Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Estd1941

MARCH 2026

08.03.2026 அன்று சென்னை வர்த்தக மையத்தில் நடைபெற்ற பவள விழா நிறைவு நிகழ்ச்சியில் L&T நிறுவனத்தின் தலைவர் மற்றும் மேலாண்மை இயக்குநர் திரு. S.N. சுப்பிரமணியன் அவர்கள் தலைமை விருந்தினராக கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தார்.

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

Estd1941

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

Builders' Association of India
Southern Centre
Plot No. A1, 1st Main Road, Opp. to AIEMA, Industrial Estate, Ambattur, Chennai - 600 058.
(T) 044-2625 2006 | (E) baisouthern1950@gmail.com | (W) www.baisouthern.com

OFFICE BEARERS - 2025-2026

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

EDITOR

MR. S AYYANATHAN
98410 46799

EDITORIAL BOARD

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

ADVISORS

Bhisma R RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee

MR. Mu MOAHAN
All India Past President & Trustee

CONTENTS

ஆசிரியர் மடல் 04

மய்யத்தலைவர் மடல் 05

Tax Corner 06

நத்தம் மனை, புறம்போக்கு நிலம்! இரண்டுக்குமான வித்தியாசம் என்ன? 09

தமிழகத்து பொறியியலின் தங்க சுரங்கம் வீட்டில் தண்ணீர் சிக்கன குறிப்புகள்.... 11

நினைவில் நின்றவை 13

Real Estate Update 21

Photo Page 22

Southern Centre Activities 46

TARIFF

Si. No.	Description	Rate Per Issue	Rate Per Annum
1.	Multi Colour A4 Size Back Cover	Rs.40,000/-	Rs.4,00,000/-
2.	Multi Colour A4 Size Rear Cover Inner	Rs.30,000/-	Rs.3,00,000/-
3.	Multi Colour A4 Size Front Cover Inner	Rs.30,000/-	Rs.3,00,000/-
4.	Multi Colour A4 Size Inner Page	Rs.15,000/-	Rs.1,50,000/-
5.	Multi Colour A4 Size Half Size Inner Page	Rs.10,000/-	Rs.1,00,000/-
6.	Black & White A4 Inner Page	Rs.10,000/-	Rs.1,00,000/-
7.	Black & White A4 Half Page Inner Page	Rs.6,000/-	Rs.60,000/-

Extra 5% GST

Disclaimer

The Materials Provided in this Publication are a free Service to its readers. No copyright Violations are intended. Views expressed in this publication are not necessarily of BAI. No direct or indirect or consequential liabilities are acceptable on the information made available herein.

ஆசிரியர் மடல்

அன்புடையீர் வணக்கம்,

அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் தேர்தல் நடைமுறைகள் யாவும் நிறைவடைந்து நிர்வாகிகள் பொறுப்பேற்க உள்ளார்கள். அகில இந்தியத் தலைவராக திரு. தர்மேஷ் அவஸ்தி அவர்களும், தென் மண்டல துணைத்தலைவராக திரு. R. பிரகாஷ் அவர்களும், தமிழ்நாடு மாநிலத்தலைவராக திரு. N. ராமலிங்கம் அவர்களும், மாநிலச் செயலாளர் திரு. A.N. பாலாஜி அவர்களும், தென்னக மய்யத்தலைவராக திரு. K. கோபிநாதன் அவர்களும், செயலாளராக திரு. A. சத்தியநாராயணா அவர்களும் மற்றும் நிர்வாகிகள் தேர்வாகி உள்ளார்கள். அனைவருக்கும் இதயமார்ந்த நல்வாழ்த்துக்கள்.

தென்னக மய்யம் 75வது ஆண்டு பவள விழா (Platinum Jubilee) நிறைவு விழாவினை மிகச் சிறப்பாக நடத்தி பெருமை சேர்த்தது. இதற்கு முக்கிய காரண கர்த்தாவாக செயலாற்றிய ஒருங்கிணைப்புக் குழுத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார் மற்றும் திரு. Mu. மோகன், திரு. L. வெங்கடேசன், மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் அனைவருக்கும் பாராட்டுக்கள்.

அனைத்திற்கும் மகுடம் வைத்தது போல் விழாக்குழுத் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் அளவில்லா பெருமுயற்சி, உழைப்பு குறிப்பிடத்தக்க வகையில் அமைந்ததை அனைவரும் கண்கூடாக கண்டனர். தலைமை விருந்தினரை அழைத்து வந்தது, அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர்கள் கலந்து கொள்ள எடுத்த முயற்சி அனைத்தும் சேர்ந்து நிறைவு விழா வெற்றிகரமாக அமைந்ததற்கு பீஷ்மா அவர்களை பாராட்டிட வார்த்தைகள் கிடைக்கவில்லை. பீஷ்மா அவர்கள் சேவை தொடர்ந்திட வேண்டி வணங்குவோமாக, தென்னக மய்யத்தின் புகழ் மேலும் உயர்ந்து ஓங்கிட வாழ்த்துக்கள்.

சதர்ன் பில்டர் இந்த ஆண்டு நிறைவு இதழ் மூலம் சதர்ன் பில்டர் இதழ் சிறந்த முறையில் வெளிவர உதவி உற்ற துணையாக இருந்திட்ட அனைவருக்கும் இருகரம் கூப்பி நெஞ்சார்ந்த நன்றியையும் வணக்கத்தையும் தெரிவித்துக் கொண்டு எனது பணியினை நிறைவு செய்கிறேன்.

பெருமைக்கும் ஏனைச் சிறுமைக்கும் தம்தம்
கருமமே கட்டளைக் கல்

- திருக்குறள்

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
S. அய்யநாதன்

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

1950 ஆம் ஆண்டு துவங்கி இன்று வரையிலும் 75 ஆண்டுகளாக அகில இந்திய அளவில் ஒரு முன்னோடி மய்யமாக செயல்பட்டுக் கொண்டிருக்கும் நமது மய்யத்தின் பவள விழா நிறைவு கொண்டாட்டங்கள் மார்ச் 8ம் நாள் சென்னை வர்த்த மய்யத்தில் சிறப்பாக நடைபெற்றது. கட்டுமானத்துறையில் உலக அளவில் குறிப்பிடத்தக்க நிறுவனமான பல்வேறு கட்டுமானங்களுக்கு எடுத்துக்காட்டாக திகழும் L& T நிறுவனத்தின் தலைவர் மற்றும் மேலாண்மை இயக்குநர் திரு. S.N. சுப்பிரமணியன் அவர்கள் தலைமை விருந்தினராக கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தார். விழாவில் அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் முன்னோடிகளான முன்னாள் தலைவர்கள் கவுரவிக்கப்பட்டனர். விழா மிகச் சிறப்பாக நடைபெற ஒத்துழைத்த அனைவருக்கும் என் நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். குறிப்பாக பவளவிழாவின் தலைவராக சிறப்பாக பணியாற்றி அனைவரும் போற்றும் வகையில் நடத்திக்கொடுத்த சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களுக்கு எனது மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

2025-26 பவள விழா ஆண்டில் நமது மய்யத்தின் 50வது தலைவராக 1.4.2025 அன்று பொறுப்பேற்றுக் கொண்டு இந்நாள் வரையிலும் மய்ய நிர்வாகிகள் மற்றும் குழுக்களுடன் இணைந்து

- கட்டுமான தொழிலாளர்களுக்கு பல்வேறு இலவச மரத்துவ முகாம்களை நடத்தியுள்ளோம்.
- பல்வேறு உயர் அதிகாரிகளை சந்தித்து கட்டுமானப் பொருட்களின் விலை உயர்வை கட்டுப்படுத்த, ஒப்பந்ததாரர்கள் நிலுவைத் தொகையை பெற முயற்சிகள் எடுத்துள்ளோம்.
- CMDA/RERA வில் பல்வேறு கோரிக்கைகள் சமர்ப்பித்து அவற்றுள் பல்வேறு கோரிக்கைகள் நிறைவேற்றப்பட்டன.
- நமது உறுப்பினர்கள் பயன்பெறத்தக்க வகையில் பல்வேறு தொழில்நுட்ப கலந்தாய்வு கூட்டங்கள் நடத்தியுள்ளோம்.
- உறுப்பினர்கள் மற்றும் தொழிலாளர்களை மகிழ்விக்கும் விதமாக கட்டுநர் தின விழா சிறப்பாக கொண்டாடினோம்.
- அரசு ITI ல் பயிலும் மாணவ மாணவிகளுக்கு இலவசமாக Draughtsman Civil CADD மற்றும் Architectural Draughtsman REVIT-3D போன்ற தளங்களில் Inplant Training வழங்கப்பட்டு வருகிறது.
- சுற்றுச்சூழலை பாதுகாக்கும் விதமாக 2000 மரக்கன்றுகள் நடப்பட்டு அவை சிறப்பாக பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

இது போன்ற பல்வேறு நிகழ்வுகளை மிகச் சிறப்பாக நடத்த வழிகாட்டிய நமது மய்யத்தின் மூத்த

முன்னோடியும், ஏன் அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்திற்கே முன்னோடியுமான பெருமைக்குரிய நமது பீஷ்மா அவர்களுக்கும், BAI தளபதி முன்னாள் அகில இந்தியத்தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன் அவர்களுக்கும், ஏனைய முன்னோடிகளுக்கும், எனக்கு தோளோடு தோள் நின்று பணியாற்றிய நிர்வாகிகள், செயற்குழு, பொதுக்குழு மற்றும் குழுத்தலைவர்கள், குழுத்துணைத்தலைவர்கள் மற்றும் நமது மய்யத்தின் பெருமைக்குரிய உறுப்பினர்கள் அனைவருக்கும் எனது மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

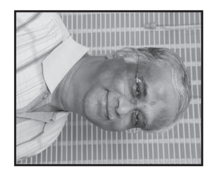
வரும் ஏப்ரல் 1, 2026 முதல் புதிதாக தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன் அவர்களின் தலைமையில் தென்னக மய்யம் மேலும் சிறப்பாக செயலாற்ற எனது மனமார்ந்த வாழ்த்துக்களைத் தெரிவித்துக் கொண்டு விடைபெறுகிறேன்.

என்றும் அன்புடன்,

R. நிம்ரோட்

மய்யத்தலைவர்

Tax Corner



திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

TDS MASTER TABLE FOR TAX YEAR 2026-27 - INCOME TAX ACT 2025

New Section	Old Sec	Code	Category/Heading	Nature of Payment/Transaction	Rate	Threshold	New Form	Old Form
392	192	1001	TDS on Salary	Government employee (other than union)	Avg Rate	As per slab	Form 138	Form 24Q
392	192	1002	TDS on Salary	Private employee	Avg Rate	As per slab	Form 138	Form 24Q
392	192	1003	TDS on Salary	Indian government employee	Avg Rate	As per slab	Form 138	Form 24Q
392	192A	1004	TDS on PF Withdrawal	PF Withdrawal Payment	10%	₹ 50,000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table: S1.No 1.(i)	194D	1005	Commission	Insurance Commission	2%	20000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table: S1.No 1.(ii)	194H	1006	Commission	Other than insurance	2%	₹ 20,000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table: S1.No 2.(i)	194-IB	1007	Rent by Individual/HUF	Rent by Individual/HUF	2%	₹ 50,000 pm	Form 141	Form
393(1) Table: S1.No 2.(ii).D(a)	194-IB	1008	Rent by Specified Person	Plant & Machinery	2%	₹ 50,000 pm	Form 140	Form 26Q
393(1) Table: S1.No 2.(ii).D(b)	194-I	1009	Rent by Specified Person	Building	10%	₹ 50,000 pm	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1. No 3.(i)	194-I	1010	Immovable Property	Transfer of Immovable Property (Other	1%	₹ 50 Lakh	Form 141	Form
393(1) Table S1.No 3.(ii)	194-IA	1011	Immovable Property	Joint Development Agreement	10%	-	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No 3.(iii)	194-IC	1012	Immovable Property	Compensation or enhanced	10%	₹ 5 Lakh	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No 4.(i)	194K	1013	Specified Mutual Fund	Specified Mutual Fund	10%	₹ 10,000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No 4.(ii)	194LBA	1014	Business Trust	Interest	10%	-	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No 4.(ii)	194LBA	1015	Business Trust	Dividend	10%	-	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No 4.(ii)	194LBA	1016	Business Trust	Rent	10%	-	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No 4.(iii)	194LBA	1017	Capital Market Income	REIT	10%	-	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No 4.(iv)	194LBC	1018	Capital Market Income	Securitisation Trust	10%	-	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No 5.(i)	193	1019	Interest Income	Interest on Securities	10%	₹ 10,000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No 5.(ii). D(a)	194A	1020	Interest Income	Interest from Banks/Post Office/Co-op	10%	₹ 1,00,000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No 5.(ii). D(b)	194A	1021	Interest Income	Interest from Banks/Post Office/Co-op	10%	₹ 50,000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No 5.(iii)	194A	1022	Interest Income	Interest other than banks	10%	₹ 10,000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 6.(i).D(a)	194C	1023	Contract, Professional & Technical	Contract - Individual/HUF	1%	₹ 30k (Single) /	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 6.(i).D(b)	194C	1024	Contract, Professional & Technical	Contract - Other than Individual/HUF	2%	₹ 30k (Single) /	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 6.(ii)	194M	1025	Contract, Professional & Technical	Any sum for	2%	₹ 50,00,000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 6.(ii).D(a)	194J	1026	Contract, Professional & Technical	Technical Service/Royalty/Film	2%	₹ 50,000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 6.(ii).D(b)	194J	1027	Contract, Professional & Technical	Professional Service (Other)	10%	₹ 50,000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 6.(ii).D(b)	194J	1028	Contract, Professional & Technical	Director Remuneration	10%	-	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 7	194	1029	Dividend	Dividend from Domestic Company	10%	-	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 8.(i)	194DA	1030	Others	LIC payment	2%	100000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 8.(ii)	194Q	1031	Others	Purchase of Goods	0.10%	5000000 for individual, otherwise 0	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 8.(iii)	194P	1032	Others	Specified Senior citizen	Slab rate	Slab rate	Form 138	Form 24Q
393(1) Table S1.No. 8.(iv)	194R	1033	Others	Perquisite & benefit (Cash)	10%	20000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 8.(iv) Note 6	194R	1034	Others	Perquisite & benefit (Kind)	10%	20000	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 8.(v)	194O	1035	Others	TDS by ECO	0.10%	500000 for individual & HUF	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 8.(vi)	194S	1036	Others	VDA - individual or HUF (Cash or Kind)	1%	-	~~Form 141~~	Form 26EQ
393(1) Table S1.No. 8.(vi)	194S	1037	Others	VDA- Other than individual (Cash)	1%	-	Form 140	Form 26Q
393(1) Table S1.No. 8.(vi) Note 6	194S	1038	Others	VDA- Other than individual (Kind)	1%	-	Form 140	Form 26Q
393(2) Table S1.No. 1	194E	1039	Others - NRI Payments	Payment to Sportsperson/Sports	20%	-	Form 144	Form 27Q

Continue...

TDS MASTER TABLE FOR TAX YEAR 2026-27 - INCOME TAX ACT 2025

New Section	Old Sec	Code	Category/Heading	Nature of Payment/Transaction	Rate	Threshold	New Form	Old Form
393(2) Table S1.No. 2	194LC	1040	Others - NRI Payments	Interest on money borrowed in foreign	5%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 3	194LC	1041	Others - NRI Payments	Interest on Rupee Bond	5%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 4.E(a)	194LB	1042	Others - NRI Payments	Interest on Rupee Bond (IFSC listed	4%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 4.E(b)	194LBA	1043	Others - NRI Payments	Interest on Rupee Bond (IFSC listed	9%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 5	194LBA	1044	Others - NRI Payments	Interest by Infra Debt Fund (NRI)	5%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 6.E(a)	194LBB	1045	Others - NRI Payments	Distributed income (Sec 223 Schedule V	5%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 6.E(a)	196C	1046	Others - NRI Payments	Distributed income (Sec 223 Schedule V	10%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 7	196D	1047	Others - NRI Payments	Distributed income (Sec 223 Schedule V	12.50%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 8	194E	1048	Others - NRI Payments	Investment Fund (Sec 224) - other than	10%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 9	195	1049	Others - NRI Payments	Securitisation Trust (Sec 221)	12.50%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 10	195	1050	Others - NRI Payments	Units of MF (Schedule VII Table Sl. No. 20	20%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 11	195	1051	Others - NRI Payments	Units referred to in Sec 208	10%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 12	195	1052	Others - NRI Payments	Long-term capital gains - Transfer of units	10%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 13	196A	1053	Others - NRI Payments	Interest/Dividends - Bonds/GDR (Sec 209)	Rate in force	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 14	196B	1054	Others - NRI Payments	Long-term capital gains - Bonds/GDR (Sec	12.50%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 15	196C	1055	Others - NRI Payments	Securities (Sec 210(1) Table Sl. No. 1)	20%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 16	196D	1056	Others - NRI Payments	Securities (Sec 210(1) Table Sl. No. 1)	10%	-	Form 144	Form 27Q
393(2) Table S1.No. 17	195	1057	Others - NRI Payments	Interest (not under Serial 2-5) or other	Rate in force	-	Form 144	Form 27Q
393(3) Table S1.No. 1	194B	1058	Payment to any person	Lottery, Puzzle, Card Game, Gambling	30%	₹ 10,000	Form 140	Form 26Q
393(3) Table S1.No. 1 (Note 2)	194B	1059	Payment to any person	Lottery, Puzzle, Card Game, Gambling	30%	₹ 10,000	Form 140	Form 26Q
393(3) Table S1.No. 2	194BA	1060	Payment to any person	Online Gaming - Net Winnings (Cash)	30%	-	Form 140	Form 26Q
393(3) Table S1.No. 2 (Note 2)	194BA	1061	Payment to any person	Online Gaming - Net Winnings (Kind)	30%	-	Form 140	Form 26Q
393(3) Table S1.No. 3	194BB	1062	Payment to any person	Horse Race Winnings	30%	₹ 10,000	Form 140	Form 26Q
393(3) Table S1.No. 4	194G	1063	Payment to any person	Commission on Lottery Sale	2%	₹ 20,000	Form 140	Form 26Q
393(3) Table SN 5.D(a)	194N	1064	Payment to any person	TDS on Cash Withdrawal (Co-operative Society)	2%	3 Crore	R - Form	Form 26Q
							NRI - Form	Form 27Q
393(3) Table SN 5.D(b)	194N	1065	Payment to any person	TDS on Cash Withdrawal (other than co-operative Society)	2%	1 Crore	R - Form	Form 26Q
							NRI - Form	Form 27Q
393(3) Table S1.No. 6	194EE	1066	Payment to any person	NSS Withdrawal	10%	₹ 2,500	R - Form	Form 26Q
							NRI - Form	Form 27Q
393(3) Table S1.No. 7	194T	1067	Payment to any person	Payment to Partner	10%	₹ 20,000	R - Form	Form 26Q
							NRI - Form	Form 27Q
394 Table S1.No. 1	206C(1)	1068	TCS	Sale of Alcoholic Liquor for Human	2%	-	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 2	206C(1)	1069	TCS	Sale of Tendu Leaves	2%	-	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 3	206C(1)	1070	TCS	Timber obtained under forest lease	2%	-	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 3	206C(1)	1071	TCS	Timber obtained other than forest lease	2%	-	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 3	206C(1)	1072	TCS	Other Forest Product	2%	-	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 4	206C(1)	1073	TCS	Sale of Scrap	2%	-	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 5	206C(1)	1074	TCS	Sale of Minerals (Coal, Lignite, Iron Ore)	2%	-	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 6	206C(1F	1075	TCS	Motor Vehicle (Value > ₹10 Lakh)	1%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 6	206C(1F	1076	TCS	Wristwatch (Value > ₹10 Lakh)	1%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ

Continue...

TDS MASTER TABLE FOR TAX YEAR 2026-27 - INCOME TAX ACT 2025

New Section	Old Sec	Code	Category/Heading	Nature of Payment/Transaction	Rate	Threshold	New Form	Old Form
394 Table S1.No. 6	206C(1F	1077	TCS	Art Piece (Value > ₹10 Lakh)	1%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 6	206C(1F	1078	TCS	Coin/Stamp (Value > ₹10 Lakh)	1%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 6	206C(1F	1079	TCS	Yacht/Boat/Helicopter (Value > ₹10 Lakh)	1%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 6	206C(1F	1080	TCS	Sunglasses (Value > ₹10 Lakh)	1%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 6	206C(1F	1081	TCS	Handbag/Purse (Value > ₹10 Lakh)	1%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 6	206C(1F	1082	TCS	Shoes (Value > ₹10 Lakh)	1%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 6	206C(1F	1083	TCS	Sportswear & Sport Equipment (Value >	1%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 6	206C(1F	1084	TCS	Home Theatre (Value > ₹10 Lakh)	1%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 6	206C(1F	1085	TCS	Horse (Value > ₹10 Lakh)	1%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 7	206C(1G	1086	TCS	Remittance under LRS -	2%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ
394 Table S1.No. 7	206C(1G	1087	TCS	Remittance under LRS - Other Purposes	20%	> ₹ 10 Lakh	Form 143	Form 27EQ

நத்தம் மனை, புறம்போக்கு நிலம்! இரண்டுக்குமான வித்தியாசம் என்ன ?

L. SAIKUMAAR,
Advocate

நத்தம் மனை மற்றும் புறம்போக்கு நிலம் என்ற இரண்டுக்கும் உள்ள வேறுபாடு என்ன என்பதை தெரிந்து கொள்ளுங்கள். மேலும் பட்டா வழங்க முடியாத நிலங்கள் என்னென்ன என்பதையும் பார்க்கலாம்.

"நத்தம் மனை" மற்றும் "புறம்போக்கு நிலம்" என்ற இரண்டிற்கும் சட்ட ரீதியான முக்கிய வேறுபாடு.

1. நத்தம் மனை (Natham land / Grama Natham) இது கிராம மக்கள் குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்காக அரசால் ஒதுக்கப்பட்ட நிலமாகும். இதனை "கிராமநத்தம் நிலம்", "நத்தம் மனை" என்றும் சொல்வார்கள். பொதுவாக இவை பட்டா வழங்கப்படும் நிலங்கள் அதாவது, நீண்டகாலமாக வசித்து வந்தவர்களுக்கு பட்டா பெறும் உரிமை கிடைக்கும். Revenue recordல் "Grama Natham" என்று குறிப்பிடப்படும். இதனை வாங்கவும், விற்கவும், பத்திர பதிவு செய்யவும் வழி உண்டு (பட்டா இருப்பின்). இதற்கான சட்டம்: Tamil Nadu Land Encroachment Act, 1905, மற்றும் Village Natham Settlement Scheme ஆகியவை பொருந்தும்.
2. புறம்போக்கு நிலம் (Poramboke land) "புறம்போக்கு" என்றால் அரசு பொது பயன்பாட்டிற்கான நிலம் என்று பொருள். இதை தனிநபர் உரிமையாக எடுத்துக் கொள்ள முடியாது.

சாலை புறம்போக்கு (Road Poramboke) குளம் புறம்போக்கு (Tank / Pond Poramboke) ஓடை, புல்வெளி, அரசு வழி, Burial ground, etc. இதற்கு பட்டா வழங்கப்படாது, விற்பனை செய்யவும் முடியாது. ஆக்கிரமிப்பு செய்தால் அது அரசு நில ஆக்கிரமிப்பு (Encroachment) எனக் கருதப்படும்.

முக்கிய வேறுபாடு சுருக்கமாக:

நத்தம் மனை

1. உரிமை குடியிருப்பாளர்களுக்கு உரிமை கிடைக்கலாம்
2. பட்டா வழங்கப்படும் வாய்ப்பு உண்டு
3. விற்பனை / பதிவு சாத்தியம் (பட்டா இருந்தால்) Grama Natham rules

புறம்போக்கு நிலம்

1. அரசு மட்டுமே உரிமையாளர் பயன்பாடு குடியிருப்பு / வீடு அமைக்க பொதுப் பயன்பாடு (சாலை, குளம்)
2. பட்டா வழங்க முடியாது
3. விற்பனை / பதிவு முடியாது Land Encroachment Act

நத்தம் பட்டா பெறும் நடைமுறை: நீங்கள் நத்தம் நிலத்தில் வீட்டுடன் வசித்து வந்தால், கீழ்க்கண்ட வழியில் பட்டா பெறலாம்.

ஒருமுறை பட்டா கிடைத்த பிறகு, அதை வாங்கவும் / விற்கவும் / பதிவுசெய்யவும் முடியும். ஆனால் பட்டா இல்லாமல் நத்தம் நிலத்தை பதிவு செய்தால், அது பரிமாற்றம் செல்லாததாக கருதப்படலாம்.

பட்டா வழங்க முடியாத நிலங்கள்: குளம் புறம்போக்கு ஓடை புறம்போக்கு சாலை புறம்போக்கு சுடுகாடு, வளையாட்டு மைதானம், நீர்வடிகால் நிலம், இவற்றில் எந்தச் சூழ்நிலையிலும் தனிநபர் பட்டா பெற முடியாது. இவ்வாறு அந்த பதிவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

சொத்து பத்திரத்தில் பிழைகள் இருந்தால் அதை சரி செய்ய முடியுமா?

அதற்கான சரியான விதி மற்றும் வழிமுறைகள்.

நம்முடைய சொத்து பத்திரத்தில் பிழைகள் இருந்தால் அதை சரி செய்ய முடியுமா? அதற்கான முறைகள் என்ன என்பது குறித்து இந்த பதிவில் விரிவாகப் பார்க்கலாம்.

நாம் பத்திரம் பதிவு செய்யும் நேரத்தில் எத்தனை முறை படித்து பார்த்தாலும் சில தவறுகள் கண்ணுக்கு தெரியாமலேயே போய்விடும். பத்திரம் பதிவு செய்த பின்னர் அதை பொறுமையாக வாசித்துப் பார்க்கும் பொழுது பிழைகள் நம் கண்ணுக்கு தெரியவரும். அப்படிப்பட்ட நேரத்தில் என்ன செய்ய வேண்டும் என்பது குறித்து பலருக்கும் குழப்பம் இருக்கும். அதற்கான விரிவான விளக்கங்கள் குறித்து இந்த பதிவில் பார்க்கலாம்.

சொத்து பத்திரத்தில் பிழைகள் இருந்தால் என்ன செய்வது?

உங்களுடைய சொத்து சார்ந்த பத்திரத்தில் எழுத்து மற்றும் வார்த்தை பிழைகள் இருந்தால்

அதை சரி செய்ய ‘பிழை திருத்தல் பத்திரம்’ பயன்படுத்தப்படுகிறது. இதனை ‘சரிப்படுத்தும் ஆவணம்’ அல்லது ‘சீர் செய்யும் ஆவணம்’ என்று அழைக்கின்றனர். கிரயம், செட்டில்மெண்ட், பாகப்பிரிவினை, உயில், பவர் பத்திரம், அடமானம், விடுதலை, ஒப்பந்தம், அக்ரிமெண்ட் போன்ற அனைத்து ஆவணங்களுக்கும் இந்த ‘பிழை திருத்தல் பத்திரம்’ போட முடியும்.

சாதாரண பிழை திருத்தல் பத்திரம்:

பட்டாவையும், பத்திரத்தையும் பார்க்கும் பொழுது பட்டாவில் உள்ள பெயரும் பத்திரத்தில் உள்ள பெயரும் ஒன்றாக இல்லை என்றால் சொத்தை வாங்க பலர் தயங்குவர். இதற்காக சாதாரண பிழை திருத்தல் பத்திரம் போடப்படுகிறது. இன்னார் வீட்டிற்கு வடக்கே என எழுதுவதற்குப் பதிலாக இன்னார் வீட்டிற்கு கிழக்கே என தவறாக எழுதுவது, பட்டா எண்ணை பத்திரத்தில் தவறாக குறிப்பிடுவது, சர்வே எண்ணை தவறாக பதிவிடுவது, முன்புள்ள பத்திரங்களில் எண்களை தற்போது எழுதும் போது தவறாக எழுதுவது, இன்சியல், தந்தை பெயர் தவறாக எழுதுவது, கதவு எண், ஊர் பெயர், தன்னுடைய பெயர் ஆகியவற்றை தவறாக எழுதுவது, கிரயப் பத்திரத்தில் வரை படம் விடுபட்டு விடுவது, மின் இணைப்பு எண்ணை மாற்றி எழுதுவது, தெரு பெயர், திசைகள், எல்லைகள் போன்ற தவறுதல்களை சாதாரண பிழை திருத்தல் பத்திரம் மூலம் திருத்த முடியும்.

உரிமை மாற்றம் பிழை திருத்தல்

அதேசமயம் உரிமை மாற்றம் பிழை திருத்தலின் பொழுது இரண்டு ஏக்கர் ஒரு சென்ட் என்பதை ஒரு ஏக்கர் இரண்டு சென்ட் என்று மாற்றி எழுதி விடுவது போன்ற பிழையால் பட்டா மாறுவது தடையாகிவிடும். இதனை திருத்துவதற்கு ‘உரிமை மாறும் பிழைத்தெடுத்தல் பத்திரம்’ போட வேண்டும். இந்த பத்திரம் எழுதும் போது சரியான அளவினை குறிப்பிட்டு, அதற்கு உண்டான சந்தை மதிப்பை வைத்து கட்டணம் செலுத்தினால் தான் இந்த உரிமை மாறும் பிழை திருத்தல் பத்திரம் போட முடியும். குறைவான சதுர அடி நிலத்தை அதிக சதுர அடியாக எழுதிவிட்டு அதை திருத்தம் செய்யும்பொழுது சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கட்டிய முத்திரைத்தாளின் தொகையை திருப்பி பெற்றுக் கொள்ள முடியாது. சொத்தை பெற்ற நபர் பிழை திருத்தல் போட வேண்டிய சமயத்தில் உயிருடன் இல்லை என்றால் அவருடைய வாரிசுகளை வைத்து பிழை திருத்தல் பத்திரம் போடலாம்.

புதிய கிரய பத்திரம் :

சொத்தை பெற்ற நபருக்கு வாரிசுகள் இல்லை என்றால் இரண்டாவது வாரிசுகள், மூன்றாம் வாரிசுகள் மூலம் பிழை திருத்தல் போடலாம். அதற்கும் வழியில்லை என்றால் நீதிமன்றத்தை தான் நாட வேண்டும். சொத்தைப் விற்ற நபர் உயிருடன் இருந்தும் பிழை திருத்தல் பத்திரம் போட வர மறுக்கிறார் என்றாலும் நீதிமன்றத்தை நாடியே தீர்க்க வேண்டும். சர்வே எண், நீள, அகல அளவுகள், விஸ்தீரணம் போன்ற அனைத்துமே பிழையாக இருந்தால் பிழை திருத்தம் பத்திரத்திற்கு பதிலாக புதிய கிரய பத்திரம் போட வேண்டி இருக்கலாம்.

முக்கியமாக நினைவில் வைத்துக்கொள்வேண்டியது நாமே நமது பத்திரத்தை திருத்தவே கூடாது:

சில ஆவணங்களில் ஏற்படும் சிறு தவறுகள் உதாரணமாக சர்வே எண், மனை எண், வீட்டின் கதவு எண், குடியிப்பின் தளத்தின் எண், இனிஷியல் தவறுகளை போன்றவற்றை பத்திரப்பதிவு செய்துவிட்ட பிறகு கண்டுபிடித்து விட்டால் அதை அமிலம் வைத்து திருத்துவது, ஒயிட்னர் வைத்து திருத்துவது முற்றிலும் தவறானது. உதாரணத்திற்கு மனை எண் 10 என்பதற்கு பதில் 11 என்று தவறாக இருந்தால் தாங்கள் பத்திரப்பதிவுக்கு பிறகு பத்திரத்தில் 10 என்று நீங்களாகவே திருத்திக் கொண்டாலும், பதிவு அலுவலக பராமரிப்பு ஆவணங்களில் 11 என்று இருக்கும். இதுபோன்று நீங்களே திருத்தம் செய்து கொள்வது சட்ட விரோதம் ஆகும். எனவே உங்கள் ஆவணங்களில் ஏதேனும் பிழைகள் இருந்தால் அதை முறையாக பிழை திருத்தல் பத்திரம் மூலம் மாற்றிக் கொள்வதே சரியான முறையாகும்.

தமிழகத்து பொறியியலின் தங்க சுரங்கம்
வீட்டில் தண்ணீர் சிக்கன குறிப்புகள்....

Er.A.G.Marimuthuraj

➔ நமது வீடுகளிலும் அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு பகுதிகளிலும் தண்ணீர் சிக்கனம் செய்வது மிகவும் அவசியமாகிறது. நாட்டுலே தண்ணீர் வெள்ளம், அதிக மழையான காலங்களில், சாலையில் தண்ணீர் நிறைய விரையமாகிறத அதைப்பார்த்து நாம் தண்ணீரை குறைவாக மதிப்பிட வேண்டாம். முதலிலே நாம் நம்ம வீட்டு தண்ணீரை சிக்கனமாக செவழிக்கனும். நம்ம வீடுகளில் நிறைய குடும்பங்கள் தண்ணீரை சிக்கனம் செய்கிறார்கள். இதுலே உள்ள சில குறிப்புகள் உங்களுக்கு மேலும் உதவலாம்.

➔ பழமொழி ஆத்துலே போட்டாலும் அளந்து தான் போடனும், அதே மாதிரி தண்ணீரை நாம Use பண்ணும்போது அதோட Consumption ஐ Monitor செய்தால் Automatic ஆக நம்மாலே தண்ணீரை குறைத்து பயன்படுத்த செய்யலாம்.

➔ எங்கே தண்ணீருக்கு அதிகமாக pressure தேவையில்லையோ அங்கே pressure குறைச்சா Automatic ஆக Water Flow கம்மியாயிடும். தண்ணீரை தெறிக்க விடாம Over pressure குடுக்காம தண்ணீரை பயன்படுத்தலாம். சில வீடுகளிலும்/flats லே over head tank delivery pipeline லேயே value போட்டு crack open position லே வைக்கலாம். pressure reduce செய்வதற்கு

➔ அதனாலே தண்ணீர் consumption வருஷம் முழுவதும் ஆக நாம் குறைச்சுதான் ஆகனும். நம்ம இடத்திலே மழை பெய்து ரோட்டிலே வெள்ளமாக ஓடினாலும் நம்ம குடியிருப்புக்குள்ள தண்ணீரை sub mersible pump வாயிலாக எடுக்கறதுக்கு மற்றும் தண்ணீர் usage காக அதிகமாக கரண்ட் செலவு செய்ய தான் வேண்டியிருக்கு. இதுக்கெல்லாம் ஒரே வழி நம்ம தனிப்பட்ட வீடுகளில் தண்ணீரோடு தேவையை குறைத்துக்கலாம். இதை வீட்டுக்குள்ளே தினந்தோறும் எப்படியெல்லாம் குறைக்கலாம் ?

➔ காலையிலே எழுந்தவுடன் பல் தேய்க்க wash basin முன்னாடி நிக்காம Bathroom குள்ளே தண்ணீரை cupலே எடுத்து வைத்து பல் துலக்கலாம். 5 லிட்டர் தண்ணீர் wash basin லே செலவழிப்பதை விட 1 லிட்டர் தண்ணிர் போதும் இதுக்கும். 8 லிட்டர் இரு வேளைக்கு ஒருத்தருக்கு மிச்சம். மொத்தமாக வீட்டிலே 4 பேருக்கு 32 லிட்டர் தினமும் மிச்சமாகிறது இதனால் முக்கால் லட்சம் லிட்டர் தண்ணீர் மாசத்துக்கு மிச்சம்.

➔ வீட்டுலே shave செய்யும்போது கபலே தண்ணீரை wash basin-லே வைச்சு கழுவும்போத 5 லிட்டர் தண்ணீர் வீணாக்குவதற்கு பதிலாக 1 லிட்டர் தண்ணீர் போதும் இதுக்கு 4 லிட்டர் மிச்சம் ஒரு தடவை ஒருத்தருக்கு எவ்வளவு பேர் மற்றும் எத்தனை நாளைக்கு என்பதில்லை பழக்கம் வரணும்.

➔ குளிக்கும்போது தண்ணீரை Shower Bat க்கு பதிலாக வாளியில் தண்ணீரை பிடித்து மொண்டு குளிக்கும்போது 30 லிட்டர் செலவாகிறதை விட 20 லிட்டர்குள்ளே செலவாகும். 10 லிட்டர் ஒருத்தருக்கு மிச்சம். மொத்தமாக வீட்டுலே 4 பேருக்கு 40 லிட்டர் தினமும் மிச்சமாகிறது. 100 flats உள்ள பகுதியிலே இதனால ஒரு லட்சம் லிட்டர் வரை தண்ணீர் மாதத்துக்கு மிச்சம்.

➔ நம்ம வீட்டில் washing Machine போடும்போது முடிந்தவரை full ஆக Load செஞ்சு wash செய்யவும். பாதி loading etநீனால அடிக்கடி machine போடறதாலே மாசத்துக்கு current மற்றும் தண்ணீர் செலவு கூட ஆகும். மொத்த

துணிகளை wash செய்ய துணிகளை தேக்கி வைச்சு machine லே full load செய்யறது economical.

- இன்னும் பழைய வீடுகளில் மற்றும் பழைய apartments லே Toilet லே flush tank லே single flush தான் உள்ளது. அப்போது ஒவ்வொரு single flushhandle இழுத்தா 10 லிட்டருக்கு மேலே தண்ணீர் வீணாகும். Toilet குள்ளே இங்கே தண்ணீர் ரொம்ப விரயமாகிறது.

- இப்போ இருக்கற காலக்கட்டத்திலே தண்ணீரோட அருமையை கருதி நாம தான் flush லே 3 லிட்டர் small button முடிந்தவரை use பண்ணிட்டு two toilet போறப்போ மட்டும் 6 லிட்டர் button press பண்ணலாம். அந்த காலத்திலே bathroom லே ஒரு plastic cup லே தண்ணீரை வீசிட்டு வருவோம். இப்போ flush tank வச்சு நாம் நிறைய தண்ணிரை விரயம் செய்யறோம்.

- Assuming Brus Di latest slim iluh tank 060 dual Flush toilet போயிட்டு buttons பார்த்து press பண்றதில்லை ஏன்னா use பண்றவங்களுக்கு தெரியாது எந்த button எவ்வளவு லிட்டர் தண்ணீரை flush செய்யும் என்று நாமே நம்ம fu;is j tank லே red ink sticker 6 liters, blue ink sticker 3 liter ன்னு எழுதி அதுக்கு மேலே ஒட்டலாம்.

- இதுக்காகவே நான் authorities கிட்டேயும் Government Flush tank தயாரிப்பாளர்களிடமும், suggestion கொடுத்துள்ளேன். Provide water liter display sackers for the big and small flush buttons on top of flush tank இது நிறைய பேருக்கு சின்ன அல்ப விசயமாக தோணலாம். ஆனால் தண்ணீரை point of usage லே எப்படியாவது நாம் குறைக்கனும்.

- Already நிறைய வீடுகளில் இதை செஞ்சாச்சு, ஒரு லிட்டர் (தண்ணீர் fille) pet water bottle flushtank லே போட்டு வைச்சா ஒரு வீட்டிலே 6 லிட்டர் ஒருத்தருக்கு தினமும் மிச்சம். ஒரு நாளைக்கு 4 பேருக்கு 24 லிட்டர் தினமும் மிச்சம். 100 flats உள்ள பகுதியில் இதனாலே அரை லச்ம் லிட்டர் வரை தண்ணீர் மாசத்துக்கு மிச்சம்.

- நம்ம Kitchen sink லே பாத்திரங்கள் கழுவுவதற்கு நிறைய தண்ணீர் செலவாகிறது. வேலைக்காரம்மா sink tap திறந்து விட்டா மணி நேரம் வரை vessels, cleaning கே ரொட்ட செலவாகிறது. சுமாராக 40 லிட்டர் தண்ணீர் பாத்திரம் கழுவ use ஆகிறது.

- Aerator retrofit பண்ணின பிறகு 50 % savingsலே வேலை செய்யறது பூவாளி மாதிரி தண்ணீர் sprinkle po convenient & productive. ministry of jal shakthi, June 2019 6/ water taps 60 ciruclar Qumne 40 லிட்டர் தண்ணீர் பாத்திரம் கழுவறதுலே Aerator Fix i 50% savings, 100 flats (75% occupancy) உள்ள பகுதிலே அரை லட்சம் லிட்டர் வரை தண்ணீர் மாசத்துக்கு மிச்சம்.

- இப்ப local market லே or e-commerce site Geo water tap rectractor Rs.10/- Gen கிடைக்கிறது. உங்க water taps லே open ஆக தண்ணீர் ரொம்ப கொட்டாம இருக்க இன்னைக்கு – உடனே Aerator Retrofit செய்யவும்.

- Apartments 4 மாடி கட்டிடம் – அதுக்குமேல overhead tank தண்ணீர் வரும்பொழுது நாம கண்டிப்பாக எல்லா Water taps Go restrictor / aerator retrofit பண்ணனும் குறைஞ்சது 50% water savings ஒவ்வொரு நயவநச வயி லேயும் நம்மாலே சிக்கனப்படுத்த முடியும் அதே மாதிரி 100 வீடுகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் (எங்களுக்கு) common utility electricity consumption ஒரு நாளைக்கு 220 electricity units ஆகிறது.

- இதுலே one third STP க்கான கரண்ட் செலவு தான் அதுலே தண்ணீரை pumping செய்யறதுக்காக மட்டும் (stp-consumption சேர்த்து) 220 units ஆகிறது.

நினைவில் நின்றவை

ஒவ்வொரு மனிதனும் இரண்டு வாழ்க்கை வாழ்கிறான். ஒன்று வாழ நினைத்தது. மற்றொன்று வாழ்ந்து கொண்டிருப்பது. எப்படியெப்படியெல்லாமோ வாழ நினைத்து அது கைகூடாத போது, அந்த வாழ்க்கையை அவன் கற்பனையில் வாழ்கிறான். இது முதல் வகை, இரண்டாவது அவன் வாழ்ந்து கொண்டிருக்கும் நிஜமான யதார்த்தமான வாழ்க்கை. ஆண்களுக்கு மட்டுமல்ல பெண்களுக்கும் இது பொருந்தும்.

இந்த பூமியில் மனித இனம் தோன்றியது முதல், வாழ்க்கைமுறை மாறிக்கொண்டே இருக்கிறது. ஆதி கால மனிதனுக்கு இரண்டே இரண்டு பிரச்சனைகள்தான். ஒன்று உணவு மற்றொன்று பாதுகாப்பு. உணவைத் தேடி அலைவது. விலங்குகளிடமிருந்து தன்னை பாதுகாத்துக் கொள்வது. இதற்காகவே அவன் தனது வாழ்நாள் முழுவதையும் செலவிட்டான்.

ஆரம்பத்தில் உணவை பச்சையாக சாப்பிட்ட மனிதன், நெருப்பை கண்டுபிடித்த பின் சமைத்து சாப்பிட ஆரம்பித்தான். இலை தழைகள், தோல் ஆகியவற்றை உடையாக அணிந்த அவன் படிப்படியாக ஏற்பட்ட பரிணாம வளர்ச்சி நவீன வசதிகளால் இன்று உச்சத்தை தொட்டு இருக்கிறது என்றுதான் சொல்ல வேண்டும். உணவு, உடை, இருப்பிடம், போக்குவரத்து தகவல் தொடர்பு மருத்துவம் என்று மனித வாழ்க்கை மிக உயர்ந்த நிலையை அடைந்து இருக்கிறத. இதனால் சராசரி ஆயுட்காலம் கூடி இருக்கிறது. எல்லா வசதிகளும் கிடைப்பதால் வாழ்க்கை எளிமையாகிவிட்டது.

ஆனால் வசதி வாய்ப்புகளால் மட்டுமே மகிழ்ச்சியும், நிம்மதியும் கிடைக்கும் என்பதற்கு எந்த உத்தரவாதமும் கிடையாது. நாம் அனுபவிக்கும் இந்த

நவீன வசதிகளெல்லாம் இல்லாமல்கூட நம் முன்னோர்கள் மகிழ்ச்சியாகத்தான் வாழ்ந்தார்கள். எந்த எதிர்ப்பார்ப்பும் இல்லாமல் இருப்பதை வைத்துக் கொண்டு வாழும் வாழ்க்கை இனிமையாகத்தான் இருக்கும் என்பதற்கு நம் முன்னோர்களே சாட்சி, இன்றைய நவீன உலகத்தில் எத்தனையோ கண்டுபிடிப்புகள் வந்து நம் வாழ்க்கையை எளிமையாகவும், வசதியாகவும், மகிழ்ச்சியாகவும் மாற்றி விட்டது என்ற போதிலும் ஒரு நெருக்கடி, பரபரப்பு, போட்டி உணர்வு மன அழுத்தம் அதனால் உண்டாகும் உடல்நல பாதிப்பு போன்றவற்றையும் அது கொடுத்து இருக்கிறது என்பதையும் மறுக்க முடியாது.

அந்தக் காலத்திலும் வாழ்க்கையில் பிரச்சனைகள் இருந்தன. ஆனால் இப்போது கிட்டத்தட்ட பிரச்சனைகளே வாழ்க்கையாகிப்போனது. அப்போ தெல்லாம் உறவுகளுக்கு மிகுந்த முக்கியத்துவம் கொடுத்தார்கள். குடும்பங்களுக்குள் எவ்வளவு கருத்து வேறுபாடுகள், மனத்தாங்கல்கள்

இருந்தாலும் உறவுச்சங்கிலி அறுந்துவிடக் கூடாது என்பதில் மிகவும் கவனமாக இருந்தார்கள்.

போதிய அடிப்படை வசதிகள் இல்லாத ஐம்பது, அறுபது ஆண்டகளுக்கு முன்பெல்லாம் மக்கள் மகிழ்ச்சியாகவும், நிம்மதியாகவும் மனநிறைவாகவும், வாழ்ந்தார்கள் என்பதற்கு நம் தாத்தா பாட்டிகளே சாட்சி. அன்றைய காலக்கட்டத்தில் கிராமப்புறங்களில் ஒரு சராசரி மனிதனில் வாழ்க்கை சுமார் 50 கி.மீ சுற்றவுக்குள்ளேயே முடிந்துவிடும். அந்த வட்டத்துக்குள்ளேயே அவர்கள் சந்தோஷமாக வாழ்ந்து முடித்தார்கள். முதுமையின் வாசலில் நின்று கொண்டிருப்பவர்களில் பலர் இப்போதும் தங்கள் கடந்த கால வாழ்க்கையின் மலரும் நினைவுகளை எண்ணி பெருமூச்சு விடுவது உண்டு.

முன்பெல்லாம் வீடு முழுக்க தாத்தா பாட்டி அப்பா அம்மா அண்ணன் தம்பி அக்கா தங்கை பெரியப்பா பெரியம்மா, சித்தப்பா சித்தி, அத்தை மாமா என்ற உறவினர்கள் நிரம்பி இருந்தார்கள். இதனால் வீடு கலகலப்பாகவும், மகிழ்ச்சியாகவும் இருந்தது. பொறுப்புகளை பகிர்ந்து கொண்டதால் தங்கள் வேலைகளை யாரும் சுமையாக கருதியதில்லை. பணப்புழக்கம் மிகவும் குறைவுதான் என்றாலும் மனப்புழுக்கம் இருந்ததில்லை. எதிர்பார்ப்புகள் குறைவாக இருந்தாலும், பிறருடன் ஒப்பிட்டுப் பார்க்கும் போக்கு இல்லாததாலும் நிம்மதிக்கு பஞ்சமில்லை. இதனால் குடும்பம் என்ற தேர் எந்த தடங்கலும் இடையூறும் இன்றி அழகாக நகர்ந்து சென்றது.

நாடு சுதந்திரம் அடைந்த பிறகுதான் இந்தியாவில் ஏராளமான கிராமங்களுக்கு மின்சார வசதி கிடைக்க ஆரம்பித்தது. அதுவரை கல்யாணம் கோவில் திருவிழாக்களெல்லாம் எண்ணெய் விளக்கு பெட்ரோமாக்ஸ் வெளிச்சத்தில்தான் நடந்தன.

கோவில் திருவிழா சமயத்தில் புத்தாடை, சொந்தபந்தங்கள் வருகை விருந்து கச்சேரி என்று 3 நாட்களுக்கு ஊரே தூங்காது. கரகாட்டம், வில்லுப்பாட்டு கணியன் பாட்டு என்று விடிய விடிய விழித்திருந்து பார்ப்பார்கள். இப்போதெல்லாம் அந்த ஆர்வம் மக்களிடம் வெகுவாக குறைந்துவிட்டது. செல்போன், டி.வி தொடர் என்று பலர் வீட்டிலேயே முடங்கிவிடுகிறார்கள்.

ஒரு காலத்தில் மண்ணெண்ணெய் விளக்கு பொருத்தப்பட்ட சைக்கிள் இருந்தத என்பதை இப்போதைய தலைமுறையினர் நம்புவது சிரமம்தான். சுமார் அரை நுற்றாண்டுகளுக்கு முன்பெல்லாம் கிராமங்களில் டைனமோ வைத்த ராலிே சைக்கிள் வைத்திருப்பது பெரிய அந்தஸ்து. 1970 மற்றும் எண்பதுகளில் பிமீக்ஷீஷீ பேனா வைத்திருப்பதை மாணவர்கள் பெருமையாக கருதுவார்கள். பரிட்சையின்போது நிறைய எழுதுவேண்டி இருக்கும் என்பதால் சிலர் மை பாட்டிலையும் எடுத்துச் செல்வது உண்டு.

பெரும்பாலும் வீடுகளில் ஆட்டுரல், உரல், மாவு திரிக்கும் திரியல் இருக்கும். இரண்டு பெண்கள் எதிரெதிரே நின்றவாறு ஊர்க்கதை பேசியபடியே மாறி மாறி உலக்கையை போட்டு உரலில் நெல் குத்துவது ஓர் அற்புதமான கலை என்றுதான் சொல்ல வேண்டும். ஏனெனில் உலக்கைகள் மோதிக் கொள்ளாமல் குத்துவதற்கு தனித்திறமை வேண்டும்.அரவை எந்திரங்கள் வந்ததால் இந்த கல் எந்திரங்களெல்லாம் காணாமல் போய்விட்டன.

இளைஞர்கள்கூட பெரியவர்கள் யாரும் பார்த்துவிடக் கூடாதே என்று பயந்து பயந்து புகைபிடிப்பார்கள். டீக்கடைக்கு சென்று டீ குடிப்பது கூட கெட்ட பழக்கமாக

கருதப்பட்ட காலம் ஒன்று உண்டு. அந்த ஒழுக்கம், கட்டுப்பாடு, மரியாதையெல்லாம் பழங்கதையாகிவிட்டது. கிராமங்களின் முகமே மாறிக் கொண்டிருக்கிறது. அந்தக் காலத்தில் குழந்தைப்பருவ வாழ்க்கையில் ஆனந்தத்துக்கு குறைவில்லை. தனியார் பள்ளிகள் மிகவும் குறைவு என்பதால் கல்வி இலவசமாகவே கிடைத்தது. போட்டிகளும், நெருக்கடிகளும் இல்லாததால் பள்ளி நாட்கள் மன அழுத்தம் இன்றி மகிழ்ச்சியாக கழிந்தன.

முன்பெல்லாம் பள்ளிக்கூடங்களில் காலையில் பிரேயர் முடிந்து வகுப்பு தொடங்கும் முன் வாய்ப்பாடு சொல்லும் பழக்கம் இருந்தது. ஒரு மாணவர் ஒரு வாய்ப்பாட்டை சொல்ல, மற்ற மாணவர்கள் அவரைத் தொடர்ந்து சொல்வார்கள். இதனால் நடுநிலைப்பள்ளி படிப்பைத் தாண்டும் முன்பே எல்லா மாணவர்களுக்கும் 16 வரையிலான வாய்ப்பாடு மனப்பாடம் ஆகிவிடும். பழைய புத்தகங்களை பாதி விலைக்க வாங்கி படித்த அனுபவம் இப்போது யாருக்காவது உண்டா ?

கானல் நீரான அனுபவங்கள்

காலத்தை கி.மு, கி.பி என பிரிப்பது போல் வாழ்க்கை முறையை செ.மு, செ,பி (செல்போனுக்கு முன், பின்) எனப் பரிக்கலாம். கணினியும், செல்போனும் வந்தபிறகு எழுதும் பழக்கமம், படிக்கும் பழக்கமும் வெகுவாக குறைந்துவிட்டது. இதைப்பற்றி சமீபத்தில் ருவர் தனது வலைத்தள பக்கத்தில் இப்படி எழுதியிருந்தார்.

அலமாரியில் ஓர் உடல் கிடந்தது. அதன் பெயர் புத்தகம். விசாரணையில் கொலையாளி "மொபில் போன் " எனக் கண்டறியப்பட்டது. என்று வேதனையுடன் அவர் குறிப்பிட்டிருந்தார். முன்பெல்லாம் ரெயிலில் பயணம் செய்பவர்களில் பெரும்பாலானவர்களின் கைகளில் ஏதாவது ஒரு வார மாத இதழ் அல்லது நாவல்கள் இருப்பதை பார்க்க முடியும். நேரத்தை பயனள்ள வகையில் படிப்பதில் செலவிடுவார்கள். அல்லதுழ அருகில் இருப்பவர்களுடன் உரையாடுவார்கள். ஆனால் இன்றோ எல்லோரும் செல்போனை தடவியபடியே குனிந்த தலை நிமிராமல் இருக்கிறார்கள். அக்கம் பக்கம் திரும்பிக்கூட பார்ப்பது இல்லை.

காணாமல் போன "மரக்கால்"

வேளாண்மையை ஆணிவேராக கொண்ட நம் தேசத்தில் விவசாய பணிகளில் பெரும் மாற்றம் ஏற்பட்டு உள்ளது. உழுவதற்கு டிராக்டர் வந்து விட்டதால் ஏர் கலப்பை மற்றும் மாடுகளின் தேவை வெகுவாக குறைந்துவிட்டது. நடுவை, களையெடுப்பு, அறுவடை பணிகளுக்கு ஆட்கள் கிடைப்பது குதிரை கொம்பாகி விட்டதாக புலம்புகிறார்கள். முன்பெல்லாம் வயலில் விளைந்த நெற்கதிர்களை கூர்வடி என்பவர் தலைமையில் அறுவடை செய்து களத்துக்கு கொண்டு வந்து சேர்ப்பார்கள். அவர்களுக்கு கூலியாக நெல் கொடுக்கப்படும். அறுவடைங்கரு எந்திரங்கள் வந்துவிட்டதால் அவர்கள் காணாமல் போய்விட்டார்கள். அந்தக் காலத்தில் நெல்லை மரக்கால் அளவில்தான் கணக்கிட்டார்கள். இதற்காகவே நாழி மரக்கால், குண்டு மரக்கால் என்ற இருவகை மரக்கால்கள் இருந்தன. காலப்போக்கில் நெல்லை கிலோ கணக்கில் அளவிடும் முறை வந்தததால் அந்த மரக்கால்களெல்லாம் காட்சிப் பொருளாகிவிட்டன.

இதேபோல்தான் வைக்கோலை விரித்து உலர்த்துவதற்கு பயன்படும் வளைவாக உகுக்கு பொருத்தப்பட்ட தொடுவை என்ற கம்பும் காணாமல் போய்விட்டது. சாப்பாட்டுக்கு தேவையான நெல்லை சேமித்து வைக்க வீட்டின் மூலையில் சுமார் 5 அடி உயரத்தில் மண்குதிர் இருக்கும். இதை தென் மாவட்டங்களில் குலக்கை என்பார்கள். அதிலிருந்து நெல்லை வெளியே எடுக்க அடியில் துவாரம் ஒன்றும் இருக்கும். அந்த துவாரம் தேங்காய் மூடி வைத்து மண் பூசி மூடப்பட்டு இருக்கும். நம் முன்னோர்களின் சேமிப்பு கிடக்கான இந்த மண்குதிர் இப்போதும் சில வீடுகளில் பார்க்கலாம்.

மாறிவரும் சூழ்நிலைகளை வைத்துப் பார்த்தால், எதிர்காலத்தில் ஏர்கலப்பை கூட காட்சிப் பொருளாகிவிடுமோ என்ற அச்சம் பலருக்கும் உள்ளது.

பண்டிகைகளும் .... சினிமாவும்

அந்தக் காலத்திலெல்லாம் தீபாவளி, பொங்கல் பண்டிகைகளின் கொண்டாட்டத்தில் சினிமா படங்களுக்கு முக்கிய இடம் உண்டு. இப்போது போலவே அப்போதும் இந்த பண்டிகைகளின் போது புதுப்படங்கள் வெளியாகும். அதில் எம். ஜி.ஆர், சிவாஜி படங்கள் கண்டிப்பாக இருக்கும். வேறு பொழுது போக்கு வசதிகள் எதுவும் கிடையாது என்பதால் பண்டிகை நாட்களில் கொட்டைக்கு சென்று படம் பார்ப்பது என்பது இளைஞர்களுக்கு மிகப் பெரிய லட்சியமாகவும், எல்லையில்லா கொண்டாட்டமாகவும் இருந்தது. என்னென்ன படங்கள் ரிலீஸ் ஆகின்றன ? எந்த தியேட்டருக்கு செல்வது ? என்றெல்லாம் நண்பர்களுடன் பேசியபடி அந்த கவுண்ட் டவுன் முடியும் நாளை எதிர்பார்த்து காத்துக்கிடப்பார்கள்.

கிராமங்களில் உள்ள 60 வயதை கடந்த தாத்தாக்களின் மனதில் இப்போதுகூட அந்தக்கால பண்டிகை நாட்களின் இனிமையான நினைவுகள் ஒரு பிளாஷ்பேக்காக தோன்றி மேகங்கள் போல் கலைந்து போகும்.

அலுவலக தகவல் பரிமாற்றம் 1

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

இன்சொலால் அன்றி இருநீர் வியன்உலகம்
வன்சொலால் என்றும் மகிழாதே (நன்னெறி)

எந்தக் கருத்தை எழுதும்போதும் ஒரு முறை மனத்தில் அதை வடிவமைத்துக் கொள்ள வேண்டும். எளிய சொற்களே பிரமாண்டமானவை. நம்முடைய சொற்திறனை நாம் எழுதுகிற கவிதையிலும் கதையிலும் காண்பிக்கலாமே தவிர அலுவலகப் பணியில் காண்பிக்கக் கூடாது. இடக்கரடக்கலையோ அலங்காரச் சொற்களையோ உருவகங்களையோ, உவமைகளையோ ஆகுபெயர்களையோ பயன்படுத்தினால் அவை ஆகாத பெயர்களாக ஆகிவிடும்.

தனிப்பட்ட முறையில் நாம் எவ்வாறு தகவல்களைத் தெரிவிப்பது, கடிதங்கள் எழுதுவது என்பதை அலசினோம். பெரும்பாலும் நாம் தனிப்பட்ட முறையில் எழுதுகிற எழுத்துக்கள் கடிதங்களாகவோ அல்லது குறுஞ்செய்திகளாகவோ அல்லது மின்னஞூசல்களாகவோ இருக்கின்றன.

குறுஞ்செய்திகளை அனுப்பும்போதும், ஒரு முறைக்கு இரண்டு முறை சொற்களின் எழுத்துக்கள் சரியாக இருக்கின்றனவா என்று பார்க்க வேண்டும். மிடுக்குப்பேசிகளில் சுய திருத்தம் (AUTO CORRECTION) மேற்கொள்ளும் வசதிகள் இருப்பதால் நாம் அடிப்பது ஒன்றாகவும், அது அனுப்புவது ஒன்றாகவும் இருக்கிறது. எனவே சரிபார்பத்து அனுப்பாவிட்டால் எக்குத்தப்பாகச் செய்திகள் போய் விடுவது உண்டு. ஒருவர் "நீங்கள் ரொம்ப நல்லவர் " என்று தமிழ் வாக்கியத்தை ஆங்கிலத்தில் தட்டச்சு செய்து அனுப்பினார். ஆனால் அது சுயதிருத்தம் மேற்கொண்டு நீங்கள் ரொமான்டிக் நல்லவர் என்று போய் சேர்ந்தது. பிறகு அவர்களுக்குள் வருத்தமும் விளக்கமும் சொல்ல வேண்டிய நிலை ஏற்பட்டது.

உடனே அனுப்பலாம். காசில்லாமல் அனுப்பலாம் என்கிற காரணத்தால் அளவுக்கத்திகமாகக் குறுஞ்செய்திகளைப் பயன்படுத்தி நேரத்தை வீணடிக்கக் கூடாது. தேவையான செய்திகளை மட்டும் தான் அனுப்ப வேண்டும். நிறை அனுப்பினால் அதைப் பெறுபவர்களும் " இவருக்கு வேறு வேலை இல்லை " என்ற படிக்காமலேயே நீக்கி விடுவார்கள். இன்னும் சில வாசிப்பதற்கு முன்பே மற்றவர்களுக்கு அனுப்புகிற பழக்கத்தை வைத்திருக்கிறார்கள்.

குறுஞ்செய்திகள் பதிவாகின்றன என்கிற பொறுப்புணர்வோடு அவற்றை அனுப்புவது நல்லது. மேலும் தேவையானபோது மட்டும் தெளிவாகவும் நிதானமாகவும் சரியான சொற்களை உபயோகித்தும் அனுப்ப வேண்டும். கோபமாக இருக்கிறபோது அனுப்பக் கூடாது. அது உறவுகளைப் பாதித்து விடும்.

மின்னஞ்சல் முறையில் பல தகவல்களைச் சொந்த காரணத்திற்காக நாம் அனுப்புகிறோம். பெரும்பாலும் மின்னஞ்சல் அனுப்புகிறபோது அதைச் சுருக்கமாக அமைக்க வேண்டும் என்றுதான் நாம் விரும்புகிறோம்.

கடிதத்தைப்போல அதை விரிவாக எழுதுவது இல்லை. அதனால் கடிதத்தைப் படிக்கிறபோது ஏற்படுகிற அந்நியோன்யம் மின்னஞ்சலில் தோன்றுவது இல்லை.

மின்னஞ்சலை அனுப்புகிறபோது தெளிவான நோக்கம் இருந்தால் மட்டுமே அனுப்ப வேண்டும். பொழுது போக்குவதற்கு மின்னஞ்சலைப் பயன்படுத்தக் கூடாது. முக்கியமான மின்னஞ்சல்கள் அச்சடிக்கப்பட்டு பத்திரப்படுத்தப்படுகின்றன என்பதையும் ஆவணப்படுத்தப்படுகின்றன என்பதையும் கருத்தில் கொள்ள வேண்டும். எனவே முக்கிய ஆவணங்கள் ரசீதுகள் போன்றவற்றை அனுப்புவதற்கு மின்னஞ்சல் ஏற்றது. நிரந்தரமாக இருக்கும் என்பதால் மீண்டும் பிரதி எடுத்துக்கொள்வது எளிது.

மின்னஞ்சலை அடித்த பிறகும் ஒரு முறை நன்றாகச் சரிபார்த்த பிறகுதான் அனுப்ப வேண்டும். மின்னஞ்சலின் தொடக்கத்தில் ஓரிரண்டு வரிகள் நலம் சரிரிப்பதும் மரியாதையை இறுதியாக வெளிப்படுத்துவதுமாக இருப்பது நல்லது. எல்லா வகைகளிலும் மின்னஞ்சல் தெளிவானதாக இருக்க வேண்டும். நம் ஆங்கிலப் புலமையை வெளிப்படுத்தவதற்காகக் கடினமான சொற்களைப் போட்டுக் குழப்பக் கூடாது. எளிய சொற்கள். சிறிய வாக்கியங்கள் போன்றறோடு நிறுத்தக்ககுறிகள் போன்றவையும் முக்கியமானவை. மின்னஞ்சல் கடிதம் எல்லாச் செய்திகளையும் உள்ளடங்ககியதாக அமைவது முக்கியம்.

சொந்தக் தகவல்களை அனுப்புவதற்கு நாம் கடைபிடிக்க வேண்டிய நெறிமுறைகளைப் பார்த்தோம். இனி அலுவலக ரீதியாக எவ்வாறு தகவல் தொடர்பை எழுத்து மூலமாகச் செய்வது என்பது குறித்து தெளிவுபடுத்திக் கொள்வது நல்லது.

அலுவல் ரீதியாக அனுப்பப்படும் தகவல்கள் ஆண்டுக்கணக்கில் பராமரிக்கப்படுகின்றன. மேலும் அந்தக் கடிதங்கள் தனியார் நிறுவனங்களாக இருந்தால் லாபத்தை நிர்ணயிக்கக்கூடியதாகவோ, உத்தரவாகவோ அறிவுரையாகவோ வேண்டுகோளாகவோ இருக்கின்றன. அரசுத் துறையாக இருந்தால் தகவல் பெறும் உரிமைச்சட்டம் புழக்கத்திற்கு வந்த பிறகு கையெழுத்திடப்பட்ட எந்தக் கடிதமும் பொது மக்களுக்கு உரிமையாகிவிடுகிறது. அதனால் கடிதத்தை அல்லது உத்தரவை அல்லது அரசாணையை அல்லது ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரும் படிவத்தை அல்லது பணி ஆணையை மிகமிக நுணுக்கமாகவும், தீவிரமான கவனத்தோடும் தயார் செய்வது அவசியது.

ஒவ்வோர் அலுவலரும் நூற்றுக்கணக்கான கடிதங்களை ஒரு நாளைக்குப் பார்வையிடுகிறார் என்பதை மனத்தில் வைத்துக் கொள்ள வேண்டும். அதனால் கடிதத்தைத் தயாரிப்பவர் குறுகிய நேரத்தில் தாங்கள் தெரிவிக்க வேண்டிய செய்தியைத் தெரிவிக்கும்படி அதைத் தயாரிப்பது அவசியம். இந்தக் காலத்தில் தகவல்தொடர்பு பன்படங்காகக் பெருகி விட்டது. ஓர் அலுவலகத்திற்கு எளிதில் நூறு கடிதங்களுக்கு மேல் வருகின்றன. அதனால் கடிதத்தை ஒன்றரைப் பக்கங்களுக்கு மேல் எழுதினால் அதை வாசிப்பவரின் கவனம் நீர்த்துப்போய் விடும். என்னைக் கேட்டால் அரசாணைகளைத் தவிர மற்றவற்றை ஒரு பக்கத்திற்குள் சுருக்குவதுதான் நல்லது.

தகவல் தொடர்பை அலுவலக ரீதியாகச் செய்கிறபோது முதலில் ஒரு நோக்கத்தோடு அதை அணுக வேண்டும். கடிதத்தின் தொடக்கத்திலேயே கடிதத்தின் நோக்கம் என்ன என்பதைத் தெளிவுடுத்திவிட வேண்டும். அந்த நோக்கம் ஒருவரை வலியுறுத்துவதாக இருக்கலாம். விவரிப்பதாக இருக்கலாம். வர்ணிப்பதாக இருக்கலாம்.

எதற்காக எழுதுகிறோம் என்கிற அந்த நோக்கம் எழுதுகிறபோது முதலில் இடம்பெற வேண்டும். வாக்கியங்கள் சிறியவையாக இருக்க வேண்டும். மொத்தம் இரண்டு வரிகளுக்கு மேல் இருக்கக் கூடாது. நோக்கத்தைத் தவிர வேறு எந்தத் தகவலும் அதில் இடம்பெறக் கூடாது. நம் நோக்கம் வலியுறுத்துவதற்கா விளக்கம் தருவதற்கா விவரிப்பதற்காக என்பதைத் தெளிவாகக் குறிப்பிட வேண்டும். இத்தகைய தொடக்கச் செய்தியோடு அந்தத் தகவல் பரிமாற்றத்தைத் தொடங்கினால் அவசியம் அதை வாசிப்பார்கள்.

இரண்டாவதாக, யார் அதை வாசிக்கப் போகிறார்கள் என்பதை மனத்தில் வைத்து எழுத வேண்டும். அவர்கள் யார் ஒரு குறிப்பிட்ட பொருண்மையைப் பற்றி நன்றாக அறிந்தவர்களா அல்லது அதுபற்றி எதுவுமே தெரியாதவர்களா, அவர்களுடைய மனநிலை எப்படிப்பட்டது. அவர்களுக்கு அந்தப் பொருண்மையில் ஆர்வம் இருக்கிறதா போன்றவற்றை மனத்தில் வைத்து அந்தக் கடிதத்தை எழுத வேண்டும்.

உதாரணமாக மனித வளத்தைப் பார்க்கிற பிரிவுக்கு எழுதுகிறபோது அவர்களுக்கு நிதித்துறையின் பிரச்சனைகள் தெரிய வாய்ப்பில்லை. நிதியைச் சிக்கனமாகப் பயன்படுத்த வேண்டும் என்று எழுதுவதாக இருந்தால் அவர்களுக்கு நிறுவனத்தின் நிதி நிலைமையைப் பற்றி ஓரளவிற்காவது தெளிவுபடுத்திய பிறகு சிக்கன நடவடிக்கைகள் குறித்து எழுதுவது நல்லது.

எழுதத் தொடங்கும்போது நாம் யாருக்காக எழுதுகிறோமோ அவர்களை மட்டுமே மனத்தில் வைத்து எழுத வேண்டும். அவர்களுடைய கல்விப் பின்னணி, பணிச்சூழல் அனுபவம் போன்றவற்றை அவசியம் நாம் தெரிந்து வைத்திருக்க வேண்டும். உதாரணமாக தமிழை மட்டுமே நன்றாக அறிந்திருக்கும் பணியாளர்களுக்கு ஆங்கிலத்தில் தகவல் பரிமாற்றத்தை மேற்கொள்ளக் கூடாது. நாம் எழுதுவது அவர்களை அவசியம் அந்த கடிதததின்படி செய்ய வேண்டும் என்கிற உந்துதலைத் தர வேண்டும்.

பெரும்பாலான நேரங்களில் நாம் செய்கிற பெரிய தவறே நாம் யாருக்கு எழுதுகிறோமோ அவர்களுக்கு எல்லாம் தெரியும் என்று நினைத்துக் கொள்கிறோம். அது தவறு.

உழவியல் *(Agronomy)* பேராசியிர் ஒருவர் தாவரவியல் பெயரைக் கொண்டு பொதுப்பணித்துறை அதிகாரிகளுக்கு ஒரு கடிதம் எழுதினார். அதில் சோளத்தின் பெயரை சொர்கம் என்று குறிப்பிட்டார். அந்த அதிகாரிகளுக்கு சொர்கம் என்றால் சோளம் என்று தெரியவில்லை. தெரிந்திருக்க நியாயமும் இல்லை. எனவே ஒருவருக்குத் தெரிந்த மொழியில் எழுதும்போதுதான் அது சிறப்பானதாக அமையும்.

பெர்குசன் என்கறி புத்தக வரிசையில் தகவல் தொடர்புத் திறன்களைப் பற்றி குறிப்பிடும்போது நான்கு கூறுகளைப் பற்றி குறிப்பிடும்போது நான்கு கூறுகள் அவசியம் என்பதைத் தெரியப்படுத்தியருக்கிறார்கள்.

முதலாவதாக சுருக்கம் *(Concise);* இரண்டாவதாக அழுத்தம் *(Compelling);* மூன்றாவதுக தெளிவு *(Clear);* நான்காவதாக உண்மை *(Correct)* .

சுருக்கமாக எழுதுவதைக் குறித்து ஏற்கனவே நான் வலியுறுத்திச் சொன்னேன். பல கடிதங்கள் வருகிற இடத்தில் பத்துக் கடிதங்களை வாசித்த பிறகு கவனச் சிதறல் ஏற்படுவது இயற்கை. அதனால் அதை தவிர்க்கும் பொருட்டுச் சுருக்கமாக எழுதுவது நல்லது. சுருக்கமாக எழுதுவதற்குத்தான் நிறைய பயிற்சி தேவை. சிலர் நிறைய எழுதினால் கவனத்தைப் பெறும் என்கிற தவறான எண்ணத்தை வைத்திருக்கிறார்கள்.

எப்போதும் உயரதிகாரிகளுக்கு எழுதுகிறபோது அவர்களுடைய நேரத்தை விரயம் செய்யக்கூடாது. என்பதைக் கருத்தில் கொள்ள வேண்டும். இன்று ஆய்வேடுகள் கூட அதிகப் பக்கங்களில் எழுதுப்படக் வடாது என்று பல்கலைக்கழகங்களால் வலியுறுத்தப்படுகின்றன. சுருக்கமாக எழுதுவதற்கு முதலில் ஒரு முறை எழுதி பிறகு இரைண்டாவது முறை அதை இன்னும் சுருக்க முயற்சி எடுக்க வேண்டும். எந்தச் சொல்லும் அநாவசியமாக அதில் துருத்திக்கொண்டு இருக்கக்கூடாது. நாம் ஏற்கனவே எழுதியதைப் பாதியாக்க முடியுமா என்று பரிசீலிக்க வேண்டும்.

அழுத்தம் கொடுப்பது மிகவும் முக்கியம். அந்தக் கடிதத்தை வாசித்தவுடன் செயல்பட வேண்டும் என்கிற எண்ணம் ஏற்படும்படி நயமான சொற்களால் அதை வடிவமைக்க வேண்டும். அது முன்மொழிவாக இருந்தாலும் சரி, பிரேரணையாக இருந்தாலும் சரி. கோரிக்கையாக இருந்தாலும் சரி. தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட சொற்களால் அதை வடிவமைக்க வேண்டும். அழுத்தம் கொடுக்கிறோம் என்று நினைத்துக் கொண்டு கடுமையான சொற்களைப் பயன்படுத்திவிடக் கூடாது. மென்மையான சொற்கள் கடுமையான சொற்களைவிட அதிகம் சக்திவாய்ந்தவை என்பதைப் புரிந்து கொள்ள வேண்டும்.

கடிதங்கள் தெளிவாக இருக்க வேண்டும். தெளிவு என்பது எண்ணத்தில் இருக்கிற தெளிவைப் பொருத்தே அமைகிறது. நாம் தெளிவாக இருந்தால்தான் அடுத்தவர்களுக்குத் தெளிவாக உணளளர்ந்த முடியும். எனவே எந்தக் கடிதத்தை எழுதும்போதும் ஒரு முறை மனத்தில் அதை வடிவமைத்துக் கொள்ள வேண்டும். எளிய சொற்களே பிரம்மாண்டமானவை. நம்முடைய சொற்திறனை நாம் எழுதுகிற கவிதையிலும் கதையிலும் காண்பிக்கலாமே தவிர அலுவலகப் பணியில் காண்பிக்கக் கூடாது. இடக்கரடக்கலையோ அலங்காரச் சொற்களையோ உருவகங்களையோ உவமைகளையோ ஆகுபெயர்களையோ பயன்படுத்தினால் அவை ஆகாத பெயர்களாக ஆகிவிடும். சில முக்கியமான கடிதங்களை நாம் எழுதி முடித்த பிறகு மீண்டும் வாசித்து அதைத் அதிருத்தி ஒன்றிரண்டு பேரிடம் படித்துப் பார்க்க செய்ய வேண்டும். அப்போது நமக்குப் புலப்படாத சில

நுட்பங்கள் அவர்களுக்குப் புலப்படும். நாம் புரிந்து கொண்டிருப்பதாலேயே அடுத்தவர்களுக்கும் புரிந்திருக்க வேண்டும் என்கிற அவசியம் இல்லை. மேலும் மிக மிக முக்கியமான அதிகாரிகளுக்கோ அமைச்சகங்களுக்கோ அல்லது நிகழ்வுகளுக்கோ அனுப்பப்படுகிற கடிதமாக இருந்தால் முதல் நாள் எழுதி வைத்துவிட்டு மறுநாள் மீண்டும் ஒரு முறை வாசித்துப் பார்த்து அனுப்புவது சாலச் சிறந்தது. சிலவற்றைத் தூரத்தில் வைத்துக் பார்க்கிற போது தெளிவு நன்றாக கிடைக்கும்.

நாம் அனுப்புகிற தகவல்கள் உண்மையானதா சடிரியாக இருக்கிறதா என்பதைப் பல வகைகளில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். நாம் குறிப்பிடுகிற ஆண்டோ தொகையோ தவறாக இருந்தால் அது பயங்கரமான எதிர்விளைவுகளை ஏற்படுத்திவிடும் என்பதைப் புரிந்து கொள்ள வேண்டும். கேள்விப்பட்ட செய்திகளை வைத்தோ யாரோ சொன்னார்கள் என்பதற்காகவோ ஒரு தகவல் உண்மை என்று கருதிவிடக் கூடாது. நாம் கண்ணால் பார்த்து ஒரு முறைக்கு இரண்டு முறை சரி என்று உணர்ந்த பிறகுதான் அனுப்ப வேண்டும்.

சொத்தில் 10 ஆண்டு பட்டா விவரங்களை பெறும் வசதி வருவாய்த்துறையில் துவக்கம்

நிலங்கள் தொடர்பான சிட்டா, நில வரைபடம், "அ" பதிவேடு விவரங்களை ஒருங்கிணைந்த முறையில் பெறவும், பட்டா மாறுதலில் முந்தைய விபரங்களை பெறுவதற்கான புதிய வசதியும் அமலுக்கு வந்துள்ளது. தமிழகத்தில் நிலம் வாங்குவோர், அது தொடர்பாக கடைசியாக வாங்கிய நபரிடம் இருக்கும் பட்டா விபரங்களை மட்டுமே பெற முடியும். அதற்கு முன் யார் யார் பெயரில் பட்டா இருந்தது என்பதை அறிய முடியாது. இதற்கு தீர்வாக ஒரு குறிப்பிட்ட சர்வே எண்ணை பதிவிட்டால், அதில் கடந்த 10 ஆண்டுகளில் யார் யார் பெயரில் பட்டா மாறுதல் நடந்தது ன்பதை தெரிந்து கொள்ள பட்டா மாறுதல் விபர அறிக்கை வழங்கப்படும் என வருவாய்த்துறை அறிவித்தது. அதன்படி சருவாய் துறையில் இசேவைகள் எனப்படும் https://eservices.tn.gov.in/ என்ற இணையதளத்தில் பட்டா மாறுதல் விபர அறிக்கை பெறுவதற்கான வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டு உள்ளது. ஒருங்கிணைந்த நில ஆவனம் பெறுவதற்கான ஆன்லைன் வசதியையும் தற்போது அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இசேவைகள் இணைய தளத்தில் மாவட்டம், தாலுகா, கிராமம், சர்வே எண் உட்பிரிவு எண் ஆகிய விபரங்களை பதிவிட்டால் சிட்டா "அ" பதிவேடு நில அளவை வரை படம் ஆகியவற்றை ஒரே தேடலில் பெற முடியும்.

ரூ 20.00 இலட்சம் வரை சொத்து பதிவுக்கு PAN எண் வேண்டாம்

வீடு மனை போன்ற சொத்துக்கள் வாங்குவோர் அதன் மதிப்பு 20 லட்சம் வரை இருந்தால் பத்திரப்பதிவின் போது PAN எண் அளிக்க வேண்டியதில்லை. சொத்து வாங்குவோர் அது குறித்த விபரங்களை வருமான வரித்துறைக்கு மறைப்பதை தடுக்க பல்வேறு நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டு வருகின்றன. இதன்படி சொத்து வாங்குவோர் அதற்கான பத்திரத்தை பதிவு செய்யும்போத PAN எனும் வருமான வரி நிரந்தர கணக்கு எண் விவரங்களை அளிக்க வேண்டும். இந்த எண் இல்லாதவர்கள் அதற்குரிய தனி படிவத்தில் உறுதிமொழி அளிக்க வேண்டும். இதில் தற்போதைய நிலவரப்படி 10 லட்சம் வரையிலான சொத்துக்களை பதிவு செய்யும்போத PAN எண் அளிப்பது கட்டாயம். இந்நிலையில் வருமான வரி சட்ட விதிகள் திருத்தப்பட்டு உள்ளன. இந்த புதிய விதிகள் ஏப்ரல் 1 முதல் அமலுக்கு வரவுள்ளன. இதில் PAN எண் அளிப்பதற்கான பல்வேறு வரம்புகள் மாற்றப்பட்டுள்ளன. இதன்படி 20 லட்சம் மதிப்பு வரையிலான சொத்துக்களை பதிவு செய்ய PAN எண் அளிப்பதில் விலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் சொத்து வாங்குவது, விற்பது, பரிசாக கொடுப்பது, கூட்டாக மேம்படுத்துவது ஆகிய நடவடிக்கைகளுக்கு இந்த விலக்கு பொருந்தும் என புதிய விதிகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

சட்ட விதிகள் தளர்வு காரணமாக உயிலை மெய்ப்பிக்க தேவையில்லை

வாரிசுரிமைச் சட்டத்தில் உயிலின் உண்மைத்தன்மையை மெய்ப்பிப்பதை கட்டாயப்படுத்தும் விதிகள் நீக்கப்பட்டுள்ளன. இந்தப் பிரிவை தவிர்த்து வாரிசுரிமை சட்டப்படி உயில்கள் தொடர்பான பத்திரங்களில் சார்பதிவாளர்கள் முடிவு செய்யலாம் எனக் கூறப்பட்டுள்ளது அதாவது இறந்தவரின் உயிலை அவரது வாரிசுகள் சாட்சிகளுடன் தாக்கல் செய்து உறுதிப்படுத்துவதை "புரபேட்" செய்தல் அதாவது மெய்ப்பித்தல் தேவையில்லை.

நீர்நிலை சொத்து பதிவை தடுக்க பதிவு துறையில் புதிய வசதி

நீர் நிலை தொடர்பான சர்வே எண்களை அடையாளம் காண பதிவுத்துறை இணையதளத்தில் புதிய வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டது. சொத்து பத்திரங்கள் தாக்கலாகும்போது இந்த வசதியை பயன்படுத்தி நீர்நிலைகளை சார்பதிவாளர்கள் அடையாளம் காண வேண்டும். அதுபோன்ற பத்திரங்களை நிராகரிக்க வேண்டும் என அதில் கூறப்பட்டுள்ளது.

ஸ்டார் 3.0' மென்பொருளை பயன்படுத்தாத சார்பதிவாளர்கள் மீது வருகிறது நடவடிக்கை

மக்களுக்கு பயன் அளிக்க வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் ஸ்டார் 3.0 மென்பொருள் அறிமுகம் செய்யப்பட்டது. ஆனால் மக்கள் நேரில் வராத நிலையில் அவர்களிடம் சார்பதிவாளர்கள் எதையும் நிர்பந்திக்க முடியாது. இதன் காரணமாக பெரும்பாலான சார்பதிவாளர்கள் புதிய வசதியை பயன்படுத்தாமல் தவிர்ப்பதாக புகார்கள் வருகின்றன. இதையடுத்து சார்பதிவாளர் அலுவலகம் வாரியாக புதிய வசதி வாயிலாக பதிவான பத்திரங்கள் குறித்த விபரங்களை கேட்டுள்ளோம். இதில் தெரியவரும் தகவல்கள் அடிப்படையில் புதிய வசதியை பயன்படுத்தாத சார் பதிவாளர்கள் மீது நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

பட்டா மேல்முறையீடுகளை முடிக்க தாசில்தார்களுக்கு 30 நாள் கெடு

பட்டா தொடர்பான மேல்முறையீடுகளை தாசில்தார்கள் அல்லது மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் விசாரிக்க வேண்டும். இந்த விசாரணை பணிகளை 30 நாட்களுக்குள் முடிக்க வேண்டும். ஆனால் கால அவகாசம் குறித்து பொது மக்களுக்கு தாசில்தார்கள் தெரிவிப்பதில்லை. இதனால் மக்கள் ஆண்டு கணக்கில் காத்திருக்கும் நிலை ஏற்படுகிறது. எனவே பட்டா மேல்முறையீடுகளை 30 நாட்களில் முடிக்க தாசில்தார்கள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்களுக்கு உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

பவள விழா நிறைவு நிகழ்ச்சிகள்

BAI
SOUTHERN
CENTRE
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
(Southern Centre)
GLORIOUS 75
Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration
8th March, 2026, Convention Hall, Chennai Trade Centre
HEARTY WELCOME
CHIEF GUEST
THIRU. RAJENDRA SINGH KAMBOH
All India President, BAI
S.N. SUBRAHMANYAN
ESTD: 1941
GLORIOUS 75

GLORIOUS 75
Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration
8th March, 2026, Convention Hall, Chennai Trade Centre

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
(Southern Centre)
GLORIOUS 75
Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration
8th March, 2026, Convention Hall, Chennai Trade Centre
ESTD:

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
(Southern Centre)
GLORIOUS 75
Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration
8th March, 2026, Convention Hall, Chennai Trade Centre
HEARTY WELCOME

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
(Southern Centre)
GLORIOUS 75
Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration
8th March, 2026, Convention Hall, Chennai Trade Centre

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
(Southern Centre)
GLORIOUS 75
Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration
8th March, 2026, Convention Hall, Chennai Trade Centre
HEARTY WELCOME

GLORIOUS 75

GLORIOUS 75
Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration

GLORIOUS 75

SOUTHERN
CENTRE
Southern Centre
GLORIOUS 75

CENTRE
Southern Centre
GLORIOUS 75

BAI
SOUTHERN
CENTRE
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
GLORIOUS 75

GLORIOUS 75

BAI
SOUTHERN
CENTRE
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
GLORIOUS 75
Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration
GLORIOUS 75

BAI
SOUTHERN
CENTRE
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
GLORIOUS 75
Southern Centre
GLORIOUS 75
Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration

BAI
SOUTHERN
CENTRE
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
GLORIOUS 75
GLORIOUS 75
Grand Finale of the Platinum Jubilee Celebration

GLORIOUS 75

BAI SOUTHERN CENTRE
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
GLORIOUS 75

Southern Centre
GLORIOUS 75

Southern Centre
GLORIOUS 75

Southern Centre
GLORIOUS 75

Southern Centre
GLORIOUS 75

GLORIOUS 75
Shri K. VENKATESAN

BAI SOUTHERN CENTRE
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre

BAI SOUTHERN CENTRE
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre

CENTRE
Southern Centre

BAI SOUTHERN CENTRE
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
GLORIOUS 75

GLORIOUS 75

BAI SOUTHERN CENTRE
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
ESTD: 1941
GLORIOUS 75

Southern Centre

GLORIOUS

GLORIOUS 75

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
GLORIOUS 75

BAI
SOUTHERN
CENTRE
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
GLORIOUS 75
ESTD: 1941

31.03.2026 அன்று அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் தலைமையகத்தில் 2026-27ம் ஆண்டின் தலைவராக டாக்டர் தர்மேஷ் அவஸ்தி மற்றும் நிர்வாகிகள் பொறுப்பேற்றுக் கொண்டனர்.

Builders' Association of India
PRESIDENTS

PRESIDENTS
Estd. 1941

Builders' Association of India
PRESIDENTS

//பதிவுத்துறை//

அனுப்புநர்

பதிவுத்துறை தலைவர்,
பதிவுத்துறை தலைவர் அலுவலகம்,
சென்னை–28.

பெறுநர்

1. அனைத்து துணைப்பதிவுத்துறை தலைவர்கள்
2. அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள்
3. அனைத்து சார்பதிவாளர்கள்

கடித எண்.56291/சி1/2025, நாள்: 05.03.2026.

ஐயா/அம்மையீர்,

பொருள்: நீர்நிலை ஆக்கிரமிப்பு – நீதிப்பேராணை மனு எண்: 29422/2025–ல் வழங்கப்பட்ட 08.10.2025 தீர்ப்பாணையின் படி நில நிர்வாக ஆணையத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட சுற்றறிக்கை– தொடர்பாக.

பார்வை: ஆணையர், நில நிர்வாக ஆணையம், சென்னை–5 கடித. எண். T4/12281866/2025 நாள். 26.11.2025.

****

பொருளில் குறிப்பிடும் வழக்கின் மீது வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையின் படி நில நிர்வாக ஆணையத்தால் நீர்நிலைகளை பாதுகாத்திட பார்வையில் காணும் சுற்றறிக்கை வழி உரிய அறிவுரைகள் வழங்கி அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்களுக்கும் முகவரிக்கப்பட்டு நகல் பதிவுத்துறைக்கும் அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் சுற்றறிக்கையின் பத்தி எண். 8(iii)–ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு செயல்படும் பொருட்டு மேற்காணும் சுற்றறிக்கை நகல் இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

மேலும் நீர்நிலை தொடர்பான சர்வே எண்களை Prohibited Module–ல் உட்புகுத்தப்பட்டுள்ள விவரங்களைச் சரிபார்த்துக் கொள்ளவும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இந்தச் சுற்றறிக்கையை அனைத்துச் சார்பதிவாளர்களும் தவறாது பின்பற்ற கேட்டுக்கொள்ளப்படுகின்றனர்.

இந்தச் சுற்றறிக்கைப் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகையை சார்பதிவாளர்கள் மாவட்டப்பதிவாளர்களுக்கும் மாவட்டப்பதிவாளர்கள் துணைப்பதிவுத்துறைத் தலைவர்களுக்கும், துணைப்பதிவுத்துறைத் தலைவர்கள் பதிவுத்துறைத்தலைவருக்கும் அனுப்பி வைத்திடுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஒம்/–05.03.2026
பதிவுத்துறை தலைவர்

/ஆணையின்படி/

கூடுதல் பதிவுத்துறை தலைவர்
(முத்திரை மற்றும் பதிவு)

Court Case/Strict Compliance/
Most Urgent

Land Administration Department

From

Dr.K.S.Palanisamy, I.A.S.,
The Commissioner of Land Administration,
Ezhilagam, Chepauk,
Chennai- 600 005

To

All District Collectors
(BY RPAD)

Letter No. T4/12281866/2025, dated 26.11.2025

Sir/Madam,

Sub Encroachment- Court Case- Mailaduthurai District- Sirkazhi Taluk- Nemmeli Village- S.No. 236- Extent of 0.99.50- Land Classified as "Karikulam"- Writ Petition filed by Thiru. Prakasam – W.P.No. 29422/2025- Judgment Delivered- Direction to issue Circular to Protect Water bodies- Circular Issued- Regarding

Ref
1) Government in Revenue and Disaster Management Department Lr.(Ms).No.54444598/LD4(1)/2023 dated 29.08.2024
2) G.O.(Ms).No.101, Water Resource Department (R2) dated 30.09.2024
3) Judgment of the Hon'ble High Court of Madras in W.P.No. 29422/2025 dated 08.10.2025

****

I invite attention to the reference cited.

2) One Thiru. Prakasam has filed a Writ Petiiton in W.P. No. 29422 of 2025 praying to restrain the official respondents from constructing a Public Health Centre, Panchayat Office, or any other building on the waterbody classified as "Karikulam" in S.No.236 of Valluvakudi Village, Sirkazhi Taluk, Mayiladuthurai District.

Upon which, the Hon'ble Court, in its order dated 08.10.2025, observed that the Primary Health Centre had existed in the subject land for many years, and the writ petition had been filed only after the old structure was demolished and reconstruction on the said land was commenced. The Hon'ble Court has also pointed from the affidavit filed, that six other public buildings were also functioning within the same waterbody.

After detailed hearing, the Hon'ble Court categorically directed that no further construction shall be carried out in the remaining portion of the subject land "Karikulam" water body and instructed the Government to submit a proposal within eight weeks for relocating the existing buildings to fully clear the water body. The Hon'ble Court, further observed that it has encountered multiple cases wherein public buildings have been constructed in lands classified as water bodies, indicating that officials responsible for granting approval or sanction had permitted such constructions without verifying the nature of the land.

3) Now, to prevent recurrence of such violations, the Hon'ble High Court has directed the Government to issue clear instructions to all concerned authorities that, wherever any public building/institution is found constructed on a water body, appropriate disciplinary action and monetary recovery shall be initiated against the officials responsible for granting such approval.

4) In this connection, it is emphasized that the Hon'ble High Court, on several occasions across multiple cases, has consistently issued orders restricting constructions in water bodies and prohibiting their misuse, with the objective of preventing their degradation and preserving them for future generations. Notably, the Madurai Bench of the Hon'ble High Court, in W.P.(MD) No. 22163 of 2018 and connected batch cases, issued State-wide directions that lands classified as water body shall not be registered and that no plan approval, building permission, property tax assessment, EB connection, or water connection shall be granted for any construction within waterbodies. The Court mandated that officers/officials must verify Tamil Nilam records, undertake DGPS-based demarcation, conduct physical inspection, and record a detailed office note before granting any approval. The Hon'ble Court has also further directed that encroachments be removed by invoking either the Tamil Nadu Protection of Tanks and Eviction of Encroachment Act, 2007, or the Tamil Nadu Land Encroachment Act, 1905. The Madurai Bench also unequivocally held that the natural flow, drainage pattern, and hydrology of water bodies shall not be altered or disturbed by any developmental activity.

5) In addition to the above direction, the Hon'ble Court in W.P. (MD) Nos. 31214 and 31221 of 2023 dated 07.03.2024, has issued detailed directions to all State authorities regarding the protection and safeguarding of water bodies. Pursuant to the said orders, the Government has also framed guidelines and procedures for granting Permission / No Objection Certificates for development activities involving land classified waterbodies, and has issued G.O.Ms.No.101, Water Resources Department, dated 07.03.2024, in this regard.

6) Further, even with respect to regularization of encroachments in land classified as waterbody, only the relocation of the said encroachers to other unobjectionable poramboke lands is permissible, whereas said land's classification should not be altered. Accordingly, in line with the directions of the Hon'ble High Court, the Government has issued several instructions to all District Collectors for strict compliance in matters relating to encroachments by individuals, institutions, or agencies, as well as in the execution of Government development projects involving waterbodies.

7) It has also been noted in many cases that encroachers attempt to justify their occupation by citing the presence of existing Government buildings or structures constructed within water bodies. Such instances of existence of Government buildings leads to resistance/agitation by the general public during eviction operations, resulting in operational challenges and placing the authorities in a difficult position. These complications have largely arisen due to the actions/violation of certain officials who, without authority and in violation of established rules and Court directions, have permitted or facilitated the construction of public buildings or institutions within waterbodies, thereby attracting disciplinary action and recovery of loss to the public exchequer.

8) All other instructions issued in the reference 1st cited communication, along with the relevant judgments, are fully applicable to this case. (i.e public buildings in water body) Therefore, all departmental officials must strictly avoid such violations. Necessary scrutiny shall be undertaken at the district level under the chairmanship of the District Collector, and compliance shall be closely monitored and ensured without fail.

The following instructions are to be scrupulously followed:

i. Prepare a list of all public buildings, present on lands classified as water bodies.

ii. Do not approve any construction, reconstruction, repair lands classified as water bodies

iii. Registration of documents relating to lands classified as water bodies is strictly prohibited.

iv. Do not issue EB service, water connection, property tax assessment, plan approval or layout approval for any structure on

v. Public buildings currently on lands classified as water bodies must be marked for relocation as per the Court order in W.P. 29422/2025 by identifying suitable alternate land.

vi. Take disciplinary and monetary recovery action against officers who allowing any unauthorized construction or service on lands classified as water bodies treat any delay or non-compliance as a clear violation of Court orders.

vii. Treat any delay or non-compliance as a clear violation of court orders.

viii. Remove encroachments by following the relevant Acts without deviation.

ix. Maintain proper records including classification extracts, inspection notes and photographs.

Yours faithfully,
Sd/- K.S.Palanisamy
Commissioner of Land Administration

ABSTRACT

Urban Development – Master Plan 2045 for Tiruchirappalli Local Planning Area – Approval under section 28 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972) - Accorded – Orders – Issued.

==

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UD4(2)] DEPARTMENT

G.O.(Ms).No.66 **Dated:04.03.2026**

விசுவாவசு வருடம், மாசி 20
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057.

Read:

1. G.O.(Ms).No.240, Housing and Urban Development (UD4(2)) Department, dated 24.09.2013.
2. G.O.(Ms).No.88, Housing and Urban Development (UD4(2))Department, dated 30.06.2021.
3. G.O.(Ms).No.13, Housing and Urban Development (UD4(2))Department, dated 13.01.2024.
4. From the Director of Town and Country Planning, letter Na.Ka.No.30302/2024/TCP2, dated 19.12.2024 and 18.02.2026.

======

ORDER:

In the Government order second read above, orders were issued for declaring the revenue villages specified therein to be a local planning area, namely, Tiruchirappalli local planning area under sub-section (4) of section 10 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972).

2. In the Government order third read above, orders have been issued giving consent under sub-section (2) of section 24 of the said Act to the Tiruchirappalli local planning authority for the publication of a notice under section 26 of the said Act for inviting objections and suggestions in the preparation of the Master Plan for Tiruchirappalli local planning area.

3. The Director of Town and Country Planning, in his letter fourth read above, has forwarded the draft Master Plan 2045 for the Tiruchirappalli local planning area as approved by the Tiruchirappalli local planning authority, and requested the Government to accord approval under section 28 of the said Act.

4. The Government, after careful consideration, have decided to accept the draft Master Plan 2045 for Tiruchirappalli local planning area, as approved by the Tiruchirappalli local planning authority submitted through the Director of Town and Country Planning in para 3 above.

5. Accordingly, in exercise of the powers conferred by section 28 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), the Governor of Tamil Nadu, after consultation with the Director of Town and Country Planning, hereby approves the draft Master Plan 2045 for the Tiruchirappalli local planning area submitted by the Tiruchirappalli local planning authority.

6. The copies of the said Master Plan 2045 for the Tiruchirappalli local planning area as approved by the Government are communicated to the Director of Town and Country Planning, subject to condition that the master plan shall be reviewed every five years as per clause (b) of sub-section (2) of section 32 of the said Act.

7. The following Notification shall be published in the Tamil Nadu Government Gazette. Tiruchirappalli local planning authority is directed to ensure that the Notification is republished in the manner as prescribed in rules 12 and 15 of the Master Plan (Preparation, Publication and Sanction) Rules.

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 30 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), the Governor of Tamil Nadu hereby publishes the approval of the Government under section 28 of the said Act for the Master Plan 2045 for the Tiruchirappalli local planning area submitted by the Tiruchirappalli local planning authority.

2. The approved Master Plan 2045 for the Tiruchirappalli local planning area with all its enclosures shall be kept open for the inspection of the public during working days in the office of the Tiruchirappalli Municipal Corporation during office hours.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT

ABSTRACT

Urban Development – Master Plan 2045 for Thoothukudi local planning area – Approval under section 28 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972) - Accorded – Orders – Issued.

===

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UD4(2)] DEPARTMENT

G.O.(Ms).No.67 **Dated:04.03.2026**

விசுவாவசு வருடம், மாசி 20
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057.

Read:

1. G.O.(Ms).No.149, Housing and Urban Development (UD4(2)) Department, dated 20.06.2013.
2. G.O.(Ms).No.116, Housing and Urban Development (UD4(2)) Department, dated 16.06.2022.
3. G.O.(Ms).No.44, Housing and Urban Development (UD4(2)) Department, dated 13.03.2025.
4. From the Director of Town and Country Planning, letter Na.Ka.No.1535/2012/முதி/TCP-6, dated 18.02.2026.

======

ORDER:

In the Government order second read above, orders were issued for declaring the revenue villages specified therein to be a local planning area, namely, Thoothukudi local planning area under sub-section (4) of section 10 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972).

2. In the Government order third read above, orders have been issued giving consent under sub-section (2) of section 24 of the said Act to the Thoothukudi local planning authority for the publication of a notice under section 26 of the said Act for inviting objections and suggestions in the preparation of the Master Plan for Thoothukudi local planning area.

3. The Director of Town and Country Planning, in his letter fourth read above, has forwarded the draft Master Plan 2045 for the Thoothukudi local planning area as approved by the Thoothukudi local planning authority and requested the Government to accord approval under section 28 of the said Act.

4. The Government, after careful consideration, have decided to accept the draft Master Plan 2045 for Thoothukudi local planning area, as approved by the Thoothukudi local planning authority submitted through the Director of Town and Country Planning in para 3 above.

5. Accordingly, in exercise of the powers conferred by section 28 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), the Governor of Tamil Nadu, after consultation with the Director of Town and Country Planning, hereby approves the draft Master Plan 2045 for the Thoothukudi local planning area submitted by the Thoothukudi local planning authority.

6. The copies of the said Master Plan 2045 for the Thoothukudi local planning area as approved by the Government are communicated to the Director of Town and Country Planning, subject to condition that the master plan shall be reviewed every five years as per clause (b) of sub-section (2) of section 32 of the said Act.

7. The following Notification shall be published in the Tamil Nadu Government Gazette. Thoothukudi local planning authority is directed to ensure that the Notification is republished in the manner as prescribed in rules 12 and 15 of the Master Plan (Preparation, Publication and Sanction) Rules.

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 30 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), the Governor of Tamil Nadu hereby publishes the approval of the Government under section 28 of the said Act for the Master Plan 2045 for the Thoothukudi local planning area submitted by the Thoothukudi local planning authority.

2. The approved Master Plan 2045 for the Thoothukudi local planning area with all its enclosures shall be kept open for the inspection of the public during working days in the office of the Thoothukudi Municipal Corporation during office hours.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT

Southern Centre Activities

08.03.2026 பவள விழா கொண்டாட்டங்கள்

தென்னக மய்யம் பவள விழா மார்ச் 8ந் தேதி சென்னை நந்தம்பாக்கத்தில் உள்ள வர்த்தக வளாகத்தில் வெகு சிறப்பாக கொண்டாடப்பட்டது. கட்டுமானத்துறைக்கு தென்னக மய்யம் நல்கியுள்ள 75 ஆண்டுகால அர்ப்பணிப்பு சேவையை நினைவு கூறும் இவ்வரலாற்று நிகழ்வு நமது கட்டுநர் சங்கத்தின் பெருமை மிக்க தலைவர்கள் தொழில்துறை பிரமுகர்கள், உறுப்பினர்கள் மற்றும் நாடு முழுவதிலும் இருந்து வந்திருந்த பல்வேறு மய்யங்களின் பிரதிநிதிகளை ஒன்றிணைத்து சிறப்புப் பெற்றது. பிற்பகல் 2.30 மணிக்கு பரதநாட்டிய நிகழ்ச்சிக்கு பின் கூட்டம் துவக்கப்பட்டது. மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட் அவர்கள் வரவேற்புரை நிகழ்த்தினார். பவள விழா கொண்டாட்டங்களின் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தனது சிறப்புரையில் மய்யத்தின் 75 ஆண்டு கால பயணத்தினை விளக்கியதோடு கொண்டாட்டங்கள் வெற்றி பெற முன் நின்று செயல்பட்ட அனைவரையும் பாராட்டினார். தலைமை விருந்தினர் திரு. S.N. சுப்பிரமணியன், தலைவர் மற்றும் மேலாண்மை இயக்குநர், L&T அவர்கள் தனது பணி நெருக்கடியிலும் நமது அழைப்பினை ஏற்று இவ்விழாவில் கலந்து கொண்டதை பாராட்டியதோடு அவர் கட்டுமானத்துறை மீதும் நமது கட்டுநர் சங்கத்தின் மீதும் கொண்டுள்ள அபிமானத்தை காட்டுவதாக பெருமையுடன் தெரிவித்தார். தலைமை விருந்தினர் தனது உரையில் நாட்டின் உட்கட்டமைப்பு வளர்ச்சியில் கட்டுநர் சங்கத்தின் பங்களிப்பை வெகுவாகப் பாராட்டினார். தான் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் அழைப்பினை ஏற்று அவருக்காகவே கலந்த கொண்டதாக கூறினார். மேலும் இவ்விழாவினையொட்டி பவள விழா சிறப்பு மலரினை வெளியிட முன்னாள் அகில இந்திய தலைவர்கள், காப்பாளர்கள் மற்றும் ஏனையோர் பெற்றுக் கொண்டனர். கட்டுமானத்துறைக்கு பங்களிப்பாற்றிய முன்னோடிகளுக்கு நினைவுப் பரிசுகள் வழங்கப்பட்டது.

தேநீர் இடைவேளைக்குப் பின்னர் இரண்டாவது அமர்வு மாலை 5.00 மணி அளவில் துவங்கியது. பிற மய்யங்களிலிருந்து வந்திருந்த பிரதிநிதிகளுக்கு அன்பான வரவேற்பு வழங்கப்பட்டது. அகில இந்திய தலைவர் திரு. ராஜேந்திரசிங் காம்போ அவர்கள் உரையாற்றினார், அகில இந்தியத் தலைவர், முன்னாள் அகில இந்தியத் தலைவர்கள், அகில இந்திய துணைத்தலைவர்கள், காப்பாளர்கள் மாநிலத்தலைவர்கள், ஆகியோர் கட்டுநர் சமுதாயத்திற்கு ஆற்றிய சேவைக்காக விருது வழங்கி கவுரவிக்கப்பட்டனர். கட்டுநர் சமுதாயத்திற்காகவும் கட்டுநர் சங்கத்திற்காகவும் ஆற்றிய தன்னலமற்ற சேவைக்காகவும் மிகச் சிறந்த தலைமைப் பண்போடு வழி நடத்திக் கொண்டிருப்பதாகவும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைரவரும் காப்பாளருமான திரு. Mu. மோகன் அவர்களுக்கு BAI தளபதி என்கின்ற விருது வழங்கி கவுரவிக்கப்பட்டார்.

அகில இந்திய முன்னாள் துணைத்தலைவரும் முன்னாள் காப்பாளருமான திரு. J.R. சேதுராமலிங்கம் அவர்களது நீண்ட கால அர்ப்பணிப்பு மற்றும் பங்களிப்பிற்காக வாழ்நாள் சாதனையாளர் விருது வழங்கி கவுரவிக்கப்பட்டார்.

13.03.2206 – 14.03.2026

நான்காவது மாநில அளவிலான மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் கோவை மய்யத்தின் உபசரிப்பில் கோவையில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் நமது மய்யத்திலிருந்து சுமார் 10க்கும் மேற்பட்டோர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர். கூட்டத்தில் நமது அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன் அவர்களுக்கு விருது வழங்கி பாராட்டப்பட்டார்.

17.03.2026

பன்னிரெண்டாவது EC/GC கூட்டம் மய்ய நிர்வாகிகளான திரு. R. நிம்ரோட் மய்யத்தலைவர், திரு. K. கோபிநாதன், துணைத்தலைவர், திரு. G. திவாகர், மய்யச் செயலாளர், திரு. A சத்தியநாராயணா, பொருளாளர், திரு. J. நிர்மல்சந்த் இணைச் செயலாளர் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் GRT Grand, T.Nagarல் 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

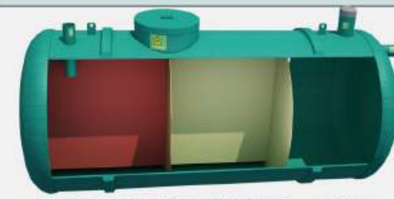
➤ SEWAGE COLLECTION TANK

➤ 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 M³ Max. 65 M³
- ✓ Designed for the storage of Black and Gray Sewage

SEWAGE COLLECTION TANK

Fibtec Enterprises

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

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

Applications ROADS, DAMS, CANALS & WATER WAYS

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

SCAN FOR ENQUIRY