పోచారం... భవిత బంగారం

ప్రపంచంలోనే అతిపెద్ద ఇన్ఫోసిస్ డెవలప్‌మెంట్ కేంద్రానికి నేడే భూమిపూజ జరగబోతోంది. అదెక్కడో తెలుసా? దాదాపు అరవై వేల మందికి ఉపాధి కల్పించబోయే రహేజా ఐటీ పార్కు రాబోతున్నది ఎక్కడో చెప్పుకోండి? హైటెక్ సిటీ పరిసరాల తర్వాత ఎక్కువ మంది ఐటీ నిపుణులకు ఉపాధి కల్పించబోయే ఏరియా ఏది? నేటి ఎంఎంటీఎస్ స్టేషన్‌కీ రేపటి నాగోల్ మెట్రో స్టేషన్‌కీ దగ్గర ఉన్న ప్రాంతం ఏమిటి? త్వరలోనే ఏర్పడబోతున్న నిమ్స్ కొత్త క్యాంపస్‌కు దగ్గర్లో ఉన్న ప్రాంతం చెప్పండి? ఇన్ని ప్రత్యేకతలున్నా ఇప్పటికీ ధరలు అందుబాటులో ఉన్న ప్రాంతం ఎక్కడుంది? ఈ ప్రశ్నలన్నింటికీ సమాధానం ఒక్కటే... అదే పోచారం!

రోజు రోజుకు పెరుగుతున్న ఆధునికీకరణలో గ్రామీణ ప్రాంతాలకు పట్టణ శోభ వస్తోంది. మొన్నటి వరకు నగర శివారు గ్రామాలు... గ్రామాలుగానే కనిపించేవి. నేటి ఆధునికీకరణ... నగరం విస్తరించడం ఫలితంగా విద్యాసంస్థలు, నివాస కాలనీలు గ్రామ ప్రాంతాలకు తరలి రావడంతో పచ్చని గ్రామీణ ప్రాంతాలు నేడు పట్టణాలను తలపిస్తున్నాయి. నగరానికి సమీపంలోని ఘట్‌కేసర్ మండలంలోని పోచారం ఏరియాను ఇందుకు ఉదాహరణగా పేర్కొనవచ్చు. పంచాయతీ పరిధిలో పలు విద్యాసంస్థలు, ప్రభుత్వ, ప్రయివేటు వెంచర్లు, ఐటీ పరిశ్రమలు వెలిశాయి. మండలంలో తనదైన శైలిలో అభివృద్ధిలో ముందుకెళుతున్న పోచారం పంచాయతీపై 'సాక్షి రియల్టీ' అందిస్తున్న ప్రత్యేక కథనం.

సంస్కృతీ టౌన్‌షిప్.. మరోల్యాండ్ మార్క్

పంచాయతీ పరిధిలో వెలసిన సంస్కృతి టౌన్‌షిప్ అయిదేళ్ల కిందట ప్రారంభం అయ్యింది. 2,080 ఫ్లాట్లతో రాష్ట్ర గృహనిర్మాణ శాఖ ప్రతిష్ఠాత్మకంగా ఈ టౌన్‌షిప్‌ను నిర్మించింది. పచ్చని పచ్చిక బయళ్లు అందాన్నిచ్చే పూలమొక్కలు, నిత్యం కృష్ణానీటి సరఫరా, వంటగదిలోకే నేరుగా గ్యాస్ పైప్‌లైన్ ఏర్పాటు వంటివి ఇక్కడ ప్రత్యేకతలు. జీ+4, జీ+12 ఫ్లోర్లతో నిర్మించిన ఈ టౌన్‌షిప్‌లో 2, 3 బెడ్రూంలతోపాటు డూప్లెక్స్ హౌస్‌లు ఉన్నాయి. మొదట ఏడు లక్షల రూపాయలకు లభించిన డబుల్ బెడ్రూం ఫ్లాట్, నేడు రూ. 20 లక్షల నుంచి రూ. 30 లక్షల వరకూ పలుకుతోంది. అంతకు ముందు పెద్దగా ఎవరికీ తెలియని పోచారం కాస్తా సంస్కృతీ టౌన్‌షిప్ రాకతో నలుగురి నోళ్లలో నానసాగింది.

లక్ష మందికి ఉపాధి!

హైటెక్ సిటీ, గచ్చిబౌలి, మాదాపూర్ తర్వాత పోచారం పంచాయతీ పరిధిలో ఐటీ పరిశ్రమలు నెలకొల్పడానికి ప్రముఖ సంస్థలు మొగ్గుచూపుతున్నాయి. ఇప్పటికే ఇక్కడ కె. రహేజ గ్రూపు హౌసింగ్ బోర్డుతో కలిసి చేపట్టిన మైండ్‌స్పేస్ ఐటీ పార్క్ నిర్మాణం 106 ఎకరాల్లో జోరుగా సాగుతోంది. 50 లక్షల చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణంలో జరిగే ఈ నిర్మాణానికి దాదాపు రూ.400 కోట్ల వ్యయం అవుతుందని అంచనా. పారిశ్రామిక మౌలిక సదుపాయాల సంస్థ సహకారంతో మరో 30 లక్షల చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణంలో ప్రపంచ స్థాయి కార్పొరేట్ సంస్థలకు కార్యాలయాల సముదాయాన్ని నిర్మించబోతోంది. పార్క్ పూర్తి స్థాయిలో నిర్మాణం అయిన తర్వాత ఈ ఒక్కదాంట్లోనే దాదాపు 65,000 మందికి ఉపాధి లభిస్తుందని రహేజా సంస్థ అంటోంది. పార్కుతో బాటు భారీ మల్టీపర్పస్ షాపింగ్ మాల్, ఫైవ్‌స్టార్ హోటల్ కూడా ఇక్కడ ఏర్పాటు చేస్తున్నారు. సాఫ్ట్‌వేర్ దిగ్గజం ఇన్ఫోసిస్ భారీ సాఫ్ట్‌వేర్ అభివృద్ధి కేంద్రం ఏర్పాటుకు పోచారాన్ని ఎంచుకుంది. ఈ కంపెనీకి ప్రపంచ వ్యాప్తంగా ఉన్న కేంద్రాల్లో ఇదే అతిపెద్దది కాబోతోంది. ఇందులో దాదాపు 25,000 మందికి ఉపాధి లభిస్తుంది. 447 ఎకరాల విస్తీర్ణంలో ఇన్ఫోసిస్ మెగా డెవలప్‌మెంట్ సెంటర్ నిర్మాణానికి శనివారం నాడు ముఖ్యమంత్రి వై.ఎస్.రాజశేఖర రెడ్డి చేతులమీదుగా భూమిపూజ జరగబోతోంది. హైటెక్ సిటీ పరిసరాల్లో ఉపాధి పొందిన ఐటీ నిపుణుల సంఖ్య మూడు లక్షలు కాగా, రహేజా పార్కు, ఇన్ఫోసిస్ కేంద్రాల వల్ల దాదాపు లక్ష మందికి ప్రత్యక్షంగా పరోక్షంగా ఉపాధి కలగబోతోంది. వీరిలో మూడో వంతు సమీపంలోనే ఇళ్లు చూసుకుంటారనుకున్నా కనీసం 30,000 మందికి పోచారం ఆవాసం కాబోతోంది.

ప్రయివేటు వెంచర్ల హవా...

ఇక్కడ ప్రభుత్వ వెంచర్లకు దీటుగా ప్రయివేటు వెంచర్ల హవా కొనసాగుతోంది. మోడి, కుటీర్, సత్యవాణి గ్రీన్ హోమ్స్ వంటి ప్రముఖ నిర్మాణ సంస్థలు ఇక్కడ అత్యాధునిక సదుపాయాలతో కూడిన వెంచర్లను నిర్మిస్తున్నాయి. చిన్న చిన్న వెంచర్ల గురించి చెప్పనవసరం లేదు. ప్రముఖ రియల్టీ సంస్థ సుచిరిండియా ఇక్కడ హైరైజ్ వెంచర్‌కు సన్నాహాలు చేస్తోంది. పోచారం సమీపంలో మధ్యతరగతి, అల్పాదాయవర్గాల కోసం హౌసింగ్ బోర్డు రాజీవ్ స్వగృహ పథకం కింద వేల సంఖ్యలో గృహాలను నిర్మించింది.

భవిష్యత్తును ఊహించే...

''వరంగల్ హైవేపై ఉన్న నగర శివారు గ్రామాల్లో భవిష్యత్తులో జరగబోయే అభివృద్ధిని దృష్టిలో పెట్టుకునే ఇక్కడ రాయల్ కుటీర్ పేరిట డూప్లెక్స్ హౌస్‌ల నిర్మాణానికి శ్రీకారం చుట్టాం. సంస్కృతీ టౌన్‌షిప్ రాకతో పోచారం అందరి దృష్టిలో పడింది. అయినప్పటికీ అనుకున్నంత స్థాయిలో అభివృద్ధి జరగలేదు. పచ్చిక బయళ్లు, కాలుష్య రహిత వాతావరణం ప్లస్ పాయింట్లు. రహేజ ఐటీ పార్క్, ఇన్ఫోసిస్ కంపెనీల రాకతో ఇక్కడ అభివృద్ధి పుంజుకుంది. దీంతో మా సంస్థ చేపట్టిన నిర్మాణాల పట్ల మార్కెట్లో మంచి పేరుండటంతో అనుకున్నట్లుగానే ఈ వెంచర్‌కు మంచి డిమాండ్ వచ్చింది''

– ఎంటీపీ రమణ, ఎండీ
మన్నే కన్‌స్ట్రక్షన్స్

హైటెక్ సిటీకి కొత్త సవాల్

''వరంగల్ హైవేకి, ఎంఎంటీఎస్ స్టేషన్‌కీ దగ్గరున్న పోచారానికి రవాణా సమస్యే లేదు. తాగునీటికి కృష్ణా పైపులైను కూడా ఉంది. రహేజా పార్కులో మొదటి మాల్ ఈనెలలో ప్రారంభం కాబోతోంది. ఐటీ పార్కులోని మొదటి దశ డిసెంబరులో అందుబాటులోకి వస్తోంది. బెంగళూరులోని ఎలక్ట్రానిక్ సిటీ క్యాంపస్ తర్వాత ఇన్ఫోసిస్ కేవలం 10 ఎకరాలే సమీకరించింది. ఈ సంస్థ పోచారంలో 400 ఎకరాలకు పైగా విస్తీర్ణంలో డెవలప్‌మెంట్ సెంటర్ ఏర్పాటు చేస్తోందంటే ఈ ప్రాంతానికి ఎంత ప్రాధాన్యం ఇస్తోందో అర్థం చేసుకోవచ్చు. ఉపాధి అవకాశాలతో హైటెక్ సిటీని సవాలు చేయబోతోంది''

– పి.సూర్యప్రకాశ్, ఎండీ
సత్యవాణీ గ్రీన్‌హోమ్స్

ఎమరాల్డ్ పార్క్...

పంచాయతీ అనుబంధ గ్రామమైన అన్నోజీగూడలో మోడీ షెల్టర్స్ సంస్థ ఎమరాల్డ్ పార్క్ పేరిట 19.10 ఎకరాల విస్తీర్ణంలో 252 ఇండిపెండెంట్ లగ్జరీ/డీలక్స్ హోమ్స్‌ను నిర్మిస్తోంది. ల్యాండ్‌స్కేప్ గార్డెన్స్‌తోపాటు చిన్నారుల కోసం ప్రత్యేక క్రీడా స్థలం, క్రికెట్ నెట్స్, జాగింగ్ ట్రాక్, బాడ్మింటన్ కోర్ట్, బాస్కెట్‌బాల్ కోర్ట్, టెన్నిస్ కోర్ట్ ఇక్కడి ప్రత్యేకతలు. 10వేల చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణంలో క్లబ్‌హౌస్‌ను ఏర్పాటు చేస్తున్నారు. అలాగే సూపర్ మార్కెట్, కాఫీ షాప్, ఫార్మసీ, క్లినిక్ అందుబాటులో ఉంటాయి. భద్రతా పరంగా ప్రత్యేక చర్యలు తీసుకుంటున్నారు. సీసీటీవీ కెమెరాలతో కూడిన పర్యవేక్షణ ఉంటుంది. ఎమరాల్డ్ పార్క్‌లో నివసించే వారి ప్రయాణ సౌకర్యార్థం రెండు మినీ బస్సులను కూడా అందుబాటులో ఉంచారు. ఇక్కడి నుంచి సమీపంలోని స్టేషన్, ఉప్పల్ బస్‌డిపో వరకు వీటి సర్వీసులు ఉంటాయి. వాస్తు పరంగా నిర్మాణం చేపట్టిన ఈ వ్యక్తిగత గృహాలు 3బెడ్రూం+స్టడీ రూమ్‌తోపాటు ఇతరత్రా సౌకర్యాలు ప్రత్యేకం. వివిధ సైజుల్లో లభించే ఇవి దాదాపు రూ. 30 లక్షల నుంచి 50 లక్షల వరకు ధర పలుకుతున్నాయి. ఈ వెంచర్‌కు అతిసమీపంలోనే 10.20 ఎకరాల్లో ఎమరాల్డ్ హైట్స్ పేరిట మొదటి దశలో 429 అపార్ట్‌మెంట్లను నిర్మిస్తోంది. 1390, 1890 చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణం ఉన్న 3బెడ్రూం వసతులున్న ఈ ఫ్లాట్లను చదరపు అడుగు ధర రూ.1700లుగా నిర్ణయించారు. అలాగే ఘట్‌కేసర్‌లో కూడా 15 ఎకరాల్లో లగ్జరీ/డీలక్స్ బంగ్లాలు మోడి కంపెనీ నిర్మిస్తోంది.

రాయల్ కుటీర్...

వరంగల్ హైవేకు ఆనుకునే మన్నే గ్రూపు ఆధ్వర్యంలో గేటెడ్ కమ్యూనిటీని నిర్మిస్తోంది. ఐదు ఎకరాల విస్తీర్ణంలో ఏర్పాటు చేస్తున్న 86 డీలక్స్ 3 బెడ్రూంల బంగ్లాల నిర్మాణం పూర్తికావొచ్చింది. అత్యాధునిక వసతులతో కూడిన మౌలిక సదుపాయాలు, నిర్మాణంలో నాణ్యత, డిజైన్లకు అధిక ప్రాధాన్యం ఇచ్చారు. 24 గంటలూ నీటి సరఫరాతో పాటు ప్లే గ్రౌండ్, లైబ్రరీ, సైబర్‌కేఫ్ వసతులు ప్రత్యేకం. ఒక్కో భవనంకు రూ. 48 లక్షల నుంచి 52 లక్షలు నిర్ణయించారు.

సత్యవాణి గ్రీన్‌హోమ్స్

పన్నెండు ఎకరాల విస్తీర్ణంలో హైరైజ్ అపార్ట్‌మెంట్ల నిర్మాణానికి సత్యవాణి హోమ్స్ సన్నాహాలు చేస్తోంది. ఈ హైరైజ్ అపార్ట్‌మెంట్ వెంచర్‌కు ఇప్పటికే అన్ని అనుమతులు వచ్చేశాయి. తవ్వకం పనులు కూడా పూర్తయ్యాయి. త్వరలోనే కాంక్రీటు పనులు ప్రారంభించటానికి సంస్థ సిద్ధం అవుతోంది. పోచారం అభివృద్ధిని దృష్టిలో పెట్టుకుని సంస్థ జీ+22 ఎత్తున్న భవన సముదాయాలు నిర్మించడానికి హుడా నుంచి అనుమతులు తీసుకుంది. వీటిలో సుమారు 2000 అపార్ట్‌మెంట్లు రానున్నాయి. హైవేకు సమీపంలో ఈ వెంచర్ ఉంది. పర్యావరణ అనుకూల టెక్నాలజీని వినియోగించి చేపట్టే ఈ అపార్ట్‌మెంట్ వెంచర్ నిర్మాణం ఏడాదిన్నరలో పూర్తి చేయాలని కంపెనీ లక్ష్యంగా పెట్టుకుంది. దేశంలోనే అతిపెద్ద గ్రీన్ హోం ప్రాజెక్టు ఇది. 1200 చదరపు అడుగుల నుంచి 1700 చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణంలో ఉండే ఫ్లాట్ల ధరలు రూ.30 లక్షల నుంచి రూ.50 లక్షల లోపు ఉంటుంది.

ఇంజనీరింగ్ విద్యాలయాలకు నిలయం...

ఘట్‌కేసర్ మండల పరిధిలో ప్రముఖ ఇంజనీరింగ్ కళాశాలలు వెలిశాయి. మండలంలోని పర్వతపురం వద్ద ఆరోరాస్ టెక్నలాజికల్ అండ్ రిసెర్చ్ ఇనిస్టిట్యూట్, ఎదులాబాద్‌లో కృష్ణమూర్తి ఇనిస్టిట్యూట్ ఆఫ్ టెక్నాలజీ అండ్ ఇంజనీరింగ్ కళాశాల, అంకుశపురంలో ఏసీఈ ఇంజనీరింగ్ కళాశాల, సీఎంఎస్ఆర్ ఇంజనీరింగ్ కళాశాలలు అందుబాటులో ఉన్నాయి.

నగరానికి చేరువ... ఎంఎంటీఎస్ సౌకర్యం

నగరానికి సమీపంలో...ప్రశాంత వాతావరణం... అనుకున్న బడ్జెట్‌లో సొంత ఇల్లు నిర్మించుకోవాలనుకునే వారికి పోచారం అనువైన ప్రాంతం. రియల్ వ్యాపారులకు ఇది స్వర్గధామం. ఉప్పల్ రింగ్ రోడ్డు నుంచి వరంగల్ హైవేపై 12 కిలో మీటర్లు ప్రయాణిస్తే పోచారం వస్తుంది.

సికింద్రాబాద్, కోఠి, ఎల్‌బీ నగర్ నుంచి వచ్చే ప్రయాణికులు ఉప్పల్ రింగ్‌రోడ్డు మీదుగా వరంగల్ వెళ్లవచ్చు. పోచారం వెళ్లే మార్గంలో ఉప్పల్ బస్ స్టాప్, డిపో, మేడిపల్లి, చెంగిచెర్ల, నారపల్లి, కొర్రెముల, జోడిమెట్ల, పోచారం, అన్నోజీగూడ మీదుగా ఘట్‌కేసర్ చేరుకోవచ్చు. అన్నోజీగూడ, ఘట్‌కేసర్ నడుమ ఔటర్ రింగ్‌రోడ్డు వెళ్తుంది. ఇక్కడికి కేవలం అరగంట ప్రయాణం. నల్గొండ జిల్లాలోని భువనగిరి వరకు నగరం నుంచి ఎంఎంటీఎస్ సౌకర్యం ఉంది.

పోచారం పంచాయతీ పరిధిలో భూముల ధరలు

గ్రామం	ఎకరాల్లో ధర(రూ.కోట్లలో)	గజం ధర(రూ.లో)
పోచారం(హైవే సమీపంలో)	1.50–2.00	6000
అన్నోజీగూడ	1.20–1.50	3000–4000

- హుడా అనుమతి పొందిన లేఅవుట్లలో చదరపు గజం ధర రూ.4000–6000 వరకు ఉంది.

రాజీవ్ స్వగృహ ఇక్కడే...

మధ్యతరగతి వర్గాల కోసం గృహ నిర్మాణ సంస్థ రాజీవ్ స్వగృహ పేరిట అపార్ట్‌మెంట్లను నిర్మిస్తోంది. డబుల్ బెడ్రూం సౌకర్యంతో నిర్మిస్తున్న ఒక్కో అపార్ట్‌మెంట్‌ను రూ. 10 లక్షలకు కేటాయించారు. పంచాయతీ అనుబంధ గ్రామమైన అన్నోజీగూడలో కూడా గృహ నిర్మాణ సంస్థ అల్పాదాయవర్గాల కోసం ఒకటీ రెండూ కాదు ఏకంగా 5,000 గృహాలను నిర్మించింది.

సమాచార సహకారం: నిరంజన్, న్యూస్‌లైన్, ఘట్‌కేసర్