Book Post

Southern Builder

ESTD 1941

Bulletin of the Builders' Association of India – Southern Centre

Plot No.A1, 1st Main Road, (Near Indian Bank), Industrial Estate, Ambattur, Chennai-600058
Mobile: 8754598668 | Email: baisouthern1950@gmail com

For Private Circulation Only.

JULY 2026

Memorandum of understanding beteween Building and wood workers' international (BWI) and Builders Association of India - Southern Centre on Promoting Safe, Sustainable, Inclusive and Decent Work in India's Construction Industry - 29th July 2026.

jayaraj
Leaders in Teak

T. RAJA SEKHAR
MANAGING DIRECTOR

JAYARAJ-TIMBER

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

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

PHONE
9840070992 | 9791067555 | 7092212666

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

WEBSITE
www.jayarajtimber.com

EMAIL
enquiry@jayarajtimber.com

Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Offical Journal of Builders' Association of India - Southern Centre. July 2026

Builders' Association of India

Southern Centre

Plot No. A1, 1st Main Road, Opp. to AIEMA, Industrial Estate, Ambattur, Chennai - 600 058.

(T) 044-2625 2006 | (E) baisouthern1950@gmail.com | (W) www.baisouthern.com

OFFICE BEARERS - 2026-2027

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

EDITOR

MR. Mu. MOAHAN
94444 48989

EDITORIAL BOARD

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

ADVISORS

Bhisma R RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee

MR. J.R. SETHURAMALINGAM
All India Past Trustee

CONTENTS

ஆசிரியர் மடல் 04

மய்யத்தலைவர் மடல் 05

Tax Corner- Supreme Court Upholds Section 16(2)(c): Key GST Input Tax Credit Ruling 06

திருக்குறளில் தகவல் 10

BAI Voice 16

Real Estate Update 22

Photo Page 24

மிரட்டும் மேகதாது மிரளும் விவசாயிகள் 34

Southern Centre Activities 44

TARIFF

Si. No.	Advertisement Position	Quarterly	Half Yearly	Annual
1.	Multicolour A4 size Back Cover	N/A	N/A	Rs.4,00,000/-
2.	Multicolour A4 size Back Cover Inner Page	N/A	N/A	Rs.2,50,000/-
3.	Multicolour A4 size Front Cover Inner Page	N/A	N/A	Rs.3,00,000/-
4.	Multicolour A4 size Inner Full Page	Rs.60,000/-	Rs.1,00,000/-	Rs.1,80,000/-
5.	Multicolour A4 size Inner Half Page	Rs.30,000/-	Rs.55,000/-	Rs.1,00,000/-
6.	Multicolour A4 size-Inner Quarter Page	Rs.17,500/-	Rs.30,000/-	Rs.50,000/-

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,

ஜூலை 2ம் தேதி, நமது அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் முன்னாள் தேசியத்தலைவர் சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களது 86வது பிறந்த நாள் விழா, தென்னக மய்ய நிர்வாகிகள் சொந்த ஏற்பாட்டில் தி.நகர் ஆந்திரா கிளப் வளாகத்தில் வெகு விமரிசையாக கொண்டாடப்பட்டது.

தென்னக மய்யம் தொடர்ந்து அகில இந்திய அளவில் முதலிடத்தில் பிரகாசிப்பதற்கு பீஷ்மா அவர்களது சேவையே பிரதானம். அவர் தலைமையில் கட்டுநர் சங்க நூற்றாண்டு விழா அவரது நூறாவது பிறந்த நாளுடன் சேர்ந்து நடைபெற வேண்டுகிறேன்.

தமிழகத்தில் அரசு நிர்வாகத்தில் நடைபெற்று வரும் மாற்றங்களில் நமது கட்டுநர்களுக்கு நடைமுறை சிரமங்கள் ஏற்பட்டுள்ளது. அதே சமயம் நிர்வாக சீர்திருத்தத்தால் நன்மைகளும் ஏற்படுகிறது.

எல்நிநோ பருவ நிலை மாற்றத்தால் நாட்டின் ஒரு பகுதியில் பெரு மழை வெள்ளம் மறு பகுதியில் வறட்சியும் நிகழ்கிறது. மாற்றங்களை நாம் கவனத்துடன் எதிர் கொள்ள வேண்டும்.

தென்னக மய்யம் கட்டுநர்களுக்கான சேவையில் தொய்வின்றி தொடர்ந்து தொழிலாளர் மருத்துவ முகாம், திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சி, புதிய செயல்முறை கருத்தரங்குகள், CMDA, RERA, GST போன்ற துறை சார்ந்த பயிலரங்குகள் நடத்தி உறுப்பினர்களுக்கு தற்காலத்து நடைமுறைகளை அறிந்து கொள்ள உதவுகிறது. உறுப்பினர்களின் துறை சார்ந்த சந்தேகங்களுக்கு துறை சார்ந்த வல்லுநர்களைக் கொண்டு தீர்வு செய்யப்படுகிறது.

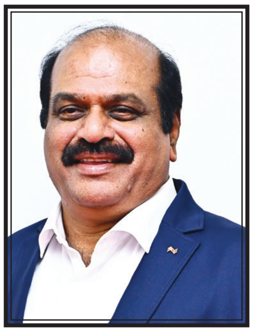
இத்தருணத்தில் நமது உறுப்பினர்கள் நமது சங்கத்திற்கு தங்களது நண்பர்களையும் நிரந்தர உறுப்பினராக சேர்ப்பித்து தென்னக மய்யத்தின் ஒற்றுமையையும், பலத்தையும் மேலும் வலுப்படுத்த கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

மேலும் நமது உறுப்பினர்களிடமிருந்து விளம்பரங்கள் மற்றும் கட்டுமானம் சம்மந்தமான கட்டுரைகள் வரவேற்கப்படுகின்றன.

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
Mu. மோகன்

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !



கட்டுநர் சமுதாயத்தின் ஒளி விளக்காகவும், அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் மூத்த தலைவராகவும், நமது தென்னக மய்யத்தின் வழிகாட்டியாகவும், திகழும் நமது பீஷ்மா சேவாரத்னா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் 86வது பிறந்த நாள் விழா தென்னக மய்ய நிர்வாகிகளால் ஆந்திரா கிளப்பில் ஜூலை 2ம் நாள் மிகச் சிறப்பாக கொண்டாடப்பட்டது.

தமிழக அரசின் நிதி நிலை அறிக்கை தயாரிப்பதற்கான முன் ஆலோசனைக் கூட்டம் தலைமைச் செயலலகத்தில் 15.07.2026 அன்று நடைபெற்றது. அரசால் நமது மய்யத்திற்கு அழைப்பு விடப்பட்டிருந்தது. நமது மய்யத்தின் சார்பாக CMDA/DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்கள் கலந்து கொண்டார்.

பத்திரப்பதிவினை சுலபமாக்குவதோடு விற்பனையையும் விரைவாக்கும் நேரில் செல்லாமல் பத்திரப்பதிவினை மேற்கொள்வது குறித்த விழிப்புணர்வு கூட்டம் மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் திரு. லோகேஷ் தமிழ்ச்செல்வர் அவர்கள் தலைமையில் 23.07.2026 அன்று நடைபெற்றது. இந்த முன்னெடுப்பினை தென்னக மய்யம் மகிழ்ச்சியோடு வரவேற்கிறது.

பெருநகரச் சென்னை மாநகராட்சியின் துணை ஆணையர் (வருவாய் மற்றும் நிதி) சித்ரா விஜயன் IAS அவர்களையும் தலைமைப் பொறியாளர் (பொது)S. ராஜேஸ்வரி அவர்களையும் சந்தித்து நிதி பற்றாக்குறையால் நிலுவையில் இருந்த ஒப்பந்ததாரர்களுக்கான பட்டியல் தொகைகளை விரைவில் விடுவித்தல் குறித்தும், RXIL schme ல் இடர்பாடுகள் குறித்த கோரிக்கைகள் நமது மய்யத்தின் சார்பாக மனுவாக அளிக்கப்பட்டது.

மய்ய அலுவலக வளாகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் TNRERA UPDATES AND 3D PRINT குறித்த கலந்தாய்வுக்கூட்டம் 28.07.2026 அன்று நடைபெற்றது.

மனிதன் உயிர் வாழத் தேவையான காற்று, நீர், நிலம், காடுகள் மற்றும் வன விலங்குகள் ஆகிய அனைத்து வளங்களையும் உள்ளடக்கிய இயற்கை அதிகரித்து வரும் மக்கள் தொகை மற்றும் நவீன மயமாக்கல் காரணமாக வேகமாக அழிந்து வருகின்றன. எனவே இயற்கை வளங்களை பாதுகாக்க வேண்டியதன் அவசியத்தை உலகிற்கு உணர்த்த ஒவ்வோர் ஆண்டும் ஜூலை 28ம் நாள் உலக இயற்கை வள பாதுகாப்பு நாளாக கடைபிடிக்கப்படுகிறது.

நாமும் இதற்கு உறுதுணையாக வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்த்து ஒரு முறை பயன்படுத்தும் பிளாஸ்டிக் பொருட்களைத் தவிர்த்து கழிவுகளை முறையாக பிரித்து மறுசுழற்சி செய்வதோடு மழைநீர் சேமிப்புத் தொட்டிகளை அமைத்து அன்றாட வாழ்வில் நீரை வீணாக்காமல் சிக்கனமாக பயன்படுத்தி இயற்கை நமக்கு அளித்த இவ்வளங்களை நாம் நமது அடுத்த தலைமுறைக்கு வழங்குவோம்.

இயற்கையை பாதுகாப்பது என்பது அரசாங்கத்தின் கடமை மட்டுமல்ல. ஒவ்வொரு தனி மனிதனின் பொறுப்புமாகும்.

இயற்கையை காப்போம் ! பூமியை காப்போம் என்ற விழிப்புணர்வு நாம் ஒவ்வொருவரிடமும் வர வேண்டும்.

என்றும் அன்புடன்,

K. கோபிநாதன்
மய்யத்தலைவர்

Tax Corner

Supreme Court Upholds Section 16(2)(c): Key GST Input Tax Credit Ruling

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

The Supreme Court in Bhandari Scrap Traders v. Union of India (2026 LiveLaw (SC) 725) has upheld the validity of Section 16(2)(c) of the CGST Act, 2017, with major implications for businesses claiming Input Tax Credit (ITC).

Core Principle

Input Tax Credit is available only if the supplier actually deposits the GST to the Government. A tax invoice and payment alone are not sufficient —supplier compliance is mandatory.

Challenge to the Law

Petitioners argued that buyers cannot control supplier defaults and should not lose ITC for such failures. The Court rejected this argument, holding that Input Tax Credit is a statutory benefit and not a vested right. It must strictly satisfy all legal conditions prescribed under the law.

Impact on Builders

For the real estate and construction sector, the ruling is highly significant. Builders rely on multiple vendors for materials and services. If any supplier fails to deposit GST, ITC may be denied or reversed, increasing project costs and affecting cash flow.

Key Takeaways for Businesses

Deal only with compliant and reliable vendors Regularly reconcile records with GSTR-2B Continuously monitor supplier GST filings Include compliance clauses in contracts Verify GST compliance before releasing payments

Conduct periodic vendor audits Stay updated with recent changes in GSTR-2B auto-drafted ITC statement, and time-bound reflection of invoices, as mismatches may directly impact ITC eligibility

Businesses should note that GSTR-2B now serves as the primary basis for ITC reconciliation under evolving Rule 36(4) compliance framework enhancements

Vendor compliance has now become an essential part of risk management. Court's Observations

The Gujarat High Court observed that genuine buyers should not suffer due to defaulting suppliers and urged the Government to:

Develop real-time invoice and tax matching systems

Expedite recovery from defaulting taxpayers Consider reforms to protect bona fide taxpayers

While the Supreme Court upheld the statutory provision, it acknowledged these concerns.

What Lies Ahead

Businesses can no longer rely solely on invoices and payment proof for claiming ITC. Supplier compliance has become a critical factor. Future reforms may be introduced to balance revenue protection with taxpayer fairness.

Pending Appeals

All pending cases must follow this ruling under Article 141 of the Constitution. Authorities cannot take a contrary view. However, each case will still be decided on its own facts. If GST has actually been paid or statutory conditions are satisfied, relief may still be granted. Otherwise, ITC denial is likely to be upheld.

Taxpayers may seek recovery from suppliers or rectification where compliance is subsequently established.

Conclusion

This judgment significantly reshapes GST compliance requirements. Input Tax Credit now depends on the entire supply chain, not just the buyer's documentation.

For businesses, the message is clear: Choose compliant vendors and continuously verify GST compliance—Input Tax Ccan redit is secured only through a fully compliant supply chain.Supreme Court Upholds Section 16(2)(c):

Key GST Input Tax Credit Ruling

By SDK

The Supreme Court in Bhandari Scrap Traders v. Union of India (2026 LiveLaw (SC) 725) has upheld the validity of Section 16(2)(c) of the CGST Act, 2017, with major implications for businesses claiming Input Tax Credit (ITC).

Core Principle

Input Tax Credit is available only if the supplier actually deposits the GST to the Government. A tax invoice and payment alone are not sufficient —supplier compliance is mandatory.

Challenge to the Law

Petitioners argued that buyers cannot control supplier defaults and should not lose ITC for such failures.

The Court rejected this argument, holding that Input Tax Credit is a statutory benefit and not a vested right. It must strictly satisfy all legal conditions prescribed under the law.

Impact on Builders

For the real estate and construction sector, the ruling

is highly significant. Builders rely on multiple vendors for materials and services. If any supplier fails to deposit GST, ITC may be denied or reversed, increasing project costs and affecting cash flow.

Key Takeaways for

Businesses Deal only with compliant and reliable Regularly reconcile records with GSTR-2B Continuously monitor supplier GST filings Include compliance clauses in contracts Verify GST compliance before releasing payments

Conduct periodic vendor audits

Vendor compliance has now become an essential part of risk management. Court's Observations The Gujarat High Court observed that genuine buyers should not suffer due to defaulting suppliers and urged the Government to:

Develop real-time invoice and tax matching systems

Expedite recovery from defaulting taxpayers Consider reforms to protect bona fide taxpayers

While the Supreme Court upheld the statutory provision, it acknowledged these concerns.

What Lies Ahead

Businesses can no longer rely solely on invoices and payment proof for claiming ITC. Supplier compliance has become a critical factor. Future reforms may be introduced to balance revenue protection with taxpayer fairness.

Pending Appeals

All pending cases must follow this ruling under Article 141 of the Constitution. Authorities cannot take a contrary view.

However, each case will still be decided on its own facts. If GST has actually been paid or statutory conditions are satisfied, relief may still be granted. Otherwise, ITC denial is likely to be upheld.

Taxpayers may seek recovery from suppliers or rectification where compliance is subsequently established.

Conclusion

This judgment significantly reshapes GST compliance requirements. Input Tax Credit now depends on the entire supply chain, not just the buyer's documentation.

For businesses, the message is clear: Choose compliant vendors and continuously verify GST compliance—Input Tax Credit is secured only through a fully compliant supply chain.

ITEM NO.26 COURT NO.8 SECTION III-B

S U P R E M E C O U R T O F I N D I A
RECORD OF PROCEEDINGS

Petition for Special Leave to Appeal (C) No. 23931/2026

[Arising out of impugned final judgment and order dated 01-05-2026 in SCA No. 749/2025 passed by the High Court of Gujarat at Ahmedabad]

BHANDARI SCRAP TRADERS Petitioner(s)

VERSUS

UNION OF INDIA & ORS. Respondent(s)

(FOR ADMISSION)

WITH

SLP(C) No. 24088/2026 (III-B)
(FOR ADMISSION and IA No. 202573/2026 - EXEMPTION FROM FILING O.T.)

SLP(C) No. 24103/2026 (III-B)
(FOR ADMISSION)

Date : 24-07-2026 These matters were called on for hearing today.

CORAM :
HON'BLE MR. JUSTICE SANJAY KUMAR
HON'BLE MR. JUSTICE SANJEEV SACHDEVA

For Petitioner(s) :
Mr. Uchit Sheth, Adv.
Ms. Uchit Sheth, Adv.
Mr. Malak Manish Bhatt, AOR
Ms. Sukanya Joshi, Adv.
Ms. Somya Saxena, Adv.
Ms. Chhavi Tokas, Adv.
For Respondent(s) :

UPON hearing the counsel, the Court made the following
O R D E R

Though we are informed that a special leave petition has been entertained in relation to the decision of the Tripura High Court in *Sahil Enterprises vs. Union of India & Ors.*[1], we find from the judgment passed by the High Court of Tripura that the exercise undertaken by the High Court of Gujarat in the judgment, presently under challenge, was not undertaken by it.

The distinction and differences between the provisions of the Delhi Value Added Tax Act, 2004[2], and the Central Goods and Services Tax Act, 2017[3], brought out by way of a detailed analysis from paragraph 42 onwards in the impugned judgment along with the scheme of availing Input Tax Credit (ITC) under the GST regime, as set out in paragraph 56 of the impugned judgment, clearly demonstrate that there is no possibility of drawing parity between the provisions of the two enactments, so as to treat a purchasing dealer under the CGST Act on par with a purported bonafide purchasing dealer under the Delhi VAT Act in relation to ITC, when the supplier-dealer fails to pay the requisite tax.

Further, the High Court of Gujarat has also referred to the provisions of Section 41 of the CGST Act and also Sections 73 and 74 thereof in the context of the purchasing dealer under the CGST regime being entitled to re-avail the reversed ITC after the supplier-dealer is made to discharge the tax liability.

In that view of the matter, the High Court was fully justified in holding that no grounds were made out to declare Section 16(2)(c) of the CGST Act as unconstitutional or read down the provisions thereof. We find ourselves in complete and respectful agreement with the views expressed by the High Court of Gujarat and affirm and uphold the impugned judgment.

The special leave petitions are, accordingly, dismissed.

Pending application(s), if any, shall stand disposed of.

(DEEPAK GUGLANI)
DEPUTY REGISTRAR

(PREETI SAXENA)
COURT MASTER (NSH)

திருக்குறளில் தகவல்

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

எது சொல்லப்படவில்லையோ அதைக் கேட்பதுதான் தகவல் பரிமாற்றத்தின் முக்கிய அம்சம்

தகவலை பரிமாறுவதற்கு நிறைய சொற்களை கற்று வைப்பது அவசியம். இடத்திற்குத் தகுந்தவாறு சொல்லை பயன்படுத்தும்போது கேட்பவர்கள் அயர்ச்சியடையாமல் உன்னிப்பாகக் கேட்பார்கள். அதற்கு நிறையக் கற்பது அவசியம். மொழியை ஆழமாக ஊன்றிப் படிப்பதும் தினசரி குறைந்தது ஐந்து புதிய சொற்களையாவது கற்றுக் கொள்வதும் முக்கியம்

இன்று இருக்கின்ற பொது வாழ்க்கையில் மக்கட் பணியாற்றுகிற அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும் பல்வேறு சமாதானப் பேச்சு வார்த்தைகளை அடிக்கடி நடத்த வேண்டிய சூழல் ஏற்படுகிறது. போராட்டத்தைச் செய்கிறவர்களோட பேச்சுவார்த்தை, இரண்டு கிராமத்தினரிடையே கலவரம் ஏற்படுகிறபோது பேச்சுவார்த்தை. சட்டம் ஒழுங்கு சீர்கெடாமல் இருக்க பேச்சு வார்த்தை என்று அவர்கள் சொந்த நாட்டிலேயே அக்காலத் தூதர்களின் பணியைச் செய்கிறார்கள். அப்போது திருவள்ளுவர் குறிப்பிட்டதற்கிணங்க ஆக்கப்பூர்வமான பின்னூட்டம் இருந்தால்தான் தகவல் பரிமாற்றம் முடிகிறது. இரண்டு சிற்றூர்களைச் சார்ந்தவர்களும் சமாதானத்திற்கு வந்து தங்கள் பிரச்சனைக்குக் காணப்படும் தீர்வை ஒத்துக்கொண்டதாகக் கையொப்பமிடுவதுதான் ஆக்கப்பூர்வமான பின்னூட்டம் . பின்னூட்டம் சாதகமாக இல்லாவிட்டால் பலமுறை பேச்சுவார்த்தை நடத்த வேண்டிய சூழல் நிர்வாகத்தில் ஏற்பட்டுவிடுகிறது.

இது போன்ற சமாதானப் பேச்சு வார்த்தைகள் நடத்தும்போது எக்காரணத்தைக் கொண்டும் ஒரு பிரிவினரின் மனத்தைப் புண்படுத்தும்படியோ அவமானப்படுத்தும்படியோ எந்த சொல்லையும் பயன்படுத்திவிடக் கூடாது. அவர்கள் அனைவரும் பேச்சுவார்த்தைக்கு வருகிறபோத ஒரு சாராரை இன்னொரு சாரார் முறைத்துக் கொண்டு அமர்ந்திருப்பார்கள். அப்போது அந்த அதிகாரி மெலிதான நகைக்சுவை ஒன்றை சொல்லி அவர்களுடைய இறுக்கத்தைத் தளர்த்த வேண்டும். எல்லோருக்கும் தேநீர் பரிமாறினால் அவர்கள் தங்களுடைய பதற்றத்தை தணித்துக் கொள்வார்கள். அதற்குப் பிறகு இரண்டு பக்கத்தைச் சார்ந்தவர்களையும் முழுமையாகக் கேட்டுவிட்ட இரு சாரரும் ஏற்றுக்கொள்ளும் வகையில் இணக்கமான முடிவைத் தர வேண்டும். திருவள்ளுவரின் தூது அதிகாரத்தைப் படித்தாலேர ஒரு சாராட்சியரோ மாவட்ட ஆட்சியரோ சட்டம் ஒழுங்கைச் சரியான பராமரிக்க முடியும். அதை உரிய காலத்தில் செய்ய வேண்டும் என்றும் திருவள்ளுவர் குறிப்பிடுகிறார். இழுத்துக் கொண்டு போனால் தூது நீர்த்துப்போகும் என்றம் கூறுகிறார்.

தகவலை எவ்வாறு வடிவமைக்க வேண்டும் (ணிஸீநீஷீபீவீஸீரீ) என்பது குறித்தும் திருவள்ளுவர் கூறுகிறார். முதலாவதாக ஒரு சொல்லை வடிவமைக்கும்போது அது எத்தகைய விளைவை ஏற்படுத்தும் என்பதைச் சிந்தித்துப் பார்க்க வேண்டும். ஒரு சொல் உடைந்த மனத்தையும் ஒட்ட வைக்கலாம். தளர்ந்த இதயத்தையும் கட்டமைக்கலாம். ஒரே ஒரு சொல்லால் ஒருவன் ஒடிந்து போகலாம். நொடிந்து விடலாம்.

ஆக்கமுங்கேடும் அதனால் வருதலால்
காத்தோம்பல் சொல்லின்கட் சோர்வு

தமிழ்நாட்டில் அறம் பாடுதல் என்கிற மரபு இருந்தது நூறு பாடல்களை மன்னனுக்கெதிராகப் பாடினால் நூறாவது பாடலிலேயே அவன் உயிரைவிடுகிற அளவிற்கு அந்தப் பாடல்கள் ஆற்றல் பெற்றவையாக இருக்கும் என்பது அந்த அறம் பாடுவதன் பொருள் எனவே சொற்கள் வலிமையானவை என்பதைப் புரிந்து கொண்டு வடிவமைக்கும்போதே எந்தச் சொல்லை பயன்படுத்தலா் என்று நாம் தெளிவாகத் தேர்ந்தெடுக்க வேண்டும். தன்னிடம் வருகிற சொற்களையெல்லாம் அங்கீகரித்து விடக்கூடாது.

தகவலை வடிவமைப்பதற்குச் சொற்கள் முதலில் தெரிந்திருக்க வேண்டும். ஒவ்வொரு சொல்லிற்கம் ஒரு மகத்துவம் இருக்கிறது என்பதை நாம் புரிந்து கொள்ள வேண்டும். எந்தச் சொல்லை எங்கு பயன்படுத்த வேண்டும் என்பதைத் தெரிந்துரு வைத்திருப்பவர்கள்தான் சரியாகத் தகவலை வடிவமைக்க முடியும். எல்லாத் தகவல்களும் முதலில் உள்ளத்தில் வடிவமைக்கப்படுகின்றன. பிறக உதடுகளின் வழியாக ஊர்ந்த செல்கின்றன. வடிவமைக்கும் போதே சொற்களின் திறனை அறிய வேண்டும் என்பதை திறனறிந்து சொல்லுக சொல்லை என்கிறார் திருவள்ளுவர்.

ஆங்கிலத்தில் சொற்திறன் (கூஷீஷீநீணீதீஹீறீணீகூஹ்) மிகவும் முக்கியம். ஜான் மில்டனுக்கு 10000 சொற்கள் அளவிற்குப் படைப்புகளில் பயன்படுத்தும் திறன் இருந்தது என்றும் ஷேக்ஸ்பியருக்கு 24000 சொற்திறன் இருந்தது என்றும் குறிப்பிடுகிறார்கள். ஒரே சொல்லை ஷேக்ஸ்பியர் ஒரு பொருளை உணர்த்துவதற்கு மீண்டும் மீண்டும் பயன்படுத்துவதைப் பார்க்க முடியாது. ஒவ்வொரு வரியிலும் அதே பொருளைக் குறித்தாலும் விதவிதமான சொற்கள் அவருடைய நாடகத்தை அலங்கரிக்கும்.

தகவலைப் பரிமாறுவதற்கு நிறைய சொற்களைக் கற்று வைப்பது அவசியம். இடத்திற்குத் தகுந்தவாறு சொல்லைப் பயன்படுத்தும்போது கேட்பவர்கள் அயர்ச்சி யடையாமல் உன்னிப்பாகக் கேட்பார்கள். அதற்கு நிறையக் கற்பது அவசியம். மொழியை ஆழமாக ஊன்றி படிப்பதும், தினசரி குறைந்தது ஐந்து புதிய சொற்களையாவது கற்றுக் கொள்வதும் முக்கியம். அப்போது நம் சொற்திறன் விரியும்.

திருவள்ளுவர் சொற்திறன் முக்கியம் என்பதைத் தகவலை வடிவமைப்பதற்கு அவர் கூறும் கோட்பாடுகளில் ஒன்றாகத் தெரிவிக்கிறார். சொற்களுக்குத் தடுமாறுகிறவன் செய்தியைச் சிறப்பாக வடிவமைக்க முடியாது. ஒரு சொல்லைப் பயன்படுத்தினால் அந்தச் சொல்லை வேறு சொல்லால் மாற்றியமைக்க முடியாது என்கிற அளவிற்கு வலிமையானதாகவும் பொருத்தமானதாகவும் அது இருக்க வேண்டும். சில

நேரங்களில் சில சொற்கள் நம்மையும் அறியாமல் நம் இதயத்திற்குள் ஊடுருவி விடுகிறது. அதற்குக் காரணம் அந்தச் சொல்லில் வலிமையும் அந்த இடத்தில் மற்ற எல்லாச் சொற்களைவிட அது மகத்தானதாகவும் இருப்பதுவே.

சொல்லுக சொல்லைப் பிறிதோர்சொல் அச்சொல்லை
வெல்லுஞ்சொல் இன்மை அறிந்து.

சிலர் நிறைய வாசிப்பார்கள். ஆனால் அவர்களால் தங்களுடைய அறிவாற்றலை எடுத்துச் சொல்லும் திறன் இல்லாமல் இருப்பார்கள். நிறையப் பட்டங்கள் பெற்றிருக்கிற பேராசிரியர்கள் மாணவர்களிடம் எடுபடாமல் போவதைப் பார்க்கிறோம். காரணம் அவர்கள் நிறையக் கற்றிருந்தாலும் அவற்றை முறையாக வடிவமைத்து எடுத்துச் சொல்லும் திறன் இல்லாதவர்களாக இருக்கிறார்கள்.

திருவள்ளுவர் அவர்களை வாசமில்லாத மலர்களுக்கு ஒப்பிடுகிறார். கொத்து கொத்தாக சில மலர்கள் அழகாக மலர்ந்திருக்கும். ஆனால் அருகில் சென்றால் காகிதப் பூக்களாக இருக்கும். எப்போது பார்த்தாலும் படிப்பதால் மட்டும் பயனில்லை. படித்ததை நன்றாக உள்வாங்கி தகுந்த சொற்களால் வடிவமைத்து வெளிப்படுத்தும் திறன் உடையவர்களாக இருக்க வேண்டும். அப்படிச் செய்ய முடியாதவர்கள் சுருக்கமாகச் சொல்லக்கூடிய கருத்தைக்கூட எண்ணற்ற சொற்களை உபயோகித்துக் குழப்பி அந்தத் தகவல் யாருக்குப் போய் சேர வேண்டுமோ அவர்களுக்குப் போய் சேராமல் நீர்த்துப் போகச் செய்து விடுகிறார்கள்.

பலசொல்லக் காமுறுவர் மன்றமா சற்ற
சில சொல்லல் தேற்றா தவர்

இரண்டு சொற்களில் கூற வேண்டியதை இருபது சொற்களில் கூறும்போது கவனிக்க முடியாமல் போய்விடுவதும் குழப்பம் ஏற்படுவதும் இயற்கை. கவனம் சிதறாமல் இருக்க வேண்டுமென்றால் எவ்வளவு குறைவாகச் சொற்களைப் பயன்படுத்த முடியுமோ அவ்வளவு குறைவாகப் பயன்படுத்துவது அவசியம். திருவள்ளுவரே இதற்குச்சான்றாக திகழ்கிறார். சிலர் அரிசியில் ஓவியம் வரைவதைப்போல பிரமாண்டத்தைத் தங்கள் உரையில் கொண்டு வந்து விடுகிறார்கள்.

தகவல் தொடர்பு பரிமாற்றத்தில் முக்கியமானது நாம் அளிக்கிற தகவல் எந்தக் கருத்துக்களைப் பேச வேண்டும் என்பதில் ஒருவர் தெளிவாக இருக்க வேண்டும். பயனில்லாத சொற்களை ஒருபோதும் பேசக்கூடாது. பலரும் வெறுக்கும்படியான பயனற்ற வீண்பேச்சு பேசுகிறவர்கள் எல்லோரும் எல்லோராலும் இகழப்படுவார் என்கிறார் திருவள்ளுவர். நாம் அளிக்கிற தகவல் வெற்றுத் தகவலாக இருக்கக்கூடாது சிலர் எப்போதும் பேசுவார்கள். ஆனால் அவர்கள் பேச்சில் எந்தவிதமான பலனும் இருக்காது. ஒரு மணி நேரம் பேசுகிற உரையில் ஓர் உருப்படியான தகவல்கூட இருக்காது. திருவள்ளுவர் அப்படிப்பட்டவர்களை பதர் என்று குறிப்பிடுகிறார்.

பயனில்சொல் பாராட்டு வானை மகன்எனல்
மக்கட் பதடி யெனல்

பயனில்லாத செய்திகளைத் தகவல் இல்லாமல் பேசுகிறவர்கள் வெறும் உமி மட்டும் இருக்கும் நெல்லைப் போன்றவர்கள். இதே கருத்தை ஷேக்ஸ்பியரும் ரோமியோ ஜூலியட் என்கிற நாடகத்தில் கூறுகிறார்.

யாருக்கு எந்தத் தகவல் தேவையோ அந்தத் தகவலைத்தான் தர வேண்டும். சிறந்த தகவல்கூட தொடர்பில்லாதவர்களிடம் பொய் பேசுகிறபோத பயனில்லாததாக ஆகிவிடுகிறது. தகவலை உரைக்கும்போது பெறுகிறவருக்கு அது பயனுள்ளதா இல்லையா என்பதை நாம் யோசிக்க வேண்டும்.

சொல்லுக சொல்லிற் பயனுடைய சொல்லற்க
சொல்லிற் பயனிலாச் சொல்

பயனுடைய சொல்லைச் சொல்லுக என்று சொன்னாலே போதும். ஏன் பயனில்லாத சொல்லை சொல்லக்கூடாது என்றும் திருவள்ளுவர் கூறுகிறார். இது கூறியதைக் கூறல்போல் இல்லையா என்கிற சந்தேகம் நமக்குத் தோன்றும். உண்மை என்னவென்றால் ஒரு தகவலில்கூட பயனுள்ள சொற்களையே பயன்படுத்த வேண்டும். அந்தத் தகவலில் பயனில்லாத சொல் இருந்தால் பயன்படுத்த வேண்டியதில்லை. உதாரணமாக புரதச்சத்து அவசியம் என்பது பயனுள்ள சொல் ஆனால் மாமிசம், முட்டை போன்றவற்றில் புரதம் இருக்கிறது என்பது சைவ உணவாளர்களுக்குப் பயனில்லாத சொல். அவர்களைப் பொருத்தவரை பால் பருப்பு போன்றவற்றில் புரதச் சத்து இருக்கிறது என்பது உபயோகமான சொல். எனவே உபயோகமில்லாத சொல்லைச் சொன்னால் உபயோகமான சொற்களும் உதாசீனப்படுத்தப்படும் என்று அவர் தெரிவிக்கிறார்.

தகவலை கட்டமைக்கும்போது யாருக்கு எது பயனுடையது என்பதைத் தீர்மானிப்பது அவசியம். தகவலைப் பரிமாறும் வழிகளைக் குறித்துத் திருவள்ளுவர் குறிப்பிடுகிற முக்கயிமான கருத்து வாய்மை இனியவை கூறல் போன்றவையே. திருவள்ளுவர் காலத்தில் நிறைய ஊடகங்கள் இருக்கவில்லை. தனிப்பட்ட முறையில் கலந்துரையாடுதல், அவையில் உரையாடுதல் போன்றவையே அந்தக் காலத்தில் தகவலைப் பரிமாறும் வழிகளாக இருந்தன.

ஒரு மன்னன் காட்சிக்கு எளியவனாகவும் இனிய சொற்களை கூறம் இயல்பு கொண்டவனாகவும் இருக்க வேண்டும் என்று இறைமாட்சி அதிகாரத்தில் மன்னன் எப்படி இருக்க வேண்டும் என்பதற்கு இலக்கணம் கூறுகிறார் திருவள்ளுவர். தனிப்பட்ட முறையிலும் இனிய சொற்களையே ஒருவர் பயன்படுத்த வேண்டும் என்று அவர் தெளிவுபடுத்துகிறார். இனிய சொற்கள் இருக்கிறபோது ஒருவர் கடுமையான சொற்களைப் பயன்படுத்துவது கனியிருக்கும்போது காய்களை விரும்பி உண்பது போன்றது என்கிறார்.

இனிய உளவாக இன்னாத கூறல்
கனி இருப்பக் காய்கவர்ந் தற்று

இங்கு கனி இருப்ப என்று கூறுவது பழத்தைக் குறிப்பிடவில்லை. எந்த செயலுக்கு எது தேவையோ அதைக் கொய்வது என்ற பொருளைத் தருகிறது. உதாரணமாக சில மரங்களில் விளைகின்றவற்றை காயாகத்தான் நுகர வேண்டும். ஊறுகாய் போடுவதற்கு மாங்காய் தேவை. பழரசம் தயாரிப்பதற்கு மாங்கனி தேவை. தேவைக்கு ஏற்ப நாம் கவர்வது முக்கியம் என்பதையே அவர் குறிப்பிடுகிறார். அதனால் கடுமையான சொற்களைப் பய்னபடுத்த வேண்டிய இடங்களில் இனிமையாக சொற்களை பயன்படுத்த முடியாது என்பதையும் தெளிவுபடுத்துகிறார். இந்தக் குறளை அவ்வாறுதான் நோக்க வேண்டும்.

கிரேக்க நாட்டின் மன்னர் இந்தியாவிற்கு அரசு நிமித்தமாக 1962ஆம் ஆண்டு வந்திருந்தார். அவரை வரவேற்ற சர்வபள்ளி ராதாகிருஷ்ணன் மேன்மை தங்கியவரே நீங்கள்தான் எங்கள் நாட்டிற்கு விருந்தாளியாக வந்த முதல் கிரேக்க மன்னர். அலெக்சாண்டர் நாங்கள் அழைக்காமலேயே வந்தவர் என்றார்.

ABSTRACT

Registration Department - Project STAR 3.0 – Anywhere Registration - Phase–I – Mandating two deeds only through Presenceless Registration – Administrative Sanction - Accorded - Orders – Issued.

COMMERCIAL TAXES, REGISTRATION AND RELIGIOUS ENDOWMENTS (J2) DEPARTMENT

G.O. (Ms) No.69

Dated : 07.07.2026
பராபவ, ஆனி – 23,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு, 2057.

Read :

1. G.O. (Ms.) No.130, Commercial Taxes and Registration (J2) Department, dated 12.09.2022.
2. G.O. (Ms.) No.131, Commercial Taxes and Registration (J2) Department, dated 12.09.2022.
3. G.O. (Ms.) No.132, Commercial Taxes and Registration (J2) Department, dated 12.09.2022.
4. G.O. (Ms) No.73, Commercial Taxes and Registration (U2) Department, dated 12.07.2023.
5. Inspector General of Registration Circular No.9644/CS1/2025, dated 22.01.2026
6. From the Inspector General of Registration letter No.9644/CS1/2025, dated 29.06.2026.

****

ORDER:

The Inspector General of Registration in his letter sixth read above has stated that the Government of Tamil Nadu is a pioneer in digitization initiatives for the entire country starting with the implementation of STAR platform. In pursuit of continuous technological advancement, the Registration Department had developed STAR 2.0, a comprehensive web based software designed to serve as a turnkey solution for all registration related services.

2. The Inspector General of Registration has also stated that to further augment the transparency & efficiency of the registration process, it is essential to launch anywhere registration. Under this initiative, apart from the technical facilitation necessary administrative orders to mandate the

presentation of the documents online will be made. In the Phase – I of the Anywhere Registration, the deeds viz., First Sale of Plot with consecutive Deposit of Title Deed for Plot promoters and First Sale of Flat with consecutive Deposit of Title Deed for Builders may be mandated to be presented only by online under the Presenceless mode and thus dispensing the physical visit to Sub-Registrar offices. As per existing citizen charter, the mandate of same day approval and return allowed for the physically submitted documents shall be applicable for presenceless registration also and the Security measures have been ensured to make the process of Presenceless Registration safe and secure.

3. The Inspector General of Registration has further stated that the process of Presenceless Registration has been developed in accordance with the Registration (Tamil Nadu Amendment) Act, 2021 notified in the Government Order first read above and Online Registration Rules, notified in the Government Order second read above. The Online Registration rules have been framed by amending the Section 32, 52 and 69 of the Registration Act, 1908. As per the Rules, the document shall be submitted by appending the biometric thumb, capturing of digital fingerprint, capturing of digital photo through the software module and Aadhaar number of the executants and the attesting witnesses are mandatory. The captured finger print shall be compared with Aadhaar database for proving the identity of the executants and witnesses. The Registering Officer shall ensure that the document is in conformity with the provisions contained in the Act and Rules, Orders/Circulars issued thereunder and also that it conforms to the provisions contained in any other enactment which has bearing on registration of a document. This ensures the legal sanctity of the documents registered online. In the Government Order third read above, the list of 18 documents have been notified which may be presented through electronic means for online registration. In Government Order fourth read above, orders have been issued for administrative and financial sanction for implementation of STAR 3.0 and appointment of Consultants, so as to rejuvenate STAR 2.0 with an ambitious STAR 3.0 with innovative cutting edge technologies, considering various baselines including introduction of faceless Registration for all deeds by using latest technology. As a part of the said initiative, under project 3.0 as SPRINT 118 citizen centric services were launched on 22.1.2026 to ensure registration in a simplified and efficient manner. Based on the above Government Order the Inspector General of Registration in his circular fifth read above has instructed that Previously Registered Documents are not necessary for online Registration and the Citizens will complete the process of Registration hassle free without visiting to the Sub Registrar Offices, no physical touch points in registration of the 2 deeds and the documents can be submitted for registration from anywhere anytime (24*7*365).

4. The Inspector General of Registration has further stated that Capacity building for Stakeholders, Training sessions were conducted to all Stakeholders on 10.06.2026 and 12.06.2026 including Bankers, NBFCs, Document Writers, Advocates and other Stakeholders including CREDAI, BAI, and etc. The suggestions and feedback from the stakeholders were

incorporated in the software for seamless Paperless Registration Process. Apart from the above in order to help the stakeholders for seamless registration, an exclusive Call Centre by including Department officials and Technical team of M/s.TCS - System Integrator of STAR 3.0 will be setup.

5. The Inspector General of Registration has therefore requested the Government to issue appropriate orders to mandate the presentation of deeds under 'Anywhere Registration' as per the e-Registration Rules as and when the necessary conditions essential for roll out such as software readiness, capacity building to stakeholders are fulfilled for considering the technical readiness and legal sanctity and the need to provide better services to the citizens and to permit the Inspector General of Registration to mandate the two deeds namely First Sale of Plot (Plot promoters), First Sale of Flat (Builders) with consecutive Deposit of Title Deeds only under the Presenceless Registration with effect from 17-08-2026 as part of Phase-I of 'Anywhere Registration'.

6. The Government, after careful examination of the proposal of the Inspector General of Registration hereby accord administrative sanction to mandate the presentation of deeds under anywhere as per the e-Registration Rules as and when the necessary conditions essential for roll out such as software readiness, capacity building to stakeholders are fulfilled and also permits the Inspector General of Registration to mandate the two deeds namely First Sale of Plot (Plot promoters), First Sale of Flat (Builders) with consecutive Deposit of Title Deeds only under the Presenceless Registration with effect from 17-08-2026 as part of Phase-I of 'Anywhere Registration' and order accordingly.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

J.KUMARAGURUBARAN
SECRETARY TO GOVERNMENT

ASIAN
DOORS & PLY
DOORS | PLYWOOD | STRENGTH | STYLE
STRONG ON QUALITY.
STYLISH BY CHOICE.
PREMIUM DOORS. TRUSTED STRENGTH.
TIMELESS STYLE.
OUR PREMIUM PRODUCTS
1 CUSTOMIZED MAIN DOOR IN ALL KINDS OF WOOD
2 LAMINATED FLUSH DOOR
3 HDHMR FLUSH DOOR WITH PU PAINT FINISH CUSTOMIZED DESIGN
4 MOULDED SKIN DOOR
5 BOTH SIDE FILM FACED FLUSH DOOR
6 PLYWOOD OSWIN BRAND
7 WPVC DOORS
8 INTERNAL DOORS FRAME
9 WPVC DOOR FRAME
PREMIUM QUALITY
PREMIUM QUALITY Durable & long lasting performance
PRECISION ENGINEERING Perfect finish with modern technology
WIDE RANGE OF DESIGNS Elegant styles to suit every space
TRUSTED BY PROFESSIONALS Preferred choice of builders & interior experts
MAIN DOORS
FLUSH DOORS
OSWIN PLYWOOD
DOOR FRAMES
WPVC DOORS
FOR ENQUIRIES & ORDERS
+91 95516 66868
QUALITY YOU CAN SEE. STRENGTH YOU CAN TRUST.
IDEAL FOR HOMES, OFFICES & COMMERCIAL PROJECTS
PREMIUM QUALITY | COMPETITIVE PRICES | TIMELY DELIVERY
BUILD BETTER. LIVE BETTER.
* ADD GST 5% EXTRA

DESIGN THAT
ELEVATES
Where timeless elegance meets modern functionality. Our premium collection transforms everyday rituals into extraordinary experiences with refined textures, enduring quality, and effortless sophistication.
A.V. TILES
PREMIUM CRAFTSMANSHIP
Finely crafted products with exceptional attention to detail and superior finishes.
TIMELESS ELEGANCE
Sophisticated designs that blend seamlessly with both modern and classic interiors.
EASY MAINTENANCE
Built from high-quality materials to deliver lasting strength, reliability, and everyday comfort.
+91 93825 18551 | +91 94447 33666
Kolathur, Vilangadupakkam, Chennai - 600 052.

BAI Voice

YOUR VOICE, OUR PLATFORM, STRONGER TOGETHER

Builders seek clarity on registration rules

Vivek.Narayanan
@timesofindia.com

Chennai: Recently, when a developer approached the Mylapore sub-registrar office to process a sale deed for an apartment project, he was asked to register a joint development agreement (JDA) first, a process that is yet to be introduced in the state. Such confusion, developers say, leads to delays.

The registration department is working on the JDA procedure, which will define the liabilities of landowners and developers, including the construction timelines. At present, collaborations between landowners and developers in TN are largely handled through power of attorney (PoA).

However, officials at many sub-registrar offices in the state have been insisting on registering the JDAs. In the wake of such incidents, the builders' association of India (BAI), Tamil Nadu Centre, has sought clarification from the inspector general of registration (IGR) on whether registration of JDA between landowners and developers is mandatory.

CAUSING PROJECT DELAYS, SAYS ASSN

BAI said there is no specific provision under the Registration Act, govt order, IGR circular or statutory notification mandating registration of such agreements or prescribing the applicable stamp duty and registration fee. Different sub-registrar offices follow different practices, leading to delays in property registration, higher compliance cost and uncertainty for developers, landowners, homebuyers and lenders," said S Ramprabhu, chairman of the directorate of town and country planning committee, BAI.

"IGR has to specify the applicable stamp duty and registration charges, which are yet to be decided. The department should also issue a uniform circular to all registration offices," he said. IGR Arun Sundar Thayalan was not available for comment.

'கட்டுமான பொறியாளர் கவுன்சில்' அமைக்க வல்லுனர் குழு அமைப்பு

கோவை, ஜூலை 30–

தமிழகத்தில் 'கட்டுமான பொறியாளர் கவுன்சில்' அமைக்க பல்வேறு அரசு துறை அதிகாரிகள் அடங்கிய வல்லுனர் குழுவை பொதுப்பணி துறை அமைத்துள்ளது.

கடந்த 2001ம் ஆண்டு குஜராத் பூகம்பத்தை அடுத்து தரமான கட்டுமானங்களை உறுதி செய்யவும், போலி பொறியாளர்கள் ஊடுருவுவதை தடுக்கவும் 'கட்டுமான பொறியாளர்கள் கவுன்சில்' என்ற சட்டப்பூர்வ அதிகார அமைப்பு அங்கு ஏற்படுத்தப்பட்டது. 2024ல் கர்நாடகாவிலும் இக்கவுன்சில் அமைக்கப்பட்டது.

தமிழகத்திலும் இக்கவுன்சில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும் என்பது 10 ஆண்டுகால கோரிக்கையாக உள்ளது. இந்நிலையில், ஆர்க்கிடெக்ட் கவுன்சில், பார் கவுன்சில், மெடிக்கல் கவுன்சில் போன்று 'கட்டுமான பொறியாளர் கவுன்சில்' அமைக்கும் நடவடிக்கையை தற்போது தமிழக அரசு மேற்கொண்டுள்ளது.

இதற்கென, அண்ணா பல்கலை சுற்றுச்சூழல் கல்வி மைய இயக்குனர் கார்த்திகேயன் உட்பட ஐந்து அரசுத்துறை அதிகாரிகள் அடங்கிய வல்லுனர் குழு அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

தவிர, இரு சிறப்பு அழைப்பாளர்களும் ஆலோசனைகள் வழங்க இடம் பெற்றுள்ளனர். இக்குழு வழங்கும் அறிக்கையின் அடிப்படையில் பொதுப்பணி துறையானது அடுத்த கட்ட நடவடிக்கைகளை எடுக்க உள்ளது. இந்நடவடிக்கை கட்டுமான பொறியாளர்களிடம் மகிழ்ச்சியை தந்துள்ளது.

குழுவில் சிறப்பு அழைப்பாளராக இடம் பெற்றுள்ள பில்டர்ஸ் அசோசியேசன் ஆப் இந்தியா (பி.ஏ.ஐ.,) முன்னாள் மாநில தலைவர் பழனிவேலிடம் கேட்டபோது, ''இக்கவுன்சிலுக்கு தனிச்சட்டம் இயற்றிக்கொள்ளும் அதிகாரம் உள்ளது. கவுன்சில் உருவாக்கப்பட்டால் கட்டுமான பொறியாளர் முன்னிலையில் தான் பணிகள் நடக்க வேண்டும். இதனால் பொறியாளர்களுக்கு கடமை, பொறுப்புணர்வு அதிகரிக்கும்.

ஏதேனும் தவறுகள், புகார்களுக்கு இக்குழு விசாரணை நடத்தி நடவடிக்கை எடுக்கும். இக்கவுன்சிலில் 10 அரசு அதிகாரிகள், 10 பொறியாளர்கள் இடம் பெறுவார்கள் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. 31ம் தேதி (நாளை) சென்னையில் வல்லுனர் குழுவின் முதல் கூட்டம் நடக்கிறது,'' என்றார்.

Street market value to be linked to power connections

High-Level Panel Noted Eight Types Of Anomalies

The panel identified inconsistencies in valuations of crossroads and branch roads linked to main roads and directed that roads of similar width and usage be valued uniformly

Vivek.Narayanan
@timesofindia.com

Chennai: Streets in Tamil Nadu's market value guideline register will now be classified as commercial, mixed-use or residential based on share of commercial electricity connections. This is being done as part of a correction exercise ordered by the registration department to address eight categories of anomalies identified by a high-level panel.

Officials, however, said manpower shortages could affect implementation.

It is aimed at reducing the gap between guideline and actual market values. Officials say that streets where 60% or more properties have commercial electricity connections will be classified as commercial, those where 25% to 60% properties have commercial connections as mixed-use, and those with below 25% as residential. The exercise will rely on street maps and electricity connection data from Tamil Nadu e-Governance Agency, cross-verified with property tax records.

The move follows a valuation panel meet on July 15, where IG of registration accepted issues highlighted in panel's report under Tamil Nadu Stamp Rules, 2010, enabling district valuation sub-committees to act.

The panel identified inconsistencies in valuations of crossroads and branch roads linked to main roads and directed that roads of similar width and usage be valued uniformly. It flagged sharp variations in valuations along the same highway passing through adjoining villages. A sub-registrar cited an example on ECR-Poonamallee highway stretch, where comparable stretches in three neighbouring villages carry guideline values of ₹2,000, ₹500 and ₹1,800 respectively.

Areas adjoining developing localities will also be reassessed. The panel noted that villages such as Navalur and Vengaivasal, located near Sholinganallur, continue to have lower valuations despite comparable development.

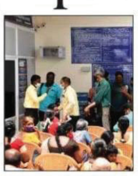
The dept has nearly completed correction of errors in survey numbers used for street valuations. Missing survey numbers along highways and district roads will be mapped and assigned values based on proximity to commercial centres, industrial areas, transport hubs and village limits.

Agricultural lands wrongly classified as house sites will be verified using AgriStack records and corrected . The dept has also ordered a review of market values in 1,020 villages and panchayats adjoining urban areas, using factors such as registered sale values, advertised prices, field surveys, land acquisition values and bank sale certificates.

District collectors will forward recommendations through valuation sub-committees before corrections are incorporated into theregister.S Ramprabhu, chairperson of DTCP panel at Builders association of India, welcomed the initiative and suggested guideline values be reviewed every six months based on registration trends.

'Anywhere Registration' soon a must for property documents

Vivek.Narayanan
@timesofindia.com



Officials said the move will simplify registration procedures, reduce footfall at sub-registrar offices and improve the speed and transparency of property transactions

Chennai: Tamil Nadu registration department is set to make its 'Anywhere Registration' facility mandatory for select categories of property documents. The move to fully digitise the registration process will be rolled out in a few weeks. Applicants can upload and submit documents from any location at any time through the department's portal. Once approved by the sub-registrar, the registered document, bearing the officer's digital signature, will be sent to the applicant via WhatsApp.

According to a notification, the proposal will cover first-sale plot transactions, first-sale flat registrations, sale deeds executed by Tamil Nadu Housing Board, and mortgage and receipt documents related to bank loans. The department has asked the public, builders, document writers, banks and lawyers to create user accounts on the portal and familiarise themselves with the process. Aadhaar details of all parties involved in a transaction, including witnesses, must be uploaded, and verification will be carried out through fingerprint or iris authentication.

The department has also specified the need for internet connectivity, UIDAI-approved biometric devices and a webcam. "The move will simplify registration procedures, reduce footfall at sub-registrar offices and improve the speed and transparency of property transactions," said an official.

Every year, about 36 lakh documents are registered in the state, of which 5.5 lakh are memoranda of deposit of title deed (MOD) and 3.5 lakh are receipt deeds. About 26,000 apartments are registered every month across the state's 582 sub-registrar offices.

A few years ago, online registration was introduced for MODs, receipt deeds and residential lease deeds (within five years), but it was not mandatory. "While stakeholders will need time to adapt, the initiative is a welcome step towards modernising the property registration ecosystem and improving the overall ease of doing business in the state," said Sanjay Chugh, director of Anarock Property Consultants Pvt Ltd.

S Ramprabhu, chairman of DTCP committee, Builders Association of India, said developers will benefit too as it reduces the hassle of coordinating multiple visits to sub-registrar offices.

CMA expansion awaits master plan

1,225 villages in four district will be merged with Chennai Metropolitan Area after expansion

RUDHRAN BARAASU @Chennai

EXPANSION of CMA (Chennai Metropolitan Area) limits may take a few more years as the Chennai Metropolitan Development Authority (CMDA) has decided to carry out the expansion only after preparing the master plan for the to-be-added areas.

Once expanded, the CMDA limits will cover 5,904 sq km, including the present CMA of 1,189 sq km. As many as 1,225 villages in 15 taluks in Kancheepuram, Chengalpattu, Tiruvallur and Ranipet districts will be merged with the CMA.

A R Rahul Nadh, member secretary of CMDA, said the planning authority should have a master plan and regional plans for the added CMA before the actual merger. "We are planning to prepare a master plan for the areas that are proposed to be added with CMA. Discussions are ongoing with the government. At present, the Directorate of Town and Country Planning is providing plan approvals in those areas," he clarified. CMDA's jurisdiction would bring these areas under a unified metropolitan planning framework.

It may be recalled that the government conducted public consultation on the expansion in November 2021 and issued a government order for the expansion in October 2022.

The government initially proposed to expand CMA to cover 8,878 sq km to cover some parts of Tiruvannamalai district also. However, after consultation meetings with stakeholders, the proposal for expansion was reduced to 5,904 sq km. Moreover, local bodies in the proposed expansion area have already passed resolutions agreeing to the expansion.

S Ramaprabhu of Builders' Association of India (BAI) said the expansion will ensure better monitoring of development in the region. "The expansion will result in appreciation of land value and allow the authorities to ensure planned growth. If expanded, CMDA can implement development projects like Outer Ring Road in the expanded areas," he said.

Preparation of Third Master Plan (TMP) for present CMA (1,189 sq km) has also been delayed as the planning authority is trying to incorporate various studies conducted prior to commencing the preparation, compounding the delay in CMA expansion.

At present, urban development in the city is governed by the Second Master Plan, which was drawn up with a horizon period ending in September 2026.

The planning authority first commenced the process to prepare the TMP in December 2020 and conducted public consultations in December 2022. As per the norms, the CMDA ought to release the draft for public view and collect opinion and suggestions before notifying the final TMP.

A CMDA official told TNIE that the preparation for the master plan for the to-be-expanded CMA will commence after the TMP for present CMA is completed.

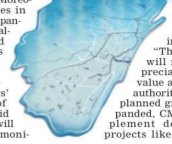
FIVE YEARS IN THE MAKING

Dec 2020 | CMDA commences Third Master Plan preparation

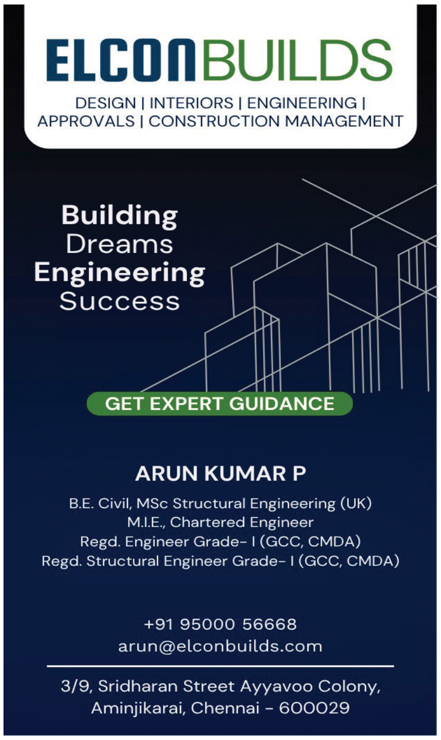
Nov 2021 | Government holds public consultations on CMA expansion

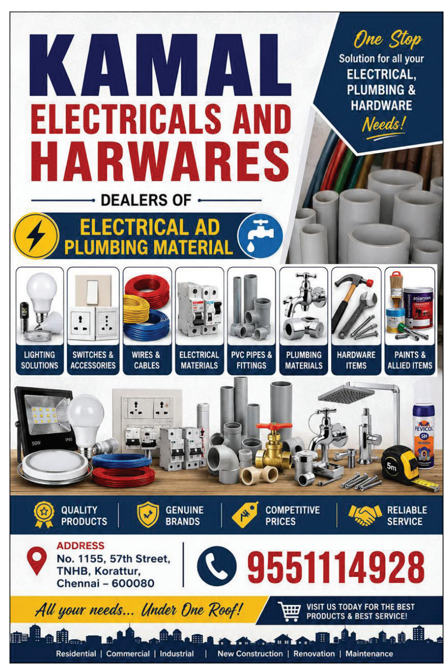
Oct 2022 | Government order issued for expansion to 5,904 sq km

Dec 2022 | Public consultations held for Third Master Plan



Classified Ads





ABSTRACT

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority – Relinquishment of the Chairperson and Four Members – Supersession of the Authority under section 82 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Central Act 16 of 2016) – Appointment of Persons to exercise powers and discharge functions of the Authority – Orders – Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UD3(2)] DEPARTMENT

G.O.(Ms.) No.145 **Dated:14.07.2026**
Parabhava, Aani - 30
Thiruvalluvar Aandu - 2057

Read:

1. G.O.Ms.No.151, Housing and Urban Development Department, dated 18.08.2024.
2. G.O.Ms.No.136, Housing and Urban Development Department, dated 22.07.2024.
3. G.O.Ms.No.117, Housing and Urban Development Department, dated 07.08.2025.
4. Letter from Thiru. Shiv Das Meena, I.A.S., (Retd.) Chairperson, TNRERA dated 24.06.2026.
5. Letter from Dr. L. Subramanian, I.A.S., (Retd.) Member, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, dated 24.06.2026.
6. Letter from Thiru.Sukumar Chittibabu, Chief Revenue Officer, GCC (Retd.) Member, TNRERA dated 03.07.2026.
7. Letter from Thiru. M.Krishnamoorthy, Advocate, Member, TNRERA dated 07.07.2026.
8. Letter from Dr.D.Jagannathan, I.A.S., (Retd.) Member, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority dated 08.07.2026.

= = = = = =

ORDER:

The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (hereinafter referred to as 'the Authority') was constituted under section 20 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Central Act 16 of 2016) for carrying out the functions and duties prescribed under the said Act.

2. In the Government Order 1st read above,Thiru.Shiv Das Meena, I.A.S., (Retd.) was appointed as the Chairperson of the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority.

3. In the Government Orders 2nd and 3rd read above, Dr.L.Subramanian, I.A.S., (Retd.) and Thiru.M.Krishnamoorthy, Advocate, Dr.D.Jagannathan, I.A.S., (Retd.) and Thiru. Sukumar Chittibabu, Chief Revenue Officer, GCC (Retd.) were appointed as Members of the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority.

4. In the letters 4th to 8th read above, the Chairperson and all the Four Members of the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority have submitted their relinquishment as per section 24 (2) (a) of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, which have been duly accepted by the Government. Consequent to this, the Authority is presently not in a position to discharge the statutory functions and perform the duties entrusted to it under the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Central Act 16 of 2016).

5. The Government, upon careful examination, is satisfied that on account of circumstances beyond the control of the Authority, the Authority is unable to discharge its functions and perform its duties, attracting the provisions of section 82(1)(a) and (c) of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016. Section 82 of the said Act empowers the appropriate Government to supersede the Regulatory Authority, by notification, if the Authority is unable to discharge the functions and duties imposed on it by or under the provisions of the Act or if the circumstances exist which render it necessary in public interest so to do. Now, therefore, in exercise of the powers conferred under section 82 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Central Act 16 of 2016), the Governor of Tamil Nadu hereby supersedes the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority for a period of six months with immediate effect, or until reconstitution of the Authority, whichever is earlier.

6. During the period of supersession, pending the reconstitution of the Authority, the Governor of Tamil Nadu, in exercise of the powers vested in him, is pleased to appoint the following persons to carry out the functions of the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority:

(i) Thiru.K.Phanindra Reddy, I.A.S., (Retd.) is hereby appointed as the Chairperson of the Authority.
(ii) Thiru.A.Nazir Ahamed, District Judge (Retd.) is hereby appointed as Member of the Authority.
(iii) Tmt.Reeta Harish Thakkar, I.A.S., (Retd.) is hereby appointed as Member of the Authority.

7. The persons so appointed shall exercise all the powers and perform all the functions of the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority in accordance with the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the Rules made thereunder, for a period of six months, or until reconstitution of the Authority, whichever is earlier.

8. This order shall come into force with immediate effect.

9. The appended Notification shall be published in the Tamil Nadu Government Gazette Extra-ordinary, the dated 14^{th} day of July 2026.

// By Order of the Governor //

R. Kirlosh Kumar
Principal Secretary to Government

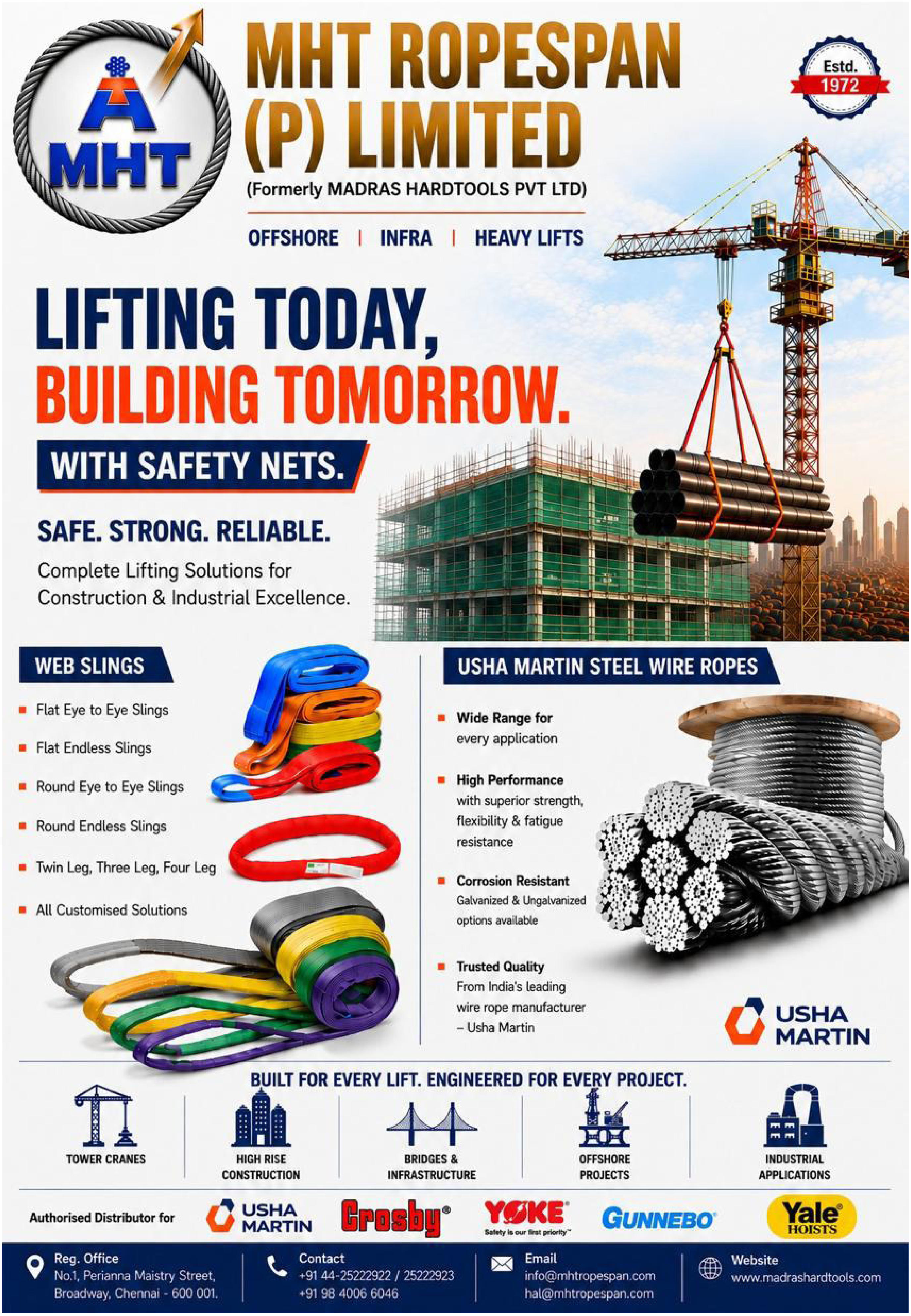
APPENDIX

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 82 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Central Act 16 of 2016), the Governor of Tamil Nadu hereby supersedes the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority for a period of six months with immediate effect, or until reconstitution of the said Authority, whichever is earlier and appoints Thiru.K.Phanindra Reddy, I.A.S., (Retd.) as the Chairperson of the Authority, Thiru.A.Nazir Ahamed, District Judge (Retd.) and Tmt.Reeta Harish Thakkar, I.A.S., (Retd.) as Members of the said Authority to exercise powers and discharge functions under that Act.

R. KIRLOSH KUMAR,
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT.

ADVERTISEMENT POSITION	QUARTERLY (₹)	HALF YEARLY (₹)	ANNUAL (₹)
Multicolour A4 Size – Back Cover Page	N/A	N/A	4,00,000
Multicolour A4 Size – Back Cover (Inner Page)	N/A	N/A	2,50,000
Multicolour A4 Size – Front Cover (Inner Page)	N/A	N/A	3,00,000
Multicolour A4 Size – Inner Page (Full Page)	60,000	1,00,000	1,80,000
Multicolour A4 Size – Inner Page (Half Page)	30,000	55,000	1,00,000
Multicolour A4 Size – Inner Page (Quarter Page)	17,500	30,000	50,000


MHT ROPESPAN (P) LIMITED
(Formerly MADRAS HARDTOOLS PVT LTD)
OFFSHORE | INFRA | HEAVY LIFTS
Estd. 1972
MHT
LIFTING TODAY,
BUILDING TOMORROW.
WITH SAFETY NETS.
SAFE. STRONG. RELIABLE.
Complete Lifting Solutions for Construction & Industrial Excellence.
WEB SLINGS
Flat Eye to Eye Slings
Flat Endless Slings
Round Eye to Eye Slings
Round Endless Slings
Twin Leg, Three Leg, Four Leg
All Customised Solutions
USHA MARTIN STEEL WIRE ROPES
Wide Range for every application
High Performance with superior strength, flexibility & fatigue resistance
Corrosion Resistant Galvanized & Ungalvanized options available
Trusted Quality From India's leading wire rope manufacturer – Usha Martin
USHA MARTIN
BUILT FOR EVERY LIFT. ENGINEERED FOR EVERY PROJECT.
TOWER CRANES
HIGH RISE CONSTRUCTION
BRIDGES & INFRASTRUCTURE
OFFSHORE PROJECTS
INDUSTRIAL APPLICATIONS
Authorised Distributor for
USHA MARTIN
Crosby®
YOKE
Safety is our first priority™
GUNNEBO®
Yale® HOISTS
Reg. Office
No.1, Perianna Maistry Street, Broadway, Chennai - 600 001.
Contact
+91 44-25222922 / 25222923
+91 98 4006 6046
Email
info@mhtropespan.com
hal@mhtropespan.com
Website
www.madrashardtools.com

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

கட்டுமானத் திட்ட விதி மீறலுக்கான அபராதம் விதிப்பதில் புது முடிவு

ரியல் எஸ்டேட் சட்ட விதிகளை மீறும் கட்டுமான திட்டங்களுக்கு, அதன் மதிப்பு அடிப்படையில் அபராதம் விதிக்கப்படும் என ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் தெரிவித்துள்ளது. அதன்படி ரியல் எஸ்டேட் ஆணையத்தில் பதிவு செய்த விபரங்களை, கட்டுமான நிறுவனங்கள் முறையாக தெரிவிக்க வேண்டும். கட்டுமான நிறுவனங்கள் இந்த விதிகளை மீறியது உறுதியாகும் பட்சத்தில் அபராதம் விதிக்கப்படுகிறது. இதில் கட்டுமான திட்டங்கள் அதன் மதிப்பு அடிப்படையில் இரண்டு பிரிவாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளன. இதன்படி சிறிய திட்டங்களில் 100 கோடி வரையிலான மதிப்புள்ள திட்டங்களுக்கு Rs.50,000/- எனவும் 100 கோடிக்கு மேற்பட்ட மதிப்பு திட்டங்களுக்கு 1 லட்சம் எனவும் அபராதம் விதிக்கப்படும். பெரிய திட்டங்கள் பிரிவில் 100 கோடி மதிப்பு வரையிலான கட்டுமான திட்டங்களுக்கு 2 லட்சம் எனவும் 100 கோடிக்கு மேற்பட்ட திட்டங்களுக்கு 5 லட்சம் எனவும் அபராதம் விதிக்கப்படும் எனக் கூறப்பட்டுள்ளது.

தானியங்கி பட்டா மாறுதல் மென் பொருளில் திருத்தம்

விற்பனை செய்பவர் பெயர், புல எண் பரப்பளவு ஆகியவை இணையதள பட்டாவில் உள்ள பெயர் மற்றும் விபரங்களோட ஒன்றாக இருந்து வில்லங்கம் ஏதும் இல்லையென்றால் வாங்குபவரின் பெயருக்கு தானியங்கி முறையில் இணையதள வழியில் பட்டா மாறுதல் செய்து தரப்படுகிறது. அதன்படி நிலத்தை விற்பனை செய்யும் போது நில உரிமையாளர் மற்றும் அவரது குடும்ப உறுப்பினர்கள் கையொப்பமிடும் நிகழ்வுகளிலும் இந்த சேவையை பயன்படுத்த வழிவகை செய்யப்படும். பட்டாதாரர் தன் நிலத்தை ஏஜென்ட் வாயிலாக பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது நிலத்தை விற்பனை செய்பவரின் பெயருக்கும் பட்டாதாரரின் பெயருக்கும் பொருத்தம் இல்லாமல் இருந்தாலும் செல்லத்தக்க ஏஜென்ட் என்ற அடிப்படையில் இந்த சேவையை பயன்படுத்த வழிவகை செய்யப்படும். நிலத்தை வாங்கும் நபருக்கு அதே வருவாய் கிராமத்தில் ஏதேனும் நிலம் இருந்தாலும், இல்லாவிட்டாலும் அவருக்கு தானாகவே கடைசி பட்டா எண்ணுக்கு அடுத்த பட்டா எண் ஒதுக்க வழி செய்யப்படும். தானியங்கி பட்டா மாறுதல் மென்பொருளில் திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டு 15 நாட்களில் நடைமுறைப்படுத்தப்படும். இதனால் பொது மக்கள் நிலத்தை பதிவு செய்த பின் பட்டா மாறுதல் தொடர்பாக சார்பதிவாளர் அல்லது தாசில்தான் அலுவலகத்திற்கு நேரில் செல்லும் நிலை தவிர்க்கப்படும்.

உள்ளாட்சிகளிடம் ஓ.எஸ்.ஆர் நிலத்தை ஒப்படைப்பதில் விலக்கு

ஓ.எஸ்.ஆர் நிலங்களை உள்ளாட்சிகளிடம் ஒப்படைக்காமல், தாங்களே பூங்காவாக மேம்படுத்த தொழில் நிறுவனங்கள் அரசிடம் அனுமதி கோரின. இந்த கோரிக்கை நீண்ட காலமாக நிலுவையில் இருந்தது. இந்நிலையில் தொழில் மனை பிரிவுகள் மற்றும் தொழிற்பேட்டைகளில் ஓ.எஸ்.ஆர் ஒதுக்கீடு நிலங்களை உள்ளாட்சிகளிடம் ஒப்படைப்பதில் விலக்கு அளிக்கப்பட்டு உள்ளது. இந்த நிலங்களை ஒப்படைக்காமல், சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களே அதை பூங்காவாக பராமரிக்கலாம் என உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. இதற்கான அரசாணையை வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை பிறப்பித்துள்ளது.

கட்டிட அனுமதி விண்ணப்ப ஆய்வுக்கு கட்டுப்பாடுகளை விதித்தது அரசு

தமிழகத்தில் சென்னை மாநகருக்கு வெளியில் உள்ள பகுதிகளில் கட்டிட அனுமதி வழங்கும் பணிகள் DTCP வாயிலாக மேற்கொள்ளப்படுகின்றன. இதற்காக மாவட்ட அளவில் அலுவலகங்கள் உள்ளன. இணையத்தில் தாக்கல் செய்யப்படும் விண்ணப்பங்கள் இந்த அலுவலகங்கள் வாயிலாக ஆய்வு செய்யப்படும்.இதில் தாமதம் ஏற்படுவதால் கட்டுமான திட்ட அனுமதி வழங்குவதிலும் தாமதம்

ஏற்படுவதாக கூறப்படுகிறது. இதனால் விண்ணப்பம் பெறப்பட்டதில் இருந்து 21 நாட்களுக்குள், கட்டுமான அனுமதியை வழங்க வேண்டும். அதற்கான நடைமுறைகள் வெளிப்படையாக இருக்க வேண்டும் என தமிழக அரசு உத்தரவிட்டுள்ளது. கட்டிட அனுமதி தொடர்பான விண்ணப்பங்களை கையாள்வதில் அதிகாரிகள் கடைபிடிக்க வேண்டிய 15 கட்டுப்பாடுகள் விண்ணப்பத்தாரர்கள் கடைபிடிக்க வேண்டிய ஏழு கட்டுப்பாடுகள் வெளியிடப்பட்டுள்ளன.

- கட்டிட அனுமதி விண்ணப்பம் வந்தவுடன் முதல் வாரத்தில் சம்பந்தப்பட்ட இடத்தை அதிகாரிகள் நேரில் ஆய்வு செய்ய வேண்டும்
- கள ஆய்வு அடிப்படையில் விண்ணப்பம் தொடர்பான விளக்கங்களை ஒரு வாரத்துக்குள் கேட்க வேண்டும். நடைமுறைக்கு மாறாக புதிதாக பிரச்சனைகளை ஏற்படுத்தும் வகையில் கேள்விகளை எழுப்பக்கூடாது.
- மாவட்ட அலுவலக அதிகாரிகள் கேட்கும் விளக்கங்களின் தரம் குறித்து தலைமை அலுவலகம் ஆய்வு செய்யும்.
- விண்ணப்பத்தாரர் உரிய விளக்கங்கள் அளிக்கவில்லை எனில் ஏழு நாட்களுக்கு பின் விண்ணப்பம் திருப்பி அனுப்பப்படும் என எச்சரிக்கை அனுப்ப வேண்டும்.
- விண்ணப்பத்தாரர் அனைத்து விளக்கங்களையும் அளித்தபின் கட்டணம் குறித்த விபரங்களை அதிகாரிகள் தெரிவிக்க வேண்டும்.
- தொழில் நிறுவன கட்டுமானம் தொடர்பான விண்ணப்பங்கள் வந்தால் அதில் மாவட்ட அதிகாரிகள் கள ஆய்வு மட்டும் செய்து அந்த அறிக்கையை தலைமை அலுவலகத்திற்கு அனுப்ப வேண்டும்.
- பொது மக்கள் கட்டுமான நிறுவனங்கள் சமர்ப்பிப்பு நிலையிலேயே அனைத்து இணைப்பு ஆவணங்களையும் அளிக்க வேண்டும்.
- பொதுக் கட்டிட விதிகளுக்கு உட்பட்டுள்ளது என்பதை உறுதி செய்த பின் தான் வரைபடங்களை பதிவேற்றம் செய்ய வேண்டும்.
- சம்பந்தப்பட்ட நிலத்தின் 500 மீட்டர் சுற்றளவில் ஏற்பட்டுள்ள வளர்ச்சி பணிகளை அறியும் வகையில் நில அளவை வரைபடங்களை அளிக்க வேண்டும்.
- முறையாக பதிவு செய்த தொழில்முறை வல்லுநர்கள் வாயிலாக மட்டுமே விண்ணப்பங்களை தாக்கல் செய்ய வேண்டும்.

மின் கட்டமைக்கான நிலத்திற்கு முத்திரை தீர்வை, பதிவு கட்டணம் இல்லை

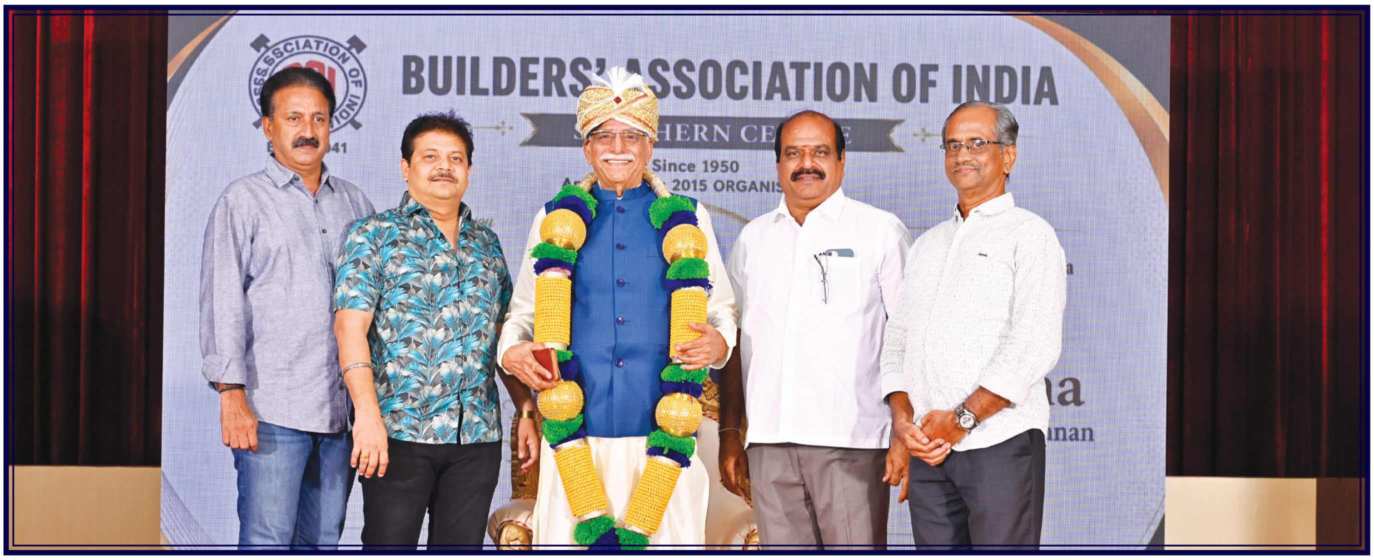
தமிழக மின்சார பகிர்மான கழகம், தமிழக மின்சார உற்பத்தி கழகம் ஆறியவற்றும் நிலம் ஒப்படைக்கும் போது நன்கொடை ஆவணம் பதிவு செய்வதில் முத்திரை தீர்வை, பதிவு கட்டணம் விலக்கு பொருந்தும்.இதை கருத்தில் வைத்து சார்பதிவாளர்கள் இது தொடர்பான ஆவனங்களை பதிவு செய்ய வேண்டும்.

புதிய மனைப்பிரிவுகளுக்கு 30 நாட்களில் அனுமதி

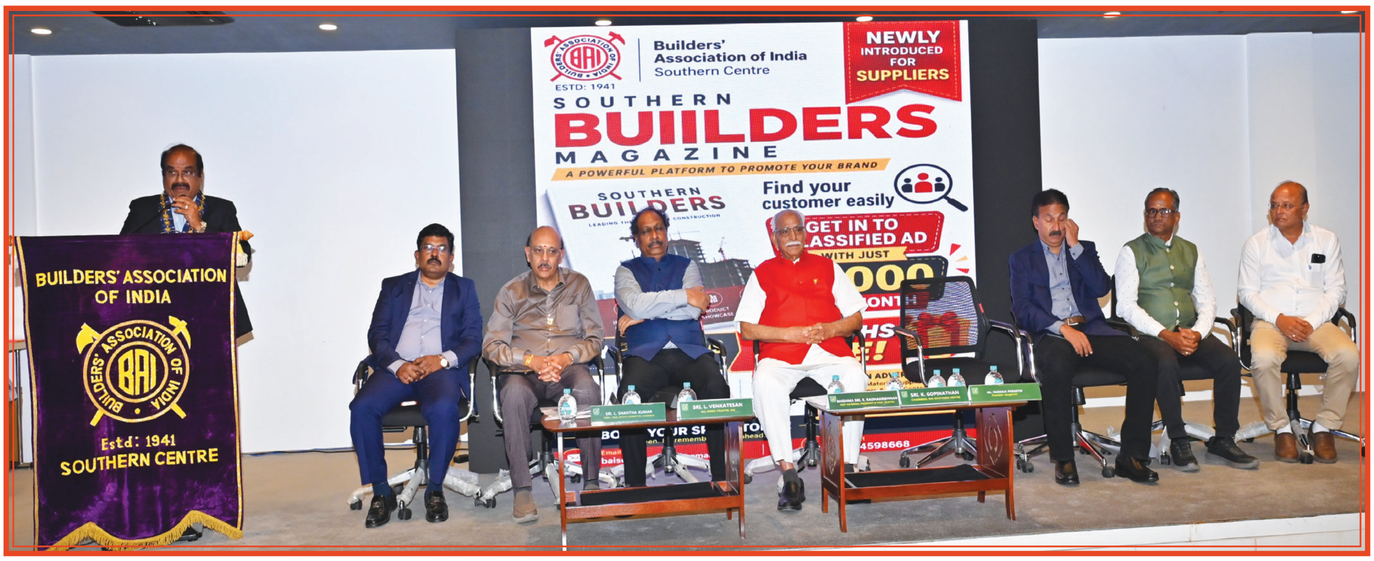
- புதிய மனைப்பிரிவு திட்டங்களை பொறுத்தவரை அடிப்படை விபரங்களை ஆய்வு செய்து DTCP தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கும். இதன் அடிப்படையில் உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறையான இறுதி ஒப்புதலை அளிக்க வேண்டும். இதற்காக வரும் மனுக்கள் மீது விரைவாக நடவசடிக்கை எடுக்க அதிகாரிகளுக்கு மாநகராட்சி நிர்வாகிகள் சில வழிகாட்டுதல்களை வழங்கி உள்ளன
- DTCP தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியதும் ஓ.எஸ்.ஆர் நில ஒப்படைப்புக்கான தான பத்திரத்துடன் விண்ணப்பதாரர் மாநகராட்சியை அணுக வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் பராமரிப்புக்கு ஒரு லட்சம் வைப்புத் தொகையாக பெற வேண்டும்.
- மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் தொடர்பான அனைத்து பணிகளையும் ஆன்லைன் வாயிலாக மட்டுமே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

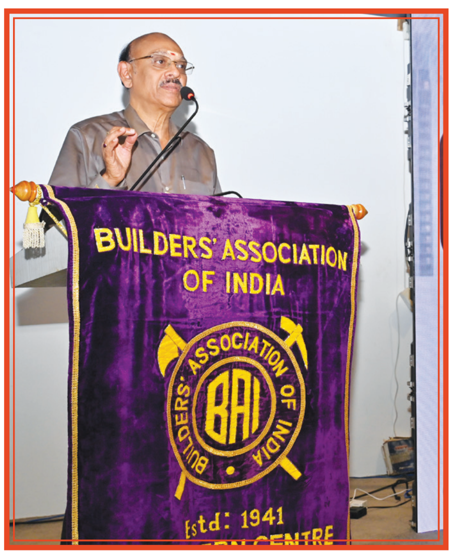
அடிப்படை வசதிகளுக்கான முழுத் தொகையையும் மனுதாரர் செலுத்தும் நிலையில் 30 நாட்களுக்குள் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும். மனுதாரரே அடிப்படை வசதி பணிகளை மேற்கொள்ளும் நிலையில் 60 நாட்களுக்குள் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க வேண்டும்.

02.07.2026 அன்று நடைபெற்ற பீஷ்மா
திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின்
86வது பிறந்த நாள் கொண்டாட்டங்கள்



28.07.2026 அன்று TNRERA UPDATES AND 3D PRINT குறித்த கலந்தாய்வுக்கூட்டம் நடைபெற்றது.





3D Printed Bricks & Modular Units

ESTD 1941
Since 1950 | An ISO 9001 : 2015 ORGANISATION

Edit a PDF
Create a PDF
Combine files
Organize pages
Scan & OCR
Protect a PDF
Redact a PDF
Compress a PDF
Prepare a form

©N. Ramesh Deep Foundations
Project Management Consultants
For Exclusively Piling Job's©
PILE FOUNDATIONS
"Experts in Piling PMC & Quality Controlled - Execution"
A pile is successful only when it is safely transfers structural loads - Not merely when it is completed.
REACH US
044 24827873
+91 9884394585
nrdf21@gmail.com
Chennai, India
STRONG FOUNDATIONS • SAFE STRUCTURES • LASTING RELATIONSHIPS

TWINPLUS ELEVATORS
TWIN PLUS ELEVATORS
CHENNAI'S LIFT SPECIALISTS.
Since 2010
Lift sales, service, modernization
Breakdown servicing within 1 hour.
Passenger Lift
Villa Lift
Hospital Lift
Cargo Lift for Commercial Godowns/Manufacturing Units
Commercial Lift for Shopping Mall
Mob: +91 7502862596, 8925048182
Email: twinpluselevators@gmail.com
OUR WEBSITE
https://twinpluselevators.com/
TWINPLUS ELEVATORS

STANDARD BUILDING INDUSTRIES
ISO 9001:2015 CERTIFIED
Manufacturers of solid blocks, paver blocks, kerb stones, saucer drain, flag stones and AAC Blocks
REG. OFFICE
NO. 360, 32ND STREET, 6TH SECTOR, K.K. NAGAR, CHENNAI - 600078
CLIENTS
TCS TATA CONSULTANCY SERVICES
DLF BUILDING INDIA
SRM
OLYMPIA
VGN
NAVIN'S
DOSHI
Arihant
Akshaya
KRITICONS
Hannarayana
HARSHA TOYOTA
NEWRY
SHIRKE
artizen
Bearys
Bhaggyam
ASTA
ASV
LANCO
NAPC
Green Pearl
CAPACITE
ORDER NOW
CONTACT US NOW
9381040482, 91 44 2476 6377, sbiblocks@gmail.com ,
www.standardbuild.in

Ever Green BLOCKS
BUILDING A BETTER TOMORROW
STRONG BOND.
PERFECT FINISH.
BUILD STRONG. FINISH SMOOTH.
TWO POWERFUL SOLUTIONS FOR
STRONGER WALLS & SMOOTHER FINISH.
BOND PRO
JOINT MORTAR
EVERLASTING BOND
STRONG BOND
THIN JOINT APPLICATION (2–3 mm)
EASY TO APPLY
HIGH DURABILITY
FASTER CONSTRUCTION
SELF CURING
PRE-MIXED JUST ADD WATER
BOND PRO
BLOCK JOINT MORTAR
Everlasting Bond.
Stronger Walls.
Strong Bond & High Durability
Thin Joint Application (2–3 mm)
Smooth, Creamy & Easy to Apply
High Water Retention & Workability
IDEAL FOR
AAC / CLC Blocks
Concrete Blocks
Fly Ash Bricks
Interior & Exterior Walls
POLYMER-MODIFIED
READY MIX PLASTER
Strong Adhesion
Crack Resistant
Smooth Finish
Low Shrinkage
40kg
NET WEIGHT
POLYMER-MODIFIED READY MIX PLASTER
POLYMER-MODIFIED
READY MIX PLASTER
Superior Finish.
Reliable Performance.
Excellent Adhesion & Crack Resistant
Smooth Finish with Low Shrinkage
Better Workability & Coverage
Ideal for Interior & Exterior Walls
BOND PRO – STRONG BOND FOR LASTING CONSTRUCTION
Strong Bond
Thin Joint (2–3 mm)
Easy to Apply
High Durability
High Water Retention
READY MIX PLASTER – SMOOTH FINISH, RELIABLE PERFORMANCE
Strong Adhesion
Crack Resistant
Smooth Finish
Low Shrinkage
Better Coverage
Ever Green Blocks
3, Perumal Koil Street,
Arumbakkam, Chennai - 600 106.
evergreenblocks@gmail.com
www.evergreenbuildingproducts.in
+91 98848 75596
+91 94452 38338
+91 94444 61181
PREMIUM QUALITY
CONSISTENT PERFORMANCE
Together, For Ever.

MIF CORTEX

Connect. Contract. Govern. Grow

MIF TECHNOLOGIES

DIGITAL ENGINEERING GOVERNANCE ECOSYSTEM

ENGINEERING MARKETPLACE

- Acquiring Engineering Project Ecosystem
- Connecting Clients, Architect, Consultants, Suppliers , Engineers & Project Managers
- Connecting Academic & Industry Experts
- All on One Platform

PROJECT GOVERNANCE

- End-to-end digital governance from quotation to project completion
- Contract linkage and digital documentation
- Immutable evidence and audit trails
- Dispute readiness

PROJECT MANAGEMENT

- Governance-driven project management integrating milestones and activities
- Approvals, evidence and documentation
- Complete project traceability in a single platform
- Communication

COLLABORATION | GOVERNANCE | TRANSPARENCY | EFFICIENCY

SCAN & CONNECT NOW

9994550683

www.mifcortex.com

connect@mifcortex.com

REGISTRATION FREE

Subscription Required to Seek Projects

BUILD TODAY. GOVERN BETTER. GROW TOGETHER.

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

Between

Building and Wood Workers' International (BWI)

and

Builders' Association of India – Southern Centre (BAI Southern Centre)

On

Promoting Safe, Sustainable, Inclusive and Decent Work in India's Construction Industry

Date: 29 July 2026

1. PREAMBLE

The Building and Wood Workers' International (BWI) and the Builders' Association of India – Southern Centre (BAI Southern Centre), hereinafter collectively referred to as **"the Parties"**,

Recognising that the construction industry plays a vital role in India's economic growth, infrastructure development and employment generation;

Recognising that sustainable development requires productive enterprises, skilled workers, safe and healthy workplaces, responsible employers and effective social dialogue;

Acknowledging the importance of internationally recognised labour standards and the principles enshrined in the ILO Constitution, the ILO fundamental Conventions and other relevant International Labour Standards, including ILO Convention No. 155 on Occupational Safety and Health, and national labour legislation;

Affirming their shared commitment to improving working conditions, enhancing productivity, promoting responsible business conduct, strengthening occupational safety and health, and fostering constructive cooperation between employers and workers;

Herebyenter into this Memorandum of Understanding (MoU).

2. PURPOSE

The purpose of this Memorandum of Understanding (MoU) is to establish a collaborative partnership between the Building and Wood Workers' International (BWI) and the Builders' Association of India – Southern Centre (BAI Southern Centre) to advance a safe, inclusive, productive and sustainable construction industry in India.

Through this partnership, the Parties will promote safe and healthy workplaces, decent work, skills development, sustainable construction, effective social dialogue, responsible business conduct throughout construction supply chains, respect for labour rights and international labour standards, climate resilience, and innovation in workplace safety.

The Parties further intend to cooperate through dialogue, joint programmes, capacity building, technical cooperation, and the exchange of expertise, knowledge and best practices in areas of mutual interest.

3. AREAS OF COOPERATION

The Parties will cooperate in the following areas:

A. Occupational Safety and Health (OSH)

The Parties will collaborate to strengthen occupational safety and health across the construction sector by promoting:

- Zero preventable fatalities;
- Prevention of falls from height;

- Safe scaffolding practices;
- Electrical safety;
- Machinery safety;
- Safe excavation practices;
- Confined space safety;
- Emergency preparedness and response; and
- Active worker participation in workplace safety committees.

The Parties will also develop practical safety guidance for contractors and workers and support the implementation of national legislation and internationally recognised good practices on occupational safety and health.

B. Prevention of Occupational Diseasesand Work-Related Health Risks

The Parties will work together to promote awareness, prevention and early detection ofoccupational diseases, work-related health conditions, and workplace health risks, including:

- Silicosis;
- Asbestosis and other asbestos-related diseases;
- Occupational hearing loss;
- Musculoskeletal disorders;
- Respiratory diseases;
- Heat-related illnesses; and
- Occupational exposure to biological hazards and to hazardous chemicals.

The Parties will also encourage regular workplace health monitoring and preventive health measures.

C. Safe Management of Chemicals

Recognising the importance of protecting workers from hazardous chemicals used throughout construction activities, the Parties will:

- Promote safe handling of hazardous chemicals;
- Encourage substitution of hazardous substances where technically and economically feasible;
- Improve worker awareness of chemical hazards;
- Promote access to Safety Data Sheets (SDS);
- Encourage proper labelling of hazardous substances;
- Promote training on chemical safety;
- Encourage safe storage, transport and disposal of hazardous materials; and
- Support the implementation of relevant ILO standards and the outcomes of the International Labour Conference concerning decent work and the sound management of chemicals at work.

D. Heat Stress and Climate Resilience

The Parties will support workplace adaptation to climate change by promoting:

- Workplace heat action plans;
- Adequate rest, water and shade;
- Early warning systems;

- Climate risk assessments;
- Worker awareness and preparedness; and
- Emergency response measures during extreme weather events.

The Parties will encourage practical workplace adaptation measures that enhance worker safety and business resilience.

E. Skills Development

The Parties will collaborate to strengthen workforce capacity through skills upgrading, apprenticeship promotion, skills development for women and young workers, digital and green construction skills, productivity enhancement, and future-ready skills, including digital technologies, Artificial Intelligence and other emerging technologies.

F. Social Protection

The Parties will encourage improved access to social protection for all construction workers, including interstate migrant workers, through registration of construction workers, access to welfare board benefits, expanded social security coverage, insurance, pensions and occupational health protection.

G. Gender Equality and Inclusion

The Parties will promote equality, diversity and inclusion by supporting:

- Equal opportunity and non-discrimination;
- Equal remuneration for work of equal value;
- Prevention of workplace harassment and violence;
- Increased participation and leadership of women in construction; and
- Inclusion of young workers and other under-represented groups.

H. Sustainable Construction

The Parties will encourage environmentally sustainable construction practices, including green buildings, circular economy approaches, waste reduction, resource efficiency, low-carbon construction and environmentally responsible business practices.

4. FORMS OF COOPERATION

Cooperation under this MoU may include, but shall not be limited to, the following:

- Joint workshops, seminars and conferences;
- Capacity-building and training programmes;
- Development of technical guidance, awareness materials and practical tools;
- Research, documentation and knowledge sharing;
- Exchange of experts and technical information;
- Participation in each other's conferences, seminars, campaigns and industry events;
- Any other activities mutually agreed upon by the Parties.

5. COOPERATION MECHANISM

To facilitate implementation of this MoU, the Parties shall:

- Nominate focal persons;
- Develop an annual work plan and jointly agreed activities;
- Meet periodically to review progress and identify future priorities;
- Share technical expertise, research findings, publications, data and relevant information; and

- Encourage the participation of their respective members in agreed activities.

The Parties may also establish a Joint Coordination Committee comprising representatives from both organisations to oversee implementation of this MoU, review progress, identify emerging priorities and recommend future joint activities. The Committee shall meet at least once each year or as mutually agreed.

6. PUBLIC COMMUNICATION

Joint activities and public announcements relating to this MoU shall be made in mutual consultation.

Neither Party shall use the name, logo or other intellectual property of the other Party without prior written consent.

7. DURATION

This MoU shall enter into force on the date of signature and shall remain valid for a period of five (5) years.

It may be renewed by mutual written agreement of the Parties.

8. AMENDMENT

This MoU may be amended at any time by mutual written agreement signed by both Parties.

9. TERMINATION

Either Party may terminate this MoU by providing three (3) months' written notice to the other Party.

Activities already underway may continue until their completion unless otherwise agreed by the Parties.

10. NATURE OF THE MOU

This Memorandum of Understanding reflects the intentions of the Parties to cooperate in good faith. It does not create legally binding financial, contractual, employment or other legal obligations between the Parties.

Signed on 29 July 2026

For Building and Wood Workers' International (BWI)

Ambet Yuson
General Secretary
Building and Wood Workers' International

For Builders' Association of India – Southern Centre

President
Builders' Association of India – Southern Centre

Ponkumar Ponnuswamy
Fmr. Chairman, TNCWWB & President, TKTMS

L. Venkatesan
Trustee, Builders Association of India

மிரட்டும் மேகதாது - மிரளும் விவசாயிகள்

நீரின்றி அமையாது உலகு .... என்று வான்புகழ் வள்ளுவர் நீரின் மகத்துவத்தை அன்றே எழுதி வைத்தார். இயற்கை தந்த தண்ணீர் என்னும் கொடையை மனிதன் பிரித்து கொள்வதில் தான் எத்தனை பிரச்சனைகள், எத்தனை போராட்டங்கள்

உலகளவில் நாடுகளுக்கு இடையேயும், இந்தியாவின் மாநிலங்களுக்கு இடையேயும் இந்த நதி நீர் பிரச்சனைக்கு தீர்வை தேடினால் புதிருக்கு விடை தேடும் விக்ரமாதித்தன் கதை போன்று நீண்டு கொண்டே போகிறது. அதிலும் குறிப்பாக தென் மாநிலங்களில் காவிரி நதி நீர் பிரச்சனை முடிந்தபாடாக தெரியவில்லை.

மேகதாது அணைத்திட்டம்

கர்நாடக மாநிலம் கூர்க் மலைப்பதியில் மெக்காரா என்ற இடத்தில் கடல் மட்டத்தில் இருந்து சுமார் 4400 அடி உயரத்தில் காவிரி ஆறு உற்பத்தியாகிறது. உற்பத்தியாவது கர்நாடகம் என்றாலும் அது அதிக தூரம் பயணிப்பது தமிர்நாட்டில்தான், இரு மாநிலங்களிலும் சுமார் 800 கி.மீ தூரம் ஓடும் காவிரி ஆறு முடிவில் வங்காள விரிகுடா கடலில் கலக்கிறது.

இந்த காவிரி ஆற்றில் மழைக்காலங்களில் வெள்ளப்பெருக்கு ஏற்படும்போது டெல்டா பகதிகளில் விவசாய நிலங்கள் அழிந்து போகும் நிலை ஏற்பட்டது. இதை கருத்தில் கொண்டு சேலம் மாவட்டம் மேட்டூரில் 1943ம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 14ந் தேதி மேட்டூர் அணை கட்டி முடிக்கப்பட்டது.

இவ்வாறு ஒரு காலத்தில் வெள்ளத்தை தடுக்க அணை கேட்டோம். இப்போது அணையில் தேக்க அல்ல விவசாயத்துக்கே தண்ணீர் கேட்கும் நிலையில்தான் தமிழகம் உள்ளது. இதனிடையே அடுத்த தாக்குதலை தமிழக விவசாயிகள் மீது கர்நாடக அரசு தொடுத்துள்ளது. அதுதான் மேதாது அணைக்கட்டு திட்டம் என்ற புதிய நீர்க்குண்டு.

கர்நாடகத்தில் பெங்களுரு தெற்கு (ராமநகர்) மாவட்டம் கனகபுரா தாலுகாவில் காதவிரி ஆற்றில் குறுக்கே மேதாது என்ற இடத்தில் புதிய அணையை கட்ட கர்நாடக அரசு முடிவு செய்துள்து. இந்த அணையில் 67 டி.எம்.சி (ஒரு டி.எம்.சி என்பது 100 கோடி கன அடி) நீரை சேமித்து வைக்கலாம். மேலும் அங்கு 400 மெகாவாட் நிர்மின் உற்பத்தி நிலையமும் அமைக்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட மதிப்பு தொடக்கத்தில் 9 ஆயிரம் கோடி என்று தீர்மானிக்கப்பட்டது. அது தற்போது 15 ஆயிரம் கோடியை தாண்டிவிட்டதாக சொல்லப்படுகிறது. இந்த அணையில் இருந்து 4 டி.எம்.சி நீரை கொண்டு வந்து பெங்களுருவின் குடிநீர் தேவையை பூர்த்தி செய்வதும் இந்த திட்டத்தின் நோக்கங்களில்

ஒன்றாக உள்ளது.

இதற்கான பூர்வாங்க ஆய்வு பணிகளை கர்நாடக அரசு முடுக்கி விட தொடங்கி உள்ளது தமிழக விவசாயிகள் இடையே கலக்கத்தை ஏற்படுத்தி வருகிறது. குறிப்பாக தமிழக எல்லையான பிலிகுண்டுலுவுக்கு மேற்கே சுமார் 15 கிலோ மீட்டர் தொலைவில் காவிரி ஆற்றின் குறுக்கே மேகதாது அணை கட்ட கர்நாடக அரசு திட்டமிட்டு வருகிறது.

பாலைவனமாகும் அபாயம்

இந்த அணைக்கட்டு திட்டம் நிறைவேறினால் தமிழத்தின் வாழ்வாதாரமான காவிலி டெல்டா பாசனத்தை கடுமையாக பாதிக்கும். புதிய அணை கட்டுவது காவிரி நதி நீர் பிரச்சனையில் சுப்ரீம் கோர்ட்டு தீர்ப்பை மீறும் செயல் என்று அரசியல் கட்சிகளும், தமிழக விவசாயிகளும் ஒருசேர எதிர்ப்பு குரல் கொடுக்கின்றனர். மேலும் காவிரி நதி நீர் இறுதித் தீர்ப்பின்படி கர்நாடகள்ம தமிழகத்திற்கு தர வேண்டிய தண்ணீரையே முறைப்படியாக வழங்குவதில்லை. இதனால் தமிழகம் வறட்சியை நோக்கி செல்லும் சூழல் ஏற்பட்டுள்ளது.

மேலும் இந்த அணை கட்டப்பட்டால், தமிழகத்தில் 25 லட்சம் ஏக்க விளை நிலங்கள் தண்ணீர் இன்றி பாலைவனமாகும் அபாயம் உள்ளதாக விவசாயிகள் அஞ்சின்றனர். காவிரியின் உபரிநிரை முழுமையாக கர்நாடகம் தன் கட்டுப்பாட்டில் கொண்டு வர முயற்சிப்பதாக குற்றம் சாட்டப்படுகிறது. குறிப்பாக கர்நாடக மாநிலத்தில் உள்ள 4 அணைகளில் தண்ணீரும் தற்போது அணை கட்ட திட்டமிடப்பட்ட மேகதாகு அணைப்பகுதியை கடந்து தான் தமிழகத்திற்கு வந்து சேரும். அந்த இடத்தில் அணை கட்டினால் அங்கிருந்து தமிழகத்திற்கு உபரிநீர் கிடைக்கும் என்பது எட்டாக்கனியாகி விடும்.

புதிய அணை கட்டினாலும் நாங்கள் தமிழகத்திற்கு உரிய தண்ணீர் தருவோம் என்று கூறி வரும் கர்நாடக அரசிடம் இருந்து தற்போது வரை நமக்கு உரிய தண்ணீரை கேட்டு பெறுவதே ஒரு போராட்டமாகத்தான் இருக்கிறது. இதில் புதிய அணை என்ற பேராபத்தாக மிரட்டும் மேகதாதுவால் தமிழக விவசாயிகள் மிரளும் நிலைதான் உள்ளது. இந்த விஷயத்தில் சட்ட போராட்டம் வாயிலாகவும் அரசியல் ஆளுமை முடிவுகளின் வாயிலாகவும் தான் தமிழகம் தனது உரிமையை நிலை நாட்ட முடியும்.

காவிரி நதிநீர் வழக்கு கடந்து வந்த பாதை

காவிரி நதிநீர் பங்கீடு தொடர்பான முக்கிய வழக்குகளின் நிகழ்வுகள் குறித்த விவரங்களை ஆண்டு தேதி வாரிய பார்க்கலாம்

1892 மற்றும் 1924ம் ஆண்டுகளில் சென்னை மாகாணத்திற்கும், மைசூர் சமஸ்தானத்திற்கும் இடையே நீர்ப்பகிர்வு ஒப்பந்தங்கள் போடப்பட்டன

1974ம் ஆண்டு 1924ம் ஆண்டீல் போடப்பட்ட ஒப்பந்தம் முடிவுக்கு வந்தது.

நடுவர் மன்றம் தீர்ப்புகள்

1990ம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 2ந்தேதி தமிழகத்தின் தொடர் கோரிக்கையை ஏற்று மத்திய அரசு கதவிரி நதி நீர் நடுவர் மன்றத்தை (CDWD) அமைத்தது.

1991ம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 25ந்தேதி நடுவர் மன்றம் இடைக்காலத் தீர்ப்பை வழங்கி தமிழகத்திற்கு 205 டி.எம்.சி தண்ணீர் தர உத்தரவிட்டது.

2007ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 5ந்தேதி 17 ஆண்டுகள் விசாரணைக்கு பிறகு நடுவர் மன்றம் தனது இறுதி தீர்ப்பை அளித்தது. இதில் தமிழ்நாட்டிற்கு ஆண்டுதோறும் 192 டி.எம்.சி தண்ணீர் வழங்க உத்தரவிட்டது.

சுப்ரீம் கோர்ட்டு தீர்ப்புகள் மற்றும் ஆணையம் அமைத்தல்

2018ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 16ந்தேதி சுப்ரீம் கோர்ட்டு காவிரி நதி நீர் பிரச்சனையில் இறுதி தீர்ப்பை வெளியிட்டது. அதன்படி தமிழகத்தின் பங்கு 172.25 டி.எம்.சி யாக குறைக்கப்பட்டது. கர்நாடகாவின் பங்கு 284.75 டி.எம்.சி என நிர்ணயிக்கப்பட்டது.

2018ம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 1ந்தேதி சுப்ரீம் கோர்ட்டு உத்தரவின்படி காவிரி நதிநீர் பங்கீட்டை கண்காணிக்க காவிரி நீர் மேலாண்மை ஆணையம் (CWMA) மத்திய அரசால் உருவாக்கப்பட்டது.

2026ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாம் 29ந்தேதி புதுடில்லியில் நடைபெற்ற காவிரி மேலாண்மை ஆணையத்தின் 50வது கூட்டத்தில் தமிழ்நாட்டிற்கு மே மாதத்திற்கான சுற்றுச்சூழல் ஒதுக்கீட்டு நீரை (2.50 டி.எம்.சி) திறந்துவிட கர்நாடகத்திற்கு உத்தரவிடப்பட்டது.

2026ம் ஆண்டு மே மாதம் ஜூன்

மாதத்திற்கான தமிழகத்தின் பங்கு நீரை (9.91 டி.எம்.சி) காவிரியில் திறந்து விடுவதை உறுதி செய்ய வேண்டும் என மேலாண்மை ஆணையக் கூட்டத்தில் தமிழக அரசு மீண்டும் வலியுறுத்தியது.

தமிழகம் சந்திக்கும் பாதிப்புகள்

மேகதாது அணை கட்டினால் தமிழகத்திற்கான நீர்வரத்து முற்றிலும் கர்நாடகாவின் கட்டுப்பாட்டிற்குள் சென்றுவிடும்.

மேகதாது அணை கட்டப்பட்டால், டெல்டா மாவட்டங்கள் நீரின்றி தரிசாகும் அபாயம் உள்ளதாக விவசாயிகள் கவலையுடன் தெரிவிக்கின்றனர்.

கர்நாடகத்தில் காவிரி வனவிலங்கு சரணாலய பகுதிகள் உள்பட சுமார் 5 ஆயிரம் ஹெக்டேர் காடகள் இந்த அணையால் நீரில் மூழ்கும் அபாயம் உள்ளது.

தமிழ்நாட்டின் நெல் உற்பத்தி மற்றும் உணவு பாதுகாப்பு பெருமளவில் சரிவடையும்.

விவசாயிகள் மற்றும் விவசாய தொழிலாளர்களின் வாழ்வாதாரம் பாதிக்கப்பட்டு கிராமப்புறங்களில் கடுமையான வேலையில்லா திண்டாட்டம் ஏற்படும். இது கிராமப்புற பொருளாதாரத்தை முற்றிலுமாக முடக்கும்.

கால்நடை வளர்ப்பு ஒரு முக்கிய பொருளாதார உபரி வருவாயாக உள்ளது. நீர் பற்றாக்குறையால் தீவனப்பயிர்கள் உற்பத்தி குறைந்து கால்நடைகளுக்கான குடிநீரும் கிடைக்காமல் போகும். இது பால் உற்பத்தியை குறைத்தா கூட்டுறவு மற்றும் தனியார் பால் பண்ணை சார்ந்த பொருளாதார அமைப்பை நேரடியாக பாதிக்கும்.

ஆற்றுநீர் வரத்து குறையும்போது விவசாய தேவைக்காகவும், குடிநீருக்காகவும் நிலத்தடி நீர் அதிகமாக உறிஞ்சப்படும். இதனால் ஆழ்துளை கிணறுகள் அமைக்க விவசாயிகள் மற்றும் பொதுமக்கள் கூடுதல் முதலீடு செய்ய வேண்டியிருக்கும்

தமிழ்நாட்டில் 20க்கும் மேற்பட்ட மாவட்டங்களில் கூட்டு குடிநீர்த்திட்டங்களுக்குக் காவிரி ஆறு தான் முக்கய ஆதாரம். மேகதாது அணையால் நீர் வரத்து துறைந்தால் பொது மக்களக்கு மாற்று வழிகளில் குடிநீர் வழங்க தமிழக அரசுக்கு தினசரி பல கோடி கூடுதல் நிதிச்சுமை ஏற்படும்.

காவிரி ஆற்றில் போதிய நீர்வரத்து இல்லாதபோது நாகபப்பட்டினம், பூம்புகார் போன்ற கடைமடை பகுதிகளில் கடல் நீர் நிலப்பகுதிக்குள் புகுந்துவிடும். இதனால் விளை நிலங்கள் அனைத்தும் உப்பு நிலங்களாக (உவர் நிலங்களாக) மாறி நிரந்தரமாக பயிர் செய்ய முடியாத நிலையை எட்டும். இதனால் இப்பகுதிகளில் உள்ள நிலங்களின் பொருளாதார மதிப்பு முற்றிலும் வீழ்ச்சியடையும்.

தமிழகத்தில் ஒட்டுமொத்த பொருளாதார சுழற்சியில் டெல்டா மாவட்டங்களின் பங்களிப்பு மிக முக்கியமானத. விவசாயிகளின் கைகளில் பணப்புழக்கம் குறையும்போது அது ஜவுளி, ஆட்டோ மொபைல் சில்லரை வர்த்தகம் போனற் மற்ற அனைத்து வணிகத்துறைகளில் றிப்னையும் சங்கித் தொடர்போல பாதிக்கும்.

15 அடிக்கு கீழ் நீர்மட்டம் குறைந்த மேட்டூர் அணை

கடந்த கால் நுற்றாண்டு காலத்தில் 2005-2006, 2007-2008, 20018-19, 2022-23, 2025-26 ஆகிய 5 முறை தான் காவிரி ஆற்றில் பெருவெள்ளம் ஏற்பட்டு உபரிநிர் கடலில் கலக்கும் சூழல் ஏற்பட்டது. மற்ற ஆண்டுகளில் நீர்வரத்து விவசாயிகளின் தேவைக்கே பற்றாக்குறையாகத்தான் இருந்தது.

குறிப்பாக 11 ஆண்டுகளில் 200 முதல் 250 டி.எம்.சிக்குள்ளும் 9 ஆண்டுகளில் 200 டிஎம்.சிக்குள்ளும் தான் தண்ணீர் கிடைக்க பெற்றது. இதில் 6 ஆண்டுகளில் 100 டி.எம்.சிக்கு குறைவாகவே தண்ணீர் வந்ததால் கடும் வறட்சியை தமிழகம் சந்தித்தது. குறிப்பாக பருவமழை தவறும் நேரங்களில் கர்நாடகள்ததில் இருந்து உரிய தண்ணீர் தமிழகத்திற்கு கிடைக்காததால் பல ஆண்டுகள் டெல்டா பாசத்திற்கு தண்ணீர் திறக்க முடியாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டுள்ளது. ஒரு சில ஆண்டுகளில் குடிநீருக்கு தட்டுபாடு ஏற்பட்டுள்ளது.

குறிப்பாக 1946, 1950, 1953, 1963, 1964, 1966, 1968, 1972, 1975, 1977, 1982, 1983, 1986 ஆகிய ஆண்டுகளில் மேட்டூர் அணை நீர்மட்டம் 15 அடிக்கு கீழ் சரிந்துள்ளது

மேட்டூர் அணையைப் பொறுத்தவரையில் அணை நீர்மட்டம் 90 அடிக்கு மேல் இருப்பதுடன், பருவமழை பெய்து நீர்வரத்து சீராக இருந்ததால் காவிரி டெல்டா பாசனத்திற்கு ஆண்டுதோறும் ஜூன் மாதம்

12ந்தேதி தண்ணீர் திறக்கப்படும். அணை கட்டுப்பட்டு 91 ஆண்டுகளில் 20 ஆண்டுகள் மட்டுமே ஜூன் மாதம் 1ந்தேதி தண்ணீர் திறக்கப்பட்டு உள்ளது. 11 ஆண்டுகள் முன்னதாகவே திறக்கப்பட்டு உள்ளது. 60 ஆண்கள் நீர் இருப்பு குறைவு காரணமாக தாமதமாக திறக்கப்பட்டு உள்ளது. அந்த வகையில் 61வது ஆண்டாக இந்த ஆண்டு நீர் இருப்பு குறைவாக இருந்ததால் கடந்த 12ந்தேதி குறுவை சாகுபடிக்கு திட்டமிட்டபடி தண்ணீர் திறக்கப்படவில்லை என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

மேகதாது அணை விவகாரத்தில் அடுத்து என்ன நடக்கும் ?

மேகதாது அணை தொடர்பான விவரமான திட்ட அறிக்கை (டி.பி.ஆர்) தயாரித்து மத்திய அரசுக்கு கர்நாடக அரசு அனுப்பி வைத்தது. அதில் சில குறைபாடுகள் இரப்பதாக மத்திய அரசு கூறியதை அடுத்து அந்த திட்ட அறிக்கையை மாநில அரசு வாபஸ்பெற்றது அதன் பிறகு திருத்தப்பட்ட அறிக்கையை மத்திய அரசுக்கு கர்நாடகம் அனுப்பி உள்ளது.

அதே நேரத்தில் கர்நாடக அரசின் இந்த திட்ட அறிக்கைக்கு தடை விதிக்க கோரி சுர்ரீம் கோர்ட்டில் தமிழக அரசு தாக்கல் செய்த மனு கடந்த ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 13ந்தேதி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. இதை மறு ஆய்வு செய்யக்கோரிய மனுவும் சுப்ரீம் கோர்ட்டில் கடந்த ஏர்ல் மாதம் 15ந்தேதி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

இந்த மனுவை விசாரித்த தலைமை நீதிபதி சூர்யகாந்த் தலைமையிலான அமர்வு கர்நாடக அரசு தயாரித்துள்ள மேகதாது திட்ட வரைவு அறிக்கை (டி.பி.ஆர்) தற்போதைய நிலையில் நிபுணர் குழுக்களின் பழிசிலனையில் மட்டுமே உள்ளது. எனவே திட்டத்திற்கு இன்னும் இறுதி அனுமதி வழங்கப்படாததால் தமிழக அரசின் இந்த வழக்கு முன்கூட்டியே தாக்கல் செய்யப்பட்டது எனக்கூறி தள்ளுபடி செய்தது.

ஒரு வேளை இந்த திட்ட வரைவு அறிக்கைக்கு எதிர்காலத்தில் மத்திய அரசு அல்லது நதிநீர் ஆணையம் ஒப்புதல் அளித்தால் பாதிக்ககப்பட்ட மாநிலமான தமிழ்நாடு சட்டப்படி உரிய நடவடிக்கை எடுக்க முழு சுதந்திரம் உண்டு என்றும் சுப்ரீம் கோர்ட்டு தெளிவுபடுத்தியுள்ளது.

ஆனால் புதிதாக கர்நாடக முதல் மந்தியாக பொறுப்பேற்றுள்ள டி.கே. சிவக்குமார் மத்திய அரசு அனுமதி அளித்தவுடன் திட்டமிட்டபடி மேகதாது அணையை கட்டியே தீ ¬ருவோம் என்கிறார். காரணம் அவர் எதிர்க்கட்சியாக இருந்த போதே கொரோனா பெருந்தொற்று காலத்தில் எங்கள் தண்ணீர் எங்கள் உரிமை என்று ன111 கிலோ மீட்டர் தூரத்திற்கு பாதயாத்திரை சென்றார். அந்த மாநிலத்தில் 2028ம் ஆண்டு சட்டசபை தேர்தல் வருவதால் இந்த விஷயத்தில் அவர் திவிரம் காட்டுவார். இருப்பினும் இந்த அணை விவகாரத்தை தமிழகமும் தொடர்ந்து தீவிரமாக கையாண்டு வந்து இருக்கிறது.

கர்நாடக முதல் மந்திரியாக குண்டுராவ் இருந்த போது அப்போது ஜனாதிபதியாக இருந்த நீலம் சஞ்சிவ ரெட்டியை மேகதாது அணைக்கு அடிக்கல் நாட்ட 1982ம் ஆண்டு புத்தாண்டு தினத்தில் அழைத்தார். அப்போது தமிழக முதல் அமைச்சராக இருந்த எம். ஜி.ஆர் ஜனாதிபதி இந்த நிகழ்ச்சியில் பங்கேற்க கூடாது என்ற கடிதம் எழுதி தடுத்தார்.

உடனே ஒரு வாரத்திற்குள் (ஜனவரி மாதம் 6ந்தேதி) தமிழக சட்டசபை கூடி மேகதாது அணைக்கு எதிராக முதல் கவன ஈர்ப்பு தீர்மானத்தை நிறைவேற்றிய வரலாறு உண்டு. அதன் பிறகு இந்த பிரச்சனை விசுவருபம் எடுத்த தொடங்கியதை அடுத்து 2014ம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 5ந்தேதியும் 2015ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 23ந்தேதியும், 2019ம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 6ந்தேதிகளிலும் தமிழக சட்ட சபையில் சிறப்பு கவன ஈர்ப்பு திர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது குறிப்பிடத்தக்கது. தற்போது தீவிரம் அடைந்துள்ள மேகதாது பிரச்சனையில் பசுமை தீர்ப்பாயத்தை அணுகும் முடிவுடன் சட்ட நடவடிக்கைகளை அதிகாரிகள் முன்னெடுக்க தமிழக முதல் அமைச்சர் உத்தரவிட்டு உள்ளார். மேலும் வரும் நாட்களில் மத்திய அரசு மேகதாது ணை கட்டும் விரிவான ஆய்வு அறிக்கை தொடர்பாக என்ன முடிவு எடுக்கும் என்பதை பொறுத்தே தமிழக அரசின் நடவடிக்கை இருக்கும்.

சுருக்கம்

நகர்ப்புற வளர்ச்சி – 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அனைத்து மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த ஏற்கனவே வெளியிடப்பட்ட அரசாணைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கு உட்பட்டு எவ்வித மாற்றமும் இல்லாமல் 30.06.2027 வரை விண்ணப்பிக்க காலநீட்டிப்பு செய்து – ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

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

அரசாணை (நிலை) எண். 148

நாள்: 27.07.2026
ஸ்ரீ பராபவ வருடம், ஆடி–11,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056
படிக்கப்பட்டது:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.78. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 13.10.2017.
3. அரசாணை நிலை எண்.55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 2.5.18.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 05.02.2019,
5. அரசாணை (நிலை) எண்.16, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை, நாள் 25.01.2021.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.40, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை, நாள் 26.02.2021.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.118, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை, நாள் 04.09.2023.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [ந.வ.4(1)] துறை, நாள் 21.11.2023.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.70. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 15.05.2025.
10. அரசாணை (நிலை) எண்.71. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 21.05.2025.
11. அரசாணை (நிலை) எண்.13. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 27.01.2026.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.21601/2023/TCP 1, நாள் 19.06.2026.

ஆணை:

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

2. மேலே இரண்டிலிருந்து ஒன்பதாவது வரை படிக்கப்பட்ட அரசாணைகளின் வழி இந்தக் கால அவகாசம் 30.06.2026 வரை நீட்டிக்கப்பட்டது.

3. மேலே பத்தாவதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில், 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன் அமைக்கப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளில் தனிமனையினை வாங்கிய பொதுமக்கள் வரன்முறைக்கு உரிய காலத்தில் விண்ணப்பிக்காமல் இருந்தாலும் அவர்கள் பயன்பெறும் வகையில், 20.10.2016-க்கு முன் பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனை ஆவணங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு அத்தனிமனையினை எவ்வித காலக்கெடுவுமின்றி இணைய வழிமூலம் விண்ணப்பம் பெற்று ஏற்கனவே உள்ள விதிகளில் மாற்றமில்லாமல் வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ளலாம் என அரசு ஆணையிட்டுள்ளது.

4. மேலே பதினோறாவதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில், மேற்கூறிய கால அவகாசம் வழங்கப்பட்டமைக்கு, தமிழ்நாடு அங்கீகரிக்கப்படாத மனைபிரிவுகள் மற்றும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தும் விதி 2017- இல் உரிய திருத்தம் கொண்டுவரப்பட்டுள்ளது.

5. மேலே பன்னிரெண்டில் படிக்கப்பட்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில், மேற்குறிப்பிடப்பட்டுள்ள திட்டத்தினை ஏற்கனவே வெளியிடப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கு உட்பட்டு எவ்வித மாற்றமும் இன்றி இணையவழி மூலம் விண்ணப்பித்து இத்திட்டத்தில் அமையும் விற்கப்பட்ட/விற்கப்படாத அனைத்து மனைப்பிரிவுகளையும் வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ள மேலும் 12 மாத காலங்களுக்கு நீட்டிப்பு வழங்குமாறு அரசினைக் கோரியுள்ளார்.

6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் மேற்காணும் கருத்துருவினை அரசு கவனமாக பரிசீலித்து, 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்தப்பட்டு அதில் குறைந்தபட்சம் ஒரு மனையாவது விற்கப்பட்டு அதற்கான விற்பனைப் பத்திரம் 20.10.2016 அன்று அல்லது அதற்கு முன்னர் பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின் அந்த மனைப்பிரிவில் அமையும் விற்கப்பட்ட மற்றும் விற்கப்படாத அனைத்து மனைப்பிரிவிற்கும் வரன்முறைக்கோரி விண்ணப்பிப்பதற்கான கால அவகாசத்தை, தமிழ்நாடு அங்கீகரிக்கப்படாத மனைபிரிவுகள் மற்றும் மனைகளை வரன்முறைபடுத்தும் விதி 2017-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கும் உட்பட்டு எவ்விதமாற்றமும் இல்லாமல் 30.06.2027 வரை கால நீட்டிப்பு செய்து ஆணை வெளியிடுகிறது. மேலும், இத்திட்டத்தில் இணையவழி மூலம் மட்டுமே மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்த விண்ணப்பிக்க இயலும்.

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

8. இது தொடர்பாக ஒரு செய்தி வெளியீடு வெளியிடுமாறு நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

ஆர். கிர்லோஷ் குமார்
அரசு முதன்மைச் செயலாளர்

ESPAR'S
VISTA PREMIUM
Built for the Future
UPVC Profiles for windows and doors
A division of ESPAR PRIME PRIVATE LIMITED
+91 72007 79932
Plot No. 7,8,9 Thanjai Senguntham Nagar,
Velangadupakkam, Chennai - 600052

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BAI
ESTD: 1941
Builders' Association of India
Southern Centre
NEWLY INTRODUCED FOR SUPPLIERS
SOUTHERN
BUIILDERS
MAGAZINE
A POWERFUL PLATFORM TO PROMOTE YOUR BRAND
SOUTHERN BUILDERS
LEADING THE FUTURE OF CONSTRUCTION
INDUSTRY INSIGHTS
PROJECT UPDATES
PRODUCT SHOWCASE
EXPERT OPINIONS
Find your customer easily
GET IN TO CLASSIFIED AD
WITH JUST
₹2000
PER MONTH
PAY 3 MONTHS AND GET
3 MONTHS FREE!
Increase Visibility
Reach Decision Makers
Build Brand Credibility
Cost-effective Marketing
WHO CAN ADVERTISE?
Building Material Suppliers
Contractors & Sub-Contractors
Service Providers
Equipment & Machinery Dealers
And Many More...
BOOK YOUR SPACE TODAY!
Be seen. Be remembered. Be ahead.
Email ID
baisouthern1950@gmail.com
Contact
8754598668

MUKTHA
catche
Care that LASTS!
NATURAL. SAFE. EFFECTIVE.
Ayurvedic Mosquito Repellent Liquid Vapouriser
Made with nature's goodness,
for a mosquito-free and worry-free life.
FOR USE IN CLOSED ROOMS
SAFE
Patented Herbal Formulation
LIC.No. 1341, Form 25-D
State licensing authority (I.M.) Tamilnadu
ORGANIC
MUKTHA
AYURVEDIC MOSQUITO REPELLENT
catche
SAFE FOR YOUR LOVED ONES
Safe for Babies
Safe for Pregnant Ladies
Safe for Elderly
Safe in Closed Rooms
POWERED BY AYURVEDA
Blend of natural herbs known for their mosquito repelling properties.
SAFE & NON TOXIC
Patented Ayurvedic formulation
Free from transfluthrin and other harmful chemicals.
CONVENIENT & EASY TO USE
Refills fit all standard vapouriser machines
www.mukthaayurveda.com
CHOOSE AYURVEDA. CHOOSE SAFE. CHOOSE CATCHE.
Also Available
Hair oil
Mosquito lotion
Handwash
Proudly Made in India | From the house of Muktha Laboratories Pvt. Ltd.
Contact us @9884398657
2/296 B, DRR Avenue, Behind Audco Nagar, Kattupakkam, Chennai – 600056.

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(All India Association of Engineering Construction Contractors)

Southern Centre - Estd. 1950

Estd : 1941

MEMBERSHIP APPLICATION FORM

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

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

Dear Sir,

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

- ☐ Civil Construction Contracto
- ☐ Electrical
- ☐ Plumbing
- ☐ Fabrication
- ☐ Roads
- ☐ Water Proofing
- ☐ Interior Decorator
- ☐ Repairs / Maintenance

- ☐ Real Estate Developer/Promoter
- ☐ Architect / Engineer
- ☐ Transporter
- ☐ Demolition
- ☐ Manufacturers / Suppliers
- ☐ Dealers / Hirers
- ☐ Engineering College/Polytechnics
- ☐ Any Other (Specify)

Registered with

- ☐ Central PWD
- ☐ State PWD
- ☐ MES
- ☐ Railways
- ☐ Other State / Central Govt. Department (Specify)
- ☐ Any Other (Specify)

______________________ ______________________ ______________________

______________________ ______________________ ______________________

I / We Specialise in ____

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

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

______________________________ by Cash / Cheque / Demand Draft No. ___________

Dated _____________ Drawn on ____

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

Yours faithfully
(For & On Behalf of)
(To be signed by Proprieter/Partner/Director of Attorney/Authorised Signatory]

Date: ....

(PTO]

Fill below in Bold letters:

Name: ....

Full Address: ....

....

....

....

Tel: Office: .... Res.: .... Mobile. 1. ....

2. ....

E.mail:... GSTIN: ....

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

Residential Address & Telephone Number:

....

....

....

Proposed by : ....

Seconded by: ....

Application in Order: Fees received Rs. ..../-(Rupees ....

.................................only) Receipt No. .... Dated: .... Accepted by the Managing Committee at its meeting held on....................... , at ....

Secretary's Noting:

Secretary

Membership Fee Details:

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

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

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

Cheque may drawn in favour of:

"BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA"

Through RTGS / NEFT

Name:Builders' Association of india"

Bank : Indian Bank

Branch: Padi, Chennai

A/c. No: 455121461

IFSC : IDIB000P001

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

For Booking Call :
9367 9367 70
Follow Us:
உ
VETRI REALS
தாய் மண்ணே வணக்கம்
வெற்றி ரியல்ஸ்
Proudly Presents
எக்ஸ்பிரஸ் அவென்யூ
- கூடுவாஞ்சேரி
ஒரு சதுர அடி வெறும்
₹2,700/-
மட்டுமே!!!
RERA APPROVED APPROVED
80% LOAN FACILITY
DTCP APPROVED APPROVED
MJF.Ln.Dr. L.VELAYUTHAM MBA.,ML.,Ph.D
FOUNDER / MANAGING DIRECTOR
தலைகீழா நின்னாலும் கிடைக்காது !!!
வாடகை வீட்டிற்கு Bye சொல்லுங்க ..
சொந்த வீட்டிற்கு Hi சொல்லுங்க!

Southern Centre Activities

02.07.2026

தென்னக மய்ய நிர்வாகிகளால் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டிருந்த பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் 86வது பிறந்த நாள் விழாக் கொண்டாட்டங்கள் சென்னை ஆந்திரா கிளப்பில் மாலை 7.00 மணிக்கு மிகச் சிறப்பாக நடைபெற்றது. Schwing Stetter Pvt Ltd நிறுவனத்தின் மேலாண் இயக்குநர் திரு. V.G. சக்திகுமார், தொழிலாளர் நல வாரியத்தலைவர் திரு. பொன்குமார், முன்னாள் சட்டமன்ற உறுப்பினர் திரு. ரூபி R. மனோகரன் அவர்கள், Rajarathnam Construction நிர்வாக இயக்குநர் திரு, அந்தோணி ரத்தினம் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் தென் மண்டலம் திரு. R. பிரகாஷ், மாநிலத்தலைவர் திரு. N. ராமலிங்கம், காப்பாளர்கள் மற்றும் பிற மய்யங்களிலிருந்து தலைவர் உள்ளிட்ட நிர்வாகிகள், இணைப்புச் சங்கங்களின் நிர்வாகிகள் மற்றும் உறுப்பினர்கள் நமது மய்யத்தின் முன்னோடிகள், செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் திரளாக இக்கொண்டாட்டத்தில் பங்கேற்று அவரை வாழ்த்தினர். ஏற்புரையாற்றிய பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தனது நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொண்டார்.

04.07.2026

சென்னை பள்ளிகரணை சதுப்பு நிலம் ராம்சார் நிலமாக அறிவிக்கப்பட்டு வெளிச்சுற்றுப் பகுதியை வரையறை செய்வதில் தமிழக வனத்துறையால் தாமதம் ஏற்பட்டதை அடுத்து தென் மண்டல பசுமை தீர்ப்பாயம் சதுப்பு நிலத்திலிருந்து 1.00 கி மீட்டர் சுற்றளவை ராம்சார் தளபகுதியாக அறிவித்துள்ளது. அதனால் இப்பகுதியில் கட்டுமான திட்ட அனுமதிக்கு தடை விதிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால் இதற்குட்பட்ட 16 கிராமங்களின் வளர்ச்சி பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் இங்கு வீடு விற்பனை தொடர்பாக வர்த்தகம் 71,500 கோடி அளவிற்கு முடங்கியுள்ளது. ஆகவே 1.00 கி.மீ சுற்றளவிற்கு தடை என்பதை கைவிட்டு அறிவியல் பூர்வ ஆய்வின் அடிப்படையில் அரசு நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் என்ற கோரிக்கையினை வலியுறுத்தும் பத்திரிக்கையாளர் சந்திப்பு CREDAI யினால் கன்னிமாரா ஓட்டலில் நடைபெற்றது. இச்சந்திப்பில் நமது மய்யத்திலிருந்து மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன் அவர்களும் CMDA/DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்களும் பங்கேற்றனர்.

15.07.2026

தமிழக அரசின் 2026-27ம் ஆண்டிற்கான திருத்திய மதிப்பீடு குறித்து முன் ஆலோசனைக்கூட்டம் இன்று மாலை 4.30 மணி அளவில் சென்னை தலைமைச் செயலகத்தில் உள்ள நாமக்கல் கவிஞர் மாளிகை கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்கள் கலந்து கொண்டார்.

23.07.2026

பதிவுத்துறை அலுவலகத்திற்கு நேரில் செல்லாமல் பத்திரப்பதிவினை மேற்கொள்வது குறித்த விழிப்புணர்வு நிகழ்ச்சி மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் திரு. லோகேஷ் தமிழ்ச்செல்வான் அவர்கள் தலைமையில் பதிவுத்துறை தலைமை ஆய்வாளர் அவர்களால் சென்னை அம்மா மாளிகையில் நடைபெற்றது. இவ்விழிப்புணர்வு நிகழ்ச்சியில் தென்னக மய்யத்தின் சார்பாக CMDA/DTCP

குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்களும், மய்யச் செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா அவர்களும்,பொருளாளர் திரு. J. நிர்மல்சந்த் அவர்களும் கலந்து கொண்டனர். இந்த புதிய முறையானது பத்திரப்பதிவினை சுலபமாக்குவதோடு விரைந்து விற்பனைக்கு வழிவகுப்பதினால் விற்போரும் வாங்குவோரும் நேரடியாக பயனடைவர்.

அகில இந்திய முன்னாள் துணைத் தலைவர் திரு. R.சிவக்குமார், காப்பாளர் திரு. L. வெங்கடேசன், உடனடி முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட் செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா மற்றும் பொருளாளர் திரு. J. நிர்மல்சந்த் சலானி ஆகியோர் அடங்கிய குழுவினர் பெருநகரச் சென்னை மாநகராட்சியின் துணை ஆணையர் (வருவாய் மற்றும் நிதி) சித்ரா விஜயன் IAS அவர்களையும் தலைமைப் பொறியாளர் (பொது) S. ராஜேஸ்வரி அவர்களையும் சந்தித்து நிதி பற்றாக்குறையால் நிலுவையில் இருந்த ஒப்பந்ததாரர்களுக்கான பட்டியல் தொகைகளை விரைவில் விடுவித்தல் குறித்தும், RXIL schme ல் இடர்பாடுகள் குறித்த கோரிக்கைகளை மனுவாக அளித்தனர்.

28.07.2026

மய்ய அலுவலக வளாகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் TNRERA UPDATES AND 3D PRINT குறித்த கலந்தாய்வுக்கூட்டம் நடைபெற்றது. TNRERA updation குறித்து குழுத்தலைவர் திரு. L. சாந்தகுமார் அவர்களும், 3D Printing குறித்து செல்வி பத்மஜா படார்த்தி அவர்களும் விரிவாக விளக்கமளித்தனர். இக்கூட்டத்திலேயே RAMSAR நிலம் குறித்து CMDA/ DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. ராமப்பிரபு அவர்கள் விளக்கி உரையாற்றினார்.

29.07.2026

பாதுகாப்பான கட்டுமானத்துறை குறித்த மாநாடு சென்னை ராஜா அண்ணமலை அரங்கத்தில் 29.07.2026 அன்று நடைபெற்றது. இந்நிகழ்வில் கட்டுமான மற்றும் மரத் தொழிலாளர்களின் பன்னாட்டு அமைப்போடு (BMI) உடன் பணியிடத்தில் பாதுகாப்பு மற்றும் உடல்நலம் குறித்த புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தத்தில் தென்னக மய்யத்தின் சார்பாக மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன் அவர்கள் கையொப்பமிட்டார். இம்மாநாட்டில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன், காப்பாளர் திரு. L. வெங்கடேசன், துணைத்தலைவர் திரு. G. திவாகர், செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா, பொருளாளர் திரு. J. நிர்மல்சந்த், பொதுக்குழு உறுப்பினர் திரு. K. அண்ணாமலை மற்றும் சொசைட்டி செயலாளர் திரு. PKP நாராயணன் ஆகியோர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

15.07.2026

அன்று Hotel GRT, T Nagar ல் திரு. R.R. ஸ்ரீதர், திரு. M. செந்தில்குமார், திரு.A. விஜயகுமார், திரு. கணேஷ் குமார் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

P.K.P. NARAYANAN
Advisor

P.N. Navin Kumar

SLC
IRON & STEEL SUPPLIERS

SHREE LAKSHMI AND CO

Our Product Range :

- TMT/REBARS
- Channels
- MS Angles
- MS Rounds
- MS Rails
- HR / CR / GP /GC MS Sheets & Plates
- Joists
- Billets
- Wirerods
- Galv. Iron Wires

Supplier of All Superior Quality Steel Materials

सेल SAIL
VIZAG STEEL Pride of Steel
JSW
JINDAL STEEL & POWER

71, Rasappa Chetty Street, Park Town, Chennai - 600003, TN
m: 98412 82 311 | 98840 29 311 e: shreelakshmi0311@gmail.com

"No Person Speaks about Religion
Particularly When They Require Life Saving Blood"

tsm developers
A unit of T.S. Mahalingam & Sons

90 Years of Trust

Ongoing Projects

Contact: Aravind - 98419 70390

CONCRETE BOOM PUMP

SEPARATE PLACING BOOM

SELF LOADING MIXER

BARGE MOUNTED MIXER

Batching Plants I Concrete Pumps I Transit Mixers I Separate Placing Booms I
Shotcrete Pumps I Concrete Recycling plants | Self Loading Mixer | Cylinder finisher

CALL US TO FIND OUT MORE **+91 91766 01882**

SCHWING Stetter

SCHWING Stetter (India) Private Limited
Reg. Off. - F71/72 SIPCOT Industrial Estate, Irungattukottai,
Sriperumbudur, Kanchipuram District - 602117, Tamil Nadu, India.
Email : enquiry@schwingstetterindia.com | Website : www.schwingstetterindia.com

Scan For Enquiry