ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி

1920 ஆம் வருடத்திய தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் அட்டவணை-III விதி எண்.2(2)ன் கீழ் நகர்மன்றத்தின் சாதாரணக் கூட்டமானது 11.04.2022 (திங்கள் கிழமை) அன்று நன்பகல் 11.00 மணியளவில் நகராட்சி நகர்மன்ற கூட்ட அரங்கில் நடைபெறும். அது சமயம் நகர்மன்ற துணை தலைவர் மற்றும் நகர்மன்ற உறுப்பினர்கள் அனைவரும் தவறாது கலந்துகொள்ள வேண்டுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஒம்/- க.திருமலைசாமி
நகர்மன்றத் தலைவர்
ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி

நாள்.08.04.2022

பொருள் : 1

ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சியின் வருவாய் மற்றும் மூலதன நிதி, குடிநீர் வடிகால் நிதிகளின் 2021-2022-ஆம் ஆண்டிற்கான திருத்திய வரவு / செலவு அறிக்கை (Revised Budget) மற்றும் 2022-2023-ஆம் ஆண்டிற்கான உத்தேச வரவு / செலவு அறிக்கை (Budget) மன்றத்தின் பார்வைக்கும் அனுமதிக்கும் மன்றத்தின் வைக்கப்படுகிறது.

அலுவலக குறிப்பு

மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.
(ந.க.எண்.999/2022/பி1)

தீர்மான எண்.15

அனுமதிக்கப்பட்டது.

பொருள் : 2

ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி பொதுசுகாதாரப்பிரிவு நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு எண்.1 முதல் 18 வரை உள்ள வார்டுகளிலும் சாலையின் இருபுறமும், வளர்ந்துள்ள முற்புதர்களை மற்றும் புற்கள் அப்புறப்படுத்திட தூய்மை பணியாளர்களின் பணிகளை மேற்கொள்ளவும், காலதாமதம் மற்றும் நாட்கள் அதிகமாவதால், இந்நகராட்சிக்கு சொந்தமாக புல்வெட்டும் இயந்திரம் 2 எண்ணம் கொள்முதல் செய்திட ஆகும் உத்தேச செலவினத் தொகை ரூ.15,000/-ஐ வருவாய் நிதியிலிருந்து மேற்கொள்ளவும் மன்ற அனுமதிக்கு.

அலுவலக குறிப்பு :

1. அனுமதிக்கலாம்.
2. பொதுமக்களின் பொதுசுகாதார நலன் கருதியும் மற்றும் அத்தியாவசிய அவசியம் கருதியும், புல்வெட்டும் இயந்திரம் இரண்டு எண்ணம் கொள்முதல் செய்யவும், அதற்கான செலவினத்தை நகராட்சி வருவாய் நிதியிலிருந்து மேற்கொள்ள மன்றம் அனுதிக்கலாம். (ந.க.எண்.904/2022/எச்)

தீர்மான எண்.16

அனுமதிக்கப்பட்டது.

பொருள் : 3

ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி 9-வது வார்டு திண்டுக்கல் பழனி சாலையில் அமைந்துள்ள திரு.டி.முத்துக்கிருஷ்ணன் அன்டு பிரதர்ஸ், என்பவருக்கு சொந்தமான கதவு எண்.294ஏ6, கொண்ட கட்டிடத்தின் சொத்துவரி விதிப்பு எண்கள்.160/009/00876, 160/009/00880 மற்றும் 160/009/0885 ஆகிய மூன்று வரிவிதிப்பிற்கு திடக்கழிவு மேலாண்மை திட்டத்தின் கீழ் சொத்துவரியுடன் சேர்த்து விதிக்கப்பட்ட சேவைக்கட்டணம் கூடுதலாக விதிக்கப்பட்டுள்ளது என தெரிவித்து திரு.டி.முத்துகிருஷ்ணன் விண்ணப்பித்திருந்ததை தொடர்ந்து. மேற்படி கட்டிடங்கள் தள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் அக்கட்டிடத்திற்கு விதிக்கப்பட்ட சேவைக்கட்டணம் கூடுதலாக இருந்ததால், இந்நகராட்சியின் வரி வசூல் பணியின் அவசர அவசியம் கருதி 2017-2018 முதல் நடப்பு ஆண்டு வரை சொத்துவரி வசூல் செய்யும் பொருட்டு மேற்படி வரிவிதிப்பு இனங்களின் சேவைக் கட்டணம் ரூ.2400/-லிருந்து ரூ.1200/- என மறு நிர்ணயம் செய்ய மன்றத்தின்அனுமதிக்கு

அலுவலக குறிப்பு :

1. அனுமதிக்கலாம்.
2. 2017-2018 முதல் நடப்பு ஆண்டு வரை உள்ள நிலுவை மற்றும் நடப்பு சொத்துவரி வசூல் செய்யும் பொருட்டு நகர்மன்ற தலைவரின் முன்அனுமதி பெற்று சேவைக் கட்டணம் ரூ.2400/- யிலிருந்து ரூ.1200/- என மறு நிர்ணயம் செய்ததை மன்றம் அங்கீகரிக்கலாம்.

   (கோப்பு எண்.889/2022/எச்1)

தீர்மான எண். 17

அனுமதிக்கப்பட்டது.

பொருள் : 4

ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி 8-வது வார்டு திண்டுக்கல் பழனி சாலை தெற்கு பகுதியில் அமைந்துள்ள திரு.என்.கருப்பணன், என்பவருக்கு சொந்தமான கதவு எண்.499ஏ, கொண்ட கட்டிடத்தின் சொத்துவரி விதிப்பு எண்.160/008/00375–க்கு திடக்கழிவு மேலாண்மை திட்டத்தின் கீழ் சொத்துவரியுடன் சேர்த்து விதிக்கப்பட்ட சேவைக்கட்டணம் கூடுதலாக விதிக்கப்பட்டுள்ளது என தெரிவித்து திரு.என்.கருப்பணன் விண்ணப்பித்திருந்ததை தொடர்ந்து, மேற்படி கட்டிடம் தள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் அக்கட்டிடத்திற்கு விதிக்கப்பட்ட சேவைக்கட்டணம் கூடுதலாக இருந்ததால், இந்நகராட்சியின் வரி வசூல் பணியின் அவசர அவசியம் கருதி சொத்துவரி வசூல் செய்யும் பொருட்டு மேற்படி வரிவிதிப்பு இனங்களின் சேவைக் கட்டணம் ரூ.1200/- யிலிருந்து ரூ.720/- என மறு நிர்ணயம் செய்ய மன்றத்தின்அனுமதிக்கு

அலுவலக குறிப்பு :

1. அனுமதிக்கலாம்.
2. 2021-2022 ஆம் ஆண்டின் நிலுவை மற்றும் நடப்பு சொத்துவரி வசூல் செய்யும் பொருட்டு நகர்மன்ற தலைவரின் முன்அனுமதி பெற்று சேவைக் கட்டணம் ரூ.1200/- யிலிருந்து ரூ.720/- என மறு நிர்ணயம் செய்ததை மன்றம் அங்கீகரிக்கலாம்.

   (கோப்பு எண்.889/2022/எச்1)

தீர்மான எண். 18

அனுமதிக்கப்பட்டது.

பொருள் : 5

ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி பொதுசுகாதாரப்பிரிவு நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு எண்.1 முதல் 18 வரை உள்ள வார்டுகளிலும் சாலையின் இருபுறமும், வளர்ந்துள்ள முற்புதர்கள் மற்றும் கள்ளிச்செடிகளை அப்புறப்படுத்திடும் பணிகளை தினசரி மேற்கொள்ள இரண்டு JCB இயந்திரத்தை பயன்படுத்தி புல்வெட்டும் பணி மேற்கொள்ள ஆகும் உத்தேச செலவினம் தொகை ரூ.8.00 இலட்சத்தை வருவாய் நிதியிலிருந்து செலவினம் மேற்கொள்ளவும் மன்ற அனுமதிக்கு.

அலுவலக குறிப்பு :

1. அனுமதிக்கலாம்.
2. பொதுசுகாதாரம் மற்றும் பொதுமக்களின் நலன் கருதியும், அவசர அவசியம் கருதியும், நகர்மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன்அனுமதி பெற்று பணி மேற்கொண்டதற்கும், மேற்படி செலவினம் மேற்கொண்டதற்கும் மன்றம் அங்கீகரிக்கலாம். (ந.க.எண்.903/2022/எச்1)

தீர்மான எண்.19

அனுமதிக்கப்பட்டது.

பொருள் : 6

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சியில் அனைத்து பகுதி மக்களுக்கும் பாதுகாக்கப்பட்ட மற்றும் விரிவாக்கப்பட்ட குடிநீர் வழங்குவதற்காக ஆழியார் அணையினை நீர் ஆதாரமாக கொண்டு இந்நகராட்சிக்கு புதிய கூட்டு குடிநீர் திட்டம் அரசாணை (நிலை) எண்.44, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.05.2020-இன்படி, தமிழ்நாடு குடிநீர் வடிகால் வாரியம் மூலம் செயல்படுத்த உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

இந்நகராட்சியின் மக்கள் தொகை 37413 (2024 வருடம்), 45892 (2039 வருடம்) மற்றும் 54172 (2054 வருடம்) என கணக்கிடப்பட்டு தினசரி வந்து செல்வோரின் எண்ணிக்கையும், கணக்கில் கொண்டு இந்நகராட்சிக்கான இடைக்கால ஆண்டு (2039 வருடம்) குடிநீர் தேவை 5.35 எம்.எல்.டி எனவும், உட்சபட்ச ஆண்டு (2054 வருடம்) குடிநீர் தேவை 6.44 எம்.எல்.டி எனவும் கணக்கிடப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்தின் மூலம் ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சிக்கான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்த, நகரில் புதிதாக 7.98 கி.மீ நீளம் புதிய, நீருந்து குழாய்கள் அமைத்து மேல் நிலைத்தொட்டிகளுக்கு நீரேற்றம் செய்யவும், மேலும் 3 புதிய மேல் நிலைத் தொட்டிகள் காந்தி நகர் பகுதியில் 4.30 இலட்சம் லிட்டர், ஏ.பி.பி நகர் பகுதியில் 5.30 இலட்சம் லிட்டர் மற்றும் ஒழுங்குமுறை விற்பனை கூட வளாகப் பகுதியில் 7.60 இலட்சம் லிட்டர் அமைக்கப்பட்டு, மேல் நிலைத் தொட்டியிலிருந்து நகராட்சி பகுதிகளுக்கு குடிநீர் விநியோகம் செய்ய 92.17 கி.மீ நீளம் பகிர்மான குழாய்கள் அமைத்து, இதன் மூலம் வீட்டுகுழாய்கள் 8617 எண்ணம் வழங்க கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் இத்திட்டப்பணிகளுக்கான உட்கட்டமைப்பு செலவின மதிப்பீடு 27.95 கோடி ஆகும். இந்நகராட்சிக்கான திட்ட விகிதாச்சார மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.134.86 கோடி ஆகும். இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படும் நிலையில், நகராட்சி பொதுமக்களுக்கு தனிநபர் குடிநீர் தேவையினை பூர்த்தி செய்ய இயலும். மேலும் இத்திட்டம் செயல்படுத்துதல், குடிநீர் மராமத்து பணிகள், ஊதியம் மற்றும் மின் கட்டணம் முதலானவைகள் வருவாய் இனங்களைவிட கூடுதல் செலவினமாக உள்ளதாலும், காவிரி கூட்டுக்குடிநீர் திட்டம் மூலம் பெறப்படும் குடிநீர் மற்றும் இத்திட்டத்தின் மூலம் பெறப்படும் குடிநீர்க்கான கட்டணம் 1000 லிட்டர் 10.94 வீதம் செலுத்தும் கட்டணங்கள் நகராட்சிக்கு கூடுதல் செலவினம் ஏற்படுவதாலும், இந்நகராட்சி மூலம் வழங்கப்படும் புதிய குடிநீர் குழாய் இணைப்புகளுக்கான வைப்புத் தொகை மற்றும் மாதாந்திர குழாய் கட்டணம் வீட்டு உபயோகம் காரியமாக மற்றும் பிற உபயோகம் காரியங்களுக்கான கட்டணங்கள் பேரூராட்சி நிலையில், துணை விதிகள் உருவாக்கப்பட்டு 2009-2010-ஆம் ஆண்டு முதல்

அமலில் உள்ளது. எனவே மேற்படி கட்டண விகிதாச்சார செலவினங்களை ஈடு செய்யும் வகையில், திருத்தியமைக்கும் பட்டியல் கீழ்க்கண்டவாறு,

புதிய இணைப்பிற்கான வைப்புத் தொகை மற்றும் திருத்திய மாதாந்திர கட்டண விவரம்

குடியிருப்பு உபயோகம் – மாதாந்திர கட்டணம்					
உபயோகம்	தற்போதைய மாதாந்திர கட்டணம் ரூ	**கட்டிடத்தின் சதுர.அடி**			
		<=600	**601-1200**	**1201-1800**	**>=1801**
		வகைபாடு-4	**வகைபாடு-3**	**வகைபாடு-2**	**வகைபாடு-1**
குடியிருப்பு	100	200	300	400	500

வணிக உபயோகம் – மாதாந்திர கட்டணம்					
உபயோகம்	தற்போதைய மாதாந்திர கட்டணம் ரூ	**கட்டிடத்தின் சதுர.அடி**			
		<=600	**601-1200**	**1201-1800**	**>=1801**
		வகைபாடு-4	**வகைபாடு-3**	**வகைபாடு-2**	**வகைபாடு-1**
வணிகம்	250	500	750	1000	1250

குடியிருப்பு உபயோகம் – வைப்புத் தொகை					
உபயோகம்	தற்போதைய வைப்புத் தொகை ரூ	**கட்டிடத்தின் சதுர.அடி**			
		<=600	**601-1200**	**1201-1800**	**>=1801**
		வகைபாடு-4	**வகைபாடு-3**	**வகைபாடு-2**	**வகைபாடு-1**
குடியிருப்பு	6000	8000	10000	12000	15000

வணிக உபயோகம் – வைப்புத் தொகை					
உபயோகம்	தற்போதைய வைப்புத் தொகை ரூ	**கட்டிடத்தின் சதுர.அடி**			
		<=600	**601-1200**	**1201-1800**	**>=1801**
		வகைபாடு-4	**வகைபாடு-3**	**வகைபாடு-2**	**வகைபாடு-1**
வணிகம்	8000	10000	15000	20000	25000

மேற்கண்டுள்ள பட்டியலில் உள்ளவாறு, குடிநீர் குழாய் இணைப்புகளுக்கான திருத்திய வைப்புத் தொகை மற்றும் மாதாந்திர குடிநீர்க் கட்டணங்களை நான்கு வகைபாடுகளாக பிரித்து திருத்திய குடிநீர்க் கட்டணம் மற்றும் வைப்புத் தொகைகளை நிர்ணயம் செய்திடவும், மேற்கண்டவாறு திருத்தியமைக்கப்பட்டுள்ள குடிநீர் கட்டண விவரங்களை தினசரி நாளிதழ்களில் அறிவிப்பு விளம்பரம் செய்து, இது தொடர்பான ஆட்சேபணைகள் மற்றும் ஆலோசனைள் ஏதும் இருப்பின் அவற்றை பொதுமக்களிடமிருந்து பெற்று முடிவு செய்து, அதன் பின்னர் திருத்திய வைப்புத் தொகை மற்றும் மாதாந்திர குடிநீர் கட்டணத்தை இறுதி செய்து, துணை விதிகளை ஏற்படுத்தி அதற்கான அறிவிக்கையினை மாவட்ட அரசிதழில் வெளியிட்டு செயல்படுத்த மன்றத்தின் அனுமதிக்கு.

அலுவலக குறிப்பு

1. அனுமதிக்கலாம்.
2. 1920 ஆம் வருடத்திய தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 130, 131(1), (2), (3), 132(1), 132(எ), 134, 135, 306(3), (சி), (டி), (இ), (எப்), (ஜி), (எச்), (ஐ), 308 மற்றும் 309 ஆம் பிரிவின்படி, குடிநீர் திட்டத்திலிருந்து வீட்டு உபயோக காரியங்களுக்கு மற்றும் வீட்டு உபயோகம் அல்லாத மற்ற காரியங்களுக்கு குடிநீர் இணைப்பு வழங்குதலுக்கான வைப்புத் தொகை மற்றும் மாதாந்திர கட்டணங்கள் துணை விதிகளின்படி, 2009-10 ஆண்டில் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதை, குடிநீர் இணைப்புகளுக்கு வைப்புத் தொகை மற்றும் மாதாந்திர கட்டணங்கள், தற்போதைய நிலையில் ஏற்படும் செலவின நிதி இழப்பை ஈடு செய்யும் வகையில், திருத்திய வைப்புத் தொகை மற்றும் மாதாந்திர குடிநீர்க் கட்டணங்களுக்கு மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.
3. ஆட்சேபனைகள் மற்றும் ஆலோசனைகள் கோரி தினசரி நாளிதழ்களில் விளம்பர வெளியீடு செய்திடவும், இறுதி செய்யப்பட்ட திருத்திய வைப்புத் தொகைகள் மற்றும் குடிநீர்க் கட்டணங்களுக்காக ஏற்படுத்தப்படும் துணைவிதிகளுக்கான அறிவிக்கையினை மாவட்ட அரசிதழில் வெளியிடுவதற்கும் ஆகும் செலவினங்களை குடிநீர் நிதியிலிருந்து மேற்கொள்ளவும் மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.(ந.க.எண்.1019/2022/இ1)

தீர்மான எண். 20

ஒத்தி வைக்கப்பட்டது.

பொருள் : 7

அரசாணை (நிலை) எண்.52, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.4)துறை, நாள்.30.03.2022, சொத்துவரி மற்றும காலிமனையிட வரி பொது சீராய்வு தொடர்பான அரசாணை மன்றத்தின் பார்வைக்கும் பதிவிற்கும் வைக்கப்படுகிறது.

அலுவலக குறிப்பு :

மன்றம் அனுமதிக்கலாம். (ந.க.எண்.991/2022/அ1)

தீர்மான எண். 21

அனுமதிக்கப்பட்டது.

பொருள் : 8

தமிழக அரசால் அமைக்கப்பட்ட சொத்துவரி சீராய்வு செய்வதற்கான குழு பல்வேறு காரணிகளை ஆராய்ந்து தற்போது சொத்துவரி சீராய்வு செய்வது அவசியம் என அரசிற்கு பரிந்தரைந்துள்ளது.

15-வது மத்திய நிதி ஆணையம், 2022-2023-ம் ஆண்டு முதல் உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கான மான்யம் பெறுவதற்கு, மொத்த ஆண்டு மதிப்பில் சொத்துவரி விகிதம் (Floor rate i.e. Rate of Taxation) எவ்வளவு என அறிவிக்கை வெளியிட வேண்டும் எனவும், மொத்த மாநில உள்நாட்டு உற்பத்தி வளர்ச்சிக்கு ஏற்றவாறு சொத்துவரி வசூலில் முன்னேற்றம் காண்பிக்க வேண்டும் எனவும், நிபந்தனைகள் விதித்துள்ளது. மேலும், தூய்மை இந்தியா திட்டம் 2.0 மற்றும் அம்ரூட் 2.0 ஆகிய திட்டங்களுக்கு மான்ய நிதி பெறுவதற்கு சொத்துவரி/ காலிமனைவரி சீராய்வு செய்வது அவசியமாகிறது.

அரசாணை (நிலை) எண்.73, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.19.07.2018 மற்றும் அரசாணை(நிலை) எண்.76, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.26.07.2018 ஆகியற்றில் சொத்துவரி/ காலிமனைவரி பொது சீராய்வு மேகொள்ள ஆணையிடப்பட்டு பின்பு அரசாணை(நிலை) எண்.150, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.19.11.2019-இன்படி, சொத்துவரி சீராய்வானது நிறுத்தி வைக்கப்பட்டு, சொத்துவரி/ காலிமனைவரி சீராய்வு மேற்கொள்வதற்கான வழிகாட்டுதல்கள் வழங்க குழுவும் அமைக்கப்பட்டது. மேலும், இக்குழுவானது சொத்துவரி/ காலிமனையிட வரி சீராய்வு செய்வதற்கான பரிந்துரைகள் வழங்குவதற்கு முன்பு, சந்தை மதிப்பு குறியீடு, பணவீக்கம், செலவு பணவீக்க குறியீடு, மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தி போன்றவற்றை பரிசீலித்து, பொருளாதார குறியீடுகள் உயர்ந்துள்ள நிலையில், சொத்துவரியில் எந்த உயர்வும் இல்லாததோடு, உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் சொந்த வருமானத்திலும் எந்த உயர்வும் இல்லாமல் உள்ளதாகவும், மொத்த வருமானத்தில் சொந்த வருமானத்தின் பங்கு பெருமளவும் குறைந்துள்ளதாகவும் அறிக்கை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

தற்போது, பொருளாதார குறியீடு உயர்ந்துள்ளதற்கு ஏற்ப, நகராட்சிகளின் நிர்வாகச் செலவினம் பலமடங்கு உயர்ந்துள்ளது. மேலும், நகராட்சிகளில் அதிகரித்துள்ள நிதித்தேவை, பொதுமக்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள், 15வது மத்திய நிதிக்குழுவின் மான்யம் மற்றும் இதர ஒன்றிய அரசின் திட்டங்களுக்கான நிதி பெறுவதற்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள தகுதிகள் போன்றவற்றை கருத்தில் கொண்டும், தமிழ்நாட்டிலுள்ள நகராட்சிகளில் கீழ்க்கண்வாறு சொத்துவரி/ காலிமனைவரி சீராய்வு செய்யலாம் என சொத்துவரி சீராய்வு மேற்கொள்வதற்கான வழிகாட்டுதல் குழு பரிந்துரைத்துள்ளது.

சொத்தவரி / காலிமனைவரி சீராய்வு செய்வதற்கான குழுவின் பரிந்துரைகள் மற்றும் நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் வளர்ச்சிக்கு தேவைப்படும் நிதி ஆகியவற்றை கருத்திற்கொண்டு 2022-2023 முதலாம் அரையாண்டு (01.04.2022) முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்வு செய்ய வேண்டும்.

நகராட்சி பகுதிகளில் கட்டப்படும் குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு அவற்றின் அமைவிடம், கட்டுமானத்தின் தன்மை மற்றும் பயன்பாடு ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் கட்டடங்களின் பரப்பளவுக்கு ஏற்றவாறு 3 வகைகளாக பிரித்து வெவ்வேறு மண்டல மதிப்புகள் நிர்ணயம் செய்து சொத்துவரி/ காலிமனைவரி சீராய்வு செய்ய வேண்டும்.

சொத்துவரி/ காலிமனைவரி சீராய்வு செய்வதற்கான குழுவின் பரிந்துரைகள் அரசால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டு, அரசாணை(நிலை) எண்.52, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.4) துறை, நாள்.30.03.2022 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள்.01.04.2022 ஆகியவற்றில் கீழ்க்கண்டவாறு அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>சொத்துவரி</u>:

குடியிருப்பு கட்டடங்கள் (Residential Building)

பரப்பளவு (ச.அடி)	உயர்வு செய்வதற்கான காரணி
<=600	1.25
601-1200	1.5
1201-1800	1.75
>1800	2

குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடங்கள் (Non-Residential Building)

வகைப்பாடு	உயர்வு செய்வதற்கான காரணி
தொழிற்சாலைகள்	1.75
வணிக பயன்பாட்டு கட்டடங்கள்	2
சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்கள்	1.75

மண்டல அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வத சம்மந்தமாக மேற்கண்ட பட்டிலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள உயர்வு காரணிகள் கீழ்க்கண்டவாறு விவரிக்கப்படுகிறது.

1. 600 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 25% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. 601 முதல் 1200 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 50% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
3. 1201 முதல் 1800 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
4. 1800 சதுர அடிக்கு அதிகமாக பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்
5. வணிகப் பயன்பாட்டு கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்
6. தொழிற்சாலை பயன்பாட்டு கட்டடம் மற்றும் சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.

<u>காலிமனை வரி சீராய்வு</u>:

காலிமனை வரிவிதிப்பிற்கு 1 சதுர அடி நிலத்திற்கு தற்போதுள்ள அடிப்படை மதிப்பு 100 சதவீதம் உயர்வு செய்து காலிமனை வரி பொது சீராய்வு செய்யப்பட வேண்டும். மேலும், சொத்துவரி விதிப்பு செய்யும் போது கட்டடத்தின் பரப்பளவிற்கு இரண்டு மடங்கிற்கு மேல் உள்ள காலியிடத்திற்கு சொத்துவரியுடன் சேர்த்து காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

<u>தன்னிச்சையான வருடாந்திர சொத்துவரி சீராய்வு</u>

ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரி/ காலிமனை வரியில் ஆண்டுதோறும் 6% உயர்வு அல்லது கடந்த 5 ஆண்டுகளின் மொத்த மாநில உள்நாட்டு உற்பத்தியின் (GSDP) சராசரி வளர்ச்சி வீதம் இவற்றில் எது அதிகமோ அதன் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் சொத்துவரி/ காலிமனை வரி உயர்வு செய்து சொத்துவரி சீராய்வு செய்யப்பட வேண்டும்.

அதுபோலவே, தற்போதுவரை மண்டல அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படாமல் விடுபட்டுள்ள சாலைகள், தெருக்கள், சந்துகள் போன்றவை அவற்றின் அமைவிடங்களுக்கு ஏற்றவாறு பட்டியலிட்டு மண்டலங்களும் மண்டல மதிப்புகளும் நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும்.

மேலும், ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சியில் தற்போதுள்ள நிலையில், கீழ்க்கண்டவாறு கடன் தொகை/ நிதித்தேவை உள்ளது.

வ. எண்	செலவின வகைப்பாடு	தற்போதுள்ள நிலையில் தேவைப்படும் நிதி (Current Liabilities) (ரூ.கோடியில்)
1.	செலுத்தப்பட வேண்டிய நிலுவை மின் கட்டணம்	0.10
2.	பிற துறைகளுக்கு செலுத்த வேண்டிய நிலுவைத் தொகை விவரம்	0.15
3.	திரும்ப செலுத்த வேண்டிய கடன் நிலுவை விவரம் (டுபிட்கோ, டுபிசெல், பிற)	2.08
4.	பணியாளர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய ஓய்வுக்கால பணப்பயன், ஓய்வூதியம் மற்றும் தற்போது பணிபுரியும் பணியாளர்களுக்கு வழங்க வேண்டிய சேமநல நிதி, நகராட்சியின் பங்குத்தொகை மற்றும் பிற பணப்பயன்கள் (நிலுவைத் தொகை)	0.07
	மொத்தம்	2.40

விலைவாசி உயர்வு, பணியாளர்களின் ஊதிய உயர்வு, பொதுமக்களுக்கு செய்ய வேண்டிய அடிப்படை தேவை மற்றும் நகராட்சியில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள அடிப்படை கட்டமைப்புகளை மேம்படுத்தி பராமரிப்பு செய்தல் போன்றவற்றிற்கு தேவைப்படும் கூடுதல் செலவினம், நகராட்சி செலுத்த வேண்டிய கடன் தொகை மற்றும் பிற துறைகளுக்கு செலுத்த வேண்டிய நிலுவைத் தொகை ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டும், பொதுமக்களுக்குசிறப்பான சேவைகளை அளிக்க ஏதுவாகவும், மேற்கண்ட அரசாணையில் அறிவுறுத்தியுள்ளவாறு, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 1920, பிரிவு 81-A மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள்.01.04.2022 ஆகியவற்றில் குறிப்பிட்டுள்ள வழிமுறைகள் பின்பற்றியும், ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சியில் கீழ்க்கண்டவாறு சொத்துவரி / காலிமனை வரி உயர்வு செய்து பொது சீராய்வு மேற்கொள்ள மன்றத்தின் அனுமதிக்காக பொருள் வைக்கப்படுகிறது.

1. 600 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 25% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
2. 601 முதல் 1200 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 50% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
3. 1201 முதல் 1800 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
4. 1800 சதுர அடிக்கு அதிகமாக பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
5. வணிகப் பயன்பாட்டு கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
6. தொழிற்சாலை பயன்பாட்டு கட்டடம் மற்றும் சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
7. காலிமனை வரிவிதிப்பிற்கு, 1 சதுர அடி நிலத்திற்கு தற்போது உள்ள அடிப்படை மதிப்பு 100 சதவீதம் உயர்வு செய்து காலிமனை வரி பொது சீராய்வு செய்யலாம்.
8. ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரி/ காலிமனை வரியில், ஆண்டுதோறும் 6% உயர்வு அல்லது கடந்த 5 ஆண்டுகளில் மொத்த மாநில உள்நாட்டு உற்பத்தியில் (GSDP) சராசரி வளர்ச்சி வீதம் இவற்றில் எது அதிகமோ அதன் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் சொத்துவரி/ காலிமனைவரி உயர்வு செய்து சொத்துவரிசீராய்வு செய்யலாம்.

மண்டலங்கள் வாரியாக சொத்துவரி சீராய்வு கீழ்க்கண்டவாறு கணக்கிடப்பட்டு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

குடியிருப்பு					
மண்டலம்	பழைய மண்டல மதிப்பு	கட்டிடத்தின் சதுர.அடி			
		<=600	601-1200	1201-1800	>=1801
		1.25	1.5	1.75	2
A	0.70	0.88	1.05	1.23	1.40
B	0.60	0.75	0.90	1.05	1.20
C	0.50	0.63	0.75	0.88	1.00
D	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

வணிகம்		
மண்டலம்	பழைய மண்டல மதிப்பு	வரிசீராய்வின் போது வணிக பயன்பாடு கட்டிடங்களுக்கு உயர்த்தப்படும் மண்டல மதிப்பு (*2)
A	2.10	4.20
B	1.80	3.60
C	1.50	3.00
D	0.00	0.00

சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்கள்		
மண்டலம்	பழைய மண்டல மதிப்பு	வரிசீராய்வின் போது சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டிடங்களுக்கு உயர்த்தப்படும் மண்டல மதிப்பு (*1.75)
A	1.50	2.63
B	0.00	0.00
C	0.00	0.00
D	0.00	0.00

தொழிற்சாலை		
மண்டலம்	பழைய மண்டல மதிப்பு	வரிசீராய்வின் போது தொழிற்சாலை பயன்பாடு கட்டிடங்களுக்கு உயர்த்தப்படும் மண்டல மதிப்பு (*1.75)
A	0.00	0.00
B	0.00	0.00
C	0.00	0.00
D	0.00	0.00

காலிமனை வரி		
மண்டலம்	பழைய மண்டல மதிப்பு	வரி சீராய்வின் போது காலிமனை இடங்களுக்கு உயர்த்தப்படும் மண்டல மதிப்பு (*2)
A-குடியிருப்பு பகுதிகள் அமைந்துள்ள தெருக்கள் பகுதி	0.20	0.40
B-முக்கிய சாலைகள் மற்றும் பிரதான சாலைக்கு இட்டு செல்லும் பேருந்து வழித்தட சாலைகள் அல்லாதவை	0.15	0.30
C-முக்கிய சாலைகள் மற்றும் பிரதான சாலைக்கு இட்டு செல்லும் பேருந்து வழித்தட சாலைகள்	0.10	0.20

தற்போது புதிதாக உருவாகியுள்ள தெருக்களை மண்டல வாரியான வார்டுகளில் சேர்த்து மண்டல அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யலாம்.

புதிதாக சேர்க்கப்பட வேண்டிய தெருக்கள் விவரம்

வ.எண்	மண்டலம்	பழைய வார்டு எண்	புதிய வார்டு எண்	தெருவின் பெயர்
1	A	3	11	வேடசந்தூர் சாலை
2	A	3	11	தீரன் சின்னமலை நகர்
3	A	3	11	குமரன் நகர்
4	A	3	11	ராகு ரெட்டியார் பேட்டை
5	A	3	11	கே.வி.பி நகர்
6	A	3	11	துல்கருணை சிக்கந்தர் நகர்
7	A	3	11	நாகணம்பட்டி சாலை மேற்கு
8	A	3	11	நல்லுப்பிள்ளை பேட்டை
9	A	3	11	அங்கு நகர்
10	A	4	12	அண்ணா நகர்
11	A	4	12	வீர சின்னமாள் கோவில் தெரு
12	A	4	12	சி.எப்.மருத்துவமனை குடியிருப்பு
13	A	8	14	காவலர் குடியிருப்பு
14	A	9	10	காந்திமார்கெட் பைப்பாஸ் சாலை பின்புறம்

15	A	10	4	தாராபுரம் சாலை கிழக்கு
16	A	10	4	தாராபுரம் சாலை மேற்கு
17	A	10	4	ஜி.ஆர்.பேட்டை
18	A	10	4	வ.உ.சி நகர்
19	A	10	4	சடையன் செட்டியார் பேட்டை
20	A	17	6	ஏ.பி.பி நகர் மேற்கு
21	A	17	6	பழனிகவுண்டன் புதூர் தோட்டத்துச்சாலை
22	A	18	1	ஐஸ்வர்யா நகர்

வ.எண்	மண்டலம்	பழைய வார்டு எண்	புதிய வார்டு எண்	தெருவின் பெயர்
1	B	1	2	நாகணம்பட்டி பைப்பாஸ் வடக்கு
2	B	2	2	இ.பி நகர்
3	B	5	18	திமீர் நகர்
4	B	5	18	வள்ளுவர் நகர்
5	B	5	18	காவேரி நகர்
6	B	5	18	ஏ.எம்.கே. நகர்
7	B	5	18	வண்ணாம்பாறை
8	B	5	18	செக்குமேடு
9	B	5	18	கருப்பணபுரம்
10	B	5	18	அசோக் நகர்
11	B	5	18	SRK நகர்
12	B	5	18	CM நகர்
13	B	5	18	கந்தசாமி நகர்
14	B	6	15	தெற்கு தோட்டத்து சாலை
15	B	6	15	காந்தி நகர் மேற்கு
16	B	6	17	காந்தி நகர்
17	B	6	15	காளியம்மன் கோவில் தெரு
18	B	6	17	பட்டாளம்மன் கோவில் தெரு
19	B	6	15	சிவலிங்க நகர்
20	B	11	13	மேட்டுப்பட்டி தெற்கு
21	B	14	9	கருப்பணன் தெரு
22	B	14	9	தும்மிச்சம்பட்டி வடக்கு

வ.எண்	மண்டலம்	பழைய வார்டு எண்	புதிய வார்டு எண்	தெருவின் பெயர்
1	C	15	8	ஆதி திராவிடர் காலனி
2	C	15	8	வர்த்தக நகர்
3	C	16	5	சத்யா நகர் தெற்கு பகுதி

<u>அலுவலக குறிப்பு</u> :

சொத்துவரி/ காலிமனைவரி சீராய்வு செய்வதற்கான பரிந்துரைகள் அரசால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டு, அரசாணை(நிலை) எண்.52, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.4) துறை, நாள்.30.03.2022 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள்.01.04.2022 ஆகியவற்றில் கீழ்க்கண்டவாறு அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சியில், தற்போதுள்ள நிலையில், 2.40 கோடி கடன் தொகை/ நிதித் தேவையாக உள்ளது. மேலும், விலைவாசி உயர்வு, பணியாளர்களின் ஊதிய உயர்வு, பொதுமக்களுக்கு செய்ய வேண்டிய அடிப்படை தேவை மற்றும் நகராட்சியில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள அடிப்படை கட்டமைப்புகளை மேம்படுத்தி பராமரிப்பு செய்தல் போன்றவற்றிற்கு தேவைப்படும் கூடுதல் செலவினம், நகராட்சி செலுத்த வேண்டிய கடன் தொகை மற்றும் பிற துறைகளுக்கு செலுத்த வேண்டிய நிலுவைத் தொகை ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டும் பொதுமக்களுக்கு சிறப்பான சேவைகளை அளிக்க ஏதுவாகவும், மேற்கண்ட அரசாணையில் அறிவுறுத்தியுள்ளவாறு, பொது சீராய்வு மேற்கொள்ள மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.

<u>தீர்மான எண். 22</u>

1. அனுமதிக்கப்பட்டது.
2. B மண்டலத்தில் வரிசை எண்.14 புதிய வார்டு எண்.15-இல் சாஸ்தா நகர் தோட்டத்து சாலை என தெருவின் பெயரை மாற்றம் செய்ய தீர்மானிக்கப்பட்டது.

பொருள் : 9

ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி பகுதிகளில் உள்ள வார்டு எண்.1 முதல் 18 வரையுள்ள அனைத்து வார்டுகளிலும் உள்ள உரிமைதாரர்கள் பெயரில் விதிக்கப்பட்ட காலியிட வரி பின்பு சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டு, எற்கனவே உள்ள காலியிட வரியினை நீக்கம் செய்யப்படாமல் நிலுவை மற்றும் நடப்பு கேட்புகள் உள்ளன. எனவே, காலியிட வரி நிலுவை மற்றும் நடப்பு வரையுள்ள கேட்புகள் நீக்கம் செய்வதற்கு மன்றத்தின் அனுமதிக்கு.

அலுவலக குறிப்பு :

1. மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.
2. மேற்படி, நீக்கம் செய்யப்பட வேண்டிய காலிமனையிட வரி நிலுவை மற்றும் நடப்பு நீக்கம் செய்யப்படாமல் உள்ள கேட்ப்பினை நீக்கம் செய்யப்பட்டதை அங்கீகரிக்கலாம்.

தீர்மான எண். 23

அனுமதிக்கப்பட்டது.

பொருள் : 10

ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சியில் பகுதிகளில் உள்ள வார்டு எண்.1 முதல் 18 வரையுள்ள அனைத்து வார்டுகளிலும் உள்ள கடையின் உரிமைதாரர்கள் பெயர் மற்றும் தொழில் பெயரில் விதிக்கப்பட்ட தொழில்வரி தற்சமயம் கடைகள் இடமாற்றம் மற்றும் கடைகள் கடைகள் இடிக்கப்பட்டு முகவரி இல்லாததால், சம்மந்தப்பட்ட கடைகளுக்கு உள்ள நிலுவை மற்றும் நடப்பு வரையுள்ள கேட்புகள் நீக்கம் செய்வதற்கு மன்றத்தின் அனுமதிக்கு.

அலுவலக குறிப்பு :

1. மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.
2. மேற்படி, நீக்கம் செய்யப்பட வேண்டிய தொழில்வரி நிலுவை மற்றும் நடப்பு கேட்ப்பினை நீக்கம் செய்ததை மன்றம் அங்கிகரிக்கலாம்.

தீர்மான எண். 24

அனுமதிக்கப்பட்டது.

பொருள் : 11

அரசாணை (நிலை) எண்.52, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.4)துறை, நாள்.30.03.2022 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள்.01.04.2022-இன்படி, 01.04.2022 முதல் சொத்துவரி மற்றும் காலிமனைவரி பொதுசீராய்வு செய்திட உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. அதன் பேரில், தொடர் நடவடிக்கைக்கான திண்டுக்கல் மாவட்ட செய்தி மக்கள் தொடர்பு துறையின் வாயிலாக தினசரி நாளிதழ்களில் விளம்பர அறிவிப்பு வெளியிடவும், இறுதி செய்து மாவட்ட அரசிதழில் அறிவிக்கை வெளியிடு செய்யவும், இதற்கான சொத்துவரி விதிப்பு எண்கள்.13681 மற்றும் காலிமனையிட வரி விதிப்பு எண்கள்.402 வரி விதிப்புகளுக்கான சுயமதிப்பீட்டு படிவம் மற்றும் கணக்கீட்டுத்தாள்களை அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற கூட்டுறவு அச்சகம் மூலம் அச்சிட்டு பெறுவதற்கும் மற்றும் மேற்கண்ட சீராய்வு பணிகளுக்கான தரவுகள் கணனியில் உள்ளீடு செய்வதற்கும், ஆகும் உத்தேச செலவினம் தொகை ரூ.3.00 இலட்சம் பொது நிதியிலிருந்து மேற்கொள்ளவும் மன்றத்தின் அனுமதிக்கு வைக்கப்படுகிறது.

அலுவலக குறிப்பு :

மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.

தீர்மான எண். 25

அனுமதிக்கப்பட்டது.

ஓம்/-க.திருமலைசாமி,
நகர்மன்ற தலைவர்,
ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி

// உண்மை நகல் //

ஆணையாளர்,
ஒட்டன்சத்திரம் நகராட்சி