कार्यकारी अभियंता / ई-१ विभाग

म्हाडा MHADA
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ (म्हाडाचा घटक)
तळ मजला, इमारत क्र. ३४,अभ्युदय नगर,काळाचौकी, मुंबई - ३३
ई मेल - rreee1mhada@gmail.com

म्हाड कायदा १९७६ मधील कलम ७९(अ) अंतर्गत तीन महिन्यांची नोटीस

जा.क्र. का. अभि./ई-१ विभा./ 1926 /२०२५
दिनांक 24/6/2025

प्रति,

घरमालक - श्री. इंदुलाल भोगीलाल मेहता, श्रीम. भागूबाई काशीभाई पटेल व श्री. होमी फ्रामजी जेसिया
गनपावडर रोड, मुंबई- ४०० ०१०
(कार्यालयीन अभिलेखात उपलब्ध नोंदीनुसार)

विषय :- विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ मधील अधिनियम ३३(७) अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारत क्र. २७२-सी गनपावडर रोड, रे रोड, मुंबई-१०या इमारतीच्या घरमालकांस म्हाड कायदा १९७६ मधील कलम ७९(अ) अंतर्गत तीन महिन्यांची सूचना (उपकर क्र.ई- ५२४५).

संदर्भ :-
१. महाराष्ट्र शासन राजपत्र क्र. RNI.MAHENG/ २००९/ ३५५२८, दि.०२.१२.२०२२.
२. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचा शासन निर्णय क्र. विमुंका-२०१९/ प्र.क्र.१४८(भाग-१)/ दुवपु-१, दि.२२.०८.२०२३.
३. मे. साईसागर आर्क यांचेमार्फत पत्र क्र. SA/ R-१३९७/ ०८१/ २०२५, दि.२७.०३.२०२५ अन्वये सादर करण्यात आलेला संरचनात्मक परिक्षण अहवाल.
४. दुरुस्ती करिता अतिरिक्त रक्कमेचा भरणा करणेकामी जारी केलेले या कार्यालयाचे पत्र क्र. १३३२, दि.०९.०५.२०२५
५. या कार्यालयाच्या पत्र क्र. (ई ऑफिस नं. ५७१८८३०) दि.१६.०६.२०२५अन्वये जारी करण्यात आलेली धोक्याची इशारा सुचना.

महोदय/ महोदया,

विषयांकित इमारतीचे मंडळाने मे. साईसागर आर्क यांचेमार्फत संरचनात्मक परिक्षण करण्यात आले असून त्यानुषंगाने विषयांकित इमारतीची वर्गवारी **C-2A** म्हणजेच **to be evacuated and/ or partial demolition required in major structural repairs** अशी नमूद करण्यात आली आहे. सदर परिक्षणानूसार वास्तुशास्त्रज्ञ, मे. साईसागर आर्क यांचेमार्फत विषयांकित इमारतीचे संरचनात्मक दुरुस्तीचे अंदाजपत्रक तयार करण्यात आले. सदर अंदाजपत्रकाच्या छाननीपश्चात संबंधीत दुरुस्तीसाठी प्रस्तावीत खर्चापैकी प्रचलीत प्रमाणित मर्यादा रु.४,०००/- प्रती चौ.मी. पेक्षा जास्त येणाऱ्या रु. २२,६३,६२६/- इतक्या अतिरिक्त रक्कमेचा भरणा करणेबाबत आपणांस या कार्यालयाच्या संदर्भाधिन पत्र क्र. ४ अन्वये अवगत करण्यात आले.

परंतू सुमारे एक महिन्याहून अधिक कालावधी उलटूनही मंडळाकडे आपण सदर रक्कमेचा भरणा न केल्याने दुरुस्ती अभावी सदर इमारत धोकादायक झाली आहे. त्यानुषंगाने विषयांकित इमारतीची दि. १०.०६.२०२५ रोजी प्रत्यक्ष स्थळपाहणी केली असता, इमारत धोकादायक असल्याची या कार्यालयामार्फत निश्चिती करण्यात आली. सबब आपणास या कार्यालयाच्या संदर्भाधिन सूचना पत्र क्र. ५ अन्वये विषयांकित इमारतीच्या धोकादायक संरचनात्मक स्थितीबाबत इशारा देण्यात आला आहे.

म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम ७७, ७९, ९१ व ९५(अ) मध्ये संदर्भाधिन शासन निर्णय क्र.२ अन्वये सुधारणा अंतिम करण्यात आल्या आहेत. त्यानुसार म्हाड अधिनियम १९७६ मधील सुधारित कलम ७९(अ) अंतर्गत नमूद तरतूदींच्या अनुषंगाने सदर पत्रान्वये आपणास विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ अंतर्गत विषयांकित इमारतीच्या पुर्नविकासाचा प्रस्ताव येत्या ०३ महिन्यांत म्हणजेच दि.१५.०९.२०२५ पर्यंत मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सादर करण्याबाबत नोटीस जारी करण्यात येत आहे. सदर पुनर्विकासाचा प्रस्ताव आपण विहित कालावधीत सादर केला नाही तर आपणास म्हाड अधिनियम १९७६ मधील सुधारित कलम ७९(अ)(१)(अ) अंतर्गत नोटीस जारी करण्यात येईल याची आपण नोंद घ्यावी.

तसेच मे. साईसागर आर्क यांनी सादर केलेला उपरोल्लेखित अहवाल आपणास अमान्य असल्यास अथवा आपण विषयांकित इमारतीचा मान्यताप्राप्त Structural Auditor मार्फत (मंडळाच्या अहवालापेक्षा विसंगत असलेला) संरचनात्मक परिक्षण अहवाल प्राप्त करुन घेतला असल्यास त्याबाबत आपण सदर ०३ महिन्यांच्या कालावधीत उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-३) / मुं.इ.दु व पु.मंडळ यांचे खाली नमूद कार्यालयाकडे आपली हरकत नोंदविणेकामी अर्ज दाखल करु शकता.

अपिल अधिकारी - उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-३) / मुं.इ.दु व पु.मंडळ

कार्यालयाचा पत्ता - उपमुख्य अभियंता (परि-३)/ मुं.इ.दु व पु.मंडळ यांचे कार्यालय,
पहिला मजला, सोनावाला बिल्डिंग,
शंकर आबाजी पालव मार्ग, शिंदेवाडी,
दादर (पूर्व), मुंबई-४०० ०१४.

आपली विश्वासू,

16/06/2025

कार्यकारी अभियंता
ई-१ विभाग / मुं.इ.दु व पु.मंडळ

प्रत,

- मा.मुख्य अधिकारी/ मुं.इ.दु व पु.मंडळ यांस माहितीस्तव सविनय सादर. (ई-ऑफिसद्वारे रवाना)
- उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-३) / मुं.इ.दु व पु.मंडळ यांस माहितीस्तव सादर. (ई-ऑफिसद्वारे रवाना)
- इमारतीच्या दर्शनी भागावर चिकटविणेसाठी
  - इमारतीच्या घरमालकाची नोंद या कार्यालयात उपलब्ध असलेल्या अभिलेखाच्या अनुषंगाने नमूद करण्यात आलेली आहे. तथापि सदर नोंदीव्यतिरिक्त इमारतीच्या मालकीचे अन्य दावेदार असल्यास त्यांनी व इमारतीच्या सर्व भाडेकरु/ रहिवाशी यांनी सदर नोटीशीची दखल घेणेकामी या प्रती पंचनाम्यासहित इमारतीच्या दर्शनी भागावर चिकटविण्यात येत आहेत.