FPA BULLETIN

Since 1997

FPA

Magazine from Flat Promoters Association Chennai South (Reg No. 370/2009)

Year 2025 - 26 | Vol : I

JULY 2025

For Private Circulation only

An ISO 9001-2015 Certified

NABH CERTIFIED

Meridian Hospital
THE FAMILY HOSPITAL

OUR CENTRES OF EXCELLENCE

ONCOLOGY
Chemotherapy & Cancer Surgery, Radiation Therapy

CARDIOLOGY
24/7(Angio, Angioplasty) Bypass Surgery, Valve Surgery

CRITICAL CARE
State-of-the-art Critical Care Unit, Round-the-Clock ICU Specialist

ORTHOPEDICS
Knee & Hip Replacement, Accident & Plastic Surgery

NEPHROLOGY
Kidney Transplantation & Dialysis

GASTROENTEROLOGY
Laparoscopic Surgeries, Colonoscopy & Endoscopy

For Enquiries Call: 044 - 6666 9910

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

www.meridianhospitals.in | Meridian Hospital | meridian.hospital | Meridian Hospital

RCPL
SINCE 1992

"WE ARE **HOME PEOPLE,** WE DO THE **BEST** FOR YOUR HARD **EARNED MONEY**"

- Most Trusted Builder in Chennai
- 34+ Years as Market Leaders in the Region
- 3500 Happy Customers
- 3 MILLION Sq.ft. of Floor Space Delivered
- All Company-owned Properties (No JV)
- Top Quality Construction
- Customer Satisfaction

OUR ONGOING PROJECTS

- MOOLAKADAI
- KOLATHUR
- THILLAI NAGAR TRICHY
- REDHILLS

APARTMENT | PLOTS | VILLAS | COMMERCIAL PROPERTY | HOLIDAY HOMES

93 6077 6077 | marketing@rcpl92.com | www.rcproperty.in

20, Anderson Road, Ayanavaram, Chennai - 600 023.

FPA
Since 1997 | Reg:370-2009
FLAT PROMOTERS ASSOCIATION
CHENNAI SOUTH
ISO 9001:2015 CERTIFIED COMPANY
வாங்க
வீடு வாங்க
Biggest
HOME
EXPO - 2025
September 27 & 28
@ Sri Vasudeva Thirumana
Maligai, Camp Road
FLAT PROMOTERS ASSOCIATION - CHENNAI SOUTH
#250 Bharathamatha Street, East Tambaram, Chennai, Tamil Nadu 600059
Conatct : +91 73050 44844, +91 44-47682786
Website: www.fpachennaisouth.com

FPA BULLETIN

Magazine from Flat Promoters Association Chennai South

Year 2025 - 26 | Vol : I **JULY 2025**

Flat Promoters Association

Chennai South - Reg No : 370/2009

Plot No. 103/250, Bharatha Matha Street, East Tambaram Chennai -600059

Email : fpachennaisouth@gmail.com Web : www.fpachennaisouth.com | Phone : 044 - 47682786 | Mobile : 7305044844

OFFICE BEARERS 2025 - 26

Mr. B. GOPI	PRESIDENT
Mr. A. GANESA SUBRAMANIAN	VICE PRESIDENT
Mr. I. VINOTH SINGH	SECRETARY
Mr. K. NATARAJ	TREASURER

FPA MAGAZINE COMMITTEE

Mr. S. WILSON RAJ	CHAIRMAN
Mr. A. SUBRAMANIAN	Co-CHAIRMAN
Mr. MATHAN NATHAN	CONVENER
Mr. E. VIGNESH	CO CONVENER

CONTENTS

DESCRIPTION	PAGE NO.
கமிட்டி சேர்மன் மடல்	05
சங்கத் தலைவர் மடல்	06
சங்கத்துணைத் தலைவர் மடல்	07
Annual General Body Meeting	13
FPA Association Meetings	14 - 18
Cricket Tournament	19
கட்டுமானத்துறை காலாண்டு முக்கிய நிகழ்வுகள்	27 – 28
Warm Welcome To Our New Members	37
Mental Wellness Rapid Healing Model	38
Civil Technical Engineering	41 - 42
Government Orders	43 - 47

TARIFF

S.No	Description	Rate Per Annum
1	Multicolour A4 Size Front Inner Page	30000.00
2	Multicolour A4 Size Outer Cover Page	40000.00
3	Multicolour A4 Size Last Inner Page	30000.00
4	Multicolour A4 Book Inner Full Page	20000.00
5	Multicolour A4 Book Inner Half Page	10000.00

Disclaimer

The informations printed in this publication are free service provided to the readers. No copyright Violations are intended .Views expressed in this publication are not necessarily of FPA. No Direct or Indirect or consequential Liabilities are acceptable on the information made available herein.

கமிட்டி சேர்மன் மடல்!

நண்பர்கள் அனைவருக்கும் வணக்கங்களும், வாழ்த்துக்களும்.

வெள்ளிவிழா கண்ட நமது பாரம்பரிய சங்கத்தில் 2025-26 நிதியாண்டின் நிர்வாகிகளாக பதவியேற்றுள்ள தலைவர் திரு கோபி உள்ளிட்ட நிர்வாகிகள் அனைவருக்கும் எனது மனமார்ந்த வாழ்த்துக்கள்!!

கடந்த ஆண்டைப் போலவே இந்த ஆண்டும் FPA BULLETIN இதழின் கமிட்டி சேர்மனாக பணிபுரிய வாய்ப்பளித்த தலைவர் அவர்களுக்கு எனது நன்றியை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

நான்காவது ஆண்டாக நமது FPA Bulletin இதழ் கட்டுமானத்துறை சார்ந்த நிகழ்வுகளின் தொகுப்பாக உங்கள் அனைவரின் ஒத்துழைப்போடு சிறப்பாக வெளியிடப்படும்.

இந்த கடினமான பணியில் என்னுடன் இணைந்து சிறப்பாக செயல்படும் Vice President, Committee Co - Chairman மற்றும் கமிட்டி உறுப்பினர்களுக்கு எனது நன்றிகளை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

இந்த இதழ் வெற்றிகரமாக வெளியிட விளம்பரங்கள் அளித்த நிறுவனங்களுக்கும், விளம்பரங்களை பெற்று தந்த உறுப்பினர்களுக்கும் மற்றும் தொழில்நுட்ப கட்டுரைகளை அளித்த உறுப்பினர்களுக்கும் எனது வாழ்த்துக்களை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

நன்றி,

S. வில்சன்ராஜ்,

FPA Magazine Committee Chairman , 2025-26

சங்கத் தலைவர் மடல்

நண்பர்களுக்கு வணக்கம்,

தென் சென்னை கட்டுமான துறை வளர்ச்சியின் முக்கிய அங்கமாக விளங்கும் நமது சங்கத்தின் 2025-26 நிதியாண்டின் முதல் காலாண்டு இதழ் வழியாக உங்களை சந்திப்பதில் மகிழ்ச்சி கொள்கிறேன்.

நமது சங்க இதழை தொடர்ந்து வெற்றிகரமாக வெளியிட அயராது பணியாற்றும் கமிட்டி சேர்மன் திரு. வில்சன் ராஜ், கோ சேர்மன் திரு சுப்பிரமணியன், கமிட்டி உறுப்பினர்கள் மற்றும் சக தலைமை நிர்வாகிகள் அனைவருக்கும் எனது நன்றியினை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

முதல் காலாண்டில் நமது தொழில் சார்ந்த பிரச்சினைகளுக்காக மாண்புமிகு நீர்வளத்துறை அமைச்சர் மற்றும் தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையரை சந்தித்து கோரிக்கை மனுக்களை அளித்தோம். மேலும் தொழில்நுட்ப கருத்தரங்கம், காயகல்ப யோகா பயிற்சி வகுப்பு, நமது உறுப்பினர்களுக்கு இடையே கிரிக்கெட் போட்டியை சிறப்பாக நடத்தினோம். வருகிற செப்டம்பர் 27&28 ஆம் தேதி வாசுதேவா திருமண மாளிகையில் Home Expo நடத்த திட்டமிட்டுள்ளோம். Home Expo சிறப்பாக நடைபெற உறுப்பினர்கள் அனைவரும் தங்களது முழு பங்களிப்பை அளிக்குமாறு அன்போடு கேட்டுக் கொள்கிறேன். உறுப்பினர்கள் தங்களுக்கு தேவையான ஸ்டால்களை விரைவாக முன்பதிவு செய்யுமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

இந்த இதழ் வெற்றிகரமாக வெளியிட விளம்பரங்கள் மற்றும் தொழில்நுட்ப கட்டுரைகளை வழங்கிய அனைவருக்கும் எனது நன்றியையும் வாழ்த்துக்களையும் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

அன்புடன்,

B. Gopi,
President

சங்கத்துணைத் தலைவர் மடல்

இனிய நண்பர்களே வணக்கம்,

வெள்ளி விழா கண்ட நமது சங்கத்தின் 2025–26 ஆம் நிதியாண்டின் துணைத் தலைவராக தேர்ந்தெடுத்த உங்கள் அனைவருக்கும் முதற்கண் எனது நன்றியினை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

முதல் காலாண்டில் நமது கட்டுமான தொழில் வளர்ச்சிக்காக பல சீரிய முயற்சிகளை எடுத்து வரும் தலைவர் திரு. கோபி, செயலாளர் திரு.வினோத் சிங் மற்றும் பொருளாளர் திரு. நடராஜன் அவர்களுக்கு எனது வாழ்த்துக்களை தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். குறிப்பாக நமது பதவியேற்பு நிகழ்ச்சியில் கலந்து கொண்ட வீட்டுவசதி துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு திரு. முத்துசாமி அவர்களிடமும் & M Sand விலையேற்றத்திற்காக கனிம வளத்துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு திரு. துரைமுருகன் அவர்களிடமும் நமது கோரிக்கை மனுக்களை அளித்தோம்.

கடந்த நான்கு ஆண்டுகளாக நமது சங்கத்தின் முக்கிய அடையாளமாக விளங்கும் FPA Bulletin இதழ் வெற்றிகரமாக வெளியிட சிறப்பாக செயல்படும் கமிட்டி சேர்மன் திரு. வில்சன் ராஜ் மற்றும் கமிட்டி உறுப்பினர்களுடன் இணைந்து பணியாற்றுவது மிக்க மன நிறைவை தருகிறது. இந்த ஆண்டு நமது சங்க இதழுக்கு அதிகமான விளம்பரங்கள் பெற்று தந்த முன்னாள்செயலாளர் திரு. சுப்பிரமணியன் உள்ளிட்ட உறுப்பினர்கள் அனைவருக்கும் எனது வாழ்த்துக்களைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

வரும் காலாண்டில் நடத்த திட்டமிட்டுள்ள Students Award Function, Home Expo & Technical seminar சிறப்பாக நடைபெற உங்களது மேலான ஒத்துழைப்பை அளிக்குமாறு அன்போடு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

இணைந்து பயணிப்போம்..

நன்றியும் & வாழ்த்துக்களுடன்,

A. Ganesa Subramanian,

Vice President.

JOY & FUN DECORATERS

9884309488, 9445019855

SYNERGY TECHNOLOGIES

K.Chandra Mohan
98415 85096

CCTV
Burglar Alarm
Video Door Phone
Fire Alarm
Biometrics
Home Automation
Solar

- Sales
- Spares
- Service
- AMC

14, Nehru Street, Anna Nagar,
Pammal, Chennai - 600 075.

S.Xavier
9790823583

✝
Praisa the Lord

S.Raja
7871902517

Sebastian

Hardware & Sanitarywares

ashirvad
Finolex
Parryware
Besten
World class Pumps
POLYCAB
WIRES & CABLES

Dealers:
Hardware,
Sanitaryware
PVC Pipes & Fittings
Jet Pumps & Electrical Accessories

No.7/3, Mudichur Road, Mudichur, (Indian Bank Building), Ch - 48.

VGK BUILDERS
Home is where the Heart is
CREDAI
CHENNAI
COME HOME TO CALM
Where thoughtful design meets total peace of mind.
Beyond Bricks
Homes built for joy, ease, and lasting peace.
Integrity
Transparent, punctual, and promise-keeping.
Trust & Peace
100% trust. Zero worries.
Quality First
Top materials. Safe builds. Smart spaces.
Customer-Centric
Designed for daily comfort and real life.
Future-Focused
Smart, sustainable, future-ready homes.
VGK Summer Garden
MEDAVAKKAM
VGK
EAST TAMBARAM
VGK SAI HARDIK
EAST TAMBARAM
VGK ROMANZA
EAST TAMBARAM
Call: 78710 23456 | www.vgkbuilders.com

EMMANUEL PLANNERS

REGISTERED ENGG. & STRUCTURAL ENGG
CMDA & DTCP

JESUS SAVES

Ln. T. Arul Yoharaj M.Tech(ST), LLB

+91 93810 32266

044-22291919

emmanuelplanners@gmail.com

#15, Sri Ranganathan Nagar
Agaram Main Road
Near Bharath Medical College
Selaiyur, Chennai - 73

CEMENT DEALER

JUPITER AND COMPANY

SINCE 2006

WE ARE SELLING BRAND'S

Coromandel KING · RAMCO · UltraTech · NAGARJUNA · MAHA CEMENT · Bharathi CEMENT · ACC cement · Chettinad cement · Dalmia Bharat · Zuari Cement HEIDELBERGCEMENT Group

FLAT NO. S1, 2ND FLOOR, NEW NO. 71, OLD NO. 34, BIG STREET,
TRIPLICANE, CHENNAI-600 005.

FOR ALL ENQUIRIES
95000 49076 / 9940613026
95000 49079 / 7305049079

: @JUPITER_AND_COMPANY
: JUPITERCOMPANY@GMAIL.COM

MARUDHAR Electricals

4205 2179 • 63740 77221

All Dealers in Electrical:

Wires, Cables, D.P. Boxes, Metal Box,
MCB, Ceiling Fan, Fitting Choke Fan Capacitor
& All Brand Accessories

No.3, Krishna Iyer Street, 1st Floor, Sowcarpet, Chennai - 600079

N.C.K. KUMARAN
✆ 9444411061
VETRIVEL ★ READYMIX
VETRIVEL & CO
READY MIX CONCRETE
QUALITY & STRENGTH
GST No. 33AAXFV6585C1ZL
VETRIVEL & CO
VETRIVEL & CO READY MIX
CONCRETE
✆ 89259 26364 / 89259 26366 / 89259 26368
Office : New No. 20/A, J.N. Road, Anakaputhur, Chennai - 70.
E-mail : vetrivelreadymixconcrete@gmail.com
Unit 1 : RMC Plant: S.no. 493 Etc., Sirumangadu, Sunguvarchatram,
Sriperumputhur Taluk, Kancheepuram District - 602 106.
Unit 2 : RMC Plant: No. 1201, Malaiyambakkam Village, Kundrathur,
Chennai - 600 069.

ANNUAL GENERAL BODY MEETING

2025-26 Annual General body meeting was held on 15th June at FPA Party Hall

FPA ASSOCIATION MEETINGS

2025-26 The first Executive Committee (EC) meeting was held on 8th April 2025 at our party hall

May month meeting was held at FPA party Hall on 06/05/25

Shailesh

SLTD

Fax: 2659 0373

9444419783

SRI LAXMI TIMBER DEPOT

Dealers in:

Indian & Imported Timber Round Logs & Requirement Sizes, Plywoods, Flush Door, Wooden Panel Doors & Laminates etc.

SAVE YOUR HOME, 100% PURE WOOD

Distributors of:

Wooden Frames, Doors, Windows & Modular Kitchens

#19/100, G.N.T. Road, Puzhal, Chennai - 600066

LOOKING FOR
HOT PLOTS & VILLAS
NEAR GST

AIRA AVENUE
1 MIN FORM **GST**

VISHWAK PROPERTIES®
WE SKETCH YOUR DREAM HOME

Member CREDAI

113B, 28A, Kakkan Street,
West Tambaram,
Chennai - 600 045.

7401 13 13 13
WWW.VISHWAKPROPERTIES.IN

FPA ASSOCIATION MEETINGS

June month EC meeting was held at FPA party Hall on 03/06/25

July EC meeting was held on 1st July at FPA Party Hall

FPA ASSOCIATION MEETINGS

June monthly meeting was held at Zone Hotels on 17/06/25

குரோம்பேட்டை ராதாநகர் மனவளக்கலை மன்றத்துடன் இணைந்து நமது சங்கம் நடத்திய காயகல்ப யோகா வகுப்பு மே 25 ஆம் தேதி நமது பார்ட்டி ஹாலில் இனிதே நடைபெற்றது.

CRICKET TOURNAMENT

SAFEGUARD
TECHNOLOGIES

Next-Gen Security Starts Here

- 24/7 surveillance with zero power worries
- Advanced Smart Lockers
- Early warning for intrusion prevention
- Instant alerts to prevent fire damage
- Fingerprint Smart Locks
- Access Control Systems

Safeguard Technologies

No.57 (Old #23), 1st Flr, 4th Main Road, C.I.T. Nagar, Nandanam, Ch - 35
044 4286 8386 / 95001 26219 / 95000 11602
rajendran@safeguardtechnologies.in | www.safeguardtechnologies.in

செயல்திறன் அதிகரிக்கும் கட்டுமான வழிமுறைகள்

(Lean Construction Techniques)

நுட்பமான கட்டுமான வழிமுறைகள் என்பது கட்டுமானத் துறையில் செயல்திறன் அதிகரித்து, வீணாகும் நேரம், பணம் மற்றும் வளங்களை குறைக்கும் நோக்கில் உருவாக்கப்பட்ட ஒரு புதிய அணுகுமுறை ஆகும். இந்த நுட்பம், தயாரிப்பு நிர்வாகத் துறையில் உருவான **Lean Manufacturing** முறைமையின் அடிப்படையில் கட்டுமானத் துறைக்கு மாற்றியமைக்கப்பட்டது.

இந்த நுட்பத்தின் முக்கிய நோக்கங்கள்:

- கட்டுமானத்தில் மதிப்பில்லாத நடவடிக்கைகளை (non-value adding) நீக்குதல்
- திட்டமிட்ட பணிகள் **(workflow)** மூலம் கால தாமதங்களை குறைத்தல்
- பணியாளர்களிடையே ஒத்துழைப்பை அதிகமாக்குதல்
- தரத்தை அதிகரித்தல் மற்றும் கட்டுமான செலவை **(Project Cost)** குறைத்தல்

Lean Construction நுட்பங்கள்:

1. **Planner System (LPS):**
   திட்டமிடல் மற்றும் பணியின் முன்னேற்றத்தைக் கண்காணிக்க ஒரு செயல்முறை. ஒவ்வொரு கட்டுமான செயலுக்கும் முடிவு நேரத்தை நிர்ணயித்து, திட்டமிட்டபடி செயல் நடை பெறும்.
2. **Just-In-Time (JIT):**
   தேவையான பொருட்கள், தேவையான நேரத்தில் மட்டுமே பணிமனையில் வந்து சேரும் வகையில் திட்டமிடல், களத்தில் குழப்பம் மற்றும் கையிருப்பு செலவுகளை குறைக்கும்.
3. **Value Stream Mapping:**
   கட்டுமான பணியில் ஒவ்வொரு செயல்முறையிலும் மதிப்பை உருவாக்கும் மற்றும் வீணாகும் செயல்களை அடையாளம் கண்டு திட்டமிடுதல்
4. **5S முறைகள்:**
   Seiri (தேர்வு), Seiton (அமைத்தல்), Seiso (சுத்தம்), Seiketsu (ஒழுங்கு), Shitsuke (பொறுப்பு) என்ற ஐந்து ஜப்பானிய கொள்கைகளை அடிப்படையாகக் கொண்ட நெறிமுறை, வேலை இடங்களை ஒழுங்குபடுத்த உதவுகிறது.
5. **Kaizen (தொடர்ந்து மேம்படுத்தல்):**
   சிறிய மாற்றங்களின் மூலம் தொடர்ச்சியான மேம்பாட்டை நோக்கமாகக் கொண்ட அணுகுமுறை.

- திட்டத்தை நேரத்தில் முடிக்க வசதி
- திட்ட செலவுகளைக் கட்டுப்படுத்துதல்
- பணிச் சுமையை குறைத்தல்
- தரமான கட்டுமானம்
- அதிக செயல் திறன் மற்றும் ஒத்துழைப்பு

நன்மைகள்:

Seiketsu (ஒழுங்கு) எடுத்து காட்டு

Before applying Lean Technique

After applying Lean Technique

தண்ணீர் பிடிக்கும் பைப்பு (hose) கட்டுப்பாடின்றி பரந்து கிடப்பதை காணலாம். இதனால்:

- **பாதுகாப்புக்கான அபாயம்** ஏற்படுகிறது (தடுக்கி விழும் வாய்ப்பு)
- வேலை நேரத்தில் குழப்பம் மற்றும் **தாமதம்** ஏற்படுகிறது
- உபகரணங்களைப் பயன்படுத்துவதில் சிக்கல் ஏற்படுகிறது

நுட்பமான கட்டுமான வழிமுறை பயன்படுத்திய பின்:
அந்த தண்ணீர் பிடிக்கும் பைப்பு (hose) முறையாகச் சுருட்டி, ஓர் பாதுகாப்பான இடத்தில் வைக்கப்பட்டுள்ளது. இது:

- ஒரு **சுத்தமான, மற்றும் பாதுகாப்பான வேலை செய்யும் இடத்தை** காட்டுகிறது
- உபகரணங்களை எளிதாகவும், விரைவாகவும் பயன்படுத்துவதற்கு வசதியாக உள்ளது

இந்தச் சிறிய மாற்றம் கூட:

- வேலைசெய்பவர்களின் **மனநிலையை மற்றும் பாதுகாப்பையும்** அதிகரிக்கும்
- கட்டுமான பணிகளை **விரைவுபடுத்தும்**

Before applying Lean Technique

After applying Lean Technique

Before applying Lean Technique

After applying Lean Technique

செங்கல் அநாவசியமாக குவிக்கப்பட்டுள்ளன மற்றும் சிதறி கிடக்கின்றன. இதனால்:

- **கட்டுமான இடத்தில் குழப்பம்** ஏற்படுகிறது
- கொத்தனாரின் செயல்பாடு குறைகிறது
- சரியான இடத்தில் சரியான அளவு கிடைக்காததால் **தாமதம்** ஏற்படும்

Lean நுட்பம் பயன்படுத்திய பின்:
செங்கல் நேர்த்தியாக சீராக அடுக்கப்பட்டுள்ளன. இதனால்:

- **வேலை எளிமையாகவும் விரைவாகவும் நடைபெற** உதவுகிறது
- கொத்தனாரின் செயல்பாடு சரியாகவும், விரைவாகவும் நடைபெறுகிறது
- **வேலை துல்லியமாக, எளிமையாக, நேரம் வீணாக்காமல்** நடைபெற முடிகிறது

☑ **மொத்த நன்மைகள்:**

- **பணியிடம் ஒழுங்காகவும், சுத்தமாகவும், பாதுகாப்பாகவும் இருக்கும்**
- **பாதுகாப்பான** வேலை சூழல் உருவாகிறது
- **வேலை நேரத்தை சிறப்பாக பயன்படுத்த** வழிவகுக்கும்
- மொத்தமாக **திறமையான, தரமான கட்டுமான** நடை பெறும்

முடிவுரை:
நுட்பமான கட்டுமான வழிமுறைகள், எதிர்கால கட்டுமானத் துறையின் முக்கிய வழிமுறைகளில் ஒன்றாக திகழ்கின்றன. இது தொழில்நுட்ப மேம்பாட்டையும், மனிதவளங்களின் திறனையும் ஒருங்கிணைத்து, நிலைத்தன்மை மற்றும் திறமையான நிர்வாகத்தை உறுதி செய்கிறது.

Photo Courtesy
Mr. Pavan Kumar & Mr. Varadarajula
2nd Year Student, M.Tech CEM,
BIHER

Compiled by

Prof. Dayakar P
School of Civil Engineering,
Bharath Institute of Higher Education and Research
Selaiyur, Chennai - 600073

Steven Elevators™
THE VERTICAL TRANSPORTATION
10%
OFFER FOR
BUILDERS
PASSENGER LIFTS
STARTING FROM
₹ 7 LAKHS
MAX CAPACITY: 6 PEOPLE
GOVERNMENT
APPROVED
LICENSED MANUFCTURER
NO MORE
STAIR
STRUGGLES
www.stevenelevators.com
+91 99520 97174

SRI FOUNDATIONS
building happy homes

South Chennai's Leading Real Estate Developer is Selling Villa Plots

SELAIYUR

₹ 66 Lakh* Onwards
2 BHK APTS.

AGARAMTHEN

₹ 1.0 Cr* Onwards
3 BHK VILLA

Our Project Locations

1. Agaramthen - 1.25 Acres
2. Vengambakkam - 1.5 Acres
3. Nedunkundram - 6 Acres
4. Singaperumal Kovil - 16 Acres
5. Selaiyur - 1 Acre

Builders & promoters are welcome to connect with us!

✆ 9710 008 822 / 9444 807 776
www.srifoundations.com

VIEW POINTS
Consulting Engineers & Licensed Surveyors
P. RAMKUMAR B.E.,

REGISTERED ENGINEERS, BUILDING PLAN APPROVAL WORKS.
(DTCP, CMDA, All Corporation, Municipality & All Local Bodies)

- Layout /Subdivision Approval.
- Plot Regularisation.
- All Building Plan Approval.
- Loan Estimation.
- Construction Execution Drawings.
- Land / Building Survey.
- Soil Test Exploration.
- Building 3D- Elevation.
- Structural Drawings.
- Building consultant.

No. 10, Ponniamman Kovil 1st Street, C.Pallavaram, Chennai-600 043.
Contact : 99529 72184 , 99529 72189, 044- 2264 2184.
e-mail : vpoints@rediffmail.com

CONSTRUCTION MATERIALS
SRI VENKATESH AGENCIES
Construction Bluk Materials
GSTIN NUMBER : 33ADGPN4844E1ZP
QUALITY
QUANTITY
TIME
BULDING FOUNDATIONS,
DELIVERING QUALITY
M.SAND
(ROUGH)
P.SAND
(M SAND NICE)
AGGREGATES
(20mm,25mm,40mm, 12mm,6mm)
AAC BLOCKS
RIVER SAND
BRICKS
33
YEAR
ANNIVERSARY
WETMIX
SOLID BLOCKS
GSP
SINCE 1992
TRUSTED BY
100+ CONSTRUCTION
FIRMS AND
1,000+ SATISFIED
PROJECT PARTNERS.
536/672,2nd Floor,PH Road,
Aminijakarai,Chennai - 600029
9840139210/ 9500007598
srivenkateshwara1991@gmail.com

SAI SUKKRA ENTERPRISES
Manufacture of UPVC Windows and Doors
TYPES OF WINDOWS
Casement Windows
Sliding Windows
Fixed Windows
Special Windows
Coloured & Laminated Windows
UPVC Louver / Ventilator
UPVC DOORS
UPVC Sliding Doors
UPVC Casement Doors
95001 11588 / 95512 22655
saisukkraenterprises@gmail.com
saisukkraenterprises.in
No. 4, 1st Street, Kasi Garden, Subburayanagar, Thiruneermalai Main Road, Chrompet, Chennai - 44.

கட்டுமானத்துறை காலாண்டு முக்கிய நிகழ்வுகள்

Compiled by D. Gomathi Sankar,
Technical Committee Chairman

1. கட்டுமான அனுமதி கட்டணத் தொகை செலுத்த கால அவகாசம் நீட்டிப்பு:-

கட்டுமான திட்டங்களுக்கு கட்டிட அனுமதி கட்டணம் செலுத்த கால அவகாசம் நடைமுறையில் தற்போதுள்ள 30 நாட்களில் இருந்து 60 நாட்களாக அதிகரிக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கான அரசாணை வெகு விரைவில் வெளியிடப்படும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

2. பதிவு துறை-சான்றிதழ் பதிவு கட்டண குறைப்பு:-

வங்கி உத்தரவு கடன் வசூல் தீர்ப்பாயம் மூலமாக வாங்கப்படும் சொத்துக்களுக்கு விற்பனை சார்ந்து சான்றிதழ் பதிவு கட்டணத்தைஇரண்டு சதவீதமாக குறைத்து தமிழக அரசு உத்தரவிட்டுள்ளது

3. அனுமதியற்ற மனை பிரிவு மறுவரன்முறைக்கு வாய்ப்பு:-

2016 அக்டோபர் 20ம் தேதிக்கு முன் அமைக்கப்பட்ட அனுமதி இல்லா மனை பிரிவுகளில் பதிவு செய்யபட்ட தனி மனை காலக்கெடு ஏதுமின்றி மறு வரையறை செய்ய தமிழக அரசு ஆணையிட்டுள்ளது.

4. சுய சான்று அடிப்படையில் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதில் மேம்பட்ட புதிய திருத்தம்:-

கடந்த ஆண்டில் ஜூலை மாதம் சுய சான்று முறையில் ஒரு வீடுவரை கட்ட கட்டிட ஒப்புதல் வழங்கி முதல் முறையாக அனுமதி அளித்த தமிழக அரசாங்கம், தற்போது சுய சான்று அடிப்படையில் இரண்டு மாடி வரை வீடு கட்டுவதற்கு அனுமதி அளித்துள்ளது.

5. பத்திரப்பதிவுத்துறையில் புதிய திருத்தம்:-

பதிவு துறையின் மோசடிகளை தடுப்பதற்கு பதிவு துறை சட்டத்தில் 34C என்ற புதிய பிரிவு சேர்க்கப்பட்டுள்ளது. இதன்படி சொத்து பத்திரம் பதிவு செய்யும் முன் மூல பத்திரத்தை பதிவாளர் சரிபார்க்க சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

6. மறு மேம்பாட்டு கட்டிட நடைமுறையில் புதிய திருத்தம்:-

அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மறு மேம்பாட்டில் கட்டிட விதிகளில் புதிய திருத்தம் செய்து தமிழக அரசு அரசாணை வெளியிட்டுள்ளது. இதன்படி மறுமேம்பாட்டிற்கு தயாராக உள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர்களில் "மூன்றில் இரண்டு பங்கு உரிமையாளர்களின் ஒப்புதல் பெற்று மறுக்கட்டுமான திட்டத்தை செயல்படுத்த" வழிவகை ஏற்பட்டுள்ளது. மேலும் இச்சட்ட திருத்தம் மூலம் வாகன நிறுத்த வசதி இல்லாத பழைய கட்டிடங்கள் மறுக்கட்டுமானம் செய்யப்படும் போது அவ்வசதி கிடைக்கும் என்பதும் குறிப்பிடத்தக்கது.

7. விதிமீறல் கட்டிடங்களுக்கு இனி மறு வரையறை இல்லை:-

உச்சநீதிமன்ற உத்தரவுப்படி “விதி மீறி கட்டப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு மறு வரையறை இனி வழங்கப்பட மாட்டாது”.

8. TNRERA Order:-

தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் சமீபத்திய ஆணையின்படி வீட்டுமனை விற்பனையின் போது உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு தானமாக கொடுக்கப்பட்ட சாலைகளுக்கான இடத்தை மறைத்து சுற்றுச்சுவர் எழுப்புவது சட்டப்படி குற்றமாகும்.

9. இந்திய ரிசர்வ் வங்கியின் தொடர் வட்டி குறைப்பு:-

இந்திய ரிசர்வ் வங்கியின் தொடர் வட்டி விகித குறைப்பின் காரணத்தால் மூன்று மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட படுக்கை அறைகள் கொண்ட ஆடம்பர வீடுகளின் விற்பனை அதிகரித்துள்ளது. தனி மனைகளின் விற்பனையும் இவற்றிற்கு இணையாக அதிகரித்துள்ளது.

10. தமிழ்நாடு கட்டுமான தொழிலாளர்கள் நல வாரிய நிவாரணத் தொகை உயர்வு:-

கட்டுமான பணி இடத்தில் விபத்தால் உயிரிழக்கும் கட்டுமான தொழிலாளர்களின் குடும்பங்களுக்கு தமிழ்நாடு கட்டுமான தொழிலாளர்கள் நல வாரியம் சார்பில் தற்போது வழங்கப்படும் நிவாரண தொகை ரூபாய் 5 லட்சத்திலிருந்து 8 லட்சமாக உயர்த்தி தமிழக அரசு அரசாணை பிறப்பித்துள்ளது.

11. TNRERA- கட்டுமான விவரங்களின் அறிவுப்பு பலகை:-

தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் (TNRERA)சமீபத்திய ஆணையின்படி கட்டுமான பகுதியில் கட்டுமானம் குறித்த விவரங்கள் அடங்கிய அறிவிப்பு பலகை குறிப்பிடப்பட்ட அளவில் பொதுமக்களில் பார்வைக்கு அமைக்கப்பட வேண்டும் என்ற விதி நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

12. Deemed NOC for Building plan Approval:-

தமிழ்நாட்டில், கட்டுமானத் திட்ட அனுமதிகளை விரைவுபடுத்துவதற்காக, "நிரூபிக்கப்பட்ட தடையில்லா சான்றிதழ்" (Deemed NOC)முறை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. கட்டுமான அனுமதிக்கு விண்ணப்பித்த 30 நாட்களுக்குள், தொடர்புடைய துறைகள் அனுமதி வழங்காத பட்சத்தில், மேற்கூறிய அரசாணையின் அடிப்படையில் “கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டதாக” கருதப்படும்.

13. ஊராட்சிகளில் விதி மீறி மற்றும் அனுமதி இன்றி கட்டப்பட்ட கட்டிடங்களின் மீதான நடவடிக்கை:-

தமிழக ஊரக உள்ளாட்சித் துறை சார்பாக வெளியிடப்பட்டுள்ள சமீபத்திய அரசாணையின்படி ஊராட்சி பகுதிகளில் விதி மீறியும் உரிய அனுமதி இல்லாமலும் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடங்களுக்கு விளக்கம் கேட்டு நோட்டீஸ் அளிக்கவும், தேவை இருப்பின் கட்டிடத்திற்கு சீல் வைக்கவும் நிர்வாக அலுவலர்களுக்கு நகர்ப்புற பகுதிகளில் உள்ளது போன்று அதிகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

ALL YOUR
CONSTRUCTION & INTERIOR NEEDS
UNDER ONE ROOF

Srinivasaka Enterprises

No. 122, Velaachery Main Road, Rajakilpakkam, Chennai - 600 073. | Email : srinivasaka@yahoo.co.in
www.srinivasaka.com | Ph : 044-2228 0126 / 044 - 2228 1427 | Mob : 90032 29922

With Best Wishes From

Prof. Dr. K. RAJU

ADVOCATE
Dipp.GST., Dipp. Siddha., Dip.art. app.,
B.Com., B.Arch., LL.B., M.Arch., M.B.A., M.A. (His)., M.A. (Astro). LL.M., Ph.D.,

ADVISOR
KALASALINGAM SCHOOL OF LAW
KALASALINGAM
ACADEMY OF RESEARCH AND EDUCATION
DEEMED TO BE UNIVERSITY

Annand Institute of Higher Technology, Kalasalingam Nagar O.M.R. Road, Kazhipattur,
Chennai - 603 103. Mobile : 90920 34599, 98413 20280, 98413 87867
E-mail : advocatekaliyaperumalraju@gmail.com., profkraju@gmail.com

No. 3, Arul Murugan Nagar, Old Pallavaram, Chennai - 117.

Drawing by Master V.Veerat Singh
S/ O Mr . I .Vinoth Singh

Cell : 8124640329
7401610521

KRISHNA ELECTRICALS & HARDWARES

Dealers in : All Kinds of Electrical, Hardwares, Asian Paints, Nerolock, Plumbing, PVC Pipes & (Wholesale & Retail)

No. 39A, Medavakkam Main Road, Kovilambakkam, Chennai - 600 129.

TMTL

TAFE MOTORS AND TRACTORS LIMITED
(A Wholly owned subsidiary of TAFE)

TECHNOLOGY HAS A NEW NAME

BEST FUEL ECONOMY
BEST COST OF OWNERSHIP
BEST IN RELIABILITY
BEST IN CLASS SERVICE

TMTL

EICHER ENGINES
Air cooled

TMTL ENGINES
Water cooled

#IndiaKaEngine

You can rely on us...

POWERED WITH
CPCB IV+
A GREENER TOMORROW

Affinity Power Private Limited

Authorized OEA of EICHER ENGINES
A Unit of TAFE MOTORS AND TRACTORS LIMITED

No.134/1-B, Thilagar Street, Saligramam,
Chennai - 600 093
Tel : 044 - 4852 6002 I Cell : 91760 77700
www.affinitypowers.com

www.affinitypowers.com

ORIGINAL TEAKWOOD FURNITURE
Woodberry
Furniture
Teakwood Furniture
Manufacturer
Our Branch
@MADAMBAKKAM
@ S P KOIL
: 9444384347 , 9444118080

THENAMMAL PAINTS
No.3, Sri Ranganathan Nagar, Agaram Main Road,
Selaiyur, Chennai - 600 073
Mobile : 98413 29941 / 98413 29684
E-mail : thenammalpaints@gmail.com
ASIAN PAINTS COLOUR IDEAS STORE
NOW AT SELAIYUR
கலர்ஐடியாஸ்
வித் ஏசியன் பெயிண்ட்ஸ்
colourideas
with asianpaints
Decor your way
தேனம்மாள் பெயிண்ட்ஸ்
Thenammal Paints
சிறப்பம்சங்கள் :
உங்கள் இல்லத்திற்கு தேவையான வண்ணங்களை தேர்ந்தெடுக்க மற்றும் ஆலோசனை வழங்க Colour Consultant வசதி உள்ளது.
Designer Wallpaper, Wood Finishes மற்றும் Water Proofing தேர்வு செய்ய பிரத்யேக பிரிவு அமைக்கபட்டுள்ளது
ஏசியன் பெயிண்ட்ஸ்-ன் Beautiful Homes Painting Service மூலம் உங்களது வீட்டின் அனைத்து பெயிண்டிங் வேலைகளும் செய்து தரப்படும்.
International Designer Collection also available
Inaugural Offer
Design Your Wallpapers with us
& GET UPTO 25% off !
Let's Continue our
Journey together !
TELL STORIES
WOW

Ph : 044-2539 1372
044-4205 2081

MSR

SANJAY ELECTRIC COMPANY

No.3, Krishna Iyer Street, 1st Floor,
Chennai - 600 079.

Dealers In : Cable Socket Cable Gland,
Cable Tie, Cable Joint Kit Motor Startrer,
Meter & Panel Accessories and
All Electrical Goods

SRI CHAKARA INDUSTECH

uPVC Windows & Doors Manufacturer

A.KARTHIK
Manager

+91 897 333 2076
ventanaawindows@gmail.com
No. 58/129, Kamaraj High Road,
Old Perungalathur, Chennai - 600063.

6380908720
9710508516
SKM
UPVC WINDOWS & DOORS
UPVC Windows & Doors, Aluminium Windows,
Partition, PVC Doors, False Ceiling & Netlon Work
No.56,Agathishvarar Nagar, Kovil 2nd Street, Policholur,
Chennai - 600 074.

044 - 2276 0644
2276 0282
ஸ்ரீ கொம்பேறும் பெருமாள் சுவாமி துணை
ஸ்ரீ பிரம்மசக்தி துணை
93825 88884
93825 88880
A.R. GOKUL HARDWARE
Hardware, Cement, Steels, Paints,
Sanitarywares & Electricals
asianpaints
Dalmia
Bharat Cement
Dulux
Paints
RAMCO
SUPERGRADE
Engineered for Concrete
DR. FIXIT
WATERPROOFING EXPERT
All Types of Building Materials Available
No.29, Mudichur Road, Parvathi Nagar, Old Perungalathur, Chennai - 600 063.

AYYA THUNAI

TH

Phone: 2717 4539
Cell: 98410 37179
98417 37179
93822 11599

THANGAM HARDWARES

Cement, Paint, Steel, Bricks, Sand, Blue Metal, GI/PVC Pipes & Sanitaryware

No.42, Main Road, Padappai - 601301

Email: parthiban.9279@gmail.com

Sree Swathy Lites
A Perfect Lighting for Your Place
sreeswathylites@gmail.com | 9677277765
Welcome to Sree Swathy Lites
A Perfect Lighting for Your Place
Since 2015, we have been illuminating lives with 10+ years of excellence in lighting. We offer wide range of lights from commercial to fancy, tailored to your style and space.
OUR PRODUCTS
Meet Our Main Team
D Ravikumar
Founder & Proprietor
Sudiksha
Head – Online Promotions
Swathy
Customer Relations Head
Scan for Location
Contact us: sreeswathylites@gmail.com | 9677277765
No.2, Agaram Main Rd., Ranganatha Nagar, Selaiyur, Chennai, Tamil Nadu 600073

ARUN PLUS TMT
ARUN PLUS TMT
THE A+ ADVANTAGE
Strength that comes from within,
Built to last for generations.
IGBC
GreenPro
G3 ADVANTAGE
SALES ENQUIRY: 044 2852 3520
Email: sales@arunplustmt.com | www.arunplustmt.com

WARM WELCOME TO OUR NEW MEMBERS

Mr. V.Sridhar
M J Homes

Mr.K.Baranidaran
RB Homes Builders

Mrs. K.Nandini
Sathyam Homes Pvt Ltd

Mr.Muniyappan.M.P
MPM Constructions

Mr.D.Kandhavel
Dakshaya Associates

Mr.Pavan Kumar.B
Pavilius Construction

நண்பர்களுக்கு வணக்கம்,

நான் சில ஆண்டுகளுக்கு முன்பு எழுதியுள்ள "MENTAL WELLNESS RAPID HEALING MODEL" என்ற புத்தகத்தை நமது கட்டுமான நண்பர்களுக்கு அறிமுகம் செய்வதில் மகிழ்ச்சி கொள்கிறேன்.

நாம் தற்போது வாழும் உலகம் பல்வேறு சவால்களுடன் கூடியது. அதனால் தான், மன அழுத்தம், கவலை, மனச்சோர்வு மற்றும் மிகுதியாக சிந்திப்பது (overthinking) போன்றவை நம்மில் பலருக்குத் தினசரி போராட்டமாகிவிட்டது. இன்றைய நவீன உலகம் நம்மிடமிருந்து அளவுக்கு மீறியதை எதிர்பார்க்கிறது. இதனால் நாம் எளிதாக சோர்வடைந்து, பதட்டத்துடன், மன அழுத்தத்துடன் வாழக்கூடிய நிலைக்கு சென்றுள்ளோம்.

COVID-19 தொற்றுநோயின் தோற்றத்திற்குப் பிறகு, இந்தப் பிரச்சனைகள் மேலும் பலமடங்காக அதிகரித்துள்ளன. இதன் விளைவாக, மனித மனநலச் சிக்கல்கள் முன்பு இல்லாத அளவுக்கு உயர்ந்துள்ளன.

இந்தப் புத்தகத்தில் மன அழுத்தம், கவலை, மனச்சோர்வு மற்றும் அதீத சிந்தனை ஆகியவை குறித்து விரிவாக பார்க்கலாம்.

இந்த சிக்கல்கள் ஏற்படுத்தும் சவால்கள் மற்றும் அவற்றை எதிர்கொள்ள உதவும் நடைமுறை தீர்வுகள் குறித்து விரிவாக அறிந்து கொள்ளலாம்.

இந்தப் புத்தகம், கடந்த காலத்தில் மனநலச் சிக்கல்களை எதிர்கொண்டவர்களுக்கும், தற்போது அனுபவித்து கொண்டிருக்கும் எவருக்கும் மிகவும் பொருத்தமானது. அதே நேரத்தில், தங்கள் அன்பானவர்களுக்கு ஆதரவாக இருப்பதற்கான வழிகளைத் தேடுகிறவர்களுக்கும் இது பயனுள்ளதாக இருக்கும்.

இதில் சில தனிப்பட்ட அனுபவங்களை பகிர்வதுடன், மன அழுத்தம், கவலை மற்றும் சோர்வை ஏற்படுத்தக்கூடிய வாழ்க்கை நிலைகளைப் பற்றியும் அறியலாம்.

இதன் மூலம், வாசகர்கள் இந்த சவால்களை எவ்வாறு திறம்பட வழிநடத்துவது என்பதைப் புரிந்து கொள்ள முடியும்.
மனநலச் சிக்கல்களுடன் போராடுகிறவர்களுக்கு இந்தப் புத்தகம் ஒரு நம்பிக்கையைக் கொண்டுவரும். மேலும், சிறந்த வாழ்க்கையை வாழ அவர்களைத் தூண்டும் அறிவும் மற்றும் செயல்முறைகளும் இதில் இடம்பெற்றுள்ளது.

இந்த சிக்கல்கள் வாழ்க்கையின் ஒரு பகுதியாகவே இருப்பதாக உணர்வது முக்கியம். ஆனால், பரிவு, சுய பராமரிப்பு மற்றும் தொழில்முறை உதவியுடன், இந்த சவால்கள் கட்டுப்படுத்தக்கூடியவையாகவும், வெல்லக்கூடியவையாகவும் மாறும்.

இந்தப் புத்தகம், மக்கள் தங்களது அனுபவங்களைப் பகிரவும், கற்றுக்கொள்வதற்கும், வளர்வதற்கும் ஒரு பாதுகாப்பான இடமாக அமையும். பொறுமை, நம்பிக்கை மற்றும் இடையறாத முயற்சி மூலம், இந்த சவால்களை நாம் கடந்து சென்று, நிறைவான வாழ்க்கையை வாழ முடியும்.

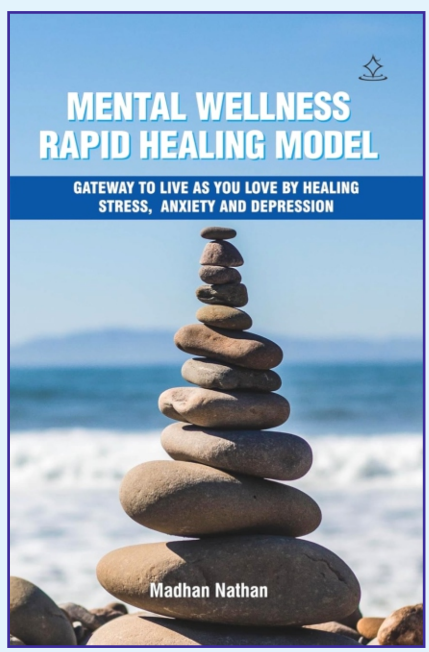
நன்றி,
மதன் நாதன்,
செயற்குழு உறுப்பினர்

About the Book :

(How to become a better version of ourselves by healing SAD- Stress, Anxiety And Depression?) In this book, we will explore stress, anxiety, depression, and overthinking - their causes, effects, and how to cope with them effectively. We will dive into the various challenges that these issues present and, most importantly, offer practical solutions to manage and combat them effectively. This book is for anyone who has ever experienced, or who currently experiences, any form of mental health challenges. It is also for those who want to support their loved ones during this vulnerable time. We will discuss personal experiences and explore different life scenarios that trigger stress, anxiety, depression, and overthinking, to help readers navigate these challenges.

About the Author :

MADHAN NATHAN is a proprietor of a construction firm ' Vibrant Homes' based in Chennai. With a wide range of experience in sales, telecom, housing finance and being employed in multiple jobs for 11 years, he finally wanted to do something of his own. He started Vibrant Homes in 2011 and has had a successful stint in construction and promoting properties. A very social person, he enjoys connecting with people and has been practicing Neurol-Linguistic Programming (NLP) passionately.



உ

ஸ்ரீ பொன்னியம்மன் துணை

உரிமையாளர்

Ln. T.V. சரவணன்

Cell : 9600090786

SSE

SAI SARANYA

ENTERPRISES & CONSTRUCTION

Manufactures of High Quality Hydraulicly Compressed

எங்களிடம் தரமான சாலிட் பிளாக், பேவர் பிளாக், ஹாலோ பிளாக், கவர் பிளாக், பிளைஹாஸ் பிரிக்

LDHD Manual Cover, Rolling Shutter

சிறந்த முறையில் செய்து தரப்படும்.

தரமான M Sand & ஜல்லி இங்கு கிடைக்கும்

நெ. 2/27, 2வது குறுக்கு தெரு,

குன்றத்தூர், சென்னை - 69.

Cell : 7200722900, 720072800

Lion V Muthia

Vairam Electricals

For all Ur Electrical Needs

Berger 100 YEARS OF TRUST

asianpaints

DR. FIXIT WATERPROOFING EXPERT

Mahalakshmi Nager
Velachery Main Road, Selaiyur,
Chennai - 600 073

Phone : 044 - 2227 1587
Mobile : 98400 18716

FPA PARTY HALL

Rent Rs.15,000+GST*

120 SEATING CAPACITY ❖ 100 PERSONS DINING CAPACITY

72999 60333

Compiled By **Mr. K. Dinesh Kumar,**
Past Secratary

Basics knowledge for beginners Civil Engineering

1. Height of building = 3.15m.
2. Height of Parapet wall should be 1m.
3. Height of window = 2.1m.
4. Minimum thickness of slab = 125mm.
5. Minimum thickness of lintel = 15cm.
6. Thickness of DPC = 2.5cm.
7. Maximum diameter of the bars used for lapping is 36mm.
   Bars having more than this diameter are not allowed.
8. Minimum diameter of bars used in Slab = 8mm.
9. Minimum diameter of bars used in Column = 12mm.
10. Minimum number of bars used in Square or Rectangular Column = 4 bars.
11. Minimum number of bars used in Circular Column = 6 bars.
12. Maximum diameter of bars used in Slab = 1/8 x thickness slab.

Thumb rule for construction cost wise %

1. Cement - 16.4%
2. Sand - 12.3%
3. Aggregates - 7.4%
4. Steel - 24.6%
5. Painting - 4.1%
6. Tiles - 8%
7. Bricks - 4.4%
8. Sanitary - 4.1%
9. Window - 3%
10. Door - 3.4%
11. Plumbing - 5.5%
12. Electrical - 6.8%

Difference between One way slab and Two way slab

S.No	One-Way Slab	Two-Way Slab
1	The ratio of longer to shorter span is equal to or greater than 2	The ratio of longer to shorter span is less than 2
2	Main reinforcement is provided in one direction only	Main reinforcement is provided in both directions
3	Typically supported on two opposite sides, such as beams or walls	Supported on all four sides, distributing the load in both directions
4	Longer span is more than twice the shorter span (Lx > 2Ly)	Ratio of longer span to shorter span is less than 2 (Lx ≤ 2Ly)

Calculate cement sand agg.in 1cubm of M25 grade concrete.

- ratio of M25 = 1: 1: 2
- Sum of ratio = 1+1+2 =4
- Wet volume = 1cubm
- Dry volume = 1x1.54 = 1.54
- Calculation =.

  ratio= C=1, S= 1, A = 2
- Cement $\frac{1.54 \times 1 \times 1440}{4 \times 50.}$ =11.09

11.09~11 bag of cement

- Sand. $\frac{1.54 \times 1}{4}$ = 0.385 m^3
- Aggregates = $\frac{1.54 \times 2}{4}$ = 0.77 m^3

BASIC KNOWLEDGE FOR CIVIL SITE ENGINEERS

- Weight of steel = D2/162 (kg/m)
- Weight of steel = D2/533 (kg/ft)
- Size of concrete testing cube = 150 x 150 x 150 mm
- Concrete cube is filled in = 3 layers
- Slump cone is filled in = 4 layers
- Minimum % of steel in column = 0.8% of gross area
- Maximum % of steel in column = 6% of gross area
- Minimum % of steel used in beam = 1% of gross area
- Maximum % of steel used in beam= 2% of gross area
- Minimum % of steel used in slab = 0.7% of gross area
- Maximum % of steel used in slab = 1% of gross area
- Minimum thickness of shear wall = 150mm
- Maximum thickness of shear wall = 400mm
- Slope of staircase = 25 to 40 degree
- Nominal Cover for :- Footing = 50mm
- Column = 40mm
- Slab 20mm

17 JUN 2025
026484

ABSTRACT

Registration Department – Amendment to Table of Fees under Section 78 of the Registration Act, 1908 (Central Act 16 of 1908) – Orders – Issued - Notified.

COMMERCIAL TAXES AND REGISTRATION (J2) DEPARTMENT

G.O. (Ms) No.87

Dated : 13.06.2025
விசுவாவசு, வைகாசி – 30,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு – 2056,

Read:

From the Inspector General of Registration, Letter No.25429/C1/2022, dated 20.12.2024.

*****

ORDER:

The Inspector General of Registration has proposed to reduce the fee prescribed in the Table of fees under section 78 of the Registration Act, 1908 (Central Act 16 of 1908) from 4% to 2% in respect of registration of sale certificate issued by the authorized officer of the bank under the said Act.

2. The Government after careful examination of the proposal of the Inspector General of Registration have decided to accept the same and order accordingly. The Government direct that the Notification appended to this order will be published in an Extraordinary issue of the Tamil Nadu Government Gazette, dated 13.06.2025.

3. The Works Manager, Government Central Press, Chennai-600 001 is requested to send 100 copies of the Gazette Notification each to the Government and to the Inspector General of Registration, Chennai-600 028.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT (FAC)

To
The Inspector General of Registration, Chennai-600 028.
The Works Manager, Government Central Press,
Chennai-600 001.
The Accountant General (E&RSA), Chennai-600 018.

- - - 2-

அனுப்புநர்,
பா. பொன்னையா,இ.ஆ.ப.,
ஆணையர்,
ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை,
சென்னை 15

பெறுநர்,
அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்,
(சென்னை மாவட்டம் நீங்கலாக)

ந.க. எண்4870/2024/பரா MIS-1, நாள். 08.7.2025

அய்யா/அம்மையீர்,

பொருள்- கட்டிட அனுமதி - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித் துறை - அனுமதியின்றி மேற்கொள்ளப்படும் கட்டுமானங்கள் மீது நடவடிக்கை எடுத்தல்- தொடர்பாக

பார்வை - 1. நகர்ப்புற ஊராமைப்பு சட்டம்., பிரிவு 56 மற்றும் 57 மற்றும் விதி எண். 80 (A) மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த கட்டிட விதிகள் 2019
2. அரசாணை எண். (நிலை) 195 (வீடுகள் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி) , நாள். 5.11.2022
3. அரசாணை எண். 119 (ஊரக வளர்ச்சித்துறை மற்றும் ஊராட்சித்துறை) நாள். 16.7.2024

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மீது தங்களின் கவனத்தினை கொணர விழைகிறேன்.

பார்வை (1) ல் கண்டுள்ள நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு திட்டமிடல் சட்டம் 1971, விதிகள்படி ஊரகப்பகுதிகளில் கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படி அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டுமானங்களின் மீது எடுக்கப்பட வேண்டிய நடவடிக்கைகள் குறித்த வழிகாட்டி நெறிமுறைகள் விளக்கப்பட்டுள்ளன.

மேலும் பார்வை (3)- ல்., கண்ட அரசாணையின்படி தமிழ்நாடு அரசு ஒற்றைச் சாளர முறையில் இணையதளம் ஒன்றினை உருவாக்கி, அதில் கட்டிட அனுமதியை மூன்று வகைகளில் வழங்க வழிவகைகள் செய்யப்பட்டுள்ளன. அதன்படி சுயசான்றின் அடிப்படையில், 2500 சதுர அடியிலிருந்து மனையில், 3000 சதுர அடி வரையிலான பரப்பளவுள்ள குடியிருப்புக் கட்டுமானங்களைக் கட்டிக்கொள்ள அரசு அனுமதி அளித்துள்ளது.

கட்டிடத்தின் பரப்பளவு 10,000 சதுர அடிக்கு கீழ் உள்ள பட்சத்தில் அதற்கு உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடம், இணையதளத்தின் மூலம் விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இக்கட்டிட வரைபடங்களின் ஆவணங்கள் உரிய அலுவலர்களால் ஆய்வு

7. அனுமதி பெறப்படாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடம் தொடர்ந்து கட்டப்பட்டு கொண்டிருந்தால் அதை பூட்டி முத்திரை இடும் அதிகாரம் கிராம ஊராட்சிகளின் நிர்வாக அலுவலருக்கு உண்டு. அதை படிவம் 3 - இல் சம்பந்தப்பட்ட நபருக்கு அறிவிப்பாக சார்வு செய்ய வேண்டும்.

8. கட்டிட வரைபட அனுமதி இன்றி கட்டப்படும் அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டிடங்களின் உரிமையாளருக்கு அளிக்கப்படும் அறிவிப்பானது உரிய அலுவலர்களால் நேரடியாக சம்பந்தப்பட்ட நபருக்கு சார்பு செய்யப்பட வேண்டும். அவ்வாறு சார்வு செய்யப்படும் போது, அந்த நபர் இல்லை என்றால் அவரின் குடும்பத்தைச் சேர்ந்த வயது வந்த நபரிடம் அந்த அறிவிப்பினைச் சார்பு செய்யலாம்.

9. இவ்விரண்டு நபர்களும் இல்லை என்றால் தற்போது அந்த நபர் வசிக்கும் முகவரிக்கு பதிவு தபால் மூலம் ஒப்புகை அட்டையையும் இணைத்து அனுப்பி சார்பு செய்யலாம். அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டுமானங்களை மேற்கொள்ளும் நபர்கள் மீது வழங்கப்பட்ட அறிவிக்கையின் மீது மேற்கொள்ளப்பட்ட நடவடிக்கையினை பின்வருமாறு தெரிவிக்கலாம்.

1. ஏற்கனவே வழங்கப்பட்ட அறிவிக்கையுடன் அவர்கள் எடுத்த நடவடிக்கையின் விபரம் அறிவிக்கையின் நகல் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள் ஆகியவற்றை இணைத்து கிராம ஊராட்சியின் நிர்வாக அலுவலருக்குஅளிக்கவேண்டும்.
2. அவ்வாறு உரிய ஆவணங்களுடன் வரப்பெறும் பதிலுறைக்கு உரிய ஒப்புகை சீட்டு கிராம ஊராட்சியின் செயலர்களால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இந்த ஆவணங்களை கிராம ஊராட்சியின் செயலர், உரிய தொழில்நுட்ப அலுவலர்களின் பார்வைக்கு சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.
4. கிராம ஊராட்சியின் நிர்வாக அலுவலர், தொழில் நுட்ப அலுவலர் இக்கட்டிடங்களின் ஆய்வறிக்கைக்குத் தனியான பதிவேடு பராமரிக்க வேண்டும் இந்த பதிவேட்டில் அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டுமானங்களை ஆய்வு செய்யும் அலுவலர் தனது குறிப்புரையினை பதிவு செய்து அது தொடர்பாக எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகளின் விவரத்தையும் பதிவு செய்ய வேண்டும்.

மேற்கொள்ளப்பட்டு, கட்டிட வரைபட அனுமதி இணைய தளம் மூலம் வழங்கப்படுகிறது.

10,000 சதுர அடிக்கு மேற்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு, தொழில் நுட்ப அனுமதி நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை மூலம் பெறப்பட்டு, இறுதி ஒப்புதல் கிராம ஊராட்சியின் நிர்வாக அலுவலரால் வழங்கப்படுகிறது.

இவ்வாறு கட்டிட வரைபட அனுமதி பெறப்பட்டு கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டிடங்கள் என்றும், கட்டிட வரைபட அனுமதி பெறாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டிடங்கள் என்றும் வரையறை செய்யப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டிடங்கள் என்பது முறையான ஆய்வுக்குபின் அனுமதி அளிக்கப்பட்ட கட்டிடங்கள் ஆகும். முறையான ஆய்வுக்கு உட்படாமல் கட்டிட வரைபட அனுமதியும் பெறாமல் கட்டப்படும் அங்கீகரிக்கப்படாத கட்டிடங்களின் கட்டுமானத்தை நிறுத்த, நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு திட்டமிடல் சட்டம் 1971 விதிகள் 56, 57 மற்றும் 80 (A) –மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த கட்டிட மேம்பாட்டு விதிகள் 2019–யின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள கீழ்க்கண்ட அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.

1. கிராம ஊராட்சிகளின் நிர்வாக அலுவலரின் அனுமதி இன்றி கட்டுமானப் பணிமேற்கொள்ளும் நபர்களிடம் இருந்து உரிய நிலம் தொடர்பான ஆவணங்கள் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதி சான்றினைகோரி அறிவிப்பினை வழங்க வேண்டும்.
2. அனுமதி இன்றி கட்டப்படும் கட்டுமானங்களை நேரடியாகக் கள ஆய்வு செய்ய வேண்டும். கள ஆய்வின் போது கட்டிடம் முழுமையாக கட்டப்பட்டுள்ளதா அல்லது கட்டுமான பணிமேற்கொள்ளப்பட்டுவருகிறதா? என்பதையும் ஆய்வு செய்ய வேண்டும்.
3. கட்டிட வரைபட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளதா? என்றும், அதிலிருந்து விதிமுறைகளை மீறி கட்டுமானங்கள் அமைந்துள்ளதா? என்றும் ஆய்வு செய்து அதற்கான முழுவிவரத்தையும் ஆய்வறிக்கையில் குறிப்பிட வேண்டும்.
4. கட்டுமானம் முடிவு பெற்றிருப்பின் முடிவறிக்கை உரிய தொழில்நுட்ப அலுவலரிடம் பெறப்பட்டுள்ளதா என்பதையும் ஆய்வு செய்ய வேண்டும்.
5. மேலும் கட்டிடம் சொத்து வரி விதிப்புக்கு உள்ளாக்கப்பட்டுள்ளதா அல்லது விடுபட்டுள்ளதா என்பதைக் குறிப்பிட வேண்டும்.
6. கட்டிடத்தில் குடிநீர் வசதி, மின்சார வசதி மற்றும் கழிவுநீர் வசதி ஆகிய வசதிகள் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பதை ஆய்வு செய்து ஆய்வு அறிக்கையில் குறிப்பிட வேண்டும்.

3

APPENDIX.

NOTIFICATION.

In exercise of the power conferred by section 78 of the Registration Act, 1908 (Central Act XVI of 1908), the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following amendment to the Table of Fees published with the erstwhile Judicial Department Notification No.177, dated the 30th March 1909 at pages 316 to 319 of Part I of *Fort St. George Gazette*, dated the 30th March 1909, as subsequently amended.

2. The amendment hereby made shall come into force on the 13th June 2025.

AMENDMENT.

In the said Table of Fees, in Article 1, in clause (a), in sub-clause (11), in item (ii), in sub-item (c), in the fourth proviso, for the expression "Rupees four", the expression "Rupees two" shall be substituted.

KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT (FAC)

// TRUE COPY //

SECTION OFFICER

உரிய அறிவிக்கையின்படி கட்டுமானப்பணிகள் நிறுத்தப்படவில்லை எனில், அக்கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்கவும் உரிய அலுவலர்கள் மற்றும் ஊராட்சியின் நிர்வாக அலுவலர், ஊராட்சியின் ஆய்வாளரிடம் அனுமதி பெற்று நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

இணைப்பு– படிவங்கள்

ஒம்/– பா.பொன்னையா,
ஆணையர்
ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி

ஆணையருக்காக

நகல்–
உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
அனைத்து மாவட்டங்கள். (உரிய நடவடிக்கைகாக)

Tamil Nadu Real Estate Regulatory
Authority, Chennai-8.

CIRCULAR

No.TNRERA/ A3/1675/2025 Dated: 07.05.2025

Sub: TNRERA – Registration of real estate projects – Installation of display Board – Orders issued – Reg.

***

It is ordered that for all real estate projects (Buildings and Layouts), the promoter should install a Display Board in the project site abutting the public road with a size of atleast 2 feet x 4 feet as per the format given below:

1.	Name of the Promoter	:
2.	Name of the project	:
3.	TNRERA Registration details	:
4.	Date of completion as per TNRERA registration	:
5.	Website address of TNRERA	:

2. The details shall be mentioned in a readable font size in the Display Board and it shall be a separate board and not as part of other Display Boards.

3. The Display Board shall be installed at the project site after obtaining TNRERA registration and the proof of installation shall be certified by the Engineer/Architect who is connected with the project accompanying with site photographs.

4. A condition may be laid in Form-C and compliance of this condition shall be checked and ensured before issue of completion report by insisting a certificate as stated in para 3 above.

Sd/-07.05.2025
CHAIRPERSON

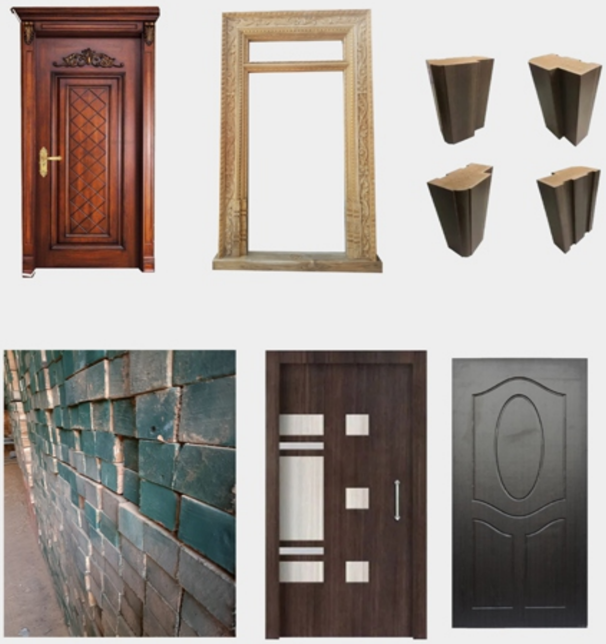
To
All Scrutiny Officials.

copy to:

1. P.S. to Chairperson
2. P.C. to Member (LS)
3. P.C. to Member (K)
4. Additional Director-I
5. Additional Director-II
6. Law Officer / Secretary i/c (Finance & Admin.)
7. Accounts Officer
8. Senior Programmer, Computer section.
9. Stock file / Spare.

/True Copy/

Additional Director-I
7/5/25



Sri Ganesh Saw Mill

Dealers in :
All kind of Timber | Wooden Doors & Frames
White Doors | WPC Doors & Frames
Membrane & Laminated Doors.

Email : vinodrocks1@gmail.com

Vinod Patel 9500090173
Ramesh Patel 9884811273
Bharat Patel 9380107596

1\92-A, Medavakkam Main Road, Nanmangallam, Chennai - 600 129.

ஸ்ரீ செஞ்சி பச்சையம்மன் துணை

D. MURUGAN

CELL : 9444406913, 9381040773

ALL BUILDING MATERIALS SUPPLIERS

New No. 22, Old No.42B, Selliyamman Koil Street,
Irnbuliyur, Tambaram, Chennai -600 059.

10 YEARS REPLACEMENT GUARANTEE
KASSA®
ABS DOORS
"Quality That Lasts : 10 Years Replacement Guaranteed"
ZERO GAPS
ZERO GUESSWORK
We visit your site, take exact measurements, and fit doors with a 5mm max gap.
Termite Proof
Water Proof
ECO Friendly
Zero Maintenance
Dimensional Stability
Korean Technology
For Enquiry
93848 57732
BRANCHES
Chennai | Hyderabad | Bengaluru | Kochi
10/1, Dr. Ambedkar Road, 4th Avenue, Ashok Nagar, Chennai - 600083.
WWW.KASSADOORS.COM

PMJF Lion UR. GANESHAN
(Lion G.Thulasi)

Cell : 98400 49467 email : thulasiganeshan@yahoo.com

In an environment of increasing interest rates, our customers deserve more convenient options.

HOME LOAN SCHEMES

WE ARRANGE LOAN TO RESIDENT INDIANS

- ★ Construction of new house / flat
- ★ Purchase of existing / new house / flat
- ★ Extension of house
- ★ Takeover of loans from other banks / FIs & Top up loans.
- ★ Composite loans (Land purchase cum construction)
- ★ II mortgage loans for Central / State Govt. Employees
- ★ Renovation / Repairs of Residential house / flat.

Loan Quantum : A Maximum of 80% of the total cost of property.

Term : Up to 30 years / retirement age or 80 years of age. Whichever is earlier

6000+ happy families

200+ completed projects

25+ years of experience

ONE NAME THAT ALWAYS STOOD FOR CONSISTENT QUALITY
RUBY BUILDERS & PROMOTERS.

ruby Building Future

Ruby Builders & Promoters
No. 247/B, Velachery Main Road, Selaiyur, Chennai - 600 073.
Call: 044 6000 6009 | 72006 72006 | www.rubybuilders.in

CREDAI

EVERY HOME WE SELL BEARS THE RUBY STANDARD
Best Wishes from
Dr. Ruby R. Manoharan
Chairman & Managing Director
ruby COURTYARD
FINE LIVING RESIDENCES
Bang on Vandalur - Oragadam Road
Near Vandalur
PREMIUM APARTMENTS
PREMIUM 2 & 3 BHK APARTMENTS
₹56 L | ₹49 L*
ONWARDS
DTCP & RERA APPROVED
ruby ARCADIA
NEAR EAST TAMBARAM
PREMIUM APARTMENTS
3 BHK APARTMENTS
₹57 L | ₹76.5 L*
ONWARDS
CMDA & RERA APPROVED
ruby Elite Township
TIRUNELVELI
PREMIUM PLOTS
PLOTS RANGING FROM 1.4 CENT - 6 CENT
₹10 L | ₹9 L*
ONWARDS
DTCP & RERA APPROVED
ruby CELESTIA
ORAGADAM
PREMIUM VILLA PLOTS AT
PLOT RANGING FROM 618 - 1682 SQ.FT.
₹23 L* | ₹20 L*
ONWARDS
DTCP & RERA APPROVED
ruby ASHOK MANOR
Heritage Meets Luxury
PREMIUM APARTMENTS
PREMIUM 2 & 3 BHK COMMUNITY
PRE-LAUNCH PRICE ₹6000 PER SQ.FT.
SPECIAL OFFER PRICE ₹5700* PER SQ.FT.
927 - 1339 SQ.FT.
DTCP & RERA APPROVED
PLOTS AT MAHABALIPURAM
PREMIUM PLOTS
PLOTS RANGING FROM 539 - 2362 SQ.FT.
SPECIAL OFFER PRICE ₹2200* PER SQ.FT.
DTCP & RERA APPROVED
ruby Signature CITY
YOUR IDEAL HAVEN
NEAR EAST TAMBARAM
PREMIUM PLOTS
PLOTS RANGING FROM 768 - 2164 SQ.FT.
₹8500 | ₹7500*
PER SQ.FT.
CMDA & RERA APPROVED
*T&C Apply
ruby Building Future
Ruby Builders & Promoters
No. 247/B, Velachery Main Road, Selaiyur, Chennai - 600 073.
Call: 044 6000 6009 | 72006 72006 | www.rubybuilders.in
CREDAI
MEMBER