૧૨-૦૧-૨૦૨૧

<u>સુરત શહેર ને વિકાસને લગતા મુદ્દાઓ</u> :

૧. નેશનલ હાઈ-વેની બંને સાઈડ કોરીડોર બેઇસ **F.S.I. ૧.૨** ને બદલે **૧.૮** કરવા અને કપાતનું ધોરણ ૫૦% ને બદલે રેગ્યુલર કપાત કરવા અને વિકાસ અટકે નહિ તે માટે વૈકલ્પિક નીતિ બનાવવા અંગે...

૨. હાઈ-સ્પીડ રેલ કોરોડોર ના **'H'** નોડમાં કપાતનું ધોરણ ૫૦ % ને બદલે રેગ્યુલર કપટ કરવા અંગે...

૩. સચિન-મગદલ્લા હાઈ-વે કે સુરત સીટીના આવા અન્ય વિસ્તાર ઉપર લોજીસ્ટીક ગોડાઉન જેવી હાઈ-ડીમાન્ડ વિકાસની તકો માટે **G.D.C.R**. માં સ્પે. જોગવાઈ કરવા અંગે...

૪. રીંગ રોડની ટી.પી.સ્કીમોમાં બેઈસ **F.S.I.** ૦.૬ ના બદલે રેગ્યુલર **૧.૮** કરવા અંગે...

૫. એરપોર્ટનો **2nd** રનવે નકશામાંથી કેન્સલ કરવા અંગે...

૬. તાજેતરમાં મંજુર થયેલ ડી.પી નાં વાંધાની ચકાસણી કરી યોગ્ય સુધારા વધારા કરવા અંગે...

૧૨-૦૧-૨૦૨૦

પ્રતિશ્રી,
સી.આર.પાટીલ સાહેબશ્રી,
ગુજરાત ભાજપા પ્રદેશ પ્રમુખશ્રી,
માનનીય સાંસદશ્રી,

વિષય: રેફરન્સ નં. **CREDAI/SRT/37/F9/2020** અંતર્ગત રીમાઈન્ડર પત્ર: હાલમાં સરકારશ્રી દ્વારા તા: ૦૮/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ મંજુર કરાયેલ સુરત ડેવલપમેન્ટ પ્લાન-૨૦૩૫ અન્વયે તેને અનુલક્ષીને ઝડપથી કાર્યવાહી કરવા સુચના કરવા બાબત...

મહેરબાન સાહેબશ્રી,

સૌ પ્રથમ અમો ક્રેડાઈ-સુરત સરકારશ્રી દ્વારા હાલમાં સુરતના ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન-૨૦૩૫ મંજુર કરવામાં સરકારશ્રી દ્વારા કરવામાં આવેલી પહેલ બદલ આભાર માનીએ છીએ. સરકારશ્રી દ્વારા શહેર વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના પત્ર નં. વનમ-૧૪૨૦૧૮-૫૭૩૧-૯ થી તા: ૧૩/૧૦/૨૦૨૦ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને તેના અમલવારી માટે અગત્યના અલગ અલગ પત્રોથી સૂચનો કરેલ છે જે બાબતના ઝડપી અને યોગ્ય નિકાલ અંગે નીચે મુજબની રજુઆતો કરીએ છીએ તેનો યોગ્ય અભ્યાસ કરી નિકાલ કરવા તથા જરૂરી સૂચનાઓ આપવા વિનંતી છે.

(૧) સુરતમાંથી પસાર થતા નેશનલ હાઈવે નં. ૮ ની બંને સાઈડ એક કિલોમીટર કોરીડોર બનાવીને વધુ F.S.I આપવાની યોજના છે જેમાં ૧.૨ બેઝ F.S.I રાખવામાં આવેલ છે જેને સુધારીને શહેરના અન્ય વિસ્તારની જેમ ૧.૮ કરવામાં આવે એવી જરૂર જણાય છે.
આ વિસ્તારમાં ટી.પી.સ્કીમ બનાવવા ૫૦% કપાતની જોગવાય રાખવામાં આવેલ છે એ પણ સુરત શહેરની બાકી ટી.પી.સ્કીમોની જેમ ૪૦% કપાતની જોગવાય મુજબ બનાવવામાં આવે એવી યોગ્ય રજૂઆત છે. બીજા શહેરોમાં ૫૦% નું કપાતનું ધોરણ નથી તેમજ નેશનલ હાઈવે નં-૮ ના બંને સાઈડ 30.00 મી. અને ૪૫ રોડ સૂચવેલ જે રાખવાથી ઘણા બાંધકામ તોડાવા પડે તેમ છે. આ કોરીડોર વાળા વિસ્તારમાં આશરે ૬૦ ટી.પી. સ્કીમને આવરી લે તેટલો મોટો હોય આ ટી.પી. સ્કીમો જલ્દીથી બને તે માટે યોગ્ય સેલની અથવા એકમની રચના કરી સમય મર્યાદાની અંદર તેની કાર્યવાહી શરૂ થાય તેવી વ્યવસ્થા ઉભી કરવાની જરૂર જણાય છે. કારણ

કે ટી.પી. સ્કીમ ન થાય ત્યાં સુધી સમગ્ર વિસ્તારમાં ડેવલપમેન્ટ ની પરમીશન મળશે નહિ એવું સ્પષ્ટ જણાવવામાં આવેલ છે.

(૨) ઉપર મુજબ શહેરની મધ્યમાંથી પસાર થતા હાઈસ્પિડ રેલ કોરીડોર ના H નોડ વિસ્તારમાં પણ સ્પેશિયલ ટી.પી.સ્કીમો બનાવી તેનો જલ્દીથી અમલ કરવામાં આવે એવી વ્યવસ્થા કરવા વિનંતી કરીએ છીએ તેમાં પણ ૫૦% ને બદલે ૪૦% કપાતની ટી.પી.સ્કીમનું ધોરણ રાખવા માટે વિનંતી છે.

(3) સુરત શહેરના મધ્યમાંથી નવા વિકસતા વિસ્તારોમાંથી સચિન-મગદલ્લા નેશનલ હાઈવે પસાર થાય છે. આ હાઈ-વે પરના વિસ્તારોને રહેણાંક ઝોન સૂચવવામાં આવેલા છે. જે પૈકીના સચિન નજીકના જીઆવ-બુડીયા-ગભેણી જેવા વિસ્તારોમાં વ્યાપક પ્રમાણમાં ઇન્ડસ્ટ્રીઝ આવેલ છે જેને કારણે તેમાં રેસીડેન્સીયલ ડેવલપમેન્ટ કરવું મુશ્કેલ જણાય રહ્યું છે. આવા વિસ્તારોમાં હાલના તબક્કે લોજીસ્ટીક (logistic), ગોડાઉન જેવી ઇન્ડસ્ટ્રીઝને લગતી જરૂરિયાતો હાઈ-ડિમાન્ડ પર છે. અમારી આપને રજુઆત છે કે આવા વિસ્તારોમાં લોજીસ્ટીક ઝોન સૂચવવામાં આવે અથવા રહેણાંક ઝોનની વ્યાખ્યામાં લોજીસ્ટીક પાર્ક મળી શકે તેવી વ્યવસ્થા કરવાની જરૂર જણાય છે. હાલના જી.ડી.સી.આર. મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં તેને મંજુરી મળી શકે તેમ નથી.

(૪) સુરતના પ્રથમ એવા રીંગરોડના ડેવલપમેન્ટ માટે તેના લાગુ કરાયેલ બેઝ F.S.I ૦.૬ ને બદલી તેને પણ અન્ય વિસ્તારોની જેમ ૧.૮ કરવામાં આવે એવી જરૂરીયાત જણાય છે. જેથી તેનો ઝડપી વિકાસ થઇ શકે. જેથી ગુજરાત સરકારે જાહેર કરેલ ટોલ બિલ્ડીંગ પોલીસીનો લાભ મળી શકે અને ૦.૬ બેઝ F.S.I આપી બધી જ F.S.I ખરીદીને લેવી તે યોગ્ય નથી.

(૫) શહેરમાંથી પસાર થતી તાપી નદીની હદને હાલમાં CRZ વિભાગ દ્વારા ફાયનલ કરવામાં આવેલ છે. તે મુજબ દરેક પ્રકારના સરકારી ડોક્યુમેન્ટ્સમાં તેને ડીમાર્ક કરી અમલ શરૂ કરવામાં આવે.
આ સાથે નદીને લાગુ પાળા યોજનાનો અમલ તેની વિવાદી લાઈન ને કારણો અમલ થઇ શક્યો નથી. પાળા યોજનાને લાગી ઘણી ટી.પી. સ્કીમમાં આ વિવાદને કારણો પેન્ડીંગ છે. આ પાળા યોજનાના ડીમાર્કેશન વિવાદનો નિકાલ કરવા આવે જેથી ટી.પી. સ્કીમોનો ઝડપથી અમલ થઇ શકે. હાલ શહેરની લગભગ ૮-૧૦ ટી.પી. સ્કીમો આ વિવાદને કારણે સરકારમાં પેન્ડીંગ છે.

(૬) શહેરના સુરત એરપોર્ટના વિસ્તરણ માટે રજુ કરાયેલ 2nd રન-વે કેન્સલ થવા છતા પણ LOCAS માં તેનું પ્રોવિઝન હોવાથી હાલ એરપોર્ટ એન.ઓ.સી. મળી શકતું નથી તો તે અંગે જરૂરી પગલાં લેવામાં આવે એવી રજૂઆત છે.

(૭) હાલની પરિસ્થિતિને ધ્યાને લઇ ચાલુ પ્રોજેક્ટોના પાર્ટ BUC આપવાની જોગવાઈ કરવામાં આવે જેથી પ્રોજેક્ટોને ઝડપથી તૈયાર કરી શકાય અને હાલની નાણાંકીય ભીડવાળી પરિસ્થિતિમાંથી બહાર નીકળી શકાય.

(૮) સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીમાં હર હંમેશા સ્ટાફની અછત અનુભવાતી હોય છે. તો શહેરના વિકાસ અર્થે જરૂરી સ્ટાફની નિમણુંક કરવામાં આવે એવી યોગ્ય રજૂઆત છે. હાલમાં સીનીયર ટાઉન પ્લાનરની નિમણુંક કરી છે તે પણ બે જગ્યાએ ચાર્જ ધરાવે છે એટલે ફુલ ટાઈમ નિમણુંક કરવાની જરૂર જણાય છે.

(૯) સુડા ધ્વારા કલમ-૧૩ હેઠળ અને સરકારશ્રીએ કલમ-૧૬ હેઠળ પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામાં અનુસંધાને આશરે ૪૫૦૦ વાંધા રજુ થયેલ હતા તે પૈકી અમુક જ વાંધાના ગુણદોષ ધ્યાને લઇ સુધારા કરવા અંગે કલમ-૧૯ ની દરખાસ્ત રજુ કરવા સુડા ને જણાવેલ છે પરંતુ આ સિવાયના પણ મોટાભાગના વાંધા અંગે ગુણદોષની ચકાસણી કરી બાકી રહેલા વાંધાઓ અંગે પણ યોગ્ય સુધારો કરવો જરૂરી છે અને આવી દરખાસ્તો પણ તાત્કાલિક અમલ થાય તે માટે સુચના આપવા વિનંતી છે.

આપ શ્રીને શહેરના સર્વાંગી વિકાસ માટે અમારી રજુઆતો ધ્યાને લઇ યોગ્ય કાર્યવાહી કરવામાં આવે એવી અમો ક્રેડાઈના ડેવલપર્સ મિત્રો અને ખેડૂતો વતી નમ્ર વિનંતી છે.

આપના સહકારની અપેક્ષા સહ,

લી. આપનો વિશ્વાસુ

વિજય ધામેલિયા

માનદ્ મંત્રી

ક્રેડાઈ સુરત