कार्यालय संयुक्त निदेशक फायर सर्विस मुख्यालय उ0प्र0 लखनऊ।

पत्रांकःआर–75/जे0डी0/फा0स0/लखनऊ–16(गाजि0)/ 323 . दिनांकः जुलाई 21 2017,

सेवा मे,

नगर नियोजक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

विषयः **मैसर्स श्रेया डवलपर्स प्रा0लि0(कन्सोर्सियम) द्वारा खसरा नं0–1541,1542,1543,1565,1569 एवं 1571 ग्राम कुशलिया गाजियाबाद पर प्रस्तावित समाजवादी ग्रुप हाउसिंग भवन "एसपीएलएस आवासीय योजना" हेतु संशोधित मानचित्रों पर संशोधित प्रोवीजनल अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में।**

सन्दर्भः यूआईडीः 2016/25662/जीजैडबी/गाजियाबाद/1767/जे0डी0

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आवेदक द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से प्रश्नगत आवासीय भवन के निर्माण हेतु संशोधित मानचित्रों की अनुज्ञा हेतु संशोधित प्रोवीजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने हेतु अनुरोध मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद से किया गया है।

उक्त प्रश्नगत भवन के स्थल का निरीक्षण एवं मानचित्रो का अध्ययन अग्निशमन अधिकारी कोतवाली गाजियाबाद से कराया गया तथा उनकी आख्या पत्र संख्याः आर–35/एफएसके/2016 दिनांकः 18–07–2017 का सुसंगत मानको के अनुसार परीक्षण मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद द्वारा कर अपनी आख्या दिनांकः 18–07–2017 उपनिदेशक फायर सर्विस मेरठ परिक्षेत्र श्री अमन शर्मा को प्रेषित की गयी, जिसका सुसंगत मानको के अनुसार परीक्षण कर उनके द्वारा अपनी संस्तुति आख्या एवं पत्रावली अधोहस्ताक्षरी को उपलब्ध कराई जिसका सुसंगत मानको के अनुसार परीक्षण अधोहस्ताक्षरी द्वारा किया गया जिसका विवरण निम्नवत हैः–

प्रश्नगत भवन को पूर्व में निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र का विवरणः– प्रश्नगत भवन को इस कार्यालय के समांक पत्र दिनांकः 08–11–2016 के द्वारा प्रोवीजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया है।

भवन की संरचनाः–

1–कुल प्लाट एरिया–40,000.00 वर्गमीटर।

2–नेट प्लाट एरिया–39277.75 वर्गमीटर।

3–प्रस्तावित बेसमेण्ट कवर्ड एरिया–23829.34वर्गमीटर।

(पूर्व में स्वीकृत):–

नाम ब्लाक एवं तलों की संख्या	भूतल कवर्ड एरिया (वर्गमी0 में)	कुल कवर्ड एरिया (वर्गमी0 में)	भवन की ऊँचाई (मीटर में)	स्टेयर केस की संख्या चौडाई (मी0 में)
टावर1, ब्लाक ए,बेस0+भूतल/स्टिल्ट+14 तल	696.18	8439.52	44.95	दो, 1.50/1.25
टावर1, ब्लाक बी,बेस0+भूतल/स्टिल्ट+14 तल	911.50	7390.92	44.95	दो, 1.50/1.25
टावर1, ब्लाक सी,बेस0+भूतल/स्टिल्ट+17 तल	1105.45	10902.00	54.15	दो, 1.50/1.25
टावर1, ब्लाक डी,बेस0+भूतल/स्टिल्ट+14 तल	911.50	7390.92	44.95	दो, 1.50/1.25
टावर1, ब्लाक ई,बेस0+भूतल/स्टिल्ट+14 तल	636.18	8439.52	44.95	दो, 1.50/1.25
टावर3, ब्लाक एफ,बेस0+भूतल/स्टिल्ट+14 तल	611.20	4715.94	44.95	दो, 1.50/1.25
टावर4, ब्लाक जी,बेस0+भूतल/स्टिल्ट+13 तल	611.20	4379.76	42.0	दो, 1.50/1.25
टावर2, ब्लाक एच,बेस0+भूतल/स्टिल्ट+14 तल	636.18	8439.52	44.95	दो, 1.50/1.25
टावर2, ब्लाक आई,बेस0+भूतल/स्टिल्ट+14 तल	911.50	7390.92	44.95	दो, 1.50/1.25
टावर2, ब्लाक जे,बेस0+भूतल/स्टिल्ट+17 तल	1105.45	10902.00	54.15	दो, 1.50/1.25
टावर2, ब्लाक के, बेस0+भूतल/स्टिल्ट+14 तल	911.50	7390.92	44.95	दो, 1.50/1.25
टावर2, ब्लाक एल,बेस0+भूतल/स्टिल्ट+14 तल	696.18	8439.52	44.95	दो, 1.50/1.25
जूनियर हाई स्कूल, भूतल+02 तल	1076.68	3114.15	9.90	दो, 1.80/1.25
कन्वीनीएण्ट शॉप, ब्लाक ए,ई, एच एवं एल के भूतल पर प्रस्तावित	540.00	–	–	–
कम्यूनिटी, ब्लाक जे, के भूतल पर प्रस्तावित	183.35	–	–	–

(वर्तमान में संशोधन के उपरान्त प्रस्तावित):–

नाम ब्लाक/टावर	तलों का विवरण	भूतल कवर्ड एरिया (वर्गमी0 में)	कुल कवर्ड एरिया (वर्गमी0 में)	स्टेयर केस की संख्या एवं चौडाई मी0।	ऊचाँई मी0।
ब्लॉक–01 (टावर–बी0,सी0,डी, एवं ई0)	बेस0+भूतल+10 तल	2518.62	27,402.82	02 अदद 01.50 प्रत्येक	33.15

(अरविन्द कुमार)
संयुक्त निदेशक, फायर सर्विस
उ0प्र0 लखनऊ

				एवं 05 अदद 01.25 प्र0	
ब्लॉक–02 (टावर–एफ0, एवं जी0)	बेस0+भूतल+09 तल	963.47	9,507.53	03 अदद 01.50 प्रत्येक।	30.15
ब्लॉक–03 (टावर–एच0,आई0,जे0,के0)	बेस0+भूतल+10 तल	2159.76	21,306.63	02 अदद 01.50 प्रत्येक एवं 05 अदद 01.25 प्र0	30.15
ब्लॉक–04 (टावर–ए0 एवं एल0)	बेस0+भूतल+18 तल	1475.75	23,594.88	03 अदद 01.50 प्रत्येक एवं 01 अदद 01.25	57.15
ब्लॉक–05 (टावर–एम0)	बेस0+भूतल+09 तल	667.25	5,549.11	02 अदद 01.50/01.25	30.15
ब्लॉक–06 (टावर–एन0)	बेस0+भूतल+09 तल	722.03	6,198.42	02 अदद 01.50/01.25	30.15
जूनियर हाई स्कूल	बेस0+भूतल+02 तल	1076.68	3114.15	02 अदद 01.80/01.25	09.90
कन्वीनीएण्ट शॉप, ब्लाक–04 के (टावर नं0–ए0 एवं एल0) के भूतल पर प्रस्तावित है। जिसका कवर्ड एरिया–573.29 वर्ग मी0।					
कम्यूनिटी, ब्लाक–05 एवं 06 के (टावर नं0–एम0 एवं एन0) के भूतल पर प्रस्तावित है। जिसका कवर्ड एरिया–482.85 वर्ग मी0।					
बेसमेन्टः– प्रश्नगत भवन में सिंगल बेसमेन्ट जिसका कवर्ड एरिया–24,463.74 वर्ग मी0।					

भवन का अधिभोग एवं हैजार्ड श्रेणीः– प्रश्नगत भवन का अधिभोग आवासीय अपार्टमेन्ट(एन0बी0सी0–2005आवासीय श्रेणी ए–4)के अर्न्तगत वर्गीकृत किया गया है।

ढॉचागत व्यवस्था :–

1–पहुँच मार्गः– भूखण्ड के सामने मानचित्रों में 15.0.0 मीटर चौड़ा मास्टर प्लान रोड प्रदर्शित है तथा दूसरी तरफ चकरोड अंकित है, इस प्रकार रोड की चौडाई मानक के अनुसार है।

2–प्रवेश/निकास द्वारः– प्रश्नगत भवन में प्रवेश द्वार जिसकी चौड़ाई 09.00 मीटर प्रदर्शित है। जो मानको के अनुसार है।

3–सैटबैकः– प्रश्नगत भवन के सैटबैक निम्नानुसार प्रदर्शित हैः–

ए0–अग्रभाग –16.00 मीटर।

बी0–प्रष्ठ भाग–09.00 मीटर।

सी0–पार्श्व भाग प्रथम–09.00 मीटर

डी0–पार्श्व भाग द्वितीय–12.00 मीटर।

उपरोक्तानुसार भवन के सैटबैक भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 यथा संशोधित के प्रस्तर 3.4.5 के अनुसार है। भवन के चारो ओर अग्निशमन वाहनों हेतु 06.00 मीटर मोटरेबुल मार्ग प्रदर्शित है। यह मार्ग सदैव ओपेन टू स्काई अवरोध रहित रखा जाना अनिवार्य होगा। सैटबैक में किसी प्रकार का स्थाई/अस्थाई निर्माण कार्य अनुमन्य नहीं होगा।

4–निकास मार्गः– भवन के सभी तलों पर उपरोक्त तालिकानुसार स्टेयरकेस का प्राविधान प्रस्तावित है। ट्रेवलिंग डिस्टेन्स अधिकतम अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत है। **इण्टरनल स्टेयकेस का निर्माण एन0बी0सी0 के भाग–4 के बिन्दु संख्या–4.9 से 4.9.10 तक तथा एक्सटरनल स्टेयरकेस का निर्माण एन0बी0सी0 के भाग–4 के बिन्दु संख्या–4.11 से 4.11.11 तक के अनुसार एवं रैम्प का निर्माण एनबी0सी0 के भाग–4 के बिन्दु संख्या–4.14.1 से 4.14.3 के अनुसार किया जायेगा।**

5–रिफ्यूज एरिया का विवरणः– प्रश्नगत भवन के प्रत्येक फ्लैट में बालकनी का प्राविधान प्रस्तावित है, जो एन0बी0सी0 मानक के अनुसार है।

अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्थाः– भवन की महत्ता एवं फायर रिस्क के दृष्टिगत एन0बी0सी0 एवं उसमे सन्दर्भित मानकों के अनुसार निम्नांकित अग्निशमन व्यवस्थाऐं कराया जाना आवश्यक है :–

1–भूमिगत टैंक– भूमिगत टैंक दो लाख लीटर क्षमता के दो अदद स्थापित कराया जाना प्राविधानित है।

2–पम्प– प्रत्येक अण्डर ग्राउण्ड टेंक के पास 2280एलपीएम क्षमता का विद्युत चालित पम्प, समान क्षमता का डीजल चालित पम्प तथा 180 एलपीएम क्षमता का जौकी पम्प स्थापित कराया जाने अनिवार्य है।

3–होजरील :– भवन में होजरील लैण्डिग वाल्व आई0एस0–3844 मानकों के अनुसार प्राविधानित है।

4–वेटराईजर :– भवन में वेटराईजर सिस्टम एन0बी0सी0–2005 के मानकों के अनुसार प्राविधानित है।

5–यार्ड हाइड्रेन्ट सिस्टमः–प्रश्नगत भवन में यार्ड हाइड्रेन्ट सिस्टम का प्राविधान मानको के अनुसार कराया जाना प्राविधानित है।

6–ऑटोमेटिक स्प्रिंकलर सिस्टमः– 45.0मीटर से अधिक ऊचाई के सभी टावरों एवं बेसमेण्ट में ऑटोमेटिक स्प्रिंकलर सिस्टम का प्राविधान एन0बी0सी0 मानकों के अनुसार कराया जाना प्राविधानित है।

7–मैन्यूअली आपरेटिड इलेक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टमः– सम्पूर्ण भवन में मैन्यूअली आपरेटिड इलेक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टम का प्राविधान एन0बी0सी0 मानकों के अनुसार प्राविधानित है।

8–टैरिस टेंकः– प्रत्येक टावर की टैरिस पर 10,000 लीटर क्षमता का टैरिस टेंक स्थापित कराया जाना प्राविधानित है।

9–प्राथमिक अग्निशमन उपकरण (फायर एक्सटिंग्यूशर्स):– भवन के सभी तलों पर फायर एक्सटिंग्यूशर्स आई0एस0–2190 के अनुसार स्थापित कराया जाना वांछनीय है।

10–स्मोक एक्स्ट्रेक्शन सिस्टमः– भवन के बेसमेन्ट में स्मोक एक्सट्रेक्शन सिस्टम मानकों के अनुसार स्थापित कराया जाना अनिवार्य है।

11–एग्जिट साईनेज :–सम्पूर्ण भवन में एग्जिट साईनेज स्थापित कराया जाना वांछनीय है।

12–पी0ए0सिस्टमः– सम्पूर्ण भवन में पी0ए0सिस्टम की व्यवस्था स्थापित करते हुए भवन के सभी तलों के कॉमन एरिया में लाउडस्पीकर लगाये जायें तथा पी0ए0 सिस्टम का कन्ट्रोल स्विच एवं माईक्रोफोन,एम्पलीफायर भूतल पर नियन्त्रण कक्ष (कण्ट्रोल रूम/सुरक्षा कक्ष) में अनिवार्य रूप से स्थापित कराया जाये। नियन्त्रण कक्ष में लिफ्ट के इन्टरकम्यूनिकेशन सिस्टम के साथ–साथ सभी आकस्मिक सेवाओं से सम्बन्धित संचार सुविधा उपलब्ध रहे।

(अरविन्द कुमार)
संयुक्त निदेशक, फायर सर्विस
उ0प्र0 लखनऊ

13–कम्पार्टमेन्टेशनः– प्रश्नगत भवन के बेसमेन्ट मे कम्पार्टमेन्टेशन एन0बी0सी0 मानक के अनुसार प्राविधानित/वॉच्छनीय है।

14–प्रेशराईजेशनः– प्रश्नगत भवन मे आवश्यक स्थानों पर प्रेशराईजेशन **एनबी0सी0 के भाग–4 के बिन्दु संख्या–4.10 से 4.10.7** के निर्देशानुसार किया जायेगा।

15–प्रश्नगत भवन मे इमरजेन्सी/स्केप लाईटिंग एन0बी0सी0–2005 पार्ट–4 मे उल्लेखित प्राविधानों के अनुसार कराया जाना आवश्यक होगा।

16–भवन मे निर्माण के पश्चात व उपयोग से पूर्व भवन मे अधिष्ठापित अग्निशमन प्रणाली के कुशल संचालन व सदैव कार्यशील बनाये रखने हेतु एन0बी0सी0 पार्ट–4 के प्रस्तर सी0–5,सी–6,सी–7,सी–8 एवं सी–9 मे उल्लेखित मानको का पालन अनिवार्य होगा।

17–भवन के सम्पूर्ण अग्निशमन प्रणाली फायर लिफट, स्टेयरकेसों व कोरीडोर की लाइटों को वैकल्पिक उर्जा श्रोत से पृथक विद्युत लाइन संयोजित किया जाना आवश्यक होगा।

अतः उपरोक्तानुसार मैसर्स श्रेया डवलपर्स प्रा0लि0(कन्सोर्सियम) द्वारा खसरा नं0–1541,1542,1543,1565,1569 एवं 1571 ग्राम कुशलिया गाजियाबाद पर प्रस्तावित **समाजवादी ग्रुप हाउसिंग भवन "एसपीएलएस आवासीय योजना"** हेतु संशोधित प्रोवीजनल अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ निर्गत किया जाता है कि आवेदक द्वारा भवन/इकाई में अग्नि से सुरक्षा सम्बन्धी सभी प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2010 तथा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया–2005 मे उल्लेखित मानको के अनुसार करायें जायेंगे तथा भवन के निर्माणोपरान्त भवन का प्रयोग करने से पहले भवन में अग्नि से सुरक्षा व्यवस्थायें मानकों के अनुसार स्थापित कर उनका निरीक्षण/परीक्षण अग्निशमन विभाग से कराकर स्थाई अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा अन्यथा निर्गत किया जा रहा भवन निर्माण हेतु अस्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

संलग्नकः अनुमोदित मानचित्र।

(अरविन्द कुमार)
संयुक्त निदेशक, फायर सर्विस
उ0प्र0 लखनऊ।

प्रतिलिपिः 1–उपनिदेशक, फायर सर्विस मेरठ परिक्षेत्र को उपरोक्तानुसार अनुपालनार्थ।

2–मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद को उपरोक्तानुसार अनुपालनार्थ। इस निर्देश के साथ की विलम्बतम 24 घण्टे मे फायर सर्विस की वेबसाइट पर अपलोड कर आवेदक को सम्बन्धित प्रति उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

3–अग्निशमन अधिकारी कोतवाली गाजियाबाद उपरोक्तानुसार अनुपालनार्थ।

4–मैसर्स श्रेया डवलपर्स प्रा0लि0(कन्सोर्सियम) द्वारा खसरा नं0–1541,1542,1543,1565,1569 एवं 1571 ग्राम कुशलिया गाजियाबाद को उपरोक्तानुसार अनुपालनार्थ।