



Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre
For Private Circulation only



ESTD 1941

APRIL 2026

A SUSTAINABLE BUILDING TODAY
ENSURES A SAFER TOMORROW.



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

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

April 2026

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 - 2026-2027

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

EDITOR

MR. Mu. MOAHAN
94444 48989

EDITORIAL BOARD

MR. S D KANNAN
MR. S RAMAPRABHU
MR. R NIMRODE

ADVISORS

Bhisma R RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee

MR. J.R. SETHURAMALINGAM
All India Past Trustee

CONTENTS

ஆசிரியர் மடல்	04
மய்யத்தலைவர் மடல்	05
Photo Page	06
New Patron Members	15
Real Estate Update	16
அலுவலகத் தகவல் பரிமாற்றம் 2	18
Tax Corner	26
தமிழகத்து பொறியியலின் தங்கச்	31
சுரங்கம்புகமை கட்டுமானம் !	
Southern Centre Activities	45
Appeal	46

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,



தென்னக மய்யம் அகில இந்திய அளவில் தொடர்ந்து சிறந்த மய்யமாக விளங்கி வருகிறது. இந்த மய்யத்தின் மாத இதழின் ஆசிரியராக மீண்டும் பொறுப்பேற்று உங்களை சந்திப்பதில் பெருமகிழ்ச்சி அடைகிறேன். நமது மய்யம் தனது சிறந்த செயல்பாபட்டிற்காக தொடர்ந்து 15 ஆண்டுகளாக அகில இந்திய அளவில் சிறந்த மய்யத்திற்கான விருதினை பெற்று வருகிறது. இப்படி சீரும் சிறப்பும் மிக்க இந்த தென்னக மய்யத்தின் உறுப்பினர்களாக இருப்பதில் நாம் அனைவரும் பெருமை அடைகிறோம்.

நமது மய்யத்தின் சேவைகளும் செயல்பாடுகளும் அனைத்திந்திய அளவில் அனைவராலும் பாராட்டப்படுகின்றது என்றால் அதற்கு நமது முன்னோடிகளின் அர்ப்பணிப்போடு கூடிய சேவைகளே காரணம். குறிப்பாக 50 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக கட்டுநர் சமுதாயத்தின் மேம்பாட்டினை மட்டுமே கருத்தில் கொண்டு அயராது அர்ப்பணிப்பு உணர்வோடு செயல்பட்டு நம்மையும் வழி நடத்திக் கொண்டிருக்கும் சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களே முழு முதற்காரணமாகும். அவரது தளராத விடா முயற்சியின் காரணமாகவே நம்முடைய மய்யம் இவ்வளவு பெருமைகளை பெற்றுள்ளது.

தென்னக மய்யத்தின் சார்பாக அறக்கட்டளை உருவாக்கப்பட்டு அவரது பெரும் முயற்சியினாலேயே அம்பத்தூர் தொழிற்பேட்டையில் சொந்த இடம் வாங்கி நவீன வசதிகளுடன் கூடிய அறக்கட்டளைக்கான கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளது. இக்கட்டிடத்திலேயே அனைவரும் பயனடையும் வகையில் இலவச மருத்துவ மையம் செயல்பட்டு வருகிறது. இக்கட்டிடத்திலேயே கலந்தாய்வு கருத்தரங்கு மற்றும் ஆலோசனைக் கூட்டங்களை சிறப்பாக நடத்துவதற்கு உலகத் தரம் வாய்ந்த கூட்ட அரங்கு கட்டப்பட்டுள்ளது. அவ்வரங்கில் மாதந்தோறும் கூட்டங்களும், கருத்தரங்குகளும் நடைபெறுகிறது.

கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்காக மருத்துவ முகாம்கள் அவர்கள் பணியிடத்திலேயே நடத்தப்படுகிறது கட்டுமான தொழிலாளர்களின் தொழில் திறமையை மேம்படுத்தும் விதமாக திறன் வளர்ப்பு பயிற்சி வழங்கப்படுகிறது. கட்டுநர்கள் மற்றும் அரசு ஒப்பந்ததாரர்களின் குறைகள் அரசுக்கு அவ்வப்போது எடுத்துரைத்து தீர்வு காணப்படுகிறது.

அரசு ITI ல் பயிலும் மாணவர்களுக்கு நிகழ்நேரப்பயிற்சி வழங்கி அவர்கள் எளிதில் நல்ல நிறுவனங்களில் பணியில் அமர அல்லது தொழில் தொடங்க வழி செய்யப்படுகிறது.

இது போன்ற சேவைகளை தளர்வின்றி செய்து வரும் இவருக்கு வாழ்நாள் சாதனையாளர் விருது, பீஷ்மா, சேவாரத்னா போன்ற பல்வேறு விருதுகளை வழங்கி பல்வேறு நிறுவனங்கள் பெருமைப்பட்டுக் கொள்கிறது.

2026-27ம் ஆண்டிற்கு தென்னக மய்யத்தலைவராக பொறுப்பேற்றிருக்கும் திரு. K. கோபிநாதன் அவர்களின் தலைமையிலான நிர்வாகிகளுக்கு வாழ்த்துக்கள்.

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
Mu. மோகன்



மய்யத்தலைவர் மடல்



தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் மிகப்பெரியதும் பாரம்பரியமிக்கதும் பவள விழா கொண்டாடியதுமான தென்னக மய்யத்தின் 51வது தலைவராக என்னை ஏக மனதாக தேர்வு செய்து பணியாற்ற வாய்ப்பளித்த உங்கள் அனைவருக்கும் எனது நன்றியையும், வணக்கத்தையும் இம் மாத இதழில் மய்யத்தலைவர் மடல் வாயிலாக தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். உங்கள் அனைவரின் எதிர்பார்ப்புகளுக்கும் மேலாக நமது மய்யத்தின் புகழையும், பெருமையையும் மேலும் உயர்த்த அயராது முழுமனதோடு செயலாற்றுவேன் என உறுதி அளிக்கிறேன்.

01.04.2026 அன்று நமது மய்ய அலுவலகத்தில் நடத்தப்பட்ட சிறப்பு பூஜையுடன் நானும், என்னோடு இணைந்து பணியாற்ற இருக்கின்ற மய்ய நிர்வாகிகளும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களால் பதவியில் அமர்த்தப்பட்டோம். அன்றே மாநில அலுவலகத்தில் மாநிலத் தலைவர் திரு. N. ராமலிங்கம் உள்ளிட்ட நிர்வாகிகள் பதவி ஏற்றுக் கொண்ட நிகழ்வில் அனைவரும் கலந்து கொண்டோம்.

தாம்பரம் மற்றும் காஞ்சிபுரம் மய்யங்களுக்கு 2026-27ம் ஆண்டிற்கு தேர்வு செய்யப்பட்ட மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகளின் பதவி ஏற்பு நிகழ்ச்சியில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக கலந்து கொண்டோம்.

நமது இணைப்புச் சங்கங்களான Flat Promoters Association(South) மற்றும் Chennai Flat Promoters Association ஆகியவற்றின் தலைவர் மற்றும் நிர்வாகிகளின் பதவி ஏற்பு நிகழ்ச்சியில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக கலந்து கொண்டோம்.

நமக்கும் நமது மய்யத்திற்கும் பெருமை சேர்க்கும் விதமாக 18.04.2026 அன்று சென்னை MusicAcademy ல் கட்டுமானத் தொழில் மாத இதழால் நடத்தப்பட்ட கட்டுமான தொழில் சாதனை விருதுகள் 2025 நிகழ்ச்சியில் நமது வழிகாட்டி சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களுக்கு வாழ்நாள் சாதனையாளர் விருது நிலா மனிதர் பத்மஸ்ரீ டாக்டர் மயில்சாமி அவர்களின் பொற்கரங்களால் வழங்கப்பட்டது. நமக்கு பெருமை அளிக்கும் இந்நிகழ்ச்சியில் நமது மய்யத்தின் நிர்வாகிகளும் உறுப்பினர்களும் கலந்து கொண்டோம்.

இந்த ஆண்டிற்கான முதலாவது செயற்குழு பொதுக்குழு கூட்டம் 28.04.2026 அன்று நடைபெற்றது. அதில் பல்வேறு குழுக்கள் அமைக்கப்பட்டு அதற்கான தலைவர்கள் மற்றும் குழுத்துணைத்தலைவர்கள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டனர்.

உறுப்பினர்கள் அனைவரும் பயனடையத்தக்க வகையில் கருத்தரங்குகள், கலந்தாய்வுகள், பயிலரங்குகள் ஆகியவற்றோடு நாம் நேரில் சந்தித்து கருத்துக்களை பரிமாறிக்கொள்ள கட்டுநர் தின விழா மற்றும் கட்டுநர் குடும்ப விழா போன்ற நிகழ்வுகள் நமது மய்யத்தால் நடத்தப்படுகின்றது. அதற்கு அழைப்பிதழ்கள் மின்னஞ்சல் வாயிலாகவும் whatsapp வாயிலாகவும் அனுப்பப்படுகின்றன. அனைவரும் தவறாது கலந்து கொண்டு பயனடைய வேண்டுகிறேன்.

நமது மய்யத்தால் அனைவருக்கும் அனுப்பப்படும் சதர்ன் பில்டர் மாத இதழில் கட்டுமான பொருள் தயாரிப்பாளர்கள், விற்பனையாளர்கள் கட்டுமான இயந்திர வாடகைதாரர்கள் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுவோர் தங்கள் தொழில்சார்ந்த விளம்பரங்களை வெளியிட்டு பயனடைய வேண்டுமென கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

என்றும் அன்புடன்,

K. கோபிநாதன்
மய்யத்தலைவர்

BAI – SOUTHERN CENTRE OFFICE BEARERS 2026-27



Mr. K GOPINATHAN
Chairman



Mr. G DIWAKAR
Vice Chairman



Mr. A SATHYA NARAYANA
Hon. Secretary



Mr. J NIRMAL CHAND CHALLANI
Hon. Treasurer



Mr. K. YUVARAJ
Hon. Jt. Secretary



Mr. R NIMRODE
Imm. Past Chairman



SHRI. R. RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee, BAI



SHRI. MU. MOAHAN
All India Past President & Trustee, BAI



SHRI. L. VENKATESAN
All India Trustee

EXECUTIVE COMMITTEE MEMBERS 2026-27



Mr. A. Udayashankar



Mr. G. Thilagar



Mr. K. Koteeswara Choudary



Mr. M. Pasupathi



Mr. M. Kannan



Mr. M. Senthil Kumar



Mr. M.N. Balasundaram



Mr. M.V. Harikumar



Mr. P Ramkumar



Mr. P. Praveen



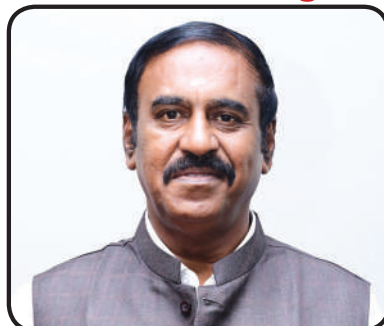
Mr. R. Ramalingam



Mr. R. Ganesh Kumar



Mr. S. Jeyaraman



Mr. S. Karunanithi



Mr. D. Prasanna

GENERAL COUNCIL MEMBERS 2026-27



Mr. B. Dhanasekar



Mr. G. Diwakar



Mr. K. Annamalai



Mr. A. Kalaiarasan



Mr. T.M.S. Sivakumar



Mr. R. Balasubramaniam



Mr. Y. Srinivasan



Mr. R. Ramesh

MANAGING COMMITTEE MEMBERS 2026-27



Mr. S. Ayyanathan



Mr. A.N. Balaji



Mr. R. Nimrode



Mr. S. Ramaprabhu



Mr. J.R. Sethuramalingam



Mr. R.R. Shridhar



Mr. L. Shanthakumar



Mr. R. Sivakumar



Mr. K. Venkatesan



Mr. N.G. Lokanathan



Mr. T.V. Chandrasekar

MANAGING COMMITTEE MEMBERS (AFFILIATED)



Mr. RAMESH. B



Mr. JAISHANKAR. M

BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA, SOUTHERN CENTRE**SUB COMMITTEE CHAIRMEN 2026-27**

Sl. No.	Name of the Committee	Chairman/Co Chairman	Mobile No.
1	Installation	Mr. S. Ramaprabhu	98409 31799
		Mr.R.R. Shridhar	98415 76016
2	Grievances	Mr. L. Venkatesan	98410 79444
3	CMDA & DTCP	Mr. S. Ramaprabhu	98409 31799
		Mr. R.R. Shridhar	98415 76016
4	RERA / Real Estate	Mr. L. Shanthakumar	98400 86386
5	Membership	Mr. J. Nirmal Chand Challani	98410 11272
		Mr. G. Diwakar	94440 40652
		Mr. K. Yuvaraj	98410 37322
6	Taxation	Mr. S.D. Kannan	94445 62345
		Mr. R. Ramalingam	94440 36149
7	Workers' Medical Camp	Mr. J.R. Sethuramalingam	99404 28870
	Workers' Medical Camp	Mr. K.K. Choudary	98847 51228
		Mr. M.V. Hari Kumar	94449 76881
		Mr.R. Ganesh Kumar	95000 66888
8	Skill Development and Workers' Training	Mr. K. Annamalai	97911 58641
		Mr. S. Jeyaraman	98845 98599
9	Highways	Mr. R. Sivakumar	98840 46446
10	P.W.D	Mr. L. Venkatesan	98410 79444
11	Corporation of Chennai	MR. R. Nimrode	96000 36701
		Mr. J. Nirmal Chand Challani	98410 11272
		MR. T.M.S. Sivkumar	99626 70809
12	Seminar and Meeting - General	Mr. S. Ramaprabhu	98409 31799
		Mr.R. Ganesh Kumar	95000 66888
13	Railways & CPWD	Mr. K. Venkatesan	98844 12122
		Mr. B. Ramesh	98400 80912
14	Southern Builder Magazine Editor	Mr. Mu. Moahan	94444 48989
	Advisors	Mr. R. Radhakrishnan	94448 66664
		Mr. J.R. Sethuramalingam	99404 28870
	Editorial Board	Mr. S. Ayyanathan	98410 46799
		Mr. S. Ramaprabhu	98409 31799
Mr. R. Nimrode		96000 36701	
15	Image Building/Sports	Mr. N.G. Lokanathan	92821 16804
		Mr. R. Balasubramanian	98840 61000
		Mr. Palleti Praveen	78458 08722
		Mr. D. Prasanna	97515 29295
16	Family Meet	Mr. R. Ramesh	98404 27767
		Mr. P. Ramkumar	94441 20470
		Mr. A. Vijayakumar	98412 76762
		Mr. G. Yoganandan	98410 39672
17	Builders' Day	Mr. M. Jaishankar	94444 16707
		Mr. J. Nirmal Chand Challani	98410 11272
		Mr. TMS. Shivakumar	99626 70809
		Mr. B. Dhanasekaran	94440 39377
		Mr. M. Kannan	97103 08855
18	Diary / Calendar	Mr. T.V. Chandrasekaran	94440 03311
		Mr. A. Udayashankar	98410 37285
19	Civil Engineering Graduates Training and Orientation	Mr. A.N. Balaji	98410 97966
		Mr. M. Sekar	98401 72993
20	Material	Mr. P.K.P. Narayana Murthy	98410 16311
		Mr. B. Dhanasekaran	94440 39377
21	Tours and Travels	Mr. Y. Srinivasan	94444 50135
		Mr. A. Kalaiarasan	94440 63020
		Mr. M. Pasupathy	93810 03974

01.04.2026 அன்று மய்யத்தின் 2026-27ம் ஆண்டிற்கான தலைவர் மற்றும் நிர்வாகிகள் பொறுப்பேற்றுக் கொண்டனர்.



18.04.2026 அன்று கட்டுமானத் தொழில் மாத இதழால் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டிருந்த கட்டுமானத்தொழில் சாதனை விருதுகள் 2025 நிகழ்ச்சியில் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் வாழ்நாள் சாதனையாளர் விருது வழங்கி கவுரவிக்கப்பட்டார்.



23.02.2026 அன்று துவங்கப்பட்ட அரசு ITI மாணவர்களுக்கான Inplant Training வகுப்புகள் தொடர்ந்து நடைபெற்று வருகிறது. மாணவர்களின் எதிர்கால வாழ்க்கையை வளப்படுத்த உதவும் இது போன்ற நற்காரியங்களுக்கு தாராள மனமுடைய நல் உள்ளங்களிடமிருந்து நன்கொடைகள் வரவேற்கப்படுகின்றன.



04.04.2026 அன்று Flat Promoters Association (South)ன் பதவி ஏற்பு விழா நடைபெற்றது.



06.04.2026 அன்று தாம்பரம் மய்யத்தின் 2026-27ம் ஆண்டிற்கான பதவி ஏற்பு விழா சென்னை வர்த்தக மய்யத்தில் நடைபெற்றது.



08.04.2026 அன்று Chennai Flat Promoters Association ன் 2026-28 ஆம் ஆண்டிற்கான தலைவர் மற்றும் நிர்வாகிகளின் பதவி ஏற்பு விழா நடைபெற்றது.



13.04.2026 அன்று காஞ்சிபுர மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா



29.04.2026 - Tambaram Builders Welfare and Charitable Trust ன் அடிக்கல் நடும் விழா நடைபெற்றது.

New Patron Members



Mr. K.S. Srimoorthi

M/s. Sri Aishvarya Promoters

Construction & Promotion of Buildings

P.No. 119, S1, "Srinivasa Towers" 2nd Main Road,
Srinivasa Nagar Kolathur, Chennai - 600 099
Mobile No. 9444121021 7904079181



Mr. I. Ayyappan

M/s. Ayyaswamy Builders Pvt. Ltd.

Architect/Civil/Real Estate

No. 13B/33 (G3, Himalaya Homes) Alagiri Nagar
2nd Street Vadapalani, Chennai - 600 026
Mobile No. 9042335810 8270419652



Mr. K.S. Sunanthaan

M/s. Umax Constructions

Civil Construction/Real Estate

No. 110, North Redhills Road Villivakkam,
Chennai - 600 049
Mobile No. 9551787808 9840277102



Mr. Manish Beriwal

M/s. Shyam Steel Industries Limited

Manufacturer-Steel

Shyam Tower, Premises No. 03-319 DH 6/11,
Action Area 1D, Street No. 319 New Town ,
Kolkata - 700 156
Mobile No. 9230657542 9147706288



Mr. V. Chandrasekhar

M/s. DH Developers

Promoter

No. 69, Thirupugal Street, Kamatchi Nagar
Valasaravakkam, Chennai - 600 087
Mobile No. 8248160460



Mr. Suresh Ramasubbu

M/s. Swanag Infrastructures

Private Limited

Plot No. 1628, Nangai Illam, 16th Main Road,
6th Street, Anna Nagar West, Chennai - 600 040
Mobile No. 9677850262



உள்கட்டமைப்பு வசதிக்கு கட்டணம் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.319 என உயர்வு

சென்னை யில் கட்டிட அனுமதி பெறும்போது செலுத்த வேண்டிய உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம் சதுர மீட்டருக்கு 290 ரூபாயாக இருந்து, 319 ரூபாயாக உயர்த்தப்பட்டு உள்ளது. நகர் ஊரமைப்பு சட்டப்படி கட்டுமான திட்டங்களுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. இதில் 10,000 சதுரடி வரையிலான குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு அனுமதி வழங்கும் அதிகாரம், உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு வழங்கப்பட்டு உள்ளது. இதன்படி 10,000 சதுர அடி வரையிலான பரப்பளவு கெதண்ட அடித்தளத்துடன் மூன்று தளம் அல்லது தரைத்தளத்துடன் இரண்டு தளம் வரையிலான கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி ஒப்புதல் வழங்குகிறது. இதற்கான விண்ணப்பங்களை பரிசீலிக்கும் நிலையில் குடிநீர் வடிகால் வாரிய வசதிகள் செய்வதற்காக உள்கட்ட அமைப்பு வசதி கட்டணம் வசூலிக்கப்படும். சதுர மீட்டருக்கு அதாவது 10.7 சதுரடிக்கு, 290 ரூபாய் என இருந்த கட்டணம் 2026-27ம் நிதி ஆண்டில் 319 ரூபாயாக வசூலிக்கப்படும் என சென்னை மாநகராட்சி அறிவித்துள்ளது. இதற்கான உத்தரவை சென்னை மாநகராட்சி கமிஷனர் பிறப்பித்துள்ளார். இதே போன்ற பிற மாநகராட்சிகளும் தனித்தனியாக உத்தரவுகள் பிறப்பித்துள்ளன. இந்த கட்டண உயர்வு 10,000 சதுரடிக்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி கட்டிடங்களுக்கும் பொருந்தும். இதற்கான உத்தரவு சம்மந்தப்பட்ட துறைகள் வாயிலாக பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

சொத்து மதிப்பு அறிய புதிய வசதி அறிமுகம் செய்கிறது பதிவுத்துறை

தமிழகத்தில் பத்திரப்பதிவு பணிகளை அடுத்த நிலைக்கு கொண்டு செல்ல 3.0' என்ற புதிய மென்பொருள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் குறிப்பிட்ட சில பத்திரங்களை சார்பதிவாளர் அலுவலகம் செல்லாமலே பதிவு செய்யலாம். சொத்துக்களின் பத்திர பிரதியை உடனடியாக பெறுவதற்கான வசதியும் வந்துள்ளது. இந்நிலையில் சொத்து வாங்குவோர் அதற்கான வழிகாட்டி மதிப்பு விபரங்களை அறிவதில் சிரமம் உள்ளது. இதை எளிமைப்படுத்த வேண்டும் என்ற நோக்கில் மதிப்பு விபரங்களை பொதுமக்கள் தேடி பார்த்து அறியும் நடைமுறை தற்போது உள்ளது. சொத்து மதிப்பு விபரங்களை அறிக்கையாக பெறும் வசதியை ஏற்படுத்த நடவடிக்கை எடுத்துவருவதாகவும் விரைவில் அமலுக்கும் வரும்.



S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

நத்தம் நிலங்களுக்கு "ஆன்லைன்" பட்டா மாறுதல்

தமிழகத்தில் கிராம நத்தம் நிலங்களுக்கு அதில் வசிப்போர் பெயருக்கு பட்டா வழங்கும் திட்டம் செயல்படுத்தப்பட்டது. இதன்படி, பட்டா வாங்கியவர்கள், அதை விற்க முழு அதிகாரம் பெறுகின்றனர். இதனால் நகரங்களை ஒண்டிய பகுதிகளில், கிராம நத்தம் நிலங்கள் தொடர்பான விற்பனை அதிகரித்து வருகிறது. இதில் நத்தம் நிலங்களுக்கு, மேலும் முறையிலேயே பட்டா வழங்கப்படுவதால் ஆன்லைன் வசதியை பயன்படுத்த முடியவில்லை. இதற்கு தீர்வாக நத்தம் நில ஆவனங்கள் கணினி முறைக்கு மாற்றப்பட்டன. இதனால், நத்தம் நிலங்களின் பட்டா விபரங்களை, ஆன்லைன் முறையில் பார்க்க பெயர் மாற்றம் செய்ய வாய்ப்பு ஏற்பட்டது. இதன்படி இரண்டு ஆண்டுகளில் 50000 நத்தம் நில பட்டா பெயர் மாற்றப் பணிகள் ஆன்லைன் முறையில் மேற்கொள்ளப்பட்டன. இதனால் நத்தம் பட்டா மாறுதல் பணிகளை இனி ஆன்லைன் முறையில் மட்டுமே மேற்கொள்ள முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இது மக்களுக்கு பயனுள்ளதாக இருக்கும்.

ரியல் எஸ்டேட் ஆணையத்தில் குறை தீர்வு பிரிவு தொடங்க மத்திய அரசு உத்தரவு

ரியல் எஸ்டேட் ஆணையத்தில், பொது மக்களுக்கான குறை தீர்வு பிரிவை தனியாக ஏற்படுத்த மத்திய வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற விவகாரங்கள் துறை உத்தரவிட்டுள்ளது. வீடு மனை வாங்குவதில், விற்பதில் ஏற்படும் பிரச்சனைகளை தீர்க்க, ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்கு முறை சட்டம் 2016ல் நிறைவேற்றப்பட்டது. இதை அமல் படுத்த தமிழகத்தில் ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம், மேல்முறையிட்டு தீர்ப்பாயம் போன்றவை 2017ல் ஏற்படுத்தப்பட்டன. ரியல் எஸ்டேட் சட்டப்படி புதிதாக செயல்படுத்தப்படும் குடியிருப்பு திட்டங்களை அதில் பதிவு செய்ய வேண்டும். அவ்வாறு பதிவு செய்யப்பட்ட திட்டங்களில் வீடு ஒப்படைப்பு உள்ளிட்ட பிரச்சனைகள் ஏற்பட்டால் ரியல் எஸ்டேட் ஆணையத்தை அணுகலாம். இது தொடர்பாக ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனங்கள் திட்டங்கள் தொடர்பாக பொது மக்கள் குறிப்பிட்ட படிவங்கள் வாயிலாக கட்டணம் செலுத்தி புகார் அளிக்கலாம். இந்த



புகார்கள் வழக்காக பதிவு செய்யப்பட்டு ஆணைய அமர்வுகளில் விசாரிக்கப்படும். இருப்பினும் ஆணையத்தில் திட்டங்கள் பதிவு புகா மீதான விசாரணை தொடர்பாக பொது மக்கள் மத்தியில் அதிர்ப்பி நிலவுகிறது. பெரும்பாலான வழக்குகளில் ஆணையம் பிறப்பிக்கும் உத்தரவுகளை கட்டமான நிறுவனங்கள் மதிப்பதில்லை. மேலும் கட்டுமான திட்டங்கள் குறித்த புகார்களை பதிவு செய்வதிலும், திட்டங்களை பதிவு செய்வதிலும் மக்களுக்கு பல்வேறு சேவை குறைபாடுகள் காணப்படுகின்றன. ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை சட்டப்படி இந்த சேவை குறைபாடுகளை விசாரிக்க வழிமுறைகள் ஏற்படுத்தப்படவில்லை. இந்நிலையில் மத்திய அரசின் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற விவகாரங்கள் அமைச்சகம் சார்பில் தேசிய அளவிலான மாநாடு நடைபெற்றது. அதில் எடுக்கப்பட்ட முடிவுகள் அடிப்படையில் ரியல் எஸ்டேட் ஆணையங்களில் பொதுமக்கள் குறை தீர்வு வசதிகள் ஏற்படுத்த வேண்டும் என மத்திய அரசு அனைத்து மாநிலங்களுக்கும் உத்தரவிட்டுள்ளது. அதை ஏற்று தெலுங்கானா மாநில அரசு ரியல் எஸ்டேட் ஆணையத்தில் குறை தீர்வு வசதியை உடனடியாக ஏற்படுத்தி உள்ளது. இதையடுத்து தமிழக ரியல் எஸ்டேட் ஆணையத்தில் குறை தீர்வு பிரிவுகள் விரைவில் ஏற்படுத்தப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

குறைந்த விலை வீடுகள் விற்பனை 6 ஆண்டுகளில் 20 சதவீதம் சரிவு

குறைந்த விலை வீடுகள் விற்பனை ஆறு ஆண்டுகளில், 20 சதவீதம் குறைந்துள்ளதாக, ரியல் எஸ்டேட் சந்தை ஆய்வில் தெரிய வந்துள்ளது. நாடு முழுதும் குறைந்த விலை வீடுகள் கட்டுவதற்கு, அரசு பல்வேறு சலுகைகளை வழங்கி வருகிறது. பிரதமரின் வீட்டு வசதி திட்டத்தில், குறைந்த விலை வீடுகளுக்கு மானியம் வழங்கப்பட்டது. அரசு மற்றும் தனியார் நிறுவனங்களின் கணக்கெடுப்பு அடிப்படையில், சொந்த வீடு தேவைப்படுவோர் எண்ணிக்கையில் 50 சதவீதத்துக்கு மேற்பட்டோர், குறைந்த விலை வீடுகளையே விரும்புகின்றனர். தமிழகம் உட்பட பல்வேறு மாநிலங்களில் குறைந்த விலை வீடுகள் விற்பனை குறித்த சந்தை நிலவர ஆய்வு அறிக்கையை அனராக் நிறுவனம் சபீத்தில் வெளியிட்டது. அதில் 2019ல் மொத்த வீடுகள் விற்பனையில் குறைந்த விலை வீடுகள் எண்ணிக்கை 38 சதவீதமாக இருந்தது. 2025ம் ஆண்டு இது 18 சதவீதமாக குறைந்துள்ளது. கடந்த ஆறு ஆண்டுகளில் குறைந்த விலை வீடுகள்

விற்பனை 20 சதவீதம் குறைந்துள்ளது. இது புதிய கேள்விகளை எழுப்புவதாக அமைந்துள்ளது. இது குறித்து, தேசிய ரியல் எஸ்டேட் மேம்பாட்டு கவுன்சில் நிர்வாகிகள் கூறியதாவது குறைந்த விலை வீடுகளுக்கான தேவை ஆண்டுக்கு ஆண்டு அதிகரித்து வரும் நிலையில் விற்பனை சரிந்து இருப்பது அதிர்ச்சி அளிப்பதாக அமைந்துள்ளது. தற்போதைய நிலவரப்படி குறைந்த விலை வீடுகளுக்கான வரையறை 400 சதுர அடியாக உள்ளது. ஆனால் நடுத்தர மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினரின் எதிர்பார்ப்பு 600 சதுர அடி வீடாக உள்ளது. இதற்கு ஏற்ப குறைந்த விலை வீடுகளுக்கான வரையறை உயர்த்தப்படவில்லை. குறைந்த விலை வீடுகள் கட்டும்போது அதற்கான கட்டிட அனுமதி அபான்ற செலவுகளில் எவிவ்ந்தி சலுகையையும் மாநில அரசுகள் வழங்குவதில்லை. இதனால் பெருநகரங்களில் குறைந்த விலை வீடுகள் எண்ணிக்கையும் விற்பனையும் சரிந்து வருகிறது.

நில பத்திரங்களில் தவறான "PAN" எண் வருமான வரித்துறை ஆய்வில் தகவல்

20 லட்சத்திற்கு மேற்பட்ட மதிப்புள்ள சொத்துகளின் பத்திரங்கள் பதிவு செய்யப்படும் நிலையில் அது குறித்த விபரங்களை சார்பதிவாளர்கள் வருமான வரித்துறைக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதில் பத்திரத்தின் மதிப்பு அதை வாங்கியவர், விற்பவர் அவர்களின் பான் எண் போன்ற தகவல்கள் வருமான வரித்துறைக்கு அறிக்கப்படும். அந்த தகவல்கள் அடிப்படையில் சம்மந்தப்பட்ட நபர்கள் வருமான வரி செலுத்தியது குறித்து வருமான வரித்துறை ஆய்வு செய்யும். சமீபத்தில் வருமான வரித்துறை மேற்கொண்ட ஆய்வில் ஏராளமான நபர்கள் சொத்துபத்திரத்தில் தவறான பான் எண்களை குறிப்பிட்டிருப்பது தெரிய வந்தது. இதையடுத்து சொத்து பத்திரங்களில் தவறான பான் எண் கொடுத்தவர்களுக்கு, சார்பதிவாளர்கள் வாயிலாக தகவல் தெரிவிக்க வருமான வரித்துறை நடவடிக்கை எடுத்துள்ளது. சொத்து பரிமாற்றத்தின் போது பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்படும் ஆதார் எண்ணை சரி பார்க்க தற்போது வசதி உள்ளது. ஆனால் பான் எண்ணை சரி பார்ப்பதற்கான வசதி இல்லை. இதனால் யார் தவறான எண்ணை குறிப்பிடுகின்றனர் என்பதை கண்டுபிடிக்க முடிவதில்லை. வருமானவரித்துறை கண்டுபிடித்து தெரிவித்தால் அதை சம்மந்தப்பட்ட நபர்களுக்கு தெரிவிப்பதிலும் பல்வேறு நடைமுறை பிரச்சனைகள் ஏற்படுகின்றன.

அலுவலகத் தகவல் பரிமாற்றம் 2

(இறையன்பு, இ.ஆப அவர்கள் எழுதிய என்ன பேசுவது !

எப்படி பேசுவது ! என்ற புத்தகத்திலிருந்து பெறப்பட்டது)

தேவைக்கு அதிகமாகப் பேசுவது

சிறப்பான தகவல் பரிமாற்றத்திற்குத் தடையே கிளோடா ஸ்வான்சன்)

பேசுவது எப்படி வேண்டுமானால் இருக்கலாம். ஆனால் எழுதுவது செம்மமையாக இருக்க வேண்டும் என்பதைக் குறித்து நாம் ஏற்கனவே பார்த்தோம்.

ஒரு நூலில் பத்துக் குற்றங்கள் இருக்கக் கூடாது என்று நன்னூல் குறிப்பிடுகிறது. அவை

1. குறிப்பிட்ட ஒரு பொருளை விளக்குவதற்குத் தேவையான சொற்களில் குறைவுபடக் கூறுதல்
2. குறித்த ஒரு பொருளை விளக்குவதற்குத் தேவையான சொற்களைவிட மிகைப்படக் கூறுதல்
3. சொன்னதையே திரும்பத் திரும்பச் சொல்லுதல்.
4. முன்னர் சொல்லிய ஒரு செய்திக்கு முருணாகக் கூறுதல்
5. குற்றமுடைய சொற்களை ஆங்காங்கே சேர்த்தல்
6. கூற வேண்டிய செய்தியை இதுவோ அதுவோ என்ற தயக்கத்தோடு கூறுதல்..
7. பொருளோடு பொருந்தாத வெறும் சொற்களை அடுக்கி அலங்கரித்துக் கூறுதல்
8. சொல்லத் தொடங்கிய பொருளை விட்டுவிட்டு இடையில் மற்றொரு பொருள் குறித்து பேசுதல்,
9. விரிவாகச் சொல்ல ஆரம்பித்துப் போகப்போகச் சொல் நடையும் பொருள் நடையும் தேய்ந்து குறைத்து முடித்தல்.
10. சொற்களிலிருந்தும் அவற்றால் பொருட்பயன் ஏதுமில்லாது கூறல் ஆகிய இப்பத்தும் ஒரு நூலுக்கு இருக்கக் கூடாத குற்றங்களாகும்.

நன்னூல் என்கின்ற பவணந்தி முனிவரால் எழுதுப்பட்ட நூலில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கிற பத்துக் குற்றங்கள் அலுவலகத் தகவல் பரிமாற்றத்துக்கு இன்றும் பொருந்துவதாக இருப்பதுதான் பைந்தமிழ் இலக்கண நூலின் சிறப்பு

இந்தக் குற்றங்களைப் பலர் அலுவலகக் கடிதங்களில் காணலாம். உதாரணமாக ஒருவர் அனுமதி இல்லாமல் ஒரு மாதம் அலுவலகம் வரவில்லையென்றால் அவர் செய்தது ஒரே ஒரு குற்றம்தான். அனுமதி இல்லாமல் வராமல் இருந்தது. இரண்டாவது குற்றம் அனுமதி பெறாததால் மேலதிகாரிகளை மதிக்காதது. மூன்றாவது அரசுப் பணியில் அலட்சியம் காட்டியது. நான்காவது குற்றம் அரசு விதிகளுக்கு முரணாக நடந்து கொண்டது என்று ஒரே குற்றச்சாட்டை வளைத்து வளைத்து எழுதும் குற்றக் குறிப்பாணைகளைப் பார்க்கலாம்.

இன்னொரு குற்றம் முக்கியமான செய்தியை விரிவாகச் சொல்லாமல் விட்டு விடுவது. பல கடிதங்களில் மீறினால் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்கிற வரியைப் பார்க்கலாம். அடிக்கடி பயன்படுத்தியதால் இத்தகைய மிரட்டல்கள் பலனில்லாமல் போவதையும் பார்க்கிறோம்.

வருமான வரி சட்டத்தைப் பற்றி நானிபால்கிவாலா குறிப்பிடுகையில் தன்னிடம் கொடுத்தால் அதைப் பத்தில் ஒரு பங்காக வரிக்குப் பாதகமில்லாமல் சுருக்கித்தர முடியும் என்று குறிப்பிட்டார். பல சட்டங்களில் காற்புள்ளிகளும், அரைப் புள்ளிகளும் சரியாக இல்லாததால் நீதிமன்றத்தில் வழக்குத் தொடரும் நிலையைப் பார்க்கிறோம். எனவே மிகவும் தெளிவாகத் தருவதோடே தேவைப்பட்டால்

இணைப்பாகச் சில எடுத்துக்காட்டுகளையும் தரலாம்.

விரிவாகச் சொல்ல ஆரம்பித்துப் பொருளைப் போகப் போகக் குறைப்பது அலுவலகத்தகவல்களில் அவ்வப்போது காணப்படுகின்ற குறைகள், எந்த அலுவலகக் கடிதமாக இருந்தாலும் ஒரே ஒரு பொருளை பற்றியதாகத்தான் இருக்க வேண்டும். ஏனென்றால் ஒரு பொருளை நிர்வகிக்கின்ற எழுத்தரும் இன்னொரு பொருளை நிர்வகிக்கின்ற எழுத்தரும் வேறு வேறாக இருப்பார்கள். பணியிடத்தை நிர்ப்ப எழுதும் கடிதத்தில் நிதி ஒதுக்கீட்டை அதிகரிக்கும்படி எழுதக்கூடாது. இரண்டும் வெவ்வேறு கடிதங்களாக இருக்க வேண்டும். அப்போதுதான் அலுவலகத் தலைமை செவ்வனே கையாள முடியும்.

அலுவலகக் கடிதங்களைக்கூட அலங்கரிக்க வேண்டிய தேவை இல்லாமல் நாம் சொற்சிக்கனத்தையும் கருத்து தெளிவையும் பயன்படுத்துகிறபோதே அதில் ஓர் அழகு சேர்ந்து விடுவதைப் பார்க்க முடிகிறது. உதாரணமாக ஒரு முன்மொழிவிற்கு அனுமதி அளித்து மேலதிகாரி ஆணை பிறப்பித்திருந்தால் நன்றி கூறும்போது சற்று வித்தியாசமாகவும் நயத்தோடும் நன்றி கூறுவதில் தவறில்லை. நம்முடைய அந்த நன்றிக் கடிதம் நாம் அனுப்புகிற எல்லா முன்மொழிவுகளிலும் அவர் தீவிரக் கவனம் செலுத்துவதைப்போல அமைய வேண்டும். பெரும்பாலான அலுவலகங்களில் கோரிக்கை வைக்கிற கடிதங்கள் மட்டும் செல்கின்றனவே தவிர நன்றி தெரிவித்துக் கடிதங்கள் செல்வதில்லை.

நன்னூல் நூலை அலங்கரிப்பதற்குப் பத்து அழகுகள் அதில் இடம்பெற வேண்டும் என்று கூறுகிறது. அவை கூற வந்த பொருளைச் சொற்கள் விரியாமல் சுருக்கமாகக் கூற வேண்டும். சுருக்கமாகச் சொன்னாலும் பொருளைத் தெளிவாக விளங்க வைக்க வேண்டும். படிப்பவருக்கு இனிமை தரும்படி சொல்ல வேண்டும். நூலில் நல்ல சொற்களைச் சேர்த்து சொல்ல வேண்டும். சந்த இன்பம் இருக்குமாறு நூலை அமைக்க வேண்டும். ஆழ்ந்த கருத்துகள் உடையதாக நூல் இருக்க வேண்டும். கூறும் கருத்துகளைக் காரண காரிய முறைப்படி தொகுத்துக் கூற வேண்டும். உயர்ந்தோர் கருத்தோடு மாறுபடாமல் கூற வேண்டும். மிகச் சிறந்த பொருளைத் தருகின்ற நூலாக அது இருக்க வேண்டும். கூற வந்த பொருளை விளக்க ஆங்காங்கே எடுத்துக்காட்டுகள் தரப்பட வேண்டும்.

நன்னூல் கூறுகிற இந்த அழகுகளை அலுவலகத் தகவல் பரிமாற்றத்தோடும் பொருத்திப் பார்க்க முடியும் தெரிந்ததையே நாம் ஏதோ புதிதாகக் கண்டுபிடித்ததைப்போல எழுதி வாசிப்பவரின் நேரத்தை வீணடிக்கக்கூடாது. அதே நேரத்தில் பயன்படுத்தும் ஒவ்வொரு சொல்லும் முக்கியத்துவம் வாய்ந்ததாக இருக்க வேண்டும். இயல்பாக இனிமையான ஓரைசியுடைய சொல்லாக அமைந்தால் தவறில்லை. வரிசைக்கிரமமாகச் செய்ய வேண்டிய செயல்களைத் தகவலில் சேர்க்க வேண்டும். உயர்ந்தோர் கருத்தோடு மாறுபடாமல் இருக்க வேண்டும். என்று நன்னூல் கூறுவதை அலுவலகத் தகவல் பரிமாற்றத்தைப் பொருத்தவரை அரசியல் அமைப்புச் சட்டத்திற்கோ அரசு ஆணைக்கோ எதிராக இல்லாமல் பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும். எடுத்துக்காட்டுகள் தருவது



தகவல் பரிமாற்றத்தில் மிகவும் முக்கியம்.

நாம் ஓர் அலுவலகத்தில் பணி கேட்டு எழுதும்போது எவ்வாறு எழுத வேண்டும் என்பதும் முக்கியம். அது ஒரு முக்கோணத்தைப்போல இருக்க வேண்டும். கூம்புப் பகுதியில் முதலாவது முக்கியமான தகவல். அதற்குக் கீர் அடுத்த முக்கியத் தகவல். அதற்குப் பிறகு மூன்றாவது உரைக்க வேண்டிய செய்தி பின்னர் நான்காவது சொல்ல வேண்டிய செய்தி என்று இடம்பெற வேண்டும்.

சுய விவரிப்புக் குறிப்பு எழுதும்போது அதில் ஓர் இணைப்புக் கடிதத்தை வைப்போம். அந்த இணைப்புக் கடிதத்தில் நாம் எந்த பணிக்கு விண்ணப்பிக்கிறோம் என்பது முதல் தகவலாக இடம்பெற வேண்டும். இரண்டாவது பத்தியில் நம் குறிப்பிட்ட திறன்களையும் பணி அனுபவங்களையும் கூற வேண்டும். மூன்றாவது பத்தியில் பணியைத் தாண்டி நம்மிடம் உள்ள சில தகுதிகளைச் சொல்ல வேண்டும். நான்காவதாக நேரில் அழைப்பதற்குக் கோரிக்கை வைத்து முடிக்க வேண்டும்.

வியோனார்டோ டா வின்சி என்கிற அறிஞரை உலகத்தின் பத்து மேதைகளில் முதலாமவர் என்று பட்டியலிடுகிறார்கள். அதற்குக் காரணம் அவருடைய பரந்து விரிந்த திறன்கள். கலைகளில் மட்டுமல்ல அறிவியலிலும் அவருக்கு நாட்டம் இருந்தது. மூளையின் இரண்டு கோளங்களையும் முறையாகப் பயன்படுத்தியவர் என்கிற பெருமை அவருக்கு உண்டு. அவர் மிலன் நாட்டு மன்னருக்குப் பணி வாப்புக் கேட்டுத் தன்னுடைய சுய விவரிப்புக் குறிப்பை அனுப்பி வைத்தார் ஒரு சுய விவரக்குறிப்பை எவ்வாறு தயாரிக்க வேண்டும் என்பதற்கு இன்றுவரை அது ஆதர்சமாக விளங்குகிறது.

அந்தக் குறிப்பில் அவர் மிகுந்த மரியாதையோடு மன்னரை அழைக்கிறார். பின்னர் தன்னுடைய ரகசியமான திறமைகளை விவரிக்கப் போவதாகக் கூறுகிறார். அதற்குப் பிறகு தன்னுடைய பத்துச் சிறப்பான திறமைகளைப் பட்டியலிடுகிறார்.

முதலாவதாக தன்னால் கனமில்லாத ஆனால் உறுதியான பாலங்களைக் கட்ட முடியும் என்றும், அவற்றின் மூலம் எதிரிகளிடமிருந்து எளிதாகத் தப்பிக்கலாம் என்றும் அந்தப் பாலங்கள் நெருப்பால் சேதமடையாதவை என்றும், எளிதில் நகர்த்தக்கூடியவை என்றும் குறிப்பிடுவதோடு எதிரிகளின் பாலங்களை எப்படி அழிக்கலாம் என்கிற நம்பமும் தனக்குத் தெரியும் என்கிறார்.

இரண்டாவதாக, தண்ணீரால் சூழப்பட்ட பகுதியை எவ்வாறு தண்ணீரை வெளியேற்றி பாதுகாக்க முடியும் எனக் கூறுகிறார். மூன்றாவதாக எந்தக் கோட்டையையும் தன்னால் தகர்க்க முடியும் என்று குறிப்பிடுகிறார்.

நான்காவதாக தன்னால் விதவிதமாக காரைகளைத் தயாரிக்க முடியும் என்றும் அவற்றை எளிதில் எடுத்துச் செல்ல முடியும் என்றும் கூறுகிறார். அவற்றைக் கொண்டு சூறாவளியைப்போல எதிரிகளின் மீது சின்னக் கற்களை வீசச் செய்ய முடியும் எனும், புகையை எழுப்பி அவர்களைக் குழப்ப முடியும் என்றும் கூறுகிறார்.

ஐந்தாவதாக கடற்போர் நடக்கும்போது தாக்குதலுக்கும் தற்காப்புக்கும் தேவையான இயந்திரங்கள் தன்னிடம் இருப்பதாக அவர் குறிப்பிட்டிருந்தார்.

ஆறாவதாக, ரகசியமான வளைவுகள் கொண்ட சுரங்கங்களைத் தன்னால் தோண்ட முடியும் என்றும், அவற்றின் மூலம் குறிப்பிட்ட இடத்தை அடைய முடியும் என்றும் தெரிவித்தார்.

ஏழாவதாக, தன்னால் மூடப்பட்ட தேர்களைச் செய்ய முடியும் என்றும் அவை எதிரிகளால் தாக்க முடியாத

அளவிற்குப் பாதுகாப்பாக இருக்கும் என்றும் கூறினார்.

எட்டாவதாக பெரிய பீரங்கிகள் வெடி மருந்துப் பொருட்கள் போன்றவற்றை அவர் செய்ய முடியும் என்று குறிப்பிட்டார்.

ஒன்பதாவதாக கவண் விலகளைப் போன்ற அதிவேக செயற்திறன் கொண்ட ஆயுதங்களைத் தன்னால் உருவாக்க முடியும் என்று கூறினார்.

பத்தாவதாக தன்னால் பளிங்கு, வெண்கலம், மண் ஆகியவற்றால் சிற்பங்கள் செய்ய முடியும் என்றும் சித்திரங்கள் தீட்ட முடியும் என்றும் பட்டியலிட்டார்.

வியோனார்டோ டா வின்சி இன்று உலகமெங்கும் மிகச் சிறந்த கலைஞராக அறியப்படுகிறார். அவருடைய சிற்பங்களும் ஓவியங்களும் தான் இன்று பேசப்படுகின்றன. ஆனால் அவர் அவற்றைப் பற்றி முதலில் குறிப்பிடவில்லை. மன்னனுக்குத் தேவையானது போரில் வெல்வதுதான். எனவே போர் தொடர்பானவற்றை மட்டுமே முதல் ஒன்பது செய்திகளாகப் பட்டியலிட்டார்.

நாம் ஒரு நிறுவனத்திற்கு விண்ணப்பிக்கிற போது அவர்கள் தேவை என்ன எப்பதை அறிந்து கொண்டு அது தொடர்பான தகவல்கள்மட்டும்தான் முதலில் தெரிவிக்க வேண்டும். நாம் கதை கட்டுரைகள் எழுதுவது அவர்களுக்கும் தேவைப்படாததாக இருக்கலாம். நம் சுய விவரக் குறிப்பை எழுதுகிறபோது மிகவும் முக்கியமானதாக அவர்களுக்குப் படுவதை வெளிப்படுத்த வேண்டுமே தவிர நமக்கு மகிழ்ச்சி அளிப்பவற்றைக் கூற கூடாது. நம்முடைய கூடுதல் திறன்கள் இறுதியாக நாம் பன்முகத்தன்மை கொண்டவர் என்பதை வெளிப்படுத்தும் வகையில் இருப்பதில் தவறில்லை.

சுய விவரக் குறிப்பைச் சொல்கிறபோது முதலில் நம்முடைய நோக்கம் என்ன என்பதைத் தெளிவுபடுத்த வேண்டும். பின்னர் பணி அனுபவத்தை நிகழ்காலத்திலிருந்து தொடங்க வேண்டும். பின்னர் கல்வித் தகுதி, இறுதியாகப் பெற்ற பரிசுகளும் விருதுகளும் கௌரவங்களும்.

நல்ல அலுவலகத் தகவல் தொடர்புக்கான பத்துக் கட்டளைகள் :

1. ஒன்று தெளிவான நோக்கம் இருந்தால்தான் அது சிறந்த தகவல் பரிமாற்றமாக இருக்கும்.
2. தகவல் பரிமாற்றம் வார்த்தை வாந்தியாக இருக்கக்கூடாது. சுருக்கமாக இருக்க வேண்டும்.
3. முக்கியமான தகவல் ஆவணத்தின் முகப்பிலேயே இடம்பெற வேண்டும்.
4. இலக்கணப் பிழை, காற்புள்ளி, அரைப்புள்ளி, முற்றுப்புள்ளி ஆகியவற்றின் தவறான பயன்பாடு எழுத்துப்பிழை போன்றவை இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.
5. யாருக்குப் போய்ச் சேருகிறதோ அவர்களை மனத்தில் வைத்துதான் கடிதத்தின் வடிவமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
6. அலுவலகத் தகவல் பரிமாற்றம் தாக்கத்தை ஏற்படுத்துவதாக இருக்க வேண்டுமே தவிர உடனே தூக்கியெறியப்படுவதாக இருக்கக்கூடாது.
7. சிக்கலான சொற்களை ஒரு போதும் பயன்படுத்தக்கூடாது. அவசியம் என்ற சொல் இருக்கும்போது இன்றியமையாதது என்று சொல்ல வேண்டிய அவசியமில்லை.
8. முக்கியமான நோக்கத்திற்குத் தேவைப்படாத செய்திகளை யெல்லாம் விட்டுவிட்ட எழுதுவதுதான் நல்லது. அப்போததான் வாசிப்பவரின் கடிதம் திசை திரும்பாமல் இருக்கும்.
9. சில இடங்களில் விளக்கம் தேவைப்பட்டால் அதைக் கொடுத்து கடிதம் வெறும் எலும்புக்கூடாக இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.
10. வாசிப்பவர்களுக்கு எல்லாம் தெரியும் என்கிற ஊகத்தில் ஒரு கடிதத்தை எழுதத் தொடங்கக் கூடாது.



புனைவு எழுத்துக்கள்



கவல் பரிமாற்றத்தில் புனைவு எழுத்துகளும், அபுனைவு எழுத்துகளும் முக்கியப் பங்கு வகிக்கின்றன. அவை பற்றிய விரிவான வழிமுறைகளை அளிப்பது இந்த நூலின் வரம்புக்கு மீறியதாக இருப்பதாலும், எந்த வரம்புக்கும் உட்படாதவை அவை என்பதாலும் தகவல் பரிமாற்றத்தில் அவற்றின் முக்கியத்துவத்தைப் பற்றி சற்று கோடிட்டுக் காட்ட விரும்புகிறேன். மேலும் நான் படைப்பிலக்கியத்தில் நிபுணத்துவம் பெற்ற விற்பன்னரும் அல்ல. ஒரு ரசிகர் இசை நிகழ்ச்சியைத் தலையாட்டி ரசிப்பதைப்போல படைப்பிலக்கியம், எழுத்து மூலமான தகவல் பரிமாற்றத்தில் ஆற்றுகிற பங்கை முற்றிலுமாக புறக்கணித்துவிட்டு அது குறித்த விரிவான நூலை எழுதிட முடியாது. எனவேதான் இங்கு புனைவு எழுத்துக்கள் பற்றிய விவரிப்பும் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது. புனைவு எழுத்துக்கள் தகவல் பரிமாற்றத்தில் ஆழமான இடம் வகிப்பதால், தமிழ் நவீன இலக்கியம் குறித்து பருந்துப் பார்வையில் கருத்துக்களைப் பதிவாக்கியுள்ளேன். புனைவு எழுத்துக்கள் பற்றிய எனது பார்வைக் கோணம் உங்களுடைய தேடலைத் துரிதப்படுத்தும் என்று நம்புகிறேன்.

புனைவு எழுத்துக்கள் என்று சொன்னல் கவிதைகள், நாவல்கள், குறுநாவல்கள், நாடகங்கள், சிறுகதைகள், உருவகச் கதைகள் போன்றவை அவற்றில் அடங்கும். அபுனைவு என்றால் கட்டுரைகள், கடிதங்கள், பயண அனுபவங்கள், வாழ்க்கை வரலாறுகள் போன்றவற்றை உள்ளடக்கியதாகும்.

கவிதை என்ற சொல்கிறபோதே அழகு பொருந்தியது. கச்சிதமானது என்ற கருதுகிற மனப்பான்மை நம்மிடம் இருக்கிறது. அதனால்தான் அழகான ஓவியத்தைக் கூட கவித்துவம் மிக்கது என்கிறோம். தேவதச்சன் செய்த சிற்பத்தைப்போல ஒரு சொல்கூட கூடுதலாக இருக்கக் கூடாது என்பது கவிதையின் இலக்கணம், கவிதையை வாசிப்பவர்களின் வாசிப்பு அனுபவத்திற்கு

ஏற்ப அந்தக் கவிதை அபொருளைத் தருகிறது. திருக்குறளை மழலையர் வகுப்பிலும் சொல்லித் தருகிறார்கள். முனைவர் பட்டத்திற்கும் ஆய்வு செய்கிறார்கள். கவிதையில் பொதிந்திருக்கிற மங்கலான பொருள் காரணமாக கவிதை பற்றிய பேச்சுகள் முடிவுற்று நீள்கின்றன. எடுத்துக்காட்டாகக் கவிதை, பொருள் ரீதியில் விரிந்து கொடுப்பதனால்தான் திருக்குறளுக்கு 130க்கும் மேற்பட்ட உரையாசிரியர்கள் உரை எழுதியுள்ளனர்.

கவிதைகளில் ஓசை நயம் முக்கியம். 'எடும் எடும் என எடுத்தோர்' என்கிற கலிங்கத்துப்பரணி பாடலும் உறங்குகின்ற கும்பகர்ணா எழுந்திராய் எழுந்திராய் என்கிற கம்பராமாயணப் பாடலும் கேட்கக் கேட்க இனிமை தருவதற்கு அவற்றில் உள்ள சந்தங்களே காரணம். தமிழைப் பொருத்தவரை அது எதுகை, மோகை, சந்தம் ஆகியவற்றைச் சிறப்பு இயல்பாகக் கொண்ட மொழி, அணிகள், உவமை, உள்ளுறை, படிமம், சிலேடை, அங்கதம் போன்றன கவிதைக்கு மெருகூட்டுகின்றன. பாடல் வரிகளில் பொதிந்திருக்கிற ஓசையினால்தான் திரைப்படப் பாடல்கள் புலன்களை மயக்குகிறவையாக மாறுகின்றன.

கவிதைகளை மரபுக் கவிதை, புதுக்கவிதை என்கிற இரு வகைகளில் இலக்கணத்தை முன்வைத்துப் பிரித்துக் பார்க்கிறோம். மரபுக்கவிதைகள் இலக்கணத்தின் அடிப்படையில் வெண்பா, ஆசிரியப்பா, விருத்தப்பா, கலிப்பா என்ற அடையாளப்படுத்தப்படுவது நடைமுறையில் உள்ளது. இலக்கணத்துடன் எழுதப்படுகிற கவிதைகள் செய்யுள், பாடல் என்று குறிப்பிடப்பட்டன. இருபதாம் நூற்றாண்டின் துவக்கத்தில் பாரதியாரின் பாடல்கள் பரவலானபோது கவிதையை உள்ளடக்க ரீதியில் பகுத்திடும் போக்கு உருவானது. குழந்தைப் பாடல்கள், இளைஞர்களுக்கான பாடல்கள், தேசபக்திப் பாடல்கள், வழிபாட்டுப் பாடல்கள், சமூகச் சீர்திருத்தப் பாடல்கள் என்று வகைப்படுத்தப்பட்டன. கவிதைகளை எழுதுகிற



கவிஞர்கள் யாருக்காக எழுதுகிறோம், எதற்காக எழுதுகிறோம் என்பதைக் கருத்தில் கொண்டு எழுதுவது முக்கியம். குழந்தைகளுக்கான பாடல்களாக இருந்தால்கூட சுவைபட எழுதிப் பெரியவர்களையும் ரசிக்க வைத்த கவிஞர்கள் உண்டு.

தமிழ்க் கவிதைகளைப் பொருத்தவரையில் வள்ளலார், பாரதியார், பாரதிதாசன், ஆகிய மூவரும் எளிய மொழியில் கவிதைகளைப் படைத்தனர். மரபுக்கவிதைகளில் இருந்து வேறுபட்டு மறுமலர்ச்சியாகப் புதுக்கவிதை தோன்றியது. பாரதியாரின் வசன கவிதைகள் குறிப்பிடத்தக்கன.. பிச்சமுர்த்தி எழுதிய காதல் என்ற புதுக்கவிதை 1934 ஆம் ஆண்டில் மணிக்கொடி இதழில் பிரசுரமானது. இன்று புதுக்கவிதைகள்தான் அதிக எண்ணிக்கையில் எழுதப்படுகின்றன. குடும்பம், காதல், சோகம், விரக்தி, பாலுணர்வு, கொண்டாட்டம், புரட்சி அரசியல் போன்ற கருத்துகள் ததும்பிட எழுதப்படுகிற புதுக்கவிதைகள் பெரிதும் செல்வாக்குடன் விளங்குகின்றன.

நகுலன், பசுவய்யா, எஸ் வைத்தீஸ்வரன், சி. மணி என்று தொடங்கிய எழுத்து இதழ்க்காலக்கட்ட கவிஞர்களின் வரிசை பின்னர் பிரமிள், ஞானக்கூத்தன், சிற்பி, மீரா, மு. மேத்தா , வைரமுத்து, அறிவுமதி, ந. காமராசன், அப்துல் ரகுமான், கலாப்பிரியா அபி. இன்குலாப், தேவதச்சன், தேவதேவன் என விரிந்தது. ஒவ்வொரு புத்தாண்டுகளிலும் மாறிவரும் சமூக அரசியல் பொருளாதார நிலைமைகளுக்கு ஏற்பக் கவிதைகளின் பாடுபொருள் மாறிக் கொண்டிருக்கிறது.

கவிஞர்களும் புதிதாக அறிமுகமாகிச் செல்வாக்குடன் விளங்கினர். குறிப்பாகப் பெண் கவிதை மொழியை முன்வைத்து விரிந்திடும் பெண் கவிஞர்களின் கவிதைகள் புதிய போக்குகளை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளன. சல்மா, கனிமொழி, மாலதி மைத்ரி, சக்தி ஜோதி, தமிழ்ச்சி, உமா மகேஸ்வரி, சுகிர்த ராணி, லீனா மணிமேகலை, பெருந்தேவி, எனப் பெண் கவிஞர்களின் பட்டியல் நீளும், விளிம்பு நிலையில் வாழ்கிற தலித்துகளின் பிரச்சனைகளை முன் வைத்து எழுதப்படுகிற கவிதைகள் கவனத்திற்குரியன.

தொண்ணூறுகளுக்குப் பின்னர் எழுதத் தொடங்கிய கவிஞர்கள் சமூக மதிப்பீடுகளின் மாற்றத்திற்கேற்ப புதிய மொழியில் கவிதைகள் எழுதுகின்றன. ந. ஜயபாஸ்கரன், சுகுமாரன், யவனிகா ஸ்ரீராம் , ஸ்ரீநேசன், கதிர் பாரதி, சுதிர் செந்தில், ஸ்டாலின் சரவணன், ஆத்மார்த்தி, சபரிநாதன், மௌனன் யாத்ரீகா ராம் சந்தோஷ் என்ற கவிஞர்களின் பட்டியல் முடிவுற்றது.

புதுக்கவிதைகளின் நீட்சியாக ஜப்பானிய வடிவமான துளிப்பாக்களும்இடம் பெறுகின்றன. லிமரிக் என்கிற ஐந்து வரிக் கவிதைகளையும் படிமம் சார்ந்த கதைகளையும் காண முடிகிறது. புதுக்கவிதைகளின் நீட்சியாக ஜப்பானிய வடிவமான துளிப்பாக்களும் இடம்பெறுகின்றன. ரிமரிக் என்கறி ஐந்த வரிக் கவிதைகளையும் படிமம் சார்ந்த கதைகளையும் காண முடிகிறது.

இரண்டாயிரமாண்டு வரலாற்றுப் பழமையான தமிழீல் காலந்தோறும் செய்யுள் வடிவம்தான் செல்வாக்குச் செலுத்தியது. மருத்துவம், சோதிடம், சமையல் போன்றவை பற்றிச் செய்யுள் வடிவில் எழுதுவது வழக்காக இருந்தது. புலவர்கள் கூட உரைநடையில் ஆர்வமற்று இருந்தனர். 19ஆம் நூற்றாண்டில் ஆங்கிலக் காலனியாதிக்கத்தின் தாக்கம் காரணமாகத் தமிழ் இலக்கிய உலகில் உரைநடை இலக்கியம் அறிமுகமானது. புனைக்கதைகள், நாடகங்கள், யாப்பிலக்கணமற்ற வசன கவிதைகள் எழுதும் போக்கும் உருவானது. கி.பி. 1879 ஆம் ஆண்டில் வெளியான தமிழில் முதல் நாவலான கி.பி. மாயூரம் வேதநாயகன் பிள்ளை எழுதிய பிரதாப முதலியார் சரித்திரம் உரைநடை இலக்கியத்தில் புதிய போக்கை அறிமுகப்படுத்தியது. அந்த மரபில் நாவல்கள் இன்றளவும் தொடர்ந்த எழுதப்படுகின்றன.

நாவல்களைப் பொருத்தவரை தொடக்கத்தில் திகில், மர்மம் துப்பறியும் கதைகளுக்கு முக்கியத்துவம் தரப்பட்டது. பின்னர் குடும்பம், வரலாற்றுச் சம்பங்களை முன்வைத்து வார இதழ்களில் எழுதப்பட்ட நாவல்கள் பிரபலமடைந்தன. கல்கி, சாண்டில்யன் போன்ற நாவலாசிரியர்கள் எழுதிய வரலாற்று நாவல்கள் இன்றளவும் விரும்பி வாசிப்படுகின்றனர். தமிழில் வெளியான நாவல்களை வாசிப்பது

என்பது தமிழர் வாழ்க்கை காலந்தோறும் எவ்வாறு மாற்றத்திற்குள்ளாகியுள்ளதைக் கண்டறிவதுடன் தொடர்புடையது. எனவே தகவல் பரிமாற்றத்தில் தமிழ் நாவல்களை வாசிப்பது அவசியமானது.

தமிழில் இதுவரை வெளியான நாவல்களைக் கருத்தியல் ரீதியல் துப்பறியும் மர்ம நாவல்கள், வரலாற்று நாவல்கள், யதார்த்த நாவல்கள், அரசியல் நாவல்கள், காந்தியத் தத்துவ நாவல்கள், மாக்கியத் தத்துவ நாவல்கள், திராவிட இயக்க நாவல்கள், நவீனத்துவ நாவல்கள், பின் நவீனத்துவ நாவல்கள், பெண்படைப்பாளர்களின் நாவல்கள், பெண்யிம் சார்பு நாவல்கள், தலித்திய நாவல்கள், சூழலியல் நாவல்கள், வட்டார வழக்கு நாவல்கள் இனவரையியல் நாவல்கள், அறிவியல் நாவல்கள், வரலாற்றை மீட்டுருவாக்கும் நாவல்கள், உலகமயமாக்கலும் நாவல்களும் புலம் பெயர்ப்பந்தோர் நாவல்கள், ஈழத்தமிழர் விடுதலைப் போராட்ட நாவல்கள், புதிய கோட்பாடுகளின் பின்புலத்திலான நாவல்கள் என பகுக்கலாம். ஒவ்வொரு வகையிலும் வெளியாகியுள்ள சிறந்த நாவல்களைத் தேடி வாசிக்க வேண்டும். அறிமுக நிலையில் பல்வேறு போக்குகளை முன்னிறுத்துகிற நாவல்கள் பற்றிய தகவல்களை இங்கே தந்துள்ளேன். தகவல் பரிமாற்றம் வெற்றிகரமாக அமைந்திட இவ்வளவு நாவல்களை வாசிக்க வேண்டுமா என்று யோசிக்க வேண்டியது இல்லை. இதுவரை நாவல் வாசிக்கிற பழக்கம் இல்லாதவர்கள் இனிமேல் சில நாவல்களையாவது வாசிக்க வேண்டுமென்ற எனது விருப்பத்தின் வெளிப்பாடுதான் நாவல்கள் பற்றிய பட்டியல், நாவல் சித்திரிக்கிற உலகின் வழியாகக் கண்டறிந்த உண்மைகளைத் தகவல் பரிமாற்றத்தில் பயன்படுத்தலாம் என்பது எனது நம்பிக்கை. டால்ஸ்டாயின் புத்துயிர்ப்பு, தாஸ்தாவஸ்கியின் வெண்ணிற இரவுகள் போன்ற கதைகளை மேடையில் விவரிக்கும்போது ஆண் பெண் உறவு பற்றிய அடிப்படைத் தகவல்களைப் பரிமாற முடியும். வரலாற்றை மீட்டுருவாக்கும் வகையில் எழுதப்பட்டுள்ள நாவல்களில் பிரபஞ்சனில் மானுடம் வெல்லும். வானம் வசப்படும். மு.



Committee of creditors can invite land authorities in realty insolvency cases: FM

NEW DELHI: Finance minister Nirmala Sitharaman on Wednesday said the committee of creditors (CoC) will be allowed to invite land authorities to its meetings for inputs on regulatory and land-related matters under insolvency regulations, a move that could help expedite bankruptcy resolution involving hundreds of real estate projects.

Replying to a discussion on the Insolvency and Bankruptcy Code (Amendment) Bill, 2025 in the Rajya Sabha, Sitharaman said the changes limit the scope of adjudication for admitting cases and prescribe stricter timelines to speed up resolution and maximise value of stressed assets.

ராஜேதிரனின் 1801, ஜெயமோகனின் வெள்ளையானை குறிப்பிடத்தக்கவை.

வட்டார வழக்கு நாவல்களில் ஆர். சண்முக சுந்தரத்தின் நாகம்மாள், மாயத்தாகம் கி. ராஜஜாராயணனின் கோபல்ல கிராமம், கண்மணி குணசேகரின் அஞ்சலை முக்கியமானவை.

உலகமயமாக்கலின் விளைவாக எழுதப்பட்ட விநாயகமுருகனின் ராஜிவ் காந்தி சாலை, சரவணன் சந்திரனின் ஐந்து முதலைகளின் கதை, லட்சுமி சரவணக்குமாரின் உப்பு நாய்கள்

கவனத்திற்குரியன.

புலம் பெயர்ந்தோர் நாவல்களில் ப. சிங்காரத்தின் கடலுக்கு அப்பால், புயலிலே ஒரு தோணி, நாகரத்தினம் கிருஷ்ணாவின் நீலக்கடல், கரன் காக்கியின் மரப்பாலம், தமிழவனின் வார்ஸாவில் ஒரு கடவுள், சாராவின் சப்ராளி அய்யுபு. தமிழ்மகனின் வனசாட்சி குறிப்பிடத்தக்கன.

இனவரைவியல் நாவலாக்கத்தில் இமையத்தின் கோவேறு கமுதைகள், ஜோடி குருசின் ஆழி சூழ் உலகு, சி.எம். முத்துவின் மிராசு, கிறிஸ்டோபர் ஆன்றனியின் துறைவன், பாண்டியக் கண்ணனின் மழைப்பாறை இன்னும் நீளும்.

சுற்றுச்சூழலை மையமிட்ட சா. கந்தசாமியின் சாயாவனம், ஜெயமோகனின் காடு, இரா. முருகவேளின் முகிலினி. சுப்ரபாரதி மணியனின் சாயத்திரை, எம். கோபாலகிருஷ்ணனின் மணல் கடிகை. நக்கீரனின் காடோடி, சோ. தர்மனின் சூல், ஏக்நாத்தின் கெடை காடு போன்றவை கவனத்திற்குரியன.

தொண்ணூறுகளுக்குப் பின்னர் செல்வாக்குப் பெற்ற பின் நவீனத்துவம், அமைப்பியல், மாந்திரிக யதார்த்தவாதம் போன்ற புதிய கோட்பாடுகள் தமிழில் புதிய வகைப்பட்ட கதைசொல்லலை ஊக்குவித்தன. தமிழவனின் ஜி.கே. எழுதிய மர்ம நாவல், எம். ஜி. சுரேஷின் யுரேகா என்றொரு நகரம், காணங்கியின் பாழி, எஸ், ராமகிருஷ்ணரின் நெடுங்குருதி, பிரேம் ரமேஷின் செல் என்றொரு செல், சாருநிவேதிதாவின் புதிய எக்ஸைல், பா. வெங்கடேசனின் வாரணாசி போன்ற நாவல்கள், மரபான கதையாடலில் இருந்து வேறுபட்டு அநேர்கோட்டுக் கதைசொல்லுக்கு முக்கயத்துவம் தந்துள்ளன.

நவால்களை வாசிப்பது அவற்றின் நுட்பங்களை அறிந்து கொள்வது போன்ற முயற்சிகளால் நம்முடைய எழுத்தும் பேச்சும் கூர்மைப்படும். ஒரு நல்ல நாவலை மேற்கொள் காட்டும்போது நம்முடைய பேச்சின் தரம் உயரும். எனவே ஆகச் சிறந்த நாவல்களை வாசிப்பது அவசியம். நாவலின் கதையாடல் வாயிலாக பயணிக்கிறபோது அறிமுகமாகிற உலகமானது வாசிப்பில் நம்மை மறுபரிசீலனை

செய்யத் தூண்டுகின்றன. எதை எப்படிச் சொல்ல வேண்டுமென்ற புரிதலை வாசிப்பில் நாவல்கள் உருவாக்குகின்றன.

யோசிக்கும் வேளையில் நாம் வாழ்கிற உலகம் கதைகளால் ஆனது. கதைகளின் வழியாகப் புலனாகும் வாழ்க்கையில் இருந்து அறிந்திடும் விஷயங்கள் முடவிற்றவை. தகவல் பரிமாற்றத்தில் கதைகளின் இடம் தனித்துவமானது. சிறுகதைகள் எழுத்திலும் பேச்சிலும் மேற்கோள் காட்டுவதற்கு மிகவும் உகந்தவை கதையாடலின் வாயிலாக தகவமைக்கப்படமு உலகின் நம்முடைய இருப்பை அறிந்திடலாம். தமிழ்ச் சிறுகதைகளைப் பொருத்த வரையில் பண்டைய கதைகள் முக்கியமானவை. விக்ரமமாதியன் கதை, திராவிடக் கதைகள், மதன காமராசன் கதைகள், ஈசாப் கதைகள், 1001 இரவில் சொன்ன கதைகள் புத்த ஜாதகக் கதைகள், நாட்டுப்புரக் கதைகள் போன்ற கதைகள் தகவல் பரிமாற்றத்திற்குப் பெரிதும் உதவுகின்றன. குறிப்பாக மேடைப்பேச்சின்போத கதைகளைச் சொல்வது கருத்துக்களை வலியுறுத்திட உதவும்.

1930 ல் வெளியான வ.வே.சு, ஐயரின் மங்கையர்கரசியின் காதல் நூல் தமிழில் வெளியான முதல் சிறுகதைத் தொகுப்பு. வெகுஜனப் பத்திரிகைகளிலும் இலக்கியப் பத்திரிக்கைகளிலும் பிரசுரமாகிற சிறுகதைகள் கணக்கில் அடங்காதவை. புதுமைப்பித்தன், கு. அழகிரிசாமி, கு.ப.ரா. எம்.வி. வெங்கட்ராம், சுந்தரராமசாமி, சி. ராஜநாராயணன், நாஞ்சில் நாடன், கந்தர்வன், பிரபஞ்சன், ஜீ முருகன் சுஜாதா, பவா செல்லத்துரை, கோபி கிருஷ்ணன் சாரு நிவேதிதா, ஜெயமோகன், போகன் சங்கர் கவிதாப சொர்வல்லி, கார்த்திகைப் பாண்டியன், பாலசுப்பிரமணியன் பொன்ராஜ், அருணாராஜ், போன்ற படைப்பாளர்களின் சிறுகதைகள் கவனத்திற்குரியவை. இதுவரை வெளியாகி உள்ள சிறுகதைத் தொகுப்புகள் தமிழர் வாழ்க்கை குறித்த பேச்சுக்களை உருவாக்கிடும் வல்லமையுடையன.

புதுமைப்பித்தனின் செல்லம்மா, ஜெயகாந்தனின் அக்கினிப் பிரவேசகம், ஜெயமோகனின் சோத்துக்கணக்கு போன்றவை வெறுமனே கதைகள் மட்டுமல்ல. தகவல்

பரிமாற்றத்தின்போது அந்தக் கதைகளைத் தகுந்த இடத்தில் நாம் மேற்கோள் காட்ட முடியும். அது நம்முடைய தகவல்தொடர்பை உயர்த்தும், பிற மொழி எழுத்தாளர்களான டால்ஸ்டாய், ஷேக்ஸ்பியர், பெர்னாடர்ட் ஷா, ஜாக் லுண்டன், சதாத் காசன் மண்டோ, தாகூர் பிரேம்சந்த், போன்றவர்களுடைய படைப்புகளால் நம்முடைய பேச்சும் எழுத்தும் செம்மைப்படும்.

கடித இலக்கியம் தமிழில் ஒரு காலகட்டத்தில் வெகுவாக வரவேற்கப்பட்டது. அண்ணா தம்பிக்கு எழுதிய கடிதங்கள் விழிப்புணர்வு ஊட்டுபவையாக அமைந்தன. மு. வரதராசனார் அன்னைக்கு, தம்பிக்கு, தங்கைக்கு, நண்பர்க்கு என்று குறிப்பிட்ட வயதைச் சார்ந்தவர்களுக்குப் பல கடிதங்களை எழுதினார்.

கட்டுரைகளைப் பொருத்தவரை அரசியல், சமூகப் பிரச்சனைகள், பொரளாதாரம், இலக்கியத் திறனாய்வு, சுற்றுச்சூழல் பிரச்சனைகள், சமூக விமர்சனம், அறிவியல், ஊக்குவிப்பு, ஆன்மீகம், வரலாறு, மெய்யியல், சமயம், கல்வி பயணம் தன்வரலாறு என்று பல வகைகளில் எழுதப்படுகின்றன. இன்றைய இளைஞர்கள் நாவலையோ, சிறுகதையையோ வாசிப்பதைப்போல கட்டுரை நூல்களையும் விருப்பத்துடன் வாசிக்கிறார்கள். அவர்கள் ஒருவகையில் கட்டரைகளின் வழியாகச் சமூகத்தை புரிந்திட முயலுகின்றனர். ஏதோவொரு நேரத்தில் வாசிக்கப்பட்ட கட்டுரைப் புத்தகத்தில் அறிந்தவை, தகவல் பரிமாற்றத்தைத் துரிதப்படுத்தும்.

தகவல் பரிமாற்றத்தை வெற்றிகரமாகச் செயல்படுத்திட விழைவோர் தமிழில் வெளியாகியுள்ள அடிப்படையான நூல்களை வாசிக்க வேண்டும். வாசிக்க வேண்டிய நூல்களின் பரப்பு விவரிவாக இருப்பினும் எனது பார்வையில் சில நூல்களை இங்குக் குறிப்பிட்டுள்ளேன். அவை காந்தியின் சத்திய சோதனை, உ.வே. சாமிநாத ஐயரின் என் சரித்திரம். சே.ப.நரசிம்மலு நாயுடுவின் ஆரியர் திவ்விய தேச யாத்திரையின் சரித்திரம், பெரியார் தொகுப்பு நூல்கள் ஜெயகாந்தனின் ஒரு இலக்கியவாமியின் கலையுலக அனுபவங்கள், கு.வி. கிருஷ்ண

முர்த்தியின் தமிழரும் தாவரங்களும், ஸ்டிபன் ஹாக்கிங்கின் ஆழமான கேள்விகள் அறிவார்ந்த பதில்கள், தனிநாயக அடிகளாரின் நில அமைப்பும் தமிழ்க் கவிதையும், வ.சுமு. மாணிக்கத்தின் தமிழ்க் காதல், அம்பேத்கரின் புத்தரும் அவர் தர்மமும், ஏ.கே. செட்டியார் படைப்புகள், மு. கருணாநிதியின் நெஞ்சுக்கு நீதி, முருகேசபாண்டியனின் கிராமத்துத் தெருக்களின் வழியே டர் அக்கர்மென்னின் காதல் வரலாறு, ஆனந்தரங்கம் பிள்ளை நாட்குறிப்பு.

இலக்கிய படைப்புகளை எழுதுவது ஒரு தனிக்கலை, பண்புகளைத் தொடர்ந்து வாதசிப்பதன் வாயிலாக ஒருவர் தன்னுடைய எழுதுகிற தகவல் பரிமாற்றத்தையும், பேசுகிற தகவல் பரிமாற்றத்தையும் செழுமைப்படுத்திட முடியும். மேலும் அன்றாட வாழ்க்கையில் நண்பர்களுடனும் உறவினர்களுடனும் பேசிக்கொண்டிருக்கிற போது தகவல் பரிமாற்றத்தை மேம்படுத்திட முடியும். சக மனிதர்களுடன் தொடர்புகளை ஏற்படுத்திக் கொள்ளவும், தொடர்ந்து பேணுவதற்கும் சிறந்த படைப்புகளை வாசிப்பதும், விவாதிப்பதும் அடிப்படையானவை. படைப்பிலக்கியத்தில் கண்டறிந்து முக்கியமான தகவல்கள், சம்பங்கள், நிகழ்ச்சிகள் போன்றவற்றைக் குறித்து வைத்துக் கொள்வது சரியான நேரத்தில் பயன்படுத்த உதவும்.

சைமனிடஸ் என்பவர் மிகப் பெரிய கவிஞர். ஒருமுறை அவர் ஆசிய நாடுகளுக்கெல்லாம் சென்று தனது கவிதைத் திறத்தால் பரிசுகள் பெற்று அந்தப் பரிசு மூட்டைகளுடன் கப்பலில் ஏறினார். கப்பலோ புயலில் சிக்கியது. மற்ற பயணிகள் பொருட்களளோடு கடலில் குதித்தபோது சைமனிடஸ் வெறுமனே நீந்தினார். உன் பொருட்களைக் காப்பாற்றவில்லையா என்று கேட்டபோது நானே என்னுடைய மிகப் பெரிய உடைமை என்று கூறினார். கடையேறிய நாட்டில் அவர் இலக்கியங்களை வாசித்தறிந்த மனிதர்கள் அவரைக் காப்பாற்றினார்கள். மற்றவர்களோ உடைமைகளைத் கடலிலேயே இழந்து உணவுக்காகக் கையேந்தினார்கள்.



மழைநீரை சேகரிப்படி சேகரித்தால் நிலத்தடி நீர் வற்றாது

நிலத்தடிநீர் வளம் குறையாமல் இருக்க மழைநீர் சேகரிப்பு முறைதான் நல்ல தீர்வாக இருக்கும் என்பது வல்லுநர்களின் கருத்து ஆனால் அதை ஏனோதானோவென்று பெயரளவுக்கு அமைப்பதை விட உரிய முறையில் அமைத்தால் நல்ல பயன் கிடைக்கும் என்று கூறுகிறார்கள். அதற்கு அவர்கள் கூறும் ஆலோசனைகள் வருமாறு

இப்போது மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டியை அமைக்க சில அடி ஆழம் மட்டுமே தோண்டுகிறார்கள். ஆனால் அதன் ஆழம் 21 அடி வரை இருக்க வேண்டும். இந்த அமைப்பு ஒரு சிறிய கிணறு போல செயல்படும் வகையில் இருப்பது அவசியம்

3 அடி அகலம் கொண்டதாக மேல் மட்டம் இருக்க வேண்டும். அதே அளவில் 9 அடி ஆழம் வரை 3 அடி அகலம் இருக்கும்படியே குழிதோண்டி வர வேண்டும். அதற்கு மேல் இந்த குழியின் நடுவில் முக்கால் அடி அகல குழிதோண்டும் எந்திரம் கொண்டு மீதமுள்ள 12 அடி ஆழத்திற்கு சீராக குழி தோண்டப்பட்டு கிணறு உறைகள் இறக்க வேண்டும்.

21 அடி நீளமும், முக்கால் அடி அகலமும் கொண்ட பிளாஸ்டிக் குழாய் அடி ஆழம் வரை கொண்டு செல்லப்பட்டு, அதன் மேல் பகுதி மழை நீர் சேகரிப்பு அமைப்பின் மேல்மட்டத்தில் கொண்டு வந்து நிறுத்தப்படும். அதன் வாய்ப்பகுதியை படத்தில் உள்ளது போல் நல்ல மூடி கொண்டு மூடி வைப்பது அவசியம்.

மேல்புறத்தில் இருந்து 9 அடி ஆழம் வரை 3 அடி அகலத்தில் குழி இருக்கும் என்பதால் அதை நிரப்புவதில் பின்வரும் விஷயங்களை கவனமாக செய்ய வேண்டும். 9வது அடியில் இருந்து 7வது அடி வரை கூழாங்கற்கள் கொண்டு நிரப்ப வேண்டும். அடுத்த 2 அடிக்கு பெரிய அளவிலான கரி துண்டுகள், அடுத்த 1.5 அடிக்கு ஆற்று மணல், அடுத்து சிறிய கற்கள் மற்றும் சரளை கற்கள் என்றபடி நிலை முறையில் தொட்டி நிரப்ப வேண்டும். இது மழை நீரை வடிகட்டி நிலத்தில் செலுத்தும் முறையாகும்.

பொதுவாக இவ்வளவு பெரிய மழை நீர் சேகரிப்பு முறைகளை அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள், வணிக வளாகம், பெரிய கட்டிடங்களில் ஏற்படுத்துவது எளிது. நகரங்களில் சிறிய வீடுகளில் வசிப்பவர்கள் என்ன செய்வது? என யோசிக்கலாம்.

இப்போது வீட்டு மனைகள் வாங்கி வீடு கட்டுகிறவர்கள். அக்கம்பக்கத்தினருடன் இணைந்து இதுபோன்ற ஒரு அமைப்பை ஏற்படுத்தி 5 முதல் 10 வீட்டினருக்கான தண்ணீரை, அந்த மழைநீர்



சேகரிப்பு தொட்டியில் விட்டால், அந்த சுற்றுப்பகுதி முழுவதும் நீர்வளம் நன்றாக இருக்கும்.

ஒரு வேளை நெருக்கமான வீடுகளில் வசிப்பவர்களாக இருந்தாலும், சுற்றுப்பகுதியில் உள்ள வீடுகளில் எந்த இடத்தில் இதை ஏற்படுத்த வசதி இருக்கிறதா என்பதை அறிந்து, அந்த வீட்டுக்காரர்களுடன் பேசி ஏற்படுத்த வேண்டும். அக்கம்பக்கத்தினர் தங்கள் வீடுகளில் இருந்து குழாய் வாயிலாக இணைப்பு கொடுத்து மழைநீரை கடத்தி அந்த தொட்டியில் விட்டாலும் பலன் கிடைக்கும் என வல்லுனர்கள் கூறுகின்றார்கள். 5 முதல் 10 வீடுகளை சேர்ந்தவர்கள் சேர்ந்து உருவாக்கினால் அதிக செலவும் பிடிக்காது. கடும் கோடை ஏற்பட்டால்கூட வற்றாமல் நிலத்தடி நீர் கிடைக்கும்.



FY 2026-27

Master Chart on RCM under GST (With HSN/SAC, GST Rate and Effective Date)

RCM ON SERVICES						
#	SAC	WEF®	Type of Service	Supplier	Recipient	Rate
1	Any	01-07-17	Import of Service (When - Supplier is Outside India - Recipient is In India - PoS is In India) (Intermediary Services liable WEF 30-03-26)	Person located in a Non-Taxable Territory	Person located in the Taxable Territory - IMPORTER	See NN 08-2017 ITR
2	996511	01-07-17	Goods Transport Services By Road	GTA (Who has not Opted for Forward Charge)	Any Registered Person under GST / Factory / Society / Co-op Society / Body Corporate / Partnership Firm / AOP / Casual Taxable Person (Who Pays to GTA)	5%
Note: 1) The Option is with GTA either to go with FCM or RCM. If GTA has opted FCM, then it'll be under Forward Charge 2) RCM on GTA Services is Not applicable to CG / SG / Local Authority / Govt Agencies who is registered only for GST-TDS 3) Unregistered Recipient (say Individual), other than specifically listed as "Recipient" as above, are exempted from RCM (Entry 21A NN 12-2017 CTR) 4) GTA Services by Road for Agriculture Produce, milk, salt, food grain, flour, pulses, rice, newspapers etc. are exempted (Entry 21 NN 12-2017 CTR)						
3	996601	01-10-19	Renting of Passenger Transport Vehicle: - When Cost of Fuel is included	Any person Except body corporate (Who has not opted for 18% Forward Charge)	Body Corporate	5%
Note: 1) The Option is with Supplier either to go with 18% or 5%. If Supplier has opted 18%, then it'll be under Forward Charge 2) ITC to the recipient is not eligible (unless the Approved seating capacity of the vehicle is > 13)						
4	9982**	01-07-17	Legal Services (In any Branch of law, Say GST)	By Advocate or Firm of advocate	Business Entity	18%
Note: Business Entity having Turnover below 40L / 20L / 10L and not required to get registration - is also exempted from paying RCM of Legal Services (Entry 45 NN 12-2017 CTR)						
5	Any (for Royalty: 997337)	01-07-17	Any Services Supplied by CG, SG, UT or Local Authority (Including ROYALTY Payment to Govt) EXCEPT: 1) Renting of Immovable Property 2) Postal Department's Services 3) Aircraft of vessel Services 4) Transport of Goods / Passengers	CG, SG, UT or Local Authority	Business Entity	See NN 11-2017 CTR
6	997211/ 997212	25-01-18	Renting of Immovable Property by CG, SG, UT or Local Authority (Except by Indian Railways)	CG, SG, UT or Local Authority	Any Registered Person	18%
7	997211	18-07-22	Renting of Residential Property (Use can be Any - Residential / Commercial)	Any person	Any registered person	18%
Note: If Such Residential Property is taken on Rent to by a "Proprietor" for his personal Use, then it's exempted (Entry 12 NN 12-2017 CTR)						
8	997212	10-10-24	Renting of Commercial Property (Any Immovable Property, Except Residential Property)	Any unregistered person	Any registered person (Except Composition Tax Payer)	18%
Note: If Supplier of Renting of Commercial Property is Registered, then It'll be Under Forward Charge						
9	998525	01-01-19	Security Services	Any person (Except body corporate)	Any registered person	18%
Note: 1) RCM on Security Services is Not applicable to CG / SG / Local Authority / Govt Agencies who is registered only for GST-TDS. 2) RCM on Security Services is Not applicable to Composition Taxable Person						
10	9983**	01-07-17	Services supplied by a Director	Director	Company / Body Corporate	18%
Note: 1) Services Provided only "In the Capacity of Director" will be covered (Circ 201-2023 Dt. 01-08-23) 2) if Such Director on Employment and TDS is deducted u/s 192, then Sch-III Item, No GST (Circ 140-2020 Dt. 10-06-20)						
11	9971**	01-07-17	Services supplied by an insurance agent	An insurance agent	Person carrying on insurance business	18%
12	997159	27-07-18	Services by INDIVIDUAL DSAs (other than Body Corporate / P'ship / LLP)	INDIVIDUAL DSAs	Bank / NBFC	18%
13	997159	01-01-19	Services by Business Facilitator (BF)	Business Facilitator (BF)	Bank	18%
14	997159	01-01-19	Services by Agent of Business Correspondent (BC)	Agent of business Correspondent (BC)	Business Correspondent	18%



FY 2026-27
Master Chart on RCM under GST
(With HSN/SAC, GST Rate and Effective Date)

RCM ON SERVICES						
#	SAC	WEF®	Type of Service	Supplier	Recipient	Rate
15	998215 / Any	01-07-17	Services supplied by an Arbitral Tribunal	An Arbitral Tribunal	Business Entity	See NN 11-2017 CTR
16	998397	01-07-17	Sponsorship Services	Any person (Except body corporate)	Body Corporate / P'ship firm	18%
17	998599	01-07-17	Services supplied by a Recovery Agent	Recovery Agent	Bank / Financial Institution / NBFC	18%
18	997332 / 33	01-07-17	Transfer / permitting the use / enjoyment - of a Copyright	Music composer, photographer, artist, or the like	Music company, producer or the like	18%
19	997334	01-07-17	Transfer / permitting the use / enjoyment - of a Copyright	Author (Except those Author Who Opted Forward Charge)	Publisher	18%
20	Any	13-10-17	Supply of services by the members of Overseeing Committee to RBI	Members of Over-seeing Committee	RBI	See NN 11-2017 CTR
21	997119	01-10-19	Services of lending of Securities	Lender	Borrower	18%

RCM ON GOODS						
#	HSN	WEF®	Type of Goods	Supplier of Goods	Recipient of Goods	Rate
1	0801	01-07-17	Cashew nuts, not shelled or peeled	Agriculturist	Any registered person	5%
2	14049010	01-07-17	Tendu Leaves	Agriculturist	Any registered person	18%
3	2401	01-07-17	Tobacco Leaves	Agriculturist	Any registered person	5%
4	5201	15-11-17	Raw cotton	Agriculturist	Any registered person	5%
5	33012400 / 2510	01-10-21	Essential Oils	Any Unregistered Person	Any registered person	5%
6	33012520/ 30/ 40/ 90	01-10-21	Essential Oils	Any Unregistered Person	Any registered person	18%
7	5004 / 5006	01-07-17	Silk yarn	Any person who manufactures silk yarn	Any registered person	5%
8	Any	01-07-17	Supply of lottery	State Govt / UT / Local Authority	Lottery distributor or selling agent	40%
9	Any	13-10-17	Used vehicles / seized goods / used goods / scrap	CG / SG / UT / Local Authority (Except Indian Railways)	Any registered person	See NN 09-2025 CTR
10	Any	28-05-18	Priority Sector Lending Certificate	Any registered person	Any registered person	18%
11	72 to 81	10-10-24	Metal scrap	Any unregistered person	Any registered person	18%

Note: Generally, if Supplier's 100% Turnover falls under RCM, he is not required to take Registration even if ATTO exceeds 20L / 40L (NN 05-2017 CT).
The said benefit is not available to Metal Scrap Supplier (NN 24-2024 CT dt. 10-10-24). Upon Registration, such Transaction will fall under FCM.

RCM for PROMOTOR - BUILDER						
#	HSN / SAC	WEF®	Type of Goods / Service	Supplier	Recipient	Rate
1	9972**	01-04-19	Transfer of Development Rights / FSI / Long term lease of land (30 years or more)	Any person	Promoter (Residential / Commercial - Any)	18%
<p>Note: 1) For Residential Projects - RCM is applicable Proportionally - only for those apartments which remains un-booked on the date of completion (Entry 41A 12-2017 CTR) 2) For Residential Projects - RCM @18% on TDR / FSI etc. shall not exceed 1% / 5% of the consideration value of un-booked apartments (Entry 41A 12-2017 CTR) 3) RCM Liability required to be discharged at the time when the completion Certificate has been issued (NN 06-2019 CTR)</p>						
2	Any	01-04-19	Supply of Any Goods or Services Except TDR / FSI / Long-term Lease of Land (When Such Purchase from Registered Person Falls short of 80% of Total Purchase)	Unregistered	Promoter of Residential Real-Estate Project (RREP)	FLAT RATE 18%
3	2523	01-04-19	Cement	Unregistered	Promoter (Residential / Commercial - Any)	18%
4	Any	01-04-19	Capital Goods	Unregistered	Promoter of Residential Real-Estate Project (RREP)	See NN 09-2025 CTR





L. SAIKUMAAR,
Advocate

“பரம்பரை சொத்து” என்றால் என்ன? பிறப்பால் சொத்தில் பங்கு வருமா?

பரம்பரைச் சொத்தில் பங்கு கேட்பதற்கு முன், மூன்று முக்கிய விஷயங்கள் நிரூபிக்க வேண்டும்.

நம் நாட்டில் சொத்துத் தகராறுகள் மிகவும் சாதாரணமாகிவிட்டன. பொதுவாக, சொத்து தொடர்பாக குடும்பத்தில் தகராறு ஏற்படும் போதெல்லாம், “இது என் தாத்தாபாட்டி சொத்து, இதில் எனக்கும் பங்கு வேண்டும்” என்று கூறுவார்கள். எனாமிக் டைம்ஸ் வெளியிட்ட ஒரு கட்டுரையின்படி, சொத்துப் பங்கீடு தொடர்பாக உச்ச நீதிமன்றமும் பல்வேறு உயர் நீதிமன்றங்களும் வழங்கிய சமீபத்திய தீர்ப்புகள் இதே கருத்தைத் தெளிவுபடுத்துகின்றன. உங்கள் தாத்தா பாட்டியிடமிருந்து சொத்து உங்களுக்கு எப்படி வந்தது என்பதைக் காட்டும் தெளிவான “ஆவணங்களின் தொடர்” மற்றும் வருவாய் பதிவுகள் உங்களிடம் இருந்தால் மட்டுமே, அதில் உங்களுக்கு சட்டப்பூர்வ உரிமை இருப்பதாகக் கருதப்படுகிறது.

1956ஆம் ஆண்டின் இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டத்தின்படி, ஒரு கூட்டுக் குடும்பத்தில் பிறப்பது, ஒவ்வொரு சொத்திலும் ஒருவருக்குப் பங்கு பெறத் தானாகவே தகுதி அளிப்பதில்லை. பரம்பரைச் சொத்தில் பங்கு கேட்பதற்கு முன், மூன்று முக்கிய விஷயங்கள் நிரூபிக்க வேண்டும்.

- 1] மூதாதையருடன் உங்களுக்கு என்ன உறவு?
- 2] கூட்டுக் குடும்ப முறை இன்னும் தொடர்கிறதா?
- 3] ஏற்கனவே ஏதேனும் பங்கீடுகள்

நடந்துள்ளனவா? என்று 2020ல் நடந்த ஒரு வழக்கில் உச்ச நீதிமன்றம் இதைத் தெளிவுபடுத்தியது.

மேலும், 2023 வழக்கில் வெறும் உறவுமுறை மட்டுமே ஒருவருக்கு சொத்தில் பங்கு பெற உரிமை அளிக்காது என்றும் நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்தது.

இரண்டு சகோதரர்கள் சம்பந்தப்பட்ட சமீபத்திய உச்ச நீதிமன்ற வழக்கு, சட்டம் எவ்வளவு சிறப்பாக செயல்படுகிறது என்பதைக் காட்டுகிறது. அவர்களில் ஒருவர், “என் தந்தை தனது மூதாதையர் சொத்திலிருந்து கிடைத்த வருமானத்தில் புதிய சொத்துக்களை வாங்கினார். எனவே, எனக்கும் அவற்றில் பங்கு வேண்டும்” என்று ஒரு வழக்கைத் தாக்கல் செய்தார். இருப்பினும், மற்றொருவர், பழைய நிலங்கள் வெள்ளத்தில் மூழ்கியிருந்ததாகவும், அவற்றிலிருந்து எந்த வருமானமும் வரவில்லை என்றும் ஆதாரங்களுடன் நிரூபித்தார். மேலும், தந்தை இறப்பதற்கு 72 மணி நேரத்திற்கு முன்பு எழுதிய உயிலை நீதிமன்றம் உன்னிப்பாக ஆராய்ந்தது. மூதாதையர் சொத்திலிருந்து வருமானம் வந்து, அந்தப் பணத்தில் சொத்து வாங்கப்பட்டால் மட்டுமே அது “கூட்டுச் சொத்தாக” கருதப்படும் என்று நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியது.

சென்னை உயர் நீதிமன்றம் என்ன கூறியது? உச்ச நீதிமன்றத்திற்குச் செல்வதற்கு முன்பு இந்த வழக்கை விசாரித்த சென்னை உயர் நீதிமன்றம், ஒரு சுவாரஸ்யமான கருத்தைக் கூறியது. குடும்பத் தலைவர்



பெயரில் வாங்கப்பட்ட அனைத்து சொத்துக்களும் கூட்டுச் சொத்துக்கள் என்று பொதுவாக நம்பப்படுகிறது. இருப்பினும், பழைய சொத்திலிருந்து வருமானம் இல்லை என்றோ அல்லது தந்தை தனது சொந்த வருமானத்தில் (சுயமாகச் சம்பாதித்து) புதிய சொத்தை வாங்கினார் என்றோ யார் வேண்டுமானாலும் ஆதாரங்களுடன் நிரூபிக்க முடியும். இது நிரூபிக்கப்பட்டால், அந்தச் சொத்தின் மீது மற்றவர்கள் கோரும் கூட்டு உரிமை செல்லுபடியாகாது.

நீங்கள் அதை நிரூபிக்க வேண்டும். புதிதாக அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட பாரதிய சாக்ஷ்ய ஆதினியம், 2023 (Bharatiya Sakshya Adhinyam, 2023) (இந்திய சாட்சியச் சட்டம் 2023) (பிரிவுகள் 104106) இன் படி, சொத்து தங்களுக்குச் சொந்தமானது என்று யார் கோரினாலும், அதை நிரூபிக்கும் பொறுப்பு அவர்களையே சாரும். இதேபோல், 2025 வழக்கில் உச்ச நீதிமன்றம் மற்றொரு முக்கியக் கருத்தைக் கூறியது. சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டத்தின்படி, விற்பனை ஒப்பந்தம் ஒன்றை எழுதுவது மட்டுமே சொத்தின் மீது முழு உரிமையையும் உங்களுக்கு வழங்காது. அதற்கு சட்டப்பூர்வப் பதிவு கட்டாயமாகும்.

உங்களிடம் ஆவணங்கள் இருந்தால் மட்டுமே நீதிமன்றத்தில் வெற்றி பெற முடியும். வருவாய் பதிவேடுகள், உயில்கள், விற்பனைப் பத்திரங்கள் போன்றவை இருந்தால் மட்டுமே நீதிமன்றங்கள் ஏற்றுக்கொள்ளும். ஒரு சொத்து நம்முடைய உடைமையில் (றிஷீஹீஹீஹீஹீஹீ) இருப்பதால் மட்டுமே அது நமக்குச் சொந்தமாகிவிடாது. எனவே, உங்களிடம் ஆதாரங்கள் இருந்தால் மட்டுமே நீதிமன்றத்தில் வெற்றி பெற முடியும்.

பூர்வீக சொத்தை விற்கிறீர்களா?

இந்த ஒரு ஆவணம் இல்லைனா மொத்த பத்திரம் பதிவும் செய்ய இயலாது.

இந்தியக் குடும்ப அமைப்பில் பூர்வீகச் சொத்து என்பது வெறும் நிலமோ அல்லது வீடோ மட்டுமல்ல, அது தலைமுறை தலைமுறையாகக் கடத்தப்படும் ஒரு அடையாளம். ஆனால், இந்த சொத்துக்களை பிரிப்பதிலும், உரிமை கோருவதிலும் இன்றும் பல குழப்பங்கள் நீடிக்கின்றன. குறிப்பாக, ஒரு சொத்து எப்போது பூர்வீகச் சொத்தாக மாறுகிறது மற்றும் அதில் யாருக்கெல்லாம் பங்கு உண்டு என்பதைச் சட்டம் மிகத் தெளிவாக விளக்குகிறது. அதை இங்கே சுருக்கமாக பார்ப்போம்.

ஒரு நபருக்கு அவரது தந்தை, பாட்டனார் அல்லது பூட்டனார் ஆகியோரிடமிருந்து வழிவழியாக வந்து சேரும் சொத்தே பூர்வீகச் சொத்து எனக் கருதப்படுகிறது. பொதுவாக, 4 தலைமுறைகளுக்கு மேலிருந்து வந்த, மேலும் குடும்பப் பிரிவினை செய்யப்படாமல் தொடரும் சொத்துக்கள் பூர்வீக சொத்தாகக் கருதப்படுகின்றன. ஒருமுறை சட்டப்படி பாகப்பிரிவினை செய்யப்பட்டுவிட்டால், அதன் பின் அந்தச் சொத்தின் பூர்வீகத் தன்மை மாறக்கூடும்.

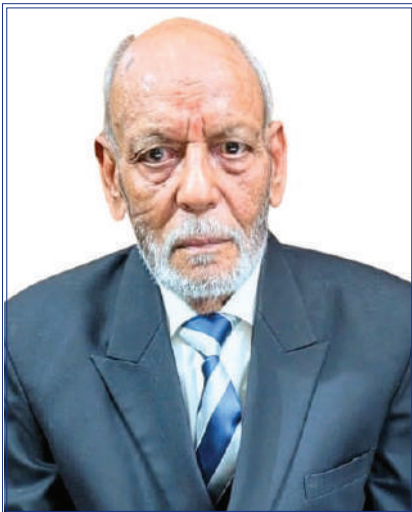
தந்தை சுயமாக சம்பாதித்த சொத்து அதாவது சுயார்ஜிதச் சொத்துக்களை, அவர் காலத்திற்கு பிறகு பிள்ளைகளுக்கு சேரும்போது அது தானாகவே பூர்வீகச் சொத்தாக மாறாது. அதற்கு மாறாக, அது வாரிசுரிமை சொத்தாகவே கருதப்படும். அதென்ன பூர்வீக சொத்து? அதன் உரிமைகள்? முன்பு பூர்வீக சொத்தில் ஆண்களுக்கு மட்டுமே பிறப்பால் உரிமை இருந்தது. ஆனால், 2005ம் ஆண்டு கொண்டு வரப்பட்ட இந்து வாரிசுரிமை சட்ட திருத்தம் இந்த பாரபட்சத்தை களைந்தது. இப்போது, ஒரு குடும்பத்தில் பிறக்கும் மகன்களுக்கு சமமாக மகள்களுக்கும் பூர்வீக சொத்தில் சம உரிமை உண்டு. அவர்கள் திருமணமானவர்களா இல்லையா என்பது ஒரு பொருட்டல்ல.

மேலும், உச்ச நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பின்படி, மகன்களுக்கு பிறப்பிலேயே இந்த உரிமை உண்டு, தந்தை உயிருடன் இருந்தாரா இல்லையா என்பது முக்கியமல்ல. ஆனால், ஏற்கனவே சட்டப்படி பாகப்பிரிவினை செய்யப்பட்ட சொத்துகளை மீண்டும் திறந்து கோர முடியாது என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

விற்பனைகள், கட்டுப்பாடுகள் பூர்வீக சொத்தை பொறுத்தவரை, ஒரு குடும்பத்தின் மூத்த உறுப்பினர் அதை தனிப்பட்ட முறையில் விற்பனை செய்ய முடியாது என்று பொதுவாக கருதப்படுகின்றது. ஆனால், குடும்பத்தின் அவசியத் தேவைகள், கடன் தீர்ப்பு அல்லது சொத்து பாதுகாப்பு போன்ற காரணங்களுக்காக, குறிப்பிட்ட சட்ட நிபந்தனைகளின் கீழ் விற்பனை செய்ய முடியும். அதே நேரத்தில், மற்ற வாரிசுகளின் சம்மதம் இல்லாமல் செய்யப்பட்ட விற்பனை, அவர்கள் விரும்பினால் நீதிமன்றத்தில் சவால் செய்யப்படலாம். குறிப்பாக, மைனர் வாரிசுகளின் நலன் பாதிக்கப்படுகிறதா என்பதும் முக்கியமாக பார்க்கப்படும். ஒரு வாரிசு தனது பங்கை பிரிக்கக்கோரி நீதிமன்றத்தை அணுகினால்,

சட்டப்படி பாகப்பிரிவினை செய்த பின்னரே அந்தச் சொத்தில் தனிப்பட்ட உரிமைகள் தெளிவாக அமையும். பட்டா சிட்டா நன்மைகள் பூர்வீகச் சொத்துக்கள் ஒரு குடும்பத்தின் பொருளாதார பாதுகாப்பை உறுதி செய்கின்றன. இவற்றை முறையாகப் பராமரிக்க, வருவாய்த்துறை ஆவணங்களான பட்டா, சிட்டா மற்றும் அடங்கல் ஆகியவற்றில் வாரிசுகளின் பெயர்களைச் சேர்ப்பது அவசியம். சொத்துக்களை பிரிக்கும்போது, பாகப்பிரிவினை ஆவணம் தயார் செய்து அதைப் பதிவு செய்வது பிற்காலத் தகராறுகளை தவிர்க்க உதவும். வாய்மொழியாகப் பிரித்துக் கொள்வதும் சில சூழ்நிலைகளில் சாத்தியமானதாக இருந்தாலும், பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் தான் அதிக பாதுகாப்பை வழங்கும். மொத்தத்தில் பூர்வீகச் சொத்து என்பது தனிமனித விருப்பத்திற்கு உட்பட்டது கிடையாது. அது வாரிசுகள் அனைவருக்கும் உரிய பொதுவான உரிமை. சட்ட விதிகளை சரியாக புரிந்துகொண்டு, சுமுகமாக பங்கீடு செய்து கொள்வதே குடும்ப உறவுகளையும் சொத்தின் மதிப்பையும் காக்க சிறந்த வழியாகும்.

கண்ணீர் அஞ்சலி



அகில இந்திய தலைவர்

திரு. தர்மேஷ் அவஸ்தி அவர்கள்

12.04.2026 அன்று இறைவனடி சேர்ந்தார்.

அவருடைய மறைவிற்கு தென்னக மய்யம் தனது ஆழ்ந்த இரங்கலைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறது.

தமிழகத்து பொறியியலின் தங்கச் சுரங்கம் பசுமை கட்டுமானம் !



Er.A.G.Marimuthuraj

சுற்றுச்சூழலைக் காப்பாற்ற கட்டுமானத்துறை என்ன செய்ய வேண்டும் ?

பசுமை கட்டுமான முறைக்கு முக்கியத்துவம் தரவேண்டும் என்று பிரிட்டனைச் சார்ந்த லாரி பேக்கர் என்னும் கட்டிடக்கலை நிபுணரைத்தான் (Green Building) பசுமைக் கட்டிடம் கலையை முதன் முதலில் வலியுறுத்தினார் என்கின்றார்கள். உள்ளூரில் கிடைக்கும் பொருட்களைக் கொண்டு உள்ளூர் சூழல்களுக்கு ஏற்ப செலவு குறைவான தரமான வீடுகளை கட்டும் முறையை உருவாக்கினார் மேலும் இரும்பு கம்பிகளுக்குப் பதிலாக மூங்கில்களை பயன்படுத்த முடியும் என்பதை கண்டறிந்தார். 1958ல் இவர் இந்திய குடியரிமை பெற்றார் 1990ல் இவருக்கு பத்மஸ்ரீ விருது வழங்கப்பட்டது.

பசுமை கட்டுமான முறைக்கு மனிதன் மாற வேண்டிய கட்டாய நிலைக்கு இப்போது வந்துவிட்டான் ஏன் என்றால் இன்றைய காலச்சூழல் மனிதன் இதுவரை சந்தித்திராத அளவு அபாய அறிகுறியாக இருக்கின்றது.

கீழ்க்கண்டதைப் பார்க்கும் போது,

1. பூமி வெப்பம் நாளுக்கு நாள் அதிகரித்துக் கொண்டே உள்ளது.
2. சுற்றுச்சூழல் வெகுவாக பாதிக்கப்பட்டு வருகிறது.
3. இயற்கை வளங்களின் பற்றாக்குறை அதிகரித்து வருகிறது.
4. பாரம்பரியமான வாழ்க்கை முறை, தோசையை திருப்பிப்போட்ட மாதிரி சம்பந்தமில்லாத ஒரு வாழ்வியல் முறை வளர்ந்து வருகிறது.
5. நோய் எதிர்ப்பு சக்தி இல்லாதது இன்று எங்கும் பேசு பொருளாகிவிட்டது.
6. பொருளாதார நெருக்கடி நாளுக்கு நாள் அதிகரித்து வருகிறது.
7. அத்தியாவசிய தேவைக்காக கூட அதிகம் போராட வேண்டியுள்ளது.
8. மன அழுத்தம் எங்கும் ஒரு நோயாக பரவி வருகிறது.

9. சுனாமி, நிலஅதிர்வு, சூரைக்காற்று, புயல் கடல் உள்வாங்கும் கடல் கொந்தளிப்பு இப்படி பல மாற்றங்கள் மனிதனை கழுத்தை நெறிக்கும் அளவிற்கு மனிதனே காரணமாகிவிட்டான் என்பதுதான் வருத்தத்தக்கதாக உள்ளது.

10. காஷ்மீர் மேக வெடிப்பு

11. ராஜஸ்தான் பேய் மழை

12. ஹிமாலய துயரம்

13. சீனாவின் பெரு வெள்ளம்

14. மெக்சிக்கோவின் சூறைக்காற்றுகள்

15. அமெரிக்காவின் காட்டுத்தீ இப்படி பல மாற்றங்கள்

இனிமேலும் மனிதன், பிளாஸ்டிக்கை பயன்படுத்தாது மஞ்சப்பையை பயன்படுத்தல், வனங்களை அழிக்காது இருத்தல் மலைகளை உடைக்கக்கூடாது, நீர் நிலையை ஆக்கிரமிக்கக் கூடாது.

காற்றை மாசு படுத்தும் தொழில்சாலையை கொண்டு வரக்கூடாது. சிறு சிறு மாற்றத்தை மனிதன் தன் வாழ்வு முறையில் கட்டிடம் கொண்டு வர வேண்டும். மக்கும் குப்பை, மக்காத குப்பை என்று தரம் பிரிப்பது குளிப்பதில் துணி துவைப்பதில் பண்டபாத்திரம் கழுவுவதில் சுத்திகரிக்கப்பட்ட நீரை, வெளாண்மைக்கு பயன்படுத்துவது சூரிய சக்தியை பயன்படுத்துதல், காற்றாலை மின்சாரத்தை பயன்படுத்ததால் என பல்வேறு வாழ்வியல் மாற்றத்தை கொண்டு வந்தே ஆக வேண்டும். சரி இப்பேர்ப்பட்ட சூழ்நிலையில் நமது கட்டுமானத் துறையின் மூலம் அதற்கு எவ்வாறு உதவுவது என்று பார்ப்போம்.

கட்டுமானத்துறையில் இயற்கையை பாதுகாக்கும் முறையில் கட்டுமானங்களை எப்படி அமைப்பது உதாரணத்திற்கு பசுமைக் கட்டுமான முறைக்கும் உயிரியல் கட்டுமானங்கள் வளர வேண்டும். இயற்கையில் இருக்கும் வடிவங்களுக்கும் தொழில்நுட்பத்திற்கும் அளவே கிடையாது. அவைகளைக் கண்டுபிடித்து கட்டுமான துறையில் பின்பற்ற வேண்டிய கட்டாய காலத்தில் நாம் வாழ்கின்றோம்.

மறுபயன்பாட்டிற்கு ஆட்படாத எதையும் இனி கட்டுமானத்தில் பயன்படுத்தக்கூடாது என்ற சபதம் ஏற்க வேண்டும். கரையான்கள் கட்டும் புற்றை, பறவைகள், விலங்குகள் இருக்கும் வாழிடத்தை உற்றுநோக்கி அதன் தொழில்நுட்பத்தையும் கட்டுமான முறையையும் பயன்படுத்த வேண்டும். மேலும் இயற்கையின் பிம்பம் கொஞ்சம் கொஞ்சமாக மனிதர்களால் அழிக்கப்பட்டு வெப்பத்தின் தாக்கத்தில் உலகம் சுழன்றுக் கொண்டிருக்கிறது. அதனால், எல்லா உயிர்களுக்கும் பேரழிவு காத்துக் கொண்டு இருப்பாகவும் எச்சரிக்கப்படுகிறது.

இதிலிருந்து உயிரினங்கள் தற்காத்துக் கொள்ள ஒரே வழி இயற்கையுடன் இணைந்து வாழ்வது தான். மனித குலத்துக்கு அரணாக இருக்கின்ற இயற்கையை அழிக்காமல் பரப்பை அதிகப்படுத்த வேண்டிய கட்டாயத்திற்கு தள்ளப்பட்டு உள்ளோம். என்பதுதான் நிதர்சனமான உண்மை. கட்டுமானத்துறை மூலம் புவி வெப்பமயமாதலை தடுக்க பல்வேறு வழிமுறையை கையில் எடுக்க வேண்டும். இயற்கையுடன் இரண்டர கலந்து வாழ்ந்த சங்ககால மக்களின் வாழ்விட வடிவமைப்பு முறைகளை அஸ்திவாரம் கொண்டு அதன் மேல் நவீன வடிவமைப்பு முறையை புகுத்தலாம். இயற்கையான ஒளி, ஒலி, நீர், மண் முதலானவற்றை மாசுபடுத்தாத முறையில் அதன் அளவற்ற ஆற்றலை பெருமளவு பயன்படுத்தும் வண்ணம் வாழிடத்தை வடிவமைக்க வேண்டும்.

தற்போது கட்டுமானத்துறையில் மாற்றுப் பொருட்களை நாட வேண்டிய கட்டாயம் உள்ளது. இயற்கையை காப்பாற்றிட மணல்மற்றும் மரத்துக்கு மாற்றுப்பொருட்கள் சிமெண்ட்டுக்கு சிமெண்ட் இல்லாத மாற்று முறைகள் என தேர்ந்தெடுப்பது அவசியம். கட்டுமானத்தில் எந்தெந்த இடத்தில் எல்லாம் மாற்று முறையை பயன்படுத்த முடியுமோ அங்கெல்லாம் பயன்படுத்த தவறக்கூடாது மழைக்காலங்களில் மட்டுமே தோன்றி, குறிப்பிட்ட காலங்களில் தரையிலே தவழ்ந்து செல்லும் ஆற்றுப்படுகையிலே இருந்து அள்ளப்படுவதே மணல். இது நாட்டின் நீராதாரத்துக்கு முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. ஆனால் தற்போது மணல் வரைமுறையின்றி அள்ளப்படுவதால் எதிர்காலத்தில் நிச்சயம் பேராபத்துகள் காத்திருக்கின்றன.

மணலுக்கு மாற்றாக மலைமாவு எனப்படும் கிரசர் டஸ்ட் அல்லது கிரசர் சான்ட், எம் சாண்ட் எனும் மாற்றுப் பொருட்களை பயன்படுத்துவதால் ஆற்று மணில் தேவை குறைவதுடன் நதிகளின் நீராதாரமும், நிலத்தடி நீர் வளமும் பெருக வழிவகுக்கலாம். இயற்கையாக வளரும் மரங்களை அழித்து கதவு, நிலவு, ஜன்னல் உட்பட மரப்பொருட்களின் தேவையை பூர்த்தி செய்து வருகிறோம். இதனால் அதிகப்படியான மரங்கள் அழிக்கப்படுவதால் மழைவரத்து குறைந்தும் புவி வெப்பம் அதிகரித்தும் வருகிறது. பொது மக்களும் பல்வேறு இடர்பாடுகளை அனுபவித்து வருகின்றனர். இதனால் மரத்துக்குமாற்றை கையில் எடுக்க வேண்டிய கட்டாயம் நிலவுகிறது. மரத்துக்கு மாற்றம் அலுமினியம், இரும்பு UPVC, PVC போன்றவற்றில் உருவாகும் கதவு நிலவு ஜன்னலை பயன்படுத்த முன்வரலாம். பல்வேறு வண்ணங்களிலான வடிவங்களில் செய்து உடனடியாக பயன்படுத்தும் அளவுக்கு தொழில்நுட்பம் வளர்ந்தள்ளது. விலையும் மலிவாக மார்க்கெட்டில் கிடைக்கின்றன. இதை பயன்படுத்த கரையான் அரிப்பு, கதவு, நிலவு வளைவு வெடிப்பு போன்ற குறைகள் ஏற்படுவதில்லை. சிமெண்ட்டுக்கு முழுமையாக மாற்றுப் பொருள் கண்டுபிடிக்கப்படவில்லை. அதற்கான முயற்சிகள் தொடர்கிறது. புவி வெப்பமயமாலை தடுக்கவும், சுற்றுச்சூழலை பாதுகாக்கவும் கிரீன் பில்டிங் எனும் புதிய முறை நடைமுறையில் உள்ளது. இந்த தொழில்நுட்பத்தை பயன்படுத்தியும் கட்டுமானம் கட்டலாம். அதிகளவில் சிமெண்ட் மற்றும் கான்கிரீட் பயன்பாடு இல்லாத கட்டிடப் பணிகளுக்கான முயற்சிகளும் நடந்து வருகின்றன. கான்கிரீட் கூரை இல்லாத சிமெண்ட் பயன்படுத்தப்படாத சுவர்கள் கொண்ட தொழிற்சலைகள் வீடுகள் காலப்போக்கில் அதிகளவில் உருவாகும். இயற்கையில் இருந்து எடுத்து பயன்படுத்தும் மணல், மண் மரம் நீர் முதுலானவற்றை பெருமளவு பயன்படுத்துவதை தவிர்த்து அதற்கு மாற்றுப் பொருட்களை பயன்படுத்த வேண்டும். இயற்கை வளத்தை மேம்படுத்த புல்வெளி அமைத்தல், வீட்டுத் தோட்டம் இடுதல், மரங்கள் வளர்த்தல், மழைநீரை சேகரித்து பயன்படுத்துதல், ஆழ்துளை கிணறு குறைத்தல்



போன்ற பல்வேறு வகைகளில் இயற்கை வளங்களை பாதுகாத்து வளர்த்து எதிர்கால சந்ததியினர் நிம்மதியாக சந்தோசமாக வாழ வழி வகுப்பது ஒவ்வொருவரின் தலையாய கடமையாகும்.

கான்கிரீட் கலவையைத் தயாரிக்க இன்றியமையாதது சிமெண்ட் உற்பத்தியில் அதிக அளவிலான கரியமிலவாயு வெளியிடப்படுகிறது. இது புவி வெப்பமயமாதலை அதிகரித்து சுற்றுச்சூழலுக்குக் கேடு விளைவிக்கிறது. இதற்கு மாற்றாகப் பல்வேறு புதிய கண்டுபிடிப்புகள், தொழில்நுட்பங்கள் கான்கிரீட் தயாரிப்பில் பயன் பாட்டிற்கு வந்துள்ளன. சமீபத்தில் ஜப்பானைச் சேர்ந்த ஒரு நிறுவனம், சிமெண்ட் பயன்பாட்டைப் பாதிக்கக் குறைத்துக் கொண்டு அதற்குப் பதிலாக கால்சியம் சல்ஃபேட் எனும் வேதிப் பொருளைக் கலந்தது. பொதுவாக கான்கிரீட் உறுதி அடைவதே கான்கிரீட்டில் உள்ள நீரும், சிமெண்ட்டும் இணைந்து வேதிவினை புரிவதன் வாயிலாகத் தான் இந்த வேதிவினையில் கரியமில வாயு வெளியேற்றப்படுகிறது. ஆனால் நீரை விடுத்து சுற்றுச்சூழலில் உள்ள கரியமில வாயுவுடன் வினைபுரிந்து உறுதி அடைகிறது. கரியமில வாயு அதிகஅளவில் வெளியிடப்படுகின்ற அனல்மின் நிலையம் முதலிய இடங்களில் கலந்து கான்கிரீட்டில் சுவர்கள், கட்டிடங்கள் கட்டினால் சுற்றுச்சூழலுக்குப் பாதிப்பு ஏற்படாது. இந்த வகை கான்கிரீட் சாதாரண கான்கிரீட்டின் வலிமைக்குச் சுற்றும் குறைந்ததல்ல என்பது கூடுதல் சிறப்பு தற்போத உலகின் தலைசிறந்த ஆராய்ச்சியாளர்கள் கட்டுமானப் பொருள்களின் பயன்கபாட்டைக் குறைக்கும் அளவிலும், சுற்றுச்சூழலை பாதுகாக்கும் வகையிலும் உறுதியான கட்டிடங்களை எவ்வாறு வடிவமைப்பது என மாற்று வழியைக் கண்டுபிடித்தள்ளனர். உலகின் பழமையான கட்டுமானப் பொருள்களைக் கொண்டு மிகப் பெரிய கட்டிடங்களை உருவாக்க முடியும் என விமிஜி மாணவர்கள் முன் வந்துள்ளனர்.

இந்தக் கட்டுமானத்திற்கு முழுக்க முழுக்க மரங்களையே பயன்படுத்தியுள்ளனர் இம்மாணவர்கள். எம்.ஐ.டி கட்டிடக்கலை விஞ்ஞானியான ஜான்க்களயன் என்ற

ஆராய்ச்சியாளர் இதற்கென ஒரு பயிற்சி பள்ளி நடத்தி வருகிறார். வட அமெரிக்காவில் உள்ள காடுகளில் பெரும் அளவிலான மரங்கள் வளர்ந்துள்ளன. இயற்கையாக வளர்ந்துள்ள இம்மரங்களை பூச்சிகளின் தாக்குதலினின்றும் தீ விபத்து போன்றவற்றிலும் பாதுகாக்க வேண்டும். ஆகவே இம்மரங்கள் நல்ல முறையில் இருக்கும்போதே அவற்றைப் பெரும் அளவில் பயன்படுத்தி கட்டிடங்களை எழுப்பலாம் என்பது ஜான்க்களயன் கூறும் கருத்தாகும்.

மிகப் பெரும் அளவிலான கட்டிடங்களைத் தவிர்த்து சிறிய அடுக்குமாடி வீடுகளை மரங்களைப் பயன்படுத்திக் கட்டலாம் என மக்களம் சிந்திக்கத் தொடங்கிவிட்டனர் என ஜான்க்களயன் கூறுகிறார்கள். ஆனால் தற்போத சில கட்டுநர்கள் மரங்களைப் பயன்படுத்தி 20 அடுக்குகள் வரை கட்டிடங்களை எழுப்பி வருகின்றனர். மரக்கட்டிடங்களில் தீப்பிடித்தால் அதன் இழைகள் உடனே கருகிவிடுவதால் மற்ற பகுதிகளுக்கு தீ பரவும் வாய்ப்பு குறைகிறது எனவும் அவர் கூறுகிறார்.

இதற்கு உதாரணமாக ஜான்க்களயன் ஒன்றைக் கூறுகிறார். அதாவது ஒரு தீக்குச்சியைக் கொளுத்தி சிறு சிறு மரக்குச்சிகளிலும், இன்னொரு தீக்குச்சியைக் பெரும் மரத்துண்டுகளில் இவ்வாறு தீ பரவாது என்றும் அவர் கூறுகிறார். இவ்வகை கட்டிடங்களில் அமைக்கப்படும் மரத்துண்டுகளும், உத்தரங்களும் சுமார் 50 அடி நீளம், 10 அடி அகலத்துடன் 6 இன்ஞ் தடிமனுடன் அமைக்கப்பட்டு மரத்தின் மேல் பகுதி லேமினேட் செய்யப்படுகிறது. அதன் பிறகே தேவையான அளவுக்கு துண்டுகளாக வெட்டப்படுகிறது. மேற்கூரை சூரிய வெளிச்சம் ஊடுருவும் வண்ணம் அமைக்கப்படுகிறது. இயற்கையான வெளிச்சமும் காற்றும் பரவும் வகையில் ஜன்னல் கதவுகள் அமைக்கப்படுகின்றன. தொழிற்சாலைகளில் இம்மரத் துண்டுகள் தயாரிக்கப்பட்டு எளிதில் எடுத்துச் செல்லும் வகையிலும் தனித்தனி துண்டுகளாக வெட்டப்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தில் இவை ஒன்றோடு ஒன்று இணைக்கப்படுகிறது.

உலகில் இன்று கட்டப்படும் பல்வேறு கான்கிரீட் கட்டிடங்களில் பயன்படுத்தப்படும் சிமெண்ட் மற்றும் சுண்ணாம்புக் கற்களால் சுற்றுச்சூழல் மாசு ஏற்படுகிறது. ஆனால்

இவ்வாறான மரத்தால் ஆன கட்டிடங்களால் சுற்றுப்புறச் சூழல் மாசு ஏற்படுவதில்லை.

அமெரிக்காவில் தற்போது மரத்தால் ஆன கட்டிடங்கள் வீடுகளாக இருந்தால் 5 அடுக்குகளும் வணிக நிறுவனங்களாக இருந்தால் 6 அடுக்குகளும் கட்ட அனுமதிக்கப்படுகிறது. ஆனால் ஐரோப்பா, ஆஸ்திரேலியா, கனடா போன்ற நாடுகளில் இதைவிட உயரமான கட்டிடங்கள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. பிரிட்டிஷ் உள்ள கொலம்பியா கட்டிடம் 18 அடுக்குகளாகக் கட்டப்பட்டு உள்ளது. இந்தக் கட்டிடங்கள் இன்று வரை பாதுகாப்பாகவும் உள்ளன.

பசுமை என்றால் மரக்கன்றுகளை நட்டு வைத்து வளர்ப்பது அல்லது சோலார் பேனல் மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பது மட்டுமே அல்ல.

1. இந்திய பசுமைக் கட்டிடக் கவுன்சில் (Indian green building council) வழிகாட்டுதல் படி ஒவ்வொரு கட்டிடமும் குறைந்தளவிலான சக்தியைப் பயன்படுத்தும் வகையில் இருக்க வேண்டும். அதாவது மின்சாரத்தை அதிக அளவில் பயன்படுத்தக்கூடாது.
2. வெப்பத்தைத் தடுக்கும் வகையில் நல்ல காற்றோட்டம் வெளிச்சம், குளிர்ச்சி அளிக்கக்கூடிய வகையில் கட்டிடங்கள் இருக்க வேண்டும்.
3. கீழீன் பில்லிங் கவுன்சில் வகுத்துக்கொடுத்துள்ள விதிகளின்படி தொழில்நுட்பத்தைப் பயன்படுத்தி பசுமை கட்டிடங்களைக் கட்டுவதையும் பழைய கட்டிடங்களில் குறைந்த அளவிலான சக்தியைப் பயன்படுத்தும் வகையில் மாற்றுவது மேலும் கட்டுமானப் பொருட்களை வெளி இடங்களிலிருந்து கொண்டு வந்து பயன்படுத்துவதைத் தவிக்கவும், உள்ளூரிலேயே கார்பனை அதிகம் வெளிப்படுத்தாத கட்டுமானப் பொருட்களைப் பயன்படுத்த வேண்டும் என வலியுறுத்துகிறது.
4. ஒரு கட்டிடம் 40 சதவீத மின்சக்தியை மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். அந்த கட்டிடம் புதிதாக இருந்தாலும் சரி, பழைய கட்டிடமாக இருந்தாலும் சரி.
5. இடிக்கப்படும் கட்டிடங்களின் கழிவுகளை மறுசுழற்சி செய்ய அதற்குரிய ஆலை அமைத்து ஆலையில் இயந்திரங்கள்



NEW DELHI: Citing recent incidents of fatal building fires in Delhi, Odisha and Goa, a technical committee of the Bureau of Indian Standards (BIS) has disagreed with the deregulation cell of the Cabinet Secretariat to exclude "fire safety" provisions from the National Building Code. However, it has accepted over a dozen recommendations, including the removal of provisions related to administration and development control norms.

- மூலம் மறு சுழற்சி செய்து மிண்டும் அந்த பொருட்களை பயன்படுத்த வேண்டும்.
6. சுற்றுச்சூழலுக்கு மாசு ஏற்படுத்தாத வகையில் கட்டிட உரிமையாளர்கள் Green Building முறைக்கு முன்னுரிமை கொடுக்க வேண்டும் கட்டுமானப் பொருட்கள் அனைத்தும் உள்ளூரில் கிடைக்கக்கூடிய அதே நேரத்தில் எந்தவிதமான மாசையும் ஏற்படுத்தாததாக இருக்க வேண்டும். குறிப்பாக கட்டிடங்களுக்குப் பயன்படுத்தும் பெயிண்ட் கூட சுற்றுச்சூழலுக்கு தீங்காகதாக இருக்க வேண்டும். மணல், தண்ணீர் மற்றும் சாக்குகட்டி, சுண்ணாம்பு, கல்லும் மணலும் கலந்த கப்பி ஆகியவை கொண்டு உருவாக்கப்படுவது தான் சாண்டு எர்த் பில்லிங் எனும் பழமை வாய்ந்த கட்டுமான முறை பழமையான இந்த

கட்டுமான முறை தற்போது சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு அம்சங்களை முன்வைத்து மீண்டும் புத்துயிர் பெற்றுள்ளது. சமீப கால நவீன கட்டுமான முறைகளில் எதனையும் தொடாமல் பழமை வாய்ந்த இந்த கட்டுமான நடைமுறை மாற்றத்துக்கு காரணம் உலகளவில் எழுந்துள்ள பூமி வெப்பமயமாதனுக்கு எதிரான பிரச்சாரமே.

இயற்கை பொருட்கள் அதிகம் கொண்ட கட்டுமான முறை இது ஆதலால் மின்னோட்டத்திற்கு எதிரான கவசமாகவும் இக்கட்டுமான முறை திகழ்கிறது. உலக மக்கள் தொகையில் 30 % பேர் இயற்கை வளம் மூலமான கட்டிட கட்டுமானங்களில்தான் வாழ்ந்து வருகின்றனர். மேலும் இவ்வகை கட்டிடம் கட்டுமான செலவில் கூட குறைவு என்பது குறிப்பிடத்தக்கது. ஏனெனில் பெரும்பாலான கட்டுமானப் பொருட்கள் மக்களுக்கு இலவசமாகவே கிடைக்கக்கூடியவை இதனால் கட்டுமானச் செலவு கணிசமாக குறையும். இவ்வகை கட்டுமானங்கள் விவசாய வளம் காண முடியாத வறண்ட பகுதிகளில்தான் அதிகம் என்ன காரணத்தாலேயோ வளர்ந்த நாடுகளில் ராம்டு ஸ்ட்ரக்சர் கட்டுமான முறையைக் கடைபிடிக்க தயங்குகிறார்கள். நி+1 மாடி கட்டும் வீடுகளுக்கு ராம்டு ஸ்ட்ரக்சர் முறையை பின்பற்றினால் பெருமளவு தொகையை காண்கிரீட்டிற்காக செலவழிக்க வேண்டியதில்லை.

சிறு அளவிலான வீடுகளை அமைப்பதற்கு ஏதுவான ராம்டு ஸ்ட்ரக்சர்களின் சாதக அம்சங்கள்

ராம்டு ஸ்ட்ரக்சர்கள் பெரும்பாலும் உள்ளூர் பொருட்களை கொண்டவை என்பதால் எரிசக்தி தேவையும் குறைகிறது. கழிவும் மிகக் குறைவு இதனால் எரிசக்தி திறன் கொண்ட கட்டிடங்கள் உருவாக வழி கிடைத்துள்ளது. இருக்கும் வளங்களை கொண்டு உருவாகும். இவ்வகை கட்டிட கட்டுமானம் சுற்றுச்சூழல் பாதிப்பிலும் குறைந்தளவு தாக்கம் கொண்டவை. விவசாயத்துக்கு தேவையான மேற்புற மணற்பரப்பை விடுத்து மற்ற மணலும் கட்டுமானம் நடைபெறும் இடத்தின் மணலையும் பயன்படுத்தும் பட்சத்தில்

அது செலவை குறைப்பதோடு மணலை கொண்டுவரத் தேவையான வாகன எரிசக்தி தேவையும் மிச்சமாகும்.

குறைந்த பட்ஜெட் வீடுகளை உருவாக்கும் கட்டுநர்கள் பயன்படுத்தக்கூடிய கட்டுமான முறை இதுதான். ரீ பார் பயன்படுத்தும் கட்டுமானத்தை விட இவ்வகை மணல் அதிக பாரத்தை தாங்கக்கூடியது. கட்டிடத்திற்கு பலமேற்ற மரம் அல்லது மூங்கிலும் கூட பயன்படுத்தலாம். இதன் மூலம் இயற்கை பேரிடரை தாங்கும் கட்டுமானமாக இது இருக்கும். ராம்டு எர்த் சுவர்கள் மற்றும் தளங்கள் மறு பயன்பாட்டுக்குரியவை தீக்கு எதிரான பாதுகாப்புத் தன்மையும் கொண்டவை. இதனால் இக்கட்டிடத்தில் கரையான் என்ற பேச்சுக்கே இடமில்லை.

வெளிப்புற உஷ்ணம் எவ்வளவு அதிகமானாலும் அதனை உள்ளிழுத்து உஷ்ண சேமிப்பு கொண்ட நல்ல உஷ்ணம் தாங்கும் கட்டுமானம் தயாராகும், சுவர்களில்களிமண் கலப்பு இருப்பதால் கட்டிட அறைகிளன் உள்ளே வெளி உஷ்ணம் தெரியாதபடி கட்டுப்படுத்தும் தன்மை கட்டிடத்திற்கு கிடைக்கிறது.

மொத்தத்தில் ராம்டு எர்த் கட்டுமான தொழிற்நுட்பம் பழமையானதுதான் என்றாலும் கட்டுமானச் செலவை குறைப்பதுடன் சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு கொண்டது. இதனால் இன்றைய நிலையில் இந்த கட்டுமானத் தொழிற்நுட்பத்தை பயன்படுத்திப் பார்க்கலாம் கேரள மாநிலத்தில் உள்ள வயநாடு பகுதியில் உள்ள பனகரா மலை செரார்ட் இவ்வகை கட்டுமானத் தொழிற்நுட்ப பயன்பாட்டுக்கு ஒரு சிறந்த உதாரணமாக இன்று திகழ்கிறது. நகரங்களில் இல்லை என்றாலும் குறைந்தபட்சம் கிராமங்களில் உள்ள வீகளிலாவது ராம்டு ஸ்ட்ரக்சர் முறையை பின்பற்ற முன் வர வேண்டும். பொறியாளர்களும் ஆராய்ச்சியாளர்களும் இது பற்றி பொது மக்களுக்கு சொல்லித்தர வேண்டும்.

பாபிலோன் தொங்கும் தோட்டம் தொங்கும் தோட்டம் என்பது வெறும்

பெயர்தான் உள்ளபடி சொல்ல வேண்டும் என்றால அது ஒரு அடுக்குமாடி பால்கனித் தோட்டம் என்று சொல்லலாம். அதாவது கீழ்தளத்தில் சில தென்னை மரங்கள், முதல் தளத்தில் சில மாமரங்கள் இரண்டாவது தளத்தில் சில அசோக மரங்கள் மூன்றாவது தளத்தில் அடுக்கில் ரோஜா, மல்லி போன்ற செடிகள் என்று இப்படி பல அடுக்குகளாக உயர்ந்து கொண்டே போனதுதான் பாபிலோன் தொங்கும் தோட்டம் அடுக்குமாடித் தோட்டம் கட்ட வேண்டுமென்றால் எவ்வளவு தொழில்நுட்ப அறிவு வேண்டும் மரம் செடி கொடிகளின் வேர் பற்றியும் அவற்றை தாங்கி கட்டுமானத்தை சேதப்படுத்தாத கட்டுமான முறை குறித்தும் அவர்கள் நன்கு அறிந்திருக்க வேண்டும் இல்லை என்றால் இதுபோன்ற ஒரு கட்டுமானம் சாத்தியமில்லை என்பது குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

கட்டுமானத்திற்கு செங்களுடன் மலைகளில் இருந்து வெட்டி எடுத்து வந்த பெரிய பாறைகளைப் பிரம்மாண்டமான செங்கற்களாக மாற்றி பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளத பெரிய பெரிய தூண்களை எழுப்பி அவற்றின் நடுவே மண் குவிக்கப்பட்டது. அதன் மேல் செங்கற்கள் தார்போன்ற பொருளை நிரப்பினார்கள். அதன் பிறகு மீண்டும் செங்கல் அடுக்குகள் பரப்பப்பட்டு கட்டப்பட்டுள்ளது. தோட்டத்தின் ஒவ்வொரு அடுக்கும் இப்படிக் கச்சிதமாகத் திட்டமிடப்பட்டு உருவாக்கப்பட்டது மட்டுமின்றி அதன் மையப் பகுதியும் ஒரு மலையைப் போன்ற அமைப்பில் உருவாக்கப்பட்டு அங்கேயும் மரம் செடி கொடிகள் வளர்க்கப்பட்டது குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

யூப்ரஸ் நதியிலிருந்து தண்ணீரைக் கொங்கும் தோட்டத்தின் உச்சிவரை கொண்டு செல்வதற்காக செயின் பம்ப் என்ற ஒரு பிரமாதமான அமைப்பு உருவாக்கப்பட்டது. சக்கரங்களைச் சுழற்றினால் செயின் சுழன்று பாத்திரங்கள் ஆற்றில் நீர் முகர்ந்து கொள்ளும் அதன் பிறகு அவை மலே வந்து நீரைக்

கொட்டிவிட்டு மீண்டும் கீழே சென்றுவிடும். மிக எளிமையான இந்த முறை அன்றைய மாபெரும் அறிவியல் சாதனைக்கு ஒரு எடுத்துக்காட்டாகும். பாபிலோன் தொங்கும் தோட்டத்தின் சிறப்பே அந்தப் பச்சைப் பசுமையும் அதனைச் செயற்கையாக உருவாக்கிய திறமையும் தான். பார்ப்பதற்கு அடுக்கடுக்கான வரிசைகளில் தெரியும் விதவிதமான மரங்கள் செடி கொடிகள் ஆங்காங்கே எட்டிப்பார்க்கிற புல்வெளிகள் மலர்கள் காய்கள் கனிகள் இனிமையான காற்றில் அவை அசையும் அழகு நறுமணம் நீருற்றுக்கள் சின்ன சின்ன அருவிகள் அடையப்பா இத்தனையும் பார்த்து பார்த்து ரசித்து ரசித்து அனுபவித்து மகிழ்ந்த அந்த மெசப்படோமிய மக்களை என்ன என்று பாராட்டுவது.

தொங்கும் தோட்டத்தின் உச்சிக்கு சென்று பார்த்தால் பாபிலோன் நகரம் முழுவதையும் கண்டு ரசிக்கலாம். கி.மு. 600 ஆம் ஆண்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட இந்த தோட்டம் கி.மு.100 ஆம் ஆண்டு வரை பாபிலோன் நகரத்திற்கு பெருமை சேர்த்து அதன் பிறகு வந்த ஒரு பூகம்பம் இந்த பிரமாண்டமான சாதனை தோட்டத்தை பலி வாங்கிவிட்டது. ஆம் சிதைத்து சின்னாபின்னமாக்கி பாளடைந்து மாளிகையாக இன்று உள்ளது மேலும்

பசுமையான நாடுகள்

உலகின் பசுமையான நாடுகள் பட்டியலில் சுவீடன் முதலிடத்தில் உள்ளது. 2045ங்குகுஙள "ஜீரோ கார்பன்" வெளியீடு இலக்கை நோக்கி செல்கிறது. அந்நாட்டில் பயன்படுத்தப்படும் மின்சாரத்தில் 50% புதுப்பிக்கத்தக்க முறையில் (சோலார், காற்றாலை, நீர்) பெறப்படுகிறது. 2வது இடத்தில் பின்லாந்து உள்ளது. 3வது இடத்தில் உள்ள ஐஸ்லாந்தில் 100 % புதுப்பிக்கத்தக்க முறையில் மின்சாரம் உற்பத்தியாகிறது. 4வது இடத்தில் டென்மார்க் உள்ளது. இது 2030க்குள் "ஜீரோ கார்பன்" என்ற இலக்கைநோக்கி பயணிக்கிறது. 5வது இடத்தில் நியூசிலாந்து உள்ளது. 80% புதுப்பிக்கத்தக்க மின்சாரத்தை பயன்படுத்துகிறது.



நீரின்றி அமையாது உலகு

உலகப்போர் இனி மூண்டால் அது தண்ணீருக்காகத்தான் இருக்கும் என்பது வல்லுனர்கள் கணிப்பு. பூமியில் கிடைக்கும் அனைத்து வளங்களுக்கும் மாற்று உண்டு. ஆனால், எந்த மாற்றம் இல்லாத ஒன்றே ஒன்று தண்ணீர் மட்டுமே.

அனைத்து உயிர்களும் வாழ அவசியமானது என்பதால், தண்ணீருக்கு மாற்றாக ஒரு திரவத்தை கண்டறிவது சாத்தியமும் இல்லை. பூமியில் ஒரு பங்கு தானே நிலம், 3 பங்கு கடல் உள்ளது என நாம் படித்து இருக்கலாம். கடல்நீரை குடிநீராக்கும் நுட்பத்தையும் நாம் தெரிந்து வைத்து இருக்கலாம். ஆனால் எல்லா இடங்களிலும் இது பொருந்துமா என்றால் சாத்தியமில்லை என்பதே பதில்.

எல்லா உயிரிகளையும் கடல்நீரால் வாழ வைக்க முடியாது. தண்ணீரை குடித்து வாழும் உயிரினங்கள் அழிந்தால் சுற்றுச்சூழல் சங்கிலியின் பெரும்பகுதி அறுந்து போய்விடும். இன்னும் சொல்வது என்றால் பூமிப்பந்தில் இருக்கும் மொத்த நீர்வளத்தில் வெறும் 3 சதவீதம்தான் குடிநீருக்கு உகந்தது.

இந்த 3 சதவீத நீர் பொக்கிஷம் என்பதை மனிதன் பல காலமாக உணராமல் இருந்ததன் விளைவு கூடிய விரைவில் வெளிப்படும் என்ற எச்சரிக்கை ஒலி சத்தமாக கேட்கத் தொடங்கிவிட்டது.

நன்னீர் வளம் தற்போத பூமியில் இருந்து கணிசமான அளவு மாயமாகிவிட்டது. நீர் இன்றி உழவு இல்லை, பயிர்கள் இல்லை, உணவு இல்லை, இந்த நிலை ஏற்படுமானால் மக்கள் கொஞ்சம், கொஞ்சமாக விவசாயத்தை விட்டு

வெளியேறுவார்கள். உணவுப் பொருள் உற்பத்தி குறையும். அத்தியாவசிய பொருட்களின் விலை கண்டபடி எகிறும். ஏழை, எளி மக்கள் பசி, பட்டினியால் வாடி மடிந்து போகும் கோரம் உலகமெங்கும் நிகழத் தொடங்கும்.

அந்த அபாயத்தின் முதல்படியாக, பல்வேறு நாடுகளில் டெல்டா என்று கூறப்படும் செழுமையான வேளாண் விளை நிலங்கள் வறட்சியை நோக்கி சென்று கொண்டிருக்கின்றன. தமிழ்நாட்டில் காவிரி டெல்டாவான தஞ்சைக்கும் இந்த நிலை வரத்தொடங்கி இருப்பதாக ஆய்வாளர்கள் கூறுகிறார்கள். இங்கு மட்டுமல்ல அக்கம்பக்கத்து நாடுகளிலும் இதே நிலைதான்.

எடுத்துக்காட்டாக வீனாவின் மஞ்சள் நதி முகத்துவார விளை நிலங்களும் வறண் வருவதாக அந்நாட்ட விஞ்ஞானிகள் அதிர்ச்சி அடைந்துள்ளனர்.

காலம் காலமாக டெல்டா நிலங்கள் உணவளிக்கின்றன. இப்போதுதான் அவை வறட்சியை நோக்கி போகிறதா? இது எல்லாம் பயமுறுத்தும் வித்தையாக இருக்கலாம்? என்று சிலர் யோசிக்கலாம். ஆனால் நீங்கள் அதற்கான காரணத்தை தெரிந்து கொண்டால் ஒருகணம் அச்சப்பட்டுதான் போவீர்கள்.

அதாவது டெல்டா நிலங்களின் அடியில் இருக்கும் நிலத்தடிநீர் அதிக ஆழத்தை நோக்கி சென்று கொண்டிருக்கிறது. அவ்வாறு நிலத்தடி நீர் வற்றினால் அந்த இடத்தை நோக்கி கடல்நீர் வேகமாக ஊடுருவி உள்ளுழைந்துவிடும். நல்ல தண்ணீர் உப்புத்தன்மையாகிபோகும். நாளடைவில் உப்புத்தன்மை மேலும்

அதிகமாகி அந்த நிலங்களில் எந்த பயிரையும் விளைவிக்க முடியாமல் தரிசு நிலமாகிவிடும் என்பதே உண்மை.

இந்த அபாயம் ஒருபுறம் இருக்கட்டும். மறுபுறத்தில் இன்னொரு கோணத்தில் கவனம் செலுத்துங்கள். உலகின் ஏராளமான பெருநகரங்கள் கடற்கரையை ஒட்டியே உள்ளன. அங்கெல்லாம் நிலத்தடி நீர் வேகமாக உப்புநீராக மாறி வருகிறது.

அங்கு வசிக்கும் மக்களிடம் கேட்டால் 10 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு இருந்ததைவிட இப்போது போர்வெல் தண்ணீர் அதிக உப்பாக இருக்கிறது என்று தெரிவிப்பார்கள். வீடுகள், மக்கள் பெருக்கம் காரணமாக நாள்தோறும் நூற்றுக்கணக்கில் ஆழ்குழாய்கள் தரையை துளைப்பதால் நிலத்தடி நீர் பெரும் அளவில் உறிஞ்சப்பட்டுவிட்டது. அந்த இடத்தை எல்லாம் கடல்நீர் ஆக்கிரமித்துவிட்டது. இன்னும் சில ஆண்டுகளில் உலகின் பல கடற்கரையோர நகரங்கள் தண்ணீருக்காக அல்லல்படும் நிலை வந்துவிடும். சில வெளிநாடுகளில் அவ்வாறான நிலை வந்துவிட்டது என்றே கூறுகிறார்கள். அப்போது மக்கள் எங்கு செல்வார்கள் ?

உரலுக்கு ஒரு பக்கம் இடி, மத்தளத்திற்கு இரு பக்கமும் இடி என்பது போல நிலத்தடிநீர் காணாமல் போவது பயிர்களை அழிக்கும். உயிர்களையும் வாழ விடாமல் அலைக்கழிக்கும் பெருநகரங்களில் நீர் வளம் மைற்றது போனால், வேளாண் உற்பத்தி, தொழில் வளர்ச்சி, நடைமுறை வாழ்வு அனைத்தும் பாதிப்புக்கு உள்ளாகும்.

மனித வாழ்வு என்பது ஆற்றங்கரையில் தோன்றி நாகரிகமாக வளர்ச்சி பெற்றது. ஆனால் வளர்த்த கிடா மார்பில் பாய்வது

போன்று, வாழ வைத்த ஆறுகளை மனித வாழ்வு அழித்துவிட்டது. நிலத்தடி நீரை அதலபாதாளத்தில் கொண்டுபோய் நிறுத்தி இருக்கிறது. ஒரு பாளை நீருக்கு பல மைல் தொலைவு நடந்து சிறிய குட்டையில் ஊறிவரும் தண்ணீரை சேகரித்து எடுத்து வீட்டுக்கு கொண்டு வந்து தங்கத்தை விட பாதுகாப்பாக வைத்து குடிக்கும் நிலை நாட்டின் சில இடங்களில் காணப்படுகிறது.

சுவர் இருந்தால்தான் சித்திரம் வரைய முடியும் என்பது போல், இயற்கை மற்றும் தண்ணீரை இனியும் காப்பாற்ற இயலவில்லை என்றால் பூமியில் உயிர்கள் வாழ வழி இல்லை என்ற நிலை உருவாகிவிடும்.

எதை செய்தால் மீண்டும் வளமான நிலத்தடி நீரை கொண்டு வர முடியும் ? உடனே செய்ய வேண்டிய நடவடிக்கைகள் என்ன ? என்பதுதான் தற்போது அனைவரின் மனதிலும் எழும் கேள்விகள். அதற்கு விடை தேடி விஞ்ஞான உலகம் அலைந்து விழி பிதுங்கி நின்று கொண்டிருக்கிறது.

நிலத்தடி நீர்வளம் பாதிப்படைந்தது ஏன் ?

நமது நாட்டில் ஆறு, ஏரி, குளம், குட்டை எல்லாம் சங்கிலி தொடர் போல் ஒன்றுடன் ஒன்று இணைந்த அமைப்புகள், இதில் ஏதாவது ஒன்று அறுபடும் நிலையில் அதனுடன் இணைந்த பிற நீராதாரங்கள் காணாமல் போகும். நிலத்தடி நீரும் வற்றி விடும். ராட்சத ஆழ்குழாய்கள் அமைத்து நீரை உறிஞ்சி எடுப்பது முக்கிய காரணம் ஆகும்.

மக்கள் தொகை பெருக்கத்தின் காரணமாக நகரமயமாக்கல், விரிவாக்கம், மேம்பாட்டு பணிகள்



என்ற பெயரில் நீராதாரங்கள் பெருவாரியாக அழிக்கப்படுவது அல்லது ஆக்கிரமிக்கப்படுவது. இதன் விறைவாக நிலத்தடியில் செயல்படும் நீரியல் சுழற்சி என்னும் செயல்பாடு அறுந்து போய் விடுகிறது.

சுற்றிலும் நீர் ஆதாரங்கள் இல்லாவிட்டால் மக்கள் அடர்த்தி அதிகமாக இருக்கும் நகர்ப்புறங்களில் கனமழை காலத்தில் மழை வெள்ளம் சூழ்ந்து நகரங்கள் மிதக்கும் நிலை உருவாகும்..

கடலின் அருகில் இருக்கும் இடங்களில் நிலத்தடிநீர் குறைந்து விட்டால் கடல் நீர் புகுந்துவிடும். கடல் இல்லாத இடங்களில் கழிவு நீர் அல்லது ஒரு வித ரசாயனம் கலந்து தண்ணீர் உருவாகக்கூடும். அந்த நீரை மனிதர்கள் அல்லது விலங்குகள் குடிக்கும்போது உடலில் உலோக நச்சுத்தன்மை அதிகரித்து பல்வேறு நோய்கள் ஏற்பட வாய்ப்புள்ளதாக மருத்துவ துறையினர் எச்சரிக்கின்றனர்.

புனிதமானவை என்று போற்றி புகழப்பட்ட ஆறுகள், கண்மாய்கள், ஏரிகள், குளங்கள் என பலவும் கைவிடப்பட்ட நிலையில் கழிப்பறை போல மாறிவிட்டன. கிராமங்களில் கூட இது பற்றிய விழிப்புணர்வு இல்லை. குப்பைகள் கொட்டும் இடமாக மாறி வருவது வேதனைக்குரியது. பெரும்பாலும் கழிவுநீர்தான் நிரம்பி இருப்பதால் அப்பகுதியில் நிலத்தடி நீர்வளம் பாதிக்கப்படுகிறது.

தமிழகத்தில் நிலை என்ன ?

தமிழகத்தின் நிலத்தடி நீர்வளம் குறித்து அதுசார்ந்த நிபுணர் ஒருவர் கூறி தகவல்கள் வருமாறு

கோவை மாவட்டத்தில்

IBBI panel suggests project-wise insolvency resolution for real estate sector



A panel suggests bankruptcy proceedings should focus only on stressed real estate projects, not the entire company. This aims to protect homebuyers in solvent projects and speed up resolutions. The Insolvency and Bankruptcy Board of India panel also recommended raising the minimum default threshold to Rs. 5 crore. These changes could impact developers like Jaypee and Unitech facing insolvency.

தொழிற்சாலைகளுக்கு அதிகமாக நிலத்தடி தண்ணீர் உறிஞ்சப்பட்டதால் அங்கு நிலத்தடி நீர்மட்டம் ஒவ்வொரு ஆண்டும் குறைந்து கொண்டே செல்கிறது.

தஞ்சை போன்ற டெல்டா மாவட்டங்களில் நிலத்தடிநீர் அதிகம் என்று கூறப்பட்டாலும் தற்போதைய நிலையில் அங்கும் நிலைமை மாறிவருகிறது. இதற்கு காவிரி ஆற்றில் அதிகமாக மணல் அள்ளப்பட்டது முக்கிய காரணம். இதனால் காவிரி கரையோரப்பகுதிகள் அரிக்கப்பட்டு உள்ளன. இதன் எதிரொலியாக நாகை மாவட்டத்தில் காவிரி முகத்துவார

பகுதியில், கடல்நீர்மட்ட உயர்வு ஏற்பட்டு. கடற்கரையோரப்பகுதிகள் மெல்ல மெல்ல கடலில் மூழ்கும் அபாயத்தில் உள்ளதாக தெரியவந்துள்ளது.

இதேபோல் கன்னியாகுமரி, தூத்துக்குடி போன்ற மாவட்டங்களில் நிலத்தடிநீர்

குறைந்து போனதால் கடல்நீர் உள்புகும் அபாயத்தை எதிர்கொண்டுள்ளன.

சென்னையில் நகர்ப்புற பயன்பாடு, மக்கள் தொகை அதிகரிப்பால் அதிக அளவில் ஆழ்துறை கிறுகள் உள்ளன. மழைநீர் கட்டமைப்புகளை வலுப்படுத்தாதது காரணமாக நிலத்தடி நீர்மட்டம் குறைந்து வருகிறது.

திண்டுக்கல் மற்றும் கரூர் போன்ற மாவட்டங்களில் இயற்கையாகவே நிலத்தடியில் கல் பாறை அமைப்பு அதிகமாக இருப்பதால் நிலத்தடி நீர் குறைவு. அங்கு நிலத்தடி நீரை தொடர்ந்து உறிஞ்சுவதால் தண்ணீர் தட்டுப்பாடு கடுமையாக உருவாகலாம்.

நிலத்தடிநீர் தட்டுப்பாட்டை கடுமையாக எதிர்கொள்ளப்போகும் மாவட்டங்களில் சென்னை, கோவை, சேலம் ஆகியன முன்னணியில் இருக்கின்றன. குறிப்பாக

சென்னையின் கடலோர பகுதிகளில் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு கீழே கடல் நீர் உட்புகும்போது கட்டிடங்களும் சேதத்தை எதிர்கொள்ளும்.

இதற்கு நேர்மாறாக நெல்வேலி பகுதியில் தமிழகத்தில் வேறு எங்கும் இல்லாத அளவுக்கு அதிகமாக நிலத்தடி நீர்வளம் உள்ளது.

வனப்பகுதியில் மாயமாகும் ஊற்றுக்கள்

திண்டுக்கல் மாவட்டம் கசவலம் பட்டியை சேர்ந்த நிலத்தடி நீரோட்டம்

பார்க்கும் தாமரைக்கண்ணன் என்பவர் கூறியதாகவது.

நான் கடந்த 20 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக தமிழ்நாடு, கேரளா, கர்நாடகா, ஆந்திரா ஆகிய பகுதிகளுக்கு சென்று நிலத்தடி நீரோட்டம் பார்த்து வருகிறேன். தமிழ்நாட்டில் பல்வேறு மாவட்டங்களிலே நிலத்தடிநீர் அதல பாதாளத்துக்கு இறங்கிவிட்டது, மேற்குதொடர்ச்சி மலை பகுதிகளாக பன்றிமலை, தோணி மலை, பாய்ச்சலூர், கொடைக்கானல் போன்ற பகுதிகளில் சில ஆண்டுகளாக பருவ மழை சரியான அளவில் பெய்யவில்லை 10 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு 40 அடி ஆழத்தில் இருந்த நிலத்தடிநீர், தற்போத 450 அடி ஆழத்துக்கு சென்றுவிட்டது. ஒரு சில இடங்களில் நிலத்தடி நீர் இருக்கும் தடயமே இல்லை.

பொதுவாக மழை நன்றாக பெய்தால் வனப்பகுதியில் நீர் ஊற்றுக்கள் பெருகும். இது போன்ற ஊற்றுக்கள்தான் வன விலங்குகளின் தாகத்தை தீர்க்கின்றன. நிலத்தடிநீர் இருந்தால்தான் நீர் ஊற்றுக்கள் வெளிவரும்.

இப்போது வனப்பகுதியில் நிறை ஊற்றுக்கள் மாயமாகிவிட்டன. பல தூர்ந்தும் போய்விட்டன. அவ்வாறு ஊற்றுக்கள் இல்லை என்றால் வனப்பகுதிகளில் இருந்து வனவிலங்குகள் வெளியேறி, அடிவாரங்களுக்கு வரும், பயிர்களை நாசம் செய்யும். இதுதான் வன விலங்குகள் மனித மோதல் ஏற்பட முக்கியக் காரணம்.



CIRCULAR

Sub: Town Planning Department - Planning Permission Application - Adoption of Infrastructure Development Charges at the Rate of **Rs.319/-** per sq.m for stilt + 3 floors / (or) Ground + 2 floors up to 10,000 sq.ft proposals period from **01.04.2026** - communicated - Regarding.

- Ref: 1. Delegation of powers by the Member-Secretary, CMDA vide proceedings No.RT/16127/2019-1 dated 24.09.2019.
2. Circular vide No. Circular vide No. TP.D.C.No.D2 / 00744 / 2025 dated.
3. Letter from Managing Director, CMWSSB vide Lr.No. CMWSSB/SE(North)/Regn/I.D.C/Spl/2026-27 dated 13.03.2026.

With regard to the delegation of powers issued vide reference (1) cited, Greater Chennai Corporation is according Planning Permission for the Stilt + 3 floors / (or) Ground + 2 floors up to 10,000 sq.ft.

While according Planning Permission, the Infrastructure Development Charges of **Rs.319/-** sq.m is being collected on behalf of CMWSSB for the built up area.

The rates has been enhanced by CMWSSB with effect from **01.04.2026 to 31.03.2027**.

Hence, it is hereby informed to collect the enhanced rate of **Rs.319/-** per sq.m of the built up area as Infrastructure Development Charges on behalf of CMWSSB for all the Planning Permission approvals with effect from **01.04.2026**.

Further, the Infrastructure Development Charges are to be collected for stilt + 3 floors / (or) Ground + 2 floors up to 10,000 sq.ft proposals only.

Sd/ - xxx Commissioner
Greater Chennai Corporation
Signed Dated: 28.03.2026.



BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(All India Association of Engineering Construction Contractors)

Southern Centre - Estd. 1950

MEMBERSHIP APPLICATION FORM

To
The Secretary
BAI - Head Office
G-1/G-20, 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 (please tick relevant Box/s.)

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Civil Construction Contractor | <input type="checkbox"/> Real Estate Developer/Promoter | Registered with |
| <input type="checkbox"/> Electrical | <input type="checkbox"/> Architect / Engineer | <input type="checkbox"/> Central PWD |
| <input type="checkbox"/> Plumbing | <input type="checkbox"/> Transporter | <input type="checkbox"/> State PWD |
| <input type="checkbox"/> Fabrication | <input type="checkbox"/> Demolition | <input type="checkbox"/> MES |
| <input type="checkbox"/> Roads | <input type="checkbox"/> Manufacturers / Suppliers | <input type="checkbox"/> Railways |
| <input type="checkbox"/> Water Proofing | <input type="checkbox"/> Dealers / Hirers | <input type="checkbox"/> Other State / Central Govt. |
| <input type="checkbox"/> Interior Decorator | <input type="checkbox"/> Engineering College/Polytechnics | Department (Specify) |
| <input type="checkbox"/> Repairs / Maintenance | <input type="checkbox"/> Any Other (Specify) | |
| | | <input type="checkbox"/> Any Other (Specify) |

I / We Specialise in _____

I / We have read the Rules and Regulations of Your Association and agree to abide by the same.

Please find herewith a sum of Rs. _____ /- (Rupees _____

_____ by Cash / Cheque / Demand Draft No. _____

Dated _____ Drawn on _____

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

Yours faithfully
(For & On Behalf of)

(To be signed by Proprietor/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:

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

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:

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

Renewal Membership Fee Rs. 3,969/- (Inclusive of GST @ 18%)

Annual Membership Fee Rs. 4,087/- (Inclusive of GST @ 18 %)

Cheque may drawn in favour of:
"BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA"

Through RTGS / NEFT
Name:Builders' Association of india"
Bank : Indian Bank
Branch: Padi, Chennai
A/c. No: 455121461
IFSC : IDIB000P001

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





Southern Centre Activities

01.04.2026

காலை 9.00 மணிக்கு 2026-27ம் ஆண்டிற்கு தென்னக மய்யத்தின் போட்டியின்றி தேர்வு செய்யப்பட்ட தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன், துணைத்தலைவர் திரு. G. திவாகர், செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா, பொருளாளர் திரு. J. நிர்மல்சந்த் சலானி, இணைச் செயலாளர் திரு. K. யுவராஜ் ஆகியோரை பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் பணியில் அமர்த்தினார் இந்நிகழ்ச்சியில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன், அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. பிரகாஷ் , மாநிலத்தலைவர் திரு. N. ராமலிங்கம், மாநிலச் செயலாளர் திரு. A.N. பாலாஜி அவர்கள், உடனடி முன்னாள் மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், காப்பாளர் திரு. L வெங்கடேசன், முன்னாள் காப்பாளர் திரு. J.R. சேதுராமலிங்கம், முன்னாள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார், முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள், மற்றும் செயற்குழு பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர். அனைவருக்கும் காலைச் சிற்றுண்டி வழங்கப்பட்டது.

பின்னர் மாநில அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற மாநிலத்தலைவர் உள்ளிட்ட மாநில நிர்வாகிகள் பதவி அமர்த்தும் விழாவில் மாநில நிர்வாகிகளை பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் பணியில் அமர்த்தினார் இந்நிகழ்ச்சியில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன், அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. பிரகாஷ், உடனடி முன்னாள் மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், காப்பாளர் திரு. L வெங்கடேசன், முன்னாள் காப்பாளர் திரு. J.R. சேதுராமலிங்கம், முன்னாள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார், தென்னக மய்யத்தலைவர் தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகள், முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள், மற்றும் செயற்குழு பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

04.04.2026

Flat Promoters Association (South) ன் பதவி ஏற்பு விழா நடைபெற்றது. அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகளை பதவியில் அமர்த்தினார். மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன் அவர்களும், சொசைட்டி தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்களும் கலந்து கொண்டனர்.

06.04.2026

தாம்பரம் மய்யத்தின் 2026-27ம் ஆண்டிற்கான புதிய தலைவர் உள்ளிட்ட நிர்வாகிகள் பதவி ஏற்பு விழா சென்னை வர்த்தக மய்யத்தில் நடைபெற்றது. அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் கலந்து கொண்டு புதிய மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகளை பதவியில் அமர்த்தி உரையாற்றினார். இப்பதவி ஏற்பு விழாவில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன் , காப்பாளர் திரு. L. வெங்கடேசன், மாநிலச் செயலாளர் திரு. A.N. பாலாஜி, மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன், மய்யச் செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா, முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள் திரு. S. இராமப்பிரபு, திரு. L. சாந்தகுமார் திரு. R.R. ஸ்ரீதர் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

12.04.2026

Chennai Flat Promoters Association ன் 2026-28 ஆம் ஆண்டிற்கான தலைவர் மற்றும் நிர்வாகிகளின் பதவி ஏற்பு நிகழ்ச்சியில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தலைவர் உள்ளிட்ட நிர்வாகிகளை பதவியில் அமர்த்தி சிறப்புரையாற்றினார். விழாவில் மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன், மய்யச் செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா, முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள் திரு. S. இராமப்பிரபு, திரு. R.R. ஸ்ரீதர், செயற்குழு உறுப்பினர்கள் திரு. R. கணேஷ் குமார், திரு. S. கருணாநிதி ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.



13.04.2026

மாநில அலுவலகத்தில் 12.04.2026 அன்று மறைந்த அகில இந்தியத் தலைவர் திரு. தர்மேஷ் அவஸ்தி அவர்களுக்கு மவுன அஞ்சலி செலுத்தப்பட்டது. இதில் முன்னாள் அகில இந்தியத் தலைவர் திரு. Mu. மோகன், மாநிலத்தலைவர் திரு. N. ராமலிங்கம், மாநிலச் செயலாளர் திரு. A.N. பாலாஜி, மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன், உடனடி முன்னாள் மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், முன்னாள் மாநிலத்தலைவர் திரு. B. பழனிவேல், ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

13.04.2026 மாலை

காஞ்சிபுர மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா மிகவும் சிறப்பாக நடைபெற்றது, அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் கலந்து கொண்டு புதிய மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகளை பதவியில் அமர்த்தி உரையாற்றினார். இப்பதவி ஏற்பு விழாவில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன், மாநிலச் செயலாளர் திரு. A.N. பாலாஜி, மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன், மய்யச் செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா, சொசைட்டி தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு, ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

18.04.2026

கட்டுமானத்தொழில் சாதனை விருகன் 2025 நிகழ்ச்சி சென்னை Music Academy ல் 18.04.2026 அன்று மாலை கட்டுமானத் தொழில் மாத இதழால் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டிருந்தது. இவ்விழாவில் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் கட்டுமானத்துறைக்கு தன்னிகரற்ற சேவை புரிந்துள்ளதை பாராட்டி நிலா மனிதர் பத்மஸ்ரீ டாக்டர் மயில்சாமி அண்ணாதுரை அவர்களால் வாழ்நாள் சாதனையாளர் விருது வழங்கி கவுரவிக்கப்பட்டார். இவ்விழாவில் மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன், கவுரவ செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா, மாநிலச் செயலாளர் திரு. A.N. பாலாஜி அவர்கள், சொசைட்டி தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்கள், முன்னாள் காப்பாளர் திரு. J.R. சேதுராமலிங்கம் அவர்கள், முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. L. சாந்தகுமார் அவர்கள், மற்றும் திரு. K. அண்ணாமலை, திரு. T.V. சந்திரசேகரன், திரு. Y. சீனிவாசன், திரு. P. ராம்குமார், திரு. K.K. சவுத்திரி, திரு. A. உதயசங்கர். திரு. P.K.P. நாராயணன், திரு. S. கணபதி ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

30.04.2026

அன்று முதலாவது அகில இந்திய மேலாண்மைக்கூட்டம் ஐதராபாத்தில் நடைபெற்றது. அதில் நமது மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.



28.04.2026

அன்று முதலாவது EC/GC கூட்டம் Hotel Radisson Bluல் திரு. M. ஜெய்சங்கர், திரு. B. தனசேகரன், திரு. T.M.S. சிவக்குமார், திரு. M. கண்ணன் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.





BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA SOUTHERN CENTRE APPEAL



அன்பார்ந்த உறுப்பினர்களுக்கு,

அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கத்தின் பெருமை மிகு தென்னக மய்யத்தின் கவுரவ பொருளாளராக தேர்ந்தெடுத்தமைக்கு என் முதற்கண் நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

உங்களின் பேராதரவும், உங்களின் ஊக்கமும் சேர்ந்ததினால்தான், அகில இந்திய அளவில் உறுப்பினர்கள் எண்ணிக்கையில் அதிகம் பெற்ற மய்யம் மற்றும் மிகச் சிறந்த மய்யம் என்ற பெருமைக்கான விருதை தொடர்ந்து பெற்று வருகிறோம் என்பதை மிக்க மகிழ்ச்சியுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். இந்த வருடமும் உறுப்பினர் எண்ணிக்கையை மேன்மேலும் உயர்த்த ஒவ்வொருவரும் புதிய நிரந்தர உறுப்பினரை சேர்த்து உதவ வேண்டும் என்று உங்கள் அனைவரையும் என் இருகரம் கூப்பி மிகுந்த அன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

ஆண்டு சந்தா உறுப்பினர்கள் 2026-2027ம் ஆண்டிற்கான சந்தாத்தொகையை இந்த வருடம் உடனடியாக தென்னக மய்ய அலுவலகத்தில் செலுத்தி உறுப்பினர் சேர்க்கையை புதுப்பித்துக் கொள்ளுமாறு பணிவன்புடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன். சந்தாத்தொகையை பணமாகவோ அல்லது காசோலையாகவோ "BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA" என்ற பெயரில் மேற்கண்ட விலாசத்திற்கு நேரடியாகவோ தபால் மூலமாகவோ அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

2026-2027 ஆம் ஆண்டிற்கான உறுப்பினர்களின் சந்தா விபரம்

வ.எண்	விவரம்	உறுப்பினர் சேர்க்கைத் தொகை
1	நிரந்தர உறுப்பினர் சேர்க்கை தொகை (Patron Member Fees) நிரந்தர உறுப்பினர்களுக்கு புகைப்படத்துடன் கூடிய உறுப்பினர் அடையாள அட்டையும், சான்றிதழும் வழங்கப்படும்)	Rs. 29,700/-
2	புதிய வருடாந்திர உறுப்பினர் கட்டணம் (சான்றிதழ் மட்டும் வழங்கப்படும்)	Rs. 4,087/-
3	உறுப்பினர் புதுப்பித்தல் கட்டணம் (சான்றிதழ் மட்டும் வழங்கப்படும்)	Rs. 3,969/-

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

Bank : INDIAN BANK
ACC.NAME : BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA
BRANCH : PADI CHENNAI-600 058
CURRENT A/C : 455121461
IFS CODE : IDIB000P001

இப்படிக்கு
உங்கள் அன்புள்ள
J. நிர்மல்சந்த் சலானி
கவுரவ பொருளாளர்



FRP TANKS

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**

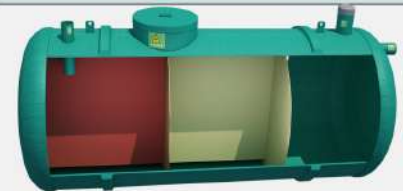
▶ **WATER STORAGE (SUMP) TANK**

▶ **PACKAGED STP (BLACK & GRAY WATER)**



WATER STORAGE (SUMP) TANK

- ✓ No electricity
- ✓ 100% Hygienic.
- ✓ 100% Noise 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 M³ Max. 65 M³
- ✓ 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

SMOOTH MOVES SUPERIOR RESULTS



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

