Southern Builder

Bulletin of Builders Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

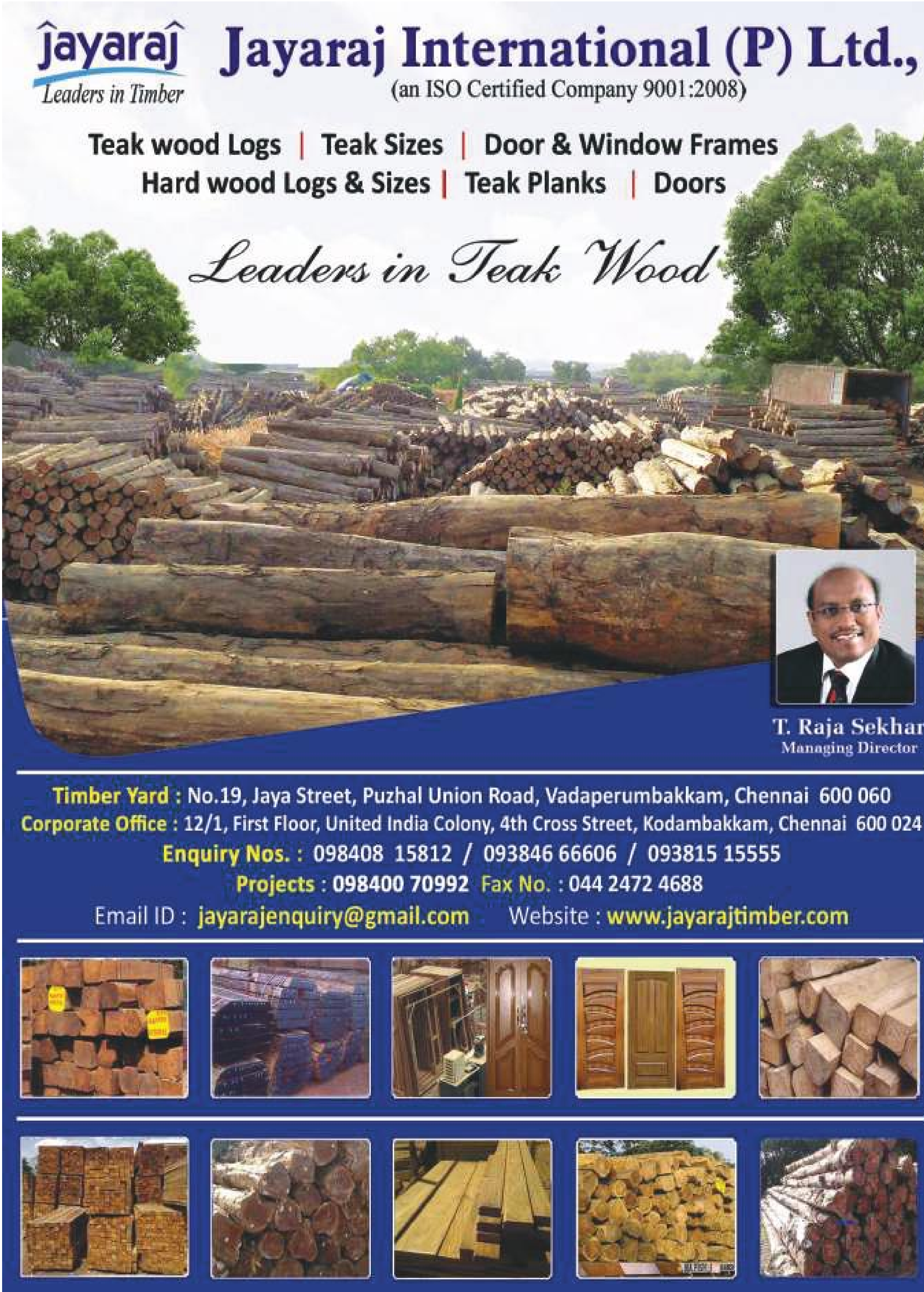
May 2017

மாண்புமிகு தமிழக முதல்வருடன்
கட்டுநர் சங்க நிர்வாகிகள் சந்திப்பு

உள்ளே...

GST on Work Contracts Services

- நகர்புற வளர்ச்சி துறை அரசு ஆணை எண் : 78
- Housing & Urban Development - Notification


jayaraj
Leaders in Timber
Jayaraj International (P) Ltd.,
(an ISO Certified Company 9001:2008)
Teak wood Logs | Teak Sizes | Door & Window Frames
Hard wood Logs & Sizes | Teak Planks | Doors
Leaders in Teak Wood
T. Raja Sekhar
Managing Director
Timber Yard : No.19, Jaya Street, Puzhal Union Road, Vadaperumbakkam, Chennai 600 060
Corporate Office : 12/1, First Floor, United India Colony, 4th Cross Street, Kodambakkam, Chennai 600 024
Enquiry Nos. : 098408 15812 / 093846 66606 / 093815 15555
Projects : 098400 70992 Fax No. : 044 2472 4688
Email ID : jayarajenquiry@gmail.com Website : www.jayarajtimber.com

JSW Steel

JSW NEOSTEEL
PURE TMT BARS

Because your home is your family too.

If you look closely, there'll always be a home in every child's family picture. Which is why, build your home only with JSW Neosteel Pure TMT Bars.

500D | 550D

- HIGHEST LEVEL OF PURITY
- CONSISTENT QUALITY ACROSS THE BAR
- BEST BONDING WITH CEMENT

Exclusive Retail and Project Distributors

Vishnu Enterprises

55/2, Sembudoss Street, Chennai - 600 001.
Contact: +91 44 42166161 / 97109 60000
Email: info@vishnuenterprises.in
Website: www.vishnuenterprises.in

BLOOM™
DOORS
SIMPLY D'FRONT

GEN NEXT. INSIDE OUT.

With Noise Control

Flush Doors vs **Bloom Doors**

Waviness
Ages Fast
Mixed Wood
No Noise Control
Normal Warping
No Fire Resistance
Effected by Weather

No Ripples
Long Lasting Finish
German Make Sauerland Wood
Better Acoustics
No Warping
Better Fire Resistance
No Weather Effect

09/11/16/BLDR

Bloom Dekor Limited (Head Office) - 2/F, Sumel, S.G. Highway, Thaltej, Ahmedabad - 380 059 | T: +91 79268 41916/17/18 | E: info@bloomdekor.com
More At: bloomdekor.com | /bloomdekor

Southern Builder

Bulletin of Builders Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Official Journal of Builders' Association of India - Southern Centre. April 2017

Builders' Association of India
Southern Centre
Casa Blanca, 11, Casa Major Road,
Egmore, Chennai - 600 008.
Tel: 2819 2006, Telefax: 2819 1874
Email: baisouthern@yahoo.com
Website : www.baisouthern.com

OFFICE BEARERS - 2017-18

Thiru. K. Venkatesan - Chairman
Thiru. L. Venkatesan - Vice Chairman
Thiru. S. Ramaprabhu - Secretary
Thiru. R. Parthiban - Joint Secretary
Thiru. L. Shanthakumar - Treasurer

Editor
Thiru. Mu. Moahan - 94444 48989

Advisors
Thiru. R. Radhakrishnan
All India Past President & Trustee - BAI
Dr. D. Thukkaram
All India Past Vice President & Trustee - BAI
Thiru. J.R. Sethuramalingam
All India Past Vice President & Trustee - BAI
Thiru. K.Ramanujam
All India Trustee

Editorial Board
Thiru. S. Ayyanathan
Thiru. S.D. Kannan
Thiru. P.K.P.Narayanan

Contents

ஆசிரியர் மடல் - 04
மய்யத் தலைவர் மடல் - 05
நகர்புற வளர்ச்சி துறை அரசு ஆணை எண்: 78 - 06
மாண்புமிகு தமிழக முதல்வருடன் கட்டுநர் சங்க நிர்வாகிகள் சந்திப்பு - 15
Housing & Urban Development - 20
Tax Corner - GST On works contract services - 24
EPF - 28
Tariff - 29
7 அதிசயங்கள் - 31
Southern Centre Activities - 33

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

வகுப்பறைக்குள் பேராசிரியர் நுழைந்தார். மாணவர்களுடன் அவர் அன்பாகப் பழகி நல்ல கருத்துக்களை கூறுவதால் அனைவரும் ஆர்வமுடன் நிமிர்ந்து உட்கார்ந்தனர்.

ஒரு மாணவனை அழைத்தார். தன் மேசையிலிருந்து ஒரு கண்ணாடி குவளையை எடுத்து அதில் நீர் நிரப்பி அவனை குடிக்கச் சொன்னார். மாணவன் பாதி நீரை குடித்து விட்டு மீதி தண்ணீருடன் குவளையை மேசையில் வைக்க முயன்றபோது பேராசிரியர் அவனிடம் கண்ணாடி குவளையை கையிலேயே நீட்டி பிடிக்கச் சொன்னார். கண்ணாடி குவளையை கையில் பிடித்திருப்பதால் பாரமாக இருக்கிறதா ? என்று கேட்டார். மாணவன் ஒன்றும் பாரமில்லை என்று கூறவே. அப்படியே சிறிது நேரம் கையில் நீட்டி பிடித்திருக்கும்படியும் கைகளை மாற்ற வேண்டாம் என்று கேட்டுக்கொண்டு, வகுப்பில் சுவாரசியயமாக பாடம் நடத்த தொடங்கினார். சிறிது நேரம் கழித்து அந்த மாணவனிடம் தண்ணீர் குவளை பிடித்திருப்பது சிரமமாக இருக்கிறதா என்று கேட்டார். மாணவன் குவளை சற்று பாரமாக இருப்பதாக கூறினார். மேலும் சிறிது நேரம் வைத்துக் கொண்டிருக்க கேட்டுக் கொண்டு மேலும் பாடத்தை தொடர்ந்து நடத்தினார்.

பாடம் முடியும் தருவாயில் தான் நடத்திய பாடத்திலிருந்து ஒரு சில கேள்விகளை மாணவர்களிடம் கேட்டார். தண்ணீர் குவளையை பிடித்திருந்த மாணவனிடமும் கேள்விகளை கேட்டபோது அந்த மாணவன் தான் தண்ணீர் குவளையை கையில் பிடித்திருந்ததால் பாடத்தை சரிவர கவனிக்க முடியவில்லை என்று கூறினான். மேலும் தண்ணீர் குவளை தற்போது பாரமாக இருப்பதாகவும் கைகள் வலிப்பதாகவும் கூறினார். பேராசிரியர் அந்த தண்ணீர் குவளையை வாங்கி மேசையில் வைத்துவிட்டு பேசலானார். தண்ணீர் குவளையை குடித்தவுடன் கீழே வைத்துவிட்டால் அதன் பாரம் ஒன்றும் கிடையாது. அதை சிறிது நேரம் வைத்திருந்தால் சற்று பாரமாக தெரியும். மேலும் சிறிது நேரம் பிடித்திருந்தால் கைகள் வலிக்கும். தொடர்ந்து கைகள் மரத்தும் போகும். குவளை ஒன்றும் பாரம் கிடையாது. அதை நாம் வைத்திருக்கும் நேரம் அதன் பாரத்தை அதிகரித்துக் கொண்டே போகச்செய்யும்.

அதுபோல்தான் நாம் வாழ்க்கையில் சந்திக்கும் பிரச்சனைகளும் மன அழுத்தங்களும். அவற்றை அங்கேயே அவ்வப்போதே நாம் விட்டு விட வேண்டும். தொடர்ந்து குவளையை கையில் வைத்திருப்பதை போல் நமது மனதில் அதை சுமந்து கொண்டிருந்தால் அதன் பாரம் நம்மை மேலும் துன்பத்திற்கு ஆளாக்கும். நமது முன்னேற்றத்திற்கும் தடையாக அமையும் என்று கூறினார்.

மனதை பாரமின்றி வைத்துக் கொள்வோம். மகிழ்வுடன் வாழ்வில் முன் செல்வோம்.

உள்ளம் உடைமை உடைமை பொருள்உடைமை
நில்லாது நீங்கி விடும்

–திருக்குறள்

அன்புடன்
மு. மோகன்

மய்யத் தலைவர் மடல்

அனைவருக்கும் வணக்கம்

அன்பு உறுப்பினர்களே, நம் அனைவருக்கும் இருக்கும் பிரச்சனைகள் போதாதென்று தமிழக அரசு மணல் பிரச்சனையையும் பூதாகாரமாக எடுத்துச் செல்கிறது. கடந்த ஒன்பது மாதங்களுக்கு மேலாக நாம் கட்டுமானத் தொழில் மற்றும் ஒப்பந்தப் பணிகளிலும் படும் வேதனைகளை சொல்லி மாளாது. இப்போது அதனுடன் மணல் பிரச்சனையும்.

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் அனைத்து துறைகளிலும் M-sand உபயோகப்படுத்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்றும் மூன்று ஆண்டுகளில் அனைத்து மணல் குவாரிகளும் மூடப்படும் என்று அறிவித்துள்ளார். இதை நாமும் வரவேற்றோம். ஆனால் உடனடியாக இருக்கும் 5 சதவிகித M-sand வைத்து எப்படி தேவைகளை பூர்த்தி செய்ய முடியும் அதுவும் நம் தமிழ்நாட்டு மக்களிடம் M-Sand உபயோகம் பற்றிய தேவையான விழிப்புணர்வு இல்லாதபோது.

முதலில் நம் மத்திய மாநில அரசின் அனைத்து துறைகளிலும் M-Sand உபயோகத்தை துரிதப்படுத்தி அனைத்து அராசங்க கட்டிடங்களும் அதன் மூலம் கட்டும்போது இது பொது மக்களை சென்றடைந்து அவர்களிடம் விழிப்புணர்வு ஏற்படும் போது தானாகவே இயற்கை மணல் தேவை குறைந்து செயற்கை மணல் உபயோகிப்போர் அதிகரிப்பார்கள்.

இதை விடுத்து அரசாங்கம் உடனடியாக M-sand உபயோகப்படுத்த அனைவரையும் நிர்பந்திக்கும்போது செயற்கை மணலை தயாரிக்கும் நிறுவனங்கள் அதன் மீதான விலையை இரண்டு மடங்கு உயர்த்தி விற்பனை செய்ய வழி வகுத்துவிட்டது.

ஆகவே அரசாங்கம் உடனடியான முன்பு இருந்ததுபோல் தமிழகம் முழுவதுமாக மணல் குவாரிகளை திறந்து பழைய விலைக்கே மணல் கிடைக்க வழி வகை செய்ய வேண்டும். மேலும் மேற்கூறிய நடவடிக்கைகளை துரிதப்படுத்தினால் நம் நாடு நல்ல வளர்ச்சி பாதைக்கு செல்ல பேருதவியாக இருக்கும்.

12.05.2017 அன்று இரயில்வே அதிகாரிகளோடு மாதாந்திர கூட்டம் நடத்தப்பட்டு அதில் உடனடியான தீர்க்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனைகள் குறித்து விரிவாக விவாதிக்கப்பட்டது. இந்தக் கூட்டத்தில் 100க்கும் மேற்பட்ட ஒப்பந்ததாரர்கள் பங்கு பெற்றார்கள்.

17.05.2017 அன்று IG-Registrar அவர்களுடன் வழிகாட்டி மதிப்பு குறைப்பு பற்றியும் மேலும் பத்திரப்பதிவு நடைமுறைகளை எளிமைப்படுத்துவது பற்றியும் கலந்தாலோசிக்கப்பட்டது. மேலும் அதேநாளில் நமது பீஷ்மா R. இராதாகிருட்டிணன் அவர்கள் தலைமையில் மாநிலத்தலைவர் மற்றும் மூத்த தலைவர்கள் உடன் நமது தமிழக முதலமைச்சர் அவர்களை தலைமைச் செயலகத்தில் சந்தித்து நமது சமுதாயம் சந்தித்து வரும் பல்வேறு பிரச்சனைகள் குறித்து விவாதித்து மனுவாகவும் வழங்கப்பட்டது.

கடந்த வருடங்களைப்போல் இந்த வருடமும் நமது மய்யத்தின் சென்ற ஆண்டு வரவு செலவுக் கணக்குகளை நமது வருடாந்திர பொதுக்குழு கூட்டம் 30.05.2017 அன்று நடத்தப்பட்டு அக்கூட்டத்தில் பொதுக்குழுவின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டது என்பதையும் மேலும் இப்பணி சிறப்பாக குறுகிய காலத்தில் முடிக்க உதவி புரிந்த நம்முடைய உறுப்பினரும் Taxation Committee தலைவருமான திரு. S.D. கண்ணன் அவர்களுக்கும் நம்முடைய அலுவலக நிர்வாகிகளுக்கும் என் மனமாந்த நன்றிகளை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

என்றும் அன்புடன்
K. வெங்கடேசன்

17.05.2017 அன்று மாண்புமிகு தமிழக முதல்வர் அவர்களை நேரில் சந்தித்து அளிக்கப்பட்ட கோரிக்கை மனு :

மாண்புமிகு தமிழக முதல்வர் அவர்களுக்கு, வணக்கம்
அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் பணிவான வேண்டுகோள்

அரசே! மணல் விநியோகம் நேரடியாக செய்ய உத்தரவிட்ட மாண்புமிகு முதல்வர் அவர்களுக்கு முதற்கண் எங்கள் மனமார்ந்த நன்றி.

1. மாவட்ட தலைநகரங்களில் மணல் சேமிப்புக்கிடங்குகளை ஏற்படுத்தி அனைத்து கட்டுநர்களுக்கு மணல் தட்டுப்பாடின்றி விநியோகிக்க ஆவன செய்ய வேண்டுகிறோம்.

2. M-Sand (கிரஷர் மணல்) உற்பத்தியை ஊக்குவித்து தடையின்றி கிடைக்கவும் அதன் தரக் கட்டுப்பாட்டை கண்காணிக்கவும் ஆவன செய்ய வேண்டுகிறோம். அனைத்து அரசு ஒப்பந்தப் பணிகளிலும் இனி M-Sand மட்டுமே பயன்படுத்த வலியுறுத்த வேண்டுகிறோம்

3. தமிழக அரசு ஒப்பந்தப்பணிகளை மத்திய அரசின் ஒப்பந்தப் பணிகளில் உள்ளதைப் போல் (CPWD DATA) ஒப்பந்த விதிகளையும், நிர்வாக செலவு (Over Heads & Profit), வரிகள், தொழிலாளர்களுக்கான ESI. EPF சேர்த்து வழங்க ஆவன செய்ய வேண்டுகிறோம்.

4. ஒப்பந்தங்கள் E-tender முறையில் வெளிப்படைத்தன்மையுடன் கோரப்பட வேண்டும். வேலைகளுக்கான நிதி ஒதுக்கீடு உறுதி செய்யப்பட்ட பிறகே டெண்டர் கோரப்பட வேண்டும். வேலைகளை முடித்த ஒரு மாதத்திற்குள் பில் தொகை ஒப்பந்ததாரர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டுகிறோம்.
5. கட்டிடங்களுக்கு, கட்டிட அனுமதி மற்றும் பணி நிறைவு சான்றிதழ்களை ஒற்றை சாளர முறையில் (Single Window System- online) 30 நாட்களில் வழங்க வேண்டுகிறோம். குறிப்பிட்ட காலத்திற்கு மேல் தாமதமானால் அனுமதி வழங்கப்பட்டதாக கருதப்பட வேண்டும்.

6. பத்திரப்பதிவுக்கான அரசின் வழிகாட்டுதல் மதிப்பை விட சந்தை விலைகள் மிகவும் குறைந்துவிட்டது. எனவே அரசு வழிகாட்டுதல் மதிப்பீட்டை 30% குறைக்க ஆவன செய்ய வேண்டுகிறோம்.

7. பத்திரப்பதிவுக்கான வழிமுறைக்கான அரசாணை வெளியிடப்பட்டும் நீதி மன்றம் தடைகளை தளர்த்திய பிறகும் பதிவாளர்கள் பத்திரங்களை பதிவு செய்ய மறுக்கின்றனர். வரைமுறைபடுத்துவதற்கான கட்டணத்தை செலுத்துவதற்கு தகுந்த மாதிரி படிவத்தை அனைவருக்கும் பத்திரிக்கை மூலம் தெரியப்படுத்தினால் பதிவு செய்வதற்கு ஏதுவாக இருக்கும். இதற்கு தகுந்த வழிகாட்டுதலை வழங்க வேண்டுகிறோம்.

8. மற்ற மாநிலங்களில் உள்ளதுபோல் எட்டு சமையலறை உடைய கட்டிடங்களுக்கு் மேல் உள்ள கட்டுமானங்கள் மட்டும் RERA சட்டத்திற்கு உட்படுத்த வேண்டும் என்று கேட்டுக் கொள்கிறோம்.
9. பணி நிறைவு சான்றிதழ் (Completion Certificate) வழங்குவதற்கு மிகவும் காலதாமதம் ஏற்படுவதால் ஒரு குறிப்பிட்ட காலம் நிர்ணயம் செய்ய வேண்டும்.
10. ஏற்கனவே கட்டிடப்பணி ஆரம்பித்து நடைபெற்று வரும் கட்டிடங்களுக்கு RERA —சட்டத்திலிருந்து விலக்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்கிறோம்.
11. ஒப்பந்தக்காரர்களின் பதிவு புதுப்பித்தலை ஆண்டிற்கு ஒரு முறை என்பதை மாற்றி ஐந்தாண்டுகளுக்கு ஒருமுறை புதுப்பித்தல் முறையை நடைமுறைப்படுத்த வேண்டுகிறோம்.

மேற்கண்ட எங்களது கோரிக்கைகளை கனிவோடு பரிசீலித்து ஆவன செய்ய வேண்டுமாய் அன்போடு கேட்டுக் கொள்கிறோம்.

வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை

அரசு ஆணை எண் : 78 நாள் : 04/05/2017

விதி 1 தமிழ்நாடு அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் (ம) மனைகளை முறைப்படுத்தும் விதி

விதி 2

1. நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (தமிழ்நாடு சட்டம் 1922 பிரிவு 35)
2. i) முறைப்படுத்தும் அதிகாரிகள் (மனைகள், மனைப்பிரிவுகள் (ம) மனை உட்பிரிவுகள்)

   a) ஆணையாளர், நகராட்சிகள்

   b) செயல் அலுவலர், பேரூராட்சிகள்

   c) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஊராட்சி ஒன்றியம்

   ii) மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துதல்

   a)உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் (CMDA area)

   b)உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், பல்கலைநகர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், மண்டல துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை
3. வளர்ச்சிக் கட்டணம் விதி எண் 10-ல் கண்டுள்ளவாறு வளர்ச்சிக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.
4. வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு வரையறைகள் வரையறைகளின்படி முறைப்படுத்துதல்
5. வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

   முழுமைத் திட்டம்

   மண்டலத் திட்டம்

   புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம்

   விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம்

   நகரமைப்பு திட்டம்
6. வளர்ச்சி வரையறுகள்

   சென்னை (CMDA Area)
7. வழிகாட்டும் மதிப்பீடு

   31.3.2012 வரை பதிவு செய்யப்பட்ட மனைகளுக்கு 1.8.2007-ல் பதிவுத் துறையில் குறிப்பிடப்பட்ட வழிகாட்டும் மதிப்பீடு வசூலிக்கப்பட வேண்டும். 1.4.2012-க்கு பின்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட மனைகளுக்கு. இவ்விபரங்களை அரசிதழில் வெளியிடப்பட்ட 04.05.2017 அன்று பதிவுத்துறையில் குறிப்பிடப்பட்ட வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி வசூலிக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளுக்கு இத்துறையில் மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் நாளைய வழிகாட்டும் மதிப்பினை வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவு

8. (i). 8 மனைகளுக்கு கூடுதலாக பிரிக்கப்படும் மனைகள் - CMDA Area

(ii). புதிய சாலைகள், தெருக்கள் அமைத்து மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டிருப்பின் - உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மண்டல நகர் ஊரமைப்பு பகுதி

9. மனைப்பிரிவு கட்டமைப்பு (Layout Frame Work)

மனையிடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ளவாறு ஏற்கனவே அமையப்பெற்ற மனைப்பிரிவில் தேவையான மாற்றங்களை செய்து மேம்படுத்துதல் (விதி 5(4)-ன் படி)

10. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மனைப்பிரிவின் உரிமையாளர்/அதிகாரம் பெற்றவர்/கூட்டுறவு பதிவாளர் (ம) மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் சங்கம்

11. Local Authority

அனைத்து மாநகராட்சி, நகராட்சி, பேரூராட்சி, ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும் கிராம ஊராட்சி

12. 20.10.2016-க்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திரத்தின் படி மனையிடத்தின் உரிமையாளர்

13. மனை அல்லது அனுமதியற்ற மனை அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் அமையும் உட்பிரிவுகள்

14. முறைப்படுத்துவதற்குரிய கட்டணம்

விதி 9-ன் படி அனுமதியற்ற மனை (அ) அனுமதியற்ற உட்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துவதற்கு உரிய கட்டணம் வசூல் செய்தல்

15. அனுமதிற்ற மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துதல்

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்தினாலும் மனைப்பிரிவில் உள்ள ஒவ்வொரு மனைகளும் முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருத இயலாது. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்திய பின்னர் அதிலுள்ள ஒவ்வொரு மனைகளும் முறைப்படுத்தப்படல் வேண்டும்.

16. மனை உட்பிரிவு

i. ஒரு நிலத்தினை 8 மனைகள் வரை உட்பிரிவு செய்தல் - CMDA Area
ii. புதிய சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்தாமல் நிலையிலுள்ள சாலையின் மீது அமையும் நிலத்தினை மனைப்பிரிவுகளாக உட்பிரிவு செய்தல் - DTCP Area

17. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு அல்லது மனை உட்பிரிவுகள்

நகர் ஊரமைப்பு துறையில் முன் ஒப்புதல் பெறப்படாமல் பிரிக்கப்பட்ட மனைகள் (ம) மனை உட்பிரிவுகள்

18. விடுபட்ட வெளிப்பாடுகள் அனைத்தும் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971-у; (தமிழ்நாடு சட்டம் 1972 பிரிவு 35) அமையும் வெளிப்பாடுகள்.

விதி 3. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவினை முறைப்படுத்துவதற்கான காலக்கெடு

20.10.2016-க்கு முன்னர் மனைகள் பதிவு செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும். அதே போல் 20.10.16 அல்லது அதற்கு முன்னர் பதிவுத் துறையின் வழியாக விற்கப்பட்ட (ம) விற்கப்படாத மனைகள் அனைத்தும் (ம) உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட மனைகள் அனைத்தும் முறைப்படுத்துவதற்கு தகுதியானதாகும். அதற்கு மனையின் உரிமையாளர் அல்லது ஒப்பந்தகாரர் மனையிடத்திற்கான விற்பனை பத்திரம் அல்லது title பத்திரம் தேவைப்படும். பொது அதிகாரம் (ம) ஒப்பந்த பத்திரம் மனை விற்பனை செய்வதற்கு அத்தாட்சியாக எடுத்துக் கொள்ள இயலாது.

விதி 4. அனுமதியற்ற மனை (ம) மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டுப்பாடுகள்

i. நீர்நிலைகள் மீது (வாய்க்கால், தொட்டி, ஏரி, குளம், ஆறு) ஆகியவற்றின் மீது அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகள்
ii. அரசு புறம்போக்கு நிலத்தின் மீது அமையப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகள்
iii. திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு இடங்கள், பூங்கா, விளையாடுமிடங்கள் அமையப்பெற்ற மனைப்பிரிவுகள் அனுமதி பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் OSR Land, Park, Play Field ஒதுக்கீடுகளில் பிரிக்கப்பட்ட மனைகள்
iv. அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை (Vacant Plot)
v. உத்தேச சாலை மீது அமையப்பெற்ற மனைகள், rail corridors (ம) தெருக்களுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களில் அமையும் மனைகள்
vi. பொதுப்பாதை (ம) தெருக்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்து பிரிக்கப்பட்ட மனைகள் நில உச்ச வரம்பு சட்டம் 1978 பிரிவு 24-ன் படி உள்ள மனையிடம்
vii. அதிக உயர் அழுத்தம் மின் பாதைக்கு கீழ் பிரிக்கப்பட்ட மனைகள்

tpjp 5. முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டாய விண்ணப்பம்

i. மனைகளை முறைப்படுத்துவதற்கு உரிய அலுவலருக்கு விதி 3-ன்படி கணினியில் இணையதளம் வழியாக படிவம் 1 உரிய இணைப்புகளுடன் விண்ணப்பம் ஒவ்வொரு மனை உரிமையாளர் மற்றும் மனைப்பிரிவு விற்பனையாளர் செய்ய வேண்டும். உரிய அலுவலர் விண்ணப்பத்தினை பரிசீலினை செய்து உரிய ஆணை பிறப்பிப்பார்.

Layout Frame work முறைப்படுத்தப்பட்ட பின்னரே அதிலுள்ள தனித்தனி மனைகள் முறைப்படுத்த இயலும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அனைத்து தனித்தனி மனை உரிமையாளர் முறைப்படுத்துவதற்கு மனைப்பிரிவின் வரைபடத்துடன் அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

ii முறைப்படுத்தப்பட்டுள்ள விண்ணப்பத்தினை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் / பதிவு செய்யப்பட்ட கூட்டுறவு சங்கம் / 3-ல் 2 பங்கு விற்பனையாகி இருந்தால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் மூலம் விண்ணப்பிக்கலாம்.

iii அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவை முறைப்படுத்துவதற்கு இந்த அறிக்கை notification ஆன தேதியிலிருந்து 15 நாட்களுக்குள் விதி 2(2)ii-ன்படி உரிய அலுவலர்களை தொடர்பு கொண்டு விதி 2(2)i-ன்படி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு அமையப்பெற்ற கிராமம், சர்வே எண் அல்லது வார்டு எண், ந.அ.எண், உள்ளாட்சி பெயர் ஆகியவற்றினை குறிப்பிடுதல் வேண்டும்.

iv சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர் விதி 2(2)ii-ன்படி suo-moto தயாரித்து ஏற்கனவே நிலையிலுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்க லைசன்ஸ் சர்வேயர் மூலம் விதி 2(2)i-ன்படி விபரங்கள் எடுக்க வேண்டும் மற்றும் முறைப்படுத்தாத மனைப்பிரிவுகளும் கண்டறியப்பட வேண்டும்.

v மனைப்பிரிவு விற்பனையாளர் / பதிவு பெற்ற கூட்டுறவு சமுதாயம் / சங்கம் மனைப்பிரிவை முறைப்படுத்துவதற்கு சேர்ந்தே விண்ணப்பம் செய்ய வேண்டும். மற்றும் உரிய அலுவலரின் ஆணைப்படி பலவழிகளில் முறைப்படுத்தாத மனைப்பிரிவிற்கான விளைவுகளுக்கு பொறுப்பேற்க வேண்டும் என்றும் மற்றும் தேவையான கட்டணம் விதிகளில் குறிப்பிட்டபடி செலுத்தப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

vi விதி 2(2)i-ன்படி உரிய அலுவலரால் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு மனைகள் முறைப்படுத்துவதற்கு விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்படும்.

vii விதி 2(2)ii-ன்படி அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துவதற்கு விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்படும்.

viii நில உரிமையாளர்கள் அல்லாதவர்களால் சமர்ப்பிக்கப்படும் விண்ணப்பம் தள்ளுபடி செய்யப்படும்.

ix விண்ணப்பம் கீழ்கண்ட இணைப்புகளை கொண்டிருக்க வேண்டும்.

a) உட்பிரிவு அல்லது மனைப்பிரிவில் உள்ள அனுமதியற்ற தனித்தனி மனைகளை முறைப்படுத்துவதற்கான இணைப்புகள் பட்டா அல்லது புலவரைபடத்தின்படி

i) எல்லை அளவுகள் குறிப்பிடப்பட்ட மனை அல்லது உட்பிரிவு காட்டப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தின்படி 3 நகல்கள் மற்றும் சாலையின் அகலம் குறித்து வரைபடத்தில் மனுதாரரால் சுயகையொப்பம் இடப்பட்டும் லைசன்ஸ் சர்வேயர் அல்லது அது சம்பந்தமான சட்டத்தில் அல்லது கட்டிட விதியின்படி சான்றொப்பம் பெறப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல்.

ii. உத்தேச மனை இடம் பெற்ற மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் மனையின் அளவுகள், சாலையின் அமைப்பு, சாலையின் அகலம், பொது திறவிட இடத்தின் அளவுகள் மற்றும் பொது உபயோக மனை ஆகியவையும் சர்வே எண்களும் கிராமம் குறிப்பிடப்பட்டு பெறப்பட வேண்டும்.

iii. மனைப்பிரிவு குறிப்பிடப்பட்டு அதை சுற்றி பொது உபயோக சாலையை இணைக்கும் பாதையையும் சுற்றியுள்ள அபிவிருத்திகள் குறிப்பிட்டு சுற்றுச்சார்பு வரைபடம் பெறப்பட வேண்டும்.

iv. மனையிடத்தின் சுயசான்றொப்பமிட்ட கிரைய பத்திரம் அல்லது டைட்டில் பத்திரத்தின் நகல்.

v. பட்டா, PLR (or) TSLR ஆகியவை மனுதாரர் பெயரில் பெறப்பட்டதன் நகல் மேற்கண்டவை மனுதாரர் பெயரில் இல்லையென்றால் முந்தைய உரிமையாளர்களின் பெயர் இடம் பெற்றிருக்க வேண்டும்.

vi. விண்ணப்பம் செய்யப்படும் நாள் முன் ஒருவார காலத்திற்கு முன் வரை சார்பதிவாளர் துறையில் வில்லங்க சான்று பெறப்பட வேண்டும்.

vii. உத்தேச மனையிடம் விவசாயப் பகுதிக்குள் அமைந்தால் சம்பந்தப்பட்ட தாசில்தாரிடம் நீர்வழிப்போக்குவரத்து, வெள்ளப்பாதிப்பு குறித்து சான்று பெறப்பட வேண்டும்.

a) Regularisation of unapproved Layout

i. விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள் விபரத்துடன் மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயாரித்து 5 நகல்கள்

ii. 500 மீட்டர் சுற்றளவிற்குள் அணுகுசாலை விபரம் மற்றும் அபிவிருத்திகள் குறிப்பிட்டு பெறப்பட வேண்டும்.

iii. வில்லங்க சான்று - மனைப்பிரிவு பிரிக்கப்பட்டு விற்பனை செய்த நாளிலிருந்து விண்ணப்பம் செய்யப்படும் ஒருவார காலத்திற்கு முன்வரை பெறப்பட வேண்டும்.

iv. Self attested document.

v. Patta, PLR

c) நில உச்ச வரம்பு சட்டம், நில சீர்திருத்த சட்டத்தின்படி படிவம் -II நிரப்பப்பட்டு பெறப்பட வேண்டும்.

d) மனைப்பிரிவு விற்பனை உரிமையாளர் / சமுதாயம் / சங்கம் ரூ.20/- முத்திரைத் தாளில் படிவம் III-ல் உரிய கட்டணம் செலுத்துவேன் என்றும் Rectification வேலை செய்ய வேண்டும் என உறுதிமொழி பத்திரம்.

விதி 6. விண்ணப்பம் கீழ்கண்ட விபரங்களை நிறைவு செய்தல் வேண்டும்.

1) விமான போக்குவரத்து வரையறைகளை நிறைவு செய்யும் வகையில் 1934

2) Air force vicinity 100 மீட்டர் சுற்றளவிற்குள் defence Act 1903 நிறைவு

3) Coastal zone Regulation 1986

4) நகராட்சி கட்டிட விதிகள் (Hill Station) 1993-ஐ நிறைவு செய்ய வேண்டும்.

5) Annexure XI-ன்படி CMDA area-வில் வரக்கூடாது.

6) Annexure XI-ன்படி Red Hills catchment area.

7) Ancient Monument மற்றும் Archaeological Sites and Remains Act 1959

tpjp 7. முறைப்படுத்துவதற்கான வழிமுறைகள்

a) முறைப்படுத்துவதற்கான மனை அல்லது உட்பிரிவு நிலமானது 20.10.2016 முன்னர் விற்பனை செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

b) அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துவதற்கு தொடர்ச்சியாக அமையும் மனைகளாக இருக்க வேண்டும்.

c) எந்தவொரு மனையும் முறைப்படுத்துவதற்கு பொது அணுகுசாலை அல்லது பொதுப்பாதை மூலம் அΨகுசாலை அமையுமாயின் அப்பாதையானது மனுதாரருக்கு உரிமை உள்ளதாக இருக்க வேண்டும்.

d) அணுகுசாலையிலிருந்து மனைப்பிரிவிற்கு வரும் பாதையின் அகலம் மாநகராட்சியாக மற்றும் நகராட்சியாக இருந்தால் 4.8 மீட்டர் அகலமும் பேரூராட்சி மற்றும் ஊராட்சியாக இருந்தால் 3.6 மீட்டர் ஆக இருக்கலாம்.

e) <u>தனித்த மனைகளாக இருந்தால்</u>

i. அனைத்து மனைகளும் approval of Layout frame work –ன்படி உரிய அலுவலரால் விதி 2(2)iii-ன்படி முறைப்படுத்தலாம்.

ii. தனித்த மனைகளின் உட்பிரிவு கட்டிடத்தில் விதி பாதிப்புகள் இருந்தாலும் முறைப்படுத்தலாம்.

iii. மனைப்பிரிவில் உள்ள தனித்த மனைகள் இத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் (Layout Frame Work) மனைகளின் அளவுகள் மற்றும் அணுகுசாலையை நிறைவு செய்யும் வகையில் அமைதல் வேண்டும்.

iv. உரிய அலுவலரின் அறிவுறுத்தலின்படி சாலையை அகலப்படுத்துவதற்கு குறிப்பிட்ட மனையிடத்தை உள்ளாட்சிக்கு தானம் செய்ய வேண்டியிருந்தால் அது தானப்பத்திரத்தின்படி உள்ளாட்சிக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

f) மனைப்பிரிவில் உள்ள மனையில் 1/3-ற்கு குறைவாக விற்பனை செய்யப்பட்டிருந்தால்

i. மனைப்பிரிவு அுகுசாலை நீங்கலாக ஏனைய DCR-ஐ நிறைவு செய்ய வேண்டும் மற்றும் மனைகளின் நில உபயோகம் பெறப்படல் வேண்டும். விவசாய உபயோகத்திலிருந்து மற்றொரு உபயோகத்திற்கு Non Planned Area –வாக இருந்தால் மாற்றலாம்.

g) மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் 1/3-ற்கு மேல் 2/3-ற்குள் விற்பனை செய்திருந்தால்

i) DCR-ன்படி இருக்க வேண்டும். சாலையின் அகலம், மனையின் உபயோகத்திற்கு விதிவிலக்கு உண்டு.

ii) மனைப்பிரிவில் விற்பனையாகாத மனைகளில் Circulation -ஐ மேம்படுத்தும் வகையில் Reorganised பண்ணலாம்.

விதி 8. முறைப்படுத்துவதின் நோக்கம்

மேற்கண்ட விதிகளின்படி முறைப்படுத்துப்படும் மனைகள் குடியிருப்பு உபயோகத்திற்கு மட்டுமே முறைப்படுத்தப்படும்

விதி 9. முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டனம்

மனை (ம) மனைப்பிரிவுகள் முறைப்படுத்துவதற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணம் வசூலிக்கப்படுகிறது.

i) மாநகராட்சி ரூ 100 / 1 ச.மீ
ii) நகராட்சி ரூ 60 / 1 ச.மீ
iii) பேரூராட்சி (ம) கிராம ஊராட்சி ரூ 30 – ச.மீ

மேற்கண்ட அனைத்து கட்டணங்களும் அரசாங்க கணக்கில் வரவு வைக்கப்படும்.

விதி 10. வளர்ச்சி கட்டணம் வசூல் செய்தல்

மனை (அ) மனைப்பிரிவு முறைப்படுத்துவதற்கு வளர்ச்சி கட்டணம் கீழ்கண்டவாறு வசூல் செய்யப்படும்

a) மாநகராட்சி ரூ 600 / 1 ச.மீ
b) சிறப்பு நகராட்சி ரூ 350 – 1 ச.மீ
c) Grade I (ம) Grade II நகராட்சி ரூ 250 / 1 ச.மீ
d) பேரூராட்சி ரூ 150 – 1 ச.மீ
e) கிராம ஊராட்சி ரூ 100 – 1 ச.மீ

மேற்கண்ட வளர்ச்சி கட்டணம் உள்ளாட்சி கணக்கில் வசூலிக்கப்படும்.

விதி 11. திறவெளி ஒதுக்கீட்டிற்கான கட்டணம்

1. உட்பிரிவில் உள்ள மனையை முறைப்படுத்துவதற்கு வளர்ச்சி கட்டுப்பாடு வரையறைகளின் படி திறவெளி ஒதுக்கீடு கணக்கீடு செய்து அதற்கு இணையான கட்டணம் வசூல் செய்யப்படும்.

2. மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துவதற்கு 10 % திறவெளி ஒதுக்கீடு இல்லையென்றால் clause 7 விதி 2-ன் படி வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி திறவெளி ஒதுக்கீடு பரப்பளவிற்கு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி கட்டணம் வசூலிக்கப்படும். 10 % திறவெளி ஒதுக்கீட்டிற்கான மனை இருப்பின் அதனை மனைப்பிரிவின் பரப்பளவிலிருந்து கழித்து மேற்கண்டவாறு OSR பரப்பளவு மற்றும் அதற்கான கட்டணம் வசூலிக்கப்படும்

3. திறவெளி ஒதுக்கீட்டிற்கான கட்டணம் உரிய அலுவலரின் கணக்கில் விதி 1(2)ii-ன்படி நிலையிலுள்ள வழிகளின்படி வரவு வைக்கப்படும்.

விதி 12. கூராய்வு கட்டணம்

கூராய்வு கட்டணம் மனைக்கு 500 வீதம் உரிய அலுவலரால் விதி(2) ii-ன்படி வசூல் செய்யப்படுகிறது.

விதி 13. சந்தேகங்களை நீக்குதல்

முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணங்கள் நிங்கலாக ஏனைய மேற்படி கட்டணங்கள் ஏதும் வசூலித்தல் கூடாது

விதி 14. விண்ணப்பங்களின் பரிசீலனை

1. உட்பிரிவில் உள்ள மனைகளை முறைப்படுத்துவதற்கு உரிய அலுவலர் விதி 2(2)i-ன்படி முறைப்படுத்துவதற்கான விண்ணப்பங்களை பரிசீலனை செய்து, நேராய்வு அணுகுசாலையின் நிலையை உறுதி செய்தும் கூடுதல் விவரங்கள் தேவைப்படின் அதனைப் பெற்றும் முறைப்படுத்தலாம். மனையை முறைப்படுத்துவதற்கு முன் உரிய அலுவலர் மனையான உட்பிரிவில் உள்ளதென்றும் மனைப்பிரிவில் இல்லையென்றும் சான்றளிக்க வேண்டும். மனையானது முறைப்படுத்துவதற்கு ஏதுவாக இருந்தால் முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணம் வளர்ச்சி கட்டணம் (ம) திறவெளி ஒதுக்கீட்டிற்கான கட்டணம் வசூலிப்பதற்கான கேட்பு வரைவு அனுப்ப வேண்டும். கட்டணங்கள் செலுத்தியதற்கான ரசீது பெறப்பட்ட பின்னர் உரிய அலுவலரால் மனைக்கான வரைபடம் முறைப்படுத்தப்படும்.

2. விதி 2(2)i-ன்படி principle approval of layout framework ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே தனித்தனி மனைகள் உரிய அலுவலரால் விதி 2(2)ii-ன் படி முறைப்படுத்த இயலும்.

3. விதி 2(2)ii-ன்படி உரிய அலுவலர் மேற்கண்ட விதிகளின் படி நேராய்வு செய்து ஏதாவது கூடுதல் விபரங்கள் தேவைப்படின் அதனை பெற்று principle approval of layout frame work தயார் செய்ய வேண்டும். அலுவலர் கூடுதல் விபரங்கள் விண்ணப்பித்த 60 நாட்களுக்குள் பெறவில்லையெனில் விண்ணப்பம் திருப்பப்படும்.

4. விதி 2(2)ii-ன்படி மனைப்பிரிவில் உரிய அலுவலரால் திருத்தம் செய்யப்படின் அலுவலரை நிறைவு செய்யும் வகையில் அதாவது திறவெளி ஒதுக்கீடான மனையிடம் (ம) சாலையை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு சமர்ப்பிக்கும் முறையையும் சேர்த்ததாகும்

5. விதி 2(2)ii-ன்படி உரிய அலுவலர்களால் அறிவுறுத்தியபடி மனைப்பிரிவை திருத்தம் செய்து சாலைகள் மற்றும் OSR ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே principle approval to the layout frame work-ற்கு அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

6. Inprinciple of the layout frame work பெற்ற பிறகு உரிய அலுவலரிடம் தனித்தனி மனைகள் முறைப்படுத்துவதற்கு மனையின் அளவு (ம) சாலையின் அகலம் (ம) முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணங்களில் பெற்ற பிறகு முறைப்படுத்த வேண்டும்.

7. உரிய கட்டணம் பெற்றபிறகு விதி2(2) i-ன்படி உரிய அலுவலரால் வரைபடத்தில் உள்ள தனித்தனி மனைகள் முறைப்படுத்த முடியும்

8. a) விதி 5(4)-ன் படி மனைப்பிரிவு suo-motu-ன் படி அலுவலரால் விதி 2(2))ii-ன்படி அலுவலரால் விதி 2(2)ii-ன்படி நேராய்வு செய்து வழிகாட்டு விதி 7 (ம) விதி 7-ன் படி உரிய கட்டணங்கள் அதாவது கூராய்வு கட்டணம், முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணம் வளர்ச்சி கட்டணம், திறவெறி கட்டணம் மனைப்பிரிவை மேம்படுத்துவதற்கான கட்டணம் ஆகியவை மனைப்பிரிவின் மனை உரிமையாளரிடம் pro-rata அளவில் கணக்கீடு செய்து வசூலிக்க வேண்டும்.

b) விதி 2(2)ii-ன்படி மனைப்பிரிவில் திருத்தம் மேற்கொண்டு principle approval for layout frame work-ற்கு அனுமதி வழங்க இயலும். அதனை தொடர்ந்து விதி 2(2)i-ன்படி உரிய கட்டணங்கள் மனை உரிமையாளரிடம் பெறுவதற்கு உரிய அலுவலருக்கு விதி 2(2)i-ன்படி மேலனுப்பப்படும்.

c) Principle approved layout frame work-ன்படி உரிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்ட பின்னர் விதி எண் 2(2)i-ன்படி மனையிடத்தின் உரிமையாளரின் உரிமையை உறுதி செய்து மனையை முறைப்படுத்துவதற்கான ஆணையை பிறப்பிக்க வேண்டும். மேலும் அலுவலர் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவை மேம்படுத்துவதற்கான நிபந்தனைகளை குறிப்பிட வேண்டும். உள்ளாட்சி சட்டப்படி சாலைப் பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

9. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவின் framework-ஐ முறைப்படுத்தியதால் தானாக தனித்தனி மனைகள் முறைப்படுத்தியதாக கருதுதல் கூடாது. மனைப்பிரிவு framework முறைப்படுத்தியதற்கு பிறகு மனைகளை தனியாக முறைப்படுத்த வேண்டும்.

10. முறைப்படுத்துவதற்கான அனைத்து கட்டணங்களும் கேட்பு செய்த 30 நாட்களுக்குள் பெறப்பட வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் 6 % per annum வீதம் வட்டி வசூலிக்கப்படும். மேலும் கட்டணம் 90 நாட்களுக்குள் பெறப்படவில்லை எனில் விண்ணப்பம் திருப்பப்படும்.

11. விண்ணப்பம் விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்ட வடிவில் இல்லையெனில் அதனை திருப்பலாம்.

12. விதி 2(2) ை-ன்படி principle approved layout frame work-d;go rhiy (k) OSR-ஐ தானமாக பெறுவதற்கு சம்பந்தபட்ட தாசிலதாரின் வருவாய் ஆவணங்களில் மாற்றம் செய்வதற்கு ஏதுவாக அனுப்ப வேண்டும்.

விதி 15. முறைப்படுத்தாமையை தொடர்ந்து மேற்கண்டவாறு அனுமதியற்ற மனை (ம) மனைப்பிரிவை முறைப்படுத்தவில்லையென்றால்

a) கரண்ட், குடிநீர், கழிவுநீர் வடிகால் அமைப்பு துண்டிக்கப்படும்

b) மேற்கண்ட அனுமதியற்ற மனை (அ) மனைப்பிரிவு பதிவு சட்டம் 1908-ன் படி பதிவு செய்ய இயலாது.

c) எந்தவொரு கட்டிடத்திற்கும் அனுமதி வழங்க முடியாது

மேற்கண்டவாறு சம்பந்தப்பட்ட துறை நடவடிக்கை எடுக்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

விதி 16. வளர்ச்சி கட்டணம் தனி கணக்கில் பராமரித்தல்

வளர்ச்சி கட்டணத்தை தனி கணக்கில் உள்ளாட்சி வசூல் செய்து அதனை பல தேவைகளுக்கும் கட்டிட வடிவமைப்பு (ம) வளர்ச்சி (ம) மத்திய அரசாங்கத்தால் Sponsored செய்யப்படும் திட்டத்திற்கும் பயன்படுத்த வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

விதி 17. மேல்முறையீடு

எந்தவொரு நபரும் CMPA வாக இருந்தால் மேல்முறையீடு அரசுக்கும் other than CMPA வாக இருந்தால் DTCP க்கும் ரசீது பெறப்பட்ட 30 நாட்களுக்குள் மேல்முறையீடு செய்ய வேண்டும்.

அரசு (அ) நகர் ஊரமைப்பு துறை 30 நாட்களுக்கு மேலானால் மேல்முறையீடை ஏற்றுக்கொள்ளலாம் (அ) ஏற்றுக்கொள்ளாமலும் இருக்கலாம். எதிர்வாதியின் காரணம் ஏற்றுக்கொள்ளுமாறு இருந்தால் விருப்பப்பட்டு ஏற்றுக் கொள்ளலாம்.

விதி 18. புதிப்பித்தல்

எந்தவொரு நபரும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் ஆணையை எதிர்த்து அரசுக்கு ஆணை பெற்ற 30 நாட்களுக்குள் அரசுக்கு அனுப்பி புதுப்பிக்கலாம்.

புதிப்பித்தலை அரசு ஏற்றுக்கொள்ளலாம் (அ) ஏற்றுக்கொள்ளாமலும் இருக்கலாம்.

tpjp 19. மறு ஆய்வு

எந்தவொரு நபரும் CMDA பகுதிக்குள் அமையும் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட அரசின் ஆணையை மறு ஆய்வு செய்ய அரசுக்கு 30 நாட்களுக்குள் அனுப்பலாம்.

அதனை அரசு ஏற்றுக்கொள்ளலாம் (அ) ஏற்றுக்கொள்ளாமலும் இருக்கலாம்

விதி 20. பொறுப்பாகாமை (Dis claimer)

மேற்காண் விதிகளின்படி வரன் முறைப்படுத்திய மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரைமுறைப்படுத்தியதற்கு பொறுப்பாகாமை ஆகும் (ம) எந்தவொரு உரிமையாளரும் அதில் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தை அழிப்பதற்கு பிரிவு 56 (ம) 57-க் கீழ் உரிமை கிடையாது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

விதி 21. மறைவான ஒதுக்கீடு (Transitory Procition)

1.அனைத்து மேல்முறையீட்டாளர் விண்ணப்பங்களும் கமிட்டி (அ) அரசாங்கத்தில் நிலுவையில் இருந்தாலும் மேற்கண்ட விதிகளின்படி முறைப்படுத்துவதற்கு மேல்முறையீட்டு விண்ணப்பங்களை உரிய அலுவலருக்கு அனுப்பலாம். அதனை மேற்கண்ட விதிகளின்படி பரிசீலிக்கப்படும்.

2. தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட அனைத்து விண்ணப்பங்களின் மனுதாரர் விதிகளின் விளைவுகள் நடைமுறைக்கு வரும்முன் மேற்கண்ட விதிகளை நிறைவு செய்யும் வகையில் புதிய விண்ணப்பம் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வேண்டும்

தென்னக மய்யத்தின் 67வது வருடாந்திர மகா சபைக்கூட்டம்

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
SOUTHERN CENTRE
67th Annual General Body Meeting
Annual Report 2016 - 2017
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BAI
Estd: 1941

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
SOUTHERN CENTRE
67th Annual General Body Meeting
Annual Report 2016 - 2017
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BAI
Estd: 1941
SOUTHERN CENTRE

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
SOUTHERN CENTRE
67th Annual General Body Meeting
Annual Report 2016 - 2017
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BAI
Estd: 1941
SOUTHERN CENTRE

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
SOUTHERN CENTRE
67th Annual General Body Meeting
Annual Report 2016 - 2017
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BAI
Estd: 1941
SOUTHERN CENTRE

தொடர்ந்து 25 வருடங்களாக தென்னக மய்யத்தின் தணிக்கையாளராக செயலாற்றி வரும் திரு. V. ராமச்சந்திரன். CA (Mob No: 94440 40230) அவர்களது பணியை பாராட்டுகிறோம்.

17.05.2017 அன்று மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அவர்களை சந்தித்த பின்பு நடைபெற்ற பத்திரிக்கையாளர் சந்திப்பு

தமிழ் நாடு மணல் லாரி ஓட்டுநர்கள் சங்கத்துடன் தென்னக மய்யம் இணைந்து நடத்திய பத்திரிக்கையாளர் சந்திப்பு

Housing & Urban Development Notification

ABSTRACT

Rules – Rules for change of land use from Agriculture to non-agriculture in non-planned areas under clause (k), sub-section (2) of section 122 read with section 47-A of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972)– Notification – Issued.

= == = = = = = = = = = =

Housing and Urban Development [UD4(3)] Department

G.O.(Ms).No.79 **Dated:04.05.2017**

ஹேவிளம்பி வருடம், சித்திரை திங்கள் 21,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2048

ORDER:

The appended Notification will be published in the Tamil Nadu Government Gazette Extra-Ordinary dated the 4th May, 2017.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

DHARMENDRA PRATAP YADAV
SECRETARY TO GOVERNMENT.

ANNEXURE

NOTIFICATION.

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 122 read with section 47-A of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following rules, namely:-

RULES.

1. **Short title, commencement and application.-** (1) These rules may be called the Tamil Nadu Change of Land Use (From Agriculture to Non-agriculture Purposes in Non-planning Areas) Rules, 2017.

(2) They shall come to force at once.

(3) These rules shall apply to the non planning area.

2. **Definitions.-** In these rules, unless the context otherwise requires,-

(i) "Act" means the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu act 35 of 1972);

(ii) "Collector" means the Collector of the Revenue District;

(iii) "Dry land" means the land registered in the revenue records of the Government as 'dry';

(iv) "Layout" means division of land into plots by introducing a new road or street;

(v) "Local Authority" means Municipality, Town Panchayat or Village Panchayats in which the land is situated;

(vi) "Plot" means a portion of land held in single or joint ownership other than the land used, allowed or set apart for any street, lane, passage, pathway or other common public purposes;

(vii) "Sub-division" means division of land abutting an existing road or street;

(viii) "Wet land" shall have the same meaning as in the Tamil Nadu Additional Assessment and Additional Water Cess Act, 1963 (Tamil Nadu Act 8 of 1963);

(ix) Words and expressions used and not defined in these rules, but defined in the Act and the rules made thereunder and in the Acts and rules relating to the local bodies shall have the same meaning assigned to them in the said Act and the rules.

3. **Application for permission.-** Any person intending to carry out any development in the non-planning area shall apply to the local authority in Form-I. The applicant shall pay a non-refundable scrutiny fee of Rs.1,000/- (Rupees one thousand only)per plot to the local authority.

4. **Processing of application.-** The local authority, before according permission for carrying out the development, shall obtain the prior concurrence of the Director.

5. **Concurrence of the Director.-** The Director, after the receipt of the application from the local authority, shall obtain the prior concurrence of the Collector in the case of wet lands and a report from the Joint Director of Agriculture in case of dry lands.

6. **Guidelines to be followed by the Collector for giving his prior concurrence.-** (1) The Collector shall satisfy himself that the land in which development is proposed does not fall in any of the following categories, namely:-

   (a) Public water body like channel, canal, tank, lake, river, etc.

   (b) Government Poromboke land, temple lands, wakf properties and other lands belonging to religious/charitable institutions.

   (c) Vacant lands with any encroachment on a public road or street or on any other land over which the applicant does not possess ownership right.

   (d) Lands below the alignment of high tension and extra high voltage electric line including tower lines.

   (e) Land which is fit for continuing the cultivation.

   (2) The Collector shall inspect the site with Deputy Director of Town and Country Planning and other officials of the relevant departments as he deems necessary and satisfy himself to the following, namely:-

   (i) The status of land as in revenue records;

   (ii) The existing development around the proposed site is compatible with the proposed development;

   (iii) Details of assured irrigation source/ayacut;

   (iv) Present status of cultivation and how long the cultivation was not carried out and the reasons therefor;

   (v) Impact on the overall agricultural productivity and the necessity to continue agricultural production;

   (vi) Problems of sanitation and waste water disposal and the possibility to realign the canals/ channels/ drains.

   (3) The Collector shall ensure that due to the proposed development, the irrigation canals and distribution channels or the natural storm water drains or channels are not obstructed or affected and shall not lead to depletion of ground water level of the area or inundation of nearby areas.

7. **Guidelines to be followed by the Director for giving his prior concurrence.-** (1) The Director shall satisfy himself the following, namely:-

   (a) The proposed development in part or whole is not in public water body like channel, canal, tank, lake, river, etc.

(b) The proposed development in part or whole is not in Government Poromboke land, temple lands, wakf properties and other lands belonging to religious/charitable institutions.

(c) The proposed development is not made in vacant lands blocking access to surrounding lands which do not have any other means of access.

(d) The proposed development in part or whole is not lying in the lands affected by the alignments of proposed road or rail corridors.

(e) The proposed development does not encroach any public road or street or other land over which the applicant does not possess ownership right.

(f) The proposed development in part or whole is not lying in the lands below the alignment of high tension and extra high voltage electric line including tower lines.

(g) The Director shall ensure that the proposed development posses proper drainage system and pattern wherein all the waste water and excess rain water from the development area flows in the nearest higher order drainage system or some alternate arrangement created for the same so as to arrest water logging in the development area.

(2) The Director shall consider the prior concurrence given by the Collector in respect of wet lands and the report of Joint Director of Agriculture in respect of dry agriculture lands for taking a decision to issue his prior concurrence.

(3) In order to satisfy himself before granting his concurrence, the Director may cause inspection or seek report from such officials as he deems fit.

8. Prior concurrence of the Director.- The Director, if satisfied that prior concurrence may be given, then, he shall give his prior concurrence for the proposed development.

9. Land use conversion charge.- The local authority, on receipt of the prior concurrence of the Director for the development shall collect land use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission for carrying out the development.

DHARMENDRA PRATAP YADAV
SECRETARY TO GOVERNMENT.

//True Copy//

Section Officer.

Mr. S.D. Kannan
Chairman- Taxation Committee

TAX CORNER

I - GST ON WORKS CONTRACT SERVICES

Works Contract is a mixture of goods and services but it is neither a composite supply nor a mixed supply as it has been defined as per Sec. 2(119) of CGST Act. As per the said section " Works Contract" means a contract for building, construction, fabrication ,completion, erection, installation , fitting out, improvement , modification, repair ,maintenance, renovation, alteration, or commissioning of any **immovable property** wherein transfer of property in goods (whether as goods or in some other form) is involved in the execution of such contract. Thus even when there is a transfer of property in goods during execution of any works contract, such supply will be included in Works Contract only. For example, construction of a new building, installation and commissioning of Cooling Towers, etc.

Further, GST Schedule II (entry 5(b)) clearly states that the following activity shall be treated as supply of service:-

"Construction of a complex, building, civil structure or a part thereof , including a complex or building intended for sale to a buyer, wholly or partly , except where the entire consideration has been received after issuance of completion certificate, where required , by the competent authority or after its after occupation, whichever is earlier." Thus GST with its "One Nation One Tax" has removed the confusion regarding the tax treatment. Further there is one more clause in Schedule II (Entry 6(a)) which states that the following composite supplies shall be treated as a supply of services namely:-

" Works contract under S. 2(119)"

This means works contract will be treated as service and tax would be charged accordingly (not as goods or part goods/part services) which was done in the current regime. Consequently GST rates, time of supply rules, place of supply rules, valuation rules as are applicable on services will apply to works contracts. While deciding whether a supply is intra-state or inter-state, the place of supply of service shall be applicable to the Works contract.

Currently, supply of goods is taxable in the form of VAT and Service tax is applicable on the service component . Under the current regime, different states have different schemes for VAT. There are different composition schemes with different VAT rates. Service tax too is complex with 60% abatement on new works and 30% abatement on repair contracts. GST will solve such with a much simpler straightforward calculation.

Now, let us understand the different provisions applicable to a Works Contract Service Provider in the GS scenario:-

1. Registration:- Section 22 says that every supplier shall be liable to be registered under this Act in the State or Union territory , other than special Category states, from where he makes a taxable supply of Goods or Services or Both, if his aggregate turnover in a Financial Year

exceeds Twenty Lakh rupees. Provided that where such person makes taxable supplies of goods or services or both from any of the special category states , he shall be liable to be registered if his aggregate turnover in a financial year exceeds ten lakh rupees.

Explanation:- The expression " Special Category States" shall mean the states as specified in sub-clause (g) of clause (4) of Article 279A of the Constitution.

Construction sector over the years has got used to payment of taxes under simplified composition schemes on the total project value without any Input Tax Credit. Due to unorganized nature of this sector, there shall always be a class of contractors who may not be able to maintain records as per the prescribed norms. However under GST Regime there is no such scheme of taxation. Section 10(2)(a) of CGST Act further states that a person supplying services other than Restaurant services is not eligible to opt for composition scheme.

Hence, a Works contract Service provider whose turnover exceeds Twenty lakh rupees or Twenty lakh rupees in case of specified states is required to get himself registered as a normal supplier(not eligible for composition). This will be a big blow to the small sub-contractors who cannot opt for composition scheme. They will be forced to register for normal taxation scheme increasing their compliances and costs.

Now the question arises in which state the Works Contract service provider has to take registration?

Let us understand this by way of an example, ABC Ltd. is engaged in construction of Residential Buildings in Delhi, Mumbai, Hyderabad and Punjab.

In this case, the Company should obtain registration in all the states where it has a Project office.

2. Levy and collection

There shall be levied a tax called the CGST / SGST or IGST on all intra-state or inter-state supplies of goods or services or both . Hence, GST will be levied based on the place of supply on the rates of services.

3. Time of supply

Time of supply means the point in time when goods/services are deemed to be supplied/ rendered. It enables us to determine the rate of tax, value, and due dates for payment of taxes. The liability to pay CGST / SGST will arise at the time of supply as determined for goods and services.

Time of Supply shall be as under for the purpose of determining a regular works contract would be as under:

Section 12(2) says that the time of supply of services shall be the earliest of the following dates, namely:—

(a) the date of issue of invoice by the supplier, if the invoice is issued within the period prescribed under sub-section (2) of section 31 or the date of receipt of payment, whichever is earlier; or

(b) the date of provision of service, if the invoice is not issued within the period prescribed under sub-section (2) of section 31 or the date of receipt of payment, whichever is earlier; or

(c) the date on which the recipient shows the receipt of services in his books of account, in a case where the provisions of clause (a) or clause (b) do not apply.

If the supplier receives an amount up to One Thousand Rupees in excess of the invoice amount, the time of supply for the extra amount shall be the date of issue of invoice (at the option of the supplier).

Example:

(a) Date of invoice 25th May 2018
(b) Date of receipt of payment 12th July 2018
(c) Date when supplier recorded receipt in books 12th July 2018
Time of supply will be 25th May 2018

Time of Supply in case of continuous service

Time of supply in this case will be

1. Where the due date of payment is ascertainable from the contract, the date on which the payment is liable to be made by the recipient of service, whether or not any invoice is issued or any payment has been received by the supplier of service

2. Where the due date of payment is not ascertainable from the contract, each such time when the supplier of service receives the payment, or issues an invoice, whichever is earlier

3. Where payment is linked to the completion of an event, the time of completion of that event

Time of supply under Reverse charge

Reverse charge means the liability to pay tax is on the recipient of goods/services instead of the supplier. In case of reverse charge, time of supply shall be earliest of the following dates-

The date of payment

OR

The date immediately after SIXTY (60) days from the date of issue of invoice by the supplier

Example for reverse charge:

1. Date of payment 15th July 2018
2. Date of invoice 1st July 2018
3. Date of entry in books of receiver 18th July 2018
Time of supply of service 15th July 2018

If it is not possible to determine the time of supply under (a) or (b) , the time of supply shall be the **date of entry** in the books of account of the **receiver of service.**

For clause (a)- the date of payment shall be **earlier** of-

1. The date on which the recipient entered the payment in his books

OR

2. The date on which the payment is debited from his bank account

4. Place of Supply:

Place of supply in case of WCT shall be governed by place of supply of service rules which are as follows:-

Location of the immovable property is used to determine the taxability of a transaction involving supply of service. i.e.in case , in case, the immovable property is situated in the same state as that of the place of registration , CGST and SGST shall be levied and in case, the immovable property is situated outside the state in which the registration is obtained , IGST will be levied.

5. Input Tax Credit

Section 17 (5)(c) : Input Tax Credit shall not be available in respect of the following, namely:

" works contract services when supplied for construction of an immovable property (other than Plant and Machinery) except where it is an input service for further supply of Works contract service"The restriction does not apply to plant and machinery and also in case the input services are further used for supply of Works Contract service(Contractor can avail the ITC in respect of services availed from the sub-contractor).

6. Abatement

No abatement has been prescribed for works contract service so far as was there in the earlier regimes (Pre- GST).

7. Rate

(i)	For Works Contract	18 %
(ii)	For flats sold including the cost of Land	12 %

II - EMPLOYEE'S ENROLMENT CAMPAIGN, 2017 UNDER PROVIDENT FUND EXTENDED TILL 30 JUNE 2017

The Government of India had implemented the Employee's enrolment Campaign 2017 through various notifications which was applicable for the period 1 January 2017 to 31 March 2017. The Ministry of Labour and Employment issued a notification on 29 March 2017 to extend the amnesty scheme for another 3 months. The amnesty Scheme would be applicable now till 30 June 2017.

The key Benefits of the Employees' Enrolment Campaign, 2017 is given below:

- Employers are required to make declaration in a specified Form for their employees who were required to become members under the EPF Act from 01 April 2009 to 31 December 2016 but were not enrolled as members for any reason
- Employers will be responsible to pay the contributions and interest payable in accordance with the provisions of the EPF Act.
- The employer will not be required to deposit employees' contribution if the same has not been deducted from the employees' salary.
- The employer will be required to pay damages at the rate of INR 1 per annum for contributions made during the Employees' Enrolment Campaign in respect of the employees enrolled during the campaign.
- No administrative charges will be leviable for the past periods in respect of the employees enrolled during the campaign

Reduction in Provident Fund Administrative charges under Employee Provident Fund (EPF) Act.

The Government of India has issued a notification dated 15 March 2017 revising the rate of administrative charges under the Employee's Provident Fund Scheme (EPFS) and Employees Deposit Linked Insurance Scheme (EDLIS), 1976 effective from 1 April 2017.

1. The administrative charges to be paid by the employer has been reduced to 0.65 percent from 0.85 percent of the monthly pay (as defined under EPF Act) of the employee under EPFS Scheme.
2. Minimum administrative charges of INR 75 per month for every non-functional establishment having no contributory member and INR 500 per month per establishment for other establishments would need to be paid under EPFS Scheme.
3. No administrative charges to be paid by the employer under EDLIS Scheme.
4. Minimum administrative charges of INR 200 and INR 25 per month for functional and non-functional establishments respectively has been withdrawn under EDLIS Scheme.

Payment of Provident Fund (PF) and Pension withdrawal benefit to eligible International workers on the date of leaving service in India.

In order to facilitate payment of Provident Fund and withdrawal benefit under Employee Pension Scheme (EPS) to International Workers (IWs) on the date of leaving service in India, the following instructions have been issued.

1. The employer should be requested to make payment of contribution of retiring International Workers with in first three days of the month in which the said member is retiring, through separate Electronic Cum Return (ECR).
2. The employer should submit the withdrawal claim forms in respect of such International Workers complete in all respect in the concerned PF office by 6th of the month in which such member is leaving service.
3. The jurisdictional PF office shall ensure settlement of such retirement claims and credit the settlement amount to the member's account on the date of leaving service in India to the bank account maintained in India.
4. In case the International Worker desires interest on the settlement amount for the month of retirement also, the PF Claim settlement amount be credited to the member's account on the first day of the next month.
5. The PF office has made necessary provision in the software for processing of claim before exit from service.

The benefit of PF and pension withdrawal benefit on the date of leaving would be available only to those IWs who are covered under an effective Social Security Agreement (SSA) between India and any other country, irrespective of their age, at the time of leaving service in India. The IWs from a Non-SSA country would also get the benefit at the time of leaving service if they have attained 58 years of age.

We request you to patronize the issue by providing your advertisement, to promote your products on our Southern Builder Magazine for the year 2017-18.

TARIFF

Sl.No.	Description	Rate per issue	Rate per Annum
1.	Multi Colour A4 Size Rear Cover Outer	Rs.30,000/-	Rs.3,00,000/-
2.	Multi Colour A4 Size front Cover Inner / Rear Cover Inner.	Rs.20,000/-	Rs.2,00,000/-
3.	Multi Colour A4 Size Inner Page.	Rs.15,000/-	Rs.1,50,000/-
4.	Multi Colour Half size Inner Page.	Rs.10,000/-	Rs. 1,00,000/-
5.	Black & White A4 Size Inner Page.	Rs.10,000/-	Rs.1,00,000/-
6.	Black & White Half Page Inner Page.	Rs.6,000 /-	Rs.60,000/-

I welcome articles, for publish and your valuable suggestions to bring out the magazine in a best manner.

Yours
K. Venkatesan (Chairman)

NSIC பற்றிய சுருக்கமான விவரம்

நேஷனல் சுமால் இன்டஸ்ட்ரீஸ் கார்பரேஷன் லிமிடெட் (என்எஸ்ஐசி) ஒரு ஐஎஸ்ஓ 9001:2008 நற்சான்றிதழ் பெற்ற, இந்திய அரசின் மினி ரத்னா நிறுவனமாகும். 1955ம் ஆண்டு நிறுவப்பட்ட இது, குறு, சிறு மற்றும் நடுத்தர நிறுவனங்களின் (எம்எஸ்எம்ஈ) வளர்ச்சிக்கும் அவற்றைத் தொடங்குவதற்கும் நம்நாட்டில் இயங்கி வருகிறது. என்எஸ்ஐசி நாடெங்கும் பரவலாக கிளைகள் கொண்டது. தவிர தொழில் நுட்ப மையங்களையும் அமைத்துள்ளது. இதற்கான தனி சட்டம் அதாவது இவ்வகை நிறுவனங்களையும் இணைக்கும்படியாக அமல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. நாட்டின் சிறு தொழில் வளர்ச்சிக்கு ஊக்கமளிப்பதுடன் ஆப்பிரிக்க நாடுகளிலும், என்எஸ்ஐசி ஜொகனஸ்பர்க் நகரில் அமைக்கப்பட்டு, செயல்பட்டு வருகிறது. (MSMED) Act 2006 மூலம் நடுத்தர தொழில்களும் இதன் கட்டமைப்பில் சேர்ந்துள்ளன.

என்எஸ்ஐசி இம்மாதிரியான சிறிய தொழில்களுக்கு ஏற்ற வகையில் பல திட்டங்களை வகுத்திருக்கிறது. போட்டியின் சவால்களை ஏற்று முன்னேறி வளர்ச்சி பெற தொழில் நுட்பம், பணமுதலீடு, வர்த்தக விரிவாக்கம் போன்ற துறைகளிலும் உதவிக்கரம் நீட்டுகிறது.

A. வர்த்தக விரிவாக்க உதவி/பக்க பலம்

1. மூலப்பொருளுக்கான ஆதரவு

- உற்பத்தியாளர்களுடன் என்எஸ்ஐசி நேரடியான தொடர்பு கொண்டுள்ளதால் - சிறுதொழில் செய்பவர்களுக்கு - எம்எஸ்எம்ஈ- தடையின்றி மூலப்பொருள்கள் (அலுமினியம், செம்பு/தாமிரம், இரும்பு மற்றும் எஃகு முதலியன) கொள்முதல் விலையிலேயே கிடைப்பதற்கு உதவிடும் இதனால் உற்பத்தி செலவில் பெரும் பங்கு குறையும்.

2. ஒரே இடத்தில் பதிவு பெறும் முறை (SPRS)

- 1976 முதல் டிஜிஎஸ்&டி மைக்ரோ மற்றும் சிறு தொழில்களுக்கான (MSEs) பதிவுச் சான்றிதழ் வழங்குவதில் என்எஸ்ஐசியை தனது அதிகாரப் பூர்வமான ஏஜன்சியாக அங்கீகரித்துள்ளது.
- அங்கீகரிக்கப்பட்ட வெளி நிறுவனத்தினரால் உற்பத்தி திறன், தகுதி மற்றும் பொருளாதார நிலை போன்றவற்றை ஆய்வு செய்து சான்றிதழ் அளிக்கப்படும்.
- இதனால் பெறக்கூடிய பலன்கள்: டெண்டர்களுக்கான விண்ணப்பப் படிவங்கள் இலவசம். EMD செலுத்துவதிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்படும்.
- L1க்கு அடுத்தபடியாக இருந்தாலும் ஏலத்தொகையில் 15% முன்னுரிமை அளிக்கப்படும்.

3. கூட்டமைப்புடன் டெண்டர் மூலம் பங்குபெறுதல்

- பெரிய அளவிலான தேவைகளுக்கு ஏற்ப உற்பத்திப் பெருக்கத்தை விரிவாக்குவதில் தேவைப்படும் வசதிகள் அதற்கான வழிமுறைகள்.
- இந்த அடிப்படையில் எம்எஸ்ஈ/கூட்டமைப்புடன், எம்எஸ்ஈ யின் சார்பாக அரசு மற்றும் பொதுத்துறையைச் சார்ந்த டெண்டர்களைப் பெற்று உதவுவது.
- இதற்கான மூலப்பொருள்/முன்பணம் பெறுவதில் வசதிகள் போன்றவைக்கு உதவுவது

4. B2C (உற்பத்தியாளர் - வாடிக்கையாளர் வர்த்தகம்) வியாபார வளர்ச்சிக்கு வெப் போர்ட்டல் (www.msmeshopping.com)

- என்எஸ்ஐசியின் ஓர் அங்கமான B2C வெப் போர்ட்டல் வர்த்தக வளர்ச்சிக்கும், விற்பனையாளர்களின் நேரடி தொடர்புக்கும் எம்எஸ்எம்ஈ உலக அளவில் பெருவாரியான மக்களை அடைய உதவுகிறது. இந்தப் போர்ட்டலின் அம்சங்கள், உடனடியாக ஆன்லைன் பதிவு, வெப் ஸ்டோர் நிர்வாகம், பிரபல தயாரிப்புகளின் விவரம், மல்டி புராடக்ட் கார்ட், கால் சென்டர் மூலம் வாடிக்கையாளர்களுடன் தொடர்புகைக் அடங்கும் விலை, இலவச அங்கத்தினர் சந்தா மற்றும் பல வகைகளில் பணம் செலுத்தும் வகை.

5. B2B (உற்பத்தியாளர் - உற்பத்தியாளர் வர்த்தகம்) வர்த்தகத்திற்கான வெப் போர்ட்டல் (www.msmesmart.com)

- வலைவழி வசதியை வர்த்தகத்திற்கு என்எஸ்ஐசி வழிவகுத்துத் தருகிறது. இதில் அடங்குபவை: msme களுக்கான அடிப்படைத் தேவையான இன்டர் ஆக்டிவ் டேடா, என்எஸ்ஐ யின் அங்கீகார அடையாளம், எண்ணிலடங்கா உலகளவில் வர்த்தகத் தகவல், உலக மற்றும் உள்நாட்டு டெண்டர் தகவல்கள், பல்வேறு மொழிகளைப் புரிந்து கொண்டு கையாள உதவி, பிரபலமான பொருட்களின் பட்டியல், எல்லாரும் எப்போதும் பயன்படுத்தும் வகையில் தகவல் மையம் - அதாவது ஈமெயில் வசதி, கால்சென்டர், தனிப்பட்ட வெப் அமைப்பதில் வசதி, உறுப்பினர் பணம் செலுத்தும் வசதி.

6. சாமர்த்தியமான வர்த்தக முறை (www.msmeintelligence.com)

- சாமர்த்தியமான வழிமுறைகளைக் கையாளுவதற்காகவே என்எஸ்ஐசி தனிப்பட்ட சிறப்பான அமைப்பை ஏற்படுத்தியிருக்கிறது. ஒப்பந்த தாரர்களுக்கு தேவையானதைச் சேகரித்து விலைக் கோட்பாடுகளை முறைப்படுத்துவது, பெரிய அளவில் கொள்முதல் செய்ய விரும்பும் அரசாங்க மற்றும் பொதுத்துறை நிறுவனங்களிடமிருந்து சேகரிப்பது போன்றவை. இவை தவிர msme பற்றிய விவரங்கள், மற்ற வெளிநாட்டு வாடிக்கையாளர்களின் விவரங்கள் - அவர்களது தயாரிப்புகள் போன்றவை.

7. உள்நாடு - வெளிநாடு கண்காட்சி மானியத் திட்டம்

- MSE ன் தயாரிப்புகள் மற்றும் திட்டங்களை என்எஸ்ஐசி சர்வதேச மற்றும் உள்நாட்டு பொருட்காட்சிகளில் வைத்து அறிமுகப்படுத்துகிறது.
- உலக அளவில் அறிமுகமாவது MSEன் தயாரிப்புகளுக்கு புதிய வர்த்தக சூழலை ஏற்படுத்துகிறது.
- ரயில்வே/ராணுவம் மற்றும் பொதுத்துறை போன்ற துறையினருடன் MSE க்களுக்கு வாங்குபவர் விற்பனையாளர் சந்திப்பினால் அறிமுகம் ஏற்படுகிறது.
- விற்பனையாளர் விரிவாக்கம் நிகழ்ச்சிகள் என்எஸ்ஐசி அமைப்பதால் MSEன் வாய்ப்புகள் பன்மடங்கு பெருகுகின்றன.
- MSE க்கு விழிப்புணர்ச்சி ஏற்படுத்துகிறது. தரம்/நிபந்தனைகள் இம்மாதிரி நிகழ்ச்சிகளில் பயன்தருகின்றன.

B. தொழில்நுட்பம் சார்ந்த ஆதரவு

- MSME க்களுக்குத் தேவைப்படும் தொழில் நுணுக்கங்களில் பயிற்சி அளிக்க என்எஸ்ஐசி எட்டு பயிற்சி நிலையங்களை அமைத்துள்ளது. (இது தொழிற்சாலைகளின் தேவையையும் வேலைவாய்ப்பு வசதியையும் இணைக்கிறது) இதற்கான தனி வகுப்புகள், நேரடியான பயிற்சி முகாம்கள், மேம்படுத்துவதற்கான உபகரணங்கள், இயந்திரங்கள் போன்றவை அங்கீகரிக்கப்பட்ட சோதனைக் கூடங்கள் மூலம் பெறும் வசதி. பொதுவான சேவை மையங்கள் சுற்றுச் சூழல் மற்றும் தேவைப்படும் சக்தி இவற்றின் கணக்கீடு முதலிய சேவைகள்.

C. நிதி சார்ந்த ஆதரவு

- MSME உறுப்பினர்களுக்கு மூலப்பொருள் மற்றும் வர்த்தகப் பயன்களுக்காக முன்பண உதவிக்கு ஏற்பாடு.
- MSME உறுப்பினர்களுக்கு பொதுத்துறை மற்றும் தனியார் வங்கிகளிலிருந்து நிதி உதவி பெற்றுத் தரப்படும்.

D. செயல் மற்றும் நிதி ஆளுமையை அங்கீகரித்தல்

- அங்கீகரிக்கப்பட்ட வெளி நிறுவனத்தின் மூலம் MSE யின் செயல் மற்றும் நிதி ஆளுமை அங்கீகரிக்கப்படும் இது MSE உறுப்பினர்களின் பலம்/பலவீனம் இரண்டையும் அறிய உதவும்.
- அங்கீகரிப்பு சான்றிதழ் பெறுவதற்கான செலவில் 75% அரசின் மானியம் அளிக்கப்படும்/அதிக பட்சம் ரூ.40,000/-
- MSE யின் செயல்பாட்டுத் திறன் அடிப்படையில் வங்கிக் கடன்களில் முன்னுரிமை.

E. தொழில் முனைவோருக்கான பயிற்சி மையம்

- MSE யின் திட்டத்தின் அடிப்படையில் சுய வேலைக்கான வாய்ப்புக்களை ஏற்படுத்துவது.
- வரையறைப்படி திட்டமிடப்பட்ட வேலைகள், வேலைகளைத் தேர்ந்தெடுப்பதில் உதவுவது - தேவையான பயிற்சி, திட்டமிடுவதில் தேவைப்படும் உதவிகள், அதை அமைப்பதற்கான உதவி, தேவைப்படும் பண உதவி வங்கிகளிடமிருந்து பெற உதவுவது, தொழில் தொடங்குவது.
- வேலை தேடுபவர்களை - வேலை தருபவர்களாக்குவது.

இன்குபேசன் சென்டர்

தேசிய சிறுதொழில் கழகம் லிட்.

(இந்திய அரசின் அமைப்பு)

422, அண்ணா சாலை, சென்னை – 600 006

தொலைபேசி எண் : 2829 3347 / 2829 4541 Tele Fax: 2829 3347

Email: bochen@nsic.co.in

விவரங்களுக்கு, visit us at www.nsic.co.in

Enabling MSMEs, Making India

7 அதிசயங்கள்

அது ஒரு அழகிய சிறு கிராமம். அங்கு ராம்பிரபு என்ற சிறுவன் இருந்தான். இப்பொழுதுதான், தனது கிராமத்தில் தொடக்க பள்ளியை முடித்திருந்தான். அவன் தன் மேல்நிலை படிப்பிற்காக அருகிலுள்ள நகரத்திற்கு செல்ல வேண்டியிருந்தது. நகரத்தில் மிகவும் பெயர் பெற்ற பள்ளியில் தனக்கு இடம் கிடைத்ததால் மட்டற்ற மகிழச்சியிலிருந்தான். அன்று பள்ளிக்கு முதல் நாள், தனது பள்ளி வாகனகத்திற்காக காத்திருந்தான். பள்ளி வாகனம் வந்தவுடன், விரைவாக வண்டியில் ஏறி அமர்ந்து கொண்டான். அவன் மிகுந்த ஆவலுடனும், ஆர்வத்துடனும் இருந்தான். வாகனம் பள்ளியை சென்றடைந்தவுடன் எல்லா மாணவர்களும் தங்களது வகுப்பறைக்கு செல்ல துவங்கினர். ராம்பிரபுவும் தனது வகுப்பறையை சகமாணவர்களிடம் விசாரித்துச் சென்றடைந்தான். வகுப்பறையில் மாணவர்கள் அவனது எளிமையான உடையையும், கிராமத்திலிருந்து வந்திருப்பதையும் அறிந்துகொண்டு அவனை எள்ளி நகையாடினர். அந்நேரத்தில் வகுப்பு ஆசிரியை உள்ளே நுழைந்தார். மாணவர்கள் அனைவரையும் அமைதி காக்கும்படி அறிவுறுத்தினார். ஆசிரியை ராம்பிரபுவை அழைத்து அனைத்து மாணவர்களிடமும் அறிமுகம் செய்து வைத்தார். பிறகு வகுப்பை தொடங்கினார். உங்களிடம் ஒரு கேள்வி கேட்கப் போகிறேன். அனைவரும் தயார்நிலையில் இருங்கள் என்று கூறியபின் `எனது கேள்வியானது உலகிலுள்ள ஏழு அதிசயங்கள் என்னென்ன? என்று கேட்டார். அனைவரும் வேகமாக எழுத ஆரம்பித்தனர். ராம்பிரபு மெதுவாக எழுத ஆரம்பித்தான். மாணவர்கள் அனைவரும் சிறிது நேரத்தில் எழுதிமுடித்து ஆசிரியரிடம் விடைத்தாளை கொடுத்துவிட்டனர். ராம்பிரபு விடைதாளை கொடுக்காததால் ஆசிரியை எழுந்து வந்து அவனிடம் `என்ன ஆயிற்று ராம்பிரபு? இவர்களெல்லாம் இரண்டு நாட்களுக்கு முன்னால்தான் இதைப்பற்றி படித்திருந்தார்கள் அதனால் அவர்கள் வேகமாக எழுதி முடித்துவிட்டார்கள். உனக்கு என்ன தெரியுமோ அதை எழுது" என்று கூறினார். அதற்கு அவன் "நிறைய இருக்கிறது ஆனால் எந்த ஏழு அதிசயத்தை எழுதுவது என்று தெரியவில்லை" என்றான். சிறிதுநேரம் எழுதிவிட்டு விடைத்தாளை ஆசிரியையிடம் கொடுத்தான். ஆசிரியை எல்லா மாணவர்களின் விடைத்தாள்களையும் படிக்க ஆரம்பித்தார். அதில் பல மாணவர்கள் விடையை சரியாக எழுதியிருந்தனர். சீனப்பெருஞ்சுவர், தாஜ்மஹால், பிரமிடு போன்றவற்றை மாணவர்கள் தான் சொல்லிக் கொடுத்தவற்றை மாணவர்கள் தான் சொல்லிக் கொடுத்தவற்றை சரியாக எழுதியதை கண்டு ஆசிரியை மகிழ்ந்தார். கடைசியாக ராம்பிரபுவின் விடைத்தாளை படிக்க ஆரம்பித்தார் அதில் ஏழு அதிசயங்களாவன நம்மால் "பார்த்தால் (To be able to see), கேட்டால் (To be able to Laugh), யோசித்தல் (To Think), கனிவுடன் இருத்தல் (To be kind), பிறரை நேசித்தல் (To Love)!" இதைப்படித்த ஆசிரியை ஸ்தபித்துப் போனார். மொத்த வகுப்பும் வாயடைத்துப் போனது. இன்றைக்கு ஒரு சிறிய கிராமத்திலிருந்து வந்த சிறுவன் உண்மையான, அதிசயமான, விலைமதிப்பற்ற பரிசை கடவுள் நமக்கு அளித்ததை நினைவூட்டினான்.

புறத்தில் உள்ளதை பார்த்து அதிசயம் என்று கொண்டாடி கொண்டிருக்கிறோம். உண்மையில் அதிசயம் நம்முள்ளேயே இருக்கின்றது. ஆனால் அதனுடைய மதிப்பு தெரியாமல் இருக்கிறோம், அதை பயன்படுத்த வேண்டும், நம்ப வேண்டும்.

நன்றி

திரு.P.K.P.**நாராயணன்**

இரண்டாவது செயற்குழு கூட்டத்தில் தென்னக மய்ய அலுவலக மேலாளர் திரு. M. பஷீர் அகமது அவர்கள் பணி நிறைவு விழா நடைபெற்றது.

திரு, D. பாஸ்கரன் அவர்கள்
(Retd. Manager, (TIIC)
தென்னக மய்யத்தின் மேலாளராக
பொறுப்பேற்றுள்ளார்.

கட்டுமானத்துறை சம்மந்தமான நவீன தொழில் நுட்பங்கள்,
தகவல்கள், புகைப்படங்கள் சதர்ன் பில்டரில் பிரசுரிப்பதற்கு வரவேற்கப்படுகின்றன.
E.Mail : baisouthern1950@gmail.com

SOUTHERN CENTRE ACTIVITIES

03.05.2017 International Business Opportunities Seminar (BOS)

காலை : Asian Development Bank சார்பாக International Business Opportunities கருத்தரங்கு ஒட்டல் Hayath Regency, சென்னையில் காலை 10,00 மணி அளவில் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டது. மய்யத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்கள் சிறப்பு விருந்தினராக கலந்து கொண்டு உரையாற்றினார். மேலும் கவுரவ செயலாளர் திரு. S. இராமப்பிரபு, கவுரவ பொருளாளர் திரு. L. சாந்தக்குமார், இணைச் செயலாளர் திரு. R. பார்த்திபன், தென் பிராந்திய செயலாளர் திரு. R. சிவக்குமார், மாநில பொருளாளர் திரு. O.K. செல்வராஜ், பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் திரு. A.N. பாலாஜி, திரு. J. தாஜூதீன் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

மாலை 3 மணி வருமானவரி பற்றிய விழிப்புணர்ச்சி முகாம் : Latest Amendments in Income Tax Act – Filing of Statement of Financial Transaction பற்றிய விழிப்புணர்ச்சி முகாம் வருமானவரி அலுவலகம், நுங்கம்பாக்கத்தில் Income Tax Officer (HQtrs) Intelligence & Criminal Investigation, Chennai அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. அதில் மய்யத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், துணைத்தலைவர் திரு. L. வெங்கடேசன், தென் பிராந்திய செயலாளர் திரு. R. சிவக்குமார், Taxation Committee Chairman திரு. S.D. கண்ணன் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

மாலை 4 மணி : CMDA அலுவலகம், எழும்பூர், சென்னையில் Core Committee கூட்டம் Members Secretary தலைமையில் நடைபெற்றது. அதில் வரைபட ஒப்புதல் சம்மந்தப்பட்ட கோப்புகள் துரிதமாக முடிப்பது சம்மந்தமாக கலந்தாலோசிக்கப்பட்டது. தென்னக மய்யம் சார்பாக கவுரவ செயலாளரும், CMDA துணைக்குழுத் தலைவருமான திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்கள் கலந்து கொண்டார்.

06..05.2017 தந்தி தொலைக்காட்சி பேட்சி : தற்போது நிலவும் மணல் பற்றாக்குறை பற்றியும் மணலுக்கு மாற்று மணலாக M-Sand உபயோகப்படுத்துவது பற்றியும் மய்யத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் மய்ய அலுவலகத்தில் தந்தி தொலைக்காட்சிக்கு பேட்டி அளித்தார்.

08.05.2017 சென்னை தீ விபத்து : இம்மாதம் 8ந்தேதி அன்று அதிகாலை 4.30 மணி அளவில் சென்னை வட பழனியில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புப் பகுதியில் பயங்கர தீவிபத்து ஏற்பட்டு ஒரே குடும்பத்தைச் சேர்ந்த நான்கு பேர் (இரண்டு குழந்தைகள் உட்பட) உயிரிழந்தார்கள். மேலும் காயம் அடைந்தோர் மருத்துவமனையில் சேர்க்கப்பட்டனர். இந்த தீவிபத்தின் முக்கிய காரணங்களைப் பற்றியும் அந்த குடியிருப்பு பகுதியில் பாதுகாப்பு சரியான முறையில் செய்யப்பட்டு இருந்ததா அல்லது அந்த கட்டிடம் சட்டத்திற்கு உட்பட்டு கட்டப்பட்டதா என்ற பல்வேறு கோணங்களில் விவாதிப்பதற்காக ராஜ் தொலைக்காட்சி சார்பாக மாலை 6 அணி அளவில் விவாத மேடை ஏற்பாடு செய்யப்பட்டது. அதில் தென்னக மய்யம் சார்பாக மய்யத்தலைவர் திரு.K. வெங்கடேசன் அவர்கள் கலந்து கொண்டு தன்னுடைய கருத்தை பதிவு செய்தார்.

09.05.3017 தொலைக்காட்சிப் பேட்டி : சென்னை வடபழனி அடுக்குமாடி குடியிருப்புப் பகுதியில் ஏற்பட்ட திவிபத்துப் பற்றிய மேலும் விவரங்களை அறிந்து கொள்ள ஜெயா தொலைக்காட்சி செய்தியாளர்கள் நமது மய்ய அலுவலகத்தில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. R. இராதாகிருட்டிணன், மய்யத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், மற்றும் கவுரவ செயலாளர் திரு. S. இராமப்பிரபு ஆகியோரைப் பேட்டி கண்டனர்.

11.05.2017 IG Registrar சார் பதிவாளர்கள் கூட்டம் : IG Registrar அலுவலகம் சாந்தோம் சென்னையில் கூட்டம் நடைபெற்றது. அதில் பதிவு செய்யும் முறை (Registration) துணைப்பதிவாளர் (Sub Registrar) அலுவலகங்களில் எளிதாக்கப்படும் என்றும் Guide Line Value முறை மற்றும் முத்திரைத்தாள் மதிப்பு (Stamp paper duty) சீர் அமைக்கப்படும் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது. மய்யத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் கலந்து கொண்டு தன் கருத்தை பதிவு செய்தார்.

மாலை 6.30 மணி கருத்தரங்கு : Emergency Indsutrial Zones in South Tamil nadu பற்றிய கருத்தரங்கு ஓட்டல் கிரௌன் பிளாசா, சென்னையில் Confderation of Indian Industry (CII) சார்பாக ஏற்பாடு செய்யப்பட்டது. மய்யத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் மற்றும் கவுரவ செயலாளர் திரு. S. இராமப்பிரபு ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

12.05.2017 தென்னக ரயில்வே நிர்வாகிகளுடன் சந்திப்பு : ரயில்வே ஒப்பந்ததாரர்கள் இரயில்வே அதிகாரிகளை சந்தித்து நிலுவையில் உள்ள பணப்பட்டுவாடா மற்றும் Sales Tax.. TDS-ல் உள்ள பிரச்சனைகளை உடனடியாக தீர்க்க வேண்டும் என்று கோரிக்கை விடுத்தனர். ரயில்வே ஒப்பந்ததாரர்கள் சங்கத்தின் தலைவர் திரு. K.S. பாபுராஜ் , செயலாளரும் நமது மய்யத்தலைவருமான திரு. K. வெங்கடேசன் ஆகியோர் தலைமையில் 100க்கும் மேற்பட்ட ஒப்பந்ததாரர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

15.05.2017 Affiliated Association உடன் கலந்தாலோசனைக் கூட்டம் : Affiliated Association உடனான கூட்டம் ஓட்டல் குயின்ஸ் பார்க், சென்னை-17ல் தென்னக மய்யச் தலைவர் திரு. K.வெங்கடேசன் அவர்களின் தலைமையின் நடைபெற்றது. RERA, M-Sand, EWS-Affordable Housing Scheme, மாநாகராட்சி நிலுவைத் தொகை போன்றவை பற்றி விவாதிக்கப்பட்டது. இக்கூட்டத்தில் தென்னக மய்யம் அலுவலக நிர்வாகிகள் மற்றும் மற்ற சங்கங்கள் சார்பாக 35க்கும் மேற்பட்டோர் கலந்து கொண்டனர்.

17.05.2017 முதலமைச்சர் சந்திப்பு : மாண்புமிகு முதல் அமைச்சர் அவர்களை பீஷமர் R. இராதாகிருட்டிணன் அவர்களின் தலைமையில் பகல் 1.30 மணிக்கு அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. V. N. வரதாராஜன், மாநிலத்தலைவர் திரு. G. வேதானந்த், மய்யத்தலைவர் திரு.K. வெங்கடேசன், மாநிலச் செயலாளர் திரு. S. அய்யநாதன், உடனடி முன்னாள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன், தென் பிராந்திய செயலாளர் திரு. R. சிவக்குமார், மாநிலப் பொருளாளர் திரு. O.K. செல்வராஜ், PWD குழுத்தலைவர் ஆகியோர் சந்தித்து நமது பல்வேறு கோரிக்கைகள் அடங்கிய மனுவினை முதலமைச்சர் ஆவன செய்வதாகக் கூறினார்.

17.05.2017 இரண்டாவது செயற்குழு கூட்டம் : தென்னக மய்யத்தின் இரண்டாவது செயற்குழு கூட்டம் ஓட்டல் அபு சரோவர், சென்னையில் உயர்திரு, A. கலையரசன்,உயர்திரு. G. திலகர், உயர்திரு. V.S. ராமகிருஷ்ணன உயர்திரு. P. ராம்குமார், உயர்திரு. R. ரமேஷ் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது

20.05.2017 முதல் அகில இந்திய பொதுக்குழு மற்றும் மேலாண்மைக்குழு கூட்டம் : மைசூரில் அகில இந்திய பொதுக்குழு மற்றும் மேலாண்மைக்கூட்டம் நடைபெற்றது. அதில் தென்னக மய்யம் சார்பாக 35ற்கும் மேற்பட்ட உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

மாலை கட்டுமானத் தொழில் விருது வழங்கும் விழா : கட்டுமான தொழில் விருது வழங்கம் விழா மாலை 5.00 மணிக்கு மியுசிக் அகாடமி, இராயப்பேட்டையில் நடைபெற்றது. அதில் நமது மய்யத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்கள் சிறப்பு விருந்தினராக கலந்து கொண்டார்.

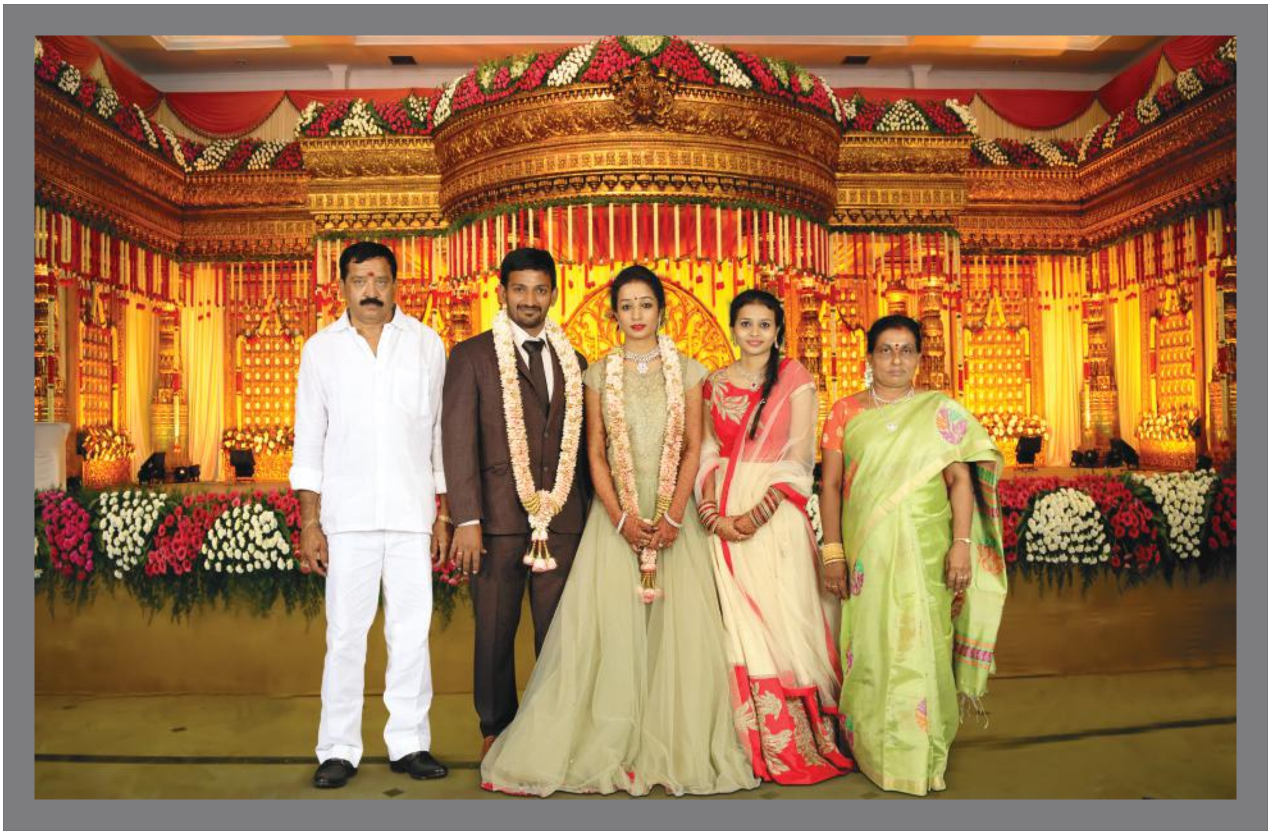
24.05.2017 தலைமைப் பொறியாளருடமன் தென்னக மய்ய நிர்வாகிகள் சந்திப்பு : பொதுப்பணித்துறை செயலாளர் அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற M-sand சம்மந்தமான சிறப்புக் கூட்டத்தில் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. V.N. வரதராஜன் அவர்கள், திரு. R. சிவக்குமார், தென் பிராந்திய செயலாளர் மற்றும் நமது மய்ய நிர்வாகிகள் கலந்து கொண்டனர்.

26.05.2017 EPF அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற கூட்டம் : தொழிலாளர் வைப்பு நிதி அலுவலகத்தில் மாலை 4.00 மணி அளவில் கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கு வைப்பு நிதி பிடிப்பது சம்மந்தமாக உறுப்பினர்களுடனான கூட்டம் EPF ஆணையர் மற்றும் தென்னக மய்ய நிர்வாகிகள் முன்னிலையில் நடைபெற்றது. இதில் தென்னக மய்ய சார்பாக 50க்கும் மேற்பட்ட உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு பயனடைந்தனர்.

30.05.2017 பத்திரிக்கையாளர் கூட்டம் : தமிழ்நாடு மணல் லாரி ஓட்டுநர்கள் சங்கத்துடன் தென்னக மய்யம் இணைந்து பத்திரிக்கையாளர் கூட்டத்திற்கு காலை 11.00 மணி அளவில் ஏற்பாடு செய்திருந்தது. இதில் மணல் பற்றாக்குறை பற்றியும், மாற்று மணல் (M-sand) பயன்படுத்துவது பற்றியும் செய்தி பத்திரிக்கைகளுக்கு அளிக்கப்பட்டது. இப்பத்திரிக்கையாளர் கூட்டத்தில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. R. இராதாகிருட்டிணன், மய்யத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், கவுரவ செயலாளர் திரு. S. இராமப்பிரபு, இணைச்செயலாளர் திரு. R. பார்த்திபன், மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினர்ர் திரு. S. கணபதி, பொதுக்குழு உறுப்பினர் திரு. R. எத்திராஜன் செயற்குழு உறுப்பினர் திரு. Y. சீனிவாசன் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

மாலை 4.00 மணி 67வது வருடாந்திர பொதுக்கூட்டம் : தென்னக மய்யத்தின் 67வது வருடாந்திர பொதுக்குழு கூட்டம் ஓட்டல் அசோகா, சென்னை-8 ல் மாலை 4 மணி அளவில் நடைபெற்றது. அதில் செயல ாளர் அறிக்கை 2016-17 மற்றும் வரவு செலவு கணக்கு அறிக்கை-2016-17 சமர்ப்பிக்கப்பட்டு ஒப்புதல் பெறப்பட்டது. இக்கூட்டத்தில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. R. இராதாகிருட்டிணன், முன்னாள் காப்பாளர்கள் திரு.J.R. சேதுராமலிங்கம், டாக்டர் D. துக்காராம், உடனடி அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. Mu.மோகன் , மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினர் திரு. S. கணபதி , மாநிலப் பொருளாளர் திரு. O.K. செல்வராஜ், ஆகியோர் திரு. K. வெங்கடேசன் தலைவர் மற்றும் அவரது அலுவலக நிர்வாகிகளின் பணிகளை பாராட்டிப் பேசினர். கூட்டத்தில் 60ற்கும் மேற்பட்ட உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

17.05.2017 அன்று நடைபெற்ற நமது செயற்குழு உறுப்பினர் திரு. A.S. ராஜசேகர் அவர்களின் இல்லத் திருமண விழா.



Plan permits for buildings now valid for 5 years

Yogesh.Kabirdoss @timesgroup.com

Chennai: Promoters now have a bigger cushion time to deal with issues that delay realty projects, with the state government extending the validity of planning permissions to five years from the earlier three.

The government's amendment to Section 50 of the Tamil Nadu Town & Country Planning Act, 1971 comes at a time when demand for office space in the city is on the rise. Experts say the move will help developers of large construction projects such as IT parks, special economic zones (SEZs) and multi-tower apartment complexes.

Chennai Metropolitan Development Authority (CMDA) member secretary C Vijayaraj Kumar said the government's amendment of the act, by a recent order, came into immediate effect.

CMDA sources said the development will help builders avoid the trouble of renewing planning permits if they cannot complete a project within three years. The earlier rule allowed builders to apply for extensions of up to three years, a CMDA official said.

"But officials would consider an extension only if the developer had started construction work without any deviation from the sanctioned plan but could not complete the project within the stipulated three-year period," the official said.

Developers welcomed the move as a shot in arm for a number of large projects in the city and on the outskirts. Confederation of Real Estate Developers Association of India (CREDAI) Chennai chapter president Suresh Krishn said several multiple-block projects earlier required approvals from 64 different authorities and included assessment of their environmental impact.

மணல் பிரச்சினைக்கு தீர்வு காணாவிட்டால்

தமிழகம் முழுவதும் கட்டுமானப்பணிகள் நிறுத்தப்படும்

கட்டுமான வல்லுநர் சங்கம் எச்சரிக்கை

சென்னை, மே.31- மணல் பிரச்சினைக்கு தீர்வு காணாவிட்டால் தமிழகம் முழுவதும் கட்டுமான பணிகள் நிறுத்தப்படும் என்று கட்டுமான வல்லுநர் சங்கம் எச்சரிக்கை விடுத்துள்ளது.

தமிழ்நாடு மணல் லாரி உரிமையாளர்கள் சங்கங்களின் கூட்டமைப்பு தலைவர் எஸ்.யுவராஜ், அகில இந்திய கட்டுமான வல்லுநர் சங்கத்தலைவர் ராதாகிருஷ்ணன் ஆகியோர் கூட்டாக சென்னை பத்திரிகையாளர் மன்றத்தில் நிருபர்களுக்கு அளித்த பேட்டியில் கூறியதாவது-

மணல் தட்டுப்பாடு

முதல்-அமைச்சர் எடப்பாடி பழனிசாமி கடந்த 5-ந் தேதி குவாரிகளில் அரசே நேரடியாக மணல் வழங்கும் என்று அறிவித்தார். அதனை பொதுப்பணித்துறை அதிகாரிகள் இன்னும் செயல்படுத்தவில்லை. தற்போது 16 குவாரிகளில் 900 லோடு மணல் மட்டுமே பொதுப்பணித்துறை அதிகாரிகள் அளித்து வருகின்றனர்.

இதற்குமுன்னர் ஒப்பந்ததாரர்களிடம் குவாரிகள் இருந்த போது, ஒவ்வொரு குவாரிகளிலும் 3 ஆயிரம் லோடு வரை மணல் வழங்கப்பட்டது. ஆனால், தற்போது பொதுப்பணித்துறை அதிகாரிகள் ஒப்பந்ததாரருடன் கைகோர்த்து கொண்டு மணல் தட்டுப்பாடு போன்ற நிலையை உருவாக்கி வருகின்றனர்.

ரூ.20 ஆயிரம் கோடி

இதனால், ஆண்டுக்கு ரூ.239 கோடி தான் அரசுக்கு வருமானமாக கிடைத்து வருகிறது. முறையாக அரசே நேரடியாக மணலை வழங்கினால் ஒரு ஆண்டுக்கு ரூ.15 ஆயிரம் கோடி முதல் ரூ.20 ஆயிரம் கோடி வரை வருமானம் கிடைக்கும்.

எனவே, அரசின் திட்டத்தை செயல்படுத்த மறுக்கும் பொதுப்பணித்துறை அதிகாரிகளை பணியிடமாற்றம் செய்துவிட்டு, வேறு துறையில் இருந்து நேர்மையான அதிகாரிகளை மணல் குவாரிகளில் நியமிக்க வேண்டும்.

கட்டுமான தொழில் பாதிப்பு

மணல் தட்டுப்பாட்டால் கடந்த ஒரு மாதமாக தமிழகத்தில் கட்டுமான தொழில் கடுமையாக பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. தமிழகம் முழுவதும் 25 சதவீதம் அளவுக்கு தான் கட்டுமான பணி நடைபெற்று வருகிறது.

அரசு கட்டிட பணிகளும் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. ஒரு வார காலத்துக்குள் அரசு நடவடிக்கை எடுக்காவிட்டால் வருகிற (ஜூன்) 8-ந் தேதி சென்னையில் ஆர்ப்பாட்டம் நடத்தப்படும். அதன் பின்னரும் பிரச்சினை தீர்க்கப்படாவிட்டால் தமிழகம் முழுவதும் கட்டுமான பணிகளை நிறுத்தி போராட்டத்தில் ஈடுபடுவோம்.

இவ்வாறு அவர்கள் கூறினர்.

TN fails to ratify act rules, builders still in grey zone

Regulations In Real Estate Were To Take Effect Today

Yogesh.Kabirdoss @timesgroup.com

REGULATING REAL ESTATE

Role of Regulatory Authority

> The Regulatory Authority (RA) will have to register and regulate real estate projects, agents, and maintain a website for all registered projects

What you get to see

> No promoter shall advertise or sell projects without registering with the RA

> If the promoter fails to complete, or is unable to give possession of the property within the agreed time period, he has to return the total amount with interest at the rate mentioned in the agreement

Registration of projects

> Once the state establishes a RA, builders will be required to register by furnishing information including financial statements, copy of legal title deeds and other documents

Chennai: Tamil Nadu is one of 14 states that have failed to notify rules for the Real Estate (Regulation and Development) Act (RERA), an ambitious central act for transparency in the realty sector, which rolls out on Monday.

The Centre framed RERA for accountability and efficiency in real estate — a sector that has so far not been obliged to operate within clearly delineated norms — and the law defines the rights and obligations of buyers and developers.

The state government released draft rules for the act but did not ratify them.

Union housing ministry sources said they have been in regular contact with states, the Tamil Nadu government included, on notification of rules to implement RERA.

"We have apprised states on the notification of the act," a ministry official told *TOI*. "But we are yet to receive information from Tamil Nadu on a definite date for notification of the the rules."

Section 20 of the act mandates that each state establish a regulatory authority by April 30. It also empowers states to designate an officer — "preferably" the housing department secretary — as an interim regulatory authority till they set up the authority.

"The state government has to take the initiative to appoint an interim regulator," the official said.

Apart from stringent action against developers who miss project deadlines, the act notes that all ongoing projects that have not received completion certificates will be under the purview of the authority.

The existing Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2016 does contain certain features that parallel those of the act — provisions such as the arrest of developers who fail to deliver projects on time. The rules also adopted other provisions of the Centre's norms, making compulsory the registration of real estate agents, providing buyers refunds if builders do not follow time schedules and constituting a real estate authority and an appellate tribunal for consumers to register complaints and seek reparation.

But RERA is much more comprehensive.

Developers organisations criticised the state's delay in notifying the rules for the act. Builders' Association of India's Southern Centre, Chennai, honorary secretary S Ramaprabhu said the failure by Tamil Nadu, the largest urbanised state, to notify the RERA rules reflected poorly on the government.

"One of the suggestions we made to the government was to make officials accountable for delays in clearing files," he said.

State government officials said the notification of rules could take place within a few days. "The rules haven't been notified so far because the state cabinet has to clear them," a government official said.

Another official said the government has already developed a web portal to register projects under the act.

CREDAI | MEMBER

4500+ HAPPY families

180+ COMPLETED projects

20+ years of EXPERIENCE

ONE name that has always stood for consistent quality - Ruby Builders

ruby
Building Future

RUBY BUILDERS
Call 3009 3009

Email: marketing@rubybuilderschennai.com www.rubybuilders.in

RUBY KANCHI WARRIORS

Proud owner of
Ruby Kanchi Warriors
Tamil Nadu Premier League

Corporate Office: 247/B, Velachery Main Road, Selaiyur, Chennai-73 Ph: 9042 666 444, 9042 666 555

Total Concrete Solutions

Your Partner in Production, Transportation & Placement of Concrete

Batching Plants | Concrete Pumps | Transit Mixers | Concrete Recycling Plants | Belt Conveyors | Separate Placing Booms | Shotcrete Pumps | Tower Cranes

SCHWING Stetter

SCHWING STETTER (INDIA) PVT LTD

ISO 9001:2008 :: OHSAS 18001: 2007 :: ISO 14001:2004

F 71 - 72, SIPCOT Industrial Park, Irungattukottai, Sriperumpudur Taluk, Kancheepuram District, Tamil Nadu - 602117

Phone : 044 71378106 Visit us at www.schwingstetterindia.com

MUMBAI 022 25624863 / 64, 30718300 / 33555588 | NEW DELHI 011 3092 8500 / 33555588

HYDERABAD 040 6615 1783 / 33555588 | BANGALORE 080 4243 8400 / 33555588

KOLKATA 033 3322 3300 / 33555588 | COCHIN 0484 4055984 / 3355558

AHMEDABAD 079 40244200 / 33555588 | PUNE 020 26055651 / 2 / 33555588

MOHALI 0172 3957500 / 3957503 | BHUBANESWAR 0674 2463999 / 3355558

GUWAHATI 0361 2234738 | RAIPUR 0771 2562325