Book Post

Southern Builder

ESTD 1941

Bulletin of the Builders' Association of India – Southern Centre

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

For Private Circulation Only.

MAY 2026

Bhishma Thiru R. Radhakrishnan, Past National President and Trustee, adorning the Chairman's collar to Thiru. K. Gopinathan and installing him as Chairman during the Installation Function of BAI-Southern Centre for the year 2026-27 held at Chennai Trade Centre, Nandambakkam on 08.05.2026.

jayaraj

Leaders in Teak

T. RAJA SEKHAR
MANAGING DIRECTOR

JAYARAJ-TIMBER

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

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

PHONE
9840070992 | 9791067555 | 7092212666

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

WEBSITE
www.jayarajtimber.com

EMAIL
enquiry@jayarajtimber.com

Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Offical Journal of Builders' Association of India - Southern Centre. May 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 - GST & Income Tax 06

கிராம நத்தம் நிலத்தை ஆக்கிரமிக்கவோ உரிமை கோரவோ முடியாது. 08

தமிழகத்து பொறியியலின் தங்கச் சுரங்கம் ப்ரீகாஸ்ட் கான்கிரீட் கட்டுமானம் 10

Real Estate Update 18

New Patron Members 20

Photo Page 22

Southern Centre Activities 45

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,

தமிழகத்தின் மாண்புமிகு தமிழக முதல்வர் திரு. C. ஜோசப் விஜய் அவர்களின் தலைமையிலான தமிழக வெற்றிக்கழகம் ஆட்சி அமைத்துள்ளது. லஞ்சமற்ற வெளிப்படையான அரசு அமைப்போம் என்று உறுதி கூறியிருக்கிறார்கள். நமக்கெல்லாம் லஞ்சமற்ற அரசு அமைவதிலே மிக்க மகிழ்ச்சி. பாராட்டுகிறோம், வாழ்த்துகிறோம்.

அரசின் மாண்புமிகு சட்டப்பேரவைத் தலைவர் திரு. J.C.D. பிரபாகர் அவர்கள் பதவி ஏற்றுள்ளார். அவர் எங்களது குடும்ப நண்பர். கடந்த 40 ஆண்டு காலமாக எங்களுக்கு பழக்கமானவர். 2010ல் நான் மய்யத்தலைவராக இருந்த போது தென்னக மய்ய கட்டுநர் சங்கத்தில் தன்னை நிரந்தர உறுப்பினராக இணைத்துக் கொண்டவர். அவரை நாம் பெருமையுடன் வாழ்த்துகிறோம்.

தென்னக மய்யத்தின் தலைவராக திரு. K. கோபிநாதன் தலைமையிலான நிர்வாகிகள் கடந்த மே மாதம் 8ந் தேதி அன்று சென்னை வர்த்தக மையத்தில் நடைபெற்ற விழாவில் பதவி ஏற்றுக் கொண்டனர். விழாவில் தமிழக அரசின் கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர் டாக்டர். J. ராதாகிருஷ்ணன் IAS அவர்கள் தலைமை விருந்தினராக கலந்து கொள்ள விழா மிகச் சிறப்பாக நடைபெற்றது புதிய நிர்வாகிகளுக்கு சதர்ன் பில்டர் மாத இதழ் சார்பாக வாழ்த்துக்களை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
Mu. மோகன்

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

ஏப்ரல் முதல் நாள் பணிப்பொறுப்பு ஏற்றுக்கொண்ட 2026-27ம் ஆண்டிற்கான தலைவர் உள்ளிட்ட நிர்வாகிகளின் முறையான பதவி ஏற்பு நிகழ்ச்சி 08.05.2026 அன்று சென்னை வர்த்தக மய்யத்தில் நடைபெற்றது. தமிழக அரசின் கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர் டாக்டர். J. ராதாகிருஷ்ணன், IAS அவர்கள் தலைமை விருந்தினராக கலந்து கொண்டார். பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தலைவர் உள்ளிட்ட நிர்வாகிகளையும், செயற்குழு பொதுக்குழு உறுப்பினர்களையும் பதவியில் அமர்த்தி வாழ்த்துரை வழங்கினார். பதவி ஏற்பு நிகழ்ச்சியன்று நிரந்தர உறுப்பினர்களாக புதிதாக இணைந்து 25 பேரும் கவுரவிக்கப்பட்டனர். சுமார் 800க்கும் மேற்பட்ட உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்ட இந்நிகழ்ச்சி வெகு சிறப்பாக நடைபெற்றது.

கடந்த 23.02.2026 அன்று துவங்கி 75 நாட்களாக அரசு ITI மாணவர்களுக்கான அண்ணா நகரில் உள்ள CADD LAB நிறுவனத்தின் பயிற்சி கூடத்தில் நடைபெற்று வந்த திறன் வளர்ப்பு பயிற்சி 08.5.2026 அன்று நிறைவடைந்தது. மாணவர்களுக்கு தேர்வு நடத்தி திறன் மதிப்பிடப்பட்டது.

செங்கை மய்யத்தின் தலைவர் உள்ளிட்ட நிர்வாகிகளின் பதவி ஏற்பு விழா 13.05.2026 அன்று நடைபெற்றது. இவ்விழாவில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக கலந்து கொண்டோம்.

இரண்டாவது EC/GC கூட்டம் 20.05.2026 அன்று Hotel GRT, T.Nagar, Chennai - 17 ல் நடைபெற்றது.

மாநில அளவிலான முதலாவது பொதுக்குழு மற்றும் மேலாண்மைக்குழு கூட்டம் ஈரோட்டில் 17.05.2026 அன்று நடைபெற்றது. நமது மய்யத்தின் சார்பில் உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டோம்.

கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கான இலவச மருத்துவ முகாம் அறக்கட்டளையோடு இணைந்து 23.05.2026 அன்று கோயம்பேட்டில் அப்பாசாமி ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனத்தாரின் பணித்தளத்தில் நடத்தப்பட்டது. 500க்கும் அதிகமான தொழிலாளர்களுக்கு மருத்துவ பரிசோதனை செய்து தேவையானவர்களுக்கு இலவச மருந்தும் வழங்கப்பட்டது.

கட்டுமானத் துறையினர் எதிர்நோக்கி வரும் பல்வேறு இடர்பாடுகள் மற்றும் நமக்கான கோரிக்கைகள் குறித்து கலந்தாலோசிக்க இணைப்புச் சங்கங்களின் கூட்டம் 26.05.2026 அன்று மய்ய அலுவலகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் நாம் முன்னெடுத்து செல்லக்கூடிய பல்வேறு கோரிக்கைகள் குறித்து விரிவான விவாதங்கள் நடைபெற்றது.

மய்யத்தின் நிரந்தர உறுப்பினர்களின் எண்ணிக்கையை கனிசமான அளவிற்கு உயர்த்த நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. உறுப்பினர்கள் அனைவரும் புதிய உறுப்பினர்களை சேர்க்க உதவிடுமாறும், சதர்ன் பில்டர் மாத இதழில் வெளியிட விளம்பரங்கள் பெற்றுத்தருமாறும் அன்போடு வேண்டுகிறேன்.

நன்றி ! வணக்கம்

என்றும் அன்புடன்,

K. கோபிநாதன்

மய்யத்தலைவர்

Tax Corner

GST and Income Tax

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

GST COMPLIANCE ALERT: -

Crucial Enhancements to the e-Way Bill Portal

A recent GSTN Advisory (dated May 21, 2026) has introduced critical functional changes to the e-Way Bill (EWB) portal. To ensure uninterrupted logistics and compliance under the CGST Act, 2017, please note the following updates:

Key Changes:

Mandatory "Ship-To GSTIN": For all "Bill-To / Ship-To" transactions, capturing the exact Ship-To GSTIN is now mandatory during EWB generation. This enhances supply chain traceability and ensures stricter reconciliation with GSTR filings.

Voluntary EWB Closure:

A new lifecycle feature allows for the voluntary closure of an e-Way Bill immediately after successful delivery. This closure can be executed by the Supplier, Recipient, Transporter, or Authorized Driver via the EWB portal, mobile interface, or API integrations.

Immediate Action Required:

Please review and update your billing workflows, logistics processes, and ERP systems to make the "Ship-To GSTIN" a mandatory data field.

Thoroughly test API configurations in the Sandbox environment to prevent any disruptions in EWB generation.

BILL TO SHIP TO MODEL: -

In a “Bill To – Ship To” model under GST, there are 3 parties involved:

1. Supplier – who supplies the goods
2. Bill To Party – the person who places the order and receives the invoice
3. Ship To Party – the actual recipient/location where goods are delivered

Example:

➦ A Ltd. (Delhi) orders goods from B Ltd. (Mumbai)
➦ B Ltd. directly ships the goods to C Ltd. (Kanpur)

Here:

➦ Bill To: A Ltd.
➦ Ship To: C Ltd.
➦ Supplier: B Ltd.

Under GST, this transaction is governed by Section 10(1)(b) of the IGST Act.

HOW GST WORKS IN BILL TO – SHIP TO

1. First Supply: Supplier → Bill To Party

➦ Invoice is raised by the supplier on the Bill To party
➦ Place of supply = Location of the Bill To party

2. Second Supply: Bill To Party → Ship To Party

➦ Even if goods never physically reach the Bill To party, GST law treats it as if they are received by him
➦ This allows the Bill To party to claim ITC and further supply the goods

IMPORTANT PRACTICAL POINTS

1. Invoice:

Supplier’s invoice should contain:
Bill To details, Ship To details separately

2. E-Way Bill:

Earlier, taxpayers sometimes mentioned only address details. Now this has changed significantly.

MAJOR CHANGE INTRODUCED ON 20 MAY 2026

Goods and Services Tax Network issued an advisory dated 20 May 2026 regarding enhancements in the EWay
Bill system.

RELEVANT CHANGE FOR BILL TO – SHIP TO TRANSACTIONS MANDATORY “SHIP-TO GSTIN”

➦ Now, in Bill To – Ship To transactions, Ship-To GSTIN has become mandatory while generating the EWay Bill.
➦ If the consignee is unregistered, then “URP” must be entered in the Ship-To GSTIN field.

WHY THIS CHANGE WAS INTRODUCED

➦ Better traceability of goods movement
➦ Reduction in fake billing practices
➦ Proper linking of Invoice, E-Way Bill, and Actual consignee
➦ Improved GST data accuracy

PRACTICAL IMPACT ON BUSINESSES

Businesses using:

➦ Branch transfer models
➦ Drop shipment
➦ Third-party delivery
➦ Depot dispatch systems

must now ensure:

◆ Correct Ship-To GSTIN is captured
◆ ERP/Tally systems are updated
◆ E-Way Bill data matches invoice details

Otherwise:

◆ EWB generation may fail
◆ Mismatch notices may arise
◆ Movement tracking issues can occur

SIMPLE EXAMPLE AFTER THE NEW CHANGE

Scenario:

◆ B Ltd. sells goods to A Ltd.
◆ Goods directly delivered to C Ltd.

While generating EWB:

Field	Value
Bill To GSTIN	A Ltd. GSTIN
Ship To GSTIN	C Ltd. GSTIN
If C is unregistered	Mention “URP”

The rollout for these EWB changes is proposed around 15 June 2026, and taxpayers are advised to update their systems before implementation.

Ensure Compliance
Ensure Peace of mind

LAST DATE FOR ITR FILING FOR 2025-26 (AY 2026-27): -

LAST DATE FOR ITR FILING

FOR 2025-26 (AY 2026-27)

ITR DUE DATES BY TAXPAYER CATEGORY

SR. NO.	TAXPAYER CATEGORY	APPLICABLE ITR FORMS	LAST DATE TO FILE (DUE DATE)
1	Salaried taxpayers and persons having income from other sources without business income	ITR-1, ITR-2	31st July 2026
2	Assessees having business income (Non-Audit Cases)	ITR-3, ITR-4	31st Aug 2026
3	Audit cases and Companies	ITR-5, ITR-6, ITR-7	31st Oct 2026
4	Transfer Pricing Cases (requiring Form 3CEB)	Form 3CEB applicable cases	30th Nov 2026

CONSEQUENCES OF LATE FILING

1. Interest under Sections 234A, 234B & 234C
2. Late Filing Fee (up to ₹5,000)
3. Loss of Carry Forward of Losses
4. Delayed Refunds

கிராம நத்தம் நிலத்தை ஆக்கிரமிக்கவோ உரிமை கோரவோ முடியாது.

சென்னை ஐகோர்ட்டு உத்தரவு

L. SAIKUMAAR,
Advocate

வருவாய் துறை உத்தரவுகளின்படி,நிலமற்ற ஏழைகளுக்கு வீடு கட்டவும், பொது பயன்பாடுகளுக்காகவும் ஒதுக்க வேண்டிய கிராம நத்தம் நிலங்களை வரைமுறைப்படுத்த அரசுக்கு அதிகாரம் உள்ளது. கிராம நத்தம் மேய்க்கால் நிலங்களுக்கு இடையே வித்தியாசம் என்ன தெரியுமா ? எதற்கு பட்டா கிடைக்கும்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் தாலுகாவில் உள்ள கிராம நத்தம் ந்லத்தை ஆக்கிரமித்து அமைக்கப்பட்டிருந்த கடையை அப்புறப்படுத்த நோட்டீஸ் கொடுக்கப்பட்டது. இந்த நோட்டீசை எதிர்த்து கடை உரிமையாளர் செல்வகுமார் என்பவர் சென்னை ஐகோர்ட்டில் வழக்கு தொடர்ந்தார்.

ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற பிறப்பித்த நோட்டீசை எதிர்த்து மாவட்ட கலெக்டரிடம் மேல்முறையீடு செய்ய சட்டத்தில் இடம் உள்ளது. அந்த வாய்ப்பை பயன்படுத்தாமல் மனுதாரர் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். அதனால் இந்த வழக்கு விசாரணைக்கு உகந்தது அல்ல. தள்ளுபடி செய்கிறோம். மேலும் கிராம நத்தம் நிலங்களை யாரும் ஆக்கிரமிக்கவோ உரிமைகோரவோ முடியாது. இதை அனுமதித்தால் அது சட்டமற்ற நிலையை உருவாக்கிவிடும். வருவாய் துறை உத்தரவுகளின்படி நிலமற்ற ஏழைகளுக்கு வீடு கட்டவும் பொது பயன்பாடுகளுக்காகவும் ஒதுக்க வேண்டிய கிராம நத்தம் நிலங்களை வரைமுறைப்படுத்த அரசுக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

அதே நேரம் இதுபோன்ற கிராம நத்தம் நிலங்கள் என்பது பேராசை பிடித்தவர்கள். ஆள்பலம் அரசியல் பலம் கொண்டவர்களால் ஆக்கிரமிப்பதற்கானது அல்ல என்று உத்தரவிட்டுள்ளனர்.

தமிழகத்தில் நிலங்களை நஞ்சை, புஞ்சை, நத்தம் மற்றும் புறம்போக்கு எனப் பல பிரிவுகளாக அரசு வகைப்படுத்தியுள்ளது.

இதில் தரிசு நிலங்கள், கடற்கரை சாலைகள் மயானங்கள் மற்றும் நீர்நிலைகள் என புறம்போக்கு நிலங்களிலேயே எத்தனையோ உட்பிரிவுகள் உள்ளன. ஆனால் கிராமப்புற மக்களின் வாழ்வாதாரத்தோடும், கால்நடைகளின் பசியோடும் நேரடியாகத் தொடர்புடைய ஒரு முக்கிய நில வகைதான் "மேய்க்கால் புறம்போக்கு இந்த நிலத்தின் அசல் பயன்பாடு என்ன இதன் முக்கியத்துவம் எனன என்பது குறித்து இங்கே சுருக்கமாக பார்ப்போம்.

கிராமத்தில் உள்ள ஆடு, மாடு போன்ற கால்நடைகளின் தீவனத் தேவைகளுக்காகவும், அவற்றின் சுதந்திரமான நடமாட்டத்திற்காகவும் அரசாங்கத்தால் பிரத்யேகமாக ஒதுக்கப்பட்ட நிலமே மேய்க்கால் புறம்போக்கு அல்லது மேய்ச்சல் நிலம் ஆகும்.

கிராம நத்தம் நிலம் பழங்கால சங்க இலக்கியங்களில் முல்லைத்திணை என்று வர்ணிக்கப்பட்ட காடும் காடு சார்ந்த நில அமைப்பிற்குள் இது அடங்கும். இந்த நிலங்களில் குடைவேல், கருவேலம், தொரட்டி காரை மற்றும் பனை மரங்கள் இயற்கையாகவே வளர்ந்து கால்நடைகளுக்குத் தேவையான தழைகளையும், நிழலையும் தடையின்றி வழங்குகின்றன. இயற்கைச் சுழற்சியிலும் இந்த நிலங்களுக்குப் பெரும் பங்கு உண்டு. பொதுவாக மழைக்காலங்களில் பச்சை பசேலெனக் காட்சியளிக்கும் இந்த நிலங்கள், கோடை காலங்களில் வரண்டு காணப்படும். இந்த இடங்களில் மேயும் கால்நடைகளின் கழிவுகள் அங்கேயே மட்கி பிற்காலத்தில் சுற்றியுள்ள விவசாய நிலங்களுக்குச் சிறந்த இயற்கை உரமாகப் பயன்படுகின்றன.

ஆட்சேபனைக்குரிய புறம்போக்கு இதனால் கிராபமப்புறங்களில் விவசாயமும் கால்நடை வளர்ப்பும் ஒன்றோடொன்று இணைந்து

செழிக்க இந்த மேய்ச்சல் நிலங்கள் பெரும் அடித்தளமாக விளங்குகின்றன.

இத்தகைய சிறப்பு வாய்ந்த மேய்க்கால் புறம்போக்கு நிலங்களுக்குத் தனிநபர்கள் யாராவது பட்டா கோர முடியுமா என்ற கேள்வி பலருக்கும் எழுகிறது. இந்தியச் சட்டபடி சாலைகள் மயானங்கள் மற்றும் நீர்நிலைகளைப் போலவே மேய்க்கால் நிலங்களும் ஆட்சேபனைக்குரிய புறம்போக்கு என்ற பொதுப் பயன்பாட்டுப் பிரிவின் கீழ் வருகின்றன.

அதனால் இந்த நிலங்களை எந்த ஒரு தனி நபரும் விலை கொடுத்து வாங்கவோ விற்கவோ முடியாது. அதுபோல இந்த நிலங்களுக்குத் தனி நபர் பெயரில் அரசாங்கத்திடம் இருந்து எக்காரணம்கொண்டும் பட்டாகோர சட்டத்தில் இடமே இல்லை. முழுக்க முழுக்க பொதுப் பயன்பாட்டிற்கும் கால்நடைகளுக்கு மட்டுமே இது சொந்தமானது. மேய்க்கால் புறம்போக்கு நிலங்கள் ஆனால் துரதிர்ஷ்டவசமாகத் தமிழகத்தில் பல்வேறு கிராமங்களிலும் நகரங்களை ஒட்டிய பகுதிகளிலும் இத்தகைய மேய்ச்சல் நிலங்கள் சுயநலப் போக்கோடு ஆக்கியமிக்கப்பட்டு வருகின்றன. மாடுகள் மேய்வதற்காக ஒதுக்கப்பட்ட பரந்த வெளிகளில் வீடுகளையும், வணிகக் கடைகளையும் கட்டிக் கொண்டு சிலர் சொந்த உபயோகத்திற்குப் பயன்படுத்தி வருகின்றனர். கிராமப்புற பொருளாதாரத்தின் முதுகெலும்பாக இருக்கும் கால்நடை வளர்ப்பைப் பாதுகாக்க வேண்டும் என்றால் நிலங்களின் வகையறிந்து மேய்க்கால் புறம்போக்கு நிலங்களை நாம் ஆக்கிரமிப்புகளில் இருந்து மீட்டெ ¬த்துப் பாதுகாக்க வேண்டியது காலத்தின் கட்டாயமாகும். எனவே கிராமப்புறங்களிலோ அல்லது நகரத்தை ஒட்டிய பகுதிகளிலோ குறைந்த விலைக்கு நிலம் கிடைக்கிறது என்று அவசரப்பட்டு எந்த ஒரு இடத்தையும் பொது மக்கள் வாங்கிவிட வேண்டாம். வாங்கும் நிலத்தின் அசல் தன்மையை அறிய கிராம நிர்வாக அலுவலர் அல்லது வட்டாட்சியர் அலுவலத்தை அணுகி "அ" பதிவேடு மற்றும் திவிறி வரைபடத்தை சரிபார்ப்பது மிகவும் அவசியமாகும்.

Co-working spaces trigger GST registration hurdles

AHMEDABAD: Businesses operating from co-working spaces and applying for GST registration are facing increasing scrutiny from tax authorities across the state, even though such registrations are legally permissible. Officials are reportedly cautious when multiple firms operate from the same address, often suspecting shell companies or fake entities created to evade taxes.

தாய்ப்பத்திரம் தொலைஞ்சிருச்சா ? ஆன்லைனில் ஈசியாக ஒரிஜினலை மீட்ட 6 ஆவணங்கள் என்ன ?

சென்னை மற்றும் தமிழகத்தின் பல்வேறு பகுதிகளில் நிலம் மற்றும் வீடுகளின் மதிப்பு நாளுக்கு நாள் ஏறிக்கொண்டே போகிறது. ஒரு சொத்து சட்டப்படி உங்களுக்குத்தான் சொந்தம் என்பதை நிருபிக்கும் அசைக்க முடியாத ஆதாரம் தான் தாய் பத்திரம்.

விற்பனை, வாங்குதல், வங்கி கடன், பட்டா மாற்றம் என எந்தவொரு முக்கிய காரியத்திற்கும் இந்த அடிப்படை ஆவணம்தான் முதல் சாட்சியாக நிற்கிறது. சொத்தின் ஆதி அந்தத்தை அதாவது அதன் முதல் உரிமையாளர் யார் என்பதில் தொடங்கி அது கைமாறி வந்த கடையை துல்லியமாக காட்டும் இந்த சொத்து ஆதாரம் ஒரு வேளை தொலைந்து போனால் அது நில உரிமையாளர்களுக்கு மிகப் பெரிய அதிர்ச்சியையும் சட்ட சிக்கல்களையும் உருவாக்கிவிடுகிறது.

ஒரிஜினல் பத்திரத்தின் அவசியம் இப்போது தமிழக அரசின் பத்திரப்பதிவு துறை *star 3/0* போன்ற அதி நவீன திட்டங்கள் மூலம் டிஜிட்டல் மயமாகி வருகிறது. இதனால் பொது மக்கள் ஈசியாக பல சேவைகளை ஆன்லைனில் பெற்று வருகிறார்கள் இருந்தாலும் பல ஆண்டுகள் பழமையான தாய் பத்திரம் தொலைந்துவிட்டால் அதை சட்டப்பூர்வமாக மீட்டெடுப்பது எப்படி என்ற குழப்பம் பலரிடமும் நீடிக்கிறது. தொலைந்த பத்திரத்தை மீண்டும் உங்கள் கைகளுக்கு கொண்டு வர ஆன்லைன் மற்றும் ஆஃப்லைன் என இரு வழிகளில் அசு தற்சமயம் நடைமுறைகளை வகுத்துள்ளது. பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திர எண், பதிவு செய்யப்பட்ட ஆண்டு மற்றும் பதிவு அலுவலகம் போன்ற விவரங்கள் உங்கள் வசம் இருந்தால் ஆன்லைன் மூலம் மிக எளிதாக சான்றளிக்கப்பட்ட நகலைப் பெற முடியும் இதற்காக தமிழக அரசின் அதிகாரப்பூர்வ இணையதளமான **tnreginet.gov.in** என்ற பக்கத்திற்கு செல்ல வேண்டும்.

தொலைந்த தாய் பத்திரம் அதில் உள்ள **"Certified Copy / View Document"** என்ற பிரிவை கிளிக் செய்து உங்கள் சொத்து அமைந்திருக்கும் மாவட்டம் சம்பந்தப்பட்ட சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பத்திர எண் மற்றும் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆண்டு ஆகியவற்றை துல்ரலியமாக உள்ளிட வேண்டம். பிறகு **SEARCH OPTION**யை அழுத்தி **Apply for Certified copy** என்பதைத் தேர்வு செய்து அதற்கான அரசு கட்டணத்தை ஆன்லைனியே செலுத்த வேண்டும். கட்டணம் செலத்தப்பட்டவுடன் சான்றளிக்கப்பட்ட பத்திர நகலை பிடிஎஃப் வடிவில் உங்கள் கணினியிலே டவுன்லோட் செய்து கொள்ளலாம். ஆனால் இதில் ஒரு பெரிய சிக்கல் உள்ளது. சுமார் 100 அல்லது 200 வருடங்களக்கு முந்தைய மிகவும் பழமையான தாய் பத்திரங்கள் பல நேரங்களில் ஆன்லைனில் எளிதாகக் கிடைப்பதில்லை. இத்தகைய பழங்கால ஆவணங்களை மீட்டெடுக்க நாம் பாரம்பரிய ஆஃப்லைன் இதற்கு என்ன செய்ய வேண்டும் தெரியுமா ?

சட்டபூர்வ வழிமுறைகள் என்னென்ன முதலில் தாய் பத்திரம் எந்த பகுதியில் தொலைந்ததோ அந்தப் பகதிக்கு உட்பட்ட காவல் நிலையத்தில் பத்திரத்தின் முழு விவரங்களையும் குறிப்பிட்டு பத்திரம் காணவில்லை என்று உடனடியாகப் புகார் அளிக்க வேண்டும். புகாரைப் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ரசீதை காவல் அதிகாரியின் கையொப்பம் மற்றும் காவல் நிலைய முத்திரையுடன் பத்திரமாக வாங்க வேண்டும். போசரீர் உங்கள் பத்திரத்தைத் தேடியும் கிடைக்காத பட்சத்தில் முறைப்படி **FIR** பதிவு செய்ப்பபடம். தொடர்ந்து நடத்தப்படும் விசாரணைக்குப் பிறகு காணாமல் போனற ஆவணத்தைக் கண்டுபிடிக்க முடியவில்லை என்று கால்வல்துறை தரப்பில் **Non Traceable** சான்றிதழ் வழுங்கப்படும். இந்த சர்டிபிகேட் கிடைத்ததும் ஒரு வழக்கறிஞரை அணுக வேண்டும். குறிப்பிட்ட சொத்தின் அசல் பத்திரம் தொலைந்து விட்டது. அதை கண்டெடுப்பவர்கள் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் ஒப்படைக்க வேண்டும். தவறினால் நகல் பத்திரம் பெறப்படும் என்ற பொது அறிவிப்பை தமிழ் மற்றும் ஆங்கிலத்தில வெளியாகும் முன்னணி நாளிதழ்களில் வழக்கறிஞர் வாயிலாக விளம்பரமாக வெளியிட வேண்டும். 5 முக்கிய ஆவணங்கள் விளம்பரம் வெளியாகி 15 நாட்களுககுள் எந்தவிதமான தகவலும் வராவிட்டால் வழக்கறிஞர் அதற்கான சான்றிதழை உங்களுக்கு வழங்குவார். கடைசியாக நோட்டரி உறுதிமொழிப் பத்திரம், பத்திரிகை விளம்பர நகல்,போலீஸ் புகார் மனு, திமிஸி நகல் மற்றும் காவல்துறையின் சான்றிதழ் ஆகிய 5 முக்கிய ஆவணங்களையும் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்து அசல் பத்திரத்திற்கு இணையான சட்டப்பூர்வ நகல் பத்திரத்தைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம். இந்த ஆவணங்கள் அனைத்தும் கையில் இருந்தால் மட்டுமே எதிர்காலத்தில் சொத்து பரிமாற்றங்களின் போது எந்தவொரு சட்ட சிக்கலும் எழாமல் தப்பிக்க முடியும் என்று நிபுணர்கள் அறிவுறுத்துகிறார்கள்.

தமிழகத்து பொறியியலின் தங்கச் சுரங்கம்
ப்ரீகாஸ்ட் கான்கிரீட் கட்டுமானம்

Er.A.G.Marimuthuraj

ப்ரீகாஸ்ட் கான்கிரீட் என்பது கான்கிரீட் கலவையை ஓர் அச்சில் ஊற்றி அதற்குத் தேவையான நேரத்தையும், ஈரப்பதத்தையும் முன்கூட்டியே கணக்கிடப்பட்டு அதன்படி பிரித்து எடுக்கம் போது கிடைக்கும் ஒரு கட்டுமான பொருளே ப்ரீகாஸ்ட் கான்கிரீட் என்றால் அது மிகையாகாது.

இது எங்கோ ஒரு தொழிற்சாலையில் முன்கூட்டியே தயாரிக்கப்பட்டு பின்னர் அங்கிருந்து கட்டுமானத் தளத்திற்கு இயந்திரங்கள் வாயிலாக எடுத்துச் செல்லப்பட்டு அங்கே கொடுக்கப்பட்ட வரைபடம் படியே இணைத்து கட்டுமானத்தை உருவாக்குவதாகும்.

இன்று இத்தகைய கட்டுமானங்கள் சிறிய மற்றும் பெரிய அளவிலே கட்டமைக்கப்படுகின்றன. (எ.கா) ப்ரீகாஸ்ட் கான்கிரீட் உறுப்புகள் உத்திரம், தூண், கூரை, சுவர், தரை படிக்கட்டு குழாய் டேங்க் என சொல்லிக்கொண்டே போகலாம். ஒரு வீடு எப்படி ப்ரீகாஸ்ட் கான்கிரீட் மூலம் கட்டப்படுகின்றன என்பதை பார்ப்போம்.

ஒரு வீடு கட்ட எவ்வளவு காலம் பிடிக்கும் நான்கு மாதத்தில் இருந்து ஆறு மாதம் வரை ஆகலாம். அதற்கு மேலும் கூட காலம் பிடிக்கும். இந்தப் புதிய தொழில்நுட்பத்தை நீங்கள் பயன்படுத்தினால் ஒரு நாளில் நான்கு வீடு கட்டலாம் என்கிறார் கெவின் மூர் நியுசிலாந்தைச் சார்ந்த கட்டிடப் பொறியாளரான இவர்தான் இந்த ரெடிமேட் வீட்டு தொழில் நுட்பத்தை கண்டுபிடித்தார்.

கட்டுமானத்துறையில் ஆகும் செலவுகளைக் கட்டுப்படுத்த ஒரு புதிய தொழில்நுட்பம் கொண்டுவர வேண்டும் என மூர் தொடர்ந்து ஆராய்ச்சியில் ஈடுபட்டதால் தனது பல ஆண்டு முயற்சிக்குப் பிறகு 1985ஆம் ஆண்டு அவர் Insulated Pre Cast Concrete Panels களை உருவாக்கினார்.

இந்தப் பேனல்களின் மூலம் அவர் விட்டையே ரெடிமேடாக உருவாக்க முடியும் என்பதைக் கண்டறிந்தார். இந்த தொழில்நுட்பத்திற்காக அவர் 1989ஆம் ஆண்டு உரிமமும் பெற்றுள்ளார் இதன் மூலம் முழு வீட்டையும் பேக்டரியிலேயே உருவாக்க முடியும். வீடு கட்டப்படும் இடத்தில் கொண்டு வந்து இறக்கினால் போதும்.

நியுசிலாந்து ஆஸ்திரேலியா போன்ற நாடுகளில் பரவலாக பயன்படுத்தப்பட்டு வரும் இந்தத் தொழில்நுட்பம் இப்போது இந்தியாவிலும் பரவலாகிறது ஆனால் இந்த தொழில்நுட்பம் தங்கும் விடுதிகள் சிறிய அறைகள் தொகுப்பு வீடுகளுக்கே பொருத்தமானதாக இருக்கும். பெங்களூரு வளர்ச்சி நிறுவனம் இந்த தொழில் நுட்பத்தை பயன்படுத்தி 12 ஏக்கர் நிலத்தில் 1520 தொகுப்பு வீடுகளை கட்டியுள்ளது.

இந்த தொழில்நுட்பம் மூலம் வீடு கட்டுவது சுவாரஸ்யமானதாக இருக்கிறது. வீட்டுக்கான தரை ஜன்னல்கள் சமையலறை எல்லாமும் தொழில் கூடத்திலேயே தாயரிக்கப்படுகின்றன. முழு வீட்டையும் கட்டுமான தளத்தில் வாகனங்கள் மூலம் இறக்கி வைத்தால் போதும் அறைகள் மட்டுமல்ல எலக்ட்ரிக்கல் வயரிங் ஸ்விட்ச் பிளம்பிங் வேலைகளையும் தொழில் கூடத்திலேயே முடித்து விடுகிறார்கள். மரப்பட்டைகளையும் தேவையான அளவுக்கு ஏற்ப முன்பே தருவித்தால் அதையும் தொழில் கூடத்திலேயே தயாரித்துக் கொண்டு வந்து விடுகிறார்கள்.

இந்த முறையில் பாரம்பரியமான முறையில் உபயோகப்படுத்தப்படும் சுவர்களுக்கு பதிலாக கன சதுரங்களையும் யூனிட்டுகளாக பிரித்து பயன்படுத்துகிறார்கள். உதாரணமாக பெங்களூரு வளர்ச்சி நிறுவனத்திற்காக மேற்கொள்ளப்பட்டு வீட்டு வளர்ச்சி நிறுவனத்திற்காக மேற்கொள்ளப்பட்ட வீட்டு வசதித் திட்டத்தில் ஒரு வீட்டை 240 சதுர அடிக்கு 160 சதுடி அடி என இரு யூனிட்டுக்களக பிரித்து வீடுகளை அமைத்ததாக சொல்கிறார் மூர்.

இவ்வாறாக 1520 வீடுகளும் கட்டுமான நிலத்திற்கு அருகே ஒரு தொழிற்கூடத்தில் உருவாக்ககப்பட்டு எடுத்து வரப்பட்டன. ரெடிமேட் வீடு என்பதால் அது பாரம்பரியமான கட்டிடத்தை விட உறுதி குறைந்தது என நினைக்க வேண்டாம். இம்முறையில் உருவாக்கப்படும் தூண்கள் கான்கிரீட் கம்பி சட்டங்கள் கொண்டு உருவாக்கப்படுகின்றன. அதனால் இது பாரம்பரிய முறையை விடவும் உறுதியானதாகவும் நீடித்து உழைக்கக் கூடியதாகவும் இருக்கும். மேலும் இந்த தூண்கள் அதிக எடையை தாங்கக்கூடியது. பூகம்பம் அதிர்வுகளை தாங்கக்கூடிய வகையிலும் இந்த அமைப்பு இருக்கும் 95 சதவீத வேலைகள் தொழில் கூடத்திலேயே முடிந்து விடும் என்பதால் பொருட்செலவு பாரம்பரிய முறையைக்காட்டிலும் மிகவும் குறைவு. வெளிப்புறச் சுவர்கள் 4 அங்குல கனமும்,உட்புறச் சுவர்கள் 3 அங்குல கனமும் கொண்டவை.

இந்த வகை வீடுகள் சமூகத்தில் மிகப் பின் தங்கியுள்ளவர்களுக்கு பொருத்தமானதாக இருக்கும் இந்தத் தொழில்நுட்பத்தை பயன்படுத்தி வசதியான வீடுகளும் கட்ட முடியும். ரெடிமேட் தொழில் நுட்பம் மூலம் மிக விரைவாக வீடுகளைக் கட்டி விட முடியும் மேலும் பாரம்பரிய கட்டிடக்கலையுடன் ஒப்பிடும்போது பொருட்செலவும் மிகக் குறைவு. இப்போது இந்த தொழில்நுட்பத்தால் நாள் ஒன்றுக்கு நான்கு வீடுகளை உருவாக்குகிறோம். எதிர்காலத்தில் இது 12 ஆக உயரலாம்.

ITAT allows capital gains tax exemption against property bought from in-laws

MUMBAI: In a significant ruling on capital gains tax exemptions, the Mumbai bench of the Income Tax Appellate Tribunal (ITAT) has held that purchase of a residential property from close relatives cannot be treated as a sham transaction merely because it results in tax benefits.

இன்றைய காலக்கட்டத்தில் நிகழ்கின்ற சூழலுக்கு ஏற்றார்போல் கட்டுமான துறையும் மாற்றம் கண்டுள்ளது. உணவு உடை என எல்லா பொருள்களும் இணையம் வாயிலாக ஆர்டர் செய்து பெறும் முறை மிக வேகமாக வளர்ந்து வருகின்றது. முன் ஆர்டரின் பெயரில் வீடு அரண்மனை, கல்யாண மண்டபம் என எல்லா விதமான கட்டிடங்களும் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. கட்டுமான வரைபடத்தை மற்றும் கட்டுமான விபரங்கள் அனைத்தும் கூறிவிட்டால் போதும். கட்டிட இடத்திற்கு சென்று முன்களப்பணி பொறியாளர்கள் வந்து ஆய்வு செய்து அதற்கேற்றார்போல் வடிவமைத்து அஸ்திவாரத்தை போடச் சொல்லி பின்னர் அதற்கு மேல் வரும் கட்டுமானத்தை எல்லாம் பெரிய பெரிய ஸ்லாபப்புகளாக தொழிற்சாலையில் தரமான முன்னேற்பாடுகளுடன் தயாரித்து கிரேன் மூலம் களத்திற்கு கொண்டு வந்து இன்டெர் லாக் மூலமும் இணைத்து உருவாக்குகின்றனர். சாதாரண வீடு போல அனைத்து அம்சங்களுடன் கட்டமைப்பது இம்முறையில் சிறப்பம்சமாகும்.

இவ்வாறு கட்டப்பட்ட வீட்டை தேவையில்லை என்று வேறு இடத்திற்கு எடுத்துச் சென்று கட்டமைக்க முடியும் என்பது இதனுடைய சிறப்பம்சமாகும். வழக்கமான கட்டுமான செலவுகளுக்கு இம்முறையில் கட்டும் ஆகும் செலவு 10 முதல் 25 சதவீதம் குறைவாக ஆகும் என்று கூறுகின்றனர்.இம்முறை மூலம் 24 மணி நேரத்தில் எந்த விதமான கட்டுமானத்தை கட்டிவிட முடியும் 48 மணி நேரத்தில் உட்புற வேலைப்பாடுகள் அனைத்தும் முடிக்கப்படும் 72 மணி நேரத்தில் கட்டிடம் பயன்பாட்டிற்கு வந்துவிடும் என்றால் அது மிகையாகாது. இட நெருக்கடி உள்ள இடம் வேலையாட்கள் கிடைப்பது அரிதாக உள்ளது கட்டுமான மூலப்பொருட்கள் வெகு தூரத்தில் இருந்து வர வேண்டி இருப்பது போன்ற பல்வேறு பிரச்சனைகளுக்கு ப்ரீகாஸ்ட் கான்கிரீட் கட்டுமான முறை ஒரு வரப்பிரசாதமாகும்.

இன்றைய காலச் சூழலுக்கு ஏற்ற இம்முறையில் மிகச் சிறப்பான தோற்றப் பொலிவுடன் சிறப்பாகக் கட்டி முடிக்க முடியும். வளர்ந்து வரும் இம்முறை கட்டுமானத்துறையில் மேலும் ஒரு மைல்கல் ஆகும். இதுபோன்ற இன்னும் பல்வேறு தொழில்நுட்ப முறை மூலம் அதிகமான அற்புதமான வடிவமைப்பு முறையில் கட்டுமானத்துறை விரைவில் செல்ல உள்ளது. ஆகவே மாற்றத்திற்கேற்ப மக்கள் தங்கள் கட்டுமானத்தை கட்டுவதற்கு தயக்கம் காட்டக்கூடாது.

வட இந்தியக் கட்டிடக் கலை

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, அதைச் சூழ்ந்தே வளர்ந்துள்ளது. இதில் கட்டிடக் கலையும் விதிவிலக்கல்ல. இந்தியக் கட்டிடக் கலையை நோக்குங்கால், அது முழுக்க முழுக்க, சமயம் சார்ந்தாக கோயில் கட்டமைப்பை மையமாக கொண்டதாக வளர்க்கப்பட்டுள்ளது தெளிவாக இருக்கிறது.

இந்தியக் கட்டிடக் கலையை இரு பிரிவாக நோக்கப்பட்டுள்ளது

1. வட இந்தியக் கட்டிடக்கலை
2. தென் இந்தியக் கட்டிடக் கலை என்று

வட இந்தியக் கட்டிடக்கலை என்பது குறிப்பாக குஜராத், மகாராஷ்டிரம், பீகார், ஒரிசா, மேற்கு வங்காளம், மத்தியப் பிரதேசம், உத்திரப்பிரதேசம், அரியனா, பஞ்சாப், ஜம்மு காஷ்மீர், டெல்லி மற்றும் ராஜஸ்தான் பகுதிகளில் மிளிர்கின்றது.

அதுபோல் தென்னிந்தியக் கட்டிடக்கலை என்பது தமிழ்நாடு, கர்நாடகா, கேரளா மற்றும் ஆந்திரா போன்ற இடங்களில் கோலோச்சி நிற்கின்றது.

வட இந்தியக் கட்டிடக் கலையின் ஆரம்பப்புள்ளியாக, சிந்து சமவெளி கட்டிடக் கலையும், தென்னிந்தியக் கட்டிடக் கலையின் ஆரம்பப் புள்ளியாக சிந்து சமவெளிக்கும் முந்தையக் காலக்கட்டமாக கருதப்படும். லெமுரியா கட்டிடக்கலை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டாலும், ஆத ஆதாரப்பூர்வமாக சங்ககாலத்தில் இருந்து தொடங்குகிறது.

இந்தியாவின் வடபகுதியைக் காட்டிலும் பழமையானது தென் பகுதி, ஏன் என்றால் மனித இனம் தோன்றி பல்வேறு இடங்களுக்குச் சென்றது அதன் தென் பகுதியில் இருந்த ஆப்பிரிக்காவின்

மடகஸ்கர் பகுதி என்பதால் கூட இருக்கலாம். மேலும் பழைய கற்காலமான கி.மு.35,000 முதல் 10000 ஆண்டு வரையிலான மானிட இனத்தாரும், இடைக்காலமான (கி.மு. 1000 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 சிந்துச்சமவெளி நாகரிகம் புதிய கற்காலத்தில் தோன்றியதாகும். இது திராவிட மொழி பேசியவர் நாகரிகம் என்று ஆய்வாளர்கள் கூறுகின்றனர். இவர்கள் சுமேரியா, கீரீஸ், ரோம் முதல் சீனம் வரை வாணிபத் தொடர்பு செய்துள்ளனர் என்பதற்குச் சான்றாக அவர்களின் கட்டிடக்கலை படைப்புக்கள் வெளிப்படுத்துகின்றன. இவை கி.மு. 4000 முதல் கி.பி. 200 வரை இருந்திருக்கலாம் என கருதுகின்றனர்.

வட இந்திய கட்டிடக்க கலையின் சுருக்கம்

வட இந்தியக் கட்டிடக் கலை குறித்த ஆய்வு என்பது, உலக நாகரிக கால கட்டிடத்தில் தோன்றிய சிந்து சமவெளி நாகரிக கட்டிடக் கலைரயில் இருந்து ஆரம்பம் ஆகின்றது. அதனை அடுத்ததாக வேத காலம் என்று ஆழைக்கப்படும் ஆரியர் கால கட்டிடக் கலை தோன்றுகிறது. ஆரியர் காலக் கட்டிடக் கலை தொடர்ந்து மகாஜன பாதம், என்ற சூரியவம்சத்தின் மற்றொரு பிரிவினரின் கட்டிடக்கலையும், அதனை அடுத்து நந்தர்கள் என்பவர்களின் கட்டிடக் கலையும் இருந்துள்ளது.

ஏறக்குறைய நந்தர்களின் இறுதிக் காலத்தில் கிரேக்க பரரசனான அலெக்சாண்டர் சிந்து வழியாக, இந்தியாவில் படையெடுத்து அங்கே தனது சார்பாக ஆட்சியை அமைத்து முதன் முதலில் அன்னியக் கட்டிடக் கலையாக கிரேக்க கட்டிடக்கலையை இந்திய கலையுடன் இணைத்து கட்டுமானங்களை உருவாக்கினார்.

சற்றேரக்குறைய கி.பி.324ல் வட இந்தியாவில் நுழைந்த அலெக்ஸாண்டர் காலத்தின் இறுதியில், நந்ர்களின் அரசுக்கு எதிராக கெடில்யர் உதவியுடன் போரிட்டு சந்திரகுப்த மௌரியர் தனது வம்ச ஆட்சியை நிறுவிகின்றார். கி.பி.120220 இல் வட இந்தியக் கட்டிடக் கலையின் மிகச் சிறந்த காலமாக அது அமைகின்றது.

மௌரியரின் வீழ்ச்சிக்குப் பின் அவர்கள் வளர்ந்த கட்டிக்கலையை சுங்கரும் சதாவாகரும் கி.மு. 185 முதால் கி,பி, 200 வரை தூக்கிப்பிடிக்கின்றனர். இவ்விருவர்களுக்குப் பின் வட இந்தியாவில் சீன தேசத்து கஷாணர்கள் ஆட்சி அமைகின்றது. இவர்கள் சீன நாகரிக கட்டிடக்கலையான சாய்வுக் கூரை அமைப்பை இந்திய பாரம்பரிய கட்டிடக் கலையுடன் இணைத்து பல்ரவேறு கட்டுமானங்களை உருவாக்குகின்றனர். குஷாண வம்பத்தில் குறிப்பிடத்தகவர் கனிஷ்கர் ஆவார். கி.பி.78ல் கனிஷ்கர் காலத்தில் புத்த மதம் இரண்டாக பிரிகின்றது. மகாயானம், ஹீனயானம் என்று பிரிந்தது. இவர்கள் காலத்தில் கிரேக்க கட்டிடக்கலையும் இந்தியக் கட்டிடக் கலையும் இணைந்த காந்தாரக்கட்டிடக் கலை மிகவும் பிரபலமாக இருந்தது இங்கே குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

குஷாணர்களை அடுத்து வட இந்தியாவை குப்தர்கள் கி.பி. 400 முதல் கி.பி.400 வரை களில் ஆட்சி செய்கின்றனர். இவர்கள் காலம் கட்டிடக் கலையின் பொற்காலம் என்று சொல்லும் அளவு பல வளர்நிலையை எய்தியது. குப்தர்களைத் தொடர்ந்து வட இந்தியாவில் வாகாடகர், வர்த்தனர்கள்,கட்டிடக்கலை இராஜபுத்திரர் கட்டிடக் கலை என தொடர்ச்சிய சிற்சில மாற்றங்களுடன் வட இந்திய 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 ஆக்கிரமித்தது.

பாபர் மகன் ஹுமாயுன், அக்பர் ஷாஜகான், ஔரங்கசீப் என மொகலாய ஆட்சி வட இந்தியாவை நிண்ட காலம் ஆட்சி செய்தது. இக்காலக்கட்டத்தில் பல இந்திய மரபு வழி கோயில் கட்டமைப்பு மற்றும் பல கலாச்சார கட்டமைப்புக்கள் மொகலாய கலாச்சாரத்தை பிரதிபலிக்கும்படி மாற்றப்பட்டது. பல்வேறு மசூதிகள், மகால்கள் , கோட்டைகள், தோட்டம் அரண்மனைகள், முதலானவை இந்து, இஸ்லாம் கலாச்சாரம் இணைந்த கட்டிடக் கலையை பறைசாற்றும் வண்ணம் தோற்றுவிக்கப்பட்டது. இதில குறிப்பிடத்தக்கது ஷாஜகான் ஆட்சி காலத்தில் (கி.பி. 16271668) கட்டப்பட்ட தாஜ்மகால், உலக அதிசயங்கள் ஒன்று என்பது குறிப்பிடத்தக்கதாகும். மொகலாயர் ஆட்சி காலம் என்பது வட இந்திய கட்டிடக் கலையின் ஒரு மறுமலர்ச்சிக் காலம் என்று கூறம் அளவு, அற்புதமான அழகுமிளிரும் பல கட்டுமுனங்கள் தோற்றுவிக்கப்பட்டன என்றால் அது மிகையாகாது.

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

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

திருக்குறளும் தகவல் பரிமாற்றமும்

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

தகவல் பரிமாற்றத்தில் ஏழு அம்சங்களை மேலாண்மை வல்லுநர்கள் அத்தியாவசியமானவை என்று வலியுறுத்துகிறார்கள். அவை தகவலை அனுப்புகிறவர் (sender) , தகவலை வடிமைக்கும் முறை (encoding), தகவல் (Message), பரிமாறும் ஊடகம் (Channel), தகவலை பெறுகிறவர் (receiver), தகவலை உள்வாங்கும் முறை (decoding) பின்னூட்டம் (feedback).

இந்த ஏழு அம்சங்கள் தவிர பரிமாறுகிறவரும் பசியாறுகிறவரும் கவனத்தில் கொள்ள வேண்டியது கவனித்தல், கவனிப்பது வேறு, கேட்பதுவேறு. கேட்பது செவிகளால் நிகழ்கிறது. கவனிப்பது மனத்தால் முழுமை பெறுகிறது. பலர் கேட்கிறார்கள் ஆனால் கவனிப்பதில்லை. கவனிப்பது என்று சொன்னால் அது பேசுகிற சொற்களை மட்டுமல்ல, உடல் மொழியையும் கவனிப்பது. கவனிப்பது என்பது சொன்ன சொற்களை மட்டுமல்ல. அவற்றிற்கு இடையேயிருக்கும் இடைவெளியையும் கவனிப்பது. சொல்லாத சொற்களையும் உற்று நோக்குவது. பெறுகிறவர்கள் கவனிக்கிறாரா என்பது தெரியாமல் பேசுபவர் வெற்றியடைய முடியாது. கவனிக்கிற அடர்த்தியைப் பொருத்துத் தகவலோ அனுப்பும் ஊடகமோ தகவலைச் சொல்ல எடுத்துக் கொள்ளும் நேரமோ வேறுபடுகின்றன. சிலவற்றை மலர் தூவினால் போதும். சிலவற்றை ஆணி அடிப்பதைப்போல அடிக்க வேண்டியதாயிருக்கிறது. இதைத் திருவள்ளுவரே கையாளுகிறார். வரைவின் மகளிர் என்கிற அதிகாரத்தில் மலர்களைத் தூவுவதைப்போல அன்பினை விரும்பாமல் பொருளை மட்டுமே விரும்பும் பொது மகளிரின் நயமிகு சொற்கள் அவமானத்தைத் தேடித்தரும் என்று கூறுகிற அவரே பொருள் ஒன்றையே மனம் நாடும் பொது மகளிரின் பொய்மையான தழுவல் இருட்டறையில் பிணத்தைக் கட்டிப்பிடிப்பதைப்போல என்று கன்னத்தில் அறைந்ததைப்போல கூறுகிறார்.

தகவல் தொடர்பு குறித்த இந்த எட்டு அம்சங்களையும் திருக்குறள் எவ்வாறு அணுகுகிறது என்பதைத் தொட்டுக் காட்டினால் 2000 ஆண்டுகளுக்கு முன்பே தகவல் பரிமாற்றத்தைப் பற்றிய சரியான புரிதல் தமிழர்களிடையே எப்படி இருந்தது என்பதை அறியலாம்.

மேனாள் தமிழ்ப் பல்கலைக்கழகத் துணைவேந்தர் முனைவர் திருமலை அவர்கள் பேச்சுக்கலையைப் பற்றி ஒரு புத்தகத்தை எழுதியிருக்கிறார். அதில் 27 அதிகாரங்கள் பேச்சு குறித்தும், பேச்சுகளுடன் தொடர்புடைய செய்திகள் குறித்தும் திருக்குறளில் பேசப்படுவதாகக் கூறுகிறார். இனியவை கூறல், புறங்கூறாமை, பயனில் சொல்லாவை, வெகுளாமை, அடக்கமுடைமை, செல்வன்மை, தூது, குறிப்பறிதல், அவையறிதல், அவையஞ்சாமை, புல்லறிவாண்மை, நலம்புனைந்துரைத்தல், காதற் சிறப்புரைத்தல், அலரறிவுறுத்தல், நினைந்தவர் புலம்பல், நெஞ்சோடு கிளத்தல், குறிப்பறிதல் முதலிய அதிகாரங்கள் பேச்சுடன் தொடர்புடையவை ஆகும். திருக்குறளின் மொத்த உள்ளடக்கத்தில் பேச்சு தொடர்பான அதிகாரங்கள் 13 சதவிகிதம் ஆகின்றன.

இந்த அதிகாரங்களோடு 42வது அதிகாரமான கேள்வி என்பதும் தகவல் தொடர்பில் முக்கியமான அங்கம் வகிக்கிறது. அதையும் இவற்றோடு இணைத்துக் கொள்ள வேண்டும். திருக்குறளை இரண்டு விதமாகத் தகவல் பரிமாற்றம் தொடர்பாக நாம் பார்க்க முடியும்.

பொது வாழ்க்கையிலோ மேடைகளிலோ இலக்கிய நிகழ்வுகளிலோ அரசியல் அரங்கங்களிலோ, பணியிடங்களிலோ கருத்தரங்குகளிலோ நாம் கடைபிடிக்க வேண்டிய தகவல் பரிமாற்றக் கோட்பாடுகள் என்கிற வகையிலும் தனி வாழ்க்கையில் குடும்பத்தினரிடமோ அலுவல்ரீதியாக இல்லாத இடங்களிலோ நண்பர்களிடமோ கடைபிடிக்க வேண்டிய தகவல் பரிமாற்றக் கோட்பாடுகள் என்கிற வகையிலும் இரண்டு

விதங்களில் பாகுபாடு செய்து பார்க்க முடியும்.

தகவல் பரிமாற்ற அம்சங்களின்படி பார்க்கும்போது தகவலை அனுப்புகிறவர் எப்படி இருக்க வேண்டும் என்கிற கருத்தைத் திருக்குறள் எவ்வாறு வலியுறுத்துகிறது என்பதை ஆய்வு செய்தால் அது இன்னும் பொருந்துவதாக இருப்பதை உணர முடியும்.

தகவலை அனுப்புகிறவருக்குத் தன்னுடைய கருத்தை மற்றவர்கள் ஏற்றுக்கொள்ளும் வகையில் அனுப்பும் திறன் இருக்க வேண்டும். யார் ஒருவர் தன்னுடைய கருத்தைக் கேட்பவர்கள் ஏற்றுக் கொள்ளும் வகையில் பேசும் ஆற்றலைப் பெற்றிருக்கிறார்களோ அவர்கள் மகத்தான கொடையைப் பெற்றிருக்கிறார்கள் என்கிறார் திருவள்ளுவர்.

வரலாற்றில் கொந்தளிப்பான சூழலைத் தன்னுடைய நாவன்மையார் மாற்றியவர்களை நாம் பார்க்கிறோம். விவேகானந்தர் இந்திய முழுமையும் பயணம் செய்து ஆன்மிகக் கருத்துக்களைப் பரப்பியதோடு சிகாகோ நகரிலும் தன்னுடைய பேச்சாற்றலால் இதயங்களைக் கவர்ந்தார். அரவிந்தர், சுபாஷ் சுந்திர போஸ், மகாத்மா காந்தியடிகள் போன்றவர்கள் மீது அவர் ஏற்படுத்திய தாக்கம் அளப்பரியது. ஏத்தனஸ் நகரத்து பெரிகிளீஸ், ரோமாபுரியின் மார்க் ஆண்டனி, இங்கிலாந்தின் வின்ஸ்டன் சர்ச்சில் போனற்வர்கள் பேச்சாற்றலுக்கு எடுத்துக்காட்டாகப் பேசப்படுகிறார்கள் தமிழகத்தில் பேரறிஞர் அண்ணா பொதுவுடைமைவாதி ஜீவா போன்றவர்கள் பேச்சால் மக்களைக் கட்டிப்போட்டவர்கள். இவர்களை மக்கள் அவர்களுடைய பேச்சாற்றலால் இன்றும் நினைவில் வைத்திருக்கிறார்கள்.

நாநலம் என்னும் நலனுடைமை அந்நலம்
யாநலத்து உள்ளதூஉம் அன்று

தொடக்கத்தில் பார்த்துப் படிப்பதற்கே தடுமாறிய காந்தியடிகள் பயிற்சியினால் எவ்வாறு மக்களின் கவனத்தை ஈர்க்க முடிந்தது என்பதை அவருடைய வாழ்க்கை வரலாற்றை வாசிப்பவர்கள் அறிந்து கொள்ள முடியும். எனவே நாநலம் என்பது நாமாகவே வளர்த்துக் கொள்ளும் திறன்தானே தவிர மரபுக்கூறால் ஏற்படுகிற இனவழித் தொடர்ச்சி அல்ல.

ஒரு சிறந்த பேச்சாளர் தன்னை விரும்புகிறவர்களை மட்டும் ஈர்க்கிற வகையில் பேசி அகமகிழ்பவர் அல்லர். அவருடைய பேச்சைக் கேட்கவே கூடாது என்று நினைப்பவர்களும் சிறிதளவு கேட்டால் முழுமையையும் கேட்கச் செய்யும் அளவுக்குப் பேச்சாற்றல் உள்ளவர்களாக இருப்பார்கள்.

கேட்டார்ப் பிணிக்கும் தகையவாய்க் கேளாரும்
வேட்ப மொழிவதாம் சொல்

தமிழக வரலாற்றில் நடந்த ஒரு சம்பவத்தை மேடைப்பேச்சு என்கிற நூலில் பெரியவர் தா. பாண்டியன் குறிப்பிடுகிறார்.

எட்டயபுரத்தில் பாரதியாருக்கு மணிமண்டபம் கட்டிய போது திறப்பு விழாவிற்கு ராஜாஜி தலைமை தாங்கினார். அவ்விழாவில் அழைக்கப்பட்டோர் பெயர்ப் பட்டியலில் ஜீவாவின் பெயர் இல்லை. பாரதியின் கருத்துக்களைப் பரப்பு வந்த ஜீவா அந்தக் கூட்டத்திற்குள்ளே போய் அமர்ந்திருந்தார். பலர் திரண்டு மேடைக்குப்போய் ஜீவாவையும் பேச அனுமதிக்க வேண்டும் என்று கேட்டார்கள். நிகழ்ச்சி நிரலில் இல்லாத

Housing societies in Mumbai can expand leisure facilities free of FSI

MUMBAI: Housing societies can now have a larger yogalaya, fitness centre, recreation centre or meditation centre within the society premises that can be built free of floor space index (FSI). The state urban development department has issued a notification increasing the area to be utilized for such leisure components from the earlier 2% to 4% of the total built-up area of the project. The minimum size of the yogalaya or fitness centre… will be 323 square feet. A covered swimming pool is also permitted within the 4% cap as part of the fitness centre. If the area for the utility exceeds 4%, then it will be counted in the FSI, states the notification.

ஒருவரைப் பேச அனுமதிக்க முடியாது என்ற ராஜாஜி கூறிவிட்டார். கல்கி ஜீவாவின் கையைப் பிடித்து மேடைக்கு அழைத்துப் போனார். பலருடைய வற்புறுத்தலின் பேரில் ராஜாஜி ஐந்து நிமிடங்கள் மட்டும் பேச அனுமதித்தாராம். ஆனால் ஜீவா பேசியதைக் கேட்டு மக்களிடமிருந்து வந்த வரவேற்பைக் கண்ட ராஜாஜி அரை மணி நேரம் பேச அனுமதித்து விட்டார்

ஐந்து நிமிடங்கள் பேச அனுமதித்த ராஜாஜி அரை மணி நேரம் பேச அனுமதிக்கும் அளவிற்கு அவருடைய ஆற்றல் இருந்தது. அண்ணாவின் ராஜ்யசபா உரைகளைப் பண்ருட்டி ராமச்சந்திரன் தொகுத்து வெளியிட்டிருக்கிறார். அண்ணா உரையாற்ற அளித்த அவகாசம் முடிந்தபிறகும் மற்ற உறுப்பினர்கள் அவரை மேலும் பேசக் சொல்லி வற்புறுத்துமளவிற்கு அவருடைய திறன் இருந்தது.

ஒரு சிறந்த பேச்சாளன் முதலில் ஒருவரைச் சம்மதிக்க வைப்பான். பிறகு அவரைச் சீர்திருத்துவான். பிறகு அவரைத் தன் பக்கம் இழுத்துக் கொள்வான். நல்ல பேச்சாற்றல் உள்ளவன் சோர்வடையவே மாட்டான். அவனுடைய அஞ்சாத திறனும், மற்றவரை ஆற்றுப்படுத்தும் பேச்சு நடையும், சிறந்த நினைவாற்றலும் அவனை யாரும் வெல்ல முடியாத அளவிற்கு மேடையில் உயர்த்தும்.

சொலல்வல்லன் சோர்விலன் அஞ்சான் அவனை

இகல்வெல்லல் யார்க்கும் அரிது

நாம் சில மேடைகளில் பார்த்திருப்போம். எத்தனை பேச்சாளர்கள் இருந்தாலும் ஒருவருடைய உரை எல்லோருடையதையும் விடச் சிறப்பாக இருக்கும். இறுதியில் இல்லத்திற்கு வருகிறபோது அந்த உரையே இதயத்தில் நிற்கும்.

மகாத்மா காந்தியடிகள் 1922ம் ஆண்டு அகமதாபாத் நீதிமன்றத்தில் ஆற்றிய உரை அவர் சோர்வில்லாதவர் என்பதையும் அஞ்சாதவர் என்பதையும் சொலல்வல்லன் என்பதையும் நிருபிக்கிறது.

மகாத்மா காந்தியடிகள் இளம் இந்தியா என்கிற இதழில் எழுதிய 3 கட்டுரைகளுக்காக நீதிமன்றத்தில் நிறுத்தப்பட்டபோது தான் குற்றவாளி என்று ஒத்துக்கொண்டு ஆறு ஆண்டுகள் சிறை தண்டனை பெற்றார். அப்போது ஆற்றிய உரையில் தன்னுடைய செயல்பாடுகள் எத்தகைய விளைவை ஏற்படுத்தும் என்பது தனக்குத் தெரியும் என்றும், தான் நெருப்போடு விளையாடுவதை அறிந்திருப்பதாகவும் தண்டனை அளிக்காமல் விட்டாலும் அதையே தொடர்ந்து செய்யப்போவதாகவும் குறிப்பிடுகிறார். அப்போது அவர் தன் மீது அதிகபட்ச தண்டனையைத் தெரிந்தே ஆற்றிய குற்றத்திற்காக விதிக்குமாறு கூறுகிறார். இல்லாவிட்டால் நீதிபதி தன்னுடைய பதவியை ராஜினாமா செய்ய வேண்டும் என்றும் அவர் செயல்படுத்துகிற சட்டம் மோசமானது என்பதை ஒத்துக் கொள்ள வேண்டும் என்றும் கூறுகிறார். இதுதான் அவரை மகாத்மாவாக மாற்றியது.

அமெரிக்கா போன்ற நாடுகளில் ஜனாதிபதி பதவிக்குப் போட்டியிடுகிற இரண்டு வேட்பாளர்களும் ஒரே மேடையில் பொது மக்கள் பார்வைக்கு உரையாற்ற வேண்டும் என்கிற விதி இருக்கிறது. அங்கே அந்த உரையே தேர்தலின் முடிவை தீர்மானிக்கிறது. தமிழ்நாட்டிலும் மேடையில் குறிப்பிட்ட பொருண்மை குறித்தான பொது விவாதங்கள் நடந்து புத்தகங்கள் வெளிவிந்திருக்கின்றன. இன்று தொலைக்காட்சியில் அரசியல் கட்சிகளிடையே விவாதங்கள் நடத்தப்படுகின்றன.

ஒருவர் தன்னுடைய கருத்தை யார் வந்தாலும் பயப்படாமல் சொல்கிற துணிவைப் பெற்றிருக்க வேண்டும். அது மிகவும் முக்கியம். சொல்கிற கருத்தை நயமாகவும். இதயத்தில் ஏறுமாறும் கூற வேண்டும். எத்தனை பேர் எதிர்த்தாலும் சோர்ந்து விடாமல் பேசுவது அவசியம்.

திருவள்ளுவர் தகவல் பரிமாறுபவர் குறித்து கூறுகிற இக்கருத்துகள் ஒருவர் எப்படித் தன்னை உருவாக்கிக்கொள்ள வேண்டும் என்பதை அறிவுறுத்தும் வகையில் அமைந்திருக்கிறது. தொடர்ந்த பயிற்சியாலும் முயற்சியாலும் சொல்வன்மையை அதிகரித்துக்கொள்வது அவசியம். உண்மையைப் பேசுகிற போது அந்த சொற்களுக்கு அழுத்தம் கூடி விடுகிறது. அது மட்டுமில்லாமல் இயல்பாகத் துணிவும் வந்துவிடுகிறது.

தகவலை அனுப்புகிறவர் அரங்கத்தைக்

கண்டு அஞ்சாமல் இருக்க வேண்டும். என்பதற்கு ஓர் அதிகாரத்தையே திருவள்ளுவர் ஒதுக்கியிருக்கிறார். அவருடைய காலத்தில் தொலைபேசி இல்லை தொலையச்சு நகல் இல்லை. கைப்பேசி இல்லை. குறுஞ்செய்தி இல்லை. மின்னஞ்சல் இல்லை. நேரடியாக ஒரு தகவலைத் தெரியப்படுத்துவது ஒன்றுதான் வழி.

இன்று இத்தனை ஊடகங்கள் இருந்தாலும் மேலதிகாரிகளுக்கோ அரசு சார்ந்த நிறுவனங்களுக்கோ சாட்சியம் அளிக்க வேண்டிய நீதி மன்றங்களுக்கோ அஞ்சாமல் தகவலை அனுப்புவதற்குத் துணிவைப் பெற்றிருக்க வேண்டும்.

சிலர் தனிப்பட்ட முறையில் வியாக்கியானமாகப் பேசுவார்கள். ஆனால் ஒரு சபையில் ஏறினால் அவர்களுடைய கால் நடுங்கும், கைகள் உதறும் நாக்குக் குழறும் பற்கள் தந்திடிக்கும் நிறையக் கற்றவர்கள் என்போர் படிப்பால் மட்டும் முடிவு செய்யப்படுவதில்லை. படித்ததை எந்த அவையிலும் பயப்படாமல் எடுத்து சொல்கிற ஆற்றலாலும் தான் என்கிறார் திருவள்ளுவர்.

பகைக்களத்தில்கூட சிலர் துணிவோடு போர் செய்து செத்துப் போவதற்குத் தயாராக இருப்பார்கள். ஆனால் ஓர் அவையில் பேசச் சொன்னால் நடுங்குவார்கள். தகவலைப் பரிமாறுகிறவருக்கு எந்த அவையிலும் அதை எடுத்துச் சொல்லும் துணிவும் ஆற்றலும் தேவை என்பதைத் திருவள்ளுவர் குறிப்பிடுகிறார். அதுவே தகவல் பரிமாற்றத்தை முழுமையாக்குகிறது.

பகையகத்துச் சாவார் எளியர் அரியர்
அவையகத்து அஞ்சாதவர்

தூது செல்கிறவர்கள் எத்தகைய பேச்சுத் திறனைப் பெற்றிருக்க வேண்டும் என்பதையும் திருவள்ளுவர் விளக்குகிறார். தூது என்பது திறன் வாய்ந்த செயல்பாடு அங்குச் சிலவற்றை நயமாகச் சொல்ல வேண்டும். சிலவற்றைச் சொல்லாமல் விட வேண்டும். பகைவனையும் மகிழ வைக்கும் அளவிற்கு இணக்கமாக எடுத்துச் சொல்ல வேண்டும். அங்கு தகவல் பரிமாற்றத்தின் பரிமாணம் இன்னொரு நிலைக்குச் சென்று விடுகிறது.

தொகச்சொல்லித் தாவாத நீக்கி நகச்சொல்லி
நன்றி பயப்பதாந் தூது

தூது செல்பவர்கள் சுருக்கமாகவும் நுட்பமாகவும் பேச வேண்டும். வளைத்து வளைத்துப் பேசாமல் நேரடியாகச் செய்திக்குச் சென்றுவிட வேண்டும். புண்படுத்தாத வகையிலும் நகைச்சுவை உணர்வோடும் முரண்பாடான கருத்துகளைக் கூட மென்மையாகக் கூற வேண்டும். அப்போதுதான் அந்தத் தகவல் பரிமாற்றம் முழுமை பெறும்.

இதில் திருவள்ளுவர் பின்னூட்டம் என்கிற தகவல் பரிமாற்றத்தின் ஏழாவது அம்சத்தையும் உள்ளடக்கிக் கூறுகிறார். பகையரசனும் மகிழ்ச்சியுடன் ஏற்றுக் கொள்ளுமாறு கூறுதல் என்பது தகவல் பரிமாற்றம் எதிர்பார்த்த விளைவை அடைந்துவிட்டதா என்பதை உறுதி செய்து கொள்கிற செயல். முரண்பட்ட கருத்தைக் கூறி எதிராளியின் முகம் கடுமையானதாக மாறினால் ஏற்றுக் கொள்ளவில்லை என்று பொருள் வெறும் பின்னூட்டத்தை மட்டும் திருவள்ளுவர் குறிப்பிடவில்லை. அவர் ஆக்கப்பூர்வமான பின்னூட்டமே வெற்றிகரமான தூதுக்கு அடையாளம் என்கிறார்.

அமெரிக்கர்களின் பத்துப் பயங்களைப் பட்டியலிட்டார்கள். அதில் நாய்கள் பத்தாவது இடத்திலும், தனிமை ஒன்பதாவது இடத்திலும், விமானப் பயணம் எட்டாவது இடத்திலும் மரணம் ஏழாவது இடத்திலும் வியாதி ஆறாவது இடத்திலும், ஆழமான நீர் நிலை ஐந்தாவது இடத்திலும், நிதிப் பிரச்சனை நான்காவது இடத்திலும் பூச்சிகள் மூன்றவாது இடத்திலும், உயரம் இரண்டாவது இடத்திலும் இருந்தன. முதல் இடத்தில் இருந்தது மேடையில் பேசுவது.

27 நாட்களில் கட்டிட அனுமதி சென்னை மாநகராட்சி உத்தரவு

சென்னையில் கட்டுமான திட்ட அனுமதி கோரி வரும் விண்ணப்பங்களை பதிவு செய்ததில் இருந்து 7 நாட்களுக்குள் உதவி செயற்பொறியாளர்கள் ஆய்வை முடிக்க வேண்டும். கள ஆய்வு முடிந்த இரண்டு நாட்களுக்குள் அறிக்கையை தாக்கல் செய்ய வேண்டும். ஆவணங்களை ஆய்வு செய்யும் பணிகளை அடுத்து ஐந்து நாட்களில் முடிக்க வேண்டும். கூடுதல் விபரங்கள் ஆவணங்களை ஆன்லைன் வாயிலாக மட்டும் பெற அடுத்த இரண்டு நாட்களை பயன்படுத்தலாம். விளக்கம் கூடுதல் ஆவணத்தை விண்ணப்தாரர் அளிக்க 7 நாட்கள் அவகாசம் கொடுக்கலாம். ஆன்லைன் முறையில் கட்டணம் வசூலிக்க அடுத்த மூன்று நாட்களை பயன்படுத்தலாம். அடுத்த நாளில் டிஜிட்டல் முறையில் கட்டிட அனுமதி வரைபடத்துக்கு ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும். இதன்படி 27 நாட்களில் கட்டுமான திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட வேண்டும். இதில் அனைத்து ஆவணங்களும் சரியாக தாக்கல் செய்யப்படும் விண்ணப்பங்களுக்கு 18 நாட்களில் ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும். இதே போல் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமமான CMDA ஒப்புதல் அளித்த திட்டங்களுக்கு கட்டுமான பணி உரிமத்தை ஏழு நாட்களில் வழங்க வேண்டும். இந்த நடைமுறை உடனடியாக அமல்படுத்த வேண்டும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

தடையின்மை சான்று தேவைப்பட்டால் சுயசான்று முறை கட்டிட அனுமதி இல்லை

பிற துறைகளின் தடையின்மை சான்று தேவைப்படும் நிலங்களும், சுயசான்று முறையில் கட்டிட அனுமதி கிடைக்காது என வீட்டு வசதித்துறை தெரிவித்துள்ளது. தமிழகத்தில் 10,000 சதுரடி வரையிலான குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு ஒப்புதல் வழங்கும் அதிகாரம், உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு அளிக்கப்பட்டு உள்ளது. இதில் 2500 சதுரடி மனையில் 3500 சதுரடி வரையிலான குடியிருப்புகள் கட்ட சுயசான்று முறையில் கட்டிட அனுமதி வழங்கும் திட்டம் அறிவிக்கப்பட்டது. நீர்நிலை மலைப்பகுதி போன்ற இடங்களுக்கு இத்திட்டம் பொருந்தாது என அறிவிக்கப்பட்டது. சுய சான்று முறையில் விண்ணப்பித்தால் சம்மபந்தப்பட்ட நிலம் விமான நிலையம் அருகில் வருகிறது. இதற்கு தடையின்மை சான்றிதழ் வேண்டும் என தகவல் வருவதாக கூறப்படுகிறது. தடையின்மை சான்று தேவைப்படாத பகுதிகளுக்கு மட்டுமே இத்திட்டத்தில் விண்ணப்பிக்க முடியும். பிற அரசுத் தறைகளின் தடையின்மை சான்றிதழ் தேவைப்படும் பகுதிகளின் சர்வே எண்கள் இதில் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. எனவே நிலத்துக்கு தடையின்மை சான்று தேவைப்பட்டால் இதில் ஒப்புதல்

கிடைக்காது. அந்த விண்ணப்பங்கள் தானாக ஒற்றை சாளர முறைக்கு மாறிவிடும்.

வீட்டுக்கான வழிகாட்டி மதிப்பில் கடை விற்பனையை பதிவு செய்யலாம்

சொத்து விற்பனைக்கான பத்திரங்களை பதிவு செய்யும்போது ஒவ்வொரு பகுதிக்கும் மாநில அளவிலான மையக்குழு அங்கீகரித்த மதிப்புகளை மட்டுமே கடைபிடிக்க வேண்டும். இதில் குடியிருப்பு வகைப்பாட்டில் உள்ள பகுதியில் கடை அல்லது தொழிற்சாலை விற்பனை செய்யப்படும்போது, அதற்கு அப்பகுதிக்கான குடியிருப்பு மதிப்புகளையே கடைபிடிக்கலாம். சம்பந்தப்பட்ட சொத்து அமைந்துள்ள தெருவுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட மதிப்புகளை அப்படியே கடைபிடிக்கலாம். இதற்காக தனியாக மதிப்பு நிர்ணயிக்க தேவையில்லை. அதே நேரத்தில் விவசாய வகைப்பாட்டில் உள்ள நிலத்தில் அமையும் கடை அல்லது தொழிற்சாலையை விற்பனை செய்யும்போது அதற்கான தெரு மதிப்பை கடைபிடிக்கலாம். ஆனால் சதுரடி அடிப்படையில் இந்த மதிப்புகளை கணக்கிட வேண்டும்.

செவ்வாய் மட்டும் வழக்கு பதிவு ரியல் எஸ்டேட் தீர்ப்பாயம் முடிவு

ரியல் எஸ்டேட் தீர்ப்பாயத்துக்கு வரும் 31 வரை கோடை விடுமுறை அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால் தினசரி மேல் முறையீட்டு வழக்கு விசாரணை நடக்காது. முக்கியத்துவம் வாய்ந்த வழக்குகள் குறித்து, பொது மக்கள் செவ்வாய்க் கிழமைகளில் மனுக்களை பதிவு செய்யலாம். செவ்வாய்கிழமைகளில் காலை 10 மணி முதல் மாலை 4 மணி வரை மேல்முறையீட்டு அவசர வழக்குகள் விசாரணைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும். ஏற்கனவே பதிவாகி நிலுவையில் உள்ள வழக்குகள் இந்த நாளில் விசாரணைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படாது என ரியல் எஸ்டேட் மேல் முறையீட்டு தீர்ப்பாயம் அறிவித்துள்ளது.

உட்பிரிவுடன் கூடிய பட்டா மாறுதல் மனுக்கள் ஆன்லைன் வழியே ஆய்வு செய்ய உத்தரவு

உட்பிரிவுடன் கூடிய பட்டா மாறுதல் பணிகளை விரைவுபடுத்த வருவாய்த்துறை நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது. இதனால் மனுக்கள் மீதான ஆய்வு துறை ரீதியான குறிப்புகள் எழுதுதல் போன்ற பணிகளை ஆன்லைன் முறையில் மேற்கொள்ள உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. இதேபோல தற்போது நிலத்தை அளந்து அது தொடர்பான குறிப்புகள் எழுதுதல் வரைபடம் அளித்தல் போன்ற பணிகளை மேனுவல் முறையில் மேற்கொள்வதை நிறுத்தவும் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. அனைத்து நில அளவையாளர்களும் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள லேப்டாப்பை பயன்படுத்தி ஆன்லைன் முறையில் மட்டுமே பணிகளை மேற்கொள்ள வேண்டும். அதற்கேற்ப தொழில் நுட்ப வசதிகள் மேம்படுத்தி கொடுக்கநடவடிக்கைஎடுக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால் பொது மக்களுக்கு 30 நாட்களுக்குள் உட்பிரிவுடன் கூடிய பட்டா மாறுதல் கிடைக்கும்.

New Patron Members

Ms. Swathilakshmi. R
Architect
No. 26, Vyasar Street, East Tambaram, Tambaram
Chennai - 600 059 Mobile No. 8056220466

Mr. D. Jayarajan
M/s. Joy Homes
Real Estate Developer
No. 18/25, Ramachandran Street, Perambur ,
Chennai - 600 011 Mobile No. 9840021344

Mr. Sam Christopher
M/s. Mark Constructions
Real Estate Developer
Office No. 8, 1st Floor, B Block, Senoy Nagar
3rd Main Road, Shenoy Nagar West,
Chennai - 600 030 Mobile No. 9841041510

Mr. Sennakesavan. A
M/s. Sen Security Solutions
Security solutions
No. 80, 13th Street, Astalakshmi Nagar
Maduravoyal, Chennai - 600 095
Mobile No. 9910106171 9500326398

Mr. P. Haribabu
M/s. Triton Travels Pvt. Ltd.
Travels
No. 9, Dhanammal Street Chetpet,
Chennai - 600 031 Mobile No. 7299977731

Mr. R. Magesh
M/s. Sakthi Windows & Doors
Interior/Manufacturer & Supplier
No. 11/219, 1st Floor, Imyam Colony
2nd Street, Anna Nagar West Extn
Anna Nagar, Chennai - 600 101
Mobile No. 9884307739

Mr. CC. Mohanan
M/s. Shri Kailash Solar Power Pvt. Ltd.
EPC of Solar Project &
Development of Indust. Park
No. 396/2, Green Gardens, L Block
26th Street, Anna Nagar East
Chennai - 600 102 Mobile No. 9677137715

Mr. A. Mohamed Igbal
M/s. Civil Grid Construction
All Construction pertaining &
Dept. Contracts
No. 9/2, Sreshta Riverside Apartment
River Road, Nandambakkam, Chennai - 600 089
Mobile No. 9445566786

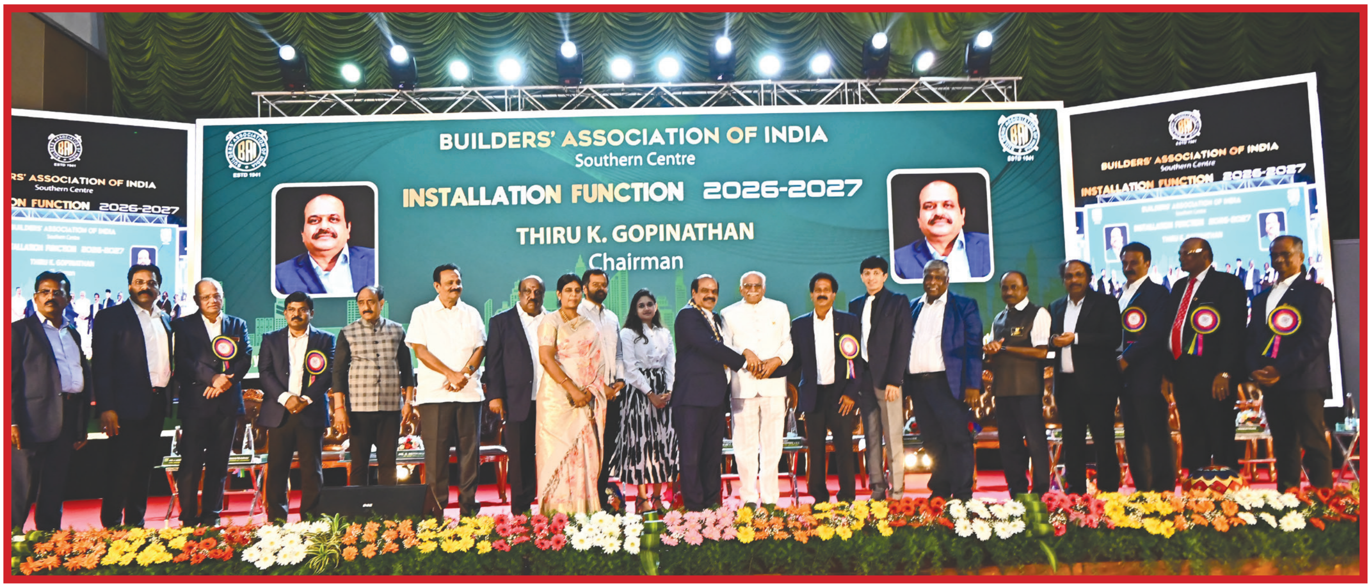
Mr. Mahesh Kumar Agarwal
M/s. I-ARQ Solution LLP
Sheet Metal Fabricator
No. 15 (Old No. 62), V Block
5th Main Road, 11th Street, Anna Nagar ,
Chennai - 600 040 Mobile No. 9551422999

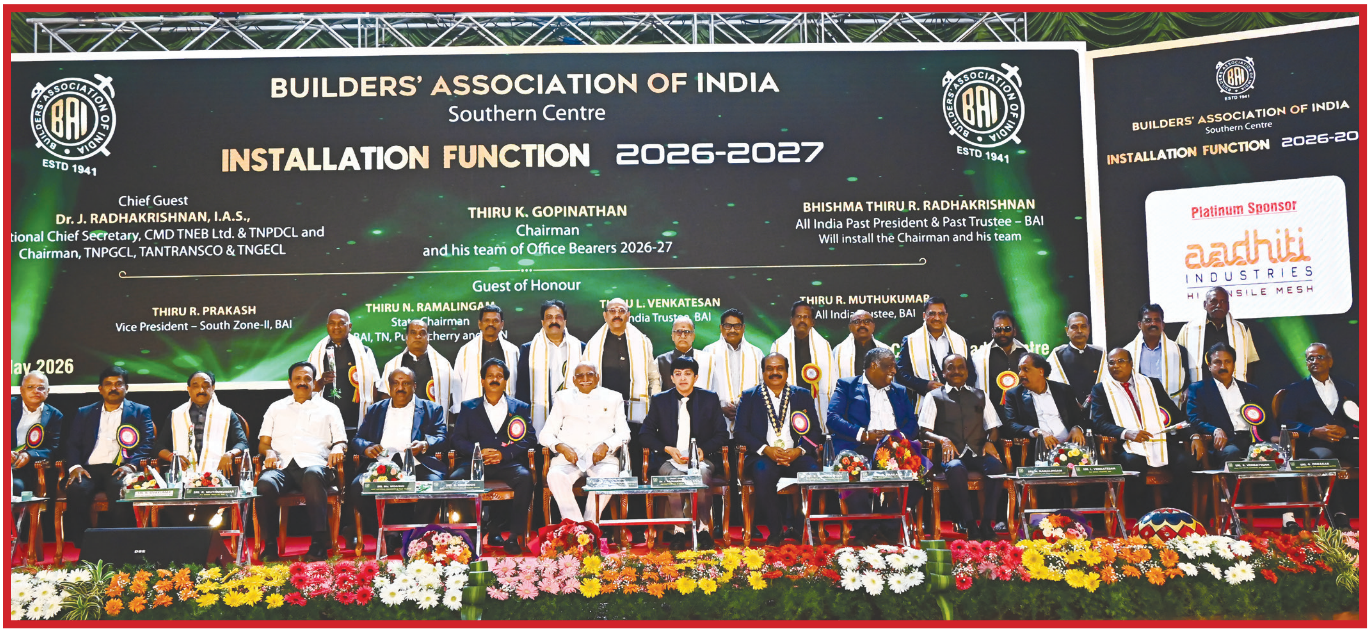
Mr. J.D. Thiruvenkadam
M/s. Ayyaa Senthil construction
Builder & Flat Promoter
No. 1, Sri Ayyaapa Nagar, 2nd Street
Kolathur, Chennai - 600 099
Mobile No. 8072521345 8667053704

Mr. V. Bhuvaneshwaran
M/s. Sri Guru Consultants
Consultant
No. 3, First Floor, G P Hall
C L C Road, Chandran Nagar Chrompet,
Chennai - 600 044 Mobile No. 9025554677 9382727050

08.05.2026 அன்று சென்னை நந்தம்பாக்கம் வர்த்த மையத்ததில் நடைபெற்ற 2026-27ம் ஆண்டிற்கான பதவி ஏற்பு விழா தொகுப்பு

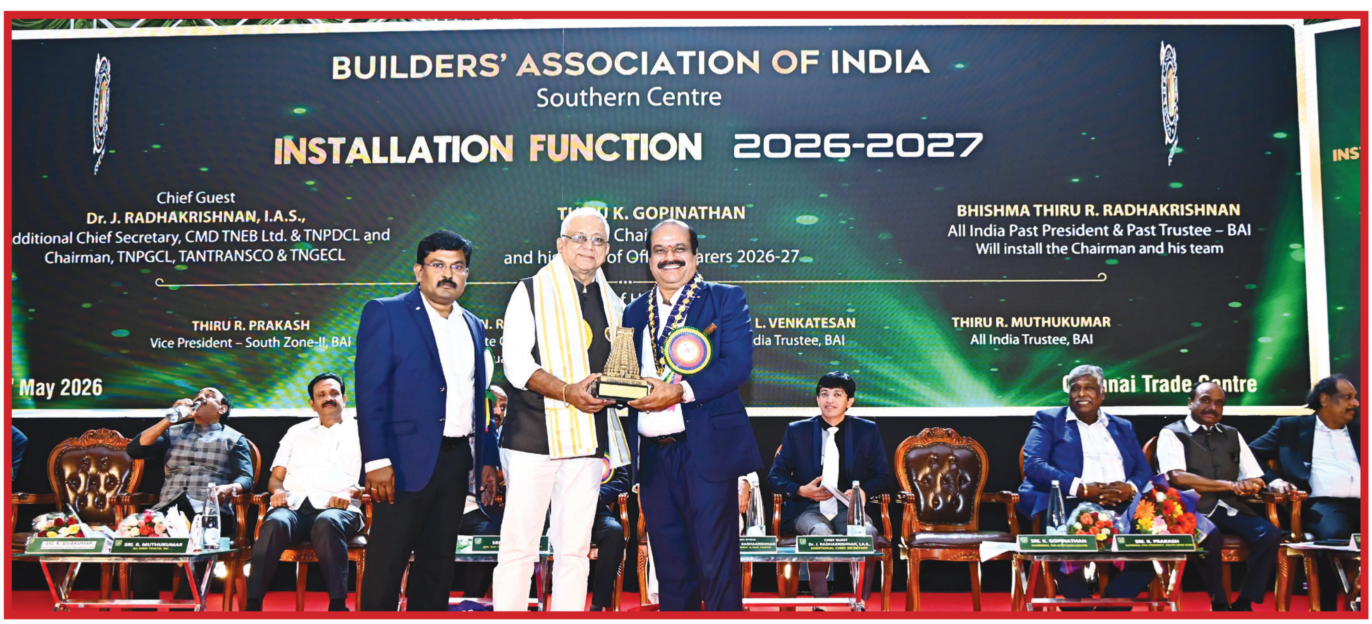
IRU K. GOPINATHAN


BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
THIRU K. GOPINATHAN
Chairman

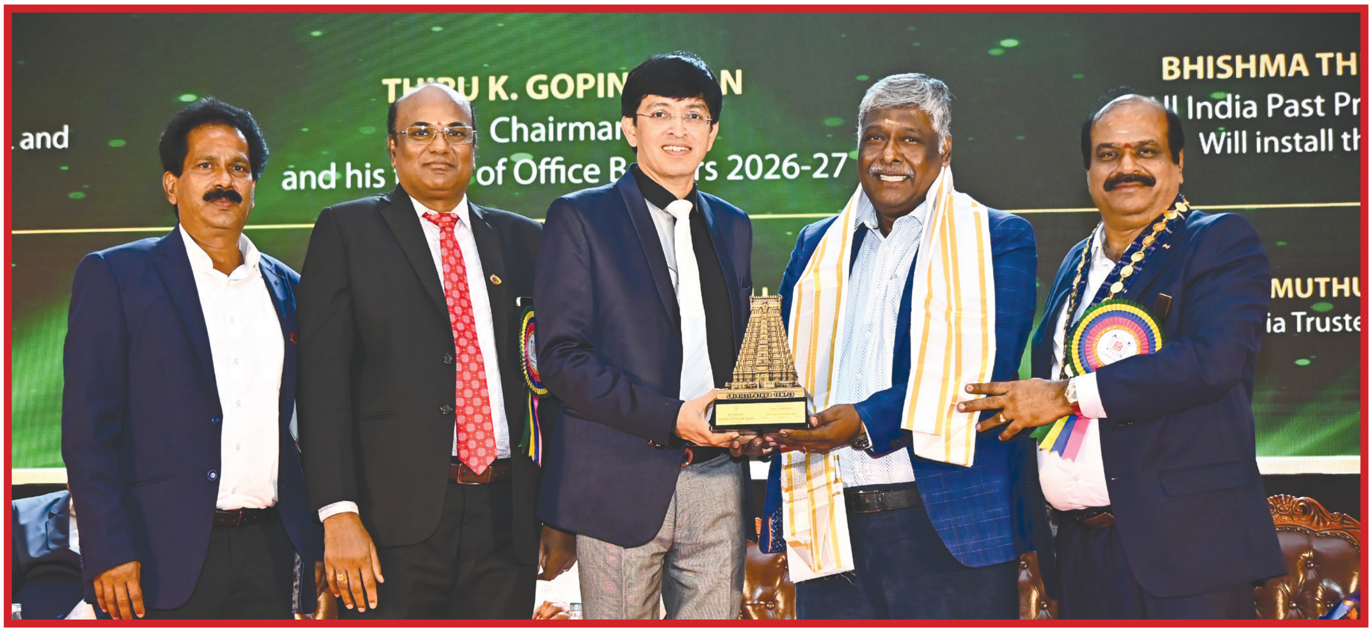

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
ESTD 1941
Chief Guest
Dr. J. RADHAKRISHNAN, I.A.S.,
Chairman, TNPGCL, TANTRANSCO & TNGECL
THIRU K. GOPINATHAN
Chairman
and his team of Office Bearers 2026-27
BHISHMA THIRU R. RADHAKRISHNAN
All India Past President & Past Trustee – BAI
Will install the Chairman and his team
Guest of Honour
THIRU R. PRAKASH
Vice President – South Zone-II, BAI
Platinum Sponsor
aadhiti
INDUSTRIES

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
EC MEMBERS
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
Silver Sponsor

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
THIRU K. GOPINATHAN
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027


BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
Chief Guest
Dr. J. RADHAKRISHNAN, I.A.S.,
dditional Chief Secretary, CMD TNEB Ltd. & TNPDCL and
Chairman, TNPGCL, TANTRANSCO & TNGECL
BHISHMA THIRU R. RADHAKRISHNAN
All India Past President & Past Trustee – BAI
Will install the Chairman and his team
THIRU R. PRAKASH
Vice President – South Zone-II, BAI
THIRU R. MUTHUKUMAR
All India Trustee, BAI
May 2026

THIRU K. GOPINATHAN


Chairman

THIRU K. GOPINATHAN

Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
ESTD 1941

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
ESTD 1941
Chairman

INSTALLATION FUNCTION
Chief Guest
THIRU K. GOPINATHAN
BHISHMA THIRU R. RADHAKRISHNAN

FUNCTION 2026-2027
ESTD 1941

Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
ESTD 1941
Chief Guest
Dr. J. RADHAKRISHNAN, I.A.S.,
Additional Chief Secretary, CMD TNEB Ltd. & TNPDCL
Chairman, TNPGCL, TANTRANSCO & TNGECL
BHISHMA THIRU R. RADHAKRISHNAN
All India Past President & Past Trustee – BAI
Will install the Chairman and his team
THIRU R. MUTHUKUMAR
All India Trustee, BAI
All India Trustee, BAI
8th May 2026

Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
THIRU K. GOPINATHAN

Bearers 2026

Office

THIRU K.
and his team of

THIRU K. GOPINATHAN
Office

THIRU K. GOPINATHAN
Office

CL and
Chairman

and his tea

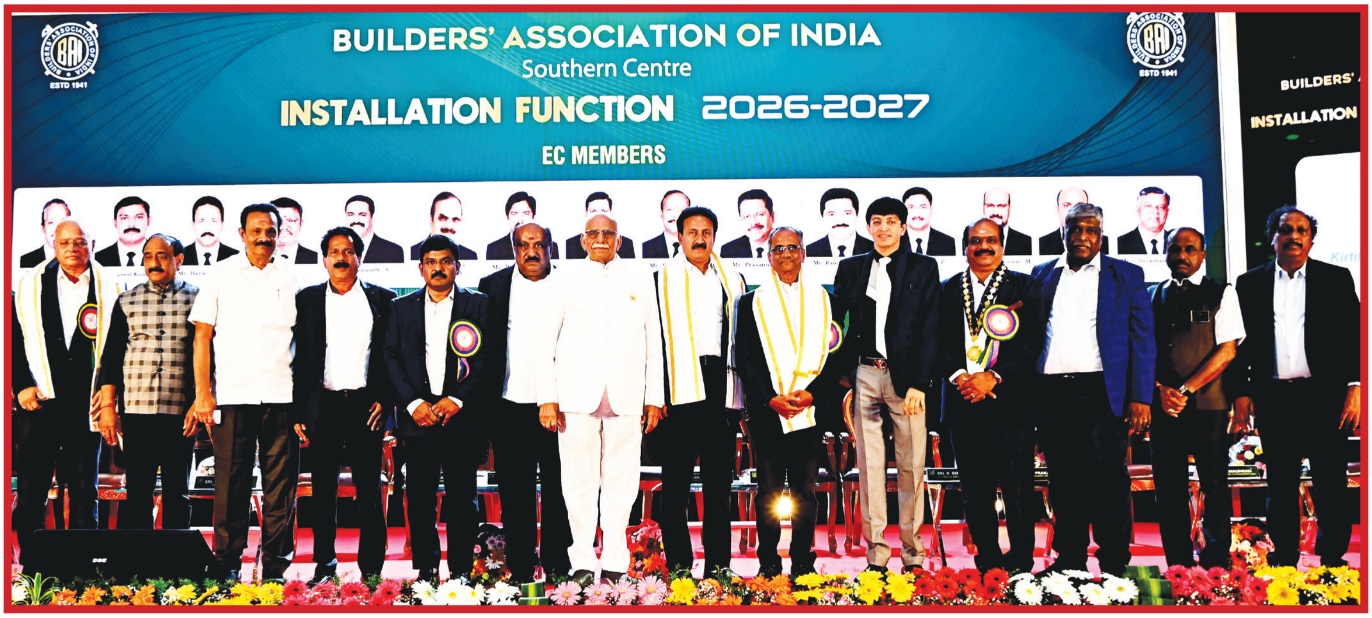
THIRU K. GOP
and his tea

THIRU K. GOPINAT

THIRU K

K. GOPINATH
26-27

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
Chief Guest
Dr. J. RADHAKRISHNAN, I.A.S.,
THIRU K. GOPINATHAN
Chairman
BHISHMA THIRU R. RADHAKRISHNAN

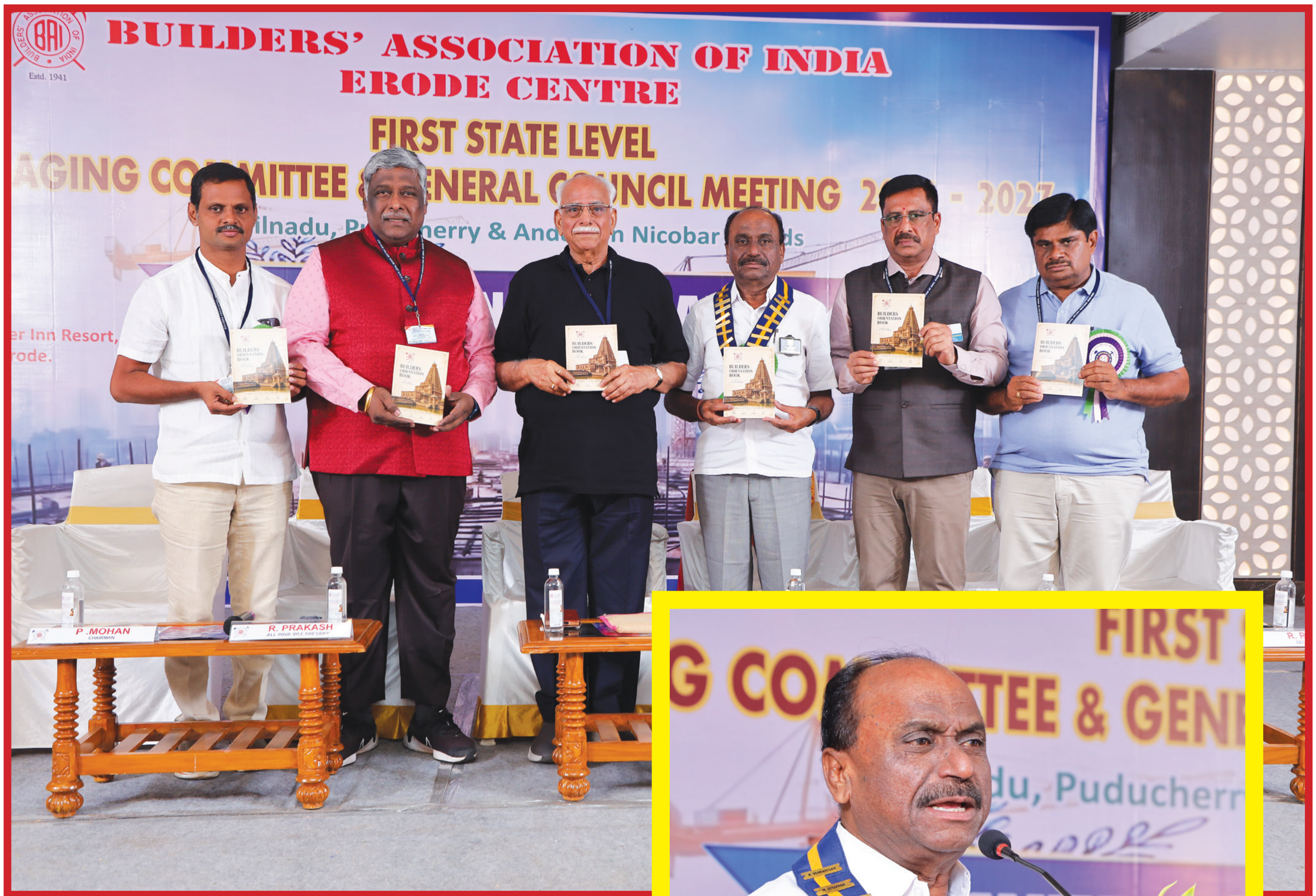

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
EC MEMBERS

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
Chief Guest
Dr. J. RADHAKRISHNAN, I.A.S.,
THIRU K. GOPINATHAN
BHISHMA THIRU R. RADHAKRISHNAN
Gold Sponsor

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
Chief Guest

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Southern Centre
INSTALLATION FUNCTION 2026-2027
Chief Guest
THIRU K. GOPINATHAN
Chairman
BHISHMA THIRU R. RADHAKRISHNAN

17.05.2026 அன்று ஈரோட்டில் நடைபெற்ற முதலாவது மாநில அளவிலான கூட்டம்


BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
ERODE CENTRE
FIRST STATE LEVEL
Estd. 1941
P. MOHAN
R. PRAKASH

BAI - HEAD QUARTERS OFFICE BEARERS 2026-27

Ravindra Tyagi
President

Rajendra Singh Kamboh
Imm.Past President

Kaushal Kumar Singh
Vice President- East

Mahesh M. Mudda
Vice President- West

V. Satyamurthy
Vice President (SZ-I)

R. Prakash
Vice President-(SZ-II)

Aniruddha Nakhawa
Hon. General Secretary

Jaiprakash Bhatia
Hon. General Treasurer

STATE OFFICE BEARERS 2026-27
TAMIL Nadu, Puducherry and Andaman & Nicobar

N. Ramalingam
State Chairman

K. Venkatesan
Imm.Past State Chairman

A.N. Balaji
State Secretary

S. Jayabalan
State Treasurer

23.05.2026 அன்று கோயம்பேட்டில் அப்பாசாமி ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனத்தாரின் பணியிடத்தில் நடைபெற்ற இலவச மருத்துவ முகாம்

மாண்புமிகு தமிழக முதல்வர் திரு. C. ஜோசப் விஜய் அவர்களின் தலைமையிலான அமைச்சரவையில் இடம்பெற்ற அமைச்சர்களின் பட்டியல்.

வ.எண்	அமைச்சர்கள் பெயர்	துறைகள்
1	திரு. சி. ஜோசப் விஜய்	பொது நிர்வாகம், காவல்துறை, உள்துறை, உள்ளாட்சி நிர்வாகம், நகர்ப்புற மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்
2	திரு. N. ஆனந்த்	உறுரக வளர்ச்சி, நீர்வள ஆதாரங்கள்
3	திரு. ஆதவ் அர்ஜூனா	பொதுப்பணி, நெடுஞ்சாலைகள், விளையாட்டு மேம்பாடு
4	திரு. டாக்டர் K.G. அருண்ராஜ்	சுகாதாரம் மற்றும் குடும்ப நலன்
5	திரு. K.A. செங்கோட்டையன்	வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மை
6	திரு. B. வெங்கடரமணன்	உணவு மற்றும் நுகர்வோர் பாதுகாப்பு
7	திரு. R. நிர்மல்குமார்	மின்சாரம் , சட்டம் தேர்தல்கள்
8	திரு. ராஜ்மோகன்	பள்ளி கல்வி, தமிழ் வளர்ச்சி, தகவல் மற்றும் பொதுத்தொடர்பு
9	திரு. டாக்டர் T.K. பிரபு	இயற்கை வளங்கள், கனிமங்கள்
10	செல்வி. S. கீர்த்தனா	தொழில்துறை
11	திரு. B. விஸ்வநாதன்	உயர்கல்வி
12	திரு. S. ராஜேஷ் குமார்	சுற்றுலாத்துறை
13	திரு. A.M. ஷாஜகான்	சிறுபான்மையினர் நலன்
14	திரு. வன்னி அரசு	ஆதி திராவடர் நலன் மற்றும் சமூக நீதி
15	திரு. A. விஜய் தமிழன் பார்த்திபன்	போக்குவரத்துத்துறை
16	திரு. B. ராஜ்குமார்	வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி
17	திரு. V. சம்பத்குமார்	பிற்படுத்தப்பட்டோர் நலன்

18	திரு. M. விஜய் பாலாஜி	கைத்தறி, துணி நூல்
19	திரு. K. விக்னேஷ்	மது விலக்கு மற்றும் ஆயத்தீர்வை
20	திரு. K. தென்னரசு	வெளிநாடு வாழ் தமிழர் நலன்
21	திரு. J. முகமது ஃபர்வாஸ்	தொழிலாளர் நலன்
22	திரு. V. காந்திராஜ்	கூட்டுறவுத்துறை
23	திருமதி. K. ஜெகதீஸ்வரி	சமூக நலன் மற்றும் மகளிர் உரிமை
24	திரு. வினோத்	மனித வள மேலாண்மை
25	திருமதி. C. விஜயலட்சுமி	பால் வளம்
26	திரு. D. சரத்குமார்	மனிதவள மேலாண்மை
27	திரு. ரமேஷ்	இந்து சமய அறநிலையத்துறை
28	திரு. B. மதன் ரர்ஜா	சிறு குறு தொழில்கள்
29	திரு. N. மேரி வில்சன்	நிதி மற்றும் திட்டமிடல்
30	திரு. ஸ்ரீநாத்	மீன்வளம்
31	திரு. S. கமலி	கால்நடை பராமரிப்பு
32	திரு. R. குமார்	செயற்கை நுண்ணறிவு A1 மற்றும் தகவல் தொழில்நுட்பம்
33	திரு. R. ரவி ரஞ்சித் குமார்	வனத்துறை
34	திரு. D. லோகேஷ் தமிழ்செல்வன்	வணிக வரி மற்றும் பதிவுத்துறை
35	திரு. ராஜிவ்	சுற்றுச் சூழல் மற்றும் காலநிலை மாற்றம்

28.05.2026 அன்று மய்ய அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற இணைப்புச் சங்கங்களின் கூட்டம்

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT
AUTHORITY, CHENNAI – 600 008.
(ADMINISTRATION DIVISION).

Circular Memo No. E1/3346/2026 Dated: 12.05.2026

Sub: CMDA – Estt – Processing of applications received – Strict adherence to prescribed timelines – Avoidance of delays and red tapism in administration at all stages – Instructions issued – Strict compliance – Orders Issued - Reg

Ref: **Swearing-in ceremony Speech and instructions by Hon'ble Chief Minister of Tamil Nadu, dt: 10.05.2026**

******

I invite your kind attention to the speech and instructions of the Hon'ble Chief Minister during the swearing-in ceremony held on 10.05.2026, in which clear focus was laid on clean and transparent administration with great emphasis on the quality of service delivery to the citizens.

In continuance of the above, the following instructions are hereby issued that shall be followed in letter and spirit.

- All the applications for planning permission, completion certificates, layouts, reclassification, etc., shall be completed at the earliest without any delay.
- In cases where files could not be processed within the prescribed timelines due to technical difficulties, policy issues, legal complications, inter-departmental coordination issues, or any other genuine reasons, the concerned officials shall appraise the status of such files during the Review Meeting conducted every Monday and obtain necessary directions for early disposal.
- Officers concerned shall monitor pending files on a day-to-day basis and ensure that no application remains pending beyond the prescribed timelines without valid reasons duly recorded.
- Officers concerned shall maintain integrity, impartiality and transparency in the discharge of duties. They shall prevent any form of malpractice, favouritism, and misuse of official positions.

There shall be no red tapism at any level in the department. The officers shall take all necessary steps to preserve public confidence at all levels. The above instructions shall be meticulously followed and any deviation or negligence by officials at all levels shall be viewed very seriously, leading to serious disciplinary actions as per the conduct rules.

Heads of Sections / Units shall circulate these instructions to all officers and staff and ensure strict compliance. These instructions shall come into force with immediate effect.

Sd/- THIRU.G. PRAKASH I.A.S.,
PRINCIPAL SECRETARY /
MEMBER SECRETARY

Free In-Plant Training Programme for Government ITI Students

Organized by the Southern Builders' Charitable Trust

Constituted by Builders Association of India, Southern Centre.

The Southern Builders' Charitable Trust, constituted by Builders Association of India, successfully organized a Free In-Plant Training Programme for Government ITI Students in Draughtsman Civil (CADD & Revit 3D) in association with CADD Labs. The programme was launched with the objective of providing quality, industry-oriented technical training to ITI students by equipping them with essential drafting and BIM skills along with real-time project exposure, considering the limited opportunities available to students for practical learning in regular academic environments.

This year, the training programme commenced on 23rd February 2026 and was successfully completed on 8th May 2026, covering duration of 75 days. Students from various Government ITIs in Chennai participated enthusiastically in the programme and benefited from hands-on training in AutoCAD, Revit Architecture and Revit MEP modules conducted by experienced professionals from CADD Labs, Anna Nagar.

The initiative aimed at bridging the gap between classroom education and industry requirements by exposing students to modern construction design technologies widely used in the architecture, engineering and infrastructure sectors. Through practical sessions, project-based learning and industry-relevant assignments, the participants gained valuable technical knowledge and improved their employability prospects in the construction industry.

A total of 100 students from Government ITIs including Mint, Ambattur, and Guindy underwent training under this programme. The curriculum covered 2D drafting, 3D building modeling, BIM coordination, layouts, elevations, rendering and project presentation techniques. Assessment examinations conducted at the end of the programme revealed excellent performance, with more than 60% of the students securing above 95% marks.

Since the inception of this skill development initiative during the year 2022-23 more than 500 students have been successfully trained under the programme, with a significant number securing placements in reputed construction, engineering and infrastructure organizations. The programme's placement assistance efforts actively connect trained students with potential employers, organize campus interviews, and support students through resume preparation and interview guidance. The continued success of the initiative in transforming ITI students into skilled professionals has attracted appreciation and support from industry stakeholders, reinforcing the importance of such industry-academia collaborations in shaping the future workforce of India's construction sector.

The valedictory and certificate distribution function awards each year being organized and certificates are being distributed to the Students. Last year on 24/06/2025 Certificate distribution function was presided over by Southern Centre Chairman Mr. R. Nimrode. All India Past President &Trustee and Chairman of the Trust Bhishma Mr. R. Radhakrishnan distributed certificates and delivered a special address encouraging students to pursue excellence in the construction and engineering fields. Deputy Director In-charge Mrs. K.P. Harini, ITI principals, centre administrators, executive committee members, and general Council members also participated in the event. Mr. Arivu from CADD Labs was honoured with a memento in appreciation of the valuable training support extended to the programme.

The programme once again demonstrated the commitment of Builders Association of India towards skill development and empowerment of youth through industry-academia collaboration. The successful conduct of this initiative was made possible only because of the valuable support, encouragement and cooperation extended by all stakeholders, members, institutions, and well-wishers associated with the programme.

The Southern Centre continues to undertake such meaningful initiatives for developing a skilled workforce for the construction industry and contributing towards nation-building through technical education and professional training.

The Free In-Plant Training Programme was conducted under the close supervision of BAI, Southern Centre Skill Development and Workers Training Committee Chairman Mr. K. Annamalai and Mr. S. Jeyaraman, Co-Chairman, whose dedicated efforts and guidance contributed significantly to the successful execution of the programme.

The Southern Centre expresses its sincere gratitude to all members, donors and well-wishers whose valuable support and encouragement made this initiative a grand success. The successful implementation of this Free In-Plant Training Programme would not have been possible without the continuous cooperation and generous contribution extended by our members. To continue conducting such meaningful skill development programmes for Government ITI students in the coming years, sustained support from the members is essential. The Southern Centre therefore earnestly requests all members to continue extending their encouragement, participation, and support towards this noble initiative, which plays a vital role in developing skilled manpower for the construction industry and empowering deserving students with better career opportunities.

ABSTRACT

Energy Department - Provision of free electricity of total 200 units bimonthly to domestic consumers with bimonthly consumption of upto 500 units – Orders – Issued.

ENERGY (D3) DEPARTMENT

G.O.(Ms) No.50

Dated: 10.05.2026
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057
பராபவ ஆண்டு, சித்திரை–27
Read:

From the Additional Chief Secretary/Chairman cum Managing Director, TNPDCL Letter No.CFC/RC/ FC/ DFC/ RC/F.Subsidy/ D.No. 265/26, dated 10.05.2026.

ORDER:

The Hon'ble Chief Minister has announced provision of free electricity of 200 units to all the eligible domestic consumers. This will help in easing the burden on ordinary people by addressing the rising cost of living, offsetting the impact of inflation and reducing their financial hardship.

2. Based on the above announcement, the Government hereby order Provision of free electricity of total 200 units bimonthly to domestic consumers with bimonthly consumption of upto 500 units and to bear the additional tariff subsidy of Rs.1,730 crore (One thousand seven hundred and thirty crore) per annum in this regard. For consumers with bimonthly consumption of more than 500 units, the existing tariff structure would continue, including free electricity of 100 units bimonthly.

3. The expenditure sanctioned in para 2 above shall be debited under the following new head of account opened under the Demand No.14-02, Chief Electrical Inspectorate.

"2801 Power – 80 General – 101 Assistance to Electricity Board – State's Expenditure – AP Free Electricity of 200 units to Domestic Consumers bimonthly consumption upto 500 units – 311 Subsidies – 01 Individual Based Subsidy" (DPC: 2801 80 101 AP 31101)"

4. The Chief Electrical Inspector is the Estimating, Reconciling and Controlling authority for the above said new Heads of Account opened in para 3 above.

5. The pay and Accounts Officer concerned is directed to open the above new head of account in their books of account.

6. The expenditure sanctioned in para 2 above shall constitute an item of **"New Service"** and the approval of the Legislature shall be obtained in due course of time by an inclusion in the Revised Budget Estimate for the year 2026-27. Pending approval of the Legislature, the expenditure may be initially met

by drawl of an advance from the Contingency Fund. The Chief Electrical Inspector is directed to calculate the actual amount required for the period upto next Supplementary Estimates and apply for sanction of the same as advance from the Contingency Fund to Finance (BG.I) Department directly in Form **"A"** appended to the Contingency Fund Rules, 1963 along with a copy of this order. Orders for sanction of an advance from the Contingency Fund will be issued from Finance (BG.I) Department. The Chief Electrical Inspector shall also send necessary draft explanatory notes for inclusion of this expenditure in the Revised Budget Estimate for the year 2026-2027 to Government in Finance (Infra.II / BG.I) Department at an appropriate time without fail.

7. The amount sanctioned in para 2 above shall not be paid in cash but shall be given to contra credit to the following head of account:

"K Deposits and Advances (b) Deposits not bearing interest 8443 – 00 Civil Deposits – 800 Other Deposits – BM Deposits of Tamil Nadu Electricity Board – 801 Receipts – 02 Not Bearing Interest" (DPC: 8443 00 800 BM 80102)

8. Necessary commitment in this regard under section 108 of the Electricity Act, 2003 is being issued separately.

9. This order comes into force with effect from 10.05.2026.

10. This order issues with the concurrence of the Finance Department vide its U.O.No.2800/Infra-II/2026, dated 10.05.2026 with ASL No.2026050067.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

MANGAT RAM SHARMA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT (FAC)

Spouse's name on property papers not enough to tax sale proceeds: ITAT

MUMBAI: If a spouse's name is added to a property merely for convenience or security, the income-tax (I-T) department cannot automatically tax the entire sale proceeds in that person's hands without examining who actually funded and owned the property, the Mumbai bench of the Income Tax Appellate Tribunal (ITAT) held.

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

08.05.2026

தென்னக மய்ய தலைவர் உள்ளிட்ட நிர்வாகிகளின் பதவி ஏற்பு விழா சென்னை வர்த்தக மையத்தில் 08.05.2026 அன்று தமிழ்நாடு அரசின் கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர் டாக்டர் J. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தலைமைவிருந்தினராக கலந்து கொள்ள வெகு சிறப்பாக நடைபெற்றது. இவ்விழாவில் செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழுஉறுப்பினர்களும் பதவியேற்றுக் கொண்டனர். அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் அனைவரையும் பதவியில் அமர்த்தி வாழ்த்துரை வழங்கினார். தென் மண்டலம்II ன் அகில இந்தியத் துணைத்தலைவர் திரு. R. பிரகாஷ், தமிழ்நாடு புதுச்சேரி மாநிலத்தலைவர் திரு. N. ராமலிங்கம், அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன், காப்பாளர்கள் திரு. L. வெங்கடேசன், திரு. R. முத்துகுமார், ஆகியோர் வாழ்த்துரை வழங்கினர். மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன் அவர்கள் தனது ஏற்புரையில் 2026-27ம் ஆண்டிற்காக திட்டமிடப்பட்டுள்ள முக்கிய நோக்கங்கள் மற்றும் செயல்பாடுகள் குறித்து விளக்கினார். அன்றே 25 நிரந்தர உறுப்பினர்களை சேர்த்து அவர்களுக்கு சபையில் பொன்னாடை அணிவித்து மரியாதை செலுத்தப்பட்டது. இந்நிகழ்ச்சிக்கு வந்திருந்த அனைத்து முக்கிய விருந்தினர்களுக்கும் பொன்னாடை அணிவித்து மரியாதை செய்யப்பட்டது, பல்வேறு கலை நிகழ்ச்சிகள் நடைபெற்றது. அனைவருக்கு இரவு விருந்து அளித்து உபசரிக்கப்பட்டது. இவ்விழாவிற்கான ஏற்பாடுகளை குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்களும், துணைத்தலைவர் திரு. R.R. ஸ்ரீதர் அவர்களும் மிக நேர்த்தியாக செய்திருந்தனர்.

13.05.2026

செங்கை மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா மிகவும் சிறப்பாக நடைபெற்றது, அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R.இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் கலந்து கொண்டு புதிய மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகளை பதவியில் அமர்த்தி உரையாற்றினார். இப்பதவி ஏற்பு விழாவில், அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு, R. பிரகாஷ், அகில இந்திய காப்பாளர் திரு. I. வெங்கடேசன், மாநிலத்தலைவர் திரு. N. ராமலிங்கம், மாநிலச் செயலாளர் திரு. A.N. பாலாஜி, முன்னாள் மாநிலச் செயலாளர் திரு. L. சாந்தகுமார், மய்யத்தலைவர் திரு.K கோபிநாதன் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

16.05.2026

காங்கேயம் தொழில்நுட்பக் கழகம் தனது 15வது பட்டமளிப்பு விழாவை 16.05.2026 அன்று காலை 10 மணிக்கு கலாம் அரங்கத்தில் நடத்தியது. நமது பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தலைமை விருந்தினராக கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தார். தங்களின் கடின உழைப்பு, அர்ப்பணிப்பு மற்றும் விடாமுயற்சியின் உச்சகட்டமாக பட்டங்களை பெறுவதை பெருமைக்குரிய தருணமாக கருதி ஆவலோடு காத்திருந்த 425 மாணவர்களுக்கு தனது பொற்கரங்களால் பட்டங்களை வழங்கி 40 நிமிடங்கள் எழுச்சி உரையாற்றினார். அரங்கில் இருந்த 1200க்கும் மேற்பட்ட மாணவர்கள் மற்றும் பெற்றோர்கள் அவரது உரையை அமைதி காத்து ஆர்வமுடன் கேட்டனர்.

17.05.2026

மாநில அளவிலான முதலாவது பொதுக்குழு மற்றும் மேலாண்மைக்குழுக் கூட்டம் ஈரோட்டில் 17.05.2026 அன்று நடைபெற்றது. நமது மய்யத்தின் சார்பாக அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தலைமையில் மய்யத்தலைவர் திரு. K. கோபிநாதன் அவர்கள் உள்ளிட்ட நிர்வாகிகளும், பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

23.05.2026

கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கான இலவச மருத்துவ முகாம் அறக்கட்டளையோடு இணைந்து 23.05.2026 அன்று கோயம்பேட்டில் 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.500க்கும் 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.

24.05.2026

கல்பாக்கம் மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழாவில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர்கள் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன், திரு. Mu. மோகன், உடனடி முன்னாள் மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்கள், சொசைட்டித் தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

26.05.2026

கட்டுமானத் துறையினர் எதிர்நோக்கி வரும் பல்வேறு இடர்பாடுகள் மற்றும் நமக்கான கோரிக்கைகள் குறித்து கலந்தாலோசிக்க இணைப்புச் சங்கங்களின் கூட்டம் 26.05.2026 அன்று மய்ய அலுவலகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் நாம் முன்னெடுத்து செல்லக்கூடிய பல்வேறு கோரிக்கைகள் குறித்து விரிவான விவாதங்கள் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் Chennai South Builders Association, Flat Promoters Association Avadi - Ambattur, Flat Promoters Association Chennai (South). Singara Chennai Builders Association. ABCD Association ஆகிய இணைப்புச் சங்கங்களிலிருந்து நிர்வாகிகள் இக்கூட்டத்தில் கலந்து கொண்டனர். இக்கூட்டத்தை CMDA/DTCP குழுவின் தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்கள் திறம்பட ஒருங்கிணைத்து ஏற்பாடு செய்தார்.

28.05.2026

நமது மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு மருத்துவ கட்டணத்தில் சலுகை அளிக்கும் புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் The Meridian Hospital உடன் கையெழுத்திடப்பட்டது.

20.05.2026

இரண்டாவது EC/GC கூட்டம் Hotel GRT, T.Nagar, Chennai - 17 ல் திரு. K. வெங்கடேசன், திரு. S. இராமப்பிரபு, திரு. B. ரமேஷ், திரு P. பிரவீன் 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

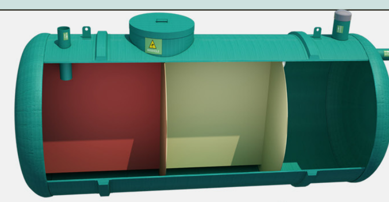
➤ SEWAGE COLLECTION TANK

➤ 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.

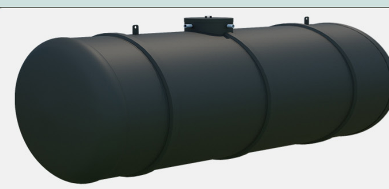


BIO-SEPTIC TANK for BWT

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