

शहर के भौगोलिक विस्तार में रियल एस्टेट का विशेष योगदान : समीर

आत्माराम सोनी, भोपाल

राजधानी के भौगोलिक विस्तार में रियल एस्टेट विशेष योगदान दे रहा है। विस्तारित होते इलाकों की नगरी भोपाल की रमणीयता और सुंदरता को रियल एस्टेट ने निश्चय है। रियल एस्टेट ने ही सरकारी अधिकारियों को ठाट के साथ जीने का सलीका सिखाया है। रियल एस्टेट का भविष्य उज्ज्वल है। आने वाले पांच सालों में बरकतउल्ला युनिवर्सिटी से मंडीदीप, होशंगाबाद रोड की कुछ ऐसी ही तस्वीर होगी कि लोग चकाचौंध होंगे। क्योंकि यहां बहुराष्ट्रीय कंपनियों के ऑफिस, शॉपिंग मॉल, मैकेनाइज्ड पार्किंग चौड़ी सड़कें और आधुनिक ट्रांसपोर्ट सिस्टम की उपलब्धता बेहतर होगी। होशंगाबाद रोड तेजी से विकसित होने वाला पहला ऑर्गेनाइज्ड कॉमर्सियल जॉन बनेगा। यह कहना है स्टर्लिंग ग्रुप के डायरेक्टर समीर सभरवाल का। श्री सभरवाल बताते हैं कि यहां करीब एक हजार करोड़ रुपये के बड़े बिजनेस सेंटर का निर्माण हो रहा है, जबकि करीब दो हजार करोड़ रुपये का निवेश अगले दो सालों में होगा। इसके चलते होशंगाबाद रोड कॉमर्सियल जॉन के क्षेत्र में एमपी नगर को पीछे छोड़ देगा।

स्टर्लिंग ग्रुप के संचालक श्री समीर कहते हैं कि सरकारी नियम और इसके कायदे-कानून जटिल होने का खामियाजा बिल्डर और डेवलपर्स को भुगतना पड़ रहा है। जमीन लेने से प्रोजेक्ट शुरू करने तक करीब एक से ढेढ़ वर्ष का समय लग रहा है। अतः इस लेट-लैट्रीकी की बदौलत टोटल प्रोजेक्ट की लागत बढ़ रही है। अतः सरकार नियमों की जटिलता को सरलीकृत करे। तभी सस्ते दाम में पर ग्राहकों को आवास उपलब्ध कराने का सपना साकार हो सकेगा। श्री सभरवाल कहते हैं कि सरकार रियल एस्टेट सेक्टर को गतिशील एवं व्यावहारिक बनाने के लिए नियमों को सरल करे, फीस स्ट्रक्चर कम करे, उद्योग का दर्जा प्रदान करें, साथ ही रियल एस्टेट से जुड़े प्रॉपर्टी कारोबारियों को टैक्सेशन में छूट प्रदान कर सिंगलविंडो के ही अनुरूप कार्य को बल दे।

आधुनिक और बुनियादी सुविधाओं से ओत-प्रोत 'स्टर्लिंग प्रोजेक्ट्स'



स्टर्लिंग कॉन्ट्रक्टर ग्रुप बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड जो कि बीजपुर ग्राम में स्टर्लिंग ग्रुप के नाम से प्रसिद्ध है कि गणराज्य शहर में पांच वर्षों से संचालित है और प्रकृति के पक्ष पर अवसर है। स्टर्लिंग ग्रुप के नाम से अपने कॉलर को सुप्रसिद्ध करने वाले स्टर्लिंग ग्रुप के संचालक समीर सभरवाल बताते हैं कि स्टर्लिंग ग्रुप अभी तक 20 सफल प्रोजेक्ट लॉन्च कर चुका है। बड़े प्रोजेक्टों में शुद्ध स्टर्लिंग एक्सप्रेस (हाइपुस में), स्टर्लिंग केसल (होशंगाबाद रोड), स्टर्लिंग प्रीनस (चूना धड़ी में) और पैरॉफिक जू

(होशंगाबाद रोड) शामिल है। बीजपुर ग्राम में कंपनी के पांच प्रोजेक्ट निर्माणाधीन हैं: प्रॉट सिटी, जॉन मैट्रोन, पैरॉफिक बिजनेस सेंटर, स्टर्लिंग स्लीप पैड और लो डेव सिटी। श्री समीर कहते हैं कि बीजपुर में निर्माणाधीन प्रोजेक्टों में शामिल छहटा प्रोजेक्ट करारा शिल्प में 'प्रॉट सिटी' के नाम विस्तारित है। यह 15 एकड़ क्षेत्रफल में विकसित है जहां उपलब्ध एवं फसल को उपलब्ध है। इस प्रोजेक्ट में सभी कुछ सिस्टीमेटिक प्लानिंग से कार्य हो रहा है। यह कालीन सभी प्रकार

की आधुनिक और बुनियादी सुविधाओं से अवगत है। यहां 14.50 लाख से 40 लाख रुपये तक की कीमत के आवास गृहों के लिए उपलब्ध है। जूरा प्रोजेक्ट धनपुर रोड पर 'जॉन मैट्रोन' के नाम से 23 एकड़ क्षेत्रफल में विकसित है। जॉन मैट्रोन में डेवलप आवासों को कालीन है कंपनी यहां गृहों को सिर्फ फसल उपलब्ध कर रही है। इस प्रोजेक्ट में करीब 500 फसल निर्माण गृहों में उपलब्ध है। यह मिमरी से सिर्फ 4 किलोमीटर की दूरी पर है। कंपनी का तीसरा प्रोजेक्ट 'पैरॉफिक

बिजनेस' सेंटर होशंगाबाद रोड पर स्थित है। 4 एकड़ के क्षेत्रफल में निर्मित यह प्रोजेक्ट पूर्ण रूप से कार्याधीन है। पैरॉफिक बिजनेस सेंटर में पार्किंग की प्रमुखता से यह है जिसकी बहीना यहां पार्किंग उपलब्ध है। जबकि कंपनी का चौथा प्रोजेक्ट 'स्टर्लिंग स्लीप पैड' के नाम से नाटखोली रोड पर 3 एकड़ में विकसित है। यहां 220 फसल निर्माणाधीन है जो समुचित आवास और विपणन के लिए उपलब्ध है। इसके अलावा स्टर्लिंग ग्रुप का पांचवां प्रोजेक्ट 'लो डेव सिटी' शिवाजीपुर प्रोजेक्ट जो निगम पवन आवासीय उपकरण की भूमि है। यह प्रोजेक्ट धनपुर रोड स्थित साड़ी जमा के समीर है। इस प्रोजेक्ट को सबसे बड़ी निर्माणा यह है कि यहां कोई भी फल 11000 स्क्वायर फीट से कम नहीं है जो गृहों को विपणन के लिए उपलब्ध कराने का यह है।

