कार्यकारी अभियंता / ई-१ विभाग

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ (म्हाडाचा घटक)

तळ मजला, इमारत क्र. ३४,अभ्युदय नगर,काळॅचौकी, मुंबई - ३३

ई मेल - rreee1mhada@gmail.com

म्हाड अधिनियम १९७६ मधिल कलम ७७(ब) अंतर्गत धोक्याचे सूचनापत्र

जा.क्र. का. अभि./ई-१ विभा./1448/२०२५
दिनांक 16/05/2025

प्रति,

सर्व भाडेकरु/ रहिवाशी
इमारत क्र.५-१३, वुनवाला बिल्डिंग, मोतीशहा रोड,
माझगाव, मुंबई - ४०० ०१०.
(इमारतीच्या दर्शनी भागावर चिंकटविणेसाठी)

मालक - श्री. मोहम्मदभाई अब्बासभॉय वारीशीवाला
नूर भाई हाऊस, ४था मजला, १२४ अब्दुल रेहमान स्ट्रीट,
मुंबई - ४०० ००३.
(कार्यालयीन अभिलेखात उपलब्ध नोंदीनुसार)

विषय :- उपकरप्राप्त 'इमारत क्र. ५-१३, वुनवाला बिल्डिंग, मोतीशहा रोड, माझगाव, मुंबई - ४०० ०१०' च्या धोकादायक संरचनात्मक स्थितीबाबत इशारा सूचना (उपकर क्र.ई- ६२०९(३).

संदर्भ :- मे.अशोक भोजराज काजणे यांनी या कार्यालयास दि.०२.०५.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये सादर केलेला संरचनात्मक परिक्षण अहवाल.

महोदय/ महोदया,

या कार्यालयातर्फे विषयांकित इमारतीचे मे.अशोक भोजराज काजणे यांनी संरचनात्मक परिक्षण केले आहे. त्याअनुषंगाने मे.अशोक भोजराज काजणे यांनी संदर्भाधिन पत्रान्वये संरचनात्मक परिक्षण अहवाल या कार्यालयास सादर केला आहे. सदर अहवालाच्या अनुषंगाने विषयांकित इमारतीची वर्गवारी **C-1** म्हणजेच **To be demolished** अशी नमूद करण्यात आली आहे. सदर अहवालाच्या अनुषंगाने विषयांकित इमारतीची दि.०५.०५.२०२५ रोजी प्रत्यक्ष स्थळपाहणी केली असता, इमारत धोकादायक असल्याची या कार्यालयामार्फत निश्चिती करण्यात आली. सबब आपणास या सूचना पत्रान्वये विषयांकित इमारतीच्या धोकादायक संरचनात्मक स्थितीबाबत इशारा देण्यात येत आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी म्हाड अधिनियम १९७६ मधिल कलम ७७(ब) अन्वये आपणास सूचित करण्यात येते कि, विषयांकित इमारतीत वास्तव्य करणे धोकादायक असून आपण आपली सदनिका तातडीने रिक्त करुन इमारत निष्कासित करावी. आपणास पर्यायी निवासस्थानासाठी म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्याची आवश्यकता असल्यास आपण या कार्यालयास खालील नमूद कागदपत्रांच्या मूळ प्रती व त्यांच्या छायांकित प्रतींचे दोन संच तसेच सोबत आपली पासपोर्ट आकाराची ०८ छायाचित्रे या कार्यालयास सादर करावीत, जेणेकरुन आपणास संक्रमण शिबीरातील गाळा उपलब्ध करुन देण्यासाठी आवश्यक ती प्रक्रिया सुरु करणे या कार्यालयास शक्य होईल.

अ.क्र.	कागदपत्रांचा तपशील	शेरा
१.	भाडेपावती - दि.१३.०६.१९९६ पूर्वीची व सध्याची	सदर कागदपत्रे विषयांकित इमारतीत आपण वास्तव्यास असलेल्या गाळ्याशी संबंधित असणे आवश्यक आहे.
२.	शिधापत्रिका - दि.१३.०६.१९९६ पूर्वीचे	
३.	निवडणूक ओळखपत्र - दि.१३.०६.१९९६ पूर्वीचे	
४.	विद्युत देयक - दि.१३.०६.१९९६ पूर्वीचे व सध्याचे	
५.	दुरध्वनी देयक - दि.१३.०६.१९९६ पूर्वीचे व सध्याचे	

अ.क्र.	कागदपत्रांचा तपशील	शेरा
६.	आधारकार्ड व पॅनकार्ड	वरिल प्रमाणे
७.	पारपत्र / वाहन चालक परवाना, इत्यादी.	
८.	इमारतीतील वास्तव्याबाबतचे इतर पुरावे	

उपरोल्लेखित बाबींची पूर्तता करुन आपण आपला गाळा निष्कासित करुन इतरत्र स्थलांतरीत झाला नाहीत व इमारतीत आपले वास्तव्य सुरु ठेवलेत आणि त्या कालावधीत इमारतीत पडझडीने अपघात घडून जीवित अथवा वित्त हानी झाल्यास, त्यास सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल याची आपण **गांभिर्याने** नोंद घ्यावी.

आपली विश्वासू ,

15/05/2025

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)
- उपमुख्य अधिकारी (सं.गा.) / मुं.इ.दु व पु.मंडळ यांस माहितीस्तव सस्नेह अग्रेषित. (ई-ऑफिसद्वारे रवाना)
- मुख्य माहिती व तंत्रज्ञान अधिकारी/ प्राधिकरण यांस माहितीस्तव तथा म्हाडाच्या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करणेकामी रवाना. (ई-ऑफिसद्वारे रवाना)
- मुख्य जनसंपर्क अधिकारी/ प्राधिकरण यांस माहितीस्तव तथा सदर सूचनापत्र मराठी व इंग्रजी वृत्तपत्रात प्रसिद्ध करणेकामी रवाना. (ई-ऑफिसद्वारे रवाना)
- सहाय्यक आयुक्त, ई-विभाग, मनपा, यांस माहितीस्तव सस्नेह अग्रेषित.
- वरिष्ठ पोलिस निरिक्षक, भायखळा पोलिस ठाणे यांस माहितीस्तव रवाना.
- वरिष्ठ अग्निशमन अधिकारी, भायखळा अग्निशमन केंद्र यांस माहितीस्तव रवाना.
- इमारतीच्या दर्शनी भागावर चिकटविणेसाठी
  - इमारतीच्या घरमालकाची नोंद या कार्यालयात उपलब्ध असलेल्या अभिलेखांच्या अनुषंगाने नमूद करण्यात आलेली आहे. तथापि सदर नोंदीव्यतिरिक्त इमारतीच्या मालकीचे अन्य दावेदार असल्यास त्यांनी व इमारतीच्या सर्व भाडेकरु/ रहिवाशी यांनी सदर धोक्याच्या सूचनेची दखल घेणेकामी या नोटीशीच्या प्रती पंचनाम्यासहित इमारतीच्या दर्शनी भागावर चिकटविण्यात येत आहेत.

कार्यकारी अभियंता / ई-१ विभाग

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ (म्हाडाचा घटक)

म्हाडा MHADA

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./ 1449 /२०२५
दिनांक 16/05/2025

प्रति,

घरमालक - मालक - श्री. मोहम्मदभाई अब्बासभॉय वारीशीवाला
नूर भाई हाऊस, ४था मजला, १२४ अब्दुल रेहमान स्ट्रीट,
मुंबई - ४०० ००३.
(कार्यालयीन अभिलेखात उपलब्ध नोंदीनुसार)

विषय :- विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ मधील अधिनियम ३३(७) अंतर्गत उपकरप्राप्त 'इमारत क्र. ५-१३, वुनवाला बिल्डिंग, मोतीशहा रोड, माझगाव, मुंबई - ४०० ०१०' च्या धोकादायक संरचनात्मक स्थितीबाबत इशारा सूचना
(उपकर क्र.ई -E-६२०९(३).

संदर्भ :- १. महाराष्ट्र शासन राजपत्र क्र. RNI.MAHENG/ २००९/ ३५५२८, दि.०२.१२.२०२२.
२. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचा शासन निर्णय क्र. विमंका-२०१९/ प्र.क्र.१४८(भाग-१)/ दुवपु-१, दि.२२.०८.२०२३.
३. मे. अशोक भोजराज काजणे यांनी या कार्यालयास दि.०२.०५.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये सादर केलेला संरचनात्मक परिक्षण अहवाल.
४. या कार्यालयाच्या पत्र क्र. 1448, दि. 16/5/2025 अन्वये जारी करण्यात आलेली धोक्याची सुचना.

महोदय/ महोदया,

या कार्यालयातर्फे विषयांकित इमारतीचे मे. अशोक भोजराज काजणे यांनी संरचनात्मक परिक्षण केले. त्याअनुषंगाने संदर्भाधिन पत्र क्र.३ अन्वये सादर करण्यात आलेल्या संरचनात्मक परिक्षण अहवालानुसार विषयांकित इमारतीची वर्गवारी **C-1** म्हणजेच **To be demolished** अशी करण्यात आली आहे. सदर अहवालाच्या अनुषंगाने विषयांकित इमारतीची दि.०५.०५.२०२५ रोजी प्रत्यक्ष स्थळपाहणी केली असता, इमारत धोकादायक असल्याची या कार्यालयामार्फत निश्चिती करण्यात आली. सबब आपणास या कार्यालयाच्या संदर्भाधिन सूचना पत्र क्र. ४ 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 म्हाडं अधिनियम १९७६ मधील सुधारित कलम ७९(अ) अंतर्गत नमूद तरतूदींच्या अनुषंगाने सदर पत्रान्वये आपणास विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ अंतर्गत विषयांकित इमारतीच्या पुनर्विकासाचा प्रस्ताव येत्या ०३ महिन्यांत म्हणजेच दि.०६.०८.२०२५ 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. अशोक भोजराज काजणे 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 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 ,

15/05/2025

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)
- मुख्य माहिती व तंत्रज्ञान अधिकारी/ प्राधिकरण यांस माहितीस्तव तथा म्हाडाच्या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करणेकामी रवाना. (ई-ऑफिसद्वारे रवाना)
- मुख्य जनसंपर्क अधिकारी/ प्राधिकरण यांस माहितीस्तव तथा सदर सूचनापत्र मराठी व इंग्रजी वृत्तपत्रात प्रसिद्ध करणेकामी रवाना. (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.