పురపాలక మరియు పట్టణాభివృద్ధి శాఖ

(ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజధాని ప్రాంత అభివృద్ధి ప్రాధికార సంస్థ – ఏపీ సిఆర్‌డిఏ)

ఫైల్ నెం.: MAU61-PLG0CCMP/38/2025-PLG (E 3088778)

నోటిఫికేషన్: రాజధాని నగరానికి సంబంధించిన జోనింగ్ నిబంధనల్లో ప్రతిపాదిత సవరణలు.

పబ్లిక్ నోటీసు

(ఏపీ సిఆర్‌డిఏ చట్టం, 2014 – సెక్షన్ 39 మరియు 41)

ఏపీ సిఆర్‌డిఏ చట్టం, 2014లోని సెక్షన్ 39(1) మరియు 41(3) ప్రకారం లభించిన అధికారాలను వినియోగించుకొని, రాజధాని నగరానికి సంబంధించిన జోనింగ్ నిబంధనల్లో సవరణలను ఏపీ సిఆర్‌డిఏ, ప్రతిపాదిస్తోంది.

ఈ నోటిఫికేషన్‌పై ఎవరికైనా అభ్యంతరాలు లేదా సూచనలు ఉంటే, వాటిని రాతపూర్వకంగా కమిషనర్, ఏపీ సిఆర్‌డిఏ, ప్రాజెక్ట్ కార్యాలయం, రాయపూడి, అమరావతి, ఆంధ్రప్రదేశ్ – 522237 అనే చిరునామాకు, ఈ పబ్లిక్ నోటీసు ప్రచురించిన తేదీ నుంచి 30 రోజుల్లోగా పంపవచ్చు.

అభ్యంతరాలు లేదా సూచనలు పంపే వారు తమ పేరు, చిరునామా, ఫోన్ లేదా ఫ్యాక్స్ నంబర్, ఈ-మెయిల్ వివరాలు తప్పనిసరిగా పేర్కొనాలి. సంప్రదించేందుకు సరైన వివరాలు లేని అభ్యంతరాలు లేదా సూచనలు పరిగణనలోకి తీసుకోబడవు.

క్రమ సంఖ్య	వివరణ	అమరావతి జోనింగ్ నిబంధనల(ZR) ప్రకారం ఉన్న సమాచారం	అమరావతి రాజధాని నగర జోనింగ్ నిబంధనలకు ప్రతిపాదిత సవరణ
1	రాజధాని నగర జోనింగ్ నిబంధనల ప్రకారం, రాజధాని అమరావతి నగర పరిధిలో హోటళ్లకు ప్రతి 100 చదరపు మీటర్లకు ఒక పార్కింగ్ స్థలం ఉండే విధంగా ఉన్నటువంటి నిబంధనను అమరావతి ప్రభుత్వ సముదాయం(ఏజీసీ) ప్రాంతంతో సమానంగా అమలు చేయడం.	అమరావతి రాజధాని నగర జోనింగ్ నిబంధనలలోని అనుబంధం–2 ప్రకారం, మొత్తం ఫ్లోర్ విస్తీర్ణంలో ప్రతి 50 చదరపు మీటర్లకు ఒక పార్కింగ్ స్థలం ఉండాలి.	అమరావతి రాజధాని నగర జోనింగ్ నిబంధనలలో హోటళ్లకు సంబంధించిన పార్కింగ్ నిబంధనలను అమరావతి గవర్నమెంట్ కాంప్లెక్స్(ఏజిసి) ప్రాంతంతో సమానంగా సవరించే ప్రక్రియను చేపట్టేందుకు అథారిటీ అనుమతి ఇచ్చింది. ఈ సవరణను అమలు చేయడానికి అవసరమైన చర్యలు తీసుకోవాలని ఏపీ సిఆర్‌డిఏ కమిషనర్‌కు అథారిటీ అధికారపూర్వకంగా అనుమతి ఇచ్చింది. అలాగే, భవిష్యత్తులో పెరుగుతున్న పార్కింగ్ అవసరాలను దృష్టిలో ఉంచుకుని, డబుల్ స్టాక్డ్ పార్కింగ్ విధానాన్ని అమలు చేసేలా చర్యలు తీసుకోవాలని కమిషనర్‌ను అథారిటీ ఆదేశించింది.
1		ప్లాట్ విస్తీర్ణంలో గరిష్ఠంగా 1 0 శాతం లేదా 500 చదరపు మీటర్లు(ఈ	తీర్మానం: పి1 – ప్యాసివ్ వినోద జోన్‌లో అభివృద్ధికి సంబంధించిన నిబంధనను సవరించి, ప్లాట్ విస్తీర్ణంలో గరిష్ఠంగా 10 శాతం వరకు మాత్రమే అభివృద్ధికి

2	రాజధాని నగరంలోని పీ1 – ప్యాసివ్ వినోద జోన్ పరిధిలో అనుమతించే నిర్మిత విస్తీర్ణంలో మార్పులు చేయడం.	రెండింటిలో తక్కువ విలువను పరిగణించడం జరుగుతుంది) వరకు మాత్రమే అభివృద్ధి పనులకు అనుమతి ఉంటుంది.	అనుమతి ఉండేలా అథారిటీ ఆమోదం తెలిపింది. పీ1 జోన్‌లో చేపట్టే ఏ అభివృద్ధి పనులకైనా రివ్యూ ప్యానల్ అనుమతి తప్పనిసరిగా ఉండాలని కూడా అథారిటీ నిర్ణయించింది.
3	300 చదరపు మీటర్లు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ విస్తీర్ణం ఉన్న భవనాలకు అనుమతించే ఎత్తు లెక్కించేటప్పుడు, పార్కింగ్ ఫ్లోర్ ఎత్తును మినహాయించి పరిగణనలోకి తీసుకోవడం.	అమరావతి రాజధాని నగర జోనింగ్ నిబంధనల అనుబంధం–2 ప్రకారం, 3 0 0 చదరపు మీటర్లు లేదా అంతకంటే పెద్ద ప్లాట్లలో రెసిడెన్షియల్ వినియోగానికి ఉపయోగించే భవనాల గరిష్ట ఎత్తు నిర్ణయించేటప్పుడు పార్కింగ్ ఫ్లోర్ల ఎత్తును కూడా కలుపుకుని లెక్కించబడుతుంది.	తీర్మానం: అథారిటీ అమరావతి రాజధాని నగర జోనింగ్ నిబంధనల్లో ఈ సవరణను ఆమోదించింది. అమరావతి రాజధాని నగర జోనింగ్ నిబంధనల అనుబంధం–2 ప్రకారం, 300 చదరపు మీటర్లు లేదా అంతకంటే పెద్ద ప్లాట్లలో రెసిడెన్షియల్ వినియోగానికి ఉపయోగించే భవనాల ఎత్తును గణించేటప్పుడు పార్కింగ్ ఫ్లోర్ ఎత్తు మినహాయింపుకు అనుమతించబడుతుంది. పార్కింగ్ ఫ్లోర్ ఎత్తు కనీసం 2.5 మీటర్లు ఉండాలి. పార్కింగ్ ఫ్లోర్‌లో మెకానికల్ సిస్టమ్, లిఫ్ట్ ఉంటే, ఆ ఫ్లోర్ ఎత్తు కనీసం 4.5 మీటర్లు ఉండాలి. హై రైజ్ భవనాలలోని పార్కింగ్ ఫ్లోర్లను సైతం భవనం ఎత్తు గణించేటప్పుడు మినహాయిస్తారు.
3	అమరావతి నగరంలోని పీ2	అమరావతి రాజధాని నగర	తీర్మానం: పీ2 జోన్‌కు సంబంధించిన జోనింగ్ నిబంధనల్లో ఈ సవరణలు చేయబడ్డాయి. జోనింగ్ నిబంధనల అధ్యాయాలు V I I I అనుబంధం–1(ఉపయోగ మ్యాట్రిక్స్) మరియు IX అనుబంధం–2 ప్రకారం, తక్కువ సాంద్రత గల నివాస యూనిట్లు(G+2 అంతస్తులు) మరియు గ్రూప్ డెవలప్‌మెంట్ అనుమతించబడతాయి. ఎఫ్ ఎస్ఐ విలువ 1 : 1 ఉంచడంతో పాటు మిగతా విస్తీర్ణాన్ని పచ్చదనం కోసం ఉంచాలి. నిర్దిష్ట నిబంధనలు: భవనం యొక్క కవరేజ్ గరిష్టంగా 50% గరిష్ట FSI 1:1 కనీస ప్లాట్ విస్తీర్ణం 300 చ.గజాలు కనీస సెట్‌బ్యాక్ 2.5 మీటర్లు భవనం గరిష్ట ఎత్తు 10 మీటర్లు అదే విధంగా, ఏపీ సిఆర్‌డిఏ ఆధీనంలో ఉన్న భూమిలో సమీప

4	జోన్‌కు సంబంధించి జోనింగ్ నిబంధనలలో మార్పులు.	జోనింగ్ నిబంధనల అనుబంధం–1 మరియు అనుబంధం–2.	వాణిజ్య విస్తీర్ణం, స్కీమ్ పరిధిలో ప్రజాహితార్థం కపించబడే మౌలిక సౌకర్యాలు అనుమతించబడతాయి.

కమీషనర్
ఏ.పి.సి.ఆర్.డి.ఏ.

Digitally signed by
Kunapareddy Kannababu
Date: 11-01-2026
09:23:23