राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.17(7) नविवि/नियम/2020 दिनांक 21 JAN 2020

आदेश

राज्य के नगरीय निकाय क्षेत्रों में आग की घटनाऐं दिन–प्रतिदिन बढ़ती जा रही है। संज्ञान में आया है कि अधिकतर अग्नि दुर्घटनाऐं ऐसे भवन परिसर में हुई है, जिनकी फायर एनओसी नहीं ली गई है। दिन–प्रतिदिन बढ़ती जा रही आग की घटनाओं को देखते हुए जन–धन की सुरक्षा एवं आग की दुर्घटनाओं पर काबू पाने की दृष्टि से जो भवन निर्माण बिना स्वीकृति या निर्धारित नियमों की पालना के बिना भी किये गये है, तथा ऐसी गतिविधि जो किसी भवन अथवा भवन के भाग में चल रहे है, उस भवन अथवा भवन के भाग में संबंधित वर्तमान गतिविधि के अनुसारअग्निशमन के प्रावधान एवं अग्निशमन उपकरणों के अभाव में संचालित है, ऐसे भवनों में भी आग लगने की संभावना रहती है। अतः ऐसे भवनों एवं भवन के भाग में संचालित गतिविधियों के अनुसार जन–धन की अग्निशमन दृष्टि से सुरक्षा हेतु फायर सेफ्टी प्रमाण–पत्र/फायर एनओसी लिया जानेकी अनिवार्यता महसूस की जा रही है।

अतएव, राज्य के सभी अधिसूचित नगरीय क्षेत्रो में अग्नि दुर्घटनाओं को रोकने के लिए भवनों में अग्निशमन/अग्नि सुरक्षा संबंधी व्यवस्थाऐं यथा अग्नि सुरक्षा यंत्र यथा स्मोक डिटेक्टर, स्प्रिंकलर, एम.सी.बी. हूटर, फायर अलार्म इत्यादि की व्यवस्था करने हेतु राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 337 एवं सपठित धारा 225 की शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा फायर सेफ्टी प्रमाण–पत्र/फायरएनओसी लिया जाने का प्रावधान निम्नानुसार करती हैः–

1. "अधिसूचित नगरीय क्षेत्रों में स्थित ऐसे अनुमोदित/ गैर अनुमोदित निर्मित भवन/परिसर/भवन परिसर का भाग जिनका उपयोगतालिका 1 में उल्लेखित गतिविधियों के लिए किया जा रहा है को फायर एनओसी लेना अनिवार्य होगा। नगरीय निकायों में पदस्थापित अग्निशमन अधिकारी यथा मुख्य अग्निशमन अधिकारी, अग्निशमन अधिकारी एवं सहायक अग्निशमन अधिकारी जिन्हे निरीक्षण की शक्तियां प्रदत्त की गई हो, वे ऐसे निर्मित भवनों को समय–समय पर निरीक्षण कर सकेगें। सक्षम अधिकारी (मुख्य नगरपालिका अधिकारी) द्वारा नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र रहेगें। मुख्य नगरपालिका अधिकारी धारा 194 (7) (एफ) के प्रावधानों के अंतर्गत ऐसे अनुमोदित/गैर अनुमोदित निर्मित भवन/परिसर का उपयोग प्रतिषिद्ध करने (सीज) के लिए अधिकृत होगें।"

2. अधिसूचित नगरीय क्षेत्रों में स्थित, अनुमोदित अथवा गैर अनुमोदित/अनाधिकृत निर्माण जिनका उपयोग तालिका–1 में उल्लेखित गतिविधियों के लिए किया जा रहा है,ऐसी गतिविधियों/परिसर हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड–2016 के अध्याय "Fire and Life Safety"में वर्णित अग्निशमन उपकरणों/तकनीकी पैरामीटर्स (Table-7 Minimum Requirements for Fire Fighting Installations)यथा Fire Extinguisher, HoseReel, Wet Risers, Down Comer, Yard hydrants , Smoke Detector, Automatic Sprinkler system, Automatic Detection and Alarm System, Under grond storage tank etc.(संलग्नक–"अ") की सुनिश्चिता हेतु फायर एनओसी जारी करने के लिए सक्षम अधिकारीसे फायर सेफ्टी प्रमाण–पत्र/फायर एनओसी लिया जाना आवश्यक हैः–

Scanned with CamScanner

"तालिका–1"

क्र. सं.	भवनों की प्रकृति	गतिविधियां एवं कार्य संगत	विवरण
1.	आवासीय	छात्रावास, पीजी (पेइंग गेस्ट)	जिनकी ऊँचाई 9 मीटर या इससे अधिक तथा जिनका सकल क्षेत्रफल 250 वर्गमीटर से अधिक हो।
		गैस्ट हाउस, धर्मशाला	जिनकी ऊँचाई 9 मीटर या इससे अधिक है अथवा किसी भी तल पर कुल निर्माण अथवा सकल निर्माण क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक है।
		फ्लेट्स/ स्टूडियों अपार्टमेंट/ सर्विस अपार्टमेंट	जिनकी ऊँचाई 9 मीटर या इससे अधिक तथा जिनका सकल क्षेत्रफल 250 वर्गमीटर से अधिक हो।
		अन्य समस्त प्रकृति के आवासीय प्रस्तावित/निर्मित भवन	जिनकी ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है।
2.	वाणिज्यिक	पण्डाल (स्थायी/अस्थायी)	जिनकी क्षमता 50 व्यक्ति या अधिक है अथवा 50 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल है।
		होटल,	जिनकी ऊँचाई 9 मीटर या इससे अधिक है अथवा किसी भी तल पर कुल निर्माण अथवा सकल निर्माण क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक है।
		रेस्टोरेन्ट, बार, रिसोर्ट एवं मोटल	जिनकी क्षमता 20 व्यक्ति या इससे अधिक हो।
		रूफटॉप रेस्टोरेन्ट	समस्त प्रकार के रूफटॉप रेस्टोरेन्ट।
		समस्त सभागार भवन	जिनकी क्षमता 50 व्यक्ति या इससे अधिक है एवं जिनका उपयोग मनोरंजक, सांस्कृतिक, सामाजिक, धार्मिक, देशभक्ति, सिविल एवं यात्रा इत्यादि हेतु एकत्रित या सभा हेतु उपयोग किया जाता है। जैसे कि थियेटर, चलचित्र, ऑडिटोरियम, प्रदर्शनी स्थल, शादी/समारोह स्थल (मैरिज गार्डन) म्यूजियम, जिम्नेजियम, डांस क्लब, क्लब, एयरपोर्ट, यात्री स्टेशन, स्टेडियम इत्यादि।
		व्यावसायिक एवं व्यापारिक (Mercantile& Business)	जिनकी ऊँचाई 9 मीटर या इससे अधिक है अथवा किसी भी तल पर कुल निर्माण अथवा सकल निर्माण क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक है।
		पेट्रोल पम्प/पयूल स्टेशन/गैस ।फेलिंग स्टेशन/अन्य ज्वलनशील पदार्थ स्टोरेज इकाई एवं	समस्त ।

Scanned with CamScanner

		समस्त हैजार्डस बिल्डिंग (जैसा कि एकीकृत भवन विनियम–2017 के बिन्दु संख्या 2.28 में परिभाषित है)।	
		स्टोरेज बिल्डिंग	सभी तलो को मिलाकर क्षेत्रफल 250 वर्गमीटर से अधिक हो।
		अन्य समस्त प्रकृति के व्यावसायिक प्रस्तावित/निर्मित भवन	जिनकी ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है।
3.	संस्थानिक	हॉस्पिटल/नर्सिंग होम/कोचिंग सेंटर एवं प्रशिक्षण संस्थान।	समस्त ।
		शैक्षणिक संस्थान	जिनकी ऊँचाई 9 मीटर या इससे अधिक हो एवं जिसका किसी भी तल पर कुल क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक है।
		सभी प्रकार के सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालय भवन	जिनकी ऊँचाई 6 मीटर से अधिक तथा जिनमें न्यूनतम 50 व्यक्ति कार्यरत है।
		अन्य समस्त प्रकृति के संस्थानिक प्रस्तावित/निर्मित भवन	जिनकी ऊँचाई 9 मीटर या इससे अधिक है अथवा किसी भी तल पर कुल निर्माण अथवा सकल निर्माण क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक है।
4.	मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग के भूखण्ड अथवा वाणिज्यिक भूखंण्ड पर मिश्रित उपयोग यथा वाणिज्यिक, आवासीय, संस्थागत, होटल, मल्टीप्लेक्स, कार्यालय, एन्टरटेनमेंट कॉम्पलेक्स एक से अधिक उपयोग सम्मिलित रूप से अथवा एकल उपयोग के रूप में अनुज्ञेय होगे।	उपरोक्त क्रम सं. 2 व 3 में वर्णित वाणिज्यिक एवं संस्थागत अनुसार।
5.	औद्योगिक	समस्त प्रकृति के औद्योगिक प्रस्तावित/निर्मित भवन	समस्त।
6.	विशेष	एकीकृत भवन विनियम–2017 की अनुसूची 1 अनुसार	समस्त।

Scanned with CamScanner

	प्रकृति/हैजार्डस	विशेष प्रकृति के भवन तथा बिन्दु संख्या 2.28 अनुसार हैजार्डस भवन।	
7.	अन्य बिन्दुः– • अण्डर ग्राउण्ड स्ट्रक्चर्स/बेसमेंट जिनमें किसी प्रकार की गैर आवासीय गतिविधि संचालित हो जिसका कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक हो।		

3. सामान्य निर्देश :–

- कॉउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर से पंजीकृत वास्तुविद अग्निशमन सुरक्षा से संबंधित विषय– विशेषज्ञों के माध्यम से तकनीकी परीक्षण एवं भवन का निरीक्षण कर अग्निशमन सुरक्षा की रिपोर्ट तैयार कर सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत कर सकेगें॥
- अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र नही पाये जाने पर या समुचित अग्निशमन यंत्र नही पाये जाने पर उनके विरूद्ध सक्षम अधिकारी को रिपोर्ट प्रस्तुत करेगें।
- फायर एनओसी जारी करने के लिए सक्षम अधिकारी द्वारा नगर निगम/ परिषद/ पालिका क्षेत्र के साथ–साथ यू.आई.टी./ विकास प्राधिकरण/ आवासन मण्डल क्षेत्र तथा अधिसूचित नगरीय क्षेत्रों में स्थित औद्योगिक क्षेत्रों में भी उपरोक्त गतिविधियों के लिए अग्निशमन उपकरणों की सुनिश्चितापरान्त फायर एनओसी जारी की जा सकेगी।
- अग्निशमन प्रमाण–पत्र जारी किये जाने के बाद स्वायत्त शासन विभाग द्वारा गठित फायर एक्सपर्ट का पैनल द्वारा समय–समय पर अग्निशमन सुविधाओं की जॉच व Mock Drill करवाया जाना सुनिश्चित किया जा सकेगा।
- नगरीय निकाय के सेफ्टी प्रमाण–पत्र/फ़ायर एनओसी के आवेदन प्राप्त होने पर समुचित अग्निशमन यंत्र लगे होने तथा चालू हालत में होने की दशा में निर्धारित शुल्क लेकर दो वर्ष के लिए जारी कर सकेगी।
- एनओसी जारी होने के एक वर्ष पूर्ण होने से पूर्व संबंधित परिसर का निरीक्षण किया जायेगा।
- निरीक्षण में यदि समुचित फायर उपकरण चालू हालत में नहीं पाये जाने पर संबंधित परिसर के अधिभोगी को नोटिस जारी कर नोटिस की पालना कराई जायेगी, तथा पालना नहीं करने पर नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी। इसी प्रकार नवीनीकरण फायर एनओसी जारी की जायेगी।
- मुख्य अग्निशमन अधिकारी या अग्निशमन अधिकारी समय –समय पर निरीक्षण कर सकेगें तथा समुचित फायर उपकरण चालू हालत में नही पाये जाने पर संबंधित परिसर के अधिभोगी को नोटिस जारी कर पाबंद करेगें। संबंधित परिसर के अधिभोगी द्वारा नोटिस की पालना नहीं करने पर नगरपालिका अधिनियम की धारा 194 (7)(एफ) के प्रावधानों के अंतर्गत ऐसे अनुमोदित/गैर अनुमोदित निर्मित भवन/परिसर का उपयोग प्रतिषिद्ध करने (सीज) कार्यवाही की जावेगी।
- यह अग्निशमन अनापत्ति पत्र केवल मात्र संदर्भित सम्पत्ति के अग्निशमन की दृष्टि से सुरक्षित किये जाने हेतु निर्देश होगें। जिसमें उल्लेखित शर्तो/प्रकिया के पालन हेतु

Scanned with CamScanner

भूस्वामी एवं विकासकर्ता बाध्य रहेगें। अग्निशमन अनापत्ति केवल भवन या परिसर के उपयोगकर्ता के पक्ष में ही जारी की जावेगी।

- अग्निशमन अनापत्ति जारी होने पर किसी भी निर्मित भवन/परिसर या भूमि को नियमन के लिए अनुमोदित अथवा स्वामित्व का प्रमाण या भवन निर्माण स्वीकृति, अधिवास की स्वीकृति पूर्णता प्रमाण–पत्र अथवा भू–उपयोग परिवर्तन का अनुमोदन नहीं माना जावेगा। तथा इस संबंध में नियमानुसार पृथक से आवेदन किया जाना अनिवार्य होगा।

4. शुल्कः–

नगरीय क्षेत्र में बहुमंजिला भवनों एवं अन्य भवनों जिनमें अग्निशमन की अनापत्ति लिया जाना अनिवार्य है उनमें कुल गणना योग्य निर्मित क्षेत्र पर नियमानुसार देय अन्य शुल्क के अतिरिक्त "तालिका–2" के अनुसार अग्निशमन शुल्क (फायरसेस) देय होगा–

"तालिका–2"

क्र.स.	प्रस्तावित भवन की ऊँचाई	देय शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)
1.	15 मीटर ऊँचाई तक	रू. 50/– प्रति वर्गमीटर
2.	15 मीटर से अधिक परन्तु 40 मीटर ऊँचाई तक	रू. 100/– प्रति वर्गमीटर
3.	40 मीटर से अधिक परन्तु 60 मीटर ऊँचाई तक	• रू. 100/– प्रति वर्गमीटर (40 मीटर ऊँचाई तक) • रू. 150/– प्रति वर्गमीटर (40 मीटर से अधिक 60 मीटर ऊँचाई तक)
4.	60 मीटर से अधिक	• रू. 100/– प्रति वर्गमीटर (40 मीटर ऊँचाई तक) • रू. 150/– प्रति वर्गमीटर (40 मीटर से अधिक 60 मीटर ऊँचाई तक) • रू. 200/– प्रति वर्गमीटर (60 मीटर से अधिक ऊँचाई पर)

उक्त राशि आवेदक द्वारा फायर सैस हेतु खोले गये राज्यस्तरीय बैंक खाते में करायी जावेगी एवं निर्माण अनुज्ञा जारी करने वाले प्राधिकरण/न्यास में जमा राशि की रसीद प्रस्तुत की जावेगी। स्थानीय निकाय, विकास प्राधिकरण/नगर सुधार न्यास को इस प्रयोजनार्थ खोले गये एक्सिस बैंक खाता संख्या 919010091350994 ब्रांच सी–स्कीम जयपुर आईएफएससी कोड़ UTIB0CCH274 में जमा करवाई जावेगी। उक्त राशि का उपयोगराज्य सरकार की स्वीकृति अनुसार राज्य के किसी भी शहर में अग्निशमन

Scanned with CamScanner

उपकरण, प्रशिक्षण, मौकड्रिल इत्यादि में उपयोग किया जा सकेगा। राज्य सरकार द्वारा उक्त राशि किसी भी शहर में उपरोक्त कार्य हेतु स्वीकृत कर सकेगी।
पूर्व में इस सम्बन्ध परिपत्र क्रमांक 6413–6623 दिनांक 23.12.19 जारी किया गया था। जिसकी प्रति सुलभ संदर्भ के लिए संलग्न हैं।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(उज्जवल राठौड़)
निदेशक एवं संयुक्त सचिव
स्वायत्त शासन विभाग।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम
नगरीय विकास विभाग।

क्रमांकः प.17(7)नविवि/नियम/2020 दिनांक 21 JAN 2020

प्रतिलिपि– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय एवं पदेन संयुक्त सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. आयुक्त, जयपुर/अजमेर/जोधपुर विकास प्राधिकरण।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर), राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, समस्त नगर विकास न्यास।
10. आयुक्त, नगर निगम जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर/उदयपुर/भरतपुर।
11. क्षैत्रीय उप निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, समस्त।
12. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर परिषद्/पालिका, समस्त।
13. प्रोग्रामर नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि आदेश को वेबसाईट पर अपलोड करावें।
14. रक्षित पत्रावली।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम
नगरीय विकास विभाग।

C:\users\welcome\dropbox\ACTP(E) cell\ATP East\Fire safety order Edited

Scanned with CamScanner