તા. ૦૫.૦૯.૨૦૧૪

પ્રતિ,
કમિશ્નરશ્રી,
મિલિન્દ તોરવણે સાહેબ
સુરત.

વિષયઃ- પેઇડ એફ.એસ.આઇ.ના ભરવાના થતા નાણાં બમણા કરવા બાબત તથા
અત્યારે માર્જીનમાં રેમ્પ ની નવી જોગવાઇ લાગુ પાડવા બાબત...

મહેરબાન સાહેબશ્રી,

ઉપરોકત પેઈડ એફ.એસ.આઇ ના નાણાં બાબતે અમોએ આપશ્રીને નીચે મુજબની રૂબરૂ મા રજુઆતો કરી હતી અને તે બાબતે આપશ્રી એ યોગ્ય ઘટતુ કરવાની યોગ્ય ખાતરી આપી હતી.

(A) પેઇડ એફ.એસ.આઇ.બાબતે...

૧. જંત્રીના પેઇડઅપ એફ.એસ.આઇ.ના મિનીમમ ભાવને બમણા કરવામાં આવેલ છે. ઉપરોકત નિર્ણય અંગે જણાવવાનુ કે હાલ રીયલ એસ્ટેટ માર્કેટ મંદીના સમયમાંથી પસાર થઇ રહેલ છે. આ નિર્ણયની સીધી અસર જુના થયેલા જમીનના કન્ડીશનલ સોદાઓને તથા જુના વેચાણ કરેલા ફલેટોના ગ્રાહકોને થાય છે. **અંતે તો તેનુ ભારણ**

ગ્રાહકો ઉપર જ જાય છે. અને સરકારશ્રીનો એફોડેબલ હાઉસીંગનો એજન્ડા માર્યો જાય છે.

૨. જંત્રી રેટના ૨૦% ને બદલે ૪૦% ભાવની પેઇડ એફ.એસ.આઇ. આપવાનો નિર્ણય કરવામાં આવેલ છે જે અંગે આપને સ્પષ્ટ કરવાનુ કે હાલ જે શહેરોમાં ૪૦% રેટથી એફ.એસ.આઇ.આપવામાં આવે છે તે શહેરોમાં બેઝીક એફ.એસ.આઇ ના ૫૦% એફ.એસ.આઇ.આપવામાં આવે છે. જયારે આપણા સુરત શહેરમાં બેઝીક એફ.એસ.આઇ ના ૨૫% જેટલી જ પેઇડ એફ.એસ.આઇ.આપવામાં આવે છે, એટલે કે બીજા શહેરો કરતા આપણાં શહેરને અડધી જ મળે છે. જેનું કમ્પેરીઝન કરતુ કોષ્ટક આ સાથે સામેલ છે.

તો આપણા સુરત શહેરને પણ જો પેઈડ એફ.એસ.આઇ. જંત્રી રેટના ૪૦% કરવાના થાય તો બીજા શહેરોની માફક સુરત શહેરને પણ પેઈડ એફ.એસ.આઇ.માં બમણો વધારો કરવો જોઇએ.

૩. કોઇપણ પરીપત્ર નો અમલ કરતા પૂર્વે તેની કટ ઓફ ડેટ પણ હોવી જરૂરી છે. અચાનક કરેલો ભાવ વધારો પણ યોગ્ય નથી. સુરત મહાનગર પાલિકા અને સુડામાં પેઇડ એફ.એસ.આઇ.ની આવક અભ્યાસ કરતો ઉત્ત્રાઉતર વધતી જ જાય છે. તો પેઇડ એફ.એસ.આઇ.માં તાત્કાલિક કરેલો બમણો ભાવવધારો યોગ્ય નથી.

ઉપરોકત બાબતે ફેરવિચારણા કરી પેઇડ એફ.એસ.આઇ.માં કરેલ બમણો વધારો પરત ખેંચશો અથવા સુરત ને મળતી પેઇડ એફ.એસ.આઇ. બમણી કરવા અમારી નમ્ર વિનંતી છે.

(B) માર્જીનમાં લાગુ કરેલ રેમ્પ ની જોગવાઇઓ બાબતે...

આપશ્રીએ હમણા મંજુરી માટે રાખેલ પ્લાનોમાં રેમ્પ બાબતે નવી જોગવાઇઓ લાગુ પાડેલ છે. તો રેમ્પ ની નવી જોગવાઇઓ થી ઘણી ચાલુ ફાઇલોમાં ઘણા ફેરફાર કરવા પડે તેમ છે.

રેમ્પ માર્જીનમાં નહિ આપવા બાબતે આપણા જુના જી.ડી.સી.આર.માં કોઇ જોગવાઇ નથી. અત્યારે આપણાં પ્લાનો જુના જી.ડી.સી.આર.પ્રમાણે જ મંજુર થાય છે. ઔડાના જુના જી.ડી.સી.આર.માં પણ માર્જીનમાં રેમ્પ મળે તેવી જોગવાઇઓ ચાલુ છે. અને અગાઉ પણ કમિશ્નરશ્રી દાસ સાહેબ વખતે પણ માર્જીનમાં રેમ્પ બાબતે પ્રશ્નો ઉભા થયા ત્યારે અમારી રજુઆત ના આધારે જુના જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઇ પ્રમાણે અમલ ચાલુ રાખેલ હતો.

લો-રાઇસ બિલ્ડીંગ (હાઇટ ૧૬.૫ મીટર) માં માર્જીનમાં રેમ્પ નહિ આપવાથી જુના જી.ડી.સી.આર.માં સૂચવેલ ૪૫% ગ્રાઇન્ડ કવરેજ નો ઉપયોગ થઇ શકતો નથી. તો અત્યારે જયારે નવા જી.ડી.સી.આર. બની રહેલ હોઇ માર્જીન માં રેમ્પ બાબતે અત્યારે ફેરફાર કરવો યોગ્ય નથી.

રેમ્પ બાબતે પ્લાન મજુર કરવા બાબતે ટી.ડી.ઓશ્રી અને ડેપ્યુટી કમિશ્નર (પ્લાનીંગ એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) ધ્વારા માર્જીન ના રેમ્પ ની ફાયર ફાયટીંગ માટેની યોગ્ય પરિસ્થિતિ નો અભ્યાસ કરીને જ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

તો આ બાબતે યોગ્ય નિર્ણય કરીને માર્જીનમાં રેમ્પની જોગવાઇઓ ચાલુ રાખવા માટે આપના નમ્ર વિનંતી છે.

કોપી ટુ
૧. એસ.ટી.પી.સુડા
સુડા ભવન, સુરત.

૨. ડેપ્યુટી પ્લાનીંગ એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ
મુગલીસરા, સુરત મહાનગર પાલિકા, સુરત.

૩. ટી.ડી.ઓ.
મુગલીસરા, સુરત મહાનગર પાલિકા, સુરત.

લિ.
સુરેશભાઇ પટેલ
સેક્રેટરી
ક્રેડાઇ–સુરત