

ಕನಕಪುರ ರಸ್ತೆಗೆ ಶುಕ್ರದೇಸೆ



ವಾಣಿಜ್ಯ ಪ್ರಗತಿ: ಕೇವಲ ವಸತಿ ಪ್ರದೇಶದ ಬೆಳವಣಿಗೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಇಲ್ಲಿ ಕಾಣುತ್ತಿಲ್ಲ. ಜೊತೆಗೆ ಸರಿ ಸಮಾನವಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳೂ ಹೆಚ್ಚಲಿವೆ ಎಂದು ಕುಶ್ಮನ್ ಮತ್ತು ವೇಕ್‌ಫೀಲ್ಡ್ ದಕ್ಷಿಣ ಭಾರತದ ನಿರ್ದೇಶಕ ನವೀನ್ ನಂದ್ವಾನಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಇದುವರೆಗೆ ಕನಕಪುರ ರಸ್ತೆ ಸಮಗ್ರ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬೆಳವಣಿಗೆಯನ್ನು ಕಂಡಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ, ಸ್ವತಂತ್ರ ಮನೆ, ಬಡಾವಣೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮತ್ತು ಮಧ್ಯಮ ಆದಾಯ ವರ್ಗದ ಪ್ರಾಚೀಕಗಳು ಇಲ್ಲಿ ಆರಂಭವಾಗಿವೆ. ಹೀಗಾಗಿ ಸಹಜವಾಗಿಯೇ ಇಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ತೀವ್ರಗೊಳ್ಳಲಿವೆ. ಜೊತೆಗೆ ಹಾರೋಹಳ್ಳಿಯಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕದ ಕೈಗಾರಿಕೆ ಪ್ರದೇಶ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ವಸಾಹತು ಕೂಡ ಈ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಚಟುವಟಿಕೆಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಉತ್ತೇಜನ ನೀಡಲಿದೆ ಎಂದು ನವೀನ್ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಬನ್ನೇರುಘಟ್ಟ ರಸ್ತೆ, ಸರ್ಜಾಪುರ ರಸ್ತೆ, ಹೊರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು ಎಲೆಕ್ಟ್ರಾನಿಕ್ ಸಿಟಿಯ ಐಟಿ ಕೇಂದ್ರಗಳಿಗೆ ಇದು ಸಮೀಪದಲ್ಲಿದೆ. ಜೊತೆಗೆ ಈಗಾಗಲೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದಿದ ಜಿ.ಪಿ. ನಗರ, ಬನಶಂಕರಿ ಮತ್ತು ಜಯನಗರಗಳಿಗೆ ಕೂಡ ಇದು ಸಮೀಪದಲ್ಲಿದೆ. ಹೀಗಾಗಿ ಕನಕಪುರ ರಸ್ತೆಯ ಕಿರು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಆಗಾಧ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಖಚಿತ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ಭಾಗದಲ್ಲಿರುವ ಬರುವ ಕನಕಪುರ ರಸ್ತೆ, ಸಂಪರ್ಕ ಜಾಲ, ಎಲೆಕ್ಟ್ರಾನಿಕ್ ಸಿಟಿಗೆ ಇರುವ ಸಾಮೀಪ್ಯ ಜೊತೆಗೆ ಕಾವೇರಿ ನೀರು ಪೂರೈಕೆಯಿಂದಾಗಿ ವಸತಿ ಪ್ರದೇಶವಾಗಿ ತೀವ್ರಗತಿಯಲ್ಲಿ ಬದಲಾಗುತ್ತಿದೆ. 'ಪ್ರಸಕ್ತ ಈ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಪ್ರಮುಖ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಡೆವಲಪರ್‌ಗಳು ವಸತಿ ಪ್ರಾಚೀಕ ಆರಂಭಿಸಿದ್ದು, ಬಹುತೇಕ ನಿರ್ಮಾಣ ಹಂತದಲ್ಲಿದೆ. ಈ ಕಿರು ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯಲ್ಲಿ ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ 5,000 ದಷ್ಟಿದೆ. ಜೊತೆಗೆ ಇನ್ನೂ 10,000 ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳು ನಿರ್ಮಾಣ ಹಂತದಲ್ಲಿದೆ ಎಂದು ಅಕ್ಯುಪಯರ್ ಸರ್ವಿಸಸ್‌ನ ಆಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶಕ ಅನಿರುದ್ಧ ವಹಾಲ್ ವಿವರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಕಡಿಮೆ ಬಜೆಟ್ ಅಫರ್ಡಬಲ್ ಬೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲಿ ಫ್ಲಾಟ್‌ಗಳು ಸಿಗುತ್ತವೆ. ಚದರ ಅಡಿಗೆ ಇಲ್ಲಿ 3,400-4,800 ರೂ. ಬೆಲೆ ನಡೆಯುತ್ತಿದೆ. ಹೈಎಂಡ್ ಫ್ಲಾಟ್‌ಗಳು ಲಭ್ಯವಿದ್ದರೂ ಅವು ಸೀಮಿತವಾಗಿದ್ದು ಬೆಲೆ ಚದರ ಅಡಿಗೆ 9,500 ರೂ.ಗಳಿವೆ ಎಂದು ಅವರು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಇಲ್ಲಿ ಕಳೆದ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಶೇ. 30-60ರಷ್ಟು ಬೆಲೆಯೇರಿಕೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಅವರು ವಿವರಿಸುತ್ತಾರೆ.

ಐಟಿ ನಗರವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಟ್ಟಿರುವ ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ವಸತಿ ರಿಯಾಲ್ ಏಸ್ಟೇಟ್‌ನ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಏಕರೂಪದಲ್ಲಿ ಸಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದರೂ ಕೆಲವೊಂದು ಪ್ರದೇಶಗಳು ವಾಣಿಜ್ಯ ಇಲ್ಲವೇ ವಸತಿಗೆ ಹೆಚ್ಚು ಹೆಚ್ಚು ಜನಪ್ರಿಯವಾಗುತ್ತಿದೆ. ಇಂತಹ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಪೈಕಿ ಕನಕಪುರ ರಸ್ತೆ ಕೂಡ ಒಂದು.

ಮತ್ತು ಮೆಟ್ರೋ ಸಂಪರ್ಕ ಇಲ್ಲಿಗೆ ಲಭ್ಯವಾಗಲಿವೆ. ಇದರಿಂದ ಕನಕಪುರ ರಸ್ತೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಸಕ್ರಿಯ ಗಮನದಲ್ಲಿದೆ ಎಂದು ಜೋನ್ಸ್‌ಲಾಂಗ್ ಲಸೆಲ್ಲೆ ಇಂಡಿಯಾದ ಸಿಇಒ ಸಂತೋಷ್ ಕುಮಾರ್ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡುತ್ತಾರೆ. ನೈಸ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಇದರಲ್ಲಿ ಮಹತ್ವದ ಪಾತ್ರ ವಹಿಸಿದೆ.

ಇದರಿಂದಾಗಿ ಎಲೆಕ್ಟ್ರಾನಿಕ್ ಸಿಟಿ, ಬನ್ನೇರುಘಟ್ಟ ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು ಮೈಸೂರು ರಸ್ತೆಗೆ ಸಂಪರ್ಕ ಸುಲಭವಾಗಿದೆ. ಮೆಟ್ರೋ ರೈಲು ಮಾರ್ಗವನ್ನು ಅಂಜನಾಪುರದವರೆಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ. ಇದರ ಜೊತೆಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಿಂಗ್ ರಸ್ತೆ ಕಾರ್ಯರೂಪಕ್ಕೆ ಬಂದರೆ ತುಮಕೂರು ರಸ್ತೆ, ಮೈಸೂರು ರಸ್ತೆ, ಹಳೆ ಮದ್ರಾಸ್ ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು ಹೊಸೂರು ರಸ್ತೆ ಸುಲಭ ಸಂಪರ್ಕ ಕಲ್ಪಿಸಲಿದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳು ಕನಕಪುರ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ವಸತಿ ಪ್ರದೇಶದ ಸ್ವರ್ಗವನ್ನಾಗಿ ಮಾರ್ಪಡಿಸಿದೆ ಎಂದು ಸಂತೋಷ್ ಕುಮಾರ್ ವಿವರಿಸಿದರು. ಇದರ ಜೊತೆಗೆ ಇನ್ನೂ ಹಲವು ಕಾರಣಗಳು ಕನಕಪುರ ರಸ್ತೆಗೆ ಪ್ರಾಮುಖ್ಯತೆ ಸಿಗುವಂತೆ ಮಾಡಿದೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಕಡಿಮೆ ಬೆಲೆ, ಕಾವೇರಿ ನೀರು ಪೂರೈಕೆಗಳು ವಸತಿ ಪ್ರದೇಶವಾಗಿ ಇದು ಮಾರ್ಪಡಲು ಉತ್ತೇಜನ ನೀಡಿವೆ. ಎಲೆಕ್ಟ್ರಾನಿಕ್ ಸಿಟಿ ಮತ್ತು ಬನ್ನೇರುಘಟ್ಟ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಉದ್ಯೋಗ ಹೊಂದಿರುವವರಿಗೆ ಇದು ಆದ್ಯತೆಯ ವಸತಿ ಪ್ರದೇಶವಾಗಿದೆ. ಸೆಕೆಂಡ್‌ಹ್ಯಾಂಡ್ ಮನೆ ಕೊಳ್ಳುವವರಿಗೂ ಇದು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿದೆ. ಸಂಪರ್ಕ ಜಾಲದ ಬಗ್ಗೆ ನೀಡಲಾದ ಹೆಚ್ಚು ಒತ್ತು ಮತ್ತು ಮೂಲಸೌಕರ್ಯ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಶೀಘ್ರ ಪೂರ್ಣತೆಯು ವಸತಿ ಪ್ರದೇಶವಾಗಿ ಇದು ಮಾರ್ಪಡುವಲ್ಲಿ ಮತ್ತಷ್ಟು ಕೊಡುಗೆ ನೀಡಿದೆ ಎಂದು ಅವರು ಹೇಳಿದರು. ಜಯ ನಗರ ಮತ್ತು ಬನಶಂಕರಿ ಈಗಾಗಲೇ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಸತಿ ಪ್ರದೇಶವಾಗಿ ಮಾರ್ಪಟ್ಟಿದೆ.

ಆದರೂ ಐಟಿ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಉದ್ಯೋಗಿಗಳಿಗೆ ಇಲ್ಲಿ ಸಾಕಷ್ಟು ಸ್ಥಳಾವಕಾಶ ಇಲ್ಲ. ಹೀಗಾಗಿ ಅವರ ಗಮನ ಕನಕಪುರ ರಸ್ತೆಯತ್ತ ಹರಿದಿದೆ. ಹೀಗಾಗಿ ಜಯನಗರ, ಬನಶಂಕರಿ, ಜಿಪಿ ನಗರದಲ್ಲಿ ಮನೆಗಳಿಗೆ ಯಾವ ರೀತಿ ಬೇಡಿಕೆಯಿದೆಯೋ ಅದೇ ರೀತಿ ಇಲ್ಲಿಯೂ ಬೇಡಿಕೆ ಏರಲಾರಂಭಿಸಿದೆ. ಇದರ ಜೊತೆಗೆ ನೈಸ್ ರೋಡ್, ಹೊರ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಮೆಟ್ರೋ ಸಂಪರ್ಕ ಇದಕ್ಕೆ ಮತ್ತಷ್ಟು ಉತ್ತೇಜನ ನೀಡಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಈ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪ ನಗರಗಳ ಸಂಪರ್ಕ ಸುಲಭ ಸಾಧ್ಯವಾಗಲಿದೆ ಎಂದು ಕುಶ್ಮನ್ ಮತ್ತು ವೇಕ್‌ಫೀಲ್ಡ್ ದಕ್ಷಿಣ ಭಾರತದ ನಿರ್ದೇಶಕ ನವೀನ್ ನಂದ್ವಾನಿ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ■

ವಸತಿಗೆ ಅತ್ಯುತ್ತಮ



KNS ANIR
Plotted for the g