

Letter No. 34/96.../

OFFICE OF THE STATE FIRE OFFICER , BIHAR , PATNA.

From,

Ramesh Chandra,  
State Fire Officer,  
Bihar, Patna.

To,

Ar. Pawan Kumar,  
503, Hari om Commercial Complex,  
New Dak Bunglow Road, Patna.

Patna Dt. 27/11/12.

Ref :- This office letter no. 3389 dt. 05/11/12 &amp; Your letter no. nil dt. 14/11/12.

Sub :- The views regarding proposed fully residential building of below 15mtr. in height to be constructed at Mauza- Digha, Dist- Patna.

Sir,

With above mentioned subject the present plan was again received to this office on 14/11/12 after rectification. The first plan was received to this office on 16/10/12 vide letter no. nil dt. 15/10/12 which was returned for rectification vide this office no. 3389 dt. 05/11/12. The corrected plan was again examined by the committee.

During examination of the plan it was found that a G+4 (Total B/U area- 2011.07 Sqm.), fully residential building, shall be constructed on more than 20 feet wide road belongs to Sri Om Prakash Gupta, S/O- Late Soti Lal Saw & others, on having Plot no.- 728, Khata no.- 1234, Thana no.- 01 at Mauza- Digha, Distt- Patna.

We clear the plan after giving following advice/suggestions/ recommendations based on NBC guideline, local building by laws & the local circumstances which must be followed by the concerned Architect / Developer/ Land owner as the case may be.

i) **Construction :**

- The whole construction of the proposed building shall be carried out as per approved plan drawing conforming the relevant building rules of local Municipal Corporation.
- The floor area exceeds 750 m<sup>2</sup> shall be suitably compartmented by separation walls up to ceiling level having at least two hours Fire resisting capacity.
- The interior finish decoration of the building shall be made low flame spread materials conforming I.S. specifications.
- Provision of ventilation at the crown of the central core-duct of the building shall be provided.
- Arrangements shall have to be made for sealing all the vertical ducts by the materials of adequate Fire resisting capacity.

ii) **Open Space & Approach :**

- The open space surrounding the building shall conform the relevant building rules as well as permit the accessibility and maneuverability of Fire appliance with turning facility.
- The approach roads shall be sufficiently strong to withstand the load of Fire Engine weighting up to 20 M.T.
- The width and height of the access gates into the premises shall not be less than 4.5 M and 5M respecting abutting the road.

iii) **Stair Case :-**

- The Staircase of the building shall be enclosed type. Entire construction shall be made of brick / R.C.C. type having Fire resisting capacity not less than 4 hours respectively marked in the plan.
- The Staircase of the building shall have permanent vents at the top equal to 5% of the cross sectional area of the staircase enclosures and openable sashes at each floor level equal to 15% of the said cross section are shall have to be provided in the external wall of the building.
- All the Staircase of the building shall be negotiable to each other in each floor without entering into any room and shall be extended up to respective terrace. The roof of the Stair wall shall be 1M above the surrounding roof area.
- The width of the Staircases and corridor and travel distance of different categories of occupancies shall have to confirm the relevant building rules.
- In case of two staircase, one must be on outer wall.

iv) LIFT :-

- a) The walls of the Lift enclosure of the building shall be at least two hours Fire resisting type respectively marked in the plan with the event at top of area not less than 0.2 m<sup>2</sup>.
- b) The lift of the building shall be designed at high speed "Fire Lift" and conspicuously indicated marked in the plan.
- c) In case of failure of normal electric supply, it shall automatically trip over to alternate supply. For apartment houses these change over of supply could be done through manually operated change over switch. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure, it comes down at the ground level and comes to stand still with door open.
- d) Arrangement shall be provided for extraction of smoke in all the lift shaft by incorporation smoke venting system designed to permit 30 Air changes per hour in case of Fire and shall be of such design as to operate on actuation of sprinkler of Fire Alarm. In case of failure of normal electric supply. It shall automatically trip to alternate supply.
- e) All other requirements shall conform the I.S. specification including the communication facility in the lift cars connecting with the Fire Control Room of the building.
- v) That active Fire protection system such as wet cum down comer system with landing valve and hose reel at each floor incorporated with 450 LPM pump at Terrace level, ISI marked Fire extinguishers as per I.S 2190/1992, F.R. check door, manual call alarm point, Fire safety luminescent sign & other Fire precautionary measures as mentioned in NBC be provided before occupancy.
- vi) That an underground water static tank of not less than 20,000 Ltrs. capacity with automatic refilling arrangements preferably on front side where Fire Brigade vehicles can reach easily & overhead water static tank of not less than 10,000 Ltrs. capacity should be made available before occupancy.
- vii) That the internal finishing shall be non-combustible or class - I surface spread of flame.
- viii) That electric cables must be shield at each floor with intumescent coating.
- ix) That Fire exit drill be carried out regularly at least twice in a year after occupation.
- x) That the building must be constructed on at least 20 feet wide road and it is responsibility of the concerned Architect to ensure the road width because he is the passing authority.
- xi) That AMC should be given to a qualified firm or person for the maintenance of above recommended Fire equipments.
- xii) That the setback shall be checked by the Architect / Passing authority as per the established rule. If any thing wrong, the Architect / Passing authority shall be held responsible.
- xiii) It is hereby made clear that in case of any legal dispute arising in future, in which above recommendations have not been complied, the responsibility will fall entirely upon the Developers/ Architect/ Landowner as the case may be and not on the recommending Govt. authority ( i.e. the office of the State Fire Office, Bihar).
- xiv) It is hereby made also clear that this office (i.e. the office of the State Fire Officer, Bihar, Patna) is not responsible for any legal dispute of the land upon which the proposed building shall be constructed.

This shall be treated as provisional. On compliance of all the above Fire and Life Safety recommendations, this office shall be approached for necessary inspection and testing of the installation, Final in favor of the occupancy shall be issued on being satisfied with the tests and performances of safety aspects of installation of the building.

N.B. - Any deviation and changes the nature of use of the building in respect of the approved plan drawing without obtaining prior permission from this office, this provisional will be treated as cancelled.

The maps are being returned with sign and stamp .

Encl - As Above

Yours faithfully,

  
(Ramesh Chandra)

SK

फारम-VII-क  
कार्यलय नगर परिषद दानापुर निजामत  
भवन की योजना के अनुमोदन  
उपविधि संख्या- 8(4)

आप के आवेदन संख्या- 109 तिथि- 21.03.2016 के संदर्भ में

श्री लक्ष्मी प्रसाद, पति-स्व0 घुरा प्रसाद, पता-408, हरिओम कमर्सियल कम्पलैक्स, न्यू डाकबगला रोड, पटना-1।

- (क) आवासीय भवन के निर्माण
- (ख) व्यवसायीक भवन के निर्माण
- (ग) भवन के पुनःनिर्माण
- (घ) विद्यमान भवन में परिवर्तन या परिवर्धन
- (ङ) भवन के उपयोग में परिवर्तन

हेतु दानापुर नगर परिषद/नगर निगम/नगर परिषद/नगर पंचायत/महानगर क्षेत्र/बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधिन स्कीम के ..... प्लॉट नं0- 728, खाता नं0- 1234, तौजी नं0-, धाना नं0- 01, मौजा- दीघा, धाना-दीघा, जिला- पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं0- 72/16-17 है, की स्वीकृति दी जाती है:-

- (1) भूमि/भवन का उपयोग अनन्य रूप से आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
- (2) विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
- (3) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया 518.89 वर्ग मीटर का पार्किंग एवं ग्रीन एरिया 10% का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (4) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 12.20 मी0 चौड़ाई के वर्तमान पहुंच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।
- (5) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
- (6) सड़क को मानक चौड़ाई तक और चौड़ी करने के लिए आवेदक, विभिन्न विकास योजना/आयोजन प्राधिकारों/ या बिहार शहरी आयोजन तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधिन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधिन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार/ग्राम पंचायत

क्षेत्रों के अधिनस्थ दानापुर नगर परिषद नगर निगम/नगर परिषद/पगर पंचायत/महानगर क्षेत्र/आयोजना क्षेत्र में 0.0 मीटर चौड़ी भूमि की पट्टी उक्त उपहार के रूप में देगा।

(7) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किए जाने की तारीख से तीन वर्षों की अवधि के लिए विधिमाम्य होगी।

(8) इस उपबंध के अधिन दी गई अनुमति को उस भूखंड, जिसके लिए योजना अनुमोदित की गई हो, के अधिकार, हक, हित बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।

(9) योजना के अनुमोदन के पश्चात् भू-अभिलेख के कारण या अधिकार/हक/हित की बाबत कोई विवाद होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वतः रद्द समझी जायेगी।

(10) बिहार नगर पालिका अधिनियम 2007 एवं बिहार भवन उपविधि 2014 के संगत प्रावधानों का अक्षरसः अनुपालन करना होगा।

(11) अनुमति जारी किए जाने के पश्चात यदि कोई दस्तावेज या तथ्य छुपाए जो या असत्य पाये जाने की स्थिति में नक्शों की स्वीकृति रद्द करते हुए बिहार नगर पालिका अधिनियम 2007, बिहार भवन उपविधि 2014 एवं अन्य संगत प्रावधानों के तहत कानूनी कार्रवाई की जाएगी।

(12) भवन निर्माण के पूर्व विहित प्रपत्र में भवन निर्माण करने की सूचना प्राधिकार को दी जायेगी।

(13) नक्शों में वर्णित सड़क चौड़ीकरण का भूपट्टी को छोड़कर ही भवन की चहारदीवार का निर्माण किया जायेगा।

(14) भवन के निर्माण के बाद भवन में प्रवेश करने के पूर्व बाईलॉज में वर्णित प्रपत्र के साथ कम्पलिसन सर्टिफिकेट अनिवार्य रूप से देना होगा। यदि ऐसा नहीं होता है तो प्राधिकार स्वीकृत नक्शा को रद्द करने की कार्रवाई कर सकता है।

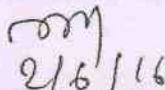
(15) प्राधिकार के बाईलॉज के अन्तर्गत वर्णित ऑक्जूपेन्सी सर्टिफिकेट प्राप्त करने के बाद ही भवन में प्रवेश किया जायेगा।

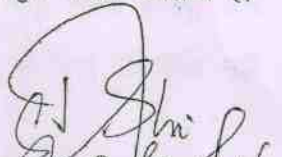
(16) निर्माण के दौरान स्वीकृत नक्शा से किसी प्रकार का विचलन नहीं किया जायेगा। विचलन पाए जाने पर लाईसेन्सी इंजीनियर/आर्किटेक्ट को इसके लिए उत्तरदायी माना जायेगा तथा उनके लाईसेन्स की रद्द करने की कार्रवाई की जा सकती है।

(17) अगर प्रस्तावित स्थल पर पूर्व से निर्मित संरचना हैं जिसे तोड़कर 6 माह के अन्दर हटाने का शपथ पत्र दिया गया है तो उसका समयावधि में अनुपालन दृढता से किया जायेगा।

- (18) बहुमंजिला भवन के नक्शे में वर्णित अग्निशामन फाईटिंग उपकरण सिस्टम के भी प्रावधान को पूरा कर तथा प्राधिकार के अनुमति प्राप्त कर ही भवन में प्रवेश किया जायेगा।
- (19) वर्णित नक्शे में दिखलाये गये पार्किंग एरिया में किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
- (20) महायोजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुसार ही निर्माण कार्य एवं भवन का उपयोग किया जायेगा।
- (21) बाईलॉज के उप-विधि 2014 के अनुपालन में आप अपने प्रस्तावित भूखण्ड को 10% भाग में पेड लगाना सुनिश्चित करेंगे।
- (22) भवन निर्माण के दौरान भूकम्प रोधी तकनीक का प्रावधान करना होगा। बहुमंजिले भवनों के भूकम्प से बचाव हेतु किये जाने वाले उपायों की सूची को निर्माण स्थल पर अनिवार्य रूप से डिस्प्ले किया जाय।
- (23) पब्लिक बिल्डिंग में अंपग व्यक्तियों (Person's with disabilities) के अवरोध रहित आवागमन का प्रावधान बाईलॉज के अनुरूप सुनिश्चित करना होगा।
- (24) स्थल पर बनाये गये साईनबोर्ड पर प्राधिकार से पारित नक्शे की संख्या तथा पारित नक्शे कितने के लिए हैं का उल्लेख किया जाय।
- (25) निर्माण स्थल पर प्राधिकार द्वारा स्वीकृत नक्शे कि एक प्रति अनिवार्य रूप से रखा जाय ताकि प्राधिकार के पदाधिकारी द्वारा स्थल निरीक्षण के समय उनके स्वीकृत नक्शा उपलब्ध हो सके।

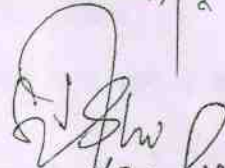
  
कनीय अभियंता  
नगर परिषद दानापुर निजामत

  
सहायक अभियंता  
नगर परिषद दानापुर निजामत

  
नगर कार्यपालक पदाधिकारी  
नगर परिषद दानापुर निजामत

ज्ञापांक:- 72...../दिनांक:- 2/6/2016

प्रतिलिपि:- श्री लक्ष्मी प्रसाद, पति-स्व0 घुरा प्रसाद, पता-408, हरिओम कमर्सियल कम्पलैक्स, न्यू डाकवगला रोड, पटना-1 को सूचनार्थ प्रेषित।

  
नगर कार्यपालक पदाधिकारी  
नगर परिषद दानापुर निजामत