मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

मुंबई शहरातील धोकादायक घोषित उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास तसेच विकास नियंत्रण नियमावली विनिमय ३३(६), ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत मालक /विकासकाने अर्धवट अवस्थेत सोडलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीचे पुनर्विकास प्रकल्पांबाबत म्हाड अधिनियम, १९७६ मधील कलम ७९(अ) सुधारणानुसार करावयाच्या कार्यवाहीबाबत.

परिपत्रक:उपमुअ/न.क्र.४८/2594/दुवपु-२०२३, दि. 19 MAR 2024

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे-पुर्व, मुंबई ४०० ०५१

संदर्भः १) महाराष्ट्र शासन राजपत्र क्र.RNI.MAHENG/२००९/३५५२८, दि.०२.१२.२०२२.
२) महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग शासन निर्णय क्र.विमंका-२०१९/ प्र.क्र.१४८(भाग-१)/ दुवपु-१, दि.२२.०८.२०२३.
३) मा.उच्च न्यायालयाचे आदेश दि.०२.०१.२०२४

म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम ७७, ७९,९१ व ९५-अ मध्ये शासन निर्णय क्र.विमंका-२०१९/प्रक्र-१४८ (भाग-१)/दुवपु-१ दि.२२/०८/२०२३ अन्वये सुधारणा अतिम केलेल्या आहेत. त्यानुसार म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम ७९ मध्ये नव्याने अंतर्भूत कलम ७९ (अ) च्या अनुषंगाने करावयाचे कार्यवाहीबाबत अतिरिक्त आवश्यक मार्गदर्शक सूचना (Standard Operating Procedure) पुढीलप्रमाणे देण्यात येत आहे.

अ) इमारतीची पहाणी संबंधित उपअभियंता / कार्यकारी अभियंता यांनी करणे व पाहणी अहवाल तसेच पावसाळी सर्वेक्षण अहवालाच्या अनुषंगाने इमारत धोकादायक असलेबाबत खातरजमा करणे. (Video graphing /Photo graphing to be done)

ब) त्यानंतर वास्तुशास्त्रज्ञ पाहणी करुन दुरुस्तीचे अंदाजपत्रक तयार करावे व जर PCL वरील अतिरिक्त रक्कम रहिवाशांनी विहित कालावधीत न भरल्यास अथवा संरचनात्मक दुरुस्ती परवडण्याजोगी नसल्यास जिवित व वित्तहानी टाळणेसाठी इमारत धोकादायक असल्याची इशारा सूचना दयावी व इमारत खाली करण्याच्या सुचना दयाव्यात. सदर सुचनेस भाडेकरु / रहिवाशी अथवा घरमालक यांनी आक्षेप घेऊन दुरुस्तीसाठीची अतिरीक्त रक्कम विहित मुदतीत जमा केल्यास आवश्यक दुरुस्ती करण्यात यावी, मात्र सदर रक्कम जमा न केल्यास इमारतीचे संरचनात्मक परीक्षण करावे व त्यांचे अहवालानुसार इमारत धोकादायक स्थितीत असल्यास खालीलप्रमाणे कारवाई करण्यात यावी.

1) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या Section ३५४ अंतर्गत धोकादायक भाग निष्कासित करण्याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने नोटीस दिली आहे का? याची खातरजमा करणे.

2) इमारत जीर्ण व धोकादायक असल्याबाबत खात्री झाल्यानंतर त्यामध्ये निवास करणा-या व्यक्तिंच्या आरोग्यास व सुरक्षिततेस धोकादायक किंवा हानिकारक असल्याबाबत घरमालक यांना ७९ अ (१) अंतर्गत नोटिस जारी करणे.

3) घरमालकाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १९८८ च्या कलम ३५४ च्या अन्वये दिलेल्या नोटिसीचे किंवा मुं.इ.दु. व पु मंडळाने ७९ अ (१) अंतर्गत अन्वये जारी केलेल्या नोटिसीचे अनुपालन ३ महिन्याच्या आत न केल्यास संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी घरमालकास ७९अ (१अ) अन्वये पुर्नविकास करण्यासाठी नोटिस देणे.

4) इमारत मालकाने पुनर्विकास प्रस्ताव 6 महिन्यांच्या आत सादर न केल्यास अथवा इमारत मालकास रहिवाश्यांचे अपेक्षित संमतीपत्र उपलब्ध नसल्यास घरमालक व रहिवाशी यांची एकत्रित सुनावणी संदर्भ क्र.2 च्या 1-1 (इ) नुसार संबधीत उपमुख्य अभियंता यांनी घेऊन धोकायक उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास मार्गी लात्रण्यासाठी प्रयत्न करावे, प्रकरणनिहाय गुणवत्तेनुसार संबधीत उपमुख्य अभियंता यांनी आदेश पारित करावेत.

5) धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतीच्या मालकाने ०६ महिन्याच्या कालावधीत पुर्नविकासाचा प्रस्ताव सादर न केल्यास भोगवटदारांच्या अथवा भाडेकरूंच्या नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमार्फत पुर्नविकास करणेकामी संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी त्यांना ७९ अ (१ ब) अन्वये नोटिस देणे. संबंधीत भाडेकरु / रहिवाशी यांची 6 महिन्यांची मुदतीच्या अखेरीस सुनावणी घेऊन आदेश पारित करण्यात यावेत.

6) धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतीचा पुर्नविकास प्रस्ताव मालकाने/भोगवटादारांच्या किंवा भाडेकरूंच्या नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने सादर न केल्यास मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ / म्हाडाने कलम ७९अ (एक) अन्वये भूसंपादन करून सदर इमारतीचा पुर्नविकासाबाबत कार्यवाही करावी.

क) ज्या प्रकरणांत यापुर्वीच कलम ७९अ (१अ) अंतर्गत जमीनमालकास 6 महिन्यांची नोटीस दिलेली आहे अशा प्रकरणात प्रथम मुददा क्र.(ब) व तदनंतर थेट क्र.4,5 व 6 अंतर्गत कारवाई करावी.

प्राप्त पुर्नविकास प्रकरणांबाबत दि.16.08.2010, दि.05.11.2020 व दि.05.03.2021 नुसार गुणवत्तेनिहाय कार्यवाही करावी.

15/3/24

(संजीव जयस्वाल),
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई

प्रति,

१. स्वीय सहायक, मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण
२. मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ
३. मुख्य अभियंता-१/२/३/प्राधिकरण
४. उपमुख्य अभियंता, परिमंडळ - १/२/३/४,मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
५. विधी सल्लागार /प्राधिकरण
६. कार्यकारी अभियंता,अ/ब-१,ब-२/सी-१/सी-२/सी-३,डि-१,डि-२, डि-३,ई-१/ई-२,फ-उत्तर/ग-उत्तर/फ-दक्षिण / ग-दक्षिण, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.