එහිදී නිවාස වර්ගීකරණය ගත් කළ නගර මධ්‍ය වසම් වන බණ්ඩාරවෙල නැගෙනහිර 40% ප්‍රමාණයක් සහ හා තන්තිරිය 30%ක ප්‍රමාණයක් කුලියට/බද්දට/ රජයට අයත් යන වර්ගීකරණයට අයත් වීම සුවිශේෂී ලක්ෂණයකි. නගරයේ මධ්‍යයේ ඉඩම් බහුතරයක් රජයට හිමි වීම මීට හේතුවයි.

ජනගහනයට සාපේක්ෂව නගර සීමාව තුළ නිවාස 808 හිඟයක් මේ වන විට හඳුනාගත හැකිය. ඉනිකම්බැද්ද වසම ආශ්‍රිතව පවත්නා වතු නිවාස, නගර මධ්‍යයේ පවත්නා රජයේ නිල නිවාස හා කුලී පදනම මත සිටින ප්‍රජාව ඉහළ අගයක් ගැනීම මීට ප්‍රධාන හේතු ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

එසේම කුටුම්භයක ප්‍රමාණය 3.3ක ප්‍රමාණයක් වන අතර එය උභව පළාත් කුටුම්භයක ප්‍රමාණය වන 4.35ට වඩා අවම අගයකි. ප්‍රදේශයේ පවතින අධ්‍යාපනික සේවා හේතුවෙන් පදිංචිය සඳහා නේවාසික ඉල්ලුමක් පවතී. මීට අමතරව නිවාස ආශ්‍රයෙන් සංචාරකයන් සඳහා වෙන්වූ අමතර නිවාස ඒකකයක් පැවතීමද සුවිශේෂී ලක්ෂණයකි. (නිවාස සන්නත්වය- සිතියම අංක 2.10)

ප්‍රස්ථාර අංක 2.2: ග්‍රාමසේවා වසම් මට්ටමින් නිවාස වර්ගීකරණය



මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ, බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, 2020

**අධ්‍යාපනික සේවා**

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ අධ්‍යාපනික සේවා ඉතිහාසය පටන්ම සුවිශේෂී වී ඇත. යටත් විජිත සමයේදී එනම් 1909 දී මූලින්ම ශාන්ත ජෝසප් විද්‍යාලය පිහිටුවන ලදී. දෙවන ලෝක යුධ සමයේදී ජපානයෙන් කොළඹ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශවලට බෝම්බ හෙලීමට තිබූ ප්‍රවනතාවය හේතුවෙන් රාජකීය විද්‍යාලය , විශාඛා විද්‍යාලය වැනි ප්‍රමුඛ පාසල්වල ශාඛාවන් බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශයේ ස්ථාපිත කරන ලදී. පසුව නැවත එම පාසල් කොළඹ ස්ථානගත කලද එම පාසල් තිබූ පරිශ්‍ර ඒ ආකාරයෙන්ම ක්‍රියාකාරී විය. වර්තමානයේ බණ්ඩාරවෙල මධ්‍ය මහා විද්‍යාලය බවට පත්ව ඇත්තේ එවකට රාජකීය විද්‍යාලය වේ. එසේම පෞද්ගලික ප්‍රමුඛ ගණයේ පාසල්වන ශාන්ත තෝමස් විද්‍යාලය 1942 දී ස්ථාපිත විය.

බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ 2020 සම්පත් පැතිකඩට අනුව බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා පාසල්වල ළමුන් 19298 හා ගුරුවරුන් 1009 සිටී. කෙසේ වුවද බණ්ඩාරවෙල ප්‍රමුඛ පාසලක් වන බණ්ඩාරවෙල මධ්‍ය මහා විද්‍යාලය නාගරික සීමාවෙන් එපිට පිහිටා තිබුණද එහි සියලු ක්‍රියාකාරිත්වය බණ්ඩාරවෙල නගරය හරහා සිදුවේ. නාගරික ප්‍රදේශය තුළ 1:19ක ගුරු ශිෂ්‍ය අනුපාතයක් පවතී.

මීට අමතරව පෞද්ගලික උපකාරක අධ්‍යාපනික සේවා ස්ථාන 14ක් නාගරික ප්‍රදේශ තුළ ස්ථානගතව ඇත. ඒ අනුව මෙම සේවාවන්හි සේවා වසසරිය නාගරික ප්‍රදේශයට එහා ගොස් පළාත් සීමාවද ඉක්මවා යන වසසරියක් සඳහා සේවා සපයනු දැකිය හැකිය.

වගු අංක 2.2: බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශයේ පවත්නා අධ්‍යාපන ආයතන වර්ග

	වර්ගය	ගණන
01	ජාතික පාසල්	03
02	පළාත් සභා පාසල්	09
03	පෞද්ගලික පාසල්	04
04	පෙර පාසල්	22
05	පිරිවෙන්	02
06	වෘත්තීය මාර්ගෝපදේශ ආයතන	04

මූලාශ්‍රය: සම්පත් පැතිකඩ, බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය 2020

අධ්‍යාපන සේවා සැලකීමේදී ප්‍රදේශයේ පවතින භූගෝලීය පිහිටීම අනුව සීමිත භූමි ප්‍රමාණ පාසල් සඳහාද වෙන්ව ඇති බව හඳුනාගන්නා ලදී. එහිදී බණ්ඩාරවෙල ධර්මපාල මහා විද්‍යාලය ක්‍රීඩාගාර පහසුකම් සඳහා ඉඩකඩ වෙන් නොවූ සීමිත ඉඩකඩ ස්ථානගතව පවතින පාසලක් ලෙස හඳුනාගන්නා ලදී. එසේම පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති සඳහා ඉහල කීර්තිනාමයක් බණ්ඩාරවෙල නගරය දැරුවද එම භෞතික පහසුකම්වල පවතින අඩුපාඩු පිළිබඳවද අධ්‍යයනය කරන ලදී. එහිදී මෙම උපකාරක පන්ති ආශ්‍රයෙන් හඳුනාගත හැකි වූ දුර්වලතා ලෙස සනීපාරක්ෂක පහසුකම් අවම වීම, ප්‍රවේශකත්වය අපහසු වීම හා ගරාවැටුණු ගොඩනැගිලි වල තත්ත්වය හසඳහන් කළ හැකිය. එබැවින් උපකාරක පංතිවල භෞතික සංවර්ධනය සඳහා මනා නියාමනයක් හා මාර්ගෝපදේශයක් අවශ්‍ය බව හඳුනාගන්නා ලදී.

**සෞඛ්‍ය සේවා**

බණ්ඩාරවෙල සෞඛ්‍ය සේවාවන් සපයන ප්‍රමුඛතම ස්ථානය බණ්ඩාරවෙල දිසා රෝහලයි. මීට අමතරව සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරී කාර්යාලය, පෞද්ගලික වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථානය හා වෛද්‍ය උපදේශන මධ්‍යස්ථාන දෙකක් නාගරික ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා ඇත.

වගු අංක 2.3 බණ්ඩාරවෙල දිසා රෝහලේ සේවා සාරාංශය :

වෛද්‍යවරුන් ගණන	16
වාට්ටු ගණන	05
ඇදුන් සංඛ්‍යාව	102
දෛනික බාහිර රෝගීන් සංඛ්‍යාව	750-ත් අතර ප්‍රමාණයක් 1250
දෛනික රෝගී ඇතුළත් කිරීමේ ගණන	15-40ත් අතර ප්‍රමාණයක්
වෛද්‍ය රෝගීන් අනුපාතය :	1:6

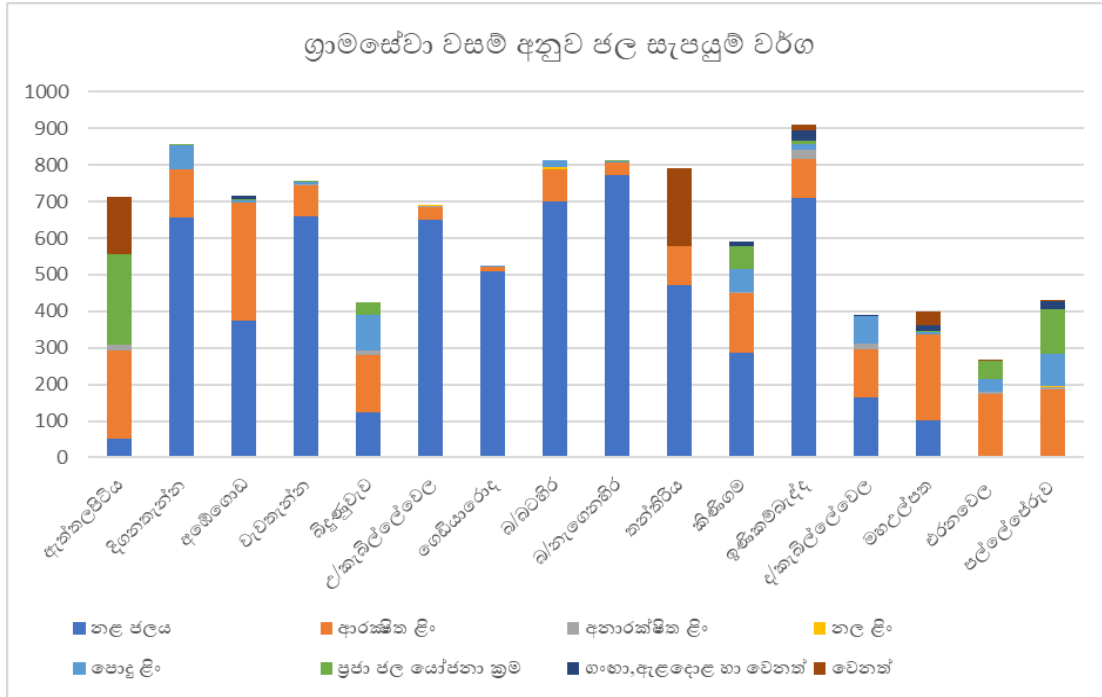
මූලාශ්‍රය: දිසා රෝහල, බණ්ඩාරවෙල 2020

**ජල සම්පාදනය**

බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ 2020 සම්පත් පැතිකඩට අනුව නාගරික ප්‍රදේශයේ ජල සැපයුම ප්‍රධාන වශයෙන් වර්ග කිහිපයකි. එම ජල සැපයුම් වර්ග ලෙස ජාතික ජලසම්පාදන හා

ජලාපවහන මණ්ඩලය, ප්‍රජා ජල සම්පාදන ව්‍යාපෘති ( ඇත්තලපිටිය හා කිණිගම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව) හා ළිං ජලය ආදී ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

ප්‍රස්ථාර අංක 2.3 : ග්‍රාමසේවා වසම් අනුව ජල සැපයුම් වර්ග



මූලාශ්‍රය: සම්පත් පැතිකඩ, බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය 2020

ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය මගින් බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශය සඳහා ඇල්ලතොට හා අලුත්වෙල, මාතැටිල්ල යන ජල මූලාශ්‍ර ඇසුරින් ජලය සපයා ගනී. නගරයට ජල සම්පාදනය සඳහා ටැංකි 10කි. ජල සම්පාදන මණ්ඩලයේ දෛනික ජල සැපයුම සනථිතව 4990ක් පමණ වේ. නමුත් 2021 වසර වන විට පවත්නා ඉල්ලුම අනුව සනථිතව 6412ක් ජල සැපයුමක් අවශ්‍ය වන අතර, අතිරික්තය වර්තමානයේදී අනෙකුත් ජල සම්පාදන වර්ගවන ළිං ජලය හා නළ ජලයෙන් සපයා ගන්නා බව හඳුනාගත හැකිය. (සිතියම අංක 2.11) නමුත් නගරයේ ජල සැපයුම දවස් 10කට වතාවක් පමණක් සිදුවන බව ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ කයටුකුවලදී අනාවරණය විය.

බණ්ඩාරවෙල ජලය හිඟ වීම සඳහා බලපා ඇති හේතූන් පිළිබඳව අධ්‍යයනය කිරීමේදී ප්‍රධාන හේතු දෙකක් හඳුනාගන්නා ලදී.

i. නගරයේ ජල පෝෂක ප්‍රදේශ ලෙස පවත්නා ප්‍රදේශ වැවිලි හෝගයන්ගෙන් සමන්විත වීම

1868 දී උඩරට තේ කර්මාන්තය ව්‍යාප්ත කිරීමත් සමඟ එතෙක් දේශීය වනවගාවන්ගෙන් සමන්විතව තිබූ ප්‍රදේශ බොහෝමයක් තේ වගාවට බවට හැරවිණි. තේ වගාව යනු ඉහල පාංශු බාදනයක් සහිතව වගාවක් බැවින් මනා පාංශු බාදනය වැලැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග මත වගා කළ යුතු වගාවක් ලෙස හඳුනා ගෙන ඇත. එහිදී වැසි ජලය ගලායෑමේ තීව්‍රතාවය ඉහල මට්ටමක පවතින අතර, ජලය පොලොවට උරා ගැනීමේ ප්‍රමාණය අවම මට්ටමක පවතී. මෙවැනි හේතූන් මත පසේ තෙතමනය අඩුවී තේ වගා බිම් අවම තෙතමනයක් සහිත ප්‍රදේශ බවට පත්ව ඇත. මීට අමතරව 1864 දී දුම්රිය ප්‍රවාහනය ලංකාවට හඳුන්වාදීමත් සමඟ දුම්රිය මාර්ග සඳහා අවශ්‍ය සිල්පර කොටංවල අවශ්‍යතාවයට පිළියමක් ලෙස යුකැලිප්ටස් වගාව හඳුනා ගන්නා ලදී.

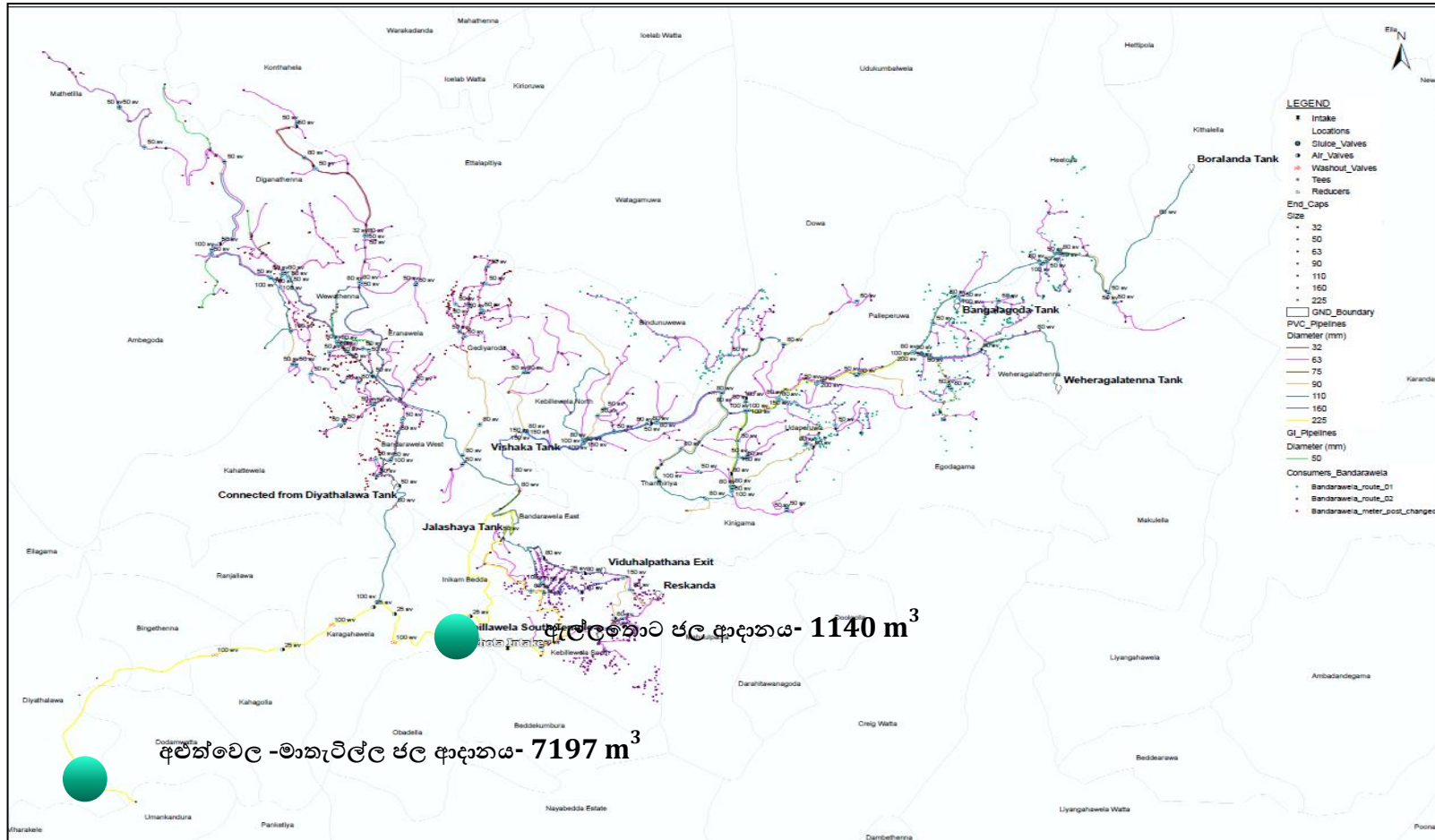
එහිදී තේ ව්‍යාප්ත ප්‍රදේශවලට ඉහලින් පැවති වන වගා ඉවත් කර එම ප්‍රදේශ යුකැලිප්ටස් වගා භූමි බවට 1930 දශකයේ සිට වෙනස් කිරීමට පටන් ගන්නා ලදී. මෙහිදී යොදාගත් බොහෝමයක් භූමි ඉහල කඳුකර ප්‍රදේශවල ජල පෝෂක ප්‍රදේශ වේ. යුකැලිප්ටස් වගාව ඉහල ව්‍යාප්තිකරණයක් සමඟ භූගත ජල මට්ටම ක්‍රමයෙන් සිඳී යෑමට හේතු විය. ජෛව විවිධත්වය හා ගුණාත්මකභාවය අඩුකරන බෝග බවට හඳුනාගෙන ඇත. (යුකැලිප්ටස් වගාව සමඟ ශ්‍රී ලංකාවේ පාරිසරික, සමාජයීය, ආර්ථික හා ප්‍රතිපත්තිමය ගැටලු - එච්.එම්. බණ්ඩාරතිලක 1994)

මෙම හේතූන් මත වර්තමානය වන විට නගරය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ භූගත ජල මට්ටම අවම මට්ටමක පවතින බව තහවුරු වී ඇත.

**ii. උමා ඔය බහුකාර්ය ජල යෝජනා ක්‍රමය**

උමා ඔය බහුකාර්ය ජල යෝජනා ක්‍රමයේ මූලික අරමුණ වූයේ ජල විදුලිබලය උත්පාදනය, වාරි ජල සම්පාදනය හා බීමට සුදුසු ජලය සම්පාදනයයි. එහිදී වැලිමඩ ආශ්‍රිතව පවත්නා උමා ඔය හරස්කර පුහුල්පොල හා ඩයරබා ආශ්‍රිත ජලාශ සංවර්ධනයත්, කිලෝ මීටර් 23 ක් ගොස් අලිකොට්ඨාර ජලාශය දක්වා දිවෙන භූගත උමං මාර්ගයකුත් සකස් කරන ලදී. මෙම භූගත උමග බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශය හරහා දිවෙන අතර, එහිදී සිදු වූ තාක්ෂණික දුර්වලතා මත මතුපිට පැවති භෞතික දේපල සඳහා අලාභ හානි සිදුවිය. එසේම භූගත ජලය සිග්‍රයෙන් උමග තුලට කාන්දු වූ අතර ඒ සමඟ බණ්ඩාරවෙල ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ ලීං ජලය සිඳී ගියේය. මෙයද 2010 - 2016 අතර කාල සීමාවේදී බණ්ඩාරවෙල නගරය ආශ්‍රිත ජල හිඟයට බලපෑවේය.

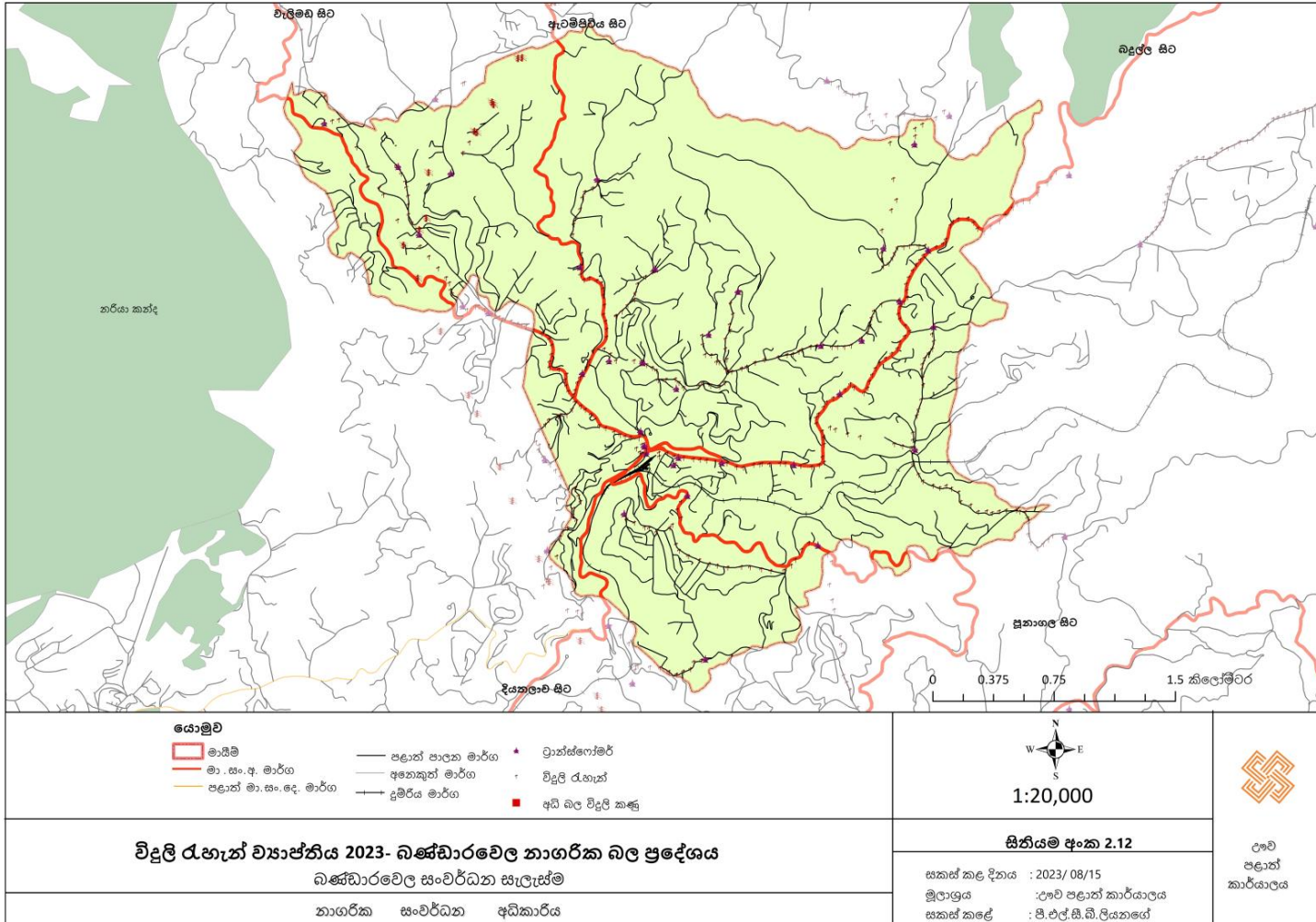
සිතියම අංක 2.11 : බණ්ඩාරවෙල ජල සැපයුම



මූලාශ්‍රය : ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය, 2020

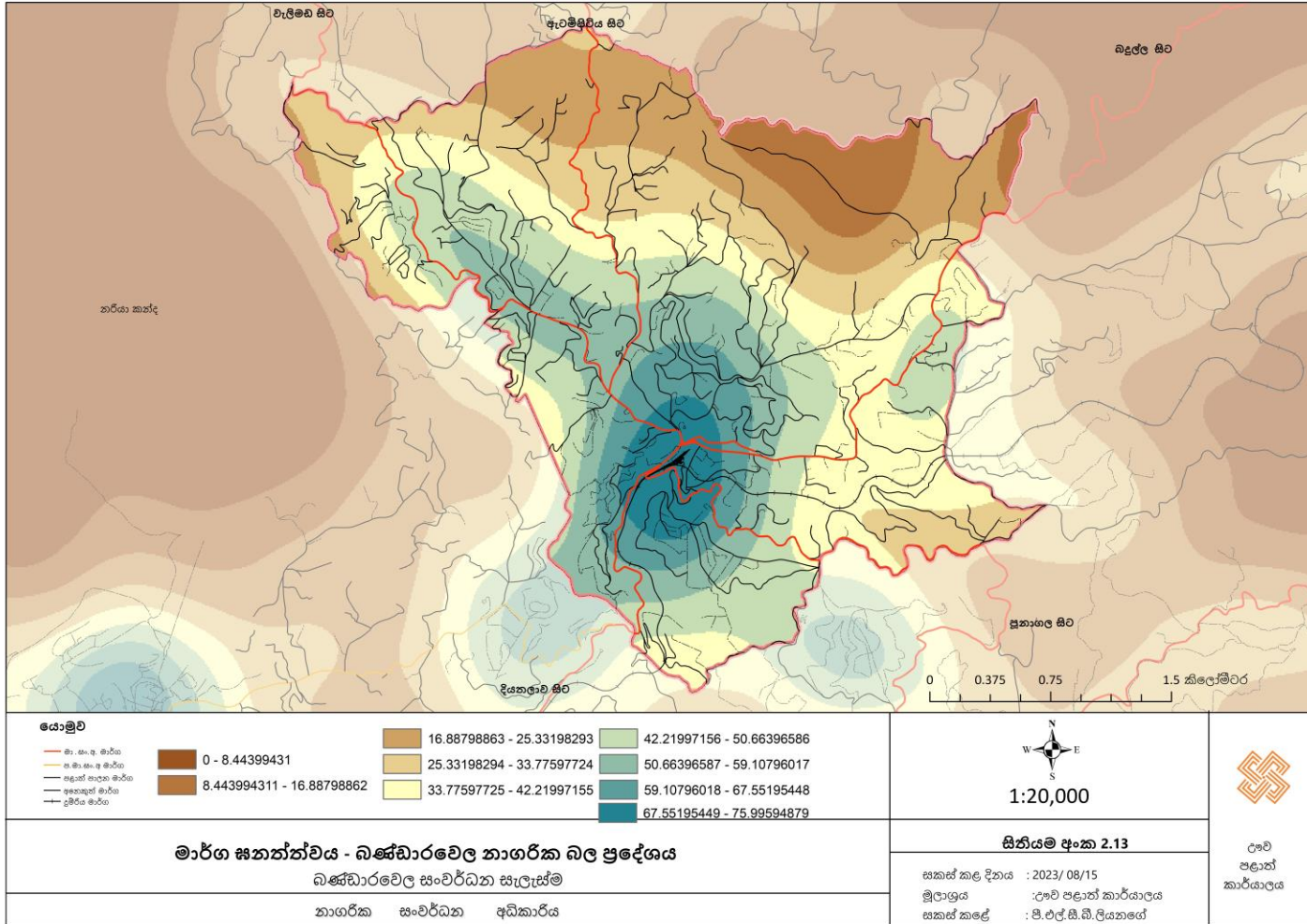


සිතියම අංක 2.12 : විදුලි රැහැන්වල ව්‍යාප්තිය



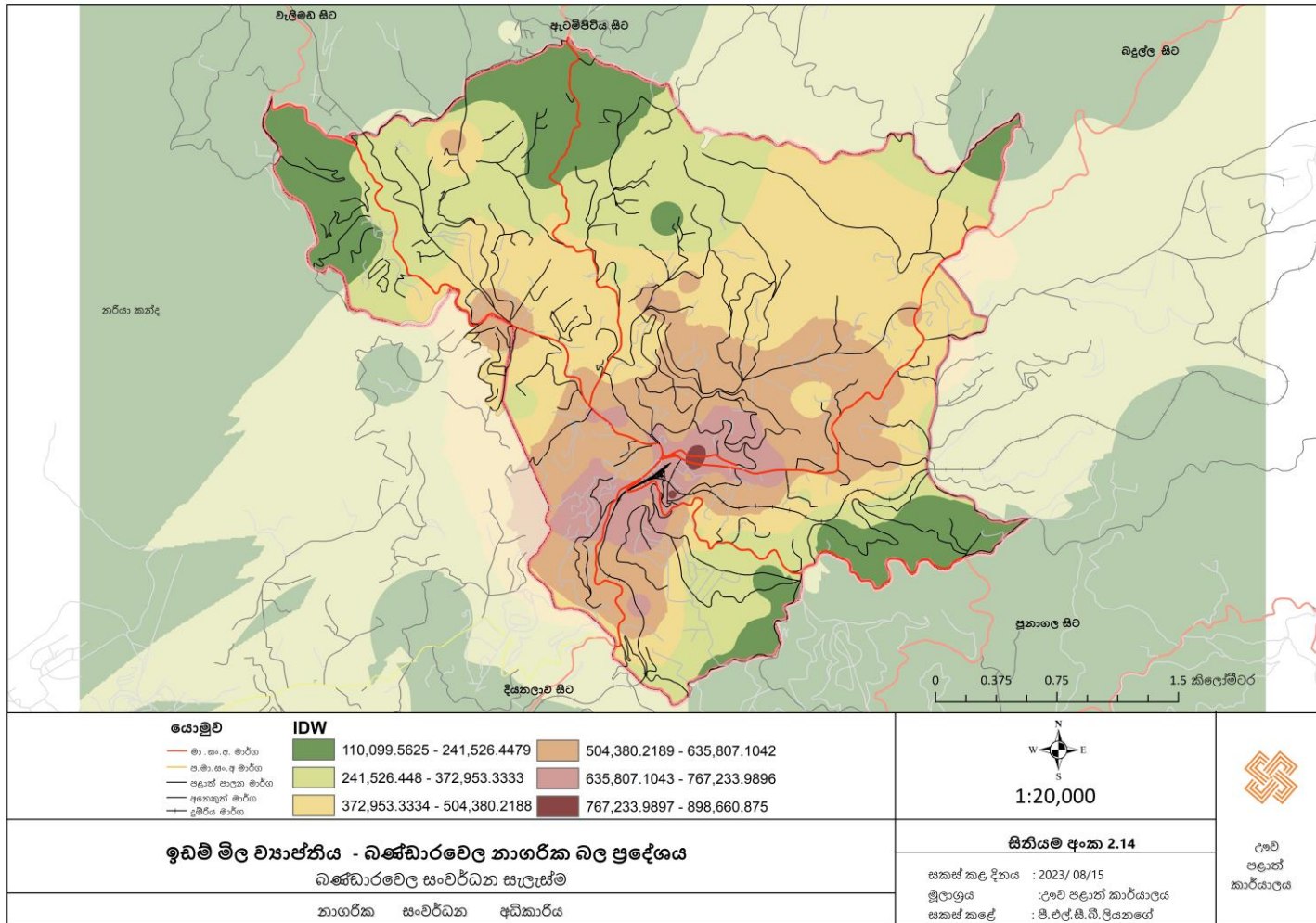
මූලාශ්‍රය: ජාතික විදුලි බල මණ්ඩලය, 2020

සිතියම අංක 2.13 : බණ්ඩාරවෙල මාර්ග ජාලය හා මාර්ග ඝනත්වය



මූලාශ්‍රය : නගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020

සිතියම අංක 2.14 : ඉඩම් මිල ව්‍යාප්තිය, 2020



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ,2020

**විදුලි සම්පාදනය**

බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශය තුළ 99.4% කට විදුලි සම්බන්ධතාවය ලබාදී ඇත. (සිතියම අංක 2.12) නමුත් නගරය පුරා විහිදී ඇති විදුලිය හා දුරකථන රැහැන් නගරයේ භූ දර්ශණයට අවලස්සනක් එක්කර ඇති බව මෙහිදී හඳුනාගන්නා ලදී.

**මාර්ග ජාලය**

භූ විෂමතාවය මත පදනම් වූ මාර්ග ජාලයකින් බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශය සමන්විත වේ. සැලසුම් බල ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා භූමි පරිහරණ රටාවෙන් 6%ක් මාර්ග ජාලය නිරූපිත වේ. එසේම වර්ග කිලෝමීටර් 1ක් තුළ කිලෝමීටර් 0.13ක් දිග මාර්ග ප්‍රමාණයක් පවතී. බොහෝ විට පටු, වක්‍රාකාර මාර්ගවලින් ප්‍රදේශය සමන්විත වේ. නගරය හරහා A 16 බදුල්ල -කොළඹ ප්‍රධාන මාර්ගය ඇති අතර, නගරයේ ව්‍යුහය මෙම මාර්ගය දිගේ වැටී ඇත. (සිතියම අංක 2.13)

භූ විෂමතාව මත මාර්ග පටු වීම නිසා භාවිතය උපරිම පැය වලදී(Peak hours) රථවාහන තදබදය ඇති වේ. A 16 බදුල්ල -කොළඹ ප්‍රධාන මාර්ගය එවන් අවස්ථාවලදී සම්පූර්ණයෙන්ම ගමනාගමනය මන්දගාමී වේ. භූ විෂමතාවට අමතරව,නගරයේ ඉහළ ජන ආකර්ෂණ සහිත භාවිතාවන් ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා ස්ථානගත වීමද මෙම රථ වාහන තදබදයට හේතු වී ඇත. උදාහරණ ලෙස ප්‍රධාන බස් නැවතුම් පොළ සීමිත ඉඩ ප්‍රමාණයක A 16 ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා ඇති අතර, බණ්ඩාරවෙල තොග පොල බණ්ඩාරවෙල -ඇටම්පිටිය ප්‍රධාන මාර්ගය පදනම් කර ගෙන ස්ථානගත වීම හැදින්විය හැකිය.

**ප්‍රවාහන පහසුකම්**

නගරයට ප්‍රවේශ වීම සඳහා මාර්ග ජාලය හා දුම්රිය සේවා යන සේවා වර්ග දෙකම පවතී. නගරය බදුල්ල - කොළඹ ප්‍රධාන මාර්ගයේ පිහිටා තිබීම හේතුවෙන් වැලිමඩ හා බදුල්ල ප්‍රදේශවලින් පටන් ගන්නා පොදු ප්‍රවාහන සේවාවන්වල සේවයද ලබා ගැනීමේ හැකියාව පවතී. දුම්රිය සේවා සැපයීමේදී දිනකට කොළඹ දෙසට දුම්රිය වාර 5කුත් බදුල්ල දෙසට දුම්රිය වාර 5කුත් ගමන් කරයි. නානුඔය හැරුණුකොට උඩරට දුම්රිය මාර්ගය තුළ දුම්රිය හැරවීමේ පහසුකම් බණ්ඩාරවෙල දුම්රිය ස්ථානය ආශ්‍රිතව පවතී. එය බණ්ඩාරවෙල දුම්රිය පහසුකම් සම්බන්ධයෙන් ඇති ශක්තියක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. බස් ආශ්‍රිත පොදු ප්‍රවාහනය බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ප්‍රධාන ප්‍රවාහන මාධ්‍ය ලෙස හඳුනාගත හැකිය. නගරය හරහා ජාතික මට්ටමේ එළවළු හා මල් බෙදාහැරීමක් සිදු වුවද මේ සඳහා දුම්රිය ප්‍රවාහනයේ ඇති දායකත්වය ඉතා අවම බව හඳුනා ගන්නා ලදී

**ආර්ථිකය**

ශ්‍රී ලංකාවේ ජාතික දළ දේශීය නිෂ්පාදනය සඳහා 2022 වසරේදී උෞච්ච පළාත තුළින් 5.2 ක දායකත්වය සැපයේ. එසේම කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා උෞච්ච පළාත තුළින් 8.8% ක දායකත්වය සපයයි. එසේම ශ්‍රී ලංකාවේ සංචාරක ක්ෂේත්‍රය සඳහාද ඉහල දායකත්වයක් සපයන අතර බදුල්ල දිස්ත්‍රික්කය තුළ 2020 සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරියේ දත්ත අනුව සංචාරක නවාතැන් (හොටෙල්) 1484 පහසුකම් සලසා ඇත.

මෙම පසුබිම මත ක්‍රියාකාරිවන බණ්ඩාරවෙල නගරය තුළ ආර්ථිකය හැසිරීමේ ක්‍රියාදාමයන් තුනක් හඳුනාගත හැකිය. එනම් කෘෂිකාර්මික අවශ්‍යතා පදනම් වූ වාණිජ ආර්ථිකය, සංචාරක ක්ෂේත්‍රය හා අධ්‍යාපන සේවා හා බැඳුණු ආර්ථිකය යනුවෙනි.

බණ්ඩාරවෙල ආර්ථික හැසිරවීමේ ප්‍රධාන ක්‍රියාදාමයන් තුනකි. සංචාරක කර්මාන්තය, කෘෂි සේවා ප්‍රමුඛ වාණිජ සේවා, අධ්‍යාපනික සේවා යන ත්‍රිත්වය වේ. මෙම අංශ තුනෙහි සංවර්ධනය සමඟ ප්‍රවාහන පහසුකම් හා මූල්‍ය පහසුකම් වර්ධනය වී ඇත.

සංචාරක ක්‍ෂේත්‍රය සැලකීමේදී විවේකය හා විනෝදය පදනම් කරගෙන සංචාරක ක්‍ෂේත්‍රය සුවිශේෂී වෙයි. එහිදී නගරය පුරා විසිරී පවතින හෝටල් ගණනාවක් හඳුනා ගත හැකි අතර නගර සීමාව තුළ ලියාපදිංචි කරන ලද හෝටල් 59ක් පිහිටා ඇත. එසේම නගරය අවට පවත්නා සංචාරක ආකර්ශණය ස්ථාන කරා පහසුවෙන් යාමට හැකි උපායමාර්ගික පිහිටීමක් ලෙසද බණ්ඩාරවෙල හඳුනාගත හැකිය. මීට අමතරව අප්‍රේල් කාල සීමාවේදී පැවැත්වෙන දියතලාව නරියාකන්ද කාර් ධාවන තරඟ කාල ආශ්‍රිතවත්, බණ්ඩාරවෙල ටෙනිස් හා බැඩ්මින්ටන් තරඟ පැවැත්වෙන කාල ආශ්‍රිතවත් නගරයේ හෝටල් සඳහා පවතින ඉල්ලුම වැඩි වෙයි. එහිදී වෙනම හෝටල් සංවර්ධනයට අමතරව වර්තමානය වන විට නිවසේ වෙනම ඒකකයක් ලෙස සංචාරක නවාතැන් ස්ථාන (Homestay) සංවර්ධනය වීමද සුවිශේෂී ලක්‍ෂණයයි. ඉහළ සංචාරක ආකර්ෂණයක් පැවතීමත්, පවත්නා හෝටල් ප්‍රමාණය එයට ප්‍රමාණවත් නොවීමත් එයට හේතු වී ඇත. එසේම ප්‍රදේශයේ මල් වගාව නිසාවෙන් ඉහළ සංචාරක ආකර්ෂණයක් ප්‍රදේශයට ලැබී ඇත. එහිදී රෝස වගාවට සුවිශේෂී ස්ථානයක් හිමි වේ. රෝස, ජර්බරා හා ක්‍රිශාන්තිමම් යන මල් සඳහා බණ්ඩාරවෙල ආශ්‍රිතව ඉහළ වෙළඳපොලක් නිර්මාණය වී ඇති අතර, ඒ සඳහා ඇති හිතකර දේශගුණය එහි සංවර්ධනයට හේතු වී ඇත.

මෙහිදී සංචාරක ක්‍ෂේත්‍රයට වක්‍රාකාරව සම්බන්ධ වී ආර්ථිකයට වැඩි වශයෙන් දායකත්වයක් සපයන නගරයේ සාමාන්‍ය වාණිජ සේවා පිළිබඳවද අවධානයක් යොමු කළ යුතු වේ. නගරය තුළ වාණිජ හා රාජ්‍ය බැංකු, සාමාන්‍ය වෙළඳ සැල් හා අවන්හල් සංචාරක කර්මාන්තයට වක්‍රාකාරව දායකත්වයක් සපයයි.

කෘෂි සේවා ප්‍රමුඛ වාණිජ ක්‍ෂේත්‍රය සැලකීමේදී එළවළු තොග වෙළඳපොල ප්‍රධාන තැනක් ගනී. ආර්ථික මධ්‍යස්ථානයක් නොවූනද නගරයේ පවත්නා උපායමාර්ගික පිහිටීම හේතුවෙන් පහසුවෙන් එළවළු එක් කිරීමත් බෙදා හැරීමටත් හැකියාව ඇත. මේ නිසා ඉහළ යන වෙළඳ ඉල්ලුමත් බණ්ඩාරවෙලට පවතී. එපමණක් නොව කෘෂි බෝග වගාවට අවශ්‍ය පොහොර හා රසායනික ද්‍රව්‍ය අලෙවිසැල් නොඅඩුව පැවතීම ගොවීන් බණ්ඩාරවෙල නගරය කරා ඒමට හේතුවක් වී ඇත.

අධ්‍යාපනික සේවා සැලසීමේදී ජනප්‍රිය පාසල් හා උපකාරක පන්ති නිසාවෙන් දෛනිකව නගරයට 40,000ක පමණ ජනගහනයක් නගරයට පැමිණේ. නගරය තුළ ඊට සමගාමීව උපකාරක පන්ති, ළමුන්ට නවාතැන් පහසුකම් ලබාදෙන බෝඩිං නිවාස ඇති වී ඇත. එසේම වක්‍රාකාරව අධ්‍යාපන අංශයට සේවා සපයන ආපනශාලා, පොත්-පත් ආදී අලෙවිසැල් ප්‍රවර්ධනය වී ඇත.

මෙම අධ්‍යාපන සේවා සඳහා පැමිණෙන ළමුන් සඳහා සීමාවට එහා ප්‍රදේශ නියෝජනය වන නිසාවෙන් නේවාසිකාගාර සඳහා ඉහළ ඉල්ලුමක් බණ්ඩාරවෙල නගරය ආශ්‍රිතව පවතී. ඒ අනුව නගරය අධ්‍යාපන සේවා ලබන මුළු සිසුන්ගෙන් 10% ක පමණ ප්‍රමාණයක් නේවාසිකව නගරය තුළ නැවතී සේවා ලබන බව මූලික අධ්‍යාපනයන්හිදී අනාවරනය විය. එසේම 2020 වසර වන විට සාමාන්‍ය ශිෂ්‍ය නේවාසිකයෙකු සඳහා රු. 5,000.00 ක මුදලක් මාසිකව අයකර ගන්නා අතර, සාමාන්‍ය කුඩා නිවසක් (Annex) සඳහා රු. 20,000.00 ක පමණ මුදලක් අයකර ගනී. නගරයට වැඩි ජනගහනයක් පැමිණීම හේතුවෙන් රෙදිපිළි අලෙවි සැල් වලද ඉහළ වර්ධනයක් අනෙකුත් නගර හා සාපේක්ෂව පවතී.

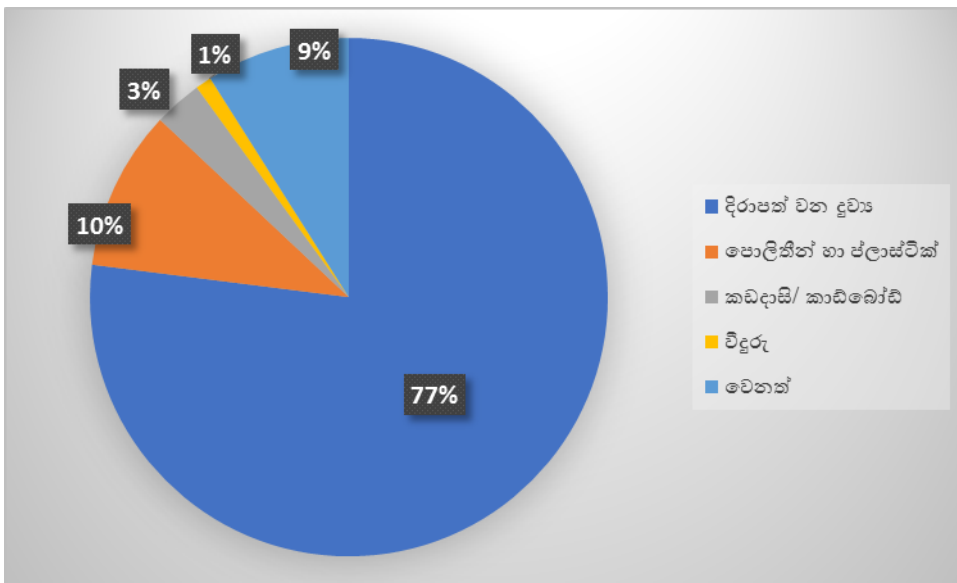
**ඉඩම් මිල**

බණ්ඩාරවෙල නගරය ආශ්‍රිතව පවතින ඉහල නේවාසික ආයතන හා වාණිජ ඉල්ලුම පදනම් කරගෙන ඉඩම් සඳහා පවතින මිල ඉහල මට්ටමක පවතින බව තහවුරු වී ඇත. මේ සඳහා දේපළ වෙළඳාම් සිදු කරන ගැනුම්කරුවන් සමඟ සාකච්ඡා පැවැත්වූ අතර එහිදී නගරයේ ඉඩම් මිල සම්බන්ධයෙන් දත්ත ඒක රැස් කර ගන්නා ලදී. ඒ අනුව, බණ්ඩාරවෙල නගරය ආශ්‍රිතව මිලියන 0.5 සිට මිලියන 2.5 දක්වා පර්චසය තීරණය වේ. බණ්ඩාරවෙල මාර්ගය ආශ්‍රිතව මිලියන 1 සිට 1.9 දක්වා ද, වැලිමඩ මාර්ගය ආශ්‍රිතව මිලියන 0.5 සිට මිලියන 1 දක්වාද මිලක් තීරණය වී ඇත. මෙලෙස බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ඉඩම් මිල අසාමාන්‍ය වැඩි වීමට හේතු වී ඇත්තේ සංවර්ධනය සඳහා යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය අවම වීමයි. (සිතියම අංක 2.14)

**සහ අපද්‍රව්‍ය**

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ දෛනිකව ඒක රාශී වන සහ අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණය - ටොන් 20ක් වන අතර එම සහ අපද්‍රව්‍ය 77% ප්‍රමාණයක් දිරන සහ අපද්‍රව්‍ය වන අතර 33% නොදිරන සහ අපද්‍රව්‍ය ගණයට අයත් වේ. මෙම නොදිරන සහ අපද්‍රව්‍ය ලෙස වීදුරු, කාඩ්බෝඩ්, ප්ලාස්ටික් හා වීදුරු අන්තර්ගත වේ.

ප්‍රස්ථාර 2.4 : සතියකට ඒකරාශී වන සහ අපද්‍රව්‍ය වර්ගීකරණය



මූලාශ්‍රය : බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභාව, 2021

කසළ එකතු කිරීමේ වැඩ පිළිවෙළ සලකා බැලීමේදී නගර මධ්‍යය සහ අපද්‍රව්‍ය රාත්‍රි කාලයේදී ට්‍රැක්ටර් මගින් එකතු කරනු ලබන අතර, නගරයෙන් පිටත ප්‍රදේශවල සතියට දවස් දෙක බැගින් නියමිත දිනයන්හිදී එකතු කරනු ලැබේ. මෙම සහ අපද්‍රව්‍ය වර්ගීකරණය කර එකතු කරන ලබන අතර 1934 සිටම විවෘත කැලි කසල අංගනයකට බැහැර කරනු ලබයි. දැනට මෙම අංගනය බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සීමාවේ වැවතැන්න ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇත. එහි වපසරිය- අක්කර 2 රූඩ් 3 පර්චස් 37ක් වේ.

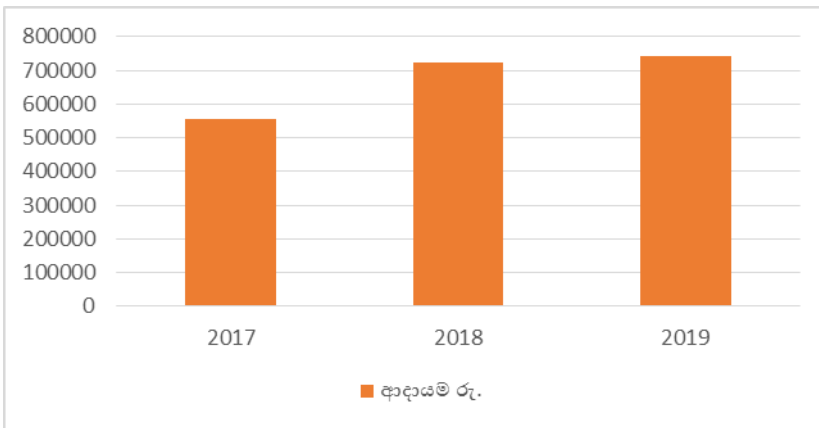
රූපය අංක 2.4: බණ්ඩාරවෙල කසළ අංගනය -වැවතැන්න



මූලාශ්‍රය : Google Earth, 2020

මෙම කැලී කසළ අංගනය තුළ දිරාපත් කළ හැකි අමුද්‍රව්‍ය මගින් කොම්පෝස්ට් පොහොර සකසා අලෙවි කරන අතර, ඒ තුළින් මහ නගර සභාවට සැලකිය යුතු ආදායමක් හිමි වේ.

ප්‍රස්ථාර අංක 2.5: කොම්පෝස්ට් පොහොර විකුණුම් වාර්ෂික ආදායම්



මූලාශ්‍රය : බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභාව, 2020

නමුත් දිරාපත් නොවන අපද්‍රව්‍ය අංගනය තුළ ගොඩ ගැසීමක් සිදුවේ. මෙම කසළ වෙන් වෙන් වශයෙන් ප්‍රතිචක්‍රීකරණයට යොමු කරනු ලැබේ. නමුත් මෙම නොදිරන කසළ වලින් 60% ප්‍රමාණයක් ප්‍රතිචක්‍රීකරණයට යොමු නොකළ හැකි මට්ටමේ පවතී.

**විවේකය හා විනෝදය සඳහා වූ ප්‍රදේශ**

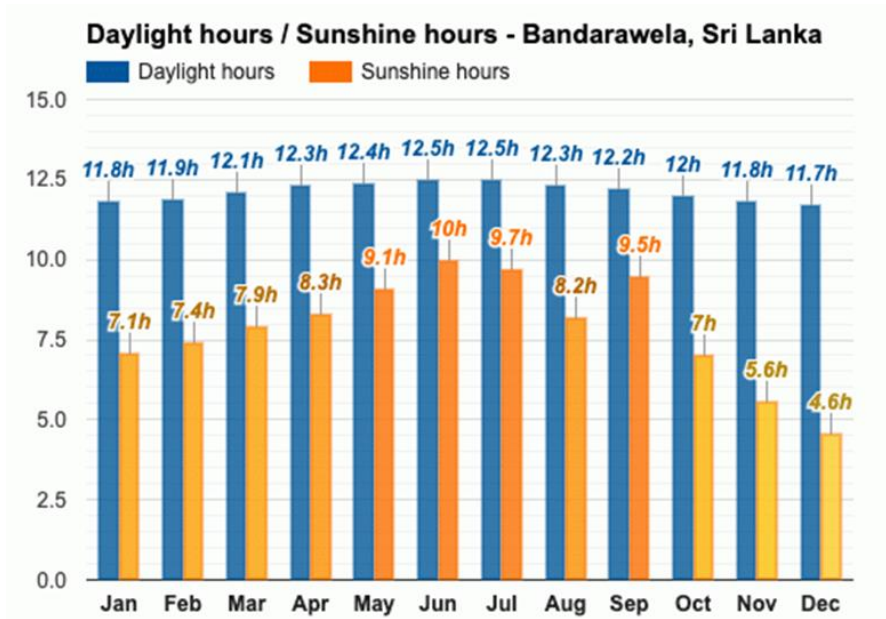
බණ්ඩාරවෙල සංචාරක ආකර්ෂණය දිනාගත් ප්‍රදේශයක් වුවද නගරය තුළ විවේකය හා විනෝදය සඳහා වෙන් වූ ප්‍රදේශ පවතිනුයේ අවම ප්‍රමාණයකි. පවත්නා ප්‍රදේශ වනුයේ, මහ නගර සභා ක්‍රීඩාංගනය, ළමා උද්‍යානය, උතුරු කැබ්ලේවෙල ක්‍රීඩාංගනයයි.

**පාරිසරික තත්ත්වය**

බණ්ඩාරවෙල නගරය මධ්‍යම කඳුකරයේ පිහිටි ස්වභාව සෞන්දර්යාත්මක අගයෙන් අනූන දේශීය මෙන්ම විදේශීය සංචාරකයින්ගේ සිත්ගන්නා සුළු , ශාරීරික හා මානසික සුවය ලබා දෙන්නාවූ සුන්දර නගරයකි.

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ සිට අවට පරිසරය නරඹන විට එහි ඇති දර්ශනීයත්වය නිවුර කිරීමට විවිධ භූරූපන ලක්ෂණයන් අනුව දිස්වන කඳු පන්ති සහ බෑවුම් සහිත ප්‍රදේශය මෙන්ම හරිත ප්‍රදේශද ඉවහල් වේ. බණ්ඩාරවෙල නගරය වටේට පිහිටි අනෙක් නාගරික ප්‍රදේශ වන හපුතලේ දියතලාව දඹෙතැන්න ප්‍රදේශයන්හි ඇති කඳු පන්තියකින් වටවී සෞභාදහමේ අපූර්වතම නිර්මාණයක් ලෙස මෙම නගරය පිහිටා ඇත. භූගෝලීය පිහිටීම අනුව මුහුදු මට්ටමේ සිට මීටර් 1200 ඉහලින් උඩරට අතරමැදි කලාපය තුළ උෂ්ණත්වය සෙල්සියස් අංශක 20-21ක අගයක බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ඇත. වගු අංක 2.4 ට අනුව කාලගුණික රටාව සැලකීමේදී වර්ෂයේ එක් එක් මාසය තුළ දවල් කාලය සහ හිරු එළිය ලැබෙන කාලය එකිනෙක වෙනස් වෙමින් සෞම්‍ය සිත් ඇදගන්නා සුළු පරිසරයක් නිර්මාණය කරයි .

වගු අංක 2.4: බණ්ඩාරවෙල මාස අනුව දවල් කාලය සහ හිරු එළිය ලැබෙන කාලය



මූලාශ්‍රය : Weather Atlas, [https://www.weather-atlas.com/en/sri-lanka/bandarawela-climate#daylight\\_sunshine](https://www.weather-atlas.com/en/sri-lanka/bandarawela-climate#daylight_sunshine)

එමෙන්ම එරබදද වනාන්තර රක්ෂිතය,දික්ආරාව භයනස් වගා බිම් ,ජලාශ කන්ද, ලියනගහවෙල වනාන්තරය,ඇත්තලපිටිය වනාන්තර රක්ෂිතය බණ්ඩාරවෙල නගරය වටා පිහිටා තිබීම හේතුවෙන් දේශීය විදේශීය සංචාරකයින් සඳහා හිතකර දේශගුණික රටාවක් නිර්මාණය වී ඇත .

වර්ග කිලෝ මීටර් 10.3 ක් යුත් ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ටාශ 16 කින් සමන්විත බණ්ඩාරවෙල නගරය කඳු සහිත ප්‍රදේශයක් හේතුවෙන් භෞතික සංවර්ධනයට යොදා ගත හැකි භූමි ප්‍රමාණය සීමා



සහිත වී ඇත. නගර සීමාව ඇතුළත ස්වභාවික වනාන්තර නොමැති අතර වී වගාව ,එළවළු වගාව,තේ වගාව මෙන්ම පරිසරයට හිතකර නොවන පයින්ස් වගාව හරිත ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගත හැකිය. උඩරට අනෙකුත් ප්‍රදේශවල මෙන්ම ජලවහන රටාව සැලකිල්ලට ගනිමින් එළවලු වගාව සහ වී වගාව සඳහා කුඹුරු ඉඩම් යොදාගැනීම බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළද සිදුවන අතර ගෙවතු වගාව වැඩි ප්‍රදේශයක පැතිර පවතී . බෝග මාරු ක්‍රම භාවිතය මගින් පාංශු සංරක්ෂණ මෙන්ම පාංශු බාදනය අවම කරමින් මිශ්‍ර බෝග ලෙස එළවලු වගාව සහ මල් වගාව බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේ සිදු කරන අතර මේ සඳහා සුදුසු දේශගුණික රටාවක් සොබාදහම මගින් නිර්මාණය කර ඇත. තවද බණ්ඩාරවෙල ජනතාවගේ ප්‍රධාන ආදායම් මාර්ගයක් ලෙස මෙම වගාවන් ප්‍රචලිත වී ඇත. බණ්ඩාරවෙල අනන්‍යතාවය සෞම්‍ය දේශගුණය ස්භාවික භූ දර්ශනය මල් සහ එළවලු වගාව මත නිර්මාණය වී ඇත විවිධ වර්ණ රටාවලින් යුත් මල් වතු හේතුවෙන් නාගරික ප්‍රදේශය තුළ මනස්කාන්ත භූ දර්ශන රටාවන් නිර්මාණය වී ඇත . මනසික සුවය සහ විනෝදාස්වාදය මෙන්ම උඩරට මල් වගාව පිළිබඳ දැනුම සහ අධ්‍යාපනය සඳහා මෙන්ම නුවරඑලිය දිස්ත්‍රික්කය හැරුණු කොට ලංකාවටම අවශ්‍ය උඩරටට ආවේනික මල් සපයන ස්ථානයක් ලෙස බණ්ඩාරවෙල නගරය ක්‍රියාකරයි.

රූපය අංක 2.5 : බණ්ඩාරවෙල ආශ්‍රිත මල් වගා බිම්



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ,2022

එමෙන්ම පරිසර සමබරතාවය සහ ජෛව විවිධත්වය රැකෙන පරිදි ස්ථිර සාම්ප්‍රදායික අපනයන බෝග ලෙස තේ වගාව , සාම්ප්‍රදායික නොවන වාර්ෂික බෝග වගාව / කෙටිකාලීන බෝග (කැරට්,ගෝවා බෝංචි අර්තාපල්,බීටරුට් සලාද කොළ) සහ මල් වගාව පාදක කරගනිමින් ගෙවතු නිර්මාණය වීම සහ මානව නිර්මිත පරිසරය භූ දර්ශනය සඳහා වැඩි වශයෙන් මෘදු භූ දර්ශන කලාවන් (soft landscape technics) යොදාගැනීම හේතු කොට ගෙන සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය පුරා විවිධ වර්ණයන්ගෙන් යුත් නිල හරිත පරිසරයක් නිර්මාණය වී ඇත. ගෙවතු, බහු විධ භූදර්ශනය සඳහා මූලික වන ප්‍රධාන සාධකය වන අතර ස්භාවික ජෛව විවිධත්වය හා කෘෂිකර්මාන්තය වනාන්තර පද්ධතිය තුළින් මෙම නගරය තිරසාර භූමි පරිහරණ රටාවක් පවත්වා ගෙන යයි.

රූපය අංක 2.6 : බණ්ඩාරවෙල ආශ්‍රිත තේ හා එළවළු වගා බිම්



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ,2022

බණ්ඩාරවෙල නාගරික බල ප්‍රදේශයේ ස්වභාවික පරිසරය සහ මානව නිර්මිත පරිසරය තුළ පවත්නා කාර්යයන් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ පහත මාතෘකා යටතේ විස්තරාත්මකව සාකච්ඡා කරනු ලැබේ.

**පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ**

නාගරික ප්‍රදේශයට ආවේනික වූ ජෛව පරිසර පද්ධතීන් රාශියක් පවතී. ඒ තුළ පවත්නා ජානමය සම්පත්, ශාක හා සත්ව විශේෂ සඳහා වූ වාසස්ථාන, ජෛව පරිසර පද්ධති සමබරතාවය සඳහා නිර්මාණය වී ඇති ස්වභාවික පරිසර පද්ධතීන්හි සේවාවන් හා අගයන් සැලකිල්ලට ගනිමින් පහත සඳහන් ප්‍රදේශ, පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගෙන ඇත .

වගු අංක 2.4: බණ්ඩාරවෙල පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ හා ප්‍රමාණයන්

සංවේදී ප්‍රදේශ	භූමි පරිහරණ ප්‍රතිශතයක් ලෙස %
මානව නිර්මිත තෙත් බිම් -කුඹුරු ඉඩම්	5%
වනාන්තර හා තෘණ බිම්	0.2
ජල මූලාශ්‍ර	0.1 %

වගු අංක 2.4 අනුව බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ලෙස වනාන්තර හා තෘණ භූමි මුළු භූමි පරිහරණයෙන් 0.2 % ක් පවතින අතර භූමි පරිහරණ රටාව තුළ 5 % ප්‍රතිශතයක් මානව නිර්මිත තෙත් බිම් ලෙස කුඹුරු ඉඩම් පිහිටා ඇත බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශය කෘෂි ආර්ථික රටාවක් මත පදනම් වී ඇති බව ආර්ථික සැලැස්ම මගින් පෙන්වුම් කෙරේ.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ මානව නිර්මිත තෙත් බිම් වන කුඹුරු ඉඩම් වී වගාව සහ වෙනත් කෙටි කාලීන බෝග සඳහා යොදාගනිමින් නගර ආර්ථිකයට විශාල දායකත්වයක් සැපයීම මෙන්ම අවට පරිසරයේ ජීවී අජීවී කොටස්වලට පරිසර පද්ධති සේවාව(ecosystem service) හා පරිසර පද්ධති අගයන් (ecosystem values )සැපයෙන අතර මින් ලැබෙන ආර්ථික දායකත්වය පිලිබඳව ආර්ථික සැලැස්ම තුළ සාකච්ඡා කෙරේ .

බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශයේ පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ සිතියම් අංක 2.13 හි ඇතුළත් වන අතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයේ මධ්‍ය ප්‍රදේශයට වන ලෙස කුඩා වනාන්තර පිහිටා ඇති අතර සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය පුරා කුඹුරු ඉඩම් විශාල ලෙස ව්‍යාප්ත වී ඇත. මානව නිර්මිත තෙත් බිම් ලෙස කුඹුරු ඉඩම් හා ඉහත සඳහන් අනෙකුත් සංවේදී ස්ථාන නාගරික ආර්ථිකයට වෙළඳපොළ මත පදනම් වූ වටිනාකම් ( market base value) මෙන්ම වෙළඳපොළ මත පදනම් නොවූ වටිනාකම් ( non market base value) නිරන්තරයන් එකතු කරනු ලබයි .

එමෙන්ම බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශය තුළ පිහිටා ඇති පාරිසරික සංවේදී ස්ථාන වෙළඳ පොළ මත පදනම් නොවන වටිනාකම් ලෙසද හඳුනාගත හැකිය. අධ්‍යාපනික දැනුම ඉහල නංවන ස්ථාන සහ පාරිසරික සංචාරක කර්මන්තය සඳහා වෙන් වූ ස්ථානයන් යාබද ප්‍රදේශවල පිහිටීම හේතුවෙන් අධ්‍යාත්මික , මානසික හා ශාරීරික සුවය ඇතිකරනු ලබන විනෝදාත්මක ප්‍රදේශ නැරඹීම සඳහා දේශීය විදේශීය සංචාරකයින් බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශයට පැමිණීම සහ නවාතැන් ලබාගැනීම සුවිශේෂී ලක්ෂණයකි. ඉහත සඳහන් කළ පරිසර පද්ධති සේවාවන් හා අගයන් ඉහල අගයක් ගනු ලබන සංවේදී ස්ථානයන් සිතියම් අංක 2.15 හි ඇතුළත් වේ.

එමෙන්ම ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් 2017-2050 කාල සීමාවට පිළියෙළ කරන ලද ජාතික භෞතික සැලැස්මට අනුව මාතලේ, මහනුවර, බදුල්ල, නුවරඑලිය යන ප්‍රදේශයන් ප්‍රධාන ගංගාවල ජල පෝෂක /ජලධාරක ප්‍රදේශ වන බැවින් හා ඉහල උන්නතාන්ශයකින් යුත් ප්‍රදේශද වන බැවින් මධ්‍ය සංවේදී ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

**පොදු එළිමහන් විනෝද පහසුකම්**

වර්ග කිලෝමීටර 10.3 කින් සමන්විත බණ්ඩාරවෙල නාගරික බල ප්‍රදේශයෙහි නගරය තුළ ජීවත් වන හා නගරයට පැමිණෙන ජනගහනයට පොදු එළිමහන් විනෝද පහසුකම් (public outdoor recreational spaces) සැපයීම සඳහා පහත සඳහන් ස්ථාන, ප්‍රදේශ, උද්‍යාන, ක්‍රීඩාපිටි ක්‍රියාකාරී විනෝද පහසුකම් ස්ථාන (active recreational spaces ) ලෙස සහ අක්‍රීය විනෝද පහසුකම් ස්ථාන (passive recreational spaces) ලෙස ස්වභාව ධර්මය මගින් නිර්මාණය වී ඇති ස්වභාවික භූ දර්ශන ප්‍රදේශ සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළ හා ඉන් පරිබාහිර ප්‍රදේශයන් තුළද ව්‍යාප්තව වී ඇත. මෙම ක්‍රියාකාරී විනෝද පහසුකම් සහ අක්‍රීය විනෝද පහසුකම්, උද්‍යාන ධුරාවලියට අනුව කුඩා උද්‍යානය (mini park ) සිට මධ්‍යම උද්‍යාන (centralized park) දක්වා ව්‍යාප්තව වී ඇත.

**ක්‍රියාකාරී විනෝද පහසුකම් ස්ථාන (active recreational spaces)**

වගු අංක 2.5 මගින් ක්‍රියාකාරී විනෝද පහසුකම් ස්ථාන (active recreational spaces) වශයෙන් පවතින ක්‍රීඩාපිටි පෙන්නුම් කරන අතර වගුවේ ඇතුළත් ක්‍රීඩාපිටි බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයෙහි පැතිර පවතින ආකාරය සිතියම් අංක 2.14 මගින් පෙන්නුම් කෙරේ

වගු අංක 2.5: ක්‍රියාකාරී විනෝද පහසුකම් ස්ථාන

පවතින ක්‍රීඩාංගන	භූමි ප්‍රමාණය-හෙක්ටයාර්
බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභා ක්‍රීඩාංගනය	2.0
පොදු ටෙනිස් ක්‍රීඩාංගනය	0.20
බණ්ඩාරවෙල නාගරික වනාන්තර කොටස	0.15

කැබ්ලේවෙල උතුර ක්‍රීඩාංගනය	0.75
එකතුව	3.10

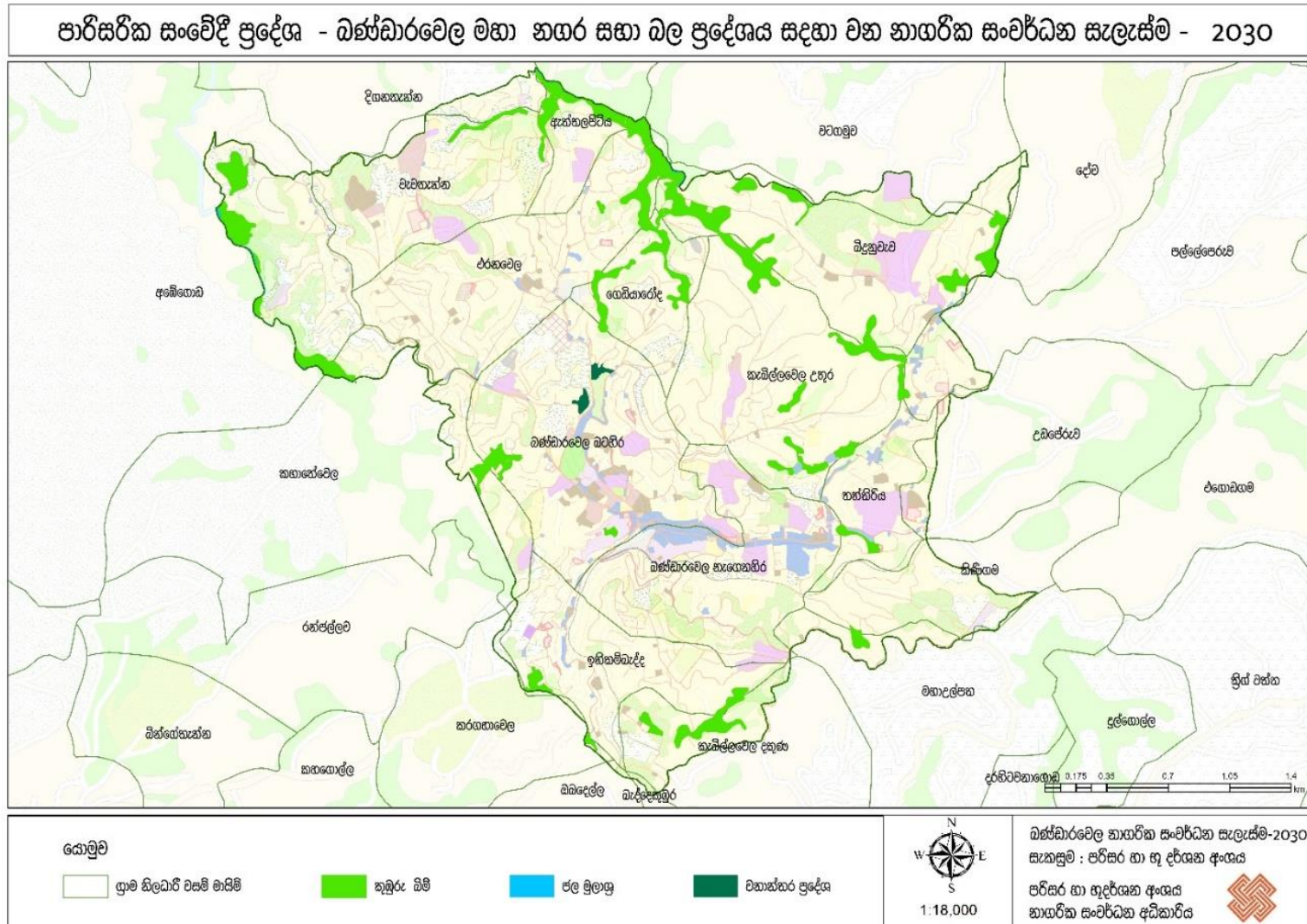
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

බණ්ඩාරවෙල පොදු ක්‍රීඩාංගනය, ළමා උද්‍යානය, පොදු ටෙනිස් ක්‍රීඩාංගනය ක්‍රියාකාරී එළිමහන් ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගත හැකි අතර ස්වභාවික එළිමහන් ප්‍රදේශයක් ලෙස බණ්ඩාරවෙල නාගරික වනාන්තර කොටස් හඳුනාගත හැකිය. බණ්ඩාරවෙල නගරයේ සකස්කරන ලද ඇවිදීමේ මං තීරුවද ශාරීරික හා මානසික සුවය පවත්වාගෙන යාම සඳහා විනෝද පහසුකම් ඉඩකඩක් ලෙස නිර්මාණයකර ඇත.

**අක්‍රීය විනෝද පහසුකම් ස්ථාන (passive recreational spaces)**

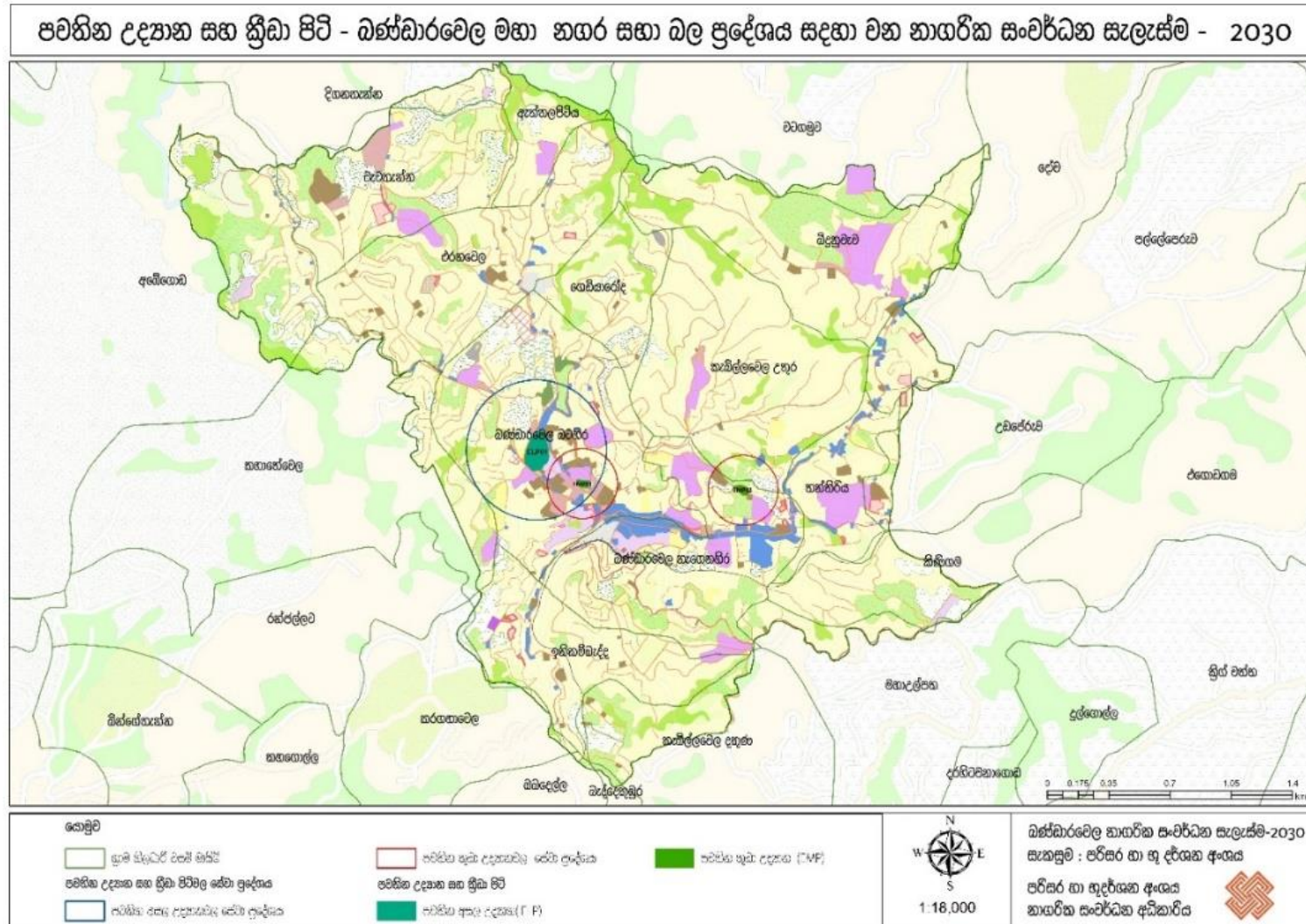
බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළ ක්‍රියාකාරී සහ අක්‍රීය විනෝද පහසුකම් (active and passive recreational space ) වැඩි වශයෙන් ව්‍යාප්ත වී නැතත් කිලෝමීටර් 20 පමණ අරයකින් යුත් බාහිර ප්‍රදේශය තුළ පහත සඳහන් ස්වභාවික භූ දර්ශන ප්‍රදේශයන් , ක්‍රියාකාරී සහ අක්‍රීය විනෝද පහසුකම් ස්ථාන ලෙස පිහිටා ඇත. මෙම ස්ථාන නැරඹීම සඳහා පැමිණෙන දේශීය විදේශීය සංචාරකයින් නවාතැන් සහසුකම් සපයන ප්‍රධාන ස්ථානය බණ්ඩාරවෙල නගරය වේ .

සිතියම අංක 2.15: බණ්ඩාරවෙල පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ව්‍යාප්තිය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

සිතියම අංක 2.16: බණ්ඩාරවෙල නගරයේ පවත්නා උද්‍යාන හා ක්‍රීඩා පිටි



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

**ඇඩිෂම් බංගලාව**

රූපය අංක 2.7 : ඇඩිෂම් බංගලාව



මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරින්, 2020

බණ්ඩාරවෙල සිට හපුතලේ දෙසට පැමිණ තේ වතු මැදින් 16 දුරක් ගිය පසු ඇඩිෂම් බංගලාව පිහිටා ඇත (ඡායාරූප අංක 01 ). වර්ෂ 1900 මුල් කාලයේ ගොඩනඟා ඇති මෙය කතෝලික පල්ලියක් වශයෙන් දැකගත හැකිය. සර්. තෝමස් විලර්ස් නම් ඉංග්‍රීසි ජාතිකයා විසින් ගොඩනඟා ඇති මෙය කළු ගලින් නිමවූ බංගලාවක් ලෙසින් දිස් වෙයි. බංගලාව ඇතුළත සුවිසල් සුබෝපහෝගී කාමර දැකගැනීම සඳහා සංචාරකයින්ට විවෘතව ඇත. ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය අගයන් මෙන්ම කඳුකර භූ දර්ශන විවිධත්වයක් නැරඹිය හැකි සහ ජෛව විවිධත්වයකින් යුත් ස්ථානයක් ලෙස වක්‍ර විනෝද පහසුකම් සපයනු ලබන මෙම ස්ථානය බණ්ඩාරවෙල නගරයට පැමිණෙන දේශීය විදේශීය සංචාරකයන්ගේ සිත් ඇද බැඳ ගන්නා ස්ථානයකි .

**බෝගොඩ පාලම**

බණ්ඩාරවෙල සිට කිලෝ මීටර් 20 ක් පමණ බදුල්ල දෙසට ගමන් ගන්නා විට බදුල්ල බණ්ඩාරවෙල මහා මාර්ගය හාලිඇල මංසන්ධියෙන් හැරී ගලඋඩ මාර්ගයේ ගමන් කර ජගුල්ල මංසන්ධියෙන් හැරී කිලෝ මීටර් 14 ක් ගිය විට මෙම නිර්මාණය දැක බලා ගත හැකිය. මෙය පැරණි බදුල්ල නුවර මාර්ගය ලෙසද සැලකේ

දැනට ලෝකයේ ඇති පැරණිතම පාලම් වලින් එකකි. එමෙන්ම දැනට ලෝකයේ ඇති එකම වහලක් සහිත ලී වලින් පමණක් සෑදූ පාලමද වේ.එක් පසෙකට කණු 10 බැගින් දෙපසට කණු 20 කින් යුක්ත කණු මත පාලමෙහි වහලය නිර්මාණය කොට ඇත. දිගින් අඩි 50 ක් හා පළල අඩි 06 ක් වන මෙම පාලම මහනුවර යුගයට නෑකම් කියන්නා වූ කැටයමින්ද සමන්විත වන ලෙස වහලය පෙනී උඵ වලින් අලංකරණය කර ඇත. ඒමෙන්ම මෙහි එකඳු ඇණයක් හෝ භාවිතා නොකර සැදී ඇති අතර සියල්ල ශක්තිමත් දැව මුවටු වලින් සකසා ඇති බව පුරාණ ලිපි ලේඛනවල සඳහන් වේ .ස්වභාවික පරිසරය හා බැඳී පවතී. මෙම නිර්මාණය සඳහා ස්වභාවික සම්පත් පමණක් යොදා ගනිමින් සිදුකරන ලද්දකි මෙමගින් පුරාවිද්‍යා වටිනාකම් පිළිබඳ අද්‍යාපනික දැනුම,ගෘහනිර්මාණ ශිල්පීය අගයන් ශ්‍රී ලාංකීය කැටයම් ශිල්ප ක්‍රම පිළිබඳ දැනුම සහ විනෝදය ලබාදෙන ස්ථානයකි .

රූපය අංක 2.8 : බෝගඩ පාලම



මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරිනි, 2020

රූපය අංක 2.8 මගින් පෙන්වනු ලබන මෙම පාලම නිර්මාණය කිරීම සඳහා ගස් වර්ග 5ක ලී යොදාගෙන ඇති බවත් එනම් කොස්, කුඹුක්, කළුවර, නා මිල්ල ගස් වර්ගවල දැව යොදාගෙන මේ නිර්මාණය සිදුකර ඇති අතර අඩි 30ක් පමණ උස කුඹුක් කඳක් මත පාලම ඉදි කර ඇත. වලගම්බා රජ සමයේදී ඉදිකල ලෙන් විහාරයක් සහ පැරණි බිතු සිතුවම් වලින් අලංකාර රජ මහා විහාරයකට යාබදව පිහිටා ඇති අතර ගල්ලන්ද ඔය හරහා මෙම පාලම නිර්මාණය කර ඇත. ලංකා ඉතිහාසයේ හමුවන සුවිශේෂී කලා නිර්මාණයක් වන මෙය අතීතයේ පැවති පාලම් තාක්ෂණයේ තාක්ෂණික අගය හා කලාත්මක අගය විදහා දක්වන අපූර්ව නිර්මාණයකි.

**ලිප්ටන්' සිට**

රූපය අංක 2.8 : ලිප්ටන්' සිට



මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරිනි, 2020

හපුතලේ නගරයේ සිට කි. මී. 12 පමණ දුරින් දඹෙතැන්න වතුයායේ නැඟෙනහිර දෙසට වන්නට පිහිටා ඇති මෙම ස්ථානයට දඹෙතැන්න අලංකාර තේ කම්හල පසුකර මඳ දුරක් ගිය විට ළඟාවිය හැකිය එමෙන්ම බණ්ඩාරවෙල සිට නායබද්ද වතුයාය හරහාද මෙම ස්ථානයට ලගාවිය හැක . දඹෙතැන්න වත්තේ උස් කඳු මුදුනක ඇති ලිප්ටන් සිට අතිශය අලංකාර දර්ශනයන් මවන ස්ථානයකි.



පොදු විනෝද පහසුකම් ඉඩකඩ සැපයීමේ සංකල්පයට අනුව බණ්ඩාරවෙල නගරයට ආවේණික භූ දර්ශන රටාවන්ට අමතරව, විනෝද පහසුකම් සඳහා ඉඩකඩ සැලසෙන ස්ථානයක් ලෙස මෙම ස්ථානයන් පිහිටා ඇත. වර්ෂ 1800 දී තෝමස් ලිප්ටන් නම් වූ ස්කොට්ලන්ත ජාතිකයෙක් ලංකාවේ තේ වතු මිලට ගෙන ඒවායේ තේ වගාව කර ඇති අතර ඔහුට අයත් වතු යායේ ඉහළම තැනක හිඳගෙන ඇත දිස්වන භූ දර්ශනය නැරඹීම සිදුකර ඇත .

පහත ඡායාරූප අංක 3 ,4 මගින් පෙනෙන පරිදි , එහි සිට පහළ දිශාවට වූ දර්ශනය මෙම ස්ථානයේ ඇති සුවිශේෂීත්වයයි. ශ්‍රී ලංකාවේ පළාත් 9න් පළාත් 5ක් වන එනම් උභව, දකුණ, සබරගමුව, මධ්‍යම හා නැගෙනහිර පළාත් මෙහි සිට නිරීක්ෂණය කළ හැකිය. ලිප්ටන් සිටි කදු මුදුනට හඳපනාගල වැව,වන්දිකා වැව උඩවලව වැව ,වැඩිහිටි කන්ද මෙන්ම හම්බන්තොට වරායද දැකගත හැක . එදා තෝමස් ඡේ. ලිප්ටන් මහතා විවේකී සුවයෙන් වාඩිවී සිටි අයුරින්ම ඔහුගේ ජීවමාන ප්‍රමාණයේ ප්‍රතිමාවක් එම ස්ථානයේ ඉදිකර ඇත. එමෙන්ම එය සමීපයේ දඹේතැන්න වතුයායේ ඉතිහාසය හා තෝමස් ඡේ. ලිප්ටන් මහතා පිළිබඳ සඳහන් පුවරුවක් ඉදිකර ඇත. තවද එම ස්ථානයට නුදුරින් අවට සිරි නැරඹීම සඳහා ඉතා අලංකාර පීඨිකාවක් ද ඉදිකර විනෝදාස්වාදය, අද්‍යාපතික දැනුම , ශ්‍රී ලංකාවේ මනස්කාන්ත ස්වභාවික භූ දර්ශන නිර්මාණ තලයන්ගේ විවිධත්වය හාත් පස පෙනෙන දර්ශනය (panoramic view) දේශීය විදේශීය සංචාරකයින්ට දැකබලා ගත හැකි වන ලෙස ඉඩකඩ හා මංපෙත් නිර්මාණය වී ඇත .

සවස් කාලයේදී දැඩි ලෙස මීදුම ගලා එන හෙයින් මධ්‍යහ්න 12ට පෙර ඉතා පහසුවෙන් අවට සිරි නැරඹිය හැකි වේ. විශේෂයෙන් අධික වැසි සහිත දිනවලට මෙම ස්ථානට 'අකුණු' පතිත වන හෙයින් අධික වැසි සහිත දිනවලදී මෙම ස්ථානය නැරඹීමට යෑමෙන් වැලකිසිවීම වඩාත් සුදුසුය .

**පෝරෝගල නැරඹුම් ස්ථානය**

බණ්ඩාරවෙල සිට කිලෝමීටර් 3.5 ක් දුරින් කිනිගම මාර්ගයේ ගමන් ගන්නා විට මහඋළුපහ ප්‍රදේශයේ පෝ රුවගල නැරඹුම් ස්ථානය පිහිටා ඇත . ඡයාරූප අංක 5,6 මගින් පෙන්වනුම් කරන පෝරුවගල නැරඹුම් ස්ථානය Axe stone view point ලෙසද හඳුන්වන අතර ස්වභාවිකව කළුගලින් නිර්මාණය වූ මෙම ගල් තලාවේ රත්තරන් වලින් නිමවා ඇති පොරවක් සගවා ඇති බැවින් පොරුවගල ලෙස හඳුන්වයි. පොරවක හැඩය ගත් මහා ගල් තලයක් මත මෙම නැරඹුම් ස්ථානය පිහිටා ඇත.මෙම ස්ථානයට බෝමුරු දිය ඇල්ල, පිදුරුතලාගල කන්ද ,නමුතුකුල කදු සහ හග්ගල කදු පන්තිය ඇතින් දිස්වේ .එමෙන්ම බණ්ඩාරවෙල නගරය බණ්ඩාරවෙල දුම්රිය ස්ථානය ,කිනිගම සහ හීල්ඔය දුම්රිය ස්ථානය සමග බැඳී පවතින දුම්රිය මාර්ගයන් තෙත් බිම් (කුඹුරු ඉඩම්)හරහා ගමන් කිරීම දැකගත හැකි අතර ඒ හා බැඳී ඇති හාත් පස භූ දර්ශනය නැරඹිය හැකි ස්ථානයක් ලෙස පොරුවගල හඳුනාගෙන ඇත .

ඡයාරූප අංක 5

ඡයාරූප අංක 6



මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරින්, 2020

**පිල්කින්ටන් නැරඹුම් ස්ථානය (Pilkington point )**

බණ්ඩාරවෙල සිට විනාඩි 50 ක පමණ කාලයකින් පුනාගල තේ වත්ත මැදින් වැටි ඇති පුනාගල මාර්ගය හරහා කිලෝමීටර් 22ක් ගමන් කලවිට මෙම ස්ථානයට ලගා වියහැක එමෙන්ම මෙහි ගමනාන්තය කරා ලගාවීම සඳහා සිත් ඇදගන්නාසුලු හරිතවර්ණයෙන් යුත් තේ වතු මැදින් තවත් කිලෝමීටර් 2ක් පමණ පයින් ගමන් කලයුතු වුවත් හත් පස පෙනෙන දර්ශනය සහ සෞම්‍ය දේශගුණය හේතුවෙන් ගමනේ මහන්සිය සහ විඩාව පහව යයි.

ජායාරූප අංක 7 , 8 මගින් පෙන්වනුම් කරනු ලබන මුහුදු මට්ටමේ සිට මීටර් 1,400ක් පමණ උසින් 1896 සර් ජෝර් පිල්කින්ටන් විසින් කලමනාකරණය කරන ලද පුනාගල තේ වත්ත තුල පිල්කින්ටන් නැරඹුම් ස්ථානය (Pilkington point ) පිහිටා ඇත. මෙම ස්ථානයට හාත්පස පෙනෙන දර්ශනය (panoramic view ) තුල වැල්ලවය මොනරාගල අඹිලිපිටිය කතරගම කිරිවෙහෙර හා උඩවලව ප්‍රදේශ වලාකුළු සහිත නිල අහස සමග මිශ්‍ර වූ ස්වභාවික භූ දර්ශන ප්‍රදේශ ලෙස පෙන්වනුම් කරයි .

ජායාරූප අංක 7

ජායාරූප අංක 5



**පවතින ආපදා තත්ත්වයන්**

**ස්වාභාවික ආපදා**

බණ්ඩාරවෙල නාගරික බල ප්‍රදේශය තුල පවත්නා ස්වාභාවික ආපදා වනුයේ නාය යෑමේ තත්ත්වයයි. බණ්ඩාරවෙල නාගරික බල ප්‍රදේශයේ ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාස 16කින් සමන්විත වන අතර වගු අංක 02ට 2018- 2020 වර්ෂවලදී ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාස 8ක නායයාම් ප්‍රධාන ආපදා තත්ත්වයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. (නායයෑම් ආපදා කලාප ව්‍යාප්තිය-සිතියම අංක 2.17) ප්‍රදේශයේ පවතින අධික දළ බෑවුම් ස්වභාවය මෙයට හේතුවයි. නගරය ව්‍යාප්ත වීම මග හරවන භූගෝලීය පිහිටීම හේතුවෙන් අධික දළ බෑවුම් ප්‍රදේශ සඳහා ද ඉහළ වාණිජ හෝ නේවාසික චටිනාකමක් පවතී. ප්‍රධාන මාර්ග දෙපස වූ දළ බෑවුම් මෙම මානව ක්‍රියාකාරකම් හේතුවෙන්

නිරන්තර නාය යෑමේ තත්ත්වයන්ට හෝ පස් කඩා වැටීමේ තත්ත්වයන්ට බදුන් වේ. (බැවුම් කලාප විශ්ලේෂණය - සිතියම අංක 2.18)

වගු අංක 2.6 : නායයාම් 2018-2020

ආපදාව		ග්‍රාම නිලධාරී වසම්	හානි වූ පුද්ගලයින් සංඛ්‍යාව	හානි වූ පවුල් සංඛ්‍යාව
නායයෑම්	1	බණ්ඩාරවෙල	20	5
	2	බණ්ඩාරවෙල	20	4
	3	අමුණුගොඩ, ගොඩේවත්ත, ඇත්තලපිටිය	30	6
	4	දිගනනැන්න	5	1
	5	වැවනැන්න	5	1
	6	කැබිල්ලවෙල	5	1
	7	ඉණිකන්බැද්ද	5	1
	8	බැද්දේ ආරාව	20	4

මූලාශ්‍රය: ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය , 2022

භූවිෂමතාවය අනුව ඉතා බැවුම් සහිත ප්‍රදේශ සහ කඳු සහිත ප්‍රදේශ ඇතුළත් ග්‍රාම නිලධාරී වසම් තුළ නායයෑම් වැඩි වශයෙන් සිදුවන අතර අක්‍රමවත් ඉදිකිරීම් මේ සඳහා විශේෂයෙන් හේතු වී ඇත. වර්ෂාව අධික කාලවලදී පස්කඳු කඩා වැටීමද සිදුවේ

**ගංවතුර**

වර්ෂාව තීව්‍ර කාලවලදී අමුණුදෝව ආශ්‍රිතව ගංවතුර තත්ත්වයක් ඇතිවන අතර ඒ සඳහා නත්තරංකඳුර පිටාර ගැලීම හේතු වී ඇත. ඒ අවට පවත්නා කෘෂිකාර්මික ඉඩම් මෙහිදී යටවීමට ලක් වේ.

**භූමි මතුපිට උෂ්ණත්වය (Urban Heat Island Effect- UHI )**

මෙම අධ්‍යයනය සඳහා USGS Earth Explorer 2013 හා 2023 Landsat 8 වන්දිකා ඡායාරූප යොදාගත් අතර, එහිදී 2013 ට සාපේක්ෂව 2023 වන විට සෙල්සියස් අංශක 4 ක වෙනස් වීමක් හඳුනාගත හැකිය. එසේම 2013 ට සාපේක්ෂව මතුපිට උෂ්ණත්වය ඉහල ස්ථාන රාශියක් නාගරික ප්‍රදේශය පුරාවට හඳුනාගත හැකිය. එහිදී නගර මධ්‍ය හැරුණුකොට ගස්වත්ත, උතුරු කැබිල්ලවෙල හා පුනාගල පාර දෙසට දකුණු කැබිල්ලවෙල ආශ්‍රිතව භූමි මතුපිට උෂ්ණත්ව කලාපවල ඇතිවීමත් සුවිශේෂීව හඳුනාගත හැකිය. එහිදී 2013 වසර හා 2023 වසරේදී මතුපිට උෂ්ණත්ව වෙනස පහත ආකාරයට හඳුනාගත හැකිය.(සිතියම අංක 2.20 හා 2.21)

වගුව අංක 2.7 : 2013 හා 2023 භූමි මතුපිට උෂ්ණත්වය

වර්ෂය	පහළ	ඉහළ	දත්ත ග්‍රහනය කළ දිනය
2013	19.9076 <sup>0</sup> C	26.8961	2013.05.26
2023	28.3137	35.8476	2023.04.12

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2023

**වෘක්ෂලතා වෙනස්කම් දර්ශණය (NDVI)**

මෙම අධ්‍යයනය සඳහා USGS Earth Explorer 2013 හා Landsat 8 වන්දිකා ඡායාරූප යොදාගත් අතර, එහිදී 2013 ට සාපේක්ෂව 2023 වන විට දර්ශණයේ වෙනස්කම් පහත පරිදි හඳුනාගත හැකිය. (සිතියම අංක 2.22 හා 2.23)

වගුව අංක 2.8 : 2013 හා 2023 වෘක්ෂලතා වෙනස්කම් දර්ශකයේ පැතිරීම

වර්ෂය	පහළ දර්ශකය	ඉහළ දර්ශකය
2013	0.0473438	0.492545
2023	0.0246867	0.470975

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2023

මෙම දර්ශක වෙනස්වීමට අනුව නාගරික ප්‍රදේශය තුළ වෘක්ෂලතා වෙනස්වීම පහත පරිදි විශ්ලේෂනය කළ හැකිය.

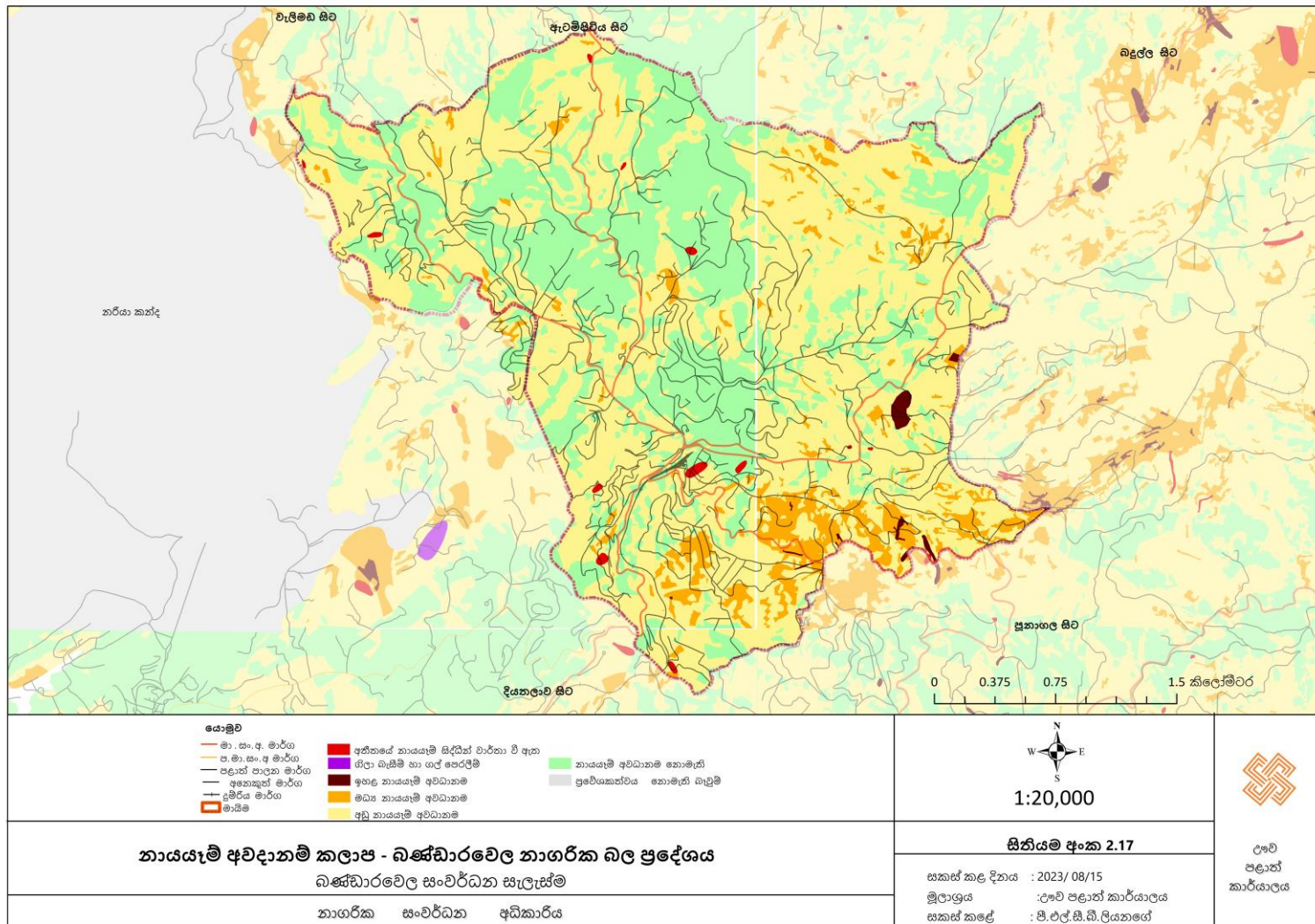
වගුව අංක 2.9 : 2013 හා 2023 වෘක්ෂලතා වෙනස්කම් දර්ශකයේ විශ්ලේෂණය

වර්ෂය	හරිත වගා	නිරාවරණ භූමි
2013	0.0473438 – 0.1 දක්වා	0.1 - 0.492545
2023	0.02468670 - 0.1 දක්වා	0.1 - 0.470975

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2023

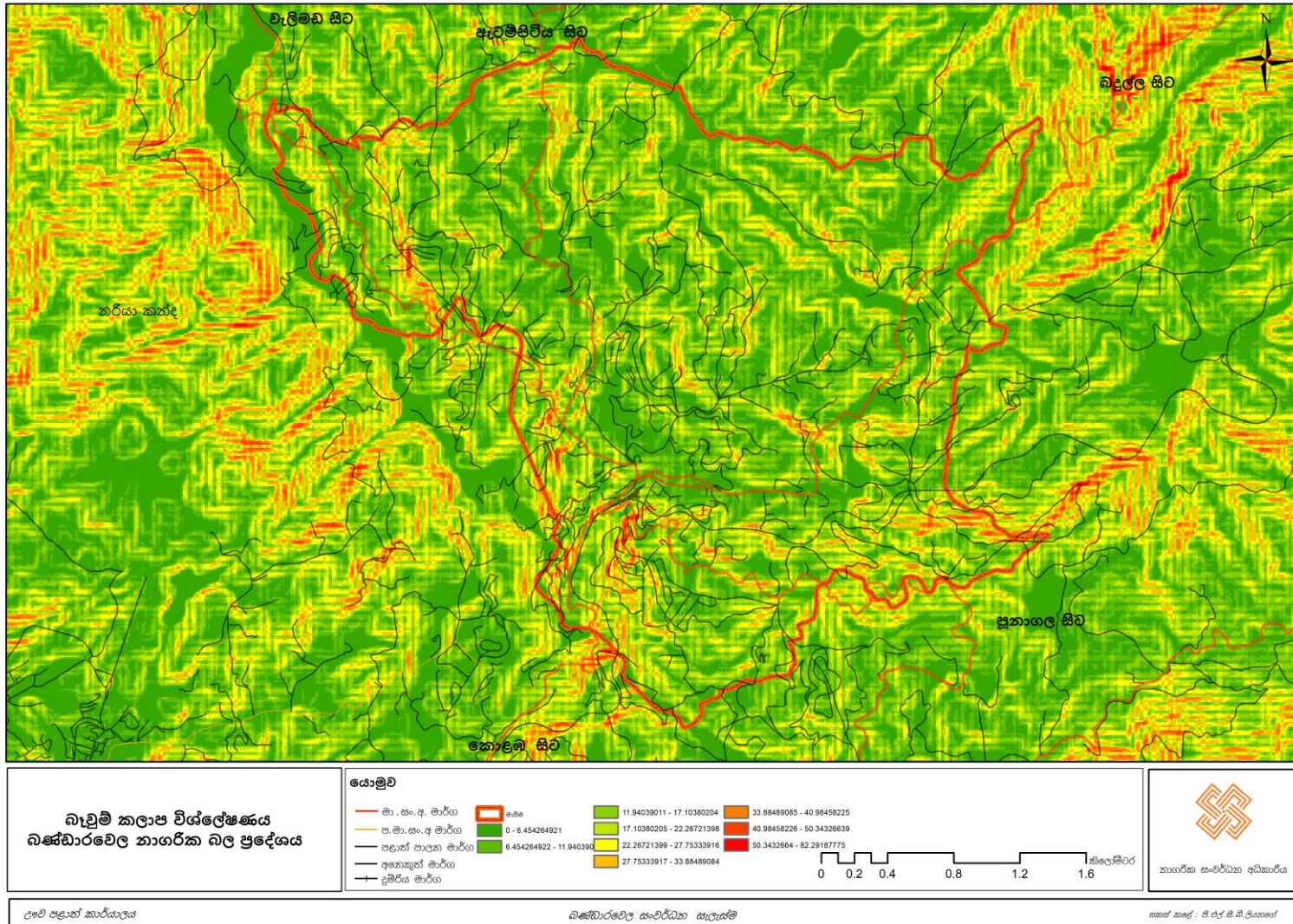
ඒ අනුව, හරිත වගා ප්‍රමාණයේ 0.02 ක අඩුවීමක් හඳුනාගත හැකි අතර නිරාවරණ භූමි ප්‍රමාණය 0.02 වැඩිවීමක් පැහැදිලිව හඳුනාගත හැකිය. ක්‍රමයෙන් නාගරික ප්‍රදේශ පුරා පැතිර ඇති හරිත වගා ප්‍රමාණය නිරාවරණ භූමි ලෙසට වෙනස් වෙමින් පවතින බව මේ තුළින් පැහැදිලි වේ.

සිතියම අංක 2.17: නාය යැම් අවදානම් කලාප



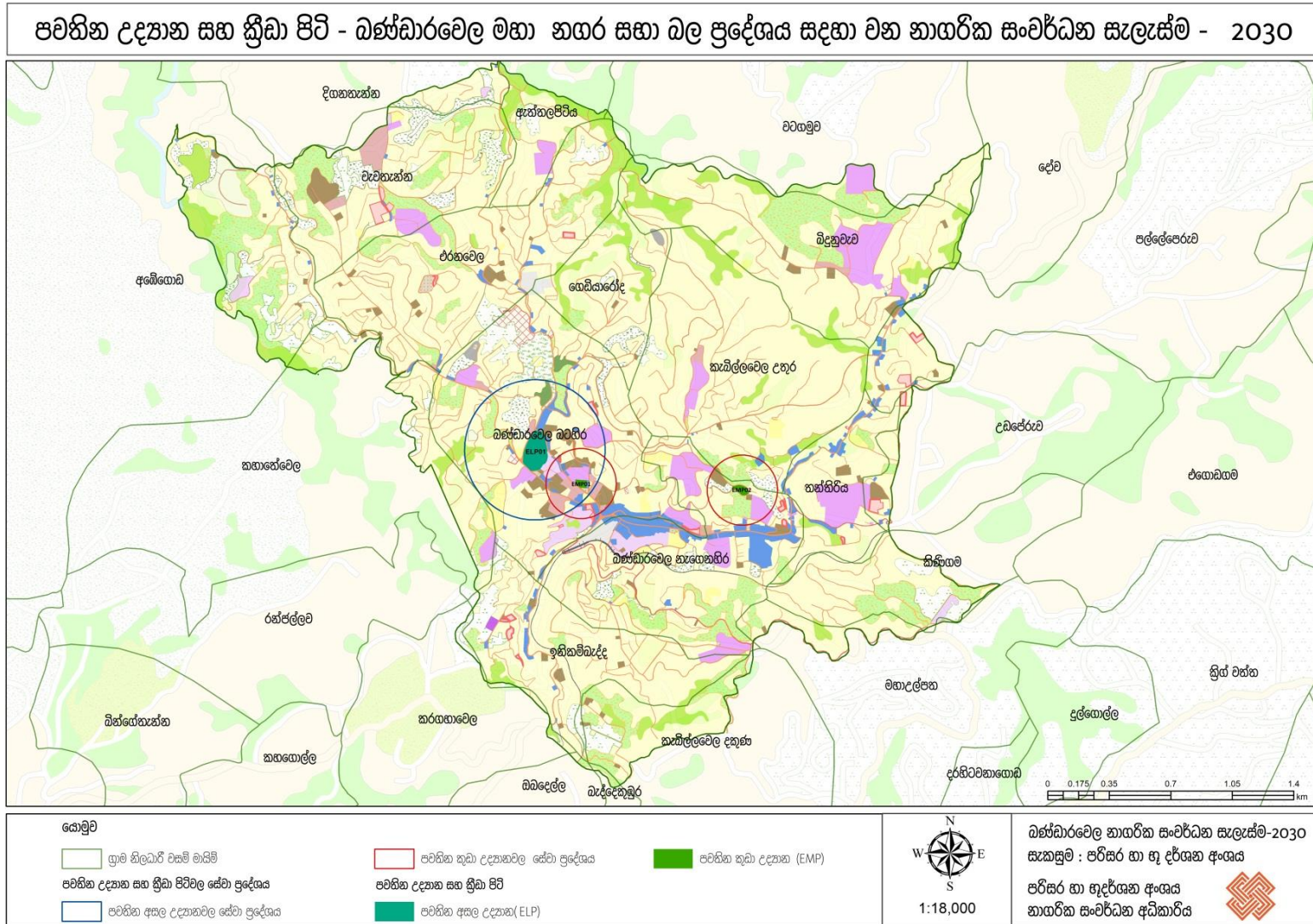
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ,2020

සිතියම අංක 2.18 : බෑවුම් කලාප විශ්ලේෂණය



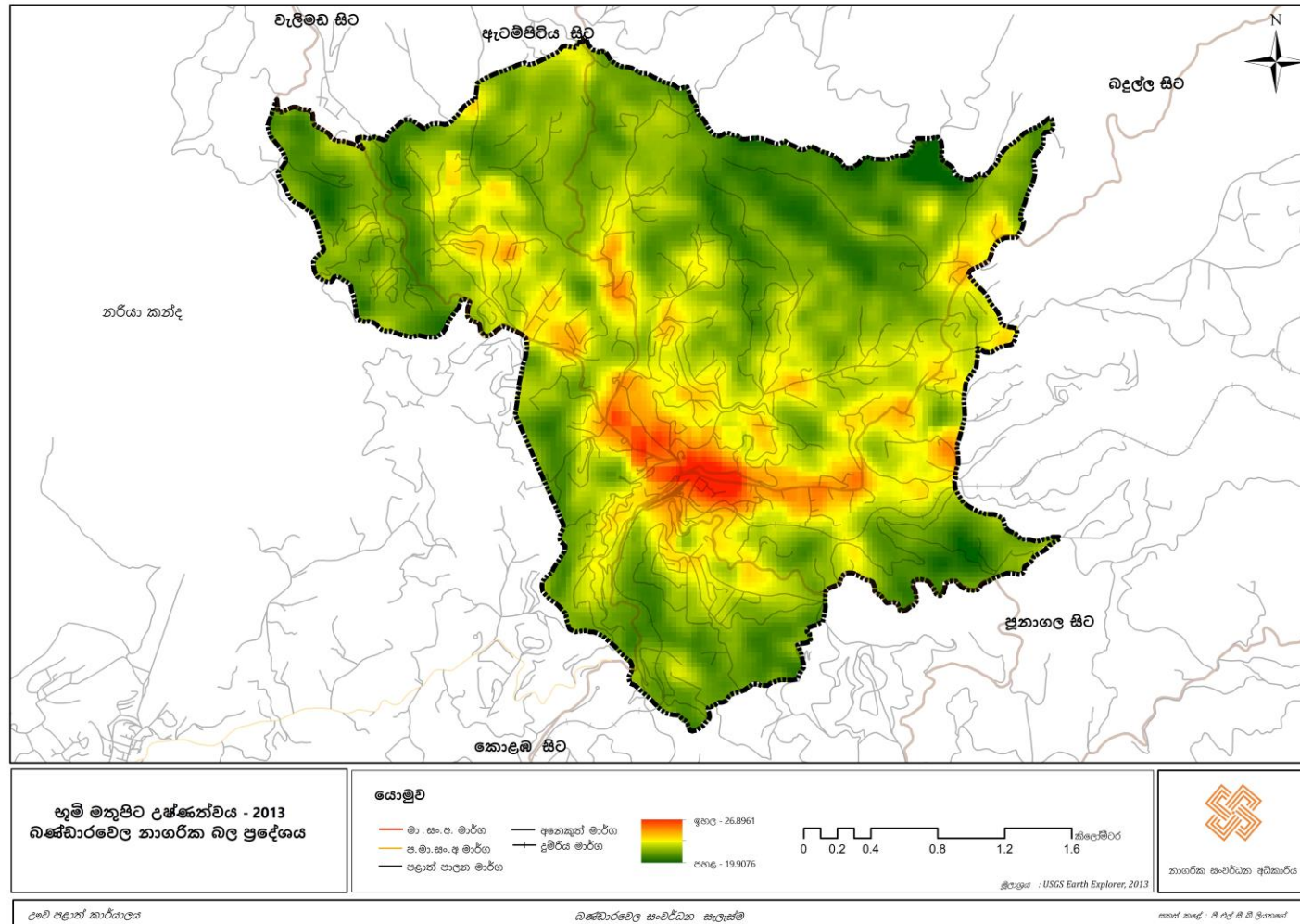
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ,2020

සිතියම අංක 2. 19: පවතින උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ,2020

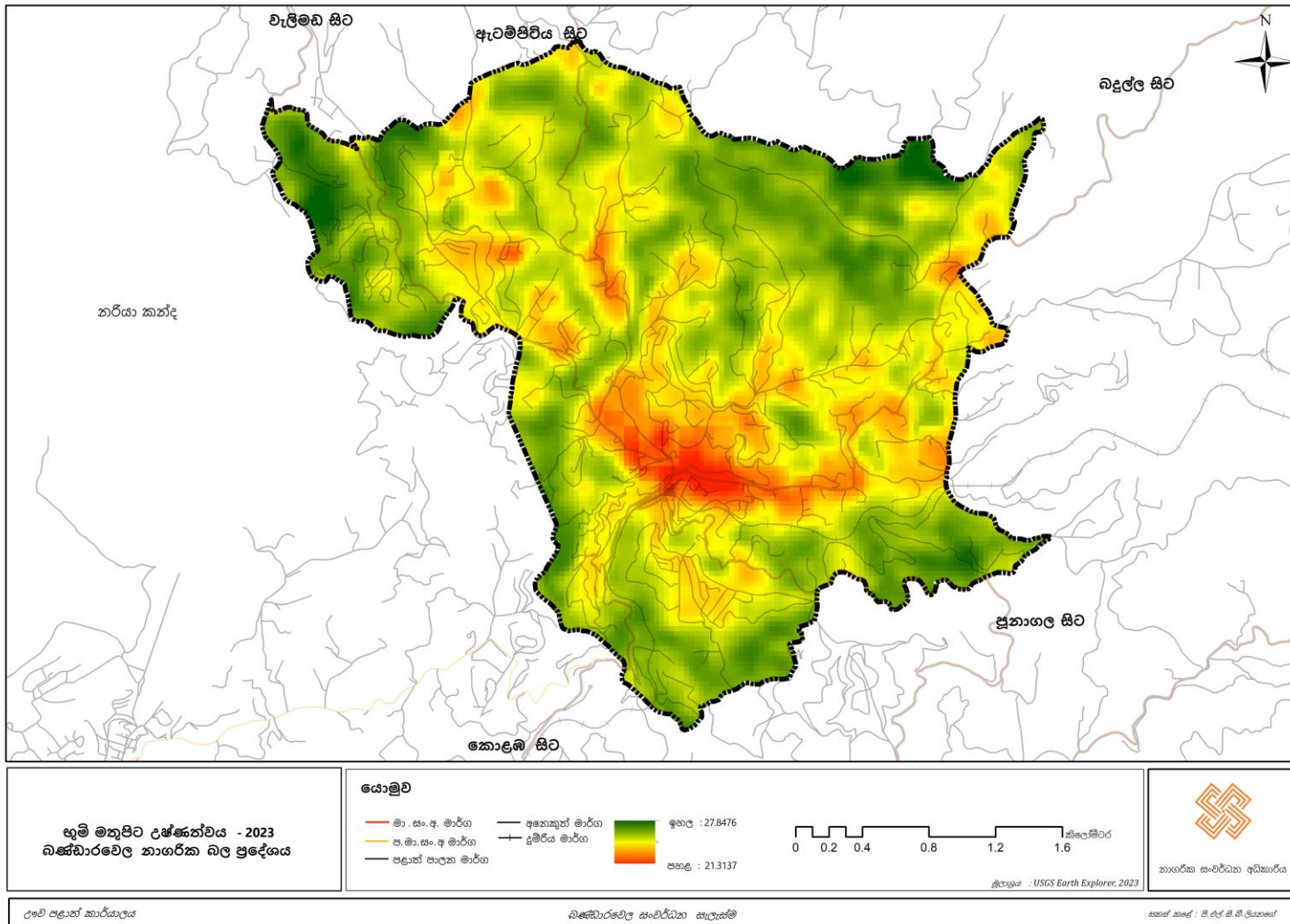
සිතියම අංක 2. 20: භූමි මතුපිට උෂ්ණත්වය -2013



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ,2013

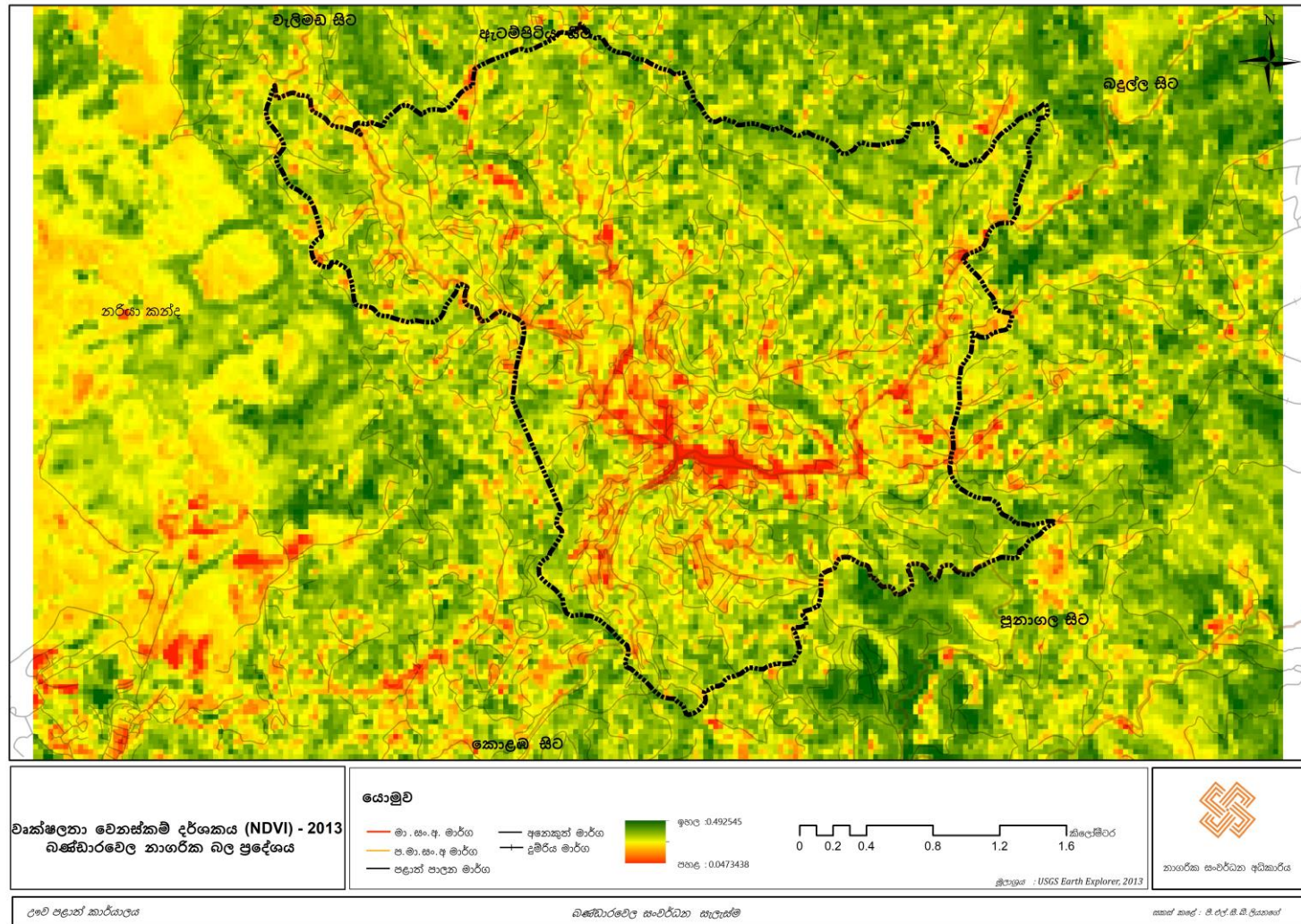


සිතියම අංක 2. 21: භූමි මතුපිට උෂ්ණත්වය -2023



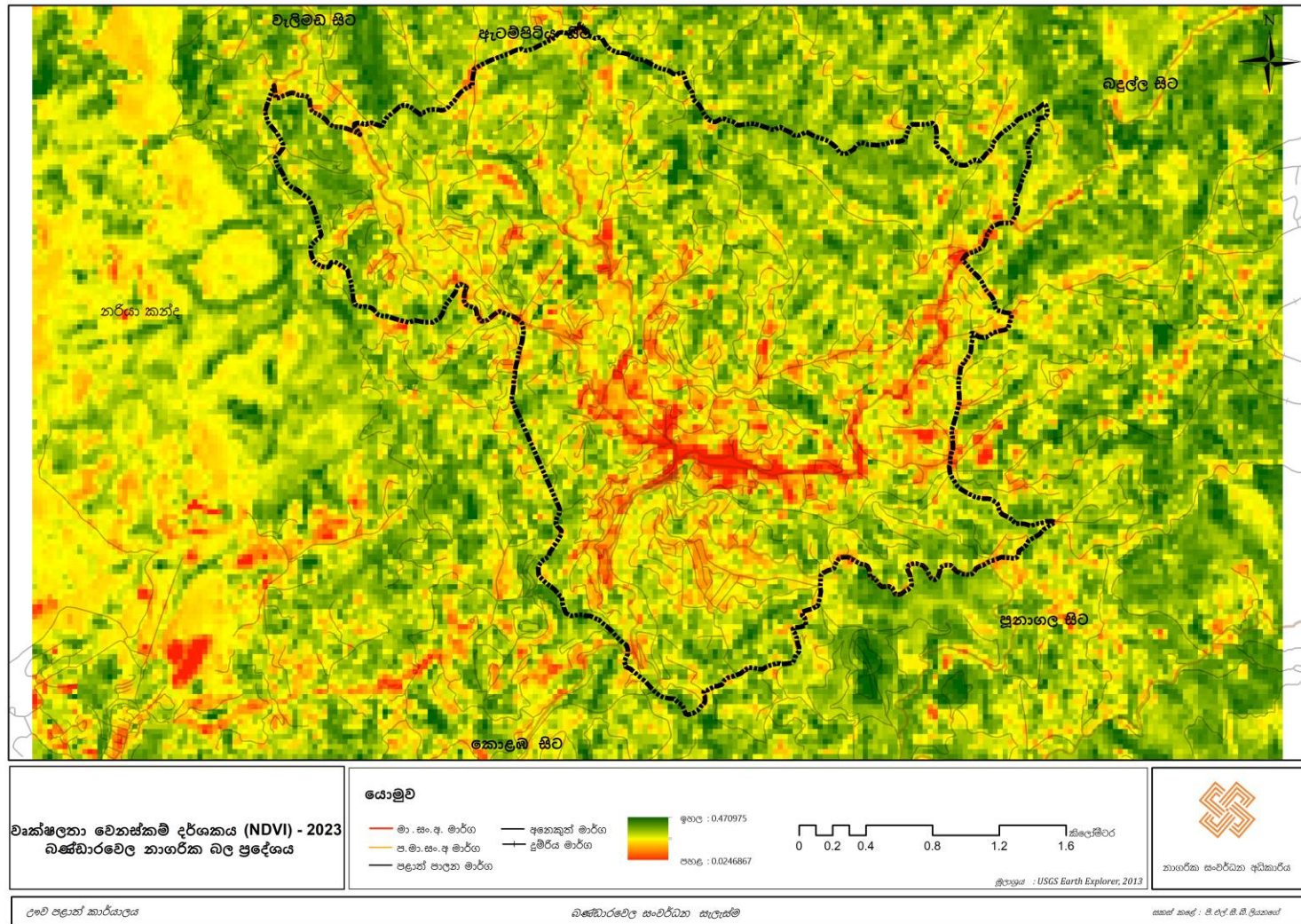
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ,2013

සිතියම අංක 2. 22: වෘක්ෂලතා වෙනස්කම් දර්ශකය (NDVI)- 2013



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ,2013

සිතියම අංක 2. 23: වෘක්ෂලතා වෙනස්කම් දර්ශකය (NDVI) -2023



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ,2023



ප්‍රජාවන පරිච්ඡේදය

**සවිස්තරාත්මක ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය**

## තුන්වන පරිච්ඡේදය

### සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය

#### 3.1 හැඳින්වීම

අධ්‍යයන ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගැටලු විසඳීම හා විභවතාවයන් වැඩි දියුණු කරමින් නගරය භෞතික දියුණුව කරා ගෙන යාම සඳහා බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත.

ගැටලු සහ විභවතාවයන් හඳුනාගැනීම සඳහා ප්‍රදේශයේ භෞතික, සමාජයීය, ආර්ථික හා පාරිසරික යන සියළු අංශයන් විස්තරාත්මකව අධ්‍යයන කරන ලදී. පසුව ප්‍රධාන පාර්ශවකරුවන් සමඟ සාකච්ඡා කොට හඳුනාගන්නා ලද ගැටලු හා විභවතාවයන්ගේ ස්වභාවය, බලපෑම සඳහා සුවිශේෂත්වය යන කරුණු අනුව ප්‍රමුඛතා කරන ලදී.

පාරිසරික සුන්දරත්වය පදනම් කරගෙන සංචාරක ආකර්ෂණයට නතු වූ බණ්ඩාරවෙල නගරය ශ්‍රී ලංකා සංචාරක මාර්ගයේ පිහිටි සුවිශේෂී නගරයකි. පරිසරය හා දේශගුණයේ ඇති හිතකර බව නිසාවෙන් වසර පුරාම සංචාරකයින්ගේ උපායමාර්ගික විවේකී නවාතැන්පොලක් බවට බණ්ඩාරවෙල පත්ව ඇත. විශේෂයින්ම අප්‍රේල් වසන්ත සමය තුළදී සංචාරකයින්ගේ වැඩි වීමක් දක්නට ලැබේ.

ඌව පළාතේ ප්‍රධාන වාණිජ සේවා නගරය ලෙස හා ජනප්‍රිය පාසල් පැවතීම හේතුවෙන් දෛනිකව ඉහල ජන සංක්‍රමනයක් සිදු වේ. මීට අමතරව ජනප්‍රිය පාසල් නිසා පදිංචිය නගර සීමාව තුළම තහවුරු කර ගැනීමට බොහෝ පිරිසක් උත්සුක වෙයි. කෙසේ වුවද නගරයට ආවේණික පාරිසරික සංවේදීභාවය හා ඉහල සංවර්ධන විභවතාව හේතුවෙන් නගරයේ සංවර්ධනය ගැටලුකාරී තත්වයකට පත්ව ඇත. මෙම ගැටලු අවම කරමින් හා පවතින විභවතාවන්ගෙන් උපරිම ප්‍රයෝජනය ගනිමින් සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය මෙම පරිච්ඡේදය මගින් විස්තර වේ.

#### 3.2 සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා ගැටලු

##### 3.2.1 සංවර්ධන නියාමනය කිරීම සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් නොමැති වීම

ලෝකයේ සෑම රටකම, නගරයකම හා ස්ථානයකම එයටම අනන්‍ය වූ අනන්‍යතාවයක් ඇත. නමුත් භෞතික සංවර්ධනයේ කීවුතාවය වන එම අනන්‍යතාවය බොහෝ ස්ථානවලින් ගිලිහී ගොස් ඇත.

බණ්ඩාරවෙල නගරය වනාහී යටත් විජිත සමය තුළ සංචාරක ස්ථානයක් ලෙස ස්ථාපිත වී අද වන විට පළාතටම වාණිජ සේවා සැපයීමේ ප්‍රමුඛයා බවට පත්ව ඇති නගරයකි. මූලිකව, ප්‍රදේශයේ පවතින හිතකර දේශගුණය හා සුන්දරත්වය පදනම් කරගනිමින් සංචාරක නවාතැන්පොලක සේවාවන් සැපයීමට බණ්ඩාරවෙල සමත් විය. වර්තමානය වන විට සංචාරක කර්මාන්තය අභිබවමින් වාණිජ සේවා, අධ්‍යාපනික සේවා යන කරුණු සපුරාලීමට නගරයේ ක්‍රියාකාරකම් සැකසී ඇත. ජනප්‍රිය පාසල්, පෞද්ගලික උපකාරක පංති අධ්‍යාපන අංශය ද බණ්ඩාරවෙල තොග වෙළඳ පොල ආශ්‍රිත වාණිජ අංශයද ආර්ථික සංවර්ධනය කරා යෑමට පදනම සපයයි.

කෙසේ වුවද, මූලිකව නගරයේ පැවතුණු සුන්දරත්වයේ තිරසාරභාවය කෙමෙන් කෙමෙන් ගිලිහී යාමට පටන්ගෙන ඇත. හරිත කඳුමුදුන් කොන්ක්‍රීට් ගොඩනැගිලි වලින් වැසී ගොස් ඇත. නගරයටම ආවේණික ගොඩනැගිලි අනුරූප වෙනස් වී සාමාන්‍ය වාණිජ නගරයක කොන්ක්‍රීට් ගොඩනැගිලි ඉදි වී ඇත. සීමිත වූ ඉඩ ප්‍රමාණය නිවැරදිව කළමනාකරණය නොකිරීම හේතුවෙන් නාය යෑම් ආපදා බහුල කඳු මුදුන් ඉදිකිරීම් සඳහා යොදාගෙන ඇත.

රූපය අංක 3.1: කඳු මුදුන් තුළ ඉදිකිරීම් සිදුව ඇති ආකාරය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

මෙසේ නගරයේ වටිනාකම් හා ආවේණිකත්වය හඳුනා නොගෙන සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට ඉඩ හැරීම තුළින් නගරයේ අනන්‍යතාවය ගිලිහී යමින් පවතී. එබැවින් තිරසාර වූ රෙගුලාසි හා නියමතා මගින් සංවර්ධනය දිරිගැන්වීමේ අවශ්‍යතාවය මනුෂ්‍ය ඇත. ඒ සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් බණ්ඩාරවෙල නගරයට නොමැති වීම විශාල ගැටලුකාරී තත්වයකි.

**3.2.2 රථ වාහන තදබදය**

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ රථ වාහන තදබදය ඇතිවීම සඳහා කරුණු කිහිපයක්ම බලපා ඇත. බදුල්ල-කොළඹ (A16) ප්‍රධාන මාර්ගයේ රේඛීය නගර ව්‍යුහයකින් යුක්තව බණ්ඩාරවෙල නගරය වර්ධනය වී ඇත. මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් භූගෝලීය ස්වභාවය බලපා ඇත. නැගෙනහිර දෙසින් කොළඹ සිට එන A16 මාර්ගයත්, වයඹ දෙසින් වැලිමඩ-බණ්ඩාරවෙල ප්‍රධාන මාර්ගයත් කඳු බෑවුම් ඔස්සේ වැටී ඇති අතර තවදුරටත් පළල් කළ නොහැකි මට්ටමේ වූ මාර්ග වේ. එසේම උතුර දෙසින් වූ කඳු බෑවුම මත ඇටම්පිටිය සිට එන ප්‍රධාන මාර්ගයත්, බටහිර දෙසින් වූ කඳු බෑවුමක වූ බදුල්ල දෙසින් එන A16 මාර්ගයත් එකතු වී බණ්ඩාරවෙල නගරයේ මාර්ග ජාලය සැකසී ඇත.

කෙසේ වුවද, ප්‍රධාන වශයෙන් නගරය රේඛීයව සංවර්ධනය වී ඇති අතර A16 - බදුල්ල- බණ්ඩාරවෙල මාර්ගය හා B28 ධර්ම විජය මාවත ආශ්‍රිතව සංවර්ධනය වී ඇත. නගරයේ විකාශනයේ එක් අවධියක් තුළ රථ වාහන තදබදයට විසඳුමක් ලෙස බණ්ඩාරවෙල විකල්ප මාර්ගයක් වන ධර්මවිජය මාර්ගය සංවර්ධනය වී ඇත. කෙසේ වෙතත් සංවර්ධනයේ ඉහල තීව්‍රතාවය මත එම විකල්ප මාර්ගයද අහිමිව සංවර්ධන කටයුතු බදුල්ල දෙසට ව්‍යාප්තව ඇත.

මීට අමතරව, අවකාශීය ව්‍යුහය සලකා බැලීමේදී ජන ඒකරාශී වීම් වැඩි ස්ථාන නගර මධ්‍යයේම ප්‍රධාන මාර්ගවලට මුහුණලා පැවතීම රථ වාහන තදබදය තීව්‍ර කිරීමට හේතු වී ඇත. ඒ අනුව, සීමිත ඉඩකඩකින් සමන්විත බණ්ඩාරවෙල ප්‍රධාන බස් නැවතුම්පොල, තොග වෙළඳපොල සහ ප්‍රධාන පාසල් පිහිටා තිබීම හැදින්විය හැකිය.

බස් නැවතුම්පොල ආශ්‍රිතව ඉඩකඩ සීමිත වීම හේතුවෙන් බස් රථ ඇතුල්වීමේදී හා පිටවීමේදී බදුල්ල - කොළඹ ප්‍රධාන මාර්ගය මුළුමනින්ම අවහිර වේ. ස්ථානයේ පවතින දල බෑවුම් ස්වභාවය මත මාර්ගය පළල් කිරීමටද නොහැකි වීම තවත් බාධාවකි. එසේම, තොග වෙළඳපොල ප්‍රධාන වශයෙන් සැතපුම් තුන මාර්ගය පාදක කරගෙන සැකසී ඇත. ඒ අනුව, තොග වෙළඳපොලෙහි ක්‍රියාකාරීත්ව දිනයන්හිදී මෙම මාර්ගය පිටස්තර වාහන සඳහා ප්‍රවේශකත්වය නොමැති තත්වයකට පත් වේ.

එපමණක් නොව, කොළඹ සිට වැලිමඩ සිට බණ්ඩාරවෙල නගරයට පැමිණීමේ අවශ්‍යතාවයක් නොමැති එහෙත් විකල්ප මාර්ග නොමැතිකම නිසාවෙන් නගරය පසු කර යා යුතු රථ වාහන බොහෝමයක් දෛනිකව බණ්ඩාරවෙල නගරයට පැමිණෙනු දැකිය හැකිය. එහිදී නගරය මහහැරීමට විකල්ප මාර්ග නොමැති වීමත්, නගරය මධ්‍යයේ අතුරු මාර්ග අවම වීමත් මේ සඳහා හේතු සාධක වේ. එබැවින් නගරය පසු කිරීමට දිවා කාලයේදී විනාඩි 10 කට ආසන්න කාලයක් ගත වන අතර, ඇතැම් උච්චතම අවස්ථාවන්හිදී මෙම කාලය විනාඩි 30 දක්වා වැඩි වේ.

මීට අමතරව රථ වාහන තදබදය කෙරෙහි දැඩිව බලපාන කරුණක් ලෙස මාර්ග දෙපස වෙන්කොට ඇති රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන දැක්විය හැකිය. නගරයේ ඇති ඉඩකඩ ඉතා සීමා සහිත වීම හා නගර ව්‍යුහය රේඛීය ස්වභාවයක් ගැනීම හේතුවෙන් රථ වාහන අංගනයක් වෙනම සපයා දී නොමැත. එසේම ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානය හැරුණුකොට අනෙකුත් සියලු වාණිජ මධ්‍යස්ථාන රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සපයා දී නොමැත. මහා නගර සභා දත්තයන්ට අනුව, නගර මධ්‍යය වාහන නැවතුම් ස්ථාන 530 ක් පැවතියද එයින් 320 ක්ම මාර්ග දෙපස පිහිටුවා ඇත. පුළුල් මාර්ග පැවතියද එම මාර්ගවල උපරිම ප්‍රයෝජන නොගැනීමටද මෙය හේතු වී ඇත.

වගු අංක 3.1 : ලියාපදිංචි වාහන සඳහා සපයා ඇති නැවතුම් ස්ථාන

වාහන වර්ගය	රථගාල් එකතුව	මාර්ගයෙන් ඉවත දී ඇති නැවතුම් ස්ථාන සංඛ්‍යාව	මාර්ගය තුළ ඇති නැවතුම් ස්ථාන සංඛ්‍යාව
ත්‍රී රෝද රථ ගාල්	17	1	16
වෑන් රථ ගාල්	3	2	1
ලොරි රථ ගාල්	3	2	1

මූලාශ්‍රය: බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව , 2021

රූපය අංක 3.2 : බස් නැවතුම්පොළ ආශ්‍රිත රථ වාහන තදබදය

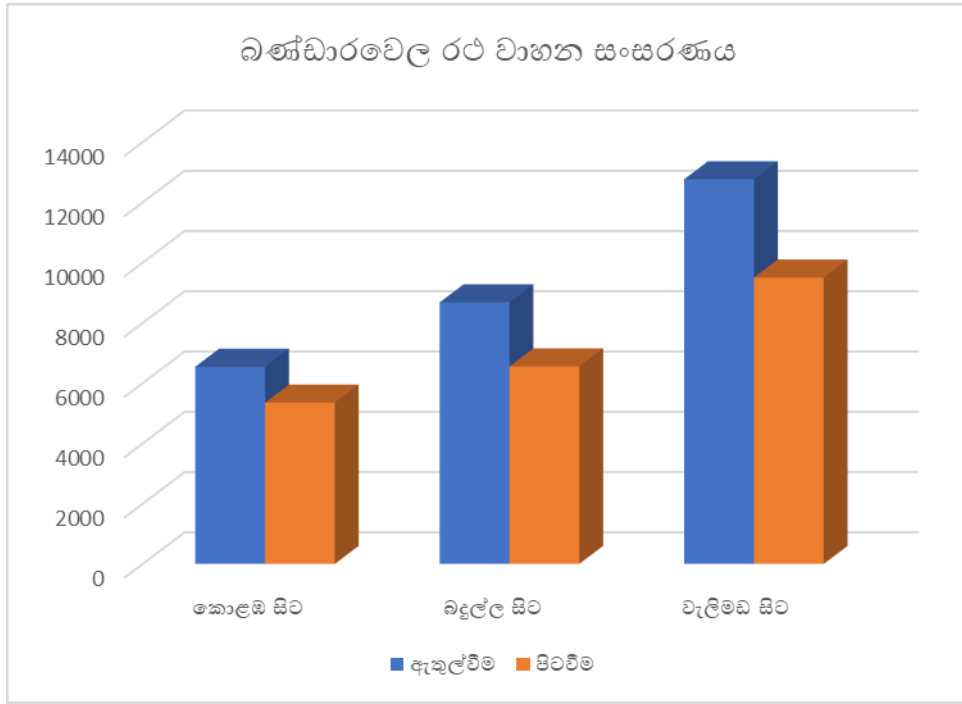


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

නගරයෙන් සේවා ලබාගැනීමට පැමිණෙන බොහෝ පිරිස් තම පෞද්ගලික වාහනයෙන් පැමිණීමත්, එම සංක්‍රමණය වන වාහන සංඛ්‍යාවට සරිලන ආකාරයට නැවතුම් ස්ථාන නොමැති වීමත් හේතුවෙන්, ප්‍රධාන වීදියේ වෙළඳ ස්ථාන රැසකට පවතින වෙළඳාමද අවම බව ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ කටයුතුවලදී අනාවරණය විය. පැයකට නගරය දෙසට පැමිණෙන වාහන සංඛ්‍යාව 2300 ක් පමණ වුවද, එයින් 70% ක් පමණක් නවතා සේවා ලබාගැනීම සිදු වේ. එනම් පැයකට වාහන 1632ක් පමණ නගරය තුළ නවතන අතර නගරයේ විධිමත්ව නැවතුම් ස්ථාන පවතින්නේ 530ක් වීම හේතුවෙන් රථ වාහන තදබදය වැඩි වීම සිදු වේ.

නගරයට පැමිණෙන වාහන අතර 28%ක ප්‍රමාණයක් මෝටර් බයිසිකල් වන අතර 35%ක්ම ත්‍රිරෝද රථ වේ. අනෙකුත් සියලු වාහන වල ප්‍රතිශතාත්මක අගය 37%ක් වේ. නමුත් මෙම වාහන සඳහා ප්‍රමාණවත් නැවතුම් ස්ථාන නොමැති වීම දුර්වලතාවයකි.

ප්‍රස්ථාර අංක 3.1: බණ්ඩාරවෙල රථ වාහන සංසරණ 2021



මූලාශ්‍රය: රථ වාහන හා පදික සංසරණ සමීක්ෂණය 2021 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ඌව පළාත් කාර්යාලය

### 3.2.3 ජල සම්පත අවම වීම

පරිසර සුන්දරත්වය ඉතා ඉහල මට්ටමක වූ සීතල ප්‍රදේශයක් ලෙස බණ්ඩාරවෙල සැලකුවද, ජල සම්පත උග්‍ර ගැටලුවකි. මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු දෙකක් බලපා ඇත. ඒ කඳු මුදුන් ආශ්‍රිත යුකැලිප්ටස් වගාවන් නිසා භූගත ජල ස්තරය අවම වීම, උමා ඔය බහු කාර්ය ව්‍යාපෘතියේ උමං මාර්ගය නිසා යන හේතූන් වේ.

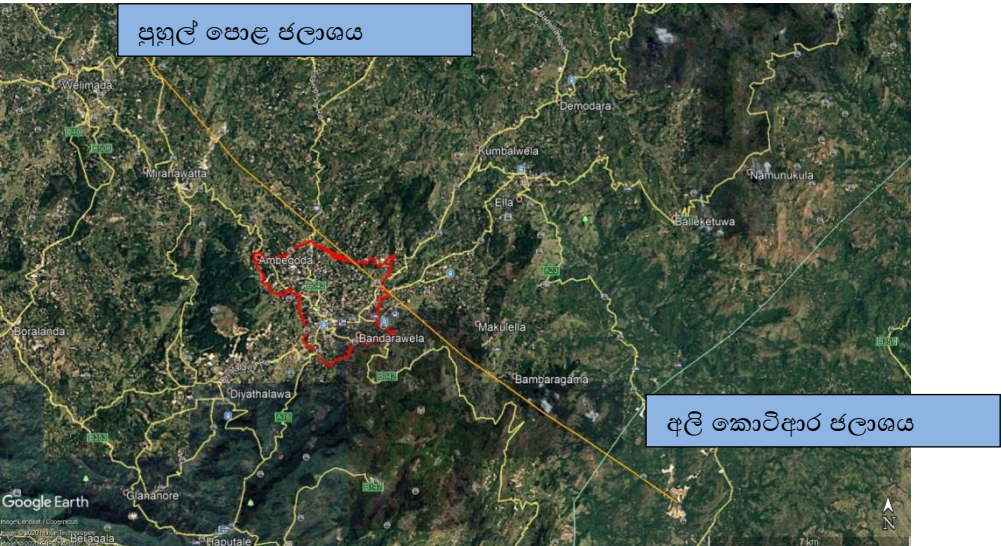
යටත්විජිත කාලය තුළ නගරයේ උස් කඳු මුදුන් ආර්ථික වන වගාවන් සඳහා යොදා ගන්නා ලදී. 18 වන සියවසේදී එවකට ඔස්ට්‍රේලියාව සමග සබඳතා පැවැත්වූ ඉංග්‍රීසි පාලකයන් විසින් තේ නිෂ්පාදනය සඳහා අවශ්‍ය දර සඳහාත්, රේල් පීලි සඳහා වූ සිල්පර කොටන් සඳහාත් යුකැලිප්ටස් ආර්ථික වන වගා ලංකාව පුරා ව්‍යාප්ත කරන ලදී. එහිදී 1930 ආසන්න කාලයේදී උඩරට ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව මෙම වන වගා වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ආරම්භ කරන ලදී. මෙම වගාවන් සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් අරමුණු වූයේ ප්‍රදේශයේ පවත්නා පතන හා ලදු කැලැවලට ආර්ථිකමය වටිනාකමක් එක් කිරීම හා ශාක ගහණය වැඩි කිරීමයි. මීට අමතරව සුළං ප්‍රතිරෝධක ලෙසද මෙම වගාවන් රෝපණය කරන ලදී. වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, ලෝක බැංකු ආධාර යටතේ දියත් වූ වන සම්පත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 1982-87, ආසියානු සංවර්ධන බැංකු මූල්‍යාධාර යටතේ ප්‍රජාමූල වන ව්‍යාපෘතිය 1982-89 යන ව්‍යාපෘති මගින් ඌව ප්‍රදේශය තුළ යුකැලිප්ටස් වගාව 1991 දක්වාම සිදු කරන ලදී.



මෙම ශාකවල පවතින ඉහළ වාණිජීකරණය, භූගත ස්තරය දක්වාම දිවෙන මූල මණ්ඩලය නිසාවෙන් භූගත ජල ස්තරයේ ඇති ජලයද ප්‍රයෝජනයට ගනිමින් රෝපණය වන බව පර්යේෂණ මගින් සොයා ගෙන ඇත. එසේම 2019 වසරේදී ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද මැට්ටෝස්, ඔලිවේරා, ලූකස් සහ වෙන්ලන්ඩ් විසින් බ්‍රසීලය ආශ්‍රිතව සිදු කළ පර්යේෂණ වාර්තාවකින් ඉහළ වාණිජීකරණය හේතුවෙන් භූගත ජලය සැකසීමේ ක්‍රියාවලිය මන්දගාමී කිරීම සඳහා යුකැලිප්ටස් හේතු වන බව සනාථ කර ඇත. කෙසේ වෙතත් පසේ සරුභාවය කෙරෙහි මෙම වගාවන් බලපාන බව 1991දී ශ්‍රී ලංකාව ආශ්‍රයෙන් සිදු කළ රණසිංහ හා ජයසූරිය යන අය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කළ සමීක්ෂණ වාර්තාවකින් වාර්තා විය.

එතෙක් ප්‍රදේශයේ පැවති භූගත ජල ස්ථරයද මෙම ආර්ථික වන වගාවන් ප්‍රයෝජනයට ගනිමින් වර්ධනය විය. මෙහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස භූගත ජල ස්ථරය සීග්‍රයෙන් අඩු වීමක් දක්නට ලැබුණි. එසේ අවට ජල මට්ටමක් පැවතීම නිසා නගරයට ජලය සපයා දීමට ප්‍රමාණවත් වූ ජල මූලාශ්‍ර නොමැති විය. භූගත ජලය අවම වීම හේතුවෙන් ළිං ජලය මත යැපුණු ප්‍රජාව 32% ක පමණ අපහසුතාවයන්ට පත් විය..

රූපය අංක 3.3 : උමා ඔය බහුකාර්ය යෝජනා ව්‍යාපෘතියේ භූගත උමං මාර්ගය



මූලාශ්‍රය : උමා උමා ඔය බහුකාර්ය යෝජනා ව්‍යාපෘතිය, 2019

එසේ අවම ජල සැපයුමක් මත ක්‍රියාකාරීවූ බණ්ඩාරවෙල හරහා උමා ඔය බහුකාර්ය යෝජනා ක්‍රමයේ උමං මාර්ගයේ ඉදිකිරීම තුළින් තවදුරටත් ජල සම්පත අහිමි වීමට හේතු විය. පුහුල්පොළ ජලාශයේ සිට අලිකොට් ආර ජලාශය දක්වා උමා ඔය ජල කඳ රැගෙන යාමට ඉදි වූ උමං මාර්ගයේ තාක්ෂණික දෝෂයක් නිසාවෙන් එයට උඩින් පිහිටි භූගත ජල ස්ථරය කිඳා බැසීමක් සිදු විය. එහිදී ජලය කිඳා බැසීමට අමතරව සුවිශාල දේපල හානිද සිදු විය. කෙසේ වෙතත් එතෙක් ළිං ජලය මත යැපුණු බොහෝමයකට ජලය අහිමි වීමට මෙය හේතු විය. මීට අමතරව ජලය සැපයීම සඳහා මූලාශ්‍ර වූ ඇල දොල සිදී යාම හේතුවෙන් ජල සැපයුමද අවම මට්ටමකින් සිදු වේ.

එබැවින් ඉහල සංවේදිතාවයක් ඇති මෙවන් ප්‍රදේශ තුළ සංවර්ධන කටයුතු තීරණාත්මකව සිදු කිරීම සඳහා ඒකාබද්ධ සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය පවතී.

**3.2.4 සෂ අපද්‍රව්‍ය හා අප ජල කළමනාකරණයේ පවතින දුර්වලතා**

ඉහල වාණිජ සංවර්ධනයක් සමඟ නගරයේ අප ජලය බැහැර කිරීම ගැටලුකාරී තත්වයකට පත්ව ඇත. ප්‍රධාන වශයෙන් නගර සීමාව දිය බෙන්ම දෙකකින් සමන්විත වේ. විෂම භූ රටාවන් නගරය පුරා විහිදී

පැවතියද සියලු වාණිජ හා සේවා එක් දිය බෙන්මකට අයත් වේ. මෙම ජලය නගර සීමාවේ පිටත වූ කුඹුරු ඉඩම් හරහා ගලා යයි.

එහිදී නගරයට ක්‍රමවත් අප ජල කළමනාකරණයක් නොමැති වීම හේතුවෙන් පවත්නා ස්වභාවික ඇල මාර්ග හා කාණු අප ජලය බැහැර කිරීමේ ජාල ලෙස යොදා ගැනීම සුලභව සිදු වේ. නගරය සංචාරක ආකර්ශණය සහිත සුන්දර නගරයක් වුවද වැසි කාණු හරහා ගලා බසින අප ජලය හේතුවෙන් නගරය පුරා දැඩි දුර්ගන්ධයක් වහනය වීමටත්, වැසි දිනවලදී එම කාණු පිටාර ගැලීමෙන් අපිරිසිදු නගරයක් ඇති කිරීමටත් හේතු වී ඇත. එසේම නගරයෙන් බැහැරවන අප ජලය කුඹුරු හරහා ගලා බැසීම හේතුවෙන් එම වගා බිම්වල වැවෙන එළවළු බෝග වල ගුණාත්මක තත්වය පහළ බැසීමටද නගරයේ අප ජලය හේතු වී ඇත.

රූපය අංක 3.4: නගර මධ්‍යයෙන් ගලා යන අප ජල කාණු



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

### 3.3 සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පවත්නා විභවතා

#### 3.3.1 ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධාන සංචාරක කේන්ද්‍රස්ථානයක් වීම

කඳුකර සංචරණයට ප්‍රසිද්ධ නගර අතර බණ්ඩාරවෙලට හිමිවනුයේ සුවිශේෂී ස්ථානයකි. නගරය සංචාරය කරන්නන් අතර ප්‍රධාන හේතු තුනක් මත සංචාරය කරනු දැකිය හැකිය.

- i. විවේකය හා විනෝදාස්වාදය සඳහා
- ii. පරිසර ගවේෂණය සඳහා
- iii. ක්‍රීඩා තරඟ නැරඹීම සඳහා

යටත් විජිත සමයේ සිටම බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශයට ආවේණික වූ දේශගුණික ස්වභාවය සංචාරකයින්ගේ නොමද පැසසුමට ලක්වී ඇත. ජනප්‍රවාදවල සඳහන් අන්දමට බ්‍රිතාන්‍ය පාලකයින්ගේ සමෙහි වූ කුෂ්ඨ රෝගයක් සුවපත් කිරීම සඳහා මෙම දේශගුණය ඉවහල් වූ බව කියවේ. එසේම අදටත් ප්‍රසිද්ධ බණ්ඩාරවෙල හෝටලය බ්‍රිතාන්‍යයන් තම නිවාඩුව ගත කිරීමට යොදා ගත් නවාතැන්පල ලෙස සැලකේ.

මෙවන් සුවිශේෂී දේශගුණයක් සහිත බණ්ඩාරවෙල නගරයට පැමිණෙන බොහෝ සංචාරකයින් ඇවිදීමට වඩා නවාතැන්පලෙහි නැවතී තම නිවාඩුව ගත කිරීමට උත්සුක වීමද සුවිශේෂී කරුණකි. සංචාරක කර්මාන්තයේ නියැලී සිටින පිරිස සමඟ පැවැත්වූ සාකච්ඡා අනුව එය සනාථ විය. අද වන විට නගරය පුරා සුබෝපහෝගි මහල් නිවාස ඉදිවන අතර ඒවාට නිවාඩුව ගත කිරීමට පැමිණෙන පවුල් වලින් ඉහල ඉල්ලුමක් ඇත. නගරයේ ස්ථිරව පදිංචි නොවී නිවාඩුව ගත කිරීමට බණ්ඩාරවෙල නගරය බොහෝ දෙනෙක් තෝරා ගෙන ඇත.

රූපය අංක 3.5 : බණ්ඩාරවෙල අවට සංචාරක ආකර්ශණීය ස්ථාන



ලිපිටන් සිට



හපුතලේ



එඩ්සන් බංගලාව



දෙමෝදර ආරුක්කු නවයේ පාලම

මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරින්, 2020

සුවිශේෂී දේශගුණය හේතුවෙන් නගරය හා අවට ප්‍රදේශයන් එළවළු හා මල් වගාවටද ඉතා ජනප්‍රියය. සංචාරක කර්මාන්තයේ දියුණුවට මෙම මල් වගා කටයුතු හා එළවළු වගාවන්ද හේතු වී ඇත.

මීට අමතරව ලංකාවේ සංචාරක මාර්ග ජාලය බණ්ඩාරවෙල හරහා වැටී තිබීමෙන් නගරයට සෘජුව නොපැමිණෙන සංචාරකයින්ද තමන් ගමන් මගේ එක් මොහොතක් හෝ බණ්ඩාරවෙල නැවතීමට හේතු වී ඇත. ඒ තුළින් නගරය පුරා විසිර ඇති වාණිජ කටයුතුවලද දියුණුවක්ද දැකගත හැකිය. නගරය මධ්‍යයේ සංචාරක ආකර්ෂණයට ලක් වූ ස්ථාන නොමැති වුවද හරිත කඳු මුදුන් දක්වා දිවෙන දර්ශණ පටු මෙම ආකර්ෂණයට හේතු වී ඇත. එසේම හපුතලේ, ඇල්ල, බොරලන්ද වැනි ප්‍රදේශ සංවරණය පැමිණෙන බොහෝ පිරිසක් තම උපාය මාර්ගික නවාතැන්පොල සඳහා තෝරා ගනුයේ මධ්‍යයේ පිහිටි බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශයයි.

**3.3.2 කලාපයේ ප්‍රධාන වාණිජ නගරය වීම**

රේඛීය නාගරික ව්‍යුහයක් ගන්නා බණ්ඩාරවෙල නගරය ප්‍රධාන වශයෙන් බදුල්ල-කොළඹ A16 මාර්ගය දිගේ වර්ධනය වී ඇත. උච්ච පළාතේ, බදුල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධාන නගරය බදුල්ල වුවද, පවත්නා උපාය මාර්ගික පිහිටීම හේතුවෙන් බොහෝ වාණිජ හා මූල්‍යමය කටයුතු බණ්ඩාරවෙල නගරයට ආකර්ෂණය වී ඇත

කෘෂි නිෂ්පාදන වෙළඳාමේදී තොග වෙළඳපොලට හිමිවනුයේ සුවිශේෂී ස්ථානයකි. දිනකට මෙ.ටො. 100-125 ක් අතර ප්‍රමාණයක් තොග පොල හරහා වෙළඳාම් වන අතර, මේ තුළින් හෝග නිෂ්පාදන කොළඹ, මාතර, ගාල්ල, කළුතර වැනි ප්‍රදේශ වලට ප්‍රවාහනය සිදු වේ. මීට අමතරව පෞද්ගලික තොග වෙළඳාම්කරුවන් සහ කාර්ගිල්ස් තොග මිලදී ගැනීමේ මධ්‍යස්ථාන හරහාද පිළිවෙලින් මෙ.ටො. 60 ක් සහ 6 ක් පමණ වෙළඳාම සිදුවේ. මෙලෙස බණ්ඩාරවෙල තොග වෙළඳාම සඳහා සුවිශේෂී වීමට උපාය මාර්ගික පිහිටීම, නගරය වටා පවතින කෘෂි වගා ඉඩම් හේතු වී ඇත.

බණ්ඩාරවෙල තොග වෙළඳපොල වනාහි, ලංකාවේ ආර්ථික මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස නම් කර නොතිබුනද, එයට පැමිණෙන වෙළෙන්දන් සහ ගොවීන් ප්‍රමාණය අති විශාලය. කලාපයේ පිහිටි ඇටම්පිටිය, වැල්ලවාය, බොරලන්ද, වැලිමඩ, ඇල්ල, නාවෙලගම ආදී කෘෂිකාර්මික ප්‍රදේශ සිට එන එළවළු තොග ලබා ගැනීමට මාතර, ගාල්ල, අම්පාර, කොළඹ, රත්නපුර ආදී ප්‍රදේශ සිට වෙළෙන්දන් පැමිණේ. ප්‍රදේශයේ දේශගුණික ලක්ෂණ මත සරුසාරව වැඩුණු එළවළු වගාවන් සඳහා පිට පළාත්වල සිට එන වෙළෙන්දන්ගෙන් දැඩි ඉල්ලුමක් පවතී. අවට පහසුකම් සහිත තොග වෙළඳපොල පරිශ්‍රයට නුදුරින් කැප්පෙට්පොල ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය පැවතියද වෙළෙන්දන්ට තම ඉල්ලුමට සරිලන එළවළු හෝග පැවතීමත්, පහසු ප්‍රවේශකත්වය නිසා බොහෝ වෙළෙන්දන් තම වෙළඳ කටයුතු බණ්ඩාරවෙල ආශ්‍රිතව සිදු කරනු ලබයි. ඒ අනුව, බණ්ඩාරවෙල එළවළු යන නාමයද වෙළෙන්දන් අතර ප්‍රචලිත වී ඇත.

කෘෂි සේවා වගේම කෘෂි නිෂ්පාදන සෑදීම සඳහා අවශ්‍ය කෘෂි නිෂ්පාදන පොහොර හා රසායනික ද්‍රව්‍ය වෙළඳාම කරන වෙළඳ ආයතනද නගරය පුරා විසිර පවතී. කෘෂි සේවා වල පවතින දියුණුව නිසාම

බොහෝ ගොවීන් තම හෝග වෙළඳාම් බණ්ඩාරවෙල ආශ්‍රිතව සිදු කිරීම හා ඔවුන්ට අවශ්‍ය කෘෂි නිෂ්පාදන මිලදී ගැනීමට බණ්ඩාරවෙල නගරයම තෝරා ගත්තේද මෙහිසාවෙනි. මෙසේ කලාපය තුළ කෘෂි නිෂ්පාදන වෙළඳ ආයතන පිහිටා ඇති අනෙක් එකම නගරය වනුයේ වැලිමඩ පමණි. එබැවින් බොහෝ ගොවීන් පහසු ප්‍රවේශකත්වයක් සහිත බණ්ඩාරවෙල තෝරා ගැනීමට පෙළඹී ඇත.

එපමණක් නොව නගරය තුළ හා නගරය අවට පිරිසිදු හා නැවුම් එළවළු සඳහා නගරයේ නේවාසික ප්‍රජාවගෙන් හිමිවනුයේ ඉහල ඉල්ලුමකි. එපමණක් නොව නගරයේ සංසරණ ජනගහනයද බණ්ඩාරවෙල එළවළු මිලදී ගැනීමට උත්සුක වන බව සතිපොල පැවැත්වෙන ඉරිදා දින වලදී පසක් වෙයි. මෙසේ කෘෂි සේවා හා කෘෂි නිෂ්පාදන සඳහා දැනට පවත්නා තත්ත්වය නගරයට ශක්තියක් වී ඇත.

රූපය අංක 3.6 : බණ්ඩාරවෙල තොග වෙළඳ පොළ, 2021



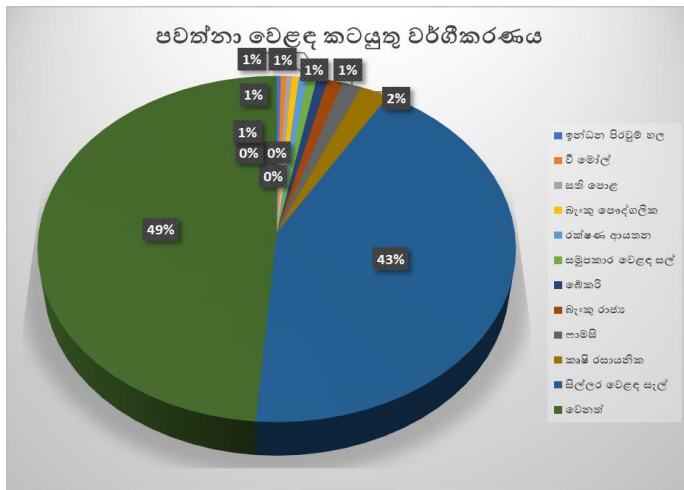
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2021

මීට අමතරව, මල් වගාවද නගරයේ සුවිශේෂී කෘෂිකාර්මික නිෂ්පාදනයක් ලෙස හැඳින්විය හැකිය. නගරය තුළ ස්ථානගතව ඇති පෞද්ගලික වෙළඳුන්ගෙන් මෙම වෙළඳාම පාලනය වේ. නගරය තුළත් අවට ප්‍රදේශවලත් මල් වගාකරුවන් තම වගා කටයුතු සිදු කරයි.

මෙහිදී විශේෂයෙන්ම මහ නගර සභාවට ඉහලම ආදායමක් ලබා දීම සඳහා කෘෂි සේවා ආශ්‍රිත වාණිජ පහසුකම් හේතු වී ඇත. මෙම ප්‍රධාන කෘෂි නිෂ්පාදන දෙක හේතුවෙන් නගරයට පැමිණෙන ගොවීන් සඳහා අවශ්‍ය කෘෂි නිෂ්පාදනත්, මූල්‍ය පහසුකම් නගරය තුළ සතුටුදායක මට්ටමකට පැතිර පවතී. එබැවින් කලාපයේ ගොවීන් තම නිෂ්පාදන අලෙවියට හා නිෂ්පාදන ක්‍රියාවලිය සඳහා අවශ්‍ය බෙහෙත්, පොහොර ලබාගැනීම සඳහා බණ්ඩාරවෙල නගරය තෝරා ගෙන ඇත.

මීට අමතරව, සංචාරක කර්මාන්තයේ දියුණුවත්, නගරය අවට පදිංචි වී සිටින නිවැසියන්ගේ අවශ්‍යතාත් සපුරාලනු වස් නගරයේ රෙදිපිලි මිශ්‍ර වාණිජ කටයුතු, හෝටල් ව්‍යාප්ත වී ඇත. කලාපයේ අනෙකුත් නගර වලට කේන්ද්‍ර නොවූ ප්‍රධාන පෙලේ රෙදිපිලි අලෙවි ස්ථාන හා හෝටල් බණ්ඩාරවෙල තම වාණිජ මධ්‍යස්ථානය ලෙස තෝරා ගැනීමෙන් නගරයේ උපාය මාර්ග ආර්ථික කටයුතු සඳහා පවතින විභවතාව මනාව පැහැදිලි වේ.

ප්‍රස්ථාර අංක 3.2 : වෙළඳ කටයුතු වර්ගීකරණය



මූලාශ්‍රය : සම්පත් පැතිකඩ -බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය,2021

එසේම කලාපයේ අනෙකුත් නගරවල නොනැවතී රෙදි පිළි මිලදී ගැනීමේ ප්‍රසිද්ධ ආයතන බණ්ඩාරවෙල පමණක් ස්ථානගත වීම නගරයට ජන ආකර්ශණය වැඩි කිරීමට හේතු වී ඇත. මෙම සේවා සඳහා මූල්‍යමය පහසුකම් ලබා ගැනීමට සියලුම ආයතනයන්හි ශාඛා බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ස්ථාපිත වී තිබීම නගරය සිටි නගරයක් කරා යෑමට පවත්නා විවිධාංගීකරණය වූ වාණිජ ස්ථාන විභවතාවයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.

නගරය වාණිජ අතින් මෙසේ දියුණුවට පත්වන විට නගරයේ පහසුකම් ලබාගැනීම සඳහා බොහෝ පිරිසක් තම වාසස්ථානය ලෙස බණ්ඩාරවෙල තෝරා ගැනීමටද පෙළඹී ඇත. ඒ අනුව, කලාපයේ අනෙකුත් ප්‍රදේශ වලට සාපේක්ෂව ඉහල ඉඩම් වටිනාකමක් බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශයේ පවතී.

### 3.3.3 කලාපයේ ප්‍රධාන අධ්‍යාපනික කේන්ද්‍රස්ථානය වීම

බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශයේ පවතින ජනප්‍රිය පාසල් කලාපයේ අනෙකුත් පාසල් වලට වඩා ප්‍රථිපල සනිටුහන් කිරීම මෙම ප්‍රවණතාවයට හේතු වී ඇත. විශේෂයෙන්ම බණ්ඩාරවෙල මධ්‍ය මහා විද්‍යාලය, ධර්මපාල නවෝද්‍යා විද්‍යාලය සහ ශාන්ත තෝමස් පෞද්ගලික පාසල එහිදී මුල් තැනක් ගනී.

අධ්‍යාපනික සේවා අතින් බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශය ප්‍රසිද්ධ වී ඇත්තේ ඉතිහාසයේ පටන්මය. ලෝක යුද්ධ සමයේ කොළඹ පිහිටි පාසල් කිහිපයක්ම රාජකීය විද්‍යාලය, විසාකා විද්‍යාලය ආදිය එවකට පැවතුනු අනුතුරුදායක බව නිසාවෙන් බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශයට මාරුකර වර්තමානය වන විට එම පාසල් ප්‍රදේශයේ පමණක් නොව කලාපයේම ප්‍රජාව අතර ජනප්‍රියතාවයට පත්ව ඇත.

ජනප්‍රිය පාසල් පැවතීම හේතුකොටගෙන පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති සඳහාද ඉහල ඉල්ලුමක් ඇති වී ඇත. ජනප්‍රිය පෞද්ගලික ගුරුවරුන් ප්‍රදේශයේ උපාය මාර්ගික පිහිටීමක පිහිටා ඇති බණ්ඩාරවෙල තම පන්ති පැවැත්වීම සිදු කිරීමෙන් වැල්ලවාය, මොනරාගල, බදුල්ල ආදි දුර බැහැර සිටද ළමුන් දිනපතා පැමිණෙනු දැකිය හැකිය. නගර සීමාව තුළ 25000 කට ආසන්න පිරිසක් පාසල් අධ්‍යාපනය ලබන අතර, පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති සඳහා තව 10000 කට ආසන්න ළමුන් පිරිසක් පැමිණේ. එපමණක් නොව බණ්ඩාරවෙල කලාප කාර්යාලයේ දත්ත අනුව නගර සීමාවේ ජීවත්වන ළමුන්ගෙන් 30% නේවාසිකව නතර වී අධ්‍යාපනය ලැබීම අධ්‍යාපනික සේවා සඳහා බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශයේ ඇති ඉහල පිළිගැනීම වඩාත් තහවුරු වේ.

රූපය අංක 3.7 : බණ්ඩාරවෙල නගරයේ පෞද්ගලික උපකාරක පංති, 2020



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2020

මීට අමතරව නගරයට ආසන්නව පිහිටා ඇති ශ්‍රී ලංකා සංචාරක හා හෝටල් කළමනාකරණ ආයතනය, බණ්ඩාරවෙල ජාතික අධ්‍යාපන විද්‍යාපීඨය, සේවා සංස්කරණ අභ්‍යාස ආයතනය, ජාතික යොවුන් සේවා බලකාය, ජාතික විවෘත විශ්ව විද්‍යාලය, තාක්ෂණික විද්‍යාලය ආදී වෘත්තීය පුහුණු ආයතන රැසක් නගර සීමාව තුළ ස්ථානගතව ඇත.

මෙලෙස අධ්‍යාපනික සේවා රැසක් ස්ථානගතවීමත් සමඟ ඒ හා සමානව අධ්‍යාපනික වාණිජ සේවාද සතුටුදායී මට්ටමකින් නගරය පුරා පැතිර පවතී. ඒ අනුව නගරයට ඉහල ජන ආකර්ශණයක් පදිංචිය සඳහාත්, දෛනික සංවරණ පුද්ගලියින් ලෙසත් පැමිණීමට මෙය හේතු වී ඇත. දුර පළාත්වල සිටද ළමුන් අධ්‍යාපනය සඳහා බණ්ඩාරවෙලට සංක්‍රමණය වී ඇත. ඒ අතර බලංගොඩ, වැල්ලවාය, මොනරාගල, බිබිල, මහියංගණය, නුවර එළිය යන ප්‍රදේශ සිට ළමුන් පැමිණෙන බව මූලික සමීක්ෂණ කටයුතු වලදී අනාවරණය විය.

# 4

හතරවන ජීවිතේදය  
**සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව**

### හතරවන පරිච්ඡේදය

### සංවර්ධන සැලසුම් රාමුව

#### 4.1 දැක්ම

## කඳු වලින් වටවූ **යුද්‍යුජ්‍ය** **ගර්භ** **නිවාස** නගරය

#### 4.2 දැක්මේ ප්‍රකාශනය

බණ්ඩාරවෙල නගරය කඳු අතර නවාතැන්පල ලෙස හඳුන්වන්නේ, එයටම අනන්‍ය වූ දේශගුණය හේතුවෙන් ඇති වී ඇති ඉහළ සංචාරක ආකර්ශනය නිසාවෙනි. ඇති දර්ශනය වන නිල පැහැති කඳු දර්ශනයන් සංචාරක ආකර්ශනය දෙගුණ තෙගුණ කරවයි. ක්‍රමයෙන් විශූකී යන සන වනාන්තර වලින් පිරුණු කඳු වැටි ආරක්ෂණ වැඩපිළිවෙලකට යොමු කර කඳු අතර වූ ඉහළ පාන්තික සංචාරක පුරවරයක් බිහිකිරීම අරමුණු වේ. සංචාරකයින්ට ක්‍රියාකාරීව ගැවසීමට මලින් පිරුණු රෝස නගරයක් ඇති කර නගරය තුළ සංචාරකයින් නැවතී සිටින කාල සීමාව වැඩි කිරීමට යෝජිතය. එය සුපිපින හැදින්වීමේ අරමුණයි. මෙසේ නගරයට ආවේණික දේශගුණය විදීමට එන සංචාරකයින්ගේ, නගරය වටා පිහිටි සංචාරක ආකර්ශන ස්ථාන කරා යන සංචාරකයින්ගේ උපායමාර්ගික නවාතැන්පල ලෙස බණ්ඩාරවෙල තෝරා ගැනීමට අවශ්‍ය වටපිටාව සකසනු ලැබේ.

අනාදිමත් කාලයක සිට නගරයේ ආර්ථිකය හෙබ වූ කෘෂිකර්මාන්තය හා සුන්දර පරිසරය හරිත මගින් පෙන්වුම් කෙරේ. මෙමගින් පවතින කෘෂි ආර්ථික රටාව හා නගරය තුළින් ලබා දෙන සේවා ශක්තිමත් කිරීමත්, සුන්දර පරිසරය ආරක්ෂා කිරීම හා වැඩි දියුණු කිරීම තුළින් සොදුරු නගරයක් අනාගතයේදී බිහිවනු ඇත. එහිදී කෘෂි ආර්ථිකය සංචාරක කර්මාන්තය දියුණු කිරීමට යොදා ගැනීමට අපේක්ෂිතය.

මෙම ප්‍රධාන සේවා ද්විත්වය අරමුණු කරගෙන සිදු කරන භෞතික පරිසරය සංවර්ධනය කිරීම මගින් සංචාරක කර්මාන්තය හා කෘෂි සේවා මත පදනම් වූ ශක්තිමත් ආර්ථික පදනමක් සෑදීමට අවශ්‍ය පහසුකම් සපිරි නගරයක් බිහිවනු ඇත. ඒ තුළින් 2033 වන විට උභව පළාතේ සංචාරක කර්මාන්තයේ හා කෘෂි ආර්ථිකයේ නියමුවා ලෙස බණ්ඩාරවෙල නගරය සැකසීම මෙම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වේ.

#### 4.3 ඉලක්ක

1. අතිශය ප්‍රබෝධමත් නවාතැන්පල බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම
2. නේවාසික හා සංසරණ ජනගහණයට සියලු පහසුකම්වලින් සපිරි නාගරික ප්‍රදේශයක් බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම
3. තිරසාර ශක්තිමත් ආර්ථික මධ්‍යස්ථානයක් බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම



#### 4.4 අභිමතාර්ථ

##### 1. අතිශය ප්‍රබෝධමත් නවාතැන්පල බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම

- 2033 වන විට බණ්ඩාරවෙල නගර මධ්‍යයේ ආකර්ෂණය හා ඒක රාශි වීමට ඇති ඉඩ පහසුකම් ඇති කිරීම මගින් ඇල්ල - නුවරඑළිය සංචාරක මාර්ගයේ පැමිණෙන සංචාරකයින්ගෙන් 50% ආකර්ෂණය කර ගැනීම.
- 2033 වන විට වැලිමඩ, බදුල්ල හා දියතලාව මාර්ග ආශ්‍රිතව පැවති ප්‍රාඩ් හු දර්ශනය නැවත ඇති කිරීම
- 2033 වන විට දියතලාව දෙසට වූ පාරිසරික දර්ශනපථ ආරක්ෂා කිරීමට දළ බැවුම් ප්‍රදේශවල සංවර්ධනය සීමා කිරීම

##### 2. නේවාසික හා සංසරණ ජනගහණයට සියලු පහසුකම්වලින් සපිරි නාගරික ප්‍රදේශය බවට

###### බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම

- 2033 වන විට කහත්තෙවෙල හා බිදුණු වැව වැඩි දියුණු කළ මාර්ග ජාලයක් මගින් සහසම්බන්ධිත කිරීම
- 2033 වන විට රක්ෂිත පවත්වාගෙන යාමෙන් හා සංවර්ධන නියාමනය තුළින් නීල හරිත පරිසරය 100% ආරක්ෂා කිරීම.
- 2033 ඇල්ල- නුවරඑළිය සංචාරක මාර්ගයේ පවතින යටිතල පහසුකම් සේවා සැපයුම් නගරය ලෙස බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම.

##### 3. තිරසාර ශක්තිමත් ආර්ථික මධ්‍යස්ථානයක් බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම

- 2033 වන විට වැලිමඩ, දියතලාව හා බදුල්ල දෙසට ආර්ථික කොරිඩෝ තුනක් ඇති කිරීම
- 2033 වන විට බණ්ඩාරවෙල කෘෂි නිෂ්පාදන සේවා මාර්ගගත සේවා ජාලයක් බවට පත් කිරීම
- 2033 වන විට සංචාරකයින් සඳහා පවතින පහසුකම් වැඩි කිරීම මගින් ආදායම 50% වැඩි කිරීම
- බිදුණුවැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය අධ්‍යාපනික පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය බවට පත් කිරීම



ප්‍රස්ථාන පරීක්ෂණය

**සවිස්තරාත්මක ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය**

## පස්වන පරිච්ඡේදය

### සවිස්තරාත්මක ශ.දු.අ.ත. විශ්ලේෂණය

#### 5.2.1 ප්‍රබෝධමත් සංචාරක නවාතැන්පල බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම.

##### ශක්තීන්

##### i. ජනප්‍රිය සංචාරක ගමනාන්තයක් වීම

- යටත්විජිත පාලන කාලයේ පටන්ම බණ්ඩාරවෙල දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයන්ගේ ජනප්‍රිය ගමනාන්තයක් බවට පත්ව ඇත.
- නගරය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ ඇති සෞම්‍ය දේශගුණය, අවට පවත්නා ඇල්ල, හපුතලේ බොරලන්ද, බදුල්ල වැනි ආකර්ශණීය ස්ථාන පැවතීමත්, ඒ සියලු ස්ථාන කරා යෑමේදී හමුවන උපායමාර්ගික ගමනාන්තයක් වීමත් හේතුවෙන් බොහෝ සංචාරකයින් තම නවාතැන්පොල ලෙස බණ්ඩාරවෙල තෝරාගෙන ඇත.
- එසේම අනෙකුත් ප්‍රදේශවලට සාපේක්ෂව දුම්රිය හා මාර්ගගත ප්‍රවාහන යන මාධ්‍ය දෙකෙන්ම ප්‍රවේශ වීමට හැකිවීම බණ්ඩාරවෙල ප්‍රසිද්ධ වීමට තවත් එක් හේතුවක් වී ඇත.

##### ii. සංචාරක හෝටල් හා ආපනශාලා පැවතීම

- මහා නගර සභා සීමාව තුළ පමණක් 2020 සංචාරක හෝටල් 69 ක් ලියාපදිංචි කර ඇත.
- සුබෝපහෝගී හෝටල් ව්‍යාප්තිය සඳහා ඉහල ඉල්ලුමක් පවතින අතර, ඔරියන්ට් හෝටලය, බණ්ඩාරවෙල හෝටලය ආදියට හිමිවනුයේ සුවිශේෂී ස්ථානයකි.

##### iii. සංචාරක කර්මාන්තය පිළිබඳ අධ්‍යාපනය ලබාදෙන ආයතන පිහිටුවා තිබීම

- සංචාරක හා හෝටල් කළමනාකරණය පිළිබඳ දැනුම ලබාදෙන ශ්‍රී ලංකා සංචාරක හෝටල් කළමනාකරණ ආයතනයේ ශාඛාවක් පිහිටා තිබීම.
- මෙම ආයතනය 1999 පිහිටුවන ලද අතර සුපශාස්ත්‍ර වෘත්තීය, හෝටල් පිළිගැනීමේ නිලධාරී තනතුරු සඳහා පුහුණුව, අවහන්සල් සේවා කළමනාකරණය, හෝටල් ගෘහ පාලනය ආදී ක්ෂේත්‍ර ගණනාවක පාඨමාලාවන් ඉගැන්වේ.
- මාස 3 - 4 දක්වා වූ කාල පරාසයන්ගේ කෙටි කාලීන පාඨමාලා ඔස්සේ වසරකට සංචාරක කර්මාන්තය පිළිබඳ දැනුමක් සිසුන් 1000 ක් පමණ ප්‍රදේශයට දායාද කිරීම මෙම ආයතනය මගින් සිදු කරයි.

දුර්වලතා

i. ඉහල සංවර්ධන පීඩනය හේතුවෙන් ඇතිවන සෘණාත්මක බලපෑම්

- සංචාරක කේන්ද්‍රස්ථානයක් වීමත් කලාපයේ ප්‍රධාන වාණිජ නගරයක් වීමත් හා කලාපයේ ප්‍රධාන අධ්‍යාපන සේවා පහසුකම් ලබාදෙන නගරය වීමත් නිසාවෙන් පදිංචිය සඳහා ඉහල ජන ආකර්ශණයක් බණ්ඩාරවෙලට තිබීම.
- 2012 ට සාපේක්ෂව 2020 බණ්ඩාරවෙල ජනගහන වර්ධන වේගය 1.24% කි.
- කඳු බෑවුම් ආශ්‍රිතව නේවාසික භාවිතය සඳහා ඉල්ලුම වැඩිවීම, සැලැස්මකින් තොරව ඉඩම් කුඩා කොටස් වලට බෙදී යාම හා ප්‍රදේශයට ආවේණික කඳුකර දර්ශණ පටයන් අවහිර කරමින් ඉදිවන ඉදිකිරීම් ඒ අතර ප්‍රධාන වේ.

ii. නගර මධ්‍යයේ රථ වාහන තදබදය

- භූ විෂමතාවය හේතුවෙන් රේඛීය නාගරික ව්‍යුහයක් සහිතව බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශයට ළඟා වෙන මාර්ග හතරම දළ බෑවුම් ඔස්සේ වැටී ඇත.
- සාමාන්‍ය රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන 530 ක් පමණ නගරය තුළ අනුමත අතර, එයින් 320 ක්ම පවතිනුයේ මාර්ගය තුළය
- වෙනම රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන ලෙස පවතිනුයේ ස්ථාන 210 ක් පමණි.
- එබැවින්, සීමිත ඉඩකඩක රේඛීයව ස්ථානගතව ඇති බණ්ඩාරවෙල නගරයේ සේවා ලබා ගැනීමට එන පිරිස් නගරය පසු කර යන සංචාරක ප්‍රජාවට නගරය තුළ නතර වීමට ඇති හැකියාව ඉතා අවම මට්ටමක පවතී.

iii. මහජන විවෘත අවකාශ අවම වීම

- පවත්නා විවෘත ස්ථාන වන ළමා උද්‍යානය, මහා නගර සභා ක්‍රීඩාංගණය, උතුරු කැබිල්ලවෙල ක්‍රීඩාංගණය යන ස්ථාන සීමා සහිත ප්‍රවේශකත්වයක් ඇති විවෘත අවකාශ ස්ථාන වීම.
- මුළු භූමි පරිහරණ රටාවෙන් හෙක්ටයාර් 3.1 ක් පමණක් වන මෙම භාවිතය මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 0.1% ක පමණ කොටසක් නියෝජනය කරයි.
- සම්මත ප්‍රමාණය අනුව සැලසුම් බල ප්‍රදේශය තුළ හෙක්ටයාර් 31 ක ප්‍රමාණයක් විවෘත අවකාශ සඳහා වෙන්ව පැවතිය යුතුය.

iv. යටත් විජිත සමයේ සිට පැවත එන ආවේණික වාස්තු විද්‍යාත්මක ලක්ෂණ ක්‍රමයෙන් වියැකී යාම

- බණ්ඩාරවෙල යනු යටත් විජිත සමය තුළ ස්ථානගතවූ නගරයකි.

- තේ ප්‍රවාහනය සමඟ ඉදිවූ දුම්රිය ස්ථානය හා මාර්ග ජාලය සමඟ හිතකර දේශගුණය නිසා ඉංග්‍රීසි පාලකයින්ගේ විවේකය හා විනෝදාස්වාදය සඳහා භාවිතා කළ නවාතැන්පොලකි.
- ඉහල නාගරීකරණයත් සමඟ වාණිජ නගරයක ස්වරූපයක් අද වන විට නගරයට එක්වෙමින් පවතින අතර සුළු ගොඩනැගිලි කිහිපයක් හැර අනෙකුත් සියලු ගොඩනැගිලි සාමාන්‍ය නගරයක ස්වභාවය කියා පායි.

V. ද්‍රව අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණයේ පවතින දුර්වලතා

- බණ්ඩාරවෙල නගරය තුළ ද්‍රව අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය කිරීම සඳහා නිසි ක්‍රමවේදයක් නොමැත.
- වර්තමානය වන විට නගරයේ වැසි ජල කාණු, ද්‍රව අපද්‍රව්‍ය පිට කිරීමේ මාධ්‍ය ලෙසද භාවිතා කරන බැවින්, නගරය පුරා අධික දුර්ගන්ධයක් හමා යෑමට මෙම තත්ත්වය මග පාදා ඇත.
- පවත්නා ජනගහනයට සාපේක්ෂව ගණනය කිරීම් වලට අනුව සන මීටර් 5130 ක ද්‍රව අපද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණයක් දිනකට බැහැරවන අතර 2030 වන විට එය 5892M<sup>3</sup> ඉහල නැංවෙනු ඇත.

අවස්ථා

i. සංචාරක ආකර්ෂණය සහිත ස්ථාන රැසක් මධ්‍යයේ බණ්ඩාරවෙල නගරය පිහිටා තිබීම

- සුවිශේෂී ලක්ෂණ සහිත සංචාරක ආකර්ෂණය ස්ථාන රැසක් මධ්‍යයේ පිහිටි උපාය මාර්ගික සංචාරක ගමනාන්තයකි.
- සීමිත කාල පරාසයක් තුළදී ළඟා විය හැකි විවිධ දේශගුණ හා පාරිසරික තත්ත්ව සහිත හපුතලේ, බදුල්ල, වැල්ලවාය, වැලිමඩ, නුවර එළිය, දියතලාව වැනි ස්ථාන කරා ලඟා විය හැකිය.

තර්ජන

i. 2019 වසරේ සිට පැවත එන කොවිඩ් 19 වසංගත තත්ත්වය

- 2019 මහා බැංකු වාර්තාවට අනුව ශ්‍රී ලංකා දළ ජාතික නිෂ්පාදිතයෙන් 12.5% ක් සංචාරක ක්ෂේත්‍රය නියෝජනය කළ ආදායම් ක්ෂේත්‍රයකි.
- නමුත් 2019 සිට කොවිඩ් වසංගත තත්ත්වය සමඟ පැනවූ සංවරණ සීමා හේතුවෙන් දේශීය විදේශීය සංචාරකයින්ගේ පැමිණීම ඉතා අවම මට්ටමක් ගනී.
- ඉහල කාමර අගයක් ගැණුනු හෝටල් මිල පහත දැමීමටත්, සංචාරක ක්ෂේත්‍රයේ නියැලුණ බොහෝ පිරිසකගේ රැකියා අහිමි වීමත් සිදු විය.

5.2.2 නේවාසික හා සංසරණ ජනගහනයට සියලු පහසුකම්වලින් සපිරි නාගරික ප්‍රදේශය බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම.

ගණකීන්

i. මනාව සහසම්බන්ධිත මාර්ග ජලය

- කොළඹ - බදුල්ල A16 ප්‍රධාන මාර්ගය ප්‍රමුඛ කරගනිමින් රේබිය වශයෙන් සැකසී ඇති නාගරික ව්‍යුහය නුවර එළිය දක්වා දිවෙන B43 මාර්ගත්, පුනාගල දක්වා දිවෙන B42 මාර්ගත් ආශ්‍රය කරගෙන මනාව සම්බන්ධ වී ඇත.
- මාර්ග ජාල සම්බන්ධ විශ්ලේෂණයට (Connectivity Analysis) අනුව ඉහල සම්බන්ධතා අගයක් (Connectivity) අගයක්ද බණ්ඩාරවෙල නගරය ආශ්‍රයෙන් හඳුනාගත හැකිය.(සිතියම අංක 5.1)

ii. විවිධාංගීකරණය වූ වාණිජ පහසුකම් පැවතීම

- රෙදිපිළි, කෘෂි සේවා, මූල්‍ය සේවා වැනි සියලු විවිධාංගීකරණය වූ වාණිජ පහසුකම් ස්ථානගතවී තිබීම.

iii. ජනප්‍රිය පාසැල් හා අධ්‍යාපන ආයතන රැසක් පිහිටා තිබීම

- අධ්‍යාපනික සේවා ආශ්‍රිත දත්ත විශ්ලේෂණය අනුව 25000 කට ආසන්න ළමුන් සංඛ්‍යාවක් නගරය ආශ්‍රිත පාසැල් අධ්‍යාපනය ලබයි.
- පාසල් අධ්‍යාපනය සේම, බාහිර උපාධි පාඨමාලා වෘත්තීයමය පාඨමාලා යනාදී අංශද වැදගත් වෙයි.
- නගරයේ පාසල් අධ්‍යාපනය ලබන ළමුන්ගෙන් 30% ක පමණ ප්‍රතිශතයක් නවාතැන්පොලවල් වල නැවතී අධ්‍යාපනය ලබන බව දත්ත විශ්ලේෂණයේදී තහවුරු විය.

iv. කෘෂිකර්මාන්තය ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන හා සේවා පැවතීම

- බණ්ඩාරවෙල ප්‍රධාන ආර්ථික ක්‍රියාකාරකමක් ලෙස කෘෂි නිෂ්පාදන වෙළඳාම හා සේවා සැපයීම හැඳින්විය හැකිය.
- වාණිජ මධ්‍යස්ථාන අතරින් ඉහලම ආදායමක් මහා නගර සභාවට ලබාදෙනුයේද කෘෂි නිෂ්පාදන හා සේවා වෙළඳායතන හරහාය.
- කෘෂි නිෂ්පාදන පොහොර හා රසායනික ද්‍රව්‍ය වෙළඳාම කරන වෙළඳ ආයතනද නගරය පුරා විසිර පවතී.

- නගරය තුළ හා නගරය අවට පිරිසිදු හා නැවුම් එළවළු මිලදී ගැනීමේ හැකියාව පැවතීම.

**දුර්වලතා**

**i. නගර මධ්‍යයේ රථ වාහන තදබදය**

රේඛීය නාගරික ව්‍යුහයක් සහිත බණ්ඩාරවෙල නගරයේදී කාර්යක්ෂමතාවය කෙරෙහි සෘජුව බලපෑම් කිරීමට නගර මධ්‍යයේ රථ වාහන තදබදය හේතු වී ඇත.

භූ විෂමතාවය හේතුවෙන් විකල්ප මාර්ග අවම වීමත්, නගරය මධ්‍යයේම අධ්‍යාපනික හා වාණිජ වැනි ඉහල ජල ආකර්ශණ ස්ථාන ස්ථානගත වීමත්, රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන බොහොමයක් මාර්ග දෙපස වීමත් යන හේතූන් මත රථ වාහන තදබදය ඇති වී ඇත

**ii. රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන අවම වීම**

- භූ විෂමතාවය හේතුවෙන් රේඛීය නාගරික ව්‍යුහයක් සහිතව බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශයට ළඟා වෙන මාර්ග හතරම දළ බැවුම් ඔස්සේ වැටී ඇත.
- සාමාන්‍ය රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන 530 ක් පමණ නගරය තුළ අනුමත අතර, එයින් 320 ක්ම පවතිනුයේ මාර්ගය තුළය
- වෙනම රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන ලෙස පවතිනුයේ ස්ථාන 210 ක් පමණි.
- එබැවින්, සීමිත ඉඩකඩක රේඛීයව ස්ථානගතව ඇති බණ්ඩාරවෙල නගරයේ සේවා ලබා ගැනීමට එන පිරිස් නගරය පසු කර යන සංචාරක ප්‍රජාවට නගරය තුළ නතර වීමට ඇති හැකියාව ඉතා අවම මට්ටමක පවතී.

**iii. නගර මධ්‍යයේ පවතින ඌණ සංවර්ධිත ඉඩම්**

යටත් විජිත සමයේ ස්ථාපිත වූ නගරයක් ලෙස නගරයේ බොහෝ ඉඩම් රාජ්‍ය ආයතනවලට අයත්ව ඇත.

රූපය අංක 5.1 : නගර මධ්‍යයේ ඇති ඌණ සංවර්ධිත ඉඩම්



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , 2022

වගුව අංක 5.1 : නගර මධ්‍යයේ පවත්නා උණ සංවර්ධන ඉඩම්

	ඉඩම	භූමි ප්‍රමාණය	
1	වැලිමඩ පාර, උසාවිය අසල ඉඩම	පර්චස් 140.13	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව
2	වාණිජ සංකීර්ණය පිටුපස ඉඩම	පර්චස් 124.86	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව
3	උමං මාර්ගයේ වම් පස ඇති ඉඩම	පර්චස් 85.2	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව
4	සමුපකාර ඉඩම	පර්චස් 82	සමුපකාර දෙපාර්තමේන්තුව
	එකතුව	අක්කර 2 රූඩ්2 පර්චස් 32.19	

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය , 2022

iv. ජල සම්පත අවම වීම

- යුකැලිප්ටස් වගාව නිසා දීර්ඝ කාලීන ලෙස ජලය අවම වීමේ තත්ත්වය බණ්ඩාරවෙල ඇතුළු උඩරට ප්‍රදේශ වලට පැවතීණි.
- උමා ඔය බහුකාර්යය ව්‍යාපෘතියේ එක් අංගයක් වූ භූගත උමං මාර්ගයේ තාක්ෂණික දෝෂයක් නිසාවෙන් බණ්ඩාරවෙල සියලු ජල පෝෂක ප්‍රදේශයන්හි තිබූ ජලය ගිලා බැසීමට ලක් විමෙන් ජල සම්පත අවම මට්ටමක පැවතීම.

v. නිසි අපජල කළමනාකාරිත්වයක් නොමැති වීම

- නිසි අපජල කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් නොමැති වීම හේතුවෙන් නගරයේ වැසි ජල කාණු අප ජලයද ප්‍රවාහනය කරන මාධ්‍ය බවට පත්ව ඇත.
- වැසි දිනවලදී කාණු උතුරා යෑමත්, එම කාණුවලින් දැඩි දුර්ගන්ධයක් අවට හමා යෑමත් සිදු වේ.

අවස්ථා

i. යෝජිත බණ්ඩාරවෙල-දියතලාව-හපුතලේ ඒකාබද්ධ ජල යෝජනා ක්‍රමය

- උමා ඔය බහුකාර්ය යෝජනා ක්‍රමය යටතේ ඉදි වූ උමං මාර්ගය නිසාවෙන් සෘජුව බලපෑමට ලක් වූ ප්‍රදේශ ඉලක්ක කර ගනිමින් ජාති ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය යටතේ මෙම ව්‍යාපෘතිය දියත් කර ඇත.
- උමා ඔය ආශ්‍රිතව තවත් එක් අතු ගංගාවක් හරස් කොට ඩයරබා ජලාශය ඉදිකොට ඒ තුලින් බණ්ඩාරවෙල, හපුතලේ, වැලිමඩ, ඇල්ල, හාලි ඇල යන ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ වල ග්‍රාම සේවා වසම් 64 ක් සඳහා ජල සම්පාදනය කිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ අරමුණ වේ.
- සේවා ලාභීන් 107839 කට 2042 වන විට සේවා සැපයීමට යෝජිතය.
- ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රුපියල් මිලියන 16427 කි.



ii. යෝජිත මල අපද්‍රව්‍ය පිරිපහදු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

- සෑම අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය කිරීමේ අංගනයේම කොටසක මෙම ව්‍යාපෘතිය සිදු කිරීමට යෝජිතය.
- ගලී බඩුසර් වාහන මගින් එක් රැස් කරන ගලී අපද්‍රව්‍ය සඳහා විසඳුමක් ලෙස යෝජිත මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා මල ද්‍රව්‍ය පිරිපහදු කිරීම සිදු කරනු ලැබේ.

කර්ජන

i. නාය යෑමේ ආපදා පැවතීම

- නගරයට පවතින ඉහල ජන ආකර්ශණය සමඟ අධික දළ බැවුම් පවා නේවාසික භාවිතය සඳහා යොදා ගැනීමේ ප්‍රවණතාවයක් ඇති වී ඇත.
- 2019 බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ ආපදා පිළිබඳ දත්ත වලට අනුව 2018 වසරේදී බණ්ඩාරවෙල බටහිර, බණ්ඩාරවෙල නැගෙනහිර, තන්තිරිය හා කිණිගම වසම් ආශ්‍රයෙන් නාය යෑමේ ආපදා වාර්තා වී ඇත.

5.2.3 තිරසාර ශක්තිමත් ආර්ථික මධ්‍යස්ථානයක් බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම ශක්තින්

i. පවත්නා කෘෂි සේවා හා කෘෂි නිෂ්පාදන

- බණ්ඩාරවෙල ප්‍රධාන ආර්ථික ක්‍රියාකාරකමක් වන කෘෂි කර්මාන්තය උදෙසා කෘෂි සේවා හා කෘෂි නිෂ්පාදන වෙළඳපොලක් නගරය ආශ්‍රිතව පැවතීම.
- තොග වෙළඳපොල ආශ්‍රිතව පහසුකම් සැපයීම, සිල්ලර වෙළඳපොල සඳහා කඩ කාමර සැපයීම හා සතිපොල සඳහා අවශ්‍ය වන්නාවූ පහසුකම් සැපයීම හැඳින්විය හැකිය.
- යටිතල පහසුකම් සැපයීම මගින් ලබා ගන්නා ආදායම් අතර ඉහලම ආදායමක් එනම් 35% ක ප්‍රතිශතයක් මහා නගර සභාව වෙත ලබා දෙනුයේ කෘෂි නිෂ්පාදන වෙළඳ ක්‍රියාකාරම් මගිනි.
- එළවළු හෝග නිෂ්පාදනය සැලකීමේදී දිනකට එළවළු මෙට්‍රික් ටොන් 200 ක් පමණ බණ්ඩාරවෙල නගරය තුළින් එකතු කිරීම හා බෙදා හැරීම සිදු වේ.
- මෙම සේවා සඳහා කාගිල්ස් වැනි ආයතනත්, මල් මිලදී ගැනීම සඳහා ලස්සන ෆ්ලෝරා වැනි පෞද්ගලික ආයතනත් නියැලී සිටීම බණ්ඩාරවෙල මල් හා එළවළු වගාවන්ට ඇති සුවිශේෂීතාවය තහවුරු කරයි.

ii. පවත්නා හෝටල් හා නවාතැන් පහසුකම් ලබාදෙන ස්ථාන

- මහා නගර සභා සීමාව තුළ ලියාපදිංචි සංචාරක හෝටල් සංඛ්‍යාව 69 ක් වන අතර නගරය අවට පවත්නා හසුනලේ ඇල්ල ආදී ප්‍රදේශ වල පවත්නා සංචාරක හෝටල් ද බණ්ඩාරවෙල නගරයට පැමිණෙන සංචාරකයින් සඳහා පහසුකම් සපයනු ලැබේ.

- මහා නගර සභාවේ වෙළඳ බලපත්‍ර වලින් ලැබෙන ආදායමෙන් 50% කට වැඩි කොටසක්ම සංචාරක හෝටල් වලින් ලැබීම නගරයේ ආර්ථිකයට සංචාරක ක්ෂේත්‍රයෙන් හිමිවන ස්ථානය ඉහල බව හඳුනාගත හැකිය.
- එසේම නගරයේ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම්වල ප්‍රධාන ගෘහයට අමතරව සංචාරකයින් සඳහා වූ නිවාස ඒකක ඉදිකිරීම්වල ප්‍රවණතාවයන්ද හඳුනාගත හැකිය.

iii. ජනප්‍රිය පාසල් හා පෞද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන

- නගරයේ පවත්නා සුවිශේෂී අංගයක් වන අධ්‍යාපන ක්ෂේත්‍රය හරහා නගරයට ජනප්‍රියතාවයක් මෙන්ම ආර්ථිකය නගා සිටුවීමටද මනා පිටුවහලක් වී ඇත.
- නගර සභා සීමාව තුළ 25,000 කට ආසන්න පාසල් සිසුන් ප්‍රමාණයක් අධ්‍යාපනය ලබන අතර, දෛනිකව පෞද්ගලික අධ්‍යාපනය ලබා ගැනීමේ අරමුණින් නගරයෙන් පිටත සිට 10000 ක සිසුන් ප්‍රමාණයක් පැමිණේ.
- ප්‍රමුඛපෙළේ පෞද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතනද පැවතීම නගරයේ ජනප්‍රියතාවය වැඩිකිරීමට හේතු වී ඇත.
- නගරයේ සංසරණ ජනගහනයෙන් 40% ක්ම අධ්‍යාපනය අරමුණු කොට පැමිණීම හේතුවෙන් පොත්පත් වෙළඳසැල්, ආපන ශාලා, සිසුන් සඳහා වූ නවාතැන් පහසුකම් ලබාදෙන ස්ථාන ඇතිවී ඇත.

iv. විවිධාංගීකරණය වූ වාණිජ හා වෙළඳ සේවා

- නගරය තුළ පවත්නා විවිධ වර්ගයේ වෙළඳ සේවා, කෘෂි සේවා, රෙදිපිලි, ඇඳුම් වෙළඳ ආයතන, අධ්‍යාපන පොත්පත්, වෙළඳ ආයතන වැනි සෑම අංගයක්ම පවතී.
- මූල්‍යමය ආයතන වලද බලපත්‍රලාභී වාණිජ බැංකු, බලපත්‍රලාභී විශේෂිත බැංකු හා ලියපදිංචි මූල්‍ය සමාගම් යන හැම වර්ගයකින්ම ශාඛා පැවතීම නගරයේ වෙළඳ ප්‍රජාවටත් සංසරණ ජනගහනයටත් පහසුවක් වී ඇත.

දුර්වලතා

i. නගර මධ්‍යයේ වාහන තදබදය

- නගරයට පවත්නා ප්‍රවේශකත්වය නගරයේ කාර්යක්ෂමතාවය පෙන්වුම් කරන අතර, එය සෘජුවම ආර්ථිකයට බලපෑම් සිදු කරයි.
- නගරයට ප්‍රවේශ වීමට යන කාලය වැඩිවන තරමට නගරයේ සිට වටා පිහිටි අනෙකුත් නගර වලටද යන ප්‍රවාහන කාලය වැඩි වේ.

ii. අවම වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ප්‍රවාහනය

- නගරයෙන් සියලු අංශ වලට සේවා සපයන සපිරි ප්‍රදේශයක් ලෙස පැවතියද සේවාලාභීන්ට රථ වාහන නතර කිරීමේ පහසුකම් නොපැවතීම නිසා නගරය මගහැර වෙනත් සේවා ස්ථාන සඳහා යොමු වීමට හේතු වී ඇත.

iii. නගර මධ්‍යයේ පවත්නා ඌණ සංවර්ධන ඉඩම්

- කලාපයේ අනෙකුත් නගර හා සාපේක්ෂව බණ්ඩාරවෙල නගර මධ්‍යයේ ඇති ඉඩම් සඳහා ඇති මිල ඉතා අධිකය.
- නගර මධ්‍යයේ ඇති බොහොමයක් ඉඩම් රාජ්‍ය ආයතන සතු වීමත්, එක් එක් සීමාවන් මත එම ඉඩම් නිවැරදි උපයෝජනයට යොමු කිරීමට නොහැකිවීමත් නිසාවෙන් බොහෝ වටිනා ඉඩම් ප්‍රමාණයක් ඌණ සංවර්ධන මට්ටමේ පවතී.

iv. ජල සම්පත අවම වීම

- මෑත කාලීනව සිදු කරන ලද සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිවල අනිසි ප්‍රතිපලය නිසාවෙන් හා දිර්ඝකාලීනව ආර්ථික වන වගා නිසා භූගත ජල ස්ථරය අවම වීම නිසා බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ජලය අවම මට්ටමක පවතී.
- මහා නගර සභාවට හා නේවාසික ජනතාවටද අමතර පිරිවැයක් ජලය ලබා දීම හා ලබා ගැනීමට වැය කිරීමට සිදුව ඇත.

v. තොග වෙළඳපොළ ආශ්‍රිතව පවත්නා අවම යටිතල පහසුකම්

- ඇටම්පිටිය මාර්ගය ආශ්‍රිතව පවත්නා සැතපුම් තුන මාර්ගය දිගේ ස්ථානගතව ඇති බණ්ඩාරවෙල තොග වෙළඳපොළ අවම පහසුකම් මත ක්‍රියාකාරී වන එහෙත් විශාල ප්‍රදේශක් උදෙසා එළවළු සැපයීමක් සිදු වේ.
- ලොරි සඳහා අවම වාහන නැවතුම් ස්ථාන පැවතීම, සනීපාරක්ෂක පහසුකම් නොමැති වීම, පහසු ප්‍රවේශකත්වය නොමැති වීම, ආපන ශාලා නොමැති වීම, මූල්‍ය පහසුකම් නොමැති වීම යන ගැටලු හඳුනාගත පවතී.
- සැතපුම් තුන මාර්ගය දිගේ ස්ථානගතවීම හේතුවෙන් තොග පොළ ක්‍රියාකාරීවන කාලය තුළ මෙම මාර්ගය සාමාන්‍ය ප්‍රවාහන කටයුතු සඳහා යොදාගත නොහැකිය.
- එසේම තොග පොළ ආශ්‍රිතව දැඩි තදබදයක් පොළ පැවැත්වෙන දිනවලදී ඇටම්පිටිය මාර්ගයද තදබදයට හසුවන අතර බණ්ඩාරවෙල දිසා රෝහලට ප්‍රවේශවන වාහන දැඩි අපහසුතාවයට පත් වේ.

vi. පෞද්ගලික අමතර පන්ති පැවැත්වෙන ස්ථානවල අවම යටිතල පහසුකම්

- පෞද්ගලික අමතර පන්ති පැවැත්වෙන ස්ථාන සඳහා නිවැරදි ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමක් දක්නය නොලැබේ.
- ආරක්ෂාකාරීබව, පන්ති කාමරය තුළට ලැබෙන වාතාශ්‍රය අඩු වීම හා ආලෝකය අඩුවීම, සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම යන ගැටලු හඳුනාගත හැකිය.

**අවස්ථා**

**i. නගරය අවට වගා කරන කෘෂි භෝග වගා**

- ඇටම්පිටිය, ගාවෙල, වැලිමඩ, නෙළුව, දෙමෝදර, ඇල්ල, නමුණුකුල, බල්ලකෙටුව, හපුතලේ, දියතලාව, වැල්ලවාය වැනි අවට පිහිටා ඇති කෘෂි භෝග වගා ප්‍රදේශ බණ්ඩාරවෙල තොග පොල හරහා එකතු වීමත් බෙදා හැරීමත් සිදු වේ.
- එම ප්‍රදේශවල පවත්නා නැවුම් මල් ව්‍යාපාරකරුවන්ද නගරයට සුවිශේෂී අවස්ථාවන් ලබාදී ඇත.
- බොහෝ විට මෙම ව්‍යාපාරකරුවන් තම නිෂ්පාදන ‘බණ්ඩාරවෙල’ යන නාමයෙන් ප්‍රවලිත කිරීමට උනන්දු වී ඇත.

**තර්ජන**

**i. පවත්නා වසංගත තත්ත්වය**

- සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රධාන ආර්ථික ක්ෂේත්‍රය වූ බණ්ඩාරවෙල නගරයට පවත්නා වසංගත තත්ත්වය හේතුවෙන් සංචාරකයින් නොපැමිණීම හේතුවෙන් ඒ ආශ්‍රිත බොහෝ ප්‍රජාවගේ රැකියා හා ආදායම් මාර්ග අහිමි විය.
- සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් ප්‍රායෝගිකව ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අපහසුතා ඇති වී ඇත.

**ii. ලෝක හා රටේ පවත්නා ආර්ථික අර්බුදය හමුවේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අපහසුතා**



නායවන ජීවිතේදා  
**සංවර්ධන සැලැස්ම**

### හයවන පරිච්ඡේදය

### සංවර්ධන සැලැස්ම

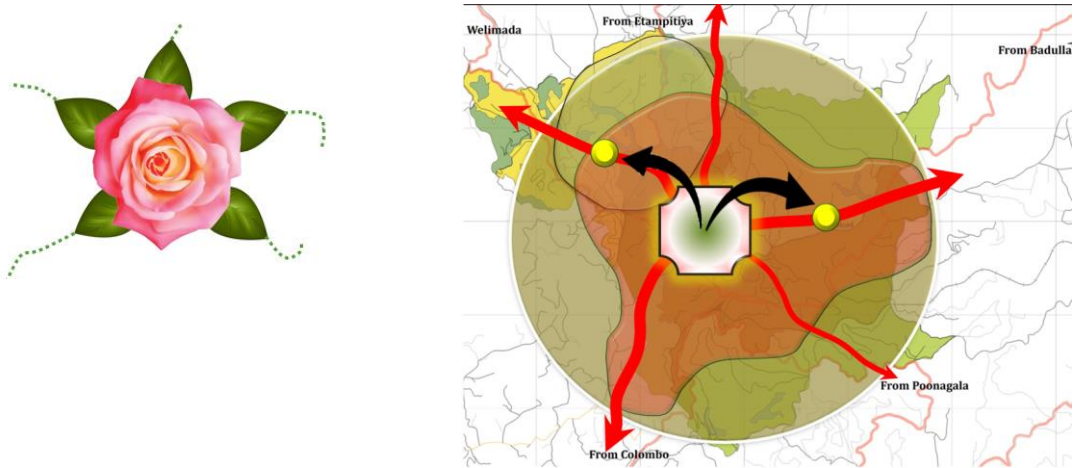
#### 6.1 සංකල්පිත සැලැස්ම

2033 වසරේදී කඳු වලින් වටවූ සුප්‍රජපිත නිවාඩු නගරය යන දැක්ම පෙරදැරි කරගෙන බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ සංකල්පය රෝස මලකි. රෝස මලෙහි මධ්‍යයේ සිට පස් දිශාවකට දිවෙන රේඛා වැනි මාර්ග පහකින් නගරය සහසම්බන්ධ වී ඇත. නගර මධ්‍යය ඉහල සනත්තවයක් සංවර්ධන ප්‍රදේශයකි. නගර මධ්‍යය වටා විවිධ ස්වභාවයකින් යුක්ත සංචාරක කලාප, මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාප හා නේවාසික කලාප පිහිටා ඇත. නගරයේ දේශගුණයට වඩාත් හිතකර ලෙස වැවෙන රෝස වගාව නගරය සංවර්ධනයේ වර්ණවත් වූ සංකේතය ලෙස නිරූපිතය.

අනාගතයේදී බණ්ඩාරවෙල නගරය, උච්ච පළාතේ ප්‍රධාන සංචාරක නගරයක් සහ සංචාරක සේවා උපරිම වශයෙන් සපයනු ලබන මධ්‍යස්ථානය බවට පත්කිරීමට 2033 නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023 තුළින් අපේක්ෂිතය. මෙහිදී නගරයේ සහසම්බන්ධතාවය වර්ධනය වීමත් නගර මධ්‍යයේ භූමි පරිහරණය සංචාරක කර්මාන්තයට හිතකර වන අයුරින් සැකසීමත් අපේක්ෂා කෙරේ.

කලාපීකරණය හරහා නගරයේ සංවර්ධනය බදුල්ල - කොළඹ මාර්ගයට සංකේන්ද්‍රණය වී ඇති රේඛීය සංවර්ධනය වැලිමඩ මාර්ගය හා ඇටම්පිටිය මාර්ගය දෙසට ව්‍යාප්ත කිරීමට අවශ්‍ය උපාය මාර්ගික ව්‍යාපෘතීන් මෙම සැලැස්ම තුළින් හඳුනාගෙන ඇත. එසේම නගරය වටා පිහිටා ඇති අධි සංවේදී ප්‍රදේශ ඵලදායී ලෙස නගරයේ සංරක්ෂණ කාර්යයට යොදා ගැනීමටත් මෙමගින් යෝජිතය.

රූපය අංක 6.1: සංකල්පිත සැලැස්ම



## 6.2 යෝජිත ඉඩම් පරිහරණ සැලැස්ම

බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය අධ්‍යයන කිරීමේදී නගර මධ්‍යයට ඉහල සංවර්ධන විභවතාවයක් ඇති බව හඳුනාගන්නා ලදී. එබැවින් නගර මධ්‍යය භූමි පරිහරණය අපේක්ෂිත දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම උදෙසා වඩා ඵලදායී ලෙස යොදා ගැනීමට අපේක්ෂිතය. ඒ අනුව බණ්ඩාරවෙල නගරයේ යෝජිත ඉඩම් පරිහරණය පහත දැක්වෙන ආකාරයට වෙනස් වනු ඇත.

- නගර මධ්‍ය ඌණ සංවර්ධිත ඉඩම් සංචාරක කර්මාන්තයේ දියුණුව උදෙසා යොදා ගැනීම.
- නගර මධ්‍ය වාණිජ භාවිතයන් ප්‍රවර්ධනය උදෙසා පහසුකම් සැලැස්ම
- සංවර්ධන ප්‍රවණතා පදනම් කරගෙන නගරයේ සංචාරක ආකර්ෂණය වැලිමඩ මාර්ගය දෙසට ව්‍යාප්ත කිරීම.
- වාණිජ භාවිතයන්ට ප්‍රමුඛතාවය ලබාදෙමින් බදුල්ල ප්‍රධාන මාර්ගය දෙසට වාණිජ ස්ථාන ප්‍රවර්ධනය කිරීම

ඒ අනුව නගර මධ්‍යයේ ඉහල වාණිජ වටිනාකමක් සහිත එහෙත් ඌණ සංවර්ධන මට්ටමේ පවතින ඉඩම් සෘජුව සංචාරක හා වාණිජ භාවිතයන් උදෙසා යොදා ගැනීමට අපේක්ෂිතය. වර්තමානයේ පවතින සංවර්ධනය දෙගුණ තෙගුණ කර සංවර්ධනය ඉහල සංකල්පයකින් යුක්තව නගර මධ්‍යයේ ඉදිවනු ඇත. මේ යටතේ ඉඩම් හත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට මූලික තැනක් හිමි වේ. නගර මධ්‍ය ඌණ සංවර්ධිත හා ඌණ උපයෝජන රජයේ ඉඩම් හඳුනාගෙන ඒ තුළ බහුමහල් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතය. මෙම බහු මහල් ගොඩනැගිලි ව්‍යාපෘති මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ලෙස සංවර්ධනය වන අතර ඒ තුළ සංචාරකයින් සඳහා විවේක, පොදු, විවෘත ස්ථාන සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. එහිදී පහත මහල් වාණිජ පරිසරය තව තවත් වර්ධනය කිරීමට වෙන් කරන අතර ඉහල මහල් සංචාරක ආකර්ෂණය ඇති කරවන ආකාරයට ආකර්ශණීය පොදු ස්ථාන ලෙස සංවර්ධනය වනු ඇත. ඒ තුළින් නගර මධ්‍ය සංචාරකයින් සඳහා ක්‍රියාකාරී ප්‍රදේශයක් බවට පත්කිරීමට අපේක්ෂිතය.

මෙහිදී නගර මධ්‍යයේ රෝස වගාව සඳහා වෙළඳපලක් නිර්මාණය කිරීමටත් ඒ තුළින් නගරයේ දර්ශනීය බව වැඩි කිරීමටත් අපේක්ෂිතය. වර්තමාන මහ නගර සභා වාණිජ සංකීර්ණ ඉඩම හා දුම්රිය ස්ථානය අවට රෝස වගාව ආර්ථික වශයෙන් වගා කිරීමට යෝජිතය. ඒ ආශ්‍රිතවම මෙම මල් මිලදී ගත හැකි ස්ථානද ඇති කිරීමට අපේක්ෂිතය.

එසේම වාණිජ භාවිතයන් පවත්නා සීමාසහිත සංවර්ධන වාතාවරණයෙන් ඔබ්බට ගෙන ගොස් සමාන උසකින් සංවර්ධනය වූ වාණිජ විදි සංවර්ධනයක් ඇති කිරීමට අපේක්ෂිතය. ඒ යටතේ ප්‍රධාන විදිය හා ධර්මවිජය මාවත වාණිජ මධ්‍යස්ථාන, පවත්නා වාණිජ විභවතාවයන් මත ප්‍රවර්ධනය වනු ඇත. වැලිමඩ මාර්ගය දෙසට පවත්නා සොබා සුන්දරත්වය උපයෝජනය කර ගනිමින් සංවර්ධන සංකල්ප කලාපයක් බිහිවනු ඇත.

මීට අමතරව නගරයේ දර්ශණීය, දර්ශණ පවත්නා ස්ථාන පෞද්ගලික සංචාරක ප්‍රවර්ධනය සඳහා ලබාදීමට අපේක්ෂිතය. මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව පවත්නා ඉඩම, කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය පවත්නා ඉඩම හඳුනා ගන්නා ලදී.

මීට අමතරව නගරයේ විහිදී පවතින පරිපාලන ආයතන එක් පරිශ්‍රයක් තුළ විධිමත්ව ක්‍රියාත්මක කිරීමටද යෝජිතය. එහිදී, නගරයේ පරිපාලන කටයුතු වැලිමඩ මාර්ගය දෙසට ව්‍යාප්ත කිරීමට අපේක්ෂිතය. එසේම නගර මධ්‍යයේ ස්ථානගත වී ඇති අධිකරණ සේවා වැලිමඩ මාර්ගය ආශ්‍රිතව උසාවි සංකීර්ණයක් ලෙස සංවර්ධනය කර ඒ ආශ්‍රිතව නීතිඥ සේවා සැපයිය හැකි ස්ථානද සංවර්ධනයට යෝජිතය. ඒ තුළින් කහත්තේවෙල හන්දියට අධිකරණ සේවා ආශ්‍රිත සංවර්ධනයක් යෝජිත වේ.

**6.3 භෞතික හා සමාජීය අපරවූහ පහසුකම් සංවර්ධන උපායමාර්ග**

**6.3.1 සේවා සැලැස්ම**

**6.3.1.1 නේවාසික පහසුකම් සේවා සැලැස්ම.**

බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශය තුළ නේවාසික ඉල්ලුම ඉහල මට්ටමක පවතී. පවත්නා සෞම්‍ය දේශගුණයත්, යටිතල පහසුකම්වල හිතකරභාවයත් ඒ සඳහා දායකත්වය ලබා දෙයි. එසේම නගරයේ ඉහල ගුණාත්මක හා ජනප්‍රිය අධ්‍යාපන සේවාද මේ සඳහා බලපා ඇත. පවත්නා තත්ත්වය විශ්ලේෂණය කිරීමේදී 2020 ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ සම්පත් පැතිකඩට අනුව නිවාස සංඛ්‍යාවට වඩා පවුල් 808 ක ප්‍රමාණයක් නගරය තුළ ජීවත් වේ.

මීට අමතරව නගරයේ කුටුම්භයක ප්‍රමාණය 3.3 ක් වැනි කුඩා අගයක් ගන්නා අතර නාගරික සීමාව තුළ විස්තෘත පවුල් වලට වඩා න්‍යෂ්ටික පවුල්වල පැතිරීමක් ඇති බව හඳුනාගත හැකිය.

මීට අමතරව ජීවත් වීමට සුදුසු පරිසර කලාප විශ්ලේෂණයේදී නගරයේ 80% ක් පමණ වූ භූමි කොටස් ජීවත්වීම සඳහා සුදුසු යටිතල පහසුකම්වලින් සපිරි ප්‍රදේශ වේ. එබැවින් නගරය තුළ තිරසාර නේවාසික වටපිටාවක් ඇති කිරීමට විභවතාවයක් ද පවතී. ඒ අනුව, පවත්නා නිවාස හිඟය හා අනාගත නේවාසික ඉල්ලුම සපුරාලීමට පහත උපාය මාර්ග ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතය.

**1. මධ්‍යම පාන්තික නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති**

වගුව අංක 6.1 : මධ්‍යම පාන්තික නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

ඉඩම	පිඹුරුපත් අංක	භූමි ප්‍රමාණය
පුනාගල පාර- මහ නගර සභා නිල නිවාස අසල ඉඩම	-	අක්කර 4
සප්පානි පිල්ලෙගේ ඉඩම	-	අක්කර 13
දුම්ඵිය දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් උමඟ අසල පිහිටි ඉඩම	අංක 2436	රූඩ් 3 පර්චස් 4.86
වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් පුරාවිද්‍යා ඉඩමට ආසන්නයේ පවතින ඉඩම	B/BND/98/222	අක්කර 6
කුඩා කුසුම් විදුහලට ආසන්නයේ පවතින මහා නගර සභා ඉඩම	අංක V317	අක්කර 1 රූඩ් 3 පර්චස් 32.8

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022



රූපය අංක 6.2 : මධ්‍යම පාන්තික නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

**2. ගෙවතු වගා සංකල්පය ප්‍රවර්ධනය කිරීම (Allotment Gardening)**

කලාපීකරණය යටතේ දක්වා ඇති සියලුම කලාපවල සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කරන විට Allotment Gardening සංකල්පය සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබාදෙන අතර ඒ සඳහා අදාළ බිම් කට්ටිය තුළින් වෙන් කරනු ලබන ඉඩ කඩෙහි ප්‍රතිශතයන් මත ප්‍රමාණය අනුව ගෙබිම් අනුපාතය උපරිම 30% දක්වා වැඩි කිරීමට සලකා බලනු ලැබේ.

උදා:

බිම් කට්ටියෙන් වෙන් කරනු ලබන බිම් ප්‍රමාණය	ගෙබිම් අනුපාතය
20%	20%
35%	30%

**3. තිරසාර නේවාසික වටපිටාවක් උදෙසා කලාපීකරණ රෙගුලාසි**

නේවාසික කලාපය - අවම ගෙබිම් ප්‍රමාණය නේවාසික කටයුතු සඳහා පර්චස් 10

**4. සංචාරක මහල් නිවාස කාලාපීකරණ රෙගුලාසි හරහා ප්‍රවර්ධනය කිරීම**

**6.3.1.2 යෝජිත පරිපාලන සේවා සැලැස්ම**

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ සංසරණ ජනගහනයෙන් 20% ක ප්‍රතිශතයක් නියෝජනය වනුයේ පරිපාලන සේවා ලබාගැනීමට පැමිණෙන හා එම ස්ථානවල සේවය කරන ජනගහනයයි. නගරය තුළ බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය කලාපයට සේවා සපයන පරිපාලන ආයතන කිහිපයක් ස්ථානගතව ඇත. නමුත් මෙම ආයතන බොහෝමයක් නගරයේ මිල අධික වූ ඉඩම් වල ස්ථානගත වීමත්, නගරය පුරා ආයතන විසිරී පැවතීමත් ගැටලුකාරී වී ඇත. 2023- 2033 බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්මට අනුව යමින් නගර මධ්‍යය තුළ පවත්නා භාවිතයන් වාණිජ හා සංචාරක ක්ෂේත්‍රයට සෘජුව යොමු කිරීම උදෙසා ආයතන, නාගරික ව්‍යුහයේ වඩා පහසු ස්ථානවල නැවත ස්ථාපනයට යෝජිතය.

වගුව අංක 6.2 : පරිපාලන සංකීර්ණ ව්‍යාපෘති

වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව	සමුපකාර කාර්යාලය හා ගබඩාව පවත්නා ඉඩම තුළ
කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය	සමුපකාර කාර්යාලය හා ගබඩාව පවත්නා ඉඩම තුළ
දිස්ත්‍රික් උසාවිය	දැනට මහේස්ත්‍රාත් උසාවිය පවත්නා ස්ථානය තුළ

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

මීට අමතරව බණ්ඩාරවෙල පොලිසිය දැනට පවත්නා වූ ස්ථානය තුළ ව්‍යාප්ත කිරීම සිදු නොකොට ඉදිරි සියලු වැඩි දියුණු කිරීම් දැනට පොලිස් අධිකාරි කාර්යාලය පවත්නා වූ ස්ථානය තුළ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතය. එසේම මහ නගර සභාවේ නැවත පුළුල් කිරීම් කටයුතු සිවිලි පාර, මහ නගර සභා ඉඩම තුළ සිදු කිරීමට යෝජිතය.

ඒ අනුව, වැලිමඩ මාර්ගය දෙසට ව්‍යාප්ත වූ පරිපාලන සේවා සංවර්ධනයක් 2023-2033 බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් අපේක්ෂිතය. කහත්තේවෙල හන්දිය ආශ්‍රිත උසාවිය හා සබැඳුණු නාගරික වටපිටාවක් මෙමගින් ඇතිවනු ඇත. කහත්තේවෙල හන්දියට යාබදව යෝජිත වාණිජ මධ්‍යස්ථානය තුළ නීතිඥවරුන්ගේ පෞද්ගලික වෘත්තීය සේවා සැපයුම් ස්ථානගත වනු ඇත.

රූපය අංක 6.3 : යෝජිත පරිපාලන සංකීර්ණ හා සේවා ව්‍යාප්තිය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

6.3.1.3 සෞඛ්‍ය සේවා සැලැස්ම

බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 අපේක්ෂිත දැක්මට අනුව නගරයේ පවත්නා සෞඛ්‍ය සේවා තවදුරටත් සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාව පවතී. 2033 වන විට නගරයට ඉහල සංසරණ ජනගහනයක් අපේක්ෂා කිරීමත්, නාගරික ප්‍රජාව යටිතල පහසුකම් වලින් සපිරි ප්‍රජාවක් බවට පත්කිරීමට පරමාර්ථ සැකසීමත් එයට හේතු වේ. ඒ අනුව පහත උපායමාර්ගික ක්‍රම හරහා සෞඛ්‍ය සේවා ප්‍රවර්ධනයට යෝජිතය.

- i. බණ්ඩාරවෙල දිසා රෝහල A ශ්‍රේණියේ මූලික රෝහලක් දක්වා වැඩිදියුණු කිරීම.
- ii. වර්තමාන රෝහල් පරිශ්‍රය පුළුල් කිරීම.
- iii. නිල නිවාස, රථ වාහන අංගන හා රෝහල් කසල කළමනාකරණ ඒකක සමඟ රෝහල් පරිශ්‍රය පුළුල් කිරීම.
- iv. සුබෝපහෝගී සංචාරක ගෙවන වාට්ටු ඇති කිරීම.

රූපය අංක 6.4: බණ්ඩාරවෙල යෝජිත මූලික රෝහල් පරිශ්‍රය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

6.3.1.4 අධ්‍යාපන පහසුකම්

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ සුවිශේෂී අංගයක් වන අධ්‍යාපන සේවාව ගත් කළ සංසරණ ජනගහනයෙන් 40% ක පමණ ප්‍රතිශතයකට සේවා සපයනු ලැබේ. නගරයේ ආර්ථික යාන්ත්‍රණයටද මෙමගින් සුවිශේෂී දායකත්වයක් ලැබේ.

2023-2033 බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් අධ්‍යාපන සේවා වඩා කාර්යක්ෂම කිරීමට හා ළමුන්ගේ සුව පහසුව උදෙසා පහත උපාය මාර්ග ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතය.

1. කලාපීකරණ පදනම් වූ අධ්‍යාපන සේවා ප්‍රවර්ධනය

මේ යටතේ බිඳුණුවැව ප්‍රදේශයට සංකේන්ද්‍රණය වූ අධ්‍යාපන සේවා ප්‍රවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. එහිදී දැනට අඩු ඉඩකඩකට සීමා වී ඇති බණ්ඩාරවෙල ධර්මපාල මහා විද්‍යාලය උතුරු කැබිල්ලවෙල ධර්මපාල කණිෂ්ඨ විද්‍යාල භූමිය තුළ සම්පූර්ණ හෝ අර්ධ වශයෙන් ස්ථානගත කිරීමට යෝජිතය. ඒ අනුව එම පාසල තුළ පහත භෞතික සංවර්ධන අංශ සමඟ මෙම සංවර්ධනය සිදු කිරීමට යෝජිතය

- i. ක්‍රීඩා පහසුකම්
- ii. විද්‍යාගාර පහසුකම්
- iii. ප්‍රස්තකාල පහසුකම්
- iv. තාක්ෂණ විද්‍යාගාර පහසුකම්

2. අධ්‍යාපන සේවාවල ගුණාත්මකභාවය සඳහා කලාපීකරණ රෙගුලාසි

නේවාසිකාගාර/ බෝඩිං කාමර

- i. පුද්ගලයින් තුන්දෙනෙක් හෝ ඊට වැඩි සංඛ්‍යාවක් සඳහා නවාතැන් පහසුකම් ලබාදීමේ අවම අවශ්‍යතාවයන් මෙමගින් නිර්දේශ කරනු ලබයි.

වගුව අංක 6.3 : නේවාසිකාගාර සඳහා අදාළ නියමතා

නිදන කාමර	සෑම නේවාසිකයින් තුන්දෙනෙක් සඳහා අවම බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 09 ක් විය යුතු අතර, එක් පැත්තක අවම මීටර් 2.5 විය යුතුය.
පොදු කාමරය	වර්ග මීටර් 10 ට නොඅඩු විය යුතුය. සෑම 09 දෙනෙකුගෙන් එක් අයෙකුට ආගන්තුක නවාතැන් පහසුකම් තිබිය යුතුය.
වැසිකිළි හා නාන කාමර පහසුකම්	වැසිකිළි- පුද්ගලයින් 5 දෙනෙකුට 1 වැසිකිළියක් නාන කාමර - පුද්ගලයින් 5 දෙනෙකුට 1 නාන කාමරයක්
ජලය	ජලය - බිමට සුදුසු ජලය ප්‍රධාන නල මාර්ගයකින් නොලැබෙන්නේ නම් ජලය ලබා ගන්නා ස්ථානය ප්‍රජා සෞඛ්‍ය නිලධාරී අනුමැතිය යටතේ සිදුවිය යුතුය.
විදුලිය	විදුලිය - සෑම කාමරයක් සඳහාම ප්‍රමාණවත් විදුලිය ලබාදිය යුතුය.

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

උපකාරක පංති

වගුව අංක 6.4 : උපකාරක පංති සඳහා අදාළ නියමනා

දේශන ශාලා	ස්වාභාවික ආලෝකය හා සංචානය ලබා ගන්නා විවරය වෙතට විවෘතව ඇති විටකදී ඒකී වා කවුළුව මගින් ආලෝකය හා සංචානය ලබා ගත හැක්කේ එම සේවය ලබන ශාලාවේ කවුළුවේ පිටත මායිමේ සිට මීටර 7ක් දක්වා පමණි.
-----------	--

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

6.3.2 ප්‍රවාහන සේවා සැලැස්ම

බදුල්ල කොළඹ මාර්ගය ආශ්‍රය කරගෙන ප්‍රධාන වාණිජ හා සේවා ක්‍රියාකාරකම් ස්ථානගතව තිබීම හේතුවෙන් බණ්ඩාරවෙල නගරය රේඛීයව වර්ධනය වී ඇත. මේ නිසා නගරය හරහා බදුල්ල, වැලිමඩ, සුනාගල, ඇටම්පිටිය ආදී ප්‍රදේශ කිහිපයකටම ප්‍රධාන මාර්ග වැටී ඇත. භූගෝලීය හේතූන් පදනම් කරගෙන නගරයේ මාර්ග පටු ස්වභාවයක් ගනී. වර්තමානය වන විට ප්‍රධාන මාර්ග පුළුල් කළ හැකි උපරිම සීමාවට සංවර්ධනය කර අවසන්ය. නමුත් නගරයේ පවත්නා විභවතාවයන් හේතුවෙන් කලාපයේ අනෙකුත් නගර හා සාපේක්ෂව වැඩි රථ වාහන තදබදයක් නගරයේ පවතී. මේ සඳහා හේතූන් කිහිපයක් බලපා ඇත.

රථ වාහන තදබදය සඳහා හේතු



රූපය අංක 6.5 : රේඛීයව වර්ධනය වී ඇති බණ්ඩාරවෙල නගරය

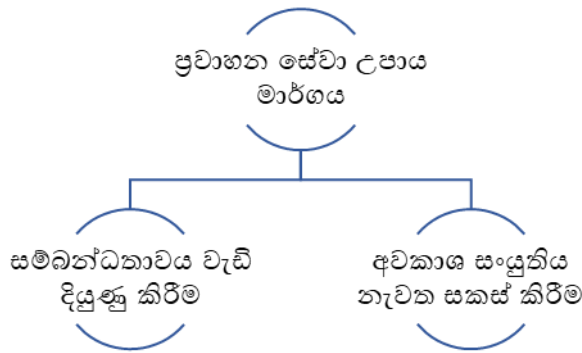


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

මෙම ගැටලු සහගත තත්ත්වයන් අවම කර ගනිමින් 2033 වන විට නේවාසික හා සංසරණ ජනගහනයට සපිරි නාගරික ප්‍රදේශය බවට බණ්ඩාරවෙල පත් කිරීම උදෙසා මාර්ග ජාලයේ කාර්යක්ෂමතාවය වැඩි

කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ. එබැවින් පවත්නා වාහන තදබදය ගණනය කිරීම සහ පවත්නා මාර්ග ජාලයේ ධාරිතාවය හඳුනාගැනීමට අවකාශීය සංකලන විශ්ලේෂණය (Network Centrality Assessment) සිදු කරන ලදී.

අවකාශීය සංකලන විශ්ලේෂණය (Network Centrality Assessment) තුළින් ඉහල සංසරණ ආකර්ෂණයක් පවත්නා මාර්ග මංසන්ධි හා සංසරණ වාර ගණන ඉහල මාර්ග හඳුනාගන්නා ලදී. ඒ අනුව, නගරයේ පවත්නා රථ වාහන තදබදය අවම කිරීම උදෙසා හඳුනාගන්නා ලද ආකර්ෂණය වැඩි මංසන්ධි හරහා සංසරණ වාර ගණන අවම මාර්ග ඔස්සේ වාහන සංසරණ ප්‍රවලිත කිරීම සුදුසු බව හඳුනා ගන්නා ලදී. ඉහත ගැටළු අවම කිරීම සඳහා පහත උපාය මාර්ග සැලසුම් කර ඇත.



**උපායමාර්ගය 1 - සම්බන්ධතාවය වැඩි දියුණු කිරීම**

**1.1 විකල්ප මාර්ග වැඩි දියුණු කිරීම**

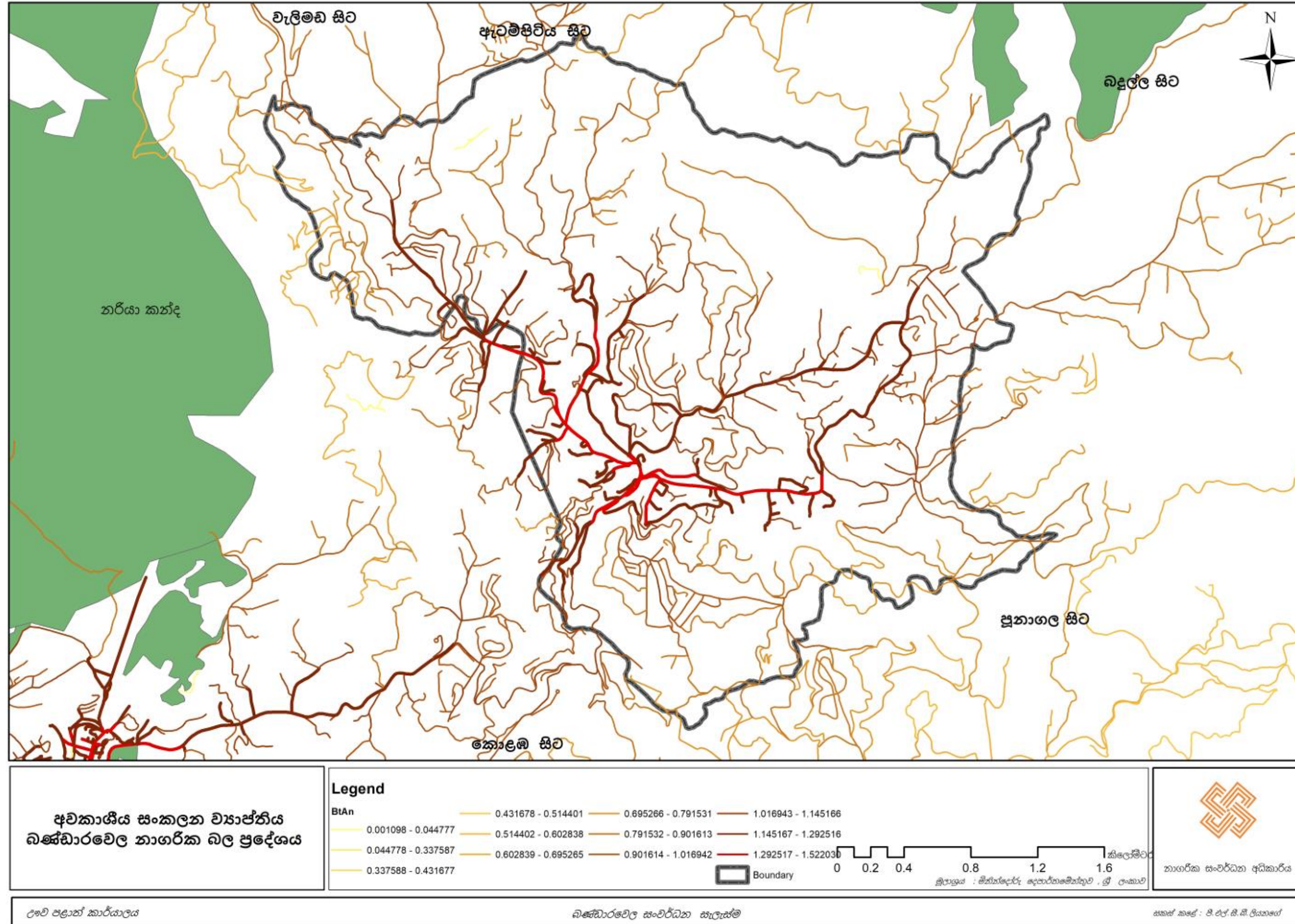
- i. බිඳුණුවැව හන්දිය - මදුවැල්පතන පාර හරහා අමුණුදෝව හන්දිය දක්වා
- ii. අමුණුදෝව හන්දිය සිට භාපත්ගමුව මාර්ගය හරහා අඹේගොඩ හන්දිය දක්වා
- iii. බිඳුණුවැව හන්දිය සිට මිහිඳු මාවත - කිණිගම මාර්ගය - මහලල්පත පන්සල හරහා පුනාගල පාර දක්වා
- iv. කහගොල්ල බීජ හා රෝපණ ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල අසලින් කෝමාරිකා පාර-ඉදහිරි පන්සල පාර - ප්‍රයිස් පාර හරහා ධර්මපාල මහා විද්‍යාලය අසලට හා රාහුලවිද්‍යාල මාවත හරහා කහත්තේවෙල හන්දිය දක්වා

**1.2 මාර්ග සංවර්ධනය හා ප්‍රතිසංස්කරණය**

**මීටර් 15 දක්වා මාර්ග සංවර්ධනය**

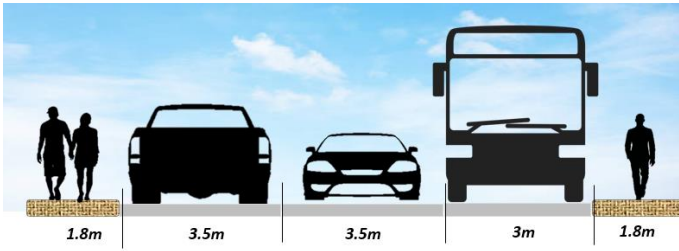
- i. ප්‍රධාන බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපස
- ii. සැතපුම් 3 මාර්ගය

සිතියම අංක 6.1 : අවකාශීය සංකලන ව්‍යාප්තිය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

රූපය අංක 6.6 : මාර්ග හරස්කඩ -ප්‍රධාන බස් නැවතුම් පොළ ඉදිරිපිට

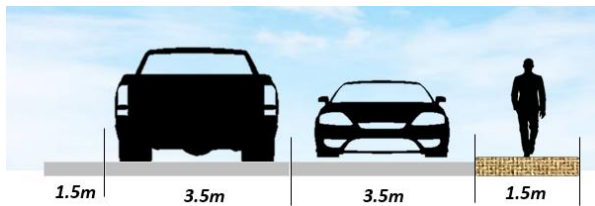


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2022

මීටර් 10 දක්වා මාර්ග සංවර්ධනය

- i. සිවලි පාර
- ii. විශාකා පාර
- iii. සේනානායක පාර
- iv. ශාන්ත තෝමස් පාර
- v. උද්‍යාන පාර

රූපය අංක 6.7 : මාර්ග හරස්කඩ - මීටර 10 දක්වා වූ පළල් කිරීමට යෝජිත මාර්ග

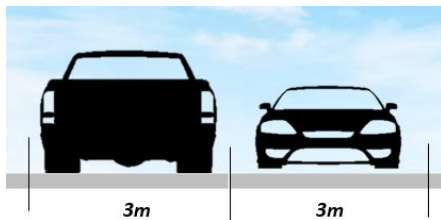


මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2022

මීටර් 6 දක්වා මාර්ග සංවර්ධනය

- i. ප්‍රයිස් පාර
- ii. මහඋල්පත පන්සල සිට පුනාගල පාර දක්වා
- iii. රාහුල විද්‍යාල මාවත හරහා ඉහල කහත්තේවෙල පාර දක්වා

රූපය අංක 6.8 : මාර්ග හරස්කඩ - මීටර 06 දක්වා වූ පළල් කිරීමට යෝජිත මාර්ග



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය,2022



**1.3 පදික වේදිකා සංවර්ධනය**

- i. සේනානායක මාර්ගය - විශාකා විද්‍යාලය - සැතපුම් 3 මාර්ගය දක්වා
- ii. ධර්මවිජය මාවත
- iii. ප්‍රධාන වීදිය - තන්තිරිය දක්වා
- iv. වැලිමඩ පාර - නගර මධ්‍යයේ සිට මහා නගර සභා පොදු ක්‍රීඩාංගණය දක්වා
- v. උද්‍යාන පාර - වැලිමඩ පාර හරහා ඇටම්පිටිය පාර බණ්ඩාරවෙල දිසා රෝහල දක්වා

**1.4 පවුමං සංවර්ධනය**

අවම පළල මීටර් 1.5 කි. ආලෝකකරණය විය යුතුය.

රූපය අංක 6.9: පවුමං සංවර්ධනය



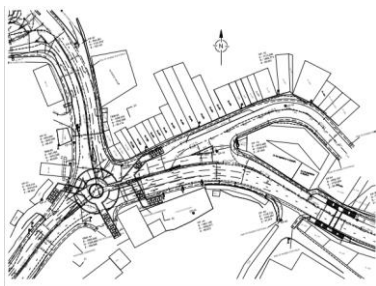
මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරිනි

- 1. ප්‍රධාන වීදිය - අරලිය ස්ටෝප් අසල
- 2. ප්‍රධාන වීදිය - DFCC බැංකුව අසල
- 3. ප්‍රධාන වීදිය - පරාශකැති ඒජන්සිස් අසලින් සේනානායක මාර්ගය දක්වා

**1.5 භූගත පදික වේදිකා සංවර්ධනය**

- i. ප්‍රධාන මංසන්ධිය - වැලිමඩ පාර, බදුල්ල පාර හා බස් නැවතුම්පොල දෙසට යන ත්‍රිත්ව දිශාවට පදික සංසරණය සිදුවන පරිදි.
- ii. මහා නගර සභා වාණිජ සංකීර්ණය අසලින් ධර්මවිජය මාවත දකුණු හා වම්පස සම්බන්ධ වන පරිදි

රූපය අංක 6.10 : ප්‍රධාන මංසන්ධිය භූගත පදික වේදිකා සංවර්ධනය



මූලාශ්‍රය : මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය, 2019

### 1.6 පදික ගුවන් පාලම් සංවර්ධනය

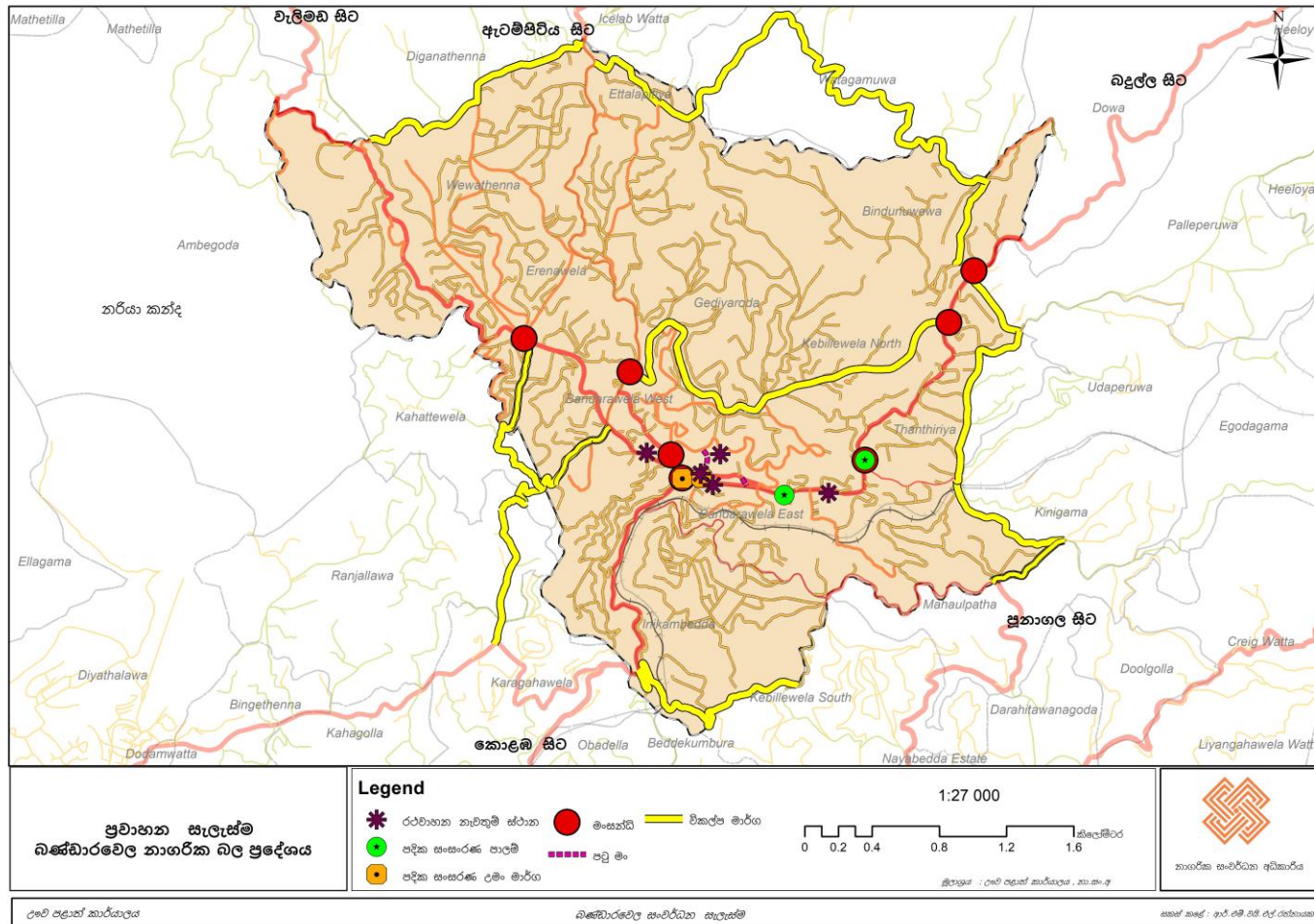
- i. ශාන්ත ජෝශප් විද්‍යාලය ඉදිරිපස ප්‍රධාන වීදිය වම් පස හා දකුණු පස සම්බන්ධ වන පරිදි
- ii. තන්තිරිය හන්දිය - ප්‍රධාන වීදිය වම් සහ දකුණු පස සම්බන්ධ වන පරිදි

### 1.7 ප්‍රධාන මංසන්ධි සංවර්ධනය

පහත සඳහන් ප්‍රධාන මංසන්ධි ආශ්‍රිතව රෝස ආශ්‍රිත මල් වගාවන්ගෙන් භූ දර්ශණය කළ යුතු වේ.

- i. ප්‍රධාන මංසන්ධිය
- ii. ටෙලිකොම් ඉදිරිපිට
- iii. කහත්තේවෙල මංසන්ධිය
- iv. සැතපුම් 3 මාර්ගය -තොග වෙළඳපොල ඉදිරිපස මංසන්ධිය
- v. බදුල්ල පාර - සැතපුම් 3 මාර්ගය මංසන්ධිය
- vi. බිඳුණුවැව මංසන්ධිය
- vii. තන්තිරිය මංසන්ධිය

සිතියම අංක 6.2 : ප්‍රවාහන සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

උපායමාර්ගය 02 - අවකාශ සංයුතිය නැවත සකස් කිරීම

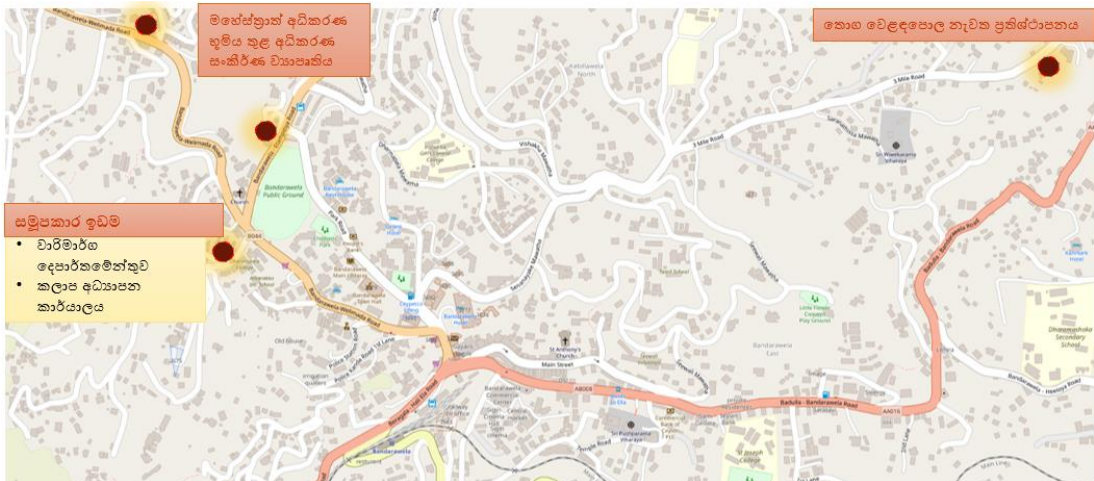
1.1 වාහන නැවතුම් අංගන

1. ධර්මවිජය මාවත සමුපකාර ඉඩම
2. වර්තමාන උසාවිය පවතින ඉඩම
3. ප්‍රධාන වීදිය - මහා නගර සභා වාණිජ සංකීර්ණය තුළ
4. සේනානායක මාවත අයිසීයල් නර්සිං හෝ අසල
5. සීතා වාණිජ ගොඩනැගිල්ලට වම් පස ඉඩම

1.2 මධ්‍යම වාණිජ ප්‍රදේශයේ නොගැලපෙන භූමි භාවිත වෙනත් සුදුසු ස්ථානවල නැවත ස්ථාපනය

1. වර්තමාන මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණය පවතින ඉඩම තුළ අධිකරණ සංකීර්ණයක් ඉදිකර නගර මධ්‍ය දිසා අධිකරණය එහි ප්‍රතිස්ථාපනය
2. ධර්මපාල මහාවිද්‍යාලය අසල සමුපකාර ඉඩම තුළ නගර මධ්‍ය පවත්නා වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව හා කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය ප්‍රතිස්ථාපනය
3. තොග වෙළඳපොළ සැතපුම් 3 මාර්ගයේ නැවත ස්ථාපනය

රූපය අංක 6.11: අවකාශීය ව්‍යාප්තිය වෙනස් කිරීම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

6.3.3 ජල සැපයුම් සැලැස්ම

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ප්‍රධාන ජල සැපයුම් මාධ්‍ය වනුයේ ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය ක්‍රියාත්මක නල ජල සැපයුමයි. නමුත් නගරයේ දැනට පවතින ජල සැපයුම ප්‍රමාණවත් නොවීම හේතුවෙන් නගරයේ උග්‍ර ජල හිඟයක් මතු වී ඇත. නගරයේ මෙලෙස ජලය හිඟ වීමට ප්‍රධාන හේතු දෙකකි.

- යටත්විජිත සමය තුළදී (1930) ආරම්භ වූ යුකැලිප්ටස් වගාව මේ තුළින් පොලොවට උරා ගන්නා ජල ප්‍රමාණය අවම වී භූගත ජල මට්ටම පහළ යාමට හේතු වී ඇත.

- උමා ඔය බහුකාර්ය යෝජනා ව්‍යාපෘතිය හරහා ජලය සපයා ගන්නා ලද ජල මූලාශ්‍රවල ජලය පහළ බැසීම.

මෙසේ ජල සැපයුම් සම්බන්ධයෙන් පවත්නා සාමාන්‍යමය තත්වය මගහරවා ගැනීමට දිගු කාලීන හා කෙටි කාලීන විසඳුම් බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 හරහා යෝජිතය.

**උපායමාර්ගය 6.3.3.1 බණ්ඩාරවෙල - දියතලාව - හපුතලේ ඒකාබද්ධ ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘතිය**

උමා ඔය බහුකාර්ය ව්‍යාපෘතියෙන් ජල හිඟයට ලක්වූ ජනතාව මේ තුළින් මූලිකව ප්‍රතිලාභීන් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර, බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව මේ තුළින් ජලය සපයනු ලැබේ.

- යෝජිත ජල සැපයුම් - සඤ මීටර් 10000
- ඇස්තමේන්තු පිරිවැය - මිලියන 16427
- ජල මූලාශ්‍රය - ඩයරබා ජලාශ්‍රය
- සැපයුම් වපසරිය - ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 64
- ප්‍රතිලාභීන් - 2042 වන විට 107839

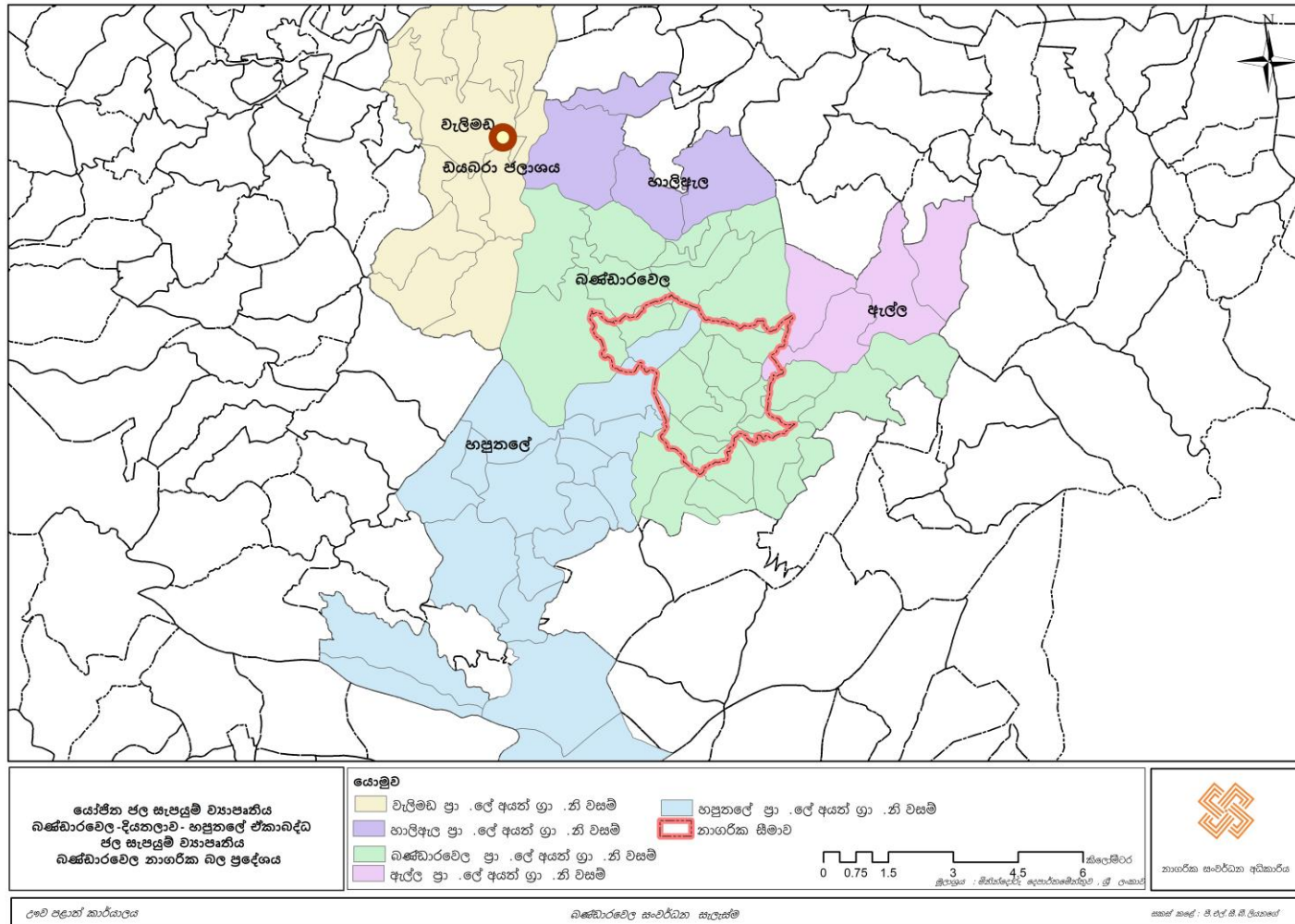
**උපායමාර්ගය 6.3.3.2 ඉහල කඳු ආශ්‍රිතව හා හඳුනාගන්නා ලද ඉඩම්වල දේශීය ශාක රෝපණය**

දිගු කාලීන අරමුණු පදනම් කරගෙන නගරය පුරා පවතින භූගත ජල මට්ටම ඉහල නැංවීම සඳහා මෙම උපාය මාර්ගය යෝජිතය.

දේශීය වන වගාව ප්‍රවලිත කිරීමට අපේක්ෂිත නාගරික වනාන්තර

- ශාන්ත තෝමස් පාර වන රක්ෂිතය
- ඇටම්පිටිය පාර - ශාන්ත තෝමස් විදුහල පාර වන රක්ෂිතය
- කුඩා කුසුම් බාලිකා මහා විද්‍යාලය අසල යුකැලිප්ටස් කොටස
- සැතපුම් 3 මාර්ගය යුකැලිප්ටස් කොටස
- පුරා විද්‍යා ඉඩම තුළ පවත්නා යුකැලිප්ටස් කොටස

සිතියම අංක 6.3 : යෝජිත බණ්ඩාරවෙල-දියතලාව- හපුතලේ ඒකාබද්ධ ජල ව්‍යාපෘතිය



මූලාශ්‍රය : ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය, 2022

6.3.4 විදුලි හා දත්ත රැහැන් පිලිබඳ සැලැස්ම

නාගරික කටයුතු කාර්යක්ෂමව සිදු කර ගැනීම සඳහා අඛණ්ඩ විදුලි සැපයුමක් තිබීම අත්‍යාවශ්‍ය කාරණයකි. ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය දක්වන පරිදි බණ්ඩාරවෙල නාගරික සීමාව තුළ 99.5% ක විදුලිබල සැපයුමක් ලබා දී ඇත.

විදුලි හා දත්ත රැහැන් නිසා නාගරික හා පාරිසරික දර්ශණපට අවහිර වීම සිදුවීම නිසා බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 යෝජිත දැක්මට එය සෘණාත්මකව බලපායි. එබැවින් විදුලි, ජල නල, දුරකථන සේවා එකට සම්බන්ධව හා සමාන්තරව භූමි අභ්‍යන්තරයේ සේවා තිර ලෙස ස්ථානගත කිරීමට යෝජිතය.

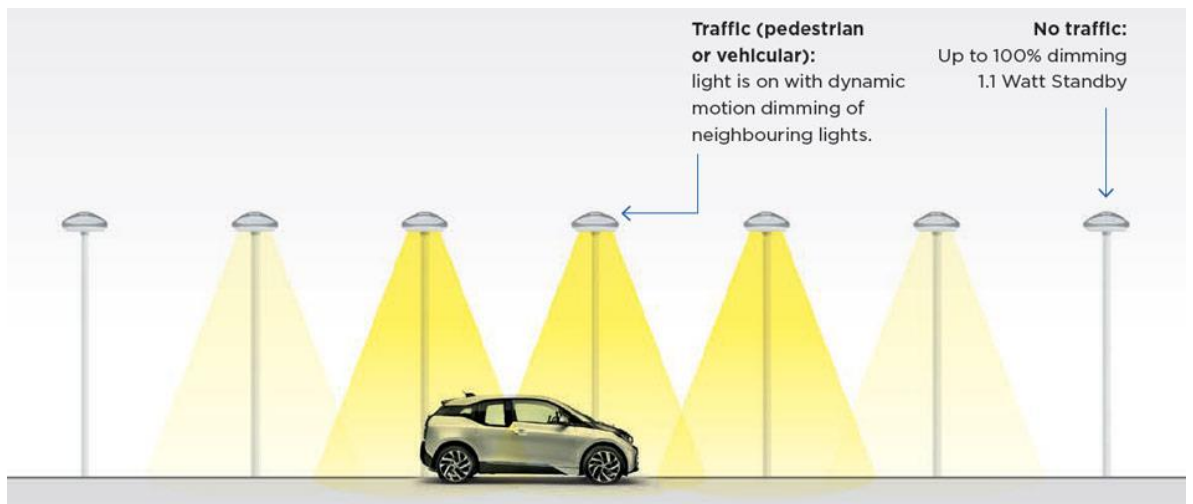
මීට අමතරව නගර මධ්‍යයේ ඉඩම් 7 වාණිජ සංවර්ධනයට අයත්වන ඉඩම් කොටස් හරහා අධි බලැති රැහැන් අනුමත නොකෙරේ.

-විදි ආලෝකකරණය

විදි ආලෝකකරණය සඳහා බුද්ධිමත් චලක සංවේදීත විදි ආලෝකකරණය පාලක පද්ධති (Smart Intelligent Street Lighting) සංකල්පය යෝජිතය. යෝජිත ප්‍රධාන විදි, රේඛීය ව්‍යවසාය උණනා ආලෝකකරණය උක්ත තාක්ෂණයට අනුගතවන ලෙස සකස් කළ යුතුය.

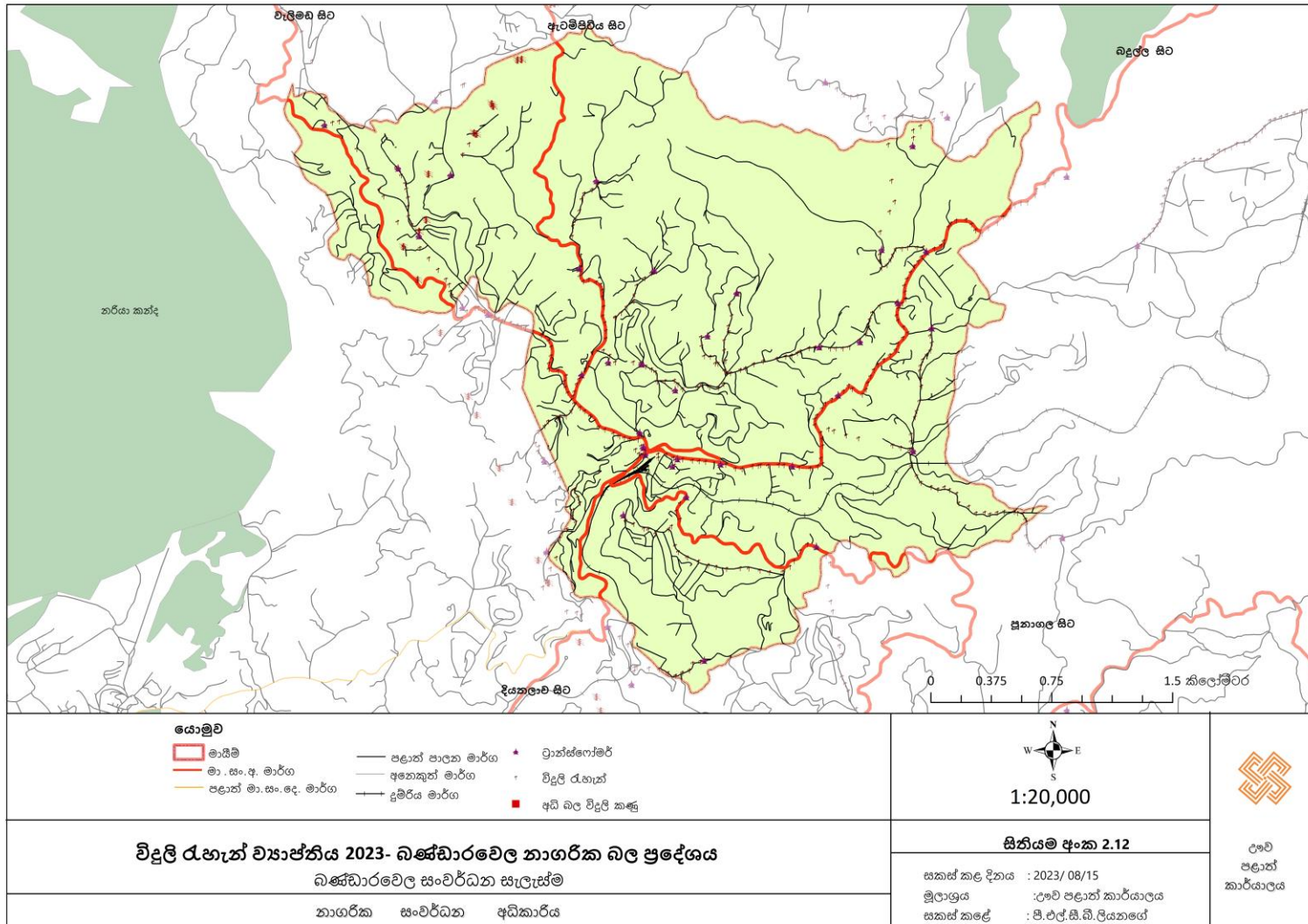
මේ සඳහා සුර්ය පැනල සහිත විදි ලාම්පු ප්‍රවර්ධනය කරන අතර, ඒ තුලින් නගරයේ බලශක්තිය තිරසාර ආකාරයට උපයෝජනයට යෝජිතය.

රූපය අංක 6.12: බුද්ධිමත් චලක සංවේදීත විදි ආලෝකකරණය පාලක පද්ධති



මූලාශ්‍රය : අන්තර්ජාලය ඇසුරිනි

සිතියම අංක 6.4 : විදුලි රැහැන් ව්‍යාප්තිය



මූලාශ්‍රය : ජාතික විදුලිබල මණ්ඩලය, 2020



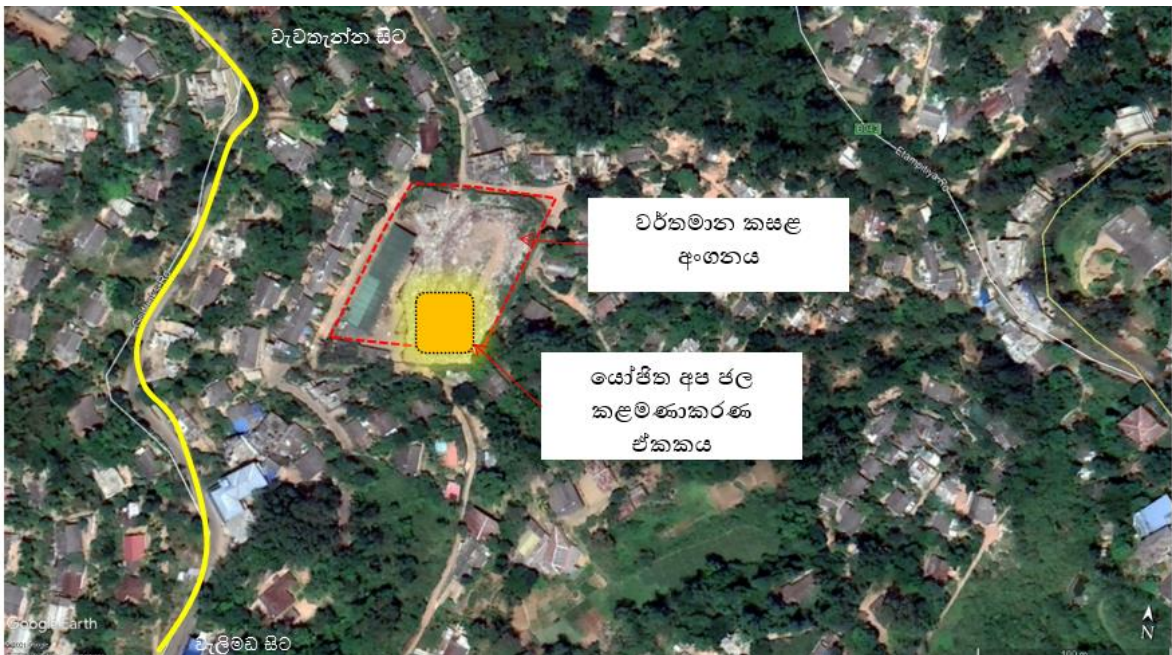
### 6.3.5 අපජලය හා මලාපවාහන සැලැස්ම

නගරයේ අපජල කළමනාකරණ සැලැස්මක් නොමැති වීම නිසා නගරයේ ප්‍රධාන කාණු පද්ධතියට අපජලය මුදා හැරීමේ සාමාන්‍ය තත්වයක් උද්ගත වී ඇත. එබැවින් නගරයට අපජල කළමනාකරණ සැලැස්මක් කඩිනමින් අවශ්‍ය වේ.

1990 දශකය තුළ ක්‍රියාත්මක කරන ලද අපජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතියේ ටැංකි සකස් කර ඇති ඉඩම්, යොදාගෙන නගරය මධ්‍යගත වූ අපජල කළමනාකරණ සැලැස්මක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත වේ. නගරයේ ජල පෝෂක ප්‍රදේශ අධ්‍යයනයේදී නගර මධ්‍ය ජල පෝෂක දෙකකට අයත්වන බව හඳුනා ගෙන ඇත. (සිතියම අංක 6.5) ඒ අනුව 2023-2033 බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් නාගරික ප්‍රදේශය සඳහා අප ජල කළමනාකරණ සැලැස්මක්, ජල පෝෂක ප්‍රදේශවල ව්‍යාප්තිය අනුව සකස් කිරීමට යෝජිතය .

එසේම මල අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සඳහා ද බණ්ඩාරවෙල නගරය තුළ සැලැස්මක් මේ වන විට නොමැත. එබැවින් තිරසාර මල අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්මක් වර්තමාන කසල අංගනයේම කොටසක් තුළ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතය.

රූපය අංක 6.13 : යෝජිත අපජල කළමනාකරණ ඒකකය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

### 6.3.6 සෑහිලියා අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සැලැස්ම

1. අපද්‍රව්‍ය උත්පාදනය අවම කිරීම

කි.ග්‍රෑ. 50 ට වඩා කසල උත්පාදනය වන ස්ථාන හඳුනාගෙන බදු අයකිරීම වැඩි කිරීම.

2. වර්තමාන කසල අංගනයේ ධාරිතාවය වැඩි කිරීම.

කසල එකතු කිරීමට, වෙන් කිරීමට පවත්නා ධාරිතාවයන් වැඩි කිරීමට මෙමගින් යෝජිතය.

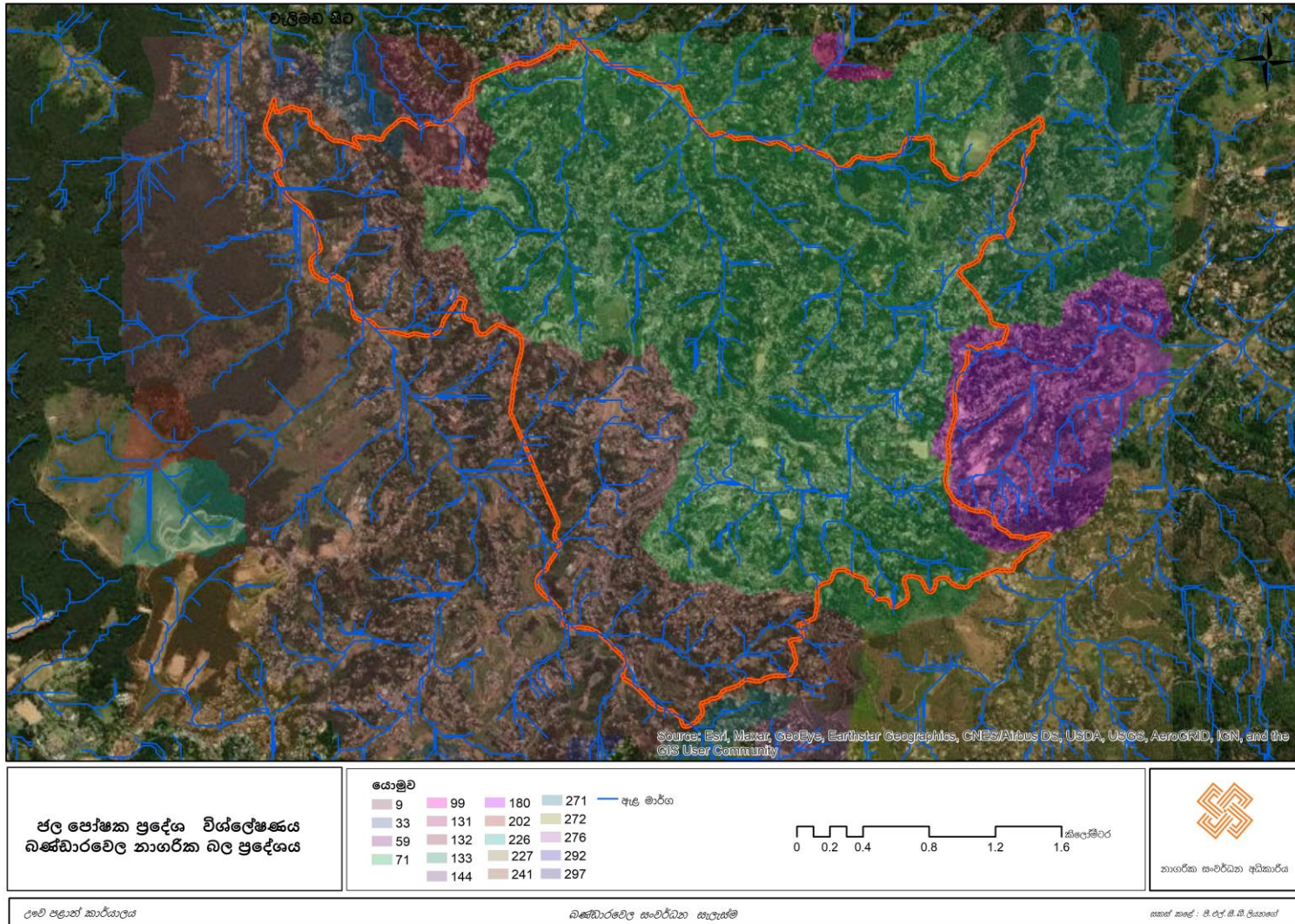
3. කසල වෙන් කිරීම පිළිබඳ මහජනයා දැනුවත් කිරීමේ වැඩමුළු පැවැත්වීම.

4. කසල එකතු කිරීම සඳහා භූගෝලීය ස්ථානීය තොරතුරු පද්ධති (GPS) යොදා ගැනීම.

5. නගරය තුළ පොලිතින් භාවිතය අවම කිරීමට පියවර ගැනීම (ජාතික පරිසර පනත 1980 අංක 47)

6. තම ගෙවත්ත තුළම කොම්පෝස් නිෂ්පාදනයට මහජනතාව දිරිගැන්වීම

සිතියම අංක 6.5 : ජල පෝෂක ප්‍රදේශ විශ්ලේෂණය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

**6.4 ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ග**

කලාපයේ තිරසාර ශක්තිමත් ආර්ථික මධ්‍යස්ථානය බවට බණ්ඩාරවෙල නගරය පත් කිරීම බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 තුළින් අරමුණු කර ඇත. නගරයේ ආර්ථිකය ප්‍රධාන වශයෙන් ආකාර තුනකි. සංචාරක සේවා, කෘෂි සේවා ඇතුළු වාණිජ සේවා හා අධ්‍යාපනික සේවා වශයෙනි. නගරයේ යාන්ත්‍රණය මෙම ත්‍රිවිධාකාරයෙන්ම ඉහල සංවර්ධනයක් ලබා ඇත.

රූපය අංක 6.14: බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ආර්ථිකය හසුරුවන ප්‍රධාන අංශ



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

කෙසේ වෙතත් නගරයේ පදිංචි ජනගහනයෙන් 59% ක ප්‍රතිශතයක් සේවා ආශ්‍රිත රැකියා ක්ෂේත්‍රවල නියැලී සිටීමෙන් නගරයේ වාණිජ සේවා හා අධ්‍යාපන සේවා ප්‍රමාණාත්මක හා ගුණාත්මකභාවයකින් පවත්වා ගැනීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ. එසේම සංචාරක අංශය අතින් ආර්ථිකය නගා සිටුවීම සඳහා තිරසාර සංවර්ධන උපාය මාර්ග ඇති කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ.

ඒ අනුව, ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ගයද මෙම ත්‍රිවිධ අංශයන්ටම වෙන වෙනම සැලසුම් සකස් කිරීමට අපේක්ෂිතය

**01- සංචාරක සංවර්ධන උපාය මාර්ගය**

සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම වන ‘කඳුවලින් වට වූ සුපුෂ්පිත නගරය’ ළඟා කර ගැනීම සඳහා ආර්ථික සංවර්ධන උපාය මාර්ගවල ප්‍රමුඛස්ථානයක් සංචාරක ක්ෂේත්‍රයට ලබා දී ඇත. ශ්‍රී ලංකාවට පැමිණෙන සංචාරකයින්ගෙන් 83% ක්ම තම නිවාඩු කාලය විවේකයෙන් ගත කිරීම යන අරමුණු පදනම් කරගෙන පැමිණේ. ඉලක්කගත නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින්ද ප්‍රවර්ධනය කරනුයේ මෙම සංචාරක ක්ෂේත්‍රය වේ.

නමුත් පවත්නා දත්ත විශ්ලේෂණය කිරීමේදී නගරයට ආදායම් උපදවන මාර්ගයක් වී ඇත්තේ සංචාරකයින් සඳහා ලබාදී ඇති නවාතැන් පොලවල් පමණි. එබැවින් මෙහිදී ආදායම් උත්පාදන මාර්ග විවිධාංගීකරණයක් අවශ්‍ය වී ඇත. සංචාරක ක්ෂේත්‍රය හරහා එම ආදායම් වැඩි කිරීම උදෙසා පහත අවශ්‍යතා නගරය තුළ ඇතිකරලිය යුතු වේ.

- නගරය මධ්‍යය රෝස වගාව ආශ්‍රිත වෙළඳපලක් නිර්මාණය කිරීම
- සංචාරක පහසුකම් ඇති ආකර්ශණීය ස්ථාන නගරය තුළ ඇති කිරීම.
- නගරයේ යටිතල පහසුකම් සංචාරක ප්‍රජාවට හිතකර ප්‍රමිතිගතව සකස් කිරීම.

නමුත් නගරය තුළ ඇති සංචාරක කර්මාන්තයට සෘණාත්මකව බලපාන පහත තත්ත්වයන් මග හැරවීමේ අවශ්‍යතාව පවතී.

- පාරිසරික හා මානව ජනාවාස සංවර්ධනය හේතුවෙන් නගරයේ ලස්සන කෙමෙන් අඩුවී යාම.
- සංචාරකයින් සඳහා පහසුකම්වල ප්‍රමිතියක් නොමැති වීම.

එබැවින් මෙම අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම සඳහා විශේෂ ව්‍යාපෘති හා කලාපීය රෙගුලාසි නම් කර තිබේ.

**උපායමාර්ගය 1.1 නගරය මධ්‍යය රෝස වගාව ආශ්‍රිත වෙළඳපළක් නිර්මාණය කිරීම**

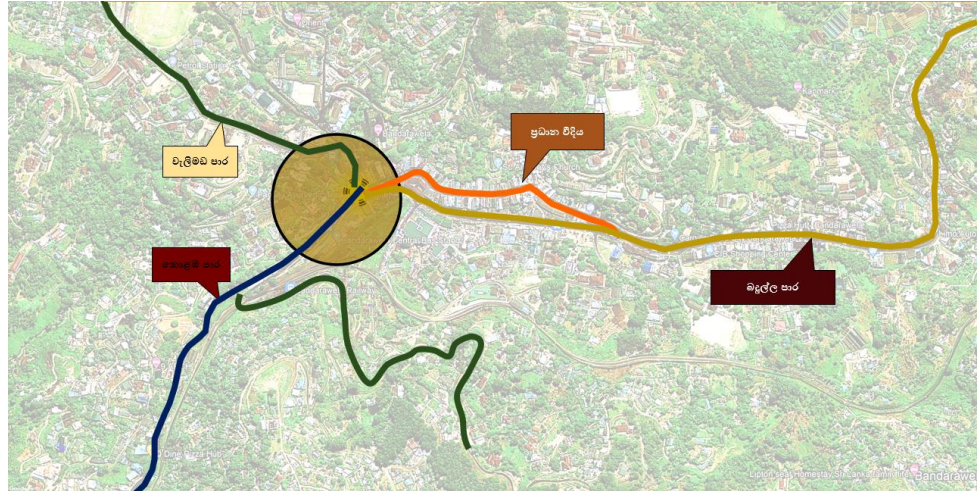
බණ්ඩාරවෙල නගරයට පැමිණෙන සංචාරකයින්ගේ ප්‍රධාන තේමාවන් දෙකකි. දර්ශනීය සොබා සුන්දරත්වය විඳ ගැනීම හා දේශගුණය විඳ ගැනීම. එබැවින් මෙම දර්ශනීය ස්ථානයන්හි පවතින දර්ශනීය බව ආරක්ෂා කිරීම අනිවාර්ය වේ. මේ සඳහා ආර්ථික වාසි සැලසෙන ආකාරයට ආකර්ශනීය රෝස වගාව ප්‍රවලිත කිරීමට අපේක්ෂිතය.

**01.** රෝස මල් ආශ්‍රිත හූ දර්ශන ස්ථාන හා විකුණුම් ස්ථාන ප්‍රවලිත කිරීම (මංසන්ධි ආශ්‍රිතව, ගොඩනැගිලි ඉදිරිපස, ගොඩනැගිලි ඉහල මහල්වල, **Roof Terrace**)

**02.** ප්‍රධාන වීදි වලට මුහුණලා ඇති ඉදිකිරීම් (බදුල්ල- බණ්ඩාරවෙල මාර්ගය, ප්‍රධාන වීදිය, බණ්ඩාරවෙල - වැලිමඩ මාර්ගය, බණ්ඩාරවෙල - කොළඹ මාර්ගය, බණ්ඩාරවෙල - සුනාගල මාර්ගය) පහත සඳහන් වර්ණ භාවිතා කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

- බදුල්ල - බණ්ඩාරවෙල මාර්ගය
- ප්‍රධාන වීදිය
- බණ්ඩාරවෙල - වැලිමඩ මාර්ගය,
- බණ්ඩාරවෙල - කොළඹ මාර්ගය,
- බණ්ඩාරවෙල - සුනාගල මාර්ගය

රූපය අංක 6.15 : ප්‍රධාන වීදි ආශ්‍රිත භාවිත කළ යුතු සම්මත වර්ණ



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

**03. නගරය තුළ සෘතුමය උත්සව අවස්ථාවන් හා දර්ශණ පට ඇති කිරීම**

- බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපිට නැරඹුම් ස්ථානය
- දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ඉඩම් තුළ යෝජිත බහු මහල් ගොඩනැගිලිවල **Roof Terrace** හි නැරඹුම් ස්ථාන ඇති කිරීම.
- ඇටම්පිටිය පාර පුරාවිද්‍යා ඉඩම තුළ නැරඹුම් ස්ථාන
- වැලිමඩ මාර්ගය කම්කරු විනිශ්චය සභාව ඉදිරිපිට නැරඹුම් ස්ථානය

**උපායමාර්ගය 1.2 සංචාරකයින් සඳහා පහසුකම් ඇති ආකර්ශණීය ස්ථාන ඇති කිරීම.**

- නගර මධ්‍ය දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් හා සමුපකාර ඉඩම් තුළ ඉදිකිරීමට යෝජිත බහු මහල් වාණිජ මධ්‍යස්ථානය
- නාගරික වන උද්‍යාන - ශාන්ත තෝමස් පාර,
- ශාන්ත තෝමස් විදුහල අසල වැව ප්‍රතිසංස්කරණය
- ජලාශ කන්ද ජල සම්පාදනය අසල වැව ප්‍රතිසංස්කරණය
- බිඳුණුවැව කෘෂි සංචාරක උද්‍යානය (යෝජිත පළතුරු හා මල් උද්‍යානය)

**උපායමාර්ගය 1.3 යටිතල පහසුකම් සංචාරකයින්ට හිතකර වන අයුරින් සකස් කිරීම**

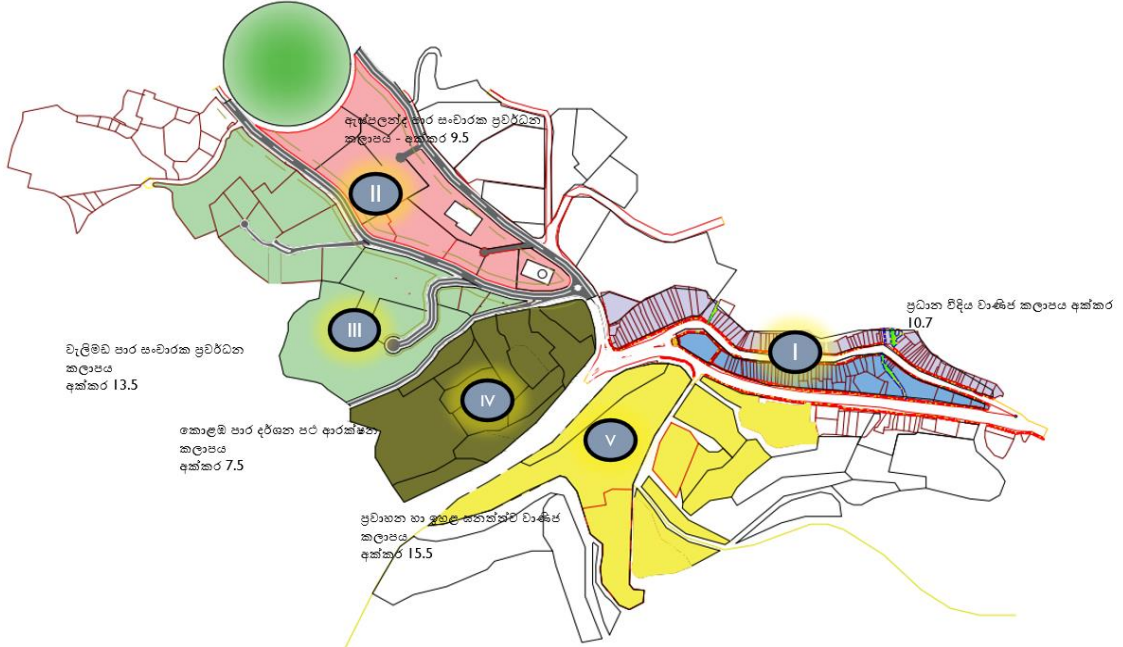
- සුබෝපහෝගි සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීම
- බණ්ඩාරවෙල රෝහලට අනුබද්ධ සංචාරක ගිලනුන් සඳහා වූ ගෙවන වාට්ටු ඇති කිරීම

**02 -ප්‍රාදේශීය ආර්ථිකය වැඩි දියුණු කිරීම**

බණ්ඩාරවෙල නගරය තුළින් ලබාදෙන වෙළඳ හා වාණිජ සේවා නාගරික සීමාවට පමණක් නොව නගරය අවට පිහිටි නගරවල පිරිසිදු ආකර්ෂණ කර ගැනීමට සමත්වී ඇත. එයට හේතුව නගරය තුළ විවිධාංගීකරණය වී පවතින වෙළඳ හා වාණිජ සේවාවල ව්‍යාප්තියයි. එහෙයින් නගරයේ නේවාසික ප්‍රජාවට පමණක් නොව අවට පිහිටි නගරවල වෙසෙන ජනතාවටද පහසුකම් සැලසෙන අයුරින් වාණිජ හා වෙළඳ සේවා වර්ධනය කළ යුතුව ඇත. එතුළින් බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ 2023-

2033 තුන්වන අරමුණ වන තිරසාර ශක්තිමත් ආර්ථිකයක් බිහිවනු ඇත. එහිදී නගරයේ ජනතාවට පවතින වාණිජ අවස්ථා පුළුල් කිරීමටත්, සෘජු හා වක්‍ර රැකියා අවස්ථාවන් ඇති කිරීමටත් අපේක්ෂිතය. මෙයට සමගාමීව අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධනයද යෝජිතය. ඒ අනුව නගර මධ්‍යය වාණිජ ප්‍රදේශය මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මක් හරහා නියාමනය වනු ඇත.

රූපය අංක 6.16: නගර මධ්‍ය මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් ප්‍රදේශය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

**උපායමාර්ගය 2.1 නගරයේ ප්‍රධාන වාණිජ වීදි ප්‍රවර්ධනය කිරීම**

බණ්ඩාරවෙල භූගෝලීය පරිසරයේ පවතින විෂමතාවයන් හේතුවෙන් නගරය ව්‍යාප්ත කිරීමට පවතින ඉඩකඩ සීමිතය. එබැවින් ඉහල ඉල්ලුමක් පවතින ප්‍රධාන වීදිය දෙපස වාණිජ භාවිතයන් ප්‍රවර්ධනයට බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් යෝජිතය.

ඒ අනුව, වාණිජ භාවිතයන් ප්‍රවර්ධනය එක සේ බලපාන පහත තත්වය මගහැරවීමේ අවශ්‍යතාව පවතී.

- ප්‍රධාන වීදිය දෙපස ඉඩම් කට්ටි තුළ අවම භූමි ප්‍රමාණය නොමැති වීම.
- මෙම වීදිය දෙපස පවත්නා වාණිජ ස්ථානවල රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සපයා නොමැති වීම.
- එක් පසකට පමණක් වාහන ධාවනය වීම හා එක් මංතීරුවක් වාහන නතර කිරීමේ පහසුකම් සපයා තිබීම.
- ඉඩම් කට්ටිවල අවම මුහුණත පළල නොමැති වීම.

රූපය අංක 6.17 : ප්‍රධාන වීදිය වම් පස හා දකුණු පස

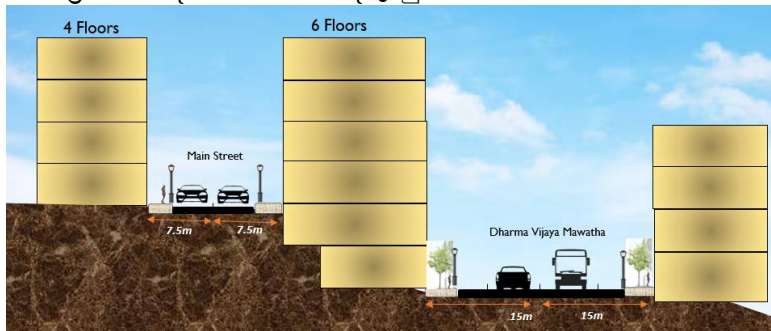


මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

මෙවන් සෘණාත්මක තත්වයන් හා වීදිය ආශ්‍රිතව පැවතියාවූ විවිධාංගීකරණය වූ වාණිජ සේවා පැවතීම හේතුවෙන් මෙම වීදියට ඉහල සංසරණ ජනගහනයක් හා ඉහළ ඉඩම් වටිනාකමක් තිබේ. එබැවින් මෙම වීදියට මුහුණලා පවතින වාණිජ භාවිතයන් කලාපීකරණ රෙගුලාසි හරහා නියාමනය හා ප්‍රවර්ධනයට අපේක්ෂිතය.

- අනුමත භාවිතය
- ගොඩනැගිලිවල අවම මුහුණත පළල
- රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සැපයීම
- ගොඩනැගිලි උස

රූපය 6.18 : ප්‍රධාන වීදිය වම් පස හා දකුණු පස යෝජිත සංවර්ධනය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

**උපායමාර්ගය 2.2 වාණිජ භාවිතයන්හි අවකාශීය ව්‍යාප්තිය නැවත සැකසීම**

බණ්ඩාරවෙල නාගරික ව්‍යුහය රේඛීය ස්වභාවයක් ගන්නා අතර වාණිජ කටයුතු බොහොමයක් බදුල්ල බණ්ඩාරවෙල ප්‍රධාන මාර්ගයට සංකේන්ද්‍රණය වීම ඊට හේතු වී ඇත. එසේම ඉහල ජන ආකර්ශණයක් පවතින පාසැල්, ප්‍රධාන බස් නැවතුම්පොල, බැංකු හා ප්‍රමුඛ පෙලේ වාණිජ ආයතනද බණ්ඩාරවෙල-බදුල්ල ප්‍රධාන වීදිය ආශ්‍රිතව ස්ථානගත වී ඇත.

නමුත් මෙම ප්‍රධාන වීදිය හා ධර්මවිජය මාවත ආශ්‍රිතව රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන නොමැති වීමත්, මාර්ගය දෙපස රථ වාහන නවතා තැබීමත් හේතුකොටගෙන පවත්නා වාණිජ භාවිතයන්ගේ කාර්යක්ෂමතාව පහළ ගොස් ඇත. එබැවින්, වැලිමඩ පාර හා සැතපුම් තුන මාර්ග ආශ්‍රිතව වාණිජ භාවිතයන් ප්‍රවර්ධනය හරහා නාගරික ව්‍යුහය තුළ පවත්නා තදබදය අවම කිරීමට අපේක්ෂිතය. ඒ අනුව මෙම සැලැස්ම තුළින් පහත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හඳුනා ගෙන ඇත.



- i. වර්තමාන දිසා අධිකරණ ඉඩම තුළ පොදු රථ වාහන නැවතුම් අංගනයක් ඇති කිරීම
- ii. පොලිසිය ඉදිරිපිට දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් නිල නිවාස ඉඩම තුළ බහු මහල් මිශ්‍ර වාණිජ සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම.
- iii. වාරි මාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව පවත්නා ඉඩම බහු මහල් සංචාරක හෝටල් ව්‍යාපෘතියක් ඉදිකිරීම.
- iv. දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ නිවාඩු නිකේතන ඉඩම - බහු මහල් මිශ්‍ර සංවර්ධනය
- v. දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ නිල නිවාස ඉඩම - බහු මහල් නේවාසික හා හෝටල් සංවර්ධනය
- vi. නගර මධ්‍ය සමුපකාර ඉඩම - මිශ්‍ර සංවර්ධන බහු මහල් ව්‍යාපෘතිය
- vii. තොග වෙළඳපොළ සැතපුම් 3 මාර්ගයේ ප්‍රාදේශීය ලේකම් භාරයේ පවතින ඉඩම තුළ ප්‍රතිස්ථාපනය

**03- අධ්‍යාපන සේවා සවිබල ගැන්වීම**

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ආර්ථිකය හැසිරවීමේ තුන්වන යාන්ත්‍රණය ලෙස අධ්‍යාපන සේවා හැඳින්විය හැකිය. නගරය තුළ දිනකට 40,000 ක පමණ සංසරණ ජනගහනයක් සැරිසරණයේ අධ්‍යාපන හා සේවා අරමුණු කරගෙන වේ. පොත් හා ලිපි ද්‍රව්‍ය සහිත වාණිජ ස්ථාන, අවන්හල් මේ තුලින් සෘජුව ප්‍රතිලාභ ලබයි. දිනකට නගරයට පැමිණෙන වාහන වලිනුත් බහුතරයක් පාසල් වැනි රථ හා සිසු සැරිය බස් රථ ලෙස නියෝජනය වේ. අධ්‍යාපන සේවා සවිබල ගැන්වීමට අවශ්‍ය භෞතික සංවර්ධනය සිදු කිරීමෙන් අධ්‍යාපනික සේවාවල පවතින ගුණාත්මකභාවය වැඩි කිරීමට අපේක්ෂිතය. එසේම නගරයේ අධ්‍යාපන සේවා ආශ්‍රිතව පවතින සෘණාත්මක තත්ත්ව පහත පරිදි හඳුනාගත හැකිය.

- පෞද්ගලික අධ්‍යාපන ස්ථාන පවත්වාගෙන යන ගොඩනැගිලිවල පවතින අනාරක්ෂිතභාවය
- අධ්‍යාපන ආයතන නගර මධ්‍ය ඉහල සණත්වයක් සහිත ස්ථාන වල පැවැත්වීමෙන් සිසුන් සඳහා සුදුසු අධ්‍යාපන වටපිටාවක් නොමැති වීම.

එබැවින් අධ්‍යාපන සේවා සවිබල ගැන්වීමට පහත උපක්‍රම යෝජනා කෙරේ.

**3.1 කලාපීයකරණ පදනම් වූ අධ්‍යාපන සේවා ප්‍රවර්ධනය**

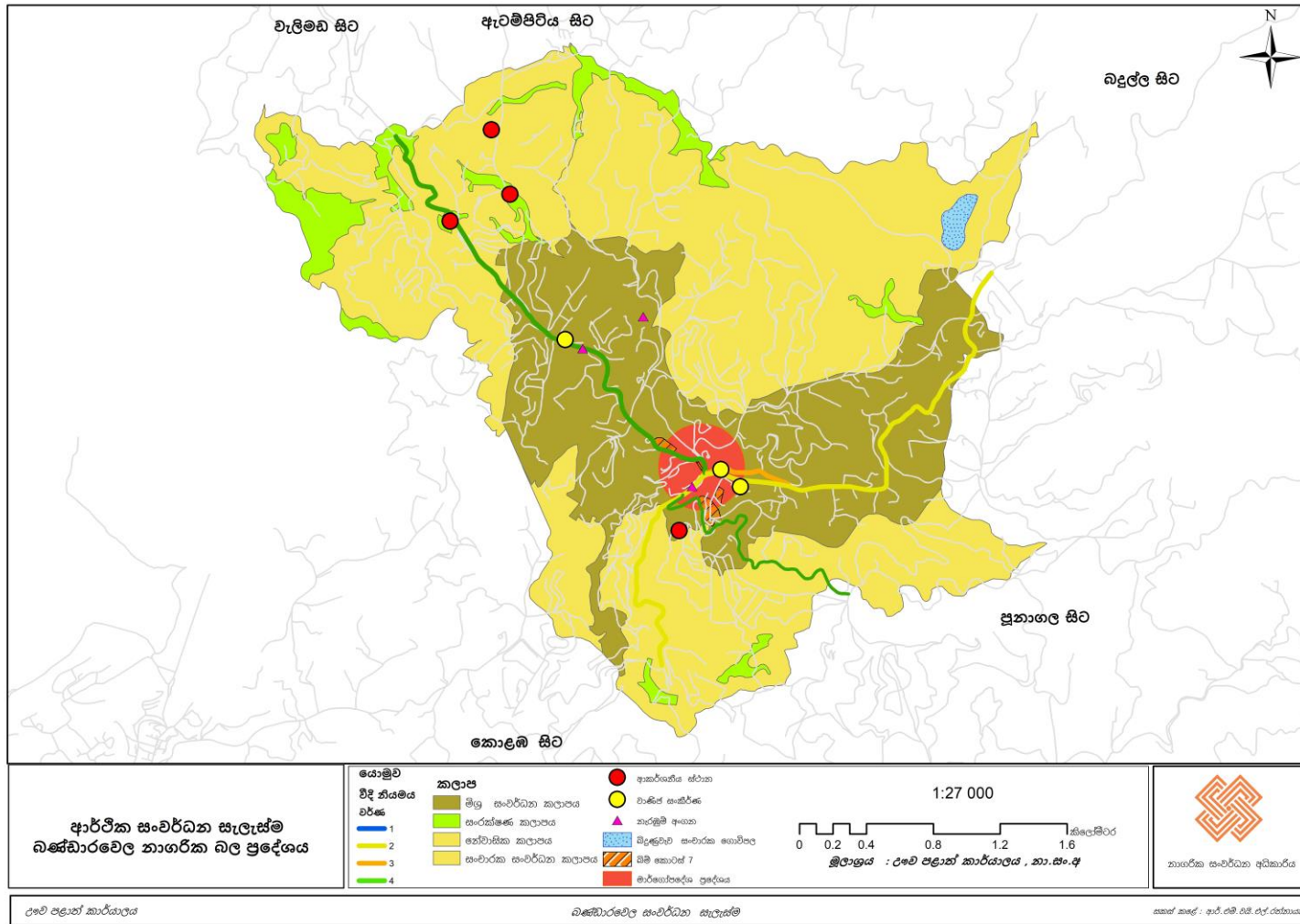
නගරයේ පෞද්ගලික අධ්‍යාපන සේවා ප්‍රවර්ධනය, මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය තුළ පමණක් අනුමත කිරීම.

බණ්ඩාරවෙල ධර්මපාල මහා විද්‍යාලය උතුරු කැබිල්ලෙවෙල ධර්මපාල කණිෂ්ඨ විද්‍යාල භූමිය තුළ සම්පූර්ණ හෝ අර්ධ වශයෙන් ස්ථාපනය කිරීම

**3.2 අධ්‍යාපන සේවා සඳහා කලාපීයකරණ රෙගුලාසි හඳුන්වාදීම.**

නේවාසිකාගාර/ බෝඩිං කාමර සහ උපකාරක පංතිවල දේශන ශාලා සඳහා අධ්‍යාපන සේවා යටතේ කලාපීයකරණ රෙගුලාසි හඳුන්වා දී ඇත.

සිතියම අංක 6.6 : ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

### 6.5 තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපායමාර්ග

කඳුවලින් වට වූ නාගරික ව්‍යුහයකට උරුමකම් කියන බණ්ඩාරවෙල, මුහුදු මට්ටමේ සිට අඩි 4021 ක උන්නතාංශයක පිහිටා ඇති නගරයකි. එබැවින් ප්‍රදේශයට ආවේණික වූ සෞම්‍ය සීත දේශගුණයක් ප්‍රදේශය තුළ පවතී.

ජාතික භෞතික සැලසුමට අනුව බණ්ඩාරවෙල නගරය මධ්‍යම පාරිසරික සංවේදී කලාපයට අයත්වන බැවින් නගරයේ භෞතික ක්‍රියාකාරකම් තිරසාර අන්දමින් සිදු කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ.

වගුව අංක 6.5 බණ්ඩාරවෙල නගරයේ පාරිසරික ව්‍යුහය

භූ විෂමතාවය	වන ආවරණ	ජල මූලාශ්‍ර
කඳු වැටි	ප්‍රාදේශීය වනාන්තර	ඇල මාර්ග
සීත දේශගුණය	වැවිලි වනාන්තර	ඇල රක්ෂිත
කඳු බෑවුම්වල ඉදිකිරීම්	අනවසර ඉදිකිරීම්	ජල මූලාශ්‍ර වලට අප ජලය බැහැර කිරීම
නාය යෑම් උවදුර	භූගත ජලය අඩුවීම	ජල දූෂණය

බණ්ඩාරවෙල නගරයට ආවේණික පරිසරය රැක ගැනීම උදෙසා තිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපායමාර්ග අංශ 4 ක් යටතේ සාකච්ඡා කෙරේ.

රූපය අංක 6.19 : පරිසර සංවර්ධන උපායමාර්ග

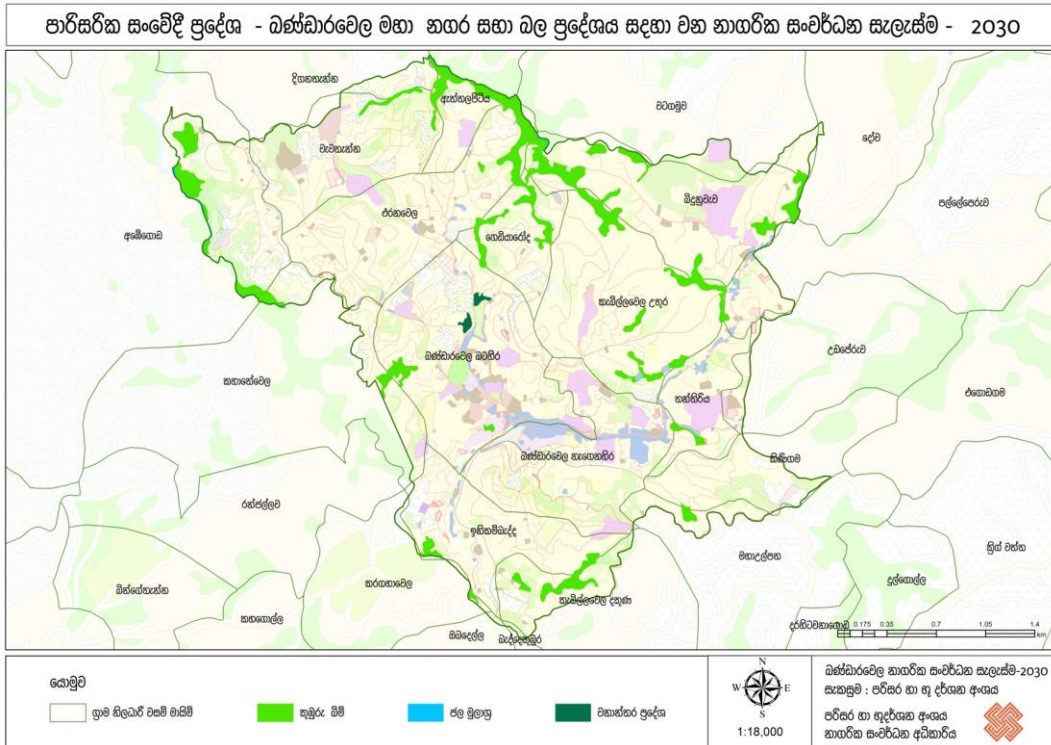


### 6.5.1 සංරක්ෂණ සැලැස්ම

#### 1. ජල මූලාශ්‍ර හා ජල රැඳවුම් ස්ථාන සංරක්ෂණය

නගරය තුළ පවත්නා ජල මූලාශ්‍ර හා ජල රැඳවුම් ස්ථාන ලෙස කුඹුරු ඉඩම් පිහිටා ඇත. නගරයේ පාරිසරික සමතුලිතතාව උදෙසා මෙම ජල මූලාශ්‍ර හා ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ කිහිපයක් කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් සංරක්ෂණය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇති අතර මෙම කලාප තුළ පරිසරයට අනුගත වූ අනුමත භාවිතයන් පමණක් සිදු කිරීමට රෙගුලාසි සකස් කර ඇත.

සිතියම අංක 6.7 : පවත්නා පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ,2022

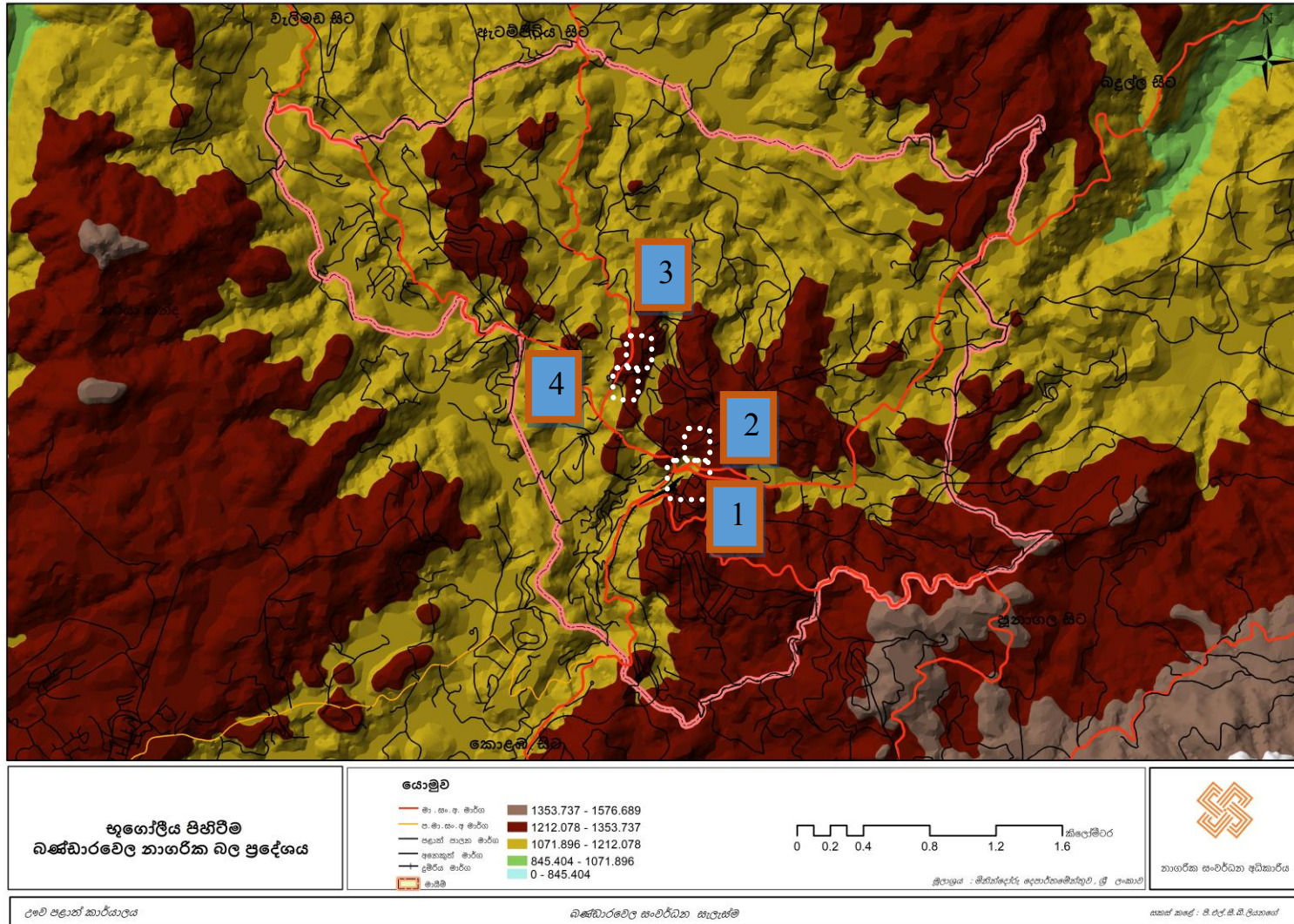
#### 2. නාගරික වනාන්තර ප්‍රවර්ධනය හා සංරක්ෂණය

කලාපීකරණ සැලැස්ම තුළින් අක්කර 30 ක වනාන්තර භූමි ප්‍රදේශයක් සංරක්ෂණය කිරීමට යෝජිත අතර දැනට වැවිලි හෝග පවත්නා භූමිවල දේශීය වන වගා ප්‍රවර්ධනය කිරීමටද අපේක්ෂිතය.

#### 3. දර්ශණපථ සංරක්ෂණය

බණ්ඩාරවෙල නගරයට පැමිණෙන බොහෝ සංචාරකයින් අතර නගරයේ සිට පෙනෙන දර්ශණපථ කලාපයන්ට හිමි වනුයේ සුවිශේෂී ස්ථානයකි. ස්වභාවික දර්ශණපථ වලට අමතරව ආර්ථික සංවර්ධන උපායමාර්ග යටතේ යෝජිත වාණිජ බහු මහල් වලින් සමන්විත නාගරික ව්‍යුහයේ දර්ශණ පථ ලෙස ප්‍රවලිත කිරීමට යෝජිතය.

සිතියම අංක 6.8 : බණ්ඩාරවෙල දර්ශනීය දර්ශන පටි ආරක්ෂා කරන ස්ථාන



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022

වගුව අංක 6.6 : දර්ශණපථ සංරක්ෂණය

දර්ශණපථ පිහිටා ඇති ස්ථාන		දර්ශණය
01.	බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපිට	ස්වභාවික දර්ශනය
02.	ප්‍රධාන මංසන්ධි හා යෝජිත බහු මහල් වාණිජ සංකීර්ණය තුළ	නාගරික ව්‍යුහ ප්‍රදේශ
03.	පුරාවිද්‍යා ඉඩම - ඇටම්පිටිය පාර	කඳු මුදුන - ස්වභාවික දර්ශනය
04.	වැලිමඩ පාර - කම්කරු විනිශ්චය සභාව ඉදිරිපිට	ස්වභාවික දර්ශණය

මූලාශ්‍රය- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ෭ව පළාත් කාර්යාලය 2022

### 6.5.2 භූ දර්ශණ සැලැස්ම

බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ 2023-2033 දැක්මට අනුව සුපුෂ්පිත නාගරික ව්‍යුහයේ සැකසීම අනාගත සංචාරක පුරවරයක් වන බණ්ඩාරවෙල නගරයේ අත්‍යාවශ්‍ය අංගයකි. නගරයේ අලංකරණය මත සංචාරක කර්මාන්තයේ පැවතීම තීරණය වන බැවින්, භූ දර්ශණ සැලැස්ම හරහා පවත්නා සුන්දරත්වය ඔපමටම් කිරීමටත් කෙමෙන් වියැකි යන ගොඩනැගිලි අනන්‍යතාවය නැවත ස්ථාපනය කිරීමටත් යෝජිතය.

#### 6.5.2.1 මාර්ග භූ දර්ශනය

රේඛීය නාගරික ව්‍යුහයක් සහිත බණ්ඩාරවෙල නගරයේ මාර්ග ආශ්‍රිතව අනන්‍ය වූ මාර්ග භූ දර්ශණය ඇති කිරීමට යෝජිතය. ඒ අනුව, මාර්ග භූ දර්ශණය ආකෘති තුනක් යටතේ සිදු කිරීමට යෝජිතය.

- i. මාර්ග ආකෘති 01 - ප්‍රධාන විදිය  
බසාර් ආශ්‍රිත වාණිජ විදිය - විදි ලාම්පු, මල් වැටි, පදික මංකීරු
- ii. මාර්ග ආකෘති 02 - ධර්ම විජය මාවත  
පදික මංකීරු, විදුලි ලාම්පු, මල් වැටි හා නිර්දේශිත ශාක වැටි
- iii. මාර්ග ආකෘති 03 - කොළඹ පාර, වැලිමඩ, ඇටම්පිටිය පාර. බදුල්ල පාර, පුනාගල පාර, උද්‍යාන මාවත  
විදි ලාම්පු, පදික මංකීරු, මල් වැටි, නිර්දේශිත වෙනත් ශාක වැටි, සුදුසු ස්ථානයන්හි හිඳ ගැනීමේ පහසුකම්

**6.5.2.2 දර්ශණ පට ස්ථාන හා දර්ශණ**

චිත්‍ර අංක 6.7: දර්ශන පට ස්ථාන

දර්ශණ පට පිහිටා ඇති ස්ථාන		දර්ශණය	සංවර්ධනයේ ස්වභාවය
01.	බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපිට	ස්වභාවික දර්ශණය	ආරක්ෂිත වැට, දර්ශණ නැරඹුම් අංගනය, මල් වැටි, හිඳ ගැනීමේ පහසුකම්
02.	ප්‍රධාන මංසන්ධිය හා යෝජිත බහුමහල් වාණිජ සංකීර්ණය තුළ	නාගරික ව්‍යුහ දර්ශණය	මල් වලින් පිරුණු වහල ඇතුරුම්, ආරක්ෂිත වැටවල්, හිඳ ගැනීමේ පහසුකම්
03.	පුරා විද්‍යා ඉඩම - ඇටම්පිටිය පාර	කඳු මුදුන, ස්වභාවික දර්ශණ	මෙගලිතික් උද්‍යානය, හරිත මංකීරු, ආරක්ෂිත වැටවල්, මිද ගැනීමේ පහසුකම්
04.	වැලිමඩ පාර - කම්කරු විනිශ්චය සභාව ඉදිරිපිට	පරිසර දර්ශණය	නැරඹුම් අංගනය, මල් වැටි, හිඳ ගැනීමේ පහසුකම්

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ෭ව පළාත් කාර්යාලය 2022

**6.5.2.3. පටුම අලංකරණය**

- i. සේනානායක මාවත සිට ප්‍රධාන වීදිය දක්වා
- ii. ප්‍රධාන වීදිය සිට - ධර්මවිජය මාවත දක්වා අරලිය ස්ටෝප් අසල
- iii. ප්‍රධාන වීදිය සිට - ධර්මවිජය මාවත දක්වා (DFCC බැංකුව අසල)

බණ්ඩාරවෙල රේඛීයව ව්‍යාප්තව ඇති නාගරික ව්‍යුහය තුළ පටුම තුළින් පදික සංසරණය සඳහා සුවිශේෂී දායකත්වය සපයනු ලැබේ. ඒ අනුව පටුම ආශ්‍රිතව පහත අවශ්‍යතා සපුරාලිය යුතුය.

- i. ආලෝකකරණය
- ii. අවම පළල -මීටර් 1.5
- iii. මල් වැටි

**6.5.2.4 මංසන්ධි හා දර්ශණය**

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ අනන්‍යතාවය පරිසරය වන අතර එය සෑම තැනක දීම ප්‍රදර්ශණය කිරීම හරහා නගරයට පිවිසෙන ජනතාවට ඒ පිළිබඳ දැනීමක් ලබා දීම මෙහි අරමුණයි. ඒ සඳහා යෝජිත මංසන්ධි පහත පරිදි වේ.

- i. ප්‍රධාන මංසන්ධිය
- ii. ඇල්ලෙනොට මංසන්ධිය
- iii. කහත්තෙවෙල මංසන්ධිය
- iv. සැතපුම් 3 හන්දිය - ඇටම්පිටිය පාර
- v. සැතපුම් 3 හන්දිය - බදුල්ල පාර

- vi. බිඳුණුවැව හන්දිය
- vii. තන්තිරිය හන්දිය

**6.5.2.5 පොදු ස්ථාන භූ දර්ශණය**

පාරිසරික අතින් සුවිශේෂී ස්ථානයක් බණ්ඩාරවෙල නගරයට හිමි වුවද, නගරයේ පොදු ස්ථාන ලෙස පවතින ස්ථාන අවම මට්ටමක පවතී. එබැවින් පොදු ස්ථාන සංවර්ධනය හා ප්‍රවර්ධනය කිරීමට බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් අපේක්ෂිතය.

**i. මෙගලිතික් නාගරික උද්‍යානය**

නගරයේ සුවිශේෂී ස්ථානයක් වන ප්‍රාග් ඓතිහාසික මානවයාගේ ආයුධ තනන ලද විවෘත ප්‍රදේශයක් ලෙස සලකන පුරාවිද්‍යා ඉඩම මෙගලිතික් උද්‍යානයක් ලෙස සංවර්ධනයට යෝජිතය. එහිදී දැනට කැනීම් සිදු කරන ප්‍රදේශය හැර ඉතිරි කොටස් තුළ මහජන ප්‍රවේශකත්වය සහිතව දේශීය වනවගා සිදු කර ආරක්ෂිත වැට, ආලෝකකරණය කර උද්‍යානයක් බවට පත් කිරීමට යෝජිත වේ. එහිදී මෙම භූමියේ පවතින සුවිශේෂීභාවය ඉස්මතු වන පරිදි ස්මාරකද ගොඩ නංවා මෙම භූමියේ විශේෂත්වය මහජන ප්‍රදර්ශණයට යෝජිතය.

**ii. වර්තමාන තොග වෙළඳපොළ ආශ්‍රිත ජලාභිමුඛ සංවර්ධනය**

බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 තුළින් වර්තමාන තොග වෙළඳපොළ සැතපුම් 3 මාර්ගයේ අක්කර 4 ක ඉඩමට සම්පූර්ණ හෝ අර්ධ වශයෙන් විතැන් කිරීමට යෝජිතය. ඒ අනුව, විවෘත වන වර්තමාන තොග වෙළඳපොළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය වැවක් හා හරිත මංකීරුවලින් සපිරි රේඛීය උද්‍යානයක් ලෙස සංවර්ධනයට යෝජිතය. ඒ අනුව, සැතපුම් 3 මාර්ගය, ඇටම්පිටිය මාර්ගය දෙසට හා පුරාවිද්‍යා ඉඩම දෙසට වීථි අලෝකකරණය සහිත පදික මංකීරු සංවර්ධනයට යෝජිතය. එසේම කෘතීම වැවක් නිර්මාණය කර ඒ වටා භූ දර්ශනය අලංකාර කර හිඳ ගැනීමේ පහසුකම් ඇතිකිරීමටද අපේක්ෂිතය.

**iii. බිඳුණුවැව පළතුරු හා මල් ගොවිපල**

බිඳුණුවැව කෘෂිකර්ම පර්යේෂණ හා පුහුණු ආයතනයට යාබදව දැනට පවත්නා වැවිලි හෝග වගා ඉඩම තුළ මෙම ගොවිපොළ ඇති කිරීමට යෝජිතය. මේ තුළ ප්‍රදේශයට ආවේණික වූ රෝස අතුලු සියලු මල් වර්ග හා පළතුරු වර්ග වගා කර මහජන ප්‍රවේශකත්වය සහිත ගොවිපොළක් ලෙස සංවර්ධනයට යෝජිතය. ගොවිපොළට පිවිසෙන ඕනෑම පුද්ගලයෙකුට තමන්ට රිසිවන ඕනෑම පළතුරක් හා මල් වර්ගයක් මිලදී ගැනීමට ඉඩ අවකාශය සලසා දිය යුතුය.

**iv. ශාන්ත තෝමස් විදුහල අසල නාගරික උද්‍යානය**

ශාන්ත තෝමස් විදුහල ආශ්‍රිතව දැනට අත්හැර දමා ඇති වැව සංවර්ධනය කර හරිත උද්‍යානයක් ලෙස සංවර්ධනයට යෝජිතය. මේ ආශ්‍රිතව හිඳ ගැනීමේ පහසුකම්, ආරක්ෂිත වැටවල්, හරිත වැටි, මල් වැටි, වීථි ලාම්පුවලින් සුසැදි උද්‍යානයක් ඇති කිරීමට යෝජිතය.

**v. විශාකා මාවත - රේඛීය උද්‍යානය**

දැනට ක්‍රියාත්මක කර ඇති ව්‍යායාම මංකීරු ව්‍යාපෘතියට අදාළව විශාකා මාවතේ කුඩා කුසුම් බාලිකා මහා විද්‍යාලයට ආසන්නව පවතින වැවිලි වගා ඉඩමට රේඛීයව මෙම උද්‍යානය සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත අතර මෙය විවෘත ව්‍යායාම මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනයට යෝජිතය.



**6.5.3 ආපදා අවම කිරීමේ සැලැස්ම**

බණ්ඩාරවෙල නගරය තුළ පවත්නා හා ඇතිවිය හැකි ආපදා ලෙස නාය යෑම් ආපදාව හා ගංවතුර ආපදාව හැඳින්විය හැකිය. මෙම අවදානම් සහගත තත්ත්ව දෙක මගහැරවීමට පහත උපායමාර්ග බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 තුළින් යෝජිතය.

**6.5.3.1 කලාපීකරණ සැලැස්ම හරහා ජල රැඳවුම් ස්ථාන සංරක්ෂණය කිරීම**

බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශයේ ගංවතුර ආපදාවේ ස්වභාවය සලකන විට එය සුළු ගංවතුර තත්ත්වයක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය. ප්‍රධාන වශයෙන් නත්තරං කඳුර හා ඇටම්පිටිය මාර්ගයට සමගාවීව ගලන කඳුර එක්වන අමුණුදෝව ප්‍රදේශයේ දීර්ඝ වැසි සහිත කාලවලදී ඇතිවන ගංවතුර තත්ත්වය මේ යටතේ හඳුනාගත හැකිය. ප්‍රදේශයට වැටෙන වාර්ෂාවේ තීව්‍රතාවය වැඩිවීම හේතුවෙන් ක්ෂණික ගංවතුර තත්ත්වයක් ඇතිවිය හැකි ප්‍රදේශ භෞතික සංවර්ධනයෙන් තොර සංරක්ෂක කලාප ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

**6.5.3.2 ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයේ නිර්දේශය**

නගරය පුරා පැතිර පවතින එක සමාන නොවූ භූ විෂමතාව හේතුවෙන් ඒ ඒ භූමියට අදාල වන්නා වූ ආපදා තත්ත්වයන් සංවර්ධනයක් සිදු කිරීමට පෙර හඳුනා ගැනීමට අත්‍යාවශ්‍ය වේ. එබැවින් නාගරික සීමාව තුළ සියලු සංවර්ධනයන්ට පෙරාතුව ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයේ නිර්දේශය ලබා ගැනීම අනිවාර්ය වේ.

**6.5.4 පොදු අවකාශ සැලැස්ම**

විවෘත අවකාශ නාගරික ප්‍රදේශයන් තුළ ස්ථානගත කිරීම තුළින් පුද්ගල හා සමස්ත ප්‍රජාවට මහත් වූ ප්‍රතිලාභ සපයනු ලබයි. බණ්ඩාරවෙල නගරයේ දැනට ඉතා සීමිතව පවතින පොදු අවකාශ හේතුවෙන් නගරයේ සේවා සපයා ගැනීමට පැමිණෙන ප්‍රජාවටත්, නගරයේ සුන්දරත්වය විඳීමට පැමිණෙන සංචාරකයින්ටත් නගරයේ රැඳී සිටීමට ස්ථානයක් නොමැත. මේ හේතුවෙන් වර්තමානය වන විට පොදු අවකාශ ලෙස යොදා ගනු ලබන්නේ ප්‍රධාන බස් නැවතුම්පොළ, සිංහගිරි වෙළඳසඳු සැල ඉදිරිපස වූ පටු ඉඩ කොටස, බණ්ඩාරවෙල වාණිජ සංකීර්ණය තුළ ආදි විවිධ සීමා මායිම් පවතින ස්ථාන වේ. නමුත් පොදු අවකාශ ලෙස මෙම ස්ථානයන්හි පවතින ගුණාත්මකභාවය අඩු හෙයින් ගුණාත්මකභාවකින් යුක්ත විවෘත අවකාශ නගරය තුළ ඇති කිරීමට බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 තුළින් යෝජිතය.

වගුව අංක 6.8 : පවත්නා පොදු විවේක හා විනෝද ස්ථාන

උද්‍යානය/ක්‍රීඩාංගනය	භූමි ප්‍රමාණය	ප්‍රවේශකත්වය
1. ළමා උද්‍යානය	අක්කර 0.5	සීමා සහිත
2. මහා නගර සභා ක්‍රීඩාංගනය	අක්කර 5	සීමා සහිත
3. ටෙනිස් ක්‍රීඩාපිටිය	අක්කර 0.37	සීමා සහිත
4. විශාකා මහා විද්‍යාල ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.1	සීමා සහිත
5. දෙමළ මහා විද්‍යාල ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.7	සීමා සහිත
6. ශාන්ත ජෝශප් විදුහල් ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.5	සීමා සහිත
7. කුඩා කුසුම් බාලිකා විද්‍යාල ක්‍රීඩාපිටිය	අක්කර 1	සීමා සහිත
8. උතුරු කැබ්ලේලවෙල -ධර්මපාල කණිෂ්ඨ විදුහල් ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.2	සීමා සහිත

9. රසික් ගරිඩ් මහා විදුහල් ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.2	සීමා සහිත
10. ශාන්ත තෝමස් විදුහල් ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 1.6	සීමා සහිත
11. ඇත්තලපිටිය ආදර්ශ ප්‍රාථමික පාසල් ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.5	සීමා සහිත
12. ධර්මාශෝක මහා විද්‍යාල ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 2	සීමා සහිත

මූලාශ්‍රය- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ෭ වන පළාත් කාර්යාලය 2022

කෙසේ වෙතත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ භූ දර්ශණ ප්‍රමිතීන්ට අනුව ජනගහන 1000 කට හෙක්ටයාර් 1.4 ක අවම වශයෙන් පොදු විවෘත ප්‍රදේශක් වෙන් කළ යුතුව ඇත. 2022 සංඛ්‍යා ලේඛන අනුව ජනගහනය 38586 ක් වන අතර එය 2033 වන විට 43880 දක්වා වර්ධනය වනු ඇත. ඒ අනුව හෙක්ටයාර් 60 ක පමණ ඉඩ ප්‍රමාණය පොදු ඵලිමහන් ස්ථාන ලෙස වෙන් කිරීමට අවශ්‍ය වේ.

උපායමාර්ගය 1 - වැව් සහ පොකුණු සංවර්ධනය

- i. වර්තමාන තොග වෙළඳපොල භූමිය ආශ්‍රිත වැව
- ii. ශාන්ත තෝමස් විදුහල අසල වැව

උපායමාර්ගය 2 - ක්‍රීඩාංගණ හා ළමා උද්‍යාන සංවර්ධනය

- i. කුඩා කුසුම් බාලිකා විද්‍යාල ක්‍රීඩාංගනය සංවර්ධනය
- ii. උතුරු කැබිල්ලවෙල -ධර්මපාල කණිෂ්ඨ විදුහල් ක්‍රීඩාංගණය සංවර්ධනය
- iii. ඇත්තලපිටිය ආදර්ශ ප්‍රාථමික පාසල් ක්‍රීඩාංගණය සංවර්ධනය

උපායමාර්ගය 3 - තේමා උද්‍යාන

පුරාවිද්‍යා ඉඩම තුළ මෙගලිතික් උද්‍යානය

උපායමාර්ගය 4 - රේඛීය උද්‍යාන

- i. වර්තමාන තොග වෙළඳපොල ආශ්‍රිත රේඛීය උද්‍යානය
- ii. විශාකා පාර, කුඩා කුසුම් විද්‍යාලය අසල ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන රේඛීය උද්‍යානය

උපායමාර්ගය 5 - නැරඹුම් අංගන සංවර්ධනය

- i. බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපිට
- ii. වර්තමාන කම්කරු විනිශ්චය සභාව ඉදිරිපිට
- iii. ජලාශ කන්ද වැව අසල

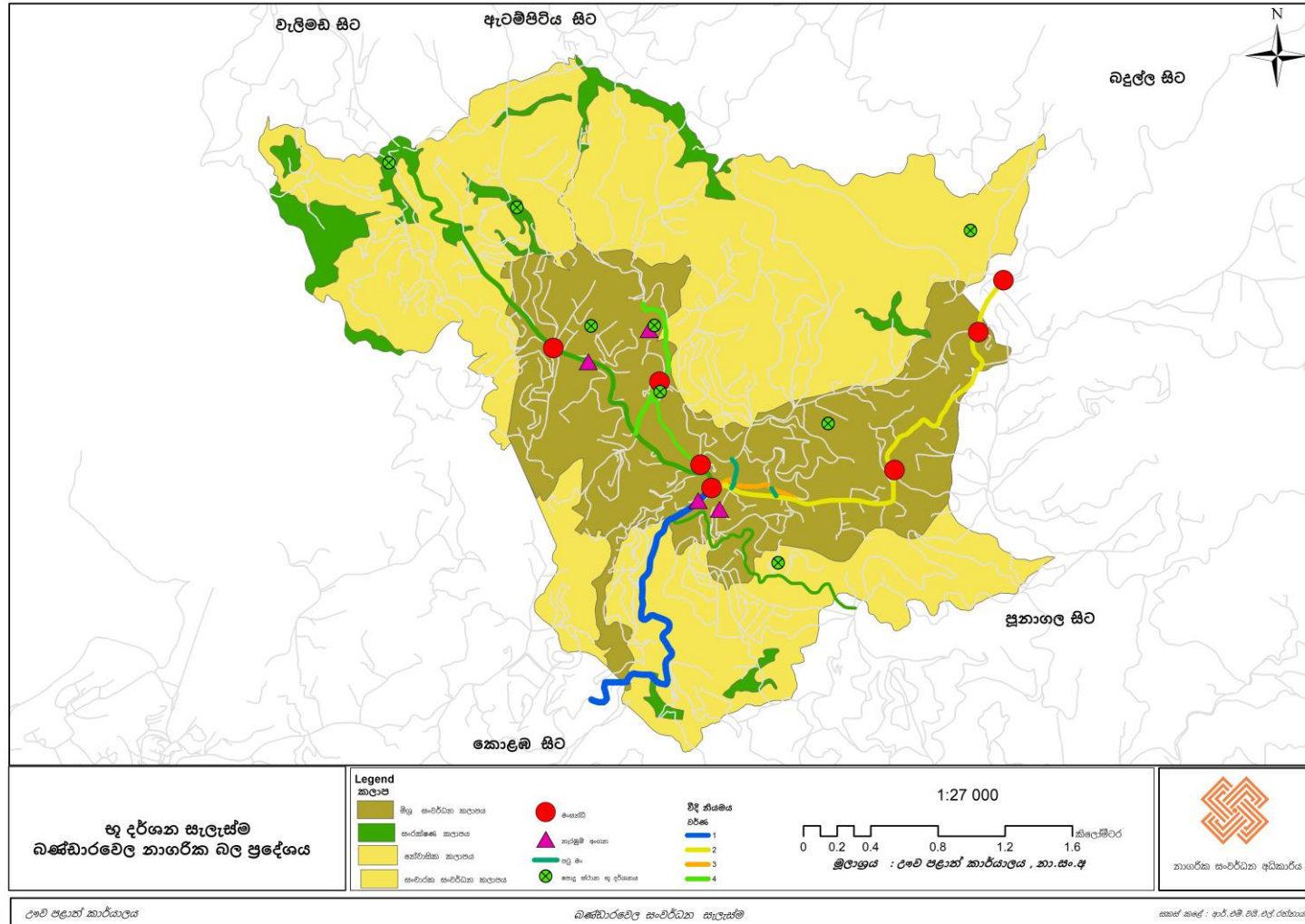
වගුව අංක 6.9 : යෝජිත පොදු විවේක හා විනෝද ස්ථාන

	උද්‍යානය/ක්‍රීඩාංගනය	භූමි ප්‍රමාණය	උද්‍යාන වර්ගය
1	ළමා උද්‍යානය	අක්කර 0.5	මධ්‍ය උද්‍යාන ඉහළ
2	මහා නගර සභා ක්‍රීඩාංගනය	අක්කර 5	නගර උද්‍යාන
3	ටෙනිස් ක්‍රීඩාපිටිය	අක්කර 0.37	මධ්‍ය උද්‍යාන පහළ
4	විශාකා මහා විද්‍යාල ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.1	ඉතා කුඩා උද්‍යාන

5	දෙමළ මහා විද්‍යාල ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.7	මධ්‍ය උද්‍යාන ඉහළ
6	ශාන්ත ජෝශප් විදුහල් ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.5	මධ්‍ය උද්‍යාන ඉහළ
7	කුඩා කුසුම් බාලිකා විද්‍යාල ක්‍රීඩාපිටිය	අක්කර 1	මධ්‍ය උද්‍යාන ඉහළ
8	උතුරු කැබිල්ලවෙල -ධර්මපාල කණිෂ්ඨ විදුහල් ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.2	මධ්‍ය උද්‍යාන පහළ
9	රසික් ෆරීඩ් මහා විදුහල් ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.2	කුඩා උද්‍යාන
10	ශාන්ත තෝමස් විදුහල් ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 1.6	මධ්‍ය උද්‍යාන ඉහළ
11	ඇත්තලපිටිය ආදර්ශ ප්‍රාථමික පාසල් ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 0.5	මධ්‍ය උද්‍යාන ඉහළ
12	ධර්මාශෝක මහා විද්‍යාල ක්‍රීඩා පිටිය	අක්කර 2	මධ්‍ය උද්‍යාන ඉහළ
13	වර්තමාන තොග වෙළඳපොල භූමියක ආශ්‍රිත වැව	අක්කර 1.5	මධ්‍ය උද්‍යාන ඉහළ
14	ශාන්ත තෝමස් විදුහල අසල වැව	අක්කර 0.4	මධ්‍ය උද්‍යාන පහළ
15	පුරාවිද්‍යා ඉඩම තුළ මෙගලිතික් උද්‍යානය	අක්කර 5	නගර උද්‍යාන
16	වර්තමාන තොග වෙළඳපොල ආශ්‍රිත රේඛීය උද්‍යානය	මීටර 350	ඉතා කුඩා උද්‍යාන
17	විශාකා පාර, කුඩා කුසුම් විද්‍යාලය අසල ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන රේඛීය උද්‍යානය	මීටර 500	මධ්‍ය උද්‍යාන පහළ
18	බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපිට	මීටර 500	මධ්‍ය උද්‍යාන පහළ
19	වර්තමාන කම්කරු විනිශ්චය සභාව ඉදිරිපිට	මීටර 500	මධ්‍ය උද්‍යාන පහළ
20	ජලාශ කන්ද වැව අසල	අක්කර 0.7	මධ්‍ය උද්‍යාන ඉහළ

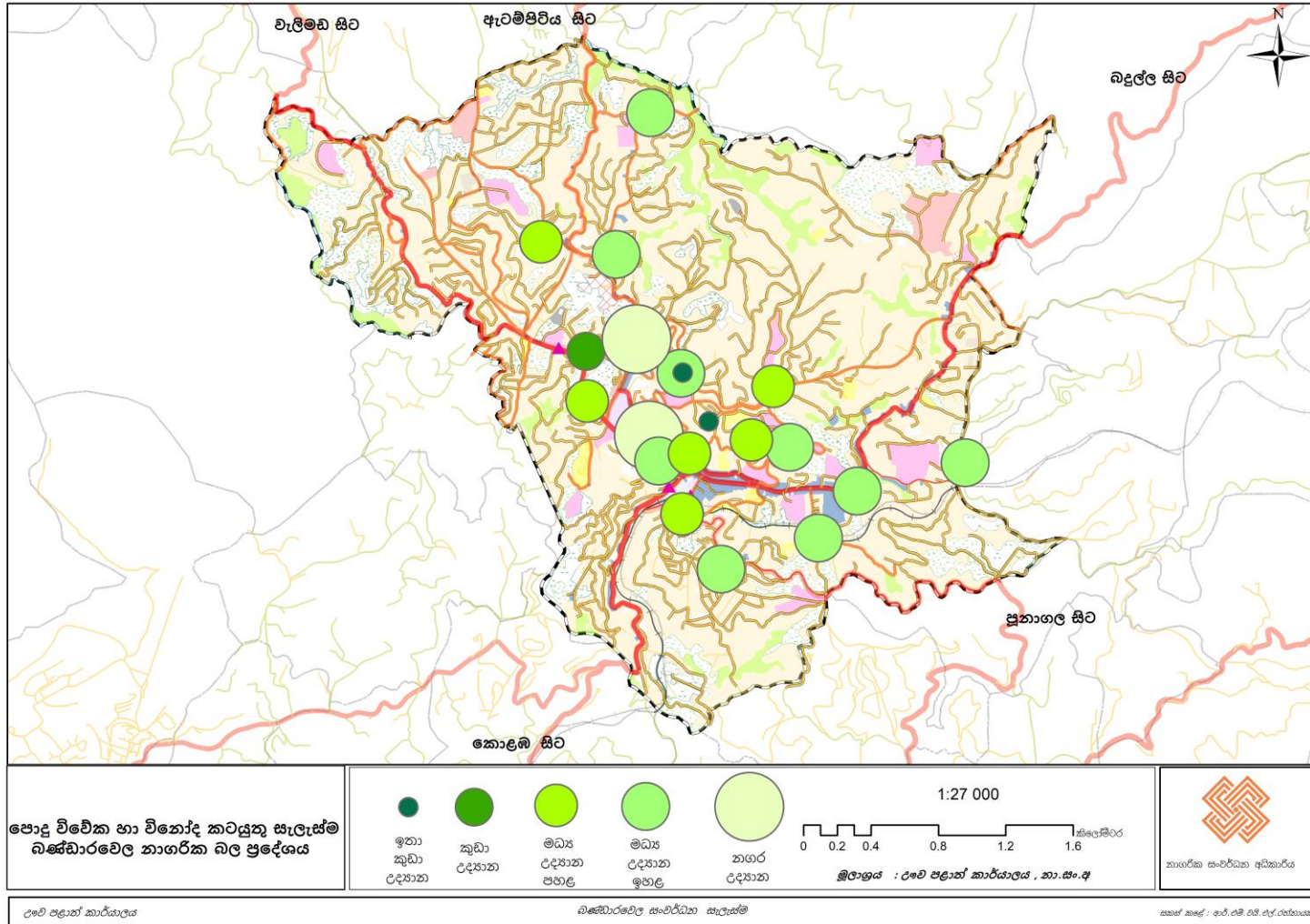
මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ෧෧ව පළාත් කාර්යාලය 2022

සිතියම අංක 6.9 : භූ දර්ශන සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, උභව පළාත් කාර්යාලය 2022

සිතියම අංක 6.10 : පොදු විවේක හා විනෝද ස්ථාන සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, උඹ පළාත් කාර්යාලය 2022

ක්‍රියාත්මක කිරීමේ උපාය මාර්ග  
ව්‍යාපෘති ලේඛනය හා යෝජනා

	ව්‍යාපෘතිය							
01	රාහුල විද්‍යාල මාවත							
02	මහඋල්පත පන්සල පාර							
03	සිවලි පාර							
04	විශාකා පාර							
05	සේනානායක පාර							
06	ශාන්ත තෝමස් පාර- හොරඩියවෙල පාර							
07	ඇස්පැලැන්ද පාර - නගර සභා ක්‍රීඩාංගනය අසල හරිත මංකීරු							
08	බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපස - හාලි ඇල - බෙරගල මාර්ගය							
09	උතුරු කැබිල්ලවෙල - බිඳුණුවැව මාර්ගය							
10	හරිත මංකීරු-හාලි ඇල - බෙරගල මාර්ගය තන්තිරිය සිට සරසවි පොද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතනය දක්වා							
11	හරිත මංකීරු ව්‍යාපෘති - ඇටම්පිටිය පාර පුරාවිද්‍යා ඉඩම හරහා වැලිමඩ පාර							
12	හරිත මංකීරු ව්‍යාපෘති - වැලිමඩ පාර බණ්ඩාරවෙල දිසා රෝහල දක්වා							
13	පටුම සංවර්ධනය - සේනානායක මාර්ගය - ප්‍රධාන වීදිය දක්වා (පරාශක්ති පොත්හල අසල)							
14	මංසන්ධි සංවර්ධන - සිංහගිරි බේකර්ස් ඉදිරිපස ප්‍රධාන වටරවුම භූගත පදික මාරුව හා මාර්ග පළල් කිරීම							
15	රට ගාල් නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනය - වර්තමාන දිනා අධිකරණ භූමිය අසල							
16	භූගත පදික මාරු සංවර්ධනය - අරලිය ස්ටෝර්ස් අසල							
17	පදික මාරු ගුවන් පාලම් සංවර්ධනය - ශාන්ත ජෝශප් වීදුහල අසල							
18	පදික මාරු ගුවන් පාලම් සංවර්ධනය - තන්තිරිය හන්දිය							
19	පටුම සංවර්ධනය - DFCC බැංකුව අසල							
20	මංසන්ධි සංවර්ධනය හා භූ දර්ශණය							
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>I. ප්‍රධාන මංසන්ධිය</td> </tr> <tr> <td>II. ටෙලිකොම් ආයතනය ඉදිරිපස</td> </tr> <tr> <td>III. කහත්තේවෙල හන්දිය</td> </tr> <tr> <td>IV. ඇටම්පිටිය පාර සැකසුම් 3 මාර්ගය</td> </tr> <tr> <td>V. බදුල්ල පාර - සැකසුම් 3 මාර්ගය</td> </tr> <tr> <td>VI. බිඳුණුවැව හන්දිය</td> </tr> <tr> <td>VII. තන්තිරිය හන්දිය</td> </tr> </table>	I. ප්‍රධාන මංසන්ධිය	II. ටෙලිකොම් ආයතනය ඉදිරිපස	III. කහත්තේවෙල හන්දිය	IV. ඇටම්පිටිය පාර සැකසුම් 3 මාර්ගය	V. බදුල්ල පාර - සැකසුම් 3 මාර්ගය	VI. බිඳුණුවැව හන්දිය	VII. තන්තිරිය හන්දිය
I. ප්‍රධාන මංසන්ධිය								
II. ටෙලිකොම් ආයතනය ඉදිරිපස								
III. කහත්තේවෙල හන්දිය								
IV. ඇටම්පිටිය පාර සැකසුම් 3 මාර්ගය								
V. බදුල්ල පාර - සැකසුම් 3 මාර්ගය								
VI. බිඳුණුවැව හන්දිය								
VII. තන්තිරිය හන්දිය								
21	දුම්රියපොල අසල රෝස ව්‍යාපෘතිය							
22	ඉඩම් 7 - වාණිජ සංවර්ධනය							
23	වැලිමඩ පාර - දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තු ඉඩම තුළ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය							
24	පන්සල පාර පවත්නා දුම්රිය සංචාරක බංගලා ඉඩම තුළ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය							
25	සමුපකාර ඉඩම තුළ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය							
26	පවත්නා මහ නගර සභා වාණිජ සංකීර්ණ ඉඩම තුළ බහු මහල් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය							

27	පංසල පාර - බහු මහල් වාණිජ හා නිවාස සංකීර්ණය
28	වර්තමාන දිසා අධිකරණ භූමිය තුළ රථ ගාල් ව්‍යාපෘතිය
29	බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපිට නැරඹුම් මැදිරි ව්‍යාපෘතිය
30	එළවළු තොග වෙළඳපොල සංවර්ධනය
31	තොග වෙළඳපොල නැවත ප්‍රතිස්ථාපනය
32	බිඳුණුවැව පළතුරු හා මල් ගොවිපොල
33	ධර්මපාල මහා විද්‍යාලය නැවත ප්‍රතිස්ථාපන ව්‍යාපෘතිය
34	තන්තිරිය - හීල්ඔය මාර්ගය තෘතීය හෝ පෞද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන
35	මධ්‍යම පාන්තික නිවාස සංකීර්ණය පුනාගල පාර මහා නගර සභා නිලනිවාස අසල
36	මධ්‍යම පාන්තික නිවාස සංකීර්ණය පුනාගල පාර ස්පෘති පිල්ලේ ඉඩම
37	බහු මහල් නිවාස හා මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - නගර මධ්‍ය පන්සල පාර දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තු නිල නිවාස ඉඩම
38	මධ්‍යම පාන්තික නිවාස සංකීර්ණය - පුරා විද්‍යා ඉඩම අසල වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ඉඩම
39	මධ්‍යම පාන්තික නිවාස සංකීර්ණය - කුඩා කුසුම් මහා විද්‍යාලය අසල මහා නගර සභා ඉඩම
40	වාණිජ සංකීර්ණය හා නීතිඥ කාර්යාල පරිශ්‍රය - වැලිමඩ පාර කහත්තෙවෙල හන්දිය
41	පෙරේරා මාවත පරිපාලන සංකීර්ණය- සමුපකාර කාර්යාලය, කලාප අධ්‍යාපන කාර්යාලය, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව
42	පොලිසිය පුළුල් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය - ඇටම්පිටිය පාර පොලිස් අධිකාරි කාර්යාල පරිශ්‍රය තුළ
43	උසාවි සංකීර්ණය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - වැලිමඩ පාර මහේස්ත්‍රාත් උසාවිය පවත්නා ඉඩම
44	බණ්ඩාරවෙල රෝහල පුළුල් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
45	නගර මධ්‍ය භූගත සේවා තීර ව්‍යාපෘතිය - විදුලි රැහැන්, ජලනල, දුරකථන රැහැන්
46	නගර මධ්‍ය අපජල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය
47	මලාපවහන කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය
48	කසල කළමනාකරණ ඒකකය පුළුල් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
49	බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපිට නැරඹුම් අංගනය හා අවන්හල් ව්‍යාපෘතිය
50	මහේස්ත්‍රාත් උසාවිය ඉදිරිපිට නැරඹුම් අංගනය හා අවන්හල් ව්‍යාපෘතිය
51	මෙගලිතික් උද්‍යාන පරිශ්‍රය - පුරාවිද්‍යා ඉඩම
52	වර්තමාන තොග වෙළඳපොල භූමිය තුළ ජලාභිමුඛ රේඛීය ව්‍යාපෘතිය
53	ශාන්ත තෝමස් විදුහල අසල වැව ආශ්‍රිත රේඛීය උද්‍යානය
54	කුඩා කුසුම් විදුහල අසල ක්‍රීඩා පිට්ටනිය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
55	ඇටම්පිටිය පාර ස්වභාවික වන මංපෙත් ව්‍යාපෘතිය
55	ආහාර සැකසුම් මධ්‍යස්ථානය- හීල් ඔය පාර

ඉඩම් හත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

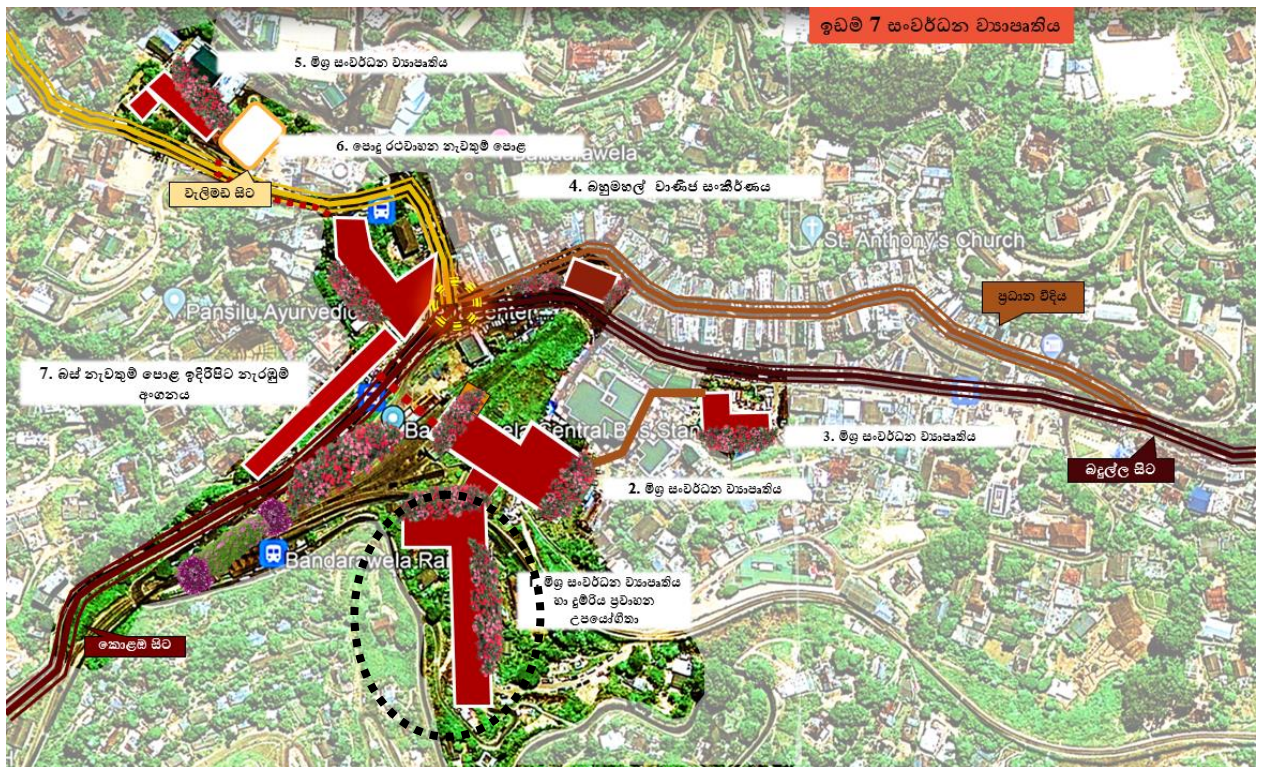
1. බහු මහල් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : උණ සංවර්ධිත ඉඩම් සංවර්ධන කාර්යයට යොදා ගැනීම හා වාණිජ කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම.

02. පිහිටීම	ජලාන	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
	උළුව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	පන්සල පාර වර්තමාන දුම්රිය නිල නිවාස පවතින ඉඩම

03. ප්‍රවේශය : පන්සල පාර

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය	:	1. දුම්රිය ස්ථානාධිපති හා දුම්රිය රියදුරු නිල නිවාස
		2. දුම්රිය සුළු සේවක නිල නිවාස



06. ඉඩමේ අයිතිය : දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව

07. භූමි ප්‍රමාණය :

01	පර්චස් 181.8
02	පර්චස් 85

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : 2033-2033 බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ නගර මධ්‍ය උණ සංවර්ධන මට්ටමේ පවතින ඉඩම් ඵලදායී සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා යෙදවීමට යෝජිතය. නගර මධ්‍ය ඉඩම් 7 සංකල්පය යටතේ ඒ අනුව සංවර්ධනය වනු ඇත.

මෙම ඉඩම තුළ වර්තමානයේ දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ සේවකයින්ගේ හා නිලධාරීන්ගේ නිල නිවාස අක්‍රමවත්ව ස්ථානගතව ඇත. නගර මධ්‍යයේ ආර්ථිකමය ඉහල වටිනාකමක් සහිත මෙම ඉඩම් වෙනත් ඵලදායී සංවර්ධන කාර්යයකට යෙදවීමට යෝජිතය. මේ සඳහා පවත්නා සංචාරක ආකර්ශණය හා වාණිජ සංවර්ධන සැලකිල්ලට ගන්නා ලදී. එසේම දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ යෝජිත සංවර්ධන යෝජනා අනුව දුම්රිය උපයෝගීතා සඳහා වන ඉඩකඩ මෙම පරිශ්‍රය තුළ ඇති කිරීමටද යෝජිතය.

1. මෙම ඉඩම තුළ බහුමහල් නේවාසික සංවර්ධනයක් හා අවන්හල් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් යෝජිතය.

මෙහිදී නගරය පුරා විසිර පවතින දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ නිල නිවාස සිරස් ලෙස සංවර්ධනය වනු ඇත. එසේම මෙහි ඉහල මහල් විවෘත අවකාශ ලෙස හා අවන්හල් ලෙස සංවර්ධනයට සුදුසු වේ. .

2. මීට අමතරව යෝජිත ඵලවඵ දුම්රිය, මල් ප්‍රවාහන දුම්රිය සඳහා අවශ්‍ය ගබඩා පහසුකම්, සීතාගාර පහසුකම් සඳහාද ඉඩ කඩ මෙම පරිශ්‍රයෙන් වෙන් කළ යුතු වේ.

09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :

- උණ සංවර්ධන ඉඩම් ඵලදායී සංවර්ධනයකට යොදා ගැනීම.
- දුම්රිය ආශ්‍රිත උපයෝගීතා සංවර්ධනය
- නගරය තුළ වාණිජ කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම.

- සංචාරක ප්‍රජාව සඳහා ඒකරාශී විය හැකි විවෘත අවකාශ ඇති කිරීම.

10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ :

- දුම්රිය සේවා සඳහා අවශ්‍ය උපයෝගීතා
- බහු මහල් වාණිජ ගොඩනැගිලි
- සිරස් නිල නිවාස පරිශ්‍ර
- විවෘත අවකාශ
- අලංකාර භූ දර්ශණ සහිත ස්ථාන

11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම :

දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව  
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය  
බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

ඉඩම් හත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

2. නගර මධ්‍ය මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

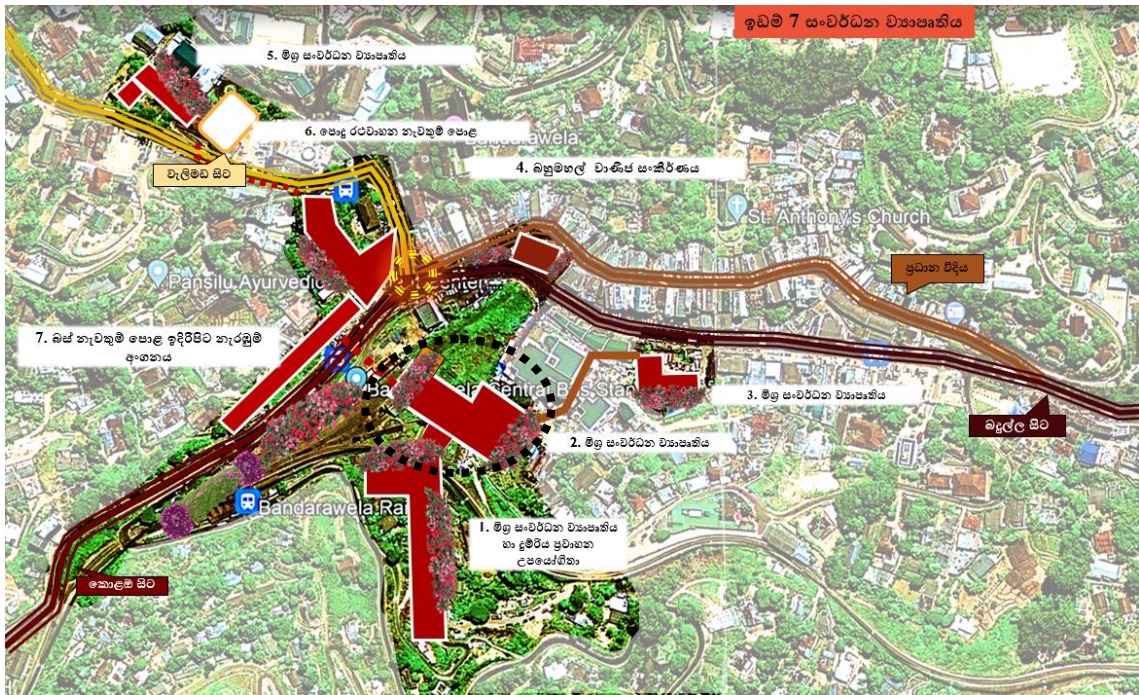
01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : උණ සංවර්ධිත ඉඩම් කාර්යයට යොමු කර වාණිජ සේවා පුළුල් කිරීම.

02. පිහිටීම : 

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	පන්සල පාර දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තු සංචාරක බංගලාව

03. ප්‍රවේශය : පන්සල පාර

04. පිහිටීම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තු සංචාරක බංගලාව

06. ඉඩමේ අයිතිය : දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව

07. භූමි ප්‍රමාණය : පර්චස් 124.86

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය

: බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව ප්‍රදේශයේ සංචාරක කර්මාන්තය නගා සිටුවීමට පවත්නා උණුසුම් සංවර්ධිත ඉඩම් සංවර්ධන කාර්යයට යොදා ගැනීම අත්‍යාවශ්‍ය අංගයකි. එහිදී පවත්නා සංචාරක ආකර්ශණය හරහා නගරයේ ආර්ථිකය වැඩිදියුණු කිරීම එහි මූලිකම පරමාර්ථය වී ඇත. නගරයට සංචාරකයින්ගේ පැමිණීම සිදු වුවද නගරය තුළ සංචාරකයින්ට ගැවසීමට සුදුසු ආකර්ශණය වටපිටාවක් නොමැත. එබැවින් බොහෝ සංචාරකයින් නගරයේ පවත්නා හෝටල්වල නැවතී සිට සංචාරය සඳහා ඇල්ල, හසුනලේ වැනි ප්‍රදේශ කරා යොමු වෙති. එබැවින් දිවා කාලය හෝ රාත්‍රී කාලයේදී සංචාරකයින්ගෙන් නගරයට ලැබිය හැකි ආදායම් නොලැබේ.

මීට අමතරව කලාපයේ ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානය ලෙස වාණිජ සේවා සඳහා ඉහල ඉල්ලුමක් නගරය තුළ පවතී. එහිදී නගර මධ්‍යයේ පවත්නා ඉඩම්වලට ඉහල ඉල්ලුමක් පැවතීමද වැදගත් කරුණකි. එබැවින්, මෙම පරිශ්‍රය තුළ බහු මහල් වාණිජ සංකීර්ණයක අවශ්‍යතාවය මතු වී ඇත.

එහිදී සංචාරක ආකර්ශණය ඇතිකරලිය හැකි මට්ටමේ විවෘත ස්ථාන සහිත අවන්හල් හා කඩ සාප්පු ඇති කළ යුතුය. එසේම වාණිජ ප්‍රජාව ප්‍රවර්ධනය කළ හැකි සාමාන්‍ය ජනතාවට තම ඵ්දනෙදා අවශ්‍යතා සපුරාගත හැකි සාප්පුද ඇතුලත් විවිධ ස්වභාවයන්ගෙන් යුතු බහු මහල් වාණිජ සංකීර්ණයක අවශ්‍යතාව පවතී. මෙමගින් නගරයේ ඉහල වාණිජ ඉල්ලුමක් පවතින ඉඩමක් තුළ නගරයට ආකර්ශණයක් සංචාරකයන්ට පහසුකම් සහිත ඉහල මහල විවෘත ප්‍රදේශයක් ඇතිවනු ඇත. එසේම, බණ්ඩාරවෙල සිල්ලර පොළ සඳහා මෙම පරිශ්‍රයෙන් ඉඩ ප්‍රස්ථාව ලබා දීමද සුදුසු වේ. ඒ සඳහා යෝජිත සංවර්ධන ගොඩනැගිල්ලෙන් එක් මහලක් වෙන් කිරීම සුදුසු වේ.

09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු

- නගර මධ්‍ය සංවර්ධිත ඉඩම් සංවර්ධන කාර්යයට දායක කර ගැනීම.
- සංචාරකයින් සඳහා පහසුකම් සලසා දිය හැකි ඉහල මට්ටමේ වාණිජ ස්ථාන ඇති කිරීම.
- සිල්ලර වෙළඳපොළ සඳහා නගර මධ්‍යයේ ඉඩක් වෙන් කිරීම.

- නගර මධ්‍ය ඉහල මහල් තුළ විවෘත අවකාශයන් ඇති කිරීම.
- වාණිජ කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- නගරයේ ආකර්ශණීය නාගරික අවකාශ හා දර්ශණ ඇති කිරීම.

**10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ :**

- සංචාරක ආකර්ශණීය ඇති කරලිය හැකි ආකර්ශණීය විවෘත අවකාශ.
- ආහාරපාන ලබාගැනීමේ පහසුකම්.
- සාමාන්‍ය වාණිජ අවශ්‍යතා සපුරාලිය හැකි ස්ථාන
- දර්ශණීය ස්ථාන සංවර්ධනය
- රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන

**11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම :**

- බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව
- දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ඉඩම් හත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

3. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - නගර මධ්‍ය සමුපකාර ඉඩම

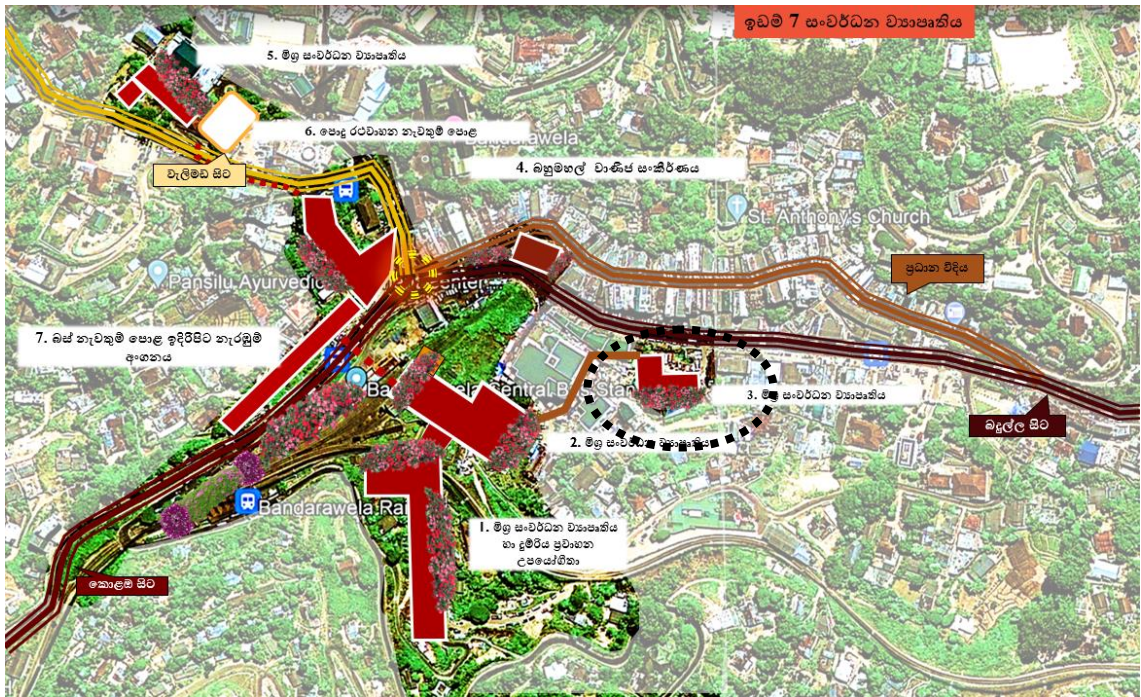
01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : ඌණ සංවර්ධන ඉඩම් තුළ මිශ්‍ර වාණිජ සංවර්ධනය

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	ධර්මවිජය පාර සමුපකාර ඉඩම

03. ප්‍රවේශය : ධර්මවිජය මාවත

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : තාවකාලික පෞද්ගලික බස් රථ ගාල

06. ඉඩමේ අයිතිය : සමුපකාර දෙපාර්තමේන්තුව

07. භූමි ප්‍රමාණය : පර්චස් 144

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : බණ්ඩාරවෙල සීමා සහිත වූ භූමි ප්‍රදේශයක පැතිර පවතින නගරයක් බැවින් නගරය තවදුරටත් වාණිජ හා සංචාරක ක්ෂේත්‍රය අතින් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා

නගර මධ්‍ය උණ සංවර්ධිත ඉඩම් ඵලදායී ආර්ථික කටයුතු වලට දායක කර ගැනීමට අපේක්ෂිතය. ඒ අනුව ඉහල වාණිජ ඉල්ලුමක් පවතින ධර්මවිජය මාවතට මුහුණලා පවතින සමුපකාර ඉඩම තුළ මිශ්‍ර වාණිජ සංවර්ධන කටයුතු ප්‍රවර්ධනයට අපේක්ෂිතය. එහිදී ප්‍රධාන වීදිය හා ධර්මවිජය මාවත ආශ්‍රිතව පවත්නා වාණිජ මධ්‍යස්ථාන සඳහා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන වෙන් කිරීමට මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා අපේක්ෂිතය.

මීට අමතරව සමුපකාර කාර්යාල පරිශ්‍රය ඇතුළු කාර්යාල සඳහාද මූල්‍ය ආයතන සඳහාද ඉඩ ප්‍රස්ථාව සපයමින් බහුමහල් වාණිජ සංකීර්ණයක් ලෙස මෙම ඉඩම සංවර්ධනය කළ යුතු වේ. එහිදී ධර්මවිජය මාවතට හා නගර මධ්‍ය මාර්ගෝපදේශ කලාප සැලසුම්වලට අනුගත වෙමින් භූ දර්ශණය සඳහා ගොඩනැගිල්ල තුළ ප්‍රමුඛතාවය ලබාදිය යුතුය.

09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :
- උණ සංවර්ධිත ඉඩම් වාණිජ හා සංචාරක ප්‍රවර්ධනය උදෙසා දායක කර ගැනීම.
  - නගර මධ්‍ය වාණිජ සේවා පුළුල් කිරීම
  - කාර්යාල සඳහා නගර මධ්‍යයේ අවස්ථාව සලසා දීම.
  - නගර අලංකරණය හා භූ දර්ශණය නගා සිටුවීම.
  - සංචාරක ආකර්ශණය සහිත ඉහල මහල විවෘත අවකාශ ඇති කිරීම.
10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ :
- වාණිජ මධ්‍යස්ථානය
  - කාර්යාල පරිශ්‍ර
  - ආකර්ශණීය විවෘත අවකාශ
  - රථ ගාල් පහසුකම්
11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම :
- සමුපකාර දෙපාර්තමේන්තුව  
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ඉඩම් හත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය  
**4.විවෘත අංගනය හා පොදු රථ ගාල් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**

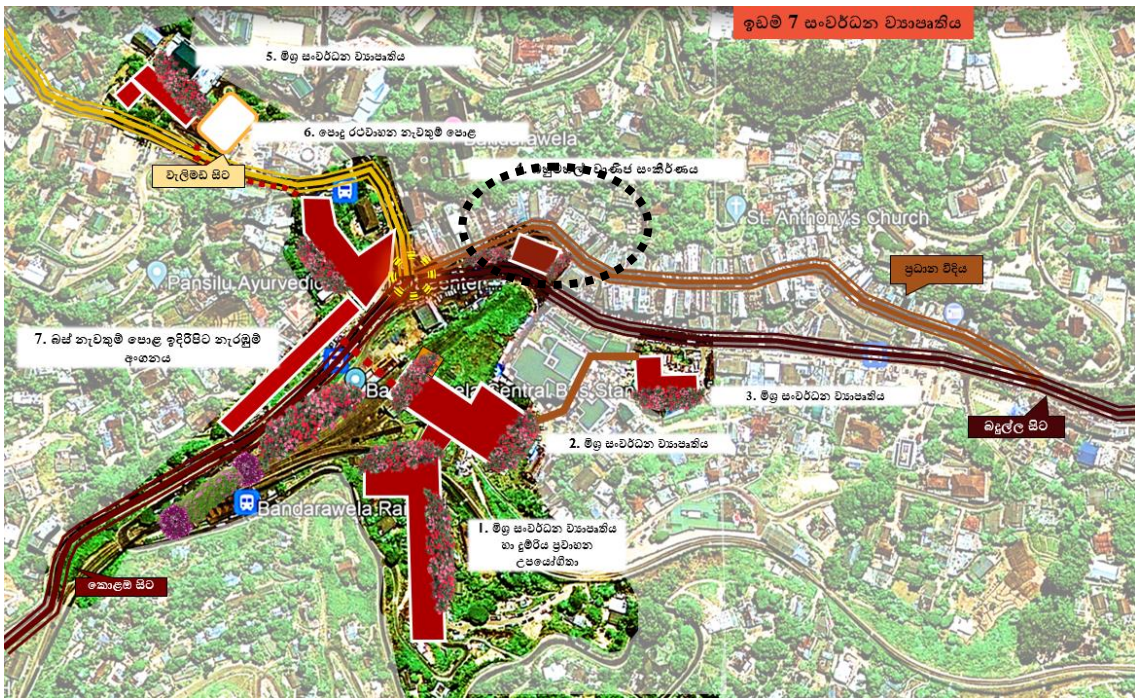
01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : විවෘත උද්‍යානයක් සහිත අංගනය හා පොදු රථ ගාල් සංවර්ධනය

02. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	නගර මධ්‍ය මහා නගර සභා වාණිජ සංකීර්ණය

03. ප්‍රවේශය : ප්‍රධාන වීදිය, ධර්මවිජය මාවත

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : මහා නගර සභා දෙමහල් වාණිජ සංකීර්ණය

06. ඉඩමේ අයිතිය : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

07. භූමි ප්‍රමාණය : පර්චස් 45

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : රේඛීය නාගරික ව්‍යුහයක් සහිත බණ්ඩාරවෙල මූලික ප්‍රධාන වීදිය පමණක් පැවති නගරයකි. නගරයේ ඉහල



සංවර්ධන විභවතා හේතුවෙන්, ධර්මවිජය මාවතද ප්‍රධාන විදියක් ලෙස සංවර්ධනය කර ඇත. එබැවින් මේ වන විට ඔරලෝසු කණුව ඉදිරිපස සිට සිවලි මාවත දක්වා වූ කොටස සම්පූර්ණයෙන්ම සංවර්ධිත මට්ටමට පත්ව ඇත. එබැවින්, වර්තමාන මහා නගර සභා වෙළඳ සංකීර්ණය පවත්නා ඉඩම් කොටස පවත්නා ස්ථානය ඉහල රථ වාහන තදබදයක් සහිත ස්ථානයක් වී ඇත. එසේම, පවත්නා ගොඩනැගිල්ල පිළිසකර කිරීමේ අවශ්‍යතාවයද මතුවී ඇත.

මහා නගර සභා වෙළඳ සංකීර්ණය තුළ වාණිජ මධ්‍යස්ථාන 40 ක් පමණ ස්ථානගතව ඇත. පාවහන් වෙළඳසැල්, ඔසු සැල්, සතොස වෙළඳ ආයතනය, රෙදිපිළි වෙළඳ සැල්, සිල්ලර බඩු වෙළඳ සැල් වැනි විවිධ මාදිලියේ වාණිජ ස්ථාන මේ තුළ ස්ථානගතව ඇත. නගර මධ්‍යයේ ඉහල ජනතා ආකර්ශණයක් සහිත මෙම වාණිජ සංකීර්ණය තුළ රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන නොමැත. එසේම කොළඹ සිට නගරය දෙසට පැමිණෙන අයෙකුට නගරයේ වාණිජ විදි ලෙස එකවිටම දර්ශණය වන්නේද මෙම සංකීර්ණය නිසාවෙන් නගරයේ ප්‍රධාන විදිය බොහෝ අයට මග හැරී යයි.

මෙම කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන නගරයේ වාණිජ ප්‍රධාන විදිය ප්‍රවර්ධනය කිරීමටත්, නගරයේ අලංකරණය වැඩි දියුණු කිරීමටත් මෙම ඉඩම තුළ විවෘත අංගනයක් බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා යෝජිත වේ. එහිදී මෙම ඉඩම පවත්නා භූ විෂමතාවය සැලකිල්ලට ගෙන පා මහල තුළ රථ වාහන අංගනයකුත්, බිම් මට්ටමේ විවෘත උද්‍යානයක් ලෙස භූ දර්ශණය කරන ලද සංවර්ධනයක් යෝජිත වේ.

ඒ අනුව, මෙම සංකීර්ණය තුළ පවත්නා වෙළඳ සැල් යෝජිත සමුපකාර ඉඩමෙහි මිශ්‍ර සංවර්ධන ගොඩනැගිල්ලක් තුළ හෝ යෝජිත දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තු සංචාරක බංගලාව පිහිටි භූමියේ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය තුළ නැවත ප්‍රතිස්ථාපනයටත් යෝජිත වේ.

එහිදී, භූ දර්ශණය කිරීම සඳහා රෝස වගාවට මූලික තැන ලබාදිය යුතු අතර, මෙම වගාබිම් වාණිජ පරමාර්ථයෙන් සිදු කරගෙන යා යුතුය. ඒ තුලින් නගරයෙන් වාණිජ ලෙස බෙදාහරිනු ලබන කැපු මල් ප්‍රමාණයට දායකත්වයක් මෙම ඉඩම හරහාද ලබාදිය හැකිය. එසේම නගරයට පැමිණෙන සංක්‍රමණිකයන්ට

විවේකීව සිටිය හැකි භූමිය ලෙස සෙවන ඇති ගස් සිටුවා,  
හිඳ ගැනීමේ පහසුකම් ඇති කරලිය යුතුය.

**09.** ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු

- 
- 
- 

: - නගර මධ්‍යයේ විවෘත හරිත අවකාශයක් ඇති කිරීම.  
රථ වාහන තදබදය අවම කිරීම  
නගර අලංකරණය වැඩි කිරීම.  
මල් ආශ්‍රිත ව්‍යවසායකයින් දිරිමත් කිරීම.

**10.** ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ

: හරිත/රෝස ආශ්‍රිතව විවෘත අංගනය නගර දර්ශණීය බව  
වැඩිවීම.  
රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන

**11.** ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා  
නඩත්තු කිරීම කිරීම.

: බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව  
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ඉඩම් හත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

5. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය වැලිමඩ පාර දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තු නිල නිවාස පරිශ්‍රය

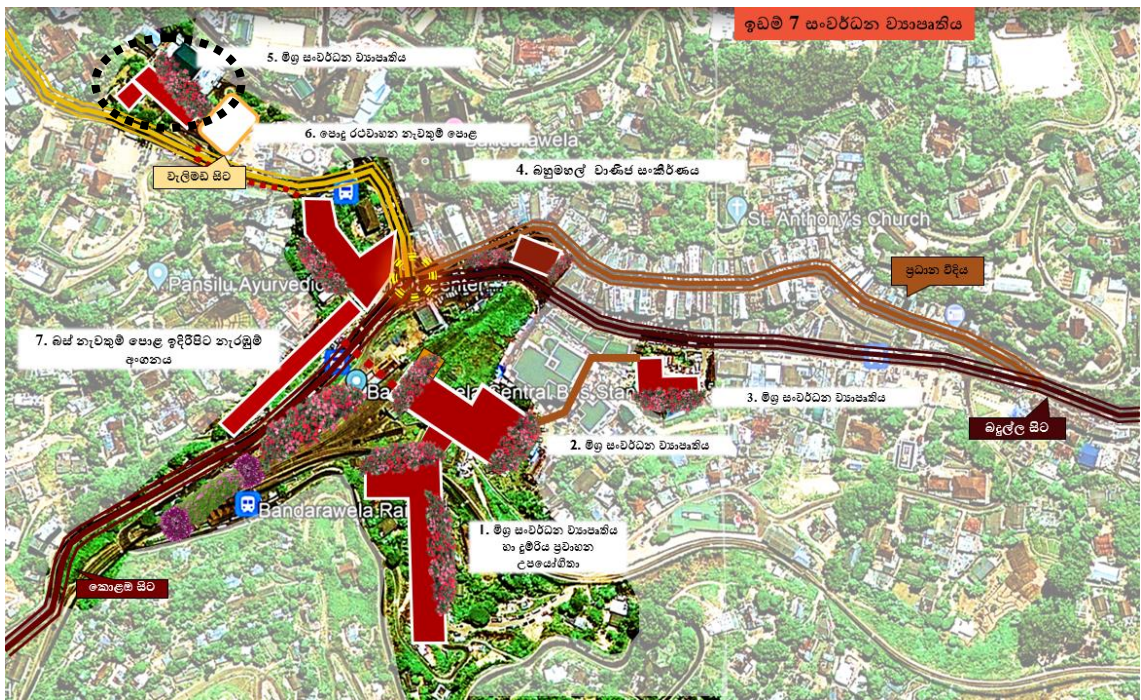
01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : උණ සංවර්ධිත ඉඩම් සංවර්ධනයට යොදා ගැනීම හා සංචාරක, වාණිජ කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම.

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
උඹ	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	පොලිසිය ඉදිරිපස

03. ප්‍රවේශය : වැලිමඩ පාර

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ නිල නිවාස

06. ඉඩමේ අයිතිය : දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව

07. භූමි ප්‍රමාණය : පර්චස් 140

**08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය :** උෞණ සංවර්ධිත ඉඩම් ආර්ථික වශයෙන් ඵලදායී සංවර්ධනයට යොදා ගන්නා ඉඩම් 7 සංකල්පය යටතේ සංවර්ධනය වන ඉඩමකි. ඒ අනුව පවත්නා නිල නිවාස මෙම සංකල්පය යටතේ සංවර්ධනය වන අංක 4 ව්‍යාපෘතියෙන් නැවත ප්‍රතිස්ථාපනය වනු ඇත. ඒ අනුව මෙම ඉඩම වාණිජ ප්‍රවර්ධනයටත්, සංචාරක ආකර්ශණීය විවෘත අවකාශ සපයන මිශ්‍ර සංවර්ධන ගොඩනැගිල්ලක් ලෙස සංවර්ධනය වනු ඇත.

මෙම ඉඩම තුළ බහුමහල්, වාණිජ සංකීර්ණයක් ලෙස සංවර්ධනයට යෝජිතය. මේ තුළ භූ විෂමතාවය අනුව පා මහල් සහ ඉහලට තට්ටු 5 ක් පමණ වූ බහුමහල් ගොඩනැගිල්ලක් ලෙස සෑදීම සුදුසු වේ. ඒ තුළ, රෙදිපිළි, නිම් ඇඳුම්, සාප්පු, විසිතුරු භාණ්ඩ, වාණිජ මධ්‍යස්ථානය, අවහන්හල්, හෝටල් සහ විනෝදාත්මක ස්ථාන අන්තර්ගත කළ හැකිය. එහිදී මෙම ඉඩමට යාබදව යෝජිත වර්තමාන දිසා අධිකරණ භූමිය තුළ රථ ගාල් ව්‍යාපෘතිය සඳහා වූ ප්‍රවේශකත්වය ලැබෙන පරිදි සංවර්ධනය සුදුසු වේ.

**09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :**

- උෞණ සංවර්ධිත ඉඩම් ඵලදායී සංවර්ධනයකට යොදා ගැනීම.
- වාණිජ කටයුතු ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- සංචාරක ආකර්ශණය වැඩි කිරීම
- නගරයේ වාණිජ කටයුතු වැලිමඩ මාර්ගය දෙසට ව්‍යාප්ත කිරීම.

**10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ :**

- රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන
- වාණිජ සංකීර්ණ
- විවේක හා විනෝද කටයුතු ස්ථාන

**11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම :** දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව  
බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව  
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ඉඩම් හත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

6. රථ ගාලේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - වර්තමාන දිසා අධිකරණ භූමිය

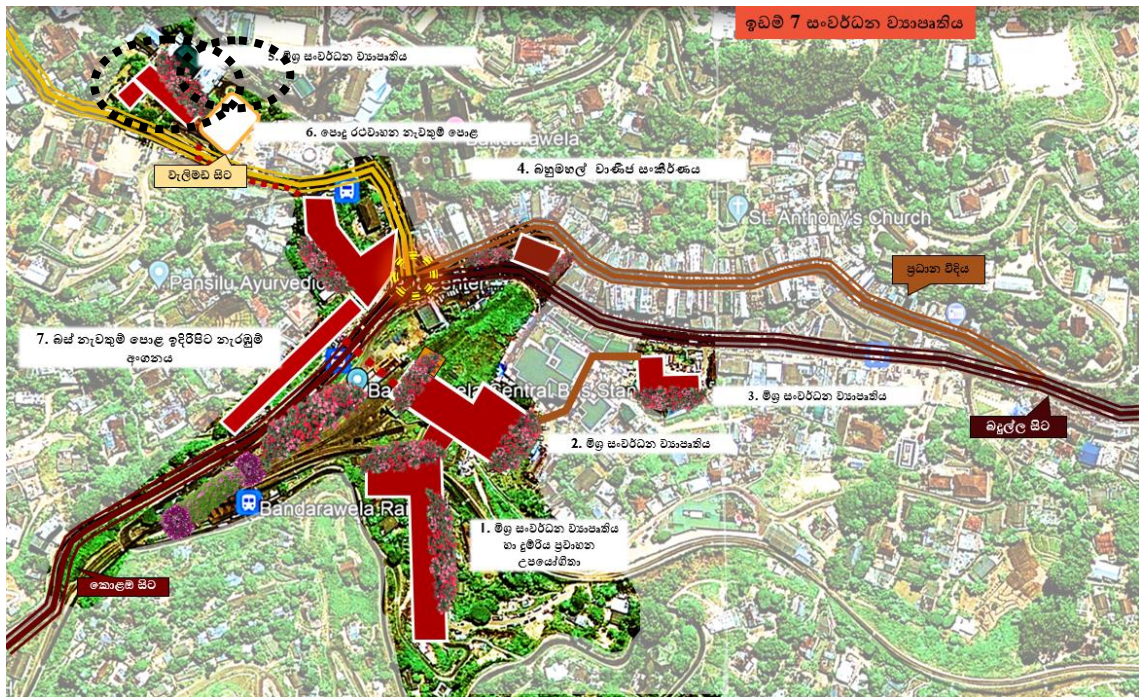
01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : නගරයේ රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන ඇති කිරීම.

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	පොලිසිය ඉදිරිපිට වර්තමාන දිසා අධිකරණ භූමිය

03. ප්‍රවේශය : බණ්ඩාරවෙල - වැලිමඩ මාර්ගය ඇස්පැලැන්ද මාර්ගය

04. පිහිටීම :



- 05. දැනට පවතින භාවිතය : දිසා අධිකරණය
- 06. ඉඩමේ අයිතිය : අධිකරණ අමාත්‍යාංශය
- 07. භූමි ප්‍රමාණය : පර්චස් 40
- 08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : බණ්ඩාරවෙල රේඛීයව විහිදී ඇති නාගරික ප්‍රදේශයකි. එබැවින් නගර මධ්‍යයේ පවත්නා ඉඩම් සඳහා ඉහල වාණිජ ඉල්ලුමක් පවතින අතර ඉඩම් තුල රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සඳහා ඉඩකඩ වෙන් කිරීම අවම

මට්ටමක පවතී. ඒ අනුව, රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන ලෙස මාර්ග දෙපස යොදා ගැනීම සුලබව දක්නට ලැබේ. මෙය අධික රථ වාහන තදබදයක් ඇති වීමට හේතු වී ඇත. වාණිජ සේවා සේම, බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, පොලිසිය වැනි සේවා ස්ථාන ආශ්‍රිතවද මහජන රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන නොමැතිවීම නිසා එම ස්ථාන කරා පැමිණෙන ජනතාවද මහත් අපහසුතාවයන්ට ලක්වනු දැකිය හැකිය.

මීට අමතරව නගර මධ්‍යයේ ක්‍රියාකාරීත්වය සඳහා අත්‍යාවශ්‍ය නොවන දිසා අධිකරණය වැලිමඩ පාර මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණ භූමිය තුළ විධිමත්ව අධිකරණ සංකීර්ණයක් ලෙස ස්ථානගත කිරීමට බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් යෝජිතය. ඒ අනුව, වර්තමාන දිසා අධිකරණ භූමිය තුළ රථ වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිතය. ඒ අනුව, මෙම භූමි සංවර්ධනය එහි දකුණු පසින් ඉදිකිරීමට යෝජිත බහු මහල් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය හා සහසම්බන්ධව සංවර්ධනය කිරීම සුදුසු වේ. එහිදී මෙම රථ වාහන නැවතුම් ස්ථානයට වැලිමඩ පාර හා ඇසිපැලැන්ද පාර යන මාර්ග දෙකෙන්ම ප්‍රවේශකත්වය ලබාගත හැකිය.

09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :
- නගර මධ්‍ය මාර්ග දෙපස පවත්නා රථ ගාල් අවම කිරීම.
  - නගර මධ්‍ය සේවා ස්ථාන හා වාණිජ සේවා සඳහා පැමිණෙන මහජනයාට පහසු ප්‍රවේශකත්වය ඇති කිරීම.
10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ :
- රථ ගාල් නැවතුම් ස්ථාන
  - වාණිජ සේවා සඳහා පහසු ප්‍රවේශකත්වය
11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම :
- බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

ඉඩම් හත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

7. බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපිට නැරඹුම් අංගනය හා අවන්හල් ව්‍යාපෘතිය

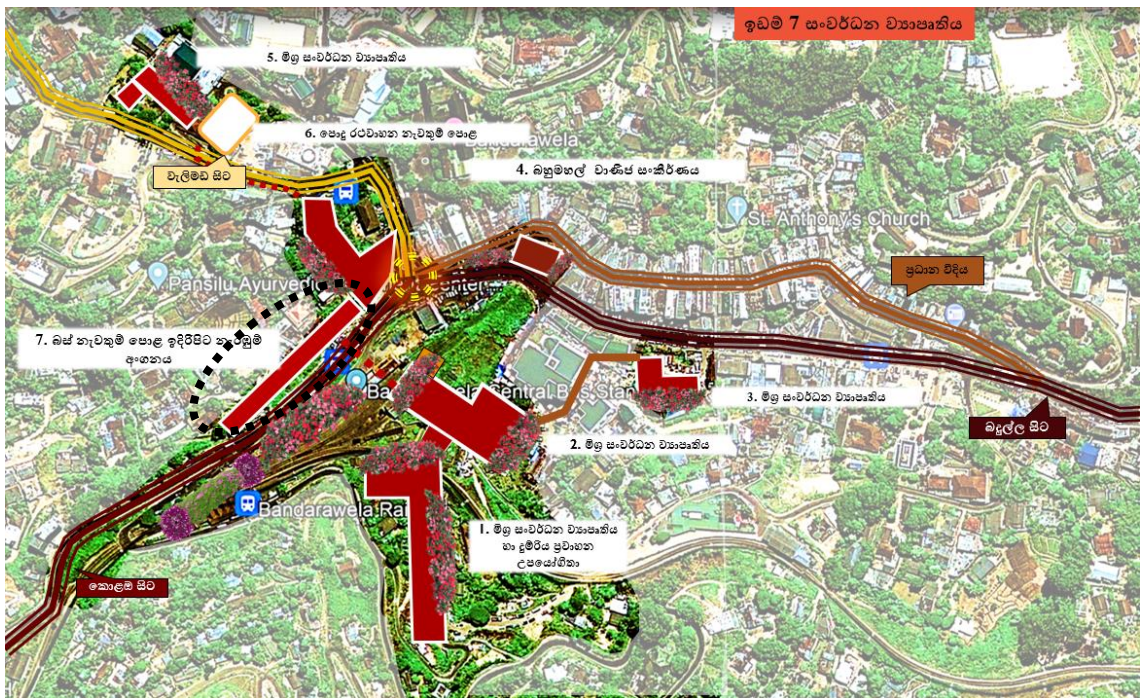
01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : නැරඹුම් අංගනය හා අවන්හල් ව්‍යාපෘතිය

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපිට

03. ප්‍රවේශය : බෙරගල -හපුතලේ- හාලි ඇල ප්‍රධාන මාර්ගය

04. පිහිටීම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : මාර්ග රක්ෂිතය හා දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් හිස් ඉඩම්

06. ඉඩමේ අයිතිය : දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව

07. භූමි ප්‍රමාණය : පර්චස් 6

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : බණ්ඩාරවෙල නගර මධ්‍යයේ සිට දියතලාව දෙසට පෙනෙන දර්ශණය වූ දර්ශණය සංචාරක කර්මාන්තය

නගා සිටුවීමටත්, ආර්ථිකමය ඵලදායී අවකාශයක් ලෙස යොදා ගැනීමටත් මෙම ව්‍යාපෘතිය යෝජිතය. වර්තමානයේ දියතලාව දෙසට පවතින දර්ශණය නගරයට දිස් වුවද එම පරිශ්‍රය හරහා ආර්ථික ප්‍රතිලාභ නොලැබේ.

පවත්නා භූමිය නගර මධ්‍යයේ පිහිටා ඇති බැවින් සංචාරකයින්ට වුවද අතිශය කලබලකාරී නාගරික දර්ශණය සමඟ අනෙක් පසින් දර්ශනීය ස්වභාවික පරිසරයේ සුන්දරත්වය විඳ ගැනීමට මෙම පරිශ්‍රය සුදුසු වේ. එහිදී බැවුමට සමානුපාතිකව දෙමහල් ආකාරයට ඉහල මහල විවෘත අංගනයක් ලෙසත්, පහල මහල අවහන්හල් ලෙසත් යොදා ගැනීම සුදුසු වේ.

09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :
- දර්ශණීය විවෘත අවකාශ නගරයේ අලංකරණය වැඩි කිරීමට යොදා ගැනීම.
  - සංචාරකයින් සඳහා නගරයේ කලබලකාරී හා ස්වභාවික පරිසරයේ සුන්දරත්වය සමඟ විඳිය හැකි ස්ථානයක් ඇති කිරීම.
10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ :
- දර්ශණීය ස්ථාන සංවර්ධනය
  - ආහාරපාන ලබාගැනීමේ පහසුකම්
11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම :
- බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව
  - දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව
  - මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය



### 8. උසාවි සංකීර්ණය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : උසාවි සංකීර්ණය සංවර්ධනය කිරීම

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	වැලිමඩ පාර වර්තමාන මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණ භූමිය

03. ප්‍රවේශය : වැලිමඩ පාර

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : මහේස්ත්‍රාත් උසාවිය, කම්කරු විනිශ්චය සභාව

06. ඉඩමේ අයිතිය : අධිකරණ අමාත්‍යාංශය

07. භූමි ප්‍රමාණය : පර්චස් 50

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 තුළින් නගරය සංවර්ධන ආකර්ශණීය අවකාශයක්

බවට පත්කිරීමට යෝජිතය. ඒ අනුව, නගර මධ්‍යයේ උණ සංවර්ධිත ඉඩම් හා නොගැලපෙන භූමි භාවිතයන් වෙනස් කිරීම යටතේ ඉහල වාණිජ වටිනාකමක් පවතින දිසා අධිකරණය, වර්තමාන මහේස්ත්‍රාත් උසාවිය තුළ නැවත ප්‍රතිස්ථාපනයට යෝජිතය. ඒ අනුව, වර්තමාන මහේස්ත්‍රාත් උසාවිය හා කම්කරු විනිශ්චය සභාව පවත්නා ඉඩම තුළ උසාවි සංකීර්ණයක් ලෙස ස්ථානගත කිරීමට යෝජිතය.

එහිදී නවීන තාක්ෂණික අංගද ඇතුළත් කර යටිතල පහසුකම් වලින් සපිරි උසාවි සංකීර්ණයක් මේ තුළ යෝජිතය. එහිදී කහත්තේවෙල හන්දිය ආශ්‍රිතව ඉදිකිරීමට යෝජිත වාණිජ සංකීර්ණයේ ඉහල මහල නීතිඥ කාර්යාල සඳහා යෙදවීමට අපේක්ෂිත අතර, ඒ තුළින් නීතිඥවරුන්ටද තම සේවා සැපයීම පහසුවනු ඇත.

**09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :**

- නගරයේ අධිකරණ පද්ධතිය එක් කලාපයකට යොමු කිරීම.
- මහජනයාට හා නීතිඥවරුන්ට පහසු ප්‍රවේශකත්ව හා යටිතල පහසුකම්වලින් සපිරි සේවා ස්ථානයක් ඇති කිරීම.
- නගර මධ්‍ය කලබලකාරී වාතාවරණයෙන් බැහැරව අධිකරණ කටයුතු සිදුකළ හැකි පරිසරයක් ඇති කිරීම.

**10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ :**

- මහජනයාට පහසු ප්‍රවේශකත්වයක් ඇති කිරීම.
- නීතිඥ සේවා හා අධිකරණ සේවා ඒකාබද්ධ වූ ප්‍රදේශයක් ඇති වීම.
- උසාවි සංකීර්ණය
- යටිතල පහසුකම්වලින් සපිරි සේවා ප්‍රදේශය

**11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම : අධිකරණ අමාත්‍යාංශය**

### 9. වාණිජ සංකීර්ණය නීතිඥ කාර්යාලය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව සංවර්ධනය : වාණිජ සංකීර්ණය හා නීතිඥ කාර්යාල පරිශ්‍ර

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	කහත්තේවෙල හන්දිය සුසාන භූමිය ඉදිරිපස

03. ප්‍රවේශය : වැලිමඩ පාර

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : අක්‍රමවත් අනවසර වෙළඳසැල්

06. ඉඩමේ අයිතිය : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

07. භූමි ප්‍රමාණය : පර්චස් 20

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : බණ්ඩාරවෙල අධිකරණ ක්ෂේත්‍රයට අදාලව නීතිඥ සේවා ලබාදෙන ස්ථාන නගරය පුරාම විසිරී පවතී. මෙයට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී ඇත්තේ නීතිඥ සේවා ලබාදීමට කාර්යාල පරිශ්‍රයේ වෙනම ස්ථානගතව

නොතිබීමත්, අධිකරණ සේවා ස්ථාන දෙකක ස්ථානගතව තිබීමත්ය. බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ අධිකරණ සේවා සියල්ල වැලිමඩ පාර වර්තමාන මහේස්ත්‍රාත් උසාවිය පවත්නා භූමිය තුළ ස්ථානගත කිරීමට යෝජිත හෙයින්, ඊට ආසන්නයේම නීතීඥ සේවා ලබාදීමට සුදුසු පරිශ්‍රයක් ඇති කිරීමටත් යෝජිතය. මීට අමතරව කහත්තේවෙල හන්දිය ආශ්‍රිතව ඉහල නේවාසික ප්‍රජාවක් වාසය කරන බැවින් තම එදිනෙදා අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීමට නගරයට නොගොස් කහත්තේවෙල හන්දිය ආශ්‍රයෙන් එම අවශ්‍යතා සපුරා ගැනීම බොහෝ නාගරික නිවැසියන් උත්සුක වී ඇත.

ඉහත කරුණු සියල්ල අධ්‍යයනය කර කහත්තේවෙල හන්දිය ආශ්‍රිතව දෙමහල් වාණිජ සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීමට යෝජිතය. ඒ සඳහා සුසාන භූමිය පවත්නා ඉඩම වැලිමඩ පාරට මුහුණලා ඇති කොටසෙහි (වර්තමාන අවිධිමත් කඩ පිහිටා ඇති කොටස) මෙම ව්‍යාපෘතිය යෝජිතය. ඒ තුළින් කහත්තේවෙල ආශ්‍රිතව අධිකරණ සේවා හා සබැඳුණු ප්‍රදේශයක් බිහිවනු ඇත.

09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :
- අධිකරණ සේවා ආසන්නව නීතීඥ සේවා පහසුකම් ලබාගත හැකි පරිශ්‍රයක් ඇති කිරීම.
  - කහත්තේවෙල ආශ්‍රිතව වාණිජ සේවා පුළුල් කිරීම.
10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ :
- වාණිජ සංකීර්ණය
  - නීතීඥ කාර්යාල පරිශ්‍රය
11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

### 10. මෙගලිතික් උද්‍යාන සංවර්ධනය - පුරාවිද්‍යා ඉඩම

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : මෙගලිතික් පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ සංවර්ධනය

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	ඇටම්පිටිය පාර පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ ඉඩම

03. ප්‍රවේශය : ඇටම්පිටිය පාර, වැලිමඩ පාර

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ ඉඩම

06. ඉඩමේ අයිතිය : පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව

07. භූමි ප්‍රමාණය : අක්කර 18

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 යටතේ නගරය තුළ විවේක හා විනෝද කටයුතු ප්‍රදේශ

ප්‍රවර්ධනයට අපේක්ෂිතය. එහිදී සංචාරක ආකර්ශණය ඇති කරලිය හැකි සහ පවත්නා පුරාවිද්‍යා වටිනාකම් පිළිබඳ සංචාරකයින් දැනුවත් කිරීම යන පරමාර්ථයන් සාක්ෂාත් කර ගැනීමට පුරාවිද්‍යා ඉඩම තුළ තේමා උද්‍යානයක් සංවර්ධනයට යෝජිතය.

මෙම යෝජිත තේමා උද්‍යානය පුරාවිද්‍යා වටිනාකම් මත පදනම් වන අතර එය මෙගලිතික් උද්‍යානය ලෙස ක්‍රියාත්මක කළ යුතුව ඇත. වර්තමාන පුරාවිද්‍යා ඉඩම තුළ සම්පූර්ණ කැනීම් කටයුතු සිදු කර නොමැති හෙයින් මේ වන විට කැනීම් මගින් සොයාගෙන නිශ්චය කරන ලද ප්‍රාග් ඓතිහාසික නටඹුන් පිළිබඳ තොරතුරු ප්‍රදර්ශණය කළ යුතුව ඇත. එහිදී මෙම ඉඩමෙහි සීමා සහිත වූ කොටසක් පමණක් මෙම මෙගලිතික් උද්‍යානයට යෝජිත වේ. කැනීම් සිදු නොකරන ලද ප්‍රදේශ මහජන ප්‍රවේශකත්වයක් නොමැති සංරක්ෂණ ප්‍රදේශ ලෙස තබාගත යුතුවේ.

ඒ අනුව, මෙගලිතික් උද්‍යානය ඇටම්පිටිය පාරේ සිට වැලිමඩ පාර දක්වා රේඛීය ලෙස සංවර්ධනයට යෝජිතය.

09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :

- බණ්ඩාරවෙල පුරාවිද්‍යා වටිනාකම් පිළිබඳ සංචාරක ආකර්ශණය ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- නගරය තුළ විවේකී විවෘත අවකාශ වර්ධනය කිරීම.
- ඇටම්පිටිය පාර හා වැලිමඩ පාර අතර නව පටුමක් ඇති කිරීම.

10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ :

- මෙගලිතික් රේඛීය උද්‍යානය
- පදික සංසරණයට හිතකර පටුම

11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම :

පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

### 11. විකල්ප මාර්ග සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : විකල්ප මාර්ග සංවර්ධනය

02. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	රාහුල විද්‍යාල මාවත
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	මහලේපත පන්සල පාර
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	ශාන්ත තෝමස් - ගොරඩියවල පාර
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	උතුරු කැබිල්ලවෙල බිඳුණුවැව පාර
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	වැවකැන්න - දිගනකැන්න පාර

03. පිහිටීම සිතියම



04. මාර්ග අයිතිය

මහලේපත පන්සල පාර	මහා නගර සභාව
රාහුල විද්‍යාල මාවත	මහා නගර සභාව
ශාන්ත තෝමස් - ගොරඩියවල පාර	පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
උතුරු කැබිල්ලවෙල බිඳුණුවැව පාර	පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
වැවකැන්න - දිගනකැන්න පාර	පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය

05. දුර ප්‍රමාණය:

මහඋල්පත පන්සල පාර	මීටර් 500
රාහුල විද්‍යාල මාවත	කි.මී.
ශාන්ත තෝමස් - ගොරඩියවල පාර	කි.මී. 6.2
උතුරු කැබිල්ලවෙල බිඳුණුවැව පාර	කි.මී. 2.9
වැවතැන්න - දිගනතැන්න පාර	කි.මී. 1

06. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : රේඛීය නාගරික ව්‍යුහයක් සහිත බණ්ඩාරවෙල නගරය සඳහා ප්‍රධාන මාර්ග 5 කින් ප්‍රවේශත්වය ලැබිය හැකිය. නමුත් මෙම මාර්ග පවත්නා භූ විෂමතාව අනුව තවදුරටත් පළල් කිරීමට නොහැකි මට්ටමේ පවතී. එහිදී නගරය මගහැර යන්නෙකුට නගරය හරහා නොගොස් අනෙකුත් ප්‍රදේශ කරා ලගා විය හැකි මාර්ග විකල්ප මාර්ග ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාව පවතී. ඒ අනුව,

- i. මහඋල්පත පන්සල පාර - පුනාගල පාර - බණ්ඩාරවෙල මාර්ගය සම්බන්ධ කිරීම.
- ii. ශාන්ත තෝමස් ගොරඩියවල - වැලිමඩ පාර - ඇටම්පිටිය මාර්ගය සම්බන්ධ කිරීම
- iii. උතුරු කැබිල්ලවෙල - බිඳුණුවැව මාර්ගය - බදුල්ල පාර - ඇටම්පිටිය මාර්ගය සම්බන්ධ කිරීම
- iv. වැවතැන්න - දිගනතැන්න මාර්ගය - වැලිමඩ පාර - ඇටම්පිටිය මාර්ගය සම්බන්ධ කිරීම.

07. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු : නගරයේ වාහන තදබදය අවම කිරීම

08. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ : විකල්ප මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම

09. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය



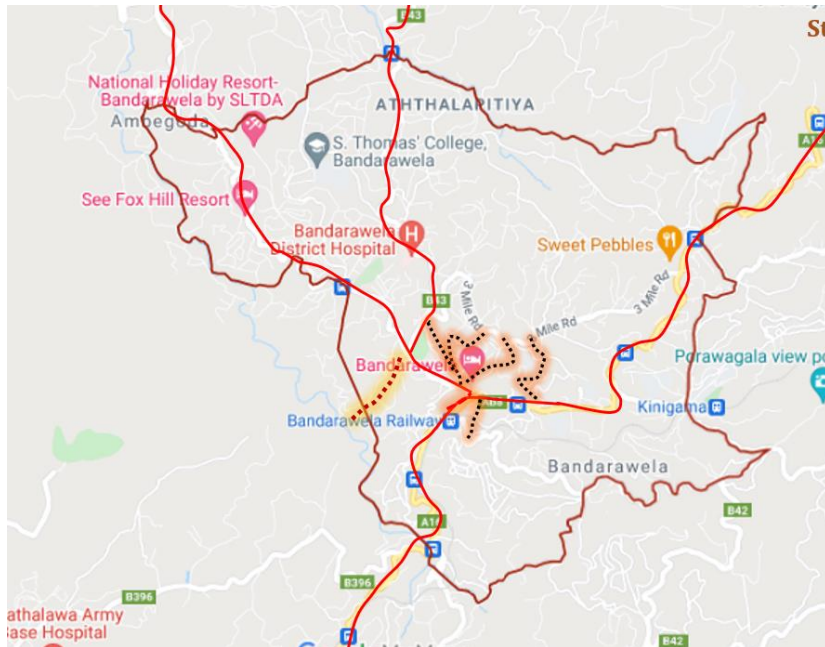
## 12. නගර මධ්‍ය විකල්ප මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : නගර මධ්‍ය විකල්ප මාර්ග සංවර්ධනය

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	සීවලි පාර
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	සේනානායක මාවත
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	විශාකා මාවත
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	ප්‍රයිස් පාර

03. පිහිටීම සිතියම :



04. මාර්ග අයිතිය :

මාර්ගයේ නම	මාර්ග අයිතිය
සීවලි පාර	බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව
සේනානායක මාවත	බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව
විශාකා මාවත	බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව
ප්‍රයිස් පාර	බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

**05. දුර ප්‍රමාණය:**

මාර්ගයේ නම	දුර ප්‍රමාණය
සිවලි පාර	මීටර් 350
සේනානායක මාවත	කි.මී. 2.2
විශාකා මාවත	මීටර් 500
ප්‍රයිස් පාර	මීටර් 250

**06. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය**

: බණ්ඩාරවෙල නගරය තුළ රථ වාහන තදබදය සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී ඇත්තේ මහජන ආකර්ශණය ඉහල සේවා ස්ථාන ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව වැටී තිබීමත්, විකල්ප මාර්ග ප්‍රවලිත නොවීමත්ය. ඒ අනුව නගරය තුළ ක්‍රියාකාරීත්වය සුමටව ගලා යාම සඳහා ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව පවත්නා තදබදය අවම කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ. එහිදී ප්‍රධාන මාර්ග සහසම්බන්ධ කරන නගර මධ්‍ය විකල්ප මාර්ග සංවර්ධනය කර මහජන පහසු ප්‍රවේශකත්වයක් ඇති කිරීම අරමුණ වේ. මෙහිදී පදික මංතීරු සමග මෙම මාර්ග සංවර්ධනය කළ යුතුය.

**07. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු**

: නගර මධ්‍යය සුමට ප්‍රවාහන ජාලයක් ඇති කිරීම

**08. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ**

: විකල්ප මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම

**09. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම**

: බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

### 13. පදික ගුවන් මාර්ග සංවර්ධනය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : නගරය මධ්‍ය පදික සංසරණයක්‍රමවත් හා සුරක්ෂිත කිරීම

02. පිහිටීම:

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	ශාන්ත ජෝශප් විදුහල ඉදිරිපස
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	තන්තිරිය

03. පිහිටීම සිතියම :



04. ඉඩමේ අයිතිය : මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය

05. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : බණ්ඩාරවෙල, බදුල්ල - කොළඹ ප්‍රධාන මාර්ග ආශ්‍රිතව සැකසී ඇති රේඛීය නගරයක් බැවින් මාර්ග ආශ්‍රිතව ඉහල රථ වාහන සංසරණයක් දැකගත හැකිය. නගරයේ ආර්ථිකය හසුරුවන තුන්වන යාන්ත්‍රණය ලෙස අධ්‍යාපන අංශය පවතින බැවින් ඉහල ශිෂ්‍ය සංඛ්‍යාවක් නගරය පුරා දෛනිකව සැරිසරනු ලබයි.

එබැවින් නගරයේ පදික සංසරණය සුරක්ෂිත කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ.

ඒ අනුව, ඉහල පදික සංසරණයක් සහිත ශාන්ත ජෝශප් විදුහල ඉදිරිපස හා තන්තිරිය හන්දියේ පදික ගුවන් මාර්ග සංවර්ධනයට අපේක්ෂිතය.

1. ශාන්ත ජෝශප් විදුහල ඉදිරිපස - බෙරගල - හාලි ඇල ප්‍රධාන වීදියේ දකුණු පස වම් පස සම්බන්ධ කිරීම සංවර්ධනයට අපේක්ෂිතය. එහිදී දකුණු පස පවත්නා වාණිජ ගොඩනැගිල්ල තුලින් ගුවන් පාලමට ප්‍රවේශකත්වය සැපයීම මගින් එම ඉඩම තුල වාණිජ කටයුතු ප්‍රවර්ධනයට අපේක්ෂිතය.

2. තන්තිරිය හන්දිය - බණ්ඩාරවෙල මධ්‍ය මහා විද්‍යාලයේ සිට පැමිණෙන භීල්ඔය මාර්ගය එහි බැවුම් සහගත භූ විෂමතාවය උපයෝගී කරගනිමින් හාලි ඇල - බෙරගල ප්‍රධාන වීදියේ දකුණු පසට පහසු පදික සංසරණයක් ලබාදීමට අපේක්ෂිතය.

06. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු : නගරය තුළ පදික සංසරණය ආරක්ෂාකාරී හා ක්‍රමවත්ව හැසිරවීමට අවශ්‍ය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම.

07. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ : පදික ගුවන් මාර්ග වාණිජ කටයුතු ප්‍රවර්ධනය

08. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම : මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

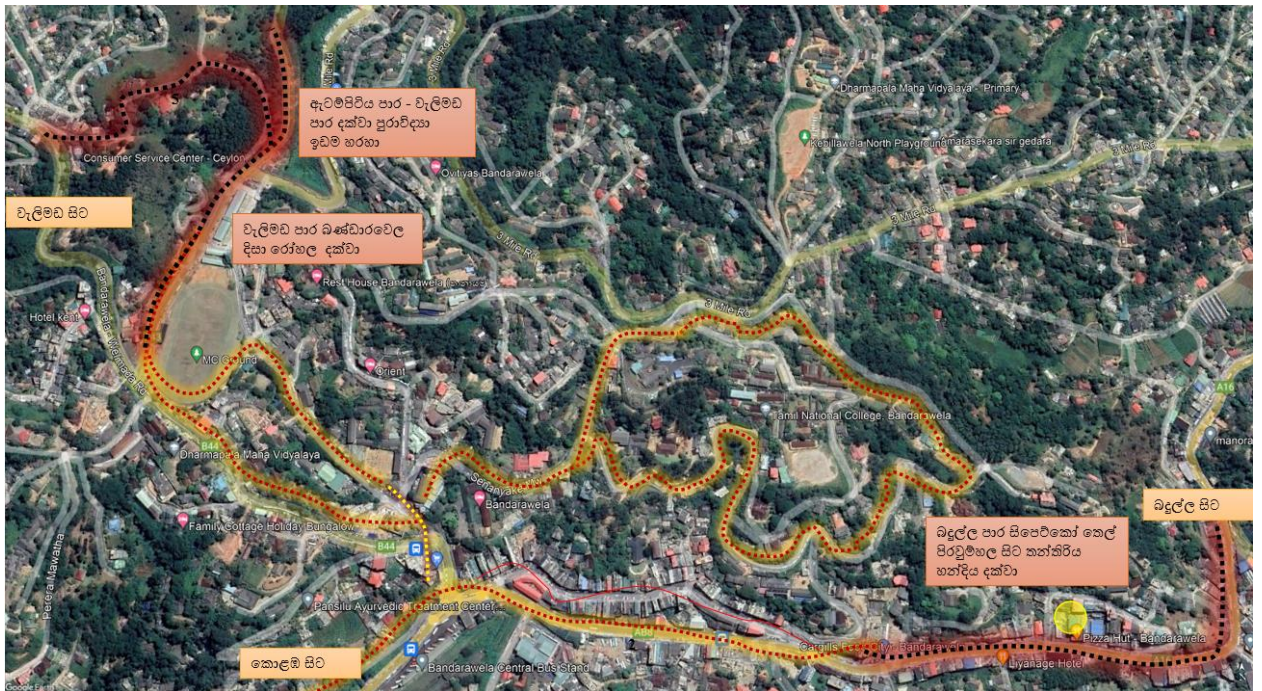
### 14.හරිත පදික මංකීරු සංවර්ධනය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : හරිත පදික මංකීරු සංවර්ධනය

02. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	බදුල්ල පාර සිපෙටිකෝ තෙල් පිරවුම්හල සිට තන්තිරිය හන්දිය දක්වා
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	වැලිමඩ පාර බණ්ඩාරවෙල දිසා රෝහල දක්වා
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	ඇටම්පිටිය පාර - වැලිමඩ පාර දක්වා පුරාවිද්‍යා ඉඩම හරහා

03. පිහිටීම සිතියම :



04. ඉඩම්වල අයිතිය

පිහිටි ස්ථානය	
බදුල්ල පාර සිපෙට්කෝ තෙල් පිරවුම්හල සිට තන්තිරිය හන්දිය දක්වා	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
වැලිමඩ පාර බණ්ඩාරවෙල දිසා රෝහල දක්වා	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
ඇටම්පිටිය පාර - වැලිමඩ පාර දක්වා පුරාවිද්‍යා ඉඩම හරහා	පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව

05. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය

: බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 යටතේ නගරය පදිකයන් සඳහා හිතකර වටපිටාවක් සකස් කිරීමට යෝජිතය. ඒ අනුව, නගරයේ ජනගහනය ඒකරාශී වන ස්ථාන යා කරමින් පදික මංකීරු සංවර්ධනයට යෝජිත වේ.

ඒ අනුව, මෙම පදික මංකීරු හරිත පදික මංකීරු ලෙස සංවර්ධනයට යෝජිතය. මෙම පදික මංකීරු ආශ්‍රිතව **Bottle Brush**, කොබෝ ලීල, ජකරන්ද වැනි ශාක රෝපණය නිර්දේශ කරනු ලැබේ. එහිදී මෙම ශාක කොන්ක්‍රීට් සිලින්ඩර් තුළ රෝපනය කළ යුතු අතර මාර්ග මතුපිටට මුල් පැතිරීම අවම වන පරිදි සංවර්ධනය කළ යුතුය.

06. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු

: නගරය මධ්‍ය පදික සංසරණය වැඩි කිරීම.  
නගරයේ හරිත සංචාරක ආකර්ශණය වැඩි කිරීම.

07. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ

: හරිත පදික මංකීරු

08. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම

: මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය  
බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

### 15. භූගත පදික මාරු සංවර්ධනය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : භූගත පදික මාරු සංවර්ධනය

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	ප්‍රධාන මංසන්ධි
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	අරලිය ස්ටෝප් අසල ධර්මච්ඡය මාවත

03. පිහිටීම සිතියම :



04. ඉඩම්වල අයිතිය

පිහිටි ස්ථානය	ඉඩමේ හිමිකාරිත්වය
ප්‍රධාන මංසන්ධි	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
අරලිය ස්ටෝප් අසල ධර්මච්ඡය මාවත	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය

05. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය

: රේඛීය නාගරික ව්‍යුහයක් සහිත නගරයක ප්‍රවාහන ජාලය බාධා කිරීමේදී තොරව ගලායාමට සැලැස්වීමෙන් රථ වාහන තදබදය අවම කරලිය හැකිය. පදික මංකීරු මාර්ග මතුපිට ක්‍රියාත්මක වීමෙන් විටින් විට රථ වාහන ගලායාම නතර කිරීම එවැනි එක් බාධාවකි. ඒ අනුව, බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශයේ ඉහල වාහන සංසරණයක් හා ඉහල පදික සංසරණයක් පවතින ස්ථාන ආශ්‍රයෙන් භූගත පදික මාරු සංවර්ධනයට යෝජිතය.

i. ප්‍රධාන මංසන්ධිය - බණ්ඩාරවෙල ප්‍රධාන මංසන්ධිය ප්‍රධාන මාර්ග 3 ක් සම්බන්ධවන මංසන්ධියකි. වැලිමඩ, ඇටම්පිටිය පාර දෙසට බදුල්ල පාර දෙසට හා කොළඹ දෙසට යන මංසන්ධි . එහිදී කොළඹ දෙසින් එන රථ වාහන සඳහා බදුල්ල දෙසට හෝ ඇටම්පිටිය/වැලිමඩ පාර දෙසට විකල්ප මාර්ග නොමැති වීම හේතුවෙන් එම දිශාවන් කරා, වාහන ප්‍රධාන මංසන්ධිය පසුකර යෑම අනිවාර්ය වේ. එබැවින්, මංසන්ධි ආශ්‍රිතව පදික සංසරණය සඳහා පදික මංකීරු 3 පිහිටා ඇති අතර, සෑම වාහනයකටම මංකීරු දෙක බැගින් හමුවේ. එබැවින් පදික සංසරණය හේතුවෙන් ඇතිවන රථ වාහන තදබදය අවම කිරීමට ප්‍රධාන මංසන්ධිය භූගත පදික මාරුවක් ලෙස සංවර්ධනයට යෝජිතය.

මෙහිදී ටොරින්ටන් ගොඩනැගිල්ල ඉදිරිපසට, වර්තමාන වාන්දනී හෝටලය ඉදිරිපසට හා සිංහගිරි ගොඩනැගිල්ල ඉදිරිපසට ආදී ලෙස භූගතව පදිකමාරුවේ පිවිසුම් 3 ක් සංවර්ධනය කළ යුතුව ඇත. එසේම මාර්ග අභ්‍යන්තරයේ වාණිජ ස්ථාන සහිත භූගත උමගක් යෝජිතය. මෙම වාණිජ ස්ථාන සඳහා විසිතුරු හාණ්ඩ සාප්පු වඩාත් උචිත වේ.

අරලිය ස්ටෝප් අසල ධර්මවිජය මාවත: අරලිය ස්ටෝප් අසලින් ධර්මවිජය මාවත ඉහල පදික සංසරණයක් සහිත පදික මාරුවක් පවතී. මෙම පදික මාරුව පවත්නා ස්ථානය බෑවුම් සහිත ප්‍රදේශයක් වන අතර බදුල්ල දෙසට යන රථ වාහන මෙම පදික මාරුව හේතුවෙන් ක්ෂණික නැවතීම තැබීමට සිදුව ඇත. පවත්නා භූ විෂමතාව සහ ඉහල පදික



සංසරණය හා සැසඳීමේදී පදිකයන්ගේත්, රථ වාහන හසුරුවන්නන්ගේත් ආරක්ෂාව සුරක්ෂිත කිරීමට භූගත පදික මාරුවක් උචිත වේ. එසේම, යෝජිත නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ 7 සංවර්ධන සංකල්පයට අනුව මෙම මාර්ගය ආශ්‍රිතව පවත්නා දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ඉඩම් ඉහල සංවර්ධනයකට යෝජිතය ඒ අනුව, අනාගතයේදී පවත්නා පදික සංසරණය තවදුරටත් වර්ධනය වනු ඇත.

06. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :
- රථ වාහන හසුරුවන්නන් හා පදිකයන්ගේ ආරක්ෂාව සුරක්ෂිත කිරීම.
  - රථ වාහන සංසරණය හා පදික සංසරණය බාධාවකින් තොරව ගලා යෑමට අවශ්‍ය වටපිටාව සැකසීම
07. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ : භූගත පදික මාරුව
08. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම : මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය  
බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

16. මධ්‍යම පන්තික නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : මහා නගර සභා සීමාව තුළ මධ්‍යම පන්තික නිවාස සංවර්ධනය

02. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	පුනාගල පාර මහා නගර සභා නිල නිවාස අසල ඉඩම
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	සප්පානි පිල්ලේ ඉඩම- පුනාගල පාර
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	පුරාවිද්‍යා ඉඩම අසල වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ඉඩම
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	කුඩා කුසුම් බාලිකා විද්‍යාලය අසල මහා නගර සභා ඉඩම

03. ප්‍රවේශය

පිහිටි ස්ථානය	ප්‍රවේශ මාර්ගය
පුනාගල පාර මහා නගර සභා නිල නිවාස අසල ඉඩම	පුනාගල පාර
සප්පානි පිල්ලේ ඉඩම- පුනාගල පාර	පුනාගල පාර
පුරාවිද්‍යා ඉඩම අසල වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ඉඩම	ඇටම්පිටිය පාර
කුඩා කුසුම් බාලිකා විද්‍යාලය අසල මහා නගර සභා ඉඩම	සේනානායක මාවත

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය

පිහිටි ස්ථානය	ප්‍රවේශ මාර්ගය
පුනාගල පාර මහා නගර සභා නිල නිවාස අසල ඉඩම	හිස් ඉඩමකි
සප්පානි පිල්ලේ ඉඩම- පුනාගල පාර	හිස් ඉඩමකි
පුරාවිද්‍යා ඉඩම අසල වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ඉඩම	හිස් ඉඩමකි
කුඩා කුසුම් බාලිකා විද්‍යාලය අසල මහා නගර සභා ඉඩම	සේනානායක මාවත

06. ඉඩමේ අයිතිය

පිහිටි ස්ථානය	ප්‍රවේශ මාර්ගය
පුනාගල පාර මහා නගර සභා නිල නිවාස අසල ඉඩම	බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව
සප්පානි පිල්ලේ ඉඩම- පුනාගල පාර	බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම්
පුරාවිද්‍යා ඉඩම අසල වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ඉඩම	වාරි මාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව
කුඩා කුසුම් බාලිකා විද්‍යාලය අසල මහා නගර සභා ඉඩම	බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

07. භූමි ප්‍රමාණය

පිහිටි ස්ථානය	ප්‍රවේශ මාර්ගය
පුනාගල පාර මහා නගර සභා නිල නිවාස අසල ඉඩම	අක්කර 04
සප්පානි පිල්ලේ ඉඩම- පුනාගල පාර	අක්කර 13
පුරාවිද්‍යා ඉඩම අසල වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවට අයත් ඉඩම	අක්කර 06
කුඩා කුසුම් බාලිකා විද්‍යාලය අසල මහා නගර සභා ඉඩම	අක්කර 1 රූඩ් 3 පර්චස් 32.08

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය

: වාණිජ හා අධ්‍යාපන අංශ ඇතත් ඉහල සංවර්ධනයන් හා ජනප්‍රියත්වයක් ලබා ඇති බණ්ඩාරවෙල නගරය තුළ තම පදිංචිය තහවුරු කර ගැනීමට බොහෝ පිරිසක් උත්සුක වෙයි. බණ්ඩාරවෙල ජනගහන වර්ධන වේගය 1.24% ක් වැනි අගයක් ගන්නා අතර හෙක්ටයාර් 1 කට ජනගහනය 38 සනත්වයක් ඇත. එසේම නගරයේ සාමාන්‍ය කුටුම්භයක ප්‍රමාණය 4 ක් වන අතර එයින් න්‍යෂ්ටික පවුල් සඳහා වැඩි තැනක් නගරය තුළ ඇති බව නිරීක්ෂණය වේ. පවත්නා නිවාස හා ජනගහන සැසඳීමේදී 800 ක පමණ නිවාස හිඟයක් පවතී. එසේම නගරයේ වාණිජ අධ්‍යාපන හා පරිපාලන සේවා හේතුවෙන් ඉහල නේවාසික ඉල්ලුමක් පවතී. මෙම කරුණු සලකා බලා නගරයට මධ්‍යම පාන්තික නිවාස සඳහා ඉහල ඉල්ලුමක් පවතින බව නිරීක්ෂණය වේ.

ඒ අනුව බණ්ඩාරවෙල නගරයේ හඳුනාගත් ස්ථාන 4 ක් මධ්‍යම පාන්තික නිවාස යෝජනා ක්‍රම සංවර්ධනයට අපේක්ෂිතය.

09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු

: පවත්නා ඉහල නේවාසික ඉල්ලුමට අවශ්‍ය නිවාස සැපයීම.

10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ

: මධ්‍යම පාන්තික නිවාස

11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම

: බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

### 17. නගර මධ්‍ය පටුමට සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : පටුමට සංවර්ධනය

02. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	DFCC බැංකුව අසල
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	අරලිය ස්ටෝප් අසල ධර්මවිජය මාවත දක්වා
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	සේනානායක මාවත සිට පරාශක්ති ෂොප් හල අසල ප්‍රධාන වීදිය දක්වා

03. ප්‍රවේශය : ප්‍රධාන වීදිය හා ධර්මවිජය මාවත

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : පදික සංසරණය සඳහා භාවිතා වන පටුම

06. ඉඩමේ අයිතිය : මහා නගර සභාව, බණ්ඩාරවෙල

07. භූමි ප්‍රමාණය

:

පටුමග	පටුමග දිගේ දිග (මීටර්)
DFCC බැංකුව අසල	60
අරලිය ස්ටෝස් අසල ධර්මවිජය මාවත දක්වා	25
සේනානායක මාවත සිට පරාශක්ති ෂෝප් හල අසල ප්‍රධාන වීදිය දක්වා	175

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය

:

බණ්ඩාරවෙල නගරය ප්‍රධාන වීදිය ආශ්‍රිතව මූලික සංවර්ධනය වූ අතර මෙම වීදිය ආශ්‍රිතව වූ තදබදය අවම කිරීමට ධර්ම විජය මාවත සංවර්ධනය කර විකල්ප මාර්ගයක් ලෙස භාවිතා කරන ලදී. නමුත් සංවර්ධනයේ වැඩිදියුණුවත් සමඟ ධර්මවිජය මාවත ආශ්‍රිතවත් ඉහල වාණිජ ඉල්ලුමක් මේ වන විට ඇති වී ඇත. ඒ අනුව නගරයේ ගිනි කපොලු ලෙස භාවිතා වූ ස්ථාන පටුම ලෙස පදික සංසරණයට භාවිතා වේ. ඒ තුලින් මාර්ග දෙක අතර මනා සම්බන්ධතාවයක් හා පදිකයන්ට පහසු ප්‍රවේශකත්වයක් ඇති වී ඇත. එසේ නැතහොත් පදිකයන්ට මීටර් 700 -800 පමණ අනවශ්‍ය දුරක් යාමට සිදු වේ. ඒ අනුව හඳුනාගත් ස්ථාන 3 අනුව පටුම සංවර්ධනය සුදුසු බව 2023-2033 බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් හඳුනාගෙන ඇත. මෙහිදී මෙම පටුම ආශ්‍රිතව දැනට පවත්නා අනවසර වෙළඳාම් කටයුතු ඉවත් කිරීම පළමුව සිදු විය යුතුය. පටුම තුළ මීටර් 10 පරතරයට වීථි ලාම්පු මගින් අලෝකකරණය විය යුතුය. ආනතිය වැඩි ප්‍රවේශ මාර්ග වලදී පඩි පේලි මගින් ප්‍රවේශකත්වය සැපයිය යුතුය. මීට අමතරව පදික සංසරණය අවශ්‍ය ඉඩකඩට බාධා නොවන අයුරින් භූ දර්ශනය සිදු කළ යුතුය.

09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු

:

- නගරයේ පදික සංසරණය සඳහා පහසුකම් සැපයීම
- නගර අලංකරණය වැඩි කිරීම.

10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ

:

- පටුම සංවර්ධනය
- නගර අලංකරණය

11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

### 18. වර්තමාන මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණය ඉදිරිපිට නැරඹුම් අංගනය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : නැරඹුම් අංගනය හා අවන්හල් ව්‍යාපෘතිය

02. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	වර්තමාන මහේස්ත්‍රාත් උසාවිය ඉදිරිපිට මා.සං.අ. රක්ෂිතය

03. ප්‍රවේශය : වැලිමඩ - බණ්ඩාරවෙල ප්‍රධාන මාර්ගය

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට

පවතින භාවිතය : මාර්ග රක්ෂිතය

- 06. ඉඩමේ අයිතිය : මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය
- 07. භූමි ප්‍රමාණය : පර්චස් 3
- 08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ආවේණික භූ විෂමතා ලක්ෂණ සමඟ පරිසරයේ සුන්දරත්වය දර්ශණය වන දර්ශණ පථ පිහිටා ඇත. එබැවින් සංචාරක ආකර්ශණය වැඩිදියුණු කර ගැනීමටත්, සේවා සපයා ගැනීමට පැමිණෙන ජනතාවට අවශ්‍ය වන ආකර්ශණීය විවේකී ස්ථාන ලෙස මෙම ස්ථාන සංවර්ධනය කළ හැකිය.

බණ්ඩාරවෙල 2023-2033 නගර සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් සියලු අධිකරණ කටයුතු වැලිමඩ මාර්ගය දෙසට ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමට අපේක්ෂිතය.

ඒ යටතේ යෝජිත උසාවි පරිශ්‍රය ඉදිරිපස උසාවි සේවා සඳහා පැමිණෙන ජනතාවට නැවතී සිටිය හැකි ලෙස විවේකී ස්ථාන, ඉදිරිපස වැලිමඩ බණ්ඩාරවෙල ප්‍රධාන මාර්ගයේ මාර්ග රක්ෂිතය තුළ සංවර්ධනයට යෝජිතය.

නගරයේ නීතිඥ සේවා සපයන නීතිඥයන් සඳහා නීතිඥ කාර්යාල පරිශ්‍රයක්ද කහත්තෙවෙල හන්දිය ආශ්‍රිතව යෝජිතය. ඒ අනුව, මෙම සියලුම සේවා සඳහා පැමිණෙන ජනතාවට විවේකී පොදු ස්ථානයක් ලෙස මෙම ස්ථානයේ පවත්නා සොබා සුන්දරත්වය යොදාගෙන සකස් කිරීමට අපේක්ෂිතය. එසේම මේ තුළ කුඩා ආපන ශාලාවක් ඇති කිරීමට යෝජිතය.

- 09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :
  - අධිකරණ සේවා සපයා ගැනීමට පැමිණෙන මහජනතාවට අවශ්‍ය වන පොදු විවේක ස්ථාන සංවර්ධනය.
  - පරිසර සුන්දරත්වය ඔප් නැංවීම
- 10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ :
  - පොදු විවේකී ස්ථාන
  - කුඩා ආපන ශාලාව
- 11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය



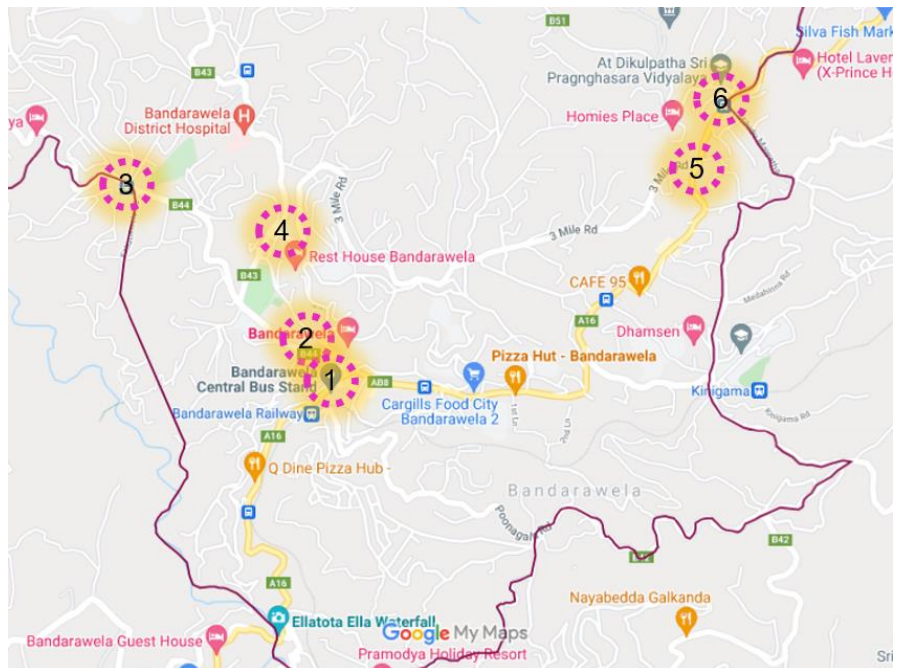
### 19. මංසන්ධි සංවර්ධනය හා භූ දර්ශනය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : නගරයේ මංසන්ධි සංවර්ධනය

02. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	ප්‍රධාන මංසන්ධි
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	ටෙලිකොම් ආයතනය ඉදිරිපිට
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	කහත්තේවෙල හන්දිය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	ඇටම්පිටිය පාර සැතපුම් 3 මාර්ගය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	බදුල්ල පාර සැතපුම් 3 මාර්ගය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	බිඳුණුවැව හන්දිය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	තන්තිරිය හන්දිය

03. පිහිටීම සිතියම :



04. දැනට පවතින භාවිතය : මංසන්ධි
05. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : ඉහත හඳුනාගෙන ඇති මංසන්ධි නගරයේ පවත්නා මංසන්ධි වන අතර, මෙම මංසන්ධි නගරයේ අලංකරණය වැඩිදියුණු වන ආකාරයට භූ දර්ශණය කිරීමට යෝජිතය. ව්‍යාපෘතිය හරහා නගරයට ප්‍රවේශවන ස්ථාන අලංකාර කිරීම අරමුණු වේ. මෙම භූ දර්ශණ කටයුතු සඳහා රෝස මල් වගාව ප්‍රමුඛතාව කරගත යුතු වේ.
06. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු : නගරයට අලංකරණය වැඩි කිරීම.
07. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ : භූ දර්ශණයකරන ලද මංසන්ධි
08. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

20. බස් නැවතුම්පල ඉදිරිපස මාර්ග පළල් කිරීමේ මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : මාර්ග පළල් කිරීම

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපස

03. ප්‍රවේශය : බෙරගල - හාලි ඇල ප්‍රධාන වීදිය

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : මාර්ග රක්ෂිතය හා පදික වේදිකාව

06. ඉඩමේ අයිතිය : මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය

07. භූමි ප්‍රමාණය : බස් නැවතුම්පොල ඉදිරිපස මීටර් 130 ක දුර කොටස

- 08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය :** බණ්ඩාරවෙල නගරය රේඛීයව සංවර්ධනය වී ඇති නගරයකි. මේ සඳහා පවත්නා භූ විෂමතාව දැඩිව බලපා ඇත. ප්‍රධාන දිශා පහකට මාර්ග සැකැස්ම සැකසී ඇත. අපහසු භූ විෂමතා තත්ත්ව මත වුවද ඒ ඒ ප්‍රදේශ සඳහා ප්‍රධාන මාර්ගයට අමතරව විකල්ප මාර්ග සැකසී ඇත්තේ, වැලිමඩ හා කොළඹ මාර්ගය සම්බන්ධ කර විකල්ප මාර්ග නොමැත. එසේම, කොළඹ මාර්ගය දෙසින් ඉහල වාහන සංසරණයක් පැවතීම නිසාත්, රථ වාහන තදබදයක් බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ඇති වී ඇත.
- ඒ අනුව, මෙම රථ වාහන තදබදය අවම කිරීම සඳහා බස් නැවතුම්පොලෙහි බස් පිටවීම සිදුවන ස්ථානයේ සිට ඇතුල්වීම සිදුවන මීටර් 135 ක දුර කොටස මංකීරු දක්වා වැඩි කිරීමට යෝජිතය. එහිදී දැනට පදික මංකීරුව ලෙස පවත්නා කොටස මංකීරුවක් ලෙස භාවිතා කර මාර්ග රක්ෂිත සීමාව තුළ රැඳවුම් බැම්මක් මත පදික වේදිකාව සකස් කිරීමට යෝජිතය. මීට අමතරව, මෙහි බෑවුම තුළ නැරඹුම් අංගනයක් හා ආපන ශාලා ව්‍යාපෘතියකටද යෝජිතය.
- 09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :** රථ වාහන තදබදය අවම කිරීම
- 10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ :** වැලිමඩ මාර්ගය දෙසට දිවෙන මාර්ග මංකීරුව
- 11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම :** මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය

## 21. බණ්ඩාරවෙල තොග වෙළඳපල නැවත ප්‍රතිස්ථාපනය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : බණ්ඩාරවෙල තොග වෙළඳපොල නැවත ප්‍රතිස්ථාපනය

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	සැතපුම් 3 මාර්ගය උතුරු කැබිල්ලවෙල

03. ප්‍රවේශයකත්වය : සැතපුම් 3 මාර්ගය

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය :

භාවිතා නොකරන ගල් ඇඹරුම් හල හා හිස් ඉඩම

06. ඉඩමේ අයිතිය :

බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම්

07. භූමි ප්‍රමාණය :

අක්කර 4

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය :

බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ආර්ථිකය හැසිරවීමේ ප්‍රධාන යාන්ත්‍රණයක් ලෙස තොග වෙළඳපොල හැඳින්විය හැකිය. වසරකට මිලියන 9000 ක පමණ මූල්‍ය සංසරණයක් සිදුවන මෙම පරිශ්‍රය තුළ දෛනිකව ඉහල වෙළඳ ප්‍රජාව සහ ගොවීන් 3000 ක් පමණ සංසරණය වේ. මෙම පරිශ්‍රය සම්පූර්ණයෙන් සැතපුම් 3 මාර්ගයට මුහුණලා පවතින අතර තොග වෙළඳපොලේ ක්‍රියාකාරී දිනයන්හිදී මාර්ගයේ ගමනාගමනය සම්පූර්ණයෙන්ම ඇත හිටී. වෙළඳපල උදෙසා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථානද සපයා

නොමැත. එසේම ඉහල ප්‍රජා සංසරණයක් සිදුවන පරිශ්‍රයක් වුවත් මූලික යටිතල පහසුකම්වත් මෙහි ස්ථානගත වී නොමැත. එපමණක් නොව යාබදව පිහිටා තිබෙන බණ්ඩාරවෙල දිසා රෝහලට ඇති ප්‍රධාන ප්‍රවේශකන්වය වන ඇටම්පිටිය පාරත්, විකල්ප මාර්ගය වන සැතපුම් 3 මාර්ගයත් මෙම පරිශ්‍රය හේතුවෙන් ගමනාගමනය ඇතහිටී. මෙම කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන තොග වෙළඳපල පරිශ්‍රය වෙනත් ස්ථානයකට විතැන් කිරීමේ අවශ්‍යතාවය බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා හඳුනා ගන්නා ලදී.

ඒ අනුව, මේ වන විට ප්‍රාදේශීය ලේකම් යටතේ පවතින කබිල්ලවෙල පතන ඉඩම තුළ තොග වෙළඳපල ස්ථානගත කිරීමට හඳුනා ගන්නා ලදී. එහිදී ප්‍රවේශකන්වය සැතපුම් 3 මාර්ගයෙන් ගන්නා අතර, ඉඩම තුළ රථ වාහන අංගනය සැපයිය යුතු වේ. ඒ තුළින් තොග වෙළඳපල රථ වාහන තදබදය සැතපුම් 3 මාර්ගයේ ගමනාගමනයට ගැටලුවක් නොවනු ඇත. එසේම මෙම ඉඩම අක්කර 4 ක පමණ ඉඩමක් වන අතර ඒ තුළ සියලු රථ වාහන හැසිරවීම් සිදු කර ගැනීමට අදාල ඉඩ පහසුකම් ලබාදිය හැකිය.

එසේම භූමිය පවතින භූ විෂමතාව සමඟ අනුගත වෙමින් ඉඩමට ප්‍රවේශකන්වය ලබාදිය හැකිය. එසේම අවශ්‍ය සනීපාරක්ෂක පහසුකම් හා ආහාරපාන අලෙවිසැල්ද මෙම භූමිය තුළම ස්ථානගත විය යුතුය.

- 09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු : - තොග වෙළඳපල විධිමත්ව ස්ථානගත කිරීම.  
 - තොග වෙළඳපලෙහි වෙළඳුන් හා ගොවීන් සඳහා යටිතල පහසුකම් සැපයීම.  
 - නගරයේ රථ වාහන තදබදය අවම කිරීම
- 10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ : විධිමත් තොග වෙළඳපල පරිශ්‍රය, රථ වාහන අංගනය, සනීපාරක්ෂක පහසුකම්.
- 11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම කිරීම. : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

## 22. වර්තමාන තොග වෙළඳපල භූමිය ආශ්‍රිත ජලානිමුඛ රේඛීය උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : බණ්ඩාරවෙල වැව සකස් කිරීම හා රේඛීය උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	වර්තමාන තොග වෙළඳපල පරිශ්‍රය

03. ප්‍රවේශකත්වය : සැතපුම් 3 මාර්ගය, ඇටම්පිටිය මාර්ගය

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : තොග වෙළඳපල හා හිස් ඉඩම

06. ඉඩමේ අයිතිය : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව

07. භූමි ප්‍රමාණය : මීටර 500ක දුර

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : බණ්ඩාරවෙල තොග වෙළඳපල පවත්නා ස්ථානයෙන් විතැන් කළ පසු හිස්වන ඉඩම තුළ මෙම ව්‍යාපෘතිය යෝජිතය. ඒ අනුව, දැනට තොග වෙළඳපලෙහි කඩ පවතින භූමියට පසුපසින් පවතින හිස් ඉඩම තුළ කුඩා වැවක් සකස් කිරීමට යෝජිත වේ. ඒ තුළින්, ඉතිහාසයේ බණ්ඩාරවෙල පැවති වැවට ආදේශකයක් ලෙස ජලානිමුඛ සංවර්ධනය නගරය තුළ ප්‍රතිස්ථාපනයට අපේක්ෂිතය. ඒ

අනුව දැනට හිස් නිම්න භරණ ගලායන වැසි ජල බස්නා ඇල මාර්ගය හරස් කර කුඩා වැවක් ප්‍රතිනිර්මාණය කළ යුතුය. එසේම තොග වෙළඳපල විතැන් වූ පසු හිස්වන සැතපුම් 3 මාර්ගය වම් පස ඉවුර දිගට රේඛීය උද්‍යානයක් ලෙස හිඳ ගැනීමේ පහසුකම් සහිතව භූ දර්ශණය නිර්මාණය කළ යුතු වේ.

- 09.** ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු : - නගරයේ වැසි ජලය එක් රැස් කරන ජල රඳවනයක් සෑදීම
- ජලාභිමුඛ රේඛීය උද්‍යානය ආශ්‍රිත විවේකී හා විනෝද පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම.
  - නගර අලංකරණය වැඩි කිරීම.
- 10.** ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ : - ජල රඳවනය (කුඩා වැව)
- රේඛීය උද්‍යානය
- 11.** ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම කිරීම. : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



### 23. බණ්ඩාරවෙල කාර්මික විදුහල අසල වැව ආශ්‍රිත රේඛීය උද්‍යානය

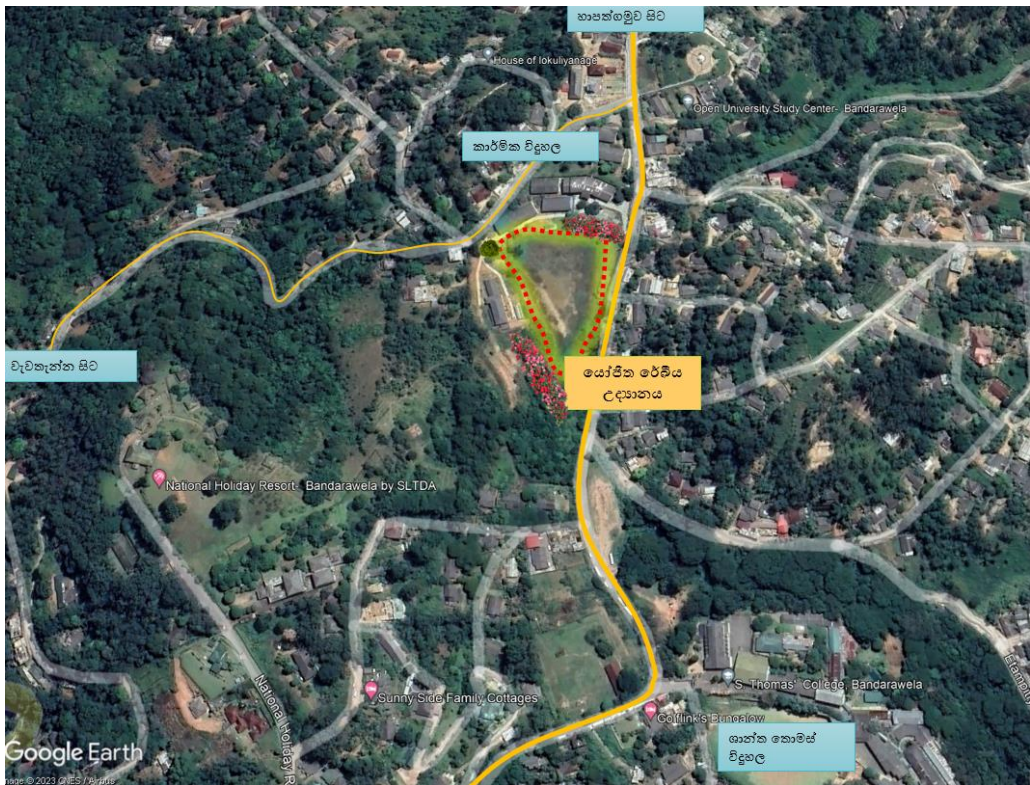
01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : බණ්ඩාරවෙල කාර්මික විදුහල අසල ජලානිමුඛ රේඛීය උද්‍යානය

02. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	කාර්මික විදුහල අසල වැව ආශ්‍රිතව

03. ප්‍රවේශයකන්වය : වැවතැන්න මාර්ගය

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය : හිස් ඉඩම

06. ඉඩමේ අයිතිය : බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම්

07. භූමි ප්‍රමාණය : කිලෝ මීටර 1 පමණ දුරක් වැව ආශ්‍රිතව

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : වැවතැන්න යනු බණ්ඩාරවෙල නගරයේ කලබලකාරී ස්වරූපයෙන් මදක් ඇත්ව පිහිටා ඇති නිස්කලංක නේවාසික ප්‍රදේශයකි. දැනට බණ්ඩාරවෙල කාර්මික විදුහලත්, ශාන්ත තෝමස් විදුහලත් හැරුණුකොට වෙනත්

ජන ඒකරාශී වීම් සිදුවන ප්‍රදේශයක් නොවේ. නමුත් පවත්නා නේවාසික ජනගහනයටත් සංක්‍රමණික ප්‍රජාවටත් ගැවසිය හැකි විවේකී විනෝදස්ථාන ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට හැකි විභවතාවයක් මෙම කලාපයේ පවතී. ඒ අනුව, කාර්මික විදුහල ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇති වැව වටා පිළිසකර කර රේඛීය උද්‍යානයක් සකස් කිරීම සුදුසු වේ. මේ සඳහා සූර්ය බල ශක්තිය උත්පාදනය කරන වීථි ලාම්පු භාවිතා කිරීමටද සුදුසු වේ.

- 09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු : නේවාසික හා සංක්‍රමණික ප්‍රජාව උදෙසා පොදු විවේකී අවකාශ ඇති කිරීම.
- 10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ : රේඛීය උද්‍යානය
- 11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම කිරීම. : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව  
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය  
බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය

24. පරිපාලන සංකීර්ණය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය- පෙරේරා මාවත, සමුපකාර කාර්යාලය පවත්නා ඉඩම

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : නව පරිපාලන සංකීර්ණ සංවර්ධනය

02. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	පෙරේරා මාවත, වර්තමාන සමුපකාර කාර්යාලය පවත්නා ඉඩම

03. ප්‍රවේශයකන්වය : පෙරේරා මාවත

04. පිහිටීම සිතියම :



05. දැනට පවතින භාවිතය

: සමුපකාර කාර්යාලය

06. ඉඩමේ අයිතිය

: සමුපකාර දෙපාර්තමේන්තුව

07. භූමි ප්‍රමාණය

: අක්කර 3ක් පමණ

08. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය

: නගර මධ්‍යයේ ඉහල සංවර්ධන විභවතාවයක් පවතින භූමිවල පවත්නා රජයේ ආයතන නගරයේ එක් භූමියක ඒකාබද්ධ සංවර්ධනයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට බණ්ඩාරවෙල නගර සැලැස්ම හරහා යෝජිත වේ. ඒ අනුව, වර්තමාන සමුපකාර කාර්යාලය පවත්නා ඉඩම තුළ වාරිමාර්ග අධ්‍යක්ෂ කාර්යාලය, කලාප අධ්‍යාපන

අධ්‍යක්ෂ කාර්යාලය හා සමුපකාර කාර්යාලය පරිපාලන සංකීර්ණයක් ලෙස සංවර්ධනයට යෝජිත වේ. බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා උණු උපයෝජිත ඉඩම් සංවර්ධන කාර්යයට යොදා ගැනීමේ උපක්‍රමයක් ලෙස මෙය යෝජිත වේ.

- 09. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු : උණු සංවර්ධිත ඉඩම් ඒකාබද්ධ ආයතන සංවර්ධනයට යොදා ගැනීම.
- 10. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ : පරිපාලන සංකීර්ණය
- 11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම කිරීම. : සමුපකාර දෙපාර්තමේන්තුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

### 25. බිඳුණුවැව පළතුරු හා මල් ගොවිපොළ

01. ගොවිපොළ ව්‍යාපෘති යෝජනාව : බිඳුණුවැව පළතුරු හා මල්

01. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	සේවා සංස්කරණ අභ්‍යාස ආයතනය ආශ්‍රිතව පවත්නා යුකැලිප්ටස් වගාව

02. ප්‍රවේශයකත්වය : වටගමුව මාර්ගය

03. පිහිටීම සිතියම :



- 04. දැනට පවතින භාවිතය : යුකැලිප්ටස් වගාව
- 05. ඉඩමේ අයිතිය : කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව
- 06. භූමි ප්‍රමාණය : යුකැලිප්ටස් වගා බිම් වලින් අක්කර 1 ඉඩම් කොටසක්

- 07. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය** : බණ්ඩාරවෙල පළතුරු හා මල් ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා නගරයේ සුවිශේෂී ඉඩම්වල ආර්ථික ඵලදායී ලෙස වගා කිරීමට අපේක්ෂිතය. ඒ යටතේ සේවා සංස්කරණ අභ්‍යාස විද්‍යාලය ආශ්‍රිතව පවත්නා යුකැලිප්ටස් වගා බිම්වල කොටසක් භාවිතා කර මෙම මල් හා පළතුරු ගොවිපොල ස්ථාපනයට යෝජිත වේ.
- මෙහිදී නගරයට සුවිශේෂී රෝස වගාවට මූලික තැනක් ලබාදෙන අතර දේශගුණයට ගැලපෙන අනෙකුත් මල්ද ගොවිපොල ආශ්‍රිතව වගා කළ හැකිය. පළතුරු වශයෙන් කොළ ඇපල්, මිදි, නාරං කාමරංග, ස්ට්‍රොබෙරි වැනි පළතුරු සඳහා මූලිකත්වය ලබාදිය හැකිය. මෙම වගා බිම් වැඩ පොදු මහජනතාවට ප්‍රවේශකත්වය ලබාදෙන අතර, තමන්ට රිසි මල් හා පළතුරු නෙලාගත ඊට අදාල මිල ගෙවා රැගෙන යා හැකි වාතාවරණයක් සෑදීම අපේක්ෂිතය.
- 08. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු** : - ප්‍රදේශයේ මල් හා පළතුරු ප්‍රවර්ධනය කිරීම.  
 - නැවුම් මල් හා පළතුරු රිසි පරිදි නෙලා ගැනීමේ අත්දැකීමක් සංචාරකයින් සඳහා ලබාදීම.
- 09. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ** : - මල් හා පළතුරු ගොවිපොල  
 - මල් හා පළතුරු අලෙවියෙන් ලැබෙන ආදායම
- 10. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම කිරීම.** : කෘෂිකර්ම දෙපාර්තමේන්තුව

## 26. නගර මධ්‍ය අපඡල කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය

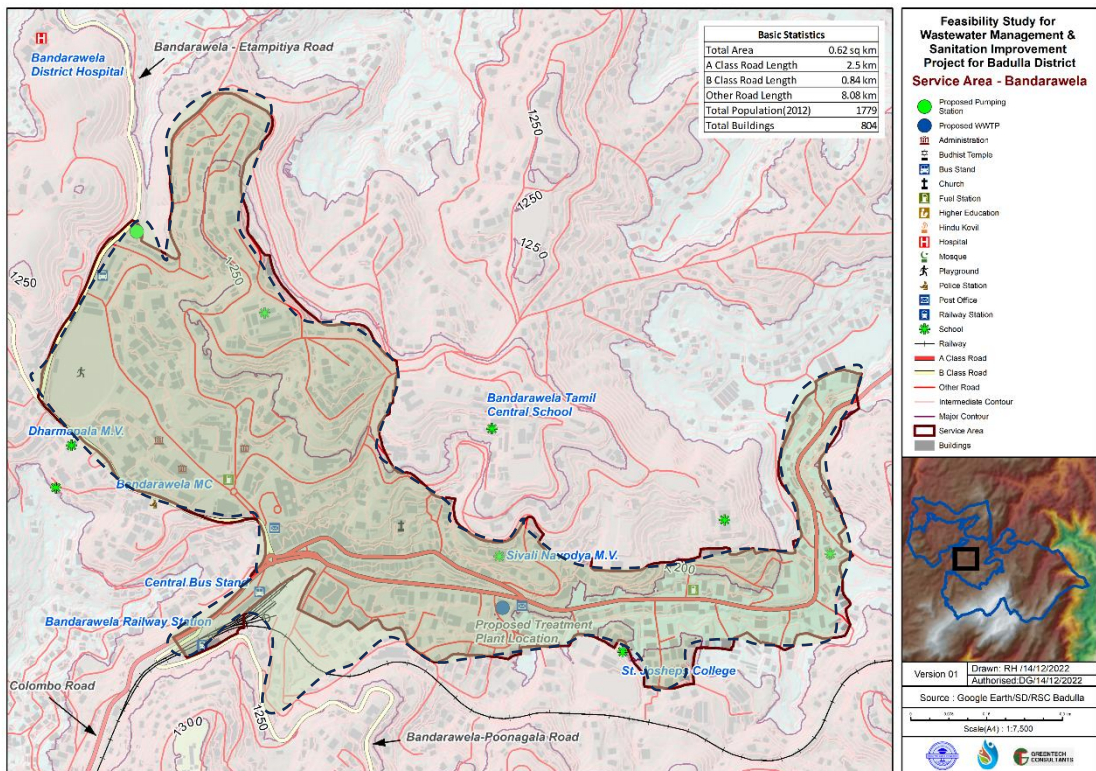
01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : අප ඡල කළමනාකරණ පද්ධතියක් සැකසීම

02. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ලාව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	නගර මධ්‍ය

03. ප්‍රවේශයකර්මය : නගර මධ්‍යයේ මාර්ග ජාලය

04. පිහිටීම සිතියම :



05. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය

: බණ්ඩාරවෙල නගරය සඳහා අපඡල කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් අවශ්‍ය බව සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා හඳුනාගෙන ඇත. නගරය සිග්‍ර වාණිජ සංවර්ධනයෙන් දැනට අපඡල කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් නොමැතිවීම නිසාත් සියලු අප ඡලය වැසි ඡලය ගලා බසින කාණු වලට මුදා හැරීමේ ප්‍රවණතාවයක් පවතී. මේ කාණු විවෘත කාණු ලෙස පවතින අතර ඒ තුළින් පිටවන අධික දුර්ගන්ධය හා අපිරිසිදු දෑ නගරය පුරා විසිරේ. එබැවින් නගරය මධ්‍යයේ හඳුනාගන්නා ලද ප්‍රදේශයට අප ඡල කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා යෝජිත වේ.

06. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු : නගර මධ්‍ය අප ජලය නිසි ලෙස කළමනාකරණය කිරීම.
07. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ : අප ජල කළමනාකරණ පද්ධතිය
08. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම කිරීම. : බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභාව



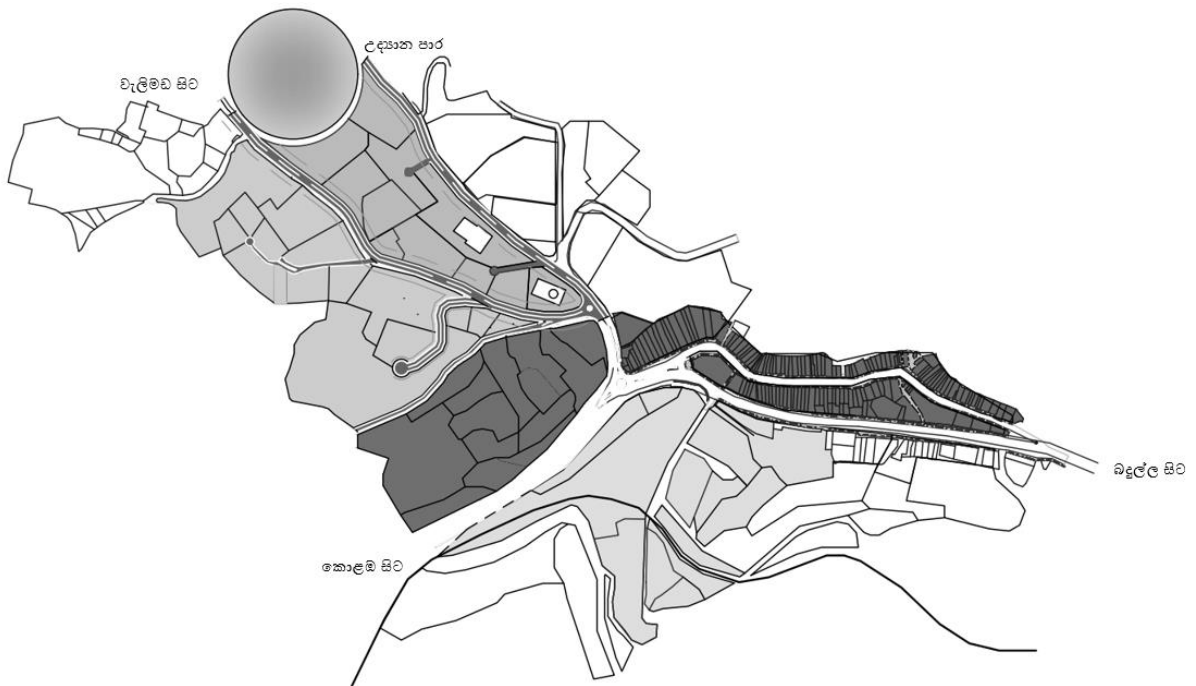
### 27. නගර මධ්‍ය භූගත සේවා තීර ව්‍යාපෘතිය (විදුලි රැහැන, ජලනල, දුරකථන රැහැන්)

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : නගර මධ්‍යයේ භූගත සේවා තීර ව්‍යාපෘතිය

02. පිහිටීම

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	නගර මධ්‍ය

03. පිහිටීම සිතියම :



04. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය

: බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන සැලැස්ම හරහා සංචාරක ක්ෂේත්‍රය අතින් නගරය සංවර්ධනය කිරීමට ඉලක්ක ගත කර ඇති අතර, ඒ යටතේ නගරයේ දර්ශණයට බාධා වන අයුරින් විහිදී ඇති රැහැන් ව්‍යාප්තිය භූගත සේවා තීර ඔස්සේ ව්‍යාප්ත කිරීමට යෝජිතය. ඒ අනුව, ජලනල සේවා දුරකථන හා විදුලි රැහැන්ද හඳුනා ගන්නා ලද අතර එම රැහැන් ප්‍රදේශය තුළ භූගත ආකාරයට ව්‍යාප්ත කිරීමට යෝජිතය.

ජල නල - පදික වේදිකාවට වෙනම සේවා තීරයක නල එළිය යුතුය. සම්බන්ධතා ලබාදීමට අදාල ස්ථානවලින් ගොඩනැගිලි දෙසට පදික වේදිකා හරහා භූගත තීර විහිදීම සුදුසු වේ.

විදුලි රැහැන්- සේවා තීරය දිගේ ප්‍රධාන විදුලි සේවා රැහැන් එළිය යුතු වේ.

දුරකථන රැහැන් - ප්‍රධාන වීදිය ඔස්සේ පමණක් සේවා  
භූගත සේවා තීර ඔස්සේ සේවා රැහැන්  
එලිය යුතු වේ. මෙහිදී මාර්ගයෙන් ඇත  
පිහිටා තිබෙන සේවා ස්ථාන සඳහා  
මාර්ග මතුපිට රැහැන් නිර්දේශ කෙරේ.

- 05.** ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු  
-  
: - නගරයේ අවධිමත්ව විහිදී ඇති රැහැන් ව්‍යාප්තිය අවම  
කිරීම.  
නගර අලංකරණය වැඩි කිරීම
- 06.** ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ  
: ඒකාබද්ධ ජලනල, විදුලි රැහැන හා දුරකථන සේවා තීර
- 07.** ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා  
නඩත්තු කිරීම කිරීම.  
: බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභාව  
ජල සම්පාදන මණ්ඩලය  
ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය  
ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම්

## 28. ආහාර සැකසුම් මධ්‍යස්ථානය

01. ව්‍යාපෘති යෝජනාව : ආහාර සැකසුම් මධ්‍යස්ථානය

02. පිහිටීම :

පළාත	දිස්ත්‍රික්කය	කොට්ඨාශය	පිහිටි ස්ථානය
ඌව	බදුල්ල	බණ්ඩාරවෙල	හීල්මිය පාර

03. ප්‍රවේශකත්වය : හීල්මිය පාර

04. පිහිටීම සිතියම :



05. ව්‍යාපෘතියේ අදාලත්වය : බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වගා කරනු ලබන බෝග රාශියක් නගරය හරහා මුළු ලංකාවටම බෙදා හැරීම් කටයුතු සිදු වේ. ඒ අතර අර්තපල් සඳහා සුවිශේෂී තැනක් හිමි වන අතර ඉහල ඉල්ලුමක්ද පවතී. නමුත් කුඩා ව්‍යවසායකයින් කිහිප දෙනෙක් හැරුණු කොට නගරය හරහා මෙම බෝග වගාවන්ට අගය ඒකතු කර සකස් කරන ලද ආහාරයක් ලෙස නිෂ්පාදනයක් සිදු කර බෙදාහැරීමක් සිදු වන්නේ නැත. එබැවින් මෙම ව්‍යාපෘතිය හරහා නගරය ආශ්‍රිතව පවත්නා බෝග

නිෂ්පාදන සැකසුම් ක්‍රියාවලියක් හරහා ගොස් අගය එකතු වූ ආහාරයක් සැකසීමේ මධ්‍යස්ථානය යෝජිතය.

06. ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු :
- නගරය තුළ වගා කරන බෝග සඳහා අගය වැඩි කිරීම.
  - ප්‍රදේශයේ ව්‍යවසායකයින් ප්‍රවර්ධනය කිරීම
  - උෂ්ණ උපයෝජිත ඉඩම් සංවර්ධන කාර්යයට යොදා ගැනීම.
07. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රතිලාභ : ආහාර සැකසුම් මධ්‍යස්ථානය
08. දැනට පවතින භාවිතය : බණ්ඩාරවෙල පෙදරේරු පුහුණු මධ්‍යස්ථානය
09. භූමි ප්‍රමාණය : අක්කර 1.5 ක් පමණ
10. ඉඩමේ අයිතිය : උච්ච පළාත් සභාව
11. ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම කිරීම : උච්ච පළාත් සභාව



හත්වන පරිච්ඡේදය  
**සංවර්ධන කලාප සහ  
කලාපීකරණ නියමනා**

## හත්වන පරිච්ඡේදය

### සංවර්ධන කලාප සහ කලාපීකරණ නියමනා

#### 7.1 හැඳින්වීම

කඳුවලින් වටු වූ සුපුෂ්පිත නිවාඩු නගරය යන දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2023-2033 සකස් කර ඇත. මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් ඉදිරි වසර 10 තුළදී ඉටු කර ගැනීමට නියමිත අරමුණු හා පරමාර්ථ හඳුනාගෙන ඇති අතර, ඒ සඳහා උපාය මාර්ගික සැලසුම් නිර්මාණය කර ඇත. මෙහිදී සාම්ප්‍රදායිකව පවතින භූමි භාවිතය පදනම් කරගෙන කරන කලාපීකරණයෙන් ඔබ්බට ගොස් සණත්වය මත පදනම් වූ සංවර්ධනයකට අවස්ථාව සලසා දී ඇත. අපේක්ෂිත නාගරික ස්වරූපය නිර්මාණය කරගැනීම උදෙසා කලාපීකරණ සැලැස්ම භාවිතා කර ඇත.

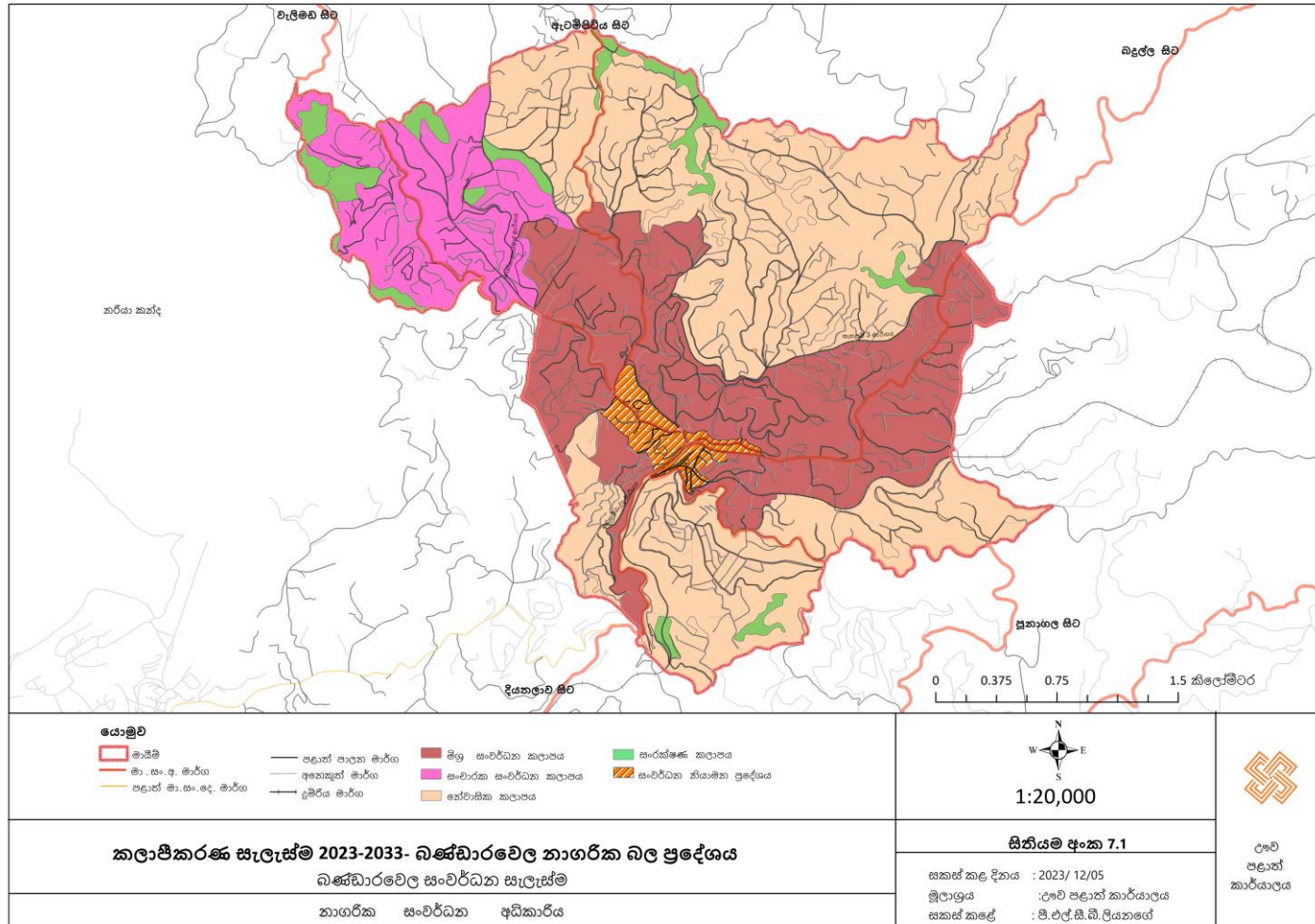
සැලසුම් ප්‍රදේශයට අදාළව සිදු කරන ලද අවකාශීය විශ්ලේෂණයක් පදනම් කරගෙන කලාපීකරණ සැලැස්ම සකස් කර ඇත. මේ සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම, සංකල්පය, සංවර්ධන ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය, මාර්ග සම්බන්ධතා විශ්ලේෂණය, සංවේදී කලාප විශ්ලේෂණය, ඉඩම් යෝග්‍යතා භූමි විශ්ලේෂණය, ජනගහනය ආදී විශ්ලේෂණ උපයෝගී කරගෙන ඇත. මීට අමතරව නගරයේ පවත්නා උණ උපයෝජිත ඉඩම්, ඉහල සංසරණ ජනගහනය පවත්නා ඉහල සංචාරක ආකර්ශණය ආදියද සැලකිල්ලට ගන්නා ලදී.

ඉහත අංශ සැලකිල්ලට ගෙන පවත්නා විභවතාවයන් උපරිම හා තිරසාර ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගතහැකි ආකාරයට කලාපීකරණ සැලැස්ම සකස් කර ඇත. නගරයේ පවතින සීමා ඉඩකඩ සලකා බලා නගර මධ්‍යයට සුවිශේෂී වූ නාගරික සැලසුම් මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මක් නිර්මාණය කර ඇත.

#### 7.2 සංවර්ධන කලාප

- i. මධ්‍ය සනත්තව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
- ii. මධ්‍ය සනත්තව සංචාරක සංවර්ධන කලාපය
- iii. මධ්‍ය සනත්තව නේවාසික කලාපය
- iv. මධ්‍ය සනත්තව සංරක්ෂණ කලාපය

සිතියම අංක 7.1 : කලාපීකරණ සැලැස්ම 2023-2033



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

### 7.3 කලාප සංගුණකය

බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් බණ්ඩාරවෙල බල ප්‍රදේශය ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප 4කට බෙදා ඇති අතර එම ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාප අපේක්ෂිත සංවර්ධන සනත්වය මත පදනම්ව නැවත උප කලාප වලට බෙදා දක්වා ඇත. ඒ අනුව, එම සංවර්ධන කලාපය සඳහා අපේක්ෂිත සංවර්ධන සනත්වය හා සංවර්ධනය කල හැකි භූමි ප්‍රමාණය මත පදනම්ව කලාප සංගුණකය නිර්ණය කරන ලදී. කලාප සංගුණකය යනු මීට පෙර සකස් කරන ලද සංවර්ධන රෙගුලාසි තුළ ප්‍රායෝගිකව ක්‍රියාවට නංවන ලද ගෙබිම් අනුපාතය වෙනුවට හඳුන්වාදුන් නව සංකල්පයකි. මේ තුළින් යම් ප්‍රදේශයක් තුළ නිශ්චිත කාල පරාසයක් තුළ සිදුවිය හැකි සංවර්ධනයේ තීව්‍රතාවය තීරණය කරනු ලැබේ.

ඒ අනුව, බණ්ඩාරවෙල නගර මධ්‍ය මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනයට යෝජිත අතර, මෙහි මධ්‍ය සණත්වයක් අපේක්ෂා කරනු ලැබේ. නගරයට ආවේණික පාරිසරික සංවේදීභාවය හා පවත්නා සීමිත ඉඩකඩ තිරසාර ලෙස උපයෝජනයට ගැනීම මෙහි පරමාර්ථයයි. එසේම සංචාරක කලාපය තුළද මධ්‍ය සංචාරක සංවර්ධනය තීව්‍රතාවයක් අපේක්ෂා කරනු ලැබේ. පවත්නා ඉහල නේවාසික ඉල්ලුම මත නේවාසික කලාපද මධ්‍ය සණත්වයකින් යුක්තව සංවර්ධනයට අපේක්ෂිතය. සංරක්ෂණ කලාප තුළද නගරයට ආවේණික සුන්දරත්වය උපයෝගී කරගනිමින් සංචාරක ආශ්‍රිත සංවර්ධනයක් පමණක් යෝජනා කර ඇත.

මෙම සියලු නිගමනයන් ලබාගැනීම උදෙසා ප්‍රදේශයේ පවතින විභවතාවයන් හා අවස්ථා දීර්ඝ විශ්ලේෂණයන්ට භාජනය කරන ලද අතර නගරයේ පවත්නා භූගෝලීය පිහිටීම සංවර්ධනය පාලනය කිරීමෙහි ප්‍රධාන අංගයක් බව හඳුනාගන්නා ලදී. එබැවින් අවම පාරිසරික හානිදායක තත්ත්වයක් මත තිරසාර සංවර්ධනයේ උපරිම ප්‍රයෝජන ලබාගැනීම උදෙසා මධ්‍ය සණත්ව සංවර්ධන තත්ත්වයක් බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශය සඳහා තෝරාගෙන ඇත.

ඒ අනුව, නගරයේ ඉදිරි සංවර්ධනය සංචාරක සංවර්ධනය පදනම් කරගෙන තීරණය කර ඇති අතර, යටිතල පහසුකම්වල ව්‍යාප්තිය, වාණිජ කටයුතුවල සංවර්ධනය, ජනගහනයේ සණත්වය හැසිරවීම උදෙසා කලාප සංගුණකය අනුව වූ කලාපීකරණ සැලැස්ම, ඊට අනුගතව කලාපීකරණ රෙගුලාසි සකස් කර ඇත.

වගුව අංක 7.1: සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකයන්

අංක	සංවර්ධන කලාප	කලාප කේතය	කලාප සංගුණකය
i.	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය	MD 2	2
ii.	සංචාරක සංවර්ධන කලාපය	T2	1.5
iii.	නේවාසික කලාපය	R2	1.3
iv.	සංරක්ෂණ කලාපය	CN3	0.5

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023



### 7.4 සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා බලපැවැත්වෙන පොදු කලාපීකරණ නියමතා

1. වර්ෂ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අංක 100/04 හා 1980.08.04 දිනැති හා අංක 1836/14 හා 2013.11.13 අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රවල නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති බණ්ඩාරවෙල බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලන සීමාවන් තුළ පිහිටි සියලුම ප්‍රදේශයන් සඳහා මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ.
2. කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කිරීමේදී, ඊට අදාළවන සැලසුම් හා සංවර්ධන නියමතා සඳහා මෙම කලාපීකරණ සැලැස්මේ නියමතාවන්ට අමතරව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2021 ජූලි මස 08 දිනැති හා අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග /රෙගුලාසි (පොදු) බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශය සඳහා බලාත්මක වේ.
3. 1986.03.10 වන දිනට පෙර නාගරික ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර තිබූ බණ්ඩාරවෙල නාගරික කොටසෙහි 1986.03.10 දිනට පෙර අනුබදුම් කර ඇති අවම බිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 150 අඩු බිම් කොටස් පවත්නා බිම් කට්ටියක් ලෙස සලකන අතර, 2013.11.13 දිනට පසු ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශය සඳහා එම නාගරික ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කළ දිනට පෙර අනුබදුම් කර ඇති අවම බිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 150 ට අඩු බිම් කොටස් පවත්නා බිම් කට්ටියක් ලෙස සලකනු ලැබේ.
4. සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් මගින් (Development Guide Plan) හඳුන්වා දෙනු ලබන රෙගුලාසි අදාළ වේ. එම රෙගුලාසි හඳුන්වාදෙන තෙක් මෙම සැලැස්මේ සඳහන් කලාපීකරණ රෙගුලාසි එම ප්‍රදේශ සඳහාද බල පැවැත්වේ. කෙසේවුවද, ඉහත සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශයන්හි සිදුකිරීමට නියමිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාගත යුතු අතර, අධිකාරිය විසින් සකස් කර ඇති කෙටුම්පත් සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම ප්‍රකාරව සංවර්ධනයන් තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.
5. 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.
6. එකිනෙකට ස්වායක්තව ප්‍රධාන මාර්ගයන් හා සම්බන්ධ වන, අවම පළල මීටර් 6ට හෝ ඊට වැඩි සහ නිත්‍යානුකූල ප්‍රවේශ අයිතිය හිමි මාර්ග එකකට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් සංවර්ධන පරිශ්‍රයට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවන්හිදී, ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල ලෙස එකී සියලු මාර්ගවල පළල එකතුව සලකා අවසරලත් සංවර්ධනය ගණනය කිරීම අවස්ථානුකූලව සලකා බැලිය හැකිය.

7. කිසියම් ඉඩමක් කලාප දෙකකට හෝ වැඩි ගණනකට වැටන සේ පෙන්වා දී ඇති අවස්ථාවන්හිදී, එම බිම් ප්‍රදේශයට හසුවන කලාපය තීරණය කරනු ලබන්නේ, එම බිම් කොටසට ප්‍රවේශය ලබන ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගය අයත් කලාපය මගිනි. එකී බිම් කොටස, එකම පළලින් යුක්ත මාර්ග දෙකකින් හෝ වැඩි ගණනකින් ප්‍රවේශය ලබන්නේ නම්, එම බිම් කොටසෙන් වැඩි බිම් ප්‍රමාණයක් අයත් කලාපය අදාළ කරගත යුතුය. \*සංරක්ෂණ කලාප සඳහා මෙම නියමතාවය අදාළ නොවේ.
8. 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 එකඟතාවය මත අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබේ.  
  
එකී බිම් කොටස, එකම පළලින් යුක්ත මාර්ග දෙකකින් හෝ වැඩි ගණනකින් ප්‍රවේශය ලබන්නේ නම්, එම බිම් කොටසෙන් වැඩි බිම් ප්‍රමාණයක් අයත් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශය අදාළ කරගත යුතුය.
9. යම් ප්‍රවේශ මාර්ගයක පළමු බිම් කොටස හරහා කලාප මායිම් වැටී ඇති විටක, එකී බිම් කොටසේ ප්‍රවේශ මාර්ගයට සමාන්තරව ඇතින්ම පිහිටි අවසාන මායිම දක්වා කලාප මායිම ලෙස සැලකිය යුතු වේ.  
  
යම්භෙයකින්, පිටුපස බිම් කොටසේ පළමු බිම් කොටසට ඒකාබද්ධ කර තනි ඉඩමක් ලෙස අනුමත කර ඇතිවිටක, එකී තනි ඉඩමේ අවසාන මායිම දක්වා කලාප මායිම ලෙස සැලකිය යුතුය.
10. කලාපිකරණ සැලැස්මේ පෙන්වා දී ඇති මායිම්, භෞතික මායිම් හා භූගෝලීය බණ්ඩාරක යන දෙකෙන්ම නිර්වචනය කර ඇති අවස්ථාවකදී මායිම් වෙනසක් සිදු වුවහොත් ඒ පිලිබඳ අවසාන තීරණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුව සතු වේ.
11. 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.
12. යෝජිත කලාපිකරණ සැලැස්ම තුළ අනුමත භාවිතයන් නොවන නමුත් දැනට පවත්වාගෙන යන භාවිතයන් තවදුරටත් පවත්වාගෙන යාම සඳහා පමණක් අවසර ලබාදීම සලකා බලනු ලැබේ. නමුත් පවත්නා භාවිතයන් තවදුරටත් පුළුල් කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබා දීම පිලිබඳව සලකා බලනු නොබලන අතර භාවිතය දිගින් දිගටම පවත්වාගෙන යාම අහිතකර යැයි හැඟී යන්නේ නම් එකී භාවිතය නතර කරන ලෙස නියම කරනු ලැබිය හැක.
13. ගොඩනැගිලි සීමාව තුළ මායිම් තාප්ප ඉදිකිරීම සඳහා මාර්ගය අයත් ආයතනය සමග නිර්වචනී ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීමට යටත්ව අනුමැතිය සඳහා සලකා බැලිය හැක.
14. ප්‍රදේශයේ මංසන්ධි මාර්ග දෙපස ගොඩනැගිලි සීමා, මාර්ග පළල් කිරීමේ සීමා හා රක්ෂිත තුළ විවිධ ආගමික ප්‍රතිමා, ආගමික සංකේත, සලකුණු හෝ ඒ සමාන ඉදිකිරීම් සඳහා අවසර නොදෙන අතර, එවැනි ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීමේදී ඒ සඳහා වන්දි ගෙවීමක් සිදු නොකරනු ලබයි.
15. සුසාන භූමියක්/ආදාහනාගාරයක් සඳහා යම්කිසි ඉඩමක් වෙන් කරනු ලබන්නේ නම් අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.

16. සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ හඳුනාගෙන නොමැති නමුත් පහත් බිම්, වගුරු බිම්, කුඹුරු, තෙත්බිම් හෝ ඕවිට හෝ වෙනත් ඵවැනි ඉඩම් සඳහා අවසර දීමේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතුය.
17. පාසල් හා ළමා නිවාස සඳහා ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී විවෘත ඉඩකඩ වශයෙන් භූමියෙන් 50%ක ප්‍රමාණයක් විවෘතව තැබිය යුතුය.
18. රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ සංවර්ධන භූමිය තුළින්ම සැපයීමට අපොහොසත් වන්නේනම්, උපරිමය මීටර 500ක දුරකින් පවතින භූමියක් ඒ සඳහා යොදා ගැනීම මූලික සැලසුම් නිරාකරණයකට යටත්ව සිදුකළ හැකිය.
19. අධිකාරිය විසින් හඳුනා ගනු ලබන ප්‍රදේශ වල අනන්‍යතාවය ආරක්ෂා වන පරිදි ගෘහ නිර්මාණ/ සැලසුම්කරණ නියමනා පැනවිය හැකිය.
20. සියලුම රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතන දෙපාර්තමේන්තු හෝ සංස්ථාවන්ට අයත් ඉඩම් හෝ රක්ෂිත කලාපයන්හි කිසියම් සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට ප්‍රථමයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාගත යුතු වේ.
21. සියලුම පුජා භූමි, ලෝක උරුම කලාපයන්ට අයත් ප්‍රදේශද, විශේෂ සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ, පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂක කලාපවලට අයත් ප්‍රදේශවල කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තකට ප්‍රථමයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබා ගත යුතු වේ.
22. විශේෂ ආර්ථික කලාප, කර්මාන්ත කලාප, විශේෂ ව්‍යාපෘති කලාප ආශ්‍රිත කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කිරීමට ප්‍රථමයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාගත යුතුය.
23. රජයේ ඉඩම්, පුජා භූමි ආදා පනත යටතේ පවතින ඉඩම් කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තකට බදු දීම/බැහැර කිරීම/පැවරීම/අනු කොටස්වලට බෙදීම වැනි කටයුතු වලට ප්‍රථමයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.
24. නගරයේ භූමි පරිහරණ රටාව වෙස්වීම කෙරෙහි බලපෑමක් ඇති කළ හැකියැයි සැලකිය හැකි කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තක්, සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබා ගැනීම අනාවර්‍ය වේ.
25. සියලුම ඛනිජ ආශ්‍රිත කැනීම් කටයුතු සඳහා (මැණික්, ගංගා වැලි, බොරලු පස්, ක්වාට්ස්, ලෙල්ස්තා, කළු ගල්, ගොඩවැලි, ග්‍රැවල්, තිරුවානා, මිනිරන්, මැටි වැඩ, ඛනිජමය වටිනාකමක් ඇති සියලු දෑ) කැනීම් කටයුතු සිදු කිරීමට ප්‍රථමයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාගත යුතුය.
26. සංවර්ධන පරිශ්‍ර තුළ සියලුම පෙගුම් වල හා පුතික වල ඉදිකිරීමේදී මායිමේ සිට මීටර් 3 ක අවම දුරක් පවත්වාගත යුතුය.
27. යම් සංවර්ධනයක් සඳහා කුළුණු දොඹකර භාවිතා කරනු ලබන්නේ නම් ඒ සඳහා සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවරයෙකුගේ නිර්දේශ සහ රක්ෂණාවරනයක් සහිතව අවසර පත්‍රයක් අදාළ සංවර්ධනය සඳහා අනුමැතිය ලබා දීමේදී ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

28. මෙම නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ සෑම ඉදිකිරීමක් සඳහාම භූමි යෝග්‍යතාව හා ඉදිකිරීම සම්බන්ධව ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයේ (NBRO) නිර්දේශය ලබාගත යුතු අතර, මීටර් 1.5 ට වැඩි උස ඉවුරු කැපීම් වලදී හා ආනතියක් සහිත භූමියක ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදු කිරීමේදී පහත රෙගුලාසි බලපැවැත්වේ.

- i. මීටර් 1.5 ට වැඩි උස ඉවුරු කැපීම්කදී ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයේ නිර්දේශ අනුව කටයුතු කිරීම අනිවාර්යය වේ. එසේ වුවද කැපුම් කරනු ලබන ඉවුරේ උස මීටර් 1.5 ට වඩා අඩුවන හා එම කැපුම් තලයට රැඳවුම් බැම් ඉදි නොකරනු ලබන අවස්ථාවල යාබද මායිමේ සිට කැපුම් තලයේ ආරම්භක ස්ථානයට අවම වශයෙන් මීටර් 1 ක දුරක් වෙන්කර තැබීමට කටයුතු කළ යුතුය.
- ii. ආනතියක් සහිත භූමියක බිම් කට්ටියක අවම විශාලත්වය සැලකීමේදී කලාපිකරණ රෙගුලාසිවල නියම කර ඇති බිම් කට්ටියක අවම විශාලත්වය හා ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය විසින් නියම කරනු ලබන බිම් කට්ටියක අවම විශාලත්වය යන දෙකෙන් වඩා වැඩි අගය බල පැවැත්වේ.
- iii. ආනතියක් සහිත භූමියක ආවරණ ප්‍රතිශතය ගණනය කිරීමේදී අංක 2235/54-2021 ජූලි මස 03 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් නිවේදනයේ සඳහන් සැලසුම් හා සංවර්ධන නියෝගයන්හි හා කලාපිකරණ රෙගුලාසි මින් නියම කර ඇති භූමි ආවරණ ප්‍රතිශතය ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය විසින් නියම කරනු ලබන භූමි ආවරණ ප්‍රතිශතය යන අගයන්ගෙන් වඩා අඩු අගය බල පැවැත්වේ.

29. මහ නගර සභා සීමාව තුළ පවත්නා අඩි පාරවල්, පඩිපෙළ හා සියලුම මාර්ග වලට අදාලවන ගොඩනැගිලි සීමා හා යෝජිත අවම මාර්ග පළලද ගංගා සහ ඇල මාර්ගවලට අදාල රක්ෂිත හෝ ගොඩනැගිලි සීමා ප්‍රදේශයන් ද 09 වන පරිච්ඡේදයට අනුකූල විය යුතුය. එමෙන්ම, ගංගා සහ ඇල මාර්ග වලට අදාල රක්ෂිත හෝ ගොඩනැගිලි සීමා සුදුසු ශාක වගාවන් සහිතව පවත්වාගත යුතුය.

30. බෑවුම් ආනතියක් සහිත භූමි භාගයක සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කිරීමේදී සංවර්ධන ස්ථානයේ භූ විෂමතාව සලකා බලා මීටර් 1.8 ක පළලකින් යුතු පියගැට පෙළකින් ප්‍රවේශකත්වය ලබා ගැනීම සලකා බලනු ලැබේ.

31. පඩිපෙළියකින් ප්‍රවේශකත්වය ගන්නා ඉඩම් සඳහා පහත පිරිවිතර අදාළ වේ.

- a. බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභාව විසින් නඩත්තු කරනු ලබන පඩිපෙළි සහ පුද්ගලික පඩිපෙළි සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාව පඩිපෙළිය මායිමේ සිට මීටර 1ක් වේ.
- b. අනුමත භාවිතයන්- නේවාසික, සංචාරක හා කෘෂිකාර්මික හා වර්ග මීටර 25ට අඩු වාණිජ ස්ථාන
- c. පඩිපෙළකින් ප්‍රවේශකත්වය ලබා ගන්නා ඉඩම් අනු බෙදුම් කිරීමට පෙර නා.සං.අ. මු.සැ.නි ලබා ගත යුතුය.
- d. අනුබෙදුම් කළ හැකි උපරිම බිම් කට්ටි 4ක් සඳහා පමණි.

- e. පඩිපේලියකින් ප්‍රවේශකර්මය ලබා ගන්නා වාණිජ හෝ සංචාරක ගොඩනැගිලි අයදුම්පත් අයදුම් කිරීමට ප්‍රථම, නා.සං.අ. මු.සැ.නි ලබා ගත යුතුය
- f. පඩිපෙලකින් ප්‍රවේශකර්මය ලබන විට නේවාසික භාවිතය සඳහා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන අවශ්‍ය නොවන අතර සංචාරක භාවිතය සඳහා පඩිපේලිය පටන් ගන්නා ස්ථානයේ සිට මීටර 250ක අරයක් තුළ රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පෙන්විය යුතුය.
- g. එවැනි අවස්ථාවලදී ගිනි ආරක්ෂණය සඳහා සංවර්ධනකරු විසින් විශේෂ යෝජනාවක් ඉදිරිපත් කර පලාත් පාලන ආයතනයේ ගිනි නිවීමේ දෙපාර්තමේන්තුවේ හෝ බලයලත් ආයතනයකින් සහතික කරවා ගත යුතුය.
- h. පඩිපෙලෙහි පිරිවිතර

1	පඩිපෙලක පළල	මීටර 1.8
2	පඩියක උපරිම උස	අඟල් 6
3	පඩියක අවම පළල	අඟල් 12
4	උපරිම පඩි පේලියක දිග	මීටර 300
5	පතනය	සෑම පඩි 20 කට වරක් (අවම මි 1.8* මි1)
6	ගොඩනැගිලි සීමාව	මායිමේ සිට මීටර 1

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

- 32. යෝජිත කසල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන, සනීපාරක්ෂක කසල මධ්‍යස්ථාන හෝ වෙනත් ඒ ආශ්‍රිත කාර්යයක් සඳහා යොදා ගනු ලබන භූමියක මායිමේ සිට මීටර 100 ක් දක්වා ප්‍රදේශය හරිත වැටියක් ලෙස පවත්වාගත යුතු අතර එම හරිත වැටිය තුළ කිසිදු නේවාසික භාවිතයක් සඳහා අවසර ලබා නොදිය යුතුය.
- 33. කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තකට අදාළව අනුමැතිය ලබාදීමේදී කලාපීකරණ රෙගුලාසි තුළ අවම බිම් ප්‍රමාණය සඳහන් කර නොමැති අවස්ථාවලදී බිම් කොටසක අවම විශාලත්වය පර්චස් 6 ක් විය යුතු වේ. එසේ වුවද, පොදු ජල සැපයුමක් නොමැති ප්‍රදේශවල, අනුමැතිය සලකා බැලීම සඳහා අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 10 ක් තිබිය යුතුය.
- 34. කලාපීකරණය තුළින් අවසර ලබාදිය හැකි භාවිතයන් වුවද නේවාසික කලාපයන්හි සිදු කරනු ලබන නේවාසික නොවන සංවර්ධනයක් හේතුවෙන් ශබ්ද දූෂණය/වායු දූෂණය/භූගත හෝ මතුපිට ජලය දූෂණයට තුඩු දෙන්නා වූ සංවර්ධන කටයුතු වලදී මෙන්ම සමාජයීය තත්ත්වයන්ට නොගැලපේ යැයි සමාජය තුළින්ම විරෝධතාවයක් මතු වේ යැයි හැඟී යනු ලබන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසර ලබාදීම මූලික සැලසුම් නිරාකරණයකට යටත්ව

සලකා බලනු ලබන අතර එවැනි සංවර්ධන කටයුතු නියාමනය සඳහා කොන්දේසි පැනවීමේ බලයට හා අවසර නොදීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

35. 2021 ජූලි මස 08 දිනැති හා අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග /රෙගුලාසි (පොදු) -10 වන උපලේඛනයේ අංක 2 යටතේ වන පළමු, දෙවන භාවිතයන් සඳහා සම්මත වාහන අවශ්‍යතාවය වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් බැගින් විය යුතුය.
36. 2021 ජූලි මස 08 දිනැති හා අංක 2235/54 දරන ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග /රෙගුලාසි (පොදු) -10 වන උපලේඛනයේ අංක 2 යටතේ 8 වන වාණිජ භාවිතය (සැලැන්/රූපලාවන්‍යාගාර/පාරිභෝගක සේවා ස්ථාන/බාබර් සාප්පු) සඳහා සම්මත වාහන අවශ්‍යතාව වර්ග මීටර් 100 ට එක් ඉඩකඩක් බැගින් විය යුතුය.
37. වාහන නතර කිරීමේ පහසුකම් යටතේ වන අංක 73 හි අනු අංක 8 හි (ආ) සහ (ඇ) හි සඳහන් ප්‍රවේශ මාර්ගයන්හි ඇලකරණය තැබීමේදී අදාළ දුර ප්‍රමාණයන් යෝජිත මාර්ග පළල හෝ මාර්ග පුළුල් කිරීමේ යෝජනාවෙහි ඇතුළත් මාර්ග පළලෙහි කෙළවර සිට තැබීම සලකා බලනු ලැබේ.
38. 10 වන උපලේඛනයේ පරිදි කිසියම් සංවර්ධන යටයුත්තක් සඳහා සැපයිය යුතු වාහන නැවතුම් අවශ්‍යතාවය ගණනය කිරීමේදී ගොඩනැගිල්ලේ ගෙබිම් ප්‍රමාණය හෝ වාහන අවශ්‍යතා ගණනය කිරීමේදී ඉතිරිවන ගෙබිම් ප්‍රමාණය එක් වාහන අවශ්‍යතාවක් සඳහා වන ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 50% ක් හෝ ඊට අඩු වන අවස්ථාවක එම රට් ගාල් අවශ්‍යතාව සඳහා යෝජිත මාර්ග පළල හෝ මාර්ග පුළුල් කිරීමේ යෝජනාව ඇතුළත් මාර්ග රේඛාව සහ ගොඩනැගිලි සීමාව අතර පවත්නා ඉඩකඩද ඇතුළත්ව එක් වාහන ඉඩකඩක් සැලසුම් කිරීම සලකා බලනු ලැබේ.
39. සියලු කැණීම් කටයුතු භූ විද්‍යා සමීක්ෂණ හා පතල් කාර්යාංශය ඇතුළු අදාළ ආයතනයන්හි නිර්දේශයන්ට අනුව සිදු කල යුතු අතර, එම කටයුත්ත නිම වීමෙන් පසුව එකී ආයතනයේ නිර්දේශයට අනුකූලව කැණීම් කරන ලද ස්ථාන යථා තත්වයට පත් කිරීම හෝ සුදුසු ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.
40. යම්කිසි නීතිගත සැලසුම්, සංවර්ධන හෝ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසියක් සම්බන්ධයෙන් හෝ එහි අර්ථකථනය සම්බන්ධයෙන් හෝ ප්‍රයෝගික භාවිතය සම්බන්ධයෙන් ගැටළුවක් පැන නැගෙන අවස්ථාවක, ඒ සම්බන්ධයෙන් අවසන් තීරණය ලබා දීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව සතුවේ.
41. සංවර්ධන අනුමැතිය ලබා දීමේදී යම් හේතුවක් නිසා භූමිය සම්බන්ධව රෙගුලාසියක් ලිහිල් කරන්නේ නම් හෝ ඉවත් කරන්නේ නම් සහ එම රෙගුලාසියට අයත් ඉඩමේ ප්‍රමාණය සංඛ්‍යාත්මකව කර, ඊට අදාළ වටිනාකම තක්සේරු කර, එම වටිනාකමින් 30% කට නොවැඩි මුදලක් අවස්තානුකූලව අධිකාරියට අය කර ගත යුතුය.
42. නගරයේ පවත්නා හා නව පටුම සංවර්ධනයේදී පහත පිරිවිතර අදාළ වේ.

- a. අවම පළල මීටර 1.8
- b. ආලෝකරණය විය යුතුය
- c. භූ අලංකරණය කළ යුතුය

43. මෙම සියලුම කලාපවල සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කරන විට බිම් කට්ටි වගා සංකල්පය Allotment Gardening සංකල්පය සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබා දෙන අතර ඒ සඳහා වෙන් කරන බිම් කට්ටියේ ප්‍රතිශතාත්මක ප්‍රමාණය අනුව ගෙබිම් අනුපාතය ප්‍රතිශතාත්මකව උපරිමය 30% දක්වා වැඩි කිරීමට සලකා බලනු ලැබේ.
44. මීටර් 3 , මීටර් 4.5 මාර්ග හා අවම පළල මීටර් 1.8ක් වන පඩිපෙළ සඳහා මහල් ප්‍රමාණයන් “ආ” පෝරමය අනුව තැබිය යුතුය. (නේවාසික, වාණිජ(සිල්ලර) හා සංචාරක භාවිතාවයන් සඳහා පමණි)

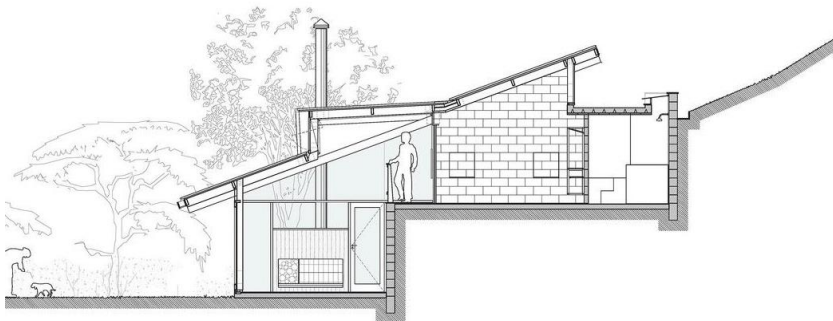
"ආ" පෝරමය - මීටර් 3 සහ 4.5 මාර්ග හා මීටර 1.8 පඩිපෙළ සඳහා මහල් ප්‍රමාණයන්					
මාර්ගයේ අවම පළල	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල	* ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය	උපරිම මහල් ප්‍රමාණය		
			කලාපීය සංගුණකය 0.5 - 0.74	කලාපීය සංගුණකය 0.75 - 1.24	කලාපීය සංගුණකය 1.25 - 3.49
3මී	6මී	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)
4.5මී	6මී	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)
1.8 මී (පඩිපෙළ**)	6මී	65%	1 (G)	2 (G+1)	3 (G+2)
වහන නැවතුම් ඉඩකඩද ඇතුළත්ව ඉහත මහල් ප්‍රමාණයන් දක්වා ඇත					
ගොඩනැගිල්ලේ උපරිම උස මීටර් 10ට අඩු විය යුතුය.					
එක් එක් මාර්ග සඳහා නියමිත නිවාස ඒකක ප්‍රමාණයන් වෙනස් නොවේ					
* කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී					
** නේවාසික, වාණිජ(සිල්ලර) හා සංචාරක භාවිතාවයන් සඳහා පමණි					

ගොඩනැගිලි වලට වර්ණ යෙදීමේ දී දීප්තිමත් වර්ණ භාවිතයට ඉඩ ලබා නොදෙන අතර, අවට පරිසරය සමඟ ඒකාබද්ධ වර්ණ යොදාගත යුතුය.

45. මෙම සියලුම කලාපවල පවතින කුඹුරු ඉඩම් සංරක්ෂණය කිරීමට ප්‍රමුඛතාවය දෙනු ලැබේ.
46. මෙම කලාප තුළ සෑම ඉදිකිරීමක් සඳහාම භූමි යෝග්‍යතාවය හා ඉදිකිරීම සම්බන්ධව ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානයේ (NBRO) නිර්දේශය ලබාගත යුතුය.
47. සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ඉන් යම් කොටසක ස්ථායීතාවයට හානි සිදුවන පරිදි හෝ සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලට හෝ ඉන් යම් කොටසකට නැතහොත් යාබද යම් ගොඩනැගිල්ලකට හානි සිදුවන පරිදි යම් තැන්පත් වීමක් හෝ වලනයක් සිදු නොවන ආකාරයට ගොඩනැගිල්ලේ තනි බර සහ ඒ මත පැටවුණු බර සුරක්ෂිතව දැරිය හැකි අත්තිවාරම් සෑම ගොඩනැගිල්ලකම තිබිය යුතුය.
48. යම් සංවර්ධනයක් සඳහා කුළුණු දොඹකර භාවිතා කරනු ලබන්නේ නම් ඒ සඳහා සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවරයකුගේ නිර්දේශ සහ රක්ෂණවරණයක් සහිතව අවසර පත්‍රයක් අදාළ සංවර්ධනය සඳහා අනුමැතිය ලබාදුන් ආයතනයෙන් ලබාගතයුතුය.

- 49. යාබද දේපල විෂයෙහි කිසිදු හානියක් නොවන බවට සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයෙකුගෙන් ලබාගත් ලිඛිත ප්‍රකාශයක් සහිත වුවද, ඉදිකිරීම් කාලය තුළදී යාබද දේපලවලට හානි සිදුවන්නේ නම් එම හානි ප්‍රතිපූරණය කිරීම අනිවාර්ය වේ.
- 50. යම් ගොඩනැගිල්ලක් දරා සිටින හෝ දරා සිටීමට උපකාරී වන භූමිය නැතහොත් ඉන් යම් කොටසක්, ඒ ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිකරුවන්ගේ ආරක්ෂාව සුරක්ෂිත කිරීම පෙරදැරි කරගෙන අධිකාරිය විසින් පිළිගනු ලැබිය හැකි පීඩාවක් නොවන යම් පීඩනයකට (ගොඩනැගිල්ලේම යම් කොටසක් නිසා වුවද අන්‍යාකාරයකින් ඇති වුවද) භාජනය නොකරනු ලැබිය යුතුය.
- 51. බැවුම් සහිත ප්‍රදේශවල සෑම විටම ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී පවත්නා ස්වාභාවික බැවුමට අනුගත වන සැලසුම් නිර්මාණය කළ යුතු වේ.

රූපය 7.1: බැවුමට අනුගත වූ ඉදිකිරීම් සිදු බරන ආකාරය



- 52. අවට සංවර්ධනය හා ගැලපෙන පරිදි යම් ගොඩනැගිල්ලක උස, ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පය, නිර්මාණ ශිල්පය සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍යයැයි අධිකාරිය විසින් සලකනු ලබන වෙනස්කිරීම් සිදු කරන ලෙස යම් සංවර්ධන කටයුත්තක අයිතිකරුවෙකුට අධිකාරිය විසින් නියමු කරනු ලැබිය හැකිය
- 53. යෝජිත යම් ගොඩනැගිල්ලකට යාබද භූමිය මගින් ඒ ගොඩනැගිල්ලේ යම් කොටසක් විෂයෙහි පීඩනයක් ඇති කෙරේ නම් හෝ ඒ මත අයථා බරක් යෙදවීමට හේතු කාරක වේ නම්, අනුදන ප්‍රත්‍යාබලය ඉක්මවා යා නොදී ඒ පීඩනය හෝ බර අපද්‍රවයක් නොමැතිව දරා සිටීමට හෝ සම්ප්‍රේෂණය කිරීමට හැකි වන සේ ඒ ගොඩනැගිල්ල හෝ ඒ ගොඩනැගිලි කොටස ඉදිකරනු ලැබිය යුතුය.
- 54. මායිම් තාප්පයක් පිහිටන භූමි භාගවල අයිතිකරුවන්ගේ අන්‍යෝන්‍ය කැමැත්ත ඇතිව ඉදිකරනු ලබන මායිම් තාප්පයක් සම්බන්ධයෙන් වන විට හැර, කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක අත්තිවාරම් ඒ ගොඩනැගිලි ඉදිකැරෙන භූමිභාගයේ මායිම් රේඛාවලින් පිටතට ව්‍යාප්ත නොවිය යුතුය.
- 55. යාබද දේපල විෂයෙහි බරක් ඇති කරනු ලැබිය හැකි හෝ භූමියෙහි වලන ඇති කරනු ලැබිය හැකි හෝ යාබද දේපලෙහි කවරවුවද කොටසක ස්ථායීත්වය කෙරෙහි මොන අන්දමේ හෝ අහිතකර බලපෑමක් ඇති කරනු ලැබිය හැකි පයිල් ගැසීම, පස් තද කිරීම සහ බිම් කැණීම වැනි අත්තිවාරම් වැඩ නැතහොත් ඊට අදාල පස් වැඩ කිසිවක් වැඩ බිමෙහි ආරම්භ කිරීමට පෙර, මේ නියෝග යටතේ නියම කර ඇති පරිදි සැලැස්මවල් සහ සැලසුම් නිර්මාණ පිළියෙල කරනු ලබන අවස්ථාවේ දී සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා විසින් සුපරීක්ෂාකාරී ලෙස ඒවා ගැන සලකා බැලිය යුතු අතර සෑමවිටම හැකි විය හැකි හානි වලක්වාලීම සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සහ අයිතිකරුගේ වගකීම වන්නේය.



- 56. අත්තිවාරම් හැරීම සහ තාවකාලික රැඳවුම් වැඩ ඇතුළුව සම්පූර්ණ වැඩ බිම්, අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන ආකාරයට, සුදුසු වැටකි හෝ කොටුකිරීමක් මගින් යාබද පාරකින් හෝ දේපලකින් වෙන් කරනු ලැබිය යුතුය.
- 57. සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබාගැනීමට ප්‍රථම හෝ සංවර්ධන බලපත්‍රයේ කොන්දේසිවලට පටහැනිව සිදු කරන බිම් සැකසුම්/ ඉදිකිරීම් කටයුතු තුළින් එම ඉඩමේ හෝ යාබද යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ දේපලකට හානි සිදු වුව හොත් අදාළ සංවර්ධනකරු විසින් සියලු හානි සඳහා වගකිව යුතු වේ.
- 58. සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශය තුළ සිදු කරන සියලුම සංවර්ධන කටයුතු වලට ප්‍රථමයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලබා ගත යුතු අතර, සියලුම සංවර්ධන බලපත්‍ර ලබාදීම හා අනුකූලතා සහතික ලබා දීමද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හරහා සිදු කළ යුතුය.

59. නේවාසිකාගාර/ බෝඩිං කාමර සහ උපකාරක පංති සඳහා වූ පිරිවිතර

- a. නේවාසිකාගාර/ බෝඩිං කාමර - නවාතැන් පහසුකම් ලබා දෙන ස්ථානවල පහත අංග පවත්වා ගන්නේ නම් අවශ්‍ය අවම පිරිවිතර

නිදන කාමර	සෑම නේවාසිකයින් තුන්දෙනෙක් සඳහා අවම බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 09 ක් විය යුතු අතර, එක් පැත්තක අවම මීටර් 2.5 විය යුතුය.
පොදු කාමරය	වර්ග මීටර් 10 ට නොඅඩු විය යුතුය. සෑම 09 දෙනෙකුගෙන් එක් අයෙකුට ආගන්තුක නවාතැන් පහසුකම් තිබිය යුතුය.
වැසිකිළි හා නාන කාමර පහසුකම්	වැසිකිළි- පුද්ගලයින් 5 දෙනෙකුට 1 වැසිකිළියක් නාන කාමර - පුද්ගලයින් 5 දෙනෙකුට 1 නාන කාමරයක්
ජලය	ජලය - බිමට සුදුසු ජලය ප්‍රධාන නල මාර්ගයකින් නොලැබෙන්නේ නම් ජලය ලබා ගන්නා ස්ථානය ප්‍රජා සෞඛ්‍ය නිලධාරී අනුමැතිය යටතේ සිදුවිය යුතුය.
විදුලිය	විදුලිය - සෑම කාමරයක් සඳහාම ප්‍රමාණවත් විදුලිය ලබාදිය යුතුය.

- b. උපකාරක පංති

දේශන ශාලා	ස්වාභාවික ආලෝකය හා සංවාතය ලබා ගන්නා විවරය වෙතට විවෘතව ඇති විටකදී ඒකී වා කවුළුව මගින් ආලෝකය හා සංවාතය ලබා ගත හැක්කේ එම සේවය ලබන ශාලාවේ කවුළුවේ පිටත මායිමේ සිට මීටර 7ක් දක්වා පමණි.
-----------	--



අවචන පරිච්ඡේදය  
**කලාපිකරණ නියමනා**

අටවන පරිච්ඡේදය

කලාපීකරණ නියමතා

8.1 කලාපීකරණ නියමතා

බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් සංවර්ධන කලාප 4ක් හඳුනාගෙන ඇති අතර එම කලාපවලට අදාළවන කලාපීකරණ නියමතා මෙම පරිච්ඡේදය මගින් විස්තර කෙරේ.

වගු අංක 8.1: මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ සංවර්ධන නියමතා

1	ප්‍රධාන කලාපය	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
2	කලාප අර්ථකථනය	මෙම කලාපය නගරයේ ප්‍රධාන වාණිජ සේවා පවත්නා කලාපය වන අතර වාණිජ ප්‍රජාව තවදුරටත් ප්‍රවර්ධනය කිරීමටත් සේවා ලාභීන්ට වාණිජ සේවා සඳහා පහසු ප්‍රවේශකත්වයක් ඇති කිරීමත් අපේක්ෂිතය
3	කලාප මායිම්	ඇමුණුම 1-කලාපීකරණ මායිම්
4	කලාප අංකය	MD2
5	කලාප සංගුණකය	2
6	අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව වියයුතුය
7	අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	i. උපලේඛණය II සහ III හි සඳහන් “ආ” සහ “ඉ” ආකෘති අනුව වියයුතුය ii. නගර මධ්‍ය මාර්ගෝපදේශ කලාප සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සඳහන් අවම භූමි ප්‍රමාණයන් අදාළ වේ.
8	විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව විය යුතුය
9	අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	ව.මීටර් 150
10	අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV සහ V හි සඳහන් “ඊ” සහ “උ” ආකෘති අනුව වියයුතුය

<p><b>11</b></p>	<p>කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි</p>	<p>i. නගර මධ්‍ය මාර්ගෝපදේශ කලාප සැලසුම් ප්‍රදේශයේ සඳහන් කර ඇති නියමතා බල පැවැත්වේ</p> <p>ii. නගර මධ්‍ය මාර්ගෝපදේශ කලාප සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ සිදුකරන සෑම සංවර්ධන කටයුතු වලට පෙරාතුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මූලික සැලසුම් නිරාකරණ නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය</p> <p>iii. මෙම කලාපය තුළ වර්ග අඩි 6000ට වැඩි නේවාසික කටයුතු හා වර්ග අඩි 2000ට වැඩි වාණිජ කටයුතු සිදු කිරීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය</p> <p>iv. වැලිමඩ බණ්ඩාරවෙල මාර්ගයේ කම්කරු විනිශ්චය සභාව ඉදිරිපස සිට නගරය දෙසට මීටර 700ක දුර මාර්ගයේ දකුණු පස බැවුමෙහි ගොඩනැගිලි මාර්ගයට සමාන්තරව දර්ශන පථය අවහිර නොවන විවෘත අවකාශයක් පවත්වා ගත යුතුය.</p>
------------------	------------------------------------	---

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගු අංක 8.2: සංචාරක සංවර්ධන කලාපය

1	ප්‍රධාන කලාපය	සංචාරක සංවර්ධන කලාපය
2	කලාප අර්ථකථනය	බණ්ඩාරවෙල සෞම්‍ය දේශගුණය උපරිමයෙන් විදගත හැකි හා පරිසරයේ සුන්දරත්වය උපරිමව දැකගත හැකි සංචාරක සේවා වලින් සපිරි කලාපය බවට පත්කරලීම අපේක්ෂිතය.
3	කලාප මායිම්	ඇමුණුම 1-කලාපීකරණ මායිම්
4	කලාප අංකය	T2
5	කලාප සංගුණකය	1.5
6	අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව වියයුතුය
7	අවසරලත් උපරිම බිම් කවිටි ආවරණය	උපලේඛණය II සහ III හි සඳහන් “ආ” සහ “ඉ” ආකෘති අනුව වියයුතුය

8	විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
9	අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	<p>නේවාසික - ව.මීටර් 250</p> <p>වාණිජ - ව.මීටර් 150</p>
10	අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV සහ V හි සඳහන් “ඊ” සහ “උ” ආකෘති අනුව වියයුතුය
11	කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. මෙම කලාපය තුළ වර්ග අඩි 3000ට වැඩි නේවාසික කටයුතු හා වර්ග අඩි 2000ට වැඩි වාණිජ කටයුතු සිදු කිරීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මු.සැ. නි. ලබා ගත යුතුය</li> <li>ii. මෙම කලාපයේ සිදු කරන සෑම සංවර්ධන කටයුත්තකදීම ගෙබිම් අනුපාතයෙන් විවෘතව තබන කොටසින් 50% ක් හරිත ආශ්‍රිත සංවර්ධනයක් විය යුතුය.</li> <li>iii. ගොඩනැගිලි ඉදිරිපස හරිත ආශ්‍රිත භූ අලංකරණ කටයුතු සිදු කළ යුතුය. නිර්දේශිත ශාක - රෝස, හයිඩ්‍රෙන්ජියා, සැල්වියා, ඩේසි, කැනාස්, අගපැත්තස්</li> <li>iv. මාර්ගයට මුහුණලා ඇති මුහුණත ලුවර්ස් හෝ කර්ටන් ක්‍රිපර් ශාක වර්ග වලින් ආවරණය කළ යුතුය. නිර්දේශිත ශාක - පෙට්‍රෝනියා, ලිප්ස්ටික්, Wolfie Plants</li> <li>v. වහලය හා කොන්ක්‍රීට් තට්ටුවේ වර්ණ ප්‍රමාණයෙන් 50% ක් ස්වභාවික වෘක්ෂලතාදියෙන් ආවරණය විය යුතුය.</li> <li>vi. මායිම් තාප්ප මල් වැටවල්/සජීවි වැටවල් වලින් ආවරණය කළ යුතුය.</li> <li>vii. ගොඩනැගිලි වර්ණ යෙදීමේදී දීප්තිමත් වර්ණ භාවිතයට ඉඩ ලබා නොදෙන අතර, කළු, කොළ, දුඹුරු සහ සුදු වර්ණ භාවිතා කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.</li> <li>viii. නාමපුවරු සැකසීමේදී පරිසරය හා බද්ධ වූ ද්‍රව්‍ය භාවිතා කළ යුතුය.</li> <li>ix. දර්ශණ පථ අවහිර වීම අවම කිරීමට අධිකාරිය විසින් නිර්දේශ කරන නියමතාවලට අනුගත විය යුතුය</li> </ul>

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගු අංක 8.3: නේවාසික කලාපය

1	ප්‍රධාන කලාපය	නේවාසික කලාපය
2	කලාප අර්ථකථනය	වාණිජ සේවා ව්‍යාප්ත කිරීම සඳහා යෝජිත අතර ඉහල නේවාසික භාවිතයක් පවතින ප්‍රදේශයකි. එබැවින් වාණිජ කටයුතු සමඟ මිශ්‍රව නේවාසික ප්‍රවර්ධනයට අපේක්ෂිතය.
3	කලාප මායිම්	ඇමුණුම 1-කලාපීකරණ මායිම්
4	කලාප අංකය	R2
5	කලාප සංගුණකය	1.3
6	අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව වියයුතුය
7	අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	උපලේඛණය II සහ III හි සඳහන් “ආ” සහ “ඉ” ආකෘති අනුව වියයුතුය
8	විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
9	අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	නේවාසික - ව.මීටර් 250 වාණිජ - ව.මීටර් 150
10	අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV සහ V හි සඳහන් “ඊ” සහ “උ” ආකෘති අනුව වියයුතුය
11	කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	i. මෙම කලාපය තුළ වර්ග අඩි 6000ට වැඩි නේවාසික කටයුතු හා වර්ග අඩි 4000ට වැඩි වාණිජ කටයුතු සිදු කිරීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මු.සැ. නි. ලබා ගත යුතුය

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගු අංක 8.4: සංරක්ෂණ කලාපය

1	ප්‍රධාන කලාපය	සංරක්ෂණ කලාපය
2	කලාප අර්ථකථනය	පවත්නා විශේෂ කුඹුරු හා වන සංරක්ෂණ අයත් වේ.
3	කලාප මායිම්	ඇමුණුම 1-කලාපීකරණ මායිම්
4	කලාප අංකය	Cn3
5	කලාප සංගුණකය	0.5
6	අවසරලත් උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය / මහල් ප්‍රමාණය	උපලේඛණය I සහ II හි සඳහන් “අ” සහ “ආ” ආකෘති අනුව වියයුතුය
7	අවසරලත් උපරිම බිම් කට්ටි ආවරණය	උපලේඛණය II සහ III හි සඳහන් “ආ” සහ “ඉ” ආකෘති අනුව වියයුතුය
8	විවෘත අවකාශයන් සහ උපරිම උස	උපලේඛණය III හි සඳහන් “ඉ” ආකෘතිය අනුව වියයුතුය
9	අනුබෙදීම් කල හැකි අවම බිම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර 1000
10	අවසරලත් භාවිතාවන්	උපලේඛණය IV සහ V හි සඳහන් “ඊ” සහ “උ” ආකෘති අනුව වියයුතුය
11	කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	<p>i. වන සංරක්ෂණ තුළ පමණක් සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රිත සැලසුම් සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ. එවැනි සංවර්ධන යෝජනා සඳහා පමණක් පහත රෙගුලාසි අදාළ වේ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• අවම භූමි ප්‍රමාණය - පර්චස් 40</li> <li>• අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය - 30%</li> <li>• අනුමත උස සීමාව - මීටර 7</li> <li>• සංවර්ධනයේ ස්වභාවය - පවත්නා භූවිෂමතාවයට හානි නොවන, සංචාරක නැරඹුම් ස්ථාන, කබානා හෝටල් වැනි පරිසරයට අනුගත අමුද්‍රව්‍ය යොදා ඉදි කරනු ලබන ඉදි කිරීම්</li> </ul>

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

## 8.2 සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශ (Development Guide Planning Areas)

ප්‍රදේශයේ සීමාසහිත වූ ඉඩකඩ තිරසාර හා ඵලදායී ලෙස 2023-2033 නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ අපේක්ෂිත දැක්ම කරා යාමට නගර මධ්‍යයට මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් සකසා ඇත. එම නාගරික සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් කලාප පහත පරිදි වේ.

චගුව අංක 8.5 : සංවර්ධන නියාමන

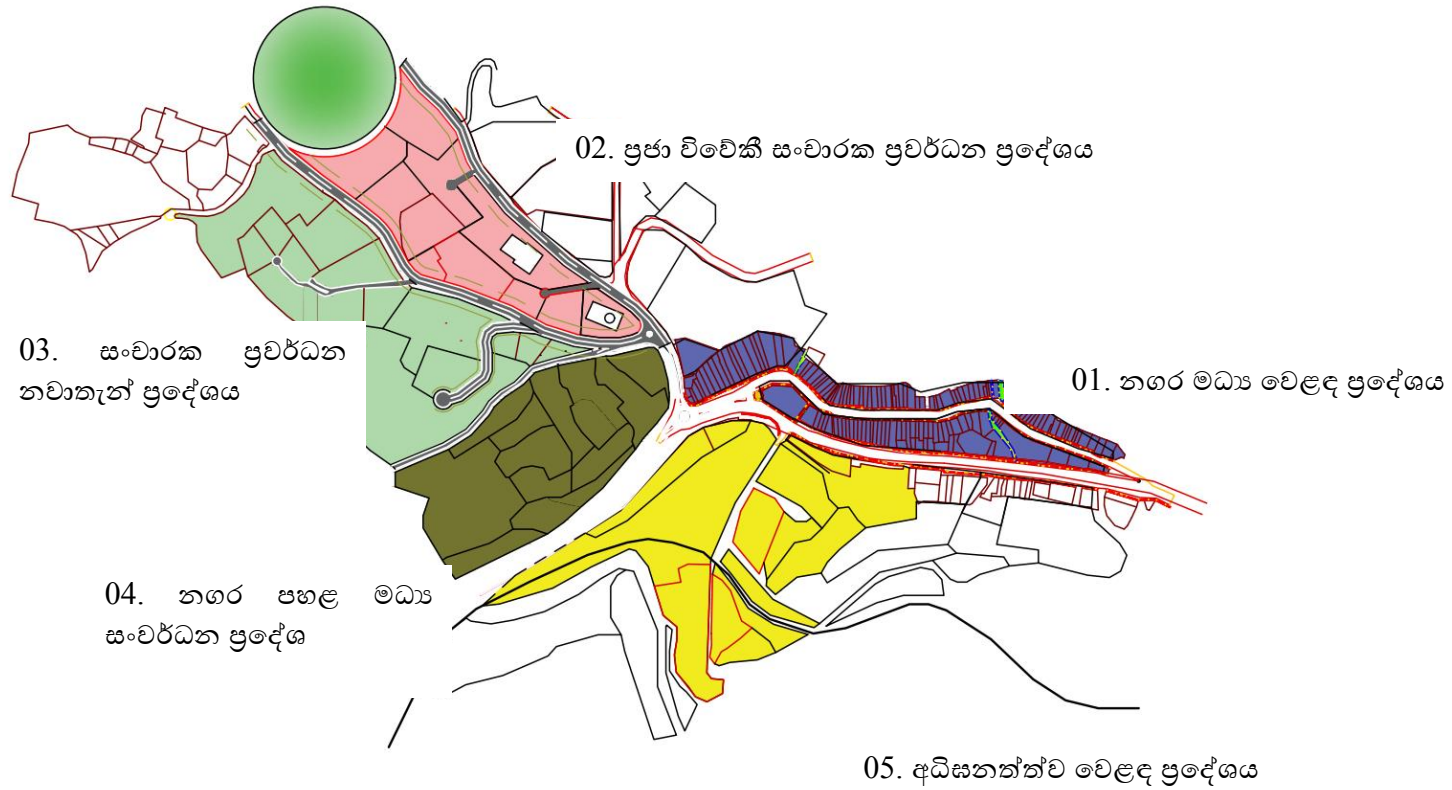
අංක	සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් කලාප
i.	නගර මධ්‍ය වෙළඳ ප්‍රදේශය
ii.	ප්‍රජා විවේකී සංචාරක ප්‍රවර්ධන ප්‍රදේශය
iii.	සංචාරක ප්‍රවර්ධන නවනාතැන් ප්‍රදේශය
iv.	නගර පහළ මධ්‍ය සංවර්ධන ප්‍රදේශ
v.	අධිසනන්ත්ව වෙළඳ ප්‍රදේශය

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

මෙම සංවර්ධන නියාමන ප්‍රදේශ සඳහා වූ මායිම් ඇමුණුම 2 සඳහන් කර ඇත.

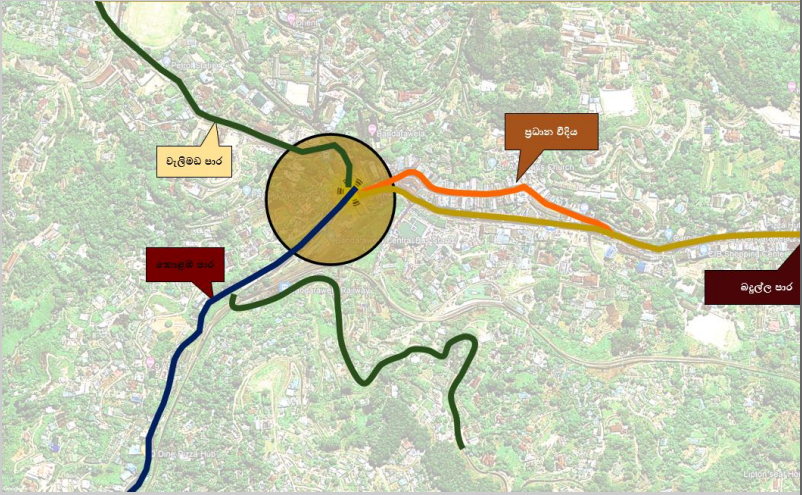


සිතියම අංක 8.1 : නගර මධ්‍යය මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් ප්‍රදේශය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

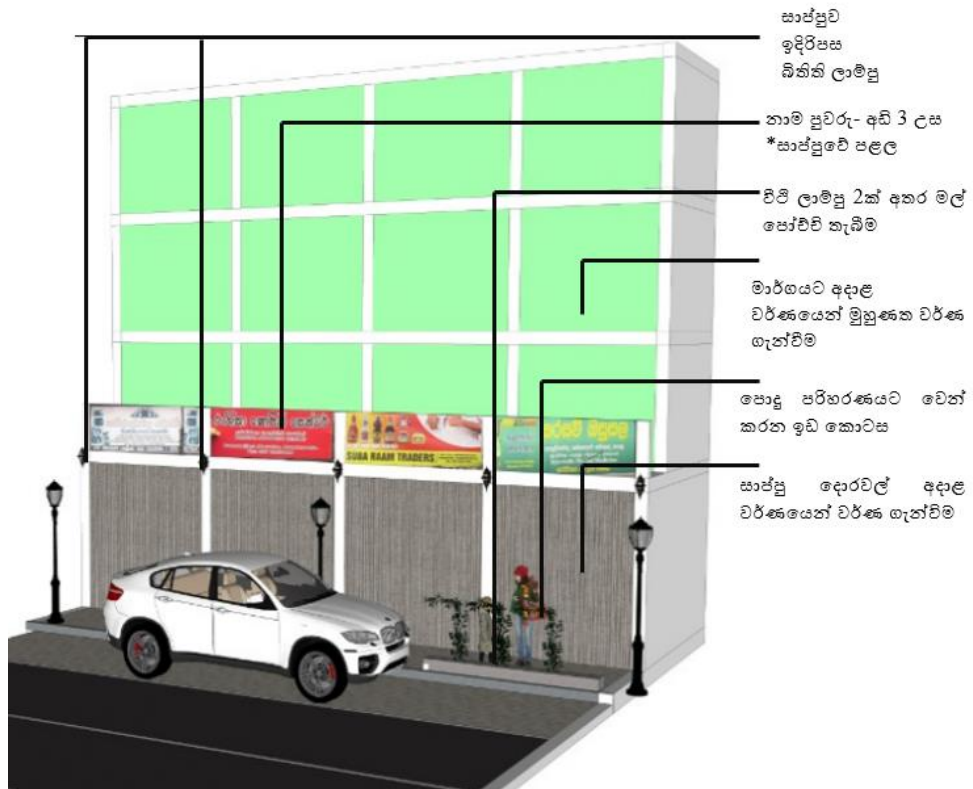
වගුව අංක 8.6 : නගර මධ්‍යය මාර්ගෝපදේශ පොදු නියමනා

<p>1 සංවර්ධන කටයුතු</p>	<p>i. සියලුම ඉදිකිරීම් වලට ප්‍රථම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මූලික සැලසුම් නිරාකරණ නිර්දේශයක් ලබා ගත යුතුය</p> <p>ii. මෙම සියලුම කලාප වල සිදු කළ ඉදිකිරීම් වල සැලසුම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කර ගැනීමෙන් පසුව ඉදිකිරීම් ආරම්භ කළ යුතුය</p> <p>iii. ප්‍රධාන වීදි වලට මුහුණලා ඇති ඉදිකිරීම් (බදුල්ල- බණ්ඩාරවෙල මාර්ගය, ප්‍රධාන වීදිය, බණ්ඩාරවෙල - වැලිමඩ මාර්ගය, බණ්ඩාරවෙල - කොළඹ මාර්ගය, බණ්ඩාරවෙල - පුනාගල මාර්ගය) පහත සඳහන් වර්ණ භාවිතා කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• බදුල්ල - බණ්ඩාරවෙල මාර්ගය</li> <li>• ප්‍රධාන වීදිය</li> <li>• බණ්ඩාරවෙල - වැලිමඩ මාර්ගය,</li> <li>• බණ්ඩාරවෙල - කොළඹ මාර්ගය,</li> <li>• බණ්ඩාරවෙල - පුනාගල මාර්ගය</li> </ul> <p>රූපය අංක 6.15 : ප්‍රධාන වීදි ආශ්‍රිත භාවිත කළ යුතු සම්මත වර්ණ</p>  <p>මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2022</p>
<p>2 නාම පුවරු</p>	<p>i. උපරිම උස මීටර 3 සහ සාප්පුවේ පළල</p> <p>ii. වර්ණය - සාප්පු හිමිකරුගේ අවශ්‍යතාව මත වර්ණ ගැන්විය හැකිය.</p> <p>iii. දෙපස පවත්වනා සාප්පු වල නාම පුවරු හා සමපාත වන ආකාරයට සවිකිරීම සුදුසු වේ.</p>

3	සාප්පු ඉදිරිපස මුහුණත	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Cladding සහිත සාප්පු සඳහා ඉහත මාර්ගෝපදේශ අදාළ නොවේ</li> <li>ii. සාප්පු ඉදිරිපස පවත්නා ශාක, මල් පැල නඩත්තු කළ යුතුය.</li> <li>iii. අන්ධ බිත්ති හා කපරාරු කර නොමැති බිත්ති කපරාරු කර වර්ණ ගැන්විය යුතුය.</li> <li>iv. සෑම විදුලි පහන් දෙකක් අතර මල් පෝච්චි වලින් අලංකාර කර පවත්වාගත යුතුය.</li> </ul> <p>නිර්දේශිත ශාක- රෝස, හයිඩ්‍රෙන්ජියා, සැල්වියා, ඩේසි, කැනාස්, අගපැත්තස්</p>
4	වහල	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. මාර්ගයට මුහුණලා ඇති මුහුණත ලුවර්ස් හෝ කරටන් ක්‍රීපර් ශාක වර්ග වලින් ආවරණය කළ හැකිය</li> </ul> <p>නිර්දේශිත ශාක- පෙටුනියා, ලිප්ස්ටික්, Wolfie plants</p>
5	ගොඩනැගිලි සීමාව	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. ගොඩනැගිලි සීමාව ඉක්මවා මාර්ගය දෙසට කිසිදු ඉදිකිරීමක් සිදු නොකළ යුතුය.</li> </ul>
6	භූ දර්ශනය	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. මල් පෝච්චි තබා අලංකාරණ කටයුතු සිදු කිරීමේදී පදික සංසරණයට බාධා නොවන අයුරින් පවත්වා ගත යුතුය</li> <li>ii. ගස් වර්ග රෝපණය කිරීමේදී කොන්ක්‍රීට් සිලින්ඩර් තුළ සිටුවිය යුතුය.</li> </ul>

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

රූපය අංක 8.1 : සාප්පු ඉදිරිපස මුහුණත සඳහා මාර්ගෝපදේශ යොදා ගන්නා ආකාරය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

රූපය අංක 8.2 : සාප්පු ඉදිරිපස මුහුණත පවත්නා තත්ත්වය



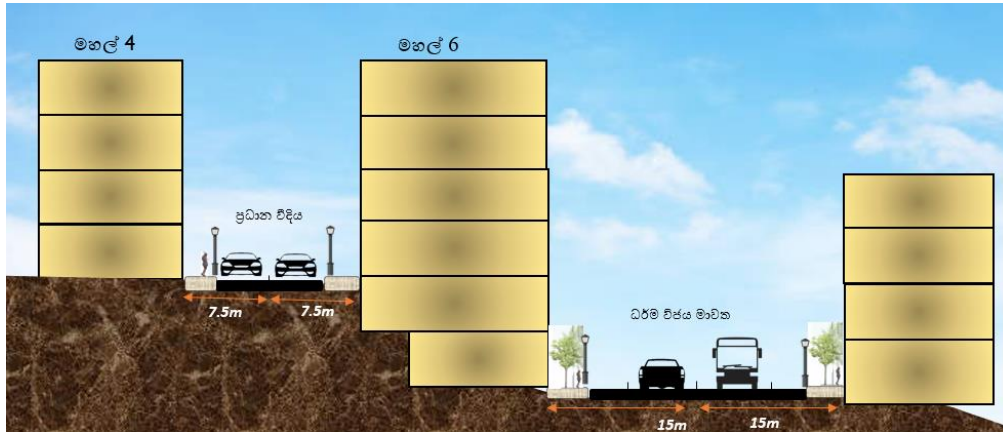
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගුව අංක 8.7 : නගර මධ්‍ය වෙළඳ ප්‍රදේශයට අදාළ නියමනා

1	මාර්ගෝපදේශ කලාප අංකය	1
2	අවම බිම් කට්ටියක ප්‍රමාණය	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. පවත්නා බිම් කට්ටි සඳහා උපරිම උස සීමාවන්ට යටත්ව(අංක 05) සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට අවසර දෙනු ලැබේ.</li> <li>ii. වර්ග මීටර 500ට අඩු බිම් කට්ටි නැවත අනුබදුම් සිදු කිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.</li> <li>iii. වර්ග මීටර 250ට වැඩි බිම් කට්ටි සඳහා කලාප සංගුණකය මත පදනම් වූ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට අවසර දෙනු ලැබේ.</li> </ul>
3	මුහුණත පළල	අවම මීටර 3
4	රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන	අදාළ පෙරසැරි ගාස්තු ගෙවිය යුතුය
5	ගොඩනැගිලි උස	<p>ප්‍රධාන වීදිය - උපරිම මහල් 4 (මී.12)</p> <p>ධර්ම විජය මාවත (වම් පස)- උපරිම මහල් 6 (මී. 18)</p>
6	ගෙබිම් ආවරණය	80%
7	අනුමත භාවිතයන්	වාණිජ

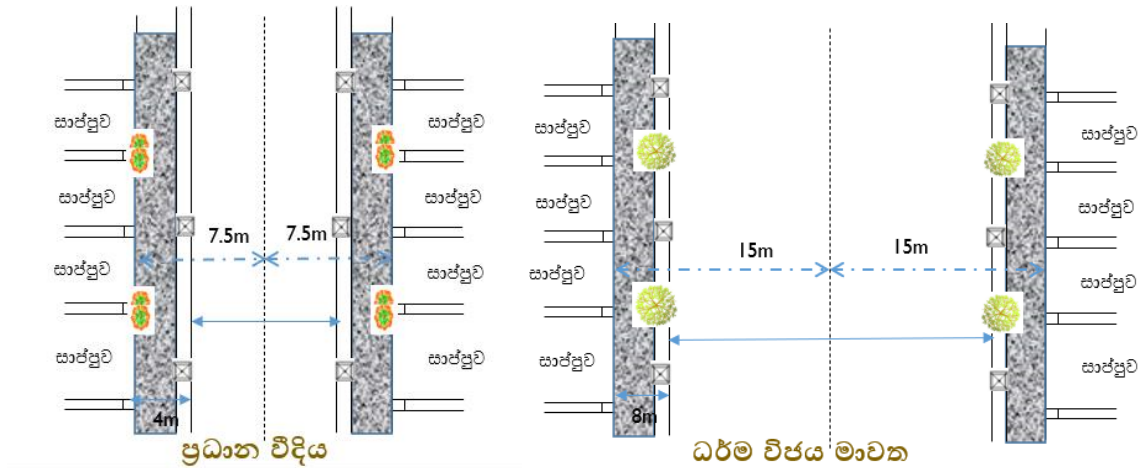
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

රූපය අංක 8.3 : නගර මධ්‍ය වෙළඳ ප්‍රදේශයේ හරස් කඩ



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

රූපය අංක 8.4: ප්‍රධාන වීදි දෙක ආශ්‍රිතව භූ දර්ශනය හා ගොඩනැගිලි සීමා පවත්වා ගත යුතු ආකාරය



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගුව අංක 8.8 : ප්‍රජා විවේකී සංචාරක ප්‍රවර්ධන ප්‍රදේශය

1	මාර්ගෝපදේශ කලාප අංකය	2
2	අවම බිම් කට්ටියක ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර 250
3	මුහුණත පළල	අවම මීටර 6
4	රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන	භූමිය තුළ වෙන් කළ යුතුය
5	ගොඩනැගිලි උස	කලාප සංගුණකය මත තීරනය වේ
6	ගෙබිම් ආවරණය	70%

7	අනුමත භාවිතයන්	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. වාණිජ මධ්‍යස්ථාන</li> <li>ii. බහු මහල් වාණිජ මධ්‍යස්ථාන</li> <li>iii. ආයතන/ ආයතන සංකීර්ණ</li> <li>iv. සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු- උත්සව ශාලා, හෝටල්, ආපන ශාලා</li> <li>v. උද්‍යාන</li> </ul>
---	----------------	---

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගුව අංක 8.9 : සංචාරක ප්‍රවර්ධන නව්‍යීකරණ ප්‍රදේශය

1	මාර්ගෝපදේශ කලාප අංකය	3
2	අවම බිම් කට්ටියක ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර 250
3	මුහුණත පළල	අවම මීටර 6
4	රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන	භූමිය තුළ වෙන් කළ යුතුය
5	ගොඩනැගිලි උස	කලාප සංගුණකය මත තීරනය වේ
6	ගෙබිම් ආවරණය	70%
7	අනුමත භාවිතයන්	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. වාණිජ මධ්‍යස්ථාන</li> <li>ii. සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු- උත්සව ශාලා, හෝටල්, ආපන ශාලා</li> <li>iii. ආයතන</li> <li>iv. නේවාසික</li> <li>v. කෙටි කාලීන නව්‍යීකරණ පළවල් (Rooms)</li> </ul>

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

වගුව අංක 8.10 : නගර පහළ මධ්‍ය සංවර්ධන ප්‍රදේශ

1	මාර්ගෝපදේශ කලාප අංකය	4
2	අවම බිම් කට්ටියක ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර 150
3	මුහුණත පළල	අවම මීටර 6
4	රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන	භූමිය තුළ වෙන් කළ යුතුය
5	ගොඩනැගිලි උස	<p>i. <b>A16</b> ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා පවතින පළමු බිම් කට්ටිය තුළ සිදු කරන ඉදිකිරීම් වල උපරිම උස මීටර 3 කි.</p> <p>ii. කලාපයේ අනෙකුත් බිම් කට්ටි උපරිම මහල් 4 (<b>G+3</b>)ක් පවත්නා භූ විෂමතාව සලකා ලබා දෙන අතර නමුත් <b>A16</b> ප්‍රධාන මාර්ග මට්ටම නොඉක්මවිය යුතුය.</p> <p>iii. <b>A16</b> ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා පවතින පළමු බිම් කට්ටිය තුළ ඉදිකළ ඉදිකිරීම් දර්ශණ පට අවහිර නොවන ආකාරයට 50% ක දර්ශණ පටය විවෘතව තබාගත යුතුය.</p>
6	ගෙබිම් ආවරණය	70%
7	අනුමත භාවිතයන්	<p>i. කොළඹ-බදුල්ල <b>A16</b> ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණලා ඇති පළමු බිම් කට්ටිය තුළ නැරඹුම් අංගන, තාවකාලික ආපන ශාලා පමණක් අනුමත භාවිතය වේ.</p> <p>ii. වාණිජ මධ්‍යස්ථාන</p> <p>iii. සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු- උත්සව ශාලා, හෝටල්, ආපන ශාලා</p> <p>iv. නේවාසික</p> <p>v. කෙටි කාලීන නවැතැන් පළවල් (Rooms)</p>

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023



වගුව අංක 8.11 : අධිසනත්තව වෙළඳ ප්‍රදේශය

1	මාර්ගෝපදේශ කලාප අංකය	5
2	අවම බිම් කට්ටියක ප්‍රමාණය	අධිසනත්තව වෙළඳ ප්‍රදේශ තුළ යෝජිත සංවර්ධන නිව්‍යතාවය ඇතිකළ හැකි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා අවම බිම් ප්‍රමාණය තීරණය කිරීමේ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ
3	මුහුණත පළල	අවම මීටර 6
4	රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන	භූමිය තුළ වෙන් කළ යුතුය
5	ගොඩනැගිලි උස	කලාප සංගුණකය මත තීරණය වේ
6	ගෙබිම් ආවරණය	70%
7	අනුමත භාවිතයන්	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. වාණිජ මධ්‍යස්ථාන</li> <li>ii. බහු මහල් වාණිජ මධ්‍යස්ථාන</li> <li>iii. ආයතන</li> <li>iv. සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු- උත්සව ශාලා, හෝටල්, ආපන ශාලා</li> <li>v. උද්‍යාන</li> <li>vi. බහු මහල් නේවාසික</li> </ul>

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

### 8.3 උපලේඛණ

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

ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාපීය සංගුණකය = 0.50 - 0.74				කලාපීය සංගුණකය = 0.75-0.99				කලාපීය සංගුණකය = 1.00-1.24				කලාපීය 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 - 250 ට 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

අඩු																
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)	කලාපීය සංගුණකය = 1.50 - 1.74				කලාපීය සංගුණකය = 1.75-1.99				කලාපීය සංගුණකය = 2.00-2.24				කලාපීය 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
------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

	<p><b>UL - අසීමිත</b></p> <p>නිත්‍යානුකූලව වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන්කර ඇති ගෙබිම් ප්‍රමාණයන් ගෙබිම් අනුපාතය සඳහා ගණනය නොකරයි.</p> <p>කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ මහල් ප්‍රමාණය හෝ ගෙබිම් අනුපාතය දකවා ඇති විටකදී ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් අදාළ නොවේ.</p> <p>සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ඉඩමේ ආනතියට අනුව ඉහත ගෙබිම් අනුපාතයන් වෙනස් විය හැක</p> <p>ඉඩමේ ආනතිය අංශක 11ට වඩා වැඩිවනවිට ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය</p> <p>* 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.</p> <p>** සංවර්ධන සැලැස්මේ මීටර් 7 ක් පළල මාර්ගයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති මාර්ග සඳහා අවම මාර්ග පළල මීටර් 7 ක් ලෙස සලකනු ලැබේ.</p>
--	--

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

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

වාහන නැවතුම් ඉඩකඩද ඇතුළත්ව ඉහත මහල් ප්‍රමාණයන් දක්වා ඇත එක් එක් මාර්ග සඳහා නියමිත නිවාස ඒකක ප්‍රමාණයන් වෙනස් නොවේ

\* කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබ්ම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී

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

"ඉ" පෝරමය - විදුර්න අවකාශයන්									
ගොඩනැගිල්ලේ උස (මීටර්)	ඉඩමේ මුහුණතෙහි අවම පළල (මීටර්)	ගෙබ්ම් 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 නොගන්නාවි	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා ගන්නාවි	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා නොගන්නාවි	මෙම අන්තයෙන් ස්භාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ලබා ගන්නාවි	අවම පළල	අවම ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය
7ට අඩු	6	80%**	65%	2.3 මීටර්	2.3 මීටර්	-	2.3 මීටර්	2.3 මීටර්	5 ව. මීටර්

7 - 15ට අඩු	6	65%	65%	3.0 මීටර	3.0 මීටර	-	3.0 මීටර	3.0 මීටර	9 ව. මීටර
15 - 30ට අඩු	12	65%	65%	4.0 මීටර	4.0 මීටර	1.0 මීටර සහ 3.0 මීටර	4.0 මීටර	4.0 මීටර	16 ව. මීටර
30 - 50ට අඩු	20	65%	65%	4.0 මීටර	5.0 මීටර	3.0 මීටර දෙපසින්	5.0 මීටර	5.0 මීටර	25 ව. මීටර
50 - 75ට අඩු	30	50%** *	50%** *	5.0 මීටර	6.0 මීටර	4.0 මීටර දෙපසින්	6.0 මීටර	6.0 මීටර	36 ව. මීටර
75 සහ ඊට වැඩි	40ට වැඩි	50%** *	50%** *	5.0 මීටර	6.0 මීටර	5.0 මීටර දෙපසින්	6.0 මීටර	6.0 මීටර	****
<p>ගොඩනැගිල්ලේ උස - ප්‍රවේශ මාර්ගය මට්ටමේ සිට ඉහල සඳුළු තලය හෝ වහලය මට්ටම දක්වා උස (වාහන නැවතුම් මහල්ද ඇතුළත්ව)</p> <p>* කලාපීය රෙගුලාසි යටතේ ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයන් දක්වා නොමැති විටකදී</p> <p>** සම්පූර්ණයෙන්ම නේවාසික නොවන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා</p> <p>*** ගොඩනැගිලි උසේන් 20% හෝ මහල් 12 යන දෙකෙන් අවම උසක් සහිත පොඩියම් (Podium) මහල් සඳහා 65% ගෙබිම් ආවරණ ප්‍රතිශතයක් ලබා දියහැක</p> <p>**** අමතර සෑම උස මී 3ක් සඳහාම අවම ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව. මීටර 1 කින් වැඩිවිය යුතුය</p>									

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

			නේවාසික කලාපය (R)	මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය (MD)	සංචාරක කලාපය (T)	සංරක්ෂණ කලාපය (Cn)
ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	R	MD	T	Cn
1. නේවාසික (Residential)	1	නිවාස	✓	✓	✓	X
	2	සහාධිපත්‍ය නිවාස සංකීර්ණ	✓	✓	✓	X
	3	නිවාස සංකීර්ණ	✓	✓	X	X
	4	නිවාස ව්‍යාපෘති	✓	✓	X	X
	5	නිල නිවාස/සේවක නිවාස	✓	X	X	X
	6	සේවා නිවාස	✓	✓	✓	X
	7	ස්ටුඩියෝ නිවාස	✓	✓	✓	
	8	ඩෝමේට්‍රි	✓	✓	X	X
	9	නේවාසිකාගාර	✓	✓	X	X
	10	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	X	X
	11	ශීලන් සේවා මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓	X
	12	වැඩිහිටි නිවාස	✓	X	X	X
	13	ලමා නිවාස	✓	X	X	X
	14	ආබාධිත පුනරුත්ථාපන නිවාස	✓	X	X	X
	15	පුනරුත්ථාපන නිවාස/ පරිවාස	✓	X	X	X
	16	ප්‍රජා ශාලා	✓	✓	X	X
	17	නිවාඩු නිකේතන/සංචාරක බංගලා/Home stay	✓	✓	✓	X
	18	ආගන්තුක නිවාස	✓	✓	✓	
	19	ලැගුම් හල්	✓	✓	✓	
	20	තානායම්	✓	✓	✓	
	21	විශ්‍රාම ශාලා	✓	✓	✓	X
2. සෞඛ්‍ය (Health)	1	රෝහල්	X	✓	X	X
	2	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (එක් වෛද්‍යවරයෙකු පමණක් සිටින)	✓	✓	✓	X
	3	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන (වෛද්‍යවරුන් දෙදෙනෙකු හෝ ඊට වැඩි දෙනෙකු සිටින)	✓	✓	✓	X
	4	සාම්පල් එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	X	X
	5	රසායනාගාර	X	✓	X	X

	6	ඔසුසල්	✓	✓	✓	X
	7	පඟු වෛද්‍ය සායන	✓	✓	X	X
	8	පඟු වෛද්‍ය රෝහල්	✓	✓	X	X
	9	නිරෝධායන මධ්‍යස්ථාන	✓	X	X	X
	10	ලමා හා මාතෘ /පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	X	X
	11	1 සිට 10 දක්වා භාවිතයන්ට අයත් නොවන වෙනත් වෛද්‍ය ආයතන	X	✓	X	X
	12	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	X	✓	X	X
	13	සත්ත්ව සුරැකුම් මධ්‍යස්ථානය	✓	X	X	X
3. කාර්යාල සහ ආයතනික (Office & Institution)	1	කාර්යාල	✓	✓	X	X
	2	වෘත්තීය කාර්යාල	X	✓	X	X
	3	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර් 5000 වැඩි)	X	✓	X	X
	4	බැංකු/රක්ෂණ මූල්‍ය ආයතන	X	✓	X	X
	5	1 සිට 4 දක්වා භාවිතයන්ට අයත් නොවන වෙනත් කාර්යාල සහ ආයතනික භාවිතයන්	✓	✓	✓	X
4. වාණිජ (Commercial and services)	1	සාප්පු සංකීර්ණ	✓	✓	✓	X
	2	සිල්ලර වෙළඳසැල්	✓	✓	✓	X
	3	තොග වෙළඳසැල්	X	✓	X	X
	4	ආංශික වෙළඳසැල් සුපිරි වෙළඳ සැල්	✓	✓	X	X
	5	විවෘත වෙළඳ සැල්	X	✓	X	X
	6	ප්‍රදර්ශනාගාර	X	✓	X	X
	7	අවන්හල්/ Take Away	✓	✓	✓	X
	8	අවන්හල්/ Restaurants	✓	✓	✓	X
	9	උත්සව ශාලා	X	✓	✓	X
	10	තරු පන්ති හෝටල්	✓	✓	✓	X
	11	හෝටල්	✓	✓	✓	
	12	නාගරික හෝටල්	X	✓	✓	
	13	සමාජ ශාලා	X	✓	✓	



5. (Educational)	අධ්‍යාපනික	14	මොටෙල්	X	✓	✓			
		15	කඩානා හෝටල්	✓	✓	✓			
		16	විකාශනාගාර	X	✓	X			
		17	ශබ්දාගාර (විකාශනාගාර නොවන)	X	✓	X			
		18	රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන / බාබර් සාප්පු	✓	✓	✓			
		19	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓			
		20	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	X	✓	✓			
		21	ටෙලර් සාප්පු	✓	✓	✓			
		22	අවමංගලා ශාලා	X	✓	X			
		23	මල් ශාලා	X	✓	X			
		24	ලොන්ඩ්‍රි/ ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓			
		25	හාඩ්වෙයාර්/ ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් වෙළඳසැල්	✓	✓	X			
		26	මත්පැන් අලෙවිහලවල්	✓	✓	✓			
		27	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්	X	✓	X			
		28	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	X	✓	X			
		29	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	X	✓	X			
			බයිසිකල් / ත්‍රීවීල්	✓	✓	✓			
			සැහැල්ලු වාහන	✓	✓	X			
			බර වාහන	X	✓	X			
		30	ගරාජ්	✓	✓	X			
		31	වාහන ඉන්ධන පිරවුම්හල්	X	✓	X			
		32	දුම්පරික්ෂණ මධ්‍යස්ථාන	X	✓	X			
		33	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන	X	✓	✓			
		34	බස් පර්යන්ත	X	✓	X			
		5. (Educational)	අධ්‍යාපනික	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	X	
				2	ප්‍රාථමික පාසල්	✓	✓	X	
				3	ද්විතීක පාසල්	✓	✓	X	
				4	තෘතීක පාසල්	✓	✓	X	
				5	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්	✓	✓	X	X
				6	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන (Campus)	✓	✓	X	X

	7	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	✓	✓	X	X
	8	කාර්මික විද්‍යාල / වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	X	X
	9	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති-වර්ග මීටර 500 අඩු	✓	✓	X	X
	10	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති-වර්ග මීටර 50 හා වර්ග මීටර 500 අතර	✓	✓	X	X
	11	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති වර්ග මීටර 500ට වැඩි	X	✓	X	X
	12	කලා ආයතන/ රංග ආයතන	✓	✓	X	X
	13	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	✓	✓	X	X
	14	පර්යේෂණ හා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	X	X
6. සමාජ හා ආගමික (Social & Religious)	1	ආගමික ස්ථාන	✓	✓	X	X
	2	ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	X	X
	3	කෞතුකාගාර	X	✓	✓	X
	4	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓	X
	5	සුසාන භූමි / ආදාහනාගාර	X	✓	X	X
	6	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	✓	X	X	X
	7	ග්‍රවනාගාර (Auditorium)	✓	✓	✓	X
	8	සමන්ත්‍රණ ශාලා	X	✓	X	X
7. කර්මාන්ත සහ ගබඩා (Industrial)	1	වාහන එකලස්/ අළුත්වැඩියා කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	X	✓	X	X
	2	බෙදා හැරීමේ කටයුතු සඳහා වන ගබඩා		✓		X
	3	ගබඩා/ ගුදම්		✓		X
	4	සේවා කර්මාන්ත	✓	✓	✓	X
	5	ශාභස්ත කර්මාන්ත	✓	✓	X	X
	6	ඇසුරුම් කර්මාන්ත		✓	X	X
	7	ප්‍රතිවක්‍රීකරණ කර්මාන්ත	X	✓	X	X
	8	අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත	✓	✓	X	X
	9	අබලි දෑ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන				X
	10	බේකරි නිෂ්පාදන දර පෝරණු	X	✓	X	X
	11	බේකරි නිෂ්පාදන වීදුලි	X	✓	X	X
	12	කොන්ක්‍රීට් ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	X	✓	X	X

	13	උළු සහ ගඩොල් කර්මාන්ත	X	X	X	X
	14	ලී බඩු නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	X	✓	X	X
	15	අඹරුම්භල්	✓	✓	X	X
						X
	16	ලියවන පට්ටල්, වැල්ඩින් වැඩපොලවල්	X	✓	X	X
	17	දුෂ්‍ය කාරක නොවන අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)	X	X	X	X
18	දුෂ්‍ය කාරක අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි)	X	X	X	X	
8. විනෝදාත්මක (Leisure)	1	ශාභස්ත ක්‍රීඩාගාර	✓	✓	✓	X
	2	විවෘත රංග භූමි	✓	✓	✓	X
	3	පුස්තකාල	✓	✓	✓	X
	4	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓	X
	5	ළමා උද්‍යාන	✓	✓	X	X
	6	විවෘත පිට්ටනි	✓	✓	✓	X
	7	සිනමා ශාලා	X	✓	✓	X
	8	පිහිනුම් තටාක	X	✓	✓	X
	9	උද්‍යාන	✓	✓	✓	X
	10	විනෝදාත්මක උද්‍යාන	✓	✓	✓	X
9. කෘෂිකාර්මික හා ධීවර කර්මාන්තය	1	බෝට්ටු ජැට්/ පාරු නවාතැන්	X	X	X	X
	2	නැංගුරම් තොටුපළවල්	X	X	X	X
	3	ධීවර තොටුපළවල්	X	X	X	X
	4	ඉදිකිරීම් සහිත මාදැල් පාඩු	X	X	X	X
	5	ලෙල්ලම	X	X	X	X
	6	සත්ත්ව හා වගා ගොවිපලවල්	✓	X	X	X
	7	කෘෂි නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	X	X
	8	සත්ත්ව හා බීජ අභිජනන මධ්‍යස්ථාන	✓	X	X	X
	9	හරිතාගාර	✓	✓	X	X
10. වෙනත් (Other)	1	Roof ඇන්ටෙනා කුළුණු	X	✓	X	X
	2	ඇන්ටෙනා කුළුණු	X	✓	X	X
	3	සන්නිවේදනය කුළුණු	X	✓	X	X
	4	වාහන රථශාල්	X	✓	✓	X
	5	විදුලි උප පොලවල්	X	X	X	X
	6	වැලි කැණීම්/ ඛනිජ කැණීම් /සේදීම	X	X	X	X

7	ගල් කැඩීම	X	X	X	X
8	පස් කැපීම / මැටි කැපීම	X	X	X	X
9	සනීපාරක්ෂක කටයුතු ගොඩනැගිලි	X	✓	✓	X
10	A.T.M මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓	X
11	විදුලි ආරෝපණ මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓	X
12	කොම්පෝස්ට් ව්‍යුහය /කසල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන	X	X	X	X

X	අවසර නොදෙන භාවිතයන්
√	අවසර දෙනු ලබන භාවිතයන්

උ -පොරොත්මය - අනුමත භාවිතයන්ට අදාළ අවම බිම් ප්‍රමාණයන්

ප්‍රධාන භාවිතය	අනු අංකය	අනු භාවිතය	අවම ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර)	මිම (වර්ග මීටර)
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	ලමා හා මාතෘ /පවුල් සායන මධ්‍යස්ථාන	250	
	11	අනෙකුත් වෛද්‍ය ආයතන	250	
	12	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	500	
	13	සත්ත්ව සුරැකුම් මධ්‍යස්ථානය	500	

කාර්යාල සහ ආයතනික (Office & Institution)	1	කාර්යාල	150	
	2	වෘත්තීය කාර්යාල	150	
	3	කාර්යාල සංකීර්ණ (වර්ග මීටර 5000 වැඩි )	1000	
	4	බැංකු/රක්ෂණ මූල්‍ය ආයතන	150	
	5	වෙනත්		

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

වාණිජ (Commercial and services)	1	සාප්පු සංකීර්ණ	500
	2	සිල්ලර වෙළඳසැල්	150
	3	නොග වෙළඳසැල්	250
	4	ආංශික වෙළඳසැල් (Department Stores)/සුපිරි වෙළඳ සැල් (Super market)	500
	5	විවෘත වෙළඳ සැල්(Definition)	150
	6	පුද්ගලනාගාර	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	කඩනා 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	අවමංගල ශාලා (Funeral Parlor)	500
	23	මල් ශාලා	150
	24	ලොන්ඩ්‍රි/ ඇඳුම් පිරිසිදු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	150

	25	හාඩ්වෙයාර්/ ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් වෙළඳසැල්	250
	26	මත්පැන් අලෙවිහලවල්	150
	27	වාහන අමතර කොටස් වෙළඳසැල්	150
	28	කුලී රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	250
	29	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	375
		බයිසිකල් / ත්‍රීවීල්	500
		සැහැල්ලු වාහන	1000
		බර වාහන	
	30	ගරාජ්	1000
	31	වාහන ඉන්ධන පිරවුම්හල්	1000
	32	දුම්පරික්ෂණ මධ්‍යස්ථාන	1000
33	ඔට්ටු ඇල්ලීමේ මධ්‍යස්ථාන	150	
34	බස් පර්යන්ත	1000	
අධ්‍යාපනික (Educational)	1	පෙර පාසල් / පූර්ව ළමාවිය සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	500
	2	ප්‍රාථමික පාසල්	-
	3	ද්විතීක පාසල්	-
	4	තෘතීක පාසල්	-
	5	පෞද්ගලික පාසල් / ජාත්‍යන්තර පාසල්	500
	6	උසස් අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන (Campus)	3000
	7	රාජ්‍ය / පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	4000
	8	කාර්මික විද්‍යාල / වෘත්තීය පුහුණු මධ්‍යස්ථාන / පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	1000
	9	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර 500 අඩු	150
	10	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති- වර්ග මීටර 50 හා වර්ග මීටර 500 අතර	500



	11	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති වර්ග මීටර 500ට වැඩි	1000
	12	කලා ආයතන/ රංග ආයතන	1000
	13	අනෙකුත් අධ්‍යාපන ආයතන	250
	14	පර්යේෂණ හා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	250
සමාජ හා ආගමික (Social & Religious)	1	ආගමික ස්ථාන	500
	2	ආගමික අධ්‍යාපන මධ්‍යස්ථාන	500
	3	කෞතුකාගාර	250
	4	සමාජ හා සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	500
	5	සුසාන භූමි / ආදාහනාගාර	
	6	ප්‍රජා සංවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150
	7	ඉවතාගාර (Auditorium)	500
	8	සමන්ත්‍රණ ශාලා	1000
කර්මාන්ත සහ ගබඩා (Industrial)	1	වාහන එකලස්/ අළුත්වැඩියා කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	500
	2	බෙදා හැරීමේ කටයුතු සඳහා වන ගබඩා	500
	3	ගබඩා/ ගුදම්	1000
	4	සේවා කර්මාන්ත	1000
	5	ගෘහස්ත කර්මාන්ත	250
	6	ඇසුරුම් කර්මාන්ත	500
	7	ප්‍රතිචක්‍රීකරණ කර්මාන්ත	1000
	8	අගය එකතු කිරීමේ කර්මාන්ත	1000
	9	අබලි දෑ එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	1000
	10	බෙකරි නිෂ්පාදන දර පෝරණු	500
	11	බෙකරි 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, වැල්ඪින් වැඩපොලවල්	500
	17	දුෂ්‍ය කාරක නොවන අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි )	500
	18	දුෂ්‍ය කාරක අනෙකුත් කර්මාන්ත (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්වචනය පරිදි )	1000
විනෝදාත්මක (Leisure)	1	ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාර	1000
	2	විවෘත රංග භූමි	1000
	3	පුස්තකාල	250
	4	කාය වර්ධන මධ්‍යස්ථාන	150
	5	ළමා උද්‍යාන	500
	6	විවෘත පිට්ටනි	1000
	7	සිනමා ශාලා	500
	8	පිහිනුම් තටාක	250
	9	උද්‍යාන	-
	10	විනෝදාත්මක උද්‍යාන	-
කෘෂිකාර්මික හා ධීවර කර්මාන්තය	1	බෝට්ටු ජැට්/ පාරු නවාතැන්	
	2	නැංගුරම් තොටුපළවල්	
	3	ධීවර තොටුපළවල්	
	4	ඉදිකිරීම් සහිත මාදැල් පාඩු	
	5	ලෙල්ලම	
	6	සත්ත්ව හා වගා ගොවිපලවල්	2000
	7	කෘෂි නිෂ්පාදන එකතු කිරීමේ මධ්‍යස්ථාන	500
	8	සත්ත්ව හා බීජ අභිජනන මධ්‍යස්ථාන	1000
	9	හරිතාගාර	150
වෙනත් (Other)	1	Roof ඇන්ටෙනා කුළුණු	-
	2	ඇන්ටෙනා කුළුණු	250

3	සන්නිවේදනය කුළුණු	
4	වාහන රථගාල්	250
5	විදුලි උප පොලවල්	-
6	වැලි කැණීම්/ බනිප 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 ව්‍යුහය /කසල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන	2000



නවවන ජීවිතේදය  
යෝජිත මාර්ග පළමු,  
ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත

**නවවන පරිච්ඡේදය**  
**යෝජිත මාර්ග පළල, ගොඩනැගිලි සීමා සහ රක්ෂිත**

**1.1 ගොඩනැගිලි සහ විදි රේඛා සීමාවන්**

වගුව අංක 9.1 යෝජිත මාර්ග පළල ක්‍රියාත්මක මාර්ගවල ගොඩනැගිලි සීමා

අංකය	මාර්ගය	ශ්‍රේණිය	යෝජිත මාර්ග පළල (මීටර්)	ගොඩනැගිලි සීමාව (පාර මධ්‍යයේ සිට)
1.	බදුල්ල බෙරගල - හාලිඇල මාර්ගය (බස් නවැනුම්පොල ඉදිරිපස කොටස)	A16	15	15
2.	උතුරු කැබිල්ලවෙල බිඳුණුවැව මාර්ගය	C	9	15
3.	තන්තිරිය-හීල්ඔය-ඇල්ල මාර්ගය	C	9	15
4.	ශාන්ත තෝමස් හන්දිය - ගොරබියවෙල - පනන්ගල පාර	C	9	15
5.	ඇල්ලතොට - නායබැද්ද මාර්ගය	C	9	15
6.	බිඳුණුවැව - බදුලුගස්තැන්න-ඇත්තලපිටිය මාර්ගය	C	9	15
7.	දික්උල්පත - කිරි ඔරුව මාර්ගය	C	9	15
8.	ප්‍රයිස් පාර	D	6	4.5
9.	ධර්මපාල මාවත නිවාස ව්‍යාපෘති මාර්ගය (විශාකා පාර)	D	9	6
10.	පෙරේරාමාවත	D	9	6
11.	සිවලි මාර්ගය	D	9	10
12.	පිහිල්ලේගෙදර මාවත	D	9	10
13.	ජලාශය පාර	D	9	10
14.	රෝහල් මාර්ගය - හාපත්ගමුව	D	9	10
15.	ඇස්පැලැන්ද පාර	D	9	10
16.	රාහුලවිද්‍යාල මාවත	D	6	4.5
17.	පංසල පාර			

**1.2 ගොඩනැගිලි සීමා ක්‍රියාත්මක වන මාර්ග**

නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ප්‍රමුඛතා පදනම මත සංවර්ධනය කිරීමට හඳුනාගෙන ඇති මාර්ගවලට අමතරව පවත්නා මාර්ග සඳහා ඉදිරි සංවර්ධන අවශ්‍යතා සලකා ගොඩනැගිලි සීමාවන් හඳුන්වා දී ඇත. ඒ අනුව පහත මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමා ක්‍රියාත්මක වේ

වගුව අංක 9.2 : ගොඩනැගිලි සීමා

අංක	මාර්ගයේ නම	ශ්‍රේණිය	පවත්නා පළල	ගොඩනැගිලි සීමාව
1	බෙරගල - හාලි ඇල මාර්ගය	A	9	15
2	පොලිසිය මාර්ගය	B	9	15
3	බණ්ඩාරවෙල විකල්ප මාර්ගය (ධර්මවිජය මාවත)	A	9	15
4	පුනාගල මාර්ගය	B	9	15
5	ඇටම්පිටිය මාර්ගය	B	9	15
6	වැලිමඩ මාර්ගය	B	9	15
7	බදුල්ල බෙරගල - හාලිඇල මාර්ගය (බස් නවැතූම්පොල ඉදිරිපස කොටස)	A	15	15
8	උතුරු කැබිල්ලවෙල බිඳුණුවැව මාර්ගය	C	9	15
9	තන්තිරිය-හීල්ඔය-ඇල්ල මාර්ගය	C	9	15
10	ශාන්ත තෝමස් හන්දිය - ගොරඬියවෙල - පනන්ගල පාර	C	9	15
11	ඇල්ලතොට - නායබැද්ද මාර්ගය	C	9	15
12	බිඳුණුවැව - බදුලුගස්තැන්න- ඇත්තලපිටිය මාර්ගය	C	9	15
13	උද්‍යාන පාර- පිරවුම් හල සිට ඇටම්පිටිය පාර දක්වා	D	7.5	6
14	උද්‍යාන පාර- පිරවුම් හල සිට තැපැල් කාර්යාලය දක්වා	D	10.0	10
15	සේනානායක පාර	D	7.5	6
16	බණ්ඩාරනායක මාවත	D	7.5	6
17	ධර්මපාල මාවත නිවාස සැලසුම් පාර- විශාඛා පාසල සිට මාසංආ දක්වා	D	7.5	7.5
18	ධර්මපාල මාවත පළමු පටුමග	D	4.5	6
19	සුරමය ගම පාර	D	4.5	6
20	වින්ල්ෆීඩ් පළමු පටුමග	D	7.5	6
21	සුරමයගම පළමු පටුමග	D	4.5	6
22	සුරමයගම දෙවන පටුමග	D	4.5	6

23	තානායම පාර	D	7.5	7.5
24	වින්ලිල්ඩ් පාර	D	7.5	7.5
25	රශීන්ත විමලසේන	D	4.5	6
26	හදුකාලී අම්මන් 1වන පටුමග	D	4.5	6
27	මවුන්ට් ජලෙසන්ට් පාර	D	4.5	6
28	නාසරත් පාර	D	6.0	6
29	සේනානායක පළමු පටුමග	D	4.5	6
30	සේනානායක දෙවන පටුමග	D	4.5	6
31	උද්‍යාන පාර පළමු පටුමග	D	4.5	6
32	උද්‍යාන පාර දෙවන පටුමග	D	3	4.5
33	උද්‍යාන පාර තෙවන පටුමග	D	4.5	6
34	සුසාන භූමිය පාර	D	4.5	6
35	වැලිමඩ් පාර නිවාස සැලසුම් පාර	D	4.5	6
36	නිවාස සැලසුම් පාර -සුසාන භූමිය හරහා	D	4.5	6
37	නිවාස සැලසුම් පාර පළමු පටුමග - සුසාන භූමිය දෙසට	D	4.5	6
38	නිවාස සැලසුම් පාර දෙවන පටුමග	D	4.5	6
39	වරකාරොදවත්ත පාර	D	4.5	6
40	වරකාරොදවත්ත පාර පළමු පටුමග	D	4.5	6
41	වරකාරොදවත්ත පාර දෙවන පටුමග	D	4.5	6
42	වරකාරොදවත්ත පාර තෙවන පටුමග	D	4.5	6
43	පෙරේරා මාවත	D	4.5	6
44	මානවඩු මාවත	D	4.5	6
45	ආවිමේඩ්ස් ජාත්‍යන්තර පාසල් මාවත	D	4.5	6
46	පොලිස් කන්ද පාර	D	4.5	6
47	පොලිසිය පාර	D	6	7.5
48	පොලිස් කන්ද පාර පළමු පටුමග	D	4.5	6
49	අඹතැන්නවත්ත පාර	D	6	7.5
50	අඹතැන්නවත්ත පළමු පටුම	D	4.5	6
51	අඹතැන්නවත්ත දෙවන පටුමග	D	4.5	6
52	අඹතැන්නවත්ත තුන්වන පටුමග	D	4.5	6
53	අඹතැන්නවත්ත හතරවන පටුමග	D	4.5	6
54	අඹතැන්නවත්ත පස්වන පටුමග	D	4.5	6
55	අඹතැන්නවත්ත දෙවන පිටිසුම	D	4.5	6
56	පන්සල පාර	D	6	7.5
57	පන්සල පාර දෙවන පටුමග	D	4.5	6
58	ජලාශය පාර	D	7.5	7.5
59	පීස්සවෙල පතන	D	6	7.5

60	පුනාගල පාර නිවාස සැලසුම් 1	D	4.5	6
61	පුනාගල පාර නිවාස සැලසුම් 2	D	4.5	6
62	පුනාගල පාර නිවාස සැලසුම් 3	D	4.5	6
63	පුනාගල පාර නිවාස සැලසුම් 4	D	4.5	6
64	සඳර්වෝදය මාවත	D	4.5	6
65	හපුතලේපාර දෙවන පටුමග	D	4.5	6
66	ජලාශය පාර පටුමග 1	D	4.5	6
67	ජලාශය පාර පටුමග 2	D	4.5	6
68	ඉනිකම්බැද්ද පටුමග 1	D	6	6
69	ඉනිකම්බැද්ද පන්සල පාර	D	6	6
70	ඉනිකම්බැද්ද දඬුගොල්ල පාර	D	6	6
71	තැපැල් කන්ද මාර්ගය	D	4.5	6
72	විදුහල් පනත මාර්ගය	D	4.5	6
73	බදුල්ල පාර 1 පටුමග	D	4.5	6
74	බදුල්ල පාර 2 පටුමග	D	4.5	6
75	බදුල්ල පාර 3 පටුමග	D	4.5	6
76	පුස්සැල්ල කුඹුර පාර	D	4.5	6
77	ඇටම්පිටිය පාර 1	D	4.5	6
78	වැලිමඩ පාර නිවාස සැලසුම්	D	4.5	6
79	බෲක්සයිඩ් මාවත	D	4.5	6
80	පිටවත්ත පනත පාර	D	4.5	4.5
81	හපුතලේපාර දෙවන පටුමග	D	3	4.5
82	ඇල්ලතොට පිරිවෙන හන්දිය පාර	D	4.5	4.5
83	අඹගහකුඹුර උප මාර්ගය	D	4.5	4.5
84	ඉනිකම්බැද්ද පාර	D	4.5	4.5
85	ජලාශය පාර	D	4.5	4.5
86	පහළ අඹගොඩ පාර (කොස්ගොල්ල පාර)	D	4.5	6
87	සිරිමල්වත්ත පාර	D	4.5	6
88	කොස්ගොල්ල පාර	D	4.5	6
89	ගස්වත්ත පාර	D	4.5	6
90	ගස්වත්ත - ගල්හිටියාව	D	4.5	6
91	ඇත්තලපිටිය සුසාන භූමියපාර	D	3	4.5
92	දෙහිගස්ඇල්ල හෙලමුදුන පාර	D	3	4.5
93	දෙහිගස්ඇල්ල පාසල් පාර	D	3	4.5
94	අමුණුදෝව - හීල්ඔය ගෙදර	D	3	4.5
95	අමුණුදෝව මහකුඹුර පාර	D	3	4.5
96	නවෝද්‍යා මාවත	D	4.5	6
97	ප්‍රජා ශාලාව පාර	D	4.5	6
98	ග්‍රාම සංවර්ධන මාවත	D	4.5	6
99	හෙරලියගස්කුඹුර පාර	D	3	4.5



100	කුරුඳුගොල්ල පන්සල පාර	D	4.5	6
101	වටගොඩ පාර	D	3	4.5
102	සරණනිස්ස පාර	D	4.5	6
103	ගන්නිලයාය පාර	D	3	4.5
104	බක්කරවත්ත හරහා කුරුඳුගොල්ල පාර	D	3	4.5
105	කුරුඳුගොල්ල වටරවුම පාර	D	3	4.5
106	කුරුඳුගොල්ල වටරවුම පාර අතුරු මාර්ගය	D	3	4.5
107	සුසාන භූමිය පාර	D	4.5	6
108	ශ්‍රී බාගින්ද මාවත සිට අතුරු මාර්ගය	D	3	4.5
109	උඩුහුල්පොත - උතුරු කැබිල්ලවෙල	D	3	4.5
110	තන්තිරිය උතුරු කැබිල්ලවෙල	D	3	4.5
111	රෝහල පාර	D	4.5	6
112	දියබිබිල පැරකුම් මාවත	D	3	4.5
113	රෝහල පාර - භාපත්ගමුව පාර	D	3	4.5
114	දියබිබිල පළමු පාර	D	3	4.5
115	දියබිබිල දෙවන පටුමග	D	3	4.5
116	දියබිබිල තුන්වන පටුමග	D	3	4.5
117	ශ්‍රී සුමංගල පාර අතුරු පාර	D	3	4.5
118	වැලිමඩ පාර - කෙටි පාර	D	3	4.5
119	ශාන්තතෝමස් පාසල අතුරු මාර්ගය	D	3	4.5
120	වැවතැන්න ගස්වත්ත උප මාර්ගය	D	3	4.5
121	වැලිමඩ පාර 2 කණුව දක්වා උප මාර්ගය	D	3	4.5
122	වැවතැන්න - වැලිමඩ පාර	D	3	4.5
123	නව අමුණුදෝව පාර	D	3	4.5
124	දඹගස්කැටිය පාර	D	3	4.5
125	ගෙඩියරොද වී ගබඩාව පාර	D	3	4.5
126	ඵරණවෙල පාර	D	3	4.5
127	බණ්ඩාරනායක මාවත	D	3	4.5
128	ස්ප්‍රිංවත්ත පාර	D	3	4.5
129	ප්‍රගති මාවත	D	3	4.5
130	කහටගහ අරාව පාර	D	3	4.5
131	නිවාඩු නිකේතන - වෙරපිටිය නිවස	D	3	4.5
132	ගලහිටියාව පාර	D	3	4.5
133	අඹගහවත්ත පාර	D	3	4.5
134	මුදියන්සේ මාවත	D	3	4.5
135	අරලිය මාර්ගය	D	3	4.5
136	සේනානායක වීදිය 1 වන පටුමග	D	3	3

**9.3 අනෙකුත් මාර්ග සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාව**

- i. වගුව අංක 9.2 සඳහන් කර නොමැති බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභාව විසින් නඩත්තු කරනු ලබන හා අනෙකුත් පොදු මාර්ග - ගොඩනැගිලි සීමාව  
 මාර්ගයේ පළල මීටර 4.5 - මාර්ග මධ්‍යයේ සිට මීටර 4.5  
 මාර්ගයේ පළල මීටර 3 - මාර්ග මධ්‍යයේ සිට මීටර 3
- ii. පුද්ගලික මාර්ග - ගොඩනැගිලි සීමාව මාර්ග මායිමේ සිට මීටර 1
- iii. පඩිපේලි සඳහා - ගොඩනැගිලි සීමාව පඩිපේලි මායිමේ සිට මීටර 1

**9.3 ගංගා හා ඇළ රක්ෂිත**

අනු අංකය	ගහ/ ඇළ/ඔය	ඇළ ඉවුරේ සිට රක්ෂිතය (මීටර)
1	සියලුම ඇළ සඳහා	ඇළ ඉවුරේ සිට 2.0
2	සියළුම සක්‍රිය කඳුරු සඳහා	කඳුර ඉවුරේ සිට 2.0

ඉහත රක්ෂිත සම්බන්ධව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, මහවැලි අධිකාරිය, ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව හා පළාත් පාලන ආයතනය විසින් ප්‍රකාශ කර ඇති දුර ප්‍රමාණ මෙම ප්‍රකාශයේ රක්ෂිත ප්‍රමාණයන්ට වැඩි අවස්ථාවන්වලදී එම ආයතනය විසින් ප්‍රකාශ කරනු ලබන රක්ෂිත තැබිය යුතුය.

**ඇමුණුම 1-කලාපීකරණ මායිම්**

**1. මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය**

**උතුරු මායිම**

ඇටම්පිටිය පාර, හෙලමුදුන කිලෝමීටර 2/7 බෝක්කුව ඉදිරිපස මාර්ගය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයෙන් ආරම්භ වී බටහිර දිශානුගතව පවතින ඇටම්පිටිය-ඇත්තලපිටිය පාර අතුරු මාර්ගය ඔස්සේ බටහිර නිරිත දිශානුගතව ගොස් ඇත්තලපිටිය මාර්ගය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය වූ උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'33.04" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'4.09" වන අංක (2) ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් ගොස් එතැන් සිට ඇත්තලපිටිය මාර්ගය ඔස්සේ උතුරු දෙසට ගොස් අංක (3) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'35.78" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'4.68" ලක්ෂ්‍යයෙන් වර්තමාන බණ්ඩාරවෙල ප්‍රාදේශීය සභාව පරිශ්‍රයට මායිම්ව උතුරු දෙසින් පවත්නා පුස්සැල්ලකුඹුර මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ නැගෙනහිරට ගොස් මාර්ගය බටහිරට හරවන හැරවුම් ලක්ෂ්‍යයෙන් අංක (4) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'36.99" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'10.47" න් දකුණු දෙසට එම මාර්ගයේම මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ගොස් අංක (5) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'32.45" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'11.04" වන ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් නැගෙනහිරට ගොස් ඉම නියර ඔස්සේ අංක (6) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'32.45" නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'11.04" ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ ඊශාන දෙසට ලම්භකව ගොස් අංක (7) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'34.25" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'12.77" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට අංක (8) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'34.24" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'13.73" දක්වා ගොස් අංක (9) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'33.87" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'14.94" ක් වූ විශාකා මාවත හැරවුම් මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයට ගිනිකොනව ලම්භකව ඇදී රේඛාව ඔස්සේ ගොස් නැගෙනහිර දිශානුගතව හා නිරිත දිශානුගතව අංක (10) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'36.05" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'21.46" දක්වා ගොස් එතැන් සිට විශාකා මාවත/එරණවෙල දක්වා වූ මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ගිනිකොණ, දකුණ, නිරිත දිශානුගතව අංක (11) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'30.03" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'24.67" දක්වා පැමිණ එතැන් සිට දකුණු දිශානුගතව විශාකා මාවත මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ අංක (12) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'25.99" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'20.94" දක්වා ගොස්, විශාක මාවත ඔස්සේ නිරිත දිශානුගතව සැතපුම් 3 මාර්ගයේ අංක (13) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'19.39" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'16.12" වන මධ්‍ය රේඛාවේ වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ සැතපුම් 3 මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ නැගෙනහිර, දකුණ, නැගෙනහිර, දකුණ, නැගෙනහිර හා ඊසාන දිශානුගතව උතුරු කැබිල්ලවෙල හන්දිය මාර්ග මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ, නැවතත්, අංක (14) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'5.18" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'35.76" වූ මධ්‍ය රේඛාවේ වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් එතැන් සිට නැවතත් සැතපුම් 3 මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ නැගෙනහිරට ඊසාන දෙසට ගොස් අංක (15) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'20.00" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81°0'8.99" වූ සැතපුම් 3 මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ උතුරු දෙසට වූ මහා ඔය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ පැමිණ අංක (16) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'23.56" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81°0'3.67" ක් වන මහා ඔය මධ්‍ය රේඛාවේ වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට ඊසාන දෙසට වූ ඉඩම් කොටසේ නැගෙනහිර මායිම ඔස්සේ ගොවිපල මාවත අතුරු මාවත දක්වා ඊසාන දෙසට පැමිණ ගොවිපල මාවත අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයෙන් ගොස් අංක (17) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'24.15" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81°0'5.48" දක්වා පැමිණ, එතැන් සිට ඊසාන දෙසට ගොස් අංක (18) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'26.84" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81°0'7.17" වූ බදුලුගස්තැන්න මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ B51 බිඳුණුවැව - බදුලුගස්තැන්න මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ඊසාන, නැගෙනහිර දිශානුගතව පැමිණ අංක (19)

උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'29.83" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'16.26" ක් වූ බිඳුණුවැව - බදුලුගස්තැන්න මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන A16 මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය වූ කලාපයේ නැගෙනහිර මායිම හමුවන ලක්ෂ්‍යය දක්වා ද,

**නැගෙනහිර මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂ්‍යයේ සිට නිරිත දෙසට (A16) බෙරගල - හාලි ඇල මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ පැමිණ නැගෙනහිර මායිමේ අංක (20) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'28.66" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'15.45" වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස්, එතැන් සිට ගිනිකොන දෙසට වූ මිහිඳු මාවතේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ගොස් හීල්මය මාර්ගයේ උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'17.97" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'25.12" වූ අංක (21) දක්වා පැමිණ හීල්මය මාර්ගයේ දකුණ, නිරිත, දකුණ දෙසට හීල්මය මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ, එනම් 2013.11.13 දින ගැසට් අංක 1836 යටතේ ප්‍රකාශිත නාගරික බල ප්‍රදේශයේ නැගෙනහිර මායිම ඔස්සේ වර්තමාන බණ්ඩාරවෙල මධ්‍ය මහා විද්‍යාලය මංසන්ධිය දක්වා එනම් අංක (22) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'48.69" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'13.39" දක්වා වූ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ දකුණු මායිම දක්වාද,

**දකුණු මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද අංක (22) ලක්ෂ්‍යයේ සිට නිරිත දෙසට වූ අඩි පාර මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ දුම්රිය මාර්ගය දක්වා පැමිණ, අංක (23) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'47.29" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'12.39" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට දුම්රිය මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ නිරිත, බටහිර, නිරිත, බටහිර දිශානුගතව ගොස් අංක (24) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'39.95" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'37.80" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ තැපැල් කන්ද පාර පඩිපෙල ඔස්සේ අංක (25) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'38.90" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'37.64" වන තැපැල් කන්ද පාර පඩිපෙල මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයෙන් බටහිර දෙසට වූ අංක (26) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'38.92" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'36.84" දක්වා ගොස් එතැන් සිට දකුණට තැපැල් කන්ද අඩිපාර ඔස්සේ දකුණට අංක (27) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'38.19" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'36.61" වන ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් අංක (28) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'37.51" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'36.26" දක්වා පැමිණ නැවතත් නිරිත දිශානුගතව තැපැල් කන්ද මාර්ගය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ බටහිර දකුණු හා නිරිත දිශානුගතව පැමිණ අංක (29) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'32.62" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'33.31" වූ පුනාගල පාර මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ, එතැන් සිට පුනාගල පාර මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ බටහිර, උතුර, බටහිර, නිරිත, බටහිර දිශානුගතව ගොස් අංක (30) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'43.21" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'12.84" වූ දුම්රිය මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් එතැන් සිට නැවතත්, පුනාගල පාර මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ පැමිණ (A16) බෙරගල - හාලි ඇල මාර්ගයේ අංක (31) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'45.48" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'15.04" ක් වූ මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට නිරිත දකුණ නැගෙනහිර දකුණ ගිනිකොන දකුණ දිශානුගතව බෙරගල - හාලි ඇල මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ඇල්ලතොට හන්දිය අංක (32) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'11.69" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'10.54" ක් වූ මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ බටහිර මායිම දක්වාද

**බටහිර මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂ්‍යයේ සිට එනම් ඇල්ලතොට හන්දියේ පාලම මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයේ සිට ඇල්ලතොට ඔය ඔස්සේ උතුරු දිශානුගතව ගොස් අංක (33) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'16.19" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'6.71" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් අඹතැන්න වත්ත දෙවන හරස් වීදියේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ උතුර, ඊසාන, බටහිර, උතුරු දිශානුගතව ගොස් අංක (34) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'21.21"

හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'4.20" ක් වූ වර්තමාන මාන්ගාඩු අම්මාන් කෝවිල් පරිශ්‍රය ඉදිරිපසින් එම මාර්ගයේම මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ උතුරු දෙසට අංක (35) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'33.68" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'5.02" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට අඹතැන්න වත්ත පාර මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයේ ඔස්සේ අංක (36) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'37.25" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'7.16" වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට පළමු හරස් විදිය මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ උතුර, වයඹ, උතුර, නිරිත අංක (37) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'41.54" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'4.28" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස්, එතැන් සිට බටහිර දෙසින් පවත්නා ඉඩම් කොටසෙහි දකුණු මායිම ඔස්සේ පොලිස් කන්ද මාර්ගයට ලම්භකව ඇදී රේඛාව ඔස්සේ අංක (38) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'41.79" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'3.65" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් එතැන් සිට වයඹ නිරිත දෙසට එම මාර්ගයේම මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ගොස් අංක (39) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'42.62" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'2.00" ක් වූ පාලම මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයෙන් උතුර දෙසට වූ කඳුරේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ අංක (40) ) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'44.85" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'2.53" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට වයඹ දෙසට වූ බිම් කට්ටි මායිම් ඔස්සේ පෙරේරා මාවත මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය (ඉද්ධ වූ කන්‍යාරාමය ඉදිරි පස) අංක (41) ) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'47.06" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'59.94" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ලම්භකව ඇදී රේඛාව ඔස්සේ පැමිණ, එතැන් සිට ඊසාන දෙසට පෙරේරා මාවත මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ඊසාන උතුර දෙසට ගොස් අංක (42) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'56.75" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'1.82" ක් වූ සමුපකාර මංසන්ධිය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයෙන් බටහිර දෙසට වූ ප්‍රයිස් පාර මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ නිරිත දෙසට ගොස් අංක (43) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'48.72" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'52.88" ක් වූ බණ්ඩාරවෙල නාගරික සීමාවේ බටහිර සීමාව හමුවන ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් එතැන් සිට නාගරික සීමාවේ මායිම ඔස්සේ උතුරු දෙසට ගොස් කහත්තේවෙල මාර්ගය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය හමුවන අංක (44) ) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'1.24" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'47.18" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් උතුරු දෙසට හැරී කහත්තේවෙල මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ කහත්තේවෙල ශ්‍රී සුබෝදාරාමය ඉදිරිපස බණ්ඩාරවෙල-වැලිමඩ (B44) ප්‍රධාන මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය වූ අංක (45) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'16.20" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'50.31" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් බටහිර දෙසට B44 ප්‍රධාන මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ගොස් කහත්තේවෙල මංසන්ධිය අංක (46) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'16.99" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'48.85" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් උතුරු දෙසට වූ ශාන්ත තෝමස් ගොරඩියවෙල මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ උතුරු දෙසට ගොස් අංක (47) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'20.37" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'49.59" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් උතුර දෙසට වූ නිහඩ මාවත මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ වයඹ, උතුර දෙසට අංක (48) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'31.72" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'45.88" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් එනම් මහා නගර සභා වර්තමාන කැලි කසල අංගන ඉදිරියට ගොස් එතැන් සිට නැවතත් උතුරු දෙසට කසල අංගනයේ බටහිර මායිම ඔස්සේ ගොස් අංක (49) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'34.85" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'47.05" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් ශාන්ත තෝමස් පහළ මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයෙන් නැගෙනහිර දෙසට අංක (50) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'34.20" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'53.03" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් එතැන් සිට නැවතත් ශාන්ත තෝමස් පහළ පාර මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ නැගෙනහිර, උතුරු දිශානුගතව ගොස් අංක (51) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'37.28" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'53.87" ක් වූ ශාන්ත තෝමස් පහළ පාර මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ගොස් එතැන් සිට ගිණිකොන දෙසට එම මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ශාන්ත තෝමස් පාර ඡේදනය වන අංක (51) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'36.45" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'52.48" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට එම මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ගිණිකොන දෙසට මාර්ගය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ඇටම්පිටිය මාර්ගය අංක (53) උතුරු අක්ෂාංශ 6°50'33.03" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'59.71" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට වයඹ

දෙසට ඇටම්පිටිය මාර්ගය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ගොස් අංක (01) මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ ආරම්භක ලක්ෂ්‍යය දක්වා ඇතුළත් මුළු භූමි ප්‍රදේශය වේ.

**2. සංචාරක සංවර්ධන කලාපය**

**උතුරු මායිම**

බණ්ඩාරවෙල නාගරික බල ප්‍රදේශයේ උතුරු මායිමේ ආරම්භක ලක්ෂ්‍යයේ සිට, එනම් අංක (54) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>51'2.64" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'1.25" ක් වූ වැලිමඩ බණ්ඩාරවෙල ප්‍රධාන මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයේ සිට දකුණ, නැගෙනහිර, ගිනිකොන දිශානුගතව පැමිණ අංක (55) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'52.91" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'18.24" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ වයඹ දිශාවට පවතින වැවතැන්න - දිගනතැන්න මාර්ගය (කිතුල්රොද මාර්ගය) ඔස්සේ වයඹ, නැගෙනහිර දිශානුගතව පැමිණ අංක (174) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>51'2.89" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'40.08" ක් වූ ශාන්ත තෝමස්-ගොරඩියවෙල-පනන්ගල මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ, එතැන් සිට උතුරු දෙසට එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගොස් සින්න මාලිගාතැන්න අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන අංක (56) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>51'6.14" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'40.12" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වාද

**නැගෙනහිර මායිම**

අංක (55) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>51'2.82" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'40.03" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට දකුණු දෙසට වැවතැන්න පනංගල මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ පැමිණ අංක (156) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'51.94" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'38.75" ක් වූ ශාන්ත තෝමස් - ඇටම්පිටිය පාර මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂ්‍යයේ ගිනිකොන දකුණු දෙසට එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගොස් අංක (51) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'37.28" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'53.87" ශාන්ත තෝමස් පහල පාර අතුරු මාර්ගය හමුවන දක්වාද,

**දකුණු මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද අංක (51) ඇටම්පිටිය - ශාන්ත තෝමස් පාර මධ්‍ය රේඛාවේ වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට බටහිර, වයඹ දිශානුගතව ශාන්ත තෝමස් පහල පාර මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ අංක (50) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'34.21" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'53.03" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගොස් අංක (49) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'34.85" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'47.05" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිටි දකුණු දෙසට වර්තමාන කසල අංගනයේ බටහිර මායිම ඔස්සේ පැමිණ, එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාවේ අංක (48) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'31.72" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'45.88" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් නැගෙනහිර, දකුණු දිශානුගතව ගොස් නිහඩ මාවත ඔස්සේ අංක (47) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'20.37" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'49.59" ක් වූ ශාන්ත තෝමස්, ගොරඩියවෙල මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයට පැමිණ, එතැන් සිට එම මාර්ගයේ දකුණු දෙසට මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ පැමිණ අංක (46) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'16.99" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'48.85" ක් වූ කහත්තෙවෙල මංසන්ධිය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය වූ කලාපයේ බටහිර මායිමේ ආරම්භක ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

**බටහිර මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද අංක (46) ලක්ෂ්‍යයේ සිට වැලිමඩ-බණ්ඩාරවෙල (B44) මාර්ගයේ කහත්තේවෙල හන්දියේ සිට වයඹ, බටහිර, වයඹ, උතුර දිශාවන්ට ගොස් අංක (60) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'23.72" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'38.73" ක් වූ (විදුලිබල මණ්ඩලයේ බෙදා හැරීම් උප ඒකකය ඉදිරිපස) ලක්ෂ්‍යයෙන් නිරිත දෙසට වූ සිරිමල්වත්ත කඳුර මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගොස් අංක (61) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'16.71" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'26.57" ක් වූ කහගොල්ල මය දක්වා ගොස් එතැන් සිට බටහිර, උතුර, ඊසාන, උතුරු දෙසට ගොස් අංක (62) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'49.04" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>58'1.60" ක් වූ ගම් සභා මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් එතැන් සිට එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ අංක (54) එම කලාපයේ උතුරු මායිමේ ආරම්භක ලක්ෂ්‍යය/ කිලෝමීටර් 4 කණුව දක්වා ඇතුළත් භූමි ප්‍රදේශය වේ.

**3. නේවාසික කලාප - අනුකලාප 01**

**උතුරු මායිම**

වැවතැන්න - පනංගල මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයේ වූ අංක (56) ලක්ෂ්‍යයේ සිට ඊසාන දෙසට සින්න මාලිගාතැන්න මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ඊසාන උතුරු දෙසට ගොස් අංක (59) වන ඇත්තලපිටිය මය මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂ්‍යයේ සිට නැගෙනහිර, ගිනිකොණ, ඊසාන, දකුණ හා ඊසාන දෙසට නත්තරන් කඳුර මධ්‍ය රේඛාව වූ උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'57.81" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'24.76" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් නත්තරන් කඳුර මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ඊසාන, ගිනිකොණ, නැගෙනහිර, ගිනිකොණ, ඊසාන, ගිනිකොණ ඊසාන ගිනිකොණ ඊසාන ගිනිකොණ ඊසාන නැගෙනහිර හා ඊසාන දෙසට අංක (64) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'55.38" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'6.06" ක් වූ වටගමුව-බිඳුණුවැව මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂ්‍යය දක්වාද, එතැන් සිට වටගමුව බිඳුණුවැව මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගිනිකොණ, උතුර, නැගෙනහිර, දකුණ, ගිනිකොණ, නැගෙනහිර, දකුණ, නිරිත, දකුණ දිශානුගතව ගොස් අංක (65) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'49.67" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'20.28" ක් වූ ඌව අධ්‍යාපන විද්‍යා පීඨයට ඊසාන දෙසට ඇති අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ඊසාන දෙසට උඩ කුඹල්වෙල කඳුර මධ්‍ය රේඛාව හමුවන උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'57.44" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'29.44" ලක්ෂ්‍යය දක්වා ද

**නැගෙනහිර මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද අංක (66) ලක්ෂ්‍යයේ සිට උඩ කුඹල්වෙල කඳුර මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගිනිකොණ හා දකුණු දෙසට බෙරගල - හාලි ඇල ප්‍රධාන මාර්ගයේ අංක (67) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'35.99" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'24.93" ක් වූ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂ්‍යය දක්වාද, එතැන් සිට බෙරගල - හාලි ඇල ප්‍රධාන මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ බස්නාහිර, නිරිත, දකුණ හා නිරිත දෙසට අංක (19) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'29.62" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'16.32" ක් වූ බිඳුණුවැව බදුලුගස්තැන්න මාර්ගය මධ්‍ය රේඛාව හමුවන ලක්ෂ්‍යය දක්වා

**දකුණු මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂ්‍යය වූ අංක (19) සිට වයඹ බටහිර, නිරිත දෙසට බිඳුණුවැව බදුලුගස්තැන්න මාර්ගය (ගොවිපල මාවත මධ්‍ය ලක්ෂ්‍ය) ගොස් අංක (18) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'26.84" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'7.17" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් නිරිත දෙසට වූ අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගොස් නිරිත දෙසට ගොස් අංක (17) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'24.15" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81<sup>0</sup>0'9.48" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ, එතැන් සිට දකුණු දෙසට වූ

ගොවිපොල මාවත අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගොස්, එතැන් සිට නිරිත දෙසට ලම්භකව අංක (16) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'3.53''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $81^{\circ}0'3.67''$  ක් වූ මහ ඔය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ, ගිනිකොණ, දකුණ දෙසට මහඔය මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ අංක (15) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'20.00''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $81^{\circ}0'8.99''$  ක් වූ සැතපුම් 3 මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂ්‍යය දක්වාද පැමිණ එතැන් සිට සැතපුම් 3 මාර්ගයේ නිරිත, බටහිර, දිශානුගතව ගොස් අංක (14) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'5.18''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'35.76''$  ක් වූ උතුරු කැබිල්ලවෙල මංසන්ධියේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයෙන් නැවතත් එම මාර්ගයේම මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ නිරිත, බටහිර, උතුර, බටහිර, උතුර, බටහිර, දිශානුගතව අංක (12) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'25.99''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'20.94''$  දක්වා පැමිණ එතැන් සිට ඊසාන දිශානුගතව ජලසම්පාදන මණ්ඩලය දෙසට වූ අතුරු මාර්ගය ඔස්සේ අංක (11) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'29.46''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}39'20.78''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් ජල සම්පාදන මණ්ඩලයට නැගෙනහිර දෙසින් වූ අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ ඊසාන, උතුර, වයඹ දිශානුගතව අංක (10) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'36.05''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'21.46''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට එම මාර්ගයේ සිට නිරිත, බටහිර දිශානුගතව ගොස් අංක (9) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'33.87''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'14.94''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් එතැන් සිට වයඹ දෙසට ඇදී ඉඩම්වල ඊසාන මායිම ඔස්සේ අංක (8) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'34.24''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'13.73''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස්, එතැන් සිට බටහිර දෙසට වූ ඉඩම්වල ඊසාන මායිමෙන් ලම්භකව ඇදී රේඛාව ඔස්සේ අංක (07) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'34.25''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'12.77''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් කුඹුරු හරහා ලම්භකව ඇද රේඛාව ඔස්සේ අංක (6) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'32.53''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'12.16''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් පුස්සැල්ල කුඹුර මාර්ගයේ අවසන් ලක්ෂ්‍යය දක්වා ලම්භකව ඇදී රේඛාව ඔස්සේ අංක (5) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'32.45''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'11.04''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් එතැන් සිට පුස්සැල්ල කුඹුර මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ අංක (4) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'36.99''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'10.47''$  ක් වූ පුස්සැල්ල කුඹුර මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ බටහිර, නිරිත දෙසට ගොස් ඇත්තලපිටිය මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඡේදනය වන අංක (3) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'35.78''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'4.68''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට ඇත්තලපිටිය මාර්ගයේ දකුණු දෙසට ගොස් අංක (2) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'33.04''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'4.09''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් වයඹ දෙසට ඇටම්පිටිය පාර - ඇත්තලපිටිය අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ හෙලමුදුන, ඇටම්පිටිය ප්‍රධාන මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඡේදනය වන අංක (1) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'39.65''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'0.93''$  ක් වූ හෙලමුදුන කිලෝ මීටර් 2/7 බෝකිකුව ඉදිරිපස මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වාද

**බටහිර මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂ්‍යයේ සිට අංක (1) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}50'39.65''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'0.93''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට ඇටම්පිටිය මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ උතුර, වයඹ, ඊසාන, වයඹ, උතුර, වයඹ, උතුර දෙසට ගොස් නත්තරන් කඳුර හමුවන අංක (59) උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}51'14.79''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'0.71''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ඇතුළත් භූමි ප්‍රදේශය ඇතුළත් වේ.



#### 4. නේවාසික කලාපය- අනුකලාප II

##### උතුරු මායිම

බණ්ඩාරවෙල නාගරික සීමාවේ බටහිර මායිමේ ප්‍රයිස් පාර ඡේදනය වන අංක (43) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'48.72" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'52.88" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට බටහිර දෙසට එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ඊසාන දෙසට ගොස් අංක (42) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'56.75" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'1.82" ක් වූ සමුපකාර මංසන්ධිය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

##### නැගෙනහිර මායිම

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂ්‍යය වූ අංක (42) සිට දකුණු දෙසට වූ පෙරේරා මාවත මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ නිරිත දෙසට ගොස් අංක (41) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'47.06" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'59.94" ක් වූ ශුද්ධ වූ කන්‍යාරාමය ඉදිරිපිට ලක්ෂ්‍යයෙන් ගිනිකොණ දෙසට ලම්භකව අංක (40) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'47.06" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'59.94" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා බිම් කට්ටිවල මායිම් ඔස්සේ ගොස් එතැන් සිට දකුණු දෙසට ලම්භකව ඇදී රේඛාව ඔස්සේ පැමිණ අංක (39) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'42.62" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'2.00" ක් වූ පාලම මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එම අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගිනිකොණ දෙසට ගොස් අංක (38) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'41.79" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'3.65" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් එතැන් සිට නැගෙනහිර දෙසින් පවත්නා ඉඩම් කට්ටිවල උතුරු මායිම ඔස්සේ අඹතැන්න වත්ත පළමු පටුමග මාර්ගයට ලම්භකව ඇදී රේඛාව ඔස්සේ (37) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'41.54" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°54'4.28" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ උතුරු දෙසට වූ අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ උතුර, නැගෙනහිර, දකුණ, නැගෙනහිර, ගිනිකොණ දෙසට ගොස් අඹතැන්න වත්ත මාර්ගය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඡේදනය වන අංක (36) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'37.25" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'7.16" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ අඹතැන්න වත්ත මාර්ගය මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ අඹතැන්න වත්ත දෙවන පටුමග ඡේදනය වන අංක (35) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'33.68" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'5.02" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් අඹතැන්න වත්ත දෙවන පටුමග මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ නිරිත, දකුණ දිශානුගතව ගොස් අංක (34) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'21.21" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'4.20" ක් ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ (වර්තමාන මාන්ගාඩු අම්මාන් කෝවිල් පරිශ්‍රය ඉදිරිපස) එම මාර්ගයේම මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ නැවතත් ගිනිකොණ, නැගෙනහිර, නිරිත, ගිනිකොණ, දකුණු දිශානුගතව පැමිණ එතැන් සිට ඇල්ලතොට කඳුර ඡේදනය වන අංක (33) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'16.19" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'6.71" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් ගිනිකොණ දිශානුගතව, ඇල්ලතොට ඔය ඔස්සේ ගොස් භාලිඇල-බෙරගල මාර්ගයේ ඇල්ලතොට පාලම මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය වූ (අංක 32) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'11.69" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'10.54" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

##### දකුණු මායිම

##### ඇල්ලතොට පාලම

##### බටහිර මායිම

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ඇල්ලතොට පාලම මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයේ සිට ඇල්ලතොට ඔය මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ඊසාන, වයඹ, බටහිර, උතුර, වයඹ, ඊසාන දෙසට බණ්ඩාරවෙල නාගරික බල ප්‍රදේශයේ බටහිර මායිම ඔස්සේ ප්‍රයිස්පාර ඡේදනය වන අංක (43) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'48.72" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°58'52.88" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වාද ඇතුළත් මුළු භූමි ප්‍රදේශය වේ.

5. නේවාසික කලාපය - අනු කලාප III

උතුරු මායිම

ඇල්ලතොට හන්දිය බෙරගල-හාලි ඇල මාර්ගයේ අංක (32) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'11.69" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'10.54" ක් වූ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයේ සිට උතුරු දිශානුගතව මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ අංක (31) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'45.48" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'15.04" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස්, එතැන් සිට පුනාගල පාරේ අංක (30) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'43.21" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'12.84" ක් වූ දුම්රිය මාර්ගය හරස් මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා නිරිත දිශාවට ගොස්, එතැන් සිට නැවතත් පුනාගල පාර මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ඊසාන, ගිනිකොණ, නැගෙනහිර දකුණ නැගෙනහිර දිශානුගතව ගොස් අංක (29) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'32.62" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'33.31" ක් වූ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ, ඊසාන දිශානුගතව පවතින තැපැල් කන්ද පාර අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගොස් අංක (28) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'37.51" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'36.26" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් උතුරු දෙසට වූ තැපැල් කන්ද අඩි පාර මධ්‍ය රේඛාවෙන් ගොස් අංක (27) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'38.19" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'36.61" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ඊසාන දෙසට ගොස් අංක (26) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'38.92" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'36.84" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් උතුරු දෙසට ගොස් එතැන් සිට නැගෙනහිරට වූ එම අඩි පාරේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගොස් අංක (25) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'38.90" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'37.64" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට එම අඩි පාරේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ අංක (24) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'39.95" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'37.80" ක් වූ දුම්රිය මාර්ගයේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ, එතැන් සිට නැගෙනහිර, ඊසාන, නැගෙනහිර, ඊසාන දෙසට දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේ අංක (23) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'47.29" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81°0'12.39" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට ඊසාන දෙසට වූ අඩිපාර ඔස්සේ අංක (22) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'48.69" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81°0'13.39" ක් වූ මධ්‍ය මහා විද්‍යාලය හන්දියේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වාද

නැගෙනහිර මායිම

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද අංක (22) ලක්ෂ්‍යයේ සිට කන්දෙඅරාව මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ දකුණ, ගිනිකොණ, දකුණ, ගිනිකොණ හා නැගෙනහිර දෙසට පුනාගල මාර්ගය - මහඋල්පත මධ්‍ය රේඛාව මුණගැසෙන අංක (68) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'37.46" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81°0'33.97" දක්වාද

දකුණු මායිම

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂ්‍යයේ සිට පුනාගල මාර්ගය-මහඋල්පොත අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ නිරිත, දකුණ, බටහිර හා නිරිත දෙසට බණ්ඩාරවෙල - පුනාගල ප්‍රධාන මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව හමුවන අංක (69) උතුරු අක්ෂාංශ 6°47'29.46" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 81°0'20.06" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ නිරිත, බටහිර, වයඹ, බටහිර, නිරිත, වයඹ, බටහිර, නිරිත, දකුණ, නිරිත, බටහිර, වයඹ උතුරු වයඹ හා නිරිත දෙසට ගොස් අංක (70) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'26.31" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'47.55" ක් වූ ශ්‍රී සුමනවංශ මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන ලක්ෂ්‍යයෙන් එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ දකුණ, නිරිත, දකුණ, බටහිර, දකුණ, බටහිර දෙසට ගොස් අංක (71) උතුරු අක්ෂාංශ 6°49'9.69" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80°59'41.90" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් පුනාගල මාර්ගය-කහටගහඅරාව හන්දිය අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ

බටහිර, නිරිත, බටහිර, දකුණ, නිරිත, ගිනිකාණ හා දකුණු දෙසට ගොස් අංක (72) (කහටගහඅරාව හන්දිය) උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'1.36" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'24.86" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ දඬුගොල්ල අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව හමුවන ලක්ෂ්‍යය දක්වාද, එතැන් සිට දඬුගොල්ල අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ කහටගහඅරාව කඳුර මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනයන ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

**බටහිර මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද ලක්ෂ්‍යයේ සිට කහටගහඅරාව කඳුර මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ, නිරිත දෙසට ඉද්දන්ගහඅරාව ඔය මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ බටහිර, වයඹ, බටහිර දෙසට ඇල්ලතොට ඔය මධ්‍ය රේඛාව හමුවන ලක්ෂ්‍යය දක්වාද ඇතුළත් භූමි ප්‍රදේශය වේ.

**6. සංරක්ෂණ කලාපය**

**සංරක්ෂණ කලාප 1**

අංකය	අක්ෂාංශ	දේශාංශ
59	6°51'14.79"N	80°59'0.71"E
63	6°50'57.81"N	80°59'24.76"E
74	6°50'54.67"N	80°59'31.01"E
75	6°50'51.82"N	80°59'27.53"E
76	6°50'46.78"N	80°59'31.38"E
77	6°50'47.60"N	80°59'25.64"E
78	6°50'53.90"N	80°59'25.91"E
79	6°50'53.77"N	80°59'21.69"E
80	6°50'54.49"N	80°59'20.85"E
81	6°50'59.51"N	80°59'20.76"E
82	6°51'2.19"N	80°59'17.64"E
83	6°51'5.98"N	80°59'11.19"E
84	6°51'8.61"N	80°59'9.21"E
85	6°51'8.91"N	80°59'4.94"E
86	6°51'1.96"N	80°59'2.55"E

**සංරක්ෂණ කලාප 2**

අංකය	අක්ෂාංශ	දේශාංශ
87	6°50'28.91"N	81° 0'3.04"E
88	6°50'23.56"N	81° 0'0.70"E
89	6°50'25.24"N	80°59'54.76"E
90	6°50'24.96"N	80°59'55.52"E
91	6°50'24.85"N	80°59'56.39"E
92	6°50'22.42"N	80°59'57.73"E
93	6°50'21.74"N	81° 0'1.61"E
94	6°50'20.99"N	81° 0'3.90"E

සංරක්ෂණ කලාප 3

අංකය	අක්ෂාංශ	දේශාංශ
95	6°49'10.92"N	80°59'29.09"E
96	6°49'15.45"N	80°59'34.08"E
97	6°49'17.90"N	80°59'36.02"E
98	6°49'19.01"N	80°59'36.94"E
99	6°49'19.35"N	80°59'40.38"E
100	6°49'17.66"N	80°59'38.71"E
101	6°49'14.22"N	80°59'35.13"E
102	6°49'13.60"N	80°59'36.71"E
103	6°49'12.61"N	80°59'40.16"E
104	6°49'12.58"N	80°59'36.56"E
105	6°49'11.60"N	80°59'31.53"E
106	6°49'10.49"N	80°59'29.40"E

සංරක්ෂණ කලාප 4

අංකය	අක්ෂාංශ	දේශාංශ
107	6°49'15.14"N	80°59'14.36"E
108	6°49'14.88"N	80°59'16.57"E
109	6°49'9.70"N	80°59'16.85"E
110	6°49'6.83"N	80°59'18.59"E
111	6°49'6.83"N	80°59'18.59"E
112	6°49'10.31"N	80°59'13.55"E

සංරක්ෂණ කලාප 5

අංකය	අක්ෂාංශ	දේශාංශ
128	6°50'28.33"N	80°58'9.34"E
129	6°50'31.05"N	80°58'8.03"E
130	6°50'40.76"N	80°58'7.41"E
62	6°50'49.04"N	80°58'1.60"E
131	6°50'50.02"N	80°58'2.71"E
126	6°50'48.22"N	80°58'3.21"E
127	6°50'47.52"N	80°58'5.98"E
128	6°50'45.74"N	80°58'8.54"E
129	6°50'46.02"N	80°58'15.19"E
130	6°50'44.16"N	80°58'18.03"E

සංරක්ෂණ කලාප 6

අංකය	අක්ෂාංශ	දේශාංශ
141	6°50'54.84"N	80°58'21.35"E

142	6°50'58.50"N	80°58'25.67"E
143	6°50'56.70"N	80°58'29.14"E
144	6°50'58.09"N	80°58'31.91"E
145	6°50'51.10"N	80°58'31.73"E
146	6°50'52.38"N	80°58'28.95"E

**සංරක්ෂණ කලාප 7**

147	6°50'54.90"N	80°58'26.70"E
148	6°50'51.34"N	80°58'25.16"E
149	6°50'50.17"N	80°58'25.00"E
150	6°50'51.09"N	80°58'23.66"E
151	6°51'0.34"N	80°58'42.89"E

**සංරක්ෂණ කලාප 8**

අංකය	අක්ෂාංශ	දේශාංශ
152	6°51'2.51"N	80°58'45.28"E
153	6°51'3.58"N	80°58'44.39"E
154	6°51'4.35"N	80°58'45.50"E
155	6°51'4.03"N	80°58'46.32"E

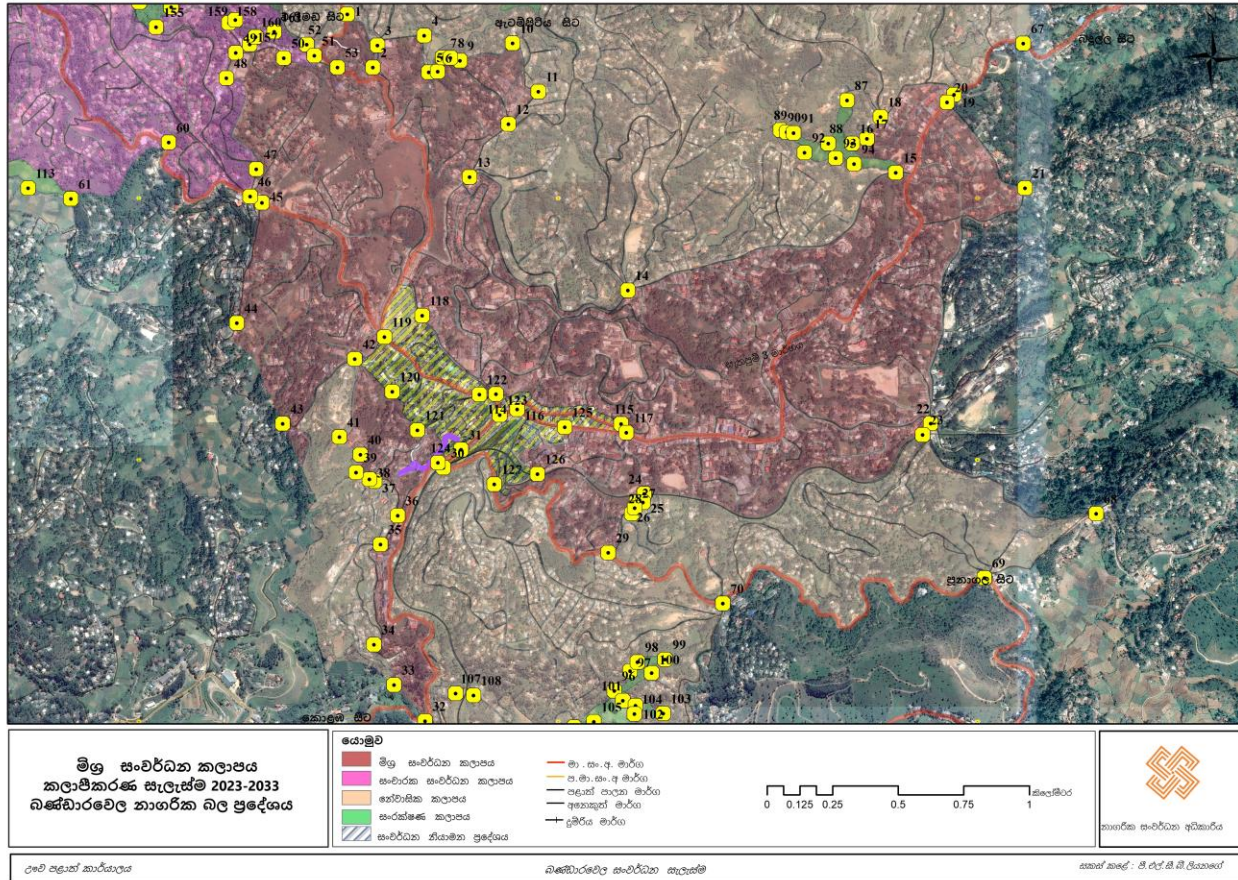
**සංරක්ෂණ කලාප 9**

අංකය	අක්ෂාංශ	දේශාංශ
156	6°50'51.94"N	80°58'38.75"E
51	6°50'37.28"N	80°58'53.87"E
157	6°50'38.06"N	80°58'51.63"E
158	6°50'42.25"N	80°58'51.10"E
159	6°50'43.91"N	80°58'48.47"E
160	6°50'46.55"N	80°58'46.53"E
161	6°50'47.50"N	80°58'41.37"E
162	6°50'49.09"N	80°58'39.05"E

**සංරක්ෂණ කලාප 10**

අංකය	අක්ෂාංශ	දේශාංශ
61	6°50'16.71"N	80°58'26.57"E
113	6°50'18.03"N	80°58'21.25"E
163	6°50'19.65"N	80°58'17.29"E
164	6°50'22.97"N	80°58'15.93"E
165	6°50'21.63"N	80°58'20.17"E
166	6°50'20.35"N	80°58'23.51"E

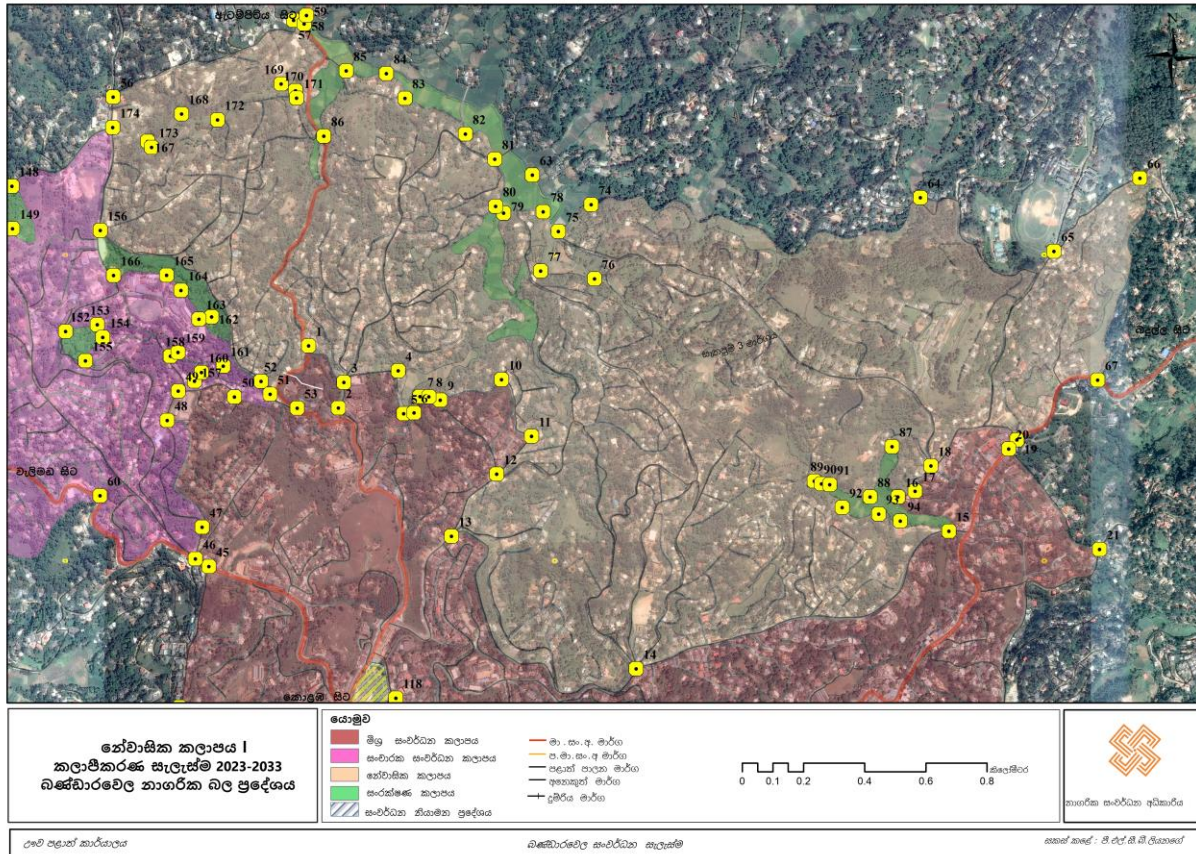
සිතියම අංක 9.1: මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023



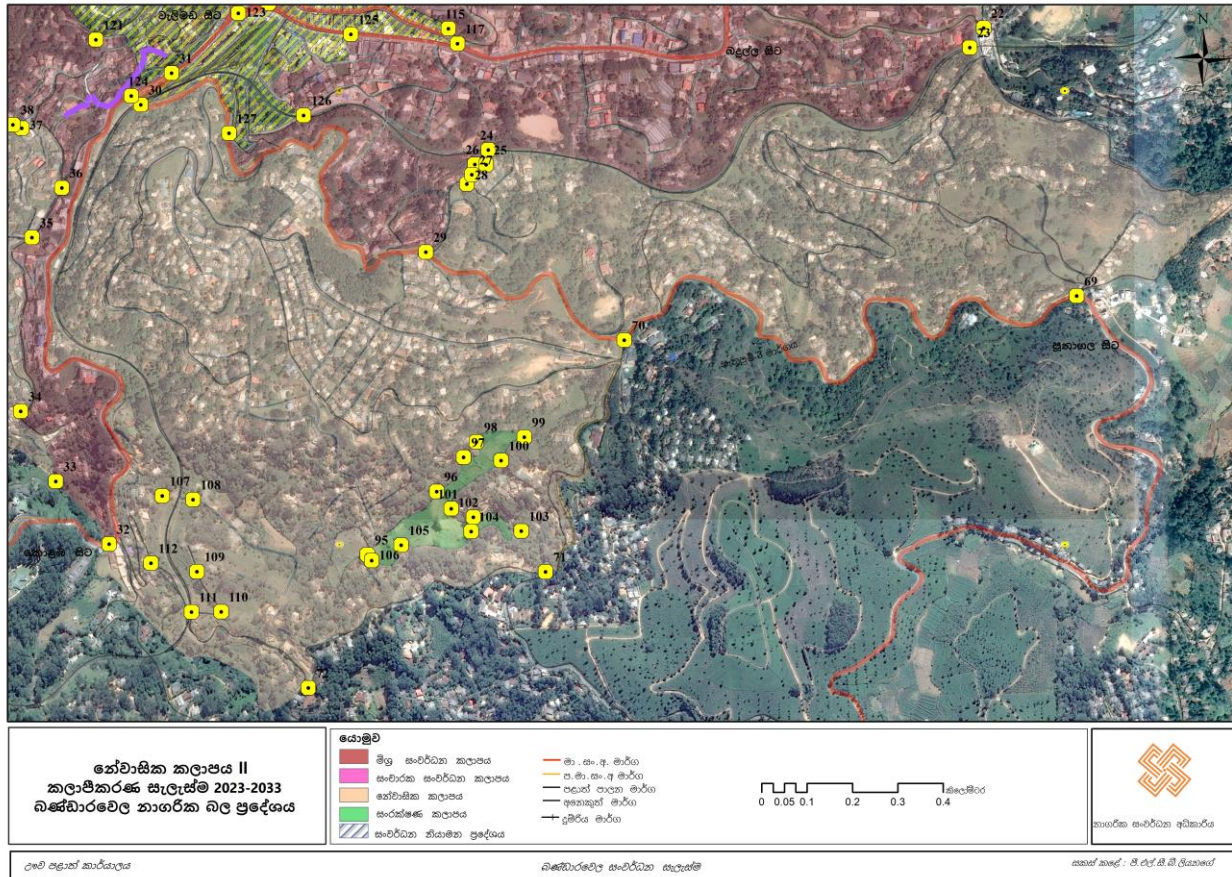
සිතියම අංක 9.3: නේවාසික කලාපය I



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

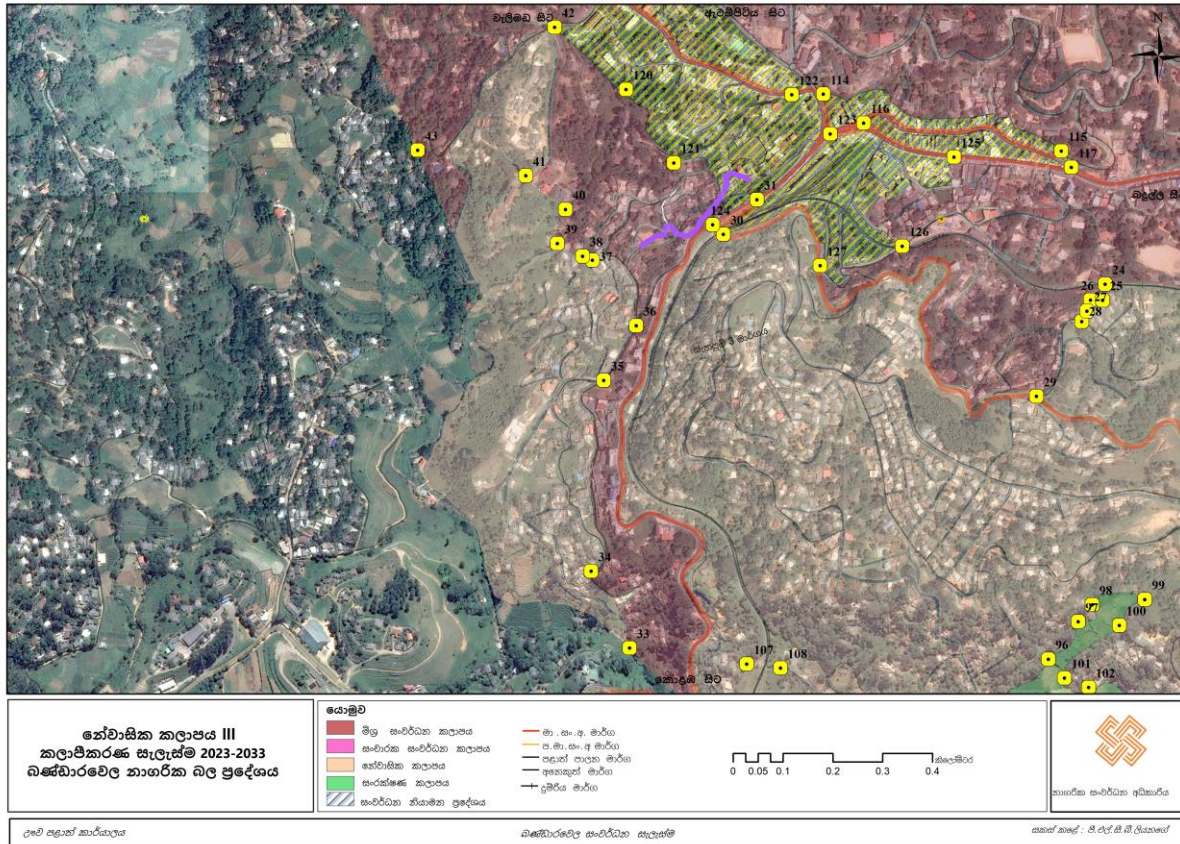


සිතියම අංක 9.3: නේවාසික කලාපය II



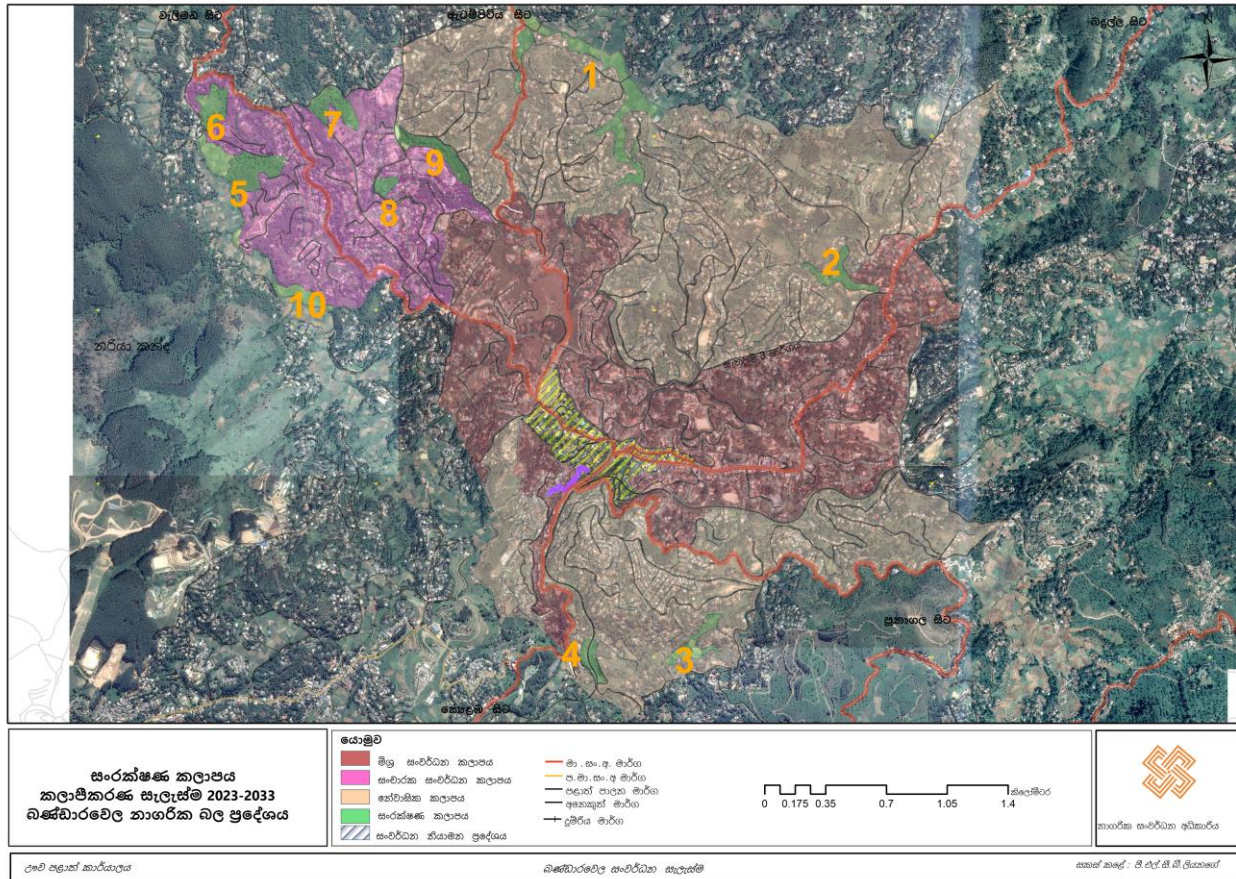
මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

සිතියම අංක 9.3: නේවාසික කලාපය III



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

සිතියම අංක 9.4: සංරක්ෂණ කලාපය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023

**ඇමුණුම 2- මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් කලාප කලාපීකරණ මායිම්**

**i. මධ්‍ය වෙළඳ ප්‍රදේශ කොටස**

**උතුරු මායිම**

වර්තමාන තැපැල් කාර්යාලයට උතුරු මායිමෙන් වූ උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'52.38" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'19.38" ක් වූ අංක 114 ලක්ෂ්‍යයෙන් නැගෙනහිර, ගිනිකොණ, නැගෙනහිර, ගිනිකොණ දිශානුගතව බණ්ඩාරවෙල ප්‍රධාන වීදියට මුහුණලා පවතින මුල් බිම් කට්ටිවලට උතුරු මායිමේ අංක 115 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'48.66" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'34.94" ක් ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

**නැගෙනහිර මායිම**

අංක 115 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'48.86" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'34.94" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට දකුණු දෙසට ප්‍රධාන වීදිය, මධ්‍ය රේඛාව දක්වා පැමිණ එතැන් සිට එම මධ්‍ය රේඛාවේ ඔස්සේ ධර්මවිජය මාවත මධ්‍ය රේඛාව ඡේදනය වන අංක 117 දක්වාද

**දකුණු මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද අංක 117 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'47.58" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'35.59" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට ධර්මවිජය මාවතේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ බටහිර, වයඹ දෙසට ගොස් අංක 116 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'50.49" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'22.02" ක් වූ දක්වාද

**බටහිර මායිම**

ප්‍රධාන වීදිය හා ධර්මවිජය මාවත ඡේදනය වන අංක 116 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'50.49" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'22.02" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට බටහිර දෙසට ප්‍රධාන වීදිය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ අංක 123 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'49.77" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'19.84" ක් වූ ප්‍රධාන මංසන්ධිය මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිටි වැලිමඩ පාර මධ්‍ය රේඛාවය ඔස්සේ අංක 114 ක් වූ උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'52.38" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'19.38" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ඇතුළත් මුළු භූමි ප්‍රදේශය වේ.

**ii. සංචාරක ප්‍රවර්ධන මහජන විවේකී ප්‍රදේශ කොටස**

**උතුරු මායිම**

උද්‍යාන මාවත මධ්‍ය රේඛාවේ වූ අංක 118 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>50'2.16" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'10.21" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය

**නැගෙනහිර මායිම**

උතුරු මායිම වූ අංක 118 ලක්ෂ්‍යයේ සිට ගිනිකොණ දිශානුගතව, උද්‍යාන මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ වැලිමඩ මාර්ගය හා උද්‍යාන මාර්ගය ඡේදනය වන අංක 114 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'52.39" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'19.38" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වාද

**දකුණු මායිම**

අංක 114 ක් වූ නැගෙනහිර මායිමේ අවසන් ලක්ෂ්‍යයේ සිට බටහිර, වයඹ දිශානුගතව වැලිමඩ මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ පෙරේරා මාවත අතුරු මාර්ගය ඡේදනය වන අංක 119 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'59.50" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'5.52" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

**බටහිර මායිම**

දකුණු මායිමේ අවසන් වරට සඳහන් කරන අංක 119 ලද ලක්ෂ්‍යයේ සිට ගිනිකොණ දෙසට වූ මහ නගර සභා ක්‍රීඩාංගණය දෙසට වූ පඩිපේලියෙහි මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගොස් ඊසාන දෙසට මහ නගර සභා ක්‍රීඩාංගණයේ සීමාව ඔස්සේ අංක 118 උද්‍යාන මාවත මධ්‍ය රේඛාවේ වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ඇතුළත් මුළු භූමි ප්‍රදේශය ඇතුළත් වේ.

**iii. සංචාරක ප්‍රවර්ධන ලැබුම්හල් ප්‍රදේශ කොටස**

**උතුරු මායිම**

පෙරේරා මාවත සමුපකාර කාර්යාලය ඉදිරිපස 42 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'56.75" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'1.82" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයේ සිට පෙරේරා මාවත මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ඊසාන දෙසට ගොස් අංක 119 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'59.50" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'5.52" ක් වූ වැලිමඩ - බණ්ඩාරවෙල මාර්ගයේ පෙරේරා මාවත ඡේදනය වන ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

**නැගෙනහිර මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද අංක 119 ලක්ෂ්‍යයේ සිට වැලිමඩ - බණ්ඩාරවෙල මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ එම මාර්ගයේ අං 122 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'47.83" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'9.56" ක් වූ වර්තමාන කාගිල්ස් ගොඩනැගිල්ලේ උතුරු දෙසින් පිහිටි ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

**දකුණු මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද වැලිමඩ-බණ්ඩාරවෙල මාර්ගයේ අංක 122 දරණ ලක්ෂ්‍යයේ සිට නිරිත දෙසට වූ අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගොස් අංක 121 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'47.89" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'9.64" ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

**බටහිර මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද අංක 121 දරණ ලක්ෂ්‍යයේ සිට උතුරු දෙසට ගොස් වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ බටහිර මායිම ඔස්සේ ගොස් වාරි මාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවේ නිල නිවාස පරිශ්‍රයේ මායිමට පැමිණ එතැන් සිට වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තු පරිශ්‍රයේ මායිම ඔස්සේ අංක 120 උතුරු අක්ෂාංශ 6<sup>0</sup>49'52.69" හා නැගෙනහිර දේශාංශ 80<sup>0</sup>59'6.49" ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් ආර්ථිමේයිඩ්ස් ජාත්‍යන්තර පාසලේ බටහිර මායිම ඔස්සේ ගොස් එතැන් සිට ධර්මපාල මහා විද්‍යාලයේ බටහිර මායිම ඔස්සේ අංක 42 පෙරේරා මාවතේ මධ්‍ය රේඛාවේ සමුපකාර කාර්යාලය ඉදිරිපස පවත්නා ලක්ෂ්‍යය දක්වා ද ඇතුළත් මුළු භූමි ප්‍රදේශය ඇතුළත් වේ.

**iv. නගර පහළ මධ්‍ය ප්‍රදේශ කොටස**

**උතුරු මායිම**

අංක 121 උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}49'47.89''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'9.61''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යයෙන් ඊසාන දෙසට පොලිස් කන්ද මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ අංක 122 වැලිමඩ බණ්ඩාරවෙල මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාවේ වූ පොලිස් කන්ද මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට වැලිමඩ මාර්ගයේ නැගෙනහිර දෙසට අංක 114 උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}49'52.38''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'19.38''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා,

**නැගෙනහිර මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කළ අංක 114 ලක්ෂ්‍යයේ සිට වැලිමඩ මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ප්‍රධාන මංසන්ධිය මධ්‍ය වූ අංක 123 උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}49'49.77''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'19.84''$  ක් ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

**දකුණු මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කතර ලද අංක 123 ප්‍රධාන මංසන්ධිය මධ්‍යයේ සිට නිරිත දෙසට බෙරගල - හාලි ඇල මාර්ගයේ, බෙරගල දෙසට ගොස් අංක 124 උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}49'443.84''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'12.15''$  ක් ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

**බටහිර මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද අංක 124 ලක්ෂ්‍යයේ සිට වයඹ දෙසට ලම්භකව ඇඳි රේඛාව ඔස්සේ බණ්ඩාරවෙල පළමු පටුමග මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව හමුවන ලක්ෂ්‍යය දක්වා ගොස් එතැන් සිට එම මාර්ගයේ අවසන් ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ පොලිස් කන්ද මාර්ගය දක්වා ලම්භකව ඇඳි රේඛාව ඔස්සේ පොලිස් කන්ද මාර්ගයට පැමිණ එතැන් සිට පොලිස් කන්ද මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ උතුර, නැගෙනහිර, බටහිර දෙසට ගොස් අංක 121 උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}49'47.83''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'9.56''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වා ඇතුළත් මුළු භූමි ප්‍රදේශ ඇතුළත් වේ.

**ඉහල සනත්ව වාණිජ ප්‍රදේශ කොටස**

**උතුරු මායිම**

අංක 124 උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}49'43.84''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'12.15''$  ක් වූ හාලි ඇල - බෙරගල මාර්ගයේ ලක්ෂ්‍යයේ සිට ඊසාන සිට එම මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ ගොස් අංක 123 ප්‍රධාන මංසන්ධියේ මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ එතැන් සිට නැගෙනහිර දෙසට ප්‍රධාන වීදිය ඔස්සේ ගොස් අංක 116 දක්වා පැමිණ එතැන් සිට ධර්මවිජය මාවතේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ නැගෙනහිර දෙසට ගොස් අංක 125 උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}49'48.26''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'27.93''$  ක් වූ ධර්ම විජය මාවතේ මධ්‍ය රේඛාවේ වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වාද, (නගර මධ්‍ය සමුපකාර ඉඩම ඉදිරිපස)

**නැගෙනහිර මායිම**

සමුපකාර ඉඩම ඉදිරිපස අංක 125 ලක්ෂ්‍යයේ සිට සමුපකාර ඉඩම නැගෙනහිර මායිම ඔස්සේ දකුණු දෙසට ගොස්, එම ඉඩමේ දකුණු මායිම ඔස්සේ බටහිර, වයඹ දෙසට ගොස් බණ්ඩාරවෙල මහා නගර සභා වෙළඳසැල්ලේ නිරිත දෙසට එම ඉඩමේ මායිම ඔස්සේ ගොස්, එතැන් සිට සිගිරි සිනමා ශාලා ඉඩමේ

ඉදිරිපසින් වයඹ දෙසට ගොස්, දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ සංචාරක බංගලා ඉඩමේ දකුණු මායිම ඔස්සේ දකුණු දෙසට ගොස් එතැන් සිට දුම්රිය මාර්ගයේ රක්ෂිතය ඔස්සේ අංක 126 උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}49'42.44''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'24.54''$  ක් පන්සල පාර දුම්රිය මාර්ගය ඡේදනය වන ලක්ෂ්‍යය දක්වාද

**දකුණු මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද අංක 125 ලක්ෂ්‍යයේ සිට පන්සල පාර මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ බටහිර දෙසට ගොස් පුනාගල පාර අතුරු මාර්ගය ඡේදනය ලක්ෂ්‍යය දක්වා පැමිණ, එතැන් සිට පුනාගල පාර අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාව ඔස්සේ දකුණ, නිරිත, වයඹ දිශානුගතව ගොස් පුනාගල පාර මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යයේ වූ අංක 127 උතුරු අක්ෂාංශ  $6^{\circ}49'41.17''$  හා නැගෙනහිර දේශාංශ  $80^{\circ}59'19.17''$  ක් වූ ලක්ෂ්‍යය දක්වාද,

**බටහිර මායිම**

අවසන් වරට සඳහන් කරන ලද අංක 127 ලක්ෂ්‍යයේ සිට පුනාගල පාර මධ්‍ය ලක්ෂ්‍යය ඔස්සේ උතුර, වයඹ, බටහිර, වයඹ දිශානුගතව ගොස් දුම්රිය මාර්ගය පුනාගල පාර ඡේදනය වන ලක්ෂ්‍යයේ සිට ලම්භකව උතුර දෙසට අංක 124 ලක්ෂ්‍යය දක්වාද ඇතුළත් මුළු භූමි ප්‍රදේශ ඇතුළත් වේ.

**සිතියම් ලැයිස්තුව**

සිතියම අංක 2.1: බණ්ඩාරවෙල නාගරික සීමාවේ පිහිටීම ..... 11

සිතියම අංක 2.2: සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය ..... 12

සිතියම අංක 2.3 : බණ්ඩාරවෙල කලාපීකරණ සැලැස්ම-1987-2001 ..... 18

සිතියම අංක 2.4 : බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සීමාව ..... 19

සිතියම අංක 2.5 : බණ්ඩාරවෙල භූමි පරිහරණය ..... 20

සිතියම අංක 2.6 : බණ්ඩාරවෙල භූමි ආවරණ විශ්ලේෂණය 2013 ..... 21

සිතියම අංක 2.7 : බණ්ඩාරවෙල භූමි ආවරණ විශ්ලේෂණය 2023 ..... 22

සිතියම අංක 2.8 : බණ්ඩාරවෙල ජන සන්නිවේදන-2012 ..... 23

සිතියම අංක 2.9 : බණ්ඩාරවෙල ජන සන්නිවේදන-2020 ..... 24

සිතියම අංක 2.10 : බණ්ඩාරවෙල නිවාස සන්නිවේදන 2012 ..... 25

සිතියම අංක 2.11 : බණ්ඩාරවෙල ජල සැපයුම ..... 31

සිතියම අංක 2.12 : විදුලි රැහැන්වල ව්‍යාප්තිය ..... 32

සිතියම අංක 2.13 : බණ්ඩාරවෙල මාර්ග ජාලය හා මාර්ග සන්නිවේදන ..... 33

සිතියම අංක 2.14 : ඉඩම් මිල ව්‍යාප්තිය, 2020 ..... 34

සිතියම අංක 2.17: නාය යැම් අවදානම් කලාප ..... 52

සිතියම අංක 2.18 : බැවුම් කලාප විශ්ලේෂණය ..... 53

සිතියම අංක 2.19: පවතින උද්‍යාන සහ ක්‍රීඩා පිටි ..... 54

සිතියම අංක 2.20: භූමි මතුවීම උෂ්ණත්වය -2013 ..... 55

සිතියම අංක 2.22: වෘක්ෂලතා වෙනස්කම් දර්ශණය (NDVI)- 2013 ..... 57

සිතියම අංක 2.23: වෘක්ෂලතා වෙනස්කම් දර්ශණය (NDVI) -2023 ..... 58

සිතියම අංක 6.1 : අවකාශීය සංකලන ව්‍යාප්තිය ..... 94

සිතියම අංක 6.2 : ප්‍රවාහන සැලැස්ම ..... 98

සිතියම අංක 6.3 : යෝජිත බණ්ඩාරවෙල-දියතලාව- හපුතලේ ඒකාබද්ධ ජල ව්‍යාපෘතිය ..... 101

සිතියම අංක 6.4 : විදුලි රැහැන් ව්‍යාප්තිය ..... 103

සිතියම අංක 6.5 : ජල පෝෂක ප්‍රදේශ විශ්ලේෂණය ..... 106

සිතියම අංක 6.6 : ආර්ථික සංවර්ධන සැලැස්ම ..... 113

සිතියම අංක 6.7 : පවත්නා පරිසර සංවේදී ප්‍රදේශ ..... 115

සිතියම අංක 6.8 : බණ්ඩාරවෙල දර්ශනීය දර්ශන පටු ආරක්ෂා කරන ස්ථාන ..... 116

සිතියම අංක 6.9 : භූ දර්ශන සැලැස්ම ..... 108

සිතියම අංක 6.10 : පොදු විවේක හා විනෝද ස්ථාන සැලැස්ම ..... 109

සිතියම අංක 7.1 : බණ්ඩාරවෙල කලාපීකරණ සැලැස්ම 2023-2033 ..... 175

මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, 2023 ..... 175

සිතියම අංක 8.1 : නගර මධ්‍යය මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් ප්‍රදේශය ..... 193



සිතියම අංක 9.1: මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය .....	238
සිතියම අංක 9.2 : සංචාරක සංවර්ධන කලාපය .....	239
සිතියම අංක 9.3: නේවාසික කලාපය I .....	240
සිතියම අංක 9.3: නේවාසික කලාපය II.....	241
සිතියම අංක 9.3: නේවාසික කලාපය III .....	242
සිතියම අංක 9.4: සංරක්ෂණ කලාපය.....	243

**වගු ලැයිස්තුව**

වගු අංක 2.1: ජනගහනය ආකර්ෂණය කර ගන්නා අංශ..... 26

වගු අංක 2.2: බණ්ඩාරවෙල නාගරික ප්‍රදේශයේ පවත්නා අධ්‍යාපන ආයතන වර්ග..... 28

වගු අංක 2.3 බණ්ඩාරවෙල දිසා රෝහලේ සේවා සාරාංශය : ..... 28

වගු අංක 2.4: බණ්ඩාරවෙල පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ හා ප්‍රමාණයන්..... 41

වගු අංක 2.5: ක්‍රියාකාරී විනෝද පහසුකම් ස්ථාන ..... 42

වගු අංක 2.6 : නායයාම් 2018-2020..... 50

වගු අංක 3.1 : ලියාපදිංචි වාහන සඳහා සපයා ඇති නැවතුම් ස්ථාන ..... 62

වගු අංක 5.1 : නගර මධ්‍යයේ පවත්නා උණ සංවර්ධිත ඉඩම්..... 79

වගු අංක 6.1 : මධ්‍යම පාන්තික නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ..... 87

වගු අංක 6.2 : පරිපාලන සංකීර්ණ ව්‍යාපෘති..... 89

වගු අංක 6.3 : නේවාසිකාගාර සඳහා අදාළ නියමතා..... 91

වැසිකිළි- පුද්ගලයින් 5 දෙනෙකුට 1 වැසිකිළියක්..... 91

වගු අංක 6.4 : උපකාරක පංති සඳහා අදාළ නියමතා ..... 92

වගු අංක 6.5 බණ්ඩාරවෙල නගරයේ පාරිසරික ව්‍යුහය ..... 114

වගු අංක 6.6 : දර්ශණපථ සංරක්ෂණය..... 117

වගු අංක 6.7: දර්ශන පථ ස්ථාන ..... 118

වගු අංක 6.8 : පවත්නා පොදු විවේක හා විනෝද ස්ථාන ..... 120

වගු අංක 6.9 : යෝජිත පොදු විවේක හා විනෝද ස්ථාන..... 121

වගු අංක 7.1: සංවර්ධන කලාප සහ කලාප සංගුණකයන්..... 176

වැසිකිළි- පුද්ගලයින් 5 දෙනෙකුට 1 වැසිකිළියක්..... 185

වගු අංක 8.1: මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ සංවර්ධන නියමතා..... 187

වගු අංක 8.2: සංචාරක සංවර්ධන කලාපය ..... 188

වගු අංක 8.3: නේවාසික කලාපය..... 190

වගු අංක 8.4: සංරක්ෂණ කලාපය ..... 191

වගු අංක 8.5 : සංවර්ධන නියාමන..... 192

වගු අංක 8.6 : නගර මධ්‍යය මාර්ගෝපදේශ පොදු නියමතා ..... 194

වගු අංක 8.7 : නගර මධ්‍ය වෙළඳ ප්‍රදේශයට අදාළ නියමතා ..... 197

වගු අංක 8.8 : ප්‍රජා විවේකී සංචාරක ප්‍රවර්ධන ප්‍රදේශය..... 198

වගු අංක 8.9 : සංචාරක ප්‍රවර්ධන නවාතැන් ප්‍රදේශය..... 199

වගු අංක 8.10 : නගර පහළ මධ්‍ය සංවර්ධන ප්‍රදේශ..... 200

වගු අංක 8.11 : අධිසනත්තුව වෙළඳ ප්‍රදේශය ..... 201

වගු අංක 9.1..... යෝජිත මාර්ග පළල ක්‍රියාත්මක මාර්ගවල ගොඩනැගිලි සීමා ..... 221

වගුව අංක 9.2 : ගොඩනැගිලි සීමා..... 222

ඇමුණුම 3- පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීම්

1. 2020- මාර්තු 12- පළමු පාර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීම

බණ්ඩාරවෙල නගරය හා සම්බන්ධ සියලු රජයේ ආයතන, වෙළඳ ප්‍රජාවගෙන් අදහස් හා යෝජනා ලබා ගැනීම.

2. 2020-08-9- සමාජ මාධ්‍ය හරහා අදහස් විමසීම

Chamali Liyanage August 9, 2020

නගර සැලසුම් වලට අදහස් හා යෝජනා ලබාදෙන්න මිබ සුදානම් ද...
මේ අවස්ථාව අපේ බණ්ඩාරවෙල නගරය සම්බන්ධයෙන්,
උඩ පළාතේ ජර්මන වාණිජ මිනිසන්රානාසන් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභා බල ජරජේශය
ජ රාම නිලධාරී නොවිසාශ 16 පුරා ඵ යාජකව ඇති අතර වර්ග කිලෝමීටර් 22.08 කින් සමිණ සමන්විත වේ.
උඩරට දුම්රිය මාර්ගය හඳුනාලේ සිට බදුල්ල නගරය දක්වා පුළුල් කිරීමේ ජරතිපලයක් ලෙස නිර්මාණය වී ඇති
බණ්ඩාරවෙල නගරය කුඩා කඩ වීදියක් ලෙස අරමන වී අද වන විට බදුල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ වාණිජ, අධ්‍යාපනික හා
නේවාසික යන සංවර්ධන අවස්ථා සදහාම කරගෙන සලසු කාණ්ඩයේ නගරයක් දක්වා සංවර්ධනය වී ඇත.
මෙහිදී නගරයේ පවතින භික්කර දේශභූයේ නිසාවෙන් සංවාරක කර්මාන්තය හා මල් වගාවට සුවිශේෂී හැකක්
නිවිඩ ඇත.
ඉඹි: බණ්ඩාරවෙල නගරය ගැන මිබ දන්න නොරකුරු, නගරය සකුව තියෙන විභවතා (potentials), නගරයට
තිියෙන ගැටලු සහ අනාගත බණ්ඩාරවෙල සම්බන්ධයෙන් මිමේ යෝජනා මෙහත සදහන් කරලා බණ්ඩාරවෙල
නගර සැලැස්ම සකස් කරන්න මිමේ ආයතනවිය ලබා දෙන්න කියලා.
මේ,
මියාලන නගරය...
මියාලන අනාගතය....



Shashika C Nawarathna, Shyama Jayasena and 231 others 182 comments 24 shares

Bandarawela API බණ්ඩාරවෙල අපි
Zawa Thuwan
ඉස්සල්ලාමි ඉවත් සාලම් දෙකක් දානවි මිනි හැපුල් කාර්යාල
ලබයි, අසිස් එක ලබයි. නැතහොත් වූහන් සාක් එක ඉස්සරහෙන්
හොද සැලසුම්කින් රඟ ගාලක් සහ උමිත් මාර්ගයක් තුලින් වියාසර
මද් යස්තානාසක් සැකසිය යුතුයි,, නොග හොද ඉවත් කොට වැලිමිඩ
සාමර සොහොන් බිම අවට ගෙන හොද ආර්කිම් මද් යස්තානාසක්
සැලසුම් සහගනවි සැදිය යුතුයි,,, දැන් තියෙන නොගපල අසල හොද
සැලසුම්කින් පරිසරයට හානි නොවන ආකාරයේ සංවර්ධනයක් කල
යුතුයි,,, කරනවානම් නගර සැලසුම් වගේම ඉතාමත් හොද ආද්යම්
ලැබිය හැකි වූවි ගොඩක් තියෙනවා එතෙක් ජන ජීවිතය
ගොඩදානවි පුලුවන් වවා,, කරුණ කරුණියො හොද හැනකට ගත්වි
පුලුවන් වවා,, උදාහරණයක් වීදියට ඇතට තියෙන යුත්තෝ එතෙක්
අපේ අවට නොලදො තෙල්ලො වීක එකකු කරලා හොග කාලින
අවස්ථානව අනුව රැකියාවක් ආරම්භ කිරීම,, (ආහාර කල්කඩා
ගැනීම් අතිරික්ත එළවලු පළතුරු ), එවගෙ දෙවල් ගොඩයි,
Like Reply 1d Edited
Chamali Liyanage Author
Zawa godak hoda adahasak.
Thank u
Like Reply 1d
කුසාරි රත්නාසක
Zawa Thuwan
එකකයි මාක් අදහසට..
Like Reply 1d
View 7 more replies
Chathuranga Jayashan CJ
නගර අලංකරණය ගැන සොතිවික බලන්න..
Like Reply 1d
Chamali Liyanage Author
Chathuranga ow thank u
Like Reply 1d
Kishan Ajantha Rajamanthri
1) සංසල අසල ඇති (කක්මිලා ආයතනය සහිත ගොඩනැගිල්ල
ඉදිරිපිට) ඉවම මහල් කියසක රඟගාලක් ලෙස සංවර්ධනය කළ
යුතුය.
2) අද්දර්මි, නිසි අධ්‍යයනයක් රහිත සංවර්ධන වැඩසිලිවෙල නිසා
කඩා වූවී ඇති සිවිලි විදුහලට යන මාවත නැවත සැකසිය යුතුය.
එයින් වාහන කදබදය යම් තාක් දුරකට හෝ අඩු වේනු ඇත.
3) හැපුල් කාර්යාල ඉදිරිපිට සහ වූහන් සාක් එක ඉදිරිපිට ඉවත්
සාලම් දෙකක් දැමිය යුතුය.
\*නාවක කිසිදු ආසස්සට ගත නොහැකි වැරද්දක් ඇත. එනම් නගර
මිනි යයට බණ්ඩාරවෙල සොල ගෙනත් අනවස්ථ වාහන කදබදයක්
නගරයේ ඇති කර ගැනීමය.
Like Reply 1d

2020-අගෝස්තු -9- සමාජ මාධ්‍ය හරහා අදහස් විමසීම

**Bandarawela API බණ්ඩාරවෙල අයි**

Write a reply...

**Ramalan Wazeer**  
This is a good way of thinking.  
Beautiful places need many Beautiful minds and suggestions to be Beautiful.  
Best of luck on your research to make the city beautiful.  
අදහස් කිරීමට ක්‍රියාත්මක කිරීමට නොහැකි පිරිසගේ අදහස් ඉටුකරගැනීම සදහා හොඳ උත්සාහයක් 🙌

Like · Reply · 13h

**Chamali Liyanage** Author  
**Ramalan Really appreciate the way u thinking.**

Like · Reply · 12h

**Raja Weerasinghe**  
බණ්ඩාරවෙල නගරයේ ජල උල්පත් සුසානය කරනා කරන සංවර්ධන කටයුතු විනිවිද නාවයෙන් නොරයි.

Like · Reply · 7h

**Priyanka Ponnamperruma**  
Nagaraya asannayemma tijana kunu kanda gana awaranaya yomu karanna

Like · Reply · 2h

**K.P. Madushka Kannangara**  
ආරම්භය බණ්ඩාරවෙල සර හදාලාත් නරකද මුලින්ම ගිනිත් ඉන්න එහැයි. තොට පොළ වෙනස් කරන්න පිහි ගනුදෙනු සහ සු වෙනත්. වෙනම වාණිජ මධ්‍යස්ථානයක් වගේ එකක් හදන්න පිහි. එසාහරක කටයුතු සියල්ල එකම ස්ථානයකින් කරගැනීමට සහ සු වනලෙස

Like · Reply · 1h

**Chamali Liyanage** Author  
**K.P. Madushka ow eka nam aniwaryen oni deyak. eth me salasma Bndarawel Town area ekat hadanne..**

Like · Reply · 34m

Write a comment...

**Bandarawela API බණ්ඩාරවෙල අයි**

Like · Reply · 1d

**Harshana Wijethunga**  
බණ්ඩාරවෙල නගරයට විකල්ප මාර්ග අදහස් විය යුතුය. එම සඳහා වැලිමිටි සාර උසාවිය අසලින් වැලිමිටි මණ්ඩලයට යන මාර්ගය වාරිමාර්ග ඉඩම් හරහා නොගොස් වසාබා සර හරහා ඕනෑම වැට්ටු සංවර්ධනය කල යුතුය. එසේම හුම් පිටිය. ළඟ මාර්ග කඩවියට විසඳුම් සෙවිය යුතුය. නගර සභාව ඇත්තෙන් පොළ සාර පිට්ටිනිය අසලින් කාප්පයක් බැඳු සඳුල් කර මන්නිරු දෙකකට සැකසිය යුතුය. නගරයට බදුල්ලේ මෙන් හෙලබොසුන් හලක් අවියයය එ සඳහා පොලියේ අසල පාක් එක සුදුසුය. බස් නැවතුම් ඉඩකඩ මිදිවී අර්ධදුයකි පෙරපරිදි වැලිමිටි, ඇටපිටිය, බදුල්ල බස් වෙහෙම් නැවැත්වීම් සුදුසුය. අසීස් වෙළඳාම අසල අනවසර වෙලඳාම් නැවැත්වීම් සුදුසුය. ඉඩම් වෙළඳාම අසල අනවසර වෙලඳාම්, රෝහල, වෛෂ් මධ්‍යස්ථාන යන අයට වාහන නැවැත්වීමට ස්ථාන කිසියම් යුතුය. මෙලෙස අදහස් වීම සා කටයුතු කිරීමට බෙහෙවින්ම සිදුකියි

Like · Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
ස්තූතියි

Like · Reply · 23h

Write a reply...

**Manjula Sampath Rathnayake**  
\* නගර සැලසුම් කිරීමේදී මුලිකව කරන ලද වැරදි කිහිපයක් ඇත. සුභමානවී හදුවට ඒවාට සාරකි. වෙන් කරලා නැ. සරන ඒවාට එක කෙරෙනට එක සාරකි. එකකින් කියන්න අද නගරේ ඉඩ නැ. CC එකේ විකරයි සාකි. එකක් තිත්තේ.  
\* බැංකු ගබඩා පිහිටිම ඉතාමත් අවිධිමත්. සෙලයන් බැංකුවට ගිය කෙනෙක්ට යලිත් මහක බැංකුවට යන්න පිහි නම් වාහනයක් සාපිච්චි කරන්නම් වෙනවා.  
\* බණ්ඩාරවෙල වී රැකිත් නිවහනය වන්නේ නගර මැදහින අදික කදු සහිත මාර්ග කොටස නිසා. ඒ වගේම ඒ කොටසේ පදික මාරු කිහිපයක් කිවීම නිසා. මෙකට විසඳුම් ලෙස over pass/ under pass සහිත මාරු ඉදි කල යුතුයි. ඒකට ජර්දානම් තැන වෙන්වේ සිංහවරිය අසල කොටස.  
\* නගරයේ මැද බස්නැවතුම් හිටිනක් එකකින් පිටවෙන බස් වීට මීටර 500 සේපේ නැවත සාධකාලිකව නවතා තබනවා. ඒකෙන් මාර්ග ඇතිවෙනවා.  
\* නගරයේ ලෙස සංවර්ධනය නොවුනු බණ්ඩාරවෙල නගරයේ සර දිගේ කඩ කිහිපයක් සහ ගොඩනැගිලි කිහිපයක් ඉදිකිරීම කරලා තිත්තේ. ඒ කඩවු ගොඩනැගිලි වලට පිටිසුම්, සාකි. ලීටර් කිසිවක් නැ.  
\* යෝජනාවක් ලෙසින් ඉදිවිසක් කරන්න සුලුවත් වෙලිකොම් විශාල සේපේලේ ඇත්ත කන්ද කපලා නගරයේ ඒ අසලට ගෙන යාම්. ඒ වගේම බදුල්ල වැලිමිටි, ඇටපිටිය යනාදීන් by pass එකක් සැසිමත්. එහි කෙලවරින් සුනාල සහ කොලම් සාරවලට සහිතවත් කිරීමත්.  
\* ඒ වගේම අධිනැගන වත්ත කොටසේ වාණිජ මධ්‍යස්ථානයක් වැනි highrise ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමටත් සැලසුම් කලහැක.  
\* නගර සභා ක්‍රියාත්මකය යලි වැඩක් බවට පත් කිරීමට වෙනත් ස්භාගයක නව ක්‍රියාත්මකයක් ඉදි කිරීමත් කල හැක.

**Bandarawela API බණ්ඩාරවෙල අයි**

Write a reply...

**Malitha Disanayaka**  
Oke hadnne ba inne un akke. Dan town 1 winase kerela iwerai. Kerenanam hari disition ganne puluan minissu inne one. UDA 1 Kattiye 3 laks viyedam kerela party damme town plan keranne me March wela. Ake town plan results illanne issellame. Api gawath tiyenewa mekete ideas ath ake keranne puluan 1k na penetek maneke. Politikal kareyante ba ayalate one weneme deyak.

Like · Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
**ow attatama march wala tibbe institutional level eken adahas ganma meeting ekak. A plan eka tama me hadanne. Eda gaththa decision walata amatarawa tawa adahas oni nisai meka damme.. Be positive. We will do what we can. This is our Town**

Like · Reply · 23h

Write a reply...

**Mohamed Isham**  
Mulinma one way eke para block wena widiyata wahana nawaththana ekata kramawath weda piliwelak yodhanna oni

Like · Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
👍👍👍👍  
Like · Reply · 23h

View more replies

Write a reply...

**සුමි ගුණසේන**  
Niyamaine... 🙌🙌🙌  
Like · Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
👍👍👍👍  
Like · Reply · 23h

Write a reply...

**Sham Ran**  
මාමම ගමන් ගන්නා පදිකයන් හා වාහන වෙන් වෙන්ව යන ක්‍රමයක් බලන්න වෙනවා. Roundabout එක යටින් underground passages. හදන එක හෙදයි

Like · Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
**Sham ow hoda adahasak.**

Like · Reply · 1d

**Ranga Liyanage**  
**Sham Ran එසේම**

Like · Reply · 1d

**Kronik Jamz**  
ගස් කපන් සැලසුම් කරන මනම් සංවර්ධනයකට අයි කැමතියි ✓  
සවිසරය ආරක්ෂා වීම ඉතාම වැදගත් ✓ එනම් අදහස් කරනවානම් අවිට උපදෙස් ලෙසින් සුලුවත්.

Like · Reply · 1d · Edited

**Chamali Liyanage** Author  
**Kronik අවිට එසේම**

Like · Reply · 1d

**Udachi Dissanayaka**  
**Kronik Jamz hoda adahasak**

Like · Reply · 1d

**Lakshitha Dinidu Wijayarathna**  
1. පොලට බදුල්ල සර බණ්ඩාරවෙල bypass කරලා bypass road එකේ හදන්නේ traffic අඩු වෙයි!  
2. බණ්ඩාරවෙල bus stand එකෙන් බස් එක සරවම් එලියට දාගන්න සුලුවත් වෙන නැද්දේත් traffic අඩු වෙයි... See More

Like · Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
**Lakshitha**

Like · Reply · 1d

**Piyumali Edirisinghe**  
\*\*පදිකයන්ට සර මාරුවෙන් සැලසීම හෝ උමා මාරුවක්.  
\*\*අම්බ හස් නැවුම් සුලුවත් නැම් සැනම්, ඇමරන්තෙ නැම්, මල් හදාලන ගස් වගන් වෙයි.  
\*\*ඒට නගරය නොවන්නේ අදහස් වලට කඩවල බදුම් නැ. එසේනො සත්කුච්චන්ත නැ.

Like · Reply · 1d · Edited

**Bandarawela API බණ්ඩාරවෙල අපි**

දරුණු වැරදිකරුවන්  
යම්කිසි අවිනිත උඩොසෙන්නා වෙහෙර අවසන්කරන ලෙස ගන්න  
පුද්ගලික උපකාරක නගරය ඉහළම සංවර්ධනය වෙයි

Like Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
👍👍👍  
Like Reply · 23h

Write a reply...

**Sham Ran**  
UVA tourism වල ඇල්ල , කුටීර එලිය, හඳුනාගැනීම යන්න ඉහළ  
ලක්ෂණ වලට මැදිහත් කොටගන්නා කොටසට ගියත් ඉහළ නගරය hub  
එකක්. ඒ උනාට අපිට කවිම බැරවලට භීෂණය වී ඉහළ නගරය  
හරහා යන tourist එකක් ඉදල යන තැනක් බවට, බණ්ඩාරවෙල  
සත් කරන්න. අපිට ඉහළ tourism දියුණු කරගන්න මාකම්  
කරගන්න පුද්ගලික නගරය බලන්න ඉදිකිරීම වෙයි.

Like Reply · 1d

**Priyantha de Silva**  
**Sham Ran** බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන නගරයක්. ඒක වාණිජ  
නගරයක් නොවිය යුතුයි. නගර සංවර්ධනය නමින් ඉදිවන  
වෙඩිනම් වලින් ඉහළ නගරයේ සංවර්ධන ආකර්ෂණය  
නැතිවෙන්න පුද්ගලික. බණ්ඩාරවෙලට එක ඕනෑම  
කෙනෙකුට අන්න ඕන අයක් හමයි ඇතිව කෙනෙකු කළ  
වැඩ , ඕනෑම , එහෙම නැතුව කළ වලල්ල වැඩලා හතර වළම  
වෙඩිනම් වලින් අක්කරන ලැබෙයි. නගරය මධ්‍යයේ  
බණ්ඩාරවෙලට සමාන ප්‍රමාණයේ සංවර්ධනය , බැංකු හැර  
ඉහළ නගරය ආසන්න වෙන්න ස්ථානයකට (පරිසර  
නගරයක්) රැගෙන ගියානම් නගරයට මීට වඩා නිදහස් බවක්  
දැනෙනවා. අඩුම කරමින් ජීවන වියදමක් , හැරණි ක්‍රමයේ  
වෙඩිනම් සකස් කරනම් නොවෙයි. මධ්‍යම රජයේ ජී  
වන ආරම්භ කළ ජීවන වියදමේ සංවර්ධන කර්මාන්තය වැඩි  
දියුණු කිරීම ඒකිසා එවන් සැලැස්මට ගනිමින් සැලසුම්  
සකස් කරලාත් නොවෙයි. මීට අපර වීඩි ආසන්න එකකට  
එකක් වෙන්න සංවර්ධන සැලසුම් කිරීමක් කිරීම නිසා  
හමයි මේ නගරයේ සංවර්ධන ආකර්ෂණය නැතිවෙලා  
නිවැරදිව.

Like Reply · 1d

**Sham Ran**  
**Priyantha de Silva** මම ඉහළම කිව්ව මහත්මිය  
බණ්ඩාරවෙල නගරය ප්‍රමාණය ස්ථානය ආශ්‍රිත වෙහෙර  
විනාශය මාකම් කරගන්න කවිම ඉහළ නගරයට බැර වෙලා  
නිවැරදිව. Colonial touch එක රැකගන හරි අර  
ඉඩකඩය, වතුර වැනිය වගේ ඉදිවල් ඉස්මතු කරල මාක  
tourist destination එකක් කරගන්න පුද්ගලික. ඒ වගේම  
ඉහළ මහ නගර සභා වෙඩිනම් වල, බණ්ඩාරවෙල වෙහෙර  
එක, වෙහෙර ක්‍රමය එක ඉහළම නැගෙවත් වීදිම මාකම්  
කරගන්න පුද්ගලික අපිට...

Like Reply · 1d

**Bandarawela API බණ්ඩාරවෙල අපි**

**K.Sathis Kumar**  
**Sham Ran** ඉදිරිපත් කිරීම බණ්ඩාරවෙල බණ්ඩාරවෙල පලට  
විදුලියක් ඇති ප්‍රමාණය වෙහෙර සංවර්ධන ආකර්ෂණය සහ  
සංරඳා ගැනීමට වැඩිපිලිවෙලක් අපගේ ප්‍රමාණය සාමාන්‍ය  
යාධිකාරකවත් ඉදිරිපත් කරලා නිවැරදිව , එක ඉදිකිරීම  
විදිම සංවර්ධනයන්ට නැවුම් අත්දැකීමක් වෙයි

Like Reply · 1d

**Sham Ran**  
**K.Sathis Kumar** බණ්ඩාරවෙල ප්‍රමාණය ස්ථානය නිවැරදිව  
මහලු මාකරලයේ ඉදිරිපත් මා වෙහෙර බැඳුණු නැතක්.  
වෙහෙර මා සත්කාරයයි එහෙම යමක් වෙහෙර වෙයි

Like Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
**K.Sathis Bohoma sthuthi oba thumata**

Like Reply · 23h

Write a reply...

**ඉන්දික ලක්මාල්**  
බණ්ඩාරවෙල බණ්ඩාරවෙල සංවර්ධන ඉහළ මහලු ජීවන වියදමට ගත්  
නැත්තෙකු ඇයි ?

Like Reply · 1d

**K.Sathis Kumar**  
**ඉන්දික ලක්මාල්** එක බණ්ඩාරවෙල ජීවන වියදම  
යාධිකාරයකට අයිති බව හමයි ආරාමි

Like Reply · 1d

**ඉන්දික ලක්මාල්**  
**K.Sathis Kumar** 😞 වැඩක් ගත්තා නම් කොමිටි  
වටිනාවද?

Like Reply · 1d

**K.Sathis Kumar**  
**ඉන්දික ලක්මාල්** ඉස්සර ආරාමියක් හිමිබව Indian  
restaurant කරන්න යනවා කියලා

Like Reply · 1d

**Jayaweera Jayaweera**  
**Ake aithi karaya jana Lanka mudalali**

Like Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
👍👍👍  
Like Reply · 23h

Write a reply...

**Bandarawela API බණ්ඩාරවෙල අපි**

Like Reply · 14h

**E.M.G. Edirisooriya**  
මේක ඉහළ එක කඩද ඉස්සර ඉහළ නගරය නිවැරදිව ඉහළ ඉස්සර  
ඉහළ නගරය වගේ යන්නයි හදන්නේ.

Like Reply · 23h

**Chamali Liyanage** Author  
**E.M.G. Edirisooriya** ඉහළ නගරය මම, Chamali  
Liyanage, Oba thumage adahas kynna akamathi  
nam mn ekata bala kirimak ne

Like Reply · 14h

**Udana Nandun**  
Must add Color lights cuz of heavy traffic

Like Reply · 23h

**Chamali Liyanage** Author  
**Udana Nandun** ow bohoma sthuthi

Like Reply · 14h

**Jeevaka Pharmacy**  
Need fly over for pedestrian

Like Reply · 23h

**ManojLakshan Bandara**  
බණ්ඩාරවෙල commercial center එක, cc වෙහෙර  
ඉහළ වැඩිය කරල ගන්නෙත් නරකද මේකද වැරදි වෙලාවට  
ඇතුලු වෙහෙර වෙහෙර මා වෙහෙර වෙහෙර වෙහෙර වෙහෙර  
කිනක ගන සම්පූර්ණ building එක ඉහළ වැඩිය කරනවා නම්  
නොවෙයි

Like Reply · 23h

**Chamali Liyanage** Author  
**ManojLakshan** bohoma sththi

Like Reply · 14h

**Lakshitha Sampath Hettipathirana**  
පුද්ගලික නිවැරදිව කිරීම මාරු වෙලා කරන්න.  
ඉහළ වලට මහ ඇරලා යන්න නිවැරදිව මාරු වැඩිදියුණු කරලා  
ගන්න

Like Reply · 23h

**Chamali Liyanage** Author  
**Lakshitha Sampath Hettipathirana** Bohoma sththi

Like Reply · 14h

**Nayana Basnayake**  
විවිධ වලට වෙහෙර එක ඉහළ වැඩිය කරන්න ඕන.

Like Reply · 22h

**Chamali Liyanage** Author  
**Nayana Basnayake**

**Bandarawela API බණ්ඩාරවෙල අපි**

Like Reply · 1d

**Shyama Jayasena**  
Need a bypass road to avoid congestion  
traffic congestion

Like Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
**Shyama** thank u..

Like Reply · 1d

**Max Madhu**  
අදහස් කිරීමේ

Like Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
**Max** ov kynna..

Like Reply · 1d

**Nirmanie Salgadu**  
SUPER!

Like Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
**Nirmanie**

Like Reply · 1d

**Nirmanie Salgadu**  
**Chamali Liyanage** අදහස් කිරීම වලට වෙහෙර කිසි  
නම් වී නිසා, Best example is Singapore.

Like Reply · 1d

View 1 more reply

**Shashika Praneeth**  
Cc eka lagi hari uda kaha ira lagi hari para cross  
karanna palamak hari uman margayak hari nirmanaya  
kalam hodai

Like Reply · 1d

**Chamali Liyanage** Author  
**Shashika** 👍👍👍

3.2023 පෙබරවාරි 06- බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභාවේ අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කිරීම



4.2023 මාර්තු 28 - බණ්ඩාරවෙල නගරය හා සම්බන්ධ සියලු රජයේ ආයතන, වෙළඳ ප්‍රජාව දැනුවත් කිරීම

