

भिंवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी

अग्निशमन व आपत्कालीन सेवा विभाग

कार्यालय:- नागांव, चव्हाण कॉलनी, इंदिरा गांधी स्मृती वल्लभ रोड, भिवंडी, जि. ठाणे. फोन नं. ०२५२२-२५४५९३

जा.क्र./भिनिशमनपा/अग्नि/२९३१२०२४  
दिनांक :- १८/०८/२०२४

प्रति,

मा. सहाय्यक संचालक सो  
नगररचना विभाग,  
भिंवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी

- विषय:- आग प्रतिबंधक व आग विझविण्याच्या उपाययोजना करीता अग्निशमन विभागाचा अटींचा ना-हरकत दाखला.
- संदर्भ:-१. जा.क्र.न.र.वि/२४२२, दि. १८/०८/२०२३ रोजीचे पत्र.  
२. फायर एनओसी रजिस्ट्रेशन ऑनलाईन नोंदणी क्र: BNCMC FIRFN११०३२४०००१, दिनांक- ११/०३/२०२४ रोजीचा अर्ज.  
३. आर्किटेक्टने दिलेल्या प्लॅनमध्ये दिलेला निवासी इमारत स्टील्ट + २२ मजले उंची ६९.९५ मीटर दिलेला असुन बिल्टअप एरिया १३९३२.०२ असुन त्याची फी रु. १,८५४,३५२ /- (अक्षरी- एकोणचाळीस लाख त्रेपन्न हजार आठशे बावन्न रुपये मात्र) पावती क्र. REC११०४२४५६६८, दिनांक ११/०४/२०२४ रोजी ऑनलाईन पद्धतीने भरलेले आहे.

महोदय,

अर्जदार मे. शत्रुंजय रिअॅल्टी एलएलपी, कु.मु.भागीदार श्री. जितेन नाथालाल शहा भिवंडी यांचे आर्किटेक्ट नवरचना, ठाणे यांनी मौजे- कामतघर, भिवंडी जि. ठाणे. येथील सर्वे नं. १६४/११ या जागेवर निवासी इमारतीकरीता अग्निशमनाच्या दृष्टीकोनातून ना-हरकत दाखला मिळणे बाबतचे पत्र प्लॅनसह सादर केलेले आहे.

इमारतीची रचना :-

१. (स्टील):- पझल पार्किंग
२. (पहिला ते सहावा मजला, आठ ते अकारा,तेरा ते सोळा, आठरा ते बावीस):- फ्लॅट संख्या- ०६
३. (रेफ्युज एरिया):- सातवा मजला, बारा आणि सतरा मजला, रेफ्युज एरिया- ३०.४१

सदर इमारतीची चर्तु:सिमा खालिलप्रमाणे :-

१. उत्तर :- अॅड. हि.नं. १६४/६
२. दक्षिण :- अॅड. १६४/१०
३. पूर्व :- २४ मिटर रोड
४. पश्चिम :- जैन मंदिर

सदर इमारत ही UDCPR-२०२० मधील तरतुदीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल तसेच (NBC सुधारीत २०१६) नुसार व महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवसंरक्षक उपाययोजना अधिनियम सुधारीत- २०२३ च्या नियमाखाली येते. अग्निशमन विभागाकडून प्लॅन नुसार सदर इमारतीच्या बांधकामास अग्निप्रतिबंधक व जीवसंरक्षक उपाययोजनेच्या दृष्टीकोनातून खालिल अटिंच्या आधारे अटिंचा ना-हरकत दाखला देण्यात येत आहे.

१. प्रवेश :-

- i. एक प्रवेशद्वार व एक बाहेर जाण्याचा रस्ता असे दोन द्वार कमीत कमी ४.५ मी. रुंदीचे असावे तसेच कमान बनविलेली असल्यास त्याची उंची ५ मी. पेक्षा कमी नसावी.
- ii. इमारतीच्या आवारात अडथळा निर्माण होईल अशी कोणतीही वस्तू ठेवू नये व आवार हा नेहमी मोकळा ठेवावा.
- iii. इमारतीच्या बाजूची मोकळी जागा ही अग्निशमन विभागाकडील फायर इंजिनचा ४५ टन वजन पेलवेल अशी असावी.
- iv. इमारती भोवतीची जागा ही प्लॅनमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असावी.

२. स्टेअर केस व फायर एस्केप स्टेअर केस (जिना) :-

- i. इमारती मध्ये दोन स्टेअर केस इनक्लोज टाईप ठेवणे बंधनकारक आहे. त्यामधील एक स्टेअर केस फायर एस्केप स्टेअर केस असावी व फायर डोअर/ स्मोक चेक (२ तास फायर रेन्सीस्टन्सचे) बसविणे बंधनकारक आहे.
- ii. दोन्ही स्टेअरकेस ह्या UDCPR-२०२० च्या ९.२९.३ व ९.२९.४ नुसार असाव्यात.
- iii. इमारती मधील दोन स्टेअर केस (जिना) ची रुंदी ही १.५ मी. व फायर एस्केप स्टेअर केस (जिना) ची रुंदी ही १.५ मीटर पेक्षा कमी नसावी.
- iv. इमारत मधील फायर एस्केप स्टेअर केस (जिना) हा NBC-२०१६-४.४.२.५ नुसार स्मोक कंट्रोल ऑफ एक्सीट (प्रिझरायझेशन) असावा.
- v. ट्रेड, स्टेप, रॅम्प NBC-२०१६-४.४.२.४३(१,२,३,४,५) नुसार असणे आवश्यक आहे.

३. सेवा वाहिनी :-

इमारतीमधील इलेक्ट्रीक व फायर डक्ट ह्या प्रत्येक मजल्यावर न जळणाऱ्या वस्तूपासून बंद केलेले असावेत व ते किडनाशक (Vermiculite / Intumescent) ह्या मटेरीयल पासून बनविलेले असावे.

४. विद्युत केबल शाफट / विद्युत कक्ष :-

- i. विद्युत केबल शाफट हा फक्त विद्युत केबल साठीच उपयोगात आणला गेला पाहिजे तसेच विद्युत केबल शाफट जीन्याजवळ नसावा व तो प्रत्येक मजल्यावर न जळणाऱ्या मटेरीयल पासून बंद केलेला असावा जेणेकरून धुम्रपान, उष्णता व आगीपासून तो सुरक्षित राहिल.
- ii. विद्युत कक्षात विद्युत मीटर व्यतिरीक्त इतर कोणतीही वस्तू ठेवू नये.  
(विद्युतकक्ष जिण्याखाली बनविण्यात येवु नये.)
- iii. इमारत मधील विद्युत केबल ही हॅलोन मुक्त बिनविषारी न जळणारी व कमी धुर करणाऱ्या तांब्याच्या तारेची असावी.

- iv. विद्युत शाफ्ट हा फक्त विद्युत केबलसाठी वापरावा व तो जिऱ्यामध्ये उघणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- v. विद्युत मीटर कक्ष हा तळमजल्यावरच व प्लॅनमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असावा तसेच तो बाहेरील हवा खेळती राहिल अशा पध्दतीचा असावा.
- vi. जळणारे साहित्य / अस्तर ज्यामध्ये उष्णतेमुळे किंवा जळाल्यावर विषारी वायु सोडतील असे साहित्य गॅलरी, जीऱ्यात किंवा संकटकाळी बाहेर पडण्याच्या मार्गावर बसवू नयेत तसेच जर कारपेट टाकणार असाल तर कमीत कमी १ तास आगरोधक (Fire Retardent) पासून बनविलेला असावा.
- vii. ज्वलनशील साहित्य- नॅशनल बिल्डिंग कोडमध्ये दिलेल्या बांधकाम साहित्याच्या IS ३८०८-१९७९ नुसार असावे.
- viii. अग्निरोधक संरचना- UDCPR मध्ये दर्शविल्या प्रमाणे "IS ३८०९ (१९७९) असावी.

५. लिफ्ट :-

i) सर्वसाधारण लिफ्ट - लिफ्टचा दरवाजा हा कोलॅप्सिबल शटर चा असु नये तो ऑटोमॅटीक बंद होणारा असावा. (अधिकचा तपशील- NBC- पार्ट-४- Annex- J- ५.४.६ नुसार बसविणे.)

ii) फायर लिफ्ट -

a) १५ मीटर पेक्षा अधिक उंचीच्या इमारतीमध्ये फायर लिफ्ट बसविणे आवश्यक आहे. सदरची लिफ्ट चा फ्लोअर स्पेस-२.३५ स्केअर मीटर चा व लोडींग कॅपॅसिटी १००० किलो ग्रॅम (१२ व्यक्ती) पेक्षा कमी असता कामा नये. तसेच सदर लिफ्ट चा दरवाजा कोलॅप्सिबल शटर चा असु नये तो ऑटोमॅटीक बंद होणारा असावा. (अधिकचा तपशील- NBC part -८- Section-५- ७.१.१ नुसार बसविणे.)

६. रेफ्युज एरिया:- २४ मी पेक्षा अधिक उंच असलेल्या इमारतीकरिता रेफ्युज एरिया हा १५ चौ.मी किंवा ०.३ चौ.मी प्रति व्यक्ती या पैकी जी अधिक असेल अशी जागा यामध्ये दोन सलग मजल्यावरिल सर्व व्यक्तींना जागा होईल अशा स्वरुपाचे असावे. सदर रेफ्युज एरिया हा बाहेरील बाजुस पेरीफेरी वर किंवा कॅन्टीलिडर प्रोजेक्शनवर देणे व तो हवेशीर व एका बाजुने रेलीगज ने सुरक्षित केलेला असावा. २४ मी पेक्षा अधिक उंचीच्या इमारती करिता २४ मी उंची वर एक रेफ्युज एरिया व त्यावरिल प्रत्येक १५ मी वर देणे आवश्यक आहे.

NBC-२०१६- पार्ट-४-Annex- E, Additional requirement for High rise buildings E-४ नुसार रेफ्युज एरिया मध्ये इतर सर्व उपाययोजना करणे आवश्यक आहे.

iii) अग्निसुरक्षा प्रणाली व्यवस्था :-

अ.क्र	स्थायी अग्निसुरक्षा यंत्रणा	आवश्यकता	प्रकार
१.	अग्निशामक (Fire Extinguisher)	इमारत रहिवासी व पार्किंग एरिया	इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर ABC टाईप - ०४ kg इमारतीच्या विद्युत मिटर कक्षात व लिफ्ट मशीन कक्षात Co२ type- ३ kg, DCP-०६ Kg, Foam व फायर

			बकेट ठेवण्यात यावे.
२.	होज पाईप गुंडाळी (Hose Reel)	इमारत	इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावरील फायर डक्ट मध्ये हायड्रंट लाईनवर शेवटच्या रुम च्या शेवटच्या कोप्यात पोहचेल एवढ्या लांबीचे १९ एमएम साईजचे ५ एमएमचे शट ऑफ नौझल सह बसवावे.
३.	आर्द्र उन्मार्ग (Wet Riser) (१५० एमएमचा पाईप)	इमारत	इमारतीच्या फायर डक्ट मध्ये (NBC-२०१६-२.१४) हायड्रंट पाईट व १५ मीटरचे २ होज व १ ब्रॅचपाईपसह होज बॉक्स सह बसविण्यात यावे.
४.	यार्ड नळखांब (Yard Hydrant)	इमारत	इमारतीच्या सभोवताली ३० मीटर अंतरावर हायड्रंट पाईट व १५ मीटरचे २ होज व १ ब्रॅचपाईपसह होज बॉक्स सह बसविण्यात यावे.
५.	स्वयंचलित तुषार यंत्रणा आणि ड्रेंचर्स (Automatic Sprinkler System & (Drenchers))	इमारत रहिवाशी व पार्किंग एरिया	इमारतच्या प्रत्येक संपुर्ण फ्लोअरवर तसेच रहिवाशी इमारतीच्या प्रत्येक रुम (हॉल, किचन, बेडरूम) मध्ये, लिफ्ट लॉबी मध्ये तसेच पार्किंग एरिया बसविण्यात यावे.
६.	हस्तचालित इलेक्ट्रीक भयसुचक यंत्रणा (Manually Operated Electric fire Alarm System)	इमारत रहिवाशी व पार्किंग एरिया	इमारतीमध्ये प्रत्येक मजल्यावर तसेच व पार्किंग एरियामध्ये आवश्यक ठिकाणी बसविण्यात यावे.
७.	स्वयंचलित तपास व भयसुचक यंत्रणा (Automatic Detection and Alarm System)	इमारत रहिवाशी व पार्किंग एरिया	इमारतीच्या रहिवाशी भागाच्या लॉबी मध्ये व इमारतीच्या उर्वरित भागामध्ये संपुर्ण फ्लोअरवर प्रत्येक रुम मध्ये व इलेक्ट्रीक रुम, लिफ्ट रुम व इतर आवश्यक ठिकाणी बसविण्यात यावे. व किचनमध्ये गॅस डिटेक्टर बसविण्यात यावे.
८.	पाणी साठवणुकीची भुमिगत टाकी (Under Ground water Tank)	इमारत रहिवाशी व पार्किंग एरिया	एक २,००,००० लीटरची असावी.

९.	गच्चीवरिल पाण्याची टाकी (Over Head Water Tank)	इमारत	इमारतीच्या गच्चीवर वेगळी १०,००० लीटर पाण्याची टाकी ठेवावी.
१०.	पंपाची क्षमता (Pump Capacity)	इमारत रहिवाशी व पार्किंग एरिया एक पंप हाऊस)	मेन इलेक्ट्रीक पंप - २८५० LPM- ०१ नग मेन डिझेल पंप- २८५० LPM- ०१ नग मेन इलेक्ट्रीक स्प्रींकलर पंप- २८५० LPM-०१ नग हायड्रॅन्ट जॅकी पंप- १८० LPM-०१ नग स्प्रींकलर जॅकी पंप- १८० LPM-०१ नग बुस्टर पंप -०१ नग नॅशनल बिल्डींग कोड- २०१६ टेबल नं. ७ मधील (Note १२ & १३ (टीप २२ आणि २३ देखील पहा) तसेच शेवटच्या हायड्रॅन्ट पॉईटवर ३.२ Kg पेक्षा कमी प्रेशर मिळता कामा नये.
११.	पब्लिक अलार्म सिस्टीम (P.A. System)	इमारत रहिवाशी, व पार्किंग एरिया	प्रत्येक इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर बसविण्यात यावे.
१२.	सिमेंन्स कनेक्शन (Siamese Connection)	इमारत	इमारतीच्या हायड्रॅन्ट लाईनवर एक फोर वे सिमेंन्स कनेक्शन बसवावा.
१३.	चीन्हे (Signages )	इमारत रहिवाशी, व पार्किंग एरिया	बाहेर पडण्याचे मार्ग, फायर सिस्टीम, प्रोटेक्शन प्लॅनचे ग्राफिक्स सिम्बॉल, तसेच इतर आवश्यक स्वतः चमकणारे / फ्लोरोसेंट असलेले चिन्हे संपुर्ण इमारतीमध्ये बसविण्यात यावे.

### प्रशिक्षित कर्मचारी-

कमीत कमी ०४ कर्मचारी प्रत्येक शिफ्ट मध्ये एक अधिकारी व प्रशिक्षित सेक्युरिटी/ फायर सुपरवायझर/ फायरमन ज्यांच्याकडे फायर फायटींग व स्थायी अग्निसुरक्षा यंत्रणाबाबतची माहिती व त्यांनी राज्य अग्निशमन प्रशिक्षण केंद्रा कडील फायरमन कोर्स केलेला असणे आवश्यक आहे. व त्यांचे पुढील प्रमाणे कामे राहतील.

i) फस्ट एड फायर फायटींग साधनसामुग्री व स्थायी अग्निसुरक्षा यंत्रणा व इतर साधनसामुग्री सर्व योग्य व सुस्थितीत असतील याची काळजी घेणे.

- ii) सर्व रहिवाशी यांना अग्निसुरक्षा यंत्रणा बाबत माहिती देवुन त्याचे हाताळण्याचे प्रशिक्षण देवुन आपत्कालीन परिस्थितीमध्ये बाहेर पडण्यासंबंधीचे नियमावली सांगणे.
- iv) लोकल फायर ब्रिगेड यांच्या बरोबर नियमित संपर्कात राहुन कार्य करायचे आहे.

**पर्यायी विद्युत सप्लाय Alternate source of power supply-**

इलेक्ट्रीक सब स्टेशन किंवा जनरेटर वरुन वेगेळा सप्लाय घेवुन त्यावर चेंज ओवर बसवुन त्याचा सप्लाय फायर पंप रुम मधील सर्व पंपांना, स्टेअरकेस व कॉरीडोर मधील विद्युत सर्किटला, पब्लीक अँड्रेस सिस्टीम व इतर अत्यावश्यक बाबींना देवुन ठेवावा.

**टेरेस डोर-**

- i. दरवाज्याचा वरचा अर्धा भाग हा लोवर्सने बनवलेला असावा.
- ii. दरवाज्यावर टेरेसवरुन एक मिटर अंतरावर लॅचलॉक बसवावा व त्यावर ६ इंचाचे काचेचे कवर बसवावे म्हणजे आपत्कालीन परिस्थितीत सदरची काच तोडुन सदर दरवाज्याचा वापर करता येईल.

**टिपणी व अटी (Remark & General):-**

- i. ज्वलनशील माल / विस्फोटक / विषारी वायु निर्माण करतील अशी कोणतीही वस्तु इमारतीच्या परिसरात ठेवू नये.
- ii. संपूर्ण अग्निसुरक्षा प्रणाली ही लाल रंगाने रंगविलेली असावी.
- iii. प्रत्येक सर्विस शाफ्ट हा प्रत्येक मजल्यावर शाफर ज्या फायर रेसीस्टन्सच्या सामुग्रीने बनविलेला असेल त्याच सामुग्रीने बंद केलेला असावा.
- iv. इमारतीच्या मुख्य ठिकाणी फस्ट एड बॉक्स तसेच निकास व महत्वाचे फोन नंबर लिहीलेले बोर्ड लावलेले असावेत.
- v. फस्ट एड बॉक्स हा सोसायटीच्या कार्यालयात तसेच सिव्क्युरिटीच्या कॅबीनमध्ये ठेवलेला असावा.
- vi. इमारतीच्या बाजूला सोडलेल्या जागेमध्ये कोणतेही वाहने उभी करू नयेत ते फक्त पार्किंगच्या जागेवरच उभे केले जावे.
- vii. इमारतीचे बांधकाम करतांना कोठेही डेड लाईन तयार होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- viii. सर्व कामे ही मान्यता प्राप्त व लाइक (योग्य) ठेकेदाराकडूनच करुन घ्यावे.
- ix. इमारतीमधील लिफ्टमध्ये आपत्कालीन परिस्थितीत काम करण्याकरीता सदर लिफ्टचा फायर लिफ्ट प्रमाणे उपयोग करता येईल असे कनेक्शन केलेले असावे.
- x. पॅसीव्ह फायर प्रोटेक्शन द्यावे.
- xi. बांधकाम करतांना कोठेही डेडलाईन तयार होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- xii. भविष्यात मेन्टेनन्स व्यवस्थित करता येईल अशा पध्दतीची जमीनीपासुन अग्निसुरक्षा यंत्रणा रचना करण्यात यावी.

**डेव्हलपर २) आर्किटेक्ट ३) फायर कॉन्ट्रक्टर यांच्या करीता सुचना :-**

१. **डेव्हलपर करीता :-**
- i. फायर कॉन्ट्रक्टर कडून वापरले जाणारे साहित्य हे ISI स्टँडर्ड आहे व त्यांनी दिलेल्या बिलाप्रमाणे व तुम्ही मान्यता दिल्याप्रमाणे असावे.
- ii. सर्व कामे ही लायसन्स प्राप्त अभिकरणाकडूनच करुन घ्यावे.
- iii. लिफ्टसाठी कोलॅप्सिबल शटर (COLAPSIBLE SHUTTER) चा वापर करू नये.

iv. इमारतीमधील लिफ्टमध्ये आपत्कालीन परिस्थितीत काम करण्याकरीता सदर लिफ्टचा फायर लिफ्ट प्रमाणे उपयोग करता येईल असे कनेक्शन केलेले असावे.

२. **आर्किटेक्ट करीता :-**

- i. अटिंच्या ना-हरकत दाखल्यामध्ये दिलेल्या अटिनुसार कामे करावीत.
- ii. 2.2.८ नुसार विशेष इमारतींसाठी इमारत आराखडा असणे आवश्यक आहे. तसेच त्यामधील ४-नुसार प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
- iii. प्लॅनिंग स्टेजच्या दरम्यान खालिल बाबी लक्षात घ्याव्यात.
  - a. फायर डक्ट ची रचना नियमानुसार करावी.
  - b. मोकळी जागा नियमानुसार सोडावी.
  - c. लिफ्टलॉबी जिऱ्याला वेगळे करण्यासाठी मध्ये भिंत बांधलेली असावी व आग प्रतिरोधक (रेझिस्टन्स) दरवाजा बसविलेला असावा.
  - d. विद्युत मीटरची रुम ही शक्यतो जीऱ्याखाली किंवा जीऱ्याजवळ नसावी कारण आग लागल्यानंतर होणारा धुर हा जीऱ्यातून वरच्या दिशेला जाईल व त्यामुळे बाहेर पडण्याच्या मार्गावर अडथळा निर्माण होईल.
  - e. लिफ्टची साईज चेक करुन घ्यावी जेणेकरुन १० माणसे एकाचवेळी जाऊ शकतात. लिफ्टची आतील साईज ही (१.६ मी.) पेक्षा कमी नसावी.
  - f. पॅसीव्ह फायर प्रोटेक्शन द्यावे.
  - g. बांधकाम करतांना कोठेही डेडलाईन तयार होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

३. **फायर कॉन्ट्रक्टर (ठेकेदार) करीता :-**

- i. डेव्हलपने दिलेल्या कामाबद्दल त्यांच्याकडून एक नियुक्त पत्र घ्यावे.
- ii. काम चालु करण्यापूर्वी सदरचे डेव्हलपर कडून घेतलेले पत्र अग्निशमन विभागाकडे जमा करावे व नंतर अग्निशमन अधिकाऱ्याकडून फायर फायटींग इन्स्टॉलेशन बाबतची मंजूर केलेला नकाशा (Approval Plan) प्राप्त करुन घ्यावा.
- iii. ISI स्टॅंडर्ड चे साहित्य (मटेरियल) वापरावे.
- v. भविष्यात मेन्टेनन्स व्यवस्थित करता येईल अशा पध्दतीची जमीनीपासुन रचना करण्यात यावी.
- vi. ना-हरकत दाखल्यामध्ये दिल्याप्रमाणे सर्व सक्रिय यंत्रणा इमारतीमध्ये बसवावी.
- vii. वेल्डींगचे X-Ray रिपोर्ट सादर करणे बंधनकारक राहिल.

वरील सर्व सुचना ह्या त्या इमारतीत कब्जा केलेल्या रहिवाशी / व्यावसायीक नागरिकांच्या व भविष्यात घरात रहाणाऱ्या लोकांच्या जीवणाच्या व आग सुरक्षिततेच्या दृष्टीने केलेल्या आहेत.

खालील सहाय्य करणार यांनी फायनल पहाणीच्या वेळी काही सुधारणा करण्याचे किंवा वाढीव शिफारशी करण्याचे अधिकार हे वेळोवेळी होणाऱ्या कायदेशीर सुधारणा व इमारतीच्या सुरक्षिततेच्या दृष्टीने राखून ठेवलेले आहेत. पुढील भविष्यातील विस्ताराकरीता तसेच अटिंच्या

