# FORM-3
# MINUTES OF THE COUNCIL MEETINGS
## குழித்துறை நகராட்சி

**<u>குழித்துறை நகர் மன்றத்தின் 04–09–2018– செவ்வாய் கிழமை நடைபெற்ற அவசரக் கூட்டத்தில் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானம்</u>**

01.04.2018 முதல் சொத்தவரி சீராய்வு செய்து வரி நிர்ணயம் செய்வது குறித்து அரசாணை (MS) எண்.73, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழஙகல் (ந.நி.IV) துறை நாள். 19.07.2018–ன்படி கீழ்கண்ட விபரப்படியாக சொத்துவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ள உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

1. குடியிருப்பு கட்டிடஙகள் – 50% மிகாமல்
2. வாடகை குடியிருப்பு கட்டிடஙகள் – 100% மிகாமல்
3. குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடஙகள் – 100% மிகாமல்

அரசாணை (MS) எண்.76, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழஙகல் (ந.நி.IV) துறை நாள். 26.07.2018–ன்படி

1. குடியிருப்பு கட்டிடஙகள் – 50% மிகாமலும்
2. குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடஙகள் – 100% மிகாமலும்

பொது சொத்து சீராய்வு மேற்கொள்ள உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாணைகளின்படி நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 20555/2018/ஆர்1, நாள். 20.08.2018 மற்றும் வழிகாட்டுதலின்படி சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டுமெனவும் மேலும் சொத்துவரி விதிப்பு நியாயமானதாகவும், முறையானதாகவும், ஏற்றத்தாழ்வுகள் அற்றதும், வெளிப்படை தன்மை கொண்டதாக இருத்தல் வேண்டுமெனவும் இப்புதிய முறை சொத்துக்கள் அமைந்துள்ள பகுதிகளின் வாடகை அடிப்படையில் அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து மண்டல அடிப்படை மதிப்பை நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4314/93/ஆர்1, நாள்.11.01.93–ன்படி மாற்றியமைத்து சொத்துவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி இவ்வலுவலக செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.2035/2018/அ1, நாள்.24.08.2018–ன் படி பொது சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்ய நியமிக்கப்பட்ட குழு சமர்பித்த அறிக்கையின்படி கீழ்கண்ட விபரப்படியாக மண்டல அடிப்படை மதிப்பில் சிறிது உயர்வு செய்தும், மண்டலத்தினை மாற்றியமைத்தும் சொத்துவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ளலாம்.

**<u>அடிப்படை மண்டல மதிப்பு –</u>**

| மண்டலஙகள் | ஏற்கெனவே உள்ள அடிப்படை மதிப்பு (சதுர அடிக்கு) | தற்பொழுது நிர்ணயம் செய்யும் அடிப்படை மதிப்பு (சதுர அடிக்கு) |
|---|---|---|
| A | ரூ.1.30 | ரூ.2.00 |
| B | ரூ.0.90 | ரூ.1.50 |
| C | ரூ.0.65 | C மண்டலத்திலுள்ள தெருக்கள் நீக்கம் செய்யப்பட்டு இதர மண்டலத்தில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது |

| வார்டு எண் | Street Code | பிளாக், கதவு எண் | 1–4–2008 பொது சொத்துவரி சீராய்வின் போது நிர்ணயிக்கப்பட்ட மண்டலம் | 1–4–2018 பொது சொத்துவரி சீராய்வின் படி தற்போது மாற்றியமைக்கப் படும் மண்டலம் | தெரு பெயர் |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 01 | 16–1 முதல் 63 | B | A | இடைவிளாகம் வார்டு |
| | 02 | 16–64 முதல் 115 | C | B | |
| | 03 | 17–9 முதல் 45 | C | B | |
| 2 | 01 | 17–1 முதல் 8 | C | B | நரியன்விளை வார்டு |
| | 02 | 17–46 முதல் 83 | C | B | |
| | 03 | 18–1 முதல் 74 | C | B | |
| 3 | 01 | 19–1 முதல் 25 | B | A | பெருந்தெரு வார்டு |
| | 02 | 19–26 முதல் 96 | C | B | |
| 4 | 01 | 20–1 முதல் 98 | C | B | கச்சேரி வார்டு |
| | 02 | 21–1 முதல் 37 | B | A | |
| 5 | 01 | 21–38 முதல் 102 | B | B | பேலஸ் வார்டு |
| | 02 | 22–1 முதல் 78 | B | A | |
| | 03 | 23–1 முதல் 88 | B | A | |
| 6 | 01 | 14–1 முதல் 29 | A | A | செங்கன்மூலை வார்டு |
| | 02 | 14–30 முதல் 48 | B | A | |
| | 03 | 14–49 முதல் 106 | C | B | |
| | 04 | 15–1 முதல் 67 | B | A | |
| | 05 | 15–68 முதல் 106 | A | A | |
| 7 | 01 | 13–1 முதல் முழுவதும் | C | B | இடக்குளம் வார்டு |
| | 02 | 14–68 முதல் 103 | C | B | |
| 8 | 01 | 11–13 முதல் 44 | B | A | திருத்துவபுரம் வார்டு |
| | 02 | 12–1 முதல் 48 | C | B | |
| | 03 | 12–49 முதல் 88 | B | A | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 01 | 10–1 முதல் 104 | C | B | ஹில் வார்டு |
| | 02 | 11–1 முதல் 14, 45 முதல் | A | A | |
| 10 | 01 | 8–1 முதல் 71 | C | B | பிறிட்ஜ் வார்டு |
| | 02 | 9–1 முதல் 15 | B | A | |
| | 03 | 9–16 முதல் 44 | A | A | |
| | 04 | 9–45 முதல் 81 | C | B | |
| 11 | 01 | 24–1 முதல் 40 | A | A | வெட்டுவெந்நி வார்டு |
| | 02 | 24–41 முதல் 118 | B | A | |
| | 03 | 7–62 முதல் 74 | A | A | |
| 12 | 01 | 26–1 முதல் 71 | B | B | கிருஷ்ணன்கோவில் வார்டு |
| | 02 | 26–72 முதல் 94 | C | B | |
| 13 | 01 | 27 முழுவதும் | A | A | சிங்கிளேயர் வார்டு |
| 14 | 01 | 25–32 முதல் 63 | A | A | பருத்திவிளை வார்டு |
| | 02 | 25–1 முதல் 31 | B | B | |
| | 03 | 25–64 முதல் 98 | B | B | |
| 15 | 01 | 28–1 மு17 ?18தல் 87 | A | A | எமிலன் வார்டு |
| | 02 | 29–1 முதல் 83 | B | A | |
| 16 | 01 | 30–1 முதல் 39 | C | B | கிறிஸ்துராஜபுரம் வார்டு |
| | 02 | 40 முதல் 92 | B | A | |
| 17 | 01 | 31–1 முதல் 38 | C | B | கொடுங்குளம் வார்டு |
| | 02 | 31–39 முதல் 83 | B | A | |
| | 03 | 32–12 முதல் 32 | B | A | |
| | 04 | 32–33 முதல் 107 | A | A | |
| 18 | 01 | 1–1 முதல் 42 | B | A | பம்மம் வார்டு |
| | 02 | 1–43 முதல் 70 | A | A | |
| | 03 | 1–71 முதல் 93 | C | B | |
| | 04 | 32–1 முதல் 11 | B | A | |
| 19 | 01 | 2–1 முதல் 45 | B | A | அம்மன்கோவில் வார்டு |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 02 | 2–46 முதல் 97 | A | A | |
| | 03 | 3–1 முதல் 11 | C | B | |
| | 04 | 4–60 முதல் 77 | C | B | |
| 20 | 01 | 3–12 முதல் 34 | C | B | மார்க்கெட் வார்டு |
| | 02 | 3–35 முதல் 114 | A | A | |
| | 03 | 4–1 முதல் 23 | B | A | |
| | 04 | 4–24 முதல் 52 | A | A | |
| | 05 | 5–89 முதல் 117 | B | A | |
| 21 | 01 | 5–1 முதல் 88 | A | A | ஆஸ்பத்திரி வார்டு |
| | 02 | 6–1 முதல் 93 | A | A | |
| | 03 | 7–1 முதல் 61 | A | A | |

சிறப்பு இன கட்டிடங்களுக்கான நட்சத்திர ஹோட்டல், வணிக வளாகங்கள், குளிர்சாதன வசதியுள்ள திருமண மண்டபங்கள், சிறப்பு தனி மருத்துவமனைகள், மல்டிப்ளக்ஸ் ஆகியவற்றிற்கு அடிப்படை மண்டல மதிப்பு அனைத்து வார்டுகளுக்கும் A மண்டலத்தில் நிர்ணயம் செய்வதற்கும், அரசின் ஆணை மற்றும் வழிகாட்டுதலில் வழங்கப்பட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கான தள்ளுபடி மற்றும் சலுகைகள் அடிப்படையில் 01.04.2018 முதல் பொது சொத்துவரி சீராய்வு மேற்கொள்ள அங்கீகாரத்திற்காக.

ந.க.எண்.2035/2018/அ1.

**நகர்மன்றத் தீர்மான எண்.3180**

**அங்கீகரிக்கப்பட்டது**

## குழித்துறை நகர் மன்றத்தின் 26–09–2018 புதன் கிழமை நடைபெற்ற சாதாரணக் கூட்டத்தில் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானஙகள்

பொருள் எண். 1

குழித்துறை நகராட்சிக்கு சொந்தமான மார்த்தாண்டம் கருஙகல் சாலை கடைகள், மார்த்தாண்டம் பேருந்து நிலைய பழைய கடைகள் சுமார் 30 வருடஙகளுக்கு முன்பும், மார்த்தாண்டம் காய்கறி சந்தை IDSMT கடைகள், வெட்டுவெந்நி பி.பி.முனிசாமி கடைகள், வெட்டுவெந்நி அலுவலகம் முன்னால் உள்ள கடைகள், குழித்துறை காமராஜர் வணிகவளாக கடைகள் ஆகிய கடைகள் சுமார் 15 வருடஙகளுக்கு முன்பும் மாதவாடகை அடிப்படையில் குத்தகைக்கு விடப்பட்டு வாடகை வசூல் செய்யப்பட்டு வருகிறது. இக்கடைகளுக்கு 3 வருடஙகளுக்கு ஒருமுறை 15% வாடகை உயர்வு செய்யப்பட்டு வசூல் செய்யப்படுகிறது. இக்கடைகளுக்கான வாடகைத் தொகை அஙகாடி மதிப்பீட்டை விட மிக குறைவாக உள்ளது. நகராட்சி செலவீனம் நகராட்சி வருமானத்தை விட 49% மேல் கூடுதலாக உள்ளது. இதனால் நகராட்சியின் நிதிநிலை பின்தஙகியுள்ளது. இம்மாவட்டத்திலுள்ள பிற நகராட்சிகளில் இதுபோன்ற கடைகளுக்கு மறுஏலம் மூலம் கடைகள் வாடகைக்கு விடப்பட்டதால் பல மடஙகு நிதிநிலை உயர்வாகியுள்ளது. இதன்மூலம் நகராட்சி பொது மக்களின் அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்தவும் நகராட்சியால் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய கடன்களை செலுத்தவும் வழிவகை ஏற்படும். மேலும் ஒரே நபர் பல கடைகளை குத்தகைக்கு எடுத்து உள் வாடகைக்கு விடுவதால் தனிநபர் வருவாய் ஈட்ட ஏதுவாகும். எனவே மேற்படி கடைகளுக்கு உரிமம் நீட்டிப்பு செய்து வழஙகிய நகர்மன்ற தீர்மான எண்.2458, நாள் 28–1–2016 மற்றும் நகர்மன்றத் தீர்மான எண்.2889, நாள் 2–5–2017–ல் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானஙகளை ரத்து செய்திடவும், மேற்படி கடைகள் முழுவதையும் பொது ஏலம் விடவும் மன்றம் அஙகீகாரத்திற்கு.

**நகர்மன்றத் தீர்மான எண்.3181**

**உரிமக்காலம் நீட்டிக்க வழிவகை செய்த தீர்மான எண்கள் 2458, 2889 மறும் பெயர் மாற்றம் செய்ய அனுமதியளித்த தீர்மான எண்கள்.2476, 2890 & 2942 ஆகியவைகள் இதன் மூலம் இரத்து செய்யப்படுகிறது.**

பொருள் எண். 2

மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை எண்.அ2/194/2016, நாள் 11–02–2018–ல் ஏற்கனவே டெஙகு பணிக்கு வழஙகப்பட்ட தினகூலி தொகை ரூ.430/–லிருந்து நாள் ஒன்று ரூ.180/–குறைவு செய்து ரூ.250/– வீதம் வழஙக அனுமதியளித்ததன் அடிப்படையில் குழித்துறை நகராட்சியில் டெஙகு பணிக்கு என பணியாற்றும் 20 பணியாளர்களுக்கு ஊதியம் வழஙக வேண்டியுள்ளதால் 1–8–2018 முதல் 31–10–2018 வரை உத்தேச செலவு தொகை ரூ.4.50 லட்சத்திற்கு மன்ற அனுமதி வேண்டப்படுகிறது.
ந.க.எண்.1013/2018/அ2.

**நகர்மன்றத் தீர்மான எண்.3182**

**அஙகீகரிக்கப்பட்டது**

பொருள் எண். 3

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழஙகு துறை அரசாணை எண்.11, நாள் 12–01–1999–ன் படி நகராட்சிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் தொழில் ஸ்தாபனங்கள் மற்றும் பணியாளர்களுக்கு அரையாண்டு தொழில்வரி கீழ்குறிப்பிட்டவாறு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

| வரிசை எண் | அரையாண்டு வருமானம் | தொழில்வரி |
|---|---|---|
| 1 | ரூ.21,000 வரை | இல்லை |
| 2 | ரூ.21,001 முதல் 30,000 வரை | 118 |
| 3 | ரூ.30,001 முதல் 45,000 வரை | 298 |
| 4 | ரூ.45,001 முதல் 60,000 வரை | 587 |
| 5 | ரூ.60,001 முதல் 75,000 வரை | 883 |
| 6 | ரூ.75,001 –க்கு மேல் | 1173 |

மேலும் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர், சென்னை அவர்களின் 21–05–2018 தேதிய 12503/2018/ஆர்1 சுற்றறிக்கையினை அடிப்படையில் 01–10–2018 முதல் தொழில்வரி 25% குறையாமலும் 35% மிகாமலும் 5 வருடத்திற்கு ஒருமுறை தொழில்வரி சீராய்வு செய்ய சுற்றறிக்கையின் அடிப்படையில் இந்கராட்சிக்குட்பட்ட தொழில் ஸ்தாபனங்கள் மற்றும் பணியாளர்களின் தொழில்வரியினை 1–10–2018 முதல் 25% தொழில்வரி உயர்வு செய்திட நகர்மன்றத் தீர்மான எண்.3125–ன்படி நகர்மன்றம் அனுமதி வழஙகியுள்ளது. மேலும் இந்நகராட்சியில் உயர்வு செய்யப்பட்ட தொழில்வரி தொகையினை நடைமுறைபடுத்த ஏதுவாக 4–7–2018 தேதிய தினத்தந்தி நாளிதழில் விளம்பரம் செய்யப்பட்டது. மேலும் விளம்பரம் செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து நாளது தேதி வரையில் எவ்வித ஆட்சேபணையும் பெறப்படவில்லை. எனவே நகராட்சியில் நிதி நிலையினை கருத்தில் கொண்டு 1–10–2018 முதல் கீழ்கண்டவாறு தொழில்வரி உயர்வு செய்து நடைமுறைப்படுத்திட மன்ற அனுமதிக்கு வேண்டப்படுகிறது.

| வரிசை எண் | அரைவருட சராசரி வருமானம் | தற்போது வசூல் செய்யப்படும் தொகை | 25% உயர்வு | 1–10–2018 முதல் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வரும் தொழில்வரி |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ரூ.21,000 வரை | – | – | – |
| 2 | ரூ.21,001 முதல் 30,000 வரை | 118 | 30 | 148 |
| 3 | ரூ.30,001 முதல் 45,000 வரை | 298 | 74 | 368 |
| 4 | ரூ.45,001 முதல் 60,000 வரை | 587 | 147 | 733 |
| 5 | ரூ.60,001 முதல் 75,000 வரை | 883 | 220 | 1100 |
| 6 | ரூ.75,001 –க்கு மேல் | 1173 | 77 | 1250 |

**நகர்மன்றத் தீர்மான எண்.3183**
**அஙகீகரிக்கப்பட்டது**

பொருள் எண். 4

குழித்துறை நகராட்சிக்குட்பட்ட 21 வார்டுகளிலும் பொது சொத்துவரி சீராய்வு செய்வது தொடர்பாக படிவஙகள் அச்சிடல், வரைபடஙகள் தயார் செய்தல், பத்திரிகை விளம்பரஙகள் மற்றும் அறிவிப்புக்கள் வெளியிடல், பேனர்கள் தயாரித்தல் போன்ற செலவினஙகளுக்காக உத்தேச

ரூ.5,00,000/– (ரூபாய் ஐந்து லட்சம்) நகராட்சி பொது நிதியிலிருந்து செலவு மேற்கொள்ள மன்ற அனுமதி வேண்டப்படுகிறது.

**நகர்மன்றத் தீர்மான எண்.3184**
**அங்கீகரிக்கப்பட்டது**

<u>பொருள் எண். 5</u>

குழித்துறை நகராட்சிக்கு வரும் தாய்மார்களின் நலன் கருதி இவ்வலுவலக வளாகத்தில் ஒதுக்கி வைக்கப்பட்டுள்ள இரும்பு பெட்டிக்கடை ஒன்றினை தாய்மார்கள் பாலூட்டும் அறையாக மாற்றுவதற்கு உத்தேச மதிப்பீடு ரூ.60,000/–ற்கு தயார் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பணியினை செய்வதற்கும் அதற்கான செலவினத்தை வருவாய் நிதியில் செலவிடவும் மன்றத்தின் அனுமதிக்கு.

அ.கு. :– அ) மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.
ஆ) குடிநீர் அவசியம் கருதி ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரியமைக்கும் மன்றம் அனுமதி வழஙகலாம்.

**நகர்மன்றத் தீர்மான எண்.3185**
**அங்கீகரிக்கப்பட்டது**

<u>பொருள் எண். 6</u>

குழித்துறை நகராட்சிக்குட்பட்ட 21 வார்டுகளிலும் உள்ள குடிநீர் வினியோகக் குழாய்கள் மற்றும் சுலீஸ் வால்வுகள் மற்றும் ஏர்வால்வுகள் மற்றும் பொது நல்லிகள் ஆகியவற்றில் ஏற்படும் பழுதுகளை உடனுக்குடன் சரி செய்யவும் மற்றும் தலைமை நீரேற்று நிலையத்திலிருந்து 8 நீர்த்தேக்க தொட்டிகளுக்கும் குடிநீர் பம்பிங செய்யும் நீரேற்று குழாய்களில் ஏற்படும் பழுதுகளை சரி செய்யவும், மேலும் சப்பாத்து, இடக்குளம் நீரேற்று குழாய்களிலுள்ள பழுதுகளை சரி செய்யவும், தற்போது மேம்பாலப்பணிகள் நடைபெறுவதால் குடிநீர் குழாய்கள் அடிக்கடி பழுது ஏற்படுவதால் உடனுக்குடன் சீரமைக்கவும் ஒராண்டிற்கு பராமரிப்பு செய்வதற்கு ரூ.6,00,000/–ற்கு மதிப்பீடு தயார் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட பணிகளை செய்வதற்கும் அதற்கான செலவினத்தை குடிநீர் நிதியில் செலவிடவும் மன்றத்தின் அனுமதிக்கு.

அ.கு. :– அ) மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.
ஆ) குடிநீர் அவசியம் கருதி ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரியமைக்கும் மன்றம் அனுமதி வழஙகலாம்.

**நகர்மன்றத் தீர்மான எண்.3186**
**அங்கீகரிக்கப்பட்டது**

<u>பொருள் எண். 7</u>

குழித்துறை நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு 7 திருத்துவபுரம் மற்றும் வார்டு 8 காட்டுவிளை ஆகிய நீர்த்தேக்க தொட்டிகளுக்கு தாமிரபரணி ஆற்றின் கரையோரம் அமைந்துள்ள நீர் உறிஞ்சு கிணற்றிலிருந்து சப்பாத்து வழியாக குழாய்கள் பதித்து கொண்டு செல்லப்பட்டு வார்டு 6, 7, 8 ஆகியவற்றிற்கு வினியோகம் செய்யப்பட்டு வந்தது. குழித்துறை நகராட்சி பகுதியில் தற்போது ஏற்பட்ட வெள்ளப்பெருக்கு காரணமாக ஏற்கனவே பதிக்கப்பட்ட பழைய 6” GI பைப் முற்றிலும்

சேதமடைந்து குடிநீர் கொண்டு செல்ல இயலாத நிலையிலுள்ளதால் மேற்படி வார்டுகளுக்கு குடிநீர் வினியோகம் தடைபட்டுள்ளது. எனவே சப்பாத்து பகுதியிலுள்ள பழுதுபட்ட குழாய்க்கு பதிலாக புதிதாக சுமார் 125 மீட்டர் நீளத்திற்கு GI குழாய்கள் பதித்திட மதிப்பீடு ரூ.2,00,000/–ற்கு மதிப்பீடு தயார் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட பணியினை செய்வதற்கும் அதற்கான செலவினத்தை குடிநீர் நிதியில் செலவிடவும் மன்றத்தின் அனுமதிக்கு.

அ.கு. :– அ) மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.
ஆ) குடிநீர் அவசியம் கருதி ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரியமைக்கும் மன்றம் அனுமதி வழஙகலாம்.

**நகர்மன்றத் தீர்மான எண்.3187**
**அஙகீகரிக்கப்பட்டது**

<u>பொருள் எண். 8</u>

குழித்துறை நகராட்சி மக்களுக்கு தேவையான அடிப்படை வசதிகள் செய்து கொடுப்பது சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பின் கடமையாகும். உள்ளூர் மக்களுக்கு தேவையான அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் மக்களின் தேவைகள் போன்றவற்றை சிறந்த நிதி நிர்வாகத்தின் மூலமே செம்மையாக செயல்படுத்திட முடியும். நகராட்சியின் வரவினஙகளை பொறுத்து செலவினஙகள் அமையும். மேலும், வரவினஙகளையும் வரவுகளையும் பெருக்குவதன்மூலம் உள்ளூர் மக்களுக்கு அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்தலாம். வரவினஙகளில் சொத்துவரி, குடிநீர் கட்டணம், தொழில்வரி மற்றும் குத்தகை இனஙகள் போன்றவை அடஙகும்.

பொது மக்கள் வரியினஙகள் செலுத்துவதற்கு சுமை ஏற்படாமல், நகராட்சியின் வருவாயினை பெருக்குவது சிறந்த நிதி நிர்வாகம் ஆகும். இந்நிலையில் சொத்துவரியினை உயர்த்தி கூடுதல் வருவாயை பெருக்க முற்பட்டால் வரிச்சுமை தாளாமல் பொது மக்கள் மத்தியில் நகராட்சி நிர்வாகத்தின் மீது அதிருப்தி ஏற்படும். எனவே, குத்தகை இனஙகளில் குத்தகை உரிமத்தின் மூலமாக நிதி ஆதாரத்தினை பெருக்குவது சரியானதாகும். ஏனெனில் குத்தகை உரிமம் என்பது தேவை மற்றும் வெளிப்படை தன்மையின் காரணமாக எவருக்கும் பாதிப்பில்லாமல் வருவாயினை பெருக்கும் ஒரு சிறந்த வழியாகும். எனவே நகராட்சி நிர்வாகத்தினை செம்மையாக நடத்துவதற்கும் சிறப்பாக நிர்வாகத்தினை கொண்டு செல்வதற்கும் குத்தகை உரிமஙகளின் மூலம் சரியான, நியாயமான வருவாயினை ஈட்டும் பொருட்டு, தற்போது நகராட்சி நிர்வாகம் பொது ஏலம் முறையினை மேற்கொள்ள வேண்டியுள்ளது.

இதன் முதற்கட்டமாக ஒன்பது ஆண்டுகளுக்கு மேலாக குத்தகை உரிம இனஙகளை சந்தை மதிப்பிற்கு இணையாக உரிமம் பெறும் பொருட்டு (வாடகை) அரசு ஆணைகளுக்கு இனஙக பொது ஏலம் விடுவது நகராட்சிக்கு லாபகரமாக அமையும். இந்நிலையில் குழித்துறை நகராட்சிக்கு சொந்தமான நகராட்சி கடைகள், பெரும்பாலனவை சுமார் 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பிருந்து தனிநபர்களே குறைந்த உரிமத்தொகையில் அனுபவித்து வருகின்றனர். 2000 ஆம் ஆண்டு அரசாணை எண்.147, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழஙகுத்துறை நாள் 30–12–2000–ல் அறிவுறுத்தப்பட்டவாறு அஙகாடி மதிப்பு ஏதும் அப்போது நிர்ணயம் செய்யப்படாமல் முன்பிருந்த வாடகையில் 15% மட்டுமே உயர்த்தி மீண்டும் மூன்றாண்டுகளுக்கு மீண்டும் உரிமம் புதுப்பித்து வழஙகப்பட்டது.

2007–ம் ஆண்டு அரசாணை 92 வெளியிடப்பட்டது. அதற்கு பின்பு கடைகளுக்கு வாடகை அன்றைய சந்தை மதிப்பில் வாடகை மறுமதிப்பீடு செய்யப்படவில்லை. தொடர்ந்து

மூன்றாண்டுகளுக்கு மட்டும் 15% உயர்வு செய்து இன்று வரை குத்தகைதாரர்களால் வாடகை (மாத உரிமத்தொகை) செலுத்தப்பட்டு வருகிறது. மேற்கண்ட அரசாணை தொடர்ந்து மூன்றாண்டு தொகுப்பு கால அளவாகக் கொண்டு மூன்றுமுறை மட்டுமே புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும். குத்தகை உரிமம் ஒன்பது ஆண்டுகள் முடிவடைந்த கடைகளுக்கு தற்பொழுது சந்தை மதிப்பில் வாடகை மதிப்பீடு செய்வது அல்லது பொது ஏலம் நடத்தி நியாயமான முறையில் அரசிற்கு சொந்தமான நகராட்சி கடைகளுக்கு உண்மையான மதிப்பினை பெறவேண்டியுள்ளது.

குத்தகை உரிமம் என்பது காலவரையறைக்குட்பட்டது. குத்தகையை தொடர்ந்து அனுபவிப்பது தவறு. தொடர்ந்து ஒருவரே கடைகளை நடத்துவது குத்தகை விதிகளுக்கு முரண்பட்ட செயலாகும். குத்தகைதாரர் ஒன்பது ஆண்டுகள் குத்தகை உரிமம் முடிவுற்ற பின்பு கடையினை காலி செய்து விட வேண்டும், தங்களது வாழ்வாதாரம் பாதிக்கப்படும் என குத்தகை உரிமதாரர்கள் கூறுவது சட்டத்திற்கு புறம்பானதாகும். தொடர்ந்து தனிநபரே கடையினை அனுபவித்து வருவதன் மூலம் மற்றவர்களது சமவாய்ப்பினை தட்டிப்பறிப்பதாகும். இது குடிமக்களின் அடிப்படை உரிமையினை பாதிக்கும் செயலாகும். பொதுசொத்து என்பது அனைவருக்கும் பொதுவானது. அனைவரும் பங்கேற்கும் வகையில் நியாயமான வெளிப்படையான முறையில் ஏலம் நடத்தப்பட வேண்டும். இதன்மூலம் சமூகப் பொருளாதார நீதி நிலை நாட்டப்படும். அரசின் வருவாயினை பெருக்க போட்டி நிறைந்த சூழ்நிலையில் பொது ஏலம் நடத்துவது சரியானதாகும்.

தற்போது குழித்துறை நகராட்சியில் அலுவலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் துப்புரவு பணியாளர்கள் பற்றாக்குறை நிலவுவதால் அலுவலகப் பணிகள் மற்றும் துப்புரவு பணிகள் மேற்கொள்ளுவதில் தொய்வு ஏற்படுகிறது. பணியாளர்கள் ஊதியம் மற்றும் ஓய்வூதியம், செலவினங்கள் 49 சதவீதத்திற்கு மிகும் பட்சத்தில் அதற்கான வருவாயினை பெருக்குவதற்கு உரிய நடவடிக்கை மேற்கொண்டு மேற்படி காலிப்பணிடங்களை நிரப்பிக் கொள்ள அரசாணை எண்.1/2013–ல் வழிவகை செய்ப்பட்டுள்ளது.

மேலும் நகராட்சி பல்வேறு திட்டங்களுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய பங்குத் தொகை மற்றும் நகராட்சி கடன் விபரங்கள் பின்வருமாறு உள்ளது.

<u>நகராட்சி பங்கு தொகை குறித்த விபரம்</u>

| வ. எண் | பணிகளின் விபரம் | திட்ட மதிப்பீடு ரூபாய் லட்சத்தில் | நகராட்சியால் செலுத்தப்பட வேண்டிய கடன் தொகை ரூபாய் |
|---|---|---|---|
| 1 | IDSMT திட்டம் | 25.00 | 25.00 |
| 2 | TNUDP பேருந்து நிலைய | 365.86 | 265.86 |
| 3 | சிறப்பு சாலை திட்டம் | 50.00 | 50.00 |
| 4 | நவீன மீன்சந்தை | 129.00 | 80.20 |
| | மொத்தம் | 569.86 | 421.06 |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | மின்வாரியத்திற்கு நகராட்சியால் ஒராண்டிற்கு செலுத்த வேண்டிய மின்கட்டணம் | 144.00 |
| 2 | நகராட்சி மொத்த வருவாயில் பணியாளர்களுக்கு வழஙகப்படும் ஊதியம், ஓய்வூதியம் உட்பட ஏற்படும் நிர்வாக செலவுகள் | 269.09 |
| | மொத்தம் | 413.09 |

மேலும் ஆணையர் அவர்களின் ஆய்வின்போது பல்வேறு கடைகள் உள்குத்தகைக்கு விடப்படும். சில இடஙகளில் ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட கடைகள் இணைத்து ஒரே கடையாக நடத்திவருவதும் இதனால் நகராட்சிக்கு நிதியிழப்பு ஏற்படுவதும் கண்டறியப்பட்டது. உள்வாடகைக்கு விடுதல் கடையை மாற்றியமைத்தல் மேற்படி குத்தகை உரிமத்தின் விதிகளை மீறி செயல்படுவதால் புதியதாக ஏலம் நடக்கும் பட்சத்தில் சந்தை மதிப்பீடு நிர்ணத்ததை விட பலமடஙகு வருவாய் கூடுதலாக கிடைக்கும். நகராட்சி கடைகளின் உள்வாடகை, இறந்தவர் கடையை வேறு நபர் கடை நடத்துவது ஒரே நபர் ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட கடைகளை நடத்துவது போன்றவை வருவாய் ஆய்வாளரின் ஆய்வில் கண்டறியப்பட்டது. இதில் உள்வாடகை இருப்பவர்கள் 63 பேர்கள், ஒரே நபர் ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட கடைகள் நடத்துவது 9 நபர்கள் (திரு. சலீம் என்பவர் 4 கடையும், திரு. பிரகாஷ் என்பவர் 9 கடையும், திரு. சுகேஷ் என்பவர் 3 கடையும், திரு. மணிகண்டன் என்பவர் 3 கடையும், திரு. முகமது இஸ்மாயில் என்பவர் 3 கடையும், திருமதி. டெய்சிபாய் என்பவர் 9 கடையும், திரு. சகாயதாஸ் என்பவர் 9 கடையும், திரு. ஹரிகிருஷ்ணன் என்பவர் 3 கடையும், திரு. அப்துல்சாலம் என்பவர் 3 கடைகளையும் வைத்துள்ளார்) இதுபோன்ற கடைகளை வைத்திருப்பதாலும் இறந்து போன நபருக்கு பதிலாக வேறுநபர்கள் கடை நடத்திவருவது கண்டறியப்பட்டது. மேலும் கடைகள் மற்றும் உரிமைதாரர், உள் குத்தகைதாரர் விபரம் தெரிவிக்க கோரி நகராட்சி கடைகள் அமைந்துள்ள பகுதிகளில் அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்பட்டதில் 52 கடைகளுக்கான விபரஙகள் தொழில் நடத்துவோர் தெரிவிக்கப்படவில்லை. எனவே இந்த கடைகளுக்கும் பினாமி நபர்கள் நடத்தி வருவதும் கடைகளாகவே கருதவேண்டியது உள்ளது. நகராட்சிக்கு நியாயமாக வாடகையாக வரவேண்டிய தொகை 1.50 கோடி 2.00 கோடி வரை தொடர்பு இல்லாத நபர்கள் அனுபவித்து வருவது இதன் மூலம் கண்கூடாக தெரியவருகிறது. எனவே நகராட்சி நிதிநிலையினை கருத்தில் கொண்டு ஏலம் முடிவடைந்து 9 ஆண்டுகள் முடிவடைந்த கடைகளுக்கு மறு ஏலம் விட மன்றம் அஙகீகரிக்கலாம்.

பொது ஏலம் நடத்துவதால் தற்போது உரிமைதாரர்கள் பாதிக்கப்படமாட்டார்கள். அவர்களது வாழ்வாதாரம் பாதிக்கும் என்பவது சரியல்ல. ஏனெனில் தற்போதைய உரிமைதாரரும் ஏலத்தில் பஙகு பெறலாம், பொதுமக்களும் பஙகு பெறலாம்.

தீடீரென ஏலம் கொண்டுவருவதன் மூலம் கடையை நடத்திவருபவர்களின் வாழ்வாதாரம் பாதிக்கப்படும். கடைகாரர்கள் நகராட்சியின்மீது அதிருப்தி ஏற்படும் என்பதும் சரியல்ல. குத்தகை உரிமம் என்பது காலவரையரைக்கு உட்பட்டது என்பது அவர்களுக்கு நன்கு தெரியும். உரிம காலம் முடிவுற்றபின்பு தன்னியல்பாக கடையின் உரிமம் ரத்தாகிவிடும். தாஙகளாகவே கடையினை காலிசெய்துவிட வேண்டும் என்பதை அவர்கள் நன்கு அறிவார்கள். வருவாயினை உயர்த்தும் இந்நடவடிக்கைக்கு பொது மக்கள் மத்தியில் நகராட்சி நிர்வாகத்தின் மீது நன்மதிப்பினை ஏற்படுத்தும். அனைவருக்கும் சமவாய்ப்பு ஏற்படும். எனவே குத்தகை உரிமத்தை புதுப்பிக்ககோரி வரப்பெற்ற மனுக்களை நிராகரிக்கலாம்.

நகராட்சி சொத்து பொது சொத்து, தனிநபர்களே தொடர்ந்து 30 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக அனுபவித்து வருகிறார்கள். பொது சொத்தை அனைவரும் பயன்படுத்தும் வகையில் பொது ஏலம் நடத்துவது என்பது அனைவரும் பயன்படும் வகையில் சமவாய்ப்பு ஏற்படும். சமூகப்பொருளாதார நீதி நிலை நாட்டப்படுவதுடன், நகராட்சியின் வருவாயினை பெருக்கி, பொதுமக்களின் அடிப்படை வசதி, அபிவிருத்தி பணிகள் மேற்கொள்ள ஏதுவாக நகராட்சி கடைகள் மறுஏலம் விட மன்றத்தின் அனுமதி வேண்டப்படுகிறது.

<u>அலுவலக குறிப்பு</u> :–

1) தற்சமயம் பொது ஏலம் விடும் பட்சத்தில் அதிக வருவாய் பெறவாய்ப்பு உள்ளது. பொதுமக்கள் அனைவரும் பஙகேற்க சமவாய்ப்பு அளிக்கப்படுகிறது.
2) ஒருவரே தொடர்ந்து 30 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக கடையை நடத்திக்கொண்டு இருக்கிறார்கள். மற்றவர்களின் நியாயமான வாய்ப்பு பறிக்கப்படுகிறது. தொடர்ந்து குத்தகை உரிமத்தை புதுப்பிக்கும் முறையில் நகராட்சிக்கு பெரும் நிதியிழப்பு ஏற்பட்டு வருகிறது.
3) பொதுஏலம் நடக்காவிடில் நிதியிழப்பு ஏற்படும். இதனால் நகராட்சியில் வளர்ச்சி பணிகள் பாதிக்கப்படும்.
4) பொது ஏலத்தினை ஒளிவு மறைவற்ற ஒப்பந்தப்புள்ளி மூலமும் பொது ஏலம் மூலமும் நடத்திடலாம்.

**நகர்மன்றத் தீர்மான எண்.3188**
**அங்கீகரிக்கப்பட்டது**

ஒப்பம் /–
க. சரவண குமார்,
ஆணையர்(கூபொ.) மற்றும்
தனி அலுவலர்,
குழித்துறை நகராட்சி.

/உண்மை நகல்/

ஆணையாளர்(கூ.பொ.)
குழித்துறை நகராட்சி.