Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BAI
Estd1941

MARCH 2025

Shri Rajendra Singh Kamboh installed as National President, Builders' Association of India, by Bhishma Mr. R. Radhakrishnan, at BAI Headquarters, Mumbai, on March 29, 2025

jayaraj

Leaders in Timber

JAYARAJ INTERNATIONAL (P) LTD.

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

Estd1941

For Private Circulation only

Offical Journal of Builders' Association of India - Southern Centre. March 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
மய்யத்தலைவர் மடல் 05
Large Span Structures 06
Tax Corner 15
சிட்டா, பட்டா அவசியம். சொத்து ஆவணங்கள் இருக்கா? 19
Real Estate Update 22
Photo Page 24
கற்றது தமிழ் 31
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,

கோடைக்காலம் துவங்கிவிட்டது. மார்ச் மாதத்தின் துவக்கத்தில் இருந்து வெப்பத்தின் தாக்கம் அதிகரிக்க தொடங்கி விட்டது. பருவநிலை மாற்றத்தை எதிர்கொள்ள வேண்டியது கட்டாயமாகியுள்ளது. இந்திய வானிலை ஆய்வு மையம் வெளியிட்டிருக்கும் அறிவிப்பின்படி தென்னிந்தியாவில் ஆந்திரா, கர்நாடகா, சென்னை மற்றும் தமிழ்நாட்டின் சில நகரங்களும் வெப்ப அலையின் தாக்குதலுக்கு ஆளாக கூடும் என்று அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

காலநிலை மாற்றத்தினால் ஏற்படும் இந்த வெப்ப அலைத்தாக்குதலை எதிர்கொள்ளும் வகையில் கட்டுமான நிகழ்விடங்களில் தண்ணீர், நீர் மோர், ஓஆர் எஸ் திரவம், குளுக்கோஸ் ஆகியவற்றை வழங்கி தொழிலாளர்களின் வேலை நேரத்தை மாற்றி அமைத்து வெப்ப தாக்குதலில் இருந்து தொழிலாளர்களை பாதுகாத்திட புகலிடங்களை அமைத்துக் கொடுப்பதும் சுற்றுச்சூழலை பாதுகாத்திடும் தொழில் நுட்பங்களை முன்னெடுத்து செயல்படுத்த வேண்டியதும் காலத்தின் கட்டாயம் ஆகும்.

வெப்ப அலைத்தாக்கம், குளிர், மழை, புயல் போன்ற இயற்கை பேரிடர்கள் மற்றும் காலநிலை மாற்றத்தால் ஏற்படும் அசாதாரண நிகழ்வுகளை எதிர்கொள்ளும் தாங்கு திறன் கொண்ட கட்டிட அமைப்பினை வடிவமைக்க வேண்டிய தருணம் இதுவாக உள்ளது.

அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கத்தின் 2025-26 ஆம் ஆண்டிற்கான நிர்வாகிகள் தேர்தல் விதிமுறைகளின்படி நடத்தப்பட்டு தேர்வான நிர்வாகிகள் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளனர். அகில இந்திய தலைவர் திரு. இராஜேந்திர சிங் காம்போ, தென்மண்டல துணைத்தலைவர் திரு. N. ரகுநாதன், தலைமையக நிர்வாகிகள், தமிழ்நாடு புதுச்சேரி மாநில தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், காப்பாளர் திரு. L. வெங்கடேசன், திரு. R. முத்துகுமார், தென்னக மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோடு மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் அனைவருக்கும் வாழ்த்துக்களை உரித்தாக்குகின்றோம்.

சதர்ன் பில்டர் 2024-25 ஆம் ஆண்டு மாத நிறைவு இதழ் தங்கள் கரங்களில் கிடைக்கின்ற இந்த நேரத்தில் சதர்ன் பில்டர் மாத இதழ் சீரிய முறையில் வெளிவரவும் தொடர்ந்து சிறந்த மாத இதழ் எனும் விருது பெறுவதற்கும் உற்ற துணையாக இருந்த ஆசிரியர் குழுவினர் ஆலோசகர்கள், மய்யத்தலைவர், நிர்வாகிகள் மற்றும் அலுவலக பணியாளர்கள் அனைவருக்கும் இத்தருணத்தில் இதயம் கனிந்த நன்றியினை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். எதிர் வரும் ஆண்டின் இதழ் ஆசிரியர் மற்றும் குழுவினருக்கும் உளம் நிறைந்த வாழ்த்துக்களை தெரிவித்துக் கொண்டு எனது பணியினை நிறைவு செய்கிறேன்.

நன்றி, வணக்கம்

கற்றாருள் கற்றார் எனப்படுவர் கற்றார்முன்
கற்ற செலச்சொல்லு வார்

- திருக்குறள்

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
S. அய்யநாதன்

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

குன்றேறி யானைப்போர் கண்டற்றால் தன்கைத்து ஒன்று
உண்டாகச் செய்வான் வினை

- திருக்குறள்

பொருள்: தன் கையில் பொருளை வைத்துக்கொண்டு செயல் ஒன்றினை தொடங்கி செய்வது மலை மீது ஏறி கவலையின்றி யானைப் போரை கண்டு மகிழ்வதைப் போன்றுது.

06.03.2025 மற்றும் 07.03.2025 தேதிகளில் நான்காவது அகில இந்திய மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் திருப்பதியில் ஆந்திரா மாநில கட்டுநர் சங்கத்தின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது. இதில் அகில இந்திய அளவில் இருக்கும் ஒப்பந்ததாரர்கள் மற்றும் கட்டுநர்களின் இடர்பாடுகளையும் மத்திய மற்றும் மாநில அரசுப் பணிகளில் நிலவும் இன்னல்கள் பற்றியும் கலந்தாயப்பட்டது.

26.03.2025 அன்று தென் சென்னை, அம்பத்தூர், கிண்டி ஆகிய தொழிற்பயிற்சி மய்யங்களில் பயிலும் ITI Civil Draughtsman மாணவ மாணவிகளுக்கான CADD மற்றும் REVIT 3D Architecture பயிற்சியினை அண்ணாநகரில் உள்ள CADD Label நமது தென்னக மய்யத்தின் முதலீட்டில் வறுமைக்கோட்டிற்கு கீழ் வாழும் சுமார் 70 மாணவர்களுக்கு இலவசமாக 60 நாட்கள் பயிற்சி அளிக்கும் திட்டம் துவக்கி வைக்கப்பட்டது.

2025-26ம் ஆண்டிற்காக தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட அகில இந்தியத் தலைவர், அகில இந்திய துணைத்தலைவர்கள், காப்பாளர்கள், மற்றும் மாநிலத் தலைவர்கள் ஆகியோரை பதவியில் அமர்த்தும் விழா மும்பை தலைமையகத்தில் 29.03.2025 அன்று சிறப்பாக நடைபெற்றது.

2024-25 ஆண்டில் தென்னக மய்யத்தினை சிறப்பாக நடத்திச் செல்ல எனக்கு வழிகாட்டியாக இருந்த அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர்கள், அகில இந்திய துணைத்தலைவர், முன்னாள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர்கள், காப்பாளர்கள் மற்றும் முன்னாள் மாநிலத்தலைவர்கள், மற்றும் முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள் அனைவருக்கும் என் நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். இந்த ஆண்டு முழுவதும் என்னுடன் இணைந்து பணியாற்றிய மய்ய நிர்வாகிகளுக்கும், செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு உறுப்பினர்களுக்கும் என் மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

வரும் ஏப்ரல் 1, 2025 முதல் புதிதாக தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோடு அவர்களின் தலைமையில் தென்னக மய்யம் மேலும் சிறப்பாக செலாற்ற என் மனமார்ந்த வாழ்த்துக்களை தெரிவித்துக் கொண்டு விடைபெறுகிறேன்.

நன்றி ! வணக்கம்

என்றும் அன்புடன்,
N.G. லோகநாதன்
மய்யத்தலைவர்

Large Span Structures

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

Shed:

The use of steel for long-span roof structures has its roots in 19th-century bridges, train sheds, market halls, and exhibition spaces. Structures like the Crystal Palace (1851) in The use of steel for long-span roof structures has its roots in 19th-century bridges, train sheds, market halls, and exhibition spaces. Structures like the Crystal Palace (1851) in London and the Galerie des Machines (1889) in Paris (figure 7.11) already showed the potential of iron (or steel, in the case of the Galerie). New functions requiring long-span roofs evolved in the 20th century, including hangars for airships and aircraft as well as single-level factories oriented towards the new flexible assembly-line production techniques pioneered in the automobile industry.

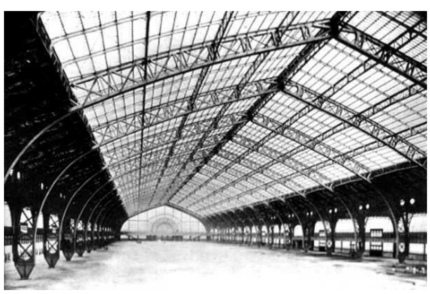
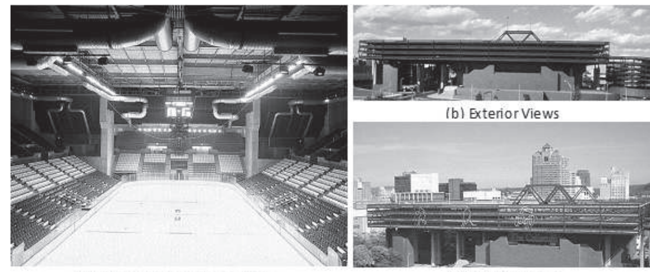


Figure 7.11 Interior view of the Galerie des Machines, Paris

Long-span steel trusses, originating with 19th-century bridges (Benjamin Baker's steel truss Forth Bridge in Scotland was the world's longest spanning structure at the time of its completion in 1890) were used in numerous factories and other building types to create large, column-free interior spaces. Albert Kahn's Glenn Martin Aircraft Plant (1937) in Middle River, Maryland, is of interest not only because its 300-foot (91 m) trusses created the largest flat-roof span attempted up to that time but because Mies van der Rohe used a photograph of its interior to construct his famous collaged image for a Concert Hall project, published in 1943.

Additional representative examples in which steel parallel-chord, horizontal trusses are featured as important architectural elements include the New Haven Veterans Memorial Coliseum (1972), New Haven, Connecticut by Kevin Roche and John Dinkeloo (figure 7.13). Here exposed corrosion-resistant steel trusses carry a multilevel parking structure over the stadium below; and also the McCormick Place Convention Center (1970) in Chicago by C.F. Murphy Associates, in which two perpendicular sets of parallel trusses are used. An unusual multistory application of long-span steel trusses can be seen at the Pompidou Center (1977) which was designed by Renzo Piano and Richard Rogers. Here the truss span—and therefore the required depth of the structure—is reduced through the use of sophisticated cast steel "gerberettes" cantilevered inwards from water-filled tubular steel columns to support the trusses, the columns being expressed on the building's exterior along with tensioned steel rods and diagonal cross-bracing, as seen in the below figure 7.13.

Variations on steel trussed arches and frames, providing lightweight and structurally efficient spans, can be seen in early 20th-century hangars



(a) Interior view of the stadium (b) Exterior Views (c) Exterior Views

Figure 7.12 The New Haven Veterans Memorial Coliseum

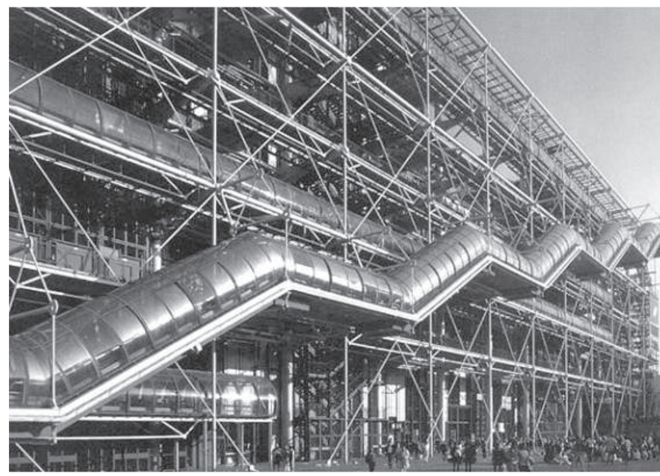
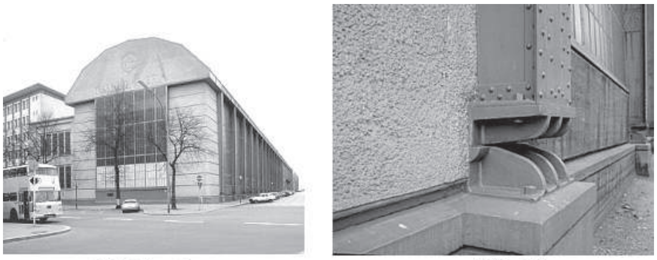


Figure 7.13 Exterior view -The Pompidou Center, Paris

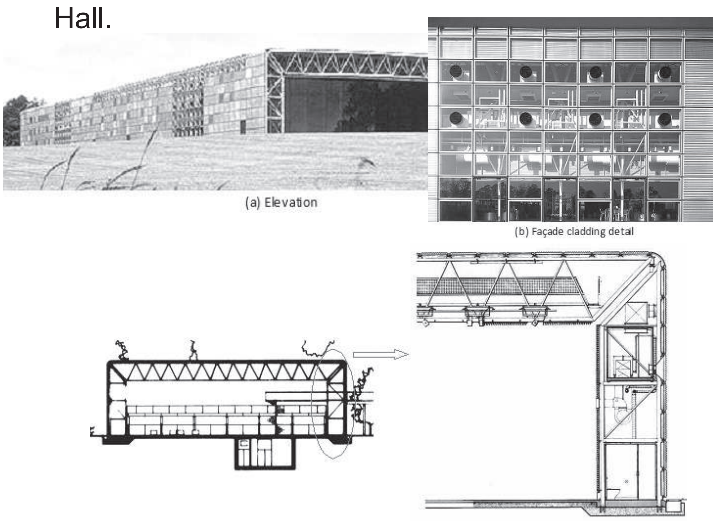


(a) Exterior view (b) Detailing

Figure 7.14 Peter Behrens's AEG Turbine Factory, Berlin

for airships (Zeppelins) and factory buildings, especially in Germany. An early example, influenced by the three-hinged steel arch forms of 19th-century bridge and exhibition structures, is Peter Behrens's AEG Turbine Factory (1909) in Berlin, in which hinges and vertical elements comprising the repetitive steel arches are expressed on the exterior of the side facade. In the below figure 7.14 (b) the joining detail has been very clearly revealed in the façade.

Norman Foster's Sainsbury Centre (1977) in Norwich (figure 7.15), England, uses tubular steel trussed rigid portal frames, which contain the mechanical services for the building while providing a clear span for the display and academic functions within. A more complex three -hinged trussed arch appears in Nicholas Grimshaw's Waterloo International Rail Terminal (1994) in London. There, the required asymmetry results in steel tension elements of the truss expressed as thin rods—being located first above, then below the roof structure, creating a form at once rational and counter-intuitive. A final example is the International Exhibition Center (1996) in Leipzig by Ian Ritchie, in which arched trusses with cast-steel support arms form an exoskeleton supporting the vaulted Main Hall.



(a) Elevation

(b) Façade cladding detail

(c) Sectional details

Figure 7.15 Norman Foster's Sainsbury Centre, Norwich,

Polyhedral-based structures—three-dimensional versions of simple planar trusses—were pioneered by Alexander Graham Bell in 1907, and developed into more sophisticated space-frames by Max Mengeringhausen in Germany in the 1940s and Konrad Wachsmann in the United States in the 1950s. Buckminster Fuller invented the geodesic dome, based on the triangulation of a spherical surface, in the late 1940s. Steel lamella roofs, consisting of intersecting, offset systems of parallel ribs, have been used in hangars, stadiums, and other long-span applications.

Figure 7.16 Javits Convention Center, New York

Later 20th-century versions of these forms include the Javits Convention Center (1986) in New York City by I.M. Pei (figure 7.16), consisting of a steel space frame used for both walls and roofs; Fuller's geodesic dome for the USA Pavilion (1967) at the Montreal Expo; and the steel lamella Louisiana Superdome (1975) by Sverdrup and Parcel Assoc.

Long-span masted tension structures, inspired by 19th-century suspension bridge and 20th-century cable-stayed designs, use steel rods in tension to support horizontal roof surfaces. The Burgo Paper Mill (1962) in Mantua, Italy, by Pier Luigi Nervi quite literally mirrors the form of conventional suspension bridges to create clear span spaces below its suspended roof.

More recent masted steel structures exploit the same principles, although their forms have become less derivative of bridge design and more articulate in expressing the exposed steel connections between tension rod, horizontal beam, and vertical mast. Notable examples by Richard Rogers include the Fleetguard Distribution Center (1979) in Quimper, France; the Inmos Microprocessor Factory (1982) in South Wales; and the PA Technology Laboratories (1985) in Princeton, New Jersey.

Figure 7.18 Norman Foster's Renault Distribution Center, Swindon, England.

Norman Foster's Renault Distribution Center (1980) at Swindon, England, has a more complex geometry defined by perforated, tapered beams, masts, and tension rods. The Darling Harbour Exhibition Center (1988) in Sydney, Australia, by Philip Cox, Richardson and Taylor makes reference, in its masted supports and steel outriggers, to the adjacent maritime harbor and its associated nautical motifs. The suppression of tension elements and the elaboration of the mast into compressive "tree-like" structural forms—first systematically studied by Frei Otto—can be seen in several steel-framed projects by Santiago Calatrava, including the BCE Place Gallery (1992) in Toronto (figure 7.20) and the Oriente Station (1998) in Lisbon (figure 7.19).

Figure 7.19 Oriente Station, Lisbon

Figure 7.20 The BCE Place Gallery, Toronto.

In tensioned-membrane structures, steel cables are combined with fabric membranes to create extremely lightweight, long-span structures. Frei Otto's tent structures for the German Pavilion (1967) at the Montreal Expo and for the Munich Olympics (1972) are landmarks in the development of these forms. Two late-20th-century long-span examples are the Georgia Dome (1992) in Atlanta, engineered by Weidlinger Associates and based on a patented "tensegrity" geometry defined by triangulated steel tension cables and floating steel compression struts. The Millennium Dome (1999) by Richard Rogers in which the dome—historically a compressive structure, shown in figure 7.21—is transformed into a tensioned membrane by hanging the steel cable net defining its domical surface from an array of twelve inclined steel masts that penetrate the membrane. Lightweight domical surfaces can also be formed with membranes by mechanically increasing the interior air pressure, as in a balloon: an early example of such a pneumatic structure, contained by a net of steel cables is the American Pavilion at the Osaka Expo (1970) by Davis Brody Associates. With the development of welded connections—first invented in the late 19th century, but not used in buildings until the 1920s— steel beams and frames could more readily be designed within the modernist syntax of interpenetrating line and surface, uninterrupted by gusset plates, bolts, or rivets. The buildings of Mies van der Rohe at IIT in Chicago illustrate this type of abstract welded steel expression, most dramatically in the exposed parallel portal frames of Crown Hall (1956). Later projects from the 1960s and 1970s, influenced by Mies' work, include Roche and Dinkeloo's Cummins Engine Company plant (1966) at Darlington, England; the Reliance Controls plant at Swindon, England (1966) by Team 4 (including Norman Foster and Richard Rogers); and Skidmore, Owings and Merrill's Republic Newspaper Plant (1971) at Columbus, Indiana. Functional requirements, for example the need for delighting in the immense new factory buildings of the steel, automotive, and aircraft industries, could also be addressed using welded steel frames, angled, or stepped to accommodate monitor skylights. Such bent frames can be found in

Figure 7.21 The Millennium Dome, London.

Albert Kahn's Chrysler Half-Ton Truck Plant (1937) in Detroit and, more recently, in Helmut Jahn's Terminal One Complex for United Airlines (1987) in Chicago, the latter project utilizing clusters of tubular steel columns supporting perforated steel beams that define skylit, linear public circulation spaces within the terminal. Curved, welded ribbed frames are used at an even more monumental scale in Rafael Viñoly's Tokyo International Forum (1996), defining an immense elliptical tied-arch roof supported by two centrifugally-spun steel pipe columns 400 feet (124 m) apart.

Case Study

The David L. Lawrence' convention center in Pittsburgh, USA:

Cable –stayed design to create the largest clear-span convention space.

Architect: Rafael Viñoly architects.

The 20-year-old center was located on a site adjacent to the Allegheny River that is surrounded by Penn Avenue, a Street, and the railroad, and there was a proposal that would expand the existing facility beyond these site boundaries, the total site area to encompass is approximately 450,000 sq ft (41,805 m2).

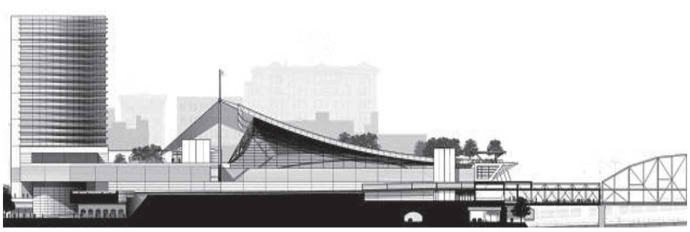


Figure 7.22 David L. Lawrence' convention center in Pittsburgh, USA Elevation

Echoing the shape of bridges arcing over the Allegheny River in Pittsburgh, Pennsylvania is the new David L. Lawrence Convention Center. A sail-like roof is suspended from steel cables over the four-story riverfront building, See figure 7.21. The sweeping roof channels river breezes and creates a degree of natural ventilation that is extraordinary for a building of this type and size. The 1.4 million-square-foot (130,000-square-meter) convention center is expected to become the largest building yet to be certified as "green" by the U. S. Green Building Council through its Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) rating system (LEED certification is based on criteria such as site selection, water and energy efficiencies, and use of nontoxic and recycled building materials).

In particular, three sustainable design strategies — natural ventilation, natural lighting, and water efficiency — were developed by the local architecture and engineering firm Burt Hill Kosar Rittelmann to cut energy consumption 30 percent compared to that of similar but more conventionally engineered facilities.

Figure 7.23 David L. Lawrence' convention center in Pittsburgh, USA

Aerial view

Natural Ventilation

To promote cross ventilation, the building takes advantage of the "chimney effect" created by the sweeping roof as seen in the figure 7.23 and of convection currents from the river. Vents in the building's north and south facades allow outside air to flow through the building without requiring fans or other mechanical systems. This provides efficient air circulation when outdoor temperatures are between 45°F and 65 degrees Fahrenheit (7 and 18 degrees Centigrade). The building has a weather station near the roof to measure air temperature, humidity, and wind speed and direction. When conditions are perfect, the 20 air-handling units serving the exhibit halls shut off, the vents open, and outside air flows into the exhibit area.

The convention center also uses natural ventilation to flush air from the exhibit halls at night during warmer periods, which further reduces the time during which the conventional cooling system is needed. Natural ventilation saves 3.8 million kWh of electricity a year.

Fabric Ducts

One of the most innovative elements of this system is the fabric ductwork (figure 7.24). Burt Hill had been considering low-temperature air

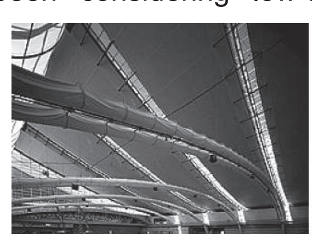


Figure 7.24 David L. Lawrence' convention center in Pittsburgh, USA

Interior view

for the HVAC system to reduce the total airflow and fan energy requirements. By reducing the air requirements, such a system would also reduce the required duct sizes.

They further recognized that they could reduce the duct sizes even more by using two ducts at each bay, one on either side of the bottom cord of the truss, and by feeding the ducts from both ends. In addition to contributing to the aesthetic that the architect was trying to achieve, the low-temperature air system reduces duct costs and fan energy by approximately 40 percent.

As the design progressed, it became clear that there would be considerable movement in the building structure, especially in the roof. Another complication was that even the smaller ducts were quite heavy because double-wall duct insulation was being considered for appearance and to avoid condensation. It was also difficult to find diffusers that would deliver low-temperature air and meet aesthetic expectations.

They realized that fabric ducts would solve several of these problems because of their lower weight and because they can easily flex with building movement. Moreover, they can be designed with a specific porosity allowing them to "bleed" a controlled volume of air. This bleeding creates a microclimate around the duct that prevents condensation. The fabric duct manufacturer designed a ‘hole’ pattern for delivering supply air to the space, in an even distribution without drafts. The manufacturer provided a computational model to demonstrate this performance. Their solution reduced the cost of structural support, sheet metal, and diffusers.

When the lighting designers, Lam Partners, saw the fabric ducts, they decided to develop a lighting scheme that would highlight the translucent fabric, further enhancing the visual effect. The architect then designed a support system for the fabric ducts and the lighting.

Natural Lighting

Clear story windows where the walls and roof meet and long, 6-foot- (1.8-meter) wide ribbon

Figure 7.25 David L. Lawrence' convention center in Pittsburgh, USA

Natural lighting

skylights (figure 7.25) covering 10 percent of the roof area provide daylight for 75 percent of the convention center's exhibition space. This glazing is projected to save 9.5 million kilowatt-hours of electricity per year.

In addition to its aesthetic appeal, daylight can boost business. A recent study by the Heschong Mahone Group for the Pacific Gas and Electric Company suggests that using day lighting in trade or commercial exhibits can increase sales on a convention floor by about 40 percent.

Water Efficiency

The Lawrence Convention Center taps Pittsburgh's "fourth river," the aquifer that runs beneath downtown. This source provides make-up water for the convention center's refrigeration system cooling towers, reducing the demand for water from the city water system.

Pulsed-power treatment of the cooling-tower water to eliminate bacteria without chemicals further reduces the demand for city water. This design will save an estimated 1.8 million gallons (6.8 million liters) of water annually.

The convention center uses recycled water for toilet and urinal flushing. The water is conditioned by an aerobic digestion and sub-micron filtration system. The effluent is totally colorless and odorless. With final ultraviolet light treatment, the effluent has been treated for everything but viruses. The system recycles 50 percent of the building's water and will save an estimated 6.4 million gallons (24 million liters) annually.

In November, 2003, the convention center was

the site — and a focus of attention — of the Green build International Conference and Expo, which brought thousands of green building professionals from around the world to take a close look at the center's design.

Structural Details:

The facility also features the largest column-free space in the United States. In order to create this space, the design team investigated long-span structures, and chose to integrate suspension bridge design principles to create the clear span. The structural design of the building was developed to minimize the requirement of concrete anchorages typically used in suspension bridges to resolve the massive tension forces in the supporting cables.

The building structure evolved to accommodate both the program needs and the major internal loads developed by the tension-cable roof structure. The anchorages at the ends of the cable are major steel frames that transfer roof-tension loads and form the floor and roof support of the building structure. A key principle of structural design is the resolution of these height-tension forces within the building framework, eliminating the need to resolve the forces through costly foundation works. This was efficiently achieved using the steel trusses, convention-floor supporting beams and a tension grade beam. The lateral stability of the building structure is achieved using the main vertical- circulation concrete cores located on either side of the main exhibition floor. Lateral loads imposed on the building are transferred through the floor plates via diaphragm action to the main concrete cores. The vertical load-bearing structure supporting the floors and roof vary in material choice and technique, depending on efficiency, economy, and application.

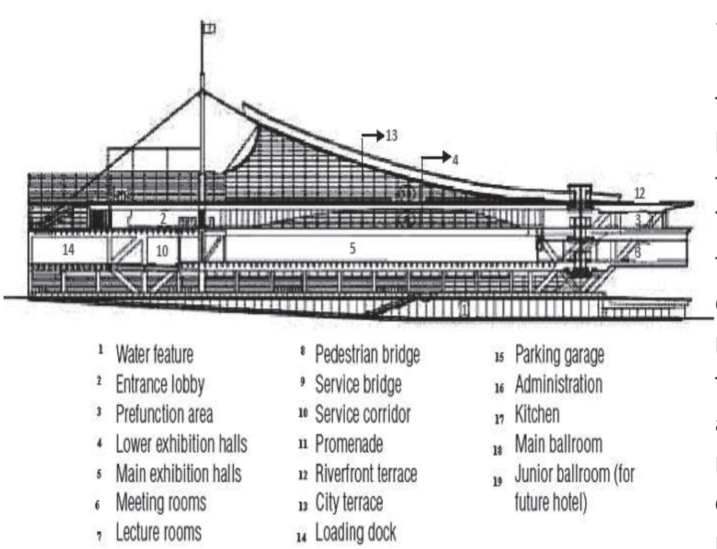


Figure 7.26 David L. Lawrence' convention center in Pittsburgh, USA

Firm Foundation

The underlying soil conditions beneath the building are generally a mix of gravel and marble with fill in areas to a depth of 60'. The site is close to the river, and historically was used as docks and railroads. Many hidden obstructions required removal, such as concrete foundations of the old elevated railroad. The ground investigation survey detailed the depth of rock strata between 50' and 70', depending on location. The strata were suitable for piles or caissons. A deep-foundation system was used for the convention center as a result of these recommendations, the frequency of the required foundations, and the required high column loads. An analysis of piles versus caissons revealed the most suitable solution to be caissons due to the large pile groups requiring a prohibitive pile-cap cost. The caissons primarily take vertical gravitational loads generated from the structure above. The large tension loads developed in the cable roof structure are resolved within the steel frame and therefore do not require resolution through the foundation system. The caissons vary in diameter from 1'-6" to 7', with the larger caissons carrying up to 4,000 tons. Concrete grade beams spanning between the caissons were used to pick-up external envelope conditions and elevator pits.

Steel Frame

On each of 15 framing lines, there are major frames to the north and south of the building known as the bow and stern frames—a nod to their resemblance to parts of a ship (figure 7.27). Their configuration supports the main floors, and they are the anchorage mechanisms for the main cable roof. As a result of the loads induced by the roof structure, the members within these frames frequently are beyond the capacity of domestically available rolled steel sections. This led to the need to detail plated W sections often in excess of 500 lb/ft. The method of plating sections was preferred so steel could be sourced domestically as opposed to using jumbo sections mostly available

Figure 7.27 David L. Lawrence' convention center in Pittsburgh, USA

Steel frame

overseas. The total weight of steel in the building structure exceeds 18,000 tons. The bow frames are approximately 120 tons and the stern frames 200 tons each. The tension generated in the roof cables and then transferred through the bow and stern frames results in a net force pulling these two frames toward one and other. This force is resisted by a strut used between the bow and the stern at the second-floor level. This compression strut also is used to support the exhibition floor system. The strut is a fabricated phase box girder and weighs 800 lb/ft. The framing between the bow and stern frames forming the floors is generally deep-rolled W sections, which, in turn, support concrete double-tees on the stern and concrete/metal deck in the bow. Above the main stern frame, the structure changes to a steel beam-and-post system, more traditionally formed in building structures. The floors at the 4th and 5th levels are metal deck on steel beams, and concrete cast to a thickness of 6¼”. As a result of the large-scale displacements experienced by the structure during the erection and tensioning of the cable structure, it was necessary to develop a sophisticated articulating joint in the steel frame between the bow and the second-floor compression strut. The function of the articulating joint was to allow transfer of the compression forces while facilitating the rotation of the bow frame during erection.

Floor Structure

The frequency of the main structural frames at 60’ on center resulted in the need for a floor structure that could efficiently span these distances. In addition, the requirement for the 2nd-floor exhibition space is particularly demanding in terms of the 350 psf live-load criteria. The adopted solution to meet this demand and others relating to cost, schedule and ease of construction was the use of precast double-tee sections. The double-tees were designed specifically for the high loadings at 36” deep. The tees are supported on the steel structure at every frame line. The large displacements of the structure during roof tensioning had to be incorporated into the detailing of the precise double-tees. Each tee had to effectively transfer shear between it and the adjacent tee while simultaneously facilitating the axial shortening of the supporting beam. A simple folded-plate shear connector was developed by the team that offered a very cost-effective solution to a complex problem. The tees are topped with 3” concrete to provide the required diaphragm action across the floor place and to provide the finished surface. (For information on where to purchase concrete plank and double-tees, please see the concrete plank product listing on page 63 of this issue.) In order to maximize the economics of using pre-cast for the main 2nd-floor exhibition space, it was decided to adopt pre-cast columns and structure to form the floors between the stern frames.

Cable Roof Structure

In order to achieve the clear spans over the 2nd-floor exhibition space, the cable structure, see figure 7.28, proved a more efficient solution than that of a steel-truss long span structure. The economics of this suggest that 300’ to 350’ cable roofs are very competitive mechanisms for achieving long spans. A main cable spans on every frame line between the bow and stern frames of the structure, to which they are anchored using large plate weldments. The main span of the roof varies between 330’ and 420’ along the length of the building. The cable roof consists of an upper cable spanning from the anchorage weldment on the bow frame over a central mast (increasing in height between frames 1 to 15) and down to an anchorage weldment at the third floor of the stern

Figure 7.28 David L. Lawrence' convention center in Pittsburgh, USA

Cable roof structure detail

frame. The upper main cable supports lightweight steel trusses that span perpendicularly to the adjacent cable. These trusses are at 10' on center down the slope of the roof. A standing-seam stainless-steel roof spans between the steel roof trusses to form the roof surface. The upper cable is prevented from uplift by the action of the lower dampening cable. The lower cable is reflected arch of the upper cable. Each cable induces tension on one another via vertical hanger cables, the mechanism by which the main upper and lower cables initially are tensioned. The resulting tensioned cable truss has stiffness and limits the overall vertical deflections of the roof. The tension developed in the roof cables exceeds 2,000 tons.

Figure 7.29 David L. Lawrence' convention center in Pittsburgh, USA

This force is resolved through the steel bow and stern frames and is resisted by a couple generated between these two steel frames. This couple is the compression induced on the exhibition floor and a steel tension grade beam buried below the grade slab. The exhibition floor resists the compression via a large plate girder, which carries the pre-cast double-tees forming the 2ndlevel exhibition floor, and resists the equivalent of 2,500 tons of permanent compression induced by the couple action.

Cable Wall Façades

The gable ends of the building required a glass façade that not only could accommodate the large deflections experienced by the roof, but also could deal with the curving geometry between the building and the roof structure. The first of these challenges was addressed by combining the mullions of the façade with the roof structure. By dropping vertical cables at every proposed mullion position and by tensioning them between the flexible roof structure and the rigid building structure, the live-load deflections of the roof structure were reduced from 3' to less than 6". This made the head gasket detailing significantly less complex. The tensioned vertical hangers could then be used as the wind-load support for the façade glass panels. The façade panels used are unitized and therefore the detailing between each adjacent panel had to be such that the large out-of-plane deflections could be accommodated without compromising the weather seal. This flexible cable wall, using insulated glass panels, is a world first that provides a mullion-free, large spanning glass wall.

Waterloo International Terminal

Client: British Railways Board – European Passenger Services Ltd

Location: London, United Kingdom

Completion: 1993

Size: 60000 sq m

Structural Engineers: YRM Anthony Hunt Associates, Cass Hayward & Partners with Tony Gee & Partners, British Rail Network Civil Engineer, Sir Alexander Gibb & Partners

Services Engineer: J Roger Preston & Partners

Cost Consultant: Davis Langdon & Everest

The International Terminal Waterloo is a multifaceted transport interchange: a railway station, which, in essence, functions like an airport. Located in central London, it is situated in a constrained urban setting accessible by road and rail, yet copes with the demands of 15 million international rail passengers per year

The brief for this project was to build a 'streamlined terminal' through which passengers could pass with the minimum fuss at maximum speed. The allocated site, adjacent to the existing national rail station, was only just wide enough to

Figure 7.30 Waterloo International Terminal
View of the concourse

accommodate the necessary five tracks. Limited by live electric rails on one side and shallow London Underground tunnels beneath, the terminal needed to be 'streamlined' structurally, as well as in terms of its internal organization, in order to meet its brief.

Figure 7.31 Waterloo International Terminal
Roof design

The International Terminal Waterloo was designed to be a monument to the new railway age heralded by the advent of cross-channel rail travel in Britain. To this end, it complements the neighboring Waterloo Station, but retains its own distinct identity signified, primarily, by its 400m long roof.

The roof (figure 7.31) is a feat of technical skill, its asymmetric form responding to the dictates of the site layout, specifically the westernmost track over which the roof must rise more steeply in order to accommodate the height of the trains. This western side is clad entirely in glass with the structure of the roof clearly expressed. Facing onto the main access road, it provides arriving passengers with an impressive view of Westminster and the River Thames and passers-by with a panorama of the 400m long Eurostar trains.

Structurally, the roof takes the form of a flattened, three-pin, bowstring arch, with the centre pin moved to one side (allowing for the undulation in height from west to east). It is a necessarily complex structure designed to a long, sinuous plan that narrows from 50m at the concourse to 35m at the platform end. The cladding system is accordingly flexible, with a limited range of variably sized sheets of glass placed in an overlapping configuration that can flex and expand in response to the roof's various twists and turns.

The roof is the architectural focus of the Terminal and its magnitude belies the fact that almost 90% of the project is concerned with work carried out underground. This comprises the brick vaults underneath the mainline station, (refurbished to accommodate back-up facilities such as catering suites), a basement car park spanning the Underground lines and a two storey viaduct. Sitting on the foundation of the car park 'raft', this viaduct serves to support the platforms and accommodates two floors of passenger facilities: Departures and Arrivals.

The internal organization of these two floors has been arranged with the easy orientation of passengers as a priority. Departures and Arrivals are assigned a level each, to encourage a single direction of passenger movement on each floor. For all customers, there is a clear, linear progression from their point of arrival in the terminal to their point of exit. Glazed escalators and travelators link each level with the platforms, their direction changeable dependent on whether a train is arriving or departing. Passengers leaving for Europe are carried up one level to enter the train while those arriving are carried down two storeys into the double-height arrivals concourse (figure 7.30 & 7.32), which, in turn, opens directly on to the street.

Figure 7.32 Waterloo International Terminal
Western side view of the concourse

International Terminal Waterloo was completed in May 1993, within budget (£130m) and at no disruption to national rail services running from Waterloo Station. Since its completion, it has won a number of architectural awards, including the Mies van der Rohe Pavilion award for European Architecture (1994) and the RIBA President's Building of the Year Award (1994).

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

Key Income Tax Law Changes Effective April 1, 2025

Revised Thresholds (Effective April 1, 2025)

The Central Board of Direct Taxes (CBDT) has increased TDS threshold limits across multiple sections:

Tax Deduction Changes - April 1, 2025

Section	Description	Before April 1, 2025	From April 1, 2025
193	Interest on securities	NIL	10,000
194A	Interest other than Interest on securities (senior citizens, banks)	50,000	1,00,000
194A	Interest (others with bank, cooperative society, post office)	40,000	50,000
194A	Interest (other cases)	5,000	10,000
194	Dividend for individual shareholder	5,000	10,000
194K	Income from mutual fund units	5,000	10,000
194B & 194BB	Winnings from lottery, horse race	10,000 (aggregate)	10,000 (per transaction)
194D	Insurance commission	15,000	20,000
194G	Income from lottery tickets	15,000	20,000
194H	Commission or brokerage	15,000	20,000
194-I	Rent	2,40,000 (financial year)	50,000 (per month)
194J	Fee for professional/technical services	30,000	50,000
194LA	Enhanced compensation	2,50,000	5,00,000
194T	Remuneration to partners	NIL	20,000

If Aggregate Turnover / Gross Receipts / Total Sales during FY 2024-25 exceed Rs.______

Related to Income Tax

- Rs.50 Lakhs (Individual or HUF having Income From Profession) then TDS will be Applicable on Profession related Expenses w.e.f. 01/04/2025

- Rs.1 Crores (Individual or HUF having Income From Business) then TDS will be Applicable on Business Related Expenses w.e.f. 01/04/2025

- Rs.10 Crores then TDS u/s 194Q will be Applicable on Purchase of Goods w.e.f. 01/04/2025 (Threshold Limit Rs.50 Lakhs [Taxable Value Excluding GST])

Related to GST

- Rs.5 Crores then not eligible to opt for QRMP (Quarterly Returns with Payment) Scheme in GST w.e.f. 01/04/2025

- Rs.5 Crore then 6 digit HSN/SAC code mandatory for all supply (B2B and B2C) w.e.f. 01/04/2025

- Rs.5 Crore then e-Invoicing applicable w.e.f. 01/04/2025

Is it mandatory to restart GST Invoice Number from 1 in every Financial Year?

To understand the legal aspect of this, we need to look at Rule 46(b) of CGST Rules, 2017 which deals with Tax Invoice Numbering in GST.

Rule 46(b):

Rule 46 - Subject to rule 54, a tax invoice referred to in section 31 shall be issued by the registered person containing the following particulars, namely,

(b) a consecutive serial number not exceeding sixteen characters, in one or multiple series, containing alphabets or numerals or special characters-hyphen or dash and slash symbolised as "-" and "/" respectively, and any combination thereof, unique for a financial year;

Upon reading the above rule, you can see that it imposes mainly two mandatory requirements on the taxpayer for GST Invoice Numbering, which are:

1) 'Consecutive'

2) 'Unique'

What is Unique Invoice Number?

1) For example, if you have raised Invoice Numbers from 1 to 3056 in FY 2024-25 then you can start your invoices from 3057 in FY 2025-26. Because by doing so, your invoice numbers are still unique for each year and there is no duplicacy and conflict between the invoice numbers of each year.

2) But if you want to start invoice numbers afresh from 1 again in new financial year, then you can do so by adding a unique prefix or suffix in each year to your invoice numbers e.g. 2024-05/1 or 2025-26/1 or 1/2024-25 or 1/2025-26 etc. This way you can start from invoice number 1 in each year and still your numbers will be unique.

What is Consecutive Invoice Number?

1) Consecutive means you cannot skip numbers in between or jump to some random forward number as per your choice for generating invoice.

2) Invoice numbers should be in ascending order according to the invoice issued and dates of invoices.

3) For example - You cannot issue invoice no. 3 directly after invoice no. 1, by skipping invoice no.2. Though you may cancel invoice no.2 for valid reasons to be recorded.

Other Requirements?

There are some conditions like:

1) Invoice number cannot exceed 16 characters.

2) Multiple series can be used if required e.g. one for online sales, one for offline sales, one for branch 1, one for branch 2 etc. depending on your requirement.

3) Invoice numbers may contain alphabets or numbers or special characters- hyphen or dash and slash symbolised as "-" and "/" respectively in any combination.

Important GST Complaince for FY 2025 – 26

This is to bring to your attention some important changes in GST regulations applicable for the financial year 2025-26 (effective April 2025). Please review the key updates below and take necessary action accordingly.

Key GST Changes for FY 2025-26:

1. ISD (Input Service Distributor) Compliance:

- Distribution of ITC related to common input service invoices received for or on behalf of branches is now **mandatory** through ISD registration.
- **Cross-Charging** for invoices received on behalf of branches is **not allowed.**

2. E-Invoicing Applicability:

- E-Invoicing will be **mandatory** if aggregate turnover exceeds **Rs. 5 crores** in any financial year from **2017-18 to 2024-25.**
- E-invoices must be generated within 30 days from the original invoice date.

3. Letter of Undertaking (LUT) Renewal:

- Businesses engaged in **exports and SEZ supplies (without payment of GST)** must renew their **LUT for 2025-26** on the GSTN portal.

4. HSN/SAC Code Requirements:

- **6-digit HSN/SAC codes must be mandatorily reported on all B2B and B2C invoices.**

5. Invoice Series Compliance (As per Rule 46 of CGST Rules, 2017):

- New **invoice series** must be adopted from **April 1, 2025** onward.
- Invoice numbering must:

  a. Follow a **consecutive serial number** (up to 16 characters).

  b. Be in **one or multiple series.**

  c. Contain **alphabets, numbers, or special characters** (hyphen- or slash/).

  d. Be **unique for the financial year**

- Invoice numbers should follow a **continuous sequence for the entire financial year** (not month-wise).

Please ensure compliance with these changes to avoid any penalties or operational disruptions.

சிட்டா, பட்டா அவசியம்.. சொத்து ஆவணங்கள் இருக்கா? சிட்டா, பட்டாவை எப்படி டவுன்லோடு செய்வது? சிம்பிள்

L. SAIKUMAAR,
Advocate

சென்னை: பட்டா, சிட்டா என்றால் என்ன? இரண்டுக்கும் உள்ள வேறுபாடுகள் என்ன? சொத்து வாங்குபவர்கள், தங்களுக்கு தேவையான ஆவணங்களை ஆன்லைனிலேயே பெற முடியுமா? பட்டா, சிட்டா முக்கியத்துவம் என்ன? தமிழக அரசு கொண்டுவந்துள்ள, எங்கிருந்தும், எப்போதும் இணையவழி சேவையின் மற்ற பயன்கள், வசதிகள் என்னென்ன தெரியுமா? இவைகளை சுருக்கமாக இங்கே பார்க்கலாம்.

ஒருவர் தன்னுடைய சொத்துக்கள் மீதான உரிமையை சட்டரீதியாக நிரூபிக்கும் ஆவணத்தின் பெயர்தான் பட்டா எனப்படும். பட்டா எண், மாவட்டம், வட்டம், கிராமம், மற்றும் நில உரிமைதாரரின் பெயர், சர்வே எண், உட்பிரிவு, நன்செய் நிலம்/புன்செய் நிலம், நிலம் அமைந்துள்ள பகுதி, தீர்வை விவரங்கள் அனைத்துமே இந்த சட்டப்பூர்வமான ஆவணத்தில் பதிவாகியிருக்கும்.

பட்டா, சிட்டா என்றால் என்ன பட்டாவின் ஒரு பகுதியே சிட்டா என்பார்கள்.. அதாவது, பட்டாவில் தரப்பட்டுள்ள தகவல்களுடன், சற்று கூடுதல் தகவல்கள் சிட்டாவில் இடம்பெற்றிருக்கும்.. உதாரணத்துக்கு ஒருவரின் சொத்துக்கள் எங்கே? எந்த பகுதியில் அமைந்துள்ளது? சொத்தின் அளவு என்ன? நிலத்துக்கு உரிமையாளர் யார்? நஞ்சை நிலமா? புஞ்சை நிலமா? வறண்ட நிலமா? ஈர நிலமா? நிலம் அமையப் பெற்றுள்ள மாவட்டம், வட்டம், கிராமம், பட்டா வகை, பயன்பாட்டில் உள்ளதா, தீர்வை விவரங்கள் என மொத்த விவரமும் சிட்டாவில் இடம்பெற்றிருக்கும். ஆன்லைனில் ஏராளமான வசதிகள் சொத்தின் உரிமையாளர்கள், தங்களது நிலம் தொடர்பான மிக முக்கிய ஆவணங்களான பட்டா, சிட்டாக்களை எங்கிருந்தும், எப்போது வேண்டுமானாலும் பதிவிறக்கும் செய்யும் வசதியை தமிழக அரசு கொண்டு வந்துள்ளது. இதனை பொதுமக்கள் வரவேற்று வருகிறார்கள்.

ஏனென்றால், ஏதாவது ஒரு ஆவணம் தேவைப்படுகிறதென்றால், நேரடியாகவே அரசு அலுவலகத்துக்கு செல்ல வேண்டியிருந்தது. இதற்கான விண்ணப்பங்களை எழுதித்தர வேண்டும். பிறகு, அதிகாரிகள் சொல்லும் நாளில், மீண்டும் நேரில் செல்ல வேண்டும். ஒருவேளை அலுவலகம் செல்பவராக இருந்தால், இதற்காகவே விடுமுறை எடுத்து கொண்டு செல்ல வேண்டியிருந்தது. இதனால், பணமும், கால நேரமும், விரயமாகி கொண்டிருந்தன. இதுபோக, இடைத்தரகர்களுக்கும் பணத்தை தர வேண்டியிருந்தது. தற்போது அனைத்து ஆவணங்களும் இணையத்தில் பதிவாகியிருப்பதால், சில நிமிடங்களிலேயே பணிகளை முடித்துவிட முடிகிறது. பணமும், நேரமும் மிச்சமாகிறது. பட்டா, சிட்டா அவசியங்கள் அந்தவகையில், பட்டா, சிட்டா போன்ற ஆவணத்தையும் ஒரு நிமிடத்தில் டவுன்லோடு செய்து கொள்ளலாம். ஒரு விவசாய நிலத்தை விற்பனை செய்ய வேண்டிய நிலைமை வந்தால் அல்லது கட்டிடத்துடன் கூடிய இடத்தை விற்பனை செய்ய வேண்டிய நிலைமை வந்தால், பட்டா சிட்டா அவசியம் தேவை. இந்த பட்டா சிட்டா இருந்தால்தான், ஒரு நிலத்தை வாங்கவோ, விற்கவோ முடியும். வங்கிகள் மூலம் சொத்தின் பேரில் கடன் பெறுவதற்கு, இந்த பட்டா, சிட்டா ஆவணம் தேவைப்படுகிறது.

அதேபோல, இயற்கை சீற்றத்தினால் நிலம் பாதிப்படைந்தாலோ அல்லது நிலத்தினை அரசு உபயோகத்திற்காக எடுத்துக் கொண்டாலோ அதற்கான இழப்பீட்டை பெறுவதற்கும் பட்டா சிட்டா ஆவணம் தேவைப்படுகின்றன. பட்டா, சிட்டாவை

ஆன்லைனில் எப்படி விண்ணப்பிப்பது? https://eservices.tn.gov.in/eservicesnew/index.html என்ற அதிகாரப்பூர்வமான வெப்சைட்டிற்குள் நுழைய வேண்டும் பட்டா – புலப்படம் / சிட்டா / நகர நில அளவைப் பதிவேடு விவரங்களை பார்வையிடுவதற்கான ஆப்ஷனை க்ளிக் செய்ய வேண்டும். இப்போது ஸ்கிரீனில் தென்படும் தேர்வுகளை பூர்த்தி செய்துவிட்டு, மாவட்டம், வட்டம், கிராமம், பட்டா /சிட்டா விவரங்களை பார்வையிட அங்கீகார மதிப்பையும் உள்ளிட வேண்டும் பிறகு செல்போன் நம்பரை பதிவு செய்ததுமே, மெசேஜ்ஜுக்கு வரும் ஓடிபி நம்பரை உறுதிப்படுத்த வேண்டும் இப்போது உள்ளீடு தரவுகள் இயக்கப்பட்டு அதற்கான சிட்டா ஸ்கிரீனில் தோன்றும். சிட்டா சான்றிதழை சரிபார்த்ததுமே, அதன்கீழுள்ள "Print" ஆப்ஷனை கிளிக் செய்து பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

நிலம், வீடு சொத்து பத்திரங்கள்.. மகளிர் பத்திரப்பதிவு கட்டணம் 1% குறைப்பு: 01.04.2025 முதல் அமல்.

சென்னை: தமிழ்நாட்டில் சொத்து பத்திரங்களை பதிவு செய்யும்போது, அதன் மதிப்பில் 7 சதவீதத்தை, முத்திரை தீர்வையாகவும், 2 சதவீதத்தை பதிவு கட்டணமாகவும், செலுத்த வேண்டும். சமீபத்தில் "மகளிர் பெயரில் பதிவாகும் பத்திரங்களுக்கு, பதிவு கட்டணத்தில் ஒரு சதவீதம் குறைக்கப்படும்" என்று தமிழக அரசு அறிவித்திருந்த நிலையில், இந்த அறிவிப்பானது, 01.04.2025 முதல் அமலுக்கு வரவுள்ளதாக பதிவுத்துறை செயலர் குமார்ஜெயந்த், செய்திக்குறிப்பு மூலம் தெரிவித்துள்ளார்.

சமீபத்தில் சட்டப்பேரவையில் அமைச்சர் திரு. தங்கம் தென்னரசு பத்திரப்பதிவு தொடர்பாக முக்கிய அறிவிப்பு ஒன்றை வெளியிட்டிருந்தார். அப்போது, "சமூகத்தில் மட்டுமின்றி அவரவர் குடும்பங்களிலும் மகளிருக்கான சம பங்கை உறுதி செய்திடும் வகையில், வரும் ஏப்ரல் மாதம் 1ம் தேதி முதல் ரூ.10 லட்சம் வரையிலான மதிப்புள்ள வீடு, மனை, விவசாய நிலம் உள்ளிட்ட அனைத்து அசையா சொத்துக்கள் பெண்கள் பெயரால் பதிவு செய்யப்பட்டால் அத்தகைய ஆவணங்களுக்கு பதிவு கட்டணம் 1% குறைக்கப்படும்.

பத்திரப்பதிவுகள் இப்போது மேற்கொள்ளப்படும் பத்திரப்பதிவுகளில் 75% பதிவுகள் இந்த அறிவிப்பினால் பயன்பெற இயலும். இதன் மூலம் மகளிர் சுய சார்பும் பொருளாதார சுதந்திரமும் மேலும் உயர்ந்திடும் என்று இந்த அரசு நம்புகிறது" என்று அறிவித்திருந்தார். இந்த அறிவிப்பானது, பொதுமக்களின் கவனத்தை குறிப்பாக, பெண்கள் மத்தியில் பெருத்த மகிழ்ச்சியை ஏற்படுத்தியிருந்தது. மகளிர் நலன் காக்க சுய உதவிக் குழுக்கள், விடியல் பயணம், கலைஞர் மகளிர் உரிமை திட்டம், புதுமைப்பெண், தோழி பணிபுரியும் பெண்கள் விடுதி என பல்வேறு முன்னோடி திட்டங்களை திமுக அரசு செயல்படுத்தி வரும்நிலையில்,பத்திரப்பதிவிலும்சலுகையை கொண்டுவந்தது, மக்களை வெகுவாகவே ஈர்த்திருந்தது. வெளியான அரசாணை

மகிழ்ச்சியில் பெண்கள் அதன்படி, பெண்கள் பெயரில் பதிவு செய்யப்படும் சொத்துகளுக்கு பதிவு கட்டணம் ஒரு சதவீதம் குறைப்பு தொடர்பாக தமிழ்நாடு அரசு அரசாணையும் நேற்றுமுன்தினம் வெளியாகியிருந்தது. இதன்மூலம் பத்திரப் பதிவுகளில் 75% பதிவுகள் பயன்பெறக்கூடும். அதன்படி, மகளிர் பெயரில் பதிவாகும் பத்திரங்களுக்கு, பதிவு கட்டணத்தில், ஒரு சதவீதம் குறைப்பு ஏப்ரல் 1 முதல் அமலுக்கு வர உள்ளது.

இதனை செயல்படுத்தும் வகையில், 10 லட்சம் ரூபாய் வரையிலான வீடு, மனை, விவசாய நிலங்களை, மகளிர் பெயரில் வாங்குவோருக்கு, ஒரு சதவீதம் பதிவு கட்டணம் குறைப்பு சலுகை, 01.04.2025 முதல் அமலுக்கு வருகிறது. இதற்கான அறிவிப்பை பதிவுத்துறை செயலர் குமார்ஜெயந்த் வெளியிட்டுள்ளார். இது தொடர்பாக வெளியிட்டிருக்கும் அறிக்கையில்: "முத்திரைத் தீர்வை விலக்கு பெற பத்து லட்சம் வரை மதிப்புள்ள சொத்துக்களுக்கு மட்டும் என்கிற வரம்பினை நிர்ணயிக்காமல், தமிழகத்திலும் நிரந்தரமாக வசிக்கும் பெண்கள் பெயரில்

சொத்துக்களை வாங்கினால் அவர்களுக்கும் முத்திரைத் தீர்வையில் 50% விலக்கு அளிக்கும் வகையில், தாங்கள் நடவடிக்கையை மேற்கொண்டு உரிய வழிவகை செய்ய வேண்டும்" என்று கேட்டுக்கொண்டுள்ளது நினைவுகூரத்தக்கது.

கிரைய பத்திரம் பண்ண போறீங்களா? பத்திரப்பதிவு ரூல்ஸ் மாறுது. யார் யாருக்கு பொருந்தும்: பதிவுத்துறை

சென்னை: பத்திரப்பதிவு சம்பந்தமான புகார்களை பதிவுத்துறைக்கு மின்னஞ்சல் மூலமாகவும், தொலைபேசி மூலமாகவும் தெரிவிக்கலாம். லஞ்சம் கேட்பது குறித்த புகாராக இருந்தால், **94984 52110, 94984 52120, 94984 52130** ஆகிய எண்களில் புகார் தெரிவிக்கலாம். அத்துடன் ctsec@tn.gov.in என்ற மின்னஞ்சல் முகவரியிலும் புகார் தெரிவிக்கலாம் என்று ஏற்கனவே கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், பத்திரங்களை பதிவு செய்வதில், சார் பதிவாளர்களிடம் குழப்பம் நிலவுவதாக கூறப்படும் நிலையில், இதுகுறித்த முக்கிய அறிவிப்பு ஒன்றை பதிவுத்துறை வெளியிட்டுள்ளது.

சார் பதிவாளரால் மறுக்கப்பட்டு, நீதிமன்ற உத்தரவு பெற்று வரும் பத்திரங்களை தற்காலிக எண் அடிப்படையில் பதிவு செய்ய, புதிய நடைமுறைகளை பதிவுத்துறை பிறப்பித்துள்ளது.

பதிவுத்துறை, பொதுமக்களின் நலன்கருதி பல்வேறு வசதிகளை ஏற்படுத்தி தருகிறது. அந்தவகையில், பத்திரப்பதிவு தொடர்பான புகார்களைப் பதிவு செய்ய வேண்டுமானால், பதிவுத்துறை கட்டுப்பாட்டு அறை, வாட்ஸ்அப், தொலைபேசி மற்றும் மின்னஞ் சல் மூலம் புகார் அளிக்கலாம்.

பத்திரப்பதிவு நடைமுறை:

அதேபோல, போலி பத்திரப்பதிவு ரத்து கோரி மாவட்ட பதிவாளரிடம் புகார்களை அளிக்கலாம். சிவில் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நிலுவையில் இருந்தாலும்கூட, போலி பத்திரப்பதிவை ரத்து செய்யக் கோரி மாவட்ட பதிவாளரிடம் புகார் அளிக்கலாம் என்று ஏற்கனவே சென்னை உயர் நீதிமன்றம் தனது உத்தரவில் தெளிவுபடுத்தியிருந்தது. பொதுவாக, வீடு, மனை வாங்குவோர் தாக்கல் செய்யும் கிரைய பத்திரங்களில் ஏதாவது குறைகள் இருந்தால், சார் பதிவாளர்கள் பத்திரங்களை பதிவுக்கு ஏற்க மாட்டார்கள்.. இதுகுறித்து சொத்து வாங்கும் நபர், சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட பதிவாளரிடம் மேல்முறையீடு செய்யலாம். அங்கும் தீர்வு ஏற்படாத நிலையில், கோர்ட்டை நாடலாம். அப்படி கோர்ட்டை நாடும் நிலையில், சம்பந்தப்பட்ட பத்திரங்களை பதிவு செய்ய, நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகிறது.

பதிவுத்துறை புதிய உத்தரவு:

அப்போது, இந்த பத்திரங்களை பதிவு செய்வதில், சார் பதிவாளர்களிடம் குழப்பம் ஏற்படுவதாக தெரிகிறது. இது தொடர்பாகதான், பதிவுத் துறை தலைவர் திரு. தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர் புதிய உத்தரவு ஒன்றை பிறப்பித்திருக்கிறார். அந்த உத்தரவில் உள்ளதாவது:

"நீதிமன்ற உத்தரவுப்படி மீண்டும் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்படும் பத்திரங்களை, நிர்வாக மாவட்ட பதிவாளரின் ஆணை பெற்று, அதன் அடிப்படையில், டிஐஜி பரிந்துரை பெற்ற பிறகு, சார் பதிவாளரால் ஒப்புதல் கடிதம் அளிக்க வேண்டும். அதன்பின், திட்ட ஒருங்கிணைப்பாளர் வாயிலாக, கணினியில் அந்த பத்திரம் தொடர்பான விபரங்களை மாற்றும் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும். தற்காலிக எண்கள் இதையடுத்து, ஏற்கனவே பதிவுக்கு மறுக்கும் போது, அந்த பத்திரத்துக்கு அளிக்கப்பட்ட தற்காலிக எண்ணை மீண்டும் ஒதுக்க, சார் பதிவாளர் நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும். பதிவுக்கு தற்காலிக எண் ஒதுக்கப்படாத, தானாக திரும்ப பெறப்பட்ட பத்திரங்களுக்கு, இந்த நடைமுறை பொருந்தாது. அங்கீகாரமில்லாத மனை தொடர்பான பத்திரங்களுக்கும், இந்த நடைமுறை பொருந்தாது. இந்த நடைமுறைகளை முழுமையாக கடைபிடிக்க, மாவட்ட பதிவாளர்கள் உரிய நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும்" என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

பெண்கள் பெயரில் சொத்து பதிவில் கட்டண சலுகை

பெண்கள் பெயரில் **Rs.**10.00 லட்சம் மதிப்புக்கு கீழ் சொத்து பதியப்பட்டால் ஒரு சதவீதம் பதிவுக் கட்டண சலுகை அறிவிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் எந்த வகையான சொத்துக்கள் யாருக்கு சலுகை பொருந்தும் என்பதற்கான வழிகாட்டுதல்கள் வெளியிடப்பட்டுள்ளன. சொத்தை வாங்குபவர் ஒரு பெண்ணாக இருந்தாலோ அல்லது பெண்கள் பெயரில் கூட்டாக வாங்கப்பட்டாலோ சொத்தை வாங்குபவர்கள் அனைவரும் பெண்களாக இருந்தாலோ பொருந்தும். ஒரு சொத்தை குடும்ப நபர்களுடன் குடும்ப நபர்கள் அல்லாதவர்கள் சேர்ந்து அதில பெண்கள் பெயரில் வாங்கினால் இந்த சலுகை பொருந்தும். ஒரு சொத்தை குடும்ப நபர்கள் சேர்ந்து பெண்கள் பெயரில் வாங்கினாலும் கட்டண சலுகை பொருந்தும். அதே நேரம் ஒரு சொத்தை கூட்டாக கணவன் மனைவி சேர்ந்து வாங்கினாலோ குடும்ப நபர்களில் உள்ள ஆண்கள் மற்றும் பெண்கள் சேர்ந்து வாங்கினாலோ இந்த சலுகை பொருந்தாது. சலுகையைப் பொறுத்தவரை ஒரு 2400 சதுர அடி காலி மனையின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு **Rs.**12.00 லட்சம் என்றால் அந்த மனையை இரண்டு 1,200 அல்லது நான்கு 600 சதுர அடிகளாகப் பிரித்து அல்லது பிரிக்கப்படாத ஆவணங்களாக வெவ்வேறு பெண்கள் பெயரில் பதிவு செய்தாலும் இந்த சலுகை பொருந்தும் அதே போல் அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் அடுக்குமாடி வீடு மற்றும் பிரிபடாத பாக மனை சேர்த்து **R.s.**10.00 லட்சத்துக்குள் வந்தால் அந்த குடியிருப்பில் ஒரே பெண் பெயரில் எத்தனை வீடுகள் தனித்தனியாக வாங்கினாலும் இந்த சலுகை பொருந்தும். மேலும் ஒரு மனைப்பிரிவில் இரண்டு அல்லது 3 மனைகளை தனித்தனி ஆவணமாக வாங்கும்போதும் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு **Rs.**10.00 லட்சத்துக்குள் வரும் பட்சத்தில் ஒரே பெண் பெயரில் வாங்கினாலும் இந்த சலுகை பொருந்தும். சொத்து பதிவுக்குப்பின் கட்டிட ஆய்வு தேவைப்படும் நேரங்களில் மற்றும் கள ஆய்வுக்குப்பின் **Rs.**10.00 லட்சத்திற்கு மேல் மதிப்பிடப்பட்டால் இந்த சலுகை பொருந்தாது. சந்தை மதிப்பு நிர்ணயத்துக்காக ஆவணங்கள் அனுப்பப்படும் பட்சத்தில் சொத்தின் மதிப்பு **Rs.**10.00 லட்சத்துக்கு மேல் வந்தால் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

நில வரைபடத்துடன் வழிகாட்டி மதிப்பு மக்கள் அறிய பதிவுத்துறை புதிய வசதி

நிலங்களுக்கான வழிகாட்டி மதிப்புகளை வரைபடத்துடன் அறிவதற்கான புதிய வசதியை பதிவுத்துறைவிரைவில் அறிமுகப்படுத்தவுள்ளது. தமிழகம் முழுவதும் உள்ள நிலங்களுக்கு தனித்தனி சர்வே எண்கள் உட்பிரிவு எண்கள் ஒதுக்கப்பட்டு உள்ளன. இந்த சர்வே எண் வாரியாக நிலங்களுக்கான வழிகாட்டி மதிப்புகளை பதிவுத்துறை வெளியிட்டுள்ளது. தமிழகத்தில் நிலத்தின் அளவு உள்ளிட்ட விபரங்களுடன் வழிகாட்டி மதிப்புகளை அறிந்தால் அது பொது மக்களுக்கு கூடுதல் பயனை அளிக்கும். சர்வே எண்ணுக்கான நிலம் எங்கு அமைந்துள்ளது என்பதை மக்கள் தெரிந்து கொள்ள வழி ஏற்படும். இதற்கான டி.என்.ஜி.ஐ.எஸ் எனப்படும் தமிழக புவியிட தகவல் அமைப்புடன் இணைந்து அதற்கான பணிகளை மேற்கொண்டு வருகிறார்கள். விரைவில் இந்த வசதி மக்கள் பயன்பாட்டிற்கு வரும்..

கட்டிட வரைபட உடனடி ஆய்வுக்கு புதிய வசதி

உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் ஆன்லைன் முறையில் கட்டிட அனுமதி வழங்கினாலும் வரைபட ஆய்வில் அதிக தாமதம் ஏற்பட்டது. இந் நிலையில் இதில் வரைபடங்களை ஆட்டோகேட் முறையில் இயக்கி பார்க்கும் வசதி பயன்பாட்டுக்கு வந்துள்ளது. இதனால் வரைபடங்களை பதிவேற்றம் செய்யும் பொறியாளர், சாப்ட்வேர் வாயிலாக வரைபடத்தை சரி பார்க்க முடியும். பதிவேற்றம் செய்யப்பட்ட வரைபடம் விதிகளுக்கு உட்பட்டுள்ளதா அதில் மாற்றங்கள் தேவைப்படுகிறதா என்பதை விண்ணப்பத்தாரர் சம்பந்தப்பட்ட அதிகாரியும் உடனடியாக தெரிந்து கொள்ள வாய்ப்பு ஏற்பட்டுள்ளது. இதனால் கட்டிட அனுமதியில் வரைபட ஆய்வுக்கு அதிக நேரம் எடுத்துக்கொள்வது தவிர்க்கப்படும். அதுமட்டுமல்லாது கட்டிட அனமதியின்போது அதற்கு தாக்கல் செய்யப்படும் அனைத்து ஆவணங்களும் ரியல் எஸ்டேட் ஆணையத்துக்கு உடனடியாக செல்லவும் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

நத்தம் நிலங்களுக்கான புது சர்வே எண்

கிராம நத்தம் நில ஆவணங்களை ஆன்லைன் முறைக்கு மாற்றும்போது குழப்பங்களை தவிர்க்க தேவையான இடங்களில் புதிய சர்வே எண் ஒதுக்க வருவாய்த்துறை உத்தரவிட்டுள்ளது. ஒரு கிராமத்தில் குறிப்பிட்ட நத்தம் நிலத்துக்கு 127 என்ற சர்வே எண் மேனுவல் ஆவனத்தில் இருந்து வரும் நிலையில் அதே கிராமத்தில் வழக்கமான பட்டா நிலத்துக்கும் 127 என்ற சர்வே எண் இருக்கலாம். இதில் குழப்பத்தை தவிர்க்க நத்தம் நில ஆவனங்களை ஆன்லைன் முறைக்கு மாற்றும்போது கிராம அளவில் அனைத்து நிலங்களுக்கும் தனித்தனி சர்வே எண்கள் ,இருப்பதை உறுதி செய்ய வேண்டும். இதற்காக குழப்பம் ஏற்படும் நத்தம் நிலத்துக்கு மட்டும் புதிய சர்வே எண் ஒதுக்க முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த குறிப்பிட்ட கிராமத்தில் புழக்கத்தில் உள்ள இறுதி சர்வே எண்ணுக்கு அடுத்த எண்களாக புதிய சர்வே எண்கள் ஒதுக்கப்படும். இதற்கு தேவையான திருத்தங்களை மேற்கொள்ள வழிகாட்டுதல்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. இதன்படி சர்வே எண் குழப்பம் தீர்ந்தால் அனைத்து நில ஆவணங்களையும் ஆன்லைன் முறையில் எளிதாக பார்க்க முடியும்.

கிராம நத்தம் நிலங்களில் வசிப்போர் பட்டா கேட்டால் மறுக்க முடியாது

கிராபம நத்தம் என வகைப்படுத்தப்பட்ட அரசு புறம்போக்கு நிலங்களை அனுபவிக்கும் நபர்களுக்கு உச்ச வரம்புகளை காரணம் காட்டி நிலங்களுக்கு பட்டா வழங்க மறுக்க முடியாது என சென்னை உயர்நிதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தி உள்ளது. கிராம நத்தம் என வகைப்படுத்தப்பட்ட அரசு புறம்போக்கு நிலங்களுக்கு கடந்த 1805ம் ஆண்டு நில ஆக்கிரமிப்பு சட்டத்திலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்படவில்லை. எனவே யாரும் அந்த நிலத்தை ஆக்கிரமித்து உரிமை கொண்டாட முடியாது என அரசு தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டது. ஆனால் சட்டத்தின் கிழ் அரசின் அதிகாரம் என்பது நில வருவாய் நிலுவைத் தொகையை வசூலிப்பதை தவிர அதற்கு மேல் எதுவும் இல்லை என 1903ம் ஆண்டில் உயர்நீதிமன்ற நீதி பதிகள் அடங்கிய முழுமையான அமர்வு தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது. நிலம் கிராம நத்தமாக வகைப்படுத்தட்டுள்ளது என்ற காரணத்தினாலோ அல்லது உச்சவரம்புகளை மேற்கோள் காட்டியோ பட்டா கோரும் நபர்களின் விண்ணப்பத்தை வருவாய் தாசில்தார்கள் நிராகரிக்க வேண்டியதில்லை. தனி நபர்கள் பட்டா கோரும்போது அதில் குடியிருக்கின்றனரா அல்லது காலி நிலமா என்பதை மட்டுமே பரிசீலிக்க வேண்டும். கிராம நத்தம் நிலத்தில் யாரும் குடியிருக்காவிட்டால் அந்த நிலம் அரசுக்கு சொந்தம். ஆக்கிரமிப்புகள் இருந்தால் அரசு அகற்றலாம். இது தொடர்பாக நில நிர்வாக ஆணையர் நான்கு வாரங்களில் சுற்றறிக்கை வெளியிட வேண்டும்.

நுகர்வோர் வாங்கி தரும் மீட்டரை மின்வாரியம் ஏற்க வேண்டும்

நுகர்வோர் வாங்கித்தரும் மீட்டரை ஏற்பதுடன் மீட்டர் விற்பனையில் விதிகளை பூர்த்தி செய்யும் அனைத்து நிறுவனங்களின் விபரத்தையும் வெளியிடுமாறு தமிழக மின் வாரியத்திற்கு மின்சார ஒழுங்குமுறை ஆணையம் உத்தரவிட்டுள்ளது. புதிய மின் இணைப்புக்கு நுகர்வோர் வாங்கித்தரும் மீட்டர் ஏற்றுக் கொள்ளப்படுவதில்லை என்ற தகவல் வருகிறது. மேலும் குறைபாடு உடைய மீட்டரை மாற்றி தர தாமதிக்கும் பட்சத்தில் அந்த நுகர்வோர் வாங்கித்தரும் மீட்டரும் ஏற்றக்கொள்ளப்படுதில்லை என்றும் தெரிகிறது. இரண்டு விஷயங்களும் சட்டம் மற்றும் ஒழுங்குமுறை விதிகளை மீறும் செயல். நுகர்வோர் நேரடியாக மீட்டர் வாங்க அதிகாரம் அளிக்கப்படுகிறது. மீட்டர் வாங்க மின்வாரியம் வெளியிட்டுள்ள நிறுவனங்களின் பட்டியலில் ஒன்றிரண்டுக்கு மட்டும் முன்னுரிமை அளிக்கப்பட்டுள்ளது. 100ஏ மிட்டருக்கு ஒரே நிறுவனம் மட்டுமே பரிந்துரைக்கப்பட்டு உள்ளது. ஒரு நிறுவனம் என்பதால் முழு சந்தையையும் கட்டுப்படுத்தி நுகர்வோரிடம் அதிக விலைக்கு விற்கப்படுகிறது. மின்வாரியம் அங்கீகரித்த 8000 ருபாய்க்கு பதில் 17582 ருபாய் வசூலிக்கிறது. எனவே விதிகளை பூர்த்தி செய்யும் அனைத்து மீட்டர் விற்பனை நிறுவனங்களின் விபரங்களையும் வெளியிட வேண்டும். ஒவ்வொரு மாவட்டத்திலும் குறைந்தது இரண்டு நிறுவனங்கள் இருக்க வேண்டும்.

தமிழ்நாடு, புதுவை மற்றும் அந்தமான் நிக்கோபர் மாநிலத் தலைவராக திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்கள் பதவி ஏற்றுக் கொண்டார்

அகில இந்திய துணைத்தலைவராக திரு. N. ரகுநாதன் அவர்கள் பதவி ஏற்றுக் கொண்டார்

அகில இந்திய காப்பாளராக திரு. L. வெங்கடேசன் அவர்கள் பதவி ஏற்றுக் கொண்டார்

அகில இந்திய காப்பாளராக திரு. R. முத்துக்குமார் அவர்கள் பதவி ஏற்றுக் கொண்டார்

26.03.2025 அன்று பயிற்சி அரசு ITI பள்ளியில் பயிலும் Draughtsman Civil மாணவர்களுக்கு இலவசமாக AUTOCADD AND ARCHITECTURAL DRAUGHTSMAN REVIT IN 3 DIMENSION பயிற்சி அண்ணா நகரில் உள்ள AUTO CAD LAB நிறுவனத்தில் துவக்கி வைக்கப்பட்டது.

INPLANT TRAINING PROGRAMME
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
SOUTHERN CENTRE
MAINTAIN SOCIAL DISTANCING
1 Metre
CADD LABS

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

கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்சனைகளும் தீர்வுகளும் கட்டுமானங்கள் ஏன் தோல்வியடைகின்றன ?

Er.A.G.Marimuthuraj

சமீப காலமாக நாம் அன்றாட பத்திரிக்கைச் செய்திகளிலும் மற்ற ஊடகத்திலும், திடீர் என்று கட்டிடம் இடிந்து விழுந்து இத்தனை பேர் கவலைக்கிடமாக உள்ளனர் என்றும் மற்றும் திடீர் என ஒரு மாடி மண்ணுக்குள் புதைந்துவிட்டது என்றும் கேள்விப்பட்டு ஆச்சரியப்பட்டு இருக்கின்றோம். ஏன் இது போன்ற சம்பங்கள் நடைபெறுகின்றன என்று கோவையில் புகழ்மிக்க கோவை கொடிசியா வளாகத்தை வடிவமைத்தவருமான **Dr. L.S.** ஜெயகோபால் அவர்கள் கோயம்புத்தூர் சிவில் இஞ்சினியர்ஸ் அசோசியேஷன் நடத்திய ஒரு தொழிற்நுட்ப கருத்தரங்கில் பதிவு செய்த கருத்தை இங்கே அப்படியே எழுதியுள்ளேன்.

கட்டிடங்கள் ஏன் திடீர் என்று இடிகின்றன ? அல்லது மண்ணுக்குள் புதைகின்றன உதாரணத்திற்க சில கட்டிடங்களை இங்கே சுட்டிக் காட்டுகின்றேன்.

1. கோவை உக்கடம் 5 மாடி கட்டிடம் இடிந்தது
2. கோவை அம்மன் குளக் கட்டிடம் மண்ணில் புதைந்தது
3. ஈச்சனாரி மகாலட்சுமி கோவில் இடிந்தது
4. சென்னை மௌலிவாக்கம் அடுக்குமாடி இடிந்தது.

மேற்கண்ட அத்தனை தோல்விகளுக்கும், உரிய சரியான காரணத்தை உறுதியாக யாரும் கூறவில்லை. இருந்தபோதும் அந்த அனுபவத்தில் இருந்து நாம் கற்றது என்னவென்றால் அது கோள்விக்குறியாகத்தான் நிற்கிறது. ஒவ்வொரு வல்லுநரும் ஒவ்வொரு காரணத்தை முன்னுக்குப் பின் முரணாகத்தான் கூறுகின்றார்களே தவி உறுதியாக யாரும் கூறவில்லை.

பொதுவாக மற்ற எல்லாபத்துறையிலும் உயிர்ப்பலி மற்றும் பண இழப்பு கோடிக்கணக்கில் நடக்காமல் இல்லை என்று யாரும் மறுத்துச் சொல்ல முடியாது. என்ன சாபமோ தெரியாது இந்த கட்டுமானத்துறைக்கு மட்டும். இது சிறிய அளவு இழப்பு என்றாலும் வட பெரிய அளவில் பேசப்படுகிறது.

சரி இனி அத்தகைய தோல்விக்கான காரணத்தைப் பற்றி பார்ப்போம் காற்று அழுத்தத்தால் இதுவரை எந்த கட்டுமானமும் உருக்குலைந்ததாக தெரியவில்லை. ஆனால் காற்று உள் வந்து அதிக ஆற்றலுடன் தூக்குவதால் அனேகக் கட்டுமானங்கள் இடிந்துள்ளன.

பெரும்பாலும் இரும்பு டிரஸ் நிறுவி உள்ள தொழிற்சாலை கட்டிடங்களில்தான் இது அபான்ற நிகழ்வு நிகழ்கிறது. இதைத் தவிர்க்க நாம் என்ன செய்ய வேண்டும் என்றால் இரும்பு டிரஸ்சை அப்படியே கொண்டுபோய் சுவற்றில் மேல வைக்காமல் அவற்றை சரியான முறையில் பிடிமான முறையில் மேற்கொண்டு நிறுவ வேண்டும்.

உடுமலைப்பேட்டை, பெர்ட்டிலைசர் குடோன் ஒன்று இடிந்து விழுந்ததற்க காரணம், கெமிக்கல் மூட்டை மற்றும் கெமிக்கல் தன்மை கொண்ட பொருளைத் தரையில் கொட்டியும் சுவற்றை ஒட்டியும் வைத்ததே காரணம். எப்போதுமே கெமிக்கலைத் தேக்கி வைக்க வேண்டிய நிலை வந்தால் தரையில் இருந்து உயரமாகவும், சுவற்றிலிருந்து சற்றுத் தள்ளியும் தேக்கி வைப்பதே நல்லது.

கூரை கான்கிரீட் போடும்போது கல்சீல்ட் பைப் லைன் போடுவதால் கான்கிரீபட் கனம் குறைந்த அதனால் வெடிப்பு ஏற்பட்டு கூரை இடிந்து விழும். கன்சீல்டு பைப் லைன் என்ற பெயரில் ஒன்றுக்கும் மேற்பட்ட பைப்புகளை மொத்தமாக நேராகக் கொண்ட செல்வதாலும் கிராங் பகுதியில் சேர் ராடு வைக்காததால் கான்கிரீட் கனம் குறைந்த அங்கே வெடிப்பு ஏற்பட்டு கூரை இடிந்து விழ வாய்ப்பு உருவாகின்றது.

செங்கல் மற்றும் கருங்கல் போன்ற எந்தச் சுவராக இருந்தாலும் அதிலே எலக்ட்ரிக்கல் மற்றும் பிளம்பிங் கன்சீல்ட் காடி எடுக்கும்போது மிக கவனமாக இருக்க வேண்டும். எக்காரணம் கொண்டும் கிடைமட்ட காடி எடுக்கவே கூடாது. அதுபோல் சாய்பு காடியும் எடுக்கக் கூடாது. செங்குத்தாக காடி எடுப்பது நன்றாகும். கிடைமட்ட மற்றும் சாய்வு காடிகள் சுவற்றின் வலிமையைக் குறைந்து இடிந்து விழக்

காரணமாக அமைகின்றன என்பதை கவனத்தில் கொள்வோம்.

தொழிற்சாலைக் கட்டிடங்கள் அதிக உயரம் உடையவை, அச்சுவர்களைக் கட்டி முடித்த பின்பு, அதன்மேல் ஏற்றி வைக்கக்கூடிய இரும்பு பிரஸ் வர, இருபது ஈருபத்தைந்து நாட்கள் ஆகிவிடும். இந்த இடைப்பட்ட காலத்தில் சுமை ஏற்றப்படாமல் நிற்கும். காற்றின் அதிக அழுத்தம் மற்றும் தூக்கும் ஆற்றலால் பாதிக்கப்பட்டு இடிந்து விழும். இதைத் தவிர்க்க என்ன செய்ய வேண்டும் என்றால் இரும்பு பிரஸ் ஏற்றத்தாமதம் ஆகும்போது சுற்றுச்சுவர் முழுவதும் சிறு சிறு ஓட்டை விட்டு கட்டிவிட வேண்டும். பின்னர் இரும்பு பிரஸ் ஏற்றியபிறகு அவற்றை அடைத்துவிடலாம். என்ன ஒரு வேலைக்கு இரு வேலையா என்றால் அது மூன்று வேலையாகாமல் இருக்க கட்டாயம் செய்துதான் ஆக வேண்டும். எளிய உதாரணம் பெரிய பெரிய விளம்பரத் தட்டிகளைப் பார்த்தால் அங்கங்கே ஓட்டை, கிழிசல் செய்திருப்பர் அது போன்று.

செங்கலோ அல்லது கருங்கல்லோ கலவையுடன் சேரம்போது அதன் வலிமைத்தன்மை குறைந்து வருகின்றது என்பது பலருக்கும் தெரியாத உண்மையாகும். மண்ணுடன் இணைந்த கல்லுக்கு வலிமை அதிகம். சுண்ணாம்பு கலந்த கல்சுவரின் வலிமை அதைவிட அதிகம். இதன் வலிமை எப்போது முற்றிலும் நின்று போனது என்பது தெரிய வேண்டம் என்றால் அவற்றின் பூச்சு வெடித்து பாளம் பாளமாக விழுகின்ற போது அதை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளலாம். இனி இந்தக் கட்டிடம் வேலைக்கு ஆகாது என்று.

பெரிய அடுக்குமாடி கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்காக 20 அடிக்கு மேல் போக வேண்டிய கட்டாயம் ஏற்படும்போது, அதாவது அதிக ஆழத்தில் அஸ்திவாரம் அமைக்கும்போது பெரும்பாலானோர் மொத்த மண்ணையும் தோண்டி எடுத்துவிட்டு, கீழே இருந்து ***(Footing)*** கான்கிரீட் போட்டுவிட்டு, காலம் பாக்ஸ் போட்டு மேலே கொண்டு வந்த பின்பு கிராவல் போட்டு கெட்டிப்படத்தி விடுகின்றார்கள். இது தவறான முறையாகம். இதனால் என்ன நிகழ் ுும் என்றால் காலம் அதிக பளுவை எடுக்கும்போது ஓரிரு இஞ்சு நகர வாய்ப்பு ஏற்பட்டு மொத்த கட்டுமானமும் இடிய வாய்ப்பு உள்ளது. எனவே 20 அடி ஆழம் அஸ்திவாரம் அமைக்க உள்ள இடத்தில் 15 அடி மண் எடுத்துவிட்டு மீதமுள்ள 5 அடிக்கு குழி தோண்டி ***Footing Concrete*** போடுவது நல்லது.

அதே நேரதத்தில் காலத்தை இணைக்கும் டைபீம்களை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் ரீ பார் பயன்படுத்தி அமைக்கக் கூடாது. இது சரியான முறை அல்ல. இதனாலும் கட்டிடம் இடிய வாய்ப்பு உள்ளது. முறையாக டைபீம்கள் அமைப்பதே சிறந்தது.

இறுதியாக இரட்டை சென்ட்ரிங் அமைத்து கான்கிரீட் போடுகின்றோம் என்றால் பல பொறியாளர்களுக்குத் தூக்கம் வராது. ஊரில் உள்ள எல்லா கடவுளையும் கும்பிடுவார்கள் என்றாலும் அது இடிந்து விழுந்துவிடும். அதற்கு என்ன காகரணம் என்றால் இரட்டை சென்ட்ரிங் அடிக்கும்போது போலி கூரையை தாங்கி நிற்கக்கூடிய பூட்டுக்களை ஒன்றுடன் ஒன்று இணைத்துக் கட்டியிருப்போம். இதிலே முக்கியமாகக் கவனிக்க வண்டியது என்னவென்றால் இரு முனைகளிலும் உள்ள காலத்துடன் அவற்றை ஒன்றும் ஒன்று இணைத்து அதாவது இருபக்க காலத்தை அணைத்தும், கிடைமட்டமாக ஒரு பூட்டு கொண்டு இணைத்து அந்தப் பூட்டுடன் குறுக்காகக் கட்டும் பூட்டுக்களைக் கொண்டு இணைக்கின்ற போது எடை ஏற்றத்தால் வரும் கிடைமட்ட ஆற்றலை காலம் எடுத்துக் கொள்ளுவதால் இரட்டை சென்ட்ரிங் வலிமையாக இருக்கும். இடிந்து விழாது அவ்விடத்தில் பொறியாளரின் திறமையை வெளிப்படுத்தும்.

ஏன் உண்டாகிறது விரிசல்கள் ?

ஒரு கட்டிடத்தில் விரிசல் என்பது பல்வேறுபட்ட காரணங்களால் வர வாய்ப்பு உள்ளது. அதில் ஒரு காரணத்தால் வந்த விரிசலை எவ்வாறு கண்டுபிடித்து அதை சரி செய்தார்கள் ? என்ற அனுபவத்தை என் நண்பரும் கோவை பீளமேடு பகுதியில் வசிக்கும் சிறந்த கட்டிடத்துறை ஆலோசகரான பொறி ரி.றி. செவ்வேல் அவர்கள், என்னிடம் பகிர்ந்து கொண்டதை அப்படியே இப்பகுதியில் தந்துள்ளேன். பலருக்கும் இது பயன்படும். அதுபற்றி விரிவாகப் பார்ப்போம்.

சில ஆண்டுகளுக்கு முன்பு நண்பர் ஒருவரின் மூலம் ஒரு தொழிலதிபர் என்னை பார்க்க வந்திருந்தார். அவர் நகரின் மத்தியில் ஒரு வணிக வளாகம் வைத்திருந்தார். அனுபவம் வாய்ந்த ஒரு மேஸ்த்திரியை வைத்துக் கட்டிடம் கட்டியுள்ளார். அன்றைய நிலவரப்படி இருந்த உயர்தர முறுக்குக் கம்பிகள் மற்றும் சிமெண்ட் கொண்டு கட்டியுள்ளார். ஆனால் கட்டிய 2 ஆண்டுகளிலேயே கட்டிடத்தின் சுவர்கள் மற்றும் ரூஃபை லேபிலும் விரிசல்கள் வர ஆரம்பித்தன. அதற்கான காரணம் தெரியவில்லை.

நான் அக்கட்டிடத்தை சென்று பார்வையிட்டேன். முன்புறம் வணிகவளாகம், பின்புறம் மாணவர்கள் தங்கும் விடுதி (மேன்சன்) அமைத்திருந்தார். வேறு எங்கும் விரிசல்கள் தென்படாத நிலையில் ஓரிடத்தில் மட்டும் சுவரிலும் கூரையிலும் விரிசல்கள் தென்பட்டன.

அஸ்திவாரத்தின் ஸ்திரத்தன்மையைத் தோண்டி பரிசோதனை செய்தும் ஏதும் புரிபடவில்லை. பின்பு கட்டிடத்தின் நீளத்தை அளந்தபோது சுமார் 200 அடி இருந்தது. உடனே அதற்கான காரணம் விளங்கிவிட்டது.

நாம் இரயில் தண்டவாளங்களின் இணைப்பு இடத்தில் சிறிது இடைவெளி இருப்பதை கண்டிருக்கிறோம். இந்தியா போன்ற வெப்பமண்டல நாடுகளில் இரும்புத் தண்டவாளங்களின் நிள விரிவாக்கத்தின் **(Expansion)** காரணமாக இந்த இடைவெளி விடப்படுகிறது. கட்டிடங்களிலும் வெப்பம் மற்றும் குளிரின் தாக்கம் மாறி மாறி ஏற்படும்போது இதுபோன்ற சில பிரச்சனைகள் கட்டிடங்களுக்கும் ஏற்படுகிறது. எதிர்பாராத இடங்களில் வெடிப்புகளும் ஏற்படுவது உண்டு. அதிலும் விடுதியின் ஒரு பகுதி மிகப் பெரிய சமையல் கட்டடன் தந்தூரி அடுப்பும் அமைக்கப்பட்டிருந்தது. அதற்கு முறையாக **Exhaust fan** வசதி செய்யப்படவில்லை. இவ்வாறு ஒரு கட்டிடத்தின் பகுதிகள் வேறுபட்ட வெப்பநிலைகளில் இருக்கும்போது இந்த மாதிரியான விரிசல்கள் வரக்கூடும் என்ற உண்மையை அவரிடம் எடுத்துரைத்தேன்.

பின்பு **IS CODE** விதிகளின்படி 30M இடைவெளியில் **Expansion Joint** அமைக்கப்பட்டன. அதற்கென பிரத்யேகமாகத் தயாரிக்கப்பட்ட பாடில சட்பைட் சீலன்ட் கொண்டு **joint** கள் அடைக்கப்பட்டன. இப்போது அந்தக் கட்டிடத்தில விரிசல்கள் இல்லை என்றார் பொறி. செவ்வேல்.

இன்னும் வெப்பத்தின் வாயிலாக என்னென்ன பிரச்சனைகள் கட்டிடத்தில் வரக்கூடும் என்பதை பார்ப்போம்.

1. இப்போது நிறைய கட்டிடங்களில் மொட்டை மாடியில் டைல்ஸ் அமைக்க உரிமையாளர்கள் விரும்புகிறார்கள். அதில் சற்று கவனம் தேவை. மொட்டை மாடியில்தான் வெயிலின் தாக்கம் கட்டிடத்திலேயே மிக அதிகமாக இருக்கும். அதை சமாளிக்கும் விதமாக டைல்ஸ்களின் நடுவே சிறிய இடைவெளி விட்டு பதித்து அதன்பின்னர் யீவீறீமீக்ஷீ மூலம் நிரப்ப வேண்டும். இல்லாவிட்டால் கண்டிப்பாக வெயிலின் தாக்கம் காகரணமாக டைல்கள் நகர்ந்தோ உடைந்தோ அல்லது தூக்கவே செய்யும்.

2. நாம் கட்டிடங்களின் முகப்புப் பகுதியில் அலங்கார ஓடுகள் பதிக்கின்றோம். கிரானைட் மற்றும் டைல்கள் அவ்வாறு பதிக்கும் போது கூடுதல் கவனத்துடன் பதித்தல் வேண்டும். கலவை கனம் அதிகமாகிவிட்டால் வெப்பத்தின் காரணமாக சில ஓடுகள் விழுந்து விட வாய்ப்புள்ளது. இப்போது அதற்கென சில இணைப்பான்கள் விற்கப்படுகின்றன. மிகக் குறைந்த கனத்தில் போதுமானது. அதே போல் டைல்ஸ் வைக்காத இடத்திலும் சுருக்கி அமைத்து சிமெண்ட் தளம் பூசும் போதும் கலவை கனம் அதிகமானால் விரிசல்கள் வரும்.

3. வெளிப்புறச் சுவர்களின் **Primer** அடித்து தரமான வெளிப்புற பெயிண்ட் அடித்தல் வேண்டும். அவ்வாறு செய்யலாவிட்டால் சுவர் மற்றும் ஜன்னல்களில் **paint** உரிந்து வந்துவிடும் என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

ஆகவே கட்டிடத்தில் விரிசல் வந்துள்ளது என்றால் முதலில் மூத்த அனுபவம் மிக்க பொறியாளரைக் கூட்டி வந்து அதைக் காண்பித்து அவர் சொல்லும் உண்மையான காரணத்தை ஏற்றுக் கொண்டு அவர் கூறும் ஆலோசனையின் பெயரில் அதற்கான சரியான செய்முறைப்படி அப்பணியை மேற்கொள்ளும்போது பிரச்சனை மீண்டும் வராது தடுத்து நிறுத்தலாம் என்பது உறுதி.

கற்றது தமிழ்

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

நமக்கு தாய்மொழியைக் கற்றுக் கொள்வதற்கு இயற்கையாகவே வாய்ப்புகள் அமைகின்றன. அவற்றைப் பயன்படுத்திக் கொண்டு இன்னொரு மொழியைக் கற்றுக் கொள்வது மிகப்பெரிய கடமை. பிரயத்தனங்கள் இல்லாமல் நாம் நம்முடைய தாய்மொழியைக் கற்றுக் கொள்ள முடிகிறது. மற்றவர்கள் பேசுவதைக் கேட்டே ஆழ்மனத்திற்குள் நிறையக் கூறுகள் சென்று விடுகின்றன. அதனால் நாம் எளிமையாகப் பேச முடிகிறது. இயல்பாகப் புரிந்து கொள்ள முடிகிறது.

மொழியைக் கற்பது மேல்மனத்தின் செயல்பாடு அல்ல. ஆழ்மனத்தின் பங்களிப்பு. நாம் எந்த மொழியை முதலில் கற்கிறோமோ அந்த மொழியை ஆழ்மனத்திலிருந்து நாம் பேசுவதால் எளிதில் எதிர்வினை ஆற்ற முடிகிறது. ஆனால் இரண்டாவதாக கற்றுக் கொள்கிற மொழியை நாம் மேல்மனத்திலிருந்து பேசுகிறோம். அதன் காரணமாக முதலில் கற்ற மொழியில் சிந்தித்து பின்னர் மொழி பெயர்த்து அந்த இரண்டாவது மொழியில் உரையாற்றுகிறோம்.

அதிக ஆங்கிலம் கலந்து பேசுவது தமிழகத்தில் நாகரிகமாகக் கருதப்படுகிறது. இத்தகைய போக்கை மற்ற மாநிலங்களில் காண முடியாது. எவ்வளவு ஆங்கிலம் கலக்கிறோமோ அவ்வளவு மேல்தட்டு என்கிற அபிப்பிராயம் மக்களின் அடிமனத்தில் ஊடுருவி விட்டது.

எனக்கு நேர்ந்த சம்பவத்தை குறிப்பிட விரும்புகிறேன்.

நான் என் குழந்தைகளோடு அவர்களுக்கு நோட்டுப் புத்தகம் வாங்க திருவல்லிக்கேணியிலிருக்கிற ஒரு கடைக்குச் சென்றிருந்தேன். அந்தக் கடையின் உரிமையாளருக்கு என்னை நன்றாக அடையாளம் தெரிந்திருந்தது. நான் என் குழந்தைகளோடு பேசவதைப் பார்த்துவிட்ட அந்த நபர் என்ன நீங்கள் உங்கள் குழந்தைகளோடு தமிழில் பேசுகிறீர்கள். ஐஏஎஸ் அதிகாரியாக இருந்து கொண்டு தமிழில் பேசுகிறீர்களே என்று அவர் கேட்டதும் நான் சுருங்கிப் போனோன். அவருக்கு விளக்கம் அளித்துப் பயனில்லை. அதற்குப் பிறகு கடையை மாற்றிக் கொண்டேன்.

பல வீடுகளில் தாய் மொழியான தமிழுக்கு முன்பே ஆங்கிலத்தைப் புட்டிப்பாலைப்போலப் புகட்டி விடுகிறார்கள். தப்பித் தவறி கூட தமிழில் பேசக் கூடாது என்று குழந்தைகளை கண்டிக்கிறார்கள். பள்ளிகளிலும் ஆங்கிலத்தில் மட்டுமே பேச வேண்டும் என்று அபராதம் போடுகிற நிலை இருக்கிறது. எனவே குழந்தைகள் தமிழை தீண்டக் தகாத மொழியாகக் கருதிவிடுகின்றனர். ஒரு கட்டத்தில் ஆங்கிலமும் சரியாக வராமல் தமிழும் சரியாகத் தெரியாமல் திரிசங்கு சொர்க்கத்தில் மாட்டிக் கொள்கிறார்கள்.

தமிழகத்தை பொருத்தவரை தமிழைத் தூய்மையாக வைத்திருப்பதைத் தொன்று தொட்டு செய்து வருகிறோம். நம் மொழியில் மற்ற மொழிகளில் இல்லாத பல சொற்கள் நம் சூழலுக்குத் தகுந்தவாறு அமைந்திருக்கின்றன. தவிர்க்க முடியாத

காரணத்தால் வேற்றுமொழிச் சொற்களை அகவயகப்படுத்துவதில் தவறில்லை. ஆனால் அதற்காக மொழியையே உதாசீனப் படுத்துவது நாம் நஷ்டப்படுகிற ஒரு செயல்.

பிற மொழிகளில் சமஸ்கிருதம் கலப்பது சிறப்பானதாகக் கருதப்பட்டது. உதாரணமாக தெலுங்கு, மலையாளம் போன்றவற்றில் சமஸ்கிருதம் அதிகம் இருந்தால் அது நல்ல இலக்கியமாகக் கருதப்பட்டது. “மணிப்பிரவாள நடை” என்கிற பெயரும் இருந்தது. ஆங்கிலத்தில் கூட லத்தீனம், கிரேக்கம், பிரெஞ்சு போன்ற மொழிகளை அதிகம் கலந்து எழுதிய எழுத்தாளர்கள் இருக்கிறார்கள். உதாரணமாக பேகன் அதிக பிரெஞ்ச் வாக்கியங்களை தன்னுடைய கட்டுரையில் பயன்படுத்தியிருப்பார். மில்டன்கூட பல மொழிச் சொற்களைத் தாராளமாகக் கையாண்டது உண்டு.. பிரெஞ்சுப் புரட்சியை எழுதிய தாமஸ் கார்லைல் நிறைய பிற மொழிச் சொற்களை கலந்து அதை உருவாக்கியிருப்பார்.

ஷேக்ஸ்பியர் மட்டும்தான் ஆங்கிலத்தில் வேறெந்தச் சொற்களும் கலக்காமல் தூய்மையாக எழுதியவர். ஜூலியஸ் சீசர் நாடகத்தில் ஒரு பாத்திரம் “நீ பேசுவது கிரேக்கமோ, லத்தீனமோ போல எனக்கு புரியாமல் இருக்கிறது என்கிற வசனத்தை பேசுவதைப்போல அமைந்திருக்கும். அந்த வசனம் ஷேக்ஸ்பியருக்கே பொருந்தக்கூடியதுதான். ஒரு வேளை ஷேக்ஸ்பியர் அந்த மொழிகளைப் பயிலவில்லையோ என்று கூடத் தோன்றலாம். தூய்மையாகத் தாய்மொழியில் எழுதிய ஷேக்ஸ்பியரைத்தான் இன்று உலகம் கொண்டாடுகிறது.

அந்நிய மொழிகளை ஆராதிக்கிற பழக்கம் நம்மிடம் மட்டுமல்ல. வேறு சில நாடுகளிலும் இருந்திருக்கிறது என்ற நாம் ஆறுதல் அடையலாம். உதாரணமாக ரஷ்ய நீதிமன்றங்களில் ஒரு காலத்தில் பிரஞ்சு மொழியே பயன்படுத்தப்பட்டு வந்தது. இங்கிலாந்தில் இன்றும் விலையுயர்ந்த உணவகங்களில் உணவுப் பட்டியல் பிரெஞ்சில் இருப்பதைப் பார்க்கலாம். அதே போன்று இன்னும் நம்முடைய கோயில்களில் சமஸ்கிருதத்திலேயே வழிபாடு நடப்பதைப் பார்க்கிறோம். திருமணச் சடங்குகளும் சமஸ்கிருதத்திலேயே அமைந்திருக்கின்றன.

அந்நிய மொழியை அளவுக்கதிகமாகப் பயன்படுத்தும்போது அது ஒட்டகம் தலையை மட்டும் நீட்டி சிறிது சிறிதாக ஒட்டு மொத்தமாக உள்ளே வந்து வீட்டுக்காரரையே விரட்டியது போன்று நிகழ்வதற்கான வாய்ப்புகள் இருக்கின்றன.

ஒரு நாட்டிற்குள் ஊடுருவும்போது அங்குப் புழங்கும் மொழியையும், அவர்களுடைய தொன்மையான அறிவையும் அழித்து ஒழிப்பதைதே பெரும்பான்மையான ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் உலகமெங்கும் செய்திருக்கிறார்கள். அலெக்சான்டிரியாவில் மாபெரும் நூலகம் ஒன்று இருந்தது. அந்த நூலகத்தை மத வெறியன் ஒருவன் எரித்தான். அந்தத் தீ அணைவதற்கே பல மாதங்கள் ஆனதாக வரலாற்று ஆசிரியர்கள் குறிப்பிடுகிறார்கள். அதைப் போலவே நாளந்தா பல்கலைக்கழகத்தைப் பக்தியார் கில்ஜி என்பவர் தீ வைத்து அழித்தான். உலகத்தில் புராதான பல்கலைக்கழகமொன்று சாம்பலானது. தீயின் நாவுகளுக்குக் கண்கள் இருக்கின்றனவா என்ன அறிவு சாநர்த்து என்று அவை எரிக்காமலா

இருந்து விடப்போகின்றன. அண்மையில் யாழ்பாணத்தில் இருந்த நூலகம் சிங்கள அரசால் அழிக்கப்பட்டதை நாம் அறிவோம். ஒரு சமூகம் உயர வேண்டும் என்றால் நூலகங்களையும், கல்விச்சாலைகளையும் ஏற்படுத்துவது ஒன்றுதான் சிறந்த வழியாக இருக்க முடியும்.

அறிவியல் ரீதியாகவும் இரண்டு மொழிகளைக் கற்பது நல்ல அண்மையில் மூளையைப் பற்றி ஆய்வு செய்தவர்கள் முக்கியமான ஒன்றைக் கண்டுபிடித்திருக்கிறார்கள். இரண்டு அல்லது அவற்றிற்கு மேற்பட்ட மொழிகளைக் கற்பவர்களின் மூளை ஒரே மொழியை அறிந்தவர்களுடைய மூளையிலிருந்து முழுவதுமாக வேறுபடுகிறது.

மொழித்திறன் என்பது பேசுதல், எழுதுதல் என்ற வெளிப்படையாகச் செயல்படும் பகுதிகளையும், கவனத்தல் படித்தல் என்ற இரண்டு மௌனமாகச் செயல்படும் பகுதிகளையும் உள்ளடக்கியதாக இருக்கிறது. மொழிகள் இரண்டையும் சமமான திறனுடன் கற்றுக்கொள்கிறவர்கள் இரண்டிலும் ஒரே மாதிரியான ஆளுகைகளுடன் திகழ்கிறார்கள். எனவே தமிழோடு ஆங்கிலத்தைக் கற்றுக் கொள்வதில் எந்தவிதமான பிரச்சனையும் இல்லை.

மூளையின் இடது அரைக்கோளம் மொழி, தாக்கம், ஆகியவற்றில் ஆதிக்கம் செலுத்துவதையும், வலது பக்கம் சமூகம், உணர்ச்சிகள் ஆகியவற்றில் தூக்கலாகச் செயல்படுவதையும் விஞ்ஞானிகள் அறிந்திருக்கிறார்கள்.

மொழியில் இரண்டுவிதமான பணிகளும் செயலபாடுகளும் கலந்திருக்கின்றன. இரண்டு கோளங்களின் பாகுபாடு வயது அதிகரிக்கும்போது உருவாகிறது. மூளையின் நெகிழித்தன்மை காரணமாக குழந்தைகள் எளிதில் மொழிகளைக் கற்றுக் கொள்ள முடியும். அவர்கள் இரண்டு அரைக்கோளங்களையும் பயன்படுத்துவார்கள். ஆனால் வயதானவர்கள் இடது பக்க அரைக்கோளத்தை மட்டுமே பயன்படுத்துவார்கள். எனவே சின்ன வயதில் நம் தாய்மொழியாகிற தமிழைக் கற்க மறுப்பவர்களுக்குப் பின்னால் கற்பதற்குச் சிரமமாகிவிடும். எழுதும்போது பல தகராறுகள் ஏற்படும்.

அதிக மொழிகளை கற்றுக் கொள்வது சில அனுகூலங்களைத் தருகிறது. மூளையில் அதிக சாம்பல் பகுதி உருவாகிறது. அதிக நீயுரான்கள், நரம்பணு முடிச்சுகள் உருவாகின்றன. இரண்டாம் மொழியைக் கற்கும்போது மூளையின் சில பகுதிகளில் அதிக செயல்பாடுகள் நிகழ்கின்றன. இரு மொழிகளைக் கற்பவர்களுக்கு ஞாபக மறதி, அல்ஜைமர் போன்ற வியாதிகள் குறைந்தது ஐந்து ஆண்டுகளாவது தாமதமாகும். இவற்றைக் கற்கும் குழந்தைகளின் பிரக்ஞை நிலையும் அதிகரிக்கிறது.

*1960*ஆம் ஆண்டு வாக்கில் இரு மொழிக்கல்வி குழந்தையின் வளர்ச்சியைத் தாமதப்படுத்தும் என்று பல அறிஞர்கள் கருதினார்கள். அது அவர்களுடைய நேரத்தை மொழிகளைக் கற்பதில் விரயமாக்கிவிடும் என்ற கருத்து நிலவியது. இந்த இரு மொழிகளை தொடக்கத்தில் கழந்தைகள் குழப்பிக் கொண்டாலும் ஒரு மொழியிலிருந்து இன்னொரு மொழிக்கு மாறும்போது அதிக செயல்பாடுகள் மூளையில் தூண்டப்படுகின்றன. அது முன்பக்கப்

புறணியின் மேல்பரப்பைத் தூண்டி விடுகிறது.

மூளையின் இந்தப் பகுதியே நிர்வாகப் பணி. பிரச்சனை தீர்த்தல். ஒரு வேலையிலிருந்து இன்னொரு வேரைக்கு லாகவாக மாறுதல், தேவையற்ற தகவல்களைக் களைந்ததெறிதல் ஆகியவற்றில் முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. எனவே இரு மொழிகள் பயில்வேது ஒருவரை மிடுக்காக மாற்றுவதுடன் மூளையை ஆரோக்கியமானதாகவும், சுறுசுறுப்பாகவும் மாற்றுகிறது.

வாய்ப்புகள் இருந்தும் இன்னொரு மொழியை புறக்கணிப்பதாலும் அந்நிய மொழியின் மோகத்தில் தமிழ் மொழியை கற்றுக்கொள்ளாதிருப்பதாலும் நஷ்டம் நமக்குத்தான். அந்த மொழிக்கல்ல.

இந்தியவைத் தேசிய மொழி என்று கூறுபவர்களுக்கு விளக்கம் தருகிற வகையில் ஐசக் ஆசிமோவ் 1979 ஆம் ஆண்டு வெளிவந்த அவருடைய தகவல்களின் திரட்டு என்கிற புத்தகத்தில் ஒரு செய்தியைப் குறிப்பிடுகிறார். அலுவல் மொழியாக இந்தி இருந்தாலும் இந்தியாவில் 14 பிராந்திய மொழிகள் அலுவல் மொழிகள் அங்கீகரிக்கப்பட்டிருக்கின்றன. இவற்றைத் தவிர இந்தியாவில் 170 மற்ற மொழிகளும் 500 வட்டார மொழிகளும் இருக்கின்றன. இந்திய மொத்த தொகையான 5.8 கோடியில் 13.4 காடி மக்கள் மட்டுமே இந்தியைப் புரிந்து கொள்ள முடியும் என்று அப்போது அவர் தந்த அந்தப் புள்ளிவிவரம் இன்றும் பொருந்துவதாக இருக்கிறது.

தாய்மொழியை ஒருவர் அவசியம் கற்க வேண்டும் என்பதற்கு நேரம் சாம்ஸ்கி என்கிற அறிஞர் கூறுகிற மொழியியல் கருத்து முக்கியமானது என்பது ஏற்கனவே கூறப்பட்டுள்ளது. அவர் குழந்தைகள் பிறக்கும்போதே தாய்மொழிக் கூறுகளை பெற்றிருப்பதாகக் குறிப்பிடுகிறார். அதனால்தான் ஒரு குழந்தைக்ளு தாய் மொழியைக் கற்றுக் கொள்வதில் சிரமம் ஏற்படுவது இல்லை. எண்ணியவுடன் விரைவில் மூளையின் சமிக்ஞையால் குழந்தை பேச ஆரம்பித்து விடுகிறது.

தாய் மொழியில் பயில வேண்டும் என்பதற்கு நம் தமிழகத்தில் மகத்தான ஆளுமைகளும் குரல் கொடுத்திருக்கிறார்கள்.

எண்ணற்ற மொழிகளைக் கற்ற மகாகவி பாரதியார்

யாமறிந்த மொழிகளில் தமிழ் மொழிபோல் இனிதாவது ஏங்கும் காணோம் என்றும் தமிழை உலகமெங்கும் கொண்டு போய் சேர்க்க வேண்டும் என்று உரக்கக் குரல் கொடுத்தார்.

இன்னொரு இடத்தில் அவர் வேறு பாஷைகள் கற்பாய்

நீ வீட்டு பாஷை கற்றிலாய் போ போ போ என்று குறிப்பிடுகிறார்.

புரட்சிக் கவிஞர் பாரதிதாசன்

இனிமைத் தமிழ் மொழி எமது எமக்
கின்பம் தரும்படி வாய்த்த நல் அமுது
கனியைப் பிழிந்திட்ட சாறு – எங்கள்
கதியில உயர்ந்திட யாம் பெற்ற பேறு
தனிமைச் சுவையுள்ள சொல்லை எங்கள்
தமிழினும்வேறெங்கும்யாங்கண்டதில்லை
நனியுண்டு நனியுண்டு காதல் தமிழ் நாட்டினர்
யாவர்க்கும் மே தமிழ் மீதில் -

என்று கூறுகிறார். புரட்சிக் கவிஞரின் தமிழ் அளாவிய சிந்தனைகள், அவருடைய படைப்புகள் அனைத்திலும் இடம்பெற்றிருப்பதைப் பார்க்க முடிகிறது.

சுருக்கம்

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை – போளூர், செங்கம், கன்னியாகுமரி, சங்ககிரி, கோத்தகிரி, பெருந்துறை மற்றும் அவிநாசி – 7 புதிய நகராட்சி மன்றங்களை (Municipal Councils) அமைத்து உருவாக்குதல் – ஆணைகள் – அறிவிக்கை – வெளியிடப்படுகிறது.

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.5(2)) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.39

நாள்.24.03.2025
திருவள்ளுவராண்டு 2056
ஸ்ரீ குரோதி வருடம், பங்குனி 10
படிக்கப்பட்டது:-

அரசாணை (நிலை) எண்.203, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்31.12.2024.

****

ஆணை:-

மேலே படிக்கப்பட்ட அரசாணையில், போளூர், செங்கம், கன்னியாகுமரி, சங்ககிரி, கோத்தகிரி, பெருந்துறை மற்றும் அவிநாசி ஆகிய 7 பேரூராட்சிகளை நகராட்சி மன்றங்களாக அமைத்துருவாக்கலாம் என்ற அரசின் உத்தேச முடிவு குறித்து ஆணைகள் வெளியிடப்பட்டன. இவ்வறிவிக்கை 31.12.2024ஆம் நாளிட்ட தமிழ்நாடு அரசின் சிறப்பிதழில் வெளியிடப்பட்டது.

2. இந்நிலையில், தமிழ்நாடு அரசின் சிறப்பிதழில் வெளியிடப்பட்ட இவ்வேழு பேரூராட்சிகளை நகராட்சி மன்றங்களாக அமைத்துருவாக்கலாம் என்ற அரசின் உத்தேச முடிவு குறித்தான அறிவிக்கைக்கு, பொதுமக்களிடமிருந்து பெருந்துறை மற்றும் கோத்தகிரி பேரூராட்சிகளை நகர்மன்றமாக அமைத்துருவாக்குவதற்கு கீழ்கண்ட ஆட்சேபனைகள் பெறப்பட்டுள்ளன:-

பெருந்துறை:-

- பெருந்துறை நகரம் (ஊர்) என்பது பெருந்துறை, கருமாண்டி செல்லிபாளையம் இரண்டு பேரூராட்சிகளும் இணைந்த பகுதியாகும். பெருந்துறை நடுவே செல்லும் பிரதான சாலையின் ஒருபுறம் பெருந்துறை மறுபுறம் கருமாண்டி செல்லிபாளையம் பேரூராட்சிகளாகும். ஆகவே இதனை ஒன்றாக இணைத்து நகராட்சியாக உருவாக்குவது மிகவும் அவசியம் ஆகின்றது.

- பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சியில் மக்களால் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டுள்ள தற்போதைய மக்கள் பிரதிநிதிகளின் பதவிக்காலம் முடியும் வரை பேரூராட்சியாக தொடரவும், அதற்கு பின்னர் அரசின் கொள்கை முடிவுப்படி நகராட்சியாக தரம் உயர்த்த தேவையான எல்லை விவரங்கள் வார்டு வரையறைகளை செய்து பெருந்துறை பேரூராட்சியை நகராட்சியாக தரம் உயர்த்தலாம் என்ற கருத்தினை ஆட்சேபனையாக தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்.
- 13.09.2024 அன்று நடைபெற்ற பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சிமன்றக் கூட்டத்தில் 141–வது தீர்மானத்தில் பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சி தொடர பெரும்பான்மையான உறுப்பினர்களால் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளதை சிறப்பினமாகக் கொண்டு நகர்ப்புர உள்ளாட்சி மக்கள் பிரதிநிதி சட்டத்திற்கு மதிப்பளித்து பேரூராட்சியாக தொடர அனுமதிக்க வேண்டும் என்ற கருத்தினை ஆட்சேபனையாக தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்.
- பேரூராட்சிகளை நகராட்சிகளாக தரம் உயர்த்தும் அரசாணை நிலை எண்.203. நாள்.31.12.2024–இல் தெரிவித்துள்ள கருத்துகளில் தற்போது உள்ள நகர்ப்புர உள்ளாட்சிகளைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகளில் நகர்ப்புரத்தன்மை, மக்கள்தொகை, மக்கள்தொகை அடர்த்தி, ஆண்டு வருமானம், பொருளாதார முக்கியத்துவம் உள்ளிட்ட பல்வேறு காரணிகளின் அடிப்படையிலும் நகர்ப்புரமாக மாறிவருகின்ற இந்த பகுதிகளிலும் நகரத்திற்கு இணையான அடிப்படை வசதிகளை அளித்திடும் நோக்கிலும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மறுசீரமைப்பு அதாவது நகரமயமாக்குதலின் வீச்சு, நிர்வாக தேவைகள், மக்களுக்கு தேவையான அடிப்படை வசதிகள் திறம்படவும் முழு அளவிலும் வழங்குதல் உள்ளாட்சி பகுதிகளின் அதிகமான வளர்ச்சிக்கான தேவைகள் ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டு அருகருகே அமைந்துள்ள ஊரக மற்றும் நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் மூலம் புதிய உள்ளாட்சி அமைப்புகளை உருவாக்குதல் பணிசெய்ய உள்ளது என்பதையும் அறிகின்றோம். அதே கருத்து பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சியை நகராட்சியாக தரம் உயர்த்தும் நிகழ்வில் எதிராக உள்ளது என்பதற்கான கீழ்க்கண்ட கருத்தினை எங்களின் மேலான ஆட்சேபனையாக தங்களின் கவனத்திற்கு கொண்டு வருகின்றோம். பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சியும் அருகில் உள்ள கருமாண்டி செல்லிபாளையம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சியும் அருகருகில் அமைந்துள்ள வளர்ந்து வரும் நகரத்தன்மை, மக்கள் தொகை கொண்ட சிறப்புநிலை பேரூராட்சிகளாகும்.

பேரூராட்சியின் பெயர்	2011 ஆம் ஆண்டு மக்கள் தொகை	ஆண்டு வருமானம் உத்தேசமாக	தற்போதுள்ள வார்டுகளின் எண்ணிக்கை
பெருந்துறை சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி	24930	ரூ.14.00 கோடி	15
கருமாண்டி செல்லிபாளையம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சி	23868	ரூ.10.15 கோடி	18

- பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சியும், கருமாண்டி செல்லிபாளையம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சியும் அருகருகே உள்ளது. ஈரோடு குன்னத்தூர் சாலையின் தெற்குப் பகுதியில் பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சியும், வடக்கில் கருமாண்டி செல்லிபாளையம் பேரூராட்சியும் அமைந்துள்ளது. பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சியானது தாலுகா தலைமையிடமாகவும், சட்டமன்ற தொகுதி தலைமையிடமாகவும் கொண்டுள்ளது. அதேபோன்று தினசரி மார்க்கெட் அரசு மருத்துவமனை, பேருந்து நிலையம் உள்ளிட்டவை இப்பேரூராட்சியில் அமைந்துள்ளது. பெருந்துறை நகரின் ஒரு பகுதி பெருந்துறை பேரூராட்சி என்றும் மறுபகுதி கருமாண்டி செல்லிபாளையம் பேரூராட்சி என்றும் பிரிக்கப்பட்டு கடந்த 60 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக உள்ளாட்சி அமைப்பினரால் நிர்வாகம் செய்யப்பட்டு வருகிறது. இந்த இரண்டு பேரூராட்சிப்பகுதிகளையும் நகரின் மத்தியில் செல்லும் அய்யப்பா நகர் முதல் வாய்க்கால் மேடு கருக்கம்பாளையம் வரையிலான ஈரோடு குன்னத்தூர் ரோடு இணைக்கிறது. இந்த ரோட்டின் ஒருபுறத்தில் உள்ள கருமாண்டி செல்லிபாளையம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட பகுதியில் பெருந்துறை போலீஸ் நிலையம், ஒருங்கிணைந்த கோர்ட்டுகள் தாலுகா அலுவலகம், வட்டார போக்குவரத்து அலுவலகம், ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலகம், மாநிலம் மற்றும் தேசிய நெடுஞ்சாலைத்துறை அலுவலகங்கள் தமிழ்நாட்டின் மிகப்பெரிய கொப்பரை தேங்காய் ஏலம் நடைபெறும் பெருந்துறை வேளாண்மை கூட்டுறவு விற்பனைச்சங்கம், ஞாயிறு தோறும் நடக்கும் பெருந்துறை வாரச்சந்தை ஆகியவை உள்ளன. கருமாண்டி செல்லிபாளையம் சிறப்புநிலை பேரூராட்சியில் 240 ஏக்கரில் அரசு மருத்துவமனை மற்றும் மருத்துவ கல்லூரியும் பெருந்துறை சட்டமன்ற அலுவலகமும் அமைந்துள்ளது. இவை அனைத்துமே இரண்டு சிறப்புநிலை பேரூராட்சிகளின் எல்லைக்குட்பட்ட பகுதிகளில் வாழும் மக்களின் பயன்பாட்டிற்கு செயல்பட்டு வருகின்றன.
- ஒரே கட்டமைப்பு உள்ள இந்த இரண்டு சிறப்புநிலை பேரூராட்சிகளில் பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சியை மட்டும் தரம் உயர்த்துவதால் பொதுமக்களுக்கு பெரிதும் சிரமங்கள் உருவாகும். அத்தியாவசியப்பணிகள், வளர்ச்சி பணிகள் மேற்கொள்ளுவது போன்ற நிகழ்வுகளில் பெரும் முரண்பாடுகள் ஏற்படும். இதன் காரணமாக ஒரு சிறப்புநிலை பேரூராட்சியை மட்டும் நகராட்சியாக தரம் உயர்த்துவது அரசாணை (நிலை) எண்.203, நாள்.31.12.2024–க்கு முரணாக உள்ளது என்பதை எங்கள் முக்கிய ஆட்சேபணையாக கொண்டு வருகின்றோம்.
- எனவே பெருந்துறை சிறப்புநிலை பேரூராட்சியில் தலைவர் மற்றும் மக்கள் பிரதிநிதிகள் தற்சமயம் வகித்து வரும் பதவிக்காலம் முடிந்த பின்னர் இரண்டு சிறப்பு நிலை பேரூராட்சிகளையும் இணைத்து ஒரே நகராட்சியாக தரம் உயர்த்தினால் பொதுமக்களின் நலனுக்கும் அரசு

நிர்வாகத்திற்கும் சிறப்பாக அமையும் என்பதை எங்களின் கருத்தாகவும் பொதுமக்களின் கருத்தாகவும் இதன் வாயிலாக அரசின் கவனத்திற்கு தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

மேலே சொல்லப்பட்ட கோரிக்கைகளை கவனமாக பரிசீலனை செய்ததில், முதலில் பெருந்துறை பேரூராட்சியை நகராட்சி மன்றமாக தரம் உயர்த்தலாம். அதன்பின்பு, உடனடியாக கருமாண்டி செல்லிபாளையம் பேரூராட்சியை பெருந்துறை நகராட்சியுடன் இணைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளலாம்.

கோத்தகிரி

- கோத்தகிரி பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட 18 படகர் கிராமங்கள் நகரமயமாக்குதல் மற்றும் உலகமயமாக்கல் போன்றவற்றால் பூர்வகுடி படகர் (UNESCO declared Indigenous Community) வாழ்க்கைமுறை மற்றும் கலாச்சாரம் ஆகியவற்றை இழந்து வருகிறோம். எங்களின் வீடு முதல் நிலங்கள் வரையிலும் எங்களது படகர் கலாச்சாரம் பிணைந்துள்ளது.
- இந்த 18 கிராமங்களில் ஏராளமானோர் கூலி தொழிலாளர்களாகவும், சிறு, குறு தேயிலை விவசாயிகளாகவும், பழங்குடியினர், பிற்படுத்தப்பட்டோர் மக்கள் அதிகமாக உள்ள கிராமங்களை தரம் உயர்த்தினால் வீட்டு வரி, சொத்துவரிகள் கணிசமாக உயரும் அபாயம் உள்ளது. வீடுகட்ட அனுமதி பெறுவது மிகவும் கடினமாக இருக்கும்.
- நீலகிரி மாவட்டம் மேற்கு தொடர்ச்சி மலையின் கீழ் உள்ளது. இங்கு உற்பத்தியாகும் தண்ணீர் சமவெளிக்கு செல்கின்றது. இந்த வளத்தை காப்பாற்ற வேண்டும். நகரமயமாக்குதலால் ரியல் எஸ்டேட் பிடியில் ஏராளமான விவசாய பூமிகள் பறிபோக வாய்ப்புகள் உள்ளது. விளை நிலங்கள் அழிக்கப்படும் அபாயம், மண்சரிவு ஏற்படுவதற்கு உண்டான அபாயம் உள்ளது.

பொரங்காடு சீமெ படகர் நல சங்கம் தெரிவித்துள்ள ஆட்சேபணைகள் மிகவும் பொதுவானவையாகவே உள்ளன. சொத்து வரிவிதிப்பு முறை, கட்டட அனுமதி முறை பேரூராட்சிக்கும், நகராட்சிக்கும் ஒரே விதிமுறைகள் தான் நடைமுறையில் உள்ளன. இதனால் எந்த விதமான பாதிப்பும் இல்லை. மேலும் நகராட்சி மன்றமாக தரம் உயரும்போது பொது சுகாதாரம் மேம்படுத்தப்படும், திடக்கழிவு மேலாண்மை சிறப்பாக செயல்படும். உள்கட்டமைப்பு வசதிகள் பெருக்கப்படும். எனவே, மேற்கண்ட காரணங்களால், பொரங்காடு சீமெ படகர் நல சங்க ஆட்சேபணைகளை நிராகரிக்கலாம்.

3. போளூர், செங்கம், கன்னியாகுமரி, சங்ககிரி, அவிநாசி ஆகிய பேரூராட்சிகளை நகராட்சி மன்றங்களாக அமைத்துருவாக்கலாம் என்ற உத்தேச முடிவின் மீது ஆட்சேபனைகள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்பதனைக் கருத்திற்கொண்டும், கோத்தகிரி மற்றும் பெருந்துறை பேரூராட்சிகளை நகராட்சி மன்றமாக அமைத்துருவாக்குவது குறித்து பெறப்பட்ட ஆட்சேபனைகள் அரசால் நிராகரிக்கப்பட்டதை கருத்திற் கொண்டும், மேற்சொன்ன போளூர், செங்கம், கன்னியாகுமரி, சங்ககிரி, அவிநாசி, கோத்தகிரி மற்றும் பெருந்துறை ஆகிய 7 பேரூராட்சிகளை நகராட்சி மன்றங்களாக அமைத்துருவாக்கலாம் என்ற அரசின் உத்தேச முடிவினை உறுதிசெய்து, அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது. இவ்வுறுதியாக்கம் குறித்து, 1998 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டத்தின் பிரிவு 3(2)(d)–இன் கீழ் அறிவிக்கை வெளியிடலாம். இவ்வாணையுடன் இணைக்கப்பட்டவாறான அறிவிக்கை (ஆங்கிலத்தில்), 24.03.2025–ஆம் தேதியிட்ட தமிழ்நாடு அரசிதழின் சிறப்பிதழில் வெளியிடப்படுகின்றது.

4. இவ்வாணை வெளியிடப்படுவதால், பேரூராட்சிகளின் பிரதிநிதிகளின் தற்போதைய பதவிக்காலம் பாதிக்கப்படாது. மேலும், 1998–ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர்ப்புர உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டத்தின் பிரிவுகள் 3 மற்றும் 3–A இல் கூறப்பட்டுள்ள வகைமுறைகளின்படி தேவையான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

// ஆளுநரின் ஆணைப்படி //

தா. கார்த்திகேயன்
அரசு முதன்மைச் செயலாளர்

©
GOVERNMENT OF TAMIL NADU
2025

[Regd. No. TN/CCN/467/2012-14.
[R. Dis. No. 197/2009.
[Price: Re. 0.80 Paise.

TAMIL NADU GOVERNMENT GAZETTE

EXTRAORDINARY PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 130] CHENNAI, MONDAY, MARCH 24, 2025
Panguni 10, Kurothi, Thiruvalluvar Aandu-2056

Part II—Section 2

Notifications or Orders of interest to a Section of the public issued by Secretariat Departments.

NOTIFICATIONS BY GOVERNMENT

MUNICIPAL ADMINISTRATION AND WATER SUPPLY DEPARTMENT

போளூர், செங்கம், கன்னியாகுமரி, சங்ககிரி, கோத்தகிரி, அவிநாசி மற்றும் பெருந்துறை 7 புதிய நகராட்சி மன்றங்களை (Municipal Councils) அமைத்து உருவாக்குதல் ஆணைகள் வெளியிடப்படுகிறது.

[அரசாணை (நிலை) எண்.39, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.5(2))த் துறை, 24 மார்ச் 2025, பங்குனி 10, குரோதி, திருவள்ளுவர் ஆண்டு–2056.]

No. II(2)/MAWS/252(b)/2025.

In exercise of the powers conferred under clause (d) of sub-section (2) of section 3 of the Tamil Nadu Urban Local Bodies Act, 1998 (Tamil Nadu Act 9 of 1999), the Governor of Tamil Nadu, after considering the objections and recommendations received, hereby declares the entire local areas specified in column (2) of the table below as municipal councils, the intention of the same having been previously published, as required under sub-section (1-A) of section 3 of the said Act.

THE TABLE

Sl.No. (1)	*Name of the Local areas (2)*
1.	Polur Town Panchayat
2.	Chengam Town Panchayat
3.	Kanniyakumari Town Panchayat
4.	Sankagiri Town Panchayat
5.	Kothagiri Town Panchayat
6.	Avinashi Town Panchayat
7.	Perundurai Town Panchayat

Based on the above constitution, wards will be divided for the next General election.

D. KARTHIKEYAN,
Principal Secretary to Government.

PRINTED AND PUBLISHED BY THE COMMISSIONER OF STATIONERY AND PRINTING, CHENNAI ON BEHALF OF THE GOVERNMENT OF TAMIL NADU

II-2 Ex. (130)

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,

சென்னை-28

சுற்றறிக்கை

ந.க.எண். 31917/2019/டிபி2 நாள்: 10.03.2025

பொருள் கட்டணங்கள்- கட்டட உரிமம் தொடர்பான கட்டணங்களை வசூல் செய்தல் – சுற்றறிக்கை அனுப்புதல் -தொடர்பாக

பார்வை
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
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் நேரடி உத்தரவு நாள்:10.03.2025

****

சுயசான்றளிப்பு வரையறைக்குட்படாத இதர குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடங்களுக்கு கட்டட உரிமம் பெறுதல் தொடர்பாக அரசாணையின் படி வசூலிக்கப்படும் உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி(I&A), அபிவிருத்தி கட்டணம் (Development Charges - DTCP/ CMDA), கட்டட உரிமக் கட்டணம் (Building License Fee), தொழிலாளர் நல நிதி கட்டணங்களுடன் (Labour Welfare Fund),

- உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் நிதி காப்புத் தொகை (Security Deposit)
- குடிநீர் இணைப்பு வைப்புத் தொகை (Water Supply Deposit)
- பாதாள சாக்கடை இணைப்பு வைப்புத் தொகை (UGD Deposit)
- மனை வரன்முறைப்படுத்துதலுக்கான கட்டணங்கள் (Regularization and Development Charges)
- இதர கட்டணமான கொடி நாள் நிதி (Flag Day Amount) ஆகியவற்றை தவிர பிற கட்டணங்களை வசூல் செய்யக் கூடாது எனவும்,

மேலும், 300ச.மீ வரை கட்டுமான பரப்பளவுள்ள உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டணத் தொகையினை வசூலிக்க அவசியமில்லாத கட்டடங்களுக்கு உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வசதிகள் கட்டணத் தலைப்புக்குரிய தொகையினை இதர கட்டணமாக வசூலிக்குமாறும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

இக்கட்டணங்களை இணைய வழியில் வசூல் செய்ய UTIS மென்பொருளில் வழிவகை செய்யுமாறு இவ்வலுவலக கணினி திட்ட ஆராய்வாளரைக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்

Southern Centre Activities

06.03.2025 – 07.03.2025

அகில இந்திய அளவிலான நான்காவது மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் திருப்பதியில் ஆந்திரா மாநில கட்டுநர் சங்கத்தின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது. அகில இந்திய முன்னாள் தலைவரும் காப்பாளருமான பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன், காப்பாளர் மற்றும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன், அகில இந்திய துணைத் தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார், மய்யத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன், மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள், தென் மண்டல செயலாளர் திரு. L. வெங்கடேசன் மாநிலச் செயலாளர் திரு. K. வெங்கடேசன், முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள், முன்னாள் காப்பாளர்கள், மற்றும் அனைத்து MC/GC உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

15.03.2025

சென்னை வர்த்தக வளாகத்தில் நடைபெற்ற நவரத்னா ரோட்டரி சங்க மாவட்ட மாநாட்டில் தொழில் சார்ந்த சிறந்த சேவைக்கான வெக்கேஷனல் சர்வீஸ் அவார்டு நமது அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்டது. இவ்விழாவில் காப்பாளர் மற்றும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன், முன்னாள் காப்பாளர் திரு. K. இராமானுஜம், மய்யத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன், மய்யச் செயலாளர் திரு. K. கோபிநாதன், முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள் திரு. S. இராமப்பிரபு, திரு. L. சாந்தகுமார். மற்றும் மய்ய உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

26.03.2025

சென்னை அரசு ITI மாணவர்களுக்காக Civil Draughtsman CADD மற்றும் REVIT 3D Architecture பயிற்சியும் அண்ணா நகரில் உள்ள CADD LAB நிறுவனத்தாரது பயிற்சி மய்யத்தில் பயிற்சி வழங்க நமது மய்யத்தினால் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டது. இப்பயிற்சி 60 நாட்கள் நடைபெறவுள்ளது. இப்பயிற்சியில் அம்பத்துார், கிண்டி, மற்றும் தென் சென்னை அரசு ITI பயிற்சி பள்ளி மாணவர்கள் சுமார் 100 பயிற்சி பெற்று வருகின்றனர்.

21.03.2025 அன்று Hotel Radisson Blue–ல் மய்யத்தலைவர் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் உபசரிப்பில் 12வது செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் நடைபெற்றது.

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