Book Post

Southern Builder

Bulletin of the Builders' Association of India – Southern Centre

ESTD 1941

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

For Private Circulation Only.

JUNE 2026

First Investment Signing of TVK Govt.

L&T signs MoU worth 18,600 across different fiels in TN with employment for 8,200 people!!

1. L&T Electronics Products, Coimbatore - 2,500 Crs (2,000 Jobs)
2. L&T Shipbuilding, Kattupalli - 1,100 Crs (5,700 jobs)
3. L&T Data Centre, Kanchipuram - 15,000 Crs (500 people)

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. June 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 06

நிகழ இருக்கும் வானிலை மாற்றம் 09

தமிழகத்து பொறியியலின் தங்கச் சுரங்கம் வட இந்தியக் கட்டிடக்கலை 13

New Patron Members 16

Real Estate Update 18

Photo Page 20

Bai Southern Centre Hosts Insightful Technical Seminar On TNCDBR Updates 26

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,

மாநிலத்தில் தற்போது நடைபெற்றுக் கொண்டிருக்கும் நிகழ்வுகள் ஒரு நிலையற்ற தன்மையை ஏற்படுத்துகிறது.

ஆட்சி மாற்றம் ஏற்பட்டதிலிருந்து அரசு அதிகாரிகளை மாற்றம் செய்வது இன்னும் முடிவுக்கு வரவில்லை. அரசு ஒப்பந்ததாரர்களின் பணிகள் தேங்கி நிற்கிறது. சென்ற அரசில் கோரப்பட்ட டெண்டர்களின் பணி ஆணை வழங்கப்பட்ட வேலைகளும் ரத்து செய்யப்பட்டுள்ளது. செய்து முடித்த வேலைகளுக்கும் பில் தொகை வழங்கப்படவில்லை. கடன் வாங்கி வேலை செய்த ஒப்பந்ததாரர்கள் வட்டி சுமையால் கலங்கி நிற்கின்றனர்.

வளைகுடாப் போரின் விளைவாக விலைவாசி வெகுவாக உயர்ந்துவிட்டது. தார் 48,000/- டன்னுக்கு விற்றது தற்போது 100 சதவீதம் உயர்ந்து 95,000/-க்கு விற்கிறது. பெட்ரோல் டீசல் விலைகள் உயர்த்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டுநர்களுக்கான சிமெண்ட், கம்பி, ஜல்லி கற்களின் விலையும் உயர்ந்துவிட்டது. இது குறித்து புதிய அரசுக்கு கட்டுநர் சங்கம் சார்பாக துறை அமைச்சர்களை சந்தித்து எடுத்துக் கூறி வருகிறோம்.

விரைவில் மாண்புமிகு முதல்வர் அவர்களை சந்தித்து நமது இன்னல்களை களைய தீவிர முயற்சி செய்து வருகிறோம்.

லஞ்சமற்ற அரசு வெளிப்படையான அரசு என்பதில் நமக்கு மகிழ்ச்சி. இத்தகைய மாறுதல் நாட்டுக்கு மிக நல்லது.

நாடு நலம் பெறட்டும்

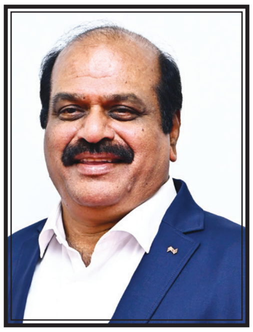
நமது மாத இதழுக்கு கட்டுரைகள் வரவேற்கப்படுகின்றன. இதழ் மேலும் பொலிவுடன் வெளிவர விளம்பரங்களும் வரவேற்கப்படுகின்றன.

வான்நோக்கி வாழும் உலகெல்லாம் மன்னவன்
கோல்நோக்கி வாழும் குடி

- திருக்குறள்

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
Mu. மோகன்

மய்யத்தலைவர் மடல்



தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அமைச்சர் திரு. B. ராஜ்குமார் அவர்களை நமது மய்யத்தின் சார்பாக பிரதிநிதிகள் 02.06.2026 அன்று நேரடியாக சந்தித்து கட்டுமானத்துறை சந்தித்து வரும் இடர்பாடுகள் குறித்தும் ராம்சர் நிலம் குறித்தும் விளக்கினர். இது குறித்த கலந்தாய்வுக் கூட்டம் நடத்த இசைவு தெரிவித்துள்ளார்.

மாண்புமிகு பொதுப்பணி மற்றும் விளையாட்டுத்துறை அமைச்சர் திரு. ஆதவ் அர்ஜூனா அவர்கள் அரசு அதிகாரிகள் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களுடன் இணைந்து 04.06.2026 அன்று நடத்திய கலந்தாய்வுக் கூட்டத்தில் நமது மய்யத்தின் சார்பில் உயர் பிரதிநிதிகள் கலந்து கொண்டு வெளிப்படைத் தன்மையுடன் கூடிய ஒப்பந்தப்புள்ளி நிலுவைப் பட்டியல் உடனடியாக நேர் செய்வது குறித்தும் விவரித்தனர்.

CMDA-Stake Holders கூட்டம் CMDA வில் உள்ள அரங்கில் உறுப்பினர் செயலாளர் தலைமையில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் குழுத்தலைவர்களோடு நானும் கலந்து கொண்டேன்.

பவள விழா கொண்டாடிய நமது மய்யத்தின் 76வது மகாசபைக்கூட்டம் 06.06.2026 அன்று அலுவலக வளாகத்தில் உள்ள கட்டிட அரங்கில் நடைபெற்றது.

10.06.2026 அன்று பதிவுத்துறை Inspector General ன் வழிகாட்டுதலின்படி சாந்தோமில் உள்ள பதிவுத்துறை தலைமையகத்தில் நடைபெற்ற காகிதமில்லா பத்திரப்பதிவு குறித்து விழிப்புணர்ச்சி நிகழ்ச்சி நடத்தப்பட்டது. இதில் நமது மய்யத்தின் சார்பில் பிரதிநிதிகள் கலந்து கொண்டனர்.

தென்னக மய்ய கூட்ட அரங்கில் 23.06.2026 அன்று "The Tamil Nadu Combined Development & Building Rules – Latest Updates" என்ற தலைப்பில் திரு. N.K. ரமேஷ், ME., Senior Planner, CMDA மற்றும் "Advanced Sewage Treatment Plant / Designing Safe and Reliable STPs என்ற தலைப்பில் திரு. கண்ணன் புஷ்பதிராஜ், மேலாண்மை இயக்குநர், Eco Tec Engineers & Consultants அவர்களால் கலந்தாய்வுக்கூட்டம் நடத்தப்பட்டது. இக்கலந்தாய்வுக்கூட்டத்தில் 150 உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு பயனடைந்தனர்.

கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கான இலவச மருத்துவ முகாம் அறக்கட்டளையோடு இணைந்து 27.06.2026 அன்று Luz Corner ல் உள்ள அப்பாசாமி ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனத்தாரின் பணித்தளத்தில் நடத்தப்பட்டது. பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் துவக்கி வைத்த இம்மருத்துவ முகாமில் மய்ய நிர்வாகிகளோடு, மய்ய முன்னோடிகளும், உறுப்பினர்களும் கலந்து கொண்டனர்.

சிவில் இன்ஜினியரிங் மற்றும் அது சார்ந்த துறைகளில் பயிலும் மாணவர்களுக்கு தொழில் துறையில் ஈடுபடத்தக்க வகையில் பயிற்சி வழங்கி அவர்கள் திறனை மேம்படுத்தி தொழில்துறையில் நேரடியாக ஈடுபடுத்தும் வகையில் ஸ்ரீபெரும்புதூரில் உள்ள Sri Venkateswara Engineering College உடன் ஒரு புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டது.

நமது சதர்ப் பில்டர் மாத இதழை இன்னும் மெருகூட்டி சிறப்பாக வெளியிடும் வகையில் பல்வேறு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு அத்துடன் விளம்பரங்களில் classified விளம்பரங்கள் புதிதாக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதற்கான விவரங்கள் இவ்விதழிலேயே தனியாக தரப்பட்டுள்ளது. உறுப்பினர்கள் இந்த வாய்ப்பினை பயன்படுத்திக் கொள்ளுமாறு அன்புடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

நன்றி வணக்கம்

என்றும் அன்புடன்,

K. கோபிநாதன்

மய்யத்தலைவர்

Tax Corner

Advisory on e-Invoice API and e-Way Bill by IRN API changes for mandatory capture of Ship-to GSTIN and Voluntary Closure of e-Way Bill

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

1. Background

Reference is invited to the GSTN Advisory dated 20.05.2026 regarding enhancements in the e-Way Bill system, wherein it was informed that “Ship-to GSTIN” shall be mandatorily captured in Bill-to/Ship-to transactions. It was also informed that where the consignee is an unregistered person, the value “URP” shall be entered in the Ship-to GSTIN field.

Representations have been received from trade, ERP vendors, GSPs, ASPs, private IRPs and other stakeholders seeking clarification regarding applicability of the said requirement in cases where e-Way Bill is generated along with e-Invoice or by using IRN.

Representations have also been received regarding the Voluntary Closure of e-Way Bill facility and its impact on portal-based and API-based operations.

Accordingly, this advisory is being issued to inform stakeholders about the corresponding changes introduced in the e-Invoice API, e-Way Bill by IRN API and EWB Closure API.

2. Applicability

The changes shall apply to the following flows:

Sl. No.	Flow	Applicability
1	Generate IRN and e-Way Bill together	Applicable where e-Way Bill is generated along with IRN
2	Generate e-Way Bill using IRN	Applicable where e-Way Bill is generated subsequently using IRN
3	Bill-to/Ship-to transactions	Applicable where Ship-to details are provided and e-Way Bill generation is required
4	Combination transactions	Applicable where the transaction involves both Bill-to/Ship-to and Bill-from/ Dispatch-from
5	Voluntary Closure of EWB	Applicable for closure of EWB after completion of delivery

3. Changes in Generate IRN and e-Way Bill Together

In the Generate IRN payload schema, where e-Way Bill generation is also required, the field ShipDtls.Gstin shall be made conditionally mandatory, wherever Ship-to details are provided.

Accordingly, where Ship-to Legal Name and Ship-to Address are provided in the e-Invoice schema and e-Way Bill generation is required, Ship-to GSTIN shall also be required to be provided.

Where GSTIN is not available, the value “URP” may be entered, wherever applicable.

4. Changes in e-Way Bill by IRN API

In the API used to generate an e-Way Bill through IRN, a new field named “Gstin” has been added under “ExpShipDtls”.

This field shall be mandatory.

Accordingly, taxpayers and system integrators using IRN-based e-Way Bill generation shall make necessary changes in their systems to transmit Ship-to GSTIN or “URP”, as applicable.

A field “TrdNm” for the Trade Name has been added, however it is optional.

5. Validation of Ship-to GSTIN

Where GSTIN is entered in the Ship-to GSTIN field, suitable validations shall be applied to ensure that only a valid GSTIN is accepted.

Further, in Bill-to/Ship-to transactions, the GSTIN entered in the Ship-to GSTIN field should not be the same as the GSTIN entered in the Bill-to field. The Bill-to party and Ship-to party are expected to be distinct persons in such transactions.

Accordingly, the same GSTIN as mentioned in Bill-to should not be entered in the Shipto GSTIN field.

The system treatment shall be as follows:

Situation	System Treatment
Valid Ship-to GSTIN entered and different from Bill-to GSTIN	Accepted, subject to validation
Invalid Ship-to GSTIN entered	Rejected by system validation
Same GSTIN entered in Bill-to and Ship-to fields	Not permitted in Bill-to/ Ship-to transactions
Ship-to GSTIN not available	“URP” may be entered, wherever applicable

6. Use of URP

Where Ship-to GSTIN is not available, the value “URP” may be entered in the Ship-to GSTIN field, wherever applicable.

This may include cases where the Ship-to party is unregistered or where GSTIN is not applicable as per the transaction scenario.

7. Indicative Error Codes / Validations

The following validations have been introduced in the Sandbox environment:

A. Generate IRN and e-Way Bill Together

Sl. No.	Validation	Error Code
1	Ship-to GSTIN is mandatory if Ship details are provided	5002
2	Bill-to GSTIN and Ship-to GSTIN should not be the same where Ship details are provided	2323
3	Ship-to State Code should match with GSTIN State Code	2325
4	Ship-to PIN Code should belong to Ship-to State Code	3039

B. e-Way Bill by IRN

Sl. No.	Validation	Error Code
1	GSTIN field in ExpShipDtls is mandatory	5001
2	For B2B and SEZ transactions, Ship details provided during IRN generation cannot be replaced	2324
3	Ship-to State Code should match with GSTIN State Code	4074
4	Ship-to PIN Code should belong to Ship-to State Code	3039

8. Treatment in Export e-Way Bills

For Export e-Way Bills, Ship details, including GSTIN, provided during IRN generation may be replaced while generating e-Way Bill using IRN.

In export-related scenarios where no domestic registered Ship-to GSTIN is applicable,

"URP" may be entered in the Ship-to GSTIN field, wherever applicable.

9. Treatment in B2B and SEZ Transactions

For B2B and SEZ transactions, Ship details provided during IRN generation cannot be replaced while generating e-Way Bill using IRN.

However, where GSTIN was not provided during IRN generation, it may be provided during e-Way Bill by IRN, subject to applicable validations.

For old IRNs which were generated with same GSTIN as Bill-To & Ship-To, E Way Bill by IRN API will generate a regular E Way Bill.

10. Voluntary Closure of e-Way Bill

A Voluntary Closure facility has been introduced in the e-Way Bill system to enable closure of an e-Way Bill after completion of delivery of goods.

The facility is voluntary in nature and may be used by:

Closure may be performed EWB-wise or date-wise.

The facility is intended to provide a system record of completion of goods movement.

Sl. No.	Person who may close EWB
1	Supplier
2	Recipient
3	Ship-to State Code should match with GSTIN State Code
4	Driver or authorised person whose mobile number has been provided for closure

11. Closure through Portal

For suppliers, recipients and transporters, the EWB closure option shall be available after login under the e-Way Bill section of the portal.

Mobile number-based closure by driver or authorised person shall be available through the portal. Active EWBs linked to the concerned mobile number shall be displayed, enabling closure by the driver or authorised person after completion of delivery.

The mobile number may be provided at the time of EWB generation for closure purposes. If required, the mobile number may also be updated during vehicle updation, consolidated EWB operations, or extension of validity.

12. Impact on EWB API for Voluntary Closure

An API has been provided for closure of EWB by system integrators and API users.

For closure through API, the following details are required to be transmitted:

Sl. No.	Detail required
1	E-Way Bill number
2	Closure date
3	Remarks

Stakeholders using ERP/API integration are advised to make necessary system changes to enable EWB closure through API, wherever required.

13. Mobile Number Capture through API

At present, there is no provision in the APIs to capture or specify the mobile number for closure by driver or authorised person.

As per the current implementation, closure by driver or authorised person whose mobile number has been provided can be carried out through the portal.

Any further API-level provision for capture of mobile number may be examined based on system requirements and stakeholder feedback.

14. Retrieval of Closed EWBs through API

At present, no separate API has been introduced to retrieve EWBs that have been marked as closed, including date-wise retrieval of closed EWBs.

Such functionality may be considered in future after the closure module is stabilised and based on operational requirements emerging from field usage.

15. Status of Closed EWB and Post-closure Actions

A separate status of “Closed” is proposed to be introduced in due course.

However, during the initial stabilisation period, the existing EWB status framework of Active, Cancelled and Discarded is being continued so that trade and system users are not adversely impacted during the transition phase.

As of now, user actions such as Update Transporter, Extend Validity, Vehicle Updation and other permitted modifications will continue to remain available even after the EWB has been marked as closed.

This relaxation is being provided for the benefit of users during the initial stabilisation period. Once the system is stabilised, necessary restrictions will be introduced and postclosure actions will be suitably curtailed.

16. Sandbox Availability

The changes relating to e-Invoice API, e-Way Bill by IRN API and EWB Closure API have been released in the Sandbox environment.

Taxpayers, ERP vendors, GSPs, ASPs, private IRPs and other system integrators are advised to undertake testing in the Sandbox environment and complete necessary changes in their systems before the Production implementation date.

17. Implementation Date

The changes shall be implemented in Production with effect from 1st August, 2026.

18. Action Required by Stakeholders

All taxpayers, ERP vendors, GSPs, ASPs, private IRPs and other system integrators are advised to access the revised API specifications released in the Sandbox environment; and undertake testing and to ensure complete system readiness before 1st August, 2026.

19. Summary of Changes

Area	Change Introduced
Mobile number capture through API	Not available currently
API for retrieval of closed EWBs	Not available currently
Separate Closed status	Proposed to be introduced in due course
Post-closure actions	Currently allowed during initial stabilisation period
Sandbox	Changes released
Production implementation	1st August, 2026

20. Further Guidance

Stakeholders are requested to complete testing and system preparedness based on the revised Sandbox specifications. Any implementation-related issues may be routed through the designated support/helpdesk channels.

Thank you

Team GSTN

நிகழ இருக்கும் வானிலை மாற்றம்
(SUPER ELNINO)

வானிலை

உயிர்க்கோளமான பூமியில் மனித குலத்தின் அன்றாட வாழ்க்கை, விவசாயம் மற்றும் பொருளாதார நடவடிக்கைகளை தீர்மானிப்பதில் மிக முக்கியப் பங்கு வகிக்கிறது. சரியான பருவமழையும், சாதகமான வானிலையும் ஒரு நாட்டின் உணவுப் பாதுகாப்பு மற்றும் நீர் ஆதாரங்களின் அடிப்படையாக விளங்குகின்றன. உலக வெப்பமயமாதலால் ஏற்படும் திடீர் வானிலை மாற்றங்கள் இயற்கை சமநிலையைக் குலைத்து மனித குலத்திற்குப் பெரும் சவாலாக மாறியுள்ளன. இத்தகைய வானிலை மாற்றங்களைப் புரிந்து கொள்வதும் முன்கூட்டியே கணிப்பதும் தற்போதைய சூழலில் உலக நாடுகளுக்கு மிக அவசியமான ஒன்றாகிவிட்டது.

வானிலையின் தாக்கம்

உலக வெப்பமயமாதல் காரணமாக உலகளாவிய வானிலையில் மிகப் பெரிய தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும் 2 முக்கிய நிகழ்வுகள், லா நினோ மற்றும் எல் நினோ. இவற்றில் லா நினோ இந்தியாவுக்கு மழையை கொடுக்கும். எல்நினோ வறட்சியை கொடுக்கும். இவை இரண்டும் இயற்கையாகவே நடக்கும் சுழற்சிகள் என்றாலும் தற்போதைய உலக வெப்பமயமாதல் காரணமாக இவற்றின் தீவிரம் மற்றும் கணிக்க முடியாத தன்மை அதிகரித்துள்ளதாக விஞ்ஞானிகள் கூறுகின்றனர்.

இதில் இப்போது நம்மை அச்சுறுத்த வருவதுதான் எல் நினோவின் அடுக்கு பரிணாமமான சூப்பர் எல் நினோ இது என்ன புதுவார்த்தையாக இருக்கிறதே என பலரும் யோசிக்கலாம். இது வானிலை நிகழ்வில் ஒரு முக்கிய பிரளயமாகவே பார்க்கப்படுகிறது. முதலில் சூப்பர் எல் நினோ என்பதை தெரிந்து கொள்வதற்கு முன்பு எல் நினோ என்றால் என்ன என்பதை அறிந்து கொள்வது மிகவும் அவசியமான ஒன்று.

பசிபிக் பெருங்கடலின் மத்திய மற்றும் கிழக்கு பகுதிகளில் குறிப்பாக தென் அமெரிக்கா நாட்டுக்கு அருகில் கடலின் மேற்பரப்பு நீர் வழக்கத்தைவிட அதிகமாக வெப்பமடைவதையே எல் நினோ என்று அழைக்கிறோம். எல்நினோ இல்லாத காலங்களில் பசிபிக் கடலில் வீசும் காற்று வெப்பமான நீரை ஆசியாவை நோக்கித் தள்ளும். இதனால் நமது பகுதியில் நல்ல மழை பெய்யும். ஆனால் எல்நினோ காலமான தற்போது இந்த காற்று பலவீனமடையும்போது வெப்பமான நீர் மீண்டும் கிழக்கு நோக்கியே நகர்ந்து தென் அமெரிக்கா அருகில் தேங்கிவிடும். இதனால் உலகளவில் மழை பொழியும் இடங்களின் நிலை மொத்தமாக மாற்றம் அடையும்.

சூப்பர் எல்நினோ

அதுவே பசிபிக் பெருங்கடலின் கிழக்கு மற்றும் மத்திய பகுதிகளில் கடல் மேற்பரப்பு நீர் சாதாரணமாக வெப்பமடைவதைவிட, மிகக் கடுமையான அளவில் அதிகரிக்கும்போது அது சூப்பர் எல்நினோ என்று அழைக்கப்படுகிறது. அதாவது இயல்பைவிட கடலின் வெப்பநிலை 2 செல்சியஸ் முதல் 3 செல்சியஸ் வரை அல்லது அதற்கு மேல் அதிகரிப்பதைத்தான் சூப்பர் எல்நினோ என்கிறார்கள். இன்னும் சுருக்கமாக விளக்க வேண்டுமென்றால் எல்நினோ ஒரு சாதாரண காய்ச்சல் போலவும், சூப்பர் எல்நினோ கடுமையான தீவிர காய்ச்சல் போலவும் நினைத்துக் கொள்ளலாம். அந்த வகையில் நடப்பாண்டில் ஜூலை மாதத்தில் எல்நினோ உருவாகிறது. அது சூப்பர் எல்நினோவாக வரும் அக்டோபர் மாதத்தில் மாறுகிறது. சரி இதுவரை எல்நினோ சூப்பர் எல்நினோ என்ன என்பதைப் பற்றி தெரிந்து கொண்டோம். அதனால் என்ன மாதிரியான பாதிப்புகளை சந்திக்க இருக்கிறோம் என்ன மாதிரியான தாக்கத்தை அது கொடுக்கும் என்பன குறித்து இனிவரும் விஷயங்களில் பார்க்கலாம்.

மிகக் கொடூர முகம்

உலகலாவிய சராசரி வெப்பநிலை வழக்கத்தைவிட மிக அதிகமாக உயரும். பல நாடுகளில் கோடைகாலம் மிகக் கொடூர முகத்தைக் காட்டும். ஆஸ்திரேலியா, இந்தோனேசியா மற்றும் ஆசியாவின் சில பகுதிகளில் கடுமையான வறட்சி ஏற்படும். மழை பொய்த்துப் போவதால் காட்டுத்தீ பரவும். குறிப்பாக ஆப்பிரிக்கா ஆஸ்திரேலியா மற்றும் அமெரிக்கா போன்ற நாடுகளில் காட்டுத்தீ அதிக பாதிப்பை ஏற்படுத்தும். வழக்கமாக வரண்டிருக்கும் தென் அமெரிக்க நாடுகள் (பெரு, ஈக்வைடார் போன்றவை) அமெரிக்காவின் சில பகுதிகளில் கணிக்க முடியாத அளவுக்கு கன மழை கொட்டி வெள்ளக்காடாகி மிதக்கும். குறிப்பாக ஐரோப்பா ஆசியாவின் தீவிர வெப்ப அலைகள் சில பகுதிகளில் தீவிர வரட்சி மற்றும் வெப்பம் சில இடங்களில் அதீத மழை மற்றும் திடீர் வெள்ளம் போன்றவையும் நிகழும். இதுதவிர கடல்நீர் அதிக வெப்பமாவதால் பவளப் பாறைகள் அழியும், மீன்கள் குளிர்ந்த நீரைத் தேடி வேறு இடங்களுக்குச் சென்றுவிடுவதால் மீனவர்களின் வாழ்வாதாரம் பாதிக்கப்படும்.

மழையை பாதிக்கும்

இதுவரை ஒட்டுமொத்தமாக உலகளவில் என்ன மாதிரியான பாதிப்புகளை இந்த சூப்பர் எல்நினோ ஏற்படுத்தும் என பார்த்தோம். இனி இது இந்தியாவில் அதுவும் குறிப்பாக தமிர்நாட்டில் என்ன முகத்தை காட்டும் என்பது பற்றி தகவல்களை பார்க்கலாம். இந்தியாவின் பெரும்பாலான பகுதிகளில் இந்த சூப்பர் எல்நினோ முதலில் இயற்கையின் கொடையான மழையைத்தான் பாதிக்க இருக்கிறது. அதாவது 2026 ம் ஆண்டில் ஜூன் மாதம் செப்டம்பர் வரையில் பெய்யக் கூடிய தென் மேற்கு பருவமழை இந்த சூப்பர் எல்நினோ தாக்கத்தால் குறைவாக பெய்யும். தென் மேற்கு பருவமழைதான் இந்தியாவில் பெரும்பாலான இடங்களுக்கு முக்கிய நீர் ஆதாரமாக இருக்கிறது. அந்த வகையில் வட இந்திய மாநிலங்களில் மழை பொய்த்து போகவும் வாய்ப்பு இருப்பதாக வானிலை ஆய்வாளர்கள் தெரிவிக்கின்றனர்.

வெப்ப அலை வீசும்

ஒட்டுமொத்தமாக சொல்ல வேண்டுமென்றால், சூப்பர் எல்நினோ ஆண்டில் தென்மேற்கு பருவமழை பலவீனப்படும். இதனால் விவசாயம் பாதிக்கப்படும். இந்திய விவசாயம் 70 சதவீதம் தென்மேற்கு பருவமழையை நம்பித்தான் இருக்கிறது. குறிப்பாக ஜூன் ஜூலை மாதங்களில் பயிரிடப்படும் நெல், சோளம் பருத்தி கரும்பு துவரை மற்றும் எண்ணெய் வித்துகள் போன்ற

காரிப்பயிர்கள் பாதிக்கப்பட வாய்ப்பு அதிகமாக இருக்கிறது. விவசாய உற்பத்தி குறையும்போது அரிசி பருப்பு வகைகள் சர்க்கரையின் விலை சந்தையில் அதிகரிக்க வாய்ப்பு உள்ளது. இந்திய பொருளாதாரத்தில் உணவு பண வீக்கத்தை ஏற்படுத்தலாம் எனவும் பொருளாதார நிபுனர்கள் எச்சரித்திருக்கின்றனர். மழை குறைவால் கால்நடைகளுக்கான பசுந்தீவனப் பொருட்கள் பற்றாக்குறையும் ஏற்படலாம். இதுமட்டுமல்ல வழக்கத்தைவிட முன்கூட்டியே வெயிலின் தாக்கம் அதிகரிக்கும். வெப்ப அலைகள் வீசும் இது இந்தியாவில் பெரும்பாலான பகுதிகளில் உணரத் தொடங்கிவிட்டோம். வெப்ப அலை தாக்கத்தால் உயிரிழப்புகளும் ஏற்பட்டிருப்பதை செய்திகளில் பார்க்கிறோம். இதன் தொடர்ச்சியாக இனி வரும் நாட்களில் நீர் நிலைகள் வற்றி குடிநீர் தட்டுப்பாடு மற்றும் பயிர்ச்சேதம் ஏற்பட வாய்ப்புகள் அதிகம் இருக்கின்றன.

தமிழ்நாட்டின் நிலை

தமிர்நாட்டை பொறுத்தவரையில் காவிரி நீர்ப்பிடிப்பு பகுதிகளான கேரளம் கர்நாடகா உள்பட தென் இந்திய பகுதிகளிலும் மழை குறையும். இதனால் மேட்டூர் முல்லைப் பெரியாறு பவானிசாகர், அமராவதி தென்பெண்ணை உள்ளிட்ட அணைகளில் போதுமான நீர் வரத்த இல்லாமல் அணை நிரம்பாமல் போய்விடும். குறுவை சாகுபடி மற்றும் கோடையில் குடிநீர் தட்டுப்பாட்டுக்கு வாய்ப்பு அதிகம் உள்ளது. ஜூலை மாதம் எல்நினோ உருவாகி அது அக்டோபர் மாதத்தில் சூப்பர் எல்நினோவாக மாற இருப்பதால் தமிழ்நாட்டில் வருகிற செப்டம்பர்மாதம் இறுதி வரை கோடை வெப்பம் நீடிக்கும் என சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. வழக்கமாக மார்ச் மாதம் முதல் மே மாதம் வரை சில நேரங்களில் ஜூன் முதல் வாரம் வரை கூட நீடிக்கும். ஆனால் இந்த ஆண்டு கோடைவெப்பம் செப்டம்பர் வரை செல்வதற்கு இந்த சூப்பர் எல்நினோதான் முக்கிய காரணமாக மாறிப்போய் உள்ளது. அதிலும் ஜூன் மற்றும் ஜூலை மாதங்களில் சென்னை உள்ளிட்ட கடலோர மாவட்டங்களில் வெப்பநிலை 41 செல்சியஸ் முதல் 42 செல்சியஸ் வரை உயரலாம். அதாவது 105.8 டிகிரி முதல் 105.6 வரை வெப்பம் பதிவாகும்.

சராசரி வெப்பநிலை உயரும்

இந்த சூப்பர் எல்நினோவின் தாக்கம் அடுத்த ஆண்டு 2027 ஜூன் வரை நீடிக்கும். உலகளவில் சராசரி வெப்பநிலை அடுத்த ஆண்டு மார்ச் முதல் ஜூன் மாதம் வரையிலான காலங்களில் 1.7 செல்சியஸ் முதல் 2 செல்சியஸ் வரை அதிகரிக்கும். இது கடந்த 2024ம் ஆண்டின் இருந்த அதிகபட்ச உச்ச சராசரி வெப்பநிலை உயர்வைவிட அதிகம் ஆகும். அந்த ஆண்டில் வெப்பநிலை 1.55 செல்சியஸ் என்ற அளவில் உயர்ந்திருந்தது குறிப்பிடத்தக்கது.

சூப்பர் எல்நினோ என்பது பசிபிக் பெருங்கடலில் தோன்றும் ஒரு தற்காலிக காலநிலை மாற்றம் மட்டுமல்ல அது உலக வெப்பமயதாதலால் பூமி நமக்குக் கொடுக்கும் இறுதி எச்சரிக்கை. இயற்கையின் இந்த விஸ்வருபத்தைதை மனிதகுலம் தனியாக எதிர்கொள்ள முடியாது. மாறிவரும் காலநிலைக்கு ஏற்ப வறட்சியை தாங்கும் விவசாய முறைகளை நோக்கி மாறுவதும் நீர்நிலைகளைப் பாதுகாப்பதும் மட்டுமே இதற்கான உடனடி தீர்வு. இயற்கையை வெல்ல நினைப்பதை விடுத்து இயற்கையோடு இணைந்து வாழக்கற்றுக் கொள்வதே மனித குலம் தன் எதிர்காலத்தை காத்துக் கொள்ள இருக்கும் ஒரே வழி

தீவிரப் புயலும், மேக வெடிப்பும்

சூப்பர் எல்நினோ ஆண்டுகள் எப்போதெல்லாம் வருகிறதோ அப்போதெல்லாம் அக்டோபர் முதல் டிசம்பர் வரை பெய்யக்கூடிய வட கிழக்கு பருவமழை இயல்பைவிட அதிகமாகவே பெய்யும் என சொல்லப்படுகிறது. அதாவது வட கிழக்கு பருவமழை காலத்தில் இந்த சூப்பர் எல்நினோ ஆண்டு வரும்போது வளிமண்டலத்தில் ஏற்படும் அதிகப்படியான வெப்பம் காரணமாக வங்கக்கடலில் அடுத்தடுத்து தீவிர புயல்களும் ஒரே நாளில் கொட்டித் தீர்க்கும் மேக வெடிப்புகளும் உருவாகும்.

வடகிழக்கு பருவமழை தமிழ்நாடு உள்ளிட்ட சில பகுதிகளுக்கு மழையை கொடுக்கிறது. அதிலும் தமிழ்நாடு தன்னுடைய ஆண்டு மழைப் பொழிவில் பெரும்பாலான மழையை பெறுகிறது. ஆகவே இந்த சூப்பர் எல்நினோ நமக்கு நன்மையும், தீமையும் சேர்த்து தருகிறது.

அந்த வகையில் இந்த ஆண்டு வட கிழக்கு பருவமழை இயல்பைவிட அதிகமாகவே பெய்யும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. சென்னை முதல் கன்னியாகுமரி வரையிலான கடலோர மாவட்டங்களில் இயல்புக்கு அதிகமாக மழை இருக்கும். கடந்த 7 ஆண்டுகளை போல இந்த ஆண்டு வடகிழக்கு பருவமழை காலத்திலும் காற்று பாதிப்பை ஏற்படுத்தும் புயலின் தாக்கம் இருக்காது என கணிக்கப்பட்டிருக்கிறது. .

மாற்றம் நிகழுமா ?

பசிபிக் கடலில் எல் நினோ உருவானாலும் இந்தியப் பெருங்கடலில் நேர்மறை இந்தியப் பெருங்கடல் இருமுனை என்ற அமைப்பு உருவானால் அது எல்நினோவின் வறட்சித் தன்மையைக் குறைத்து இந்தியாவிற்கு ஓரளவு மழையைக் கொடுக்க உதவும். வருகிற ஜூலை ஆகஸ்ட் மாதங்களில் இது மாற்றம் நிகழுமா ? என்பதை வானிலை ஆய்வர்ளர்கள் மற்றும் விஞ்ஞானிகள் உன்னிப்பாக கவனித்து வருகின்றனர்.

தண்ணீர் இல்லாத நிலை ஏற்படலாம்

தமிழ்நாட்டில் காலநிலை மற்ற இந்திய மாநிலங்களில் இருந்து மாறுபட்டது. அந்த வகையில் சூப்பர் எல்நினோ தமிழ்நாட்டுக்கு 2 விதமான சவால்களை கொடுக்க இருக்கிறது. அதாவது தென் மேற்கு பருவமழை குறைந்து, காவிரியில் நீரின் அளவு குறையும். டெல்டா மாவட்டங்களில் விவசாயப் பணிகள் கடுமையாக பாதிக்கப்படும். நிலத்தடி நீர் மட்டம் மளமளவென சரியும். சென்னை போன்ற பெருநகரங்களில் ஏரிகள் வறண்டு "ஜீரோ டே " அதாவது தண்ணீர் இல்லாத நிலை ஏற்படலாம் என்றெல்லாம் வானிலை ஆய்வாளர்கள் எச்சரிக்கின்றனர். இது ஒரு புறம் இருக்க வடகிழக்கு பருவமழை அப்படியே நேர் எதிராக கடலோர மாவட்டங்களில் பெரும்வெள்ளத்தை கொண்டு வர இருக்கிறது. ஆக வறட்சி மற்றும் வெள்ளம் என 2 சவால்களை தமிழ்நாடு சந்திக்க இருக்கிறது.

2015ல் சென்னை வெள்ளத்துக்கு காரணமான சூப்பர் எல் நினோ

காலநிலை வரலாற்றின்படி எல்நினோ ஆண்டுகள் தமிழ்நாட்டின் வட கிழக்கு பருவமழைக்கு சாதகமானவை. ஆனால் அது சூப்பர் எல்நினோ ஆக மாறும்போது அந்த அண்டு வட கிழக்கு பருவமழை காலங்களில் பெய்யக் கூடிய மழை சாதாரண மழையாக இருக்காது. அதிதீவிர கன மழையாயகவும் பெரும்வெள்ளமாகவும் மாறும்.

இதற்கு முன்பு சூப்பர் எல்நினோ ஆண்டில் அதாவது 1972, 1962, 1997 மற்றும் 2015ம் ஆண்டுகளில் தமிழ்நாட்டின் கடலோர மாவட்டங்களில் பெருவெள்ளம் சூழ்ந்து மிரட்டியது. இவையெல்லாம் சூப்பர் எல்நினோ உச்சத்தில் இருக்கும்போது ஏற்பட்ட நிகழ்வுகள்தான். அதுவும் 2015 ல் சென்னையை புரட்டிப் போட்ட வெள்ளம் இன்றும் சென்னைவாசிகளுக்கு ஒருவித அச்சத்தையே கொடுக்கிறது. ஒவ்வொரு ஆண்டும் வட கிழக்கு பருவமழை காலத்தில் சென்னை மக்கள் அந்த அச்சத்தை உணருவார்கள். அந்த வகையில் இந்த ஆண்டு அதாவது சூப்பர் எல்நினோ ஆண்டு வருகிறது. வடகிழக்கு பருவமழைக்கு நல்ல சாதகமான சூழலையும் கொடுக்க இருக்கிறது.

முன்னெச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள்

சூப்பர் எல்நினோ ஆண்டில் தமிழ்நாடு வறட்சி மற்றும் தீவிர வெள்ளத்தை சந்திக்கிறது. அதன்படி இதற்காக என்ன மாதிரியான முன்னெச்சரிக்கை நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள வேண்டும் என்பது பற்றிய சில விஷயங்கள் வருமாறு

வெள்ளக் காலங்களில் வீணாகும் தண்ணீரைச் சேமிக்க ஏரிகள், குளங்களை தூர்வாருதல் மற்றும் மழைநீர் சேகரிப்பை தீவிரப்படுத்துதல் போன்றவற்றை செய்ய வேண்டும்.

காவிரி நீர் பற்றாக்குறையைச் சமாளிக்க டெல்டா பகுதிகளில் சொட்டுநீர்ப்பாசனம் மற்றும் வறட்சியைத் தாங்கும் பயிர்களை ஊக்குவிக்க வேண்டும்.

சென்னை போன்ற நகரங்களில் மழைநீர் வடிகால்களைத் தயார் நிலையில் வைத்திருப்பதோடு வெள்ளநீர் தேங்கும் தாழ்வானப் பகுதிகளில் ஆக்கியரமிப்புகளை தவிர்க்க வேண்டும்.

தொழிலாளர்கள், முதியவர்களை கடுமையான கோடை வெப்பத்திலிருந்த பாதுகாக்க மருத்துவக் கட்டமைப்பு மற்றும் பேரிடர் திட்டங்களை வகுக்க வேண்டும்.

தூத்துக்குடியை கலங்கடித்த சுழற்காற்று

எல்நினோ ஆட்டம் தொடங்கியதா ? காலநிலை மாற்றத்தின் தீவிர எச்சரிக்கை

தூத்துக்குடி அருகே வாகைகுளம் பகுதியில் கடந்த 21.06.2026 அன்று மாலை வானில் சூறாவளி போல் சுழன்றடித்த பலத்த சுழற்காற்று வீடுகள், மரங்கள் மற்றும் சுங்கச்சாவடியை முற்றிலும் துவம்சம் செய்து பொது மக்களைப் பெரும் கலக்கத்திற்கு உள்ளாக்கியது.

எல் நினோ

தமிழகத்தில் மிகவும் அரிதாகக் காணப்படும் இந்நிகழ்வு, உலக அளவில் வறட்சி மற்றும் வெள்ள பாதிப்புகளை ஏற்படுத்தும் எல் நினோ தனது ஆட்டத்தையும் அச்சயத்தையும் மக்கள் மத்தியில் எழுப்பியுள்ளது. பசிபிக் பெருங்கடலின் மத்திய மற்றும் கிழக்கு பகுதியில் மேற்பரப்பு வெப்ப நிலை வழக்கத்தைவிட 0.7 டிகிரி செல்சியஸ் அதிகரித்துள்ளதால், எல்நினோ காலம் தொடங்கிவிட்டதாக இந்திய வானிலை ஆய்வு மையம் அதிகாரப்பூர்வமாக அறிவித்துள்ளது. இது இந்த ஆண்டின் இறுதிக்குள் 2 டிகிரி செல்சியசுக்கும் மேல் உயர்ந்து சூப்பர் எல்நினோவாக மாற 60 சதவீத வாய்ப்புள்ளது. இதனால் நாட்டின் தென் மேற்கு பருவமழை பொழிவு இயல்வை விடி 90 சதவீதமாகக் குறைந்து கடந்த 11 ஆண்டுகளில் இல்லாத அளவுக்கு வறட்சியையோ அல்லது சில பகுதிகளில் தீவிர வெள்ளப் பெருக்கையோ ஏற்படுத்தக்கூடும் என்று நிபுணர்கள் எச்சரிக்கின்றனர்.

உண்மையான சூறாவளி அல்ல

இந்திய ஆய்வு மையம் இதுகுறித்து வெளியிட்ட விளக்க அறிக்கையில் இது உண்மையான சூறாவளி அல்ல தென் தமிழ்நாட்டை கடந்து சென்ற கிழக்கு மேற்கு தாழ்வு பகுதி மற்றும் அதனால் உருவான இடியுடன் கூடிய மழை மேகங்களே இந்த நிகழுவுக்கு காரணம் என்று தெரிவித்துள்ளது.

வானிலை ஆய்வின்படி கடல் மட்டத்தில் இருந்து சுமார் 3.1 கிலோ மீட்டர் உயரத்தில் நிலவிய வளிமண்டல அமைப்பு காரணமாக ஆழமான செங்குத்து வளர்ச்சியுடைய கியுமுலோநிம்பஸ் மேகங்கள் உருவாகின அவற்றின் கீழ் ஏற்பட்ட வலுவான மேல்நோக்கிய காற்றோட்டம் தரையில் இருந்த தூசி மற்றும் துகள்களை மேலே தூக்கிச் சென்று புனல் வடிவிலான மேக அமைப்பை உருவாக்கியது. இதனுடன் திடீர் பலத்த காற்று மற்றும் தூசி எழுச்சியும் பதிவாகின. வானிலை ஆய்வு மையத்தின் மதிப்பீட்டின்படி இது ஒரு உள்ளூர் சுழற்காற்று தூசி சுழல் அல்லது தற்காலிக புனல் மேக நிகழ்வு ஆகும்.

உண்மையான சூறாவளி உருவாக தேவையான காற்றுழுத்த வேறுபாடு கீழ்மட்ட காற்று திசை மாற்றம் தீவிர வளிமண்டல நிலையற்ற தன்மை மற்றும் ஒழுங்கமைந்த புயல் சுழற்சி போன்ற அம்சங்கள் எதுவும் இல்லை என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எச்சரிக்கும் காலநிலை மாற்றம்

`இருப்பினும் இந்த சுழல்காற்று வீசிய போது சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் மணிக்கு க170 கிலோ மீட்டர் வேகத்தில் காற்று வீசியதாக தூத்துக்குடியைச் சேர்ந்த வானிலை ஆய்வாளர்கள் ராமநாதன் தெரிவித்துள்ளார். எல்நினோ காரணமாக வளிமண்டல வெப்பம் தொடர்ங்நது அதிகரித்து வருவதாகவும் இதன் தாக்கம் வரும் காலத்தில் தீவிரமடைந்து வட இந்தியாவில் சில பகுதிகளில் வறட்சியையும் வேறு சில பகுதிகளில் அதிதீவிர மழை மற்றும் வெள்ளப் பெருக்கை ஏற்படுத்தவும் தென் இந்தியாவில் 2015 மற்றும் 2023 போன்ற தீவிர வெள்ள பாதிப்புகளையும் ஏற்படுத்த வாய்ப்புள்ளதாக அவர் எச்சரித்துள்ளார். அதே நேரத்தில் தூத்துக்குடியை அச்சுறுத்திய சுழற்காற்று நிகழ்வுக்கும் எல்நினோவிற்கும் நேரடி தொடர்பு அறிவியல் பூர்வமாக இன்னும் உறுதி செய்யப்படவில்லை என்றாலும் மாறிவரும் தீவிர காலநிலை மாற்றங்களை எதிர்கொள்ளப் பொதுமக்களும் நிர்வாக அமைப்புகளும் எப்போதும் தயாராக இருக்க வேண்டும் என்பது இதன் வாயிலாக தெளிவாகிறது.

தமிழகத்து பொறியியலின் தங்கச் சுரங்கம் வட இந்தியக் கட்டிடக்கலை

Er.A.G.Marimuthuraj

தொடக்க காலத்தில் 56 சிற்றரசர்கள் கொண்ட சிறந்த நாடாக ஒரு விவசாய நாடான பழம் பெரும் இந்தியா . மதங்களின் பிடியில் மகிமை பெற்று இருந்தது என்பது மறுக்க முடியாத உண்மை. அதனால்தான் என்னவோ இந்திய மக்களின் வாழ்வும், கலையும் விதிவிலக்கல்ல. இந்தியக் கட்டிடக் கலையை நோக்குங்கால் அது முழுக்க முழுக்க சமயம் சார்ந்ததாக கோயில் கட்டமைப்பை மையமாக கொண்டதாக வளர்க்கப்பட்டுள்ளது தெளிவாக இருக்கிறது.

இந்தியக் கட்டிடக் கலையை இரு பிரிவாக நோக்கப்பட்டுள்ளது.

1. வட இந்தியக் கட்டிடக்கலை
2. தென் இந்தியக் கட்டிடக்கலை

வட இந்தியக் கட்டிடக்கலை என்பது குறிப்பாக குஜராத், மகாராஷ்டிரம், பீகார், ஒரிசா மேற்கு வங்காளம், மத்திய பிரதேசம், உத்திரபிரதேசம், அரியானா, பஞ்சாப் ஜம்மு காஷ்மீர், டெல்லி மற்றும் ராஜஸ்தான் பகுதிகளில் மிளிர்கின்றது. அது போல் தென்னிந்தியக் கட்டிடக்கலை என்பது தமிழ்நாடு, கர்நாடகா, கேரளா மற்றும் ஆந்திரா போன்ற இடங்களில் கோலோச்சி நிற்கின்றது.

வட இந்தியக் கட்டிடக்கலையின் ஆரம்பப் புள்ளியாக சிந்து சமவெளி கட்டிடக்கலையும், தென்னிந்தியக் கட்டிடக்கலையின் ஆரம்பப்புள்ளியாக சிந்து சமவெளிக்கும் முந்தையக் காலகட்டமாக கருதப்படும். லெமுரியா கட்டிடக்கலை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டாலும், அது ஆதாரப்பூர்வமாக சங்ககாலத்தில் இருந்து தொடங்குகிறது.

இந்தியாவின் வடபகுதியைக் காட்டிலும் பழமையானது தென்பகுதி ஏன் என்றால் மனித இனம் தோன்றி பல்வேறு இடங்களுக்குச் சென்றது அதன் தென் பகுதியில் இருந்த ஆப்பிரிக்காவின் மடகஸ்கர் பகுதி என்பதால் கூட இருக்கலாம். மேலும் பழைய கற்காலமான கி.மு.35000 முதல் 10000 ஆண்டு வரையிலான மானிட இனத்தாரும், இடைக்காலமான (கி.மு.10000 முதல் 3000) ஆண்டு வரையிலான மனித குலங்களும் புதிய கற்கால கி.மு.3000 முதல் கி.மு.300 வரையிலான மாந்தரும் மேற்கண்ட தென்பகுதியில் வாழ்ந்ததற்கான தடயங்கள் உள்ளன என்பது கூடுதல் உறுதிபாட்டிற்கு உறுதுணையாக இருக்கின்றது.

இந்தியாவின் பழமையான நாகரிகமாக கருதப்படும் சிந்துசமவெளி நாகரிகம் புதிய கற்காலத்தில் தோன்றியதாகும். இது திராவிட மொழி பேசியவர் நாகரிகம் என்று ஆய்வாளர்கள் கூறுகின்றனர். இவர்கள் சுமேரியா, கிரீஸ் ரோம் முதல் சீனம் வரை வாணிபத் தொடர்பு செய்துள்ளனர் என்பதற்குச் சான்றாக அவர்களின் கட்டிடக்கலை படைப்புகள் வெளிப்படுத்துகின்றன இவை கி.மு.4000 முதல் கி.பி.200 வரை இருந்திருக்கலாம் என கருதுகின்றனர்.

வட இந்தியக் கட்டிடக்கலையின் சுருக்கம்

வட இந்தியக் கட்டிடக்கலை குறித்து ஆய்வு என்பது உலக நாகரிக கால கட்டிடத்தில் தோன்றிய சிந்து சமவெளி நாகரிக கட்டிடக்கலையில் இருந்து ஆரம்பம் ஆகின்றது. அதனை அடுத்ததாக வேத காலம் என்று அழைக்கப்படும் ஆரியர் காலக் கட்டிடக்கலை தோன்றுகிறது. ஆரியர் கால கட்டிடக்கலை தொடர்ந்து மகாஜன பாதம் என்ற ஆரிய வம்சத்தின் மற்றொரு பிரிவினரின் கட்டிடக்கலையும், அதனை அடுத்து நந்தர்கள் என்பவர்களின் கட்டிடக் கலையும் இருந்துள்ளது.

ஏறக்குறைய நந்தர்களின் இறுதி காலத்தில் கிரேக்க பேரரசனான அலெக்சாண்டர் சிந்து வழியாக இந்தியாவில் படையெடுத்து அங்கே தனது சார்பாக ஆட்சியை அமைத்து முதன் முதலில் அன்னியக் கட்டிடக்கலையாக கிரேக்க கட்டிடக் கலையை இந்தியக் கலையுடன் இணைத்து கட்டுமானங்களை உருவாக்கினார்.

சற்றேரக் குறைய கி.பி, 324ல் வட இநதியாவில் நுழைந்த அலெக்ஸாண்டர் காலத்தின் இறுதியில், நந்தர்களின் அரசுக்கு எதிராக கௌடில்யர் (சாணக்கியர்) உதவியுடன் போரிட்டு சந்திரகுப்த மௌரியர் நந்த வம்ச ஆட்சியை நிறுவினார். கி.பி. 120220 ல் வட இந்தியக் கட்டிடக்கலையின் மிகச் சிறந்த காலமாக அது அமைகின்றது.

மொரியரின் வீழ்ச்சிக்குப் பின் அவர்கள் வளர்த்த கட்டிடக்கலையை கங்கரும் சதாவாகரும் கி.மு 185 முதல் கி.பி.200 வரை தூக்கிப்பிடிக்கின்றனர். இவ்விருவர்களுக்குப் பின் வட இந்தியாவின் சீன தேசத்து குஷாணர்கள் ஆட்சி அமைகின்றது. இவர்கள் சீன நாகரிக கட்டிடக்கலையான சாய்வுக் கூரை அமைப்பை இந்திய பாரம்பரிய கட்டிடக் கலையுடன் இணைத்து பல்வேறு கட்டுமானங்களை உருவாக்குகின்றனர். குஷாணவம்சத்தில் குறிப்பிடத்தக்கவர் கனிஷ்கர் ஆவார் கி.பி, 78ல் கனிஷ்கர் காலத்தில் புத்த மதம் இரண்டாக பிரிகின்றது. மகாயானம், ஹீனயானம் என்று மகாயானம் என்பது புத்தரை தெய்வமாக உருவச் சிலை அமைத்து வழிபடும் முறையாகும். ஹீனயானம் அதற்கு எதிரிடையான வழிமுறையைக் கொண்டதாகும். இவர்கள் காலத்தில் கிரேக்க கட்டிடக்கலையும் இந்தியக் கட்டிடக்கலையும் இணைந்த காந்தாரக் கட்டிடக்கலை மிகவும் பிரபலமாக இருந்தது இங்கே குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

குஷாணர்களை அடுத்து வட இந்தியாவை குப்தர்கள் கி.பி. 400 முதல் கி.பி.600 வரை ஆட்சி செய்கின்றனர். இவர்கள் காலம் கட்டிடக்கலையின் பொற்காலம் என்று சொல்லும் அளவு பல வளர்நிலையை எய்தியது. கப்தர்களைத் தொடர்ந்து வட இந்தியாவில் வாகாடகர், வர்த்தனர்கள், கட்டிடக்கலை இராஜபுத்திரர் கட்டிடக்கலை என தொடர்ச்சியாக சிற்சில மாற்றங்களுடன் வட இந்தியக் கட்டிடக்கலை உருவானது.

வட இந்தியாவில் கி.பி.1192ம் கால கட்டத்திலேயே இஸ்லாமிய கலை நுழைந்துவிட்டது என்றாலும் கி.பி.1206 ல் டெல்லி சுல்தான்களின் கட்டுப்பாட்டில்

இருந்தது. சுல்தான்களும் தங்கள் பங்கிற்கு, இந்திய மரபுவழிக் கட்டிடக்கலையுடன் தங்கள் கலாச்சாரத்தை பிரதிபலிக்கும் வண்ணம் அதை இணைத்து பல கட்டுமானங்களை உருவாக்கினர். சுல்தான்களைத் தொடர்ந்து மொகலாயர்கள் ஆட்சி வட இந்தியாவை ஆக்கியரமித்தது.

பாபர், அக்பர், ஷாஜகான், ஔரங்கசீப் என முகலாய வம்ச ஆட்சி வட இந்தியாவை நீண்ட காலம் ஆட்சி செய்தது. இக்காலக்கட்டத்தில பல இந்திய மரபு வழி கோயில் கட்டமைப்பு மற்றும் பல கலாச்சார கட்டமைப்புக்கள் மொகலாய காலச்சாரத்தை பிரதிபலிக்கும்படி மாற்றப்பட்டது. பல்வேறு மசூதிகள் மகால்கள் கோட்டைகள் தோட்டம் அரண்மனைகள் முதலானவை இந்து இஸ்லாம் கலாச்சாரம் இணைந்த கட்டிடக்கலையை பறைசாற்றும் வண்ணம் தோற்றுவிக்கப்பட்டது. இதில் குறிப்பிடத்தக்கது ஷாஜகான் ஆட்சி காலல் கி.16271668) கட்டப்பட்ட தாஜ்மகால், உலக அதிசயங்கள் ஒன்று என்பது குறிப்பிடத்தக்கதாகும். மொகலாயர் ஆட்சி காலம் என்பது வட இந்திய கட்டிடக்கலையின் ஒரு மறுமலர்ச்சிக் காலம் என்று கூறும்அளவு அற்புதமான அழகு மிளிரும் பல கட்டுமானங்கள் தோற்றுவிக்கப்பட்டன என்றால் அது மிகையாகாது.

மொகலாயர்களை அடுத்து வட இந்தியாவை சீக்கியர்கள் சில காலம் ஆட்சி செய்துள்ளனர். இவர்களை அடுத்து மராட்டியர் ஆட்சி செய்துள்ளனர். சீக்கியர்கள் கால கட்டிடக்கலைக்கு சான்றாக அமிர்தசரசில் உள்ள பொற்கோயிலை குறிப்பிடலாம். இவர்களை அடுத்து ஐரோப்பியர்கள் வருகையினால் வட இந்திய கலாச்சார கட்டிடக்கலை கிருஸ்துவ சாரத்துடன் இணைந்து உருவான பல்வேறு தேவாலயங்கள் தோன்றலாயின.

இத்துடன் வட இந்திய மரபு வழியிலான கட்டிடக்கலை பல்வேறு மாற்றங்களுக்கு உட்பட்ட தனது வளர் நிலை இழந்து ஒரு தேக்க நிலையை அடைந்தபின்பு அது மரபு வழியில் இருந்து விலகி வேறு விதமாகிப்போனது என்றால் அது மிகையாகாது.

20ஆம் நுற்றாண்டுக்குப் பிறகு கட்டுமானத் துறையில் அதிநவீன தொழில்நுட்ப முறையில் புதிய புதிய பல வகையான வடிவமைப்பு கட்டுமானங்கள் கற்பனையை விஞ்சும் அளவில் கண்ணையும் கருத்தையும் கவரும் வகையில் கண்டுபிடிக்கப்பட்டு கட்டமைக்கப்பட்டன. நொருங்கிய வடிவில் பல்வேறு வளையு உடையதாகவும் விண்ணைத்தொடும் வகையில் என அதற்கு உதாரணமாகக் கூறலாம்.

இம்முறைவடிவமைப்பு வடிவற்ற வடிவம் (De Constructivism) எனறு பெயரிடப்பட்டு அழைக்கப்படுகிறது. பிரஞ்சுத் தத்துவவியலாளர் "ழாக் தெரிதா " இதை உருவாக்கினார். இத்தகைய புதிய முறையை பீட்டர் ஈஸமேன், ஃப்ராங்கேரி, ஷாகாகிதிக் ஆகிய நவீன முன்னணி கட்டிடக்கலைஞர்களால் பின்பற்றப்பட்டு இத்தகைய கட்டிடங்கள் உருவாக்கப்பட்டன. எடுத்துக்காட்டாக உலகில் உள்ள சிறப்புமிக்க கட்டிடங்கள்.

நடனமாடும் வீடு

செக் குடியரசு நாட்டின் தலைநகரான பிராக் நகரத்தில் உள்ள இந்தக் கட்டிடத்தைப் பார்ப்பதற்கு இருவர் கைகோர்த்து நடனமாடுவது போலவே இருக்கும். கடந்த 1945ம் ஆண்டு அமெரிக்க குண்டுவீச்சில் தகர்த்தப்பட்ட பழைய கட்டிடத்தை இடித்துவிட்டு அந்த இடத்தில் கட்டப்பட்டது. இதன் செல்லப்பெயர் ஃரெட் ஜிஞ்சர் ஆகும். பிரபல நடனக் கலைஞர்களின் பெயரை ஒட்டியே இந்த் செல்லப்பெயர் வந்தது. 1996ல் கட்டி முடிக்கப்பட்ட இந்தக் கட்டிடம் சுமார் 4000 சதுடி மீட்டரில் இடிபாட்டு ஸ்டைல் கட்டிடக்கலை முறையில் வடிவமைக்கப்பட்டது. இதன் இரு நடுப்பகுதியை வடிவமைக்க மொர்த்தம் 99 கான்கிரீட் பேனல்கள் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளன. செக் குடியரசு இந்த அதிசய வீட்டின் படத்தை தங்க நாணயத்தில் பொறித்து வெளியிட்ட பெருமைப்படுத்தி உள்ளது.

கேபிடல் கேட்

ஐக்கிய அரபு அமீரகத்தின் அபுதாபியில் உள்ள இந்தக் கட்டிடத்திற்கு "அபுதாவியின் சாயும் கோபுரம்" என்ற பெயரும் உண்டு. 160 மீட்டர் உயரத்தில் 35 மாடிகளை உடைய இந்தக் கட்டிடம் 18 டிகிரி சாய்வதாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது. 2011ல் கட்டி முடிக்கப்பட்ட கேபிடல் கேட், மனிதன் கட்டிய கோபுரங்களில் மிகவும் சாய்வானது என கின்னஸ் சாதனை படைத்துள்ளது. ப்ரீகேம்பர்டு கோர் என்ற நவீன கட்டுமான தொழில்நுட்பத்தின் வாயிலாக இக்கட்டிடம் சரிந்து விழாமல் நிலை நிறுத்தப்பட்டுள்ளது. பைசா நகரத்து சாயும் கோபுரத்தைவிட இக்கட்டிடம். நான்கரை மடங்கு அதிக சாய்வு நிலை கொண்டது. ஐந்த நட்சத்திர விடுதியும், அலுவலகங்களும் இங்கே அமைந்துள்ளன.

கோணல் வீடு

"கிறிஸ்வி டொமெக் " என்ற போலீஷ் மொழியில் அழைக்கப்படும் இந்த விசித்திரமான கோணல் மாணல் கட்டிடம் போலந்து நாட்டின் சோபாட் என்ற இடத்தில் ரெஸிடென்ட் என்ற ஷாப்பிங் சென்டரின் ஒரு பகுதியாக அமைந்துள்ளது. நான்காயிரம்அ சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இந்தக் கோணல் வீட்டை கட்டிடக் கலையின் அற்புதம் என்று அழைக்கின்றனர். 2004ல் கட்டப்பட்ட இந்த கட்டிடமே போலந்து நாட்டில் அதகமாக புகைப்படம் எடுக்கப்பட்ட கட்டிடம் ஆகும்.

பியானோவீடு

சீனாவின் ஷன்னான் மாவட்டத்தின் கொய்னான் நகரத்தில் அமைந்துள்ள பியானோ வீடு பிரமாண்ட பியானோ வடிவத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளது. 2007 ல் கட்டப்பட்ட இநத் வீட்டுக்கும் இசைக்கும் எந்த சம்பந்தமும் கிடையாது. கட்டிட வடிவமைப்பாளர்கள் தங்கள் பிளான்களை மக்களின் பார்வைக்கு வைக்க இக்கட்டிடத்தைப் பயன்படுத்துகின்றனர். இயல்பான ஒரு பியானோவை 50 மடங்கு பெரிய அளவில் நிறுத்தி வைத்தது போல இந்தக் கட்டிடம் கட்டப்பட்டிருப்பது ஒரு சாதனை ஆகும். இதன் உள்ளே படிக்கட்டும் மின் தூக்கியும் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. பியானோ வீட்டை இரவில் மின்னும் வண்ண விக்குகளால் அலங்கரிக்கப்பட்டு காண்பது கண்கொள்ளாக் காட்சி ஆகும்.

கியூபிக் ஹவுஸ்

நெதர்லாந்து நாட்டின் ராட்டர்டாம் நகரில் அமைந்துள்ளது. கியூப் விளையாட்டில் பயன்படுத்தப்படும் கனலில் ஹெல்மாண்ட் என்ற நகரில் 18 வீடுகளோடு ஒரு மாதிரி வடிவத்தை இதேபோல கட்டியவர், அதன் தொடர்ச்சியாக 39 வீடுகளோட ராட்டர்டாம் நகரில் இந்தக் கட்டிடத்தைப் படைத்தார். நகரத்து சூழலில் இருக்கும் கிராமம் என்பதுதான் இந்த கட்டிடத்தின் அழகு. ஒவ்வொரு

வீடும் ஒரு மரம். எல்லா வீடுகளும் இணைந்தத ஒரு காடு என்பது அவரின் கற்பனை. இதன் வெளிப்புறம் ஒரு புத்தக அலமாரி போல் வடிவமைக்கப்பட்டு அதில் 22 மெகா சைஸ் புத்தகங்கள் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளன. ஒவ்வொரு புத்தகத்தின் முதுகுப் பகுதியும் 23 அடிக்கு 9 அடி அளவில் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது. 1873ல் தொடங்கப்பட்ட இந்நுலகம் தனசாஸ் நகரின் மிகப் பழமையான மற்றும் பெரிய பொது நுலகமாகும்.

கிரேஸி வீடு

தேவதை கதைகளில் வரும் வீட்டைப் போல் வடிவமைக்கப்பட்ட இந்த கிரேஸி வீடு வியட்நாமின் தலாட் பகதியில் அமைந்துள்ளது. மிருகங்கள், சிலந்தி வலை, குகைள் ஆகியவற்றை பிரதிபலிப்பது பால் இந்த கட்டிடத்தின் மொத்த அமைப்பும் இயற்கை முறையில் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது. 1990ல் திறக்கப்பட்ட இந்த ஐந்து மாடி கட்டிடம் தலாட்டின் இயற்கை சூழலை பிரதிபலிப்பது போல் உள்ளது. இதன் வெளிப்புறத்தைப் போல் உள்ளேயும் விசித்திரமான மரச்சாமான்கள் கலைப்பொருட்களால் அலங்கரிக்கப்பட்டுள்ளன. சுற்றுலாப் பயணிகள் இங்கே தங்கலாம் என்பது இதன் சிறப்பம்சம் ஆகும்.

மனதைக் கவரும் கட்டிடங்கள் சில

கடலுக்கு அடியில் இருக்கும் ஒரு சுரங்கப்பாதை வழியாக ஒரு நாட்டிலிருந்து இன்னொரு நாட்டுக்குச் செல்ல முடியுமா ? நிறைவேற முடியாத கனவு இது என நீங்கள் நினைத்தால் தவறு இப்படி ஒரு சுரங்கப்பாதை இங்கிலீஷ் கால்வாய்க்கு அடியில் இருக்கிறது. 1988 ஆம் ஆண்டில் கடலுக்கடியில் 76.2 மீட்டர் ஆழத்தில் கட்ட ஆரம்பிக்கப்பட்டு இங்கிலாந்தையும் பிரான்சின் வடக்கு பகுதியையும் இணைக்கும் இந்த கால்வாய் சுரங்கத்தின் நீளம் 50 கி.மீ ஆகும். இச்சுரங்கத்தில் இரண்டு பாதைகளில் ரயில்கள் செல்லு. ஒரு பாதை பராமரிப்புப் பயன்பாட்டிற்காகக் கட்டப்பட்டது. இதன் வாயிலாக 35 நிமிடங்களில் பிரான்சிலிருந்து இங்கிலாந்திற்குச் செல்ல முடியும். அதிவேக ரயில்கள் சரக்கு ரயில்கள் என அனைத்தும் இதில் செல்கின்றன.

ஜப்பானில் நாகோயா நகரில் உள்ள அறிவியல் அருங்காட்சியகம் மூன்று ட்டிடங்கள் கொண்டது. அறிவியல் மற்றும் தொழில்நுட்பக் கட்டிடத்தின் 7வது தளத்தில் பிரமாண்ட வெள்ளி உருண்டை வடிவில் ஒரு பிளானடோரியம் உள்ளது. இது உலகிலேயே பெரிய பிளானடேரியம் என கின்னஸ் சாதனையில் இடம்பெற்றுள்ளது.

Eureopean Organisation for Nuclear Research என்பதன் சுருக்கம் சிணிஸிழி ஆகும். இதன் தலைமையகக் கட்டிடம் பூமி வடிவில் சுவிட்சர்லாந்து நாட்டின் ஜெனீவா நகரில் உள்ளது. 1954ல் நிறுவப்பட்ட பன்னாட்டு அறிவியல் அமைப்பான இது அடிப்படை அணுக்கள் கூட்டாராய்ச்சிக்காக அமைக்கப்பட்டது. உலகின் மிகப் பெரிய மற்றும் மிகவும் சிக்கலான அறிவியல் கருவிகள் இங்கு ஆராய்ச்சிக்கு பயன்படுத்தப்படுகின்றன.

ஸ்வீடன் நாட்டில் உள்ள ஸ்டாக்ஹோம் சிட்டி ஹால் கட்டிடத்தில் உள்ள கோபுரம் க106 மீட்டர் உரமுடையது. இந்தக் கட்டிடம் கட்ட 80 லட்சம் சிவப்பு செங்கற்கள் பயன்படுத்தப்பட்டது. இந்த செங்கற்களில் பெரும்பாலானவை கையினால் உருவாக்கப்பட்டவை. ஆண்டுதோறும் டிசம்பர் 10ம் தேதி இங்குதான் நோபல் பரிசுகள் வழங்கப்படுகின்றன.

இங்கிலாந்தில் உள்ள வடக்கின் தேவதை சிலை (Angel of the North) 22 மீட்டர் உயரம் கொண்ட இரும்புச் சிலை ஆகும். ஒரு ஜம்போ ஜெட் விமானத்தின் இறக்கைகள் போல் 54 மீட்டர் நீளத்திற்கு இந்த தேவதையின் இறக்கைகள் உள்ளன. ஒவ்வொரு இறக்கையும் 50 டன்கள் எடை கொண்டது. மணிக்கு 160 கீ.மீ வேகத்தில் காற்று வீசினாலும் சிலைக்கு பாதிப்பு ஏற்படாது. லண்டனில் தேம்ஸ் நதி மீது கட்டப்பட்டுள்ள 325 மீட்டர் நீளமான மில்லினியம் பாலத்தை 2000 மாவது ஆண்டு ஜூன் மாதம் 10 தேதி பிரிட்டிஷ் ராணி திறந்து வைக்க 90000 பேர் அதன் மீது நடந்து சென்றனர். திறந்து வைக்கப்பட்ட இரண்டு நாட்களுக்குப் பிறகு சாய்வு அசைவு ஏற்படுவதாக பாதசாரிகள் உணர்ந்ததால் மூடப்பட்டது. லண்டன் வாசிகளால் Wobbly Bridge (ஊசலாடும் பாலம்) என அழைக்கப்பட்ட இபர்லம் 2002ல் திறக்கப்பட்டது. 1894ல் தேம்ஸ் நதி மீது டவர் பிரிட்ஜ் கட்டப்பட்ட பிறகு கட்டப்பட்ட முதல் பாலம் இதுதான்.

இரான் தலைநகர் டெக்ரானில் சுதந்திர கோபுரம் உள்ளது. இது 1971 ல் பாரசீக சாம்ராஜ்யத்தின் 2500வது ஆண்டு விழாவை முன்னிட்டு கட்டப்பட்டது. இது சசானிய மற்றும் பாரசீக கட்டிடக்கலைகளை இணைத்து உருவாக்கப்பட்டது. இதை உருவாக்க 8000 வெள்ளை சலவைக் கற்கள் பயன்படுத்தப்பட்டன. கச்சிதமாக கம்ப்யூட்டரில் ஒவ்வொரு கல்லின் வடிவமும் தீர்மானிக்கப்பட்டு அதன்படியே வெட்டி இணைத்து இந்த கோபுரம் உருவானது. இது முதலில் ஈரான் மன்னர் முகம்மது ரேஸாஷா பெயரால் அழைக்கப்பட்டது. 1979 புரட்சியில் இவர் பதவியிலிருந்து வீழ்த்தப்பட்டதும் சுதந்திர கோபுரம் என்ற பெயரினைப் பெற்றது.

சீனத் தலைநகர் பெய்ஜிங்கில் பிரமாண்ட முட்டை (Giant Egg) என அழைக்கப்படமு கட்டிடத்தில் NCPA (National Centre for Performing Arts of China) இயங்குகிறது இது டைட்டானியம் மற்றும் இரும்பால் கட்டப்பட்டது. இதைச் சுற்றி ஒரு செயற்கை ஏரி உள்ளது. இதில் 18000 டைட்டானியம் தட்டுகளும், 100 அல்ட்ரா வெள்ளை கண்ணாடித் தகடுகளும் உள்ளன. இதன் நுழைவாயிலில் நடக்கும்போது நமது தலைக்கு மேல் தண்ணீர் இருக்கும்.. இரண்டாவது உலகப்போரின் போது இத்தாலியில் பெனிட்டோ முசோலினி காலத்தில் PALAZZO DELLA CIVILTA என்ற கட்டிடம் கட்டப்பட்டது. இது இதர்லிய நாகரிக அரண்மனை என்றும் அழைக்கப்படுகிறது. பழமையான இந்தக் கட்டிடத்தின் 6 வரிசைகள் ஒவ்வொன்றிலும் 9 வளைவுகள் உள்ளன. இது Benit என்ற பெயரில் உள்ள ஆறு எழுத்துக்களையும் Mussolini என்ற பெயரில் உள்ள ஒன்பது எழுத்துக்களையும் குறிக்கின்றது. இதன் உயரம் 50 மிட்டர்கள் ஆகும்.

ஸ்பெயினின் முதன்மையான துறைமுகம் மற்றும் நான்காவது பெரிய நகரம் செவில்லாவில் உள்ள Metropol Parasol கட்டிடம் உலகின் மிகப் பெரிய மரக் கட்டிடம் ஆகும். இந்த கட்டிடத்தில் தொல்பொருள் அருங்காட்சியகம், சந்தை மற்றும் உணவு விடுதிகள் உள்ளன. ஜெர்மனியின் பிரபல மோட்டார் தயாரிப்பு நிறுவனமான BMW (பவேரியா மோட்டார் தொழிலகம்) உள்ளது. இந்த தொழிலகத்தின் ஷோகேஸ் மற்றும் விநியோக மையக் கட்டிடம் உள்ளது. இரண்டு கூம்பு வடிவங்கள் திருகியது போன்ற இவ்வமைப்பு இரும்பாலும் கண்ணாடியாலும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் 16500 சூரிய தகடுகள் சூரிய சக்தி மின்சாரத்தை உற்பத்தி செய்து இக்கட்டிடத்திற்கு அளிக்கின்றன என்பது இங்கேகுறிப்பிடத்தக்தாகும்.

ASIAN
DOORS & PLY
DOORS | PLYWOOD | STRENGTH | STYLE
STRONG ON QUALITY.
STYLISH BY CHOICE.
PREMIUM DOORS. TRUSTED STRENGTH.
TIMELESS STYLE.
PREMIUM QUALITY
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
OSWIN
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

SAKTHI
WINDOWS & DOORS
ENGINEERED FOR
STRENGTH,
CRAFTED FOR
ELEGANCE
Premium Quality Systems
Built to Last. Designed to Impress.
DURABLE & STRONG
WEATHER RESISTANT
SOUND INSULATION
ENERGY EFFICIENT
BUILT WITH PRECISION.
CRAFTED FOR PERFECTION.
WE ARE SPECIALIST IN THE FIELD OF
UPVC
WINDOWS & DOORS
SLIMLINE & SYNCHRONISED
ALUMINIUM SYSTEM
SYSTEM ALUMINIUM
WINDOWS & DOORS
ABS
DOORS
THE PERFECT SOLUTION FOR EVERY SPACE
UPVC WINDOWS & DOORS
SLIMLINE & SYNCHRONISED ALUMINIUM SYSTEM
SYSTEM ALUMINIUM WINDOWS & DOORS
ABS DOORS
SAKTHI
WINDOWS & DOORS
QUALITY | STRENGTH | STYLE
No.2/1A, Valliyammal Nagar, Kanniyamman Kovil Main Road, Vanagaram Post, Chennai, Tamil Nadu - 600095
info@sakthiwindows.com
+91 9884 30 7739
www.sakthiwindows.com

New Patron Members

Mr. Pradeepkumar Subramanian
M/s. DSP Constructions
No. 9/5A, New West Street, Avvai Nagar, VTC Choolaimedu, Chennai - 600 094 Mobile: 9092770034

Mr. Rajendran Vairaprakash
M/s. Diamond Construction
No. 21, Vajravel Nagar, 1st Street, Ponniamman Medu, Chennai - 600 110 Mobile: 9176427260

Mr. R. Janarthanan
M/s. Sri Selvavinayagar Ceramics
Ceramic Titles/Civil Construction
No. 21, J.N. Road, Anakaputhur, Chennai - 600 070
Mobile: 8939547037

Mr. Murugappan Patel Gopi
M/s. Sai Shree Home
Civil Construction Contractor & Promoter
No.19/7, B.E. Colony, 5th Street, Kodambakkam, Chennai - 600 024. Mobile: 9884041250

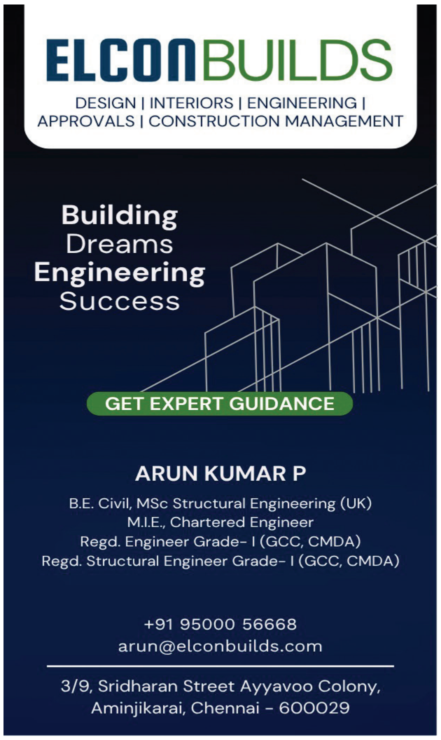
Ar. Lakshmi Priya. R
M/s. Lotus Craftecture
Architect
Senate Space, W-126, 3rd Floor, 3rd Avenue, Anna Nagar, Chennai – 600 040 Mobile: 7795158211

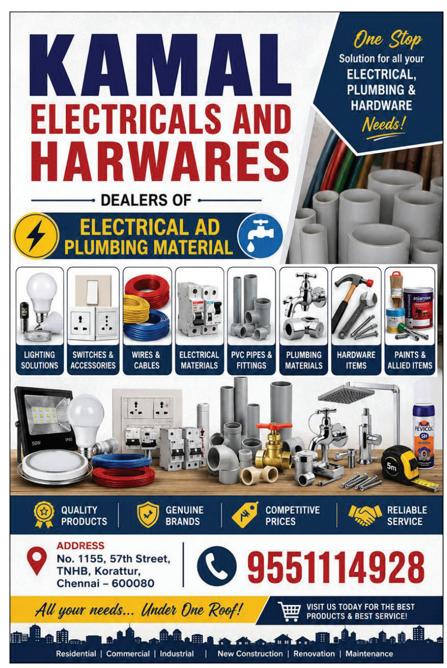
Mr. Ravichandra Babu
M/s. Ever Green Properties Investments
AB-144,2nd Floor, 4th Avenue, Anna Nagar Chennai - 600 040, Mobile: 7448423787

Mr. A. Christopher
M/s. NST Property Developers
Real Estate Promoter
Plot No. 2, Door No.1, Balaji Nagar Main Road Extn Main Road (Near. Puzhuthivakkam MRTS Station) Adambakkam, Chennai - 600 088
Mobile: 9087333333 / 9087000000

Mr. S.R. Sai Ajeet Kumar
M/s. Velvantra Developers
Flat Promoter
No. 16/152, 3rd Street, Sai Nagar, Virugambakkam, Chennai – 600 092
Mobile: 9884753799

Classified Ads





REAL ESTATE UPDATE

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

வழிகாட்டி மதிப்பு நிர்ணய அதிகாரம் பதிவு அதிகாரிக்கு இல்லைஐகோர்ட்

வழிகாட்டி மதிப்பை நிர்ணயிக்கும் அதிகாரம், பதிவு செய்யும் அதிகாரிக்கு இல்லை. நிர்ணயிக்கும் அல்லது திருத்தியமைக்கும் அதிகாரம் சட்டப்பூர்வ தகுதி அதிகாரம் கொண்ட குழுவிற்கே உண்டு. சட்டப்படி செலுத்த வேண்டிய முத்திரை தீர்வை செலுத்தப்படாதபோது அக்குறைபாட்டு தொகையை மாவட்ட பதிவாளரின் சான்று அடிப்படையில் வசூலிக்கலாம். சான்று வழங்குவதற்கு முன் பதிவாளர் சட்டத்திற்குட்பட்டு முறையான விசாரணை நடத்த வேண்டும். அத்தகைய வசூல் நடவடிக்கைகளை ஆவணம் பதிவு செய்த மூன்று ஆண்டுகளுக்குள் துவங்க வேண்டும். அதன்பின் சட்டப்படி வசூல் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள அனுமதிக்கப்படாது.

கட்டுமானங்களுக்கு வங்கிக்கணக்கு ரியல் எஸ்டேட் ஆணையம் அதிரடி

ரியல் எஸ்டேட் சட்டப்படி கட்டுமான திட்டங்களை செயல்படுத்துவோர் அதற்காக வசூலித்த பணத்தை திட்டப்பணிகள் முடியும் முன் செலவிடுவதை கட்டுப்படுத்த வேண்டும். இதற்காக மூன்று தனித்தனி கணக்குகளை பொதுத்துறை வங்கிகளில் ஏற்படுத்த வேண்டும். இதில் வீட்டின் விலையிர் 70 சதவீத தொகையை பணிகள் முடிந்ததும் சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனம் பயன்படுத்தும் வகையில் கட்டுப்பாடுகள் விதிக்கப்பட்டுள்ளன. கட்டுமானங்கள் முடிந்ததை சம்பந்தப்பட்ட துறைகளின் சான்றுகள் வாயிலாக உறுதிப்படுத்த வேண்டும். இது தொடர்பான செலவுகள் பட்டய கணக்காயர் வாயிலாக தணிக்கை செய்யப்பட வேண்டும். இதில் கட்டுமான திட்டப் பணிகள் பாதியில் முடங்கினால் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு இழப்பீடு கிடைக்க இதனால் உறுதி செய்ய முடியும். இது தொடர்பான நடைமுறைகளை பின்பற்ற உரிய படிவங்கள் ரியல் எஸ்டேட் ஆணைய இணையதளத்தில் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

அடுக்கு மாடி கட்டுமான திட்ட அனுமதி மீண்டும் சிவிஞிகிக்கு அதிகாரம்

அடுக்குமாடி திட்டங்களை பரிசீலிப்பதற்கான குழு மாற்றி அமைக்கப்படுகிறது. **CMDA** உறுப்பினர் செயலர் தலைமையிலான இந்தக்குழுவில் தீயணைப்புத்துறை இயக்குநர் சென்னை குடிநீர் வாரிய பொறியியல் இயக்குநர் ***CMDA Chief Planner,*** சென்னை மாநகராட்சி தலைமை பொறியாளர் மின் வாரியம், பொதுப்பணித்துறை, நிர்வளத்துறை தலைமை பொறியாளர் என 12 பேர் உறுப்பினர்களாக இருப்பர். உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் சார்பில் ஒரு பொறியாளர் சிறப்பு அழைப்பாளராக இருப்பார். **CMDA** சீனியர் பிளானர் இந்த குழுவின் ஒருங்கிணைப்பாளராக இருப்பார். இந்தக்குழு பரிந்துரை அடிப்படையில் அடுக்கு மாடி திட்டங்களுக்கான ஒப்புதலை **CMDA** வழங்கும்.

பட்டாவுடன் நில வரைபடம் இணைப்பு இனி கட்டாயம்

இணையதளத்தில் பட்டா பிரதியை பதிவேற்றும் போது நில அளவை வரைபடத்தையும் பதிவேற்ற வேண்டும் என்பது நடைமுறை. இதில் ஆன்லைன் முறையில் பட்டா பதிவிறக்கம் செய்யும்போது நில அளவை வரைபடம் கட்டாயமாக கிடைக்க வேண்டும். இணையதளத்தில் வரைபடம் பதிவேற்றம் செய்யப்பட்டாலும் அது பெயரளவுக்கே இருக்கிறது. பொது மக்கள் பதிவிறக்கம் செய்யும்போது வரைபடம் கிடைப்பதில்லை என புகார் வருகிறது. இது தொடர்பான தொழில்நுட்ப கோளாறுகள் சரி செய்யப்பட்டு பட்டாவுடன் நில வரைபடம் கிடைக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

வீட்டு கடனுக்கு காப்பீடு கட்டாயமில்லை

கடனுக்காக காப்பீடு தேவைப்பட்டாலும் வாடிக்கையாளர் தன் விருப்பமான எந்த நிறுவனத்திலிருந்தும் காப்பீடு வாங்கலாம். மேலும் காப்பீடு எடுப்பது கட்டாயம் கிடையாது. மேலும் வீட்டுக் கடனை ஒரு வங்கியிலிருந்து மற்றொரு வங்கிக்கு மாற்றும்போது ஏற்கனவே உள்ள காப்பீட்டை நிராகரித்து புதிய காப்பீடு எடுக்க வற்புறுத்தும் நடைமுறைக்கும் தடை விதிக்கப்பட்டுள்ளது. வாடிக்கையாளர்கள் தனது தற்போதைய காப்பீட்டில் புதிய வங்கியின் பெயரை சேர்த்து அதையே தொடரலாம். மேலும் தவறான தகவல்களை வழங்கி காப்பீடு அல்லது

பிற திட்டங்களை விற்பனை செய்வது தவறான விற்பனை என ரிசர்வ் வங்கி வரையறுத்துள்ளது. இது நிருபிக்கப்பட்டால் வாடிக்கையாளர் செலுத்திய முழுத் தொகையையும் வங்கி திருப்பிச் செலுத்த வேண்டும். மேலும் அவருக்கு ஏற்பட்ட இழப்புக்கும் இழப்பீடு வழங்க வேண்டும்.

வீடு தராமல் இழுத்தடித்தால் வங்கிகளும் கட்டுமான நிறுவனங்களும்தான் கடனை ஏற்க வேண்டும்

சப்வென்ஷன் திட்டத்தின் கீழ் வீடு கட்டிக்கொடுக்கப்படாமல் ஏமாற்றப்பட்டால் வழங்கப்பட்ட முழுக்கடன் தொகையின் இழப்பையும் வங்கியும், கட்டுமான நிறுவனமும் தான் சமமாகப் பிரித்து ஏற்க வேண்டும். வாடிக்கையாளரை வற்புறுத்தக்கூடாது என்ற புதிய திட்டத்தை மத்திய அரசு உருவாக்க வேண்டும் என்றும் மனுதாரர் தரப்பில் வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளது. இதனை சுப்ரீம் கோர்ட்டு விசாரிக்க ஒப்புக் கொண்டுள்ளதால் இனி வரும் காலங்களில் வீடு வாங்குவோர் வங்கிகளாலும் பில்டர்களாலும் ஏமாற்றப்படுவது முற்றிலும் தடுக்கப்படும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

கட்டுமான தொழிலாளர்களுக்கு தற்காலிக வீடு: நிதியுதவிக்கு திட்டம்

கட்டுமான ஒப்பந்த மதிப்பில் ஒரு சதவிகிதத்தை தொழிலாளர் நலவரியாக மாநில அரசுகள் வசூலிக்கின்றன. இந்த நிதியில் இருந்து கட்டுமான காலத்திவ் தொழிலாளர்களுக்கு கட்டுமானம் நடைபெறும் இடங்களிலேயே தற்காலிக குடியிருப்புகள் அமைக்கும் ஒப்பந்ததாரர்களுக்கு நிதியுதவி வழங்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

சார்பதிவாளர் அலுவலகம் செல்லாமல் பத்திரப்பதிவு புதிய அறிமுகம்

தமிழகத்தில் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு செல்லாமலேயே பத்திரப்பதிவு செய்து கொள்ளும் வசதி உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இதை கட்டாயமாக்க நெறிமுறைகள் வகுக்கப்பட்டுள்ளன. மனைப்பிரிவுத் திட்டங்களில் முதல் முறை மனை விற்பனை,அடுக்கு மாடி திட்டங்களில் முதல் முறை வீடு விற்பனை, வங்கி கடனுக்கான அடமானம் மற்றும் ரசீது ஆவணங்கள் போன்றவற்றை பொது மக்கள் வீட்டில் இருந்தபடியே பதிவு செய்யலாம். என கூறப்பட்டுள்ளது.

16 நாட்களில் கட்டிட அனுமதி ஆன்லைனில் பெறலாம்

கட்டிட அனுமதி விண்ணப்பம் **onlinppa.tn.gov.in** வழியாக பெறப்பட்டதிலிருந்து 5 நாட்களுக்குள் உதவிப் பொறியாளர் அல்லது இளம் பொறியாளர் கள ஆய்வு செய்ய வேண்டும். விண்ணப்பத்தாரரை வரச்சொல்லக் கூடாது பின்னர் இரு நாட்களக்குள் அதன் அறிக்கையை இணையதளத்தின் பதிவேற்ற வேண்டும். ஆவணங்களையும், கள ஆய்வு அறிக்கையும் 5 நாட்களுக்குள் சரிபார்க்க வேண்டும். கூடுதல் தகவல் வேண்டியிருப்பின் இணைய வழியாக மட்டுமே 48 மணி நேரத்திற்கு விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். அவரும் தகவலை இணைய தளம் வழியாக மட்டுமே பதிவேற்ற வேண்டும். அதிகாரிகள் காகித வடிவில் எதையும் பெறக்கூடாது. கட்டணம் பெறப்பட்ட 24 மணி நேரத்திற்கு கமிஷனரால் மின்னணு வாயிலாக கையொப்பமிடப்பட்ட கட்டிட அனுமதி உத்தரவு மற்றும் வரைபடம் இணையம் வழியாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு கிடைக்க வேண்டும். எல்லாம் சரியாக உள்ள விண்ணப்பங்களுக்கு 16 நாட்களுக்குள் அனுமதி கொடுக்க வேண்டும். உள்ளூர் திட்ட குழுமத்திலிருந்து வரும் விண்ணப்பங்களுக்கு 7 நாட்களில் அனுமதி அளிக்க வேண்டும். இந்த உத்தரவை மீறி எவரையும் நேரில் வரவழைத்தாலோ, காலக்கெடுவை மீறினாலோ அதிகாரிகளின் மீது ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என அரசு எச்சரித்துள்ளது.

உட்பிரிவுடன் கூடிய பட்டா மாறுதல் மனுக்கள் ஆன்லைன் வழியே ஆய்வு செய்ய உத்தரவு

அனைத்து நில அளவையாளர்களும் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள லேப்டாப்பை பயன்படுத்தி **On line** முறையில் மட்டுமே பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டும். அதற்கேற்ப தொழில் நுட்ப வசதிகள் மேம்படுத்தி கொடுக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால் பொது மக்களுக்கு 30 நாட்களுக்குள் உட்பிரிவுடன் கூடிய பட்டா மாறுதல்கள் கிடைக்கும் என்று கூறினார்.

06.06.2026 அன்று தென்னக மய்யத்தின் 76வது மகாசபைக் கூட்டம் நடைபெற்றது.

23.06.2026 அன்று நடைபெற்ற கலந்தாய்வுக்கூட்டம்

27.06.2026 அன்று Luz Corner -ல் உள்ள அப்பாசாமி ரியல் எஸ்டேட் பணித்தளத்தில் நடைபெற்ற இலவச மருத்துவ முகாம்

Apollo HOSPITALS
NUMBERS YOU SHOULD KNOW

Apollo HOSPITALS
NUMBERS YOU SHOULD KNOW
BP & RBS
இரத்த அழுத்தம்
இரத்த சர்க்கரை அளவு

ECHO
ECG

Apollo HOSPITALS
BP & RBS
இரத்த அழுத்தம்
இரத்த சர்க்கரை அளவு

Appaswamy
REAL ESTATES

BAI Voice

YOUR VOICE, OUR PLATFORM, STRONGER TOGETHER

சிமெண்ட், பெயின்ட் விலை உயர்வால் வீடு கட்டுமான செலவு அதிகரிப்பு

சென்னை, ஜூன் 2–

சிமெண்ட், டைல்ஸ், பெயின்ட் விலை உயர்வால், வீட்டுக்கான கட்டுமான செலவு உயர்ந்துள்ளதாக, கட்டுமான துறையினர் தெரிவித்தனர்.

தமிழகத்தில் கட்டுமான பொருட்கள் கிடைப்பதில், அவ்வப்போது ஏற்படும் தட்டுப்பாடு காரணமாக விலை உயர்வு ஏற்படுவது வழக்கம். கட்டுமான செலவு உயரும்போது, வீடுகள் விற்பனை விலையும் தொடர்ந்து உயர்ந்து வருகிறது.

இந்நிலையில், மேற்காசிய நாடுகளில் நிலவும் போர் சூழல் காரணமாக, வளைகுடா நாடுகளில் இருந்து எரிபொருட்கள் வரத்து பாதிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனால், பெட்ரோல், டீசல், எரிவாயு விலை உயர்வால், கட்டுமான பொருட்கள் தயாரிப்பு பாதிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனால், சிமெண்ட், டைல்ஸ், பெயின்ட், டி.எம்.டி., கம்பி, மின்சார ஒயரிங் சாதனங்கள் போன்ற பொருட்கள் விலை வெகுவாக உயர்ந்துள்ளது. கடந்த மூன்று மாதங்களில், சிமெண்ட் விலை இரண்டு முறையும், டைல்ஸ், பெயின்ட் விலை மூன்று முறையும் உயர்ந்துள்ளது.

இதன் தாக்கம் காரணமாக, தேசிய அளவில் கட்டுமான செலவு, 25 சதவீதம் வரை உயர்ந்துள்ளதாக, 'கிரெடாய்' உள்ளிட்ட பல்வேறு அமைப்புகள் தெரிவித்தன. இதனால், வீடு கட்டுவதற்கான கட்டுமான செலவு வெகுவாக உயர்ந்துள்ளது.

இது குறித்து, இந்திய கட்டுமான வல்லுநர் சங்கத்தின் தென்னக மைய நிர்வாகி எஸ்.ராமபிரபு கூறியதாவது:

கட்டுமான பொருட்கள் விலை முன்பு எப்போதும் இல்லாத வகையில் உயர்ந்துள்ளது. இதனால், கட்டுமான செலவு உயர்ந்துள்ளது.

கடந்த சில மாதங்களுக்கு முன், ஒரு சதுரடிக்கான கட்டுமான செலவு, 2,500 ரூபாயாக இருந்தது; இது தற்போது, 500 ரூபாய் உயர்ந்துள்ளது.

இதன்படி, தற்போது ஒரு சதுரடிக்கான குறைந்தபட்ச கட்டுமான செலவு, 3,000 ரூபாயாக உயர்ந்துள்ளது.

புதிதாக அறிவிக்கப்படும் திட்டங்களில், இதன் அடிப்படையில் தான் விலை நிர்ணயிக்கப்படும்; இது, வீடு வாங்குவோருக்கு கூடுதல் செலவை ஏற்படுத்தும்.

இவ்வாறு அவர் கூறினார்.

தொழிற்சாலைகளுக்கு சுயசான்று கட்டட அனுமதி சதுரடிக்கு ரூ.125 கட்டணமாக நிர்ணயம்

சென்னை, ஜூன் 24–

தமிழகத்தில், 5,000 சதுரடி வரையிலான தொழிற்சாலை கட்டடங்களுக்கு, சுயசான்று அடிப்படையில் கட்டட அனுமதி வழங்க, சதுரடிக்கு 125 ரூபாய் கட்டணம் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழகத்தில், 2,500 சதுரடி மனையில், 3,500 சதுரடி வரை வீடு கட்டுவதற்கு சுயசான்று அடிப்படையில், 'ஆன்லைன்' முறையில் கட்டட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. தற்போது வரை, 2.5 லட்சத்துக்கும் மேற்பட்டோர் கட்டட அனுமதி பெற்றுள்ளனர்.

அரசாணை

இதையடுத்து, 7,500 சதுரடி பரப்பளவு நிலத்தில், 5,000 சதுரடி வரையிலான தொழிற்சாலை கட்டடங்களுக்கு, சுயசான்று முறையில் கட்டட அனுமதி வழங்கப்படும் என, கடந்த ஆட்சி காலத்தில் அறிவிக்கப்பட்டது.

இதற்கான அரசாணை, 2025 அக்., மாதம் வெளியிடப்பட்டது. இருப்பினும், புதிய மென்பொருள் தயாரிக்கும் பணிகள் முடியாததால், இத்திட்டம் அமலுக்கு வராமல் இருந்தது.

இந்நிலையில், தொழிற்சாலை கட்டடங்களுக்கு சுயசான்று முறை கட்டட அனுமதி தரும் வசதி அமலுக்குவந்துள்ளதாக, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை அதிகாரிகள் தெரிவித்தனர்.

மாநகராட்சி பகுதிகளில் இதற்கு சதுரடிக்கு, 125 ரூபாய் என கட்டணம் நிர்ணயிக்கப்பட்டு உள்ளது. அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள நிலங்களுக்கு சதுரடிக்கு, 16 ரூபாய், வரன்முறை கட்டணமாக சதுரடிக்கு, 46 ரூபாய் கட்டணம் வசூலிக்கப்படும் என, அதிகாரிகள் தெரிவித்தனர். இதேபோன்று, நகராட்சி, பேரூராட்சி, ஊராட்சிகளின் நிலைக்கு ஏற்ப கட்டணம் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டணம் குறையுமா?

இது தொடர்பாக, இந்திய கட்டுமான வல்லுனர் சங்கத்தின் தென்னக மைய நிர்வாகி எஸ்.ராமபிரபு கூறியதாவது:

வீடுகளுக்கு வழங்கப்பட்டது போன்று, தொழிற்சாலைகளுக்கு சுயசான்று முறையில் கட்டட அனுமதி வழங்குவது வரவேற்கத்தக்கது. நில உரிமை, அங்கீகாரம், வகைப்பாடு சார்ந்த சில அடிப்படை ஆவணங்களை பதிவேற்றம் செய்து, எளிதாக கட்டட அனுமதி பெறலாம்.

நிலம் தொடர்பான விபரங்கள், கட்டட வரைபடம் போன்ற அடிப்படை விபரங்கள் மட்டுமே இதில் கேட்கப்படுகின்றன.

தற்போது, மாநகராட்சி பகுதிகளில், ஒரு சதுரடிக்கு, 125 ரூபாய் என கட்டணம் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன்படி, 5,000 சதுரடிக்கு, 6.25 லட்சம் ரூபாய் செலுத்த வேண்டிய நிலை ஏற்படுகிறது. இந்த கட்டணங்களை, 20 சதவீதம் வரை குறைக்க வேண்டும்.

இவ்வாறு அவர் கூறினார்.

நகரங்களில் ரூ.50; கிராமங்களில் ரூ.25

'டான்ஸ்டியா' எனப்படும் தமிழக சிறு மற்றும் குறுந்தொழில்கள் சங்க தலைவர் வாசுதேவன் கூறியதாவது:

பொதுவாக, 5,000 – 10,000 சதுர அடி வரை உள்ள தொழிலக கட்டடங்களில், சிறு மற்றும் குறுந்தொழில்கள் தான் அதிகம் நடக்கின்றன. தற்போது, 5,000 சதுர அடியில் சுயசான்று அடிப்படையில் வழங்குவதை, 10,000 சதுர அடியாக உயர்த்த வேண்டும் என்பது, சிறு மற்றும் குறுந்தொழில் நிறுவனங்களின் கோரிக்கை.

சதுர அடிக்கு, 125 ரூபாய் என்பது, தொழில் நிறுவனங்களுக்கு பெரிய சுமையாக இருக்கும். இதை நகர்ப்புறங்களில் சதுர அடிக்கு, 50 ரூபாயாகவும், கிராமங்கள் மற்றும் பின்தங்கிய மாவட்டங்களில் சதுர அடிக்கு, 25 ரூபாயாகவும் குறைத்து, ஆணை வெளியிட வேண்டும்.

இவ்வாறு அவர் கூறினார்.

பொறியாளர் பதிவுக்கு ஒற்றை சாளர முறை

வீட்டுவசதி துறை நடவடிக்கை

சென்னை, ஜூன் 9–

தமிழகத்தில், பொறியாளர்கள் உட்பட தொழில் முறை வல்லுனர்கள் பதிவுக்கு, ஒற்றை சாளர முறையை அமல்படுத்த, வீட்டு வசதி துறை அதிகாரிகள் முடிவு செய்துள்ளனர்.

தமிழகத்தில் பொது கட்டட விதிகள், 2019ல் அறிமுகமானது. இதன்படி, கட்டுமான திட்டங்களில், சிவில் பொறியாளர்கள், கட்டட அமைப்பியல் பொறியாளர்கள், ஆர்கிடெக்ட், நகரமைப்பு வல்லுனர்கள், புவியியல் வல்லுனர்கள், கட்டுமான நிறுவனத்தினர் உட்பட, 12 வகை தொழில்முறை வல்லுனர்கள் முறையாக, பதிவு செய்வது கட்டாயமாக்கப்பட்டது.

இதன்படி, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமமான சி.எம்.டி.ஏ., நகர், ஊரமைப்பு துறையான டி.டி.சி.பி., மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளில், தனித்தனியாக பதிவு செய்யப்படுகிறது.

இதில், ஒரு இடத்தில் பதிவு செய்த வல்லுனர், அதற்கான சான்றிதழை பயன்படுத்தி, வேறு இடங்களில் கட்டுமான திட்டங்களில் பங்கேற்க அனுமதி இல்லை.

தேவைப்பட்டால், சம்பந்தப்பட்ட பகுதிக்கான அரசு துறையில், புதிதாக பதிவு செய்ய வேண்டும் என அறிவிக்கப்பட்டது. இது கட்டுமான துறை வல்லுனர்களுக்கு கடும் பாதிப்பை ஏற்படுத்தியது. இப்பிரச்னைக்கு தீர்வு காண, பதிவுக்கு ஒற்றை சாளர முறையை அமல்படுத்த, வீட்டு வசதி துறை முடிவு செய்துள்ளது.

இது குறித்து, இந்திய கட்டுமான வல்லுனர் சங்கத்தின் தென்னக மைய நிர்வாகி எஸ். ராமபிரபு கூறியதாவது:

கட்டுமான திட்டங்களுக்கு அனுமதி பெறுவது முதல், பல்வேறு நிலைகளில் தொழில் முறை வல்லுனர்கள் பங்கேற்கின்றனர். இவர்களுக்கான பதிவு நடைமுறை குழப்பமாக உள்ளது.

எனவே, இதற்கான நடைமுறையை ஒருங்கிணைத்து, ஒற்றை சாளர முறையை ஏற்படுத்த வேண்டும். பொறியாளர்கள் எங்கு வேண்டுமானாலும், பதிவு செய்ய அனுமதிக்க வேண்டும். இது தொடர்பாக, அரசிடம் மனு அளித்து இருக்கிறோம்.

இவ்வாறு, அவர் கூறினார்.

இது குறித்து, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை அதிகாரி ஒருவர் கூறியதாவது:

கட்டுமான திட்டங்களுக்கான பொறியாளர் பதிவு, தற்போது 'ஆன்லைன்' முறையில் தான் நடக்கிறது. இதை ஒருங்கிணைப்பதற்கான வழிமுறைகள் என்ன என்று பார்த்து வருகிறோம். விரைவில் இதில் உரிய முடிவு எடுக்கப்படும்.

இவ்வாறு அவர் கூறினார்.

வெளிமாநில தொழிலாளர்கள் பற்றாக்குறை தமிழகத்தில் கட்டுமான பணிகள் பாதிப்பு

சென்னை, ஜூன் 8–

'சட்டசபை தேர்தலுக்காக சென்ற, மேற்கு வங்க மாநில தொழிலாளர்கள் திரும்பி வராததால், தமிழகத்தில் கட்டுமான பணிகள் பாதிக்கப்பட்டு உள்ளன' என, கட்டுமான துறையினர் தெரிவிக்கின்றனர்.

தமிழகத்தில் கட்டுமான பணிகளில் மட்டுமின்றி, பல்வேறு துறைகளிலும், வெளி மாநில தொழிலாளர்களின் பங்கேற்பு அதிகமாக உள்ளது.

உத்தர பிரதேசம், பீஹார், ஒடிசா, மேற்கு வங்கம் போன்ற மாநிலங்களில் இருந்து, அதிக எண்ணிக்கையில் தொழிலாளர்கள் வருகின்றனர். தமிழகத்தில் கட்டுமானம், உற்பத்தி, ஜவுளி மற்றும் சேவை துறைகளில், இவர்கள் பணிபுரிகின்றனர்.

பெரும் சர்ச்சை

தமிழக அரசு புள்ளி விபரங்களின்படி, 35 லட்சம் வெளிமாநில தொழிலாளர்கள், தமிழகத்தில் இருப்பது தெரியவந்துள்ளது. 2020ல் கொரோனா பரவல் காலத்தில், வெளி மாநில தொழிலாளர்கள், அதிக அளவில் சொந்த ஊர்களுக்கு இடம் பெயர்ந்தது பெரும் சர்ச்சையை ஏற்படுத்தியது.

அதன்பின், அவர்களுக்கான சமூக பாதுகாப்பு திட்டங்களை, மத்திய, மாநில அரசுகள் செயல்படுத்த தொடங்கின.

தமிழகத்தில், வெளி மாநில தொழிலாளர்களை சமூக பாதுகாப்பு திட்டங்களில், பயனாளிகளாக சேர்க்கும் அளவுக்கு முக்கியத்துவமும் அதிகரித்தது.

இதையடுத்து, சில ஆண்டுகளாக, தமிழகத்திற்கு வரும் வெளிமாநில தொழிலாளர்களின் எண்ணிக்கை வெகுவாக அதிகரித்தது.

ஆனால், தற்போது, வெளிமாநில தொழிலாளர்கள் கிடைப்பதில் திடீர் பற்றாக்குறை ஏற்பட்டுள்ளது. குறிப்பாக மேற்குவங்க தொழிலாளர்களில், பெரும்பாலானோர் திரும்பி சென்று விட்டதால், பணிகள் பாதிக்கப்படுவதாக கூறப்படுகிறது.

திரும்பவில்லை

இதுகுறித்து, இந்திய கட்டுமான வல்லுனர் சங்கத்தின், தென்னக மைய நிர்வாகி எஸ்.ராமபிரபு கூறியதாவது:

கட்டுமான பணிகளில், குறிப்பிட்ட திட்டத்தில், வெளிமாநில தொழிலாளர்களை பயன்படுத்தும் போது, அனைவரும் ஒரே மாநிலத்தை சேர்ந்தவர்களாக இருப்பது வழக்கம்.

அதன்படி, மேற்கு வங்க பணியாளர்கள், சில கட்டுமான திட்டங்களில் அதிகமாக பயன்படுத்தப்பட்டு வந்தனர்.

இந்நிலையில், சட்டசபை தேர்தலில் ஓட்டு போட எனக்கூறி, பெரும்பாலான தொழிலாளர்கள் சொந்த ஊர் சென்றனர். அதன்பின், பக்ரீத் பண்டிகையின் போதும், ஏராளமான தொழிலாளர்கள் சென்றனர்.

அவர்கள்யாரும்திரும்பி வரவில்லை. இதனால், அவர்கள் தொடர்பான கட்டுமான திட்டங்களில் பணிகள் முடங்கியுள்ளன.

அதனால், ஒடிஷா, பீஹார் மாநிலங்களில் இருந்து, புதிதாக பணியாளர்களை அழைத்து வரும் நடவடிக்கையில் கட்டுமான திட்ட ஒப்பந்ததாரர்கள் ஈடுபட்டுள்ளனர். இது, கட்டுமான துறையில், பல்வேறு பாதிப்புகளை ஏற்படுத்தி உள்ளது.

இவ்வாறு அவர் கூறினார்.

வந்தவர்கள் வங்கதேசத்தினரா?

மேற்கு வங்கத்தில் சமீபத்தில் நடைபெற்ற சட்டசபை தேர்தலில், பா.ஜ., அமோக வெற்றி பெற்று ஆட்சியை பிடித்தது. இதன்பின், போலியான ஆவணங்கள் அடிப்படையில், அங்கு தங்கியிருந்தவர்கள், அண்டை நாடான வங்கதேசத்துக்கு செல்வது அதிகரித்துள்ளது.

இந்த பின்னணியில், தமிழகத்திற்கு பணிக்கு வந்தவர்கள், மேற்கு வங்க தொழிலாளர்களா அல்லது வங்க தேசத்தை சேர்ந்தவர்களா என்ற சந்தேகமும் ஏற்பட்டுள்ளது.

10,000 சதுரடி வரை சுயசான்று முறை கட்டட அனுமதி இந்திய கட்டுமான வல்லுநர் சங்கம் வலியுறுத்தல்

சென்னை, ஜூன் 8–

தமிழகத்தில், 10,000 சதுர அடி வரையிலான குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு சுயசான்று முறையில் கட்டட அனுமதி வழங்க வேண்டும் என, இந்திய கட்டுமான வல்லுநர் சங்கம் வலியுறுத்தி உள்ளது.

சென்னை பெருநகர் பகுதியில் கட்டட அனுமதியை 'ஆன்லைன்' வழியில் வழங்குவது குறித்த ஆலோசனை கூட்டம், சி.எம்.டி.ஏ., அலுவலகத்தில் நேற்று முன்தினம் நடந்தது.

சி.எம்.டி.ஏ., உறுப்பினர் செயலர் ராகுல்நாத் தலைமையில் நடந்த இந்த கூட்டத்தில், இந்திய கட்டுமான வல்லுநர் சங்கமான பி.ஏ.ஐ., இந்திய ரியல் எஸ்டேட் மேம்பாட்டாளர் சங்கங்களின் கூட்டமைப்பான 'கிரெடாய்' உட்பட பல்வேறு அமைப்புகளின் நிர்வாகிகள் பங்கேற்றனர்.

இதில், இந்திய கட்டுமான வல்லுநர் சங்க நிர்வாகிகள் கூறியதாவது:

தற்போது 2,500 சதுரடி மனையில், கீழ், மேல் என 3,500 சதுரடி வரை குடியிருப்பு கட்ட சுயசான்று முறையில் கட்டட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. இதை, எட்டு வீடுகள் மற்றும் 10,000 சதுர அடி வரையிலான குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு விரிவு படுத்த வேண்டும்.

இதே போன்று தொழில் மற்றும் வணிக கட்டடங்களுக்கும் சுயசான்று கட்டட அனுமதி வழங்க வேண்டும். டி.டி.ஆர்., எனப்படும் வளர்ச்சி உரிமை மாற்றம், பிரீமியம் எப்.எஸ்.ஐ., வசதியை, உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு விரிவுபடுத்த வேண்டும்.

பட்டா உள்ள கிராம நத்தம் நிலங்களை வழக்கமான மனைகளாக கருதி, கட்டட அனுமதி வழங்க வேண்டும். கட்டடங்களுக்கு தளபரப்பு குறியீடு வழங்குவதில் உள்ள கட்டுப்பாடுகளை தளர்த்த வேண்டும்.

இவ்வாறு அவர்கள் கூறினர்.

கூட்டத்தில், சி.எம்.டி.ஏ., உறுப்பினர் செயலர் ராகுல் நாத் கூறுகையில், "இங்கு தெரிவிக்கப்பட்ட பரிந்துரைகள், கோரிக்கைகள் கவனமாக ஆய்வு செய்யப்பட்டு, முன்னுரிமை அடிப்படையில் நிறைவேற்றப்படும்.

ஆன்லைன் முறை கட்டட அனுமதியில்தற்போது காணப்படும் நடைமுறை தடைகள் நீக்கப்படும். வெளிப்படையான, மக்களை மையப்படுத்திய வகையில் ஆன்லைன் கட்டட அனுமதி முறை மேம்படுத்தப்படும்,'' என்றார்.

N. RAMESH DEEP FOUNDATIONS

...We don't follow standards, we define them

Project Management Consultants
For Exclusively Piling Job's©

"Engineered Piling - Assured Load Transfer"

A pile does not carry load by itself. Structural loads are safely resisted only through load transfer from the pile to the surrounding soil and/ or founding rock

- Specialists in Piling PMC
- Quality Controlled Execution

"Every pile counts - Every load matters"

nrdf21@gmail.com 044- 4827873 +91 98843-94585 Koyembedu, Chennai

BAI SOUTHERN CENTRE HOSTS INSIGHTFUL TECHNICAL SEMINAR ON TNCDBR UPDATES

In its continued endeavour to empower construction professionals through knowledge-sharing initiatives, the Builders' Association of India (BAI), Southern Centre successfully organised a highly informative technical seminar on "The Tamil Nadu Combined Development and Building Rules (TNCDBR) – Latest Updates" on 23rd June 2026 at the Padma Bhushan Dr. A. Ramakrishna Auditorium, BAI Southern Centre Premises, Ambattur, Chennai.

The seminar witnessed an overwhelming response from nearly 150 participants, including builders, developers, architects, structural engineers, consultants, project managers, and other construction professionals. The programme served as a valuable platform for industry stakeholders to understand recent regulatory developments and technological advancements that are shaping the future of the construction sector.

The programme commenced with a warm welcome address by Mr. K. Gopinathan, Chairman, BAI Southern Centre and seminar was formally inaugurated by Bhishma Mr. R. Radhakrishnan, Past National President & Trustee, BAI, who highlighted BAI's longstanding commitment to professional excellence and its role in creating meaningful knowledge-sharing platforms for the benefit of the construction fraternity.

Understanding the Latest TNCDBR Reforms

The first technical session was delivered by Thiru N. K. Ramesh, M.E., Senior Planner, CMDA, who presented a comprehensive overview of the latest amendments to the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules (TNCDBR).

His presentation provided participants with valuable insights into the State Government's progressive initiatives aimed at simplifying the building approval process while promoting planned, sustainable and resilient urban development.

The session covered several key aspects, including:

- Unified Development Framework
- Online Building Approval System
- Self-Certification for eligible residential developments
- Transferable Development Rights (TDR)
- Transit-Oriented Development (TOD)
- Premium Floor Space Index (FSI)
- Energy Conservation Building Code (ECBC)
- Universal Accessibility Standards
- Green Building Initiatives
- Disaster-Resilient Planning
- Ease of Doing Business Reforms

He also explained how these reforms align with

Chennai's Third Master Plan, focusing on digital governance, infrastructure integration, climate resilience, sustainable urban growth and investor-friendly policies.Adding practical industry perspectives, Thiru S. Ramaprabhu, Chairman, CMDA/DTCP Committee, BAI, elaborated on the current real estate scenario and discussed the practical implications of these regulatory changes for builders and developers. An interactive Question & Answer session followed, enabling participants to clarify several practical issues relating to planning permissions, statutory compliance and project approvals.

Strong Participation from Industry Professionals

The seminar received an enthusiastic response from professionals across the construction industry, reflecting the growing importance of technical awareness and regulatory compliance in today's rapidly evolving development landscape.Participants appreciated the opportunity to interact directly with subject experts and gain practical insights into real-world challenges, making the programme highly informative and professionally enriching.The event was meticulously coordinated by Mr. S. Ramaprabhu, Chairman, Seminar Committee, and Mr. R. Ganesh Kumar, Co-Chairman, Seminar Committee, whose dedicated efforts ensured the seamless execution of the programme.The seminar concluded with a Vote of Thanks by Mr. A. Sathyanarayana, followed by fellowship over lunch.

Through initiatives such as these, BAI Southern Centre continues to reaffirm its commitment to enhancing professional competency, promoting regulatory awareness and encouraging the adoption of sustainable engineering practices. Such knowledge-driven programmes play a significant role in strengthening the capabilities of the construction fraternity and contribute meaningfully towards the development of a modern, resilient and sustainable built environment.

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
LARSEN & TOUBRO
TATA CONSULTANCY SERVICES
DLF BUILDING INDIA
SRM
EXPRESS AVENUE
OLYMPIA
VGN
COROMANDEL ENGINEERING COMPANY LIMITED
NAVIN'S The Home Makers Who Care
DOSHI
Arihant
B L KASHYAP
Akshaya uncompromise.
KRITICONS
MARUTHAM GROUP
ARUN EXCELLO
GANESAN BUILDERS PVT. LIMITED
Harinarayana
HARSHA TOYOTA
NEWRY PROPERTIES
SHIRKE
VIJAY NIRMAN COMPANY PVT LTD
Ambassador PALLAVA CHENNAI
artizen
Bearys
Bhaggyam
ASTA
ASV Building the Future
LANCO
Qualtech Engineers Pvt. Ltd.
NAPC
Green Pearl CONSTRUCTION & REAL ESTATE
CAPACIT'E
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
Ever Green BLOCKS
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.

ABSTRACT

Urban Development – Scrutiny of HRB application in Chennai Metropolitan Area – Amendment to the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 – Orders – Issued.

==

Housing and Urban Development (UD-1) Department

G.O.(Ms).No.126 **Dated: 15.06.2026**

பராபவ வருடம், ஆனி 1,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057.

Read:

1. G.O.(Ms.) No.69, Housing and Urban Development (UD-1) Department, dated 03.07.2023.
2. From the Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority, Letter No. C3(N)/14702/2021, dated 08.06.2026.

======

ORDER:

In the G.O. first read above, sub-rule (25) of rule 39 of the Tamil Nadu Combined Development of Building Rule (TNCDBR) 2019, has been amended by substituting sub-rule (25) as 'In case of High Rise Buildings in Chennai Metropolitan Area the plan shall be scrutinized and forwarded to Government, with recommendation of a panel for approval'.

2. In the letter 2nd read above, the Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority has requested the Government to issue suitable orders to reconstitute the panel and entrust the approval of HRB proposals within the Chennai Metropolitan Area to the Chennai Metropolitan Development Authority and accordingly to amend the said rule of the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules (TNCDBR) 2019.

3. The Government after careful consideration of the proposal of the Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority have decided to reconstitute the panel to scrutinize the plan and to permit the Chennai Metropolitan Development Authority to either grant or refuse the planning permission for High Rise Building in Chennai Metropolitan Area and order accordingly.

4. The Notification appended to this Order shall be published in the Tamil Nadu Government Gazette, Extraordinary, dated the 15 June, 2026.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

R. KIRLOSH KUMAR,
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT.

APPENDIX

NOTIFICATION

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

AMENDMENT

In the said Rules, in rule 39, for sub-rule (25), the following sub-rule shall be substituted, namely: -

"(25) (a) In case of High-Rise Buildings in Chennai Metropolitan Area, the plan shall be scrutinized by a panel comprising of the following members for the purpose of approval of plan by the planning authority.

1.	The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority.	Chairman
2.	The Director of Fire and Rescue Services.	Member
3.	The Engineering Director, Chennai Metropolitan Water Supply and Sewerage Board.	Member
4.	The Chief Planner, Chennai Metropolitan Development Authority.	Member
5.	The Chief Engineer, Greater Chennai Corporation.	Member
6.	The Chief Engineer, Tamil Nadu Generation and Distribution Corporation Limited.	Member
7.	The Chief Engineer, Water Resource Department.	Member
8.	The Chief Engineer, Public Works Department.	Member
9.	The Additional /Joint/ Deputy Commissioners of Police (Traffic), Chennai/Avadi/Tambaram.	Member
10.	A reputed Architect (Other than an Architect who has designed the building) nominated by the Chennai Metropolitan Development Authority.	Member
11.	Executive Engineer/Assistant Executive Engineer /Assistant Engineer concerned of the Local Body (wherever applicable).	Special Invitee
12.	The Senior Planner, Chennai Metropolitan Development Authority.	Member/ Convener

(b) Suggestions or alterations recommended, if any, by the panel, shall be incorporated in the plan and upon receipt of the same the Chennai Metropolitan Development Authority shall either grant or refuse the planning permission."

R. KIRLOSH KUMAR,

PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT.

Municipal Administration &
Water Supply [MA-3]
Department, Secretariat,
Chennai – 600 009.

Letter No.3146/MA.3/2026-1, dated: 03.06.2026

From
Thiru. Gagandeep Singh Bedi, I.A.S.,
Additional Chief Secretary to Government.

To
All Corporation and Municipal Commissioners,
Engineers and Officers concerned in Urban Local Bodies.
(Through Director of Municipal Administration,
Chennai – 600 028.)

Sir/Madam,

Sub: Municipal Administration – Certain instructions to be followed – Regarding.

******

The Hon'ble Chief Minister has given directions to ensure a transparent and streamlined service delivery to the common public through the local bodies.

2. In order to give better service delivery to the common public through Urban Local Bodies, the Corporation and Municipal Commissioners, Engineers and Officers concerned should follow the instructions given below:

1) **Morning Inspections:** Commissioners should **be in the field before 7 am daily for conservancy inspections** and to also monitor the source-segregation and solid waste management in various areas through Wireless (wherever available) and other modes of technology. It may be ensured that all other officers concerned also go for daily inspections. **Public Toilets and Bus Stands be visited daily** by Senior Officers to ensure good upkeep and cleanliness.

2) **Daily Attendance should be monitored** to ensure that there are no unauthorized absentees. Especially the difference between bio-metric and actuals has to be cross checked.

3) Ensure that all (BoV) Battery Operated Vehicles play the **'Sanitation song'** while collecting household segregated garbage in order to give public **awareness of Source-Segregation of garbage** before handing over to our workers.

4) **The Sand Sweeping on roads has to be given specific focus** and reviewed daily. City roads should be sand-free, especially near the center-medians and road sides.

5) It should be ensured that **Cities are free of posters** and if still felt, only some designated places can be earmarked for posters. You must ensure to get the posters on public walls removed everyday without fail.

6) Commissioners shall conduct **Conservancy Meeting** in a detailed manner up to the Sanitary Inspector level every week. Door to door collection, Source segregation, Composting, Biomining and Sand sweeping must be given special attention. Action taken report of previous week be reviewed in the current week.

7) Major focus should be given to **improve greenery**. All the Open Space Reserve lands (OSR), area around water bodies, road side avenues are to be utilised. Tree planting with saplings over 5 feet height should be generally planted to ensure better survival and prevention from grazing/damage by stray cattle. **Regular watering should be ensured**. Corporate Social Responsibility (CSR) funds may be used wherever possible.

8) a) The **Traffic Islands and center-medians** of roads need to be beautified with greenery and less water consuming plants like Bouganivilla, etc. Water fountains can be put wherever feasible, with maintenance component and with colour lighting for evening time and Corporate Social Responsibility (CSR) funds can also be used for this component.

   b) The Parks should be inspected for good upkeep and good condition of children's play equipments.

9) Every week on a fixed day (possibly on Wednesday evening), all concerned Officers including the Commissioners should be asked to do **a check of the proper functioning of Street lights**. Action should be taken to ensure replacement of non-functioning Street lights within 24 hours.

10) Highest priority should be accorded to **quickly resolving all public grievances** related to civic services like Water Supply, Solid and Liquid Waste, Pot Holes Fixing, non-burning of Street Lights etc.

11) Weekly meeting on **Revenue Collection** with Municipal Revenue Officers / Bill Collectors should be done. List of defaulters should be reviewed separately.

12) **Building plan approvals** - Total transparency shall be ensured. There should be **zero tolerance** to delays over and above the timeline given

in Director of Municipal Administration's circular and guidelines. Delays and unnecessary queries are to be avoided with focus on online payments and Disciplinary action be taken against errant staff.

13) **Health Wing** - Regular as well as surprise inspections have to be done and Hospital infrastructure should be improved. Commissioners and City Health Officers should coordinate with the Health Department properly to ensure quality and accessible care to patients.

14) **Schools** – Infrastructure of School buildings and furniture should be maintained well to ensure quality of education and atmosphere. Tree plantation should be done in schools.

15) **Regular reviews of Animal Birth Control Programme** (ABC) to control the stray dog menace should be conducted, with special focus on Anti-Rabies Vaccine (ARV).

16) **Quality of the works should be ensured properly**. The Under Ground Sewerage Scheme (UGSS), Water Supply Scheme works and Road and building works should be inspected to ensure timely completion and quality. Commissioners and Engineers should daily inspect Work sites, check the quality of works including test check of road thickness, cement and bitumen quality, adherence to technical specifications as provided in estimates etc. Inspection notes shall be issued and brought to the monthly review meeting of Additional Chief Secretary to Government, Municipal Administration and Water Supply Department and Director of Municipal Administration for perusal.

3. In this regard the compliance on the above may be reported during the monthly review meeting.

PROCEEDINGS OF THE TAMIL NADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY,

RERA TOWER, NO.133, G-BLOCK, 1st AVENUE, ANNA NAGAR (EAST), CHENNAI-600102.

Present:	**1.**	**Thiru Shiv Das Meena, IAS (Retd.)**	**Chairperson**
	2.	**Dr.L.Subramanian, IAS (Retd.)**	**Member**
	3.	**Adv. M.Krishnamoorthy**	**Member**
	4.	**Dr.D.Jagannathan, IAS (Retd.)**	**Member**
	5.	**Thiru Sukumar Chittibabu**	**Member**

Proc.No.TNRERA/A3/1840/2026-2 **Dated 16.06.2026**

Sub: TNRERA – Intimation about completion of real estate projects – Certain directions issued - Regarding.

Ref: Proc.No.TNRERA/A3/3816/2025, Dated: 12.12.2025.

As per section 4(2)(ℓ) (D) of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, 70% of the amount realized from the allottees of a real estate project shall be deposited in the separate account to be maintained in a scheduled bank. Accordingly, in the reference cited, the Authority has issued certain directions regarding maintenance of three RERA Designated Bank Accounts.

2. Further, as per rule 5 of the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017, read with section 4(2)(ℓ) (D) of the said Act, the promoter is entitled to withdraw the balance amount lying in the separate account [RERA Designated Separate Account-(70%)] after the project is completed.

3. In view of the above, the following directions are issued under section 37 of the said Act, namely:-

i. The promoter of a real estate project shall intimate about the completion of the project to TNRERA within three months from the date of completion of such project as mentioned in Form 'C' / Form 'F' in form of a declaration in Form I or Form II (as applicable) given in the Annexure to the proceedings along with the fee specified therein;

ii. Besides information about physical completion of the project, the promoter shall also state in the declaration about the following, namely:-
   a) Compliance to the conditions specified by the competent authority including planning authority and various agencies/departments, which have issued No Objection Certificate (NOC) for the project.

4. I/we further declare that 70% of the amount collected from the allottees/buyers have been remitted in the RERA designated separate account and the funds have been used for project development as stipulated under the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016. I/we have got the above project accounts audited by the Chartered Accountant and a copy of the audited accounts is enclosed.

5. I/we, hereby declare and affirm that the aforesaid project has been completed in all respects on _______ (date) in accordance to the approval of the planning authority and by adhering to the conditions specified by the various NOC agencies / departments.

6. The following supporting documents are submitted for reference of the Authority:

i.	**Form-5** duly certified by the Architect/Engineer (As per the prescribed format)
ii.	A copy of **Form-B** submitted along with registration application
iii.	A copy of **Form-C** and **Form-F** (if applicable)
iv.	A copy of **Planning Approval Letter, Approved Plan** with **local body seal** and **local body approval letter**
v.	Latest **Quarterly Progress Report**
vi.	Latest **Form-7** (Annual report on Statement of Accounts)
vii.	**Bank Statement** of all the three accounts for the last one year
viii.	**Certificate from the Chartered Accountant** (CA) with the details of funds collected, expenditure incurred and balance in the three RERA designated accounts after duly audited by the said C.A.
ix.	**Security Deposit** details, amount and remittance details (If applicable)
x.	Latest photographs of the project: • 4 aerial (drone) photos covering the entire project and two normal photos of each of the infrastructure works (such as roads, bridges, culverts, parks, storm water drains etc.) • All photos to be geo-tagged • Bridges, Culverts, Drains, Channels etc. to be clearly visible in the photos • Photographs should be of good quality (**high resolution**)
xi.	Details of complaints pending before TNRERA / other courts, if any, in respect of this project
xii.	Fee Payment Details: (A fee of Rs.5000/- is payable towards scrutiny)

7. I/We respectfully submit that since the project has been completed in all respects, this intimation about completion of the project may be taken on record by the Authority.

8. I/We hereby declare and affirm that all the details provided herein including in the enclosures to this declaration are correct to the best of my/our knowledge.

Signature of the Promoter
(Signatory should be one of the applicants of the project registered with TNRERA)

Place : ______________

Date : ______________

Name : _________________________
(In case of firm/company, affix the seal)

செய்தி வெளியீடு எண்: 167 **நாள்: 04.06.2026**

<u>செய்தி வெளியீடு</u>

ரூ.18,600 கோடி உறுதியளிக்கப்பட்ட முதலீட்டில் 8,200 நபர்களுக்கு உறுதியளிக்கப்பட்ட வேலைவாய்ப்பு அளிக்கும் வகையில் தமிழ்நாட்டில் லார்சன் & டூப்ரோ (L&T) நிறுவனம் மூன்று திட்டங்கள் மேற்கொள்வதற்கு மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் திரு. ச. ஜோசப் விஜய் அவர்கள் முன்னிலையில், புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டது.

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் திரு. ச. ஜோசப் விஜய் அவர்களை இன்று (4.6.2026) தலைமைச் செயலகத்தில் இந்தியாவின் மிகப்பெரிய பொறியியல், கட்டுமானம், உற்பத்தி மற்றும் தொழில்நுட்பக் குழுமங்களில் ஒன்றான லார்சன் & டூப்ரோ லிமிடெட் (Larsen & Toubro) நிறுவனத்தின் தலைவர் மற்றும் மேலாண்மை இயக்குநர் திரு. எஸ். என். சுப்ரமண்யன் அவர்கள் சந்தித்து கலந்துரையாடினார்.

தமிழ்நாட்டில் இந்நிறுவனம் தொடர்ந்து முதலீடுகள் மேற்கொண்டு தொழில் துறையில் வலுவான தடம் பதித்துள்ளதையும், தமிழ்நாட்டில் பரவலாகவும், வெவ்வேறு துறைகளில் மேலும் 18,600 கோடி ரூபாய் முதலீட்டில் 8,200 நபர்களுக்கு வேலைவாய்ப்பு அளிக்கும் வகையில் மூன்று திட்டங்கள் அமைக்க முன்வந்துள்ளதையும் மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள் பாராட்டினார். மேலும், தமிழ்நாட்டில் இந்நிறுவனத்தின் எதிர்கால வளர்ச்சி மற்றும் விரிவாக்கத் திட்டங்களுக்கு மாநில அரசின் முழுமையான ஒத்துழைப்பும், ஆதரவும் தொடர்ந்து வழங்கப்படும் என்றும் உறுதியளித்தார்.

இந்த சந்திப்பின்போது, லார்சன் & டூப்ரோ லிமிடெட் (L&T) நிறுவனம், தமிழ்நாட்டில் பின்வரும் மூன்று திட்டங்கள் மேற்கொள்வதற்கு மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் திரு.ச.ஜோசப் விஜய் அவர்கள் முன்னிலையில், தமிழ்நாடு அரசுடன் புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் மேற்கொண்டது:

1. காஞ்சிபுரம் மாவட்டத்தில் 15,000 கோடி ரூபாய் முதலீட்டில் 500 நபர்களுக்கு வேலைவாய்ப்பு அளிக்கும் வகையில், தகவல் தரவு மைய விரிவாக்கத் திட்டம்.

2. கோயம்புத்தூரில் 2,500 கோடி ரூபாய் முதலீட்டில் 2,000 நபர்களுக்கு வேலைவாய்ப்பு அளிக்கும் வகையில், மின்னணுப் பொருட்கள் மற்றும் மின்னணு அமைப்புகள் உற்பத்தித் திட்டம்.
3. திருவள்ளூர் மாவட்டத்தில், 1,100 கோடி ரூபாய் முதலீட்டில் 5,700 நபர்களுக்கு வேலைவாய்ப்பு அளிக்கும் வகையில், காட்டுப்பள்ளி L&T கப்பல் கட்டும்தளம் விரிவாக்கத் திட்டம்.

2036–ஆம் ஆண்டிற்குள் தமிழ்நாட்டின் பொருளாதாரத்தை 1.5 டிரில்லியன் டாலராக உயர்த்த வேண்டும் என்ற மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களின் இலட்சிய இலக்கினை எய்துவதற்கான முயற்சியின் மைல் கல்லாக அமைந்துள்ள பல்துறை சார்ந்த இம்முதலீடுகளின் மூலம், மாநிலத்தில் டிஜிட்டல் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் செயற்கை நுண்ணறிவுச் செயல்பாடுகள் வளர்ச்சி பெறுவதுடன், மின்னணுவியல் உற்பத்தி சூழலமைப்பு மேம்படும். மேலும் காட்டுப்பள்ளி திட்டம், கடலோர காற்றாலை கட்டுருவாக்கத் தொழிலுக்கு உலகத்தரம் வாய்ந்த உள்கட்டமைப்பைக் கொண்டுவரும். இத்திட்டங்கள் செயலாக்கப்படுவதன் மூலம் தமிழ்நாட்டு இளைஞர்களுக்கு பெரிய அளவிலான நேரடி மற்றும் மறைமுக வேலைவாய்ப்புகள் உருவாக்கப்படுவதுடன், மாநிலத்தின் பொருளாதாரமும் மேம்படும்.

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் திரு. ச. ஜோசப் விஜய் அவர்கள் தலைமையிலான அரசு பொறுப்பேற்ற பின்னர், தொழில் துறையில் மேற்கொள்ளப்படும் முதல் புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் இது என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

இந்நிகழ்ச்சியில், மாண்புமிகு தொழில்துறை அமைச்சர் செல்வி எஸ். கீர்த்தனா, தலைமைச் செயலாளர் முனைவர் மு.சாய்குமார் இ.ஆ.ப., தொழில், முதலீட்டு ஊக்குவிப்பு மற்றும் வர்த்தகத்துறை கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர் முனைவர் ச. விஜயகுமார், இ.ஆ.ப., தமிழ்நாடு தொழில் வழிகாட்டி நிறுவனத்தின் செயல் இயக்குநர் மருத்துவர் பு. அலர்மேல்மங்கை, இ.ஆ.ப., எல் & டி நிறுவனத்தின் தலைவர் மற்றும் மேலாண்மை இயக்குநர் திரு.எஸ்.என். சுப்ரமண்யன், முன்முயற்சிகள் மேம்பாட்டுப் பிரிவுத் தலைவர் திரு.கே.ஜி.சத்யநாராயணன் மற்றும் அரசு உயர் அலுவலர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

வெளியீடு: இயக்குநர், செய்தி மக்கள் தொடர்புத்துறை, சென்னை–9

Pallikaranai Ramsar Wetland: Protecting Nature While Safeguarding People's Rights a Balanced Perspective on Conservation, Sustainable Development, and Urban Growth

Mr. R. Ganesh Kumar

INTRODUCTION

Cities around the world are expanding at an unprecedented pace. As urbanisation accelerates, wetlands—one of nature's most valuable ecosystems—are disappearing rapidly. Wetlands are not merely waterlogged lands; they are living ecosystems that regulate climate, recharge groundwater, reduce floods, support biodiversity, and improve environmental sustainability.

Among India's significant wetlands, the Pallikaranai Marsh, situated in the southern part of Chennai, holds immense ecological importance. Over the years, it has become the focal point of discussions involving environmental conservation, urban planning, and the rights of thousands of citizens who legally own land in and around the region.

Today, the challenge before policymakers is not simply about protecting a marshland. It is about finding a sustainable balance between environmental conservation and the legitimate aspirations of people who have invested their lifetime savings in legally acquired properties.

UNDERSTANDING THE RAMSAR CONVENTION

The Convention on Wetlands of International Importance, commonly known as the Ramsar Convention, is one of the world's oldest international environmental agreements.The convention was adopted on 2 February 1971 in the city of Ramsar, Iran, after scientists and governments realised that wetlands were disappearing at an alarming rate across the globe.Unlike forests or wildlife sanctuaries, wetlands had long been misunderstood as wastelands. Large areas were reclaimed for industries, housing, roads, and agriculture, resulting in irreversible ecological damage.

The Ramsar Convention was therefore established to encourage countries to:

* Protect wetlands of international importance.
* Promote the wise use of wetlands.
* Preserve biodiversity.
* Protect migratory bird habitats.
* Encourage scientific research.
* Promote sustainable development alongside conservation.

India officially joined the Ramsar Convention in 1982.

Today, India has one of the largest numbers of Ramsar Sites in Asia, demonstrating its commitment to conserving ecologically sensitive ecosystems.

WHY PALLIKARANAI IS ECOLOGICALLY IMPORTANT

Pallikaranai Marsh is often described as the ecological lungs of South Chennai.

Historically, the marsh extended across more than 5,000 hectares, stretching across several villages. However, decades of urban expansion, infrastructure development, road construction, solid waste dumping, institutional development, and private layouts have significantly reduced its original extent.Despite this reduction, Pallikaranai continues to perform several essential ecological functions.

NATURAL FLOOD PROTECTION

One of the marsh's most significant functions is flood mitigation.During heavy rainfall, Pallikaranai acts as a giant natural reservoir, storing excess rainwater before gradually releasing it into the drainage network.

Environmental experts believe that the loss

of wetlands has contributed significantly to Chennai's increasing flood vulnerability.

GROUNDWATER RECHARGE

The marsh naturally filters rainwater into underground aquifers.This process replenishes groundwater levels, improves water quality, and reduces dependence on external water sources.For a rapidly growing metropolitan city like Chennai, groundwater recharge is becoming increasingly important.

Pallikaranai supports an extraordinary range of biodiversity.

It is home to:

* More than 200 species of birds
* Numerous migratory bird species
* Mammals
* Amphibians
* Reptiles
* Butterflies
* Fish species
* Aquatic plants

Many migratory birds travel thousands of kilometres each year to breed and feed in Pallikaranai.

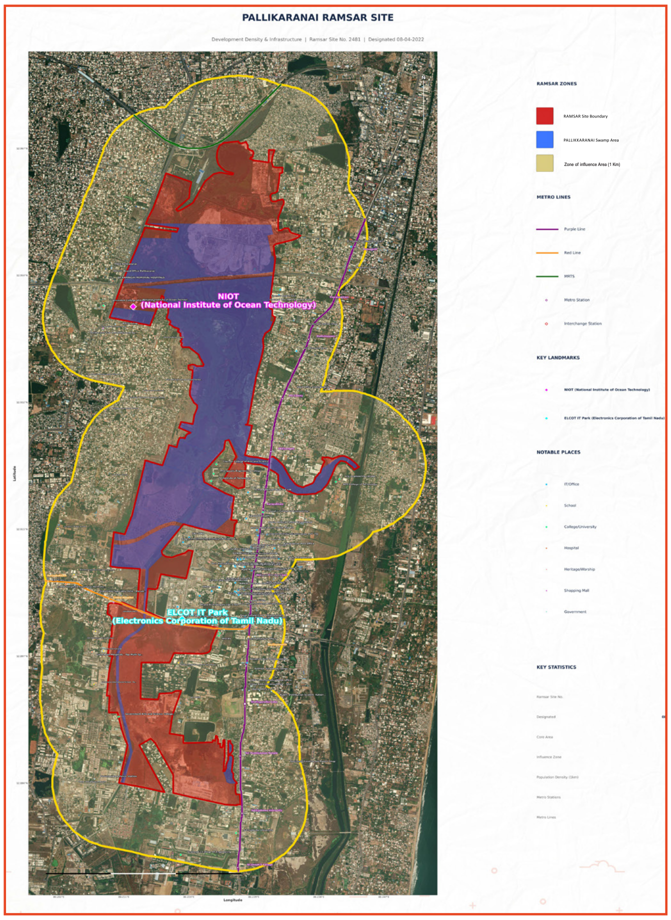
The marsh therefore has ecological significance not only for Tamil Nadu but also for global biodiversity conservation.

CLIMATE REGULATION

Wetlands absorb carbon dioxide and store large quantities of carbon within their soil. Scientists consider wetlands among the world's most effective natural carbon sinks.Conserving wetlands therefore contributes directly to climate change mitigation.

Recognition as a Ramsar Site

Recognising these ecological values, the Government of India designated PallikaranaiMarsh as a Ramsar Site in 2022. The Ramsar recognition provides international acknowledgment of the marsh's ecological importance and places greater responsibility on authorities to conserve the ecosystem for future generations.The declaration was



welcomed by environmentalists, researchers, and conservation organisations across the country.

While environmental conservation is essential, the implementation of restrictions following the Ramsar declaration has created uncertainty for thousands of citizens.Many residential layouts surrounding Pallikaranai were approved several decades ago.

• Government agencies issued patta lands.
• Families purchased plots through registered sale deeds.
• Banks sanctioned housing loans.
• Local bodies collected taxes.
• Infrastructure such as roads, electricity, drinking water, and drainage facilities were developed over time.
• Many families invested their entire life savings believing that these lands were legally approved for residential development.
• However, after the Ramsar notification,

building permissions in several surrounding areas have either been delayed or withheld pending environmental clarifications.

The construction sector is one of Tamil Nadu's largest employment generators.

The uncertainty surrounding approvals has affected:

* Home buyers
* Individual landowners
* Small and medium builders
* Engineers
* Architects
* Contractors
* Surveyors
* Building material manufacturers
* Steel suppliers
* Cement companies
* Financial institutions
* Construction workers

Thousands of skilled and unskilled labourers depend upon residential construction for their livelihood.

When projects are delayed, the economic impact extends across the entire construction supply chain.

A significant concern relates to people who legally purchased land many years before the Ramsarnotification.Most landowners acted in good faith, purchased registered properties, obtained Government-approved patta and continue paying property tax and other statutory charges.

It is therefore understandable that citizens expect policy clarity regarding the future use of their land.

Environmental protection should not unintentionally penalise individuals who acted entirely within the law.

Environmental conservation and economic development need not be opposing objectives. Both can coexist through scientific planning and transparent governance.

A balanced approach could include:

* Scientific mapping using GIS and satellite technology.
* Identification of core ecological zones requiring complete protection.
* Clear demarcation of buffer areas.
* Transparent building regulations.
* Separate guidelines for legally approved patta lands.
* Sustainable construction practices.
* Rainwater harvesting and green infrastructure.
* Continuous environmental monitoring.

Such measures can protect biodiversity while respecting the rights of law-abiding citizens.

A WAY FORWARD FOR TAMIL NADU

Tamil Nadu has consistently been a leader in industrial growth, urban planning, and environmental initiatives.hePallikaranai issue presents an opportunity to demonstrate that sustainable development is achievable.By bringing together environmental scientists, planners, legal experts, builders, resident associations, and Government agencies, a practical long-term policy can be developed. This approach will strengthen environmental protection while restoring confidence among investors and homeowners.

CONCLUSION

The Pallikaranai Marsh is not merely a wetland—it is an irreplaceable ecological asset for Chennai and for future generations. Protecting it is a shared responsibility.Equally important is protecting the legitimate rights of citizens who legally acquired land based on Government approvals.A sustainable future lies not in choosing between conservation and development, but in harmonising both through science, transparency, and responsible governance.If Tamil Nadu succeeds in achieving this balance, Pallikaranai can become a national model for integrating environmental conservation with inclusive urban development.

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"

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

Southern Centre Activities

02.06.2026

மாண்புமிகு வீட்டு வசதித்துறை அமைச்சர் திரு. B. ராஜ்குமார் அவர்களை திரு L. சாந்தக்குமார், மாநிலச் செயலாளர் திரு. A.N. பாலாஜி மற்றும் DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு ஆகியோர் சந்தித்து கட்டுமானத்துறையினர் சந்தித்து வரும் இடர்பாடுகள் குறித்தும் குறிப்பாக ராம்சார் நிலம் குறித்தும் விளக்கினார். அமைச்சர் அவர்கள் விரைவில் கலந்தாய்வுக் கூட்டம் ஒன்றினை நடத்த இசைவு தெரிவித்துள்ளார்.

03.06.2026

Singara Chennai Builders Associaiton -ன் 25வது ஆண்டு விழா Hotel Ramada Plaza வில் உள்ள வேந்தர் அரங்கில் நடைபெற்றது. இவ்விழாவில் மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன், மய்யச் செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா மற்றும் சொசைட்டி தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

04.06.2026

தமிழக அரசின் மாண்புமிகு பொதுப்பணி மற்றும் விளையாட்டுத்துறை அமைச்சர் அவர்கள் பொதுப்பணி மற்றும் நெடுஞ்சாலைத்துறைகளின் முதன்மைச் செயலாளர்கள் மற்றும் தலைமைப் பொறியாளர்களுடன் இணைந்து ஒப்பந்ததாரர்களுடன் இரண்டு தனித்தனி கலந்துரையாடல் கூட்டங்களை நடத்தினர். இக்கூட்டத்தில் ஒப்பந்தப்புள்ளி நடைமுறையில் வெளிப்படைத்தன்மை, தரமான பணிகளை உரிய நேரத்தில் நிறைவேற்றுதல் மற்றும் நிலுவையில் உள்ள பில் தொகைகளை உடனே கொடுப்பது தொடர்பானவை கூட்டத்தில் பேசப்பட்டன. தென்னக மய்யத்தின் சார்பில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளருமான திரு. Mu. மோகன், மாநிலச் செயலாளர் திரு. A.N. பாலாஜி. ஆகியோர் அந்தந்த குழுத்தலைவர்கள் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களுடன் இணைந்து விரிவான மனுவினை சமர்ப்பித்தனர்.

06.06.2026

CMDA-Stake Holders கூட்டம் CMDA வில் உள்ள அரங்கில் உறுப்பினர் செயலாளர் தலைமையில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன், CMDA குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு, குழுத்துணைத்தலைவர் திரு. R.R. ஸ்ரீதர் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

06.06.2026

மய்யத்தின் 76வது மகாசபைக்கூட்டம் அலுவலக கூட்ட அரங்கில் மாலை 4.00 மணிக்கு நடைபெற்றது. அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன், திரு. Mu. மோகன், மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகள், முன்னாள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர்கள், முன்னாள் காப்பாளர்கள், முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள் செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

09.06.2026

Tambaram Builders Welfare and Charitable Trust ஆல் 19.7.2026 அன்று சென்னை வர்த்தக மய்யத்தில் நடத்தப்படவுள்ள ELLARA-2026 நிகழ்விற்கான Logo வெளியீட்டு விழா மாலை 4.30 மணிக்கு Hotel Radisson ல் நடைபெற்றது. இதில் அகில இந்திய

முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா திரு. R.இராதாகிருஷ்ணன் மற்றும் மய்யத்தலைவர் திரு.K.. கோபிநாதன் ஆகியோர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

10.06.2026

தமிழ்நாடு பத்திரப்பதிவு துறை Inspector General ன் வழிகாட்டுதலின்படி சாந்தோமில் உள்ள பத்திரப்பதிவுத்துறை தலைமையகத்தில் நடைபெற்ற காகிதமில்லா பத்திரப்பதிவு குறித்து விழிப்புணர்வு நிகழ்ச்சி நடத்தப்பட்டது. இதில் தென் மண்டலச் செயலாளர் திரு. R.R. ஸ்ரீதர் அவர்கள், CMDA/DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்கள், மற்றும் மய்யச் செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

10.06.2026 & 11.06.2026

அகில இந்திய இரண்டாவது MC/GC மற்றும் முதலாவது GC கூட்டம் புது டில்லியில் உள்ள லீலா ஆம்பியன்ஸ் கன்வென்ஷன் ஓட்டலில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர்கள் திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன், திரு. Mu. மோகன், காப்பாளர் திரு. L. வெங்கடேசன், மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன், முன்னாள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார், முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. L. சாந்தகுமார் மற்றும் செயற்குழு உறுப்பினர் திரு. K.K. சவுத்திரி ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

15.06.2026

மாநிலத்தலைவர் திரு. N. ராமலிங்கம் அவர்கள் தலைமையில் மாநிலச் செயலாளர் திரு. A.N. பாலாஜி CMDA/DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு மற்றும் மாநில அளவிலான குழுத்தலைவர்கள் மற்றும் குழுத்துணைத்தலைவர்கள் மாண்புமிகு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அமைச்சர் திரு. B. ராஜ்குமார் அவர்களை நேரில் சந்தித்து கட்டுமமானத்துறை எதிர்கொண்டு வரும் பிரச்சனைகள் குறித்த கோரிக்கை மனுவை அளித்தனர். மேலும் இக்குழுவினர் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை செயலாளர்,

மற்றும் Survey and Settlement துறையின் இயக்குநர் ஆகியோரை சந்தித்து நமது குறைகளை குறித்து நேரில் விளக்கியதோடு கோரிக்கை மனுவினையும் சமர்ப்பித்தனர்.

16.06.2026

அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களும் அறக்கட்டளையின் பில்டிங்க கமிட்டி தலைவரும் அகில இந்திய காப்பாளருமான திரு. L. வெங்கடேசன் அவர்களும் மின்வாரியத் தலைவர் மற்றும் நிர்வாக இயக்குநர் திரு. J. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களை நேரில் சந்தித்து அறக்கட்டளை கட்டிடத்தின் முன்னால் இருக்கும் Transformer-னை அகற்றக்கோரி கடிதம் வழங்கினர்.

23.06.2026

தென்னக மய்ய கூட்ட அரங்கில் 23.06.2026 அன்று "The Tamil Nadu Combined Development & Building Rules – Latest Updates" என்ற தலைப்பில்

திரு. N.K. ரமேஷ், ME., Senior Planner, CMDA அவர்களும் "Advanced Sewage Treatment Plant / Designing Safe and Reliable STPs என்ற தலைப்பில் திரு. கண்ணன் புஷ்பதிராஜ், மேலாண்மை இயக்குநர், Eco Tec Engineers & Consultants அவர்களும் கலந்தாய்வுக்கூட்டம் நடத்தினர். மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன் அவர்களின் வரவேற்புரையுடன் நிகழ்ச்சி துவங்கியது. அதனைத் தொடர்ந்து அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் துவக்க உரையாற்றினார். அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன் அவர்களின் உரையுடன் நிகழ்ச்சி நிறைவடைந்தது. இக்கலந்தாய்வுக்கூட்டத்தில் 150 உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு பயனடைந்தனர்.

27.06.2026

கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கான இலவச மருத்துவ முகாம் அறக்கட்டளையோடு இணைந்து 27.06.2026 அன்று Luz Corner ல் உள்ள அப்பாசாமி ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனத்தாரின் பணித்தளத்தில் நடத்தப்பட்டது. பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் துவக்கி வைத்த இம் மருத்துவ முகாமில் மய்ய நிர்வாகிகளோடு, மய்ய முன்னோடிகளும், உறுப்பினர்களும் கலந்து கொண்டனர். அப்பல்லோ மருத்துவமனை, சவிதா பல் மருத்துவமனை ஆகிய மருத்துவமனைகளிலிருந்து வந்திருந்த மருத்துவர்கள் பரிசோதனைகளை மேற்கொண்டனர். 150க்கும் அதிகமான தொழிலாளர்களுக்கு மருத்துவ பரிசோதனை செய்து தேவையானவர்களுக்கு இலவச மருந்து வழங்கப்பட்டது. இம்முகாமினை குழுத்தலைவர் திரு. K. கோட்டீஸ்வர சவுத்திரி, குழுத்துணைத்தலைவர் திரு. R. கணேஷ் குமார் மற்றும் திரு. M.V.ஹரிக்குமார் ஆகியோர் சிறப்பாக ஏற்பாடு செய்திருந்தனர்

30.06.2026

சிவில் இன்ஜினியரிங் மற்றும் அது சார்ந்த துறைகளில் பயிலும் மாணவர்களுக்கு தொழில் துறையில் ஈடுபடத்தக்க வகையில் பயிற்சி வழங்கி அவர்கள் திறனை மேம்படுத்தி தொழில்துறையில் நேரடியாக ஈடுபடுத்தும் வகையில் ஸ்ரீபெரும்புதூரில் உள்ள Sri Venkateswara Engineering College உடன் ஒரு புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டது. தென்னக மய்யத்தின் Civil Engineering Graduates Training & Orientation குழுத்தலைவர் திரு. A.N. பாலாஜி அவர்களின் ஏற்பாட்டில் மய்ய நிர்வாகிகளின் முன்னிலையில் மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன் அவர்களும் பொறியியல் கல்லுரியின் முதல்வர் டாக்டர் E.N. கணேஷ் அவர்களும், MOU வில் கையொப்பமிட்டு பரிமாறிக் கொண்டனர்.

19.06.2026 அன்று 3வது EC/GC கூட்டம் Hotel Saibaba, T.Nagar, Chennai ல் திரு. A.N. பாலாஜி, திரு. Y. சீனிவாசன், திரு. M. சேகர் மற்றும் திரு. S. கணபதி ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

FRP TANKS

Fibtec Tiaano Composite since '92

FEATURES:

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

➤ BIO-SEPTIC TANK for BWT

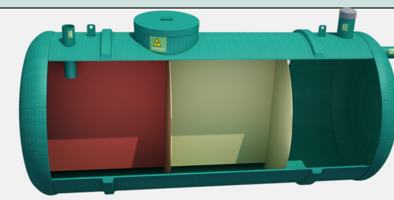
➤ SEWAGE COLLECTION TANK

➤ WATER STORAGE (SUMP) TANK

➤ PACKAGED STP (BLACK & GRAY WATER)

WATER STORAGE (SUMP) TANK

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

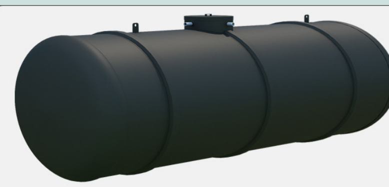


BIO-SEPTIC TANK for BWT

PACKAGED STP (B & G WATER)

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

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



SEWAGE COLLECTION TANK

Fibtec Enterprises

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

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

Applications ROADS, DAMS, CANALS & WATER WAYS

SCAN FOR ENQUIRY

SCHWING Stetter (India) Private Limited
Reg. Off. - F71/72 SIPCOT Industrial Estate, Irungattukottai,
Sriperumbudur, Kanchipuram District - 602117, Tamil Nadu, India.
Contact/Whatsapp- +91 91766 01882 Toll Free : 1800 123 1479
Email : enquiry@Schwingstetterindia.com Website : www.schwingstetterindia.com