# யாழ்ப்பாண நகர நிலப் பயன்பாடு

கே. கே. ஆறுமுகம்

இலங்கையில் கொழும்புக்கடுத்த பெரிய நகரங்களாக யாழ்ப்பாணம், கண்டி, காலி என்பன முக்கியம் பெறுகின்றன. யாழ்ப்பாண நகரம் குடித்தொகையில் கொழும்பு, தெகிவளை – கல்கிசைக்கு அடுத்ததாக இருப்பினும் சேவையடிப்படையில் இரண்டாவது பெரிய நகரமாகக் கருதலாம். இது 118215 (1981) மக்கள் வாழும் நகரமாக இருப்பதுடன் இலங்கைத் தமிழ் மக்களின் பிரதான நகரமாகவும், வட இலங்கையில் பிரதேச முதன்மை நகரமாகவும் விளங்குகின்றது. பெரிய நகரங்களுடன் ஒப்பிடும் பொழுது குடித்தொகைப் பருமனிலும், பரப்பிலும் சிறிய நகரமாக இருக்கிறது. ஆனால் உருவவியல், நிலப் பயன்பாடு, நகரப் பண்புகள் அடிப்படையில் அந்நகரங்களில் காணப்படும் பண்புகளை இங்கும் ஓரளவு அடையாளங்காண முடிகின்றது.

யாழ்ப்பாண நகரம் 1949ஆம் ஆண்டு மாநகரசபை அந்தஸ்தைப் பெற்றது. இக்காலத்தில் இதன் பரப்பு 18.30 சதுரக் கிலோ மீற்றரைக் (7.75 ச. மைல்) கொண்டிருந்தது. 1968ஆம் ஆண்டின் இறுதியில் இப் பரப்பு 1.77 ச. கி. மீற்றரால் (0.75 ச. மைல்) அதிகரிக்கப்பட்டது. இவ் வதிகரிப்பு நகரின் வடமேற்குப் பகுதியில் மேற்கொள்ளப்பட்டது. நகரின் பரப்பு அதிகரிப்புக்குத் தென் கரையோரப்பகுதியில் நாவாந்துறை, கண்ணாபுரம், கொட்டடி, குருநகர், பாஷையூர் ஆகிய இடங்களில் கடற்கரையோர நிலமீட்சித்திட்டத்தின் கீழ் கடனீரேரிகள் மீட்கப்பட்டுள்ளமையும் காரணமாகும். தொடர்ந்தும் இப்பகுதிகளில் கடனீரேரி மீட்கும் திட்டங்கள் நடைபெற்று வருகின்றன. இன்று நகரம் 20.07 ச. கி. மீ. (8.5 ச. மைல்) பரப்பைக் கொண்டிருப்பதுடன் நிர்வாக வசதிகருதி 23 வட்டாரங்களாகவும் பிரிக்கப்பட்டுள்ளன.

நகரின் கிடையாக வளரும் இயல்பைப் பௌதிகத் தோற்றப்பாடுகள் கட்டுப்படுத்துகின்றன. நகரின் தென்பகுதி கடலை எல்லையாகக் கொண்டுள்ளது. சிறிதளவு நிலமீட்சிகள்மூலம் தெற்கு நோக்கி வளர்ச்சி ஏற்பட்டுள்ளது. நகரின் கிழக்கு, வடமேற்குப் பகுதிகள் தாழ்நிலங்களாகவும், உவர்நீர்ப் பகுதிகளாகவும் இருப்பதனால் இப்பகுதிகளை நோக்கியும் நகரம் விரிவடைய முடியாது கட்டுப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. நகரின் வடக்குப்பகுதியில் தான் விரிவடையக் கூடியதாகவுள்ளது. நகரமையப் பகுதியில் ஏற்பட்டுவரும் நிலநெருக்கடி, நிலப்பெறுமான அதிகரிப்பு காரணமாக மாடிக்கட்டிடங்களின் பெருக்கம் அதிகரித்து வருகின்றன. இதற்கு வளர்ந்துவரும் கட்டிடத் தொழில்நுட்பமும், மூலதனப் பெருக்கமும் உதவியாகவுள்ளன. குத்தாக அமைக்கப்பட்டு வரும் கட்டிடங்களின் உயரமானது புவிச்சரிதவியல் அமைப்பு, நன்னீர்வசதி, கழிவுநீர் அகற்றல். மின்சாரப்பற்றுக்குறை என்பனவற்றினால் கட்டுப்படுத்தப்படுவதனால் நகரின் கிடையான வளர்ச்சிக்கு வழிவகுத்துள்ளது.

## நகர நிலப் பயன்பாடு:

நிலப் பயன்பாடு என்னும்போது குறித்த ஒரு பகுதியிற் காணப்படும் நிலம் எவ்வகையில் மக்களாற் பயன்படுத்தப்படுகிறது என்பது பற்றியதாக அமையும். நகரங்கள் வளர்ச்சியடையும்பொழுது வெவ்வேறு செயற்பாடுகளில் தோன்றியுள்ள நகரங்களின் நிலப்பயன்பாடும், காலமாற்றத்திற்கேற்ப வேறுபட்டுக்கொண்டே வருகின்றது. இவ்வாறான தன்மையை யாழ்ப்பாண நகரத்திலும் அவதானிக்கக் கூடியதாகவுள்ளது. நகர நிலப் பயன்பாடு பற்றிய ஆய்வில், என்னவகையில் நிலப் பயன்பாட்டு அம்சங்களை வகுத்து ஆராயலாம் என்பது முக்கியம் பெறுகின்றது. காவாட் எல். கிறீன் (Haward. L. Green) என்பவர் நகர நிலப் பயன்பாட்டை வாழ்விடப்பகுதிகள், வர்த்தகப்பகுதிகள், கைத்தொழில், நிறுவனரீதியானவை, போக்குவரத்து, விவசாயமும், வெற்றுநிலமும் என்னும் ஆறுபிரிவுகளாக வகுத்து ஆராய்ந்தார். யாழ்ப்பாண நகரம் பற்றி 1958 ஆம் ஆண்டு ஆய்வுசெய்ய டபிள்யூ. எல். ஜெயசிங்கம் அவர்கள் நகர நிலப்பயன்பாட்டை ஏழுபிரிவுகளாக வகுத்து ஆராய்ந்தார். இப்பாகுபாடுகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு நகர நிலப் பயன்பாட்டை எட்டுப் பிரிவுகளாக வகுத்து ஆய்வு செய்யப்பட்டுள்ளது. நகர நிலப் பயன்பாட்டு வகைகளையும், அவற்றின் வீதத்தையும் கீழ்க்காட்டப்பட்டுள்ள அட்டவணையில் இருந்து அறிந்து கொள்ளலாம்.

| நிலப் பயன்பாட்டுவகைகள் | நிலப் பயன்பாடு வீதத்தில் (1982) |
|---|---|
| வர்த்தகம் (சில்லறை, மொத்த வர்த்தகம்) | 2.4 |
| வாழ்விடம் | 69.4 |
| சேவை | 7.6 |
| கைத்தொழில் | 1.2 |
| போக்குவரத்து | 10.1 |
| பயிர்ச்செய்கை | 6.8 |
| வெற்றுநிலம் | 1.5 |
| மொத்தம் | 100.00 |

மூலம்:– 1982 ஆம் ஆண்டு வெளியாய்வு மூலம் தயாரிக்கப்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டுப் படத்தினை அடிப்படையாகக் கொண்டு கணிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

## வர்த்தகப்பகுதி:-

ஒவ்வொரு நகரமும் பல்செயற்பாட்டு அம்சங்களைக் கொண்டு காணப்படும். அதேவேளையில், சில செயற்பாடுகளைச் சிறப்பாகக் கொண்டும் விளங்கும். யாழ்ப்பாண நகரமும் பல்செயற்பாடுகளைக் கொண்டிருக்கின்ற பொழுதும் வர்த்தகம், சேவை ஆகிய செயற்பாடுகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு வளர்ச்சியடைந்து வருகின்றது. நகரின் மத்திய பகுதியில் பிரதான வர்த்தகப் பகுதியுள்ளது. ஐரோப்பியர் காலத்தில் பிரதான வீதியோரத்தில் சின்னக்கடைக்கு அருகாமையில் ஒரு சிறுவலயமாக – இவ்வலயம் இருந்தது. இன்னும் இப்பகுதி இரண்டாந்தர வர்த்தகப் பகுதியாக விளங்குகின்றது. இதனைவிட சந்திமையங்களிலும் வீதியோரங்களிலும்

வர்த்தக நிலையங்கள் வளர்ச்சியடைந்து வருகின்றன. இவ்வர்த்தக நிலையங்கள் நகரத்தின் பின்னணி நிலத்தில் கிராமங்கள் என்பனவற்றிற்குத் தேவையான பொருட்களை மொத்தமாகவும், சில்லறையாகவும் வழங்கி வருகின்றன. இவை நகரப் பயன்பாட்டில் 2.4 வீதத்தைக் கொண்டிருக்கின்றன.

நகரப்பகுதிக்குள் படிமுறை அமைப்புக்கொண்ட வர்த்தக நிலையங்கள் காணப்படுகின்றன. வாகன அதிகரிப்பு, சனநெரிசல் என்பன காரணமாக வர்த்தக வலயத்தைச் சென்றடைய முடியாதநிலை இருப்பதும், மக்களின் வாழ்க்கைத்தர உயர்வு, உணவு அதிகரிப்பால் பொருட்களின் விற்பனை அதிகரிப்பு என்பன காரணமாகவும் மத்திய வர்த்தக வலயம் நகரின் முழுத்தேவையையும் பூர்த்தி செய்யமுடியாத நிலைக்குத் தள்ளப்படுகின்றது. இக்காரணங்களால் அண்மைக்காலத்தில் நகரின் சந்திமையங்களிலும், வீதியோரங்களிலும் வர்த்தக நிலையங்கள் வளர்ச்சி அடைந்து வருகின்றன. நகரப்பகுதிகளில் உள்ள வர்த்தக நிலையங்களை அவற்றின் எண்ணிக்கை அடிப்படையில் நான்கு ஒழுங்கு முறைக்குள் அடக்கமுடிகின்றது. அவையாவன:- முதலாந்தர ஒழுங்கு, இரண்டாந்தர ஒழுங்கு, மூன்றாந்தர ஒழுங்கு, நான்காம்தர ஒழுங்கு என்பவைகளாகும்.

இவற்றில் முதலாந்தர ஒழுங்கில் மையவர்த்தகவலயம் உள்ளது. இவ்வலயம் நகரின் பிரதான வர்த்தகப் பகுதியாகவுள்ளது. இம்மையப்பகுதி பெரியகடையைச் சுற்றியே காணப்படுகின்றது. இங்கு மொத்த, சில்லறை, வர்த்தகம் நடைபெற்று வருகின்றன. பகல்வேளையில் மக்களின் நடமாட்டம் அதிகமாகவுள்ளது. பல்வேறு நோக்கத்திற்காக வருபவர்கள் தமக்குத் தேவையான சில்லறைப் பொருட்களை வேண்டிச் செல்கின்றனர். இதனுல் இங்கு சில்லறை வர்த்தக நிலையங்கள் அதிகமாக வளர்ச்சியடைந்துள்ளன. தேனீர்ச்சாலைகள், புடவைக்கடைகள், வீட்டுப்பொருட்கள், ஆடம்பரப் பொருட்களை விற்கும் கடைகள் முதலிய வர்த்தக நிலையங்கள் பரவலாக அமைந்துள்ளன. மொத்தமாக பொருட்களை வழங்கிவரும் வர்த்தக நிலையங்கள் ஆஸ்பத்திரி, காங்கேசன்துறை, ஸ்ரான்லி, கஸ்தூரியார்வீதிகளில் அமைந்துள்ளன. இங்கு சிற்சில பொருட்கள் சில குறிப்பிட்ட வீதிகளில் முக்கியம் பெற்று விளங்குகின்றன.

அவை வருமாறு:-

| | |
|---|---|
| ஸ்ரான்லிவீதி | – இரும்பு, பெயின்ற், மோட்டார் உதிரிப்பாகம், ஒட்டு வேலை, படப்பிடிப்பு |
| கஸ்தூரியார்வீதி | – பாதணி, கைக்கடிகாரம், வானொலிப்பெட்டி, துவிச் சக்கரவண்டி, மரத்தளபாடம் |
| காங்கேசன்துறைவீதி | – பவுண், பொன், வெள்ளி நகைகள் |
| பெரியகடைவடக்குவீதி | – தையற்கடை, உடுபுடவை, பாதணி, தேனீர்க் கடைகள் |
| பெரியகடைஒழுங்கை | – தையற்கடை, தளபாடம், பாதணிகள் |
| சுற்றுவட்டவீதி | – தோற்பொருட்கள், மீன், இறைச்சி |
| மணிக்கூட்டுவீதி | – பெற்ரோல், சேவிஸ் நிலையங்கள் |

புல்லுக்குளம் வீதி – ஓட்டுவேலை, உதிரிப்பாகங்கள்
பேருந்துநிலையம் – தேனீர்க்கடைகள், பல்லின விற்பனை
ஏனைய பகுதிகள் – பல்லின விற்பனை நிலையங்கள்

மையவர்த்தகப் பகுதியிலுள்ள மாடிக்கட்டிடங்களின் கீழ்ப்பகுதியில் பிரதான விற்பனைப் பொருட்களும், மேல்மாடிகளில் கல்வி, நிதி, சிறுகைத்தொழில், போக்குவரத்து முகவர் நிலையங்கள், குடியியல்புகள் என்பனவுள்ளன. கட்டிடங்களின் முன்பக்கத்தில் வர்த்தக நிலையங்களும், பின்பக்கங்களில் குடியிருப்புக்களுமுள்ளன. வர்த்தகப் பகுதிக்குள் சேவைநிலையங்கள், கைத்தொழில் நிலையங்கள், வாழ்விடங்கள் என்பனவும் கலந்தமைந்துள்ளன. நகரவளர்ச்சியுடன் வர்த்தகவலயமும் வளர்ச்சியடைந்து வருகின்றது. அத்துடன் வீதியோரங்களை நோக்கி விரிவடைந்து செல்வதை இன்னும் அவதானிக்கக் கூடியதாகவுள்ளது.

இரண்டாந்தர ஒழுங்கில் இரண்டு மையங்களுள்ளன. ஒன்று கோட்டையில் இருந்து சின்னக்கடையை அடக்கியதாகவும் மற்றது கச்சேரியை அடக்கியுமுள்ளது. மூன்றாந்தர ஒழுங்கில் நல்லூர், முத்திரைச்சந்தை, கல்வியங்காடு, ஆரியகுளம், ஐஞ்சந்தி, கரையூர், பாசையூர் என்பனவுள்ளன. நான்காம்தர ஒழுங்கில் இருபத்தைந்துக்கு மேற்பட்ட சிறுசிறு சந்திமையங்கள் காணப்படுகின்றன. இவற்றினைவிட நகரின் சிறு வீதிகள், பிரதான வீதிகள் என்பனவற்றில் தனித்தனியாகச் சிறுசிறு பலசரக்குக் கடைகளையும் அவதானிக்கமுடிகின்றது.

### வாழ்விடப்பகுதி:-

நகர நிலப் பயன்பாட்டில் வாழ்விட நிலப்பயன்பாடே அதிகமாகவுள்ளது. இந்நிலப் பயன்பாடு நகரநிலப் பயன்பாட்டில் 69.4 வீதத்தைக் கொண்டுள்ளது. நகரப்பகுதிக்குள் உள்ள வாழ்விடங்கள் ஏதோ ஒருவித மறைப்புக் குட்பட்டவையாகவுள்ளதுடன் இவற்றின் அமைப்பு உருவம், அமைவு என்பனவும் நகரப்பரப்புக்களுக்கிடையில் வேறுபாட்டைக் கொண்டுள்ளது. இதற்கு தரையமைப்பு, பண்பாடு, மக்களுடையவிருப்பு, தேவை, வருமானம், வெளிச்செல்வாக்கு என்பன காரணமாகவுள்ளன. நகரின் வடகிழக்கு, வடமேற்குப் பகுதிகள் தாழ்நிலங்களாக இருப்பதனுல் இப்பகுதிகளில் வாழ்விடங்கள் ஐதாக இருப்பதுடன் சில இடங்கள் வாழ்விடங்களற்றுமுள்ளன. குருநகர், மத்தியூஸ், பாசையூர், பள்ளிவாசல், ஆஸ்பத்திரி ஆகிய வட்டாரங்களில் வாழ்விடங்கள் மிகச் செறிவாக அமைந்துள்ளன. இப்பகுதிகளில் வாழ்விடங்கள் சிறியனவாகவும், இவற்றுக்கிடையிலான தூரம் மிகக்குறைவாகவும், ஒரு வாழ்விடத்திலேயே பல குடும்பங்கள் வாழ்ந்து வருவதையும் காணமுடிகின்றது. ஏனைய வட்டாரங்களில் வாழ்விடங்கள் செறிந்துள்ளன. இவைகளில் கோட்டை, பசார், ஸ்ரேசன், கதிர்றல், சுண்டிக்குளி என்பவைகளில் வர்த்தகசேவை நிலையங்கள் அதிகமாக இருப்பதனுல் வாழ்விடங்கள் செறிவற்றனவாகவுள்ளன. நகர விளிம்புப்பகுதி வட்டாரங்களில் வாழ்விடங்கள் தனித்தனியாகவும் விசாலமாகவுமுள்ளன. இங்கு வாழ்விடப்பகுதிக்குள் மா, பலா, வாழை, தென்னை போன்ற மரப் பயிர்வகைகள் காணப்படுகின்றன. 1971 ஆம் ஆண்டில் நகரில் 15656 வாழ்விடங்களாயிருந்

தன. இவற்றில் தரமானவையாக 65.8 வீதமானவையும், தரமற்றவையாக 34.2 வீதமானவையாயுமிருந்தன. நல்லூர், கைலாயபிள்ளையார், வண்ணார்பண்ணை, கந்தர்மடம் ஆகிய பகுதிகளில் உள்ள வாழ்விடங்களில் அதிகமானவை தரமானவையாகவும் வசதியாயுமுள்ளன. இன்று வாழ்விடங்கள் விரைவாக அதிகரித்து வருகின்றன. இவ்வாறு அமைக்கப்பட்டுவரும் வாழ்விடங்களில் அதிகமானவை விளிம்புப்பகுதிகளிலேயே ஏற்பட்டு வருகின்றன.

## கைத்தொழிற் பகுதி:-

நகரத்தில் பாரிய பேரளவிலான கைத்தொழில்கள் விருத்தியடையவில்லை. பின்னணி நிலைமைகளுக்கு ஏற்றதான கைத்தொழில்களே இங்குள்ளன. இவற்றில் முக்கியமானவையாக நகைசெய்தல், சுருட்டுச்சுற்றுதல், அச்சகம், ஓட்டுவேலை, மரத்தளபாடம் செய்தல், கண்ணாடி போத்தல் செய்தல், பழச்சாறு போத்தலில் அடைத்தல், அலுமினியப் பாத்திரம் செய்தல், பெனியன், காலுறைகள் தயாரித்தல், ஆணிசெய்தல், மீன்பிடிவலை, சோப்செய்தல், நெசவு என்பன காணப்படுகின்றன. கைத்தொழில்கள் நகர நிலப் பயன்பாட்டின் 1.2 வீதத்தைக் கொண்டிருக்கின்றன. இவற்றில் இன்று சில மையப்பகுதியில் இருந்து விளிம்புப்பகுதிக்கும், அதற்கப்பாலும் இடமாற்றம் பெற்றுள்ளன. சுருட்டு, நகை, ஓட்டுவேலை போன்றவைக்குப் பெரிய நிலப் பரப்போ, போக்குவரத்துத் தேவையோ தேவைப்படுவதில்லை. ஆதலினால் இவைகளின் விரிவாக்கம் அப்பகுதிக்குள்ளேயே காணப்படுகின்றன.

நகைக் கைத்தொழில் கன்னாதிட்டி, கஸ்தூரியார்வீதி, காங்கேசன்துறை வீதிப்பகுதிகளில் அமைந்துள்ளன. இது நுட்பமான ஒரு தொழிலாகையால் தொகையான தொழிலாளர் தேவைப்படுவதில்லை. இருப்பினும் நுட்பம் வாய்ந்த தொழிலாளர்கள் இப்பகுதியில் அதிகமுள்ளனர். தமிழ்மக்களின் பண்பாட்டில் நகை ஆபரணம் முக்கியம் பெறுவதே இத்தொழிலின் விருத்திக்குக் காரணமாகும். 1981ஆம் ஆண்டு 135 நகைத்தொழில் நிலையங்களிருந்தன. இவை மொத்தக் கைத்தொழில்களில் இரண்டாவதாகவுள்ளன. ஓட்டுவேலைத்தொழில் தற்பொழுது மிக விரைவாக வளர்ச்சியடைந்து வருகின்றது. பொதுவாக இங்கு இடைத்தரமான கைத்தொழில்களும், சிறு கைத்தொழில்களுமே அதிகமாகவுள்ளதுடன் இவற்றின் எண்ணிக்கையும் அதிகரித்து வருகின்றன.

## போக்குவரத்துப் பகுதி:-

நகர நிலப்பயன்பாட்டில் வாழ்விடங்களுக்கு அடுத்ததாகப் போக்குவரத்தே கூடிய பகுதியைக் கொண்டுள்ளது. இது நகர நிலப் பயன்பாட்டில் 10.1 வீதமாகவுள்ளது. வீதிகள் மிகச் செறிவாக அமைந்திருக்கின்றபொழுதும் அவை அகலம் குறைந்தவையாகவுள்ளன. இங்கு நீர், வீதி, புகையிரதப் போக்குவரத்துக்கள் என்பனவுள்ளபோதும் வீதிப்போக்குவரத்தே வளர்ச்சியடைந்துள்ளது. நகரத்திலிருந்து ஏழு பிரதான வீதிகள் செல்கின்றன. பிரதான வீதிகளுடன் சிறுவீதிகள் வந்துஇணைந்து வலைப்பின்னல் அமைப்பினை ஏற்படுத்தியுள்ளன. நகரமையத்திலிருந்து விளிம்புப்பகுதியை நோக்கிச்செல்ல வீதிகளின் செறிவு குறைவடைந்து செல்கின்றது. அரியாலை கிழக்கில் வீதிகள் மிகக் குறைவாகவுள்ளது. போக்குவரத்துக்குப் பயன்படுவன

வாக லொறி, கார், மினிபஸ், வான், பஸ், துவிச்சக்கரவண்டி, மோட்டார்சயிக்கிள் என்பனவுள்ளன. வீதிகள் அதிகமாகவுள்ளபோதும் அகலம் குறைந்தவையாக இருப்பதனல் போக்குவரத்து கஷ்டமாகவுள்ளது. இதன் காரணமாக நகர மையப்பகுதியில் காங்கேசன்துறைவீதி, கஸ்தூரியார்வீதி, என்பன ஒருவழிப் போக்குவரத்துக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளன. காங்கேசன் துறைவீதி, கஸ்தூரியார்வீதி, ஆஸ்பத்திரிவீதி, ஸ்ரான்லிவீதி என்பனவற்றில் மொத்தவிற்பனே நிலையங்கள் அமைந்திருப்பதனல் பொருட்கள் ஏற்றியிறக்க வாகனங்கள் நிறுத்தப்படுவதனல் போக்குவரத்து தடைப்படுகின்றது. வாகனங்கள் நிறுத்துவதற்கு என்று ஒதுக்கப்பட்டுள்ள நிலம் மிகக்குறைவாக இருக்கிறது.

### சேவைப் பகுதி:-

சேவைப் பகுதி நகர நிலப் பயன்பாட்டில் 7.6 வீதமாகவுள்ளது. நகரின் எல்லாப் பகுதிகளிலும் இவை பரவலாகவுள்ளபோதும் கோட்டை, ஆஸ்பத்திரி, ஸ்ரேசன், கதிரற்ல், சுன்டிக்குளி, பசார் ஆகிய வட்டாரங்களில் அதிகமாகவுள்ளன. சேவை நிலையங்களுள் தபாலகம், தொலைபேசிப்பரிவர்த்தனை நிலயம், தனியார் அரசாங்க மருத்துவமனைகள், ஊர்காவற்படை, இராணுவநிலையம், அரசாங்கநிர்வாக நிலையங்கள், வணக்கஸ்தலங்கள் போன்றவை அடக்கப்பட்டுள்ளன. இவற்றினைப் பின்வருமாறு பாகுபடுத்தி நோக்கலாம்.

| | |
|---|---|
| நிர்வாகம் | – உதவிஅரசாங்க அதிபர் நிலையங்கள், கச்சேரி, மாநகரசபை. |
| நிதி | – வங்கிகள், காப்புறுதிக் கூட்டுத்தாபனம், தனியார் நிதி நிறுவனங்கள், வட்டிக்கடைகள். |
| பொதுசனத்தொடர்பு | – பேருந்து நிலயம், புகையிரதநிலயம், தபாலகம், தொலைபேசிப் பரிவர்த்தனைநிலயம். |
| பாதுகாப்பு | – தரைப்படை நிலையங்கள். |
| ஏனையசேவைகள் | – வைத்தியசாலை, மருத்துவமனைகள், ஹோட்டல்கள், விவசாய நிலையங்கள், வணக்கஸ்தலங்கள். |

இவை நகரப்பகுதியிலும், வெளியிலுமுள்ள மக்களுக்குச் சேவையளித்து வருகின்றன. சேவையளிப்பதில் அரசாங்க நிலையங்கள்போல் தனியார் நிலையங்களும் இங்கு முக்கியமானவையாகவுள்ளன.

### பொழுதுபோக்குப் பகுதி:–

படமாளிகை, பூங்கா, விளையாட்டு மைதானம் என்பன இவற்றில் அடக்கப்பட்டுள்ளன. இவை நகர நிலப் பயன்பாட்டில் 1.0 வீதமாகவுள்ளன. இவையே நகர நிலப் பயன்பாட்டில் மிகக்குறைந்த வீதத்தைக் கொண்டுள்ளன. நகரில் ஒன்பது படமாளிகைகளுள்ளன. இவற்றில் எட்டு மையவர்த்தகப் பகுதிக்குள்ளும் ஒன்று வர்த்தகப் பகுதிக்கு வெளியிலுமுள்ளது. நகரின் பிரதான விளையாட்டரங்காக துரையப்பா விளையாட்டரங்கும், மத்தியகல்லூரி விளையாட்டரங்குமுள்ளன. இதனைவிட பாடசாலை

கள் உள்ளவிடங்களில் விளையாட்டரங்குகளுள்ளன. கோட்டையின் கிழக்குப்பகுதியில் சிறுவர் பூங்காவொன்றுள்ளது. தினமும் மாலை நேரங்களில் மக்கள் இங்கு கூடுகின்றனர். பொழுதுபோக்கு மையங்கள் குறைவாகவுள்ளமையால் இவை மக்களின் தேவையை நிறைவு செய்ய முடியாதனவாகவுள்ளன.

## பயிர்ச்செய்கையும், வெற்றுநிலமும்:-

நகர நிலப் பயன்பாட்டின் 6.8 வீதத்தைப் பயிர்ச்செய்கையும், 1.5 வீதத்தை வெற்றுநிலமும் கொண்டுள்ளன. பயிர்ச்செய்கைப் பகுதிகளாக கொழும்புத்துறை கிழக்கு, அரியாலை கிழக்கு, வண்ணார்பண்ணை தெற்கு, நாவாந்துறை வடக்கு ஆகிய பகுதிகளுள்ளன. இப்பகுதிகளில் நெல்லே அதிகமாகப் பயிரிடப்படுகின்றது. இவ்விடங்கள் குடியிருப்புக்குச் சாதகமற்றவையாக இருப்பினும் அண்மைக்காலத்தில் ஏற்பட்டு வரும் நிலநெருக்கடி, நிலப்பெறுமான அதிகரிப்புக் காரணமாக இங்கும் வாழ்விடங்கள் ஏற்பட்டு வருகின்றன. அரசாங்க விடமைப்புத் திட்டத்தின்கீழ் அரியாலை கிழக்கு, நாவாந்துறைப் பகுதிகளில் வாழ்விடங்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. நகரின் ஆங்காங்கேயுள்ள வெற்றிடங்களும் வாழ்விடங்களாக மாற்றமடைந்து வருகின்றன.

## நிலப் பயன்பாட்டு மாற்றம்:-

நிலப் பயன்பாட்டு மாற்றம் என்னும்போது ஒரு குறித்த காலகட்டத்தில், ஒரு குறித்த பகுதியில் உள்ள நிலப் பயன்பாடானது அதற்குப் பின் வந்த காலகட்டங்களில் மாற்றத்திற்குட்பட்டிருக்கும் தன்மையைக் குறிக்கும். யாழ்ப்பாண நகரப்பகுதியில் ஏற்பட்ட நிலப் பயன்பாட்டு மாற்றத்தினைப்பற்றிய 1958 ஆம் ஆண்டு டபிள்யூ. எல். ஜெயசிங்கம் அவர்களால் தயாரிக்கப்பட்ட நகர நிலப் பயன்பாட்டுப் படத்தினை 1982ஆம் ஆண்டு வெளியாய்வு முறைமூலம் தயாரித்த நிலப் பயன்பாட்டுப் படத்துடன் ஒப்புநோக்குவதன் மூலம் சிறப்பாக அறிந்து கொள்ளமுடியும். இரு காலப்பகுதியின் நிலப் பயன்பாட்டு வகைகளும், அவற்றின் வீதங்களும் பின்வருமாறு இருந்தன.

| நிலப் பயன்பாட்டு வகைகள் | வீதத்தில் 1958 | வீதத்தில் 1982 |
|---|---|---|
| வர்த்தகம் (சில்லறை, மொத்தம்) | 1.8 | 2.4 |
| வாழ்விடம் | 64.4 | 69.4 |
| சேவை | 8.2 | 7.6 |
| கைத்தொழில் | 0.5 | 1.2 |
| போக்குவரத்து | 9.2 | 10.1 |
| பொழுதுபோக்கு | ...... | 1.0 |
| பயிர்ச்செய்கை | 15.9 | 6.8 |
| வெற்றுநிலம் | ...... | 1.5 |
| மொத்தம் | 100.00 | 100.0 |

(மூலம்:- 1958, 1982 ஆம் ஆண்டு யாழ்ப்பாண நகர நிலப் பயன்பாட்டு படத்தினை அடிப்படையாகக் கொண்டு கணிக்கப்பட்டுள்ளது.)

1958ஆம் ஆண்டு நகர நிலப் பயன்பாட்டு வீதத்தில் பொழுதுபோக்கு சேவைக்குள் அடக்கப்பட்டும், பயிர்ச்செய்கையும், வெற்றிநிலமும் ஒருபிரிவாகவும் கொண்டு ஆய்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இருகாலப்பகுதியையும் நோக்கும்பொழுது பலமாற்றங்கள் ஏற்பட்டிருப்பதை அவதானிக்க முடிகின்றது. இருகாலப்பகுதியிலும் வாழ்விடங்களே அதிக வீதத்தினைக் கொண்டுள்ளது. 1958ஆம் ஆண்டில் 64.4 வீதமாக இருந்த வாழ்விட நிலப் பயன்பாடானது 1982ஆம் ஆண்டில் 69.4 வீதமாக அதிகரித்துள்ளது. அதாவது இருகாலப்பகுதிக்கும் இடையில் 5 வீத வளர்ச்சியைப் பெற்றுள்ளது. 1958ஆம் ஆண்டில் வெற்றுநிலமாக இருந்த பகுதிகள், பயிர்ச்செய்கைக்குட்படுத்தப் பட்டிருந்த பகுதிகளில் சிலபகுதிகளும் இன்று வாழ்விடப்பகுதிகளாக மாறியுள்ளன. கொழும்புத்துறைதெற்கு, கிழக்கு, அரியாலைகிழக்கு, கோட்டைமேற்கு, நாவாந்துறை மேற்கு, வடக்கு ஆகிய பகுதிகளில் புதிய வாழ்விடங்கள் அதிகமாக ஏற்பட்டுள்ளன. இதனைவிட நகரில் பரவலாகவும் வாழ்விடங்கள் ஏற்பட்டுள்ளன. நகரப்பகுதியில் 1960ஆம் ஆண்டிற்கு முன்னர் 9267 வாழ்விடங்களே இருந்தன. இவை 1981ஆம் ஆண்டில் 18890 ஆக அதிகரித்துள்ளன. அண்மைக்காலங்களில் வாழ்விடங்கள் விளிம்புப்பகுதிகளை அண்டியே அதிகமாக ஏற்பட்டு வருவதை சிறப்பாக அவதானிக்க முடிகின்றது.

வர்த்தகப் பகுதிக்குள் மொத்த, சில்லறை விற்பனை நிலையங்கள் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளன. 1958இல் 1.8 வீதமாக இருந்த வர்த்தக நிலப் பயன்பாடு 1982இல் 2.4 வீதமாக அதிகரித்துள்ளது. முன்னர் மொத்த விற்பனை நிலையங்கள் பிரதான வீதியில் சின்னக்கடைப் பகுதியிலேயே இருந்தன. இன்று மைய வர்த்தகப் பகுதியில் ஆஸ்பத்திரிவீதி, கஸ்தூரியார்வீதி, காங்கேசன்துறைவீதி, ஸ்ரான்லிவீதி, மானிப்பாய்வீதி ஆகிய இடங்களில் காணமுடிகின்றது. சில்லறை விற்பனை நிலையங்களாக இருந்தவையே சில இன்று மொத்த விற்பனை நிலையங்களாக மாறியுள்ளன. சில்லறை விற்பனை நிலையங்கள் வீதியோரங்களில் அதிகமாக ஏற்பட்டுள்ளன. சந்திமையங்கள் விரைவாக வளர்ச்சியடைந்து வருவதை அவதானிக்கமுடிகிறது. நகரின் மையவர்த்தகப் பகுதி இன்றும் பெரியகடைப் பகுதியிலேயே காணப்படினும், இதன் வளர்ச்சி மானிப்பாய்வீதி, கஸ்தூரியார்வீதி, காங்கேசன்துறைவீதி, ஸ்ரான்லிவீதி, பண்ணைவீதி, முனியப்பர்வீதி ஆகியவற்றின் ஓரமாக வளர்ச்சியடைந்து செல்கின்றது. 1981ஆம் ஆண்டில் நகரப்பகுதியில் மொத்தமாக 1898 வர்த்தக நிலையங்கள் இருந்தன.

கைத்தொழில் நிலையங்கள் தற்பொழுது விரைவாக அதிகரித்து வருகின்றன. முன்னர் 0.5 வீதமான நிலப்பயன்பரப்பையே இவை கொண்டிருந்தன. தற்பொழுது 1.2 வீதமாக உள்ளது. கைத்தொழில்களில் ஒட்டுவேலை, மரத்தளபாடம் செய்தல், தையல்வேலை, வர்ணம் போடுதல், தோற்பொருட்கள் செய்தல், இனிப்புப் பொருட்கள் செய்தல், நகை செய்தல் என்பன அதிகரித்துள்ளன. ஆனால் சுருட்டு, நெசவு கைத்தொழில்கள் குறைவடைந்துள்ளன. கைத்தொழிலாளரின் செறிவு செம்மாதெரு, கஸ்தூரி, கன்னாதிட்டி, மணிக்கூட்டுவீதி, முனியப்பர்வீதி, ஸ்ரான்லிவீதி, முத்திரைச்சந்தை ஆகிய இடங்களில் அவதானிக்க முடிகின்றது. 1981ஆம் ஆண்டில் இங்கு

1112 சிறுகைத்தொழில் நிலையங்கள் இருந்தன. மையப்பகுதியில் இருக்கும் கைத்தொழில்களும் புதிய கைத்தொழில்களும் இன்று நாவற்குளிப் பகுதிக்கு இடம்பெயர்ந்து வருகின்றன.

சேவை நிலையங்கள் 1958இல் 8.2 வீதமாக இருந்தன. 1982இல் இவை 7.6 வீதமாக இருக்கின்றது. அதாவது .6 வீதம் குறைவடைந்துள்ளது. ஆனல் முன்னர் இருந்ததிலும் பார்க்க இவற்றின் எண்ணிக்கை அதிகரித்துள்ளது. 1958ஆம் ஆண்டு நிலப் பயன்பாட்டுப் படத்தில் சேவை நிலையங்களாக் சுற்றி யுள்ள வெற்றுநிலங்களும் சேவைநிலையங்களாகக் கொள்ளப்பட்டுள்ளன. அப் பகுதிகள் இன்று வாழ்விடங்களாகவுள்ளன. கச்சேரி, சுண்டிக்குளி, மத்தியூஸ் பகுதிகளில் இதனை அவதானிக்கமுடிகின்றது. அத்துடன் பொழுதுபோக்கு நிலையங்களாக பூங்கா, விளையாட்டு மைதானங்கள் போன்றவை சேவைப் பகுதிக்குள் அடக்கப்பட்டிருந்தமையால் இதன் விகிதம் அதிகமாக இருந் தது. நகரப்பகுதியில் 1981இல் தனியார் சேவைநிலையங்கள் 165 இருந்தன. புதிதாக வங்கிகள், காப்புறுதிக்கூட்டுத்தாபனம், தரைப்படைநிலையம், பாட சாலைகள், கோயில்கள் என்பன அமைக்கப்பட்டுள்ளன.

போக்குவரத்து நகர நிலப் பயன்பாட்டில் முக்கியமானதொன்ருகவுள் ளது. 1958–1982ஆம் ஆண்டுகளுக்கிடையில் இதன் அதிகரிப்பு .9 வீதமா கும். அரசாங்கத்தினல் அமைக்கப்பட்ட வீடமைப்புப் பகுதிகளில் சிறுவீதி களும், நகர மையப்பகுதியில் முனீஸ்வரன் வீதியும் அண்மைக்காலத்தில் புதிதாக அமைக்கப்பட்ட வீதிகளாகும். இதனைவிட சிறுவீதிகளாக இருந் தவை பிரதான வீதிக்குத் தரமானவையாக மாறியுள்ளன. ஒழுங்கைகளாக இருந்தவை சிறுவீதிகளாக மாறியுள்ளன.

பொழுதுபோக்கு நிலையங்கள் 1.0 வீதமான நிலப்பரப்பைக் கொண் டுள்ளன. இவற்றின் அளவு நகரத்திற்கு போதாததாகவேயுள்ளது. பயிர்ச் செய்கையும், வெற்றுநிலங்களும் குறைவடைந்துள்ளன. 1958 இல் இவை 15.9 வீதமாக இருந்தவை 1982இல் 8.3 வீதமாகக் குறைவடைந்துள்ளன. நெல்வயிரிடும் பகுதிகள், வீட்டுத்தோட்டம், சந்தைத் தோட்டங்களாக இருந்த பகுதிகள் வாழ்விடப்பகுதிகளாக மாறியுள்ளன. குறிப்பாக நக ரின் வடகிழக்கு, வடமேற்குப் பகுதிகளில் இருந்த நெல்வயல்களே அதிக மாற்றத்திற்குட்பட்டுள்ளன. வெற்றுநிலங்களாக இருந்தவையும் குடியிருப் புக்கும், வர்த்தக சேவை நிலையங்களுக்கும் மாற்றப்பட்டுள்ளன. குளங்கள் தூர்க்கப்பட்டும், கடனீரேரிப்பகுதிகள் மீட்கப்பட்டுமுள்ளன. நகரப்பகுதி யில் அவதானிக்கக்கூடிய சிறப்பம்சமாக இருப்பது விளிம்புப்பகுதி அபி விருத்தியாகும். இப்பகுதிகளில் வாழ்விடங்கள், வர்த்தகசேவை நிலையங்கள் என்பன அதிகரித்துவருகின்றன. நகர நிலப் பயன்பாட்டு மாற்றத்திற்கு மக்கள்தொகை அதிகரிப்பும் அதனல் ஏற்பட்ட நிலநெருக்கடி, நிலப்பெறு மான அதிகரிப்பு, வருமான அதிகரிப்பு, சமூக கலாச்சார வளர்ச்சி, அர சாங்க நடவடிக்கை என்பன காரணமாகவுள்ளன.

சுருக்கமாக நோக்கும் பொழுது 1958ஆம் ஆண்டிற்குப் பின்னர் நகர நிலப் பயன்பாட்டில் அதிக மாற்றங்கள் ஏற்பட்டுள்ளன. வாழ்விடங்கள், கைத்தொழில், வர்த்தகம், சேவைநிலையங்களின் அதிகரிப்பும் வர்த்தக நிலை யங்களின் படிமுறை அமைப்பும் அவற்றின் வீதியோர வளர்ச்சியும், பயிர்ச்

செய்கை, வெற்றுநிலங்களின் விதம் குறைவடைந்தும் இருப்பது நகரப்பகுதி ஒரு செறிவான நிலப் பயன்பாட்டிற்குட்பட்டிருப்பதும். விளிம்புப்பகுதி அபிவிருத்தியும் குறிப்பிடத்தக்க அம்சங்களாகவுள்ளன.

## நிலப் பயன்பாட்டு வலயங்கள்:-

நகரத்தன்மை, பக்கவாட்டுத்தோற்றம், நிலப்பெறுமானம் இவற்றின் விளைவாக ஏற்பட்டுவரும் செயல்வேறுபாடுகள் என்பவற்றின் அடிப்படையில் நகரத் தோற்றப்பாட்டை மையப்பகுதி, உள்ளமைந்த கலப்பு வலயம், வாழ்விடப்பகுதி, வெளிவலயம் எனப் பாகுபடுத்த முடிகின்றது, நகரின் மையவர்த்தகவலயம் மையப்பகுதியாகவும், இதனை அடுத்துக் காணப்படும் வர்த்தக நிலையங்கள், சேவைநிலையங்கள் என்பவற்றுடன் கலப்பாகக் காணப்படும் வாழ்விடப் பகுதிகள் கலப்புவலயமாவுகம், இதனைச் சுற்றிக் காணப்படும் பகுதி வாழ்விடப்பகுதியாகவும், விளிம்பும், அதனை அடுத்த பகுதியும் வெளிவலயமாகவும் உள்ளன. நகரப்பகுதியில் நகர நிலப் பயன்பாடு மேற்குறிப்பிட்ட முறையில் அமைந்திருப்பினும் இப்பகுதிகளில் சில நிலப் பயன்பாட்டு அம்சங்கள் முக்கியம் பெற்றுள்ளன. நகரின் மையப் பகுதியில் வர்த்தகநிலையங்கள் செறிவாகவுள்ளன. இது நகரின் பிரதான மையப்பகுதியாகவுள்ளது. பிரதான வீதியோரத்தில் சின்னக்கடையை அடுத்தும் ஒரு சிறு வர்த்தகவலயமும் வளர்ச்சியடைந்து வருகின்றது. பிரதான வர்த்தக மையத்தை அடுத்து கஸ்தூரியார் வீதியோரமாக நகைத் தொழில் நிலையங்கள் வளர்ச்சியடைந்து வருகின்றன. நகரின் அடுத்த முக்கிய கருக்களாக கச்சேரி, கோட்டைப் பகுதிகள் விளங்குகின்றன. கச்சேரி நிர்வாகப்பகுதியாகவும், கோட்டை பாதுகாப்புப் பகுதியாகவுமுள்ளன. சேவைப்பகுதிகளாக பேருந்து, புகையிரதநிலையங்கள், வைத்தியசாலை, கல்விநிலையங்கள் என்பனவுமுள்ளன. கோட்டையின் கிழக்குப்பகுதியில் உள்ள விளையாட்டு மைதானங்கள், பூங்கா என்பன பொழுதுபோக்கு மையங்களாகவும். நகரின் வடமேற்கு, வடகிழக்குப்பகுதிகள் வாழ்விடப் பகுதிகளாகவும், காணப்படுகின்றன. இவ்வாறான நிலப் பயன்பாட்டு வலயங்களை இங்கு அடையாளங்காண முடிகின்றது.

## நிலப் பயன்பாடு தொடர்பான பிரச்சினைகளும் அபிவிருத்தி உபாயங்களும்:-

யாழ்ப்பாண மாவட்டத்தில் முதன்மை வகிக்கும் தனியொரு பிரதான நகரமாக யாழ்ப்பாணநகரம் விளங்குகின்றது. இவ்வாறான நிலையினால் ஏற்பட்ட விளைவு என்னவெனில் குடித்தொகையில் ஏற்பட்ட விரைவான அதிகரிப்பும் இதனால் குடியிருக்கும் காணிகளுக்கு எழுந்த போட்டியும், வாழ்விடங்களின் பெருக்கமும், நகரசெயற்பாடுகளின் அதிகரிப்பும், போக்குரத்து நெருக்கடி என்பவற்றை ஏற்படுத்தியுள்ளன. யாழ்ப்பாண நகரத்திலேயே பிரதான வர்த்தக சேவைநிலையங்கள் அதிகமாகவுள்ளன. இவையும் நகரின் மையப்பகுதியிலேயே அமைந்துள்ளன. இவற்றின் சேவைகளைப் பெறுவதற்கு தினமும் அதிகமான மக்கள் இங்கு வந்துபோகின்றனர். இதனால் நகரப்பகுதி அதிக சனநெரிசல், வாகனநெருக்கடி போன்றவற்றைக் கொண்டுள்ளன. இவ்வாறான நிலையைக் குறைப்பதற்கு நகரவிரிவாக்கற் திட்டத்தின்மூலம் சேவைகளின் சிலவற்றை வேறு பகுதிகளுக்கு இடமாற்றம்

செய்யலாம். நகரப்பகுதிக்குள் புதிதாக ஆரம்பமாக இருக்கும் வர்த்தக சேவை நிலையங்களுக்கு அனுமதி அளிக்காதிருத்தல் வேண்டும். அத்துடன் சுன்னுகம், மானிப்பாய், சாவகச்சேரி, பருத்தித்துறை, ஊர்காவற்றுறை, கிளிநொச்சி போன்ற நகரங்களில் வர்த்தகசேவை வசதிகளை அதிகரிப்பதன் மூலமும் இப்பிரச்சினைகளுக்குத் தீர்வுகாண முடியும்.

வீடமைப்புப்பிரச்சினை நகரப்பகுதி எங்கும் அதிகரித்து வருகின்றது. குடித்தொகை வளர்ச்சியுடன் ஒப்பிடுகையில் வீட்டுவசதி அதிகரிப்பில் காணப்படும் குறைந்த வீதமும் அதன் விளைவாக தற்போதுள்ள வீடுகளில் காணப்படும் மிதமிஞ்சிய குடிநெருக்கமுமே இன்று பெரும்பிரச்சினையாகவுள்ளது. இங்கு 1981ஆம் ஆண்டில் வீடு ஒன்றுக்கு 6.2 பேர் காணப்பட்டனர். இங்குள்ள வீடுகளில் 65 வீதமானவை சிமெந்தினுல் கட்டப்பட்டவையாகவும், கூரைக்கு ஓடு, கல்நார்த்தகடு, தகரம் என்பன பயன்படுத்தியுள்ளவையாகவும் இருக்கின்றன. 35 வீதமானவை களிமண், 'மரம், ஓலை ஆகியவற்றினுல் கட்டப்பட்டவையாகவுள்ளன. இவ்வாறுன நிலை சேரிகளின் அதிகரிப்புக்கு வழிவகுப்பனவாகவுள்ளன. இதற்கு நான்கு அல்லது ஐந்து மாடிக்கட்டிடங்களை அமைப்பதே சிறந்த வழியாகும். அத்துடன் பிரதான நிலப்பகுதியில் வளர்ச்சிமுனைகளை ஏற்படுத்துவதன் மூலமும் எதிர்காலத்தில் இவ்வாறுன பிரச்சினைகளை ஏற்படாமல் தடுக்கலாம்.

ஒன்றுடன் ஒன்று குறுக்கிடும் போக்குவரத்து வீதிகள் இங்குள்ளதால் நகரப்பகுதியில் பிரச்சினைகள் அதிகமாகவுள்ளன. இவை யாவும் நகரை மத்தியநிலையமாகக் கொண்டுள்ளதால் உச்சநிலைப் போக்குவரத்தின்போது நகரில் வந்து குவிகின்றன. 1973 ஆம் ஆண்டில் இங்கு 108.64 மைல் நீளமான வீதிகள் இருந்தபோதும் இவை அகலம் குறைந்தவையாக உள்ளதுடன் சிறுவீதிகளுக்கும் பிரதான வீதிகளுக்குமிடையில் வித்தியாசமும் மிகக் குறைவாகவுள்ளது. இவற்றில் பொருட்களை ஏற்றியிறக்குவதற்கு வீதியோரங்களில் வாகனங்கள் நிறுத்தப்படுவதால் போக்குவரத்துத் தடைப்படுகின்றது. வீதியோரங்களில் மின்சார தொலைபேசிக்கம்பங்கள் நிறுத்தப்பட்டுள்ளதால் இவை வீதிகளின் அகலங்களைக் குறைப்பனவாக இருப்பதுடன் வீதிவிபத்துக்கு வழிவகுப்பனவாக உள்ளன. இதற்கு நகரத்திலுள்ள பிரதான வீதிகளை அகலமாக்குதல் வேண்டும். வீதிகளை அகலமாக்கும்பொழுது இருவழிப்பாதை, நடைபாதைகள் என்பவற்றைக் கவனித்து அமைத்தல் வேண்டும். போக்குவரத்து நெருக்கடியைக் குறைப்பதற்கு நகரபேருந்து சேவையை ஏற்படுத்துவதுடன் தற்பொழுதுள்ள பேருந்து நிலையத்தை நகரசேவைக்காகவும், பண்ணையில் வெளியிடங்களுக்கான போக்குவரத்துக்காகவும் ஒதுக்குதல் வேண்டும். அத்துடன் நகரின் மையப்பகுதியில் வாகன நெருக்கடியைக் குறைப்பதற்காக பண்ணைப்பகுதியில் வாகனம் நிறுத்தும் இடத்தை ஒதுக்கி நடைமுறைப்படுத்துதலும் வேண்டும். புகையிரதவீதியை பிரதான வீதி சந்திக்கும் இடங்களிலும், பிரதான வீதிகளைக் கடக்கும் பிரதான மையங்களிலும் மேம்பாலங்களையும், வெளிச்சச்மிக்ஞைகளையும் அமைத்தல் வேண்டும். இவற்றை நடைமுறைப் படுத்துவதன் மூலம் வீதிவிபத்து, நெரிசல் என்பனவற்றை ஓரளவுக்குக் குறைக்க முடியும்.

நகரில் கைத்தொழில்களின் பங்கு மிகக் குறைவாகவே உள்ளது. இருக்கும் கைத்தொழில்களும் சிறுகைத்தொழில்களாகவே உள்ளன. ஓரளவு பெரிய கைத்தொழில்கள் நாவற்குளிப்பகுதியிலே அமைந்து வருகின்றன. அப்பகுதிகளில் தொடர்ந்தும் அமைவதற்கு அரசாங்கம் வரிச்சலுகை, கடன்வசதி, போக்குவரத்து வசதி ஏற்படுத்திக் கொடுக்க வேண்டும். நகரப் பகுதியில் புதிதாக அமையவிருக்கும் கைத்தொழில்களுக்கு அனுமதியளிப்பதை நிறுத்தல் வேண்டும். பொழுதுபோக்கு நிலையங்களின் அளவு மிகக் குறைவாகவே உள்ளது. சிறப்பாக அரியாலை கிழக்கு, நாவாந்துறை வடக்கு ஆகிய பகுதிகளில் விளையாட்டு மைதானங்களை அமைக்கலாம். வெற்றுநிலங்களும், பயிர்ச்செய்கை நிலங்களும் குறைவடைந்து வருகின்றன. இவற்றை வாழ்விடப்பகுதிகளாக மாற்றமடைவதற்கு அனுமதி அளிக்கலாம். ஏனெனில் இவை நெல்பயிரிடப்படும் பகுதிகளாக இருக்கின்றன. இவை ஒரு போகத்துக்கே மழையை நம்பி பயிரிடப்படும் பகுதிகளாக இருப்பதுடன் அவற்றில் இருந்து பெறப்படும் விளைவும் மிகக் குறைவாகும்.

பொதுவாக நகர நிலப் பயன்பாடு தொடர்பான பிரச்சினைகளைக் குறைப்பதற்கு பிரிட்டன், அமெரிக்கா போன்ற நாடுகளில் நகர விளிம்பைச் சுற்றி பசுமைப்பகுதிகளை ஏற்படுத்தியுள்ளனர். இங்கு 'இவ்வாறான பசுமைப்பகுதியை ஏற்படுத்த முடியாதுள்ளது. ஏனெனில் இங்குள்ள நகரங்கள் சிறியனவாக இருந்தபொழுதும், இவைகளுக்கிடையிலான தூரம் குறைவாக இருப்பதும் நகரப்பகுதிகளை அடுத்த கிராமப்பகுதிகளும் நகரப் பண்புகளைக் கொண்டிருப்பதும் காரணங்களாகும். நகரின் வளர்ச்சியை சட்டமூலம் தடுப்பதுடன் நகர விரிவாக்கத்திட்டத்தை மேற்கொள்ளலாம். இவ்வாறான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதன்மூலம் நகர நிலப் பயன்பாடு தொடர்பான பிரச்சினைகளைத் தீர்க்கலாம் என்பதில் ஐயமில்லை.

*1990*ஆம் ஆண்டளவில் நகர நிலப் பயன்பாட்டில் வாழ்விடங்கள் *70* வீதத்திற்கு மேலும் அதிகரிக்கலாம். மற்றும் சேவைநிலையங்கள், வர்த்தக நிலையங்கள், போக்குவரத்து என்பனவும் ஓரளவு அதிகரிக்கக்கூடிய நிலை காணப்படுகிறது. வெற்றுநிலங்களும், பயிர்ச்செய்கை நிலங்களும் மிகவும் குறைவடையக்கூடிய நிலையை எதிர்பார்க்க முடிகின்றது.

★ ★ ★

## REFERENCES


1. Beaujeu - Garnier, J. and Chabot, G., Urban Geography. London, Longman, 1967.
2. Carter, Harold The Study of Urban Geography, 3rd ed. London, Edward Arnold, 1972.
3. Mayer, Harold M. and Kohn, Clyde F., Readings in Urban Geography, Allahabad, Central Book Depot, 1967.
4. Integrated rural development plan, Jaffna District. Jaffna, planning Division, District ministry, 1980.
5. Jaffna Public works programme. Urban Development Authority, Sri Lanka, 1982.
6. Johnson, James H., Urban Geography. Pergamon Press, 1967.
7. Jeyasingham, W.L., The Urban Geography of Jaffna. Ph. D. Thesis, 1958.
8. Johnson, B.L.C. and Scrivenov, M. Le M. Sri Lanka; Heinemann, London, 1981.
9. Chatterjee., The Culcutta Region; Problems of Planning and Develpment, Focus, XXVII, No. 1, 1976, P. 12.
10. Murphy, Raymond, E., The American city; an urban geography. New York, Mcgraw - Hill, 1966.
11. Peter, Hall., Urban and Regional Planning, Londan, David & Charles. 1965.
12. சிவமூர்த்தி, அ., குடியிருப்புப் புவியியல். தமிழ்நாட்டுப்பாடநூல் நிறுவனம், 1975.


———