

एस्टेट्स

» वास्तु
प्लॉट का आकार...
पेज 03



भारत सिटी फेज 2

कहाँ
इंद्रप्रस्थ योजना,
गाजियाबाद

क्या मिलेगा
50 एकड़ के इस प्रोजेक्ट
में करीब 5,000
आवासीय इकाइयाँ होंगी,
जिनमें 675 वर्ग फीट से
लेकर 1,475 वर्ग फीट
के 1, 2 व 3-बीएचके
विकल्प उपलब्ध होंगे।

कीमत
3,100 रुपये प्रति वर्ग
फीट (कंस्ट्रक्शन लिंक प्लान)



स्वासियतें

प्री-कॉस्ट टेक्नोलॉजी का इस्तेमाल। थीम गार्डन,
परफॉर्मंस स्टेज, लॉन, सिस्टआउट पेंविलियन,
कन्वीनियंस शॉपिंग, क्लब हाउस, बास्केटबॉल कोर्ट,
स्विमिंग पूल, टेनिस कोर्ट, सैंड पिट, क्रिकेट नेट,
हाइपर मार्केट, बेडरूम कोर्ट, क्रेच, हॉकी नेट्स,
प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र, एम्फोथियेटर, वॉलीबॉल
कोर्ट और रेस्टोरेट आदि जैसी सुविधाएँ।

लैंड पूलिंग में 53 प्रतिशत हिस्से का इस्तेमाल विभिन्न
श्रेणी के रिहाइशी प्लेटों अथवा प्लॉट में किया जाएगा। पेज 03

बेडरूम में सबसे जरूरी है सही बेडशीट का चुनाव
करना। इससे पूरे कमरे का लुक बदल जाएगा। पेज 03

कमर्शियल | रेजिडेंशियल | होम लोन | एनसीआर | बिल्डर प्लोर | प्लैट | विला | एक्सपर्ट सलाह | इंटरव्यू | वास्तु | इंटीरियर | प्रॉपर्टी

www.livehindustan.com

लैंड पूलिंग एक्ट

हर पक्ष के लिए मुनाफे का सौदा



भूमि अधिग्रहण की वजह से एनसीआर में अटके प्रोजेक्ट और इस कानून के कारण उत्पन्न होने वाली समस्याओं को दूर करने में जटिलताओं को देखते हुए केंद्रीय शहरी विकास मंत्रालय ने नए सिरे से कवायद आरंभ की है। वह भी ऐसी कि सभी को मुनाफा हो, किसी का नुकसान न हो। इस कवायद का नाम है लैंड पूलिंग एक्ट, जिसे लेकर न केवल बिल्डर, बल्कि अन्य लोगों में भी उम्मीद जगी है। लेकिन क्या वाकई यह सब इतना आसान होगा, पेश है रिपोर्ट

नो

एडा एक्सटेंशन का बवाल तो शायद ही प्रॉपर्टी में निवेश करने वाले अथवा इससे जुड़े वर्ग के जेहन से दूर हो सका हो। इस तरह की समस्या आगे पेश न आए और बिना किसी परेशानी के क्षेत्र में मकानों की समस्या को दूर करने के साथ-साथ चहुंमुखी विकास किया जा सके, इसके लिए सरकार ने नया मसौदा तैयार कर लिया है। इसे लागू करने के लिए दिल्ली विकास प्राधिकरण यानी डीडीए ने बोर्ड बैठक में मसौदे पर मुहर भी लगा दी है। मतलब अब दिल्ली में जमीन अधिग्रहण नहीं किया जाएगा। इस एक्ट में किसानों से बिल्डर सीधे जमीन खरीद सकेंगे और बदले में सरकार अथवा प्राधिकरण को कुछ हिस्सा उसमें से दिया जाएगा। इतना ही नहीं, ली गई जमीन को विकसित करने के बाद सरकार उसका कुछ हिस्सा अपने पास रखेगी और शेष किसानों को लौटा दिया जाएगा, जिसका प्रयोग किसान जमीन की उपयोगिता के हिसाब से कर सकेंगे। देखने-सुनने में निश्चित तौर पर यह किसानों-बिल्डरों के हित में लिया गया फैसला प्रतीत होता है, जिसका लाभ प्रॉपर्टी में निवेश करने वालों को भी मिलेगा। क्योंकि अधिग्रहण के कारण उत्पन्न होने वाले बवाल का सबसे अधिक खामियाजा मासूम निवेशकों को ही भुगतान पड़ता है। इस योजना का असर यह होगा कि ग्रेटर नोएडा, इंदिरापुरम, फरीदाबाद व गुडगांव की मल्टी स्टोरी इमारतों का लुक शीघ्र ही देश की राजधानी दिल्ली में दिखाई देगा। डीडीए के अधिकारियों की मानें तो भवन निर्माण के क्षेत्र की एनसीआर की दो दर्जन से अधिक कंपनियाँ दिल्ली की ओर रुख करने के मूड में हैं। क्योंकि दिल्ली में महत्वाकांक्षी लैंड पूलिंग योजना तीन महीने में मूर्त रूप ले लेगी। इस पॉलिसी के लागू होने के बाद दिल्ली में आगामी 12 साल में 20 लाख आवास उपलब्ध कराने की डीडीए की योजना है। इसके लिए मास्टर प्लान में संशोधन किया जा चुका है। डीडीए उपाध्यक्ष बलविंदर कुमार का कहना है कि आगामी तीन माह में पॉलिसी को हर हाल में जमीन पर उतार दिया जाएगा। इस पॉलिसी के बाद दिल्ली में निजी कंपनियों द्वारा आवास उपलब्ध कराने का रास्ता साफ हो जाएगा। अभी तक दिल्ली में निजी कंपनियों को आवास उपलब्ध कराने की स्वीकृति नहीं है। इस लैंड पूलिंग पॉलिसी के लागू होने के बाद निजी कंपनियों सीधे किसानों से जमीन खरीद सकेंगे और जमीन पर प्लैट बना सकेंगे। जिससे किसानों को जमीन का अधिक पैसा मिल सकेगा। बिल्डरों के माध्यम से आवास शीघ्र बन सकेंगे और डीडीए की सिरदर्दी भी कम होगी।

इस योजना को प्रभावी बनाने के लिए डीडीए की दो अलग-अलग कंसल्टेंट नियुक्त करने की योजना है। ये कंसल्टेंट वहां वर्ल्ड क्लास सुविधाएँ जुटाने में मदद करेंगे। दिल्ली में 20 से 24 हजार हेक्टेयर जमीन ऐसी है, जो लैंड पूलिंग योजना में शामिल हो सकेगी। डीडीए के अधिकारियों की मानें तो आगामी 10 से 12 वर्ष में यहाँ 20 लाख प्लेटों का निर्माण होने की उम्मीद है। डीडीए उपाध्यक्ष बलविंदर कुमार लैंड पूलिंग योजना को लेकर काफी आशावादी हैं। उनका कहना है कि इस योजना से राजधानी में रहने वालों को आसानी से घर मिल सकेगा।

लैंड पूलिंग पॉलिसी के जरिये जल्द ही लगभग एक हजार हेक्टेयर भूमि पर प्रत्येक वर्ष एक लाख मकान तैयार हो सकेंगे। इसमें पचास हजार मकान (एक कमरे वाले) तैयार करने का लक्ष्य डीडीए ने निर्धारित किया है। साथ ही विभिन्न वर्ग के लिए प्राइवेट डेवलपर और किसान मिल कर आने वाले पांच वर्षों में लाखों मकान बना सकेंगे। इन मकानों को तैयार करते समय रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम को अपनाना आवश्यक होगा। साथ ही औद्योगिक एवं वाणिज्यिक तथा शैक्षणिक कार्य के लिए भी निर्माण करना जरूरी होगा। डीडीए इसी पॉलिसी की सहायता से न केवल जमीन अधिग्रहण के कारगर होने वाली समस्या को दूर कर लेगी, बल्कि लोगों के लिए मकानों की कमी भी समाप्त कर सकेगी। लैंड पूलिंग पॉलिसी के नए प्रावुक को लेकर डीडीए ने पिछले बुधवार को नरेडको, फिक्की व एएसोचम सहित अन्य संस्थाओं के साथ बैठक की और विचार-विमर्श भी किया।

दरअसल पहले से निर्धारित क्षेत्रफल के लैंड पूलिंग पॉलिसी में परिवर्तन किया गया है। इस पॉलिसी को शीघ्र ही लागू किया जाना है। माना जा रहा है कि इस परिवर्तन से और अधिक इलाकों में डेवलपर और किसानों के बीच गठजोड़ कायम हो सकेगा। साथ ही डीडीए को भी विकास कार्य के लिए अधिक स्थान सुलभ होगा।

दरअसल डीडीए ने पहले दो श्रेणी निर्धारित करते हुए लैंड पूलिंग पॉलिसी को दिल्ली में लागू करने की तैयारी की थी। इसमें हाउसिंग के अलावा अन्य जनसुविधा से जुड़े कार्यों को भी पूरा करने के लिए नियम तय किया था। डीडीए के अनुसार अब इस नियम में थोड़ा फेरबदल किया गया है। लैंड पूलिंग करने के लिए निर्धारित श्रेणी 3 हेक्टेयर से लेकर 20 हेक्टेयर के स्थान पर 2 हेक्टेयर से लेकर 20 हेक्टेयर की गई है। इसी प्रकार दूसरी श्रेणी, जिसमें बीस हेक्टेयर से अधिक जमीन की बात है, उसमें भी बदलाव किया जा रहा है। डीडीए अधिकारी का कहना है कि लैंड पूलिंग पॉलिसी शीघ्र ही लागू हो जाएगी। इसके बाद आने वाले पांच वर्षों में लोगों को आशियाने की कमी नहीं रहेगी। यह नियम परिवर्तन अधिक से अधिक लोगों को रिहाइशी व अन्य सुविधाएँ देने के इरादे से किया जा रहा है। ताकि पॉलिसी का लाभ हरेक वर्ग को अधिक से अधिक मिल सके।

शेष पेज 3 पर

swarneempropmart.com
buy/sell your property
Call 9266440000



Mehak Eco-City

G.T. Road, Ghaziabad, NH-91



Free hold
Residential Plot
Available
@13000
per sq yrd.

First Time in
Delhi NCR
80 sq yrd Villa
@21.95
Lacs

60%
LOAN
AVAILABLE
ON PLOTS

Distances From Mehak Eco-City:

Ghaziabad Railway Station	7 Km
D.P.S. International School	7 Km
Columbia Asia Hospital	6 Km
Meerut	50 Km
Lalkuan Chowk Proposed Metro Station	5.5 Km
Indrapuram	13 Km
Vaishali Metro Station	15 Km
Noida Sec.-62	9 Km

Possession in 3 Months

**BANK LOAN
AVAILABLE FROM**



MEHAK INFRASTRUCTURE PVT. LTD
Corp. Office: Office No.3, Second Floor, Shipra Krishna Azure Commercial Complex
Behind Wave Cinema, Near Kaushambi Metro Station, Kaushambi, Ghaziabad, U.P.

Email: info@mehakinfrastucture.co.in, Website: www.mehakinfrastucture.co.in

8744004977 / 76 / 66 / 75

Member of
CREDAI

Pay less GET MORE in 1 BHK

1 BHK@19.68* Lacs With 2 Toilets & A Store Room

Techman's
**Moti
Residency**

RAJ NAGAR EXTN., NH-58, GHAZIABAD
(DELHI-NCR)

1/2/3 BHK APARTMENTS

No EMI Till Possession Scheme is Also Available

Possession Handover Started

1 BHK (656sq.ft.)	19.68* Lacs	2 BHK (1152sq.ft.)	34.56* Lacs
2 BHK (885sq.ft.)	26.55* Lacs	3 BHK (1335sq.ft.)	40.05* Lacs

APPROVED
BY GDA



FEATURES

- Situated just in front of proposed 200 acres green
- Surrounded by Golf Course, IT Park, SEZ
- Excellent layout with 2 toilets and store even in 1 BHK
- Free hold land with complete ownership rights & etc. etc..

Home loans available from leading banks

ICICI Bank | AXIS BANK | HDFC | DHFL

SITE VISIT AVAILABLE ON SATURDAYS AND SUNDAYS FROM NEAREST METRO STATION

TECHMAN BUILDWELL PVT. LTD.
Call: 96500 11989 | 98715 94449 | 99109 63250

E-mail: sales@techmangroup.in Website: www.techmangroup.in