Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Estd1941

AUGUST 2025

20.08.2025 அன்று கோயம்பேடு

Bhashyam Crown Residence

அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் நடைபெற்ற

இலவச மருத்துவமுகாம்

jayaraj

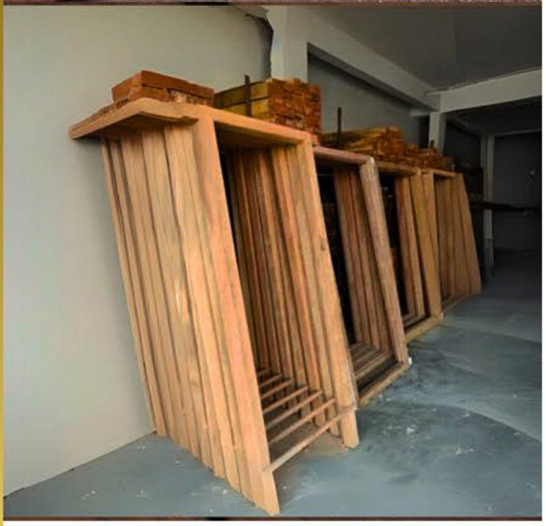
Leaders in Teak

T. RAJA SEKHAR
MANAGING DIRECTOR

JAYARAJ-TIMBER

Teak Wood Logs | Teak Sizes | Teak Planks
Teak Frames | Doors & Windows

Our company has 30+ years of expertise in Teakwood, importing from around **10 countries** across the World. We operate from **Chennai offering excellent quality**, **pest-free Teakwood** at **competitive prices** to our customers. We supply **PAN India** to **Builders, Furniture Manufacturers, Saw millers, Traders, etc.**



PHONE
9840070992 | 9791067555 | 7092212666

ADDRESS
19, Puzhal Union Road, Vadaperumbakkam,
Chennai-600060

WEBSITE
www.jayarajtimber.com

EMAIL
enquiry@jayarajtimber.com

Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Estd1941

Offical Journal of Builders' Association of India - Southern Centre. August 2025

Builders' Association of India
Southern Centre
Plot No. A1, 1st Main Road, Opp. to AIEMA, Industrial Estate, Ambattur, Chennai - 600 058.
(T) 044-2625 2006 | (E) baisouthern1950@gmail.com | (W) www.baisouthern.com

OFFICE BEARERS - 2025-2026

MR. R NIMRODE - CHAIRMAN
MR. K GOPINATHAN - VICE CHAIRMAN
MR. G DIWAKAR - HON. SECRETARY
MR. A SATHYANARAYANA - HON. TREASURER
MR. J NIMAL CHAND - HON. JOINT SECRETARY
MR. N G LOKANATHAN - IMM. PAST CHAIRMAN

EDITOR

MR. S AYYANATHAN
98410 46799

EDITORIAL BOARD

MR. S D KANNAN
MR. S RAMAPRABHU
MR. P K P NARAYANAMURTHY

ADVISORS

Bhisma R RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee

MR. Mu MOAHAN
All India Past President & Trustee

CONTENTS

ஆசிரியர் மடல்	04
மய்யத்தலைவர் மடல்	05
Special Materials in Construction	06
Tax Corner	13
எழுத்துகள் வளர்ந்தன	17
கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்னைகளும் தீர்வுகளும்	20
New Patron Members	22
Photo Page	24
Real Estate Update	28
Schedule of Rates 2025-26	32
Southern Centre Activities	45

TARIFF

Si. No.	Description	Rate Per Issue	Rate Per Annum
1.	Multi Colour A4 Size Back Cover	Rs.40,000/-	Rs.4,00,000/-
2.	Multi Colour A4 Size Rear Cover Inner	Rs.30,000/-	Rs.3,00,000/-
3.	Multi Colour A4 Size Front Cover Inner	Rs.30,000/-	Rs.3,00,000/-
4.	Multi Colour A4 Size Inner Page	Rs.15,000/-	Rs.1,50,000/-
5.	Multi Colour A4 Size Half Size Inner Page	Rs.10,000/-	Rs.1,00,000/-
6.	Black & White A4 Inner Page	Rs.10,000/-	Rs.1,00,000/-
7.	Black & White A4 Half Page Inner Page	Rs.6,000/-	Rs.60,000/-

Extra 5% GST

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

அன்புடையீர் வணக்கம்,

இந்திய மண்ணில் ஆங்கிலேயர்களை வீழ்த்த பல்லாயிரக்கணக்கானோர் சுக துக்கங்களை மறந்து போராடியும்ஆயிரக்கணக்கானோர் உயிர் நீத்து தொடர் போராட்டங்களால் 1947 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் 15 அன்று இந்தியாவிற்கு சுதந்திரம் கிடைத்தது. இன்று இந்தியா வல்லரசு நாடாக வளரும் அளவிற்கு வலிமை பெற்றுள்ளது. இந்த நேரத்தில் இளைய தலைமுறையினர் மற்றும் இந்திய மக்கள் யாவரும் நமது தேச விடுதலைக்காக போராடி உயிர் நீத்தோர் மற்றும் அரும்பாடுபட்ட தலைவர்கள் விடுதலை வீரர்களை நினைந்து போற்றி பாராட்டி வீர வணக்கம் செலுத்த வேண்டியது மிகவும் அவசியமான கடமையாகும்.

சுதந்திர தின நாளில் உரையாற்றிய பாரத பிரதமர் அவர்கள் தொழில் முனைவோர், வியாபாரிகள் மற்றும் அனைத்து துறை சார்ந்தவர்களையும் வாட்டி வதைத்த GST என்னும் வரி விதிப்பினை மாற்றி எளிமைபடுத்த யிருப்பதாக அறிவிப்பினை வெளியிட்டுள்ளார். 'வரவேவற்க்த்தக்க இந்த சுதந்திர தின அறிவிப்பின் பயனாக கடந்த எட்டு ஆண்டுகளாக எளிமைப்படுத்தும் வரிவிதிப்பு என்னும் GST பல வகையில் அனைத்து தரப்பினரையும் கொடுமைப்படுத்தும் விதமாக அமைந்ததை கருத்தில் கொண்டு எளிமைபடுத்தப்படும் என நம்பப்படுகிறது.

இதன் பயனாக கட்டுமானப் பொருட்களின் மீது விதிக்கப்பட்டுள்ள வரியினை குறைத்து விலையேற்றத்தை கட்டுப்படுத்தி நாட்டின் உள்கட்டமைப்பினை உருவாக்கிட முக்கிய காரணியாக உள்ள கட்டுமானத்துறையின் வளர்ச்சயினை மேம்படுத்தப்படும் என ஆவலுடன் எதிர்நோக்கப்படுகிறது.

வரிவிதிப்பினை குறைப்பது பல்வேறு வகை வரி விதிப்புகளை நீக்கி ஒருமுனை வரி விதிப்பது என GST அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது என்பதை நினைவில் கொண்டு பலதரப்பட்ட மக்களின் பொருளாதார நிலை குறித்து ஆராய்ந்து தொழில் வளர்ச்சி மற்றும் பொருளாதார நிலை குறித்து ஆராய்ந் தொழில் வளர்ச்சி மற்றும் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு உதவும் வகையில் அறிவிப்புகள் வெளியிடப்பட வேண்டும்.

கொடையளி செங்கோல் குடியோம்பல் நான்கும்
உடையானாம் வேந்தர்க் கொளி

- திருக்குறள்

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
S. அய்யநாதன்

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

மீனாட்சி சுந்தரராஜன் பொறியியல் கல்லுரியில் 13.08.2025 அன்று நடைபெற்ற ECUBE PAPER PRESENTATION நிகழ்வில் நமது மய்யத்திலிருந்து பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு மாணவர்களின் ஆய்வுக் கட்டுரைகளை ஆராய்ந்து தகவல்கள், தரவுகளை மதிப்பீடு செய்து சிறப்பு செய்தனர்.

79வது சுதந்திர தினக் கொண்டாட்டங்கள் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தேசியக்கொடியேற்ற சிறப்பாக நடைபெற்றது. மய்ய நிர்வாகிகளோடு பொதுக்குழு மற்றும் செயற்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

கோயம்பேட்டில் உள்ள பாஷ்யம் நிறுவனத்தின் பணித்தளமான பாஷ்யம் கிரவுன் ரெசிடன்ஸ் ல் கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கான இலவச மருத்துவ முகாம் அறக்கட்டளையுடன் இணைந்து நடத்தப்பட்டது. 200க்கும் மேற்பட்ட கட்டுமான தொழிலாளர்களுக்கு சவீதா பல் மருத்துவமனை மற்றும் அப்பல்லோ மருத்துவமனையிலிருந்து வந்திருந்த மருத்துவர்களால் பரிசோதனை செய்யப்பட்டு மருந்துகள் வழங்கப்பட்டன.

அடர்ந்த வனப்பகுதியில் குறைந்த ரயில் பாதையும் கொண்ட வட கிழக்கு மாநிலமான மிசோரத்தில் அதன் தலைநகரான ஐஸ்வால்க்கு ரயில் பாதை அமைக்கப்பட்டுள்ளது. பைராபி முதல் சாய்ராங் வரை 10 மணி நேரத்தில் பயணம் செய்யக்கூடிய 51.38 கி.மீட்டர் தூரத்தை இனி வெறும் 1.30 மணி நேரத்தில் கடக்க இந்த ரயில்பாதை வழி செய்கிறது. 8071 கோடி செலவில் 55 உயர்ந்த பாலங்களையும் 87 சிறிய பாலங்களையும் 5 சாலை மேம்பாலங்களையும் 12.48 கி.மீ மலையைக் குடைந்து 48 சுரங்கப் பாதைகளையும், 5 ரயில் நிலையங்களையும் கொண்டு இந்த ரயில்பாதையினை ஏற்படுத்தி சாதனை செய்யப்பட்டுள்ளது. முக்கியமாக இப்பணியில் தமிழகத்தை சேர்ந்த தொழில்நுட்ப பொறியாளர்கள் பல்வேறு சவால்களை சாதனையாக்கி வெற்றி பெற்றுள்ளனர். இப்பாலம் விரைவில் துவக்கி வைக்கப் பட இருக்கிறது. மலைகளுக்கிடைய ரயில்பாதை அமைக்கப்படுவதால் அதற்கான ஆயத்த பணிகளுக்கு கட்டுமானப் பொருட்களை கொண்டு செல்ல 200 கி.மீட்டருக்கு மேலாக புதிய சாலைகள் அமைக்கப்பட்டன. இந்த பணிகளுக்காக அமைக்கப்பட்ட சாலைகள் தற்போது மிசோரம் மாநில கிராமங்களை இணைக்கும் வகையில் மக்கள் பயன்பாட்டிற்கு கொண்டுவரப்பட்டுவிட்டன. இச்சாதனை படைத்த அனைவருக்கும் நமது வாழ்த்துக்களை உரித்தாக்குவோம்.

ராய்ப்பூரில் 23.08.2025 அன்று நடைபெற்ற இரண்டாவது அகில இந்திய மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டத்தில் 2024-25ம் ஆண்டிற்கான விருதுகள் அறிவிக்கப்பட்டன. அதில் நமது மய்யத்திற்கு 200க்கும் மேற்பட்ட உறுப்பினர்களை கொண்ட மய்யங்களில் சிறந்த மய்யத்திற்கான விருதும், சிறந்த Image Building Activity மேற்கொண்ட மய்த்திற்கான விருதும், சிறந்த மாத இதழுக்கான விருது நமது சதர்ன் பில்டருக்கும், சிறந்த முறையில் MC/GC கூட்டத்தை நடத்திய மய்யத்திற்கான விருதும், சிறந்த அகில இந்திய துணைத்தலைவருக்கான விருது நமது மய்யத்தைச் சேர்ந்த திரு. R. சிவக்குமார் அவர்களுக்கும் என மொத்தம் ஐந்து விருதுகள் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை மிகுந்த மகிழ்ச்சியோடு தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

என்றும் அன்புடன்,

R. நிம்ரோட்
மய்யத்தலைவர்

Special Materials in Construction

A.R.Santhakumar
Former Emeritus Professor, Department of Civil Engineering IIT Madras

Mechanical properties

The mechanical properties of ferro-cement vary from those of reinforced concrete as follows.

- Ferro-cement can have homogeneous, isotropic properties in two directions; because of two-way action, a high level of redundancy in its own plane results.
- Ferro-cement generally has high tensile strength and a high modulus of rupture. Its tensile strength can be of the same order as its compressive strength.
- Ferro-cement generally has a high reinforcement ratio in both tension and compression and in both directions.
- Ferro-cement has a large specific surface of reinforcement, which is one to two orders of magnitude that of reinforced concrete.
- Primarily due to the large specific surface of reinforcement, which is due to the presence of transverse reinforcement, the cracking and multiple cracking processes in ferro-cement under tension differ from those in reinforced concrete, which exhibit large, wide cracks.
- Extensibility of ferro-cement, that is, its elongation up to failure under tension, or its deflection at maximum load increases with an increase in the number of mesh layers used. Its ductility increases with the volume fraction and specific surface of reinforcement. Such behaviour is different from that of reinforced concrete in bending, where generally lower ductility is observed with an increase in tensile reinforcement ratio.
- Since the mesh in ferro-cement is galvanized and the crack widths are generally very small, it shows good durability under various kinds of environmental exposure.
- Ferro-cement has two-dimensional reinforcement and better resistance towards punching shear as well as resistance to impact compared to reinforced concrete.

27.1.6 Construction Methods

Various methods can be used for fabricating ferro-cement sections. Fabrication and finishing require good quality control in order to achieve a well-compacted mortar matrix without any voids or entrapped air. Some of the methods used for construction are described below.

Skeletal armature method

In this method a framework of reinforcing bars (skeletal steel) is constructed, to which a layer of meshes is applied (Fig. 27.7). Next, mortar is applied on one side and forced through the mesh until a slight excess appears on the other side.

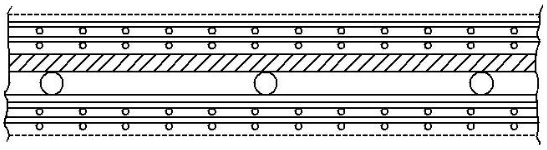


Fig. 27.7 Skeletal armature method

The skeletal framework of reinforcing bars can assume any shape based on requirement. The diameter of the steel bars depends on the size of the structure. Skeletal steel is cut to a specified length and bent to suit the shape. It is tied in proper sequence to represent as precisely as possible the shape of the structure. If the bars are not tied, they tend to get disladged and bulge. Wherever required, sufficient splice length should be provided to ensure continuity of steel.

If the weight-to-strength ratio is an issue, the performance of the structure may suffer from replacing the mesh by skeletal reinforcement. This happens because the of the thickness of the relatively large skeletal bars. In this case, the opening between the main bars and the skeletal reinforcement can be filled with a lightweight core, allowing the section to act as a sandwich panel. In such a situation, care should be taken to ensure shear transfer between the two skin layers of the panel.

Advantages The following are the advantages of the skeletal armature method.

- No elaborate form material required
- Easy to patch up (repair) the whole area from both sides
- Good penetration
- Easy to repair when damaged

Disadvantages The following are the disadvantages of the skeletal armature method.

- Time consuming
- Application of mortar from one side may be difficult for a thick mesh system
- Galvanic corrosion may develop between the mesh and skeletal steel
- Embedment of skeletal reinforcement near the centre of the section leads to reduced performance in bending. The sheel provided is underutilized.

Closed mould method

In the closed mould method several mesh or mesh and rod combinations are held together in position against the surface of a mould (Fig. 27.8). Mortar is then applied from the open side. The mould either remains a permanent part of the structure or can be removed and reused. The selection of the closed mould eliminates the necessasity of skeletal rods, providing mesh reinforcement only. This method is more suitable for the lay-up technique of mortar application. In this method, a thin layer of mortar is placed first and allowed to settle, over which the mesh is placed and the second layer of mortar poured. This

procedure is repeated until the required number of layers are placed.

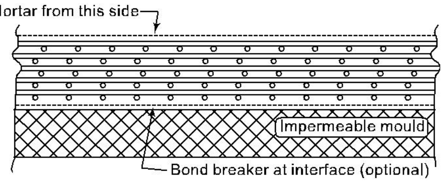


Fig. 27.8 Closed mould method

Advantages

The following are the advantages of the closed mould method.

- Ideal for factory production since the reuse of moulds is permitted.
- Skeletal reinforcement not required.
- Suitable for patented lay-up method.

Disadvantages

The following are the disadvantages of the closed mould method.

- The mould is costly for one time use.
- Difficult to avoid internal voids, especially below reinforcement mesh.
- Complete penetration of mortar from one side may not be possible.

Integral mould method

This method involves a semi-rigid framework (Fig. 27.9). An integral mould may be formed using foam material such as polystyrene or polyurethane as the core. Mortar is poured from both sides of the mould. The mould is left inside the ferro-cement itself. This method is ideal for field operation. There are increased chances of variation due to disruption of the foam and therefore the construction should be carried out carefully.

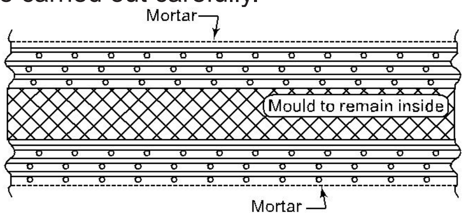


Fig. 27.9 Integral mould method

Advantages

The following are the advantages of the integral mould method.

- The integral mould provides good rigidity and insulation.
- The core should be of non-degradable material and its thickness can be filled with lightweight mortar or rigid foam insulating and inert material.
- Provides good watertightness.

Disadvantages

The following are the disadvantages of the integral mould method.

- Special detailing required for adequate shear connections between rigid ferro-cement layers, especially across insulating cores.
- Both the sides need to be finished.

Open mould method

The open mould method is a traditional method used for boat building. The open mould is made of lattice wood or some other suitable material and stiffened by ribs. The mortar is applied through one side only. To facilitate mould removal, the mould is covered with a release agent or entirely covered with polyethylene sheets. Figure 27.10 illustrates the open mould method.

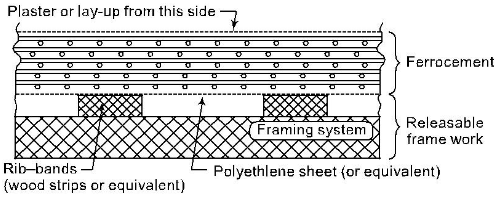


Fig. 27.10 Open mould method

Advantages

The following are the advantages of the open mould method.

- No skeletal reinforcement is required.
- Better control of finishes than the closed mould method.
- Moulds can be reused.
- Suitable for patented lay-up method.
- Adoptable for traditional boat-building.

Disadvantages

The following are the disadvantages of the open mould method.

- Requires finishing on both sides.
- Framing and shoring system is costly.
- Complete penetration from one side is not guaranteed.
- Amenable for any shape.

Other special techniques

To construct funicular elements and sections, may be produced using, various other methods. Some of them are described below.

Wainshtok Rivas (1994) explained a technique for constructing U-, V-, and W-shaped panels from flat panels (Fig. 27.11). The technique involves pouring the mortar over a series of parallel panels, leaving strips of mesh between them without mortar. These strips act as joints traversed by mesh reinforcement. After hardening, the panels are lifted to the proper position and the joints are properly made with fresh in situ concrete.

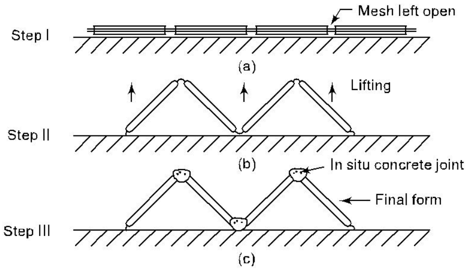


Fig. 27.11 V- and W-shaped element production

The pressing method is shown in Fig. 27.12. In this method, a strong mould press is used to shape the element. The mesh reinforcement can be prepared either as a flat sheet or roughly for the required shape of the final product. Good control over the mortar mix is required to use this method. After laying the mortar, it is pressed over the reinforcement mould to get the required shape. This method is suitable for making small ferrocement tanks, etc.

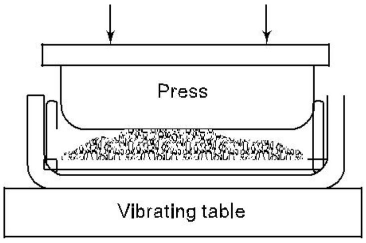


Fig. 27.12 Pressing technique

In New Zealand, Douglas Alexander used a technique for manufacturing ferro-cement members. In this technique, a freshly made ferro-cement sheet is rolled over a cylindrical drum (Fig. 27.13) or a large roller. During bending some cracks are formed, which tend to heal upon curing. In this method also, it is essential to have good control over the mortar mix.

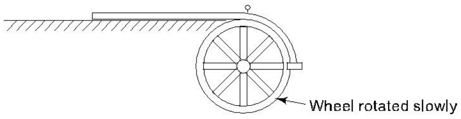


Fig. 27.13 Cylindrical element

Tatsa and Raichvarger described many methods for manufacturing singly and doubly curved ferro-cement members. In one method, the member is initially cast on a flat mould and then bent up to produce U-shaped sections [Fig. 27.14(a)]. Typical shapes that can be produced using this technique are shown in Fig. 27.14(b). The bending must be done while the mortar mix is still in the plastic stage. The mould must be properly designed to allow smooth operation. In another method, the member is cast on a flat shape (Fig. 27.15). Later it is slightly lifted, while the mortar is in the plastic stage, and allowed to bend itself due to its self-weight. This way funiculars shapes can easily be made.

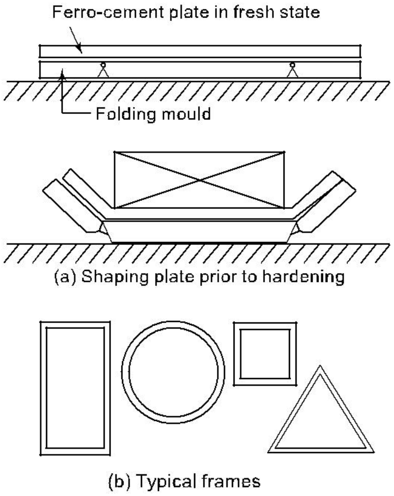


Fig. 27.14 Trough-type elements

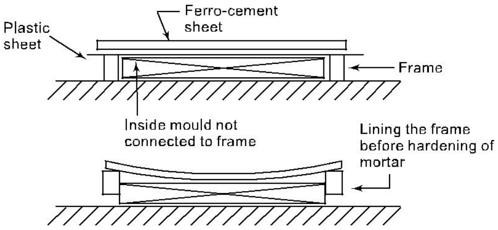


Fig. 27.15 Various types of element

27.1.7 Case Studies of Applications of Ferro-cement in Structures

Ferro-cement doors

Ferro-cement doors are an alternative to conventional wooden doors. Figure 27.16 shows a typical ferro-cement door. Special types of hinges are required for ferro-cement doors. In one type of hinge, pivots are fixed at the top and bottom, and a second type has forks and holdfasts; holdfasts are fixed in the wall to hold shutters in position.

Ferro-cement can also be used to make shutter doors. This reduces the cost of joinery. These doors are strong, durable, termite resistant, and less prone to fire and weathering. These are monolithic and provide better dimensional stability. Ferro-cement and doors are more suitable for cost-effective buildings.

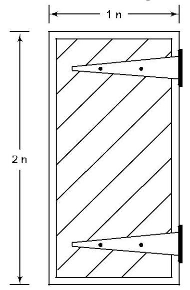


Fig. 27.16 Ferro-cement door

Roof shells

Ferro-cement can also be used to produce curved or pitched roofs. It is a good alternative to asbestos for roofs. Such roofs enhance the aesthetic appearance of the building. Ferro-cement roofs also have a better provision for ventilation. Roof shells can be individual or continuous units (Fig. 27.17).

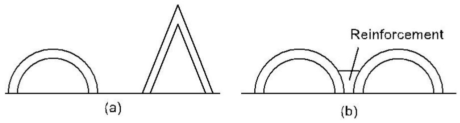


Fig. 27.17 (A) Individual roof units, (b) combined roof unit

Rafters

Ferro-cement rafters are good alternatives to wooden or timber rafters. They display better performance and durability compared with wooden rafters. They are also cheap by 30% compared with timber rafters. Ferro-cement rafters can be fabricated by using cement mortar (1:1) and a steel skeleton.

Furniture

Ferro-cement can also be used for making furniture. Concrete benches and chairs used in parks and community centres are typical examples of ferro-cement furniture.

Ferro-cement housing panels

The panel units shown in Fig. 27.18 can be manufactured using ferro-cement. These are used for dividing rooms or open spaces.

Ferro-cement water tanks

Water tanks of small capacity (Fig. 27.19) are one of the most common structures that can be made of ferro-

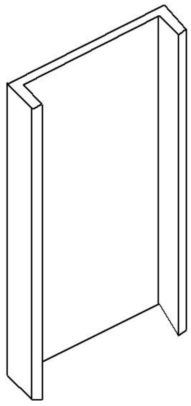


Fig. 27.18 Ferro-cement housing panels

cement. All the four sides and the bottom of the water tank can be made of wire meshes and mortar applied from both sides.

Ferro-cement manhole cover

Ferro-cement manhole covers are cheaper, lightweight, and corrosion free. Light, medium, and heavy-duty manhole covers can be produced using ferro-cement. Ferro-cement manhole covers can take all the loads specified for cast iron (CI) manhole covers (IS: 1726).

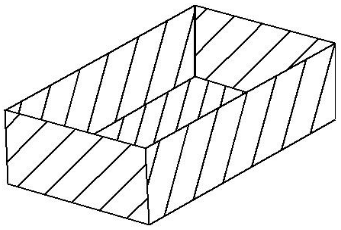


Fig. 27.19 Ferro-cement water tank

Ferro-cement meter box

A ferro-cement meter box is light weight, simple to install, and cheap compared with conventional meter boxes.

27.2 Self-compacting Concrete

Self-compacting concrete (SCC) was developed in 1980s. SCC is concrete which flows to a virtually uniform level under the influence of gravity without segregation, during which it de-aerates and completely fills the formwork and the spaces between the reinforcement without any need for induced compactions. SCC is obtained by limiting the water–cement ratio (w/c), adding an effective plasticizer, increasing sand–aggregate ratio, and adding some viscosity enhancing admixture. The use of SCC will lead to mass production and improved quality, durability, and reliability of concrete structures as well as eliminate human error. It will replace manual compaction of fresh concrete and improve safety in and around the construction site. Some of the advantages of SCC are as follows:

(1) A faster rate of placing, without vibration
(2) Uniform surface finish can be obtained with less remedial work
(3) Improved pumpability
(4) Improved consolidation around reinforcement
(5) Labour and cost saving
(6) Reduced construction period
(7) Improved overall construction quality
(8) Human errors (poor workmanship) can be avoided

27.2.1 Properties of Fresh SCC

Properties of SCC in a plastic state are an important factor. The flowability of SCC is obtained by using proper admixture. Stability or resistance to segregation of plastic concrete is achieved by increasing the total fines content in concrete or by modifying viscosity. Proper grading of materials helps in reducing cement and admixture quantities in concrete.

SCC in plastic state exhibits three basic characters, namely, flowability, self-levelling ability, and resistance against segregation. Various tests are performed to check these properties of fresh SCC. Some of these tests are discussed below.

Slump test

Slump test is a common test used to check workability. Figure 27.20 shows a slump cone. First this cone is placed on a horizontal plate. SCC is filled in the cone, without aided compaction. Then the cone is lifted and concrete is allowed to spread.

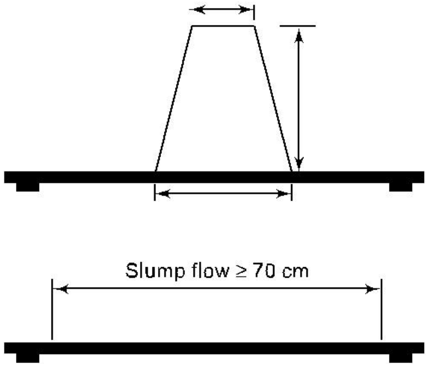


Fig. 27.20 Slump cone test

The time taken to reach a diameter of 50 cm and final spread is noted. For good flowable concrete, 50 cm should be reached within 10 sec and the final spread should be greater than 70 cm.

J-ring

The J-ring test is used to determine flowability. This test is similar to the slump cone test. Figure 27.21 shows the J-ring apparatus. J-rings are placed concentrically with the cone. After lifting the cone, concrete must flow under its own dead weight through steel rods, which simulates the flow through the maze of reinforcement inside the formwork. Depending upon the mixture composition and number of steel rods, some amount of coarse aggregate will be left inside the ring. Blocking can be checked using this apparatus. According to the German specification, slump flows with and without J-ring should not differ by more than 50 mm.

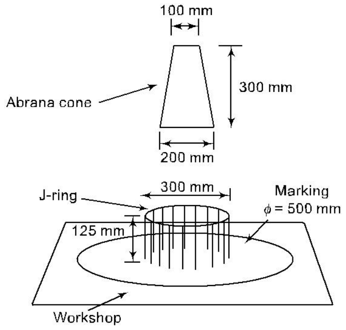


Fig. 27.21 J-ring test

The difference between heights of concrete mass inside and outside can also be used to measure blocking. Spread diameter s_J and flow time t^{500J} can be determined by measuring the height difference between the concrete behind and in front of the rods of the J-ring. A mean value can then be calculated. This mean value is defined as the step of blocking sJ. Using this value the blocking index can be calculated:

$$\beta=\frac{V_{\text{block}}}{V_c}=\frac{\frac{\pi D^2}{4}S_J}{V_c}=\frac{\frac{\pi D^2}{4}}{V_c}S_J$$

where β is the blocking index, Vc is the whole concrete volume (volume of the cone), Vblock is the blocked concrete volume, sJ is the step of blocking (mean value measured in two directions each with two measuring points at the ends), and D is the diameter of the idealized concrete shape.

L-box

The L-box is used to measure different properties such as passing ability and segregation of concrete. Figure 27.22 shows the apparatus. The apparatus has two parts, a vertical channel and a horizontal channel separated by a trap door. The vertical part is filled with concrete and allowed to remain therein for 1 min. The gate is then opened and concrete is allowed to pass through the blocking bars. The gap between reinforcement bars should be between 35 and 55 mm for 10 and 20 mm coarse aggregate, respectively. The height of concrete on either end of abstractions is measured and the blocking ratio (ratio of the height of concrete on either ends) ps calculated. A minimum blocking of 0.8 is expected for good flow able concrete.

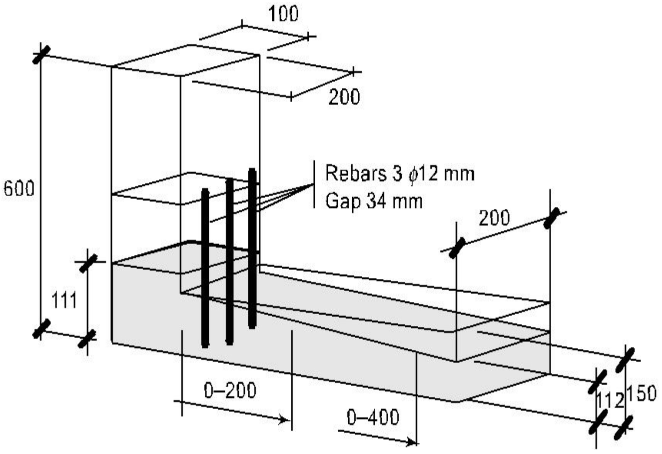


Fig. 27.22 L-box for measuring filling ability and passing ability

V-funnel

This test for evaluating the flowability of SCC was developed at the University of Tokyo. Figure 27.23 shows a V-funnel. The funnel can be circular or rectangular in shape. Concrete is filled in the funnel. The funnel is opened and the time for flowing of concrete through the bottom aperture is noted. Normally the time for flow of concrete should be 5–20 s for good flow ability.

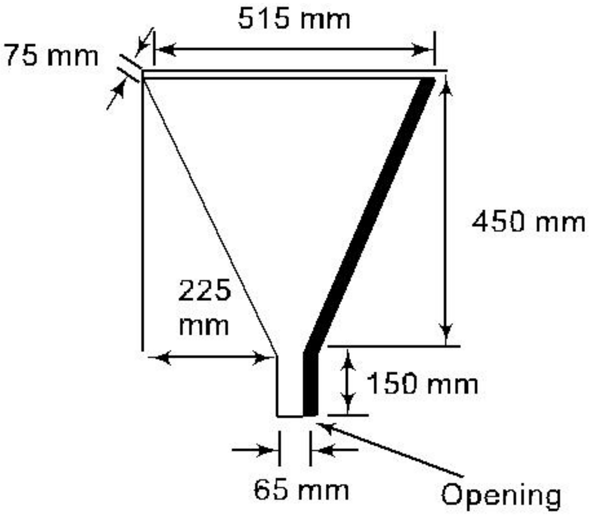


Fig. 27.23 V-funnel

U-box test

The U-box (Fig. 27.24) or U-flow test is used to determine the degree of compactability. It has a vertical partition at the centre, which has an opening at the bottom. This opening can be closed or opened with a trap door. A set of reinforcing bars are placed across the opening. Concrete is made to flow through the bars on opening the trap door under the influence of it own self-weight. Now the filling height of concrete should be noted. Normally SCC should have a minimum filling height of 300 mm. A U-box with straight base can also be made use of.

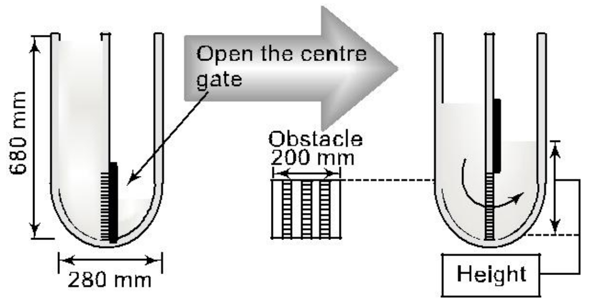


Fig. 27.24 U-box test

Test to determine the settlement of SCC

The test used to evaluate the settlement of concrete and its ability to ensure proper suspension of aggregate is shown in Fig. 27.25. Fresh concrete is cast in a PVC pipe. The settlement is monitored using a linear dial gauge or LVDT. Surface settlements are monitored at set intervals until a steady-state condition is reached.

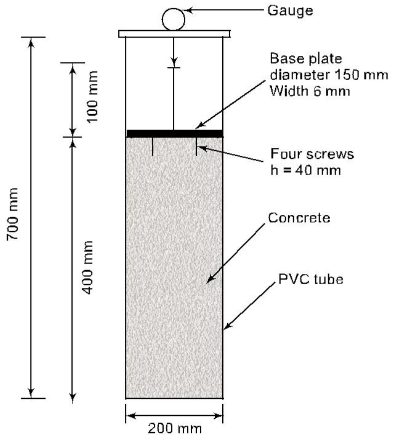


Fig. 27.25 Settlement test

27.2.2 Properties of Hardened SCC

Compressive strength

The compressive strength of SCC depends on the mix design. The compression test for SCC is the same test as is followed for normal concrete. Experimental investigation has proved that the compression strength of SCC when compared with normal concrete made for a particular strength is almost the same. The self-compacting property of SCC has very little effect on the strength of concrete.

Tensile Strength

A splitting test on cylinders is followed for SCC also. A comparison between cylinders made of SCC and normal concrete of the same grade shows that there is no major difference between them.

Bond strength

The pull-out test carried out to determine the bond strength of SCC indicates superior bond strength of SCC.

Modulus of elasticity

All available results show that the modulie of elasticity for SCC and for normal concrete are the same.

Freeze–thaw resistance

This property is observed by the loss of ultrasonic pulse velocity (UPV). High-strength SCC and high-strength normal concrete show no loss of ultrasonic pulse velocity. Contrary to this low-strength SCC and low-strength normal concrete show loss of ultrasonic pulse velocity. The low-strength SCC has less resistance to freeze and thaw conditions as compared with low-strength normal concrete.

Creep

SCC normally is more pasty as compared with normal concrete. So its creep is slightly higher.

Durability

Various experiments carried out show that the durability of SCC is nearly equal to that of normal concrete. Moreover, durability is slightly higher in SCC because of the elimination of error which may occur while placing and compaction of normal concrete. SCC is likely to have less voids.

Exposure to fire

SCC has a more compact microstructure. This can lead to high vapour pressure. So SCC has a higher risk of spalling when exposed to fire.

Property of hardened concrete as a full-size structural element

Many full-size beams and columns made with SCC have been loaded to failure and the test results have been compared with the standard ones. The results showed that the behaviours of the two concretes in terms of cracking moment, crack width, and load deflection were similar.

27.2.3 Mix Design

SCC should be designed in such a way that it has high fluidity, least or no segregation, and low risk of blocking. Generally SCC has high cement paste volume, low coarse aggregate and water content, and a proper dosage of superplasticizer. The sand/coarse aggregate ratio of SCC is normally about 1, which is slightly higher than that used for normal concrete. Most of the methods for designing SCC use empirical rules and differ from conventional concrete design methods. Some of the methods used for designing SCC are given below.

Petersson et al. (1996) described the Swedish Cement and Concrete Research Institute method of mix design. In this method, the minimum paste volume and aggregate proportions which guarantee free flow of concrete through reinforcement are determined. The superplasticizer quantity and water content are determined on the basis of rheometer.

Okamura et al. (1997) proposed a general method for designing SCC. In this method, the volumes of coarse and fine aggregate are fixed at 50% and 40%, respectively. On the basis of fluidity test, the superplasticizer quantity and water/fines ratio are determined. With these proportions, trial mixes are made test and on fresh concrete are carried out. The mix proportions are modified based on the results to achieve best result.

Gettu et al. (2001) developed the Universitat Politecnica de Catalunga method of mix design. This method is based on simple tests. Superplasticizer dosage is fixed on the basis of Marsh cone test. Using a mini-slump test, the filler dosage is fixed so that the concrete paste has good fluidity. Aggregate skeleton proportions are fixed by choosing a combination that has minimum voids in the dry, uncompacted stage. Finally, using paste composition fixed, a minimum paste volume that yields self-compacting mix with sufficient strength is chosen.

27.2.4 Mixing of Concrete

All common mixers can be used for mixing SCC. Truck mixers can be used, but these are less efficient and require more attention and longer mixing times. The Mixing time for SCC is longer as compared with normal concrete.

Producing SCC will lead to smaller margins and more difficulties for the plant operator, who will need more training and experience. During the initial period it is necessary to carry out more tests. But when the test results show a variation similar to traditional vibrated concrete the test intervals can be reduced to normal levels.

Superplastizers should be added towards the end of mixing to get better flowability.

27.2.5 Transporting

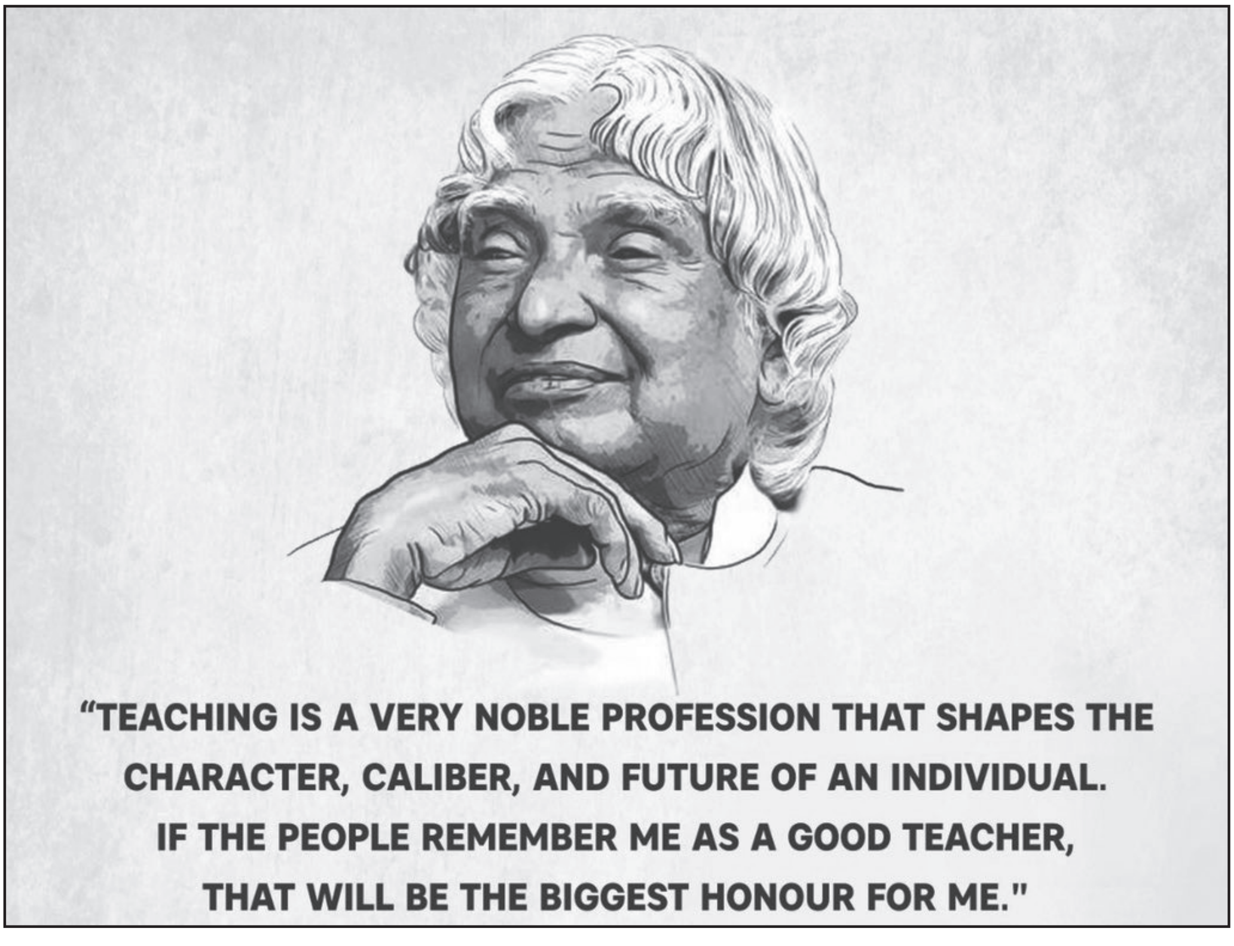
SCC should be transported in truck mixers to the construction site if it is not produced at the construction site. If it is produced at the construction site, concrete distributions can be carried out using a concrete pump, skip, or chute. The truck operator should be properly trained. After every trip, the truck drum should be cleaned. Checking the drum should be made a procedure before filling it. During transportation to the site and the waiting time the drum should rotate at a low speed (not less than one rotation per minute). If it is not agitated properly, segregation takes place. Before delivery, the truck drum should be rotated at full speed (10–20 rotations per minute) for 3 min. at the construction sites.

Before using SCC at the site, slump test and visual

investigation should be made. Placing of SCC is very easy as compared with that of normal concrete. The formwork should be properly checked before concreting. Errors in the formwork can lead to leaking of concrete.
Ferro-cement is truly an alternative to reinforced concrete. Reinforced concrete uses large reinforcing bars instead of wires or meshes and a concrete matrix with large aggregates. Ferro-cement is a thin composite material with a wire mesh. The meshes may be made of metallic or other suitable materials. Advance carbon and Kevlar fibres can also be used for making meshes. Ferro-cement is considered an environmental-friendly technology. The advantageous properties of ferro-cement, such as strength, toughness, water tightness, durability, and environmental stability, cannot be matched by most other materials. The rapid development of reinforced cement concrete has affected the development of ferro-cement. However, today, there is an increased recognition of the use of ferro-cement for various applications. Self-compacting concrete (SCC) has very good properties in the fresh state. Its properties are nearly the same as that of normal concrete in the hardened state. SCC is more efficient for highly reinforced structures such as bridge decks, abutments, tunnel linings, etc., where it is difficult to vibrate concrete. Errors due to poor workmanship can be minimized by using SCC. A proper mix design should be adopted for SCC and suitable plasticizer should be added. SCC has great potential to replace conventional concrete in the comming years.

Review Questions

1. Define ferro-cement.
2. What are the applications of ferro-cement?
3. Explain in detail the skeletal steel requirement for the manufacture of ferro-cement.
4. What are fibre-reinforced meshes?
5. Explain the behaviour of ferro-cement under tension.
6. What are the advantages of ferro-cement?
7. What are the major differences between ferro-cement and reinforced concrete?
8. Explain the following methods of manufacture of ferro-cement:
(a) Closed mould method
(b) Integral mould method
(c) Open mould method
9. What is self-compacting concrete?
10. What are the tests carried out in the fresh stage of SCC to determine its properties? Explain any two of them.
11. Describe the J-ring test with a neat sketch.
12. Compare the hardened properties of normal concrete and SCC.
13. Explain the effect of creep in SCC.
14. What are the advantages of SCC?
15. What precautions are necessary when ready mix SCC is adopted?



திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

A bird's eye view of income tax act 2025 and how it is improved to the Old Act 1961.

The Income Tax Act, 2025 is a comprehensive reform of India's tax law designed to replace the Income Tax Act, 1961. It aims to simplify, modernize, and streamline the tax code with clearer language, fewer sections, and updated provisions suited for a digital economy while retaining the core structure and tax rates of the old act. The Income Tax Act, 2025 (ITA 2025), after parliamentary passage and Presidential assent, replaces the 1961 Act entirely, effective from April 1, 2026 for Assessment Year 2027-28.

I. Structural and Procedural Highlights

- 16 schedules and 23 chapters in the new act compared to 14 schedules and 23 chapters previously.
- Focus on removing ambiguity regarding foreign income and residential status implications.
- Adds provisions for non-profit organizations and registered trusts with special tax regime clarity.
- Facilitates better dispute resolution and legal certainty with updated assessment and reassessment procedures.
- The act will be effective from April 1, 2026.
- This reform represents a major step towards a more taxpayer-friendly and digitally enabled tax system in India, reflecting evolving economic dynamics and administrative needs after six decades of reliance on the 1961 framework.

II. Top 20 differences Income Tax 1961 vs 2025

Here are the top 20 differences between the Income Tax Act, 1961 and the Income Tax Act, 2025:

1. Number of Sections: The old Act had over 700 sections, while the new Act has reduced them to 536 for simplification.
2. Chapters: Both Acts have 23 chapters each.
3. Schedules: The old Act has 14 schedules; the new Act has 16 schedules.
4. Length: The content in terms of pages has reduced from 823 (1961 Act) to 622 pages (2025 Act).
5. Effective Date: The 1961 Act is currently applicable while the 2025 Act will be effective from April 1, 2026.
6. Introduction of "Tax Year": The new Act introduces the concept of a tax year, replacing the distinction between "Previous Year" and "Assessment Year".
7. Tax Slab Rates: The tax slab rates from the Budget 2025 are incorporated into the new Act.
8. Consolidation and Restructuring: Provisions such as all TDS sections are consolidated in one place for better clarity and organization.
9. Filing Deadlines: Different due dates have been clearly specified for various categories of assessees in the new Act.
10. Simplification of Language: The new Act uses simpler language for ease of understanding and compliance.

11. Removal of Redundancy: The new Act removes duplications and contradictory provisions existing in the 1961 Act.
12. Digital Compliance: Provisions empower digital filing and faceless assessments to make compliance smoother.
13. Virtual Digital Assets: Explicit classification and taxation provisions for cryptocurrencies and digital assets.
14. Revised Presumptive Taxation: Updated thresholds and computation methods to ease compliance for small taxpayers.
15. Enhanced Dispute Resolution: Clearer guidelines and enhanced powers for assessment and reassessment procedures.
16. Removal of Ambiguity: Clear definitions, especially for foreign income, residential status, and non-profit organizations.
17. Modernized Penalties: Updated penalties and search and seizure powers in line with the current economic scenario.
18. Retention of Core Principles: While simplifying, core tax principles and rates remain intact to maintain continuity.
19. Provision Mapping: The government has provided a utility tool to map old sections with new corresponding clauses.
20. Focus on Transparency and Efficiency: The new Act aims to promote better transparency among taxpayers and efficient governance.

These differences highlight the transition from a complex, paper-based legislative act to a more streamlined, taxpayer-friendly, digitally enabled tax framework while maintaining the essence of the original taxation principles.

III. Changes for Individual Taxpayers

- New tax slab rates are introduced under the default tax regime from FY 2025-26: Income up to Rs. 4 lakh is exempt, and rates range from 5% to 30% for higher income brackets.
- Individuals with income up to Rs. 12 lakh have no tax liability under the new tax regime.
- The rebate limit is increased to Rs. 60,000 for taxpayers under the new regime while it remains Rs. 12,500 for the old regime.
- Filing deadlines for income tax returns are extended, with updated return filing allowed within 48 months to encourage disclosure of previously undisclosed income.
- Enhanced threshold limits for TDS on interest income, rent, commission, and other payments reduce compliance burden.
- Refunds can now be claimed even on belated returns, removing earlier restrictions.
- Nil-TDS certificates are formally recognized, and advance nil-TDS certificates can be obtained to avoid unnecessary tax deductions.
- Pre-construction interest deduction is expanded to cover both self-occupied and let-out properties.
- Marginal relief provisions for incomes just above Rs. 12 lakh are reinstated to avoid excess tax burden.
- Introduction of a unified "Tax Year" system replacing the old "Previous Year" and "Assessment Year" concept for clarity and simplification.

IV. Changes for Business Community

- The presumptive taxation scheme is revised with updated turnover thresholds and computation methods to facilitate small business compliance.
- Startups incorporated before April 1, 2030, can claim 100% deduction of profits for 3 consecutive years within 10 years of incorporation, subject to conditions.

- Digital compliance is emphasized with faceless assessments and enhanced digital filing capabilities.
- Tax audit thresholds and documentation provisions are updated.
- Corporate reorganization and transfer pricing rules are rationalized to reduce litigation and improve clarity.
- Enhanced TDS/TCS thresholds reduce the compliance burden on businesses.
- Search and seizure provisions are modernized to include virtual digital assets and online data inspection.
- Provisions for inter-corporate dividends and business connections are refined to align with contemporary business practices.
- Penalty and dispute resolution mechanisms are improved to foster quicker resolution and reduce litigation.
- Businesses can claim deductions for partner remuneration on a clearer and simplified basis.

V. KEY DIFFERENCES

ITA 2025 focuses on structural reforms for a digital economy, reducing complexity while empowering authorities for enforcement. Major changes include:

Sl.No	Aspect	ITA 1961	ITA 2025
1	**Structure & Length**	819 sections, 47 chapters, 5.12 lakh words; fragmented	536 sections, 23 chapters, 2.6 lakh words; consolidated
2	**Terminology**	Distinguishes "Previous Year" (income earned) and "Assessment Year" (taxed).	Single "Tax Year" (April 1 to March 31), eliminating confusion; "subsequent Tax Year" replaces AY.
3	**Digital & Virtual Assets**	Limited	Expands undisclosed income to include VDAs; authorities can access "virtual digital space" (e.g., emails, social media, cloud servers, trading accounts)
4	**Compliance & Administration**	Manual-heavy; faceless schemes introduced post-2020 but not centralized.	Empowers CBDT to frame tech-driven schemes (e.g., e-filing mandatory, AI audits, pre-filled returns) Removes notional rent on vacant properties; allows refunds even for late

			ITRs (unlike Clause 263(1) in initial draft). Shortens TDS correction timeline to 2 years (from 6).
5	**Dispute Resolution**	Dispute Resolution Panel (DRP) for transfer pricing/non-residents; limited reasoning required.	DRP must provide detailed directions with reasons (enhancing transparency); broader treaty interpretation.
6	**Specific Reforms**	MAT/AMT applies to LLPs; inter-corporate dividends (80M) restricted for concessional regimes.	Removes AMT for LLPs (aligning with 12.5% rate); restores 80M deduction; exempts 5% of total donations (not just anonymous) for NPOs; clarifies commuted pension/gratuity exemptions. Aligns MSME definitions with MSME Act.
7	**Search & Seizure**	Physical/electronic document access; no virtual space provision.	Overrides digital locks; includes remote/cloud servers, raising privacy concerns (potentially conflicting with 2017 Puttaswamy judgment on privacy).

எழுத்துகள் வளர்ந்தன

(இறையன்பு, இ.ஆப. அவர்கள் எழுதிய என்ன பேசுவது! எப்படி பேசுவது! என்ற புத்தகத்திலிருந்து பெறப்பட்டது)

செமிடிக் எழுத்திலிருந்து வளர்ந்ததுதான் அரபி எழுத்து. இவையெல்லாம் அருகருகே இருக்கிற பிரதேசங்கள். 1500 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு பாதிரிமார்க்ள் இந்த எழுத்தை அரேபியாவில் நுழைந்திருக்கக்கூடும் என்று கூறுகிறார்கள்.

முதல் முதல் ஏற்பட்ட அரேபிய எழுத்துக்குக் குஃபியா என்று பெயர். யூப்ரடிஸ் ஆற்றங்கரையில் அமைந்த நகரத்தின் பெயர் "குஃப" அந்த நகரத்தில்தான் திருக்குர்ஆன் மிகுதியாக எழுதி பரப்புரை செய்யப்பட்டது. அதனால் அந்த நகரத்தின் பெயரால் அந்த எழுத்தைக் கூறி வந்தார்கள். இன்றுள்ள அரேபிய எழுத்து 28 மெய்யெழுத்துக்களைக் கொண்டது குஃபியாவில் 28 மெய் எழுத்துக்கள் இல்லை 16 மட்டும்தான் இருந்தன. 16 மெய்யெழுத்துக்களுடன் இந்த எழுத்தை 300 ஆண்டுகள் கையாண்டு வந்தார்கள். கி.பி. 10ஆம் நூற்றாண்டில்தான் இப்போது உள்ள எழுத்துக்கள் அமைந்தன.

செமிடிக் மொழியில் எல்லாம் வலப்புறத்திலிருந்து இடப்புறம் எழுதும் முறையே உண்டு. அந்த இடத்தைச் சேர்ந்தது அரேபிய மொழி. அதனால்தான் அரேபிய மொழியில் வலமிருந்து இடது பக்கமாக எழுதும் முறை இருக்கிறது. ஜப்பானியர்களும், சீனர்களும் மேலிருந்து கீழ்நோக்கி எழுதுவார்கள்.

பழைய கிரேக்கர்கள் இடமிருந்து வலமாக எழுதிக்கொண்டு போய் அந்த வரி முடிந்ததும் அடுத்த வரியில் அங்கிருந்தே திரும்பி வலமிருந்து இடமாக எழுதினார்கள். படிக்கும்போது நம் போன்றவர்களுக்குத் தடுமாற்றம் ஏற்படக்கூடியதுதான். உருது படிக்கும் குழந்தைகள் நோட்டு புத்தகத்தையே கடைசியிலிருந்து எழுதுவதைப் பார்க்கலாம். திருக்குர்ஆன் கடைசிப் பக்கத்திலிருந்து தொடங்குவதை நான் கண்டிருக்கிறேன். அரேபிய நாடுகளில் வாகனத்தைச் சாலையின் வலது பக்கமாகச் செலுத்துவதைப் பார்க்கிறேன்.

சித்திர எழுத்துக்களின் அடிப்படையில் அமைந்தவை என்பதால் சீனர்கள் எழுத்துகளுக்கு உருவங்கள் என்றே பெயர் சொல்கிறார்கள். சீன மொழியிலும் முதலில் பொருட்களின் உருவங்களை எழுதிவந்த நிலைமை மாறிவிட்டது. அந்த எழுத்துக்கள் பொருட்களுக்கு அடையாளங்களாக நின்று விட்டன. பழைய சீன எழுத்துக்களையும் இப்போது இருப்பவற்றையும் ஒப்பிட்டால் இந்தப் பரிணாம வளர்ச்சி புரியும்.

சித்திர எழுத்துக்கள் நாளடைவில் மறைந்தும் மங்கியும் போனதற்கு எழுதும் பொருள், எழுதும் கருவி, கற்றுக் கொண்டதால் ஏற்பட்ட நீர்த்துப் போகும் தன்மை ஆகியவை காரணம். சீனர்களின் சித்திர எழுத்துக்களும் ஒரு பகுதியை எழுதி மற்றொரு பகுதியை விட்டுவிட்டதால் நாளடைவில் அடையாள எழுத்துக்களாக ஆகிவிட்டன.

சீன மொழியில் கண்ணீர் என்று எழுதுவதற்கு கண்ணை வளர்ந்து அதிலிருந்து ஒரு துளி நீர் வருவதைப்போல வரைய வேண்டும். ஓஷோ ஒரு முறை ஒரு கூரையின் அடியில் இரண்டு பெண்கள் இருப்பதைப்போல வரைந்தால் சீன மொழியில் சண்டை என்று பொருள் என்று குறிப்பிட்டார்.

எத்தனை பொருட்கள் சீனர்களுக்குத் தெரியுமோ அத்தனை பொருட்களையும் சித்திரங்களாக எழுதி முதலில் சீனர்கள் பயன்படுத்தி வந்தார்கள். ஒரு காலத்தில் சீனர்களிடம் 40000 எழுத்துக்கள் இருந்தன. இப்போது 200 எழுத்துக்கள் அளவுதான் இருக்கின்றன. எழுத்துக்கள் உருவங்களாக நிற்காமல் அடையாளங்களாக மாறியபிறகு இவ்வாறு சுருங்கி விட்டன. சீன மொழிபல கிளை மொழிகளாகப் பிரிந்தாலும் எழுதுகிற முறை மாறவில்லை. அதனால் சீனம் முழுமைக்கும் ஒரே வகையான எழுத்தும் அச்சு அமைப்பும் இருக்கின்றன. அதற்கு காரணம் சித்திர எழுத்துதான்.

உதாரணமாக மாம்பழத்தைப் போட்டால் தமிழர்கள் "மாம்பழம்" என்போம். ஆங்கிலேயர்கள் மேங்கோ என்பார்கள். இந்திக்காரர்கள் ஆம் என்பார்கள். அதைப்போல மொழி வேறுபட்டாலமு மாம்பழம் ஒன்றுதான். சித்திர எழுத்தால் இத்தகைக அபூர்வத்தன்மையை சீனத்தில் பார்க்கலாம்.

தமிழ் எழுத்துக்கள் எப்படி உருவாயின என்று மு வரதராசனார் அலசுகிறார். மொகஞ்சதாரோ, ஹரப்பா போன்ற நாகரீகங்கள் எல்லாம் தமிழர்களின் முன்னோர்கள் வாழ்ந்து கொண்டிருந்த இடம்தான் என்று அவர் குறிப்பிடுகிறார். சிந்து சமவெளி நாகரிகத்தின் பயன்படுத்தப்பட்டு வந்த எழுத்து வடிவம் திராவிட எழுத்தாகத்தான் இருக்க வேண்டும் என்று அறிஞர்கள் கூறுகிறார்கள். அதைக் குறித்த ஆராய்ச்சி இன்னும் தொடர்ந்து கொண்டிருக்கிறது.

தமிழர்கள் சீனர்களைப் போலவே சித்திர எழுத்துக்களை எழுதி வந்தார்கள் என்கிறார் மு.வ, அந்தப் பழைய சித்திர எழுத்துக்கள் காலப்போக்கில் அடையாள எழுத்துக்களாக ஆயின. பின்னர் அதிலிருந்து பிராமி என்கிற பழைய எழுத்து ஏற்பட்டது. இந்த பிராமி எழுத்து நெடுங்காலம் இநதிவாயில் புழக்கத்தில் இருந்தது என்பதற்குப் பேராரசர் அசோகரின் காலத்தில் பாறைச் சாசனங்களில் பிராமி எழுத்துக்களால் பதிவுகள் இருப்பதே சான்று.

பண்டைய காலத்தில் தமிழ் எழுத்துக்களை எழுதப் பயன்பட்ட ஒலியியல் எழுத்து முறைமை தமிழ்ப் பிராமி அல்லது தமிழி எனப்படுகிறது. தமிழ்ப் பிராமி எழுத்துக்கள் குகைக் படுக்கைகள் மட்கல ஓடுகள், முதுமக்கள் தாதழிகள், நாணயங்கள் முத்திரை அச்சுக்கள் போன்றவற்றில் பதிவாகியுள்ளன. தமிழ்நாடு, கேரளம், இலங்கை எகிப்து தாய்லாந்து போன்ற இடங்களிலும் தமிழ்ப் பிராமி எழுத்துக்கள் கண்டுபிடிக்கப்பட்டுள்ளன. தமிழ்ப் பிராமி இன்றைய எழுத்து முறைக்கு முன்றைய முறையான வட்டெழுத்தின் முன்னோடியாகும். தமிழ்ப் பிராமி எழுத்துக்கள் ஓலைச் சுவடிகயில் எழுதுவதற்கேற்ற வகையில் பின்னர் வட்டெழுத்துகளாக உருமாற்றப்பட்டன.

கொற்கையில் நடத்தப்பட்ட அகழ்வாயில் கி.மு. 850 ஆம் ஆண்டு மதிக்கத்தக்க தமிழ்ப் பிராமி எழுத்துக்கள் பொறித்த பானையோடு ஒன்று கிடைத்தது. இதன் காலம் கரிம நாற்படுத்தல் மூலம் கி.மு.755+95 எனக் கணிக்கப்பட்டுள்ளது. கிமு 500 காலத்துக்குரிய ஆரம்ப தமிழ்ப் பிராமி எழுத்துக்கள் ஈரோட்டுக்கு அருகிலுள்ள சென்னைமலையிலுள்ள கொடு மணலில் கண்டுபிடிக்கப்பட்டன. அண்மையில் சிவகங்கை மாவட்டம், கீழடியில் நடத்தப்பட்ட தொல்லியல் ஆய்வில் கண்டறியப்பட்ட ஓடுகளில் பொறிக்கப்பட்டுள்ள தமிழ்ப் பிராமி எழுத்து முறை கி.மு.6 ஆம் நுற்றுண்டைச் சேர்ந்ததாகக் கார்பன் ஆய்வு முடிவுகள் அறிவித்துள்ளன. எனவே 2600 ஆண்டுகளுக்கு முன்பாகக் கீழடியில் வாழ்ந்த தமிழர்கள் தமிழ்ப் பிராமி எழுத்தைப் பயன்படுத்தியுள்ளதை அறிய முடிகிறது.

மாங்குளம் எழுத்துக் கலையானது விலங்கிலிருந்து மனிதனை உயர்ந்தவனாக்கிய அடிப்படைக் கூறுகளில் ஒன்றாகவும், ஒரு தலைமுறையில் நிகழ்ந்த நிகழ்வுகளை வரலாறாக மாற்றுவதாகவும் அடுத்த தலைமுறைக்கு எடுத்துச் செல்லும் ஊடகமாகவும் விளங்குகிறது. கற்பாறைகள், தூண்கள், கோயிற்சுவர்கள், செப்பேடுகள், காசுகள், கற்கள், உலோகங்கள், பானைகள், மரங்கள், ஓலைச்சுவடிகள், துணிகள், சங்குகள், காகிதங்கள், ஓவியங்கள் போனறவற்றில் பதிவாகியுள்ள எழுத்துப் பதிவுகள் தகவல் சுரங்கமாக விளங்குகின்றன. பழந்தமிழர் நாகரிகம், வரலாறு, பண்பாடு முதலியவற்றை அறிந்து கொள்ள உதவும் முக்கியமான சான்றுகள் கல்வெட்டுக்களில் பதிவாகியுள்ளன. பண்டைத் தமிழர் நிர்வாகம், நீதி, சமயம், சமுதாயப் பண்பாட்டியல், இலக்கியம், தொல்லியல் ஆகியவற்றின் வரலாற்றும் தொன்மையை நிலைநிறுத்திட முதன்மை ஆவணச் சான்றாகக் கல்வெட்டுக்கள்

விளங்குகின்றன. இந்தியத் தொல்லியல் ஆய்வு மையம் (2005 அறிக்கை) கண்டறிந்த 100000 கல்வெட்டுகளில் சுமார் 60000 கல்வெட்டுகள் தமிழ் மொழியில் எழுதப்பட்டவை ஆகும். இந்தியாவில் உள்ள கல்வெட்டுகளில் பெரும்பகுதிக் கல்வெட்டுகள் தமிழ்நாட்டில்தான் உள்ளன. தமிழ் மொழி சமூகம், தமிழர் வாழ்க்கை முறை பற்றிய வரலாற்றுத் தகவல்களை அறிந்திட முக்கியமான ஆவணங்களைகாகக் கல்வெட்டுகள் விளங்குகின்றன.

பண்டைத் தமிழகத்தில் தமிழர்கள் கல்வெட்டுகள், செப்புப் பட்டையங்கள் போன்றவற்றைக் கருத்துக்களைப் பதிவு செய்வதற்குப் பயன்படுத்தியதுபோல பனை ஓலையினால் செய்யப்பட்ட ஓலைச்சுவடிகளில் நூல்களை ஏதினர். எழுதுவதற்கு எளிமையாக ஈருப்பதாலும் அவற்றைச் சரியான முறையில் பராமரித்து வந்தால் நீண்ட நாட்கள் அழியாமல் இருக்கும் தன்மை கொண்டதாலும் பனை ஓலைகள் தகவல் பதிவுக்குப் பயன்படுத்தப்பட்டன. தமிழகத்தில் எல்லா இடங்களிலும் எளிதில் கிடைக்கக்கூடிய பனை மரங்களின் ஓலைகளில் இருந்து ஓலைச்சுவடிகள் உருவாக்கப்பட்டன. ஓலைகளில் எழுத்துச் சுவடுகள் பதியுமாறு எழுத்தாணிகளைக் கொண்டு எழுதப் பெற்ற ஏடுகளின் தொகுப்பு சுவடியானது.

சீவக சிந்தாமணி காப்பியத்தில் சீவகன் தன்னுடைய எண்ணத்தை ஓலை ஒன்றில் வரைந்து அந்த ஓலையுடன் தன் மோதிரத்தையும் தினைக்கதிரில் வைத்துக் கிளியின் மூலம் குணமாலையிடம் அனுப்ப அவள் அந்த ஓலையை வாசித்துத் தகவல்களை அறிந்தால் என்ற செய்தி இடம்பெற்றுள்ளழ, (1032, 1044) மேலும் கலுழவேகன் எழுதிய ஓலை (843) காந்தருவத்தை சீவகனுக்கு முத்திரையிட்டுக் கொடுத்த ஓலை (1872) விதையத்தார் கோமனுக்குக் கட்டிங்காரன் அனுப்பிய ஓலை (2144) ஆகியன சீவக சிந்தாமணியில் கூறப்பட்டுள்ளன. அந்த ஓலைகள், பனை ஓலையில் எழுத்துக்களால் கீறப்பட்டனவா அல்லது மையினால் எழுதப்பட்டனவா என்பது புலப்படவில்லை.

கி.பி.12 ஆம் நூற்றாண்டில் சேக்கிழரால் எழுதப்பட்ட பெரிய புராணம் நூலிலுள்ள தடுத்தாட்கொண்ட புராணம் படலத்தில் இடம்பெற்றுள்ள ஓலைச்சுவடி பற்றிய விவரிப்பு தமிழ்த் தகவல் தொடர்பு வரலாற்றில் குறிப்பிடத்தக்கது. ஓலைச்சுவடியின் மூல ஆவணம் பிரதி ஆவணம் பற்றிய பதிவு பண்டைத் தமிழகத்தில் நிலவிய ஆவணம் பற்றிய கருத்தியலுக்கு சான்றாக விளங்குகிறது. சிவபெருமானுக்கும் சுந்தரருக்கும் இடையில் நிகழ்ந்த வழக்கை முன் வைத்த கதையின் மூலம் கி.பி. 12 ஆம் நூற்றாண்டில் தமிழ்நாட்டில் அடிமை முறை நிலவியதையும், மனிதர்கள் அடிமையானதையும் மூல ஓலை மூலம் ஆவணப்படுத்தியதையும் அறிய முடிகிறது.

வட இந்தியாவில் பிராமி போல தென்னிந்தியாவில் பழங்காலத்தில் இருந்த எழுத்தே பழைய தமிழ் எழுத்து. கல்லில் வெட்டிச் செதுக்கி வட்ட வடிவமாக எழுதியதால் அவை வட்டெழுத்து என்று பெயர் பெற்றது.

இப்போது உள்ள தமிழ் எழுத்து தோன்றி 1300 ஆண்டுகளே ஆகின்றன என்ற மு.வ குறிப்பிடுகிறார். இதன் உண்மைத்தன்மையை தஞ்சை பெரியகோயிலில் உள்ள கல்வெட்டுகளில் பார்க்கலாம். தஞ்சையில் வாழும் கல்வெட்டறிஞர் குடவாயில் பாலசுப்பிரமணியன் சோழர் கால கல்வெட்டுக்களைப் படித்து காண்பித்த போது பிரமித்துப் போனோன். இந்த எழுத்தகளில் வளைவுகளும் சுளிவுகளும் மிகுதியாக இருப்பதற்குக் காரணம் உண்டு. நாம் காகிதத்தில் எழுதவில்லை. நம் முன்னோர்கள் பனை ஓலயில் இரும்பு எழுத்தாணியால் எழுதினார்கள். அதாற்கு நிறைய பலம் வேண்டும். அதனால்தான் தமிழ்ப் புலவர்களின் சித்திரத்தைப் பார்க்கும்போது அவர்கள் கைகள் உருண்டு திரண்டதைப் போலச் சித்தரிக்கப்பட்டிருப்பதைப் பார்க்கலாம். ஏதோ அப்போதுதான் பஸ்கி எடுத்து வந்தததைப்போல.

தமிழ் மக்கள் எழுதி வந்த எழுத்துக்களுக்கு வட மொழியின் ஒலிகள் சில இல்லை. அந்த ஒலிகளும் இருந்தால் சிறப்பாக இருக்கும் எனக் கருதி தமிழ் எழுத்துகளுடன் சேர்த்து புதுவகையான எழுத்து ஒன்றை அமைத்தார்கடள. அதுவே கிரந்த எழுத்துக்கள் வேகமாகத் தமிழ்நாட்டில் பரவின. பல கோயில்களில் கல்வெட்டுகள் அப்போது கிரந்த எழுத்துக்களாலேயே அமைந்தன.

தமிழ் எழுத்துக்களும் காலந்தோறும் மாற்றமடைந்தன. திருவள்ளுவர் எழுதிய பழைய தமிழ் எழுத்து வேறு. இன்று புழக்கத்தில் இருப்பது வேறு. நாம் மரம் என்று எழுதும்போது முதல் ம என்று எழுதுகிறோம். திருவள்ளுவர் காலத்தில் ப என்று எழுதி அதற்கு டுவில் ஒரு புள்ளி இட்டார்கள். நாம் அவ்வாறு இன்றுதினால் ப் என்று படிப்போம். இருபோல பல எழுத்துக்கள் இன்று உருவம் மாறியிருக்கின்றன. தொல்காப்பியர் எகரம், ஒகரம் ஆகியவற்றிற்கு புள்ளி உண்டு என்று கூறியிருக்கிறார். புள்ளி இல்லாவிட்டால் நெடிலாக உச்சரிப்பார்கள். இந்த எழுத்துக்களில் மாற்றத்தைக் கொண்டு வந்தவர் 300 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு தமிழகத்திற்கு வந்து இயற்பெயர் கான்ஸ்டன்டைன் பெஷ்கி **(Constantine Beschi)** என்று இருந்தாலும் வீரமாமுனிவர் என்று தன்னுடைய பெயரை மாற்றிக் கொண்ட இத்தாலிய அறிஞர்.

ஐ, ஔ என்ற இரண்டு எழுத்துக்கள் பழங்காலத்தில் இல்லை அவை பின்னர் ஏற்பட்டன புரட்சித்தலைவர் திரு. எம்.ஜி ராமச்சந்திரன் அவர்கள் முதலமைச்சராக இருக்கும்போது திரு. வி.க.வால் முன்மொழியப்பட்டு பெரியாரால் பெரிதும் வரவேற்கப்பட்ட சில எழுத்துச் சீர்திருத்தங்களை செய்தார். "ஔ" என்பதை அவ் என்று எழுதலாம் என்றும் ஐ என்பதை அய் என்று எழுதலாம் என்றும் சீர்திருத்தங்கள் கொண்டு வந்தாதர். அதைப்போலவே உயிர்மெய் எழுத்துக்களில் மாற்றங்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டன. அலுவலக ரீதியாக அது அங்கீகரிக்கப்பட்டது. அச்சுருக்கள் அவ்வாறே செய்யப்பட்டன. தொடக்கத்தில் அதை கடைபிடிக்க மாட்டோம் என்று ஒன்றிரண்டு பத்திரிக்கைகள் முரண்டு பிடித்துப் பின்னர் வழிக்கு வந்தன.

மனிதர்கள் முற்றிலுமாகப் பரிணாம வளர்ச்சியடைய 60 லட்சம் ஆண்டுகள் தேவைப்பட்டன. உலகம் முழுவதும் பரவுவதற்கு 40000 ஆண்டுகளே பிடித்தன. ஆனால் சில ஆயிரம் ஆண்டுகளுக்குள் வேட்டையாடுகிற நிலையிலிருந்து நாகரிகமான நிலைக்கு அவர்கள் மாறினார்கள்.

பயிர்களையும் விலங்குகளையும் வளர்க்கத் தகுந்தவையாக மாற்றியது. நிலையான இடத்தில் தங்கத் தொடங்கியது. இளவரசர்கள், பூசாரிகள் ஆகியோரது உருவாக்கம், எழுதும் முறை அனைத்தும் ஒன்றுபோல நடந்தன என்று தொல்லியல் அறிஞர்கள் குறிப்பிடுகிறார்கள். ஆனால் கையெழுத்துப் பிரதி கலாச்சாரம் **(Manuscript culture)** உருவாவதற்கு 8000 ஆண்டுகள் ஆயின என்றும் தெரிய வருகிறது.

கையெழுத்துப் பிரதிக் காலத்தில் ஒரு சிலர் மட்டுமே எழுதவும் படிக்கவும் கற்றிருந்தார்கள். பெரும்பாலோர் பேச்சு மூலமாகவே தங்கள் கருத்துக்களை வெளிப்படுத்துபவர்களாக இருந்தார்கள்.. அதற்கான காரணம் ஒன்று உண்டு. பேசுவதும் கவனிப்பதும் மலிவான செயல்பாடுகள், அதற்குட்ப பணம் தேவைப்படவில்லை. எழுதுவதும் வாசிப்பதும் விலையுயர்கள் செயல்பாடுகளாக இருந்தன. பள்ளிக்குச் சென்று படிப்பது இலவசமாக அன்று கிடைக்கவில்லை.

கையெழுத்து பிரதியெடுப்பதும் எளிதான செயல் அல்ல. அதிக நேரம் பிடிக்கக்கூடியது. போரும் அமைதியும் என்கிற டால்ஸ்டாயின் புத்தகத்தை ஒருவர் வாசிக்க மற்றொருவர் பதிவு செய்தால் 70 மணி நேரம் பிடிக்கும். எனவே எழுதுவதும் படிப்பதும் சுலபமான செயல்களாக இல்லை. அதனால் விரைவாக எழுதவும், விரைவாக படிக்கவும் நுட்பங்களைக்

கண்டுபிடிக்க மனித நாகரிகம் தொடர்ந்து முயற்சி செய்தது. இதுவே சுருக்கெழுத்து என்கிற திறனை நாம் கண்டுபிடித்துப் பயன்படுத்த வழிகோலியது.

எழுத்துக்களில் ஒன்றையொன்று சேர்த்து எழுதுவது என்கிற பழக்கம் மத்திய காலத்தில் மடாலயங்களில் உருவானது. பேனாவைக் காகிதத்திலிருந்து எடுக்காமல் எழுதுவது எழுத்தர்களுக்கு எளிதாக இருந்தது. அதனால் அவர்கள் எழுத்தை ஒன்றோடு ஒன்று சேர்த்து எழுதும் பழக்கத்தை ஏற்படுத்தினார்கள்.

கையெழுத்துப் பிரதிகளை உருவாக்குவதற்குத் தேவையான சானங்களும் குறைவாகவே கிடைத்தன. காகிதம் போன்றவை அரிதாகவும் அதிக விலை உயர்ந்ததாகவும் இருந்தன. அதனாலும் எழுதுவதும் படிப்பதும் அருகிக் காணப்பட்டன.

எழுதுவது ஆபத்தாக இருந்த நிகழ்வுகளும் உண்டு. தனக்கு விருப்பம் இல்லாத ஒன்றை எழுதியவனுடைய கைய்த துண்டிக்கும்படி முதலாம் எலிசபெத் ராணி ஆணையிட்டதாக வரலாபறு உண்டு. சோலவியத் யூனியன்காளில் சில கையெழுத்து பிரதிகளை எழுதுவதையும் படிப்பதையும் தடை செய்த வரலாறுகளும் உண்டு. ஆனால் அப்போதும் அவை நகலெடுக்கப்பட்டு ரகசியமாக விநியோகிக்கப்பட்டன.

கையெழுத்துப் பிரதி காலத்தில் மன்னர்களும் மதத்தலைவர்களும் எழுதுவதையும் படிப்பதையும் கட்டுப்படுத்த முனைந்தார்க்ள. நிறைய பேருக்குக் கல்வி இல்லாததால் அது எளிதாகவே நிகழ்ந்தது. எழுதுவம் படிப்பதும் கற்றுக் கொடுத்துதான் தெரிந்து கொள்ள வேண்டியவை என்பதாதல் ஆதிக்க சக்திகள் யார் அவற்றைக் கற்றுத் தருகிறார்களோ அவர்களையே தங்கள் கட்டுப்பாட்டுக்குள் கொண்டு வந்தார்கள். எழுதுபவர்களை தங்கள் கட்டுப்பாட்டில் வைத்திருந்தார்கள். எழுதுபவர்கள் ஒரு தனி சாதியாகக்கூட உருவானர்கள். நம் ஊரில்கூட கிராமக் கணக்குளைப் பராமரிப்பவர்கள் தனி சாதியாக உருப்பெற்றதைக் காணமுடிகிறது.

யார் வசம் இந்தக் கையெழுத்துப் பிரதிகள் இருக்கும் என்பதையும் அவர்களால் கட்டுப்படுத்த முடிந்தது. தணிக்கை முறை பயன்படுத்தப்பட்டது. அப்போதே தணிக்கைக்குழு எதிராக இழந்த சொர்க்கம் என்கிற மகா காவியத்தை எழுதிய பார்வையிழந்த பிறகும் அற்புதமான படைப்புகளைப் படைத்தமில்டன் அதற்கு கண்டனம் தெரிவித்தார் என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

மன்னர்களும் மதத் தலைவர்களம் எழுத்தைக் கட்டுப்படுத்தும் ஏதேச்சதிகாரத்தைப் பெற்றிருந்தார்கள். படித்தவர்கள் மேல்தட்டு மக்களாக இருந்தாதர்கள். அதனால்தான் பரவலான வாசிப்பும் படிப்பும் வெகுநாட்களாகச் சாமானியர்களுக்குக் கிடைக்காமல் இருந்தது.

எழுத்து என்பது ரகசியமான ஒன்றாகவும் ஒரு சிலருக்கு மட்டுமே போய்ச் சேர வேண்டிய தகவல்களை வெளிப்படத்தும் ஊடகமாகவும் இருந்தத. கவனமாக இருந்தால் குறிப்பிட்ட எல்லைக்குள் நம் தகவல் பரிமாற்றத்தை நிறுத்திக் கொள்ளலாம். நம் முகத்தை மறைத்துக் கொண்டு எழுதுவும் அதில் வாய்ப்பு இருக்கிறது.

இன்று எழுத்து அடைந்திருக்கும் பலரிணாம வளர்ச்சி அபரிமிதமானது. அதைச் சாதித்தது அச்சும் பிரசுரமும் பேச முடியாதவர்களும் இன்று எழுத முடியும். பார்க்க முடியாதவர்களும் படிக்க முடியும்.

> அராபிய எண்களைக் கண்டுபிடித்தபோது தொடக்கத்தில் அதை மக்கள் ஏற்றுக் கொள்ளவில்லை. ரோமன் எழுத்துக்களை விட அவற்றை எளிதில் மோசடியாகத் திருத்திவிட முடியும் என்பதனால் பயன்படுத்தத் தயங்கினர். ஏற்றுடக் கொள்ளவும் மறுத்தனர். கி.பி.1800 வரை முழுமையாக அதை அவர்கள் ஏற்றுக் கொள்ளவில்லை.

New Patron Members

Mr. K. Elangovan
Interior
Engineering Contractor
No. 2, Agasthiyar street,
Ramapuram
Ambattur , Chennai - 600 053
Mobile No. 9444043848
9600043848

Mr. R. Manikandan
M/s. Infigo Tuz Construction & Interior
Builder
No. 27, Anugraham Nagar
Thirumullaivoyal,
Chennai - 600 062
Mobile No. 9087350036

Mr. Mohameed Feroze
Builder
No. 4, Yadaval Street
Padi , Chennai - 600 050
Mobile No. 9551543221

Mr. K.N. Sekar
M/s. Sri Lakshmi Homes Private Limited
Builder
No. 28/16, Anna Street,
Kallikuppam
Ambattur, Chennai - 600 053
Mobile No. 9444072838

Mr. A. Devakumaar
Mediator
No. 398/119, Dr. Natesan Road
Triplicane, Chennai - 600 005
Mobile No. 9940017933

Mr. K. Satish Kumar
M/s. SPJV Enterprises
Builder
No. 13A/1,, 1st Street
Bakthavachalapuram
Avadi, Chennai - 600 054
Mobile No. 9080623489

Mr. K. Senthil
M/s Asian Doors and Plys
Manufacturer/supplier
No.50, Ground FloorVGP
Santhosh Nagar
Ponniamman Medu
Madhavaram, Chennai - 600 110
Mobile No. 9551666868
9600074746

Mr. C. Manivannan
M/s Chandran Brick Yard
Real Estate/Manufacturer
No. 223/61, CBY Party Hall,
West Balaji Nagar
Redhills Road, Kallikuppam
Ambattur, Chennai - 600 053
Mobile No. 9789865666

AK ENTERPRISES & INFRA

BUILDING MATERIALS

MSAND - PSAND - AGGREGATES - HILL EARTH - GSB - WETMIX

7299922733 | 9940474806

AK Enterprises & Infra

ak_enterprises_infra

www.akenterprises.org

15.08.2025 அன்று அறக்கட்டளை வளாகத்தில் நடைபெற்ற 79வது சுதந்திரதின விழா கொண்டாட்டம்

KOEL

20.08.2025 அன்று கோயம்பேடு Bhashyam Crown Residence அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் நடைபெற்ற இலவச மருத்துவமுகாம்

OPHTHALMOLOGY

THE SOUTHERN BUILDERS CHARITABLE TRUST
BAASHYAAM
IMPROVING LIFESTYLES - ENHANCING LIVES

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

வெளிமாநில கட்டுமானத் தொழிலாளர்கள் எண்ணிக்கை: கள ஆய்வு நடத்த அரசு முடிவு

தமிழ்நாட்டில் சுமார் 35 லட்சத்துக்கும் மேற்பட்ட வெளி மாநிலத் தொழிலாளர்கள் இருப்பதாக தகவல்கள் தெரிவிக்கின்றன. அவர்களில் கட்டுமானத் தொழிலில் ஈடுபடும் தொழிலாளர்களின் எண்ணிக்கையே அதிகமாகும். கட்டுமானத் தொழிலாளர்களின் நலன் காக்க தமிழ்நாடு கட்டுமானத் தொழிலாளர்கள் நல வாரியம் செயல்பட்டு வருகிறது. இந்த வாரியத்தில் உறுப்பினர்களாக இணைவோருக்கு பல்வேறு நலத்திட்டங்கள் உதவிகள் அளிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இந்த வாரியத்தில் சார்பில் தமிழ்நாட்டில் பணிபுரியும் வெளிமாநிலத் தொழிலாளர்களின் நிலைமை உள்ளிட்ட பல்வேறு தரவுகள் கள ஆய்வின்போது சேகரிக்கப்படவுள்ளன. இந்த ஆய்வை நடத்துவதற்காக தகுதி வாய்ந்த நிறுவனம் தேர்வு செய்யப்படவுள்ளது. இதற்கான ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் தொழிலாளர்கள் நல வாரியத்தின் செயலர் கோரியுள்ளார். இணையதளம் வழியாக ஒப்பந்தப்புள்ளியை அளிப்பதற்கு செப்டம்பர் 17ந்தேதி கடைசி நாள் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டுமானப் பணியில் விபத்து நிகழ்ந்தால் 48 மணி நேரத்தில் இழப்பீடு

கட்டுமானப் பணியின் போது விபத்து ஏற்பட்டால் 48 மணி நேரத்திற்குள் மரணமடைந்த தொழிலாளரின் குடும்பத்திற்க இழப்பீடு வழங்க அரசு நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது.

சுயசான்று அடிப்படையில் கட்டிட அனுமதி விண்ணப் நடைமுறை தகுதி விதிகளில் திருத்தம்

தமிழகத்தில் சுயசான்று அடிப்படையில் கட்டிட அனுமதி பெறும் நடைமுறையில், விண்ணப்பிக்க தகுதியானவர், விண்ணப்பிக்கும் முறை, கட்டிடத்தை சுற்றி விட வேண்டிய இடம் தொடர்பான விதிகளை திருத்தி அரசிதழில் தமிழக அரசு வெளியிட்டுள்ளது. இது தொடர்பாக ஒருங்கிணைந்த கட்டிட விதிகளில் திருத்தம் செய்து வெளியிடப்பட்ட அறிக்கையில் கூறியிருப்பதாவது.

ஒருங்கிணைந்த கட்டிட விதிகளில், சுயசான்று குடியிருப்பு கட்டிடம் என்பது 2500 சதுர அடி, மனைப்பரப்பில் 3500 சதுர அடி வரையில் குடியிருப்பு கட்டிடம் அதாவது, அதிகபட்சம் ஒரு தரைதளம் மற்றும் முதல்தளம் அல்லது, ஒரு தரை கீழ்த்தளம், இரண்டு தளங்கள் அதிகபட்சம் 10 மீட்டர் உயரத்தில் கட்டப்படும் கட்டிடமாக இருக்க வேண்டும். இந்த கட்டிடம் கட்டவோ மறு கட்டுமானம் செய்யவோ அனுமதி பெறுவதற்கு, நில உரிமையாளர், நில குத்தகைத்தாரர் அல்லது பொது அதிகாரம் பெற்றவர் விண்ணப்பிக்க தகுதியானவர்.

விண்ணப்பம் அளிக்கும்போது மனை இடத்தின் புகைப்படம், நில உரிமையாளர் என்பதற்கான சுயசான்றிட்ட விற்பனை பத்திரம், சுயசான்றிட்ட பட்டா அல்லது டவுன் சர்வே நில பதிவேடு ஆவணம், மனைப்பிரிவு அனுமதி அல்லது உட்பிரிவு அனுமதிக்கான ஆவணம், மனைப்பிரிவு வரன்முறை செய்யப்பட்டதற்கான ஆவணங்களை இணைக்க வேண்டும். கட்டிடத்துக்கு தயாரிக்கப்பட்ட வரைபடம் தொடர்பானவற்றையும் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். இவற்றை A4 தாளில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். ஆவணங்கள் உண்மையானது என விண்ணப்பத்தாரர் சான்றளிக்க வேண்டும்.

இதுதவிர, சுயசான்று கட்டிடத்துக்கு விண்ணப்பிக்கும் நிலையில் மனை இடத்தை சுற்றிலும் உள்ள சாலை அளவு, அதிகபட்ச உயரம், தளப்பரப்பு குறியீடு, குறைந்தபட்சமாக சுற்றிலும் விடப்பட வேண்டிய இடத்தில் அளவு ஆகியவையும் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி தொடர் கட்டிடம்அமையும் பகுதி மற்றும் பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கிய பிரிவு பகுதியாக இருந்தால் 1.5 மீட்டரும், இதரப்பகுதிகளில் 3 மீட்டரும் சாலை அகலம் இருக்க வேண்டும். அதிகபட்ச உயரம் 10 மீட்ருக்கு மிகாமல் இருக்க வேண்டும் அதிகபட்ச தளப்பரப்பு குறியீடு 2 மடங்காகும். மேலும் சாலை அடிப்படையில் சுற்றிலும் விடப்பட வேண்டிய இடம் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, கட்டிடத்தின் முன்புறம் மனையின் உள்ளே, தொடர் கட்டிடப் பகுதி மற்றும் இதர பகுதிகளின் 1.5 மீட்டர், பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கிய பிரிவாக இருந்தால் 1 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

கட்டிடம் 7 மீட்டர் உயரத்துக்குள் இருந்தால் தொடர் கட்டிடப்பகுதி, பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியோர் பிரிவுக்கு இருபுறமும் இடம் விட வேண்டாம். மனை அகலம் 9 மீட்டர் வரை இருந்தால் ஒரு பக்கத்துக்கு 1 மிட்டரும், 9 மீட்டருக்கு அதிகமாக இருந்தால் இருபுறமும் தலா 1 மீட்டர் அல்லது ஒருபுறம் 2 மீட்டர் இடம் விட வேண்டும். கட்டிடமத்தின் உயரம் 7 மீட்டர் முதல் 10 மீட்டர் வரை இருந்தால் மனை அகலம் 9 மீட்டர் வரை ஒருபுறம் 1 மீடடரும், 9 மிட்டருக்கு அதிகமாக இருந்தால் இருபுறமும் தலா 1.2 மீட்டரும் இடம் விட வேண்டும். கட்டிட உயரம் 7 மீட்டர் முதல் 10 மீட்டர் வரை இருந்தால், பின்புறம் 1 மீட்டர் இடம் விட வேண்டும். என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு வசதிகள் பட்டியல் வெளியிட கட்டுமான நிறுவனங்களக்குத் தடை

தமிழகத்தில் தேவை அதிகரித்துள்ளதால், அடுக்குமாடி குடியிருப்பு திட்டங்களை செயல்படுத்துவதில் கட்டுமான நிறுவனங்கள் இடையே கடும் போட்டி நிலவுகிறது. சிறப்பான வடிவமைப்பு, விலையில் சலுகை, சிறப்பு பரிசுகள் என்ற ரீதியில் இருந்த தொழில் போட்டி ஒரு கட்டத்தில் சிறப்பு வசதிகளை பட்டியலிடும் முறைக்கு மாறியது. ஆரம்பத்தில் இநத் பட்டியலில் 10 முதல் 30 வகை வசதிகள் இடம்பெற்றது. தற்போத கூடுதல் வசதிகள் பட்டியல் 150 முதல் 250 வரை நீண்டுள்ளது. இதனால் நடுத்தர மற்றும் சிறிய கட்டுமான நிறுவனங்களின் திட்டங்கள் ஓரங்கட்டப்படும் சூழலும் உருவாகிறது. எனவே கட்டுமான நிறுவனங்கள் தங்கள் திட்டங்கள் குறித்த விபரங்களை வெளியிடுவதற்கு ரியல் எஸ்டேட் ஆணையம் புதிய கட்டுப்பாடுகளை விதித்துள்ளது. அதன்படி திட்டங்கள் குறித்த வெளியீடுகளில் சிறப்பு வசதிகள் குறித்த நீளமான பட்டியல் இடம்பறக் கூடாது என்று அறிவித்துள்ளது.

ரூபாய் 20,000/- க்கு மேல் ரொக்க பரிமாற்றம் கூடாது

பத்திரப்பதிவின் போது வீடு, மனை விற்பனை உள்ளிட்ட நிகழ்வுகளில் பணப் பரிமாற்றம் அதிகமாக உள்ளது. இதில் கருப்பு பணப் புழக்கத்தை கட்டுப்படுத்த, வருமான வரித்துறை பல்வேறு கட்டுப்பாடுகளை விதித்துள்ளது. இதன்படி சொத்து பரிமாற்றத்தின் போது, அதற்கான விலையாக கொடுக்கப்படும் தொகையில் 20,000/-க்கு மேல் ரொக்கம் அனுமதிக்கக்கூடாது எனது ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

©
GOVERNMENT OF TAMIL NADU
2025

[Regd. No. TN/CCN/467/2012-14.
[R. Dis. No. 197/2009.
[Price: Rs. 1.60 Paise.

TAMIL NADU GOVERNMENT GAZETTE

EXTRAORDINARY PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 459] CHENNAI, MONDAY, AUGUST 11, 2025
Aadi 26, Visuvaavasu, Thiruvalluvar Aandu–2056

Part III—Section 1(a)

General Statutory Rules, Notifications, Orders, Regulations, etc., issued by Secretariat Departments.

NOTIFICATIONS BY GOVERNMENT

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

AMENDMENTS TO THE TAMIL NADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULES, 2019.

[G.O. Ms. No. 118, Housing and Urban Development [UD4 (1)], 8th August 2025,
ஆடி 23, விசுவாவசு, திருவள்ளுவர் ஆண்டு–2056.]

No. SRO A-20(e)/2025.

In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 32 and section 122 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), section 242 of the Tamil Nadu Panchayats Act, 1994 (Tamil Nadu Act 21 of 1994) and sub-section (1) of section 198 of the Tamil Nadu Urban Local Bodies Act, 1998 (Tamil Nadu Act 9 of 1999), the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following amendments to the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019.

AMENDMENTS.

In the said Rules,

(1) In rule 2, for sub-rule (105-B), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

(105-B) “self-certified residential building” means a building in a plot area upto 2,500 sq.ft and Floor Space Index area upto3,500 sq.ft for residential purpose with a maximum of two dwelling units having ground plus one floor or stilt plus two floors upto a maximum of 10m in height.

(2) in Annexure – XXVI,-(a) under the heading “**I. Eligibility**”,- for item (1), the following item (1) shall be substituted, namely:-

(1) Any applicant who should be the owner of the land or leaseholder or power of attorney holder intending to construct or reconstruct or develop a self-certified residential building shall be eligible to submit the building plans under self certification scheme.”;

(3) For the heading III, the following heading and expressions shall be substituted;

III. PROCEDURE FOR SUBMISSION OF APPLICATION UNDER SELF-CERTIFICATION

I. The details of applicant, plot and proposed building shall be uploaded along with the following documents;

(a) Site Photographs

(b) Self-attested registered sale deed document to prove ownership

(c) Self-attested Patta/Town Survey Land Register in favour of owner

(d) Self-attested approved layout / approved sub-division plan/ FMB/ plot or layout regularized under regularisation of Unapproved Plots and Layouts Rules, 2017/ one link document in proof of site/plot as such in existence prior to 20.10.2016

(e) Building plan along with site plan, specifications and key plan and such other details as may be required from time to time duly signed by Architect/ Registered Engineer in PDF format comprising of three A4 sized sheets with site *cum* stilt or ground floor plan, first floor plan and second floor plan (if stilt floor with 2 floors is proposed) along with area statement, joinery details in two sheets and terrace floor plan, key plan, section, elevation and specifications in third sheet.

II. The Building plan uploaded under self-certification shall be compiled in a maximum of three A4 sheets and include the following, namely:-

A4 sheet-1- (a) Site *cum* stilt or ground floor plan drawn to a scale of not less than 1 in 200,

(b) (i) The dimensions of the plot in all sides, T.S. No. / R.S. Nos. of the lands adjoining to the site on all sides, site and stilt floor plan indicating the setbacks, abutting road width, name of the street/road, vehicle parking arrangements and location of water sump if stilt floor is proposed.

(ii) The dimensions of the plot in all sides, T.S. No. / R.S. Nos. of the lands adjoining to the site on all sides, site and ground floor plan indicating the set backs, abutting road width, name of the street/road, rooms, columns, walls, size of rooms, position of stair case, ramps and open to sky area, doors, windows, ventilation, proposed usage of all the rooms, essential services (water closet, bath and the like) and location of water sump if ground floor is proposed.

(c) A separate first floor plan (if first floor is proposed) showing the rooms, columns, walls, size of rooms, position of stair case, ramps and open to sky area, doors, windows, ventilators, proposed usage of all the rooms and essential services (water closet, bath and the like).

A4 sheet-2 - (a) A separate second floor plan (if stilt + two floors are proposed) showing the rooms, columns, walls, size of rooms, position of stair case, open to sky area, doors, windows, ventilators, proposed usage of all the rooms and essential services (water closet, bath and the like).

(b) Area statement of the proposed construction, FSI achieved, total built-up area including stilt floor and joinery schedule.

A4 sheet-3 - (a) A separate terrace floor plan showing the headroom, water tank with dimensions, slope to drain rain water and parapet wall.

(b) One elevation from the front showing the height of the building, floors and also the height of the parapet.

(c) One cross-section of the building.

(d) Specifications of the building and Key plan (not to scale) showing the location of the site with respect to existing network of roads or streets and landmarks with north direction for identification of the site. The key plan shall be set in a space not exceeding 10 cm x 10 cm.

However, all the sheets shall contain the title of the drawing indicating the door no., T.S no., ward no, block no. / R.S no., name of the street, name of the city/town/village, taluk, name of the local body, district, north direction, index, space for QR code, applicant signature, Architect / Registered Engineer's signature. All dimensions shall be in meters. The dimensions shall be indicated legibly as illustrated in the Single Window Portal for planning permission.

Declarations.-The applicant shall certify the trueness of the information furnished and the documents uploaded online. The applicant shall also indemnify the competent authority against claims arising out of issuance of permission based on the self-certified records.

(4) For the heading-IV, the following heading-IV and table shall be substituted, namely:-

"IV. Planning Parameters and Building Rules for Self –certified Residential Buildings

(1) The minimum road width, Floor Space Index (FSI), set back etc. for self-certified residential buildings shall be regulated according to the table below:-

<table>
<tr><th>S.No.</th><th>Description</th><th>Continuous Building Areas</th><th>Economically Weaker Section Areas</th><th colspan="2">Other areas</th></tr>
<tr><td>A.</td><td>Minimum road width</td><td>1.5m</td><td>1.5m</td><td colspan="2">3m</td></tr>
<tr><td>B.</td><td>Maximum Height</td><td colspan="4">Stilt + 2 Floors or Ground Floor + First Floor subject to a maximum of 10m height</td></tr>
<tr><td>C.</td><td>Permissible FSI</td><td colspan="4">2.0</td></tr>
<tr><td>D.</td><td>Minimum Setback</td><td colspan="4">Where street alignment/new road is prescribed, it shall be from that street alignment/new road line. In the case of others, it shall be from the property boundary.</td></tr>
<tr><td>(i)</td><td>Front Setback</td><td>1.5m</td><td>1.0m</td><td colspan="2">1.5m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">(ii) A</td><td rowspan="3">Side setback for building upto 7m height</td><td rowspan="3">Nil</td><td rowspan="3">Nil</td><td>Plot Width</td><td>Side setback</td></tr>
<tr><td>Upto 9m</td><td>1m on one side</td></tr>
<tr><td>Above 9m</td><td>1m on both sides or 2m on one side</td></tr>
<tr><td rowspan="2">(ii) B</td><td rowspan="2">Side setback for building with height more than 7m upto 10m</td><td rowspan="2">Nil</td><td rowspan="2">Nil</td><td>Upto 9m</td><td>1m on one side</td></tr>
<tr><td>Above 9m</td><td>1.2m on both sides</td></tr>
<tr><td>(iii) A</td><td>Rear Setback for building upto 7m height</td><td>Nil</td><td>Nil</td><td colspan="2">Nil</td></tr>
<tr><td>(iii) B</td><td>Rear Setback for building with height more than 7m upto 10m</td><td>Nil</td><td>Nil</td><td colspan="2">Nil</td></tr>
<tr><td rowspan="5">(iv)</td><td rowspan="5">Buffer from Water Bodies (inclusive of setbacks)</td><td colspan="2">Water Bodies</td><td colspan="2">Buffer</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Canal Width</td><td><1m</td><td colspan="2">1m</td></tr>
<tr><td>>1m</td><td colspan="2">3m</td></tr>
<tr><td colspan="2">Lake</td><td colspan="2">3m</td></tr>
<tr><td colspan="2">River</td><td colspan="2">15m</td></tr>
</table>

(2) The buildings shall satisfy rules 28(a)(iv), 51 (2), 52(1) to (7), (9), (10), (12) to (17), 54, 55, 56 and 63 of Part VII Building Rules and parking requirements as given in Annexure IV of the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019.

KAKARLA USHA,
Additional Chief Secretary to Government.

GOVERNMENT OF TAMILNADU
SCHEDULE OF RATES 2025-26
(With Effect from 22.07.2025)
BASIC RATES (Excluding GST & Other taxes)
HIGHWAYS DEPARTMENT

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2025-2026 (w.e.f. 22.07.2025)
I	**SKILLED CATEGORY**		
L-0099	Bitumen Heat Master Operator	Day	1001.00
L-0100	Bitumen Raker Man	Day	1001.00
L-0101	Mini Hot Mix Plant Operator	Day	1001.00
L-0102	Bitumen Sprayer Man	Day	960.00
L-0103	Guniting Gun Operator	Day	911.00
II	**SEMI SKILLED CATEGORY**		
L-0104	Head Mazdoor	Day	891.00
L-0105	Guniting Plant Operator	Day	874.00
L-0106	Mazdoor-I	Day	865.00
III	**UN-SKILLED CATEGORY**		
L-0107	Mazdoor-II	Day	701.00
NOTE:			
1	The Basic Rate adopted under this Head, "Annexure-I - Rates of Labour" is inclusive of all taxes excluding GST.		
2a	The 9 Nos. of Rates of Labour pertaining to Highways Department has been included in this Head, based on the instructions issued by the Government vide letter No.5847/G2/2022-1, PWD, dated 13.07.2022.		
2b	For night works including bridge works in all Corporation and Municipal Areas, an extra 25% over the Rates of Labour charges only may be allowed.		
2c	The extra 25% for labour rates is applicable to only items of works which are necessarily to be carried out during night with appropriate clause incorporated in the tender document. The increase is applicable on the basic rates only (excluding extra percentage provided for specified areas).		

ANNEXURE II

RATES OF MATERIALS

Inique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2025-2026 (w.e.f. 22.07.2025)
	Hard Broken Granite Stone Jelly (IRC) Machine crushed / Hand broken		
1-0093	HBGS Jelly 90mm size	cum.	544.00
1-0094	HBGS Jelly 75mm size	cum.	608.00
1-0095	HBGS Jelly 63mm size	cum.	786.50
1-0096	HBGS Jelly 53mm size	cum.	959.00
1-0097	HBGS Jelly 46.50mm size	cum.	1290.00
1-0098	HBGS Jelly 45mm size	cum.	1290.00
1-0099	HBGS Jelly 37.50mm size	cum.	1316.00
1-0100	HBGS Jelly 26.50mm size	cum.	1339.00
1-0101	HBGS Jelly 25mm size	cum.	1339.00
1-0102	HBGS Jelly 22.40mm size	cum.	1983.00
1-0103	HBGS Jelly 13.20mm size	cum.	1973.00
1-0104	HBGS Jelly 11.20mm size	cum.	1338.00
1-0105	HBGS Jelly 6.7/6/5.6 mm size	cum.	1050.00
1-0106	HBGS Jelly 4.75mm size & below	cum.	1050.00
1-0123	Stone Dust (for levelling course)	cum.	172.22
HW-M0001	Precast (RUBBER) speed bumps provided in Local and Collector Streets as per Cl 3.1.2 of IRC 99-2018	RM	2832.00
HW-M0002	Rubber Speed breaker of size 75mm thick with reflectors including cost, conveyance and all other incidental charges etc., complete as per standard specification	RM	4720.00

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2025-2026 (w.e.f. 22.07.2025)
HW-M0003	Granite Kerb of 0.38m height and 0.100 m thick	RM	1168.20
HW-M0004	Granite Slab (Machine Cut having min 50mm thick)	Sqm	3138.80
HW-M0005	Traffic Cone of 100cm/ 75cm/50cm having broader and heavy base with red/orange/yellow coloured white bands of UV stabilised material shall be provided as per Cl 5.4.2 IRC SP - 43 - 2022 with height and weight of minimum 6kg, with two bands of reflector.	Each	1770.00
NOTE:			
1	The Basic Rate adopted under this Head, "Annexure-II - Rates of Materials" is inclusive of all taxes excluding GST.		
2	For all the materials necessary incidental charges, loading charges and unloading charges have been included in the basic cost of materials listed above. Hence, no separate incidental charges, loading charges and unloading charges shall be allowed for the above materials.		
3	The Hard Broken Granite Stone Jelly (IRC) Hand Broken / Machine Crushed pertaining to Highways Department has been included in this Head, based on the instructions issued by the Government vide letter No.5847 / G2 / 2022-1, PWD, dated 13.07.2022.		

III. RATES OF HIRE CHARGES FOR PORTABLE TOOLS

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2025-2026 (w.e.f. 22.07.2025)
WR-H0001	III phase welding machine	Hour	85.60
WR-H0002	Gas cutting set	Hour	13.90
WR-H0003	Pug cutting machine	Hour	41.75
WR-H0004	Grinding machine	Hour	19.25
WR-H0005	Plasma cutting machine	Hour	108.05

WR-H0006	Auto welding machine	Hour	237.55
WR-H0007	Magnetic core cut machine	Hour	96.30
WR-H0008	Mother Oven	Hour	22.45
WR-H0009	Flask oven	Hour	7.50
WR-H0010	Airless spray machine	Hour	208.65
WR-H0011	Centrifugal grinding	Hour	1284.00
WR-H0012	Water jet machine	Hour	240.75
WR-H0013	Chain Pulley block	Hour	90.95
WR-H0014	Winch	Hour	652.70
WR-H0015	Turkey Posts	Hour	342.40
WR-H0016	Heavy duty Concrete drilling machine	Hour	750.00
WR-H0017	Heavy duty electrical Concrete breaker machine	Hour	750.00
WR-H0018	Concrete core cut machine	Hour	1800.00
WR-H0019	Magnetic practical inspection machine	Hour	750.00
WR-H0020	Vacuum Infusion Machine	Hour	750.00
WR-H0021	PMI Spectrometer	Hour	2500.00
WR-H0022	Brinell Hardness Meter	Hour	350.00
WR-H0023	Shore "A" Hardness Meter	Hour	350.00
NOTE:			
1	The basic rate adopted under this head, "Hire Charges for Machinery" is exclusive of all taxes & GST		
2	The Rates of item other than those mentioned above shall be adopted from the Schedule of Rates issued by the Engineer - in- Chief, Chief Engineer(General) & Chief Engineer, Chennai Region, PWD, Chennai -5.		

IV. RATES OF HIRE CHARGES FOR MACHINERY

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2025-2026 (w.e.f. 22.07.2025)
WR-H0024	Genset 40 KVA	Hour	2089.70
WR-H0025	Mobile crane	Hour	2306.90
WR-H0026	Telescopic crane	Hour	12077.10
WR-H0027	Plate shearing machine	Hour	1578.25
WR-H0028	Planing machine	Hour	2209.55
WR-H0029	Plate rolling machine	Hour	1599.65
WR-H0030	Hydraulic press	Hour	2675.00
WR-H0031	Radial drilling machine	Hour	1123.50
WR-H0032	Band saw	Hour	1123.50
WR-H0033	Lathe machine	Hour	1337.50
WR-H0034	Shaping machine	Hour	1284.00
WR-H0035	Diesel Compressor	Hour	2664.30
WR-H0036	Hobbing machine	Hour	2963.90
WR-H0037	Blasting tools (Hopper, Hose, Nozzle)	Hour	141.25
WR-H0038	Ultrasonic testing equipment	Hour	690.15
WR-H0039	Dry Film Thickness Gauge	Hour	374.50
WR-H0040	Profile Thickness gauge	Hour	374.50

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2025-2026 (w.e.f. 22.07.2025)
WR-H0041	Heavy Goods Vehicle	Hour	2503.80
WR-H0042	Metalizing Equipment	Hour	963.00
Note:			
1	The hire charges includes depreciation, maintenance & repair charges, interest, crew & fuel charges.		
2	Fuel charges include, cost of diesel, oil & lubricants.		
3	Crew charges include wages of operator & helper, on shift basis.		
4	The basic rate adopted under this head, "Hire charges for machinery" is exclusive of all taxes & GST		
5	The Rates of items other than those mentioned above shall be adopted from the Schedule of Rates issued by the Engineer-in-Chief, Chief Engineer (General) & Chief Engineer, Chennai Region, PWD, Chennai -5		

Office of the Inspector General of Registration

Chennai - 600 028.

Circular

No.16687/Cl/2025, Dt. 01.08.2025.

Sub: Registration of Documents- Cash Transactions above certain limit-report to Income Tax Department –Hon'ble Supreme Court Case-judgement-instructions to Registering Officers– issued-regarding.

Ref: 1. Inspector General of Registration circular No. 56003/C1/2015 dated 18-12-2015.
2. Inspector General of Registration circular No.56003-2/C1/2015 dated 04-01-2016.
3. Hon'ble Supreme Court Civil Appeal No.5200 of 2025 arsing from SLP (C) No.13679/2022

***

The Finance Bill in the year 2015 has been passed in the Parliament restricting the limit of Cash Transactions involving the immovable properties. Based on the above amendment in the Income Tax act, a Circular had been issued by the Inspector General of Registration cited in the 2nd and in that circular in the **Sl.No.4 (a) Cash Transactions above Rs.20000/-(Rupees Twenty Thousand Only) need to informed to the Income Tax Department.**

(2) Recently, Hon'ble Supreme Court of India in its judgment cited in the 3rd citied. In this Judgement in Para 18.1:-

> "....................*However, when the Bill was passed, the permissible limit was capped under Rupees Two Lakhs, instead of the proposed Rupees Three Lakhs. When a suit is filed claiming Rs.75,00,000/- paid by cash, not only does is create a suspicion on the transaction, but also displays, a violation of law. Though the amendment has come into effect*

from 01.04.2017, we find from the present litigation that the same has not brought the desired change. When there is a law in place, the same has to be enforced. Most times, such transactions go unnoticed or not brought to the knowledge of the income tax authorities. It is settled position that ignorance in fact is excusable but not the ignorance in law. Therefore, we deem it necessary to issue the following directions:

(A) Whenever, a suit is filed with a claim that Rs. 2,00,000/- and above is paid by cash towards any transaction, the courts must intimate the same to the jurisdictional Income Tax Department to verify the transaction and the violation of Section 269ST of the Income Tax Act, if any,

(B) Whenever, any such information is received either from the court or otherwise, the Jurisdictional Income Tax authority shall take appropriate steps by following the due process in law,

(C) Whenever, a sum of Rs. 2,00,000/- and above is claimed to be paid by cash towards consideration for conveyance of any immovable property in a document presented for registration, the jurisdictional Sub-Registrar shall intimate the same to the jurisdictional Income Tax Authority who shall follow the due process in law before taking any action,

(D) Whenever, it comes to the knowledge of any Income Tax Authority that a sum of Rs. 2,00,000/- or above has been paid by way of consideration in any transaction relating to any immovable property from any other source or during the course of search or assessment proceedings, the failure of the registering authority shall be brought to the knowledge of the Chief Secretary of the State/UT for initiating appropriate disciplinary action against such officer who failed to intimate the transactions".

(3) It is once again insisted to all Registering Officers that for the strict implementation regarding the above judgment is to report the cash transactions above Rs.20000/- (Rupees Twenty Thousand Only) mentioned in the documents to the Income Tax department by following the details mentioned below:

(i) The Registering Officers should verify the recitals of the documents regarding the payment details and to assure that any cash transactions above Rs.20000/- (Rupees Twenty Thousand Only) have been mentioned in the documents or not.

(ii) If, mentioned then the Registering Officers should inform the Income Tax department immediately about the cash transactions above Rs.20000/- (Rupees Twenty Thousand Only) along with copy of the documents, after registration of the documents and the reporting details should be scanned along with the document as a link page for future reference.

(iii) If, it is found that the Registering Officers had not informed the details to the Income Tax department or there is any delay in reporting to the Income Tax department then concerned DR should send a report to Concerned Zonal Deputy Inspector Generals, to initiate disciplinary proceedings against the concerned erred officials.

(iv) The concerned District Registrars (Audit) of the district should monitor the registration of the documents while in the audit and to verify the above instructions have been followed without any lapses and to check that there is no delay in reporting to the income tax department.

(v) Hence, Registering officers are hereby directed to strictly adhere to the above instructions in letter and in spirit. District Registrars and Deputy Inspector Generals are instructed to supervise the compliance of the above instructions by the registering authority.

The receipt of this circular is to be acknowledged by all hierarchically.

(s/d)-01.08.2025
Inspector General of Registration

//by order//

Additional Inspector Geheral of Registration
(Stamps & Registration)

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(All India Association of Engineering Construction Contractors)

Southern Centre - Estd. 1950

Estd : 1941

MEMBERSHIP APPLICATION FORM

To
The Secretary
BAI - Head Office
G-1/G-20, 7th 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
Plot No. A1, 1st Main Road, Opp. To AIEMA
Industrial Estate, Ambattur, Chennai - 600 058
Ph. 044-2625 2006 Mobile: 87545 98668
Website: www.baisouthern.com
E-Mail. baisouthern1950@gmail.com
contact@baisouthern.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 (pleae tick relevant Box/s.)

☐ Civil Construction Contracto
☐ Electrical
☐ Plumbing
☐ Fabrication
☐ Roads
☐ Water Proofing
☐ Interior Decorator
☐ Repairs / Maintenance

☐ Real Estate Developer/Promoter
☐ Architect / Engineer
☐ Transporter
☐ Demolition
☐ Manufacturers / Suppliers
☐ Dealers / Hirers
☐ Engineering College/Polytechnics
☐ Any Other (Specify)

Registered with
☐ Central PWD
☐ State PWD
☐ MES
☐ Railways
☐ Other State / Central Govt. Department (Specify)

☐ 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 a sum of Rs. ___________/- (Rupees ______________________________

________________________________ by Cash / Cheque / Demand Draft No. ____________

Dated ______________ Drawn on ____

in favour of "BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA" towardsa the Membership subscription.

Yours faithfully
(For & On Behalf of)
(To be signed by Proprieter/Partner/Director of Attorney/Authorised Signatory)

Date: ....

(PTO)

Fill below in Bold letters:

Name: ……………………………………………………………………………………………..

Full Address: ……………………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………..

Tel: Office: …………………………… Res.: …………………………Mobile. 1. ……………………………………

2. …………………………………..

E.mail:……………………………………………………………………… GSTIN: ………………………………………

Give names in case of Partnership Firm/Ltd. Company/Institution and indicate against each whether Partner/Derector/Executive Authority	Name of the Person who will attend and vote at the meeting with residencial address & contact numbers
a) ……………………………………………………	a) …………………………………………………………
b) …………………………………………………..	b) …………………………………………………………
c) ………………………………………………….	c) ………………………………………………………….
d) ………………………………………………….	d) …………………………………………………………

Residential Address & Telephone Number:

……………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………

Proposed by : …………………………………………..

Seconded by: …………………………………………..

Application in Order: Fees received Rs. ……………………/-(Rupees ……………………………………..

..…………………………..only) Receipt No. …..……… Dated: …………..…… . Accepted by the

Managing Committee at its meeting held on………………….. , at ………………………………………

Secretary's Noting:

Secretary

Membership Fee Details:	Through RTGS / NEFT
Patron Membership Fee Rs. 29,700/- (Inclusive of GST @ 18%)	Name:Builders' Association of india"
Renewal Membership Fee Rs. 3,969/- (Inclusive of GST @ 18%)	Bank : Indian Bank
Annual Membership Fee Rs. 4,087/- (Inclusive of GST @ 18 %)	Branch: Padi, Chennai
Cheque may drawn in favour of:	A/c. No: 455121461
"BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA"	IFSC : IDIB000P001

Please enclose recent Passport size Photographs 2 Nos, GST Regitration Certificate Copy & Aadhar Copy

32nd All India Builders' Convention, Goa

Wednesday 7th, Thursday 8th and Friday 9th January 2026

Preliminary Delegate Registration Form

Name of Delegate ______________________________

Company Name ______________________________

Address ______________________________

______________________________ BAI Centre ______________

Telephone No. ______________________________
(with STD Code)

Mobile No. ______________ Email ______________

Name of Accompanying Spouse ______________________________

Names of Accompanying Children (Above 10 years) ______________________________

Names of Accompanying Children (Below 10 years) ______________________________

I/We would prefer ☐ Vegetarian ☐ Non-Vegetarian ☐ Jain food

☐ Please find attached herewith Demand Draft No.______________ for Rs.____________drawn in favour of **'Builders' Association of India'**.

☐ We have made the payment of Rs. ______________ via electronic transfer on ______________. We have emailed the details.

Date and Place: Signature of Member

The Delegate Fees are as follows:

- Delegate Fee: Rs. 20,000/- + 18% GST
- Early Bird Discounted Delegate Fee: Rs. 15,000/- + 18% GST upto 15th August 2025
- Early Bird Discounted Delegate Fee: Rs. 17,000/- + 18% GST upto 30th September 2025
- Student Delegate Fee: Rs. 2,000/- + GST (will include lunch, high tea and technical papers with folder)
- Accompanying Delegate Fee (spouses and children above ten years): Rs. 12,000/- + 18% GST,
- Delegate Fee for International Delegate: US Dollar 300/- + 18% GST

The Bank Details for remitting the Delegate Fees are as follows: (QR Code is also attached herewith)

Account Name: Builders' Association of India
Bank: Canara Bank Branch: Tardeo Branch
Current A/c no: 50121010007361 IFSC Code: CNRB0015012
MICR Code No: 400015206

SCAN & PAY
UPI ID: 239222266007361@cnrb

Please fill this form and send by email to **'bai.32aibcgoa@gmail.com'**

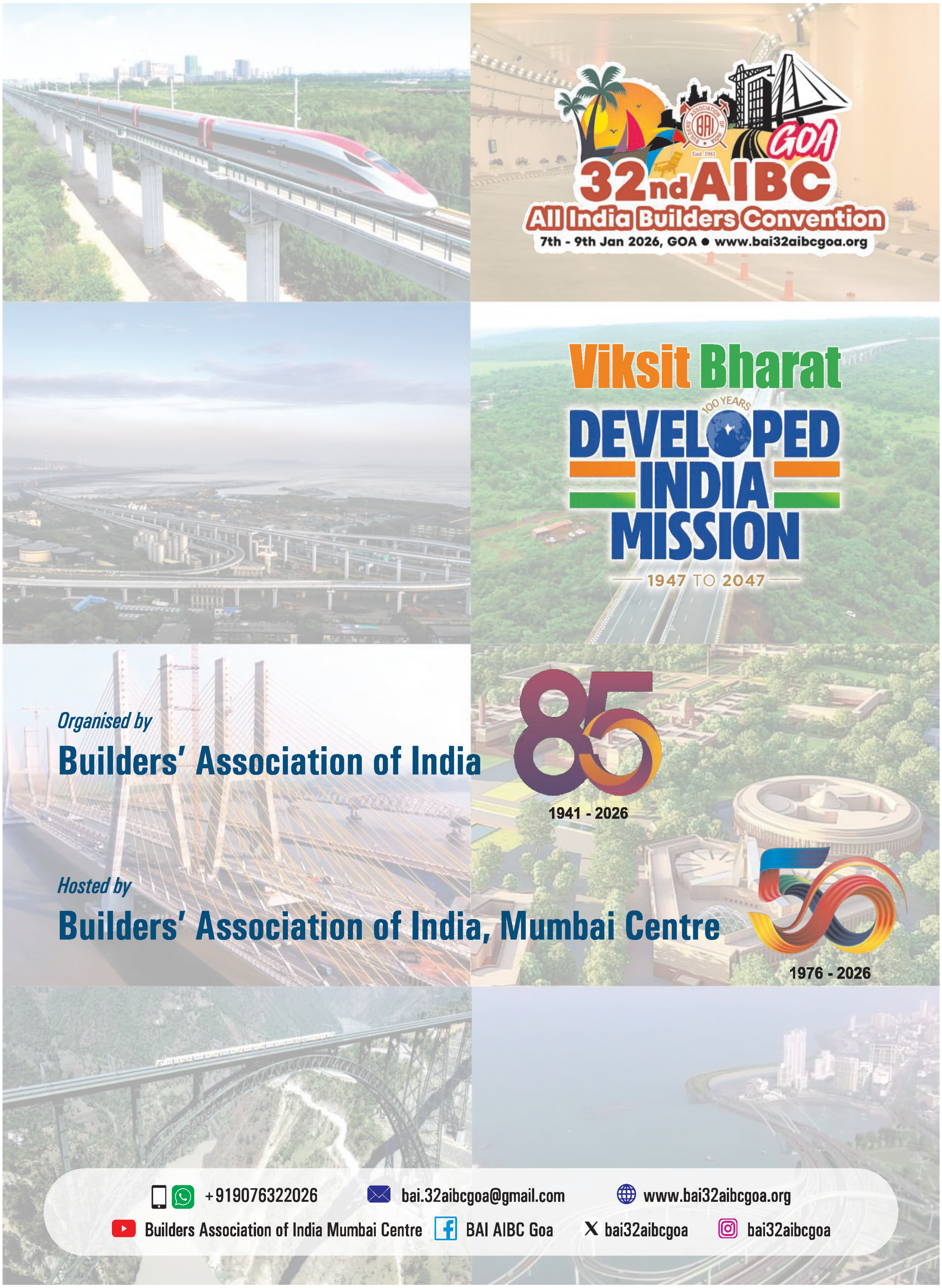
Convention Hotline WhatsApp - **+91 9076322026**

For office use only

☐ Cheque received and deposited / Amount received. Checked by : ______________

☐ Delegate registered and Code generated by : ______________

☐ Delegate informed his registration details by : ______________



GOA
32nd AIBC
All India Builders Convention
7th - 9th Jan 2026, GOA • www.bai32aibcgoa.org
Viksit Bharat
100 YEARS
DEVELOPED INDIA MISSION
1947 TO 2047
Organised by
Builders' Association of India
1941 - 2026
Hosted by
Builders' Association of India, Mumbai Centre
1976 - 2026
+919076322026
bai.32aibcgoa@gmail.com
www.bai32aibcgoa.org
Builders Association of India Mumbai Centre
BAI AIBC Goa
bai32aibcgoa
bai32aibcgoa

Southern Centre Activities

13.08.2025

மீனாட்சி சுந்தரராஜன் பொறியியல் கல்லுரியில் ECUBE Paper Presentation நிகழ்வு நடைபெற்றது. பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் திரு. P. ராம்குமார் மற்றும் திரு. R. ரமேஷ் ஆகியோர் கலந்து கொண்ட 39 மாணவர்களின் ஆய்வுக் கட்டுரைகளை ஆராய்ந்து, தகவல்கள் மற்றும் தரவுகளின் துல்லியத்தையும் ஆய்வின் தரத்தையும், விளக்கத்தின் நன்மைத் தன்மையையும் மதிப்பீடு செய்தனர்.

15.08.2025

79வது சுதந்திரதினத்தினையொட்டி 15.08.2025 அன்று 9.30 மணிக்கு அகில இந்திய முன்னாள் தலைவரும் காப்பாளருமான சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருட்டிணன் அவர்கள் தேசியக்கொடி ஏற்றிய நிகழ்வில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன் அவர்கள், காப்பாளர் திரு. L. வெங்கடேசன், மாநிலச் செயலாளர் திரு. L. சாந்தகுமார், மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகளோடு முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள். செயற்குழு, பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் மற்றும் சிறப்பு அழைப்பாளர்கள் கலந்து ஏண்டனர்.

20.08.2025

கோயம்பேட்டில் உள்ள பாஷ்யம் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் நிறுவனத்தின் பணித்தளம் “பாஷ்யம் கிரவுன் ரெசிடன்ஸ்–ல் கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கான இலவச மருத்துவ முகாம் அறக்கட்டளையுடன் இணைந்து நடத்தப்பட்டது. அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் முகாமினை துவக்கி வைத்தார்கள். காப்பாளர் மற்றும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன் அவர்கள், மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், உடனடி முன்னாள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார், மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகள், முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள், பொதுக்குழு மற்றும் செயற்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். அப்பல்லோ மருத்துவமனை, மற்றும் சவீதா பல் மருத்துவமனை ஆகியவற்றிலிருந்து மருத்துவர்களும், செவிலியர்களும் வந்திருந்து இம்முகாமில் சுமார் 200 பேருக்கு மருத்துவ பரிசோதனை மேற்கொண்டனர். இந்த மருத்துவ முகாமினை சிறப்பாக ஏற்பாடு செய்திருந்த குழுத்தலைவர் திரு. A. சத்தியநாராயணா, குழுத்துணைத்தலைவர்கள் திரு. K.K. சவுத்திரி, மற்றும் திரு. M.V. ஹரிக்குமார் ஆகியோருக்கு மய்யத்தின் சார்பாக நன்றியையும் பாராட்டுதலையும் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

22.08.2025 – 23.08.2025

ராய்ப்பூரில் ஆகஸ்ட் 22 மற்றும் 23 தேதிகளில் இரண்டாவது மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் நடைபெற்றது. இதில் 17 உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

20.08.2025 அன்று The Saibaba HoteL, T.Nagar ல் 5வது EC/GC கூட்டம் திரு A.N. பாலாஜி, திரு. Y. சீனிவாசன், திரு. M. சேகர் மற்றும் திரு. S. கணபதி ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

VST GROUP

TITANIUM MOTORS - A VST Group Company: +91 96000 66579

City Showroom - Anna Salai | South Chennai Showroom-Thoraipakkam | Pondicherry & Vellore Workshop - Perungudi. www.titaniummotors.mercedes-benz.co.in

SBI | HOME LOANS

The banker to every indian

Namma Dream Home Expo 4.0

Make your dream home true with India's most preferred banker SBI

முடிச்சிடலாமா...

உங்கள்
கனவு இல்லத்தை...
வாருங்கள் ...

20th & 21st Sept. 2025
(Saturday & Sunday)
Timings 10.00 am to 8.00 pm

HALL No. 4

@ Chennai Trade Centre,
Nandambakkam

ENTRY FREE

Exclusive Offers Only @ EXPO !

- 40 + Leading Builders & 500+ Projects
- Special Concession on Interest Rate
- Avail Free Legal Advisories @ EXPO
- Processing Fee Waiver
- Instant In-Principle Loan Approval
- Explore 200+ SBI Auction Properties

*Terms & Conditions Apply.

For assistance, call
+91 94458 92932 | +91 94450 08255 | +91 9445862067

Scan to know more

For more information, please visit our nearest branch

Follow us on

SBI Asset-Backed Loan – Commercial Real Estate (SBI ABL-CRE CP)

Key Features:

- Designed for commercial real estate developers
- Tenure: 12–72 months including moratorium
- Loans based on projected cash flows and cost
- Max security radius: 25 km from SBI branch

Security:

- Collateral: Commercial/residential property of promoter/associate
- Industrial land, SEZ, schools, hospitals not accepted
- Personal & corporate guarantees
- DSRA = 3 months' EMI + interest

Highlights:

- Location-specific approval for eligible properties

"Empowering commercial dreams with financial confidence."

SBI Builder Finance for Residential Housing Projects (BFRHP)

Key Features:

- Funding up to 70% of peak project deficit
- Minimum loan size: n1 Cr
- Higher limits based on Net Owned Funds and project rating
- Eligible for RERA and Non-RERA projects
- Maximum tenure: 48 months, with repayment flexibility
- No prepayment charges if paid via sale proceeds or promoter funds

Security & Guarantee:

- Mortgage of project land & structure
- 25% collateral security
- Personal & corporate guarantees
- DSRA (Debt Service Reserve A/c) for 3-month EMI security

Highlights:

- Interest concessions based on Home Loan Penetration:
- 25 bps for 30–50% penetration
- More for >50%
- Additional concessions for external credit rating (ECR)

"Invest with confidence. Build with SBI."

Applications ROADS, DAMS, CANALS & WATER WAYS

SCHWING Stetter (India) Private Limited
Reg. Off. - F71/72 SIPCOT Industrial Estate, Irungattukottai,
Sriperumbudur, Kanchipuram District - 602117, Tamil Nadu, India.
Contact/Whatsapp- +91 91766 01882 Toll Free : 1800 123 1479
Email : enquiry@Schwingstetterindia.com Website : www.schwingstetterindia.com

SCAN FOR ENQUIRY