

**Office Bearers :
2019 - 2021**

Chairman

Suresh Patel

98250 95858

gruha2002@yahoo.com

President

Ravjibhai Patel

99252 05961

Vice-President

Alpeshbhai Kotadia

98251 13861

Sanjay Mangukhiya

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

Date : ૨૭/૧૧/૨૦૨૧

પ્રતિ,
પ્રમુખશ્રી, ક્રેડાઈ-ગુજરાત,
બી-૮૦૧-૮૦૨, સોલીટેર કોર્પોરેટ પાર્ક,
ક્રિયાભાસ્કર પાસે, એસ.જી.રોડ,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૧

વિષય: સુરત શહેરના વિકાસને સ્પર્શતા શહેરી વિકાસ ખાતાના પ્રશ્નોની
રજુઆત બાબત

સુજ્ઞ મહાશયશ્રી,

સવિનય સહ ઉપરોક્ત વિષય સંદર્ભે આપશ્રીને જણાવવાનું કે, અમો ક્રેડાઈ-સુરત દ્વારા શહેરના વિકાસ બાબત શહેરની વિકાસ અને ગૃહ નિર્માણ વિભાગમાં ઘણા વખતથી રહેલા પડતર પ્રશ્નોની ફરી એક વખત રજુઆત કરીએ છીએ. જેનો અભ્યાસ કરી ખુબ ઝડપથી તેનો નિકાલ કરી શકાય તેવી વ્યવસ્થા કરવાની અત્રેથી સંસ્થાની રજુઆત છે.

૧. સુરત ડેવલોપમેન્ટ પ્લાન-૨૦૩૫ બાબતે.

સુરત એશિયાનું સૌથી ઝડપથી વિકસતુ શહેર છે એવું અમો નથી કહેતા પરંતુ વૈશ્વિક સ્તરે ચાલી રહેલા સર્વેનું પ્રમાણિત પરિણામ છે. ૨૦૦૪ માં શહેરનો બનેલો ડેવલોપમેન્ટ પ્લાન ૨૦૧૪ માં પૂર્ણ થતો હતો જેને રીવાઈઝ્ડ ૨૦૧૪ માં જ કરી રજુઆત કરવાની જગ્યાએ ૨૦૧૭ માં ડ્રાફ્ટ રજુ કર્યો અને સરકારને વારંવાર રજુઆત કર્યા પછી સરકારે ૪૦૦૦ જેટલા વાંધાઓને ખાતે લીધા વગર તા.૦૮/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ તેને મંજૂર કર્યો. આમ ૨૦૧૪ થી ૨૦૨૦ એમ છ વર્ષ શહેર વિકાસના સુરતના ઇતિહાસમાં ખુબ જ કડવા અને આર્થિક દ્રષ્ટિએ નબળા કહેવાયા. ડ્રાફ્ટ ડી.પી.૨૦૩૫ ની તા.૦૮/૧૦/૨૦૨૦ ની મંજૂરી વખતે બાકી રહેલા વાંધાઓની પુર્તતા બાબતે સરકારે તા.૧૩/૧૦/૨૦૨૦ થી સુડાને પત્ર લખી કલમ-૧૮ હેઠળ વાંધાઓનો યોગ્ય નિકાલ કરી ડી.પી.માં સુધારો કરવા જણાવ્યાં.

જો એ વાંધાઓના સુધારા બાબતની કાર્યવાહી હોય તો, વાંધા રજુ કરનારને સાંભળવા પડે.

આપને જણાવતા લાગણી અનુભવીએ છીએ કે સુડાના અધિકારીઓ, બોર્ડ દ્વારા અમારા સંગઠન ક્રેડાઈ સાથે એક પણ વાર્તાલાપ કરેલ નથી. (ટુંકમાં ગુજરાતી કહેવત પ્રમાણે બંધ બારણે ખીચડી રંધાય છે.) પારદર્શક વહીવટ તરીકે ઓળખાતી સરકારને આ સાથે વધુમાં થોડી રજુઆતો કરીએ છીએ એનો યોગ્ય નિકાલ થશે જ એવું સમજીએ છીએ.

- ૧.૧ ડેવલોપમેન્ટ પ્લાન બનાવતી વખતે શહેરમાંથી પસાર થતી તાપી નદીની બાઉન્ડ્રી નક્કી ન હતી તથા તે અંગે કાર્યવાહી ચાલુ છે એવું જણાવી અમુક વિસ્તારને ડી.પી. માં ઝોનિંગથી અલગ રાખવામાં આવેલ છે.
આ બાબતે આપને જણાવવાનું કે અમારી જાણ મુજબ તાપી નદીની બાઉન્ડ્રી, C.R.Z ની હાઈ-લો ટાઈડ લાઈન તથા પુર સંરક્ષણ પાળાની યોજના અંગે સ્પષ્ટતા થઈ ગયેલ હોય રીવરફ્રન્ટની અંદર આવતા દરેક વિસ્તારને યોગ્ય ઝોનિંગ આપવું જરૂરી છે. સુરત મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવતા ઘણા ગામોમાં રહેણાંક ઝોન આપવામાં આવેલ નથી. તે અંગે પણ યોગ્ય કાર્યવાહી કરશોજી.
- ૧.૨ સુડા ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનમાં આવેલ જમીનો પૈકી રીંગ રોડ, ફ્રેઈથ કોરીડોર, કામરેજ-પલસાણા વિસ્તારને હાલ બાંધકામની પરવાનગી બાબત હોલ્ડ પર રાખેલ છે. જે અંગે યોગ્ય શરૂઆત કરી આવી કિંમતી જમીનો પણ વિકાસ પરવાનગી મળી રહે તેવી યોગ્ય કાર્યવાહી કરશોજી.
- ૧.૩ શહેરમાં આવનાર નવા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર જેવા કે મેટ્રો રેલ, હાઈસ્પીડ રેલ વિગેરેનું નકશામાં આલંકન ખુબ જ જરૂરી છે. આ ઉપરાંત નેચરલ વોટર બોડી, પાળા યોજનાઓ, રીવરફ્રન્ટ ડેવલોપમેન્ટ, C.R.Z લાઈન નકશા પર દર્શાવવા માટે યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની જરૂર જણાય છે.
- ૧.૪ ઘણા વખતથી રજુઆત કરવા છતાં રીંગરોડના ૫૦૦ મી.ની મર્યાદામાં સુચવેલ ૦.૬ FSI દુર કરી સમાંતર FSI નાં ધોરણો બનાવવામાં આવે એવી રજુઆતને આખરી નિકાલ કરવામાં આવે એવી લાગણી છે.

૨. ટી.પી.સ્કીમ બાબતે.

- ૨.૧. શહેરની ઘણી ટી.પી.સ્કીમો અગમ્ય કારણોથી છેલ્લા દશ-દશ વર્ષોથી પેન્ડિંગ છે જેના યોગ્ય કારણોનો નિકાલ કરી ઝડપી મંજૂરી મળે તે માટે સુરત ક્રેડાઈ-મહાનગર પાલિકા-સુડા અને સરકારશ્રીની એક કમિટી બનાવવામાં આવે જેથી સામુહિક પ્રયાસથી તેને મંજૂરી મળવામાં સરળતા રહે એવી વ્યવસ્થા ગોઠવવાની જરૂર જણાય છે.

ઉદાહરણ તરીકે :

- શહેરના એરપોર્ટ પાસે આવેલી ટી.પી.સ્કીમ ૩૧(ગવિયર) ઘણા વખતથી પેન્ડિંગ છે. આ ટી.પી.સ્કીમ શરૂઆતમાં ડ્રાફ્ટ બનતી વખતે રહેણાંક ઝોન અને ઇન્ડસ્ટ્રીયલ(GIDC) ની જમીનો ભેગી કરીને બનાવવામાં આવેલ અને પાછળથી GIDC ની જમીનોની ટી.પી.સ્કીમોમાં સમાવેશ કરવો નહીં એવી રજૂઆત થતાં ફરીથી બનાવવાની કાર્યવાહી કરવા જણાવેલ હતું. છેલ્લા દશ વર્ષથી એની નવી બાઉન્ડ્રી નક્કી થયેલ નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારની આગળની કાર્યવાહી થયેલી જણાતી નથી.

- સુરત શહેરને ખુબસુરત બનાવનાર તાપી નદીના કિનારાવાળા વિસ્તારોમાં આવતી ટી.પી.સ્કીમો પૈકી ડુમસ, પાલ જેવા ગામોમાં ટી.પી.સ્કીમોને પાળા યોજના અને નદીના આલંકન ન હોવા બાબત પેન્ડિંગ કરેલ હતી. હાલ રીવરફ્રન્ટ યોજનામાં મંજૂર થયેલ હોય સરકારે SPV બનાવવાની જાહેરાત કરેલ હોય તેનો યોગ્ય નિકાલ કરવા અનુરોધ છે.

૨.૨. ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (આભવા) સુડા અને ખુડા SMC વચ્ચે વિભાજિત થયેલ છે. આ ટી.પી.સ્કીમ કોણ બનાવશે તેવી અવઢવ છે. આ અંગે જરૂરી નિર્ણય લઈ તેને ઝડપથી બનાવી શકાય એવી અમારી રજૂઆત છે.

૨.૩. ટી.પી.સ્કીમ અન્વયે વિકાસ પરવાનગી માટે જરૂરી અભિપ્રાયો મળવામાં ખુબ જ કડવા અનુભવો તથા અગવડ અનુભવીએ છીએ જે બાબતે યોગ્ય પગલા લેવા અનુરોધ છે.

૨.૪. હાલ ડી.પી.૨૦૩૫ માં મંજૂર કરાયેલ રહેણાંક તથા અન્ય ઝોનમાં ટી.પી.સ્કીમોના ઇરાદાઓ જાહેર કરી ટી.પી.સ્કીમ બનાવવાની પ્રક્રિયા હાથ ધરવા જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની અત્યંત જરૂર જણાય છે.

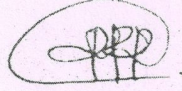
૩. સુડા કચેરીમાં વિકાસ પરવાનગી તથા પ્લોટ વેલીડેશન બાબતે અન્ય પ્રશ્નોની રજૂઆત બાબતે...

સુડાની કચેરી તરફથી પ્લોટ વેલીડેશન માટે નોન ટી.પી. એરિયામાં એમીનીટીઝ સ્પેશ માટે રસ્તાના પ્રવેશ બાબતે જો સવાલવાળી જમીનને જાહેર રસ્તાથી પ્રવેશ મળતો હોય તો તેવા કિસ્સાઓમાં જી.ડી.સી.આર. ની કલમ-૬.૫.૨. ના મુદ્દા નંબર: ૩ માં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે In Non-T.P.Area and Agricultural Zone, the Development Permission shall be regulated as per the road network proposed by the Appropriate Authority. એટલે કે જ્યાં ૪૦% જમીન સુડાને ટી.પી.સ્કીમ અંતર્ગત ૪૦% કપાત આપવાની થતી હોય તે જગ્યાનો ઉપયોગ પૈકી રોડ નો એરિયાનો સમાવેશ આ ૪૦% માં થઈ જતો હોય રોડ પ્રપોઝડ

કરવાની જવાબદારી ઓથોરીટીની હોય રોડ સહિતનો ફાયનલ પ્લોટ ફાળવી આપવાનો હોય છે. ટી.પી. સ્કીમ બનાવવાનો મૂળભૂત હેતુ દરેક પ્લોટને ડેવલપેબલ સાર્થક અને શેપ આપવાનું હોય છે. નહિ કે એમીનીટીઝ કે કપાતવાળી જગ્યાને. તેથી આપના તરફથી ફાળવવામાં આવતા પ્લોટને ગાઈડલાઈન અનુસાર આકારમાં જ આપવો.

આપના સહકારની અપેક્ષા સહ.

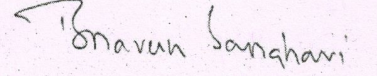
લિ. આપના વિશ્વાસુ



રવજીભાઈ પટેલ
ચેરમેન
ક્રેડાઈ-સુરત



સંજય માંગુડીયા
પ્રમુખ
ક્રેડાઈ-સુરત



ભાવેશ સંઘવી
માનદ્મંત્રી
ક્રેડાઈ-સુરત