

नई दिल्ली
शुक्रवार 2
जुलाई 2010

हिन्दुस्तान एस्टेट्स



गुड़गांव-नोएडा से सस्ता मिल सकेगा दिल्ली में आशियाना

अगर महंगे दामों की वजह से आपने दिल्ली में घर खरीदने का सपना देखना छोड़ दिया हो तो अपने सोच को बदलिए। जी हाँ, देरा की राजधानी में रहने का सपना अब फिर से अपनी आँखों में पाल सकते हैं। तो क्या, दिल्ली में प्रॉपर्टी के रेट कम होने जा रहे हैं? जी हाँ, ये बात तो है। फ्री लेकिन फिलहाल खबर यह है कि दिल्ली में आवासीय योजना के लिए लगभग साठ हजार हेक्टेयर जमीन उपलब्ध कराई जा रही है। यह मास्टर प्लान 2021 तक पूरा होगा। यह इलाका द्वारका और रोहिणी से भी बड़ा होगा। खास बात यह है कि वहाँ मिलने वाले मकानों की कीमत गुड़गांव और नोएडा से कम होगी। ये खबर सुनकर गुड़गांव में रहने वाली सबीना कामी खुश हैं। वे दिल्ली में रहना चाहती थीं, लेकिन यहाँ मकान उपलब्ध न होने के चलते 90 के दशक में उन्हें गुड़गांव में बसने का फैसला करना पड़ा था। उनकी खुशी की वजह यह है कि अब उनका 15 साल का बेटा दिल्ली में रहने की सोच सकता है। दरअसल, लोगों के नोएडा और गुड़गांव में बसने की यह

नए मास्टर प्लान 2021 से दिल्ली की साठ हजार हेक्टेयर जमीन में बनेंगे लाखों लोगों के लिए मकान

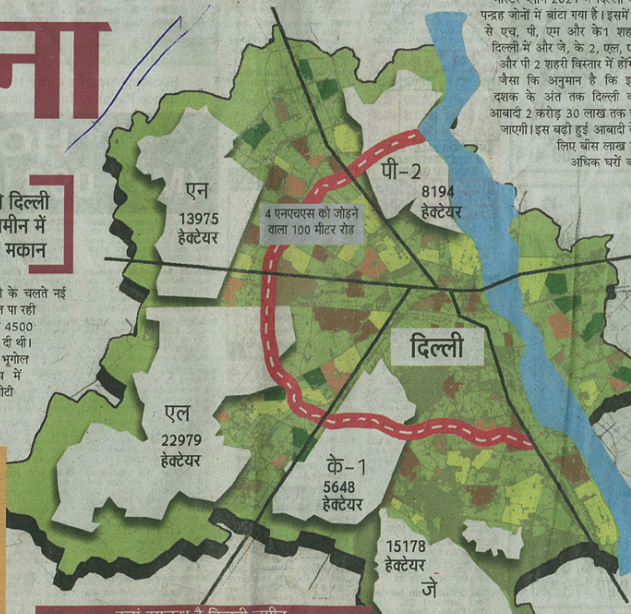
बड़ी वजह थी कि दिल्ली में जगह की कमी के चलते नई आवासीय योजनाओं की अनुमति ही नहीं मिल पा रही थी। आपको याद होगा कि 2008 में डीडीए के 4500 फ्लैटों के लिए 8 लाख लोगों ने अप्लीकेशन दी थी। अब इस नए मास्टर प्लान से दिल्ली का भूगोल बदलेगा। संभव है कि आने वाले समय में एनसीआर (नेशनल कैपिटल रीजन) को एनसीटी (नेशनल कैपिटल टेरिटरी) के नाम से जाना जाए।

मास्टर प्लान 2021 में दिल्ली का पूरा जमीन में बाँटा गया है। इसमें ए से एच, पी, एम और के। शहरी दिल्ली में और ए, के 2, एल, एन और पी 2 शहरी विस्तार में होंगे। जैसा कि अनुमान है कि इस दशक के अंत तक दिल्ली की आबादी 2 करोड़ 30 लाख तक हो जाएगी। इस बड़ी हुई आबादी के लिए बाँस लाख से अधिक घरों की

जरूरत पड़ेगा। जाहद है कि अकल सरकार का पास इतने घर को तैयार करने की क्षमता नहीं है। यही वजह है कि मास्टर प्लान के लिए पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप की योजना तैयार की जा रही है। इस प्लान के साथ एक बेहतर जीवन यह भी होगा कि इसके सभी जमीन नेशनल हाइवे 1, 2, 8 और 10 के करीब होंगे।

डीडीए के पूर्व योजना आयुक्त एके जैन के मुताबिक, 'हमें 2020 तक 15 लाख मकानों की जरूरत है। सरकार के पास इतने संसाधन नहीं हैं कि वह अपने दम पर इन्हें तैयार कर सके। इसके लिए प्राइवेट सेक्टर की मदद की जरूरत पड़ेगी।' जैसे आर्चवर्जक यह भी है कि कई प्राइवेट डेवलपर्स ने इन नए जमीनों में जमीन खरीदना शुरू भी कर दिया है। सर्वेज रीजल्टों के निदेशक अजय डबास कहते हैं,

'फिलहाल दिल्ली सरकार का पूरा ध्यान कॉमनवैल्यू गेम्स पर है, गुड़े लगता है कि इससे निपटते ही सरकार इस योजना पर काम शुरू कर देगी। देश की राजधानी और पौरा इलाकों के करीब होने के कारण इस मास्टर प्लान में लोगों की सोच जकड़ रहे हैं जो उम्मीद है। मेरे खयाल से यह हाल के कुछ सालों का सबसे विराल मास्टर प्लान होगा।' उनके मुताबिक जरूरत बस इस बात है कि सरकार जल्द से जल्द प्राइवेट डेवलपर्स के लिए इस प्लान में आने वाली चुनौतियों को दूर करे। अजय डबास आगे कहते हैं, 'प्लान के चलते गुड़गांव और नोएडा से ज्यादा सहेज दिल्ली में मकान खरीदना हो जाएगा। दरअसल प्लान में मकानों की कीमत उतनी ही रहने का अनुमान है जिनकी मिडिल क्लास आफोर्ड कर सकता है। इससे यहाँ मकान खरीदने की हसरत रखने वाली की तादाद बढ़ेगी।' जानकर मान रहे हैं कि इसकी कीमतों गुड़गांव और नोएडा की तुलना में कम भी हो सकती हैं। डेवलपर्स और इन्वेस्टर्स निम हिस्साव से आज जमीन खरीद कर उस पर काम शुरू करवा रहे हैं, इससे अंदाजा लगाया जा सकता है कि औरत मकानों की कीमतों 18 से 36 लाख के बीच रह सकती हैं। हालांकि प्रॉपर्टी विशेषज्ञ अमित केकर का मानना है कि जब तक अंतिम रूप से मकानों की कीमतों और मकानों की लागत तय न हो जाए, निश्चित रूप से नहीं कहा जा सकता। जैन रीजल प्रॉपर्टी एडवाइजर्स लिमिटेड के चेयरमैन अंशु श्रीवास्तव के मुताबिक, 'अगर रीजल स्टेट के ऑफिसों पर गौर करें तो गुड़गांव में आवासीय मकानों के दाम भले ही बढ़े हैं लेकिन नोएडा में इनकी कीमतों में ज्यादा वृद्धि नहीं हुई है। ऐसे में दिल्ली का नया मास्टर प्लान इन दोनों शहरों के लिए चुनौतीपूर्ण होगा, जहाँ जमीन की कीमत 4500 रुपए प्रति स्क्वायर फुट से 5500 रुपए प्रति स्क्वायर फुट रहने की उम्मीद है।'



कहाँ उपलब्ध है कितनी जमीन		
जोन	नाम	क्षेत्र (हेक्टेयर में)
पी-2	उत्तरी दिल्ली	8534
एन	उत्तरी पश्चिमी दिल्ली-3	13975
के-1	पश्चिमी दिल्ली-2	5782
एल	पश्चिमी दिल्ली-3	22840
जे	दक्षिणी दिल्ली-2	1578

मानचित्र : अभिनव सिन्हा

मास्टर प्लान के 5 बड़े शहर और उनकी विशेषताएं

जोन ए : उत्तर पश्चिमी दिल्ली में रोहिणी के नजदीक, इसमें कुछ ग्रामीण और बवाना के औद्योगिक इलाके शामिल। प्लान के तहत 989 हेक्टेयर जमीन को डीडीए से अनुमति मिली। जोन को मुख्य मार्ग से जोड़ने के लिए 100 मीटर एक्सप्रेस वे, मेट्रो और रेल सुविधा, एक एकड़ जमीन की कीमत फिलहाल एक से दो करोड़ प्लान के हिस्सा में 2021 तक 15 लाख लोगों को इस जोन में मकान मिल सकेगा।

जोन एल - दक्षिण पश्चिम दिल्ली में स्थित, एक एकड़ की कीमत फिलहाल दो से चार करोड़, दिल्ली- हरियाणा बार्डर के करीब होने की वजह से फर्मा हाउस बनाने के लिए बेहतर, एयरपोर्ट के करीब

जोन जे - उच्च श्रेणी का निर्माण प्रस्तावित, एक एकड़ की कीमत फिलहाल तीन से बीस करोड़, एयरपोर्ट, गुड़गांव और सेंटरल दिल्ली के करीब

जोन पी-1 और पी-2 - उत्तरी दिल्ली में एनएच-1 के करीब, एक एकड़ जमीन की कीमत फिलहाल एक से दो करोड़, उन्मीट के मुताबिक जोन के तेजी से उभरने के आसार

जोन के-1 और के-2 - पनएच 10 के दक्षिण में, 12439 हेक्टेयर का क्षेत्र, क्षेत्र में अलग-अलग समूहों द्वारा दो एक्स-जेड प्रस्तावित