

లే-అవుట్ అనుమతులు



కంటెంట్ డిజైనర్స్:

జి. సత్యవాణి, కె. లలిత, డి. ఆర్. మంజుల
ఫాకల్టీ మెంబర్స్, విస్తరణ శిక్షణా కేంద్రం,
సామర్లకోట, బాపట్ల, శ్రీకాళహస్తి

లే-అవుట్ అంటే ఏమిటి?

❖ వ్యవసాయ లేదా నివాసేతర లేదా వాణిజ్య
భూములను కనీస మౌలిక సౌకర్యాలతో
నివాసయోగ్యమైన ప్లాటులుగా విభజించుటకు చేసే
ప్రతిపాదన.

ఆంధ్ర ప్రదేశ్ పంచాయతీ రాజ్ చట్టం 1994 నందలి సెక్షన్ -121

ప్రభుత్వ ఉత్తర్వులు:

- ❖ [G.O.MS.NO.67 PR&RD DEPT. dated :26.02.2002](#)
(Master Rules)
- ❖ [G.O.MS.NO.9 PR&RD DEPT. dated :09.01.2013](#)
(Change in DTCP HoA)
- ❖ [G.O.MS.NO.12 PR&RD DEPT. dated :08.02.2016](#)
(Amendment of fee rates to be collected)
- ❖ [G.O.MS.NO.26 PR&RD DEPT. dated :12.04.2018](#)
(Minimum approach – Residential/ Non- Residential Buildings of height 18 mts shall be 9.00 mts)

నియమాల వర్తింపు

- ❖ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్లు, ప్రత్యేక అభివృద్ధి ప్రాంతాలు, పట్టణ అభివృద్ధి ప్రాంతాల పరిధిలో లేని గ్రామ పంచాయతీలు
- ❖ ఫీజుల వసూలు, తనిఖీ, పర్యవేక్షణ, అనధికార భవన నిర్మాణాలు మరియు లే-అవుట్లపై చర్యలు

దరఖాస్తు చేయుటకు అర్హత గలవారు

- ఎవరైనా వ్యక్తి
- కార్పొరేట్ బాడీ
- ప్రభుత్వ లేదా ప్రైవేటు సంస్థలు
- రెవెన్యూ శాఖ వారు బలహీన వర్గాల వారికి పట్టాలు ఇవ్వటానికి సేకరించిన స్థలాలు.



లే-అవుట్ దరఖాస్తు యొక్క చెక్ లిస్ట్

* అనెక్టర్ –A నందు దరఖాస్తు

* ల్యాండ్ కన్వర్షన్ సర్టిఫికేట్

* రిజిస్టర్ దస్తావేజు నకలు

* నాన్- ఎంకంబరెన్స్ సర్టిఫికేట్

* స్థల యాజమానులు / బిల్డర్ / భాగస్వాముల ఒప్పంద పత్రం

* భవన యజమాని మరియు టౌన్ ప్లానర్ / ఇంజనీర్ / సర్వేయర్ / ఆర్కిటెక్ట్ / స్ట్రక్చురల్ ఇంజనీర్ సంతకం చేసిన లే-అవుట్ వేయబోయే

స్థలం యొక్క ప్లాను బ్లా ప్రింట్లు (1:1000 స్కేల్) – 5 కాపీలు

కొనసాగింపు...

- * భవన యజమాని మరియు టౌన్ ప్లానర్ / ఇంజనీర్ / సర్వేయర్ / ఆర్కిటెక్ట్ / స్ట్రక్చరల్ ఇంజనీర్ సంతకం చేసిన ప్రతిపాదిత లే-అవుట్ యొక్క ప్లాను బ్లా ప్రింట్లు (1:500 స్కేల్) – 5 కాపీలు
- * లే-అవుట్ ప్లాను వేసిన టౌన్ ప్లానర్ / సర్వేయర్ / ఆర్కిటెక్ట్ / స్ట్రక్చరల్ ఇంజనీర్ యొక్క లైసెన్సు కాపీ
- * రెవెన్యూ అధికారులు జారీ చేసిన స్థల సరిహద్దుల యొక్క డీ - మార్కెషన్ సర్టిఫికేట్
- * తనిఖీ చార్జీల నిమిత్తం టౌన్ ప్లానింగ్ వారికి డిమాండ్ డ్రాఫ్ట్
- * లే-అవుట్ ఫీజు, సెక్యూరిటీ డిపాజిట్

కొనసాగింపు...

* అవసరమైన సందర్భాలలో...

* ఎయిర్ పోర్ట్ ఆధారిటీ వారి నుండి నిరభ్యంతర ధృవపత్రం

* రక్షణ శాఖ వారి నుండి నిరభ్యంతర ధృవపత్రం

* రాష్ట్ర విపత్తులు మరియు అగ్నిమాపక శాఖ వారి నుండి
నిరభ్యంతర ధృవపత్రం

నోట్: ఎయిర్ పోర్టులకు లేదా రక్షణ శాఖ వారికి సంబంధించిన
స్థలాలకు దగ్గరలో లే-అవుట్ వేస్తున్న సందర్భాలలో ఎయిర్ పోర్ట్
అధారిటీ మరియు రక్షణ శాఖ వారి నుండి నిరభ్యంతర ధృవపత్రాలు
తప్పనిసరి.

ఫలం ప్లాన్

లే-అవుట్ ప్లాన్

Location Map (Not to Scale)

WR's Prestigious Project

Bachupally I

A ROYAL INVITATION

ENJOY A RAYO VALUE APPRECIATION ZONE

Clear Title
100%
RESIDENTIAL ZONE
Spot Registration

TOWARDS ZAHIRABAD
PUNE (NH 9)

TOWARDS KOMPALLI NH 7

SECUNDERABAD

AMeerpet

Hi-Tech City

JNTU

Vasanth Nagar Colony

Miyapur

Madapur

BHEL Chandanagar

Patancheru

Rudraram

Isnapur Junction

Beeramguda Junction

Bolarum Junction

Reddy's Labs Bachupally Junction

Nizampet Road

Silver Oak International

Prasanth Nagar

Jeeper Durga

Santh nagar

Old Airport

VVR Head Office

Isnapur

Jinnaram Road

Bolarum Residential Area

Kishinipally Kasipally

Naitoo

Site

Community

Outer Ring Road cum Growth Corridor

Inner Ring Road

Dindigudi Road

Towards Nagapur Highway NH 7

Gandimysamma Junction

Ganapathi Ashramam Junction

Gagillapur

Dind

Jaedimetta

Shapurinagar

Outbulapur

Balanganur

LAYOUT Plan

10 TIMES RETURNS WITHIN 10 YEARS

AVAIL 80% LOAN

PLOT COST

OPTION - 1
2,430 Sq. Feet x ₹ 400/- = ₹ 9,72,000/-

OPTION - 2
20% for Registration = ₹ 1,94,400/-
80% Loan (mt.9.25% pa) = ₹ 7,77,600/-
Development Charges ₹ 10 Per sq. feet = ₹ 24,300/-
Maintenance Charges ₹ 10 Per sq. feet = ₹ 24,300/-

100% CLEAR TITLE

SPOT REGISTRATION

AMENITIES

- Black Top Roads
- Avenue Plantation
- Electricity (Underground Cable)
- Water Tank
- Water Pipe Lines
- Swimming Pool
- Club House
- Park
- 24x7 Security
- Underground Drainage
- Septic Tank
- Construction undertaken

SCHOOL & HOSPITAL 2400 Sq.yards

HYDERABAD **BANGALORE HIGHWAY** **SHADNAGAR**

Owned & Developed by
K. MAHESH REDDY
8 Tech Cells, 16 Tech (Revenue Sectors)
Managing Director

BEST SOFTWARE INDIA (P) LTD
3rd Floor, Uppala, Angamam Road,
Opp. Chandra Brothers, Ameerpet, Hyderabad,
www.bestavenuesindia.com

• HYDRABAD • MUMBAI
• TEXAS (USA) • SYDNEY (AUSTRALIA)
• MALAYSIA

చెల్లించవలసిన ఫీజు వివరాలు

వ. సం	ఫీజు వివరం	మాస్టర్ ప్లాన్ పరిధిలోని, మండల హెడ్ క్వార్టర్ & 10000 జనాభా పైబడిన గ్రామ పంచాయతీలు	కాలమ్ 3 లో తెలుపని ఇతర గ్రామ పంచాయతీలు
1.	లే-అవుట్ ఫీజు	చ.మీ ఒకటికి రూ.4/- లేదా కనిష్టంగా రూ. 5000/-లు	చ.మీ ఒకటికి రూ.2/- లేదా కనిష్టంగా రూ. 3000/-లు
2.	తనిఖీ చార్జీల నిమిత్తం టౌన్ ప్లానింగ్ వారికి చెల్లించ వలసిన మొత్తం	ఎకరా ఒకటికి రూ. 1000/-లు లేదా కనిష్టంగా రూ. 5000/-లు	ఎకరా ఒకటికి రూ. 500/-లు లేదా కనిష్టంగా రూ. 3000/-లు
3.	సెక్యూరిటీ డిపాజిట్	చ.మీ ఒకటికి రూ.4/- లేదా కనిష్టంగా రూ. 20,000/-లు	చ.మీ ఒకటికి రూ.2/- లేదా కనిష్టంగా రూ. 10,000/-లు
4.	లే-అవుట్ ట్రూ కాపీ చార్జీలు	ఒక్కొక్కటి రూ. 100/-లు	ఒక్కొక్కటి రూ. 100/-లు
5.	గ్రామ పటం లేదా ILUP	ఒక్కొక్కటి రూ. 300/-లు	ఒక్కొక్కటి రూ. 300/-లు

లే-అవుట్ ప్రతిపాదనలలో పరిశీలించవలసిన అంశాలు

- చెక్ లిస్ట్ ప్రకారం జతపరచవలసిన డాక్యుమెంట్లు / ప్లాన్లు / ఫీజులు
- నివాస ప్రాంతాలలో ఉండవలసిన రోడ్డు వెడల్పు – 10 మీ.
- ఇతర ప్రాంతాలలో ఉండవలసిన రోడ్డు వెడల్పు – 12 మీ.
- లే-అవుట్ స్థలం మొత్తంలో కేటాయించవలసిన ఖాళీ స్థలం – 10%
- కనీస ప్లాట్ సైజు – నివాసేతర ప్రాంతాలలో 300 చ.మీ, వాణిజ్య భవనాలు – 18 చ.మీ, నివాస ప్రాంతాలు – కనీసం 125 చ.మీ
- లే-అవుట్ జాతీయ రహదారికి ఆనుకొని ఉన్నట్లైతే 10 మీ. వెడల్పు గల సర్వీస్ రోడ్డు.

లే-అవుట్ ప్రతిపాదనల పరిశీలన గ్రామ సచివాలయ సిబ్బంది సమన్వయం

- * డిస్ట్రిక్ టౌన్ అండ్ కంట్రీ ప్లానింగ్ శాఖ వారిచే తయారు చేయబడిన ఇండికేటివ్ లాండ్ యూజ్ ప్లాన్ అనగా గ్రామ పటం (ఐఎల్ యూపి) సహాయంతో ప్రతిపాదిత లే-అవుట్ స్థలమును సరిచూచుట.
- * క్షేత్ర స్థాయి పరిశీలన

లే-అవుట్ ప్రతిపాదనలు – క్షేత్ర స్థాయి పరిశీలన

VRO

- లాండ్ కన్వర్షన్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేయబడినదా? లేదా?
- లే-అవుట్ స్థలం స్వభావం మరియు సరిహద్దులు

సర్వేయర్

- * సర్వే నెంబరు సరి చూసుకోవటం
- * లే-అవుట్ ప్రతిపాదించిన స్థలంలో అప్పటికే నిర్మించబడిన అన్ని భవనాల వివరాలు
- * చుట్టు ప్రక్కల భూములకు, లే-అవుట్ ప్రతిపాదించిన స్థలానికి గల సంబంధం
- * లే-అవుట్ స్థలం యొక్క సరిహద్దులు

లే-అవుట్ ప్రతిపాదనలు – క్షేత్ర స్థాయి పరిశీలన

ఇంజనీరింగ్ అసిస్టెంట్

- * మొత్తం లే-అవుట్ స్థలం విస్తీర్ణం మరియు ప్రతిపాదిత ఫ్లాట్ల సంఖ్య
- * అప్రోచ్ రోడ్లు / సర్వీస్ రోడ్లు (ముఖ్యంగా హై వే ప్రక్కనున్న స్థలాలకు)
- * లే-అవుట్ ప్లానులోని ఇతర సాంకేతిక లోటుపాట్లు

పంచాయతీ కార్యదర్శి

- * రోడ్ల వెడల్పు
- * 10% ఖాళీ స్థలం
- * లే-అవుట్ స్థలం గుండా వెళ్తున్నా హై / లో టెనన్ విద్యుత్ వైర్లు, టెలిఫోన్ వైర్లు, డ్రైనేజీ లైన్లు, జాతీయ / రాష్ట్ర / జిల్లా రహదారుల వివరాలు

లే-అవుట్ మంజూరుకు కాలపరిమితి – 90 రోజులు

- లే-అవుట్ దరఖాస్తు స్వీకరణ, ప్రాథమిక మరియు క్షేత్ర స్థాయి పరిశీలన, గ్రామ పంచాయతీ సమావేశం, DTCP వారికి పంపుట – 10 నుండి 20 రోజులు
- DTCP వారు తాత్కాలిక అనుమతి జారీ చేయవలసిన సమయం – 30 రోజులు
- దరఖాస్తుదారు WBM రోడ్ల నిర్మాణం – 15 రోజులు
- తాత్కాలిక అనుమతిపై దరఖాస్తుదారునికి నోటీసు జారీ చేయుట – 15 రోజులు
- దరఖాస్తుదారు అంగీకారం తెలియచేయుట – 10 రోజులు

లే-అవుట్ ప్రతిపాదనలు – సాంకేతిక అనుమతి

➤ లే-అవుట్ చేసే స్థలం యొక్క ప్రతిపాదనలు...

➤ హెక్టారు లేదా ఎ.2.50ట్లు వరకు – జిల్లా టౌన్ ప్లానింగ్ అధికారి

➤ ఎ.2.50ట్లు నుండి ఎ. 5.00ట్లు వరకు – రీజనల్ టౌన్ ప్లానింగ్ అధికారి

➤ ఎ. 5.00ట్లు ఆ పైన – డైరెక్టర్, టౌన్ ప్లానింగ్ వారికి సాంకేతిక అనుమతి కొరకు సమర్పించాలి.

లే-అవుట్ అభివృద్ధి – దరఖాస్తుదారుని బాధ్యతలు

➤ పంచాయతీ కార్యదర్శి వారి పర్యవేక్షణలో దరఖాస్తుదారు లే-అవుట్ కు ప్రతిపాదించబడిన స్థలంలో దిగువ అభివృద్ధి పనులను నాణ్యత మరియు తగిన రక్షణ చర్యలతో చేయాలి.

➤ స్థలాన్ని తగిన సామాగ్రితో చదును చేయుట

➤ మెటల్ రోడ్ల నిర్మాణం

➤ డ్రైస్ల నిర్మాణం మరియు మురుగునీటి పారుదల సౌకర్యాల ఏర్పాటు

➤ మొక్కలు, చెట్ల పెంపకం

➤ ఖాళీ స్థలానికి కంచె వేయుట

➤ వీధి దీపాలు, రక్షిత మంచినీటి సరఫరా ఏర్పాటు

లే-అవుట్ కాలపరిమితి/ అనుమతి రద్దు /మార్పులు, చేర్పులు

- మంజూరు చేయబడిన అనుమతి ప్రకారం లే-అవుట్ అభివృద్ధి చేయుటకు గల కాలపరిమితి – 2 సంవత్సరాలు
- 2 సంవత్సరాల కాలంలో పూర్తి చేయబడని లే-అవుట్లను మొత్తం ఫీజులో 20% లేదా 10% ఫీజు చెల్లించి పునరుద్ధరింపచేసుకోవచ్చు.
- పంచాయతీ కార్యదర్శి/ DPO ఏ సమయంలోనైనా అనుమతిని రద్దు చేయవచ్చు
- అనుమతించబడిన లే-అవుట్ ప్లానులో మార్పులు, చేర్పులు చేసినచో మరలా అనుమతి పొందాలి.

అనధికార లే-అవుట్లు

- పూర్తిగా అభివృద్ధి కాని, DTCP వారి తుది అనుమతి లేని లే-అవుట్లను అనధికార లే-అవుట్లు అంటారు.
- సదరు లే-అవుట్ల విషయంలో గ్రామ పంచాయతీ ప్రజలను అప్రమత్తం చేయాలి.
 - నోటీసు బోర్డు
 - పేపరు ప్రకటన
- నిబంధనలకు లోబడి ఉన్న లే- అవుట్లను [G.O.Ms.No.12, dated 08.02.2016](#) ప్రకారం తగిన రుసుమును చెల్లించిన మీదట రెగ్యులేట్ చేయవచ్చును.

అనధికార లే-అవుట్లు – అపరాధ రుసుములు

అనుమతి పొందని లే-అవుట్ల నందలి వ్యక్తిగత స్థలమునకు అనుమతి

		మాస్టర్ ప్లాన్ పరిధిలోని, మండల హెడ్ క్వార్టర్ & 10000 జనాభా పైబడిన గ్రామ పంచాయతీలు	కాలమ్ 3 లో తెలుపని ఇతర గ్రామ పంచాయతీలు
1	స్థలమునకు అనుమతి / ప్లాటును విడగొట్టుట	చ.అ. ఒక్కొంటికి రూ. 10/-లు	చ.అ. ఒక్కొంటికి రూ. 5/-లు
2	ఖాళీ స్థలమునకు కంట్రీబ్యూషన్ ఛార్జీలు	స్టాంప్స్ & రిజిస్ట్రేషన్ శాఖ వారు నిర్ణయించిన రేట్ల ప్రకారం గల స్థలం విలువలో 14%	
3	బెటర్మెంట్ ఛార్జీలు		
	a) నివాస ప్రాంతాలు	చ.మీ. ఒక్కొంటికి రూ. 40/-లు	చ.మీ. ఒక్కొంటికి రూ. 20/-లు
	b) నివాసేతర ప్రాంతాలు	చ.మీ. ఒక్కొంటికి రూ. 50/-లు	చ.మీ. ఒక్కొంటికి రూ. 30/-లు

అనభికార లే-అవుట్లు – అవగాహన

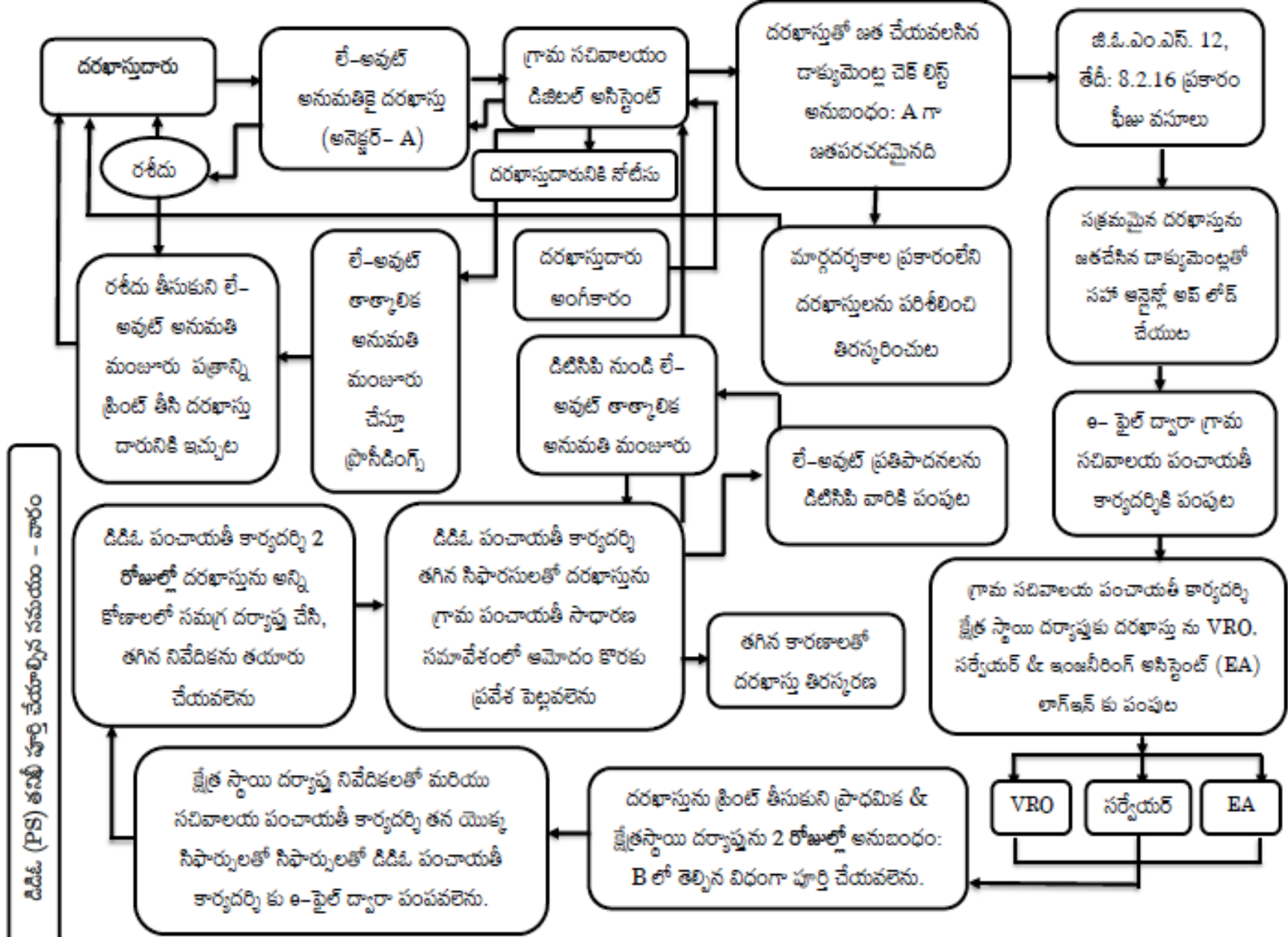
వీడియో 3 ఊప్ - 1

వీడియో 3 ఊప్ - 2

వీడియో 3 ఊప్ - 3

వీడియో 3 ఊప్ - 4

లే-అవుట్ అనుమతి మంజూరు చేసే విధానం



డి.డి.పి. (PS) తన పూర్తి చేయాలను సమయం - వారం

జి.పి.ఎం.ఎస్. 12, తేదీ: 8.2.16 ప్రకారం ఫీజు వసూలు

సక్రమమైన దరఖాస్తును జతచేసిన డాక్యుమెంట్లతో సహా ఆన్లైన్లో అప్ లోడ్ చేయుట

e- పైల్ ద్వారా గ్రామ సచివాలయ పంచాయతీ కార్యదర్శికి పంపుట

గ్రామ సచివాలయ పంచాయతీ కార్యదర్శి క్షేత్ర స్థాయి దర్యాప్తుకు దరఖాస్తు ను VRO, సర్వేయర్ & ఇంజనీరింగ్ అసిస్టెంట్ (EA) లాగ్ ఇన్ కు పంపుట

దరఖాస్తును ష్రీంట్ తీసుకుని ప్రాథమిక & క్షేత్రస్థాయి దర్యాప్తును 2 రోజుల్లో అనుబంధం: B లో తెల్పిన విధంగా పూర్తి చేయవలెను.

క్షేత్ర స్థాయి దర్యాప్తు నివేదికలతో మరియు సచివాలయ పంచాయతీ కార్యదర్శి తన యొక్క సిఫార్సులతో సిఫార్సులతో డి.డి.పి. పంచాయతీ కార్యదర్శి కు e-పైల్ ద్వారా పంపవలెను.

డి.డి.పి. పంచాయతీ కార్యదర్శి 2 రోజుల్లో దరఖాస్తును అన్ని కోణాలలో సమగ్ర దర్యాప్తు చేసి, తగిన నివేదికను తయారు చేయవలెను

డి.డి.పి. పంచాయతీ కార్యదర్శి తగిన సిఫారసులతో దరఖాస్తును గ్రామ పంచాయతీ సాధారణ సమావేశంలో ఆమోదం కొరకు ప్రవేశ పెట్టవలెను

తగిన కారణాలతో దరఖాస్తు తిరస్కరణ

లే-అవుట్ ప్రతిపాదనలను డి.టి.సి.పి. వారికి పంపుట

లే-అవుట్ ఆంకారం

డి.టి.సి.పి. నుండి లే- అవుట్ ఆంకారం

లే-అవుట్ ఆంకారాల అనుమతి మంజూరు ప్రాసీడింగ్స్

లే-అవుట్ అనుమతి మంజూరు పత్రాన్ని ష్రీంట్ తీసుకుని లే- అవుట్ అనుమతి మంజూరు చేస్తూ దారునికి ఇచ్చుట

లే-అవుట్ అనుమతి మంజూరు పత్రాన్ని ష్రీంట్ తీసి దరఖాస్తు దారునికి ఇచ్చుట

- ఈ అంశం విషయమై సందేహాలకు దిగువ తెల్పిన ఫ్యాకల్టీని సంప్రదించగలరు
- జి. సత్యవాణి, 9505504256 (శ్రీకాకుళం, విజయనగరం, విశాఖపట్నం, తూర్పు మరియు పశ్చిమ గోదావరి జిల్లాలు)
 - కె.లలిత, 9494235394 (కృష్ణ, గుంటూరు, ప్రకాశం, నెల్లూరు జిల్లాలు)
 - డి.ఆర్. మంజుల, 9490145601 (కర్నూలు, చిత్తూరు, అనంతపురము, కడప జిల్లాలు)

Thank You

