CREDAI
SURAT
Confederation of Real Estate Developers Association of India - Surat

OK

Office Bearers : 2019 - 2021

Chairman
Suresh Patel
98250 95858
gruha2002@yahoo.com

President
Ravjibhai Patel
99252 05961

Vice-President
Alpeshbhai Kotadia
98251 13861
Sanjay Mangukiya
98251 22383
Dr. Jignesh Patel
93755 44000

Secretary
Vijay Dhamelia
98258 00402
vijaydhamelia_2004@yahoo.com

Jt. Secretary
Amar Raval
98251 26001
Dipan Desai
98241 14798
Tushar Lakhani
98259 05444

Treasurer
Bhavesh Sanghavi
98251 20206

Jt. Treasurer
Peenal Thakkar
98251 38788

Chief Co-Ordinator
Harshil Deliwala
98251 40401

Zonal Co-Ordinators
Rajesh Ravani
98251 45122
Amit Sangani
99250 00679
Haresh Motisariya
98243 55311
Nihar Patel
78788 83222
Ritesh Kheni
98251-41600
Maganbhai Dobariya
98255 65665
Hitesh Sakariya
98253 48686

Ref. No. : CREDAI / SRT / F.11 / 66 / 2021 Date : ૨૪/૦૮/૨૦૨૧

પ્રતિ,
શ્રી વિવેકભાઇ પટેલ,
માનનીય ધારાસભ્યશ્રી,
સુરત.

<u>શહેરી વિકાસ</u>

મહાશયશ્રી,

સવિનય જય ભારત સહ જણાવવાનું કે, ક્રેડાઇ સુરત દ્વારા ઉપરોકત વિષય સંદર્ભે અમો ક્રેડાઇ-સુરતએ સરકારશ્રી સમક્ષ અને વિભાગીય અધિકારી સમક્ષ તા.૨૩/૦૮/૨૦૨૧ નાં રોજ રેફ. નં. CREDAI/SRT/F26/61 થી પત્ર દ્વારા રજુઆત કરેલ છે તેમજ રૂબરૂ મુલાકત દ્વારા પણ રજુઆત કરેલ છે. આપ **મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર** સમક્ષ અમો ક્રેડાઇ-સુરત વતી નીચે મુજબની રજુઆતોને ધ્યાને લઇ સરકારશ્રી સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવા અને યોગ્ય કાર્યવાહી થઇ શકે તે માટે ઘટતું કરવા અરજ છે.

૧. **ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(આભવા) વાળી ટી.પી.સ્કીમ ખુડા તથા એસ.એમ.સી. વિસ્તારમાં વહેંચાયેલ હોય જે આખી સ્કીમની કાર્યવાહી એસ.એમ.સી દ્વારા કરવા બાબત...**

ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૬(આભવા)નો ઇરાદો તા.૦૯/૦૬/૨૦૦૬ થી જાહેર કરવામાં આવેલ. ઉક્ત ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(આભવા)ને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ તરીકે તૈયાર કરી તા.૩૧/૦૮/૨૦૦૭ નાં રોજ સરકારશ્રીમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમની મંજુરી અર્થે સાદર કરેલ જેને સરકારશ્રી દ્વારા ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ તરીકે મંજુર કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ અંદાજે ૧૨ વર્ષનો સમયગાળો પસાર થયા પછી તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૯ નાં નોટીફીકેશનથી ખુડા ઓથોરીટી અમલમાં આવેલ છે અને ખુડા ઓથોરીટી અમલમાં આવતા ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(આભવા)નાં નકશામાં હજીરા-પલસાણા ૯૦.૦ મી. રીંગરોડની ઉત્તર દિશાનો ભાગ સુરત મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સમાવેશ થાય છે જયારે હજીરા-પલસાણા ૯૦.૦ મી. રીંગરોડની દક્ષિણ દિશાનો ભાગ ખજોદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં સમાવેશ થાય છે. એટલે કે ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમનો વિસ્તાર બે અલગ-અલગ આથોરીટીમાં વહેંચાય છે. ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(આભવા)માં ટી.પી.ઓ.શ્રી દ્વારા ૧૨ વર્ષનાં સમયગાળામાં જરૂરી ઘણી કાર્યવાહીઓ કરેલ હોય તથા સદર ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ બાબતે સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા સંપૂર્ણ સ્કીમના પરામર્શ પણ આપેલ હોય જેથી અરજદારો તથા માલિકોને

એકસુત્રતા જળવાઇ રહે તે હેતુથી સદર ટી.પી.સ્કીમની કાર્યવાહી સુરત મહાનગરપાલિકા દ્વારા કરવામાં આવે તેવી નમ્ર વિનંતિ છે. ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(આભવા)માં ઘણાં વર્ષનો સમયગાળો વિતેલ હોય તેમાં અરજદારો/ડેવલોપર્સ દ્વારા પોતાની મિલકતમાં આગોતરા ડેવલોપમેન્ટનાં આયોજન કરેલ હોય, પરંતુ હાલમાં સદર સ્કીમ બે ઓથોરીટી (ખુડા અને એસ.એમ.સી)માં વહેંચાયેલ હોય ઘણી મુશ્કેલીઓ પડે છે તેમજ સદર વિસ્તારમાં SDB નું બાંધકામ પુર્ણતાનાં આરે છે તથા થોડાં સમયમાં શરૂ થવાનું હોય જેને ધ્યાને લઇ આજુબાજુનાં વિસ્તારમાં ફાસ્ટ ડેવલોપમેન્ટ થવાનું હોય જેથી અરજદારો/ડેવલોપર્સ/માલિકોની મુશ્કેલી નિવારણ માટે સદર ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(આભવા)ની સંપૂર્ણ સ્કીમની કામગીરી સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક રાખવા આપ સાહેબને નમ્ર વિનંતિ છે.

ઉપરોક્ત તમામ વિગતે અમોએ કરેલ મૌખિક/લેખિત રજુઆતોને ધ્યાને લઇ તેમજ અરજદારો/ડેવલોપર્સ/માલિકોને મુશ્કેલીઓનો સામનો ન કરવો પડે તે હેતુથી તથા ટી.પી.ઓ.શ્રી દ્વારા પણ વહેલાસર કામગીરી થઇ શકે તે હેતુથી સદર ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(આભવા) જે બે ઓથોરીટીમાં વહેંચાયેલ છે તેને ફકત એક જ ઓથોરીટી સુરત મહાનગરપાલિકા હસ્તક સંપૂર્ણ સ્કીમની કામગીરી કરવા ઘટતુ કરવા વિનંતિ. જરૂર જણાયે વધુ લેખિત/મૌખિક રજુઆત કરવા અમોને મોકો આપવા વિનંતિ.

૨. ટી.પી.સ્કીમોના ઝડપથી નિકાલ બાબતે...

મેટ્રો રેલ પ્રોજેકટ, સુરત ડાયમંડ બુર્સ વિગેરે આવવાને કારણે સુરત શહેરનો પણ વિકાસ ખુબ જ ઝડપથી થઇ રહ્યો છે ત્યારે પેન્ડિંગ ટી.પી. સ્કીમમાં આવતી ઘણી બધી જમીનોમાં ડેવલોપમેન્ટ અટકી જાય છે. હાલમાં સુડા અને સુરત મહાનગરપાલિકાના હદ-વિસ્તારમાં આવતી ઘણી ટી.પી.સ્કીમો વિવિધ સ્તરે પેન્ડિંગ છે. જેમાં એસ.એમ.સી સ્તરે, સુડા સ્તરે, મુખ્ય નિગર નિયોજક સ્તરે અને સરકારશ્રી ખાતે મંજુરી અર્થે પેન્ડિંગ છે. સતત વિકાસના પથ પર આગળ વધતાં સુરતમાં ટી.પી.સ્કીમોનો સત્વરે અને યોગ્ય રીતે સુરત શહેરના વિકાસ માટે જાહેર હિતમાં નિકાલ કરવામાં આવે એવી અમો ક્રેડાઇ સુરતની નમ્ર વિનંતિ છે. જેથી આ બાબતે યોગ્ય સુચનાઓ આપી ટી.પી.સ્કીમોનો જલદી નિકાલ થાય તે બાબતે ઘટતું કરવા મહેરબાની કરશોજી.

૩. ટાઉન પ્લાનીંગ અધિકારીઓ દ્વારા ફેર અભિપ્રાય મેળવવા બાબત...

તાજેતરમાં ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ દ્વારા એક સાથે અનેક ટાઉન પ્લાનીંગ અધિકારીશ્રીઓની બદલીઓ અને નવી નિમણુંક થયેલ છે. સુરતની અનેક ટી.પી. સ્કીમોમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા મળવાપાત્ર અંતિમખંડના અભિપ્રાયો જે તે

ઓથોરીટીને જે તે સમયના અધિકારીઓ દ્વારા આપેલ છે અને તે મુજબ પ્લોટ વેલીડેશનો પણ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. હાલ નવા નિમણુંક પામેલા અમુક ટાઉન પ્લાનીંગ અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા અગાઉ આપેલ અભિપ્રાયો મુજબ વિકાસ પરવાનગી કે આગળની કોઇ કાર્યવાહી કરવી નહી તેવી સુચનાઓ આપવામાં આવેલ છે તેમજ ઓથોરીટી દ્વારા અગાઉ પ્લોટ વેલીડેશન અપાયેલ હોય તેનો પણ અમલ ન કરવા સુચના આપેલ છે તે ખરેખર વિકાસકર્તાઓ માટે અન્યાયકર્તા છે અને હવે નવેસરથી અભિપ્રાય મેળવવામાં ઘણો જ વિલંબ થવાથી વિકાસમાં ખુબ જ વિલંબ અને અવરોધ ઊભો થાય તેમ છે.

આશા છે કે આપ અમારી લાગણી યોગ્ય સ્તરે પહોંચાડી અમારી સમસ્યાનું ઝડપી નિરાકરણ લાવશો તેવી અમારી આગ્રહ ભરી વિનંતિ છે.

લિ. આપના વિશ્વાસુ

સુરેશ પટેલ	રવજીભાઇ પટેલ	વિજય ધામેલિયા
ચેરમેન	પ્રમુખ	માનદ્‌મંત્રી
ક્રેડાઇ-સુરત	ક્રેડાઇ-સુરત	ક્રેડાઇ-સુરત