



Southern Builder



Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

FEBRUARY 2026



28.02.2026 அன்று ஐதராபாத்தில்
நடைபெற்ற 4வது MC/GC கூட்டத்தில்
பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள்
ஆற்றிய கட்டுநர் சேவைக்காக தெலுங்கானா
அமைச்சர் அவர்களால் கவுரவிக்கப்பட்டார்.

jayaraj
Leaders in Teak



T. RAJA SEKHAR
MANAGING DIRECTOR

JAYARAJ-TIMBER

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



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

PHONE
9840070992 | 9791067555 | 7092212666

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

WEBSITE
www.jayarajtimber.com

EMAIL
enquiry@jayarajtimber.com





Southern Builder



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

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

February 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 - 2025-2026

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

EDITOR

MR. S AYYANATHAN
98410 46799

EDITORIAL BOARD

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

ADVISORS

Bhisma R RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee

MR. Mu MOAHAN
All India Past President & Trustee

CONTENTS

ஆசிரியர் மடல்	04
மய்யத்தலைவர் மடல்	05
Tax Corner - TDS/TCS Chart for FY 2025-2026	06
பத்திரப்பதிவில் எழுத்து வார்த்தை பிழையை திருத்துவது எப்படி?	09
இலக்கியத்தில் கடிதங்கள்	13
Real Estate Update	24
Photo Page	26
Southern Centre Activities	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,

மனிதன் தனது வாழ்க்கையில் வெற்றி பெறவும், சமூகத்தில் மதிப்புக்குரியவராகவும் பொறுப்புத்தன்மை மிக முக்கியமான பண்பாகும். பொறுப்புத்தன்மை என்பது எதற்கும் பின் தங்காமல் கடமை, செயல்கள் மற்றும் சரியான முடிவுகளுக்கு நம் பங்களிப்பை செய்வது என்று கூறலாம்.

தனிப்பட்ட வாழ்க்கையில் பொறுப்புத்தன்மை மனிதனில் வளர்ச்சிக்கு அடிப்படை ஆகும். ஒரு மனிதன் தன்னைச் சுற்றிய சூழல், குடும்பம் கல்வி மற்றும் பணியிடத்தில் தனது கடமைகளை உணர்ந்து செய்யும்போது அவன் தன்னுடைய திறமைகளை முழுமையாக வெளிப்படுத்த முடியும். பொறுப்பில்லாத மனிதன் எப்போதும் பின்னடைவு, தவறுகள் மற்றும் மன அழுத்தத்திற்கு ஆளாகிறான்.

சமூக நெறிமுறைகளை பின்பற்றி, பிறரின் உரிமைகளைக் காப்பாற்றி நமது செயல்களால் மற்றவர்களுக்கு தீங்கு செய்யாமல் நடப்பது ஒரு பொறுப்பான மனிதனின் பண்பாகும். இது ஒருவரை நம்பிக்கைக்குரிய மதிப்புக்குரிய மனிதராக மாற்றுகிறது.

நாடு மற்றும் சமூகத்தின் முன்னேற்றத்தில் பொறுப்புத்தன்மை முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. ஒவ்வொரு நபரும் தன் கடமையை உணர்ந்து சிறப்பாக செய்யும் பொழுது, அந்த சமூகமும், நாடும் நிம்மதியுடனும் முன்னேற்றத்துடனும் வளர்கிறது.

கட்டுமானத்துறை என்பது மனித வாழ்க்கைக்கும் சமூகத்திற்கு மிகவும் முக்கியமான துறை. வீடுகள், பேரிடர் பாதுகாப்பு, கட்டிடங்கள், சாலைகள், பாலங்கள் போன்றவை எல்லாம் கட்டுமானத்துறையினால் உருவாக்கப்படுகின்றன. இதனால் பொறுப்புத்தன்மை இங்கே மிகவும் முக்கியம். கட்டுமானத்துறையில் பொறுப்புள்ள மனிதர்கள் மட்டுமே பாதுகாப்பான கட்டிடங்கள் உருவாக்க முடியும். தரமான பொருட்களை பயன்படுத்தாமல், திட்டத்திற்கு இணங்காமல் கட்டுமானம் செய்யும்போது அது பேரிடர், விபத்து மக்களின் உயிருக்கு ஆபத்தாகும்.

பொறுப்புத்தன்மை தொழிலாளர்கள் மற்றும் பொறியாளர்களின் நேர்மை மற்றும் ஒழுங்கை உறுதிப்படுத்துகிறது. ஒவ்வொரு கட்டுமானப் பணிதிட்டம், கணக்குகள் மற்றும் ஆய்வுகளும் சரியாக நடந்தால் கட்டிடங்கள் வலுவானவை மற்றும் நீடித்தவை ஆகும். கட்டுமானத்துறையில் பொறுப்புத்தன்மை சுற்றுச்சூழலையும் பாதிப்பதை குறைக்கும். திட்டமிடலும் கழிவுநீர் நிர்வாகத்திலும் இயற்கை வளங்களை பாதுகாக்கவும் பொறுப்பான செயல்கள் அவசியம்.

கட்டுமானத்துறையில் பொறுப்புத்தன்மை இல்லாமல் தரமான கட்டிடங்களையும் மக்களின் நம்பிக்கையும் பாதுகாக்க முடியாது. பொறுப்பான தொழிலாளரும், பொறியாளரும் நிறுவலும் மட்டுமே பாதுகாப்பான நிலையான மற்றும் நம்பகமான கட்டிடங்களை உருவாக்க முடியும்.

இன்று அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கம் தென்னக மய்யத்தின் 75வது ஆண்டு நிறைவு விழா பவளவிழா (Platinum Jubilee) கொண்டாட இருப்பது பெருமைக்குரிய விஷயம். இந்த உயரத்தை எட்ட நிர்வாகிகள், முன்னணி செயல்வீரர்கள் குறிப்பாக கட்டுநர் சங்க கலங்கரை விளக்கமாய்த் திகழும் பீஷ்மா இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் இடைவிடாத சேவை மனப்பான்மை, மன உறுதி, உத்வேகம் ஆகச் சிறந்தது என்றால் அது மிகையாகது. அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கம் தென்னக மய்யம் தனது 100வது ஆண்டை நோக்கி உறுப்பினர்கள் சேவையாற்றி வெற்றிநடை போட்டிட வேண்டி விழைகின்றோம்.

நன்றி, வணக்கம்

என்றும் அன்புடன்

S. அய்யநாதன்



மய்யத்தலைவர் மடல்

ஓவ்வொரு ஆண்டும் Common Schedule of Rates இறுதி செய்வது போல வரும் 2026-27 ஆண்டிற்கான Common Schedule of Rates னை இறுதி செய்வதற்காக முன் ஆலோசனைக் கூட்டம் பொதுப்பணித்துறை கூட்ட அரங்கில் தலைமைப் பொறியாளர் (பொது) அவர்களால் 11.02.2206 அன்று நடத்தப்பட்டது. இக்கூட்டத்தில் நமது மய்யம் சார்பாக கலந்து கொண்டு ஆலோசனைகள் முன் வைக்கப்பட்டன.



தலைவர் மற்றும் தொழிலாளர் நல கூடுதல் ஆணையர் அவர்கள் தலைமையில் 17.02.2026 அன்று Tamil Nadu Academy of Construction (TAC) ன் General Body Meeting அண்ணா நகரில் உள்ள தொழிலாளர் நல ஆணையர் அலுவலகத்தில் நடைபெற்றது. இதில் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் விவாதங்களில் கலந்து கொண்டு தனது கருத்துக்களை பதிவு செய்தார். கட்டுமானத் துறைக்கு பீஷ்மா அவர்கள் ஆற்றியுள்ள சேவையினை பாராட்டி தொழிலாளர் நலத்துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு C.V. கணேசன் அவர்கள் பொன்னாடை அணிவித்து கவுரவித்தார்.

மாநில அளவிலான குழுத்தலைவர்கள் கூட்டம் காஞ்சிபுரத்தில் மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் நமது உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

அரசு ITI மாணவர்களுக்கு நமது மய்யம் தொடர்ந்து வழங்கி வரும் Draughtsman Civil மற்றும் Architectural Draughtsman Revit 3D பயிற்சியினை இந்த ஆண்டும் அரசு ITI ல் பயிலும் மாணவர்களுக்கு வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொண்டு 23.02.2026 அன்று காலை 10.00 மணி அளவில் அண்ணா நகரில் உள்ள CADD LABS நிறுவனத்தாரது பயிற்சி மய்யத்தில் பயிற்சி துவங்கப்பட்டது. இதில் 50க்கும் மேற்பட்ட ITI மாணவர்களும், மாணவிகளும் தங்கள் பயிற்சியினை துவக்கியிருக்கிறார்கள். இந்தப் பயிற்சி சுமார் 100 நாட்கள் வரை நடைபெறயிருக்கிறது.

1950ல் துவக்கப்பட்டு அகில இந்திய அளவில் மிகப் பெரிய மற்றும் முன்னோடி மய்யமாக இருப்பதோடு கட்டுநர் சமுதாயத்திற்கு நிகரற்ற சேவை புரிந்து ஆறு அகில இந்தியத் தலைவர்களையும் வழங்கி தற்போது தனது 75வது ஆண்டினை (பவள விழா) ஆண்டினை நிறைவு செய்யவிருக்கும் நமது தென்னக மய்யம் பவள விழாவினை வரும் மார்ச் 8ந்தேதி சென்னை நந்தம்பாக்கத்தில் உள்ள வர்த்தக வளாகத்தில் வெகு சிறப்பாக கொண்டாட ஏற்பாடுகள் செய்யப்பட்டுள்ளது.

நமது உறுப்பினர்கள் ஓவ்வொருவரும் இந்த விழாவினை தங்கள் குடும்ப விழாவாக கருதி அனைவரும் குடும்பத்துடன் கலந்து கொண்டு சிறப்பிக்க வேண்டுமாய் அன்புடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

என்றும் அன்புடன்,

R. நிம்ரோட்

மய்யத்தலைவர்



TDS / TCS Chart for FY 2025-26 RATES OF TAX DEDUCTED AT SOURCE (TDS)

PAYMENTS TO RESIDENT

Section	Nature of Payment (Section Description)	Threshold (Rs.)	Having PAN		No PAN
			Co./ Firm/ Co- Op. Soc./ Local Authority	Indivi./ HUF	
			Rate (%)	Rate (%)	Rate (%)
192	Salary	2,50,000	NA	Note - 1	20 or Higher
194	Dividend	10,000	10	10	20
194A	Interest other than interest on securities				
	Non-Banking	10,000	10	10	20
	Banks				
	Senior Citizen	1,00,000	10	10	20
	Other than Senior Citizen	50,000	10	10	20
194C	Payment to Contractors (Other than Transporter)				
	I. Payment to Contractor - Single Transaction	30,000	2	1	20
	II. Payment to Contractor - Aggregate During the F.Y.	1,00,000	2	1	20
	Payment to Transporter (See Note 2)				
	I. Transporter - Single Transaction	30,000	-	-	20
	II. Transporter - Aggregate During the F.Y.	1,00,000	-	-	20
194D	Insurance Commission	20,000	5	5	20
194H	Commission / Brokerage	20,000	2	2	20
194I	RENT				
	I. Land and Building	50,000	10	10	20
	II. Plant / Machinery	Per Month	2	2	20
194IA	On Payment for purchase of immovable property other than non-taxable agriculture land if document value OR stamp duty value is more than	50,00,000	1	1	20
194IB	Payment of Rent by Individual / HUF other than covered under 44AB	50,000 Per month	2	2	20
194IC	Payment of Consideration to Landowners under Development Agreement	No Limit	10	10	20
194J	Professional Fees (incl. Royalty, Software etc.)				
	I. Payment to Directors other than salary	No Limit	10	10	20
	II. Payment to Call Centres	50,000	2	2	20
	III. Payment for Technical Service	50,000	2	2	20
	IV. Payment to Others	50,000	10	10	20
194M	Payment by Ind or HUF (Non-Audit) for Contract, Commission and Professional fees	50,00,000	2	2	20



Section	Nature of Payment (Section Description)	Threshold (Rs.)	Having PAN		No PAN
			Co. / Firm / Co- Op. Soc. / Local Authority	Indivi./ HUF	
			Rate (%)	Rate (%)	Rate (%)
194N	TDS on cash withdrawals by Bank, Post office or Co-operative society in banking fields				
	I. If return for last three years is filed by customer	1 /*3 Crores (Only in case of Co-op society Customer)	2	2	20
	II. If returns are Not Filed by customer	20 Lacs to 1 Crores	2	2	20
		Above 1 Crores	5	5	20
194O	TDS on E-commerce participants	5,00,000	0.1	0.1	5
194Q	Purchase of Goods - buyer having turnover above Rs.10 crore	50,00,000	0.1	0.1	5
194R	TDS on benefit or perquisites of a business or profession	20,000	10	10	20
194S	TDS on payment for Virtual Digital Asset				
	Payer is Individual / HUF having no Income under the head PGBP OR Payer is Individual / HUF having T/o of Preceding FY less than Rs.1 Crores / Rs.50 Lacs	50,000	1	1	20
	Other Payers	10,000	1	1	20
194T	TDS on payment made by firm/LLP to Partners (For Eg. Interest/Remuneration)	20,000	10	10	20

Note 1. In case of Salary, tax is deductible at Average Rate as applicable under New Scheme (**If not opted for Old Scheme**) + Surcharge is applicable @ 10% if income is Rs.50 Lacs to 1 Cr, 15% if income is Rs.1 Cr to 2 Cr, 25% if income is above Rs.2 Cr + 4% Cess.

Note 2. In case of payment to Transporter, Declaration mentioning that he is not holding more than 10 trucks at any time during the year is required to be taken. Otherwise, TDS is required to be deducted at the applicable rates.

Note 3. Wherever the dates are specified in above table, rates are applicable for such period only.

Provisions regarding Form 15G / 15H

Section	Nature of RECEIPT of Income by Resident	Who can give	Condition for giving for Form 15G / 15H
197A	Interest Income	Other than Company or Firm	Can be given only if Estimated Total Income of the year will be Nil.
	Rent Income		
	Dividend Income		
	Insurance Commission		

Note 1. In case of Resident Individual, Form 15H is applicable if age is of 60 years or more, otherwise Form 15G.

Note 2. In case tax is Deducted/Collected Late then interest @ 1% p.m. or part thereof is to be paid from the due date of deduction/Collection to date of Deduction/Collection.

Note 3. In case tax is deducted/collected but Paid Late then interest @ 1.5% p.m. or part thereof is to be paid from the date of deduction/collection to date of payment.

Note 4. Late fees of Rs.200/- per day is payable if TDS/TCS returns are filed after due date.

RATES OF TAX COLLECTED AT SOURCE (TCS)

Section	Nature of Payment (Section Description)	Threshold (Rs.)	Return Filed		NO PAN
			Co. / Firm / Co-Op. Soc. / Local Authority	Indivi./ HUF	
			Rate (%)	Rate (%)	Rate (%)
206C (1)	Scrap	No Limit	1	1	5
206C (1F)	Sale of Motor Vehicle	10,00,000	1	1	5
	Sale of Luxury Goods	10,00,000	1	1	5
206C (1G)	Foreign remittance for Education – Not out of edu. Loan	10,00,000	5	5	5
206C (1G)	Foreign remittance for Education –out of edu. Loan	TCS Not Applicable			
206C (1G)	Overseas Tour Package/ Foreign remittance other than above	No Limit	20	20	20

DUE DATES FOR TDS/TCS

Months	Due Dates			
	Payment	TDS Return Filling	TCS Return/15G-H Filling	Issue of Certificates
April – 2025	07.05.2025	31 st July, 2025	15 th July, 2025	30.07.2025 (TCS)
May – 2025	07.06.2025			15.08.2025 (TDS)
June – 2025	07.07.2025			(Other than Salary)
July – 2025	07.08.2025	31 st Oct, 2025	15 th Oct, 2025	30.10.2025 (TCS)
Aug – 2025	07.09.2025			15.11.2025 (TDS)
Sept – 2025	07.10.2025			(Other than Salary)
Oct – 2025	07.11.2025	31 st Jan, 2026	15 th Jan, 2026	30.01.2026 (TCS)
Nov – 2025	07.12.2025			15.02.2026 (TDS)
Dec – 2025	07.01.2026			(Other than Salary)
Jan – 2026	07.02.2026	31 st May, 2026	15 th May, 2026	30.05.2026 (TCS)
Feb – 2026	07.03.2026			15.06.2026 (TDS)
Mar – 2026	07.04.2026 (TCS) 30.04.2026 (TDS)			(Other than Salary & Salary)

பத்திரப்பதிவில் எழுத்து வார்த்தை பிழையை திருத்துவது எப்படி ?



L. SAIKUMAAR,
Advocate

பத்திரத்தில் ஏற்படும் எழுத்து வார்த்தை பிழைகளை சரி செய்வது எப்படி என்பதை காணலாம். பிழைத்திருத்தத்தில் எத்தனை வகைகள் உள்ளன என்பதையும் தெரிந்து கொள்ளுங்கள். இது போன்ற தகவல்களை தெரிந்து வைத்திருந்தால் என்றாவது ஒரு நாள் உங்களுக்கு உதவும். இது குறித்து இன்றைய தகவல் எனும் சமூக வலைதளப்பக்கத்தில் கூறியிருப்பதாவது.

1. பத்திரத்தில் ஏற்படும் எழுத்து மற்றும் வார்த்தை பிழைகளை சரிசெய்யவே பிழைத்திருத்தல் பத்திரம் அதனைச் சரிபடுத்தும் ஆவணம் அல்லது சீர் செய் ஆவணம் (Rectification Deed)
2. கிரயம், செட்டில்மென்ட், பாகப்பிரிவினை, உயில் சாசகனம், பவர் பத்திரம் அடமானம் விடுதலை அக்ரிமென்ட் போன்ற அனைத்து ஆவணங்களையும் பிழை திருத்தல் பத்திரம் போடலாம்.
3. சாதாரண பிழை திருத்தல் பத்திரம், உரிமை மாறக்கூடிய பிழைத்திருத்தல் பத்திரம் என இரண்டு வகைப்பிழைத்திருத்தல் இருக்கிறது.
4. திசைகள், ஊர்ப்பெயர் தன்னுடைய பெயர் என யாருக்கும் எந்தவித பெரிய மாற்றங்கள் இல்லாமல் தனக்கு மட்டுமே பிரச்சனையாகவே உள்ள பிழைகள் சாதாரணப் பிழைகள்.
5. பட்டாவையும், பத்திரத்தையும் காணும்போது பட்டாவில் உள்ள பெயரும் பத்திரத்தில் உள்ள பெயரும் நேராக இல்லை யென்றால் சொத்த வாங்க பலர் தயங்குவர். அதனால் இந்த சாதாரணப் பிழை திருத்தல் பத்திரம் போடப்படுகிறது.
6. செக்கு பந்தியில் இன்னார் வீட்டுக்கு வடக்கே என எழுதுவதை இன்னா வீட்டுக்கு கிழக்கே என எழுதுவத பட்டா எண்ணைப் பத்திரத்தில் தவறாகக் குறிப்பிடுவது, சர்வே எண்ணை தவறாகக் குறிப்பிடுவது. முன்புள்ள பத்திரங்களில் எண்களைத் தற்போத எழுதும் போதும் தவறாக எழுதுவது, இன்சியல், தந்தை பெயர் தவறாக எழுதிவிடுவது கதவு எண்கள், ஊர்ப்பெயர், தன் பெயர் ஆகியவற்றை தவறாக எழுதுவது.

7. கிரயப் பத்திரத்தில் வரைபடம் மேப் விடு பட்டு விடுவது மின் இணைப்பு எண் மாற்றி எழுதிவிட்டால் தெருப்பெயர் மாறிவிட்டு இருந்தால் திசைகள், எல்லைகள் தவறுதல்கள் எல்லாம் சாதாரண பிழை திருத்தல் பத்திரம் மூலம் திருத்தி விடலாம்.
8. சாதாரண பிழைத்திருத்தல் பத்திரத்திற்கு முத்திரைத்தாள் கட்டணம் 100/ மொத்த செலவும் 500க்குள் முடியும்
9. உரிமை மாற்றம் பிழைத்திருத்தலில் 2 ஏக்கல் 1 சென்ட் என்பதை 1 ஏக்கர் 2 சென்ட் என்று எழுதிவிடுவது. ஆனால் 2 ஏக்கர் 1 சென்ட்டுக்கு பணம் கொடுத்து இருப்பார்கள். ஆனால் இந்தப் பிழையால் பட்டா மாறுவது தடையாகிவிடும். இதனை திருத்துவதற்கு உரிமை மாறும் பிழை திருத்தல் பத்திரம் போட வேண்டும்.
10. மேற்படி பிழைத்திருத்தல் பத்திரம் எழுதும் போது சரியான அளவினை குறிப்பிட்டு அதற்கு உண்டான அன்றைய சந்தை விலையை வைத்து அதற்குண்டான கட்டணம் செலுத்தினால்தான் இந்த உரிமை மாறும் பிழைத்திருத்தல் பத்திரம் போட முடியும்.
11. குறைவான சதுர அடி நிலைத்தை அதிக சதுர அடியாக எழுதினால் தற்போது திருத்தம் செய்யும்போது ஏற்கனவே சார்பதிவகத்தில் கட்டிய முத்திரைத்தாளின் தொகையை திரும்பிப் பெற்றுக் கொள்ள முடியாது.
12. சொத்து விற்ற நபர் பிழைத்திருத்தல் போட வேண்டிய சமயத்தில் உயிருடன் இல்லை என்றால் அவருடைய வாரிசுகளை வைத்து பிழைத்திருத்தல் பத்திரம் போடலாம்.
13. விற்ற நபருக்கு வாரிசுகள் இல்லை என்றால் இரண்டாம் வாரிசுகள், மூன்றாம் வாரிசுகள் மூலம் பிழைத்திருத்தல் போடலாம். அதற்கும் வழி இல்லை என்றால் நீதிமன்றம் தான் நாடவேண்டும்.
14. சொத்தை விற்ற நபர் உயிருடன் இருக்கிறார். பிழைத்திருத்தல் போட வர மறுக்கிறார் என்றாலும் நீதிமன்றம் நாடி அதனைத் தீர்க்க

வேண்டும்.

- 15 சர்வே எண், விஸ்தீனம், நீள அகல அளவுகள் என அனைத்துமே பிழையாக இருந்தால், பிழை திருத்தப்பத்திரத்திற்கு பதிலாக புதிய கிரயப்பத்திரம் போட வேண்டியிருக்கும்.
16. சில ஆவணங்களில் ஏற்படும் சிறு சிறு தவறுகளை உதாரணமாக சர்வே எண், மனை எண், இனிசியல் தவறுகளைப் பத்திரப்பதிவு செய்து விட்ட பிறகு கண்டுபிடித்தால் அதனை அமிலம் வைத்தோ ஓயிட்னர் போட்டோ நீங்களே திருத்திவிடுவது முற்றிலும் தவறு.
- 17 மனை எண் 10னை மனை எண் 11 என்று தவறாக டைப் ஆகியிருந்தால் தாங்கள் பத்திரப்பதிவுக்கு பிறகு பத்திரத்தில் 10 என்று பேனாவில் போட்டாலும் பதிவு அலுவலக பராமரிப்பு ஆவணங்களில் 11 என்றே இருக்கும்.
18. இதுபோன்ற திருத்தம் சட்ட விரோத திருத்தமே இதனால் எந்தவித உரிமை மாற்றமும் வராது. எனவே நிச்சயம் பிழைதிருத்தல் பத்திரம் போட வேண்டும்.
19. ஆவணங்களில் எழுதப்பட்டி ஷரத்துக்களில் சில வார்த்தைகள் அடிக்கப்பட்டும் மாற்றப்பட்டும் இருப்பின் அடித்தல் திருத்தல் வரி ப்பிறவுக்கு நேராகவோ குறுக்காகவோ இரண்டு நபர்களும் சான்று கையொப்பம் இட வேண்டும்.
20. சொத்து விபரம் சர்வே எண்ணில் வரி பிளப்பு ஏற்படுத்தி திருத்தி இருந்து அட்டஸ்டேசன் வாங்காமல் இருந்தால் அந்த பதிவு நிதிமன்றம் செல்லாது என்றே தீர்ப்பளித்து இருக்கிறது, இவ்வாறு அந்தப்பதிவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.
21. தாய்ப்பத்திரம், முதல் பத்திரப்பதிவு வரை இனி வீடு, நிலம் வாங்க வீட்டிலிருந்தே ஸ்டார் 3.0 அசத்தல் திட்டம். வீட்டில் இருந்தே ஸ்டார் 3.0 பத்திரப்பதிவு உள்பட 18 சேவகைகளை தலைமைச் செயலகத்தில் முதல்வர் ஸ்டாலின் அவர்கள் தவங்கி வைத்தார். இனிமேல் பொது மக்கள் வீடு, நிலம் வாங்க பத்திரப்பதிவு அலுவலகம் செல்லத் தேவையில்லை. சார்பதிவாளர் ஆபிசுக்கும் செல்ல தேவையில்லை. எங்கிருந்தும் எப்போத வேண்டமானாலும் பத்திரப்பதிவு செய்யலாம். பொது மக்கள் எங்கிருந்தும் பத்திரப்பதிவு செய்யும் வகையில் ஸ்டார் 3.0 என்ற புதிய சாப்ட்வேர் ஒன்றை தமிழக அரசு உருவாக்கி வருவதாகவும், பாதுகாப்பான பத்திரப்பதிவை

உறுதி செய்ய பொது மக்களும் டிஜிட்டல் கையெழுத்து பயன்படுத்தும் வசதியை அறிமுகப்படுத்துவது குறித்து ஆலோசனை நடப்பதாவும் பதிவுத்துறை அதிகாரிகள் சில நாட்களுக்கு முன்பு கூறியிருந்தனர்.

மேலும் இந்த ஸ்டார் பத்திரப்பதிவு நடைமுறைக்கு வந்தால் பல வசதிகள் பொது மக்களுக்கு கிடைக்கும். ஏனென்றால் இதுவரை பத்திரப்பதிவு, திருமண பதவு ஆவண நகல் எடுப்பது என எல்லாவற்றுக்குமே பத்திர அலுவலகத்திற்குத்தான் போக வேண்டியிருக்கிறது. அங்கேயே மணிக்கணக்கில் காத்திருக்க வேண்டியுள்ளது. ஆனால் ஸ்டார் 3.0 சாப்ட்வேர் வந்துவிட்டால் இதெல்லாம் ஆன்லைன்லேயே சீக்கிரமாக செய்ய முடியும். இதனால் பத்திரப்பதிவில் ஏற்படும் தவறு, சர்வே டவுன் ஆகும் பிரச்சனை ஊழியர்களின் ஈழுத்தடிப்பு போன்றவை எல்லாம் அனி நடக்க வாய்ப்பில். பதிவுத்துறையின் ஸ்டார் 3.0 மென்பொருள் திட்டம் கட்டணத்தையும் ஆன்லைனில் செலுத்தலாம். ஆவணங்கள் டிஜிட்டலாக சேமிக்கப்படும். இதனால் பத்திரம் காணாமல் போய்விடும் என்ற பயமும் கிடையாது. ஆதார் மாதிரி சரிபார்ப்புகள் உள்ளதால் போலி பத்திரம், மோசடி வாய்ப்பும் குறையும். அதனால்தான் இந்த ஸ்டார் 3.0 சாப்ட்வேர் எப்போது நடைமுறைக்கு வரும் என்று பொது மக்கள் காத்திருந்தனர்.

இதில் காகிதமில்லா ஆவணப்பதிவு நேரடி வருகையில்லா ஆவணப்பதிவு மறுவிற்பனையாகும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு கட்டிடக் களப்பணியின்றி ஆவணங்களை அன்றே திரும்ப வழங்கும் திட்டம்

சொத்து தொடர்பான பரிவாத்தனைகளை எளிய முறையில் வில்லங்கச் சான்றில் தேடுதல் உள்ளிட்ட

சேவைகள் உள்ளடக்கிய செயல்திட்டத்தினை தமிழக முதல்வர் அவர்கள் துவக்கி வைத்தார். சொத்துக்கள், பதிவுகள் பதிவுத்துறை பொது மக்கள் தங்கள் சொத்துக்களின் மீதான உரிமையை தமது பெயரில் பதிவு செய்தல், திருமணத்தை பதிவு செய்தல், சங்கங்கள் சீட்டுகள் மற்றும் கூட்டாண்மை நிறுவனங்களை பதிவு செய்தல் போன்ற பணிகளை மேற்கொண்டு வருகிறது.

இத்தகைய முக்கியத்துவம் வாய்ந்த பதிவுத்துறை செயல்பாடுகளை மேலும் மேம்படுத்தும் வகையில் சார்பதிவாளர் ஆவலகங்களுக்கு புதிய அலுவலக



கட்டிடங்கள் கட்டுதல் புதிய சார்பதிவாளர் அலுவலகங்கள் ஏற்படுத்துதல், துறையின் உட்கட்டமைப்புகளை மேம்படுத்துதல் போன்ற பல்வேறு நடவடிக்கைகளை தமிழ்நாடு அரசு மேற்கொண்டு வருகிறது.

காகிதமில்லாமல் இணைய வழியில் ஆணைகள் சமர்ப்பித்திடும் முறை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதற்கு சொத்தினை எழுதிக் கொடுப்பவர் மற்றும் எழுதி வாங்குபவரின் அடையாளமானது ஆதார் வழி பெறப்பட்ட குறுஞ்செய்தி அல்லது விரல் ரேகை வழி சரிபார்க்கப்பட்டு ஆவணதாரர்கள் அலுவலகத்தில் நேரில் ஆஜராகி ஆவண விபரங்கள் சரியாக இருக்கும்பட்சத்தில் ஆவணம் உடனுக்குடன் பதிவு செய்யப்பட்டு சார்பதிவாளரின் மின்னணு கையொப்பம் இடப்பட்டு மின்னணு ஆவணமாக இணைய தள வழி பொது மக்களுக்கு உடனே அனுப்பி வைக்கப்படும்.

நேரடி வருகையில்லா ஆவணப்பதிவு கட்டுமான நிறுவனத்திடமிருந்து புதிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பினை வாங்கும்போதும் புதிதாக உருவாக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளிலிருந்தும் மனைகளை மட்டும் வாங்கும்போதும் ஆன்லைன் வழி கட்டணம் செலுத்திய உடன் பொதுமக்கள் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் செல்லாமலேயே இணைய வழியாக ஆவணம் பதிவுக்கு சமர்ப்பிக்க அனுமதிக்கப்படும். சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவண விரங்கள் சரியாக இருக்கும்பட்சத்தில் ஆவணம் உடனுக்குடன் பதிவு செய்யப்பட்டு இணையதள வழியாக ஆவணதாரர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படும். மேலும் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ் விட மேம்பாட்டு வாரியம் போன்ற அரசு வாரியங்களால் எழுதிக் கொடுக்கப்படும் செத்துக்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட வாரிய அலுவலகத்திலிருந்தே பத்திரத்தை பதிவுக்கு தாக்கல் செய்து பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திரத்தை உடனே வாரிய அலுவலகத்திலிருந்தே தரவிறக்கம் செய்யும் வசதியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது மக்கள் பிறர் உதவியின்றி தங்களின் ஆவணத்தை தாங்களே உருவாக்கும் வண்ணம் கேள்வி பதில் வடிவில் தானியங்கி பத்திரம் உருவாக்கிடும் வகையில் இந்த மென்பொருள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் பொது மக்கள் தங்கள் சொத்து தொடர்பான குறைந்த பட்ச விபரங்களை அளித்து உருவாக்கப்படும்

ஆவணத்தை காகிதமில்லா ஆவணப்பதிவு முறையிலோ அல்லது அச்சப் பிரதி எடுத்து வழக்கமான பத்திரப்பதிவு முறையிலோ பதிவு செய்து கொள்ளலாம். விரைவு குறியீட்டின் வழி பணம் செலுத்தும் முறை நடைமுறையில் உள்ள ஆன்லைன் கட்டண வசதியுடன் ஸி.1000/ க்கும் குறைவான பணம் செலுத்த வேண்டிய நிகழ்வுகளில் கூடுதல் வசதியாக பாரத் ஸ்டேட் வங்கியால் வழங்கப்பட்ட குறுபண பரிவர்த்தனை இயந்திர விரைவுக் குறியீட்டின் வழி பணம் செலுத்தும் வசதியும் இதன் வாயிலாக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு மறு விற்பனை ஆவணங்களை அன்றே திரும்ப வழங்கும் வசதி அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மறு விற்பனை ஆவணத்தில் கார்பார்க்கிங் மற்றும் மின்தூக்கி போன்ற வசதிகள் இருப்பதை உறுதி செய்யும் நிலையில் கட்டிடக்களப்பணியின்றி பதிவு செய்த அன்றே ஆவணங்களைத் திருப்பித்தரும் வகையில் இந்த மென்பொருள் மாற்றியமைக்கப்பட்டுள்ளது.

பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களின் சான்றிட்ட நகல்கள் உடனுக்குடன் வழங்கும் வசதி பொதுமக்கள் சொத்துப்பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்கோரும் நிகழ்விலும் வெளிநாடுகளில் வசிக்கும் பொது மக்கள் அளிக்கும் பொது அதிகார அவணங்கள், நீதிமன்ற ஆணைகள், கடன் ஆணைகள் மற்றும் குறிப்பு ஆணைகள் உள்ளிட்ட ஆவணங்களின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்களை ஆன்லைன் வழி உடனுக்குடன் மையக் கணினியின் மின்னணு கையொப்பத்துடன் வழங்கும் புதிய வசதியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. சொத்து தொடர்பான பரிவாபத்தனைகளை எளிய முறையில் வில்லங்கச் சான்றிதல் தேடுதல் ஓர் ஆவணத்தன் பதிவு எண்ணை கொடுத்து தேடுதல் மேற்கொள்ளும் பொழுது அதனுடன் தொடர்புடைய அனைத்து முன் பதிவு மற்றும் பின்பதிவு ஆவணங்கள் வில்லங்க சான்றில் வரும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் வருவாய் மாவட்டம், வருவாய் வட்டம் மற்றும் வருவாய் கிராமம் ஆகியவற்றினை உள்ளிடு செய்தும் சொத்து பரிவர்த்தனை விபரங்களைத் தேடும் வசதி கூடுதலாக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. பதிவுத்துறையில் தற்போது தனித் தனியாக வில்லங்கச் சான்று வழங்கப்பட்ட நிலையை மாற்றி ஒரு கிராமமானது வெவ்வேறு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டிருந்தாலும், ஒரு கிராமத்தை

பொறுத்து ஒரே ஒரு கணினி கட்டணத்துடன் ஒரே வில்லங்கச் சான்றாக வழங்கும் வசதியும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. கைபேசி செயலி மற்றும் புலனவழிசெய்தி என்ற கைபேசி செயலி வழியாக வில்ங்க சான்று ஆவணப்பதிவுக்கான முன் பதிவுவில்லை நிலை, வழிகாட்டி மதிப்பு, திருமணம், சங்கம், கூட்டு நிறுவனம் சீட்டு நிறுவனம் ஆவணப் பதிவு விபரம் சொத்தின் மதிப்பு கணக்கீடு ஆகியவற்றை எளிதாக அறியும் வசதி உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பதிவுத்துறையின் வெவ்வேறு சேவைகளின் நிலைத் தொடர்பாக புலனம் வழியாகவும் செய்தி அனுப்பும் வசதியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அடுக்குமாடி குடியிருப்போர் சங்கப் பதிவு தமிழ்நாட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமைச்சம் 2022 Tamil Ndu Apartment Ownership Act, 2002) -ன்படி சங்கங்களை பதிவு செய்ய பொது மக்கள் மாவட்டப் பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு நேரில் வராமலேயே முற்றிலும் இணையதள வாயிலாக பதிவு செய்யும் புதிய வசதியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

தொலைந்த சொத்துப் பத்திரத்தை சட்டப்பூர்வமாக மீட்பது எப்படி ?

நம் சேபிப்பில் மிகவும் பாதுகாப்பாக இருப்பவை நம் விடு போன்ற சொத்துப்பத்திரங்கள் மற்றும் வங்கி ஆவணங்களும் தான் சமயங்களில் ஏதேனும் ஒரு எதிர்பாரா சந்தப்பத்தில் இது போன்ற ஆவணங்கள் அல்லது பத்திரங்கள் காணாமல் போய்விடும் வாய்ப்புகள் உண்டு. நாமே அதை ஒரு இடத்தில் ரகசியமாக வைத்து விட்டு பிறகு அதை மற்றது தேடுவதும் உண்டு. இதுபோல் பத்திரம் தொலைந்து விட்டால் கவலைப்படுவதைவிட அதை மீட்க என்ன செய்யலாம் என்பதற்கான சில

டிப்ஸ்களை இந்தப் பதிவில் பார்ப்போம்.

முதலில் பத்திரம் காணவில்லை எனத் தெரிந்தவுடன் பதற்றப்படாமல் தீர் ஆராய்ந்து எங்கெல்லாம் வைத்திருப்போம் என உணர்ச்சி வசப்படாமல் தேடிப்பார்க்கவும். மிகவும் முக்கியமானதாக இருக்கும்பட்சத்தில் உடனடியாக காவல் நிலையத்திற்கு சென்று பத்திரம் தொலைந்த விஷயத்தை தெளிவாக எழுதி புகார் அளித்து பணியில் இருக்கும் காவல் அதிகாரியின் கையொப்பம் மற்றும் காவல் நிலைய முத்திரையுடன் புகார் பெற்றுக் கொண்டு ரசீதை அவசியம் பெற வேண்டும்.

இரண்டு நாட்கள் தேடியும் கிடைக்கவில்லை என்றால் காவல் நிலையத்தில் திமிஸி பதிவு

செய்வார்கள். பிரபல பத்திரிக்கைகளில் பத்திரம் காணவில்லை என்று விளம்பரம் கொடுப்பது மிகவும் அவசியமாகும். பிறகும் கிடைக்கவில்லை என்றால் பொறுப்பு காவலரை சந்தித்து சொத்து ஆவணத்தின் முக்கியத்துவத்தை சொல்லி சீக்கிரம் கண்டுபிடிக்கவில்லை என்று சான்று பெறுதல் வேண்டும். பிறகு நோட்டரி வழக்கறிஞர் வாயிலாக முத்திரைத்தாளில் பத்திரம் தொலைந்து விட்டது என உறுதி சான்று பெறுதல் வேண்டும். பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தில் உங்களடைய பத்திர நகலை copy or document போட்டு நகலைப் பெற வேண்டும்.

இதையெல்லாம் முறையாக செய்ய பணம், உழைப்பு நேரம் ஆகியவற்றை செலவு செய்தே ஆக வேண்டும். ஏனெனில் இவற்றை செய்தால்தான் பத்திரம் செல்லும். இவ்வளவு டென்ஷன் அனுபவிப்பதைத் தவிர்த்து முக்கிமான பத்திரத்தை எப்படி பாதுகாப்பது எப்படி என்பதை இனி பார்ப்போம்.

நாம் வாங்கி வந்த சொத்து பத்திரத்தை பாதுகாப்பன இடத்தில் வைப்போம். நெருப்பு, எண்ணெய் இங்கு பெயிண்ட் போன்ற பொருட்கள் பத்திரத்தில் படாத இடத்தில் வைக்க வேண்டும். பத்திரம் செய்யும்போதே இரண்டாம் பிரதி என்று குறைவான முத்திரைத்தாளில் பத்திரத்தில் என்னெவெல்லாம் எழுதியுள்ளதோ அதே போல் எதிப் பத்திர அலுவலகத்தில் அதே எண்ணில் பதிவு செய்யலாம்.

டெக்னாலஜி வசதியில் இப்பொழுது எல்லா பத்திரங்களையும் முறையாகவே ஷிசிகிழி செய்து உங்களில் நioogle drive -ஓ Soft copy ஆக வைத்துக் கொள்வது மிகப் பயனுள்ளது. Soft Copy கள் வாயிலாக நகல் எடுத்துக் கொள்ளலாம் இந்த இரண்டாவது காப்பியை மின்சாரம், பட்டா போன்ற பெயர் மாற்றம் மற்றும் கட்டிட அனுமதி என அவசியம் தேவைப்படும் இடங்களில் ஓரிஜினிலுக்குப் பதில் காட்டலாம். இதனால் ஓரிஜினிலை வெளியில் எடுத்துச் செல்லும் வாய்ப்பு குறைவாகும்.

பெரும்பாலும் ஓரிஜினல் நகல் எடுக்கும் கடைகளில் நகல் எடுக்கச் செல்லும் போதோதான் அதிகம் தொலைகிறது. அதற்கு முன்பே பத்திரத்தை ஒரு நகல் கலர் xerox copy போட்டு அதனை Master copy ஆக பயன்படுத்துவதே நல்ல.



இலக்கியத்தில் கடிதங்கள்

கோபத்தில் எதிரிகளுக்குக் கடிதம் எழுதுவதைத் தவிர்க்காதீர்கள்
ஆனால் எழுதி முடித்ததும் அதை அனுப்ப வேண்டாம் ஜேம்ஸ் ஃபாலோஸ்

(இறையன்பு, இ.ஆப. அவர்கள் எழுதிய என்ன பேசுவது!

எப்படி பேசுவது! என்ற புத்தகத்திலிருந்து பெறப்பட்டது)

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

வருத்தம் தெரிவித்து எழுதுகிற கடிதங்களும் உண்டு. உதாரணமாக ஒரு நிகழ்வுக்கு ஒருவரை அழைத்திருப்போம். ஆனால் சூழல் மாறியிருக்கும். நாம் எந்த நிறுவனத்தில் அந்த நிகழ்வை ஏற்பாடு செய்தோமோ அந்த நிறுவனத்தின் உரிமையாளரே இறந்து போயிருப்பார். இந்தத் தகவலை நாம் கைபேசியின் வாயிலாக சொன்னாலும் பின்னர் விரிவாக அதற்காகப் பல வகைகளின் தாயரிப்புச் செய்த விருந்தினர்களுக்கு வருத்தம் தெரிவித்து எழுதுவது நல்ல பழக்கம்.

பின்னூட்டக் கடிதம். சில நிகழ்வுகளுக்கு மகத்தான மனிதர்களை அழைத்திருப்போம். அவர்களை விழா முடிந்ததும் காரில் ஏற்றி அனுப்பியதோடு நம் கடமை முடிந்துவிட்டது என்று எண்ணக் கூடாது. பின்னர் அவருடைய பங்களிப்பைப் பற்றிய அமைப்பில் உள்ள மற்றவர்களின் கருத்து, அவருடைய சொற்பொழிவை மக்கள் ரசித்த விதம், அந்த நிகழ்வு குறித்து புகைப்படங்கள் அவர் உரையைப் பதிவு செய்த குறுந்தட்டு போன்றவற்றையும் அனுப்புவது நாகரிகம். இந்த நாகரிகத்தைத் தமிழகத்தில் ஒரு சிலரே கடைப்பிடிக்கிறார்கள் என்பது வருத்தமான உண்மை.

உதவி கேட்டு அனுப்புகிற கடிதம். உதவி என்றால் பல வகைகளில் அது அமையலாம். பரிந்துரையாக இருக்கலாம். பணி மாறுதலாக இருக்கலாம். வழி காட்டுதலாக இருக்கலாம். எதுவாக இருந்தாலும் எழுதுகிற முறை என்ற ஒன்று இருக்கிறது. தொலைபேசியில் ஒருமுறை சூசகமாகச் சொல்லிவிட்டுக் கடிதத்தை அனுப்பலாம். சிலவற்றை ரகசியம் கருதி தொலைபேசியில் சொல்ல முடியாமல் போகலாம். அப்போது நேரில் சந்தித்துச் சொல்லதோடு கடிதத்தையும் அனுப்புவது மிகுந்த பயனளிக்கும்.

கடிதங்களை எழுதுவதற்கென்று சில வரைமுறைகள் உண்டு. அன்பை வெளிப்படுத்தி எழுதுகிற கடிதம் என்றால் என்னதான் அப்பாவின் மீது அளவற்ற அன்பு இருந்தாலும் அன்புள்ள அப்பா என்று தொடங்குவதுதான் முறை. அவர் நலமாக இருக்கிறாரா என்று விசாரிப்பதோடு நம் நலமாக இருப்பதையும் தெரிவிக்க வேண்டும். கடிதத்தின் முதல் வரியிலேயே அது அன்பைத்

தெரியப்படுத்துவதற்கான கடிதம், ஏதும் ஆபத்தான செய்தியைத் தாங்கி வத்ததல்ல என்பதைப் புலப்படுத்திவிட வேண்டும்.

நாம் அன்பை வெளிக்காட்ட வேண்டியது இல்லை என்று சிலர் வியாக்கியானம் பேசுவதை நான் பாத்திருக்கிறேன். வெளிப்படத்தாத அன்பும், கறக்காத பாலும், பரிமாறாத உணவும், பறிக்காத பழமுழு வீணாகி விடுபவவை. எனவே நிறை அடுக்குமொழிகளைப் பயன்படுத்தி அன்பை வெளிப்படுத்த வேண்டிய அவசியமில்லை. அதே நேரத்தில் நாம் யாருக்கும் எழுதுகிறோமோ அவர்கள் மீது வைத்திருக்கும் அன்பு அந்தக் கடிதத்தில் வெளிப்பட வேண்டும். அந்தக் கடிதத்தை வாசிக்கும்போதே நாம் அவர்களை ஆரத்தமுவுவதைப் போல அவர்கள் உணர வேண்டும். நம்மைப் பார்க்க உடனே ஓடி வர வேண்டும் என்கிற உற்சாகத்தை ஏற்படுத்த வேண்டும்.

சிலருடைய கடிதங்கள் உயிரில்லாமல் இருக்கும். கடமைக்காக எழுதப்படுகிற கடிதங்களை யாரும் ரசிப்பது இல்லை. எனவே பெற்றோருக்கோ, உறவினருக்கோ நண்பருக்கோ நாம் அன்பை வெளிப்படத்தி எழுதுகிற கடிதம் முக்கியமானது என்பதையும், அவர்கள் அதைப் பத்திரப்படுத்த வேண்டும் என்கிற நோக்கத்தையும் மனத்தில் வைத்து எழுத வேண்டும். தெளிவான கையெழுத்தே நிலைமை நன்றாக இருக்கிறது என்பதை உணர்த்துகிறது. கடிதத்தை அன்பை வெளிப்படுத்த எழுதும் போது நறுக்குத் தெறித்தாற்போல் எழுதுவது தவறு. ஒரு நல்ல கடிதம் அந்த வீட்டின் சூழலையே மாற்றிவிடும் ஆற்றல் பெற்றது.

கடிதங்களை ஆவணப்படுத்துகிற வகையில் எழுதியவர்களும் உண்டு. புதுமைப்பித்தன் வறுமையில் வாடியவர். உடல்ரீதியாகவும் மனரீதியாகவும் எண்ணற்ற துன்பங்களைச் சந்தித்தவர் அவருடைய சிறுகதைகள் அனைத்து வகை சிறுகதைகளையும் உள்ளடக்கியதாக அமைந்திருப்பவை. இன்றும் தமிழ்ச் சூழலில் அதிகமாக வாசிக்கப்படுகிற சிறுகதைகள் புதுமைப்பித்தனுடையவை. அவை மனைவிக்கும் தன்னுடைய மனைவையெல்லாம் கொட்டி எழுதிய கடிதங்கள் திரு இளையபாரதி மூலம்

கண்மணி கமலாவிற்கு என்கிற தலைப்பில் தொகுக்கப்பட்டிருக்கின்றன. அந்தக் கடிதங்களைப் பற்றி எழுதும்போது சுந்தர ராமசாமி கிரேக்க சோக நாடங்களுக்கு இணையாக துயரத்தைத் தாங்கியவை என்று குறிப்பிடுகிறார்.

நேசத்தை வெளிப்படுத்த எழுதுகிற கடிதங்கள் இரண்டு வகைப்படும். ஒன்று காதல் கனிவதற்கு முன்பு, இரண்டாவது கனித்த பிறகு திருமணம் ஆகும்வரை திருமணம் ஆன பிறகும் நேசத்தை வெளிப்படுத்தும் கடிதங்கள் தொடர்கின்றனவா என்பது ஒரு கேள்வி.

பெரும்பாலும் காதலை வெளிப்படத்த எழுதப்படுகிற கடிதங்கள் மிகப்படுத்தப்படுபவையாகவும், தன்னுடைய நல்ல பக்கங்களை மட்டுமே வெளிக்காட்டி அடுத்தவர்களைக் கவர நினைப்பதாகவும் அமைந்து விடுகின்றன. அதனால் அவை நிராகரிக்கப்படுகிற நிகழ்வுகளும் அதிகம். அவர்களே அந்தக் காதல் நிறைவேற பரிந்துரைக்கும் வண்ணம் மகத்தானதாக அமைய வேண்டும்.

சிலப்பதிகாரம் மாதவி கோவலனுக்குக் கோசிகன் என்பவன் வாயிலாக ஒரு கடிதத்தைக் கொடுத்து அனுப்புகிறார். அதில் அடிகளின் திருவடிகளை வணங்குகிறேன் நான் எழுதியுள்ள கருத்தை மனத்தில் கொள்வீராக, பெற்றவர்க்கு பணிவிடை செய்யாத அவர்களின் கட்டளையின்றி உயர்க்குலக் கொடியாகிய கண்ணகியோடு இரவில் நகரைவிட்டுப் பிரிந்ததற்கு யான் செய்த பிழை யாதென எண்ணி என் மனம் வருந்துகிறது. என் துன்பத்தைப் போக்குவீராக, பொய்யற்ற அறிவுடைய பெரியோய் உம்மைப் போற்றுகிறேன் என்று மாதவி அந்த கடிதத்தில் கூறுகிறார்.

கடிதத்தை வாசித்த கோவலன் மாதவி தனக்குக் கடிதத்தில் தெரிவித்த செய்தி ஒரு சொல்லும் வேறுபடாது தான் தன் பெற்றோருக்குத் தெரிவிக்கத் தக்கதாக உள்ளதாக அறிந்தான். ஏனென்றால் கோவலன் பெற்றோரிடம் தகவல் சொல்லாமல் புறப்பட்டு வந்ததை உணர்த்தும் கடிதமாக அது அவனுக்கும் பொருந்தும்படி அமைந்திருந்தது. அந்தக் கடிதத்தைத் தன்னுடைய கடிதம் போலப் பெற்றோரிடம் சேர்க்குமாறு கோசிகனிடம் கூறுகிறான். அந்தக் கடிதம் தந்தைக்கோ தமையனுக்கோ ஆசிரியனுக்கோ எழுதும் கடிதம்போல அமைந்திருந்தத எனப் பேராசிரியர் மு.வ குறிப்பிடுகிறார்.

உலகத்தில் அநேகமாக முன்னனுப்பப்பட்ட

கடிதம் (Forward) இதுவாகத்தான் இருக்கும். இந்த சம்பவம் காதலி காதலனுக்கு எழுதுகிற கடிதம் கூடி எவ்வாறு நாகரிக மிகுந்ததாக இருக்க வேண்டும் என்பதை உணர்த்துகிறது. காதல் கடிதத்தில் அன்பு சொட்டச் சொட்ட எழுதுவதில் தவறில்லை. அனால் அது உணர்வு சார்ந்ததாகவும், உயர்த்திப் பிடிப்பதாகவும் இருக்க வேண்டும். மற்றவர்களின் கைகளில் கிடைத்தாலும் அவர்கள் அது இனக்கவர்ச்சி என்று நினைக்காத வண்ணம் அமைய வேண்டும்.

தமிழகத்தில் காதல் கடிதங்கள் எழுதியே நேசத்தை வென்றவர்களை நான் அறிவேன். அவர்களுடைய கடிதங்கள் பசப்புச் சொற்களால் ஆகாமல் உண்மையான அன்பை வெளிப்படுத்தும் வகையிலும், உணர்வுகளைப் பிரதிபலிக்கும் வகையிலும் அமைந்ததுதான் காரணம். சிலரோ தங்கள் அறிவாற்றையும் கடிதத்தில் வெளிப்படுத்துவதுண்டு. முதல் கடிதத்திலேயே காதலை வெளிப்படுத்தாமல் நட்புணர்வை வெளிப்படத்தி பின்னர் வாசித்த இலக்கியங்களையெல்லாம் எழுதி பிறகு காதல் காப்பியங்களைப் பற்றி படித்த அனுபவத்தைச் சொல்லி இறுதியில் தங்கள் நேசத்தை வெளிப்படுத்தியாகவும், அதற்குள் அந்தப் பெண்ணும் ஓரளவிற்குப் புரிந்து கொண்டதாகவும் குறிப்பிடுவதும் உண்டு.

கபில்தேவ் தான் நேசித்த பெண்ணிடம் காதலை வெளிப்படுத்திய விதத்தை அவரே குறிப்பிடுகிறார். தான் விரும்பிய பெண்ணேடு பயணம் செய்தபோது அவரைப் புகழ்ந்து ஓட்டியிருந்த சுவரோட்டியை அந்தப் பெண்ணிடம் காண்பித்து நாளை நம் குழந்தைகள் இதைப் பார்த்தால் மகிழ்ச்சி அடைவார்கள். இல்லையா என்று கூறியிருக்கிறார். அதிரடியாக பந்துகளை அடிக்கக்கூடியவர் என்பதால் காதலையும் அதிரடியாக தெரிவித்திருக்கிறார்.

காதல் கடிதங்களை எழுதுவதற்கு முன்னால் நாங்கம் யாருக்கு எழுதுகிறோமோ அவர்களுடைய உடல்மொழியை ஓரளவிற்குத் தெரிந்து கொண்டு எழுதுவது நல்லது. ஒருவருடைய உணர்ச்சிகளை நாம் வாசிக்க வாய்மொழியைவிட உடல்மொழி எவ்வளவு முக்கியம் என்பதை நாம் விரிவாகப் பார்ப்போம். சிலருடைய வாய் மறுக்கும், கண்களோ சம்மதம் சொல்லும் ஏனென்றால் காதலில் மட்டும்தான் உதடுகள் மௌனமாக இருக்க கண்கள் பேசுகிற அதிசயம் நடக்கும்.

ஒருவருக்கு விசாரித்துக் கடிதம் எழுதுகிற போது மேம்போக்காக எழுதுவது தவறு.



சிலர் ஏதோ விசாரிக்க வேண்டுமே என்று விசாரிப்பார்கள். நாம் யாரை விசாரித்து எழுதுகிறோமோ அவர்கள் மீது உள்ள அக்கறையையும் அன்பையும் வெளிப்படுத்துகிற வகையில் அந்தக் கடிதம் அமைய வேண்டும். விபத்துக் குறித்து விசாரித்தால் விபத்து நிகழ்ந்தவர்களுக்கு எவ்வளவுதான் புளித்துப்போனாலும் எப்படி நிகழ்ந்தது என்று ஒரு வினாவைக் கேட்காமல் இருக்க முடியாது.

சொற்களில் கஞ்சத்தனத்தோடு விசாரிக்கும் கடிதைத்தை எழுதினால் அது ஏதோ நாம் பட்டும் படாமலும் இருக்கிறோம் என்பதைப் போன்ற தோற்றத்தை ஏற்படுத்தி விடும். அதனால் நாம் விலாவாரியாக அவரிடம் வைத்திருக்கிற அன்பையும், அவர் பலருக்கு செய்த உதவிகளையும் குறிப்பிட வேண்டும். அவர் நலம்பெற்று வருவார் என்கிற நம்பிக்கையை ஊட்ட வேண்டும். பலருடைய நல்லெண்ணம் அவருடைய வாழ்வில் அடங்கியிருக்கிறது என்பதையும் தெளிவுபடுத்த வேண்டும். அவர் நலம்பெற வேண்டி சிந்திப்பதாகவும், வேண்டுவதாகவும் கூறுகூறு மரபு. அவருக்கு ஏற்பட்டிருக்கும் உடல் உபாதையை பெரிதாக்காமல் அதுபோன்ற பிரச்சனைகளிலிருந்து மீண்டு வந்தவர்கள் பலர் என்று ஒருசில உதாரணங்களைக் கூடச் சுட்டிக்காட்டலாம். இவையெல்லாம் விபத்தைச் சந்தித்தவருக்கோ உடல்நலம் குன்றியிருப்பவருக்கோ மிகப் பெரிய ஆறுதலை அளிக்கும். ஒரு நல்ல கடிதம் எது குறித்து வேண்டுமானாலும் இருக்கலாம். ஆனால் அது நம்பிக்கைச் சிறகுகளை முளைக்க வைப்பதாக இருக்க வேண்டுமே தவிர இருக்கிற கால்களையும் வாரிவிடுவதாக இருக்கக் கூடாது.

ஓர் இல்லத்தில் யாரேனும் மரணம் அடைந்திருந்தால் நேரில் சென்று நம் வருத்தத்தை தெரிவிப்பது சிறந்தது. அதே நேரத்தில் அவர்கள் வெளிநாட்டில் இருந்தாலோ நாம் போக முடியாத சூழல் இருந்தாலோ அந்த மரணத்தைக் குறித்து விசாரித்துக் கடிதம் எழுதுவது மிகவும் முக்கியம். அந்தக் கடிதம் அவர்களுடைய கண்ணீரைத் துடைக்கும் கடிதமாக இருக்க வேண்டும்.

துக்க நிகழ்வைக் குறித்து விசாரித்து எழுதும்போது யார் மரணம் அடைந்தாரோ அவருடைய மேன்மைகளையெல்லாம் சுட்டிக் காட்ட வேண்டும். அவருடைய இருத்தல் நமக்கு எப்படியெல்லாம் மகிழ்வூட்டுவதாக இருந்தது என்பதையும் குறிப்பிட வேண்டும் அவர் இழப்பால் அவரைச் சார்ந்தவர்கள் பட்ட துயரத்தையும் சொல்ல வேண்டும். அவர் உயிருடன் இருந்தபோது மற்றவர்கள்

எப்படியெல்லாபம் அவரைப் புகழ்ந்து பேசினார்கள் என்கிற தகவலையும் குறிப்பிட வேண்டும். சுருக்கமாகச் சொன்னால் அந்தக் கடிதம் ஓர் இரங்கல் சொற்பொழிவைப்போல இருக்கவேண்டும். மேலும் தொடர்புடையவர்கள் அதை வாசித்துக் கண்கலங்க வேண்டும். அவர்கள் மனத்தில் இருக்கிற துக்கமெல்லாம் அவர்கள் கணீரில் கரைந்துவிட வேண்டும். அப்போதுதான் அது நல்ல விசாரிப்புக் கடிதமாக இருக்கும்.

விண்ணப்பம் செய்கிற கடிதங்கள் நம் வாழ்க்கையைத் திரை திருப்பக் கூடியவை. பெரும்பாலும் நாம் பணம் கேட்பதாக இருந்தால் மிகவும் நெருக்கமானவர்களிடம்தான் கேட்போம். அதுவும் தருபவர்களாகவும் தாராள மனம் படைத்தவர்களாகவும் இருக்க வேண்டும். மிகவும் நெருக்கமாக இருப்பவர்களிடம்தான் பணம் கேட்பது தர்ம சங்கடமாக இருக்கும். எனவே விண்ணப்பக் கடிதத்தின் வாயிலாக கேட்கும்போது இறுக்கமான சூழலைத் தவிர்க்க முடியும். பணம் கேட்டு எழுதுகிறபோது சுற்றி வளைக்காமல் கேட்பது நல்லது. எந்தக் காரணத்திற்கான பணம் தேவைப்படுகிறது என்பதை விளக்கமாகத் தெரிவிக்க வேண்டும். ஊதாரித்தனத்திற்கோ உல்லாசத்திற்கோ அல்ல என்பதைத் தெரியப்படுத்துவதோடு அந்தப் பணம் நம்முடைய வாழ்க்கைக்கு எத்தகைய இன்றியமையாதது என்பதையும் கூற வேண்டும்.

பணத்தைக் கேட்கிறபோது தருபவர் ஏதேனும் நிபந்தனைகள் விதித்தாலும் ஒப்புக் கொள்வதாக எழுத வேண்டாம். ஏதேனும் வட்டி விதித்தாலும் அதைச் செலுத்த சம்மதிப்பதாகக் கூற வேண்டும். நல்ல பரிவார்த்தனை என்பது நாம் பெறுகிற பணத்தை எந்தக் காலக்கட்டிடத்திற்குள் திரும்பச் செலுத்தி விடுவோம் என்பதையும் குறிப்பதாக இருக்க வேண்டும். அவ்வாறு எழுதுகிறபோது அதிகபட்சக் காலத்தைக் கூற வேண்டுமே தவிர குறைந்தபட்ச காலத்தைக் குறிப்பிடக்கூடாது. இறுதியில் அவரால் பணம் அளிக்க முடியாவிட்டால் அதை நாம் தவறாக எடுத்துக் கொள்ளப்போவதில்லை என்பதையும் குறிப்பிட வேண்டும். மறுத்தாலும் நட்பு தொடரும் என்பதையும் பணத்தைக் காட்டிலும் நட்பு உன்னதமானது என்பதையும் கூறுவது நல்லது.

இப்படி ஒரு விண்ணப்பக்கடிதத்தை நாம் எழுதினால் தரலாமா வேண்டாமா என்று மதில்மேல் பூனையாக இருப்பவர்கள்கூட பணத்தைத் தருவதற்குச் சம்மதிப்பார்கள்.



ABSTRACT

Urban Development – Grant of Planning permission for religious buildings operating from 04.02.2019 to 06.03.2024 without insisting an NOC from District Collector –Orders –Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UD4(1)] DEPARTMENT

G.O.(Ms).No.04

Dated: 08.01.2026

விசுவாவசு வருடம், மார்ச்சு 24,
திருவள்ளூர் ஆண்டு 2056

Read:

1. Announcement made by Hon'ble Chief Minister of Tamil Nadu in a public meeting at Tirunelveli on 23.12.2025.
2. From the Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority Letter No. BS/10231/2025, dated 24.12.2025.

ORDER:

The Hon'ble Chief Minister of Tamil Nadu has made the following announcement in a public meeting at Tirunelveli on 23.12.2025:

"2019 முதல் 2024 வரை செயல்பட்டு வரும், தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிமுறைகள் 2019-ன் படி உள்ள, மதச்சார்பான கட்டிடங்களுக்கு மாவட்ட ஆட்சியரின் தடையின்மை சான்றிதழினை (N.O.C.) வலியுறுத்தாமல் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படும்.

இக்காலக்கட்டத்தில் திட்ட அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பித்திருக்கும் மதச்சார்பான கட்டிடங்களுக்கும் இது பொருந்தும்."

2.In the letter second read above, the Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority has sent a proposal for implementing the above announcement wherein he has stated that the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 contains a provision wherein it has been stated that the competent authority shall not entertain any building application for construction of buildings in relation to any religious institution unless such application is accompanied with a No Objection Certificate obtained from the District Collector concerned.



3. He had also stated that the Government have issued the Standard Operating Procedure for speedy disposal of applications for such NOC. Since the Standard Operating Procedure was formulated only during 2024, some religious institutions have represented to the Hon'ble Chief Minister to grant approval for religious buildings operating from 2019-2024 without insisting NOC from District Collector.

4. The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority has therefore requested to issue necessary orders considering the following:-

- a) All buildings operating as religious buildings from 2019-2024 after obtaining valid Planning Permission for other purposes such as residences, halls/multipurpose halls etc., may be considered for grant of planning permission as religious buildings without insisting on NOC from the District Collector concerned, provided they fulfil all the rules of Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 for religious buildings.
- b) All religious buildings for which planning permission applications have been submitted from 2019 – 2024 but have been kept pending for want of NOC from the District Collectors, may be considered for grant of planning permission without insisting on NOC from the District Collector concerned provided they fulfil all the rules of Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 for religious buildings.
- c) Clause 6 of Annexure XVII of TNCDBR 2019 requiring NOC from the District Collector concerned for religious buildings will be applicable for planning permission Applications from 07.03.2024 i.e., date of issue of Standard operating procedure.

5. The Government after consideration of the above proposal of the Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority, have decided to accept the same. Accordingly, the Government hereby issue the following orders:-

- a) All buildings operating as religious buildings from 04.02.2019 to 06.03.2024 after obtaining valid Planning Permission for other purposes such as residences, halls/multipurpose halls etc., shall be considered for grant of planning permission as religious buildings without insisting on NOC from the District Collector concerned, provided they fulfil all the rules of Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 for religious buildings.
- b) All religious buildings for which planning permission applications have been submitted from 04.02.2019 to 06.03.2024 but have been kept pending for want of NOC from the District Collector, shall be considered for grant of planning permission without insisting on NOC from the District Collector concerned provided they fulfil all the rules of Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 for religious buildings.
- c) Clause 6 of Annexure XVII of Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 requiring NOC from the District Collector concerned for religious buildings shall be applicable for the applications submitted from 07.03.2024.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

**KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT**





ABSTRACT

Urban Development – Simplification of the procedure of processing of planning permission applications in notified Hill Areas – Orders issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UD4(1) DEPARTMENT

G.O.(Ms).No. 46

Dated: 24.02.2026

விசுவாவசு வருடம், மாசி-12

திருவள்ளூர் ஆண்டு 2057

Read

1. G.O.Ms.No.44, Planning and Development (TC-II) Department, dated 02.04.1990.
2. G.O.Ms.No.49, Housing and Urban Development (UD2.2) Department, dated 24.03.2003.
3. Government Letter No. 5834/UD2.2/ 2001-2, Housing and Urban Development Department, dated 01.03.2002.
4. Government Letter No. 15535/ UD4(3)/2019-2 Housing and Urban Development Department, dated.18.02.2020.
5. Government Letter (Ms) No. 152/UD4.1/2024-1, Housing and Urban Development Department, dated 19.08.2024.
6. G.O.Ms.No.125, Housing and Urban Development UD3(2) Department, dated 20.08.2025.
7. From the Director of Town and Country Planning Roc. No. 5936/2017/HACA, dated 08.12.2025.

ORDER:

In the Government order first read above, Hill Areas Conservation Authority (HACA) was constituted under which 43 Taluks were notified as areas falling under the purview of Hill Area Conservation Authority. In the same Government order, activities that require prior clearance from the Hill Area Conservation Authority were also notified.

2. In the Government order second read above, a taluk-wise list of hill areas was taken up for review to ascertain actual hill areas and a new list of revenue villages falling under the purview of the Hill Area Conservation Authority was notified. This order superseded the earlier taluk-wise list. This list contains 597 revenue villages in 16 districts.

3. In the Government letter third read above, it was directed that the proposals placed before HACA should be accompanied by the following:

- i. Resolution of the local body and local planning authority, whenever applicable.



- ii. Remarks of the concerned District Collector of the proposal after site inspection.
- iii. Recommendations of the AAA committee, in the form of a resolution in the case of The Nilgiris, Dindigul and Salem districts.
- iv. Remarks of the Department of the Geology and Mining regarding the geo- technical aspects of the proposal.
- v. District officers of Agricultural Engineering should get clearance from the Chief Engineer of Agricultural Engineering Department before communicating to the District Collector.
- vi. District forest officers should get clearance from the Principal Chief Conservator of Forest before communicating to the District Collector.

4. In the Government letter fourth read above, the Government has issued direction for the simplification of HACA clearance and the delegation of certain powers of HACA to the Directorate of Town and Country Planning.

5. Subsequently, in letter fifth read above, the Government granted exemption for Planning Permission applications falling under the HACA, from getting NOC from Agricultural Engineering Department, since the same parameters being verified by the Geology & Mining Department.

6. The Government in a high level meeting further reviewed the procedures for getting planning permission for development in hill stations and the areas other than hill stations which fall under the purview of the Hill Areas Conservation Authority and decided to simplify the procedures further. According to the decisions taken during the meeting, the Director of Town and Country Planning has sent a proposal in the reference seventh read above as follows:-

- For all the notified Hill Areas, the No objection certificate from Revenue Divisional Officer (RDO) shall be exempted, since revenue details can be verified through the online services of the Government platform.

A. Proposed site located in the Hill stations (List of villages annexed)

I. Change of land use

The change of land use proposals, upto 2 hectare in urban areas and upto 4 hectare in rural areas shall be processed with similar procedures followed in non-HACA areas. All the other proposals exceeding the limits specified above shall necessarily be sent to the Director of Town and Country Planning for placing before the HACA Committee. NOC from the Forest and Geology & Mines Departments are required for all the change of land use proposals.

II. Layouts

The Layout applications need not be placed before the HACA committee for prior clearance. NOC from the Forest department and Geology & Mines department are required for the proposed developments

which conform to the land use permissible in the approved Master Plan and similarly such NOC should be obtained for any development intended in non-plan area. Wherever the NOCs have already been obtained for change of land use from the concerned departments, NOCs need not be obtained for layout development again.

III. Buildings

All the building permission applications may be processed with the following revised NOC requirements.

- i. NOCs from the Forest department and Geology & Mines department are required for proposed developments which conform to the land use permissible in the approved Master Plan and similarly such NOC should be obtained for any development intended in non-plan area.
- ii. NOCs from the Forest and Geology & Mines Departments are not required if the development is proposed in an approved layout.
- iii. Wherever the NOCs have already been obtained for change of land use, the same NOCs need not be obtained for building development again.

B. Proposed site located in other than Hill stations.

I. Change of land use

The change of land use proposals, upto 2 hectare in urban areas and upto 4 hectare in rural areas shall be processed with the same procedures followed in the non-HACA areas. All the other proposals exceeding the limits specified above shall necessarily be sent to the Director of Town and Country Planning for placing before the HACA Committee. NOC from the Geology & Mines Department is not required. NOC from the Forest Department is required for all the change of use of land proposals.

II. Layouts

The Layout applications need not be placed before the HACA committee for prior clearance. NOC from the Geology & Mines Department is not required. NOC from the Forest department is required for proposed developments which conform to the land use permissible in the approved Master Plan and similarly such NOC should be obtained for any development intended in non-plan area. Wherever the NOCs have already been obtained for change of land use, those NOCs need not be obtained again for layout development.

III. Buildings

All the building permission applications may be processed with the following revised NOC requirements.

- i. NOC from the Geology & Mines Department is not required.
- ii. NOC from the Forest department is required for proposed developments which conform to land use permissible in the

- approved Master Plan and similarly such NOC should be obtained for any development intended in non-plan area.
- iii. NOC from the Forest Department is not required if proposed site falls in the approved layout.
 - iv. Wherever the NOCs have already been obtained for change of land use, the same NOCs need not be obtained again for building development.

7. The Government after careful consideration of the proposal of the Director of Town and Country Planning in para 6 above have decided to accept the same. Accordingly, the Government hereby direct that, the procedure enumerated in para 6 above shall be followed while according planning permissions for development in HACA areas. The regulations made for the hill stations as in para 6 above, shall be applicable to the areas covered under the jurisdiction of the local bodies mentioned in Col(4) of the Annexure.

8. The Director of Town and Country Planning is requested to pursue action accordingly.

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

**Annexure to G.O.Ms.No.46, Housing and Urban Development (UD4(1))
Department, dated 24.02.2026.**

Sl. No.	Name of the District	Local Body Type	Name of Local Body
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Coimbatore	Municipality	Valparai Municipality
2	Dindigul	Municipality	Kodaikanal Municipality
		Town Panchayat	Pannaikaadu Town Panchayat
		Village panchayat	Kodaikanal Panchayat Union
			Kookkal
			Vilpatti
			Poombarai
			Mannavanur
			Poondi
			Vellakavi
			Adukkam
			Poolathur
			Thandikudi
			Kamanur
			Kilakkuchettiapatti
			Periyur
Pachalur			
Vadakavunji			
Kodaikanal Village			
3	Tirupattur	Village Panchayat	Jolarpet Panchayat Union Elagiri Village Panchayat
4	Nilgiris	Municipality	Udhagamandalam
			Coonoor
			Gudalur
		Town Panchayat	Nelliyalam
			Devarshola
			Jegathala
			Ketti
			Hulical
			Kil-Kundah
			Athigaratty
			Naduvattam
			Sholur
			Bikatti
			O'Valley
			Kotagiri
		Village Panchayat	Udhagamandalam Panchayat Union
			Kadanad
			Ebbanad
Hullathy			
Kagguchi			
Thummanatty			
Nanjanad			
Thuneri			
Muligoor			



Sl. No.	Name of the District	Local Body Type	Name of Local Body
			Mel-Kundha
			Balacola
			Doddabetta
			Ithalar
			Kookal
			Coonoor Panchayat Union
			Hubbathalai
			Yedappalli
			Melur
			Burliyar
			Bandishola
			Beratty
			Kotagiri Panchayat Union
			Thengumarahada
			Aracode
			Kadinamala
			Kodanad
			Nedugula
			Denad
			Kengarai
			Konavakkarai
			Naduhatty
			Jackanarai
			Kunjappanai
			Gudalur Panchayat Union
			Cherangodu
			Nellakotta
			Mudumalai
			Sreemadurai
			Masinagudi
5	Salem	Village Panchayat	Yercaud Panchayat Union
			Manjakuttai
			Maramangalam
			Nagalur
			Semmanatham
			Thalaisolai
			Vazhavandthi
			Vellakkadai
			Velur
			Yercaud
6	Tirunelveli	Town Panchayat	Manimutharu
7	Theni	Town Panchayat	Highways

KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT



S. இராமப்பிரபு

Chairman-DTCP Committee

மலைப்பகுதிகளில் கட்டிட அனுமதிக்கு கட்டுப்பாடுகள் தளர்வு அரசு உத்தரவு தமிழகத்தில் மலைப்பகுதிகளில் கட்டிட அனுமதி பெறுதற்கான கட்டுப்பாடுகளை தளர்த்தி, தமிழக அரசு உத்தரவிட்டுள்ளது. அதன்படி

மலைப்பகுதிகளில் மேற்கொள்ளப்படும் கட்டுமான பணிகளுக்கு, கோட்டாட்சியரின் தடையின்மை சான்றிதழ் பெறுவதில் விலக்கு அளிக்கப்படுகிறது.

மலைப்பகுதிகளில் 4.94 ஏக்கர் வரையிலான நகர பகுதி நிலங்கள், 9.88 ஏக்கர் வரையிலான ஊரக நிலங்களுக்கு வகைப்பாடு மாற்றம் செய்ய மலைப்பகுதி பாதுகாப்பு குழுவில் விண்ணப்பிக்கும் முன் வனத்துறை, புவியியல் மற்றும் சுரங்கத்துறை தடையின்மை சான்று பெறுவதில் விலக்கு அளிக்கப்படுகிறது.

முழுமைத்திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டு அதில் தெரிவிக்கப்பட்ட வகைப்பாட்டுக்கு உட்பட்டு மேற்கொள்ளப்படும் மனைப்பிரிவு திட்டங்களுக்கு வனத்துறை புவியியல் சுரங்கத்துறை தடையின்மை சான்று தேவையில்லை.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு பகுதியில் மேற்கொள்ளப்படும் கட்டுமான திட்டங்களுக்கு வனத்துறை புவியியல் சுரங்கத்துறை தடையின்மை சான்று தேவையில்லை.

நில வகைப்பாட மாற்றத்துக்கு தடையின்மை சான்று பெறப்பட்ட இடங்களில் கட்டுமான திட்டங்களுக்கு தனியாக தடையின்மை சான்று பெறத் தேவையில்லை. இந்த மாற்றங்களை மலைப்பகுதிகளில் அமைந்துள்ள

சம்பந்தப்பட்ட துறைகள், உள்ளாட்சி அமைப்புகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.

வனத்துறை சான்று பெற ஆன்லைன் வசதி அறிமுகம் தமிழகத்தில் வன நிலத்தை ஒட்டி குறிப்பிட்ட தொலைவுக்கு, எந்தவித கட்டுமான திட்டங்களுக்கும் ஒப்புதல் வழங்கப்படாது. இதனால் காடுகளை ஒட்டி நிலங்கள் வைத்து இருப்பவர்கள் அதை மேம்படுத்த வனத்துறையிடம் தடையின்மை சான்றிதழ் பெற வேண்டும். இதற்கு பொது மக்கள் அந்தந்த மாவட்ட வனத்துறை அலுவலகங்களில் விண்ணப்பிக்கின்றனர். இந்த விஷயத்தில் அதிகாரிகள் நடவடிக்கை எடுத்த அதிக காலதாமதம் ஏற்படுவதாக கூறப்படுகிறது.

இதனால் மக்கள் வீடு கட்டுவது மட்டுமல்லாது தொழில் திட்டங்களும் பாதிக்கப்படுகின்றன. இதை கருத்தில் வைத்து வனத்துறையின் தடையின்மை சான்றிதழை உடனுக்குடன் வழங்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கான <https://distance.forests.tn.gov.in/login> என்ற புதிய இணையதளம் அறிமுகம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதற்கான ஆன்லைன் தளத்தில் தாக்கல் செய்யப்படும் விண்ணப்பங்கள் மீது ஏழு நாட்களில் முடிவெடுக்க உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

சொத்து பத்திர நகல்களை உடனுக்குடன் பெற வசதி பதிவுத்துறை நடவடிக்கை சொத்து பத்திரத்தின் நகல்



தேவைப்படுவோம், தற்போது ஆன்லைன் முறையில் விண்ணப்பித்தால் போதும் அதில் தெரிவிக்கப்படும் கட்டணத்தை செலுத்தில் சில நிமிடங்களில் அவர்களின் இமெயில் முகவரிக்கு ஆவணத்தின் நகல் றிளிதி வடிவில் வந்துவிடும். சார்பதிவாளர் அலுவலக அதிகாரிகளின் தலையீடு இல்லாமல் தானியங்கி முறையில் இந்த சேவை செயல்படும் நிலை உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால் பொது மக்களின் விண்ணப்பத்தை யாரும் நிறுத்த முடியாது. முதற்கட்டமாக 1975ம் ஆண்டு முதல் தற்போது வரை பதிவான பத்திரங்களின் நகல் ஆவணங்களை உடனடியாக பெறலாம். இதற்கு வழக்கமான கட்டணத்துடன் கூடுதலாக Rs. 400/- வசூலிக்கப்படும். கடந்த 11975க்கு முந்தைய ஆண்டுகளின் பத்திரங்களுக்கும், இந்த வசதி விரைவில் விரிவுபடுத்தப்படும். அதுவரை பழைய ஆவணங்கள் பெற விரும்புவோம் ஆன்லைன் முறையில் விண்ணப்பிக்கலாம். ஆனால் அந்த விண்ணப்பம் அதிகாரிகள் நடவடிக்கைகளுக்கு செல்லும். புதிதாக சொத்து வாங்குவோர் அசல் ஆவணங்களின் உண்மை தன்மையை அறிய புதிய வசதியை பயன்படுத்தலாம்.

ஆன்லைன் பத்திரப்பதிவை விளக்க வீடியோ வெளியிட்டது பதிவுத்துறை

ஸ்டார் 3.0 மென்பொருளை பயன்படுத்த பொது மக்கள் முதலில் தங்கள் பெயர் உள்ளிட்ட விவரங்களை அளித்து பயனர் ஐ.டி எனப்படும் அடையாள குறியீடு மற்றும் பாஸ்வேர்டு எனப்படும் ரகசிய குறியீட்டை உருவாக்க வேண்டும். இதை எப்படி செய்வது என்பதை ஒவ்வொரு

கட்டமாக விளக்கும் வகையில் வீடியோ தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கான இணைப்பு பதிவுத்துறை இணையதளத்தில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

மின் இணைப்பு சேவைக்கு கட்டணம் செலுத்த புதிய வசதி

புதிய மின் இணைப்பு மின் இணைப்பு பெயர் மாற்றம் உள்ளிட்ட சேவைகளுக்கான விண்ணப்பம் கட்டணங்களை மின்வாரிய இணையதளத்தில் நெப்ட், ஆர்.டி.ஐ.எஸ் வாயிலாக செலுத்தும் வசதி துவக்கப்பட்டுள்ளது. தமிழக மின்வாரியத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய மின் பயன்பாட்டு கட்டணத்தை மின் கட்டண மையங்கள், அரசு இ சேவை மையங்கள், வங்கிகள், அஞ்சல் நிலையங்கள் ஆகியவற்றில் நுகர்வோர் செலுத்தலாம். இது தவிர மின் வாரிய இணையதளம், மொபைல் செயலி, யு.பி.ஐ என டிஜிட்டல் முறையில் எங்கிருந்தபடியும் செலுத்தலாம். மின் வாரிய இணைய தளத்தில் மின் பயன்பாட்டு கட்டணத்தை என்.,எ.டி. அதாவது தேசிய மின்னணு நதி பரிமாற்றம் மற்றும் ஆர்.டி.ஐ.எஸ் எனப்படும் நிகழ்நேர மொத்த தீர்வு வாயிலாகவும் செலுத்தலாம். அவற்றின் வாயிலாக செலுத்தப்படும் கட்டணம் இந்தியன் வங்கி கணக்கு வாயிலாக மின் வாரிய கணக்கில் வரவு வைக்கப்படுகிறது. இதனுடன் தற்போது கனரா வங்கியையும் மின்வாரியம் சேர்த்துள்ளது. இதனால் இணையதளத்தில் ஏற்கனவே இருப்பதை விட வேகமாக கட்டணத்தை செலுத்த முடியும்.

14.02.2026 அன்று L&T நிறுவனத்தின் தலைவர் மற்றும் மேலாண்மை இயக்குநர் திரு. S.N. சுப்பிரமணியன் அவர்களை சந்தித்த பவள விழாவில் தலைமை விருந்தினராக கலந்து கொள்ள அழைப்பு விடுத்தனர்.



17.02.2026 அன்று Tamil Nadu Academy of Construction (TAC)ன் பொதுக்குழு கூட்டத்தில் தொழிலாளர் நலத்துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு C.V. கணேசன் அவர்கள் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் கட்டுநர் சேவையை பாராட்டி பொன்னாடை அணிவித்து கவுரவித்தார்.



**25.02.2026 அன்று Common Schedule பற்றிய கூட்டத்தில்
நமது கோரிக்கைகள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.**



**23.02.2026 அன்று ITI யில் பயிலும் மாணவர்களுக்கு இலவசமாக
Draughtsman Civil மற்றும் Architectural Draughtsman Revit-3D
பயிற்சி துவங்கப்பட்டது.**







Er.A.G.Marimuthuraj

பசுமை கட்டுமானம் ஏன் தேவை?

இயற்கையோடு மனிதன் இணங்கி வாழ்வதே இயல்பானது. மனிதன் இயற்கையில் இருந்து மாறுபட்டவன் அல்ல, அவன் இயற்கையின் ஓர் அங்கம், இயற்கையில் எந்த மாற்றம் ஏற்பட்டாலும் அது மனிதனை பாதிக்கும் நம்மைச் சுற்றியுள்ள அனைத்துமே இயற்கையாக ஒன்றுடன் ஒன்று தொடர்புடையது இத்தொடர்பின் சமநிலை பாதிக்கப்பட்டால் அது நமக்கு தீமை விளைவிக்கும். அதாவது நம்மைச் சுற்றியுள்ள இயற்பியல் சார்ந்த நிலம் நீர் காற்று நெருப்பு ஆகாயம் தாவரங்கள் விலங்குகள் மனிதர்கள் அனைத்தும் சுற்றுச்சூழலுக்கு உட்பட்டவை. இயற்கையாகவே இவை அனைத்தும் ஒரு ஒழுங்கு விதிக்கு உட்பட்டவை ஆகும். இந்த மண்ணிலே மனித இனம் நீண்ட காலம் வாழ வேண்டும் என்றால் அந்த ஒழுங்கு விதி பெருமளவு பாதிப்புக்குள்ளாகாது இருக்க வேண்டும். ஆனால் தற்போது மனிதகுலம் சுற்றுச்சூழலை பெருமளவு பாதிக்கும் வகையில் நடந்து கொண்டதின் விளைவாக அது எதிர்கொள்கின்ற பிரச்சனைகள் ஒன்றா இரண்டா...

உதாரணத்திற்கு:

- 1.பூமியின் வெப்பம் நாளுக்கு நாள் அதிகரித்துக் கொண்டே உள்ளது.
2. இயற்கை வளங்களின் பற்றாக்குறை அதிகரித்து வருகிறது
- 3.நோய் எதிர்ப்பு சக்தி இல்லாதது இன்று எங்கும் பேசு பொருளாகிவிட்டது.
- 4.மன அழுத்தம் எங்கும் ஒரு நோயாக பரவி வருகிறது
- 5.காஷ்மீரின் மேக வெடிப்பும்
- 6.ராஜஸ்தானின் பேய்மழையும்

7.ஹரிமாலாயவின் பெரும் துயரமும்

8.சீனாவின் பெரு வெள்ளமும்

9.மெக்சிக்கோவின் சூரைக்காற்று இன்னும் சுனாமி, நில அதிர்வு, கடல் கொந்தளிப்பு.

என பெரும் துயர நிகழ்வுகளை இந்த உலகம் சந்தித்து விட்டது. இனியும் விழித்து கொள்ள வில்லை என்றால் அது பேரழிவாகும். என்பதால் உலகில் உள்ள ஒவ்வொருவரும் சுற்றுச்சூழலை பாதுகாக்க போர்கால நடவடிக்கையாக ஏற்க வேண்டியது காலத்தின் கட்டாயம் ஆகும்.

அந்த வகையிலே கட்டுமானத் துறை மூலம் பசுமை கட்டுமானத்தை அமைக்க வேண்டிய தேவை தற்போது ஏற்பட்டுள்ளது.

கட்டுமாத்துறை மூலமாக எவ்வாறு எல்லாம் பசுமை கட்டுமானத்தை மேற்கொள்ளலாம்

நாம் வசிக்கும் இடத்தின் தட்பவெப்ப சூழ்நிலைக்கேற்ப ஆரோக்கியத்திற்கு காரணமான சூரிய வெளிச்சம், காற்றோட்டம், வெப்பம் மற்றும் நீர் போன்றவற்றை கருத்தில் கொண்டு, பசுமையைக் காக்கும் மாற்றுப் பொருட்களை பயன்படுத்தி, மக்கள் நலவாழ்வு, தற்கால தொழிற்நுட்ப உத்திகள் மற்றும் நமது பாரம்பரிய வாழ்வியலை ஒருங்கிணைத்து வடிவமைக்கும் கட்டிடமே பசுமைக் கட்டிடம் ஆகும்.

எவ்வாறு பசுமைக் கட்டிடம் என்று நிர்ணயிக்கப்படுகிறது ?

- 1.அடிப்படை மூலப்பொருள்களின் பயன்பாடு மற்றும் சிக்கனம்.
- 2.எரிசக்தி, ஆற்றல் சேமிப்பு மற்றும் பயன்பாடு.
- 3.புதுப்பிக்க கூடிய மற்றும் புதுப்பிக்க இயலாத பொருட்களின் பயன்பாட்டின் அளவின் அடிப்படையில்.
- 4.பழைய கட்டுமான பொருட்களை மறுசுழற்சி முறையில் மீண்டும் பயன்படுத்தும் வகையில்.
- 5.கட்டுமானத்திற்கான செலவு, நீரின் பயன்பாடு மற்றும் மறுசுழற்சிகான செலவுகளின் அடிப்படையில்.

பசுமைக் கட்டிடத்தின் கூறுகள்:

- 1.இயற்கை வழி சூரிய வெளிச்சம் மற்றும் காற்றோட்டம்.
- 2.புதுப்பிக்க கூடிய இயற்கை வளங்களை அதிகப்படியாய் பயன்படுத்துதல்.
- 3.நீர் பயன்பாடு, மின் செலவு அதிகம் பயன்படுத்தலை தவிர்த்தல்.
- 4.மழைநீர், எரிசக்தி மற்றும் ஆற்றல் சேமிப்பு.
- 5.குப்பை மற்றும் கழிவுகளை சிறந்த முறையில் வெளியேற்றல்.
- 6.பசுமையியலை பராமரித்தல், மறுசுழற்சி பொருட்களை மிகுதியாய் பயன்படுத்துதல்.
- 7.சூரிய மின்சக்தி, காற்றாலை போன்றவற்றிற்கு முக்கியத்துவம் அளித்தல்.

பசுமைக் கட்டிட உத்திகள்:

கட்டிடமைப்புகள்- Structural System

- 1.வழக்கத்திலுள்ள போர்ட் லண்ட் சிமெண்ட், மணல், ஜல்லி பதிலாக பெர்ரோ சிமெண்ட், எம்-சாண்ட், நிலக்கரி சாம்பல் மூலம் தயாரிக்கப்படும் பிரிகேஸ்ட் தூண்கள், பிரி கேஸ்ட் நிலவுகள், லாப்ட்டுகள், பால்கனிகள் மேற்கூரைகள் நேரடியாக பொருத்துவதன் மூலம் ஆற்றல், எரிசக்தி சேமிப்பிற்கும், CO2 வெளியீடு அளவு குறையும்.

இதன் மூலம் வேலையாட்கள் திறன், செயல்திறன் ஆற்றல் 30-40% வரை மிச்சப்படுத்தலாம் என்று சர்வதேச ஆற்றல் குறியீடு அமைப்பால் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டுமானம் – Masonry

2.செங்கல் சூளை கற்கள், சிமெண்ட் கான்கிரீட் பிளாக்குகளுக்கு பதிலாக நிலக்கரி சாம்பல் - மணல் சுண்ணாம்பு கலந்த செங்கற்களையும் தொழிற்சாலை கழிவுகளை கொண்டு தயாரித்த செங்கற்களைப் பயன்படுத்தலாம்.

3.தற்போதைய லேட்டோ பிளாக்குகள் (lato blocks - catenite+ cement) காற்றடைக்கப்பட்ட லேசான கான்கிரீட் பிளாக்குகளை பயன்படுத்துவதன் மூலம், வெப்ப ஆற்றல் வெளியீடு, நிலக்குவியல் (land fills) குறைக்கலாம், கழிவுகளை மறுச்சுழற்சி செய்யலாம்.

4.CO₂ வெளியேற்றாத நிலக்கரி சாம்பல் கட்டுமானம் மற்றும் வெப்பத்தை அதிகம் உட்கிரகிக்காத ஜேக் ஆர்ச் கட்டுமானம் (jack arch brick work) பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

சீமெண்ட் கலவை- mortar

5. தூய்மையாக்கப்பட்டு பொடியாக்கப்பட்ட கழிவு மணல் (pulverised sand) நிலக்கரி சாம்பல் (fly ash), பாறைகள் / பெருங்கற்களிலிருந்து தயாரிக்கப்படும் எம்சாண்ட் ஆற்று மணலுக்கு பதிலாக பயன்படுத்தலாம்.

மேற்பூச்சுகள் - Plastering

6. போர்ட்லாண்ட் சிமெண்ட் - மணல் பூச்சு பதிலாக கால்சியம் சிலிக்கேட் பூச்சு (calcium - silicate plastering) பைபர் வலுவூட்டப்பட்ட கிளே பூச்சு (fibre - reinforced clay plastering) பூச்சுகளை பயன்படுத்தலாம். இதனால் CO₂ வெப்ப வெளியீடு குறைத்து பணச் சேமிப்பு பெறலாம்.

பர்னிச்சர்ஸ்- Furniture



7.தேக்கு மரத்தில் தான் ஷோபாக்கள், இருக்கைகள் செய்ய வேண்டும் என்ற மனநிலையை விடுத்து பிளாஸ்டிக் இருக்கைகள், பைபர் வலுவூட்டப்பட்ட ஷோபாக்கள், குறை எடை இருப்பிலான இருக்கை / ஷோபாக்களை தேர்வு செய்து இயற்கை வளங்களையும், மரங்களின் தேவையும் குறைக்கலாம்.

மாடித் தோட்டம்

8.வீட்டின் மாடியில் தோட்டம் அமைப்பதன் மூலம் மாடியில் விழும் வெப்ப அளவை குறைக்கவும், நமக்கு தேவையான பூ, காய்கறிகள், பழங்களை உபயோகிக்க பழகலாம்.

பெருங்கற்கள் கான்கிரீட் பிளாக்குள்- Boulder Concrete Blocks

9.இயல்பான கோயில் கட்டுமானத்தை போலவே இக்கட்டுமானம் பாறைகள் / பெருங்கற்கள் அதிகமளவின உள்ள இடங்களில் பிரபலமடைந்து வருகிறது.

உள்ளூவதை கொண்டு உயர்வுள்ளல் இணங்க, மனை / சைட்டை சுற்றி பாறை மலைகள் / பாறை மேடுகள் / கல் குவாரிகள்

இருப்பின் 1 மீட்டருக்கு x 1 மீட்டர் அளவில் பேனல்களில் அடுக்கி, சிமெண்ட் கலவை கொண்டு பூசி, பிரிகேஸ்ட் பிளாக்குகளாக பளு தூக்கி (cranes) மூலம் அடுக்கி கட்டுமானம் செய்யலாம்.

10.பெருங்கற்கள் கான்கிரீட் பிளாக்குகளால் செங்கற் கட்டுமான செலவில் பாதிக்க குறையும் மேலும் வேகமாக கட்டியும் விடலாம். இதே போல், மனையை சுற்றி அனல் மின் நிலையங்கள் இருப்பின் நிலக்கரி - சாம்பலால் தயாரிக்கப்பட்ட ஜியோ- பாலிமர் கான்கிரீட்டும் சிமெண்ட் கான்கிரீட்டு பதிலாக பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

டைல்ஸ் - Tiles

11.சிமெண்ட் டைல்ஸ், மூங்கிலான தரை விரிப்புகள் மொசைக் அல்லது டேராஸ்சோ தரைகள் (Terrazzo Flooring) பாஸ்போ ஜிப்சம்

டைல்ஸ்களை பயன்படுத்துவதால் வளமான மண் (fertile top soil) அதிகமாய் பயன்படுத்துவது தவிர்க்கப்படுகிறது.

12.தற்போது, சந்தையில் கிடைக்கும் சோலார் ஓடுகள் மற்றும் கிளே மேற்கூரைகள் ஓடுகள் பயன்படுத்துவதால் மின்சார சேமிப்பும் & வெப்ப உட்கிரப்பும் தவிர்க்கப்படுகிறது.

கதவுகள் மற்றும் ஜன்னல்கள்

13.இரும்பு, அலுமினியம், தேக்கு மர ஜன்னல்கள் கதவுகள் போன்றவைகள் பதிலாக R.C.C நிலவுகள் / கதவுகள், பிவிசி கதவுகள், பிரிகேஸ்ட் ரைல்ஸ் கதவுகளை (precast rail shutters) பயன்படுத்தலாம்.

பசுமையின் தோட்டமைப்பு – Land Scapping

14.மனை / சைட்டினை தேர்ந்தெடுக்கும் போது விவசாய நிலங்களையும், சைட்டிலுள்ள மரங்களையும் பாதுகாத்தல் அவசியம். மனையின் இயற்கையான மேல் மண் (top soil) வளமிக்கவை. எனவே அவற்றை பசுமையிலுக்குப் (greenary), தோட்டமைப்பிற்கு பாதுகாத்து பயன்படுத்தலாம்.

பிளம்மிங், நீர் வழங்கல் அமைப்பு, கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையங்கள்

15.திறன்மிகு பிளம்மிங் அமைப்பு மற்றும் நுண்ணுணரி = பொருத்துவதன் மூலம் நீரை கணிசமாக சேமிக்கலாம்.

16.அலுமினிய மறுசுழற்சி பொருத்துவான்களை (fittings) பயன்படுத்துவதன் மூலம் மறுசுழற்சி பொருட்களின் பயன்பாட்டை ஊக்குவிக்கலாம்.

17. கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையங்கள் (ETP - Effluent Treatment Plant) தலைகீழ் சவ்வுடு பரவல் (RO -Reverse Osmosis) போன்ற கழிவுநீர் & உப்புநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையங்கள் நிறுவி நீர் வழங்கல் அமைப்பின் மூலம் மறுசுழற்சி செய்து பயன்படுத்தலாம்.



18. கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு முறையில் சுத்திகரிக்கப்பட்ட நீர் & தொட்டிகளில் சேமிக்கப்படும் மழைநீர் மறுசுழற்சி முறையில் கழிவுறைகள், வாகன பராமரிப்பு தோட்டங்களுக்கு பயன்படுத்தலாம்.

19. காரீயம் (lead), a.c பைப்ஸ் பதிலாக R.C.C - ஆர்.சி.சி பைப்ஸ் யு.பி.வி.சி பைப்ஸ், காஸ்ட்டு அயன் பைப்புகளையும் மேன் ஓல்ஸ் மூடிகளில் (man -hole covers) சிமெண்ட் கான்கிரீட் மற்றும் பிளாஸ்டிக் பி.வி.சி மூடிகளை பயன்படுத்தலாம்.

மின்சாதனங்கள்- Electrical Goods

20. டீசல் மற்றும் அதிக புகை வெளியிடும் மின்ஜெனரேட்டர் பதிலாக சோலார் / காற்றாலை மின்சக்தி மூலம் இயங்கும் பேட்டரிகளையும் யு.பி.எஸ் (ups) இன்வெட்டர்ஸ் பயன்படுத்தலாம்.

21. திறன்மிகு நிழற் வெளிச்ச தொழிற் நுட்பங்களையும் (smart shading technology) மற்றும் கண்ணாடி பினால்கள் அமைத்தல் மூலம் பகலில் மின்விளக்கு தேவையும், மின்சாரத்தையும் சேமிக்கலாம்.

22. ஸ்டைன்லஸ் ஸ்டீல் (stainless steel s.s) கால்வனைஸ்டு அயன் காப்பர், அலுமினிய வயர்களுக்கு பதிலாக பிளாஸ்டிக் பி.வி.சி வயர்கள், மறுசுழற்சி அலுமினிய வயர்கள், எச்.டி.பி.இ சாதனங்களையும் பயன்படுத்தலாம்.

23. மாடூலர் கிச்சனில் எல்லா மின் சாதனங்களும் ஒருங்கே இயங்க கூடிய சமயலறை அமைப்பினால் மின்சாரமும், வெப்ப ஆற்றல் வெளியீடு அளவும் அதிகரிக்கிறது. எனவே தேவையற்ற மின்சாதனங்களை நீக்கி, இயற்கையான புகை வெளியேறும் அமைப்பை வடிவமைத்து வெப்பத்தை இயற்கையாகவே வெளியேற்றலாம்.

24. வீட்டின் வெளிப்புற விளக்குகளுக்கு சூரிய மின் பேட்டரி மற்றும் சோலார் விளக்குகள், led விளக்குகள் பொருத்தி மின்சாரத்திற்கு சோலார் / காற்றாலை மூலமும், மின் சக்தி சேமிக்கும் பேட்டரி / மின்கலம் பயன்படுத்திகொள்ளலாம்.

25. சர்வதேச எரிசக்தி குறியீடு கூற்றின்படி 600 வாட் சோலார் பிளானல்கள் & 650 வாட் காற்றாலை மூலம் பெறப்படும் மின்சாரம் 2 Bhk வீட்டிற்கு தினசரி 5 முதல் 6 மணி வரை தேவையான மின்சாரத்தை பெறலாம் என்கிறது. மேலும், ஆற்றல் சேமிப்பு 15,000 mwh மற்றும் 45,000 kl நீர் சேமிப்பு சேமிக்கலாம் எனக் கூறப்பட்டுள்ளது.

நீலையானக் கட்டிட வாடிவமைப்பு

26. பொதுவாக கட்டிடத்தின் எரிசக்தி, மின்சார பயன்பாடு கட்டிடம் கட்டும் போது (during construction) தேவைப்படும் அளவு எப்பொழுதும் கட்டிடத்தில் விளக்குகள், குளிர் சாதனங்கள் பொருத்தி பயன்பாட்டிற்கு பின் அளவை விட அதிகம்.

27. கட்டிடத்தின் திசையமைவு என்பது முக்கிய காரணியாகும். ஏனெனில், சூரியன் கிழக்கிலிருந்து பயணிக்கையில் தெற்கு & வடக்கு பகுதி எப்பொழுதும் அதிக வெளிச்சம், வெப்பம், பருவகாற்று வீசும் திசையில் நிகழும், எனவே வடக்கு & தெற்கு புறங்கள்

அகலமானதாகவும் அமைப்பது நல்லது.

பசுமைக் கட்டிடங்களின் நிறைகள்:

1. பண சேமிப்பு பராமரிப்பு செலவு, வழக்கமான எரிசக்திக்கு தேவையான செலவுகள் குறைவதால் பராமரிப்பு செலவு 15-20% குறைகிறது.
2. CO₂, VOC வாயுக்கள் வெளியீடு, வீழ்படிவு (leaching) நிலக்குவியல் போன்றவற்றின் பாதிப்பிலிருந்து காப்பதால் காற்று, நீர் மற்றும் நிலம் மாசடைதல் குறைகிறது.
3. பிரிகேஸ்ட் கூரைகள் பயன்படுத்துவதால் ஆற்றல் சேமிப்பு, செலவுகள் குறைகிறது.
4. காற்றடைக்கப்பட்ட லேசான கான்கிரீட் பிளாக்குகளால் குளிர்வி பளு (cooling loads) நிலை பளுக்கள் குறைக்கப்பட்டு கட்டிடத்தின் சுமைகுறைக்கிறது.
5. சி.எப்.எல் மின் விளக்குகளை பயன்படுத்துவதால் சிறந்த வெளிச்சமும், மின்சாரமும் பண செலவும் மிச்சப்படுத்தப்படுகிறது.
6. அதிக பசுமை, அதிக செயல் திறனை உண்டாக்கும் என்பதில் ஐயமில்லை.

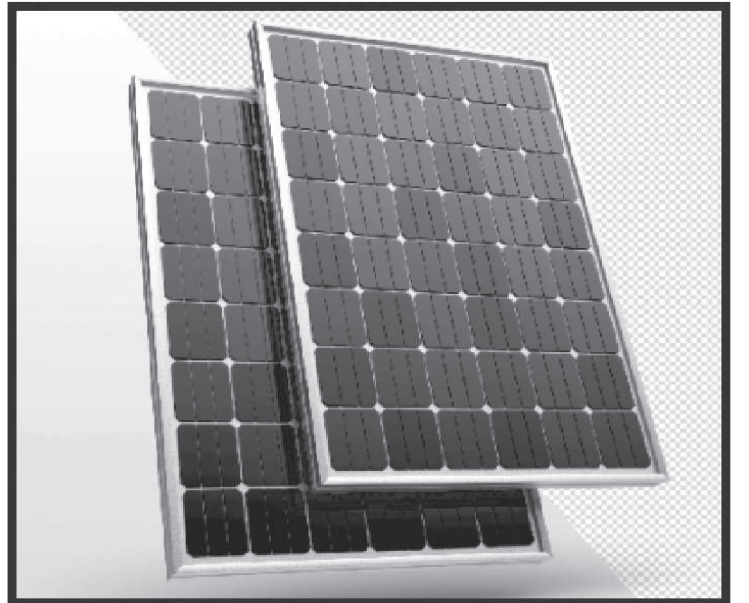
பொருளாதார ஆரோக்கிய நேரக் குறைவு சுற்றுச்சூழலை காத்தல் போன்றவற்றிற்கு பசுமைகட்டிடம் அடிப்படையாய் அமைவதால், மக்கள் தங்கள் இல்லங்களில் பசுமைக் கட்டிட உத்திகளை பயன்படுத்தி கட்டுவது அவசியமாகிறது.

இப்போது குறிப்பிட்ட ஒரு வீட்டில் குடியேறிய பின் எப்படி அதை பசுமைக்கட்டமாக நாம் அமைத்துக் கொள்வது எனப் பார்ப்போம்.

சூரிய ஒளி மின் தகடுகள் (solar panels) அமைப்பது மூலம் 100 சதுர அடிக்கு 1kw மின் சக்தியை பெறமுடியும். 200 சதுர அடி கூரையை சாய்வாக திட்டமிட்டு கொண்டால் 2kw மின்சக்தியை நம் கட்டிடத்திருந்தே பெற்றுக் கொள்ளலாம். இதன் மூலம் 3000 அலகு மின் சக்தியை ஆண்டுக்கு (மழைக்காலங்கள் போக) மின்சார வாரியத்திலிருந்து பெறுவதை குறைக்கலாம். இதன் மூலம் ஆண்டுக்கு ரூ.15,000/- - (ரூ.5/யூனிட்) செலவை மிச்சப்படுத்தலாம். மேலும் நாம் உபயோகின்ற ஒவ்வொரு அலகு மின்சாரத்தையும், மின் உற்பத்தி நிலங்களில் நிலக்கரி மற்றும் எரிப்பொருட்களை எரித்து கரியமல வாயுவை வெளியேற்றி உற்பத்தி செய்கிறார்கள். இதனால் நாம் ஆண்டுக்கு 2000 கிலோ கிராம் கரியமல வாயுக்கு (சமமான) equivalent co2 வெளியிடுதலைத் தவிர்க்கலாம்.

காற்றாலை (windmill):

காற்றாலை 300w நம் வீட்டின் கூரையில் நிறுவதன் மூலமாக நமக்கு ஆண்டுக்கு 200 அலகு மின்சாரத்தேவையை சரிசெய்வதுடன் ரூ.1000/- வருடத்திற்கு மிச்சப்படுத்தலாம் 150 கிலோகிராம் கரியமலவாயு



வெளிப்படுத்துதலை கட்டுப்படுத்தலாம்.

சூரிய மின் சக்தி நீர் சூடேற்றிகள் (solar water heater) 100 லிட்டர் சூரிய மின் சக்தி நீர் சூடேற்றிகள் வீட்டின் கூரையில் நிறுவதன் மூலமாக நமக்கு ஆண்டுக்கு 700 அலகு மின்சக்தியை மிச்சப்படுத்துவது மட்டுமல்லாமல் ரூ.3500 செலவினை குறைக்கலாம். 500 கிலோகிராம் கரியமலவாயு வெளியேற்றுதலை குறைக்கலாம்.

சூரிய அடுப்புகள்: (solar cooker)

இவற்றைக் கூரையின் மேற்புறம் வைத்தால் நம் வீட்டிற்கு தேவையான சமையலில் அவித்தல், வேக வைத்தல் போன்ற வேலைகளை அரைமணி நேரத்தில் செய்துவிடலாம். இதன் மூலம் சமையல் எரிவாயு பயன்பாட்டினைக் குறைக்கலாம்.

சூரிய ஒளி தெருவிளக்குகள் (Solar Street Light)

இவற்றை அமைப்பதன் மூலம் நம் தெருவிற்கு தேவையான வெளிச்சத்தை சூரிய ஒளி மூலம் பகலில் சேமித்து இரவில் பயன்படுத்திக் கொள்ளலாம்.

நீர் மூழ்க் மோட்டார்கள் (Submersible Pump)

சாதாரண jet மோட்டார்களை விட மின்சக்தி குறைவாகவே பயன்படுகிறது. இதன் மூலம் ஆண்டுக்கு 100 யூனிட் மின்சக்தி மிச்சப்படுத்தலாம் ரூ.500 செலவு தொகையை சேமிக்கலாம். 70 கிலோகிராம் கரியமலவாயு வெளிப்படுத்தலை குறைக்கலாம். மோட்டார் ஓடும் சத்தம் இல்லாமல் இருக்கும். தீருட்டு பயம் இருக்காது.

Energy Save Lights:

LED (Light Emitting Diodes) சாதாரண மின் விளக்குகள் அல்லது CLF மின் விளக்குகள் உபயோகிப்பதை விட LED மின் விளக்குகள் உபயோகிப்பதன் மூலம் ஆண்டுக்கு 500 அலகு

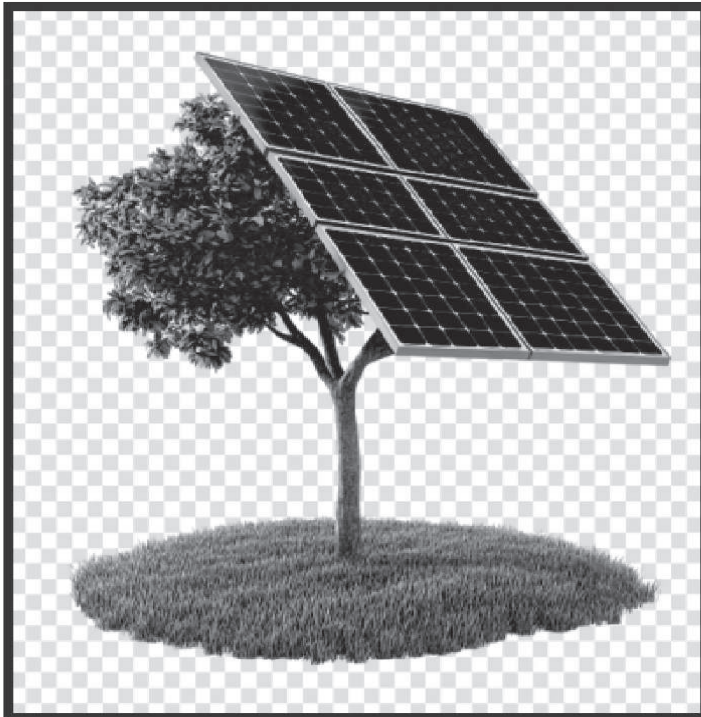
மின்சாரத்தை சேமிக்கலாம். ரூ.2500 செலவை மிச்சப்படுத்தலாம். ஆண்டுக்கு 350 கிலோகிராம் கரிய மலவாயு வெளியேற்றுதலை தடுக்கலாம்.

ஜன்னல் கண்ணாடி:

ஜன்னல் கண்ணாடிகளை போதிய அளவுடன் வைப்பதால் அறை தட்ப வெப்ப நிலையை வெளிச்சத்தினை கட்டுப்படுத்தலாம். உதாரணத்திற்கு saint gobain green nebula k\skn 454 / envision சாதாரண கண்ணாடிகளை விட வெப்ப கடத்தும் திறன் குறைவு. எனவே வெளிச்சம் மற்றும் வெப்பத்தைக் குறைவாக கடத்தும். இதன் மூலம் குளிர்சாதனம் (AC) உபயோகம் குறையும்.

திடக்கழிவு மேலாண்மை:

திடக்கழிவு Bio Gas Plant வீட்டில் ஏற்படும் காய்கறிக் கழிவுகள் மற்றும் சாப்பாட்டு மிச்சங்கள் இவற்றைக் தெருக்களில் போடாமல் அவற்றை வீட்டில் தோட்டத்தில் Bio Gas Plant ஒன்றை அமைத்து அதில் போட்டுவந்தால் ஒரு நாளைக்கு ஒரு மணி நேரம் சமையல் எரிவாயு (Bio Gas) கிடைக்கும் இதன் மூலம் ஆண்டுக்கு 3 சமையல்



எரிவாயு சிலிண்டர்களை மிச்சப்படுத்தலாம். ரூ.1300 ஐ செலவைக் கட்டுபடுத்தலாம். சமையல் எரிவாயு போக, கழிவுகள் மக்கி Bio Gas Plant லிருந்து வெளியேறுவதை தோட்டத்திற்கு உரமாக பயன்படுத்தலாம்.

சமையலறை மற்றும் குளியலறை கழிவுநீர்: வீட்டில் சமையலறை மற்றும்

குளியல்றை கழிவு நீரை மறுசுழற்சி செய்ய கல்வாழை செடிகளைப் பயன்படுத்தலாம். வீட்டின் வெளிப்புறத்தில் சிறிய மணல் படுக்கைகளை உருவாக்கி அவற்றின் ஒரு புறத்தில் கழிவுநீரை செலுத்த வேண்டும். மணல் படுக்கையின் மேல் கல் வாழைச் செடிகளை நட்டு வைத்தால் கழிவு நீரில் உள்ள மாசுக்களை கல்வாழை உறிஞ்சி மீத முள்ள நீர் வெளியேறும். வெளியேறும் நீரை வடிகட்டி தொட்டி வைத்து நிலத்தடி நீராகச் சேமிக்கலாம்.

செய்டிக் டேங்க் (கழிவுநீர் தொட்டி)

கழிவு நீர் தொட்டிலிருந்து வெளியேறும், கழிவுநீரை சிறிய வாய்க்கால்களாக ஓடச் செய்து தேக்கு மரக் கன்றுகளுக்கு பாசனம் செய்ய வேண்டும். இவ்வாறு செய்வதால் கழிவுநீர் முறையாக பயன்படுத்தப்படுகிறது. மரங்களுக்கு தேவையான நீரை நாம் தினமும் தனியாக பாசனம் செய்யத் தேவையில்லை. தேக்கு மரங்களை நாம் ஜன்னல் / கதவு செய்ய பயன்படுத்துவதால் கழிவுநீரை பாசனத்திற்கு பயன்படுத்துவதற்கு அருவறுப்பு கொள்ளத் தேவையில்லை.

லாரி பேக்கரும் பசுமைக் கட்டுமானமும்

பசுமை கட்டுமான முறைக்கு முக்கியத்துவம் தர வேண்டும் என்று பிரிட்டனைச் சார்ந்த லாரிபேக்கர் என்னும் கட்டடக் கலை நிபுணர்தான் முதன் முதலில் வழியறித்தினார்.

உள்ளூரில் கிடைக்கும் பொருட்களைக் கொண்டு உள்ளூர் சூழல்களுக்கு ஏற்ப வடிவமைத்து செலவு குறைவான தரமான வீடுகளை கட்டும் பசுமை கட்டுமான முறையை உருவாக்கினார் மேலும் இரும்பு கம்பிக்களுக்குப் பதிலாக மூங்கில்களை பயன்படுத்தி கட்டியவரும் இவரே.

1988 ல் இவர் இந்திய குடியரிமை பெற்று பசுமை கட்டுமானங்களை நிறைய உருவாக்கியதற்காக இந்திய அரசு பத்மஸ்ரீ விருது வழங்கி இவரை கௌரவித்தது.

கட்டுமான செலவினங்களை குறைக்க உதவும் முறை

லாரி பேக்கர் குறித்து நீங்கள் அறிந்திருந்தாலும் அவையெல்லாம் கடுகளவு என்பதே உண்மை கட்டிடக் கலைக்காக தன்னையே அர்ப்பணித்தவரின் செயல்முறைகளில் கட்டுமானச் செலவினங்களை குறைக்க உதவும் முறைகளில் சிலவற்றை இங்கு காண்போம்.

இது குறித்து அவர் எழுதிய A manual of cost cut for strong Acceptable housing என்ற புத்தகத்தில் விரிவாக எழுதியுள்ளார்.






Shape (அமைப்பு)

கட்டிடத்தின் அமைப்பும் கட்டுமான செலவுகளில் முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. உதாரணமாக 20 மீ அளவுள்ள ஒரு கட்டிடத்தை 4 மீ அகலமும் 5 மீ நீளமுமாக சதுர வடிவில் அமைத்தால் கட்டுமான செலவு மிகவும் கூடும். ஏனென்றால் சுவரின் சுற்றளவு (perimeter) 18 மீ வரும் இதையே செவ்வக வடிவிலோ, அரை வட்ட வடிவில் அமைத்தால் சுவரின் சுற்றளவு குறையும். தேவையான ஏரியாவும் நமக்கு கிடைக்கிறது. அதே சமயம் சுவரின் சுற்றளவு குறைவதால் செங்கல் கட்டும் வேலையும் கணிசமான அளவில் குறைகிறது. கீழ்க்காணும் அட்டவணையில் 20 மீ பயன்பாட்டு ஏரியாவிற்கு பல அமைப்பு (shape) களில் வெளிச்சுவர்களின் சுற்றளவு மீட்டரில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மற்றும் லாரி பேக்கர் வீடு கட்டும் போது வீட்டின் நடுவில் பூசாத செங்கற்களைக் கொண்டு தொட்டி கட்டி அதில் தாமரை செடியை வைத்துவிடுவார். இதனால் வெயில் நேரங்களில் பூசாத சுவர் தண்ணீரை உறிஞ்சி அறையில் உள்ள வெப்பத்தை கொண்டு நீரை ஆவியாக்கி வீட்டை குளிர்ச்சியாக்குகிறது.



பெரும்பாலான கட்டிடங்களில் கூரை அமைக்கும் போது அதனை சாய்தள கூரையாக அமைப்பார். இம்முறையில் அறையில் உள்ள வெப்பம் உச்சியின் வழியாக சுலபமாக வெளியேறும். இதற்கு பக்கச்சுவர்களின் உயரமும் எட்டு அடி இருந்தால் போதும். மேலும், கைப்பிடிச் சுவர் கட்ட வேண்டிய தேவையில்லை இதற்கு கூரையின் கனமும் குறைவாக இருந்தால் போதும்.

மேலும், மேற்கூரை அமைக்கும் போது மூன்று அடி வெளிப்பக்கம் சன்சைடு போல நீட்டி விடுவார் இதன் மூலம் சுவரின் மீது சூரிய வெப்பமும் மழை நீரும் நேரடியாக படுவது தடுக்கப்படுகிறது.

SHAPER AREA 20 m ²	LENGTH OF OUTERWALL
 20 m ²	15.70m
 20 m ²	16.50m
 20 m ²	17.88m
 20 m ²	15.70m
 20 m ²	15.70m

இதுபோன்ற லாரிபேக்கரின் பசுமைகட்டுமான நுட்பவிதிகள் நிறைய உள்ளன. அவற்றையெல்லாம் அறிந்து பயன்படுத்த வேண்டியது தலையாய கடமையாகும். பொறியாளர் ஆகிய நம் ஒவ்வொருவருக்கும்.

நிறைவாக எளிய பசுமை கட்டுமான விதிமுறைகள்...

பசுமை கட்டுமான விதிமுறைகள்:

1. மழைநீரை சேகரித்து வைத்து பயன்படுத்துதல்
2. வீட்டில் உபயோகித்த நீரை தகுந்த முறையில் குணப்படுத்தி பயன்படுத்துதல்
3. நீர் சுழற்சி மூலம் மின்சாரத்தை உற்பத்தி செய்து பயன்படுத்துதல்
4. புனியீர்ப்பு விசை மூலம் நீரை ஓட செய்து பயன்படுத்தலாம்.

5. நீரை தேக்கி வைப்பதன் மூலம் இதமான வெப்பநிலையை ஏற்படுத்தலாம்.

6. ஈரப்பதமான இடத்தில் பட்டுச்செல்லும் வெளிச்சமும் காற்றும் வீட்டில் உள்ள கிருமிகளை அழிக்கும்.

7. சூரிய வெளிச்சத்தை வீடு முழுவதும் தாராளமாக பரவும் படி வடிவமைப்பதன் மூலம் மின்சாரத்தை உபயோகிப்பதை தவிர்க்கலாம்.

8. சூரிய ஆற்றல் மூலம் மின்சாரத்தை தயாரித்து பயன்படுத்தலாம்.

9. இடத்தின் அளவு கிழக்கு மேற்கு விட தெற்கு வடக்கு அதிகமாக இருப்பதன் மூலம் கட்டிடத்தின் சூரிய வெப்பத்தின் தாக்குதலை குறைக்கலாம்.

10. இயற்கையான பருவக்காற்றை அதன் தன்மைக்கு ஏற்றார்போல் வீடு முழுவதும் உலாவ விடுவது கட்டுமானத்தின் உள்ளிருக்கும் காற்றை வெளியேற்றவும் வெளியில் இருக்கும் காற்றை கட்டுமானத்திற்குள் தாராளமாக தங்கு தடையின்றி வந்து போகும் படி வடிவமைக்கலாம்.

11. காற்றாற்றல் மூலம் மின்சாரத்தை தயாரித்து பயன்படுத்தலாம்.

12. இடத்தை தேர்வு செய்யும் போது சதுரமாக (1:1) செவ்வகமாக (1:2) தேர்வு செய்வதன் மூலம் கிழக்கு வடக்கு பார்த்த மனையை வாங்குவதன் மூலம் கட்டுமானச் செலவை குறைப்பதுடன் வடிவமைப்பு எளிதாகவும் இருக்கும்.

13. ஒரு இடத்தை வடிவமைக்கும் போது அதிக அளவு உபயோகமற்ற இடம் இருக்காத படி தேவையை பூர்த்தி செய்யும் அளவு சிக்கனமாக சிறப்பாக வடிவமைப்பது.

14. கட்டுமானத்தைச் சுற்றியுள்ள இடங்களில் மரங்கள் செடி கொடிகள் என வளர்ப்பது நன்மை பயப்பதாகும்.

15. கட்டுமானத்தில் எங்கெல்லாம் செடி கொடி வளர்க்க வாய்ப்பு இருக்குமோ அங்கெல்லாம் வளர்ப்பது.

(பாபிலோன் தொங்கும் தோட்டம் போல்)

16. பிரமிடுகள் போன்ற வான் காந்த ஆற்றலை பயன்படுத்தி கட்டுமானத்தை சக்தி மிக்கதாய் ஆக்குவது என இது போன்று யோசித்தல் இன்னும் நிறைய பசுமை கட்டுமான வழிமுறை தோன்றலாம் அவற்றை பயன்படுத்தி இந்த பூமியை எதிர்கால சந்ததியினர் வாழ தகுதியுள்ள இடமாக பொறியாளர்களாக நாமும் நம் பங்களிப்பை ஆற்றலாம்.

இறுதியாக பொதுவான விதிமுறைகள்...

- வீடு மற்றும் பல்வேறு தொழில் கூடங்களில் களத்தில் ஏற்படும் திடக்கழிவுகளை குப்பைகளை தரம் பிரித்து போடவும் எடுத்துச் செல்லவும் தக்க வழிவகை செய்ய வேண்டும்.
- வெளியில் சென்று எங்கு பொருள் வாங்கினாலும் நெகிழிப்பை பயன்படுத்த வேண்டாம் என்று வலியுறுத்த வேண்டும்
- சாயப்பட்டறை தோல் தொழிற்சாலை போன்றவற்றிலிருந்து வரும் வெளியேறும் தீரவ கழிவுகளை ஓடையில் ஆற்றுகளத்தில் கடலில் கலக்காத படி சட்டங்கள் கடுமையாகப்படவேண்டும்.
- கரியமில வாயு அதிக அளவு வெளியட்டும் தொழிற்சாலைகளை கட்டுப்படுத்தி அவைகள் நவீன தொழில்நுட்பம் முறை மூலம் கார்பன் டை ஆக்சைடு நிலத்தடி பாறைகளுக்கிடையில் சேமிக்கும் முறையை பின்பற்றும் படி சட்டங்கள் கடுமையாக்கப்பட வேண்டும்
- கழிவுநீர் சுழற்சி முறை மூலம் தூய்மைப்படுத்தி மீண்டும் அவற்றை எவ்வாறு எல்லாம் பயன்படுத்தலாம் என்கின்ற விழிப்புணர்வு ஏற்படுத்த வேண்டும்.
- வெறும் பரப்புரையும், விழிப்புணர்வு கருத்தரங்களிலும் நடைப்பயணம் ஓட்டம் மட்டும் பத்தாது கடுமையான சட்டங்களை இயற்றி அதை நடைமுறைப்படுத்தி கண்டிப்பும் இருக்க வேண்டும்.
- அனைத்து சமூக தன்னார்வ தொண்டு நிறுவனங்களும் சமூக ஊடகங்களும் இதை பெருமளவு அடிக்கடி வெளிச்சம் போட்டு காட்ட வேண்டும்.
- எல்லாவற்றக்கு மேலாக ஒவ்வொருவரும் தனது தலையாய கடமையாக ஏற்று பசுமை சூழ்நிலை வளர்க்கும் பெரும் முயற்சி எடுக்க வேண்டும்.



Southern Centre Activities

11.02.2026

2026-27 ஆம் ஆண்டிற்கான Common Schedule of Rateயை இறுதி செய்வதற்கான முன் ஆலோசனைக்கூட்டம் தலைமைப்பொறியாளர் (பொது) அவர்களால் பொதுப்பணித்துறை கூட்ட அரங்கில் நடத்தப்பட்டது. இக்கூட்டத்தில் நமது மய்யத்தின் சார்பில் PWD குழுத்தலைவர் திரு. L. வெங்கடேசன் அவர்களும், முன்னாள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார் அவர்களும், முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. A.N. பாலாஜி அவர்களும் கலந்து கொண்டு ஆலோசனைகளை முன் வைத்தனர்.

14.02.2026

நமது மய்யத்தின் பவள விழாக்குழுத்தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களோடு விழா அமைப்புக்குழுத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார், அகில இந்திய காப்பாளர் திரு. L. வெங்கடேசன், மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட் ஆகியோர் L&T நிறுவனத்தின் தலைவர் மற்றும் மேலாண்மை இயக்குநர் திரு. S.N. சுப்பிரமணியன் அவர்களை நேரில் சந்தித்து பவள அழைப்பிதழை வழங்கி இவ்விழாவில் தலைமை விருந்தினராக கலந்து கொண்டு சிறப்பிக்க வேண்டும் என்று கேட்டுக் கொண்டனர்.

17.02.2026

Tamil Nadu Academy of Construction (TAC) ன் General Body Meetingல் தலைவர் மற்றும் தொழிலாளர் நல கூடுதல் ஆணையர் அவர்கள் தலைமையில் அண்ணா நகரில் உள்ள தொழிலாளர் நல ஆணையர் அலுவலகத்தில் நடைபெற்றது. அதில் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் விவாதங்களில் கலந்து கொண்டு தனது கருத்துக்களை பதிவு செய்தார். கட்டுமானத்துறைக்கு திரு. பீஷ்மா அவர்கள் ஆற்றியுள்ள சேவையினை பாராட்டி தொழிலாளர் நலத்துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு C.V. கணேசன் அவர்கள் பொன்னாடை அணிவித்து கவுரவித்தார்.

18.02.2026

மாநில அளவிலான குழுத்தலைவர்களின் கூட்டம் காஞ்சிபுரத்தில் மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. அக்கூட்டத்தில் மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட், துணைத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன், பொருளாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா, முன்னாள் அகில இந்திய தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன், முன்னாள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார், மாநிலச் செயலாளர் திரு. L. சாந்தகுமார், முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள் திரு. S. இராமப்பிரபு மற்றும் திரு. N.G. லோகநாதன் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

23.02.2026

அனைவராலும் பாராட்டப்படும் அரசு ITI மாணவர்களுக்கு நமது மய்யம் தொடர்ந்து வழங்கி வரும் Draughtsman Civil மற்றும் Architectural Draughtsman Revit 3D பயிற்சியினை இந்த ஆண்டும் அரசு ITI ல் பயிலும் மாணவர்களுக்கு வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொண்டு இன்று காலை 10,00 மணி அளவில் அண்ணா நகரில் உள்ள CADD LABS நிறுவனத்தாரது பயிற்சி மையத்தில் பயிற்சி துவக்கப்பட்டுள்ளது. பயிற்சியின் துவக்க விழாவில் மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட் அவர்கள், பொருளாளர் திரு. A. சத்திய நாராயணா அவர்கள், முன்னாள் காப்பாளர் திரு. K. இராமானுஜம் அவர்கள் மற்றும் சொசைட்டி தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு, சொசைட்டி செயலாளர் திரு. P.K.P. நாராயணன் அவர்களும், கலந்து கொண்டனர். பயிற்சி தொடக்க விழாவிற்கான ஏற்பாடுகளை குழுத்தலைவர் திரு. K. அண்ணாமலை அவர்களும், குழுத்துணைத்தலைவர் திரு. S. ஜெயராமன் அவர்களும் CADD LABS நிறுவனத்தாரோடு இணைந்து மிகச்சிறப்பாக செய்திருந்தனர். இன்று 50க்கும் மேற்பட்ட ITI மாணவிகள் தங்கள் பயிற்சியினை துவக்கினர்.

பதினொன்றாவது EC/GC கூட்டம் Radisson Blu, Chennai - 16ல் திரு. R. சிவக்குமார், திரு. L. வெங்கடேசன், திரு. R.R. ஸ்ரீதர், திரு. R. பாலசுப்பிரமணியன் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

27.02.2026 – 28.02.2026

நான்காவது அகில இந்திய மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் ஐதராபாத்தில் நடைபெற்றது. நமது மய்யத்திலிருந்து 20க்கும் மேற்பட்ட உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.



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**

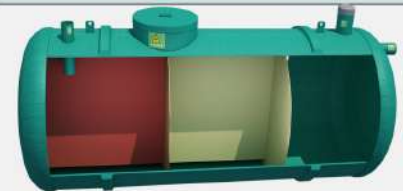
▶ **WATER STORAGE (SUMP) TANK**

▶ **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

