कुंडली

उत्तरी दिल्ली का विस्तार

कुंडली - अनुमानित आबादी 15 लाख

स्कूल - निकट भविष्य में 20

पार्क - निकट भविष्य में 30

वंदना रमनानी

कई बड़ी इन्फ्रास्ट्रक्चर परियोजनाओं के चलते कुंडली क्षेत्र राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र का आकर्षक रियल एस्टेट गंतव्य बन चुका है। 1990 के दशक में पूर्वी दिल्ली के बाशिंदों की बढ़ती रिहायशी जरूरतों के लिए नोएडा का विस्तार हुआ था। उसके बाद गुड़गांव का स्थान आया, जो दक्षिण दिल्ली का विस्तार था। सोनीपत के औद्योगिक टाउनशिप के तौर पर कुंडली को उत्तरी दिल्ली के विस्तार के तौर पर देखा जा रहा है। दिल्ली मेट्रोपोलिटन एरिया (डीएमए) के प्राथमिक कस्बे के तौर पर कुंडली दिल्ली की सीमा के साथ सटा हुआ है। दिल्ली आने-जाने के लिए कई बड़े इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट चल रहे हैं, जिनका लक्ष्य यहां वित्तीय एवं व्यापारिक गतिविधियों को बढ़ावा देना भी है।

इस दिशा में सबसे बड़ी इन्फ्रास्ट्रक्चर परियोजना 135 किलोमीटर लंबी कुंडली-मानेसर-पलवल एक्सप्रेसवे हाइवे परियोजना है। यह परियोजना देश की अब तक की सबसे बड़ी बिल्ड-ऑपरेट-ट्रांसफर (बीओटी) आधारित योजना है। यह एक्सप्रेसवे कुंडली को उत्तर भारत के एक महत्त्वपूर्ण लॉजिस्टिक और वेयरहाउस केंद्र के तौर पर स्थापित करेगा। इसके अतिरिक्त, प्रस्तावित ईस्टर्न पेरिफेरल हाइवे भी इस क्षेत्र को अलग पहचान देगा।

कुंडली में अनेक हाउसिंग परियोजनाएं भी चल रही हैं, जो उत्तरी दिल्ली की कॉलोनियों, पीतमपुरा, रोहिणी और शालीमार बाग से मात्र 15 मिनट की दूरी पर हैं। टीडीआई सिटी में उपलब्ध विभिन्न आकार के प्लॉट्स करीब 1500 एकड़ से अधिक के क्षेत्र में फैले हैं। इनमें 250 वर्ग गज, 350, 500, 700 और 1000 वर्ग गज आकार के प्लॉट हैं, जिनमें से करीब 50 प्रतिशत प्लॉट हरित पट्टी के सामने पड़ते हैं। शहर में कई बड़े विलाज और अपार्टमेंट्स भी हैं। इस शहर में 7000 प्लॉट, 4000 अपार्टमेंट्स, शॉपिंग मॉल्स और कमर्शियल प्लॉट भी हैं।

गुड़गांव में स्थान अभाव नजर आने के बाद अब कुंडली में बड़ी संभावनाएं नजर आने लगी हैं। रोहतक स्थित एचयूडीए की प्रमुख प्रशासक सुप्रभा दहिया का कहना है कि यह शहर अब गुड़गांव की तरह बनने जा रहा है। टीडीआई इन्फ्रास्ट्रक्चर की मैनेजिंग डायरेक्टर कमल तनेजा के अनुसार, 'कुंडली में जारी इन्फ्रास्ट्रक्चर परियोजनाओं के कारण यह क्षेत्र एक नया गुड़गांव बनने की ओर अग्रसर है। यह तथ्य इस बात से इतर है कि गुड़गांव बुनियादी शहरी समस्याओं से कितना जूझ रहा है। हम वर्ष के अंत तक 3000 खरीदारों को मकानों का कब्जा देने का लक्ष्य बनाए हुए हैं।'

सुरेंद्र प्रॉपर्टीज के सुरेंद्र मखीजा के अनुसार यहां अपार्टमेंट्स की कीमत 1800 रुपए प्रति वर्ग फीट से लेकर 3000 रुपए प्रति वर्ग फीट तक है। एक प्लॉट की कीमत 20,000 से 50,000 प्रति वर्ग गज तक पड़ती है। एक बंगले की कीमत 50 लाख से 2.5 करोड़ रुपए तक है। दो बीएचके और 3 बीएचके मकानों का किराया क्रमशः 10,000 से 12,000 रुपए तक हो सकता है। 150 अपार्टमेंट्स जो रिहायशी मकसद से इस्तेमाल हो रहे हैं, में से 25 प्रतिशत किराए पर हैं। एनएच1 पर अंसल एपीआई द्वारा निर्मित सुशांत सिटी दिल्ली बॉर्डर से करीब 4.5 किमी. दूरी पर स्थित है। एक अन्य महत्त्वपूर्ण बिंदु है एजुकेशन सिटी का, जो नेशनल हाइवे पर 5,000 एकड़ क्षेत्र में बनेगी। यह उच्चशिक्षा और अत्याधुनिक तकनीकी शोध केंद्र के तौर पर विकसित होगा।

इतिहास

कुंडली सोनीपत जिले का ऐतिहासिक कस्बा है। ऐसा माना जाता है कि इसे पांच पांडव बंधुओं ने सुवर्णप्रस्थ नाम से स्थापित किया था। यह भी कहा जाता है कि युधिष्ठिर द्वारा दुर्योधन से शांति समझौते के अंतर्गत मांगे गए पांच गांवों में से कुंडली भी एक था। एक अन्य किंवदंती के अनुसार इसे राजा सोनी से भी जोड़ा जाता है।

क्या खरीदें

यहां अपार्टमेंट 1,800 से 3,000 रुपए प्रति वर्ग फीट की रेंज में मौजूद हैं। प्लॉट 20,000 से 50,000 प्रति स्क्वेयर यार्ड की श्रेणी में मौजूद हैं। 3 बेडरूम वाले घर का किराया 12,000 रुपए तक है।

किराए पर दें

किराया दरें दो बेडरूम वाले घरों की घरों में से करीब 25 किराए पर हैं।

नागरिकों की राय

यहां के एक नागरिक मनोज गर्ग के अनुसार, 'मूल्य, कनेक्टिविटी या सहूलियत के हिसाब से यहां के प्रोजेक्ट बेहतरीन हैं। एनएच1 पर कॉम्प्लैक्स स्थित होने के कारण दिल्ली से कनेक्टिविटी में कोई समस्या नहीं है।'

विक्रेताओं की राय

सुरेंद्र प्रॉपर्टीज के सुरेंद्र मखीजा के अनुसार यह क्षेत्र प्रदूषण रहित रिहायशी विकल्प उपलब्ध कराता है। दो, तीन और चार बैडरूम के अपार्टमेंट और बंगले यहां मौजूद हैं। इस क्षेत्र में कीमतें भी लगातार बढ़ रही हैं। करीब 200 अपार्टमेंट अभी से कब्जा देने के लिए तैयार हो चुके हैं।

सहूलियतें

स्कूल

- अधिकांश निर्माण के विभिन्न चरणों में
- दिल्ली पब्लिक स्कूल बहालगढ़ - मेरठ रोड खेवड़ा, सोनीपत - 131001

अस्पताल

निर्माणाधीन

किलोमीटर दूर

- नई दिल्ली रेलवे स्टेशन 30 से 35 किलोमीटर दूर

शॉपिंग मॉल्स

प्रत्येक रिहायशी कॉम्प्लेक्स में अपना शॉपिंग मॉल होगा। इसके अतिरिक्त एक कॉमन मॉल और एक स्थानीय मार्किट से यहां के बाशिंदों की जरूरतें पूरी होंगी। विभिन्न डेवलपरों के 10 मॉल