செங்கல்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளர் (நிருவாகம்) அவர்களின் செயல்முறைகள்
ஆணைபிறப்பிப்பவர்:திரு.கோ.அறிவழகன் பி.எஸ்சி.,
க.எண்.4921/அ2/2024, நாள்:31/07/2024

பொருள்: மதிப்பு நிர்ணயம் - செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம் - திருப்போரூர் சார்பதிவகம் - ஆவண எண்.14323/2024- தையூர்-B கிராமம், ச.எண்கள்.1095/2, 1096, 1097/1A, 1097/1B, 1097/2, 1098/1A, 1098/1B, 1098/2A, 1098/2B, 1098/2C, 1099/1A1, 1099/1A2, 1099/1B, 1099/1C, 1203/1A, 1209/1, 1209/2A, 1209/2B, 1209/2C, 1209/2D, 1209/2E, 1210/1, 1210/2- ல் மொத்தம் 32660 சதுரமீட்டரில் அமைந்துள்ள "ADITYARAM GOLDEN GATE""- என்ற மனைப்பிரிவிற்கு மனை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து ஆணையிடுவது - தொடர்பாக.

பார்வை: 1.வணிகவரி மற்றும் பதிவு (ஜே1)த்துறை, அரசாணை (நிலை) எண்.27, நாள்.16.03.2023.
2.திருப்போரூர் சார்பதிவாளர். மதிப்பு நிர்ணய கருத்துரு ந.க.எண்.848/2024, நாள்.18.07.2024. கருத்துரு இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.30.07.2024
3.துணை இயக்குநர்/ இணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர் (பொ).நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு. APPROVAL NO.94/2024 , நாள்.10.05.2024

****

ஆணை:

1. திருப்போரூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக எல்லைக்குட்பட்ட தையூர்-B கிராமம் தொடர்பான புதிய மனைப்பிரிவு தொடர்பான மதிப்பு நிர்ணய கருத்துரு பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

2. செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம் திருப்போரூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக எல்லைக்குட்பட்ட தையூர்-B கிராமம், ச.எண்கள்.1095/2, 1096, 1097/1A, 1097/1B, 1097/2, 1098/1A, 1098/1B, 1098/2A, 1098/2B, 1098/2C, 1099/1A1, 1099 199/1A2, 1099/1B, 1099/1C, 1203/1A, 1209/1, 1209/2A, 1209/2B, 1209/2C, 1209/2D, 1209/2E, 1210/1, 1210/2- ல் மொத்தம் 32660 சதுரமீட்டரில் அமைந்துள்ள "ADITYARAM GOLDEN GATE" – என்ற வீட்டு மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (3)-இன் படி அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

3. மேற்படி மனைப்பிரிவானது 24.06.2024 அன்று என்னால் நேரில் சென்று இட ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. இட ஆய்வில் மேற்படி மனைப்பிரிவானது திருப்போரூர் சார்பதிவகத்திலிருந்து சுமார் 7 கிலோமீட்டர் தொலைவிலும், தையூர்-B கிராமத்திலிருந்து சுமார் 1 கிலோமீட்டர் தொலைவிலும் அமைந்துள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவினைச் சுற்றிலும் நான்குபக்கங்களிலும் காலியிடங்களாகவும் காணப்படுகிறது.

4. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு தொடர்பான புல எண்ணின் FMB-வரைபடத்தின்படி பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு தொடர்பான புல எண்களை சுற்றி பின்வரும் புல எண்கள். 1095, 1096, 1210, 1211, 1085, 1094, 1093, 1078, 1092, 1097, 1209, 1098, 1100, 1208, 1099, 1102, 1104, 1203, 1207, 1204, 1200, 1201, 1202, 1210, 1209, 1211 – அமைந்துள்ளன. மேற்குறிப்பிட்ட சர்வே எண்களின் வழிகாட்டி மதிப்பு பரிசீலிக்கப்பட்டதில் அதிகபட்சமாக, வழிகாட்டி மதிப்பு சதுரடி ரூபாய்.715/-என்ற மனையிட மதிப்பு காணப்படுகிறது.

5. சார்பதிவாளர் தனது பரிந்துரையில் இந்த மனைப்பிரிவிற்கு சதுரடி ரூபாய்.1760/- என மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யலாம் என பரிந்துரைச் செய்துள்ளார்.

6. வழக்கிலான மனைப்பிரிவு இடஆய்வின் போது மேற்கொள்ளளப்பட்ட உள்ளூர் விசாரணையில் இம்மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள இடத்தில் சதுரடி ஒன்றுக்கு சுமார் ரூ.1100/- முதல் 1500/-வரை விலை போவதாக உள்ளூர் மக்களால் தெரிவிக்கப்பட்டது.

7. எனவே மேற்படி அனைத்து சூழ்நிலைகளையும், இட அமைவிடத்தையும், சுற்றியுள்ள புல எண்களின் வழிகாட்டி மதிப்பு மற்றும் சுற்றியுள்ள புல எண்களில் பதிவான ஆவணங்களில் கடைபிடிக்கப்பட்ட உயர் மதிப்பு மற்றும் சார்பதிவாளாரின் மதிப்பு நிர்ணயக் கருத்துரு ஆகியவற்றை கருத்திற் கொண்டு செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம், திருப்போரூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக எல்லைக்குட்பட்ட தையூர்-B கிராமம், ச.எண்கள்.1095/2, 1096, 1097/1A, 1097/1B, 1097/2, 1098/1A, 1098/1B, 1098/2A, 1098/2B, 1098/2C, 1099/1A1, 1099 199/1A2, 1099/1B, 1099/1C, 1203/1A, 1209/1, 1209/2A, 1209/2B, 1209/2C, 1209/2D, 1209/2E, 1210/1, 1210/2-ல் மொத்தம் 32660 சதுரமீட்டரில் அமைந்துள்ள "ADITYARAM GOLDEN GATE" என்ற மனைப்பிரிவிற்கு குடியிருப்புப்பகுதி தரம்-IV வகை-II என்ற வகைப்பாட்டில் சதுரடி ஒன்றுக்கு ரூபாய்.1760/- (ரூபாய் ஆயிரத்தி எழுநூற்று அறுபது மட்டும்) என்ற மதிப்பே பொருந்தும் என முடிவு செய்து அம்மதிப்பையே மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நிர்ணயம் செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

8. மேற்படி புல எண்கள் மற்றும் வில்லங்கச்சான்று போன்றவற்றில் ஏதேனும் விடுபட்டிருப்பின் அதனால் ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும் கருத்துரு தவறாக அனுப்புவதால்

ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும், தாங்கள் சமர்ப்பித்துள்ள கருத்துருவில் தவறுகள் இருப்பின் அதற்கும் சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பாவர் என அறிவிக்கப்படுகிறது. இம்மதிப்பு இந்த முழு சொத்திற்கு மட்டுமே பொருந்தும். பதிவுச்சட்ட விதி 22(A)-ன் படி பதிவு மேற்கொள்ள பரிசீலித்து செயல்படுமாறும் மேலும், மேற்படி சர்வே எண் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள்/ அனாதீனம்/ வக்புபோர்டு வாரிய சொத்துகள்/ இந்து சமய அறநிலைத்துறை சொத்து அல்ல என்பதையும், சதுப்பு நிலங்கள்/ வனப்பகுதி / நீதிமன்றத்தால் தடைவிதிக்கப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ளவும், இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஆவணம் பதிவிற்கு தாக்கலாகும் போது சார்பதிவாளர் இடஆய்வு மேற்கொண்டு கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டுள்ளனவா? என்பதை உறுதி செய்து GEO Co-ordinate Map ஆவணத்துடன் இணைத்து பதிவு செய்திட சார்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

9. இம்மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் குறித்து பார்வை (3)-ல் காணும் ஆணைகளின் உண்மைத்தன்மையினை பதிவுத்துறைத்தலைவர் மற்றும் நீதிமன்ற ஆணைகளின்படி உறுதி செய்து கொள்ள சார்பதிவாளருக்கு அறிவிக்கப்படுகிறது.இவ்வாணைப்படி வித்தியாசப்படும் மதிப்பிற்கு குறைவு முத்திரைத்தீர்வை மற்றும் குறைவு பதிவுக்கட்டணம் வசூலிக்க துரித நடவடிக்கை மேற்கொள்ள சார்பதிவாளருக்கு அறிவிக்கப்படுகிறது.மேலும் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மதிப்பினை ஆவணதாரர் ஏற்று மேல்முறையீடு ஏதும் அளிக்காதபட்சத்தில் தவறாது தையூர்-B கிராம வழிகாட்டி பதிவேடு மற்றும் உரிய இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்ய அறிவிக்கப்படுகிறது.மேலும் மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயம் செய்த மதிப்பினை இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்யப்பட்டதற்கான ஒப்பதல் இணையதள வழிகாட்டி மதிப்பின் நகலுடன் அனுப்பி வைக்குமாறு சார்பதிவாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்படி இவ்வாணையின் மீது ஆட்சேபணை இருப்பின் இவ்வாணை கிடைக்கப்பெற்ற 30 நாட்களுக்குள் மேல்முறையீட்டு அலுவலர் மற்றும் துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்கள், துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு அவர்களுக்கு மேல்முறையீடு செய்துகொள்ளலாம் எனஅறிவிக்கப்படுகிறது.

மாவட்டப்பதிவாளர் (நிர்வாகம்),
செங்கல்பட்டு.

31/1/24

பெறுநர்:
சார்பதிவாளர்,
திருப்போரூர்சார்பதிவகம்,
செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம்.