बाड़ी मास्टर प्लान में संशोधन की रिपोर्ट

1. कृषि उपज मंडी बसेड़ी रोड़ के पीछे मास्टर प्लान में प्रस्तावित थोक व्यापार हेतु आरक्षित भूमि को धौलपुर प्रशासन द्वारा मिनी सचिवालय प्रस्तावित किये जाने के कारण उक्त स्थान का भू–उपयोग संशोधित करते हुए राजकीय एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय हेतु आरक्षित किया गया है एवं यातायात की दृष्टि से कृषि उपज मंडी व मिनी सचिवालय के मध्य 18 मीटर सड़क प्रस्तावित की गई है।
2. शहर से गुजर रहे राष्ट्रीय राजमार्ग–23 (करौली–धौलपुर) के मास्टर प्लान में प्रस्तावित बाईपास (दक्षिण दिशा में) का एलाईमेन्ट मौके के अनुसार संशोधित किया गया है। उक्त हाईवे के दक्षिण दिशा में नियमानुसार निर्धारित/प्रस्तावित 60 मीटर चौड़ाई के पश्चात् 30 मीटर गहराई तक वृक्षारोपण पट्टी व दक्षिण दिशा में 500 मीटर गहराई तक हाईवे कन्ट्रोल जोन दर्शाया गया है एवं उत्तर दिशा में नगरीय क्षेत्र समीप होने के कारण हाईवे कन्ट्रोल जोन नही दर्शाते हुए मिश्रित भू–उपयोग दर्शाया गया है। प्रकरण में पूर्व में मास्टर प्लान में प्रस्तावित बाईपास की चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित की गई है।
   इसके अतिरिक्त बाड़ी मास्टर प्लान में दर्शित अन्य राष्ट्रीय/राज्य राजमार्गो के दोनों ओर निर्धारित/प्रस्तावित चौड़ाई के पश्चात् 30 मीटर गहराई तक वृक्षारोपण पट्टी व 500 मीटर गहराई तक हाईवे कन्ट्रोल जोन दर्शाया गया है।
3. बाड़ी शहर में राज्य राजमार्ग के बाईपास 60 मीटर उत्तर में एवं मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क के मध्य वृक्षारोपण पट्टी एवं परिधि नियंण पट्टी के स्थान पर मिश्रित भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है।
4. बाड़ी शहर के पूर्व दिशा में विद्यमान प्राकृतिक बहाव क्षेत्र/नाला मास्टर प्लान के प्रस्तावित भू–उपयोग में नही दर्शाया गया था, जिसे मास्टर प्लान पर अध्यारोपित कर दिया गया है। उक्त बहाव क्षेत्र/नाले के रखरखाब हेतु दोनों ओर नियमानुसार 06 मीटर ग्रीन बफर प्रस्तावित किया गया है।
5. बाड़ी शहर में राज्य राजमार्ग के बाईपास 60 मीटर उत्तर में प्रस्तावित सड़क के मध्य त्रिभुजाकार क्षेत्र में परिधि नियंत्रण पट्टी के स्थान पर आवासीय भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है।
6. नगर पालिका क्षेत्र बाड़ी में मास्टर प्लान की प्रमुख सड़कों जैसे धौलपुर रोड़, सरमथुरा रोड़, बसेड़ी रोड़, सैपाऊ रोड़ एवं सन्त नगर रोड तथा बसेड़ी रोड़ से तुलसीवन रोड़ के सहारे शहर की तरफ मिश्रित भू–उपयोग का प्रस्ताव दिया गया है। उक्त के क्रम में लेख है कि मास्टर प्लान रिपोर्ट एवं भू–उपयोग मानचित्र में कुछ भी उल्लेख होने पर संभागीय मुख्यालयों से सम्बंधित शहरों में प्रस्तावित 24 मीटर व उससे अधिक चौड़ाई एवं संभागीय मुख्यालयों के अतिरिक्त शहरों में प्रस्तावित 18 मीटर व अधिक चौड़ाई के मुख्य मार्गो के दोनों ओर मिश्रित भू–उपयोग एकल भूखण्ड की गहराई अथवा सड़क की चौड़ाई का 1.5 गुना गहराई जो भी कम हो, अनुज्ञेय होगी, के प्रावधान अनुसार प्रस्तावित किये जा सकते है। जिसमें उक्त मिश्रित भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रचलित भवन विनियम/समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार भू–उपयोग तथा आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थानिक, शैक्षणिक व चिकित्सा सुविधाऐं, अन्य सामुदायिक सुविधाऐं आदि हेतु निर्धारित न्यूनतम तकनीकी मानदण्डों की पूर्ति होने पर अनुज्ञेय किये जा सकेंगे।
7. भारद्वाज मार्केट से तुलसीवन रोड (निधारा रोड) से वर्तमान नहर तक की चौडाई 18 मीटर से अधिक होने के कारण मास्टर प्लान प्रावधानानुसार 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर एकल भूखण्ड की गहराई अथवा सड़क की चौड़ाई का 1.5 गुणा जो भी कम हो तक मास्टर प्लान के पार्क, ओपन स्पेस एवं खेल मैदान, वृक्षारोपण पट्टी तथा सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि को यथावत रखते हुए शेष भू–उपयोग में मिश्रित उपयोग अनुज्ञेय किया जा सकेगा।

8. मौके पर पूर्व एनएच के दक्षिण दिशा में विद्यमान अग्रसेन स्कूल व कॉलेज को ओ.सी.एफ के स्थान पर शैक्षणिक दर्शाया गया है।
9. सरमथुरा रोड़ पर स्थिति खातेदारी भूमि जो कि मास्टर प्लान में पौधशाला/फलोद्यान हेतु आरक्षित है, का भू–उपयोग 18 मीटर एवं उससे अधिक चौडी सडक पर एकल भूखण्ड की गहराई अथवा सड़क की चौड़ाई का 1.5 गुणा जो भी कम हो तक मिश्रित भू उपयोग अनुज्ञेय किया जा सकेगा एवं शेष भूमि जो मास्टर प्लान अनुसार पौधशाला/फलोद्यान हेतु आरक्षित है, को आवासीय दर्शाया गया है।
10. मास्टर प्लान में तुलसीवन/निधारा रोड अन्तिम छोर पर कर्व किया गया है जबकि मौके के अनुसार रोड में कर्व ना होकर सीधी है तथा मौके पर बीटी रोड होने के कारण प्रश्नगत् सड़क के कर्व के स्थान पर मौके पर विद्यमान रास्ते अनुसार सड़क को दर्शाया गया है।
11. मास्टर प्लान की महाराजापुर जाने वाली सड़क के पूर्व दिशा में प्रस्तावित बस स्टेण्ड एवं प्रस्तावित पार्क के लगते हुए मास्टर प्लान की प्रस्तावित 18 मीटर सड़क को मौके पर विद्यमान रास्ते के एलाईमेन्ट अनुसार संशोधित कर दर्शाया गया है।

—:—