Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

Estd1941

For Private Circulation only

NOVEMBER 2025

மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினர்

திரு. T.V. சந்திரசேகரன் அவர்கள்

கட்டுநர் சமுதாயத்திற்கு ஆற்றிய சேவையினை பாராட்டி

07.11.2025 அன்று நடைபெற்ற கட்டுநர் தின விழாவில்

கவுரவிக்கப்பட்டார்

jayaraj
Leaders in Teak

T. RAJA SEKHAR
MANAGING DIRECTOR

JAYARAJ-TIMBER

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

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

PHONE
9840070992 | 9791067555 | 7092212666

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

WEBSITE
www.jayarajtimber.com

EMAIL
enquiry@jayarajtimber.com

Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Estd1941

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

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

OFFICE BEARERS - 2025-2026

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

EDITOR
MR. S AYYANATHAN
98410 46799

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

ADVISORS
Bhisma R RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee

MR. Mu MOAHAN
All India Past President & Trustee

CONTENTS

ஆசிரியர் மடல்	04
மய்யத்தலைவர் மடல்	05
Seismic design of Tall R.C. Shear Wall Buildings	06
Tax Corner	10
சொந்த நிலம் இருக்கிறதா? தமிழக அரசு வெளியிட்டுள்ள	13
ரகசியமான மொழி	15
Real Estate Update	18
Photo Page	19
New Patron Members	26
Appeal for Souvenir Advertisement	43
Southern Centre Activities	45

TARIFF

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

Extra 5% GST

Disclaimer

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

ஆசிரியர் மடல்

அன்புடையீர் வணக்கம்,

இந்திய சுதந்திரப் போராட்ட வரலாற்றில் "வீரமங்கை" என்று போற்றப்படும் வேலு நாச்சியாரின் பங்களிப்பு ஈடு இணையற்றது. ஆங்கிலேய கிழக்கிந்திய கம்பெனியை எதிர்த்துப் போரிட்டு, தனது இழந்த இராஜ்யத்தை மீட்டெடுத்த முதல் இந்தியப் பெண் ஆட்சியாளர் என்ற பெருமை இவருக்கு உண்டு. இவரின் வீரமிக்க வாழ்க்கை வரலாறு தமிழக வரலாற்றில் பொன் எழுத்துக்ளால் பொறிக்கப்பட்டுள்ளது.

வீரமங்கை வேலு நாச்சியார் 1730 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி 3 ஆம் தேதி ராமநாதபுரத்தின் மன்னர் செல்ல முத்து விஜயரகுநாத சேதுபதி மற்றும் ராணி சக்கந்தி முத்தாத்தாளுக்கு மகளாகப் பிறந்தார். ஆண்வாரிசு போலவே வளர்க்கப்பட்டு, பல மொழிகள் கற்றார். வாள் வீச்சு, சிலம்பம், வில்வித்தை, குதிரை சவாரி போன்ற தற்காப்புக் கலைகளில் பயிற்சி பெற்றார்.

சிவகங்கை மன்னர் முத்துவடுகநாத பெரிய உடையத்தேவரை மணந்தார். கணவரின் மறைவுக்கு பிறகு, ஆங்கிலேய கிழக்கிந்திய கம்பெனிக்கு எதிராக ஆயுதம் ஏந்திப் போராடினார். பிரெஞ்சு, ஆங்கிலம், உருது போன்ற மொழிகளில் புலமை பெற்றிருந்தார்.

படைத்தளபதி குயிலி தலைமையிலான தற்கொலைப்படை தாக்குதலின் உதவியுடன், ஆங்கிலேயரின் வெடிமருந்து கிடங்கை அழித்தார். ஆங்கிலேயரை வென்று சிவகங்கை சீமைக்கு மீண்டும் ராணியாக முடிசூட்டிக் கொண்டார். இவர் இந்தியாவில் ஆங்கிலேயரை எதிர்த்துப் போரிட்டு வென்ற முதல் ராணி என்ற பெருமையைப் பெற்றார்.

"வீரமங்கை" எனத் தமிழர்களால் போற்றப்படும் இவர், தமிழ்நாட்டின் விடுதலைப் போராட்ட வரலாற்றில் ஒரு முக்கியப் பெண் போராளியாகக் கருதப்படுகிறார். இந்தியாவின் முதல் சுதந்திரப் போராட்ட வீரலமங்கையாகப் போற்றப்படும் வீரமங்கை வேலு நாச்சியார் அவர்களின் நினைவாக தமிழகம் முழுவதும் பல்வேறு முக்கிய கட்டுமானங்களும். அடையாளங்களும் நிறுவப்பட்டு வருகின்றன. ஆங்கிலேயர்களை எதிர்த்துப் போரிட்டு வென்ற இந்த வீரப் பெண்மணியின் பெருமைகளை நினைவுகூரும் வகையில் வேலூரில் இயங்கி வரும் காவல் பயிற்சிப் பள்ளிக்கு வீரமங்கை வேலு நாச்சியார் என பெயரிடப்படும் என்று அரசு அறிவித்துள்ளது. இது காவல்துறையில் சேரும் இளம் வீரர்களுக்கு உத்வேகமளிக்கும் ஒரு அடையாளமாக அமையும்.

சென்னையில் உள்ள காந்தி மண்டபம் வளாகத்தில் வீரமங்கை வேலு நாச்சியாரின் திருவுருவச் சிலை நிறுவப்பட்டுள்ளது. 50 லட்சம் செலவில் வடிவமைக்கப்பட்ட இந்த சிலையை 2025ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் தமிழக முதல்வர் அவர்கள் திறந்து வைத்தார். மதுரை நகரில் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்கும் விதமாக திருநகர்மேலமடை சந்திப்பில் புதியததாகக் கட்டப்பட்டுள்ள 950 மீட்டர் நீளமுள்ள மேம்பாலம் திறக்கப்படவுள்ளது. 150,28 கோடி செலவில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட இந்த நவீன மேம்பாலத்திற்கு வீரமங்கை வேலு நாச்சியார் பாலம் என பெயரிட வேண்டும் என்பது மக்களின் வேண்டுகோளாக உள்ளது. இது மதுரை மக்களுக்கு ஒரு முக்கிய போக்குவரத்து இணைப்பாக விளங்கக்கூடியது.

இந்தக் கட்டுமானங்கள் அனைத்தும், வருங்காலச் சந்ததியினர் வீரமங்கை வேலு நாச்சியாரின் தியாகத்தையும், துணிச்சலையும் நினைவுகூற உதவும் நிரந்தர சின்னங்களாகத் திகழ்கின்றன. மதுரை சிவகங்கை நெடுஞ்சாலை சந்திப்பில் புதிதாக திறக்கப்பட உள்ள பாலத்திற்கு விடுதலை போராட்ட வீராங்கனை வீரமங்கை வேலுநாச்சியாரின் பெயரை சூட்டினால் மிகவும் வரவேற்கத்தக்க ஒன்றாகும்.

நன்றி, வணக்கம்

என்றும் அன்புடன்

S. அய்யநாதன்

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

எதிலும் முன்னோடியாக திகழும் நமது தென்னக மய்யத்தால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டு இன்று அகில இந்திய அளவில் கொண்டாடப்பட்டுவரும் 43வது கட்டுநர் தின விழா ICFல் உள்ள அம்பேத்கர் அரங்கத்தில் 07.11.2025 அன்று வெகு சிறப்பாக கொண்டாடப்பட்டது. விழாவில் மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினர் திரு. T.V. சந்திரசேகர் அவர்கள் நீண்ட நாள் சேவையை பாராட்டி கவுரவிக்கப்பட்டார். கட்டுமான தொழிலாளர்களுக்காக நடத்தப்படும் இந்த விழாவின் ஒரு பகுதியாக மருத்துவமுகாம் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டு சுமார் 500க்கும் மேற்பட்ட தொழிலாளர்களுக்கு மருத்துவ பரிசோதனை செய்து மருந்துகள் வழங்கப்பட்டது. தொழிலாளர்கள் அறுசுவை விருந்தும் பரிசுப் பொருட்களும் வழங்கி கவுரவிக்கப்பட்டனர்.

நமது மய்ய வளாக கூட்ட அரங்கில் 14.11.2025 அன்று NEW CONSTRUCTION 5 POINT WATER PROOFING குறித்த தொழில்நுட்ப கருத்தரங் கம் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டிருந்தது. தொழில் நுட்ப காட்சிகளோடு மிகவும் பயனுள்ள இக்கருத்தரங்கில் சுமார் 200 உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். இது போன்ற கட்டுநர் சமுதாயத்திற்கு தேவைப்படும் தொழில்நுட்ப மற்றும் வருமான, GST போன்ற வரி குறித்த கருத்தரங்குகள் மற்றும் கலந்தாய்வுக் கூட்டங்களில் கலந்து கொண்டு பயனடைய வேண்டுமாய் அனைவரையும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மாணவர்கள் மற்றும் பணிபுரிவோர் தங்கும் விடுதிகளுக்கு குடியிருப்போர் சொத்து வரி மட்டுமே வசூலிக்க வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. நில உபயோக மாற்றத்திற்கு online வசதி செய்யப்பட்டுள்ளது. பொதுக் கட்டிட விதிகளில் அடுக்கு மாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக வளாகங்களில் மின்சார வாகனங்களுக்கு Charging வசதி செய்ய வேண்டும் என்பன போன்ற பல்வேறு அரசு ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டுள்ளன. இது போன்ற அனைத்து ஆணைகளையும் வழிகாட்டுதலையும் பின்பற்றுமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

நமது மய்யத்தின் பவள விழாவினையொட்டி சிறப்பு மலர் வெளியிடப்பட உள்ளது. உறுப்பினர்கள் தங்களது நிறுவனம் குறித்த விளம்பரங்களை இம்மலரில் வெளியிட வேண்டுமாய் கேட்டுக் கொள்கிறேன். இதற்கான விளம்பர Appeal இந்த இதழிலேயே வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

ஒவ்வொரு ஆண்டும் அகில இந்திய அளவில சிறந்த பதிப்பிற்கான பரிசினைப் பெற்றுவரும் நமது சதர்ன் பில்டர் மாத இதழ் உறுப்பினர்கள் அனைவருக்கும் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. அதில் கட்டுமான பொருள் தயாரிப்பாளர்கள், விற்பனையாளர்கள், கட்டுமான இயந்திர வாடகைதாரர்கள், மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுவோர் தங்களது தொழில் சார்ந்த விளம்பரங்களை இந்த மாத இதழில் வெளியிட்டு கட்டுநர் சகோதரர்கள் அனைவருக்கும் கொண்டு சென்றால் அதன் மூலம் தங்கள் தொழிலை வளர்த்துக் கொள்ளலாம் என்பதனால் உறுப்பினர்கள் தங்களது நிறுவனம் குறித்த விளம்பரங்களை வழங்கி ஆதரவு தருமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

என்றும் அன்புடன்,

R. நிம்ரோட்
மய்யத்தலைவர்

Seismic design of Tall R.C. Shear Wall Buildings

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

Abstract: In case of seismic loading in addition to satisfying the limit states of strength and deflection the requirement of type of failure and ductility becomes important. During earthquakes shear walls, in addition to providing lateral load resistance should allow energy dissipation through post-elastic deformations leading to a failsafe mechanism. It becomes necessary to design shear wall system for the required lateral load resistance and also satisfy the ductility demands during cyclic loading. Provision of Composite Boundary elements in Shear walls and an efficient coupling or link elements enhances the performance of these shear wall system significantly. Composite Steel Concrete Coupled Shear wall systems give a greater degree of protection against non-structural damage during moderate earthquake while assuring survival during major events when capacity design principles or "nested" capacity design is used .

Keywords: –Steel Concrete Composite Shear walls – Link Elements-Seismic loading- Capacity Design.

1 INTRODUCTION

Rigid frames connect the columns and girders via moment-resistant connections. The lateral stiffness of a rigid frame depends on the bending stiffness of the columns, girders and connections to the frame. A major advantage of the rigid frame is the open rectangular spaces which allow greater planning for windows and doors. Rigid frames typically span 7 m to 10 m bays. When used as the sole lateral load resisting system, rigid frames are economical up to 25 stories. Above that height, they are too flexible. Increasing the member sizes would call for uneconomical solutions. Rigid frames are used in both steel and reinforced concrete, because of the inherent rigidity of the joints. Composite Steel frames are costly and takes more effort to stiffen the moment-resistant connections. The size of the columns and girders at any level are directly proportional to the external shear at that level. Therefore, they increase in size towards the base. Floor designs are not repetitive as in the case of braced frames. Ceiling height also increases towards the base because of the larger girders at the base. Therefore the story heights may vary.

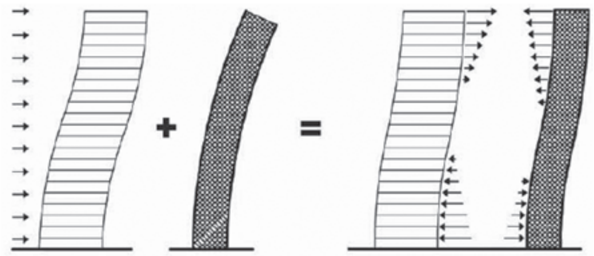
2 COMPOSITE COUPLED SHEAR WALL SYSTEM

Reinforced concrete planar solid or coupled shear walls have been one of the most popular systems used for high-rise construction to resist lateral forces caused by wind and earthquakes [Mir.M.Ali and Kyoung Sun Moon, 2007]. They are treated as vertical cantilevers fixed at the base. When two or more shear walls in the same plane are interconnected by beams or slabs, as is the case with shear walls with door or window openings, the total stiffness of the system exceeds the sum of the individual wall stiffness put together. This is so because the connecting beam forces the walls to act as a single unit by restraining their individual cantilever actions. These systems are known as coupled shear walls. Shear walls used in tall office buildings are generally located around service and elevator cores, and stairwells. In fact, in many tall buildings, the vertical solid core walls that enclose the building services can be used to stabilize and stiffen the building against lateral loads [Fintel M,1974]. Many possibilities exist with single or multiple cores in a tall building with regard to their location, shape, number, and arrangement. The core walls are essentially shear walls that can be analyzed as planar elements in each principal direction or as three-dimensional elements using computer programs. The ductility of the system can be enhanced by providing diagonally reinforced coupling beams. They pose construction difficulties. Composite coupling beams in the form of Link Elements in steel offer very good alternative and results in superior performance.

3. SHEAR TRUSS FRAME INTERACTION SYSTEMS

Rigid frames may be combined with vertical steel trusses or reinforced concrete shear walls to create shear wall (or shear truss)-frame interaction systems. Rigid frame systems are not efficient for buildings over 30 stories in height because the shear racking component of deflection caused by the bending of columns and girders causes the building to sway excessively. On the other hand, vertical steel shear trusses or Composite concrete shear walls alone may provide resistance for buildings up to about 10 or 35 stories depending on the height-to-width ratio of the system. When shear trusses or shear walls are combined with Moment Resisting Frames (MRF), a shear truss (or shear wall)-frame interaction system results. The approximately shear-type deflected profile of the MRF, when combined with the parabolic cantilever sway mode of the shear truss or shear walls, results in a common shape of the structure when the two systems are forced to deflect in the same way by the rigid floor diaphragm. The upper part of the truss is restrained by the frame, whereas at the lower part, the shear wall or truss restrains the frame (Figure.1). This effect produces increased lateral rigidity of the building.

This type of system has wide applications for buildings up to about 40 to 70 stories in height. A "milestone" paper by [Khan and Sbarounis,1964] presented the mechanics of a shear wall-frame interaction system that led to the development of innovative structural systems that are cost-effective [Ali,M.M,2001].



3. OUTRIGGER SHEAR TRUSS FRAME SYSTEMS

During the last few decades several buildings have been built utilizing belt truss and outrigger system for the lateral loads transfer throughout the world. This system is very effective when used in conjunction with the composite structures especially in tall buildings (Figure 2). Outrigger systems have been historically used by sailing ships to help resist the wind forces in their sails, making the tall and slender masts stable and strong. The core in a tall building is analogous to the mast of the ship, with

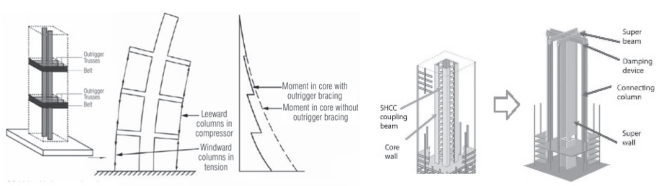


Figure.2
Shear wall – Core supported Out-rigger System

These act as the spreaders and the exterior columns as the stays. As for the sailing ships, outriggers serve to reduce the overturning moment in the core that would otherwise act as pure cantilever, and to transfer the reduced moment to the outer columns through the outriggers connecting the core to these columns (Figure 2). The core may be centrally located with outriggers extending on both sides or in some cases it may be located on one side of the building with outriggers extending to the building columns on the other side [Taranath,B 1998].The outrigger systems may be formed in any combination of steel, concrete and composite construction. Because of the many functional benefits of outrigger systems and the advantages outlined above, this system has lately been very popular for super-tall buildings all over the world. A very early example of outrigger structure can be found in the Place Victoria Office Tower of 1965 in Montreal designed by Nervi and Moretti. It was also used by Fazlur Khan in the 42-story First Wisconsin Centre of 1973 in Milwaukee, Wisconsin. However, major application of this structural system can be seen on contemporary skyscrapers such as the Jin Mao Building in Shanghai and the Taipei 101 Tower in Taipei.

Whether it is frame shear wall/Shear truss system or outrigger system or the buttressed core system used in Burj Khilifa in Dhubai [William F. Baker,2011], the behaviour of the core under lateral loads is vital for good seismic performance. Therefore let us examine the failure modes of the shear wall systems and its seismic behavior.

4 DUCTILITY AND STRENGTH OF COMPOSITE WALLS

In shear walls with moderate heights, especially built in areas of medium seismicity like Chennai, vertical reinforcement is usually distributed over the whole section. Such arrangement does not efficiently utilize the reinforcement when developing ultimate moment. In this case, ultimate curvature and hence curvature ductility will be limited [Cardenas, AE and Magara DD,1973]. Figure. 3 shows the improvement in ductility Composite boundary elements are placed near the edges. Such arrangement will be able to resist alternate flexural compression which is inevitable during seismic loading. Since the shear wall carries large gravity load also, it is necessary to provide confinement reinforcement to improve ductility to adequate levels. Closely spaced transverse ties are provided around the vertical flexural steel which may suffer softening during cyclic loading due to Bauschinger effect and open cracks. Ties spacing confining composite boundary element in such cases should be even less than that recommended by the codes. A typical composite boundary element is also shown in Figure. 3

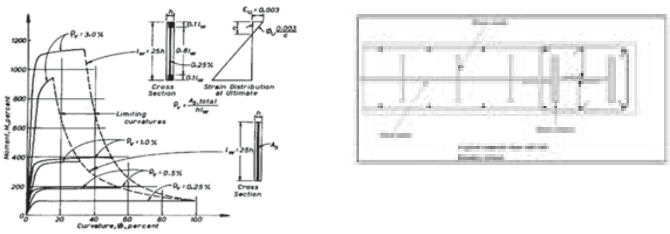


Figure. 3 Concentration of steel near the edges of the shear wall

5. BEHAVIOUR OF LINK- BEAM COUPLED WALLS

Many shear walls contain one or more rows of openings. Examples are shear cores, lift wells, stair wells etc.

The walls are connected by Link beams which are short and deep. A coupled shear wall structure and its deformations due to lateral loading is shown in Figure 4.

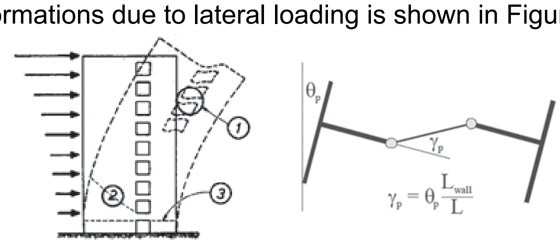


Figure 4 The Distortions in a Laterally Loaded Coupled Shear Wall

In a standard computer program with a few available modifications these can be incorporated. In a

mathematical model proposed by Beck [Rosman,B,1964] the discrete beams are replaced by an equivalent lamina. This idealization enables the shear force in the beams to be expressed as a continuous function along the height. The solution is now well documented and is extensively used. The overturning moment Mo, is resisted by (see Figure. 5)

(a) a moment induced in wall 1, designated by M1

(b) a moment induced in wall 2 designated by M2 and

(c) equal and opposite axial forces T generated in both walls (one in compression and the other in tension).

The corresponding equilibrium equation is

$$Mo = M_1+M_2+lT \quad (1)$$

The axial force induced in the walls result from the accumulation of shear from beams. If shear transfer is efficient lT component will be large. This is desirable since large internal lever arm "l" will ensure that moment capacity is maintained. Efficient coupling provides for greater stiffness and minimizes deflection.

Figure 6 illustrates the influence of efficiency of coupling. An inefficient coupling throws more moment on walls. One may say that the coupling is efficient if more than 50% of Mo is resisted by 'lT'.

6 Elastic -Plastic Behaviour of Composite Coupled Shear Walls

The sequence of hinge formation during non-linear response of the structure to lateral load will depend on relative stiffness and strength of components of shear wall system. A preferred sequence should be for the beams to plastify before the walls. The designer must postulate a preferred sequence of failure of the components. The hinges which form earlier must be ductile enough so that collapse does not occur. After all or most of the beams reach their capacity walls may be permitted to attain ultimate load.

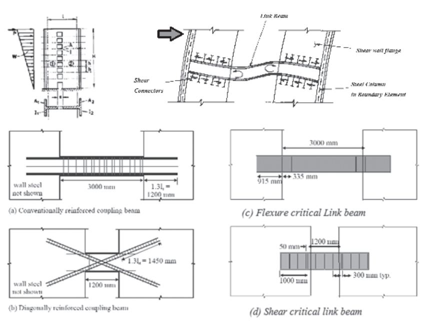


Figure. 5 Coupled Shear Wall Subjected to Lateral Loading with different options for Link beams

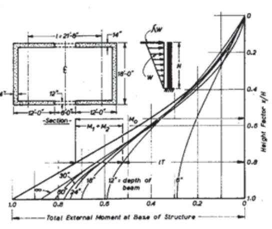


Figure 6 The Mode of Internal Moment of Resistance in Coupled Shear Wall Structures

The elastic analysis of Rosman, explained earlier, may be extended to deal with partial or full plastification of the beams. At this stage large ductility demands will be imposed on the coupling system. Figure.7 shows the results of an elastic plastic analysis for the structure illustrated in Figure.6. The ultimate load is attained in stages. At each stage ductility demands on the components have been computed and presented. By the Link beams plasifying before the walls, large energy can be dissipated by the coupling system so that there is higher degree of protection to the walls and foundation [13].

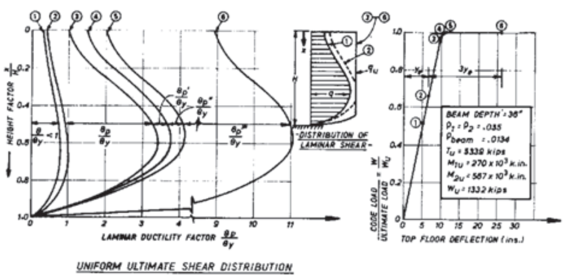


Figure. 7: Laminar Shear Force Distribution, Ductility Demand and Top Floor Deflections for a 20 Storey Coupled Shear Wall Structure with Coupling Beams of Uniform Strength

7 STRENGTH AND DUCTILITY OF LINK BEAMS

7.1 Concept

The link beams dissipates energy by controlled yielding in shear or moment. Hence it combines the advantage of both steel moment frame and a Shear wall. The critical beam segment called Link of designed length "e". Links in the system act as structural fuses. It dissipates seismic induced energy in a stable manner. Links are properly detailed to have designed adequate strength and stable energy dissipation. All other structural components of the composite shear wall system (walls and connections) are designed using capacity design concept to remain elastic while the Link beams yield and dissipate energy in a very ductile manner during major seismic events.

7.2 Elastic Stiffness

The variation of stiffness of a simple system with respect to Link parameter e/L is shown in Figure 8.[Hjelmstad and Popov,1994]. e/L=0 corresponds to a system without Link elements such as a braced frame and e/L = 1 to a regular moment resisting frame or coupled wall with coupling beam. From the figure, the advantage of using short and stiff Link is evident.

7.3 Link Deformation

On yielding, plastic mechanism shown in Figure 9 forms. It can be seen that plastic rotation

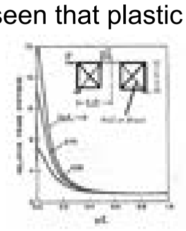


Figure 8 Variation of lateral stiffness with e/L.(Hjelmstad and Popov,1994)

of the link beam can be expressed as:

$$\gamma p = (L/e)\Theta p \quad (2)$$

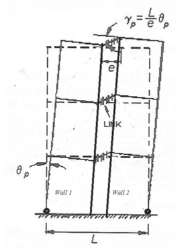


Figure 9. Kinematic Mechanism of Link plastic Hinge

Where Θp is the plastic storey drift angle and γp is the plastic deformation of the Link. The plastic drift angle Θp can be conservatively estimated as

$$\Theta p=(R x \triangle e)/h \quad (3)$$

Where R is the response reduction factor and △e storey drift produced by design earthquake. Note that the response reduction factor amplifies the storey deflection.

7.4 Ultimate strength

A short Link is used so that the link will primarily yield in shear. Assuming that the Link behaves in an elastic perfectly plastic bilinear manner, using simple plastic theory the ultimate load [Kasai, K and Popov, E.P. 1985] can be evaluated as

$$P_u= (V_p L)/h \quad (4)$$

Where Pu is the lateral strength of the frame and Vp is the shear strength of the Link. As long as the link yields in Shear the ultimate strength of the system is independent of the Link strength. Once the Link length exceeds the critical value, then flexure and shears both dominates the ultimate strength.

7.5 Link Behaviour

Figure 10 shows the free body of the link. Flexural hinges form at two ends of the Link when both MA and MB reach plastic moment Mp. A shear hinge is said to form when the shear reaches Vp. Plastic and shear capacities are respectively computed as:

$$M_p= F_y Z \text{ and } V_p= 0.6\, F_y(d-2t_f)t_w \quad (5)$$

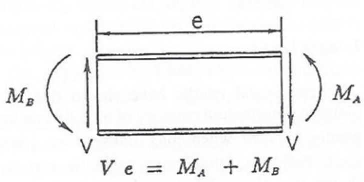


Figure [illegible] nk element

A balanc[illegible] simultaneous formation [illegible] corresponding Link length is

$$e0=(2M_p)/V_p \quad (6)$$

In short Link (e< or= e_0) a shear hinge will form. When e> e_0 a flexural hinge forms at both ends and the corresponding shear force is

$$V= (2M_p)/e \quad (7)$$

A properly stiffened short Link can strain harden and develop 1.5 Vp. The end moments of the link that has yielded in shear can continue to increase and therefore flexural hinge can develop. To avoid low cycle fatigue failures due to high strain the end moments are limited to 1,2 Mp and maximum length e0 for shear link is modified (Kasai and Popov,1986) as

$$e_0=(1.6M_p)/V_p \quad (8)$$

7.6 Effect of Concrete Slab

Research conducted on composite links showed that composite action can increase shear capacity during first few cycles. However composite action deteriorates due to damages in both ends of floor slab.For design purpose the shear strength of slab can be ignored but the over-strength effect should be considered while designing other members to be elastic.

7.7 Link Detailing

Full depth web stiffeners must be placed symmetrically on both sides of the Link web and at the ends. The end stiffeners should have a combined width of not less than (bf-2tw) and thickness not less than 0.75tw or 10 mm whichever is larger. The Link section should satisfy the plastic requirement as specified for special moment frames. The Link needs to be stiffened against web buckling as well as flange buckling.

7.8 Beam outside of Link

The Link end moment has to be borne by the beam outside of Link. The Link end moment should be calculated with a factor of 1.1 applied to RVy.The beam is likely to carry significant axial force. Hence the compression flange has to be protected against buckling. For this 2% of flange nominal strength can be considered. Typical beam –wall connection is shown in Figure 11.

7.9 Capacity design of other Structural Components

Links are designed as fuses and are sized to resist design seismic forces. All other elements of the system are then designed for forces generated by the actual capacity of the links. The Link has to plastify and other elements are designed to be elastic. The capacity design concept thus requires computation of link strength is not only based on expected yield strength of steel but also includes the consideration of strain hardening and over-strength due to the composite action of the slab.

8. COMPARITIVE PERFORMANCE

The performance limitation of conventionally beams, the principal reinforcement were provided along the diagonals . Figure 5 showed the model of such a beam; such beams have shown excellent stable hysteresis loops under reversed cyclic loads for RCC structures. Typical arrangement of such reinforcement for an example coupling beam was also shown in Figure 5. The concept of Link Fuse beam was discussed in detail in section 7. Fig. 18 presents the performance in terms of cumulative ductility and shows superior performance of Link (Fuse) beams.

9. CONCLUSSION

The principles of design of seismic resistant systems for tall buildings were discussed. The behaviour of Link beams was analyzed. Finally, the principles for the design of tall coupled shear walls system using concept of composite Link beams has been explained. The superior performance of steel- concrete composite systems for seismic resistance using the link beam in the form of a structural fuse was presented. Such systems holds promise to be adopted in India.

Tax Corner

Rent Agreement 2025 update

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

The Central Government has introduced the new Rent Agreement Rules 2025, bringing major changes to ensure transparency and reduce disputes between landlords and tenants. These rules aim to simplify rental documentation, regulate security deposits, and prevent arbitrary rent hikes—offering significant relief to both parties.

Key Rules of Rent Agreement – Effective 2025

1. Mandatory Digital Rent Agreement

• Every rent agreement must be digitally stamped and registered online within 60 days of signing.

• non-registration may attract a fine starting from ₹5,000 (state-wise applicable).

2. Security Deposit Limits

• Residential property: Maximum 2 months' rent

• Commercial property: Maximum 6 months' rent

3. Rent Hike Regulations

• Rent can be revised only after 12 months

• Landlords must give 90 days' written notice before increasing rent.

4. **Repair & Maintenance Responsibility**

• On reporting essential repairs, the landlord must act within 30 days

• If not done, the tenant can adjust repair costs from monthly rent.

5. Inspection Rights

• Landlords must provide minimum 24 hours written notice before visiting the rented premises.

6. Eviction Rules

• Eviction is possible only through the Rent Tribunal on legal grounds

• No landlord can evict a tenant forcefully or without legal procedure.

7. Rent Tribunal Decisions

• Rent-related disputes must be resolved within 60 days from filing.

8. Police Verification

• Tenants must complete police verification before occupying the property.

9. Strict Penalties for Misconduct

• Forced eviction, intimidation, or disconnection of electricity/water is punishable under law.

10. TDS & Digital Payment Requirements

• Monthly rent above ₹5,000 must be paid digitally

• Rent above ₹50,000 per month will attract TDS u/s 194-IB.

v Impact on Tenants

ü Lower security deposits

ü No arbitrary rent hikes

ü Digital documentation & single-window record

ü Faster dispute resolution

v Impact on Landlords

ü Clear guidelines reduce legal disputes

ü Transparency in payments

ü Easier documentation and compliance

ü Better rental ecosystem

v Government's Objective

The Government aims to boost the rental market, reduce vacant housing stock, and promote a trust-based rental system, especially in major cities where tenant–landlord disputes are common.

LTCG ON SALE OF RESIDENTIAL HOUSE

Long-Term Asset: The house must be held for more than 24 months to qualify for LTCG.

Tax Rate: LTCG is generally taxed at a flat rate of 20% (plus cess/surcharge) after applying the indexation benefit.

Calculation: LTCG is calculated as: Sale Price - (Indexed Cost of Acquisition + Indexed Cost of Improvement + Expenses on Transfer).

Wef 23/07/2024...there is a drastic change in the tax on capital gain @ 12.5% without indexation.

Section 54 Exemption: Key Conditions:

Section 54 provides an exemption on the LTCG from the sale of a residential house if reinvested in a new residential property.

🏛 Eligibility and Asset Criteria

Eligible Assessee: Exemption is available only to an Individual or a Hindu Undivided Family (HUF).

Asset Sold: Must be a Residential House Property which was a Long-Term Capital Asset.

Existing Houses: The exemption IS available even if the taxpayer already owns two or more residential houses (unlike Section 54F).

🏛 Reinvestment Requirements and Time Limits

New Asset Location: The new house must be purchased or constructed in India.

Time Limit (Purchase): Purchase must be made 1 year before or 2 years after the date of sale.

Time Limit (Construction): Construction must be completed within 3 years after the date of sale.

Capital Gains Account Scheme (CGAS): If the gain is not spent before the ITR due date, the unspent amount must be deposited in the CGAS to claim the exemption.

Quantum of Exemption

General Rule (One House): The exemption is limited to the cost of purchasing/constructing one new residential house.

Monetary Cap: The cost of the new asset eligible for exemption is capped at ₹10 Crore (effective from AY 2024-25).

Exemption Amount: The exemption is the lower of the:

Long-Term Capital Gain.

Cost of the New Residential House Property (up to the ₹10 Crore limit).

Special Provision (Two Houses) Limited Option: A taxpayer has a one-time option to invest in the purchase or construction of two residential houses in India.

Gain Limit: This option is available only if the amount of the capital gain does not exceed ₹2 Crore.

Withdrawal of Exemption

Lock-in Period: The new residential house must not be sold within 3 years of its purchase or completion of construction.

Tax Consequence: If sold within this 3-year period, the exempted capital gain will be withdrawn and become taxable as LTCG in the year of the new house's sale.

Consult your professional before venturing into the sale of long term capital assets.

சொந்த நிலம் இருக்கிறதா? தமிழக அரசு வெளியிட்டுள்ள முக்கிய அறிவிப்பு

L. SAIKUMAAR,
Advocate

கார்த்திகை மாதம் பிறந்துவிட்டாலே சுபகாரியங்கள் களைகட்டும். அந்த வகையில் சுப முகூர்த்த நாட்களில் பத்திரப்பதிவு செய்ய மக்கள் கூட்டம் அலைமோதுவது வழக்கம். பொதுமக்களின் வசதியை கருத்தில் கொண்டு நவம்பர் 27ம் தேதிக்கான முன்பதிவு டோக்கன்களின் எண்ணிக்கையை அதிரடியாக உயர்த்தி தமிழக அரசு உத்தரவிட்டுள்ளது. தமிழர்களின் நம்பிக்கையில் நிலம் மற்றும் தங்கம் ஆகிய இரண்டிலும் செய்யும் முதலீடு எப்போதும் வீண்போகாது என்பார்கள். குறிப்பாக சொந்த வீடு அல்லது நிலம் வாங்குவது என்பது பலருக்கும் வாழ்நாள் கனவு. அவ்வாறு வாங்கும் சொத்துக்களை பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது பெரும்பாலானோர் நல்ல நாள், பெரிய முகூர்த்த நாள் பார்த்து செய்வதையே விரும்புகிறார்கள்.

இனி பட்டா வரலாற்றை முழுமையாக தெரிந்து கொள்ளலாம் புதிய வசதி அறிமுகம்

ஒரு சொத்தை வாங்கும்போது, அதில் ஏதேனும் வில்லங்கம் இருக்கிறதா என்பதை சரிபார்த்து வாங்குவது என்பது அவசியம். இதற்காகவே பத்திரப்பதிவித்துறை மூலம் வில்லங்க சான்றிதழ் வழங்கப்படுகிறது. சொத்தின் தற்பேதைய உரிமையாளர் யார் ? முந்தைய உரிமையாளர் யார் ? வங்கியில் சொத்து அடமானத்தில் உள்ளதா மற்றும் சொத்தின் மீதான பரிமாற்றங்கள் குறித்த அனைத்து விவரங்களையும் அறிந்து கொள்ள வில்லங்க சான்றிதழ் உதவுகிறது. ஆனால் பட்டாவில் சொத்து குறித்த முந்தைய விவரங்கள் ஏதும் இருக்காது இந்நிலையில் வில்லங்க சான்றிதழ் போலவே பட்டா வரலாற்றை அறிந்து கொள்ள தமிழக அரசு தற்போது புதிய நடைமுறையைக் கொண்டு வர உள்ளது. இதன் மூலம் ட்டா யார் பெயரில் இருந்தது உட்பட, கடந்த கால பட்டா வரலாறுகளை அறிந்து கொள்ள முடியும்.

ஒரு காலத்தில் சொத்திற்கு பட்டா வாங்குவது என்பதே கடினமான வேலையாக இருந்தது. ஆனால் தற்போது தமிழக அரசின் நடவடிக்கையால், *http://eservices.tn.gov.in/esericesnew/home.htlml* என்ற இணையதள்த்தின் மூலமாக பொதுமக்கள் எளிதாக பட்டாவை வாங்கி விட முடியும். அதோடு உட்பிரிவு இல்லாத சொத்துக்களுக்கு மட்டும் பத்திரப்பதிவு முடிந்த உடனேயே பட்டா மாறுதலும் செய்து தரப்படுகிறது.

தற்போத வரை பட்டாவில் சொத்தின் முந்தைய உரிமையாளர்கள் மற்றும் பரிமாற்றங்களை தெரிந்து கொள்ள முடியாது. இந்நிலையில் சொத்து பற்றிய உரிமை விவரங்களை மிக எளிதாக அறிந்து கொள்ளும் வகையில் தமிழக அரசின் வருவாய்த்துறை சார்பில் பட்டா வரலாறு என்ற புதிய வசதி அறிமுகப்படுத்தப்பட உள்ளது.

வருவாய்த்துறையின் இந்த புதிய நடைமுறையின் காரணமாக வில்லங்க சான்றிதழைப் போலவே, இனி பட்டா வரலாற்றையும் எளிதாக அறிந்த கொள்ள முடியும். ஒரு நிலத்தின் பட்டாவை முன்பு வைத்திருந்தவர்களின் பெயர்கள், எப்போது பெயர் மாற்றப்பட்டது. எந்த ஆணையின் பேரில் பட்டா மாற்றம் நடந்தது மற்றும் எந்த காலக்கட்டத்தின் பட்டா யாரிடம் இருந்தது உள்ளிட்ட அனைத்து விவரங்களையும் முழுமையாக தெரிந்து கொள்ளலாம்.

பட்டா விவரங்களை அறிந்து கொள்ள வில்லங்க சான்றிதழ் பெறும் நடைமுறையானது. சோதனை அடிப்படையில் அடுத்த வாரம் முதல் தொடங்கவுள்ளது. இலவச வீட்டுமனை பட்டா பெற என்ன செய்ய வேண்டும் ? தமிழக அரசின் முக்கிய அறிவிப்பு

தமிழ்நாட்டில் புறம்போக்கு இடங்களில் வசித்து வரும் ஏழை மற்றும் எளிய மக்களின் இருப்பிடத்தை உறுதி செய்யும் வகையில் கடந்த 2006 ஆம் ஆண்டு தமிழக அரசு இலவச வீட்டுமனை பட்டா திட்டத்தை கொண்டு வந்தது. நிலமற்ற ஏழைகளுக்கு வீட்டுமனையை வழங்குவதே இந்த திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும். வீட்டு மனை பட்டா என்பது அந்திநலத்தில் வசிக்கும் மக்களுக்கு வழங்கப்படும் உரிமையாகும்.

பட்டா கிடைத்த பிறகு தங்கள் பொருளாதாரத்தை முன்னேற்றிக் கொள்ளவும், வீடு கட்டவும் வங்கிகளில் கடன் வாங்க முடியும்.

இதுவரை இந்தத் திட்டத்தின் கீழ் கிராமம் மற்றும் நகரப்பகுதிகள் உட்பட கிட்டத்தட்ட 4.37 லட்சம் பேர் பயனடைந்துள்ளனர். அனைவருக்கும் வீடு என்ற முக்கிய இலக்கை நோக்கி இந்தத்திட்டம் பல ஆணடுகளாக வெற்றிகரமாக செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

தகுதிகள்:

ஆட்சேபனை இல்லாத அரசு புறம்போக்கு அல்லது நத்தம் நிலங்களில் குறைந்தபட்சம் 10 ஆண்டுகளாவது வசித்திருக்க வேண்டும். அப்போதுதான் தமிழக அரசின் இலவச வீட்டுமனை பட்டா திட்டத்தின் கீழ் பட்டா பெற விண்ணப்பிக்க முடியும்.

நிலத்தின் அளவு :

கிராமப்புறங்களில் 2 முதல் 2.5 சென்ட் நிலம் வரையிலும், நகர்ப்புறங்களில் 1.25 முதல் 1.5 சென்ட் நிலம் வரையிலும் அரசு சார்பில் பட்டா வழங்கப்படும். ஒரு சில நேரங்களில் மட்டும் 3 சென்ட் வரையிலும் பட்டா வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

பொதுமக்கள் ஒரே இடத்தில் பல ஆண்டுகளாக வசித்து வந்தாலும் நீர் நிலைகள், குளங்கள், குட்டைகள், கால்வாய்கள மற்றும் கோயில் நிலங்களில் வசிப்போருக்கு அவர்கள் வசிக்கும் அதே பகுதியில் வீட்டுமனை பட்டா வழங்கப்படாது. இருப்பினும் அவர்களை கைவிடாமல் இருக்க, தமிழக அரசு வேறொரு இடத்தில் வீட்முதரன பட்டாவை வழங்கும்.

பல ஆண்டுகளாக வெற்றிகரமாக செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் இலவச வீட்டுமனை பட்டா திட்டத்தின் அடுத்த கட்டமாக சென்னை உள்பட பல மாநகராட்சிகளில் பெல்ட் ஏரியா எனப்படும் பகுதிகளில் வாழும் மக்களுக்கு வீட்டுமனை பட்டா வழங்கப்படும் என தமிழக அரசு சமீபத்தில் அறிவிப்பு ஓன அறை வெளியிட்டது. இந்த அறிவிப்பு நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கும் எண்ணற்ற ஏழை மற்றும் எளிய மக்களுக்கு மகிழ்ச்சியான செய்தியாக அமைந்துள்ளது.

வீட்டுக்கடன் வாங்குவோருக்கு முக்கிய அப்டேட் இப்படி கடன் வாங்குவது தான் பெஸ்ட்

நம்மில் பலருக்கும் சொந்த வீடு கட்ட வேண்டும் என்பது மிகப்பெரிய கனவாக இருக்கும். கிராமங்களில் பெரும்பாலும் சொந்த வீடு வைத்திருப்பவர்கள்தான் அதிகம். ஆனால் சென்னை மற்றும் பெங்களூர் உள்ளிட்ட பெருநகரங்களில் வாடகை வீட்டில் வசிப்பவர்கள்தான் அதிகம். இன்றைய பொருளாதார உலகில் சொந்த வீடு கனவை நிறைவேற்ற வங்கிகள் கடன் கொடுத்து உதுவுகின்றன. வீட்டுக்கடன் என்பது நீண்ட கால கடன் என்பதால் உரிய ஆவணங்களுடன் விண்ணப்பித்தால் வங்கிகள் உடனே கடன் கொடுக்கும்.

இருப்பினும் வீட்டுக் கடனைச் பொறுத்தவரை எந்த வகையான கடனை நாம் தேர்ந்தெடுக்கிறோம் என்பதில் அதிக கவனம் செலுத்த வேண்டும். வேலைக்கு செல்லம் நபர்கள் பெரும்பாலும் தனி நபரின் பெயரிலேயே வீட்டுக் கடனை வாங்குகின்றனர்..இதனால் குடும்பத்தில் ஒருவருக்கு மட்டும் அதிக பொருளாதார நெருக்கடி ஏற்படலாம். ஆனால் கூட்டு வீட்டுக் கடன் வசதியைப் பயன்படுத்தினால் பொருளாதார நெருக்கடி குறைவதோடு கூடுதல் பலனும் கிடைக்கும். வங்கிகளும் தற்போது கூட்டு வீட்டுக் கடன் குறித்த விழிப்புணர்வுகளை வாடிக்கையாளர்கள் மத்தியில் ஏற்படுத்தி வருகின்றன.

கூட்டு வீட்டுக் கடனில் இருவர் பெயர் மீது கூட்டாக கடன் வழங்கப்படும். இந்த கடனைப் பெற இருவரும் வேலைக்குச் செல்பவராக இருத்தல் வேண்டும். ஒரு வீட்டில் கணவன் மற்றும் மனைவி இருவருமே வேலைக்குச் செல்பவர்கள் என்றால், இருவரது சம்பளமும் கணக்கிடப்பட்டு வீடு வாங்குவதற்கான தொகையில் 80% பணத்தை கடன் தொகையாக வங்கிகள் வழங்கம். ஒரு வேளை மனைவி இல்லத்தரசியாக இருந்தால் வேலைக்குச் செல்லும் பெற்றோரின் பெயரை கூட்டு வீட்டு கடனில் சேர்த்துக் கொள்ளலாம்.

கூட்டுக் வீட்டுக் கடனுக்கு விண்ணப்பிக்கும் முன்பு, யாரை கடனில் சேர்த்துக் கொள்ள போகிறீர்கள் என்பதைத் தெளிவுபடுத்திக் கொள்வது நல்லது. கூட்டு வீட்டுக் கடனிற்கு விரைவில் ஒப்புதல் கிடைக்கம் என்பதால் விண்ணப்பித்த சிலநாட்களிலேயே கடன் கிடைத்து விடும் என்பது இதன் சிறப்பம்சமாகும். அதோடு இதில் மிகப் பெரிய நன்மை என்னவென்றால் EMI தொகை இரண்டாக பிரிக்கப்படுவதுதான் EMI தொகையை இருவரும் சேர்ந்து கட்டுவதால் தனிப்பட்ட நிதி நெருக்கடியைத் தவிர்க்க முடியும்.

வீடானது கடன் பெறும் இருவரின் பெயரிலும் இருந்தால் வரி விலக்கு உள்ளிட்ட சில சலுகைகளும் கிடைக்கும். கூட்டு வீட்டுக் கடனை சரியாக திருப்பிச் செலத்துவதன் மூலம் இருவருக்குமே சிபில் ஸ்கோர் உயரும்.

ரகசியமான மொழி

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

நவீன ஆயுதக் கிடங்கின் மிக வலிமையான ஆயுதம் அச்சு இயந்திரம் (டி.ஈ. லாரன்ஸ்)

(சாதாரண மனிதனால் ரகசியங்களைப் பாதுகாக்க முடியாது. அவன் உதடுகள் மௌனமாக இருந்தாலும் அவன் விரல் நுனிகளில் அவன் பேச நினைப்பது வெளிப்படும். துரோகம் அவன் உடலில் இருக்கிற ஒவ்வொரு துவாரத்தின் வழியாகவும் வெளியே கசியும் (சிக்மண்ட் ஃப்ராய்ட்)

நம் திரைப்படங்களில் கள்ளக்கடத்தல் தொடர்பான காட்சிகள் இடம்பெறும். அதில் பொருளைப் கொடுப்பவன் ஒரு சங்கேத வார்த்தையைப் பயன்படுத்துவான். பணத்தைக் கொடுப்பவன் ஒரு சங்கேத வார்த்தையைப் பயன்படுத்துவான். இரண்டும் சரியாக இருக்க வேண்டும். அப்போதுதான் பொருள் பரிமாறப்படும். உதாரணமாக தங்கத்தைக் கொடுப்பவன் "ரோஜாப்பூ" என்பான். உடனே எதிரே இருப்பவன் மல்லிகைப்பூ என்று சொல்ல வேண்டும். அப்போதுதான் தங்கத்தைத் தருவான்.

சங்கேத வார்த்தைகள் குறிப்பிட்ட நிகழ்விற்காக உபயோகப்படுத்தப்படுபவை. அலிபாபாவின் குகையில் குறிப்பிட்ட வாசகத்தைச் சொன்னவுடன் கதவு திறப்பதாகப் படத்தில் வருவதைப் பார்த்திருக்கிறோம். குறிப்பிட்ட குழுவினருக்கு மட்டுமே பரிச்சயமான சொற்களைத்தான் சங்கேத வார்பத்தைகள் என்று அழைக்கிறோம். அதே போன்று தமிழில் குழுஉக்குறி என்பது பயன்படுத்தப்படுவதை பார்க்கிறோம். ஒரு குறிப்பிட்ட குழுவினர் தங்களுக்குள் மட்டும் பொருள் விளங்கிக்கொள்ளும்படியாகப் பயன்படுத்தும் சொற்கள் தான் இவை யானைப்பாகர்கள், விவசாயிகள், கலைஞர்கள் தமிழ் மருத்துவர்கள் முதலியோர் பேசும் சில சொற்கள் அந்தத் துறை சார்ந்தவர்களுக்கு மட்டும்தான் புரியும்.

ஒரு காலத்தில் வெளிநாட்டுப் பொருட்கள் என்பவற்றின் மீது மக்களுக்கு மோகம் அதிகம். திருச்சியில் மலைக்கோட்டைக்கு அருகில் இருக்கிற கடைகளில் வெளிநாட்டுப் பொருட்கள் விற்கப்படும். அந்த பொருட்களில் சில மட்டுமே உண்மையான வெளிநாட்டுப் பொருட்கள், மற்றவை உள்ளூரிலேயே செய்யப்படுபவை. அந்தப் பொருட்களை உள்நாட்டுப் பொருட்கள் என்று சொல்வதற்கு அவர்களுக்குள் சங்கேதச் சொற்கள் உண்டு.

சங்கேதச் சொற்கள் கணினிக்கும் உண்டு. குறிப்பிட்ட சங்கேதச் செல்லைப் பயன்படுத்தினால்தான் கணினியைப் பயன்படுத்த முடியும். அதைப்போலவே மின்னஞ்சலிலும் பாஸ்வோர்ட் என்கிற கடவுச்சொல் ஒன்று உண்டு. அதைப் பயன்படுத்தினால்தான் வந்திருக்கற மின்னஞ்சல்களை வாசிக்க முடியும்.

ரகசியமான மொழியைப் பயன்படுத்துவது அந்தக் காலத்திலிருந்தே புழக்கத்தில் இருக்கிறது. பாரசீகத்தினுடைய கிஸ்டியேஸ் என்பவன் ஒரு தகவலை அரிஸ்டாகரஸ் என்கிற மன்னனுன்னு அனுப்புகிறான். அவன் ஒரு ஒடிமையின் மொட்டைத் தலையில் பச்சை குத்தி முடி முளைக்கும்வரை காத்திருந்து அவனை அரிஸ்டாகரசிடம் அனுப்பி வைக்கிறான். அரிஸ்டாகரஸ் அவனுடைய தலையை மழித்து செய்திளை வாசித்துக் கொள்ள வேண்டும்.

கிரேக்க தளபதிகளிடம் ரகசியச் செய்திகள் அனுப்புவதற்கு ஒரு வழிமுறை இருந்தது. அவர்கள் ஏபத்துக்களை ஒருவித வரிசையில் பயன்படுத்தி தகவல்களை எழுதியனுப்புவார்கள். அதை ஒரு குச்சியில் சுற்று அனுப்புவார்கள். அந்தக் குச்சியோடு படித்தால் செய்தியை வாசிக்க முடியும். செய்தியை எழுதி முடித்ததும் இவர்கள் குச்சியை வைத்துக் கொள்வார்கள். யாருக்குத் தகவல் சேர்கிறதோ அவர்கள் அதே மாதிரி குச்சியை வைத்திருப்பார்கள். அதில் பாப்பிரஸ் சுருளில் எழுதப்பட்ட அந்தத் தகவலைச் சுற்றிப் படித்து விடுவார்கள்.

ஜூலியஸ் சீசர் காலத்தில் ஒருவிதமான குறியீட்டைப் பயன்படுத்தி தகவல்களை அனுப்பியதாக வரலாறு குறிப்பிடுகிறது. உதாரணமாக நான்காவது எழுத்தை முதல் எழுத்தாகப் பயன்படுத்துவது. ஐந்தாவது எழுத்தை இரண்டாவது எழுத்தாக பயன்படுத்துவது, எப்படி பயன்படுத்துகிறார்கள் என்கிற விதம் தெரிந்தவர்களால்தான் மட்டுமே அதைப் படித்து தெரிந்து கொள்ள முடியும்,

ரோஜர் பேகன் என்பவன் குறியீடுகளையும், பூஜ்ஜியங்களையும் வைத்து 13ம் நுற்றாண்டில் ஒரு புத்தகத்தை எழுதினார். ரியோனார்டோ டா வின்சி தன்னுடைய ரகசிய ஆய்வுகளைக் கண்ணாடியில் பிரதிபலிக்கும்படி வலது பக்கத்திலிருந்து இடது பக்கம் எழுதி பாதுகாத்து வைத்திருந்தார். கணித வல்லுநராக ஆல்பர்ட்டி

என்பவர் டாவின்சியா ்ல் கவரப்பட்டு ரகசியப் பரிமாற்றத்தில் பல ஆய்வுகளைப் மேற்கொண்டார். குறியீடுகளுக்கான திறவுகோலைக் கண்டுபிடிப்பதில் அவர் முக்கியப் பங்கு வகித்தார்.

இரண்டாம் உலகப் போருக்கு முன்பு ஜெர்மனியர்கள் குறியீடுகளை அறியும் ஒரு கருவியைக் கண்டுபிடித்தார்கள். எதிரிகளுடைய குறியீடுகளைக் கண்டுபிடித்து எதிர்கொள்வது தான் அதனுடைய வழிமுறை. இப்போது குறியீடுகள் ராணுவ வாழ்க்கைக்கு மட்டுமல்லாமல் நம்முடைய வாழ்க்கையிலும் பயன்படுகின்றன. பணம் தரும் இயந்திரத்தில் கிஜிவி கார்டைப் பயன்படுத்துது சங்கேத மொழிகளைப் பயன்படுத்தித்தான். அதைப்போலவே ஒருவருடைய மரபணக்கூறை அறிவதற்கும் பரிசோதனைகள் நிகழ்த்தி அதைக் கண்டுபிடிக்க வாய்ப்பு உண்டு. தாங்கள் பிடித்த நபர் தேடப்படும் நபர்தானா என்பதை எளிதில் கண்டுபிடிக்க இது உதவுகிறது.

தகவல்களை அனுப்புவது மனித இனத்திற்கு எப்போதுமே முக்கியமானதாக இருந்து வந்திருக்கிறது. எல்லைகளை ஆக்கிரமிப்பதையும் அதை முறியடிப்பதையும் இனக்குடிகளாக இருந்த காலத்திலிருந்தே நாம் செய்து வந்தேதம். அப்போது ஒரு தகவலை அனுப்புவது மனிதர்கள் மூலமே என்றிருந்தது. வேகமாக ஓடக்கூடிய ஒருவன் மூலமாகவும் குதிரை வீரன் வாயிலாக ஓரிடத்திலிருந்து இன்னோர் இடத்திற்குத் தகவல் அனுப்பப்பட்டு வந்தது. சில தகவல்கள் போய்ச்சேர வாரக்கணக்காக ஆகும்.

பழங்காலச் சீனர்கள் குதிரைச் சவாரியில் வல்லவர்களாகஇருந்தார்கள். குதிரை அங்கவாடி, லாடம் போன்றவற்றை அவர்கள்தான் கண்டுபிடித்தார்கள். அதனால் அவர்கள் குதிரை வீரர்களையே பயன்படுத்தினார்கள். ஓரிடத்தில் கொடுக்கப்படும் தகவலைத் தொடர் ஓட்டத்தைப் போல இன்னொரு குதிரை வீரர் பெற்றுக் கொண்டு பல காத தூரம் சென்று அளிக்கும் வழக்கம் இருந்தது.

எகிப்தியர்களும் பாபிலோனியர்களும் வேகமாக ஓடக்கூடியவர்களைப் பயன்படுத்தினார்கள். ஏதென்ஸ் நகரை சார்ந்த ஃபீடிபிடீஸ் என்பவர் 240 கி.மீ தூரத்தை கி.மு. 490 ஆமு ஆண்டு ஒரே இரவில் ஓடி ஸ்பார்ட்டன்களிடம் மாரத்தான் யுத்தத்தில் பாரசீகர்களுக்கு எதிராக உதவி கேட்கச் சென்றதாக அவர் குறிப்பிடுகிறார். இது மிகப்படுத்தப்பட்டதாக இருந்தாலும் இந்த முறை புழக்கத்தில் இருந்ததை அறிய முடிகிறது.

தகவல் பரிமாற்றத்தில் அதிலும் குறிப்பாக ரகசிய ஓலைகள் அனுப்புவதில் புறாக்களுக்குப் பெரும் பங்கு இருந்தது. மைக்கேல் ஒயிட் குறிப்பிடுவதைப்போல இம்முறையில் சில பிரச்சனைகள் இருந்தன. எதிரிகள் கையில் இந்த பறவைகள் சிக்கிக் கொள்வதற்கான அபாயங்கள் அதிகம். இருந்தாலும் முதலாம் உலகப் போர் வரை இந்த நடைமுறை புழக்கத்தில் இருந்தது.

ஆரம்ப காலத்தில் ஆதிவாசிகள் ஒலியையும் ஒளியையும் தூரத்தில் இருப்பவர்களுக்குத் தகவலை அனுப்பப் பயன்படுத்தினார்கள். முக்கியமான நிகழ்வுகளைத் தெரியப்படுத்தவும், படை திரட்டவும் தலைவனின் இறப்பை உணர்த்தவும் தீப்பந்தங்களை ஏற்றி தகவல் அனுப்பினார்கள். மத்தளங்களையும் கொம்புகளையும் இசைத்து ஒரு குழுவினர் இன்னொருகுழுவிற்குத்தகவல் அனுப்பினார்கள். ஆனால் இதில சில சிக்கல்கள் இருந்தன. இதில ஒரு ஒரு தகவல்தான் அனுப்ப முடியும். தொலைதூரத்திற்கு இதை அனுப்ப முடியாது. ரகசியமான தகவல்களை அனுப்புவது கடினம்.

பக்கவாட்டுச் சிந்தனையின் மூலம் இதில் உள்ள தூரப் பிரச்சினையை அவர்கள் தீர்த்துக் கொண்டார்கள். பல நிலையங்களை ஏற்படுத்தி ஒரு நிலையத்திலிருந்து வருகிற தகவலை அடுத்த நிலையத்திற்குத் தெரியப்படுத்தினார்கள். இதன் மூலம் தகவல் தொலை தூரத்திற்கு செல்ல முடிந்தது ஆனால் ரகசியம் எதுவும் இருக்க முடியாது.

சற்று முன்னேற்றமடைந்து கொடிகளின் மூலமாகவும் குறியீடுகளின் மூலமும் ரகசியத்தைச் சொல்ல முற்பட்டார்கள். கீரேக்கர்கள்தான் இந்த தொழில் நுட்பத்தை முதலில் பயன்படுத்தினார்கள். செனபோன் என்கிற சரித்திர ஆசிரியர் கிரேக்கக் கப்பற்படை இதை எவ்வாறு பயன்படுத்தியது என்று குறிப்பிடுகிறார்கள். சூரியனின் வெளிச்சத்தைக் கண்ணாடிகளைக் கொண்டு தூரத்தில் உள்ள குழுவினருக்குத் தெரியப்படுத்துவது ஒரு நடைமுறை. இந்த எளிய முறை பல நுற்றாண்டுகளாக வளர்ந்து கடினமான தகவல்களையும் அனுப்பும் வழிமுறையாக மாறியது. இங்கிலாந்துப் படையினர் 1850ல் கூட சில தகவல்களை இவ்வாறு அனுப்பினார்கள்.

17ம் நுற்றாண்டில் ராபர்ட் ஹுக் என்பவர் நியூட்டனின் சமகாலத்தவர். தந்தி மூலம் தகவலை அனுப்பும் தொழில் நுட்பத்தில் அவருக்கு அடங்காத ஆர்வம் ஏற்பட்டது. அதில்

பல மாதங்கள் கடுமையாக உழைத்து ராயல் சொசைட்டியில் இதுகுறித்து உரையாற்றினார். தொடர்ச்சியான சமிக்ஞைகள் குறியீடுகள் எண்கள் ஆகியவற்றை டெலஸ்கோப்பின் வழியாக அனுப்புகிற முறையை அவர் முன் மொழிந்தார். இதுபற்றிய விரிவான வரைபடத்தையும் அவர் தயாரித்தார். ஆனால் அவருடைய கருத்தாங்கள் பயன்பாட்டிற்குக் கொண்டுவரப்படவில்லை. அவருடைய வடிவமைப்பையும் மறந்து போனார்கள்.

பிரான்ஸ் நாட்டைச் சேர்ந்த கிளாட்சாப் என்பவர் ஐரோப்பாவைச் சார்ந்த தந்தி நிலையங்களை வடிவமைக்க தன் வாழ்வை அர்ப்பணித்தார். அவர்தான் டெலகிராப் என்கிற பதத்தையே முதலில் பயன்படுத்தினார்கள். அதற்கு பொருள் தூரத்தில் எழுதுதல். அவரும் அவருடைய சகோதரரும் அரசிடமிருந்து உதவி பெற்றுத் தொடர்ச்சியான பரிசோதனை நிலையங்களை அமைத்து அதில் தங்கள் கண்டுபிடிப்பை வெற்றிகரமாக நிறுவியும் காட்டினார்கள். இது 1794 ஆம் ஆண்டு நடந்தேறியது. இதன் மூலம் பிரான்ஸ் நாட்டிற்கும் ஆஸ்திரியாவிற்கும் போர் நடந்தபோது தகவல்களை போர்க்களத்திலிருந்தே அவர்கள் அனுப்ப முடிந்தது. ஆனால் அவரை ஒரு ஒற்றர்களாகக் கருதி கொண்டு கோபபடைந்த கும்பல் ஒன்று அவருடைய சாதனத்தைச் சேதப்படுத்திவிட்டது. நெப்போலியன் அதிகாரத்திற்கு வந்ததும் அவர்களுடைய கண்டுபிடிப்பைத் தழுவி பிரான்ஸ் முழுவதும் தொடர்ச்சியான நிலையங்களை அமைத்தார். சாப் அடுத்தவர்களுடைய விமர்சனத்தை தாங்கி கொள்ள வலுவில்லாத காரணத்தால் மனச் சோர்வுக்கு ஆளாகி ஒரு கிணற்றில் விழுந்து இறந்துவிட்டார்.

மின்சார தந்தி அமைப்பு 1840 முதல் 1850 வரை உள்ள இடைப்பட்ட காலத்தில் உருவானது. அது மின்சாரத்திற்கும் காந்தத்திற்கும் இடையே உள்ள தொடர்பை அடிப்படையாகக் கொண்டு நிகழ்ந்தது.

Hans Christian Orsted என்கின்ற டென்மார்க் நாட்டு விஞ்ஞானி திசைகாட்டும் கருவியை மினர்சர விசையில் வைத்தால் அதன் ஊசி நகர்வதைக் கண்டுபிடித்தார். இதுதான் மின்சாரத் தந்தி அறிமுகமாவதற்கான அடிப்படைக் காணமாக இருந்தது.

தந்தியைக் கண்டுபிடித்த பெருமை அமெரிக்காவை சார்ந்த சாமுவேல் மோர்ஸ் என்பவரைச் சாரும். அவர் ஓர் ஓவியர். உருவங்களை வரையும் வெற்றிகரமான ஓவியராக இருந்த அவர் கண்டுபிடிப்பாளராகவும் மாறினார். ஏற்கனவே இருந்த ஒரு யோசனையை எடுத்துக் கொண்டு அதை விரிவுபடுத்தி வெற்றி பெற்றார். மின்சாரத்தைப் பயன்படுத்தி தகவல்களை அனுப்புவது குறித்து விஞ்ஞானிகள் வட்டாரங்களில் 19ஆம் நுற்றாண்டிலிருந்தே விவாதங்கள் நடந்தன. ஜெர்மனியில் ஆய்வுக்குழு ஒன்று ஏற்கனவே மின்சாரத் தந்திக் கட்பத்தை கட்டமைத்திருந்தது. ஆனால் அவர்களுடைய முறை கடத்தியையும், தகவல் பெறும் கருவிை யும் இணைக்க ஒவ்வொரு எழுத்திற்கு ஒன்று என்ற விதித்தில் 26 கம்பிகளைத் தேவையாகக் கொண்டிருந்தது. அந்த அடிப்படைக் கோட்பாட்டை எடுத்துக் கொண்டு அதை எளிமையாக மோர்ஸ் கோட் என்ற ஒன்றை அவர் கண்டுபிடித்தார் சாதுரியமான வர்த்தகரான அவர் உடனே அதை ராணுவத்திற்கு பயன்படுத்த முடியும் என்பதை உணர்ந்தார். போர்க்களத்திலிருந்து தலைமையகத்திற்குச் செய்திகளை அனுப்ப முடியும் என்கின்ற புரிதலின் காரணமாக செயல்படுத்தக்கூடிய ஒரு கருவியை உருவாக்கி அமெரிக்க அரசின் மானியத்தைக் கோரினார். அவருக்கு அரசு 1842 ஆம் ஆண்டு 30000 டாலர்கள் கொடுத்தது. அந்தப் பணத்தை வைத்துக் கொண்டு உழைத்த அவர் இரண்டு ஆண்டுகளில் வாஷிங்டனுக்கும் பால்டிமோருக்கும் முதல் தகவலை தந்தி வாயிலாக அனுப்பினார். அதில் பயன்படுத்தப்பட்ட வாசகம் பைபிளிலிருந்து ஒரு மேற்கோள்.

தாமஸ் ஆல்வா எடிசன் சின்ன வயதிலிருந்தே கேட்கும் திறன் குறைபாட்டால் பாதிக்கப்பட்டவர். அவர் தன் காதலிக்கு மோர்ஸ் கோடைக் கற்றுத் தந்தார். அவரும் தகவல் அனுப்பவும் பெறவும் விரைவில் அறிந்து கொண்டார். எடிசன் அவரை விரும்புவதை காதலியின் கைகளில் மோர்ஸ் கோடைப் பயன்படுத்தி தெரிவித்தார். அவரும் குறியீட்டின் வாயிலாக சம்மதம் தெரிவித்தார். இருவரும் திருமணம் செய்து கொண்ட பிறகும் அடிக்கடி அந்த குறியீட்டின் வாயிலாக பேசிக் கொண்டார்கள். ஏதாவது நாடகத்தைப் பார்க்க நேரும்போது மனைவி கையைத் தன் முழங்காலில் எடிசன் வைத்துக் கொள்வார். நடிகர்கள் என்ன பேசுகிறார்கள் என்பதை அவர் மனைவி மோர்ஸ் கோட் வாயிலாக தெரிவிப்பார்.

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

அபார்ட்மென்ட்களில் வாகன "சார்ஜிங்" வசதி கட்டாயம்

அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மற்றும் வணிக வளாகங்களில் மின்சார வாகனங்களுக்கான சார்ஜிங் வசதி ஏற்படுத்துவதை கட்டாயமாக்கும் வகையில் பொது கட்டிட விதிகள் திருத்தி அமைக்கப்பட்டுள்ளன. அடுக்கு மாடி குடியிருப்புகளில் மின்சார வாகனங்களுக்கான சார்ஜிங் வசதியை ஏற்படுத்துவது கட்டாயம் என கடந்த ஆண்டு மத்திய அரசு அறிவித்தது. இதற்கான கட்டிட விதிகளை திருத்தும்படி மாநில அரசுகளுக்கு உத்தரவிட்டது. இதன் அடிப்படையில் தமிழக அரசு பொது கட்டிட விதிகளில் திருத்தங்கள் செய்துள்ளது. தமிழகத்தில் எட்டு வீடுகள் உள்ள மற்றும் 8072 சதுர அடிக்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில் கார்கள் இரு சக்கர வாகனங்களக்கு சார்ஜிங் வசதி ஏற்படுத்த வேண்டும். அதே நேரத்தில் வீடுகளின் எண்ணிக்கை 50க்கும் மேல் இருந்தால் அந்த வளாகத்தில் வெளியில் இருந்து வரும் வாகனங்களுக்கு விரைவாக சார்ஜிங் செய்யும் வசதியை ஏற்படுத்த வேண்டும். தொழில் வணிக நிறுவன கட்டிடங்களின் பரப்பளவு 3229 சதுர அடிக்கு மேல் இருந்தால் அங்கு வாகன நிறுத்துமிடத்தில் 10 சதவீத இடத்தை சார்ஜிங் வசதிக்காக ஒதுக்க வேண்டும். இந்த இடங்களில் விரைவாக சார்ஜிங் செய்வதற்கு உரிய வசதிகளை ஏற்படுத்த வேண்டும். இதற்காக பொது கட்டிட விதிகளில் குறிப்பிட்ட சில பிரிவுகள் மாற்றி அமைக்கப்பட்டு உள்ளன.

நில உபயோக மாற்றத்திற்கு ON LINE வசதி அறிமுகம்

CMDA, DTCP எனும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகள் வாயிலாக, கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படுகின்றன. இதற்கான பணிகள் படிப்படியாக ஆன் லைன் முறைக்கு மாற்றப்பட்டுள்ளன. இதற்காக இணையதளம் துவங்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் கட்டுமான திட்ட அனுமதி வழங்கும் அனைத்து துறைகளும் பயன்படுத்தும் வகையில் ஒற்றை சாளர முறைக்கான இணைய தளம் செயல்பட்டு வருகிறது. பொது மக்கள் கட்டுமான நிறுவனங்கள் இந்த தளத்தில் விண்ணப்பித்தால் போதும் சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து துறைகளும் இதன் வாயிலாகவே பரிசீலனையை முடித்து விடும். இந்த வகையில் தற்போது நில உபயோக மாற்றம் கட்டிட பணி நிறைவு சான்றிதழ் வழங்கும் பணிகளும் ஆன்லைன் முறைக்கு மாற்றப்பட்டு உள்ளன. ஒற்றை சாளர இணையைதளம் வாயிலாக இதற்கான விண்ணப்பங்களை தாக்கல் செய்யலாம். இதனால் மேனுவல் முறையில் அதிக ஆவணங்களை பிரதி எடுத்து கொடுப்பது அது தொடர்பாக ஒவ்வொரு அதிகாரியையும் நேரில் சந்திப்பது போனறவை தவிர்க்கப்படும். குறிப்பாக ஆன்லைன் முறையில் விண்ணப்பங்கள் வரும் போது அதன் மீதான பரிசீலனை நேரம் குறையும் என்றும் கூறப்படுகிறது. இதற்காக உருவாக்கப்பட்ட http://onlineappa.tn.gov.in/SWP-web/longin என்ற இணையதளம் அதிகாரப்பூர்வமானதாக அறிவிக்கப்பட்டு உள்ளது.

மாணவர்கள், பணிபுரிவோர் தங்கும் விடுதிகளை வணிக கட்டிடங்களாக கருதி சொத்துவரி விதிக்கக் கூடாது

மாணவ மாணவியர் பணிபுரியும் ஆண்கள், பெண்கள் தங்கும் விடுதிகளை வணிகக் கட்டிடங்களாக கருதி அவற்றுக்கு வணிக கட்டிடங்களுக்கான சொத்து வரியை விதித்து சென்னை மற்றும் கோவை மாநகராட்சி நிர்வாகங்கள் உத்தரவிட்டன. அதனடிப்படையில் இவைகள் வணிக நோக்கில் செயல்படுபவை அல்ல. ஏழை எளிய மாணவர்களுக்காக பல விடுதிகள் சலுகைக் கட்டணத்தில் சேவை புரிந்து வருகின்றன. இந்த விடுதிகள் குடியிருப்பு கட்டிடங்களேயன்றி அவை வணிகக் கட்டிடங்கள் அல்ல. எனவே விடுதிகளுக்கு வணிக கட்டிடங்களுக்கான சொத்து வரியை விதித்து பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவு ரத்து செய்யப்படுகிறது. அதே நேரம் குடியிருப்புகளுக்கான வரியை விதித்து வசூலிக்கலாம் என உத்தரவிட்டுள்ளது.

கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கு ஊக்கத்தொகையுடன் பயிற்சி

தமிழகம் முழுவதும் கட்டுமான தொழிலாளர் நல வாரியத்தில் பதிவு பெற்ற தொழிலாளர்களுக் திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சி அளிக்கப்படுகிறது. கட்டுமானம், கம்பி வளைப்பு, மின் பணியாளர், பிளம்பர், வெல்டர், ஏசி மெக்கானிக் கண்ணாடி அமைத்தல், சலவைக்கல் ஒட்டுதல் உள்ளிட்ட பயிற்சிகள் அளிக்கப்படுகின்றன. இதற்காக 45.21 கோடி ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. ஒவ்வொரு தொழிலாளிக்கும் தினசரி 800 ருபாய் உதவித்தொகை வழங்கப்படகிறது. இதுவரை தமிழகம் முழுவதும் 95 தொழிற்பயிற்சி நிலையங்களில் 11 தொழில் பிரிவுகளின் 21,344 கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கு பயிற்சி வழங்கப்பட்டுள்ளது. தற்போத 5465 பேர் பயிற்சியில் பங்கேற்றுள்ளனர். பயிற்சி பெற விரும்பும் கட்டுமான தொழிலாளர்கள் அந்தந்த மாவட்டத்தில் உள்ள I.T.I. மையங்களை அணுகலாம் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

வாரிசுகளுக்கான சொத்து விபரம் கூட்டு பட்டாவில் இனி இடம் பெறும்

கூட்டுப்பட்டாவில் உள்ள சொத்தை வெளியார் ஒருவர் வாங்கினால் அவரின் விருப்பம் அடிப்படையில் கூட்டுப் பட்டாவில் பெயர் சேர்ப்பது அல்லது தனிபட்டா வழங்கும் பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டும். ஆனால் தனிப்பட்டா கேட்டாலும் பல இடங்களில் பழைய கூட்டு பட்டாவில் புதிய உரிமையாளரை சேர்த்து விடுகின்றனர். அது மட்டுமல்லாது தனிப்பட்டா வைத்திருக்கும் உரிமையாளர் இறந்து விட்டால் அவரது வாரிசுகள் தங்கள் பெயருக்கு சொத்தை பிரிக்காமல் மாற்றிக் கொள்ள கோருகின்றனர். அதனால் வாரிசுகள் பெயரில் கூட்டுப் பட்டா வழங்கப்படுகிறது. இதில் யாருக்கு எவ்வளவு என்ற விவரம் இருக்காது. வாரிசுகளில் யாராவது ஒருவர் எந்த பாகத்தை வேண்டுமானாலும் விற்பனை செய்யும் நிலை ஏற்படுகிறது. இதனால் வாரிசுகள் பெயரில் வழங்கப்படும் கூட்டுப்பட்டா நடைமுறைகளில் சில மாற்றங்கள் மேற்கொள்ள இருப்பதாகவும் இதன்படி வாரிசுகள் பட்டா மாறுதலுக்கு விண்ணப்பித்தால் யாருக்கு எவ்வளவு பாகம் என்பதை தெளிவு படுத்த வேண்டும். இதன்படி வாரிசுகள் எண்ணிக்கை அடிப்படையில் சொத்து பாகம் என்ன என்ற விபரங்களுடன் கூட்டுப்பட்டா வழங்க திட்டமிட்டு இருப்பதாகவும் அரசின் அனுமதி கிடைத்தவுடன் இதற்கான பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

07.11.2025 - கட்டுநர் தின விழாவினை முன்னிட்டு நடத்தப்பட்ட இலவச மருத்துவ முகாம்.

கட்டுநர் தின விழா கொண்டாட்டங்களின் தொகுப்பு

Estd : 1941
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
(Southern Centre)
Estd : 1950
Welcomes you to
BUILDERS DAY CELEBRATION
THEME : "VIKSIT BHARAT @ 2047- CONSTRUCTION
AND INFRASTRUCTURE INDUSTRY'S MOMENT TO SHINE"
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Hearty Welcome

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
(Southern Centre)
Estd : 1950

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
(Southern Centre)
Estd : 1950

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
(Southern Centre)
Estd : 1950
Welcomes you to
BUILDERS DAY CELEBRATION

14.11.2025 அன்று NEW CONSTRUCTION 5 POINT WATER PROOFING என்ற தலைப்பில் நடைபெற்ற கலந்தாய்வுக் கூட்டம்.

End to End Waterproofing Solutions
FIXIT
RELIABLE ENERGY BRIGHTER FUTURE

RELIABLE ENERGY BRIGHTER FUTURE
BAI SOUTHERN CENTRE
www.baisouthern.com
Since 1950

India's No.1
Genset Manufacturer

New Patron Members

Mr. S. Selvin
M/s. Blessing Foundations
Civil construction
No. 641, D Sector, 8th Street
Anna Nagar West Extn. Anna
Nagar, Chennai - 600 101
Mobile No. 9940287112

Mr. F. Mohamed Mujahith Ali
M/s. Aiswaryaa Associates
Construction
Plot No. 81, Kamaraj Nagar,
Second Annex, Puthagaram,
Kolathur, Chennai - 600 099
Mobile No. 9962467575

Mrs. N. Dhivya
M/s. Arch Decode
Architect
3rd Floor, Prem Vilas
No. 133, 135 (Old No. 58,59),
secretariat Colony, Kilpauk,
Chennai - 600 010
Mobile No. 9042438038
8610565069

Mrs. M. Deepa
M/s. M.V. Promoters
Builder
No. 21 to 23, F-1, SER Flats
Subbarayan 4th Street
Nammalwarpet,
Chennai - 600 012
Mobile No. 8925003136

Mr. S. Muthuperumal
M/s. Shree Bhuvaneswari Inc
Builder
No. 21, Thiru Naagr 1st street,
100ft. Road, Jawaharlal
Nehru salai, Near Hotel
Ambika Empire, Vadapalani,
Chennai - 600 026 Mobile No.
9003060021 9940636002

Mr. M.M. Muthu
M/s. Muthu Constructions
Builder
No. 14, 3rd Cross Street
Sastha Nagar,
Valasaravakkam
Chennai - 600 087
Mobile No. 9884066557

Mr. T.L. Karthikeyan
M/s. Brinda Enterprise
Civil/Electrical/Plumbing etc.
No. 54, Radha Avenue
Sri Devi Kuppam Main road
Valasaravakkam,
Chennai - 600 087
Mobile No. 9884999089,
8825992644

Mr. Karthik
M/s. Ayaan Home
Real Estate
First Floor, Flat No. 16/1,
Raju Complex, MTH Road,
Near Bajaj Service Centre
Thirumullaivoyal,
Chennai - 600 062
Mobile No. 9487500000

Mr. S. Nagoor Gani
M/s. OBI Interiors (India) Private Limited
Architect/Interior
S. No. 1336 A/4 A,
Outer Ring Road
Erikkarai Road, Kundrathur
Kanchipuram Dist - 600 006
Mobile No. 9840845493

Mr. S. Ravi
M/s. Karnet Infotech
Electricals
No. 20, Sabari Nagar,
1st Main Road
Mugalivakkam, Porur
Chennai - 600 116
Mobile No. 9884099082
9840994155

Mr. Papisetty Srinivasa Rao
M/s. Srivari Constructions
Civil/Road Contract & Transport
Sams Noah Tower, Plot No. 100 B-5, A-1, 2nd Avenue,
Anna Nagar East
Chennai - 600 102
Mobile No. 9444062797

Mr. S. Babjee
M/s. Vernacular Building Solutions (OPC) Pvt. Ltd.
Builder
No. 2/3, Sri Sakthi Nagar
100 Ft. Road, Arumbakkam
Chennai - 600 106
Mobile No. 7829111523

Mr. Aravindhan
M/s. SAK Housing and Properties Pvt. Ltd.
Builder
S2, 2/429, Shri ragavendra Apartment, Shri Krishna Nagar, Valar Garden,
Perumbakkam, Medavakkam,
Chennai - 600 100
Mobile No. 9962875812

Mr. V.S. Saravanan
M/s. Suryanarayana Blue Metals
Manufacturer
No. 58/1, Giri Road
T. Nagar , Chennai - 600 017
Mobile No. 9841295656
9176758899

Mr. V. Sureshkumar
M/s. S.V. Construction
Civil/Real Estate/ Manufacturer
No. 1/9, F2A, V.R.S. Illam,
Subaham Street,
Varadarajapuram
Ambattur, Chennai - 600 053
Mobile No. 7299933373

Mr. Rizwan Ibrahim Currimbhoy
M/s. The AC Zone Pvt. Ltd.
HVAC Sales and Service
A1, Harrington Court
No. 99,Harrington Road 14th Road, Chetpet,
Chennai - 600 031
Mobile No. 9841068380
9841298986

Mr. Naina Mohamed. K.A
M/s. Alraza Property Developers
Real Estate / Architect
Ground Floor, Khadhambari Flat, No. 7/2, 2ned Main Road, CIT Colony, Mylapore
Chennai - 600 004
Mobile No. 9841002211
8939955544

தெரிந்து கொள்ளுங்கள்

உலக தந்தையர் தினம்- ஜூன்-**18**

அன்னையர் தினம்- பிப்ரவரி-**22**

உலக பெண்கள் தினம்- மார்ச்-**8**

உலக குடும்ப தினம்- மே-**15**

உலக ஏழைகள் தினம்- ஜூன்-**28**

உலக தாய்ப்பால் தினம்- ஆகஸ்ட்-**01**

உலக மக்கள் தினம்-ஜூலை-**11**

உலக நண்பர்கள் தினம்-ஆகஸ்ட்-**03**

உலக உணவு தினம்-அக்டோபர்-**16**

உலக வறுமை ஒழிப்பு தினம்- அக்டோபர்-**17**

உலக மனித உரிமைகள் தினம்- டிசம்பர்-**10**

உலக பூமி தினம்- ஏப்ரல்-**22**

உலக ஆண்கள் தினம்-நவம்பர்-**19**

உலக மருத்துவர் தினம்- ஜூலை-**1**

உலக எழுத்தறிவு தினம்- செப்டம்பர்-**8**

உலக தபால் தினம்-அக்டோபர்-**9**

உலக மக்கள் தொகை தினம்- ஜூலை-**11**

உலக மூத்தோர் தினம்- அக்டோபர்-**1**

உலக செவிலியர் தினம்- மே-**12**

உலக வன தினம்- மார்ச்-**21**

உலக கால்நடை தினம்- மார்ச்-**28**

உலக கடல் தினம்-ஏப்ரல்-**5**

உலக விலங்குகள் தினம்-அக்டோபர்-**4**

உலக அமைதி தினம்-செப்டம்பர்-**21**

சுருக்கம்

ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை – தென்காசி மாவட்டம் ஊரக வளர்ச்சி அலகில் குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் உள்ள 12 கிராம ஊராட்சிகளை தூத்துக்குடி மாவட்டம் கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்துடன் இணைத்தல் மற்றும் முக்கூட்டுமலை கிராம ஊராட்சிக்குட்பட்ட நடுவப்பட்டி கிராமத்தினை தனி கிராம ஊராட்சியாக தென்காசி மாவட்டத்திற்கும், முக்கூட்டுமலை கிராமத்தினை தனி கிராம ஊராட்சியாக தூத்துக்குடி மாவட்டத்திற்கும் பிரித்தல் – ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் [ப.ரா.2(1)] துறை

அரசாணை (நிலை)எண்.299

நாள்.17.11.2025.
விசுவாவசு, கார்த்திகை – 1
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056
படிக்கப்பட்டவை:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.213, வருவாய் [வ.நி.1(1)] துறை, நாள் 15.04.2008.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.98, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை, நாள் 01.09.2017.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.426, வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத் [வருவாய் நிருவாக அலகு RA 1 (1) பிரிவு] துறை, நாள் 12.11.2019.
4. தூத்துக்குடி மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் கடித ந.க. எண்.ஊநி2/2288/2007, நாள் 10.03.2025.
5. தென்காசி மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் கடிதம் ந.க. எண்.COLRD/3077/2017–A4, நாள் 28.04.2025.
6. ஆணையர், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி இயக்ககம், சென்னை–15 அவர்களின் கடித எண்.ந.க.எண்.25190/2016/ப.ரா.1.1, நாள் 20.04.2025 மற்றும் 24.05.2025.

ஆணை:

மேலே முதலாவதாகப் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில், திருநெல்வேலி மாவட்டம், சங்கரன்கோவில் வட்டம், இளையரசனேந்தல் உள்வட்டத்திலிலுள்ள 12

வருவாய் கிராமங்களை பிரித்து, தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி வட்டத்துடன் இணைத்து ஆணை வெளியிடப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து மேற்குறிப்பிட்ட 12 வருவாய் கிராமங்களுக்கான வருவாய்த்துறை நிர்வாகம் தூத்துக்குடி மாவட்டத்தின் கட்டுப்பாட்டிற்குள் வரப்பெற்றது.

2. மேலே இரண்டாவதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில், 12 கிராம ஊராட்சிகள் (முக்கூட்டுமலை, நக்கலமுத்தன்பட்டி, வடக்குப்பட்டி, பிச்சைத்தலைவன்பட்டி, புளியங்குளம், அப்பனேரி, அய்யனேரி, சித்திரம்பட்டி, பிள்ளையார்நத்தம், வெங்கடாச்சலபுரம், இளையரசனேந்தல் மற்றும் ஜமீன் தேவர்குளம்) திருநெல்வேலி மாவட்ட ஊராட்சி அலகிலேயே (தற்போது தென்காசி மாவட்டம்) தொடர வேண்டும் என ஆணையிடப்பட்டது.

3. மேலே மூன்றாவதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையின் மூலம், திருநெல்வேலி மாவட்டம் இரண்டாக பிரிக்கப்பட்டு தென்காசி மாவட்டம் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. அரசாணையின் பத்தி எண்.7–இல் உள்ளாட்சிகள் சம்பந்தமான முடிவுகள் அடுத்த உள்ளாட்சித் தேர்தலுக்குப்பின் மேற்கொள்ளப்படும் எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

4. மேலே ஆறாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி ஆணையர் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:–

தூத்துக்குடி மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் 10.03.2025 நாளிட்ட கடிதத்தில், தென்காசி மாவட்டம் குருவிக்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தினை சேர்ந்த 12 கிராம ஊராட்சித் தலைவர்கள் மற்றும் பொதுமக்கள் ஆகியோர் கீழ்க்காணும் 12 கிராம ஊராட்சிகளை (இளையரசனேந்தல் உள்வட்டத்திலுள்ள 11 கிராமங்கள் மற்றும் கழுகுமலை உள்வட்டத்திலுள்ள 1 கிராமம்) தூத்துக்குடி மாவட்டத்தில் இணைக்க கோரி மனு அளித்துள்ளனர் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது:

வ. எண்	உள்வட்டம்	வருவாய் கிராமத்தின் பெயர்	தூத்துக்குடி மாவட்டத்தில் சேர்க்கப்பட வேண்டிய கிராம ஊராட்சியின் பெயர்
1.	இளையரசனேந்தல்	முக்கூட்டுமலை	முக்கூட்டுமலை
2.		நக்கலமுத்தன்பட்டி	நக்கலமுத்தன்பட்டி
3.		வடக்குப்பட்டி	வடக்குப்பட்டி
4.		பிச்சைத்தலைவன்பட்டி	பிச்சைத்தலைவன்பட்டி
5.		புளியங்குளம்	புளியங்குளம்
6.		அப்பனேரி	அப்பனேரி
7.		அய்யனேரி	அய்யனேரி
8.		சித்திரம்பட்டி	சித்திரம்பட்டி
9.		பிள்ளையார்நத்தம்	பிள்ளையார்நத்தம்
10.		இளையரசனேந்தல்	வெங்கடாச்சலபுரம்
11.		இளையரசனேந்தல் லெட்சுமியம்மாள்புரம்	இளையரசனேந்தல்
12.	கழுகுமலை	ஜமீன் தேவர்குளம்	ஜமீன் தேவர்குளம்

மேலும், மேற்கண்ட 12 கிராம ஊராட்சிப் பகுதிகளைச் சார்ந்த பிற துறைகள் (வருவாய்த் துறை, காவல் துறை, பொது சுகாதாரம், பொதுப்பணித்துறை, நெடுஞ்சாலைத்துறை, கல்வித்துறை) தூத்துக்குடி மாவட்டத்தின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்பட்டுள்ள நிலையில், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை மட்டுமே தூத்துக்குடி மாவட்ட நிர்வாக கட்டுப்பாட்டின் கீழ் கொண்டு வரப்படவில்லை என்பதால் நிர்வாகத்தில் பல பிரச்சனைகள் எழுகின்றன. எனவே, கோரிக்கை மனுக்களின் தொடர்ச்சியாகவும், தூத்துக்குடி மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் பரிந்துரையின் தொடர்ச்சியாகவும், தற்போதுள்ள நிர்வாக நிலை மற்றும் நிர்வாக நலன் பொது மக்கள் கோரிக்கை, பல சங்கங்களின் கோரிக்கைகள் ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டும், தென்காசி மாவட்டம் இளையரசனேந்தல் உள்வட்டத்தில் உள்ள 10 கிராம ஊராட்சிகளை முழுமையாகவும், ஒரு கிராம ஊராட்சியினை (முக்கூட்டுமலை) பகுதியாகவும் மற்றும் கழுகுமலை உள்வட்டத்தில் உள்ள கிராம ஊராட்சியினை உள்ளடக்கிய குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட 12 கிராம ஊராட்சிகளை தூத்துக்குடி மாவட்ட ஊரக வளர்ச்சி அலகில் உள்ள கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்துடன் இணைத்திடவும், முக்கூட்டுமலை கிராம ஊராட்சிக்குட்பட்ட இரு வருவாய் கிராமங்களில் நடுவப்பட்டி வருவாய் கிராமத்தினை (தென்காசி மாவட்டம்) தனி கிராம ஊராட்சியாக (1. நடுவப்பட்டி 2. ஸ்ரீரங்கராஜபுரம் குக்கிராமங்கள்) தென்காசி மாவட்டத்திற்கும், முக்கூட்டுமலை வருவாய் கிராமத்தினை (தூத்துக்குடி மாவட்டம்) தனி கிராம ஊராட்சியாக (1. முக்கூட்டுமலை 2. கஸ்தூரிரங்கபுரம் குக்கிராமங்கள்) தூத்துக்குடி மாவட்டத்திற்கும் பிரித்திட தூத்துக்குடி மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

5. மேலும், தென்காசி மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் தனது 28.04.2025 நாளிட்ட கடிதத்தில், தென்காசி மாவட்டம் குருவிகுளம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட 12 கிராம ஊராட்சிகளை தூத்துக்குடி மாவட்டம் கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு மாற்றம் செய்வது தொடர்பாக 15.08.2024 அன்று கிராம சபை கூட்டத்தில் தீர்மானங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளதாக தெரிவித்து, மேற்காணும் 12 கிராம ஊராட்சிகளை கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்துடன் இணைக்க பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

6. எனவே, தூத்துக்குடி மற்றும் தென்காசி மாவட்ட ஆட்சி தலைவர்களின் பரிந்துரைகளின் அடிப்படையில் முக்கூட்டுமலை, நக்கலமுத்தன்பட்டி, வடக்குப்பட்டி, பிச்சைத்தலைவன்பட்டி, புளியங்குளம், அப்பனேரி, அய்யனேரி, சித்திரம்பட்டி, பிள்ளையார்நத்தம், வெங்கடாச்சலபுரம், இளையரசனேந்தல் மற்றும் ஜமீன் தேவர்குளம் ஆகிய 12 கிராம ஊராட்சிகளை கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்துடன் இணைத்திடவும், தென்காசி மாவட்டத்திலுள்ள முக்கூட்டுமலை கிராம ஊராட்சிக்குட்பட்ட இரு வருவாய் கிராமங்களான 1. நடுவப்பட்டி 2. ஸ்ரீரங்கராஜபுரம் ஆகிய குக்கிராமங்களை தனி கிராம ஊராட்சியாக தென்காசி மாவட்டத்திற்கும், தூத்துக்குடி மாவட்டத்திலுள்ள முக்கூட்டுமலை வருவாய் கிராமங்களான 1. முக்கூட்டுமலை 2. கஸ்தூரிரங்கபுரம் ஆகிய குக்கிராமங்களை தனி

கிராம ஊராட்சியாக தூத்துக்குடி மாவட்டத்திற்கும் பிரித்திட ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி ஆணையர் பரிந்துரை செய்து உரிய ஆணை வழங்கக் கோரியுள்ளார்.

7. மேற்காண், ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி ஆணையரின் கருத்துருவினை அரசு நன்கு ஆய்வு செய்து, அதனை ஏற்க முடிவு செய்து, பின்வருமாறு அரசு ஆணையிடுகிறது :

(1) தென்காசி மாவட்டம், குருவிக்குளம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் உள்ள கீழ்க்கண்ட 12 வருவாய் கிராமங்களை தூத்துக்குடி மாவட்டத்திலுள்ள கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்துடன் இணைக்கப்படுகிறது :

வ. எண்	உள்வட்டம்	தென்காசி மாவட்ட வருவாய் கிராமங்கள்	தூத்துக்குடி மாவட்டம், கோவில்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்துடன் சேர்க்கப்பட வேண்டிய கிராம ஊராட்சிகள்
1.	இளையரசனேந்தல்	முக்கூட்டுமலை	முக்கூட்டுமலை
2.		நக்கலமுத்தன்பட்டி	நக்கலமுத்தன்பட்டி
3.		வடக்குப்பட்டி	வடக்குப்பட்டி
4.		பிச்சைத்தலைவன்பட்டி	பிச்சைத்தலைவன்பட்டி
5.		புளியங்குளம்	புளியங்குளம்
6.		அப்பனேரி	அப்பனேரி
7.		அய்யனேரி	அய்யனேரி
8.		சித்திரம்பட்டி	சித்திரம்பட்டி
9.		பிள்ளையார்நத்தம்	பிள்ளையார்நத்தம்
10.		இளையரசனேந்தல்	வெங்கடாச்சலபுரம்
11.		இளையரசனேந்தல் லெட்சுமியம்மாள்புரம்	இளையரசனேந்தல்
12.	கழுகுமலை	ஜமீன் தேவர்குளம்	ஜமீன் தேவர்குளம்

(2) தற்போதைய முக்கூட்டுமலை கிராம ஊராட்சியைப் பிரித்து கீழ்வருமாறு தனித்தனியான கிராம ஊராட்சிகளாக உருவாக்கப்படுகிறது :

I. **நடுவப்பட்டி கிராம ஊராட்சி** (*நடுவப்பட்டி* மற்றும் *ஸ்ரீரங்கராஜபுரம்* குக்கிராமங்கள்) தனி கிராம ஊராட்சியாக **தென்காசி மாவட்டத்தில்** செயல்படும்; மற்றும்

II. **முக்கூட்டுமலை கிராம ஊராட்சி** (*முக்கூட்டுமலை* மற்றும் *கஸ்தூரிரங்கபுரம்* குக்கிராமங்கள்) தனி கிராம ஊராட்சியாக **தூத்துக்குடி மாவட்டத்தில்** செயல்படும்.

8. இவ்வாணையினைத் தொடர்ந்து, மாவட்ட அரசிதழில் உடன் அறிவிக்கை வெளியிட நடவடிக்கை தொடருமாறு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், தென்காசி / தூத்துக்குடி மாவட்டம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

ககன்தீப் சிங் பேடி
அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர்

ABSTRACT

Act – The Tamil Nadu Town and Country Planning (Amendment) Act, 2025 (Tamil Nadu Act 38 of 2025) – Date of Commencement of the said Act - Notification – Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UD4(1)] DEPARTMENT

G.O.(Ms).No. 166 **Dated: 28.10.2025**
விசுவாவசு வருடம், ஐப்பசி–11
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056

ORDER:

The following Notification shall be published in the Tamil Nadu Government Gazette Extraordinary, dated the 29th October, 2025.

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by sub-section (2) of section 1 of the Tamil Nadu Town and Country Planning (Amendment) Act, 2025 (Tamil Nadu Act 38 of 2025), the Governor of Tamil Nadu hereby appoints the 28th day of October 2025 as the date on which the said Act, shall come into force.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT

ABSTRACT

Urban Development – Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972) - Applications to carryout any development on any land, change of land use and issue of completion certificates any area of State of Tamil Nadu - Online Single Window Portal – Notified – Orders - Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UD4(1)] DEPARTMENT

G.O.(Ms).No. 167 **Dated: 28.10.2025**

விசுவாவசு வருடம், ஐப்பசி–11
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056

Read:

1) The Tamil Nadu Town and Country Planning (Amendment) Act, 2025 (Tamil Nadu Act 38 of 2025)
2) From the Principal Secretary/Member Secretary, CMDA Letter No. CMDA/1992/2025-Comp/e-Gov, dated 18.09.2025.

ORDER:

The Government of Tamil Nadu has taken several measures to promote "Ease of Doing Business" in the State. Implementation of an Online Single Window Portal for Planning and building permission is one such measure. In the reference first read above, the Government have amended the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), so as to enable submission of applications for permission to carry out any development on any land, change of land use and issue of completion certificates in any area of State of Tamil Nadu through an Online Single Window Portal.

2. In the reference second cited, the Principal Secretary / Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority has requested to notify https://onlineppa.tn.gov.in/SWP-web/login as the Single Window Portal for making such applications to the Local Authority / Appropriate Planning Authority, as the case may be, seeking permission to carry out any development on any land, change of land use and issue of completion certificates in any area of State of Tamil Nadu. He has also requested that orders may be issued stating that written offline submissions shall not be accepted after the adoption of integrated portal.

3. The Government after careful examination of the proposal of the Principal Secretary/Member Secretary, Chennai Metropolitan Development

Authority in para 2 above, have decided to accept the same. Accordingly, the Government direct that the notification appended to this order shall be published in the Tamil Nadu Government Gazette Extraordinary dated the 29th October, 2025.

4. The Government further direct that, henceforth, all applications seeking permission to carry out any development on any land, change of land use and issue of completion certificates any area of State of Tamil Nadu shall be mandatorily submitted only through the Integrated Single Window Portal and no written offline applications shall be accepted by any Development Authority, Directorate of Town and Country Planning, Local Planning Authorities, Urban Local Bodies, Rural Local Bodies or any other Competent Authority for the purposes mentioned above.

5. The Government also direct the Principal Secretary/Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority, Director of Town and Country Planning, Commissioner of Municipal Administration, Director of Town Panchayats and Director of Rural Development and Panchayat Raj to give wide publicity to the Online Single Window Portal and its salient features, which are given below:

(a) This Single Window Portal allows users to apply for permission to carryout any development on any land, change of land use and obtain completion certificates in any area of State of Tamil Nadu.

(b) The portal is fully integrated with all Local Bodies across the State of Tamil Nadu.

(c) The portal is also integrated with all relevant NOC-issuing departments, namely, Chennai Metro Rail Limited, Tamil Nadu Housing Board, Geology and Mining Department, Public Works Department, Water Resources Department, Airport Authority of India, Department of Fire and Rescue Services, Southern Railways, State Highways Department, Electronics Corporation of Tamil Nadu, Indian Air Force, Archaeological Survey of India, National Monument Authority, Tamil Nadu Small Industrial Development Corporation, Tamil Nadu Forest Department, District Collectorates, Agriculture Department and Oil and Natural Gas Corporation Limited.

(d) A self-certification module for residential buildings in plots upto 2,500 sq.ft., with a maximum floor area of 3,500 sq.ft., comprising upto two dwelling units and limited to Ground + 1 floor or Stilt + 2 floors, with overall height not exceeding 10 metres has been integrated into the Single Window Portal.

(e) A self-certification module for Industrial buildings in plot area upto 7,500 sq.ft., and Floor Space Index area upto 5,000 sq.ft., for White and Green categories, upto a maximum height

upto 10 metres including mezzanine floor has also been integrated into the Single Window Portal.

(f) Automated scrutiny engine for review of Building Plans is integrated in the Single Window Portal.

(g) Live tracking facility with automated Short Message Service (SMS) and email notifications to applicants and professionals, enabling them to monitor the real-time status of their applications.

(h) Fees and other charges payable for the issue of Planning and Building Permissions, change of land use and completion certificates are collected through the Single Window Portal, ensuring a secure, transparent, and streamlined transaction process.

(i) Digitally signed approved plans and orders for Planning Permissions/ Building Permissions, change of land use and completion certificates are issued through this Single Window Portal.

(j) Upon the grant of planning permission, a copy of the same is forwarded to the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA) through this online portal.

(k) E-intimation on commencement of construction / completion of the building is integrated in this Single Window Portal.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT

APPENDIX

NOTIFICATION

Under sub-section (1) of section 47-A of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), the Governor of Tamil Nadu hereby notifies 'https://onlineppa.tn.gov.in/SWP-web/login' as the online Single Window Portal for the purposes of the said Act.

KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT

Office of the Director of
Town and Country Planning,
E & C Market Road,
Koyembedu,
Chennai – 107.

Circular

Roc. No. 7216/2024/TCP-5 **Dated.11.11.2025**

Sub: Change of land use – Reducing the documents for Change of Land Use (CLU) - Amendments to the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 - GO Copy Communicated – Reg.

Ref: G.O (Ms) No.161, Housing and Urban Development Department, Dated.15.10.2025.

In the Government Order referred above, the list of documents required for Change of Land Use (CLU) applications submitted through the Single Window Portal has been simplified. The following documents are now prescribed:

1. Form 1A in Annexure–1A (Application for change of Land Use)
2. Ownership documents - Sale Deed / other title documents
3. Patta/TSLR Extract with FMB / TSLR Sketch
4. Combined FMB of site along with access road (If the site is comprised in more than one Revenue Sub Division)
5. With GPS coordinates Site Plan & Topography Map covering 500 m radius from site.

All District Officers are hereby instructed to strictly adhere to the above list of documents while processing Change of Land Use applications.

The receipt of this circular shall be acknowledged by e-mail.

(Sd/-)B.Ganesan
Director of Town and Country Planning

ABSTRACT

Urban Development – Reducing the documents for Change of Land Use (CLU) - Amendments to the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 - Notification –Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UD4(1)] DEPARTMENT

G.O.(Ms).No. 161 **Dated: 15.10.2025**
விசுவாவசு வருடம், புரட்டாசி- 29
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056

ORDER:

The Notification appended to this order shall be published in the Tamil Nadu Government Gazette Extraordinary, dated the 16th October, 2025.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)
KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT

APPENDIX.

NOTIFICATION.

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

AMENDMENTS.

In the said Rules,-

(1) in rule (2), in sub-rule (23), for the expression "Conversion of Land Use", the expression "Change of Use of Land", shall be substituted;

(2) in rule (6), after sub-rule (7), following sub-rule shall be inserted, namely:-

"(7-A) An application in Form-IA in Annexure-IA accompanied by proof of ownership, site cum topography plan etc., shall be submitted to the competent authority in case of Change of Use of Land.";

(3) in rule (6), in sub-rule (8), the words, "Land and" shall be omitted;

(4) in rule (7).-

(a) in sub-rule (2), in clause (iii), for the expression "Re-classifications" the expression "Change of Use of Land", shall be substituted;

(b) in sub-rule (6), the expression "reclassification", the expression "Change of Use of Land", shall be substituted;

(5) in rule (8), in sub-rule (1), in clause (ii), for the expression "Re-classification" the expression "Change of Use of Land", shall be substituted;

(6) in Annexure – I-

(a) in Form-A, in the heading the expression "And for change of use of land", shall be omitted.

(b) in Form-A, items 6, 7 and 9 shall be omitted;

(c) in Form-A, items 8, 10 and 11 shall be renumbered as 6, 7 and 8 respectively;

(7) After Annexure-I, the following Annexure-IA shall be inserted, namely:-

"Annexure-IA
[See rule 6 (7A)]
Form-IA
Application for Change of Use of Land

From

(Affix stamp size photograph of the applicant)

To
The Competent Authority
....

1.	Applicant's name	:	
2.	Postal Address for correspondence	:	
	(a) Mobile number for communication	:	
	(b) e mail ID	:	
	(c) Site address	:	
3.	Extent of the site applied for	:	
4.	Present use of the land and the existing Building if any [Please give details of each use]	:	
5.	Proposed use of land	:	
6.	Proposed Construction/Development Details	:	

7.	Whether the site applied for forms part of/lie in an approved layout: Yes/No	:	
	(a) If yes, please give date of approval and reference No.	:	
8.	The width and status of the abutting road (i.e. private or public) (if road FMB is not available)	:	
9.	I/We hereby acknowledge and undertake the following, (a) I/We have absolute right over the land applied for and have not made any encroachment on any government land. (b) The site plans and topo plans were prepared by Registered Architect/Engineer/Town Planner [name] according the standards prescribed in Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 and amendments therein. (c) To pay the excess costs with respect to News Paper Publication and Gazette Notification and any other charges levied by the Competent Authority from time to time. (d) Site proposed for change of use is not a water body, Poromboke land and not covered under Land Ceiling Act, Land Reforms Act & any Land Acquisition Act.		
10.	I/We hereby solemnly affirm that all information provided above is true, accurate, and complete to the best of my/our knowledge and belief. I/We understand that if any part of the information is found to be false, incorrect, or misleading at any stage, any approval or sanction accorded pursuant to this shall stand revoked without further notice. I/We further undertake to bear full responsibility and shall be liable for any legal, penal, or administrative action as may be initiated by the competent authority in this regard.		

Date:

Signature of the Applicant
(Owner/Developer/Power Agent)

Signature of Registered Professional.".

KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(All India Association of Engineering Construction Contractors)

Southern Centre - Estd. 1950

Estd : 1941

MEMBERSHIP APPLICATION FORM

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

Through
The Honorary Secretary
BAI - Southern Centre
Plot No. A1, 1st Main Road, Opp. To AIEMA
Industrial Estate, Ambattur, Chennai - 600 058
Ph. 044-2625 2006 Mobile: 87545 98668
Website: www.baisouthern.com
E-Mail. baisouthern1950@gmail.com
contact@baisouthern.com

Dear Sir,

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

		Registered with
☐ Civil Construction Contractc	☐ 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

BUILDERS' ASSOCIATION OF India

Southern Centre

Since 1950

APPEAL FOR SOUVENIR ADVERTISEMENT

(Glorious 75: The Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration)

Dear Sir/Madam,

Greetings from the **Builders' Association of India, Southern Centre**.

The Builders' Association of India (BAI), Southern Centre, is the largest and most active centre in the country, representing engineering construction contractors and builders since 1950. As the parent body of 53 centres across Tamil Nadu and the Union Territories of Puducherry and Andaman & Nicobar, BAI Southern Centre serves over 15,000 business entities. We work towards the development of the construction sector by addressing challenges at both operational and policy levels.

We are privileged to commemorate a historic milestone —**"Glorious 75: The Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration"** scheduled for **Friday, 6th February 2026 at 5:00 PM** at **Chennai Trade Centre, Nandambakkam, Chennai – 600089**.

Founded in 1941, BAI represents the interests of a wide spectrum of professionals and stakeholders in the construction industry, including builders, contractors, engineers, architects, designers, consultants, and suppliers. With nearly **40,000 members** across India, BAI is well represented in various government bodies and major construction agencies.

As part of this momentous celebration, BAI Southern Centre proposes to bring out a **Special Souvenir** to commemorate the event. The souvenir will be widely circulated among all members, industry professionals, government officials, stakeholders and corporate leaders, providing an excellent platform for advertisement and outreach.

We invite you to be a part of this prestigious event by supporting us through advertisement in the **Platinum Jubilee Souvenir**.

ADVERTISEMENT TARIFF MULTI COLOUR A4 SIZE *(Inclusive of 5% GST)*

Position	Rate (INR)
Back Outer Cover	₹ 4,00,000
Back Inner Cover	₹ 3,00,000
Front Inner Cover	₹ 3,00,000
Full Colour Page	₹ 50,000
Half Colour Page	₹ 30,000

Payment Payment may be made via cheque or online transfer to the following account:
Account Name: **SOUTHERN BUILDERS ASSOCIATION**
BANK : **INDIAN BANK**
BRANCH**: PADI, CHENNAI**
CURRENT ACCOUNT No. : **8181202229**
IFSC Code: **IDIB000P001**

We request you to kindly confirm your advertisement participation at the earliest and forward the AD material along with confirmation to the address below:

Mr. S. Ramaprabhu
Chairman – Souvenir Committee
Builders' Association of India – Southern Centre
Plot No. A1, 1st Main Road (Opp. AIEMA),
Ambattur Industrial Estate,
Chennai – 600 058
Mobile: +91 98409 31799

நமது மய்யத்தின் பவள விழாவினை நினைவு கூறும் வகையில்
வெளியிடப்படவுள்ள பவள விழா சிறப்பு மலரில்
முழுப்பக்க விளம்பரங்கள் வழங்கியுள்ள உறுப்பினர்களின் விவரம்

Si. No.	Name	Company
1	Mr. J. Nirmalchand	M/s. J.S. & Sons
2	Mr. K. Gopinathan	M/s. Adhiti Industries
3	Mr. S. Ramaprabhu	M/s. R. Ramson Associates
4	Mr. R. Sivakumar	M/s. S.M. Enterprises
5	Mr. G. Diwakar	M/s. G.D. Constructions
6	Mr. R. Nimrode	M/s. Marksmen Constns.Pvt Ltd
7	Mr. L. Venkatesan	M/s. Sriram Constructions
8	Mr. A. Sathyanarayana	M/s. SSL Builders
9	Mr. L. Shanthakumar	M/s. Sagas Constructions
10	Mr. R. Ramalingam	M/s. R. Ramalingam Associates
11	Mr. A.R. Singaravel Thevar	
12	Mr. G. Thilagar	M/s. Saibala Grand
13	Mr. M. Senthil Kumar	
14	Mr. Mu. Moahan	Metro Road Construction (M) Pvt Ltd
15	Mr. P. Ramkumar	M/s. Land & Buildings
16	Mr. T.V. Chandrasekaran	
17	Mr. R. Balasubramanian	M/s. Pace Infrastructure
18	Mr. K. Raghunathan	M/s. Krishna Buildmart India Pvt Ltd
19	Mr. Y. Srinivasan	M/s. Sreepathy Builders
20	Mr. A. Udhayashankar	M/s. Sree Sakthi Engineering Works
21	Mr V.S. Ramakrishnan	M/s. Priya constructions
22	Mr. R. Ganesh Kumar	M/s. KNR Properties
23	Mr. D. Prasanna	M/s. AVP Inra Construction Ltd
24	Mr. M. Kannan	M/s. MPK Enterprises
25	Mr. N.G. Lokanathan	M/s. Greenpro Constructions (P) Ltd
26	Mr. J.R. Sethuramalingam	

Southern Centre Activities

07.11.2025

தென்னக மய்யத்தின் பவள விழா ஆண்டில் 43வது கட்டுநர் தின விழா கொண்டாடப்பட்டது. இதில் முதன்மை விருந்தினராக திரு. P. செந்தில், M.E. (Structural), Chief Engineer(H) NABAD & Rural Road கலந்து கொண்டு சிறப்புரையாற்றினார். நமது பொதுக்குழு உறுப்பினர் திரு. T.V. சந்திரசேகர் அவர்கள் தென்னக மய்யத்தின் சார்பாக கட்டுநர் சமுதாயத்திற்கு அவர் ஆற்றிய சேவையை பாராட்டி கவுரவிக்கப்பட்டார். நமது அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. N. ரகுநாதன் அவர்கள் முன்னிலையில் நமது அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் முக்கிய உரையாற்றினார். மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்களும், காப்பாளர் திரு. L. வெங்கடேசன் மற்றும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன் அவர்களும் கவுரவ விருந்தினர்களாக கலந்து கொண்டனர். இவ்விழாவில் சுமார் 500க்கும் மேற்பட்ட தொழிலாளர்கள் கலந்து கொண்டனர். அனைவருக்கும் அப்பல்லோ மருத்துவமனை மற்றும் சவீதா மருத்துவமனை மருத்துவர்களால் மருத்துவ பரிசோதனை மேற்கொள்ளப்பட்டது. அனைவருக்கும் அறுசுவை விருந்து பரிமாறப்பட்டது.

14.11.2025

மய்ய வளாகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் New Construction- 5 Point Water Proofing குறித்த தொழில்நுட்ப கருத்தரங்கு ஏற்பாடு செய்யப்பட்டிருந்தது. மய்யத்தலைவர் வரவேற்புரையுடன் தொடங்கிய இக்கருத்தரங்கில் கட்டுநர் சங்க அகில இந்திய முன்னாள் தலைவரும் காப்பாளருமான பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தொடக்க உரையாற்றி கருத்தரங்கினை துவங்கி வைத்தார். அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளருமான திரு. Mu. மோகன் மற்றும் அகில இந்திய காப்பாளர் திரு. லி. வெங்கடேசன் ஆகியோர் வந்திருந்து சிறப்புரையாற்றினர். Pedilite Industries நிறுவனத்தின் Regional Manager, திரு. Johndris Kirubakaran, மற்றும் நிறுவனத்தில் தொழில்நுட்ப நிபுனர்களான திரு. P.V. புருஷோத்தம பாபு ஆகியோரின் விரிவான தொழில்நுட்ப விளக்கக் காட்சிகள் கருத்தரங்கில் இடம்பெற்றன. கருத்தரங்குக்குழுத் தலைவர் திரு. R. ரமேஷ் மற்றும் துணைத்தலைவர் திரு. S. கருணாநிதி ஆகியோர் வெகுசிறப்பாக ஏற்பாடு செய்திருந்த இந்த கருத்தரங்கில் சுமார் 170 க்கும் மேற்பட்ட உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு பயனடைந்தனர்.

18.11.2025 அன்று Hotel RAddison Blue, Chennai ல் நடைபெற்ற 8வது EC/GC கூட்டம் திரு. M. செந்தில்குமார், திரு. A. விஜயகுமார், திரு. S. பிரபு, திரு. D. பிரசன்னா ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

FRP TANKS

Fibtec Tiaano Composite since '92

FEATURES:

- ✔ 8500+ tanks were installed.
- ✔ Life time structural Guarantee.
- ✔ Light weight & Good Mech Strength.
- ✔ Easy to transport, handle and installation.
- ✔ Installation in one day & Same day in use.
- ✔ Installed tank can be shifted for reinstallation.
- ✔ Mfd. and tested as per AWWA D-120 standards.
- ✔ Underground, On ground & Roof top installation.
- ✔ 100% FRP construction; Rust free even in Saline condition.
- ✔ No tank deformation, due to the soil load & Vehicle load.
- ✔ No percolation, even moisture from earth to tank to earth.
- ✔ Installation space by volume 5% more than the storage capacity.

➤ BIO-SEPTIC TANK for BWT

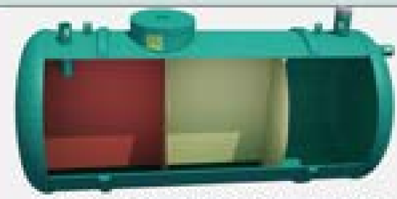
➤ SEWAGE COLLECTION TANK

➤ WATER STORAGE (SUMP) TANK

➤ PACKAGED STP (BLACK & GRAY WATER)

WATER STORAGE (SUMP) TANK

- ✔ No electricity
- ✔ 100% Hygienic.
- ✔ 100% Noice free & Odour free.
- ✔ Enhanced bacterial activity for digestion.
- ✔ Never contaminate surface water.
- ✔ 100% Chemical & Maintenance free.
- ✔ Life time no septic tank cleaning by Lorry.
- ✔ Single System capacity: Small system 7 Persons; Big system 360 Persons.



BIO-SEPTIC TANK for BWT

PACKAGED STP (B & G WATER)

- ✔ Never contaminate surface water.
- ✔ 100% Hygienic, Odour & Chemical free.
- ✔ Enhanced bacterial activity for digestion.
- ✔ Life time no septic tank cleaning by Lorry.
- ✔ Reuse the water for gardening / Toilet flush
- ✔ Plant capacity: Min 1.0 KLD; Max. Custom built for any capacity.

- ✔ Glossy finished inner, No algae & No Bio-fouling
- ✔ Single tank capacity 1.0 M^3 Max. 65 M^3
- ✔ Designed for the storage of Black and Gray Sewage

SEWAGE COLLECTION TANK

Fibtec Enterprises

B4 & B5, Puthur Village, Mappedu, Chennai - 600 126, India.

Phone: +91 94445 79900, +91 93825 12009 | Email: sales@fibtec.net | Web: www.compositetanks.org

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

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