Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Estd1941

MAY 2025

21.05.2024 அன்று திருவள்ளூரில் உள்ள

Sri Venkateswara College of Engineering & Technology–ல்

நடைபெற்ற இலவச மருத்துவ முகாம்

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

Offical Journal of Builders' Association of India - Southern Centre. May 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 - 2024-2025

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
Structural Systems For Mutli-Storey Buildings 06
Tax Corner 10
பத்திரம் பதியணுமா? 14
கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்னைகளும் தீர்வுகளும் 16
Real Estate Update 20
Photo Page 22
New Patron Members 26
Southern Centre Activities 40
Appeal 42

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,

உலகம் முழுவதும் இயற்கையின் அழகு, வளம் மற்றும் சீரான சூழல் மனிதர்களின் வாழ்வின் அடிப்படையாக இருந்தது. ஆனால் தொழில்நுட்ப வளர்ச்சி, அதிக உற்பத்தி மற்றும் அதிக நுகர்வு ஆகியவை இயற்கையின் சமநிலையை குலைத்துள்ளன. இதன் விளைவாக மாசு, வனப்பாதுகாப்பு, மற்றும் காலநிலை மாற்றம் போன்ற பிரச்சனைகள் உலகளாவிய அளவில் பெரிதாகி வருகின்றன.

இயற்கையின் அழிவு மனிதனின் கையால் உருவானது என்றே கூறலாம். பசுமை நிலங்கள், நீர்நிலைகள் மற்றும் வனப்பகுதிகள் ஆகியவை மனிதர்களின் தேவைகளுக்காக அழிக்கப்பட்டுள்ளன. நகர்ப்புற வளர்ச்சி, தொழிற்சாலை அமைப்பு மற்றும் விவசாய நடவடிக்கைகள் ஆகியவை இயற்கையின் வளங்களை சீரழித்துள்ளன. இதன் விளைவாக, விலங்கினங்கள், பறவைகள் மற்றும் தாவரங்கள் பல அழிவிற்கு உட்படுகின்றன.

காற்று, நீர் மற்றும் மண் மாசு ஆகியவை மனிதனின் செயல்களால் உருவாகின்றன. காற்று மாசு, தொழிற்சாலைகளின் புகை, வாகனங்களின் வாயு, மற்றும் வேதியியல் கழிவுகள் மூலம் ஏற்படுகிறது. நீர்மாசு, கழிவு நீர், வேதியியல் பசைகள் மற்றும் பிளாஸ்டிக் கழிவுகள் மூலம் ஏற்படுகிறது. மண் மாசு வேதியியல் உரங்கள், பிளாஸ்டிக் கழிவுகள் மற்றும் கட்டுமானக் கழிவுகள் மூலம் ஏற்படுகிறது. காலநிலை மாற்றம், உலக வெப்பம், கடல்மட்ட உயர்வு மற்றும் இயற்கை பேரிடர்கள் ஆகியவை மனிதனின் செயல்களால் ஏற்படுகின்றன. கார்பன் டை ஆக்சைடு, மீத்தேன் மற்றும் நைட்ரஸ் ஆக்சைடு போன்ற வாயுக்கள் காற்றில் அதிகரித்து பூமியின் வெப்பத்தை அதிகரிக்கின்றன. இதன் விளைவாக புவி வெப்பம் அதிகரித்து காலநிலை மாற்றம் ஏற்படுகிறது.

தமிழ்நாட்டில், பசுமை இயக்கம் என்ற அமைப்பு இயற்கை பாதுகாப்புக்காக பல்வேறு நடவடிக்கைகள் மேற்கொண்டு வருகிறது. பசுமை இயக்கம், மரக்கன்றுகள் நடுதல், பிளாஸ்டிக் பயன்பாட்டை குறைத்தல், மற்றும் சுற்றுச்சூழல் விழிப்புணர்வு ஏற்படுத்துதல் போன்ற பணிகளை மேற்கொண்டு வருகிறது. இவ்வாறு பசுமை இயக்கம் தமிழ்நாட்டின் பசுமை பாதுகாப்பு இயக்கமாக உள்ளது.

நம்மாழ்வார் இயற்கை விவசாயத்தின் முன்னோடியாக விளங்கியவர். வேதியியல் உரங்கள் மற்றும் பூச்சிக்கொல்லி மருந்துகளை பயன்படுத்தாமல், இயற்கை முறையில் விவசாயம் செய்ய வேண்டும் என்று அவர் வலியுறுத்தினார். அவரது “வானகம்” என்ற அமைப்பு இயற்கை விவசாயத்தை ஊக்குவிக்கும் பணிகளை மேற்கொண்டு வருகிறது.

ஒவ்வொரு ஆண்டும் ஜூன் 5ம் தேதி உலக சுற்றுச்சூழல் தினம் கொண்டாடப்படுகிறது. இந்த நாளில் சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புக்காக உலகம் முழுவதும் விழிப்புணர்வு ஏற்படுத்தப்படுகிறது. மரக்கன்றுகள் நடுதல், பிளாஸ்டிக் பயன்பாட்டை குறைத்தல் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புக்கான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன. உலக சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்புக்கு நாம் அனைவரும் பொறுப்பாக இருக்கவேண்டும். இயற்கை வளங்களை சீராகப் பயன்படுத்தி, பசுமை நிலங்களை பாதுகாப்பது மற்றும் மாசு குறைப்பது போன்ற நடவடிக்கைகள் மூலம் நாம் பசுமை இயக்கத்தை பாதுகாக்க முடியும். கட்டுமானத்துறையில் நம்மால் இயற்கை அல்லது சுற்றுச்சூழலுக்கு மாசு ஏற்படாத வண்ணம் கட்டுமான திட்டங்களை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

“எங்கும் பசுமை எதிலும் பசுமை” என்ற நம் இலக்கை அடைய நாம் அனைவரும் இணைந்து செயல்பட வேண்டும்.

அழிவதூஉம் ஆவதூஉம் ஆகி வழிபயக்கும்
ஊதியமும் சூழ்ந்து செயல்

- திருக்குறள்

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
S. அய்யநாதன்

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

அந்தமானில் 01.05.2025 அன்று நடைபெற்ற அகில இந்திய அளவிலான முதலாவது மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டத்தில் நமது மய்யத்திலிருந்து பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தலைமையில் மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்யநிர்வாகிகள் மற்றும் பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் 18 பேர் கலந்து கொண்டோம்.

Third Preliminary Meeting for Preparation of Common Schedule of Rates பற்றிய கூட்டம் பொதுப்பணித்துறை வளாகத்தில் 07.05.2025 அன்று நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்களும், அகில இந்திய முன்னாள் துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார் அவர்களும் கலந்து கொண்டு நமது கருத்துக்களை பதிவு செய்தனர்.

ஆற்று மணல் குவாரிகளை உடனடியான திறக்க கோரியும், M-Sand, P-Sand, ஜல்லி போன்ற கட்டுமானப் பொருட்கள் நியாயமான விலையில் கிடைப்பதையும் வலியுறுத்தி தமிழ்நாடு புதுச்சேரி அனைத்து கட்டிட பொறியாளர்கள் சங்கங்களின் கூட்டமைப்பு மற்றும் சென்னை கட்டுமான பொறியாளர்கள் சங்கம் இணைந்து 12.05.2025 அன்று மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம் அருகில் கண்டன ஆர்ப்பாட்டம் நடந்தது. இதில் நமது மய்ய பிரதிநிதிகள் கலந்து கொண்டனர்.

அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் சார்பில் மாண்புமிகு கனிம வளத்துறை அமைச்சர் திரு. ரகுபதி அவர்களை அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தலைமையிலான குழு சந்தித்து வாழ்த்து தெரிவித்ததோடு ஜல்லி, M.Sand, P.Sand ஆகியவற்றின் விலை குறைப்பு செய்ய கேட்டுக் கொண்டனர். அவசியம் விலை குறைப்பு செய்வதாக அமைச்சர் அவர்கள் உறுதியளித்துள்ளார்.

ஜல்லி, M-Sand மற்றும் P-Sand ஆகியவற்றின் விலைகள் கடுமையாக உயர்ந்துள்ளதால் கட்டுமானத்துறை எதிர்கொள்ளும் முக்கியமான பிரச்சனைகளை கலந்து பேசி தீர்ப்பதற்காக சென்னை தலைமைச் செயலகத்தில் கூட்டு கூட்டத்தினை மாண்புமிகு இயற்கை வளத்துறை அமைச்சர் அவர்கள் கூட்டியிருந்தார்கள். இக்கூட்டத்தில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக பங்கேற்ற பிரதிநிதகள் விலையுயர்வினால் நடைபெற்றுக் கொண்டிருக்கும் மற்றும் வரவிருக்கும் கட்டுமானத் திட்டங்களில் ஏற்படக்கூடிய கடுமையான தாக்கங்களை எடுத்துக்கூறி கட்டுமானப் பொருட்களின் விலையை நிலைப்படுத்தவும், மாநிலம் முழுவதும் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் சீராக செயல்படுவதை உறுதி செய்யவும் பயனுள்ள உடனடி நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறும் அரசாங்கத்தை வலியுறுத்தினோம்.

21.05.2025 அன்று திருவள்ளூரில் உள்ள Sri Venkateswara College of Engineering & Technologyல் இலவச மருத்துவமுகாம் நடத்தப்பட்டது. இம்முகாமில் மாணவர்கள் மற்றும் பொது மக்கள் சுமார் 500 பேருக்கு மருத்துவ பரிசோதனை மேற்கொள்ளப்பட்டது.

அம்பத்தூர், கிண்டி மற்றும் வடசென்னை அரசு தொழிற்பயிற்சி பள்ளி மாணவ மாணவிகளுக்கு AUTOCAD மற்றும் ARCHITECTURAL DRAUGHTSMAN REVIT IN 3 DIMENSION என்னும் மென் பொருள் பயிற்சி இலவசமாக வழங்கப்பட்டு வருகிறது.

பஹல்காமில் அப்பாவி சுற்றுலாப்பயணிகள் மீது தாக்குதல் நடத்திய பாகிஸ்தானில் பயிற்சி பெற்ற தீவிரவாதிகளையும், தீவிரவாதத்தையும் ஒடுக்க நமது இராணுவத்தால் 07.05.2025 அன்று வெற்றிகரமாக Operation Sindhur நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டது. பாகிஸ்தானில் செயல்பட்டு வந்த தீவிரவாதிகளையும், தீவிரவாத முகாம்களையும் துல்லியமாக தாக்கி அழித்த நமது இராணுவத்திற்கு பாராட்டுக்களையும், வாழ்த்துக்களையும் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

என்றும் அன்புடன்,

R. நிம்ரோட்
மய்யத்தலைவர்

Structural Systems for
MUTLI-STOREY BUILDINGS

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

Modern, steel framed buildings are designed on the principle of the structure as an independent load bearing frame carrying both vertical and lateral loads down to the building foundations. this form of construction makes possible the creation of the large column-free internal spaces which can be divided by interchangeable partitions and, by eliminating the external wall as a load bearing element, allows the development of large window areas, curtain walling and cladding systems.

The term 'multi-storey building' encompasses a wide range of building forms made possible by the versatility and adaptability of the structural steel. Here in this chapter we concentrate on the structural systems relating to modern commercial office developments which form the main-stream of this type of construction. In the recent years, largely as a result of overcoming difficulties with fire protection and developing fast and efficient methods of construction, the development of steel framed buildings with composite metal deck floors has transformed the construction of office in the developed countries. during this time, with the growth of increasingly sophisticated requirements for the building services, the very efficiency of the design has led to the steady decline of the cost of the structure as a proportion of the overall cost of the building, yet the choice of the structural system remains the key factor in the design of the coherent and successful building.

Factors Affecting Choice of the Structural Systems

The basic elements of a multi-storey structure are floor slab, beams, columns and bracing the choice of a structural systems is governed by what be called the three 'Rs' of the building design: Rigidity, Robustness and Rapidity. The designer must first ensure that the structure is rigid enough to sustain the applied loads. The systems chosen on this basis must be sufficiently robust to prevent the progressive collapse of the building (or a significant part of it) under accidental loading. Lastly, the structural system must facilitate the fast and economical construction of the project.

Column Layout:

Structural steel floor systems consist of prefabricated standard components, and columns should ideally be laid out on a repetitive grid pattern which establishes a standard structural bay. Maximum repetition of the floor components reduces fabrication costs and erection time.

The function of the building will frequently determine the column layout. For example, financial dealing floors require clear, open spaces located on the lower floors, which would dictate a different structural solution to the rest of the building. Large, column free areas at ground floor level may necessitate the use of a transfer structure at first floor to carry the upper floors on an economical column grid. Such structural arrangements are considered in greater detail in the following chapters.

Planning requirements concerning 'rights of light' may dictate that he upper floors are set back from the perimeter, resulting in stepped construction of the upper levels (figure 6.1). This can generally be accommodated by maintaining a constant layout for the internal columns, and simply amending the position of the periphery columns as necessary at he affected floor levels.

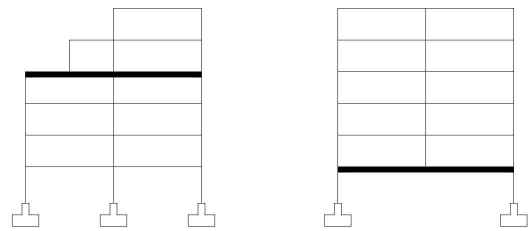


Figure 6.1 Typical load transfer system.

City centre development is seldom without restrictions of shape or site line. Splayed or curved plan form or set back profiles are required to fit building lines or lighting angles. A classic example is the original BBC building in Portland Place, London, UK (figure 6.2). This encompasses a part oval site with severe light angle problems on the eastern façade.

Another case was Norman Foster's proposal for the new BBC headquarters at the Langham Hotel site on the same street. Steelwork can be readily adapted for such non-rectangular plan layouts, taking advantage of the greater precision associated with steel fabrication compared with in situ concrete or masonry. It is more difficult to achieve a regular, repetitive grid. It is often possible to confine irregularities to particular area such as around the building perimeter.

Foundations:

In inner city and difficult sites, the time and cost of constructing the foundations has a major effect on the viability of a project. The dead weight of a steel framed building can be between 60% and 75% of that for a comparable reinforced concrete building, depending on the floor construction, with a proportionate effect

on the foundations (figure 6.3). Further reductions in foundations and supporting structure can be achieved by using light construction such as composite metal deck floors and lightweight concrete.

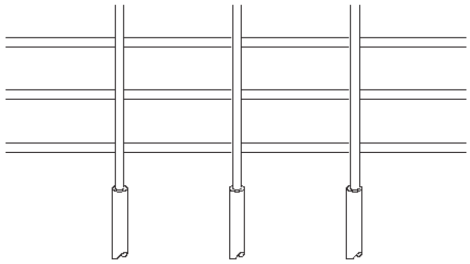


Figure 6.3 Widely spaced column on large diameter bored piles.

Difficult ground condition may be dictating the column grid. Long span may be required to bridge obstructions in the ground, and exceptional circumstances transfer structures are used. Generally, widely spaced columns reduce the number of foundations and increase simplicity of construction in the ground.

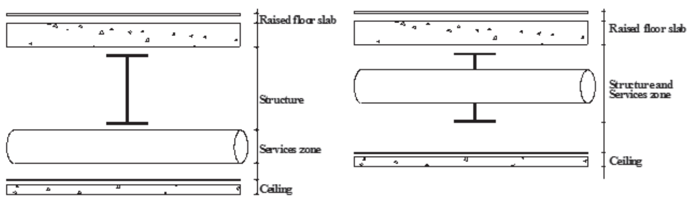


Figure 6.4 Building services and floor structures.

Separation of zones usually confines the ducts, pipes and cables to a horizontal plane below the structure, resulting either in a relatively deep overall floor construction, or close column spacing (figure 6.4). Integration of services with structure requires either deep, perforated structural components, or vertical zoning of the services and structure. The size and frequency of the holes for services will greatly influence the cost of structural floor systems and a highly disciplined approach to design will not only facilitate the construction, but shorten the contract program and reduce costs.

Integration of Building Services:

The overall depth of the floor construction will depend on the type and distribution of the building services in the ceiling void. The integration of the services with the ceiling void. The integration of the services with the structure is an important factor in the choice of economic structural floor systems. The designer may choose to separate services by integrating them with the structure, allowing for the structural system to occupy the full depth of the floor construction.

External Wall Construction:

The external skin of a multi-storey building is supported off the structural frame. In most high quality commercial buildings, the cost of external cladding systems greatly exceeds the cost of the structure. This influences the design and construction of the structural system in the following ways:

a) The perimeter structure must provide a satisfactory platform to support the cladding system and sufficiently rigid to limit deflections of the external wall.

b) Reducing the floor zone may be more cost-effective than an overall increase in the area of cladding.

c) Fixings to the structure should facilitate rapid erection of cladding panels.

d) Reducing the weight of cladding at the expense of cladding costs will not necessarily lead to a lower overall construction cost.

Structural Principles

Floor Loadings:

The floor loadings to be supported by the structure have two components:

a) The permanent or dead loading comprising the self-weight of the flooring and supporting structure together with the weight of finishes, raised flooring, ceiling, air conditioning ducts and equipments.

b) The superimposed loading which is the load that the floor is likely to sustain during its life and will depend on the use. Superimposed floor loading for various types of building is governed by BS 6399[1], but the standard loading for office building required by developers and funding agencies is usually 4 KN/m^2 ($80lb/ft^2$) where movable partitioning is used.

For normal office loadings, dead and superimposed loadings are roughly equal in proportion but higher superimposed load allowances will be necessary in areas of plant or to accommodate special requirements such as storage or heavy equipment. The optimum structural solution is to locate any heavier loadings close to columns or in areas where the floor spans are short.

Floor Structures:

The criterion for the choice of an economical structural system will not necessarily be to use the minimum weight of structural steel. Material costs represent only 30-40% of the total cost of structural steelwork. The remaining 60-70% is accounted for in the design, detailing, fabrication, erection and finishes for fire and corrosion protection. Hence a choice which needs a larger steel section to avoid, say, plate stiffeners around holes, or allows greater standardization, will reduce fabrication costs and may result in the most economic overall systems.

The criteria determining the choice of a member size in a floor system vary with the span. The absolute minimum size is limited by practical considerations such as fitting practical connections. As the span increases, the size will be determined by the bending strength of the member and, for longer spans, by the rigidity necessary to prevent excessive deflection under superimposed load or excessive sensitivity to induced vibration.

For most multi-storey buildings functional requirements will determine the column grid which will dictate spans where the limiting criteria will be rigidity rather than strength. Floor framing systems may be either simply supported or rigid at the supports. Continuous construction is more efficient structurally; giving shallower floors, but requires heavier columns, increased complexity at junctions and connections with higher fabrication costs.

Floors may either act compositely with the supporting beam, or independently of it. Composite action enables the floor slab to work with the beam, enhancing its strength and reducing deflection. Because composite action works by allowing the slab to acts as the compression flange of the combined steel and concrete system, the advantage is greatest when the beam is sagging (figure 6.5).

In practice, floors will be designed to limit sagging deflection under the superimposed loadings.

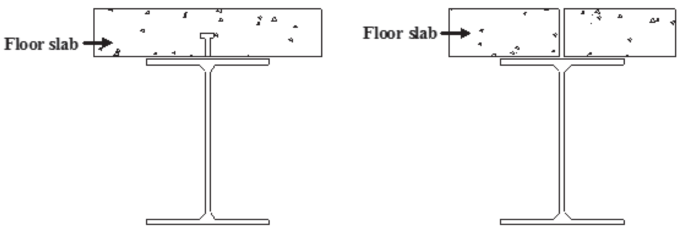


Figure 6.5 Floor structures: (a) composite & (b) non-composite.

Lateral Rigidity:

Steel buildings have to be rigid enough in the horizontal direction to resist wind and other lateral loads. In tall buildings, the means of providing sufficient lateral rigidity forms the dominant design consideration, and developments in this field have led to the construction of taller building such as the John Hancock Building or the Sears Towers in Chicago (figure 6.6).

Multi storey building are designed on the basis that wind forces acting on the external cladding are transmitted to the floors which form horizontal diaphragms, transferring the lateral load to rigid elements and then to the ground. These rigid elements are usually either lattice or rigid jointed frames, or reinforced concrete shear walls Shear walls resist wind forces in bending by cantilever action and where they already exist, for instance to provide a fire protected service core, are an efficient method of carrying lateral loads. Lattice frames act as vertical steel trusses. Rigid jointed frames are less effective in providing lateral rigidity because of shear distortion in the vertical members

Figure 6.6 View of the bracing detail (a) John Hancock Building, (b) sears Towers.

Robustness:

Traditional load bearing masonry buildings have many in-built elements providing inherent stability which are lacking in modern steel framed buildings. Modern structures, refined to the degree where they can resist the horizontal and vertical design loadings with the required factor of safety, lack the ability to cope with the unexpected.

It is this concern with the safety of the occupants, and the need to limit the extent of any damage in the event of castrophic or accident loadings, that has led to the concept of robustness in building design. As per standards it requires that any element in the structure that supports a major part of the building must either be designed for the blast loading. Or be capable of being supported by an alternative load path. In addition, there is a requirement for suitable ties to be incorporated in the horizontal direction in the floors and in the vertical; direction through the columns. The designer should be aware of the consequences of the sudden removal of the key elements of the structure and ensure that such an event does not lead to the progressive collapse of the building or a substantial part of it.

Common Floor Systems:

The selection of structural systems for floor slab and beams and provision for accommodating services is an important design consideration. In particular, overall depth of the floor zone can be a critical factor, with increased depths resulting in taller buildings, with consequently higher cladding costs, and possibly reductions in the number of storeys which can be provided. It is therefore worth exploring different arrangements of primary and secondary beams and floor slabs, in terms of both the depth of the floor zone and weight of steel work used.

Simple Universal Beams with Composite Metal Deck Slabs:

The recent growth in the use of structural steelwork for multi-storey buildings has been largely the result of development in the design and construction of structural floors consisting of simply supported universal beams acting compositely with a thin concrete slab supported on metal decking. In this system, the metal decking spans between secondary steel beams usually spaced at between 2.5 and 3m centers. The advantages are as follows:

a) Steel decking acts as a permanent shuttering which can eliminate the need for slab reinforcement and propping of the construction while the concrete develops strength.
b) Composite action reduces the overall depth of structure. It provides up to 2 hours fire resistance without additional fire protection and 4 hours with added thickness or extra surface protection.
c) Light weight construction reduces frame loadings and foundation costs.
d) It is light, adaptable system that can be cut to awkward shapes and can easily be drilled or cut out for additional services requirements.
e) It allows simple, rapid construction techniques.

Universal Beams with Precast Concrete Floors:

Universal beams supporting precast prestressed

floor units have some advantages over other forms of construction. Although a heavier form of construction than comparable composite metal deck floors, this system offers:

a) Fewer beams since precast floor units can span up to 6-8m without difficultly, no propping is required.

b) Shallow floor construction can be obtained by supporting precast floor units on shelf angles.

c) Fast construction because no time is needed for curing and development of concrete strength.

Some of disadvantages are:

a) Composite action cannot be readily achieved without a structural floor screed.

b) Heavy floor units are difficult to erect in many locations and require use of a tower crane which may have implications on the construction programme.

Columns:

Alternative cross-sectional forms for columns are relatively few. The wide angle flange H-section profile for columns gives unobstructed access to form beam connections to either flange or web. Additional column loads can be absorbed by plating flanges or boxing in the sections to form a plate column. Circular or rectangular hollow sections are another form that is efficient in load bearing capacity, although beam connections are more complicated to achieve.

Continuous Construction:

Structural frames may be designed as simple, rigid or semi-rigid depending upon the types of connections used. Simple bolted connections are assumed to transmit negligible bending moment across the joint and beam is treated as simply supported. A variety of details are used and they are clearly the most popular form of connection for multi-storey steel frames.

With rigid joints the connection is ‘monolithic' as with insitu reinforced concrete, and bending moments are transmitted across the joint. This particularly popular in portal frame construction for multi-storey buildings. Multi-storey building frames can be developed by stacking portals one above the other, in which case there is bending continuity from floors beams to the columns above. Alternatively, ladder frames with fully rigid joints between the beam and column lengths both above and below may be used. Rigid not only give a better distribution of bending effects throughout the structure under gravity loading, but can also be used to provide this stiffening effect for wind bracing.

Semi-rigid construction describes beam-to-column connections where only a proportion of the bending moment is transmitted across the joint. Such joints are much simpler than rigid connections and fabrications are consequently much easier. However, the analysis is complex and wider application depends upon experimental evidence being more widely accepted.

It is necessary to use one type of joint exclusively throughout a structure. For instance, buildings with double spine columns may use rigid joints on the internal connections and simple joints at the perimeter.

Although the use of rigid beam-to-column connections is more efficient solution structurally, the increased cost of fabrication has tended to militate against their wider use. However, an economical form of construction can be obtained by supporting secondary beams on top of primary beams, arranged in pairs and attached on seating to either side of the supporting columns. Structural continuity of the beams, including provision for short cantilevers, can thus be achieved economically in both directions, and the secondary beams can be composite construction. Fast erection programmes can be achieved as none of the beam sections have fit precisely into exact dimensions. This system is particularly suited to accommodate large service ducts without interference, particularly with short primary spans and a restricted floor zone.

Alternative Floor Framing Systems:

Although the framing systems described above represent the most common arrangement for multi-storey construction, trends towards longer spans and more extensive servicing, together with changes in economic factors have stimulated the development of alternative systems. Some of these are discussed in this following section.

Composite Steel Floor Trusses:

Use of composite steel floor trusses as primary beams in the structural floor trusses as primary beams in the structural floor system permits much longer spans than would be possible with conventional universal beams. The use of steel trusses for flooring systems is common is multi-storey in the all the developed countries such as the US and UK, but seldom used in India and the other developing countries. Although they are considerably lighter than the equivalent universal beam section, the cost of fabrication is very much greater, as in the cost of fire proofing the truss members. For maximum economy, trusses should be fabricated using simple welded lap joints (figure 6.7). The openings between the diagonal members should be designed to accept service ducts, and if a larger opening is required, a vierendeel panel (figure 6.8) can be incorporated at the centre of the span. Because a greater depth is required for the floor trusses, the integration of the services is always within the structural zone.

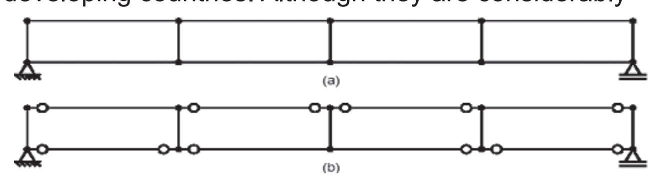


Figure 6.7 Idealized structural model vierendeel girder system: a) rigid and b)

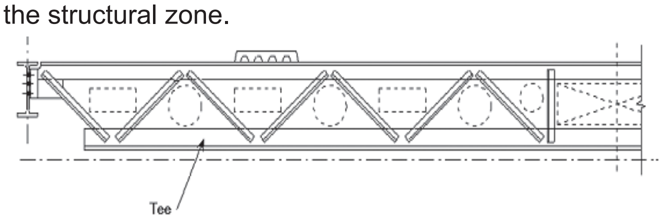


Figure 6.8 Vierendeel panel

To be continued in next issue....

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

GST AND INCOME TAX UPDATES

E-INVOICE AND DYNAMIC QR CODE UNDER GST – *MASTER SUMMARY!!*

1. Legal Provisions & Framework

Sec. 31	Mandates issuance of tax invoice
R.48(4)	Certain registered persons must generate invoice by uploading details on IRP to obtain IRN
R48(5)	**Invoice without IRN = not valid invoice**

2. Applicability Based on Turnover (AATO)

AATO Threshold	Effective Date	AATO Threshold	Effective Date
> ₹500 Cr	01-Oct-2020	> ₹20 Cr	01-Apr-2022
> ₹100 Cr	01-Jan-2021	> ₹10 Cr	01-Oct-2022
> ₹50 Cr	01-Apr-2021	> ₹5 Cr	01-Aug-2023

- Turnover threshold is to be checked for any financial year from FY 2017-18 onwards. **ONCE APPLICABLE, ALWAYS APPLICABLE**
- If turnover exceeds threshold in current year, e-invoicing becomes applicable **from the next FY.**
- However, A Taxpayer having TO below 5 crore can **VOLUNTARILY Opt** for Einvoice using: https://einvoice1.gst.gov.in/Home/Enablement

3. Exemptions for E-Invoicing

SEZ Units (not developers)	Banks, NBFCs, Financial Institutions, Insurers	Goods Transport Agencies
Passenger transport services	Multiplex cinemas (film exhibition only)	Govt. Dept/Local Authorities
"I/We hereby declare that though our aggregate turnover in any preceding financial year from 2017-18 onwards is more than the aggregate turnover notified under sub-rule (4) of rule 48, we are not required to prepare an invoice in terms of the provisions of the said sub-rule" – **Declaration Required by exempted Dealers on Each Invoice**		
Exemption is to entity as a whole and is not restricted by the nature of supply/transaction – Circular 186/18/2022		

4. Recent Advisory (w.e.f. 01-Apr-2025)

- 30-day time limit to report invoice on IRP for AATO > ₹10Cr [Eg: Inv dt 01-Apr must be reported by 30-Apr]
- CAUTION: IRN generation on a later date is only a facilitation by NIC Portal. However, if goods are intercepted during transit, only a valid e-invoice (not normal invoice) is accepted as per Rule 48(5).
- Non-reporting = No IRN generation =Invoice not valid

5. Requirement of Dynamic QR Code on B2C Invoices – w.e.f. 1st Apr 2021(after multiple extensions)

- For Registered Person having AATO > 500 CR for **any FY** starting from 2017-18 onwards
- Not Applicable on Insurer, Banking Company or a Financial Institution, GTA, Passenger Transportation Service Provider, Cinema and Multiplex, OIDAR services providers,

- If the supplier **digitally displays** a Dynamic QR Code and the B2C invoice contains a payment reference (transaction ID, UPI reference, etc.) linked to it, the invoice shall be deemed to have a QR Code

6. Transaction Type wise E-invoice Applicability Status

	Type of Supply	Document Issued	E- Invoice & QR Code Applicable? [QR Code having embedded IRN Generated from IRP]	Dynamic QR Code Applicable? [Self-Generated]
Other Than Exports	**B2B Taxable Supply**	Tax Invoice /	Yes, If Turnover	NA
	B2C Taxable Supply	Tax Invoice /	NO	Yes, if TO Exceeds
	B2B Exempt Supply	Bill of Supply	NO	NO [Proviso to Rule 49 Yet to be Notified]
	B2C Exempt Supply	Bill of Supply	NO	
Exports	**Exports [Including Exempted & B2C (as always) Supply]**	Tax Invoice / CN / DN	Yes, If Turnover Exceeds 5 Cr	NA

7. Different Ways to Generate E-invoice

- Use Bulk Generation Excel Utility > Create Json > Manually Upload on https://einvoice1.gst.gov.in/
- Use Excel Based Gepp Tool which stores your Recipient and HSN Data & Generate IRN
- Fill Data Directly Online on “Gepp-On website” (without creating and uploading Json) on https://einv-apisandbox.nic.in/gepp/#/
- Use Accouting software with Direct API Integration (Such As TallyPrime, Zoho, SAP, Miracle etc)
- GePP-On download link for Android/iOS mobile: https://gepp.einvoice1.gst.gov.in/downloads/MobileAppDownloads.html
- E-invoice verifier App: https://play.google.com/store/apps/details?id=com.chrgraj.eInvoice_verifier

8. Cancellation & Amendments

CANCELLATION:

- IRN can be cancelled within 24 hours (from the time of generation of IRN)
- However, if the e-way bill is active & verified by officer during transit, cancellation of IRN not permitted.
- Once Cancelled, the same Invoice Number cannot be used again to generate IRN
- **AMENDMENTS:**
- Amendments are not possible on IRP.
- Any changes in the invoice details reported to IRP can be carried out on GST portal (while filing GSTR-1) CAUTION: In such amendment, there will be diff. between E-Invoice data vs GSTR-1 data.

9. Penal Provisions

- Penalty for Non-Generation of E-waybill 20000 Or Tax Evaded Whichever is Higher [Sec 122(1)(i)].
- General penalty of up to ₹25,000 u/s 125 may be applicable for Non Compliance of B2C Dynamic QR Code.

10. Other Essential Aspects

- IRN PDF Storage: Portal allows download of IRN PDF only for 3 days. Store & back up immediately after generation.
- If supplier is liable to generate an e-invoice but fails to do so, the Input Tax Credit (ITC) claimed by the recipient will be under question!!

Instruction No. 04/2025-GST

F. No. CBIC- 20016/24/2025-GST
Government of India
Ministry of Finance
Department of Revenue
Central Board Indirect Taxes & Customs,
GST Policy Wing
*****

To,

New Delhi, dated 2nd May, 2025

All the Principal Chief Commissioners / Chief Commissioners of Central Tax

Madam/Sir,

Subject: Grievance Redressal Mechanism for processing of application for GST registration -reg.

Reference is invited to instruction No. 03/2025 dated 17.04.2025 issued by Central Board of Indirect Taxes and Customs ("Board") for processing of GST registration application. Any applicant whose Application Reference Number (ARN) has been assigned to Central jurisdiction and who has a grievance in respect of any query raised in contravention of the said instructions, regarding grounds of rejection of application etc. may approach the jurisdictional Zonal Principal Chief Commissioner/Chief Commissioner.

2. In order to provide a quick and effective grievance redressal mechanism to applicants, the following instructions are being issued:

i. Principal Chief Commissioner/Chief Commissioner of CGST Zones may publicize an email address on which the applicants can raise their grievances. Wide publicity may be given to this email id.

ii. The applicants may send grievances containing ARN details, jurisdiction details (Centre/State) and issue in brief on that email address.

iii. In case where grievance received pertains to State Jurisdiction, the office of Principal Chief Commissioner/Chief Commissioner shall forward the same to the concerned State jurisdiction and a copy endorsed to the GST Council Secretariat.

iv. Principal Chief Commissioner/Chief Commissioner may ensure timely resolution of grievances received by them and intimate the applicants regarding the same. In case where queries raised by the officer are found to be proper, the applicants may be suitably advised.

v. Principal Chief Commissioner/Chief Commissioner may submit a monthly report on the status of grievance redressal to DGGST who would compile the same and put up for perusal of the Board.

3. Difficulties, if any, in implementation of these instructions may be brought to the notice of the Board.

Yours faithfully,
Gaurav Singh
Commissioner (GST)

Government of India
Ministry of Finance
Department of Revenue
Central Board of Direct Taxes
******

New Delhi, 27th May, 2025

Press Release

CBDT extends the due date of filing of ITRs which are due for filing by 31st July 2025.

The notified ITRs for AY 2025-26 have undergone structural and content revisions aimed at simplifying compliance, enhancing transparency, and enabling accurate reporting. These changes have necessitated additional time for system development, integration, and testing of the corresponding utilities. Furthermore, credits arising from TDS statements, due for filing by 31st May 2025, are expected to begin reflecting in early June, limiting the effective window for return filing in the absence of such extension.

In view of the extensive changes introduced in the notified ITRs and considering the time required for system readiness and rollout of Income Tax Return (ITR) utilities for Assessment Year (AY) 2025-26, the Central Board of Direct Taxes (CBDT) has decided to extend the due date for filing returns.

Accordingly, to facilitate a smooth and convenient filing experience for taxpayers, it has been decided that the due date for filing of ITRs, originally due on 31st July 2025, is extended to 15th September 2025. A formal notification to this effect is being issued separately.

This extension is expected to mitigate the concerns raised by stakeholders and provide adequate time for compliance, thereby ensuring the integrity and accuracy of the return filing process.

(V. Rajitha)
Commissioner of Income Tax
(Media & Technical Policy) &
Official Spokesperson, CBDT

பத்திரம் பதியணுமா? ஆன்லைன் பத்திரங்களை அதே நாளில் பதிய வேண்டுமா? தமிழக பதிவுத்துறை அடுத்த அதிரடி

L. SAIKUMAAR,
Advocate

சென்னை: வருவாய்த்துறை ஒரு சர்ப்ரைஸ் செய்தியை அறிவித்திருந்தது போலவே, தமிழக பதிவுத்துறையும் இன்று முக்கிய அறிவிப்பை வெளியிட்டிருக்கிறது. ஆன்லைன் வழி பெறப்படும் ஆவணங்களை பதிவு குறித்து, அறிக்கை ஒன்றும் வெளியிடப்பட்டுள்ளது. அது என்ன?

சொத்துக்களின் பட்டா தொடர்பான முந்தைய மாற்றங்களை அறிந்து கொள்வதற்கான புதிய வசதியை, வருவாய் துறை விரைவில் அறிமுகம் செய்ய போவதாக தகவல் ஒன்று வெளியாகியிருந்தது.

அதாவது, ஒரு சொத்துக்கான பட்டா, யார் பெயரில் உள்ளது என்று மட்டுமே இப்போது பொதுமக்கள் பார்க்கின்றனர். வருவாய் துறையில் பட்டா, நில அளவை வரைபடம் போன்றவற்றை, ஆன்லைன் வழியே, மக்கள் பார்வையிட வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

சொத்துக்கள்: சொத்துக்களுக்கு சர்வே எண், உட்பிரிவு எண் அடிப்படையில், முந்தைய பத்திரப்பதிவு விபரங்கள், வில்லங்க சான்றாக பதிவுத்துறையில் வழங்கப்படுவதை போல, முந்தைய பட்டா மாறுதல் விபரங்களை அறிக்கையாக மக்களுக்கு வழங்க, வருவாய் துறை முடிவு செய்துள்ளதாக கூறப்படுகிறது. வருவாய் துறையின் இந்த அதிரடிகளை போலவே, பதிவுத்துறையும் முக்கிய உத்தரவை பிறப்பித்திருக்கிறது.. அதன்படி, கடன் அடமான பத்திரங்களை ரத்து செய்யும் ஆவணங்களை, ஆன்லைன் முறையில் பதிவு செய்யலாம். இந்த பத்திரங்களை பொறுத்தவரை, இதில் சம்பந்தப்பட்டவர்கள் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்துக்கு நேரில் வராமல், ஆன்லைன் முறையிலேயே தாக்கல் செய்தால் போதுமாம்.

பரிமாற்றம்: அதாவது, கணக்கு முடிப்பது உள்ளிட்ட இனங்களில் தேவைப்படும் ஆவணங்களை பதிவு செய்வதில், எந்தவிதமான பரிமாற்றமும் இல்லை என்பதால், இந்த பணிகள் ஆன்லைன் முறைக்கு மாற்றப்பட்டன. ஆனால், இவ்வாறு தாக்கலாகும் ஆவணங்களை சார் பதிவாளர்கள் திருப்பி அனுப்புவதாக, புகார் கூறப்படுகிறது. எனவேதான், இந்த புதிய ஏற்பாட்டினை பதிவுத்துறை செய்துள்ளதுடன், ஆன்லைன் வழி பெறப்படும் ஆவணங்களை பதிவுக்கு மறுத்தால் கடும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்று எச்சரிக்கை விடுத்துள்ளது.

பத்திரப்பதிவு: பதிவுத்துறை தலைவர் தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர் இதுகுறித்து உத்தரவு ஒன்றினை பிறப்பித்திருக்கிறார். அதில், "கடன் கணக்கு முடித்தல் உள்ளிட்ட, குறிப்பிட்ட சில இனங்களில் ஆவணங்களை, ஆன்லைன் முறையில், மக்கள் தாக்கல் செய்கின்றனர். இதில், ஆதார் வழி அடையாளம் சரி பார்க்கப்பட்டதை, சார் பதிவாளர்கள் ஏற்க வேண்டும்.

ஆன்லைன் முறையில் தாக்கலானதை அதிகாரப்பூர்வமானதாக ஏற்று, அதை அதே நாளில் பதிவு செய்ய வேண்டும். அதில் கூடுதல் விபரங்கள் ஏதாவது தேவைப்பட்டால், மறுநாள் முதல் ஆவணமாக, அதை பதிவு செய்ய வேண்டும். இவ்வாறு ஆன்லைன் வழி ஆவணங்களை பதிவு செய்த பிறகே, மற்ற நேரடி பத்திரங்களை பதிவு செய்ய வேண்டும். உரிய காரணங்கள் இன்றி, இத்தகைய பத்திரங்களை திருப்பி அனுப்பக் கூடாது.

ஆவணதாரர்கள்: உரிய காரணம் இருந்தாலும், ஒரு முறைக்கு மேல் இதற்கு திருப்பி அனுப்புவதற்கான ரசீதை பயன்படுத்தக் கூடாது. தேவையில்லாமல், ஆவணதாரர்களை நேரில் வர வற்புறுத்தக் கூடாது. இதில் கையொப்பம் இட்ட ஆவணம் இல்லை என்பதை புரிந்து, சார் பதிவாளர்கள் செயல்பட வேண்டும்" என்று அதில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பட்டா மாறுதலில் மாற்றம்! சொத்துக்களுக்கு சர்வே எண். நில அளவை வரைபடம். அசத்தும் தமிழக வருவாய்த்துறை

சென்னை: சொத்துக்களுக்கு சர்வே எண், உட்பிரிவு எண் அடிப்படையில், முந்தைய பத்திரப்பதிவு விபரங்கள், வில்லங்க சான்றாக பதிவுத்துறையில் வழங்கப்படுகிறது. அதுபோலவே வருவாய்த்துறையிலும் ஒரு புதிய வசதி கொண்டுவரப்படுகிறது.

வீடு, மனை போன்ற சொத்துக்களை வாங்கும்போது, அதற்கான பத்திரத்தை சரி பார்ப்பதுடன், பட்டாவையும் ஆய்வு செய்ய வேண்டும். பத்திரப்பதிவு, கட்டட அனுமதி போன்ற பல்வேறு பணிகளின் போது, சம்பந்தப்பட்ட சொத்துக்கான பட்டா சரியாக இருக்க வேண்டும் என்று வலியுறுத்தப்படுகிறது.

முன்பெல்லாம் பட்டா வாங்க வேண்டுமானால் வட்டாட்சியர் ஆபீசுக்கு அலைய வேண்டியிருக்கும். ஆனால், இப்போது ஆன்லைனிலேயே பட்டா வாங்க முடியும். இதற்கெனவே உருவாக்கப்பட்டுள்ளதுதான் தமிழ் நிலம் அதாவது, https://tamilnilam.tn.gov.in/citizen/ என்ற ஸ்பெஷல் வெப்சைட் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

பட்டா மாற்றம்: ஒருவரின் பெயருக்கு சொத்து பதிவு செய்யப்படும்போது, வருவாய் துறை மூலமாக, பட்டாவும் பெயர் மாற்றம் செய்ய தமிழக அரசு அரசாணை பிறப்பித்திருக்கிறது. அதேபோல, பழைய பத்திரத்தில் பெயர் மாற்றம் செய்யாதவர்கள், ஏற்கனவே பத்திரப்பதிவு செய்தவர்களும் ஆன்லைனில் விண்ணப்பிக்கலாம். இடம் அல்லது வீடு வாங்குவோரும் ஆன்லைனில் விண்ணப்பிக்கலாம். எந்த நிலத்திற்கு பட்டா மாற்றம் செய்ய வேண்டுமோ, அது உட்பிரிவற்ற பட்டா மாற்றமா அல்லது உட்பிரிவுடன் பட்டா மாற்றமா என்பதை அறிந்து, அதனையும் ஆன்லைனில் விண்ணப்பிக்கலாம்.

முந்தைய மாற்றங்கள்: இந்நிலையில், சொத்துக்களின்

பட்டா தொடர்பான முந்தைய மாற்றங்களை அறிந்து கொள்வதற்கான புதிய வசதியை, வருவாய் துறை விரைவில் அறிமுகம் செய்ய போவதாக தகவல் வெளியாகியிருக்கிறது. அதாவது, ஒரு சொத்துக்கான பட்டா, யார் பெயரில் உள்ளது என்று மட்டுமே இப்போது பொதுமக்கள் பார்க்கின்றனர். வருவாய் துறையில் பட்டா, நில அளவை வரைபடம் போன்றவற்றை, ஆன்லைன் வழியே, மக்கள் பார்வையிட வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதில், மாவட்டம், தாலுகா, கிராமம், சர்வே எண், உட்பிரிவு எண் போன்ற விபரங்களை அளித்தால், கடைசியாக வழங்கப்பட்ட பட்டா தொடர்பான விபரங்கள் மட்டுமே கிடைக்கும்.

புதிய வழிமுறை: அந்த குறிப்பிட்ட சர்வே எண்ணில், இதற்கு முன்பு வழங்கப்பட்ட பட்டாக்கள் தொடர்பான விபரங்கள் தெரியவந்தால், சொத்து அபகரிப்பு போன்ற மோசடிகளை தடுக்க முடியும் என்பதால்தான், இதற்கு தீர்வாக புதிய வழிமுறை கொண்டுவரப்பட்டுள்ளது.

சொத்துக்களுக்கு சர்வே எண், உட்பிரிவு எண் அடிப்படையில், முந்தைய பத்திரப்பதிவு விபரங்கள், வில்லங்க சான்றாக பதிவுத்துறையில் வழங்கப்படுவதை போல, முந்தைய பட்டா மாறுதல் விபரங்களை அறிக்கையாக மக்களுக்கு வழங்க, வருவாய் துறை முடிவு செய்துள்ளதாம்.

வில்லங்க சான்றிதழ்: அதுமட்டுமல்ல, ஆன்லைன் முறையில் ஒருங்கிணைந்த பட்டா பரிமாற்ற பதிவேடு விபரங்கள், மக்களுக்கு விரைவில் கிடைப்பதற்கான நடவடிக்கை எடுத்து வருவதாக வருவாய் துறை உயர் அதிகாரிகள் தரப்பிலும் சொலலப்படுகிறது!

"பத்திரப்பதிவு துறை வெளியிட்ட முக்கிய அறிவிப்பு !" கடந்த ஒன்பது மாதங்களில் 25 லட்சம் பேர் பத்திரப்பதிவுஞ்!!

பத்திரப்பதிவு என்பது நிலத்தின் உரிமை தொடர்பான தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்களை அரசு பராமரிக்கும் பதிவேட்டில் பதிவு செய்வதாகும். மேலும் பத்திரப்பதிவு துறையில் போலி ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்படுவதை தடுக்கவும், அரசுக்கு உரிய வருமானம் கிடைக்கவும் தமிழக அரசு 2024 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 1 ஆம் தேதி பத்திர பதிவில் புதிய நடைமுறையை கொண்டு வந்தது. அதாவது கட்டிடங்கள் இருப்பதை மறைத்து காலி இடம் என்று பல பேர் பத்திர பதிவு செய்வதால் அரசுக்கு கிடைக்க கூடிய வருமானம் பாதிக்கிறது. இதனால் பத்திரப்பதிவு செய்யும் போது காலி மனை இடங்களை புகைப்படம் எடுத்து ஆவணத்தை சமர்ப்பிக்க வேண்டும் என உத்தரவிடப்பட்டது.

இதனை தொடர்ந்து, தமிழக பத்திர பதிவுத்துறை இன்று(06.01.2025) வெளியிட்ட அறிவிப்பில், "கடந்த ஒன்பது மாதங்களில் 25 லட்சம் பேர் பத்திர பதிவு செய்திருப்பதாக தெரிவித்துள்ளது. மேலும் இந்த பத்திர பதிவு மூலம் தமிழக அரசுக்கு ரூ. 15,582 கோடி வருவாய் கிடைத்துள்ளதாகவும் அறிவித்துள்ளது".

பத்திரப்பதிவு செய்தால் மட்டும் போதாது.. சொத்து உங்களுடையது ஆக இது முக்கியம். சட்டம் சொல்வது என்ன?

பதிவு செய்வதன் மூலம் நீங்கள் உரிமையாளராகிவிடுவீர்கள் என்று நீங்கள் நினைத்தால், நீங்கள் தவறான புரிதலில் இருக்கிறீர்கள் என்று அர்த்தம்.

இந்தியாவில் நிலங்களை பதிவு செய்வது கட்டாயம். இந்தியப் பதிவுச் சட்டத்தில் 100 ரூபாய்க்கு மேல் மதிப்புள்ள சொத்தை எந்த விதத்தில் மாற்றினாலும், அது எழுத்துப்பூர்வமாகவும், சம்பந்தப்பட்ட துணைப் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்ய வேண்டும் என்றும் விதி உள்ளது. அதனால் தான் வீடு, கடை, ப்ளாட் அல்லது பண்ணை என எது வாங்கினாலும் அது கட்டாயம் பதிவு செய்யப்படுகிறது. ஆனால், நிலத்தை பதிவு செய்தாலும், நீங்கள் அதன் உரிமையாளராகிவிட முடியாது என்பதை நீங்கள் அறிந்து கொள்ள வேண்டும்.

பதிவு செய்வதன் மூலம் நீங்கள் உரிமையாளராகிவிடுவீர்கள் என்று நீங்கள் நினைத்தால், நீங்கள் தவறான புரிதலில் இருக்கிறீர்கள் என்று அர்த்தம். ஒரு நபர் ஒரு சொத்தை இரண்டு முறை விற்றதாக தினமும் இதுபோன்ற செய்திகள் வருவதற்கு இதுவே காரணம். அல்லது வாங்குபவரின் பெயரில் விற்கப்பட்ட சொத்தின் மேல் விற்பனையாளர் நிலத்தில் கடன் வாங்கியிருக்கலாம். நிலத்தை வாங்குபவர் பதிவை மட்டுமே செய்திருப்பதால் இது நிகழ்கிறது, அவர் தனது பெயரில் சொத்தை மாற்றி எழுதவில்லை. (இது சொத்து மாற்றம் என்று அழைக்கப்படுகிறது).

உரிமையின் முழு ஆவணம் பத்திரப் பதிவு மட்டுமல்ல: பதிவு செய்வதன் மூலம் நீங்கள் நிலத்தின் முழு உரிமையாளராக மாட்டீர்கள் என்பதை நன்கு புரிந்து கொள்ள வேண்டும். அந்த சொத்தின் முழு உரிமையும் உங்களுக்குக் கிடைக்காது. பதிவு என்பது உரிமையை மாற்றுவதற்கான ஒரு ஆவணம் மட்டுமே. பத்திர பதிவை முடித்த பிறகு, அந்த பதிவின் அடிப்படையில் நீங்கள் சொத்தை மாற்றினால் அது சொத்து மாற்றம் என்று அழைக்கப்படுகிறது. அதனால் நீங்கள் ஏதேனும் சொத்து வாங்கினால், பதிவு மட்டும் செய்துவிட்டு அப்படியே இருக்காதீர்கள். சரியான நேரத்தில் சொத்து மாற்றம் செய்யப்படுவதை உறுதிசெய்து கொள்ளுங்கள், இதன் மூலம் நீங்கள் அந்த சொத்தின் உரிமையாளராக முடியும்.

சேர்க்கைநிராகரிப்பு என்றால் என்ன? : பதிவுசெய்த பிறகு நியமனம் அல்லது தாக்கல் நிராகரிக்கப்பட்டால், சொத்தை வாங்குபவர் அதன் உரிமையாளராகி, சொத்து தொடர்பான அனைத்து உரிமைகளும் அவருக்கு வந்து சேரும். சொத்துமாற்றம் செய்யும் போது பதிவின் அடிப்படையில், அந்த சொத்தின் உரிமையின் அதிகாரப்பூர்வ பதிவில் உங்கள் பெயர் சேர்க்கப்பட்டும். நிராகரிக்கப்பட்டால், முந்தைய உரிமையாளரின் பெயர் உரிமைப் பதிவுகளில் இருந்து அகற்றப்பட்டது என்று பொருள்.

இங்கு கவனிக்க வேண்டிய விஷயம் என்னவென்றால், தாக்கல் மற்றும் நிராகரிப்புக்கான விதிகள் மற்றும் நேரங்கள் வெவ்வேறு மாநிலங்களில் வேறுபடுகின்றன. ஹரியானாவில் பதிவு செய்தவுடன், ரத்து செய்ய விண்ணப்பம் செய்ய வேண்டும். அதே நேரத்தில், சில மாநிலங்களில், பதிவுசெய்த பிறகு 45 நாட்கள் வரை தாக்கல்நீக்கம் செய்யப்படுகிறது.

கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்னைகளும் தீர்வுகளும்

வேண்டும் ..... வேண்டும் .... விபத்து குறித்த விழிப்புணர்வு

Er.A.G.Marimuthuraj

எந்தத் தொழிலை எடுத்துக் கொண்டாலும் அத்தொழிலில் அவ்வப்போது எதிர்பாராத சில ஆபத்துக்கள் ஏற்பட்டு தொழில் செய்கின்ற மூலநபரை, அது உண்டு, இல்லை என்று ஒரு கை பார்பத்து விடுவது வாடிக்கையான ஒன்றாகிப்போன இக்காலக்கட்டத்தில், கட்டுமானத் தொழிலைத் தொடங்கிய காலக்காட்டத்தில் இருந்து நான் சின்ன சின்ன விபத்துக்களை எதிர்கொண்டு மீண்டும் வருகின்றேன் என்றாலும் சக்திக்கு மீறிய விபத்துகள் ஏற்படும்போது பலமுறை நான் நிலைகுலைந்து என்ன செய்வது என்று தெரியாமல் திக்குமுக்காடிப்போய் திணறியும் இருந்திருக்கின்றேன். இவற்றைத் தவிர்ப்பதற்கு முடியாதுதான் என்றாலும், குறைப்பதற்கு ஏதேனும் வழிமுறை இருக்கத்தான் வேண்டும் என்று ஒரு மூத்த பொறியாளரைத் தேடிப்போனேன்.

கோவை சிங்காநல்லுரைச் சார்ந்த பொறியாளர், எஸ், ராமசாமி அவர்கள், இது போன்ற பல பிரச்சனைகள் ஏற்பட்ட இடத்தில் நின்று பல ஆண்டுகளாக பல்வேறு கட்டுமான நிறுனங்களுக்கு ஏன் விபத்து ஏற்படுகின்றது ? அதை எப்படித் தவிர்க்கலாம் ? என்ற ஆலோசனையைக் கொடுத்து விபத்து மீண்டும் ஏற்படாதபடி அந்த நிறுவனங்களுக்கு ஆலோசனை அளித்து வருபவர்.

அவரிடம் சென்று எனக்கு கொஞ்சம் கற்றுக் கொடுங்கள் என்றேன் அவர் பின்வருமான எனக்கு விளக்கிக் கூறினார்.

கட்டுமானத்தின்போது பாதுகாப்பு பற்றிய விழிப்புணர்வு மிகவும் குறைவாக உள்ளதால் கட்டிடங்களில் அடிக்கடி விபத்து ஏற்படுவது வாடிக்கையாகிவிட்டது. தமிழகத்தில் நடைபெறுகின்ற கட்டுமானங்களில் கடந்த இரண்டு வருடமாக நுற்றுக்கும் மேற்பட்டோர் விபத்தில் உயிர் இழந்துள்ளனர் என ஆய்வு தெரிவிக்கிறது, உதாரணமாக சென்னை மௌலிவாக்கம் கட்டிட விபத்து, சென்னை மெட்ரோ ரயில் கிரேன் விபத்து. திருவாரூர் மத்திய பல்கலைக்கழக கட்டுமானத்தில் விபத்தில் ஐவர் உயிரிழப்பு மற்றும் 16 பேர் காயம் - (29 மச.2015)/

ஒரு சில கட்டுமான நிறுவனங்களில் ஏற்படுகின்ற விபத்துக்களை மட்டும் செய்தியின் வாயிலாக அறிகிறோம். மேலும் பல இடங்களில் ஏற்படுகின்ற விபத்து யாருக்கும் தெரிவதில்லை. இதற்குக் காரணம் இதுபற்றி எங்கு தெரிவிப்பது என்று அரசாங்கமும் விளம்பரப்படுத்தவில்லை. மக்களுக்கும் போதிய விழிப்புணர்வு இல்லை என்பதுதான் உண்மை நிலை.

கட்டுமானத்தின்போது விபத்து ஏற்பட அடிக்கடி வாய்ப்பு உள்ள இடங்கள் சிலவற்றை இனி பார்ப்போம்.

1. கட்டிடத்தின் மேலிருந்து தவறிக் கீழே விழுவது.
2. கட்டிடத்திற்கு பொருள் கொண்டுவரும் மோட்டார் வண்டியில் சிக்கி அடிபடுவது.
3. பாதுகாப்பற்ற முறையில் இயங்கும் பாரம் தூக்கியில் (Crane /Lift) மாட்டிக் கொள்வது.
4. பாதுகாப்பற்ற / தரமற்ற எலக்ட்ரிக் ஒயர்களைப் பயன்படுத்தும் போது, ஏற்படும் மின் கசிவினால் விபத்து.
5. அடித்தளம் அமைக்க மண் வெட்டும்போது ஏற்படும் மண் சரிவுகளில் சிக்கிக் கொள்ளுதல் என சொல்லிக் கொண்டே போகலாம்.

1 கட்டிடத்தின் மேல் இருந்து தவறி விழ என்ன காரணம் ?

பல காரணங்கள் இருக்கின்றன. இருப்பினும் அதிகமான இடங்களில் சாரக்கட்டு உடைந்து விடுவதால் விபத்து ஏற்படுகிறது. சாரத்தின் மேல் அதிக எடை ஏற்றப்படுவதாலும் சாரத்தின் மேல் நடப்பவர்களின் பயத்தினாலும் விபத்து ஏற்படுகிறது. குறிப்பாக அதிக உயரமான கான்கிரீட் கூரை அமைக்குட்மபோது. இரண்டு அடுக்கு சாரம் கட்டி அதற்கு குறுக்குப் பிணைப்புகளை நன்கு இழுத்துக் கட்டல் (Bracing) வேண்டும். இந்த குறுக்குப் பிணைப்புகள் கட்டாமல் விட்டால், கூரையின்மேல கான்கிரீட் போடும்போது ஏற்படம் அதிர்வுகளால் சாரப்பூட்டு வழுக்கிவிடும். இதனால் சாரம் சரிந்து விபத்து ஏற்படுகிறது. ஏணியில் மேல் ஏறி வேலை செய்யும்போது ஏணியை நன்றாக பொரத்தி குறிப்பாக இதன் சாய்வு 4 அடி உயரத்துக்கு 1 அடி அகலம் என்ற முறையில் சாய்வாகப் பொருத்தி நன்கு பிணைத்து அதற்கு மேல் வேலை செய்ய அனுமதிக்கலாம். ஏணியில் ஒருவர் மட்டுமே ஏற அனுமதிக்க வேண்டும். அவர் ஏறியவின் அடுத்தவர் என்ற முறையில் அனுமதிக்கலாம்.

உயரமான இடத்தில் ஏணியின் மேல வேலை செய்யும்போது பயப்படுபவர்களை உடனடியாக இறக்கிவிடுவது நலம். கட்டாயப் படுத்தி வேலை செய்ய நிர்பந்திக்கும்போது விபத்துக்கள் ஏற்படலாம். ஏணியில் ஏறுபவர்கள் பாதுகாப்பு பெல்ட், தலைக்கசவம் அணிவதை கட்டாயப்படுத்தவும்.

கட்டிடம் இடிக்க தற்போத Breaker எனப்படும் உடைக்கும் இயந்திரம் பயன்பாட்டில் உள்ளது. இதை இயக்குபவர்கள் அதிகமாக சாதாரணத் தொழிலாளியே, அவர்களுக்கு எந்தவிதமான முன் அனுபவமும் இல்லை. இந்த உடைகரும் இயந்திரத்தை உபயோகப்படுத்தும்போது எந்த சுவரை உடைக்க வேண்டுமோ அதன்மீது ஏறி நின்று உடைக்க முற்படுகிறார்கள். இதனால் விபத்து ஏற்படுகிறது.

மேலும் எலக்ட்ரிக்கல் ஒயரிங் மற்றும் பிளம்பிங் செய்யும்போது சுவரில் கட்டிங் இயந்திரம் மூலம் வெட்டி எடுப்பார்கள். இதுபோன்ற இயந்திரங்களை இயக்குபவர்கள் நல்லமுறையில் அனுபவம் நிறைந்தவராக இருந்தால் விபத்தினைத் தவிர்க்கலாம். அவசரத்திற்கு அனுபவமற்ற வேலையாளை வேலை செய்ய அனுமதிக்கும்போது விபத்துக்கள் ஏற்பட்டு விடுகின்றன.

கட்டிடத்தில் வேலை செய்பவர்கள் மாடிப்படி வழியாக இறங்கி வரும்போத அருகில் லிப்ட் பொருத்தாத நிலையில் லிப்டின் கதவு நிலையில் தவறுதலாக உள்ளே பாய்ந்து விடுகின்றனர். எனவே லிப்ட் பொருத்தும்வரை லிப்ட் பகுதியின் நுழைவாயிலை தற்காலிகத் தடுப்புப்போட்டு அடைக்க வேண்டும். இதுபோல வெளிப்புறச் சுவற்றில் கதவு நிலவு திறப்பிடத்தை தற்காலிகமாக மூடி வைக்க வேண்டும். கட்டிடத்தில் வேலை செய்யும் தொழிலுள்ளர்களின் குழந்தைகள் விளையாடும் இடமாக விட்டு விடுவதால் குழந்தைகள் பயமின்றி மாடிப்படி ஏறிச் சென்ற தவறி விழுவதில் விபத்துக்கள் ஏற்படுகின்றன. எனவே கட்டிட வேலை

நடைபெறும்போது குழந்தைகள் உள்ளே வராமல் பாதுகாப்பது மிக மிக அவசியமானதாகும்.

2. கட்டிடப் பொருள் கொண்டுவரும் மோட்டார் வண்டியில் விபத்து ஏற்படக் காரணம் என்ன ?

கட்டிடப் பொருள் கொண்டுவரும் மோட்டார் வண்டி குறிப்பாக மண்லோடு ஏற்றி பின்புறம் வரும்போது வண்டியில் ஒலிப்பான் (Siren) இல்லாத காரணத்தால் பின்னால் வேலை செய்பவர்களை கவனிக்க முடியாமல் விபத்து உண்டாகிறது. மேலும் அடித்தளம் (Foundation) குழியில் மண் நிரப்ப முற்படம்போது டிப்பர் வண்டி பின்புறமாக வரும் போது குழியின் உள்ளே இறங்கி விடுவதும் உண்டு. இதுபோல கட்டிடத்தின் அடித்தளம் குழி எடுத்தவின் இடைவெளியில் உள்ள மண் கரையில் லோடு ஏற்றிய வண்டி இயங்கும்போது கரை இடிந்து விபத்து ஏற்பட வாய்ப்புகள் உள்ளன. எனவே ஓட்டுநருடன் அவருக்கு உதவிட விசில் அடித்து ஓட்டுநரை எச்சரிக்கை செய்ய உதவியாளரை நியமித்து இயக்கலாம்.

அடித்தளம் அமைய குழிகள் 200 மீ அதாவது 6 1/2 அடிக்கு மேல் தோண்டப்பட்டால் குழியைச் சுற்றிப் பாதுகாப்பு வளையம் அமைக்க வேண்டும். இதனால் ஓட்டுநரின் பார்வையில் குழி இருப்பது தெரியும். மோட்டார் வாகனத்தை ஓட்டும் ஓட்டுநருக்கு அறிவுரையாக வண்டியை உள்ளே செல்லும் வழியில் சென்று பொருட்கள் இறக்கி பின் வெளிக்கதவு வழியாக வெளியேற வேண்டியதன் அவசியத்தை தெரியப்படுத்த வேண்டும்.

வண்டியைத் திருப்பி வந்த வழியில் வருவதைத் தவிர்த்தல் வேண்டும். ஒரு வழிப் பாதையாகத்தான் அமைக்க வேண்டும். மோட்டார் வண்டிகளுக்கு எச்சரிக்கை ஒலிப்பான் கண்டிப்பாக பொருத்தப்பட வேண்டும். ஆட்களை வேலை இடத்திற்கு ஏற்றிச் செல்ல அதற்குரிய வாகனத்தைப் பயன்படுத்தவும், பாரம் ஏற்றிய வண்டியில் ஆட்கள் தொங்கிக் கொண்டு செல்வதைத் தவிர்க்கவும், இது போன்ற பல பாதுகாப்பு வழிமுறைகளைக் கடைபிடிப்பதன் மூலம் விபத்தை தவிர்த்து விடலாம்.

பாரம் தூக்கி குறித்த விழிப்புணர்வு

பல மாடிக் கட்டிடங்களின் மேலே பொருட்கள் கொண்டு செல்ல பாரம் தூக்கிகளைப் பயன்படுத்துகிறோம். அவற்றுள் பெரும்பாலும் உள்ளூர் தயாரிப்புகள்தான் அதிகம் பயன்பாட்டில் உள்ளன. இதன் நம்பகத் தன்மையை யாரும் சோதித்துப் பார்ப்பதில்லை. இதில் எச்சரிக்கை ஒலிப்பான் இருப்பதில்லை. இதன் பக்கங்களில் பாதுகாப்பு தடுப்பு வளையங்கள் இருப்பதில்லை. இதில் பொருட்களை ஏற்றி இறக்கும் இடங்களில் / தளங்களில் பாதுகாப்பு வளையம் (Guard Rail) இருப்பதில்லை. இதனால் சாமான் ஏற்றி இறக்கும் போது விபத்து நடக்க வாய்ப்பு உள்ளது பாரம் தூக்கியை இயக்க அனுபவம் வாய்ந்த தொழிலாளரை மட்டுமே அனுமதிக்க வேண்டும். பாரம் தூக்கியின் பளுதூக்கும் வலுவைச் சோதித்து அதன் சான்றிதழ் எப்போதும் அதற்குரிய இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும். பாரம் தூக்கியின் (Land Gotes) இறக்குமிடத்தில் உள்ள கதவு, பாரம் தூக்கியின் தளம் இறக்குமிடத்திற்கு வந்தபின்தான் திறக்க வேண்டும்.

மின்சார சாதனங்களால் ஏற்படும் விபத்து

தரமான மின்சதனங்களையே உபயோகப்படுத்த வேண்டும், ISI Mark உடைய மின்சாதனங்களை மட்டுமே உபயோகப்படுத்த வேண்டும். தரமற்ற ஒயர் மற்றும் மின்சாதனங்களினால் Over Load ஆகும்போது மின்கம்பியில் வெப்பம் ஏறி அதன் மேல் உள்ள PVC பகுதி வெப்பத்தால் இளகி நெருப்பு பிடித்துவிடுகிறது. கட்டுமானத்தின் வேலைகளுக்கு மினர்சரம் உபயோகப்படுத்த தற்காலிக மின் தொடர் அமைப்பை ஏற்படுத்துகிறோம். இதன் மூலம் இரவு நேர வேலை செய்பவர்களுக்கு லைட் மற்றும் பாதுகாப்பு விளக்கு போடும்போது எலக்ட்ரிஷியன் செய்யும் தவறு என்னவென்றால் அங்காங்கே ஒயரில் கத்தியால் சீவி இணைப்பு கொடுத்து பின் டேர் அடித்து விடுவார். நாளடைவில் அந்த டேப் உரிந்துவிடும்.

திடீரென்று மழை பெய்யும்போது இதில் தண்ணீர் பட்டு ஆங்காங்கே மின் அதிர்ச்சி (Shock) ஏற்படும். இந்த ஒயர்கள் சுற்றுச்சுவர் வேலியில் பாதுகாப்பு விளக்குகளுக்கு இணைப்புக் கொடுக்கப்பட்டு இருந்தால் மழையில் ஒயர் தண்ணீரில் கிடக்கும்போது அதை மிதிப்பவர்கள் மின் அதிர்ச்சிக்கு ஆளாவார்கள். இதனால் தற்காலிக ஒயர்களை நன்றாக conectir மூலம் இணைத்து, யார் கையிலும் படாத உயரத்தில் பொருத்தவும். தற்காலிக சாக்கெட் மற்றும் பிளக் உபயோகப்படுத்தும்போது ஒரே லைனில் Over load செய்ய வேண்டாம்.

காலும் போஸ்ட் கம்பி கட்டி தூக்கிச் சென்று அதன் அமைவிடத்தில் நிறுவும்போது அருகில் மின்கம்பியில் காலம்ம போஸ்ட் கம்பி மோதி விபத்து ஏற்பட வாய்ப்புள்ளது. கம்பியை உயரத் தூக்கும்போது ரோடு பக்கம் உள்ள TNEB லைனில் மோதி விபத்துகள் ஏற்பட வாய்ப்புள்ளது. பிளம்பிங் லைன் அமைக்கும்போது Water Pressure Test செய்து Package இருந்தால் அதை சா செய்து அதன் பிறகு கலவை கொண்டு பைப் லைன் மூடலாம்.

இதுபோல் எலக்ட்ரிக் ஒயர்களுக்கு Continuing Test – Earth Test எடுத்து இதன் முடிவுகள் (Results) திருப்திகரமாக வரும்வரை சரி செய்ய வேண்டும்.

பாதுகாப்பு முறைகளை கட்டாயமாக செயல்படுத்தவும், தொழிலாளர்களுக்கு பாதுகாப்புக் கவசங்களை உபயோகப்படுத்த பயிற்சி கொடுக்கவும்.

Fire Fighting தீயணைப்புக் கருவிகள் பயன்படுத்திய கட்டிடங்களில் அதன் செயல்முறை விளக்கங்களை அச்சிட்டு முகப்பில் வைக்க வேண்டும். குறைந்தது மூன்று மாதத்திற்கு ஒரு முறை தீயணைப்பு கருவிகளை இயக்கிப் பார்த்து பராமரிக்க வேண்டும்.

இதுபோன்ற பல்வேறு பாதுகாப்பு அம்சங்களைத் தெரிந்து பய்னபடுத்துவதன் மூலம் கட்டுமானத் தளத்தில் ஏற்படும் விபத்துக்களைப் பெருமளவு தவிர்க்க முடியும் என்று எனக்கு அவர் விளக்கமாகக் கூறியது கட்டு மானத்தில் விபத்து தடுப்பு விழிப்புணர்வை ஏற்படுத்தியது. அதன் பிறகு நான் கட்டும் கட்டிடங்கள் அனைத்திலும் அதை கடைபிடிக்க ஆரம்பித்த பின்பு முதல் வேலையாக பாதுகாப்புப் பணிக்கே முன்னுரிமை கொடுத்த செய்து வருகின்றேன்.

இதனால் தொழிலாளர் நலம், உரிமையாளர் நலன், ஒப்பந்தக்காரர்கள் நலம் பாதுகாக்கப்படுவதுடன், விபத்தில்லாத நல்ல கட்டுமானத்தை உருவாக்கிக் கொடுத்தேன் என்கின்ற மனநிறைவு கிடைக்கின்றது என்றால் அதன் முழு பொறுப்பும் மதிப்பிற்குரிய பொறியாளர் பல்லாண்டு கால அனுபவம் மிக்க மூத்தவர் எஸ். ராமசாமி ஐயா அவர்களையே சாரும். வரும் தலைமுறை பொறியாளர்கள், ஆரம்ப நிலையில் இருந்தே விபத்துக் குறித்த விழிப்புணர்வுடன் செயல்பட்டால், விரைவான முன்னேற்றத்தை சந்திக்கலாம்.

மாண்புமிகு இயற்கை வளங்கள் துறை அமைச்சர் திரு. S. ரகுபதி அவர்களை சந்தித்து M-Sand, P-Sand, ஜல்லி மற்றும் இதர முக்கிய கட்டுமான பொருள்களின் தொடர் விலையேற்றம் குறைத்தல் குறித்த கோரிக்கை மனு அளிக்கப்பட்டது.

தங்களை நேரில் சந்தித்து எங்களது கோரிக்கைகளை தங்கள் முன் சமர்பிக்க இந்த வாய்ப்பினை வழங்கியமைக்காக முதலில் எங்களது நன்றியினைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.தமிழ்நாடு முழுவதிலும் முக்கிய கட்டுமானப் பொருள்களின் விலைகளில் ஏற்பட்டு வரும் தொடர்ச்சியான விலையேற்றமானது அரசு மற்றும் தனியார் கட்டுமான நடவடிக்கைகளை கடுமையாக பாதிக்கிறது என்பதனை தங்களது மேலான கவனத்திற்கு கொண்டு வர விரும்புகிறோம். பல்வேறு காலகட்டங்களில் நடைமுறையில் இருந்த சந்தை விலைகள் மற்றும் அரசுத் துறைகள் தற்போது பின்பற்றி வரும் விகிதங்கள் (SOR) ஆகியவற்றினை ஒப்பிட்டு பின்வருமாறு காட்டப்படுகிறது

A. Market Prices (per 100 CFT)

Material	March 2024	December 2024	March 2025	April 2025	Remarks
Jalli	Rs. 2,500	Rs.3,400	Rs.4,000	Rs.5,000	Quarry owners have informed that from July 2025, billing will shift to metric tons
M-sand	Rs.3,200	Rs.4,000	Rs.4,500	Rs.6,000	
P-sand	Rs.4,000	Rs.4,500	Rs.5,000	Rs.7,000	

B. Market Price vs Government SOR

Material	Market Price (Apr 2025)	SOR Price	Difference
Jalli	Rs. 5,000	Rs. 2,520	Rs. 2,480
M-sand	Rs. 6,000	Rs. 3,787	Rs. 2,213
P.Sand	Rs. 7,000	Rs. 3,801	Rs. 3,199

அரசுத்துறைகளில் பின்பற்றப்பட்டு வரும் SOR –ல் தக்க திருத்தங்கள் இல்லாமல் பொருட்களின் விலையில் கிட்டத்தட்ட 100 சதவிகிதம் அதிகரித்து இருப்பது கட்டுநர்கள் மீது பெரும் சுமையை ஏற்படுத்துகிறது.

1. குறித்த விலை விகிதத்தில் பணிகளை மேற்கொண்டு வரும் அரசு ஒப்பந்ததாரர்கள் பணிகளை நட்டத்தில் செய்து முடிக்க வேண்டிய கட்டாயத்திற்கு தள்ளப்படுகின்றனர்.
2. ஏற்கனவே தனியார் பணிகளை ஒப்புக்கொண்ட கட்டுநர்கள் இந்த விலையேற்றத்தினால் அவைகளை முடிக்க இயலாமல் தத்தளிக்கின்றனர்.
3. வீடு வாங்க விரும்புபவர்களுக்கு வீடு வாங்குதல் என்பது எட்டாக்கனியாகிறது.

மேலும் கீழ்கண்ட விபரங்களையும் தங்களது கவனத்திற்கு கொண்டு வர விரும்புகிறோம்.

நல்லெண்ணத்தின் அடிப்படையில் தாங்களும், மாண்புமிகு முதல்வர் அவர்களும் அறிவுறுத்தியபோது விலையை குறைப்பதாக வாக்களித்த கிரஷர் உரிமையாளர் சங்கத்தார் வாக்களித்தபடி குறைக்கப்பட்ட விலையினை செயல்படுத்தவில்லை. பட்டியல் தயாரிப்பதற்கு CFT லிருந்து Metric Tonne –ற்கு மாற்றுவதில் தெளிவு இல்லை என்பதோடு இது பல முரண்பாடுகளுக்கு வழி வகுக்கும்.

இந்த நிலையில்

1. கிரஷர் மற்றும் குவாரி உரிமையாளர்களுடன் மேலும் கலந்துரையாடி ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட பழைய/ ஏற்றுக்கொள்ளப்படும் சந்தை விலைக்கு தக்கவாறு விலை விகிதத்தினை உடனடியாக அமல்படுத்துதல்.
2. வெளிப்படைத்தன்மை மற்றும் நிலைத்தன்மையை உறுதி செய்வதற்காக அனைத்து குவாரிகளிலும் 100 cft –ல் பில்லிங் அலகுகளை தரப்படுத்துதல்.
3. நியாயமான போட்டி மற்றும் மலிவான விலையில் போதுமான அளவு கட்டுமானப் பொருட்களை வழங்குவதை உறுதி செய்யும் முகமாக அரசின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள ஆற்றுமணல் குவாரிகளை திறப்பது.

போன்ற நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டு கட்டமைப்பு மற்றும் உட்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டில் ஈடுபட்டுள்ள அனைத்து கட்டுநர்களின் நலன்களை பாதுகாக்கவும், நிலைமையை மேம்படுத்தவும் அரசு தேவையான நடவடிக்கைகளை எடுக்கும் என்று நாங்கள் நம்புகிறோம்.

மாண்புமிகு நகராட்சி நிர்வாகத்துறை அமைச்சர் திரு. K.N. நேரு அவர்களுக்கு ஒப்பந்தப்புள்ளியில் குறித்த நிபந்தனைக்கு விலக்கு கோருதல் சம்மந்தமாக 28.05.2025 அன்று கோரிக்கை மனு அளிக்கப்பட்டது.

பார்வையில் உள்ள சென்னை மாநகராட்சியின் ஒப்பந்தப்புள்ளியில் உள்ள நிபந்தனைகள் எங்களது நீண்ட கால உறுப்பினர்களும், மாநகராட்சி ஒப்பந்ததாரர்களுமான பலரை பாதிக்கும் என்பதனை தங்களது மேலான கவனத்திற்கு கொண்டு வர விரும்புகிறேன்.

செல்லுபடியாகும் மாசு கட்டுப்பாடு வாரிய (PCB) சான்றிதழ் கொண்ட மையக்கலவை நிலையம் (CMP) வைத்திருக்கும் ஒப்பந்ததாரர்கள் மட்டுமே பங்கேற்கலாம் என இந்த ஒப்பந்தப்புள்ளியில் உள்ள பிரிவு 73.4 (e) வலியுறுத்துகிறது. சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பை நோக்கமாகக் கொண்ட இந்த நிபந்தனையை நாங்கள் முழுமையாக ஆதரிக்கிறோம். இருப்பினும் பல ஒப்பந்ததாரர்கள் நடைமுறையில் எதிர்கொள்ளும் பிரச்சனைகளை தங்கள் முன் சமர்ப்பிக்கின்றோம்.

நல்லம்பாக்கம் பகுதியில் மட்டும் 53 CMP நிலையங்கள் உள்ளன. இவர்கள் அனைவருமே 20 – 30 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக அனுபவம் கொண்ட Class-I ஒப்பந்ததாரர்களாக இருக்கிறார்கள். சென்னை மற்றும் அதனைச் சுற்றியுள்ள 45 கிலோ மீட்டர் பரப்பளவில் நூற்றுக்கும் மேற்பட்ட CMP நிலையங்கள் உள்ளன. இந்நிலையங்கள் பெரும்பாலும் வருடத்தில் சுமார் இரண்டு மாதங்களுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படுகின்றன. PCB இல்லாத ஒப்பந்ததாரர்கள் செல்லுபடியாகும் PCB சான்றிதழ் கொண்ட CMP நிலையங்களை வைத்திருக்கும் மற்ற ஒப்பந்ததாரர்கள் குத்தகை அடிப்படையில் அதனை பயன்படுத்த அனுமதிக்கின்றனர்.

இத்தகைய ஒப்பந்ததாரர்கள் கீழ்கண்ட ஆவணங்களைச் சமர்ப்பிப்பதன் மூலம் இந்த ஒப்பந்தப்புள்ளியில் பங்கேற்க அனுமதிக்க ஆவன செய்ய வேண்டும் என வேண்டுகிறோம்.

- செல்லுபடியாகும் குத்தகை ஒப்பந்தத்தின் நகல்
- CMP மையம் வைத்திருக்கும் உரிமையாளரின் PCB சான்றிதழ் நகல்

இது தரமான போட்டியை ஊக்குவிப்பதோடு தரம் மற்றும் சுற்றுச்சூழல் நெறிமுறைகளை பேணி வளங்களை வீணாக்காமல் பாதுகாக்கும் என தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

எங்களது இந்த கோரிக்கை கனிவோடு பரிசீலித்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு தகுந்த வழிகாட்டுதல்களை வழங்குமாறு பணிவோடு வேண்டுகிறோம்.

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

அங்கீகாரமில்லாத மனைகள் வரன்முறைக்கு அவகாசம்

தமிழகத்தில் அங்கீகாரமில்லாத மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த கூடுதல் கால அவகாசம் வழங்க வேண்டும் என பல்வேறு தரப்பினரும் வலியுறுத்தினர். அதைத் தொடர்ந்து வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறையின் உத்தரவின்படி தமிழகத்தில் 2016 அக்டோபர் 20க்குமுன் பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்ட அங்கீகாரமில்லாத மனைகளை வரன்முறைப்படுத்த, கூடுதல் அவகாசம் அளிக்கப்படுகிறது. இதன்படி மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் 2026 ஜூன், 30வரை விண்ணப்பிக்கலாம். பொதுமக்கள் ONLINE வாயிலாக இதற்கான விண்ணப்பங்களை பதிவு செய்யலாம். இதற்கு 2017ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட விதிமுறைகள் பொருந்தும்.

உள்கட்டமைப்பு கட்டணம் சதுர அடிக்கு ரு.70.83 புதிய மனைப்பிரிவுகளுக்கு அரசு நிர்ணயம்

ஊராட்சி பகுதிகளில் புதிய மனைப்பிரிவு திட்டங்களை செயல்படுத்துவோர், சாலை, வடிகால், மின் விளக்குபோன்ற உள் கட்டமைப்பு பணிகளுக்காக சதுர அடிக்கு 70.83 ருபாய் செலுத்த வேண்டும் என ஊரக வளர்ச்சித்துறை அறிவித்துள்ளது. தமிழகத்தில் பொது கட்டிட விதிகளின் அடிப்படையில் புதிய மனைப்பிரிவு திட்டங்களுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. இதில் ஊராட்சி பகுதிகளில் அறிவிக்கப்படும் திட்டங்களில் உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை சம்பந்தப்பட்ட ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனங்களே மேற்கொள்ள வேண்டும் என 2020ல் உத்தரவிடப்பட்டது. ஆனால் இதில் சிறிய அளவிலான திட்டங்களை செயல்படுத்துவோருக்கு பல்வேறு நடைமுறை சிக்கல்கள் ஏற்படுவதாக கூறப்பட்டது. எனவே ஊராட்சி பகுதிகளில் புதிய மனைப்பிரிவு திட்டங்களை செயல்படுத்தும்போது அதில் மேற்கொள்ள வேண்டிய உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுக்கான தொகையை உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு செலுத்த அனுமதிக்கப்பட்டது. இருப்பினும் இதற்கான தொகையை நிர்ணயிப்பதில் உள்ளாட்சிகள் நிலையில் பல்வேறு குழப்பங்கள் காணப்பட்டன. இதை கருத்தில் வைத்து புதிய கட்டண விகிதங்களை ஊரக வளர்ச்சித்துறை அறிவித்துள்ளது.

ஊராட்சிகளில் அடிப்படை வசதிகளுக்காக, ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனங்கள் செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் விபரம்

பரப்பளவு	கட்டணம் சதுர அடிக்கு ருபாயில்
1.23 ஏக்கர் வரை	63.78 முதல் 70.83
1.83 ஏக்கர் வரை	63.75 முதல் 70.82
3.70 ஏக்கர் வரை	61.43 முதல் 68.50
4.94 ஏக்கருக்கு மேல்	60.10 முரல் 67.17

விதிகளை மீறிய கட்டிடங்களை இடித்து தள்ளுவதே தீர்வு

விதிகளை மீறி கட்டிடம் கட்டிவிட்டு பிரச்சனை எழுந்த பின் நீதிமன்றத்துக்கு வந்து விலக்கு தாருங்கள், சலுகை காட்டுங்கள் என்று கேட்க எவருக்கும் உரிமை கிடையாது. விதிகளை மதிக்காமல் கட்டப்பட்ட அனைத்து கட்டிடங்களையும் இடித்து தள்ளுவதே சரியான தீர்வு என உச்ச நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்துள்ளது. மனிதாபிமானத்தில் பெயரால் அல்லது வேறு காரணங்களால் விதி மீறிய பில்டர்களை

பாதுகாக்க மாநில அரசுகள் சட்டம் இயற்றுவதை நீதிபதிகள் கண்டித்தனர்.

கட்டுமான பணிக்கான கட்டுப்பாடு வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் வெளியீடு

விதி மீறல்களை சரி செய்ய 15 நாட்கள் அவகாசம் தரப்படும். சரி செய்யாவிட்டால் பரப்பளவுக்கு ஏற்ப, 1000 ருபாய் முதல் ஐந்த லட்சம் ருபாய் வரை அபராதம் விதிக்கப்படும். அதற்கு பிறகும் சரி செய்யாவிட்டால் ஏழு நாட்கள் அவகாசம் வழங்கி, பணியை நிறுத்த உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படும். கட்டுமான நிறுவனங்கள், இடிபாடுகளில் ஈடுபடுவோர் ஒத்துழைக்க வேண்டும். மேலும் விபரங்களுக்கு 1913 என்ற உதவி எண்ணை தொடர்பு கொள்ளலாம். விதி மீறல்களை குறித்த நாட்களில் சரி செய்யாவிட்டால் கட்டுமான பணி நிறுத்தப்படும் என கூறப்பட்டுள்ளது.

அபராதம் (ருபாயில்)		
பரப்பு (ச.மீ)	விதிமீறல் அதிக முக்கியத்துவம்	குறைந்த முக்கியத்துவம
300-500	10,000	1,000
500-20000	25,000	10,000
20,000 மேல்	5,00,000	1,00,000

- ஒரு ஏக்கருக்குள் கட்டுமானம் மேற்கொள்ளும்போது 6 மீட்டர் உயரத்திலும், அதற்கு மேல் என்றால், 10 மீட்டர் உயரத்தில் உலோகத்தால் தடுப்பு அமைக்க வேண்டும்.
- கட்டிட இடிபாடுகளால் தூசி பரவுவதை தடுக்க அடர்த்தியான துணி, தார்பாய், இரட்டை அடுக்கு பச்சை வலையால் மூட வேண்டும். தூசி பரவாமல் தண்ணீர் தெளிக்க வேண்டும்.
- கட்டுமான இடிபாடுகளை மாநகராட்சி வழிகாட்டுதலின்படி அதற்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் கொட்ட வேண்டும்.நடைபாதை, சாலையோரம் கொட்டக்கூடாது.
- இடிபாடுகளை வாகனங்களில் கொண்டு செல்லும்போது, தார்ப்பாயினால் மூடி கொண்டு செல்ல வேண்டும். வாகனங்களுக்கு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சான்று அவசியம்.
- கட்டுமான பணி இடங்களில் கண்காணிப்பு கேமரா பொருத்த வேண்டும். கட்டிடத்தின் உயரம் 18.5 மீட்டருக்கு மேல் இருந்தால் சென்சார் அடிப்படையில் காற்று மாசை கண்டறியும் கருவி பயன்படுத்த வேண்டும். இது போன்ற பல்வேறு விதிமுறைகள் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளன.

தமிழ்நாட்டில் 11 நகராட்சிகள் தரம் உயர்வு

- திருச்செங்கோடு, பழனி, உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சிகள் சிறப்பு நிலை நகராட்சிகளாகத் தரம் உயர்வு.
- நந்திவரம் கூடுவாஞ்சேரி, பல்லடம், இராமேஸ்வரம் நகராட்சிகள் தேர்வு நிலை நகராட்சிகளாகத் தரம் உயர்வு
- மாங்காடு, குன்றத்தூர், வெள்ளக்கோவில், அரியலூர், அம்பாசமுத்திரம் நகராட்சிகள் முதல் நிலை நகராட்சிகளாகத் தரம் உயர்வு.

11 நகராட்சிகளை சிறப்பு நிலை, தேர்வு நிலை மற்றும் முதல் நிலை தரம் உயர்த்தி அரசாணை வெளியீடு.

21.05.2024 அன்று திருவள்ளூரில் உள்ள Sri Venkateswara College of Engineering & Technology –ல் நடைபெற்ற இலவச மருத்துவ முகாம்.

PETHI AGENCIES
Electronics & Kitchen Appliances
UPTO 50% OFF
DISCOUNT
ON ALL HOME APPLIANCES
SONY
BRAVIA 3
Google TV
IFB
Multi-Stage Cooking & Baking
Preethi
96770 95581 / 96770 68581 / 97907 90657
AP720, Ground Floor, H Block 1st Street, 12th main road,
Anna nagar West, Chennai 600040.

ITI மாணவர்களுக்கு தென்னக மய்யம் வழங்கிய இலவச திறன் வளர்ப்பு பயிற்சி (AUTO CADE & ARCHITECTURAL DRAUGHTSMAN REVIT IN 3 DIMENSION)

New Patron Members

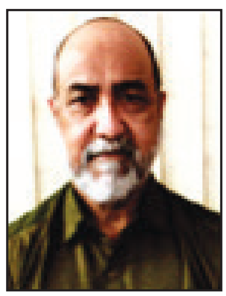
Mr. A. Vibhishan
M/s. S A Homes Infrastructure Pvt. Ltd
Construction, Real Estate, Promoter
Bajaj Manor, No. 32 (O.No.14A),
Flat B, 1st Floor, College Road,
Next to Bikanerwala Restaurant
Nungambakkam, Chennai - 600 006
Mobile No. 9677123763

Mr. R.G. Barath Raj
M/s. G.R. Constructions
Construction
No. 3/99, 1st Cross Street
Kumaran Nagar
Peravallur , Chennai - 600 082
Mobile No. 96773683

Mr. E. Nandakumar
M/s. K & N Enterprises
RCC, FRP Products
Manufacturer/Dealer
No. 30 (Old No.21), Venkataraman Street
Perambur
Chennai - 600 011
Mobile No. 9743507738
9741113535

Mr. Harikrishnan Konduru
M/s. KNR Properties
Civil Construction/Real Estate
No. 20, South High Court Colony
1st Cross Street,
Villivakkam , Chennai - 600 049
Mobile No. 9600077887

Mr. M. Barath Muthu Ganesh
M/s. Vishwak Properties
Real Estate
No. 1/11, Patel Street,
Vijayalakshmipuram
Ambattur, Chennai - 600 053
Mobile No. 9884450666



Mr. M.Z. Mahboob
M/s. Raisers Structures
Structural Consultant
No. 48, Thiruvengadam Street
Periamet
Chennai - 600 003
Mobile No. 9445875166
9840014249

Mr. Philip Andrews
M/s. PV Construction and Solution
Construction
No. 15/4, Redhills Road
Ram Nagar, Ambattur
Chennai - 600 053
Mobile No. 8754072574
9940106281

Mr. V.M. Mahesh
M/s. Briq Foundation
Civil Construction/Real Estate
No. 2/40, Second Floor, Mudichur Main Road
Lakshmi Nagar, Mudichur
Chennai - 600 048
Mobile No. 9443360040

New Patron Members

Mr. V. Nithyanandhan
M/s. AVN Infratech
No. 1/6, Maruthi Street
Venkatapuram, Ambattur
Chennai - 600 053
Mobile No. 8838497864

Mr. Jonah Nimrode
M/s. N.R. Associates
No. 16/68,Pallava Flats
Koyambedu Road
Ambattur , Chennai - 600 053
Mobile No. 9790964908

Mr. S. Sasi Kumar
M/s. S.S. Associates
No. 35, Jeevanandham Street
Vinayagapuram
Ambattur , Chennai - 600 053
Mobile No. 9840042087

Mr. V. Loganathan
M/s. S.V. Swamy Construction
No. 19/37, Padmanaba Naidu
Street
Varadharajapuram
Ambattur, Chennai - 600 053
Mobile No. 9884456046
7904912884

Mr. L. Veera Perumal
VSR Enterprises
Builder
No. 205, Velankannai School
Main Road
Krishnamachari Nagar
Valasaravakkam, Chennai - 600 087
Mobile No. 9884147245
9840035469

Mr. R.M. Thiyagarajan
M/s. Thiyagaraja Housing &
Constructions (P) Ltd
Flat Promoter
No. 132, Big Street
Triplicane, Chennai - 600 005
Mobile No. 9841045576
9551935029

Mr. Selva
M/s. Constructive People Infra
Projects (P) Ltd.
Plot No. 50, Madhavaram Lake
Road
Ganapathy Siva Nagar, I.S. Nagar
Madhavaram , Chennai - 600 110
Mobile No. 9840916072

Mr. B. Balakrishnan
M/s. Hunda Lifts
Manufacturer-Lift
No. 81, Nethaji Street, Padikuppam
Main Road
Padikuppam, Anna Nagar West Extn.
Chennai - 600 040
Mobile No. 9884069888 /
7871008899 / 7871008855

சுருக்கம்

நகர்ப்புறவளர்ச்சி 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அனைத்து மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த ஏற்கனவே வெளியிடப்பட்ட அரசாணைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கு உட்பட்டு எவ்வித மாற்றமும் இல்லாமல் 30.06.2026 வரை விண்ணப்பிக்க கால நீட்டிப்பு செய்து - ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

==

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை

அரசாணை (நிலை) எண். 70

நாள்: 15.05.2025
விசுவாவசு வருடம், வைகாசி 01,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056

படிக்கப்பட்டது:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 13.10.2017.
3. அரசாணை நிலை எண்.55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 02.05.2018.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 05.02.2019,
5. அரசாணை (நிலை) எண்.16, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை, நாள் 25.01.2021.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.40, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை, நாள் 26.02.2021.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.118, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை, நாள் 04.09.2023.

8. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை, நாள் 21.11.2023.

9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.21601/2023/TCP 1, நாள் 07.01.2025.

======

<u>ஆணை:</u>

மேலே ஒன்றில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில், அரசானது, 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்தப்பட்டு அதில் குறைந்தபட்சம் ஒரு மனையாவது விற்கப்பட்டு அதற்கான விற்பனைப்பத்திரம் 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின் அந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அனைத்து மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ள 03.11.2017 வரை ஆறு மாத காலம் அவகாசம் வழங்கி ஆணை வெளியிட்டது.

2. மேலே இரண்டிலிருந்து எட்டு வரை படிக்கப்பட்ட அரசாணைகளின் வழி இந்தக் கால அவகாசம் 29.02.2024 வரை நீட்டிக்கப்பட்டது.

3. மேலே ஒன்பதாவதாக படிக்கப்பட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில், மேற்குறிப்பிடப்பட்டுள்ள திட்டத்தினை ஏற்கனவே வெளியிடப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கு உட்பட்டு எவ்வித மாற்றமும் இன்றி இணையவழி மூலம் விண்ணப்பித்து இத்திட்டத்தில் அமையும் மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ள மேலும் 12 மாத காலங்களுக்கு நீட்டிப்புவழங்குமாறு அரசினைக் கோரியுள்ளார்.

4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் மேற்காணும் கருத்துருவினை அரசு கவனமாக பரிசீலித்து, 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்தப்பட்டு அதில் குறைந்தபட்சம் ஒரு மனையாவது விற்கப்பட்டு அதற்கான விற்பனைப்பத்திரம் 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின் அந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அனைத்து மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கும்

வரன்முறைக்கோரி விண்ணப்பிப்பதற்கான கால அவகாசத்தை, தமிழ்நாடு அங்கீகரிக்கப்படாத மனைபிரிவுகள் மற்றும் மனைகளை வரன்முறைபடுத்தும் விதி 2017-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கும் உட்பட்டு எவ்வித மாற்றமும் இல்லாமல் 30.06.2026 வரை நீட்டிப்பு செய்து ஆணை வெளியிடுகிறது. மேலும், இத்திட்டத்தில் இணைய வழி மூலம் மட்டுமே மனை மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த விண்ணப்பிக்க இயலும்.

5. தமிழ்நாடு அங்கீகரிக்கப்படாத மனைபிரிவுகள் மற்றும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தும் விதி 2017-இல் இத்திட்டம் தொடர்பான உரிய திருத்தம் பின்னர் வெளியிடப்படும்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

காகர்லா உஷா

அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர்.

ABSTRACT

Directorate of Town and Country Planning – Authorization for engagement of Registered Professionals from the Greater Chennai Corporation, Commissionerate of Municipal Administration and Chennai Metropolitan Development Authority in DTCP Planning permission Process and also to approve the procedure for cancellation of registered professionals for irregularities – Accorded - Orders - Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UD2] DEPARTMENT

G.O.(Ms.)No.79

Dated:27.05.2025,
விசுவாவசு, வைகாசி–13,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056,

Read:

1. The Hon'ble Minister for Housing and Urban Development Department's announcement during the Demand for Grants on 07.04.2025.
2. From the Director of Town and Country Planning, Chennai, Letter Roc.No.8140/2025/TCP-4, dated 05.05.2025.

ORDER:

The Tamil Nadu Combined Development and Building Rules (TNCDBR), 2019, stipulates that registered professionals with the Greater Chennai Corporation (GCC), Chennai Metropolitan Development Authority (CMDA) and the Commissionerate of Municipal Administration (CMA) are currently required to obtain separate registration within their respective jurisdictions.

2. The Hon'ble Minister for Housing and Urban Development has made the following announcements during the Demand for Grants of Housing and Urban Development Department on 07.04.2025:-

"நகர் ஊரமைப்புத் துறை, மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் பதிவு பெற்ற வல்லுநர்கள் நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் செயல்பட அனுமதிக்கப்படுவர்".

3. In the letter second read above, the Director of Town and Country Planning has stated as follows: -

(i) With reference to the above announcement, the Directorate of Town and Country Planning (DTCP)

has considered permitting professionals already registered with the Greater Chennai Corporation, Chennai Metropolitan Development Authority and Municipalities to apply for planning permissions within DTCP's jurisdiction through the Single Window Portal, without requiring separate DTCP registration.

(ii) This initiative is expected to significantly benefit both the general public and registered professionals by facilitating broader access to the Single Window Portal. To enable smooth implementation, the required Application Programming Interfaces (APIs) will be obtained from GCC, CMDA, and CMA. This integration will allow the DTCP to access real-time data of registered professionals, ensuring timely and efficient verification through the Single Window Portal.

(iii) In addition, to maintain the integrity of the process, the following procedure will be followed if any professional registered with GCC, CMA and CMDA engaged under the DTCP framework is found to have:

- Committed misrepresentation or acted as a proxy;
- Submitted false or materially incorrect documents;
- Violated any provision of the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019; or
- Failed to maintain professional conduct.

(iv) The action to be taken by DTCP and the registering authority in cases the above irregularities are detailed below:

Procedure for cancellation of Registered Professionals:

- Within 15 working days of identifying any irregularity in a planning application, the concerned District Officer of the Town and Country Planning, shall prepare a detailed report of the irregularity, along with supporting evidence and the professional's written explanation, if any.
- The DTCP shall forward this report to the original registering authority (GCC, CMA and CMDA).
- Upon receipt, the registering authority shall:
  - Issue a show-cause notice to the concerned professional, allowing up to 15 days to submit a written explanation;

- Place the matter before a constituted Screening Committee;
- Decide on appropriate action, such as suspension or cancellation of registration;
- Update its official register accordingly and publish the status on its website.
- Until the registering authority communicates the reinstatement of the professional, DTCP shall withhold acceptance of any further submission from the concerned professional.

4. The Director of Town and Country Planning has, therefore, requested the Government to issue administrative orders to authorizing the engagement of registered professionals from Greater Chennai Corporation, Commissionerate of Municipal Administration, and Chennai Metropolitan Development Authority in the DTCP planning permission process, and also to approve the procedure stated in para-3 above for cancellation of registered professionals for irregularities.

5. The Government after careful consideration, decided to accept the proposal of the Director of Town and Country Planning and authorizes the Director of Town and Country Planning for engaging the registered professionals from the Greater Chennai Corporation, Commissionerate of Municipal Administration and the Chennai Metropolitan Development Authority in the planning permission process with respected to the Directorate of Town and Country Planning jurisdiction and approves the procedure stated at para-3 above for cancellation of registered professionals for irregularities.

6. The Director of Town and Country Planning is directed to pursue action accordingly.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT

தாய் மொழி மகத்துவம்

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

ஒரு மனிதனுக்குப் புரியக்கூடிய மொழியில் பேசினால் அது அவனது தலையைச் சென்றடைகிறது. அவனுடைய சொந்த மொழியில் பேசினால் அது அவன் இதயத்தை சென்றடைகிறது (நெல்சன் மண்டேலா)

தமிழ் என்றாலே இனிமை, அழகு என்கிற பொருளில் சீவக சிந்தாமணியில் "தமிழீய சாயலவர்" என்று அழகானவர்களை சுட்டுவதற்கான சொற்றொடர் காணப்படுகிறது.

உணர்வு ரீதியாக தமிழ்மீது நமக்கு பற்றும் ஈடுபாடும் இருந்தாலும் அறிவு ரீதியாக நாம் தமிழை காக்க வேண்டியதன் மகத்துவத்தை உணர வேண்டும்.

சுசான் டல்அவுக் என்பவர் ஒரு சுவையான சம்பவத்தை குறிப்பிடுகிறார்.

அரேபியாவில் அவர் ஓர் உணவகத்தில் தன்னுடைய நண்பரோடு அமர்ந்திருக்கிறார். அப்போது பரிமாறுபவரைப் பார்த்து அராபிய மொழியில் உணவுப் பட்டியல் இருக்கிறதா? என்று கேட்கிறார். அந்தப் பரிமாறுபவர் ஆங்கிலத்தில் வருந்துகிறேன் என்கிறார். அந்தப் பெண்மணி மறுபடியும் அராபிய மொழியில் தான் ஏற்கனவே கேட்டதை வலியுறுத்துகிறார். அதற்கு அந்த பரிமாறுபவர் இல்லை . ஆங்கில மொழியில் அதை மெனு என்று அழைப்பார்கள். பிரெஞ்சு மொழியிலும் மெனு என்று அழைப்பார்கள். என்று கூறி பட்டியலைக் கொடுத்தாராம். அதற்குப்பிறகு அவர் அந்த மேஜையின் பக்கமே வரவில்லையாம். இரண்டு அராபியச் சொற்கள். அதுவும் அராபிய நாட்டில் அந்த பெண்மணியை முட்டாளாகவும், பின் தங்கியவராகவும் கருதச் செய்து விட்டது என்று அவர் அந்த சம்பவத்தை முடிக்கிறார்.

தங்களை நவீனமாகவும், நாகரிகம் படைத்தவர்களாகவும் காண்பித்துக் கொள்பவர்கள் தங்களுடைய பழைய வாழ்க்கையை முற்றிலுமாக மறந்து விடுவதை அவர் மிகவும் வருத்தத்துடன் சுட்டிக் காட்டுகிறார். அராபிய மொழி இன்றையத் தேவைகள் அனைத்தையும் பூர்த்தி செய்யக் கூடிய மொழி அல்ல என்பதை ஒத்துக்கொள்கிறார். அறிவியல், ஆய்வு, அலுவலர்கள் போன்றவற்றிற்கு அது ஏற்றது அல்ல என்றாலும் தாய்மொழியான அராபிய மொழியை பயன்படுத்தவே கூடாது என்பதையும், பயன்படுத்த ஏற்ற இடங்களில் பயன்படுத்துவதை அநாகரிகமாகக் கருதுவதையும் அவர் கண்டிக்கிறார்.

இது தமிழ் மொழிக்கும் பொருந்தும். நாம் தமிழில் பேச வேண்டும், எழுத வேண்டும் என்கிற காரணத்திற்காக அதைவிட எளிதாகப் பயன்படுத்தக்கூடிய மொழியைச்சிலநேர்வுகளில் பயன்படுத்துவதோ அல்லது அதே சொற்களைத் தொல்காப்பியர் குறிப்பிட்டதைப் போல "வட சொற்கிளவி" வடபெழுத்தொரீஇ என்ற இலக்கண்த்தின்படி பயன்படுத்திக் கொள்வதோ தவறு இல்லை. ஆங்கிலம் அகவயப்படுத்தியதால் பிரமாண்டமாக வளர்ந்தத என்பதை மொழியியல் வல்லுநர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

தமிழைப் பயன்படுத்த ஏற்ற இடங்களிலும் அதைப் பேச மறுப்பதும், அதைப் பேசினால் படிக்காதவர் என்பதைப் போலக் கருதுவதும் முறையான செயலன்று. நம்முடைய மொழியில் நம் சூழலுக்கேற்ப பலவிதமான சொற்கள் தனித்தன்மையுடன் படைக்கப்பட்டிருக்கின்றன. வாழும் சூழலுக்கேற்ப ஒவ்வொரு மொழியிலும் சொற்கள் காலங்காலமாக உருவாக்கப்பட்டு பயன்படுத்தப்படுவதை பார்க்கிறோம்.

எஸ்கிமோக்கள் பனியைக் குறித்து எண்ணற்ற சொற்களைக் பயன்படுத்துவதாக மொழி வல்லுநர்கள் கூறுகிறார்கள். அவர்கள் பனி சார்ந்த சூழலிலேயே வாழ்வதால் வெவ்வேறு நிலையில் பெய்யும் பனியைக் குறிக்கும் பொருட்டு பல சொற்களை கையாளுவதில் விய்பு இல்லை. தமிழ்நாட்டில் நாம் பெயவதையும் பனி என்கிறோம். காற்று மண்டலத்தில் பரவும் மூட்டத்தையும் பனி மூட்டம் என்கிறோம். இலைகளில் மீது படியும் துளிகளைப் பனித்துளி என்கிறோம். செயற்யைாக தண்ணீரைக் குளிர வைத்து உருவாக்குகிற கட்டிகளை பனிக்கட்டி என்கிறோம். ஏனென்றால் நாம் வெப்ப மண்டலத்தில் வாழ்கிறோம். பனி நமக்கு அந்நியம்.

பசிபிக் பெருங்கடலில் இருக்கிற சாலமன் தீவுகளில் தேங்காய் முதிர்ச்சி அடைவதைக் குறித்து வெவ்வேறு நிலைகளைக் சுட்டும் வகையில் ஒன்பது பெயர்களை அவர்கள் கையாள்கிறார்கள். ஆனால் தேங்காயைக் குறிப்பதற்கு அங்கு ஒரு சொல்கூட இல்லை. காலை உணவு, மதிய உணவு, மாலை உணவு, இரவு உணவு என்பதற்கு ஆங்கிலத்தில் வெவ்வேறு சொற்கள் இருப்பதைப் போல பல சொற்கள் அந்தத் தீவில் இல்லை. அனைத்தையும் குறிப்பதற்கு ஒரே சொல்தான் உபயோகப்படுத்தப்படுகிறது.

ஐசக் ஆசிமொவ் குறிப்பிடும் இந்தத் தகவலோடு தமிழ் மொழியை ஒப்பிட்டுப் பார்க்கலாம். தமிழில் குரும்பை, வழுக்கை, இளநீர், நெற்று, கொப்பரை என்று ஐந்து சொற்கள் இருக்கின்றன. ஏனேன்றால் தென் தமிழ்நாட்டில் முக்கியமான மரம். தமிழர்கள் சமையலில் அதிகம் பயன்படுத்தும் காய் தேங்காய். அதேபோன்று கோயில்களிலும் தேங்காய் புனிதமான பொருளாக பயன்படுத்தப்படுகிறது. சடங்குகளிலும் முக்கியப் பங்கு வகிக்கிறது. நாம் எதை அதிகம் பயன்படுத்துகிறோமோ அதைத்தான் வேறுபடுத்தி சொற்களை உருவாக்குவோம்.

பழங்களையும் பிஞ்சு, காய், பழம் , கனி என்று பல்வேறு நிலைகளில் குறிப்பிடுகிறோம். ஆங்கிலத்தில் அத்தகை வேறுபாட்டைக் காண முடியாது. நாம் பழுக்காத பழத்தை காய் என்று அழைக்கிறோம். நம்மிடம் வளர்கிற பயிர்களிலும் அத்தகைய வேறுபாடு அவசியமாக இருக்கிறது.

பூக்களை வெவ்வேறு நிலைகளைச் சுட்டும் பெயர்களும் தமிழில் இருக்கின்றன.ஒவ்வொரு மொழிக்கும் தனித்தன்மை இருக்கிறது என்பதை உணர்ந்து நாம் நம் தாய்மொழியான தமிழைப் புறக்கணிக்காமல் கற்றுக் கொள்கிற போது அதன் சிறப்புக்களை நுகர முடியும். அது நம்மை இன்னும் அறிவு பெற்றவர்களாக உருவாக்கும்.

தஸ்வானி என்கிற பேராசிரியர் எங்களுக்கு மசூரியில் ஆங்கிலத்தில் எப்படித் திறன்பட எழுத வேண்டும் என்று வகுப்புக்கள் எடுத்தார். அப்போது அவர் முக்கியமான கருத்தை குறிப்பிட்டார். யார் ஒருவர் தாய்மொழியில் நிபுணத்துவத்தை அடைகிறாரோ அவர் மற்ற மொழிகளிலும் நிபுணத்துவத்தை எளிதில் அடைந்துவிட முடியும் என்பதே அது. சுசான் டன் அவுக் இதைத் தன்னுடைய உரையில் வலுப்படுத்துகிறார். மற்ற மொழிகளில் புலமை பெறுவதற்குத் தாய்மொழி புலமை அவசியம் என்று சொல்கிற அவர் அதன் மூலம் மற்ற மொழிகளில் படைப்புத் திறனோடு கருத்துக்களை வெளிப்படுத்த முடியும் என்கிறார்.

கலீல் கிப்ரான் பற்றி குறிப்பிடுகையில் அவர் முதலில் எழுதும்போது அராபிய மொழியில் எழுதினார் என்கிறார் கசான். அவர் சிறுவனாக வளர்ந்த கிராமமே அவருடைய யோசனைகளுக்கும், கற்பனைகளுக்கும்

தத்துவங்களுக்கும் காரணமாக அமைந்தது. அவர் வளர்ந்த பிறகு அவருடைய எழுத்துக்களில் சின்ன வயதில் கண்டறிந்த வாசனையையும் குரலையும் எண்ணங்களையுமே நினைவு படுத்திப் பார்த்தார். ஆங்கிலத்தில் எழுத முற்பட்டபோது அவருடைய சிறு வயதுப் பிராயத்தின் சரக்குகள் நிறைய இருந்தன. அராபியர்கள் அவருடைய ஆங்கிலத்தை வாசித்தாலும் அதில் அராபிய நறுமணம் கமழ்வதை உணர்ந்தார்கள்.

கசான் தாய்மொழியைக் கற்க வேண்டிய அவசியத்தை வலியுறுத்தி சில கருத்தாக்கங்களை முன் வைக்கிறார்.

முதலாவது ஒருவர் தாய்மொழியைக் கற்றால்தான் தன்னுடைய சுற்றுப்புறச் சூழல்களை முழுமையாக் உள்வாங்கி வாழ்வின் நுட்பங்களை புரிந்து கொள்ள முடியும். அதில் பெறுகிற நிபுணத்துவம் படிக்கல்லாக அமைந்து மற்ற மொழிகளை சரளமாக பேசுவதற்கும் கற்பதற்கும் ஒத்தாசை புரியும். தாய் மொழியின் நிபுணத்துவம் மற்ற மொழிகளில் கற்பதில் ஒருபோதும் தடைக்கல்லாக இருக்காது.

இரண்டாவது அவர் கூறும் காரணம் ஒரு நாட்டை அழிக்க வேண்டும் என்று நினைத்தால் அதன் மொழியை அழிக்க வேண்டும் என்பதுதான். ஜெர்மனி, பிரான்சு, ஜப்பான், சீனா போன்ற நாடுகள் இதை அறிந்திருந்த காரணத்தினால்தான் சட்டம் போட்டு தங்கள் மொழியைக் காப்பாற்ற முயற்சி எடுக்கிறார்கள். அவர்கள் எங்கே தங்களுடைய மொழி பறிக்கப்பட்டு விடுமோ என்று அஞ்சுகிறார்கள்.

இந்த நிகழ்வு இந்தியாவில் பல மாநிலங்களில் நடத்திருப்பதைப் பார்க்கிறோம். பீகாரில் போஜ்புரியை பேசுகிறவர்கள் மிகவும் குறைவு. மைதிலி என்கிற மொழி காணாமல் போகிற பட்டியலில் கலந்துவிட்டது. எத்தனையோ மொழிகள் அபாயப் பட்டியலில் அழிந்து போகும் நிலையில் உள்ளன. வேறொரு மொழியைத் திணிக்கும்போது அதை முதலில் பேசிவும் எழுதவும் கற்றுக் கொள்கிறவர்கள் பணியிடங்களில் நிரப்படுகிறார்கள். அதனால் ஆதிக்க சக்தியாக அவர்கள் உருவாகிறார்கள். அந்த மொழியைக் கற்றுக் கொண்டால்தான் தாக்கு பிடிக்க முடியும் என்கிற எண்ணம் ஏற்படுகிறபோது சொந்த மொழியை மறந்து விட்டு வந்த மொழியை அரவணைத்த அந்த மக்கள் அதை வளர்க்கத் தொடங்குகிறார்கள். அந்த மொழியோடு அவர்களுடைய சிந்தனையும் ஒன்றிவிடுகிறது.

உதாரணமாக ஆங்கில இலக்கியத்தை மட்டுமே வாசிக்கிற ஒருவனுக்கு லில்லி தெரிந்த அளவிற்கு அல்லி தெரியாது. வசந்தம் தெரிந்த அளவிற்கு இளவேனில் தெரியாது.

மூன்றாவதாக அவர் கூறும் காரணம் மொழி என்பது உரையாடுவதற்கு மட்டும் அல்ல. நம் வாழ்க்கையின் பல்வேறு நிலைகளை மொழி குறிப்பிடுகிறது. நம் உணர்ச்சிகளோடு அது தொடர்புடையது. சுதந்திரம் என்று சொன்னால் நம் மனத்தில் அது ஒரு குறிப்பிட்ட தோற்றத்தை ஏற்படுத்துகிறது. தாய்மொழியைக் கற்க மறுப்பவர்களுக்குக் கடன் வாங்கிய தோற்றங்களை ஏற்படும்.

சில உணர்ச்சிகளை நாம் தமிழ்மொழியில் வெளிப்படுத்துவதைப் போல அந்நிய மொழியில் வெளிப்படுத்த முடியாது. நம் உணர்ச்சிகளை நாம் தாய் மொழியில் உணர்ந்ததால் இத்தகைய தகராறு ஏற்படும். உதாரணமாக புரையேறிவிட்டது என்பதை குறிப்பிடுவதற்கு ஆங்கிலத்தில் இணையான சொற்றொடர் இல்லை. நம்முடைய சில உணர்ச்சிகள் வாழும் சூழலோடு தொடர்புடையவையாக இருக்கின்றன.

சுசான் இன்னொரு காரணத்தையும் குறிப்பிடுகிறார். நான் கிழக்கிலிருந்து பேசுகிறேன். நீ மேற்கிலிருந்து பதில் சொல்கிறாய்

என்கிற வாசகம் சிந்திக்கத்தக்கது. நம் மண் சார்ந்த மக்களிடமாவது தமிழ் மொழியில் பேசுகிறபோதுதான் நாம் இயல்பாகப் பேச முடிகிறது. தங்கு தடையில்லாமல் நம் உணர்ச்சிகளைக் கொட்ட முடிகிறது.

ஒவ்வொரு மொழியும் ஒரு பண்பாட்டை குறிப்பிடுவதாக அமைந்திருக்கிறது. அந்த மொழியில் இருக்கிற இலக்கியங்களை வாசித்தால்தான் அந்தப் பண்பாட்டை அறிந்து கொள்ள முடியும். சின்ன வயதிலிருந்தே தாய்மொழியில் இருக்கிற மேன்மையான கருத்துக்களையும், மேம்பட்ட பாடல்களையும் நாம் கிரகிக்கும்போது அவை ஆழ்மனத்திற்குச் சென்று நம் செயல்களின் மூலமாக வெளிவருகின்றன. நம்முடைய விழுமியங்களும் சால்புகளும் தாய் மொழியில் இலக்கியங்களைப் படிப்பதன் மூலம் வலுப்பெற்று நம்மை முழுமையான ஆளுமையாக உருவாக்க முனைகின்றன.

தமிழ் மொழியைப் பொருத்தவரை சில நுற்றாண்டுகளாகப் பிரசித்தி பெற்ற மொழியாக அது விளங்கவில்லை. அசோகர் காலத்திலேயே சோழர்களையும் சேரர்களையும் பாண்டியர்களையும் அங்கீகரித்து அவர் பாறை சாசனத்தில் குறிப்பிடுகிறார். உலகத்திலேயே பேசப்படுகிற பயன்படுத்தப்படுகிற மொழிகளில் பழமையானது தமிழ் என்று மேல் நாட்டு அறிஞர்கள் கூறுவதைப் போன்று காணொலிகளை நாம் பார்க்க முடிககிறது. அது உண்மையா என்பது பற்றி விவாத்த்துக்குள் செல்லாவிட்டாலும் மிகவும் தொன்மை வாய்ந்த மொழி தமிழ் என்பதில் இரண்டாவது கருத்துக்கே இடமில்லலை.

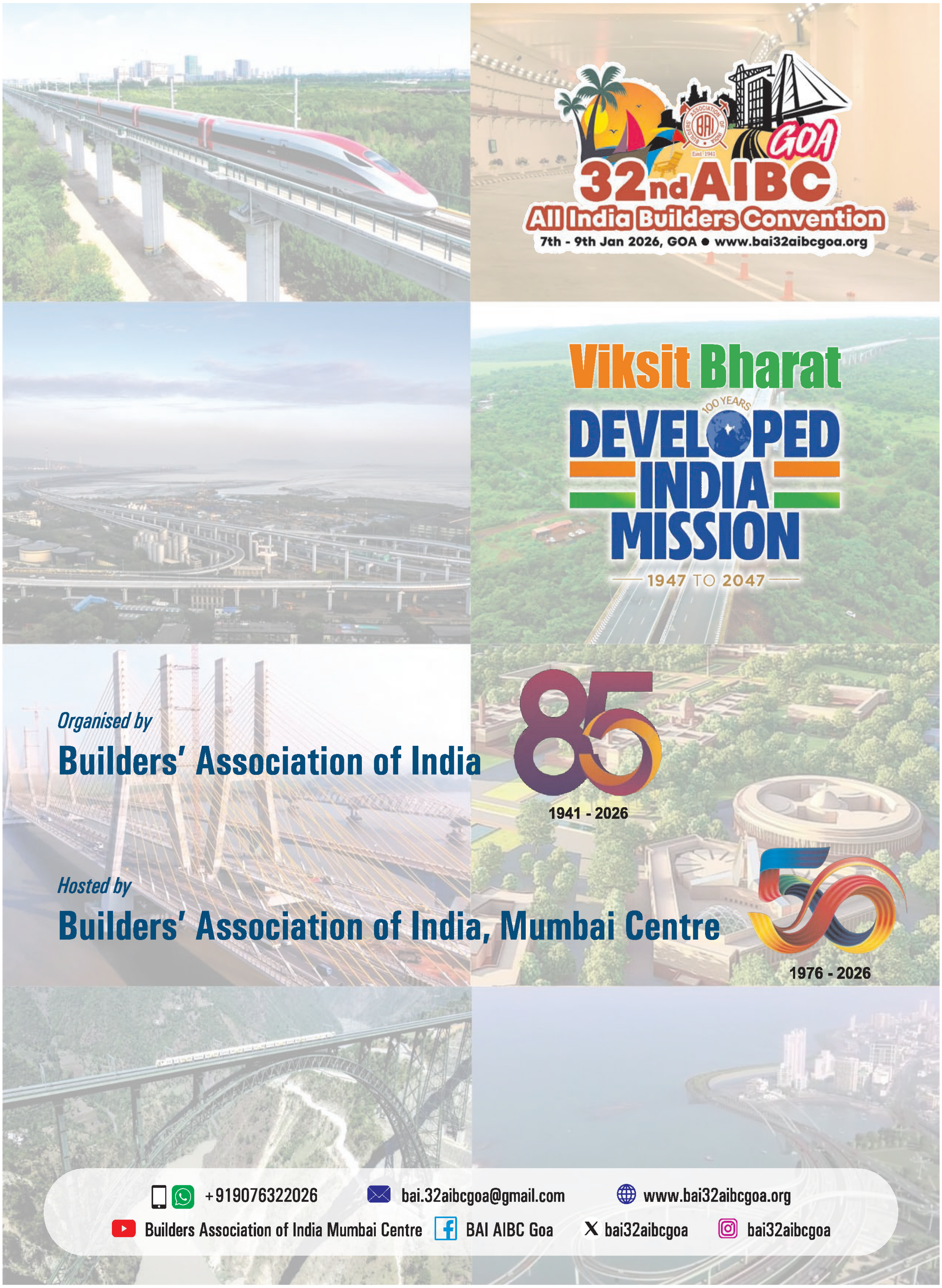
தமிழ் மொழியைக் கற்பதன் மூலம் நம்முடைய பாரம்பரியப் பெருமைகளை நாம் உணர முடிகிறது. அவற்றைப் பாதுகாக்க வேண்டும் என்கிற எண்ணம் ஏற்படுகிறது.

இதை ஓர் உதாரணத்தின் மூலம் எளிதில் புரிந்து கொள்ளலாம். தந்தை மகனுக்குத் தன் மூதாதையர்கள் எப்படியெல்லாம் பரோபகாரம் செய்தார்கள். மானத்தோடு வாழ்ந்தார்கள். வீரத்தோடு விளங்கினார்கள். விருந்தோம்பல் புரிந்தார்கள் என்றெல்லாம் அடிக்கடி சொல்லிக் கொண்டே இருந்தால் மகனுக்கும் நாம் அவ்வாறு திகழ வேண்டும் என்கிற எண்ணம் ஆழ்மனத்தின் பதிந்து விடும்.

தாய் மொழியைப் கற்றுக் கொண்டும், பேசிக்கொண்டும் படித்துக்கொண்டும் இருப்பவர்கள்தான் தமிழகத்தில் சிறந்த பேச்சாளர்களாக திகழ முடியும். ஏனென்றால் ஆங்கிலத்தை நன்றாக அறிந்த கல்விக் கூடங்களில் கூட தமிழில் பேசும்போதுதான் மாணவர்கள் தங்களை எளிதில் தொடர்புபடுத்தி புரிந்து கொள்ள முடிகிறது.

எனவே ஆங்கில நூல்களை கற்கிற அளவிற்கு தமிழ் இலக்கியங்களையும் வாசிப்பது பேச்சளராகப் பெருமை பெற வேண்டும் என்று விரும்புகிறவர்களுடைய அடிப்படைக் கடமை என்பதை நாம் உணர வேண்டும்.

ராணி விக்டோரியாவின் தாய்மொழி ஆங்கிலமல்ல. அவருடைய அம்மா ஜெர்மன் கோமகனுடைய (Duke) மகள். தாய் வீட்டில் ஜெர்மானிய மொழியில்தான் பேசுவார். அதனால் விக்டோரியா ராணியும் 64 ஆண்டுகள் இங்கிலாந்தை ஆண்டபோதும் ஆங்கிலத்தில் முறையாகப் பேச முடியாமல் இருந்தார். தாய்மொழி தாயின் மூலமாகத்தான் வருகிறது என்பதற்கு இது ஒரு சான்று.


32nd AIBC GOA
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
85
1941 - 2026
Hosted by
Builders' Association of India, Mumbai Centre
50
1976 - 2026
+919076322026
bai.32aibcgoa@gmail.com
www.bai32aibcgoa.org
Builders Association of India Mumbai Centre
BAI AIBC Goa
bai32aibcgoa
bai32aibcgoa

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 : ______________

Southern Centre Activities

01.05.2025

அகில இந்திய அளவிலான முதலாவது மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் அந்தமானில் நடைபெற்றது. நமது மய்யத்திலிருந்து பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தலைமையில் மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்யநிர்வாகிகள் மற்றும் பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் 18 பேர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர். கூட்டம் நிறைவு பெற்ற பின் அனைவரும் அந்தமானை சுற்றிப் பார்த்தனர்.

07.05.2025

Third Preliminary Meeting for Preparation of Common Schedule of Rates பற்றிய கூட்டம் பொதுப்பணித்துறை வளாகத்தில் 07.05.2025 அன்று நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் மாநிலத் தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்களும், அகில இந்திய முன்னாள் துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார் அவர்களும் கலந்து கொண்டனர்.

12.05.2025

ஆற்று மணல் குவாரிகளை உடனடியான திறக்க கோரியும், M-Sand, P-sand, ஜல்லி போன்ற கட்டுமானப் பொருட்கள் நியாயமான விலையில் கிடைப்பதையும் வலியுறுத்தி தமிழ்நாடு புதுச்சேரி அனைத்து கட்டிட பொறியாளர்கள் சங்கங்களின் கூட்டமைப்பு மற்றும் சென்னை கட்டுமான பொறியாளர்கள் சங்கம் இணைந்து 12.05.2025 அன்று மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம் அருகில் நடத்திய கண்டன ஆர்ப்பாட்டத்தில் நமது மய்யத்திலிருந்து திரு S. இராமப்பிரபு, திரு. A. N. பாலாஜி, திரு. G. திவாகர், திரு. A. சத்தியநாராயணா, திரு. K. அண்ணாமலை மற்றும் திரு. M.V. ஹரிக்குமார் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்

15.05.2025

அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் சார்பில் மாண்புமிகு கனிம வளத்துறை அமைச்சர் திரு. ரகுபதி அவர்களை அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன், அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன், மாநிலத்தலைவர் திரு.K. வெங்கடேசன், காப்பாளர்கள் திரு. L. வெங்கடேசன் மற்றும் திரு. R. முத்துக்குமார் ஆகியோர் சந்தித்து வாழ்த்து தெரிவித்ததோடு ஜல்லி, M.sand, P. Sand ஆகியவற்றின் விலை குறைப்பு செய்ய கேட்டுக் கொண்டனர். அவசியம் விலை குறைப்பு செய்வதாக அமைச்சர் அவர்கள் உறுதியளித்துள்ளார்.

Construction & Demolition (C&D) Waste Management Guidelines and Clean and Safe Construction Guidelines, 2025 குறித்த கூட்டம் பெருநகரச் சென்னை மாநகராட்சியால் Air pollution Mitigation Strategies at Construction sites in Chennai capacity Building Workshop Hotel Ramada வில் நடத்தப்பட்டது. இக்கூட்டத்தில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. A.N. பாலாஜி அவர்கள் கலந்து கொண்டார்.

20.05.2025

ஜல்லி, MSand மற்றும் P Sand ஆகியவற்றின் விலைகள் கடுமையாக உயர்ந்துள்ளதால் கட்டுமானத்துறை எதிர்கொள்ளும் முக்கியமான பிரச்சனைகளை கலந்து பேசி தீர்ப்பதற்காக சென்னை தலைமைச் செயலகத்தில் குவாரி உரிமையாளர்கள் சங்கம், லாரி உரிமையாளர்கள் சங்கம், நெடுஞ்சாலை ஒப்பந்ததாரர்கள் கூட்டமைப்பு, மற்றும் கட்டுநர் சங்கத்தின் பிரதிநிதிகள் உள்ளிட்ட முக்கியமானவர்களின் கூட்டு கூட்டத்தினை மாண்புமிகு இயற்கை வளத்துறை அமைச்சர் அவர்கள் கூட்டியிருந்தார்கள். இக்கூட்டத்தில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், காப்பாளர் திரு. L. வெங்கடேசன், அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன், மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட், மாநிலச் செயலாளர் திரு. L. சாந்தகுமார், மற்றும் உடனடி முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன் ஆகியோர் பங்கேற்று விலையுயர்வினால் நடைபெற்றுக் கொண்டிருக்கும் மற்றும் வரவிருக்கும் கட்டுமானத் திட்டங்களில் ஏற்படக்கூடிய கடுமையான தாக்கங்களை முன் வைத்தனர். கட்டுமானப் பொருட்களின் விலையை நிலைப்படுத்தவும், மாநிலம் முழுவதும் கட்டுமான நடவடிக்கைகள் சீராக செயல்படுவதை உறுதி செய்யவும் பயனுள்ள உடனடி நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறும் அரசாங்கத்தை வலியுறுத்தினர்.

21.05.2025

இன்று காலை திருவள்ளூரில் உள்ள Sri Venkateswara College of Engineering – Technologyல் 2025-26ம் ஆண்டிற்கான முதலாவது இலவச மருத்துவமுகாம் நடத்தப்பட்டது. அப்பல்லோ மருத்துவமனை, மற்றும் சவீதா பல் மருத்துவமனை ஆகியவற்றிலிருந்து மருத்துவர்களும், செவிலியர்களும் வந்திருந்து இம்முகாமில் சுமார் 500 பேருக்கு மருத்துவ பரிசோதனை மேற்கொண்டனர். இந்த மருத்துவ முகாமினை சிறப்பாக ஏற்பாடு செய்திருந்த திரு. T.V. சந்திரசேகர் அவர்களுக்கு மய்யத்தின் சார்பாக நன்றியையும் பாராட்டுதலையும் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

21.05.2025 Hotel Accord –ல் இரண்டாவது EC/GC கூட்டம் திரு. T.V. சந்திரசேகர், திரு. R. ரமேஷ், திரு. R. ராஜேந்திரன் மற்றும் திரு. A. உதயசங்கர் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

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, Ist 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.)

		Registered with
☐ Civil Construction Contracto	☐ Real Estate Developer/Promoter	
☐ Electrical	☐ Architect / Engineer	☐ Central PWD
☐ Plumbing	☐ Transporter	☐ State PWD
☐ Fabrication	☐ Demolition	☐ MES
☐ Roads	☐ Manufacturers / Suppliers	☐ Railways
☐ Water Proofing	☐ Dealers / Hirers	☐ Other State / Central Govt. Department (Specify)
☐ Interior Decorator	☐ Engineering College/Polytechnics	
☐ Repairs / Maintenance	☐ Any Other (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

aadhiti
INDUSTRIES
HI TENSILE MESH

+91-9940425556
sales@aadhitiindustries.in
www.aadhitiindustries.in

**Secure Your Property with
Aadhiti Industries' Durable
3D Fence Panels –The Ultimate Solution for Safety and Style**

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

NABH Patient Safety & Quality of Care Certified

Meridian Hospital

THE FAMILY HOSPITAL

First & Only Comprehensive Cancer Care Hospital to have Radiation Oncology Department in North Chennai.

The most Comprehensive Cath lab & Cardio Thoracic Department in North Chennai.

Centres of Excellence

- 24/7 (Angio, Angioplasty) Bypass Surgery, Valve Surgery
- Chemotheraphy & Cancer Surgery, Radiation Therapy
- State-of-the-art Critical Care Unit, Round-the-Clock ICU Specialist
- Knee & Hip Replacement, Accident & Plastic Surgery
- Laparoscopic Surgeries, Colonoscopy & Endoscopy
- Kidney Transplantatio & Dialysis

Times of India Ranking

 # 4th in Orthopedics among Chennai Hospital

 # 10th in Multi Speciality Hospital South India

» Consultation with appointment only : **044 - 6666 9910**

Block 46D, 200 Feet Inner Ring Road, Kolathur, Chennai - 600099.

Scan Here

*T & C apply

SRI BRICKS

Manufacturers of Automated Wire Cut Clay Bricks

No. 1010/1, Vadamadurai, Ernakuppam Village,
Thiruvallur - 601 102.

Cell : 95000 29239 / 95001 55149 / 95662 11663

SRI BRICKS is manufacturing and supplying high quality **'Automated Wire Cut Bricks'.** The bricks are stacked by using Robotic Stacker and are untouched by hand until initial drying to ensure proper shape and dimensions

KAILASH
ISO 9001 : 2009 Company

From the House of KAILASH BOUNTY FLUSH DOORS

Kailash Index & Logistics Limited

(Formerly Kailash Hi-Tech Timber Industries Ltd.)

Manufacturers of Flush Doors & Wooden Joineries Since 1991

SF/No. : 360/2, Nethaji Salai,
Thiruvallur to Thiruthani Bypass, Thirupachur,
Thiruvallur Dist. - 631203.

Cell :
98409 84844 / 9940689984

SUN ROCK INDUSTRY

MANUFACTURERS OF FLY ASH BRICKS AND DEALERS IN M SAND, AGGREGATES, ACC BLOCKS, PAVERS, CEMENT & STEEL

No. 121/1, T.H. Road, Karani Village, Thiruvallur Dist - 602 024.

Manufacturers and Suppliers of High Quality Fly Ask Bricks

Cell: 95000 29239 / 95001 55149

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