Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Estd1941

FEBRUARY 2025

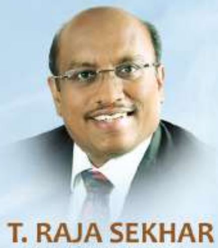
மாநில அளவிலான மய்யத்தலைவர்கள் மற்றும் குழுத்தலைவர்கள் கூட்டம் தென்னக மய்யத்தின் உபசரிப்பில் 12.02.2025 அன்று Hotel Radisson, சென்னையில் நடைபெற்றது.

jayaraj
Leaders in Timber

JAYARAJ INTERNATIONAL (P) LTD.

QUALITY & PRICE GUARANTEED

Timber Yard : No. 19, Puzhal Union Road,
Vadaperumbakkam, Chennai – 600 060
Projects Contact : **9840070992** | 9840815812 | 7092212666
Email : jayarajenquiry@gmail.com
Website : www.jayarajtimber.com



T. RAJA SEKHAR
MANAGING DIRECTOR

LEADERS IN TEAKWOOD

TEAK WOOD LOGS | TEAK SIZES | TEAK PLANKS | DOORS & WINDOWS

Our company has 30+ years of expertise in Teakwood, importing from around 15 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, Saw millers, Traders, Furniture Manufacturers, etc.**

Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Estd1941

Offical Journal of Builders' Association of India - Southern Centre. February 2025

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 - 2024-2025

Mr. N G LOKANATHAN - CHAIRMAN
Mr. R NIMRODE - VICE CHAIRMAN
Mr. K GOPINATHAN - HON. SECRETARY
Mr. G DIWAKAR - HON. TREASURER
Mr. A SATHYANARAYANA - HON. JOINT SECRETARY
Mr. A N BALAJI - IMM. PAST CHAIRMAN

EDITOR
Mr. S AYYANATHAN
98410 46799

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

ADVISORS
Bhisma R RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee - BAI

Mr. Mu MOAHAN
Trustee & All India Past President - BAI

CONTENTS

ஆசிரியர் மடல் 04
மையத்தலைவர் மடல் 05
Large Span Structures 06
Tax Corner 11
Real Estate Update 22
Photo Page 24
SCHWING Stetter's CMD, Mr. V.G. Sakthikumar, Honored as a CSR Hero at Navabharat CSR Summit 2025 26
Southern Centre Activities 42

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,

“யாமறிந்த மொழிகளிலே தமிழ்மொழிபோல் இனிதாவதெங்குங் காணோம்” என்றார் மகாகவி சுப்பிரமணிய பாரதியார். தமிழ் என்பது உலகின் மிக பழமையான மற்றும் அழகான மொழிகளில் ஒன்றாகக் கருதப்படுகிறது. இது குலவுருமொழி, கலாச்சார மொழி மற்றும் அறிவு மொழி என்றும் அழைக்கப்படுகிறது. தமிழ் ஒரு உயிரோடு கூடிய மொழி. அதன் வரலாறு, எழுத்து, இலக்கியம் மற்றும் அதன் தொன்மை அதனுடைய பெருமைகளாக விளங்குகின்றன. உலகம் முழுவதும் தமிழர்களுக்கு தமிழ் மொழியினால் பெருமை என்பது மிகக் குறிப்பிடத்தக்க உணர்வாக உள்ளது.

இவ்வாறு தமிழ் மொழி அதன் வரலாற்று சிறப்பையும், கலாச்சார செழிப்பையும் தொலைநோக்கி பரப்பியுள்ளது. தமிழ்மொழியின் பெருமையில் முதலில் குறிப்பிட வேண்டிய விஷயம் அதன் தொன்மை மற்றும் பெருமை வாய்ந்த வரலாறு. தமிழ் இலக்கியம் மிகவும் தொன்மையானது. உலகம் முழுவதும் பழமையான மொழிகளில் தமிழ்மொழி ஒரு முக்கிய இடத்தை வகிக்கிறது என்றுதான் கூற வேண்டும். மூன்றாம் நூற்றாண்டில் எழுத்துருக்கள் தோன்றியபோது தமிழ் இலக்கியம் உலகின் முதன்மையான இலக்கியமாக விளங்கியது மிகவும் குறிப்பிடத்தக்க ஒன்றாகும். திருக்குறள் என்னும் உலகப் புகழ்பெற்ற நூல் தமிழின் தரமான இலக்கியத்தின் சிறந்த எடுத்துக்காட்டாக உள்ளது. அயல் நாட்டவரையும் அசராது தமிழகத்தை நோக்கி தேடி வர செய்தது தமிழ் மொழியும் அதன் பெருமை வாய்ந்த நூல் வளங்களும்.

மேலும் தமிழ்மொழி வாழ்வியலிலும் பெருமை பெற்றுள்ளது. தமிழ் என்பது தமிழர் கலாச்சாரத்தின் அத்தியாவசியமான பகுதி ஆகும். தமிழர்களின் பாரம்பரியங்கள், மரபுகள், பண்டிகைகள் அனைத்தும் இந்த மொழியில் உயிர் பெற்றுள்ளன. தமிழ் புத்தாண்டு, பொங்கல், போன்ற பண்டிகைகளில் தமிழ் மொழி முக்கியப் பங்கு வகிக்கிறது. இன்று தமிழ் உலகளாவிய அளவில் பெருமை பெற்ற மொழியாக உள்ளது. மேலும் தமிழர்களின் வாழும் கலாச்சார பெருமையின் அடையாளம்.

தமிழ் வழியில் படித்து உலக அளவில் பெருமை பெற்ற அறிஞர்கள், விஞ்ஞானிகள் நமக்கு ஒரு முக்கியமான பாடத்தை வழங்குகின்றனர். அது தமிழ் மொழி என்பது சிறப்பம்சமான கல்வி மற்றும் அறிவியல் மேம்பாட்டுக்கு அங்கீகாரம் அளிக்கின்ற ஓர் முன்னுதாரணமாகும். தமிழ் மொழி உலகளவில் ஒரு அங்கீகாரம் பெற்ற மொழியாக விளங்குவதால் தமிழை ஆட்சி மொழிகளில் ஒன்றாக வைத்திருக்கும் நாடுகளும் உள்ளன. வெளிநாடுகளில் பெருமைப்படுத்தப்படும் நம் தமிழ் மொழியை நாம் பெருமையுடன் கற்று பேணிக்காப்பது நம் தலையாயக் கடமையாகும்.

கட்டுமான பொருள்களின் விலையேற்றத்தால் கட்டுமான தொழில் மிகவும் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. 21.02.2025 அன்று திருப்பூரில் நடைபெற்ற அகில அந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் மாநில அளவிலான கூட்டத்தில் அபரிமிதமான விலை உயர்வை கண்டித்து நீண்ட விவாதம் நடைபெற்றது. அப்போது அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா R.இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் அரசாங்கத்தின் கவனத்தை ஈர்க்கும் வகையில் தீவிரமான போராட்டத்தை மாநிலத்தலைவர் அறிவிக்க வேண்டும் என்றும் உண்ணாவிரத அறப்போராட்டம் என்றாலும் தானே முன் வந்து உண்ணா நோன்பிருந்து போராடி அரசின் கவனத்தை ஈர்ப்பேன் என்று அறிவித்தார். அதற்கேற்ப மாநிலத்தலைவர் அவர்கள் விலை உயர்வை குறைக்க அரசின் கவனத்தை ஈர்க்க உடனடியாக உரிய முறையில் போராட்டத்தை முன்னெடுக்க வேண்டும். கட்டுமானத் துறையின் தொழிலாளர்கள், லாரி உரிமையாளர்கள் தனியார் மற்றும் அரசுத்துறை பணிகள் அனைத்தும் முடங்கிவிடும் ஒரு அசாதாரண நிலையினை கவனம் செலுத்தி அரசு அதிகாரிகள் அமைச்சர்கள் உடனடி நடவடிக்கையை எடுத்து விலையேற்றத்தை கட்டுப்படுத்த வேண்டியது அவசர அவசிய தேவையாக உள்ளது.

நன்றி, வணக்கம்

என்றும் அன்புடன்

S. அய்யநாதன்

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

இனிய உளவாக இன்னாத கூறல்
கனியிருப்பக் காய்கவர்ந் தற்று

- திருக்குறள்

பொருள்: இனிய சொற்கள் இருந்தும் அவைகளனைத்தையும் பயன்படுத்தாது ஒருவன் கடுஞ்சொற்களை உபயோகப்படுத்துவது நல்ல கனி இருந்தும் அதனை விடுத்து காயைத் தின்பது போன்றதாகும்.

சென்னை ரேடிசன் புளு ஓட்டலில் மாநில அளவிலான மய்யத்தலைவர்கள் மற்றும் குழுத்தலைவர்கள் கூட்டம் 12.02.2025 அன்று நமது மய்யத்தின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

அனைத்துத் துறையினரையும் கலந்து ஆலோசிக்கும் பட்ஜெட்டிற்கு முந்தைய ஆலோசனைக் கூட்டம் தமிழக அரசினால் சென்னை தலைமைச் செயலகத்தில் 19.02.2025 அன்று நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக CMDA/DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்களும், RERA/REAL ESTATE குழுத்தலைவர் திரு. L. சாந்தக்குமார் அவர்களும் கலந்து கொண்டு நமது துறை தொடர்பான பல்வேறு இன்னல்கலைளயும் அவைகளை களைவதற்கான ஆலோசனைகளையும் முன் வைத்தனர்.

சென்னை மீனாட்சி சுந்தரராஜன் பொறியியல் கல்லுரியுடன் ஒத்துழைப்பு மற்றும் தொழிற்கல்வி கூட்டாண்மைகளை வளர்ப்பதற்காக புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் MOU) கையொப்பமிடப்பட்டது. இந்நிகழ்வின் ஒரு பகுதியாக கட்டுமானத் துறையில் உள்ள பரந்த வாய்ப்புகளையும் அதன் முன்னோக்கு பார்வைகளாக பொறியியல் படிக்கும் மாணவர்களுக்கு ஊக்குவிக்கும் விதமாக உரைநடத்தப்பட்டது.

மாநில அளவிலான நான்காவது MC/GC கூட்டம் திருப்பூர் மய்யத்தின் உபசரிப்பில் 21.02.2025 திருப்பூரில் நடைபெற்றது.

24.02.2025 முதல் 28.02.2025 வரை தென்னக மய்யத்தின் உறுப்பினர்கள் மற்றும் உறுப்பினர்களின் குடும்பங்களையும் ஒருங்கிணைக்கும் விதமாக அயல்நாட்டு சுற்றுலா அழைத்து செல்லப்பட்டது. அதில் ஸ்ரீலங்காவிற்கு ஐந்து நாட்கள் சுற்றுலா மேற்கொள்ளப்பட்டது.

ஆசியாவின் முதல் பெண் தலைமைப் பொறியாளர் தென்னிந்தியாவின் கேரளா மாநிலத்தில் இருக்கும் திருச்சூர் மாவட்டத்திலிருந்து P.K. திரேசியா ஆவார். இவர் தென்னிந்தியாவின் முதல் தலைமைப் பொறியாளராக விளங்கினார். அவர் உயர் படிப்பினை கேரளா திருச்சூரில் முடித்துவிட்டு பொறியியல் படிப்பை தமிழகத்தில் உள்ள கிண்டி பொறியியல் கல்லுரியில் முடித்தார். கேரளாவில் பொதுப்பணித்துறையில் பணியாற்றி தலைமை பொறியாளராக உயர்ந்தார். அவர் பணியாற்றிய குறுகிய காலத்தில் 35க்கும் மேற்பட்ட புதிய பாலங்களை கட்டினார். மேலும் மருத்துவமனைகள் மற்றும் கேரளாவில் உட்கட்டமைப்புகளை வடிவமைத்தார். ஆசியாவிலே முதல் தலைமைப் பொறியாளராக விளங்கியவர் இவரே.

தமிழகத்தில் கட்டிட தொழிலாளர்களின் ஈடுபாடு மற்றும் பங்களிப்பு கட்டுமானத்துறையில் வெகுவாக குறைந்திருக்கின்ற இந்த காலத்தில் வடஇந்திய தொழிலாளர்கள் தமிழகம் முழுவதும் நிறைந்து வருவதை அறிவோம். இவர்களின் அடுத்த தலைமுறை வேறு நாடுகளை நோக்கி பயணம் செய்ய துவங்கிவிட்டனர். துபாய், மலேசியா, சிங்கப்பூர் நாடுகளை நோக்கி நகர்ந்து கொண்டிருந்த வட இந்திய தொழிலாளர்கள் தற்போது இஸ்ரேல் போன்ற நாடுகளுக்கு செல்லத் துவங்கியிருக்கிறார்கள். கடந்த செப்டம்பர் மாதம் பூனேவில் 10,000 வட இந்திய கட்டுமானத் தொழிலாளர்கள் கட்டுமான தொழிலுக்கு தேர்ந்தெடுக்க பட்டிருக்கிறார்கள். இஸ்ரேலில் நடைபெறும் போர் சூழல் காரணமாக அங்குள்ள பாலஸ்தீனர்கள் வெளியேற்றப்பட்டதால் அப்பற்றாக்குறையை ஈடுகட்ட இந்தியா போன்ற நாடுகளிலிருந்து தொழிலாளர்கள் ஏற்றுமதி செய்யப்படுகிறார்கள். இந்த நிலை நீடித்தால் உள்நாட்டில் வட இந்திய தொழிலாளர்கள் பற்றாக்குறை மேலும் அதிகரிக்கும். இது கட்டுமானத்துறைக்கு சவாலாக மாறிவிடும்.

என்றும் அன்புடன்,
N.G. லோகநாதன்
மய்யத்தலைவர்

Large Span Structures

A.R.Santhakumar
Former Emeritus Professor,
Department of
Civil Engineering IIT Madras

Introduction

- Large span column free structures can be easily obtained by effectively adopting space frames. Space frames enhances the appearance of the building/ structure thereby making the building structurally, aesthetically and functionally sound.
- Steel space frames provide an elegant and economical means of roofing large column free spaces and hence adopted for variety of applications such as aircraft hangers, airports, exhibition halls, auditoriums, stadiums roof covering, railway stations etc.,
- They are readily available as they are an excellent example of pre-engineered material. Space frames consists of factory-manufactured components such as the tubular members and hollow spherical node connectors to interlock them together. The space frame are assembled and designed on the ground and raised with final position by cranks, jacks and derricks. The process being very simple and less time consuming it is effectively adopted in many applications.
- Previously, the chief criteria that prevented the use of space structures were the complexity of the design analysis of such systems and also the difficulties of joining several members in the space. But nowadays, due to advent of electronics, the digital computers have not only made these analyses possible but also have resulted in the better understanding of the behaviour of the space structures.

The advantages offered by steel space frames for long/large span construction are given below:

a. They are light, structurally efficient and use minimum materials to maximum structural advantage.

b. They provide endless freedom to the architects they can locate the supports and sub-divide the enclosed space.

c. They are inherently very stiff & hence deflections are very small & negligible even when the spans are very large.

d. All type of elegant shape could be made by these systems using variety of grids.

e. As they consist of factory-produced components connected precisely and easily, unskilled labour is adequate for their assembly.

f. Services such as air-conditioning ducts and lighting fixtures and other electrical layout can be concealed in the space frame thereby avoiding unpleasing view of the interior.

g. Cranes and docking systems are available using which the space frames can be hung, thereby freeing the ground space.

h. Tubular sections are preferred in space frames because of their good compressive and local bending resistance.

i. The components of the space frame can be assembled in the site and easily erected using cranes, docking system etc. (figure 7.1).

j. Application: space frame is used for commercial and industrial buildings, airport hangers, sport stadium, auditoriums, mosque, lighting towers, petrol pumps, canopies, exhibition hall, atriums etc.

Advantages of using space grid (figure 7.2 (a) – (d)) structure:

- Loads are distributed more evenly to the supports.
- There is reduction in deflection when compared to two- dimensional structures of same span, loading & size.
- Fixing details are greatly simplified.
- Modular in nature-easy dismantling.

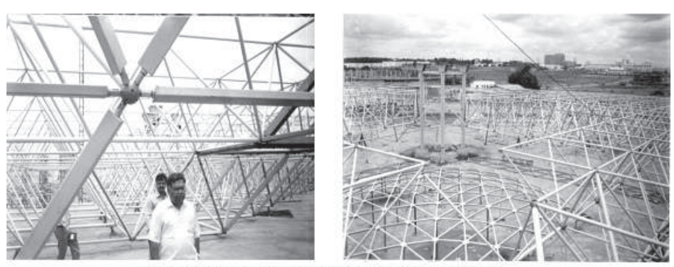


Figure 7.1 Space frames at ITPO complex, Bangalore

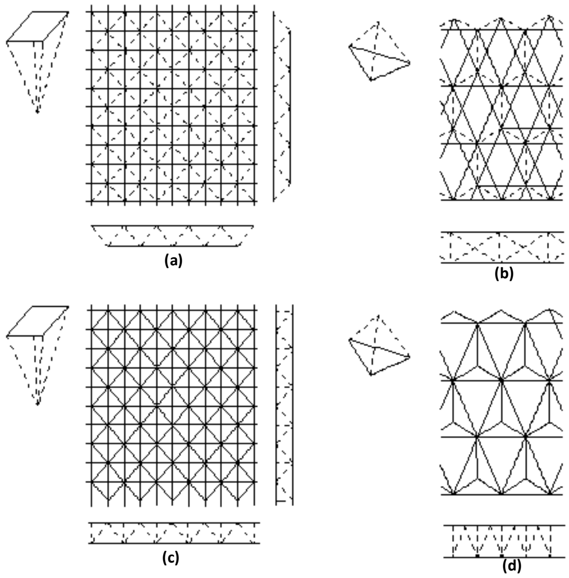
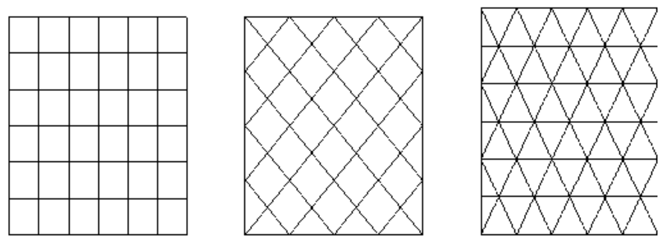


Figure (a) (b) (c) (d) Space grids



(e) Square: two directions (f) Diagonal: two directions (g) Three directions

Figure (e) (f) (g) Single layer grids

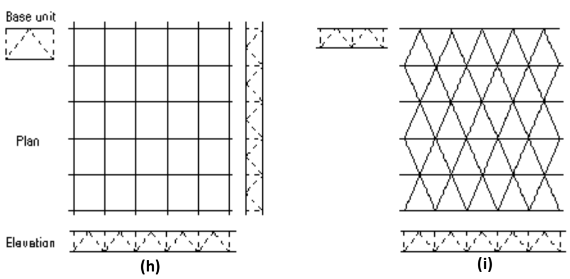


Figure (h) (i) Double layer grids

Figure 7.2 Different types of space grids

- Lattice girders are generally fabricated by bolting or welding standard sections together.
- Lattice girders have broadly parallel top and bottom chords in which the bracing (diagonal) members are arranged in a ‘W’ or ‘N’ form. The different types of lattice girders are shown in the above figure 7.2 (e) – (i).

Space Frames

A space structure is a structural system in the form of three-dimensional assemblies of elements that resists loads, which can be applied at any point, inclined at any angle to the surface of the structure and acting in any direction. The individual members of a space frame may be made of rolled, extruded, or fabricated sections. They derive their strength from the inherent rigidity of the triangular frame; flexing loads (bending moments) are transmitted as tension and compression loads along the length of each strut.

Space frames are an increasingly common architectural technique especially for large roof spans in modernist commercial and industrial buildings.

Figure 7.3 Grand Louvre Crystal Pyramid, France

The Grand Louvre Crystal Pyramid (figure 7.3), France designed by Ieoh iis an excellent example of structure that have adopted space frame. It reaches a height of 20.6 metres hight, its square base has sides of 35 meters and the pyramid forms the new entrance to the museum. Its futuristic edifice look was very much appreciated and also its juxtaposing of contrasting architectural styles as a successful merger of the old and the new, the classical and the ultra-modern.

Another astounding structure which adopted steel space frame and glass to express green architecture and also which successfully brought out 'organic' architecture from the structure is the Biosphere II complex (figure 7.4). The greenhouse-like structure of the Biosphere II was designed to meet a strict criterion of non-outgassing chemically inert composition so that it does not contaminate the closed environment habitat experiments inside. At the same time the structure had to be cost effective because it has to cover a large area and that called for a modular structure using prefabricated components. It also had to function as a hermetically sealed greenhouse. It was intended to serve as a relatively comfortable home for a whole team of researchers.

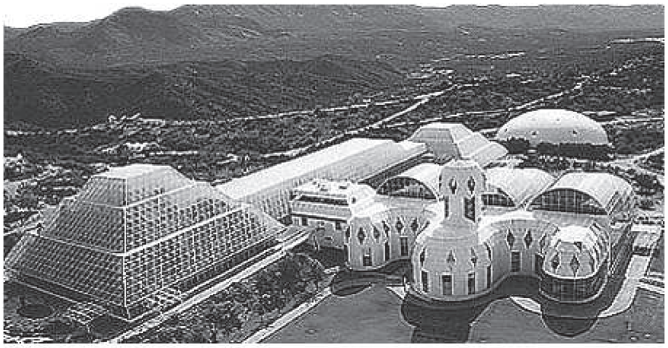


Figure 7.4 (a) Biosphere II complex

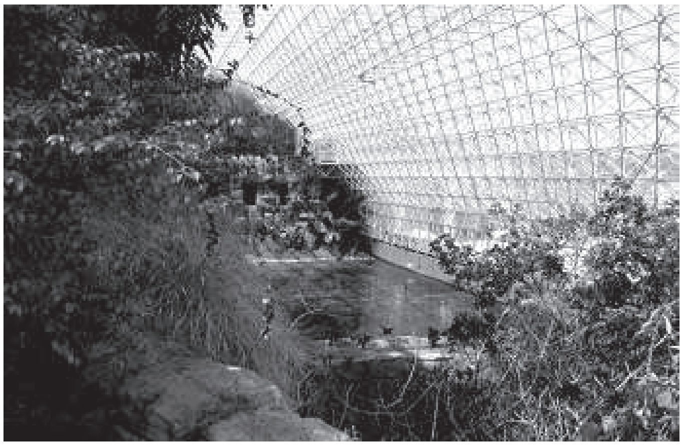
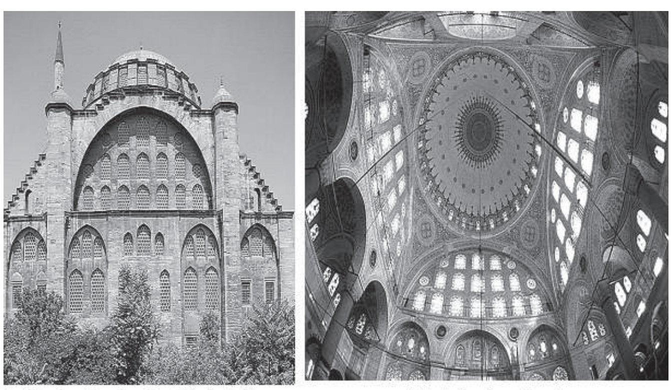


Figure 7.4 (b) Biosphere II complex – interior view

The structure had been built using a modular space frame system called Min-A-Max invented by architect Peter Pierce. The commercial potential offered from the design of specialized partition and cladding panels which could be equipped with various built-in equipment such as solar panels, fans, lighting units, and more was found.

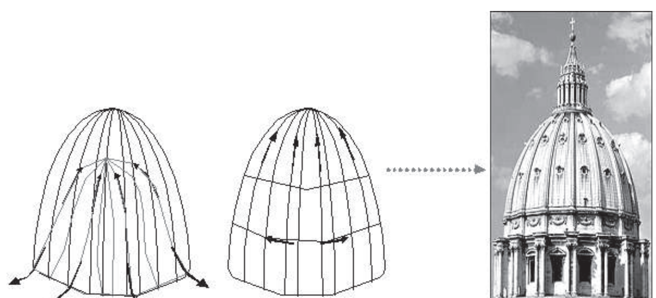
DOMES



(a) The front façade of the Mihrimah Mosque (b) Interior view of the dome

Figure 7.5 The Mihrimah Mosque

- Before domes, there were rectangular buildings. Almost all ancient buildings had roofs supported by forests of columns. The columns prevented the heavy roofs from collapsing, but they left very little open interior space.
- Then ancient engineers experimented with arches. Around 100 A.D., Roman builders rotated an arch in a circle and discovered that it created a strong three-dimensional shape - the monolithic dome. At that time they were capping churches and mosques with this new and brilliant design.
- The earliest domes were made of stone. For example, the famous Pantheon which was so heavy that engineers carved intricate shapes, called coffers, along the walls to reduce the weight of the enormous structure. They also made a hole, called an oculus, at the top, which created a daily light show for which the Pantheon is still famous.
- As domes grew taller and taller, they became heavier and heavier. Hence, by 532 A.D., ancient engineers lighten their domes by scooping out the spaces between the arches. This design allowed sunlight to pour into the dome without weakening the structure. The Mihrimah Mosque (figure 7.5), built in 1555 by the great architect, Sinan, is pierced with 161 windows. The dome was made of solid concrete. The Mihrimah Mosque was the lightest structure built by Sinan, pierced all the way around with 161 windows. Four immense arches support the dome, and glass walls fill the spaces between the arches. An elegant blend of art and engineering, the Mihrimah



Ringed dome forces

Tension rings, St. Peter's Basilica

Vatican City, Italy

Figure 7.6 St. Peter's Basilica

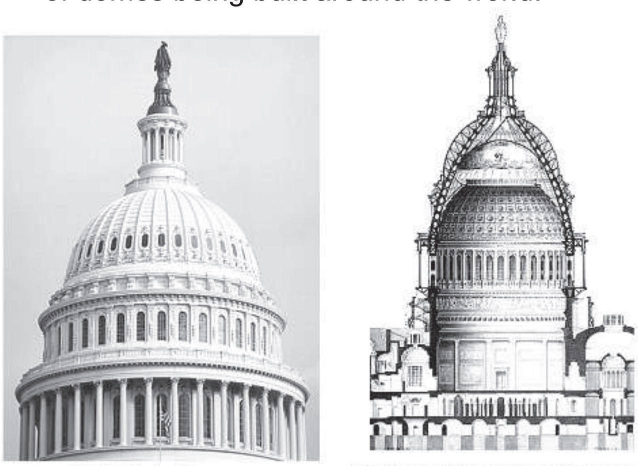
Mosque still stands today, almost entirely in its original form.

- The famous dome on St. Peter's Basilica began cracking in the early 18th century; then several iron rings, called tension rings were tied around the structure to prevent it from collapsing.

Ringed dome forces:

When a dome is too heavy, the sides push outwards and hence cracks appear through out the bottom portion of the structure. Hence, it is always recommended to wrap iron rings, called tension rings, around domes. Like hoops on a barrel, the tension rings prevent the dome walls from thrusting outward. The illustration is shown in the above figure 7.6.

- By the early 1400s, Roman engineers began building two domes in one to create the illusion of even greater height. The U.S. Capitol dome (figure 7.7), built in 1793, gets its height from this engineering system. The large outer dome is a thin shell, held up by a ring of curved iron ribs. Underneath it all is a smaller, self-supporting dome, visible only from the inside. The U.S. Capitol dome is also one of the earliest domes made of pre-fabricated cast-iron ribs. The switch from heavy masonry to lightweight metal ribs in the late 18th century greatly reduced the weight of domes being built around the world.

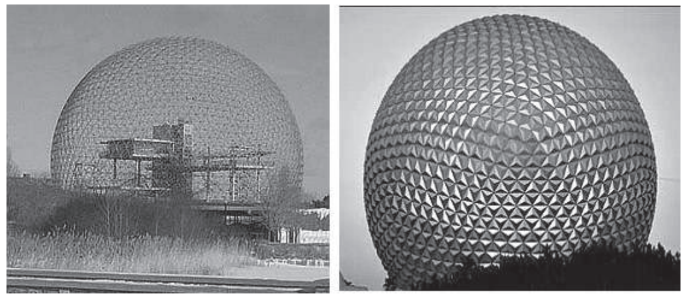


(a) U.S. Capitol dome (b) Cross sectional view of the dome

Figure 7.7 The U.S. Capitol dome

- But the 20th-century invention changed the dome engineering forever. In the 1950s, a radical new design -- the geodesic dome -- changed the way engineers looked at domes for the first time in 2,000 years. Invented by American engineer and architect Buckminster Fuller, the geodesic dome (figure 7.8 (a)) is a partial sphere shape structured from a series of triangles, rather than a series of arches.

  Today, geodesic domes come in an almost endless variety of shapes and styles. Possibly one of the most famous domes in the world, the Epcot Center in Orlando, Florida, is a geodesic dome. Shown in the figure 7.8 (b).



(a) Exhibition pavilion (b) Epcot Center, Orlando, Florida

Figure 7.8 Geodesic dome

- Hemispherical Dome Roofs Create Art in Architecture.
- Unique hemispherical domes make a memorable statement in building design, be it commercial, residential, cultural, industrial or institutional. They can be used as an architectural feature or as an integral part of the building structure.
- No other style of roof creates such a feeling of spaciousness. These domes add an unsurpassed air of sophistication and richness.
- Domes are preferable to arches, which are adopted to cover a large column-free area that may be circular, elliptical or an approximately equal-sided polygon.
- Domes are normally adopted for roofs of exhibition buildings, arenas, planetariums, water reservoirs, and gas tanks.
- It is found to be very feasible to cover large stadiums with domes.
- Domes are lightweight, despite long span, because they can be shaped in such a way that the loads induce mainly axial stresses.
- Domes can be readily supported on columns, without ties or buttresses, because they can be shaped in such a way that they produce little or no thrust.

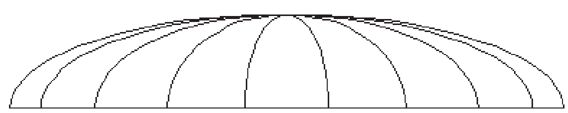


Figure 7.9 (a) Arch rib

- In case of a shallow dome, a tension ring is generally provided around the base to resist thrust.

  The figure 7.9 (a) shows a ribbed dome whose principal components are half arches. The ribs are shown connected at the crown but inorder to avoid cramped joints the ribs are terminated at a small-diameter compressing ring circumscribing the crown. The opening can be used for light and ventilation. If the connections at the top and bottom of the ribs permit rotation in the plane of each rib, this dome is statically determinate for all loads.

- If an opening is provided at the crown, for example, for a lantern, a compression ring is installed around the opening to resist the thrust. Also

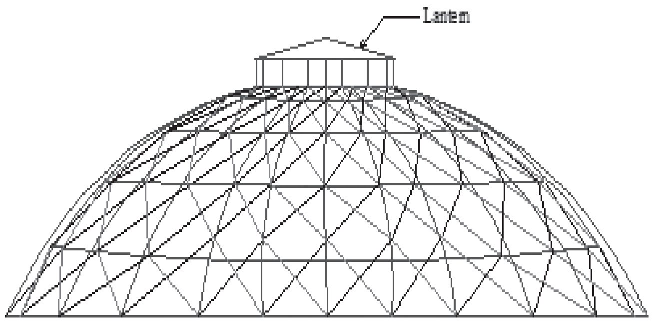


Figure 7.9 (b) Schwedler

if needed a portion of the dome may be made movable to expose the interior of the building. The dome is clearly illustrated in the figure 7.9 (b). This type of dome offers more even distribution of dead loads and reduces unbraced length of ribs. The principal members are the arch ribs and a series of horizontal rings. The ribs mainly transfer the loads to the base by axial compression and the rings resist the hoop stre ss.

- In general dome construction can be categorized as single-layer framing and double-layer (truss) framing or space frame for greater resistance

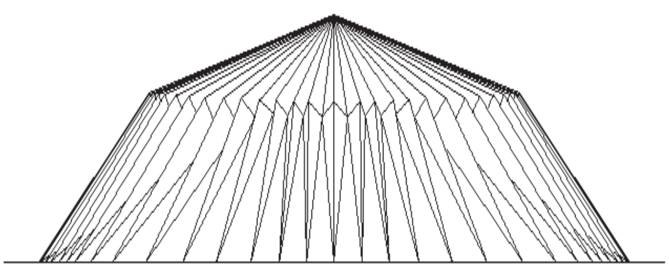


Figure 7.9 (c) Pleated ribs

to buckling and stress with the roof deck acting integrally with structural framing. Greater stiffness can be obtained by pleating, dimpling or undulating the surface as shown in the below figure 7.9 (c).

- The Toronto SkyDome, Toronto, Canada opens its roof completely which is the special feature of this dome:

* Constructed in 1989, the SkyDome is the first and only stadium to have a fully retractable roof.
* Unlike any other sports stadium, the roof of the SkyDome separates into pieces and disappears from sight in less than 20 minutes, completely uncovering the playing field and more than 91 percent of the seats.
* The roof is made of four massive steel panels; one panel is fixed, and the other three slide on a system of steel tracks. Each panel is made from a pattern of steel trusses with a corrugated steel shell and a weatherproof plastic membrane.
* Opening the roof requires that two panels slide over each other and under a fixed panel behind center field. A third panel, which starts behind home plate, rotates on a circular rail. Despite its enormous weight -- the whole roof weighs more than 11,000 tons -- the roof panels slide at a whopping rate of 71 feet per minute.

Figure 7.10 Toronto Sky Dome, Toronto, Canada

To be continued in next issue....

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

Rates for tax deduction at source*

[For Assessment year 2025-26]

Particulars	*TDS Rates (in %)*
1. In the case of a person other than a company	
1.1 where the person is resident in India-	
Section 192: Payment of salary	Normal Slab Rate
Section 192A: Payment of accumulated balance of provident fund which is taxable in the hands of an employee.	10
Section 193: Interest on securities	
a) any debentures or securities for money issued by or on behalf of any local authority or a corporation established by a Central, State or Provincial Act;	10
b) any debentures issued by a company where such debentures are listed on a recognised stock exchange in accordance with the Securities Contracts (Regulation) Act, 1956 (42 of 1956) and any rules made thereunder;	10
c) any security of the Central or State Government; [i.e. 8% Savings (Taxable) Bonds, 2003 and 7.75% Saving (Taxable) Bonds, 2018, Floating Rate Savings Bonds, 2020 (Taxable) or any other notified security]	10
d) interest on any other security	10
Section 194: Income by way of dividend	10
Section 194A: Income by way of interest other than "Interest on securities"	10
Section 194B: Income by way of winnings from lotteries, crossword puzzles, card games and other games of any sort, or from gambling or betting of any form or nature whatsoever.	30
Section 194BA: Income by way of winnings from any online game	30
Section 194BB: Income by way of winnings from horse races	30
Section 194C: Payment to contractor/sub-contractor	
a) HUF/Individuals	1
b) Others	2
Section 194D: Insurance commission	5
Section 194DA: Payment in respect of life insurance policy w.e.f. 1/9/2019, the tax shall be deducted on the amount of income comprised in insurance pay-out	5 *(till 30-09-2024)* 2 *(w.e.f 01-10-2024)*
Section 194EE: Payment in respect of deposit under National Savings scheme	10
Section 194F: Payment on account of repurchase of unit by Mutual Fund or Unit Trust of India *Note: The provisions of this section are not applicable with effect from 01-10-2024*	20

Section 194G: Commission, etc., on sale of lottery tickets WWW.TAXSCAN.IN - Simplifying Tax Laws	5 *(till 30-09-2024)* 2 *(w.e.f 01-10-2024)*
Section 194H: Commission or brokerage	5 *(till 30-09-2024)* 2 *(w.e.f 01-10-2024)*
Section 194-I: Rent a) Plant & Machinery b) Land or building or furniture or fitting	 2 10
Section 194-IA: Payment on transfer of certain immovable property other than agricultural land	1
Section 194-IB: Payment of rent by individual or HUF not liable to tax audit	5 *(till 30-09-2024)* 2 *(w.e.f 01-10-2024)*
Section 194-IC: Payment of monetary consideration under Joint Development Agreements	10
Section 194J: Fees for professional or technical services: i) sum paid or payable towards fees for technical services ii) sum paid or payable towards royalty in the nature of consideration for sale, distribution or exhibition of cinematographic films; iii) Any other sum **Note:** With effect from June 1, 2017 the rate of TDS would be 2% in case of payee engaged in business of operation of call center.	2 2 10
Section 194K: Income in respect of units payable to resident person	10
Section 194LA: Payment of compensation on acquisition of certain immovable property	10
Section 194LBA(1): Business trust shall deduct tax while distributing, any interest received or receivable by it from a SPV or any income received from renting or leasing or letting out any real estate asset owned directly by it, to its unit holders.	10
Section 194LBB: Investment fund paying an income to a unit holder [other than income which is exempt under Section 10(23FBB)]	10
Section 194LBC: Income in respect of investment made in a securitisation trust (specified in *Explanation* of section 115TCA)	25 in case of Individual or HUF 30 in case of other person
Section 194M: Payment of commission (not being insurance commission), brokerage, contractual fee, professional fee to a resident person by an Individual or a HUF who are not liable to deduct TDS under section 194C, 194H, or 194J. Tax shall be deducted under **Section 194M** with effect from 1/09/2019 when aggregate of sum credited or paid during a financial year exceeds Rs. 50 lakh.	5 *(till 30-09-2024)* 2 *(w.e.f 01-10-2024)*
Section 194N: Cash withdrawal during the previous year from one or more account maintained by a person with a banking company, co-operative society engaged in business of banking or a post office: i) in excess of Rs. 1 crore# ii) in excess of Rs. 20 lakhs*	 2 2/5

* for those persons who have not filed return of income (ITR) for three previous years immediately preceding the previous year in which cash is withdrawn, and the due date for filing ITR under section 139(1) has expired. The deduction of tax under this situation shall be at the rate of: a) 2% from the amount withdrawn in cash if the aggregate of the amount of withdrawal exceeds Rs. 20 lakhs during the previous year; or b) 5% from the amount withdrawn in cash if the aggregate of the amount of withdrawal exceeds Rs. 1 crore during the previous year. # The threshold limit of Rs. 1 crore is increased to Rs. 3 croresif the withdrawal of cash is made by co-operative society.	
Section 194-O: Payment or credit of amount by the e-commerce operator to e-commerce participant	1 *(till 30-09-2024)* 0.1 *(w.e.f 01-10-2024)*
Section 194P: Deduction of tax by specified bank in case of senior citizen having age of 75 or more	Tax on total income as per rate in force
Section 194Q: Payment for purchase of goods of the aggregate value exceeding Rs. 50 lakhs Note: TDS is deductible on sum exceeding Rs. 50 lakhs	0.1
Section 194R: Deduction of tax in case any benefit or perquisite is provided and aggregate value of such benefit/perquisite exceeds Rs. 20,000 Note: Benefit or perquisite should be arising from business or the exercise of a profession by such resident.	10
Section 194S: Payment on transfer of Virtual Digital Asset Note: No tax shall be deducted under this provision in the following circumstance: • If the consideration is payable by any person (other than a specified person) and its aggregate value does not exceed Rs. 10,000 during the financial year. • if the consideration is payable by a specified person and its aggregate value does not exceed Rs. 50,000 during the financial year. Specified person means: (a) An individual or a HUF, whose total sales, gross receipts or turnover does not exceed Rs. 1 crore in case of business or Rs. 50 lakhs in case of a profession, during the financial year immediately preceding the financial year in which virtual digital asset is transferred; (b) An individual or a HUF who does not have any income under the head profits and gains of business or profession.	1
Section 194T: Payments of any sum in the nature of salary, remuneration, commission, bonus or interest to a partner of the firm. Note: (1) This provision is effective from 01-04-2025 (2) No deduction if aggregate of such sum paid/payable does not exceed Rs. 20,000 during the financial year.	10
Any Other Income	10
1.2 where the person is not resident in India*-	
Section 192: Payment of Salary	Normal Slab Rate
Section 192A: Payment of accumulated balance of provident fund which is taxable in the hands of an employee.	10

www.TAXSCAN.IN - Simplifying Tax Laws

WWW.TAXSCAN.IN - Simplifying Tax Laws

Section 194B: Income by way of winnings from lotteries, crossword puzzles, card games and other games of any sort or from gambling or betting of any form or nature whatsoever.	30
Section 194BA: Income by way of winnings from any online game	30
Section 194BB: Income by way of winnings from horse races	30
Section 194E: Payment to non-resident sportsmen/sports association	20
Section 194EE: Payment in respect of deposits under National Savings Scheme	10
Section 194F: Payment on account of repurchase of unit by Mutual Fund or Unit Trust of India	20
Section 194G: Commission, etc., on sale of lottery tickets	5
Section 194LB: Payment of interest on infrastructure debt fund	5
Sec. 194LBA(2): Payment of the nature referred to in Section 10(23FC)(a)	5
Section 194LBA(2): Payment of the nature referred to in Section 10(23FC)(b)	10
Section 194LBA(3): Payment of the nature referred to in section 10(23FCA) by business trust to unit holders	30
Section 194LBB: Investment fund paying an income to a unit holder [other than income which is exempt under Section 10(23FBB)].	30
Section 194LBC: Income in respect of investment made in a securitisation trust (specified in *Explanation* of section115TCA)	30
Section 194LC: Payment of interest by an Indian Company or a business trust in respect of money borrowed in foreign currency under a loan agreement or by way of issue of long-term bonds (including long-term infrastructure bond)	5 or 4* or 9** * In case where interest is payable in respect of Long-term Bond or Rupee Denominated Bond listed on recognised stock exchange located in IFSC ** Where money borrowed from a source outside India by issuing a long-term bond or rupee-denominated bond on or after 01-04-2023, which is listed only on a recognised stock exchange located in an IFSC
Section 194LD: Payment of interest on rupee denominated bond of an Indian Company or Government securities to a Foreign Institutional Investor or a Qualified Foreign Investor	5
Section 195: Payment of any other sum to a Non-resident a) Income in respect of investment made by a Non-resident Indian Citizen b) Income by way of long-term capital gains referred to in Section 115E in case of a Non-resident Indian Citizen, in respect of transfer which takes place: • Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024 c) Income by way of long-term capital gains referred to in sub-clause (iii) of clause (c) of sub-Section (1) of Section 112, in respect of transfer which takes place:	 20 10 12.5 10 12.5

• Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024	
d) Income by way of long-term capital gains as referred to in Section 112A exceeding Rs. 1,25,000 in respect of transfer which takes place: • Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024	10 12.5
e) Income by way of short-term capital gains referred to in Section 111A in respect of transfer which takes place: • Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024	15 20
f) Any other income by way of long-term capital gains [not being long-term capital gains referred to in sections 10(33), 10(36)], in respect of transfer which takes place: • Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024	20 12.5
g) Income by way of interest payable by Government or an Indian concern on moneys borrowed or debt incurred by Government or the Indian concern in foreign currency (not being income by way of interest referred to in Section 194LB or Section 194LC)	20
h) Income by way of royalty payable by Government or an Indian concern in pursuance of an agreement made by it with the Government or the Indian concern where such royalty is in consideration for the transfer of all or any rights (including the granting of a licence) in respect of copyright in any book on a subject referred to in the first proviso to sub-section (1A) of Section 115A of the Income-tax Act, to the Indian concern, or in respect of any computer software referred to in the second proviso to sub-section (1A) of Section 115A of the Income-tax Act, to a person resident in India	20
i) Income by way of royalty [not being royalty of the nature referred to point h) above] payable by Government or an Indian concern in pursuance of an agreement made by it with the Government or the Indian concern and where such agreement is with an Indian concern, the agreement is approved by the Central Government or where it relates to a matter included in the industrial policy, for the time being in force, of the Government of India, the agreement is in accordance with that policy	20
j) Income by way of fees for technical services payable by Government or an Indian concern in pursuance of an agreement made by it with the Government or the Indian concern and where such agreement is with an Indian concern, the agreement is approved by the Central Government or where it relates to a matter included in the industrial policy, for the time being in force, of the Government of India, the agreement is in accordance with that policy	20
k) Any other income	30
Section 196B: Income from units referred to in section 115AB(1)(i)	10
Section 196B: Long-term capital gain on transfer of units referred to in section 115AB, in respect of transfer which takes place: • Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024	10 12.5
Section 196C: Income by way of interest or dividends in respect of bonds or GDR referred to in section 115AC	10
Section 196C: Long-term capital gain arising from transfer of bonds or GDR referred to in section 115AC, in respect of transfer which takes place: • Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024	10 12.5

WWW.TAXSCAN.IN - Simplifying Tax Laws

WWW.TAXSCAN.IN - Simplifying Tax Laws

Section 196D: Income of foreign Institutional Investors from securities (not being dividend or capital gain arising from such securities) **Note:** Tax shall be deducted at the rate provided under DTAA if same is lower than the existing TDS rate of 20%.	20
Section 196D(1A): Income in respect of securities referred to in section 115AD(1)(a) payable to specified fund [referred to in clause (c) of Explanation to section 10(4D)] Note: Since recipient of income is a specified fund, surcharge & health and education cess shall be nil.	10
2. In the case of a company-	
2.1 where the company is a domestic company-	
Section 193: Interest on securities a) any debentures or securities for money issued by or on behalf of any local authority or a corporation established by a Central, State or Provincial Act; b) any debentures issued by a company where such debentures are listed on a recognised stock exchange in accordance with the Securities Contracts (Regulation) Act, 1956 (42 of 1956) and any rules made thereunder; c) any security of the Central or State Government; [i.e. 8% Saving (Taxable) Bonds, 2003 and 7.75% Saving (Taxable) Bonds, 2018, Floating Rate Savings Bonds, 2020 (Taxable) or any other notified security] d) interest on any other security	 10 10 10 10
Section 194: Dividend	10
Section 194A: Income by way of interest other than "Interest on securities"	10
Section 194B: Income by way of winnings from lotteries, crossword puzzles, card games and other games of any sort or from gambling or betting of any form or nature whatsoever.	30
Section 194BA: Income by way of winnings from any online game	30
Section 194BB: Income by way of winnings from horse races	30
Section 194C: Payment to contractor/sub-contractor a) HUF/Individuals b) Others	 1 2
Section 194D: Insurance commission	10
Section 194DA: Payment in respect of life insurance policy w.e.f. 1/9/2019, the tax shall be deducted on the amount of income comprised in insurance pay-out	5 (till 30-09-2024) 2 (w.e.f 01-10-2024)
Section 194EE: Payment in respect of deposit under National Savings scheme	10
Section 194F: Payment on account of repurchase of unit by Mutual Fund or Unit Trust of India *Note: The provisions of this section are not applicable with effect from 01-10-2024*	20
Section 194G: Commission, etc., on sale of lottery tickets	5 *(till 30-09-2024)* 2 *(w.e.f 01-10-2024)*
Section 194H: Commission or brokerage	5 (till 30-09-2024)

	2 (w.e.f 01-10-2024)
Section 194-I: Rent a) Plant & Machinery b) Land or building or furniture or fitting	 2 10
Section 194-IA:Payment on transfer of certain immovable property other than agricultural land	1
Section 194-IC:Payment of monetary consideration under Joint Development Agreements	10
Section 194J: Fees for professional or technical services: iv) sum paid or payable towards fees for technical services v) sum paid or payable towards royalty in the nature of consideration for sale, distribution or exhibition of cinematographic films; vi) Any other sum **Note:** With effect from June 1, 2017 the rate of TDS would be 2% in case of payee engaged in business of operation of call center.	2 2 10
Section 194K : Income in respect of units payable to resident person	10
Section 194LA: Payment of compensation on acquisition of certain immovable property	10
Section 194LBA(1): Business trust shall deduct tax while distributing, any interest received or receivable by it from a SPV or any income received from renting or leasing or letting out any real estate asset owned directly by it, to its unit holders.	10
Section 194LBB: Investment fund paying an income to a unit holder [other than income which is exempt under Section 10(23FBB)] .	10
Section 194LBC: Income in respect of investment made in a securitisation trust (specified in *Explanation* of section115TCA)	10
Section 194M: Payment of commission (not being insurance commission), brokerage, contractual fee, professional fee to a resident person by an Individual or a HUF who are not liable to deduct TDS under section 194C, 194H, or 194J. Tax shall be deducted under Section 194M with effect from 1/09/2019 when aggregate of sum credited or paid during a financial year exceeds Rs. 50 lakh.	5 (till 30-09-2024) 2 (w.e.f 01-10-2024)
Section 194N: Cash withdrawal during the previous year from one or more account maintained by a person with a banking company, co-operative society engaged in business of banking or a post office: iii) in excess of Rs. 1 crore iv) in excess of Rs. 20 lakhs* * for those persons who have not filed return of income (ITR) for three previous years immediately preceding the previous year in which cash is withdrawn, and the due date for filing ITR under section 139(1) has expired. The deduction of tax under this situation shall be at the rate of: a) 2% from the amount withdrawn in cash if the aggregate of the amount of withdrawal exceeds Rs. 20 lakhs but not exceeding Rs. 1 crore during the previous year; or b) 5% from the amount withdrawn in cash if the aggregate of the amount of withdrawal exceeds Rs. 1 crore during the previous year.	2 2/5
Section 194-O: Payment or credit of amount by the e-commerce operator to e-commerce participant	1 (till 30-09-2024) 0.1 (w.e.f 01-10-2024)

Section 194P: Deduction of tax by specified bank in case of senior citizen having age of 75 or more	Tax on total income as per rate in force
Section 194Q: Payment to resident for purchase of goods of the aggregate value exceeding Rs. 50 lakhs Note: TDS is deductible on sum exceeding Rs. 50 lakhs	0.1
Section 194R: Deduction of tax in case any benefit or perquisite is provided and aggregate value of such benefit/perquisite exceeds Rs. 20,000 Note: Benefit or perquisite should be arising from business or the exercise of a profession by such resident.	10
Section 194S: Payment on transfer of Virtual Digital Asset Note: No tax shall be deducted under this provision in the following circumstance: • If the consideration is payable by any person (other than a specified person) and its aggregate value does not exceed Rs. 10,000 during the financial year. • if the consideration is payable by a specified person and its aggregate value does not exceed Rs. 50,000 during the financial year. Specified person means: (a) An individual or a HUF, whose total sales, gross receipts or turnover does not exceed Rs. 1 crore in case of business or Rs. 50 lakhs in case of a profession, during the financial year immediately preceding the financial year in which virtual digital asset is transferred; (b) An individual or a HUF who does not have any income under the head profits and gains of business or profession.	1
Any Other Income	10
2.2 where the company is not a domestic company*-	
Section 194B: Income by way of winnings from lotteries, crossword puzzles, card games and other games of any sort or from gambling or betting of any form or nature whatsoever.	30
Section 194BA: Income by way of winnings from any online game	30
Section 194BB: Income by way of winnings from horse races	30
Section 194E: Payment to non-resident sports association	20
Section 194G: Commission, etc., on sale of lottery tickets	5 (till 30-09-2024) 2 (w.e.f 01-10-2024)
Section 194LB: Payment of interest on infrastructure debt fund	5
Section 194LBA(2): - Payment of the nature referred to in Section 10(23FC)(a)	5
Section 194LBA(2): Payment of the nature referred to in Section 10(23FC)(b)	10
Section 194LBA(3): Business trust shall deduct tax while distributing any income received from renting or leasing or letting out any real estate asset owned directly by it to its unit holders.	40
Section 194LBB: Investment fund paying an income to a unit holder [other than income which is exempt under Section 10(23FBB)].	40
Section 194LBC: Income in respect of investment made in a securitisation trust (specified in *Explanation* of section115TCA)	40

WWW.TAXSCAN.IN - Simplifying Tax Laws

Section 194LC: Payment of interest by an Indian Company or a business trust in respect of money borrowed in foreign currency under a loan agreement or by way of issue of long-term bonds (including long-term infrastructure bond)	5 or 4* or 9** * In case where interest is payable in respect of Long-term Bond or Rupee Denominated Bond listed on recognised stock exchange located in IFSC ** Where money borrowed from a source outside India by issuing a long-term bond or rupee-denominated bond on or after 01-04-2023, which is listed only on a recognised stock exchange located in an IFSC;
Section 194LD:Payment of interest on rupee denominated bond of an Indian Company or Government securities to a Foreign Institutional Investor or a Qualified Foreign Investor	5
Section 195: Payment of any other sum	
a) Income by way of long-term capital gains referred to in sub-clause (iii) of clause (c) of sub-Section (1) of Section 112, in respect of transfer which takes place: • Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024	10 12.5
b) Income by way of long-term capital gains as referred to in Section 112A exceeding Rs. 1,25,000 in respect of transfer which takes place: • Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024	10 12.5
e) Income by way of short-term capital gains referred to in Section 111A in respect of transfer which takes place: • Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024	15 20
f) Any other income by way of long-term capital gains [not being long-term capital gains referred to in sections 10(33), 10(36) and 112A], in respect of transfer which takes place: • Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024	20 12.5
e) Income by way of interest payable by Government or an Indian concern on moneys borrowed or debt incurred by Government or the Indian concern in foreign currency (not being income by way of interest referred to in Section 194LB or Section 194LC)	20
f) Income by way of royalty payable by Government or an Indian concern in pursuance of an agreement made by it with the Government or the Indian concern after the 31st day of March, 1976 where such royalty is in consideration for the transfer of all or any rights (including the granting of a licence) in respect of copyright in any book on a subject referred to in the first proviso to sub-section (1A) of Section 115A of the Income-tax Act, to the Indian concern, or in respect of any computer software referred to in the second proviso to sub-section (1A) of Section 115A of the Income-tax Act, to a person resident in India	20
g) Income by way of royalty [not being royalty of the nature referred to in point f) above] payable by Government or an Indian concern in pursuance of an agreement made by it with the Government or the Indian concern and where such agreement is with an Indian concern,	

WWW.TAXSCAN.IN - Simplifying Tax Laws

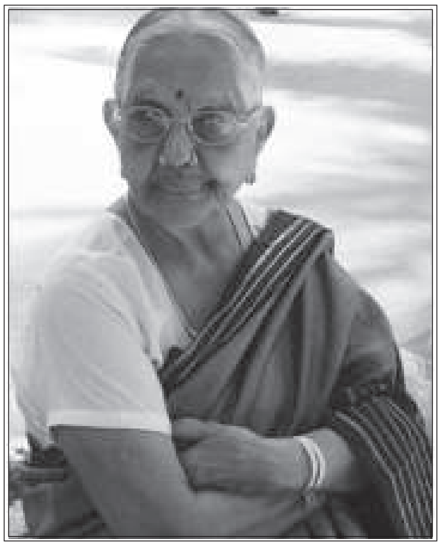
www.taxscan.in - Simplifying Tax Laws

the agreement is approved by the Central Government or where it relates to a matter included in the industrial policy, for the time being in force, of the Government of India, the agreement is in accordance with that policy—	
A. where the agreement is made after the 31st day of March, 1961 but before the 1st day of April, 1976	50
B. where the agreement is made after the 31st day of March, 1976	20
h) Income by way of fees for technical services payable by Government or an Indian concern in pursuance of an agreement made by it with the Government or the Indian concern and where such agreement is with an Indian concern, the agreement is approved by the Central Government or where it relates to a matter included in the industrial policy, for the time being in force, of the Government of India, the agreement is in accordance with that policy—	
A. where the agreement is made after the 29th day of February, 1964 but before the 1st day of April, 1976	50
B. where the agreement is made after the 31st day of March, 1976	20
i) Any other income	35
Section 196B: Income from units (including long-term capital gain on transfer of such units) to an offshore fund	10
Section 196C: Income by way of interest or dividends in respect of bonds or GDR referred to in section 115AC	10
Section 196C: Long-term capital gain arising from transfer of bonds or GDR referred to in section 115AC, in respect of transfer which takes place: • Before 23-07-2024 • On or after 23-07-2024	10 12.5
Section 196D(1): Income of foreign Institutional Investors from securities (not being dividend or capital gain arising from such securities) Note: Tax shall be deducted at the rate provided under DTAA if same is lower than the existing TDS rate of 20%.	20
Section 196D(1A): Income in respect of securities referred to in section 115AD(1)(a) payable to specified fund [referred to in clause (c) of Explanation to section 10(4D)] Note: Since recipient of income is a specified fund, surcharge & health and education cess shall be nil.	10

* The rate of TDS shall be increased by applicable surcharge and Health & Education cess.

[As amended by Finance (No. 2) Act, 2024]

கண்ணீர் அஞ்சலி



முன்னாள் காப்பாளர்
திரு. J.R. சேதுராமலிங்கம் அவர்களின் தாயார்

திருமதி. ராதா வல்லபன் அவர்கள்

07.02.2025 அன்று இறைவனடி சேர்ந்தார்.
அன்னாரது ஆன்மா சாந்தியடைய தென்னக மய்யம் தனது ஆழ்ந்த இரங்கலைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறது.

பொதுக்குழு உறுப்பினர் திரு. M.N. பாலசுந்தரம் அவர்களின் சகோதரர்

திரு. M.N. சங்கர் அவர்கள்

16.02.2025 அன்று அகால மரணமடைந்தார்.
அவரது ஆன்மா சாந்தியடை தென்னக மய்யம் தனது ஆழ்ந்த இரங்கலைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறது.

தென்னக மய்ய முன்னாள் மய்யத்தலைவர் மற்றும் தமிழ்நாடு புதுச்சேரி முன்னாள் மாநிலத்தலைவராக செயலாற்றிய

திரு. M.S. K. வாசுதேவராவ் அவர்கள்

16.02.2025 அன்று இறைவனடி சேர்ந்தார்.
அன்னாரது ஆன்மா சாந்தியடைய தென்னக மய்யம் தனது ஆழ்ந்த இரங்கலைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறது.

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

135 நகரங்களில் நெருக்கமாக வீடுகள் கட்ட அரசு புதிய சலுகை

புராதன சின்னங்கள் உள்ள 135 நகரங்களில் பக்கவாட்டு காலியிடம் இல்லாமல் தொடர் கட்டடங்களாக வீடுகள் கட்டுவதற்கான அனுமதி வழங்க வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது. தமிழகத்தில் குறைந்தபட்சம் 775 சதுர அடி நிலம் இருந்தால் மட்டுமே கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படும். சென்னையில் பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கிய பிரிவினர் வசிக்கும் பகுதிகளில் குறைந்த பரப்பளவு மனைகளில் வீடுகள் கட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. குறிப்பாக இத்தகைய இடங்கள், தொடர் கட்டிட பகுதிகளாக அறிவிக்கப்பட்டுள்ளன. இதனால் குறைந்த பரப்பளவு மனைகளில் பக்கவாட்டு காலியிடம் விடாமல் அடுத்தடுத்த வீடுகள் கட்ட அனுமதிக்கப்படும். இங்கு பெரிய அளவிலான அடுக்குமாடி கட்டிடங்கள் வராது என்பதால் இந்த சலுகை வழங்கப்படுகிறது. இதை தமிழகம் முழுவதும் விரிவுபடுத்த வேண்டும் என்ற கோரிக்கை எழுந்துள்ளது. அதை ஏற்று முதல் கட்டமாக புராதன கட்டிடங்கள் உள்ள பகுதிகளில் இது போன்ற சலுகைகள் வழங்க அரசு முடிவு செய்துள்ளது. நகர் ஊரமைப்பு துறையான DTCP வாயிலாக பல்வேறு நகரங்களுக்கு, முழுமைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இதில் 23 நகரங்களில் முழுமை திட்ட தயாரிப்பு இறுதி கட்டத்தில் உள்ளது. மேலும் 112 நகரங்களில் முழுமை திட்ட தயாரிப்பு பல்வேறு நிலைகளில் உள்ளது. இந்த 135 நகரங்களில் புராதன சின்னங்கள் பழங்காலம் தொட்டு வளர்ச்சி அடைந்து வரும் பகுதிகளில் தொடர் கட்டிடங்களை அனுமதிக்க அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இங்கு தெரு அடிப்படையில் இடங்களை வரையறுத்து பட்டியல் தயாரிக்கும் பணி நடந்து வருகிறது. அதன்பின் அந்தந்த பகுதிகளுக்கான முழுமை திட்டங்களில் திருத்தங்கள் செய்யப்படும்.

புதிதாக வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

கோவை, மதுரை, ஒசூர்,சேலம், திருப்பூர், திருச்சி, வேலூர்,திருநெல்வேலியை உள்ளடக்கிய 136 நகரங்களுக்கு புதிதாக வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. ஒசூருக்காக புதிய முழுமைத் திட்டம் சமீபத்தில் வெளியிடப்படவுள்ளது. கோவை, மதுரைக்கான புதிய முழுமைத் திட்டங்கள் அடுத்த மாதத்துக்குள் வெளியடப்படும். சென்னை பெருநகரில் மீஞ்சூர், திருவள்ளுர், திருமழிசை, மாமல்லபுரம், செங்கல்பட்டு, காஞ்சிபுரம், மறைமலைநகர், திருபெரும்புதுார்,பரந்துார், ஆகிய பகுதிகள் புதிய நகர்ப்புற வளர்ச்சி மையங்களாக மாறி உள்ளன. இப்பகுதிகளுக்கு புதிதாக நகர வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. சென்னையின் நெரிசலை குறைக்க வேண்டும். பொருளாதார மையங்களை உருவாக்க வேண்டும். போக்குவரத்து இணைப்புகளை ஏற்படுத்த வேண்டும். சென்னை மாநகரைச் சுற்றியுள்ள பகதிகளில் நிலையான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதுதான் அரசின் நோக்கம் எனவும் அதற்கான பணிகளை முனைப்புடன் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது என தமிழக அரசு அறிவிப்பு.

கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு வசதி அடுக்குமாடி வீடுகளில் கட்டாயம் மாசுவாரியத்திற்கு தீர்ப்பாயம் உத்தரவு

விதிமுறைகள்

பொது கட்டிட விதிகளின் அடிப்படையில், 50 வீடுகளுக்கு மேல் வீடுகள் உள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில், கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையங்கள் அமைக்க வேண்டும். இதில் 2.15 லட்சம் சதுர அடி வரையிலான கட்டிட பரப்பளவுள்ள குடியிருப்புகளில் நாளொன்றுக்கு ஒரு லட்சம் லிட்டர் கழிவுநீரை சுத்திகரிக்கும் திறன் உடைய நிலையங்கள் அமைக்க வேண்டும்.

கட்டுமான திட்ட அனுமதி பெறும் நிலையில், இதற்கான வடிவமைப்பு விபரங்களை தெரிவித்து மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய ஒப்புதல் பெற வேண்டும்.

தற்போதைய நிலவரப்படி நாளொன்றுக்கு, ஒரு லட்சம் லிட்டர் கொள்ளளவுள்ள கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையிம் அமைக்க 30 முதல் 50 லட்சம் ருபாய் வரை செலவாகும்.

அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில் கட்டுமான நிறுவனங்கள், இதற்கான வசதியை ஏற்படுத்தினாலும், வீடு ஒப்படைப்புக்குபின் இதைத் தொடர்ந்து பராமரிப்பது வீட்டு உரிமையாளர்கள் சங்கத்தின் பொறுப்பாகிறது. இதந் பொறுப்பை சங்க நிர்வாகங்கள் சரியாக செய்கிறதா என்பதை கண்காணிக்க வேண்டியது மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய பொறியாளர்களின் பணி.

இதற்கான தொடர் பராமரிப்பு மற்றும் சுத்திகரிப்பு செய்யப்பட்ட நீரை மறு பயன்பாட்டிற்கு உட்படுத்துவது போன்றவற்றில் பிரச்சனைகள் ஏற்படுகின்றன.

பிப்ரவரி 4ல் அமலுக்கு வந்துள்ளதாக திவால் மற்றும் திவால் நிலை

கட்டுமான நிறுவனங்கள் திவாலானாலும், அதில் பணம் செலுத்தியவர்களுக்கு உரிய காலத்தில் வீடு ஒப்படைக்கும் வகையில் சட்ட விதிகள் திருத்தப்பட்டுள்ளன. நிதி நிர்வாக முறைகேடு காரணமாக கட்டுமான நிறுவனங்கள் திவலாகும் போது அதன் குடியிருப்பு திட்டங்களில் வீடு வாங்க பணம் செலுத்தியவர்கள் பாதிக்கப்படுகின்றனர். உதாரணமாக 12 மாதங்களில் வீட்டை ஒப்படைப்பதாக கூறிய நிறுவனம் திவாலானால் அதன் நிதி நிலைமை சீரமைக்கப்பட்டு மீண்டும் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டால் மட்டுமே பணம் செலுத்தியவர்களுக்கு வீடு கிடைக்கும். சில இடங்களில் கட்டுமான பணிகள் பாதியில் முடங்கினால் முதலீட்டு தொகையில் ஒரு பகுதி மட்டும் கிடைக்கும் சூழல் ஏற்படுகிறது. இதனால் வங்கிக்கடன் வாங்கி வீட்டுக்காக முதலீடு செய்தவர்கள் பாதிக்கப்படும் சூழல் உருவாகிறது. இதை தீர்க்க மத்திய அரசு நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது. அதற்காக திவால் மற்றும் திவால் நிலை சட்டத்தில் உரிய திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டு உள்ளன.

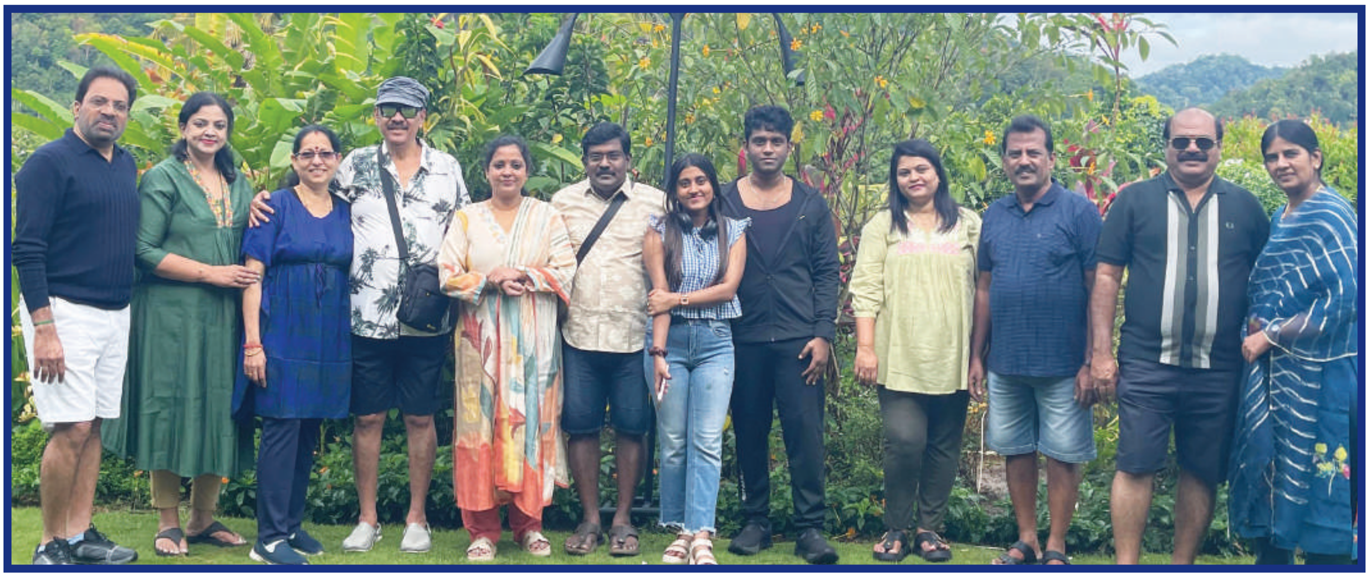
திருத்தங்கள்

ஒரு கட்டுமான நிறுவனம் திவாலானால் அதில் வீடு வாங்க முதலீட செய்தவர்களின் கூட்டத்தை அதில் சம்மந்தப்பட்ட தொழில்முறை வல்லுநர்கள் நடத்தலாம். திவால் நிலை அறிவிக்கப்பட்டதில் இருந்து குறுகிய காலத்தில் இதற்கான கூட்டத்தை நடத்தலாம். இந்த கூட்டத்தில் ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணைய பிரதிநிதிகளும் பங்கேற்பர். முதலீட்டாளர்கள் குழு கூட்டத்தில் 66 சதவிகித ஓட்டுகள் அடிப்படையில் எடுக்கப்படும் முடிவுகள் அடிப்படையில் கட்டுமான திட்டங்களில் எஞ்சிய பணிகளை முடித்து வீட்டை ஒப்படைக்கலாம். சம்மந்தப்பட்ட நிறுவனத்தில் நிதி ஆதாரங்களை இதற்கு பயன்படுத்த சட்ட அனுமதிக்கலாம் இவ்வாறு திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளன.

03.02.2025 அன்று பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் பேத்தி திருமதி. திரிநேத்ரா – திரு சுந்ரேசன் அவர்களின் திருமண விழா

08.02.2025 அன்று நடைபெற்ற திருமண வரவேற்பு

24.02.2025–28.02.2025
உறுப்பினர்கள் குடும்பங்களின் ஸ்ரீலங்கா சுற்றுலா



SCHWING Stetter's CMD, Mr. V.G. Sakthikumar, Honored as a CSR Hero at Navabharat CSR Summit 2025

At SCHWING Stetter India, corporate social responsibility (CSR) is more than just an obligation—it is a fundamental pillar that drives our vision for a sustainable and inclusive future. This unwavering commitment to social and environmental progress was recognized at the prestigious Navabharat CSR Summit 2025, where our Chairman & Managing Director, Mr. V.G. Sakthikumar, was honored as a CSR Hero by His Excellency Mr. C.P. Radhakrishnan, Governor of Maharashtra.

This recognition is a testament to Mr. Sakthikumar's relentless efforts in steering SCHWING Stetter India toward impactful CSR initiatives that go beyond business excellence and actively contribute to society. His leadership has transformed SCHWING Stetter into a beacon of responsible corporate citizenship, focusing on sustainability, education, and community welfare.

Driving Environmental Sustainability: 2,50,000 Saplings and Beyond

One of our most ambitious and ongoing CSR initiatives has been afforestation and green cover enhancement across India. Under Mr. Sakthikumar's guidance, SCHWING Stetter India has planted over 2,50,000 saplings across various regions, not just to combat deforestation but to actively nurture and maintain them, ensuring their survival and long-term impact. This initiative reflects our deep-rooted commitment to a greener planet, addressing climate change challenges while fostering biodiversity.

Educating the Future: Road Safety Awareness for Young Minds

Beyond environmental conservation, SCHWING Stetter India prioritizes safety as a core value. In collaboration with Young Indians, we have launched a comprehensive road safety awareness campaign aimed at educating students on life-saving responses during the golden hour of medical emergencies in road accidents. This initiative is a crucial step in equipping the next generation with critical knowledge, ultimately reducing fatalities and enhancing public safety on Indian roads.

Empowering Communities: Supporting Education in Factory Localities

Recognizing education as a catalyst for social progress, SCHWING Stetter India extends material and financial support to schools in the localities surrounding our manufacturing facilities. By investing in education, we are shaping a more skilled and empowered future generation, ensuring access to quality learning resources and infrastructure for underprivileged students.

Mr. V.G. Sakthikumar's vision extends beyond business success; he believes in building a legacy of positive transformation. Whether it is fostering environmental sustainability, promoting safety awareness, or empowering young minds, his contributions continue to set new benchmarks in responsible leadership. His recognition as a CSR Hero is not just an accolade but a reflection of SCHWING Stetter India's enduring commitment to making a tangible difference in society.

As we celebrate this momentous achievement, we reaffirm our commitment to driving meaningful change, championing responsible business practices, and continuing our journey towards a better, safer, and greener India.

PETHI AGENCIES
Electronics & Kitchen Appliances
PETHI AGENCIES
UPTO 50% OFF
DISCOUNT
ON ALL HOME APPLIANCES
SONY
BRAVIA 3
Google TV
Multi-Stage Cooking & Baking
IFB
Preethi
96770 95581 / 96770 68581 / 97907 90657
AP720, Ground Floor, H Block 1st Street, 12th main road,
Anna nagar West, Chennai 600040.

பட்டா நிலத்தின் அளவு பத்திரத்தில் இருக்கா? பத்திரப்பதிவில் அதிரடி! சார் பதிவாளர்களுக்கு புது உத்தரவு

L. SAIKUMAAR,
Advocate

சென்னை: நில அளவு வேறுபாடு பிரச்சனைகளால், பத்திரப்பதிவுகளில் பாதிப்பு ஏற்பட்டுவிடுகிறது. இதனால் பத்திரம் செய்யப்படாமல் திருப்பியனுப்பும் நிலைமையும் ஏற்படுகிறது. இதுபோன்ற குறைகளை களைவதற்காக, சார் பதிவாளர்களுக்கு முக்கிய உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அது என்ன?

வீடு, மனை விற்பனை தொடர்பான பத்திரங்களிலுள்ள நில அளவு விபரங்களை, ஆன்லைன் முறையில் பட்டா மற்றும் வரைபடத்துடன் ஒப்பிட்டு சரிபார்க்க, சார் பதிவாளர்களுக்கு பதிவுத்துறை உத்தரவிட்டுள்ளதாம்.

ஒரு நிலத்தை, ஒரு நபரிடமிருந்து விலை கொடுத்து வாங்கி, உங்களது பெயருக்கு மாற்றி கொள்வதற்காக தயாரிக்கப்படும் ஆவணம் தான் கிரயப் பத்திரம் ஆகும். இந்த கிரயப்பத்திரம், முத்திரை தாள்களில் எழுதப்பட்டு சார்பதிவகத்தில் சாட்சிகள் முன்னிலையில் பதியப்படுவதாகும்.

கிரைய பத்திரம்: முத்திரை தாள்களில் நிலத்தின் விவரங்கள் எழுதப்பட்டு, சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் சாட்சிகள் முன்னிலையில் பதியப்படுவது, கிரயப் பத்திர பதிவு எனப்படும். அந்த சொத்து விவரத்தில் மிக தெளிவாக மாவட்டம், வட்டம், கிராமம் புல எண், உள்ளிட்ட விவரங்கள், மின் இணைப்பு இருந்தால் மின் இணைப்பு எண், நிலத்தின் பட்டா எண், புதிய சர்வே எண், பழைய சர்வே எண், பட்டா படி சர்வே எண். உள்ளிட்ட விவரங்கள் தெளிவாக எழுதியிருக்க வேண்டும்.

தாய் பத்திரத்தின் அடிப்படையில்தான், அடுத்தடுத்த கிரைய பத்திரங்களில் நிலத்தின் அளவு குறிப்பிடப்படும். சிலநேரங்களில் பத்திரத்திலுள்ள நில அளவு மாறுபடலாம். இதனால், பட்டா, நில அளவை வரைபடத்தில் அளவுகளும் மாறுபட்டு காணப்படும்.

தமிழ்நிலம்: ஆன்லைன் முறையில் பத்திரப்பதிவுக்கான, ஸ்டார் 2.0 என்ற சாப்ட்வேருடன், "தமிழ்நிலம்" தகவல் தொகுப்பு இணைக்கப்பட்டுள்ளது. இதில், பொதுமக்கள் நில அளவை தொடர்பான விபரங்களை அறியலாம். ஸ்கேன் செய்யப்பட்ட கிராம வரைபடங்கள் விற்பனை, தொடர்பு விளக்கப்பட்டியல்கள் விபரங்கள் போன்றவை பதிவிறக்கம் செய்யவும் இந்த செயலியில் வழிவகை செய்யப்பட்டிருக்கிறது. அந்தவகையில், பட்டாவில் உள்ள நிலத்தின் அளவு பத்திரத்தில் இருந்தால் மட்டுமே, பத்திரப்பதிவுக்கான டோக்கன் பெற முடியும். இதில் ஏதாவது சிக்கல் எழுந்தால், பத்திரங்களை பதிவு செய்யாமல் சார் பதிவாளர்கள் திருப்பி அனுப்பும் நிலைமை ஏற்படுகிறது. எனவேதான், பதிவுக்கு வரும் பத்திரங்களிலுள்ள நில அளவுகளை, ஆன்லைன் முறையில் பட்டா மற்றும் நில அளவை வரைபடத்துடன், சார் பதிவாளர்கள் ஒப்பிட்டு பார்க்க வேண்டும் என்று சார் பதிவாளர்களுக்கு உத்தரவிடப்பட்டுள்ளதாம். இதுகுறித்து, பதிவுத் துறை அதிகாரி ஒருவர் சொல்லும்போது, "நிலத்தின் அளவுகளில் வேறுபாடுகள் இருந்தால், பட்டாவிலுள்ள அளவுக்கு ஏற்ப, பத்திரத்தின் சொத்து விபரங்கள் பகுதியில் திருத்தங்கள் மேற்கொள்ள, சார் பதிவாளர் பரிந்துரைக்கலாம். இதன் அடிப்படையில் பத்திரத்தில் திருத்தம் செய்து, விண்ணப்பதாரர் ஒப்புதலுடன் பதிவு செய்யலாம். இதனால், நில அளவு வேறுபாடு பிரச்சனையால், பத்திரப்பதிவு பாதிப்பதை தடுக்கலாம் என்று சார் பதிவாளர்களுக்கு உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது" என்றார்.

நிலஅளவை: ஏற்கனவே, தமிழகத்தில் பட்டா மாறுதல், உட்பிரிவு உருவாக்குவதில் நிலத்தின் எல்லைகள், பரப்பளவு போன்ற விபரங்களில் நிறைய பிழைகள் வருவதை களைய, தமிழக அரசு மும்முரம் காட்டி வருகிறது. அதனால்தான், நில அளவை பணியில் தரக்கட்டுப்பாடு வழிமுறைகளை அமல்படுத்த அரசு முடிவு செய்துள்ளதுடன், சர்வே எண், அதன் உட்பிரிவு எண்ணுக்கு உட்பட்ட நிலத்தின் அளவை, துல்லியமாக குறிப்பிட வேண்டும் என்றும் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், நிலத்தின் அளவுகளில் வேறுபாடுகள் இருந்தால், பட்டாவிலுள்ள அளவுக்கு ஏற்ப, பத்திரத்தின் சொத்து விபரங்கள் பகுதியில் திருத்தங்கள் மேற்கொள்ள, சார் பதிவாளர் பரிந்துரைக்க உத்தரவிட்டுள்ளது, மக்களின் கவனத்தை பெற்று வருகிறது.

தோராய பட்டா வைத்துள்ளோருக்கு மகிழ்ச்சி செய்தி. விரைவில் இபட்டா வழங்கப்படும்: தமிழக அரசு சர்ப்ரைஸ்

சென்னை: தோராய பட்டா வைத்துள்ள அனைவருக்கும் இபட்டா வழங்க முதல்வர் உத்தரவிட்டுள்ளதாக அமைச்சர் திரு. கே. கே. எஸ். எஸ். ஆர். ராமச்சந்திரன் சட்டப்பேரவையில் அறிவித்திருக்கிறார். இந்த அறிவிப்பானது மிகுந்த மகிழ்ச்சியை ஏற்படுத்திவருகிறது.

புறநகர் அல்லது கிராமங்களில் உள்ள குடியிருப்பு பகுதியாக இருக்கும் அரசு நிலங்களையே, நத்தம் நிலங்கள் என்று சொல்கிறோம்.. இந்த நிலங்கள் பொதுமக்களின் குடியிருப்பு தேவைக்காக பிரிட்டிஷ் காலத்திலேயே வகைப்படுத்தி ஒதுக்கப்பட்டிருந்தன. பல்வேறு சூழ்நிலைகள் மற்றும் அடிப்படைகள் ஆகியவற்றின் காரணமாக, இங்கு வசித்து வருபவர்களுக்கு தோராய மற்றும் தூய பட்டா அரசால் வழங்கப்படுகிறது. மிகவும் துல்லியமான சரியான பட்டாவை தான், தூய பட்டா என்கிறோம். இதில் எந்த விதமான பிழையும் இருக்காது. சரியான நில அளவை செய்யப்பட்டிருக்கும்.

தோராயம்: ஆனால் தோராயம் என்பது ஒரு சரியான அளவு கிடையாது. அரசாங்கம் ஒரு குறிப்பிட்ட இடத்தில் நத்தம் அளவை செய்திருக்கும். கூடுதலாக ஏக்கர் கணக்கிலும் நத்தம் புறம்போக்குகளாக அரசாங்கம் அமைத்திருக்கும். இதில் நிலம் இல்லாதவர்களுக்கும் அல்லது அனுபவ முறையில், அங்கு வசித்து வரும் மக்களுக்கும் அந்த இடத்தில் ஒவ்வொருவருக்கும் பட்டாவை ஒதுக்கும். இந்த பட்டாவையே தோராய பட்டா என்கிறோம். அதாவது, நத்தம் நிலத்தில் உள்ள ஏரி, குளம், வீடு, தெரு என பிரித்து வரைபடம் உருவாக்கி, புதிய சர்வே எண்களை கொடுத்து நத்தம் நிலவரித்திட்ட பட்டாவாக அளிக்கப்படுவதாகும்.

சாலைகள், குளங்கள் உள்ளிட்ட பகுதிகளை தக்க முறையில் ஆவணப்படுத்தி, நத்தம் நிலவரி திட்டத்தினை செயல்படுத்த அந்த நிலத்தில் குடியிருப்பவர்களுக்கு அரசு பட்டா வழங்குவதன் மூலம் நிலம் வரி விதிப்புக்குள் கொண்டு வரப்படுகிறது.

ருத்தங்கள்: மேற்கண்ட பட்டாவில் உள்ள பெயர்கள், அளவுகள் ஆகியவற்றில் திருத்தங்கள் கண்டறியப்பட்டு அவை தெரிவிக்கப்படும் நிலையில் தக்க திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்படலாம் என்ற அடிப்படையில் அது தோராய பட்டா என்று குறிப்பிடப்படுகிறது. நில சர்வேயரை கொண்டு, ஒரு நிலங்களாக அல்லது வீட்டு மனைகளாக அளந்து ஒவ்வொருவருக்கும் இந்த பட்டா வழங்கப்படும்.. இந்த தோராய பட்டாக்களில் நில உரிமையாளர் பெயர், தந்தை பெயர், தீர்வை, அளவுகள் தரப்பட்டிருக்கும். அளவுகள் அனைத்தும் சதுர மீட்டரில் இருக்கும். இதில் பிழைகள் ஏதாவது இருந்தால், 45 நாட்களுக்குள் தாசில்தார் அலுவலகம் சென்று மாற்றிக் கொள்ள வேண்டும். பிழைகளை திருத்துவதற்கு கால அவகாசம் தரப்படும் என்றாலும், இது ஒரு தற்காலிகமான பட்டா ஆகும்!

உத்தரவு: இந்நிலையில்தான், தோராய பட்டா வைத்துள்ள அனைவருக்கும் இபட்டா வழங்க முதல்வர் உத்தரவிட்டுள்ளதாக அமைச்சர் திரு. கே. கே. எஸ். எஸ். ஆர். ராமச்சந்திரன் சட்டப்பேரவையில் அறிவித்திருக்கிறார். தோராய பட்டா வைத்துள்ள அனைவருக்கும் இபட்டா வழங்க வேண்டும் என்று அரக்கோணம் எம்.எல்.ஏ. ரவி கோரிக்கை வைத்திருந்த நிலையில், வரும் ஆண்டில் அனைவருக்கும் இபட்டா வழங்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்றும் அமைச்சர் திரு. கே. கே. எஸ். எஸ். ஆர். ராமச்சந்திரன் உறுதி தெரிவித்துள்ளார்.

பட்டா, சிட்டா அவசியம். நிலத்தின் வகையில் கிராம நத்தம், 2C பட்டா என்றால் என்ன? ஆன்லைனில் வசதி.

சென்னை: பத்திரங்களை பதிவு செய்யும்போது, சில சொற்கள் தவிர்க்க முடியாதவை. அதில் பட்டா, சிட்டா இரண்டுமே மிக மிக முக்கியமான சொற்கள். ஆனால், இந்த பட்டா சிட்டா குறித்த விஷயங்களில் அதிக ஏமாற்று வேலைகளும் நடப்பதனால் இவைகளை பற்றி அறிந்திருக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது.

வீடுகள், மனைகள், நிலங்கள் வாங்குபவர்கள் அதற்கான ஆவணங்களை வழங்கி, அவைகளை பெற வேண்டும். ஆனால், அத்தகைய ஆவணங்களில் சில சொற்கள் அல்லது வாசகங்கள் இடம்பெற்றிருக்கும். அதில் பிரத்யேகமாக இடம்பெறுவது பட்டா, சிட்டா என்ற சொற்களாகும்.

ஆவணம்: பட்டா என்பது ஒருவர் தன்னுடைய சொத்து மீதான உரிமையை சட்டரீதியாக நிரூபிக்கும் ஆவணமாகும். அரசு தரப்பில் வழங்கப்படும் இந்த ஆவணத்தில், பட்டா எண், மாவட்டம், வட்டம், கிராமம், மற்றும் நில உரிமைதாரரின் பெயர், சர்வே எண், உட்பிரிவு, நன்செய் நிலம்/புன்செய் நிலம், நிலம் அமைந்துள்ள பகுதி, தீர்வை விவரங்கள் என அனைத்துமே முழுமையாக பதிவாகியிருக்கும். இந்த பட்டாவில், தனி பட்டா, கூட்டு பட்டா, தூசி பட்டா, நத்தம் பட்டா, ஏடி கண்டிசன் பட்டா, தோராய பட்டா, தூய பட்டா, நில ஒப்படைப்பு பட்டா, ஞிரிஜி பட்டா, ஊரகம் பட்டா என்று பல வகைகள் உள்ளன. ஒரு தனி நபர் பெயரில் இருக்கும் பட்டாவின் பெயர் தனி பட்டா என்பார்கள்.. இதில் நிலத்தின் சர்வே எண், சர்வே உட்பிரிவு செய்யப்பட்டிருக்கும்.

கிராம நத்தம்: அதேபோல, கிராமத்தில் இருக்கும் குடியிருப்பிற்கு என ஒதுக்கப்பட்ட நிலம், நத்தம் பட்டா என்பார்கள். வருவாய் கிராமத்தில் சொந்த வீடு இல்லாதவர்களுக்கு வழங்கப்படுகிறது. அரசால் நத்தம் என வகைப்படுத்தப்பட்டிருக்கும் இடங்களில் வசிப்பவர்களுக்கு வழங்கப்படும் பட்டா இதுவாகும்.

அரசின் புறம்போக்கு நிலத்தில் மரங்களை வளர்க்க வழங்கப்படும் பட்டாவின் பெயர் 2C பட்டா என்பார்கள். அரசு, தனிநபர் அல்லது சமூக ரீதியான குழுக்களுக்கு இலவச பட்டா வழங்கும்பொழுது குறிப்பிட்ட கால வரையறை வைத்து பட்டாவில் நிபந்தனை விதித்து கொடுக்கப்படுவதற்கு கண்டிஷன் பட்டா அதாவது நிபந்தனை பட்டா என்பார்கள். அதன்படி குறிப்பிட்ட கால வரையறை முடியும் வரை உங்களின் பட்டா இடத்தை அல்லது வீட்டை விற்க முடியாது.

தற்காலிக குத்தகை: முன்னாள் ராணுவத்தினர், பிற்படுத்தப்பட்ட வகுப்பை சேர்ந்த ஏழைகள் போன்றோருக்கு அரசு இலவச நிலம் ஒதுக்கீடு செய்வதற்கு நில ஒப்படைப்பு பட்டா என்பார்கள். குளம் கட்டுவதற்கும், காடு வளர்ப்பதற்கும் மக்களுக்கு வழங்கப்படும். இந்த பட்டா குத்தகைக்கு குறுகிய காலத்திற்கு வழங்கப்படுவதற்கு தற்காலிக குத்தகைக்கு பட்டா என்று பெயர்.

ஒரு இடத்தில் அதிகமான வருடங்கள் இருந்தாலும், தவிர்க்க முடியாத காரணத்தினால், அந்த இடத்தினை கட்டாயம் காலி செய்ய வேண்டும் என்று அரசு தரப்பில் வழங்கப்படும் நோட்டிஸ் பெயரே B Memo. இதுதான் பின்னாளில் "பீமா பட்டா" என்றே வழக்கத்தில் வந்துவிட்டது.

சிட்டா: அதேபோல, சிட்டா என்பது பட்டாவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள தகவல்களுடன் சேர்த்துக் கூடுதல் தகவல்களைக் கொண்டிருக்கும். அதாவது, பட்டாவின் ஒரு பகுதிதான் சிட்டா என்பதாகும். ஒருவருடைய சொத்து எந்த பகுதியில் அமைந்துள்ளது? அதன் அளவு என்ன? அந்த நிலத்தின் உரிமையாளர், நஞ்சை நிலமா, புஞ்சை நிலமா, வறண்ட நிலமா, ஈர நிலமா, போன்ற விவரங்கள் அடங்கிய ஆவணத்தின் பெயர்தான் சிட்டா. வருவாய்த்துறை வழங்கும் இந்த ஆவணத்தை, கிராம நிர்வாக அலுவலர் நிர்வகிப்பார்.

உங்களது நிலம் குறித்த பட்டா சிட்டா விவரங்களைத் தெரிந்து கொள்ள தமிழக அரசின் அதிகாரப்பூர்வ இணையதளத்தைப் பயன்படுத்தலாம்.

பட்டா சிட்டாவுக்கு ஆன்லைனில் விண்ணப்பம் செய்வது எப்படி? இதுதான் வழிமுறை: https://eservices.tn.gov.in/eservicesnew/index.html என்ற அதிகாரப்பூர்வ இணையதளத்திற்கு சென்று, View Patta & FMB/Chitta/TSLR Extract என்ற லிங்கினை கிளிக் செய்ய வேண்டும். அதில் மாவட்டம் மற்றும் கிராமப்புறமா ஊரகப்பகுதியா என்ற விவரங்களையும், தாலுக்கா, கிராமம் ,வார்டு, சர்வே எண் உள்ளிட்ட விவரங்களையும் வழங்கினால், பட்டா, சிட்டா ஆவணம் காட்டிவிடும். அதேபோல, அது என்ன வகையான நிலம், அதன் சர்வே எண், என்பன உள்ளிட்ட விவரங்களை சரிபார்க்க முடியும்.

வில்லங்க சான்றிதழையும் நாம் எளிதாக ஆன்லைனிலேயே பெற்று கொள்ள, https://tnreginet.gov.in/portal/ என்ற வெப்சைட்டிற்கு சென்று வில்லங்க சான்றிதழை பெற்றுக்கொள்ளலாம். இதிலும், சர்வே எண், கிராமத்தின் பெயர் போன்றவற்றை உள்ளீடு செய்தால், சொத்து யார் பெயரில் உள்ளது? இதற்கு முந்தைய உரிமையாளர் யார்? உள்ளிட்ட விவரங்களை பெறலாம்.

கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்சனைகளும் தீர்வுகளும்

நவீன பொறியியல் தொழில்நுட்பத்தை அறிந்து கொள்ளுங்கள்

Er.A.G.Marimuthuraj

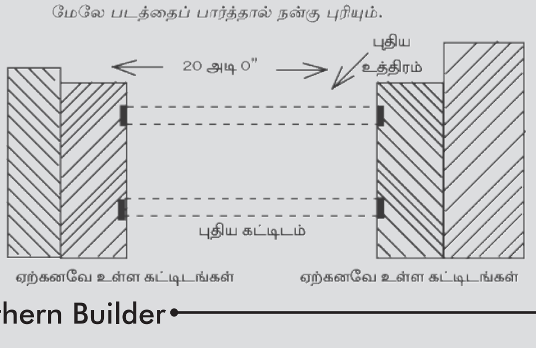
கோவையில் கமத்தம்பட்டிக்கு அருகில் ஒரு தொழிற்சாலை உள்ளது. அந்தத் தொழிற்சாலையில், ஒரு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும் என்று அந்தத் தொழிற்சாலை முதலாளி என்னை அழைத்திருந்தார். நான் அங்கு சென்று அவரை சந்தித்தேன். அவர் கட்டிடம் அமைய இருக்கும் இடத்திற்குக் கூட்டிச் சென்று "இந்த இடத்தில் தான் கட்டுமானம் கட்ட வேண்டும்" என்று காண்பித்தார்.

அந்த இடமானது எப்படி இருந்தது என்றால், முன்னரே கட்டப்பட்ட இரு கட்டிடத்திற்கும் இடையில் உள்ள இடைவெளியில் அது கட்டப்பட வேண்டி இருந்தது. அதாவது இரு வணிகக் கட்டிடங்கள் இடையே இன்னொரு புதிய வணிகக் கட்டிடம் இடைச் செருகலாய் மூன்றாவதாகக் கட்ட வேண்டும். அந்த இரு கட்டிடங்களும் சில ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்டவையாகும். எல்லாமே ஒரு உரிமையாளருக்குச் சொந்தம் என்பது குறிப்பிடத்தக்கது. அந்த இடைவெளிப் பகுதியில் 20 அடி இருக்கும் உரிமையாளர் என்னிடம் வைத்த நிபந்தனை என்னவென்றால் கட்டப்போகின்ற கட்டிடத்தை சிக்கனமாகச் செய்து கொடுக்க வேண்டும் என்பதே.

நான் ஒரு நாள் யோசித்துவிட்டு அவரிடம் சென்று என்னுடைய ஆலோசனையை வழங்கினேன். அது அவருக்கு பிடித்துப்போகவே அட இது நல்ல யோசனைதான். செலவும் மிகச் குறைவுதான், உடனே ஆரம்பித்து விடலாம் என்றார். அது என்ன யோசனை என்றால் ஒரு கட்டுமானத்திற்கு பெரிய செலவு என்பது அஸ்திவாரம் அமைக்கும் செலவுதான். அஸ்திவாரம் இல்லாமல் பக்குத்துக் கட்டுமானங்களின் தூண்களையே இந்தப் புதிய கட்டிடத்திற்குப் பயன்படுத்துவதுதான் அந்த யோசனை.

அதாவது ஏற்கனவே உள்ள இரண்டு கட்டுமானத்திலுள்ள தூண்களை உபயோகித்து புதியதாக கட்ட இருக்கும் கட்டிடத்தின் பளுவை அதிலே கொண்டு செலுத்திவிடுவது புதிய உத்திரங்களை (Re-bar) இணைப்பு தொழில்நுட்பத்தின் மூலம் பயனபடுத்தினால் புதிய கட்டிடத்திற்கு தூண்கள் ஏதும் புதியதாகப் போட வேண்டியதில்லை.

மேலே படத்தைப் பார்த்தால் நன்கு புரியும்.



பக்கத்துக் கட்டிடங்களின் தூண்களோடு இந்த புதிய கட்டிடத்துக்கான உத்தரங்களின் ரீபார்களை ஏறத்தாழ பத்து துளைகள் இட்டு பொருத்தினோம். ரீபாருடன், உரிய வேதியியல் கலவை கொண்ட பொருத்தினோம். எனவே புதிய கட்டிடத்தின் பளு பழைய கட்டிடத்தின் அஸ்திவாரத்திற்கு மாறியது. இந்த யோசனையால் புதிய கட்டுமானத்திற்கான செலவு பெருமளவு குறைந்துவிட்டது. அப்படி அஸ்திவாரம் ஏதும் இல்லாமல் புதிய தொழில்நுட்ப முறையில் சிக்கனமான முறையில், தரமான ஒரு கட்டுமானத்தை உருவாக்கிக் கொடுத்ததில் எனக்கும் உரிமையாளருக்கும் மன நிறைவு அதிகமாக உருவானது பெருமகிழ்ச்சியே

தொழிலுக்கு புதியதாக வரும் பொறியாளர்கள் நவீன பொறியியல் தொழில் நுட்பத்தை நன்கு அறிந்து இருக்கும் பட்சத்தில் கட்டுமானச் செலவைக் குறைத்து கட்டிடம் கட்டிக் கொடுக்கும் யுக்தியை கைவரப் பெறலாம். இதனால் உங்களுக்கு பெயரும், புகழும் கிடைப்பதுடன். நிறைய வேலை வாய்ப்புகளும் கிடைக்கும். கட்டிட உரிமையாளரும் மிகுந்த மகிழ்ச்சி அடைவர் என்பது உறுதி.

சீர்மிகு சென்ட்ரிங் பணிகளுக்கு

ஒரு கட்டுமானத்தில் மிக முக்கியமான பகுதி என்ன என்று பார்த்தால் அது கான்கிரீட் போடும் வேலையாகும். இந்தப் பணியானது கட்டுமானத்தின் விதம், அதன் இடைவெளி, உயரம் முதலான பல்வேறுபட்ட காரணிகளை மனதில் கொண்டு ஒரு வடிவமைப்புப் பொறியாளர் மூலம் வடிவமைக்கப்பட்டு அவர் கொடுக்கும் வரைபடத்தின் அடிப்படையில் ஒரு பொறியாளரின் உதவியுடன், மேற்பார்வையாளரின் மூலம் அந்தந்தப் பணிக்குத் தேவையான கம்பிவேலை செய்பவர், சென்ட்ரிங் வேலை செய்பவர் மற்றும் கான்கிரீட் போடுபவர்கள் மூலம் நிறைவேற்றப்படுவதாகும்.

மேற்கண்ட இந்த முக்கியமான பணியில் களத்தில் அடிக்கடி உண்டாகும் தவறுகள் குறித்தும், அதற்கான விழிப்புணர்வு குறித்தும் பொறியாளர் திரு. N. செல்வராஜ் அவர்கள் கூறிய செய்திளைத் தொகுத்து இந்தக் கட்டுரையில் தரப்பட்டுள்ளது.

கான்கிரீட் வேலையில் கவர் பிளாக் என்பது மிக முக்கியமான ஒன்றாகும். அஸ்திவாரஃபுட்டிங்குகள் வேலையில் இருந்து, தூண், உத்திரம் மற்றும் கூரை அமைப்புகள் வரை ஒவ்வொன்றுக்கும் ஒருவித அளவு கவர் பிளாக் தேவைப்படுகிறது. இவை அனைத்தும்

1S46 கோட் புக்கின்படி தயாரிக்கப்பட்டு இருப்பதாகும். சரியானபடி கவர் பிளாக்குகள் பயன்படுத்தப்பட்டு உள்ளதா அவை உடையாமல் அல்லது கம்பியை விட்டு நகர்ந்து விடப்பட்டுள்ளா என ஒரு பொறியாளர் மூலம் பரிசோதித்த பிறகே கான்கிரீட் பணி நடைபெற அனுமதிக்க வேண்டும்.

தூண் அஸ்திவாரம் மற்றும் கான்கிரீட் போடும்முன் அவற்றில் உள்ள கம்பிகள், வடிவமைப்பாளர் குறிப்பிட்டுள்ள வரைபடத்தில் உள்ளபடி உள்ளதா அவற்றில் இணைப்புப் பகுதிகளில் தேவையான அளவு பயன்படுத்தப்பட்டு உள்ளதா என்பதை உறுதி செய்தபின்னரே கான்கிரீட் போட வேண்டும். வடிவமைப்பாளர் வரைபடமோ அல்லது பொறியாளர் இல்லாத இடத்தில் அவரசமாக வேலை நடைபெற வேண்டும் என்றால் இணைப்பு அளவு குறைந்தது 50D இணைப்பு செய்ய உள்ள கம்பியின் விட்டத்துடன் பெருக்கி வரும் அளவைப் பயன்படுத்திக் கொள்ளலாம். இது ஒரு பாதுகாப்பான தோராய முறையாகும்.

ஃபுட்டிங், தூண், உத்திரம் மற்றும் கூரைப் பகுதிகளுக்கு வடிவமைப்பாளர் வடிவமைத்துக் கொடுத்துள்ள வரைபடத்தில் உள்ளதுபோல் ஒவ்வொரு கம்பிக்கும் வேண்டிய இடைவெளி எந்த இடத்தில் எந்தவிதமான விட்டக் கம்பி பயன்படுத்த வேண்டும் என்ற தெளிவு கம்பிகளை பரப்பும் கட்டும் முறை வரைபடத்தில் உள்ளபடி உள்ளதா என ஒரு சிறந்த பொறியாளர் கொண்டு பரிசோதிக்க வேண்டும். அதன் பிறகே சரியாக உள்ளது என்றால் மட்டுமே கான்கிரீட் போட வேண்டும்.

மிக மிக முக்கியமான ஒரு விஷயம் (Negative Bending Moment) வரும் பகுதிகளான தொங்கும் முறை வடிவமைப்புப் பகுதிகள் சன் சைடுகள் மற்றும் கூரையின் கிராங்கு பகுதிகள் இந்தப் பகுதிகளில் எல்லாம், முதன்மைக் கம்பி கீழே வந்து விடாதபடி மேலே தூக்கி இருக்கத் தேவையான சேர் ராடுகள் கொடுத்து அவை தொங்க விடாமல் அமுங்கவிடாமல் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

கூரை சென்டரிங் அடிக்கும்போது சீட்டுகள் பரப்புவது வழக்கமாகும். இந்த சீட்டுகளில் கழிவு எண்ணெயை அடிப்பது வழக்கமாகும். இந்த எண்ணெயை அளவிற்கு அதிகமாக அடித்து விடுவதால் அது கம்பியுடன் கலந்து கம்பிக்கும் கான்கிரீட்டுக்கும் இடையேயான பிடிமானத்தை வலுவைக் குறைத்து விடும். எனவே சென்டரிங் சீட் மீது மூங்கில் பாய் அல்லது பிளாஸ்டிக் சீட்டு விரித்து இந்தக் குறையை நிவர்த்தி செய்யலாம்.

தூண், உத்திரம் கூரை முதலான கட்டுமான அமைப்பில் உயரத்தைக் கூட்ட அத்துடன் இ,ணைப்புக் கம்பிகளை பயன்படுத்துவர். பொதுவாக எந்த ஒரு கம்பியுடனும் அதே விட்டம் உள்ள மற்றொரு கம்பியை இணைக்கும்போது கிங் செய்து இணைக்க வேண்டும். பெரம்பாலும் இதை பலர் செய்வதில்லை இது மிக முக்கியமானதாகும். அதுபோல் தூண்களை காலத்திற்குள் இணைக்கும் போது கிங் செய்து இணைக்க வேண்டும். பெரும்பாலும் பலர் ஒருபுறம் வெளியே விட்டு விட்டு ஒருபுறம் மட்டும் தூணுக்குள் கம்பியை இணைப்பது பெரும் தவறான முறையாகும்.

கான்கிரீட் பணிக்கு வடிவமைப்புப் பொறியாளர் சிபாரிசு செய்துள்ள கம்பி மற்றும் கான்கிரீட் கலவை முறையைப் பயன்படுத்த வேண்டியது மிக முக்கியமாகும்.

கான்கிரீட் பணிக்கு தண்ணீர் என்பது மிக முக்கியமான ஒன்றாகும். பெரும்பாலும் நல்ல நீரை பயன்படுத்துவது பாதுகாப்பானதாகும். இல்லாத நிலையில், எந்த நிலையிலும் பரிசோதனைக்கு உட்படுத்தி அனுமதிக்கப்பட்ட அளவு pH அளவு இருந்தால் மட்டுமே அதை பொறியாளர் பரிந்துரையின் பெயரில் பயன்படுத்த வேண்டும். கான்கிரீட் பணியில் தேவையான அளவு தண்ணீரைப் பயன்படுத்த வேண்டும். அளவுக்கு அதிகமாக பயன்படுத்தினால் அது வலிமையைக் குறைத்துவிடும்.

அஸ்திவார ஃபுட்டிங் கான்கிரீட் போடும்போது எல்லோரும் செய்கிற தவறு, குழியில் மண்ணுடன் ஒட்டியே கம்பியை வைத்து கான்கிரீட் போட்டு விடுவதாகும். இது தவறான முறை, குழிக்குள், சென்ட்ரிங் அல்லது செங்கல் சுவர் தேவையான அளவு அமைத்து கான்கிரீட் அல்லது செங்கல் சுவர் தேவையான அளவு அமைத்த கான்கிரீட் மண்ணுடன் ஒட்டாதபடி போட வேண்டும்.

சன்சேடு கான்கிரீட்டுக்கு மேல் எலிவேசன் வேலை செய்கிறோம் என்று தொட்டி மேல் செங்கல் கொண்டு கட்டி அதில் தேங்கும் மழைநி ீ ா செல்ல 9" அல்லது 1" பைப்பை வைத்து விடுவார்கள். இது மழைக்காலங்களில் அடைத்துவிடும். மழைநீா சன்சேடில் தேங்கி சன்சேடு கீறல்விட்டு விரைவில் உடைந்த விடும். எனவே மழைநீா செல்ல பெரிய அளவு பைப்பு அல்லது வழி வைத்து வேலை செய்வது சாலச் சிறந்தது.

கான்கிரீபட் போடம் பணியில் மிக முக்கியமானது என்ன என்றால் அப்பணி தொடங்கம் முன் கொடுக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தை நன்கு கற்ற எந்தவித சந்தேகமும் இல்லாதவாறு பாத்திருத்தல் அந்த வரைபடத்தைத் தயாரித்துக் கொடுத்த பொறியாளரிடம் கேட்டு சந்தேகத்தைத் தெளிவு செய்த பிறகுதான் ஆரம்பிக்க வேண்டும்.

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள், சென்னை – 600 028.

முன்னிலை:திரு.சு.சிவராசு,இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண் 31917/2019/டிபி2 நாள்: 13.02.2025

பொருள் - நகராட்சி நிர்வாகம் - கட்டட வரைபட அனுமதி – சுயசான்றளிப்பு அடிப்படையிலான குடியிருப்பு கட்டடங்கள் (3500 சதுர அடி வரையிலான குடியிருப்பு கட்டுமான பரப்பு) தவிர்த்து இதர குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டட வரைபட அனுமதி வழங்குதல் - ஒற்றைச் சாளர இணைய முகப்பில் (Single Window Portal) மென்பொருள் தொகுதியை செயல்படுத்துதல் – ஒருங்கிணைந்த கட்டணம் நிர்ணயம் செய்தல்- அரசாணை வெளியிடப்பட்டது- நடைமுறைப்படுத்துதல் - தொடர்பாக.

படிக்கப் பட்டவை

1. அரசாணை (நிலை) எண்.94, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி-1) துறை, நாள்.18.07.2024.
2. அரசாணை (ப) எண்.72, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி-1) துறை, நாள்.05.02.2025.

****

மேலே படிக்கப்பட்டவை 1-ல் காணும் அரசாணையில் நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் 2500 சதுர அடி வரை பரப்பளவுள்ள மனையில் 3500 சதுர அடி வரையிலான குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு (தரை தளம் (அ) தரைதளத்துடன் கூடிய முதல் தளம்) சுயசான்றின் அடிப்படையில் (Self-Certification) ஒற்றைச்சாளர (Single Window Portal) இணைய வழியில் கட்டட அனுமதி (Online Building Approval) பெறுவதற்கு செலுத்த வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்கள் நிர்ணயம் செய்து ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் ஆகியோர்களின் கருத்துருக்களை அரசு கவனமாக பரிசீலனை செய்து, மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்கு உட்படாத குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒற்றைச் சாளர இணைய முகப்பில் (Single Window Portal கட்டட அனுமதி வழங்கிட ஏதுவாக ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்து மேலே படிக்கப்பட்டவை 2-ல் காணும் அரசாணையில் அரசு ஆணையிட்டுள்ளது.

I. (1) அனைத்து மாநகராட்சிகள் (பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி நீங்கலாக) மற்றும் நகராட்சிகளில் மேலே ஐந்தில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் சுயசான்றளிப்பு கட்டடங்களுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட **அதே கட்டணங்களையே** சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத **இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கும்** (other than self-certification buildings) ஒருங்கிணைந்த கட்டணமாக பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை-1

மாநகராட்சிகள் - குடியிருப்பு கட்டுமானம் - கட்டண விவரம்				
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)			ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்	மாநகராட்சி யின் நிலை	எண்ணிக்கை	ரூ / ச.மீ	ரூ / சதுர அடி
1	சிறப்பு நிலை A மாநகராட்சிகள்	3	950	88
2	சிறப்பு நிலை B மாநகராட்சிகள்	3	950	84
3	தேர்வு நிலை மாநகராட்சிகள்	5	850	79
4	நிலை I மாநகராட்சிகள்	3	800	74
5	நிலை II மாநகராட்சிகள்	10	800	74
கூடுதல்		24*		

(*குறிப்பு: புதிதாக தரம் உயர்த்தப்பட்ட நாமக்கல், புதுக்கோட்டை, காரைக்குடி, திருவண்ணாமலை மாநகராட்சிகள் உட்பட)

அட்டவணை-2

நகராட்சிகள் - குடியிருப்பு கட்டுமானம் - கட்டண விவரம்				
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)			ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்	நகராட்சியின் நிலை	எண்ணிக்கை	ரூ / ச.மீ	ரூ / சதுர அடி
1	சிறப்பு நிலை நகராட்சிகள்	13	800	74
2	தேர்வு நிலை நகராட்சிகள்	28	800	74
3	நிலை I நகராட்சிகள்	31	750	70
4	நிலை II நகராட்சிகள்	65	750	70
கூடுதல்		137*		

(*குறிப்பு: புதிதாக உருவாக்கப்பட்ட ஸ்ரீபெரும்புதூர், மாமல்லபுரம், திருவையாறு நகராட்சிகள் உட்பட)

(2) மாநகராட்சிகள், (பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி தவிர) நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் **குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு** ஒற்றைச்சாளர இணைய முகப்பின் (Single Window Portal) மூலம் கட்டட உரிமம் பெறுவதற்கு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணம், மேற்கண்டவாறு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை விட 125% **(1 .25 மடங்கிற்கு) குறையாமல்** இருக்குமாறு அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மன்றங்கள் நிர்ணயம் செய்யலாம். (கட்டண விவரம் Annexure-1 to 10-இல் காண்க)

அட்டவணை-3

மாநகராட்சிகள் - குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானம் - கட்டண விவரம்				
எந்த அளவிலான கட்டட பரப்பளவிற்கும் (For any extent of Building)			ஒருங்கிணைந்த கட்டணம் (1.25 மடங்கு)	
வ. எண்	மாநகராட்சியின் நிலை	எண்ணிக்கை	ரூ / ச.மீ	ரூ / சதுர அடி
1	சிறப்பு நிலை A மாநகராட்சிகள்	3	1188	110
2	சிறப்பு நிலை B மாநகராட்சிகள்	3	1125	105
3	தேர்வு நிலை மாநகராட்சிகள்	5	1063	99
4	நிலை I மாநகராட்சிகள்	3	1000	93
5	நிலை II மாநகராட்சிகள்	10	1000	93
	கூடுதல்	24*		

(*குறிப்பு: புதிதாக தரம் உயர்த்தப்பட்ட நாமக்கல், புதுக்கோட்டை, காரைக்குடி, திருவண்ணாமலை மாநகராட்சிகள் உட்பட)

அட்டவணை-4

மாநகராட்சிகள் - குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானம் - கட்டண விவரம்				
எந்த அளவிலான கட்டட பரப்பளவிற்கும் (For any extent of Building)			ஒருங்கிணைந்த கட்டணம் (1.25 மடங்கு)	
வ. எண்	நகராட்சி யின் நிலை	எண்ணிக்கை	ரூ / ச.மீ	ரூ / சதுர அடி
1	சிறப்பு நிலை நகராட்சிகள்	13	1000	93
2	தேர்வு நிலை நகராட்சிகள்	28	1000	93
3	நிலை I நகராட்சிகள்	31	938	87
4	நிலை II நகராட்சிகள்	65	938	87
	கூடுதல்	137*		

(*குறிப்பு: புதிதாக உருவாக்கப்பட்ட ஸ்ரீபெரும்புதூர், மாமல்லபுரம், திருவையாறு நகராட்சிகள் உட்பட)

அட்டவணை - 5

வசூலிக்கப்பட வேண்டிய பாதாள சாக்கடைத் திட்ட வைப்புத் தொகை -

இணைப்பு ஒன்றிற்கு

(ரூபாயில்)

வ. எண்	நகர்ப்புற உள்ளாட்சியின் வகைப்பாடு	கட்டுமான பரப்பளவு	கட்டட உபயோகம்	
			குடியிருப்பு கட்டுமானம்	குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானம்
I	**மாநகராட்சிகள்**			
1		3500 சதுர அடிக்கு கீழ்	10,000	20,000
2		3501 - 10,000 சதுர அடி	15,000	30,000
3		10,001 சதுர அடிக்கு மேல்	25,000	50,000
II	**நகராட்சிகள்**			
1		3500 சதுர அடிக்கு கீழ்	7500	15,000
2		3501 - 10,000 சதுர அடி	10,000	20,000
3		10,001 சதுர அடிக்கு மேல்	20,000	40,000

(3) கட்டட உரிமம் பெறுவதற்கு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய கட்டணங்களின் வரம்பினை விதிகளுக்கு உட்பட்டு நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் அவர்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

II. மேற்காணும் கட்டட உரிம கட்டணங்கள் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அரசால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது:-

(i) தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் சட்டம் 1998, சட்டப்பிரிவு 198, உட்பிரிவு (2)(xvii) -ல் அரசுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரத்தின் அடிப்படையில் மேற்கண்டவாறு கட்டட உரிமக் கட்டணங்கள் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(ii) தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் சட்டம், 1998, பிரிவு 199 மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் விதிகள், 2023-ல் விதி 394-ன்படி நகர்ப்புர உள்ளாட்சி மன்றங்கள் மேற்காணும் கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்வதிலிருந்து தளர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(iii) மேற்காணும் கட்டணங்கள் கட்டட உரிம கட்டணம், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி, வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் தொழிலாளர் நல நிதி ஆகிய நான்கு வகை கட்டணங்களுடன் சேர்த்து ஒருங்கிணைந்த கட்டணமாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(iv) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் (நவ 4(1)) துறை, நாள்: 21.11.2023 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் (நவ 4(3)) துறை, நாள்: 13.10.2017இன்படி. 20.10.2016-க்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைகளுக்கு. அனுமதியற்ற மனை மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகள் 2017 குறிப்பிட்டுள்ளவாறு முறையே வரன்முறை கட்டணம் (Regularisation Charges) மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charges) ஆகிய கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

(v) காலிமனை வரி மற்றும் பாதாள சாக்கடை கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு அதற்குரிய இரசீது நகலை கட்டட அனுமதி விண்ணப்பத்துடன் பதிவேற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

(vi) மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கான வகைப்பாடுகளில், ஏதேனும் வகைப்பாடு மாறுதல் செய்ய வேண்டி இருப்பின் நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் ஆணையரின் ஒப்புதலுடன் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டும்.

(vii) வைப்புத் தொகைகளின் வரம்பினை விதிகளுக்கு உட்பட்டு நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் அவர்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

(viii) மேற்படி அனைத்து வகையான கட்டணங்களையும் அவ்வப்போது அரசால் மறு நிர்ணயம் செய்து ஆணை பிறப்பிக்கப்படும் பொழுது, அவ்வாணையின்படி நிர்ணயிக்கப்படும் கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

(ix) மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகள் வகைப்பாடுகளில் தரம் உயர்த்தப்படும் பொழுது, அதற்கேற்றவாறு கட்டண விகிதங்களை மாறுதல் செய்து பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

இவ்வாணையினை அனைத்து மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மன்றத்தின் பதிவிற்கு வைத்து செயல்படுத்துமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்

சுருக்கம்

நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகள் – நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒற்றைச்சாளர இணைய முகப்பில் (Single Window Portal) கட்டட அனுமதி வழங்குவதற்கு ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்தல் – ஆணைகள் – வெளியிடப்படுகின்றன.

நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை

அரசாணை (ப) எண்.72

நாள் : 05.02.2025
குரோதி, தை–23,
திருவள்ளுவராண்டு 2056

படிக்கப்பட்டது:–

1. அரசாணை (நிலை) எண்.94, நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி–1) துறை, நாள் 18.07.2024.
2. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையரின் கடிதம் ந.து.ந.க.எண்.A5/0916/2024, நாள்:09.10.2024.
3. நகராட்சி நிருவாக இயக்குநரின் கடிதம் ந.க. எண்.31917/2019/ டி.பி.2, நாள்: 29.11.2024.
4. பேரூராட்சிகளின் ஆணையரின் கடிதம் ந.க. எண்.5503/2023/இ1, நாள்: 23.12.2024 மற்றும் 06.01.2025.

****

ஆணை :

மேலே ஒன்றில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் 2500 சதுர அடி வரை பரப்பளவுள்ள மனையில் 3500 சதுர அடி வரையிலான குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு (தரை தளம் (அ) தரைதளத்துடன் கூடிய முதல் தளம்) சுயசான்றின் அடிப்படையில் (Self–Certification) ஒற்றைச்சாளர முறையில் (Single Window Portal) இணைய வழியில் கட்டட அனுமதி (Online Building Approval) பெறுவதற்கு செலுத்த வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்கள் நிர்ணயம் செய்து ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

2. மேலே மூன்றாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர், சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்பட்ட கட்டடங்களைத் தவிர அனைத்து இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்கள் மற்றும் அனைத்து குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்கள் நிர்ணயிக்கப்படாத நிலை உள்ளதால், கட்டட அனுமதி வழங்குவதில் ஏற்படும் நிருவாக சிக்கல்களைத் தவிர்க்கும் விதமாக, அனைத்து மாநகராட்சிகள் (பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி தவிர) மற்றும் நகராட்சிகளில் ஒரே மாதிரியான கட்டட உரிம கட்டணத்தை நிர்ணயம் செய்யலாம் என்று தெரிவித்துள்ளார். மேலும், சுயசான்றளிப்பு முறையின் கீழ் நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணங்களையே சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கும் (other than self–certification buildings) ஒருங்கிணைந்த கட்டணமாக நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றும், குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு சுயசான்றளிப்பு முறையில் வசூலிக்கப்பட வேண்டிய

ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை விட 125% (1.25 மடங்கிற்கு) குறையாமல் இருக்குமாறு அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மன்றங்கள் நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

3. மேலே நான்காவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் பேரூராட்சிகளில் உள்ள சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கு பின்வருமாறு ஒருங்கிணைந்த கட்டணத்தை நிர்ணயம் செய்யலாம் என பரிந்துரைத்துள்ளார்:-

பேரூராட்சிகளின் விவரம்	ஒருங்கிணைந்த கட்டணம் (ரூ./ச.மீ)			
	சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி	தேர்வு நிலை பேரூராட்சி	முதல்நிலை பேரூராட்சி	இரண்டாம் நிலை பேரூராட்சி
சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் செங்கல்பட்டு மண்டல நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் அமைந்துள்ள பேரூராட்சிகள்	750	700	680	650
கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் அமைந்துள்ள பேரூராட்சிகள்	750	700	680	650
இதர மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் அமைந்துள்ள பேரூராட்சிகள்	750	700	590	485

குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு மேற்காணும் ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை விட 125% (1.25 மடங்கிற்கு) குறையாமல் இருக்குமாறு அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மன்றங்கள் நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றும் பரிந்துரைத்துள்ளார்.

4. மேலே இரண்டாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் தற்போது வசூலிக்கப்படும் கட்டட உரிமக் கட்டணங்கள் 2023-ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதத்தில் மன்றத்தால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட கட்டணங்கள் ஆகும் என்றும் தற்போது நடைமுறையில் உள்ள மேற்காணும் கட்டணங்களையே பின்பற்றலாம் என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

5. ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் ஆகியோர்களின்

கருத்துருக்களை அரசு கவனமாக பரிசீலனை செய்தது. பரிசீலனைக்குப் பின், மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்கு உட்படாத குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒற்றைச் சாளர இணைய முகப்பில் (Single Window Portal) கட்டட அனுமதி வழங்கிட ஏதுவாக ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்து அரசு ஆணையிடுகிறது:–

(i) பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியினை பொறுத்தவரை, தற்போது வசூலிக்கப்படும் கட்டட உரிம கட்டணங்களையே பின்பற்றலாம்.

(ii) அனைத்து மாநகராட்சிகள் (பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி நீங்கலாக) மற்றும் நகராட்சிகளில் மேலே ஒன்றாவதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் சுயசான்றளிப்பு கட்டடங்களுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட அதே கட்டணங்களையே சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கும் (other than self–certification buildings) ஒருங்கிணைந்த கட்டணமாக பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:–

மாநகராட்சிகள் – குடியிருப்பு கட்டுமானம் – கட்டண விவரம்				
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)			ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்.	மாநகராட்சியின் நிலை	எண்ணிக்கை	ரூ/ச.மீ.	ரூ./சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை A மாநகராட்சிகள்	3	950	88
2	சிறப்புநிலை B மாநகராட்சிகள்	3	900	84
3	தேர்வுநிலை மாநகராட்சிகள்	5	850	79
4	நிலை–I மாநகராட்சிகள்	3	800	74
5	நிலை–II மாநகராட்சிகள்	10	800	74
	கூடுதல்	24		

நகராட்சிகள் – குடியிருப்பு கட்டுமானம் – கட்டண விவரம்				
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)			ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்	நகராட்சியின் நிலை	எண்ணிக்கை	ரூ/ச.மீ.	ரூ/சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை நகராட்சிகள்	13	800	74
2	தேர்வுநிலை நகராட்சிகள்	28	800	74
3	நிலை–I நகராட்சிகள்	31	750	70
4	நிலை–II நகராட்சிகள்	62	750	70
	கூடுதல்	134		

(iii) சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதி, கோயம்புத்தூர் மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் உள்ள பேரூராட்சிகளைத் தவிர்த்து இதர பேரூராட்சிகளில், சுயசான்றளிப்பு கட்டடங்களுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட அதே கட்டணங்களையே இதர குடியிருப்பு கட்டுமானங்களுக்கும் பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:–

பேரூராட்சிகள் – குடியிருப்பு கட்டுமானம் – கட்டண விவரம்			
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)		ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்	பேரூராட்சியின் நிலை	ரூ/ச.மீ.	ரூ/சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை பேரூராட்சிகள்	750	70
2	தேர்வுநிலை பேரூராட்சிகள்	700	65
3	நிலை – I பேரூராட்சிகள்	590	55
4	நிலை – II பேரூராட்சிகள்	485	45

(iv) சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதி, கோயம்புத்தூர் மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் உள்ள பேரூராட்சிகளில் தற்போது வசூலிக்கப்படும் உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டணம் மற்றும் தொழிலாளர் நல வைப்பு நிதி ஆகிய கட்டணங்கள் சுயசான்றளிப்பு திட்டத்தின் கீழ் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களைவிட அதிகமாக உள்ளதால் அப்பகுதிகளில் உள்ள முதல் நிலை மற்றும் இரண்டாம் நிலை பேரூராட்சிகளுக்கு மட்டும் பின்வருமாறு கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:–

சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதி, கோயம்புத்தூர் மற்றும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பகுதிகளில் உள்ள பேரூராட்சிகள் – குடியிருப்பு கட்டுமானம் – கட்டண விவரம்			
சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத கட்டடங்கள் (3500 ச.அடிக்கு மேல்)		ஒருங்கிணைந்த கட்டணம்	
வ. எண்	பேரூராட்சியின் நிலை	ரூ/ச.மீ.	ரூ/சதுர அடி
1	சிறப்புநிலை பேரூராட்சிகள்	750	70
2	தேர்வுநிலை பேரூராட்சிகள்	700	65
3	நிலை – I பேரூராட்சிகள்	680	63
4	நிலை – II பேரூராட்சிகள்	650	60

(v) மாநகராட்சிகள், (பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி தவிர) நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளில் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டுமானங்களுக்கு ஒற்றைச்சாளர இணைய முகப்பின் (Single Window Portal) மூலம் கட்டட உரிமம் பெறுவதற்கு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணம், மேற்கண்டவாறு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை விட 125% (1.25 மடங்கிற்கு) குறையாமல் இருக்குமாறு அந்தந்த உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மன்றங்கள் நிர்ணயம் செய்யலாம். கட்டட உரிமம் பெறுவதற்கு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய கட்டணங்களின் வரம்பினை விதிகளுக்கு உட்பட்டு நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் / பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் அவர்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

6. மேற்காணும் கட்டட உரிம கட்டணங்கள் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது:–

(i) தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் சட்டம் 1998, சட்டப்பிரிவு 198, உட்பிரிவு (2)(xviii)-ல் அரசுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரத்தின் அடிப்படையில் மேற்கண்டவாறு கட்டட உரிமக் கட்டணங்கள் நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது.

(ii) தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் சட்டம், 1998, பிரிவு 199 மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகள் விதிகள், 2023-ல் விதி 394ன்படி நகர்ப்புர உள்ளாட்சி மன்றங்கள் மேற்காணும் கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்வதிலிருந்து தளர்வு செய்யப்படுகிறது.

(iii) மேற்காணும் கட்டணங்கள் கட்டட உரிம கட்டணம், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி, வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் தொழிலாளர் நல நிதி ஆகிய நான்கு வகை கட்டணங்களுடன் சேர்த்து ஒருங்கிணைந்த கட்டணமாக நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது.

(iv) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் (நவ 4(1)) துறை, நாள்: 21.11.2023 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் (நவ 4(3)) துறை, நாள்: 13.10.2017இன்படி, 20.10.2016-க்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைகளுக்கு, அனுமதியற்ற மனை மற்றும் மனைப்பிரிவு விதிகள் 2017இல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு முறையே வரன்முறை கட்டணம் (Regularisation Charges) மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் (Development Charges) ஆகிய கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

(v) காலிமனை வரி மற்றும் பாதாள சாக்கடை கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு அதற்குரிய இரசீது நகலை கட்டட அனுமதி விண்ணப்பத்துடன் பதிவேற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

(vi) மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கான வகைப்பாடுகளில், ஏதேனும் வகைப்பாடு மாறுதல் செய்ய வேண்டி இருப்பின் நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் ஆணையரின் ஒப்புதலுடன் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டும்.

(vii) வைப்புத் தொகைகளின் வரம்பினை விதிகளுக்கு உட்பட்டு நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் / பேரூராட்சிகளின் ஆணையர் அவர்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(viii) மேற்படி அனைத்து வகையான கட்டணங்களையும் அவ்வப்போது அரசால் மறு நிர்ணயம் செய்து ஆணை பிறப்பிக்கப்படும் பொழுது, அவ்வாணையின்படி நிர்ணயிக்கப்படும் கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

(ix) மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகள் வகைப்பாடுகளில் தரம் உயர்த்தப்படும் பொழுது, அதற்கேற்றவாறு கட்டண விகிதங்களை மாறுதல் செய்து பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

7. இவ்வாணையினை அனைத்து மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் மன்றத்தின் பதிவிற்கு வைத்து செயல்படுத்துமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

// (ஆளுநரின் ஆணைப்படி) //

தா. கார்த்திகேயன்
அரசு முதன்மைச் செயலாளர்

Southern Centre Activities

12.02.2025

சென்னை ரேடிசன் புளு ஓட்டலில் மாநில அளவிலான மய்யத்தலைவர்கள் மற்றும் துணைக்குழுத்தலைவர்கள் கூட்டம் நமது மய்யத்தின் உபசரிப்பில் 12.02.2025 அன்று நடைபெற்றது.

19.02.2025

அனைத்துத் துறையினரையும் கலந்து ஆலோசிக்கும் பட்ஜெட்டிற்கு முந்தைய ஆலோசனைக் கூட்டம் தமிழக அரசினால் சென்னை தலைமைச் செயலகத்தில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக CMDA/DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்களும், RERA/ REAL ESTATE குழுத்தலைவர் திரு. L. சாந்தக்குமார் அவர்களும் கலந்து கொண்டு நமது துறை தொடர்பான பல்வேறு பிரச்சனைகளையும், ஆலோசனைகளையும் முன் வைத்தனர்.

சென்னை மீனாட்சி சுந்தரராஜன் பொறியியல் கல்லூரியின் ஒத்துழைப்பு மற்றும் தொழிற்கல்வி கூட்டாண்மைகளை வளர்ப்பதற்காக புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் ஒன்று கையொப்பமிடப்பட்டது. நமது மய்யத்தின் சார்பாக மய்யத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன், துணைத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட், இணைச்செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா ஆகியோரோடு கல்லூரியின் சார்பில் அதன் செயலாளரும் கையொப்பமிட்டனர். இந்நிகழ்வின் ஒரு பகுதியாக கட்டுமானத் துறையில் உள்ள பரந்த வாய்ப்புகளை ஆராய Civil Engineering மாணவர்களை ஊக்குவிக்கும் முகமாக உரையாற்றினார்.

21.02.2025

மாநில அளவிலான நான்காவது MC/GC கூட்டம் திருப்பூர் மய்யத்தின் உபசரிப்பில் திருப்பூரில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளருமான பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன், காப்பாளர் மற்றும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவருமான திரு. Mu. மோகன், தென் மண்லம் IIன் அகில இந்தியத் துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார், மய்யத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன், தென் மண்டலச் செயலாளர் திரு. L. வெங்கடேசன், மாநிலச் செயலாளர் திரு. K. வெங்கடேசன் மற்றும் அனைத்து MC/GC உறுப்பினர்களும் கலந்து கொண்டனர்.

18.02.2025

பதினொன்றாவது EC/GC கூட்டம் Hotel Raddison Blue, St. Thomas Mount –ல் திரு.R. சிவக்குமார், திரு. L. வெங்கடேசன், திரு.R.R. ஸ்ரீதர், திரு. R. பாலசுப்பிரமணியன் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

ROI starts at **4.99%***

EMI starting from `**65 000***

Special **Celebratory Benefits****

Year End **Depreciation-Benefits*****

VST GROUP

TITANIUM MOTORS - A VST Group Company: +91 96000 66579

City Showroom - Anna Salai | South Chennai Showroom-Thoraipakkam | Pondicherry & Vellore

Workshop - Perungudi. www.titaniummotors.mercedes-benz.co.in

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BAI
Estd : 1941
Patron Member

JRS
Blue Metals & M Sand

TRUSTED PARTNER

IN BLUE METAL, M SAND, P SAND MANUFACTURING

10 YEARS IN SERVICE • EXPERIENCED TEAM • HIGH QUALITY STANDARDS • 3 MANUFACTURING FACILITIES • CRUSHERS IN CHENNAI AND KANCHIPURAM • WIDE RANGE OF PRODUCTS

OUR PRODUCT RANGE

CORPORATE ADDRESS

JRS Blue Metals - No:655A, Agaram Main Road, Thiruvanchery, Chennai-600 126. Contact : +91 99944 77677 | +91 99526 61393

aadhiti
INDUSTRIES
HI TENSILE MESH

+91-9940425556
sales@aadhitiindustries.in
www.aadhitiindustries.in

Secure Your Property with
Aadhiti Industries' Durable
3D Fence Panels –The Ultimate Solution for Safety and Style

GOPRO
INFRASTRUCTURE
CALL
7700027779
7900700742
HIGH PERFORMANCE
UPVC WINDOWS, DOORS & VENTILATORS
SPECIFICATIONS
• 63 mm Profile
• Saint Gobain Clear Glass
• JSW Reinforcement 1.2 mm
• 2.5 mm Friction Stay With SS Screws
• EPDM Gasket
• 10 years Replacement Guarantee for Profile and Gasket
• AMC for 3 Years
• Other Shades Also Available
YEARS
10
GUARANTEE
DUST FREE
WATERPROOF
NOISE FREE
NO TERMITE
ECONOMIC
CRUSHER ROAD, PONMAR, PERUMBAKKAM,
CHENNAI, TAMIL NADU 603103
EMAIL: MANAGEMENT@GOPROINFRA.COM

THE FAMILY HOSPITAL

Meridian Hospital

First & Only Comprehensive Cancer Care Hospital to have Radiation Oncology Department in North Chennai.

The most Comprehensive Cath lab & Cardio Thoracic Department in North Chennai.

Centres of Excellence

- 24/7 (Angio, Angioplasty) Bypass Surgery, Valve Surgery
- Chemotheraphy & Cancer Surgery, Radiation Therapy
- State-of-the-art Critical Care Unit, Round-the-Clock ICU Specialist
- Knee & Hip Replacement, Accident & Plastic Surgery
- Laparoscopic Surgeries, Colonoscopy & Endoscopy
- Kidney Transplantatio & Dialysis

Times of India Ranking

 # 4th in Orthopedics among Chennai Hospital

 # 10th in Multi Speciality Hospital South India

» Consultation with appointment only : **044 - 6666 9910**

Block 46D, 200 Feet Inner Ring Road, Kolathur, Chennai - 600099.

Scan Here

*T & C apply

Applications ROADS, DAMS, CANALS & WATER WAYS

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

SCAN FOR ENQUIRY