



Southern Builder

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



JANUARY 2026



32வது அகில இந்திய கட்டுநர் மாநாட்டில்
சிறந்த மய்யத்திற்கான விருது
16வது முறையாக தென்னக மய்யத்திற்கு
வழங்கப்பட்டதுடன். மேலும் 4 விருதுகள்
தென்னக மய்யத்திற்கு வழங்கப்பட்டது.

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.

January 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 - GST on JDA/JV Uncertainty	06
கட்டுமானப் பொருள்களைத் தேர்ந்தெடுக்க சில ஆலோசனைகள்	12
Konark Sun Temple: A Short Note on recent ASI work	18
Appeal for Souvenir Advertisement	25
Photo Page	26
Real Estate Update	30
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,

அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கத்தில் 75 ஆண்டுகளை நிறைவு செய்து Platinum Jubilee நிறைவு விழா எடுக்க இருக்கும் தென்னக மய்யத்தின் தேர்தல் நடைமுறைகள் சிறப்பாக நடைபெற்று ஏகமனதாக தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டுள்ள 2026-27ஆம் ஆண்டிற்கான தென்னக மய்யத்தலைவர், நிர்வாகிகள் மற்றும் தமிழ்நாடு அனைத்து மய்யத்தலைவர்கள் நிர்வாகிகள் அனைவருக்கும் இனிய ஆங்கில புத்தாண்டு நல்வாழ்த்துக்கள். இந்த புத்தாண்டு கட்டுநர் சமுதாயம் தொழில் மற்றும் வாழ்வாதாரத்தில் மேன்மை பெற்று மகிழ்ச்சிக்குரிய ஆண்டாக அமைந்திட வேண்டுகிறோம்.



உலகம் முழுவதும் செயற்கை நுண்ணறிவு (Artificial Intelligence) பல துறைகளில் தனது ஆதிக்கத்தை நிலைநிறுத்தி வருகிறது. குறிப்பாக கட்டுமானத் துறையில் திட்டமிடல், வடிவமைப்பு, செலவுக் கணிப்பு, பாதுகாப்பு கண்காணிப்பு போன்ற பல செயல்களில் செயற்கை நுண்ணறிவு முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. இதன் மூலம் வேலைகள் வேகமாகவும் துல்லியமாகவும் நடைபெறுகின்றன என்பதில் சந்தேகமில்லை. ஆனால் எவ்வளவு முன்னேற்றம் இருந்தாலும் கட்டுமானத் துறையில் மனிதர்களின் வேலைகளை செயற்கை நுண்ணறிவு முழுமையாக கைப்பற்ற முடியாது. காரணம், கட்டுமானம் என்பது வெறும் கணக்கீடுகள் அல்லது இயந்திரச் செயல்பாடுகள் மட்டுமல்ல. திடீர் பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு காணும் திறம், அனுபவத்தின் அடிப்படையிலான முடிவுகள், குழு ஒருங்கிணைப்பு, படைப்பாற்றல் மற்றும் மனித உணர்வுகள் ஆகியவை இதில் மிக முக்கியமானவை. ஒரு இடத்தின் நிலப்பரப்பு, வேலை செய்யும் மக்களின் பாதுகாப்பு, வாடிக்கையாளரின் தேவைகள் போன்றவற்றை புரிந்து கொண்டு உடனடி முடிவுகளை எடுப்பது மனிதர்களால் மட்டுமே சாத்தியம்.

உதாரணமாக ஒரு கட்டுமான இடத்தில் எதிர்பாராத வகையில் மண் சரிவு அல்லது திடீர் காலநிலை மாற்றம் ஏற்பட்டால், அந்த சூழ்நிலைக்கு ஏற்றவாறு உடனடி தீர்மானங்களை எடுப்பது மனித பொறியாளர்களும் தொழிலாளர்களும் தான். செயற்கை நுண்ணறிவு முன் நிரலிட்ட தகவல்களின் அடிப்படையில் மட்டுமே செயல்படும். அனுபவத்தின் அடிப்படையிலான தீர்மானங்களை அது முழுமையாக மாற்ற முடியாது. மேலும் தரம் மற்றும் அழகியல் (aesthetics) தொடர்பான முடிவுகளில் மனிதர்களின் படைப்பாற்றல் முக்கியமானது. ஒரு வீட்டை கட்டும்போது, வாடிக்கையாளர் விருப்பங்கள், கலாச்சார பின்னணி வாழ்வியல் பழக்கங்கள் போன்றவற்றை புரிந்து கொண்டு மாற்றங்களை செய்வது மனிதர்களால் மட்டுமே சாத்தியம். உதாரணமாக ஒரு குடும்பத்திற்கு ஏற்ற வகையில் அறைகளின் அமைப்பை மாற்ற வேண்டும் என்றால் அந்த உணர்வை செயற்கை நுண்ணறிவு முழுமையாக புரிந்து கொள்ள முடியாது.

பாதுகாப்பு தொடர்பான விஷயங்களிலும் மனித கண்காணிப்பு அவசியம். செயற்கை நுண்ணறிவு கேமரா மூலம் பாதுகாப்பு விதிமுறைகளை மீறுவதை கண்டறியலாம். ஆனால் ஒரு தொழிலாளர் சோர்வாக இருக்கிறாரா, உடல்நலக்குறைவு உள்ளதா என்பதை கவனித்து அவரை ஓய்வு எடுக்கச் சொல்லும் மனித மேலாளர்தான் உண்மையான பாதுகாப்பை உறுதி செய்கிறார். மேலும் கட்டுமானத்துறையில் பயிற்சி மற்றும் வழிகாட்டுதல் ஒரு முக்கிய அம்சமாகும். அனுபவமுள்ள மேஸ்திரி அல்லது பொறியாளர், புதிய தொழிலாளர்களுக்கு வேலை முறைகளை கற்றுத் தருகிறார். இவ்வாறு மனித தொடர்பு மூலம் உருவாகும் நம்பிக்கையும் புரிதலும் AI மூலம் உருவாக்க முடியாத ஒன்று.

எனவே செயற்கை நுண்ணறிவு என்பது மனிதர்களுக்குப் பதிலாக அல்ல, மனிதர்களுக்கு உதவியாக செயல்பட வேண்டிய ஒரு கருவி மட்டுமே. கட்டுமானத்துறையில் மனித உழைப்பு, அறிவு மற்றும் அனுபவம் எப்போதும் கள நிலவரத்திற்கு ஏற்ப மாறுபட்டதாக இருக்கும். AI மனிதர்களின் வேலைகளை பறிக்காது. மாறாக அவர்களின் திறனை மேலும் உயர்த்தும் ஒரு துணையாக மட்டுமே இருக்கும்.

பொறியியல் வல்லுநர்கள் தங்கள் மேம்பட்ட பொறியியல் தொழில் நுட்பங்களை கையாண்டு மனித சக்தி மற்றும் புதிய இயந்திரங்களை பயன்படுத்தி தங்கள் திறமைகளை வெளிப்படுத்தி கட்டுமான தொழிலில் ஈடுபட்டு முன்னெடுத்துச் செல்ல வேண்டும்.

நன்றி, வணக்கம்

என்றும் அன்புடன்

S. அய்யநாதன்

•Southern Builder•



மய்யத்தலைவர் மடல்



அகில இந்திய அளவில் 32வது கட்டுநர் மாநாடு கோவாவில் மும்பை மய்யத்தின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது. இந்த மாநாட்டில் நமது மய்யத்திலிருந்து 30க்கும் மேற்பட்டோர் கலந்து கொண்டோம். இம்மாநாட்டில் நமது மய்யத்திற்கு கீழ்காணும் 5 விருதுகள் வழங்கப்பட்டது.

- * தொடர்ந்து 16வது முறையாக சிறந்த மய்யத்திற்கான விருது
- * தொடர்ந்து 11வது முறையாக சிறந்த மாத இதழுக்கான விருது
- * சிறந்த Image Building Activity க்கான விருது
- * சிறப்பாக பணியாற்றிய அகில இந்திய துணைத்தலைவர் விருது நமது மய்யத்தைச் சேர்ந்த திரு. R சிவக்குமார் அவர்களுக்கு
- * அகில இந்திய மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டத்தை மிகச் சிறப்பாக நடத்தியதற்கு சிறப்பு விருது

அகில இந்திய அளவில் தொடர்ந்து விருதுகளை பெறுவதற்கு சிறப்பாக பணியாற்றி ஒத்துழைப்பு நல்கிய உறுப்பினர்கள் அனைவருக்கும் என் மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

2000 மரக்கன்றுகள் நட வேண்டும் என்ற இலக்கோடு பொறியாளர் தினமான 15.09.2025 அன்று மரக்கன்றுகள் நடத்துவங்கி தற்போது வரை 1800 மரக்கன்றுகள் திருப்பாச்சூரில் உள்ள Sri Venkateswara College of Engineering & Technologyல் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. மரங்கள் நடுவதற்கான இடம் வழங்கியதோடு அவற்றினை நல்ல முறையில் பராமரிக்க ஏற்பாடு செய்துள்ள கல்லூரியின் அறங்காவலரும் நமது மய்யத்தின் பொதுக்குழு உறுப்பினர் திரு. T.V. சந்திரசேகரன் அவர்களுக்கு எனது நன்றியையும் பாராட்டுக்களையும் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்,

77வது குடியரசு தின விழா நமது மய்யத்தில் கொடியேற்றி சிறப்பாக கொண்டாடப்பட்டது. திரளான உறுப்பினர்கள் வந்திருந்து நிகழ்ச்சியை சிறப்பித்தனர்.

நமது அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் சட்ட திட்டங்களுக்கு உட்பட்டு முறையாக நடத்தப்பட்ட 2026-27ம் ஆண்டிற்கான மய்யத்தலைவர், நிர்வாகிகள் மற்றும் செயற்குழு பொதுக்குழு உறுப்பினர்களின் தேர்தல் முடிவுகள் 28.01.2026 அன்று மய்ய வளாகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்ற மகா சபைக் கூட்டத்தில் தேர்தல் அதிகாரியால் அறிவிக்கப்பட்டது.

புதிதாக தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட தலைவர், நிர்வாகிகள் செயற்குழு பொதுக்குழு உறுப்பினர்களுக்கு எனது மனமார்ந்த வாழ்த்துக்களையும் பாராட்டுக்களையும் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

அரசு அதிகாரிகளை மட்டுமே உள்ளடக்கி ஏற்படுத்தப்பட்ட Engineering Council Committee அமைப்பதற்கான ஆய்வுக் குழுவில் நமது கட்டுநர் சங்கம் உறுப்பினராக சேர்க்கப்பட்டுள்ளது என்பதை தெரிவிப்பதில் நான் மிகவும் மகிழ்ச்சி அடைகிறேன்.

என்றும் அன்புடன்,

R. நிம்ரோட்

மய்யத்தலைவர்

GST on JDA/JV Uncertainty



As of February 2026, the real estate sector stands at a critical legal crossroad. While the Government treats the Transfer of Development Rights (TDR) as a taxable service, a series of High Court rulings and a pivotal Supreme Court stay have created a state of "ordered uncertainty."

The following is a comprehensive note on the current status of GST on JDAs, the legal battle over TDR, and the various operational models.

1. THE LEGAL BATTLE: TDR BEFORE THE SUPREME COURT

The fundamental dispute is whether TDR is a "benefit arising out of land" (making it immovable property and exempt from GST under Schedule III) or a "supply of service" (making it taxable at 18%).

The Arham Infra Developers Stay (Oct 2025 – Present)

The Case: Arham Infra Developers challenged a ₹100 crore GST demand on TDR, arguing that taxing the right to develop land is equivalent to taxing the land itself.

The SC Intervention: On October 13, 2025, a Supreme Court bench issued an interim stay on the GST assessment order.

Significance: This stay is a major "pause button." It signals that the Court recognizes a prima facie case for TDR being exempt. While the stay is specific to the petitioner, it has emboldened the entire industry to challenge similar demands.

Conflicting Precedents: The SC is currently resolving the split between the Telangana High Court (which ruled TDR is taxable) and recent Bombay High Court observations (which suggest specific redevelopment rights might not be taxable TDR).

2. GST FRAMEWORK FOR JDA MODELS

Until the Supreme Court provides a final verdict, the GST Council's "New Tax Regime" (effective since April 1, 2019) remains the compliance standard.

A. AREA SHARING MODEL

Mechanics: Landowner gives land; Developer gives a portion of the built-up area (flats).

TDR Taxability: Developer pays 18% GST on TDR via Reverse Charge (RCM).

Construction Service: Developer must also pay GST on the "Construction Service" provided to the landowner (valued at the market price of similar flats sold to independent buyers).

Timing: For residential projects, the liability is deferred until the Completion Certificate (CC) is issued.

B. REVENUE SHARING MODEL

Mechanics: Landowner and Developer share the actual cash proceeds from sales.

Tax Advantage: Following the Karnataka High Court (DivyaSree Projects) ruling, if the Developer pays 100% GST on the total sale value of the units, the Landowner's share is generally not taxed again.



Industry Trend: This is currently the preferred model in 2026 because it minimizes the risk of "double taxation" on TDR.

C. REDEVELOPMENT MODEL (SOCIETY/HOMEOWNER)

Key Ruling: In April 2025, the Bombay High Court clarified that in many "self-redevelopment" or society JDA cases where no external FSI/TDR is sold, GST may not apply to the TDR component at all.

3. THE "UNCERTAINTY" FACTORS

Despite the interim stay, developers are grappling with three major issues:

Valuation Disputes: The tax department often values TDR based on the "Circle Rate" or "Market Value of Flats," which developers claim is arbitrary.

Point of Taxation: If a project takes 5 years, should tax be paid upfront or at completion? Current rules say completion, but authorities often push for earlier payments.

The "Stay" Dilemma: The SC stay is interim. If the final verdict goes in favor of the Revenue Department, developers may face massive bills for unpaid tax + 18% interest backdated to 2017.

4. SUMMARY TABLE OF LIABILITIES (RESIDENTIAL)

Incident	Responsibility	Rate	Status in 2026
TDR/FSI Transfer	Developer (RCM)	18%	Stayed by SC (Pending final verdict)
Construction Service	Developer	1% / 5%	Firmly Taxable
Sale of Units (Pre-CC)	Developer	1% / 5%	Firmly Taxable
Sale of Units (Post-CC)	Developer	1% / 5%	Firmly Taxable under RCM

Note:- GST on TDR is payable under RCM by the promoter on the date of CC for units remaining unsold. While the subsequent sale of these units is a **Schedule III 'Sale of Building' (Non-GST)**, the RCM payment ensures the development value attributable to those units is taxed, effectively capturing the tax revenue the legislator intended for the entire project lifecycle."

Recommended Strategy for 2026

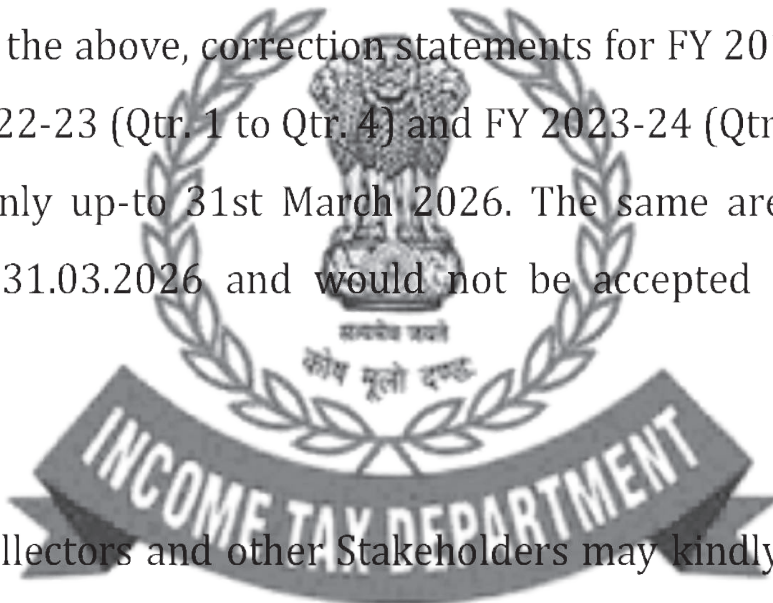
Most tax consultants are currently advising developers to:

1. File Protective Appeals: If you receive a notice, cite the Arham Infra stay to prevent recovery.
2. Shift to Revenue Share: Where possible, structure new JDAs as revenue-sharing to bypass the "barter valuation" of flats.
3. Quantify the Contingency: Maintain a "Tax Contingency" fund in case the Supreme Court eventually upholds the taxability of TDR.
4. To take professional guidance before venturing into a development of housing projects.

The Income Tax Act 1961 stands repealed w.e.f 01.04.2026 by virtue of section 536 of Income Tax Act 2025.

Further, as per section 397(3)(f) of Income Tax Act, 2025, deductor/collector may deliver a correction statement in such form and verified in such manner as may be prescribed, to the prescribed authority within two years from the end of the tax year in which such statement is required to be delivered under the said clauses or under section 200 of the Income-tax Act, 1961.

Consequent to the above, correction statements for FY 2018-19 (Qtr. 4), FY 2019-20 to 2022-23 (Qtr. 1 to Qtr. 4) and FY 2023-24 (Qtr. 1 to Qtr. 3) shall be accepted only up-to 31st March 2026. The same are time barred by limitation on 31.03.2026 and would not be accepted from 01.04.2026 onwards.



Deductors /Collectors and other Stakeholders may kindly take note of the same and they are advised to take necessary steps to ensure all corrections for the above period, if any, are carried out in time as filing of the same for above period would be barred by limitation on 31.03.2026.

பூர்வீக சொத்துகளை தேடி கண்டுபிடிக்கணுமா ?

சொத்து வாங்கும் முன்பு

தேரிந்து கொள்ள வேண்டிய விஷயங்கள்



L. SAIKUMAAR,
Advocate

ஒரு சொத்தை வாங்கும் முன்பு தேரிந்து கொள்ள வேண்டிய அவசியத்தையும், கவனிக்க வேண்டிய விஷயத்தையும் அறிந்து கொள்வது அவசியம்.. அதேபோல பூர்வீக சொத்துக்களை தேடி கண்டுபிடிப்பதில் உள்ள நடைமுறைகள் என்னென்ன? என்பதையும் தேரிந்து வைத்து கொள்ள வேண்டும். இவைகளை பற்றி இங்கே சுருக்கமாக பார்ப்போம்.

ஒரு சொத்தை வாங்கும் முன்பு அந்த சொத்தின் உண்மையான உரிமையாளர் யார் என்பதையும், அந்த சொத்து அவருக்கு எவ்வாறு வந்தது என்பதும் அறிய வேண்டிய ஒன்று.

விற்பனை பத்திரம், பட்டா, சிட்டா, அடங்கல், வில்லங்கம் சான்று போன்ற அனைத்து சட்ட ஆவணங்களும் சரியாக உள்ளனவா என்பதை சரிபார்ப்பது மிகவும் அவசியம். இல்லாவிட்டால் எதிர்காலத்தில் அந்த சொத்து தொடர்பாக வழக்கு, உரிமை கோரல் போன்ற பிரச்சினைகள் உருவாகலாம். பூர்வீகச் சொத்து குடும்ப சொத்து என்றால், அந்த குடும்பத்தில் உள்ள அனைவருக்கும் உரிமை இருக்க வாய்ப்பு உள்ளது. நீண்ட காலமாக வீட்டைவிட்டு பிரிந்து வாழ்கிற உறவினர்கள், தொடர்பு இல்லாமல் இருந்தாலும் கூட, சட்டப்படி அந்த சொத்தில் பங்கு வைத்திருக்கலாம். அவர்கள் சம்மதம் இல்லாமல் சொத்தை வாங்கினால், பிறகு அவர்கள் உரிமை கோரி கோர்ட்டை நாடும் சூழலும் வரக்கூடும். முக்கியமாக திருமணமான பெண்கள் குடும்பத்தை விட்டு சென்றிருந்தாலும், தந்தை வழி சொத்துகளில் அவர்களுக்கு சட்டப்படி உரிமை இருக்க முடியும். அவர்களின் ஒப்புதல் இல்லாமல் சொத்து விற்கப்பட்டால், அது சட்ட சிக்கலாக மாறும்.

அதேபோல மைனர் குழந்தைகள் பெயரில் உள்ள சொத்துகள் அல்லது அவர்களுக்கு பங்கு உள்ள சொத்துகள் வாங்கும் விஷயத்தில் அதிக கவனம் தேவை. மைனருக்கு உயில், செட்டில்மென்ட் பத்திரம் குழந்தை சிறுவயதில் இருக்கும்போது, கார்டியன் மூலம் சொத்து விற்கப்பட்டிருந்தாலும், அந்த குழந்தை 18 வயதை கடந்த பிறகு அந்த விற்பனைக்கு எதிராக வழக்கு தொடர வாய்ப்பு உள்ளது. அதனால், நீதிமன்ற அனுமதி பெற்ற விற்பனைதானா என்பதை உறுதி செய்யாமல் இப்படிப்பட்ட சொத்துகளை வாங்குவது பாதுகாப்பானது கிடையாது. அதேபோல குடும்பங்களில் மூத்தவர்கள் பல இடங்களில் நிலம், வீடு போன்ற சொத்துகளை வைத்திருப்பார்கள். அவற்றை அடுத்த தலைமுறைக்கு ஒப்படைக்க உயில் அல்லது செட்டில்மென்ட் பத்திரம்

எழுதியிருந்தாலும், நடைமுறையில் அந்த சொத்துகள் அனைத்தும் வாரிசுகளின் நேரடி கட்டுப்பாட்டில் இருக்காது. குறிப்பாக, வெளியூர்களில் உள்ள சொத்துகள் தொடர்பாக உரிமை கோருவதில் அதிக சிக்கல்கள் உருவாகும்.

பல சமயங்களில் அந்த சொத்துகளுக்கான பத்திரங்கள் மட்டும் பெரியவர்கள் பெயரிலேயே இருந்து, உரிமை மாற்றம் நடைபெறாமல் இருக்கும். பெரிய குடும்பங்களில் இவ்வாறு உள்ள சொத்துகளை ஒருங்கிணைத்து வாரிசுகளுக்கு மாற்றுவது கடினமானதாகும். குடும்ப உறவுகள் சரியில்லாத நிலையிலும், பெற்றோர் அல்லது மூத்தவர்கள் மூதாதையர் சொத்தை வாரிசுகள் பெறுவதை சட்டப்படி முழுமையாக தடுக்க முடியாது. பூர்வீக சொத்தை தேடி கண்டுபிடிப்பது இத்தகைய சூழலில், பூர்வீக சொத்துகளை நில அபகரிப்பாளர்களிடமிருந்து பாதுகாப்பதும், மீட்டெடுப்பதும் வாரிசுகளுக்கு பெரிய சவாலாக மாறிவிடும்.. வெறும் பத்திரம் மட்டும் கையில் வைத்துக் கொண்டு, அந்த சொத்து எங்கு உள்ளது, அதன் எல்லைகள் என்ன என்பதை கண்டுபிடிப்பதும் பலனை தராது. இதற்கு அந்தந்த பகுதி வருவாய் துறை அலுவலர்களின் ஒத்துழைப்பு மிகவும் அவசியமாகிறது. மேலும், பல ஆண்டுகளாக பயன்படுத்தப்படாமல் இருக்கும் நிலங்களில் அக்கம் பக்கத்தினர் அத்துமீறி நுழைந்திருக்கலாம். சிலர் தங்கள் பத்திரங்களில் அந்த நிலத்தின் ஒரு பகுதியை சேர்த்து மோசடி செய்திருக்க வாய்ப்பும் உள்ளது. சில சந்தர்ப்பங்களில், அது பிறர் நிலம் என்பதே தெரியாமல், கட்டிடங்கள் கூட கட்டப்பட்டிருக்கலாம். தாத்தா வழி சொத்துக்கள் இப்படியான பிரச்சனைகள் ஏற்பட்டால், சட்ட ரீதியாக என்ன செய்ய வேண்டும் என்பதை வழக்கறிஞரின் ஆலோசனையுடன் தேரிந்து கொண்டு செயல்படுவது அவசியம். அவசர நடவடிக்கைகள் இறங்கி, அது புதிய சிக்கல்களை உருவாக்கிவிடக் கூடாது. தந்தை அல்லது தாத்தா வழியாக கிடைத்த சொத்துகள் என்றால், அவற்றுக்கு தனியான வாரிசுச் சட்ட விதிமுறைகள் உள்ளன என்பதையும் நினைவில் கொள்ள வேண்டும். குடும்பத்தினர் யாரும் வசிக்காத ஊர்களில் உள்ள பூர்வீக சொத்துகளை மீட்க முயன்றால், நடைமுறையில் பல தடைகள் எதிர்கொள்ள நேரிடும். எத்தகைய சிக்கல்கள், யார் மூலம் வந்தாலும், பொறுமையுடன் அணுகி சட்டத்தின் அடிப்படையில் செயல்படுவது தான் சரியான வழி.

பரம்பரை சொத்து மகனுக்கு உரிமை பரம்பரை



சொத்துகளை விற்கும் விஷயத்திலும் பொறுமை அவசியம். இந்தியாவில் பரம்பரை சொத்து விற்பனைக்கு தொடர்பான சட்டங்களையும் வரி விதிகளையும் தெளிவாக புரிந்து கொள்ள வேண்டும். பரம்பரை சொத்து என்றால், மகனுக்கு பிறப்பிலேயே அந்த சொத்தில் உரிமை உண்டு. அவர் குடும்பத்திலிருந்து பிரிந்திருந்தாலும் அல்லது பெயரளவில் வாரிசாக சேர்க்கப்படவில்லை என்றாலும், அந்த சொத்தின் மீது அவர் உரிமை கோருவது சட்டப்படி செல்லுபடியாகும்.

தாய் பத்திரம் முதல் பத்திரப்பதிவு வரை: இனி வீடு, நிலம் வாங்க வீட்டிலிருந்தே STAR 3.0 அசத்தல் திட்டம் வீட்டில் இருந்தே ஸ்டார் 3.0 பத்திரப்பதிவு உள்பட 18 சேவைகளை தலைமைச் செயலகத்தில் முதல்வர் தொடங்கி வைத்தார். இனிமேல் பொதுமக்கள் வீடு, நிலம் வாங்க பத்திர பதிவு அலுவலகம் செல்ல தேவையில்லை. சார் பதிவாளர் ஆபீசுக்கும் செல்ல தேவையில்லை. எங்கிருந்தும், எப்போது வேண்டுமானாலும் பத்திரப்பதிவு செய்யலாம். இதை பற்றி விரிவாக காண்போம்.

பொதுமக்கள் எங்கிருந்தும் பத்திரப்பதிவு செய்யும் வகையில் "ஸ்டார் 3.0" என்ற புதிய சாப்ட்வேர் ஒன்றை தமிழக அரசு உருவாக்கி வருவதாகவும், பாதுகாப்பான பத்திரப்பதிவை உறுதி செய்ய, பொதுமக்களும் டிஜிட்டல் கையெழுத்தை பயன்படுத்தும் வசதியை அறிமுகப்படுத்துவது குறித்து ஆலோசனை நடப்பதாகவும் பதிவுத்துறை அதிகாரிகள் சில நாட்களுக்கு முன்பு கூறியிருந்தனர்.

ஸ்டார் 3.0 சாப்ட்வேரில் இத்தனை நன்மைகளா அதுமட்டுமல்ல இந்த ஸ்டார் 3.0 சாப்ட்வேர் நடைமுறைக்கு வந்துவிட்டால் பல வசதிகள் பொதுமக்களுக்கு கிடைக்கும். ஏனென்றால் இதுவரை பத்திரப்பதிவு, திருமணம் பதிவு, ஆவண நகல் எப்பது என எல்லாவற்றுக்குமே பத்திர ஆபீசுக்குதான் போக வேண்டியிருக்கிறது. அங்கேயே மணிக்கணக்கில் காத்திருக்க வேண்டி உள்ளது. ஆனால் ஸ்டார் 3.0 சாப்ட்வேர் வந்துவிட்டால் இதெல்லாம் ஆன்லைனிலேயே சீக்கிரமா செய்ய முடியும். இதனால் பத்திரப்பதிவில் ஏற்படும் தவறு, சர்வர் டவுன் ஆகும் பிரச்சனை, ஊழியர்களின் இழுத்தடிப்பு போன்றவை எல்லாம் இனி நடக்க வாய்ப்பில்லை. பதிவுத்துறையின் ஸ்டார் 3.0 மென்பொருள் திட்டம் கட்டணத்தையும் ஆன்லைனில் செலுத்தலாம். ஆவணங்கள் டிஜிட்டலாக சேமிக்கப்படும், இதனால் பத்திரம் காணாமல் போய்விடுமே என்ற பயமும் கிடையாது. ஆதார் மாதிரி சரிபார்ப்புகள் உள்ளதால் போலி பத்திரம், மோசடி வாய்ப்பும் குறையும். அதனால்தான் இந்த ஸ்டார் 3.0 சாப்ட்வேர் எப்போது நடைமுறைக்கு வரும் என்று பொதுமக்கள் காத்திருந்தனர்.

இந்நிலையில், தமிழக முதல்வர் பதிவுத்துறையின் ஸ்டார் 3.0 மென்பொருள் திட்டத்தினை தொடங்கி வைத்துள்ளார். இதுகுறித்து தமிழக அரசு அறிக்கை ஒன்றை வெளியிட்டுள்ளது. அந்த அறிக்கையில்,

இந்த ஸ்டார் 3.0 சாப்ட்வேர் எப்படி செயல்படும்? பொதுமக்கள் எப்படி விண்ணப்பிப்பது? என்பது குறித்தெல்லாம் விரிவாக விவரிக்கப்பட்டுள்ளது. "தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் திரு. மு.க. ஸ்டாலின் தலைமைச் செயலகத்தில், பதிவுத்துறையின் ஸ்டார் 3.0 திட்டத்தின் கீழ், காகிதமில்லா ஆவணப்பதிவு, நேரடி வருகையில்லா ஆவணப்பதிவு, தானியங்கி பத்திர உருவாக்கம், மறு விற்பனையாகும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு கட்டிடக் களப்பணியின்றி ஆவணங்களை அன்றே திரும்ப வழங்கும் திட்டம், சொத்து தொடர்பான பரிவர்த்தனைகளை எளிய முறையில் வில்லங்கச்சான்றில் தேடுதல் உள்ளிட்ட 18 சேவைகள் உள்ளடக்கிய செயல் திட்டத்தினை தொடங்கி வைத்தார். சொத்துக்கள், பதிவுகள் பதிவுத்துறை, பொதுமக்கள் தங்கள் சொத்துக்களின் மீதான உரிமையை தமது பெயரில் பதிவு செய்தல், திருமணத்தைப் பதிவு செய்தல், சங்கங்கள், சீட்டுகள் மற்றும் கூட்டாண்மை நிறுவனங்களை பதிவு செய்தல் போன்ற பணிகளை மேற்கொண்டு வருகிறது.

இத்தகைய முக்கியத்துவம் வாய்ந்த பதிவுத்துறை செயல்பாடுகளை மேலும் மேம்படுத்தும் வகையில் சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு புதிய அலுவலகக் கட்டிடங்கள் கட்டுதல், புதிய சார்பதிவாளர் அலுவலகங்கள் ஏற்படுத்துதல், துறையின் உட்கட்டமைப்புகளை மேம்படுத்துதல் போன்ற பல்வேறு நடவடிக்கைகளை தமிழ்நாடு அரசு மேற்கொண்டு வருகிறது. கலைஞர் 160 ஆண்டுகள் பாரம்பரியம் கொண்ட பதிவுத்துறையில் 06.02.2000 அன்று ஸ்டார் கணினிமயமாக்கும் திட்டத்தை தொலைநோக்கு கண்ணோட்டத்துடன் இந்தியாவிலேயே முன்னோடி மாநிலமாக தமிழ்நாட்டில் தொடங்கி வைத்தார். அதன் தொடர்ச்சியாக, பதிவுத்துறையின் ஸ்டார் 3.0 மென்பொருள் திட்டத்தின் கீழ் 18 புதிய சேவைகள் உள்ளடக்கிய முதல்நிலை செயல் திட்டத்தினை மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் இன்று தொடங்கி வைத்தார். ஸ்டார் 3.0 திட்டத்தின் பயன்களின் விவரங்கள்: காகிதமில்லாமல் இணைய வழியில் ஆவணங்கள் சமர்ப்பித்திடும் முறை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது, இதற்கு சொத்தினை எழுதிக்கொடுப்பவர் மற்றும் எழுதி வாங்குபவரின் அடையாளமானது ஆதார் வழி பெறப்பட்ட குறுஞ்செய்தி (OTP) அல்லது விரல் ரேகை வழி சரிபார்க்கப்பட்டு ஆவணதாரர்கள் அலுவலகத்தில் நேரில் ஆஜராகி ஆவண விபரங்கள் சரியாக இருக்கும் பட்சத்தில், ஆவணம் உடனுக்குடன் பதிவு செய்யப்பட்டு, சார்பதிவாளரின் மின்னணு கையொப்பம் இடப்பட்டு மின்னணு ஆவணமாக இணையதள வழி பொதுமக்களுக்கு உடனே அனுப்பி வைக்கப்படும். நேரடி வருகையில்லா ஆவணப்பதிவு (Presenceless Registration) கட்டுமான நிறுவனத்திடமிருந்து புதிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பினை வாங்கும் போதும், புதிதாக உருவாக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளிலிருந்து மனைகளை



மட்டும் வாங்கும் போதும், ஆன்லைன் வழி கட்டணம் செலுத்திய உடன் பொதுமக்கள் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் செல்லாமலேயே இணையவழியாக ஆவணம் பதிவுக்கு சமர்ப்பிக்க அனுமதிக்கப்படும். சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவண விபரங்கள் சரியாக இருக்கும் பட்சத்தில் ஆவணம் உடனுக்குடன் பதிவு செய்யப்பட்டு இணையதள வழியாக ஆவணதாரர்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்படும். மேலும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் போன்ற அரசு வாரியங்களால் எழுதிக்கொடுக்கப்படும் சொத்துக்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட வாரிய அலுவலகத்திலிருந்தே பத்திரத்தை பதிவுக்கு தாக்கல் செய்து, பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திரத்தை உடனே வாரிய அலுவலகத்திலிருந்தே தரவிறக்கும் செய்யும் வசதியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. தானியங்கி பத்திர உருவாக்கம் (Automatic Deed Creation) பொதுமக்கள் பிறர் உதவியின்றி தங்களின் ஆவணத்தை தாங்களே உருவாக்கும் வண்ணம் கேள்வி, பதில் வடிவிலான தானியங்கி பத்திரம் உருவாக்கிடும் வகையில் இந்த மென்பொருள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன்மூலம் பொதுமக்கள் தங்கள் சொத்து தொடர்பான குறைந்தபட்ச விபரங்களை அளித்து உருவாக்கப்படும் ஆவணத்தை காகிதமில்லா ஆவணப்பதிவு முறையிலோ அல்லது அச்சுப்பிரதி எடுத்து வழக்கமான பத்திரப்பதிவு முறையிலோ பதிவு செய்துக் கொள்ளலாம். விரைவுக்குறியீட்டின் (QR Code) வழி பணம் செலுத்தும் முறை நடைமுறையில் உள்ள ஆன்லைன் கட்டண வசதியுடன் ரூ.1000/க்கும் குறைவாக பணம் செலுத்த வேண்டிய நிகழ்வுகளில், கூடுதல் வசதியாக பாரத ஸ்டேட் வங்கியால் வழங்கப்பட்ட குறுபணப் பரிவர்த்தனை இயந்திர (Point of Sales) விரைவுக்குறியீட்டின் (QR code with UPI) வழி பணம் செலுத்தும் வசதியும் இதன்மூலம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மறுவிற்பனை ஆவணங்களை அன்றே திரும்ப வழங்கும் வசதி அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மறுவிற்பனை ஆவணத்தில் கார் பார்க்கிங் மற்றும் மின்தூக்கி (Lift) போன்ற வசதிகள் இருப்பதை உறுதி செய்யும் நிலையில், கட்டிட களப்பணியின்றி பதிவு செய்த அன்றே ஆவணங்களைத் திருப்பித் தரும் வகையில் இந்த மென்பொருள் மாற்றியமைக்கப்பட்டுள்ளது. பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களின் சான்றிட்ட நகல்கள் உடனுக்குடன் வழங்கும் வசதி பொதுமக்கள் சொத்துப்பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் கோரும் நிகழ்வுலும், வெளிநாடுகளில் வசிக்கும் பொதுமக்கள் அளிக்கும் பொது அதிகார ஆவணங்கள், நீதிமன்ற

ஆணைகள், கடன் ஆணைகள் மற்றும் குறிப்பு ஆணைகள் உள்ளிட்ட ஆவணங்களின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்களை ஆன்லைன் வழி உடனுக்குடன் மையக் கணினியின் மின்னணு கையொப்பத்துடன் (Server based Digital Signature Certificate) வழங்கும் புதிய வசதியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. சொத்து தொடர்பான பரிவர்த்தனைகளை எளிய முறையில் வில்லங்கச்சான்றில் தேடுதல் ஓர் ஆவணத்தின் பதிவு எண்ணை கொடுத்து தேடுதல் மேற்கொள்ளும் பொழுது, அதனுடன் தொடர்புடைய அனைத்து முன்பதிவு மற்றும் பின்பதிவு ஆவணங்கள் வில்லங்கச்சான்றில் வரும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது (Pervious Document Based Search). மேலும், வருவாய் மாவட்டம், வருவாய் வட்டம் மற்றும் வருவாய் கிராமம் ஆகியவற்றினை உள்ளீடு செய்தும் சொத்துப் பரிவர்த்தனை விபரங்களை தேடும் வசதி கூடுதலாக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. பதிவுத்துறையில் தற்போது தனித்தனியாக வில்லங்கச்சான்று வழங்கப்பட்ட நிலையை மாற்றி, ஒரு கிராமமானது வெவ்வேறு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு இருந்தாலும், ஒரு கிராமத்தைப் பொறுத்து ஒரே ஒரு கணினி கட்டணத்துடன் ஒரே வில்லங்கச்சான்றாக வழங்கும் வசதியும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. கைபேசி செயலி (TNREGINET) மற்றும் புலனவழி செய்தி (WhatsApp) "TNREGINET" என்ற கைபேசி செயலி வழியாக வில்லங்கச்சான்று, ஆவணப்பதிவுக்கான முன்பதிவு வில்லை (Token) நிலை, வழிகாட்டி மதிப்பு, திருமணம், சங்கம், கூட்டு நிறுவனம், சீட்டு நிறுவனம், ஆவணப்பதிவு விபரம், சொத்தின் மதிப்பு கணக்கீடு ஆகியவற்றை எளிதாக அறியும் வசதி உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், பதிவுத்துறையின் வெவ்வேறு சேவைகளின் நிலை தொடர்பாக புலனம் (WhatsApp) வழியாகவும் செய்தி அனுப்பும் வசதியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அடுக்குமாடி குடியிருப்போர் சங்கப்பதிவு தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமை சட்டம் 2022 Tamil Nadu Apartment Ownership Act, 2002-ன்படி சங்கங்களை பதிவு செய்ய, பொதுமக்கள், மாவட்டப் பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு நேரில் வராமலேயே முற்றிலும் இணையதள வாயிலாக பதிவு செய்யும் புதிய வசதியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேம்படுத்தப்பட்ட திருமணத் தேடுதல் மணமகள் (அல்லது) மணமகள் பெயர், பிறந்த தேதி விபரத்தை உள்ளீடு செய்து திருமண விபரங்களை பெறும் வசதியும் இதன்மூலம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலாண்மை தகவல் அமைப்பு பொதுமக்களுக்கு வழங்கப்படும் சேவைகளின் தரத்தை கண்காணிக்க ஏதுவாக அனைத்து நிலை உயர் அலுவலர்களுக்கும் மேம்படுத்தப்பட்ட மேலாண்மை தகவல் அமைப்பு உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. பதிவுத்துறையால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ள இந்த ஸ்டார் 3.0 ஸ்பிரின்ட் 1 மென்பொருள் திட்டத்தின் மூலம் பொதுமக்களின் நலனுக்காக மேற்கண்ட 18 சேவைகள் செயல்படுத்தப்படும்.



கட்டுமானப் பொருள்களைத் தேர்ந்தெடுக்க சில ஆலோசனைகள்



Er.A.G.Marimuthuraj

ஓர் வீட்டை கட்ட பலவிதமான பொருட்கள் தேவைப்படுவதால் உங்களுக்கு குழப்பம் தயக்கம் ஏற்படுவது இயல்பே. கிடைக்கும் பொருட்களில் எதைப் பயன்படுத்துவது கிடைக்கும் பொருட்களில் எது சரியானது என்று தேர்ந்தெடுப்பது என சந்தேகம் ஏற்படலாம். நீங்கள் சிந்தித்த சில கருத்துக்களை நாங்கள் கீழே தந்துள்ளோம்

மணல்

நல்ல சுத்தமான மணலைத் தேர்ந்தெடுப்பது மிக முக்கியம். கான்கிரீட்டை தயார் செய்யும்போது இடைவெளிகளை நிரப்ப ஓர் நல்ல கலவைப் பொருளாக மணல் பயன்படுத்தப்படுகிறது. இப்போது நாம் சில விளக்கங்களைப் பார்ப்போம்.

கான்கிரீட் குறிப்பிட்ட விகித அளவுகளில் சிமெண்ட் மணல் மற்றும் இதர கலவைப்பொருட்கள் தண்ணீர் கலந்து உருவாக்கப்படுவது.

கலவைசிமெண்ட் மணல், ஜல்லி கற்கள் மற்றும் தண்ணீர் கலவை

ஆர்சிசி வலுவூட்டப்பட்ட சிமெண்ட் கான்கிரீட் அல்லது கான்கிரீட்டுக்கு வலிமையூட்ட இரும்பு கம்பி பயன்படுத்துதல்

மணலில் என்ன கலந்திருக்க கூடாது ?

களிமண், தூசு, மைகா மற்றும் கடல் சிப்பிகள் சிறிதும் கலந்திருக்கக்கூடாது.

மணலில் தண்ணீர் கலந்திருப்பதோ அல்லது ஈரமாகவோ இருக்கக்கூடாது. கான்கிரீட் அல்லது கலவை தயாரிக்கும்போது நீங்கள் ஈரமான மண்ணை பயன்படுத்தினால் நீங்கள் சிறிதளவு மண்ணை கூடுதலாகச் சேர்ப்பது அவசியம், உதாரணம் மணலில் 4 சதவிகிதம் தண்ணீர் கலந்திருந்தால், நீங்கள் அந்த ஈரமணலுடன் உடன் கூடுதலாக 25 சதவீகிதம் மணல் சேர்க்க வேண்டும்.

மணலை பரிசோதிப்பது எப்படி ?

அ. தொடுதல் மற்றும் உணர்தல் வாயிலாக
ஒரு கைப்பிடி மண்ணை எடுத்து அதை உள்ளங்கையில் அழுத்துங்கள். அதில் சகதி அழுக்கு அல்லது இதர அசுத்தம் இருந்தால் அது உங்கள் உள்ளங்கையில் ஒட்டிக்கொள்ளும் மணலை மிக கவனமாகப் பரிசோதிக்கவும். களிமண் கட்டிகள் தூசி தும்புகள் கூழாங்கற்கள் சரடுகள் ஆக இருந்தால் அதைப் பயன்படுத்தாதீர்கள். சகதி துண்டுகள் கேடு செய்பவவை அவற்றை ஒரு வயர்மெஸ் சல்லடையில் தனியாக பிரிக்க வேண்டும்.

ஆ. பரிசோதனை

மற்றொரு முறையும் உள்ளது ஒரு தம்பளரில்

பாதியளவு மண்ணை நிரப்பி அதில் தண்ணீர் ஊற்றுங்கள். ஒரு ஸ்பூனால் கலக்குங்கள் மணலில் கலப்படம் இருந்தால்தண்ணீர் கலங்கலாக மாறும். மணலின் அளவை விட சேற்றின் அளவு 4% தடிமனாக இருந்தால் பயன்படுத்தும் முன்பு மணலை நன்கு சுத்தப்படுத்த வேண்டும். இவ்வாறு செய்த பின்பும் நீங்கள் வாங்கிய மணல் நல்ல மணல் அல்ல என்று உங்களுக்குத் தோன்றினால் கவலைப்படாதீர்கள். மணலை சுத்தப்படுத்த வேறு வழிகள் உள்ளன.

மணலை சலித்து சுத்தப்படுத்துதல்

மணலை ஒரு நுண்ணிய சல்லடையால் சலிப்பதால் சகதி கட்டிகள் மற்றும் பொடி சிப்பிகள் தனியாக பிரிக்கப்பட்டு விடும்.

ஈரமான மணலால் பிரச்சனைகள் ஏற்படலாம்

கட்டுமானத் தொழில் செய்யும் பணியாட்கள் பொதுவாக கட்டுமானப் பணிகளில் பெரும்பாலும் கலவைகளில் அதிக தண்ணீர் சேர்ப்பது வழக்கம். பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள மணல் ஏற்கனவே ஈரமாக இருந்தால் மேலும் தண்ணீர் சேர்க்கும்போது அது பலமிழந்து விடும். எனவே மணல் ஏற்கனவே ஈரமாக இருந்தால் உங்கள் காண்ட்ராக்டர் தண்ணீரை குறைவாகவே சேர்க்க வேண்டும்.

2. செங்கற்கள்

உங்களின் இனிய இல்லத்தின் முதுகெலும்பு அல்லது எலும்பு போன்றவை செங்கற்கள். உறுதியான வீட்டைக் கட்ட உயர்தரமான செங்கற்களே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். நியாயமான விலையில் மற்றும் தரமாக நேரடியாக செங்கற் குளையிலிருந்து செங்கற்கள் வாங்குங்கள். **செங்கற்களின் தரத்தை பரிசோதித்தல்**

1. பார்த்து வாங்குதல்

செங்கல்லின் வடிவம் சரியாக இருப்பதோடு முனைகள் உடைந்திருக்காமல் கூர்மையாக இருக்க வேண்டும்.

செங்கற்களின் நிறம் சீராக ஒரே போல் இருக்க வேண்டும். செங்கல்கலை உடைத்தால் அது சிறுசிறு துண்டுகளாக சிதறக்கூடாது.

2. பரிசோதித்து வாங்குதல்

ஒன்றோடொன்று இரண்டு செங்கற்களை மோதிப் பாருங்கள். தரமான செங்கற்கள் ஆனால் ஒன்றுடன் ஒன்று இடிக்கும்போது மணி ஒலி போல தெளிவாக கேட்கும். மீட்டர் உயரத்திலிருந்து செங்கல்லை செங்குத்தாகப் போடுகள் தரமான செங்கலானால் அது உடையாது. நன்கு முழுமையாக நனையும்படி தண்ணீர் பாங்கில் 24



மணி நேரம் ஒரு செங்கலைப் போடுங்கள். 24 மணி நேரம் கழித்து அதன் எடையைப் பாருங்கள் உலர்ந்த நிலைக்கும் ஈரமான நிலைக்கும் அதன் எடையில் 15% க்கும் மேல் வித்தியாரம் இருந்தால் அந்த செங்கல் கட்டுமானப் பணிக்கு ஏற்றதல்ல.

உதாரணம் உலர்ந்த செங்கல்லின் எடை 2 கிலோ என வைத்துக் கொள்வோம் 24 மணி நேரம் தண்ணீரில் ஊறிய பின் அதன் எடை 2.3 கிலோ அல்லது அதற்கு மேலும் ஆனால் அந்த செங்கல் பயன்படுத்த தகுந்தது அல்ல.

3. இரும்புக் கம்பிகள் வலுவூட்டும் பார்கல் மற்றும் கவர் பிளாக்

கான்கிரீட் சிறப்பான அழுத்தம் தாங்கும் வலிமை கொண்டது என்றாலும் வளைதல் மற்றும் இதர அழுத்தங்களை அது தானே தாங்கக் கூடியதல்ல. இத்தகைய குறையை சரி செய்யவே போதுமான வலிமையை அளிப்பதற்கு இரும்பு கம்பிகள் மற்றும் பார்கல் கான்கிரீட்டினுள் அமைக்கப்படுகின்றன. ரெய்ன்ஃபோர்ஸ்டு சிமெண்ட் கான்கிரீட் அல்லது ஆர்சிசி என அழைக்கப்படுகிறது. ஆர்.சி.சி கட்டுமானத்தின் பயன்பாடுகளுக்கு எப்போதுமே ஐஎஸ் சான்று பெற்ற இரும்பு பார்களைப் பயன்படுத்துங்கள். பார்களின் மேல் துருப்பிடிக்காமல் உள்ளதா என பார்த்து உறுதிப்படுத்திக் கொள்வது மிகவும் நல்லது சவர் பிளாக்ஸ் மற்றும் பைண்டிங் வயர்கள் உடன் தகுந்த பகுதிகளில் ஸ்டீல் சரியாகப் பொருத்தப்பட வேண்டும். ஸ்டீல் பார்களை பொருத்தும்போது போதுமான விரிவடையும் நிகழ்த்துக்கேற்ப மிகவும் கவனம் செலத்தப்பட வேண்டும். இரண்டு பார்களை சேர்க்கும்போது அல்லது ஒரு பாரிலிருந்து மற்றொன்றுக்கு ஒரு பார் செல்லுமானால் அந்த பீம் பார்கல் ஒரு கலம் ஆக இருக்கிறதா எனப் பார்த்து உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளுங்கள்.

கவர் பிளாக்

கவர் பிளாக்குகள் 1.3 என்ற சிமெண்ட் மணல் விகிதத்தில் தயாரிக்கப்பட்ட கலவையால் உருவாக்கப்பட வேண்டும். இதன் தடிமன் கீழ்த்தளத்துக்கு 2 இஞ்ச் ஆகவும் தூண்களுக்கு 1.5 ஆகவும் மற்றும் ஸ்டீல் - பீம்கள் அமைப்புக்கு அரை முதல் முக்கால் இன்ச் ஆகவும் இருக்க வேண்டும்.

4. உறுதியான ஜல்லி கற்கள்

சிறு சிறு ஜல்லி கற்கள் (இவை கிட்டி அல்லது மெட்டல் என்றும் சில பகுதிகளில் அழைக்கப்படுகிறது). கான்கிரீட்டுக்கு உறுதியளிக்கின்றன பொதுவாக கட்டுமானப் பணியில் இவை இரண்டு அளவுகளில் முக்கால் இன்ச் அல்லது 20. மி. மீ மற்றும் 6 இன்ச் அல்லது 12.மி.மீ ஆகப் பயன்படுத்தப்படுகின்றனர் அல்லது இரண்டும் சேர்ந்து கலவையாக (பொதுவாக 60:40 முதல் 70:30 விகிதம் வரை) உருவாக்கப்படுகின்றன

ஜல்லி கற்களை தேர்ந்தெடுத்தல்

இந்த துண்டுகள் உறுதியாக கனவடிவமாக

மற்றும் தூசுகளின்றி இருக்க வேண்டும். இவற்றில் களிமண் சேறு அல்லது தூசி துணக்குகள் இல்லாமல் பார்த்துக் கொள்ளுங்கள். பெரிய மற்றும் சிறிய துண்டுகளின் சீரான கலவை ஆக இவை வெவ்வேறு அளவுகளில் இருக்க வேண்டும்.

பெரிய மற்றும் சிறி துண்டுகளின் சீரான கலவை ஆக இவை வெவ்வேறு அளவுகளில் இருக்க வேண்டும். பெரிய துண்டுகற்கள் / சரளைக் கற்களின் இடைவெளி சிறு துண்டுகளால் நிரப்பட வேண்டும். மேலும் சிறு கல் துண்டுகளின் இடைவெளிப் பகுதி மணலால் நிரப்பட வேண்டும். இதனால் அடர்த்தியான கான்கிரீட் கிடைக்கும். ஒரே சீரான அளவுள்ள கல்துண்டுகளை பயன்படுத்தாதீர்கள் அவற்றின் இடையே இடைவெளி ஏற்படுமாதலால் மொத்த எடை குறையும்.

தண்ணீர்

உங்களால் இயன்றவரை கலவை தயாரிக்க குடிநீரையே பயன்படுத்துங்கள். தண்ணீர் அசுத்தமில்லாமல் இருக்க வேண்டும். ரெய்ன்ஃபோர்ஸ்டு சிமெண்ட் கான்கிரீட் (கான்கிரீட்டை வலுப்படுத்த ஸ்டீல் பார்கல்/ ராட்கள் பயன்படுத்தப்படும் ஆர்சிசி) தயாரிக்க உப்புச் சத்துள்ள தண்ணீர் அல்லது கடல் நீரைப் பயன்படுத்தாதீர்கள். கியூரீங்குக்கும் அதே தரமான தண்ணீரைப் பயன்படுத்துங்கள். தண்ணீர் சிமெண்ட் உடன் சேர்ந்து செயல்பட்டு கான்கிரீட் அல்லது கலவைக்கு ஒரு உறுதியான வடிவம் அளிக்கிறது. அதுமட்டுமல்ல இது இதர பகுதிப் பொருட்கள் உடன் கலந்து கான்கிரீட் உருவாக்கத்துக்குப் பொருத்தமாக அவற்றை ஆக்கிவிடுகிறது.

கான்கிரீட் மிக்ஸ் தயாரிக்க தேவையான தண்ணீரை மட்டும் சேருங்கள் கூடுதலராக தண்ணீர் சேர்க்காதீர்கள் குறைவான தண்ணீர் சிமெண்ட் விகிதம் கட்டுமானத்தை வலுவாக நீண்டகாலம் உழைக்கச் செய்கிறது அதிகமான தண்ணீர் கான்கிரீட்டை பலவீனப்படுத்தி விடுகிறது.

தண்ணீரின் அளவை நீங்கள் கட்டுப்படுத்த உதவுவது எப்படி

எப்போதுமே தண்ணீரை குறைவாகப் பயன்படுத்த வேண்டும் என்பதை ஞாபகம் வைத்துக் கொள்ளும் கட்டுமானப் பணியாளர்கள் சில நேரங்களில் கவனமின்றி சரியாக அளவிடாமல் தாராளமாக கலவையில் தண்ணீர் சேர்ப்பதுண்டு. தண்ணீர் சரியாக அளவிடப்பட்டு பயன்படுத்தப்பட உறுதி செய்யும் விதத்தில் நீங்கள் உதவவேண்டும். அளக்கும் கருவியாக 5 லிட்டர் சமையல் எண்ணெய் காலி டப்பாவை வைத்துக் கொள்ளுங்கள் அல்லது அருகிலுள்ள கடையிலிருந்து இதை வாங்குங்கள். இது கிடைக்காவிட்டால் 10 லிட்டர் தண்ணீர் பிடிக்கும் வாளியை பயன்படுத்துங்கள். இதை கட்டமானப் பணியாளர்களிடம் கொடுத்து தண்ணீர் அளப்பதற்கு மட்டும் இதை பயன்படுத்துமாறு கூறுங்கள். ஒரு பேக் சிமெண்ட் பயன்படுத்தி

கான்கிரீட் கலவை உருவாக்க நீங்கள் 25 லிட்டர்கள் தண்ணீர் சேர்க்க வேண்டும். எனவே 5 லிட்டர்கள் மற்றும் 10 லிட்டர்கள் அளவுள்ள சிறிய டப்பாக்கள் உபயோகமானதாக இருக்கும்.

தண்ணீர் அளவைப் பரிசோதித்தல்

நீங்களே சுலபமாக தண்ணீர் அளவைப் பரிசோதிக்கலாம் கண்ணால் பார்ப்பதை அளவிடலாம். மேலும் உங்கள் கண்ணெதிரே தண்ணீர் எடுப்பதைப் பார்த்து நீங்கள் உறுதி செய்து கொள்ளலாம். கான்கிரீட் கலவை தயாரானதும் உங்கள் உள்ளங்கையில் சிறிதளவு எடுத்துக் கொண்டு அதை ஒரு சிறு பந்துபோல் உருட்டவும் இப்போது அந்த பந்தை 1 மீட்டர் உயரத்துக்கு உயரே தூக்கி போடவும், மீண்டும் உங்கள் உள்ளங்கைக்கு திரும்பும் முன்பு அது உடைந்து அல்லது சிதறினால் அதில் அதிக தண்ணீர் இருக்கிறது என்று அர்த்தம். எனவே கலவையில் உடனடியாகத் தண்ணீரை குறையுங்கள். இல்லையெனில் கலவை உறுதியற்றதாகிவிடும்.

சிமெண்ட்டைத் தேர்ந்தெடுத்தல்

உண்மையில் சிமெண்ட்ட் ஒரு பைண்டர் ஆக செயல்படுகிறது. இது தண்ணீருடன் சேர்ந்து மணல் மற்றும் கல் பொருட்கள் உடன் கான்கிரீட் கலவையாக உருவாகிறது. சிமெண்ட்ட் தனியாகப் பயன்படுத்தப்படுவதில்லை. கட்டுமானப் பணிகளில் மிகுந்த முக்கியத்துவம் உடையது. சரியான சிமெண்ட்டை தேர்ந்தெடுப்பது வலுவான மற்றும் உறுதியான கட்டுமானத்துக்கு உத்தரவாதம் அளிக்கிறது.

சிமெண்ட்டை வாங்கும்போது கவனிக்க வேண்டியது என்ன என்ன ?

நம்பகமான வியாபாரியிடமிருந்து நற்பெயர் பெற்ற பிராண்ட்களை மட்டுமே வாங்குங்கள் சீரான தரமுள்ள மற்றும் சரியான அளவுள்ள சிமெண்ட்டை வாங்க நீங்கள் சற்று கூடதலாக செலவழித்தால் கூட பரவாயில்லை என்றே நீங்கள் நினைப்பீர்கள். அது சரிதான் மீண்டும் சரிசெய்து கொள்ளலாம். அல்லது மாற்றிக் கொள்ளலாம் என்று சொல்லும்படியான பெயிண்ட்கள் டைல்கள் மற்றும் இதர பணிகளைப் போல் அல்லாமல் பணியில் ஒரு முறை சிமெண்ட்ட் பயன்படுத்தப்பட்டால் பின்பு அதற்கு பதிலாக வேறு பயன்படுத்த முடியாது என்பதை தயவு செய்து ஞாபகம் வைத்துக் கொள்ளுங்கள். நற்பெயர் பெற்ற தயாரிப்பாளரின் நம்பகமான பிராண்ட் சிமெண்ட்டைப் பயன்படுத்தினால் அது உங்கள் கட்டமானத்தில் பழுதுகள் ஏற்படாமல் நீண்டகாலம் உறுதியாக இருக்க வைக்கும். கட்டுமானத்தில் நீங்கள் செலவழிக்கும் மொத்த தொகையுடன் ஒப்பிட்டால் நல்ல சிமெண்ட்டுக்காக நீங்கள் கூடதலாகச் செலவழிக்கும் சிறிதளவு பணம் ஒரு பொருட்டல்ல என்பதை நீங்கள் ஏற்றுக் கொள்வீர்கள்.

சிமெண்ட்ட் மற்றும் அதைப் பயன்படுத்துவதில் சில முக்கியமான தவறான நம்பிக்கைகள்

உயர்தரமான சிமெண்ட்டைப் பயன்படுத்துவதால் ஒருவர் சிமெண்ட்டின் அளவில் மிச்சப்படுத்த முடியுமா ?

இது ஒரு தவறான நம்பிக்கை நீங்கள் குறைவாகவே சிமெண்ட்ட் உபயோகித்தாலும் 1 பேக் சிமெண்ட்ட் ஆனாலும் சரி நீங்கள் கான்கிரீட் மிக்ஸ் தயாரிக்க அதே அளவு தண்ணீர் சேர்க்க வேண்டும். இதனால் சிமெண்ட்ட் அளவு குறைக்கப்படுவதால் தண்ணீர் சிமெண்ட்ட் விகிதம் அதிகரிக்கும் தண்ணீர் சிமெண்ட்ட் விகிதம் அதிகரிக்கப்படுவதால் அதனால் கிடைக்கும் கான்கிரீட்டின் உறுதி மற்றும் நீடித்த உழைப்பு குறைகிறது என்பது பொதுவாக நீங்கள் அறிந்ததே எனவே சிமெண்ட்டை குறைவாகப் பயன்படுத்தி மிச்சப்படுத்த முயற்சிப்பது தவறானது. இதனால் உங்கள் கட்டுமானத்தின் நீண்டகால உறுதி பாதிக்கப்படும்.

உயர்தரமான சிமெண்ட்ட் நல்ல பலன்களை அளிக்கும் என்பது உறுதிதானா ?

சிமெண்ட்டின் கிரேடு 28 நாட்களில் அது அளிக்கும் ஓட்டுமொத்த வலிமையை குறிப்பிடுகிறது. ஆனால் அந்த காலவரம்புக்கு பின்னும் நீண்ட கால உறுதி அளிக்கும் விதத்தில் எந்தவித மாறுதலும் இன்றி தொடர்ந்து உறுதியாக நீடிக்கிறது. உங்களின் இனிய இல்லம் வெறும் 28 நாட்களுக்கு பின்பு பாதிக்கப்படுவதை நீங்கள் விரும்ப மாட்டீர்கள். உங்கள் குழந்தைகள் உங்கள் பேரக்குழந்தைகள் என பலதலைமுறை அது தொடர்ந்து உறுதியோட விளங்க வேண்டும் என்றே நீங்கள் விரும்புவீர்கள். அனேகமாக அனைத்து சிமெண்ட்டுகளுமே துவக்கத்தில் அடிப்படை வலிமை அளித்தாலும் நீங்கள் நீண்டகால வலிமை பற்றி அறிய வேண்டும் நீண்டகால அளவிற்கு அதிக வலிமையை அளிப்பவை ப்ளெண்ட்ட் அல்லது கம்போசைட் சிமெண்ட்ட்களே என நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது.

சிமெண்ட்டை பத்திரப்படுத்தி வைத்தல்

சிமெண்ட்டின் மேல் தண்ணீர் படக்கூடாது. எனவே ஈரப்பதம் படாமல் சிமெண்ட்டை பத்திரமாக வையுங்கள் பருவநிலை மாற்றங்கள் பாதிக்காத விதத்தில் ஒரு கோடவுணில் சிமெண்ட்டை பத்திரப்படுத்தி வைத்தல் சிறப்பானது தரையிலிருந்து குறைந்தபட்சம் 6 உயரத்தில் ஒரு மேடை அல்லது தளம் போன்ற அமைப்பில் பேக்குகளை வைக்க வேண்டும். பேக்குகளை ஒன்றன் மீது ஒன்றாக அடுக்குவதே சரியானது. சுவரில் சாய்நிதருக்கும்படி வைக்காதீர்கள். ஒவ்வொரு அடுக்கிலும் 15 பேக்குகளுக்கு கூடுதலாக அடுக்கக் கூடாது. பயன்படுத்துவதற்கான சிமெண்ட்ட் பேக்குகளை வெளியே எடுக்கும்போது முதலில் தயாரிக்கப்பட்டவைகளை முதலில் 23 பயன்படுத்துவது என்ற கொள்கையைப் பின்பற்ற வேண்டும். தயாரிப்பு தேதியிலிருந்து மாதங்களுக்குள் சிமெண்ட்டைப் பயன்படுத்துதல் மிகச் சிறந்தது.



கடிதப் புறாக்கள்

கடிதங்களை எழுதுகையில் அதைப் பெறுபவருக்குத் தெரிந்த தகவல்களைத் தவிர்த்து அவருக்குத் தெரியாத செய்திகளை எழுதுங்கள் (சிக்மண்ட் ஃப்ராய்ட்)

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

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

தகவல் பரிமாற்றத்தை வாய் மொழித்தகவல் பரிமாற்றம் என்றும், எழுத்து மூலமான தகவல் பரிமாற்றம் என்றும் இரண்டு விதமாகப் பொதுவாகப் பிரிக்கிறார்கள். வாய்மொழியாக எதையும் சொல்லாமல் உடல்மொழியின் மூலம் தகவலைப் பரிமாறுகிற பழக்கம் நம்மிடையே நிலவுகிறது. வீட்டிற்கு வருகிறபோது செருப்பு எப்படி விடுகிறார் என்பதிலிருந்து பதற்றமா, கோபமா, விரக்தியா என்பதை தெரிந்து கொள்ளலாம். எனவே வாய்மொழித் தகவல் பரிமாற்றம் என்பதற்குப் பதிலாக முகத்துக்கு முகம் தகவல் பரிமாற்றம் என்று கருதுவதே பொருத்தமாக இருக்கும். சொல்லாமலேயே உடல்மொழியின் மூலம் முகத்தின் அசைவுகள் மூலம், கண்களின் பார்வை மூலம், உதடுகளைச் சுழிப்பதன் மூலம் எத்தனையோ தகவல்களை நாம் தெரிவித்து விடுகிறோம்.

எழுத்து மூலமான தகவல் பரிமாற்றம் குறித்த ஒரு பருந்துப் பார்வையைப் பார்ப்பது நம்முடைய தகவல் பரிமாற்றம் திறனைக் கூர்மையாக்கும் என்பதால் அதைப் பற்றிய சில தீப்பொறிகளை மட்டுமே இந்த நூலில் நான் காண்பிக்க உள்ளேன். இதில் படைப்புகளைப் பற்றியும், அவற்றின் நோக்கம் பற்றியும் கூட சில உதாரணங்களைக் கூறவுள்ளேன். படைப்பாளிகளைப் பட்டியலிடுவதோ படைப்புகளுக்குச் சிபாரிசு வழங்குவதோ என்னுடைய நோக்கமல்ல. நான் கூறுகின்ற படைப்புகளைத் தாண்டியும் படைப்புலகம் பரந்து விரிந்தத என்பதை நான் அறிவேன். எழுத்து மூலமான தகவல் பரிமாற்றம் என்பது படைப்புலகத்தையும் உள்ளடக்கியது என்பதால் அதைப் பற்றிய சில கோடுகளையாவது தீட்டாவிட்டால் இந்த நூல் முழுமை பெறாது. நான் கூறுகிற சிறுகதைகளோ, கவிதைகளோ என் படிப்பறிவுக்கு உட்பட்டவை மட்டுமே. இவை எடுத்துக்காட்டுகளே தவிர முழுமையான பட்டியல் அல்ல.

எழுத்து மூலமான தகவல் பரிமாற்றம் சில அனுகூலங்களைப் பெற்றிருக்கிறது. எவ்வளவு சிறந்த பேச்சாக இருந்தாலும் அது காற்றோடு கரைந்துபோய் விடுகிறது. எழுத்தோ நிலைத்து நிற்கிறது. மகத்தான் சொற்பொழிவுகள் கூட எழுதப்பட்ட பிறகே வரலாற்றில் நிலைத்து நிற்க முடிந்தது. எல்லா எழுத்துக்களுமே ஆவணங்களாக

இருக்கின்றன குறுகிய காலத்திற்கோ, நீண்ட காலத்திற்கோ அவை பத்திரப்படுத்தி பாதுகாக்கத் தக்கவையாக இருக்கின்றன.

நாற்பது ஆண்டுகளுக்கு முன்பு சொந்தக்காரர்கள் எழுதுகிற கடிதத்தைக்கூட படித்து முடித்துவிட்டு கிழித்து எறிய மாட்டார்கள். அதை ஒரு இரும்புக் கம்பியில் குத்தி ஓராண்டு பாதுகாப்பார்கள். அவற்றைத் தூக்கியெறியும்போது கூட ரு முறை வாசித்துவிட்டுதான் கிழித்து போடுவார்கள். சில மனிதர்கள் எழுதிய உயில்கள், கடிதங்கள், அனுப்பிய தகவல்கள் தயாரித்த குறிப்புகள் பயன்படுத்திய புத்தகங்கள் போன்றவைகூட மெருகு குலையாமல் அவற்றின் முக்கியத்துவம் கருதி பாதுகாக்கப்படுவதையும், பொது மக்கள் பார்வைக்கு ரைவக்கப்படுவதையும் நாம் பார்க்கிறோம்.

எழுதும் தகவல் பரிமாற்றத்தை இரண்டு விதமாகப் பிரிக்கலாம். ஒன்று தனிப்பட்ட முறையில் எழுதப்படுகிற எழுத்துக்கள். இரண்டாவது பொதுப்பார்வைக்காக எழுதப்படுவது.

தனிப்பட்ட முறையில் எழுதப்படுவதையும் இரண்டாகப் பிரிக்கலாம். சொந்தக்காரணங்களுக்காகத் தனக்குத் தெரிந்தவர்களுக்கோ, நண்பர்களுக்கோ இல்லத்தினருக்கோ எழுதுபவை. இரண்டாவது அலுவலர்நிமித்தமாக எழுதப்படுகிற ஆவணங்கள். தனிப்பட்ட முறையில் எழுதப்படுகிற தகவல்களைக் கடிதங்கள் என்றும் குறுஞ்செய்திகள்

என்றும் மின்னஞ்சல்கள் என்றும் விண்ணப்பங்கள் என்றும் சுய அறிமுகப் குறிப்புகள் என்றும் மனுக்கள் என்றும் உயில்கள் என்றும் வகைப்படுத்த முடியும். இவற்றைத் தாண்டியும் தகவல் பரிமாற்றங்கள் தனிப்பட்ட முறையில் நடப்பதுண்டு. அது வர்த்தக ஒப்பந்தம், பத்திரப்பதிவு போன்ற பரிமாற்றம் தொடர்பானவை. அவையும் முக்கியமான எழுத்து மூலமான ஆவணங்கள்.

கடிதங்களைத் தனிப்பட்ட முறையில் எழுதும்போது எவ்வாறு நாம் நுணுக்கமாக எழுத வேண்டும் என்பதும் தகவல் பரிமாற்றத்தில் முக்கியப் பங்கை வகிக்கிறது. தனிப்பட்ட முறையிலான கடிதங்களை நாம் பிரியமானவர்களுக்குத்தான் எழுதுவோம். உறவினர்கள் நண்பர்கள், இல்லத்தில் இருப்பவர்கள், நாம் மதிப்பு வைத்திருப்பவர்கள் போன்றோருக்கு கடிதம் எழுதுகிறோம். எனவே அந்தக் கடிதங்களை எளிமையாகவும், அன்பைத் தோய்த்தும் எழுத வேண்டும்.

ஒரு காலத்தில் கடிதம் எழுதுவம் என்பது மிகப் பெரிய தகவல்தொடர்பு சாதனமாக இருந்தது. தொலைபேசி என்பது அரிதிலும் அரிது. பொழுதுபோக்கும் சாதனங்கள்கூட குறைவுதான். எனவே கடிதத்தை எழுதும்போது பல விவரங்களை எழுதுவார்கள். வீட்டில் மாடு கன்று போட்டதைக்கூட மகிழ்ச்சியாகப் பகிர்ந்து கொள்வார்கள். கடிதம் கிடைத்ததும் தந்தையோ தாயோ உரக்கப் படிக்க இல்லத்தினர் அனைவரும் வட்டமாக அமர்ந்து மகிழ்ச்சியாகக் கேட்பார்கள். இன்று கைப்பேசி வந்து விட்டதால் கடிதம் அரிதாகிவிட்டது. கடிதத்தை எழுதும்போது இன்றையச் சூழலில் மிகவும் அத்தியாவசியமாக இருந்ததால்தான் எழுத வேண்டும் என்ற நிலை ஏற்பட்டுவிட்டது. எனவே அதிக நேரத்தை எடுத்துக் கொள்ளாமல் சுருக்கமாக எழுத வேண்டும். தெளிவான கையெழுத்துடன் புரிகிற மாதிரி எழுத வேண்டும். சுவையாக எழுத வேண்டும். அஞ்சலட்டை முழுமையையும் பயன்படுத்திதான் தீருவேன் என்கிற எண்ணத்தோடு அதன் மூலைகளில் எல்லாம் நுணுக்கி நுணுக்கி எழுதி வாசிப்பவரைச் சிரமப்படுத்தக் கூடாது.

என்னதான் கைப்பேசியில் உடனுக்குடன் பேசினாலும் ஒரு கடிதம் கொடுக்கும் சுகத்தினை ஈடு செய்யவே முடியாது. கைப்பட எழுதும் கடிதம் இதயத்திலிருந்து விரல்களே நீண்டு எழுதுகோலைப் பிடித்து எழுதுவதைப் போன்ற உணர்வை ஏற்படுத்தும். சிலவற்றை நேரடியாகச் சொல்ல முடியாது. கடிதத்தின் மூலம் நேரில்

சந்தித்தாலும் நாம் சொல்ல முடியாததைத் தெரியப்படுத்த முடியும். நேரடியாகச் சொன்னால் என்ன எதிர்வினை ஏற்படுமோ என்கிற தயக்கத்தின் காரணமாகத்தான் சிலர் காதலைக்கூடக் கண்களுக்கு நேராகச் சொல்லாமல் கடிதத்தின் மூலம் சொல்கிறார்கள்.

கடிதத்தை வாசிக்கிறபோது எழுதியவரே வாசிப்பது போன்ற உணர்வு ஏற்படுவது உண்மை. அதனால்தான் அந்தக் காலப்படங்களில் கடிதம் எழுதுபவருடைய முகம் அந்தக் கடிதத்திலே தெரிவது போலக் காண்பிப்பார்கள். பழங்காலத்தில் கடிதத்தைத் திருமுகம் என்று குறிப்பிடுவது உண்டு. அரசன் ஒரு மறவர் குலப் பெண்ணைக் கேட்டு திருமுகத்தை அனுப்பியதாக திருவரங்கக் கலம்பகத்தில் ஒரு பாடல் இடம்பெற்றிருக்கிறது.

கடிதங்களை நாதம் பல நோக்கங்களுக்காக எழுதுகிறோம். அன்பை வெளிப்படுத்த எழுதுகிற கடிதங்கள் உண்டு. பெரும்பாலும் மாணவர்கள் விடுதிக்குச் சென்று வசிக்கிற போதுதான் வீட்டு நினைவு வந்து பெற்றோர் மீது பாசம் பீறிட்டுக் கிளம்பும். அப்போது அன்பைக் கொட்டி கடிதம் எழுதுவது உண்டு. அதுவும் தொடக்கத்தில் எழுதப்படும். பின்பு பணம் கேட்டு மட்டுமே கடிதங்கள் பறக்கும்.

நேகத்தை வெளிப்படுத்துவதற்கு எழுதப் படும் கடிதங்கள் உண்டு. ஓர் ஆண் மீது பெண்ணோ, பெண்மீது ஆணோ காதல் வயப்படும்போது தங்கள் அன்பை வெளிப்படுத்த கடிதமே சிறந்த ஊடகம் என்று கருதுகிறார்கள். இன்று ரகப்பேசி வந்தாலும் கடிதத்தைதான் வாட்ஸ்அப் போன்றவற்றின் வாயிலாக அனுப்புகிறார்கள். குறுஞ்செய்தி மூலம் ஏற்படும் காதல் குறுகிய காலம்தான் இருக்குமோ என்கிற பயம்தான் காரணம்.

விசாரிப்பதற்காக எழுதப்படுகிற கடிதங்கள் உண்டு. ஒருவருக்கு உடல்நலம் சரியில்லாமல் போனாலோ விபத்து நேர்ந்து விட்டாலோ அவர்கள் வீட்டில் யாராவது மரணமடைந்து விட்டாலோ அதுகுறித்து விசாரித்துக் கடிதம் எழுதுவது உண்டு.

உத்தரவுகளை பிறப்பித்தும் கடிதங்கள் எழுதுவது உண்டு. தன்னுடைய வீட்டை பராமரிப்பவருக்கோ, சொத்தை பராமரிப்பவருக்கோ சில உத்தரவுகளைப் பிறப்பித்துக் கடிதத்தை அனுப்புவது சிறந்த ஆவணமாக இருக்கும் என்று எண்ணி கடிதம் அனுப்புவது உண்டு.

எவ்வளவுதான் நெருக்கமானவர்களாக இருந்தாலும் ஒருவரிடம் எப்படி நேரடியாகப் பணம் கேட்பது, இல்லை என்று சொல்லிவிட்டால்



அசிங்கமாகப் போய்விடுமே என்கிற எண்ணத்தில் பணத்தைக் கேட்டு விண்ணப்பித்து கடிதம் எழுதுவது ஒரு வகை. கேட்டவர் ஒரு முறை எழுதி வாங்கிவிட்டா கொடுத்தபவர் பத்து முறை எழுதி வசூலிக்கும் நிலைமை ஏற்படுவதும் உண்டு. முத்தமிழறிஞர் கி..ஆ. பெ விஸ்வநாதன் சுருட்டுக்கடையில் ஒருவர் வைத்திருந்த பாக்கியை எப்படி வசூலித்தார் என்பதைச் சுவைபடப் படித்த நினைவு உண்டு.

ஆறுதல் சொல்லி எழுதப்படுகிற கடிதங்கள் நாம் யாருக்கோ ஏதேனும் இழுப்பு ஏற்பட்டிருந்ததல் அல்லது தோல்வி நிகழ்ந்திருந்தால் கவலைப்படாதே என்று தோள்களில் தோழமையுடன் ஆதரவாகக் கை போட்டு எழுதுகிற கடிதம் ஆறுதல் கடிதம். என்னோடு வேளாண் துறையில் பணியாற்றிய ஒரு நண்பர் குடிமைப் பணித்தேர்வில் தேர்ச்சி பெறாமல் போய்விட்டார். புத்திக் கூர்மை உள்ளவர். ஏதோ சற்று பிசகிவிட்டது. அவருக்கு நான் ஆறுதல் கூறி நான்கு பக்கங்கள் மைசூரிலிருந்து கடிதம் எழுதினேன். அடுத்த முறை அவரை பார்க்கச் சென்றபோது அந்தக் கடிதத்தை பலமுறை படித்ததாகவும் தலையணைக்கு அடியிலேயே வைத்திருப்பதாகவும் குறிப்பிட்டார். ஆறுதல் கடிதங்கள் அன்பாக எழுதப்படுகிற கடிதங்களை விட சக்தி வாய்ந்தவையாக இருக்கின்றன.

சில மேன்மையானவர்கள் நமக்கு அரிய தருணத்தில் உதவியிருப்பார்கள். அவர்களுக்கு நேரில் நன்றி சொன்னாலும் அது வெற்று வார்த்தைகளாகவே இருக்கும். இனிப்பை வாங்கிக் கொண்டுபோல் அவர் கையில் கொடுத்து சரிக்குச் சரி சமானம் செய்வது சரியல்ல. அவரோ அறிய உதவியை செய்திருக்கிறார். நேரடியாக நாம் எவ்வளவு நன்றி சொன்னாலும் அது நிற்கப் போவதில்லை. எனவே நேரில் மரியாதை நிமித்தம் சந்தித்து நன்றி கூறினாலும் கைப்பட நம் உள்ளத்து உணர்வுகளையெல்லாம் கொட்டி உருக்கமாக ஒரு கடிதத்தை எழுத வேண்டும். அதில் சொற்சிக்கனம் தேவையில்லை. அந்த உதவி எப்படி நம் வாழ்க்கையில் பெரும் பேறாக இருந்தது என்பதை வெளிப்படுத்த வேண்டும். உண்மை வெளிவருகிறபோது அலங்காரச் சொற்கள் தேவையில்லை. நாம் நன்றி கூறி எழுதியதை அவர்கள் கோப்பில் கோர்த்து வைப்பதற்கான வாய்ப்புகள் கூட உண்டு.

வாழ்த்துக்கூடிற எழுதுகிற கடிதங்கள் உண்டு. சில திருமணங்களுக்கு நாம் நேரில் செல்ல முடியாது. அதுபோன்ற மங்கல நிகழ்வுகளுக்குப்

போக முடியாவிட்டாலும் மனமாற வாழ்த்தி ஒரு கடிதத்தை அனுப்பினால் அதை அவர்கள் மகிழ்ந்து படித்து நம்பிக்கையுடன் வாழ்க்கையை தொடர்வார்கள்.

பாராட்டக் கடிதங்களும் உண்டு. பதவி உயர்வு, பணி கிடைத்தல், பரிசு கிடைத்தல் போன்றவற்றை நாம் பாராட்டக் கடிதம் மூலம் மகிழ்ச்சியைத் தெரிவித்து எழுதினால் தொடர்புடைய நபர் அகமகிழ்ந்து போய் விடுவார்.

மன்னிப்புக் கோரி கடிதம் எழுதுகிற நிகழ்வுகளும் உண்டு. சில நேரங்களில் ஏதேனும் தவறு நிகழ்ந்திருக்கலாம். அந்தத் தவறு நம்மை மீறியதாக நடந்திருக்க வாய்ப்பு உண்டு ஆனால் தொடர்புடைய நபரோ நாம் வேண்டுமென்றே தவறிழைத்து விட்டோம் என்று எண்ணுவார். நேரில் சொன்னால் கடுசொற்களை நம் மீது கொட்டி விடுவதற்கான வாய்ப்பும் உண்டு. குறுஞ்செய்தி அனுப்புவது முறையாக இருக்காது. எனவே தவறு நிகழ்ந்ததை ஒப்புக்கொண்டு அது வேண்டுமென்றே செய்யப்பட்டது அல்ல என்பதை விளக்கி அந்தச் சூழல் எவ்வாறு ஏற்பட்டது என்பதையும் குறிப்பிட்டு தவறுக்கு வருந்துவதாக எழுத்து மூலமாக தெரிவித்தால் அவர்களுடைய கோபமும் அடுத்த நொடியே ஆவியாகிவிடும். பெரும்பாலும் மன்னிப்புக் கடிதங்களை யாரும் சேகரித்து வைத்துக் கொள்ள மாட்டார்கள். அவர்கள் கிழிக்கிற வேகத்திலேயே எவ்வளவு விரைவாக மன்னித்திருக்கிறார்கள் என்பது தெரிந்துவிடும்.

இரண்டாவதாக மன்னிப்புக் கடிதம் போய்ச் சேர்வதற்குள் அவருடைய கோபமும் ஓரளைவு தணிந்திருக்கும். கோபம் நேரமாக நேரமாகச் சூடு ஆறிபோகிற சோற்றைப் போன்றது. அவரால் அந்த மன்னிப்புக் கடிதத்தை விருப்பு வெறுப்பு இல்லாமல் வாசிக்கவும் முடியும்.

விடுதியிலிருக்கிற மகன் தொடக்கத்தில் வாரம் ஒரு கடிதம் எழுதுவான்

பிறகு மாதம் ஒன்று. ஓராண்டிற்கு பிறகு பணம் வேண்டும் என்றால் மட்டும் எழுதுவான் அவ்வாறு ஒரு கடிதத்தில் அவன் தந்தைக்கு

கையில் பணமில்லை

அனுப்ப மனமில்லை

என்றால் மகனில்லை - என்று எழுதி

அனுப்பினால் அதற்கு தந்தை

பணமா பாசம்

இதுவா நேசம்

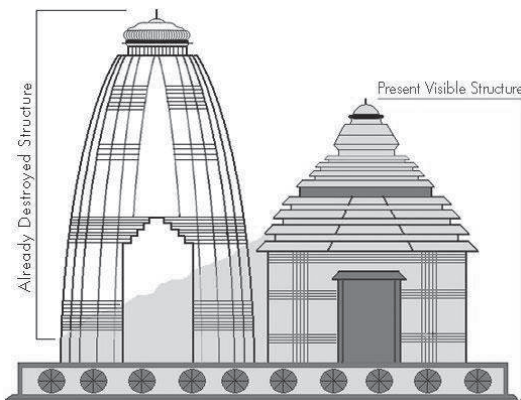
சுத்த மோசம் - என்று பதில் அனுப்பினார்.



Konark Sun Temple: A Short Note on recent ASI work

History and Significance

The Sun Temple at Konark in Odisha is one of India's greatest World Heritage Monuments—a 9th-century creation of King Narasingha Deva I of the Eastern Ganga dynasty. It is also referred as the Black Pagoda by many historians. Conceived as a monumental stone chariot dedicated to Surya, the Sun God, it represents the peak of Kalinga architecture. While the main sanctuary collapsed long ago, the Jagamohana (assembly hall) survives as the most prominent structural remnant of the temple today and the key symbol of Konark's global heritage value. Though there are several mysteries and folklore associated with this monument, it stands as a testimonial to the great skill and architecture of our heritage.



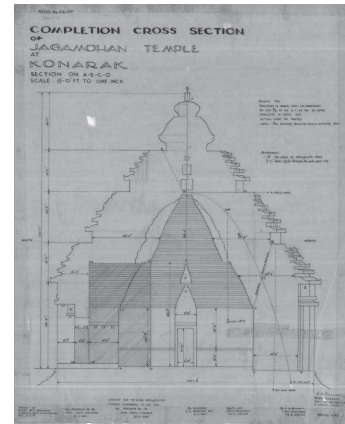
Originally constructed Structure



James Fergusson. 1848

British Sand-Filling Intervention

The temple is built in Khondalite stone masonry, a metamorphic rock vulnerable to coastal weather, salt-laden winds, and cyclone exposure. By the late nineteenth and early twentieth century, stones in the Jagamohana interior were falling inside the Jagamohana, causing concerns about its stability if left unattended. The British and Indian engineers



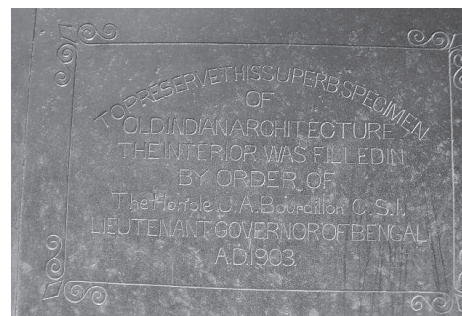
As Built drawing by ASI, 1903

responded with a structural intervention, roughly around 1900:

- All entrances were sealed with thick masonry retaining walls.
- The interior void of the Jagamohana was filled with sand from the nearby Chandrabhaga River.
- The sand filling was recorded as packed from the all sides and finally topped off through a hole in the roof upto the crown.

This plaque dated 1903, stands even today records this clearly.

The sand filling was intended to create internal buttressing when no other engineering option was available those days. The consequence, however, was the complete loss of access to the interior for over a century. The British ASI authorities documented their work by way of drawings and Indian archaeologists also created documentations. These records are all available even today.



Modern Investigations and Scientific Debate

Since the 1950s, the Archaeological Survey of India (ASI) a department under Ministry of Culture, Government of India and associated research institutes have tried to determine whether the sand should remain or be removed. Internal assessment evolved from boroscopes to drones,

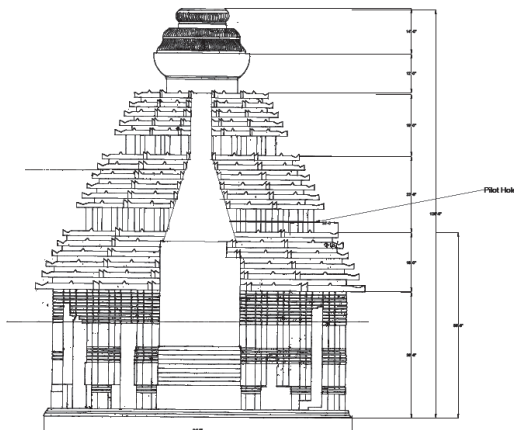
LiDAR, and scanning. A major study by Central Building Research Institute (CBRI) recommended retaining—and even increasing—the sand height, citing instability risks. Over the years, the sand had settled considerably, leaving a void above.

With advances in non-destructive testing (NDT), digital modelling, and finite-element analysis, ASI and IIT Madras reopened the question. Between 2020–23, two scientific conferences deliberated on this subject of sand removal and studied the unknowns:

- How much lateral pressure is the sand exerting on the walls?
- Is shear force within structural limits?
- What is the true wall thickness and internal composition of the stone masonry?
- If removal is possible and what safe method and sequence to adopt?

This UNESCO Heritage monument attracts visitors from world over and just the current entry ticket sales alone would justify the cost of removal of the sand to make free public access into this large monument.

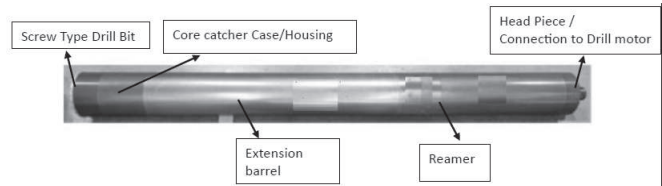
Core Sampling to Obtain Evidence



Pilot Hole location

To secure physical data, ASI and IIT Madras engaged Advanced Construction Technologies (P) Ltd (ACT) Chennai, led by Er.Mohan Ramanathan, to execute two vibration-free pilot core drilled holes. The technical proposal specified two horizontal holes of 160 mm diameter, drilled at about 15 M above ground, between 1st & 2nd Peeda levels. ASI was expecting the thickness of the wall at this level to be around 10.0 M. ACT selected the german manufacturer ,Cedima Gmbh to supply the diamond barrel core drilling system for this difficult task. The diamond bits were carefully made to suit the abrasive nature of the khondalite rock. Special care was taken in the drill string design for maximum core recovery and horizontality. Since no

one has disturbed the walls for over 900 years,ACT had to be prepared for surprises and unknown. The drilling should not produce any vibrations that could damage the walls that have been standing for over 900 years,in silent testimony of the grandeur of the Ganga dynasty.

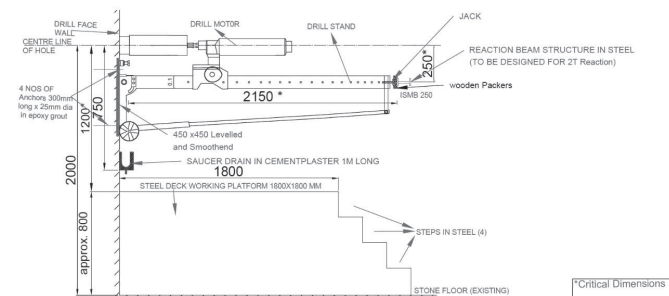


The intent of drilling was to:

- recover intact core samples of the masonry for inspection and testing.
- verify actual wall thickness at two elevations.
- extract sand samples for geotechnical testing.
- understand voids, packing, and construction method.
- model lateral loading and evaluate future sand-removal logistics.

Diamond drilling ensured no percussive force and minimal vibration and it was the safest possible approach for this fragile medieval structure.IIT Madras measured the vibrations during drilling and found that the levels very minimal in all three directions(almost nil).

Three Days of Drilling and What Was Found?



Drill Stand fixture

The on-site execution unfolded over three consecutive working days, at locations identified jointly by ASI and IITM.

- **Day 1:** Work began at 2:30 PM, after a pooja to Ganapathy, Surya and blessings from Guru Sakatapuram Periva. Drilling continued until 6:00 PM, recovering the initial stretch of core from the jagamohana wall. ASI documented the process through photographs and video footage.
- **Day 2:** Drilling resumed at 8:00 AM and continued until 4:00 PM, ultimately advancing 9.00 m before reaching sand, confirming upper-level wall

thickness. Apole-mounted camera scope was inserted to inspect internal stone surfaces on either side of the bore path. The core revealed Khondalite stone, pockets of cementconcrete likely from early conservation phases, internal voids implying missing inner stones, pebble infill, and no surviving lime mortar, suggesting either dry-set stonework relying on self-weight and interlock, or binder loss over time.

- **Day 3:** A second core, positioned about 1.5 m below the first, continued until sand was reached again, this time at approximately 8.15M wall thickness. The material was similar but showed fewer internal voids.



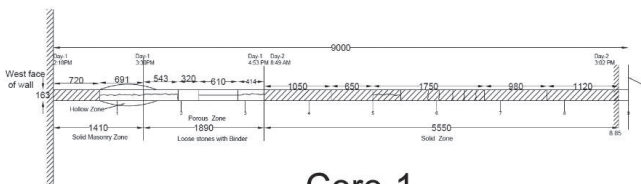
Drill Stand fixed in position



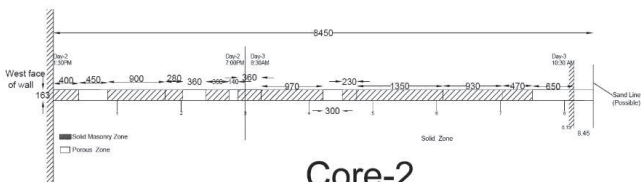
ACT thankfully acknowledges the contribution of ,
M/S Abcon Concrete Surgeons(P) Ltd, Bangalore
n this project.

Good times ahead for ASI and general public.

Jai Hind
Mohan Ramanthan
Managing Director
ACT
22-December, 2025
Chennai,India



Core-1



Core-2

Recovered Cores configuration

Why This Matters ?

For the first time in 125 years, ASI has physical confirmation of the jagamohana’s internal geometry, voiding, and sand interface. This data will help in structural modelling, determine safe load thresholds, and guide decisions on whether sand can be removed or not from the top, under controlled support—while safeguarding a world monument designed to stand through centuries of sun, wind, and time. The data will be discussed by experts and methodology for making an entry into the Jagmohana will be finalised. This could happen in the near future.



Rc.OR3/19534/2019-1
Dated: 19.01.2026

O/o Directorate of Survey and Settlement
Survey House, Chepauk, Chennai-5.

Circular

Sub: Online Patta Transfer System – processing of patta transfer request for cases involving Sub division and not involving sub division – physical processing of hard files not required – instructions issued – Reiterated –reg

- Ref:
1. G.O.(Ms.) No. 303 Revenue [SS-II(2)] Department dated: 27.12.2016
 2. G.O.(Ms.) No. 317 Revenue [SS-II(2)] Department dated: 30.07.2014
 3. Circular (K2/3774/14) on OPT instructions in Tamil dated: 16.10.2015
 4. Additional instructions on OPT dated: 16.10.2015

Attention is drawn to the references cited.

Presently, Online Patta Transfer is operational across the State in Rural, Urban and Natham formats. The processing of the Patta Transfer files is being electronically processed by User logins. VAO, ZDT for processing NISD cases and Firka Surveyor, LRD, DIS, Tahsildar for processing ISD cases.

In the reference 4th cited, the instructions have been issued by the Commissioner of Survey and Settlement as follows:

1. It is seen that in some Pilot Taluks the manual processing is done exactly as per the manual system, and then again repeated for the online system. This doubling of work is not required.
2. The Firka Surveyor shall do the field work and prepare the subdivision sketch, as well a draft subdivision statement within the sketch itself. The manual application from the applicant, manual note file, manual approval of the sub division statement by Tahsildar are all not required, since they are done electronically. All these records will be stored electronically for future use by the system automatically.

Since 04.12.2025 the service of Collabland and Tamilnilam for Rural has been integrated across the State except in 4 districts where only one taluk has been integrated viz., Ranipet, Tiruvallur, Kanchipuram and Chengalpattu.

During the meeting conducted by the DOSS with all ADSLRs and RDDs, it is being continuously instructed that Taluk officials shall not process manual note file and manual approval of Sub-division statement by the Tahsildars.

It is reiterated through this circular that all the processing of OPT-ISD, NISD in Rural , Urban and Natham formats shall be electronically processed using User logins and manual Note file, Sketch, Sub division statement need not be prepared by the Survey and Revenue officials during the processing of OPT applications.

Sd/- Deepak Jacob
Director of Survey and Settlement

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

S.No.	Name
1	Shree Lakshmi and Co
2	Auto Ingress India Pvt Ltd
3	TRR Automative
4	Fashion Interior
5	Nitin Wire Netting India Pvt Ltd
6	Swift Engineering -Emperior Lift
7	Elite Estate
8	Bhaggyam Construction
9	Hariharan Foundations (P) Ltd
10	Hariharan Steels Private Limited
11	Karur Vysya Bank
12	S. Subrahmanyam Construction Co Pvt Ltd
13	S Sri Sai Children's Hospital
14	AVR Scan Centre
15	Gate Way
16	ENVU

New Patron Members



Mr. E. Maharajan
M/s. Unitech Construction
Company
Construction
No. 106J/2B, Palai Road
Millerpuram
Tuticorin - 628 008
Mobile No. 9442275098
9443175031



Mr. N. Bharath
Civil Construction
No. 79, Arcot Road
Valasaravakkam
Alwarthirunagar
Chennai - 600 087
Mobile No. 6381989096



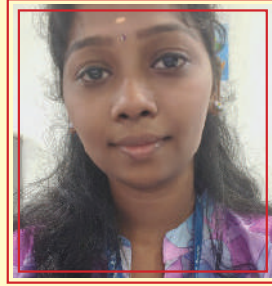
தொழில் நுட்ப இலவச திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சி



அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்க தென்னக மய்யத்தினால் கிண்டி, அம்பத்தூர் மற்றும் வட சென்னை அரசினர் ITIல் பயின்ற சிவில், Draughtsman பிரிவு மாணவ மாணவிகளுக்கு 2022 ஆம் ஆண்டு முதல் தொடர்ச்சியாக அண்ணா நகரில் உள்ள CADD LABS நிறுவனத்தின் மூலமாக AUTO CAD மற்றும் REVIT-3D தொழில் நுட்ப இலவச திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சி வழங்கப்பட்டது. 2024-25 ஆம் ஆண்டில் இப்பயிற்சியினை நிறைவு செய்த மாணவர்கள் பல்வேறு பெரிய நிறுவனங்களில் பணிபுரிந்து வருகின்றனர். குறிப்பாக



R. ஹரிணி



M. சொர்ணலட்சுமி



M. மாலதி



S. பிரியதர்ஷினி

ஆகிய இவர்களோடு மேலும் பல L&T நிறுவனத்தில் பணிபுரிகின்றனர். இவர்களைப் போலவே 30க்கும் மேற்பட்ட பயிற்சி முடித்த மாணவர்கள் பல்வேறு பெரிய நிறுவனங்களில் பணிபுரிவதாக தென்னக மய்யத்தலைவருக்கு நன்றி கடிதம் அனுப்பியுள்ளனர். அந்தக் கடிதத்தில் பயனுள்ள இந்த பயிற்சியினை தொடர்ந்து ITI மாணவர்களுக்கு வழங்கினால் மிகவும் பயனுள்ளதாக இருக்கும் என்ற தங்கள் கருத்தினை பதிவு செய்துள்ளனர்.

ITI முதல்வர்களும், தங்களது மாணவர்களுக்கு பயிற்சி வழங்க கோரி கடிதம் அனுப்பியுள்ளனர். இந்த அடிப்படையில் தென்னக மய்யம் இந்து ஆண்டு ITI மாணவர்களுக்கு திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சி வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொண்டு வருகிறது.

தாராள மனம் கொண்டு பயிற்சிக்கு நிதி வழங்க விரும்புவோர் அறக்கட்டளையின் பேரில் நன்கொடையாகவோ CSR நிதியிலிருந்து CSR செயல்பாட்டிற்காகவோ வழங்கலாம். எங்கள் அறக்கட்டளையின் பதிவு எண் CSR 00022472. மேலும் அறக்கட்டளைக்கு வழங்கப்படும் நன்கொடைக்கு 80G யின் கீழ் வரிச்சலுகை உள்ளது என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது. நிதி உதவியினை

SOUTHERN BUILDERS CHARITABLE TRUST என்ற பெயரிலே காசோலையாகவோ NEFT/ RTGS மூலமாகவோ வழங்கலாம்.

ACCOUNTS DETAILS

ACCOUNT NAME : SOUTHERN BUILDERS CHARITABLE TRUST
BANK/BRANCH : INDIAN BANK, EGMORE
ACCOUNT NO. : CA 944489984
IFS CODE : IDIB000E004



APPEAL FOR SOUVENIR ADVERTISEMENT

Dear Sir/Madam,

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

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

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

Founded in 1941, BAI represents the interests of a wide spectrum of professionals and stakeholders in the construction industry, including builders, contractors,

engineers, architects, designers, consultants, and suppliers. With nearly **40,000 members** across India, BAI is well represented in various government bodies and major construction agencies.

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

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

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

Mr. S. RAMAPRABHU
Chairman - Souvenir Committee

ADVERTISEMENT TARIFF (Inclusive of 5% GST)

POSITION	RATE
Back Outer Cover	Rs. 4,00,000
Back Inner Cover	Rs. 3,00,000
Front Inner Cover	Rs. 3,00,000
Full Page Colour	Rs. 50,000
Half Page Colour	Rs. 30,000

VIRTUAL TRANSFER DETAILS

A/c Name	: Southern Builders Association
A/c	: Indian Bank
Branch	: Padi - Chennai
Ac.No	: 8181202229
IFSC	: IDIB000P001
PAN	: ACTAS6301E
TAN	: CHEX03273E
GST	: 33ACTAS6301E1ZG

26.01.2026 - 77வது குடியரசு தின விழா





32வது அகில இந்திய கட்டுநர் மாநாட்டில் சிறந்த மய்யத்திற்கான விருது 16வது முறையாக தென்னக மய்யத்திற்கு வழங்கப்பட்டது.



28.01.2026 அன்று நடைபெற்ற பொதுக்குழு கூட்டத்தில் 2026-27ஆம் ஆண்டிற்கான புதிய மய்ய நிர்வாகிகள் செயற்குழு பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டனர்







S. இராமப்பிரபு

Chairman-DTCP Committee

பத்திரப்பதிவு சட்ட திருத்த மசோதா ஜனாதிபதி திரவுபதி முர்மு ஒப்புதல்

தமிழக அரசின் 1908ம் ஆண்டு பதிவு சட்டத்தில் பதிவு 34 "பி" க்குப் பின் 34 "C" திருத்த சட்டம் தமிழக சட்டசபையில் கடந்த ஆண்டு நிறைவேற்றப்பட்டது. அந்த சட்டத்துக்கு ஜனாதிபதி ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளார். திருத்த சட்டத்தின்படி சொத்துக்களை பதிவு செய்யும்போது அதன் மீதான உரிமையை பெற்றதற்கான முந்தைய அசல் ஆவணத்தை கட்டாயம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். சொத்துக்கான பிணைய சான்றிதழ்களையும் வழங்க வேண்டும். இல்லையெனில் பதிவு அலுவலகர் அந்த ஆவணத்தை பதிவு செய்யக்கூடாது.

அங்கீகாரமில்லாத மனைகளை பதிந்தால் கிரிமினல் வழக்கு

அங்கீகாரமில்லாத வரன்முறை செய்யப்படாத வீட்டு மனை விற்பனை தொடர்பான பத்திரங்களை பதிவு செய்ய தடை விதிக்கப்பட்டுள்ளது. இது போன்ற பத்திரங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டால் அதை சார்பதிவாளர்கள் பதிவுக்கு ஏற்கக் கூடாது. இதை மீறி பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டது தெரியவந்தால் சம்பந்தப்பட்ட பத்திரம் ரத்து செய்யப்படும். அத்துடன், சம்பந்தப்பட்ட ஆவணதாரர்கள் உட்பட அனைவர் மீதும் கிரிமினல் வழக்கு தொடர நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

கட்டுமான பொறியாளர் கவுன்சில் உருவாக்க அரசு குழு அமைப்பு

தமிழகத்தில் கட்டுமான பொறியாளர் கவுன்சில் உருவாக்க, வல்லுனர் குழு அமைத்து தமிழக அரசு உத்தரவிட்டுள்ளது. தரமான கட்டிடங்கள் கட்டுவதை உறுதி செய்யவும், போலி பொறியாளர்களை தடுக்கவும் தவறு செய்யும் பொறியாளர்கள் மீது நடவடிக்கை எடுக்கவும் சட்டபூர்வ அதிகாரம் பெற்ற கட்டுமான பொறியாளர் கவுன்சில் அவசியம் என கட்டுமான நிறுவனங்கள் தரப்பில் வலியுறுத்தப்பட்டு வந்தது. தமிழக அரசு பிறப்பித்த உத்தரவு தமிழகத்தில் தொழில்முறை கட்டுமான பொறியாளர்கள் சட்டம் இயற்ற உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கான வரைவை பொதுப்பணித்துறை தயாரித்து அனுப்ப உள்ளது. மேலும் கட்டுமான பொறியாளர் கவுன்சில் அமைப்பதற்கான வழிமுறைகளை பரிந்தரைக்க

உயரதிகாரிகள் வல்லுநர்கள் அடங்கிய குழு அமைக்கப்படுகிறது. பார் கவுன்சில், மருத்துவ கவுன்சில் போன்று கட்டுமான பொறியாளர் கவுன்சில் அமைப்பதற்கான பரிந்துரைகளை இக்குழு அளிக்கும். பொதுப்பணித்துறை தலைமையில் இக்குழு செயல்படும். அண்ணா பல்கலை, சென்னை IIT கல்வி நிறுவனங்கள், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், நீர்வளத்துறை, நெடுஞ்சாலைத்துறை, நகராட்சி நிர்வாகத்துறை, ஊரக வளர்ச்சித்துறை, சட்டத்துறை, இந்திய கட்டுமான வல்லுனர் சங்க பிரதிநிதிகள் இதன் உறுப்பினர்களாக இருப்பர். இக்குழு அறிக்கை அடிப்படையில் தொழில் முறை கட்டுமான பொறியாளர்கள் சட்டம் கட்டுமான பொறியாளர்கள் கவுன்சில் அமைக்க முடிவு எடுக்கப்படும்.

தொழில்மனை வாங்கி உற்பத்தி துவங்காத நிறுவனங்கள் மீது "சிட்கோ' நடவடிக்கை

தொழில்மனைகளை வாங்கிய இரண்டு ஆண்டுக்குள் ஆலை அமைத்து, உற்பத்தியை துவக்காத நிறுவனங்கள் மீதான நடவடிக்கையை சிட்கோ நிறுவனம் தீவிரப்படுத்தியுள்ளது. தமிழகத்தில் உள்ள சிறு, குறு, நடுத்தர நிறுவனங்கள் தொழில் துவங்க சாலை தண்ணீர் வசதி உள்ளிட்ட உள்கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் தொழிற்பேட்டையை சிட்கோ அமைக்கிறது. தொழிற்பேட்டையில் மனைகளை வாங்கிய சிலர் ஆலை அமைத்து உற்பத்தியை துவக்காமல் இருப்பதாக தெரியவந்துள்ளது. இது குறித்து சிறு குறு நடுத்தர தொழில் துறை அதிகாரி ஒருவர் கூறியதாவது சில ஆண்டுகளுக்கு முன் வரை சிட்கோ மனையை வாங்கியவர் இரண்டு ஆண்டுகளுக்குள் தொழில் துவங்கவில்லை எனில் ஆண்டுக்கு Rs. 3000/. அபாராதம் வசூலிக்கப்பட்டது. இந்தத் தொகை மிகவும் குறைவு என்பதால் பலர் அதை செலுத்திவிட்டு தொழில் துவங்காமல் தாமதம் செய்து வந்தனர். இது தொடர்பாக நடத்திய ஆய்வில் நிலத்தின் மதிப்பு உயர்ந்ததும் தொழிலை துவக்கிவிட்டு மனையை அதிக விலைக்கு



விற்பனை விடலாம் என்ற எண்ணத்துடன் காலி மனையாகவே வைத்திருப்பதாக தெரிய வந்தது. இதனால் இரண்டு ஆண்டுகளுக்குள் உற்பத்தியை துவக்காத நிறுவனத்திற்கு மனையின் சந்தை விலையில் 8 சதவீதம் அபராதம் விதிக்கப்பட்டது. இதை பல தொழிற்பேட்டைகளில் சரிவர பின்பற்றுவதில்லை. தமிழகம் முழுவதும் நிலத்தின் மதிப்பு உயர்ந்து வருகிறது. எனவே மனைகளை வாங்கியவர்கள் அதிக விலைக்கு விற்பனை தடுக்க இரு ஆண்டுகளுக்குள் தொழில் துவங்காத நிறுவனங்களிடம் சந்தை மதிப்பில் 8 சதவீதம் அபராத வசூல் நடவடிக்கையை தீவிரப்படுத்துமாறு தொழிற்பேட்டைகளின் கிளை மேலாளர்கள் அறிவுறுத்தப்பட்டு உள்ளனர். தொழில் துவங்காத நிறுவனங்களுக்கு நோட்டீஸ் அனுப்பப்பட்டு வருகிறது

வீட்டில் இருந்தபடியே பத்திரப்பதிவு உள்பட 18 சேவைகள்

வீட்டில் இருந்தபடியே பத்திரப்பதிவு செய்யும் புதிய சேவை உள்பட பதிவுத்துறையில் 18 சேவைகளை முதல்வர் திரு. மு.க. ஸ்டாலின் அவர்கள் தொடங்கி வைத்தார். சொத்து பதிவு, திருமணப்பதிவு, சங்கங்கள் மற்றும் கூட்டாண்மை நிறுவனங்கள் பதிவு ஆகியவற்றை பதிவுத்துறை மேற்கொண்டு வருகிறது. 160 ஆண்டுகள் பாரம்பரியம் கொண்ட பதிவுத்துறையை கணினிமயமாக்கும் திட்டம் கடந்த 2000ஆம் ஆண்டு தொடங்கப்பட்டது. அதன் தொடர்ச்சியாக தற்போது ஸ்டார் 3.0 என்ற மென்பொருள் வாயிலாக <https://tnreginet.gov.in/portal> என்ற இணையதளத்தில் காகிதமில்லா ஆவணப்பதிவு, நேரடி வருகையில்லா ஆவணப்பதிவு, தானியங்கிப்பத்திர உருவாக்கம், மறு விற்பனையாகும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு கட்டிடக் களப் பணியின்றி ஆவணங்களை அன்றே திரும்ப வழங்கும் திட்டம், எளிய முறையில் வில்லங்கச் சான்று தேடுதல் உள்ளிட்ட 18 சேவைகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. முக்கிய சேவைகளின் விவரம்

ஆவணங்களை உடனுக்குடன் வழங்கும் வசதி:

பொதுமக்கள் சொத்துப்பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்கோரும் நிகழ்விலும்,

வெளிநாடுகளில் வசிப்பவர்கள் அளிக்கும் பொது அதிகார ஆவணங்கள், நீதிமன்ற ஆணைகள், கடன் ஆணைகள், குறிப்பு ஆணைகள் உள்ளிட்ட ஆவணங்களின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்களை இணையவழியில் உடனுக்குடன் மையக் கணினியின் மின்னணு கையொப்பத்துடன் வழங்கும் புதிய வசதியும் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

எளிதாக வில்லங்கச் சான்று தேடுதல்

ஆவணத்தின் பதிவு எண்ணை வைத்து தேடுதல் மேற்கொள்ளும்போது அதனுடன் தொடர்புடைய அனைத்து முன்பதிவு மற்றும் பின்பதிவு ஆவணங்கள் வில்லங்கச் சான்றில் வரும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. தனித்தனியாக வில்லங்க சான்று வழங்கப்பட்ட நிலையை மாற்ற ஒரே கிராமத்தைப் பொருத்து ஒரே ஒரு கணினி கட்டணத்துடன் ஒரே வில்லங்க சான்றாக வழங்கும் வசதியும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

காகிதமில்லா ஆணப்பதிவு

சொத்தை எழுதிக்கொடுப்பவர் மற்றும் எழுதி வாங்குபவரின் ஆதார் வழி பெறப்பட்ட குறுஞ்செய்தி அல்லது விரல் ரேகை வழி சரிபாக்கப்பட்டு ஆவணதாரர்கள் அலுவலகத்தில் நேரில் ஆஜராகி ஆவண விவரங்கள் சரியாக இருந்தால் ஆவணம் உடனுக்குடன் பதிவு செய்யப்பட்டு சார்பதிவாளரின் மின்னணு கையொப்பம் இடப்பட்டு மின்னணு ஆவணமாக இணையவழியில் பொது மக்களுக்கு உடனே அனுப்பி வைக்கப்படும்.

கைபேசி செயலி:

கைபேசி செயலி (TNREGINET) வழியாக வில்லங்கச் சான்று ஆவணப் பதிவுக்கான டோக்கன், வழிகாட்டி மதிப்பு, திருமணம் சங்கம், கூட்டு நிறுவனம், சீட்டு நிறுவனம் ஆவணப்பதிவு விவரம் சொத்தின் மதிப்புக் கணக்கீடு ஆகியவற்றை எளிதாகப் பெறலாம். பதிவுத்துறையின் வெவ்வேறு சேவைகளின் நிலையை வாட்ஸ்ஆப் வழியாகவும் தகவல் அனுப்பி தெரிந்து கொள்ளலாம்.

பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,
100, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
சென்னை- 600 028

ஸ்டார் 3.0-திட்டம் ஸ்பிரிண்ட் -1

சுற்றறிக்கை எண் 9644/சிஎஸ்1/25, நாள் 22.01.2026

பொருள்: ஸ்டார் 3.0 ஸ்பிரிண்ட் 1 ஆவணப்பதிவு - காகிதமில்லா, நேரில் வருகையில்லா ஆவணப்பதிவு உட்பட பொதுமக்கள் நலனுக்காக புதிய சேவைகள் - மென்பொருள் அமல்படுத்துதல் - அறிவுரைகள் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை: அரசாணை எண் 73 வ.வ.துறை(யூ2), நாள் 12-7-2023

பார்வையில் கண்ட அரசாணை வழி ஸ்டார் 3.0 திட்ட செயலாக்கத்திற்கு உரிய ஆணைகள் பெறப்பட்டு பல்வேறு நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. முதல் கட்டமாக, ஸ்டார் 3.0 ஸ்பிரிண்ட் 1-ல் உள்ளடக்கிய காகிதமில்லா ஆவணப்பதிவு, நேரடி வருகையில்லா ஆவணப்பதிவு, தானியங்கி பத்திர உருவாக்கம், புலனவழி தகவல் தொடர்பு, கைபேசி செயலி, மையக்கணினி வழி சான்றிட்ட நகல் வழங்குதல், மேம்படுத்தப்பட்ட வில்லங்கச்சான்று வழங்குதல், விரைவுக்குறியீட்டுடன் கூடிய புதிய குறுபணப்பரிவர்த்தனை (QR Code Based Payment) ஆகிய சேவைகளுக்கு புதிய மென்பொருள் உருவாக்கப்பட்டது. இது தொடர்பாக மாவட்டத்திற்கு ஒரு அலுவலகம் வீதம் தேர்வு செய்யப்பட்டு சோதனை அடிப்படையில் பணியாளர்களுக்கு போதுமான பயிற்சி வழங்கப்பட்டு, அதனைத்தொடர்ந்து 21.01.2026 அன்று அனைத்து பணியாளர்களுக்கும் ஸ்டார் 3.0 ஸ்பிரிண்ட்-1 விளக்கக் கூட்டம் இணையவழியில் நடத்தப்பட்டு, போதிய விளக்கமும் அளிக்கப்பட்டது.

இத்திட்டமானது மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களால் 22.01.2026 அன்று துவக்கிவைக்கப்பட்டு நடைமுறைக்கு வந்ததை கருத்தில் கொண்டு கீழ்க்கண்டவாறு அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகிறது.

1. காகிதமில்லா ஆவணப்பதிவு (Paperless Registration)

சொத்தினை எழுதிக்கொடுப்பவர் மற்றும் எழுதி வாங்குபவரின் அடையாளமானது ஆதார் வழி பெறப்பட்ட குறுஞ்செய்தி (OTP) அல்லது விரல் ரேகை வழி சரிபார்க்கப்படுவதுடன், ஆவணத்தை எழுதி பதிவுத்துறையின் இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்து ஆன்லைன் வழி பணம் செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு சமர்ப்பிக்கும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவண விபரங்கள் சரியாக இருக்கும் பட்சத்தில், ஆவணதாரர் மற்றும் தேவைப்படும் நேர்வுகளில் சாட்சிகள் சம்மந்தப்பட்ட சார்பதிவாளர் அலுவலத்தில் நேரில் ஆஜராகி கைரேகை மற்றும் புகைப்படம் எடுக்கப்பட்டு பதிவு செய்து, சார்பதிவாளரின் மின்னணு கையொப்பம் இடப்பட்டு மின்னணு ஆவணமாக இணையதள வழி பொதுமக்களுக்கு உடனுக்குடன் அனுப்பி வைக்க சார்பதிவாளர்கள் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள். இம்முறையின் மூலம் அனைத்து வகையான ஆவணங்களும் (All Type of Deeds) பதிவு செய்யப்படும் என்பதை பொதுமக்கள் அறியும் வண்ணம் சார்பதிவாளர்கள் அலுவலக விளம்பர பலகையில் விளம்பரம் செய்திடுமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள்.

மேலும் காகிதமில்லா ஆவணப்பதிவு முறையில், முத்திரைத்தாட்கள் அல்லது இ-ஸ்டாம்பு பயன்படுத்தி ஆவணம் பிரிண்ட் எடுக்கப்பட்டு மேலேற்றம் செய்யப்பட்டு, முத்திரைத்தாள் எண்கள் உள்ளீடு செய்யப்பட்டு, ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்படும் நிகழ்வுகளில் ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வையை கணக்கில் கொண்டு, ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்ட உடன் அசல் முத்திரைத்தாளில்

முன்பக்கத்தில் கீழ்க்கண்ட முத்திரையை இட்டு ஆவணத்தாரரிடம் திரும்ப வழங்க அறிவுறுத்தப்படுகிறது. இம்முத்திரையின் அளவு 10செ.மீX4 செ.மீ ஆக இருக்க வேண்டும்.

இந்த முத்திரைத்தாளானது ----- பதிவு மாவட்டம்
----- சார்பதிவாளர் அலுவலகம் -----வருடம்
-----எண் காகிதமில்லா பதிவு ஆவணத்திற்கு
பயன்படுத்தப்பட்டது.

சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் காகிதமில்லா ஆவணப்பதிவில் பயன்படுத்தப்பட்ட முத்திரைத்தாள்களின் விவரங்கள் அடங்கிய பதிவேடு கீழ்க்கண்ட கலங்களுடன் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

பதிவேட்டின் தலைப்பு : காகிதமில்லா ஆவணப்பதிவில் பயன்படுத்தப்பட்ட முத்திரைத்தாள்களின் விவரங்கள் அடங்கிய பதிவேடு

வ. எண்	ஆவண எண்/நாள்	முத்திரைத்தாள் வாங்கியவர் பெயர்	முத்திரைத்தாள் எண்	முத்திரைத்தாள் முக மதிப்பு	முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர் பெயர்/உரிமம் எண்.	முத்திரைத்தாள் வாங்கிய நாள் / மாவட்டம்	முத்திரைத்தாள் ஆவண தாரருக்கு திரும்ப வழங்கிய நாள்	சார்பதிவாளர் சுருக்கொப்பம்
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)

2. நேரடிவருகையில்லா ஆவணப்பதிவு (Presenceless Registration)

கட்டுமான நிறுவனத்திடமிருந்து புதிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை வாங்கும் போதும், புதிதாக உருவாக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளிலிருந்து மனைகளை மட்டும் வாங்கும் போதும் முதல் கிரைய ஆவணத்தைப் பொருத்து (First Sale) பொதுமக்கள் தங்கள் வீட்டிலிருந்தோ அல்லது சம்பந்தப்பட்ட சொத்தை விற்பனை

செய்யும் நிறுவனத்தின் அலுவலகத்திலிருந்தோ பத்திரத்தை இணையதள வழியாக பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யலாம். மேலும், விற்பனை உடன்படிக்கை (Sale Agreement), குத்தகை ஆவணம் (Lease Deed / Agreement of Lease), உரிமை ஆவணங்கள் ஒப்படைப்பு ஆவணம் (Deposit of Title Deeds), இரசீது ஆவணம் (Deed of Receipt), சுவாதீனத்துடன் கூடிய அடைமான ஆவணம் (Mortgage with Possession Deed), சுவாதீனமில்லா அடைமான ஆவணம் (Mortgage without Possession Deed), சுவாதீனத்துடன் கூடிய மேல் ஈடு ஆவணம் (Further Charge Mortgage with Possession Deed), சுவாதீனமில்லா மேல் ஈடு ஆவணம் (Further Charge Mortgage without Possession deed), அறக்கட்டளை ஆவணம் (Deed of Trust) ஆகிய ஆவணங்களையும் பொதுமக்கள் நேரடி வருகையில்லா ஆவணப்பதிவின் வாயிலாக இணைய வழியே பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யும் போது, சொத்தினை எழுதிக்கொடுப்பவர் மற்றும் எழுதி வாங்குபவர்களின் அடையாளமானது விரல் ரேகை ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டு, ஆன்லைன் வழி கட்டணம் செலுத்திய உடன், சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவண விபரங்கள் சரியாக இருக்கும் பட்சத்தில் ஆவணம் உடனுக்குடன் பதிவு செய்து, சார்பதிவாளரின் மின்னணு கையொப்பம் இடப்பட்டு மின்னணு ஆவணமாக இணையதள வழி பொதுமக்களுக்கு அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.

3. அரசு வாரியங்களால் எழுதிக்கொடுக்கப்படும் ஆவணங்கள் நேரடி வருகையில்லா ஆவணப்பதிவு (Presenceless Registration for Documents by Government Organizations)

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் போன்ற அரசு வாரியங்களால், பொதுமக்களுக்கு எழுதிக்கொடுக்கப்படும் அனைத்து வகையிலான ஆவணச் சொத்துக்களுக்கு, பொதுமக்கள் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் வராமல் சம்பந்தப்பட்ட வாரிய அலுவலகத்திலிருந்தே பத்திரத்தை பதிவுக்கு தாக்கல் செய்து பதிவு செய்யப்பட்ட

பத்திரத்தை உடனே வாரிய அலுவலகத்திலிருந்தே தரவிறக்கும் செய்யும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறு அரசு நிறுவனங்களால் இணையவழியில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவண விபரங்கள் சரியாக இருக்கும் பட்சத்தில் ஆவணம் உடனுக்குடன் பதிவு செய்து, சார்பதிவாளரின் மின்னணு கையொப்பம் இடப்பட்டு மின்னணு ஆவணமாக இணையதள வழி பொதுமக்களுக்கு அன்றைய வேலைநேரத்திற்குள் சார்பதிவாளர்கள் அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.

மேலே தெரிவிக்கப்பட்ட வரிசை எண். 2, 3 ஆவணங்களைப் பொறுத்து சார்பதிவாளர்கள் அன்றைய வேலை நேரத்திலேயே பதிவு செய்வதோ அல்லது நிலுவை வைப்பதோ அல்லது பதிவு மறுத்தளிப்பதோ (Refusal) அல்லது திருத்தம் செய்ய திரும்ப அளிப்பதோ (Return) போன்ற நடவடிக்கையை மேற்கொள்ள வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் அடுத்த வேலை நாளில் சார்பதிவாளர்களால் வழக்கமான ஆவணப்பதிவு மேற்கொள்ள இயலாத வகையில் மென்பொருள் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது. முன்னர் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்களைப் பரிசீலினை செய்த பின்னரே வழக்கமான ஆவணப்பதிவினை தொடர இயலும்.

மேலும் வரிசை எண்.1, 2 மற்றும் 3-முறைகளின் அடிப்படையில் சார்பதிவாளரால் மின்னணு சான்றிடப்பட்ட ஆவணம் மற்றும் ரசீது-யை ஆவணதாரர் / அரசு வாரிய நிறுவனங்களில் உருவாக்கப்பட்ட உள்நுழைவு / இணையவழி (Login/Email)-ல் 60 நாட்களுக்குள் தரவிறக்கம் செய்து அச்சுப்பிரதி எடுத்து கொள்ளும் வகையில் மென்பொருளில் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. 60 நாட்களுக்கு பிறகு ஆவணதாரர்/அரசு வாரிய நிறுவனங்கள் தங்களது ஆவணங்களை சான்றிட்ட நகல் வழி விண்ணப்பித்து பெற்றுக்கொள்ளலாம். இது தொடர்பான ஆவணங்களின் ரசீதுகளை அச்சுப்பிரதி எடுத்து கோர்வை செய்து பராமரிக்க வேண்டும்.

எனவே, மேற்கண்ட முறைகளில் ஆவணத்தை பதிவு செய்யும் சார்பதிவாளர்கள் வழக்கமான பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கைகளை பின்பற்றி செயல்பட அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

4. எந்த நேரத்திலும் மற்றும் எந்த இடத்திலும் இருந்து ஆவணம் சமர்ப்பிக்கும் வசதி (Any-Time and Any-Where application submission)

நேரடி வருகையில்லா ஆவணப்பதிவு வசதி வாயிலாக பொதுமக்கள் இந்திய எல்லைக்குட்பட்ட எந்த இடத்தில் இருந்தும் எந்த நேரத்திலும் (24x7x365) அனைத்து நாட்களிலும் ஆவணங்களை தயார் செய்து சமர்ப்பிக்கும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

5. தானியங்கி பத்திர உருவாக்கம் (Automatic Deed creation)

பொதுமக்கள் பிறர் உதவியின்றி தங்களின் ஆவணத்தை தாங்களே உருவாக்கும் வண்ணம் தானியங்கி பத்திரம் உருவாக்கும் வசதியானது கிரைய ஆவணம் (Sale Deed), கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணம் (Sale Agreement), உரிமை ஆவணங்கள் ஒப்படைப்பு ஆவணம் (Deposit of Title Deeds), இரசீது ஆவணம் (Deed of Receipt) ஆகிய ஆவணங்களுக்கு ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. கேள்வி, பதில் வடிவிலான இந்த மென்பொருளில் பொதுமக்கள் தங்கள் சொத்து தொடர்பான குறைந்த பட்ச விபரங்களை அளித்த உடனேயே தானாகவே பத்திரம் உருவாகிவிடும். அதனை காகிதமில்லா ஆவணப்பதிவு முறையிலோ அல்லது அச்சுப்பிரதி எடுத்து வழக்கமான பத்திரப்பதிவு முறையிலோ பதிவு செய்யும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறு பொதுமக்களால் உருவாக்கப்பட்டு சமர்ப்பிக்கப்படும் ஆவணங்கள், சரியாக இருக்கும் பட்சத்தில் ஆவணம் உடனுக்குடன் பதிவு செய்து, சார்பதிவாளரின் மின்னணு கையொப்பம் இடப்பட்டு மின்னணு ஆவணமாக இணையதள வழி அல்லது வழக்கமான பத்திரப்பதிவு

முறையிலோ, ஆவணங்களை திரும்ப வழங்க வேண்டும். இவ்வாறு தானியங்கி பத்திர உருவாக்க முறையில் ஆவணம் உருவாக்கப்பட்டு, வழக்கமான பத்திரப்பதிவு முறையில் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்படும் பட்சத்தில் பொதுமக்களே உருவாக்கும் ஆவணத்திற்கு "ஆவணம் உருவாக்கியவர் -Self" என்று கையொப்பம் செய்து தாக்கல் செய்யலாம் என பதிவுத்துறைத் தலைவர் ஏற்கனவே சுற்றறிக்கை வாயிலாகத் தெரிவித்துள்ளதைக் கருத்தில் கொண்டு செயல்பட அறிவுறுத்தப்படுகிறது. (பதுத சுற்றறிக்கை எண். 25/S2/2010 நாள். 21.06.2010)

6.தரம் உயர்த்தப்பட்ட இணையதளம்

தங்களுக்கு தேவையான சேவைகளை பொதுமக்கள் எளிதில் அடையாளம் கண்டுகொண்டு பயன்படுத்தும் வகையில் இணையதள சேவைகள் தரம் உயர்த்தப்பட்டுள்ளது. இந்த எளிய வடிவமைப்பின் வழி பொதுமக்கள் பதிவுத்துறையின் எந்த சேவைகளையும் எளிதாக பெறும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே இணையதள வழி எளிதாக பெற்றுக் கொள்ளக்கூடிய வசதிகளுக்கு பொதுமக்கள் நேரில் அலுவலகம் வரத்தேவையில்லை என்ற விபரத்தை பொதுமக்கள் அறியும் வண்ணம் அலுவலக விளம்பர பலகையில் விளம்பரம் செய்திடுமாறு சார்பதிவாளர்கள் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள்.

7.ஒருங்கிணைந்த முகப்பு அட்டை மற்றும் விரைவுக்குறியீட்டின் (QR Code Based Payment) வழி பணம் செலுத்தும் முறை

தற்போது உள்ள ஆன்லைன் கட்டண வசதியுடன் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு பதிவுக்கு வந்த பின்னர் ரூ.1000/-க்கும் குறைவாக பணம் செலுத்த வேண்டிய நிகழ்வுகளில், கூடுதல் வசதியாக பாரத ஸ்டேட் வங்கியால் வழங்கப்பட்ட குறுபணப்பரிவர்த்தனை இயந்திர (Point of Sales) விரைவுக்குறியீட்டின் (QR code with UPI) வழி கட்டணம் செலுத்தும் வசதி

ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதனை பொதுமக்களுக்கு தெரிவித்து தேவைப்படும் நிகழ்வுகளில் பயன்படுத்திக்கொள்ள அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

8. பதிவுப்பணியினை பொதுமக்கள் பார்வையிடும் திரை

ஆவணப்பதிவின் போது பொதுமக்களின் விரல் ரேகை மற்றும் புகைப்படம் எடுக்கப்படும் போது, பதிவுப்பணியினை பொதுமக்களே பார்வையிடும் வண்ணம், 27 அங்குலம் கொண்ட பெரிய திரை வசதி அனைத்து சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலும் நிறுவப்பட்டுள்ளது. இதனால் பொதுமக்கள் ஆவணத்தில் தங்களின் புகைப்படம் தெளிவாக இருப்பதை உறுதி செய்யும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

9. அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மறு விற்பனை ஆவணங்களை கட்டடக்களப்பணியின்றி அன்றே திரும்ப வழங்கும் வசதி

அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை மறுவிற்பனை செய்யும் போது, கட்டுமான விபரங்களுடன் கார் பார்க்கிங் மற்றும் லிஃப்ட் போன்ற வசதிகள் இருப்பதாக தெரிவிக்கப்படும் ஆவணத்தைப் பொறுத்து, கட்டிட கள ஆய்வின்றி, கட்டணங்களை கணக்கீடு செய்து பதிவு செய்த அன்றே ஆவணங்களைத் திருப்பித் தரும் வகையில் மென்பொருள் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மறு விற்பனை ஆவணங்களில் மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கார் பார்க்கிங் மற்றும் லிஃப்ட் போன்ற வசதிகள் இருப்பதை உறுதி செய்து ஆவணங்களை அன்றே திரும்ப வழங்க சார்பதிவாளர்களுக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

10. மையக்கணினியின் மின்னணு கையொப்பமிட்டு சான்றிட்ட நகலை உடனுக்குடன் தன்னிச்சையாக வழங்கும் வசதி

பொதுமக்கள் சொத்துப்பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் கோரி இணையதளம் மூலம் மனு மற்றும் கட்டணத்தை செலுத்திய உடனே மையக்கணினி வழி மின்னணு கையொப்பமிடப்பட்டு ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் வழங்கப்படும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதனால் பொதுமக்களுக்கு ஆவணத்தின் சான்றிட்ட

நகல்கள் உடனுக்குடன் வழங்கப்படுவதுடன் சார்பதிவாளர்களின் பணிப்பளு குறையும்.

11.சான்றிட்ட பிற நகல்கள்

வெளிநாடுகளில் வசிப்பவர்களால் எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டு, சார்பதிவாளர்களால் முத்திரைத்தீர்வை சான்று செய்யப்பட்ட பொது அதிகார ஆவணங்கள் (Adjudicated Power of Attorney), நீதிமன்ற ஆணைகள் (Court Order), கடன் ஆணைகள் (Loan Order), குறிப்பாணைகள் (Memo) மற்றும் இசைவு தீர்ப்பு (Awards) ஆகிய ஆவணங்களின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்களை ஆன்லைன் வழி பெறும் புதிய வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

12.சொத்து தொடர்பான பரிவர்த்தனைகளை எளிய வழியில் வில்லங்கச்சான்றில் தேடுதல்

அ) முன் ஆவணவழி தேடுதல் (Previous Document Based Search)

ஓர் ஆவணத்தின் பதிவு எண்ணை கொடுத்து தேடுதல் மேற்கொள்ளும் போது, அதனுடன் தொடர்புடைய அனைத்து முன்பதிவு ஆவணங்களும் பின்பதிவு ஆவணங்களும் வில்லங்கச்சான்றில் வரும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதனால் ஒரு குறிப்பிட்ட சொத்து தொடர்புடைய ஆவணங்கள் மட்டும் வில்லங்கச்சான்றில் பிரதிபலிப்பதால், தொடர் பரிவர்த்தனைகளை ஒருங்கே அறிய முடிவதுடன், தற்போதைய உரிமையாளர் விபரத்தை எளிதாக அறிய முடியும்.

ஆ) வருவாய் கிராம வாரியாக தேடுதல்

பொதுவாக பொதுமக்கள் எளிதில் அறிந்திருக்கும் வருவாய் மாவட்டம், வருவாய் வட்டம் மற்றும் வருவாய் கிராமம் ஆகியவற்றினை

உள்ளீடு செய்தும் சொத்துப் பரிவர்த்தனை விபரங்களை தேடும் வசதி கூடுதலாக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

இ) கிராமத்தின் சார்பதிவாளர் அலுவலக எல்லை மாறினாலும் ஒரே வில்லங்கச்சான்று

ஒரு கிராமமானது ஒரு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து வேறு ஒரு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு நிர்வாக நலன் கருதி மாற்றம் செய்யப்பட்டு, ஆவணங்கள் வெவ்வேறு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டு, ஒவ்வொரு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தைப் பொறுத்தும் தனித்தனியாக வில்லங்கச்சான்று வழங்கப்பட்ட நிலையை மாற்றி ஒரு கிராமத்தைப் பொறுத்து ஒரே ஒரு கணினி கட்டணத்துடன் ஒரே வில்லங்கச்சான்றாக வழங்கும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இனிவரும் காலத்தில் ஒரு கணினி கட்டணம் மட்டும் செலுத்தும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதை கவனத்தில் கொள்ள அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

13.கைபேசி செயலி (TNREGINET APP)

"TNREGINET" என்ற மேம்படுத்தப்பட்ட கைபேசி செயலி வழியாக வழிகாட்டி மதிப்பு, வில்லங்கச்சான்று, டோக்கன் நிலை, அதிகார எல்லை, ஆவணத்தின் நிலை, கட்டிடத்தின் மதிப்பு கணக்கீடு, முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர் விவரம், ஆவண எழுத்தர் விவரம், சங்கப்பதிவு விபரம், திருமண விவரம், கூட்டு நிறுவனம், சீட்டு நிறுவனம் ஆகியவற்றை எளிதாக அறியும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

14.புலனவழி செய்தி அனுப்புதல் (WhatsApp Based Communication)

தற்போது குறுஞ்செய்தி வழியாக மட்டும் அனுப்பப்படும் வசதியை மேம்படுத்தி, பதிவுத்துறையின் வெவ்வேறு சேவைகளின் நிலை தொடர்பாக புலனம் வழியாகவும் செய்தி அனுப்பும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

15.தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமை சங்கம் பதிவு

தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமை சட்டம், 2022 (ACT No. 44 OF 2022)-ன் படி பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமை சங்கம் தொடர்பான புதிய மென்பொருள் வசதி உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த மென்பொருள் வழி சங்கத்தினர், மாவட்டப்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு நேரில் வராமலேயே தாங்கள் வசிக்கும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு சங்கத்தைப் பதிவு செய்து கொள்ளும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.(End to End Software)

16.மேலாண்மை தகவல் அமைப்பு (MIS)

பொதுமக்களுக்கு வழங்கப்படும் சேவைகளை திறம்பட நிர்வகிக்க ஏதுவாக பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களை அன்றன்றே திரும்ப வழங்குதல், வருவாய் விபரம், டோக்கன் பதிவு செய்யப்பட்ட விபரம், நிலுவை ஆவணங்கள் எண்ணிக்கை போன்ற அறிக்கைகளை எப்போதும் (24x7x365) அனைத்து நிலை அலுவலர்களும் கண்காணித்து சேவைகளின் தரத்தை மேம்படுத்தும் வண்ணம் மென்பொருள் மாற்றி அமைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்படி அறிக்கைகளில் தனிக்கவனம் செலுத்த மாவட்டப்பதிவாளர்கள் / துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்களுக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

17.மேம்படுத்தப்பட்ட திருமணப் பதிவுத் தகவல்கள் தேடுதல்

திருமண பதிவு எண் வாரியாகவும் அல்லது மணப்பெண் / மணமகனின் பெயர் மற்றும் பிறந்த தேதி ஆகிய ஏதேனும் ஒருவர் விபரத்தை உள்ளீடு செய்து தேடி அது தொடர்பான திருமண விபரங்களை பெறும் வண்ணம் மென்பொருளில் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

2022-10-22-11-51

18. 2 MBPS வேகத்திலிருந்து 4 MBPS வேகத்திற்கு தர மேம்பாடு

பி எஸ் என் எல் நிறுவனத்தால் வழங்கப்படும் முதன்மை இணைய இணைப்பு அதிக ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்படும் 100 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு 2 MBPS வேகத்திலிருந்து 4 MBPS வேகத்திற்கு ஏற்கனவே தர மேம்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தற்போது கூடுதலாக 200 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு 2 MBPS வேகத்திலிருந்து 4 MBPS வேகத்திற்கு தர மேம்பாடு செய்யப்பட்டு, பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களை விரைவாக மையக்கணினிக்கு மேலேற்றம் செய்யும் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

இச்சுற்றறிக்கையினை பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புதலை பதிவு அலுவலர்கள்/சார்பதிவாளர்கள் தொடர்புடைய மாவட்டப் பதிவாளர்களுக்கும், மாவட்டப்பதிவாளர்கள், தொடர்புடைய துணை பதிவுத்துறை தலைவர்களுக்கும், அனுப்பிடவும் துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள் இதனில் ஒப்புதல் கோர்வை செய்யப்பட்ட விபரத்தினை மட்டும் பதிவுத்துறை தலைவருக்கு அனுப்பிடவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

பதிவுத்துறைத்தலைவர்

Circular

- Sub: Building Permission - The Nilgiris District - Regulation of building construction – Landslide -prone areas – Issuance of Building Permits – Unauthorized constructions, lodges, resorts, and cottages – Instructions – Issued.
- Ref: 1. Proceeding of the Collector, Nilgiris District Rc.D7.No.20458/2017, Dated: 05.10.2017.
2. Hon'ble High Court of Madras W.P.No.15120/2019.
3. Proceeding of the Collector, Nilgiris District Rc.D9.No.124/2016, Dated: 07.05.2025.

In view of the fragile geographical conditions of the Nilgiris District, the identification of landslide-prone areas by the Geology and Mining Department, and the need to regulate construction activities and prevent unauthorized developments, a District Level Building Approval Committee was constituted in the year 2017. The procedure for issuance of building permits shall continue to be regulated as follows:

1. Residential buildings up to 139.40 sq. m (1,500 sq. ft.): Building permits shall be issued only after obtaining a No Objection Certificate (NOC) from the Geology and Mining Department.
2. Residential buildings exceeding 139.40 sq. m (1,500 sq. ft.) and up to 250 sq. m: Building permits shall be issued only after scrutiny and approval by the District Level Building Permit Committee, based on NOCs from the Geology and Mining Department and the Forest Department.
3. Residential buildings exceeding 250 sq. m and all commercial buildings: Building permits shall be issued only after scrutiny and approval by the AAA Committee, based on NOCs obtained from five (5) concerned departments, as prescribed.

In compliance with the orders of the Hon'ble High Court of Madras cited in reference (2), the district administration is taking stringent action against unauthorized lodges, resorts, and cottages functioning within the Nilgiris District. The matter is presently sub judice before the Hon'ble High Court.

As per the procedures prescribed in reference (3), review meetings are being conducted by the District Level Monitoring Committee under the chairmanship of the District Revenue Officer. All local bodies, namely Village Panchayats, Town Panchayats, and Municipalities, have been instructed to issue notices to violators and initiate legal proceedings against unauthorized constructions. However, it has been observed that these directions are not being implemented effectively.

In view of the above and any future detection of unauthorized lodges, resorts, or cottages not reported in the lists submitted to the Hon'ble Court or the District Committee shall attract strict disciplinary action against the officers in charge.

All utility service providers and line departments concerned including TNEB are hereby directed to exercise due diligence and ensure strict compliance with applicable rules, regulations, and statutory provisions before sanctioning or providing any service connection to a building or establishment. Service connections shall be provided only after verifying the validity of approvals, permissions, and licenses issued by the competent authorities.

All revenue authorities and licensing authorities concerned are similarly directed to ensure that statutory licenses, certificates, or permissions are issued only after due verification of valid building approvals and compliance with prevailing rules.

Further, during meetings of the District Level Building Approval Committee, it has been observed that No Objection Certificates have been issued for constructions proposed in unapproved layouts, which are not approved or recognized by the Directorate of Town and Country Planning (DTCP).

Accordingly, it is hereby strictly instructed that henceforth no department shall issue a No Objection Certificate for any building proposal located in an unapproved layout, ascertained during field inspection. Any violation of this instruction will be viewed seriously and will attract strict disciplinary action against the concerned officer.

It is further informed that the Directorate of Town and Country Planning (DTCP) is in the process of notifying unified Hill Area Building Rules along with a simplified and efficient procedure for building plan approval. Upon such notification and implementation, the provisions of the said rules shall prevail, and the instructions contained in this circular shall stand modified to the extent they are inconsistent with the notified rules. Until such time, the instructions contained in this circular shall remain in full force and effect and shall be strictly complied with.

All departments and local bodies concerned are directed to strictly adhere to the above instructions. Any deviation or non-compliance will be viewed seriously.

Sd/-Lakshmi Bhavya Tanneeru.,
District Collector,
The Nilgiris.



Southern Centre Activities

07.01.2026 to 09.01.2026

அகில இந்திய அளவிலான 32வது கூட்டுநர்கள் மாநாடு கோவாவில் மும்பை மய்யத்தினால் நடத்தப்பட்டது. சிறப்பாக நடைபெற்ற இம்மாநாட்டில் சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தலைமையில் மய்யத்தலைவர் மற்றும் நிர்வாகிகளோடு 30க்கும் மேற்பட்ட உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். இம்மாநாட்டில் நமது மய்யத்திற்கு தொடர்ந்து 16வது முறையாக சிறந்த மய்யத்திற்கான விருதும், தொடர்ந்து 11வது முறையாக சிறந்த மாத இதழுக்கான விருதும், சிறந்த Image Building Activities-க்கான விருதும், சிறப்பாக பணியாற்றி அகில இந்திய துணைத்தலைவர் விருது நமது மய்யத்தைச் சார்ந்த திரு. R. சிவக்குமார் அவர்களுக்கும், அகில இந்திய MC/GC கூட்டத்தை மிகச் சிறப்பாக நடத்தியதற்காகவும் என மொத்தம் 5 விருதுகள் வழங்கப்பட்டது.

21.01.2026

2026-27ம் ஆண்டிற்கான Schedule of Rates தயாரிக்கும் பணிக்கான முதலாவது Preliminary Meeting சென்னை தலைமை பொறியாளர், PWD அலுவலகத்தில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் மய்யத்தின் சார்பாக PWD குழுத்தலைவர் திரு. L. வெங்கடேசன் அவர்களும், Corporation குழுத்தலைவர் திரு. A.N. பாலாஜி அவர்களுக்கும் கலந்து கொண்டனர்.

22.01.2026

2000 மரக்கன்றுகள் நடவேண்டும் என்ற இலக்கோடு 15.09.2025 அன்று முதல் இன்று வரை 1800 மரக்கன்றுகள் திருப்பாச்சூரில் உள்ள Sri Venkateswara College of Engineering & Technology-ல் நடப்பட்டுள்ளன. அதனுடைய பராமரிப்பு பணியை மேற்பார்வையிட Image Building குழுத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன் அவர்களும், பொதுக்குழு உறுப்பினர் திரு. T.V. சந்திரசேகர் அவர்களும் நேரில் சென்று பார்வையிட்டனர்.



23.01.2026 - பத்தாவது EC/GC கூட்டம் திரு. K. அண்ணாமலை, திரு. M.N. பாலசுந்தரம், திரு. S. ஜெயராமன், திரு. A நிர்மல்ராஜ் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது. அகில இந்திய மாநாட்டில் தென்னக மய்யத்திற்கு தொடர்ந்து 16வது முறையாக சிறந்த மய்யத்திற்கான விருது, தொடர்ந்து 11வது முறையாக சிறந்த மாத இதழுக்கான விருது, சிறந்த Image Building Activity க்கான விருது, சிறப்பாக பணியாற்றிய அகில இந்திய துணைத்தலைவர் விருது நமது மய்யத்தைச் சேர்ந்த திரு. R சிவக்குமார் அவர்களுக்கு, அகில இந்திய மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டத்தை மிகச் சிறப்பாக நடத்தியதற்கு சிறப்பு விருது வழங்கப்பட்டதற்கு சபையில் பாராட்டுக்கள் தெரிவிக்கப்பட்டன.



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**

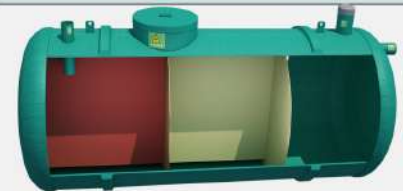
▶ **WATER STORAGE (SUMP) TANK**

▶ **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

