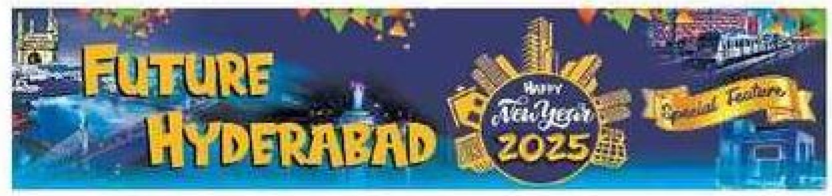
ఈనాడు స్థిరాస్తి

మెట్రోరైలు విస్తరణ ప్రణాళికలతో సిటీ అన్ని వైపుల అభివృద్ధికి అవకాశాలు మెరుగయ్యాయి. ప్రజల దైనందిన జీవితంలో ప్రజారవాణా అత్యంత కీలకం కావడంతో నగరం నలుమూలలకు మెట్రోని పొడిగించాలని ప్రభుత్వం నిర్ణయించింది. ఇదివరకు ఆరు కారిడార్లకు పచ్చజెండా ఊపగా, ఇప్పుడు కొత్తగా మరో రెండు ప్రతిపాదించింది. వచ్చే ఐదు నుంచి పదేళ్లలో దశలవారీగా ఈ మార్గాల్లో సేవలు అందుబాటులోకి వచ్చే అవకాశం ఉంది. ఈ నేపథ్యంలో హైదరాబాద్ రియాల్టీ మరింత దూరం విస్తరిస్తుంది. సామాన్య, మధ్యతరగతి వర్గాలకు సరసమైన ధరలకు ఇళ్ల లభ్యత చేరువవుతుంది.



మెట్రో విస్తరణతో హుషారు

ఈనాడు, హైదరాబాద్

మెట్రోరైలు మొదటిదశలో ఉప్పల్, ఎల్బీనగర్ వరకు సేవలు అందుబాటులోకి రావడంతో ఆ ప్రాంతాల రూపురేఖలు మారిపోయాయి. ఐటీ కారిడార్‌లో పనిచేసే ఉద్యోగులు ఆయా ప్రాంతాల్లో నివాసం ఉంటూ రాకపోకలు సాగిస్తున్నారు. ఐటీ కేంద్రాల చుట్టుపక్కల ఇళ్ల ధరలు రూ.కోటిని దాటిపోయాయి. మధ్యతరగతి వర్గాలకు అందనంత ఎత్తుకు ఎగబాకాయి. దీంతో వీరంతా తమ బడ్జెట్‌లో నివాసాలు దొరికే తూర్పు హైదరాబాద్‌లో కొనుగోలు చేశారు. మెట్రోతో ప్రయాణ సౌలభ్యం ఉండటంతో దూరమైనా ఇబ్బంది లేదని అక్కడ కొన్నారు. మెట్రో శంకుస్థాపన దశ నుంచి పూర్తయ్యేనాటికి కారిడార్ వెంట స్థిరాస్తుల ధరలు భారీగా వృద్ధి చెందాయి. చుట్టుపక్కల పది కిలోమీటర్ల వరకు అభివృద్ధికి మెట్రో దోహదం చేసింది. రెండోదశలో మరిన్ని మార్గాల్లో విస్తరణతో ఆ ప్రాంతాల్లో గృహ నిర్మాణం ఊపందుకోవడానికి అవకాశం ఉందని బిల్డర్లు అంటున్నారు.

బడ్జెట్ గృహాలకు బాటలు

ఎక్కడిదాకా ప్రయాణం..

రెండోదశలో ఇదివరకు 116.4 కి.మీ. మార్గాలను ప్రభుత్వం ఖరారు చేసింది. ఇందులో 'ఏ' భాగంలో ఐదు కారిడార్లకు సంబంధించి 76.4 కి.మీ.కు డీపీఆర్ రూపొందించి కేంద్రం అనుమతి కోసం పంపారు. 'బీ' భాగంలో మరో 40 కి.మీ. మార్గం డీపీఆర్ దశలో ఉంది. వీటికి అదనంగా రెండు మార్గాల్లో 55 కి.మీ. విస్తరించేందుకు డీపీఆర్ తయారీకి ఆదేశించింది.

నాగోల్-శంషాబాద్ విమానాశ్రయం

36.8 కి.మీ. మార్గం.. 20 స్టేషన్లు వచ్చే అవకాశం ఉంది. పనులు పూర్తైతే నిత్యం 3.70 లక్షల మంది రాకపోకలు సాగిస్తారని భావిస్తున్నారు. ఇప్పుడున్న మూడు కారిడార్లను ఈ మార్గంతో అనుసంధానం చేస్తారు. నాగోల్, ఎల్బీనగర్, సాగర్ రింగ్‌రోడ్డు, ఒవైసీ ఆసుపత్రి, చాంద్రాయణగుట్ట, ఆరాంఘర్, శంషాబాద్, విమానాశ్రయం వరకు ఈ మార్గం ఉంటుంది. మెట్రో రైలు కారిడార్‌కి చేరువలో నివాసానికి ఎక్కువ మంది మొగ్గుచూపుతారు కాబట్టి మరిన్ని బహుళ అంతస్తుల గృహ నిర్మాణాలు వచ్చే వీలుంది. ఆరాంఘర్ నుంచి శంషాబాద్ వరకు ఇప్పటికే పెద్ద ఎత్తున గేటెడ్ కమ్యూనిటీలు వస్తున్నాయి. ఈ ప్రాంతంలో ధరలు అందుబాటులో లేవని భావించేవారికి మెట్రో రాకతో ఆశలు చిగురిస్తున్నాయి. శంషాబాద్ నుంచి పది కిలోమీటర్ల దూరం వరకు వెళ్లైనా సరే సొంతింటి కలను నెరవేర్చుకోవచ్చు. అప్పుడు ఉపాధి కోసం సిటీకి రావడం పెద్ద సమస్య కాదు.

రాయదుర్గం-కోకాపేట నియోపోలీస్

11.6 కి.మీ. దూరం ఉంటుంది. 8 స్టేషన్లు వస్తాయి. నిత్యం 92వేల మంది రాకపోకలు సాగించే అవకాశం ఉంది. కోకాపేటలో ప్రస్తుతం పెద్ద ఎత్తున గృహ, వాణిజ్య ఆకాశహర్మ్యాలు నిర్మాణంలో ఉన్నాయి. ఇక్కడి వరకు రాకపోకలకు మెట్రో ఉపయోగకరంగా ఉండనుంది. కోకాపేట నుంచి శంకర్‌పల్లి, పటాన్‌చెరు వరకు స్థిరాస్తి రంగం విస్తరించే అవకాశం కనపడుతోంది. ఇప్పటికే కొల్లూరు వరకు వెళ్లింది.

మియాపూర్-పటాన్‌చెరు

అత్యంత రద్దీ మార్గాల్లో మెట్రో విస్తరణతో ట్రాఫిక్ కష్టాలు కొంత తగ్గనున్నాయి. 13.4 కి.మీ. మార్గమిది. 10 స్టేషన్లు వస్తాయి. 1.65 లక్షల మంది నిత్యం రాకపోకలు సాగిస్తాయని డీపీఆర్ ప్రకారం అంచనా వేశారు. ఇప్పటికే సరసమైన నివాసాల ప్రాజెక్టులు పటాన్‌చెరులో చేపట్టారు. పెద్ద ఎత్తున విల్లా ప్రాజెక్టులు ఉన్నాయి. మెట్రో వస్తే ఇక్కడి వరకు రవాణా సులభతరం కానుంది.

ఎల్బీనగర్-హాయత్‌నగర్

ఈ మార్గం దూరం 7.1 కి.మీ. 6 స్టేషన్లు ప్రతిపాదించారు. 97వేల మంది రాకపోకలు సాగిస్తారని అంచనా. హయత్‌నగర్ వరకు మెట్రో వస్తే ఆ తర్వాత పది కిలోమీటర్ల వరకు కూడా ఆ ప్రభావం ఉంటుంది. బడ్జెట్ ఇళ్ల లభ్యత పెరగనుంది.

ఫోర్త్‌సిటీ వరకు..

శంషాబాద్ విమానాశ్రయం నుంచి ఓఆర్ఆర్ సర్వీస్ రోడ్డు .. రావిర్యాల మీదుగా మీర్‌ఖాన్‌పేట వరకు ఫోర్త్‌సిటీకి మెట్రో విస్తరించాలని ప్రతిపాదించారు. 40 కి.మీ. మార్గమిది. డీపీఆర్ తయారీ దశలో ఉంది. మెట్రో వస్తే రావిర్యాలలోని రంగారెడ్డి జిల్లా కలెక్టరేట్‌కు రవాణా సదుపాయాలు మెరుగవుతాయి. చుట్టుపక్కల పెద్ద ఎత్తున ఆవాసాలు వచ్చే అవకాశం ఉంది.

ఉత్తరానికి ఊపు...

ప్రభుత్వం తాజాగా ప్యారడైజ్ నుంచి మేడ్చల్ 23 కి.మీ, జేబీఎస్ మెట్రో నుంచి శామీర్‌పేట వరకు 22 కి.మీ. మార్గాలను రెండోదశలో చేర్చాలని నిర్ణయించింది. డీపీఆర్ తయారీకి ఆదేశించింది. ఇప్పటికే ఈ ప్రాంతాల్లో పెద్ద ఎత్తున నివాసాలు వచ్చాయి. మెట్రోతో స్థిరాస్తి రంగం మరింత ఊపందుకుంటుంది.

సిటీ రియాల్టీలో చాలా మార్పులు

మెట్రోరైలుని అన్ని ప్రాంతాలకు విస్తరించబోతున్నాం. దీంతో శివార్లలో అందుబాటులో ధరల్లో గృహాల లభ్యత పెరుగుతుంది. సాధారణంగా ప్రజలు రవాణా దృష్ట్యా ప్రధాన నగరంలో ఉండేందుకు ఇష్టపడతారు. అధిక ధరల కారణంగా ఎక్కువ మందికి కొనే అవకాశం ఉండదు. మెట్రోతో శివార్లకు రవాణా సౌకర్యం రావడంతో ఆయా ప్రాంతాల్లో వారి బడ్జెట్‌కు అనుగుణంగా నివాసాల కొనుగోలుకు వీలుంటుంది. మెట్రో విస్తరణతో సిటీలో ట్రాఫిక్, కాలుష్య సమస్యలు పరిష్కారం అవుతాయి.

- ఎన్వీఎస్‌రెడ్డి, ఎండీ, హైదరాబాద్ ఎయిర్‌పోర్ట్ మెట్రోరైల్ లిమిటెడ్