

वारंवार विचारले जाणारे प्रश्न- ठाणे शहरासाठी शहरी पुनरुत्थान योजना

सामान्य प्रश्नांची यादी

१. नागरी पुनरुत्थान आराखडा म्हणजे काय ? (युआरपी)

नागरी पुनरुत्थान आराखडा म्हणजे ज्यामध्ये एक किंवा अनेक समुहाच्या पुर्नविकास योजना होऊ शकतील अशा भुभागाचा व त्या करिता आवश्यक सुविधा व रस्ते दाखविण्याचा आराखडा.

२. नागरी पुनरुत्थान योजना म्हणजे काय ? (युआरएस)

विकास आराखडयात दर्शविलेल्या युआरपी अथवा आयुक्त यांनी तयार केलेल्या युआरपी अथवा योजना दाखल झाल्यानंतर हाय पावर समितीच्या मंजूरीने झालेले युआरपी मधील कमीत कमी १०,००० चौ.मी क्षेत्र ज्याचे हद्दी या कायम स्वरुपाच्या म्हणजे नदी, नाले, सर्व्हे क्रंमाक हद्द,रस्ता आदी असतील.

शहरी पुननिर्माण योजना (यु.आर.एस.) अधोरेखित क्लस्टर पुर्नविकासाठीची एक योजना आहे. या योजनेत खालील उद्दिष्टे समाविष्ट करणे अपेक्षित आहे.

१. क्षेत्राच्या विकासाची योजना

२. लेआऊट, झोपडपट्टी आणि पुनर्वसन करीता योजना

३. खुल्या जागेसाठी/ मनोरंजक भागासाठी योजना, योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी जमिनीची आवश्यकता

३. नागरी पुनरुत्थान क्लस्टर म्हणजे काय ? (युआरसी)

ज्या क्षेत्रावर नागरी पुनरुत्थान योजना राबविण्यात येणार आहे असे क्षेत्र: कि जे कमीत कमी १८ मी. रुंद रस्त्यालगत असेल.

४. नागरी पुनरुत्थान योजनेत कोणत्या बांधकामांचा समावेश आहे ?

१. किमान ३० वर्ष जुन्या अनधिकृत इमारती आणि घोषित धोकादायक इमारतींना योजनेमध्ये समाविष्ट करण्यात आले आहे.

२. एकुण योजना क्षेत्राच्या २५% पर्यंत घोषित झोपडपट्टीखालील क्षेत्राचा समावेश करता येईल.

३. ३० वर्षांपेक्षा कमी वयोमानाच्या जुन्या अधिकृत इमारती ज्याचे जास्तीत जास्त क्षेत्र एकुण योजना क्षेत्राच्या ४०% हून अधिक असणार नाही. तसेच क्र. २ व ३ मधील क्षेत्राची मर्यादा हि कमाल ५०% इतकी असेल.

५. क्लस्टर योजना तयार करण्याचे निकषांसाठी काही मर्यादा आहेत का ?

क्लस्टर योजना तयार करण्यासाठी खालील निकष आहेत, या मधील सवलती महानगरपालिका आयुक्त, ठा.म.पा आणि हाय पावर कमीटी यांचे निर्णयावर अवलंबून आहे.

१. किमान १०,००० चौ.मीटर जमीन एकत्रित करणे हद्द/ सिमा निश्चीत करणे शक्य नसेल तर यु.आर.एस. चे आवश्यक क्षेत्र ८००० चौ.मी. पर्यंत सिमीत ठेवण्याची सवलत हाय पावर कमीटी समवेत चर्चा करून देता येईल.

२. युआरएसच्या करीता भौतिक सीमा आवश्यक असून त्यामध्ये विशिष्ट प्रकरणाकरीता शिथिलता देता येते.

६. नागरी पुनरुत्थान योजनेचा उद्देश काय आहे ?

कोणत्याही शहरी नुतनीकरणाचे मुलभूत उद्दिष्ट खालीलप्रमाणे आहे :-

१. राहणे योग्य, अधिकृत बांधकामामध्ये पुर्नवसन करणे .
२. सागरी /खाडी किनारपट्टी, जंगले, नाले, तलाव, नद्या इ. पर्यावरण विषयक बाबींचे जतन आणि संवर्धन करणे.
३. क्लस्टर आणि इतर परिसरासाठी आवश्यक असलेल्या सुविधा आणि खुल्या जागेचा विकास करणे.
४. पाण्याचा पुर्नवापर, कचरा व्यवस्थापन, सांडपाणी व्यवस्थापनाद्वारे पर्यावरण पुरक प्रणाली विकसीत करणे.
५. स्थानीक अर्थव्यवस्थेला उत्तेजन देण्याकरीता व्यवसायीक केंद्र व रोजगार निर्मितीस चालना देणे.

७. नागरी पुनरुत्थान योजनेचे लाभार्थी कोण आहेत ?

सदर योजने अंतर्गत लाभार्थी नागरी पुर्ननिर्माण क्लस्टरमध्ये समाविष्ट असलेल्या इमारतींचे भोगवटादार रहिवासी आहेत. लाभार्थी पात्रतेचे निकष पुढीलप्रमाणे :-

- १) भोगवटादार ४ मार्च २०१४ च्या आधीपासून रहिवासी असणे आवश्यक आहे. याकरीता प्रत्यक्षात भोगवटा असणे आवश्यक आहे.
- २) लाभार्थ्यांने पूर्वी कोणत्याही सार्वजनिक किंवा अर्ध-सार्वजनिक प्राधिकरणाद्वारे मुंबई महानगर क्षेत्रातील अनुदानित रहिवास/ सदनिकेचा लाभ घेतलेला नसावा.
- ३) झोपडपट्टीवासियांच्या बाबतीत, त्यांची पात्रता महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुर्नविकास) अधिनियम, १९७९ मधील तरतूदी व मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीचे परिशिष्ट - "एस" प्रमाणे आहे.

८. नागरी पुनरुत्थान योजना कोण राबवू शकते ?

एखाद्या क्षेत्रातील कमीत कमी ७०% भूखंडधारक अथवा भोगवटा धारकांच्या नियोजित सहकारी संस्था एकत्र येऊन सदर योजना राबवू शकतात अथवा ठाणे महानगरपालिका, म्हाडा इ.सरकारी विभाग अशा योजना तयार करणाऱ्या, प्रकल्प राबवू इच्छिणाऱ्या प्रवर्तकास अंमलबजावणी एजन्सी म्हणून जाहिर करण्यात येऊन सदर योजना राबविण्यास ते सक्षम असतील. नागरी पुनरुत्थान आराखडे प्रसिध्द केल्यानंतर कोणतीही एजन्सी पुढे न आल्यास महापालिका पारदर्शिकपणे निविदा मागवून एजन्सी नेमणूक करू शकते.

९. शहरातील पुर्ननिर्माण योजनेच्या अंतर्गत प्रकल्प प्रवर्तकाची अतिरिक्त जबाबदारी काय आहे?

वाढीव एफएसआय च्या मोबदल्यात खालील जबाबदाऱ्या पार पाडणे विकासकाला आवश्यक आहे.

- १) संदर्भित क्लस्टर मधील पात्र लाभार्थ्यांना सुनियोजित घरे विकसित करून देणे.
- २) सर्व पात्र लाभार्थ्यांचे पुर्नवसन होई पर्यंत तात्पुरता निवासाची सोय करणे.
- ३) सुविधा आणि खुल्या जागेसाठी क्लस्टरचे कमीत कमी २०% क्षेत्राचे नियोजन करणे.
- ४) शहरी पुर्ननिर्माण योजनेत समाविष्ट आरक्षणाचे विकसन आणि परिचालना.
- ५) पायाभूत सुविधांची शुल्क (१०% बांधकाम खर्च) महानगरपालिकेकडे जमा करणे.

१०. लाभार्थ्यांना योजनेचे कोणते फायदे आहेत?

लाभार्थी क्लस्टरमधील नव्याने बांधलेल्या घरांमध्ये पुनर्वसनासाठी पात्र असतील.

- १) अनधिकृत सदनिकांचे रहिवाशांना ४ मार्च, २०१४ पर्यंतच्या त्यांच्या पुर्वीच्या घर/ सदनिकेचा चटई क्षेत्रातका क्षेत्राच्या सदनिका उपलब्ध होणार. निवासी सदनिकेचे किमान क्षेत्र ३० चौ.मी. कारपेट क्षेत्र असेल.

११. वाटप केलेल्या सदनिका मालकीच्या तत्वावर देण्यात येणार आहेत का?

अधिकृत इमारतीमधील भोगवटाधारकास मालकी तत्वावर तसेच अनधिकृत इमारतींचे लाभार्थी किंवा ठामपा जमीन अधिग्रहित केलेल्या जागेवरील प्रकल्पांमध्ये लाभार्थीस सदनिका ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्टीवर (lease basis) वितरीत करण्यात येईल. सदर भाडेपट्टा करार ३० वर्षांच्या अतिरिक्त कालावधीसाठी वाढविता येईल. तथापि योजनेच्या सर्व लाभार्थींसाठी सदनिका मालकी हक्कावर देण्याबाबत शासना समवेत पत्रव्यवहार करण्यात आला असून या बाबत ठामपा आग्रही आहे.

१२. या योजनेखाली लाभार्थ्यांनी द्यावयाचे शुल्क कीती असेल ?

प्रत्येक लाभार्थीस ३० चौ.मी पर्यंतचे क्षेत्र विनामूल्य मिळणार असून अनधिकृत इमारतीमधील लाभार्थ्यांना शहरी पुनर्निर्माण योजनेअंतर्गत किमान क्षेत्रफळापेक्षा अधिक देय क्षेत्राकरिता शुल्क आकारण्यात येणार आहे. हे शुल्क सदनिका/ गाळयाच्या वाढीव आकार व वापराशी निगडित असणार आहे.

पुनर्वसन सदनिकेचे किमान कारपेट/ चटईक्षेत्र	पुनर्वसन सदनिकेचा / गाळयाचा प्रकार	भरावयाचे शुल्क मोबदला (ॲलॉटीने ठाणे महानगरपालिकेस द्यावयाचे शुल्क)
झोपडपट्टी क्षेत्राकरीता		
२५ चौ.मी.	रहिवास सदनिका	परिशिष्ट एस प्रमाणे पात्र असल्यास काहीही शुल्क भरणे/ रक्कम भरावयाची नाही अन्यथा वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार (आर.आर प्रमाणे) बांधकाम खर्च अथवा महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम, १९७१ अंतर्गत शासनाने ठरविलेल्या कोणत्याही धोरणप्रमाणे.
बिगर झोपडपट्टी क्षेत्राकरीता		
३० चौ.मी पर्यंत	रहिवास सदनिका	मोफत/ निःशुल्क
३० चौ.मी पेक्षा अधिक मात्र ५० चौ.मी पेक्षा कमी किंवा ५० चौ.मी इतके	रहिवास सदनिका	३० चौ.मी पर्यंत निःशुल्क/ मोफत आणि ३० चौ.मी वरील क्षेत्राकरीता वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार (आर.आर) बांधकाम खर्च
५० चौ.मी हून अधिक	रहिवास सदनिका	५० चौ.मी पर्यंत वरीलप्रमाणे आणि ५० चौ.मी वरील क्षेत्राकरीता वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार बाजारभावाप्रमाणे.
बिगर रहिवास / वाणिज्य क्षेत्र		
१६.७५ चौ.मी	बिगर रहिवास/	परिशिष्ट एस नुसार पात्र असल्यास निःशुल्क/ मोफत

	वाणिज्य क्षेत्र	अन्यथा वार्षिक मुल्य दर तक्त्यानूसार (आर.आर) बांधकाम खर्च.
१६.७५ चौ.मी ते ४० चौ.मी पर्यंत	बिगर रहिवास/वाणिज्य क्षेत्र	१६.७५ चौ.मी क्षेत्राकरीता वरीलप्रमाणे आणि १६.७५ चौ.मी वरील क्षेत्रफळाकरीता वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील बांधकाम खर्चाच्या १००%
४० चौ.मी हून अधिक	बिगर रहिवास/वाणिज्य क्षेत्र	४० चौ.मी क्षेत्रफळाकरीता वरीलप्रमाणे आणि ४० चौ.मी वरील क्षेत्रफळाकरीता वार्षिक मुल्य दर तक्त्यानूसार बाजारभावाच्या १००%

१२ अ- अधिकृत इमारतीमधील लाभार्थ्यांना काय मिळेल ?

अधिकृत इमारतीमधील लाभार्थ्यांना त्यांचे घराच्या कार्पेट क्षेत्रामध्ये २५% वाढ करून पुर्नवसन करण्याची तरतूद आहे.

१३. लाभार्थ्यांकडून आलेले योगदान कसे वापरावे?

लाभार्थ्यांकडून गोळा केलेले योगदान लाभार्थींच्या हितासाठी वापरले जाईल आणि काही प्रमाणात ठाणे शहरातील गृहनिर्माण सुधारणेसाठी वापरले जाईल. लाभार्थींच्या योगदानाचा एक चौथा हिस्सा "बिल्डींग मॅटनन्स फंड" पुर्नवसन इमारतींच्या सोसायटीकडे सोपविला जाईल. लाभार्थींच्या योगदानाचा आणखी एक चर्तुर्थांश हिस्सा क्लस्टर मॅटनन्स फंड मध्ये जमा केला जाईल. जो योजनेअंतर्गत तयार करण्यात आलेल्या सामान्य सुविधांची देखभाल करण्यासाठी वापरण्यात येईल. उर्वरित अर्धा हिस्सा शेल्टर फंड मध्ये जमा केला जाईल, ज्याचा वापर ठाणे शहरातील परवडणारी घरे निर्मिती करीता केला जाईल.

१४. लॉक इन कालावधी काय आहे आणि हे आवश्यक का आहे?

योजनेअंतर्गत, लाभार्थ्यांना नव्याने बांधलेले सदनिका वाटप केले जाते. जेव्हा एखादा लाभार्थी अशा सदनिका ताबडतोब विकतात तेव्हा योजना असफल होण्याची दाट शक्यता असते. अशा प्रकारे लाभार्थ्यांमार्फत सार्वजनिक निधीचा गैरवापर होऊन लाभार्थी शहरात नविन अनधिकृत बांधकाम वाढवू शकतो हे टाळण्यासाठी, सर्व पुर्नवसीत घरांसाठी १५ वर्षांचा लॉक-इन कालावधी आहे. या कालावधीत, लाभार्थ्यांला आयुक्तांच्या परवानगी शिवाय त्यांची सदनिका हस्तांतरित करण्याची परवानगी नाही.

१५. योजना कशा प्रकारे सुरु केली जाणार?

या प्रकल्पाची सुरुवात ७०% जमिन मालक किंवा जमिनीच्या मालकांच्या समुहाद्वारे अथवा भोगवटदारांच्या गृहनिर्माण संस्थेद्वारे केली जाऊ शकते. काही प्रकरणांमध्ये गरजेनुसार, ठामपास जमिन संपादनाची योग्य प्रक्रीया पार पाडून त्यानंतर विकास सुरु करता येईल.

१६. क्लस्टर विकासाकरीता ७०% जमिनधारकांची संमती प्राप्त केल्यावर उर्वरित जमिनधारकांच्या जागेचे भावितव्य काय ?

उर्वरित ३०% जमिन धारकासाठी विकासाकरीता वतीने ठाणे महानगरपालिका जमीन अधिग्रहण प्रक्रीया सुरु करू शकते.

१७. जमीन मालकांचे मोबदला कसा असेल?

नागरी पुनरूत्थान योजने अंतर्गत ज्या जमिनीचे कायदेशीर हक्क ज्यांच्याकडे असतीलत्यांना क्लस्टर योजनेमध्ये विहित केलेल्या कार्यपध्दतीनुसार बांधकामाच्या क्षेत्रानुसार किंवा टि.डी.आर स्वरूपात मोबदला देण्याची तरतूद आहे.

"शहरी पुनरूत्थान योजनेअंतर्गत पुनर्विकास"

(ठाणे शहराच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम १६५ मध्ये क्लस्टर विकासाकरीता म.प्रा.व.न.र अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ (१ अ-अ) (क) अन्वये नविन तरतूद)

मालकिचा प्रकार	मोबदला
१०० टक्के खुली जमिन	बाजार मुल्यानुसार १०० टक्के मोबदला.
अधिकृत इमारती खालील जमिन	बाजार मुल्यानुसार २५ टक्के मोबदला.
अनधिकृत इमारती खालील जमिन	बाजार मुल्यानुसार १२.५० टक्के मोबदला.

१८. या योजनेखाली किती एफएसआय वापरण्याचे परवानगी आहे?

या योजने अंतर्गत प्रोत्साहनात्मक एफएसआय मूळ रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनासाठी तसेच सुविधा निर्माण करीता आवश्यक असलेल्या एफएसआय एवढा किंवा कमाल चार (४) इतका असेल. प्रोत्साहन एफएसआय पुनर्वसन करीता आवश्यक एफएसआयच्या बरोबरीने आहे. हे खर्चास पुनर्प्राप्त करण्यासाठी आणि प्रकल्पावर नफा मिळवण्यासाठी खुल्या बाजारात विक्रीसाठी मुक्त विक्री घटक म्हणून वापरला जाऊ शकतो. युआरसी भुखंडावर एफएसआय वापर ४ पर्यंत मर्यादित आहे. उर्वरीत अनुज्ञेय एफ.एस.आय. टी.डी.आर. च्या स्वरूपात अनुज्ञेय आहे.

१९. या मोफत -विक्रीच्या घटकांमध्ये कोणत्या उपयोगांना / वापरास परवानगी आहे.

अनुज्ञेय उपयोग/ वापर ठरविण्यासाठी, मुक्त विक्री घटक ठाणे शहराच्या डीसीआर अंतर्गत सी १/ सी २ झोन संबंधीत असल्याचे मानले जाईल.

२०. शहरी पुनरूत्थान योजनेअंतर्गत उपलब्ध असलेल्या संपूर्ण एफएसआयचा वापर केला नसल्यास काय होईल?

एफएसआयचा वापर शहरी पुनर्निर्माण टीडीआर (यूआरटी) स्वरूपात उपलब्ध केला जाऊ शकतो. टीडीआर नियमां व्यतिरिक्त युआरटीचा वापर कोणत्याही प्लॉटवर करता येतो. या युआरटीचा वापर बेस टीडीआर च्या अधिक (किंवा त्याऐवजी) वापरला जाऊ शकतो. URT चा वापर हा त्या प्लॉटच्या आकारावर व लागत रस्त्याच्या रुंदीवर अवलंबीत असेल.

२१. पुनर्वसन आणि प्रोत्साहन FSI बेरीज ४ पेक्षा कमी असेल तर काय होते?

पुनर्वसन आणि प्रोत्साहनात्मक FSI बेरीज ४ पेक्षा कमी आहे त्या बाबतीत, खाजगी विकासकाला अद्याप FSI ४ ची परवानगी आहे. या प्रकरणात अतिरिक्त FSI ठामपा आणि खाजगी विकासक यांच्यात ५०:५० च्या प्रमाणात वाटून घेण्यात येईल. ठामपाचा हिस्सा ईडब्ल्यूएस आणि एलआयजी घरांच्या स्वरूपात बांधला जाणार आहे.

२२. पुनर्वसन सदनिका विकासासाठी सवलती काय आहेत?

पुनर्वसन सदनिका विकसित करण्यासाठी खालील नियमांचे नियोजन केले आहे.

१. ट्रान्झीट कॅम्प इमारती ४ FSI प्रमाणे तात्पुरत्या स्वरूपाच्या / पध्दतीच्या बांधता येतील.
२. ट्रान्झीट सदनिका इमारती क्लस्टर जवळील कोणत्याही रिक्त जागा यावर अनुज्ञेय असेल.
३. तात्पुरता पुर्नवसन सदनिका इमारती ची परवानगी अर्जाच्या तारखेपासुन ४५ दिवसांच्या आत दिली जाईल.
४. ट्रान्झिटसाठी जागा नसल्याच्या बाबतीत, यूआरसीमध्ये खुल्या क्षेत्राचा उपयोग केला जाऊ शकतो. याव्यतिरिक्त ठाणे शहरातील रिक्त असलेल्या क्षेत्रात आयुक्तांच्या परवानगीसह ट्रान्झीट सदनिका इमारत देखील बांधता येईल.

२३. नागरी सुविधा आणि मोकळ्या जागा/ सामासीक अंतरामधील तरतुदीसाठी काही सवलती काय आहेत ?

URC भुखंडावर अनिवार्य किमान १०% खुली जागा दर्शविणे आवश्यक आहे. सुविधा जागा डीपी आरक्षणाच्या सापेक्ष / बदल्यात समायोजित केले जाऊ शकते.

२४. युआरसी अंतर्गत येणाऱ्या आरक्षणासाठी Accommodation Reservation Policy लागू होते का ?

होय युआरसी अंतर्गत येणारे आरक्षणे विकासासाठी Accommodation Reservation Policy चे अंमलबजावणी करता येते.

१. सार्वजनिक गृहनिर्माण आरक्षित जागेचा विकास करण्याच्या मोबदल्यात विकासकाला ३०% घरे हे महानगरपालिके ला हस्तांतरित करता येतात.
२. पार्किंग चे आरक्षण विकसित केल्याबद्दल विकासकाला तेवढाच क्षेत्रफळ बांधकाम अनुज्ञेय असेल.
३. खुल्या जागेचा आरक्षण किंवा न-बांधकाम करण्यासारखे आरक्षण विकसित करण्याकरिता खालील अटी लागू आहेत.
 - a) ५०० चौ.मी. पर्यंतच्या आरक्षणावरील संपुर्ण अनधीकृत बांधकामे ह्यांना हटवून त्यांचे स्थलांतर करता येईल.
 - b) ५०० चौरस मीटर आणि १००० चौरस मीटर दरम्यान क्षेत्र असलेल्या आरक्षणाचा ५०० वर्ग मीटर क्षेत्र विकसित करणे आणि ठामपाला हस्तांतरित करणे आवश्यक असून सदर बाब मा. उच्च न्यायालयाच्या रिट याचिका क्रमांक ११५२/२००२ (शहर जागा v/s महाराष्ट्र सरकार) च्या निर्णयानुसार आहे .
 - c) १००० वर्ग मीटर आणि २००० वर्ग मीटर दरम्यान क्षेत्र असलेल्या आरक्षणासाठी मा.उच्च न्यायालयाच्या रिट याचिका क्र. ११५२/२००२ (शहर जागा v/s महाराष्ट्र सरकार) मधील निर्णयानुसार ५०% इतके क्षेत्रावर आरक्षण विकसित करणे आणि ठामपाला हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे .
 - d) २,००० आणि ४,००० चौ.मी (खेळाच्या मैदानाव्यतिरिक्तच्या) क्षेत्रासाठी असलेल्या आरक्षणाचा किमान २,००० वर्ग मी विकसन करणे आवश्यक आहे.
 - e) ४,००० वर्ग मीटर (खेळाच्या मैदानाव्यतिरिक्तच्या) पेक्षा जास्त क्षेत्रासाठीच्या आरक्षणे कमीत कमी ५०% आरक्षण विकसन करणे आवश्यक आहे.

टिप :- आरक्षण व सुविधा विकासाचे बांधकाम क्षेत्र हे FSI गणना मधुन वगळण्यात येणार आहे.

२५. शहरी पुनर्निर्माण योजनेची मंजूरीसाठी काय प्रक्रिया आहे?

शहरी पुनर्निर्माण योजनेची मंजूरीसाठी प्रथम एक प्रस्ताव तयार करण्यात येऊन ज्या आराखडयातील ७०% पेक्षा जास्त जमीन मालकांनी अथवा ७०% भोगवटाधारांच्या गृहनिर्माण संस्थांनी दाखल केलेले आराखडे उच्च पॉवर कमेटीकडे सादर करण्यात येतील. त्यानंतर HPC कडून त्या प्रस्तावित योजनेचे छाननी करण्यात येऊन यू.आर.एस.ला मंजूरी घेऊन अंमलबजावणी करणाऱ्या एजन्सीच्या नियुक्ती आयुक्तांकडून करण्यात येईल. एचपीसी राज्य सरकारसमोर अंमलबजावणी करणाऱ्या एजन्सीच्या नियुक्तीचा प्रस्ताव ठेवून अंमलबजावणी करणाऱ्या एजन्सीच्या यशस्वी नियुक्तीवर, बांधकाम अनुमती प्राप्त करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशीक आणि नगर रचना अधिनियमांतर्गत निश्चीत केलेल्या प्रक्रियेचे एजन्सी पालन करेल. बांधकाम आराखडयाची मंजूरी / मंजूरी प्राधिकरण हे आयुक्त, ठामपा असेल. प्रवर्तकांना पर्यावरण मंत्रालयाकडून तसेच नियमानूसार आवश्यक असलेल्या यंत्रणांची मंजूरी प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.