



# Southern Builder



Bulletin of Builders Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

April 2019



## SOUTHERN CENTRE INSTALLATION FUNCTION 2019-2020



**jayaraj**  
*Leaders in Timber*

**Jayaraj International (P) Ltd.,**

(an ISO Certified Company 9001:2008)

**Teak wood Logs | Teak Sizes | Door & Window Frames  
Hard wood Logs & Sizes | Teak Planks | Doors**

*Leaders in Teak Wood*



**T. Raja Sekhar**  
Managing Director

**Timber Yard :** 19, Puzhal Union Road, Vadaperumbakkam, Chennai - 600 060.

**Corporate Office :** 12/1, First Floor, United India colony, 4th Main Road, Kodambakkam, Chennai - 600 024.

**Contact :** 09840070992, 09840815812, 0938266666, 07092212666

**Email Id :** jayarajenquiry@gmail.com | **Website:** [www.jayarajtimber.com](http://www.jayarajtimber.com)





# Southern Builder



Bulletin of Builders Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Official Journal of Builders' Association of India - Southern Centre.

April, 2019

Builders' Association of India  
Southern Centre

Casa Blanca, #11 Casa Major Road, Egmore, Chennai - 600 008.

(T) 044-2819 2006 | (F) 2819 1874 | (E) baisouthern1950@gmail.com | (W) www.baisouthern.com

## OFFICE BEARERS - 2019-2020

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Mr. S.RAMAPRABHU   | - Chairman             |
| Mr. L.SHANTHAKUMAR | - Vice Chairman        |
| Mr. R SHRIDHAR     | - Hon. Secretary       |
| Mr. N.G.LOKANATHAN | - Hon. Joint Secretary |
| Mr. R.PARTHIBAN    | - Hon. Treasurer       |
| Mr. L.VENKATESAN   | - Imm. Past Chairman   |

## EDITOR

Mr.Mu MOAHAN  
94444 48989

## EDITORIAL BOARD

Mr. S.D.KANNAN  
Mr. P. K.P.NARAYANAN

## ADVISORS

Bhisma. R.RADHAKRISHNAN  
All India Past President & Trustee - BAI  
Mr. J.R.SETHURAMALINGAM  
All India Past Vice President & Trustee - BAI  
Mr. S.AYYANATHAN  
Imm. Past State Chairman - BAI  
Tamil Nadu, Puducherry & Andaman Nicobar Islands

## CONTENTS

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| ஆசிரியர் மடல்                             | 04 |
| மய்யத்தலைவர் மடல்                         | 05 |
| Office Bearers 2019-2020                  | 06 |
| Tax Corner                                | 10 |
| Photo Gallery                             | 21 |
| Media Focus                               | 38 |
| சொத்து பிரச்சனைக்கான<br>முக்கிய காரணங்கள் | 40 |
| Southern Centre Activities                | 41 |
| சந்தா விபரம்                              | 42 |
| New Patron Members                        | 45 |

## Disclaimer

The Materials Provided in this Publication are a free Service to its readers. No copyright Violations are intended. Views expressed in this publication are not necessarily of BAI. No direct or indirect or consequential liabilities are acceptable on the information made available herein.





# ஆசிரியர் மடல்



வணக்கம்

ஒரு ஊரால் ஒரு அறிவாளி ஆள் இருந்தார். அவருக்கு கடவுள் பக்தி ரொம்ப அதிகம். அடிக்கடி கோவிலுக்கு போவார். கடவுளை வேண்டிக்கொள்வார். அதுக்கப்புறம் காட்டுக்கு சென்று விறகு வெட்டுவார். அதைக் கொண்டு போய் விற்பனை செய்வார். ஓரளவுக்கு வருமானம் வந்தது. அதை வைத்துக் கொண்டு நிம்மதியாக வாழ்க்கை நடத்திக்கொண்டு இருந்தார்.

ஒரு நாள் அது போல் அவர் காட்டுக்கு போகும்போது அங்கே ஒரு நரியை பார்த்தார். அந்த நரிக்கு முன்னங்கால் ரெண்டுமே இல்லை. ஏதோ விபத்தில் இழந்துட்டது போல இருந்தது. அது ஒரு மரத்தடியில் உட்கார்ந்திருப்பதை பார்த்தார். அப்போது இவர் மனதில் ஒரு சந்தேகம். இந்த நரிக்கு ரெண்டு காலும் இல்லை. அப்படி இருக்கும்போது இது எப்படி வேட்டையாடி தன்னுடைய பசியை போக்கிக் கொள்ள முடியும் ? என்று யோசித்தார்.

இப்படி யோசித்துக் கொண்டு இருக்கும்போதே அந்த பக்கமாக ஒரு புலி வந்தது. அதை பார்த்த உடனே ஓடிப்போய் ஒரு மரத்துக்கு பின்னாடி ஒளிந்து கொண்டார். என்ன நடக்கிறது என்று கவனிக்க ஆரம்பித்தார். அந்தப் புலி ஒரு பெரிய மாணை அடித்து இழுத்துக் கொண்டு வந்தது. அதை சாப்பிட்டது. மீதியை அப்படியே அங்கேயே போட்டுட்டு போய்விட்டது. புலி போன பின் கால் இல்லாத அந்த நரி மெதுவாக நகர்ந்து கிட்ட வந்தது. மிச்சமிருந்தததை சாப்பிட்டது. திருப்தியா போயிட்டது. இவ்வளவையும் மரத்துக்கு பின்னாடி நின்று நமது அறிவாளி ஆள் கவனித்து பார்த்துக் கொண்டிருந்தார்.

ரெண்டு காலும் இல்லாத ஒரு வயசான நரிக்கே ஆண்டவன் சாப்பாடு போடறான். அப்படி இருக்கறப்போ தினமும் கோவிலுக்கு போய் சாமி கும்பிடற நமக்கு சாப்பாடு போடாம விட்டுருவானா? நமக்கு கடவுள் பக்தி வேற அதிகம். நாம எதுக்கு அனாவசியமா வெயில்லயும் மழையும கஷ்டப்படனும் எதுக்காக வோவை சிந்தி விறகு வெட்டனும் இப்படி யோசிச்சார்.

அதுக்கப்புறம் அவர் காட்டுக்கே போறதில்லை. கோடாலியை தூக்கி எறிஞ்சிட்டாரு பேசாம ஒரு மூலையிலே உட்கார்ந்துட்டார். அப்பப்போ கோவிலுக்கு மட்டும் போய்விட்டு வருவார். கடவுள் நம்மை காப்பாற்றுவார். அவர் நமக்கு வேண்டிய சாப்பாட்டை கொடுப்பார் என்று நம்பினார்.

கண்ணை மூடிக்கொண்டு கோயில் மண்டபத்திலேயே ஒரு தூணில் சாய்ந்து உட்கார்ந்து கொண்டார். ஒவ்வொரு நாளும் போய்க்கொண்டே இருந்தது. சாப்பாடு வந்த பாடில்லை. இவர் பசியால் வாடி போனார். உடம்பு துரும்பா இளைச்சு போய்விட்டது. எலும்பும் தோலுமா ஆகிவிட்டார்.

ஒரு நாள் ராத்திரி நேரம். கோயிலில் யாருமே இல்லை. இவர் மெதுவாக கண்ணை திறந்து கடவுளைப் பார்த்தார். ஆண்டவா என்னுடைய பக்தியிலே உனக்கு நம்பிக்கை இல்லையா? நான் இப்படியே பட்டினி கிடந்து சாக வேண்டியதானா? காட்டில் அந்த நரிக்கு புலி மூலமா சாப்பாடு போட்டாயே அதை பார்த்துவிட்டுதானே இங்கே வந்தேன். என்னை இப்படி தவிக்க விட்டுட்டியே இது நியாயமா? என்று கேட்டார்.

இப்போது கடவுள் அவர் முன் தோன்றி முட்டாளே நீ பாடம் கற்றுக்கொள்ள வேண்டியது நரியிடம் இருந்து இல்லை புலியிடமிருந்து. புலி போல் உழைத்து சாப்பிட்டு மீதியை இயலாதவர்களுக்கு தானமாக கொடு என்றார்.

உழைப்போம் உயர்வோம் உதவுவோம்

பாத்தூண் மரீஇ யவனைப் பசிஎன்னும்  
தீப்பிணி தீண்டல் அரிது

- திருக்குறள்

அன்புடன்

மு. மோகன்





# மய்யத்தலைவர் மடல்



அனைத்து கட்டுநர் சகோதரர்களுக்கு வணக்கம்

அகில இந்திய அளவில் மிகப் பெரிய பாரம்பரியமிக்க தென்னக மய்யத்தின் 51வது தலைவராக நான் பதவியேற்றதில் மிகவும் மகிழ்ச்சியடைகிறேன். ஏப்ரல் மாதம் 29ந்தேதி சென்னை வர்த்தக மய்யத்தில் நடைபெற்ற பதவி ஏற்பு விழாவில் நமது சிறப்பு விருந்தினராக கலந்து கொண்ட திரு. S. கிருஷ்ணன், IAS, Principal Secretary to Govt., Dept. Of Housing & Urban Development அவர்களின் 40 நிமிட உரை நமது கட்டுநர் தோழர்களுக்கு மிகவும் பயனுள்ளதாக இருந்தது. மேலும் இந்த விழாவில் நமது அகில இந்திய தலைவர் திரு. சச்சின் சந்திரா, அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. மேத்யூ அலெக்ஸ் வெள்ளப்பள்ளி, மாநிலத்தலைவர் திரு. R. முத்து குமார், அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. R. இராதாகிருட்டிணன், மற்றும் மய்ய மூத்த தலைவர்கள் மற்றும் மய்ய உறுப்பினர்கள் என 1000க்கும் மேற்பட்டோர் கலந்து கொண்டு விழாவினை சிறப்படைய செய்தார்கள்.

ஏப்ரல் மாதம் அகில இந்திய மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் பாட்னாவில் நடைபெற்றதில் அலுவலக நிர்வாகிகள் மற்றும் மூத்த உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டோம். அக்கூட்டத்தில் GST, RERA, PF, CPWD, ECIC மற்றும் சிமெண்ட் விலை பற்றிய விவாதங்கள் நடந்தது.

தமிழகத்தை பொறுத்தவரையில் Common Building Rule பிப்ரவரி மாதம் 4ந்தேதி அரசாணை வந்தாலும் அதன் பலனை பொது மக்களும் கட்டுநர்களும் பலன் பெறா வகையில் ஆங்காங்கே தடை கற்கள், அதவாது Delegation of Power, மாநகராட்சி, நகராட்சி, ஊராட்சிகளுக்கு வழிமுறைப்படுத்தி இன்றும் கட்டிட விதிகள் தனித்தனியே விதிக்கப்படாததால் சிறிய வகை கட்டுநர்களும் பொது மக்களும் தங்களின் கட்டிட பணிகளை துவங்குவதில் மிகவும் இன்னலுக்கு ஆளாகிறார்கள் என்று சொன்னால் மிகையாகாது.

கட்டுநர் சகோதரர்களுக்குக் இத்தருணத்தில் இக்கடிதம் மூலமாக ஒரு மிகப் பெரிய வேண்டுகோள். இன்று தமிழகம் மட்டுமல்ல இந்தியா முழுவதிலும் ஏற்பட்டுக் கொண்டிருக்கும் தண்ணீர் பஞ்சம். நாம் ஒவ்வொருவரும் தண்ணீரின் தேவையை நமது சந்தததிக்கு எடுத்துச் சொல்ல கடமைப்பட்டிருக்கிறோம்.

நாமும் நமது கட்டிட பணியில் எவ்வாறெல்லாம் தண்ணீரை சேமிப்பது என்று ஒரு பெரிய பட்டியலே தயார் செய்யலாம். இன்றும் நமது பணியிடத்தில் பாதுகாப்புக்குப் பிறகு தண்ணீரை நாம் எப்படி சேமிப்பது என்று விழிப்புணர்வு ஏற்படுத்துவது நமது கடமை. சமீபத்தில் ஒரு பத்திரிக்கை நிருபர் என்னிடம் சென்னை போன்ற இடங்களில் குடிநீருக்கே தட்டுப்பாடு இருக்கும் போது மேலும் மேலும் சென்னை போன்ற நகரங்களில் கட்டிட அனுமதியை அரசாங்கம் தருவது முறையா என்று கேள்வி எழுப்பினார். மேலும் சென்னை லிவினி சாலையில் மட்டும் உள்ள அடுக்குமாடி வீடுகளுக்கு மாதம் தண்ணீருக்காக செலவிடப்படும் தொகை கிட்டத்தட்ட ரூ.100 கோடிக்கு மேல் என்றால் நம்ப முடிகிறதா ?

வறட்சி வந்துவிட்டால் தண்ணீர் கண்ணீராய் கூட வராது.  
SAVE WATER / SAVE LIFE /

அன்புடன்

**S. இராமப்பிரபு**



## OFFICE BEARERS 2019-2020



**S.RAMAPRABHU**  
Chairman



**L.SHANTHA KUMAR**  
Vice Chairman



**R.R.SHRIDHAR**  
Hon.Secretary



**R.PARTHIBAN**  
Hon.Treasurer



**N.G. LOKANATHAN**  
Joint Secretary



**L.VENKATESAN**  
Immediate Past Chairman



## EXECUTIVE COMMITTEE MEMBERS



**Gopinathan. K**



**Harikumar. M.V**



**Jayaseelan. A**



**Jeyaraman. S**



**Kannan. M**



**Koteswara Chowdary. K**



**Meenakshi Sundaram. Rm**



**Pandiyen. S**



**Pasupathy. M**



**Saravana Perumal. S**



**Sathyanarayana. A**



**Sekar. M**



**SenthilKumar. M**

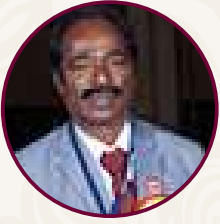


**Tajuddin. J**



**Yoganandan. G**

# GENERAL COUNCIL MEMBERS



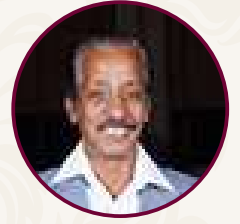
Anbazhagan. D



Annamalai. K



Balasubramaniam. R



Balasundaram. M.N



Dhanasekaran. B



Diwakar. G



Kalaiarasan. A



Kumar. D



Nimrode. R



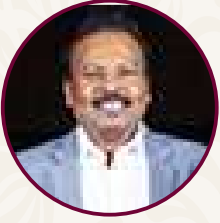
NirmalChand. J



Rajaseharan. A.S



Rajendran. R



Ramakrishnan. V.S



Ramesh. R



RamKumar. P



Sivakumar. T.M.S



Srinivasan. Y



Sunder. V.S.B



Thilagar. G



UdayaShankar. A



Kannan. S.D  
General Council Members (Patron)



## MANAGING COMMITTEE MEMBERS



Ayyanathan. S



Chandrasekaran. T.V



Ethirajan. R



Moahan. Mu



Ramanujam. K



Sethuramalingam. J.R



Sivakumar. R



Venkatesan. K

---

## ALL INDIA PAST PRESIDENT & TRUSTEE - BAI



R. RADHAKRISHNAN



O.K. SELVARAJ

---

## SPECIAL INVITIES



Dr. D. Thukkaram



M.A. Jesurajarajan



S. Sathyamoorthy



P.K.P Narayanan



K. Motish Kumar

## Tax Corner

### GST on Builder/developers-recent changes applicable w.e.f 01.04.2019



திரு. S.D. கண்ணன்  
Taxation Committee

#### A. WHERE GST OF 1%/5% IS OPTED FOR ONGOING

| S.No. | Compliances / Amended Provisions                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Builder can opt for, 1% GST for affordable housing and 5% GST for other residential project, without availing ITC                                                                                                                                                                                                   |
| 2.    | GST 1% / 5% is the effective rate after deducting 1/3 <sup>rd</sup> towards value of land.                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.    | An Intimation in Annexure IV shall be submitted to the jurisdictional commissioner on or before 10.05.2019.                                                                                                                                                                                                         |
| 4.    | Invoice can be issued before submitting the intimation with the GST rate opted.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.    | If the intimation is not given on or before 10.05.2019, it is presumed that the builder has opted for 1%GST / 5% GST without ITC.                                                                                                                                                                                   |
| 6.    | GST 1% or 5% shall be paid in cash only. Balance in ITC cannot be used to pay this.                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.    | In case the carpet area of commercial premise in a residential project is not more than 15% of the total carpet area of the project, then the same shall be treated as residential project and eligible for concessional GST rate of 5% on the commercial premise also.                                             |
| 8.    | Builder opting for reduced GST rate of 1% / 5% shall reverse the ITC proportionate to the supply after 1 <sup>st</sup> April as per the formula notified.                                                                                                                                                           |
| 9.    | The reversal of ITC shall be done project-wise.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10.   | A project shall mean, a Real Estate Project (REP) or a Residential Real Estate Project (RREP) in which carpet area of commercial premise is not more than 15%, as per RERA.                                                                                                                                         |
| 11.   | Booking of apartment on or before 31.03.2019 means complying the following 3 conditions, namely;<br>a. Part of supply of construction service should happen.<br>b. Part of consideration should be credited to bank account<br>c. An allotment letter or any other document is to be issued confirming the booking. |





|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. | Where it is opted for concessional rate of GST 1% / 5%, the 80% of the procurement of goods and service* should be from the registered supplier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 13. | In the event, the above procurement* is less than 80% in a financial year, the GST at the rate of 18% shall be paid on shortfall under RCM. Such liability shall be added to the output liability of any month not later than June of the subsequent year.                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14. | *For the purpose of computing 80% Services by way of development right, FSI, Long term lease of land, Electricity, HSD, motor spirit and natural gas shall be excluded.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 15. | Where the above shortfall includes purchase of cement from un registered supplier, the GST rate shall be 28%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 16. | Where the above shortfall includes purchase of capital goods, the <b>GST rate</b> shall be the rate applicable to such capital goods.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17. | Where cement is procured from un-registered person, the GST under RCM shall be paid in the month in which cement is procured.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 18. | Project-wise account of inward supplies is to be maintained for supplies from registered suppliers and unregistered suppliers. The such details are to be electronically submitted in the portal before 30 <sup>th</sup> of June of next year in the prescribed form.                                                                                                                                                                                                                        |
| 19. | Builder (developer) shall pay GST on flats sold to the land owner at the same rate. Time of supply shall be the receipt of completion certificate. The tax so paid shall be eligible for ITC if the land owner further sells the flats other buyers.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 20. | The ITC not availed shall be reported every month in <b>form GSTR 3B</b> [Row No. 4(D)(2)]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 21. | Where premises are not fully sold before the receipt of completion certificate, the builder shall pay GST at the rate applicable to the project on the development right, FSI, long term lease of land on value proportion to the premises unsold on the date of receipt of the completion certificate. The value of similar premises sold (minus 1/3 <sup>rd</sup> towards land value) at the nearest point of time shall be considered for the valuation of unsold portion of the project. |

## B. WHERE EXISTING 8% IS CONTINUED WITH ITC

| S. No. | Compliances / Amended Provisions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Builder can opt to continue the existing rate of 8% GST for affordable housing and 12% GST for other residential project, with ITC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2      | An Intimation in Annexure IV shall be submitted to the jurisdictional commissioner on or before 10.05.2019.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3      | Invoice can be issued before submitting the intimation with the GST rate opted.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4      | If the intimation is not given on or before 10.05.2019, it is presumed that the builder has opted for 1%GST / 5% GST without ITC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5      | On going project means which meets all the following conditions, namely;<br>a. Commencement certificate in a project is issued and certificate from an architect/chartered engineer/licensed surveyor is obtained certifying that project has started on or before 31.03.2019<br>b. Where commencement certificate is not required, the certificate from an architect/chartered engineer/licensed surveyor is obtained certifying that project has started on or before 31.03.2019<br>[for (a) and (b) above, earthwork for site preparation for the project has been completed and excavation for foundation has started on or before 31.03.2019]<br>c. Completion certificate has not been issued or first occupation of the project has not taken place on or before 31.03.2019<br>d. Booking has happened on or before 31.30.2019. |
| 6      | ITC is to be reversed every month on the basis of estimated sale after completion of the construction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## C. NEW PROEJCTS

| S. No. | Compliances / Amended Provisions                                                                                                                                                                                |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | All new residential project which is commenced on or after 01.04.2019 shall attract 1% GST for affordable residential apartment and 5% GST for other residential apartments without ITC.                        |
| 2      | Affordable Residential Apartment means residential apartments with carpet area not exceeding 60sqm in metropolitan cities or 90sqm in other places for which gross consideration does not exceeds Rs. 45 lakhs. |

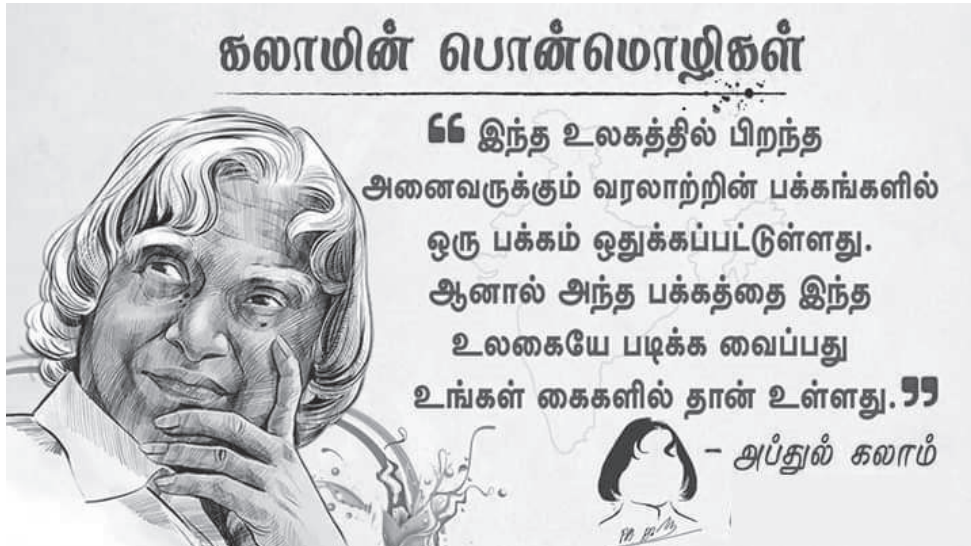


|   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | For computing this Rs. 45 lakhs, the consideration for the flat, amount separately charged for the land / lease rent if any and amount charged for preferential location, development charges, parking charges, common facilities charges etc shall include.            |
| 4 | GST 1% or 5% shall be paid in cash only. Balance in ITC cannot be used to pay this.                                                                                                                                                                                     |
| 5 | In case the carpet area of commercial premise in a residential project is not more than 15% of the total carpet area of the project, then the same shall be treated as residential project and eligible for concessional GST rate of 5% on the commercial premise also. |
| 6 | A project shall mean, a Real Estate Project (REP) or a Residential Real Estate Project (RREP) in which carpet area of commercial premise is not more than 15%, as per RERA.                                                                                             |
| 7 | In case of commercial constructions, ITC is to be reversed every month on the basis of estimated sale after completion of the construction.                                                                                                                             |

#### **D. AMENDMENT IN RULES REGARDING ITC**

| <b>S. No.</b> | <b>Compliances / Amended Provisions</b>                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1             | In case of demerger, the ITC shall be apportioned in the ratio of value of entire assets of the business, whether or not input tax credit has been availed thereon.                                                                                                            |
| 2             | In case of builders, the ITC exclusively attributable to taxable supply (T4) shall be zero since the inwards supplies are used for taxable supply (sale during construction) as well as sale after completion of construction.                                                 |
| 3             | ITC exclusively attributable to activities other than business (T1), ITC exclusively attributable to exempt supplies (T2), ITC restricted u/s 17(5) (T3) and ITC exclusively attributable to taxable supply (T4) shall be determined and declared at summary level in GSTR 3B. |
| 4             | In case of construction service (sale of under construction premise) apportionment of ITC under rule 42 shall be made every month project-wise.                                                                                                                                |
| 5             | The apportionment shall be made on the basis of estimated carpet area of flats which may be sold during construction and estimated carpet area which may be sold after completion.                                                                                             |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | The eligible credit shall be computed under rule 42 shall be computed separately for CGST, SGST, UTGST and IGST and declared in GSTR 3B or form GSTR DRC-03.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7  | The final reversal of proportionate ITC shall be computed at the end of the project for the entire project from the commencement of the project or 1 <sup>st</sup> July, 2017 whichever is later, to the completion of the project. This shall be done before filing the return for Sept following the end of the financial year in which the project is completed. If the eligible credit is more than the already availed, the differential credit shall be availed and if the eligible credit is less than the availed, then the excess credit taken shall be reversed along with interest from 1 <sup>st</sup> April of the succeeding year till the date of payment. |
| 8  | Where any input or input services are used for more than one project, the ITC on the same shall be distributed to each project on a reasonable basis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9  | The eligible and ineligible credit on capital goods shall be declared in GSTR 3B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10 | In case of construction service, ITC on capital goods shall be availed on proportionate basis as the capital goods are commonly used for the supply during the construction and sale after completion of construction. The computation of final eligible credit and reversal is similar to ITC on input and input services.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11 | Where capital goods are used for more than one projects, the ITC on the same shall be apportioned to each project on a reasonable basis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 12 | Where the useful life of the capital goods exceeds the project period the proportionate credit on such capital goods may be availed in the next project where the same is being used.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 13 | IGST credit shall be used first to pay IGST and the balance may be used for paying CGST or SGST. However, only after fully utilising the IGST credit, credit of CGST or SGST shall be used. [Rule 88A]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 14 | The procedure for assessment under rule 100 has been rationalised                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15 | The procedure for issuing notice and order for demand has been rationalised and relevant forms have been notified.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |





**F. No. CBEC – 20/16/04/2018 – GST**  
**Government of India**  
**Ministry of Finance**  
**Department of Revenue**  
**Central Board of Indirect Taxes and Customs**  
**GST Policy Wing**  
\*\*\*\*\*

New Delhi, Dated the 23<sup>rd</sup> April 2019

To,

The Principal Chief Commissioners / Chief Commissioners / Principal Commissioners /  
Commissioners of Central Tax (All)

The Principal Director Generals / Director Generals (All)

Madam/Sir,

**Subject: Clarification in respect of utilization of input tax credit under GST – Reg.**

Section 49 was amended and Section 49A and Section 49B were inserted vide Central Goods and Services Tax (Amendment) Act, 2018 [hereinafter referred to as the CGST (Amendment) Act]. The amended provisions came into effect from 1<sup>st</sup> February 2019.

2. Various representations have been received from the trade and industry regarding challenges being faced by taxpayers due to bringing into force of section 49A of the Central Goods and Services Tax Act, 2017 (hereinafter referred to as the CGST Act). The issue has arisen on account of order of utilization of input tax credit of integrated tax in a particular order, resulting in accumulation of input tax credit for one kind of tax (say State tax) in electronic credit ledger and discharge of liability for the other kind of tax (say Central tax) through electronic cash ledger in certain scenarios. Accordingly, rule 88A was inserted in the Central Goods and Services Tax Rules, 2017 (hereinafter referred to as the CGST Rules) in exercise of the powers under Section 49B of the CGST Act vide notification No. 16/2019-Central Tax, dated 29<sup>th</sup> March, 2019. In order to ensure uniformity in the implementation of the provisions of the law, the Board, in exercise of its powers conferred by section 168 (1) of the CGST Act, hereby clarifies the issues raised as below.

3. The newly inserted Section 49A of the CGST Act provides that the input tax credit of Integrated tax has to be utilized completely before input tax credit of Central tax / State tax can be utilized for discharge of any tax liability. Further, as per the provisions of section 49 of the CGST Act, credit of Integrated tax has to be utilized first for payment of Integrated tax,

then Central tax and then State tax in that order mandatorily. This led to a situation, in certain cases, where a taxpayer has to discharge his tax liability on account of one type of tax (say State tax) through electronic cash ledger, while the input tax credit on account of other type of tax (say Central tax) remains un-utilized in electronic credit ledger.

4. The newly inserted rule 88A in the CGST Rules allows utilization of input tax credit of Integrated tax towards the payment of Central tax and State tax, or as the case may be, Union territory tax, in any order subject to the condition that the entire input tax credit on account of Integrated tax is completely exhausted first before the input tax credit on account of Central tax or State / Union territory tax can be utilized. It is clarified that after the insertion of the said rule, the order of utilization of input tax credit will be as per the order (of numerals) given below:

| Input tax<br>Credit on<br>account of                                                       | Output liability<br>on account of<br>Integrated tax | Output liability<br>on account of<br>Central tax | Output liability on account<br>of State tax / Union<br>Territory tax |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Integrated tax                                                                             | (I)                                                 | (II) – In any order and in any proportion        |                                                                      |
| (III) Input tax Credit on account of Integrated tax to be completely exhausted mandatorily |                                                     |                                                  |                                                                      |
| Central tax                                                                                | (V)                                                 | (IV)                                             | Not permitted                                                        |
| State tax / Union<br>Territory tax                                                         | (VII)                                               | Not permitted                                    | (VI)                                                                 |

5. The following illustration would further amplify the impact of newly inserted rule 88A of the CGST Rules:

Illustration:

**Amount of Input tax Credit available and output liability under different tax heads**

| Head                            | Output Liability | Input tax Credit |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Integrated tax                  | 1000             | 1300             |
| Central tax                     | 300              | 200              |
| State tax / Union Territory tax | 300              | 200              |
| <b>Total</b>                    | <b>1600</b>      | <b>1700</b>      |



Option 1:

| Input tax<br>Credit on<br>account of                                               | Discharge of<br>output liability<br>on account of<br>Integrated tax | Discharge of<br>output liability<br>on account of<br>Central tax | Discharge of output<br>liability on account<br>of State tax / Union<br>Territory tax | Balance of<br>Input Tax<br>Credit |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Integrated tax                                                                     | 1000                                                                | 200                                                              | 100                                                                                  | 0                                 |
| <i>Input tax Credit on account of Integrated tax has been completely exhausted</i> |                                                                     |                                                                  |                                                                                      |                                   |
| Central tax                                                                        | 0                                                                   | 100                                                              | -                                                                                    | 100                               |
| State tax /<br>Union<br>territory tax                                              | 0                                                                   | -                                                                | 200                                                                                  | 0                                 |
| <b>Total</b>                                                                       | 1000                                                                | 300                                                              | 300                                                                                  | 100                               |

Option 2:

| Input tax<br>Credit on<br>account of                                               | Discharge of<br>output liability<br>on account of<br>Integrated tax | Discharge of<br>output liability<br>on account of<br>Central tax | Discharge of output<br>liability on account<br>of State tax / Union<br>Territory tax | Balance of<br>Input Tax<br>Credit |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Integrated tax                                                                     | 1000                                                                | 100                                                              | 200                                                                                  | 0                                 |
| <i>Input tax Credit on account of Integrated tax has been completely exhausted</i> |                                                                     |                                                                  |                                                                                      |                                   |
| Central tax                                                                        | 0                                                                   | 200                                                              | -                                                                                    | 0                                 |
| State tax /<br>Union<br>territory tax                                              | 0                                                                   | -                                                                | 100                                                                                  | 100                               |
| <b>Total</b>                                                                       | 1000                                                                | 300                                                              | 300                                                                                  | 100                               |

6. Presently, the common portal supports the order of utilization of input tax credit in accordance with the provisions before implementation of the provisions of the CGST (Amendment) Act i.e. pre-insertion of Section 49A and Section 49B of the CGST Act. Therefore, till the new order of utilization as per newly inserted Rule 88A of the CGST Rules is implemented on the common portal, taxpayers may continue to utilize their input tax credit as per the functionality available on the common portal.

7. It is requested that suitable trade notices may be issued to publicize the contents of this circular.

8. Difficulty, if any, in the implementation of this Circular may be brought to the notice of the Board. Hindi version would follow.

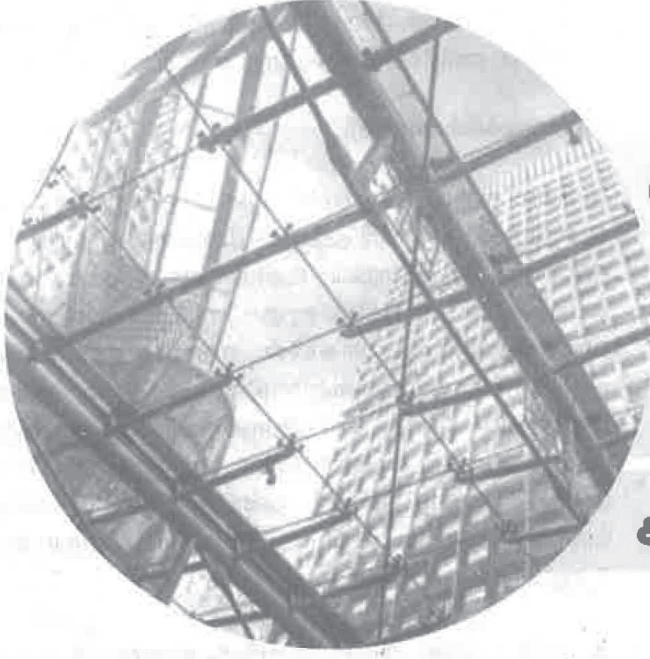
(Upender Gupta)  
Principal Commissioner (GST)

Southern Builder | 17





Er. A.G. Marimuthuraj



# எதிர்காலக் கட்டிடத்துறையை ஆளப்போகும் கட்டிடப் பொருட்கள்

எதிர்காலக் கட்டுமானத் துறையைக் கட்டமைக்கப் போகும் மூன்று முக்கிய கட்டுமானப் பொருட்கள்

## 1. ஒளி ஊடுருவக்கூடிய அலுமினியக் கண்ணாடி (Transparent Aluminium)

கட்டுமானத் துறையில் கண்ணாடி என்னும் கட்டுமானப் பொருளின் தேவை மிக முக்கியமானது. அழகிற்காக மட்டுமல்ல, ஒளி ஊடுருவும் தன்மைக்காக கண்ணாடி பெரிதும் வரவேற்கப்படுகிறது. ஆனால், எளிதில் உடைதல், நொறுங்குதல் போன்ற பிரச்சனைகளுக்காகக் கண்ணாடியை வெளிப்புறச் சுவர்களை அலங்கரித்தல், தடுப்பு வேலைகளுக்காக மட்டும் பயன்படுத்துகிறார்கள். அதன் உறுதியற்ற தன்மைக்காகவே கூரைகளில் கண்ணாடியைப் பயன்படுத்துவதில்லை. இப்போது, அதற்கான தேவையைப் பாலி கார்போனேட் கூரைகள் நிரப்புகின்றன என்றாலும் அவை கண்ணாடியைப் போல தோற்றத்தைத் தருவதில்லை.

கண்ணாடியைப் போல ஒளி ஊடுருவக்கூடிய தன்மையுடையதாக இருக்கவேண்டும். அதே சமயம் அலுமினியம் போன்று லேசாக இருக்க வேண்டும் என்கிற இரு மாறுபட்ட தேவைகளை ஒரே புள்ளியில் கொண்டு வந்து சேர்த்திருப்பது தான் டிரான்ஸ்பரண்ட் அலுமினியம் என்றும் புதுவகை கட்டுமானப் பொருளாகும்.

சுமார் 10 ஆண்டுகளாக இது பல்வேறு வேதியியல் ஆராய்ச்சியாளர்களால் உருவாக்கப்பட்ட ஒளி ஊடுருவும் அலுமினியப் பலகை ஆகும். பார்ப்பதற்குக் கண்ணாடியைப் போலவும், வலிமையில் அலுமினியம் போலவும் திகழும் இந்த உலோகம் விரைவில் கட்டுமானத் துறையில் கண்ணாடியின் இடத்தைப் பிடிக்கும் எனலாம். அலுமினிய மூலப்பொருளுடன் வேறு முக்கிய ரசாயனங்களைச் சேர்த்து இந்த டிரான்ஸ்பரண்ட் அலுமினியம் உருவாக்கப்படுகிறது என்பது குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

## 2. Carbon-dioxide

(கார்பன் - டை - ஆக்ஸைட் கற்கள்)

கார்பன் - டை - ஆக்ஸைட் என்றால் அதை ஒரு வாயு என்றளவில்தான் நாம் நினைத்திருக்கிறோம். ஆனால், அதைக் கூட திடப் பொருளாக்கிக் கட்டுமானப் பொருளாக்கலாம் என விஞ்ஞானிகள் கண்டறிந்து இருக்கிறார்கள். சிமெண்ட் தயாரிக்கும் தொழிற்சாலை உட்பட உலகிலுள்ள தொழிற்சாலைகளில் 71% தொழிற்சாலைகள் கார்பன் - டை - ஆக்ஸைடை உற்பத்தி செய்யக்கூடியவை போன்றவைதான்.

இந்தக் கரியமில வாயுவை வேறு குறிப்பிட்ட வாயுக்கள் மற்றும் ரசாயனங்கள் கொண்டு சேர்ப்பதன் மூலம்







கடினமான திடப்பொருளாக ஆக்கலாம். ஜல்லி மற்றும் டுக்கள் தயாரிக்கலாம் என்பதை விஞ்ஞானிகள் செய்து காட்டுகிறார்கள்.

இதனால், சுற்றுப்புறத்தில் கலக்கக் கூடிய கரியமில் வாயுவை நாம் பாதுகாப்பாக மறுசுழற்சி செய்ய முடியும்.

இதனால், பூமிக்கும் வானத்திற்குமிடையே கார்பனின் அளவு கணிசமாகக் குறையும்.

கரியமில் வாயு என்னும் கண்ணுக்குத் தெரியாத கழிவைத் திடப் பொருளாக மாற்றி அது ஒரு கட்டுமானப் பொருளாக்கும் முயற்சி இன்னும் ஆய்வு நிலையிலேயே இருக்கிறது.

அடுத்து 10 ஆண்டுகளில் இது நடைமுறைக்கு வந்து விட்டால் உலகில் கட்டுமானக் கற்கள் தயாரிக்க மூலப் பொருளுக்குப் பஞ்சம் இருக்காது. ஏனெனில், இரண்டு கார்பன் கற்களைத் தயாரிக்க 1கி. கரியமில்வாயு வைப்படுகிறது.

ஆனால், ஒரு நாள் ஒன்றுக்கு 30 பில்லியன் மெட்ரிக் டன் கார்பன் - டை - ஆக்ஸைட் தொழிற்சாலையிலிருந்து வெளியாகிறது. கட்டுமானக் கற்கள் மட்டுமின்றி, சிறு ஜல்லிக் கற்களையும் இதிலிருந்து தயாரிக்கலாம் என்பது இன்னும் தீதிப்பான செய்தி!

### 3. பர்மியபல் கான்கிரீட் (Permeable Concrete)

இது ஒரு செயற்கை ஜல்லியாகும். வீணான கட்டிடக் கழிவுகள், திடக் கழிவுகள் ஆகியவற்றுடன் சில வேதியியல் பொருட்களைக் குறிப்பிட்ட விகிதத்தில் சேர்த்து இந்த 'அக்ரிகேட்' பொருள் தயாரிக்கப்படுகிறது. சாலையிடுதல்,

பள்ளங்களை நிரப்பும் வேலைகள் போன்றவற்றிற்குப் பர்மியபல் கான்கிரீட் ஏற்றது.

வழக்கமான திடக் கழிவுகளுடன் ரசாயனப் பொருட்களை உறுதியூட்டியாகச் சேர்த்துத் தயாரிக்கப்படும் பர்மியபல் அக்ரிகேட் எளிதில் நொறுங்காது, தூளாகாது.

### பிளாஸ்டிக் கான்கிரீட்

இங்கிலாந்துப் பல்கலைக்கழகம் ஒன்றும், கோவா பொறியியல் கல்லூரி ஒன்றும் இணைந்து நடத்திய ஒரு ஆய்வில் இந்தியாவின் உள்நாட்டில் நிலவும் மணல் தட்டுப்பாட்டை போக்குவதற்குச் சரியான மாற்று வழி பிளாஸ்டிக் கைக் கையில் எடுப்பதுதான் எனக் கூறியிருக்கிறது. வீணாகும் பிளாஸ்டிக்குகள், பைகள், பிளாஸ்டிக் பொருட்கள் போன்றவற்றை மறுசுழற்சி செய்து அதைக் கான்கிரீட்டுடன் கலந்து பயன்படுத்தும் போது ஏறத்தாழ ஆண்டு ஒன்றிற்கு 820 மில்லியன் டன்கள் ஆற்றுமணல் உபயோகம் குறையுமென உறுதிபடச் சொல்கிறது.

'ஜான் ஓர்' என்கிற அந்தப் பொறியியல் கல்லூரி முதல்வர் கூறும் பொழுது, "பிளாஸ்டிக் கான்கிரீட்டுடன் கலப்பதற்குப் பல்வேறு மாறுபட்ட வழிமுறைகள் இருக்கின்றன. அதன்படி, அந்த ஆய்வறிக்கையும், வழிகாட்டுதலையும் படித்து கான்கிரீட்டுடன் பிளாஸ்டிக் கலந்து பயன்படுத்தலாம். இது குறித்த புரிசீலனைகளை அரசுகள் விரைந்து எடுக்க வேண்டும். ஏனெனில், இந்தியா முழுக்க ஒரு நாளைக்கு 15,000 டன் பிளாஸ்டிக் பாட்டில்கள் மட்டும் தெருவோரத்தில் எறியப்படுகின்றன. வெளிநாடுகளில், வளர்ந்த நாடுகளிலும், வளர்ந்து வரும் நாடுகளிலும் கூட பிளாஸ்டிக் உபயோகத்தை மறுசுழற்சி செய்து கட்டுமானத் தொழிலுக்கு பயன்படுத்துகின்றனர். ஆனால், நாம் பிளாஸ்டிக் கை உருக்கி, தார்ச்சாலை போடக் கூடப் பயன்படுத்த தயங்குகிறோம்.

இவ்வாறு, வீணான பிளாஸ்டிக் பொருட்கள் கட்டுமானத் தொழிலுக்கும், கான்கிரீட் களத்திற்கும் பயன்படுத்தப்படும் போது வீணான பிளாஸ்டிக்குகள் கடலிலோ, ஆறுகளிலோ, ஏரி நீர் நிலைகளிலேயோ போய்ச் சேருவது முற்றிலுமாகத் தவிர்க்கப்பட்டு, சுற்றுப்புறச் சூழலின் தன்மை மிகவும் மேம்படும்" என்கிறார் ஜான் ஓர்.

ஆலோசனைகள் நிறைய இருக்கின்றன தான். அதைக் காது கொடுத்துக் கேட்பதற்கும், அதை உடனே முயன்று செயல்படுத்துவதற்கும் தான் இங்கே ஆட்கள் இல்லை என்ன செய்வது?!

\*\*\*

18.04.2019 அன்று நடைபெற்ற திரு. S. ஜெயராமன் அவர்களின்  
இல்லத் திருமண விழா



I request you to patronize the issue by providing your advertisement to promote your products on our **Southern Builder Magazine**.

### TARIFF

| Sl. No. | Description                                               | Rate Per Issue | Rate Per Annum |
|---------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1.      | Multi Colour A4 Size Rear Cover Outer                     | Rs.30,000/-    | Rs.3,00,000/-  |
| 2.      | Multi Colour A4 Size Front Cover Inner / Rear Cover Outer | Rs.20,000/-    | Rs.2,00,000/-  |
| 3.      | Multi Colour A4 Size Inner Page                           | Rs.15,000/-    | Rs.1,50,000/-  |
| 4.      | Multi Colour A4 Size half Size Inner Page                 | Rs.10,000/-    | Rs.1,00,000/-  |
| 5.      | Black & White A4 Inner Page                               | Rs.10,000/-    | Rs.1,00,000/-  |
| 6.      | Black & White A4 Half page Inner Page                     | Rs. 6,000/-    | Rs. 60,000/-   |

I Welcome articles for publish and your valuable suggestions to bring out the magazine in a best manner. Extra 5% GST

**S RAMAPRABHU,**  
Chairman



ஏப்ரல் 29ந் தேதி சென்னை வர்த்தக வளாகத்தில் தென்னக மய்யத்தலைவர் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் பதவி ஏற்பு விழா.





ஏப்ரல் 29ந் தேதி சென்னை வர்த்தக வளாகத்தில் தென்னக மய்யத்தலைவர் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் பதவி ஏற்பு விழா.





ஏப்ரல் 29ந் தேதி சென்னை வர்த்தக வளாகத்தில் தென்னக மய்யத்தலைவர் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் பதவி ஏற்பு விழா.





ஏப்ரல் 29ந் தேதி சென்னை வர்த்தக வளாகத்தில் தென்னக மய்யத்தலைவர் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் பதவி ஏற்பு விழா.





ஏப்ரல் 29ந் தேதி சென்னை வர்த்தக வளாகத்தில் தென்னக மய்யத்தலைவர் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் பதவி ஏற்பு விழா.





ஏப்ரல் 29ந் தேதி சென்னை வர்த்தக வளாகத்தில் தென்னக மய்யத்தலைவர் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் பதவி ஏற்பு விழா.





26.04.2019 அன்று புதுக்கோட்டையில் நடைபெற்ற முதலாவது மாநில அளவிலான கூட்டம்



20.04.2019 அன்றும் பாட்னாவில்  
நடைபெற்ற முதலாவது மேலாண்மை  
மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம்

முதலாவது செயற்குழு மற்றும்  
பொதுக்குழு கூட்டம் ஓட்டல் ரமடாவில்  
திரு. M. ஜெய்சங்கர், திரு.T.M.S. சிவக்குமார்,  
திரு. J. நிராமல்சந்த், திரு. B. தனசேகர்,  
திரு. M. கண்ணன் உபசரிப்பில்  
நடைபெற்றது





13.04.2019 அன்று டாக்டர். R. மனோகர் அவர்களின் தலைமையில் தாம்பரம் புதிய மய்யம் துவங்கப்பட்டது.



செங்கல்பட்டு மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா



Association of Builders For Chennai Builders for Chennai Development – ன் பதவி ஏற்பு விழா.





# தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019

அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019-ன் படி வெளியிடப்பட்டது)

## முக்கிய விதிகளின் விபரம்

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| விதி எண்.8(1)(i)   | மூலப்படம் (Key Plan) 1:10000 என்ற அளவில் வரைபடம் தயாரிக்கப்பட வேண்டும் இவ்வரைபடத்தில் அருகாமையிலுள்ள முக்கிய இட விபரங்கள் காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| விதி எண்.8(1)(ii)  | சுற்றுச் சார்பு வரைபடம் (Topo Plan) 1:5000 என்ற அளவில் வரைபடம் தயாரிக்க வேண்டும் இச் சுற்றுச் சார்பு வரைபடம் 500 மீட்டர் சுற்றளவுக் வரைபடம் தயாரிக்கப்பட வேண்டுத் இதில் குவாரி, நீர்நிலைகள்,சுடுகாடு, இடுகாடு, ரயில் நிலையம், விமான நிலையம் போன்ற முக்கிய இட விபரங்களுடன் வரைபடம் தயாரிக்கப்பட வேண்டும்                                                                                                                                                                                                                  |
| விதி எண்.8(1)(iii) | ஸ்தல வரைபடம் (Site Plan) 1:500 என்ற அளவில் 1 ஹெக்டர் அளவில் உள்ள இடத்துக்கும் 1:1000 என்ற அளவில் 1 ஹெக்டர் மேல் உள்ள இடத்துக்கும் ஸ்தல வரைபடம் தயார் செய்ய வேண்டும்.<br>இதில் நான்குபக்க எல்லைகள் விபரம், சாலை விபரம், D.D Plan அல்லது முழுமைத் திட்ட சாலை விபரம், வாகன வசதி விபரம் மழைநீர் சேகரிப்பு, செப்டிக் டேங்க் வசதி, குடிநீர் வசதி வடிகால் வசதி, சுற்றுப்புற திறவிட விபரம், அருகாமையிலுள்ள சாலை வசதி விபரம் ஆகியவை காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.                                                                       |
| விதி எண்.8(i)(iv)  | கட்டிட வரைபடம் (Building Plan) 1:100 என்ற அளவில் தரைத்தளம் வரைபடம் குறுக்குவெட்டுத் தோற்றம் மற்றும் முன்பக்கத் தோற்றம் ஆகிய விபரங்கள் வரைபடத்தில் காண்பிக்க வேண்டும்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| விதி எண்.8(iv)     | 1.மாடிப்படியுடன் கூடிய குறுக்கு வெட்டுத் தோற்றம்.<br>2.என்ன உபயோகப் பயன்பாடு குறித்து வரைபடத்தில் காட்டப்பட வேண்டும்(அறைகள்)<br>3.வண்டி வாகன நிறுத்துமிட வசதி கட்டிடத்துக்குள் இருப்பின் அதனை வரைபடத்தில் காட்டப்பட வேண்டும்.<br>4.கட்டிடத்தின் அடித்தளம் முதல் கூரைவரையிலான அனைத்து விபரங்களும் வரைபடத்தில் தெளிவாக காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.<br>5.தரைதளத்துடன்கூடிய முதல்தளம் மற்றும் கூடுதல் தளங்கள் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு அனைத்து விபரங்களும் மற்றும் கட்டிடத்தின் உயர விபரங்கள் தெளிவாக காண்பிக்கப்பட வேண்டும். |
| விதி எண்.8(2)      | மனை உட்பிரிவு/மனைப்பிரிவு/மனை ஒருங்கிணைப்பு ஆகியவை 1:500 என்ற அளவில் வரைபடங்கள் தயாரிக்கப்பட வேண்டும்.<br>இதில் நிலையிலுள்ள சாலை விபரம் உத்தேசிக்கப்பட்ட சாலை விபரம் (DD Plan Master Plan ) சாலைகள்.<br>குறைந்த/அதிக அழுத்த மின் கம்பி செல்வதாக இருந்தால் அதன் விபரம்.<br>மனையின் நீள அகல உயரம் மனைப்பிரிவாக இருப்பின் மொத்தப்பரப்பு                                                                                                                                                                                     |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | OSR நில விபரம் மொத்த மனைகள் விபரம் சாலைகள் பரப்பு விபரம் அத்துடன் சுற்றுச் சார்பு வரைபடம் அனைத்து விபரங்களுடன் காண்பிக்கப்படவேண்டும்.                                                                                                                                                                                                           |
| <b>விதி எண்.10</b>    | அனுமதி (60 நாட்கள் அதில் 15 நாட்களில் விண்ணப்பம் அனுமதி வழங்க கூடுதல் ஆவணங்கள் தேவைப்படும்பட்சத்தில் தேவையான ஆவணங்கள் சமர்ப்பிக்க கோரி 15 நாட்களுக்குள் சம்மந்தப்பட்ட கட்டிட உரிமையாளருக்கு பதில் வழங்க வேண்டும்.<br>அதன்பின்னர் உரிய ஆவணங்கள் சமர்ப்பித்த பின்னர் 45 நாட்களில் கட்டிட அனுமதி வழங்குவது குறித்து நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும். |
| <b>விதி எண்.14</b>    | திட்டம் மற்றும் கட்டிட அனுமதி ஆரம்பத்தில் 5 ஆண்டுகளுக்கும் அதன் பின்னர் மூன்று ஆண்டுகளுக்கு நீடித்து அனுமதி வழங்கலாம் (கட்டிடம் கட்டப்படாமல் இருந்தால் மற்றும் கட்டிடம் விதிகளுக்குட்பட்டு கட்டியிருந்தால் மட்டும்)                                                                                                                             |
| <b>விதி எண்.18</b>    | உத்தேச சாலையின் அகலம் குறித்து அங்கீகரிக்கப்பட்ட முழுமைத் திட்டம் மற்றும் விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட வரைபடத்தின்படி கண்டறிந்தும் உத்தேச சாலை விபரத்தின் அடிப்படையில் கட்டிட மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கவேண்டும் .                                                                                                                                  |
| <b>விதி எண்.22</b>    | சட்டபூர்வமற்ற வளர்ச்சிகள், இந்த விதிகளில் ஏற்கனவே நடைமுறையிலுள்ள சட்டப் பிரிவுகளை பயன்படுத்தி தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920, மற்றும் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.                                                                                                   |
| <b>விதி எண்.27(1)</b> | கட்டிடத்தின் அமைப்பு: குளம், ஆறு, நீர் நிலைகள் ஆகியவற்றிற்கு 15.மீட்டர் தூரத்திற்கு அப்பால் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும் (இது குறித்து தனியாக நகர் ஊரமைப்பு ஆணையரால் சுற்றறிக்கை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது அதனடிப்படையில் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும் (இந்த விதி வெளியிட்ட தேதிக்கு பின்னர் சுற்றறிக்கை வெளியிடப்பட்டுள்ளது)                       |
| <b>28(a)</b>          | <b>திறந்த வெளி காலியிடத்தில் கட்டிடங்கள் குறித்து</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                       | அதிக உயரமில்லாத கட்டிடத்திற்கு (Upto 18.30 மீட்டர் உயரம்)                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                       | i) 0.60 மீட்டர் அளவில் வெயில்தடுப்பின் அமைக்க வேண்டும் (sun shade)                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                       | ii) மோட்டர் அறை 2.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைத்துக் கொள்ளலாம்                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                       | iii) 9.00 மீட்டர் உயரமுள்ள கட்டிடத்தில் பக்கவாட்டு திறவிடத்தில் 0.50 மீட்டர் இடத்தில் மாடிப்படி அமைத்துப் கொள்ளலாம் அல்லது 1 மீட்டர் அளவில் பின்பக்க மற்றும் முன்பக்கத் திறவிடத்தில் மாடிப்படி அமைத்துக் கொள்ளலாம்.                                                                                                                             |
|                       | iv) மதில் சுவர் 2.00 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேல் காட்டக்கூடாது                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                       | v) வாட்ச்மேன் செட் 2.50x2.50 அளவில் கட்டிடம் கட்டலாம் உயரம் 3.00-க்கு மிகாமல் இருக்க வேண்டும்                                                                                                                                                                                                                                                   |



**விதி எண்.35(1) அதிக உயரமில்லாத கட்டிடங்களுக்கான திட்ட அளவுருக்கள்**

|                          |                                      |                                                       |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| தொடர் கட்டிடப் பகுதி CBA | குறைந்தபட்ச சாலையின் அகலம்           | 1.50 மீட்டர்                                          |
|                          | கட்டிட உயரம் :தரைத்தளம் – இருதளங்கள் | (12.00 மீட்டர் உயரம் வரை)                             |
|                          | கட்டிடங்கள் விபரம்                   | 16 குடியிருப்புகள் மற்றும் 300 ச.மீட்டர் வணிக உபயோகம் |
|                          | முன்பக்கத்திறவிடம்                   | 1.50 மீட்டர்                                          |
|                          | பின்பக்கத் திறவிடம்                  | இல்லை                                                 |
|                          | பக்கவாட்டுத் திறவிடம்                | இல்லை                                                 |

**விதி எண்.35(1) பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோர் பகுதி (EWS)**

|  |                                            |                            |
|--|--------------------------------------------|----------------------------|
|  | குறைந்தபட்ச சாலையின் அகலம்                 | 1.50 மீட்டர்               |
|  | கட்டிட உயரம் :தரைத்தளம் மற்றும் இருதளங்கள் | (12.00 மீட்டர் உயரம் வரை)  |
|  | கட்டிடங்கள் விபரம்                         | 16 குடியிருப்புகள் மட்டும் |
|  | முன்பக்கத் திறவிடம்                        | 1.00 மீட்டர்               |
|  | பக்கவாட்டுத் திறவிடம்                      | இல்லை                      |
|  | பின்பக்கத் திறவிடம்                        | இல்லை                      |

**விதி எண்.35(1)(அ)அதிக உயரமில்லாத கட்டிடங்களுக்காக திட்ட அளவுருக்கள் இதர பகுதிகள் (CBA மற்றும் EWS பகுதிகள் தவிர்த்து)**

|                            |                                                                                 |                                                                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| குறைந்தபட்ச சாலையின் அகலம் | 3.00 மீட்டர் முதல் 6.00 மீட்டர் வரை                                             | 6.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு மேல்                                                                                             |
| குறைந்தபட்ச உயரம்          | தரைத்தளம் + முதல்தளம் G.F + F.F<br>உயரம் 9.00 மீட்டர் வரை 8 குடியிருப்புகள் வரை | தரைதளம் மற்றும் இருதளங்கள் G.F + S.F (உயரம் 12.00 மீட்டர் வரை)<br>16 குடியிருப்புகள் அல்லது 300 சதுர மீட்டர் வணிக உபயோகம் |
| <b>பொது</b>                |                                                                                 |                                                                                                                           |
| முன்பக்கத் திறவிடம்        | சாலையின் அகலம்                                                                  | முன்பக்கத் திறவிடம்                                                                                                       |
|                            | 9.00 மீட்டர் வரை                                                                | 1.50 மீட்டர்                                                                                                              |
|                            | 9.00 மீட்டர் முதல் 18.00 மீட்டர் வரை                                            | 3.00 மீட்டர்                                                                                                              |
|                            | 18.00 மீட்டர் முதல் 30.50 மீட்டர்                                               | 4.50 மீட்டர்                                                                                                              |

|                           |                                                                                              |                                                                                    |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | வரை                                                                                          |                                                                                    |
|                           | 30.50 மீட்டருக்கு மேல்                                                                       | 6.00 மீட்டர்                                                                       |
| <b>மனையின் அகலம்</b>      |                                                                                              |                                                                                    |
| பக்கவாட்டுத் திறவிடம்     | 9.00 மீட்டர் வரை – உயரம் 7.00 மீட்டர் வரை                                                    | 1.00 மீட்டர் ஒரு பக்கம் மட்டும்                                                    |
|                           | 9.00 மீட்டர் க்கும் மேல் – உயரம் 7.மீட்டர் முதல் 12.00 மீட்டர் வரை                           | 1.00 மீட்டர் இருபக்கமும் விட வேண்டும்                                              |
| <b>கட்டிடத்தின் உயரம்</b> |                                                                                              |                                                                                    |
| பின்பக்கத்திறவிடம்        | 7.00மீட்டர் வரை – மனையின் அகலம் 6.00 மீட்டர்                                                 | 1.00 மீட்டர் ஒரு பக்கம் மட்டும்                                                    |
|                           | 7.00மீட்டர் முதல் 12.00 மீட்டர் வரை– 6முதல் 9.00 மீட்டர் வரை                                 | 1.50 மீட்டர் ஒரு பக்கம் மட்டும்                                                    |
|                           | 9.00 மீட்டருக்கு மேல் 16.00 மீட்டர் வரை– மனையின் அகலம் 9.00 மீட்டருக்கு மேல்                 | 1.50 மீட்டர் இரு பக்கம் மட்டும்                                                    |
| பின்பக்கத் திறவிடம்       | 7.00 மீட்டர் உயரம் வரை                                                                       | இல்லை                                                                              |
|                           | 7.00 மீட்டர் முதல் 12.00 மீட்டர் வரை                                                         | 1.50 மீட்டர்                                                                       |
| விதி எண்:35(1) C(A)       | (a) CBA/EWS area                                                                             | 1.00 மீட்டர்(முன்பக்க நடைபாதை)                                                     |
|                           | (b) இதர பகுதிகளில்                                                                           | 3.00 மீட்டர்(முன்பக்க நடைபாதை)                                                     |
| விதி எண்:35(1) C(B)       | அதிக உயரமில்லாத கட்டிடங்கள்                                                                  | 12.00மீட்டர் முதல் 18.00 மீட்டர் உயரமுள்ள கட்டிடங்கள்(16 குடியிருப்புக்கு அதிகமாக) |
| விதி எண்:35(1) C(B)(i)    | i) 8 குடியிருப்பு அல்லது 600 சதுர மீட்டர் வணிகக் கட்டிடம்<br>80 மீட்டர் நீள நடைபாதை          | 3.60 மீட்டர்                                                                       |
| விதி எண்:35(1) C(B)(ii)   | ii) 12குடியிருப்புகள் (or) 2400 சதுர மீட்டர் வணிக உபயோகம்<br>100 மீட்டர் நீள நடைபாதை         | 4.80 மீட்டர்                                                                       |
| விதி எண்:35(1) C(B)(iii)  | iii) 16 குடியிருப்புகள் (or) 3000 சதுர மீட்டர் வணிக உபயோகக் கட்டிடம் 120 மீட்டர் நீள நடைபாதை | 6.00 மீட்டர்                                                                       |
| விதி எண்:35(1)(a)         | பின்பக்கத் திறவிடம் கட்டிடத்தின் உயரம் – 7.00 மீட்டர் வரை                                    | இல்லை                                                                              |
| விதி எண்:35(1)(b)         | அதிக உயரமில்லாத கட்டிடத்தில் 12.00 மீட்டர் முதல் 18.30 மீட்டர் வரை உயரமுள்ள கட்டிடத்தில்     | 16 குடியிருப்புக்கு மேல் 300 சதுர மீட்டருக்கு அதிகமாக உள்ள கட்டிடங்களுக்கு         |



|                     |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | அமைக்கப்படவேண்டிய திறவிட விபரங்கள் வரை                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                   |
|                     | குறைந்தபட்ச சாலையின் அகலம்                                                                                                                                                             | 9.00 மீட்டர்                                                                                                                                                                                                      |
|                     | அதிகபட்ச உயரம்                                                                                                                                                                         | 18.30 மீட்டர்                                                                                                                                                                                                     |
|                     | அதிகபட்ச FSI                                                                                                                                                                           | 2.00 மீட்டர்                                                                                                                                                                                                      |
| முன்பக்கத் திறவிடம் |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                   |
|                     | சாலையின் அகலம் 9.00 மீட்டர் முதல் 18.00மீட்டர் வரை                                                                                                                                     | 3.00 மீட்டர்                                                                                                                                                                                                      |
|                     | 18.00 மீட்டர் முதல் 30.50மீட்டர் வரை                                                                                                                                                   | 4.50 மீட்டர்                                                                                                                                                                                                      |
|                     | 30.50மீட்டர்                                                                                                                                                                           | 6.00 மீட்டர்                                                                                                                                                                                                      |
|                     | குறைந்தபட்ச சாலையின் அகலம்                                                                                                                                                             | உத்தேசிக்கப்பட்ட கீழ்க்கண்ட கட்டிடங்களுக்கு                                                                                                                                                                       |
|                     | 12.00 மீட்டர்                                                                                                                                                                          | A/C சினிமா தியேட்டர்கள்                                                                                                                                                                                           |
|                     | 15.00 மீட்டர்                                                                                                                                                                          | கல்யாண மண்டபம், சமுதாயக்கூடம், கண்காட்சி கூடம்                                                                                                                                                                    |
|                     | 18.00 மீட்டர்                                                                                                                                                                          | நட்சத்திர விடுதி, பல அடுக்கு வளாகங்கள்                                                                                                                                                                            |
| 35(2)(4)            | பொது உபயோகக் கட்டிடங்களுக்கு நான்கு பக்க பக்கவாட்டுத் திறவிடங்கள் 6.00மீட்டர் கண்டிப்பாக விடப்படவேண்டும். வண்டி வாகன நிறுத்துமிட வசதிகள் குறித்து இணைப்பு iv இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது |                                                                                                                                                                                                                   |
| 35(21)              | பாதுகாப்பு வைப்புத் தொகை                                                                                                                                                               | அடிப்படை உட்கட்டமைப்புக் கட்டணம் வசூலிக்கப்படும் இனங்களில் கூடுதலாக 50% அடிப்படை உட்கட்டமைப்புக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும், மேற்படி வைப்புத்தொகை வரைபடத்தின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட்டால் திருப்பி வழங்கப்படும்  |
| 35(22)              | காட்சி பலகை                                                                                                                                                                            | கட்டிட அனுமதி குறித்து விபரங்களை கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் முன்பு உரிய விபரங்களை குறிப்பிட்டு காட்சிப் பலகை வைத்துக் கொள்வதற்கு முன் வைப்புத் தொகை ரூ.10000/- செலுத்த வேண்டும் (அனைத்து கட்டிடங்களுக்கும்) இத்தொகை |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | உரிய கட்டிட முடிவு சான்றிதழ்<br>சமர்ப்பித்த பின்னர் திரும்ப<br>வழங்கப்பட வேண்டும் |
| க.விதி எண்.35(1)(C)(B)(iv)         | 20 குடியிருப்புகள் அல்லது<br>6000 சதுர மீட்டர் வணிக<br>கட்டிடங்கள் 120 மீட்டர் நீள<br>நடைபாதை                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7.20 மீட்டர் நடைபாதை                                                              |
| க.விதி எண்.35(1)(C)(B)(v)          | 20 குடியிருப்புகளுக்கு மேல்<br>(or) 6000 சதுர மீட்டருக்கு<br>மேல் வணிக கட்டிடங்க.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9.00 மீட்டர் நடைபாதை                                                              |
| க.விதி எண்.35(1)(C)<br>Expln.2(i)  | அதிக உயரமில்லாத<br>கட்டிடங்கள் ஒரு<br>மனையிடத்தில் கட்டும்பொழுது<br>ஒரு கட்டிடத்திற்கும்<br>இன்னொரு கட்டிடத்திற்கும்<br>இடைப்பட்ட தூரம் 3.00 மீட்டர்<br>இருக்க வேண்டும் (இது 12.00<br>மீட்டர் உயரம் வரை உள்ள<br>கட்டிடத்திற்கு)<br>12.00 மீட்டருக்கு மேல் 18.30<br>மீட்டர் உயரம் உள்ள<br>கட்டிடத்திற்கு ஒரு<br>கட்டிடத்திற்கும் மற்றொரு<br>கட்டிடத்திற்கும் இடைப்பட்ட<br>தூரம் 6.00மீட்டர் இருக்க<br>வேண்டும் |                                                                                   |
| க.விதி எண்.35(1)(C)<br>Expln.2(iv) | தொடர் கட்டுமான பகுதிகளில்<br>அமையும் மனையிடங்கள்<br>இருபக்க சாலையாக<br>அமையும்பட்சத்தில் அதிக<br>அகலமான சாலைப்பகுதியில்<br>1.50 மீட்டர் முன்பக்கத்<br>திறவிடமும் பக்கவாட்டு<br>சாலையில் 1.00 மீட்டர்<br>திறவிடம் விட்டால்<br>போதுமானது.<br>தொடர் கட்டுமானப்<br>பகுதிகளில் குறைந்தபட்சம்<br>1.00 மீட்டர் பக்கவாட்டுத்<br>திறவிடம் முன்பக்கம் முதல்<br>பின்பக்கம் வரை தரைதளத்தில்<br>விடப்படவேண்டும்            |                                                                                   |



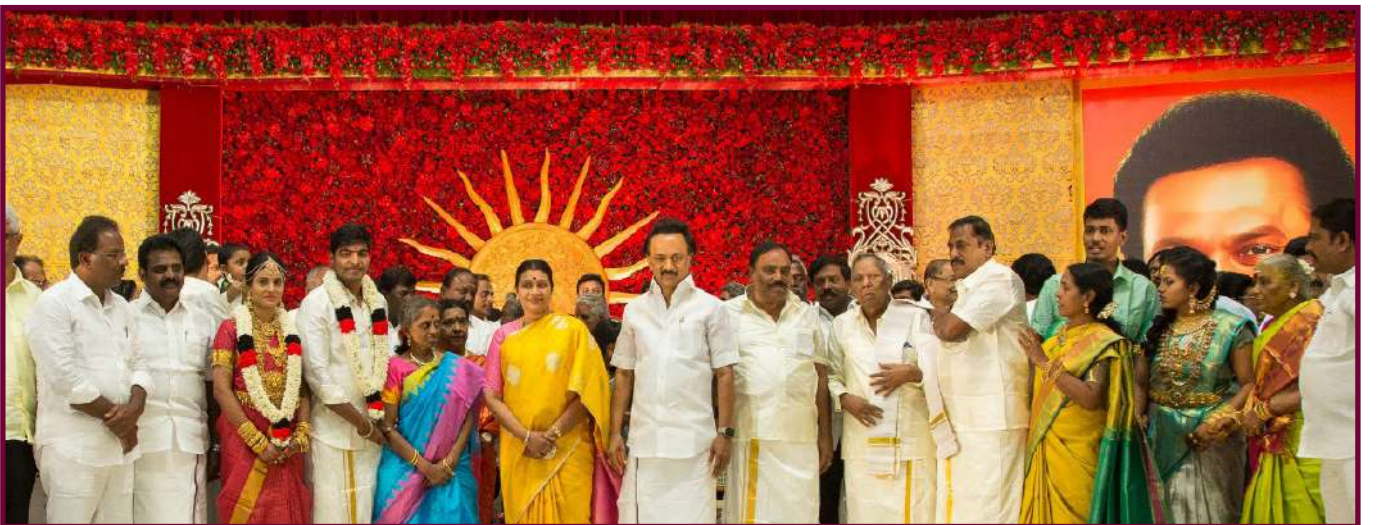
|                    |                                                                                    |                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>க.வி.எண்.42</b> | நடையளவு / வராந்தா அகலம்<br>(Corridor veranda width)                                | குறைந்தபட்ச வராந்தா அகலம்                                                                                                                                                                     |
|                    | குடியிருப்பு கட்டிடம்                                                              | 1.00மீ                                                                                                                                                                                        |
|                    | கூட்ட அரங்கு, கல்யாண<br>மண்டபம்,<br>சினிமா தியேட்டர், மத<br>சம்பந்தமாக கட்டிடங்கள் | 2.00மீ                                                                                                                                                                                        |
|                    | நிறுவனக் கட்டிடங்கள்                                                               | 2.00மீ                                                                                                                                                                                        |
|                    | அரசு அலுவலகங்கள்                                                                   | 2.00மீ                                                                                                                                                                                        |
|                    | மருத்துவமனை                                                                        | 2.40மீ                                                                                                                                                                                        |
|                    | கல்வி நிலையங்கள்                                                                   | 2.00மீ                                                                                                                                                                                        |
|                    | வணிக கட்டிடங்கள்                                                                   | 2.00மீ                                                                                                                                                                                        |
|                    | இதர கட்டிடங்கள் ஹோட்டல்<br>உட்பட                                                   | 1.50மீ                                                                                                                                                                                        |
| <b>க.வி.எண்.47</b> | <b>மனைப்பிரிவு மற்றும் உட்பிரிவு விதிகள்<br/>(Layout and Sub division Rule)</b>    |                                                                                                                                                                                               |
|                    |                                                                                    | குறைந்தபட்சம் பொது தெருக்களின்<br>அகலம் 7.20 மீ குடியிருப்பு<br>மனைப்பிரிவுக்கு இருக்க வேண்டும்.<br>9.00மீ அகலம் தொழிற்சாலை<br>மனைப்பிரிவுக்கு இருக்க வேண்டும்<br>குடியிருப்புகள் வளர்ச்சிகள் |
| <b>A</b>           | <b>நடைபாதை (Passage)</b>                                                           |                                                                                                                                                                                               |
|                    | (i) நலிவடைந்தோர் பகுதிகள்<br>மற்றும் தொடர் கட்டுமானப்<br>பகுதிகள்                  | குறைந்தபட்ச அகலம்                                                                                                                                                                             |
|                    | (a) ஒரு மனைக்கு                                                                    | 1.00 மீ நடைபாதை தனியார்<br>பாதையாக இருக்கலாம்                                                                                                                                                 |
|                    | (b) இரண்டு முதல் நான்கு<br>மனைக்கு                                                 | 1.50 மீ நடைபாதை தனியார்<br>பாதையாக இருக்கலாம்                                                                                                                                                 |
|                    | (ii) 4 மீ நீளத்திலுள்ள<br>நடைபாதையில் 2 மனைகள்<br>வரை                              | 3.00 மீ நடைபாதை தனியார்<br>பாதையாக இருக்கலாம்                                                                                                                                                 |
|                    | (iii) 80 மீ நீளத்திலுள்ள<br>நடைபாதையுள்ள பகுதியில்<br>நான்கு மனைகள் வரை            | 3.60 மீ நடைபாதை தனியார்<br>பாதையாக இருக்கலாம்                                                                                                                                                 |
|                    | (iv) 100 மீ நீளத்தில்<br>நடைபாதை பகுதியில் 10<br>மனைகள் வரை                        | 4.80 மீ நடைபாதை தனியார்<br>பாதையாக இருக்கலாம்                                                                                                                                                 |
| <b>B</b>           | i) 120 மீ நீளமுள்ள சாலை<br>மற்றும் நடைபாதைகளில்                                    | 7.20 மீ பொது பாதையாக இருக்க<br>வேண்டும் (public Road)                                                                                                                                         |
|                    | ii) 120 மீ முதல் 240மீ                                                             | 10.00 மீ பொது பாதையாக இருக்க                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                            |                                                       |                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                            | நீளமுள்ள சாலை மற்றும் நடைபாதைகளில்                    | வேண்டும் (public Road)                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                            | iii) 240 மீ முதல் 400மீ நீளமுள்ள சாலை மற்றும் நடைபாதை | 12.00 மீ பொது பாதையாக இருக்க வேண்டும் (public Road)                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                            | iv) 400 மீ முதல் 1000மீ நீளமுள்ள சாலை மற்றும் நடைபாதை | 18.00 மீ பொது பாதையாக இருக்க வேண்டும் (public Road)                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                            | v) 1000 மீ நீளத்திற்கு மேல்                           | 24.00 மீ பொது பாதையாக இருக்க வேண்டும் (public Road)                                                                                                                                                             |
| குறைந்தபட்ச பரப்பு 32.00 ச.மீ என்பது EWS பகுதிகளில் 72ச.மீ பரப்பு இதர பகுதிகளில் மனையின் பரப்பாக எடுத்துக் கொள்ள வேண்டும். |                                                       |                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                            | மனையின் பரப்பு 3000 ச.மீ வரை                          | 10% ஒதுக்கீடு இல்லை                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                            | 3000 ச.மீ முதல் 10000 ச.மீ வரை                        | 10% ஒதுக்கீடு (மனையிட பரப்பில் மட்டும்) (சாலை தவிர்த்து) (குறைந்தபட்சம் 100 ச.மீ குறைவில்லாமல் 10 மீ அகலத்தில் வழங்க வேண்டும்)                                                                                  |
|                                                                                                                            | 10000 ச.மீ மேல்                                       | 10%                                                                                                                                                                                                             |
| <b>விதி எண்.52 (1)</b>                                                                                                     | <b>கட்டிடப்பகுதிகளின் தேவைகள்</b>                     |                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                            | கட்டிடத்தின் தரைமட்டம் (Plinth)                       | தரைமட்டத்தின் உயரம் தரைமட்டத்திலிருந்து 45 செ.மீ க்கு குறையாத உயரத்தில் இருக்க வேண்டும்                                                                                                                         |
| <b>(5)</b>                                                                                                                 | மனிதர்கள் வசிக்கக்கூடிய அறைகள்                        | கட்டிடத்தின் உயரம் 2.75 மீ இருக்க வேண்டும்                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                            |                                                       | கட்டிடத்தின் உயரம் 2.50மீ (குளிருட்டப்பட்ட அறைகளுக்கு)                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                            |                                                       | கட்டிட அறையின் அகலம் 2.40 மீ பரப்பு 7.50 ச.மீ இருக்க வேண்டும். (இது பூஜை அறை, ஸ்டோர் அறைக்கு பொருந்தாது)                                                                                                        |
| <b>(6)</b>                                                                                                                 | சமையலறை                                               | உயரம் 2.75 மீ இருக்க வேண்டும்                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                            |                                                       | அகலம் 1.80 மீட்டரும், பரப்பு 5.00 ச.மீ இருக்க வேண்டும். தனியாக ஸ்டோர் ரூம் இருந்தால் 4.50ச.மீ பரப்பு சமையலறைக்கு போதுமானது. சாப்பிடும் அறையுடன் கூடிய சமையலறையின் அகலம் 2.10மீ பரப்பு 7.50ச.மீ இருக்க வேண்டும். |
| <b>(7)</b>                                                                                                                 | குளியலறை மற்றும் கழிவறை                               | (a) குறைந்தபட்ச உயரம் 2.10மீ                                                                                                                                                                                    |



|             |                                  |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                                  | இருக்க வேண்டும்                                                                                                                                                                                                                             |
|             |                                  | (b) குளியலறையின் பரப்பு 1.40 ச.மீ, அகலம் குறைந்தபட்சம் 1.00 மீ இருக்க வேண்டும். கழிவறையின் பரப்பு 1.00 ச.மீ, அகலம் 0.90 மீ இருக்க வேண்டும். குளியலறை மற்றும் கழிவறையும் சேர்ந்து இருந்தால் 2.40 ச.மீ பரப்பு 1.20மீ அகலமும் இருக்க வேண்டும். |
| (9)         | ஸ்டோர் ரூம்                      | குறைந்தபட்ச உயரம் 2.20 மீ, 3.00ச.மீ குறைவில்லாமல் பரப்பு இருக்க வேண்டும்.                                                                                                                                                                   |
| (10)        | கேரேஜ்                           | உயரம் 2.40 மீ                                                                                                                                                                                                                               |
|             | தனியார் கேரேஜ்                   | 3.00 மீ x 6.00மீ குறைந்தபட்சம்                                                                                                                                                                                                              |
| 16 (a)      | வெளிச்சம் மற்றும் காற்றோட்ட வசதி | மனிதர்கள் வாழும் ஒவ்வொரு அறைக்கும் வெளிக்காற்று வரத் தேவையான ஜன்னல்கள், வென்டிலேட்டர்கள் அறையின் பரப்பில் 8இல் 1 பங்குக்கு குறையாமல் அமைக்க வேண்டும்                                                                                        |
| 16 (a) (iv) |                                  | மனிதர்கள் வாழும் ஒவ்வொரு அறைக்கும் (அறையில் உள்ள ஜன்னல்கள் குறைந்தது ஏதாவது ஒரு பக்கம் 2.50 மீ x 1.50 மீ என்ற அளவில் திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த விதி சமையலறை மற்றும் ஸ்டோர் ரூமுக்கும் பொருந்தும்.                                    |
|             |                                  | குளியலறை மற்றும் கழிவறைக்கு வென்டிலேட்டர் வசதி 0.50 ச.மீ குறைவில்லாமல் இருக்க வேண்டும்.                                                                                                                                                     |

**பொதுக்குழு உறுப்பினர் திரு. M. ஜெய்சங்கர் அவர்களின் இல்லத் திருமண விழா.**





Adulterated Sand Floods Market As Illegal Mixing Units Mushroom Across City

## Want to build your dream home? Check the sand first

Yogesh.Kabir@timesgroup.com

It's strange that all the neighbourhood hardware shops in Chennai are flooded with river sand, says S Ramaprabhu, chairman of the Builders Association of India's southern chapter. Until six months ago, it was rare to find river sand. So why the sudden influx? A TMI investigation revealed that illegal units have mushroomed across the city where poor quality sand is treated and marketed as river sand. Experts say such poor quality sand will affect the longevity and durability of structures built using it.

The illegal sand yards that were functioning on the fringes of the city have now shifted to Chennai. There are many such units at Perambur, Korattur and New Avadi Road. Korthams are used at these units to mix poor quality sand sourced from river beds on the outskirts of Chennai and from Andhra Pradesh, and more importantly from large parcels close to the sea that typically have high salt content. This is passed off as genuine river sand, which incidentally is mined only in a few government-run quarries. In fact, just 600 trucks of river sand a week is supplied by these quarries to the whole state.

"You will not get real river sand anywhere in the city. A top layer of sand scooped from the river course is available for sale," a salesman at a sand yard in Perambur told this correspondent, who visited the spot posing as a prospective buyer. At least three yards owned by different individuals are running in the premises selling multi-colored sand varieties. "We have smuggled this sand from the river course. Next week, you can expect better quality sand," the salesman added without giving out the location where the sand was illegally mined. In Korattur, sand was stocked on two vacant plots in TVS Nagar.

Inquiries with hardware shop traders on New Avadi Road, revealed that the sand available with them was made by crushing pebbles mixed from hillocks in the suburbs of Palayamkottai in Tiruvallur district. Illegal sand mixing units operate, but on a smaller scale. S Sivaraj, president of the Tamil Nadu State Sand Lorry Owners' Federation, alleged that the soil removed when tunnels were excavated during the metro rail construction work was being used for adulterated sand. "Anything and everything is being passed off as sand because of the acute shortage of river sand. Sand taken from the inland and land near the seashore is mixed with illegally mined sand from river courses," Tiruvallur district," he said.

According to him, the Lok Sabha elections have emboldened the rise in this illegal trade. "With government officials busy with the election process, smuggling of sand from Andhra Pradesh and adulteration have become rampant. The public works department (PWD) estimates only 400 loads of river sand per week, then what is the source of such huge volumes of the construction material being sold as river sand across Chennai," he asked.

A Rajababu, founder-president of the Association of Builders for Chennai Development, said, "We cannot even give three years guarantee for such construction. Low quality sand can corrode iron rods and affect the plastering work." While a majority of developers have started using manufactured sand (M-Sand), people building independent houses still prefer river sand.

Chennai district collector A Shanmuga Sundaram told TMI that he did not record any cases over the operation of such sand mixing units. Tiruvallur district collector Mayamwar Ravichandran could not be reached.

### GRAIN OF TRUTH

There's an influx of river sand in the city, only a closer look reveals a thriving illegal trade

#### HOW SUB-STANDARD SAND REACHES CHENNAI?

Illegally mined sand is smuggled from river courses in Tiruvallur district on trucks

Sub-standard sand sourced from riverbeds, land parcels closer to seashore and silica sand smuggled from Andhra Pradesh are mixed at the yards operating in different parts of Chennai

For buyers, it is directly delivered at their construction sites

#### ILLEGAL MIXING YARDS IN CHENNAI

Multiple units have come up at Perambur, Korattur and New Avadi Road where sub-standard sand sourced from different places are mixed

In Chennai, the erstwhile Binny Mills property at Perambur and two vacant plots at TVS Nagar in Korattur are loaded with multiple varieties of sand

A hardware shop on New Avadi Road has two types of sand, which according to traders, are crushed pebbles

Perambur Korattur New Avadi Road

One unit of adulterated sand (100 cubic feet) is sold at ₹10,000 and traders negotiate for ₹25,000 to ₹27,000 for three units, which includes transportation cost

It is relatively cheaper as the same quantity of imported sand from Malaysia costs ₹40,000 (inclusive of transportation costs)

The PWD has fixed the cost of one unit of imported sand at ₹18,500. Ports at Ennore and Kattupalli are the sources of delivery

It affects the longevity and durability of the structure

Compromising the sand quality will corrode iron rods and result in poor plastering work

Every week, PWD supplies 600 loads of river sand collected from sand quarries in the central districts of Tamil Nadu. Each load carries two tons or 200 cubic feet of sand, says Sand Lorry Owners' Association. Officials of the sand operators' wing of PWD were not available for comment

Why river sand is used for construction?

Natural river sand contains varying sizes of particles, which can strengthen the structure

Natural river sand is unpolished. It works as a fine aggregate used to produce concrete or mortar

River sand is chemically inert. It will not react when mixed with cement and water. It strengthens binding



### CIRCULAR ISSUED

## Commercial property rent to go up as tenants to pay GST separately

EXPRESS NEWS SERVICE  
@ Chennai

TENANTS of commercial properties across the state will now have to pay more as the State government will be levying GST separately instead of including it as part of the rent.

The Inspector General of Registration has issued a circular to all registering officers that Goods Service Tax payable by the lessee cannot be treated as part of the rent and is covered under stamp duty under the Indian Stamp Act.

"All registering officers are directed to take this into consideration while registering lease deeds of all future cases and cases with effect from July 1, 2017 (GST implementation date)," said the I-G.

This comes after Advocate-General, whose opinion was sought on whether the GST payable by lessee should be treated as part of the rent or not.

The A-G quoting the Article 35 of the Schedule 1 of the Indian Stamp Act has stated that when the lessee undertakes to pay any recurring charges such as government revenue, the landlord's share of cess or municipal tax, such amount shall be deemed to be a part of the rent and that GST on rent amount is not a recurring charge on the property.

"As such, this makes it clear that the charges contemplated are in the nature of municipal rates or taxes or any other levy on the property itself and not on the lease rent and hence GST cannot be included as part of the rent for the purpose of paying stamp duty," the A-G has stated.

Chairman of the Builders Association of India, Southern Centre, S Ramaprabhu said the circular pertained to only commercial properties and this would add to the burden of tenants. "It would result in commercial properties becoming dearer," he said.



## 3,000 குடியிருப்பு திட்டங்கள் முடக்கம்

- நமது நிருபர் -

சென்னை மாநகராட்சி மற்றும் புறநகர் பகுதி நகராட்சிகளில், புதிய கட்டுமான விதிகள் நடைமுறைக்கு வராததால், 3,000 குடியிருப்பு திட்டங்கள் முடங்கும் நிலை ஏற்பட்டுள்ளதாக கூறப்படுகிறது.

தமிழகத்தில், பொது கட்ட விதிகள், மிப்., 4ல் அறிவிக்கப்பட்டன. இந்த விதிகளின்படி, முன்னுமாடிகள் மற்றும் எட்டு வீடுகள் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு, உள்ளாட்சி அமைப்புகளே ஒப்புதல் வழங்கலாம்.

மேலும், தமிழக அரசு அறிவித்த, கூடுதல் தள பரப்பு எனப்படும், எப். எஸ்.ஐ., சலுகையையும் பயன்படுத்தலாம்.

இதன் அடிப்படையில், சென்னை மாநகராட்சியிலும், நகராட்சிகளிலும், விண்ணப்பங்கள் பெறுவது நிறுத்தப்பட்டு உள்ளன.

பழைய விதிகளின் படி, தயாரிக்கப்பட்ட, திட்ட வரைபடங்களுக்கு, ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. புதிய விதிப்படி, குடியிருப்புகள் கட்டுவோர் பாதிக்கப்பட்டு உள்ளனர். இந்திய கட்டுரை வல்லு

னர் சங்க தென்னக மைய தலைவர், எஸ்.ராமபிரபு கூறியதாவது:

பொது கட்ட விதிகளை அமல்படுத்துவதில், உள்ளாட்சிகளுக்கு குறிப்பிட்ட வகை அதிகாரங்களை, சி.எம்.டி.ஏ., அளிக்க வேண்டும்.

ஆனால், அதிகாரிகள், உத்தரவுகளை பிறப்பிக்க தாமதம் செய்கின்றனர்.

இதனால், சென்னை மற்றும் புறநகர் பகுதிகளில் மட்டும், 3,000 குடியிருப்பு திட்டங்கள் காலதாமதமாகி, அதிகாரிகளின் தாமதத்தால், இத்திட்டங்கள் முடங்கும் நிலை ஏற்பட்டுள்ளது.

குடியிருப்பு திட்டங்களை செயல்படுத்துவோர், நேரடியாக எங்களிடம் விண்ணப்பிக்கலாம் என, சி.எம்.டி.ஏ., அதிகாரிகள் கூறுகின்றனர்.

இது, கட்டுமான திட்டங்களை செயல்படுத்துவதில், நடைமுறை சிக்கல்களை ஏற்படுத்தும்.

தேர்தல் நடத்தை விதிகளை கூறி, அதிகாரிகள் தாமதிப்பது, கட்டுமானத் துறையை பாதிக்கிறது. இவ்வாறு, அவர் கூறினார்.

## 3K housing projects likely to face hurdles: Builders

FSI has been increased, but local bodies yet to get powers to approve taller buildings due to lack of qualified manpower, say developers

C SHYKUMAR @CHENNAI

LACK of qualified manpower in local bodies is delaying the delegation of powers to local bodies under the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019. This has hit around 3,000 projects which are likely to come up, once the State government delegates powers under the new Rules, says Chairman of Builders Association of India, Southern region, K S Ramaprabhu.

Currently, the local bodies are following the old rules wherein approval is given to buildings not above the height of nine metres. "This will not help realise the Floor Space Index of 2. Under the new norms, local bodies will have the power to give nod for a building of still plus three floors with a height of 12 metres," says Ramaprabhu.

He says the registration of developers and engineers has been slow as most of them are still awaiting the delegation of powers to local bodies. However, though delegation of power has not yet been done, the Chennai Metropolitan Development Authority is processing online applications

### 'DEVELOPMENT COULD BE HIT'

Former Anna University professor or urban engineering K P Subramanian said that lack of technical manpower to scrutinise plans would hit development

with a building of height below 12 metres across the Chennai Metropolitan Area limit, sources said.

But then the hitch is the capacity building of local bodies which lack qualified manpower. Sources say that as per the new norms, completion certificate is a must for a building having minimum of three dwelling units. Similarly, a building with eight dwelling units in the State will have to register with the Real Estate Regulatory Authority and this requires qualified manpower or planners.

It is learnt that with lack of qualified manpower, there had been massive violations in the panchayat and local bodies. As a result, the government has stipulated qualification for leaving out draughtsman and

ITI diploma holders being reduced to Grade III. While Prabhu feels that the government should consider them also but sources feel it will compromise on the quality.

Interestingly, this comes as registration of developer is mandatory to get a planning approval from the Chennai Metropolitan Development Authority, Directorate of Town and Country Planning and other local bodies.

According to S Sridharan, vice-president, Confederation of Real Estate Developers Association of India (CRDAI), apart from developers, the Chennai Metropolitan Development Authority has made it mandatory to register structural engineers, construction engineers, quality engineers, town planners, architect and engineers. "In a way, this is good. It will bring in some sort of responsibility," said Sridharan.

While the CRDAI has started the process of registration, the Directorate of Town and Country Planning has yet to do so. Sources said that delegation of powers is delaying the registration process and depletion of manpower could help resolve the problem.

Former Anna University professor or urban engineering K P Subramanian said that lack of technical manpower to scrutinise plans would hit the development. "This was one of the issues raised by the Institute of Town Planners India (ITPI)," says Subramanian.

This will not help realise the Floor Space Index of 2. Under the new norms, local bodies will have the power to give nod for a building of still plus three floors with a height of 12 metres. K S Ramaprabhu, Chairman, Builders Association of India (Southern region)





# GOYAL Marble & Granite

**Vishal Goyal**  
(+91 98407 44200)

**Vikash Goyal**  
(+91 98431 88007)

- SINCE 1982 -

IMPORTERS & PROCESSORS OF FINEST ITALIAN MARBLE, INDIAN MARBLE & GRANITE,  
QUARTZ, TRAVERTIN & ONYX

## CHENNAI

### Kolathur Stockyard

01399, 3A-2, 200 Feet Road,  
(After Retteri Junction) Kolathur,  
Chennai-600 099  
M.: +91 91762 44000

### ECR Stockyard

2/604, East Coast Road,  
Neelangarai  
Chennai-600 041  
M.: +91 98407 46000

### Nerkundaram Stockyard

43, Poonamhallee High Road,  
Nerkundam,  
Chennai - 600 107  
M.: +91 98407 44000

## GANGSAW PROCESSING UNIT

### Goyal Marbles Pvt. Ltd.

B-40(E), SIPCOT Ind. Complex,  
Gummidipoondi,  
Chennai-601 201  
M.: +91 9840745000

### Goyal Marmo Impex Pvt. Ltd.

RIICO Ind. Area, Hamara Road,  
Madanganj-Kishangarh,  
Rajasthan - 305 801  
M.: +91 9829072533

[www.goyalmarbles.com](http://www.goyalmarbles.com) | [vikash@goyalmarbles.com](mailto:vikash@goyalmarbles.com)

# சொத்து பிரச்சனைக்கான முக்கிய காரணங்கள்



K.MOTHISH KUMAR

சொத்து சம்பந்தமாக நாம் பல்வேறு பிரச்சனைகளை சந்திக்கிறோம். அதில் முக்கியமானது சொத்துக்களை வாரிசுதாரர்களுக்கு மாற்றித் தருவதாகும். வாரிசுதாரர்களுக்கு சொத்தினை நாம் மாற்றித் தருவது எவ்வளவு அவசியமான ஒன்று என்பது பற்றி இப்போது தெரிந்து கொள்வோம்.

சொத்துக்களை வாரிசுதாரர்களுக்கு முறையாக மாற்றித்தராவிட்டால் பல்வேறு பிரச்சனைகளை நாம் சந்திக்க வேண்டியிருக்கும். இதற்கு உதாரணமாக, என்னுடைய குடும்பத்தில் நடந்த ஒரு சம்பத்தையே இங்கு சொல்லலாம் என்று எண்ணுகிறேன். என்னுடைய தாத்தா சொந்தமாக சம்பாதித்து சொத்தினை சேர்த்து வைத்திருந்தார். ஆனால் தனது காலத்திற்குப் பிறகு இந்த சொத்து யாருக்குப் போய் சேர வேண்டும் என்பது குறித்து அவர் தெளிவாக உயில் எதுவும் எழுதி வைக்கவில்லை. அது குறித்த சட்டபூர்வமான வேறு எந்தவித ஏற்பாட்டையும் அவர் செய்து வைக்கவும் இல்லை. இதனால் அவருக்குப் பிறகு குடும்பத்தில் பல பிரச்சனைகள் ஏற்பட்டன. அவருடைய பிள்ளைகள் பேரன் பேத்திகளிடையே அவரது அந்த சொத்தை பங்கு போட்டுக் கொள்வதில் ஒரு மித்த கருத்து ஏற்படவில்லை. ஒவ்வொருவரும் ஆளுக்கு ஆள் தனது நியாயத்தைப் பேசிக் கொண்டிருந்தார்கள். ஒருவருடைய கருத்து இன்னொருவருடைய கருத்துடன் ஒத்துப் போகவில்லை. இதனால் அண்ணன் தம்பி அக்காள் தங்கைகளிடையே பிரச்சனை எழுந்தது. உறவு முறிந்தது. ஒருவரோடு ஒருவர் பேசிக்கொள்வதில்லை என்கிற அளவுக்கு பிரச்சனை பெரிதானது. ஒரு தாய் மக்களாக இருந்தும் சொத்து பிரச்சனை அவர்களுக்குள் பிளவை ஏற்படுத்திவிட்டது.

இது சொத்தினால் ஏற்பட்ட பிரச்சனை இல்லை. சொத்துக்களை வைத்திருப்பவர்கள் தனக்குப் பிறகு யாருக்கு எவ்வளவு சொத்து போய்ச் சேர வேண்டும் என்பது பற்றி தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு எந்த ஏற்பாடும் செய்து வைக்காததால் ஏற்பட்ட பிரச்சனை ஆகும்.

எங்கள் குடும்பத்தில் மட்டும் இல்லை. இதுபோன்று நிறைய குடும்பங்களில் நிறைய பிரச்சனைகள் உருவவாதை நானே பார்த்திருக்கிறேன். சொத்தை அடுத்து தலைமுறைக்காக சேர்த்து வைப்பதில் எந்த தவறும் இல்லை. ஆனால் தனக்கு பிறகு தனது சொத்தில் யார் யாருக்கு எவ்வளவு பங்கு போய் சேர வேண்டும் என்பதில் ஒரு சரியான ஏற்பாடு செய்து வைக்கவில்லை என்றால் அதனால் உருவாகி பிரச்சனை நீதி மன்றம் வரை சென்று விடுகிறது. குடும்பத்தின் சூழ்நிலையே கெட்டு பாழாகிவிடுகிறது.

உங்களது அடுத்த தலைமுறையினர் ஒற்றுமையாக இருக்க வேண்டும் என்று நீங்கள் நினைத்தீர்கள் என்றால் நீங்கள் செய்ய வேண்டியதெல்லாம் அதற்கான வாரிசு திட்டத்தை சரியாக திட்டமிட்டு பதிவு செய்ய வேண்டும். உங்கள் காலத்திற்கு பிறகு சொத்தில் எந்த எந்த அளவு யார் யாருக்கு போய் சேர வேண்டும் என்பதனை தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு ஒரு வக்கீலை வைத்து உயில் எழுதி வைக்க வேண்டும்.

தனக்குப் பிறகு சரியான வாரிசுகளை சட்ட பூர்வமாக நியமிக்கவிட்டால் உரிமைச் சண்டை எழுந்து வழக்கு நீதிமன்றம் என்று பல பிரச்சனைகள் ஏற்பட்டு ஒட்டு மொத்தமாக ஒரு தலைமுறையே நிம்மதி இன்றி வாழும் நிலைமைதான் ஏற்படும்.

ஆகவே சொத்தினை ஒரு வழக்கறிஞரின் ஆலோசனையின் பேரில் முறைப்படி அந்தச் சொத்தில் எந்தெந்த அளவு யார் யாருக்கு தர வேண்டும் என்பதை தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு உடனடியாக ஏற்பாடு செய்யுங்கள். இந்தச் செய்தியை உங்களோடு மட்டும் வைத்துக் கொள்ளாமல் பலரிடமும் பகிர்ந்து பல குடும்பங்கள் ஒற்றுமையாக நிம்மதியாக வாழ உதவி செய்யுங்கள்.

**Mothish Kumar K**







# SOUTHERN CENTRE ACTIVITIES

**01.04.2019** அன்று காலை 9.30 மணி அளவில் 201920 ஆண்டிற்கான புதிய மய்யத்தலைவர் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகளை அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. R. இராதாகிருட்டிணன் அவர்கள் பதவியில் அமர்த்தினார். இதில் மாநிலத்தலைவர் திரு. R. முத்துக்குமார் மற்றும் தென்னக மய்ய முன்னோடிகள், செயற்குழு பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் அனைவரும் கலந்து கொண்டனர்.

Flat Promoters Association (South) தலைவர் பதவி ஏற்பு விழாவில் மய்யத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு, துணைத்தலைவர் திரு. L. சாந்தக்குமார், மய்யச் செயலாளர் திரு. R.R. ஸ்ரீதர் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

**09.04.2019** அன்று Housing & Urban Development Dept. Principal Secretary திரு. S. கிருஷ்ணன், IAS அவர்களை மய்யத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு, துணைத்தலைவர் திரு. L. சாந்தக்குமார், மய்யச் செயலாளர் திரு. R.R. ஸ்ரீதர் ஆகியோர் சந்தித்து பதவி ஏற்பு விழாவில் கலந்து கொள்ள அழைப்பு விடுத்தனர்.

**13.04.2019** அன்று பல்லாவரத்தில் உள்ள NK Grand Park-ல் தென்னக மய்யத்தால் உருவாக்கப்பட்ட தாம்பரம் புதிய மய்யம் டாக்டர். ருபி. R. மனோகரன், தலைமையில் துவங்கப்பட்டது. அதனை நமது பிஷ்மா R. இராதாகிருட்டிணன் அவர்கள் பதவியில் அமர்த்தினார். விழாவில் மய்யத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு, உடனடி முன்னாள் மாநிலத்தலைவர் திரு. S. அய்யநாதன், முன்னாள் துணைத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன், உடனடி முன்னாள் துணைத்தலைவர் திரு. M. திருசங்கு மற்றும் அனைத்து செயற்குழு, பொதுக்குழு மற்றும் அனைத்து உறுப்பினர்களும் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

**16.04.2019** Association of Builders for Chennai Development –ன் பதவி ஏற்பு விழா Hotel SRM Grands, கொளத்தூரில் நடைபெற்றது. பிஷ்மா R. இராதாகிருட்டிணன் அவர்கள் பதவியில் அமர்த்தினார். விழாவில் தென்னக மய்யத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு, கவுரவ செயலாளர் திரு. R. R. ஸ்ரீதர் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

**20.04.2019** பாட்னாவில் அகில இந்திய மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் 20.04.2019 அன்று நடைபெற்றது. தென்னக மய்யத்திலிருந்து காப்பாளர் திரு. O.K. செல்வராஜ், மய்யத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு, உடனடி முன்னாள் தமிழ்நாடு புதுச்சேரி மாநிலத்தலைவர் திரு. S. அய்யநாதன், முன்னாள் துணைத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன், மாநிலப் பொருளாளர் திரு. K. வெங்கடேசன் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

**26.04.2019** முதலாவது மாநில அளவிலான கூட்டம் புதுக்கோட்டையில் நடைபெற்றது. தென்னக மய்யத்திலிருந்து அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. R. இராதாகிருட்டிணன், முன்னாள் காப்பாளர் திரு. J.R. சேதுராமலிங்கம், அகில இந்திய முன்னாள் துணைத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன், அகில இந்திய காப்பாளர் திரு. O.K. செல்வராஜ் மற்றும் மய்ய நிவாகிகள் பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் உட்பட 30 பேர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

**29.04.2019** ஏப்ரல் மாதம் 29ந்தேதி சென்னை வர்த்தக மய்யத்தில் தென்னக மய்யத்தலைவர் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் பதவி ஏற்பு விழா சிறப்பாக நடைபெற்றது. சிறப்பு விருந்தினர் கலந்து கொண்ட திரு. S. கிருஷ்ணன், IAS, Principal Secretary to Govt., Dept. Of Housing & Urban Development அவர்கள் தென்னக மய்யத்தின் செயல்பாடுகளை மிகவும் புகழ்ந்துரைத்தார். இந்த விழாவில் நமது அகில இந்திய தலைவர் திரு. சச்சின் சந்திரா அவர்கள் கணிப்பொறி செயலியை (App.) துவக்கி வைத்து சிறப்புரையாற்றினார். அகில இந்திய துணைத்தலைவர்திரு. மேத்யூ அலெக்ஸ் வெள்ளப்பள்ளி, மாநிலத்தலைவர் திரு. R. முத்து குமார், அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. R. இராதாகிருட்டிணன், மற்றும் மய்ய மூத்த தலைவர்கள் மற்றும் மய்ய உறுப்பினர்கள் என 1000க்கும் மேற்பட்டோர் கலந்து கொண்டு விழாவினை சிறப்படைய செய்தார்கள்.



Estd 1941

## BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA

(All-India Association of Engineering Construction Contractors)

### SOUTHERN CENTRE

“Casa Blanca”, 2nd Floor, No.11(Old No.6), Casa Major Road,  
Egmore, Chennai – 600 008, Ph: 2819 2006, Telefax: 2819 1874)

Web site :www.baisouthern.com | E-mail: baisouthern1950@gmail.com

அன்பார்ந்த உறுப்பினர்களுக்கு,

அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கத்தின் பெருமை மிகு தென்னக மய்யத்தின் கவுரவ பொருளாளராக மீண்டும் தோந்தெடுத்தமைக்கு என் முதற்கண் நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். நமது மய்யத்தின் வலிமை பெருகவும் நாம் ஒன்றுபட்டு உறுப்பினர்களின் இடர்பாடுகள் நீங்கிடவும் இந்த வருடமும் உங்களின் நல்லாதரவு தொடர்ந்து கிடைக்க வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொள்கிறேன். மேலும் மய்யத்திற்கு நிரந்தர உறுப்பினர்களை அதிக அளவில் சேர்க்க உதவுமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

உங்களின் பேராதரவும், உங்களின் ஊக்கமும் சேர்ந்ததினால்தான், அகில இந்திய அளவில் உறுப்பினர்கள் எண்ணிக்கையில் அதிகம் பெற்ற மய்யம் என்ற பெருமைக்கான விருதை தொடர்ந்து பெற்று வருகிறோம் என்பதை மிக்க மகிழ்ச்சியுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். இந்த உறுப்பினர் எண்ணிக்கையை மேன்மேலும் உயர்த்தி இந்த வருடமும் அதிக உறுப்பினர்களை சேர்த்த மய்யம் என்ற பெருமையை பெற ஆதரவு தர வேண்டும் என்று உங்கள் அனைவரையும் என் இருகரம் கூப்பி மிகுந்த அன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

ஆண்டு சந்தா உறுப்பினர்கள் 2019-2020ம் ஆண்டிற்கான சந்தாத்தொகையை இந்த வருடம் உடனடியாக தென்னக மய்ய அலுவலகத்தில் செலுத்தி உறுப்பினர் சேர்க்கையை புதுப்பித்துக் கொள்ளுமாறு பணிவன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன். சந்தாத்தொகையை பணமாகவோ அல்லது காசோலையாகவோ “பில்டர்ஸ் அசோசியேஷன் ஆப் இந்தியா” என்ற பெயரில் மேற்கண்ட விலாசத்திற்கு நேரடியாகவோ தபால் மூலமாகவோ அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

### 2019-2020 ஆம் ஆண்டிற்கான உறுப்பினர்கள் சந்தா விபரம்

| வ.எண் | விவரம்                                                                                                                                                         | உறுப்பினர் சேர்க்கை தொகை |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1     | நிரந்தர உறுப்பினர் சேர்க்கை தொகை (Patron Member Fees) (நிரந்தர உறுப்பினர்களுக்கு புகைப் படத்துடன் கூடிய உறுப்பினர் அடையாள அட்டையும், சான்றிதழும் வழங்கப்படும்) | Rs.29,700/-              |
| 2     | புதிய வருடாந்திர உறுப்பினர் கட்டணம் (சான்றிதழ் மட்டும் வழங்கப்படும்)                                                                                           | Rs.3,745/-               |
| 2     | உறுப்பினர் புதுப்பித்தல் கட்டணம் (சான்றிதழ் மட்டும் வழங்கப்படும்)                                                                                              | Rs.3,627/-               |

மேற்கண்ட கட்டணத்தை Electronic Clearing Service (ECS) மூலமாகவும் கீழ் கண்ட வங்கிக்கு செலுத்தலாம். பணம் செலுத்திய விவரத்தை நமது அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்கிறோம்.

Bank : Indian Bank  
Acc Name : BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA  
Branch : Egmore, Chennai – 600 008  
Current A/c : 455121461  
IFS CODE : IDIB 000E004

இணைப்பு  
1. உறுப்பினர் படிவம்  
42 | Southern Builder

இப்படிக்கு,  
உங்கள் அன்புள்ள  
**R. பார்த்திபன்**  
கவுரவ பொருளாளர்







Estd : 1941

# BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(All India Association of Engineering Construction Contractors)

Southern Centre Estd : 1950

## MEMBERSHIP APPLICATION FORM

To  
The Secretary,  
BAI - Head Office  
G-1/G-20, 7<sup>th</sup> Floor, Commerce Centre  
J. Dadajee Road, Tardeo  
MUMBAI – 400 034  
Ph : 022-2352 0507 / 2351 4802  
Website : www.baionline.in

Through  
The Honorary Secretary,  
BAI - Southern Centre  
"Casa Blanca", 2nd Floor, 11, Casa Major Road,  
Egmore, Chennai - 600 008.  
Phone : 044-28192006, 28191874  
Web : www.baisouthern.com  
E-mail : baisouthern1950@gmail.com /  
baisouthern@yahoo.com

Dear Sir,

Please enroll my/our name (s) PATRON / RENEWAL Member of Builders' Association of India. I/We am/are connected with the Building Profession / Trade / Construction industry as (please tick relevant box/s)

- |                                                         |                                                           |                                                                  |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Civil Construction Contractors | <input type="checkbox"/> Real Estate Developer / Promoter | <b>Registered With</b>                                           |
| <input type="checkbox"/> Electrical                     | <input type="checkbox"/> Architect/Engineer               | <input type="checkbox"/> Central PWD                             |
| <input type="checkbox"/> Plumbing                       | <input type="checkbox"/> Transporter                      | <input type="checkbox"/> State PWD                               |
| <input type="checkbox"/> Fabrication                    | <input type="checkbox"/> Demolition                       | <input type="checkbox"/> MES                                     |
| <input type="checkbox"/> Roads                          | <input type="checkbox"/> Manufacturers /Suppliers         | <input type="checkbox"/> Railways                                |
| <input type="checkbox"/> Water Proofing                 | <input type="checkbox"/> Dealers/Hirers                   | <input type="checkbox"/> Other State/Central Govt.Dept.(specify) |
| <input type="checkbox"/> Interior decorator             | <input type="checkbox"/> Engineering College/Polytechnics | _____                                                            |
| <input type="checkbox"/> Repairs/Maintenance            | <input type="checkbox"/> any other (specify)              | _____                                                            |
|                                                         |                                                           | <input type="checkbox"/> any other (specify)                     |

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

I /we specialise in \_\_\_\_\_

I/We have read the Rules and Regulations of your Association and agree to abide by the same. Please find herewith sum of

Rs. \_\_\_\_\_/- (Rupees \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ by Cash/Cheque/Demand Draft No \_\_\_\_\_ Dated

\_\_\_\_\_ drawn on \_\_\_\_\_ in favour of "BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA"

towards the membership subscription.

Yours faithfully,  
(For & On Behalf of)

Date : \_\_\_\_\_

(To be signed by Proprietor / Partner / Director of Attorney / Authorised Signatory)



Fill below in Block letters:

I. Full Name and Address.....

.....

.....

.....

Tel : Office : ..... Res ..... Mobile: .....

GSTNo: ..... E.mai : .....

2.Give names in case of partnership firm/  
Ltd Company /Institution and indicate  
against each whether Partner / Director /  
Executive attorney

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

Name of the Person  
who will attend and vote at the meeting with residence  
address and contact numbers

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

Res / Address. & Tele. No. ....

.....

.....

PROPOSED BY .....

SECONDED BY .....

APPLICATION IN ORDER : FEES RECEIVED Rs. \_\_\_\_\_ Receipt No. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Date \_\_\_\_\_ Accepted by the Managing Committee at its meeting held on \_\_\_\_\_

at \_\_\_\_\_

SECRETARY'S NOTING

SECRETARY

The Membership fees

The Patron Membership fees Rs.29,700/- ( Inclusive of GST @18% )

Renewal Membership fees Rs.3627/- ( Inclusive of GST @18% )

Annual Membership fees Rs.3745/- ( Inclusive of GST @18% )

Cheque May drawn in favour of BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA.

**Please enclose Recent Passport Size Photographs - 2Nos, Photo ID and Address Proof.**



# NEW PATRON MEMBERS



**Mr. G. Murugesh**  
**M/s. ABC Techno**  
**Labs India Pvt Ltd**  
 No.400, 13th Street,  
 SIDCO Industrial Estate,  
 North Phase, Ambattur,  
 Chennai – 600 092  
 26257788 / 9566055555



**Mr. P. Sakthi Kothandam**  
**M/s. Bharathi Homes &**  
**Relators Pvt Ltd**  
 Hariram Building,  
 4th Floor, No.37/9,  
 College Road,  
 Nungambakkam,  
 Chennai - 600 034  
 43528941 / 9840628814



**Mr. Mustafa Shabbir**  
**M/s. Indian Brass**  
**Mart**  
 No.10 Vannier Street,  
 Chennai – 600 001  
 42139556/  
 9884807147



**Mr. A. Ganesh**  
**M/s. Sree Sakthi**  
**Construction and**  
**Infrastructure**  
 No.10/23 G1, Gokulam  
 Apartments,  
 Vijayalakshmi Street,  
 Mahalingampuram,  
 Chennai - 600 034  
 9677127400

**Innovate! Create! The Technology Wrapping Over the Building!**



## ALTECHFAB

#81, Vengatathri Street, Kosapet, Chennai - 600012.

Ph: 9444441853 / 9444233417

email: [contact@altechfab.net](mailto:contact@altechfab.net), [elevationmakers2007@yahoo.co.in](mailto:elevationmakers2007@yahoo.co.in)

web: [www.altechfab.net](http://www.altechfab.net)

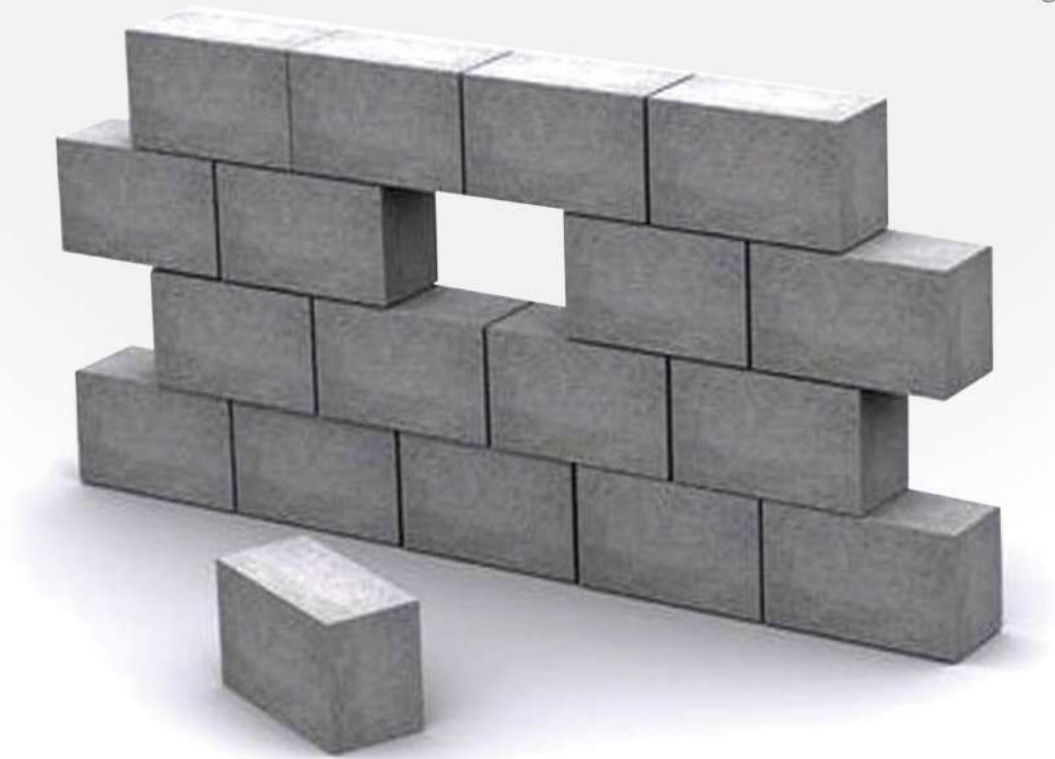
**Aluminum Glass Glazing, ACP Cladding, Door, Windows, Partitions, Louvers. & All Kinds of Interior Works.**



# Lemon

## DEVELOPERS

to Build Strong



SOLID BLOCKS | HOLLOW BLOCKS | PAVER BLOCKS  
BLUE METAL | 6MM DUST | 'M' SAND | CEMENT

### FACTORY

No.178/1, Bye Pass Road, Poonamallee, Chennai - 56.

e-mail: [lemondevelopers@gmail.com](mailto:lemondevelopers@gmail.com) | [newpyramidrk@gmail.com](mailto:newpyramidrk@gmail.com)

OFFICE: No: 138, Sayee Nagar, 3<sup>rd</sup> Street, Virugambakkam, Chennai - 600 092.

Cont: 9841699002 | 9841699491



# UMA BLUE METALS



- Manufacturing of High Standard “M” Sand & Plastering Sand, (Water Washing Process) using VSI Machine.
- B.G. Metals 20mm, 12mm & 6mm using by VSI Machine.
- 40mm, GSB, WMM Quarry Dust.

---

Crushing Unit Address:

Vettakara Kuppam Village, Kodur Post, Cheyyur Taluk,  
Kancheepuram District-603 305.

Chennai Address:

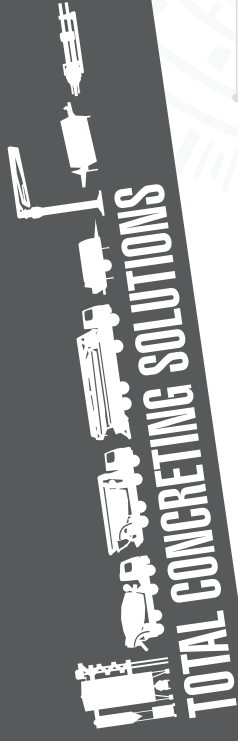
No. 14/1, V.o.c Nagar 2nd Street, Anna Nagar East,  
Chennai-600 102

Email: [umabluemetals066@gmail.com](mailto:umabluemetals066@gmail.com)

---

## CONTACT:

**97868 66768 / 94449 09746 / 78670 10036**  
**94443 80781 / 99625 87979**



**SCHWING**  
**Stetter**

# CONCRETE ROADS

CONNECTING VILLAGES



Self Loading Mixer,  
SLM4000 working at village construction site

CONNECTING CITIES



Concrete Boom Pump,  
S36 working at a bridge construction site

CONNECTING STATES



Concrete Batching Plant,  
M2.5 working at a concrete production unit

CONNECTING COUNTRIES



Concrete Paver,  
GP 2600 working at a concrete road site

**SCHWING Stetter** ... *Everywhere, always there*

SCHWING Stetter (INDIA) Private Limited

ISO 9001 : 2015 :: OHSAS 18001 : 2007 :: ISO 14001 : 2015

F71/72 SIPCOT Industrial Estate, Irungattukottai, Sriperumbudur, Kanchipuram District - 602117, Tamil Nadu, India.

Phone : +91 (44) 71378106



/schwingstetterindia



/schwingstetter



/SchwingIndia



/schwing-stetter-india-pvt-ltd



/SchwingStetterIndia



/schwingstetterindia



+SchwingStetterIndia