તારીખઃ– ૦૩.૦૫.૨૦૧૭

પ્રતિ,
માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રી,
વિજયભાઈ રૂપાણી સાહેબ,
સ્વર્ણિમ સંકુલ–૧,
નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર.

વિષય :– ***ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૩ (બીજો સુધારો), તારીખઃ– ૧૩.૦૪.૨૦૧૭ માં સેકશન ૪૯–બી માં સુધારો કરવાથી ઉપરોકત તારીખ પહેલાની મંજુર થયેલી ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમોમાં પણ SMC અને SUDA ધ્વારા વિકાસ પરવાનગીઓ નહીં આપવા બાબત.***

માનનીયશ્રી,

સવિનય જયભારત સાથે જણાવવાનું કે ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૭ માં કરાયેલ સુધારા વધારા તા. ૧૩.૦૪.૨૦૧૭ થી અમલમાં આવેલ છે જેના અનુસંધાને આપશ્રી સાહેબને નમ્ર વિનંતી સાથે જણાવવાનું કે આ નવી કાયદાકીય જોગવાઈ અમલમાં આવતાની સાથે સુરત શહેરમાં તેમજ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં પ્લાન પાસ કરવાની કામગીરી બંધ કરેલ છે જેના લીધે બાંધકામ વ્યવસાયને ગંભીર અસર થઈ રહેલ છે જે બાબતે અમારી રજુઆત નીચે મુજબ છે.

(૧) સરકારશ્રી ધ્વારા ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ–૧૯૭૬ ની કલમ ૪૮(૨) હેઠળ સુધારા વધારા સાથે ડ્રાફટ સ્કીમને મંજુર કરવામાં આવે છે. જે સુધારા વધારા સરકારશ્રી ધ્વારા નિમાયેલ ટી.પી.ઓ. ધ્વારા ધ્યાને લઈ ટી.પી.સ્કીમમાં આમેજ કરવાના હોય છે.

(૨) ઘણી વખત સરકારશ્રીમાં મંજુરી માટે રજુ કરાયેલ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમના રોડ લાગુ ટી.પી.સ્કીમના રોડ સાથે સુસંગત ન થતા હોય તેવા કિસ્સામાં ટી.પી.ઓ. ધ્વારા રી–કોન્સ્ટીટયુટ કરી રોડમાં ફેરફાર કરવામાં આવે છે જેના કારણે રોડને સંલગ્ન ફાયનલ પ્લોટમાં ફેરફાર થાય છે.

(૩) સરકારશ્રી ધ્વારા ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ ની કલમ ૪૮(૨) હેઠળ મંજુર કરવામાં આવતી ડ્રાફટ સ્કીમમાં સ્થળ પરિસ્થિતિને આધીન સરકારશ્રી ધ્વારા નિમાયેલ ટી.પી.ઓ. ધ્વારા રોડના સ્થાન ફેરવવામાં આવે છે. જેના કારણે રોડને લાગુ ફાયનલ પ્લોટના આકાર, માપ તેમજ ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થાય છે.

આ પ્રકારનો અન્ય ઉપરોકત ટેકનીકલ પરિસ્થિતિઓને આધિન પ્રિલીમીનરી ટી.પી.સ્કીમનું નિર્માણ થતુ હોય છે. જેમાં સરકારશ્રી ધ્વારા નિમણુંક થયેલ ટી.પી.ઓ. ને જે તે લાગુ રે.સ.નં./ બ્લોક નંબરના માલીકોના વાંધાઓ ધ્યાને લઈને ટી.પી.સ્કીમનું અમલીકરણ સરળ રીતે થઈ શકે અને જનહિતને કુદરતી ન્યાય મળી રહે તેવા આશયથી પ્રિલીમનરી ટી.પી.સ્કીમ બનાવાય છે જેમાં ટી.પી.ઓ. ને અમુક ટી.પી.સ્કીમોમાં બે થી ચાર વર્ષનો અને સરકારશ્રીમાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ મંજુર થવામાં બીજા બે વર્ષનો સમય નીકળી જાય છે. ***એટલે કે ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ મંજુર થઈ અને પ્રિલીમીનરી સ્કીમ મંજુર થતા ઓછામાં ઓછો પાંચ થી છ વર્ષનો સમય નીકળી જાય છે. તે ઉપરાંત જે ટી.પી.સ્કીમો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ મંજુર થયા પછી સરકારમાં પ્રિલીમીનરી સ્કીમ મંજુર થવાની બાકી છે તેવી થોડી ટી.પી.સ્કીમોનું લીસ્ટ નીચે મુજબ છે.***

Sr. No.	T. P. Scheme No.	Date of Draft T.P. S. Sanction As per Notification	Years from sanction of Draft Schemes
1.	T. P. S. No. 27(Bhatar-Majura)	22.07.1998	19
2.	T. P. S. No. 12(Puna)	27.08.2000	17
3.	T. P. S. No. 39(Udhana-Limbayat)	27.07.2000	17
4.	T. P. S. No. 33(Dumbhal)	21.01.2000	17
5.	T. P. S. No. 38(Nana Varachha)	07.04.2001	16
6.	T. P. S. No. 17(Puna)	27.06.2002	15
7.	T. P. S. No. 42(Jahangirabad)	27.06.2002	15
8.	T. P. S. No. 23(Kosad)	04.02.2003	14
9.	T. P. S. No. 18(Mota Varachha)	20.03.2003	14
10.	T. P. S. No. 15(Pal)	03.03.2003	14
11.	T. P. S. No. 40(Limbayat-Dindoli)	30.01.2003	14

આ ઉપરાંત ઘણી બધી મંજુર ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમોમાં ટી.પી.ઓ ધ્વારા કામચલાઉ ટી.પી. સ્કીમોમાં સરકારશ્રી તેમજ સ્થાનિક સત્તા મંડળનો પરામર્શ પણ મેળવી લીધેલ છે જેમાં સમયના અભાવે તેમજ અન્ય ટેકનીકલ કારણોસર ટી.પી.ઓ. ને પ્રિલીમનરી ટી.પી.સ્કીમ સરકારશ્રીમાં રજુ કરવામાં સમય લાગી રહેલ છે.

વધુમાં આપશ્રી સાહેબને જણાવવાનું કે તારીખઃ– ૧૩.૦૪.૨૦૧૭ ના રોજ ટી.પી. એકટની જોગવાઈઓ અમલમાં આવે તે પહેલાની એટલે કે જુની ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમોમાં પણ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. ***જેનાથી શહેરના વિકાસ કાર્યો અંગેની પરિસ્થિતિ વધુ ગંભીર બની ગઈ છે. તે ઉપરાંત નોટબંધી*** **(Demonetization)** ***ના કારણે પણ રીઅલ એસ્ટેટના ધંધાને ગંભીર અસર થઈ છે.*** આ બાબતે તાકીદે ઉકેલ નહીં લાવવામાં આવે તો રીયલ એસ્ટેટ વ્યવસાયકારોમાં આક્રોશની લાગણી ભડકી શકે તેવી ભીતી સેવાઈ રહેલ છે જે ગંભીર પરીણામ લાવી શકે છે.

આથી આપશ્રી સાહેબને વિન્રમપણે અનુરોધ કરીએ છીએ કે ઉપરોકત તમામ હકીકત તેમજ ટેકનીક રજુઆતને ધ્યાને લઈ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અને સુરત મહાનગરપાલિકાને તાકીદે વિકાસ પરવાનગીની પ્રક્રિયા શરૂ કરવા જરૂરી હુકમો/ સુચનાઓ આપવામાં આવે એવી અમારી લાગણી છે તેમજ એકટમાં કરેલ સુધારાની અસર તારીખઃ– ૧૩.૦૪.૨૦૧૭ પહેલાની ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમોને લાગુ ન પાડવા અંગેની સુચના/ હુકમો જારી કરવા નમ્ર વિનંતી છે.

આભાર સહ.

લિ. આપના વિશ્વાસુ

ચેરમેન	***પ્રમુખ***
(વેલજીભાઈ શેટા)	***(જમસતભાઈ વિડીયા)***
ક્રેડાઈ–સુરત.	***ક્રેડાઈ–સુરત.***
સુરત બિલ્ડર્સ એસોસીએશન	***સુરત બિલ્ડર્સ એસોસીએશન***