வடசென்னை மாவட்டப்பதிவாளர் (நிருவாகம்) அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்: செல்வி.எம்.தேவகி, எம்.காம்.,

செ.மு.ஆணை எண். 6347/ஆ3/2025, நாள்.09.09.2025

பொருள்: மதிப்பு நிர்ணயம் – திருவொற்றியூர் சார்பதிவகம் – நிலுவை ஆவண எண்.P85/2025 – எர்ணாவூர் கிராமம் – பழைய புல எண்கள். 250/1, 253/1, 253/2, 253/3 மற்றும் 254, புதிய புல எண்கள்.152/1 & 152/4part, டி.எஸ். எண். 1 part –ல் மொத்த பரப்பு 9.055 ஏக்கரில் அமைந்துள்ள "VGN PARADISE PHASE II" என்ற மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வது –தொடர்பாக

பார்வை:
1) வணிகவரி மற்றும் பதிவு(ஜே1)த்துறை, அரசாணை (நிலை) எண்.27, நாள்.16.03.2023
2) பதிவுத்துறைத் தலைவர் அவர்களின் ஆணை எண்.3321/L1/2014 (சுற்றறிக்கை எண்.1/2014) நாள்.27.01.2014.
3) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் Letter No. Layout – 1/0174/2023–ன் படி அளிக்கப்பட்ட Planning Permit No:15567, நாள்.13.10.2023
4) சார்பதிவாளர், திருவொற்றியூர் ந.க.எண்.259/சா.ப/2025, நாள்.01.08.2025

****

ஆணை:–

வடசென்னை பதிவுமாவட்டம், திருவொற்றியூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள நிலுவை ஆவண P85/2025, நாள் 22.07.2025–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள எர்ணாவூர் கிராமம், பழைய புல எண்கள். 250/1, 253/1, 253/2, , 253/3 மற்றும் 254, புதிய புல எண்கள்.152/1 & 152/4part, டி.எஸ். எண். 1 part –ல் மொத்த பரப்பு 9.055 ஏக்கரில் அமைந்துள்ள "VGN PARADISE PHASE II" என்ற மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய பார்வை(4)–ன் வழி பெறப்பட்ட கருத்துரு பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை(3)–ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் Letter Layout – 1/0174/2023–ன்படி அளிக்கப்பட்ட Planning Permit No : 15567, நாள்.13.10.2023–ன்படி மேற்படி மனைகளுக்கு இறுதி அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வது தொடர்பாக ஆவணச் சொத்து நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டதன் அடிப்படையிலும், தொடர்புடைய சான்றாவணங்கள், பதிவுப்புள்ளி விவரங்கள், சுற்றியுள்ள புல எண்களின் மதிப்பு, விசாரணை மதிப்பு, சார்பதிவாளரின் பரிந்துரை ஆகியவை பரிசீலிக்கப்பட்டதில், கீழ்க்கண்டவாறு புதிய வகைப்பாட்டில் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

ஆவண எண்	நிலுவை ஆவண எண்.P85/2025, நாள்.22.07.2025	
கிராமம்	எர்ணாவூர்	
சர்வே எண் மற்றும் விஸ்தீரணம்	பழைய புல எண்கள். 250/1, 253/1, 253/2, 253/3 மற்றும் 254, புதிய புல எண்கள்.152/1 & 152/4part, டி.எஸ். எண். 1 part –ல் மொத்த பரப்பு 9.055 ஏக்கர்	
மனைப்பிரிவின்பெயர்	VGN PARADISE PHASE II	
நிர்ணயம் செய்யப்படும் மதிப்பு / வகைப்பாடு	*மதிப்பு*	ரூ. 7300/சதுரடி
	புதிய வகைப்பாடு	குடியிருப்புப்பகுதி தரம் I வகை–I (Residential Class I Type – I)

பார்வை(4)–ல் காணும் திருவொற்றியூர் சார்பதிவாளர் அறிக்கையில் கண்டுள்ள வில்லங்கச்சான்று, வழிகாட்டி மதிப்பு மற்றும் இணைக்கப்பட்டுள்ள புல வரைபடம் ஆகியவற்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. மேற்கண்ட அறிக்கையில் வில்லங்கச்சான்று, வழிகாட்டி மதிப்பு, கிராம வரைபடம், FMB ஆகியவற்றில் ஏதேனும் விடல்கள் இருப்பின் அதனால் ஏற்படும் இழப்புகளுக்கு சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும், வழிகாட்டி மதிப்பு சீரமைத்த இனங்கள் இடம் பெற்றுள்ளதா என்பதை பரிசீலித்திடாமல் அனுப்புவதற்கும் சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இந்த சர்வே எண்ணுக்கு ஆவணத்தாக்கலின் போது மேற்கண்ட மதிப்பினை காட்டிலும் உயர் மதிப்பில் ஆவணமேதும் பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின் அம்மதிப்பினை கடைபிடிக்குமாறு சார்பதிவாளர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார். மேலும் பதிவுத்துறைத் தலைவர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.14441/சி1/2018, நாள்.16.12.2021 மற்றும் பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.29945/சி1/2015, நாள்.25.10.2018 ஆகியவற்றினை பின்பற்றிட சார்பதிவாளர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

மேலும் பிரஸ்தாப புல எண்ணை உள்ளடக்கிய புல எண்கள் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் / அனாதீனம் / வக்போர்டு வாரிய சொத்துக்கள் /சதுப்பு நிலங்கள் / வனப்பகுதி / இந்து சமய அறநிலையத்துறை சொத்துக்கள் அல்ல என்பதையும், நிபந்தனையுடன் அளிக்கப்பட்ட பட்டா நிலமல்ல என்பதையும் மற்றும் பதிவு மேற்கொள்ள நீதிமன்றத்தால் தடை விதிக்கப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள சார்பதிவாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் ஆவணப்பதிவு மேற்கொள்ளும்போது 1908–ம் ஆண்டு பதிவுச்சட்டத்தின் பிரிவு 22(A) மற்றும் 22(B)–ன்படி செயல்படுமாறு சார்பதிவாளர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

இவ்வாணைப்படி வித்தியாசப்படும் மதிப்பிற்கு குறைவு முத்திரைத்தீர்வை மற்றும் குறைவு பதிவுக்கட்டணம் வசூலிக்க துரித நடவடிக்கை மேற்கொள்ள சார்பதிவாளருக்கு

அறிவிக்கப்படுகிறது. மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயம் தொடர்பான பதிவுத்துறைத்தலைவர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.1/2014, நாள்.27.01.2014–ன்படி துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் பின்னேற்பு ஆணை வேண்டி அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. மேலும் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மதிப்பினை ஆவணதாரர் ஏற்று மேல்முறையீடு ஏதும் அளிக்காதபட்சத்தில், பின்னேற்பு ஆணை பெறப்படும் நிலையில் தவறாது இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்ய அறிவிக்கப்படுகிறது. மேலும், மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயம் செய்த மதிப்பினை இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்யப்பட்டற்கான ஒப்புதல் இணையதள வழிகாட்டி மதிப்பின் நகலுடன் அனுப்பி வைக்குமாறு சார்பதிவாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயம் குறித்து ஆட்சேபணை ஏதுமிருப்பின் துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர், சென்னை–35 என்ற முகவரிக்கு மேல்முறையீடு செய்துகொள்ளலாம் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

9/9/25

மாவட்டப்பதிவாளர் (நிருவாகம்),
வடசென்னை

<u>பெறுநர்:</u>

சார்பதிவாளர்,
திருவொற்றியூர்

<u>நகல்:</u>

1. ஆவணதாரர் (சார்பதிவாளர் மூலம்).
2. முக்கிய ஆவணக் கோப்பு.